

變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫
(土地使用分區管制要點通盤檢討)書

臺中市政府
中華民國 111 年 6 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	變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 23 條及第 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 徵求意見	依臺中市政府 105 年 7 月 27 日府授都計字第 1050154862 號公告，自民國 105 年 7 月 29 日起公告徵求意見 30 天。（刊登於 105 年 7 月 29 日~31 日聯合報 E1 版）
	公開展覽	1.自民國 106 年 8 月 17 日起 30 天。（刊登於民國 106 年 8 月 17 日台灣新生報 13 版、民國 106 年 8 月 18 日台灣新生報 13 版、民國 106 年 8 月 19 日台灣新生報 11 版） 2.自民國 109 年 3 月 13 日起 30 天。（刊登於民國 109 年 3 月 14 日聯合報 C5 版、民國 109 年 3 月 15 日聯合報 E1 版、民國 109 年 3 月 16 日聯合報 C3 版）
	公開展覽 說明會	1.民國 106 年 9 月 6 日上午 9 時 30 分假大甲區公所 6 樓大禮堂及是日下午 2 時 30 分假外埔區公所 3 樓會議室舉行 2.民國 109 年 3 月 30 日下午 2 時 30 分假大甲區公所 6 樓大禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳附錄三 公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市 級	臺中市都市計畫委員會 107 年 5 月 25 日第 83 次會議審議修正後通過。

變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）書

臺中市政府

中華民國一一年六月

目錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起與法令依據.....	1-1
第二節 計畫位置與範圍	1-2
第三節 計畫發展歷程	1-3
第二章 現行主要計畫與細部計畫概要	2-1
第一節 現行主要計畫內容概要	2-1
第二節 現行土地使用分區管制要點	2-14
第三章 土地使用分區管制要點檢討	3-1
第一節 土地使用分區管制要點檢討	3-1
第二節 檢討後土地使用分區管制要點	3-11
附錄一 107 年 5 月 25 日臺中市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄(第三案)	
附錄二 公民或團體陳情意見綜理表	
附錄三 104 年 7 月 24 日府授都計字第 1040156949I 號公告實施「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)案」	
附錄四 104 年 6 月 11 日臺中市都市計畫委員會第 45 次會議紀錄及 104 年 6 月 25 日臺中市都市計畫委員會第 46 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1-1	通盤檢討位置及範圍示意圖	1-2
圖 2-1	現行鐵砧山風景特定區計畫示意圖.....	2-6
圖 2-2	變更鐵砧山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)防（救）災據點及路線圖	2-10
圖 2-3	變更鐵砧山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)遊憩分區及路線圖.	2-12
圖 3-1	變更鐵砧山風景特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）示意圖 ..	3-3

表目錄

表 1-1	鐵砧山風景特定區計畫歷次變更一覽表.....	1-3
表 2-1	現行鐵砧山風景特定區計畫土地使用面積統計表	3-3
表 2-2	現行鐵砧山風景特定區計畫公共設施用地明細表	3-5
表 2-3	現行鐵砧山風景特定區計畫道路編號一覽表	3-7
表 2-4	變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）防（救）災空間一覽表.....	3-9
表 3-1	變更鐵砧山風景特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表	3-2
表 3-2	土地使用分區管制要點修訂前後對照表	3-4

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起與目的

依據都市計畫法第 26 條規定略以：「都市計畫發布實施後，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，依據發展狀況，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...」。鐵砧山風景特定區計畫自 74 年 5 月 7 日公告發布實施後，分別於 86 年 5 月 26 日、93 年 6 月 21 日依序發布實施第一、二次通盤檢討，有鑑於前次通盤檢討發布迄今已逾 17 年，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依前開都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討作業。

此外，計畫區原為依都市計畫法第 16 條規定主要計畫與細部計畫合併擬定之特定區計畫，惟依都市計畫法第 22 條規定土地使用分區管制係屬細部計畫應表明事項，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府，因此，原臺中市、臺中縣於民國 99 年 12 月合併升格為直轄市後，臺中市政府為落實地方自治並完備都市計畫法之法制體系，業於 103 年 2 月 6 日公布施行之「都市計畫法臺中市施行自治條例」，並經內政部都市計畫委員會第 852 次會議決議，另案擬定細部計畫（土地使用分區管制要點）並由臺中市政府自行核定後公告實施，爰於 104 年 7 月 24 日發布實施「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」。

本次通盤檢討依據「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」，以及主要計畫第三次通盤檢討發展需求與變更內容並參照全市性土地使用分區管制要點之訂定通則，配合修訂土地使用分區管制要點作業，以促進土地有效利用並合理規範建築行為，引導地區發展。

二、法令依據

依都市計畫法第 23 條及第 26 條規定辦理。

第二節 計畫位置與範圍

計畫區位於臺中市大甲區與外埔區交界處，計畫範圍北以斷崖北側 250 公尺處及溝渠為界，東以環山道路外圍為界，西臨大甲都市計畫，南以大甲第一公墓南側之中 15 號道路（開元路）為界。計畫面積總計 138.96 公頃，詳圖 1-1。

