

**變更臺中市都市計畫主要計畫
(配合西屯地區細部計畫道路用地檢討)書**

臺中市政府

110 年 1 月

變更臺中市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(配合西屯地區細部計畫道路用地檢討)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條	
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	
本案公開展覽之起迄日期	公 告	臺中市政府 107 年 11 月 30 日府授都計字第 1070286948 號公告辦理通盤檢討，公告期間自 107 年 12 月 4 日起 30 天（刊登於 107 年 12 月 4 日臺灣時報第 19 版、12 月 5 日臺灣時報第 19 版、12 月 6 日臺灣時報第 19 版）
	公 開 展 覽	臺中市政府 108 年 9 月 20 日府授都計字第 1080218875 號公告辦理公開展覽，公開展覽期間自 108 年 9 月 24 日起 30 天（刊登於 108 年 9 月 24 日聯合報廣告版、9 月 25 日聯合報廣告版、9 月 26 日聯合報廣告版）
	公開說明會	108 年 10 月 8 日上午 10 時整，於臺中市立圖書館西屯分館 3 樓多功能活動教室（臺中市西屯區福星路 666 號 3 樓）、108 年 10 月 9 日上午 10 時整，於臺中市北屯區公所 3 樓會議室（臺中市北屯區崇德路 3 段 10 號）舉行
	再公開展覽	
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	109 年 8 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 115 次會議審查通過
	內 政 部	

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置.....	2
肆、現行臺中市都市計畫主要計畫概要	4
陸、變更計畫內容	12

附件一、內政部都市計畫委員 108 年 6 月 18 日會第 948 次會議紀錄

附件二、臺中市都市計畫委員 109 年 8 月 21 日會第 115 次會議紀錄

附件三、臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則

附件四、人行步道用地檢討變更檢核情形

圖目錄

圖 1	西屯地區細部計畫區地理位置示意圖.....	2
圖 2	變更位置示意圖	3
圖 3	臺中市都市計畫現行主要計畫示意圖.....	5
圖 4	西屯地區細部計畫區之現行主要計畫示意圖.....	6
圖 5	西屯地區細部計畫區人行步道用地檢討變更檢核情形示意圖	11
圖 6	變更計畫位置示意圖.....	13
圖 7	變 1 案變更內容示意圖	17
圖 8	變 2 案變更內容示意圖	22
圖 9	變更後之計畫示意圖.....	23

表目錄

表 1	現行臺中市都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表.....	7
表 2	人行步道用地檢討變更檢核情形彙整表	10
表 3	變更內容明細表	12
表 4	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	14

壹、計畫緣起

一、計畫緣起

本市各都市計畫區於計畫擬定之初劃設多處人行步道用地供人行徒步使用，惟經時空變換、都市空間結構及生活習慣改變，人行步道用地現況多作車輛通行使用，已不符當今使用需求；又內政部於 89 年 11 月 20 日召開會議研商獲致結論認為「人行步道用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地...不得作為停車空間車道出入通行使用」，業以 90 年 2 月 6 日台九十內營字第第 9082373 號函送會議紀錄，並經內政部 93 年 2 月 27 日台內營字第 0930003359 號函重申相關意見在案。

本市人行步道用地之建築基地申請建築執照時，雖擬留設停車空間，但礙於依上開函示臨接之人行步道用地無法供車輛通行使用，因而需依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」繳納停車空間代金，造成土地所有權人額外負擔。為解決面臨人行步道用地之建築基地需依規定留設停車空間之執行疑義，本府遂訂定「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」，並經本市都市計畫委員會 104 年 6 月 25 日第 46 次會議審查通過，作為本市都市計畫區範圍內人行步道用地檢討變更之辦理依據。

又依內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次會議核定第 1 案：「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」會議紀錄（會議紀錄詳參附件一），有關人陳意見逕 122 案會議決議（略以）：「...考量 4 米人行步道應屬細部計畫層級之道路，...其他人行步道之處理，建議市府於各細部計畫通盤檢討時整體考量，涉及主要計畫變更者，再另案提出辦理。」，故本府於辦理「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」，依前開會議決議將細計範圍內人行步道用地納入本次通盤檢討辦理。

經檢討西屯地區細部計畫範圍內共劃設 39 處人行步道用地，38 處為主要計畫劃設、1 處為細部計畫劃設，考量 4 公尺寬人行步道用地應屬細部計畫層級之道路，故參考主要計畫與細部計畫拆離原則，檢討變更主要計畫人行步道用地為適當用地或使用分區，細部計畫內容則依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」檢討辦理。

其中 4M-35、4M-36、4M-39 及 4M-45 等 4 處主要計畫人行步道於 70 年「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）（通盤檢討）案」漏植而劃為住宅區，並沿用至今（即現行主要計畫為住宅區），而「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第一

次通盤檢討)案」計畫書中仍列為主要計畫人行步道，本案配合訂正現行主要計畫土地使用計畫面積表及計畫圖，合先敘明。

西屯地區細部計畫內人行步道用地依上述原則檢討後，業經臺中市都市計畫委員會 109 年 8 月 21 日第 115 次會議決議準照專案小組意見通過，惟「人行步道用地變更部分，涉及主要計畫配合變更部分，應另依法定程序送內政部都市計畫委員會審議」遂辦理本主要計畫變更（會議紀錄詳參附件二）。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條

參、變更位置

本案變更內容係配合西屯地區細部計畫區之人行步道用地檢討，故變更位置即「臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫」範圍內之主要計畫人行步道用地。西屯地區細部計畫區涵蓋臺中市西屯區及北屯區，地理位置詳圖 1。

西屯地區細部計畫區範圍內人行步道用地共 39 處，本案變更位置為其中屬主要計畫之人行步道用地，共 38 處，詳圖 2。

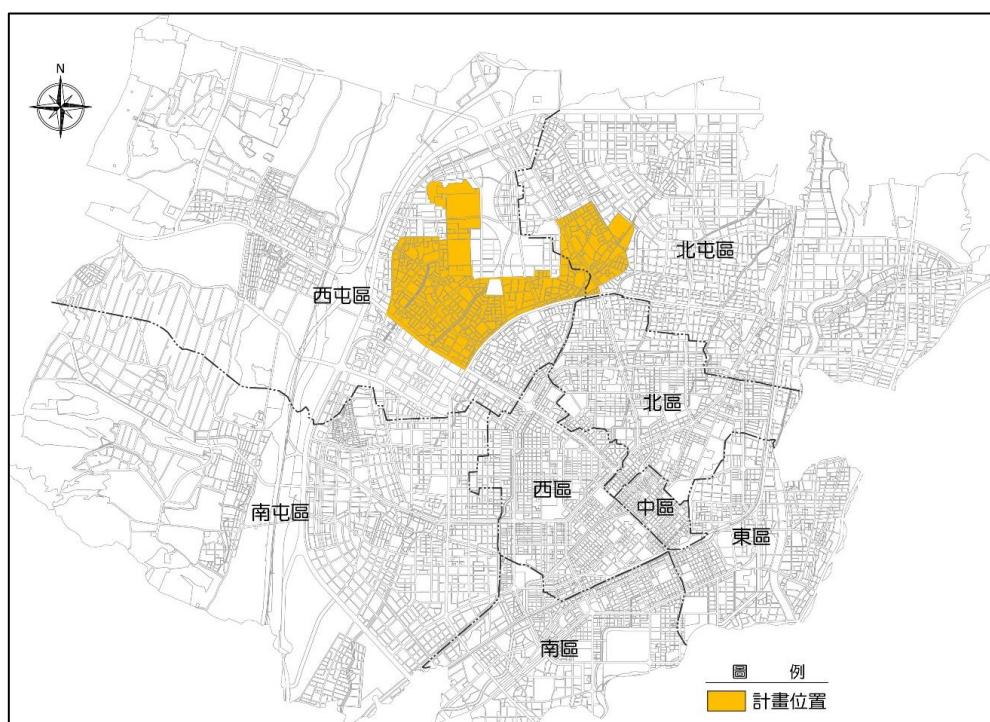


圖 1 西屯地區細部計畫區地理位置示意圖

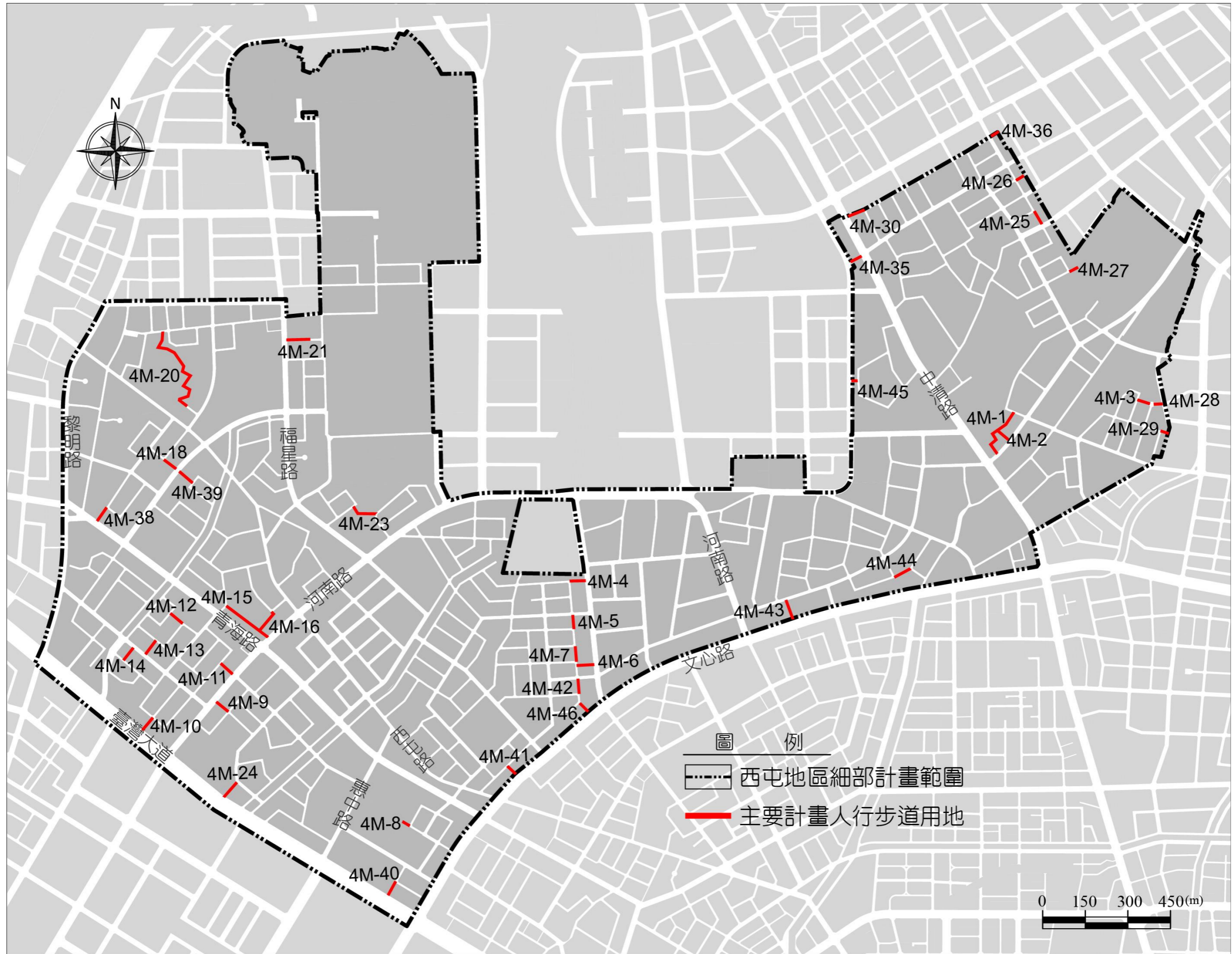


圖 2 變更位置示意圖

肆、現行臺中市都市計畫主要計畫概要

一、計畫歷程

臺中市都市計畫於 45 年 11 月 1 日發布實施，並陸續於 64 年、66 年發布實施第一至四期擴大都市計畫，其後於 75 年發布實施第一次通盤檢討案，並劃分優先發展區及後期發展區，確立現行臺中市都市計畫區範圍。而後第二次通盤檢討於 84 年發布實施，第三次通盤檢討於 93 年至 96 年共分為 7 階段發布實施，第四次通盤檢討第一階段及第二階段則分別於 107 年及 109 年發布實施在案。

二、計畫範圍

範圍包括臺中市中區、北區、東區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區、部分北屯區，計畫面積約 11,392.69 公頃。

三、土地使用計畫

共劃設 36 種土地使用分區及 68 種公共設施用地。圖 3 為臺中市都市計畫現行主要計畫示意圖、圖 4 為西屯地區細部計畫區之現行主要計畫示意圖、表 1 為現行臺中市都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表。

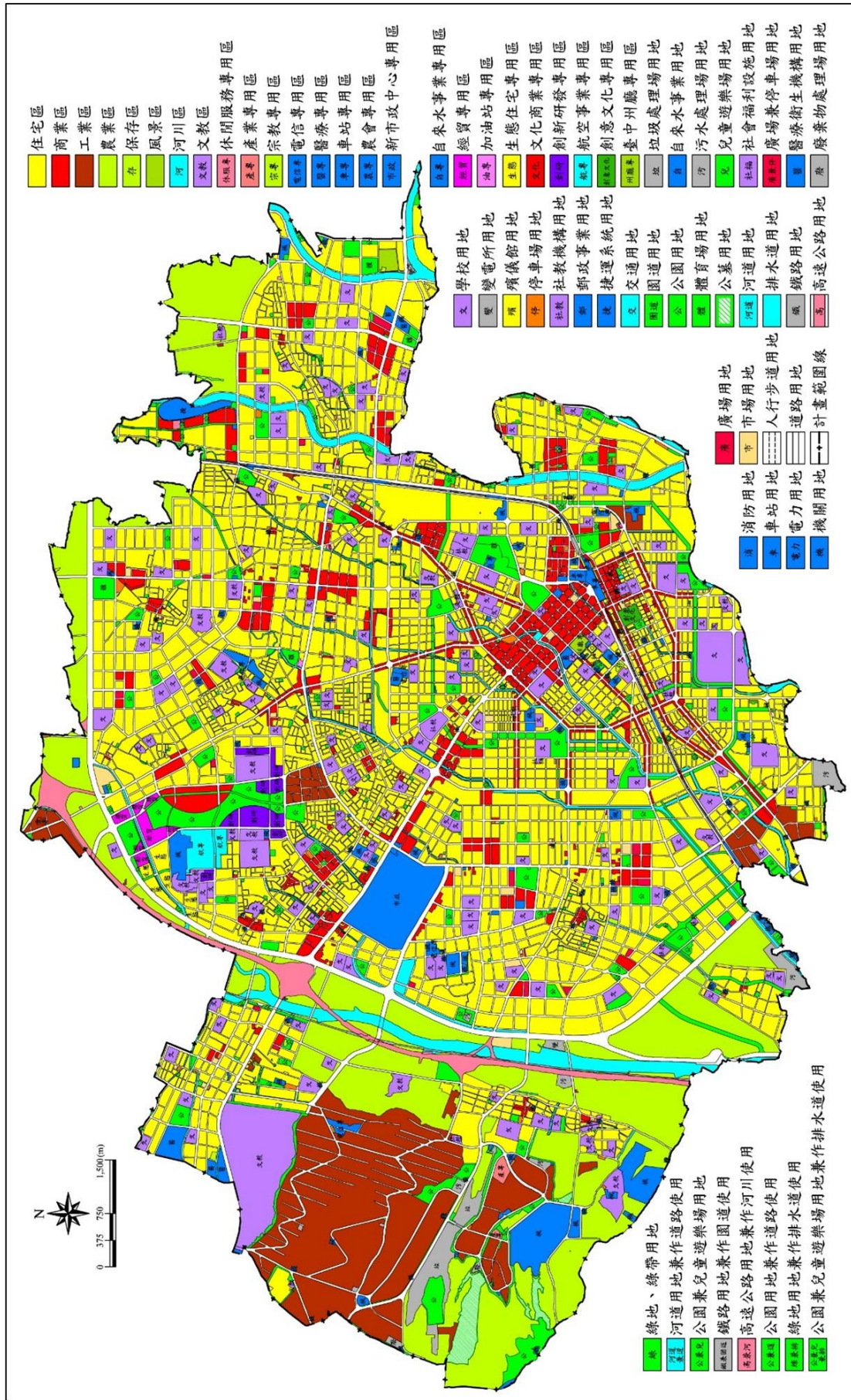


圖 3 臺中市都市計畫現行主要計畫示意圖

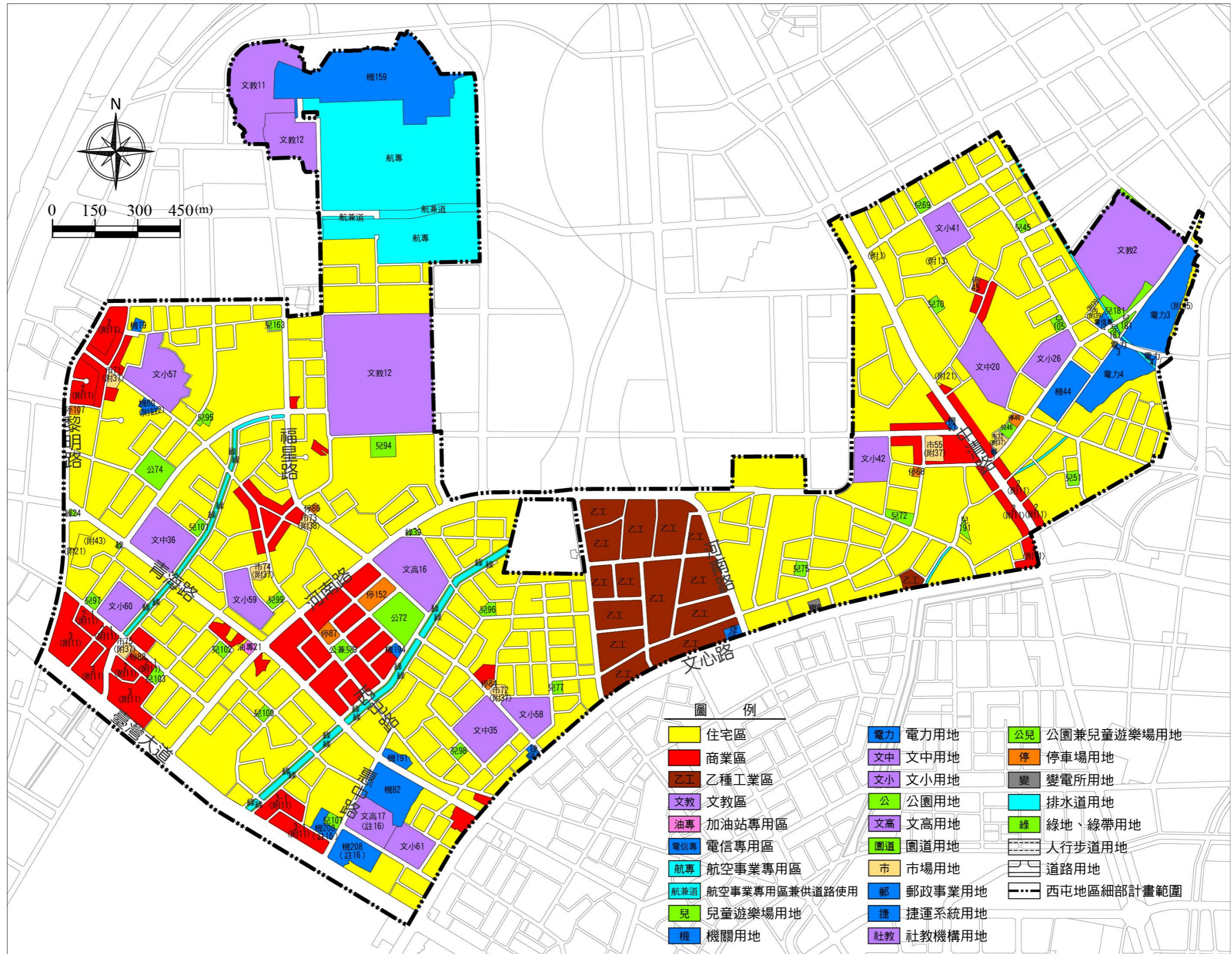


圖 4 西屯地區細部計畫區之現行主要計畫示意圖

表 1 現行臺中市都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表

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(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,008.89	35.19	40.46
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	547.08	4.80	5.52
	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	0.24	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.07	0.01	0.01
	宗教專用區	2.51	0.02	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	7.54	0.07	-
	農業區	1,343.91	11.80	-
河川區	130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-	
小計	7,367.10	64.67	59.38	

表 1 現行臺中市都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表 (續 1)

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(%)
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74	2.00
	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	340.26	2.99	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	25.42	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	58.96	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	圓道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.55	0.37	0.43
	廣場用地	2.63	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	26.34	0.23	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	
電力用地	11.35	0.10	0.11	
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03	
社教機構用地	23.77	0.21	0.24	

表 1 現行臺中市都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表 (續完)

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	社會福利設施用地	0.79	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.34
	道路用地	1,929.75	16.94	19.48
	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	1.36	0.01	0.01
	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	56.59	0.50	0.57
	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	4,025.59	35.33	40.63
都市發展用地	9,907.98	86.97	100.00	
合計	11,392.69	100.00	-	

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案、變更臺中市都市計畫主要計畫(不包含大坑風景區)(第三次通盤檢討)(108年第4季申請變更住宅區為商業區)說明書、變更臺中市都市計畫主要計畫(不包含大坑風景區)(第三次通盤檢討)(109年第1季申請變更住宅區為商業區)說明書、變更臺中市都市計畫主要計畫(不包含大坑風景區)(第三次通盤檢討)(109年第2季申請變更住宅區為商業區)說明書，109年。

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。

註 2：捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 m²；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 m²。

伍、人行步道用地檢討變更檢核情形

西屯地區細部計畫區範圍內劃設 39 處人行步道用地，其中 38 處屬主要計畫人行步道，經參考主要計畫與細部計畫拆離原則及依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」(詳附件三)檢核後，35 處主要計畫人行步道用地於本案變更為住宅區、3 處變更為道路用地。檢核情形彙整詳參表 2，各處檢核情形詳附件四。

表 2 人行步道用地檢討變更檢核情形彙整表

編號	長度	通行情形	主要計畫	細部計畫	檢核說明	
1	4M-1	190	部分通行	變更人行步道用地為道路用地	-	3-2 處理原則
2	4M-2	45	有	變更人行步道用地為道路用地	-	3-1 處理原則
3	4M-3	50	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
4	4M-4	50	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
5	4M-5	40	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
6	4M-6	55	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
7	4M-7	45	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
8	4M-8	25	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
9	4M-9	49	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
10	4M-10	51	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
11	4M-11	50	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
12	4M-12	52	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
13	4M-13	54	僅供人及機車通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為人行步道用地	2-1 處理原則
14	4M-14	50	有	變更人行步道用地為道路用地	-	3-1 處理原則
15	4M-15	175	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
16	4M-16	73	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
17	4M-18	49	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
18	4M-20	375	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
19	4M-21	77	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
20	4M-23	83	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
21	4M-24	68	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
22	4M-25	50	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
23	4M-26	25	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
24	4M-27	30	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
25	4M-28	24	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
26	4M-29	26	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
27	4M-30	53	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
28	4M-35	38	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
29	4M-36	26	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
30	4M-38	51	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
31	4M-39	54	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則

編號	長度	通行情形	主要計畫	細部計畫	檢核說明
32	4M-40	24	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
33	4M-41	36	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
34	4M-42	48	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
35	4M-43	66	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
36	4M-44	60	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
37	4M-45	16	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
38	4M-46	42	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地，並併同原細部計畫增列之 2 公尺道路，而為細 6M-8 道路。	3-2 處理原則
39	細 4M-2	123	—	維持人行步道用地	2-2 處理原則

