

變更臺中市都市計畫主要計畫
(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建
成里、錦村里聯合市民活動中心)書

公開展覽資料
僅供參考

臺 中 市 政 府

中 華 民 國 一 一 五 年 三 月

變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)書

臺中市政府

中華民國一五年三月

公開展覽資料
備註

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)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	臺中市北區區公所
本案公開展覽之起迄日期	公 展 開 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
	內 政 部

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	3
參、變更計畫位置、範圍與面積.....	3
肆、現行都市計畫概要.....	6
伍、環境現況分析.....	11
陸、變更計畫內容.....	15
柒、實施進度及經費.....	22

附 件

- 附件一、重大建設核准函文
- 附件二、地籍圖及土地登記簿謄本
- 附件三、土地使用分區證明書
- 附件四、相關會議紀錄
- 附件五、土地使用及變更同意書

表 目 錄

表 1、現行臺中市都市計畫土地使用面積分配表	7
表 2、變更範圍土地清冊表	12
表 3、變更內容綜理表	16
表 4、變更前後土地使用面積對照表	18
表 5、變更後土地使用面積對照表	18
表 6、實施進度與經費表	22

圖 目 錄

圖 1、變更位置示意圖	4
圖 2、變更範圍示意圖	5
圖 3、臺中市都市計畫示意圖	10
圖 4、變更範圍土地及周邊使用現況	11
圖 5、土地權屬圖	12
圖 6、基地周邊交通及運輸系統示意圖	13
圖 7、基地周邊公共設施分布示意圖	14
圖 8、變更內容示意圖	17
圖 9、變更後內容示意圖	21

壹、計畫緣起

臺中市大錦村地區各里，包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，建成里歷經數屆里長積極尋覓民宅租用為里活動中心未果，而錦村里原租用民宅作為里活動中心，惟屋主不提供續租，使得錦村里已無適合作為里活動中心之民宅，故建成里、錦村里辦理里內活動時需向其他單位借用場地，實屬不便，增加推動市民活動之困難性，亟需一處供里民集會及辦理各項市民公眾活動之場所。

市民公眾活動主要包括舉辦里民會議與各項活動、休憩學習場所、充實社區人文素養、作為選舉投（開）票所、辦理社區關懷據點、緊急災難避難收容，並可作為發展在地文化與凝聚社區向心力之據點，不僅可以提供社區民眾休閒、育樂、集會活動、政令宣導與活動研習之場所，透過敦親睦鄰交流集會，更具有促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益，並透過軟硬體升級，提供更優質多元的服務；此外，因應高齡化社會下，市民活動中心亦可作為基層重要的社區照護措施推動據點之一。

北區區公所覓得建成里內尚未開闢之兒童遊樂場用地部分土地（公、私共有土地，市府持有 95%、私人 5%），經本府民政局確認符合臺中市里活動中心興改建原則，專案簽奉市座同意本所推動北區建成里及錦村里聯合市民活動中心興建計畫，因變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案，於 112 年 5 月發布實施，自 112 年 5 月 29 日零時起生效，然目前本府都市發展局尚未啟動臺中市都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）辦理作業，且目前本府並未另提本類用地需求之專案通盤檢討通案，尚無法即時納入通盤檢討案內處理，為符「北區建成里及錦村里聯合里民活動中心興建計畫」辦理期程，確有其急迫性。

本案推動之土地坐落於建成里並鄰近錦村里，興建作為建成里

及錦村里之市民聯合活動中心，為公私共有土地（市有 95%，私有 5%），為增加市有土地之使用價值，並嘉惠當地市民，開發後作為複合式多功能聯合市民活動中心使用，可回應在地民意多年迫切需要，符合臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案對於機關用地，依實際使用需求檢討調整之策略目標及依需地機關實際需求之檢討基礎，因基地現行都市計畫土地使用分區為「兒童遊樂場用地」，且經本府建設局確認尚無開闢計畫，然目前其土地使用分區無法配合本市民活動中心興建推動之需要，有迅行檢討變更都市計畫之必要。

本案推動符合本府民政局 112-115 年中程施政計畫：『以「多里聯合使用」為前提，……，辦理本市里活動中心之興改建事宜，均衡各區地方發展，達到公產資源共享利用並節省土地資源之效能。』且本案開發後以「市民活動中心」呈現，並可結合鄰近公設，進行複合式使用，符合民政局 114 年施政計畫：『五、公有活動場域功能活化及環境設施優化：（一）…新建的集會場所將以「市民活動中心」呈現，…及（四）複合式多功能使用…。』

