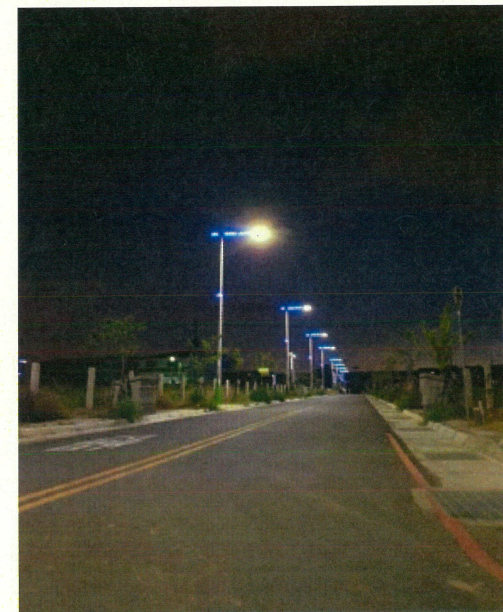


「變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾  
捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)  
細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計  
管制要點第五點)」案公開展覽說明會



臺中市政府地政局  
臺中市政府都市發展局  
110.08.25





# 目錄

壹、依據及公告事項

貳、計畫內容概述(含變更計畫)

參、現況照片

肆、公展意見表填寫



## 壹、依據及公告事項

### 一、依據：都市計畫法第27條第1項第4款

為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時迅行變更。

### 二、公開展覽時間

自110年8月12日起公開展覽30天。

### 三、公告方式

（一）書面：臺灣大道市政大樓、都市發展局及北屯區公所公告欄。

（二）網路：都市發展局網站。



## 壹、依據及公告事項

### 四、公告內容

計畫書置於北屯區公所及都市發展局城鄉計畫科供各界閱覽。



## 貳、計畫內容概述

### 一、計畫緣起

本細部計畫區內劃設之「特定商業區」除限制住宅使用外，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；惟此一規定嚴重限縮本區住宅供給量，無法趁勢同步帶動周邊整體發展。

因此，變更放寬「特定商業區」土地使用分區管制要點，供住宅使用有其急迫性及必要性，經本府110年7月9日府授地區一字第1100171270號函認定屬地方興建重大設施範疇，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理本案都市計畫迅行變更。