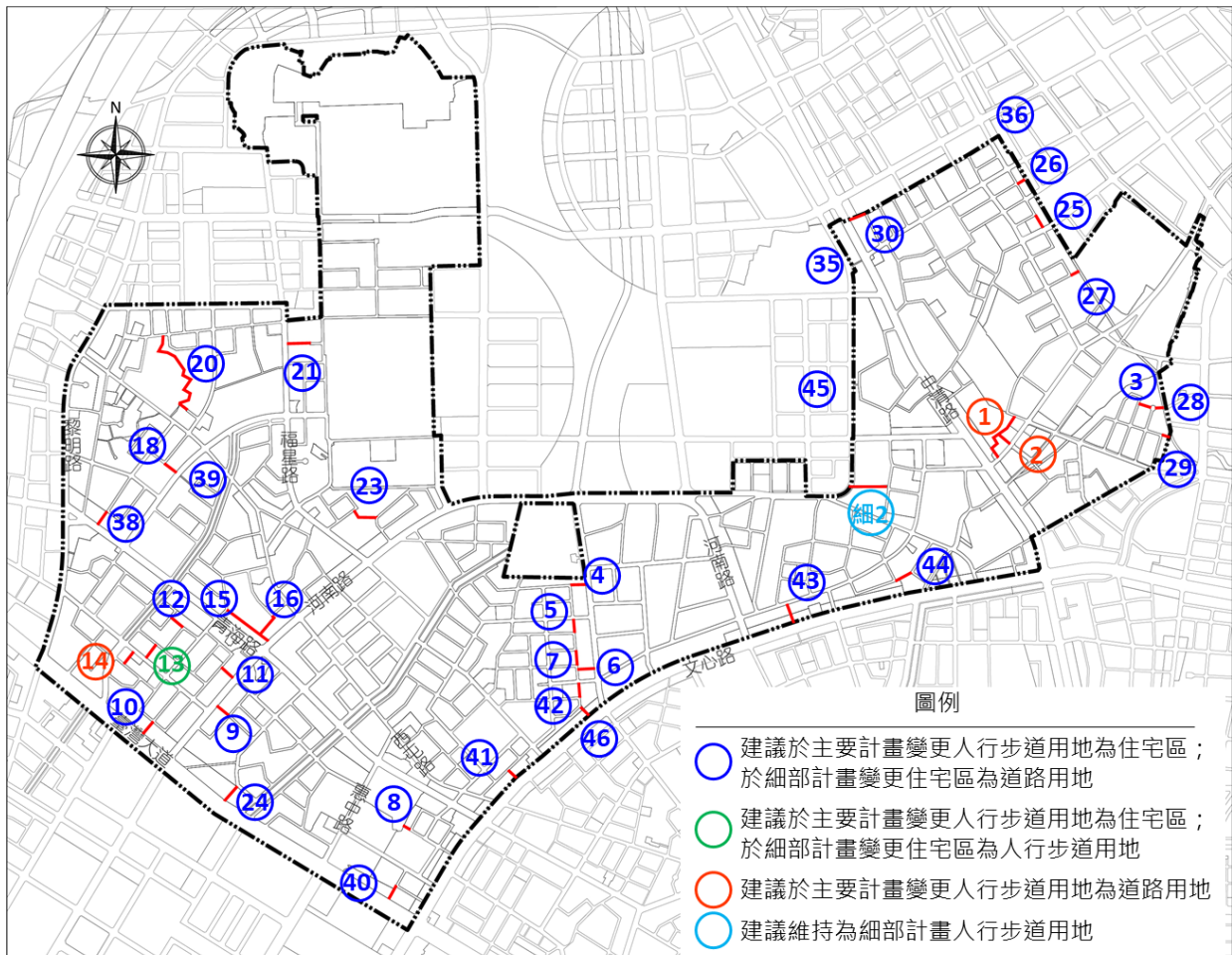


圖 5 西屯地區細部計畫區人行步道用地檢討變更檢核情形示意圖

陸、變更計畫內容

本變更案共提出 2 件變更案，變更內容及變更位置示意詳參表 3、圖 6~圖 8；變更面積增減統計詳參表 4。

表 3 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	人行步道 4M-3~13、 4M-15~16、 4M-18、 4M-20~21、 4M-23~30、 4M-35~36、 4M-38~46 等 35 處	人行步道 用地 0.80 公頃	住宅區 0.80 公頃	<p>1. 人行步道用地依內政部營建署函示不得通行車輛，因此面臨人行步道用地之建築基地申請建築執照時，雖擬留設停車空間，但礙於臨接之人行步道用地無法供車輛通行使用，因而需依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」繳納停車空間代金，造成土地所有權人額外負擔。</p> <p>2. 為解決面臨人行步道用地之建築基地需依規定留設停車空間之執行疑義，故依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」規定，檢討變更人行步道用地。</p> <p>3. 西屯地區細部計畫範圍內人行步道用地共 39 處，其中 38 處為主要計畫劃設、1 處為細部計畫劃設，考量 4 公尺寬人行步道用地應屬細部計畫層級之道路，故檢討變更鄰接住宅區之主要計畫人行步道用地為住宅區，並另於「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」檢討辦理。</p> <p>4. 兩側皆鄰接公共設施用地之人行步道用地，考量細部計畫與主要計畫公共設施用地之種類及項目應一致，避免混淆，故逕依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」第三點規定，檢討變更為主要計畫道路用地。</p>	4M-35、 4M-36、 4M-39 及 4M-45 等 4 處主要計畫 人行步道於 70 年「變更 臺中市都市 計畫（不包括 大坑風景區） （通盤檢討） 案」漏植而 劃為住宅區， 並沿用至今 （即現行主要 計畫為住宅區）， 故不計入變更 為住宅區之 面積。
2	人行步道 4M-1~2、 4M-14 等 3 處	人行步道 用地 0.12 公頃	道路用地 0.12 公頃		

表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後		
			面積(公頃)	佔計畫面積 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	4,008.89	+0.80	4,009.69	35.20
	新市政中心專用區	107.34			0.94
	商業區	547.08			4.80
	特定商業區	12.95			0.11
	工業區	84.86			0.74
	甲種工業區	28.44			0.25
	乙種工業區	620.71			5.45
	零星工業區	8.64			0.08
	生態住宅專用區	28.87			0.25
	文化商業專用區	24.78			0.22
	創新研發專用區	41.32			0.36
	經貿專用區	22.92			0.20
	休閒服務專用區	1.24			0.01
	車站專用區	10.06			0.09
	車站專用區兼作道路使用	0.31			0.00
	產業專用區	7.40			0.06
	創意文化專用區	6.34			0.06
	倉儲批發專用區	1.18			0.01
	航空事業專用區	27.93			0.25
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24			0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78			0.11
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40			0.00
	自來水事業專用區	2.00			0.02
	農會專用區	0.24			0.00
	加油站專用區	4.23			0.04
	醫療專用區	1.07			0.01
	宗教專用區	2.51			0.02
	臺中州廳專用區	4.37			0.04
	保存區	6.04			0.05
	文教區	232.14			2.04
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54			0.20
	文教區(供中小學使用)	2.43			0.02
	風景區	7.54			0.07
	農業區	1,343.91			11.80
	河川區	130.86			1.15
	河川區兼作道路使用	1.54			0.01
	小計	7,367.10	+0.80	7,367.90	64.67

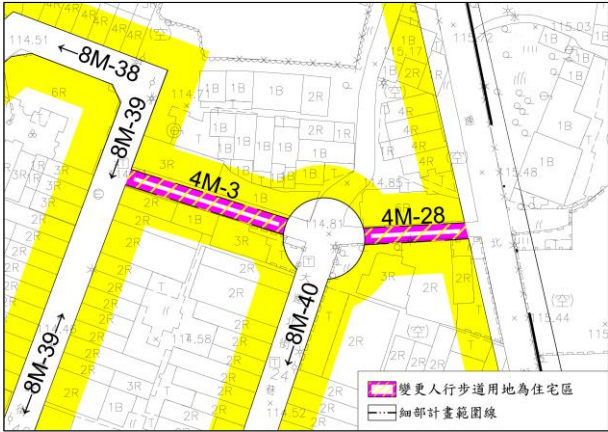
表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表 (續 1)

項目	計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後	
			面積(公頃)	佔計畫面積 (%)
公共設施用地	文小用地	197.71		1.74
	文中用地	140.53		1.23
	文中小用地	37.61		0.33
	文高用地	55.43		0.49
	文大用地	76.51		0.67
	機關用地	185.72		1.63
	公園用地	340.26		2.99
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84		0.05
	公園用地兼供道路使用	3.80		0.03
	公園用地兼作排水道使用	0.29		0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78		0.10
	兒童遊樂場用地	36.13		0.32
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42		0.22
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道 使用	0.00		0.00
	綠地、綠帶用地	58.96		0.52
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.00
	體育場用地	45.58		0.40
	公園兼體育場用地	6.52		0.06
	園道用地	111.27		0.98
	市場用地	42.55		0.37
	廣場用地	2.63		0.02
	廣場兼捷運系統用地	0.13		0.00
	廣場兼停車場用地	26.34		0.23
	停車場用地	25.24		0.22
	污水處理廠用地	36.77		0.32
	垃圾處理場用地	57.47		0.50
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.00
	廢棄物處理場用地	3.32		0.03
	殯儀館用地	1.85		0.02
	車站用地	5.61		0.05
	消防用地	0.25		0.00
	郵政事業用地	4.55		0.04
變電所用地	8.93		0.08	
電力用地	11.35		0.10	
自來水事業用地	3.30		0.03	

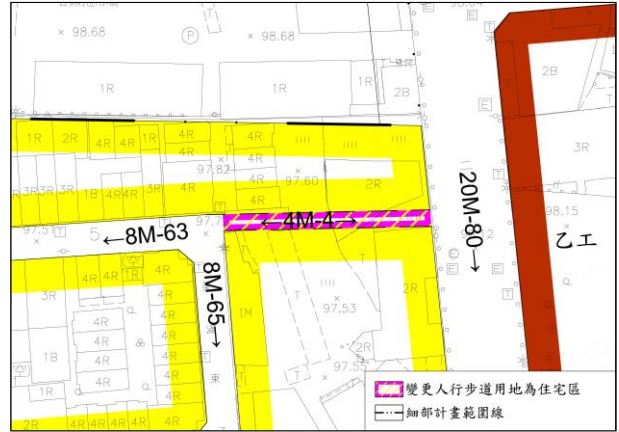
表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表 (續完)

項目	計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後		
			面積(公頃)	佔計畫面積 (%)	
土地 使用 分區	社教機構用地	23.77		0.21	
	社會福利設施用地	0.79		0.01	
	醫療衛生機構用地	33.20		0.29	
	道路用地	1,929.75	-0.80	1,928.95	16.93
	道路用地兼作鐵路使用	2.14			0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09			0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77			0.02
	道路用地兼作排水道使用	1.36			0.01
	道路兼作停車場用地	0.21			0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66			0.01
	鐵路用地	13.61			0.12
	鐵路用地兼作道路使用	8.31			0.07
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設 施使用)	0.01			0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95			0.09
	鐵路用地兼作河川使用	3.79			0.03
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03			0.00
	交通用地	9.59			0.08
	排水道用地	210.83			1.85
	排水道用地兼作道路使用	0.61			0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35			0.00
	河道用地	0.40			0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10			0.00
	公墓用地	56.59			0.50
	高速公路用地	118.09			1.04
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93			0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96			0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46			0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22			0.00
	捷運系統用地	21.42			0.19
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51			0.00
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00			0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32			0.00
小計	4,025.59	-0.80	4,024.79	35.33	
都市發展用地	9,907.98			100.00	
合計	11,392.69			-	

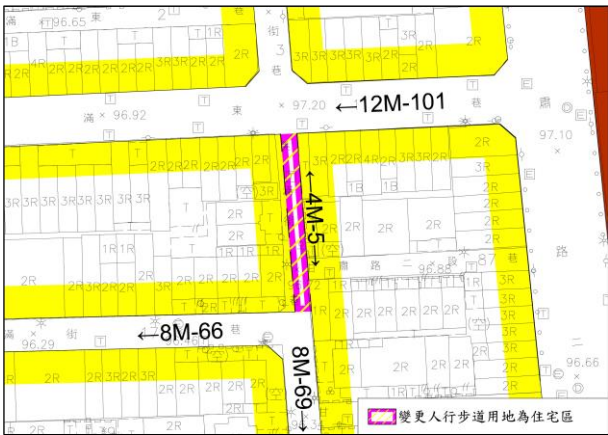
註：面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。



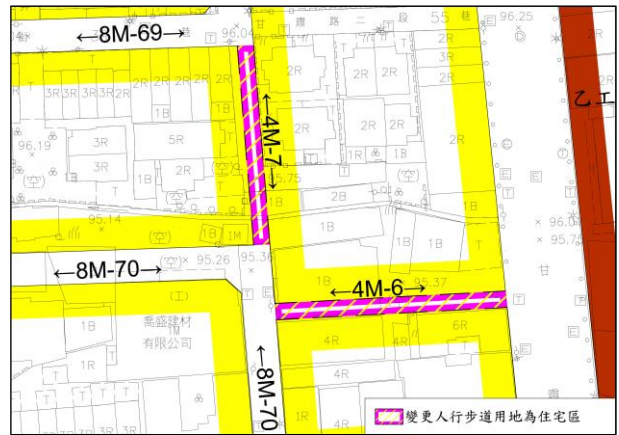
人行步道 4M-3、4M-28



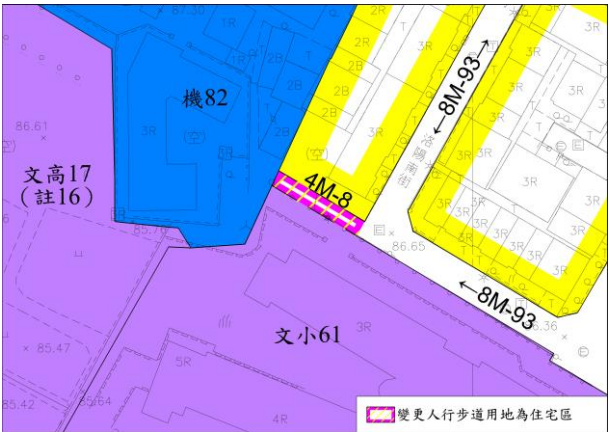
人行步道 4M-4



人行步道 4M-5



人行步道 4M-6、4M-7



人行步道 4M-8



人行步道 4M-9

圖 7 變 1 案變更內容示意圖



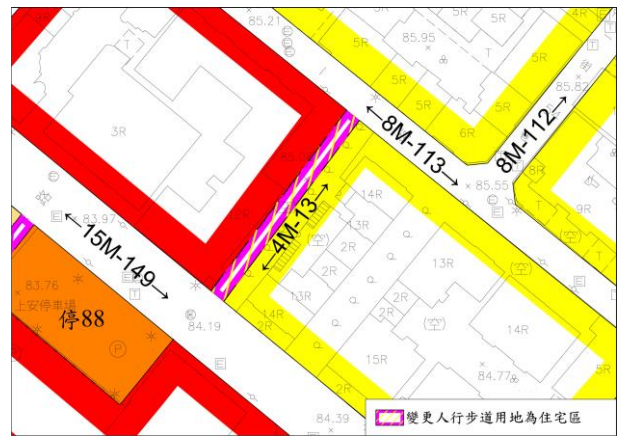
人行步道 4M-10



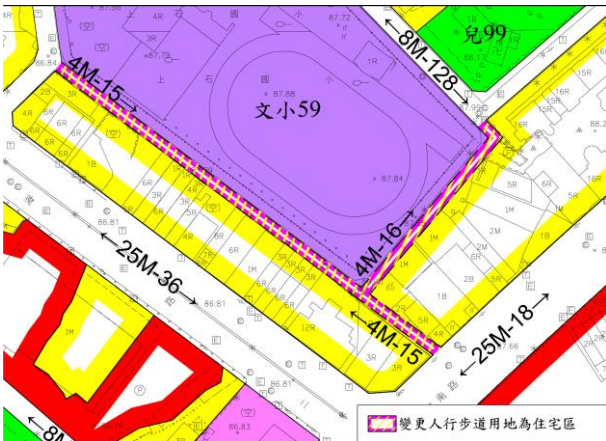
人行步道 4M-11



人行步道 4M-12



人行步道 4M-13



人行步道 4M-15、4M-16



人行步道 4M-18

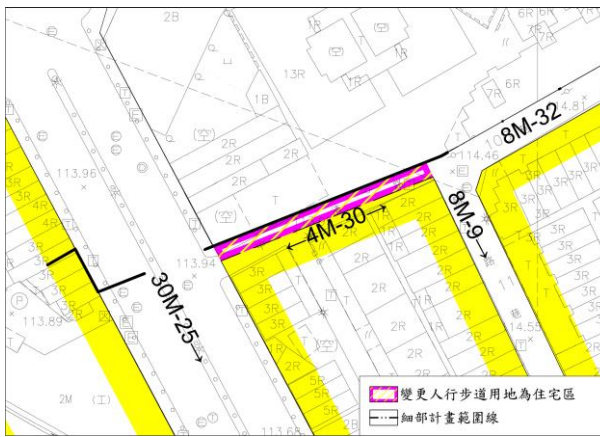
圖 7 變 1 案變更內容示意圖 (續 1)



人行步道 4M-27



人行步道 4M-29



人行步道 4M-30



人行步道 4M-35



人行步道 4M-36



人行步道 4M-38

圖 7 變 1 案變更內容示意圖 (續 3)



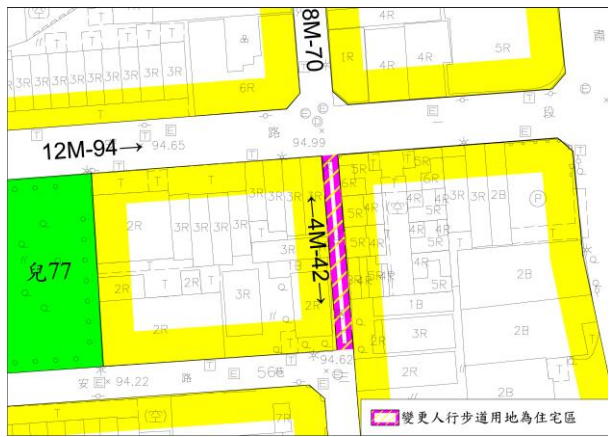
人行步道 4M-39



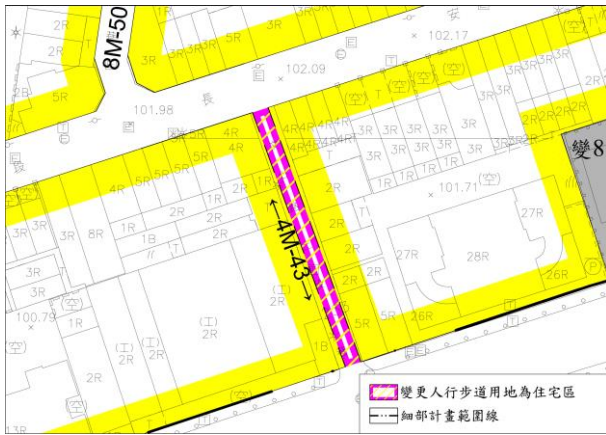
人行步道 4M-40



人行步道 4M-41



人行步道 4M-42



人行步道 4M-43



人行步道 4M-44

圖 7 變 1 案變更內容示意圖 (續 4)



人行步道 4M-45

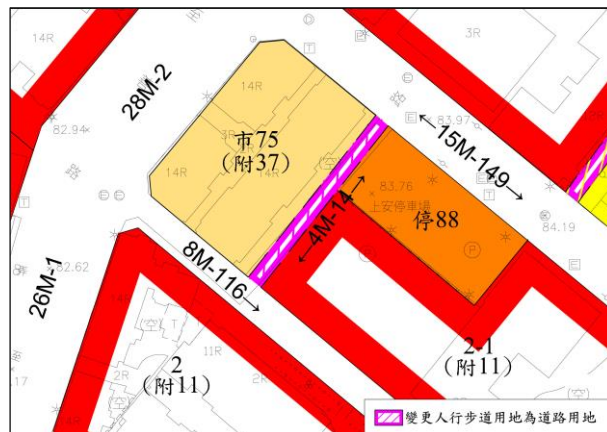


人行步道 4M-46

圖 7 變 1 案變更內容示意圖 (續完)



人行步道 4M-1、4M-2



人行步道 4M-14

圖 8 變 2 案變更內容示意圖

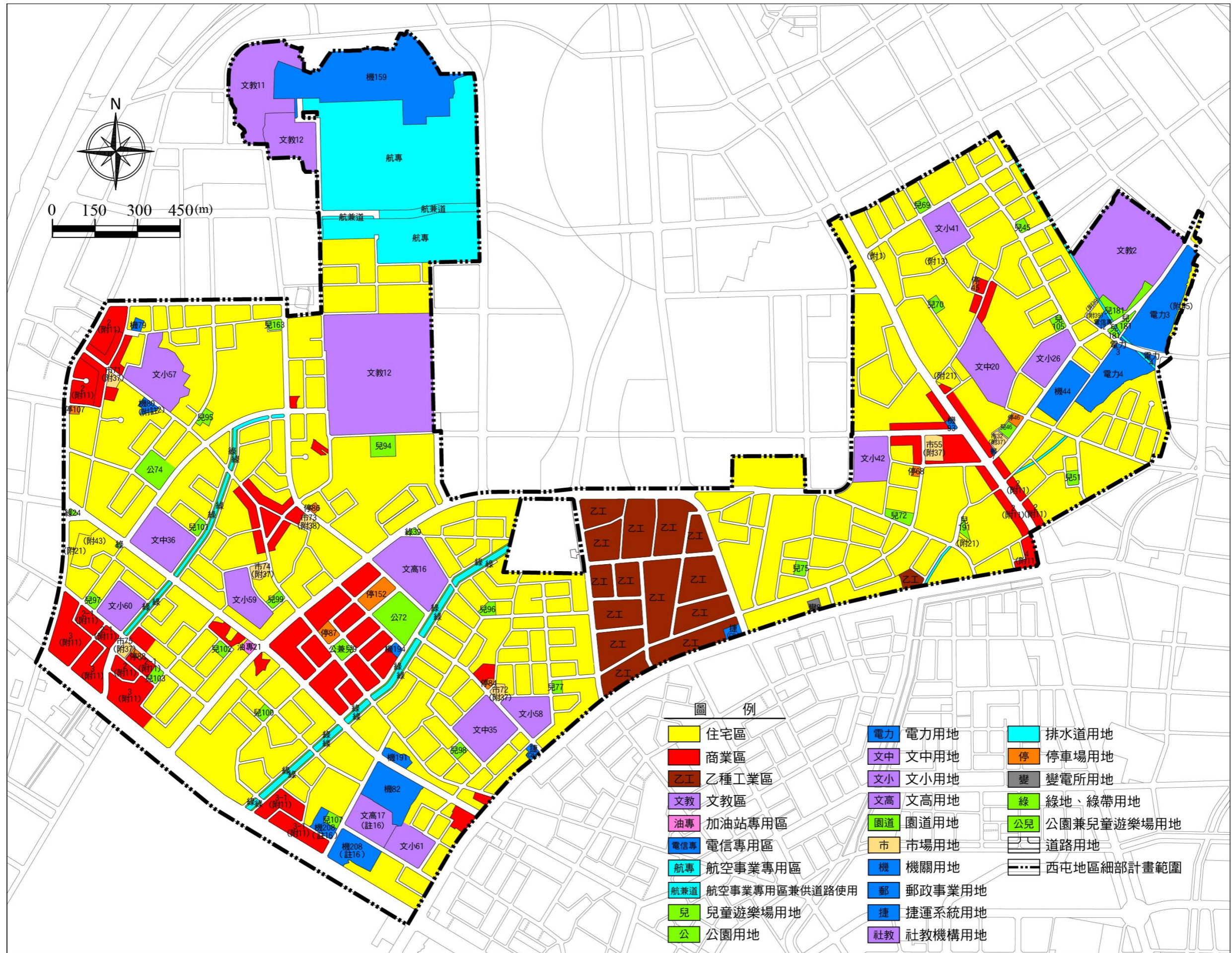


圖 9 變更後之計畫示意圖

**附件一 內政部都市計畫委員 108 年 6 月 18 日
會第 948 次會議紀錄（節錄）**

內政部都市計畫委員會第 948 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 6 月 18 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 947 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區主要計畫案」再提會討論案。

第 3 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分工業區（工 23、工 25）及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」再提會討論案。

第 5 案：高雄市政府函為「變更湖內都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合高雄市湖內-茄荳外環道開闢工程）案」及

「變更茄萣都市計畫(配合高雄市湖內-茄萣外環道開闢工程)案」。

第 6 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 7 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 8 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)再提會討論案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)再提會討論案」。

第 10 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫(配合新竹市兒童醫院興建營運移轉(BOT)案調整部分土地使用分區管制規定)案」。

八、散會：下午 2 時

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

說 明：

一、查「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」，前經本會於 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 107 年 2 月 26 日府授都計字第 1070036797 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定；其餘尚未獲致具體共識部分，請專案小組會議繼續召開會議研擬具體意見，供審議之參考。」，其中第一階段案件臺中市政府已於 107 年 10 月 17 日發布實施在案。

二、案准臺中市政府 107 年 12 月 24 日府授都計字第 1070317036 號函送其餘案件（含補辦公開展覽期間人民陳情案件）到部，因案情複雜，經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、邱委員英浩、洪委員啟東、蘇委員振維、王委員靚琇組成專案小組，於 108 年 1 月 14 日、108 年 1 月 29 日、108 年 2 月 18 日、108 年 2 月 25 日及 108 年 4 月 18 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 108 年 5 月 13 日府授都計字第 1080108484 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及相關資料到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 108 年 5 月 13 日府授都計字第 1080108484 號函送修正計畫書、圖及本會專案小組建議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、專案小組建議提請委員會討論後確認案件部分

