



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)

公開展覽說明會

擬定機關：臺中市政府

議程

9 : 30 – 10 : 00	報到
10 : 00 – 10 : 10	主席致詞
10 : 10 – 10 : 30	簡報說明
10 : 30 – 11 : 30	意見交流
11 : 30 –	散會

議 程

14 : 00 – 14 : 30	報到
14 : 30 – 14 : 40	主席致詞
14 : 40 – 15 : 00	簡報說明
15 : 00 – 16 : 00	意見交流
16 : 00 –	散會

簡報大綱



01 計畫背景

02 變更計畫概要

03 意見反映方式

01

計畫背景

- 一、說明會辦理緣由
- 二、公告事項
- 三、通盤檢討範圍
- 四、通過案件分布

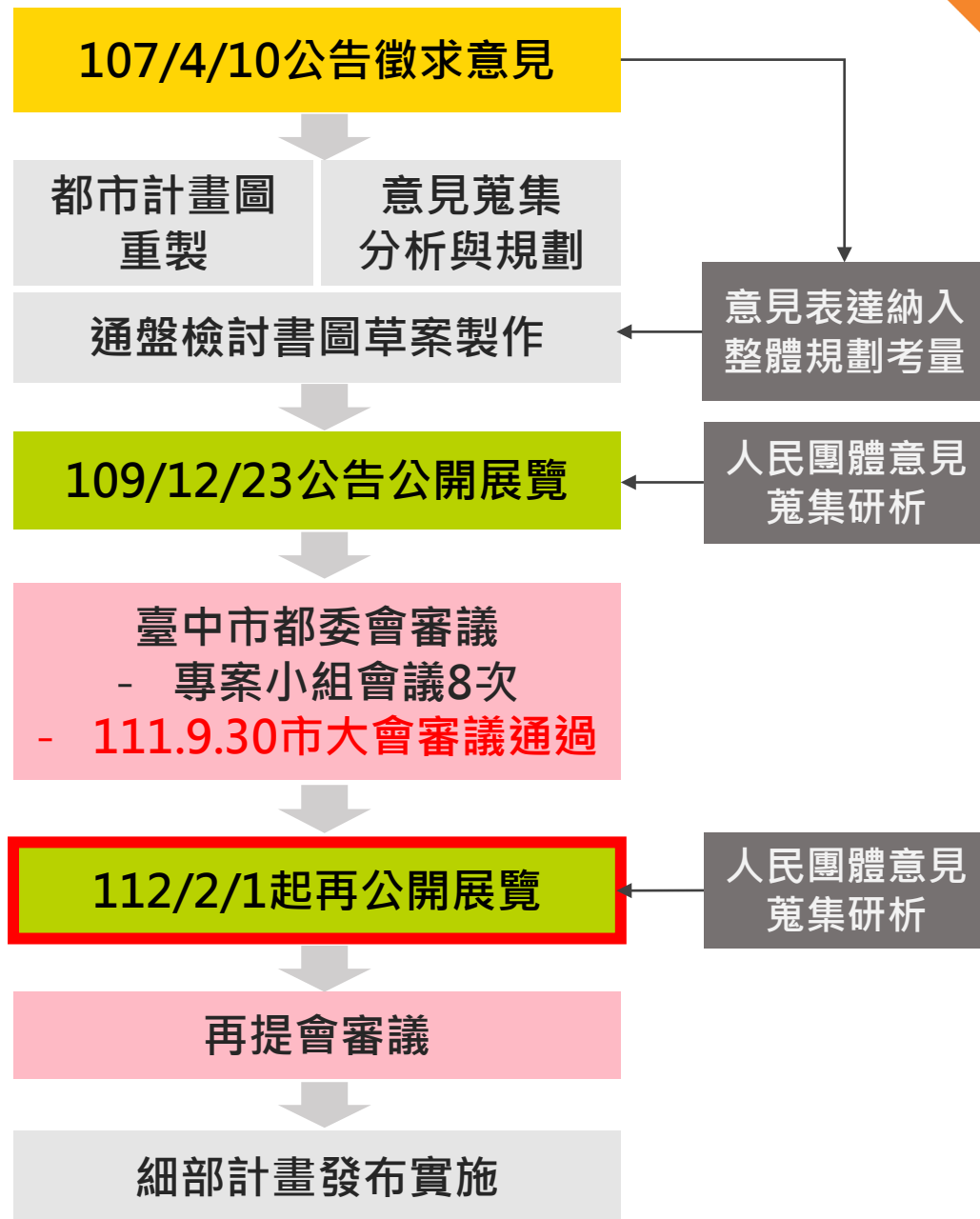
說明會辦理緣由

臺中市都市計畫委員會 第135次會議決議

變更計畫內容經審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會。



臺中市政府112.1.16府授都計字第1110354077號公告自112.2.1起公开展覽30天



公告事項

- 公開展覽期間 自112.2.1起30天
- 公告地點

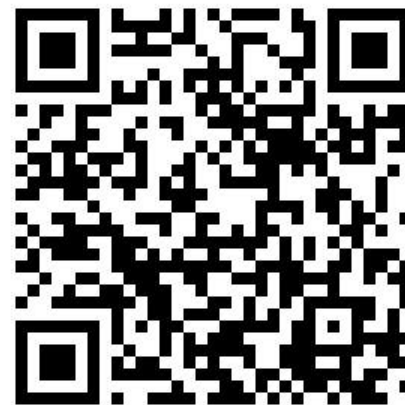
書面

- 1.本府公告欄(臺灣大道市政大樓)
- 2.本府都市發展局公告欄
(文心路二段588號)
- 3.本市西區、中區、東區、北區、南區、
南屯區、西屯區、北屯區公所公告欄

網路

本府都市發展局網站
<http://www.ud.taichung.gov.tw/>

計畫書圖及意見表檔案
請掃描QR Code下載



意見提供方式

公開展覽期間如有意見，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料向本府提出，供本市都市計畫委員會審議之參考

公告事項

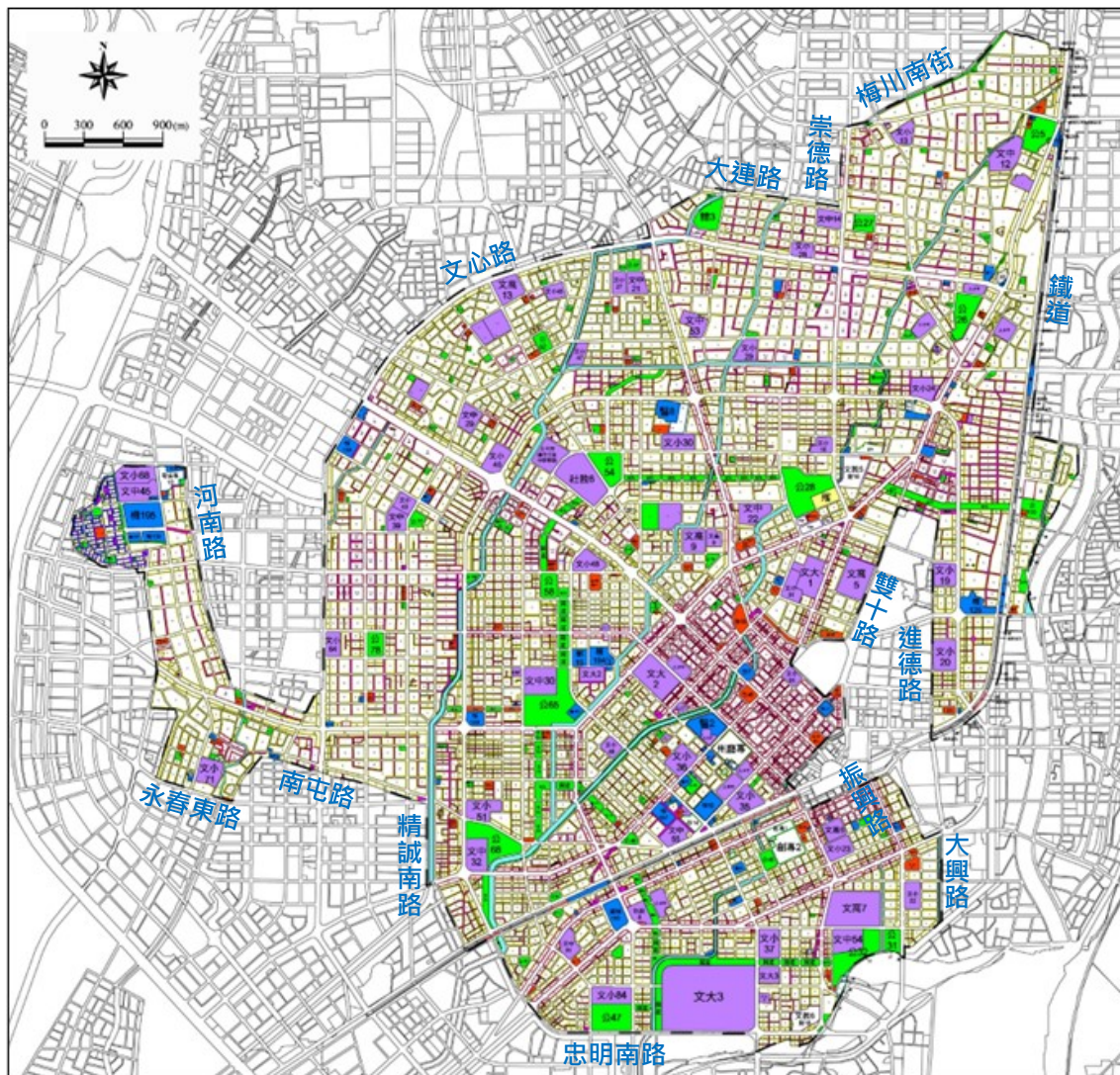
■ 公開說明會場次

民國112年2月						
星期日	星期一	星期二	星期三	星期四	星期五	星期六
初八 29	初九 30	初十 31	十一 1	十二 2	十三 3	立春 十四 4
十五 5 元宵節	十六 6	十七 7	十八 8	十九 9	二十 10	廿一 11
廿二 12	廿三 13	廿四 14 情人節	廿五 15	廿六 16	廿七 17	廿八 18
雨水 廿九 19	二月初一 20	初二 21	初三 22	初四 23	初五 24	初六 25
初七 26	初八 27	初九 28 和平紀念日	初十 1	十一 2	十二 3	十三 4

時間	地點	備註
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
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
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
112/2/23 (星期四) 上午 10時	北屯區公所三樓會議室	
112/2/23 (星期四) 下午 2時30分	北區區公所五樓5-1會議室	

