

變更烏日都市計畫細部計畫

(配合前竹地區區段徵收開發)(第二次專案變更)書

公開展覽首案  
僅供參考

臺中市政府

中華民國 111 年 1 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更烏日都市計畫細部計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

# 【目 錄】

## 壹、 緒論

一、 計畫緣起.....	1
二、 法令依據.....	1
三、 變更位置與計畫範圍.....	2

## 貳、 現行都市計畫概要

一、 原細部計畫概要.....	3
二、 主要計畫變更內容.....	7
三、 主要計畫變更後之細部計畫概要.....	13

## 參、 發展現況分析

一、 文德街 85 巷.....	16
二、 安置街廓.....	17

## 肆、 檢討分析

一、 關鍵課題.....	18
二、 變更檢討原則.....	19

## 伍、 變更理由及內容.....20

## 陸、 事業及財務計畫

一、 區段徵收範圍.....	28
二、 實施進度.....	28
三、 經費概估.....	28

## 附件

附件一：臺中市政府 110 年 6 月 10 日府授地區二字第 1100120221 號函

附件二：變更都市計畫前座談會會議紀錄

## 【圖目錄】

圖 1	變更範圍示意圖.....	2
圖 2	原前竹地區主要計畫示意圖.....	12
圖 3	變更後前竹地區主要計畫示意圖.....	13
圖 4	主要計畫變更後細部計畫示意圖.....	15
圖 5	變更位置示意圖.....	21
圖 6	變 2 案變更計畫示意圖.....	22
圖 7	變 3 案變更計畫示意圖.....	23
圖 8	第一種住宅區（註）建築基地退縮寬度示意圖.....	26

## 【表目錄】

表 1	前竹區段徵收範圍內土地使用分區建蔽率、容積率一覽表.....	4
表 2	前竹地區細部計畫土地使用計畫面積表.....	6
表 3	主要計畫變更內容明細表.....	7
表 4	前竹地區主要計畫變更前後土地使用面積對照表.....	11
表 5	主要計畫變更後細部計畫土地使用計畫面積表.....	14
表 6	細部計畫變更內容明細表.....	20
表 7	土地使用分區管制要點修訂前後對照表.....	24
表 8	變更前後土地使用面積對照表.....	27

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

「擬定烏日都市計畫細部計畫(配合前竹地區區段徵收開發)」係配合 99 年 9 月 21 日、100 年 8 月 23 日分別經內政部都市計畫委員會第 739 次、第 762 次會議審議通過之「變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」與「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫專案通盤檢討(配合辦理主要計畫及細部計畫分離)案」，將原審定計畫內容拆分為「變更烏日都市計畫主要計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」與「擬定烏日都市計畫細部計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」，並於 108 年 10 月公告發布實施。

臺中市烏日前竹地區區段徵收開發案，係屬臺中市重大建設計畫，於 107 年 10 月 8 日公告區段徵收計畫，業已完成補償費發放作業，刻正進行基礎工程施工作業。因都市計畫範圍與區段徵收範圍涉及行政區界釐清，以及區段徵收範圍邊界之合法建物保留、區內宗教建築遷建、公共設施調整、既成道路保留與安置街廓等議題。將影響後續區段徵收作業，為加速推動建設、避免影響後續區段徵收土地分配作業與公共設施用地取得，故擬辦理都市計畫專案變更。

經臺中市政府 110 年 6 月 10 日府授地區二字第 1100120221 號函認定符合直轄市興建之重大建設，准予依都市計畫法第 27 條規定辦理個案變更(詳附件一)。故提出「變更烏日都市計畫細部計畫(配合前竹地區區段徵收開發)(第二次專案變更)案」(以下簡稱「本案」)，依都市計畫法定程序變更。

## 二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

### 三、變更位置與計畫範圍

變更位置座落於配合前竹地區區段徵收開發細部計畫區之西側及北側，除配合主要計畫範圍、區段徵收範圍調整外，因應既成道路保留、區段徵收配地及後續管制作業，涉及變更位置計有 2 處，詳圖 1。

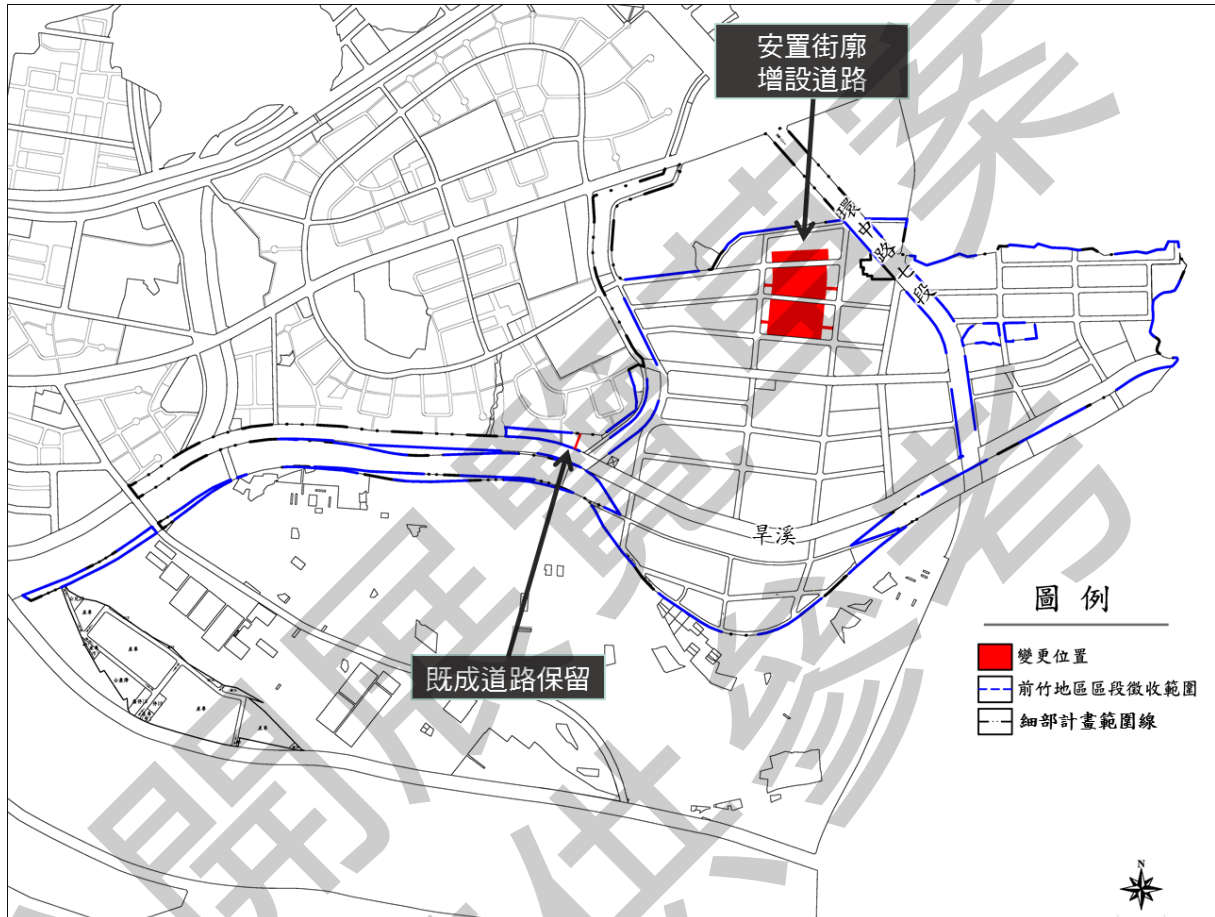


圖 1 變更範圍示意圖

## 貳、現行都市計畫概要

### 一、原細部計畫概要

依據 108 年 10 月公告發布實施之「擬定烏日都市計畫細部計畫 ( 配合前竹地區區段徵收開發 ) 案」，本細部計畫原計畫內容概要如下：

#### (一) 計畫人口

計畫人口為 20,000 人。

#### (二) 計畫範圍與面積

計畫區位於臺中市烏日區東南角，西臨柳川、東至烏日區界、南臨旱溪、北臨工業區。計畫面積共計 126.95 公頃，其中區段徵收範圍面積約 110.71 公頃，餘 16.24 公頃非屬區段徵收範圍。

#### (三) 土地使用計畫

區段徵收範圍內劃設住宅區、商業區、宗教專用區、公用事業專用區與河川區，共計 65.48 公頃，占區段徵收區 59.14%，其中住宅區於細部計畫則劃分為第一、三、及四住宅區。區段徵收範圍外劃設第一之一種住宅區與河川區，面積約 2.84 公頃。

#### (四) 公共設施計畫

區段徵收範圍內劃設機關用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地與廣場兼停車場用地等 12 種公共設施用地類別，共計 45.23 公頃，占區段徵收區 40.86%。區段徵收範圍外河道用地、園道用地及道路用地，面積約 13.40 公頃。

#### (五) 土地使用強度

有關住宅區、商業區、宗教專用區及公用事業專用區之使用強度管制內容，係依「烏日都市計畫細部計畫案」及「烏日都市計畫細部計畫 ( 配合前竹地區區段徵收開發 ) 案」之規定。

表 1 前竹區段徵收範圍內土地使用分區建蔽率、容積率一覽表

使用項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
第 1-1 種住宅區	60	120
第 1 種住宅區	60	165
第 3 種住宅區	60	200
第 4 種住宅區	50	280
商業區	80	320
宗教專用區	60	160
公用事業專用區	50	250

資料來源：1.擬定烏日都市計畫細部計畫案，臺中市政府，104 年 12 月。

2.擬定烏日都市計畫細部計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案，臺中市政府，108 年 10 月。

### (六) 土地使用管制要點

- 1.本計畫區之土地使用除依本要點規定事項辦理外，未規定事項應依烏日都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點規定辦理。
- 2.光明路 229 巷、勤農巷等未納入前竹區段徵收範圍內之地區，為第 1-1 種住宅區，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，得採下列方式申請開發建築：