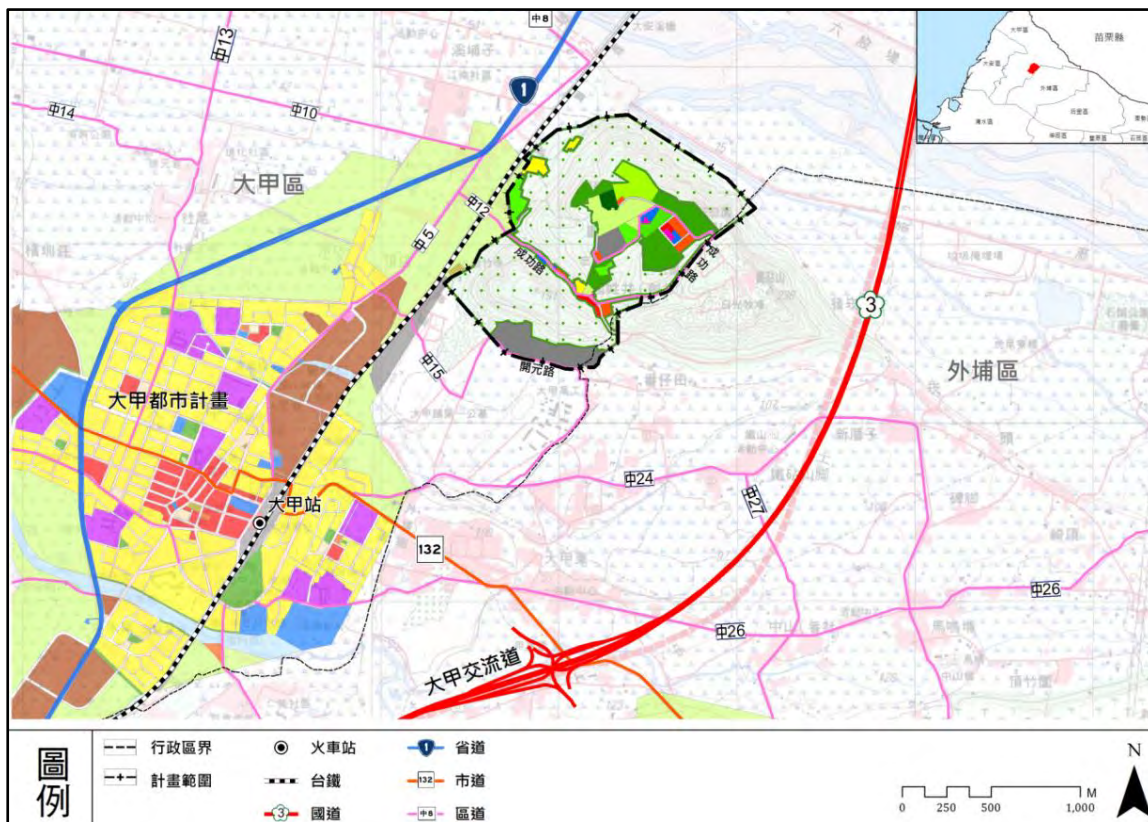


圖 1-1 通盤檢討位置及範圍示意圖

第三節 計畫發展歷程

鐵砧山風景特定區計畫於 74 年 5 月 7 日依府建都字第 77220 號函公告實施，並於 86 年 5 月 26 日以府工都字第 121828 號發布實施第一次通盤檢討、93 年 6 月 21 日依建城字第 0162116-3 號發布實施第二次通盤檢討，嗣於 104 年 7 月 24 日依府授都計字第 10401569491 號發布實施「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」，迄今無其他個案變更，歷次變更彙整詳表 1。

表 1 鐵砧山風景特定區計畫歷次變更一覽表

項次	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	鐵砧山風景特定區計畫	74.05.07 府建都字第 77220 號
2	變更鐵砧山風景特定區計畫（第一次通盤檢討）	86.05.26 府工都字第 121828 號
3	變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）	93.06.21 府建城字第 0162116-3 號
4	擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案	104.07.24 府授都計字第 10401569491 號

資料來源：臺中市都市計畫書圖查詢系統暨本計畫彙整。

第二章 現行主要計畫與細部計畫概要

第一節 現行主要計畫內容概要

依據民國 93 年 6 月 21 日發布實施之「變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，彙整說明如下：

一、計畫年期、計畫人口與密度

本計畫之計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 350 人，旅遊人次為 700,000 人/年。

二、計畫性質

以加強生態保育，發揚人文景觀特色及促進觀光發展為目標，並以地方性具完整休憩功能之國民旅遊景點為定位之風景特定區計畫。

三、土地使用計畫

（一）住宅區

劃設住宅區 3 處，面積合計 1.51 公頃，占都市發展地區 4.06%，占計畫總面積 1.09%。

（二）商業區

劃設商業區 1 處，面積 0.22 公頃，占都市發展地區 0.59%，占計畫總面積 0.16%。

（三）保存區

劃設保存區 2 處，存（二）、存（三）面積分別為 0.75、0.38 公頃，面積合計 1.13 公頃，占都市發展地區 3.04%，占計畫總面積 0.81%。

（四）遊樂區

劃設遊樂區 1 處，面積為 3.76 公頃，占計畫總面積 2.71%。

（五）青年活動中心區

劃設青年活動中心區 1 處，面積 3.39 公頃，占都市發展地區 9.12%，占

計畫總面積 2.44%。

（六）露營區

劃設露營區 1 處，面積 3.36 公頃，占都市發展地區 9.04%，占計畫總面積 2.42%。

（七）野餐區

劃設野餐區 1 處，面積 1.06 公頃，占都市發展地區 2.85%，占計畫總面積 0.76%。

（八）老人安養專用區

劃設老人安養專用區 1 處，面積 1.01 公頃，占都市發展地區 2.72%，占計畫總面積 0.73%。

（九）旅遊服務中心區

劃設旅遊服務中心區 3 處，服（一）、服（二）及服（三）面積分別為 0.41、0.09、0.32 公頃，面積合計 0.82 公頃，占都市發展地區 2.21%，占計畫總面積 0.59%。

（十）古蹟保存區

劃設古蹟保存區 2 處，古（一）、古（二）面積分別為 0.24、0.36 公頃，面積合計 0.60 公頃，占都市發展地區 1.61%，占計畫總面積 0.43%。

（十一）綜合活動中心區

劃設綜合活動中心區 1 處，面積 1.16 公頃，占都市發展地區 3.12%，占計畫總面積 0.83%。

（十二）宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，面積 1.64 公頃，占都市發展地區 4.41%，占計畫總面積 1.18%。

（十三）保護區

坡度陡峻或山林生長良好地區劃設為保護區，面積合計 98.02 公頃，占計畫總面積 70.52%。

表 2-1 現行鐵砧山風景特定區計畫土地使用面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地面積 百分比(%)	占計畫面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	1.51	4.06	1.09
	商業區	0.22	0.59	0.16
	保存區	1.13	3.04	0.81
	遊樂區	3.76	—	2.71
	青年活動中心區	3.39	9.12	2.44
	露營區	3.36	9.04	2.42
	野餐區	1.06	2.85	0.76
	老人安養專用區	1.01	2.72	0.73
	旅遊服務中心區	0.82	2.21	0.59
	古蹟保存區	0.60	1.61	0.43
	綜合活動中心區	1.16	3.12	0.83
	宗教專用區	1.64	4.41	1.18
	保護區	98.02	—	70.52
	小計	117.68	42.77	84.67
公共 設施 用地	機關用地	0.19	0.51	0.14
	停車場用地	1.86	5.00	1.34
	公園用地	4.52	12.16	3.25
	車站用地	0.14	0.38	0.10
	廣場用地	0.37	1.00	0.27
	墓地用地	9.93	26.70	7.15
	綠地用地	0.16	0.43	0.12
	道路用地	4.11	11.05	2.96
	小計	21.28	57.23	15.33
都市發展用地面積合計 ^{註1}		37.18	100.00	—
計畫總面積合計		138.96	—	100.00

註1：都市發展用地面積係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第31條扣除遊樂區及保護區等非都市發展用地。

註2：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（臺中市政府都市發展局，93年6月）。

四、公共設施計畫

（一）機關用地

劃設機關用地 3 處，機（一）、機（二）及機（四）面積分別為 0.02、0.03、0.14 公頃，面積合計 0.19 公頃，占都市發展地區 0.51%，占計畫總面積 0.14%。

（二）停車場用地

劃設停車場用地 6 處，停（一）、停（三）、停（四）、停（五）、停（六）及停（七）面積分別為 0.13、0.19、0.60、0.12、0.43、0.39 公頃，面積合計 1.86 公頃，占都市發展地區 5.00%，占計畫總面積 1.34%。

