

變更臺中市都市計畫主要計畫 (第四次通盤檢討)(第六階段)書

臺中市政府

中華民國 111 年 12 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（第四次通盤檢討）（第六階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
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	無	
本案公開展覽之起訖日期	公 告	自 102 年 9 月 2 日起 30 天（刊登於 102 年 9 月 2 日至 4 日中國時報台中 E2 版）
	公 展 開 覽	第一次：自 103 年 7 月 23 日起 30 天（刊登於 103 年 7 月 23 日臺灣時報 22 版、7 月 24 日臺灣時報 23 版、7 月 25 日臺灣時報 22 版） 第二次：自 107 年 5 月 8 日起 30 天（刊登於 107 年 5 月 8 日臺灣新生報 13 版、5 月 9 日臺灣新生報 13 版、5 月 10 日臺灣新生報 13 版） 第三次：自 108 年 9 月 6 日起 30 天（刊登於 108 年 9 月 6 日臺灣新生報 13 版、9 月 7 日臺灣新生報 11 版、9 月 8 日臺灣新生報 10 版）

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 說 明 會	<p>第一次：於 103 年 8 月 4 日上午 9 時 30 分假中區區公所、下午 2 時 30 分假臺中市政府州廳；103 年 8 月 5 日上午 9 時 30 分假東區區公所、下午 2 時 30 分假南區區公所；103 年 8 月 6 日上午 9 時 30 分假西屯區公所、下午 2 時 30 分假南屯區公所；103 年 8 月 7 日上午 9 時 30 分假北屯區公所、下午 2 時 30 分假北區區公所舉行。</p> <p>第二次：於 107 年 5 月 14 日上午 10 時假南屯區區公所；107 年 5 月 18 日上午 10 時假中區區公所、下午 3 時假西區區公所；107 年 5 月 21 日上午 10 時假西屯區區公所、下午 3 時假北屯區平順、平心、平福里聯合活動中心；107 年 5 月 23 日下午 3 時假南區區公所；107 年 5 月 25 日上午 10 時假北區區公所、下午 3 時假東區區公所舉行。</p> <p>第三次：於 108 年 9 月 16 日下午 3 時假北屯區公所；108 年 9 月 17 日上午 10 時假東區區公所；108 年 9 月 18 日上午 10 時假南屯區公所。</p>
人民團體對本案之反映意見	詳公開展覽期間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	<ol style="list-style-type: none"> 1.臺中市都市計畫委員會 103 年 9 月 19 日第 37 次會議審議通過 2.臺中市都市計畫委員會 104 年 6 月 11 日第 45 次會議審議通過 3.臺中市都市計畫委員會 105 年 1 月 28 日第 52 次會議審議通過 4.臺中市都市計畫委員會 105 年 3 月 3 日第 53 次會議審議 5.臺中市都市計畫委員會 105 年 3 月 25 日第 54 次會議審議 6.臺中市都市計畫委員會 105 年 4 月 29 日第 55 次會議審議通過 7.臺中市都市計畫委員會 105 年 5 月 27 日第 56 次會議審議通過 8.臺中市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 68 次會議審議 9.臺中市都市計畫委員會 106 年 9 月 22 日第 74 次會議審議通過 10.臺中市都市計畫委員會 110 年 6 月 18 日第 122 次會議審議通過
	內 政 部	<ol style="list-style-type: none"> 1.內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過 2.內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次會議審議通過 3.內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次會議審議通過 4.內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議審議通過

目 錄

第壹章 緒論

第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據與通盤檢討範圍	1-2
第三節 計畫基本圖更新	1-3
第四節 本次通盤檢討辦理歷程	1-4

第貳章 現行都市計畫概要

第一節 計畫實施歷程	2-1
第二節 現行都市計畫概述	2-4

第參章 變更計畫..... 3-1

第肆章 實施進度及經費..... 4-1

第伍章 擬定細部計畫辦理情形..... 5-1

圖 目 錄

圖 1-1	通盤檢討範圍示意圖.....	1-3
圖 2-1	現行計畫示意圖.....	2-5
圖 3-1	變更位置示意圖.....	3-4
圖 3-2	變 111 案變更內容示意圖.....	3-5
圖 3-3	變 111 案變更後示意圖.....	3-6
圖 5-1	擬定細部計畫示意圖.....	5-4

表 目 錄

表 2-1	臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表.....	2-1
表 2-2	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 彙整表.....	2-3
表 2-3	現行計畫面積分配表.....	2-6
表 3-1	變更內容明細表.....	3-1
表 4-1	變 111 案實施進度及經費表.....	4-1
表 4-2	本次通盤檢討尚未核定案件彙整表.....	4-2
表 5-1	主要計畫與細部計畫面積對照表.....	5-3

第壹章 緒論

第一節 計畫緣起

都市計畫係針對都市地區內土地利用、開發建設所做之發展計畫，但都市發展為一動態過程，都市計畫發布實施後會因人口規模與組成、交通運輸建設、產業結構、氣候環境變遷...等因素，導致計畫內容不符社會實際發展需求，或有窒礙難行之處，故應於一定時間內依實際發展需求進行適當的修正，以匡正都市發展方向，發揮都市計畫應有之功能。

臺中市都市計畫源自日據時代之規劃，臺灣光復後於民國 42 年重新檢討規劃，於 45 年 11 月 1 日發布實施，之後由於工商業發展與人口快速增加，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 22 日發布實施第一次通盤檢討案，於 84 年 2 月 15 日發布實施第二次通盤檢討案，第三次通盤檢討因變更內容複雜，自 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段發布實施在案。

依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」本計畫區自前次通盤檢討第 7 階段發布實施至今已屆檢討年限，且 99 年 12 月 25 日原臺中縣、市合併改制為直轄市之後，計畫區於發展功能與定位已產生重大改變，復因近年來受全球性氣候變遷影響，都市環境暴露在極端氣候威脅下，為能使計畫內容更能符合未來長遠發展需要，故辦理本次通盤檢討。

本次通盤檢討變更草案經臺中市政府 103 年 7 月 21 日府授都計字第 1030125266 號公告公開展覽及辦理公開說明會，公開展覽日期自 103 年 7 月 23 日起 30 天。本案經臺中市都市計畫委員會於 103 年 9 月至 106 年 9 月期間共計召開 9 次會議審議通過，其後提送內政部都市計畫委員會審議，後為加速通盤檢討辦理期程，採分階段審議核定策略，部分案件先行提請 107 年 3 月 27 日內政部都市計畫委員會第 919 次會議審議通過，並依規定辦理再公開展覽後，針對無需再提會討論、無其他應辦事項或已完成回饋協議書簽訂之變更案共計 74 案，納入本次通盤檢討第一階段核定案件，並經臺中市政府 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號公告發布實施。