據此，旨案符合本府民政局 112-115 年中程施政計畫、114 年施政計畫及臺中市里活動中心興改建原則，其用地由需地機關依其使用需求檢討，與本地區主要計畫之用地檢討調整策略目標相符，刻按需求年度分年費編列預算支應，經簽奉市長核可，屬市府推動之重大建設，且因該地區都市計畫尚未啟動辦理其通盤檢討作業，現行都市計畫規定無法配合本建設計畫之推動，為符合辦理期程，有迅行檢討變更都市計畫之必要，確有其急迫性，經臺中市政府 114 年 9 月 23 日府授民地字第 1140289854 號函，變更符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 092009111 號函示都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更（如附件一）。

貳、法令依據

一、依據都市計畫法第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

（一）因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

（二）為避免重大災害之發生時。

（三）為適應國防或經濟發展之需要時。

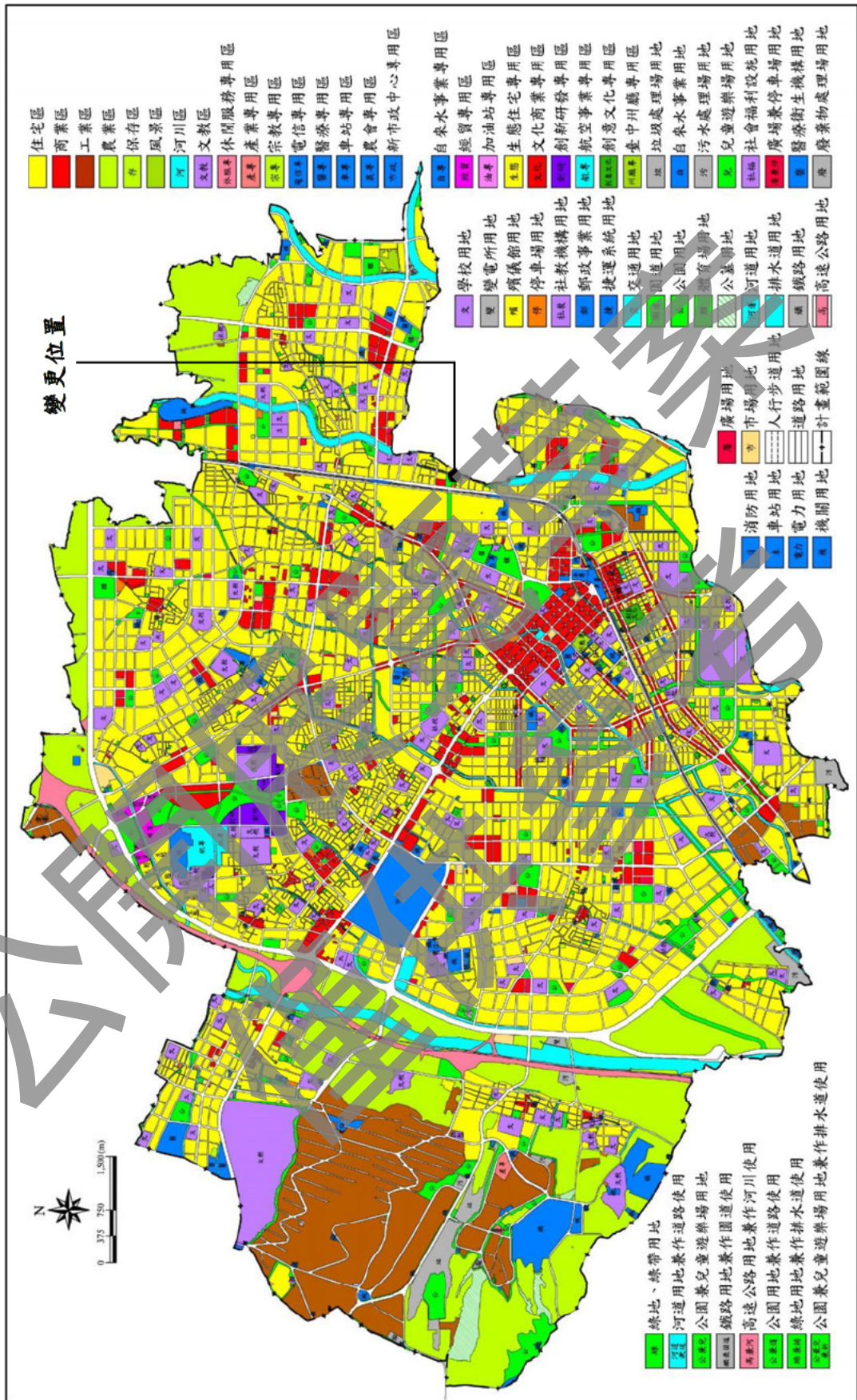
（四）為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

二、依據臺中市政府 114 年 9 月 23 日府授民地字第 1140289854 號函（附件一），同意本案准予依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）之重大建設時」辦理個案變更，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 092009111 號函示。

