



變更臺中市都市計畫主要計畫(部分市場用地為
宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、
部分公園用地及電力用地為市場用地)案

[公開展覽說明會]
2021.07.08

變更都市計畫機關：臺中市政府農業局

簡報大綱

C O N T E N T S

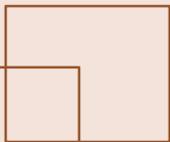
01 辦理程序說明

02 區位及現行計畫

03 變更內容

04 人民陳情方式

01 辦理程序 說明



都市計畫程序

公開展覽前座談會
(110.01.28)

↓
提送個案變更計畫書
公開展覽草案

↓
公開展覽30天
(公展期間舉辦說明會)

↓
臺中市都市計畫委員會審議
(專案小組→大會)

↓
內政部都市計畫委員會審議
(專案小組→大會)

↓
核定發布實施

民眾表達意見的時機

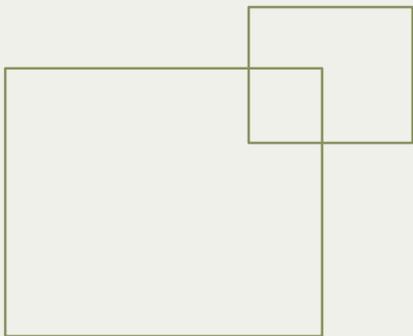
→ 可提出對本案之相關建議
意見

→ 提出人民陳情意見

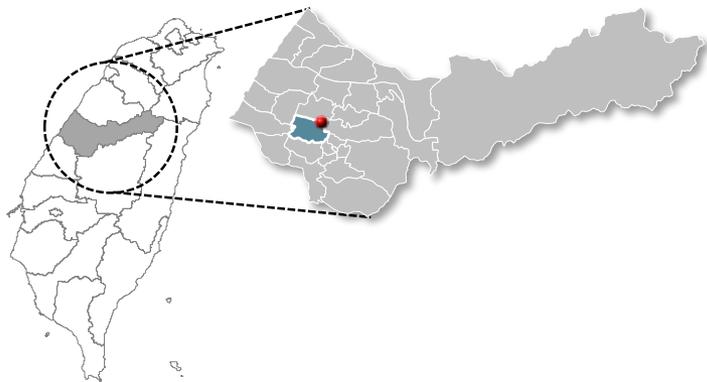
→ 陳情人列席都委會說明

→ 逕向內政部陳情、
陳情人列席都委會說明

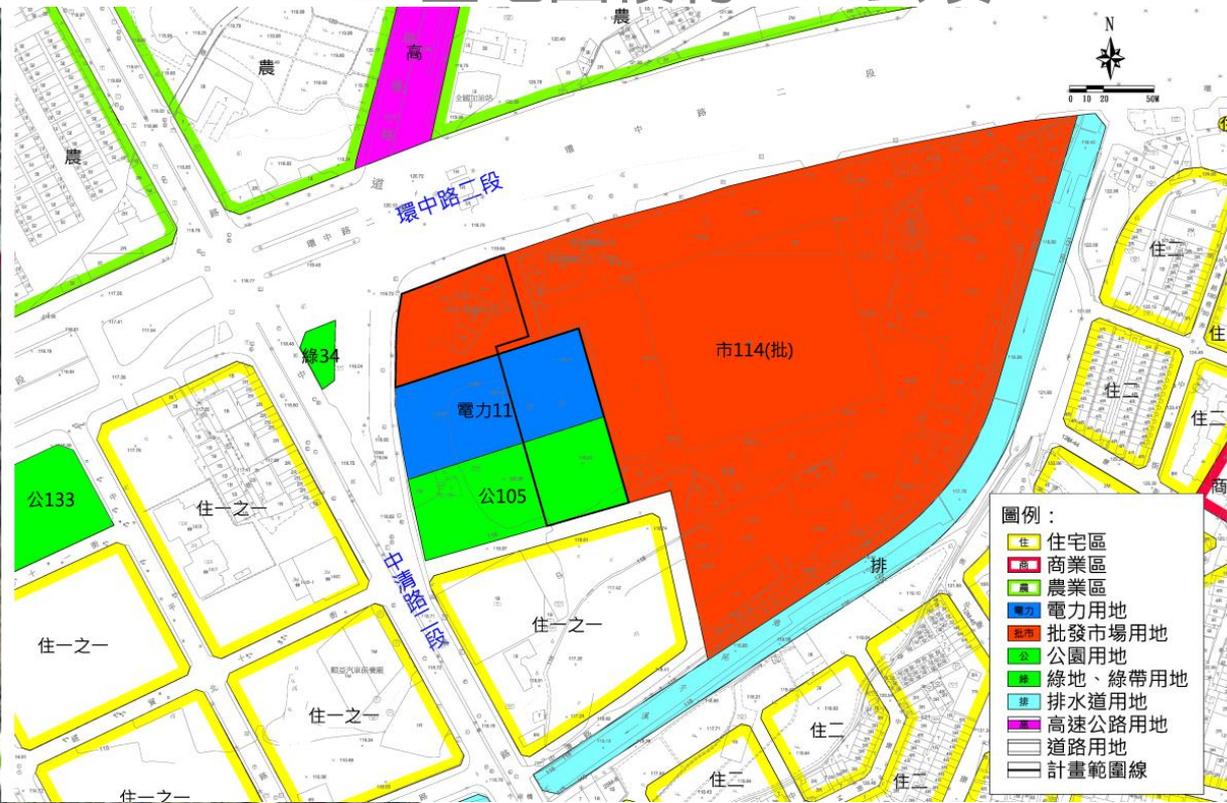
02 區位及 現行計畫



02 基地位置及範圍



- 北：80米寬之環中路
