

變更臺中市都市計畫
(舊有市區及一至五期市地重劃地區)
細部計畫(第三次通盤檢討)圖

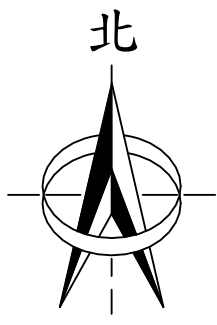
(依臺中市都市計畫委員會第135次會議決議再行辦理公開展覽)

比例尺：一千分之一

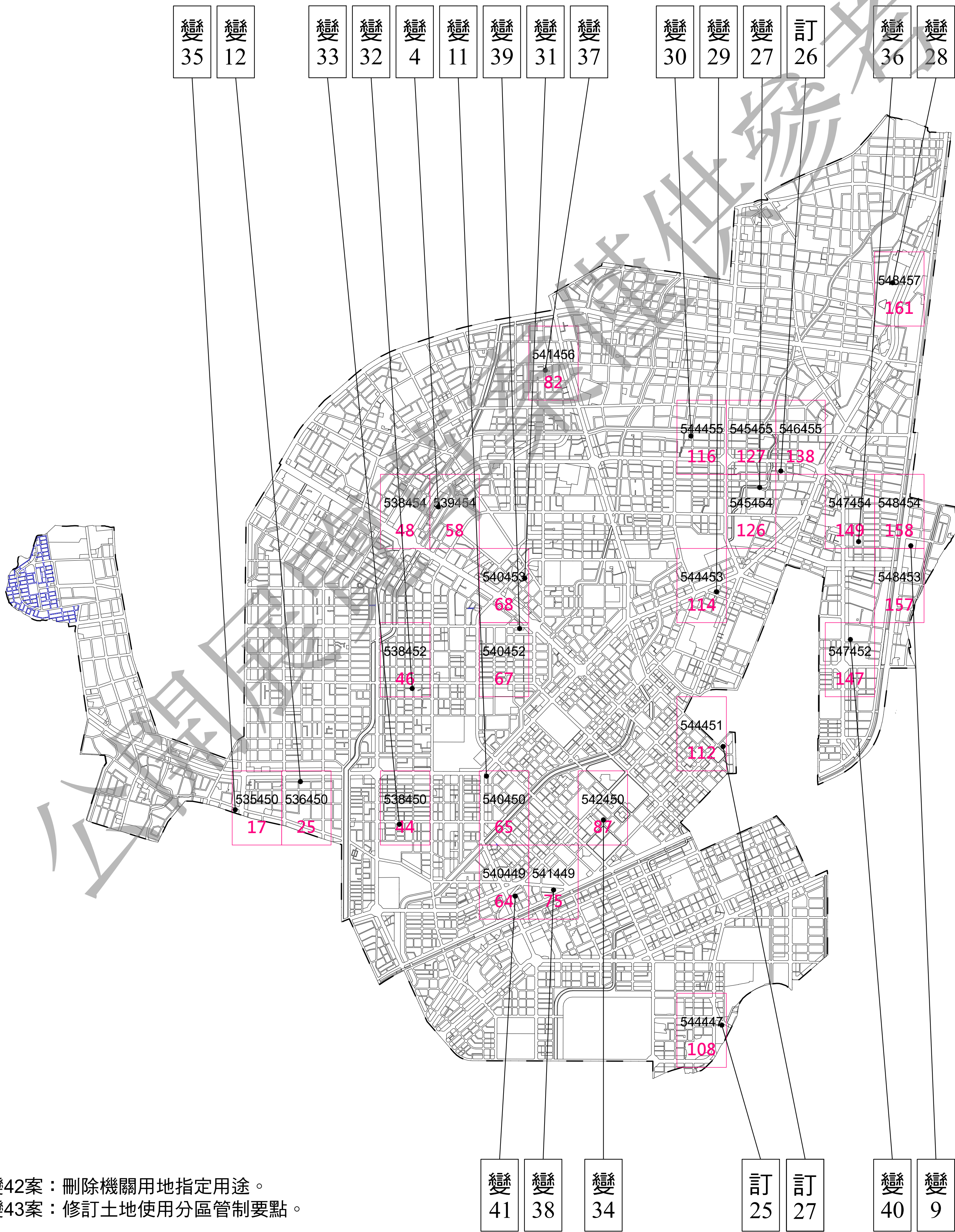
擬定機關：臺中市政府

中華民國112年1月

變更臺中市都市計畫
(舊有市區及一至五期市地重劃地區)
細部計畫(第三次通盤檢討)圖
(依臺中市都市計畫委員會第135次會議決議再行辦理公開展覽)



圖幅接合表



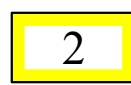
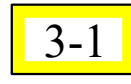
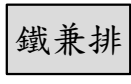
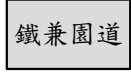
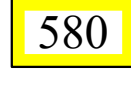
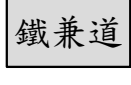
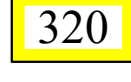
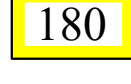
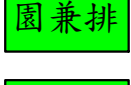
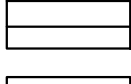
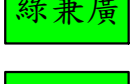
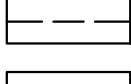
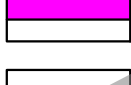
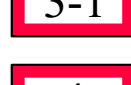
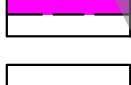
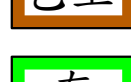
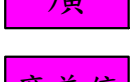
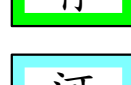
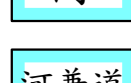
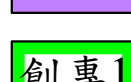
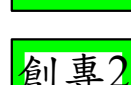
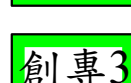
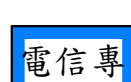
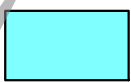
地形圖例

大地基準點		鑽孔點		鐵絲網		防空洞		焚化爐		靶場		省 道	
絕對重力點		國 界		生 籬		塔		礦 場		階 梯		市 區 道 路	
天 文 點		範 圍 線		壘 石 圍		亭		溫 泉 區		碉 堡		縣 道	
水 準 原 點		省、直轄市等界		門		水 塔		冷 泉 區		瞭 望 台		鄉 鎮 道	
標準基線端點		縣、省轄市、直轄市區等界		紀 念 碑		水 井		輸 送 管		化 糞 池		小 徑	
衛星定位追蹤點		鄉、鎮、縣轄、省轄市區等界		紀 念 塔		噴 泉		煙 囪		金 爐		無 定 路	
三 角 點		村 里 界		紀 念 像		教 堂		油井、瓦斯井		AC 路面	AC	人 行 道	
精密導線點		永久性房屋		牌 坊 樓		寺 廟		油 槽		PC 路面	PC	產 業 道 路	
導 線 點		建築中房屋		水文觀測站		回 教 寺		瓦 斯 槽		單 線 鐵 路		高 架 道 路	
交 會 點		臨時性房屋		古 蹟		宗 祠		貯 存 槽		雙 線 鐵 路		鬆路面道路	
自由測站點		水 泥 牆		升 旗 台		土 地 廟		變壓箱座		高 架 鐵 路		中央分隔島	
一等水準點		磚 牆		回 歸 線 標		大 佛 像		磚 瓦 窯		高 速 鐵 路		行 人 陸 橋	
水 準 點		石 牆		墓 地		變 電 所		雷 達 站		輕 便 鐵 路		行 人 地 下 道	
驗潮站水準點		板 牆		獨 立 墓		船 塢		微波中繼站		轉 車 台		加 油 站	
重 力 點		土 牆		游 泳 池		倉 庫		衛星資料接收站		平交道柵欄		停 車 停	
航測控制點		竹 垣		海 水 浴 場		油 庫		天 線		平交道警視燈		地 下 停 車 場	
衛星定位點		水 泥 欄		郵 局		抽 水 站		廣 告 籠		國 道		立 體 停 車 場	
道路中心樁		鐵 欄		消 防 栓		堆 積 場		界 標		石 堤(壘石)		地 面 捷 運	
界 樁		木 欄		路 塹		垃圾處理場		廢 墟		壘 石 護 坡		瀑 布	
高架捷運		小 橋		駁 坎		沈 船 浮		暗 溝		混 凝 土 堤		河 川 流 向	
地下捷運		鐵 橋		停 機 棚		暗 溝		引 水 槽		混 凝 土 塊 護 岸		池 塘	
建築中捷運		鋼筋混凝土橋		管 制 塔 台		江、河、溪		渡 口		蛇 籠		乾 池	
鐵路隧道		碑 石 橋		港 管 所		時 令 河		徒 涉 所		土 坎		沼 澤	
公路隧道		木 橋		防 波 堤		乾 河		水 壩		石 磯		濕 地	
鐵 路 橋		箱 涵		燈 塔		小 河		水 閘		沙 洲		蓄 水 池	
公 路 橋		管涵(涵洞)		港 燈		運 河		欄河堰、欄沙壩		陡 岸		湖 濱 碼 頭	
車行吊橋		擋 土 牆		錨 地		小 水 溝		渡 船 碼 頭		湍 流		崖 岸	
人行吊橋		路 堤		浮 標		溝、渠(土溝)		魚 梯		鳳 梨 園		海 岸 線	
電力設備		獨 立 樹		闊 葉 樹		水 泥 溝		土 堤		檳 榔 園		花 園	
電信設備		防 風 林		針、闊葉混合林		草 地		旱 作 地		茶 園		苗 圃	
郵 筒		行 道 樹		灌 木 林		細 草 地		蔗 田		菜 園		瓊 麻	
電 話 亭		針 葉 樹		竹 林		水 田		果 園		防 風 林		林 投	
海濱碼頭		高壓線塔		牧 場		蓮 田		香 蕉 園		圓形電信人孔		流 土	
泥		電 信 塔		鹽 田		首 曲 線		沙 丘		圓形電力人孔		惡 地	
沙		電 線 桿		伐 跡 地		間 曲 線		洞 穴		圓形軍訊人孔		獨 立 岩	
礫		路 燈		荒 地		助 曲 線		泥 火 山		圓形警訊人孔		散 岩	
岩 床		電 信 桿		空 地		獨立標高點		壘 石 炭		圓形污水人孔		露 岩	
等 深 點		交 通 號 誌		地 類 界		四 地		水 泥 護 坡		圓形雨水人孔		瓦 斯 管	
輸 送 線		街 道 名 牌		田 埂		土墩、台地、小丘		水 泥 炭		方 形 電 信 手 孔		牧 場	
配 電 線		公 車 站 牌		結 構 線		自 然 坡		養 蚵 場		方 形 電 力 手 孔		方 形 雨 水 手 孔	
電 信 線 路		魚 池		水 線		斷 崖		油 管		方 形 軍 訊 手 孔		圓 形 制 水 閘	
水 管		魚 塢		計 曲 線		雨 裂		方形特殊手孔		方 形 警 訊 手 孔		圓 形 瓦 斯 閘	
方形消防栓		3方形瓦斯閘		方 形 制 水 閘		圓形特殊人孔		圓 形 消 防 栓		方 形 污 水 手 孔			

