台中市都市計畫委員會第二一三次會議紀錄

台中市政府

中華民國九十四年十二月

## 台中市都市計畫委員會第二一三次會議紀錄

一、 時間:中華民國九十四年十二月十四日上午十時〇分

二、 地點:台中市政府二樓中正廳

三、主席:蕭主任委員家旗

記錄:曾文卿

四、宣讀上次會議(第二一二次)紀錄及執行情形決 議:准予備查。

五、討論(審議)提案:詳如後附提案單

第一案:變更台中市都市計畫(整體開發地區單元一)案 六、散會(上午十一時四十分)。

# 台中市都市計畫委員會第二一三次會議紀錄

一、時間:中華民國九十四年十二月十四日上午十時〇分

二、地點:台中市政府二樓中正廳

三、主席:蕭主任委員家旗

記錄:謝滋澧

四、宣讀上次會議(第二一二次)紀錄及執行情形

決 議:准予備查。

五、討論(審議)提案:詳如後附提案單

### 討論案件:

第一案:變更台中市都市計畫(整體開發地區單元一)案

六、散會(中午十二時)。

討論事	項	第一案	所屬行政區	台中市西屯區
案由	變更	台中市都市計畫主要計	畫(整體開發地區單元	上一)案
	二三三四	期發展區部分)」案 本案公告展覽之起訖日 十四年六月二十一日。 計畫範圍:	第1項第4款。計畫主要計畫(不包括 計畫主要計畫(不包括 圖、第十二期重劃 之變更內內九十四十二十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十四十	、部分體二用地、後 號第8案。 月二十三日至民國九 子溪為郡西四四 子溪為郡西四四 子溪為郡內 子溪為郡內 是 四 四 四 四 四 四 四 四 四 四 四 四 四
說明	(-)	為更原降地份日原未區境中公對因取區原是理部低主小後主來,及港127年中經學型監上,計開00重用規足業質、一次對別取區原體下要利100重用規足業質、一次科費重及居:計價0劃價劃可區。鐵增,,之27環。道值左後值之形西路增提。127時,2127	,且本區重劃前面積介 右,因此藉由道路, 方配,因此藉由道路, 一方配, 一方配, 一方配, 一方配, 一一, 一一, 一一, 一一, 一一, 一一, 一一, 一	值,介劃土 用機用 僅定 地小 道面

討論事	写項			一案	所屬行政區	台中市西	屯[	品
案由	變	更	台中市都市	計畫主要計	畫(整體開發地區單元一)第	<del></del> 案		
	六		單等始劃及三基於到所區於	,全部 14 處 ,全部 14 處 ,之不應 一人同可 意 開 致 體 發 體 之 之 人 人 的 可 行 候 所 人 人 人 の 一 人 同 行 任 長 人 人 人 の 行 任 人 人 人 名 人 人 人 人 名 人 人 人 人 人 人 人 人 人 人	期發展地區變更為整體開發展地區變更為整體開發展地區變更為整體開發。 因區位、公共設施比例、, 都市計畫之基本精神依其, 計畫區為第一個取得發單一, 計畫區之變更具有極強之, 對畫區之變更具有極強之, 對畫區之數施服務水準之, 以符合地盡其利,並獎屬	世月 の で で で で で で で で で で で で で で で で で で	地要同之另,變	形计之上外本更
			表一 變更	內容綜理表	面積單位:公頃	į		
	編	位	變	更內容		市都委	備	
	號	置	原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)	變更理由	會決議	註	
說			住宅區 (0.1472)	道路用地 (0.1472)	一、原部份主要計畫道路採用斜交方式 成街廊不方正,降低土地利用價值 重劃前面積介於 150 m²-300 m²之均 100 人左右,因此藉由道路規劃之高 規劃部份小街廊於重劃後分配予30	,且本區 也主約有 凋整 ,並 O m <sup>°</sup> 以下		
明	變	福科	公園用地 (0.1079)	道路用地 (0.1079)	之土地所有權人,提昇日後土地 二、本計畫區係屬台中市後期發展地 體開發地區 14 處開發單元之一, 因區位、公共設施比例、使用現 等諸多因素之不同,都將面臨和了 題,並須變更主要計畫始得執行 歸都都当畫之基本精神依其需事 之規劃,不可一以概之。本計畫 取得百分之八十以上之土土地及戶 意開發並變更主要計畫之開發並 量另外十三區之開發可行性,本 量另外十三區之開發不	<ul><li>變更為整</li><li>部 14 處</li><li>、地形等</li><li>之開發課</li></ul>		
	_	路以北	道路用地 (0.2035)	住宅區 (0.2035)		而做不同 為第一個 育權人同 ,並為考		
			道路用地 (0.1070)	公園用地 (0.1070)	更具有極強之指標性意義,本府基於 體發展及維持公共設施服務水準 下,提出變更本案主要計畫之部份; 符合地盡其利,並獎勵土地所有權/ 發之精神。	之原則 內容,以		
		福	住宅區 (0.2326)	廣場兼停車場用地 (0.2326)	一、原部份主要計畫道路採用斜交方式; 成街廓不方正,降低土地利用價值 區重劃前面積介於 150 ㎡-300 ㎡-	直,且本 之地主約		
		科路以	住宅區 (0.4896)	道路用地 (0.4896)	有 100 人左右,因此藉由道路規劃 並規劃部份小街廓於重劃後分配予 以下之土地所有權人,提昇日後 價值。	· 300 m <sup>2</sup> 上地利用		
	變二二	南至中	公園用地 (0.3209)	住宅區 (0.3209)	二、本計畫區係屬台中市後期發展地區 體開發地區 14 處開發單元之一, 處因區位、公共設施比例、使用到	全部 14 見況、地		
		- 港路	公園用地 (0.1336)	廣場兼停車場用地 (0.1336)	形等等諸多因素之不同,都將面區 開發課題,並須變更主要計畫始稅 因此應回歸都市計畫之基本精神依 而做不同之規劃,不可一以概之。	寻執行, 衣其需要		
		以北	公園用地 (0.2572)	道路用地 (0.2572)	而版不问之規劃,不可一以概之。 區為第一個取得百分之八十以 地及所有權人同意開發並變更	上之土		

