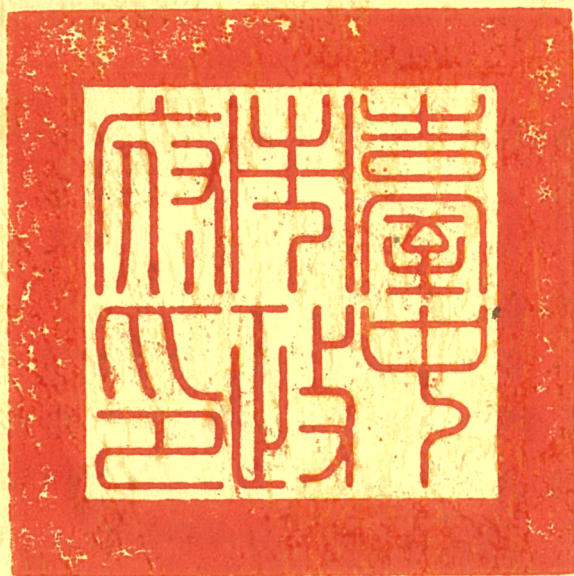


公展版

變更臺中市都市計畫主要計畫(配合市政  
路跨筏子溪路段開闢工程)書



臺中市政府  
中華民國 112 年 3 月

用印  
日期 112. 03. 08

變更臺中市都市計畫主要計畫(配合市政  
路跨筏子溪路段開闢工程)書

公開展覽

臺中市政府  
中華民國 112 年 3 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	變更臺中市都市計畫主要計畫(配合市政路跨筏子溪路段開闢工程)書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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	臺中市政府建設局	
本案公告及公開展覽之起訖日期	公 展 開 覽	
	公 說 明 會	
人民及機關團體對本案之反映意見	無	
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內政部	
備 註		

## 目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、現行計畫概要	3
參、現況發展分析	10
肆、市政路延伸工程工程概述	12
伍、變更計畫內容	14
陸、實施進度與經費	20
附件一、經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函	
附件二、內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函示	
附件三、個案變更同意函	
附件四、土地地籍圖謄本	

## 圖 目 錄

圖 1：基地位置與範圍示意圖	2
圖 2：臺中市都市計畫現行主要計畫示意圖	9
圖 3：土地使用現況示意圖	10
圖 4：道路工程規劃示意圖	13
圖 5：變更內容示意圖	16

## 表 目 錄

表 1：計畫區發布實施歷程表	4
表 2：現行土地使用計畫面積統計表	6
表 3：變更範圍土地登記資料表	11
表 3：市政路周邊東西向道路交通流量分析表	13
表 4：變更內容明細表	15
表 5：變更前後面積對照表	17
表 6：實施進度與經費表	20

## 壹、計畫緣起

### 一、緣起

本市西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程需用地，前依本府 94 年 6 月 22 日府都計字第 0940103654 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分)案」變更編號第 83 案略以：「為串聯本市第七重劃區的市政服務機能與台中工業區的產業發展動能，促進都市繁榮發展，將文心路與環中路間之 60M 市政路往西延伸至工業一路，藉以疏解台中工業區交通…」變更為「道路用地」及「河川區兼供道路使用」。次依 99 年 11 月 17 日府都計字第 0990331317 號公告「變更台中市都市計畫主要計畫(市政路延伸工程規劃路線修正)案」配合東大溪整治調整規劃路線。依 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號公告「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，本次變更範圍為臺中市都市計畫主要計畫「河川區兼作道路使用」。

本案道路開闢工程跨越筏子溪，屬烏溪水系為中央管河川，該河川區範圍依經濟部核定烏溪水系治理基本計畫於 91 年 5 月 2 日「變更台中市都市計畫(配合烏溪治理計畫-本流及支流筏子溪與眉溪)案」公告發布實施。本次變更範圍經協調由本府建設局為徵收主體，爰依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示「都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」(附件一)，及內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函示，有關各直轄市、縣(市)政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序，各該工程用地辦理變更都市計畫時，應請妥予注意確實依司法院大法官釋字第 513 號解釋及內政部 89 年 1 月 27 日台 89 內營字第 89822498 號函示辦理。(附件二)

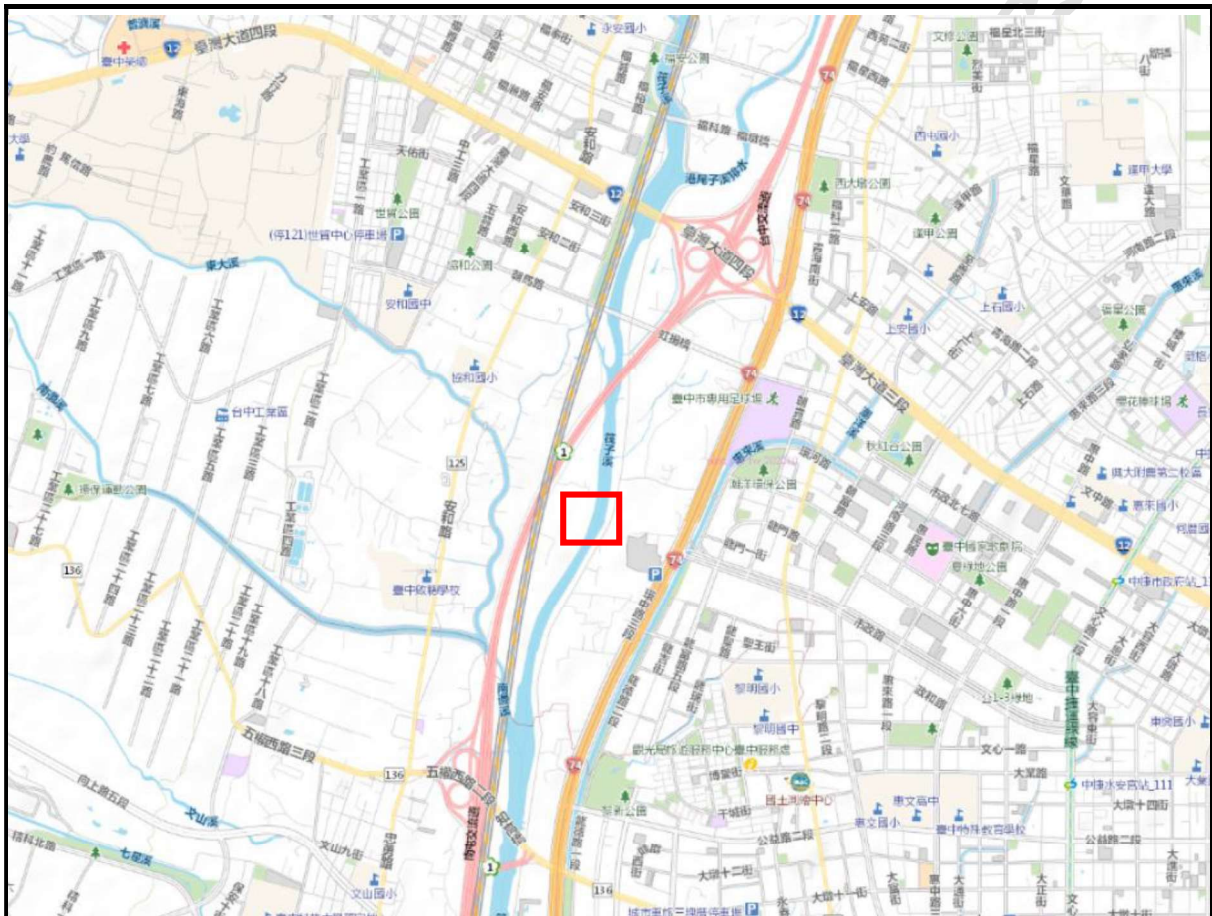
綜上，考量本案係配合內政部營建署生活圍補助計畫，土地需於 112 年前底全數取得期程規定，有其必要性及急迫性，並經臺中市政府 111 年 12 月 30 日府授建土字第 1110355957 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理迅行變更為「道路用地兼作河川使用」。(附件三)