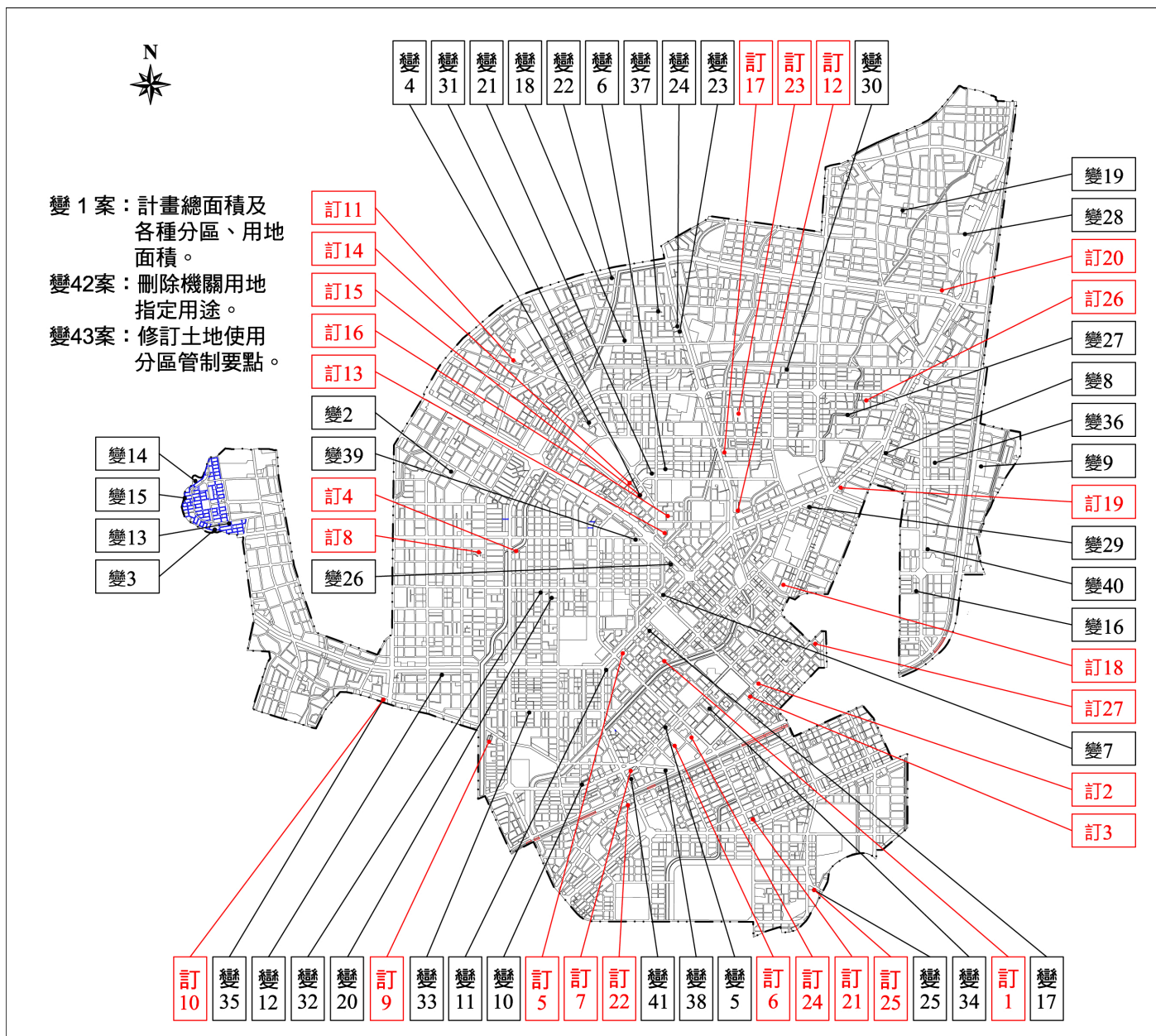
通盤檢討範圍

- 涵蓋中區、西區及北區之全部，以及南區、東區、西屯區、南屯區、北屯區之部分（共140里）
- 原計畫面積 2,953.62 公頃，重製後計畫總面積為 3,025.69 公頃



舊有市區及一至五期市地重劃地區現行細部計畫圖

市都委會135次會議通過案件分布



02

變更計畫 概要

- 一、再公展案件分布
- 二、變更計畫內容

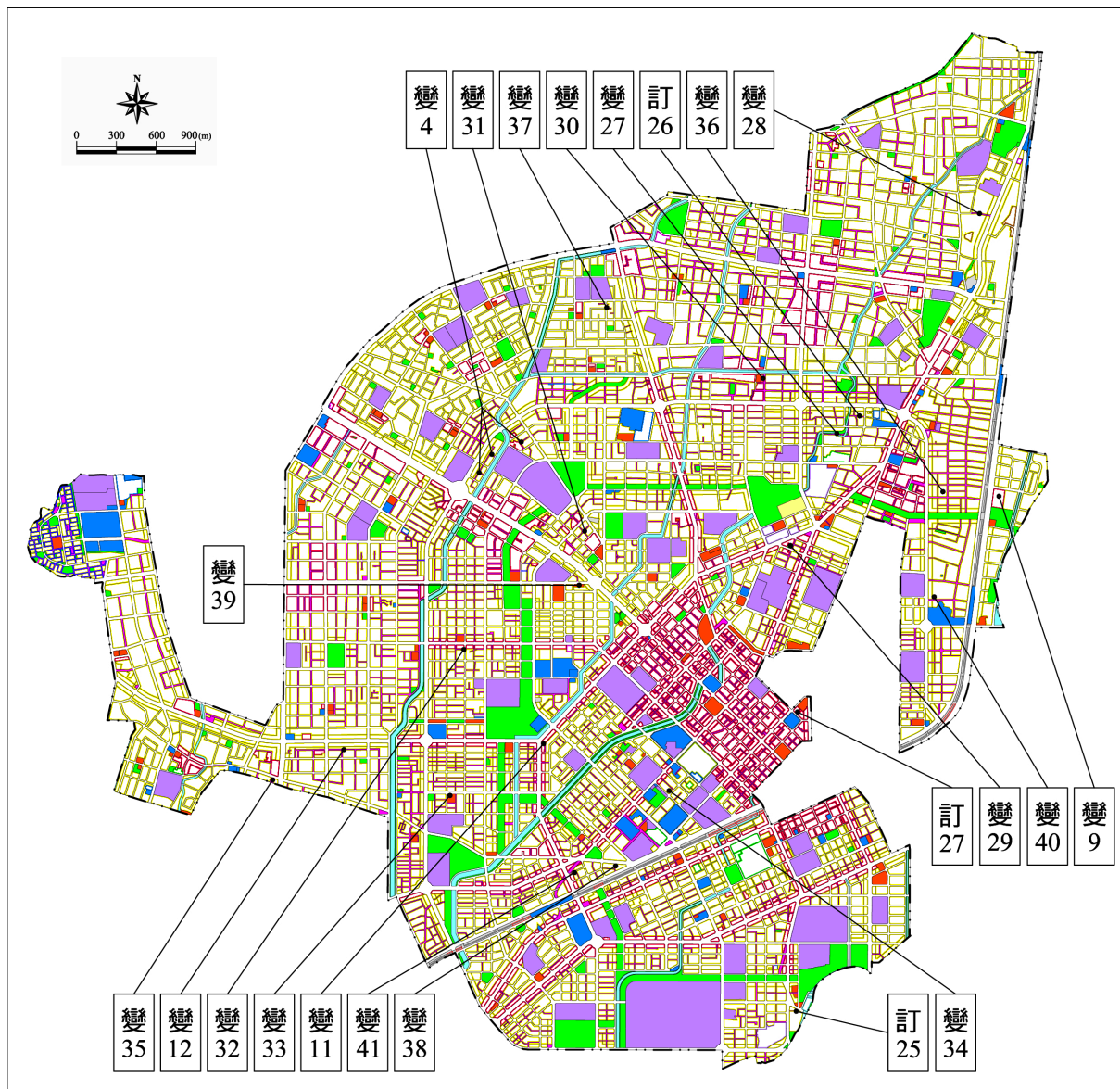
再公展案件分布

■ 訂正案件共3案

- 係查對都市計畫變更歷程，現行計畫圖與規劃原意不符，經都委會決議提列訂正

■ 變更案件共21案

- 重製研商決議：變4
- 公有土地變更：
變34、變36、變40、變41
- 公共設施變更：
變11、變28、變29、變31、
變32、變33、變35、變37、
變38、變39
- 使用分區變更：變12、變30
- 配合主要計畫：變9、變27
- 機關用地修訂：變42
- 土管要點修訂：變43

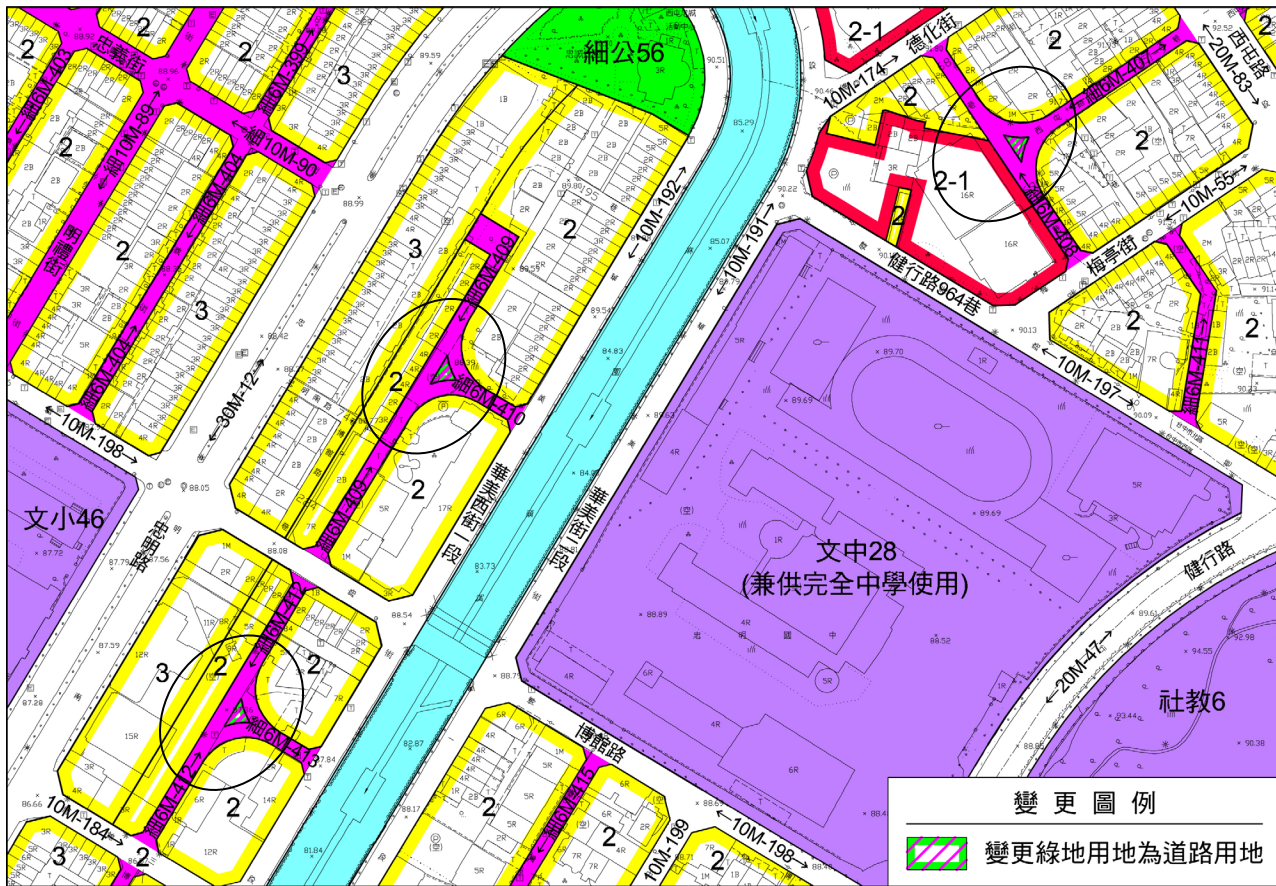


訂正位置及變更位置分布

變4：重製-配合現況變更為道路用地



變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
北區科博館西北側3處	綠地用地 (0.05公頃)	道路用地 (0.05公頃)	該處位屬本市第五期市地重劃區，道路已測釘樁位、已取得為臺中市政府所有、現況已開闢為6M寬之道路，配合現況劃設為計畫道路。