討論事 案由		<b></b>		一案	新屬行政區 李(軟) 財政 財政 日日 日		中市西	7 40
余 田	変		百千甲都川 續上表	「前重土安司	畫(整體開發地區單元一	) 杀		
	編	位	総重的党				市都委	
	號	置	原計畫	變更後計畫 (公頃)	變更理由		會決議	備註
		福科	道路用地(0.1498)	廣場兼停車場用地 (0.1498)	畫之開發單元,並為考量另外 之開發可行性,本計畫區之變 極強之指標性意義,本府基於	更具有		
	交 -	路南中市	道路用地 (0.0382)	公園用地(0.0382)	體發展及維持公共設施服務水 則下,提出變更主要計並與 內容,以符合地盡其利,	準之原 之部份		
		路以. 北	道路用地(0.6390)	住宅區 (0.6390)	所有權人自行開發之精神。	胸工地		
			住宅區 (0.3813)	文小用地 (0.3813)	一、原部份主要計畫道路採用斜交 劃,造成街廓不方正,降低 用價值,且本區重劃前面積/	土地利		
			住宅區 (0.1329)	公園用地 (0.1329)	m <sup>~</sup> 300 m <sup>°</sup> 之地主約有 100 人 因此藉由道路規劃之調整, 部份小街廓於重劃後分配予	並規劃 300 ㎡		
			住宅區 (0.8215)	道路用地 (0.8215)	以下之土地所有權人,提昇 地利用價值。 二、原主要計畫規劃之機關用地經	查確無		
			住宅區 (0.3768)	社教用地 (0.3768)	使用需求,然本計畫區未來 足可形成鄰里單元,因此將 地變更為住宅區,並於商業	之發展 機關用		
			文中用地 (0.0071)	住宅區 (0.0071)	規劃一處社教機構用地,以 區環境及服務品質。 三、中港路以南高速鐵路與住宅區間			
		1.	文中用地 (1.5585)	文小用地 (1.5585)	寬度僅 12 公尺,因此增加公 1 積,增加高速鐵路與住宅區間> 降低高速鐵路對住宅區之干擾	と寬度,		
		中港路	文中用地 (0.2937)	公園用地 (0.2937)	住品質。 四、因應中科開發,本區域需增加 學用地,因文小79 用地取得	經費廳		
說明		以 南 ,	文中用地 (0.2913)	道路用地 (0.2913)	大,因此變更文中 44 用地為 地,也疏解本區域學童就學之 五、原公 89 及公 127 西側道路距	こ問題。		
<del>-</del> /7	變	馬	文中用地 (0.0891)	社教用地 (0.0891)	交流道匝道過近,因此將其 10M 計畫道路並調整路型,降 交通量對中港路及交流道匝	低社區		
	E.	路以北	道路用地 (0.3002)	文小用地 (0.3002)	擊。 六、本計畫區係屬台中市後期發展 更為整體開發地區14處開發			
		, 安 和	道路用地 (0.7846)	公園用地 (0.7846)	一,全部 14 處因區位、公共 例、使用現況、地形等等諸 之不同,都將面臨不同之	多因素 開發課		
		- 路以東	道路用地 (0.8377)	住宅區 (0.8377)	題,並須變更主要計畫始得因此應回歸都市計畫之基本其實	精神依 可一以		
		*	道路用地	社教用地	概之。本計畫區為第一個取 之八十以上之土地及所有權 開發並變更主要計畫之開發 並為考量另外十三區之開	人同意 單元,		
			機關用地	(0.1341) 住宅區	性,本計畫區之變更具有極標性意義,本府基於都市整 標性意義,本於都市整 及維持公共設施服務水準	強之指 體發展		
			(0.5805) 機關用地	(0.5805) 道路用地	下,提出變更本案主要計畫 內容,以符合世盡其利,並 地所有權人自行開發之精神	之部份 獎勵土		
			(0.1979)	(0.1979)	50川有惟八日刊 州 被 4 們 千			
			廣場兼停車場用地 (0.6876)	住宅區 (0.6876)				
			廣場兼停車場用地 (0.1182)	道路用地 (0.1182)				
			(0.1102)	(0.1104)				<u> </u>