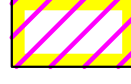
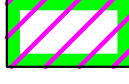
- 附註：1.標高自臺灣基隆平均海水面為零公尺起算。
2.橫麥卡脫投影，經差二度分帶，中央子午線121°E。
3.平面控制採用內政部八十六年公布之1997臺灣大地基準。(Taiwan Datum 1997,簡稱TWD97)
4.等高線間隔平地1公尺，山地2公尺。
5.中華民國八十七年十月航空攝影，民國八十九年六月測製，民國九十一年起逐年局部補測，更新至一〇六年。
6.中華民國一〇七年十月至一〇八年一月地面測量(修補測)。

一千分之一航測地形圖提供：臺中市政府

計畫圖例

	第二種住宅區		文小用地		排水道用地兼作道路使用
	第三種住宅區		社教機構用地		鐵路用地
	第三之一種住宅區		社會福利設施用地		鐵路用地兼作排水道使用
	第五種住宅區		公園用地		鐵路用地兼作園道使用
	甲類住宅區		公園兼兒童遊樂場用地		鐵路用地兼作道路使用
	乙類種住宅區		公園用地兼供道路使用		捷運系統用地
	丙類住宅區		兒童遊樂場用地		捷運系統用地兼作排水道使用
	商業區		園道用地		捷運系統用地兼作道路使用
	第一種商業區		園道用地兼作排水道使用		捷運系統用地兼作鐵路使用
	第二種商業區		綠地、綠帶用地		道路用地
	第二之一種商業區		綠帶兼廣場用地		人行步道用地
	第三種商業區		綠地用地兼作排水道使用		細部計畫道路用地
	第三之一種商業區		體育場用地		細部計畫人行步道用地
	第四種商業區		停車場用地		附帶條件地區範圍
	乙種工業區		廣場用地		計畫範圍
	保存區		廣場兼停車場用地		
	河川區		市場用地		
	河川區兼作道路使用		交通用地		
	文教區		加油站用地		
	第一種創意文化專用區		機關用地		
	第二種創意文化專用區		郵政事業用地		
	第三種創意文化專用區		電力用地		
	加油站專用區		自來水用地		
	電信專用區		車站用地		
	臺中州廳專用區		醫療衛生機構用地		
	文大用地		殯儀館用地		
	文高用地		變電所用地		
	文中用地		排水道用地		

變更圖例

	變更第二種住宅區為綠地用地		變更兒童遊樂場用地為第二種住宅區
	變更第二種住宅區為機關用地		變更市場用地為市場用地
	變更第二種住宅區為社會福利設施用地		變更停車場用地為第二種住宅區
	變更第二種住宅區為公園用地		變更綠地用地為第二種住宅區
	變更第二種住宅區為道路用地		變更綠地用地為道路用地
	變更第二種住宅區為市場用地		變更廣場兼停車場用地為第三之一種住宅區
	變更第三種住宅區為市場用地		變更道路用地為第二種住宅區
	變更商業區為第三種商業區		變更道路用地為第一種商業區
	變更第一種商業區為機關用地		變更道路用地為綠地用地
	變更第一種商業區為道路用地		

變更臺中市都市計畫 (舊有市區及一至五期市地重劃地區) 細部計畫(第三次通盤檢討)圖

(依臺中市都市計畫委員會第135次會議決議再行辦理公開展覽)

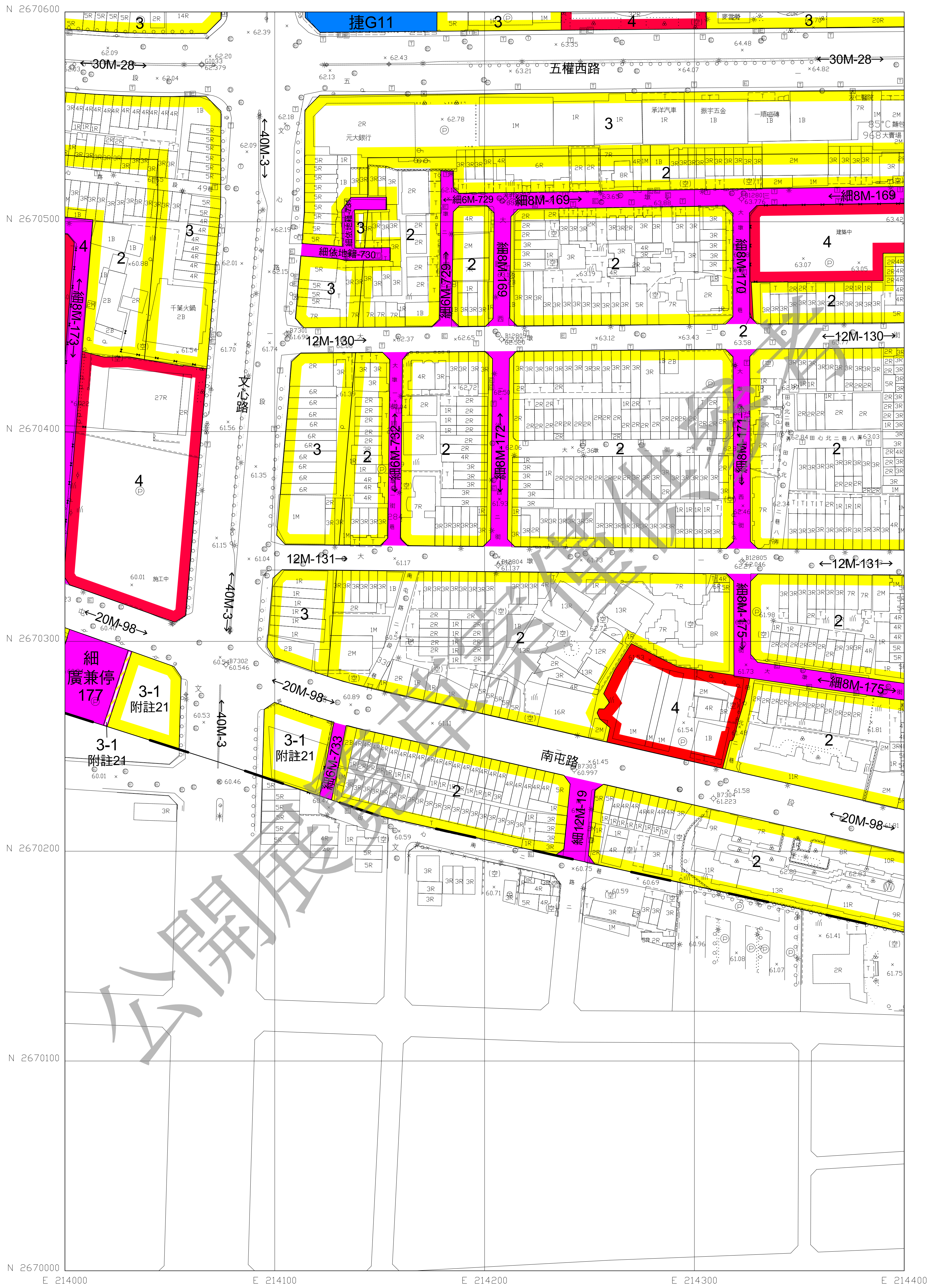
附帶條件

八、變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)(細部計畫部分)

- 附註10-2：1.市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。
- 2.市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。
- 3.回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。
- 4.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。

十、細部計畫第三次通盤檢討

- 附註17：1.該商業區不得作住宅使用。
- 2.臨接道路應留設至少8公尺之帶狀式公共開放空間。
- 附註18：1.應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋(回饋比例為35%)，並於申請建築執照前完成。
- 2.變更範圍內私有土地所有權人應與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定，本案始得發布實施。
- 附註19：應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋(回饋比例為30%)，並於都市計畫核定前繳納。
- 附註20：1.應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋(回饋比例為30%)，並於申請建築執照前完成。
- 2.變更範圍內私有土地所有權人應與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定，本案始得發布實施。
- 附註21：1.本案文心南路西側街廓土地所有權人應無償提供捐贈臺中市政府1,098㎡，其中1,026㎡以捐贈廣場兼停車用地辦理回饋，另72㎡依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」折繳代金方式辦理回饋。
- 2.本案文心南路東側街廓土地所有權人應無償提供捐贈臺中市政府97㎡道路用地辦理回饋。
- 3.文心南路東西二側第三之一種住宅區得分別辦理回饋，並於完成回饋後始得發照建築。
- 附註22：1.本案變更範圍應整體規劃，得分期開發。
- 2.應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以折繳代金方式辦理回饋(回饋比例為30%)，其中西區後壠子段210-19、210-36、210-56、210-160地號等4筆土地之變更回饋代金應於都市計畫核定前繳納；另西區後壠子段210-161、210-391地號等2筆土地(現為國有土地)，應於回饋代金繳納完成後，始得發照建築。
- 3.基地開發時除法定停車位外，應再增設不少於33席供公眾使用之停車空間，備具相關文件向建照請領單位申請，並會交通主管機關，依停車場法及相關規定審核停車配置，於領得使用執照後6個月內，申領停車場登記證，對外開放供公眾停車使用。
- 4.前款供公眾使用之停車位應由設置停車空間之樓層起設置，整層設置數量仍不足者，得自該層向下連續樓層設置；除應於建造執照、使用執照及平面圖上加註「於X層設公共停車空間Y輛供公眾使用」外，起造人或所有權人並應於建築物出入口明顯位置設置標示牌，並負責管理維護，且應比照臺中市公有停車場收費標準辦理。



17
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號	534451	534451	534451
	534450	534450	534450
535450			536449