其餘案件續提 108 年 6 月 18 日內政部都市計畫委員會第 948 次會議審議通過，並依規定辦理再公開展覽，再公開展覽期間陳情意見涉及之變更案件再提請 109 年 2 月 11 日內政部都市計畫委員會第 962 次會議審議通過。除變更編號第 104、105、106、107 等案屬住宅區變更為商業區執行機制之修訂，由臺中市政府撤回重新檢討研議方案外，其餘變更內容均已審議完竣。針對無其他應辦事項或已完成回饋協議書簽訂之

變更案共計 24 案，納入本次通盤檢討第二階段核定案件，業經本府 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號公告發布實施。

第三階段核定案件為變更內容明細表編號第 44 案，該案經內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過，且土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書完成，爰報請內政部核定，業經本府 109 年 11 月 25 日府授都計字第 1090284942 號公告發布實施。

第四階段核定案件為變更內容明細表編號第 62 案，該案經內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過，且土地所有權人已取得衛生福利部同意變更為醫療專用區之文件，並與臺中市政府簽訂協議書及繳納回饋金完成，爰報請內政部核定，業經本府 110 年 6 月 25 日府授都計字第 1100121896 號公告發布實施。

第五階段核定案件為變更內容明細表第 103 案，該案經內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議審議通過，且土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書完成，爰報請內政部核定，業經本府 111 年 4 月 11 日府授都計字第 1110075573 號公告發布實施。

本階段（第六階段）核定案件為變更內容明細表第 111 案，該案經內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過，決議事項略以「本案若經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟台中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。」臺中市政府已依決議辦理「擬定體 2 用地東側細部計畫案」，細部計畫內容業經臺中市都市計畫委員會 111 年 10 月 21 日第 136 次會議審議通過，爰報請內政部核定，由臺中市政府發布實施。

其餘經內政部都市計畫委員會審議通過尚有其他應辦事項未完成者，除變更編號第 10、22、39、49、59 等案因已逾回饋協議書簽訂期限故維持原計畫外，尚有變更編號第 79 案應完成工業區可行性規劃報告變更作業後再循程序報請內政部核定，由臺中市政府發布實施（本次通盤檢討尚未核定案件詳第肆章）。

第二節 法令依據與通盤檢討範圍

一、法令依據

都市計畫法第 26 條。

二、通盤檢討範圍

本計畫於第三次通盤檢討後面積為 12,570.50 公頃，其後為配合第 13 期市地重劃區計畫範圍調整、配合捷運機廠區段徵收及都市防洪需要，及因應部分計畫範圍與原

縣市轄區範圍不符部分調整計畫範圍，陸續於 98 年 7 月 22 日發布實施「變更臺中市都市計畫（調整 13 期重劃區計畫範圍）主要計畫」案，101 年 4 月 18 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地、部分道路用地為農業區及部分計畫範圍調整）」案，103 年 4 月 1 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）（配合區段徵收及都市防洪）」案，及 103 年 4 月 24 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合部分變電所用地、公園用地劃出計畫範圍）」案，微幅調整計畫範圍邊界，調整後面積為 12,566.55 公頃。

另依據「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」案內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議決議：「有關『臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）』案計畫範圍與本計畫重疊部分，應併同依都市計畫法定程序辦理專案檢討變更該計畫之計畫範圍，並於本計畫公告發布實施之同時公告發布實施，以避免因計畫範圍重疊及重複管制，衍生後續執行之困擾與爭議，並利土地使用管制與計畫之執行。」故本府已配合「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」案之公告實施，於 103 年 6 月 20 日公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫）（計畫範圍調整專案通盤檢討）」案，將位於西屯區 1,229.51 公頃土地劃出本計畫範圍外。

綜合前述，本次通盤檢討範圍涵蓋臺中市區、北區、東區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區、部分北屯區，總面積 11,337.04 公頃。

圖 1-1 為通盤檢討範圍示意圖。

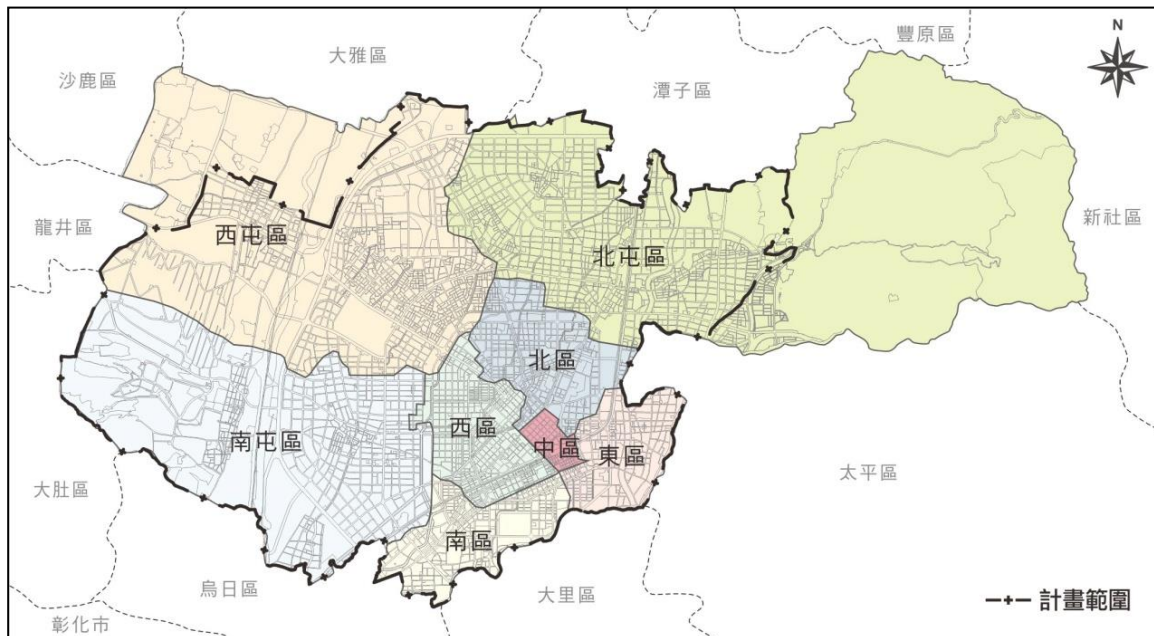


圖1-1 通盤檢討範圍示意圖

第三節 計畫基本圖更新

本計畫於第三次通盤檢討時，採用 87 年航測、89 年 6 月測繪、91 年 8 月 16 日府工都字第 0910120995 號函公告之比例尺一千分之一航測數值地形圖為通盤檢討基本圖，取代原計畫比例尺三千分之一藍曬手繪基本圖，現行基本圖座標系統為 TWD67（依 1967 國際地球原子計算）；惟原臺中縣部分多屬 921 地震後重測之 TWD97（1997 臺灣大地基準）數值化圖資，兩套座標系統大地基準不同，因而產生原縣市之間都市計畫銜接問題。

