

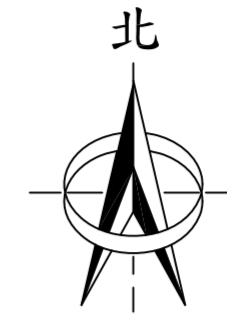
變更臺中市都市計畫
(舊有市區及一至五期市地重劃地區)
細部計畫(第三次通盤檢討)圖

比例尺：一千分之一

擬定機關：臺中市政府

中華民國109年11月

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) 圖



圖幅接合表



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)圖



圖幅接合表



地形圖例

大地基準點	鑽孔點	鐵絲網	防空洞	焚化爐	靶場	省道	
絕對重力點	國界	生籬	塔	礦場	階梯	市區道路	
天文點	範圍線	壘石圍	亭	溫泉區	碉堡	縣道	
水準原點	省、直轄市等界	門	水塔	冷泉區	瞭望台	鄉鎮道	
標準基線端點	縣、省轄市、直轄市區等界	紀念碑	水井	輸送管	化糞池	小徑	
衛星定位追蹤點	鄉、鎮、縣轄、省轄市區等界	紀念塔	噴泉	煙囪	金爐	無定路	
三角點	村里界	紀念像	教堂	油井、瓦斯井	AC路面	AC人行道	
精密導線點	永久性房屋	牌坊樓	寺廟	油槽	PC路面	PC產業道路	
導線點	建築中房屋	水文觀測站	回教寺	瓦斯槽	單線鐵路	高架道路	
交會點	臨時性房屋	古蹟	宗祠	貯存槽	雙線鐵路	鬆路面道路	
自由測站點	水泥牆	升旗台	土地廟	變壓箱座	高架鐵路	中央分隔島	
一等水準點	碑牆	回歸線標	大佛像	磚瓦窯	高速鐵路	行人陸橋	
水準點	石牆	墓地	變電所	雷達站	輕便鐵路	行人地下道	
驗潮站水準點	板牆	獨立基	船塢	微波中繼站	轉車台	加油站	
重力點	土牆	游泳池	倉庫	衛星資料接收站	平交道柵欄	停車停	
航測控制點	竹垣	海水浴場	油庫	天線	平交道警視燈	地下停車場	
衛星定位點	水泥欄	郵局	抽水站	廣告架	國道	立體停車場	
道路中心樁	鐵欄	消防栓	堆積場	界標	石堤(壘石)	地面捷運	
界樁	木欄	路塹	垃圾處理場	(埧)廢墟	壘石護坡	瀑布	
高架捷運	小橋	駁坎	沈船浮	暗溝	混凝土堤	河川流向	
地下捷運	鐵橋	停機棚	暗溝	引水槽	混凝土塊護岸	池塘	
建築中捷運	鋼筋混凝土橋	管制塔台	江、河、溪	渡口	蛇籠	(H)乾池	
鐵路隧道	磚石橋	港管所	時令河	(時)徒涉所	土坎	沼澤	
公路隧道	木橋	防波堤	乾河	(乾)水壩	石磯	濕地	
鐵路橋	箱涵	燈塔	小河	水閘	沙洲	(沙)蓄水池	
公路橋	管涵(涵洞)	港燈	運河	欄河堰、欄沙壩	陡岸	湖濱碼頭	
車行吊橋	擋土牆	錨地	小水溝	渡船碼頭	湍流	崖岸	
人行吊橋	路堤	浮標	溝、渠(土溝)	魚梯	鳳梨園	海岸線	
電力設備	獨立樹	闊葉樹	水泥溝	土堤	檳榔園	花園	
電信設備	防風林	針、闊葉混林	草地	旱作地	茶園	苗圃	
郵筒	行道樹	灌木林	細草地	蔗田	菜園	瓊麻	
電話亭	針葉樹	竹林	水田	果園	防風林	林投	
海濱碼頭	高壓線塔	牧場	(牧)蓮田	(蓮)香蕉園	圓形電信人孔	流土	
泥	電信塔	鹽田	首曲線	沙丘	圓形電力人孔	惡地	
沙	電線桿	伐跡地	(伐)間曲線	洞穴	圓形軍訊人孔	獨立岩	
礫	路燈	荒地	(荒)助曲線	泥火山	圓形警訊人孔	散岩	
岩床	電信桿	空地	(空)獨立標高點	× HEIGHT: 壘石炭	圓形污水人孔	露岩	
等深點	交通號誌	地類界	凹地	水泥護坡	圓形雨水人孔	瓦斯管	
輸送線	街道名牌	田埂	土墩、台地、小丘	水泥炭	方形電信手孔	牧場	
配電線	公車站牌	結構線	自然坡	養蠶場	(蠶)方形電力手孔	方形雨水手孔	
電信線路	魚池	水線	斷崖	油管	方形軍訊手孔	圓形制水閘	
水管	魚塢	計曲線	兩裂	方形特殊手孔	方形警訊手孔	圓形瓦斯閘	
方形消防栓	3方形瓦斯閘	方形制水閘	圓形特殊人孔	圓形消防栓	方形污水手孔		

附註：1.標高自臺灣基隆平均海面為零公尺起算。
 2.橫麥卡脫投影，經差二度分帶，中央子午線121°E。
 3.平面控制採用內政部八十六年公布之1997臺灣大地基準。(Taiwan Datum 1997,簡稱TWD97)
 4.等高線間隔平地1公尺，山地2公尺。
 5.中華民國八十七年十月航空攝影，民國八十九年六月測製，民國九十一年起逐年局部補測，更新至一〇六年。
 6.中華民國一〇七年十月至一〇八年一月地面測量(修補測)。

一千分之一航測地形圖提供：臺中市政府

計 畫 圖 例

<p> 第二種住宅區</p> <p> 第三種住宅區</p> <p> 第三之一種住宅區</p> <p> 第五種住宅區</p> <p> 甲類住宅區</p> <p> 乙類住宅區</p> <p> 丙類住宅區</p> <p> 商業區</p> <p> 第一種商業區</p> <p> 第二種商業區</p> <p> 第二之一種商業區</p> <p> 第三種商業區</p> <p> 第三之一種商業區</p> <p> 第四種商業區</p> <p> 乙種工業區</p> <p> 保存區</p> <p> 河川區</p> <p> 河川區兼作道路使用</p> <p> 文教區</p> <p> 第一種創意文化專用區</p> <p> 第二種創意文化專用區</p> <p> 第三種創意文化專用區</p> <p> 加油站專用區</p> <p> 電信專用區</p> <p> 臺中州廳專用區</p> <p> 文大用地</p> <p> 文高用地</p> <p> 文中用地</p>	<p> 文小用地</p> <p> 社教機構用地</p> <p> 社會福利設施用地</p> <p> 公園用地</p> <p> 公園兼兒童遊樂場用地</p> <p> 公園用地兼供道路使用</p> <p> 兒童遊樂場用地</p> <p> 園道用地</p> <p> 園道用地兼作排水道使用</p> <p> 綠地、綠帶用地</p> <p> 綠地兼廣場用地</p> <p> 綠地用地兼作排水道使用</p> <p> 體育場用地</p> <p> 停車場用地</p> <p> 廣場用地</p> <p> 廣場兼停車場用地</p> <p> 市場用地</p> <p> 交通用地</p> <p> 加油站用地</p> <p> 機關用地</p> <p> 郵政事業用地</p> <p> 電力用地</p> <p> 自來水用地</p> <p> 車站用地</p> <p> 醫療衛生機構用地</p> <p> 殯儀館用地</p> <p> 變電所用地</p> <p> 排水道用地</p>	<p> 排水道用地兼作道路使用</p> <p> 鐵路用地</p> <p> 鐵路用地兼作排水道使用</p> <p> 鐵路用地兼作園道使用</p> <p> 鐵路用地兼作道路使用</p> <p> 捷運系統用地</p> <p> 捷運系統用地兼作排水道使用</p> <p> 捷運系統用地兼作道路使用</p> <p> 捷運系統用地兼作鐵路使用</p> <p> 道路用地</p> <p> 人行步道用地</p> <p> 細部計畫道路用地</p> <p> 細部計畫人行步道用地</p> <p> 附帶條件地區範圍</p> <p> 計畫範圍</p>
--	---	---