#### (1) 申請整體開發者

- A.開發規模不得低於 0.2 公頃。
- B.應留設總開發面積 30%以上之公共設施用地，並於申請建照前捐贈予市政府。
- C.所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上。
- D.為鼓勵整體開發，申請者得依下列容積獎勵辦法給予容積獎勵。容積獎勵額度公式： $V = [(V_0 + 20\%) / (1 - V_1)]$

$V$  =扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於 240%)。

$V_0$  =基準容積率(提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率，即 120%)。

$V_1$  =無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之 30%)。



## (2) 採個別建築者

- A. 建築基地面臨現有巷道者，應自建築線再退縮 1 公尺建築，退縮部分供道路使用，並得計入法定空地。
  - B. 應於建造執照核發前繳納代金，代金之計算式為申請基地土地面積之 30% 乘以當時土地公告現值加四成。
3. 公用事業專用區以供電力、電信或郵政事業使用為限，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
4. 本計畫區內，除第 1-1 種住宅區面臨現有巷道外，各種土地使用分區及公共設施用地臨接計畫道路之退縮建築規定如下：

### (1) 住宅區

- A. 建築基地臨接 8 公尺以上道路者，應自建築線至少退縮 5 公尺建築（位屬角地者，其側院應退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道），退縮部分得計入法定空地。
- B. 退縮之空地，應自建築線留設 3 公尺作為無遮簷人行道，其餘退縮地應予植栽綠化。
- C. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鏤空設計，其高度不得超過 2 公尺（不含大門及車道入口），其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。

### (2) 商業區

- A. 基地應自建築線至少退縮 6 公尺建築（位屬角地者，兩側應退縮 6 公尺建築，留設為無遮簷人行道），退縮部分得計入法定空地。
- B. 退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍籬。
- C. 其他使用分區之土地臨接計畫道路部分，應比照住宅區規定退縮建築。

### (3) 公共設施用地

- A. 學校用地：應有一側自建築線退縮至少 10 公尺，供綠化、人行步道及學生接送專用車道等使用；其他臨計畫道路部分，應自建築線退縮至少 6 公尺建築，並免設置騎樓，其中距建築線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。

B. 電路鐵塔用地：應配合設施設計於周邊留設適當人行動線及防護空間，設施立面並應適當美化，其設置需經臺中市都市設計審議委員會審議通過。

C. 除園道用地、學校用地及電路鐵塔用地外之其他公共設施用地臨接計畫道路部分，應自建築線退縮 6 公尺建築；其中臨接建築線 4 公尺部分，應作為無遮簷人行道。

5. 園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用。其植栽綠化面積不得小於綠園道總面積的五分之一。

6. 依本規定留設之帶狀開放空間得計入法定空地及開放空間計算，但不得依建築技術規則第十五章申請建築基地綜合設計獎勵。

表 2 前竹地區細部計畫土地使用計畫面積表

使用項目		面積 (公頃)	比例 (%)	
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	22.43	20.26
		第三種住宅區	23.87	21.56
		第四種住宅區	9.07	8.19
		小計	55.37	50.01
	商業區	7.69	6.95	
	宗教專用區	0.80	0.72	
	公用事業專用區	0.79	0.71	
	河川區	0.83	0.75	
	小計	65.48	59.14	
	有償公共設施	電路鐵塔用地	0.06	0.05
河道用地		4.31	3.89	
河道用地 (兼供道路用)		0.11	0.10	
機關用地		0.15	0.14	
小計		4.63	4.18	
無償公共設施	公園用地	4.58	4.14	
	兒童遊樂場用地	2.07	1.87	
	綠地用地	2.40	2.17	
	廣場用地	0.66	0.60	
	廣兼停用地	1.05	0.95	
	文中小用地	2.57	2.32	
	園道用地	10.59	9.57	
	道路用地	16.68	15.07	
	小計	40.60	36.68	
區段徵收總面積		110.71	100.00	
住宅區 (住 1-1) (附 2)		1.27	-	

使用項目	面積 (公頃)	比例 (%)
河川區	1.57	柳川排水
河道用地	2.09	柳川排水
園道用地	5.30	計畫區西側
道路用地	6.01	柳川排水周邊道路(0.62 公頃) 及 50M-1(5.39 公頃)
小計	16.24	-
涉及變更總面積	126.95	-

資料來源：擬定烏日都市計畫細部計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案，臺中市政府，108年10月。  
註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 二、主要計畫變更內容

本案配合「變更烏日都市計畫主要計畫（配合前竹地區區段徵收）（第二次專案變更）案」，主要計畫共提出 11 個變更計畫。變更內容詳表 3，變更前後土地使用面積詳表 4，變更後計畫詳圖 3。

表 3 主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
變 1	計畫區東側 烏日區和南 區交界處 (變更範圍：南區下 橋子頭段 359-3、356 及 359-25 地 號，烏日區 蘆竹溝段 47-21、47-41 地號)	道路用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (臺中：道路用地) (0.01 公頃)	1.查烏日都市計畫於 61 年 11 月發布實施，計畫範圍東、北側與原臺中市南區為界，故南區土地依原規劃意旨，非屬本計畫區，爰將南區土地劃出烏日都市計畫區，調整都市計畫範圍邊界，並劃出區段徵收範圍。 2.考量「兒 21」用地現況尚有部分烏日區土地亦已供福田污水處理廠使用，且土地權屬為公有，為避免影響福田污水處理廠既有設施，屬福田污水處理廠使用範圍變更為污水處理廠用地。	變更面積依地籍面積為準
		園道用地 (0.00004 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (非都市土地) (0.00004 公頃)		
		兒童遊樂場用地 (兒 21) (0.11 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (臺中：兒童遊樂場 用地) (兒 194) (0.06 公頃) (臺中：污水處理廠 用地) (污 1) (0.04 公頃)		
		污水處理廠用地 (污 2) (0.01 公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		宗教專用區 (0.03 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (臺中：污水處理廠 用地) (污1) (0.03 公頃)		
變 2	計畫區東側 烏日區和南 區交界處 (變更範圍：南區樹 子腳段 681- 14、681-8、 679-4 及 679-6 地號)	住宅區 (0.0039 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (臺中：兒童遊樂場 用地) (兒172) (0.0039 公頃)	1.查烏日都市計畫於 61 年 11 月發布實施，計畫範圍東、北側與原臺中市南區為界，故南區土地依原規劃意旨，非屬本計畫區，爰將南區土地劃出烏日都市計畫區，調整都市計畫範圍邊界，並劃出區段徵收範圍。 2.為維護私有土地所有權人權益，劃入臺中市都市計畫範圍之土地併鄰近土地使用分區變更為兒童遊樂場用地(兒172)，並建議納入公共設施用地專案通盤檢討案，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	變更面積依地籍面積為準
變 3	計畫區東側 烏日區和南 區交界處 (變更範圍：南區樹子腳段 1030-1 地號)	住宅區 (0.0005 公頃)	劃出本計畫範圍外並 剔除於區段徵收範圍 (臺中：兒童遊樂場 用地) (兒168) (0.0005 公頃)	1.查烏日都市計畫於 61 年 11 月發布實施，計畫範圍東、北側與原臺中市南區為界，故南區土地依原規劃意旨，非屬本計畫區，爰將南區土地劃出烏日都市計畫，調整都市計畫範圍邊界，並劃出區段徵收範圍。 2.為維護私有土地所有權人權益，劃入臺中市都市計畫範圍之土地併鄰近土地使用分區變更為兒童遊樂場用地(兒168)，並建議納入公共設施用地通盤檢討案，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	變更面積依地籍面積為準