此外，本府業於 101 年 8 月 29 日府授都測字第 1010150054 號函公告完成「臺中市都市計畫樁位公告圖（TWD97 座標系統）」，為利於周邊都市計畫區之銜接，以及後續都市工程開闢精確度之提升，故於本次通盤檢討將現行都市計畫基本圖由 TWD67 座標系統轉繪為 TWD97 座標系統。

現行都市計畫地形圖於 89 年 6 月測繪完成後已轉繪為 TWD97 系統，且本府自 91 年起逐年針對新開闢道路及新建房屋部分辦理地形補測，本次通盤檢討一併配合將地形圖更新至 101 年局部補測完成之比例尺一千分之一航測數值地形圖（TWD97 座標系統），以使都市計畫基本圖符合實際發展現況。

第四節 本次通盤檢討辦理歷程

本次通盤檢討第一階段發布實施前，部份案件因變更內容具有急迫性已先行發布實施，說明如下：

- 1.變更編號第 12 案：柳川排水設施範圍依經濟部 98 年 10 月 12 日經授水字第 09820211031 號公告在案，惟北區榮華街至進化北路之間，因都市計畫排水道用地與水利署公告之排水設施範圍線未能相符，為配合柳川排水整治需要，故先行報請內政部都市計畫委員會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議及 104 年 10 月 27 日第 862 次會議審議通過，並經本府 104 年 12 月 24 日府授都計字第 1040280206 號公告發布實施。
- 2.變更編號第 34 案及第 36 案：配合臺中火車站附屬設施及建築群（新民街倉庫群）經臺中市政府指定古蹟及登錄歷史建築之保存需要，及配合臺中市政府水利局「新盛綠川水岸廊道計畫」工程推動需要，具有急迫性與必要性，故先行報請內政部都市計畫委員會 105 年 8 月 23 日第 881 次會議及 105 年 11 月 15 日第 888 次會議審議通過，並經本府 106 年 10 月 23 日府授都計字第 1060227724 號公告發布實施在案。
- 3.變更編號第 35 案：配合鐵路高架化後臺中火車站周邊整體發展，建國市場遷建後市有土地與周邊國有土地亟待整合活化運用，具有整體規劃之急迫性與必要性，故先行報請內政部都市計畫委員會 105 年 8 月 23 日第 881 次會議及 105 年 11 月 15 日第 888 次會議審議通過，並經本府 107 年 3 月 12 日府授都計字第 1070044326

號公告發布實施在案。

本次通盤檢討第一階段核定案件共計 74 案，經提請內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過，並依規定辦理再公開展覽，業經本府 107 年 10 月 17 日府授都計字第 1070240566 號公告發布實施。

本次通盤檢討第二階段核定案件共計 24 案，經提請內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議、108 年 6 月 18 日第 948 次會議、109 年 2 月 11 日第 962 次會議審議通過，並依規定辦理再公開展覽，業經本府 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號公告發布實施。

本次通盤檢討第三階段核定案件共計 1 案，經提請內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議、108 年 6 月 18 日第 948 次會議審議通過，業經本府 109 年 11 月 25 日府授都計字第 1090284942 號公告發布實施。

本次通盤檢討第四階段核定案件共計 1 案，經提請內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過，業經本府 110 年 6 月 25 日府授都計字第 1100121896 號公告發布實施。

本次通盤檢討第五階段核定案件共計 1 案，經提請內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議審議通過，業經本府 111 年 4 月 11 日府授都計字第 1110075573 號公告發布實施。

第貳章 現行都市計畫概要

第一節 計畫實施歷程

臺中市都市計畫始於日治時期 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。

自本次通盤檢討第五階段發布實施後至 111 年 11 月期間發布實施案件共計 4 案，其中由土地所有權人依照「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出住宅區變更為商業區之申請案，經臺中市政府彙整後提報內政部核定實施之案件計有 2 案；由土地所有權人依照「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」變更內容明細表第 26 案之「風景區變更為住宅區檢討變更原則」規定申請變更風景區為住宅區之案件計有 1 案；配合西屯地區細部計畫道路用地檢討計有 1 案。

本計畫區重要計畫發布實施歷程詳表 2-1，第四次通盤檢討（第四階段）發布實施後變更計畫詳表 2-2。

表2-1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
1	臺中市都市計畫	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	
干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區			

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
4	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		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
		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）（變更內容明細表編號第34、36案）	106.10.23 府授都計字第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	110.6.25 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	

資料來源：本計畫整理。

表2-2 臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討（第五階段）後變更計畫彙整表

編號	計畫名稱	發布實施文號
1	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	111.5.17 府授都計字第 1110113472 號
2	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	111.7.18 府授都計字第 1110172406 號
3	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	111.8.1 府授都計字第 1110188557 號
4	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

註：變更計畫彙整至 111 年 11 月底為止。

第二節 現行都市計畫概述

一、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

二、計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

三、土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區…等 36 種土地使用分區，合計面積 7,361.81 公頃，約佔計畫區面積 64.62%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,007.89 公頃最廣，約佔計畫區總面積 35.18%；商業區劃設面積 550.30 公頃，佔計畫區面積 4.83%；農業區劃設面積 1,337.31 公頃，約佔計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,916.89 公頃，約佔計畫區面積 87.05%。

四、公共設施計畫

共劃設學校用地、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 種公共設施用地類別，合計面積 4,030.88 公頃，約佔計畫區總面積 35.38%，其中又以道路用地劃設面積 1,929.40 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。

