

宣傳單

變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案

公開展覽說明會資料

民國 105 年 6 月

臺中市政府 公告

民國 105 年 6 月 8 日府授都計字第 1050117306 號

主旨：公開展覽「變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」計畫書、圖，自 105 年 6 月 17 日起公開展覽 30 天。

依據：依據都市計畫法第 19 條及第 28 條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各一份
- 二、公告地點：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市外埔區公所。(前述計畫書、圖置本市外埔區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)
- 三、公開展覽期間：自民國 105 年 6 月 17 日起公開展覽 30 天。
- 四、公開說明會時間及地點：於 105 年 6 月 29 日上午時 10 時假本市外埔區公所三樓會議室舉行。

計畫內容概述

一、計畫緣起

外埔都市計畫區原都市計畫圖之地形於 62 年擬定時測繪至今均未重測，原都市計畫圖比例尺為 1/3000，且因實質環境變遷，原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物、建築物之間已有圖籍不相符情形，故有急需辦理都市計畫地形圖測量數值化及都市計畫圖重製、轉繪與檢討工作。台中市政府遂依「都市計畫法」相關規定辦理本案，除邀集相關單位針對重製過程產生之疑義處進行研商檢討，並針對重製疑義研商後應辦理都市計畫圖變更之處納入本案後續辦理檢討變更法定作業。

二、法令依據

都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

三、計畫範圍及面積

本次重製檢討範圍以外埔都市計畫區為範圍，東至自來水廠東方約 200 公尺，南至中油加油站南方約 300 公尺，西至外埔國中西側，北至外埔國小北側約 200 公尺。計畫面積 123.97 公頃。

四、變更都市計畫內容

依據重製疑義檢討結果及地方實際發展需要，本次重製檢討共提出變更案共 5 案。而本計畫區重製前後面積相差 0.2034 公頃，係因外埔都市計畫區早期測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，造成原計畫圖精度較低所產生之差異。其所需變更之項目、內容及變更理由如變更內容明細及變更位置示意圖所示。

變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
1	都市計畫圖重製	原都市計畫圖(比例尺 1/3000)		重製之都市計畫圖(比例尺 1/1000)		1. 外埔都市計畫係於民國 62 年 11 月 3 日發布實施前測繪，其比例尺為 1/3000，現已沿用超過 40 年，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/3000 都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺 1/1000 地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。
2	都市計畫土地使用面積分配表	原都市計畫總面積及各種分區、用地面積(計畫總面積 123.97 公頃)		重製後計畫總面積及各種分區、用地面積(計畫總面積 124.1734 公頃)		1. 依據重製後都市計畫圖(比例尺 1/1000)重新量測結果修正。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。 3. 重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。
3	中山路 258 巷，樁位 C86 位置。	住宅區	0.0142	道路	0.0142	1. 本案業經外埔都市計畫圖重製疑義協調會編號 F1-1 案決議：「參酌樁位展繪線修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。」 2. 經查變更範圍土地權屬均為私人。 3. 配合現況調整計畫道路位置，避免拆除合法房舍，調整後計畫道路寬度不變(8M)。
		道路	0.0175	住宅區	0.0175	
4	機(二)用地西側鄰住宅區樁位 S99 及 S100 之間。	機關用地(機二)	0.0182	住宅區	0.0182	1. 本案業經外埔都市計畫圖重製疑義協調會編號 F1-2 案決議：「參酌樁位展繪線修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。」 2. 經查永吉段地號 1083、1093 為公有土地，永吉段地號 1094、1084-2、1084-7、1084-8、1085-4、1085-5、1085-8 至 1085-10 為私人土地。 3. 依據土地權屬修正機關用地範圍。
5	自來水事業用地北側住宅區，樁位 S19 及 S20 之間。	農業區	0.0386	住宅區	0.0386	1. 本案業經外埔都市計畫圖重製疑義協調會編號 F1-3 案決議：「參酌樁位展繪線修正現行都市計畫，後續提列都市計畫變更。」 2. 變更範圍包括永吉段地號 390-10、390-11、390-12、390-16、390-26、390-27、407、408、409、419、420 等土地。 3. 配合現況調整分區界線，避免拆除合法房舍。