變 更 圖 例

<p> 變更第二種住宅區為兒童遊樂場用地</p> <p> 變更第二種住宅區為停車場用地</p> <p> 變更第二種住宅區為排水道用地</p> <p> 變更第二種住宅區為道路用地</p> <p> 變更第二種住宅區為綠地用地</p> <p> 變更第二種住宅區為機關用地</p> <p> 變更第三種住宅區為機關用地</p> <p> 變更商業區為第二種商業區</p> <p> 變更第一種商業區為道路用地</p> <p> 變更第二種商業區為道路用地</p>	<p> 變更河川區為道路用地</p> <p> 變更綠地用地為廣場用地</p> <p> 變更綠地用地為道路用地</p> <p> 變更人行步道用地為廣場用地</p> <p> 變更人行步道用地為道路用地</p> <p> 變更道路用地為第二種住宅區</p> <p> 變更道路用地為第一種商業區</p> <p> 變更道路用地為綠地用地</p> <p> 變更道路用地為廣場用地</p> <p> 變更道路用地為公園兼兒童遊樂場用地</p>
---	--

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)圖

附帶條件

一、主要計畫第一次通盤檢討

註5：依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」實施回饋。

二、主要計畫第二次通盤檢討

附4：北屯區三光排水溝變更為住宅區之部分：

- (1) 變更部分之地下箱涵排水系統尚未興建完成前不得發照建築。
- (2) 應另擬細部計畫，除法定空地外，並應提供留設30%之開放空間。

附7：立德路、大勇路、復興路、和平街街廊中之計畫道路變更為商業區後，需整體開發，並應留設原道路面積之供公眾使用之停車場，始得發照建築，且所提供部分不得計入法定空地。

附11：依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」實施回饋。

三、主要計畫第三次通盤檢討

附13：一、申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積15%以上之回饋，始得發照建築。
二、回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。
三、回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。
四、土地使用分區管制依該所在地區之細部計畫「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。

附17：一、申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積30%以上之回饋，始得發照建築。
二、回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。
三、回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。
四、土地使用分區管制依該所在地區之細部計畫「第二種商業區」所訂之各項規定辦理。

附18：本文教區限制作學校使用。(圖546454, 544447)

附21：應回饋變更面積30%以上之公共設施用地，得以自願捐獻代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

附25：一、本地區為已依法劃定之「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。
二、應另行擬定細部計畫，劃設變更範圍土地面積30%的公園用地。
三、至少興建100戶社會住宅。(圖542452)

四、主要計畫第三次通盤檢討後新增

附37：一、劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。
二、於申請建造執照前另需送臺中市都設計審查委員會審查。

附38：一、市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。
二、市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。
三、回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。
四、於申請建造執照前另需送臺中市都設計審查委員會審查。

附40：本案變更交通用地為公園兼兒童遊樂場用地，屬中華電信公司所有土地(東區花園段四小段1、5-3及東區立德段四小段6-3地號全部)，捐贈予臺中市政府抵充本次通檢案新編號第一案及第六案所需回饋，尚不足部分，於新編號第六案基地內臨青海路及逢甲路側劃設綠地，並捐贈予臺中市政府。(圖545449)

附41：本案應依內政部都委會第699次會議決議第三類型通案性處理原則，由中華電信公司與市政府協商後，提供敦親睦鄰措施。(圖544448)

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)圖

附帶條件(續1)

五、主要計畫第四次通盤檢討

附註47：申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積20%價值之回饋金，其土地價值之計算依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」專供臺中市都市發展與建設之用。(圖545453)

註15：專供興辦社會住宅及其相關附屬事業使用。(圖548453、548454、549453、549454)

六、擬定臺中市光華高工南側、進化路以西、雙十路以東附近商業區細部計畫

註1：10M-52-47計畫道路與雙十路交叉路口之商業區土地應配合細部計畫道路將其土地捐獻並登記予市政府作道路使用。(圖546454)

註2：停車場用地將來規劃設計時應妥為考量南側南北向之進出及迴車問題。(圖546454)

七、細部計畫第一次通盤檢討

附註2：全國飯店東南側變更之六米計畫道路應於該基地申請開發前無償捐贈予市政府。(圖537453)(變更綜理表第23案)

附註4：細停-159用地變更部分，申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積30%價值之回饋金，或提供法定停車位外再加五十二個平面停車位，其土地價值之計算，依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，依「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」規定利用。(圖543450)(變更綜理表第25案)

附註5：臺木公司用地中，拓寬後之10米道路(細10M-125)需無償捐贈予市政府。(圖544447)(變更綜理表第28案)

附註6：華富街細市59及建成路細市47用地變更附帶條件：

1.申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積15%以上(含)之回饋，始得發照建築。

2.回饋方式得擇下列其一為之：

(1)繳交回饋金：以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。

(2)採全街廓整體開發方式提供公共設施用地，該公共設施用地無償捐贈予臺中市政府。

3.回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，依「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」規定利用。

4.整體開發提供之公共設施用地項目得包含道路、停車場、兒童遊樂場、綠地等，其中除道路用地外，以留設單一項公共設施用地為原則。(圖540455、543448)(變更綜理表第29、34案)

附註7：大義街28巷迴車道將來開闢時應由慈音寺無償配合留設。(圖544454)(變更綜理表第30案)

附註8：精誠十二街變更之計畫道路，土地所有權人未來建築時，車道出入口不宜臨接新計畫道路(細6M-709)及基地西側之六米計畫道路(細6M-707)。(圖537453)(變更綜理表第36案)

附註9：黎明社區增設之細部計畫道路寬度依地籍分割寬度為準。(圖530453、530454、531452、531453、531454)(變更綜理表第3案)

八、變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)(細部計畫部分)

附註10-1：1.劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。

2.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。

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)圖

附帶條件(續2)

八、變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)(細部計畫部分)(續)

- 附註10-2：1.市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。
- 2.市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。
- 3.回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。
- 4.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。

九、擬定臺中市都市計畫(「忠明南路西側、精誠九街南側」地區細部計畫)

- 附註11：細廣18用地乃屬無償性自願提供供公眾使用，且地面設施一併完成。(圖537453)

十、細部計畫第二次通盤檢討

- 附註12：社教機構用地(細社教3)之整體規劃設計應考量現住戶(樂群街46巷2-1號、樂群街48-1號、自立街4-2號、自立街4-3號)之通行，留設人行步道為原則，並得兼供車行。俟上述建物改建後，本附帶條件得予移除。(圖541450)

- 附註13：1.應回饋變更總面積30%價值之回饋金；回饋金金額依繳交當期之土地公告現值加四成計算。
- 2.符合免回饋條件及折算代金原則者，從其規定。
- 3.未繳交回饋金者，應依原計畫內容之土地使用分區管制。