圖 2-1 為現行計畫示意圖，表 2-3 為現行計畫面積分配表。

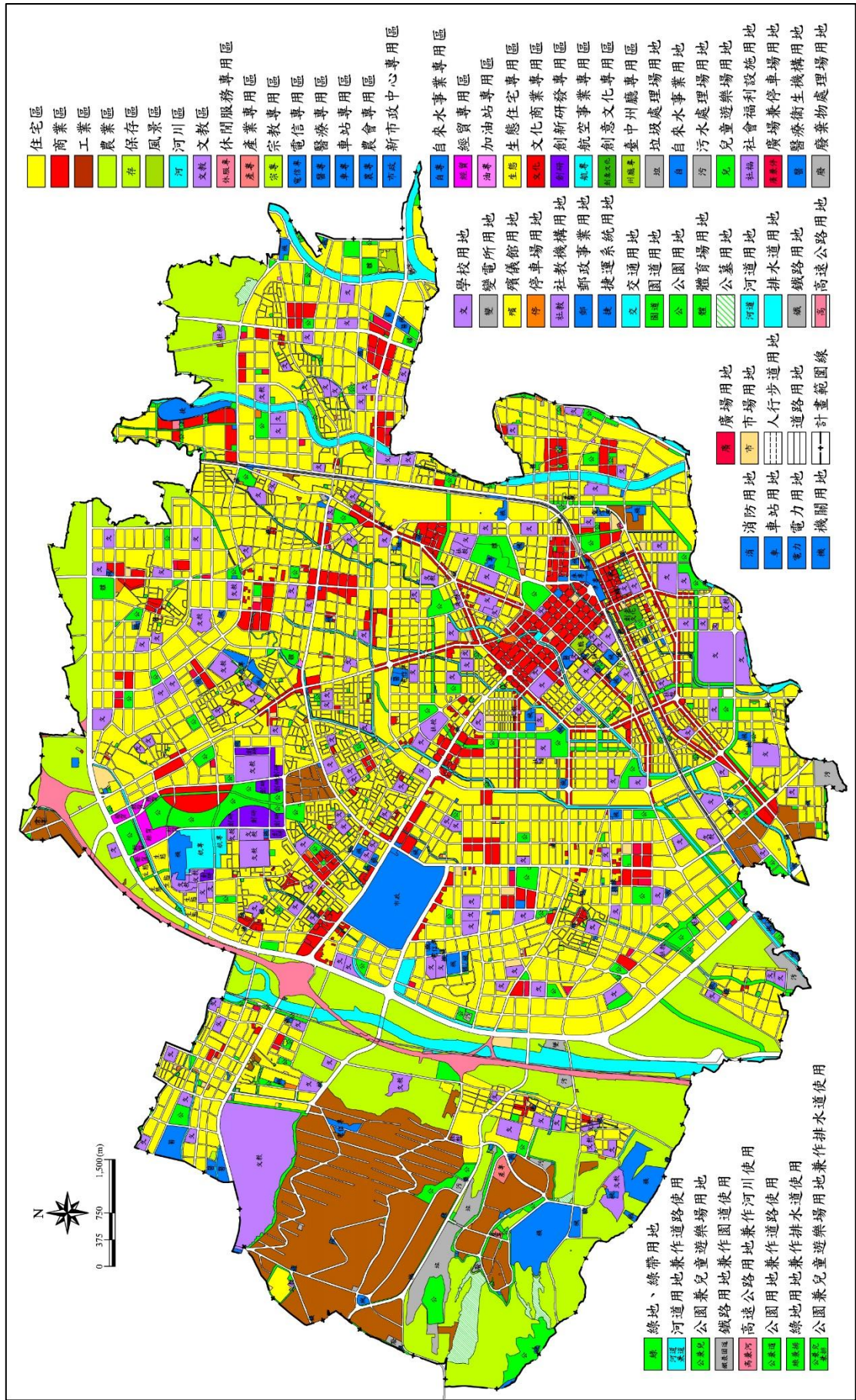


圖2-1 現行計畫示意圖

表2-3 現行計畫面積分配表

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,007.89	35.18	40.41
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	550.30	4.83	5.55
	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
	航空事業專用區兼供道路使用	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
	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	6.09	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	-	
小計	7,361.81	64.62	59.35	

表 2-3 現行計畫面積分配表 (續 1)

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
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	
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	

表 2-3 現行計畫面積分配表（續完）

分區及用地項目	現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
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
小計	4,030.88	35.38	40.65
都市發展用地	9,916.89	87.05	100.00
合計	11,392.69	100.00	—

註：1.都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

2.本次通盤檢討後面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。

3.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

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）（第五階段）案」並彙整後續變更案件面積核算。

第參章 變更計畫

本階段核定案件計 1 案，為變更內容明細表編號第 111 案。變更案件位置請詳圖 3-1，詳細變更內容請詳表 3-1 及圖 3-2，變更後計畫內容請詳圖 3-3。

表3-1 變更內容明細表

新編號	再公展編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
111	111	逾 66、逾 70、逾 75	體 2 用地及自來水事業專用區	自來水事業專用區 (14 平方公尺)	道路用地 (14 平方公尺) 社教機構用地 (0.95 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.10 公頃) 廣場用地 (0.11 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.30 公頃) 社會福利設施用地 (0.20 公頃) 綠地用地 (0.07 公頃) 道路用地 (0.66 公頃) 道路用地兼作排水道使用 (0.59 公頃) 住宅區 (4.45 公頃) 附帶條件：應另行擬定細部計畫，	1. 體 2 用地自民國 45 年擬定計畫時劃設為公園用地，75 年第一次通盤檢討時變更為體育場用地迄今，惟範圍內仍有約 4.76 公頃私有公共設施保留地未能取得，經主管機關評估已無開闢需求，另因既有建築密集，故於 93 年第三次通盤檢討時指定以「都市更新」方式整體開發。本府並於 94 年至 95 年間採「輔導地主自組更新團體」發起都市更新開發，經歷 3 次全體更新大會，因人地權屬複雜而整合未達法定門檻流會；96 年至 97 年改採公權力介入處理之「公辦民營」模式，舉辦 2 次公開招商及數場說明會，惟因範圍內違建佔用戶比例高，投資風險大，使廠商卻步，且適逢全球金融海嘯衝擊而停滯；98 年改採「公辦更新」模式，以降低投資實施者風險，惟受 101 年 3 月「文林苑都市更新爭議事件」影響而窒礙難行，迄今仍無法順利推動都市更新整體開發。惟考量現況建物老舊密集、缺乏公共設施及防災避難空間，整體環境頹敗亟待改善，為提升地區環境品質與都市安全，並維護私有土地既有居住權益，故配合地區實際發展需要變更。 2. 為利於建築基地出入通行，參酌電台街開闢現況變更為 10 米計畫道路。 3. 為維護「歷史建築臺中放送局」整體景觀風貌，依 106 年 7 月 7 日臺中市古蹟歷史建築聚落及文化景	「擬定體 2 用地東側細部計畫案」業經臺中市都市計畫委員會 111 年 10 月 21 日第 136 次會議審議通過，詳細辦理情形請詳第五章。

新編號	再公展編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
					<p>訂定合理之土地使用管制及回饋規定。</p>	<p>觀審議委員會 106 年度第 3 次會議通過「歷史建築臺中放送局」擴大登錄範圍變更為社教機構用地。</p> <p>4. 自來水事業專用區北側市有土地（水源段 145-14 及 145-15 地號）因面積狹小，無法做為體育場使用，故變更為綠地用地，以補充公共開放空間。</p> <p>5. 考量體 2 用地東側區塊既有合法建築密集，土地權屬以私有土地為主，且大部分為建地目土地，為維護合法建築居住權益，故變更為住宅區、出入道路及公共設施用地，有關出入道路及公共設施用地之劃設原則如下：</p> <p>(1) 參酌既成道路分布情形，以行政院農業委員會農田水利署（原農田水利會）及其他公有土地劃設必要之出入道路，道路下方作為排水使用部分，劃設為道路用地兼作排水道使用；另為避免力行路與進德北路口形成五叉路口影響交通安全，故於該路口交會處規劃街角廣場，並於廣場南側劃設東西向道路銜接進德北路。</p> <p>(2) 為維護住宅社區生活環境品質，故利用公有土地規劃廣場兼停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地等鄰里性公共設施用地。</p> <p>(3) 利用面積完整且鄰接主要道路之國有土地劃設社會福利設施用地，以供設置社會住宅等使用。</p> <p>6. 體育場用地變更為住宅區部分因現況建物密集，且部分為具歷史價值之建物，倘辦理市地重劃或都市更新整體開發將面臨大規模建物拆遷問題，經評估整體開發確有困難，為維護地方發展脈絡與紋理，故附帶條件變更為住宅區，並應另行擬定細部計畫，訂定合理之土地使用管制及回饋規定。</p> <p>7. 體育場土地利用國有土地變更為</p>	

