

變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫
（第四次通盤檢討）書

（依內政部都市計畫委員會第1006次會議決議再行辦理公開展覽）

臺中市政府

中華民國 111 年 6 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1006次會議決議再行辦理公開展覽）	
變更都市計畫法令依據	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	
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 徵 求 意 見	臺中市政府106年7月27日府授都計字第1060158164號公告徵求意見，公告期間自民國106年7月28日起30天，刊登於台灣新生報民國106年8月1日、2日、3日全國版廣告。
	公 開 展 覽	自107年5月11日起公開展覽30天，刊登於台灣新生報民國107年5月11日、12日、13日全國版廣告。
	公 開 說 明 會	民國107年5月23日下午2時整於本市大甲區公所日南地區服務中心1樓活動中心舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺中市都市計畫委員會民國108年6月21日第95次會議審議通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國111年2月2日第1006次會議審議通過。

【目 錄】

壹、計畫緣起	01
貳、法令依據	01
參、變更計畫內容	01
附件一 內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄	

【圖 目 錄】

圖 1 變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議再行辦理公開展覽)變更位置示意圖	03
圖 2 變 13 案變更計畫示意圖	04

【表 目 錄】

表 1 變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議再行辦理公開展覽)變更內容明細表	02
---	----

壹、計畫緣起

「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」係於106年7月28日起30天公告辦理通盤檢討，並於107年5月11日起30天辦理草案公開展覽，其於108年6月21日經臺中市都市計畫委員會第95次會議審議通過，報請內政部都市計畫委員會111年2月2日第1006次會議審議通過。

本次通盤檢討因部分案件之變更內容範圍因與公開展覽內容不一致，故依照前開內政部都市計畫委員會111年2月2日第1006次會議決議（略以）：「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，建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。」，故再行辦理變更內容明細表第1、4、13案之公開展覽及說明會，以求周延。

貳、法令依據

本案通盤檢討係依據「都市計畫法」第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條規定辦理。

一、都市計畫法第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

參、變更計畫內容

本次通盤檢討再行辦理公開展覽及說明會之案件，計有辦理變更內容明細表第1、4、13案，其變更內容明細詳如表1所示，變更位置詳圖1及圖2所示。【另前列3案經內政部都市計畫委員會111年2月2日第1006次會議審查意見詳附件】

表 1 變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議再行辦理公開展覽)變更內容明細表

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	都市計畫圖	比例尺1/1000	比例尺1/3000	1.原計畫使用之都市計畫圖係民國70年間測繪，其比例尺為1/1000，現已沿用30年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2.為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺1/1000都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺1/1000地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。 3.配合主要及細部計畫分離作業，因本案屬主要計畫層次，故調整計畫圖比例尺為1/3000。	
四	四	計畫年	民國110年	民國125年	配合「臺中市國土計畫」指導，調整計畫年期為民國125年。	
十三	逕人1、逕人2	綠地	綠地用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	1.配合大甲區「東一街銜接黎明高架橋道路新闢工程」需要辦理變更。 2.原東一街計畫道路規劃貫通黎明高架橋，但因道路行經高架橋落墩處，為提供車輛大迴轉之需求，提升道路安全，故將部分綠地用地變更為道路用地。	