參、變更計畫位置、範圍與面積

本案基地位於「臺中市都市計畫主要計畫」東側之兒 16 用地之部分範圍，座落於北區東成三街及東光五街交叉口，緊臨東成三街，為臺中市北區錦村段 32-48 地號及 32-70 地號等 2 筆土地，變更面積合計 602 平方公尺，變更位置如圖 1 所示，變更範圍如圖 2 所示。



資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第七階段)書，臺中市政府，112年5月發布實施。

圖 1、變更位置示意圖

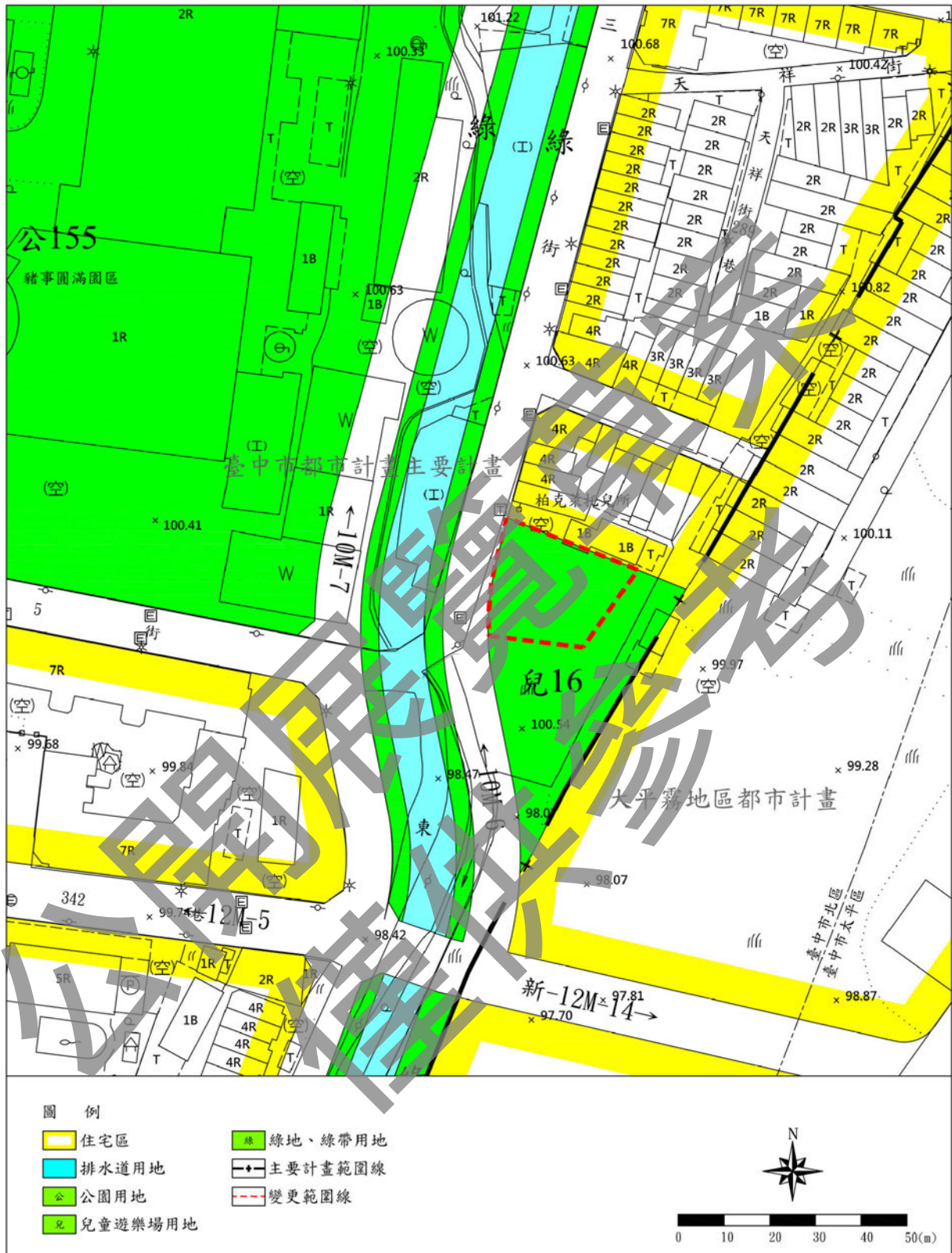


圖 2、變更範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施概要說明

臺中市都市計畫源自日治時期（民前 12 年 1 月 6 日）告示之臺中市區計畫，並於臺灣光復後民國 42 年重新檢討規劃，於民國 45 年 11 月 1 日發布實施，為舊市區主要計畫之肇始；其後隨都市快速發展之需求，於民國 64 年 5 月 23 日發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區），民國 66 年 1 月 28 日發布實施第二、三、四期擴大都市計畫，使都市計畫區沿主要道路以輻射式與環狀式幹線道路開發，都市中心漸向西移。其後，於民國 70 年辦理臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）第一次通盤檢討，並於民國 75 年 2 月 22 日發布實施。民國 84 年 2 月 15 日發布實施主要計畫第二次通盤檢討，著重於分區調整並針對局部道路進行拓寬；第三次通盤檢討因變更內容複雜，自 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為七階段發布實施在案。第四次通盤檢討分別於 107 年 10 月、109 年 6 月及 109 年 11 月、111 年 2 月、111 年 4 月、112 年 2 月及 112 年 5 月分七階段發布實施在案。

