

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）案  
（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）

■ 臺中市政府 公告

112年1月16日府授都計字第1110354077號

主旨：再公開展覽「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）案（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）」自112年2月1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112年2月1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（西區、中區、東區、北區、南區、南屯區、西屯區、北屯區）。

（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。

四、本案公開說明會日期與地點如下：



本府都市發展局  
網站QRcode

時間	地點	地址
112/2/15（星期三）上午 10時	南屯區公所三樓第一會議室 (西屯、南屯區合併辦理)	臺中市南屯區永春東路679號
112/2/16（星期四）上午 10時	西區區公所四樓禮堂 (中、西區合併辦理)	臺中市西區金山路11號
112/2/16（星期四）下午 2時30分	東區區公所地下室一樓第二會議室 (東、南區合併辦理)	臺中市東區長福路245號
112/2/23（星期四）上午 10時	北屯區公所三樓會議室	臺中市北屯區崇德路三段10號
112/2/23（星期四）下午 2時30分	北區區公所五樓5-1會議室	臺中市北區永興街301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。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

- （一）本計畫前次通盤檢討自102年10月公告發布實施迄今，已達通盤檢討年限。
- （二）本計畫區計畫歷程久遠，為提升都市計畫圖精確度，併同本次通盤檢討辦理計畫圖重製作業。
- （三）本案經111年9月30日臺中市都市計畫委員會第135次會議審議通過，因部分案件之變更計畫內容經審議後新增或超出原公開展覽範圍，故依前開會議決議補辦公開展覽及說明會。

二、法令依據：都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。

三、計畫範圍與面積：本計畫位於原臺中市之居中位置，範圍涵蓋臺中市8個行政區內140里的部分或全部，計畫總面積為2,953.62公頃，重製後計畫範圍總面積3,025.69公頃。

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）案  
（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）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、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65200。

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：

民國 年 月 日



#### 四、變更內容概述（詳細變更內容請參閱公開展覽書圖）

編號	變更內容概要	附帶條件
變4案	考量6M交叉路口劃設綠地不符實際需求，故取消北區太原路北側、科博館南側及西北側共9處綠地，變更為道路用地。	
變9案	為利於臺中市肉品市場轉型活化，提高民間參與開發意願，指定為第3種商業區，並增訂附註規定。	附註17
變11案	附帶條件變更部分細6M-301道路用地為第1種商業區，並劃設迴車道供迴車使用。	附註18
變12案	南屯區大墩三街主要規劃為8M，僅大墩東街與東興西街路段寬度為4M及6M，有影響交通安全之虞，經土地所有權人同意，變更4M計畫道路為6M，配合銜接細6M-661道路。	
變27案	配合柳川排水河川區劃設範圍，調整附近道路系統及開放空間系統，增設綠地用地。	
變28案	考量現況業依6M現有巷道發照建築，為維護土地所有權人權益，變更細8M-176道路為6M計畫道路。	
變29案	細兒39用地經檢討已無需求，故參照毗鄰土地使用分區附帶條件變更為第2種住宅區。	附註19
變30案	配合臺中市政府警察局第二分局使用現況，依完整範圍變更第1種商業區為機關用地。	
變31案	北區細6M-332道路部分未開闢，附帶條件變更為第2種住宅區，以提升土地利用效益。	附註20
變32案	西區細6M-688道路原為單向出口，考量道路系統劃設之延續性，延伸至中美街。	
變33案	變更西區細市64用地附帶條件為附註10-2，俾利依相關規定申請變更。	附註10-2
變34案	西區三民段四小段2-7地號公有土地，配合公托倍增計畫變更為社會福利設施用地。	
變35案	南屯區廣兼停177用地因樁位測釘疑義，分割後騰本面積與都市計畫應回饋面積不符，為維護土地所有權人權益，爰依104年逕為分割成果調整廣兼停用地範圍及附帶條件內容。	附註21
變36案	北區錦村段190-47地號等4筆國有土地變更為公園用地，以達公地公用之效益。	
變37案	北區細人4M-47及細8M-28道路無保留之必要，廢除計畫道路恢復原分區。	
變38案	西區細6M-282道路未開闢，經多數土地所有權人連署，附帶條件變更為第2種住宅區。	附註20
變39案	西區細停52用地因形狀狹長不利於立體化設計，附帶條件變更為第2種住宅區。	附註22
變40案	進化路合作市場配合現況並優先就公有土地範圍劃設為市場用地，以利管用合一。	
變41案	現有西區第1種商業區及第2種住宅區之國有地變更為機關用地，以活化閒置土地達公地公用之效益。	
變42案	為促進公地公用之彈性，配合內政部都委會通案原則，刪除各機關用地之指定用途。	
變43案	土地使用分區管制要點修訂。	