註：本計畫凡本次檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

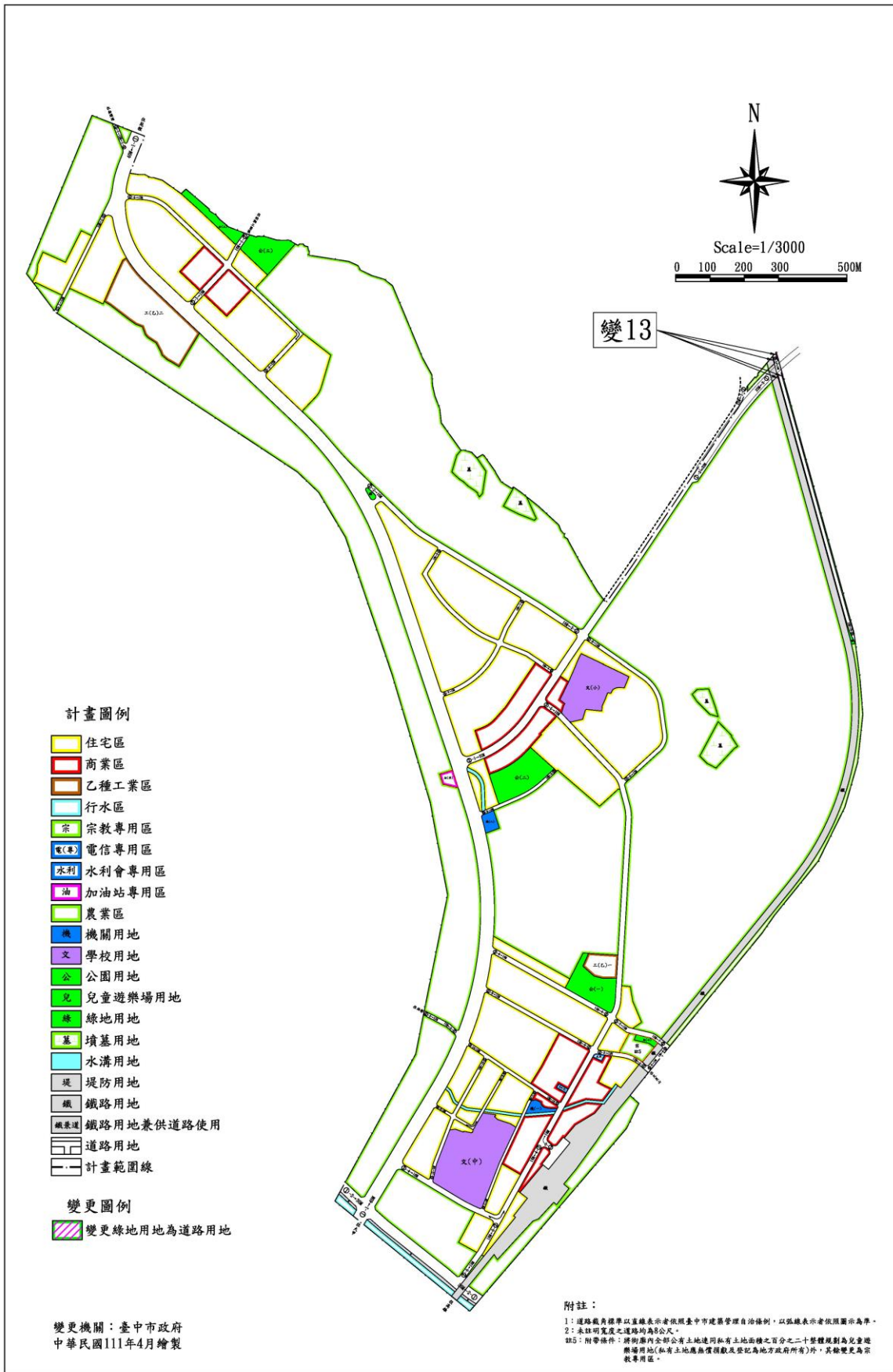


圖 1 變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第 1006 次會議決議再行辦理公開展覽)變更位置示意圖

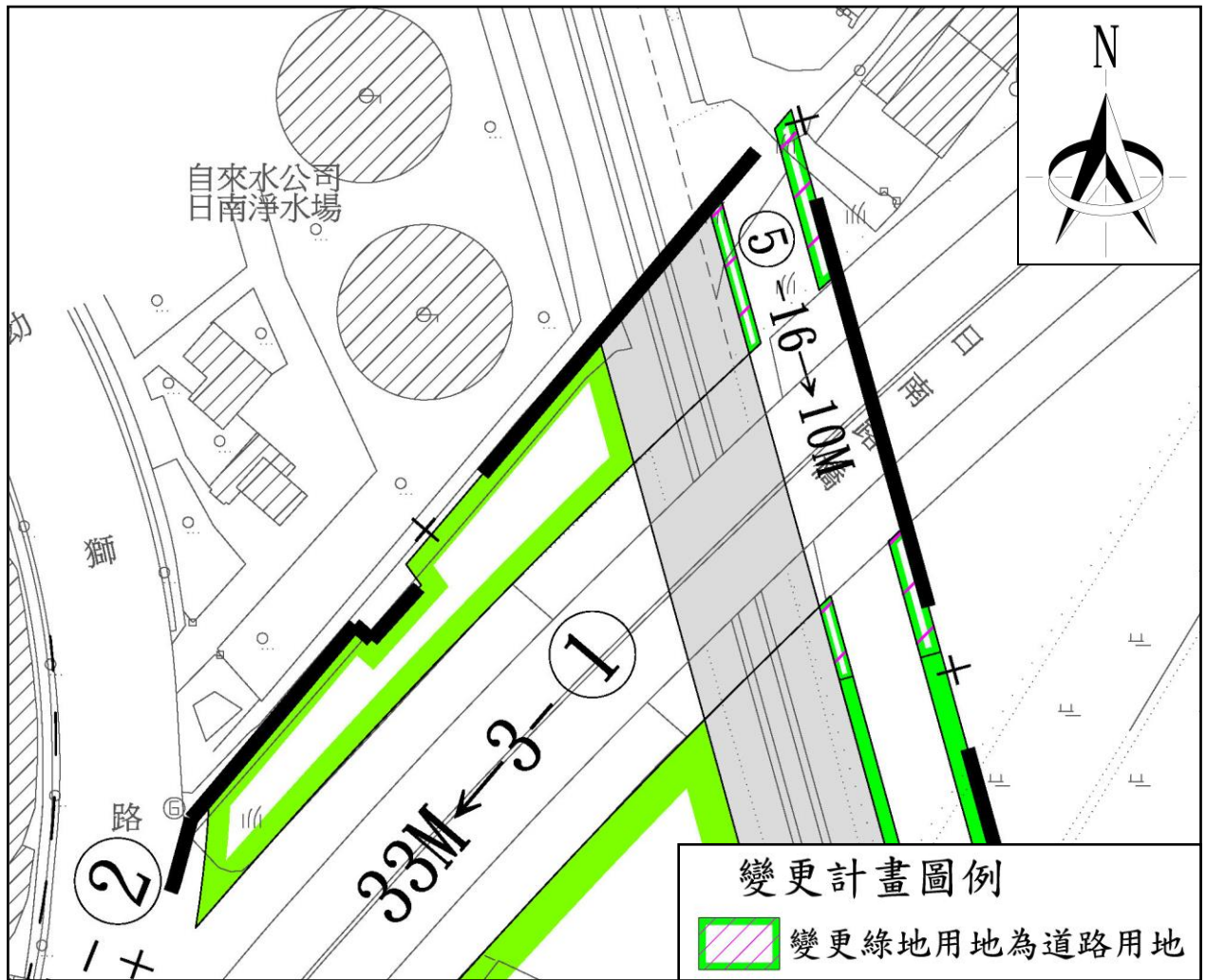


圖 2 變 13 案變更計畫示意圖

附件一 內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：溫碧鉉
聯絡電話：02-87712615
電子郵件：bee@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國111年3月9日
發文字號：內授營都字第1110804265號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨 (1111050540_1110804265_111D2008145-01.pdf)

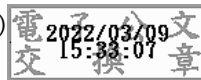
主旨：為「變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」1案，檢送本部都市計畫委員會第1006次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府110年11月9日府授都計字第1100285401號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會議審決(詳會議紀錄核定案件第11案)在卷。

正本：臺中市政府

副本：本部營建署(都市計畫組)