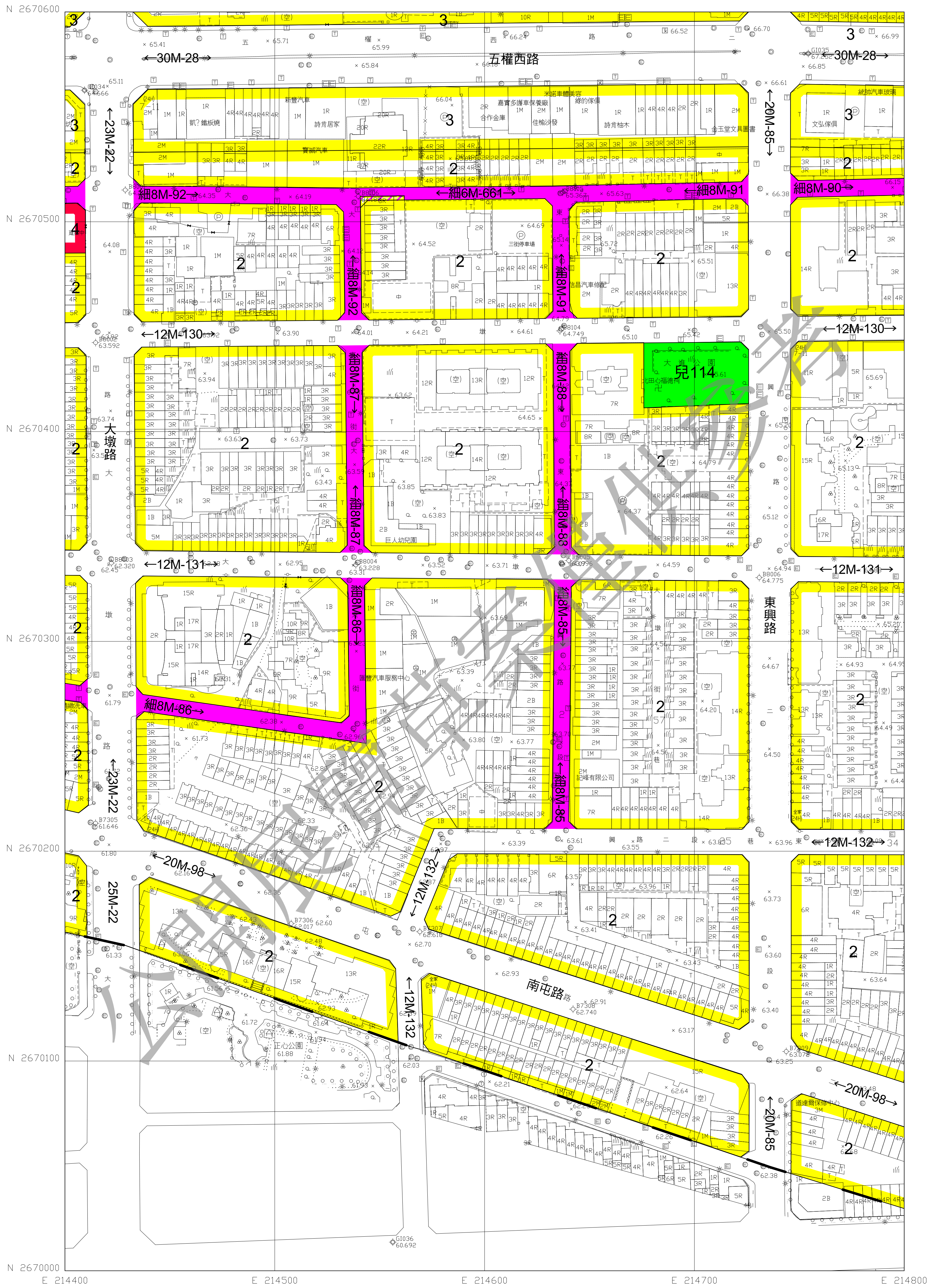


圖 號		535451	536451	537451
		535450	536450	537450
536450			536449	537449

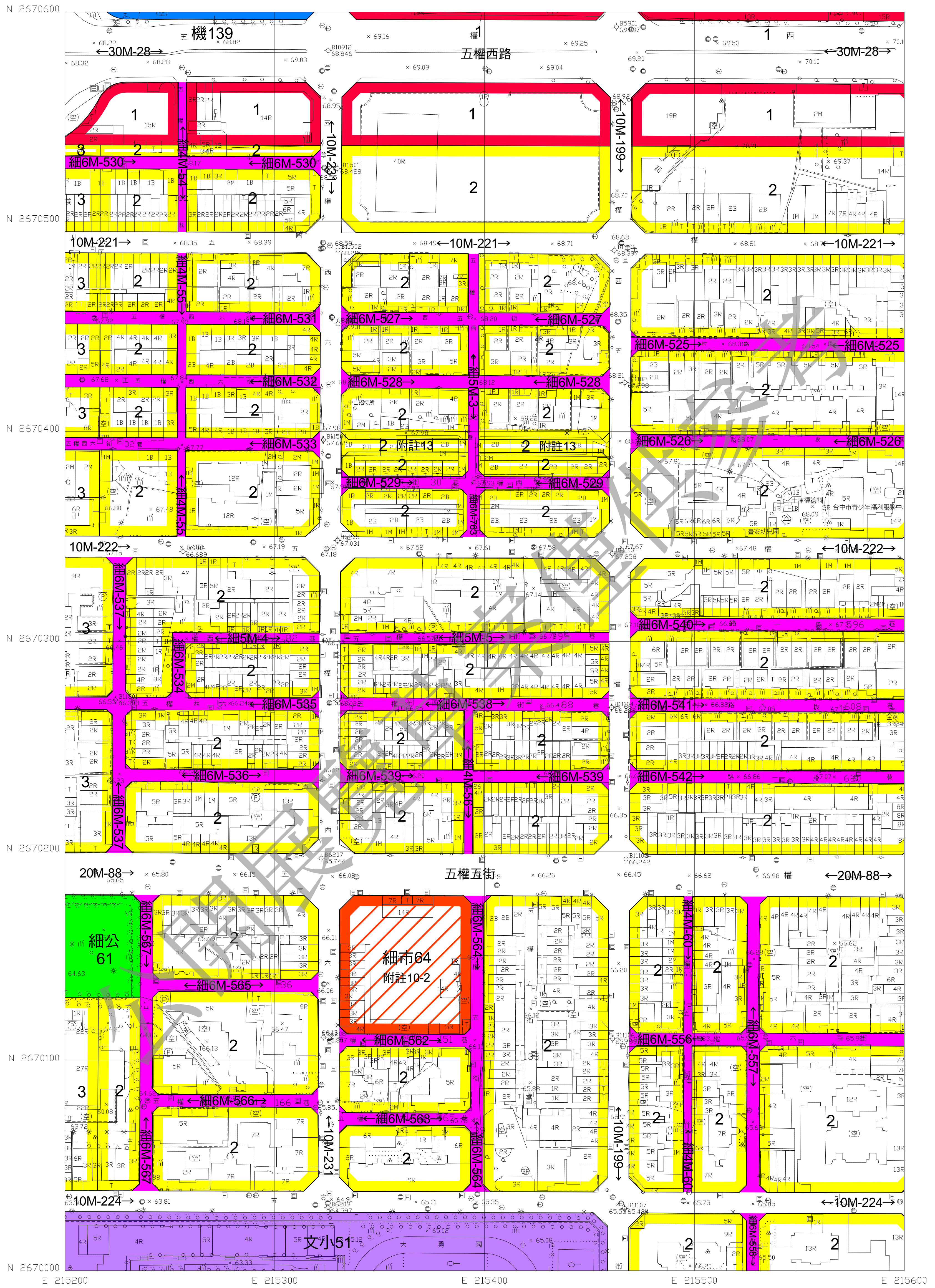


圖 號		537451	538451	539451
538450		537450	538450	539450
538449		537449	538449	539449