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
變 4	綠 7 南側住宅區與道路用地 (南區樹子腳段 1045、1045-1、1045-2、1044 地號)	住宅區 (0.0037 公頃)	劃出本計畫範圍外並剔除於區段徵收範圍 (臺中：道路用地) (0.0037 公頃)	1.查烏日都市計畫於 61 年 11 月發布實施，計畫範圍東、北側與原臺中市南區為界，故南區土地依原規劃意旨，非屬烏日都市計畫區。 2.另查變更範圍已於 75 年臺中市都市計畫第一次通盤檢討變 14 案，由工業區變更為道路用地。 3.106 年臺中市都市計畫計畫範圍通盤檢討時，因臺中市與烏日都市計畫範圍重疊，調整計畫範圍，致使南區樹子腳段 1045 地號等土地劃歸烏日都市計畫，其中 1045 地號並納入前竹區段徵收範圍。 4.考量南區土地依擬定時之規劃意旨，非屬烏日都市計畫範圍，且變更範圍於 75 年即已變更為道路用地，依原規劃意旨，將南區土地劃出烏日都市計畫區，調整都市計畫範圍邊界。	變更面積依地籍面積為準
變 5	公 10 用地北側	公園用地 (0.04 公頃)	宗教專用區 (0.04 公頃)	頭前厝福德宮為前竹地區地方信仰，基於尊重地方信仰及安置合法登記在案寺廟之目的，變更公園用地為宗教專用區，供頭前厝福德宮遷建使用。	
變 6	光德國中南側「兒 23」用地	兒童遊樂場用地 (兒 23) (0.0003 公頃)	住宅區 (0.0003 公頃) (剔除於區段徵收範圍)	經查烏日區信義段 387-1 地號領有 67 年建都使第 03422 號使用執照，因區段徵收作業致影響其建物主要結構，為保障合法建築權益，將損及部分併毗鄰分區變更為住宅區，劃出區段徵收範圍，免辦理回饋。	
變 7	文中 2 南側「綠 5」用地與農業區	綠地用地 (0.01 公頃) 農業區 (0.0005 公頃)	電路鐵塔用地 (0.01 公頃)	配合臺灣電力公司 69 千伏霧峰-九德輸電線路與中市-九德輸電線路第 4 號鐵塔引供下地等工程需求，劃設電路	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				鐵塔用地。	
變 8	抽水站用地 南側「綠5」 用地 (變更範圍： 烏日區環河段 179地號)	綠地用地 (綠5) (0.0014公頃)	農業區 (0.0014公頃) (剔除於區段徵收範圍)	1.查95年辦理「變更烏日都市計畫主要計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」至99年9月21日第739次及100年8月23日第762次內政部都市計畫委員會審決內容，均未含括烏日區阿密哩段13-38地號土地(重測後為環河段179地號)，惟108年10月7日公告發布實施都市計畫將之納入區段徵收範圍。考量未完備都市計畫法定程序逕為納入區段徵收範圍，補辦區段徵收行為屬有瑕疵之行政處分。 2.另變更位置係單一區塊且面積畸零狹小，影響區段徵收工程設計及日後管理維護，考量與毗鄰農業區係相同土地所有權人，故併毗鄰使用分區變更為農業區，劃出區段徵收整體開發範圍。	變更面積依地籍面積為準
變 9	20M-(2)計畫道路西側「綠5」用地 (變更範圍： 烏日區重建段 850-1、850-3、 851-1、851-3、 852-1、852-3、 853-2及854-8 地號)	綠地用地 (綠5) (0.19公頃)	綠地用地 (綠5) (0.19公頃) (剔除於區段徵收範圍)	1.查「綠5」用地係91年配合大里溪及早溪廢河道整治計畫，由河川用地變更為綠地用地及道路用地，後因無道路銜接必要，108年變更道路用地為綠地用地。 2.變更位置坐落計畫區西側邊陲地帶，形狀狹長零碎，並經原土地所有權人表達無參與區段徵收之意願，且剔除後並不影響區段徵收開發，故劃出區段徵收整體開發範圍，採一般徵收方式辦理。	變更面積依地籍面積為準
變 10	20M-(2)計畫道路西側「綠5」用地 (變更範圍： 烏日區	綠地用地 (綠5) (0.0004公頃)	農業區 (0.0004公頃) (剔除於區段徵收範圍)	經查重建段848-14地號於100年分割自同段848地號，其地上建物於94年領有(094)府工建使字第03248號使用執照，係為合法建物，因區段	變更面積依地籍面積為準

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	重建段 848-14 地號 )			徵收作業致影響其建物主要結構，為保障合法建築權益，依地籍範圍將損及部分劃出區段徵收範圍，併毗鄰分區變更為農業區。	
變 11	勤農巷南側住宅區	住宅區 ( 0.17 公頃 )	綠地用地 ( 0.17 公頃 )	查計畫區內經臺中市政府農業局公告有 3 株受保護樹木 ( 編號 2308002、2308003、23080034 )，為配合其生育地環境範圍，依 108 年「臺中市烏日前竹地區區段徵收工程受保護樹木(老樹)現地保護計畫」之範圍，劃設為公共設施用地，以利原地保留，故變更住宅區為綠地用地。	

資料來源：變更烏日都市計畫主要計畫 ( 配合前竹地區區段徵收開發 ) ( 第二次專案變更 ) 案 ( 公展草案 )，110 年 8 月。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 4 前竹地區主要計畫變更前後土地使用面積對照表

使用項目	現行計畫面積 ( 公頃 )	面積增減 ( 公頃 )	變更後計畫		
			面積 ( 公頃 )	比例 ( % )	
土地使用分區	住宅區	55.37	-0.17	55.20	50.01
	商業區	7.69	—	7.69	6.97
	宗教專用區	0.80	+0.01	0.81	0.73
	公用事業專用區	0.79	—	0.79	0.72
	河川區	0.83	—	0.83	0.75
	小計	65.48	-0.16	65.32	59.18
有價公共設施	污水處理廠用地	0.00	+0.01	0.01	0.01
	電路鐵塔用地	0.06	+0.01	0.07	0.06
	河道用地	4.31	—	4.31	3.90
	河道用地 ( 兼供道路用 )	0.11	—	0.11	0.10
	機關用地	0.15	—	0.15	0.14
	小計	4.63	+0.02	4.65	4.21
無價公共設施	公園用地	4.58	-0.04	4.54	4.11
	兒童遊樂場用地	2.07	-0.11	1.96	1.78
	綠地用地	2.40	-0.03	2.37	2.15
	廣場用地	0.66	—	0.66	0.60
	廣兼停用地	1.05	—	1.05	0.95
文中小用地	2.57	—	2.57	2.33	

使用項目	現行計畫面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	變更後計畫	
			面積(公頃)	比例(%)
園道用地	10.59	—	10.59	9.59
道路用地	16.68	-0.01	16.67	15.10
小計	40.60	-0.19	40.41	36.61
區段徵收總面積	110.71	-0.33	110.38	100.00
住宅區(住1-1)(附2)	1.27	—	1.27	—
河川區	1.57	—	1.57	柳川排水
綠地用地	0.00	+0.19	0.19	—
河道用地	2.09	—	2.09	柳川排水
園道用地	5.30	—	5.30	計畫區西側
道路用地	6.01	—	6.01	柳川排水周邊道路 (0.62)公頃及 50M-1(5.39公頃)
小計	16.24	+0.19	16.44	—
計畫區合計	126.95	-0.15	126.81	—

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

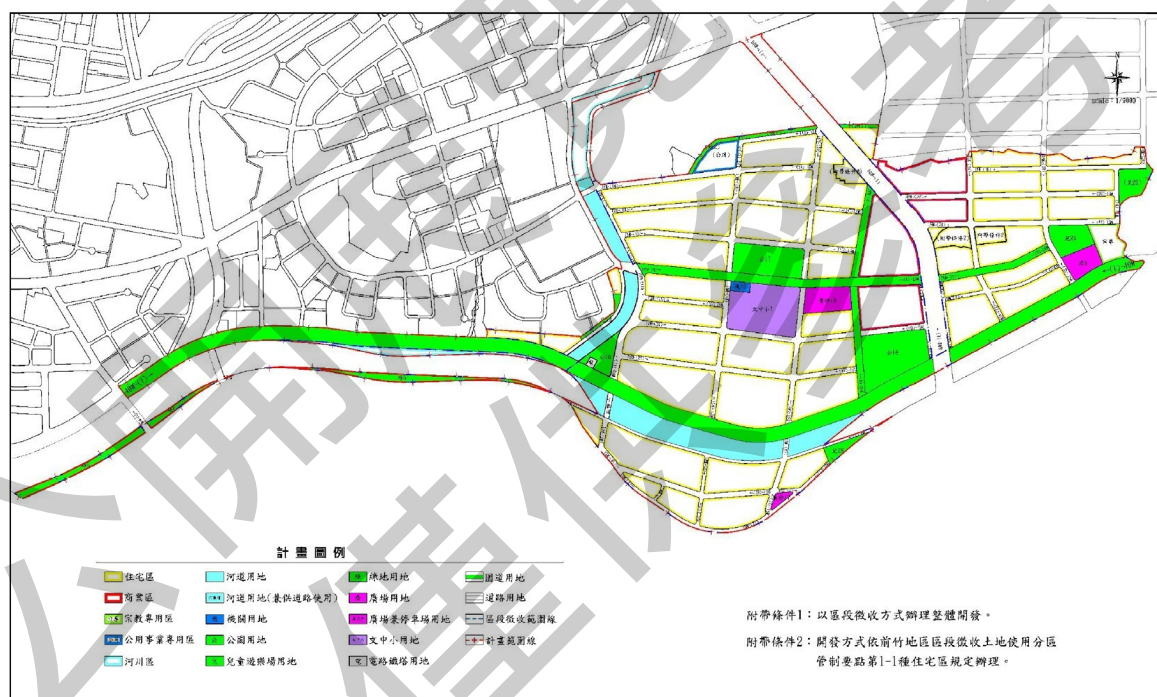


圖 2 原前竹地區主要計畫示意圖

資料來源：變更烏日都市計畫主要計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案，臺中市政府，108年10月。



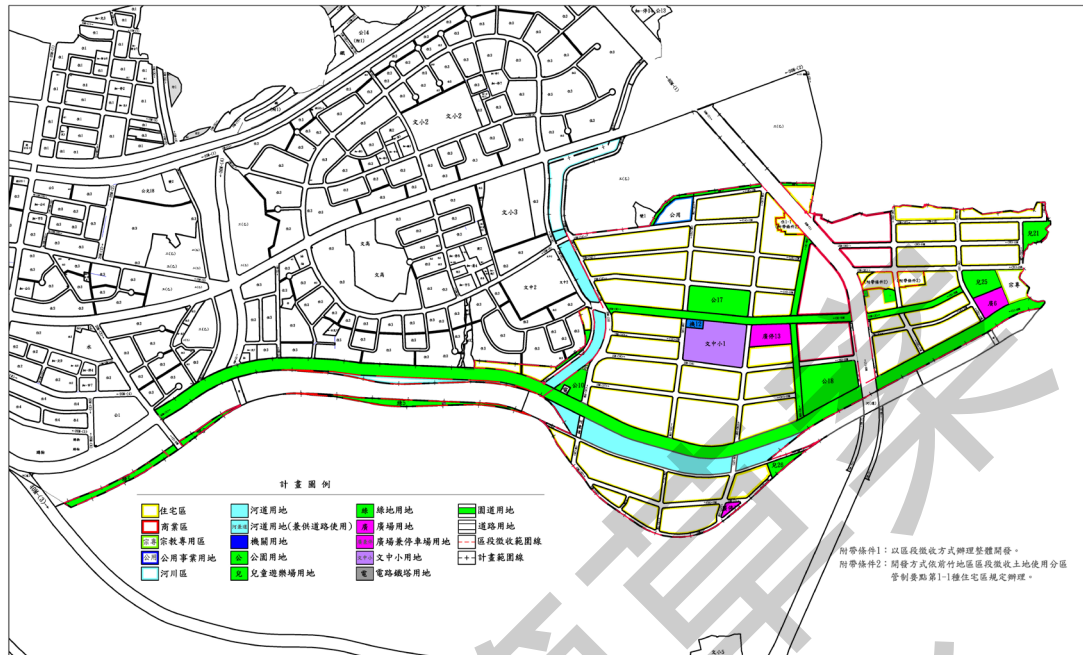


圖 3 變更後前竹地區主要計畫示意圖

資料來源：本案繪製。

### 三、主要計畫變更後之細部計畫概要

本計畫配合主要計畫變更，調整後細部計畫詳圖 4 及表 5。

#### (一) 計畫範圍與面積

現行都市計畫範圍位於臺中市烏日區東南角，西臨柳川、東至烏日區界、南臨旱溪、北臨工業區。計畫面積共計 126.81 公頃，其中區段徵收範圍面積約 110.37 公頃，餘 16.44 公頃非屬區段徵收範圍。