內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 2 月 22 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 1005 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合京元電子股份有限公司擴廠）案」再提會討論案。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程一爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更磯崎風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫（王爺壟地區）（車站專用區為機關用地）案」。
- 第 14 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 30 分

第 1 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會108年6月21日第85次會議審議通過，並准臺中市政府108年8月15日府授都計字第1080189689號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英(召集人)、林前委員旺根、洪前委員啟東、蘇委員振維、王前委員靚琇組成專案小組，於108年9月23日及109年3月19日召開2次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府110年11月9日府授都計字第1100285401號函送處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府110年11月9日府授都計字第1100285401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。

一、本會專案小組會後逕向本部陳情意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
逕 人 5	吳○圓 女士	孟 春 段 44-3、44-4、 48-1、42-4、	我要求建中山路二段的高架橋不是時候，我只要求您能幫我這	建議未便採納。 理由： 陳情位置位於農業區內，因現	本案准照臺中市政府研析意

編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
		43-2、44-1、48-2、43-1、42-2、29、42-1	片土地變成建地，就 算我求您，如此皆大 歡喜。建議將土地變 為建地	行計畫劃設住宅區使用率僅 59.14%，商業區使用率為 71.04%，均尚未達需配合未來 都市發展之需要檢討農業區 之必要。	見辦理。
逕 人 6	吳○福 吳○亮 吳○圓 孟春段 392 392-1 392-4 393-1 393-5 393-6 393-9 393 393-7 393-8 393-15 393-16 393-17	大甲鎮孟春里 段日南天主教 堂周圍及威倫 公司北邊一帶 農地約十公頃 請在都市重新 規劃時編入建 築用地以利地 方繁榮。	1. 大甲鎮孟春里天主 教堂周圍及威倫 公司北邊農地前 都市計畫時均編 入農業區。 2. 該地本次土地重測 後改為孟春段，該 地段中心地號為 392、392-1、 392-4、393-1、 393-5、393-6、 393-9、393、 393-7、393-8、 393-15、393-16、 393-17等，而為 原省公路兩旁面 積約十公頃大甲 鎮孟春里段日南 天主教堂周圍威 倫公司北邊一帶 農地約十公頃，請 在都市重新規劃 時編入建築用地 以利地方繁榮。為 日南火車站至日 南幼獅工業區中 間交通方面重要 地段。 3. 該地段南北土地已 編入住宅區，於數 年前經陳訴改編 為住宅區，省都市 計畫單位函文優 先考慮改為建築 用地。 4. 請鈞長議員實地勘 查規劃為住宅或	建議未便採納。 理由： 陳情位置位於農業區內，因現 行計畫劃設住宅區使用率僅 59.14%，商業區使用率為 71.04%，均尚未達需配合未來 都市發展之需要檢討農業區之 必要。	本案准照 臺中市政 府研析意 見辦理。

編號	公民或團體	建議內容	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
			商業區，以利地方繁榮。此案曾於十餘年前在日南地區都市計劃時有二百餘地方，代表里長、人士等陳情未獲實現		

- 二、計畫書第7-11頁變更內容明細表編號第四案及第五案，請將「區域計畫」修正為「國土計畫」，並配合修正計畫書相關內容，以符實際。
- 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，建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。
- 四、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，請本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本計畫案建議除下列各點外，其餘原則同意臺中市政府109年1月20日府授都計字第1090014063號函送修正計畫書、圖及依本專案小組歷次會議初步建議意見處理情形(詳附錄)通過，並請該府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線)30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

- (一)臺中市政府對於本計畫之發展定位「田園樂活築遊小鎮」所補充相關說明1節，原則同意，請納入計畫書中敘明，並請配合國土計畫發布實施期程修正相關文字內容，以資妥適。
- (二)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，建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。
- (三)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。
- (四)變更內容明細表部分：(依據臺中市政府109年1月20日府授都計字第1090014063號函送補充資料修正)

