

**變更臺中市都市計畫（新市政中心專用區南側）細部計畫
（第三次通盤檢討）案
【公開展覽說明會－會議紀錄】**

一、開會時間：106年3月30日（星期四）下午2時整

二、開會地點：西屯區潮洋里活動中心

三、主持人：鄭科長慶賢

記錄：楊靜怡

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：略

六、與會人員發言摘要（依發言次序）

（一）顏先生

本人去年得知市府要辦理通盤檢討，已陳情建議將面臨20公尺以上道路的住1變更為住1-1，但此次通檢草案為何未採納本人建議位置。大墩十一街是20公尺以上道路，貫穿五期連接到外環道，且沿路分區包含住2、住3、商1、商2及醫專區，僅限制住1作純住宅而無法作事務所之用，不符現況需求，應重新檢討土地使用分區。

（二）吳先生

本人居住在文心一路、家樂福旁，北側基地使用分區原為住4，後來申請住變商變更分區為商4-1並蓋到近40樓。而本人住家所在之街廓為住1，容積率140%只能蓋低樓層，同一條道路兩側容積率卻大不相同，建議住1容積率應一併調整。

（三）林小姐

大業路是市區重要幹道，為何要劃設住1分區，建議政府應大刀闊斧將計畫區內的住1改為住1-1，或是將面臨15公尺、20公尺以上道路的住1調整為住1-1，方符合臺灣人使用民情。

（四）楊先生

目前通檢草案是將住1改為住1-1，並取消側院寬度限制，未來得否另行加蓋。

(五) 張先生

住 1 變更為住 1-1 後，是否須繳納回饋金，且地價稅是否會增加。

七、業務單位回應：

- (一) 本案係基於 TOD 發展理念，針對捷運場站周邊 300 公尺的住 1 調整放寬為住 1-1。而今日與會民眾表達應全面放寬住 1 情事，建議各位提供書面意見，以供錄案提起本市都市計畫委員會審議，後續亦會邀請陳情人列席說明。
- (二) 依本市住變商機制規定，申請基地規模須達 1,000 平方公尺以上或一完整街廓，於繳交回饋金後始可依商業區容積率建築。倘該基地申請容積移轉 40% 及土地使用分區管制要點相關獎勵項目後，建築高度確實會較高。
- (三) 住 1-1 雖無規範側院規定，但地主未來如欲加蓋仍應符合建蔽率及容積率規定。

八、散會（下午 3 時整）

附件（會議照片）



「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫
(第三次通盤檢討)案」

【公開展覽說明會—簽到冊】

一、開會時間：106年3月30日(星期四)下午2時整

二、開會地點：西屯區潮洋里活動中心

三、主持人：臺中市政府都市發展局 鄭科長慶賢

鄭慶賢

四、出席單位(人員)：

機關/單位及人員	簽名欄	
	職稱	姓名
陳議員淑華	主任	楊靜怡
黃議員馨慧		
楊議員正中		
張廖議員乃綸		
臺中市西屯區公所		
臺中市政府都市發展局		楊靜怡

龍邑工程顧問(股)公司

廖嘉蓮 顧問 楊靜怡 王留慈

「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫
(第三次通盤檢討)案」

【公開展覽說明會—簽到冊】

出席代表 (民眾):

簽名欄	備註	簽名欄	備註
顏立家			
葉國忠			
張葉偉			
馬小萍			
石玉白			
劉思慶			
楊清財			
張華			
張華生			
賴俊亨			
江秉和			
黃銘龍			
黃淑娜			
林嘉宏			

**變更臺中市都市計畫（新市政中心專用區南側）細部計畫
（第三次通盤檢討）案
【公開展覽說明會－會議紀錄】**

一、開會時間：106年3月31日（星期五）下午2時整

二、開會地點：南屯區公所第二會議室

三、主持人：鄭科長慶賢

記錄：楊靜怡

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：略

六、與會人員發言摘要（依發言次序）

（一）劉議員士州

都市計畫並非一成不變，應配合現況適時調整。既然市府要辦理都市計畫通盤檢討，應善用本次機會協助民眾解決住1非法使用問題。另外規劃草案係以捷運場站300公尺為變更原則，但300公尺劃設依據過於薄弱，應彈性調整放寬住1。

（二）何議員文海

七期市地重劃開發迄今已超過20年，不合時宜之處就應整體檢討。住1無法作公司之用，影響民眾權益甚鉅，市府應加速檢討變更而非漠視民眾陳情訴求，僅就捷運場站周邊300公尺內之住1街廓作變更。

（三）林先生

捷運場站周邊300公尺之TOD發展規劃理念並不符合現況需求，應加入思考人的行走方式。日後捷運場站的設置將會帶動黎明商圈、七期和五期地區發展，人流移動會衍生商圈由點狀、帶狀及塊狀拓展，是以住1之調整就不應侷限捷運場站周邊，而應放眼未來全面放寬。

（四）黃先生

建議市府於規劃階段先行召開公聽會，瞭解在地居民需求，以集眾人之智讓計畫更具前瞻性。

(五) 謝先生

大業路及惠中路交叉路口規劃為住2,但緊鄰住2旁邊卻規劃為住1,規劃邏輯不合理,建議全面性檢討住1為住1-1。

(六) 何先生

20公尺道路車流眾多,市府在道路兩側劃設住1並無法讓居民享有住宅安寧,反而會因車流量大而干擾居住品質。

(七) 林小姐

有關計畫區內住1變更住1-1的決定權是否掌握在都委會委員手中,倘委員會不同意放寬住1,將招致民怨影響民眾權益。

(八) 黃先生

本人1年半前已提陳情要變更住1為其他分區,但本次通盤檢討草案為何未採納本人意見?

七、業務單位回應：

本案係基於TOD發展理念,針對捷運場站周邊300公尺的住1調整放寬為住1-1。而今日與會民眾表達應全面放寬住1情事,建議各位提供書面意見,以供錄案提起本市都市計畫委員會審議,後續亦會邀請陳情人列席說明。

八、散會(下午3時30分)

附件（會議照片）



「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫(第三次通盤檢討)案」

【公開展覽說明會—簽到冊】

一、開會時間：106年3月31日(星期五)下午2時整

二、開會地點：南屯區公所第二會議室

三、主持人：臺中市政府都市發展局 鄭科長慶賢

鄭慶賢

四、出席單位(人員)：

機關/單位及人員	簽名欄	
	職稱	姓名
張議員耀中		
何議員文海	秘書	楊文海
劉議員士州	副主任	劉士州
朱議員暖英		
臺中市南屯區公所		
臺中市政府都市發展局		楊靜怡
龍邑工程顧問股份有限公司		廖嘉蓮 王留添 曾清宏

「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫
(第三次通盤檢討)案」

【公開展覽說明會—簽到冊】

出席代表(民眾):

簽名欄	備註	簽名欄	備註
謝錫安		許金榮	
何金標		楊耀新	
黃定新			
林錫安			
林福俊			
林石表白			
黃錦國			
許金榮			
何啟良			
何宗武			
徐漢猷			
阮貴春			
賴文宗			
周金山			
王德安			
許金義			