討論事項 第一案		第一案	所屬行政區	台中市西屯區
案由 變更台中市都市計畫主要		台中市都市計畫主要計	畫(整體開發地區單元一	)案
		續上表		

г		XXX				
編	4. 1977	變更	內容	AND 75	市都委	74
號	位置	原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)	變更理由	會決議	備註
		住宅區 (0.0177)	商業區 (0.0177)	一、原部份主要計畫道路採用斜交方式規 劃,造成街廊不方正,降低土地利用 價值,且本區重劃前面積介於 150 mi		
		住宅區 (0.4573)	廣場兼停車場用地 (0.4573)	~300 ㎡之地主約有 100 人左右,因此 藉由道路規劃之調整,並規劃部份小 街廊於重劃後分配予 300 ㎡以下之土		
		住宅區 (1.3588)	公園用地 (1.3588)	地所有權人、提昇日後土地利用價值。 二、原主要計畫規劃之機關用地經查確無使 用需求,然本計畫區未來之發展足可		
	中港	住宅區 (0.7498)	道路用地 (0.7498)			
	路以南,	商業區 (0.5701)	住宅區 (0.5701)	務品質。 三、本計畫區係屬台中市後期發展地區變更		
變	朝馬	商業區 (0.2115)	道路用地 (0.2115)	為整體開發地區 14 處開發單元之一, 全部 14 處因區位、公共設施比例、使 用現況、地形等等諸多因素之不同,		
四	路以	公園用地 (0.4446)	商業區 (0.4446)	都將面臨不同之開發課題,並須變更 主要計畫始得執行,因此應回歸都市 計畫之基本精神依其需要而做不同之		
	北,	公園用地 (0.2774)	道路用地 (0.2774)	規劃,不可一以概之。本計畫區為第 一個取得百分之八十以上之土地及所 有權人同意開發並變更主要計畫之開		
	安和路以	公園用地 (1.1759)	住宅區 (1.1759)	分程八八之高 發單元,並為考量另外十三區之開發 可行性,本計畫區之變更具有極強之 指標性意義,本府基於都市整體發展		
	西	道路用地 (0.1088)	廣場兼停車場用地 (0.1088)	及維持公共設施服務水準之原則下, 提出變更本案主要計畫之部份內容, 以符合地盡其利,並獎勵土地所有權		
		道路用地 (0.2779)	公園用地 (0.2779)	人自行開發之精神。		
		道路用地 (1.0097)	住宅區 (1.0097)			
		道路用地 (0.4433)	商業區 (0.4433)			