（三）公園用地

劃設公園用地 2 處，公（一）、公（二）面積分別為 3.42、1.10 公頃，面積合計 4.52 公頃，占都市發展地區 12.16%，占計畫總面積 3.25%。

（四）車站用地

劃設車站用地 1 處，面積 0.14 公頃，占都市發展地區 0.38%，占計畫總面積 0.10%。

（五）廣場用地

劃設廣場用地 3 處，廣（一）、廣（二）及廣（三）面積分別為 0.21、0.03、0.13 公頃，面積合計 0.37 公頃，占都市發展地區 1.00%，占計畫總面積 0.27%。

（六）墓地用地

劃設墓地用地 2 處，面積合計 9.93 公頃，占都市發展地區 26.70%，占計畫總面積 7.15%。

（七）綠地用地

劃設綠地用地 1 處，面積 0.16 公頃，占都市發展地區 0.43%，占計畫總面積 0.12%。

（八）道路用地

劃設道路用地面積合計 4.11 公頃，占都市發展地區 11.05%，占計畫總面積 2.9%。

表 2-2 現行鐵砧山風景特定區計畫公共設施用地明細表

項目		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機（一）	0.02	計畫區西側	林務局大甲、清水工作站
	機（二）	0.03	停（一）鄰側	風景區管理所
	機（四）	0.14	一號道路南側	風景區管理所
	小計	0.19		
停車場 用地	停（一）	0.13	機（二）鄰側	
	停（三）	0.19	公（二）北側	
	停（四）	0.60	公（一）南側	
	停（五）	0.12	老人安養專用區東側	
	停（六）	0.43	車站用地東側	
	停（七）	0.39	廣（二）東南側	
	小計	1.86		
公園 用地	公（一）	3.42	停（四）北側	
	公（二）	1.10	存（三）鄰側	
	小計	4.52		
車站 用地	站	0.14	停（四）鄰側	
	小計	0.14		
廣場 用地	廣（一）	0.21	停（四）南側	
	廣（二）	0.03	古（一）南側	
	廣（三）	0.13	古（二）東側	
	小計	0.37		
墓地 用地	墓	9.93	計畫區南側	
	小計	9.93		
綠地 用地	綠（一）	0.16	廣（二）南側	
	小計	0.16		
道路用地		4.11		
合計		21.28		

註：表內面積以核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書（臺中市政府都市發展局，93 年 6 月）。

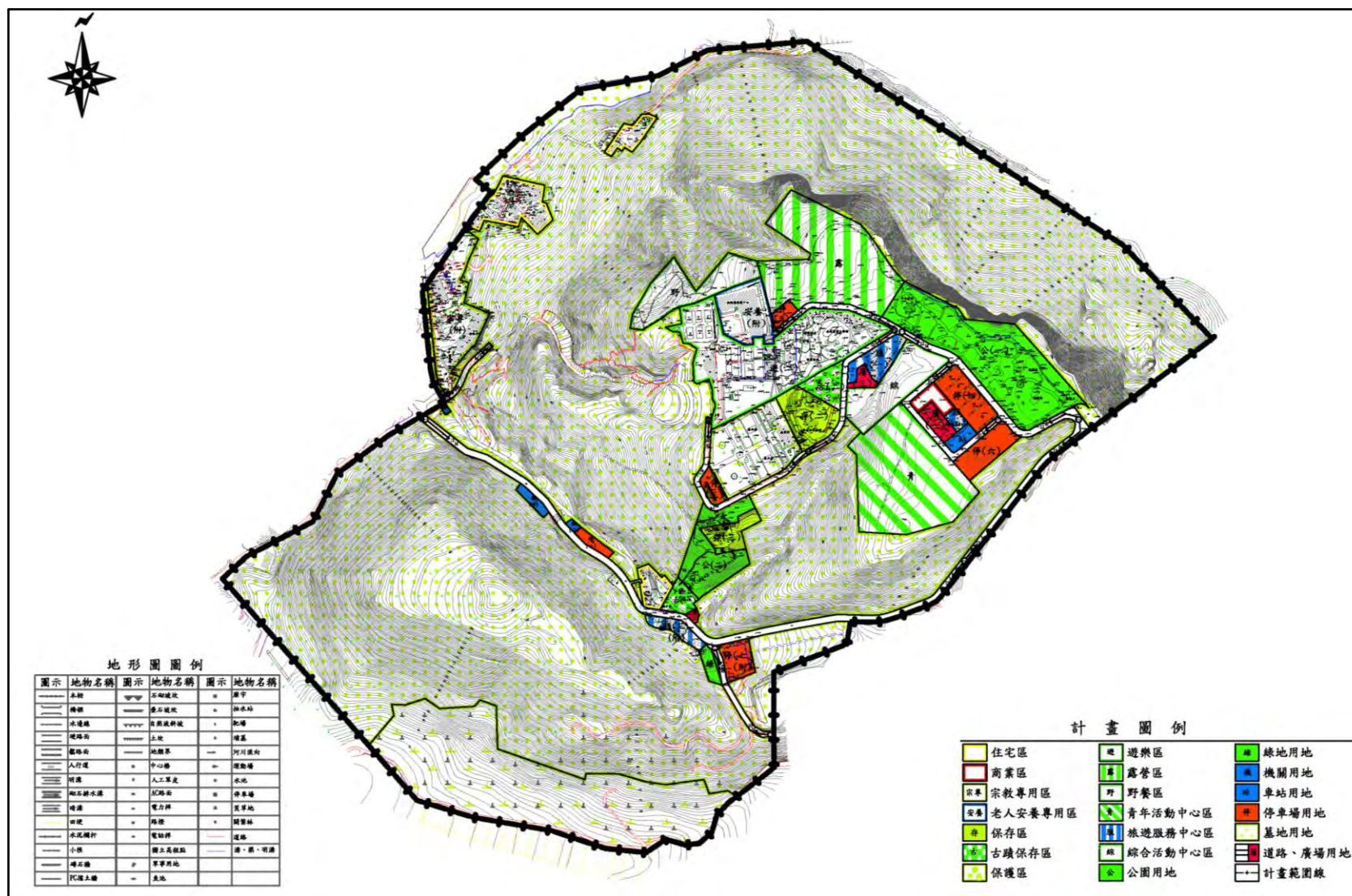


圖 2-1 現行鐵砧山風景特定區計畫示意圖

五、交通系統計畫

(一) 聯外道路

一號道路為計畫區主要之聯外道路，往西可銜接臺一省道，往北則可通往計畫區北端，計畫寬度 12 公尺。

(二) 區內道路

1. 二號道路：位於計畫區東南側，往東可通往外埔地區，計畫寬度 10 公尺。
2. 三號道路：位於公（一）南側，環繞停（四）、廣（一）等公共設施，計畫寬度 10 公尺。
3. 四號道路：位於存（二）及公（三）東南側，往北可通往老人安養專用區，計畫寬度 10 公尺。
4. 五號道路：位於計畫區西側，往北串聯至妙法寺周邊及區內登山步道，計畫寬度 10 公尺。
5. 六號道路：位於停（一）東南側，為銜接住宅區之聯絡巷道，計畫寬度 4 公尺。

