

臺中市都市計畫委員會第 142 次會議

議程

時間：中華民國 112 年 9 月 22 日(星期五) 上午 9 時 30 分

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室

一、主席致詞

二、報告上次會議紀錄及執行情形

討論案件：

第一案：「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(配合台中園區擴建二期)案」及「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(配合台中園區擴建二期)細部計畫案」再提會討論案

決議：本案除(表 9)依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容(表 3~表 8、表 10，圖 6、圖 7)及附帶決議通過：

一、修正意見

- (一) 本案土地使用強度管制標準表備註，修正為：
「註：1. 園區事業專用區(24)申請作為環保設施使用之建蔽率得予增加 5%為限，不受原建蔽率 60%上限之限制。2. 上述增設環保設施部分，應取得目的事業主管機關認定後始得申請建築執照。」。
- (二) 請於土地使用分區管制規定增列園區內建築物皆需取得銀級以上綠建築標章之相關規定。

二、附帶決議

- (一) 請提案單位履行降低園區開發衝擊之義務，包括：依期程完成興闢污水處理廠及廢棄物處理設施，並促請中央督促台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司履行承諾(詳附件

一之三~一之六)，於案件開發與營運期間，確保本市原有用水及用電需求。

(二) 請提案單位取得進駐廠商書面承諾協助臺中高爾夫球場正式、非正式員工轉職之文件，並督促興農育樂股份有限公司維護臺中高爾夫球場正式、非正式員工就業權益及會員球證權益，且依提案單位及該公司所提方案(詳附件一之七、一之十、一之十一)履行義務。

(三) 請提案單位要求進駐廠商研擬運輸需求管理及促進大眾運輸使用方案等，並作成交通影響評估報告書，除邀請市府相關機關代表外，並由市府交通局提供學者專家建議名單送中科管理局召開交通影響評估專案審查。

(四) 請提案單位要求進駐廠商應依循本市 2050 淨零碳排(碳中和)目標及時程，於後續開發及營運階段，提出節能減碳的積極作為，並促請進駐廠商優先採購本市在地綠能。

(五) 請提案單位將垂直綠化設計內容納入園區建築執照預審作業或都市設計審議相關規範中。

執行情形：刻依會議決議修正，後續將提內政部都市計畫委員會審議。

第二案：「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(龍井區藝術段 687 地號等 11 筆土地)細部計畫」再提會討論案

決議：本次提會討論內容除依下列事項修正外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過(表 1、表 2、圖 5)：

一、計畫區周邊公共設施嚴重不足，且周邊居住人口主要位於計畫區北側及西側，為確保計畫區公共設施服務之公益性、可及性及開放性，有關土地使用計畫仍維持 108 年 6 月 21 日本市都市計畫委員會第 95 次會議通過之方案。

二、為繼續推動市地重劃作業，本案同意展延開發期程，應於 114 年 6 月 30 日前擬具市地重劃計畫書，送經

本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。

三、為確保區外既有排水設施連結，有關開發單位承諾計畫區北側（藝術街 61 巷至藝術南街 5 巷）溝渠改善納入重劃工程施工，請龍井區公所協助開發單位取得前開溝渠土地所有權人同意書（作為附件），並由開發單位施作改善工程。

四、本案仍應於細部計畫發布實施後 3 年內完成公共設施興建（含計畫區北側溝渠改善工程）、公共設施及其用地移轉為市有。

執行情形：本案續行辦理市地重劃計畫書審查事宜。

第三案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

決議：本次提會討論內容除下列事項外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過（表 1~表 6）：

一、逕提大會陳情案件（含補充意見）：

（一）逾人 8 案，人行步道兩側建築基地已依計畫道路指定建築線，考量人行步道兩側土地所有權人權益與整體街廓之出入通行及都市防災，本案不予採納。

（二）逾人 16 案，變更道路僅供特定所有人使用通行，公益性甚低，且寬度未達 3 公尺，無法發揮系統功能，本案不予採納。

二、專案小組建議暫予保留案件：

（一）規 15 案，本案予以採納陳情意見，新增主要計畫變更案件內容。

（二）逾人 3 案，尚未收到陳情人補充資料，為避免影響通盤檢討辦理時程，本案不予採納，維持原計畫。

(三) 人 9 案 (併逾人 9、逾人 14)，本案予以採納陳情意見，新增附帶條件細部計畫變更案件內容。

(四) 逾人 7 案，有關陳情廢止 L 型 8M 計畫道路，涉及道路系統調整，仁愛路 (10M 計畫道路) 將形成兩處 T 字路口造成路口錯位，使車行路線複雜且產生轉向動線交織問題，為確保計畫道路順接及路口安全，本案不予採納，維持原計畫。

(五) 逾人 13 案，為避免影響通盤檢討辦理時程，請衛生局依專案小組意見及研商會議結論，於主要計畫草案報請內政部審議前補充公益性及必要性等需求說明，本案予以採納，如未能提出說明則維持原計畫。

三、規 17 案，因本市第 15 期市地重劃已於 109 年 8 月開工，倘陳情土地納入市地重劃整體開發將減損土地面積與價值及影響市地重劃之期程，為避免影響土地所有權人權益，本案不予採納。

四、主要計畫變 11 案「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」配合內政部都市計畫委員會決議增訂適用年限規定，請加強說明該要點廢止後未申請變更為商業區之土地應依住宅區使用管制。

五、有關提案資料之變更內容示意圖標示方式，土地使用分區除以顏色區分外，住宅區之標示建議增加「住」字，商業區增加「商」字以利判讀。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫部分續送內政部審議，細部計畫配合主要計畫審議內容辦理。

※以上為第 141 次都委會討論提案之執行情形，提請委員會確認。

三、討論（審議）提案：詳如后附提案單

討論案件：

第一案：變更后里主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）案

第二案：「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」暨「變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」