- 附註14：1.應回饋變更總面積30%價值之回饋金；回饋金金額依繳交當期之土地公告現值加四成計算。
- 2.符合免回饋條件及折算代金原則者，從其規定。
- 3.未繳交回饋金者，應依原計畫內容之土地使用分區管制。
- 4.若於下次通盤檢討前未完成附帶條件，則回復原計畫。

- 附註15：(新增編號，為本次通盤檢討將編號予以順編)

廣場用地與公114交接處留設至少8公尺X8公尺之街角廣場。(人民陳情案逾14案)(圖540449、540450)

- 附註16：(新增編號，為本次通盤檢討將編號予以順編)

- 1.綠帶兼廣場用地應由土地權利關係人提供，於本案核定公告前登記為臺中市有，有關地上物部份需由本案申請人與臺中市政府簽訂協議書，並納入都市計畫說明書中，否則撤銷許可。
- 2.綠帶兼廣場用地應由開發申請人於本案商業區領得使用執照前負責興闢完成，並應認養維護，開放供公眾使用。(圖539453)

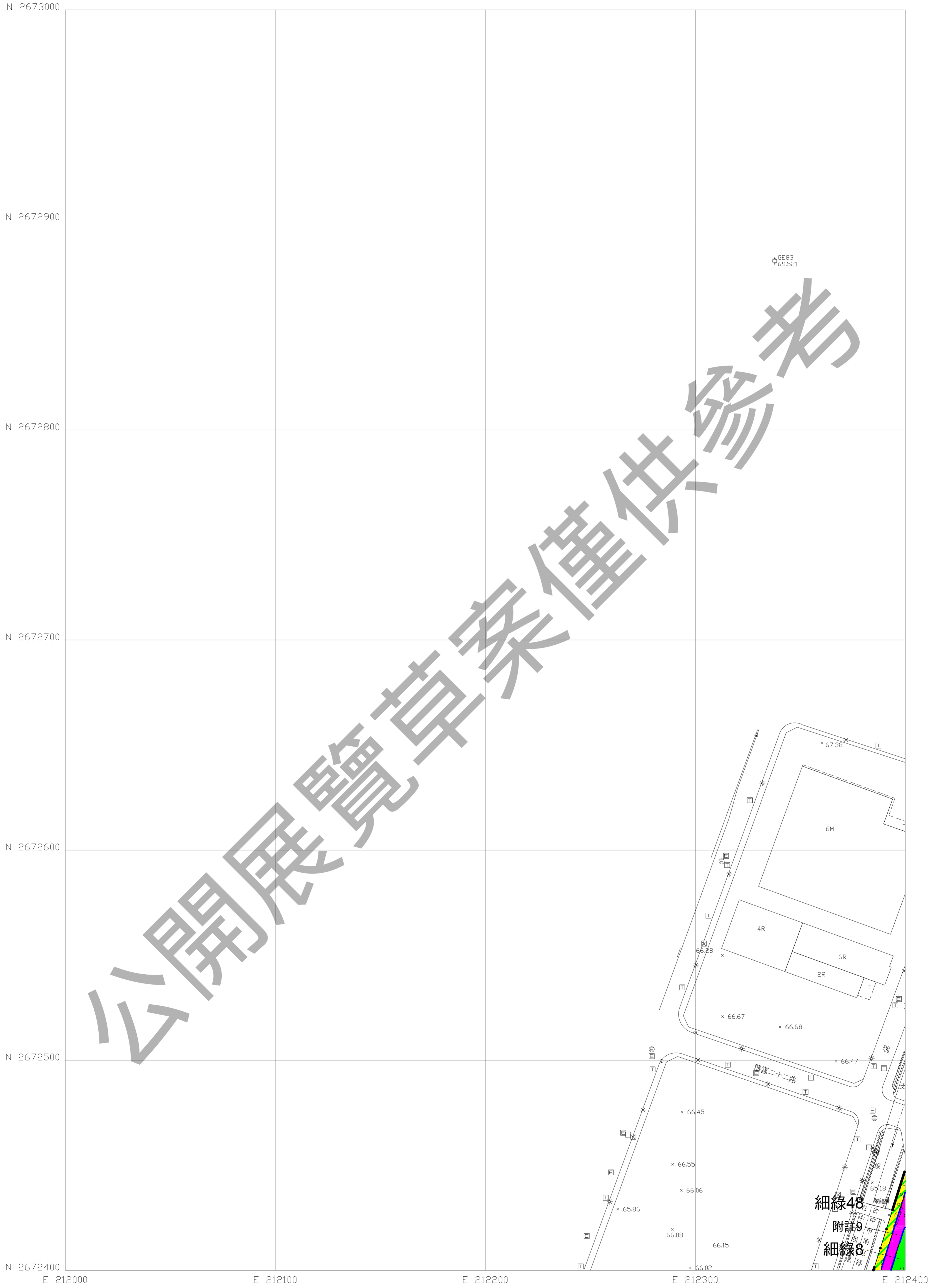
十、細部計畫第三次通盤檢討

- 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。



01 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖 號	530454	531454
530453	531453	531452
530453		



02
169 比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖號	530454	531454
530454	530453	531453