二、計畫範圍及面積

臺中市都市計畫主要計畫係以臺中市中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、北屯區、西屯區等行政轄區為範圍，但不包括大坑風景區，計畫總面積為 11,392.69 公頃。

三、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

四、計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

五、土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區...等 36 種土地使用分區，合計面積 7,366.26 公頃，約佔計畫區面積 64.66%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,011.00 公頃最廣，約佔計畫區總面積 35.21%；商業區劃設面積 551.64 公頃，佔計畫區面積 4.84%；農業區劃設面積 1,337.31 公頃，約佔計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,916.89 公頃，約佔計畫區面積 87.05%。

六、公共設施計畫

共劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地...等 68 種公共設施用地類別，合計面積 4,026.43 公頃，約佔計畫區總面積 35.34%，其中又以道路用地劃設面積 1,930.06 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。詳表 1 現行臺中市都市計畫土地使用面積分配表、圖 3 臺中市都市計畫示意圖。

表 1、現行臺中市都市計畫土地使用面積分配表

項目	面積 (公頃)	佔計畫區總面積比例 (%)	佔都市發展用地面積比例 (%)
住宅區	4,011.00	35.21	40.45
新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
商業區	551.64	4.84	5.56
特定商業區	12.95	0.11	0.13
工業區	84.86	0.74	0.86
甲種工業區	28.44	0.25	0.29
乙種工業區	620.71	5.45	6.26
零星工業區	8.64	0.08	0.09
生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
經貿專用區	22.92	0.20	0.23
休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
車站專用區	10.06	0.09	0.10
車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
產業專用區	7.40	0.06	0.07
創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
電信專用區 (不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
電信專用區 (得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
農會專用區	0.19	0.00	0.00
加油站專用區	4.23	0.04	0.04
醫療專用區	1.15	0.01	0.01

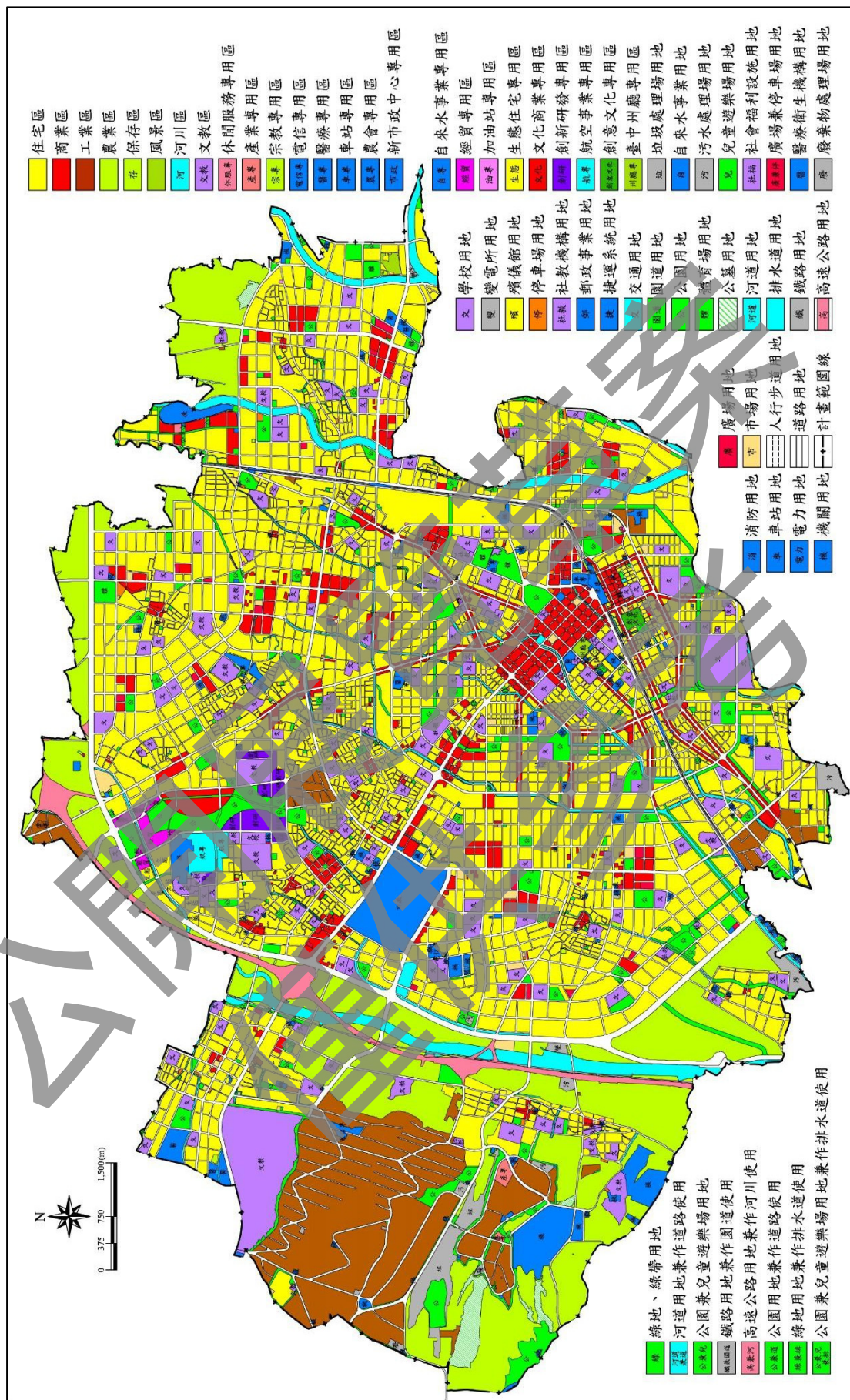
項目		面積 (公頃)	估計畫區總面積比例 (%)	佔都市發展用地面積比例 (%)
	宗教專用區	3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區 (供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區 (供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	6.09	0.05	-
	農業區	1,337.31	11.74	-
	河川區	130.86	1.15	-
	河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-
	小計	7,366.26	64.66	59.37
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	59.03	0.52	0.60
	綠地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	38.15	0.33	0.38
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.74	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.83	0.24	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00	

