

■ 臺中市政府 公告

中華民國112年9月5日府授都計字第1120231866號

主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫主要計畫（機關用地『機15』為社會福利設施用地）案」及「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫（機關用地『機15』為社會福利設施用地）案」計畫書、圖，自民國112年9月8日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自 112 年 9 月 8 日起 30 天。
- 二、公告方式：
 - (一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市北屯區公所公告欄。
 - (二) 網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書圖 1 份（前述計畫書置於本市北屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開閱覽）。
- 四、公開說明會時間及地點：訂於 112 年 9 月 25 日（星期一）上午 10 時於本市北屯區公所 3 樓 301 會議室（臺中市北屯區崇德路三段 10 號）舉行。
- 五、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）、聯絡地址及建議事項、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，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中市政府推動市場平均租金7折以下之社會住宅，讓青年、勞工與本市市民，減輕居住負擔，並更進一步推動「共好計畫」，以共創、共生、共享、共學4個概念推出臺中好宅，同時帶給承租戶及周邊社區更健全的生活機能。

為配合臺中市政府辦理臺中市社會住宅於民國115年達1萬戶之興辦目標，並呼應中央社宅政策，故盤點市區內區位良好之公有土地，以興建臺中好宅。位於14期重劃區內之「機15」機關用地，透過市地重劃整體開發後權屬皆為公有，惟目前未有機關使用需求，故擬配合臺中市社會住宅政策，變更為社會福利設施用地，以興辦社會住宅，滿足政策目標，故啟動都市計畫變更作業。

依據內政部93年1月7日內授營都字第092009111號函有關「修正都市計畫法第27條

第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」決議（一）之3點，關於都市計畫法第27條第1項第3、4款「為配合直轄市或縣（市）興建之重大設施」，由直轄市、縣（市）政府逕予認定之原則（1）：「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者。」因社會住宅政策已列入為臺中市重大設施建設，且北屯區洲際好宅預計於113年完成申請專案讓售並辦理PCM發包，需加速辦理都市計畫變更作業，經臺中市政府112年7月5日府授都住企字第1120160171號函認定符合直轄市興建之重大設施，屬已有具體建設計畫內容，且具有辦理之急迫性，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更，故循個案變更方式辦理本主要計畫與細部計畫之變更。

二、法令依據：變更主要計畫及變更細部計畫皆為「都市計畫法」第27條第1項第4款。

三、變更範圍及面積

變更範圍位於臺中市北屯區位於崇德路與崇德十九路交叉口東北側，屬機關用地（機15），面積約0.69公頃。

四、變更主要計畫內容

詳見表1及圖1所示。

表1 主要計畫變更計畫內容明細表

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
洲際棒球場東側機 15 用地	機關用地（機 15） 0.69 公頃	社會福利設施用地 0.69 公頃

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

五、變更細部計畫內容

詳見表2及圖2所示。

表2 細部計畫土地使用面積表

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
洲際棒球場東側機 15 用地	機關用地（機 15） 0.69 公頃	社會福利設施用地 0.69 公頃
土地使用分區管制要點	已訂定	增訂「社會福利設施用地」管制要點