## 二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理。

## 三、變更位置及範圍

本案基地位於臺中市西屯區市政路跨筏子溪路段，現行都市計畫分區為「河川區兼供道路使用」，涉及本市西屯區協安段 298-2 地號等 27 筆土地(詳土地清冊)，變更面積約為 0.88 公頃



資料來源：本計畫繪製

圖 1 基地位置與範圍示意圖

## 貳、現行計畫概要

### 一、發布實施經過

臺中市都市計畫始於日據時代1900年告示的「臺中市區計畫」，並於光復後民國45年11月1日發布實施，陸續於64年5月23日發布實施第一期擴大都市計畫(西屯地區)，66年1月28日發布實施第二、三、四期擴大都市計畫。其後，於75年2月發布實施第一次通盤檢討案、84年2月發布實施第二次通盤檢討案，以及於93年6月至96年11月間共分為7階段發布實施第三次通盤檢討案；而第四次通盤檢討除部分案件具有急迫性先行發布實施外，第一階段於107年9月發布實施在案，第二階段於109年6月發布實施在案，第三階段於109年11月發布實施在案，第四階段於110年6月發布實施在案，第五階段於111年4月發布實施在案。

表 1 計畫區發布實施歷程表

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
1	臺中都市計畫	舊市區	45.11.01 府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23 府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66.01.18 府工都字第 03109 號
		舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區	
		四張犁地區	
		後庄里地區	
		西南屯地區	
		南屯楓樹里地區	
		文山里、春社里地區	
		西屯福安里地區	
4	變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)通盤檢討案	干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區	75.02.22 府工都字第 12291 號
5	變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.09.17 府工都字第 87028 號
6	變更臺中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案		84.02.15 府工都字第 016274 號
7	變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)	有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分	93.06.15 府工都字第 0930091958 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分	94.06.22 府都計字第 0940103654 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分	94.10.20 府都計字第 0940194860 號
		依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分	95.02.15 府都計字第 0950023145 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分	95.02.22 府都計字第 0950028539 號
		經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分	95.05.19 府都計字第 0950094686 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分(變更內容綜理表編號第 39 案)	95.11.22 府都計字第 0950238022 號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)	西屯區市政路延伸路段(經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分)	96.11.30 府都計字第 0960277054 號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 12 案)	104.12.24 府授都計字第 1040280206 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)	106.10.23 府授都計字第 1060280206 號



編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
		檢討)(變更內容明細表編號第 34、36)案	字第 1060227724 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 35)案	107.3.12 府授都計字第 1070044326 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	107.10.17 府授都計字第 1070240566 號
		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	109.06.17 府授都計字第 1090137948 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案	109.11.25 府授都計字第 1090284942 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第四階段)案	110.06.25 府授都計字第 1100121896 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第五階段)案	111.4.11 府授都計字第 1110075573 號
9	臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第五階段)後變更計畫	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(部分風景區為住宅區)(第五階段)案	111.05.17 府授都計字第 1110113472 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(111 年第 1 季申請變更住宅區為商業區)案	111.07.18 府授都計字第 1110172406 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(配合西屯地區細部計畫道路用地檢討)案	111.08.01 府授都計字第 1110188557 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(111 年第 2 季申請變更住宅區為商業區)案	111.10.26 府授都計字第 1110277285 號

資料來源：臺中市政府，本計畫整理。

## 二、現行計畫

本計畫範圍包括臺中區、東區、北區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區、部分北屯區，總計畫面積為 11,392.69 公頃。計畫目標年為民國 115 年，計畫人口 130 萬人、活動人口 150 萬人。本計畫劃設住宅區、商業區、新市政專用區、工業區及農業區等 36 種土地使用分區，合計面積計 7,367.81 公頃，約占計畫面積 64.67%。公共設施劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地等 68 種公共設施用地，約占計畫面積 35.35%，合計面積計 4,030.88 公頃。扣除農業區及河川區等非都市發展用地，都市發展用地計 9,916.83 公頃，約占計畫面積 87.05%。

表 2 現行土地使用計畫面積統計表

土地使用項目	計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)
住宅區	4,008.00	35.18	40.42
新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
商業區	550.13	4.83	5.52
特定商業區	12.95	0.11	0.13
工業區	84.86	0.74	0.86
甲種工業區	28.44	0.25	0.29
乙種工業區	620.71	5.45	6.26
零星工業區	8.64	0.08	0.09
生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
經貿專用區	22.92	0.20	0.23
休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
車站專用區	10.06	0.09	0.10
車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
產業專用區	7.40	0.06	0.07
創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
航空事業專用區兼作道路使用	1.24	0.01	0.01
電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
農會專用區	0.19	0.00	0.00
加油站專用區	4.23	0.04	0.04
醫療專用區	1.15	0.01	0.01
宗教專用區	3.02	0.03	0.03
臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
保存區	6.04	0.05	0.06

土地使用項目		計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	6.15	0.05	-
	農業區	1,337.31	11.74	-
	河川區	130.86	1.15	-
	河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-
	<b>小計</b>	<b>7,361.81</b>	<b>64.62</b>	<b>59.35</b>
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	58.96	0.52	0.59
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.63	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.53	0.23	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
郵政事業用地	4.55	0.04	0.05	
變電所用地	8.93	0.08	0.09	
電力用地	11.10	0.10	0.11	
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03	