項目		面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
公共設施用地	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	0.04	0.05
	變電所用地	8.93	0.08	0.09
	電力用地	11.10	0.10	0.11
	自來水事業用地	3.30	0.03	0.03
	社教機構用地	24.72	0.22	0.25
	社會福利設施用地	0.99	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33
	道路用地	1,930.06	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.95	0.02	0.02
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	0.08	0.10
	排水道用地	210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	62.41	0.55	0.63
	高速公路用地	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
捷運系統用地	21.42	0.19	0.22	
捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01	
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00	
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00	
小計	4,026.43	35.34	40.63	
都市發展用地	9,916.89	87.05	100.00	
合計	11,392.69	100.00	-	

註：1.都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

2.捷運系統用地兼作鐵路使用約28平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作水道使用約41平方公尺。

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第七階段)案112年5月。



資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第七階段)案，臺中市政府，112年5月。

圖3、臺中市都市計畫示意圖

伍、環境現況分析

一、土地使用現況

本案變更範圍為尚未開闢使用之兒童遊樂場用地，現況為雜木林及草生地。基地北側現況為空地、物流車暫置及住宅，南側為物流鐵皮屋，基地西面緊臨東成三街與公園用地（豬事圓滿園區）相望，使用現況詳圖 4 所示。



圖 4、變更範圍土地及周邊使用現況

二、土地權屬

本次變更範圍為臺中市北區錦村段 32-48 地號及 32-70 地號兩筆土地之全部範圍，變更面積分別為 32-48 地號 481 平方公尺及 32-70 地號 121 平方公尺，兩筆土地權屬皆為臺中市持分 95%、私有持分 5%，其土地權屬詳表 2、圖 5 所示。

表 2、變更範圍土地清冊表

行政區域	地段	地號	謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	備註 (權利範圍)
北區	錦村段	32-48	481.00	481.00	臺中市 (臺中市政府建設局)	95/100
					楊○○	5/100
北區	錦村段	32-70	121.00	121.00	臺中市 (臺中市政府建設局)	95/100
					楊○○	5/100
總計			602.00	602.00		

註：實際面積及位置應依據核定圖實地分割測量為準。

資料來源：本計畫彙整，地籍圖及土地登記簿謄本詳附件二。



圖 5、土地權屬圖

三、周邊交通系統及運輸現況

(一) 道路系統

變更位置緊臨 10M 東成三街，並以此為對外之聯絡道路，往北可接天祥街至北屯區，並向西連接至省道台 3 線（中潭公路）或向東經金母橋通往太平區，往南可接東光東街至東光路或至通往太平區新光橋，詳圖 6 所示。