變9：未指定之商業區編為第3種商業區

變更位置	變更理由
北區東光路與東成路口商業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍係於臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討時配合臺中肉品市場（屠宰場）轉型作業，由批發市場用地變更為商業區，惟未指定細分區。 2. 為利於臺中市肉品市場轉型活化，提高後續民間參與開發意願，故指定為第三種商業區。 3. 為確保該公有土地轉型活化作複合式商場使用，提升周邊地區商業機能，增訂附註規定，限制不得作住宅使用。 4. 為減低環境衝擊，型塑良好的公共開放空間，基地臨接道路應留設至少8公尺之帶狀式公共開放空間。



臺中市肉品市場轉型活化-豬事圓滿園區預擬圖

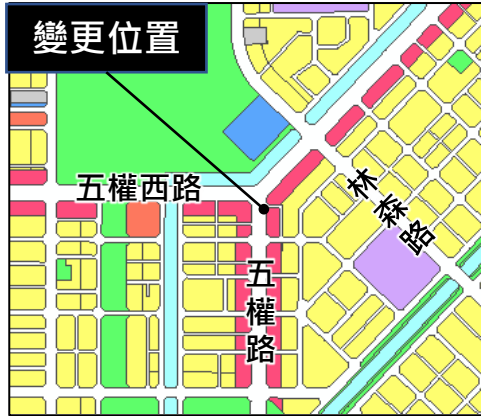


臺中市都市計畫主要計畫四通(一階)圖



變11：附帶條件廢除部分細6M-301道路

西區



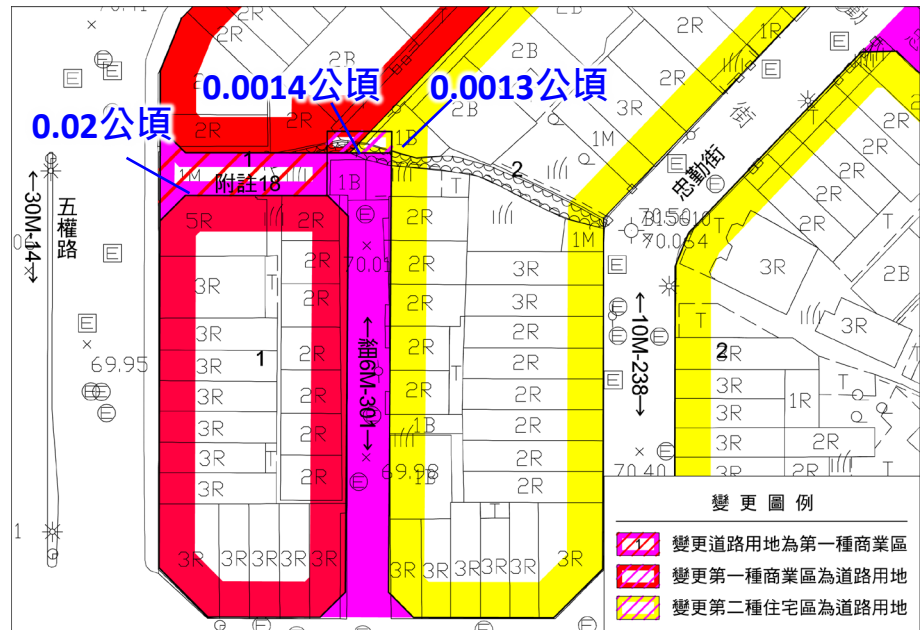
變更位置	變更理由
西區五權路、五權西路口東南側細6M-301道路	<ol style="list-style-type: none"> 為減少交通衝突點、提升土地利用效益，且已取得變更範圍相關土地所有權人連署同意廢止東西段道路，故附帶條件變更部分細6M-301計畫道路為第一種商業區，並劃設迴車道。 變更為商業區部分因土地由低價值使用變更為高價值使用故依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋。

附註18：

- 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。
- 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。

備註：

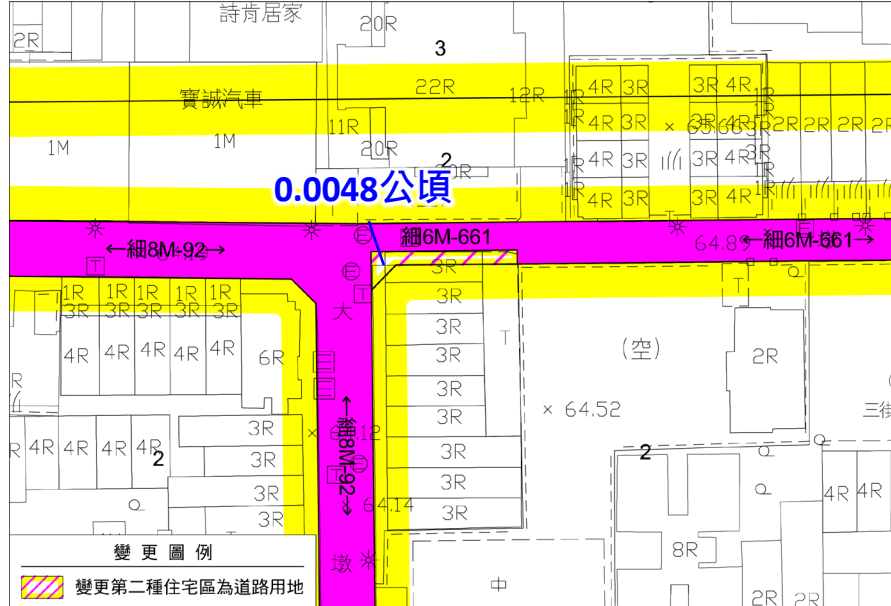
本案申請人需取得變更為迴車道變更範圍內全部土地所有權人同意文件後，始得發布實施。



變12：變更細4M道路為6M道路



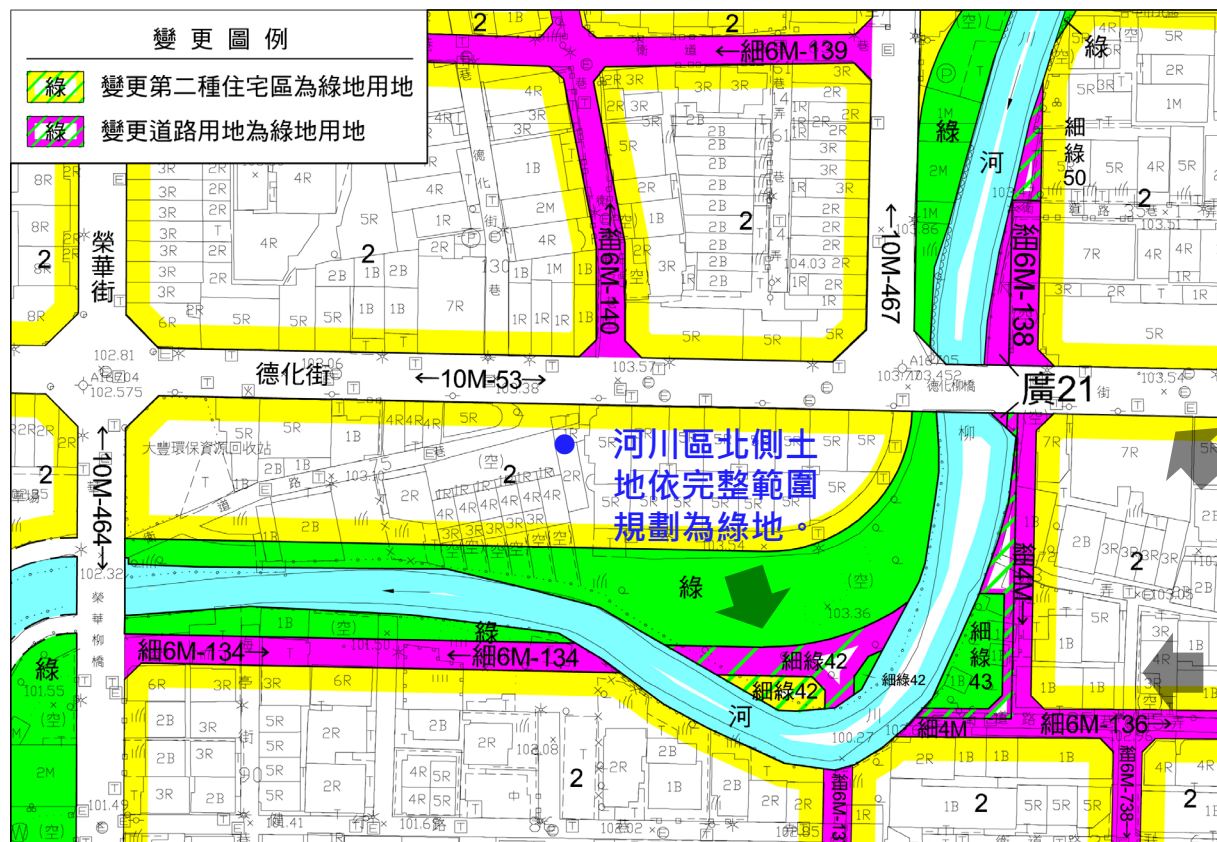
變更位置	變更理由
南屯區大墩三街(細4M-65道路)南側	<ol style="list-style-type: none"> 1.南屯區大墩三街主要規劃為8M道路僅大墩東街與東興西街路段寬度為4M及6M。 2.該處因土地重劃導致8米路縮減至4米路妨礙交通甚鉅。 3.考量道路縮減確實有影響道路出入安全之虞，且大進段950地號土地所有權人已檢附同意變更證明文件，故變更4M計畫道路為6M計畫道路，配合銜接細6M-661道路寬度之一致性，後續由市府編列經費取得開闢。