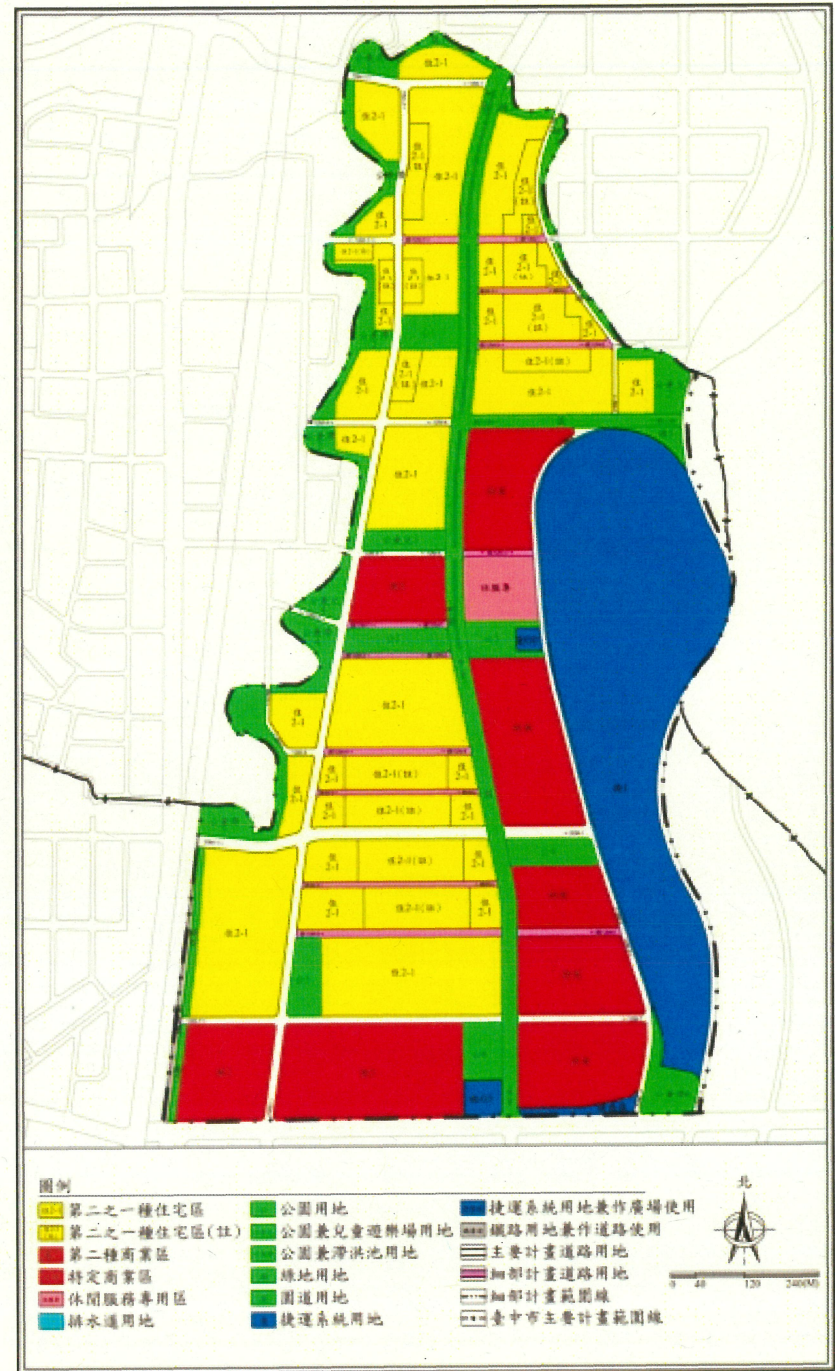
## 貳、計畫內容概述

### 二、變更位置

本案細部計畫區  
內劃設商業分區  
商業分區設計  
修正。

區  
「特  
土地使  
及都  
要點

修正。





## 貳、計畫內容概述

### 三、變更內容

#### 現行條文

五、本細部計畫區內各種分區之使用規定如下：

(三)特定商業區除限制住宅使用外，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。



## 貳、計畫內容概述

## 三、變更內容

### 變更後條文

五、本細部計畫區內各種分區之使用規定如下：

(三)特定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。

如申請住宅使用者，三樓以下限作商業使用；另提供15%基準容積作社會住宅（或其他社會福利設施）使用，應集中留設，並經本府各該主管機關同意設置接管，且將所有權移轉予本市者，得免計容積樓地板面積。



## 貳、計畫內容概述

## 三、變更內容

前款提供容積樓地板面積未達八百平方公尺者，得改以捐獻代金方式折算繳納，其代金之繳納應於核准使用執照前繳入「臺中市住宅基金」專供興辦臺中市政府社會住宅之用。

捐獻代金 = (提供作為社會住宅使用容積樓地板面積 / 容積總樓地板面積) × (建築基地市價 × 土地面積 + 建築物實際工程造價)。



## 貳、計畫內容概述

### 三、變更內容

其中建築基地市價及建築物實際工程造價由本府社會住宅主管機關委託三家以上專業估價者查估後取最高價計算，委託估價費用由起造人負擔。

另為維持居住安寧申請住宅使用者臨捷運系統用地須退縮10公尺(含4公尺無遮簷人行空間)建築。

基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。



### 叁、現況照片



好市多及其前排原有住宅社區



近松竹路原有社區

都市計畫發布實施前，所為之使用(如工廠)，得繼續為同一之使用(工廠)，其使用因變更或停止中斷者(如工廠歇業)，則原來之使用狀態已不復存在，即無從再得繼續為原來之使用(不可以再為工廠使用)。



### 叁、現況照片



基地內興建中電子遊樂場  
(君奕天地)



基地內興建中餐廳  
(五星海鮮宴會餐廳)



### 叁、現況照片



基地內素地現況與基地外大樓林立形成強烈對比



## 肆、公展意見表填寫

填表注意事項：

- 一、免備文。
- 二、建議理由及事項請針對範圍內。
- 三、編號欄免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及

變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點)案公開展覽意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
	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、本建議表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內盡量以簡易文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，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、地籍圖說等資料一式三份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 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)2228-9111 轉分機 65205。

是否出席臺中市都市計畫委員會      是      否

陳情人或團體代表： \_\_\_\_\_ 簽章： \_\_\_\_\_

連絡電話： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

註：本資料內容為公開展覽草案，實際應以公告實施之計畫書內容為準。



## 肆、公展意見表填寫

陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料一式三份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。

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)2228-9111轉分機65205。





簡報結束 敬請指教