(二) 大眾運輸

基地對外公共運輸為公車系統，鄰近公車站為東光路上的東光三街口站、豬事圓滿公園站，以及位於旱溪西路二段的佳福四季水悅社區站，三站均距基地約 350 公尺，步行約 5 分鐘，分別有公車 20 號線及 19 號線停靠，詳圖 6 所示。

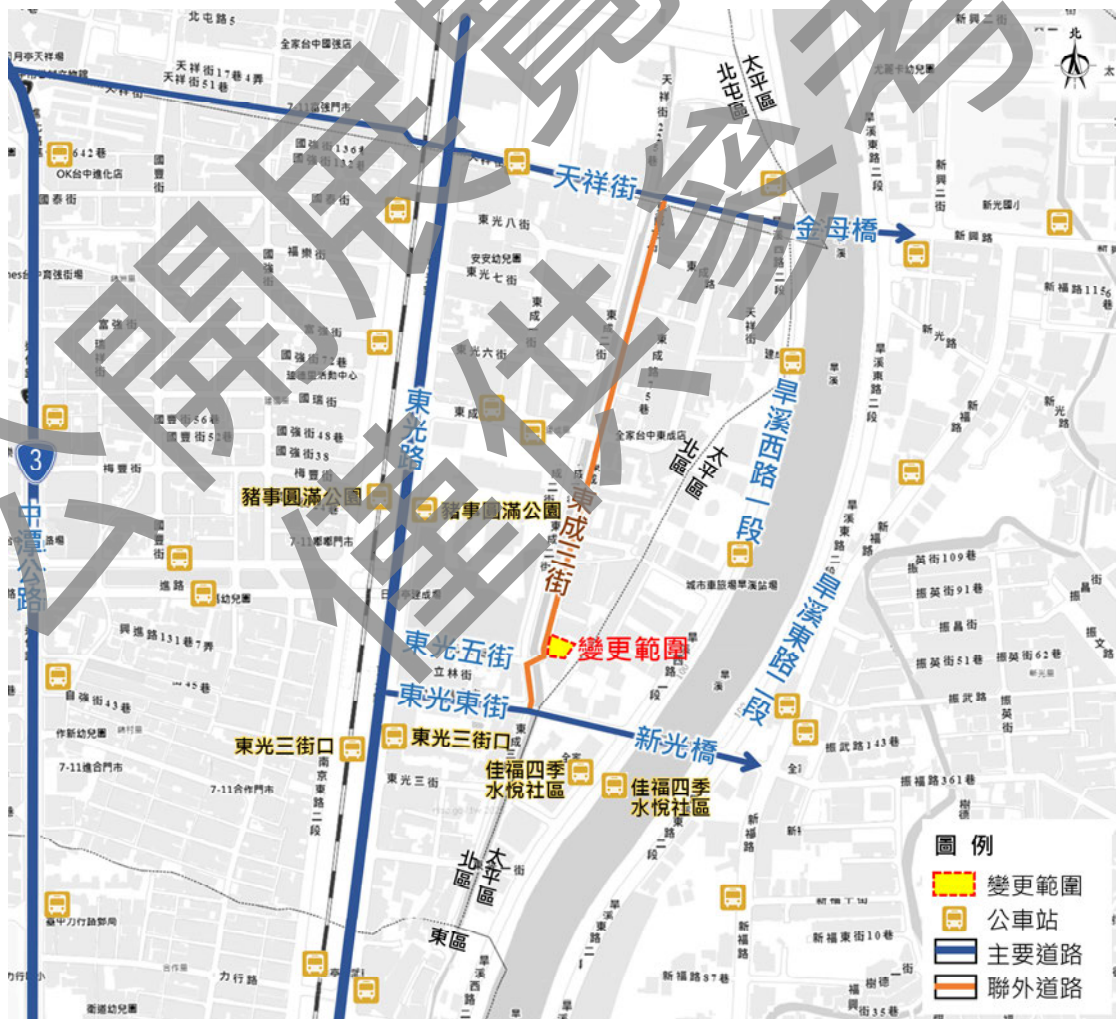


圖 6、基地周邊交通及運輸系統示意圖

四、周邊公共設施現況

變更位置 500 公尺範圍內，與本案變更範圍性質相同之公共設施包含豬事圓滿公園（距約 60 公尺，步行約 1 分鐘，設有兒童遊樂設施）、兒 15 用地（尚未開闢）、興進園道（距約 350 公尺，步行約 5 分鐘）、新福公園（距約 550 公尺，步行約 8 分鐘，設有兒童遊樂設施）、新-（細）兒 2 用地（尚未開闢）。變更位置 500 公尺範圍內，另有建德里活動中心供建德里居民使用。



