

變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案

■臺中市政府 公告

109年12月18日府授都計字第1090299447號

主旨：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」自109年12月23日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自109年12月23日起30天。

二、公告地點：

（一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市區公所公告欄（西區、中區、東區、北區、南區、南屯區、西屯區、北屯區）。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」計畫書、圖各1份。

四、本案公開說明會日期與地點如下：

（一）110年1月6日（星期三）上午10時假本市西屯區公所四樓大會議室（臺中市西屯區市政北二路386號）。

（二）110年1月6日（星期三）下午2時30分假本市北屯區公所三樓會議室（臺中市北屯區崇德路三段10號）。

（三）110年1月7日（星期四）上午10時假本市西區區公所四樓禮堂（臺中市西區金山路11號）舉行（中西區合併辦理）。

（四）110年1月8日（星期五）上午10時假本市東區區公所地下室一樓第二會議室（臺中市東區長福路245號）。

（五）110年1月8日（星期五）下午2時30分假本市北區區公所五樓5-1會議室（臺中市北區永興街301號）。

（六）110年1月13日（星期三）上午10時假本市南區區公所四樓簡報室（臺中市南區工學路72號）。

（七）110年1月13日（星期三）下午2時30分假本市南屯區公所三樓第二會議室（臺中市南屯區永春東路679號）。

五、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，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，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。

■計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案自102年10月公告發布實施迄今，已達通盤檢討年限。又本計畫區計畫歷程久遠，目前執行中之都市計畫圖尚未經過都市計畫圖重製疑義研商程序，為了提升都市計畫圖精確度，以維護公私部門之相關土地權益，因此併同本次通盤檢討辦理計畫圖重製作業。

二、法令依據：都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。

三、計畫範圍與面積

本計畫位於原臺中市之居中位置，範圍涵蓋臺中市中區、西區及北區之全部，以及南區、東區、西屯區、南屯區、北屯區之部分土地，包含臺中市8個行政分區內140里的部分或全部，計畫總面積為2,953.62公頃，重製後計畫範圍總面積3,025.69公頃。

四、變更計畫概述（請參見公開展覽書、圖）

（一）計畫圖訂正案：配合都市計畫圖重製疑義研商會議，共計提列24個訂正案，其位置詳圖1。

（二）變更案：共計28個變更案，變更位置詳圖1，變更計畫概要詳下表。

編號	計畫概要
變1案	原計畫總面積2,953.62公頃，重製後計畫總面積3,025.69公頃。
變2案	依據計畫圖重製會議研商決議，配合現況變更為道路用地。
變3案	依據計畫圖重製會議研商決議，配合實際樁位測釘及土地分割情形調整計畫道路位置。
變4案	依據計畫圖重製會議研商決議，考量用路安全，取消6M交叉路口綠地之規劃。
變5案	依據計畫圖重製會議研商決議，參酌規劃原意及實地情形調整計畫道路位置。
變6案	依據計畫圖重製會議研商決議，配合現況變更為道路用地。
變7案	依據計畫圖重製會議研商決議，考量市容觀瞻、維護交通安全，增設道路截角。
變8案	該處第1種商業區土地業依附帶條件捐贈為臺中市有土地，爰配合變更為道路用地。
變9案	針對肉品市場遷場作業由批發市場用地變更之商業區，編定為2種商業區。
變10案	該處南側毗鄰之第1種商業區土地臨接綠地無法指定建築線，故變更細綠32用地為廣場用地。
變11案	附帶條件變更部分細6M-301道路用地為第1種商業區，並適度保留東西向路段供迴車使用。（附註17）
變12案	南屯區部份大墩三街路寬僅4M，有影響交通安全之虞，經土地所有權人同意，變更為道路用地。
變13案	南屯區黎明段1685地號土地為臺中市有土地，配合現況變更為兒童遊樂場用地。
變14案	南屯區黎明段989-1等地號土地為臺中市有土地，現況為黎明溝排水及其兩側綠地，配合現況及既有公共設施之連貫性，變更為排水道用地及綠地用地。
變15案	南屯區黎明段1328等地號土地為臺中市有土地，配合現況變更為停車場用地。
變16案	東區東勢子段93-4、92-21地號土地為臺中市有土地，現況為東勢子段四里多功能活動中心，配合現況使用依完整範圍變更為機關用地。
變17案~變22案	考量人行步道用地現況尚有車輛通行需求及停車空間留設問題，故變更為道路用地。
變23案~變25案	考量人行步道用地現況尚有車輛出入需求及停車空間留設問題，故變更為廣場用地。
變26案	配合茄荖樹王文化生態公園現況變更細4M-21道路用地為公園兼兒童遊樂場用地。
變27案	配合柳川排水河川區劃設範圍，調整附近道路系統及開放空間系統，增設綠地及廣場用地。
變28案	土地使用分區管制要點修訂

附註17：1.應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以折繳代金方式辦理（回饋比例為35%）。
2.未繳交回饋金者，應依原計畫內容之土地使用分區管制。
3.若於下次通盤檢討前未完成附帶條件，則回復原計畫。

