檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年4月11日
發文字號：府授都計字第1030059684號
附件：

主旨：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)(機163機關用地為社會福利設施用地)案」計畫書、圖，並自103年4月12日零時起生效。

依據：

一、都市計畫法第21條、28條。

二、內政部103年3月28日台內營字第1030117401號函。

公告事項：

一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道新市政大樓）、本府都市發展局公告欄及本市西區公所公告欄。

二、公告內容：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各一份。

市長 胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

核定版

變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（機 163 機關用地為社會福利設施用地）書

臺中市政府

中華民國 103 年 3 月

用印日期 103. 03. 13

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（不包括大坑風景區）（機 163 機關用地為社會福利設施用地）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關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	民國 102 年 8 月 5 日起至 102 年 9 月 3 日止（刊登於 102 年 8 月 5 日台灣新生報第 13 版、8 月 6 日台灣新生報第 13 版及 8 月 7 日台灣新生報第 14 版）
	公開說明會	民國 102 年 8 月 16 日下午 3 時整假婦幼聯合活動中心舉行
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國 102 年 9 月 17 日臺中市都市計畫委員會第 24 次會議審議通過
	內政部	民國 103 年 1 月 28 日內政部都市計畫委員會第 820 次會議審議通過

用印日期 103. 03. 13

目　　錄

壹、緒論 1
貳、現行都市計畫概要 4
參、發展現況分析 10
肆、變更計畫內容 13
伍、實施進度及經費 19

附件一：臺中市政府民國 102 年 6 月 20 日府授社綜字第 1020108232 號函
附件二：土地登記謄本
附件三：土地同意無償撥用證明文件

圖　目　錄

圖 1　變更位置示意圖 2
圖 2　變更範圍示意圖 3
圖 3　臺中市都市計畫主要計畫示意圖 9
圖 4　土地使用現況示意圖 10
圖 5　土地權屬分布示意圖 11
圖 6　周邊交通系統示意圖 12
圖 7　臺中市都市計畫區年齡結構變遷示意圖 13
圖 8　身心障礙與低收入戶佔總人口比例變遷示意圖 14
圖 9　變更計畫示意圖 18

表　目　錄

表 1　臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表 5
表 2　臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表 7
表 3　變更範圍土地清冊一覽表 12
表 4　變更內容明細表 15
表 5　變更前後土地使用面積對照表 16
表 6　實施進度及經費表 19

壹、緒論

一、計畫緣起

回應臺中市對於建構社會安全體系照顧弱勢的政策與目標，社會福利服務允為服務業之一環，不論在休閒、托兒、照顧、安養等各方面的需求日增；復因邁入高度工業化競爭激烈世代，貧富差距日益擴大，更加凸顯弱勢家庭照護需求。因此臺中市政府社會局為積極落實市長有關社會福利政見之推動，照顧身心障礙、低收入戶等弱勢團體，以及強化兒童、青少年、婦女及老人等保護網絡，使弱勢族群有周全的照護系統，故目前選定座落於臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍內之「機 163」機關用地，由於該土地產權現況為國防部軍備局管有，土地權屬相對單純，且周邊鄰近向上國中、國美館及文化中心等文教藝術設施，亦適合提供為相關社會福利設施設置地點。惟該機關用地於現行都市計畫係指定供軍方使用，無法提供作為社會福利設施相關使用。

爰此，希望透過都市計畫專案變更，將該機關用地變更為社會福利設施用地，以加速計畫變更審議期程，及早完成土地撥用程序，進行社會福利設施建設計畫之推動，期望透過提供社區照顧服務據點之建立，得以長期致力扶助弱小、關懷弱勢，亦期待匯聚社會源源不斷友善的支持與鼓勵，形成一股強大的力量投入關懷弱勢族群服務。因此本案經臺中市政府 102 年 6 月 20 日府授社綜字第 1020108232 號函認定屬地方興建重大設施範疇，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更（請詳附件一）。

二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置與範圍

變更位置位於臺中市西區昇平里美村路一段與民生路交叉口，北臨民生路、東隔美村路與「文中 30」學校用地（向上國中）相望，南側與西側均鄰接住宅區，計畫面積為 0.51 公頃。