註：本資料係公開展覽草案，後續應以公告實施之計畫書圖內容為準。

變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案

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、任何公民或團體得於公開展覽期間，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，向臺中市政府都市發展局提出意見。
- 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：臺中市西區民權路99號。

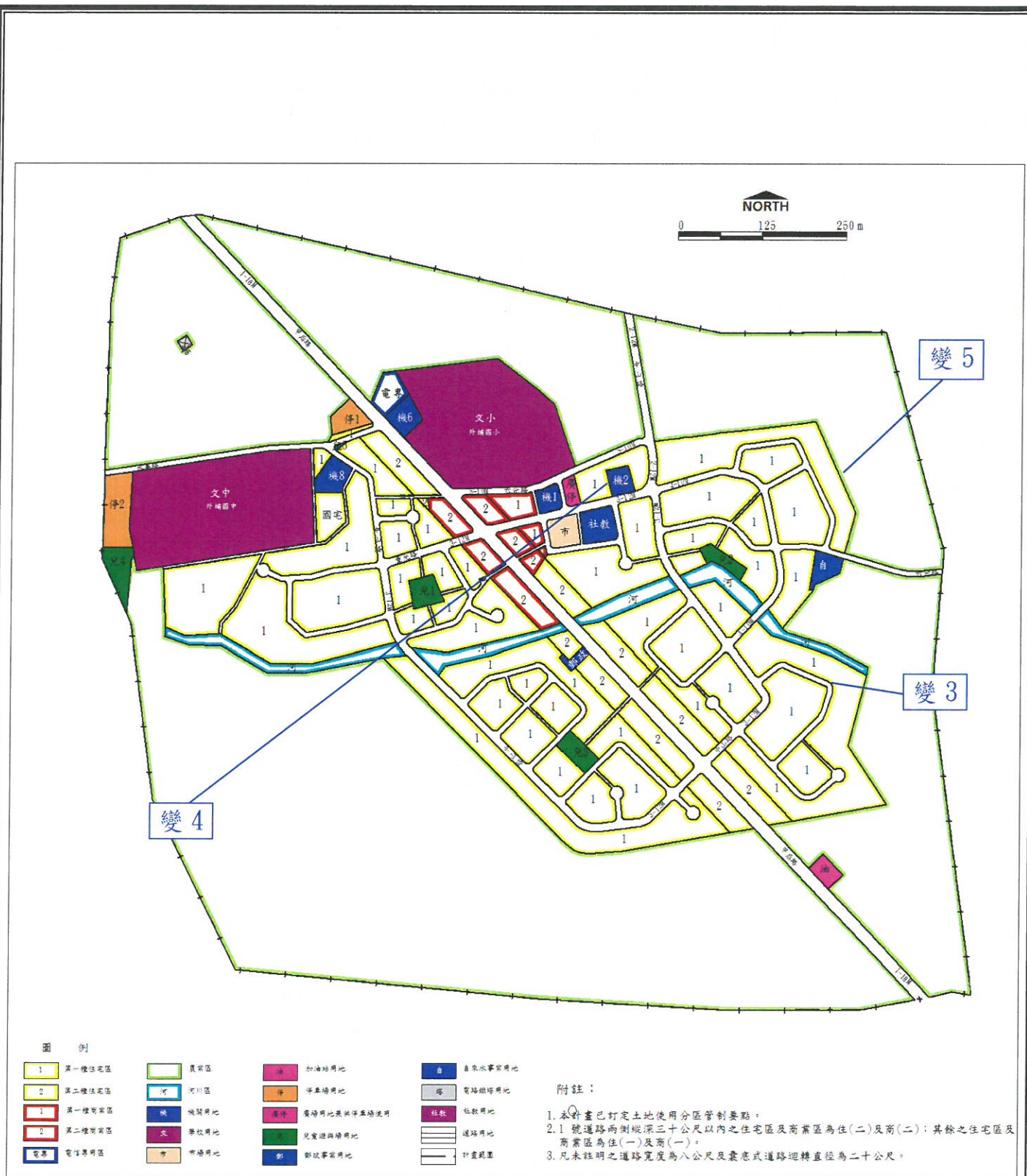
是否列席都市計畫委員會 是 否

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



「變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」都市計畫示意圖

註：本資料係公開展覽草案，後續應以公告實施之計畫書圖內容為準。