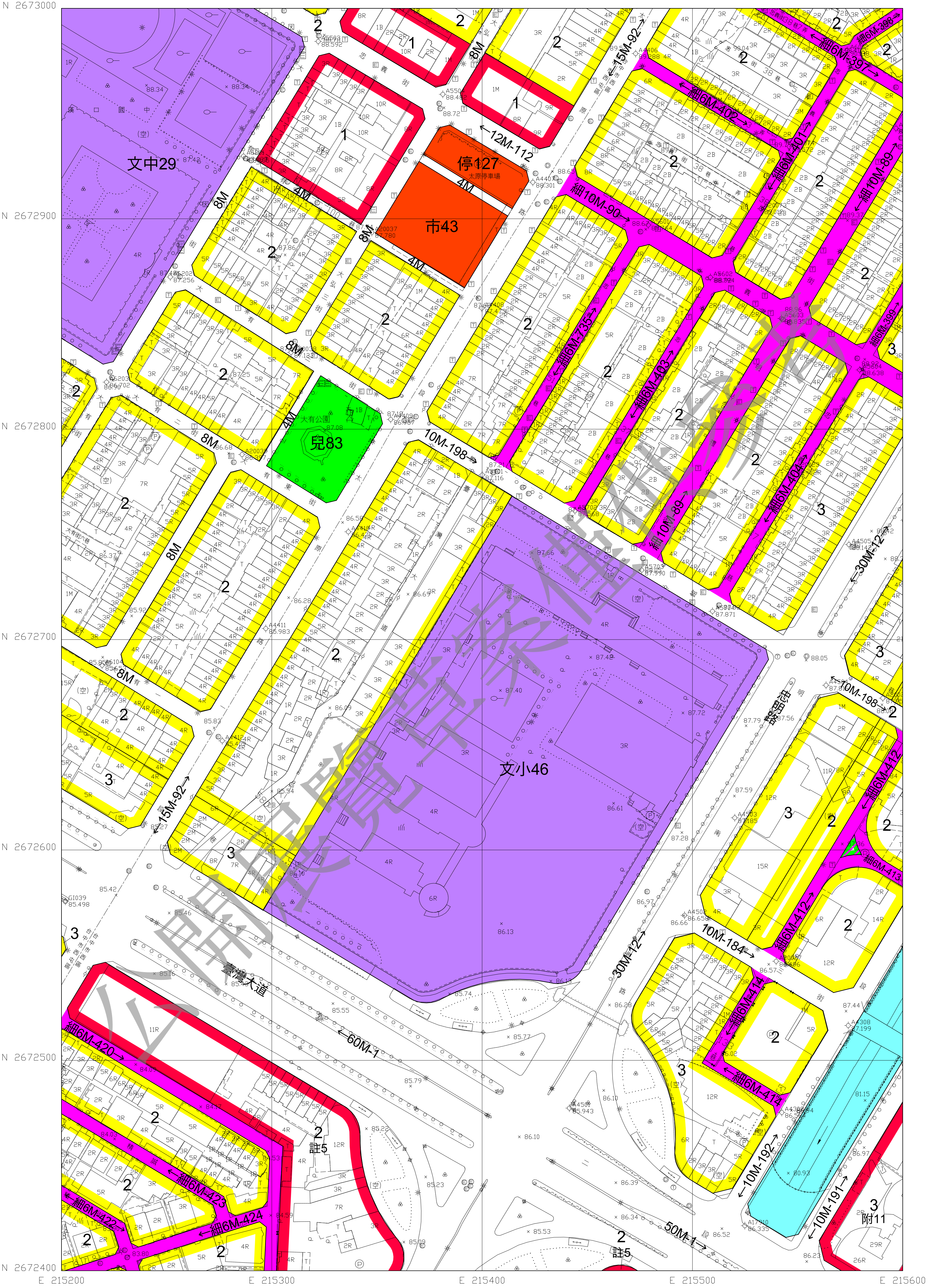


圖 號	537455	538455	539455
	537454	538454	539454
538454	537453	538453	539453

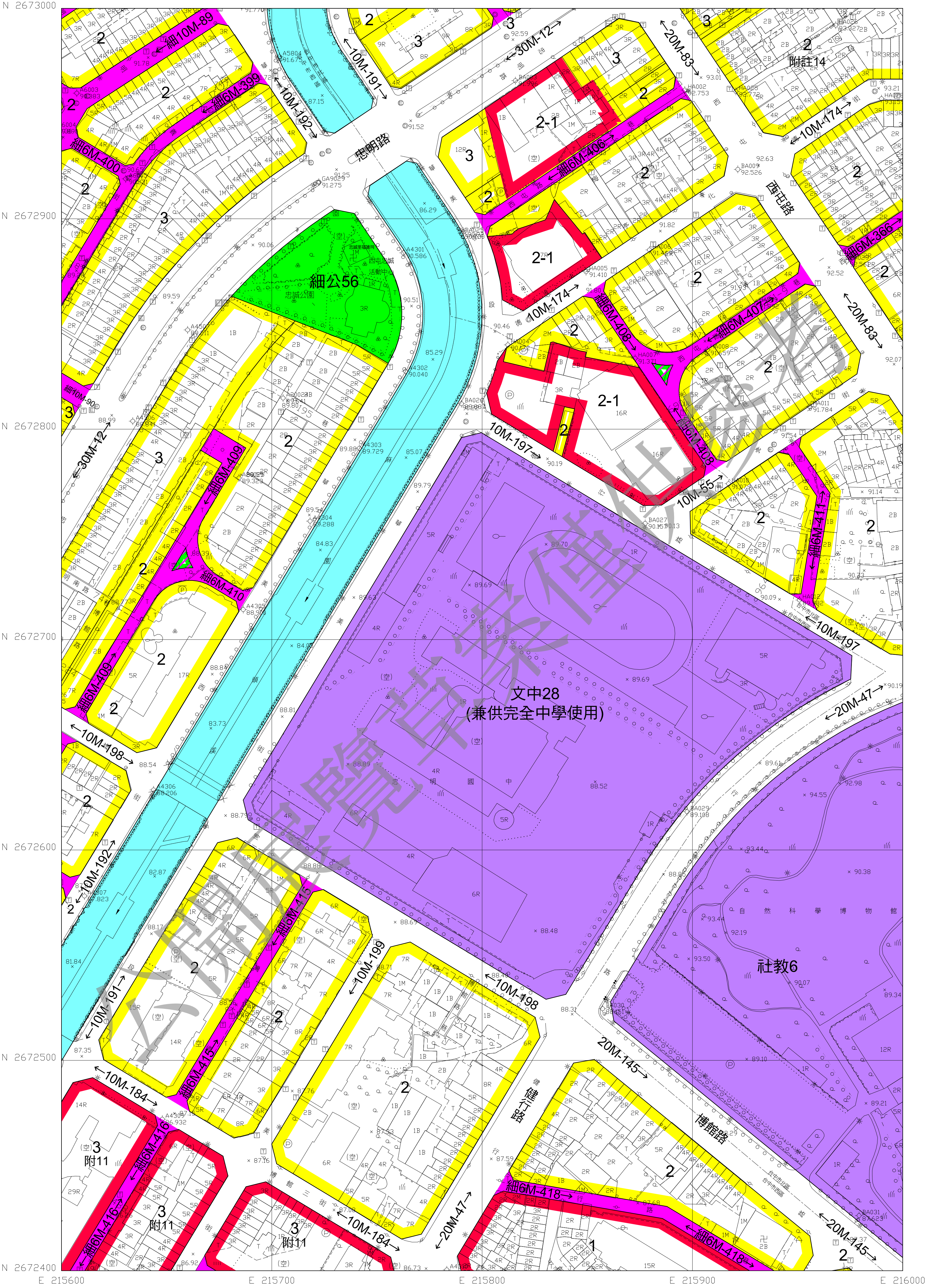


圖 號	538455	538455	540455
	538454	538454	540454
539454	538453	539453	540453

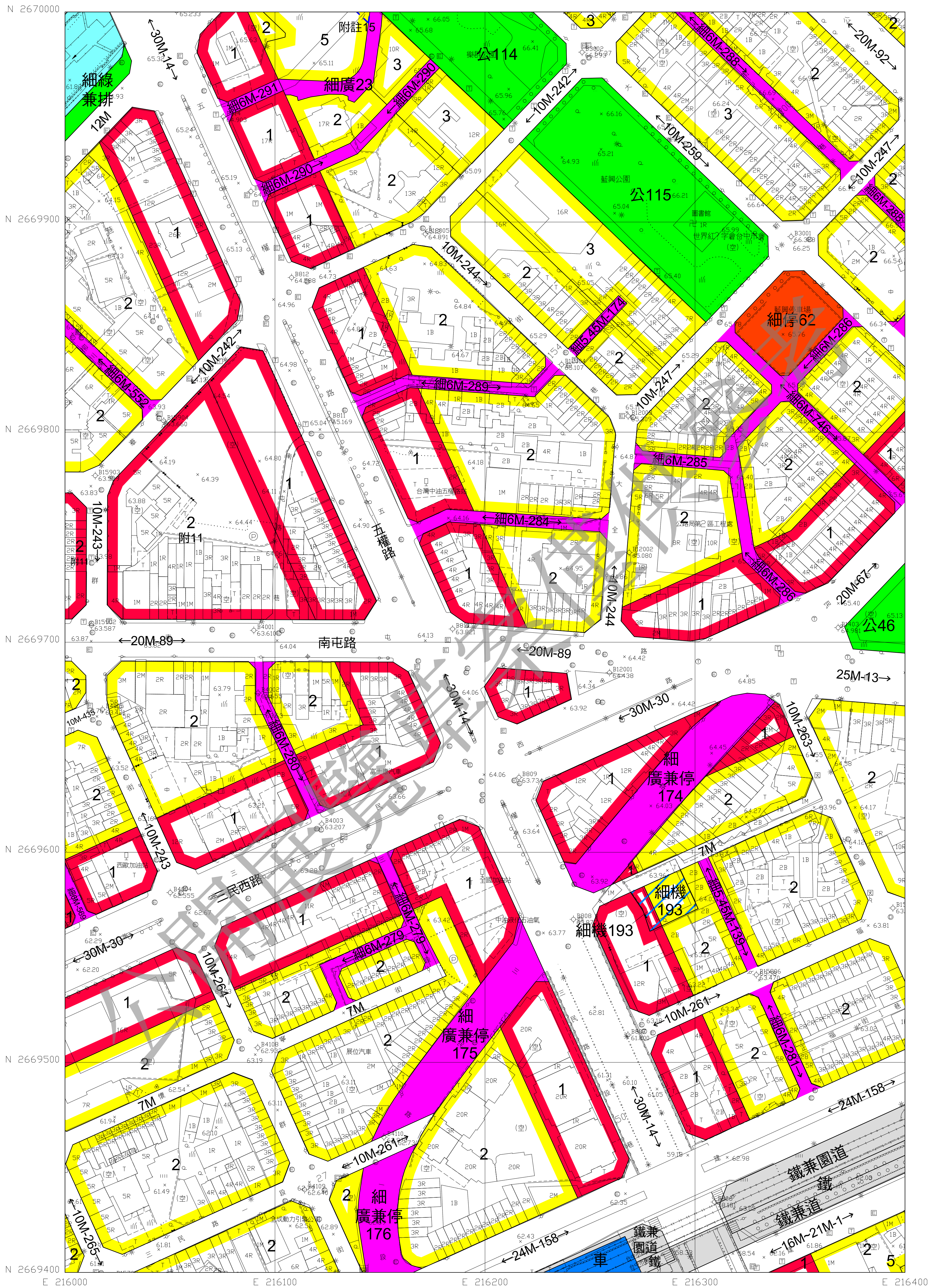


圖 號	539450	540450	541450
	539449	540449	541449