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	都市計畫圖	比 例 尺 1/1000	比 例 尺 1/3000	1.原計畫使用之都市計畫圖係民國 70 年間測繪，其	建議照案通過。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>比例尺為 1/1000，現已沿用 30 年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。</p> <p>2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/1000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/1000 地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。</p> <p>3. 配合主要及細部計畫分離作業，因本案屬主要計畫層次，故調整計畫圖比例尺為 1/3000。</p>	
二	二	計畫面積	307.5 公頃	306.35 公頃	<p>1. 依據重製後都市計畫圖（比例尺 1/1000）重新量測結果修正。</p> <p>2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。</p> <p>3. 重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或</p>	本計畫係主要計畫，故除變更理由第 1 點「計畫圖（比例尺 1/1000）」修正為「計畫圖（比例尺 1/3000）」外，其餘照市府核議意見通過。
		各項土地使用分區及公共設施用地面積	詳計畫書第 3-17 至 3-19 頁表格「現行計畫面積（公頃）」欄位數值	詳計畫書第 3-17 至 3-19 頁表格「重製後計畫面積（公頃）」欄位數值		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。	
三	三	主要及細部計畫分離作業	含細部計畫內容	細部計畫內容納入細部計畫	配合臺中市合併升格主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討依據主要計畫及細部計畫分離原則(詳表 7-1)將屬細部計畫內容者納入細部計畫管制之(詳表 7-4、圖 7-1)。	建議照案通過。
四	四	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	配合「擬定臺中市區域計畫」指導，調整計畫年期為民國 115 年。	建議照案通過。
五	五	計畫人口	19,000 人	13,000 人	經查臺中市國土計畫草案分派人口部分係以策略分區進行分派，包含大甲、大安、外埔，爰本案參酌臺中市國土計畫草案 125 年人口分派與臺中市區域計畫 115 年人口分派進行比較，經檢核後該區域人口分派均為 12.6 萬人，與臺中市區域計畫相符，爰依現況人口發展趨勢調降後相符。經查臺中市國土計畫草案分派人口部分係以策略分區進行分派，包含大甲、大安、外埔，爰本案參酌臺中市國土計畫草案 125 年人口分派與臺中市區域計畫 115 年人口分派進行比較，經檢核後該區域人口	除變更理由中「臺中市國土計畫草案」文字配合國土計畫發布實施期程修正外，其餘照市府核議意見通過。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					分派均為 12.6 萬人，與臺中市區域計畫相符，爰依現況人口發展趨勢調降後相符。	
六	六	計畫區南側鐵路用地	農業區 (0.22) 鐵路用地 (0.18) 道路用地 (0.06) 鐵路用地 (0.07) 堤防用地 (0.01) 鐵路用地 (0.02) 鐵路用地 (0.03) 行水區 (0.03) 農業區 (0.02) 農業區 (0.02)	鐵路用地 (0.22) 機關用地 (0.18) 鐵路用地兼供道路使用 (0.06) 道路用地 (0.07) 鐵路用地兼供堤防使用 (0.01) 堤防用地 (0.02) 河川區 (0.03) 鐵路用地兼供河川使用 (0.03) 道路用地 (0.02) 機關用地 (0.02)	1. 依大甲(日南地區)都市計畫圖重製疑義處理商會決議辦理。 2. 本案業經大甲(日南地區)都市計畫圖重製疑義研商會編號 A2-1 案決議：「...2. 配合台灣鐵路管理局實際東移改正後路線辦理調整變更，納入第四次通盤檢討辦理。」。 3. 經查變更範圍土地權屬為中華民國所有(管理者包含財政部國有財產署與交通部台灣鐵路管理局)。 4. 為利交通部台灣鐵路管理局管理，配合現況土地實際使用情形及交通動線調整土地使用分區內容，變更編號：3-5 號(16 米)計畫道路以東之土地使用內容。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 本案變更內容非屬計畫圖重製問題，建議修正變更理由第 1 點及第 2 點。 2. 請補充說明「變更鐵路用地為機關用地」之理由，以資妥適。
七	七	3-4→16M 與 1-1→40M 計畫道路交叉口 (C36 樁位附近)	道路用地 (0.0019)	住宅區 (0.0019)	1. 依大甲(日南地區)都市計畫圖重製疑義處理商會決議辦理。 2. 本案業經大甲(日南地區)都市計畫圖重製疑義研商會編號 B2-1 案決議：「應尊重現行都市計畫之規劃原意，依都市計畫圖展繪線展繪，惟考量臨	本案建議除變更理由第 2 點修正為「本案依大甲(日南地區)都市計畫圖重製疑義研商會決議編號 B2-1 案決議辦理

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>江段 992 地號為合法建築 (81-7635)，基於政府信賴保護原則，建議後續納入第四次通盤檢討辦理。」</p> <p>3. 經查變更範圍土地權屬為私有。</p> <p>4. 此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過的免捐贈。 註：因變更面積過小，故以小數位 4 位列計。</p>	<p>。」外，其餘照市府核議意見通過。</p>
八	八	公二東北側 原細部計畫 4 公尺人行 步道 (樁位 C211 ~ C55 之間)	住宅區 (0.01)	商業區 (0.01)	<p>1. 變更範圍係屬細部計畫之部分 4 公尺人行步道，依主要及細部計畫分離作業劃分為主要計畫商業區街廓內。</p> <p>2. 配合細部計畫依大甲 (日南地區) 都市計畫圖重製疑義處理研商會決議辦理變更主要計畫。</p> <p>3. 本案業經大甲 (日南地區) 都市計畫圖重製疑義研商會編號 E2-1 案決議略以：「...2. 配合黎明段 971 地號已建築完成現況納入第四次通盤檢討辦理研議。」</p> <p>4. 經查變更範圍土地權屬為私有，變更範圍內土地已通知土地所有權人。</p> <p>5. 人行步道北側依原都市計畫規劃原意，南側則配合黎明段 971 地號已建築完</p>	<p>本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過：</p> <p>1. 變更理由第 3 點修正為「本案依大甲 (日南地區) 都市計畫圖重製疑義研商會議編號 E2-1 案決議辦理。」</p> <p>2. 註明本案內容細部計畫為人行步道，以利查核。</p> <p>3. 補充本案</p>

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					成調整 4 公尺人行步道後，辦理變更主要計畫。 6. 此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過的免捐贈。	符合免捐贈回饋之理由。並刪除「經委員會審議通過的免捐贈」等文字，以資妥適。
九	十	日南車站前	道路用地 (0.25)	廣場用地 (0.25)	本案於民國 70 年 12 月 3 月公告實施之核定都市計畫圖未指明編號 3-3 號 16 米計畫道路與廣場用地之用地邊界線，並將廣場用地納入道路用地之計畫面積，為利日南車站站前景觀端點意象及後續權責機關管理，故於本次檢討界定廣場用地之範圍。	建議照案通過。
十	十一	計畫區南界	行水區 (0.75)	河川區 (0.75)	依據經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號會銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經授水字第 09720207480 號函規定辦理：地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」。	本案建議除補充說明經濟部水利署第三河川局公文有關河川區認定之內容外，其餘照市府核議意見通過。
十一	十二	公園用地公(二)以西住宅區與部分計畫道路	住宅區 (0.29) 商業區 (0.0006)	公園用地公(二) (0.29)	考量計畫區內公園用地、體育場所用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地僅佔計畫區總面積約 5.03%，低於都市計畫法第 45 條規定之 10% 標準，為提升計畫區生活	本案建議俟現有公園用地(二)研擬開闢之財務計畫並有擴大公園範圍之需求時，再