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

增訂：1. 「社會福利設施用地」建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 400%。

2. 供社會福利設施使用，但作社會住宅使用者，得依住宅法第 33 條使用項目。

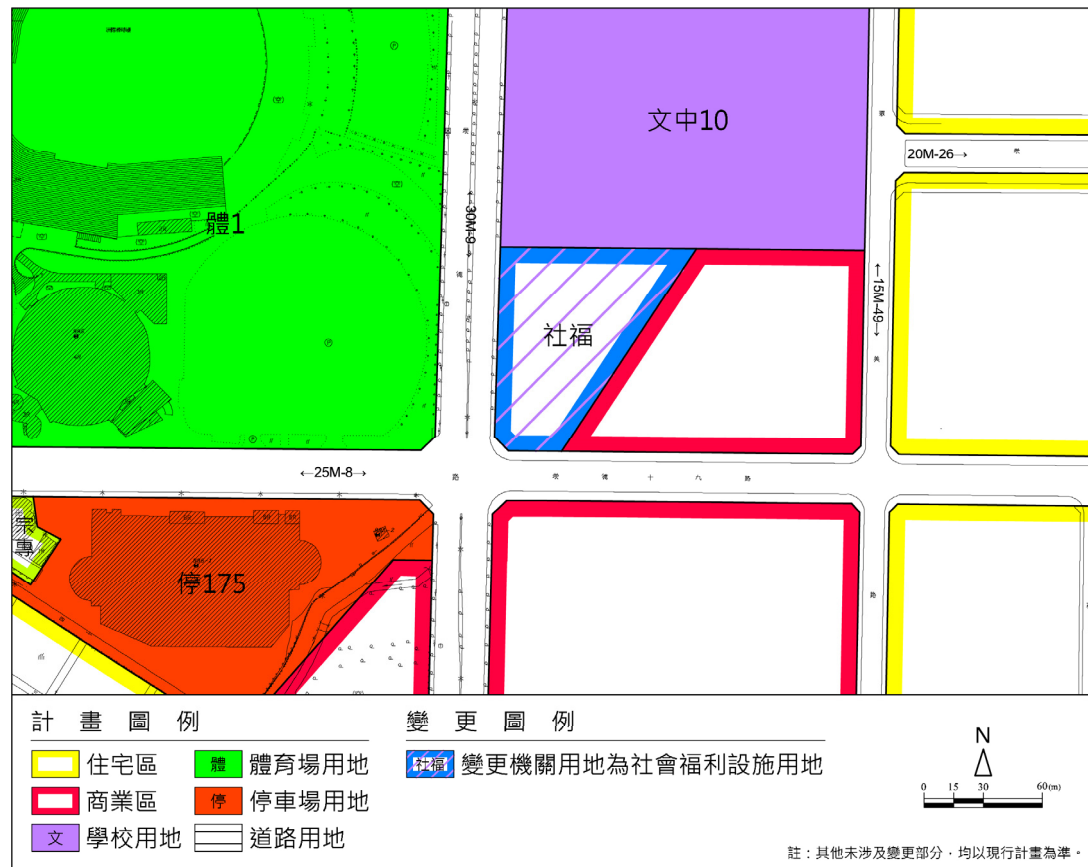


圖 1 變更主要計畫變更計畫內容示意圖

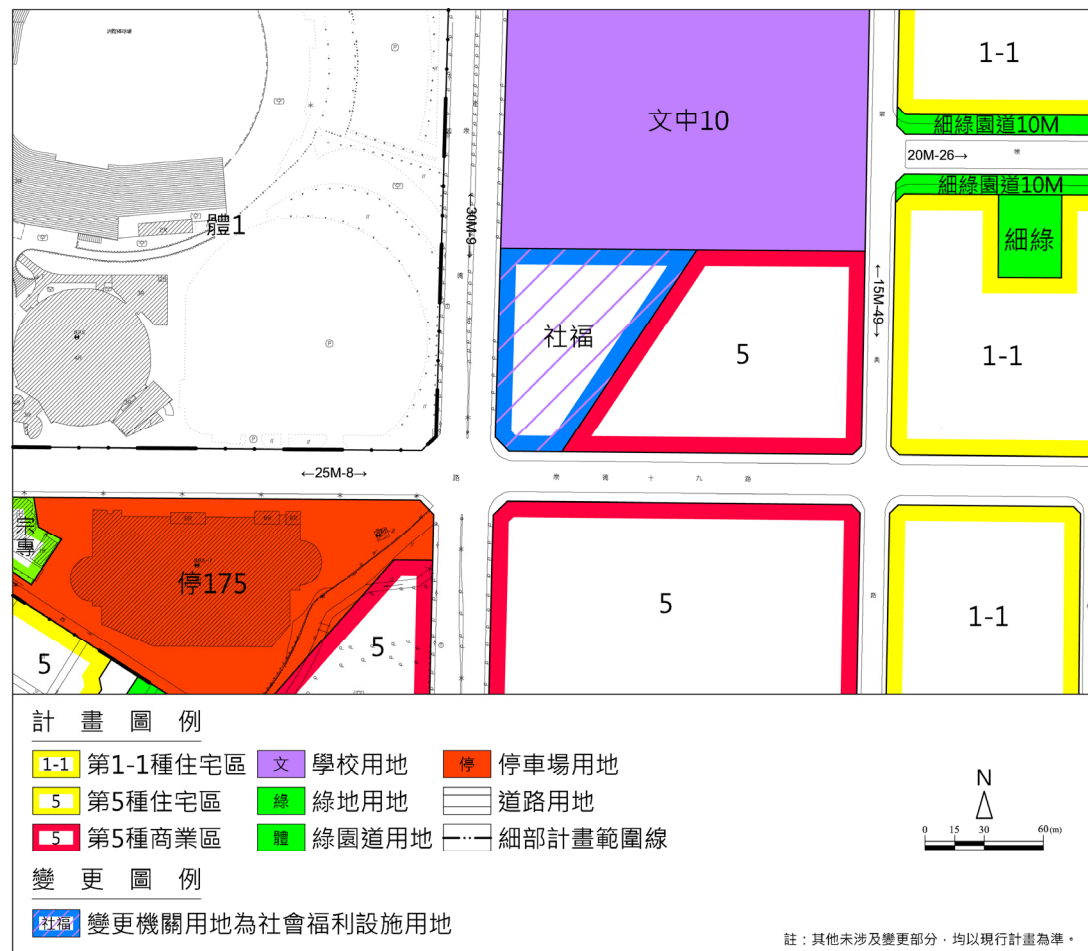


圖 2 變更細部計畫變更計畫內容示意圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書、圖內容為準。

變更臺中市都市計畫主要計畫（機關用地『機 15』為社會福利設施用地）案暨
變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫（機關用地『機 15』為
社會福利設施用地）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、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 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) 2228-9111 轉分機 65215。

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：

民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日