變27：配合柳川劃設範圍，增設綠地

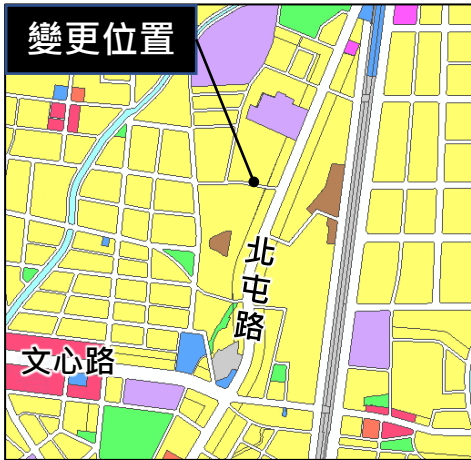
變更位置	變更理由
北區柳川排水(榮華街至進化北路渠段)	<ol style="list-style-type: none"> 1.本市為配合水利主管機關之治理計畫，104年爰依經濟部水利署公告之排水設施用地範圍修正都市計畫，並於主要計畫備註細部計畫應配合調整細部計畫道路及開放空間系統。 2.考量細部計畫道路系統銜接及開放空間串聯需要，調整為4M細部計畫道路或綠地用地。

原計畫	新計畫
第2種住宅區(0.01公頃)	綠地用地(細綠42)(0.01公頃)
道路用地(0.07公頃)	綠地用地(細綠42、細綠43、細綠50)(0.07公頃)

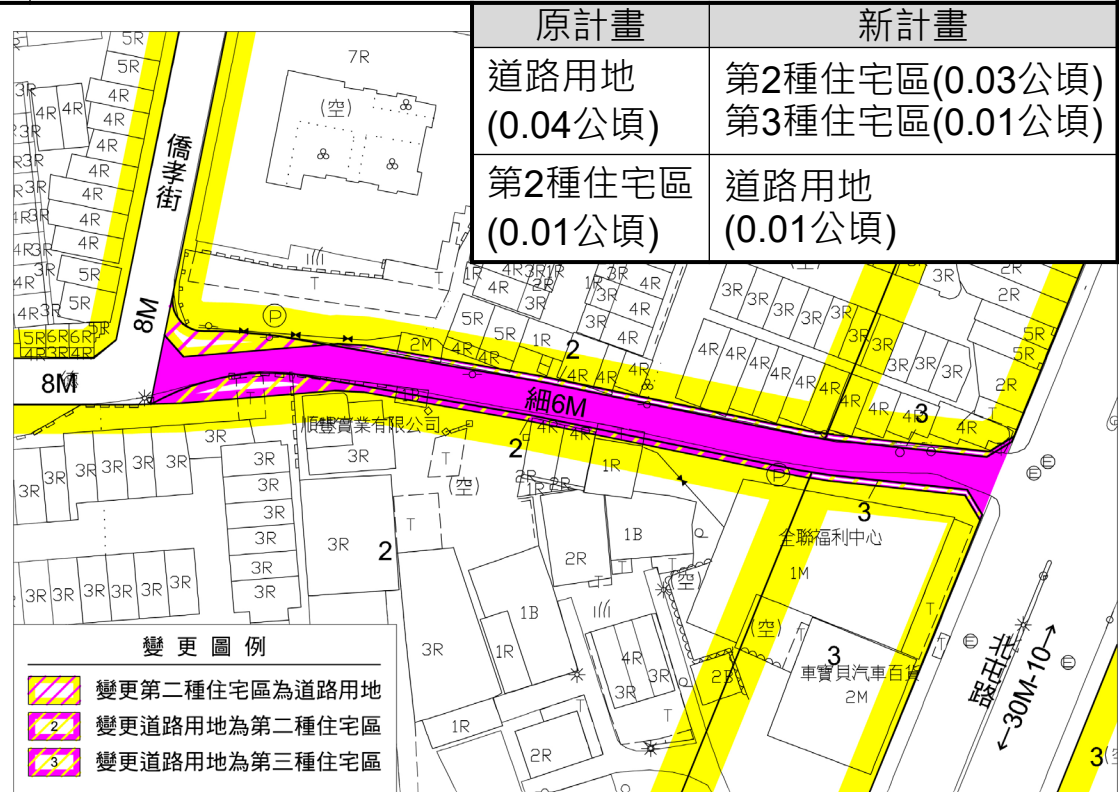
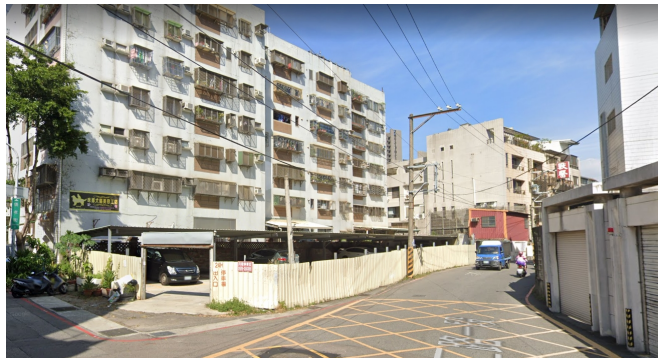


- 6M-138道路縮減長度至連絡北區衛道路35巷1弄止；其餘變更為綠地。
- 細綠43東側及南側6M計畫道路變更為4M，原規劃之5M截角予以保留；其餘變更為綠地。

變28：細8M計畫道路調整為6M道路



變更位置	變更理由
北屯區長安段細8M-176道路	<ol style="list-style-type: none"> 1.該處係102年「舊有市區細部計畫(第二次通盤檢討)案」變更為8M計畫道路。 2.考量該現有巷道已供通行多年，兩側土地業已依據6M現有巷道發照建築，現況都市計畫道路邊界線損及合法建物，與前次通盤檢討避開既有高樓層建築物為原則劃設計畫道路意旨不符。 3.為維護民眾權益，變更8M計畫道路為6M計畫道路，配合現有巷道，依現有路中心展繪至6M寬，道路西側銜接僑孝街附近，現況路寬超過6M者依現況路邊線劃設。



變29：細兒39附帶條件變更為住2

北區

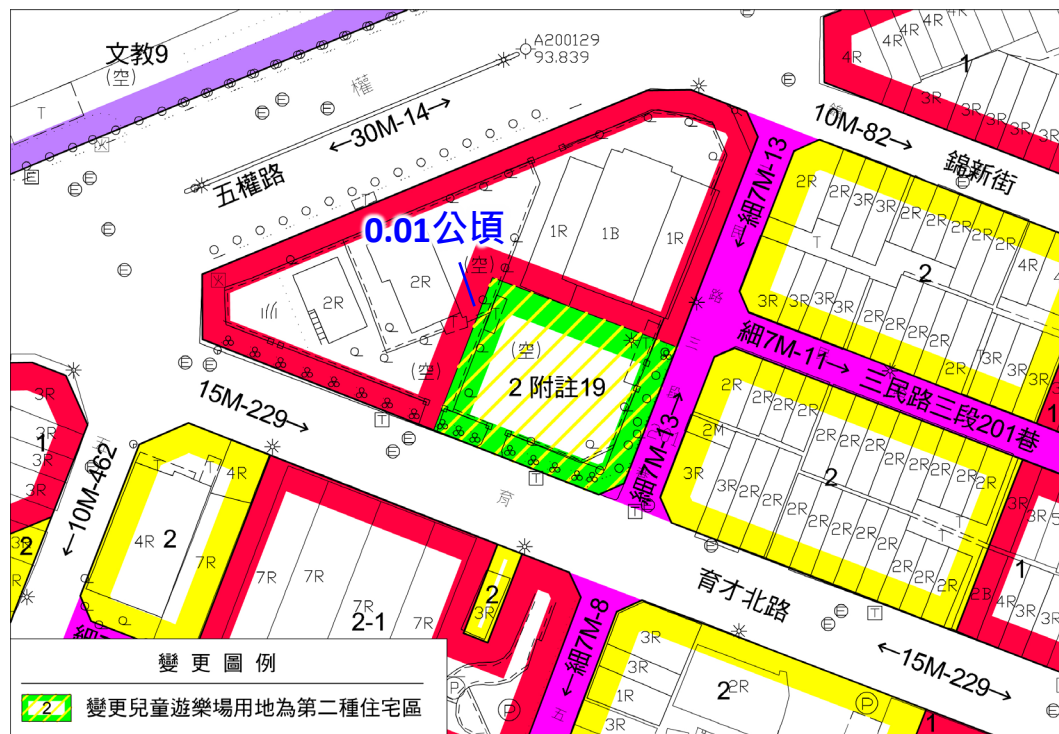


變更理由

1. 該處於65年劃設兒童遊樂場用地，至今尚未徵收開闢。
2. 依106年辦理之「臺中市公共設施專案通盤檢討案」以及建設局意見，該用地經檢討已無需求，故建議調整為可建築用地。
3. 經查細兒39用地現行主要計畫為住宅區，故參照毗鄰土地使用分區變更為第二種住宅區。
4. 細兒39用地界線依本案都市計畫圖重製疑義研商會議決議展繪，並配合調整樁位；未來仍應重新釘樁分割，實施回饋計畫時依地籍謄本所載面積為準。
5. 土地由低價值使用變更為高價值使用，故訂定附帶條件辦理回饋與辦理期限。變更範圍屬於單一地主，為加速計畫實施，應於都市計畫核定前完成回饋。

附註19：

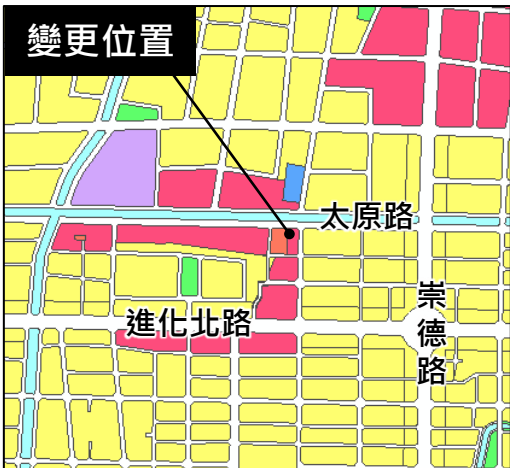
應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋(回饋比例為30%)，並於都市計畫核定前繳納。



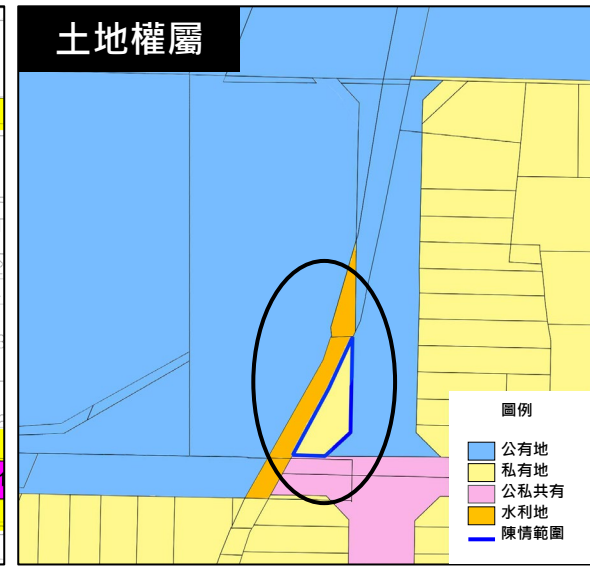
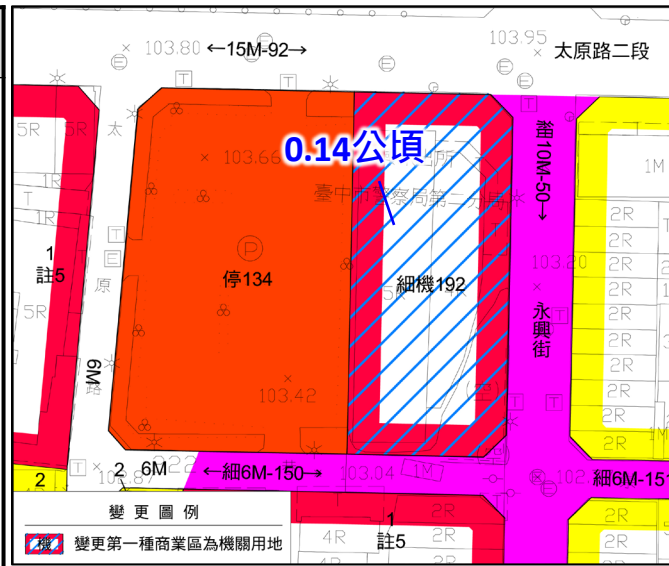
使用現況