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					品質，並擬透過農田灌溉溝渠之藍帶景觀強化日南社一帶之環境意象，以公地公用為原則，配合水溝用地以東之公有土地向東串聯公二用地之綠帶空間，作為日南社鄰里單元之活動核心。 註：商業區變更部分於細部計畫為公(二)北側之 8 米計畫道路之道路截角，以主要計畫與細部計畫劃分原則規屬於商業區，因變更面積過小，故以小數位 4 位列計。	由臺中市政府與財政部國有財產署協商，另案依個案變更程序辦理，爰建議維持原計畫。
十二	十三	計畫區東北端黎明路南側	農業區 (0.05)	道路用地 (0.05)	黎明路高架橋為計畫區往來幼獅工業區及國道三號高速公路苑裡交流道之重要聯絡道路之一，往北車流量較高，原道路設計不敷現況交通流量需求，易因車流交織造成交通衝突點與車禍發生，不利交通安全。為減少交通衝擊，故依臺中市政府交通局 107 年 1 月 4 日中市交規字第 1060062401 號函，將側車道往南延伸拓寬道路，提早將往側車道之車流進行分流。	建議照案通過。
十三	十四	加油站專用區	加油站專用區(0.17) 供加、儲油及其附屬設施使用，不得兼供商店使用。	加油站專用區(0.17) 除供加、儲油及其附屬設施使用外，得依「加油站設置管	加油站專用區之容許使用「不得申請設置兼營設施」已不符市場機制亦不便民眾使用，且已不符合都市計畫法規定之使用性質，為符民營化政策，擬回歸「加油站設置管理規則」第 26 條規定	本案建議除將附帶條件刪除，並請臺中市政府納入細部計畫依土地使用管制之相關

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				理規則」第26條規定之加油站及其附屬設施內容辦理。 附帶條件： 如申請加油站設置管理規則規定得兼營之項目時，應回饋比例20%之土地面積乘以當時申請建築執照或變更使用執照毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。	之加油站及其附屬設施內容辦理。	規定辦理外，其餘照市府核議意見通過。

(五)公民或機關團體逕向本部陳情意見綜理表

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	專案小組初步建議意見
逕人 1	臺中市議員李榮鴻服務處	有關本服務處建議之本市大甲區「東一街銜接黎明高架橋道路新闢工程」相關事宜，請查照。	大甲幼獅工業區為甲、安、埔工業重地，原東一街計畫道路規劃貫通黎明高架橋，但因道路行經高架橋落墩處，經 1080705 協商後，請建設局將規劃後之圖說（擬將該址兩側綠帶用地變更為道路用地）提供給都市發展局，由都市	建議同意採納。 理由： 本案依本府建設局意見，配合東一街計畫道路規劃需求，將部分綠地用地變更為道路用地。	本案建議同意採納之理由補充增加迴轉空間及增加道路安全等文字說明外，其餘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	專案小組初步建議意見
			發展局著手辦理都市計畫變更相關事宜，以利地方發展，請市府儘速辦理相關事宜，如有相關進度亦請貴單位函文與本服務處，至深銘感。		
逕人 2	臺中市議員施志昌服務處	建請貴單位依據臺中市政府建設局都市檢討變更，納入「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫規劃案，請查照見復。	有關本市大甲區「東一街街接黎明高架橋道路新闢工程」，建議配合辦理都市計畫檢討變更一案，將依臺中市政府建設局提供之規劃圖說（如附件）納入「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫（第四次通盤檢討）規劃案」研議。	併逕人 1 研析意見。	照市府研析意見辦理。
逕人 3	吳○圓女士	是不是有路，那個地方就會繁榮，希望日南中山路二段，能過鐵路做個高架橋，日南就繁榮，上屆選舉我提出這個意見，他把當成頭腦不好，您說這計畫好嗎？選舉要建設才會進步，有建設人民感恩在心，看國民黨有多大本事也沒辦法選上，人民不敢言，靠選票喊再大	建議規劃高架道路通過鐵路。（詳附圖）	建議未便採納。 理由： 第一節 1. 陳情位置位於農業區內，因現行計畫劃設住宅區使用率僅59.14%，商業區使用率為71.04%，均尚未達需配合未來都市發展之需要檢討農業區之必要。 第二節 2. 另據本府交通局109年1月9日函復說明「查建議位址南側已劃設3-7號及4-3號都市計畫道路	建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。

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	專案小組初步建議意見
		聲都沒用，不是嗎？		穿越鐵路，並銜接中山路二段，其中3-7號道路（通天路平交道）目前已供通行使用。」，故應暫無再劃設穿越鐵路新計畫道路之必要。	
逕人4	吳○圓女士	我要求建中山路二段的高架橋不是時候，我只要求您能幫我這片土地變成建地，就算我求您，如此皆大歡喜。	建議將土地變為建地。	建議未便採納。理由：陳情位置位於農業區內，因現行計畫劃設住宅區使用率僅59.14%，商業區使用率為71.04%，均尚未達需配合未來都市發展之需要檢討農業區之必要。	建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。

(六)有關臺中市政府於本次會議臨時提案部分：

1. 關於依照臺中市都市計畫委員會第101次會議決議事項，擬於本計畫北側整合現況未開發之可建築用地併同「公3」、「兒4」、「兒5」以及周邊未開闢之道路用地，規劃整體開發方案納入本次通盤檢討案辦理1案，考量該案影響人民權益甚鉅，請臺中市政府研擬具體可行之方案（含適當之整體開發範圍），及以市地重劃可行性評估並提請該市都委會審議通過後，再行提會討論。
2. 主要計畫圖需辦理更正位置部分（詳附圖），因該路段已歸屬細部計畫內容，故建議照市府核議意見辦理。

【附圖】主要計畫圖需辦理更正位置示意圖



附件：本會專案小組聽取臺中市政府簡報「變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢)案」第 1 次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表回應綜理表