圖 1 為變更位置示意圖，圖 2 為變更範圍示意圖。

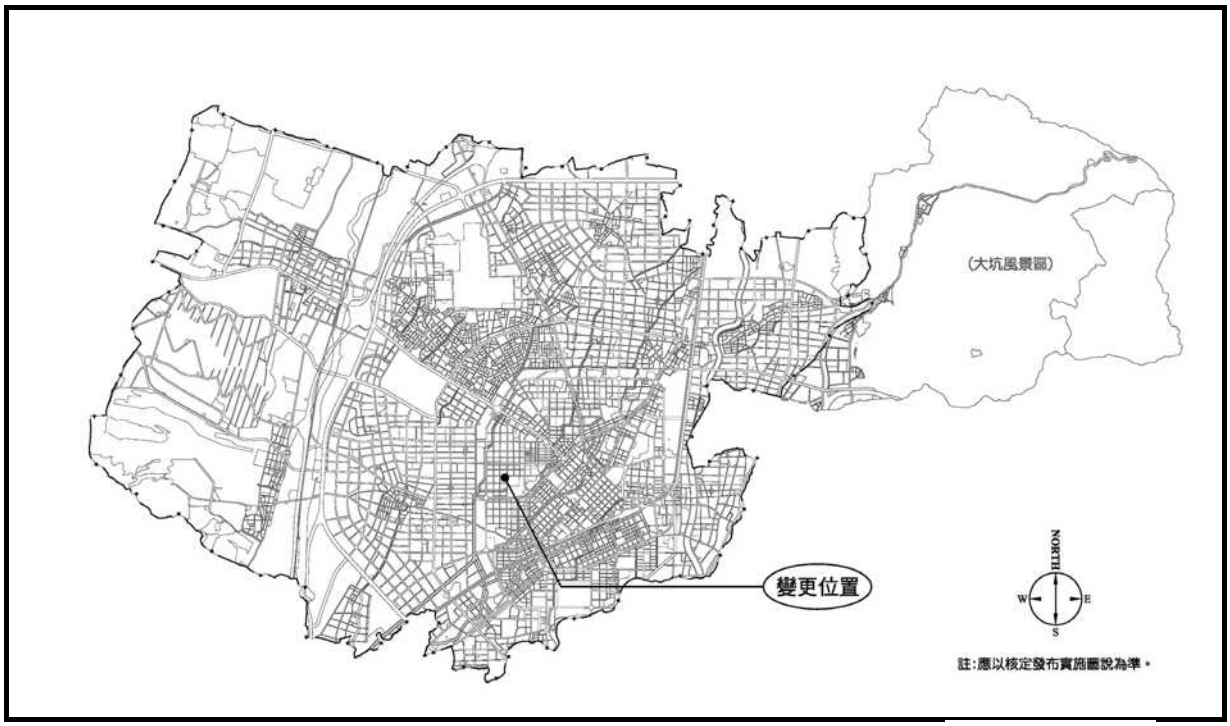

圖1 變更位置示意圖

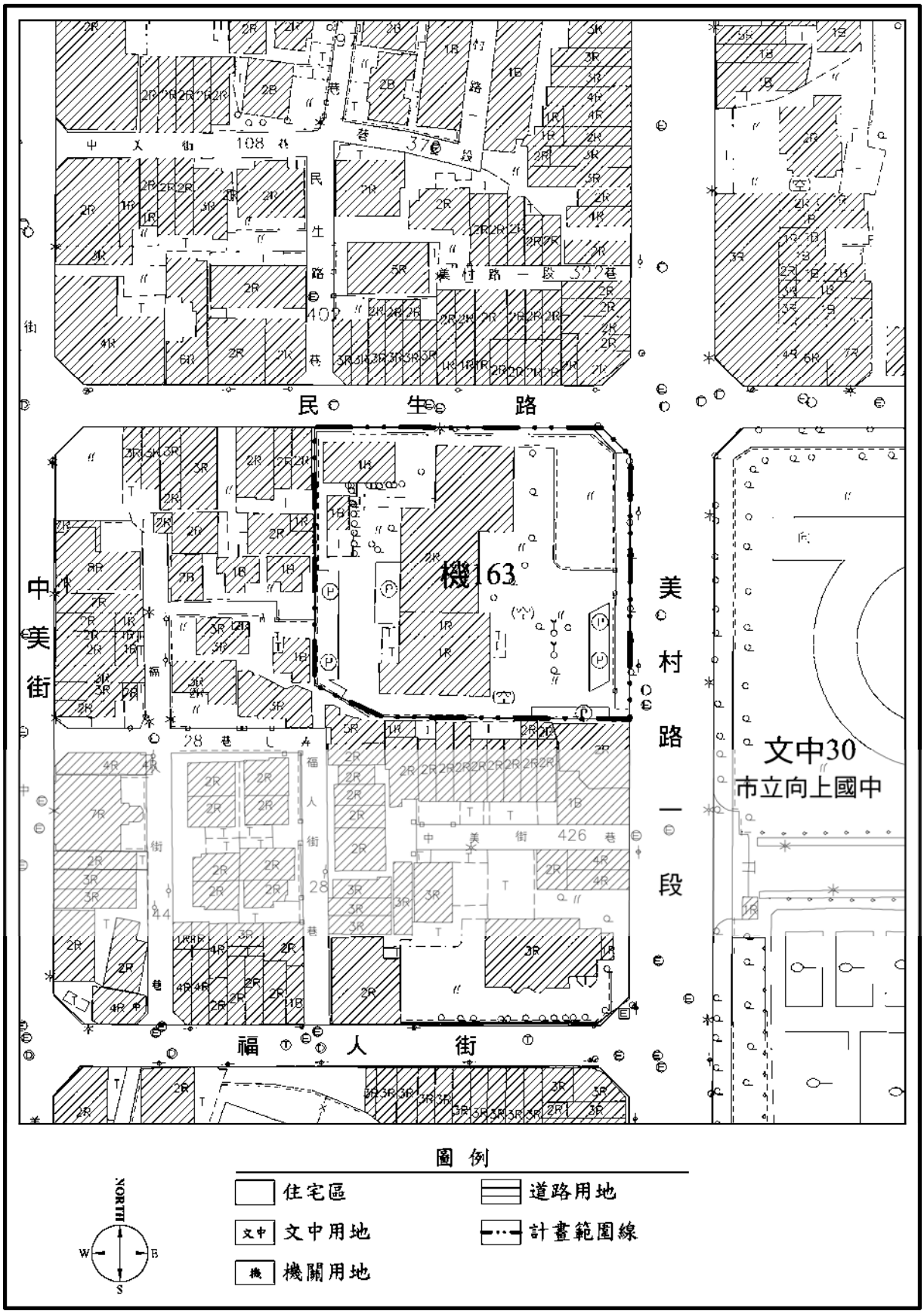
民生路
中美街
美村路一段
福人街
機163
文中30
市立向上國中
圖例
住宅區
道路用地
文中用地
計畫範圍線
機關用地
NORTH
W
E
S

圖2 變更範圍示意圖

貳、現行都市計畫概要

一、現行臺中市都市計畫主要計畫概要

（一） 都市計畫發布實施經過

臺中市都市計畫源自日治時期（民前 12 年 1 月 6 日）之規劃，復於 42 年重新檢討規劃，於 45 年 11 月 1 日發布實施；其後隨都市快速發展之需求，於 64 年 5 月 23 日完成第一期擴大都市計畫（西屯地區），之後陸續辦理第二、三、四期擴大都市計畫，並於 66 年 1 月 28 日發布實施，大坑風景區亦劃定範圍另予管制。至此，原臺中市整個行政轄區皆納入都市計畫範圍內。之後分別於 75 年 2 月、84 年 2 月與 96 年 11 月完成三次通盤檢討，並發布實施。

臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程詳參表 1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表。

（二） 計畫範圍與面積

現行主要計畫範圍係以臺中市行政轄區為範圍，但不包括大坑風景區，總面積為 12,570.50 公頃。

（三） 計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

（四） 計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

表1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表

計畫名稱	計畫範圍	核定文號	發布實施文號
臺中市都市計畫	舊市區	45 年台內地字第 85938 號	45.11.01 府金建字第 25591 號
臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64 年台內營字第 47899 號	64.05.23 府工都字第 29369 號
臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66 年台內營字第 713196 號	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		
	文山及春社里地區		
	西屯福安里地區		
	干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區		
變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		75.02.18 台內地字第 378107 號	75.02.22 府工都字第 12291 號
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		80.08.23 內營字第 8071260 號	80.09.17 府工都字第 87028 號
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		84.01.23 內營字第 8472104 號	84.02.15 府工都字第 016274 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)（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）案		93.06.09 台內營字第 0930084598 號	93.06.15 府工都字第 0930091958 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)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分）案		94.06.10 台內營字第 0940006552 號	94.06.22 府都計字第 0940103654 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)（經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分）案		94.10.11 台內營字第 0940086451 號	94.10.20 府都計字第 0940194860 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)(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）案		95.02.06 台內營字第 0950800530 號	95.02.15 府都計字第 0950023145 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)(經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分）案		95.02.10 台內營字第 0950800616 號	95.02.22 府都計字第 0950028539 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)（經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分）案		95.05.10 台內營字第 0950802609 號	95.05.19 府都計字第 0950094686 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）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）案		96.11.27 台內營字第 0960807520 號	96.11.30 府都計字第 0960277054 號

資料來源：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）西屯區市政路延路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）案，臺中市政府，96 年。

（五） 土地使用計畫

現行主要計畫內容係以 96 年 11 月公告實施之「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）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）案」為依據，其土地使用計畫共劃設 20 種土地使用分區及 56 種公共設施用地。

表 2 為臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表，圖 3 為臺中市都市計畫主要計畫示意圖。