(三) 登山步道

計畫區內登山步道分別位於計畫區西側保護區及公（二）用地內，前者寬度約 1 至 2.5 公尺，起點位於妙法寺東北側，終點為計畫區北側露營區及第一種遊憩區（永信運動公園）；後者寬度約為 1 至 3.5 公尺，可由劍井附近上山，沿線經過國姓廟而連通至忠靈祠前停車場。

表 2-3 現行鐵砧山風景特定區計畫道路編號一覽表

編號	寬度 (M)	計畫長度 (M)	起訖點	備註
㊟	12	2,100	自計畫區西界至服（一）北側	聯外道路
㊞	10	110	自一號道路至計畫區東南界	區內道路
㊟	10	365	自一號道路向西南環繞停（四）及廣（一）仍接一號道路	區內道路
㊠	10	920	自停（五）南側至停（三）西北側	區內道路
㊡	10	75	自機（一）北側至保護區	區內道路

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書（臺中市政府都市發展局，93 年 6 月）。

六、都市防災計畫

計畫區為加強災害管理機制及行政單位的應變指揮能力，依行政院於83年頒行「災害防救方案」、85年頒布「緊急救護辦法」，逐漸擬訂出都市防災體系。於93年辦理第二次通盤檢討時，依據91年修正發佈之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條明文規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」爰將都市防災計畫納入配合辦理，其防救災空間詳表2-9、圖2-5。惟本次通盤檢討應依100年修正之都市計畫法定期通盤檢討第6條規定檢討本計畫區都市防災計畫。

（一）防（救）災據點

防（救）災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。本防災計畫劃設臨時避難場所、長期避難場所、緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路。

1.防（救）災避難場所

（1）臨時避難場所

臨時避難場所應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用。臨時避難場所指定用地為公園用地（公一、公二）、停車場用地（停一、停三、停五、停七）及廣場用地（廣一、廣二、廣三）等。

（2）長期避難場所

長期避難場所應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，除於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施與庇護場所。除指定停車場用地（停四、停六）為長期避難場所外，因考量機關用地對外聯繫及獲取各類資訊較為便利，另外指定機關用地（機一、機二、機四）為長期避難場所。

（3）其他

A.外側開放空間：本計畫區東、西、南、北端街有許多保護區，亦具阻隔遮斷及社區避難之功能。

B.空中救援運輸場站：考量計畫區內僅有一條聯外道路，避免災難發生時陸運交通受阻，指定停車場用地（停六）為空中救援運輸場站。

2.防（救）災路線

（1）消防救災路線

本計畫區之消防救災路線系統，係考慮災害（火災，震災）之特性來加以設定，並以層級劃分方式，視現有道路的地理位置、實質空間條件等，分別賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助路線，茲說明如下：

A.緊急道路

指定計畫區內 12 公尺聯外道路（一號道路）為第一層級緊急道路，此道路於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。

B.救援輸送道路

指定計畫區內 10 公尺區內道路（ㄟ、ㄠ、ㄡ、ㄣ號道路）為救援輸送道路，配合緊急道路架構成為路網，作為消防及便利車輛輸送物資至各防災據點，同時亦為居民通往避難地區之路徑。

C.避難輔助道路

避免於災難發生時，道路交通受阻，指定計畫區內之部分登山步道為避難輔助道路，作為居民利用步行方式下山之路徑。

（2）火災延燒防止地帶

本特定區之開放空間（如公園用地、停車場用地及廣場用地等）為火災延燒防止地帶，另計畫區內 10 公尺以上道路可於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，並兼具火災延燒防止之隔離作用。

表 2-4 變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）防（救）災空間一覽表

防（救）災空間		都市計畫空間項目	面積(公頃)
防(救)災據點	臨時避難場所	公園用地（公一、公二）	4.52
		停車場用地（停一、停三、停五、停七）	0.83
		廣場用地（廣一、廣二、廣三）	0.37
	長期避難場所	停車場用地（停四、停六）	1.03
		機關用地（機一、機二、機四）	0.19
防(救)災路線	緊急道路	12 公尺以上都市計畫道路（㊟號道路）	--
	救援輸送道路	10 公尺以上都市計畫道路（㊟、㊠、㊡、㊣號道路）	--
	避難輔助道路	保護區（登山步道）	--

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書（臺中市政府都市發展局，93 年 6 月）。

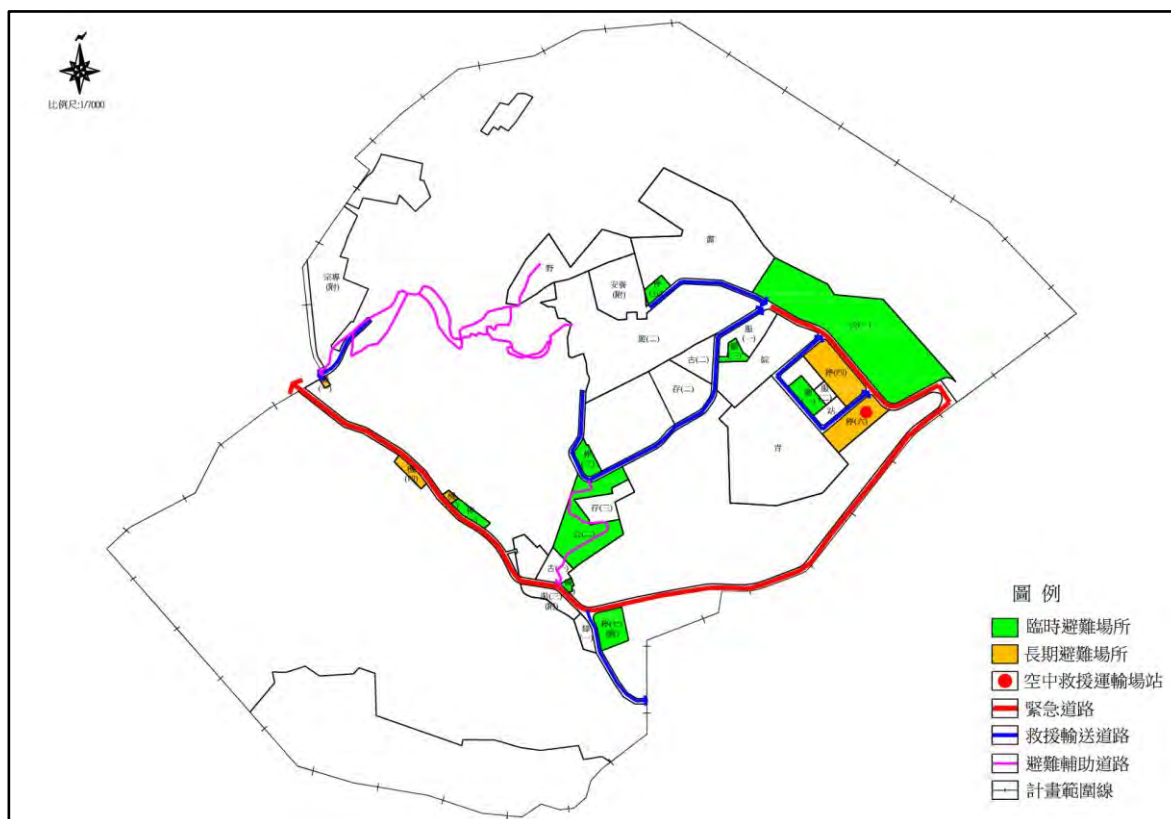


圖 2-2 變更鐵砧山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)防（救）災據點及路線圖

資料來源：變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）書（臺中市政府都市發展局，93 年 6 月）。

