

**「變更臺中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫
(增訂「廣兼停 23」土地使用分區管制要點)」案**

公開展覽說明會會議紀錄

壹、時間：111 年 7 月 15 日(星期五)下午 3 時 30 分

貳、地點：本市北屯區四民里仁和里仁美里同榮里聯合活動中心

參、主持人：本府都市發展局羅正工程司仁甫 紀錄：許義男

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報：(略)

陸、發言紀要（依發言次序）：

一、曾朝榮議員服務處盧主任嘉祥

本案變更後條文內容規定「建築物所占基地面積不得超過該廣場兼停車場用地計畫面積之 50%」之用意為何？另有關本案容積率規定為何？以及停車場規劃之樓層位置？請協助說明。

二、蘇先生

臺中市目前汽機車使用率，機車均比汽車數量為多，顯示機車使用人口佔大多數，應檢討本案汽機車停車位設置數量之比例是否合理，並建議增加機車之停車位數。

三、北屯區仁和里張里長永漢

本案用地目前為仁和公園使用，惟經過開發後，公園將被廢除，間接減少了臺中市綠地，以及民眾活動之空間，建議應於廣場之設計中補足植栽與綠化，並規劃足夠的開放空間供民眾使用。另外停車場名稱容易造成誤解，應調整為「仁和崇德停車場」，請市府納入評估，以符合民眾期待。

柒、綜合回應：

一、本次都市計畫變更係於土地使用分區管制要點中，針對「廣兼停 23」訂定廣場及停車場二種不同用途之比例，以利後續 BOT

案以公共設施多目標使用進行開發建設，促進本用地有效利用。為確保本案仍保持原有「廣場兼停車場用地」之開放空間特性，故規定「建築物所占基地面積不得超過該廣場兼停車場用地計畫面積之 50%」，以確保地區環境品質。其變更後之使用強度依據「都市計畫法臺中市施行自治條例」辦理，停車場採立體使用時，其建蔽率為 80%、容積率為 960%。

二、目前於 BOT 案之建築規劃上，建築物 1 至 4 樓規劃為商業空間，其餘供停車使用，除依本府交通局要求留設之停車位數量外，並依建築技術規則檢討，另將以植栽與景觀設計創造兼具綠化與開放性之活動空間。有關增加機車停車位數量，以及提升綠化與開放空間供居民使用等意見，後續納入本案審議時參考。

三、有關本案停車場興建完成後之命名部分，因非屬都市計畫審議事項，將請交通局將民眾意見納入研析。

捌、結論：

感謝各位今天的參與並提供寶貴意見，任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

玖、散會：下午 4 時 30 分

拾、公開說明會照片：