變30：變更商1為機關用地(警二分局)



- ### 變更理由
1. 國有水利地由警察局長期承租作為巡邏機車停車場。
 2. 私人土地形狀畸零，長期荒廢閒置影響環境，陳情建議徵收價購。
 3. 經市府警察局表示徵收該私有地有助於辦公廳舍完整性，考量用地機關有使用需求，依完整範圍變更為機關用地。

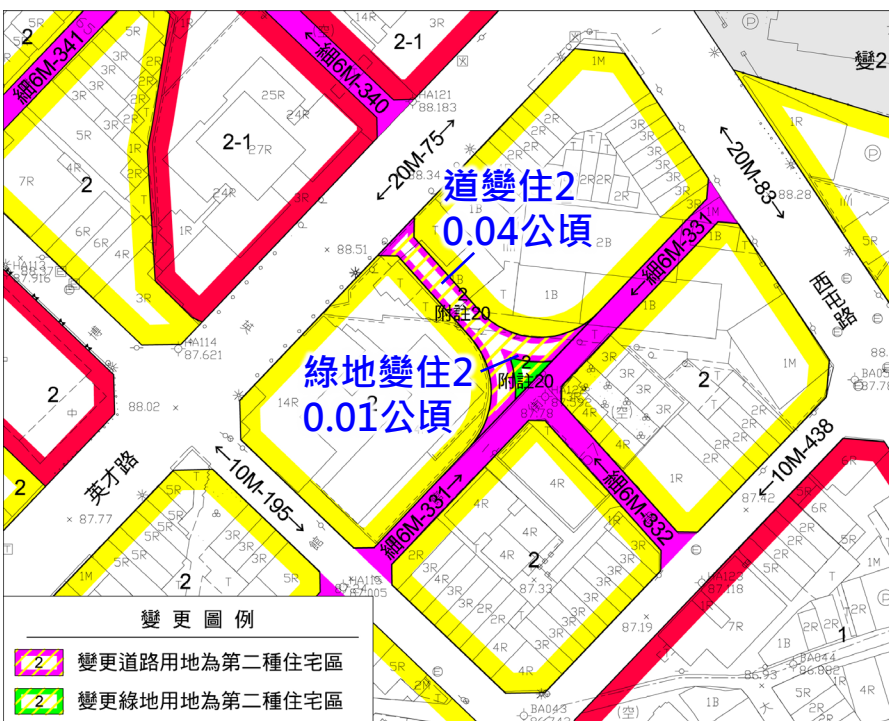
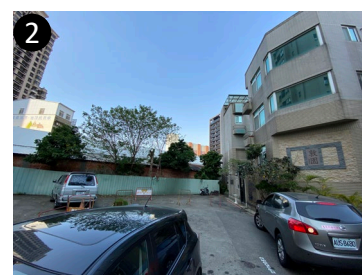
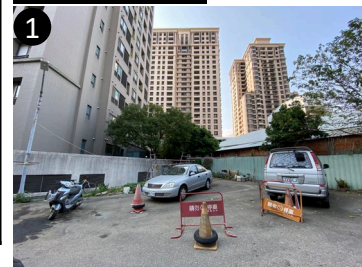


變31：細6M-332道路部分變更為住2



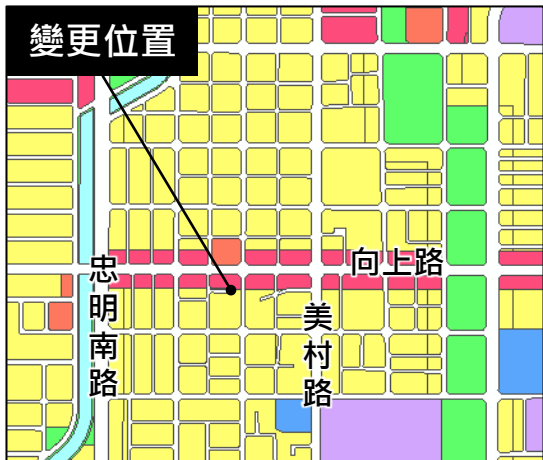
- ### 變更理由
1. 細6M-332計畫道路未開闢路段及其道路兩側大多為相同土地所有權人。
 2. 考量細6M-332道路雙向未銜接其他計畫道路，廢除西北段不影響整體路網系統，且能提升土地利用效益。
 3. 因土地由低價值使用變更為高價值使用，故訂定附帶條件辦理回饋與辦理期限。應與市府簽訂協議書後始得發布實施。

使用現況



- ### 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。

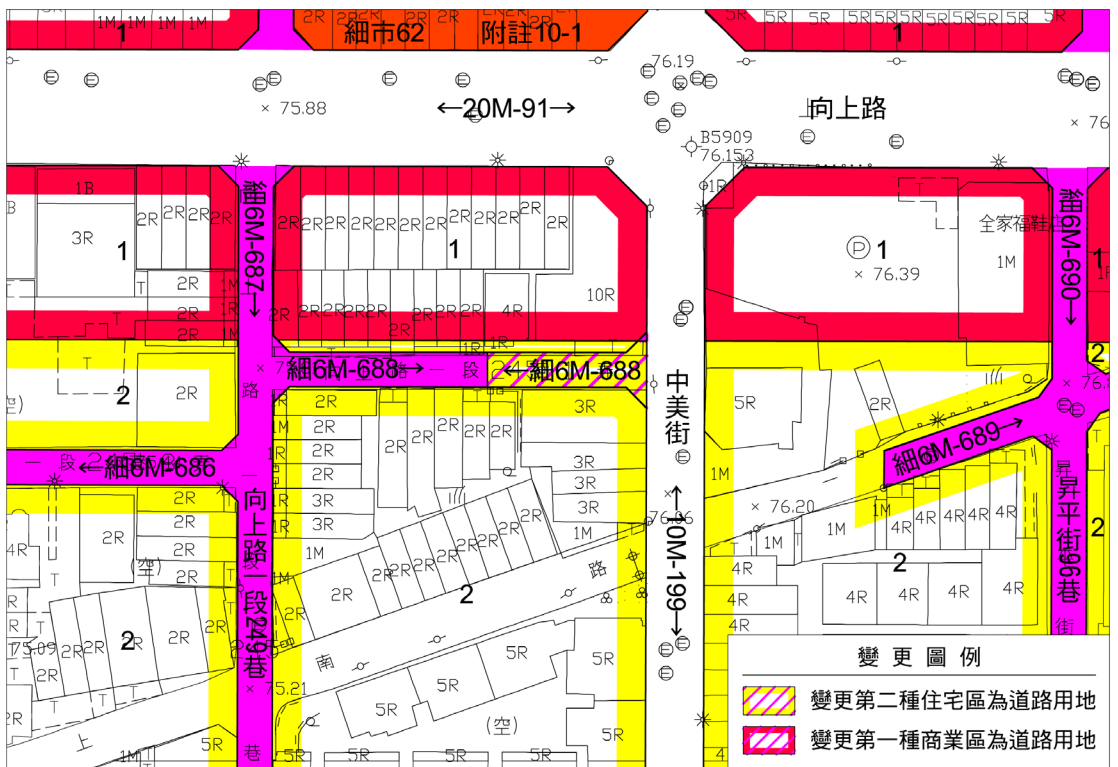
變32：細6M-688道路延伸至中美街



變更位置	變更理由
西區向上路一段245巷一弄(細6M-688道路東側)	1. 細6M-688道路為64年劃設，該計畫道路僅單向出口，然東側連接現有巷道，已為雙向通行之巷道。 2. 該處業依臺中市政府60年6月14日指示為備案道路，考量道路系統劃設之延續性，延伸細6M-688道路至中美街。

原計畫	新計畫
第1種商業區(0.0001公頃)	道路用地(0.02公頃)
第2種住宅區(0.02公頃)	

備註：
 本案需俟陳情人取得變更範圍全部土地所有權人同意文件後，始得發布實施。



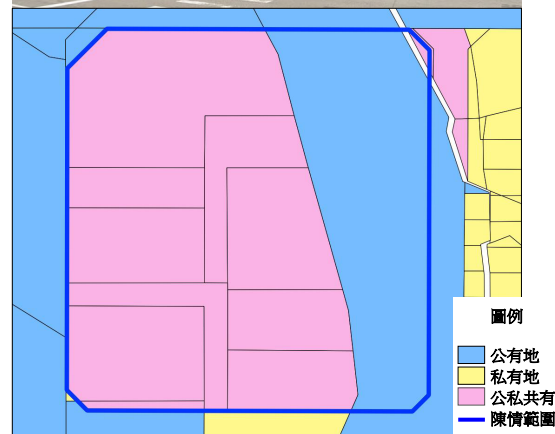
變33：細市64用地變更附帶條件

變更理由

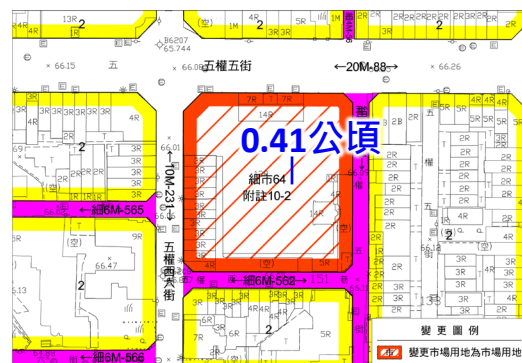
1. 100年市場用地專案通檢，細市64用地經檢討為私有已開闢市場用地並增列附帶條件(附註10-1)，劃定本地區為都市更新地區。
2. 該市場經本府民國78年核准依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」投資興建，因申請人財力不濟並未依約完成承購市有土地。市府亦無編列相關預算取得私有土地。
3. 考量本案土地所有權人多數連署表示無施行都市更新之意願，又受限於市場用地之規定，地上一、二層僅得申請一般市場使用，無法另做他項商業使用。為使土地有效利用及解決建物所有權人無權使用市有土地問題，並維護土地所有權人權益，故變更附帶條件為附註10-2，得依相關規定申請變更。