表2 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積（公頃）	佔都市發展用地面積比例（%）	佔計畫總面積比例（%）
住宅區		3,908.55	39.93	31.09
新市政中心專用區		108.11	1.10	0.86
商業區		501.85	5.13	3.99
工業區	甲種工業區	28.44	0.29	0.23
	乙種工業區	621.73	6.35	4.95
	零星工業區	8.19	0.08	0.07
	小計	658.36	6.73	5.24
大型購物中心專用區		13.70	0.14	0.11
倉儲批發專用區		1.18	0.01	0.01
工商綜合專用區		3.63	0.04	0.03
園區事業專用區		176.02	1.80	1.40
航空事業專用區		29.89	0.31	0.24
電信專用區		14.99	0.15	0.12
農會專用區		0.24	0.00	0.00
加油站專用區		6.13	0.06	0.05
醫療專用區		0.76	0.01	0.01
宗教專用區		0.29	0.00	0.00
保存區		4.05	0.04	0.03
文教區		246.17	2.51	1.96
文小用地		214.10	2.19	1.70
文中用地		170.16	1.74	1.35
文中小用地		4.20	0.04	0.03
文高用地		66.32	0.68	0.53
文大用地		75.46	0.77	0.60
機關用地		256.34	2.62	2.04
公園用地		409.26	4.18	3.26
兒童遊樂場用地		33.40	0.34	0.27
公園兼兒童遊場用地		22.77	0.23	0.18
綠地、綠帶		36.19	0.37	0.29
生態綠地		1.56	0.02	0.01
體育場用地		48.12	0.49	0.38
公園兼體育場用地		6.52	0.07	0.05
園道用地		75.75	0.77	0.60
市場用地		40.97	0.42	0.33
批發市場用地		4.80	0.05	0.04
廣場用地		3.69	0.04	0.03
停車場	廣場兼停車場用地	28.05	0.29	0.22
	停車場用地	25.93	0.26	0.21
	小計	53.98	0.55	0.43
污水處理廠用地		34.81	0.36	0.28
垃圾處理場用地		71.05	0.73	0.57
廢棄物處理場用地		2.10	0.02	0.02
殯儀館用地		1.85	0.02	0.01
火葬場用地		1.19	0.01	0.01

項目		計畫面積（公頃）	佔都市發展用地面積比例（%）	佔計畫總面積比例（%）
機場用地		146.84	1.50	1.17
民用航空站用地		0.83	0.01	0.01
車站用地		0.90	0.01	0.01
電路鐵塔用地		0.02	0.00	0.00
消防用地		0.28	0.00	0.00
郵政事業用地		4.68	0.05	0.04
變電所用地		9.07	0.09	0.07
電力用地		10.85	0.11	0.09
自來水事業用地		3.79	0.04	0.03
社教機構用地		20.32	0.21	0.16
醫療衛生機構用地		28.89	0.30	0.23
交通用地		12.84	0.13	0.10
上下水道用地		0.12	0.00	0.00
排水道用地	排水道用地	187.08	1.91	1.49
	排水道用地兼作道路使用	0.27	0.00	0.00
	小計	187.35	1.91	1.49
道路用地	道路用地	1,930.67	19.72	15.36
	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	2.76	0.03	0.02
	道路用地兼作排水道使用	0.67	0.01	0.01
	小計	1,936.33	19.78	15.40
鐵路用地	鐵路用地	38.76	0.40	0.31
	鐵路用地兼作社教機構使用	0.41	0.00	0.00
	鐵路用地兼作道路使用	0.08	0.00	0.00
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.04	0.03
	小計	43.04	0.44	0.34
公墓用地		87.29	0.89	0.69
高速公路用地	高速公路用地	117.76	1.20	0.94
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.91	0.03	0.02
	高速公路用地兼作道路使用	0.19	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.24	0.00	0.00
	小計	121.10	1.24	0.96
農業區		2,512.79	-	19.99
河川區	河川區	133.73	-	1.06
	河川區兼作道路使用	0.92	-	0.01
	河川區兼作園道使用	0.00	-	0.00
	小計	134.66	-	1.07
合計		12,570.50	100.00	100.00

資料來源：「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）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）案」，臺中市政府，96 年 11 月。

註：計畫面積部分因小數點以下第 3 位四捨五入，致合計部分與加總略有出入，且有部分使用分區面積與比例登載為 0.00 公頃、0.00%。

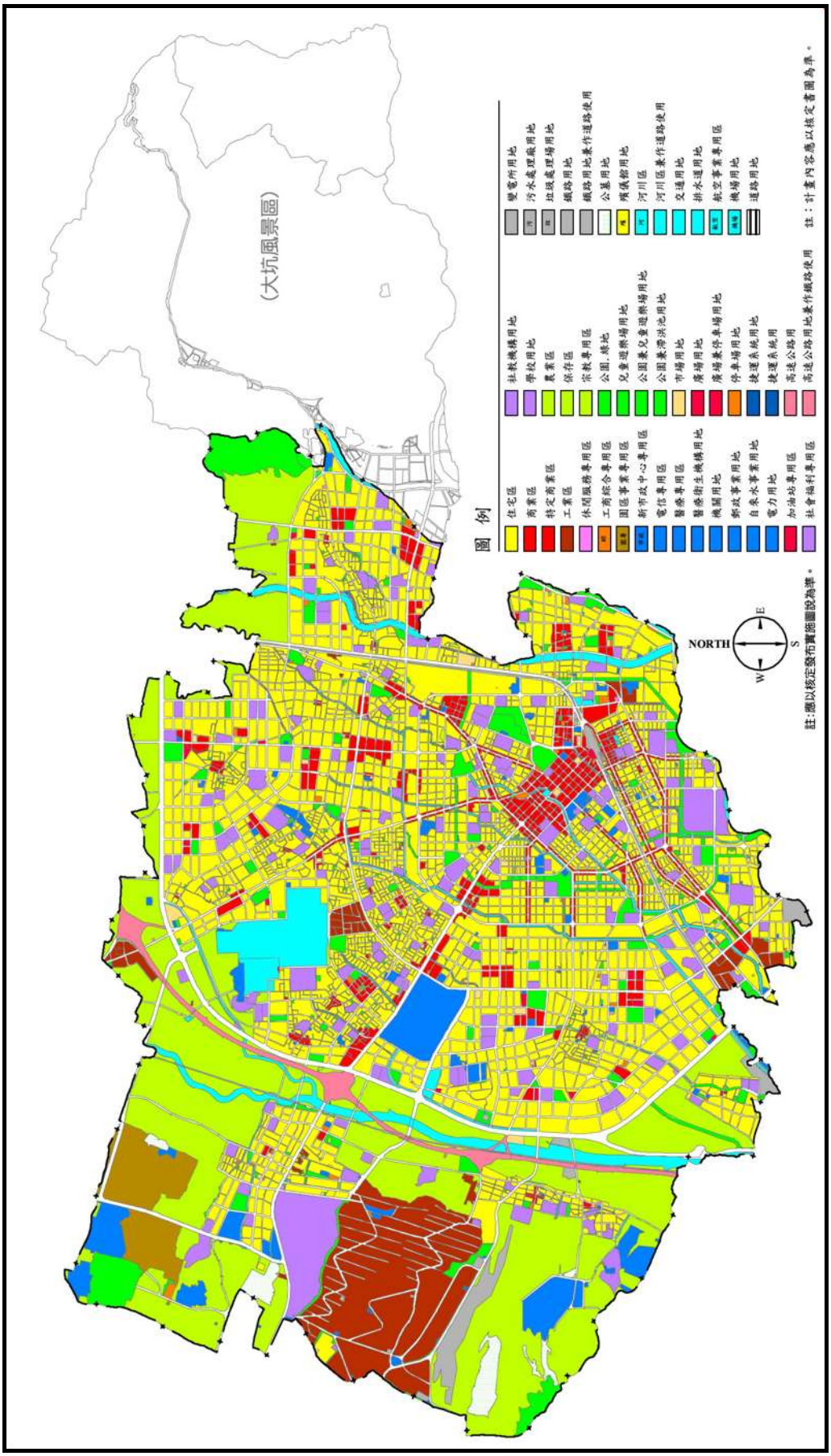

圖3 臺中市都市計畫主要計畫示意圖

參、發展現況分析

一、土地使用現況

變更範圍現行計畫係為「機 163」機關用地，原供軍方作為聯勤招待所使用，惟已於 95 年停止使用，目前呈閒置狀態。基地北側及東側分別鄰接 10 公尺民生路及 20 公尺美村路，對外交通相當便捷；其餘周邊均緊鄰住宅區，除面臨道路部分為住商混合使用外，其他以純住宅使用為主。此外，東側為向上國中，東南側則鄰近國立臺灣美術館。