#### (二) 土地使用計畫

區段徵收範圍內劃設住宅區、商業區、宗教專用區、公用事業專用區與河川區，共計 65.32 公頃，占區段徵收區 59.18%，其中住宅區於細部計畫則劃分為第一、三、及四住宅區。區段徵收範圍外劃設第一之一種住宅區與河川區，面積約 2.84 公頃。

#### (三) 公共設施計畫

區段徵收範圍內劃設機關用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地與廣場兼停車場用地等 13 種公共設施用地類別，共計 45.06 公頃，占區段徵收區 40.82%。區段徵收範圍外河道用地、綠地用地、園道用地及道路用地，面積約 13.59 公頃。

表 5 主要計畫變更後細部計畫土地使用計畫面積表

使用項目			變更後計畫	
			面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	22.43	20.32
		第三種住宅區	23.70	21.47
		第四種住宅區	9.07	8.22
		小計	55.20	50.01
	商業區	7.69	6.97	
	宗教專用區	0.81	0.73	
	公用事業專用區	0.79	0.72	
	河川區	0.83	0.75	
	小計	65.32	59.17	
	有償公共設施	污水處理廠用地	0.01	0.01
電路鐵塔用地		0.07	0.06	
河道用地		4.31	3.90	
河道用地 (兼供道路用)		0.11	0.10	
機關用地		0.15	0.14	
小計		4.65	4.21	
無償公共設施	公園用地	4.54	4.11	
	兒童遊樂場用地	1.96	1.78	
	綠地用地	2.37	2.15	
	廣場用地	0.66	0.60	
	廣兼停用地	1.05	0.95	
	文中小用地	2.57	2.33	
	園道用地	10.59	9.59	
	道路用地	16.67	15.10	
小計	40.41	36.61		
區段徵收總面積			110.38	100.00
住宅區 (住 1-1) (附 2)			1.27	—
河川區			1.57	柳川排水
綠地用地			0.19	—
河道用地			2.09	柳川排水
園道用地			5.30	計畫區西側
道路用地			6.01	柳川排水周邊道路 (0.62) 公頃及 50M-1 (5.39 公頃)
小計			16.43	—
計畫區合計			126.81	—

資料來源：1.變更烏日都市計畫主要計畫 (配合前竹地區區段徵收開發) (第二次專案變更) 案 (公展草案) · 110 年 8 月。

2.本案彙整。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

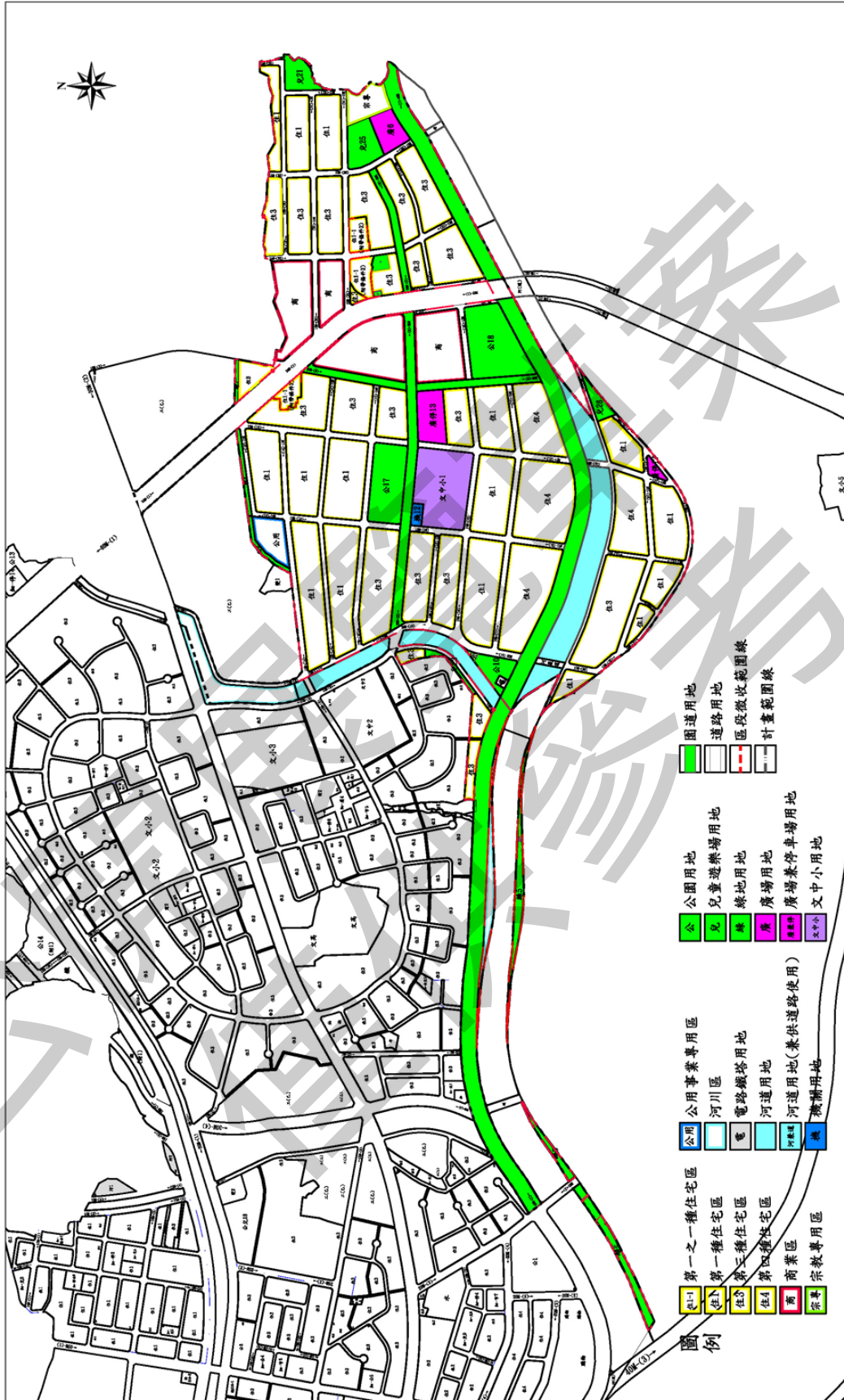





圖 4 主要計畫變更後細部計畫示意圖

資料來源：本案繪製。

## 參、發展現況分析

### 一、文德街 85 巷

文德街 85 巷為銜接烏日市區與五光地區主要聯絡道路，向南經復光橋通往五光地區光明里，向北通往烏日市區，現況寬度約 5 公尺，長度約 46 公尺長，現行計畫規劃為第三種住宅區。

位置	文德街 85 巷	現行計畫	第三種住宅區
使用現況			
	 <p data-bbox="770 1597 906 1630">南向街景</p>		
	 <p data-bbox="770 1921 906 1955">北向街景</p>		

## 二、安置街廓

「臺中市烏日新竹地區區段徵收安置計畫」規劃部分住宅區土地作為安置街廓，現況建物已騰空，為區段徵收工程第一標範圍，並已於 109 年 7 月開工，惟現行計畫之街廓深度恐無法配合區段徵收安置計畫。

位置	公 17 北側	現行計畫	第一種住宅區
變更位置			
使用現況			

# 肆、檢討分析

## 一、關鍵課題

### (一) 既成道路開發後無法保留，影響既有聚落出入通行

文德街 85 巷為銜接烏日市區與五光地區主要聯絡道路，劃設為第三種住宅區，開發後兩地居民須繞行河道用地旁 10M 計畫道路或 4M 人行步道，影響整體交通路網之順暢。

### (二) 安置街廓深度過深，無法符合小地主選配需求

依臺中市政府 107 年 6 月 14 日府授地區二字第 1070112206 號函公告「臺中市烏日前竹地區區段徵收安置計畫」內容，計畫區提供部分住宅區土地作為安置街廓，並規定應細分適當建築基地單元，每單元約為 150 平方公尺。經查本案安置街廓長邊約 200 公尺、短邊約 90 公尺，若依街廓長邊分配時，平均分配基地深度 45 公尺，則建築基地面寬僅 3.3 公尺，未符合「臺中市畸零地使用自治條例」規定，不得申請建築使用，可見安置街廓深度過深，無法符合小地主選配需求。

### (三) 依退縮標準退縮後可利用面積不足

#### 1. 安置街廓

依土地使用分區管制要點住宅區退縮建築規定，臨接 8 公尺以上計畫道路者，應自建築線至少退縮 5 公尺建築，安置街廓增設計畫道路後，部分街廓前後皆臨接計畫道路，退縮後無法達建蔽率上限，恐影響配地民眾權益。

#### 2. 宗教專用區

為順應地方民意及宗教信仰之需要，於公 10 北側劃設宗教專用區供頭前厝福德宮使用，惟該街廓形狀為三角形，臨接道路一側退縮後，可利用面積不足以滿足福德宮需求面積，影響遷建之事宜。