- (一) 變更內容明細表編號逕 41 及逕 127 案，有關訂定「風景區變更為住宅區檢討變更原則」1 案，原則同意臺中市政府補充說明回饋金以「繳交當期土地公告現值計算」而不採市價計算之理由，請再加強敘明相關案件之通案處理原則，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- (二) 有關逕向本部陳情案件編號第 133 案擬將「部分農業區變更為停車場用地(多目標使用)(0.37 公頃)」1 案，原則同意臺中市政府補充說明之內容通過，並不得作多目標使用。
- (三) 有關逕向本部陳情案件編號第 136 案「調整公園用地、電力用地及宗教專用區」1 案，依據臺中市政府列席代表說明，因涉及相關單位權責，該府經濟發展局仍在協調中，故本案維持原計畫，如經市府評估後，仍有調整變更之需要，請另案循個案變法定程序辦理。

二、專案小組會議後新增逕向本部陳情意見部分

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析情形	本會決議
逕 154	臺中市政府建設局北區乾溝子段 78-11、78-12、78-24、78-43、78-45、78-51、78-54 等 7 筆土地	為有效土地利用管理，請納入臺中市都市計畫第四次通盤檢討案廢除計畫道路用地，變更為鄰近相關分區。	本局經管北區乾溝子段 78-11、78-12、78-24、78-43、78-45、78-51、78-54 等 7 筆土地為都市計畫道路用地，部分已開闢，尚有部分屬私有地尚未取得，且該路段屬囊底路設計，故除現有道路部分可供通行，無連絡其他計畫道路功能。	建議未便採納。理由：經查該處 8 米計畫道路範圍內大部分土地均為已取得，且現況除西側囊底路部分尚未開闢外，其餘均已開闢道路供兩側住家出入通行使用，故建議仍維持道路用地，並請本府建設局儘速編列經費徵收私有土地。	本案照市府研析意見辦理，未便採納。
逕 155	陳春鈴	盼望台中市政府能在	因本人陳春鈴所有，	建議未便採納。	本案照市府研

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析情形	本會決議
	西屯區下石碑段 2250-3 地號土地	都市計畫通盤檢討中，取消本人陳春鈴所有，尚未實施之人行步道設計，以減少本人的困擾。	位於台中市西屯區下石碑段 2250-3、2250-9、2250-4 地號等三筆相連的土地，其中位於中間位置的 2250-3 地號，其使用分區被劃定為通往甘肅路的人行步道，雖尚未實施都市計畫，但實已對本人造成莫大恐慌。 最近本人發現，在上述本人土地後方的位置，已經設置有一巷道，可直達水資源公園，其實質已經解決行人通往水資源公園與甘肅路的問題，因此本人主張，應可取消本人所有下石碑段 2250-3 地號為人行步道之設計。	理由： 1.依本府交通局 108 年 5 月 27 日中市交規字第 1080023714 號函說明略以，經查人行步道往西銜接大河一巷 5 弄，往東銜接甘肅路，可作為該區之地區聯絡道，完整該區道路系統功能。 2.有關陳情書所述該土地後方已有巷道可直達水資源公園 1 節，經查屬於私人住宅社區留設之私設通路及法定空地，非屬供公眾通行之道路性質。 3.基於整體道路系統之完整性，建議未便採納。	析意見辦理，未便採納。
逕 156	劉永安 變更編號第 49 案回饋事宜	1.請廢棄變更內容新計畫第 4 點：「本案變更範圍內， <u>全部</u> 私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定，如未能簽訂協議書則維持原計畫。」 2.檢附私有土地所有權人簽章之協議書計 12 份，請鈞府依新計畫執行。	1.陳情人等均同意臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 49 案，並願與鈞府簽定回饋協議書。 2.本案變更範圍內全部私有土地所有權人，僅 1 人尚未能簽定協議書，如僅因此而不執行新計畫，實有違「少數服從多數」民主原則。 3.變更理由亦載明，該處道路開闢現況已有留設截角，可維持交通功能，且市政府對開闢該處路口亦無經費及預算編列。	建議維持內政部都委會第 919 次通過之附帶條件規定辦理。	本案照市府研析意見辦理。

三、專案小組會議後人民陳情案件補充資料部分

編號	陳情人及建議位置	陳情人補充資料	臺中市政府建議意見	本會決議
逕 60	財團法人一貫道崇正基金會董事長黃世妍 南屯區台安段233-1、241-2、244、246、247地號等5筆	<p>1.本會循「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」之人陳建議方式，擬由「農業區」變更為「文教區」作「私立社會教育機構-社會教育館」乙案，建請同意列為人陳變更保留案續辦，並轉呈內政部都委會大會審決同意，俾能順利完成使用分區變更。</p> <p>2.本會使用地坐落：「本市南屯區台安段233-1、241-2、244、246、247地號」等5筆，面積4.896587公頃，在106年5月6日循「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」之人陳建議方式，逕向內政部都委會陳情建議（逕60）由農業區變更為文教區。</p> <p>3.106年10月17日內政部都委會專案小組聽取臺中市政府簡報「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」第9次及第10次專案小組初步建議意見：「本案建議應俟陳情人研擬具體興辦事業計畫，並先徵得目的事業主管機關同意後，再行提會審議，否則維持原計畫。」據此，本會即刻積極著手研提本案興辦事業計畫書（興辦事業計畫書、聯外排水檢討說明書、水土保持計畫書、地下水補注地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書、山崩地滑地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書、基地地質調查鑽探報告書、基地地形測量套繪地籍圖）製作暨辦理相關書件審查核定作業；而興辦事業計畫審查臺中市政府農業局107年8月14日核發同意農業用地變更函，臺中市政府教育局107年9月5日核發興辦事業計畫符合本會捐助章程之宗旨與目的事業函，臺中市政府教育局108年4月12日核發籌設同意函；另聯外排水檢討說明書審查臺中市政府水利局107年11月15日核發完成意見改正、續辦該案水土保持計畫第2次審查函，社團法人臺中市土木技師公會108年3月12日核發水土保持計畫審查完成核定函，臺中市政府水利局108年</p>	建議照專案小組初步建議意見，由本府協助陳情人另案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。	本案土地所有權人應於本計畫（第二階段）經本會審議通過之日起5年內，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定研擬變更方案，依法定程序辦理，逾期未提出申請者，則納入下次通盤檢討再行考量。

編號	陳情人及建議位置	陳情人補充資料	臺中市政府建議意見	本會決議
		<p>3月19日核發水土保持計畫審查完成核定函；臺中市應用技師公會108年2月22日核發地下水補注地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果定稿本及山崩地滑地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果定稿本、建議准予通過核定函。</p> <p>4.本會耗時1年半時間按內政部都委會專案小組聽取臺中市政府簡報「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」第10次會議之專案小組初步建議意見研提具體興辦事業計畫，並徵得目的事業主管機關同意籌設，理應在本次內政部都委會第18次專案小組審議時延續前次(第10次)審查意見之接續審議與處理，卻建請臺中市政府協助陳情人另案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理，有違審議常理，且本案屬於文教區變更案件，雖計畫面積大於3公頃符合個案變更開發面積規模，但若採行「都市計畫法」第27條個案變更程序之適用，亦恐有窒礙難行之疑慮。</p> <p>5.建請同意列為人陳變更保留案續辦，並轉呈內政部都委會大會審決同意，俾能順利完成使用分區變更。</p>		
逕 76	臺中市大同佛道院管理委員會 南屯區寶山段 118-9 地號	<p>1.檢附本委員會申請辦理臺中市南屯區寶山段 118 地號部分土地變更寺廟專用區土地所有權人同意函。</p> <p>2.依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函辦理。</p> <p>3.教育部上述回文說明二所提聯外通道寬度事宜，本會將配合教育部相關規定支付費用，以達「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，應符合臨接寬度達 6 公尺以上之規定。</p> <p>4.該文說明三所提本會日後如有修建、改建、增建或重建需求時應如何處理，本會定在不增加使用學產土地範圍之前提下，依教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」提出申請，並依都市計畫法及建築法相關規定辦理。</p>	建議照專案小組初步建議意見，因陳情位置位於公園兼體育場用地範圍內，且屬國有土地，應以維持公用為原則，且公園綠地面積為永續都市之重要指標，不宜任意減少，故本案建議未便採納。	本案暫予保留，請臺中市政府參酌土地管理機關(教育部)意見、「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，是否影響該公園兼體育場用地之整體規劃與利用，以及周邊地區公共設施服務水準等因素，詳予審慎評估後，再行提會討論。

- 四、本次通盤檢討第一階段案件臺中市政府已於107年10月17日發布實施在案，自本會107年3月27日第919次會審議至今，陸續接獲逕向本部陳情案件多達50餘件（未含再公展期間陳情案），以致審議時程過久，為避免影響國家或地方重大工程、都市發展及人民權益，故本案經提委員會審議後除須再辦理公開展覽之相關案件外，其餘陳情建議案件均不再受理，並請臺中市政府納入下次通盤檢討整體考量，必要時，得依都市計畫法定程序辦理個案變更。
- 五、本次通盤檢討有多起案件需由土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書後始得核定並發布實施，為避免土地所有權人未積極整合意見而延宕全案發布時程，原則同意臺中市政府建議所有權人整合意見時間自本計畫（第二階段）經委員會審議通過之日起1年為限，情形特殊者經臺中市政府同意得展延1年，倘未能於期限內整合者則維持原計畫；如仍有變更需求，建議納入下次通盤檢討再行辦理。
- 六、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請臺中市政府依下列各點及附表初步建議意見辦理並補充有關個案調整(或變更)之範圍、項目、面積等相關圖說資料到署後，提請委員會討論。

- (一) 本次通盤檢討第一階段案件臺中市政府已於 107 年 10 月 17 日發布實施在案，自本會 107 年 3 月 27 日第 919 次會審議至今，陸續接獲逕向本部陳情案件多達 50 餘件（未含再公展期間陳情案），以致審議時程過久，為避免影響國家或地方重大工程、都市發展及人民權益，故建議本案經提委員會審議後除須再辦理公開展覽之相關案件外，其餘陳情建議案件均不再受理，並請臺中市政府納入下次通盤檢討整體考量，必要時，得依都市計畫法定程序辦理個案變更。
- (二) 本次通盤檢討有多起案件需由土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書後始得核定並發布實施，為避免土地所有權人未積極整合意見而延宕全案發布時程，原則同意臺中市政府建議所有權人整合意見時間自本計畫（第二階段）經委員會審議通過之日起 1 年為限，情形特殊者經臺中市政府同意得展延 1 年，倘未能於期限內整合者則維持原計畫；如仍有變更需求，建議納入下次通盤檢討再行辦理。
- (三) 有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。」之規定。	

(六) 逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府 研析情形	本會專案小組 初步建議意見
逕 10	臺中市議員鄭功進 臺中市東區信義街與立德街口公兒用地	建議將本市東區信義街與立德街口公兒用地部分調整分區，以供東區戶政、衛生、公所合署辦公使用。	1. 依照臺中市議會 105 年 7 月 1 日市議員質詢意見辦理。 2. 為提供東區戶政、衛生、公所合署辦公使用需要。	建議未便採納。 理由： 1. 依臺中市東區區公所 107 年 11 月 12 日公所秘字第 1070019105 號函說明，公兒 30 面積共約 4,963 平方公尺，經建築師核算該地號建蔽率為 15%，容積率為 45%，單樓層可使用 744 平方公尺，共可興建 3 層樓 2,111.85 平方公尺，合計約 638 坪。本案建議擬合署辦公三機關公所、戶所、衛所所需坪數至少為 3,500 坪以上，顯然該地之建坪無法同時容納三機關合署辦公。 2. 參酌本市東區區公所意見，建議未便採納。	本案建議照市府研析意見辦理，未便採納。
逕 11	達麗建設事業股份有限公司 陳情位置 A： 臺灣大道二段、何厝街、四川五街、四川西	1. 於「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」中，新增陳情位置 A 為允許申請變更為商業區範圍。 2. 於「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」中，一併將陳情位置 B 由	1. 依據臺中市政府 103.7.23 公告公開展覽「變更臺中市都市計畫(第四次通盤檢討)案」第七章之勘選新增住宅區變更為商業區範圍檢討原則。 2. 檢討原則評估指標之必要條件：	併變更內容明細表編號第 105 案暫予保留。	本案建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府 研析情形	本會專案小組 初步建議意見
逕 122	洪瑞鴻等 8人 北區中清 段 645 地 號	將此計畫人行步道改 為可供車輛通行之一 般都市計畫道路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 舊有都市計畫道路 之使用分區不符現 況造成都市無法更 新與改建。 2. 陳情人洪瑞鴻，住家 地址位於台中市北 區漢口路三段 55 巷，此巷道為連接陝 西七街，陝西八街通 往漢口路三段的主 要通道，因民國 64 年第一期擴大都市 計畫(西屯地區)規 劃為人行步道(詳附 件 1 使用分區證明 書)迄今不曾有人行 步道使用的事實，巷 道兩側建築林立(詳 附件 2 照片)，有透 天厝及集合式住宅 ，其中漢口路三段 55 巷 13~15 號社區 停車場(詳附件 3)的 直接出入口，平日車 水馬龍也是警察/消 防/郵政/救護車經常 使用通行之道路，40 多年來居民早已習 慣作為一般道路使 用，未來也無可能廢 道鋪設人行步道 磚，但是根據現行建 築法規人行步道僅 供行人徒步使用，若 作為建築線指定，建 築基地內無法設置 法定車位，此巷道目 前許多房屋超過屋 齡 40 年已屆改建年 限，40 多年前規劃 至今且無開闢事實 的人行步道設置，謹 請檢討，併將此計畫 人行步道改為可供 車輛通行之一般都 市計畫道路。 	<p>建議採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨該處人行步 道之建築基地依土 地 使用分區管點規定 應留設停車空間， 惟人行步道用地不 得供車輛通行使 用，且兩側建築基 地確實無法以其 他 道路或廣場作為建 築物附設停車空 間 之車輛出入通行 使用，符合「臺中 市 都市計畫人行步 道 用地檢討變更處 理 原則」得變更為道 路 用地之情形。 2. 依本府交通局 107 年 7 月 2 日中市交 規 字第 1070030677 號 函說明該地號 「查現況已作車 輛 通行使用，變更與 否 本局原則無意 見。」 3. 考量該人行步 道 用地現況尚有車 輛 出入通行需求，且 為 解決停車空間留 設 疑義問題，故建 議 變更為道路用地。 	<p>本案建議依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量 4 米人 行 步道應屬細部計 畫 層級之道路，故建 議 併鄰分區變更為 住 宅區，並於該地 區 細部計畫通盤檢 討 案再配合變更為 道 路 用地。 2. 其他人行步 道 之處理，建議市 府 於各細部計畫通 盤 檢討時整體考量 ， 涉及主要計畫變 更 者，再另案提出 辦 理。

**附件二 臺中市都市計畫委員會 109 年 8 月 21
日第 115 次會議紀錄**

臺中市都市計畫委員會第 115 次會議紀錄

- 一、開會時間：109 年 8 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9-8 導覽簡報室
- 三、主持人：黃主任委員國榮

紀錄彙整：楊靜怡

- 四、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 六、確認第 114 次會議紀錄及執行情形
決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：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（配合西區土庫段 67-62 地號等土地容積調派調整部分第二種住宅區為第五種住宅區）案

決議：本案除涉及跨分區部分應依逕為分割結果重新核算容積調派量，並配合修正計畫書內容外，餘照本次提會內容通過。

第二案：變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案

決議：本案除依下列事項修正外，其餘准照專案小組意見通過：

一、配合人陳意見（規 2 案）新增變更案（詳表 2 及圖 3），劃設道路截角長度為 5 公尺，並請臺中市政府依附註條件內容與變更範圍內土地所有權人簽訂協議書後始得發布實施。

二、有關機 80 用地附註條件（附註 2）範圍，維持現行計畫。

（一）考量衛生所現況腹地狹小且確有長照戶外空間使用需求，建議衛生局另撥用其餘機 80 用地，並經整體規劃依附註條件規定留設人行廣場供公眾通行。

（二）考量消防安全，未依附註條件規定內容執行前，西屯區衛生所應於所內設置消防安全等相關設備，並請消防局

劃設西安南巷防救災及消防通道，以確保維持消防救災車輛通行。

三、依內政部 105 年 11 月 29 日台內營字第 1050079403 號函示，人行廣場用地及人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用，故新增變更案，變更計畫區內人行廣場用地為廣場用地（詳表 7 及圖 8），並配合修訂土管要點內容（修訂後條文第 10 點及第 18 點）。

四、土地使用分區管制要點部分：

- （一）條文第 7 點，有關機關、社教機構用地之建蔽率及容積率規定，考量本計畫區機 208 用地配合主要計畫變更時初步規劃及與興大附農協處共識內容，係作市政辦公室使用，為符實際空間使用需求，機 208 用地容積率提升為 420%，並增訂「機 208 用地之一樓、二樓廊道及天橋得不計入建築面積及容積樓地板面積。」。
- （二）條文第 8 點，參考第五之一種住宅區，增訂丙類住宅區前後院深度規定。
- （三）配合決議第三點，調整條文第 10 點為：「面臨廣場用地(細廣 1 及細廣 2)之建築基地，廣場用地寬度不足 6 公尺者，應以廣場用地中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。」及刪除條文第 18 點。
- （四）條文第 12 點（基地保水），回歸相關法規須檢討建築基地開發之透水面積比例規定，故免予新增。
- （五）條文第 15 點（招牌廣告物），回歸相關法規規定招牌及廣告物之限制及管理方式，故刪除。
- （六）條文第 20 點（容積移轉接受基地），為避免「可接受容移範圍示意圖」與文字不符造成執行疑義，建議維持原計畫條文內容（含附圖）。

五、人行步道用地變更部分：

- （一）涉及主要計畫配合變更部分，應另依法定程序續送內政部都市計畫委員會審議。

(二) 計畫道路編號應一併配合主細計拆離及變更內容重新整編。

六、請彙整已發布實施之都市計畫及刪除尚未發布之都市計畫草案(如公共設施用地專案通盤檢討案內容),配合修正本案計畫書、圖。

七、本次變更內容之決議,詳表 1;土地使用分區管制要點修訂內容之決議,詳表 3;人民及團體陳情意見之決議,詳表 4 及表 5。

八、散會：上午 11 時 25 分。

討論事項	第二案	所屬行政區	西屯區、北屯區
案由	變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，「臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」自 99 年 12 月 21 日發布實施後已屆滿 7 年，前次通盤檢討至今計畫區內外發展快速變遷，例如計畫區西側「新市政中心專用區」在房地產榮景的帶動之下急速膨脹，加上市政大樓、臺中國家歌劇院、百貨賣場的進駐而成為中部政治經濟核心；而計畫區北側水湳機場原址透過區段徵收開發「水湳智慧城」，可期待成為未來 20 年另一個引領中部區域發展的經濟引擎；東北側的整體開發地區單元 8 及第 14 期市地重劃區，將提供有別於舊市區發展較悠閒、寧適的生活環境；南側因捷運烏日文心北屯線（捷運綠線）建設，場站周邊發展將帶動土地使用轉變，本次通盤檢討除解決現況發展課題，更重要的是前瞻未來，透過土地使用與使用管制機制之調適，因應內外環境可能面臨的發展挑戰。</p> <p>二、變更機關：臺中市政府。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>四、計畫位置、範圍及面積</p> <p>本計畫區範圍東起中清路及臺電公司配電中心附近，西迄黎明路三段，南抵臺灣大道及文心路，北與水湳機場原址整體開發區接壤，現行計畫總面積約 541.50 公頃。詳圖 1 計畫區位置示意圖、圖 2 通盤檢討範圍示意圖。</p> <p>五、現行計畫內容概要</p> <p>（一）計畫年期：115 年。</p> <p>（二）計畫人口與密度：計畫人口為 118,000 人，人口淨密度約為每公頃 487 人。</p> <p>（三）土地使用及公共設施計畫，詳請參考計畫書。</p> <p>六、變更計畫內容</p> <p>本次通盤檢討變更案共 13 案，詳表 1 變更內容明細表、圖 4 變更計畫位置示意圖、表 3 土地使用分區管制要點變更對照表。</p> <p>七、公開展覽期間人民及團體陳情意見</p> <p>（一）公開展覽期間：自 108 年 9 月 24 日起 30 天。</p> <p>（二）公開說明會：108 年 10 月 8 日上午 10 時於臺中市立圖書館西屯分館 3 樓多功能活動室及 108 年 10 月 9 日上午 10 時於臺中市北屯區公所 3 樓會議室舉行。</p> <p>（三）人民及團體陳情意見：人民或團體陳情意見共計 20 件。（含專案小組會議後逕提市大會陳情 2 案）。詳見表 4 人民或團體陳情意見綜理表、表 5 市都委會專案小組審竣後逕向市大會提出陳情意見綜理表，陳情位置詳圖 7。</p>		

<p>專案小組初步建議意見</p>	<p>本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會楊委員龍士（召集人）、沈委員芷蓀、劉委員立偉、陳委員大田、范委員世億等 5 人組成專案小組，分別於 108 年 11 月 21 日、109 年 2 月 25 日及同年 6 月 5 日召開 3 次專案小組會議，並獲致具體建議意見如下：</p> <p>一、變更內容明細表部分：共計 13 案，經小組審議後，建議照案案件共計 8 件、修正後通過共計 4 案，建議維持原計畫共計 1 案，詳表 1。</p> <p>二、土地使用分區管制要點部分：詳表 3 土地使用分區管制要點變更對照表。</p> <p>三、人民及團體陳情意見部分：</p> <p>（一）共計 18 件，經小組審議後，建議酌予採納或可併變更內容明細表案件共計 7 案，建議不予採納共計 11 案，詳表 4。</p> <p>（二）配合人陳意見（規 2 案）新增變更案 1 案，變更計畫詳表 2 及圖 3。</p> <p>四、本計畫區機 80 用地（現況為西屯衛生所）尚未依附帶條件規定（附註 2）：「留設人行廣場供公眾通行…，且不得設置障礙物。…」檢討留設人行廣場，並於前開應留設範圍設有圍牆，考量該圍牆造成西屯路 2 段 297-8 巷 12 弄巷弄狹窄，恐影響消防救災車輛出入動線，故請本府衛生局儘速編列預算留設人行廣場，倘無法配合，則將依循都市計畫法定程序變更為廣場用地，由建設局配合開闢，確保公眾通行無虞。</p> <p>五、為加強本計畫區與水湳機場原址整體開發區東西向交通路網連結，建議本府建設局儘速完成 8M-167 號計畫道路開闢事宜（西安街 277 巷 4 弄），使其得以銜接凱旋七路，提升交通便捷性。</p> <p>六、依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」（詳附件二）檢討之人行步道用地檢討變更檢核情形，詳表 6。</p>
<p>提大會討論事項</p>	<p>一、配合人陳意見（規 2 案）新增變更案 1 案（詳表 2 及圖 3），建議本案經本市都市計畫委員會審查通過且由本府依附註條件內容與變更範圍內土地所有權人簽訂協議書後始得發布實施。</p> <p>二、有關機 80 用地附註條件規定部分，本市西屯區衛生所於 109 年 7 月 9 日函復意見：「…將西屯區衛生所沿西屯路 2 段 297-8 巷 12 弄所設圍牆之部分區段依循都市計畫程序變更為廣場用地乙節，本所敬表同意…。」（詳附件三）。本府建設局後於 109 年 7 月 16 日函復意見：「…本案建議仍請西屯區衛生所本權責或循行政協助方式儘速辦理圍牆拆除為宜。…。」（詳附件四）。有關機 80 用地附帶條件（附註 2）範圍後續辦理方式，提請大會討論。</p> <p>三、專案小組審議後逕提市大會陳情案件共 2 件（詳表 3 之逾 8、9 案），提請大會討論。</p> <p>四、下列有關土地使用分區管制要點部分，提請大會討論：</p> <p>（一）機 208 配合主要計畫變更時之初步規劃及與興大附農協處共識內容，係作市政辦公室使用，為符實際空間使用需求，提升容積率為 420%。</p> <p>（二）修訂後條文第 12 點（基地保水）、第 15 點（招牌廣告物），因已有相關法規須檢討或管制規定，建議免予新增或刪除。</p>