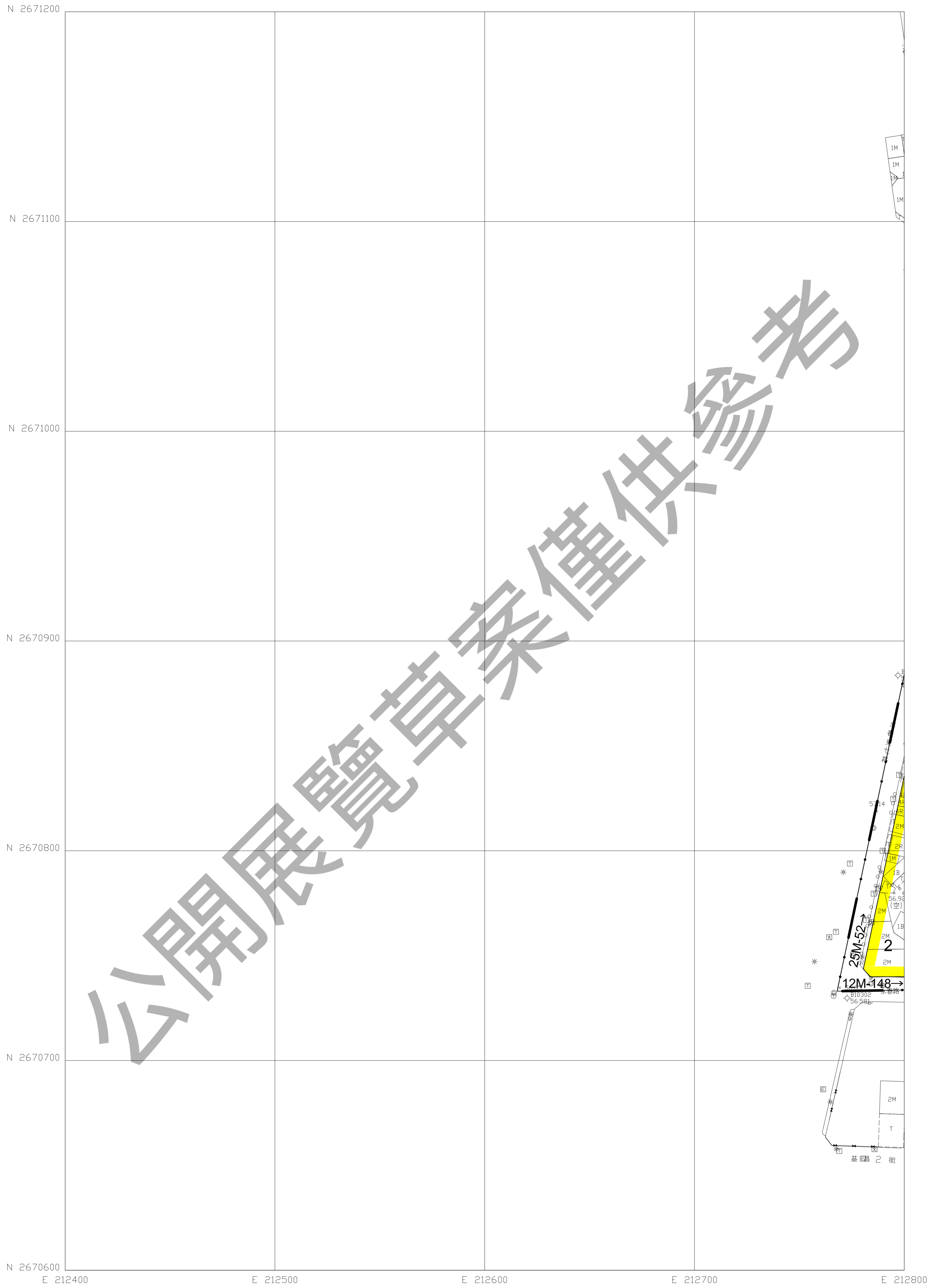
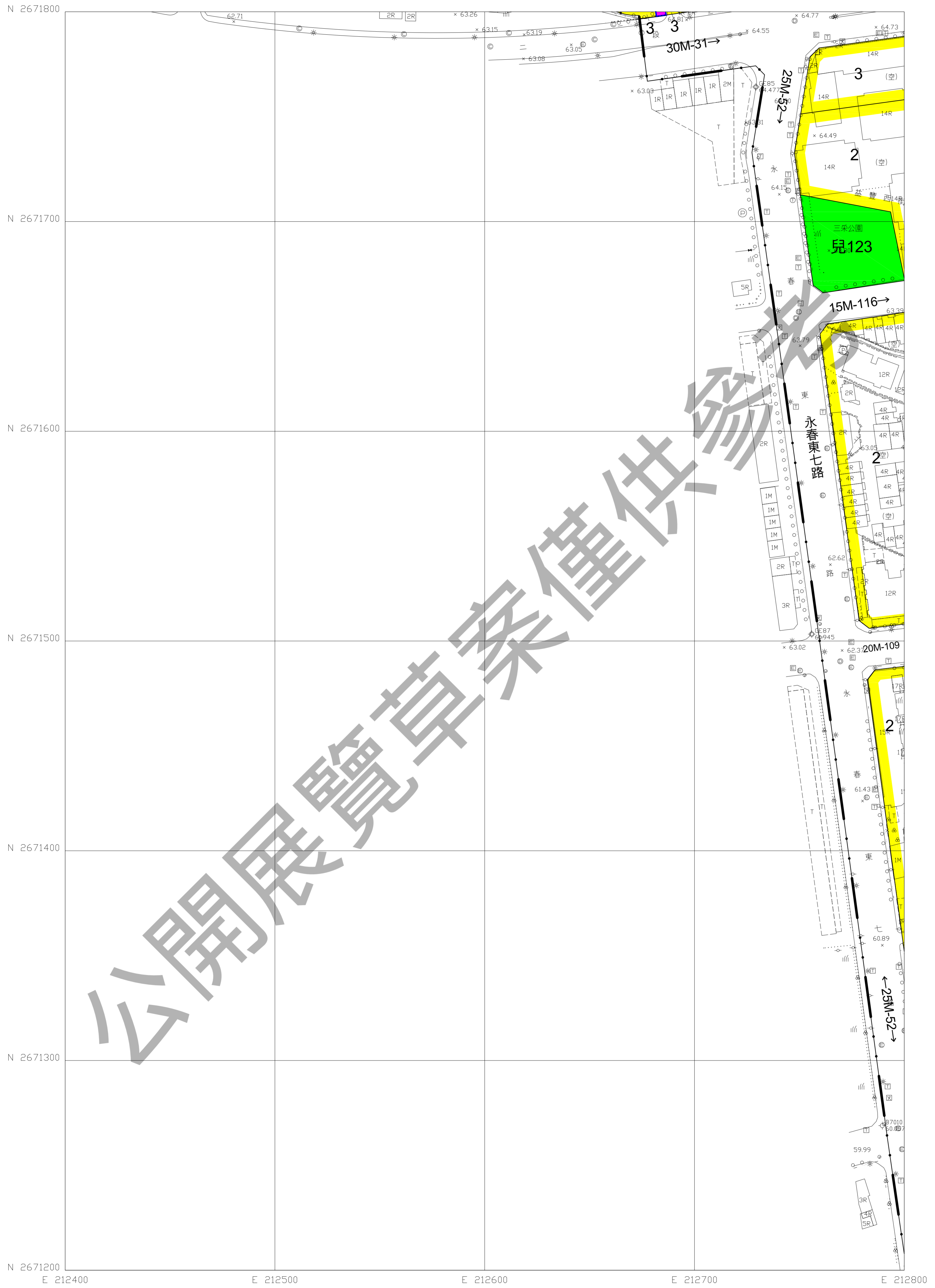


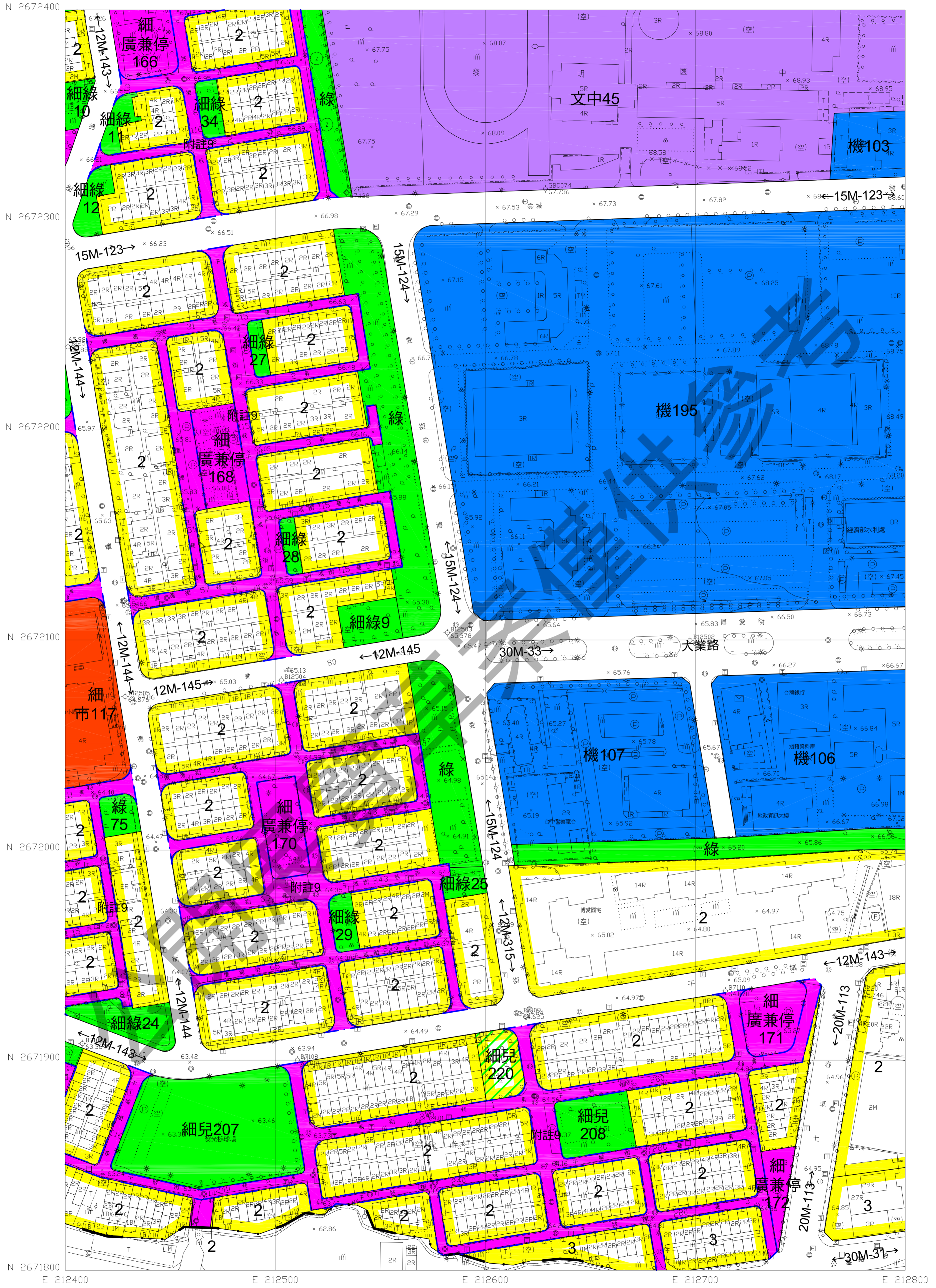
圖 號	531452	532452
	531451	532451
531451		532454