圖 4 為土地使用現況示意圖。

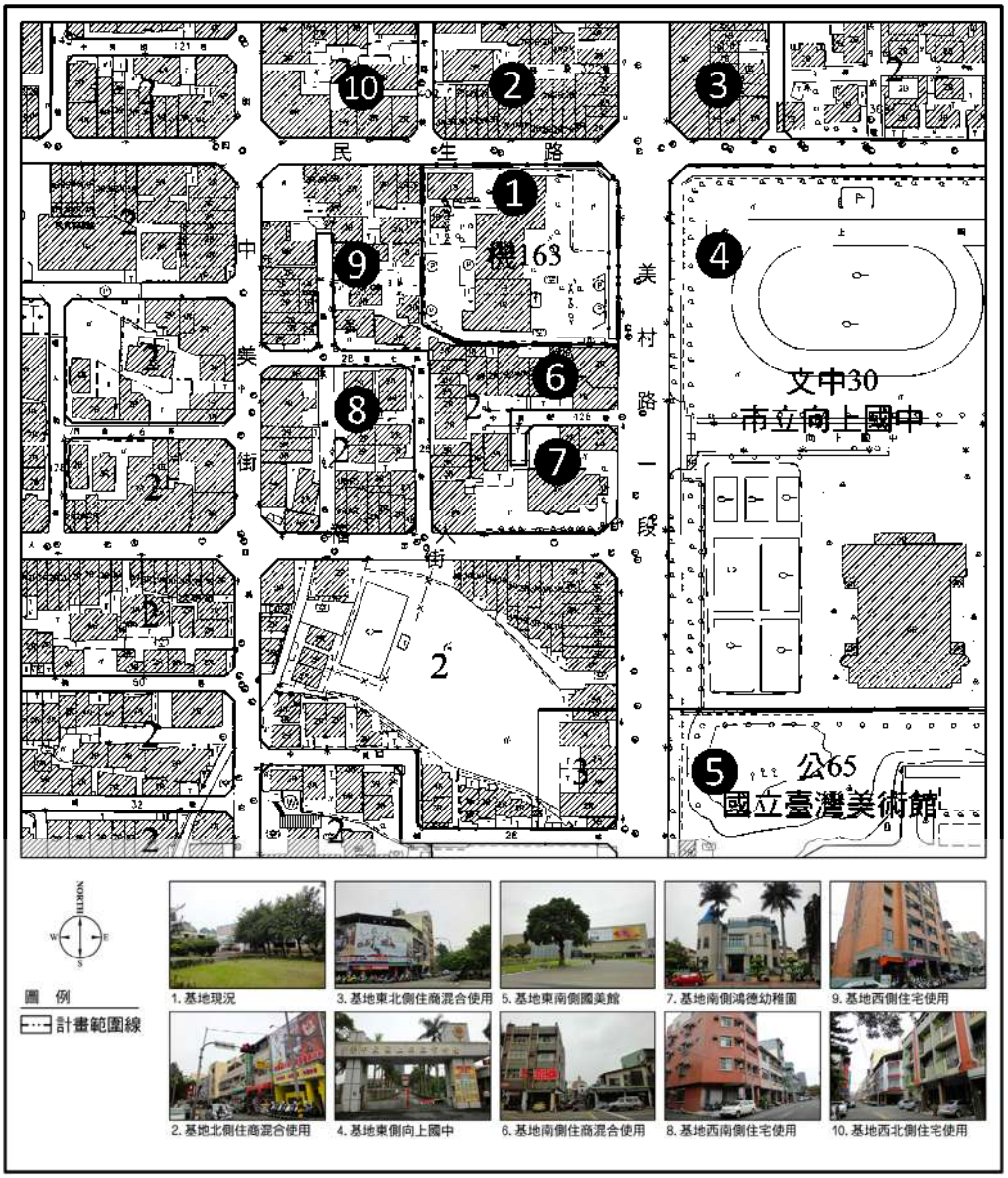

圖4 土地使用現況示意圖

二、土地權屬

變更範圍涵蓋西區土庫段 14-3、15、15-11、16 及 33-18 等 5 筆地號，面積合計 5,334 平方公尺，均屬國有土地，目前由國防部軍備局管理，平均土地公告現值每平方公尺約 5.55 萬元，其變更範圍地籍相關資料詳參附件二。