#### 五、附帶條件綜理表

編號	附帶條件內容
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。

#### 五、附帶條件綜理表（續）

編號	附帶條件內容
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1,098m <sup>2</sup> ，其中1,026m <sup>2</sup> 以捐贈廣場兼停車用地辦理回饋，另72m <sup>2</sup> 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97m <sup>2</sup> 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。

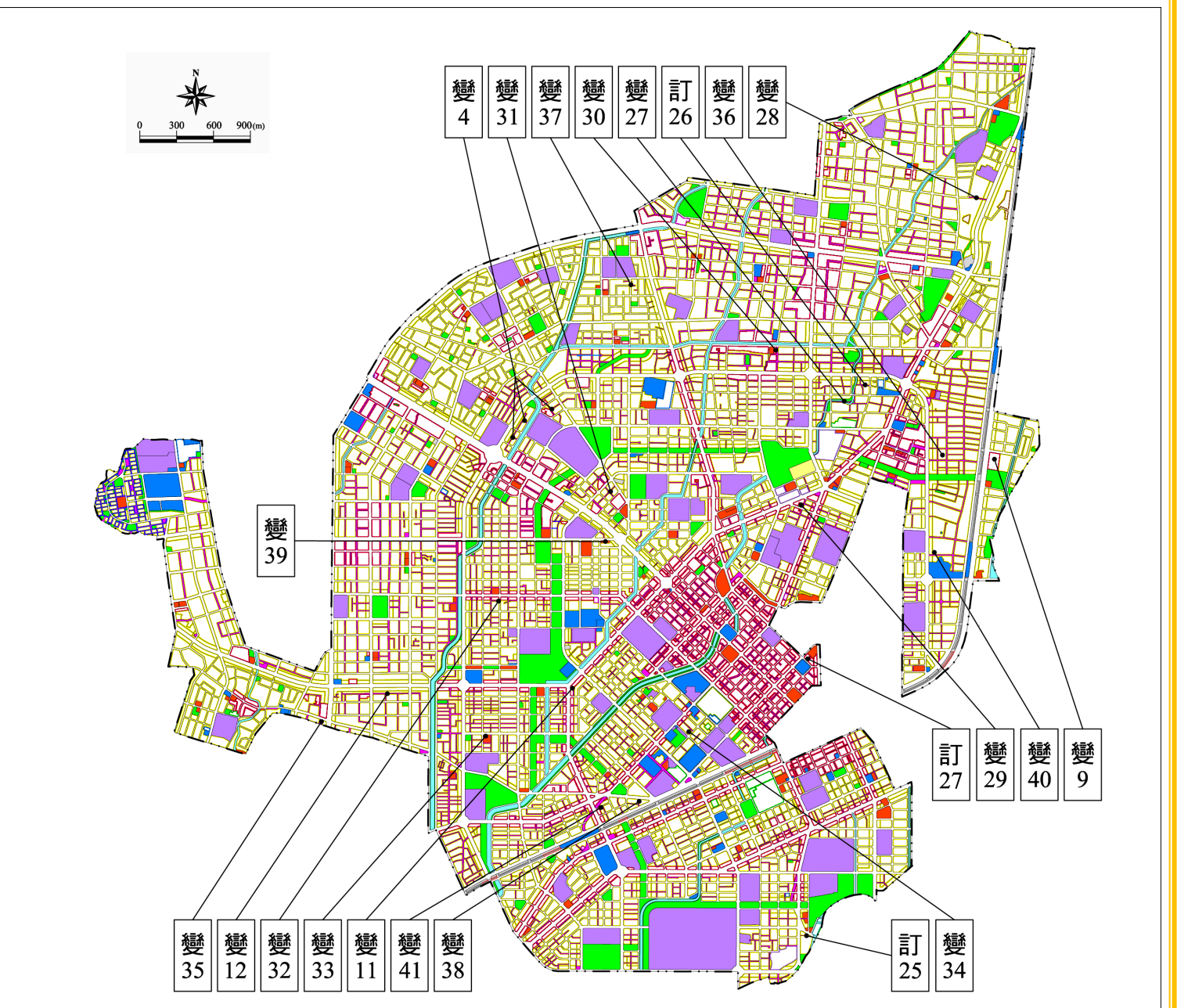


圖1 訂正案及變更案位置示意圖

※ 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。