圖 7、基地周邊公共設施分布示意圖

五、兒童遊樂場用地減損規模說明

本案變更後雖減少部分兒童遊樂場用地規模，惟基地西側距約 60 公尺處之豬事圓滿公園已有同質性兒童遊憩設施，其面積約 6,000 坪已符合當地居民使用需求；基地目前亦未有開闢計畫，爰本案之變更應無損及周邊民眾休閒活動使用之權益。

陸、變更計畫內容

一、變更理由

北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，為滿足地方需求，促進臺中市地方鄰里發展，北區區公所彙整地方意見與考量區位條件之合理性、居民使用之便捷性、土地使用效益及所有權人意向等因素，經召開多次研商會議，擬使用兒 16 部分土地（面積約 0.06 公頃），作為北區建成里、錦村里興建聯合市民活動中心之基地，以逐步解決大錦村地區欠缺市民活動中心的困境。

聯合市民活動中心興建完成後，可回應地方區里需求，提供作為市民集會、文化育樂、社區活動、社區關懷、教育推廣、投（開）票所、疫苗快打站、教育推廣、政令宣導、活動研習、避難收容等多元複合功能的場所，透過敦親睦鄰交流集會，達到促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。

二、變更計畫內容

因目前基地之土地使用分區無法配合本市民活動中心興建推動之需要，故依都市計畫法定程序，將「兒童遊樂場用地」部分土地（錦村段 32-48 地號及 32-70 地號）變更為「機關用地」，變更計畫面積約 0.06 公頃（約 602 m^2 ），惟實際計畫範圍仍應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。有關都市計畫變更內容及面積，詳表 3 變更內容綜理表及圖 8 變更內容示意圖及表 5 變更前後土地使用面積對照表所示，變更後示意圖詳圖 9 所示。

表3、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
1	東成三街及東光武街交叉口，緊臨東成三街	兒童遊樂場用地 (0.06公頃)	機關用地 (0.06公頃)	<p>1.北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，為滿足地方需求，促進臺中市地方鄰里發展，北區區公所彙整地方意見與考量區位條件之合理性、居民使用之便捷性、土地使用效益及所有權人意向等因素，經召開多次研商會議，擬使用兒16部分土地（面積約0.06公頃），作為北區建成里、錦村里興建聯合市民活動中心之基地，以逐步解決大錦村地區欠缺市民活動中心的困境。</p> <p>2.聯合市民活動中心興建完成後，可回應地方區里需求，提供作為市民集會、文化育樂、社區活動、社區關懷、教育推廣、投（開）票所、疫苗快打站、教育推廣、政令宣導、活動研習、避難收容等多元複合功能的場所，透過敦親睦鄰交流集會，達到促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。</p>

註：1.變更面積合計為 602 m²，配合都市計畫通盤檢討案統計表格式，統計至小數點第 2 位。

2.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表 4、變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後		
			變更後面積(公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫區總面積百分比(%)
機關用地	185.72	0.06	185.78	1.63%	1.87%
兒童遊樂場用地	36.13	-0.06	36.07	0.32%	0.36%

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

三、變更後計畫

本計畫變更後土地使用面積表如表 5，變更後內容示意圖如圖 9 所示。

表 5、變更後土地使用面積對照表

項目	計畫面積(公頃)	佔計畫區總面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)
住宅區	4,011.00	35.21%	40.45%
新市政中心專用區	107.34	0.94%	1.08%
商業區	551.64	4.84%	5.56%
特定商業區	12.95	0.11%	0.13%
工業區	84.86	0.74%	0.86%
甲種工業區	28.44	0.25%	0.29%
乙種工業區	620.71	5.45%	6.26%
零星工業區	8.64	0.08%	0.09%
生態住宅專用區	28.87	0.25%	0.29%
文化商業專用區	24.78	0.22%	0.25%
創新研發專用區	41.32	0.36%	0.42%
經貿專用區	22.92	0.20%	0.23%
休閒服務專用區	1.24	0.01%	0.01%
車站專用區	10.06	0.09%	0.10%
車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00%	0.00%
產業專用區	7.40	0.06%	0.07%
創意文化專用區	6.34	0.06%	0.06%
倉儲批發專用區	1.18	0.01%	0.01%
航空事業專用區	27.93	0.25%	0.28%
航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01%	0.01%
電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11%	0.13%
電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00%	0.00%
自來水事業專用區	2.00	0.02%	0.02%
農會專用區	0.19	0.00%	0.00%
加油站專用區	4.23	0.04%	0.04%
醫療專用區	1.15	0.01%	0.01%
宗教專用區	3.02	0.03%	0.03%
臺中州廳專用區	4.37	0.04%	0.04%
保存區	6.04	0.05%	0.06%