出席委員初步建議意見	回覆說明	對照頁數
<p>本案建請臺中市政府以對照表方式補充說明辦理情形後，再召開本專案小組第 2 次會議。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>—</p>
<p>(一) 有關擬將本計畫之發展定位為「田園樂活築遊小鎮」1 節，原則支持，惟請補充說明上開發展定位係依據區域計畫或是國土計畫，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫發展定位為「田園樂活築遊小鎮」1 節係依據臺中市區域計畫之大甲、大安、外埔策略區整體空間結構主要機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村」，且計畫區內農業區占總計畫面積 58.52%，周邊為農業區及非都市土地之農業使用所圍繞，南側鄰生態資源豐富之大安溪流域，爰定位為田園樂活築遊小鎮。 2. 另查臺中市國土計畫(草案)之空間整體發展構想中對本計畫區定位為「鐵騎慢活、樂農聖城」，基於地區農業特性發展精緻農產及優質田園小城，整合體驗型農業與輔導六級產業，吸引農業人口回流，並透過媽祖宗教文化與創客觀光市集，朝向鐵騎慢活、樂農聖城為目標。另有關農業部門總體發展策略中指出，優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，並發展農業科技，促進農業產業轉型，以提升農民收益、農業產值，並兼顧農產品安全與維護環境永續。本計畫區於臺中市農產業空間發展佈局之發展區位屬「蔬菜作物—甲安埔芋頭產區」，屬重要農業生產區域。綜上，經檢核後與本計畫之發展定位為「田園樂活築遊小鎮」相符。 	<p>—</p>
<p>(二) 有關本案擬將主要計畫與細部計畫分開 1 節，原則同意，惟有關主計及細計分離之原則及注意事項，建請依下列各點辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>—</p>

出席委員初步建議意見	回覆說明	對照頁數
1. 查主要計畫為細部計畫之指導，細部計畫之內容不得踰越及抵觸主要計畫，故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。	感謝指教。 本案已依循都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定，針對現行都市計畫有關主要計畫與細部計畫內容訂定劃分原則（詳計畫書 P7-1~3），依上開原則訂定檢核後，其細部計畫與主要計畫公共設施用地之種類及項目均一致，尚無細部計畫踰越及抵觸主要計畫的情事。	P7-1~8
2. 主要計畫劃設為非都市發展用地（例如農業區、河川區等）時，細部計畫應遵循主要計畫內容，為可建築用地或公共設施用地，以資適法。	遵照辦理。	
(三) 計畫書實施進度及經費表內有關土地取得方式之「徵購或撥用一欄位，建議依土地公私有權屬分開表明，以避混淆。	遵照辦理。 有關實施進度及經費表之土地取得方式已依土地公私有權屬關係予以區分表明，詳表 1 所示。	表 1
(四) 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，建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。	遵照辦理。	—
(五) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。	遵照辦理。	—
(六) 變更內容明細表部分：	遵照辦理。 回覆說明詳附錄一。	附錄一
(七) 公民或機關團體逕向本部陳情意見綜理表：	遵照辦理。 回覆說明詳附錄二。	附錄二
(八) 本件通盤檢討案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定之研提處理情形（詳附表），俾供委員會審議之參考。	遵照辦理。 回覆說明詳附錄三。	附錄三

表 1 變更大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）檢討後
實施進度及經費表

公共設施項目		面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費概估 (萬元)		開發主體	預定完成期限	經費來源
			徵購	撥用	市地重劃	其他	費用 土地	費用 工程			
機關用地	機八	0.22					6,776	視 使用 用途	需地單位	由需地單位 訂定之	需地單位 編列預算
	機九	0.20					2,800				
公園用地	公二	1.62					36,288	5,550	臺中市政府、大甲區公所	由主管機關訂定	市政府編列預算
		0.23					5,152				
	公三	1.52					26,387	4,590			
		0.01					174				
兒童遊樂場用地	兒七	0.11				已捐獻取得	0	330			
綠地用地		0.41					1,550	1,440			
		0.07					2,185				

註：1. 本表所列開闢經費及完成期限得由主辦單位視財務及預算編列情況酌予調整。

2. 表列面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。

3. 表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

附錄 「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」處理情形查核表

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第二項規定訂定之。	敬悉。	—
第二條 都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。	敬悉。	—
第三條 都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。	敬悉。	—
第四條 辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。	敬悉。	—
第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。	基本調查及分析內容說明如下： （一）自然生態環境，詳計畫書第四章第一節自然環境現況；自然及人文景觀資源，詳計畫書第四章第七節景觀文化資源及景點。	P4-1~2 P4-23~24
二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。	（二）災害發生歷史及特性、災害潛勢情形，詳計畫書第四章第一節之「四、災害潛勢與環境敏感地區分析」。	P4-2~3
三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。	（三）人口規模、成長及組成、人口密度分布，詳計畫書第四章第二節社會經濟現況之「一、人口發展現況」。	P4-4~5
四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。	（四）建築密度分布、土地利用詳計畫書第四章第三節之「一、現況土地使用分析」及二、「現況建築情形分析」；產業結構及發展，詳計畫書第四章第二節之「產業經濟現況」社會經濟及產業調查分析之「二、產業發展現況」。住宅供需詳計畫書第五	P4-8~16 P4-5~7 P5-2

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
	章第二節都市發展用地供需分析。	
五、公共設施容受力。	(五) 公共設施容受力,詳計畫書第五章第三節公共設施容受力分析。	P5-4~6
六、交通運輸。 都市計畫通盤檢討時,應依據前項基本調查及分析推計,研擬發展課題、對策及願景,作為檢討之依據。	(六) 交通運輸,詳計畫書第四章第五節交通系統分析一節及計畫書第六章第一節發展課題與對策課題五	P4-20 P6-4
第六條 都市計畫通盤檢討時,應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形,就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討,並調整土地使用分區或使用管制。	(一) 有關都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形,詳計畫書第四章第一節之「四、災害潛勢與環境敏感地區分析」。 (二) 有關都市防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項,詳計畫書第八章第六節都市防災計畫一節。	P4-2~3 P8-10~11
第七條 辦理主要計畫通盤檢討時,應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略： 一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。 二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。 三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。 五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。	相關策略說明詳計畫書第六章第二節發展定位與構想一節。	P6-05~12
第八條 辦理細部計畫通盤檢討時,應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則： 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則。	本案屬主要計畫層次。	—
第九條 都市計畫通盤檢討時,下列地區應辦理	本案屬主要計畫層次。	—