新編號	再公展編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						<p>廣場用地、社會福利設施用地、公園兼兒童遊樂場用地及廣場兼停車場用地部分，其必要性及公平性如下：</p> <p>(1)現行計畫體育場用地屬公共設施用地，變更為其他公共設施用地性質，應不影響國有土地管理機關之權益。</p> <p>(2)依據都市計畫法第 42 條規定「公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」，利用國有土地劃設公共設施用地符合「公地公用」原則。</p> <p>(3)考量該區域人行動線串連需要，利用部分國有土地劃設為廣場兼停車場用地可做為銜接台鐵精武站、水源地及一中商圈之人行活動軸線。</p> <p>(4)本案劃設為道路及道路用地兼作排水道使用範圍內私有土地未來仍需由市府編列預算開闢，且變更為住宅區範圍內尚有其他國有土地未來可與毗鄰私有土地合併開發利用，亦有助於國有土地之活化與利用。</p> <p>8.體育場用地變更為住宅區部分擬定細部計畫時，範圍內倘屬於都市計畫發布實施前既有合法建築坐落之土地，為維護其既有建築權益，參酌「臺中市公共設施保留地專案通盤檢討原則」得免予回饋；非屬前開情形者應訂定適當回饋規定，以符公平、一致之原則；其他國有土地變更為住宅區部分，考量本案變更範圍已有大面積土地劃設變更為公共設施用地，故免再回饋。</p>	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表內「原編號」欄係指公開展覽變更案件及臺中市都委會審議期間陳情案之編號；「再公展編號」欄係指變更案件及陳情案件經內政部都市計畫委員會審議通過後辦理再公開展覽之編號；「新編號」欄係指彙整內政部都市計畫委員會審議通過案件重新整理之編號。

3.編號欄內所列之「逾」係指逾公開展覽期間陳情案件編號。

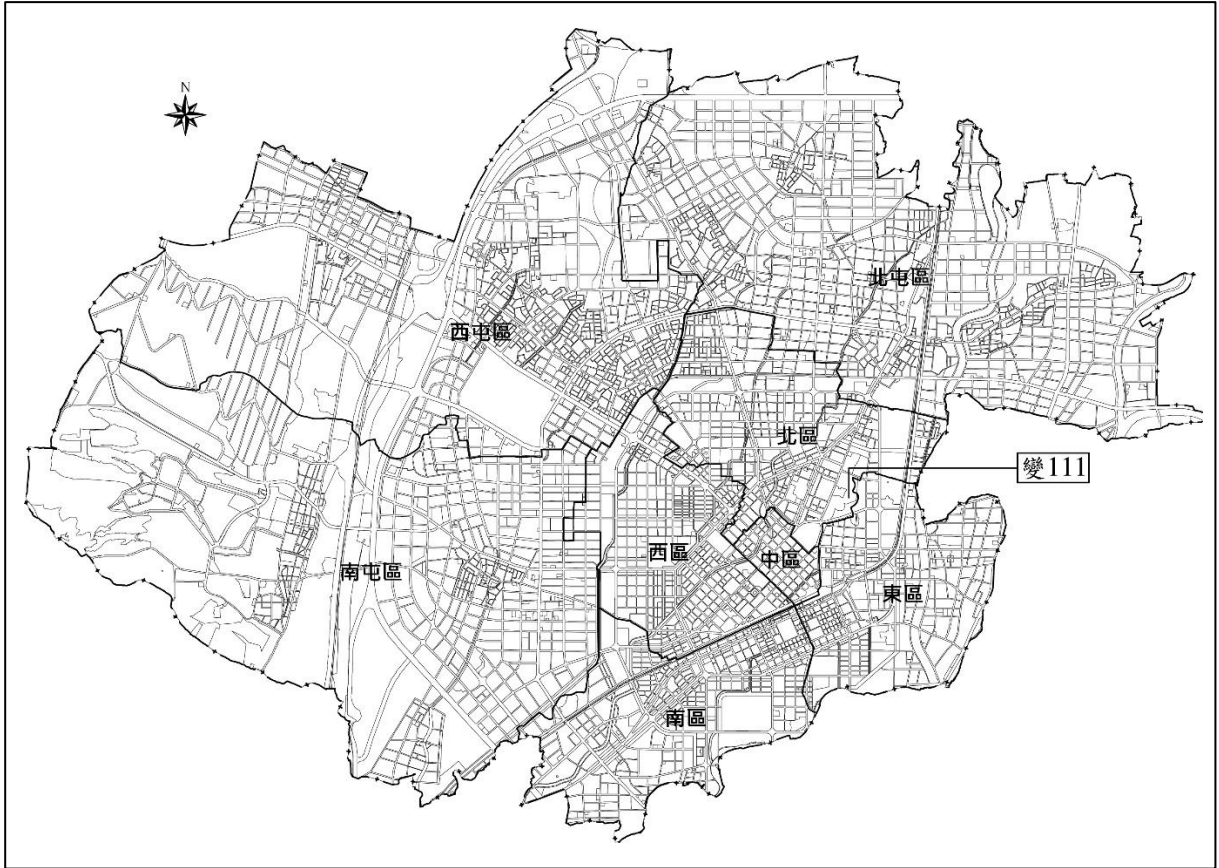
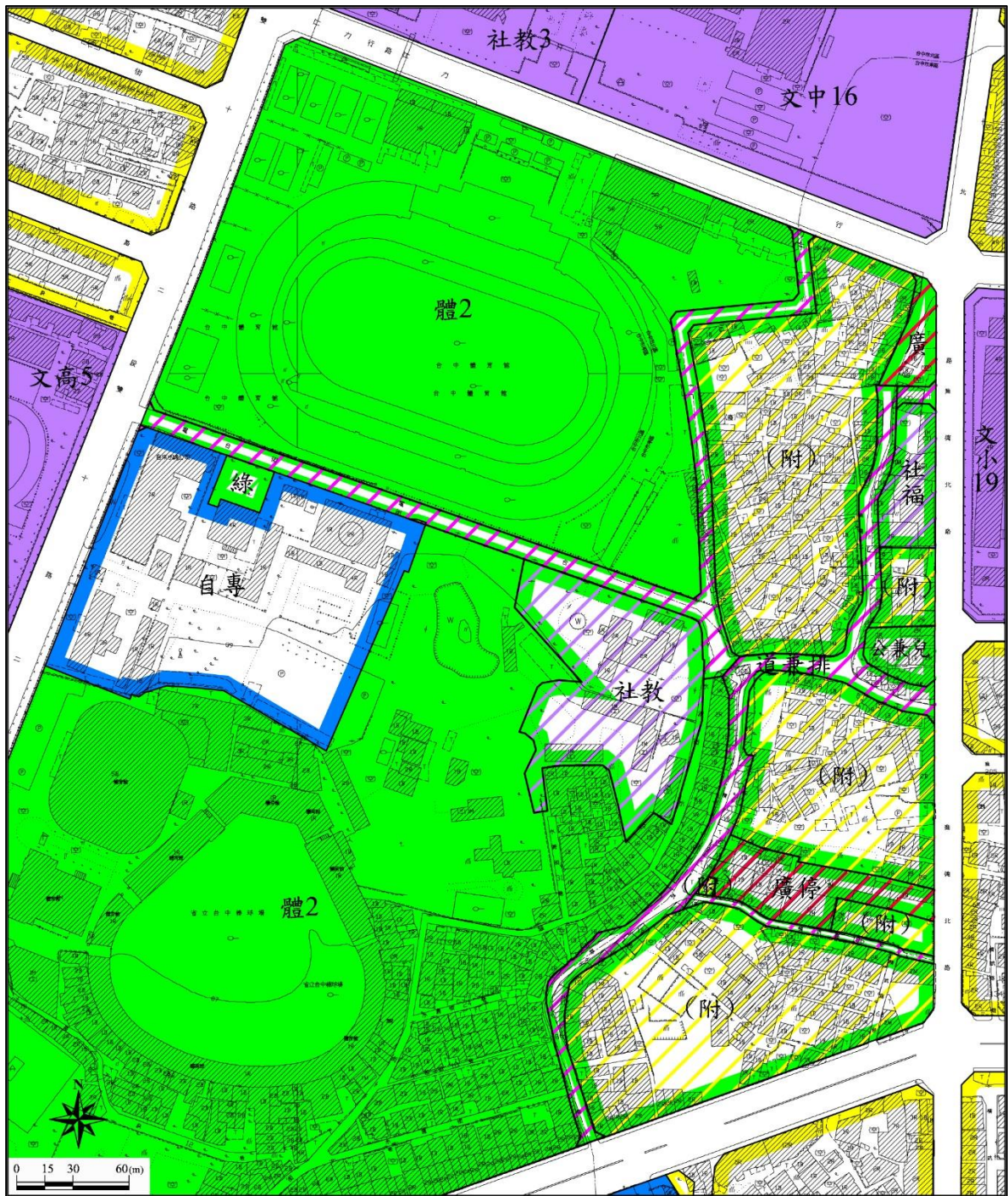