表 3 為變更範圍土地清冊一覽表，圖 5 為土地權屬分布示意圖。

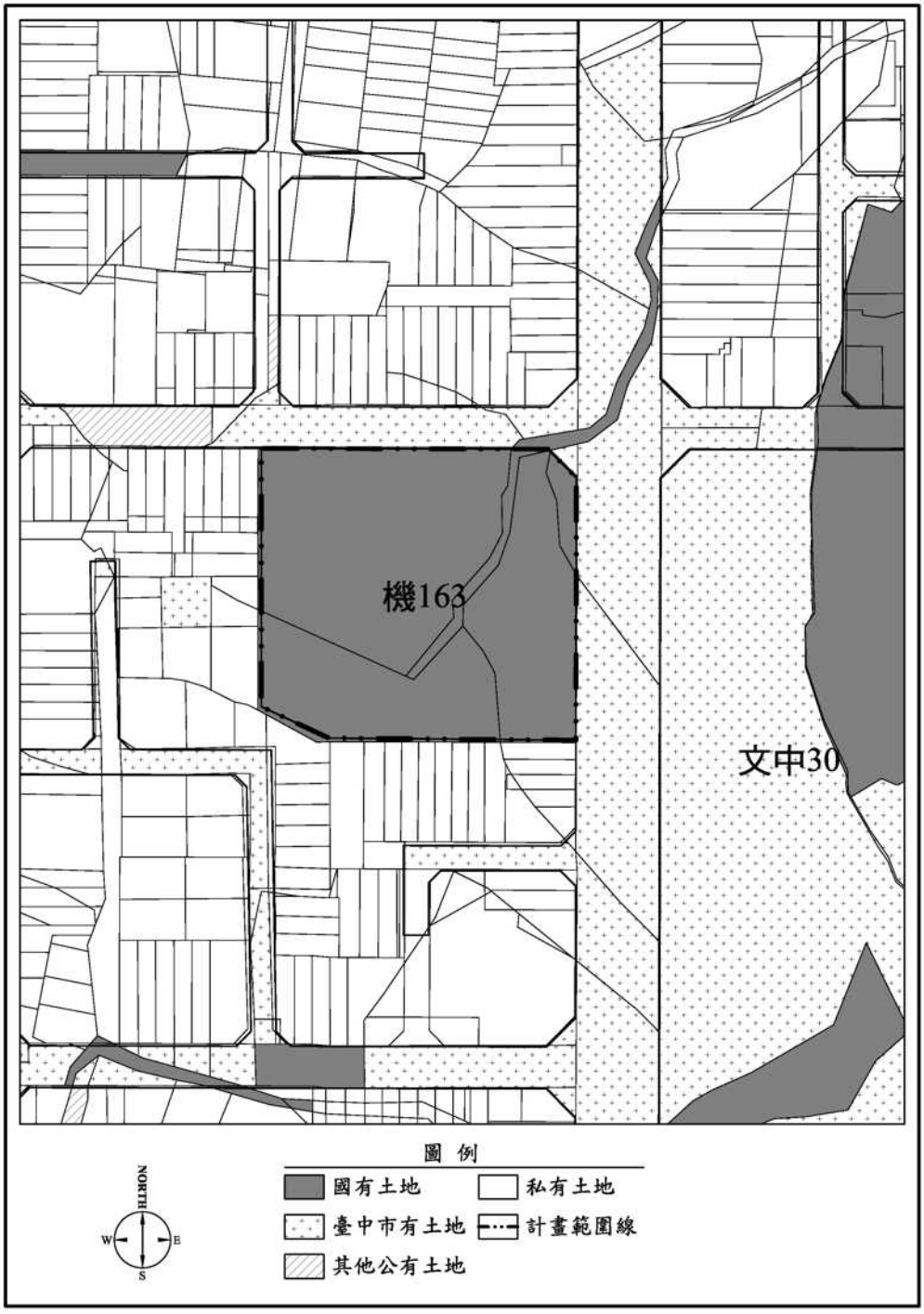

圖5 土地權屬分布示意圖

表3 變更範圍土地清冊一覽表

筆數	地段	地號	所有權人	管理者	面積（m^2）	公告現值（元/m^2）
1	土庫段	14-3	中華民國	國防部軍備局	128	87,000
2	土庫段	15	中華民國	國防部軍備局	1,199	80,714
3	土庫段	15-11	中華民國	國防部軍備局	161	46,270
4	土庫段	16	中華民國	國防部軍備局	2,580	49,006
5	土庫段	33-18	中華民國	國防部軍備局	1,266	43,000
平均						55,537

三、周邊交通系統

鄰近計畫道路均已開闢，依其道路功能可概分成聯外道路、主要道路及區內道路等 3 個層級，其中，美村路路寬為 20 公尺，屬主要道路層級；民生路、中美街及福人街等路寬為 10 公尺，屬區內道路層級；另較遠處之忠明南路與五權西路，路寬均為 30 公尺，為區域性聯外道路。整體而言，基地對外交通可及性高，地理位置優越。

圖 6 為周邊交通系統示意圖。

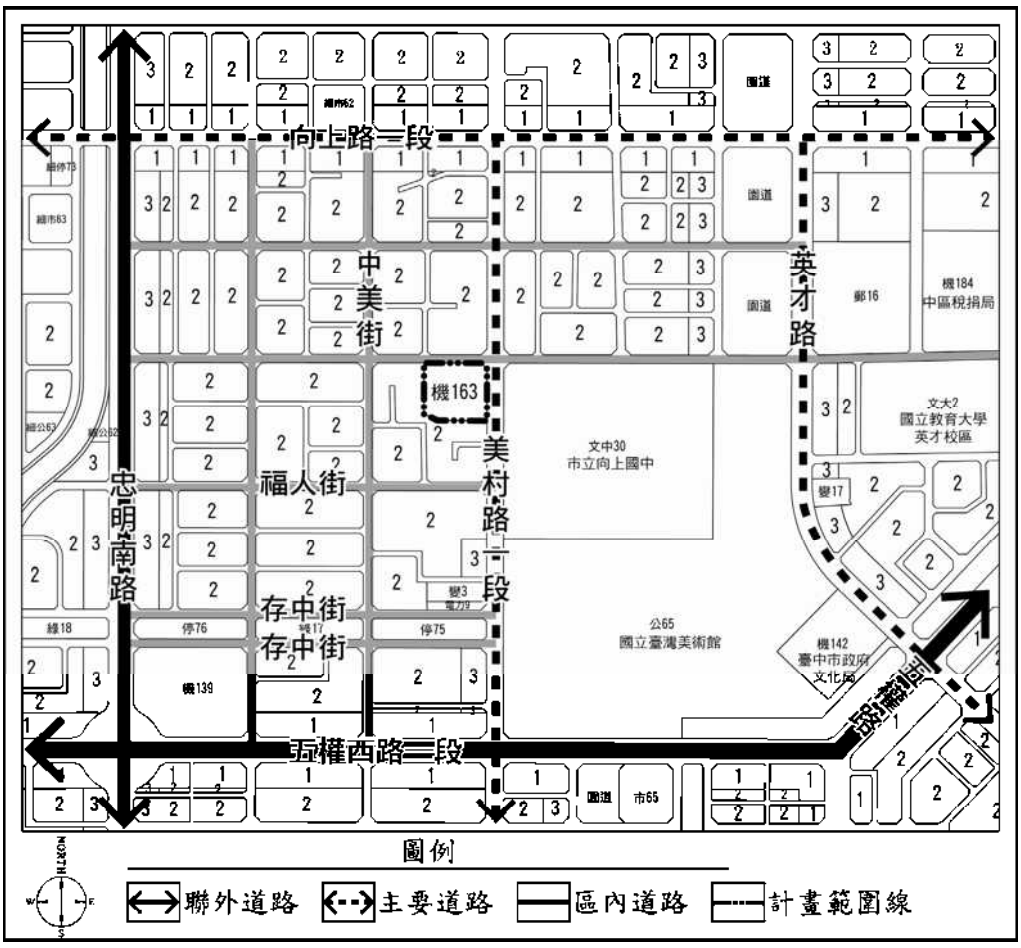

圖6　周邊交通系統示意圖

肆、變更計畫內容

一、變更理由

（一）目前臺中市面臨生育率降低、離婚率上升、幼兒扶助需求與人口快速老化等社會轉變之諸多問題，亟需提供相對應之社會福利設施。

依據內政部戶政司歷年統計，全國育齡婦女生育率從 90 年之 1.4‰降至 101 年之 1.2‰，臺中市從 90 年之 1.5‰降至 101 年之 1.3‰；另 15 歲以上女性離婚人口佔 15 歲以上女性總量比率從 91 年 5.10%上升至 101 年 7.81%，臺中市女性離婚人口從 91 年 5.17%上升至 101 年 7.86%；此外，全國女性勞動力參與率從 91 年之 46.6%增加至 101 年 50.2%，臺中市女性勞動力參與率從 91 年之 46.9%增加至 101 年 51.3%。是以，當前面臨生育率降低、離婚率上升、家庭功能萎縮、婦女就業及幼兒扶助需求增加等社會轉變之諸多問題。

另一方面，依據歷年臺中市統計年報資料顯示，近年全市人口結構變遷趨勢，顯示扶老比逐年攀升，而扶幼比逐年下降，可看出全市人口結構呈現高齡化趨勢，其中，65 歲以上人口佔總人口比例由 4.43%增加至 8.83%，增長幅度超過 1 倍。另一方面，每戶平均人口數從 90 年每戶 3.45 人，逐年降低至 100 年每戶 3.07 人，家庭小型化與人口快速老化，兼以慢性病或失能狀況易發生於年長者，具公共性之老人照顧需求日益殷切。