土地使用項目	計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)
社教機構用地	23.77	0.21	0.24
社會福利設施用地	0.79	0.01	0.01
醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33
道路用地	1,929.40	16.94	19.46
道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
道路用地兼作排水道使用	1.36	0.01	0.01
道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
鐵路用地	13.61	0.12	0.14
鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施 使用)	0.01	0.00	0.00
鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
交通用地	9.59	0.08	0.10
排水道用地	210.83	1.85	2.13
排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
河道用地	0.40	0.00	0.00
河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
公墓用地	62.41	0.55	0.63
高速公路用地	118.09	1.04	1.19
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
<b>小計</b>	<b>4,030.88</b>	<b>35.38</b>	<b>40.65</b>
都市發展用地	9,907.98		100.00
<b>總計</b>	<b>11,392.69</b>	<b>100.00</b>	-

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

資料來源：依「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」並彙整後續變更案件面積核算。

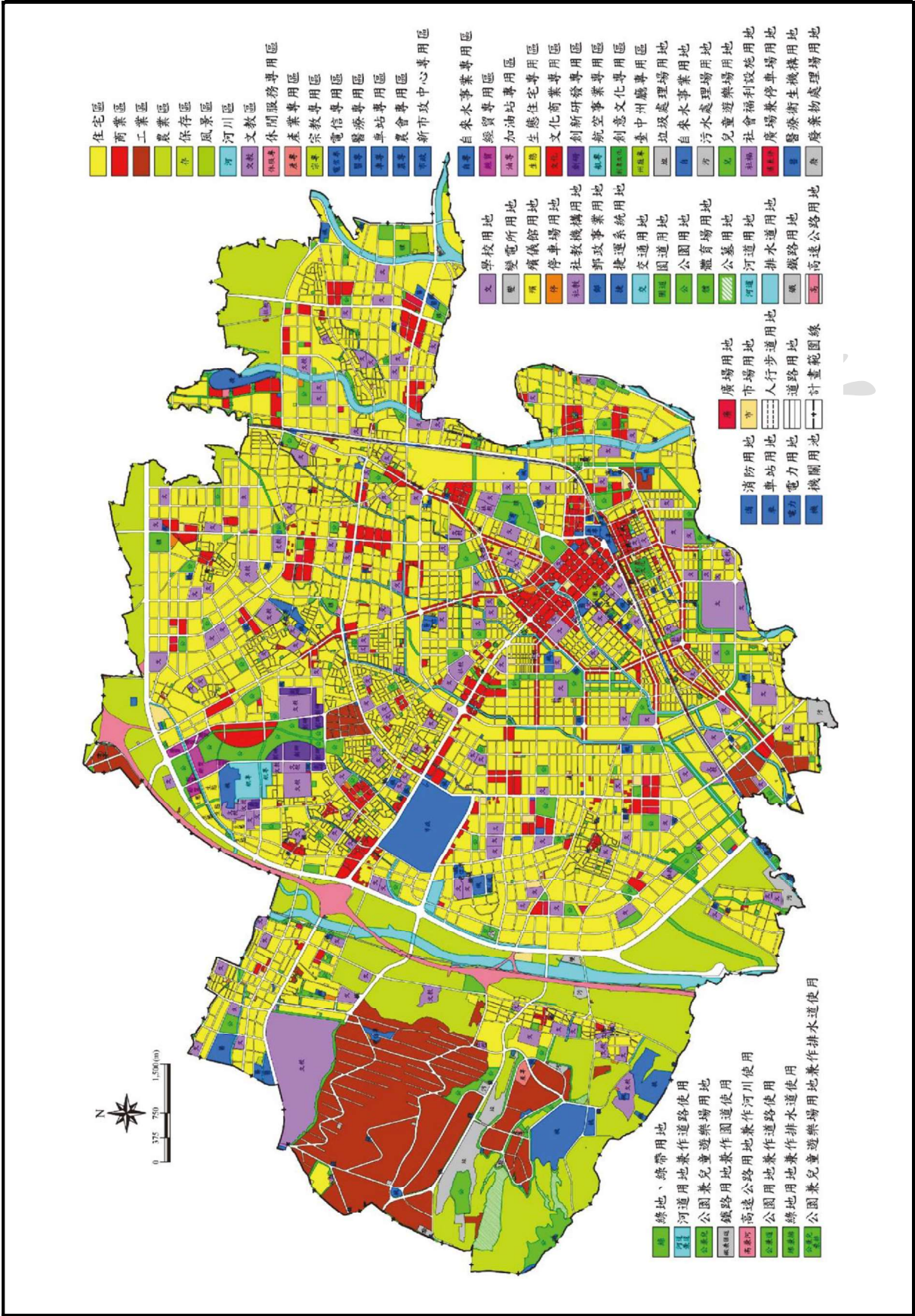


圖 2 臺中市都市計畫現行主要計畫示意圖

## 參、現況發展分析

### 一、土地使用現況

本案變更範圍筏子溪為烏溪支流，屬經濟部水利署所轄管，坡度平緩，屬都市型河川，兩岸防洪設施大致完備河床無顯著變化，流域內地質多為礫石層及砂岩，土地使用現況為河床及其浮覆地、提防及水防道路。



圖 3 土地使用現況示意圖

### 二、土地權屬

本計畫範圍涉西屯區協安段 298-2 地號等 27 筆土地。私有土地計 11 筆，公私共有計 4 筆，其餘均為公有土地，管理機關包含財政部國有財產署、行政院農業委員會農田水利署、經濟部水利署第三河川區、臺中市政府建設局等。其土地清冊詳如表 3。

表 3 變更範圍土地登記資料表

編號	地段	地號	登記面積(m <sup>2</sup> )	公私有	備註
1	協安段	0298-0002	8.86	私有	
2	協安段	0300-0002	592.95	私有	
3	協安段	0301-0002	15.83	私有	
4	協安段	0301-0005	0.51	私有	
5	協安段	0301-0006	963.40	私有	
6	協安段	0303-0004	399.71	公私共有	
7	協安段	0303-0005	635.26	公有	
8	協安段	0322-0005	140.58	公有	
9	協安段	0374-0001	67.04	私有	
10	協安段	0374-0002	1.67	私有	
11	協安段	0376-0001	273.5	私有	
12	協安段	0376-0002	371.41	私有	
13	協安段	0376-0003	53.94	私有	
14	協安段	0376-0004	9.80	私有	
15	協安段	0378-0004	151.37	公私共有	
16	協安段	0378-0005	28.65	公私共有	
17	協安段	0378-0006	3251.96	公私共有	
18	協安段	0297-0006	123.67	公有	
19	協安段	0297-0007	809.98	公有	
20	協安段	0299-0006	1.03	公有	
21	協安段	0299-0007	285.57	公有	
22	協安段	0315-0002	0.03	公有	
23	協安段	0318-0000	221.34	公有	
24	協安段	0319-0001	0.01	公有	
25	協安段	0375-0002	49.96	公有	
26	協安段	0375-0003	1.25	公有	
27	協安段	0321-0002	337	公有	