## 二、變更檢討原則

### (一) 保留既有通行道路

在不影響整體交通系統架構，保持與周圍道路銜接之連貫性，並配合建築基地日後申請開發及周邊社區民眾出入需求，配合增設計畫道路，以維持烏日市區與五光地區出入通行功能。

### (二) 增設安置街廓計畫道路

依據臺中市政府於 107 年 6 月 14 日府授地區二字第 1070112206 號函公告「臺中市烏日前竹地區區段徵收安置計畫」第四點規定之安置內容，安置街廓之適當建築基地單元為 150m<sup>2</sup>，故調整街廓深度，於該住宅區內增設 8 公尺計畫道路，以利分配安置土地作業。

### (三) 修訂建築退縮標準

#### 1. 安置街廓

配合增設計畫道路之安置街廓，考量其臨接道路之情形，修訂住宅區建築基地退縮建築規定並於計畫圖加註，以利安置作業執行。

#### 2. 宗教專用區

考量宗教專用區之街廓形狀及福德宮遷建需求，修訂公 10 用地北側宗教專用區建築基地退縮建築規定，以利遷建宗教建築物空間規劃配置。

## 伍、變更理由及內容

本案係配合烏日前竹地區區段徵收開發作業，為加速推動建設、避免影響後續區段徵收土地分配作業辦理專案變更，變更內容共計 4 案。變更內容詳表 6，變更面積增減詳表 8，變更位置詳圖 5，變更計畫示意圖詳圖 6~圖 7。

表 6 細部計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫範圍	原計畫範圍 ( 126.95 公頃 )	新計畫範圍 ( 126.81 公頃 )	配合「變更烏日都市計畫主要計畫 ( 配合前竹地區區段徵收開發第二次專案變更 ) 案」，變更細部計畫範圍，包含南區土地劃出主要計畫範圍 ( 劃出面積 0.14 公頃 ) 及合法建物變更劃出細部計畫範圍 ( 劃出面積 0.0027 公頃 )。	
2	公 17 北側第一種住宅區	第一種住宅區 ( 3.31 公頃 )	道路用地 ( 0.33 公頃 ) 第一種住宅區 ( 註 ) ( 2.98 公頃 )	1.配合安置街廓分配適當可建築基地單元規模，調整街廓深度，增設 8M 計畫道路，以利分配安置土地作業。 2.考量安置街廓部分基地建築退縮後，恐無法達法定建蔽率上限，為保障民眾權益，故修訂建築基地退縮建築規定，並於計畫圖加註，以利參考。	
3	光德國中南側第三種住宅區	第三種住宅區 ( 0.03 公頃 )	道路用地 ( 0.03 公頃 )	文德街 85 巷為銜接烏日市區與五光地區主要聯絡道路，為配合建築基地日後申請開發及周邊社區民眾出入需求，依文德街 85 巷現況路型增設 6M 計畫道路。	
4	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點 ( 詳表 7 )	修訂後土地分區使用管制要點 ( 詳表 7 )	1.考量安置街廓部分基地建築退縮後，恐無法達法定建蔽率上限，為保障民眾權益，故配合修訂建築基地退縮建築規定。 2.配合頭前厝福德宮遷建需求，修訂宗教專用區退縮建築規定。	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



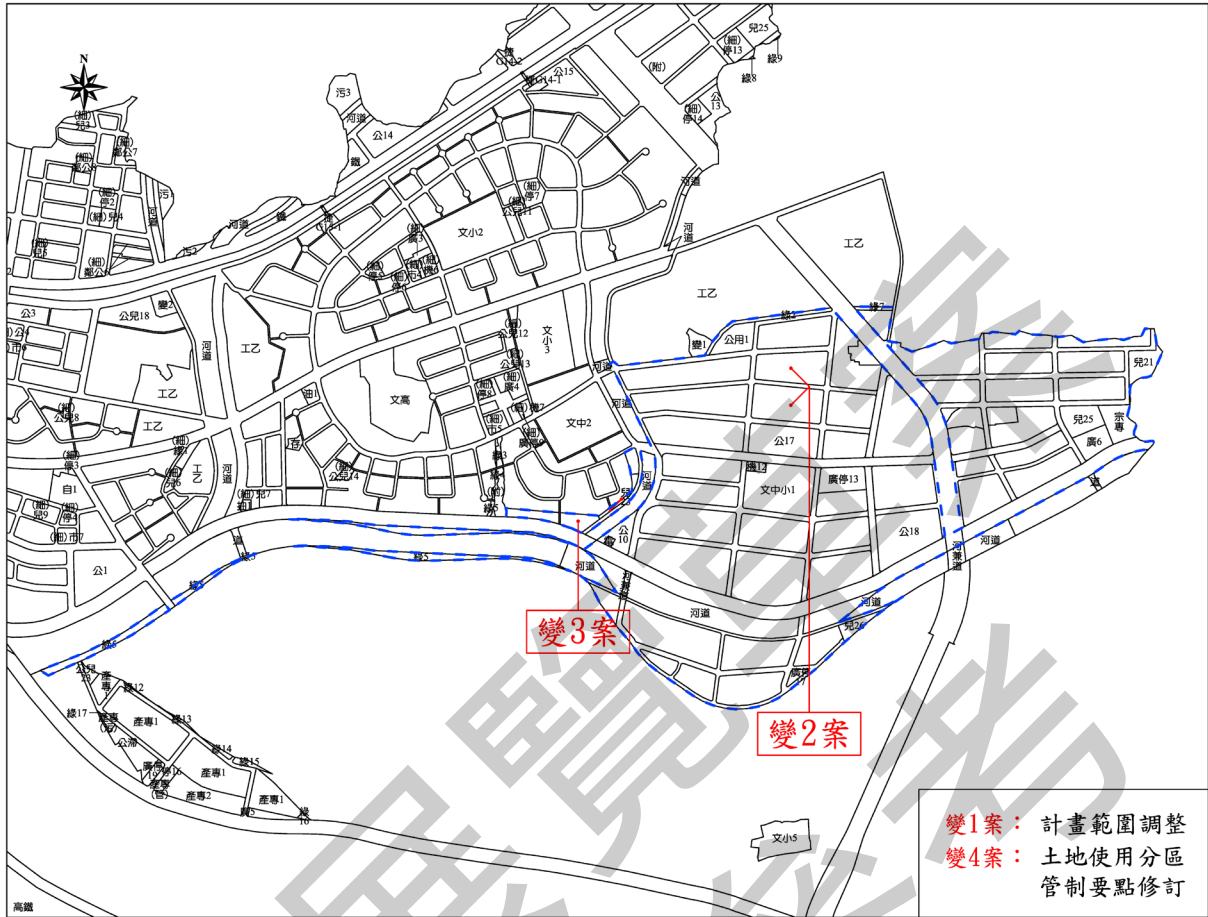
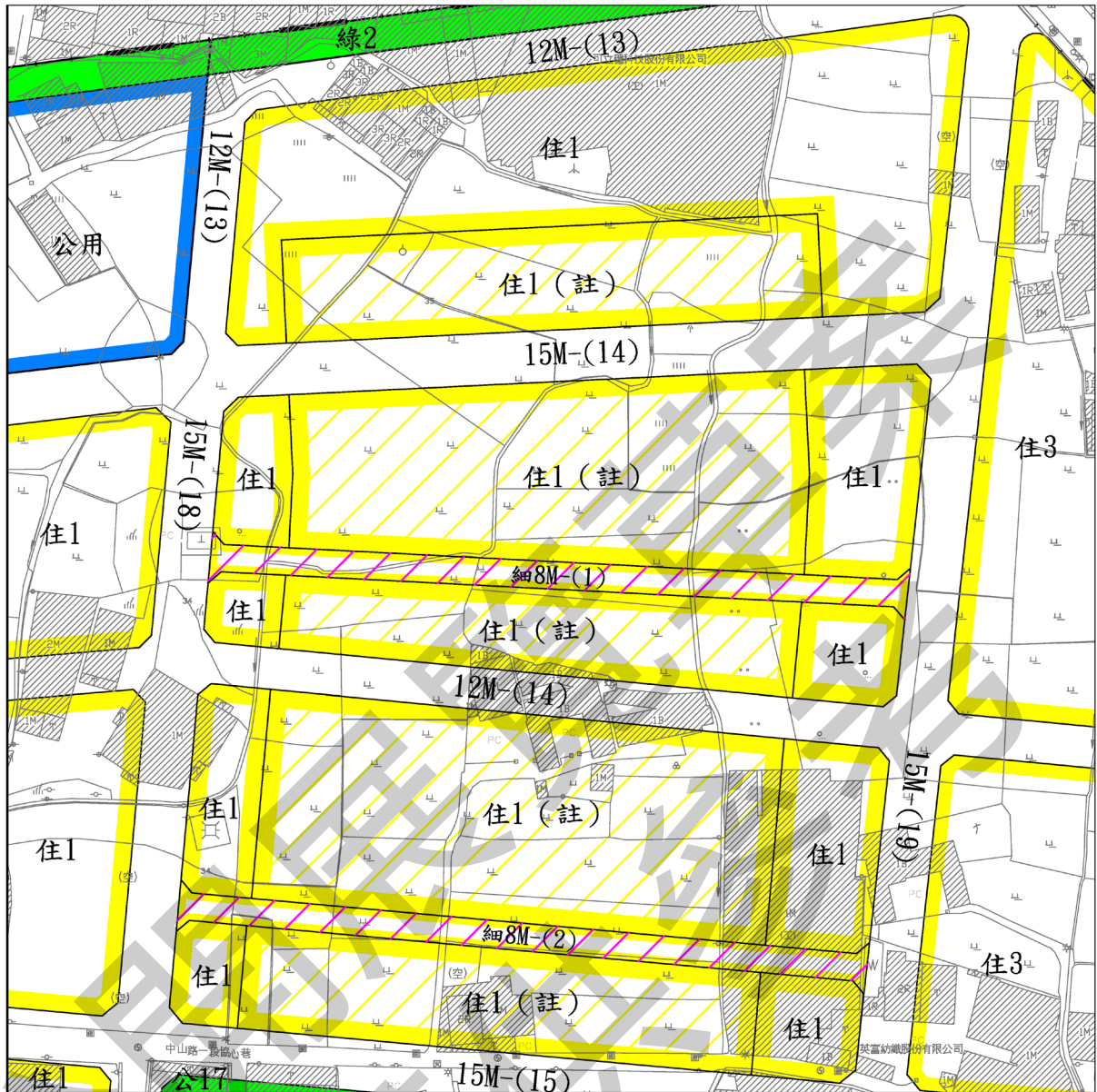