原計畫	新計畫
市場用地(細市64) 附註10-1	市場用地(細市64) 附註10-2
<p>(1) 劃定為都市更新地區，將來得以都市更新方式再發展。</p> <p>(2) 於申請建造執照前另需送台中市都市設計審議委員會審查。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔</p> <p>(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。</p>

使用現況

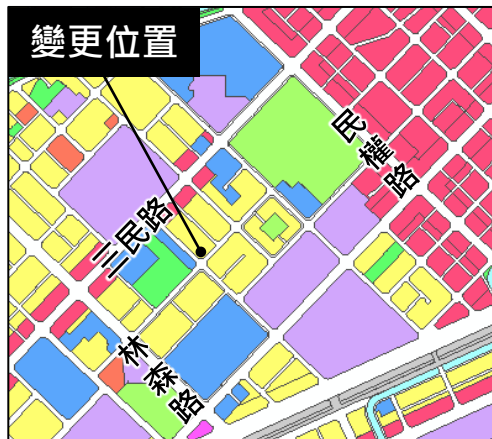


土地權屬示意圖

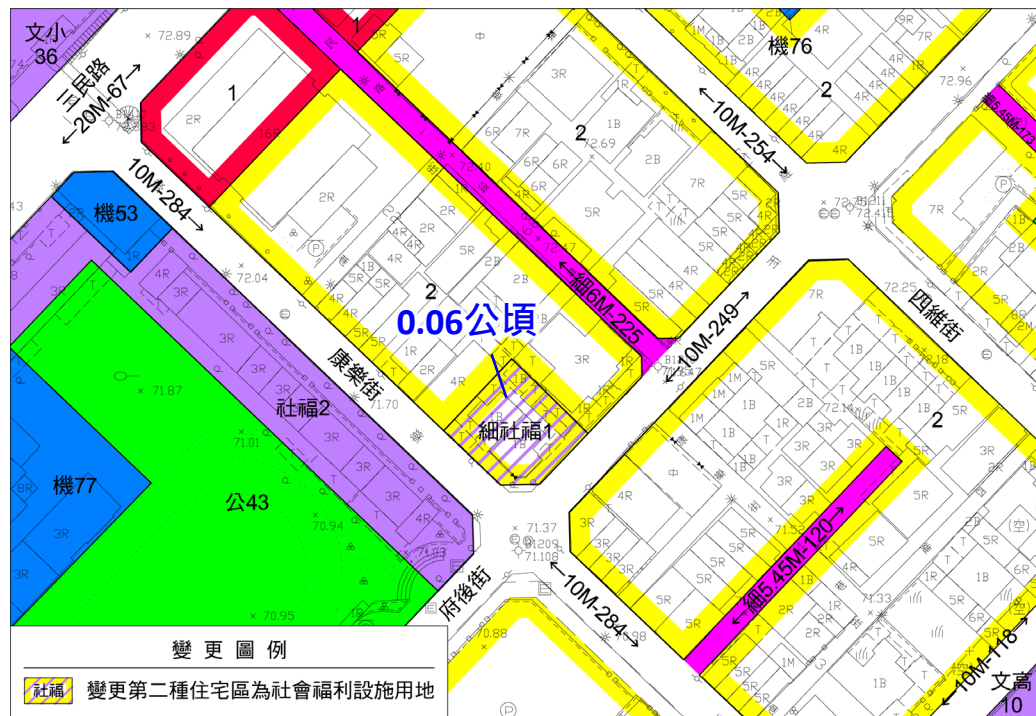


變更計畫示意圖

變34：公有土地住2變更為社福用地



變更位置	變更理由
西區三民段四小段2-7地號土地	<ol style="list-style-type: none">1.依據本市公托倍增推動工作計畫，本局預計於111年前規劃50處公設民營托嬰中心或社區公共托育家園，其中於西區預計建置一處。2.本府社會局勘選西區三民段四小段2-7地號土地擬設置公設民營托嬰中心及親子館，相關工程及所需經費規劃設計中。3.考量該處為閒置公有土地，變更為符合地方需求之公共設施用地，以利撥用，達公地公用之效益。



變35：調整廣兼停177用地範圍及附帶條件

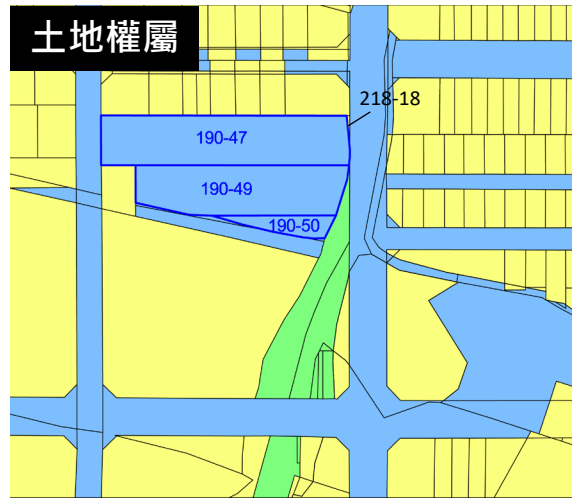
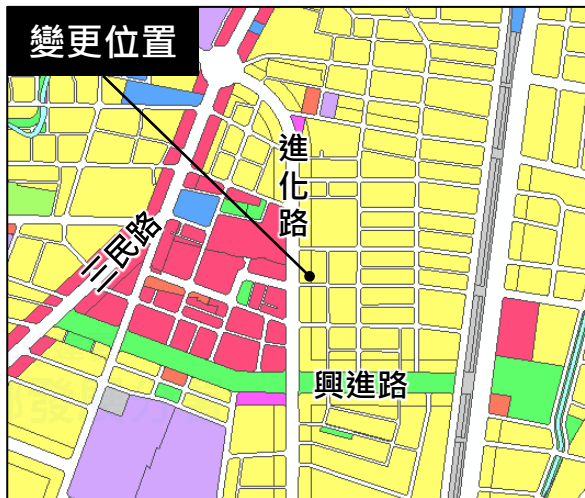
變更位置	變更理由
南屯區文心南路與南屯路交叉口附近第三之一種住宅區、細廣兼停177與6M計畫道路	<ol style="list-style-type: none"> 1.該處原為88年擬定細部計畫附帶條件應捐贈市府之公共設施用地；並於102年變更事業及財務計畫，廣場兼停車場用地取得方式為西側街廓土地所有權人無償提供捐贈臺中市政府1,098 m² 2.惟自102年計畫發布實施至今以來，因都市計畫樁位疑義問題，分割後謄本所載面積與都市計畫應回饋面積不符，致無法捐贈土地完成附帶條件，影響人民權益。 3.考量面積量測誤差係樁位測釘偏誤，且土地所有權人承諾不足面積願以市價查估折繳代金回饋尚符合原計畫回饋條件，故以104年地籍逕為分割成果調整廣兼停用地範圍，並修訂事業及財務計畫，土地所有權人承諾無償捐贈土地面積較地籍逕為分割謄本所載面積短少72平方公尺部分改以折繳代金方式回饋。 4.為利於計畫管理，事業及財務計畫改列為附帶條件，並於計畫圖上標註及配合修正相關文字。

附註21：

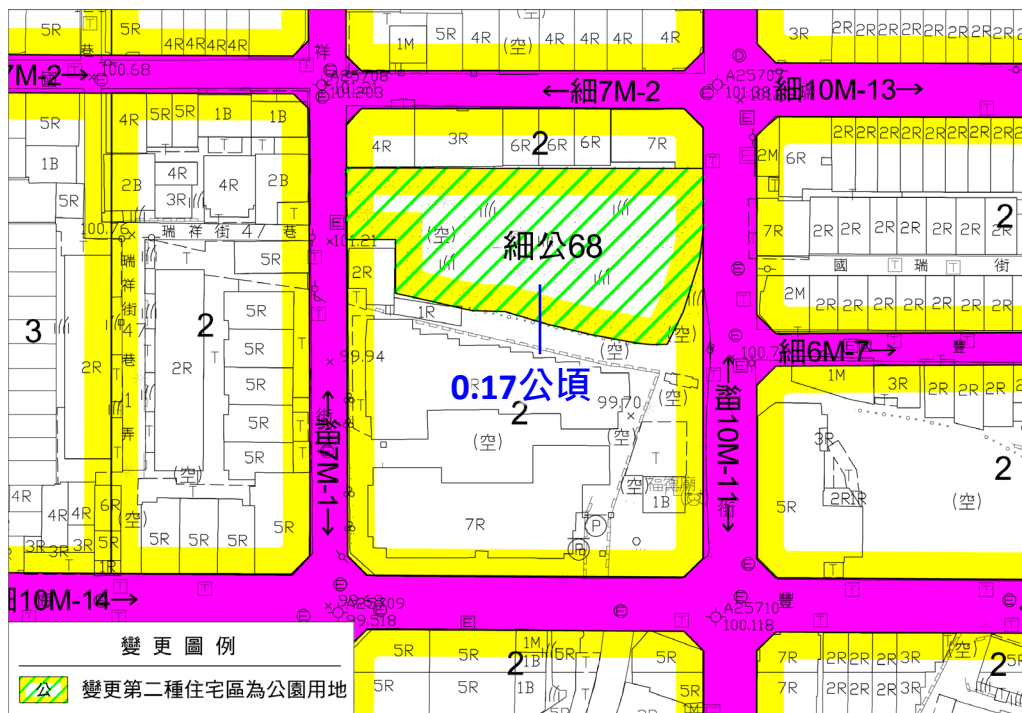
- 1.本案文心南路西側街廓土地所有權人應無償提供捐贈臺中市政府1,098m²，其中1,026m²以捐贈廣場兼停車用地辦理回饋，另72m²依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」折繳代金方式辦理回饋。
- 2.本案文心南路東側街廓土地所有權人應無償提供捐贈臺中市政府97m²道路用地辦理回饋。
- 3.文心南路東西二側第三之一種住宅區得分別辦理回饋，並於完成回饋後始得發照建築。



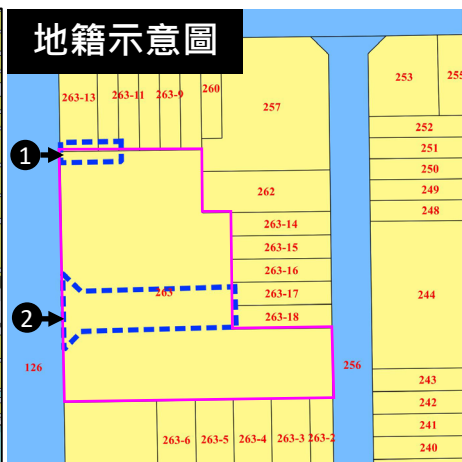
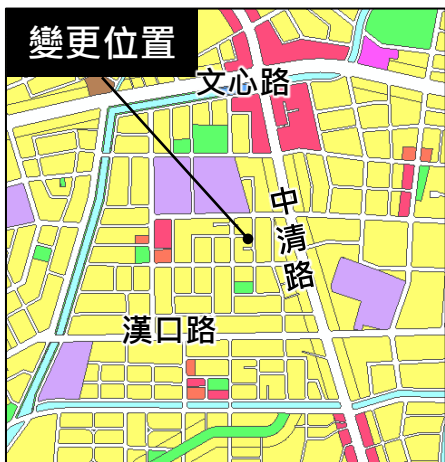
變36：公有土地住2變更為公園用地