	<p>(三) 修訂後條文第 20 點 (容積移轉接受基地)，為避免圖與文字不符造成執行疑義，建議維持原計畫條文內容(含附圖)。至於人陳逾 7 案部分，因尚在辦理都市計畫變更階段且後續亦將另擬細部計畫，故俟該案擬定細部計畫時再另行研訂。</p> <p>五、下列有關人行步道變更部分，提請大會討論：</p> <p>(一) 涉及主計配合變更部分，應另依法定程序續送內政部都市計畫委員會審議。</p> <p>(二) 配合主計道路編號調整，計畫道路編號應一併配合整編。</p> <p>(三) 考量「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」係以變更為其他適當分區為主，倘符合第 3 點任一情形者即以變更為適當分區為主，且避免日後有指定建築線問題，爰 4M-13 道路用地建議細部計畫變更為道路用地。</p>
<p>市都 委會 決議</p>	<p>本案除依下列事項修正外，其餘准照專案小組意見通過：</p> <p>一、配合人陳意見(規 2 案)新增變更案(詳表 2 及圖 3)，劃設道路截角長度為 5 公尺，並請臺中市政府依附註條件內容與變更範圍內土地所有權人簽訂協議書後始得發布實施。</p> <p>二、有關機 80 用地附註條件(附註 2)範圍，維持現行計畫。</p> <p>(一) 考量衛生所現況腹地狹小且確有長照戶外空間使用需求，建議衛生局另撥用其餘機 80 用地，並經整體規劃依附註條件規定留設人行廣場供公眾通行。</p> <p>(二) 考量消防安全，未依附註條件規定內容執行前，西屯區衛生所應於所內設置消防安全等相關設備，並請消防局劃設西安南巷防救災及消防通道，以確保維持消防救災車輛通行。</p> <p>三、依內政部 105 年 11 月 29 日台內營字第 1050079403 號函示，人行廣場用地及人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用，故新增變更案，變更計畫區內人行廣場用地為廣場用地(詳表 7 及圖 8)，並配合修訂土管要點內容(修訂後條文第 10 點及第 18 點)。</p> <p>四、土地使用分區管制要點部分：</p> <p>(一) 條文第 7 點，有關機關、社教機構用地之建蔽率及容積率規定，考量本計畫區機 208 用地配合主要計畫變更時初步規劃及與興大附農協處共識內容，係作市政辦公室使用，為符實際空間使用需求，機 208 用地容積率提升為 420%，並增訂「機 208 用地之一樓、二樓廊道及天橋得不計入建築面積及容積樓地板面積。」</p> <p>(二) 條文第 8 點，參考第五之一種住宅區，增訂丙類住宅區前後院深度規定。</p> <p>(三) 配合決議第三點，調整條文第 10 點為：「面臨廣場用地(細廣 1 及細廣 2)之建築基地，廣場用地寬度不足 6 公尺者，應以廣場用地中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。」及刪除條文第 18 點。</p> <p>(四) 條文第 12 點(基地保水)，回歸相關法規須檢討建築基地開發之透水面積比例規定，故免予新增。</p> <p>(五) 條文第 15 點(招牌廣告物)，回歸相關法規規定招牌及廣告物之限制及管理方式，故刪除。</p>

(六) 條文第 20 點 (容積移轉接受基地)，為避免「可接受容移範圍示意圖」與文字不符造成執行疑義，建議維持原計畫條文內容 (含附圖)。

五、人行步道用地變更部分：

(一) 涉及主要計畫配合變更部分，應另依法定程序續送內政部都市計畫委員會審議。

(二) 計畫道路編號應一併配合主細計拆離及變更內容重新整編。

六、請彙整已發布實施之都市計畫及刪除尚未發布之都市計畫草案 (如公共設施用地專案通盤檢討案內容)，配合修正本案計畫書、圖。

七、本次變更內容之決議，詳表 1；土地使用分區管制要點修訂內容之決議，詳表 3；人民及團體陳情意見之決議，詳表 4 及表 5。

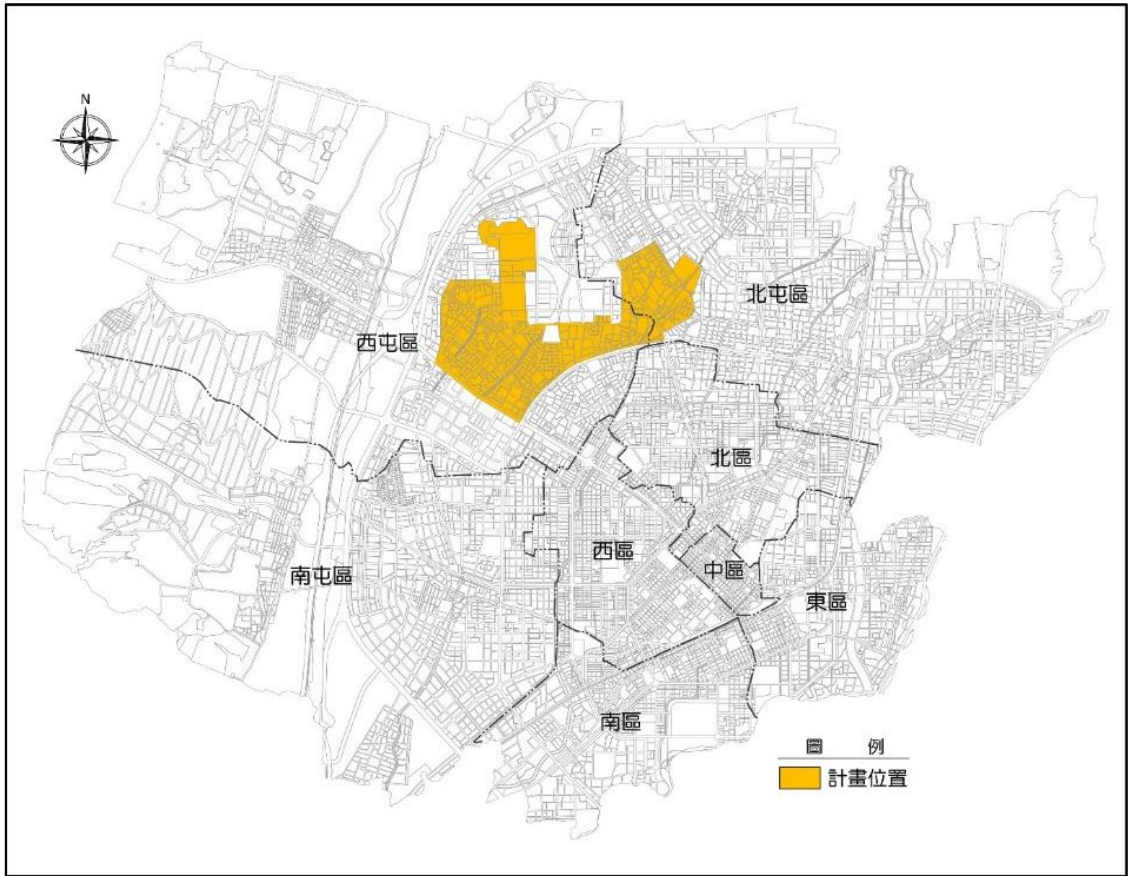


圖 1 計畫區位置示意圖

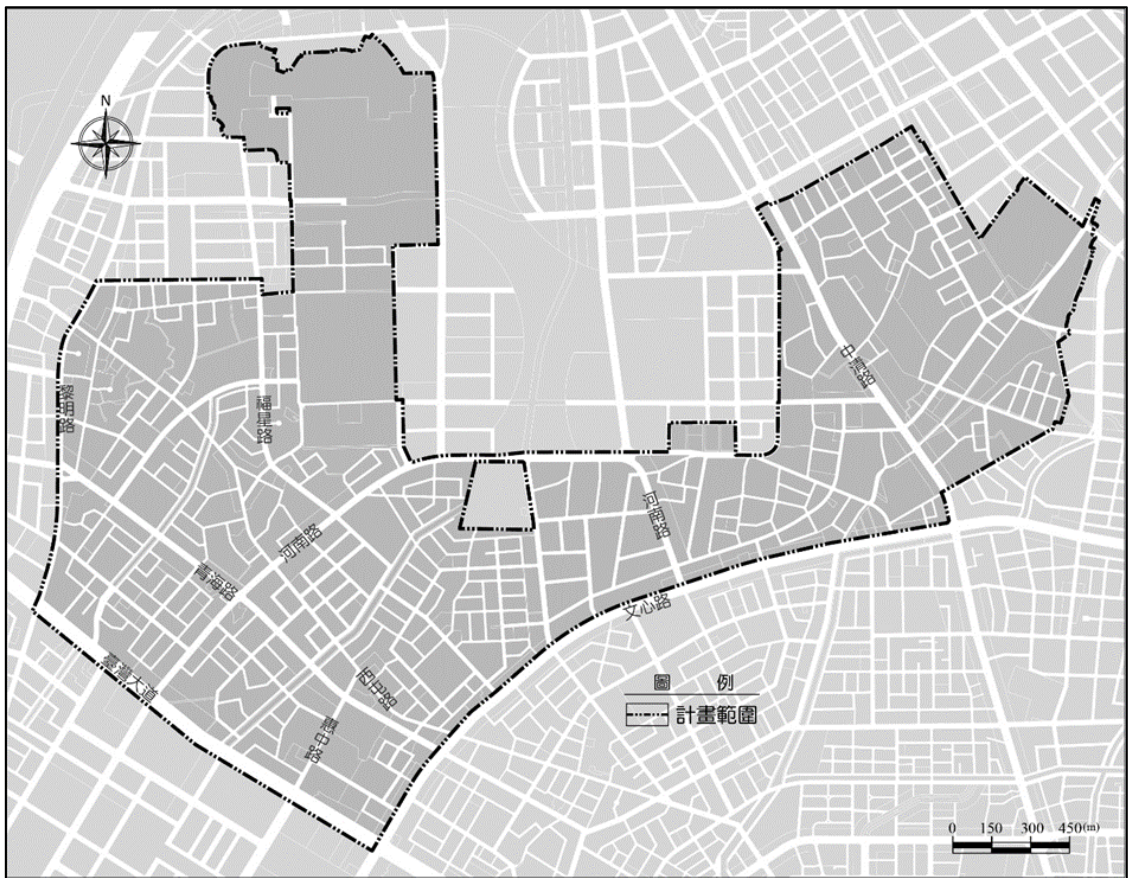


圖 2 通盤檢討範圍示意圖

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫		新計畫				
1	計畫圖座標系統	原計畫圖 TWD67 座標系統		新計畫圖 TWD97 座標系統		本府業於 101 年 8 月 29 日府授都測字第 1010150054 號公告「臺中市都市計畫樁位公告圖(TWD97 座標系統)」，臺中市主要計畫第四次通盤檢討業已配合前述公告資料進行圖資轉換及展繪，故本次通盤檢討配合調整座標系統，將有利於周邊都市計畫區之銜接與後續都市工程開闢精確度之提升。	照案通過。	照專案小組意見通過。
2	土地使用計畫面積	項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)	配合都市計畫圖座標系統變更，依 TWD97 座標系統樁位展繪計畫圖，並重新量測各項土地使用分區、公共設施用地及計畫區總面積。	照案通過。	照專案小組意見通過。
第二種住宅區	141.19	第二種住宅區	141.24					
第三之二種住宅區	86.45	第三之二種住宅區	86.5					
第五種住宅區	10.79	第五種住宅區	10.79					
第五之一種住宅區	2.04	第五之一種住宅區	2.03					
未訂定住宅區	1.81	未訂定住宅區	1.83					
第一種商業區	4.50	第一種商業區	4.65					
第二種商業區	4.78	第二種商業區	4.62					
第二之一種商業區	0.76	第二之一種商業區	0.75					
第三種商業區	9.74	第三種商業區	9.74					
二通住變商商業區	13.01	二通住變商商業區	13.04					
乙種工業區	23.21	乙種工業區	23.22					
農業區	0.00	農業區	0.00					
文教區	33.21	文教區	33.32					
航空事業專用區	27.81	航空事業專用區	27.79					
航空事業專用區兼供道路使用	1.24	航空事業專用區兼供道路使用	1.24					
電信專用區	0.17	電信專用區	0.18					
加油站專用區	0.16	加油站專用區	0.16					
文高用地	5.72	文高用地	5.71					
文中用地	8.98	文中用地	8.98					
文小用地	15.79	文小用地	15.80					
機關用地	18.96	機關用地	18.94					
郵政事業用地	0.03	郵政事業用地	0.03					

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議	
		原計畫	新計畫				
		電力用地	6.73	電力用地	6.90		
		變電所用地	0.16	變電所用地	0.16		
		市場用地	1.84	市場用地	1.85		
		停車場用地	2.30	停車場用地	2.28		
		廣場兼停車場用地	0.09	廣場兼停車場用地	0.08		
		捷運系統用地	0.39	捷運系統用地	0.39		
		人行廣場用地	0.37	人行廣場用地	0.37		
		公園用地	2.89	公園用地	2.89		
		兒童遊樂場用地	6.39	兒童遊樂場用地	6.38		
		公園兼兒童遊樂場用地	0.32	公園兼兒童遊樂場用地	0.32		
		社教機構用地	0.05	社教機構用地	0.05		
		綠地、綠帶用地	1.89	綠地、綠帶用地	1.90		
		園道用地	0.08	園道用地	0.09		
		排水道用地	4.64	排水道用地	4.64		
		道路用地	102.85	道路用地	102.50		
		道路兼排水道用地	0.16	道路兼排水道用地	0.16		
		計畫區總面積	541.50	計畫區總面積	541.53		
3-1	計畫區北側機 159 與水湳機場原址整體開發區範圍邊界	機關用地(機 159) (0.06 公頃)	劃出本計畫範圍外土地(0.06 公頃)	為配合主要計畫及提高都市計畫圖之精確度，座標系統由 TWD67 轉換為 TWD97，在轉換過程中，發現部分計畫範圍線與周邊細部計畫因座標系統不同產生誤差，考量周邊細部計畫區皆已依 TWD97 座標系統進行展繪，且同時參考地形及地籍資料，經 107 年 7 月 18 日召開本案第一次工作會議獲致決議，依樁位展繪線進行展繪並據以調整本計畫範圍。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
		未劃入本計畫範圍之土地(0.02 公頃)	機關用地(機 159) (0.02 公頃)				
3-2	計畫區東北側文教 12 南側與水湳機場原址整體開發區範圍邊界	文教區(文教 12) (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外土地(0.00 公頃)				
		未劃入本計畫範圍之土地(0.01 公頃)	文教區(文教 12) (0.01 公頃)				
3-3	衛道中學北側與第十四期重劃區範圍邊界	未劃入本計畫範圍之土地(0.03 公頃)	文教區(文教 2) (0.03 公頃)	照案通過。	照專案小組意見通過。		
3-4	計畫區東側第二種住宅區及道路用地與第十四期重劃區範圍邊界	第二種住宅區 (0.00 公頃) 道路用地 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外土地(0.00 公頃)	【變 3-2 案備註】變更文教區 17 平方公尺。 【變 3-4 案備註】變更第二種住宅區 4 平方公尺、道路用地 40 平方公尺。	照案通過。	照專案小組意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
4	航空事業專用區西南側細8M-9道路截角	航空事業專用區 (0.00公頃)	道路用地 (細8M-9) (0.00公頃)	配合主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)變97案變更,調整本細部計畫道路截角位置。 【備註】 變更航空事業專用區6平方公尺。	照案通過。	照專案小組意見通過。
5-1	西屯區青海路及逢甲路口原電信事業土地	住宅區 (1.26公頃)	第丙種住宅區 (1.26公頃)	變更範圍係於「變更臺中市都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案」由電信專用區變更為住宅區(變1、6案),惟尚未指定細分區,細分區內容係參考「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」中納入前述電信事業土地案之住宅區為第丙種住宅區,故統一予以規範。	修正後通過。 修正內容:變更內容及變更理由之「第丙種住宅區」修正為「丙類住宅區」。	照專案小組意見通過。
5-2	北屯區平德路18巷電信專12北側原電信事業土地	住宅區 (0.24公頃)	第丙種住宅區(0.24公頃)	理由: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(第二次通盤檢討)案」係將原電信專用區變更為住宅區部分劃為「丙類住宅區」之細分區,為統一規範,本案應修正為「丙類住宅區」。		
6	西屯路二段兒99北側之上石社區活動中心	第三之二種住宅區 (0.06公頃)	機關用地 (細機4) (0.06公頃)	1.本件係主要計畫第四次通盤檢討於再公展期間之人民陳情案件,由於本細部計畫刻正辦理通盤檢討,故納入本計畫。 2.上石社區活動中心係於72年由土地所有權人廖上銘君填具土地使用權同意書無償提供興建,案經104年3月11日及5月26日等協調會多次研商,考量現況已供社區居民公眾使用,惟為兼顧土地所有權人權益及社區活動中心長期之存續,經臺中市西屯區公所107年8月2日公所建字第1070022714號函表示本活動中心仍有留用之必要,為使管用合一,變更為細部計畫機關用地,未來再研議以年度預算編列徵收土地。 3.查上石社區活動中心之建	修正後通過。 修正內容:(詳圖5)	照專案小組意見通過。

原計畫	新計畫
第三之二種住宅區 (0.05公頃)	機關用地 (細機4) (0.05公頃)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				<p>物騰本登記坐落地號，同時考量變更後機關用地形狀之完整性，除陳情人陳情之私有土地外，同段 1296-1、1296-2、1625 及部分 1625-8 地號國有土地一併納入辦理變更。</p> <p>【備註】變更範圍為西屯區上石碑段 1296-1、1296-2、1625、1634-1、1635、1636、1637、1638 及部分 1625-8 地號等 9 筆土地。</p>		
7	緊鄰航空事業專用區南側之第二種住宅區	第二種住宅區 (0.02 公頃)	道路用地 (細) (0.02 公頃)	<p>本計畫區緊鄰水湳機場原址整體開發區，該區刻正開發建設中，為加強東西向交通路網連結，新增一處細部計畫道路用地，連接本計畫區 8 米計畫道路及水湳機場原址整體開發區 12M-326 道路。</p> <p>【備註】細部計畫道路編號為細 8M-13。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由： 參採人陳案件編號逾 5 案之陳情意見，考量變更範圍所銜接之計畫道路並非本計畫區之主要道路，且南側已劃有計畫道路可銜接西屯及水湳機場原址兩處計畫區，現增設道路尚欠缺公益性及必要性，爰本案建議維持原計畫。</p>	照專案小組意見通過。
8	惠來路三段北端與公 51 水資源回收中心間	第二種住宅區 (0.04 公頃)	道路用地 (細) (0.04 公頃)	<p>惠來路三段北端巷底與水湳機場原址整體開發區範圍之公 51 水資源回收中心間未能銜接，由於公 51 已規劃於西側及南側留設至少 10 公尺得供車行通道，考量本處周邊住宅發展密集且鄰近新光遠百商圈，故於惠來路三段巷底劃設細部計畫道路，連結公 51 可分別銜接河南路及甘肅路，紓解本處之車流。</p> <p>【備註】細部計畫道路編號為細 8M-12。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。
9	計畫區東側位於電力 3 用地南側之土	住宅區 (0.33 公頃)	第一之一種住宅區 (0.33 公頃)	<p>變更範圍係於主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)變案由電力事業用地變更為住宅區，其變更理由載明以緊鄰之整體開發地區單元九、十、</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
	地			十一細部計畫第 1-1 種住宅區予以管制，故本案變更為第 1-1 種住宅區並於本計畫區新增該細部計畫之相關管制規定。		
10	計畫區東側與十四期重劃區範圍重疊之邊界	綠地用地 (0.15 公頃) 註 1：納入十四期重劃區範圍	劃出本計畫範圍外土地 (0.15 公頃)	計畫區東側緊鄰十四期重劃區，106 年 1 月 19 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」涉及本計畫區為變 4 案，於衛道中學東北側進行變更，部分納入十四期重劃區整體開發、部分則剔除於重劃範圍外，故配合調整本計畫範圍。 【備註】變更文教區 0.58 平方公尺。	照案通過。	照專案小組意見通過。
		文教區(文教 2) (0.00 公頃) 註 1：納入十四期重劃區範圍	劃出本計畫範圍外土地 (0.00 公頃)			
		未劃入本計畫範圍之土地 (0.02 公頃) 解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍	文教區(文教 2) (0.02 公頃)			
11	本細部計畫區	道路系統編號及道路路名(中港路)(現行主、細計道路編號詳表 2-6、2-7)	調整後道路系統編號及道路路名(臺灣大道)(變更後主、細計道路編號詳表 7-3、7-4)	經核對現行細部計畫書所載道路系統編號與主要計畫部分編碼不一致，為避免主細計道路編號不同造成計畫管理疑義，經 107 年 7 月 18 日召開本案第一次工作會議獲致決議，依主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)案重新核對修正，同時檢核本計畫之道路用地編碼，以茲明確。	照案通過。	照專案小組意見通過。
12	本細部計畫區	—	擬定生態都市、低碳城市計畫(第七章第七節)	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 8 條及臺中市發展低碳城市自治條例第 36 條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都	修正後通過。 修正內容：除納入本次會議所提之熱島調適策略，請再補充計畫區與鄰近地區之藍綠軸	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				市規劃原則，及增列低碳城市專章，考量前述規定內容係為因應氣候變遷所訂定之減碳調適策略，故整併於同一章節。	帶分佈與建築退縮規定關係之示意圖，以及形塑都市風廊之發展策略。	
13	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點(現行計畫詳表6-3)	修訂後土地使用分區管制要點(修訂後計畫詳表6-3)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整併主要計畫附帶條件相關管制內容及建築退縮規定。 2. 依內政部 99 年 9 月 30 日台內營字第 0990807669 號令略以，都市計畫取得容積獎勵係依相關法律(如都市更新條例、大眾捷運法等)所定之程序，不得逕予限縮各該目的事業主管機關基於相關法律授權審核給予獎勵容積之權力，故配合修訂上限容積率之限制對象。並參酌其他細部計畫區針對上限容積率之定義酌予調整。 3. 為利停車需求內部化，修訂停車空間留設停車位內容，將機車或自行車停車位納入一併檢討規劃。 4. 因應地質法及「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」規定，增訂基地保水原則及相關管制內容。 5. 調整綠化面積檢討基準，以法定空地檢討綠化及喬木量。 6. 因應中央及臺中市皆已訂定設置招牌、廣告物之限制及管理方式相關法規內容，故修訂條文予以規範。 7. 配合「臺中市都市設計審議規範」修訂應提送都市設計審議範圍之規定。 	詳表3土地使用分區管制要點變更對照表。	詳表3土地使用分區管制要點變更對照表「市都委會決議」。

註：表內面積應以實際測量分割面積為準。

表 2 配合人陳意見(規 2 案)新增之變更內容

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
	華夏東三弄與福星路銜接路段	第二種住宅區 (0.01 公頃) 道路用地(細 5M-1) (0.00 公頃)	道路用地(細 5M-1) (0.01 公頃) 第二種住宅區 (0.00 公頃) 附註 4: 俟變更後計畫道路完成開闢,確保華夏東三弄維持 5 公尺寬度供公眾通行,南側變更為住宅區之土地始得申請建築。	1.本案華夏東三弄與福星路銜接路段係第一次通盤檢討(變 14 案)配合既有巷道修正路型,惟修正後路型與對巷文華路 127 巷不易銜接,產生多路口之情形,有交通安全疑慮,故建議依現行計畫道路寬度(5 公尺寬)將華夏東三弄東側與福星路銜接路段調整為本案第一次通盤檢討前之路型方向(即拉直計畫道路)。 2.考量交通轉向順暢,配合路型劃設道路截角。 3.為避免計畫道路南側變更為住宅區之土地先行開發建築,以致華夏東三弄路口寬度驟減,故新增附註條件內容,維護交通安全。	1.照案通過,其中劃設之道路截角長度為 5 公尺。 2.請臺中市政府依附註條件內容與變更範圍內土地所有權人簽訂協議書後始得發布實施。