七、景觀計畫

（一）住宅區

1.計畫區內住宅區共有三處，其中二處位於西北邊保護區旁，另一處位於古蹟保存區（古一）西側。建議西北邊住宅區之建築物造型、色彩應配合周邊保護區林相，以大地色系及仿天然材質為主。建議古蹟保存區（古一）西側之住宅區，其建築物之造型、色彩及高度應與劍井、廣場用地及南邊之旅遊服務中心區、停車場用地作一整體性規劃設計，避免突兀之色彩或造型。必要時，應送都市設計委員會審議。

2.住宅區植栽應強調住宅空間的親切地域感，採四季變化喬木賦予不同住宅族群為單位之代表性植栽。

（二）商業區

1.計畫區內商業區僅有一處，位於廣場用地（廣一）北側。建議其建築物造型、色彩，應與周邊廣場用地、停車場用地、車站用地及旅遊服務中心區做一整體性規劃設計。必要時，應送都市設計委員會審議。

- 2.商業區植栽應以色彩變化具觀賞價值樹種，營造商業空間鮮明特質、熱鬧氣氛並兼顧人行購物綠蔭及視覺愉悅感。

（三）公共設施用地

- 1.公共設施用地內各建築物之造型與色彩皆應與周邊地區互相配合，不應有突兀情形產生。
- 2.公園用地應加強周邊緩衝綠帶，以複層植栽為原則，選擇不同花期及誘蝶、誘鳥植物為主。
- 3.廣場用地、停車場用地應選取枝葉密度較高、具遮蔭效果之樹種及具有豐富色彩之開花植物或灌木。
- 4.行道樹植栽應從道路功能，並配合樹種特性進行綜合性考量，反映地區風貌與綠化效果。

（四）街道傢俱

- 1.街道傢俱應依街道特色做整體性考量，並須與環境景觀相配合，形成地區特有風貌。
- 2.應考量人行動線、人行道寬度及殘障人士的使用方便性及安全性，設置於容易到達及便於使用之地點。
- 3.其材料應配合環境、空間及文化特色進行設計，質材選擇除考量質感外，同時也須注意未來維護管理之難易。
- 4.而公共藝術品之設計可融入街道傢俱設計構想一併考量，以強化整體之空間環境與景觀特質。