- 東：臺中果菜市場
- 西：30米寬之中清路
- 南：10米寬計畫道路
- 基地面積約0.94公頃

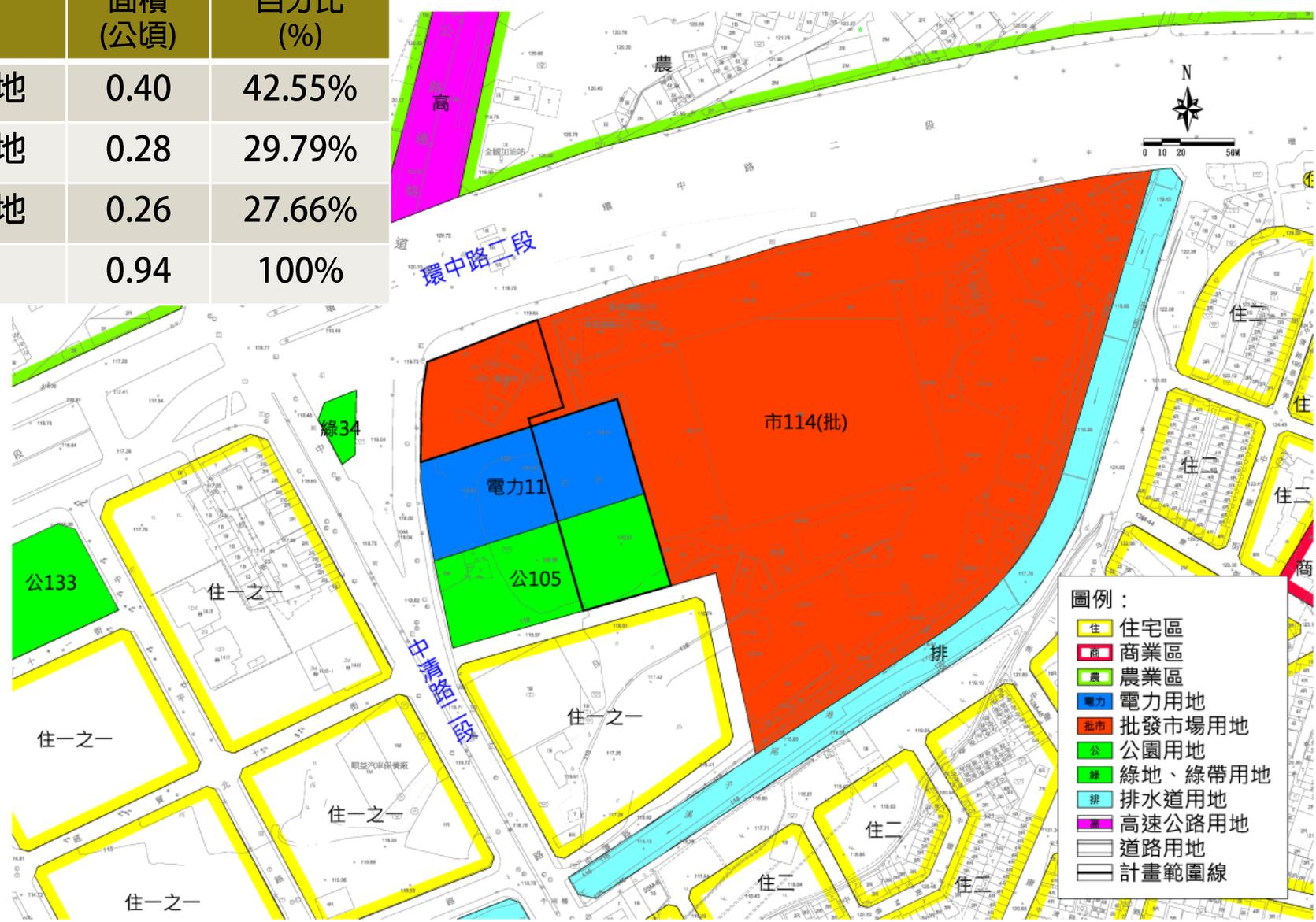


圖例：

住	住宅區
商	商業區
農	農業區
電力	電力用地
批發	批發市場用地
公園	公園用地
綠	綠地、綠帶用地
排	排水道用地
高	高速公路用地
道	道路用地
—	計畫範圍線

02 現行計畫

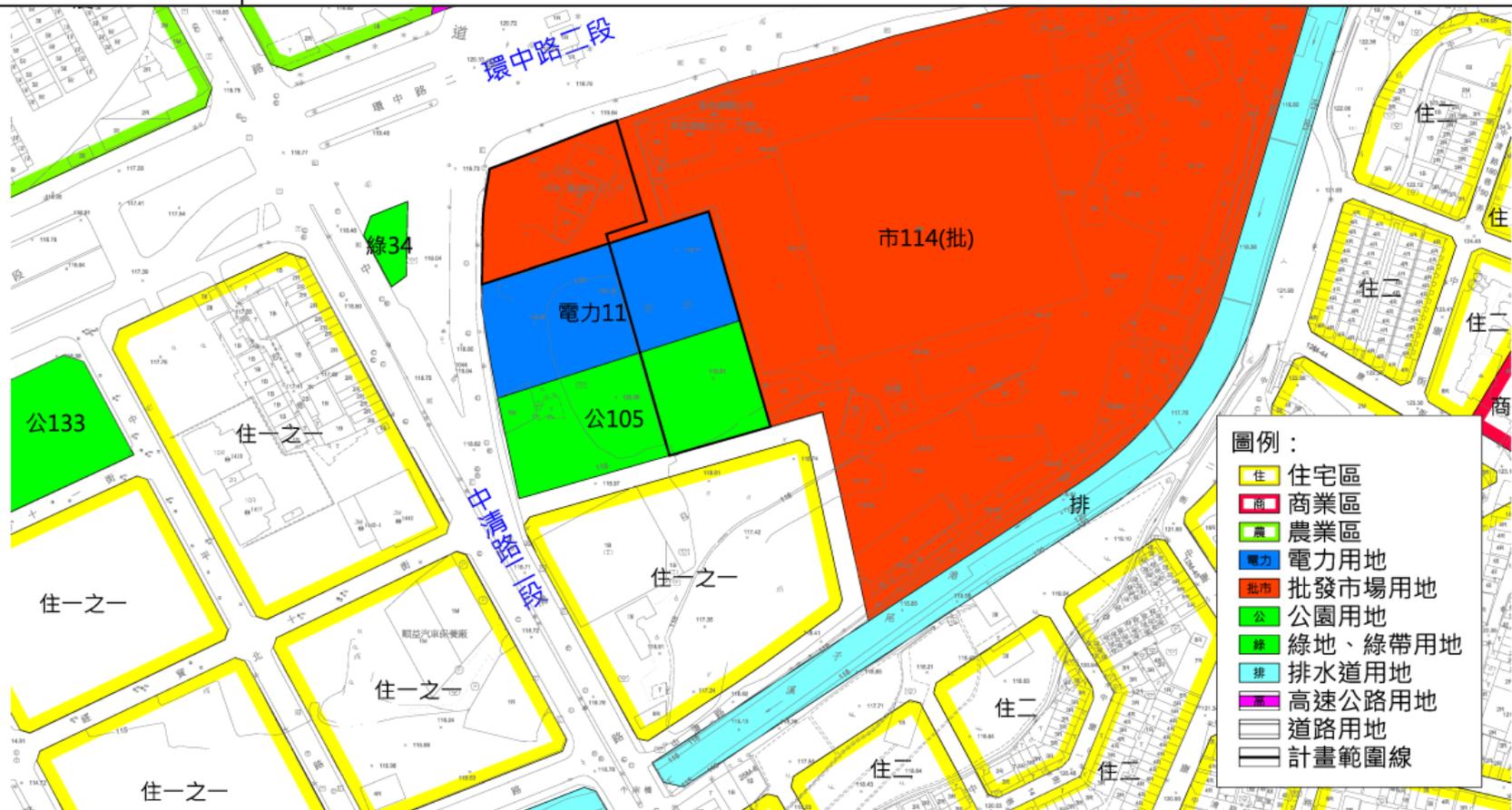
項目	面積 (公頃)	百分比 (%)
市場用地	0.40	42.55%
電力用地	0.28	29.79%
公園用地	0.26	27.66%
合計	0.94	100%