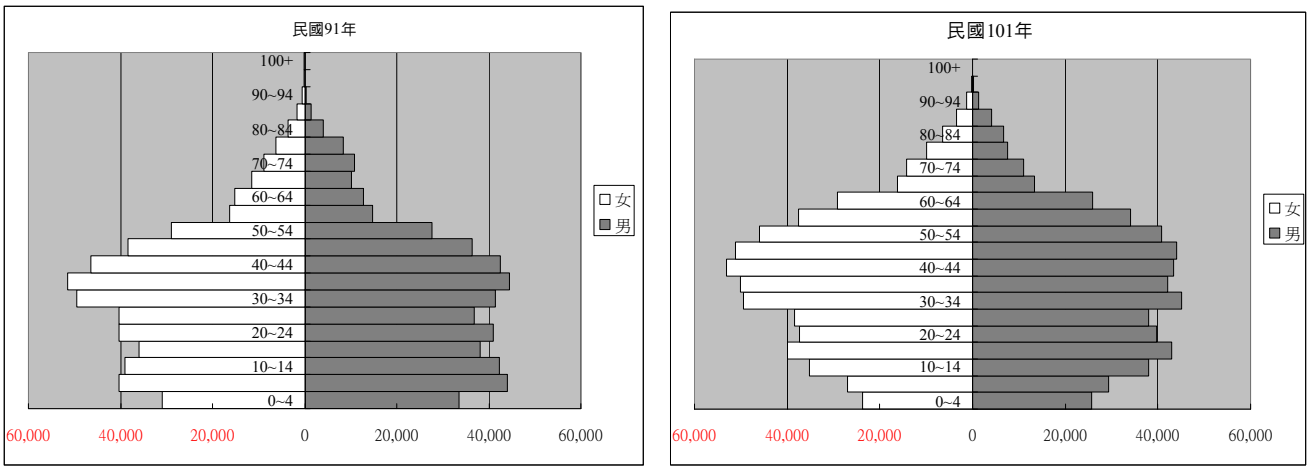

圖7 臺中市都市計畫區年齡結構變遷示意圖

資料來源：臺中市政府民政局網站。

（二）因應弱勢族群比例逐年增加所衍生之相關服務需求，有待強化相關社會福利措施。

依據歷年臺中市統計年報資料顯示，近年臺中市身心障礙人口數，從 90 年 72,908 人增加至 101 年 112,676 人，其佔全市總人口比例從 90 年 2.93%增加至 101 年 4.20%；另臺中市低收入戶之戶數與人口總數分別從 90 年 2,659 戶與 6,695 人增加至 101 年 11,907 戶與 30,635 人，其佔全市總戶數與總人口比例從 90 年 0.37%與 0.27%增加至 101 年 0.94%與 1.14%，顯示身心障礙與低收入等社會人口比例逐漸增加。

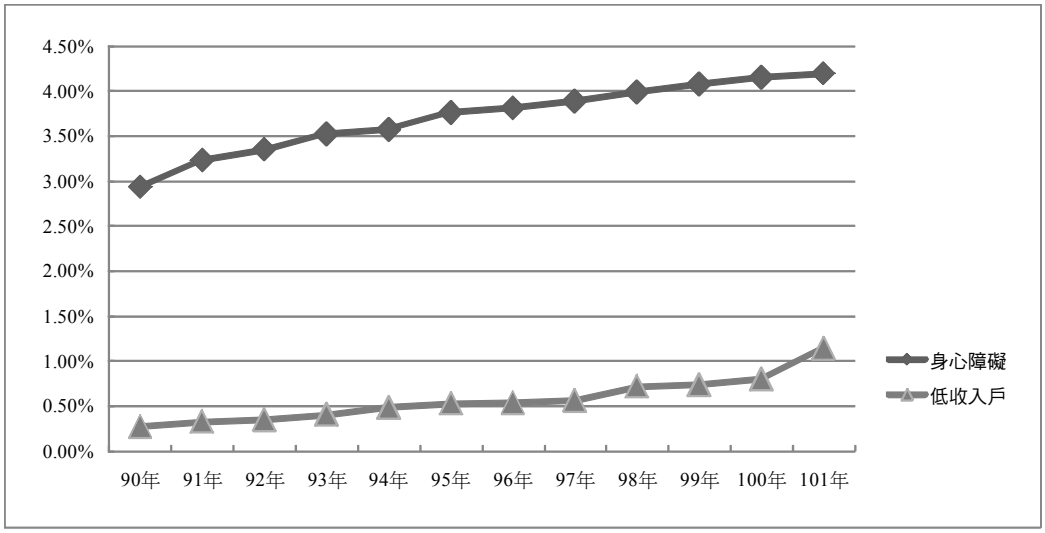

圖8 身心障礙與低收入戶佔總人口比例變遷示意圖

另在近 5 年家庭暴力與性侵害通報案件數部分，屬婚姻暴力類型案件平均每年成長比率約 14.33%，屬兒少保護類型案件平均每年成長比率約 19.28%，屬老人虐待類型案件平均每年成長比率約 13.44%，性侵害型案件平均每年成長比率約 21.52%，其餘類型案件平均每年成長比率約 15.93%，各類型案件合計之平均每年成長率約 16.42%。綜合上述，在身心障礙、低收入戶、家庭暴力與性侵害受害者等社會弱勢人口比例逐年增加下，有待落實社區照護服務網絡及社會福利措施。

（三）結合周邊文教藝術設施，提供多元的社會福利服務設施。

本基地周邊鄰近向上國中、國美館及文化中心等文教藝術設施，且交通便利，就近結合相關資源後，希冀提供更加完善之社會福利服務，給予兒童、青少年、老人弱勢民眾一處近便性及多元化的福利設施。

二、變更計畫內容

配合臺中市政府社會局設置社會福利設施之需要，將位於臺中市西區「機163」機關用地變更為社會福利設施用地，以利市政建設推動，變更計畫面積約為 0.51 公頃。

表 4 為變更內容明細表、表 5 為變更前後土地使用面積對照表、圖 9 為變更計畫示意圖。

表4 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
向上國中西側機163機關用地	機關用地 （0.51 公頃）	社會福利設施用地 （0.51 公頃）	1.目前臺中市面臨生育率降低、離婚率上升、幼兒扶助需求與人口快速老化等社會轉變之諸多問題，亟需提供相對應之社會福利設施。 2.因應身心障礙、低收入戶、家庭暴力與性侵害受害者等社會弱勢族群比例逐年增加所衍生之相關服務需求，有待強化相關社會福利措施。 3.結合周邊向上國中、國美館及文化中心等文教藝術設施，提供多元的社會福利服務設施。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表5 變更前後土地使用面積對照表