八、遊憩計畫

依據可引入之遊憩活動型態，將本計畫區劃分為兩個遊憩分區（詳圖 2-3），別為「宗教人文觀賞區」及「運動遊憩區」，茲說明如下：

（一）宗教人文觀賞區

位於計畫區中間位置，以提供遊園觀賞功能為主，輔以教育、購物功能。建議本區為半日旅遊，遊程說明如下：

- 1.去程：停車場（停七）|獅子亭|劍井|國姓廟|忠靈祠|觀海亭。

回程：依原登山步道折返至旅遊服務區（服三），進行購買旅遊紀念品或當地農產展示品。

2.去程：停車場（停三）|國姓廟|劍井|獅子亭|旅遊服務區（服三）。

回程：依原登山步道折返至忠靈祠參觀、觀海亭休憩及觀景。

（二）運動休憩區

位於計畫區東北側，以提供體能訓練、野餐、露營活動為主，輔以遊園賞景、教育、購物之功能。建議本區為一日遊至一日半遊，遊程說明如下：

1.去程：停車場（停六、停四、停五）|中正公園|野餐地|露營地。

回程：野餐地|永信運動公園|鄭成功紀念館|鄭成功塑像|旅遊服務區（服一、服二）|商業區。

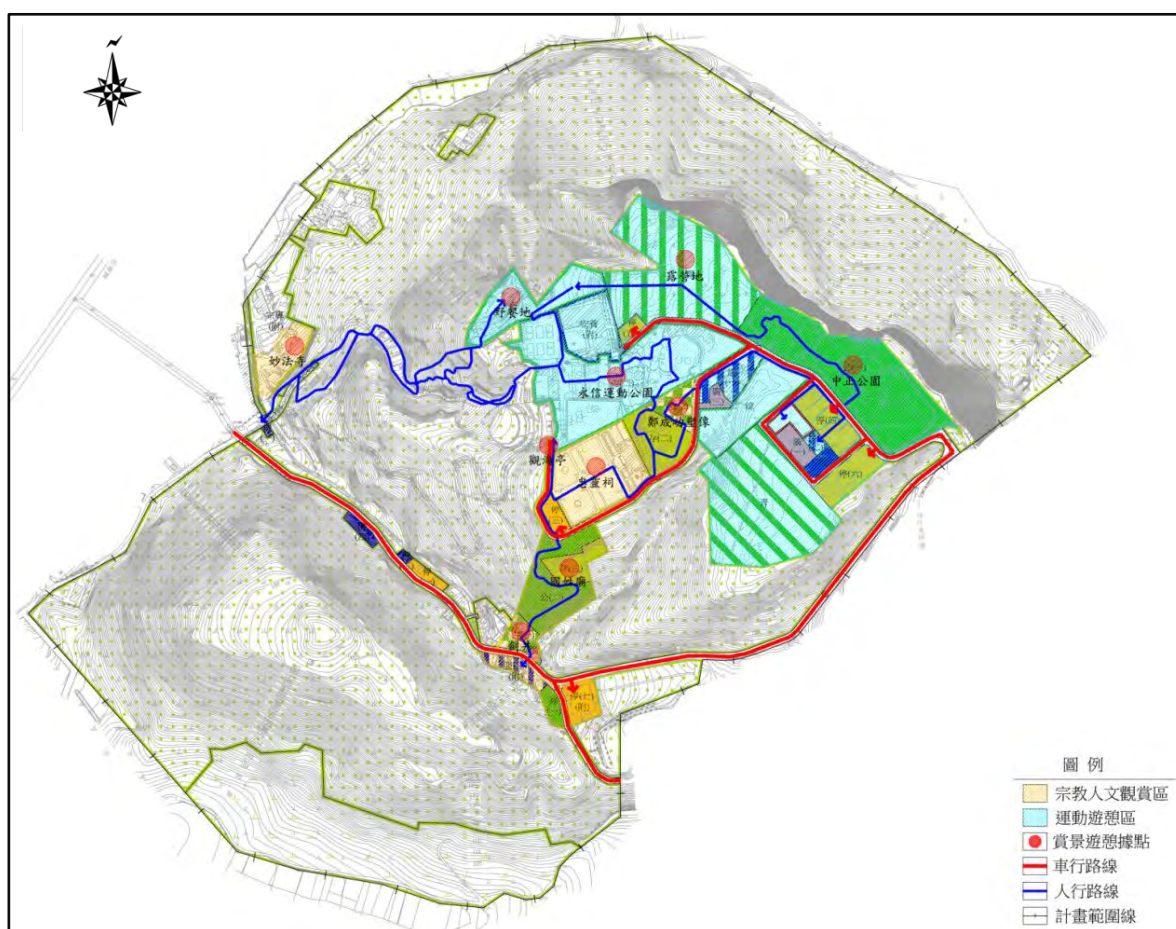


圖 2-3 變更鐵砧山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)遊憩分區及路線圖

九、保育計畫

依照「山坡地保育利用條例」的規定，山坡地係指國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者，所劃定之公、私有土地：

- 1.標高在 100 公尺以上者。
- 2.標高未滿 100 公尺，而其平均坡度在 5%以上者。

根據以上的標準，鐵砧山風景區的山坡地面積約占全區土地面積的 95%，因此本計畫區內的開發行為須注重以下有關山坡地保育事項：

- 1.申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合「山坡地建築管理辦法」規定外，其丘塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，應維持原始地形地貌，不得變更及開發利用；丘塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。
- 2.基地的開發除依法實施環境影響評估及水土保持審查外，另應維持生態功能，妥予綠化植栽。

第二節 現行土地使用分區管制要點

臺中市政府 104 年 7 月 24 日發布實施「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」，現行鐵砧山風景特定區計畫土地使用分區管制要點如下：

一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。

二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始依法核發建照。

三、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	住宅區
性質	以建築住宅為主。
建蔽率	40%以下。
容積率	160%以下。
使用限制	依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。

四、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	商業區
性質	提供當地居民及旅遊商業活動使用。
建蔽率	40%以下。
容積率	200%以下。
使用限制	不得設置工廠、旅舍、酒吧（廊）、酒家、特種咖啡茶室、性交易場所、舞廳（場）、飲酒店業、浴室或其他類似之營業場所。餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」商業區之規定。

五、遊樂區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	遊樂區
性質	設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施使用。
建蔽率	20%以下。

容積率	40%以下
使用限制	於申請建築時，應提出環境影響說明書。

六、青年活動中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	青年活動中心區
性質	供青少年活動及其設施之使用為主。
建蔽率	20%以下。
容積率	40%以下
使用限制	得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。

七、露營區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	露營區
性質	以提供露營及附屬設施使用為主。
建蔽率	5%以下。
容積率	5%以下。
使用限制	1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。

八、野餐區之土地得設置涼亭、座椅、步道、野餐等必要設置。

九、古蹟保存區之土地得設置解說與古蹟保存維護所必需之設施，而該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。

十、旅遊服務中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	旅遊服務中心區
性質	專供零售及管理服務設施使用。
建蔽率	50%以下。
建築高度	不得超過二層樓或 8 公尺。
使用限制	1.在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。 2.攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區建築物廣告物攤位規劃限制實施辦法」之規定辦理。

十一、綜合活動中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

十二、機關用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	綜合活動中心區
性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。
建蔽率	20%以下。
容積率	40%以下。
使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。

十三、老人安養專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	老人安養專用區
建蔽率	40%以下。
容積率	80%以下。
建築高度	二層樓或 7 公尺。
使用限制	供設置老人安養院使用。

十四、保存區建蔽率 60%以下，容積率 160%以下。

十五、宗教專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	宗教專用區
性質	以供宗教活動及其設施之使用為主。
建蔽率	40%以下。
建築高度	160%以下。
使用限制	供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。

十六、車站用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

項目	車站用地
建蔽率	40%以下。
容積率	80%以下。

十七、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建

築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%：

- 1.基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。
- 2.基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。
- 3.經全部土地所有權人同意。
- 4.建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。
- 5.不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

十八、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。

十九、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。

第三章 土地使用分區管制要點檢討

第一節 土地使用分區管制要點檢討

一、土地使用分區管制要點檢討原則

(一) 檢核相關法源、規定及政策並據以配合修訂本要點內容，如已廢止、刪除或更新之規定則予以配合調整檢討。

(二) 遵循臺中市自治法規與行政規則進行檢討。

- 1.全面檢視「都市計畫法臺中市施行自治條例」(簡稱本市自治條例)相關規定對於計畫區之指導性與適用性，並依計畫區發展特性酌予納入檢討。
- 2.分區及用地名稱依本市自治條例之規定統一檢討更正。
- 3.因應計畫區發展特性需要，本細部計畫土地使用分區管制要點如有較嚴格之規定者，從其規定。
- 4.檢視現行要點援引之相關法令規定，是否有修正、廢止或名稱調整等問題。

(三) 依計畫發展需求檢討現行使用項目

- 1.依計畫區觀光旅遊與體育休閒活動發展需求，增(修)訂容許使用項目與使用彈性，以提升其旅遊服務功能並活化土地利用。
- 2.建築形式及建築高度之規定為明確化其執行依據，酌予調整規定事項並新增經本市都市設計審議通過可排除屋突設計高度，以鼓勵計畫區建築天際線之特色塑造。
- 3.依據本風景特定區觀光發展屬性與空間功能分區需求，並因應主要計畫針對使用性質與使用強度檢討後之分區名稱、類型，配合修訂土管要點相關規定內容。

(四) 尚未予以指定公共設施用地編號者，增訂其公共設施用地編號。

二、主要計畫檢討變更內容

本次檢討土地使用分區管制要點係依據「變更鐵砧山風景特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）」之發展需求與變更內容，並參照全市性土地使用分區管制要點之訂定通則，配合其修訂作業。主要計畫第三次通盤檢討之土地使用與公共設施變更內容詳表 3-1。