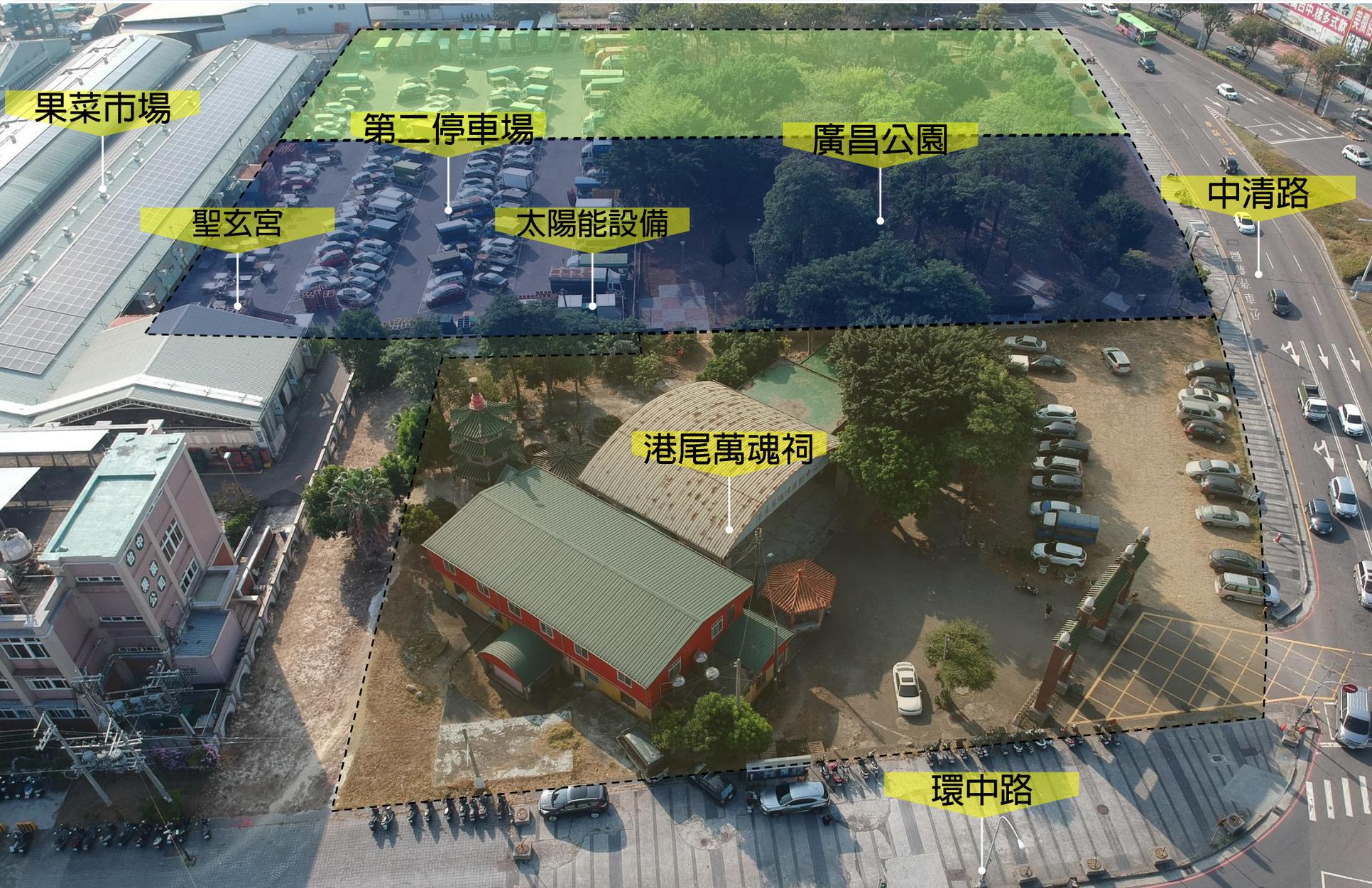
- 圖例：
- 住宅區
 - 商業區
 - 農業區
 - 電力用地
 - 批發市場用地
 - 公園用地
 - 綠地、綠帶用地
 - 排水道用地
 - 高速公路用地
 - 道路用地
 - 計畫範圍線