資料來源：本計畫整理

## 肆、市政路延伸工程工程概述

### 一、工程路線及內容

西起工業區一路，向東經水尾巷、安和路、穿越中山高及高鐵，東至環中路銜接既有市政路，路寬 60 公尺，總長約 1,950 公尺，工程包括平面道路、東大溪改建及穿越中山高車行箱涵等。

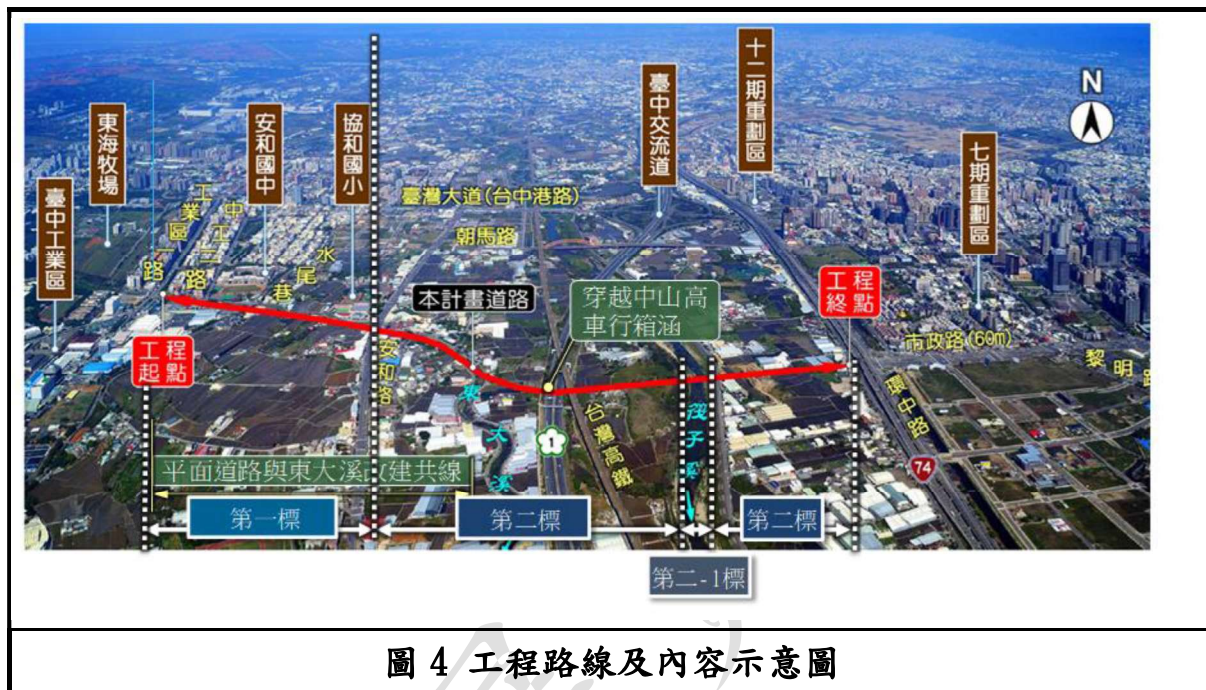


圖 4 工程路線及內容示意圖

### 二、市政路延伸必要性

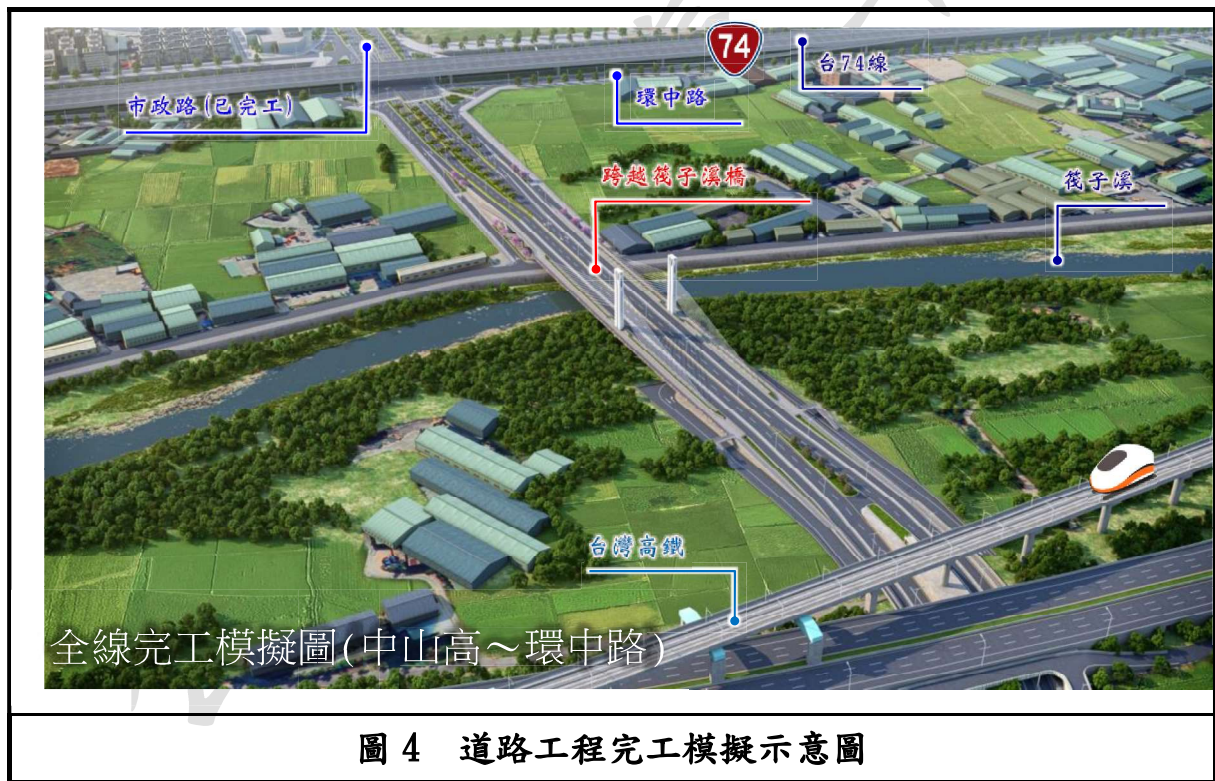
本案依都市計畫開闢本案道路，作為現有市政路之延伸，工程完工後可使原有市政路自環中路延伸與安和路銜接，同時配合將延伸至工業區一路，可紓解工業區一路及環中路往臺灣大道之車流量，改善東西向交通路網及工業區對外之聯通性，符合增進地方公共利益目的，有利於促進周邊土地及周邊地區經濟之發展，整體而言對該地區實有正面之影響，故本案道路開闢確有其必要性，以落實市政建設，挹注該地區都市整體發展。