04
169

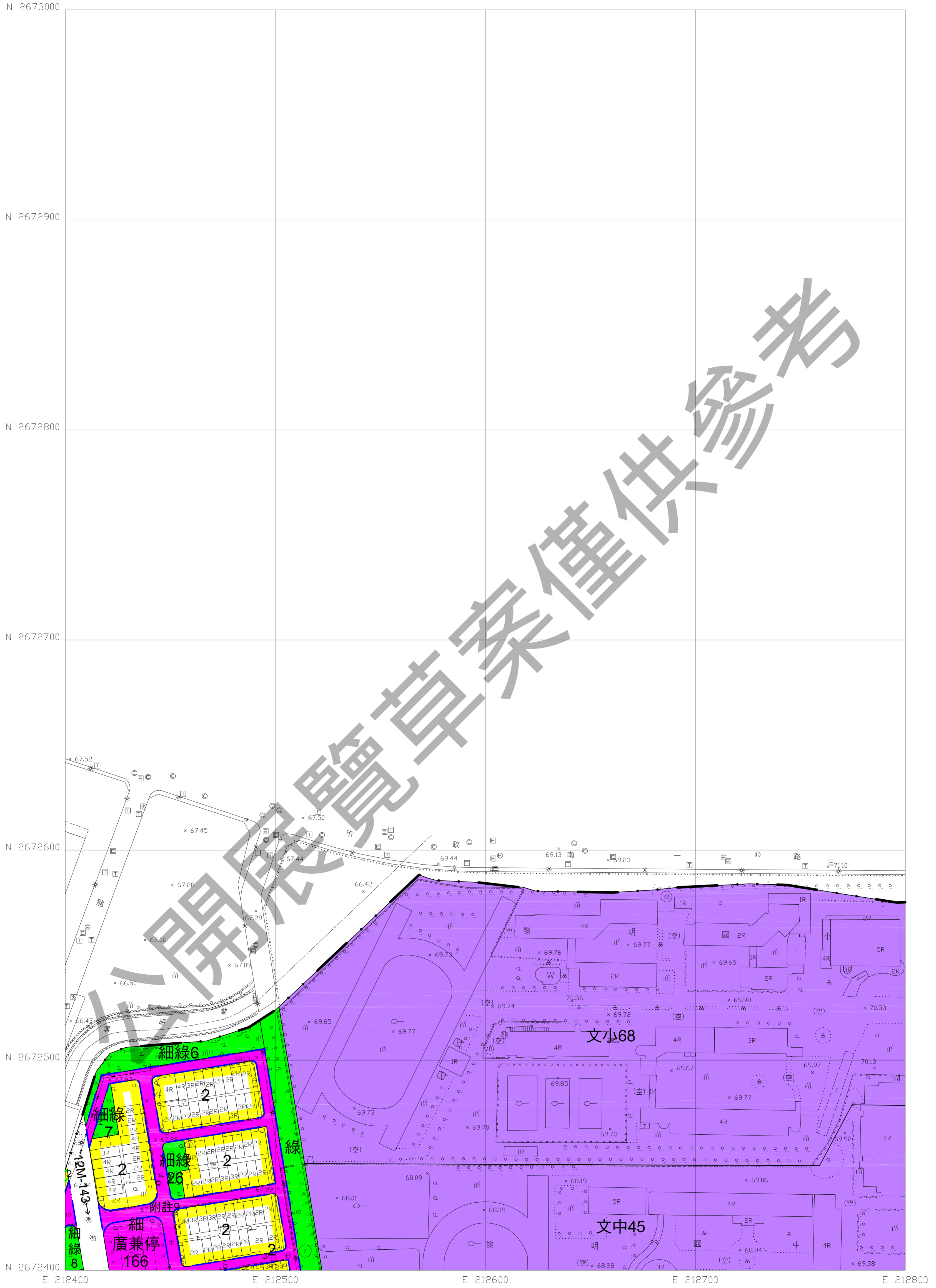
比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖號	530453	531453	532453
531452	531452	532452	
531451	531451	532451	



05 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	530454	531454	532454
	530453	531453	532453
531453	531452	532452	