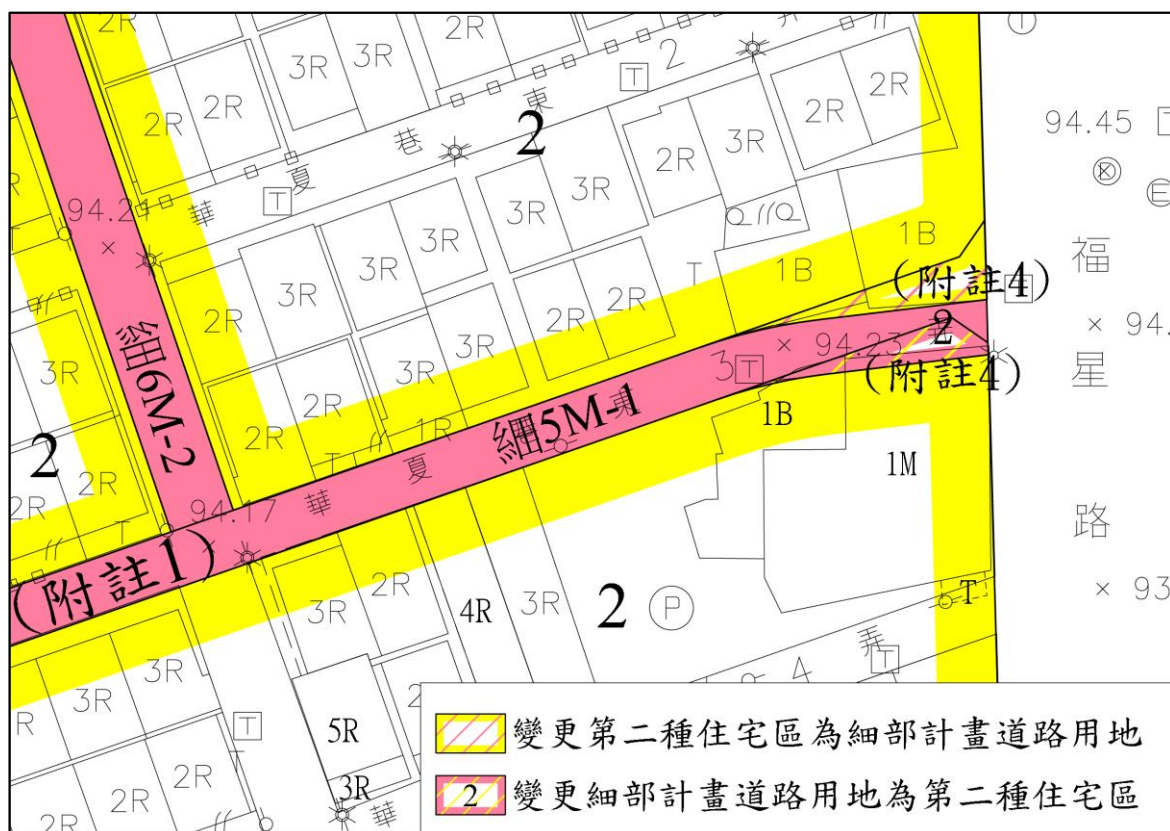


圖 3 配合人陳意見(規 2 案)新增變更案之變更計畫示意圖

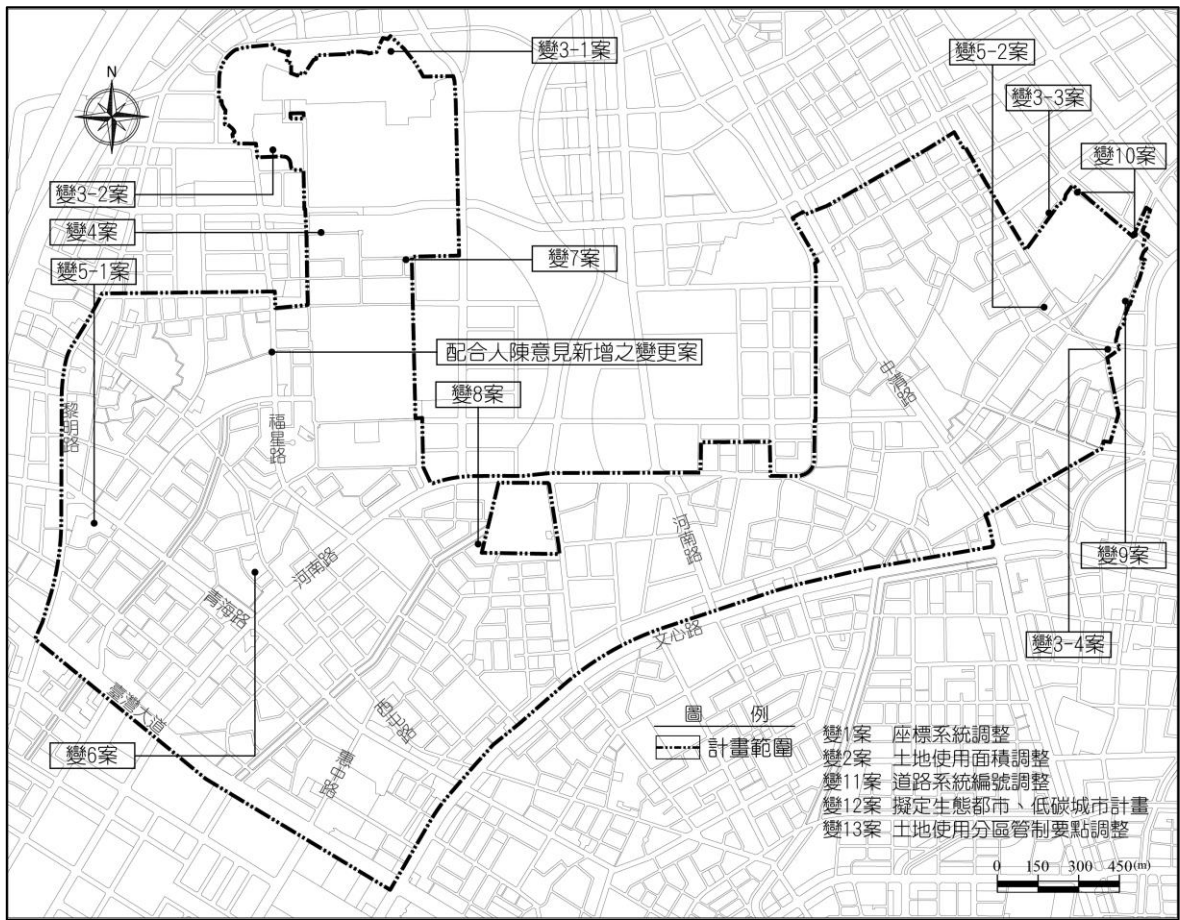


圖 4 變更計畫位置示意圖

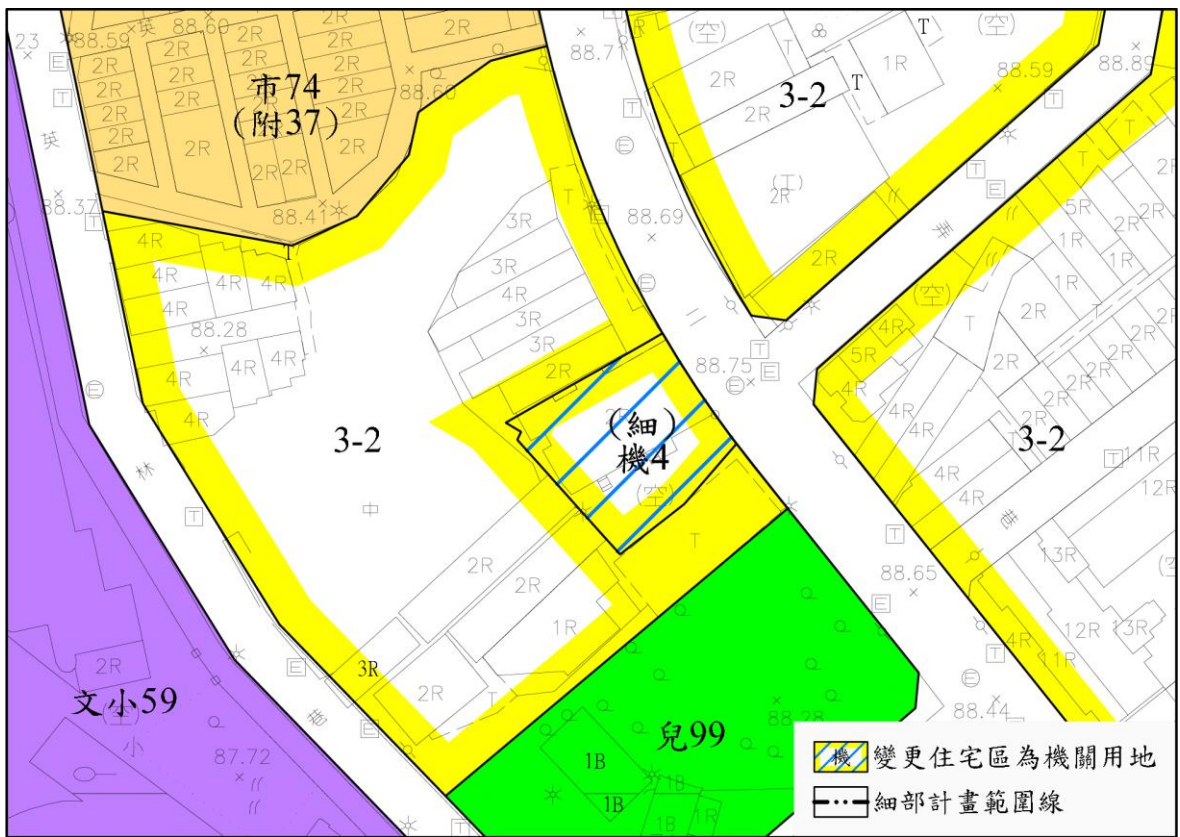


圖 5 依專案小組建議變 6 案調整後變更計畫示意圖

表 3 土地使用分區管制要點變更對照表

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。	(同原條文)	—	照案通過。	照專案小組意見通過。
二、計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。	(同原條文)	—	照案通過。	照專案小組意見通過。
<p>三、本要點用語定義如下：</p> <p>(一) 基地線：建築基地之界線。</p> <p>(二) 前面基地線：基地臨接計畫道路之基地線，臨接二條以上計畫道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。</p> <p>(三) 後面基地線：基地線之延長線與前面基地線(或其延長線)平行或形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五) 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(六) 前院：沿前面基地線之庭院。 其他臨接計畫道路之基地線，另有設置騎樓或退縮規定者，從其規定，無規定者，比照前院深度退縮。</p> <p>(七) 後院：沿後面基地線之庭院。</p> <p>(八) 前院深度：建築物前牆中心線或前柱中心線與前面基地線間之前院水平距離。</p>	(同原條文)	—	照案通過。	照專案小組意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>(九) 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度二分之一。</p> <p>(十) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離之比。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。</p> <p>建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。</p> <p>建築基地臨接或臨接道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。</p>				
<p>四、住宅區、商業區及<u>工業區</u>之使用限制如下：</p> <p>(一) 第二種住宅區除不得為工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</p> <p>(二) 第三之二種、第五種及第五之一種住宅區依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</p> <p>(三) 第一種、第二種、第三種及第四種商業區依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。</p> <p>(四) 第二之一種及第三之一種商業區除不得為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴</p>	<p>四、住宅區、商業區及<u>乙種工業區</u>之使用限制如下：</p> <p>(一) <u>第一之一種、第二種住宅區</u>除不得為工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</p> <p>(二) <u>第三之二種、第五種、第五之一種及第丙種住宅區</u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</p> <p>(三) <u>第一種、第二種、第三種及第四種商業區</u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。</p>	<p>1. 依主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)變案變更內容及理由納入「整體開發地區單元九、十、十一部計畫」中第一種住宅區之土管要點規定。</p> <p>2. 納入「變更臺中</p>	<p>修正後通過。修正內容：有關「第丙種住宅區」修正為「丙類住宅區」。</p> <p>理由：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(第二次</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>室、妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、電子遊戲場、加油站、殯葬服務業之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。</p> <p>(五) 主要計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區(計畫圖標示「附 11」者)，未依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出回饋者，其土地使用分區管制依「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。</p> <p>(六) 依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」變更之各種商業區，如有其他使用限制規定，應以經本府核定發布實施之各該計畫書為準。</p> <p>(七) 乙種工業區依都市計畫法臺中市施行自治條例乙種工業區相關規定管制。</p> <p>乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。</p>	<p>(四) 第二之一種及第三之一種商業區除不得為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、<u>性交易場所</u>或其他類似之營業場所、電子遊戲場、加油站、殯葬服務業之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。</p> <p>(五) 主要計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區(計畫圖標示「附 11」者)，未依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出回饋者，其土地使用分區管制依「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。</p> <p>(六) 依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」變更之各種商業區，如有其他使用限制規定，應以經本府核定發布實施之各該計畫書為準。</p> <p>(七) 乙種工業區依都市計畫法臺中市施行自治條例乙種工業區相關規定管制。</p> <p>乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。</p>	<p>市都市計畫(電通盤檢討)案係將原電信專用區變更為住宅區部分劃為「丙類住宅區」之細分區，並參考舊有市區及一至五期市地重劃地區細部計畫(二通)案中已納入前述電信事業土地變更住宅區之細分區為第丙種住宅區，故統一予以規範。</p> <p>3. 配合都市計畫法臺中市施行自治條例法規內容，修正文字。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>五、航空事業專用區得為下列各項使用：</p> <p>(一) 國內外軍用、民用航空及相關工業及相關工業產品之發展、製造、裝修及銷售。</p>	<p>(同原條文)</p>	<p>—</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>(二)協助國內航空工業建立中心衛星體系與制度。</p> <p>(三)提供對航空工業系統之規劃、製造、整合、發展、及管理之技術服務。</p> <p>(四)各型航太器材之租賃服務。</p> <p>(五)產品之進出口業務及代理國內外廠商航太產品之經銷，報價及投標業務。</p> <p>其他未表明事項，應依臺中市政府 87 年 11 月 26 日府工都字第 136316 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(部分機關用地為航空事業專用區、道路用地、廣場兼停車場用地、部分道路用地為航空事業專用區、廣場兼停車場用地)」為準。</p>				
<p>六、捷運系統用地得為下列各項使用：</p> <p>(一)供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。</p> <p>(二)依大眾捷運法辦理土地開發或依促進民間參與公共建設法開發、興建供附屬事業使用，其使用管制應依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區之相關規定管制之，惟供捷運設施使用部分得不計入容積。</p> <p>其他未表明事項，應依臺中市政府 98 年 8 月 18 日府都計字第 0980200394 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)書(第一階段)」為準。</p>	(同原條文)	—	照案通過。	照專案小組意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																																				
七、計畫區內文教區、各種專用區及各項公共設施用地之建蔽率與容積率等規定詳如下表：	(同原條文)	-	照案通過。	修正後通過。																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文教區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>航空事業專用區</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關、社教機構用地</td> <td>40</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>電力、郵政事業、變電所用地</td> <td>40</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>文高用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>文小、文中用地</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>40</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>停車場、廣場兼停車場用地</td> <td>70</td> <td>不予規定</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>70</td> <td>500</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	文教區	50	250	-	航空事業專用區	60	250	-	電信專用區	50	250	-	加油站專用區	40	120		機關、社教機構用地	40	200	-	電力、郵政事業、變電所用地	40	200	-	市場用地	60	240		文高用地	50	250	-	文小、文中用地	50	200	-	公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地	15	40	-	停車場、廣場兼停車場用地	70	不予規定	-	捷運系統用地	70	500					修正內容： 1.調整機 208 用地容積率為 420%，並增訂「機 208 用地之一樓、二樓廊道及天橋得不計入建築面積及容積樓地板面積。」 2.其餘依照專案小組建議意見通過。 理由： 機 208 配合主要計畫變更時之初步規劃及與興大附農協處共識內容，係作市政辦公室使用，為符實際空間使用需求，提升容
使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																					
文教區	50	250	-																																																					
航空事業專用區	60	250	-																																																					
電信專用區	50	250	-																																																					
加油站專用區	40	120																																																						
機關、社教機構用地	40	200	-																																																					
電力、郵政事業、變電所用地	40	200	-																																																					
市場用地	60	240																																																						
文高用地	50	250	-																																																					
文小、文中用地	50	200	-																																																					
公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地	15	40	-																																																					
停車場、廣場兼停車場用地	70	不予規定	-																																																					
捷運系統用地	70	500																																																						

--	--	--	--	--	--	--	--	--

八、計畫區內各類住宅區、商業區、乙種工業區之建蔽率、容積率、高度比、院落深度及最小基地面積等規定詳如下表：

項目	細分區	建蔽率(%)	容積率(%)	上限容積率(%)	高度比	後院深度(m)	前院深度(m)	最小基地面積(m ²)
住宅區	住二	60	220	330	1.5	3	-	-
	住三之二	55	280	420	1.5	3	-	-
	住五	55	340	510	1.5	3	-	-
	住五之一	50	400	600	1.5	3	4	-
商業區	商一	70	280	420	-	2	-	-
	商二	70	350	525	-	2	-	-
	商二之一	70	350	525	-	2	-	-
	商三	70	420	630	-	2	-	-
	商三之一	70	420	630	-	2	-	-
	商四	60	500	750	-	2	-	-
乙種工業區	65	200	300	1.5	-	4	250	

備註：一、乙種工業區前院深度不得以平均計算。
 二、基地面臨現有巷道免留設後院。
 三、上限容積率不包含依都市更新規定獎勵之樓地板面積。

--	--	--	--	--	--	--	--	--

八、計畫區內各類住宅區、商業區、乙種工業區之建蔽率、容積率、高度比、院落深度及最小基地面積等規定詳如下表：

項目	細分區	建蔽率(%)	容積率(%)	上限容積率(%)	高度比	後院深度(m)	前院深度(m)	最小基地面積(m ²)
住宅區	住一之一	50	140	250	1.5	3	6	140
	住二	60	220	330	1.5	3	-	-
	住三之二	55	280	420	1.5	3	-	-
	住五	55	340	510	1.5	3	-	-
	住五之一	50	400	600	1.5	3	4	-
	住丙	60	180	250	=	=	=	=
商業區	商一	70	280	420	-	2	-	-
	商二	70	350	525	-	2	-	-
	商二之一	70	350	525	-	2	-	-
	商三	70	420	630	-	2	-	-
	商三之一	70	420	630	-	2	-	-
商四	60	500	750	-	2	-	-	
乙種工業區	65	200	300	1.5	-	4	250	

備註：一、乙種工業區前院深度不得以平均計算。
 二、基地面臨現有巷道免留設後院。
 三、上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率，依都市更新條例或大眾捷運系統土地開發辦

--	--	--	--

修正後通過。
 修正內容：
 1. 參考第五之一種住宅區，增訂丙類住宅區之前後院深度規定。
 2. 其餘依照專案小組建議意見通過。
 理由：
 為使丙類住宅區未來開發使用時能形塑較佳之都市空間，故增訂其前後院深度規定。

修正後通過。
 修正內容：
 1. 依主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)變11案變更內容及理由納入「整體開發地區單元九、十、十一之一種住宅區之土地使用管制要點」。
 2. 納入「變更臺中市都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案」電信專用區變更為住宅區，並參考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，將原電信專用區變更為住宅區，並訂定上限容積率規範，故統一予以規範。

3. 依內政部 99 年 9

	<p><u>法第 29 條辦理者，不受此限。</u></p>	<p>月 30 日台內營字第 0990807669 號令略以，都市計畫取得容積獎勵係依相關法律(如都市更新條例、大眾捷運法等)所定之程序，不得逕予限縮各該目的事業主管機關基於相關法律授權審核給予獎勵容積之權力，故配合修訂上限容積率之限制對象。</p>		
<p>九、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限：</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心，兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。</p>	<p>(同原條文)</p>	<p>—</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>十、騎樓與建築退縮規定</p> <p>為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下(詳圖 2-7)：</p> <p>(一)住宅區、電信專用區、電力用地臨排水道用地之一側，自境界線退縮建築或留設後院深度部分應至少設置 2 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。</p> <p>(二)住宅區、商業區及市場用地凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(溝濱後)退縮 0.5 公尺建築。</p> <p>(三)乙種工業區凡面臨河南路、甘肅路及文心路之建築基地，應設置 5 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用；其他乙種工業區基地應自建築線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(四)航空事業專用區臨接水湳機場原址整體開發區之一側，應退縮 10 公尺作為帶狀式開放空間。</p> <p>(五)其他土地使用分區，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現</p>	<p>十、騎樓與建築退縮規定</p> <p>為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下(詳圖 7-5)：</p> <p>(一)住宅區、電信專用區、電力用地臨排水道用地之一側，自境界線退縮建築或留設後院深度部分應至少設置 2 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。</p> <p>(二)住宅區、商業區及市場用地凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或 4 公尺無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線退縮 0.5 公尺建築。</p> <p>(三)乙種工業區凡面臨河南路、甘肅路及文心路之建築基地，應設置 5 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用；其他乙種工業區基地應自建築線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(四)航空事業專用區臨接水湳機場原址整體開發區之一側，應退縮 10 公尺作為帶狀式開放空間。</p> <p>(五)其他土地使用分區，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現</p>	<p>1.考量建築線指定執行位置已統一，原規定「溝濱後」字樣刪除。</p> <p>2.納入「變更臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討(第一階段)」變 92 案變更文高 17 為機關用地(機 208)附帶條件註 16 內容，同時考量都市景觀及開放空間之連貫性，增訂建築退縮規定。</p> <p>3.調整項次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>1.修訂第(八)款為：「面臨廣場用地(細廣 1 及細廣 2)之建築基地，廣場用地寬度不足 6 公尺者，應以廣場用地中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。」</p> <p>2.其餘依照專案小組建議意見通過。</p> <p>理由： 配合變更人行廣場用地為廣場用地案，調整文字內容。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
<p>有巷道之建築基地，應由建築線(溝濱後)退縮 0.5 公尺建築。</p> <p>(六)捷運系統用地面臨計畫道路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。</p> <p>(七)新開闢文中、文小用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應有一側退縮 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2.其他臨道路部分應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。 <p>(八)面臨人行廣場用地之建築基地，人行廣場寬度不足 6 公尺者，應以人行廣場中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。</p> <p>(九)其他公共設施用地之建築基地應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。</p> <p>(十)因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。</p>	<p>有巷道之建築基地，應由建築線退縮 0.5 公尺建築。</p> <p>(六)捷運系統用地面臨計畫道路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。</p> <p>(七)新開闢文中、文小用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應有一側退縮 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2.其他臨道路部分應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。 <p>(八)面臨人行廣場用地之建築基地，人行廣場寬度不足 6 公尺者，應以人行廣場中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。</p> <p>(九)<u>機 208、文高 17 及機 82 用地，應自惠中路東側道路及臨臺灣大道邊界至少退縮 10 公尺建築。</u></p> <p>(十)其他公共設施用地之建築基地應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。</p> <p>(十一)因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。</p>			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																												
<p>十一、停車空間</p> <p>計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <p>(一) 建築技術規則設計施工編第 59 條所列第一類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置 1 輛；第二類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置 1 輛。(參考停車空間附表)</p> <p>(二) 依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。</p> <p>(三) 工業區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。</p> <p>(四) 其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。</p> <p>停車空間附表</p> <table border="1" data-bbox="125 1246 779 1430"> <thead> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">建築物用途</th> <th colspan="2">都市計畫內區域</th> </tr> <tr> <th>樓地板面積</th> <th>設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">第一類</td> <td rowspan="2">戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、</td> <td>150 平方公尺以下部分。</td> <td rowspan="2">免設。</td> </tr> <tr> <td>超過 150 平方</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>舞廳、夜總會、視聽伴唱遊</td> <td>超過 150 平方</td> <td>每 100 平方</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	都市計畫內區域		樓地板面積	設置標準	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、	150 平方公尺以下部分。	免設。	超過 150 平方	第二類	舞廳、夜總會、視聽伴唱遊	超過 150 平方	每 100 平方	<p>十一、停車空間</p> <p>計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <p>(一) 建築技術規則設計施工編第 59 條所列第一類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設汽車停車位，<u>但至少須設置 1 輛機車或自行車停車位</u>，超過部分每 100 平方公尺設置 1 輛汽車與 1 輛機車或自行車停車位，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置 1 輛汽車與 1 輛機車或自行車停車位；第二類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設汽車停車位，超過部分每 150 平方公尺設置 1 輛汽車停車位，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置 1 輛汽車停車位，機車或自行車停車位以每戶設置 1 輛為原則。</p> <table border="1" data-bbox="786 935 1440 1318"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">總樓地板面積 (m²)</th> <th colspan="2">停車空間設置標準</th> </tr> <tr> <th>汽車</th> <th>機車或自行車</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">第一類建築物</td> <td>1-200</td> <td>免設置</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>超過 200-300</td> <td>設 1 輛</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>超過 300-400</td> <td>設 2 輛</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">第二類建築物</td> <td>1-225</td> <td>免設置</td> <td rowspan="4">每戶設 1 輛為原則</td> </tr> <tr> <td>超過 225-375</td> <td>設 1 輛</td> </tr> <tr> <td>超過 375-525</td> <td>設 2 輛</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法</p>		總樓地板面積 (m ²)	停車空間設置標準		汽車	機車或自行車	第一類建築物	1-200	免設置	1	超過 200-300	設 1 輛	2	超過 300-400	設 2 輛	3	以下類推	--	--	第二類建築物	1-225	免設置	每戶設 1 輛為原則	超過 225-375	設 1 輛	超過 375-525	設 2 輛	以下類推	--	<p>1. 為利停車需求內部化，將機車或自行車停車位納入建築物附設停車空間與汽車停車位一併檢討劃設，並規範機車或自行車停車空間標準。</p> <p>2. 第一、二類建築物用途依建築技術規則設計施工編第 59 條所列為準，故刪除停車空間附表，另增加汽車及機車或自行車的停車空間設置標準一覽表。</p> <p>3. 調整條次。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。
類別			建築物用途	都市計畫內區域																																												
	樓地板面積	設置標準																																														
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、	150 平方公尺以下部分。	免設。																																													
		超過 150 平方																																														
第二類	舞廳、夜總會、視聽伴唱遊	超過 150 平方	每 100 平方																																													
	總樓地板面積 (m ²)	停車空間設置標準																																														
		汽車	機車或自行車																																													
第一類建築物	1-200	免設置	1																																													
	超過 200-300	設 1 輛	2																																													
	超過 300-400	設 2 輛	3																																													
	以下類推	--	--																																													
第二類建築物	1-225	免設置	每戶設 1 輛為原則																																													
	超過 225-375	設 1 輛																																														
	超過 375-525	設 2 輛																																														
	以下類推	--																																														