考量周邊其他東西向道路已陸續依都市計畫內容闢建貫通，經評估無其他更合適之替代路線。經本府評估市政路延伸計畫全線開通後對交通流量之影響，比較基年(109 年)之交通量及目標年(140 年)預測值，臺灣大道、朝馬路、五權西路及向上路可轉移約 3.2%~46.2%之交通量至市政路(如表 4 所示)，舒緩臺灣大道、朝馬路、五權西路及向上路等東西向道路之交通負荷，故用地範圍無其他區域可供替代。



表 4 市政路周邊東西向道路交通流量分析表

道路別	起迄路段	方向	基年觀察值	目標年(140年)預測值		
			(109年交通量調查)	零方案	全線通車	轉移量
			(pcu/day)	(pcu/day)	(pcu/day)	(pcu/day)
台灣大道	國道1號-安和路	往東	41,914	42,214	35,018	7,196 (17.0%)
		往西	41,892	42,172	34,983	7,189 (17.0%)
朝馬路	虹陽橋	往東	15,304	18,891	10,171	8,720 (46.2%)
		往西	14,906	18,917	10,188	8,729 (46.1%)
五權西路	國道1號-忠勇路	往東	24,715	21,042	20,371	671 (3.2%)
		往西	24,952	21,053	20,380	673 (3.2%)
向上路	環中路-忠勇路	往東	27,221	28,770	26,314	2,456 (8.5%)
		往西	27,529	28,793	26,334	2,459 (8.5%)



## 伍、變更計畫內容

### 一、變更理由

- (一) 本市西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程需用地，除本次變更範圍外均已變更為道路用地並由本府為工程主辦機關，為加速完成道路興闢及用地取得，爰依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示「都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」，及內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函示「有關各直轄市、縣(市)政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序」予以變更。
- (二) 市政路延伸全線完工後，即可由工業區一路通行至環中路，並可轉接台 74 快速道路及國道一號，無須再繞行至臺灣大道，完整疏解臺灣大道與工業區一路口至環中路口易壅塞路段，改善東西向交通路網及對外之聯通性，提供用路人更完整的道路服務。

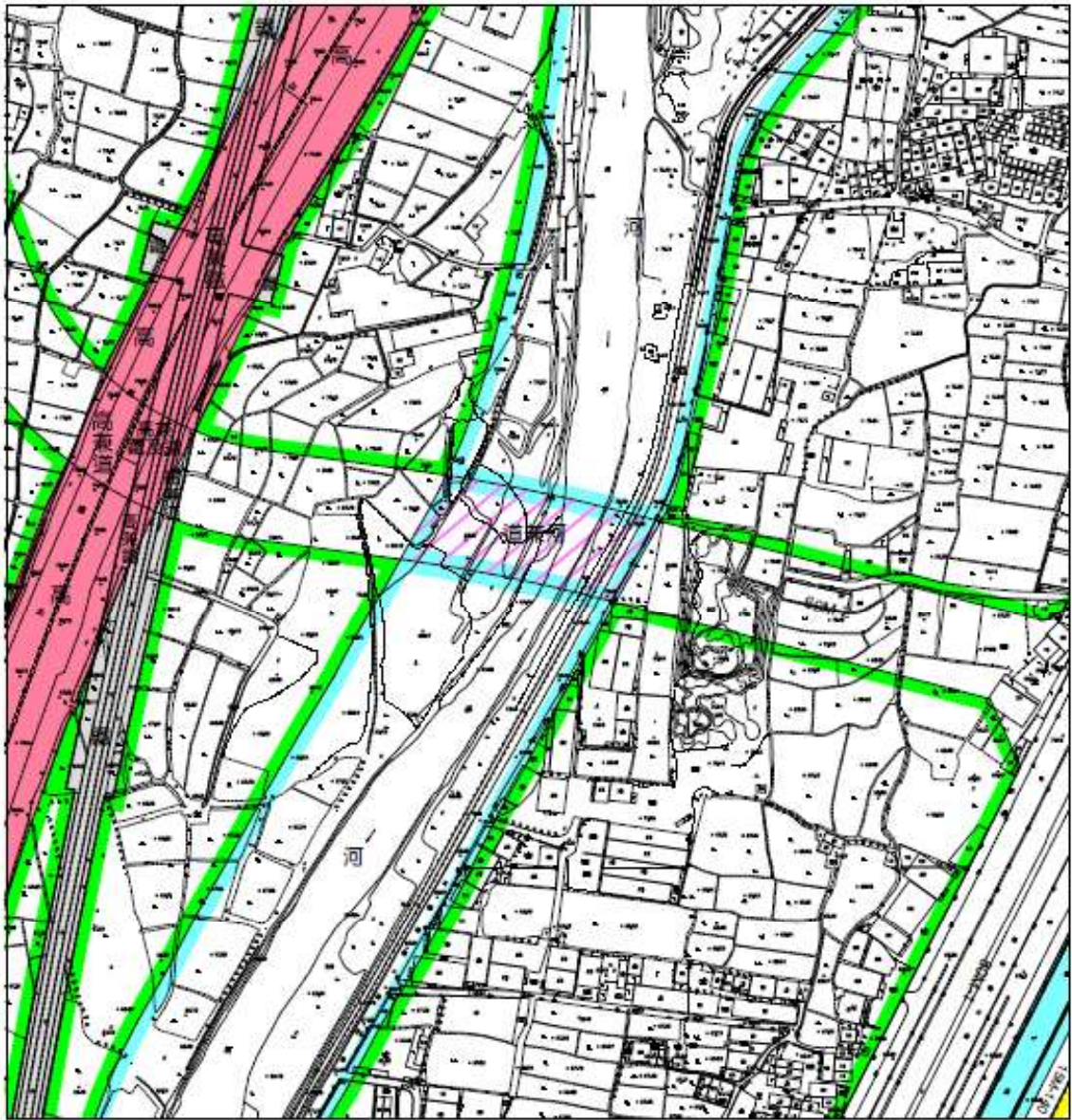
## 二、變更內容

變更範圍現行土地使用分區「河川區兼作道路使用」面積約 0.88 公頃，全部變更「道路用地兼作河川使用」。

表 5 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	西屯區市政路跨筏子溪路段	河川區 兼作道路使用 (0.88 公頃)	道路用地 兼作河川使用 (0.88 公頃)	本市西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程需用地，除本次變更範圍外均已變更為道路用地並由本府為工程主辦機關，為加速完成道路興闢及用地取得，爰依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示「都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」，及內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函示「有關各直轄市、縣(市)政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序」予以變更。	