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）	佔計畫總面積比例（%）
住宅區		3908.55		3,908.55	31.09
新市政中心專用區		108.11		108.11	0.86
商業區		501.85		501.85	3.99
工業區	甲種工業區	28.44		28.44	0.23
	乙種工業區	621.73		621.73	4.95
	零星工業區	8.19		8.19	0.07
	小計	658.36		658.36	5.24
大型購物中心專用區		13.70		13.70	0.11
倉儲批發專用區		1.18		1.18	0.01
工商綜合專用區		3.63		3.63	0.03
園區事業專用區		176.02		176.02	1.40
航空事業專用區		29.89		29.89	0.24
電信專用區		14.99		14.99	0.12
農會專用區		0.24		0.24	0.00
加油站專用區		6.13		6.13	0.05
醫療專用區		0.76		0.76	0.01
宗教專用區		0.29		0.29	0.00
保存區		4.05		4.05	0.03
文教區		246.17		246.17	1.96
文小用地		214.10		214.10	1.70
文中用地		170.16		170.16	1.35
文中小用地		4.20		4.20	0.03
文高用地		66.32		66.32	0.53
文大用地		75.46		75.46	0.60
機關用地		256.34	-0.51	255.83	2.04
公園用地		409.26		409.26	3.26
兒童遊樂場用地		33.40		33.40	0.27
公園兼兒童遊場用地		22.77		22.77	0.18
綠地、綠帶		36.19		36.19	0.29
生態綠地		1.56		1.56	0.01
體育場用地		48.12		48.12	0.38
公園兼體育場用地		6.52		6.52	0.05
園道用地		75.75		75.75	0.60
市場用地		40.97		40.97	0.33
批發市場用地		4.80		4.80	0.04
廣場用地		3.69		3.69	0.03
停車場	廣場兼停車場用地	28.05		28.05	0.22
	停車場用地	25.93		25.93	0.21
	小計	53.98		53.98	0.43
污水處理廠用地		34.81		34.81	0.28
垃圾處理場用地		71.05		71.05	0.57
廢棄物處理場用地		2.10		2.10	0.02
殯儀館用地		1.85		1.85	0.01
火葬場用地		1.19		1.19	0.01

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）	佔計畫總面積比例（%）
機場用地		146.84		146.84	1.17
民用航空站用地		0.83		0.83	0.01
車站用地		0.90		0.90	0.01
電路鐵塔用地		0.02		0.02	0.00
消防用地		0.28		0.28	0.00
郵政事業用地		4.68		4.68	0.04
變電所用地		9.07		9.07	0.07
電力用地		10.85		10.85	0.09
自來水事業用地		3.79		3.79	0.03
社教機構用地		20.32		20.32	0.16
社會福利設施用地		-	+0.51	0.51	0.00
醫療衛生機構用地		28.89		28.89	0.23
交通用地		12.84		12.84	0.10
上下水道用地		0.12		0.12	0.00
排水道用地	排水道用地	187.08		187.08	1.49
	排水道用地兼作道路使用	0.27		0.27	0.00
	小計	187.35		187.35	1.49
道路用地	道路用地	1930.67		1,930.67	15.36
	道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.76		2.76	0.02
	道路用地兼作排水道使用	0.67		0.67	0.01
	小計	1936.33		1,936.33	15.40
鐵路用地	鐵路用地	38.76		38.76	0.31
	鐵路用地兼作社教機構使用	0.41		0.41	0.00
	鐵路用地兼作道路使用	0.08		0.08	0.00
	鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03
	小計	43.04		43.04	0.34
公墓用地		87.29		87.29	0.69
高速公路用地	高速公路用地	117.76		117.76	0.94
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.91		2.91	0.02
	高速公路用地兼作道路使用	0.19		0.19	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.24		0.24	0.00
	小計	121.10		121.10	0.96
農業區		2512.79		2,512.79	19.99
河川區	河川區	133.73		133.73	1.06
	河川區兼作道路使用	0.92		0.92	0.01
	河川區兼作園道使用	0.00		0.00	0.00
	小計	134.66		134.66	1.07
合計		12570.50		12,570.50	100.00

資料來源：「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）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）案」，臺中市政府，96 年 11 月。

註：1.計畫面積部分因小數點以下第 3 位四捨五入，致合計部分與加總略有出入，且有部分使用分區面積與比例登載為 0.00 公頃、0.00%。

2.表內面積應以地籍分割測量面積為準。

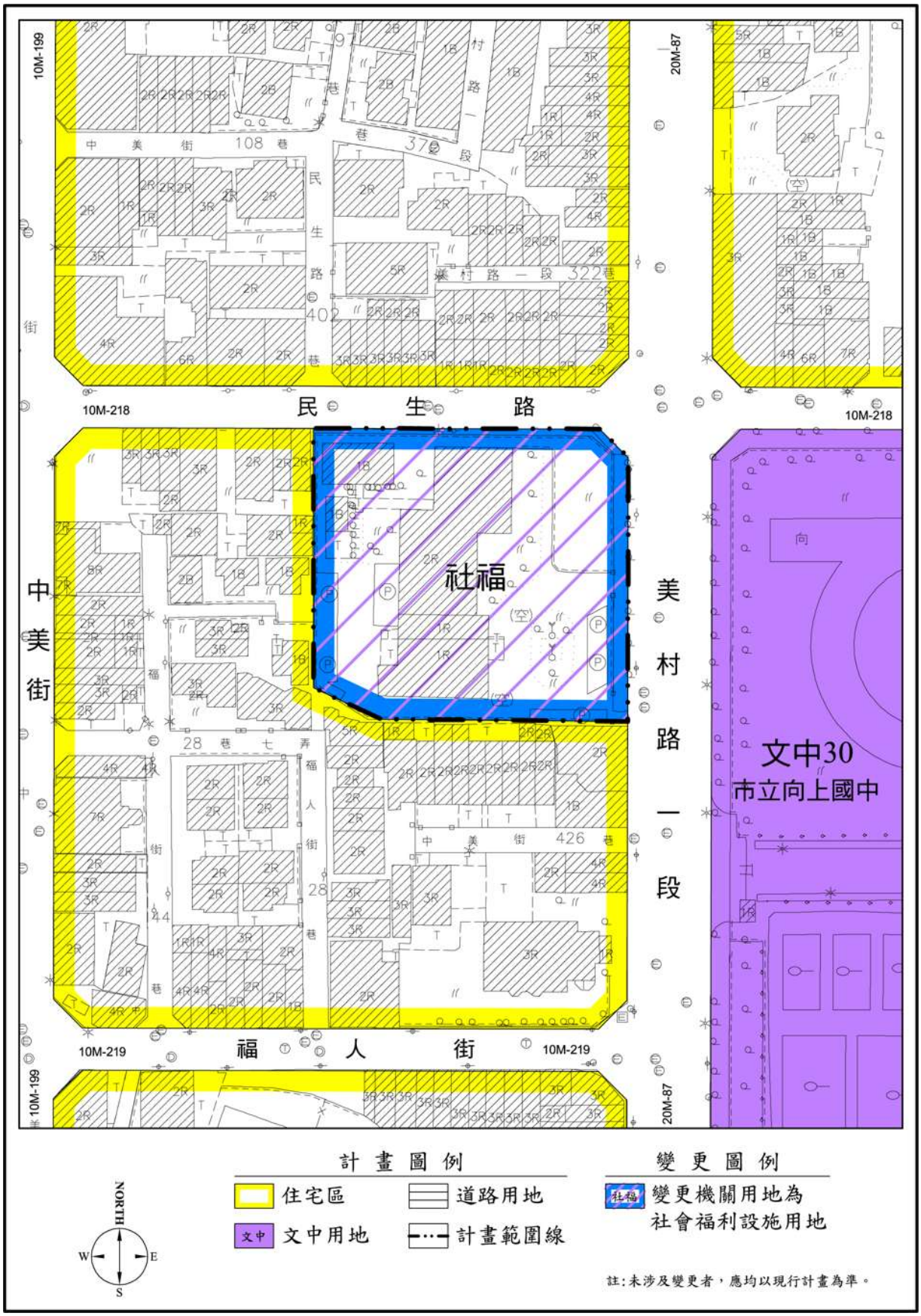
10M-199
20M-87
10M-218
民生路
10M-218
社福
中美街
美村路一段
文中30
市立向上國中
10M-219
福人街
10M-219
10M-199
20M-87
計畫圖例
住宅區
道路用地
文中用地
計畫範圍線
變更圖例
社福
變更機關用地為
社會福利設施用地
註:未涉及變更者，應均以現行計畫為準。
NORTH
W
E
S

