

「變更臺中市都市計畫（福安里附近）細部計畫  
（第四次通盤檢討）案」

公告徵求意見座談會紀錄

壹、會議時間：中華民國 114 年 8 月 6 日（星期三）下午 1 時 30 分

貳、會議地點：臺中市西屯區兒童暨老人活動中心

參、主持人：本府都市發展局朱專門委員文彬 紀錄：紀俊同

肆、出席單位及人員：詳如簽到表

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、發言紀要

一、楊議員大鈺

- （一）因應本計畫區發展及人口成長，建議提高住宅區之開發強度。
- （二）建議同街廓之住宅區調整為同一細分區。
- （三）因應捷運藍線，建議增加臺灣大道沿線住宅區使用強度。
- （四）建議配合公共設施用地專案通盤檢討，於計畫區內增加公共設施用地。
- （五）捷運場站 TOD 發展及增額容積適用範圍，請說明劃設依據。
- （六）考量計畫區人口與商業活動增加，建議新增劃設商業區與停車場用地。

二、楊前議員正中

建議同街廓之住宅區調整為同一分區。

三、福聯里馮里長進通

- （一）請說明本次通盤檢討預定辦理時程。
- （二）請說明計畫區內文小 75、文小 79 等公共設施用地專案通盤檢討辦理情形。

#### 四、福雅里王里長勝偉

- (一) 因應捷運藍線與 TOD 發展，建議放寬計畫區開發強度。
- (二) 有關停車場用地之檢討，建議同時考量在地居民及外來通勤人口之使用。

#### 五、福安里張里長清和

建議後續相關公開展覽及說明會資訊轉知各里辦公室。

#### 六、楊大鉉議員服務處主任

建議相關說明會資訊請確實通知計畫區各里。

#### 七、臺中市建築師公會

- (一) 本計畫區在三通時增訂不得作為容積移轉之接受基地，目前初步規劃構想配合捷運藍線 TOD 放寬部分場站周邊容積移轉限制，考量計畫區部分建物屋齡及結構老舊，建議一併放寬都市更新及危老重建案件之容移限制。
- (二) 本案初步提出引導地區辦理都更危老案件、放寬部分容積移轉限制等規劃構想，惟現行計畫與「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」、「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」退縮規定可能產生空間形式不一之競合問題(目前規定為 4 公尺騎樓或迴廊)，建議可研議彈性的退縮規定或配套措施。

#### 八、民眾一

若有房屋重建需求，臺中市政府是否會協助辦理？

#### 九、民眾二

- (一) 本計畫位於捷運場站周邊，考量未來人口增加，建議提高住 1-1 開發強度及容積率。
- (二) 本計畫區土地已規劃為住宅區，無需像農業區需透過重劃來開發土地，建議不須劃設都市更新地區來提高開發強度。

#### 十、民眾三

建議同街廓之住宅區調整為同一分區。

#### 十一、民眾四

建議增加第 1 種商業區之使用強度。

#### 十二、民眾五

- (一) 福順路沿線同一街廓分別劃設為住 1-1、住 2-3 及住 3-1，部分住 1-1 店鋪住宅自民 78 年興建至今已有改建需求，然依現行規定須留設側院寬度 1~1.5 公尺，建議同街廓之住宅區調整為同一分區，以利建築。
- (二) 本計畫區福順路尚未完全開闢連通至東大路，建議加速辦理道路開闢工程。

#### 十三、民眾六

為提高民眾使用大眾捷運系統意願，建議提高臺灣大道沿線住宅區使用強度，並將福科路以南地區提升為高密度住宅區。

#### 十四、民眾七

涉及主要計畫變更之建議事項，請說明臺中市主要計畫通盤檢討預計辦理時程。

#### 柒、會議結論：

- 一、 本次座談會所提供之寶貴意見，本府將彙整後錄案納入規劃研議參考。
- 二、 本次公告徵求意見期間為114年7月28日起30日，若有任何意見可以書面方式提供本府都市發展局(城鄉計畫科)，以利彙整研析並納入通盤檢討規劃作業參考。

捌、散會：下午 3 時 30 分。