備註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後之地籍分割面積為準。



變更圖例

變更河川區兼作道路使用為道路用地兼作河川使用

圖例

 住宅區	 鐵路用地兼作道路使用	 排水道用地
 農業區	 高速公路用地兼作鐵路使用	 高速公路用地
 河川區	 高速公路用地兼作道路使用	 道路用地
 鐵路用地	 高速公路用地兼作鐵路及道路使用	

資料來源：本計畫繪製

圖 5 變更內容示意圖

表 6 變更前後面積對照表

土地使用項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	4,008.00		4,008.00
	新市政中心專用區	107.34		107.34
	商業區	550.13		550.13
	特定商業區	12.95		12.95
	工業區	84.86		84.86
	甲種工業區	28.44		28.44
	乙種工業區	620.71		620.71
	零星工業區	8.64		8.64
	生態住宅專用區	28.87		28.87
	文化商業專用區	24.78		24.78
	創新研發專用區	41.32		41.32
	經貿專用區	22.92		22.92
	休閒服務專用區	1.24		1.24
	車站專用區	10.06		10.06
	車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31
	產業專用區	7.40		7.40
	創意文化專用區	6.34		6.34
	倉儲批發專用區	1.18		1.18
	航空事業專用區	27.93		27.93
	航空事業專用區兼作道路使用	1.24		1.24
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78		12.78
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40
	自來水事業專用區	2.00		2.00
	農會專用區	0.19		0.19
	加油站專用區	4.23		4.23
	醫療專用區	1.15		1.15
	宗教專用區	3.02		3.02
	臺中州廳專用區	4.37		4.37
	保存區	6.04		6.04
	文教區	232.14		232.14
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54
	文教區(供中小學使用)	2.43		2.43
風景區	6.15		6.15	
農業區	1,337.31		1,337.31	
河川區	130.86		130.86	
河川區兼作道路使用	1.54	-0.88	0.66	
小計		7,361.81		7,360.93
公共 設施 用	文小用地	197.71		197.71
	文中用地	140.53		140.53
	文中小用地	37.61		37.61
	文高用地	55.43		55.43
	文大用地	76.51		76.51

土地使用項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)
地	機關用地	185.72		185.72
	公園用地	340.00		340.00
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84		5.84
	公園用地兼供道路使用	3.80		3.80
	公園用地兼作排水道使用	0.29		0.29
	公園兼滯洪池用地	11.78		11.78
	兒童遊樂場用地	36.13		36.13
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42		25.42
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00		0.00
	綠地、綠帶用地	58.96		58.96
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82
	綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.07
	體育場用地	45.58		45.58
	公園兼體育場用地	6.52		6.52
	園道用地	111.27		111.27
	市場用地	42.69		42.69
	廣場用地	2.63		2.63
	廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13
	廣場兼停車場用地	26.53		26.53
	停車場用地	25.24		25.24
	污水處理廠用地	36.77		36.77
	垃圾處理場用地	57.47		57.47
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.24
	廢棄物處理場用地	3.32		3.32
	殯儀館用地	1.85		1.85
	車站用地	5.61		5.61
	消防用地	0.25		0.25
	郵政事業用地	4.55		4.55
	變電所用地	8.93		8.93
	電力用地	11.10		11.10
	自來水事業用地	3.30		3.30
	社教機構用地	23.77		23.77
	社會福利設施用地	0.79		0.79
	醫療衛生機構用地	33.20		33.20
	道路用地	1,929.40		1,929.40
	道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09
	道路用地兼作河川使用	2.77	+0.88	3.65
	道路用地兼作排水道使用	1.36		1.36
	道路兼作停車場用地	0.21		0.21
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66
	鐵路用地	13.61		13.61
	鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01		0.01

土地使用項目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)
鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95
鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79
鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03
交通用地	9.59		9.59
排水道用地	210.83		210.83
排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35		0.35
河道用地	0.40		0.40
河道用地兼作道路使用	0.10		0.10
公墓用地	62.41		62.41
高速公路用地	118.09		118.09
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93
高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96
高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22		0.22
捷運系統用地	21.42		21.42
捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32		0.32
小計	4,030.88		4,031.76
都市發展用地	9,908.86		9,907.98
<b>總計</b>	<b>11,392.69</b>		

資料來源：本計畫整理

## 陸、實施進度與經費

### 一、開發方式

本案變更面積約0.88公頃，變更範圍內公有土地之土地取得方式依「國有不動產撥用要點」及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定辦理撥用；變更範圍內之私有土地，以徵收或協議價購方式取得，並得作為本市容積移轉送出基地。

### 二、實施進度與經費

本案土地取得依採徵收、協議價購、撥用及其他方式辦理，詳如下表。

表 7 實施進度與經費表

用地類別	土地面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費概估(萬元)				預定 完成 期限	經費來源
		徵收	協議 價購	撥用	其他	工程 費	土地 徵購 費	合計	主辦單位		
道路用地 兼供河川 使用	0.88	v	v	v	v	75,782	977	75,759	臺中市政府	112年	臺中市政府

註：1. 本表所列開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 表內面積僅供參考，應以實際核定圖實地分割測量面積為準。



附件一、經濟部水利署 97 年 11 月 10 日  
經水地字第 09717001080 號函

檔 號：  
保存期限：

### 經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號

聯絡人：陳家揚

聯絡電話：04-22501379#379

電子郵件：A630220@msl.wra.gov.tw

傳 真：04-22501622

都計組

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國97年11月10日

發文字號：經水地字第09717001080號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

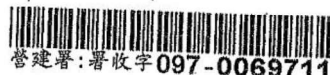
主旨：重申都市計畫範圍內道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、首揭都市計畫範圍內如有道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區之情形時，道路主管機關應依「道路主管機關申請使用水利主管機關養護堤防（含水防道路）其構造物興建、養護、管理等處理原則」或「跨河建造物設置審核要點」規定先行徵得水利管理機關同意，合先敘明。
- 二、有關都市計畫道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則依該部分之土地是否徵收區分為：
  - （一）土地尚未徵收者，由道路、水利主管機關協商何項計畫工程先行施作並依下列原則辦理：1、水利主管機關為整治工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，劃設為「河川區兼供道路使用」。2、道路主管機關為施設道路、橋樑工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，其因仍需受水利相關法規管制，故劃設為「道路用地兼供河川使用」。
  - （二）土地已徵收者：若該土地之管理機關為水利主管機關，則劃設為「河川區兼供道路使用」；若管理機關為道路