原條文		修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	方公尺部分。公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置 1 輛。	<p>設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。</p> <p>(三) <u>乙種工業區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。</u></p> <p>(四) <u>機車或自行車停車空間標準為每輛之長度不得小於 1.8 公尺、寬度不得小於 0.9 公尺。</u></p> <p>(五) 其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理，<u>且應至少劃設與法定汽車停車位數相同之機車或自行車停車位。</u></p>			
第二類 住宅、集合住宅等居住用途建築物。	150 平方公尺以下部分。免設。 超過 150 平方公尺部分。每 150 平方公尺設置 1 輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置 1 輛。				
(未訂定)		<p><u>十二、基地保水原則：</u></p> <p><u>建築基地開發之透水面積比例，應符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之基準。</u></p>	本計畫因屬地下水補注地質敏感區，為減少基地逕流，應依地質法相關規定檢討基地開發之透水面積。	照案通過。	維持原計畫。 理由： 回歸相關法規須檢討建築基地開發之透水面積比例規定，故免予新增。
<p><u>十二、景觀及綠化原則</u></p> <p>建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，</p>		<p><u>十三、景觀及綠化原則</u></p> <p>建築基地內之<u>法定空地</u>扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致<u>法定空地</u>未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，</p>	<p>1.調整條次。</p> <p>2.以實設空地檢討綠化及喬木設計，恐因大基地分期分區開發造成後續開發時已種植之喬木及綠地需移植或移除</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。</p>	<p>並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。<u>法定</u>空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。</p>	<p>之疑慮，爰修正部分內容以法定空地檢討綠化及喬木量。</p>		
<p>十三、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20% 或 15%：</p> <p>(一) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。</p> <p>(二) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地</p>	<p>十四、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20% 或 15%：</p> <p>(一) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。</p> <p>(二) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地</p>	<p>調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。</p> <p>(三) 經全部土地所有權人同意。</p> <p>(四) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。</p> <p>(五) 不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。</p>	<p>應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。</p> <p>(三) 經全部土地所有權人同意。</p> <p>(四) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。</p> <p>(五) 不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。</p>			
<p>十四、有關計畫區內設置招牌、廣告物之限制及管理方式，由本府另訂之。</p>	<p>十五、有關計畫區內設置招牌、廣告物之限制及管理方式，依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」辦理。</p>	<p>1.調整條次。</p> <p>2.因應中央及臺中市皆已訂定相關法規內容，故修訂條文予以規範，以茲明確。</p>	照案通過。	<p>刪除。</p> <p>理由： 回歸相關法規規定招牌及廣告物之限制及管理方式，故刪除。</p>
<p>十五、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：</p> <p>(一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。</p> <p>(二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。</p> <p>(三) 新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過</p>	<p>十六、本計畫區內應提送都市設計審議範圍依「臺中市都市設計審議規範」規定辦理。</p>	<p>1.調整條次。</p> <p>2.因「臺中市不含新市政中心都市設計審議規範」配合「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」之訂定，已於 107 年 1 月 26 日公告修正名稱為「臺中市都市設計審議規範」，故</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。</p> <p>(四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。</p> <p>(五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。</p> <p>(六) 經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應辦理者。</p> <p>前項各款建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。</p>		<p>建議修正為「本計畫區內應提送都市設計審議範圍依『臺中市都市設計審議規範』規定辦理。」。</p>		
<p><u>十六</u>、為塑造良好都市藍帶系統，計畫區應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 排水道用地範圍內之溝渠應以維持明渠形式為原則，且設置綠化與人行步道空間。</p> <p>(二) 臨排水道一側之計畫道路應設置綠化與人行步道空間。</p>	<p><u>十七</u>、為塑造良好都市藍帶系統，計畫區應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 排水道用地範圍內之溝渠應以維持明渠形式為原則，且設置綠化與人行步道空間。</p> <p>(二) 臨排水道一側之計畫道路應設置綠化與人行步道空間。</p>	<p>調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>十七、計畫區內人行廣場用地及 4 公尺計畫人行步道用地得兼供作車道出入通行使用。</p>	<p>十八、計畫區內人行廣場用地及 4 公尺計畫人行步道用地得兼供作車道出入通行使用。</p>	<p>調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>刪除。 理由：依內政部 105 年 11 月 29 日台內營字第 1050079403 號函示，人行廣場用地及人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用，爰刪除該條文。</p>
<p>十八、計畫區內 12M-164、8M-159、8M-160、8M-161、8M-162、8M-163、8M-168、8M-169、細 8M-8 等道路透過下列方式(詳圖 2-8)，建立人車共存道路：</p> <p>(一) 人行空間與車道空間路面應齊平，以維持不同時段道路使用之彈性。</p> <p>(二) 路面得配合人車空間配置及街道特色，在色彩及材質作適當變化，以突顯街道景觀及功能特性。</p> <p>(三) 道路鋪面應採用易清掃、耐油污、防滑之材質。</p> <p>(四) 於道路節點處作適當之設計並得設置必要之警示設施，以塑造節點特色及提高道路安全性。</p>	<p>十九、計畫區內逢甲大學周邊道路透過下列方式(詳圖 7-6)，建立人車共存道路：</p> <p>(一) 人行空間與車道空間路面應齊平，以維持不同時段道路使用之彈性。</p> <p>(二) 路面得配合人車空間配置及街道特色，在色彩及材質作適當變化，以突顯街道景觀及功能特性。</p> <p>(三) 道路鋪面應採用易清掃、耐油污、防滑之材質。</p> <p>(四) 於道路節點處作適當之設計並得設置必要之警示設施，以塑造節點特色及提高道路安全性。</p>	<p>1. 考量原條文道路編號多為主要計畫層級，如涉及調整則與本細部計畫內容不一致，故改以附圖指定人車共存道路位置。</p> <p>2. 調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>(五) 公有人行步道應與建築基地設置之騎樓或人行步道平順銜接，以提供寧適之徒步空間。</p> <p>(六) 街道家具應考量街道特色做整合性設計。</p> <p>(七) 文華路與兒 94 用地間之 8M-169 號道路以供人行步道使用為原則，禁止機動車輛通行。</p> <p>(八) 人車共存道路得配合市政府及社區活動進行時段性管制。</p>	<p>(五) 公有人行步道應與建築基地設置之騎樓或人行步道平順銜接，以提供寧適之徒步空間。</p> <p>(六) 街道家具應考量街道特色做整合性設計。</p> <p>(七) 文華路與兒 94 用地間之 8M-169 號道路以供人行步道使用為原則，禁止機動車輛通行。</p> <p>(八) 人車共存道路得配合市政府及社區活動進行時段性管制。</p>			
<p>十九、計畫區容積移轉接受基地以下列土地為限(詳圖 2-9)：</p> <p>(一) 臨接臺灣大道或文心路街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。</p> <p>(二) 以興建計畫經行政院核定並經目的事業主管機關確定場站位置之大眾捷運場站基地中心為圓心，半徑 500 公尺範圍內，街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。但範圍外之街廓剩餘面積不足原面積二分之一者，全街廓納入。</p> <p>(三) 於民國 94 年 6 月 30 日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，仍得依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理，不受上述範圍之限制。</p>	<p>二十、計畫區容積移轉接受基地以下列土地為限(詳圖 7-7)：</p> <p>(一) 臨接臺灣大道或文心路街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。</p> <p>(二) 以興建計畫經行政院核定並經目的事業主管機關確定場站位置之大眾捷運場站基地中心為圓心，半徑 500 公尺範圍內，街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。但範圍外之街廓剩餘面積不足原面積二分之一者，全街廓納入。</p> <p>(三) 於民國 94 年 6 月 30 日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，仍得依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理，不受上述範圍之限制。</p>	調整條次。	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：可接受容積移轉範圍示意圖「色塊範圍，並將該圖例修正為「可接受容積移轉範圍，並應符合土管要點第二十點規定」(詳圖 6)。</p> <p>理由：參採人陳逾 7 案，為避免本點第一、二款規定可接受容積移轉範圍之部分街廓，在依循</p>	<p>維持原計畫條文內容(含附圖)。</p> <p>理由：為避免附圖與文字不符造成執行疑義，故維持原計畫條文內容。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
(四)其餘依照「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」規定辦理。	(四)其餘依照「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」規定辦理。		都市計畫變更為可接受容積移轉之土地使用分區後，卻因「可接受容積範圍示意圖」先行剔除前開街廓之故，導致後續法令檢討競合等執行疑義，故修正該要點示意圖之色塊及圖例，除達到書圖一致性外，更落實本要點依大眾運輸導向發展策略之立法原意。	
<u>二十</u> 、「停 87」用地西北側規定應留設 8 公尺通道，以維持上石北二巷與西屯路之連通性。	<u>二十一</u> 、「停 87」用地西北側規定應留設 8 公尺通道，以維持上石北二巷與西屯路之連通性。	調整條次。	照案通過。	照專案小組意見通過。
<u>二十一</u> 、四平路以北至計畫範圍界之排水道用地(詳圖 2-10)得兼供道路使用。	<u>二十二</u> 、四平路以北至計畫範圍界之排水道用地(詳圖 7-8)得兼供道路使用。	1.調整條次。 2.更新圖面提升解析度。	照案通過。	照專案小組意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
<p><u>二十二</u>、附則</p> <p>(一) 基地於都市計畫擬定或變更前業經地政機關分割完竣，或因都市計畫公共設施用地逕為分割完竣者，不合現行都市計畫規定最小面積或最小深度、寬度之限制，應依「臺中市畸零地使用自治條例」辦理。</p> <p>(二) 計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>	<p><u>二十三</u>、附則</p> <p>(一) 基地於都市計畫擬定或變更前業經地政機關分割完竣，或因都市計畫公共設施用地逕為分割完竣者，不合現行都市計畫規定最小面積或最小深度、寬度之限制，應依「臺中市畸零地使用自治條例」辦理。</p> <p>(二) 計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</p>	<p>調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