	539448	540448	541448

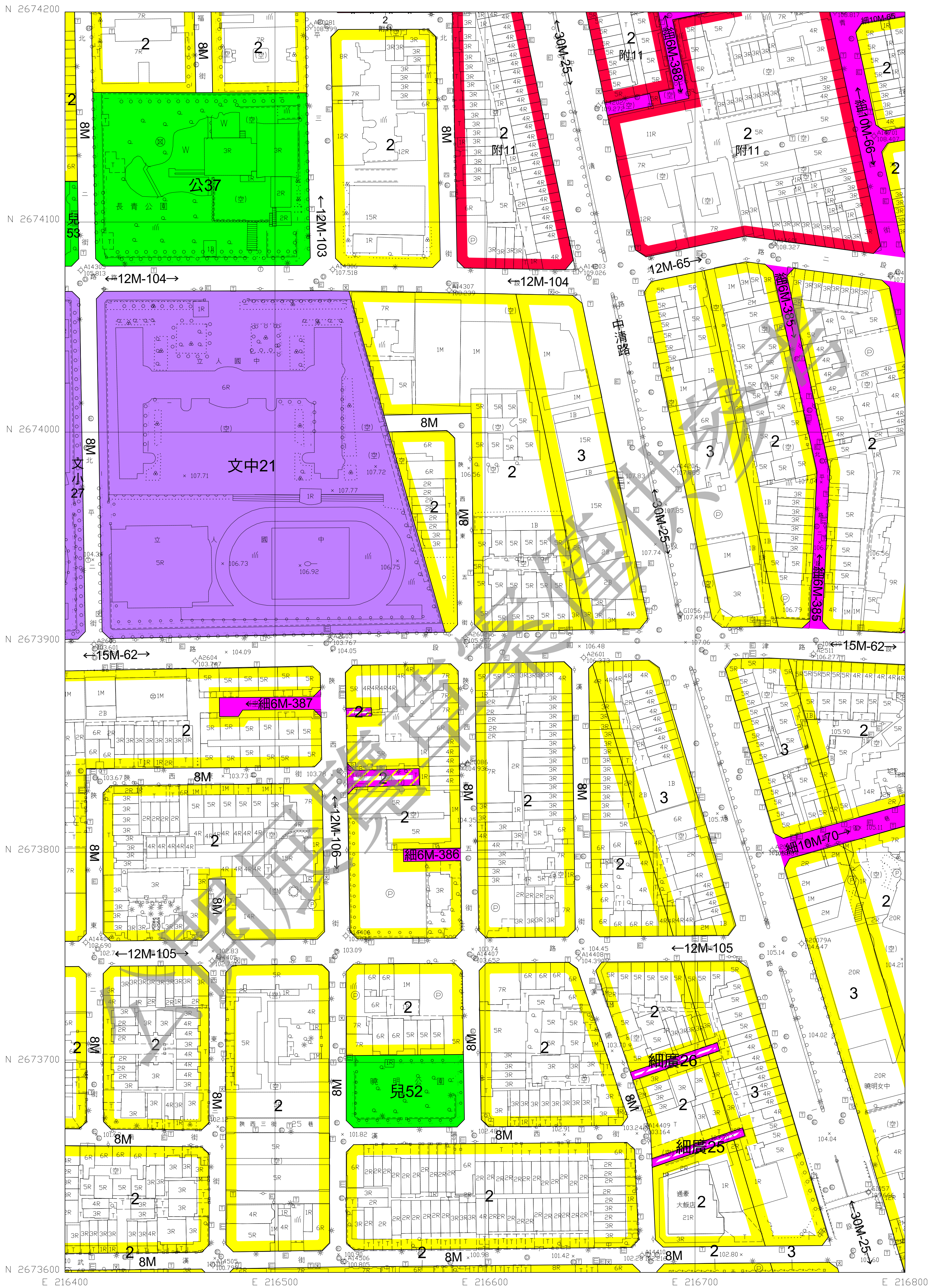
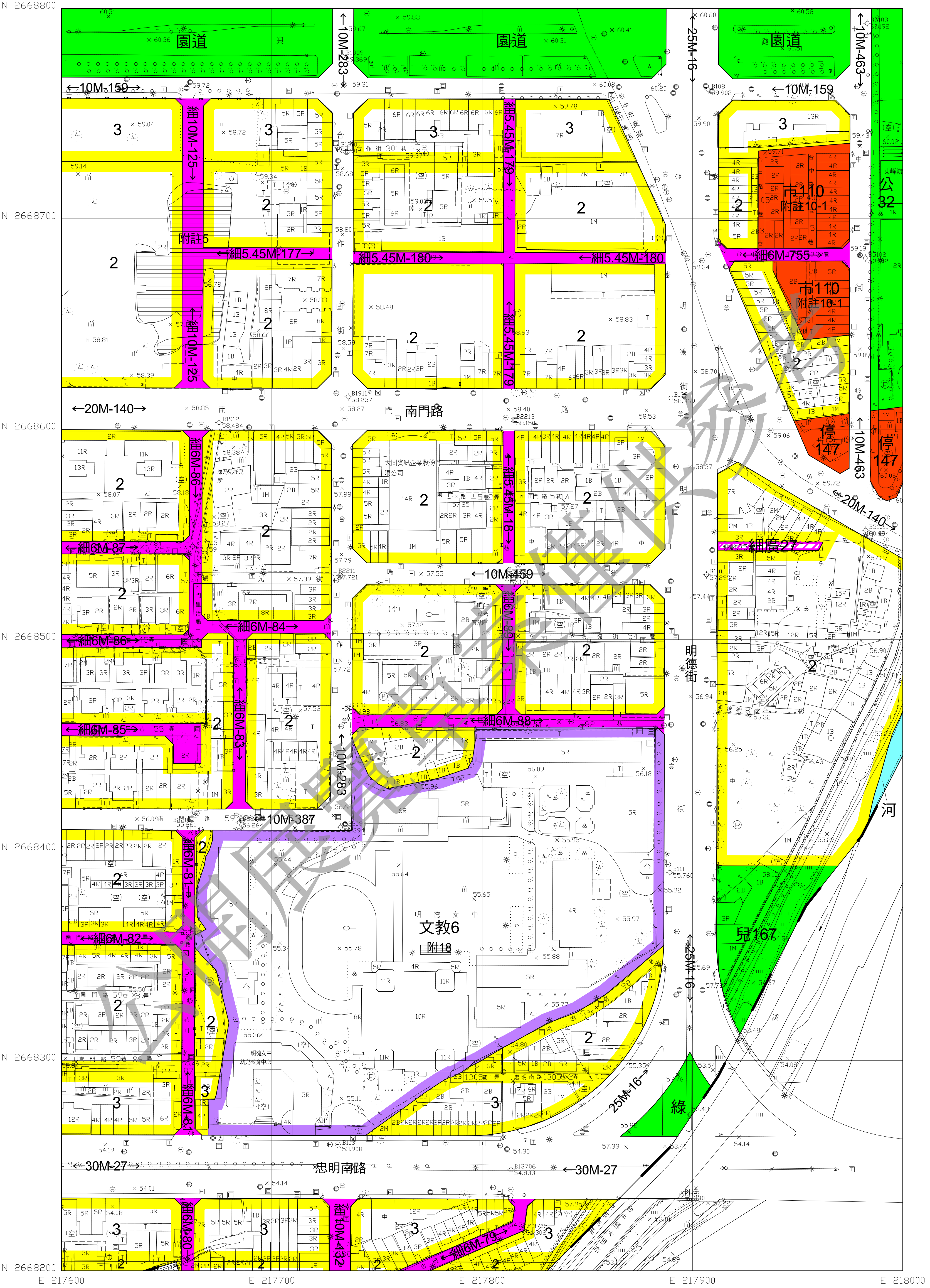


圖 號		540457	541457	542457
541456	540456	541456	542456	
	540455	541455	542455	



108
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號		543448	544448	545448
544447	543447	544447	545447	
	543446	544446		