第 1 頁 共 2 頁

電子公文



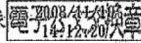
營建署：署收字 097-0069711

主管機關，則劃設為「道路用地兼供河川使用」。

三、至都市計畫範圍內道路與河道用地之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河道用地時，其土地使用分區名稱亦比照前開原則為「河道用地兼供道路使用」或「道路用地兼供河川使用」。

正本：內政部營建署、各縣市政府、本署各水資源局暨河川局

副本：本署河川海岸組、水利行政組、河川勘測隊



附件二、內政部營建署 109 年 1 月 14 日  
營署都字第 1080099111 號函

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蕭伊如

聯絡電話：02-87712345#2617

電子郵件：105003@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年1月14日

發文字號：營署都字第1080099111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三（1091010940\_1080099111\_109D2001408-01.pdf、  
1091010940\_1080099111\_109D2001409-01.pdf、  
1091010940\_1080099111\_109D2001410-01.pdf）

主旨：有關各直轄市、縣（市）政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序1案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部108年12月18日台內地字第1080266896號函辦理。
- 二、按司法院大法官89年9月29日釋字第513號解釋略以：「都市計畫法第52條前段『都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。』…中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫範圍內原非公共設施用地之私有土地時，除法律另有規定（例如土地徵收條例第四條第二項）外，應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違，…」（附件1）。另有關於都市計畫範圍內得予徵收之土地，內政部89年1月27日台89

城鄉計畫科 收文:109/01/14



1090011497 有附件

內營字第89822498號函示略以：「…，各該法律已特別規定得予徵收，如其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法所定程序辦理完成者，依各該法律辦理徵收，即難謂違反前開都市計畫法第52條前段規定…三、…除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法所定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應於依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。」（附件2），先予敘明。

- 三、邇來仍有需用土地機關函報相關土地徵收案件，查有「尚難謂符合都市計畫法第52條前段規定」之情形，相關案例如附件3請參考。
- 四、另公共設施用地依都市計畫法第51條規定意旨，應按其指定目的使用，如擬作指定目的以外之使用，則依都市計畫法第30條第2項授權訂定之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請核准使用。上開辦法第2條規定，公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能；第3條規定，公共設施用地多目標使用依附表及各款規定使用。上開規定僅係指都市計畫公共設施用地在不影響原規劃設施機能之前提下，得以多目標使用方式提供作相關設施使用，惟非可據以援引作為申請徵收私有土地之依據，併予敘明。
- 五、綜上所述，為免影響重大建設工程用地取得之時程，各該工程用地辦理變更都市計畫時，應請妥予注意確實依前開

司法院大法官釋字第513號解釋及本部89年1月27日台89內  
營字第89822498號函示辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府  
副本：內政部地政司、本署中部辦公室、城鄉發展分署、新市鎮建設組、都市計畫組二  
科、都市計畫組一科(均含附件)

電 2020/01/14  
交 11:28:49  
文 章



裝

訂



線

## 大法官解釋（舊制）

發文單位：司法院

解釋字號：釋字第 513 號

解釋日期：民國 89 年 09 月 29 日

資料來源：司法院公報 第 42 卷 11 期 18-28 頁

司法院大法官解釋（十三）（99年5月版）第 398-416 頁

總統府公報 第 6366 號 15-28 頁

相關法條：土地徵收條例 第 4 條

都市計畫法 第 1、52 條

解釋文： 都市計畫法制定之目的，依其第一條規定，係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力。除法律別有規定外，各級政府所為土地之使用或徵收，自應符合已確定之都市計畫，若為增進公共利益之需要，固得徵收都市計畫區域內之土地，惟因其涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件、踐行其程序，並遵照都市計畫法之相關規定。都市計畫法第五十二條前段：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。」依其規範意旨，中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違。其依土地法辦理徵收未依法公告或不遵守法定三十日期間者，自不生徵收之效力。若因徵收之公告記載日期與實際公告不符，致計算發生差異者，非以公告文載明之公告日期，而仍以實際公告日期為準，故應於實際徵收公告期間屆滿三十日時發生效力。

理由書： 都市計畫法制定之目的，依其第一條規定，係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力。除法律別有規定外，各級政府所為土地之使用或徵收，自應符合已確定之都市計畫，若為增進公共利益之需要，固得徵收都市計畫區域內之土地，惟因其涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件、踐行其程序，並遵照都市計畫法之相關規定，以實現都市計畫之目的。

都市計畫法第五十二條前段規定：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。」旨在管制土地使用分區及藉由計畫引導建設發展，對土地使用一經合理規劃而公告確定，各級政府在徵收土地作為公共設施用地時，即應就是否為其事業所必要及有



無妨礙需用土地之都市計畫詳加審查。是中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫範圍內原非公共設施用地之私有土地時，除法律另有規定（例如土地徵收條例第四條第二項）外，應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違，此一徵收行為性質上屬於有瑕疵之行政處分，如何救濟，乃另一問題。

依土地法辦理徵收未依法公告或不遵守法定三十日期間者，自不生徵收之效力。若因徵收之公告記載日期與實際公告不符，致計算發生差異者，非以公告文載明之公告日期，而仍以實際公告日期為準，故應於實際徵收公告期間屆滿三十日時發生效力。