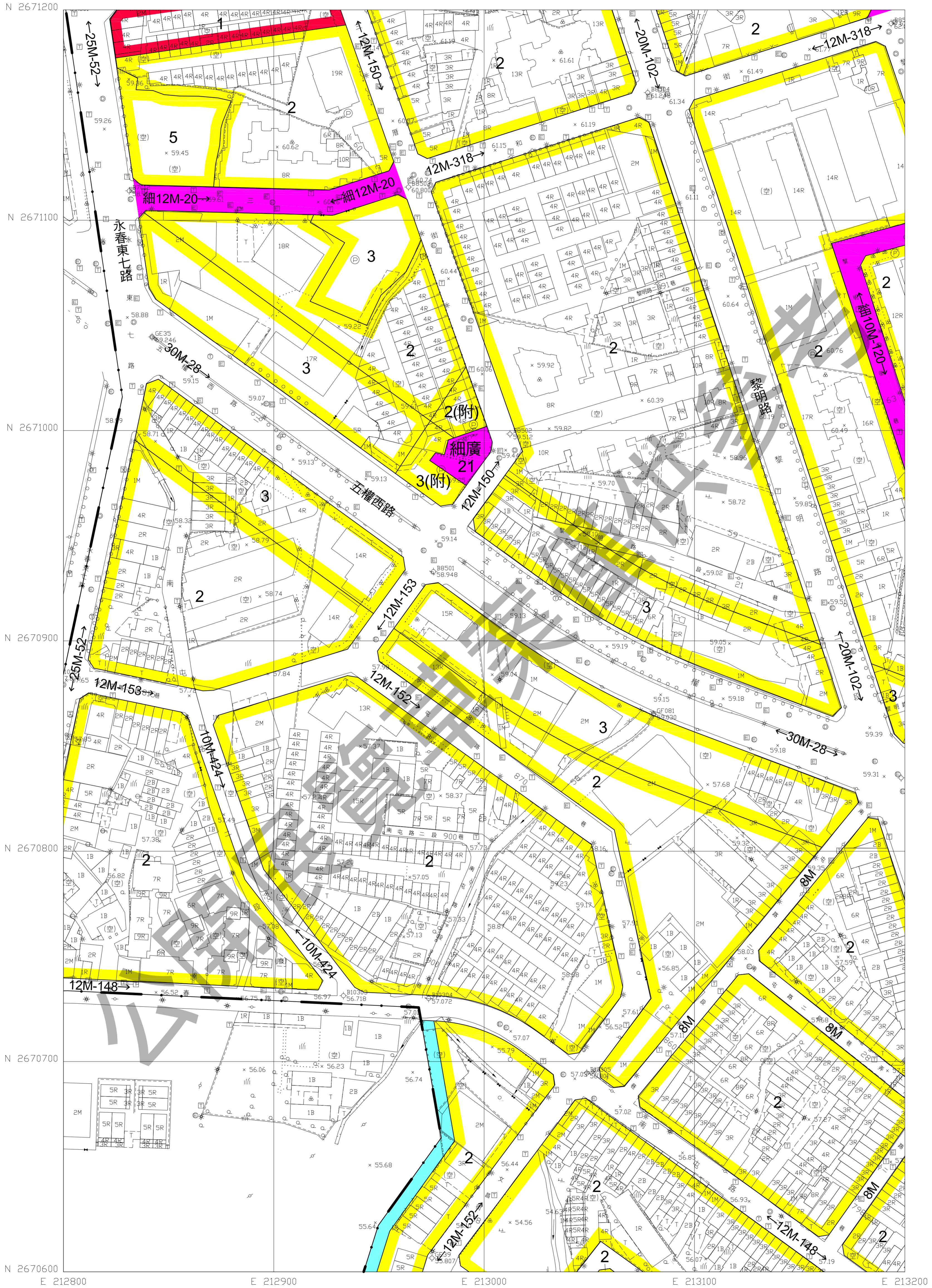
06 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	530454	531454	532454
531454	530453	531453	532453



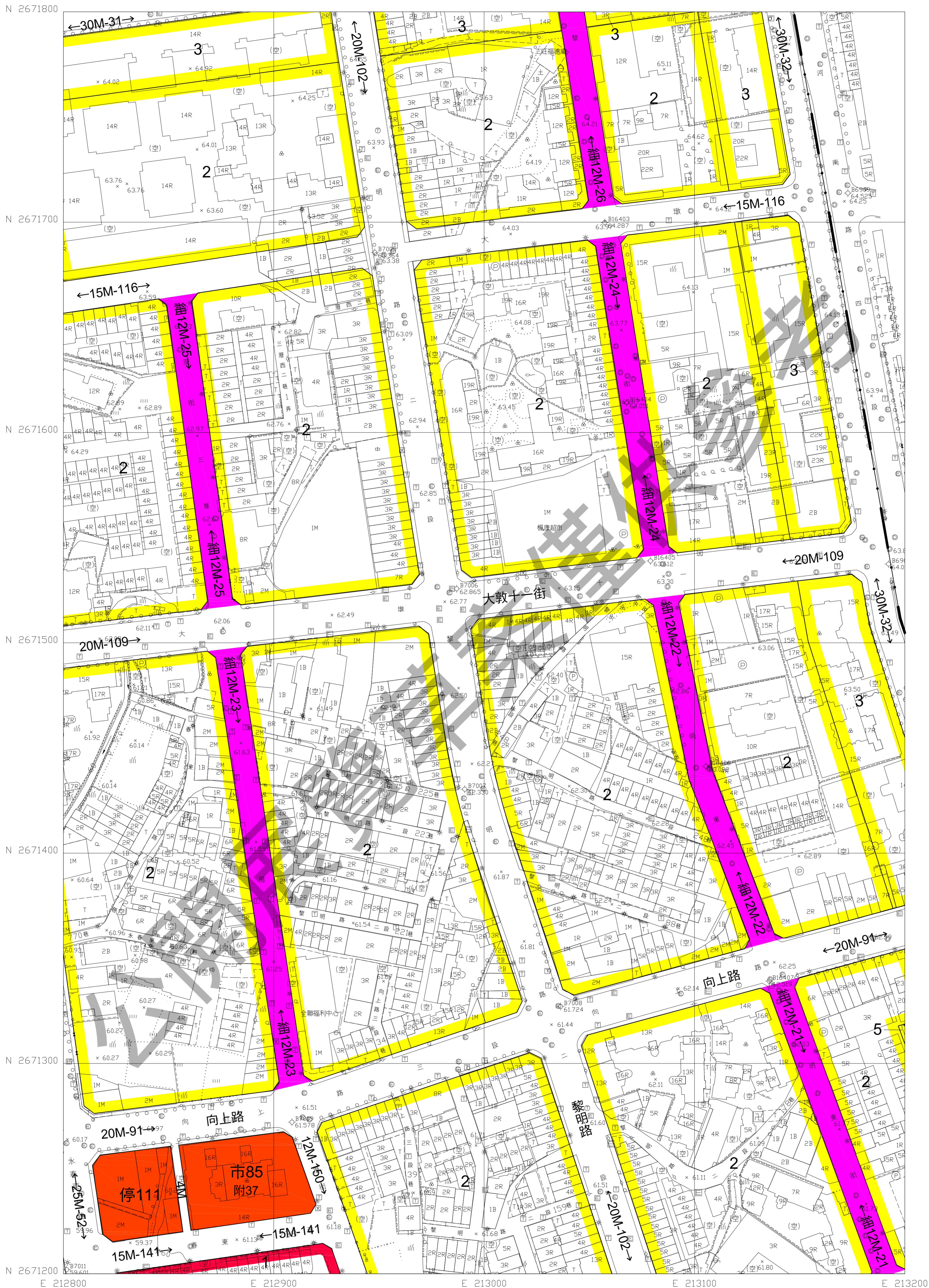
07 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	531451	532451	533451
	532450	533450	
532450			



08 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	531452	532452	533452
	531451	532451	533451
532451	531450	532450	533450



