

臺中市政府 公告

110年6月22日府授都計字第1100154097號

主旨：公開展覽「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及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地)」案計畫書、圖，自110年6月23日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自110年6月23日起30天。

二、公告地點：

(一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本市區公所公告欄。

(二) 網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖各1份（前述計畫書、圖置於本市西屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開展覽）。

四、公開說明會日期與地點：因COVID-19疫情，訂於110年7月8日（星期四）下午3時整採視訊會議方式舉行，請出（列）席者及相關單位於會前下載 Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議鏈結：<https://udtaichung.webex.com/meet/udmeet65201>；會議號:1842 00 9148 號。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由、地籍圖說等資料一式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

本案原列「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」逕向部陳情案件編號第136案，經108年6月18日內政部第948次都委會審議決議：「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，請另案循個案變更法定程序辦理。」，爰本案將透過協調各機關後，依循個案變更法定程序辦理，合先敘明。

鄰近臺中果菜運銷股份有限公司（以下簡稱果菜市場）（地址為臺中市西屯區中清路二段1558號）之港尾萬魂祠係建於日據時期(28年)，該祠現已為港尾里民及其他地區信眾之信仰中心，且目前臺中市政府民政局刻輔導其辦理寺廟登記，惟所用土地之使用分區為市場用地，考量該祠歷史久遠，建於都市計畫發布實施前，屬地方獨特文物，且為臺灣特殊之民間信仰中心，為利後續管理維護及保存其宗教與文化價值，並保留後續使用者可辦理用地取得之前提，爰依其實際使用範圍變更為宗教專用區。

果菜市場係屬農產品批發市場，為非以營利為目的之公共事業，其功能係提供供銷雙方一個公平、公開的交易平台，俾提供民眾價格穩定且安全的農產品供應來源。且查果菜市場周邊並無其他停車場，為利承銷人、貨運、攤商、小販停車、裝卸貨，確有必要將現況已供果菜市場使用之停車場變更為市場用地，以符實際需求。

另臺中果菜批發市場整體發展(含果菜運銷冷藏供應)規劃案業經行政院農業委員會於109年9月14日核定，擬於分別於110、111年新建及強化相關設施，其中包含停車場管理。惟目前果菜

市場之第二停車場其使用分區仍為「電力用地」及「公園用地」，爰應依現況變更為「市場用地」，以便於管理維護。

綜合考量萬魂祠、果菜市場西側第二停車場之區位等現況使用情形，爰擬依現況及需求辦理都市計畫個案變更，並經臺中市政府109年12月18日府授農運字第1090315414號函同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更。

二、變更位置

本案基地位於臺中市西屯區環中路及中清路交叉路口，緊鄰臺中果菜市場旁，涉臺中市西屯區廣昌段212-1、部分220、220-1、部分221、部分223、部分224、776-2及鑫港尾段3、4、5地號共10筆土地所圍成之範圍，北鄰80米寬之環中路、東側為臺中果菜市場、西側為寬度30米之中清路、南側為已開闢10米計畫道路。基地面積共約1.69公頃。

三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

四、變更內容概述（詳細變更內容請參閱計畫書）

表1 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		
市114(批)東側	臺中市西屯區廣昌段212-1、部分220、220-1、部分221、部分223、部分224、776-2地號及鑫港尾段3、4、5地號土地。	市場用地 (0.40公頃)	宗教專用區(附) (0.31公頃)	港尾萬魂祠建於日據時期，為地區信眾之信仰中心，且目前臺中市政府民政局刻輔導其辦理寺廟登記。考量其建於都市計畫發布實施前，屬地方獨特文物，為利後續管理維護及保存其宗教與文化價值，爰依其實際使用範圍以及「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則三規定，變更為宗教專用區。	
			廣場兼停車場用地(附) (0.06公頃)	附帶條件： 依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，劃設0.06公頃廣停用地作為公共設施回饋。	
			電力用地 (0.03公頃)	經臺中市政府農業局邀集建設局、台灣電力股份有限公司、西屯區公所、臺中果菜市場等利害關係人於110年召開協商會議(詳附件二)，會中提及電力用地之最小需求面積，故配合其需求變更部分市場用地為電力用地。	
		電力用地 (0.28公頃)	公園用地 (0.26公頃)	果菜市場係屬農產品批發市場，非以營利為目的之公共事業，其功能係提供一個公平、公開的交易平台，確保民眾價格穩定且安全的農產品供應來源。基地周邊並無其他停車場，為利承銷人、貨運、攤商、小販停車、裝卸貨，確有必要將部分電力用地及部分公園用地(現況供果菜市場使用之停車場)變更為市場用地，以符管用合一。	

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

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)圖



圖 1 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)圖

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)案公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
- 五、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。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表： _____ 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

年 月 日

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。