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
<p>都市設計，納入細部計畫：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p> <p>三、舊市區更新地區。</p> <p>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>		
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本次通檢並無涉及非都市發展用地檢討變更為都市發展用地之案件。</p>	<p>—</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>本案屬主要計畫層次，有關街道傢俱、人行空間、無障礙空間等都市設計管制事項，已納入細部計畫土地使用分區管制要點訂</p>	<p>—</p>

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
	定。	
第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	為有效振興老舊社區經濟產業，以重塑都市機能，建議未來可優先針對老舊地區辦理都市更新，以促進老舊市區再活化。	—
第十三條 都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過並層報核定機關備查後，公告週知。	敬悉。	—
第十四條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討： 一、都市計畫依本法第二十七條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。 二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者。 五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。 六、依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。	敬悉。	—
第十五條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。	敬悉。	—
第十六條 都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。	敬悉。	—
第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理： 一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	本次經主、細分離及通檢後設置兒童遊樂場用地計 1 處，其規模亦達 0.1 公頃設置原則。	P7-4
二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處	本次經主、細分離及通檢後設置公園用地共計 3 處，其規模亦達 0.50 公頃。	P7-4

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。		
三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。	本案未劃設體育場用地。	—
通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	本次通檢後之 5 項公設面積為 5.45 公頃，較通檢前 4.91 公頃增加 0.54 公頃。	—
第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	本次通檢並無涉及變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區。	—
第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理： 一、國民中小學： （一）應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	本案學校用地依據教育部「國民中小學設備基準」檢討，文小用地及文中用地之需求面積分別為 0.9656 公頃及 0.1160 公頃。而現行劃設文小及文中面積各為 2.1262 公頃及 3.8585 公頃，顯示文小及文中用地之面積均足數使用。	P5-4~5
（二）檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 （三）國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。		
第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。	敬悉。	—
第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足	（一）本計畫區劃設三處市場用地，於辦理主細計畫分	—

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
<p>敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>離時納入細部計畫內容。 (二) 三處市場用地已納入變更大甲、大甲(日南地區)、大安、外埔都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案檢討變更。</p>	
<p>第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>1. 本案停車空間之檢討，本計畫劃設之面積為 0.8203 公頃。 2. 如以車輛預估數檢討，經推估本計畫區之停車場用地面積需求約為 2.4115 公頃，停車需求面積不足 1.5912 公頃。 3. 對於該部分不足之停車空間需求，未來得由計畫區內住宅區及商業區依規定應留設之停車空間提供，儘量將區內停車需求予以內部化，至於計畫區內所劃設之停車場用地，則以供公共停車需求為主。</p>	P5-5
<p>第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>本計畫區位處台 1 線中繼站，現況為一般居住城鎮，以上位計畫對計畫區的定位而言屬「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村」，土地使用密度多集中於北(打鐵庄)、中(日南庄)、南(日南驛站)三點中心呈圓形擴散，以上揭三區公共汽車及長途客運以南(日南驛站)觀光人文景點較其他兩處高，本次檢討於站前景觀端點劃設廣場用地，作為景觀意象並得以提供臨時停放車輛使用。</p>	
<p>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。 綠地按自然地形或其設置目的、其</p>	<p>(一) 有關道路用地檢討部分，本計畫區主要聯外道路為省道台 1 線，計畫畫寬度為 40 公尺；另縣道 121(長安路)為</p>	P4-20 P8-7~9

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
他公共設施用地按實際需要檢討之。	<p>聯繫苗栗縣市之主要交通要道；主要道路包含北堤東路、黎明路、長安路、順帆路及臨江路。</p>	
	<p>(二) 自行車路網構想，詳計畫書第六章第二節之「二、發展定位」及「三、發展目標與策略」。</p>	P6-6~10
	<p>(三) 綠地檢討部分已按實際需要檢討之。</p>	—
<p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>臺中市政府刻正同時辦理轄內都市計畫公共設施用地之專案通盤檢討，因此本次通盤檢討除各目的主管機關及系統性公共設施用地(包括道路、鐵路、高速公路、園道、河道、排水道、溝渠及未編號之綠帶(綠地)或以上相同性質之用地)建議變更者外，其餘已納入公共設施用地專案通盤檢討。</p>	—
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>本次檢討考量計畫區內公園用地、體育場所用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地僅占計畫區總面積約 5.03%，低於都市計畫法第 45 條規定之 10% 標準，爰為提升計畫區生活品質，以公地公用為原則，已分別在主細計畫內容適當區位增劃公園及兒童遊樂場用地，提供作為計畫區與鄰里單元之戶外活動核心。</p>	P7-13 (變 11 案)
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>計畫區未劃設污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地。</p>	—
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區內劃設之整體開發區已考量街廓臨路並沿計畫道路規劃，以符使用。 2. 檢核本計畫區尚無計畫道路以外之既成道路，需配合實際需求納入都市計畫道路系統之情事。 	計畫圖註 5