圖3-1 變更位置示意圖



變 更 圖 例

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  變更自來水事業專用區為道路用地 |  變更體育場用地為社會福利設施用地 |
|  變更體育場用地為住宅區 |  變更體育場用地為廣場兼停車場用地 |
|  變更體育場用地為社教機構用地 |  變更體育場用地為公園兼兒童遊樂場用地 |
|  變更體育場用地為廣場用地 |  變更體育場用地為道路用地 |
|  變更體育場用地為綠地用地 |  變更體育場用地為道路用地兼作排水道使用 |

圖3-2 變 111 案變更內容示意圖

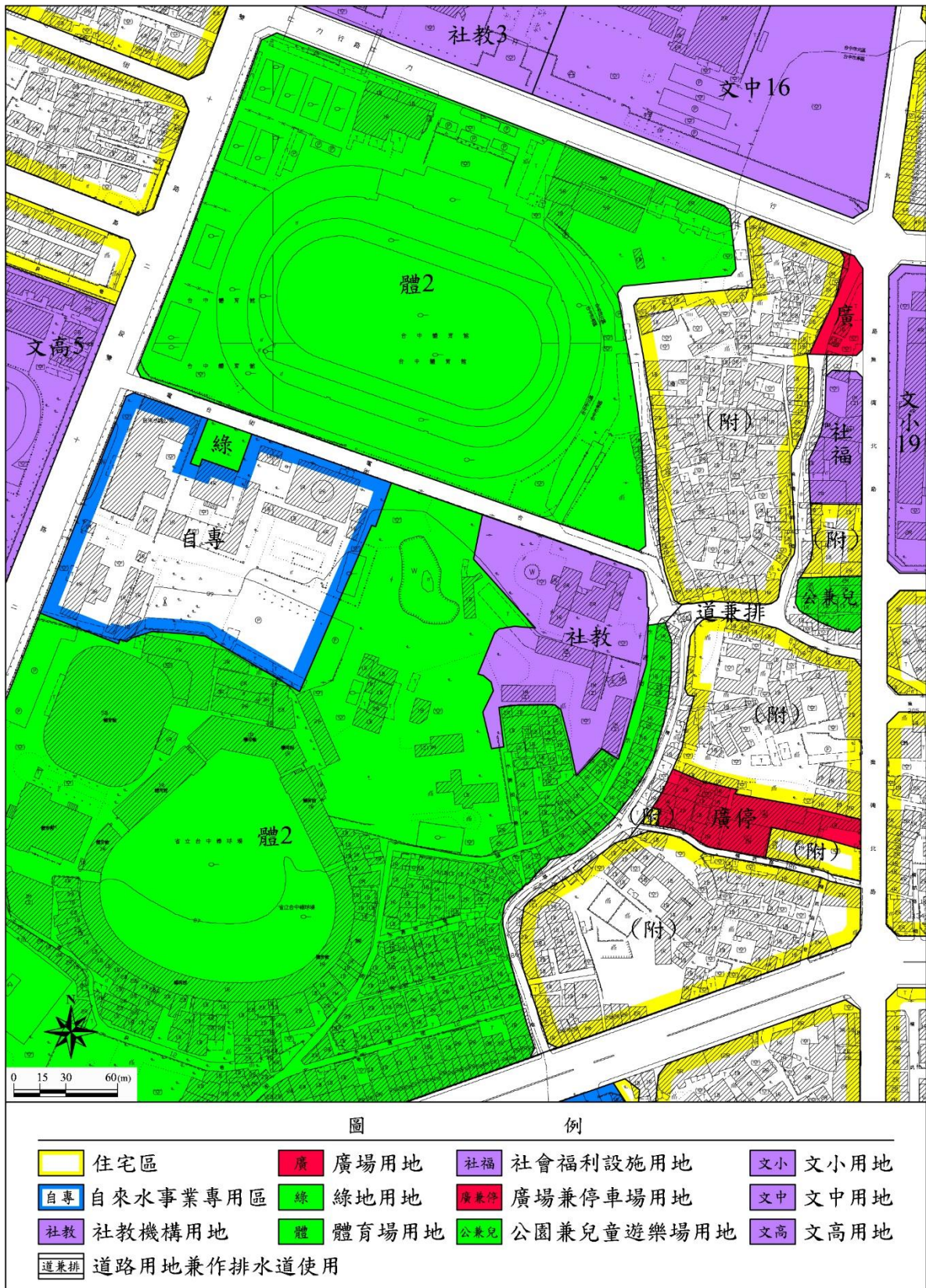


圖3-3 變 111 案變更後示意圖

第肆章 實施進度及經費

一、實施進度及經費

變更內容明細表編號第 111 案以國有土地為主，變更體育場用地為社會福利設施用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地、道路用地兼作排水道使用，其開發方式請詳表 4-1。