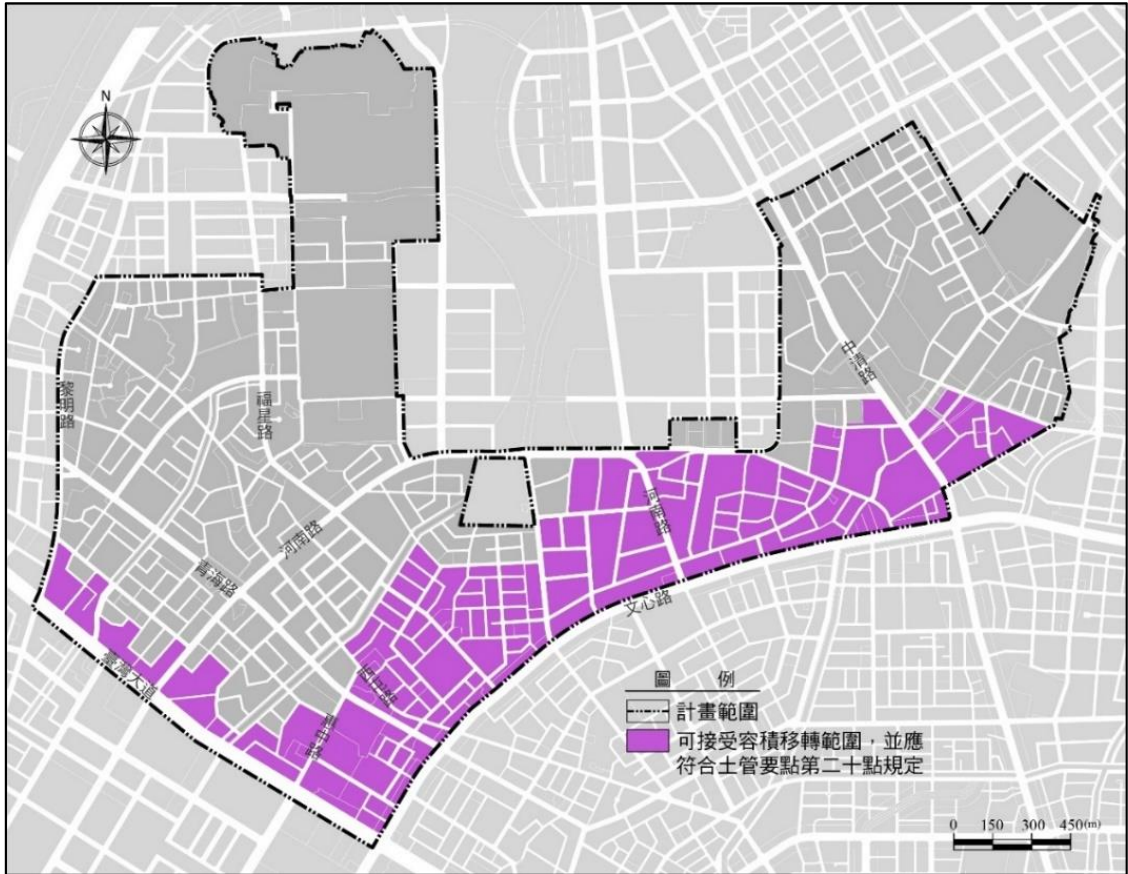


圖 6 依專案小組意見修正後之「可接受容移範圍示意圖」

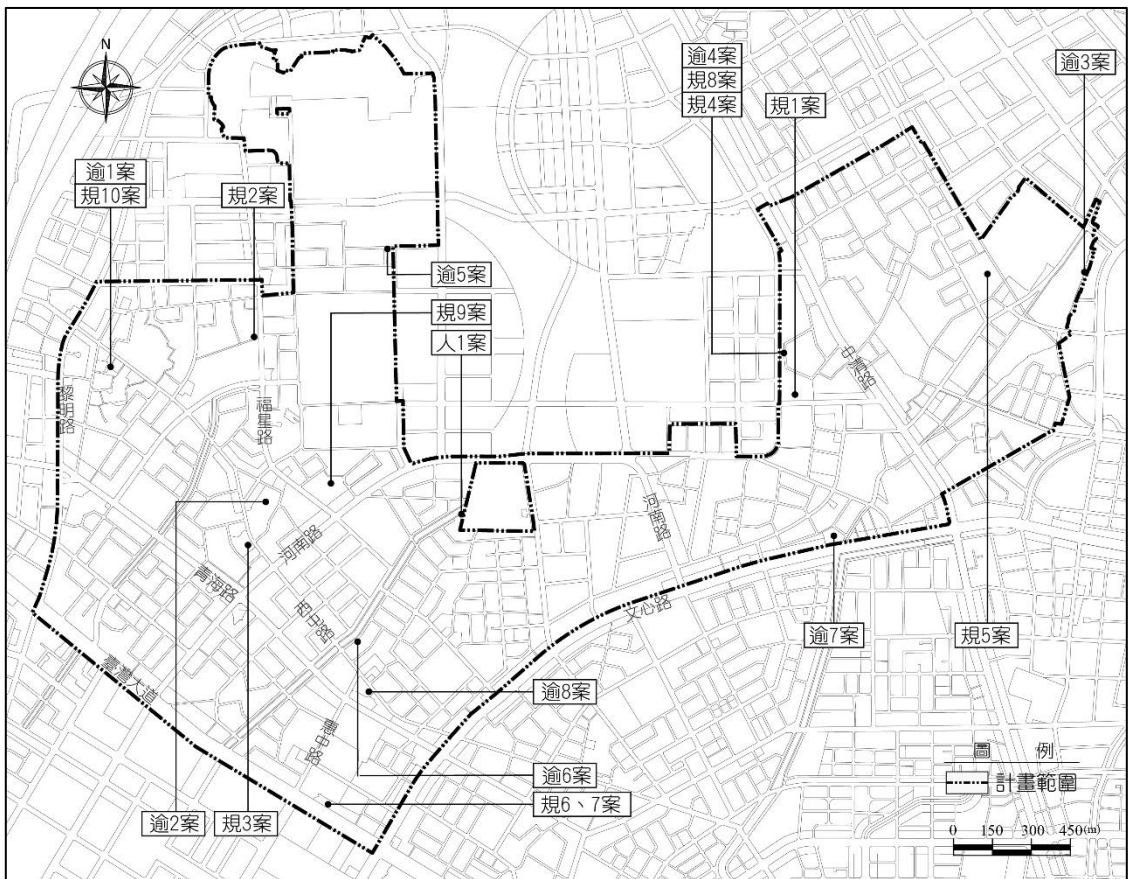


圖 7 人民團體陳情位置示意圖

表 4 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
規 1	吳權郎君 西屯區下石碑段 1379 地號土地	建議事項： 本人土地座落台中市西屯區下石碑段 1379 號，原來是私設巷道，但幾十年來，人口增加出入湧急，所以希望儘速完成細部計畫 6M 道路，以方便市民的期待。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬第二種住宅區，考量變更為計畫道路後未能達到交通系統之串聯，爰建議維持原計畫。	照專案小組意見通過。
規 2	張碧如、謝珮蓁君 西屯區西屯段 1615-1 1615-2 1615-3 1615-4 1616-1 1614 1614-2 地號	陳情理由： 請求將計畫道路華夏東三弄與福星路銜接路段截彎取直(前次呈文惠蒙貴局以中市都計字 1060090397 號文回覆如附件一，此次為再次遞件) 說明： 1. 依據 99/12/21 府都計字第 0990351535 號公告發布變更台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫，(第一次通盤檢討)案，編號 14(如附件二)有關其東側(即華夏巷東 3 弄)與福星路銜接路段配合既有巷道酌予修正路型部分，首先此部分之土地(地號如下:台中市西屯段 1615-1,1615-2,1615-3,1615-4,1616-1,1614,1614-2(檢附地籍圖謄本及所有權狀影本如附件三)並未辦理徵收，修正路型此事影響陳情人(即地主)權益及當地居民交通安全甚大，但此案自始至終未曾通知陳情人，導致修正路型後土地形狀由原先較為方正之地形變更為歪斜之地形，對土地之開發及利用甚為不利。 2. 本案未修正前，臨福星路對面之文華路 127 巷口與原計畫道路之距離較近，原可規劃為同一紅綠燈及畫設斑馬線(如附件四)，但變更後該巷口與對面之文華路 127 巷口距離較遠而形成危險之錯位雙 T 路口(如附件五)，對於人車通行不但徒增不便且增加危險性。 建議事項： 陳情人懇請貴局重新考量當地居民需求與地主之權益，匡正昔日不便民之變更，將該計畫道路拉直(如附件六紅色實線所示)，待計畫道路拉直後，陳情人並願配合政府通知進行現有巷道	建議酌予採納。 1. 同意依現行計畫道路寬度(5 公尺寬)將華夏東三弄東側與福星路銜接路段調整為本案第一次通盤檢討前之路型方向(即拉直計畫道路)。 2. 配合路型劃設道路截角。 3. 增列變更案並加註附帶條件(附註 4):「俟變更後計畫道路完成開闢，確保華夏東三弄維持 5 公尺寬度供公眾通行，南側變更為住宅區之土地始得申請建築」。 理由： 1. 陳情土地與其上既有建物皆為陳情人所有，調整計畫道路路口路型不損及其他土地所有權人權益，且與對巷文華路 127 巷較易銜接。 2. 考量交通轉向順暢，配合路型劃設道路截角。 3. 為避免計畫道路南側變更為住宅區之土地先行開發建築，以致華夏東三弄路口寬度驟減，故新增附帶條件內容，維護交通安全。 4. 本案屬變更為第一次通盤檢討前之原計畫，故得免予回饋。	1. 配合本陳意見新增變更案(詳表 2 及圖 3)。 2. 依專案小組意見劃設之道路截角長度為 5 公尺。 3. 請臺中市政府依附註條件內容與變更範圍內土地所有權人簽訂協議書後始得發布實施。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		拉直之作業，希望貴局能體諒人民心聲儘速辦理，陳情人將不勝感激!		
規 3	廖友嘉君 土地標示： 西屯區上石碑段 1634-1、1635、1636、1637、1638 等地號	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 台中市西屯區上石碑段 1634-1、1635、1636、1637、1638 地號 5 筆土地共 496 平方公尺，為前地主廖上銘先生於 72.6.1 填具土地使用同意書無償提供台中市政府興建建築物，於 73.7.5 興建完成，建築物所有權人為台中市政府，惟該建物座落於上述私人土地上，現供「上石上安上德社區聯合活動中心」(附件 1)使用。 2. 前述土地經 <ol style="list-style-type: none"> (1) 台中市西屯區公所 104.5.26 召開「台中市西屯區上石社區活動中心私人土地爭議問題機關間協調會議」(附件 2)。 (2) 依據 104.8.11 市長訪視案件(編號：6G0021)暨 104.7.24 區長會報主席裁示之里長三個願望(編號：6X0021)辦理而召開之「台中市西屯區上石社區活動中心私人土地爭議問題協調會議」(附件 3)。 (3) 兩次會議之決議經市府各局、西屯區公所、上石里長等與會人員都決議上述土地欲辦理徵收仍先需辦理社區活動中心基地都市計畫變更，變更為公共設施保留地，即上述土地目前編定為住宅區需先變更為機關用地。 <p>建議事項：</p> <p>為使台中市政府所擁有之上石社區活動中心之建築物能合法且合情合理的座落在市府自有產權的土地上，不再長期佔據私人土地產生爭議，並體恤陳情人只空有上述土地所有權，而對上述土地無任何權益(只有繳稅義務)，仍必需無奈的去負擔巨額的遺產稅(附件 4)，懇請市府配合本次「變更台中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案」將台中市西屯區上石碑段 1634-1、1635、1636、1637、1638 地號 5 筆土地由目前「住宅區」變更為「機關用</p>	建議併入變 6 案辦理。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		地」。		
規4	黃國誠君 北屯區陳平段 3277-17 地號	建議事項： 北屯區陳平段 3277-17 於民國 64/05/23 公告台中市第一期擴大都市計畫(西屯地區)規劃為人行步道，迄今已 30 多年未開闢使用，該人行步道無開闢實益，故陳情申請廢道變更為住宅區使用，以增進土地使用效益。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬主要計畫劃設之人行步道用地，非屬本案細部計畫通盤檢討範疇。	人行步道用地檢討變更依表 6 專案小組意見及本會決議第五點辦理。
規5	劉宗恩君 北屯區陳平段 99-4、99-11、118-29、118-25 地號	陳情理由： 上述四筆地號既成巷道供大眾通行已超過 30 年以上，馬路也是市府鋪設，但土地使用分區還是住二，市府沒錢徵收就算了，地主每年還要繳地價稅。 建議事項： 希望土地使用分區變更為道路用地，以符合現況。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬第二種住宅區，考量變更為計畫道路後未能達到交通系統之串聯，爰建議維持原計畫。	照專案小組意見通過。
規6 規7	楊世裕君 西屯區惠來厝段 305、311、312-1、312-2 地號 太日開發實業股份有限公司 張秀文君 西屯區惠來厝段 305、311、312-1、312-2 地號	陳情理由： 因變更台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案，其公開意見徵求座談會之「主計四通」及「公設專檢」部分內容尚待細部計畫落實(簡報 P.19)，表示主計變 92 案文高 17 為市府第二辦公園區預定地，內容第四點「配合第二辦公大樓建築設計構想且不影響既有建築權益前提，指定開放空間留設區位」，圖中格線標示區域為本公司所有權土地。 建議事項： 1. 請貴單位提供預訂配合市政府第二辦公大樓建築設計指定開放空間留設位置之詳細地點、座標、面積，及受規範影響之地號，以確認本公司土地受影響之範圍。 2. 請貴單位提供本公司開發設計須配合之具體事項。 3. 請將本公司列為日後會議討論受邀出席對象，本公司將派代表參加。 4. 因市府預定地與本公司土地互為地籍線曲折不整之邊界，請貴單位研議此案是否適用「國有非公用不動產交換辦法」第 2 條第二款(依據國有財產法第五十二條之一第三項規定)或「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」(依	建議未便採納。 理由： 1. 陳情內容所提文高 17 變更案，業經本府 107.10.17 公告實施「變更臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案(第一階段)」變更為「機關(機 208)用地(註 16)」，其中註 16 之土管退縮規定，僅就公有土地修訂退縮規範，無涉及陳情位置。 2. 本府第二辦公大樓之建築設計尚無明確計畫內容，是否得辦理公有土地交換事宜，非屬本次通盤檢討之範疇，建請逕洽後續土地管理機關，依相關規定檢討辦理。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		據都市計畫法第五十條之二規定)，以換得雙方較方正之地形，得以做更有效之規劃利用，本公司願與市政府相關單位研討土地交換可行性，期達雙方互利互惠之結果。		
規8	高寶玉君等10人 北屯區陳平段 3278-1、3277-17、3326-1 地號	陳情理由： 為維護中清路二段 415 巷及 479 巷住戶能有一條出入中平路的通道，因此現行之四米人行步道應永久保留通行權利。 建議事項： 維持現行四米人行步道。	建議酌予採納。 理由： 陳情位置位於總長度約 485 公尺之住宅區街廓，具東側住宅區聯外通行及消防救災功能，有其保留之必要，建議不予廢除，且該巷道係主要計畫劃設之人行步道用地，非屬本案細部計畫通盤檢討範疇。	人行步道用地檢討變更依表 6 專案小組意見及本會決議第五點辦理。
規9	黃建豪君 西屯區上石碑段 607、608 地號	陳情理由、建議事項： 變更現有巷道為計畫道路。 註：本件為本案辦理通盤檢討前之案件，申請人於 104 年向本府申請指示(定)建築線，因建築需求，建議現有巷道變更為計畫道路，後由業務承辦建議納入本次通檢辦理。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬第二種住宅區，考量變更為計畫道路後未能達到交通系統之串聯，爰建議維持原計畫。	照專案小組意見通過。
規10	本府建設局 106.6.29 中市都計字第 1060110989 號函 西安南巷	1. 依據財政部國有財產署中區分署 106 年 6 月 2 日台財產中接字第 10631008361 號函辦理。 2. 本市西屯區西安南巷為「人行廣場」，現況已作道路使用(詳如附件)，恐無法進行人行廣場開闢，建請貴局納入通盤檢討，以符管用合一原則。	建議未便採納。 理由： 1. 經查本案係西安里里長反映有關道路拓寬相關事宜，事由略以西安南巷巷道狹小，消防車無法進入，恐有逃生安全問題，故建請拓寬道路。 2. 又查陳情範圍係於本計畫區第一次通盤檢討時，依使用現狀及地籍權屬狀況，將西安南巷劃設為人行廣場用地，並於土管要點明訂人行廣場用地得兼供作車道出入通行使用，以及面臨人行廣場用地之建築基地，人行廣場寬度不足 6 公尺者，應以人行廣場中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築之規定，陳情範圍現況已作道路使用，現況最小寬	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			度多有 3.5 公尺以上(即救援車輛可通過之最小寬度),又可銜接至 8 公尺計畫道路,故建議未便採納。	
人 1	邱順達君 變 8 案	陳情理由： 惠來路三段末端與公 51 連接點，受沿線眾多里民最期盼開通的願望。 建議事項： 希望在未徵收(或無法徵收)開通前能在沿線水利地上，闢建一條人行通道，好造福市民生活。	建議酌予採納。 理由： 1.非屬本次通盤檢討範疇，另變更檢討結果仍應依發布實施內容為準。 2.另依本府建設局 108 年 11 月 7 日中市建園景字第 1080050232 號函(略以)：「...二、旨揭建議闢建人行道連通至公 51 用地之範圍，經查坐落於河道兩側之綠地用地，尚有下石碑段 2313-2 地號鄰公 51 用地土地屬私人所有，故本局未能先行闢建使用。三、考量施政整體一致性，本局將俟完成土地使用分區變更作業，研議併同道路、綠地用地取得及開闢事宜，上闢建經費計約需新台幣 800 萬元，併視本局預算籌措情形評估賡辦。」將依都市計畫發布實施後，併同辦理土地取得及開闢事宜。	照專案小組意見通過。
逾 1	西安里里長- 徐文電 西安南巷	西屯區西安南巷，巷道狹小，該處為舊社區住戶眾多，消防車無法進入，憂恐衍生逃生安全問題，欲透過都發局四年一次之細部計畫，爭取拓寬道路，建請相關單位國有財產署、衛生局、農會、都發局、建設局、消防局和經發局會勘，建請急件方式處理，陳請相關單位協處，請以公文回覆。	建議未便採納。 理由： 西安南巷因兩側建物密集且皆為私有土地，道路拓寬恐影響私有財產權益，且土管要點已明訂面臨人行廣場用地之建築基地，人行廣場寬度不足 6 公尺者，應以人行廣場中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築之規定，故建議西安南巷路段部分維持既成道路之路寬。	照專案小組意見通過。
逾 2	林政憲君 西屯區上石	當初都市計畫通盤檢討將計畫道路變更為住宅區，建議將土地納入計畫道	建議未便採納。 理由：	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	碑段 1308-36 地號	路。	陳情位置屬第二種住宅區，變更為計畫道路未能達到交通路網之串聯，爰建議維持原計畫。	
逾 3	王文瑋君 北屯區仁和段 1746 地號	<p>主旨：北屯區仁和段 1746 號之土地請求比照 14 期重劃土地一樣享有相同容積獎勵相關權益。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.仁和段 1746 號土地緊臨 14 期開發土地。此地旁邊 1743 號台灣電力公司(股)公司所持有土地能納入 14 期重劃，而唯獨私人持有之 1746 號土地卻被屏除於 14 期重劃範圍外。造成 1746 號土地因地形狹長難以使用而變成無效土地。 2.仁和段 1746 號土地之前經陳情後，後來納入臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫變 11 案，但經確認雖然跟鄰地仁和段 1743 號土地依樣變更為住 1-1(建蔽率 50%、容積率 140%)，但卻沒有跟 14 期重劃土地享有配地後 3 年內容積獎勵等相關權益。 3.因仁和段 1746 號土地未納入重劃，也導致鄰地即使重劃後，地形也受其影響而有畸零。也因獎勵辦法不同而有整合上困難，亦不利土地重劃後有利於地區發展之美意。 <p>陳情事項：</p> <p>仁和段 1746 號土地緊鄰 14 期重劃區，此筆土地因台灣電力公司及政府重劃單位各機構的聯絡網間的問題，造成未能及時被納入 14 期重劃，導致土地狹長不跟鄰地整合則會成為無效土地。雖後來經陳情改以繳交代金方式同鄰地改成住 1-1 種用地，原以為至少還有整合途徑可改善土地狹長問題，但卻被屏除於 14 期重劃土地容積獎勵等相關權益外，導致跟鄰地獎勵條件不同，整合的機會更加渺茫。現今追究是政府那個機構單位的環節出問題也沒辦法改變不能納入 14 期重劃的事實，但至少請求讓此地能跟鄰地(14 期重劃土地)一樣享有相同容積獎勵等相關權益。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.時程獎勵係為加速市地重劃地區開發建設而訂定，本案陳情土地非屬指定以市地重劃辦理整體開發之範圍，即不予適用相同規定，且若僅訂定本案土地得享有時程獎勵，將對於本計畫區其他土地有不符公平原則之情事。 2.另查本計畫土管要點訂有設置公益性設施等容積獎勵，陳情人尚可依循相關規定提升設計容積。 	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
逾4	台中市議員曾朝榮服務處 北屯區陳平段 3278-1、3277-17、3326-1 地號	主旨：轉市民陳情建議希望維持北屯區陳平段 3278-1、3277-17、3326-1 等 3 筆土地之使用分區為 4 公尺人行步道用地之使用，請查照。 說明： 1.依市民陳情案辦理。 2.查中清路二段 415 巷及 479 巷內有很多居民均需依賴該步道通行，請維持現有步道之使用。	併規 8 案辦理。	照專案小組意見通過。
逾5	郭永賢君 西屯區廣明段 616 地號	1.本人去年並未收到貴局在 108.9.25 第 1080231321 號的掛號。寄達處非本人住所。 2.強烈反對土地徵收，徵收後的殘地讓本人蒙受重大損失。 3.凱旋八街的路網聯絡沒此必要及重要性。	建議酌予採納。 理由： 陳情內容涉及變 7 案，考量變更範圍所銜接之計畫道路並非本計畫區之主要道路，且南側已劃有計畫道路可銜接西屯及水湳機場原址兩處計畫區，現增設道路尚欠缺公益性及必要性，爰變 7 案建議維持原計畫。	照專案小組意見通過。
逾6	林玉惠、林周淑真君 西屯區惠來厝段 89-2 地號	建議變更為都市計畫道路。 說明： 請查明位於本市西屯區惠來厝段 89-2 地號，該土地提供公共通行道路長達 30 年之久，再由政府負責養護道路側溝蓋有「中市公物」字樣，再土地使用分區名稱為第三之二種住宅區，都市計畫案中 104.7.22 府授都計字第 1040156066 號公告實施台中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討案，建議此地號變更為都市計畫道路，並衡酌人民私有財產之保障，始符合社會公平正義之意旨。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬第三之二種住宅區，且屬基地私設通路，又變更為計畫道路後未能達到交通系統整體性串聯，爰建議維持原計畫。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
逾7	鈺永股份有限公司 西屯區中和段126、126-1、126-2及部分127地號	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司持有位於臺中市西屯區中和段126、126-1、126-2及部分127地號土地，刻正辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(原台灣報業公司乙種工業區為商業區)」暨「擬定臺中市都市計畫(原台灣報業公司)細部計畫」案，依貴府109年2月21日府授都計字第1090031974號公告(詳附件一)，已於109年2月25日起公開展覽30天完竣，並於109年4月27日召開臺中市都市計畫委員會第一次專案小組會議審議。 2. 陳情土地座落於臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫範圍，依現行土地使用分區管制要點第二十點規定「計畫區容積移轉接受基地以下列土地為限(詳圖7-9)：(一)臨接臺灣大道或文心路街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。(二)以興建計畫經行政院核定並經目的事業主管機關確定場站位置之大眾捷運場站基地中心為圓心，半徑500公尺範圍內，街廓完整之住宅區、商業區、特定專用區及捷運系統用地之土地。…」 3. 陳情土地範圍完整，可直接臨接文心路，且全部土地均位於捷運G7中清文心站半徑500公尺範圍內(詳附件二)，因變更後之土地使用分區為商業區，符合土管要點第二十點第一、二款可作為容積移轉接受基地之規定。 4. 經查上開土管要點規定之「圖7-9計畫區可接受容積移轉範圍示意圖」(詳附件三)則因原計畫為乙種工業區，故未將基地所在街廓標示為可接受容積移轉範圍，將造成後續管制規定文字與圖說不符，衍生執行疑義，並影響本公司土地建築利用權益。 <p>建議事項：</p> <p>建議貴府配合辦理中「變更臺中市都市計畫主要計畫(原台灣報業公司乙種工業區為商業區)案」暨「擬定臺中市都市計畫(原台灣報業公司)細部計畫案」新計畫土地使用分區性質調整，修訂西屯地區細部計畫土地使用分區</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>為避免現行土管要點第十九點第一、二款規定可接受容積移轉範圍之部分街廓，在依循都市計畫變更為可接受容積移轉之土地使用分區後，卻因「可接受容積移轉範圍示意圖」先行剔除前開街廓之故，導致後續法令檢討競合等執行疑義，故修正該要點示意圖之色塊及圖例，除達到書圖一致性外，更落實本要點依大眾運輸導向發展策略之立法原意。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免附圖與文字不符造成執行疑義，建議維持原計畫條文內容(含附圖)。 2. 陳情土地因尚在辦理都市計畫變更階段且後續亦將擬定細部計畫，故俟該案擬定細部計畫時再行研討。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>管制要點中「計畫區可接受容積移轉範圍示意圖」，將「原台灣報業公司乙種工業區」街廓納入可接受容積移轉範圍，以利土管要點文字規定與圖說一致，並利於後續都市計畫執行管理。</p>		

註：陳情案編號說明—「規」指規劃期間、「人」指公展期間、「逾」指逾公展期間提出之陳情案。

表 5 市都委會專案小組審竣後逕向市大會提出陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	初步研析意見	市都委會決議
逾 8	<p>市政顧問 黃世奇 西屯區 惠來厝 段 130-2 地號</p>	<p>提案主旨： 本市西屯區惠民公園面積非常小，建議增加毗鄰地 130-2 地號，一併納入為公園用地，供附近住戶使用。</p> <p>提案說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 惠民公園現況是非常迷你的小公園，當然有總比沒有更好，但是鄰近剛好有國有地，荒廢未開闢，是否請市府規劃為公園綠地，與惠民公園一併安排計畫使用，種植大量大樹，增加綠覆蓋面積。 西屯路面狹窄，機車多排放廢氣大，如果增種植栽、樹木，可減緩空氣污染，以保百姓健康，銘心感激。 都市計畫乃市府權責，不論地主是平民百姓，或國有土地，皆可以都市計畫、通盤檢討等方式，編定土地使用最佳方案，懇請將西屯區惠來厝段 130-2 地號土地，變更為公園用地以增加惠民公園利用上、規劃上更臻完美，使用價值效益佳。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 財政部國有財產署(管理單位)於 109 年 7 月 29 日台財產中改字第 10900123950 號函復意見：「…本案土地東側為已闢建完成之惠民公園…，尚無必要再將本案國有土地變更為公園用地。」(附件五)及本府建設局(權責單位)於 109 年 7 月 29 日中市建園景字第 1090029574 號函復意見：「旨揭地號國有土地經查財政部國有財產署已提供內政部營建署做社會住宅使用，…，已為該署遴選優先推動之基地，爰已無法開闢做公園使用。」(附件六) 參酌上述管理單位及權責單位之建議意見及考量陳情土地屬住宅區(住 3-2)，土地利用價值高，且鄰接土地劃設有兒童遊樂場用地(惠民公園)0.37 公頃，已足數提供周邊住宅社區使用，故建議未便採納。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 陳情位置已遴選作為社會住宅優先推動基地，故建議維持原計畫。</p>
逾 9	<p>臺中市 西屯區 公所 西屯區 上石碑 段 771- 14 地號</p>	<p>主旨：有關本區逢福里辦公處申請變更福上巷 214 弄 2 號旁財政部國有財產署所屬(上石碑段 771-14 地號)土地使用分區一案，詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依據本區逢福里辦公處 109 年 7 月 27 日逢福字第 1090000167 號函辦理。 案經里辦公處反映該里長期以租用民宅作為活動中心，缺乏公有活動空間以健全里活動機能，為提升該里生活品質、建立文化傳承及凝聚里民向心力，實有興建公有活動中心之需求。 旨揭地號為都市計畫道路用地，管理單位為財政部國有財產署，經里辦公處衡量當地交通狀況無新闢道路之需求及必要，且空地閒置雜草叢生常需請該署派員處理，為使閒置空地再利用並作為興建里活動中心之基地，建請評估變更該用地為機關用地，敬請貴局研議卓處。 	<p>建議未便採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 本府交通局於 109 年 8 月 12 日中市交規字第 1090041477 號函復意見：「查該土地位於 8M 計畫道路，該道路往西北銜接福上巷 214 弄，往東南銜接河南路二段，可作為該區之地區聯絡道，完整該區道路系統功能。」(附件七)及本府建設局於 109 年 8 月 18 日中市建土字第 1090033015 號函復意見：「…旨案土地…鄰接既有道路已有設置公有排水溝部分，仍請予以保留。…建請貴局依整體都市計畫規劃及交通發展等通盤專業考量」(附件八)。 參酌本府交通局及建設局意見，及考量情土地已有指定建築線之事實，建議維持原計畫為計畫道路。 建請本府民政局協助本市逢福里另尋妥適地點供該里為活動中心使用。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 陳情位置為計畫道路，具道路聯外通行功能，且鄰接既有道路已有設置公有排水溝，並已指定建築線在案，故建議維持原計畫。</p>

表 6 人行步道用地檢討變更檢核情形彙整表

編號	步道編號	長度	通行情形	主要計畫	細部計畫	檢核說明
1	4M-1	190	部分通行	變更人行步道用地為道路用地	—	3-2 處理原則
2	4M-2	45	有	變更人行步道用地為道路用地	—	3-1 處理原則
3	4M-3	50	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
4	4M-4	50	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
5	4M-5	40	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
6	4M-6	55	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
7	4M-7	45	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
8	4M-8	25	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
9	4M-9	49	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
10	4M-10	51	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
11	4M-11	50	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
12	4M-12	52	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
13	4M-13	54	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為人行步道用地	2-1 處理原則
14	4M-14	50	有	變更人行步道用地為道路用地	—	3-1 處理原則
15	4M-15	175	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
16	4M-16	73	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
17	4M-18	49	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
18	4M-20	375	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
19	4M-21	77	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
20	4M-23	83	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
21	4M-24	68	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
22	4M-25	50	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
23	4M-26	25	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
24	4M-27	30	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
25	4M-28	24	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
26	4M-29	26	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
27	4M-30	53	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
28	4M-35	38	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
29	4M-36	26	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
30	4M-38	51	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
31	4M-39	54	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
32	4M-40	24	部分通行	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
33	4M-41	36	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
34	4M-42	48	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
35	4M-43	66	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
36	4M-44	60	有	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-2 處理原則
37	4M-45	16	無	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地	3-1 處理原則
38	細 4M-2	123	無	—	維持人行步道用地	2-2 處理原則

表 7 本次提會新增變更案

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
	西安南巷所屬街廓之人行廣場用地	人行廣場用地 0.37 公頃	廣場用地(細廣 1) 0.17 公頃 廣場用地(細廣 2) 0.20 公頃	依內政部 105 年 11 月 29 日台內營字第 1050079403 號函示，人行廣場用地不得作為停車空間車道出入通行使用，為保留該人行廣場用地聯外通行及消防救災功能，變更人行廣場用地為廣場用地。	照本次提會內容通過。

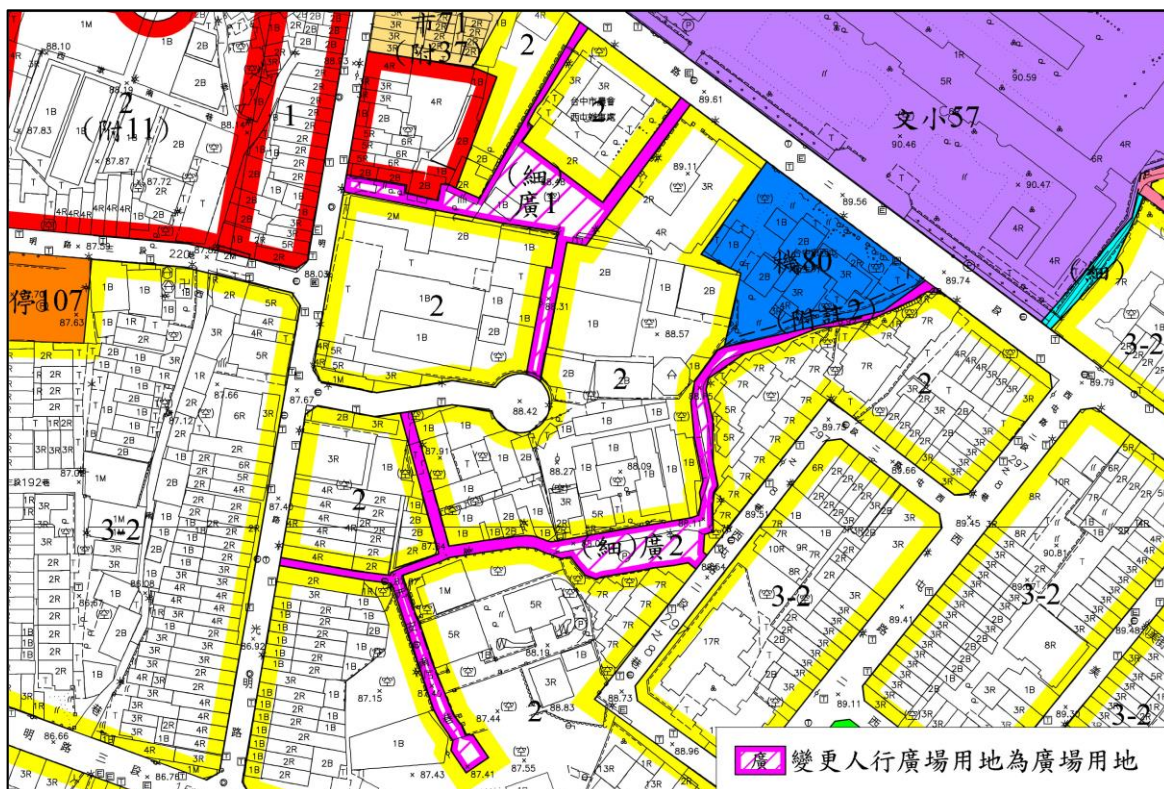


圖 8 配合本會決議第三點新增之變更計畫示意圖

附件一 計畫書第柒章第七節補充內容（摘錄）

七、熱島調適策略

（一）短期策略

為調適、減緩熱島效應對都市環境造成之影響，應進行都市熱島強度調查分析、都市氣候地圖之建置，將都市微氣候特性，以熱環境可視化呈現於地圖之中；並針對都市熱點地區，短期以景觀工程手段改善都市環境，優先推動公有土地及公有建築作為示範地區，以營造都市冷區。相關之景觀工程改善策略包含：

1.加強綠化與遮蔭

透過公共設施、建築基地增加喬灌木、綠化面積及增設遮陽棚架。

2.屋頂綠化示範區

以公有建築為優先示範，進行屋頂綠化改造，以有效降低屋頂表面及周圍溫度。

3.使用透水性鋪面

於道路、人行道、停車場改用反射性或可滲透性之鋪面材料。

（二）中期策略

參考過去國內外相關研究、臺中的氣候特徵及內政部建築研究所綠建築手冊 EC 版內容，彙整高強度發展之都會核心地區熱島效應因應策略，並納入土地使用管制機制以及都市熱島都市設計審議原則。

1.地表降溫設計

以植栽、水面與透水綠地之蒸發冷卻效應來降低氣溫，或採用高日射反率之淺色建材做為地面與屋頂材料，以減少材料吸取之熱量，達降低氣溫之效果。

2.戶外遮蔭設計

以樹蔭、騎樓、迴廊、涼亭、穿堂、地面挑空之空間等，阻擋日射、形成陰影進而降低地表溫度，以達到降低輻射熱之目的。

3.戶外通風設計

採用良好的建築通風配置等戶外通風設計策略，加速風帶走地表蓄積之熱量與空氣污染物，同時可促進人體排汗而提高熱舒適度。

4.建築節能設計

採用良好的外殼設計，如具良好通風效果及日射阻隔效果之外殼，並選擇適當之空調系統及節能設備，以減少都市熱源，進而達到降溫效果。

(三) 長期策略

1. 藍綠帶軸線形塑策略：與周邊計畫區銜接

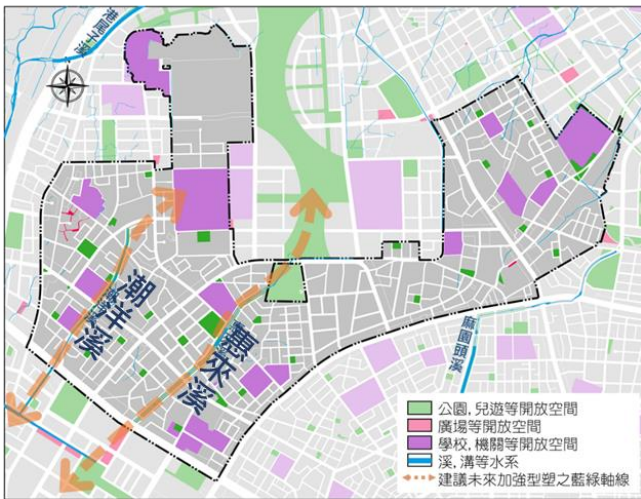
藍綠帶係都會區中足以影響都市微氣候之公共設施基盤，本計畫區除既有已配置之藍綠軸帶外，應於長期策略上併同周邊細部計畫檢討，以利整體藍綠軸帶型塑與銜接，達成都市微氣候之調節。本計畫區與周邊細部計畫區之開放空間及藍帶分佈狀況如附圖 1 所示。

2. 都市風廊建立：大尺度風廊建構及小尺度風廊強化

為達本府降溫、減碳政策之「引風」策略，長期策略建議本府先進行全市性潛在風廊模擬及研擬全市性既有風廊保護策略後，本計畫區再配合周邊細部計畫區建築退縮（如水湳機場原址整開區及新市政中心細計區退縮 10 公尺作帶狀式開放空間，本計畫區與周邊細部計畫區之騎樓與建築退縮如附圖 2 所示），以容積獎勵鼓勵潮洋溪、惠來溪等排水道用地及綠帶兩側退縮建築，留設開放空間及配合植栽、綠化等方法，以建立風廊維護帶，創造風場以利都市降溫。

3. 綠色運具：減低污染性私人運具旅次，增加大眾運輸工具使用

運具移動所產生的廢氣及廢熱也是造成都市熱島的主因之一，因此長期策略應減低私人運具旅次，並增加大眾運輸工具之使用。其可能做法包含區外私人運具攔截圈設置、課徵擁擠稅、綠色私人運具推廣等。



附圖 1 計畫區與周邊細部計畫區之開放空間及藍帶分佈狀況示意圖



附圖 2 計畫區與周邊細部計畫區騎樓與建築退縮示意圖

附件二 臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則

- 一、臺中市政府為利於臺中市都市計畫委員會審議臺中市各該都市計畫人行步道用地檢討變更之參考，特訂定本原則。
- 二、人行步道用地符合下列情形之一者，以維持既有人行徒步功能為原則，不變更為其他使用：
 - (一) 人行步道已開闢，且其鋪面設計專供人行使用者。
 - (二) 人行步道臨接學校、公園、綠地、河道用地或溝渠用地等設施或臨接非都市發展用地，已構成良善公共開放空間系統者。
 - (三) 人行步道劃設情形，已與其他人行步道用地構成至少三處臨接之系統動線。
- 三、人行步道用地符合下列情形之一者，得變更為道路用地、廣場用地、其他適當用地或適當之土地使用分區：
 - (一) 人行步道用地所在街廓最長邊之長度超過 100 公尺，為利消防救災及防火區劃，得變更為道路用地或廣場用地。
 - (二) 人行步道臨接之建築基地，確實無法以其他道路或廣場作為建築物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。
 - (三) 為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步道用地臨接之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步道用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。
- 四、本市都市計畫人行步道用地變更為可建築用地者，應依相關規定辦理回饋。
- 五、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫委員會審議之決議為準。