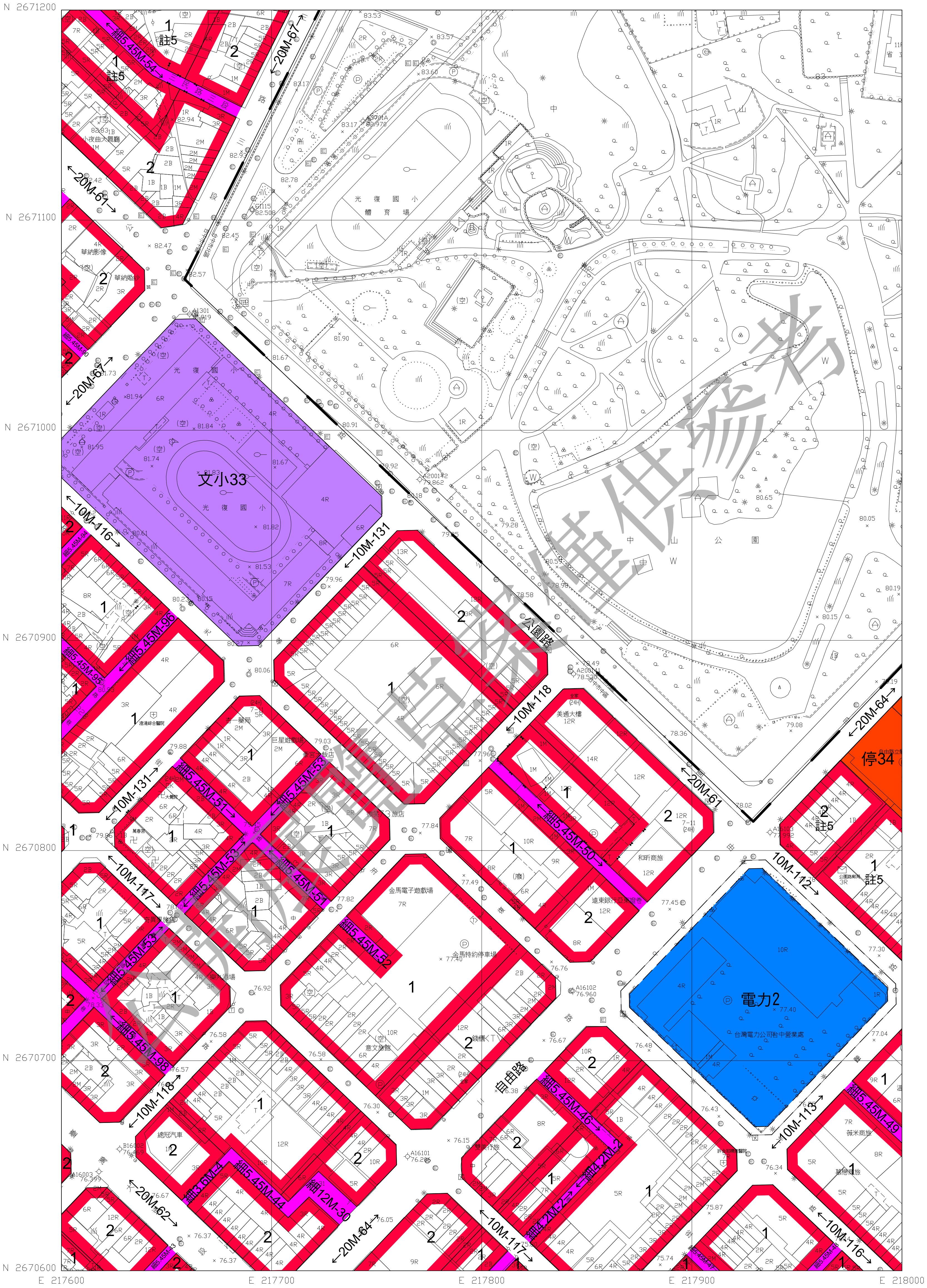


圖 號	543452	544452	545452
	543451	544451	545451
544451	543450	544450	545450

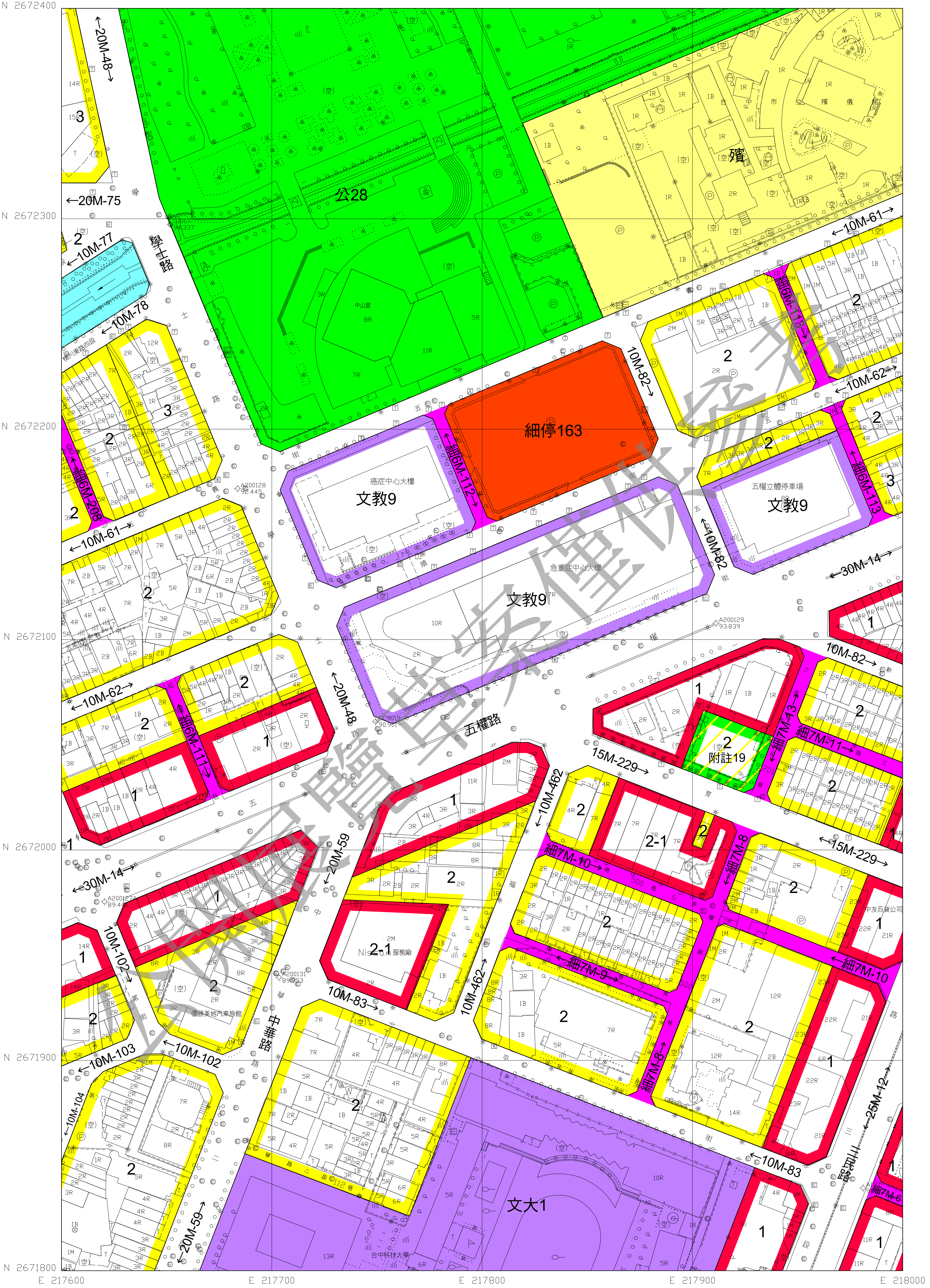
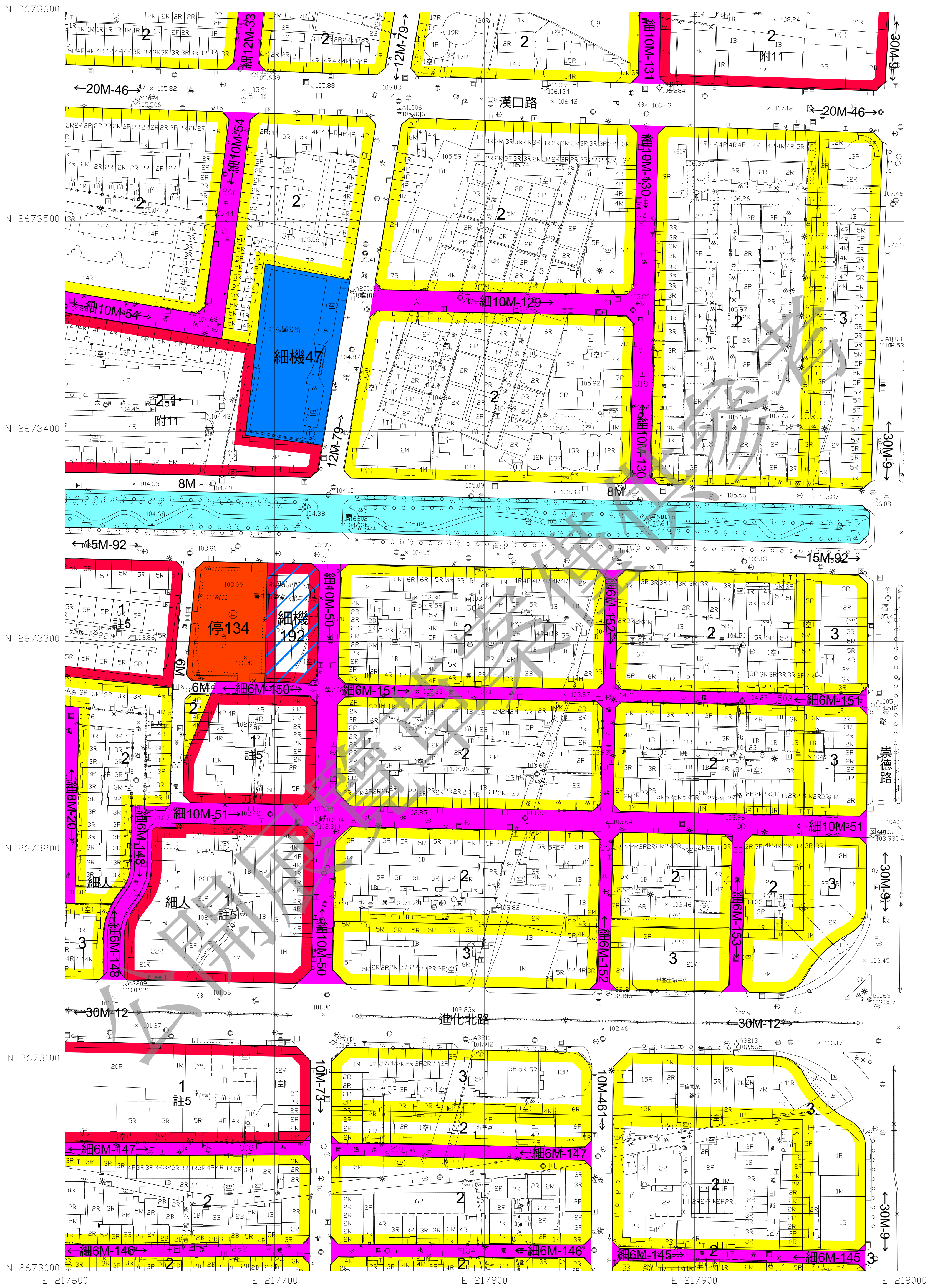


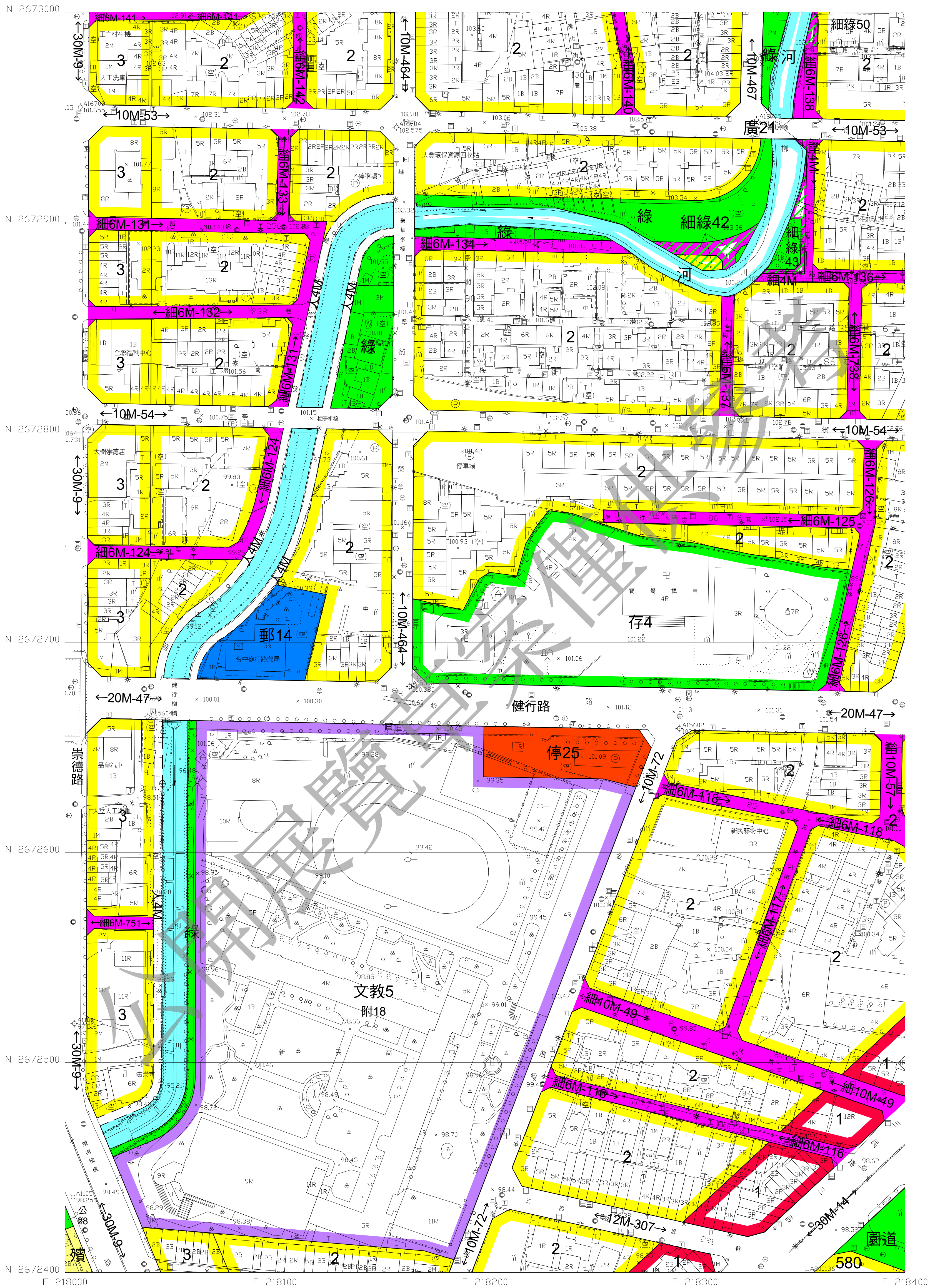
圖 號	543454	544454	545454
	543453	544453	545453
544453	543452	544452	545452



116
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號	543456	544456	545456
544455	543455	544455	545455
544454	543454	544454	545454



126
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號	54455	54555	54655
	54454	54554	54654
545454	54453	54553	54653