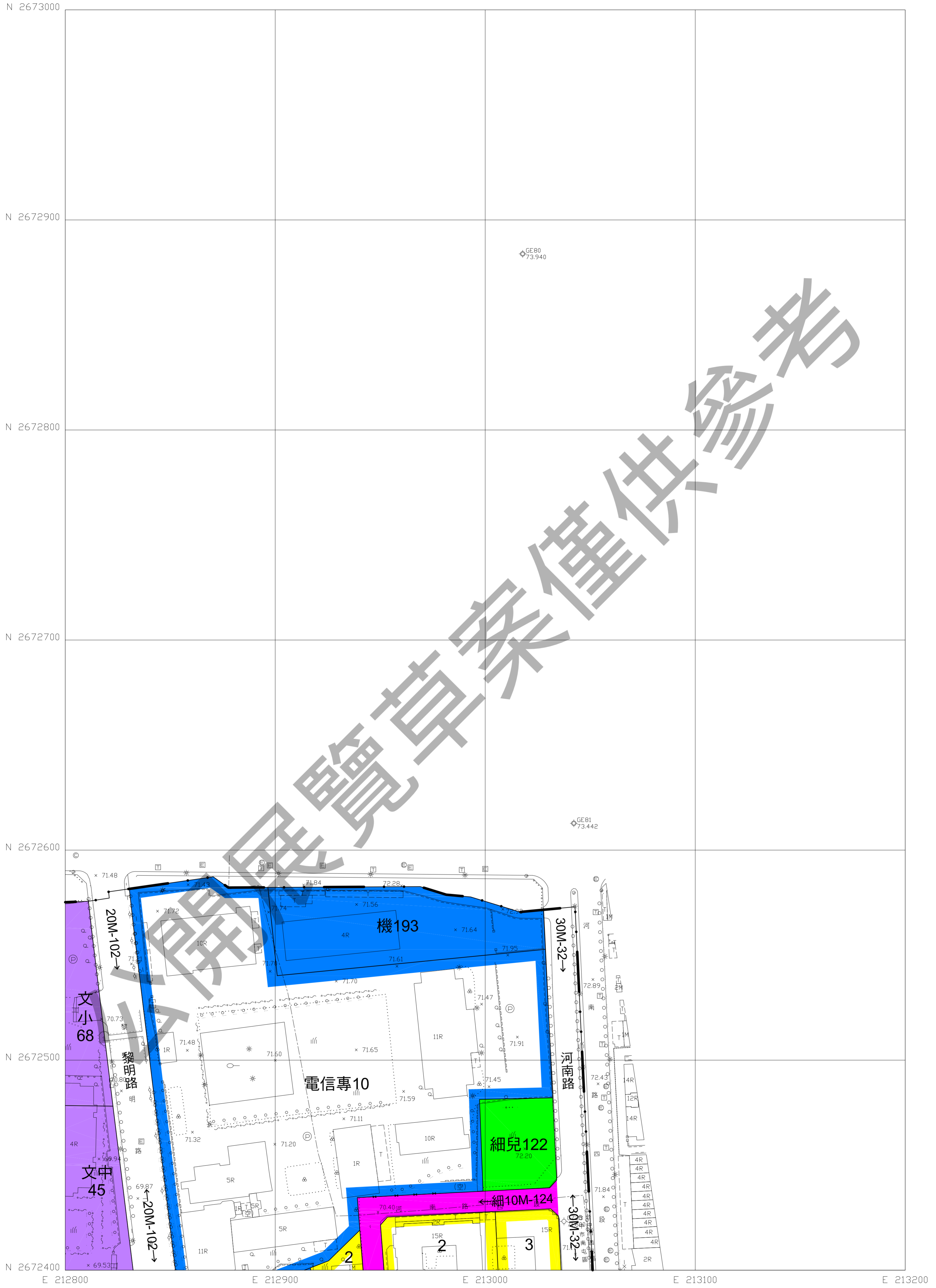
09 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	531453	532453	533452
532452	531451	532451	533451

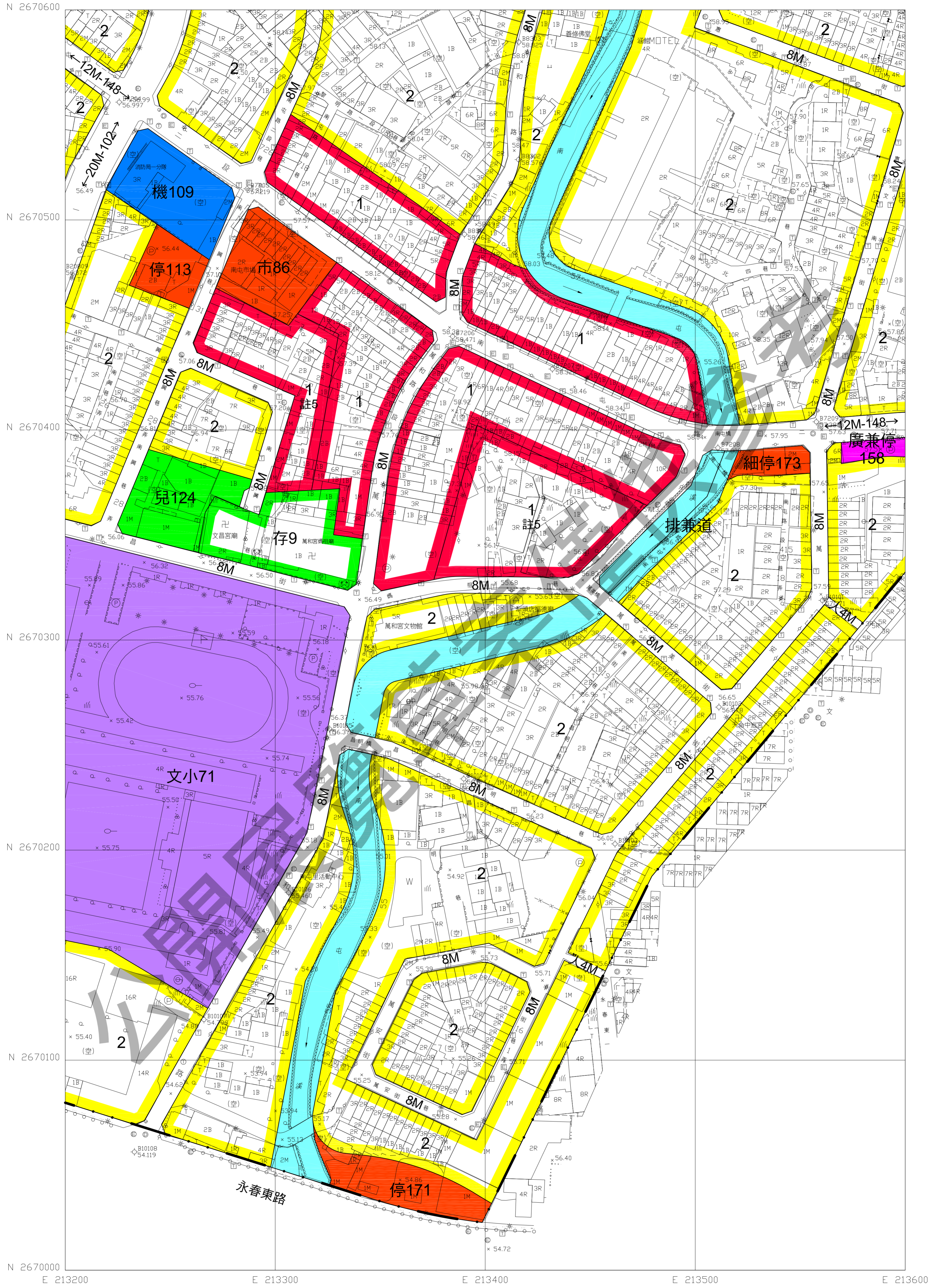


10 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	531454	532454
	531453	532453
532453	531452	532452
		533452