表 4-1 變 111 案實施進度及經費表

公共設施 用地	待取得面積 (公頃)	開發方式			徵購費用 (萬元)	主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		徵 購	撥 用	其 他				
社會福利 設施用地	0.20		V		-	需地機關		
公園兼兒童 遊樂場用地	0.10		V		-			
廣場用地	0.0005	V			38	臺中市政府 建設局	民國 125 年	臺中市政府 編列預算
	0.11		V		-			
廣場兼 停車場用地	0.30		V		-			
道路用地	0.01	V			760			
	0.33		V		-			
道路用地兼作 排水道使用	0.02	V			1,520			
	0.57		V		-			
合計	1.64				2,318			

註：1.本表僅估列私有土地徵購費用（不含建物拆遷補償費），徵購單價依內政部實價登錄網 110 年 5 月至 111 年 5 月周邊土地平均交易行情以每平方公尺 7.6 萬元概估，公有土地應依「農田水利法」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」辦理。

2.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

二、體育場用地變更為住宅區之附帶條件（附 57）規定事項

應另行擬定細部計畫，訂定合理之土地使用管制及回饋規定。

三、後續應辦事項

本次通盤檢討除變更編號 12、34、35、36 等案因變更內容具有急迫性而先行發布實施外，第一階段已於 107 年 10 月 17 日發布實施 74 件變更案，第二階段於 109 年 6 月 17 日發布實施 24 件變更案，第三階段於 109 年 11 月 25 日發布實施 1 件變更案，第四階段於 110 年 6 月 25 日發布實施 1 件變更案；第五階段於 111 年 4 月 11 日發布實施 1 件變更案；本階段為第六階段，共提列 1 件變更案報請核定。

本次通盤檢討部分變更案件經內政部都市計畫委員會審議通過，尚未依照決議事項辦理完成者共計 6 案（彙整如表 4-2），其中變 10、變 22、變 39、變 49、變 59 等案因土地所有權人整合時間已逾 108 年 6 月 18 日內政部都市計畫委員會第 948 次會議紀錄中簽訂協議書之期限，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理；變 79 後續應依決議事項辦理完竣後，再報由內政部核定。

表 4-2 本次通盤檢討尚未核定案件彙整表

項次	變更案件編號	變更位置	後續應辦事項
1	變 10 案	北屯區平德路 18 巷及其北側住宅區、計畫道路	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
2	變 22 案	北屯區東山路與南京東路口住宅區	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
3	變 39 案	東區「機 32」用地	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
4	變 49 案	東區臺中路與建成路口未開闢道路截角	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
5	變 59 案	南區美村路與福南街口西北側 7 米計畫道路	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
6	變 79 案	南屯區精科中路旁綠地用地	本變更案尚需完成可行性規劃報告變更作業後再行報核。

第五章 擬定細部計畫辦理情形

一、內政部都市計畫委員會第 919 次會議決議事項

有關變更內容明細表編號第 111 案部分，建議除下列各點外，其餘照市府核議意見及補充修正之變更圖、表內容通過：

- 1.有關體育場用地變更為文大用地部分，查變更範圍內目前尚有部分公有土地遭私人占用，考量臺灣體育運動大學及周邊土地利用之完整性，為利後續執行之順利，建議俟臺中市政府完成排除占用相關事項後，再循法定程序辦理變更都市計畫事宜，目前暫時維持原計畫。
- 2.有關體育場土地利用國有土地變更為廣場用地、社會福利設施用地、公園兼兒童遊樂場用地及廣場兼停車場用地部分，同意依照臺中市政府列席代表下列之補充說明，並請將變更之必要性及公平性理由納入計畫書中敘明：
 - (1) 現行計畫體育場用地屬公共設施用地，變更為其他公共設施用地性質，應不影響國有土地管理機關之權益。
 - (2) 依據都市計畫法第 42 條規定「公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」，利用國有土地劃設公共設施用地符合「公地公用」原則。
 - (3) 考量該區域人行動線串連需要，利用部分國有土地劃設為廣場兼停車場用地可做為銜接台鐵精武站、水源地及一中商圈之人行活動軸線。
 - (4) 本案劃設為道路及道路用地兼作排水道使用範圍內私有土地未來仍需由市府編列預算開闢，且變更為住宅區範圍內尚有其他國有土地未來可與毗鄰私有土地合併開發利用，亦有助於國有土地之活化與利用。
- 3.有關體育場用地變更為住宅區部分，建議依下列各點辦理：
 - (1) 應由臺中市政府依法定程序另行擬定細部計畫；有關市府建議變更範圍內倘屬於都市計畫發布實施前既有合法建築坐落之土地，為維護其既有建築權益，擬參酌「臺中市公共設施保留地專案通盤檢討原則」得免予回饋 1 節，原則尊重市府意見辦理。
 - (2) 非屬前開情形者，請臺中市政府於擬定細部計畫時應訂定適當之回饋規定，以符公平、一致之原則。
 - (3) 其他國有土地變更為住宅區部分，考量本案變更範圍已有大面積土地劃設變更為公共設施用地，故建議免再回饋。

4.本案若經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟台中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

二、擬定細部計畫作業辦理情形

有關變更內容明細表編號第 111 案，臺中市政府依照內政部都市計畫委員會之決議事項辦理「擬定體 2 用地東側細部計畫」，並配合辦理「變更臺中市都市計畫（臺中體育場附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」作業時機，透過通盤檢討程序，將「體 2 用地東側細部計畫」整併納入「臺中體育場附近地區細部計畫」範圍進行管理。

上開案件經臺中市政府於 108 年 2 月 18 日起 30 天公告徵求意見及舉辦座談會，並於 108 年 12 月 24 日起 30 天辦理公開展覽及舉辦說明會，並經臺中市都市計畫委員會 110 年 7 月 16 日第 124 次會議審議及 111 年 10 月 21 日第 136 次會議審議通過，已完成擬定細部計畫審議程序。