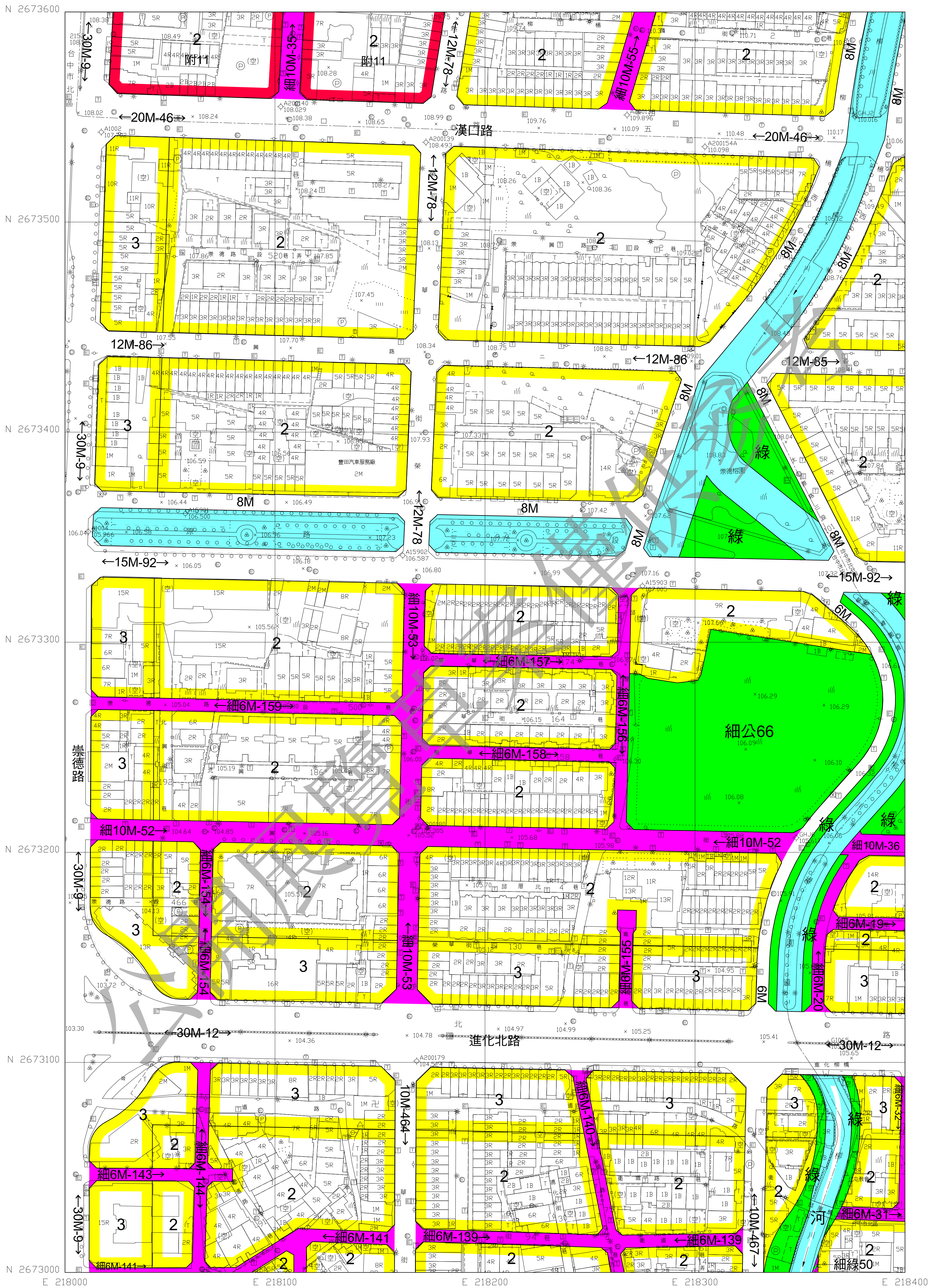


圖 號	544556	545456	546456
	544555	545455	546455
545455	544454	545454	546454

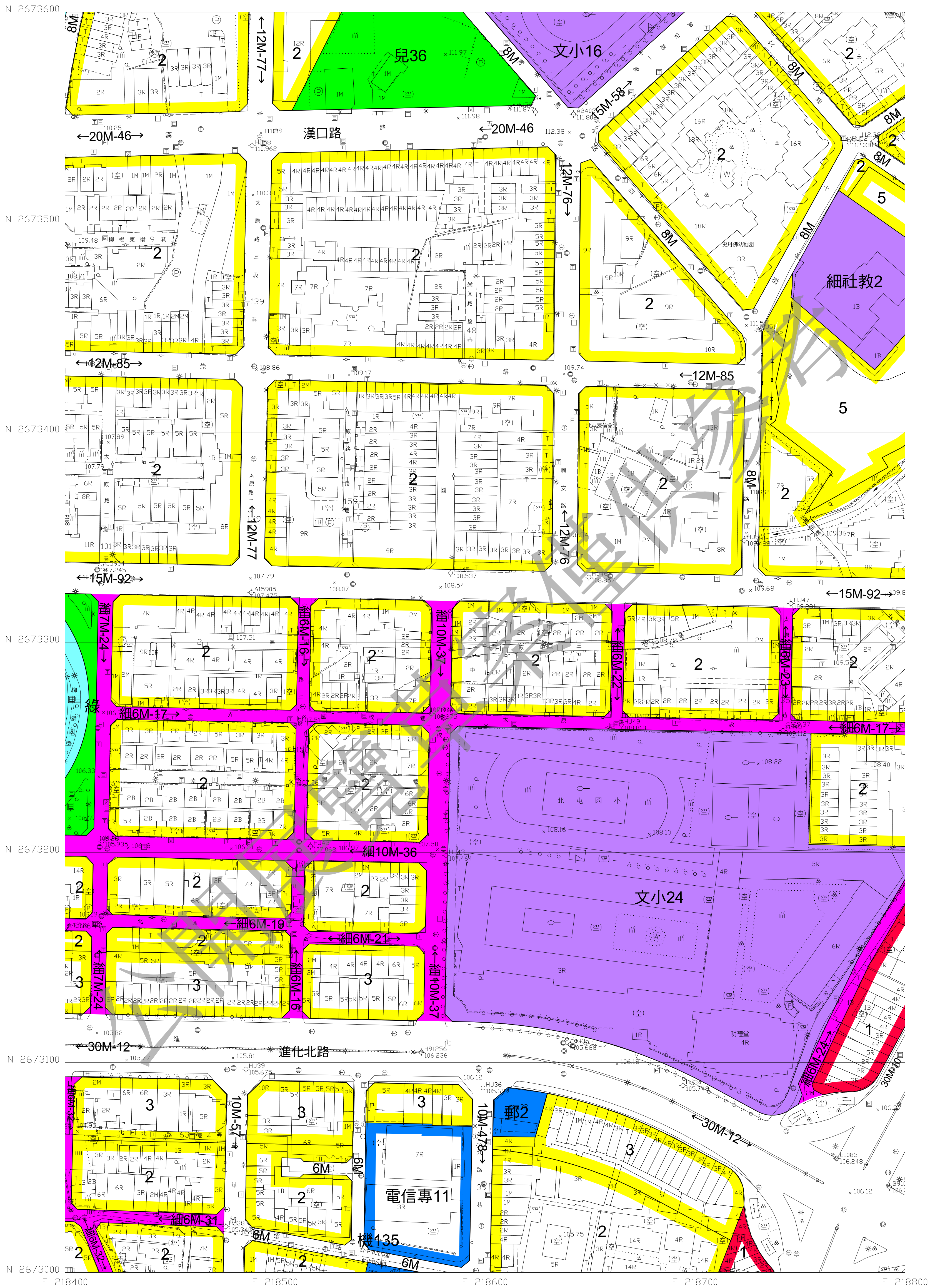


圖 號	545456	546456	547456
	546455	546455	547455
546455	545454	546454	547454

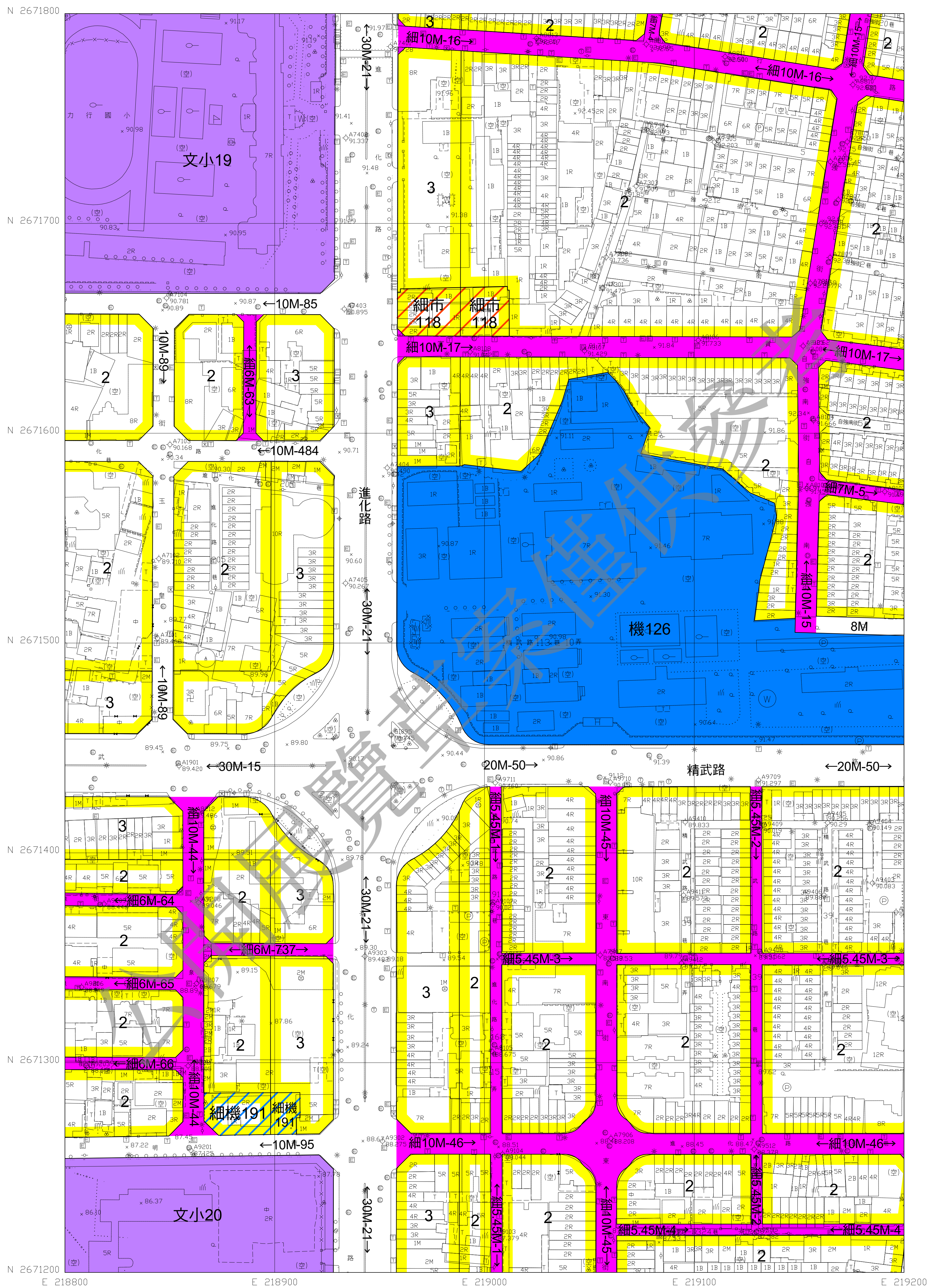
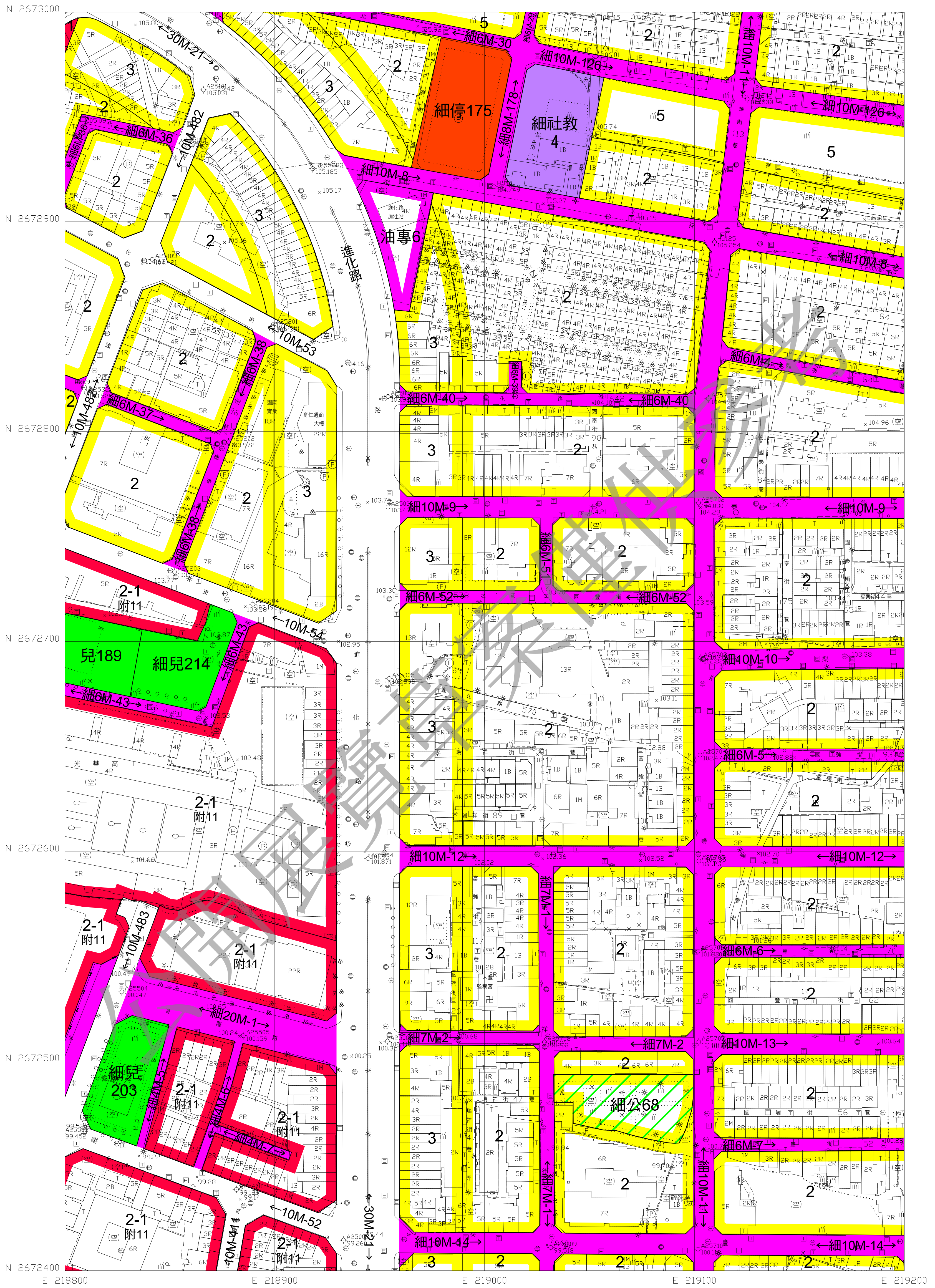