02 現行計畫-土管規定

項目	規定
建蔽率/容積率	批發市場用地：建蔽率不得大於80%，容積率不得大於120%
	電力用地：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%
	公園用地：建蔽率不得大於15%，容積率不得大於45%
細部計畫 退縮建築規定	電力及公園用地：公共設施用地面臨計畫道路部分應退縮建築至少6公尺，其中距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道



02 基地現況



果菜市場

第二停車場

廣昌公園

中清路

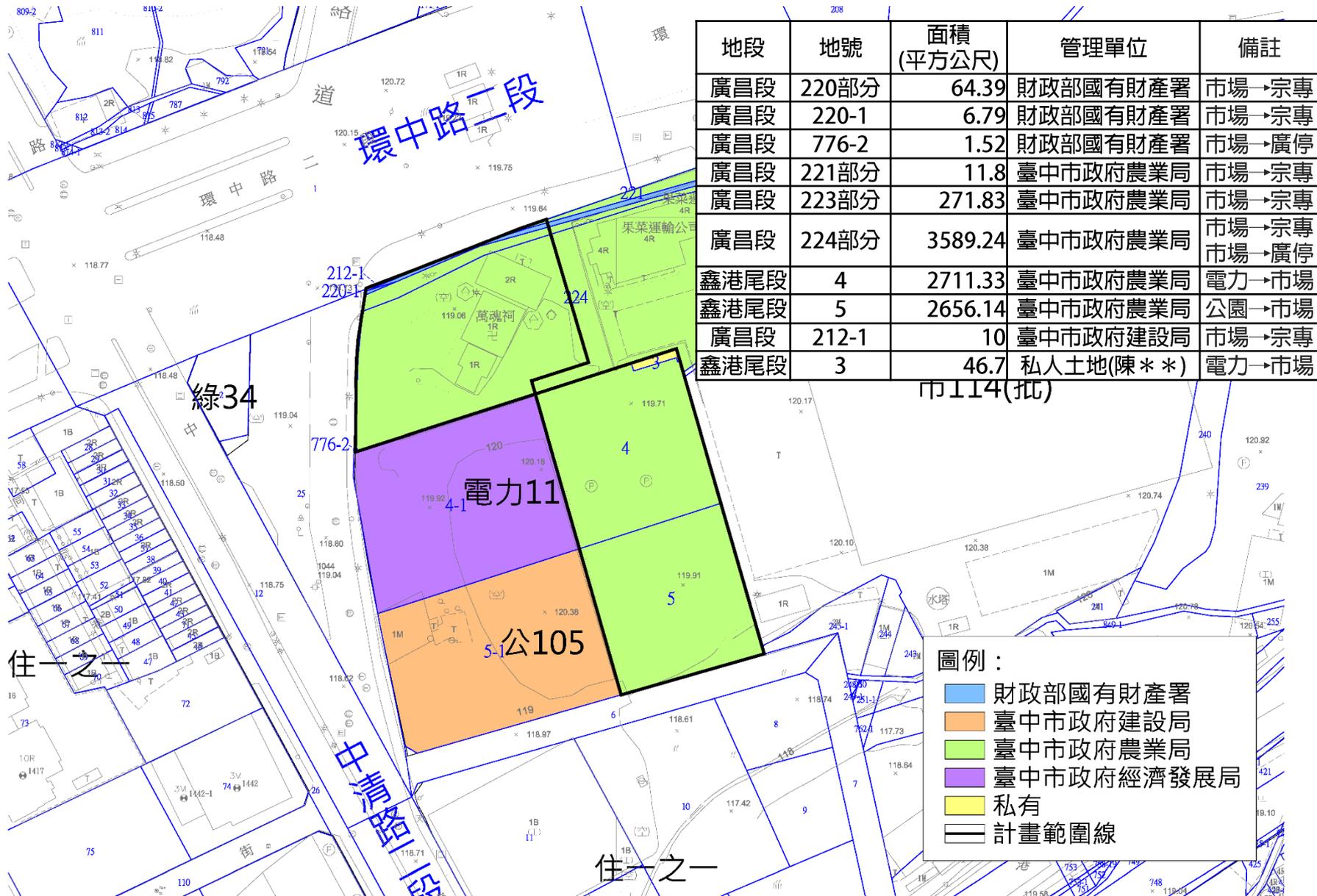
聖玄宮

太陽能設備

港尾萬魂祠

環中路

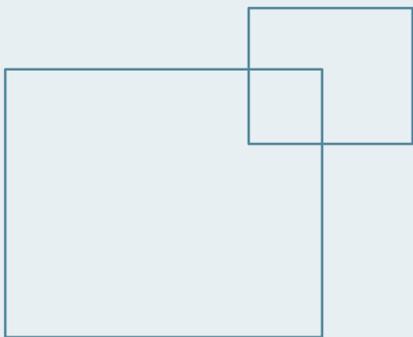