大法官會議主席 翁岳生

大法官 劉鐵錚

吳 庚

王和雄

王澤鑑

林永謀

施文森

孫森焱

陳計男

曾華松

董翔飛

楊慧英

蘇俊雄

黃越欽

賴英照

謝在全



變更本部七十七年七月二十九日台內營字第六一六七八二號函有關都市計畫範圍內得予徵收土地之解釋

都市計畫組

最後更新日期：2010-05-07

內政部89.1.27台內營字第八九八二二四九號函

- 一、查都市計畫法第三條規定：「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內，對土地使用作合理之規劃而言」，同法第三十三條至第三十八條亦明文規定各使用區及特定專用區之劃設目的；又司法院大法官會議議決釋字第三二六號解釋理由書亦敘明，依都市計畫法第三十二條所劃定之使用區或特定專用區，乃為使用管制事項而設，與公共設施之設置，二者並不相同。復查都市計畫法第七條第一款及第二款規定，主要計畫係為擬定細部計畫之準則，細部計畫係為實施都市計畫之依據；同法第八條規定，都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之；同法第五十二條規定，各級政府徵收私有土地，不得妨礙當地都市計畫。準此，都市計畫劃設使用區或特定專用區，僅止於合理規劃土地使用，並透過土地使用管制規定，指引土地權利關係人依計畫使用，以達成健全都市發展之目標；如其未經都市計畫法所定程序辦理完成都市計畫之變更，即予徵收作公共設施使用，不僅違反都市計畫劃設各使用區或特定專用區之法意，亦侵犯土地所有權人依法使用土地之合法權益。
- 二、為貫徹前開都市計畫法第五十二條前段之規定，以健全都市發展保障人民權益，本部旨揭號函釋略以：「都市計畫範圍內得予徵收之土地，除依法辦理舊市區更新者外，應僅限於依都市計畫法劃定之公共設施保留地」。惟查依促進產業升級條例編定之工業區、依科學工業園區開發設置管理條例劃設之科學園區、依加工出口區設置管理條例劃設之加工出口區、依野生動物保護法劃設之野生動物保護區、依大眾捷運法劃定之聯合開發用地、依水利法公告之水道治理計畫線或堤防預定線內土地與尋常洪水位行水區域之土地等，各該法律已特別規定得予徵收，如其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法所定程序辦理完成者，依各該法律辦理徵收，即難謂違反前開都市計畫法第五十二條前段規定，本部上開號函釋未盡周延。
- 三、為資周延並利執行，前開函釋特予變更如下：「各級政府徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法所定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應於依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。」

發布日期：2000-01-27

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

### 附件三、個案變更同意函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段9  
9號

承辦人：副工程司 陳信豪

電話：22289111#33242

電子信箱：d0665d@taichung.gov.tw

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年12月30日

發文字號：府授建新土字第1110355957號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「西屯區市政路延伸工程-第2標(安和路至環中路)」協安段298-2地號等27筆土地為本市興建之重大設施，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。
- 二、旨揭工程計畫內，土地使用分區為河川區兼作道路使用包含12筆公有土地及15筆私有土地，共計27筆土地，請貴局依法定程序辦理都市計畫個案變更事宜。
- 三、檢附111年11月25日奉准簽呈影本及相關補充資料1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市新建工程處

市長 盧秀燕

第1頁，共1頁

城鄉計畫科 收文:112/01/03



361120000489

無附件

依內政部 111 年 10 月 24 日內授都字第 11108184061 號函說明目的事業主管機關檢具變更理由、具體事業及財務計畫、辦理時程與急迫性、無法納入該地區通盤檢討辦理之具體說明，相關資料說明如下：

### 一、變更理由

- (一) 市政路延伸工程開闢道路長度 1,950 公尺、寬度 60 公尺，為本市重大建設，為加速計畫推動，採分段開闢方式執行，其中第 2 標工程中之協安段 298-2 地號等 27 筆土地，使用分區為「河川區兼作道路使用」，經內政部 111 年 9 月 1 日函囑上開土地應先踐行變更都市計畫程序變更為適當用地，使得依都市計畫法第 48 條規定，徵收供興辦交通事業開闢道路使用，故將上開 27 筆土地由原都市計畫「河川區兼作道路使用」變更為「道路用地兼供河川使用」。
- (二) 另本案符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函示內容第 1 款「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計劃者」，可認定為符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施」之規定。

### 二、具體事業及財務計畫

- (一) 因臺中西側東西向道路壅塞，台中工業區聯外道路不足，亟須新闢東西向道路，故依都市計畫內容進行市政路延伸之開闢，以紓緩臺中市西側之東西向交通，並串聯七期重劃區與台中工業區。本計畫係採全段設計，分標開闢方式執行，第 1 標已完成徵收公告，第 2 標補正後准予徵收，另協安段 298-2 地號等 27 筆土地由原都市計畫「河川區兼作道路使用」變更為「道路用地兼供河川使用」，俟都市計畫個案變更後辦理用地取得，本工程完工後可紓解臺灣大道之車流量，改善東西向交通路網及工業區、七期重劃區對外之聯通性。
- (二) 協安段 298-2 地號等 27 筆土地位屬筏子溪，本工程規劃脊背橋跨越筏子溪，考量往來工業區客貨車多，全線中央分隔、快慢車道實體分隔，橋梁引道路段與鄰地有高差，設置鄰接道路供兩側土地聯繫。
- (三) 本工程總經費 69 億 500 萬元，其中工程費 34 億 7,500 元(中央核列工程經費為 30 億 5,400 萬元，其中中央補助 79%，市府自籌

21%)，而用地總經費 34 億 3,000 萬元，分期於 109 年編列 15.8 億元、110 年編列 191,366 千元、111 年編列 6,200 萬元，及 112 年編列 1,038,634 千元。



### 三、辦理時程

市政路延伸工程-第 2 標預計 112 年開工，115 年完工，

### 四、急迫性

本計畫前於 94 年都市計畫即劃定將現行環中路路口西延至工業區，歷經了二十年，市政路延伸工程-第 1 標於 111 年 9 月 28 日開工，預計 113 年底完工，而第 2 標預計 112 年開工，115 年完工，未來工程完工後能有效改善工業區交通機能，縮短各節點往來時間，並可紓緩臺灣大道、朝馬路、五權西路、向上路東西向道路交通負荷，改善臺中市西側東西向交通，進而帶動台中產業發展。

附件四、土地地籍圖謄本

# 臺中市西屯區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年11月04日14時19分 收件號：111BC029491

土地坐落：臺中市西屯區協安段298-2, 300-2, 301-2, 301-5, 301-6, 303-4, 303-5, 322-5, 374-1, 374-2, 376-1, 376-2, 376-3, 376-4, 378-4, 378-5, 378-6, 297-6, 297-7, 299-6, 299-7, 315-2, 318等27筆詳列於地號明細表



列印人員：楊月綺



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

查驗碼：111BC029491PIC16D6D87B06DB843CD8198C6AB2BDF



### 地號明細表

謄本收件：111年11月04日14時19分 BC字第029491號

地號	地號	地號	地號	地號
298-2				
300-2				
301-2				
301-5				
301-6				
303-4				
303-5				
322-5				
374-1				
374-2				
376-1				
376-2				
376-3				
376-4				
378-4				
378-5				
378-6				
297-6				
297-7				
299-6				
299-7				
315-2				
318				
319-1				
375-2				
375-3				
321-2				

  
 94

地號明細表：第1頁，共1頁