圖9 變更計畫示意圖

伍、實施進度及經費

變更範圍內土地均為國有土地，土地管理單位為國防部軍備局，國有財產署已同意將範圍內土地變更為非公用財產並無償撥用給臺中市政府（詳附件三），未來用地開闢單位為臺中市政府，開闢經費約新臺幣 7,966 萬元。

表 6 為實施進度及經費表。

表6 實施進度及經費表

項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		區段徵收	無償撥用	市地重劃	其他	地上物補償費	整地費	工程費	合計			
社會福利設施用地	0.51		V				61	7,905	7,966	臺中市政府	依工程設計進度辦理	市府編列預算

註：1.本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用。
2.表內開闢經費與期程得視實際狀況調整。

附件一：臺中市政府民國 102 年 6 月 20 日府授社綜字第 1020108232 號函

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：張世杰
電話：04-22289111#37109
電子信箱：L961879@taichung.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月20日
發文字號：府授社綜字第1020108232號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市「中信營區」(機163)辦理都市計畫個案變更乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據本府社會局101年12月28日簽奉核准辦理。

二、本案屬市政重大建設，都市計畫個案變更內容，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：龍邑工程顧問股份有限公司、本府社會局 收2013-06-20文 交10:12:36章

附件二：土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

西區土庫段 0014-0003地號

列印時間：民國102年05月02日15時59分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：１０２ＢＡ１０８１２６ＲＥＧ０２２２８ＡＤＣＢ４Ａ５８Ｂ２ＡＥ６Ｄ８３６Ｆ６４９Ｅ７２，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所　主　任　　陳鴻祥
中山電謄字第108126號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所　　謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國062年11月21日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：******128.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：***87,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國051年06月27日　　登記原因：徵收
原因發生日期：民國050年00月00日
　所有權人：中華民國
　住　　址：（空白）
　管 理 者：國防部軍備局
　住　　址：台北郵政９００８７號信箱
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：072（空白）字第029587號
當期申報地價：102年01月***15,000.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月　　*******60.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以下載電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

西區土庫段 0015-0000地號

列印時間：民國102年05月02日15時59分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：１０２ＢＡ１０８１２６ＲＥＧ０２２２８ＡＤＣＢ４Ａ５８Ｂ２ＡＥ６Ｄ８３６Ｆ６４９Ｅ７２，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所　主　任　　陳鴻祥
中山電謄字第108126號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所　　謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國062年11月21日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****1,199.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：***80,714元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國051年06月27日　　登記原因：徵收
原因發生日期：民國050年00月00日
　所有權人：中華民國
　住　　址：（空白）
　管 理 者：國防部軍備局
　住　　址：台北郵政９００８７號信箱
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：072（空白）字第029588號
當期申報地價：102年01月***13,929.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月　　*******56.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以下載電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

西區土庫段 0015-0011地號

列印時間：民國102年05月02日15時59分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：１０２ＢＡ１０８１２６ＲＥＧ０２２２８ＡＤＣＢ４Ａ５８Ｂ２ＡＥ６Ｄ８３６Ｆ６４９Ｅ７２，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所　主　任　　陳鴻祥
中山電謄字第108126號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所　　謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國071年08月23日　　登記原因：第一次登記
地　　目：雜　　等則：--　　面　　積：******161.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：***46,270元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國071年08月23日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國071年05月25日
　所有權人：中華民國
　住　　址：（空白）
　管 理 者：國防部軍備局
　住　　址：台北郵政９００８７號信箱
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：071（空白）字第019506號
當期申報地價：102年01月****8,083.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　****3,513.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以下載電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

西區土庫段 0016-0000地號

列印時間：民國102年05月02日15時59分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：１０２ＢＡ１０８１２６ＲＥＧ０２２２８ＡＤＣＢ４Ａ５８Ｂ２ＡＥ６Ｄ８３６Ｆ６４９Ｅ７２，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所　主　任　　陳鴻祥
中山區謄字第108126號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所　　謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國062年11月21日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****2,580.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月起公告土地現值：***49,006元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本本申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國051年06月27日　　登記原因：徵收
原因發生日期：民國050年00月00日
所有權人：中華民國
住　　址：（空白）
管 理 者：國防部軍備局
住　　址：台北郵政９００８７號信箱
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：072（空白）字第029589號
當期申報地價：102年01月****8,489.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月　　*******36.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製及密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以取得電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核定者爲依據。

臺中地政事務所

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

西區土庫段 0033-0018地號

列印時間：民國102年05月02日15時59分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：１０２ＢＡ１０８１２６ＲＥＧ０２２２８ＡＤＣＢ４Ａ５８Ｂ２ＡＥ６Ｄ８３６Ｆ６４９Ｅ７２，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所　主　任　　陳鴻祥
中山電謄字第108126號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所　　謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國062年11月21日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****1,266.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：***43,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國051年06月27日　　登記原因：徵收
原因發生日期：民國050年月日
　所有權人：中華民國
　住　　址：（空白）
　管 理 者：國防部軍備局
　住　　址：台北郵政９００８７號信箱
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：072（空白）字第029590號
當期申報地價：102年01月****7,500.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月　　*******36.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以下載電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

中華民國中山地政事務所

附件三：土地同意無償撥用證明文件

國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處　函

機關地址：臺中市郵政第90599號信箱
傳　　真：04-22138074
承辦人及電話：姜慧萍　04-22127805#308

受文者：臺中市政府社會局

發文日期：中華民國 102 年 02 月 07 日
發文字號：備工中管字第1020000867號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴局辦理「中信營區」房地撥用申辦都市計畫變更案，請查照。

說明：

一、依貴局民國102年1月18日中市社綜字第1020005420號函辦理。

二、本案業經立法委員盧秀燕民國101年12月13日召開第三度協調會結論，由貴局需地機關以個案變更方式辦理機關用地（指定供社會福利使用）後，國產署同意變更為非公用財產並由台中市政府辦理無償撥用，現為辦理「中信營區」都市計畫個案變更需要，本處已轉呈報權責單位同意貴局辦理「機關用地」指定軍事使用變更事宜。

訂

三、另有關「中信營區」履遭臺中市環保局查報環境髒亂影響環境衛生乙節，本處受限於人力及經費因素，請惠予協助於奉准撥交貴局使用前辦理環境清理事宜，以維護週邊環境整潔。

線

正本：臺中市政府社會局
副本：國防部軍備局工程營產中心(請備查)

處　長
陸軍測量上校 黃秋龍

綜合企劃科 收文:102/02/18
121020014582 無附件

縮影：
第 1 頁，共 1 頁

檔號：

業務承辦人員	助理工程員王欣怡
業務單位主管	城鄉計畫科科長鄭慶賢

擬定機關：臺中市政府