圖 5 變更位置示意圖



計畫圖例

- |    |         |       |       |
|----|---------|-------|-------|
| 住1 | 第一種住宅區  | 公     | 公園用地  |
| 住3 | 第三種住宅區  | 綠     | 綠地用地  |
| 公用 | 公用事業專用區 | - - - | 計畫範圍線 |

變更圖例

- |       |                    |  |               |
|-------|--------------------|--|---------------|
| 住1(註) | 變更第一種住宅區為第一種住宅區(註) |  | 變更第一種住宅區為道路用地 |
|-------|--------------------|--|---------------|

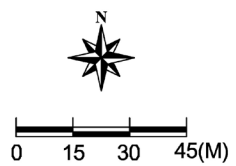


圖 6 變 2 案變更計畫示意圖

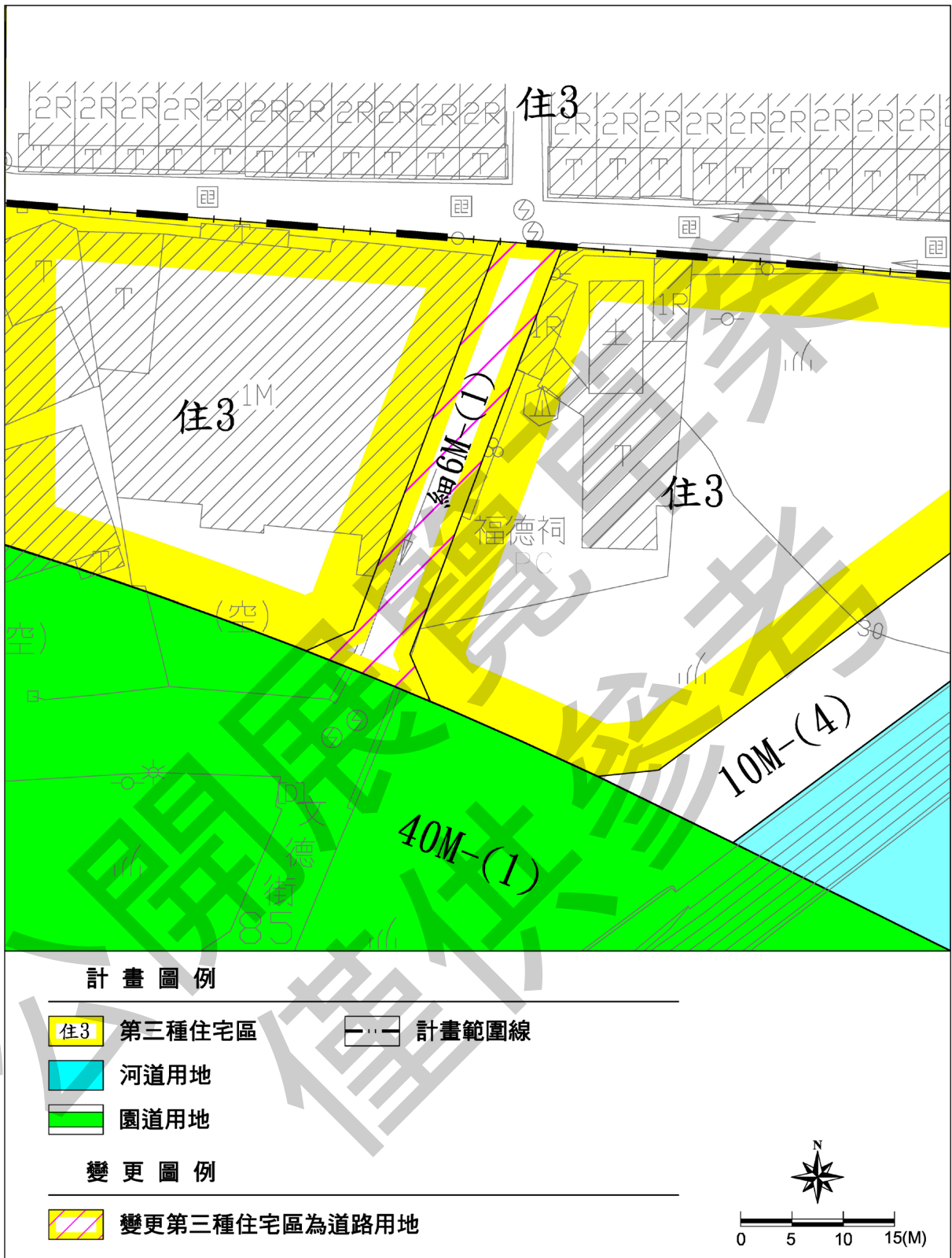


圖 7 變 3 案變更計畫示意圖

表 7 土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文	修訂後條文	說明
<p>四、本計畫區內，除第 1-1 種住宅區面臨現有巷道外，各種土地使用分區及公共設施用地臨接計畫道路之退縮建築規定如下：</p> <p>(一) 住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地臨接 8 公尺以上道路者，應自建築線至少退縮 5 公尺建築(位屬角地者，其側院應退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道)，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>2. 退縮之空地，應自建築線留設 3 公尺作為無遮簷人行道，其餘退縮地應予植栽綠化。</li> <li>3. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鏤空設計，其高度不得超過 2 公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。</li> </ol> <p>(二) 商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地應自建築線至少退縮 6 公尺建築(位屬角地者，兩側應退縮 6 公尺建築，留設為無遮簷人行道)，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>2. 退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍籬。</li> </ol> <p>(三) 其他使用分區之土地臨接計畫道路部分，應比照住宅區規定退縮建築。</p> <p>(四) 公共設施用地</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 學校用地：應有一側自建築線退縮至少 10 公尺，供綠化、人行步道及學生接送專用車道等使用；其他臨計畫道路部分，應自建築線退縮至少 6 公尺建築，並免設置騎樓，其中距建築線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。</li> <li>2. 電路鐵塔用地：應配合設施設計於周邊留設適當人行動線及防</li> </ol>	<p>四、本計畫區內，除第 1-1 種住宅區面臨現有巷道外，各種土地使用分區及公共設施用地臨接計畫道路之退縮建築規定如下：</p> <p>(一) 住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>第 1 種住宅區(註)之建築基地臨接 8 公尺以上道路者，應自建築線至少退縮 5 公尺建築(如建築基地平均深度在 30 公尺(含)以下且臨接二條以上道路者，應以較寬道路一側退縮 5 公尺建築，其餘側應自建築線至少退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道)，退縮部分得計入法定空地。</u></li> <li>2. 其餘住宅區之建築基地臨接 8 公尺以上道路者，應自建築線至少退縮 5 公尺建築(位屬角地者，其側院應退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道)，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>3. 退縮之空地，應自建築線留設 3 公尺作為無遮簷人行道，其餘退縮地應予植栽綠化。</li> <li>4. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鏤空設計，其高度不得超過 2 公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。</li> </ol> <p>(二) 商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地應自建築線至少退縮 6 公尺建築(位屬角地者，兩側應退縮 6 公尺建築，留設為無遮簷人行道)，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>2. 退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍籬。</li> </ol> <p>(三) 宗教專用區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>公 10 用地北側宗教專用區之建築基地，應自建築線至少退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。</u></li> </ol>	<p>增訂第一種住宅區(註)，退縮建築規定，以符合建蔽率上限。</p> <p>配合頭前厝福德祠遷建整合周邊神祇計畫，修訂退縮建築規定，俾利宗教建築物空間規劃配置。</p>

<p>護空間，設施立面並應適當美化，其設置需經臺中市都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>3.除園道用地、學校用地及電路鐵塔用地外之其他公共設施用地臨接計畫道路部分，應自建築線退縮 6 公尺建築；其中臨接建築線 4 公尺部分，應作為無遮簷人行道。</p>	<p>2.其餘宗教專用區之建築基地，應比照住宅區規定退縮建築。</p> <p>(四)其他使用分區之土地臨接計畫道路部分，應比照住宅區規定退縮建築。</p> <p>(五)公共設施用地</p> <p>1.學校用地：應有一側自建築線退縮至少 10 公尺，供綠化、人行步道及學生接送專用車道等使用；其他臨計畫道路部分，應自建築線退縮至少 6 公尺建築，並免設置騎樓，其中距建築線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。</p> <p>2.電路鐵塔用地：應配合設施設計於周邊留設適當人行動線及防護空間，設施立面並應適當美化，其設置需經臺中市都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>3.除園道用地、學校用地及電路鐵塔用地外之其他公共設施用地臨接計畫道路部分，應自建築線退縮 6 公尺建築；其中臨接建築線 4 公尺部分，應作為無遮簷人行道。</p>	
--	--	--