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
	文教區	232.14	2.04%	2.34%
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20%	0.23%
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02%	0.02%
	風景區	6.09	0.05%	—
	農業區	1,337.31	11.74%	—
	河川區	130.86	1.15%	—
	河川區兼作道路使用	1.54	0.01%	—
	捷運開發區	0.00	0.00%	0.00%
	小計	7,366.26	64.66%	59.40%
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74%	1.99%
	文中用地	140.53	1.23%	1.42%
	文中小用地	37.61	0.33%	0.38%
	文高用地	55.43	0.49%	0.56%
	文大用地	76.51	0.67%	0.77%
	機關用地	185.78	1.63%	1.87%
	公園用地	340.00	2.98%	3.43%
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84	0.05%	0.06%
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03%	0.04%
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00%	0.00%
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10%	0.12%
	兒童遊樂場用地	36.07	0.32%	0.36%
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52	0.22%	0.26%
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00%	0.00%
	綠地、綠帶用地	59.03	0.52%	0.60%
	綠地兼作捷運系統使用	0.82	0.01%	0.01%
	綠地兼作排水道使用	0.07	0.00%	0.00%
	體育場用地	38.15	0.33%	0.38%
	公園兼體育場用地	6.52	0.06%	0.07%
	園道用地	111.27	0.98%	1.12%
	市場用地	42.69	0.37%	0.43%
	廣場用地	2.74	0.02%	0.03%
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地	26.83	0.24%	0.27%
	停車場用地	25.24	0.22%	0.25%
	污水處理廠用地	36.77	0.32%	0.37%
	垃圾處理場用地	57.47	0.50%	0.58%
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00%	0.00%
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03%	0.03%
	殯儀館用地	1.85	0.02%	0.02%
車站用地	5.61	0.05%	0.06%	
消防用地	0.25	0.00%	0.00%	
郵政事業用地	4.55	0.04%	0.05%	
變電所用地	8.93	0.08%	0.09%	

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
公共設施用地	電力用地	11.10	0.10%	0.11%
	自來水事業用地	3.30	0.03%	0.03%
	社教機構用地	24.72	0.22%	0.25%
	社會福利設施用地	0.99	0.01%	0.01%
	醫療衛生機構用地	33.20	0.29%	0.33%
	道路用地	1,930.06	16.94%	19.46%
	道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02%	0.02%
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00%	0.00%
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02%	0.03%
	道路用地兼作排水道使用	1.95	0.02%	0.02%
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00%	0.00%
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01%	0.02%
	鐵路用地	13.61	0.12%	0.14%
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07%	0.08%
	鐵路用地兼作道路使用 (得供捷運設施使用)	0.01	0.00%	0.00%
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09%	0.10%
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03%	0.04%
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00%	0.00%
	交通用地	9.59	0.08%	0.10%
	排水道用地	210.82	1.85%	2.13%
	排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01%	0.01%
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00%	0.00%
	河道用地	0.40	0.00%	0.00%
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00%	0.00%
	公墓用地	62.41	0.55%	0.63%
	高速公路用地	118.09	1.04%	1.19%
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03%	0.03%
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01%	0.01%
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00%	0.00%
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00%	0.00%
	捷運系統用地	21.42	0.19%	0.22%
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00%	0.01%
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00%	0.00%
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00%	0.00%	
小計	4,026.43	35.34%	40.60%	
都市發展用地		9,916.89	87.05%	100.00%
合計		11,392.69	100.00%	—

註：1.都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

2.本次通盤檢討後面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。

3.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖 9、變更後內容示意圖

柒、實施進度及經費

一、主辦單位

「建成、錦村里市民聯合活動中心」計畫之建設、主管機關為「臺中市政府民政局」，地方主管機關與需地機關為「臺中市北區區公所」，且依臺中市里活動中心興改建原則及其相關規定辦理土地開發，土地開發主管機關為「臺中市政府」。

二、用地取得方式

屬公有土地者，依規辦理撥用；屬私有土地者，優先與所有權人協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始依土地徵收條例申請徵收。

三、開發經費

本案開闢經費合計約新臺幣 4,105 萬 4,000 元，初估工程費 3,684 萬元（含興建工程費 3,200 萬元、委設監造費 350 萬元、都市計畫變更及土地分割費 134 萬元）、用地取得費用約 421 萬 4,000 元，本經費由臺中市政府編列預算支應。

四、實施進度

本計畫預定 119 年興建完成，得視主辦單位財務狀況酌予調整，詳如表 6 實施進度與經費表。

表 6、實施進度與經費表

土地 使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)		主辦單位	預定 完成 年度	經費 來源
		徵收	協議 價購	撥用	其他	土地 取得費 (萬元)	工程費 (萬元)			
機關用地	0.0602	V	V	V	-	421.40	3,684.00	臺中市 政府	民國 119年	臺中市 政府編 列預算 支應

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量為準。

2.表列開發經費應以實際金額為準；預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

資料來源：北區建成里及錦村里聯合市民活動中心計畫規劃評估報告，本計畫彙整。