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
<p>第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>本計畫區原規劃一處公用事業用地，於101年2月13日公告發布實施「變更大甲(日南地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」變更為電信專用區。</p>	<p>—</p>
<p>第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p>	<p>1. 有關計畫人口及住宅區檢討預測部分，詳計畫書第五章第一節計畫人口分析預測及第二節都市發展用地供需分析。</p>	<p>P5-1~5-3</p>
<p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>2. 考量計畫區內公園用地、體育場所用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地僅占計畫區總面積約 5.03%，低於都市計畫法第 45 條規定之 10% 標準，爰為提升計畫區生活品質，以公地公用為原則將部分住宅區(國有土地)變更為公園用地，作為日南社鄰里單元之活動核心。</p>	<p>P7-13 (變 11 案)</p>
<p>第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五</p>	<p>本案商業區計畫面積為 7.8782 公頃，依左列條文檢討如下：</p> <p>1. 依計畫人口規模檢討：本計畫區建議調降後計畫人口為 13,000 人，推估商業區面積不得超出 5.85 公頃，顯示現行計畫足敷使用無需再增劃設商業區。</p> <p>2. 依所占都市發展用地面積比例檢討：「臺中市區域計畫」定位為地方發展中心之「一般市鎮」，其商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 10%。經計算得知，本案商業區占都市發展用地面積比例為 6.35%，符合商業區劃設標準。</p>	<p>P5-3</p>

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
<p>十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p>		
<p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>		—
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>大甲(日南地區)都市計畫於民國70年12月擬定公告實施，劃定初衷即成為大甲幼獅工業區之「輔助生活地區」，惟依循上位計畫「臺中市區域計畫」之產業發展策略及土地空間利用發展原則，針對「大安、大甲、外埔策略區」之土地使用基本原則中已明示，為維持本區優良農業生產環境，計畫區所在地區將以不再開發產業園區為原則。</p>	P2-9
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>本次檢討未依大眾運輸導向之都市發展模式檢討增加轉運站周邊地區土地使用強度。</p>	—
<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用</p>	<p>1. 本次通檢後仍無法留設足夠停車場空間，不足之停車空間需求，未來得由計畫區內住宅</p>	P5-5

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。	區及商業區依規定應留設之停車空間提供，儘量將區內停車需求予以內部化。 2. 有關增設停車空間之獎勵規定，本府 101 年 4 月 5 日以府授都建字第 10100519291 號函頒布「臺中市建築增設停車空間獎勵要點」。	
第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。	為維護計畫區都市景觀及環境品質，細部計畫土地使用分區管制要點已配合市府通案性原則制訂各分區及用地之使用強度；另容積率上限則依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 47 條規定辦理。	—
第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	本案農業區位於計畫區東側、西側及北側，現況以農業使用為主，本計畫區之檢討除部分配合機關單位經管土地之使用變更為機關用地、鐵路用地及配合黎明路高架橋拓寬車道分流變更為道路用地外，餘本次檢討原則仍維持農業區不予調整。	P7-12 (變 6 案) 、 P7-14 (變 12 案)
第三十七條 其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。	敬悉。	—
第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。	本次通檢期間尚無業者提出相關陳情，故無檢討變更之需。	—
第三十九條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形或人為地形為界線予以調整。	敬悉。	—
第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開	本計畫區原附帶條件（註 5）將街廓內全部公有土地連同私有土地面積之百分之二十整體規劃為兒童遊樂場用地(私有土地應無償捐獻及登記為地方政府所有)外，其餘變更為宗教專用	—

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	區；現階段該兒童遊樂場用地已依附帶條件規定辦理無償捐獻，但現況尚未開闢。另本次通檢並未新增其他整體開發地區。	
<p>第四十一條 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。</p> <p>主要計畫與細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。但其範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。</p>	敬悉。	—
<p>第四十二條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉（鎮、市）公所辦理者，得由縣政府辦理之。</p>	敬悉。	—
<p>第四十三條 聯合都市計畫或經合併通盤檢討之相鄰都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。</p>	敬悉。	—
<p>第四十四條 都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。</p>	本案臺中市政府 106 年 7 月 27 日府授都計字第 1060158164 號公告徵求意見，公告期間自民國 106 年 7 月 28 日起 30 天，刊登於台灣新生報民國 106 年 8 月 1 日、2 日、3 日全國版廣告。	—
<p>第四十五條 公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。</p>	本案於 106 年 12 月 4 日依本條規定辦理機關協調會在案。	—
<p>第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p>	本次通檢同時辦理都市計畫圖重製作業，其重製辦理情形詳計畫書第三章都市計畫圖重製作業。	—

現行條文	臺中市政府處理情形	對照頁數
<p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p>		
<p>第四十七條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p>	<p>1. 本案都市計畫圖重製作業主要係更新 70 年發布實施之原 1/1000 都市計畫圖，運用「99 年度臺中縣一千分之一地形圖測製暨系統建置第 3 期計畫-外埔、大安及大甲（日南地區）都市計畫區」內政部營建署城鄉發展分署測繪產製的 1/1000 數值地形圖，以現況地形與上開地形圖資比對，並進行地形圖修測及補測作業，作為本次檢討作業之基本圖，原都市計畫圖於重製計畫圖依法發布實施時公告廢除。</p> <p>2. 本案都市計畫圖重製作業提出多處疑義，並由臺中市政府都市發展局邀集相關單位分別於民國 106 年 10 月 13 日、107 年 1 月 11 日共召開 2 次都市計畫圖重製疑義處理研商會議，針對各類疑義進行討論並做成決議。本案重製疑義處理分類區分為 6 大類型，各類型重製疑義位置、數量及處理情形詳計畫書附件。</p>	<p>P3-1~15 、 附件</p>
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>詳計畫書第九章第一節分期分區發展計畫。</p>	<p>P9-1</p>

都市計畫技師圖記頁

臺中市政府辦理之變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1006次會議決議再行辦理公開展覽），業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：陽國栗	技師執業執照證號：技執字第002765號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：台都技師員字第A0023號
技師執業機構名稱：瑞銘工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日期：_____

臺中市政府

業務單位主管

業務承辦人員

變更機關：臺中市政府

規劃單位：瑞銘工程顧問有限公司