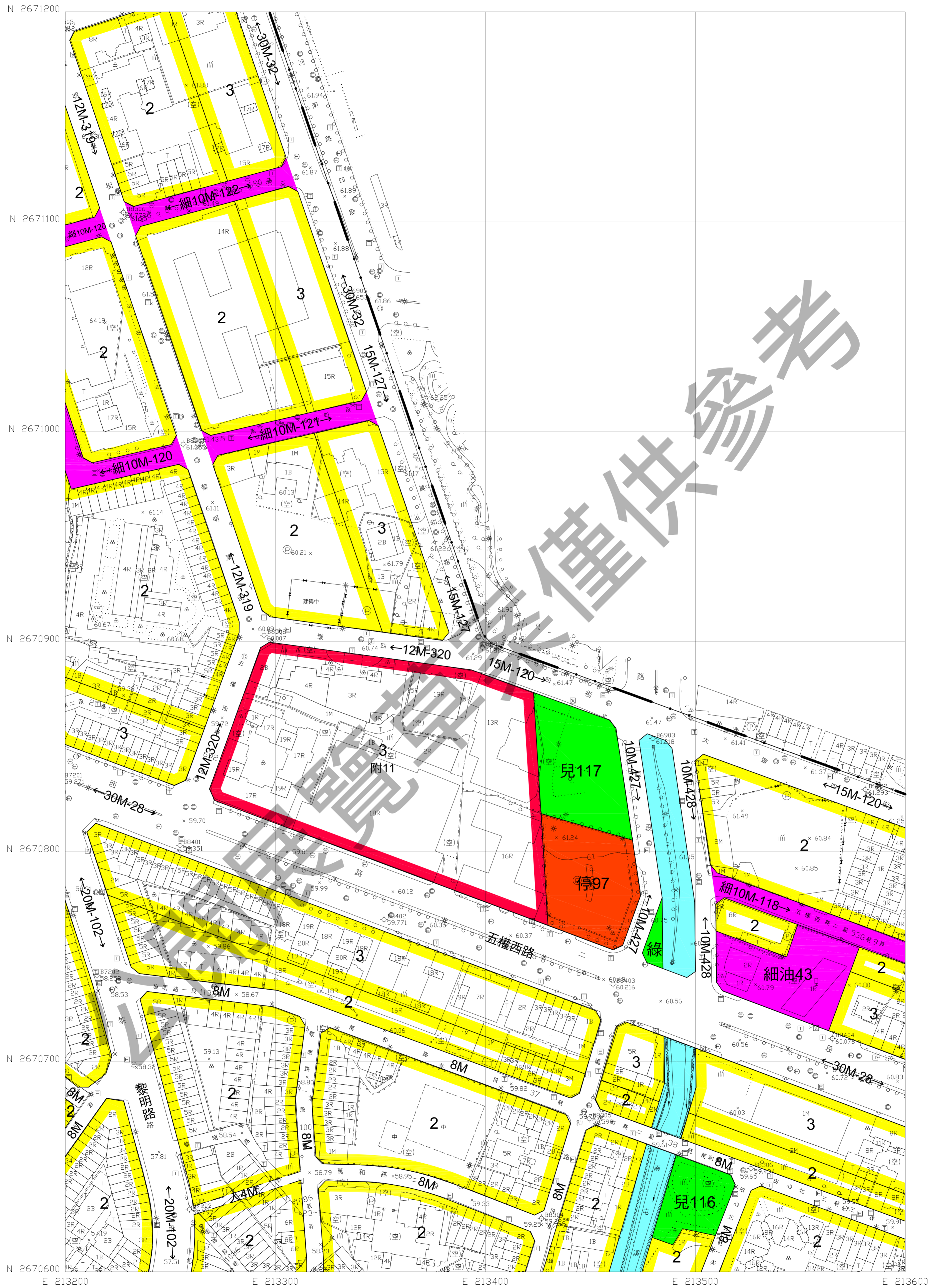
圖號	531454	532454
532454	531453	532453



比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

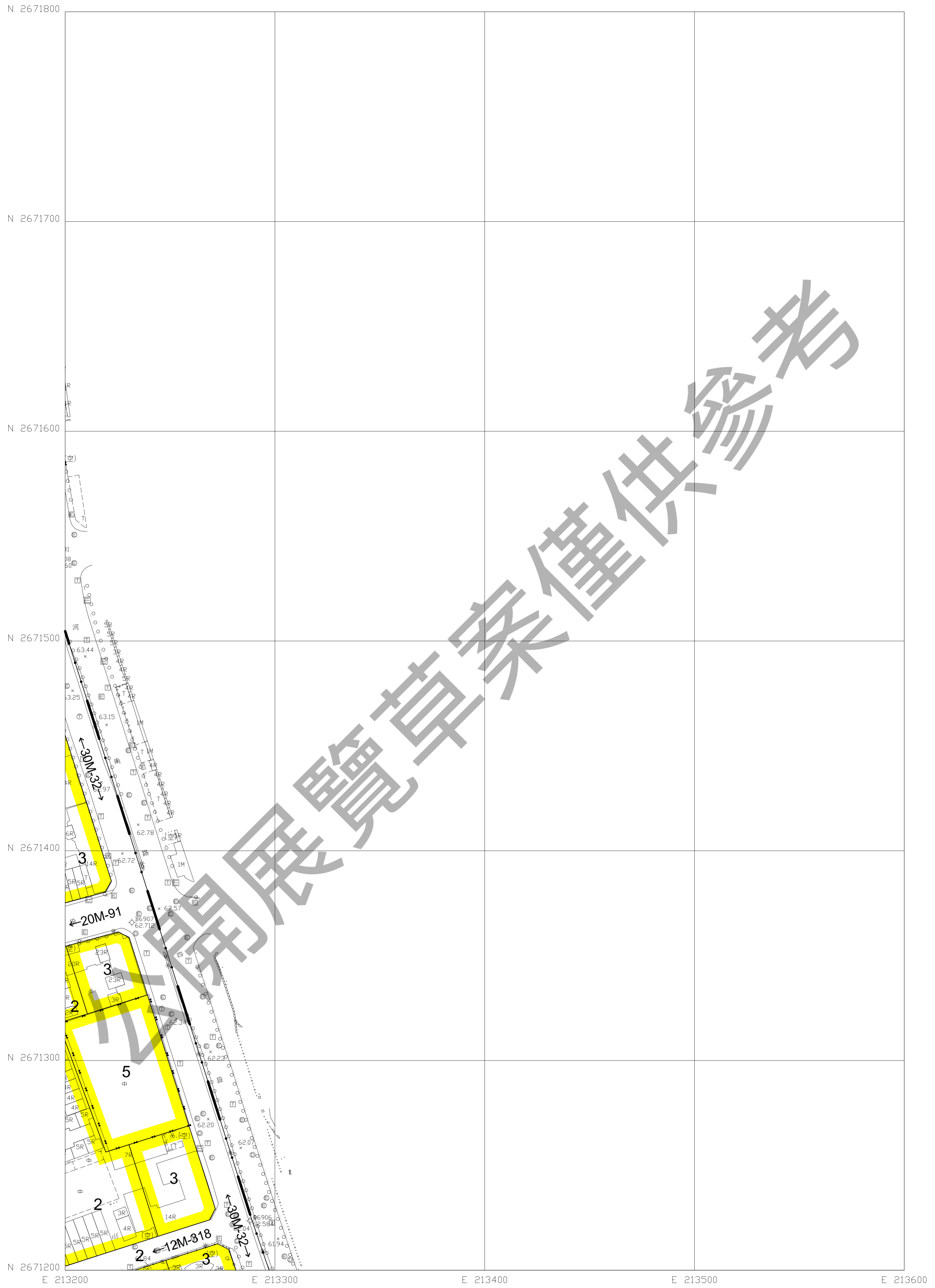
圖號	532451	533451	534451
533450	534450	535450	536450
533450			

12
169



13 比例尺：1/1000
169 擬定機關：臺中市政府

圖號	532452	533452	
533451	532451	533451	534451
533450	532450	533450	534450



圖號	532453		
533452	532452	533452	
533451	532451	533451	531451



15 比例尺：1/1000
169 擬定機關：臺中市政府

圖 號	533451	534451	535451
534450	534450	534450	534450
534450			



16 比例尺：1/1000
 169 擬定機關：臺中市政府

圖號	533452	534451	535451
	533450	534450	535450