表 3-1 變更鐵砧山風景特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

項目		本次通盤檢討前面積 (公頃) ^{註3}	增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後		
				計畫面積 (公頃)	占都市發展用地總面積比例 (%)	占計畫總面積比例 (%)
土地使用分區	住宅區	1.50	0.00	1.50	3.87	1.09
	商業區	0.23	0.00	0.23	0.59	0.17
	保存區	1.14	0.60	1.74	4.49	1.26
	遊樂區	3.93	-3.93	0.00	-	0.00
	青年活動中心區	3.38	-3.38	0.00	0.00	0.00
	露營區	3.36	-1.23	2.13	5.50	1.54
	野餐區	1.23	-1.23	0.00	0.00	0.00
	老人安養專用區	0.90	0.00	0.90	2.32	0.65
	旅遊服務中心區	0.74	-0.74	0.00	0.00	0.00
	遊憩區	第一種遊憩區	0.00	3.93	10.15	2.84
		第二種遊憩區	0.00	4.54	11.72	3.29
		第三種遊憩區	0.00	0.69	1.78	0.50
		第三之一種遊憩區	0.00	0.34	0.88	0.25
	古蹟保存區	0.60	-0.60	0.00	0.00	0.00
	綜合活動中心區	1.20	-1.20	0.00	0.00	0.00
	宗教專用區	1.64	0.00	1.64	4.23	1.19
	保護區	97.44	1.99	99.43	-	71.97
	小計	117.29	-0.22	117.07	45.54	84.74
公共設施用地	機關用地	0.16	-0.03	0.13	0.34	0.09
	停車場用地	1.87	-0.08	1.79	4.62	1.30
	公園用地	4.50	0.62	5.12	13.22	3.70
	車站用地	0.14	-0.14	0.00	0.00	0.00
	廣場用地	0.37	-0.11	0.26	0.67	0.19
	墓地用地	9.84	-9.84	0.00	0.00	0.00
	墳墓用地	0.00	9.27	9.27	23.93	6.70
	道路用地	3.92	0.01	3.93	10.15	2.84

項目	本次通盤檢討前面積 (公頃) ^{註3}	增減 面積 (公頃)	本次通盤檢討後		
			計畫面積 (公頃)	占都市發展用地總 面積比例 (%)	占計畫總 面積比例 (%)
綠地用地	0.15	0.00	0.15	0.39	0.11
自來水事業用地	0.00	0.44	0.44	1.14	0.32
小計	20.95	0.14	21.09	54.46	15.26
都市發展用地合計 ^{註1}	36.87	0.10	38.73	100.00	28.03
計畫總面積	138.24	-0.08	138.16	-	100.00

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（臺中市政府都市發展局，111年）。

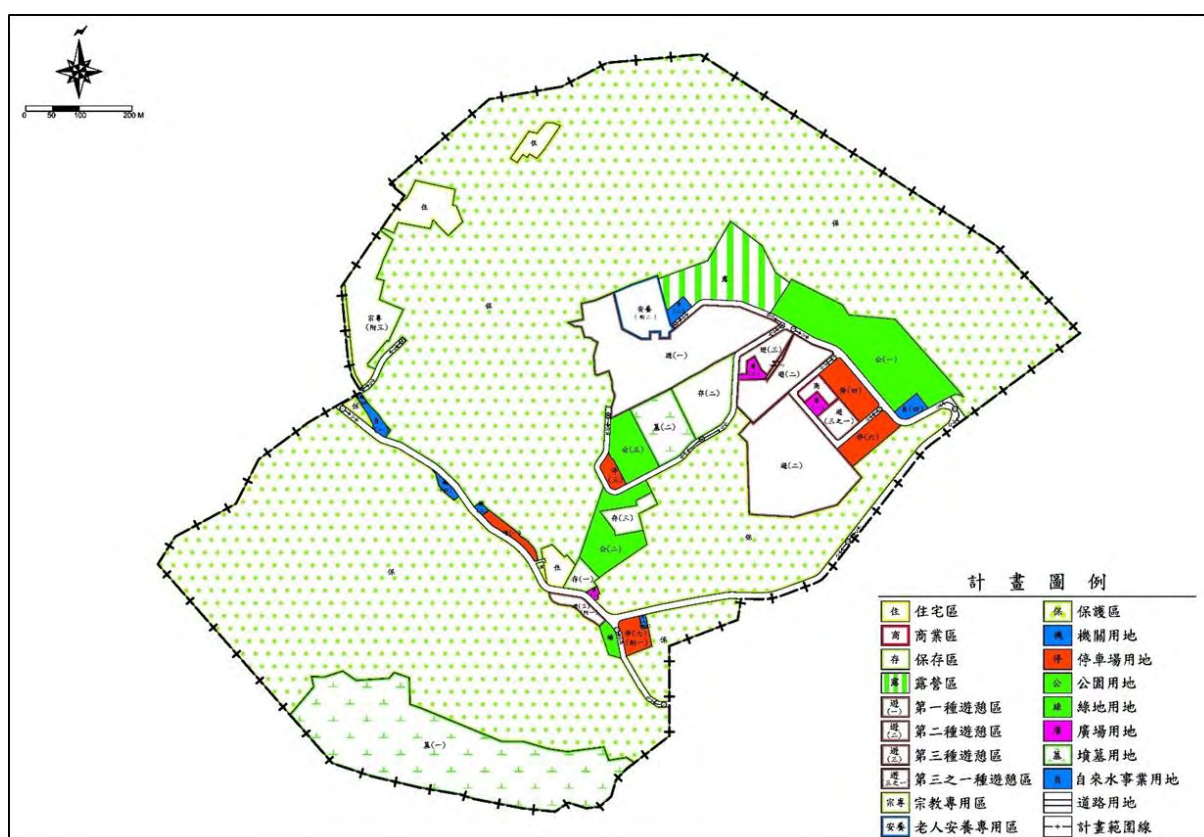


圖 3-1 變更鐵砧山風景特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）示意圖

三、土地使用分區管制要點檢討修訂內容

本次土地使用分區管制要點之檢討，係基於全市土地使用管制一致性，並考量計畫區發展需求並參酌機關、公民或團體陳情意見做必要之檢討；修訂前後條文內容對照詳表 3-1 所示。

表 3-2 土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文	修正後條文	說明																																	
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22、 <u>32</u> 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。	增列法源簡稱及都市計畫法第 32 條規定。																																	
二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始依法核發建照。	二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送都市設計審議範圍如下： （一）區內所有公有建築。 （二）申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺。 （三）商業區、第一～三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。 其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始依法核發建照。	1.參酌都市設計審議權責單位意見辦理。 2.有關計畫區內所有公有建築應提送都市設計審議部分，建議由都市設計權責單位另行研議簡易程序據以辦理。																																	
—	三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>40</td><td>160</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td>40</td><td>200</td></tr> <tr> <td>露營區</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr> <td>保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr> <tr> <td>第一種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr> <tr> <td>第二種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr> <tr> <td>第三種遊憩區</td><td>50</td><td>100</td></tr> <tr> <td>第三之一種遊憩區</td><td>50</td><td>100</td></tr> <tr> <td>老人安養專用區</td><td>40</td><td>80</td></tr> <tr> <td>宗教專用區</td><td>40</td><td>160</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	住宅區	40	160	商業區	40	200	露營區	5	5	保存區	60	160	第一種遊憩區	20	40	第二種遊憩區	20	40	第三種遊憩區	50	100	第三之一種遊憩區	50	100	老人安養專用區	40	80	宗教專用區	40	160	1.新增條文。 2.第三種遊憩區除高度限制不得超過二層樓或 8 公尺外，增訂容積率，以臻明確；並配合主計變 5、10 案增列第三之一種遊憩區其建蔽率、容積率之規定。 3.參照臺中市現行計畫土管格式，表列計畫區各項土地使用分區之
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
住宅區	40	160																																	
商業區	40	200																																	
露營區	5	5																																	
保存區	60	160																																	
第一種遊憩區	20	40																																	
第二種遊憩區	20	40																																	
第三種遊憩區	50	100																																	
第三之一種遊憩區	50	100																																	
老人安養專用區	40	80																																	
宗教專用區	40	160																																	