02 土地權屬



03 變更內容

11

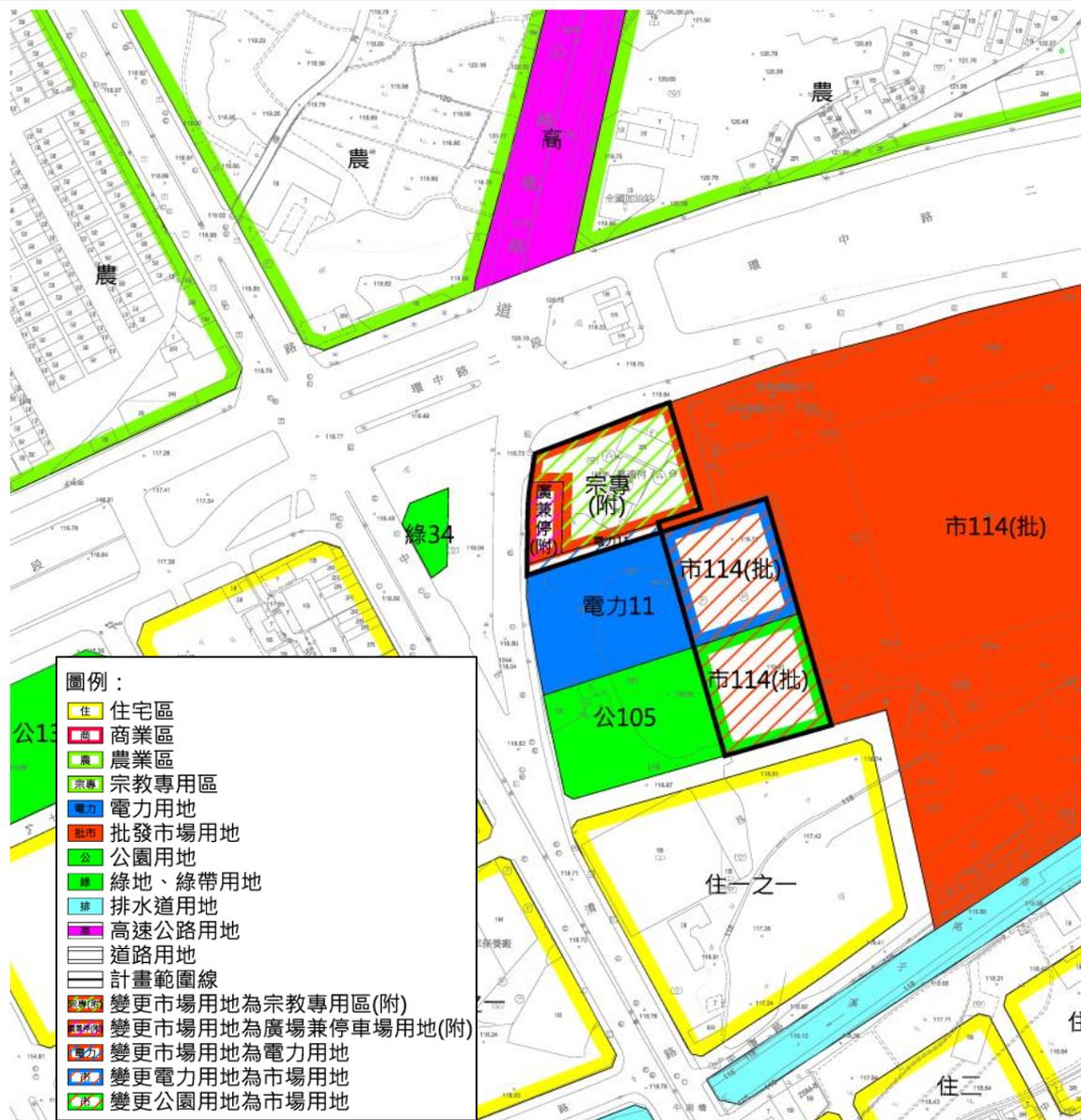
台中果菜運銷股份有限公司



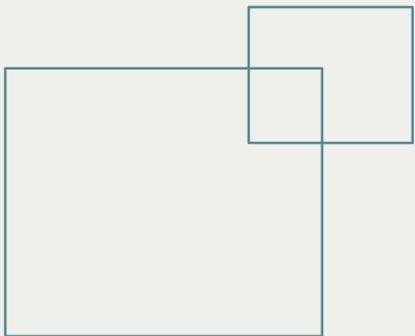
03 變更內容

本次個案變更案共計一案

位置	變更內容	
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
市114 (批) 東側		宗教專用區(附) (0.31公頃)
	市場用地 (0.40公頃)	廣場兼停車場用地 (附) (0.06公頃)
		電力用地 (0.03公頃)
	電力用地 (0.28公頃) 公園用地 (0.26公頃)	市場用地 (0.54公頃)



04 人民陳情 方式



04 人民陳情方式說明

公民或團體對 「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分市場用地為宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地)案」 陳情意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
免填	一、土地標示： XX 段 XXX 小段 XXX 地號 二、門牌號碼： XX 路 段 XX 街 巷 弄 XXX 號 樓		儘量以簡要文字條列

陳情人或團體代表：**王小明**

聯絡電話：**手機市話皆可**

聯絡地址：**請填可以收到信件之地址**

民國：**110年X月XX日**

- 陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：(04) 22289111轉分機65212。

簡報結束

謝謝指教

