

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住宅區及道路用地）案
擬定臺中市都市計畫（原台灣報業公司）細部計畫案

臺中市政府 公告

民國111年12月15日府授都計字第1110299088號

主旨：公開展覽「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住宅區及道路用地）」及「擬定臺中市都市計畫（原台灣報業公司）細部計畫」計畫書、圖，自民國111年12月20日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自 111 年 12 月 20 日起 30 天。
- 二、公告方式：書面公告於本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市西屯區公所公告欄，網路公告於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閱覽）。
- 四、公開說明會時間及地點：訂於 112 年 1 月 9 日(星期一)下午 2 時 30 分於本市西屯區何源里活動中心 2 樓舉行（臺中市西屯區何源里漢成街 152 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）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

依據108年9月2日內政部內授營都字第1080815046號函備查「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」，已將原台灣報業公司乙種工業區列為「產業轉型再生地區」，因其區位毗鄰捷運場站500公尺，建議該區可配合周邊土地使用計畫及未來發展需求，適度加入住、商、產業機能調整為合適分區。台灣日報印刷廠已於95年6月停刊，考量其周邊以住商使用為主，為免影響居住環境品質，未來已不適合繼續作工業使用，為避免土地長期間置而影響都市發展，故將乙種工業區變更為住宅區及道路用地，並擬定細部計畫增設公共設施用地，以滿足地區住宅需求及提供社區所需之公共服務機能。

本案依臺中市政府109年6月17日府授都計字第1090137948號公告發布實施「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」其中暫予保留另案辦理案件編號「暫3」之辦理事項略以：「土地所有權人應於本計畫第二階段經內政部都市計畫委員會審議通過之日起5年內，依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』之規定研擬變更方案，依法定程序辦理。」遂辦理變更主要計畫，並配合擬定細部計畫。

二、法令依據

- (一) 變更主要計畫：
 - 1.都市計畫法第 26 條。
 - 2.都市計畫工業區檢討變更審議規範。
- (二) 擬定細部計畫
 - 1.都市計畫法第 24 條。
 - 2.都市計畫工業區檢討變更審議規範。

三、計畫範圍及面積

變更範圍南側緊鄰文心路三段、東側臨華美西街二段、北側臨華美西街二段399巷及中清西二街45巷36弄，西側與住宅區相鄰，涵蓋臺中市西屯區中和段126、126-1、126-2及部分127地號等4筆土地，面積計4,066平方公尺。

四、變更主要計畫內容（詳表 1 及圖 1）

表1 主要計畫變更內容明細表

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
西屯區中和段 126、126-1、126-2、部分 127 地號(文心路三段與華美西街二段交會處)	乙種工業區 (0.41 公頃)	住宅區 (0.37 公頃)
		道路用地 (0.04 公頃)

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五、擬定細部計畫內容（詳表 2 及圖 2）

表2 細部計畫土地使用面積一覽表

項目	面積 (公頃)	比例 (%)	
第三之二種住宅區	0.2846	70.00	
公共設施用地	道路用地	0.0351	8.63
	綠地用地	0.0869	21.37
	小計	0.1220	30.00
合計	0.4066	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以細部計畫核定圖時地分割測量面積為準。



圖 1 變更主要計畫示意圖



圖 2 擬定細部計畫示意圖

※ 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。