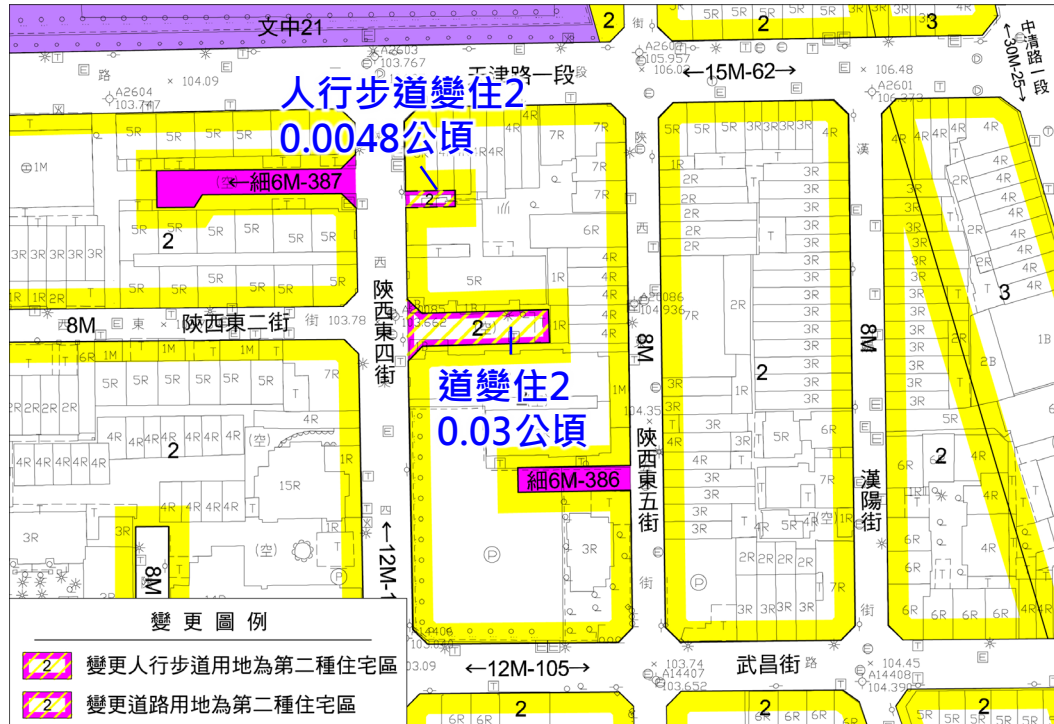
變更位置	變更理由
北區錦村段 190-47、190-49、190-50 及 218-18 地號4筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.本市北區錦州、金華及錦村里里長陳情規劃一處場所供里民休閒集會。 2.北區錦村段190-47、190-49、190-50及218-18地號4筆國有土地，目前已施作簡易綠美化供民眾使用，變更為公園用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請設置活動中心，達公地公用之效益及提高地區環境品質。



變37：細4M及細8M道路變更為住2



- 變更理由
1. 細人4M道路及細8M道路為67年申請建築執照留設之法定空地及類似通路；於79年變更為道路用地。
 2. 上開道路未釘樁、未分割、亦無市府養護紀錄又該處為市地重劃完竣地區，該道路應無保留之必要。
 3. 該建物因建照失效，係屬違章建築，又因產權糾紛長年興訟，房屋頹圯有危害公共安全之虞考量重建更新有利社會經濟、提升都市環境品質，故廢除計畫道路以利基地整體開發。
 4. 原計畫為住宅區，今恢復原分區，符合「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」，故免予回饋。



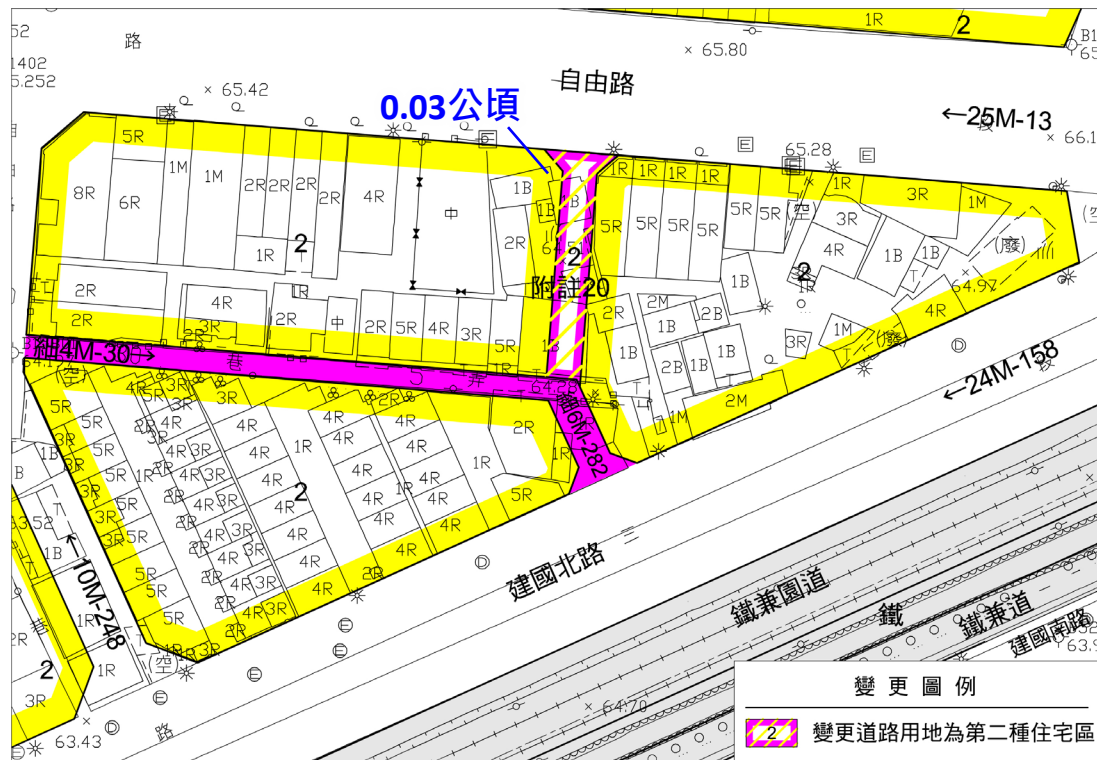
變38：部分細6M-282道路變更為住2



變更位置	變更理由
西區自由路一段30巷5弄北側細6M-282道路	<ol style="list-style-type: none">1. 細6M-282計畫道路尚未開闢，考量地區交通可由細4M-30道路銜接細6M-282南段出入，故廢除細6M-282計畫道路北段不影響整體交通路網。2. 該道路於64年劃設至今尚未徵收開闢，經多數土地所有權人連署同意廢除，並依毗鄰土地使用分區劃為第二種住宅區。3. 因土地由低價值使用變更為高價值使用，故訂定附帶條件辦理回饋與辦理期限。應與市府簽訂協議書後始得發布實施。

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。



使用現況



變39：細停52用地附帶條件變更為住2

西區

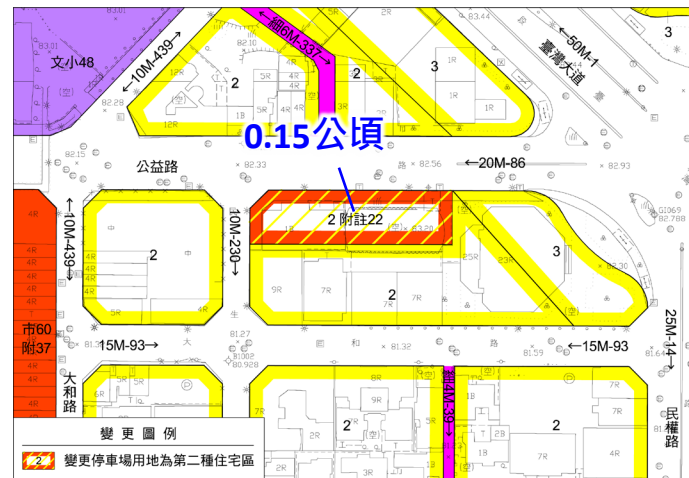
29

變更理由

1. 細停52用地於民國66年劃設迄今尚未徵收開闢，該基地狹長，不利於立體化設計，若僅作為平面停車場，則實質開發效益偏低。
2. 私人土地經分割後剩餘土地畸零無法單獨建築，毗鄰住宅區土地也已建築完成無法合併開發，影響土地所有權人權益。
3. 為維護土地所有權人權益，故附帶條件變更為第二種住宅區，並將原可提供之停車位數納入基地後續開發時提供公眾使用。
4. 國有土地僅77m²，提供公眾停車之開發效益及公益性較低，且經私有土地所有權人同意自行提供33席停車位，故國有土地無須再負擔增設停車空間。惟為提升土地利用效益，該處應整體規劃，得分期開發。
5. 因土地由低價值使用變更為高價值使用，仍應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。

附註22：（摘錄）

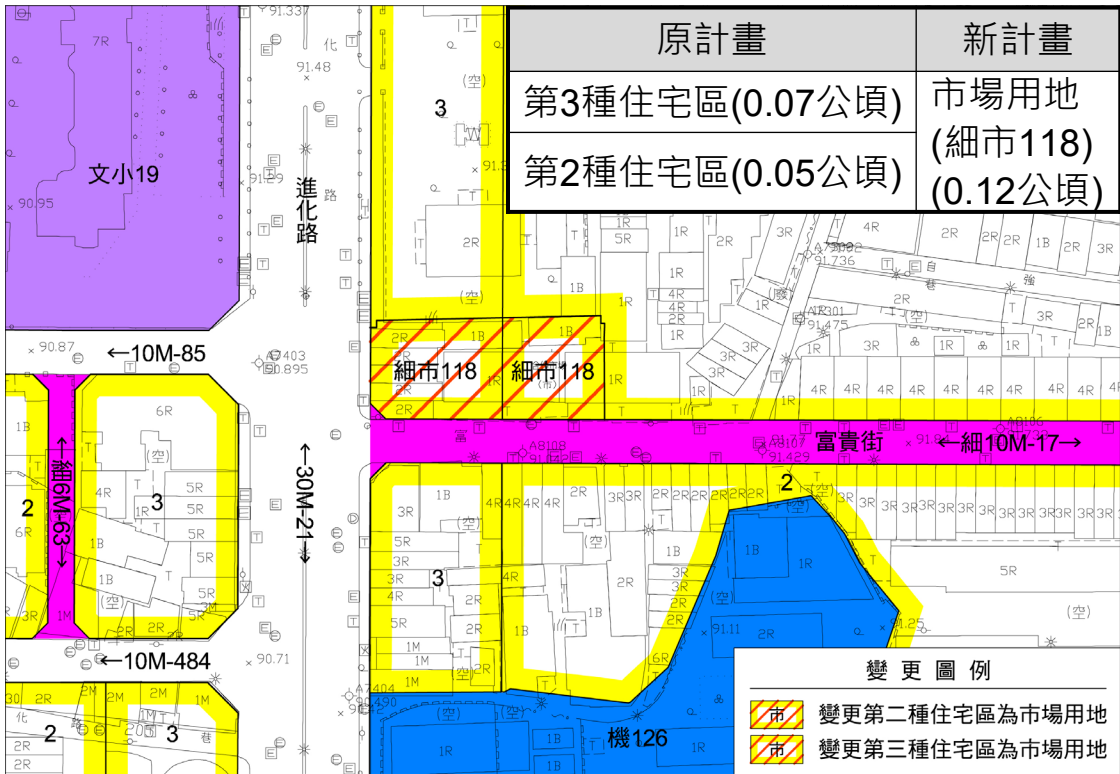
1. 本案變更範圍應整體規劃，得分期開發。
2. 應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以折繳代金方式辦理回饋（回饋比例為30%），其中私有土地之變更回饋代金應於都市計畫核定前繳納；現為國有之土地，應於回饋代金繳納完成後，始得發照建築。
3. 基地開發時除法定停車位外，應再增設不少於33席供公眾使用之停車空間，對外開放供公眾停車使用。...（以下略）