圖 號		548453	547453	548453
547452	547452	548452	547451	548451
	547451	548451	547450	548450



149
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號	546455	547455	548455
	546454	547454	548454
547454	546453	547453	548453

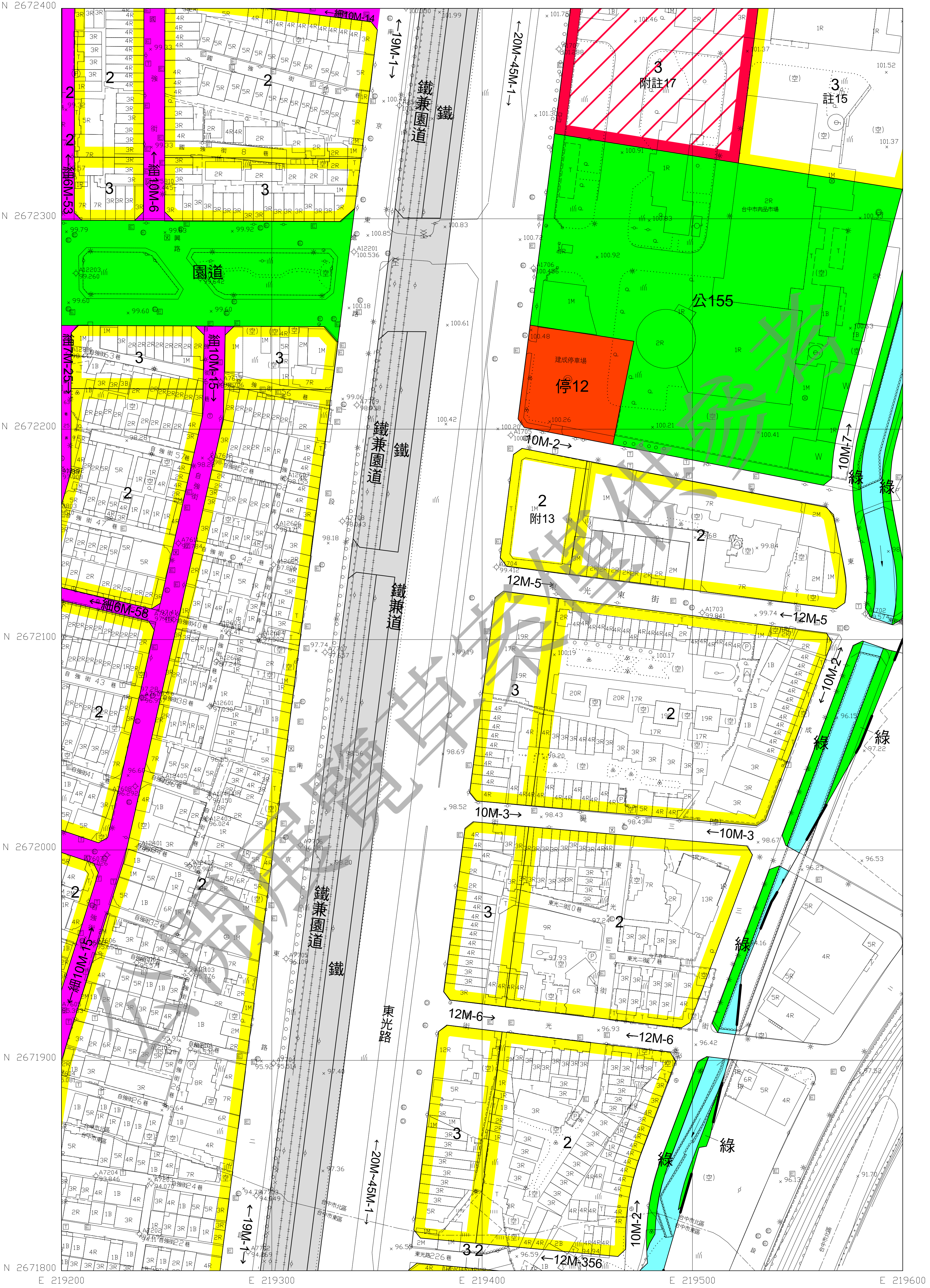


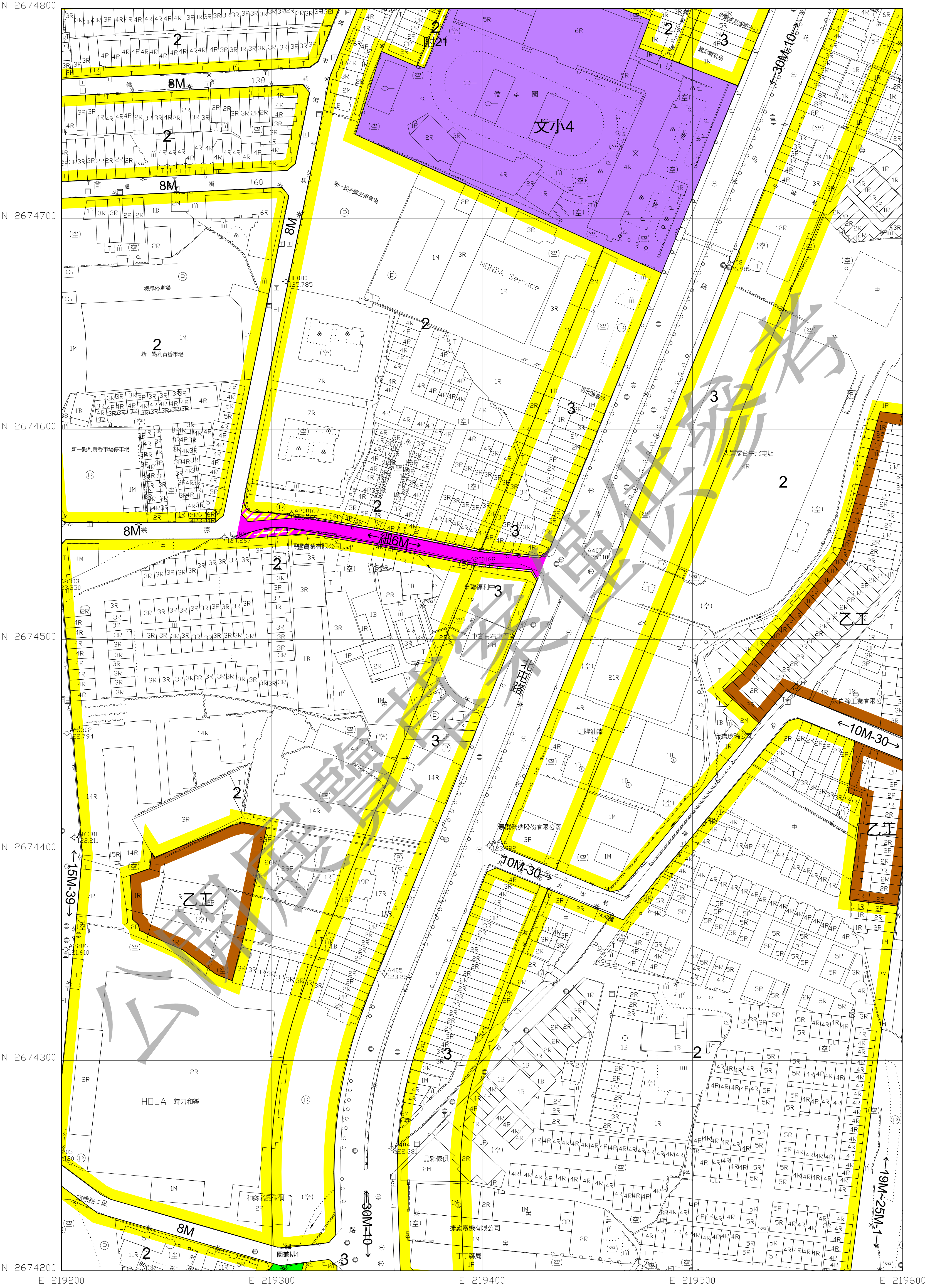
圖 號	547454	548454	549454
	547453	548453	549453
548453	547452	548452	



158
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號		547455	548455	
548454		547454	548454	549454
		547453	548453	549453



161
169

比例尺：1/1000
擬定機關：臺中市政府

圖 號	547458	548458	549458
	547457	548457	549457
548457	547456	548456	549456

公開展覽草案僅供參考

業務承辦 人	
業務單位 主管	