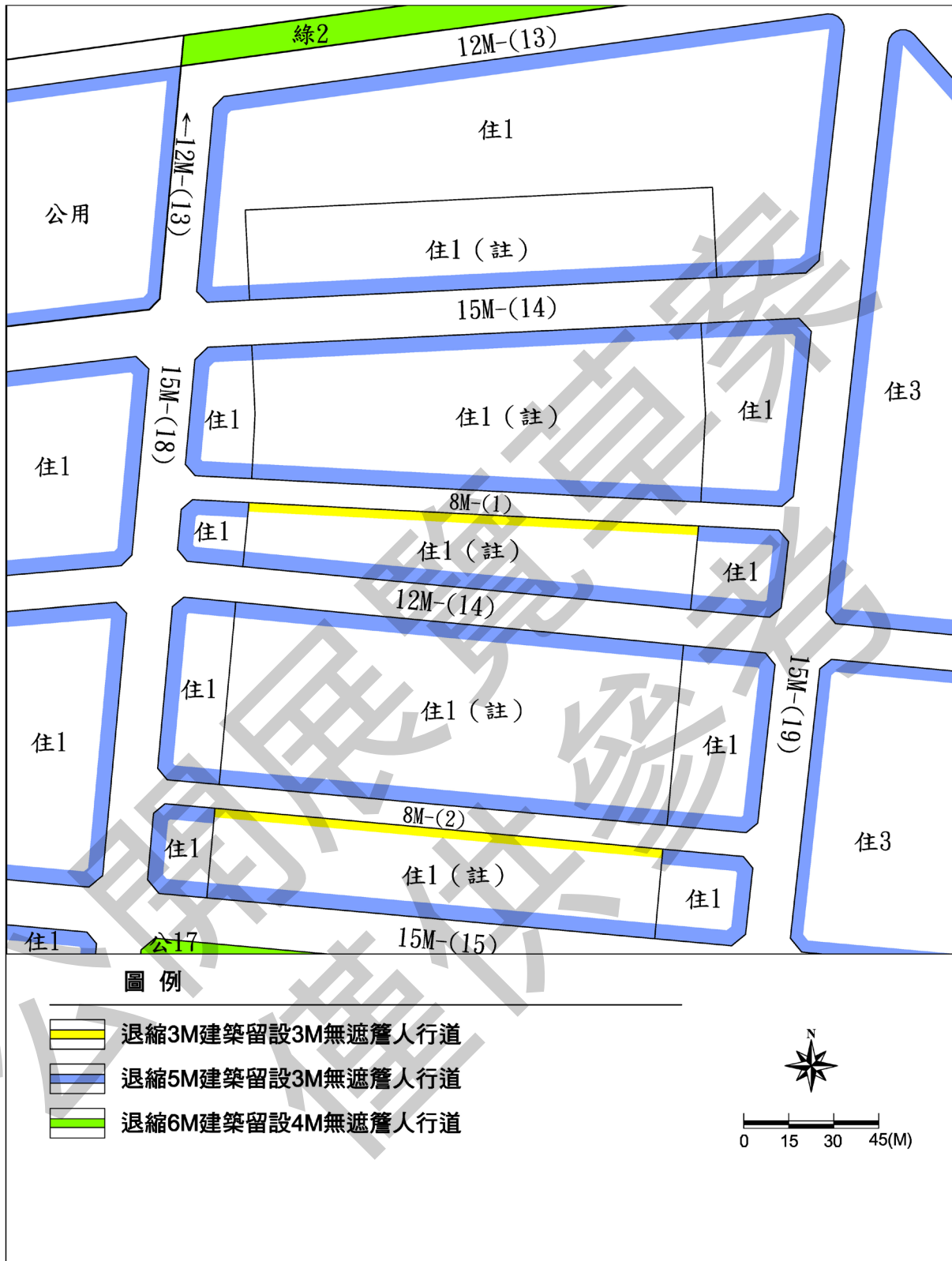


圖 8 第一種住宅區 (註) 建築基地退縮寬度示意圖

表 8 變更前後土地使用面積對照表

使用項目		計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積	變更後		
				面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	
區段徵收範圍	土地使用分區	第一種住宅區	22.43	-3.31	19.12	17.32
		第一種住宅區(註)	0.00	+2.98	2.98	2.70
		第三種住宅區	23.70	-0.03	23.67	21.44
		第四種住宅區	9.07	-	9.07	8.22
		小計	55.20	-0.36	54.84	49.68
		商業區	7.69	-	7.69	6.97
		宗教專用區	0.81	-	0.81	0.73
		公用事業專用區	0.79	-	0.79	0.72
		河川區	0.83	-	0.83	0.75
		小計	65.32	-0.36	64.96	58.85
	有償公共設施	污水處理廠用地	0.01	-	0.01	0.01
		電路鐵塔用地	0.07	-	0.07	0.06
		河道用地	4.31	-	4.31	3.90
		河道用地(兼供道路用)	0.11	-	0.11	0.10
		機關用地	0.15	-	0.15	0.14
		小計	4.65	-	4.65	4.21
	無償公共設施	公園用地	4.54	-	4.54	4.11
		兒童遊樂場用地	1.96	-	1.96	1.78
		綠地用地	2.37	-	2.37	2.15
		廣場用地	0.66	-	0.66	0.60
廣兼停用地		1.05	-	1.05	0.95	
文中小用地		2.57	-	2.57	2.33	
園道用地		10.59	-	10.59	9.59	
道路用地		16.67	+0.36	17.03	15.43	
小計	40.42	+0.36	40.77	36.94		
區段徵收總面積		110.38	-	110.38	100.00	
非區段徵收範圍	住宅區(住1-1)(附2)	1.27	-	1.27	-	
	河川區	1.57	-	1.57	-	
	綠地用地	0.19	-	0.19	-	
	河道用地	2.09	-	2.09	-	
	園道用地	5.30	-	5.30	-	
	道路用地	6.01	-	6.01	-	
	小計	16.44	-	16.44	-	
計畫總面積		126.81	-	126.81	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 陸、事業及財務計畫

### 一、區段徵收範圍

前竹地區區段徵收區座落於烏日區東南角，西臨柳川、東至烏日區界、南臨旱溪、北臨工業區，面積共計約 110.38 公頃。

### 二、實施進度

依據土地徵收條例及區段徵收實施辦法訂定之區段徵收程序辦理，本案於 107 年 10 月辦理區段徵收公告及通知，107 年 11 月發放地價及土地改良物等補償費，109 年 7 月臺中市烏日前竹地區區段徵收工程第一標工程作業啟動，預計於 112 年辦理抽籤及配地作業，並於 113 年完成土地點交，全案辦理時程預計約 7 年。

### 三、經費概估

前竹區段徵收開發案總費用約新台幣 101 億 3,148 萬元，開發所需費用由臺中市區段徵收作業基金項下編列預算，所需經費分期向金融機構貸款支應，嗣後由區段徵收剩餘可建築土地標讓售等之收入優先償還開發成本。



附件一、臺中市政府 110 年 6 月 10 日  
府授地區二字第 1100120221  
號函

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：403424臺中市西區三民路一段158號  
6樓

承辦人：科員 蕭滄尹

電話：04-22218558分機63633

電子信箱：qhande5@taichung.gov.tw

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年6月10日

發文字號：府授地區二字第1100120221號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：本市烏日前竹地區區段徵收屬本市興建之重大建設，同意辦理「烏日都市計畫主要計畫」、「烏日都市計畫（前竹地區區段徵收）細部計畫」、「臺中市都市計畫主要計畫」及「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫」個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條及都市計畫法臺中市自治條例第14條規定辦理。
- 二、檢附「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收第二次專案變更）」申請書1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府地政局

市長 盧秀燕

**附件二、變更都市計畫前座談會會議紀錄**

# 「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收第二次專案變更）案」

## 變更都市計畫前座談會會議紀錄

壹、開會時間：110年4月14日（星期三）上午9時30分

貳、開會地點：臺中市烏日區社區活動中心1樓

參、出席單位及人員：（詳簽到簿）

肆、規劃單位簡報：

前竹地區細部計畫範圍約126.95公頃，其中區段徵收範圍面積約110.71公頃，業於107年10月8日公告區段徵收，刻正進行基礎工程施工作業。為加速推動建設，避免影響後續土地分配作業，爰辦理本次都市計畫變更。

變更範圍以前竹區段徵收範圍為原則，變更內容涉及2個主要計畫及2個細部計畫區。本次專案變更擬提出變更內容共計六大類14案（詳附件一）。

伍、與會機關及人員發言摘要（含書面意見）：

### 一、臺中市政府農業局

（一）「D1」變更若涉及變更已審議通過之樹木保護計畫，請依相關規定向本局申請樹木保護計畫變更。

（二）「D2」涉及「農業區」變更為「電路鐵塔用地」，應請規劃單位或台電公司依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，由目的事業主管機關徵得農業主管機關同意。

### 二、南區樹義里莊育雄里長

南區樹義里福田路、福義路、樹義路等三條道路和水利溝渠需要和前竹地區之道路及水利溝渠相連接，要整體規劃。

### 三、林先生

（一）關於五光路967號（綠5用地）以西剔除徵收案之變更進度如何？請說明。

（二）區段徵收的細節請再來電細談。

### 四、沈先生

（一）本人所有信義段387-1地號參與區段徵收。

（二）請加速辦理，希望早日完成建設。

#### 五、徐先生

我的土地位於「A6」的位置，本來有 1000 坪的土地，因開闢環中路及光明路拓寬，只剩下 600 坪，現在又面臨區段徵收，只能分回一半的土地，又必需分配到其他地方，此位置我們有三棟合法房子也面臨拆遷，所以我們主張剔除徵收範圍或是變更為工業區。

#### 六、游小姐

重建段 848-14 地號（烏日區五光路 961 巷 18 弄 20 號）為合法建物，不應納入徵收，此屋 94 年已核發使用執照，核發時間為逕為分割之前。樁位測定劃偏，故陳情剔除徵收。

#### 七、林先生

不同意徵收，前竹地區區段徵收應剔除南區樹子腳段 679-6 地號（與烏日蘆竹溝段 1-5 地號相鄰）。從日據時代縣市界皆以灌溉溝為界，本人主張自己土地經臺中市大里地政事務所鑑界函復，上開土地位置無未登記土地所登錄之空間，所以反對徵收。