三、主要計畫與細部計畫之關係

依主要計畫變 111 案內政部都市計畫委員會決議體育場用地變更為住宅區部分應由臺中市政府依法定程序另行擬定細部計畫，惟臺中市政府考量計畫範圍之完整性，故擬定細部計畫範圍北以力行路、南以精武路、東以進德北路、西以體育場用地為界，包含主要計畫劃設之廣場用地、廣場兼停車場用地、社會福利設施用地、公園兼兒童遊樂場用地、部分道路用地、道路用地兼作排水道使用，擬定細部計畫面積為 6.09 公頃。

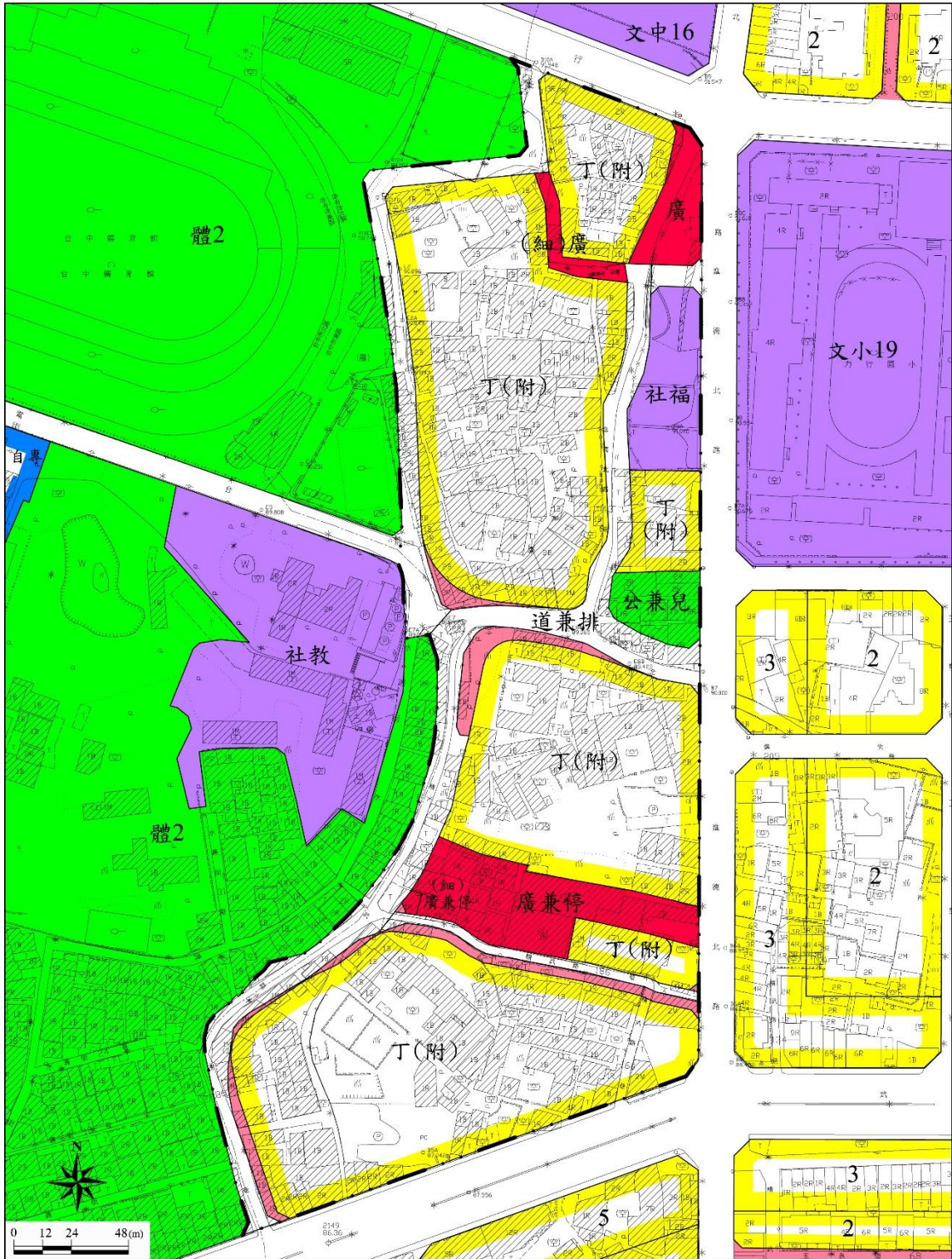
依 111 年 10 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 136 次會議審議通過之細部計畫內容，除增設部分細部計畫道路用地、廣場用地及廣場兼停車場用地外，並將住宅區劃設為「丁類住宅區」，並訂定附帶條件如下：「1.土地所有權人提出基地範圍內既有合法建築證明文件，並經本府都市發展局認定為合法建築坐落土地者，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。2.無法提具合法建築證明文件者，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 100%。惟若提供回饋金者(回饋金=申請建築面積×4%×繳交當期公告土地現值 1.4 倍)，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；回饋金應於核發建造執照前繳交完成。3.土地所有權人得依『丁類住宅區開發管理要點』申請整合開發建築提高開發強度。」。

主要計畫與細部計畫面積請詳表 5-1，細部計畫內容請詳圖 5-1。

表5-1 主要計畫與細部計畫面積對照表

主要計畫			細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫			
土地使用分區及 公共設施用地	面積 (公頃)	比例 (%)		土地使用分區及 公共設施用地	面積 (公頃)	比例 (%)	
住宅區 (附帶條件)	4.45	73.07	-0.23	丁類住宅區 (附帶條件)	4.22	69.29	
公共設施用地	社會福利設施 用地	0.20	3.28		社會福利設施 用地	0.20	3.28
	公園兼兒童遊 樂場用地	0.10	1.64		公園兼兒童遊 樂場用地	0.10	1.64
	廣場用地	0.11	1.81	+0.05	廣場用地	0.16	2.63
	廣場兼停車場 用地	0.30	4.93	+0.00	廣場兼停車場 用地	0.30	4.93
	道路用地	0.34	5.58	+0.18	道路用地	0.52	8.54
	道路用地兼作 排水道使用	0.59	9.69		道路用地兼作 排水道使用	0.59	9.69
合計	6.09	100.00		合計	6.09	100.00	

註：表內廣場兼停車場用地細部計畫增加面積為 56 平方公尺。



計畫圖例

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 第二種住宅區 | 自專 自來水事業專用區 | 廣 廣場用地 | 廣兼停 廣場兼停車場用地 |
| 3 第三種住宅區 | 文 學校用地 | 體 體育場用地 | 公兼兒 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 5 第五種住宅區 | 社教 社教機構用地 | 道路用地 | 細部計畫道路用地 |
| 丁(附) 丁類住宅區(附) | 社福 社會福利設施用地 | 道兼排 道路用地兼作排水道使用 | 細部計畫範圍 |

圖 5-1 擬定細部計畫示意圖

業務承辦人員	
業務單位主管	