說明

註1:本表凡未指明變更部分,均應以原計畫為準。 註2:表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表二 變更前後對照表 面積單位:公頃

項目		變身	更前	個案變更	變更後		
		面積	百分比(%)	增減面積	面積	百分比(%)	
	住宅區	30.4955	54.63	-0.1359	30.3596	54.39	
土地使 用分區	商業區	1.4584	2.61	+0.1240	1.5824	2.83	
,	小 計	31.9539	57.24	-0.0119	31.9420	57.22	
	機關用地	0.7784	1.39	-0.7784	0.0000	0.00	
Α.	文中用地	4.6383	8.31	-2.2388	2.3995	4.30	
公共設	文小用地	0.0000	0.00	+2.2400	2.2400	4.01	
公共設施用地	公園用地	6.5766	11.78	+0.2733	6.8499	12.27	
	廣場兼停車場用地	0.8058	1.44	+0.2763	1.0821	1.94	
	社教機構用地	0.0000	0.00	+0.6000	0.6000	1.07	

討論事項		第一案	所屬行政區	台中市西屯區	
案由 變更台中市都市計畫主要計			畫(整體開發地區單元一	)案	

#### 續上表

公共設施	排水道用地	0.2953	0.53	0.0000	0.2953	0.53
設施用	道路用地	10.7730	19.30	-0.3605	10.4129	18.65
地	小 計	23.8674	42.76	+0.0119	23.8793	42.78
	合 計		100.00	0.0000	55.8213	100.00

註:表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

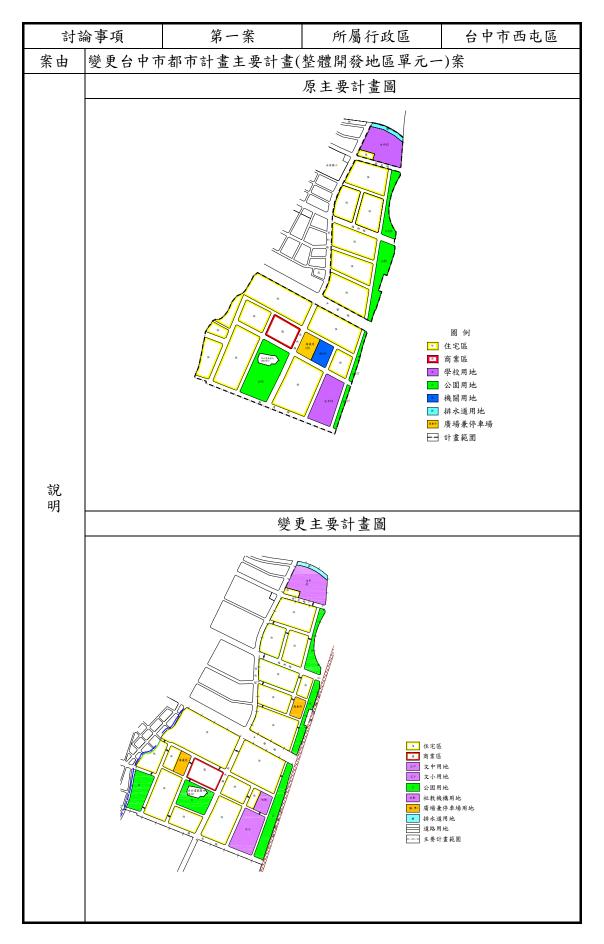
#### 七、實施進度及經費

- (一)實施進度:預定於94年底前完成都市計畫作業,96年底 前完成自辦市地重劃作業。
- (二)建設經費及來源:本案將採自辦市地重劃方式整體開發, 市地重劃負擔將由計畫區內土地所有權人按其土地受益 比例共同分擔,並得由其抵費地折價抵付。

#### 八、其他

- (一)整體開發地區單元一本次變更面積及變更後面積應以核 定計畫圖實地定樁後地籍分割登載面積為準。
- (二)本次變更書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

說明



	一、本案為求謹慎起見,考量內政部意見、應充份徵詢業主意見溝
	通等因素,取消原本市都委會第210次會議決議第三點:「本案
	經本市都委會大會通過公文送達內政部之日起算,六個月內未經
	內政部都市計畫委員會通過則撤銷本案」之限制。
	二、本案依原案通過,依規提報內政部都市計畫委員會審議。
決	
議	
<b></b>	