變40：住2變更為市場用地(合作市場)



- ### 變更理由
- 1.查臺中市合作公有零售市場坐落於住宅區，依據「都市計畫法臺中市施行自治條例」第18條第1項第10款之規定，住宅區不得為零售市場。
 - 2.經主管單位評估，該市場自民國57年營運迄今已超過50年，市場周遭人口密集，且市場旁將興建社會住宅後續仍有傳統市場消費需求，故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，並滿足附近居民民生採買之需求。

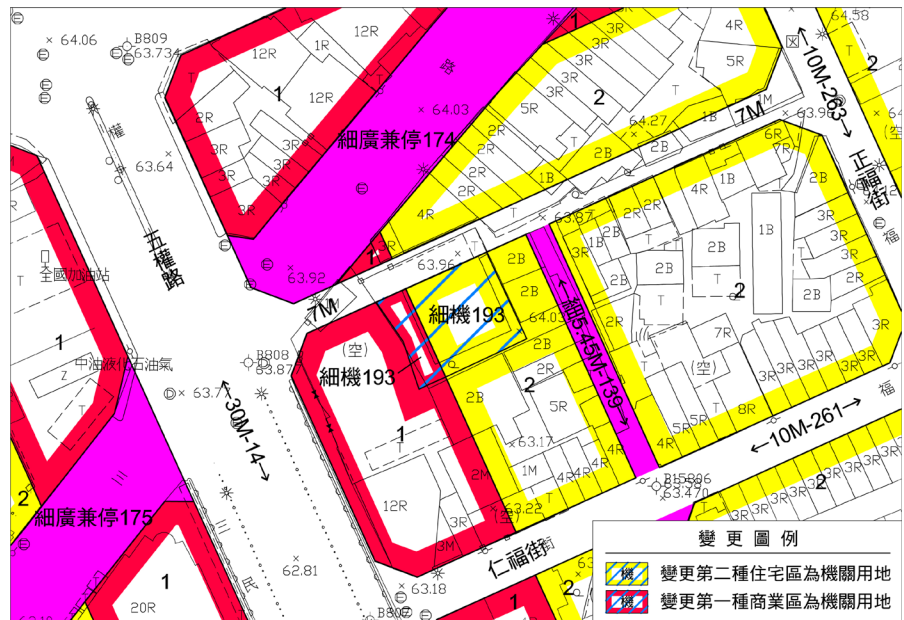


變41：公有地住2、商1變更為機關用地



變更位置	變更理由
西區五權路與三民路口附近	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據111年4月25日立法委員黃國書服務處邀集國有財產署、臺中市政府民政局及相關單位，針對活化國有土地作為三里聯合活動中心會勘結論辦理。 2. 本案現址為國有土地，現地二層建物及土地閒置荒廢，經地方陳情擬改建作為藍興里、公館里、東昇里三里聯合活動中心，惟依111年5月18日民政局函說明，本市里活動中心興改建原則，須無償取得土地興建。 3. 為後續辦理無償撥用，以活化閒置土地達公地公用之效益，故變更為符合地方需求之公共設施用地。

原計畫	新計畫
第1種商業區(0.01公頃)	機關用地(細機193)
第2種住宅區(0.04公頃)	(0.05公頃)



變42：刪除機關用地指定用途

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
機關用地	機關用地 (原指定用途) (詳表4指定用途欄)	機關用地 (刪除指定用途) (詳表5公共設施用地明細表機關用地備註欄)	為促進公地公用之彈性，並配合近年內政部都市計畫委員會審議機關用地表述之通案性原則，刪除各機關用地之指定用途，僅於公共設施用地明細表備註欄註明現況。

表4 機關用地原指定用途明細表

編號	面積 (公頃)	原指定用途
機3	0.19	供市政相關機構使用
機18	0.16	供派出所、消防隊使用
機21	0.10	供派出所、消防隊使用
機34	0.33	供市政相關機構使用
機35	0.08	供市政相關機構使用
機36	0.02	供派出所使用
機46	0.59	供警察局、消防隊及市政相關機構使用
機52	2.48	供法院使用
機53	0.04	供警察局使用
機55	0.10	供市政相關機構使用
機56	0.65	供軍事及衛生所使用
機60	0.16	供警察局、消防隊使用
機75	0.10	供中央級政府相關機構使用
機76	0.48	供警察局使用

表5 公共設施用地明細表

編號	面積 (公頃)	備註
機3	0.19	警察局第五分局松安派出所
機18	0.16	空地、幼兒園
機21	0.10	消防局特搜大隊大誠分隊
機34	0.33	民宅
機35	0.08	東區戶政事務所
機36	0.02	東區家庭福利服務中心(立德派出所舊址)
機46	0.59	臺中市警察局訓練地、消防局第八救災救護大隊文昌分隊、警察局第五分局文昌派出所、中正地政事務所、臺中市政府地方稅務局東山分局
機52	2.48	地方法院、地方檢察署、臺中法院郵局、民宅、停車場
機53	0.04	警察局第一分局交通分隊
機55	0.10	南區圖書館長春閱覽室、民宅
機56	0.65	憲兵指揮部臺中憲兵隊、南區萬安聯合集會所、南區家庭福利服務中心
機60	0.16	臺中市消防局第七救災救護大隊中港分隊
機75	0.10	交通部公路總局西部濱海公路北區工程處
機76	0.48	警察局第一分局

(本計畫共有53處機關用地，請詳參計畫書)

變43：土地使用分區管制要點修訂

■ 全區土管要點修訂內容

- 1** 商業區
使用管制
 - ▶土管要點規範內容與主要計畫不一致，
刪除「由住宅區變更者，申請基地三樓以下限作商業使用。」
- 2** 公設用地
使用管制
 - ▶參採人陳案，增訂醫療衛生機構用地(醫2)之建蔽率及容積率為50%/300%、地下停車場應整體規劃，得分期分區開發。
- 3** 停車空間
 - ▶參酌現行條文意旨製作附表及敘明免設條件。
- 4** 土地使用
強度
 - ▶增列依「危老條例」申請重建獎勵不受上限容積率限制。
 - ▶增列高度比之執行方式及適用範圍。
 - ▶增訂高度比放寬條件。

(變更後土地使用強度內容詳下頁)

七、本計畫區內各類住宅區、商業區及乙種工業區之建蔽率、容積率、高度比等規定詳如下表：

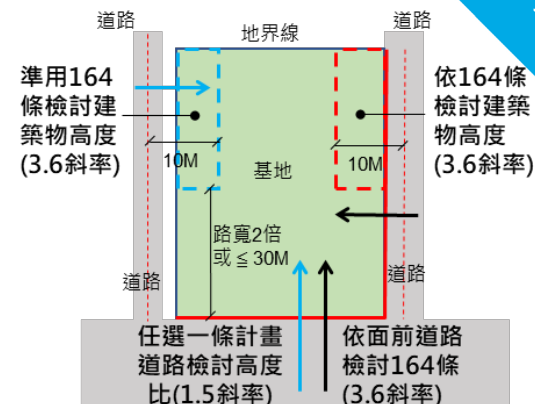
項目	細分區	建蔽率(%)	基準容積率(%)	上限容積率(%)	高度比	前院深度(M)	後院深度(M)
住宅區	住2	60	220	320	1.5	-	-
	住3	55	280	400	1.5	-	-
	住3-1	55	270	380	1.5	4	3
	住5	50	400	560	1.5	4	3
	住甲	60	580	650	-	-	-
	住乙	60	320	360 <td -	-	-	
	住丙	60	180	250	-	-	-
乙種工業區		65	200	-	1.5	4	-

註1：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率，依都市更新條例、大眾捷運系統土地開發辦法第29條或都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理者，不受此限。

註2：基地臨接二條以上計畫道路者，得任選一條檢討高度比。其臨接其他側道路或基地未臨接道路但位於鄰近道路中心線深進10公尺範圍內之建築物高度部分，應檢討符合建築技術規則建築設計施工編第164條規定。

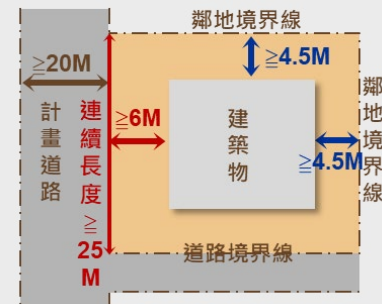
註3：住宅區基地規模為1,500平方公尺以上，臨接2條以上道路(含現有巷道)，其中1條為路寬20公尺以上計畫道路，且臨接該計畫道路連續長度在25公尺以上，臨接部分留設寬度至少6公尺淨空之無遮簷人行道(不得突出構造物)供公眾使用，經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意者，其建築物高度比得放寬至2.0。

註4：申請放寬高度比之建築基地，其設計建蔽率不得大於法定建蔽率減10%，且應自基地境界線(不含經指定為建築線之基地線)至少退縮4.5公尺後建築。

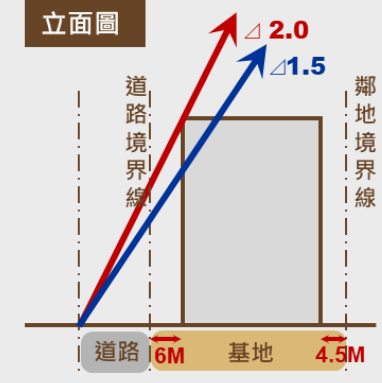


高度比檢討示意圖(註2)

平面圖



立面圖



高度比放寬條件示意圖(註3、註4)

03

意見反映
方式

意見表達方式

- 可電詢或親洽本府都市發展局城鄉計畫科。
- 任何公民或團體對於本案如有意見，得於**112年2月1日起30日內**，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更理由等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供通盤檢討之參考。
- 陳情意見表得自行列印或至臺中市政府都市發展局及各區公所領取。

計畫書圖及意見
表檔案請掃描
QR Code下載



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： 區 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：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

簡報結束
敬請指教