臺中市西屯區衛生所 函

地址：40747臺中市西屯區西屯路2段299號

承辦人：王貞儀

電話：04-27027068

電子信箱：hbtc00402@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年7月8日

發文字號：中市西屯衛字第1090001540號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

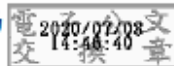
主旨：有關本府109年6月5日召開本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」第3次會議紀錄，復如說明，敬請查照。

說明：

- 一、依據鈞府109年6月22日府授都計字第1090150260號函與109年7月3日府授都計字第1090157940號函辦理。
- 二、有關旨揭會議決議第四點決議，將西屯區衛生所沿西屯路2段297-8巷12弄所設圍牆之部分區段依循都市計畫程序變更為廣場用地乙節，本所敬表同意，惟後續規劃設計部分，仍請主辦機關多方考量本所作為地方健康與長照服務中心，日常均有眾多婦幼與高齡民眾群聚，儘可能予以保留合理、合法之空間以維民眾之權益，至切公誼。

正本：臺中市政府

副本：臺中市政府衛生局



臺中市政府建設局 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段
99號惠中樓10F
承辦人：林純好
電話：(04)22289111轉33907
電子信箱：d5179@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年7月16日
發文字號：中市建圖景字第1090027514號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市西屯區衛生所同意變更「臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫」機關(機80)用地之附帶條件(附註2)範圍為「廣場用地」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據鈞府109年7月9日府授都計字第1090165081號函辦理。
- 二、旨揭預計辦理都市計畫變更機80(附註2)之範圍，因現況遭西屯區衛生所設置圍牆，致與變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫附註2需留設與地面高程相鄰之公眾通行空間及其綠化使用規定不符。倘本案變更使用分區為廣場用地其實質用途核與附註2之規定相同，故本案實質作為係需辦理圍牆拆除而非辦理都市計畫用地變更。
- 三、次查現臨機80用地周邊之人行廣場用地多屬私有及國有土地，現為道路供公眾通行使用，本局亦無相關開闢計畫。倘機80(附註2)處變更為廣場用地，亦無法辦理實質上廣場用地之開闢及提供民眾使用，為改善該區巷弄狹窄及消防



城鄉計畫科 收文:109/07/17



1090172895 無附件

救災功能，本案建議仍請西屯區衛生所本權責或循行政協助方式儘速辦理圍牆拆除為宜，以維公共安全。

正本：臺中市政府

副本：臺中市政府建設局、臺中市政府衛生局



附件五

檔 號:
保存年限:

財政部國有財產署中區分署 函

地址：403409台中市西區民生路168號3、4樓
聯絡方式：黃嘉明 04-23025353分機1105

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年7月29日
發文字號：台財產中改字第10900123950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府市政顧問黃世奇建議將本署經營臺中市西屯區惠來厝段130-2地號國有土地變更為公園用地，本分署歉難同意，請查照。

說明：

- 一、依據本署109年7月27日台財產署改字第10900237360號函交下貴府109年7月23日府授都計字第1090178411號函暨附件辦理。
- 二、本案國有土地為第三之二種住宅區，倘僅就國有土地變更為公園用地，不符合公平性及合理性。另本案土地東側為已闢建完成之惠民公園（坐落同段328-15地號，為貴府建設局經營國有土地），尚無必要再將本案國有土地變更為公園用地。

正本：臺中市政府
副本：財政部國有財產署



城鄉計畫科 收文:109/07/29



1090183826 無附件

附件六

檔 號：
保存年限：

臺中市政府建設局 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段
99號惠中樓10F
承辦人：林純好
電話：(04)22289111轉33907
電子信箱：d5179@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年7月29日
發文字號：中市建園景字第1090029574號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府市政顧問黃世奇君建議本市西屯區惠來厝段130-
2地號土地變更為公園用地一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據鈞府109年7月23日府授都計字第1090178411號函辦理。
- 二、旨揭地段地號國有土地經查財政部國有財產署已提供內政部營建署做社會住宅使用，並經內政部營建署109年5月4日營授城更字第1090031137號函知本局已為該署遴選優先推動之基地，爰已無法闢建做公園使用。

正本：臺中市政府
副本：臺中市政府建設局

電 2020/07/29 文
交 12:18:21 換 章

城鄉計畫科 收文:109/07/29



1090183556 無附件

附件七

檔 號:
保存年限:

臺中市政府交通局 函

地址：40301臺中市西區民權路101號
承辦人：曾雅瑜
電話：04-22289111+60211
電子信箱：p5226@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年8月12日
發文字號：中市交規字第1090041477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關西屯區逢福里辦公處申請變更上石碑段771-14地號土地
使用分區為機關用地1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年8月6日中市都計字第1090148076號函。
- 二、查該土地位於8M計畫道路，該道路往西北銜接福上巷214弄，往東南銜接河南路二段，可作為該區之地區聯絡道，完整該區道路系統功能。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本局交通工程科、本局交通規劃科



城鄉計畫科 收文:109/08/12



361090155951 無附件

附件八

檔 號：
保存年限：

臺中市政府建設局 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：股長 王仁志
電話：04-22289111轉33211
電子信箱：curtis04@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年8月18日
發文字號：中市建土字第1090033015號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」，函轉逢福里辦公處申請變更福上巷214弄2號旁財政部國有財產署所屬（上石碑段771-14地號）土地使用分區為機關用地案，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局109年8月6日中市都計字第1090148076號函辦理。
- 二、旨案土地現況為未開闢計畫道路，鄰接既有道路已有設置公有排水溝部分，仍請予以保留。
- 三、本案研議變更道路用地為機關用地案，仍建請貴局依整體都市計畫規劃及交通發展等通盤專業考量。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府建設局(道路管理科)、臺中市新建工程處(土木工程科)、臺中市養護工程處(市六區工程隊)、臺中市政府建設局(土木工程管理科)



城鄉計畫科 收文:109/08/18



361090159964 無附件

附件三 臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則

臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則 (104 年 6 月 25 日臺中市都市計畫委員會第 46 次會議審查通過)

- 一、臺中市政府為利於臺中市都市計畫委員會審議臺中市各該都市計畫人行步道用地檢討變更之參考，特訂定本原則。
- 二、人行步道用地符合下列情形之一者，以維持既有人行徒步功能為原則，不變更為其他使用：
 - (一) 人行步道已開闢，且其鋪面設計專供人行使用者。
 - (二) 人行步道臨接學校、公園、綠地、河道用地或溝渠用地等設施或臨接非都市發展用地，已構成良善公共開放空間系統者。
 - (三) 人行步道劃設情形，已與其他人行步道用地構成至少三處臨接之系統動線。
- 三、人行步道用地符合下列情形之一者，得變更為道路用地、廣場用地、其他適當用地或適當之土地使用分區：
 - (一) 人行步道用地所在街廓最長邊之長度超過 100 公尺，為利消防救災及防火區劃，得變更為道路用地或廣場用地。
 - (二) 人行步道臨接之建築基地，確實無法以其他道路或廣場作為建築物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。
 - (三) 為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步道用地臨接之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步道用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。
- 四、本市都市計畫人行步道用地變更為可建築用地者，應依相關規定辦理回饋。
- 五、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫委員會審議之決議為準。

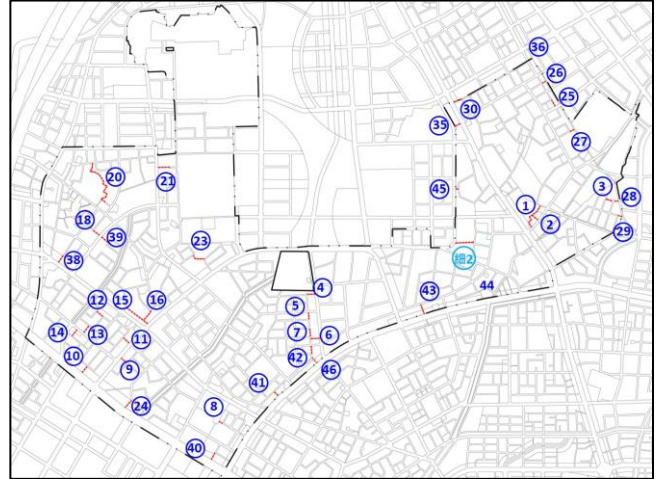
附件四 人行步道用地檢討變更檢核情形

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-1	190	部分通行	3-2 處理原則	變更人行步道用地為道路用地	-

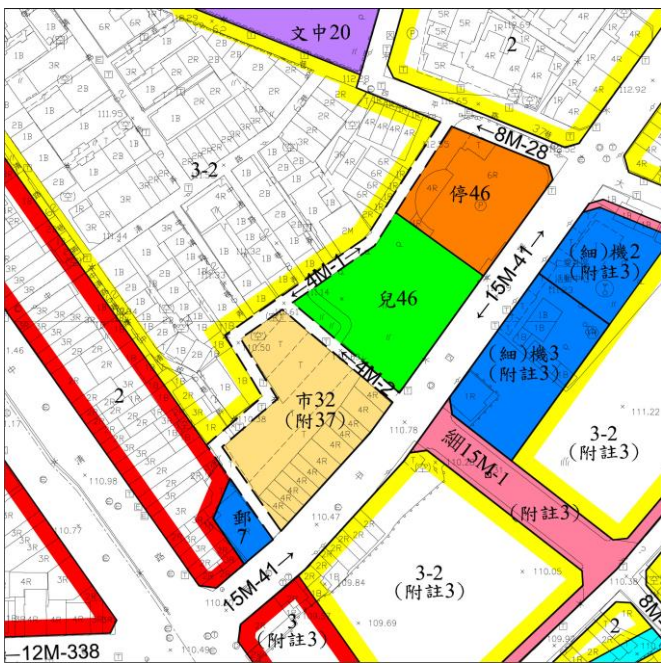
現況照片



人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖



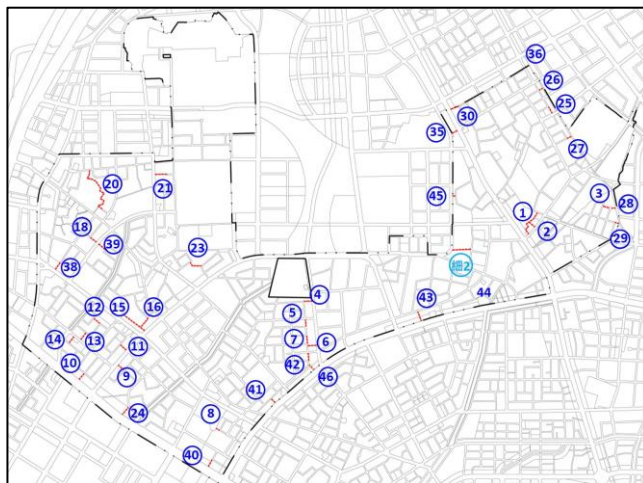
步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-2	45	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為道路用地	-
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-3	50	有	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地

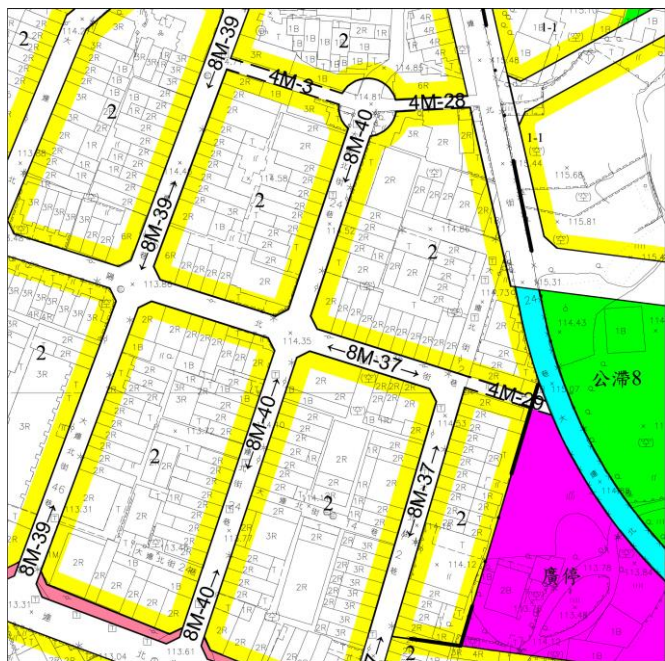
現況照片



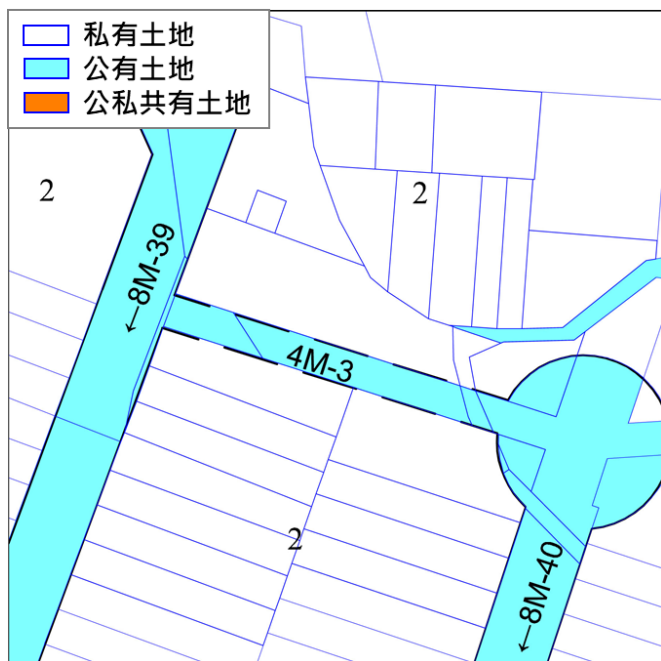
人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖

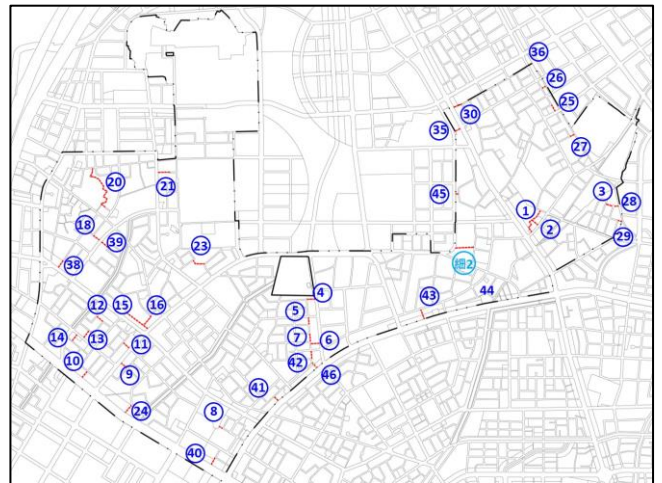


步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-4	50	無	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地

現況照片



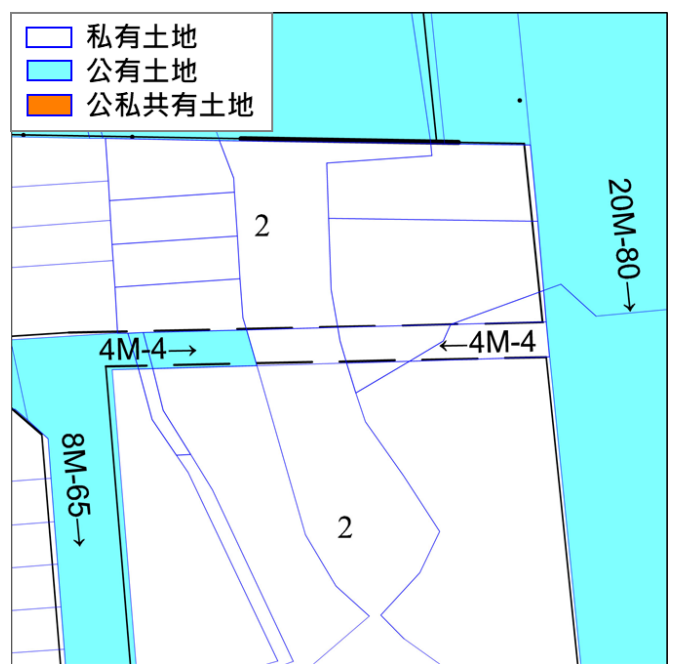
人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖

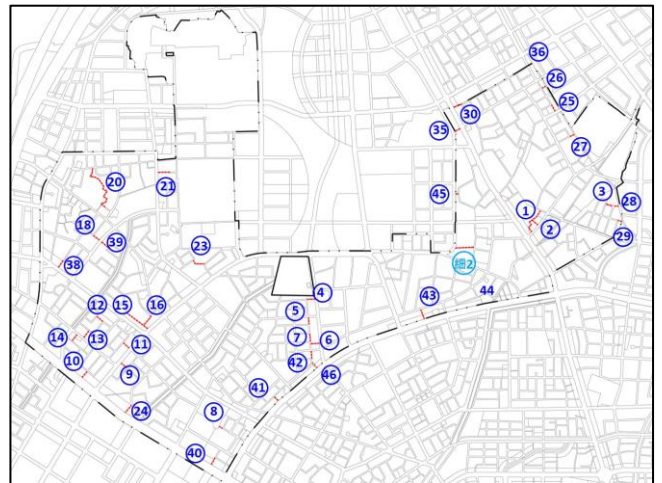


步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-5	40	有	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地

現況照片



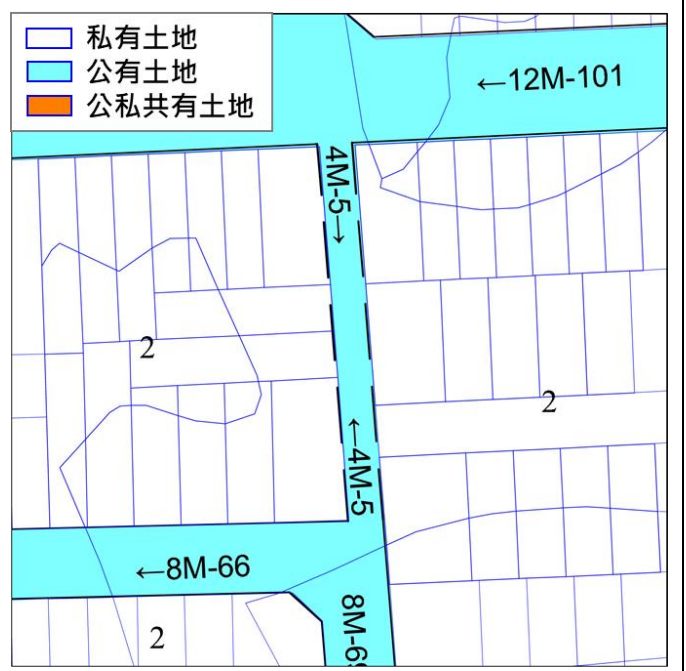
人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖



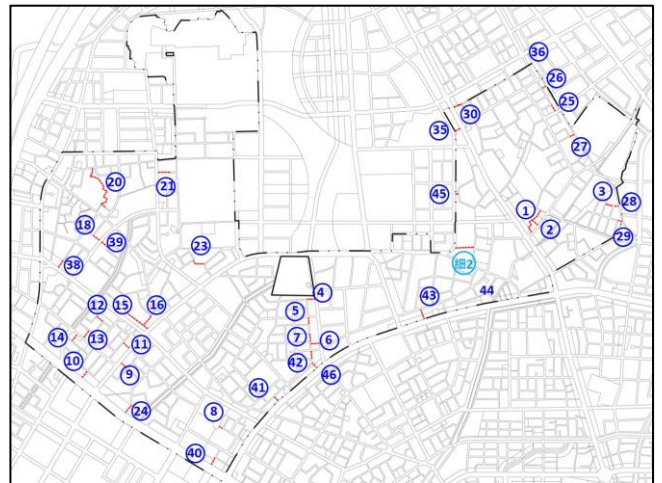
步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-6	55	無	3-1 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-7	45	部分通行	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地

現況照片



人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖



步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-8	25	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-9	49	部分通行	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-10	51	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-11	50	無	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-12	52	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-13	54	僅供人及機車通行	2-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為人行步道用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-14	50	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為道路用地	-
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-15	175	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-16	73	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-18	49	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

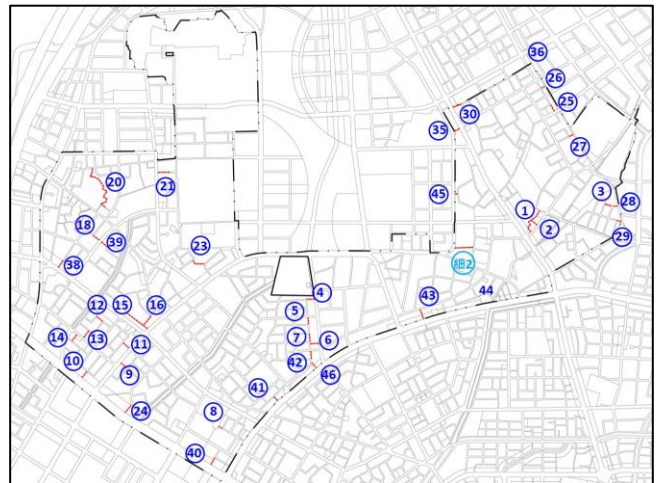
步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-20	375	部分通行	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-21	77	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地

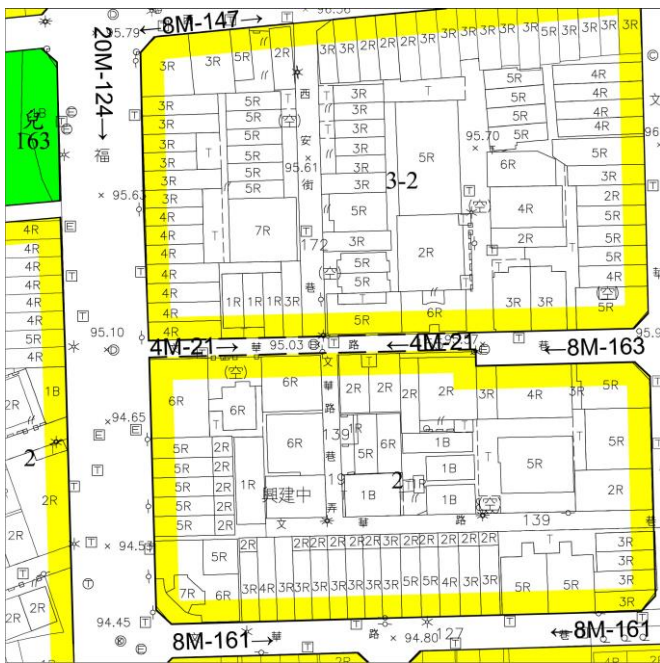
現況照片



人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖



步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-23	83	部分通行	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-24	68	有	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-25	50	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-26	25	無	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-27	30	有	3-2 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-28	24	有	3-1 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-29	26	部分通行	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-30	53	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-35	38	有	3-1 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-36	26	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
			 <p> 私有土地 公有土地 公私共有土地 </p>		

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-38	51	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-39	54	無	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-40	24	部分通行	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-41	36	有	3-1 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-42	48	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-43	66	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-44	60	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-45	16	無	3-1 處理 原則	變更人行步道用地為 住宅區	變更住宅區為 道路用地
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
4M-46	42	有	3-2 處理原則	變更人行步道用地為住宅區	變更住宅區為道路用地，並併同原細部計畫增列之 2 公尺道路，而為細 6M-8 道路。
現況照片			人行步道位置示意圖		
					
現行細部計畫示意圖			地籍套繪示意圖		
					

註：人行步道 4M-46 現行細部計畫編為細 6M-3 號道路。

步道編號	長度	通行情形	檢核說明	主計檢討情形	細計檢討情形
細 4M-2	123	無	2-2 處理原則	-	維持人行步道用地

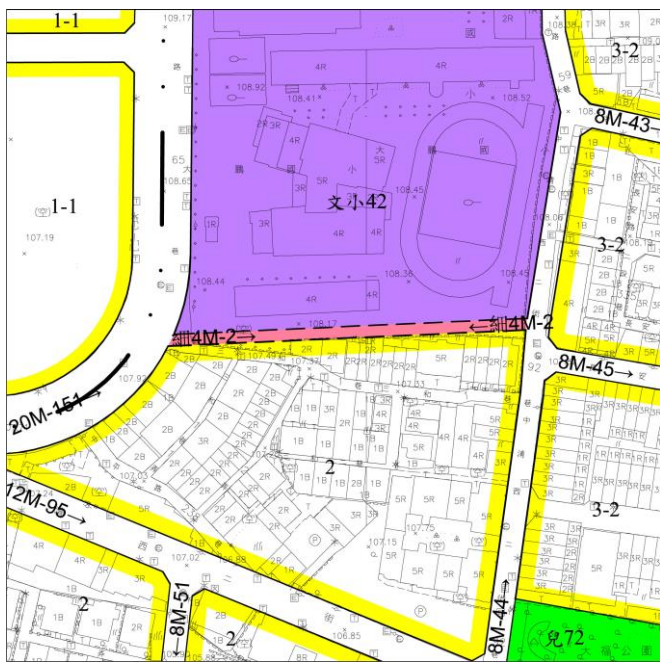
現況照片



人行步道位置示意圖



計畫示意圖



地籍套繪示意圖