#### 陸、綜合回應說明

今日座談會是依據都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項之規定辦理，將初步檢討變更事項讓民眾知悉，並聽取相關意見，使變更草案內容更切合地方需求，本次座談會相關意見將納入變更草案研議參考。

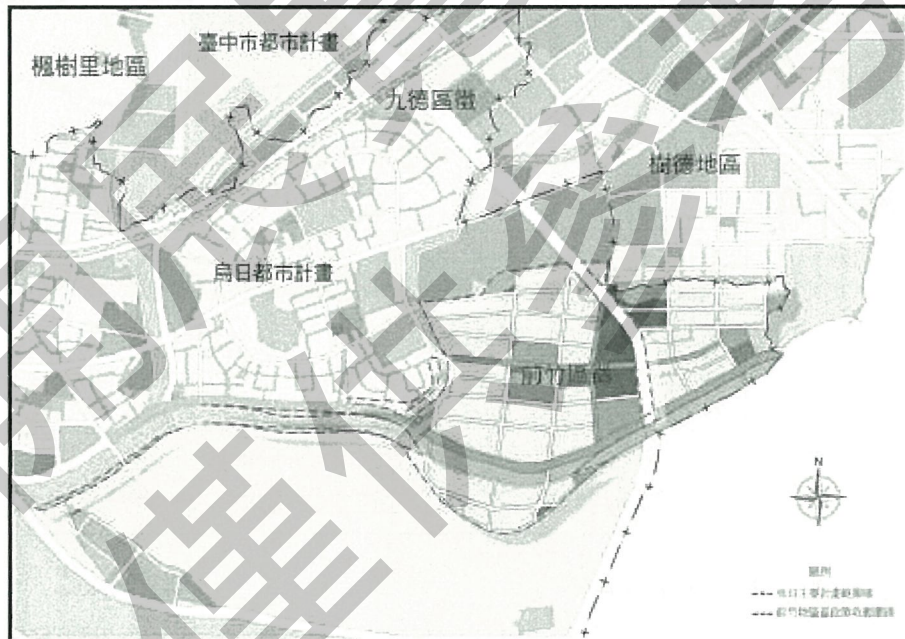
陸、散會：上午 10 時 30 分

## 變更都市計畫前座談會說明資料

壹、會議名稱：「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收第二次專案變更）案」  
變更都市計畫前座談會

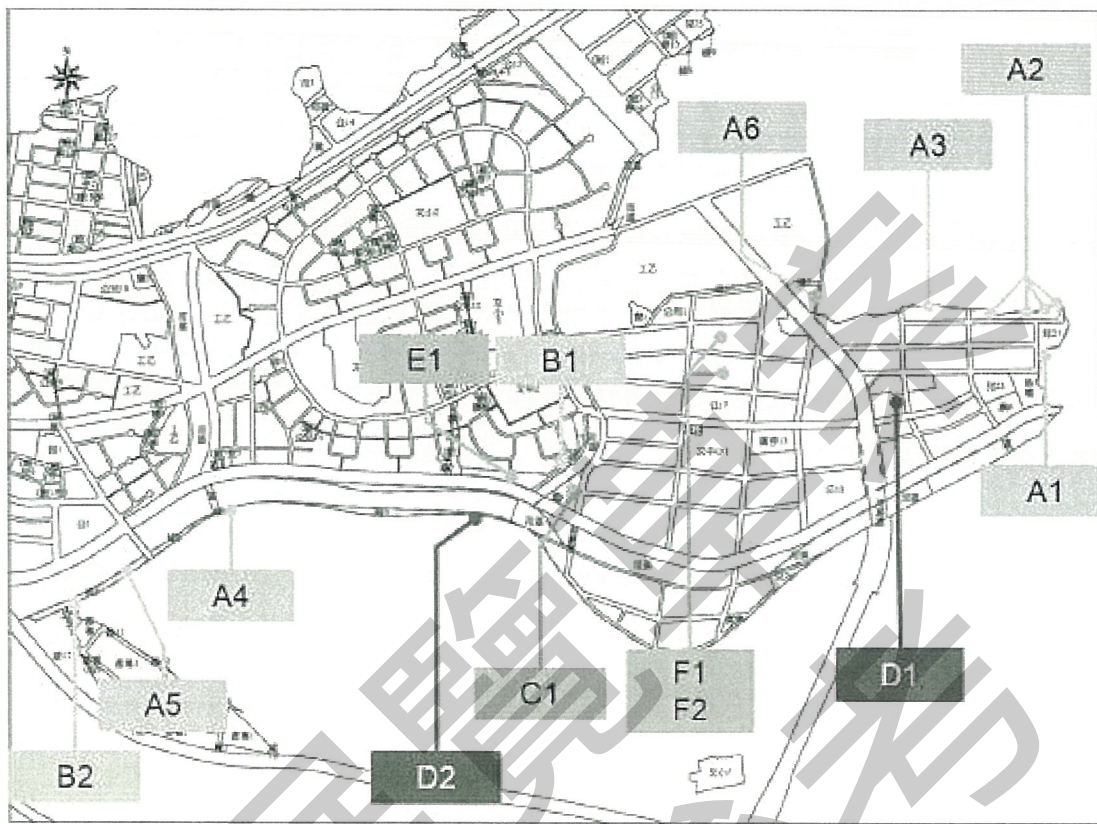
貳、辦理緣起：前竹地區區段徵收面積約 110.71 公頃，業於 107 年 10 月 8 日公告先行區段徵收，都市計畫於 108 年 10 月 7 日公告實施，刻正進行基礎工程施工作業。為加速推動建設，避免影響後續土地分配作業，爰辦理本次都市計畫變更，變更草案內容預計包含老樹原地保留、安置街廓增設道路、宗教專用區劃設等項目。

參、變更範圍：本案原則以前竹地區區段徵收範圍為變更範圍，計畫區位於烏日區東南角，西臨柳川、東至烏日區界、南臨旱溪、北臨工業區，前竹地區細部計畫範圍約 126.95 公頃，其中區段徵收範圍面積約 110.71 公頃。因涉及行政區界釐清等議題，本次變更範圍尚包括與前竹地區計畫毗鄰之「臺中市都市計畫主要計畫」及「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫」。



肆、變更計畫：

變更類型	件數
A. 都市計畫範圍及區段徵收範圍調整	6
B. 區段徵收範圍邊界之合法建物保留	2
C. 配合宗教建築遷建劃設宗教專用區	1
D. 公共設施調整-輸電線路下地工程及老樹原地保留	2
E. 既成道路保留-文德街 85 巷	1
F. 配合安置街廓增設計畫道路	2



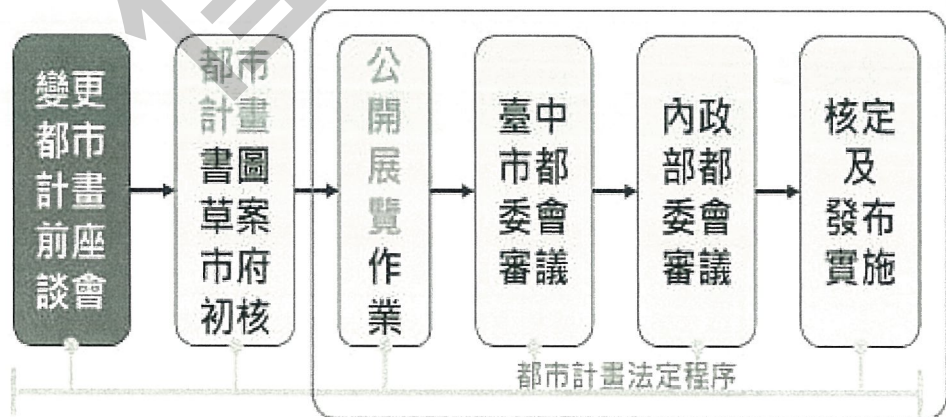
變更計畫位置示意圖

伍、辦理依據：

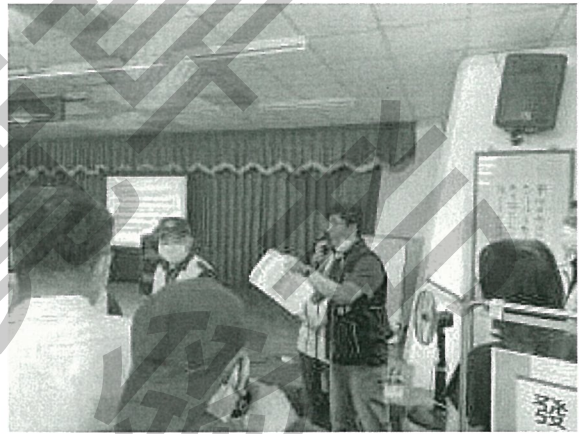
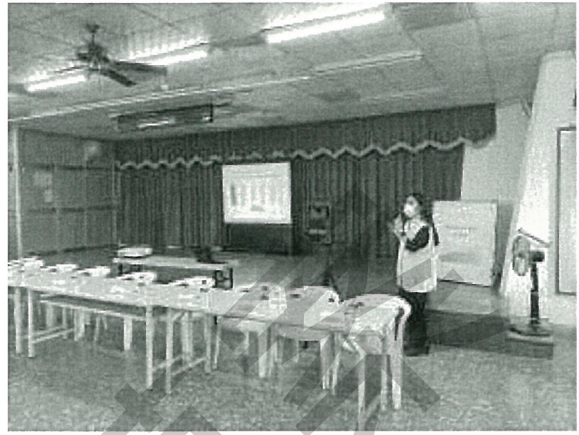
都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項

內政部 107.1.22 台內營字第 1070800103 號函  
 申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款或第 4 款辦理逕行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

陸、全案都市計畫辦理程序



附件二、會議照片





業務承辦人員	
業務單位主管	