原條文	修正後條文	說明										
		建蔽率及容積率，以利整體參照。										
—	四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率除依本市自治條例第 51 條（附表二）規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>40</td><td>160</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>50</td><td>150</td></tr></table>	項目	建蔽率（%）	容積率（%）	機關用地	40	160	自來水事業用地	50	150	1.新增條文。 2.參照臺中市現行計畫土管格式，表列計畫區各項公共設施用地之建蔽率及容積率，以利整體參照。	
項目	建蔽率（%）	容積率（%）										
機關用地	40	160										
自來水事業用地	50	150										
三、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>住宅區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以建築住宅為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>160%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。</td></tr></table>	項目	住宅區	性質	以建築住宅為主。	建蔽率	40%以下。	容積率	160%以下。	使用限制	依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。	五、住宅區內以建築住宅為主，之使用依「都市計畫法臺中市施行本市自治條例」住宅區相關規定管制。	1.條次修正。 2.配合本市自治條例住宅區相關規定管制修正條文內容。 3.配合修正後條文第一點之規定，修正法源簡稱。 4.修訂土地使用分區管制要點格式。
項目	住宅區											
性質	以建築住宅為主。											
建蔽率	40%以下。											
容積率	160%以下。											
使用限制	依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。											
四、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>商業區</td></tr><tr><td>性質</td><td>提供當地居民及旅遊商業活動使用。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>200%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>不得設置工廠、旅舍、酒吧（廊）、酒家、特種咖啡茶室、性交易場所、舞廳（場）、飲酒店業、浴室或其他類似之營業場所。餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」商業區之規定。</td></tr></table>	項目	商業區	性質	提供當地居民及旅遊商業活動使用。	建蔽率	40%以下。	容積率	200%以下。	使用限制	不得設置工廠、旅舍、酒吧（廊）、酒家、特種咖啡茶室、性交易場所、舞廳（場）、飲酒店業、浴室或其他類似之營業場所。餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」商業區之規定。	六、商業區內以提供當地居民及旅遊商業活動使用為主，不得作工業使用及本市自治條例第 18 條第 1 項第 11 款之使用，餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」該條例商業區之規定管制。	1.條次修正。 2.參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文內容。 3.配合修正後條文第一點之規定，修正法源簡稱。 4.修訂土地使用分區管制要點格式。
項目	商業區											
性質	提供當地居民及旅遊商業活動使用。											
建蔽率	40%以下。											
容積率	200%以下。											
使用限制	不得設置工廠、旅舍、酒吧（廊）、酒家、特種咖啡茶室、性交易場所、舞廳（場）、飲酒店業、浴室或其他類似之營業場所。餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」商業區之規定。											
五、遊樂區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>遊樂區</td></tr><tr><td>性質</td><td>設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施</td></tr></table>	項目	遊樂區	性質	設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施	七、<u>第一種遊憩區</u>內以供休閒遊憩及運動設施使用為主，供設置餐飲、<u>展示空間、眺望、休憩、漫步、運動、戶外園景及休憩設施等</u>非機械動力遊樂及相關設施使用。<u>於申請建築時，</u>	1.條次修正。 2.配合變更內容綜理表變 5 案，修正土地使用分區名稱。 3.修訂土地使用性						
項目	遊樂區											
性質	設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施											

原條文		修正後條文	說明
	使用。	應提出環境影響說明書。	質以供休閒遊憩及運動設施使用為主，並依其分區劃設精神、使用需求，予以修正使用項目。 4.修訂土地使用分區管制要點格式。
建蔽率	20%以下。		
容積率	40%以下		
使用限制	於申請建築時，應提出環境影響說明書。		
六、青年活動中心區內之土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 20%。 （二）容積率不得大於 40%。 （三）本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。		八、 <u>第二種遊憩區內以供戶外休閒活動及其服務設施之使用為主，得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、休閒設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施、住宿餐飲服務、衛生盥洗、急救及其他有關管理設施。</u>	1.條次修正。 2.配合變更內容綜理表變 5 案，修正土地使用分區名稱。 3.修訂土地使用性質以供戶外休閒活動及其服務設施之使用為主，並增列因應未來遊憩發展需求之使用項目。 4.修訂土地使用分區管制要點格式。
十、旅遊服務中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：		九、 <u>第三種遊憩區內之使用應依下列規定：</u> （一） <u>專以供旅遊服務及其附屬設施使用為主，供零售、餐飲、辦公、住宿、旅遊諮詢、自行車及公共運輸服務站、衛生醫療及治安、其他休憩有關設施及管理服務設施使用。</u> （二） <u>建築高度不得超過二層樓或 8 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。</u> （三） <u>在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。</u> （四） <u>攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區建築物廣告物攤位設置規劃限制辦法」之規定辦理。</u>	1.條文點次依序調整，俾利條文連貫對照。 2.配合變更內容綜理表變 5 案，修正土地使用分區名稱。 3.依計畫區觀光旅遊與體育休閒活動發展需求，增訂容許使用項目與使用彈性，以提升其旅遊服務功能與招商可行性，並活化土地利用。 4.新增可排除屋突造型之高度計算，以鼓勵計畫區建築設計及天際線景觀豐富
項目	旅遊服務中心區		
性質	專供零售及管理服務設施使用。		
建蔽率	50%以下。		
建築高度	不得超過二層樓或 8 公尺。		
使用限制	1.在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。 2.攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區建築物廣告物攤位規劃限制實施辦法」之規定辦理。		

原條文	修正後條文	說明										
		性。 5.「觀光地區建築物廣告物攤位規劃限制實施辦法」已於 93 年 4 月 7 日修訂為「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」，爰配合修正辦法名稱。 6.修訂土地使用分區管制要點格式。										
—	<u>十、第三之一種遊憩區除可供露營及其附屬設施使用外，餘依第三種遊憩區規定辦理。</u>	1.新增條文。 2.配合變 5、10 案及 1/2 廣場用地（廣一）變更為第三之一種遊憩區，增列其使用規定。										
七、露營區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>露營區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以提供露營及附屬設施使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>5%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>5%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。</td></tr></table>	項目	露營區	性質	以提供露營及附屬設施使用為主。	建蔽率	5%以下。	容積率	5%以下。	使用限制	1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。	<u>十一、露營區內之使用應依下列規定：</u> <u>（一）</u> 以提供露營及其附屬設施使用為主，得興建管理室、儲藏室、 <u>衛生盥洗設施等建築及爐灶、人行步道、遮蔭涼亭、自助營舍野外活動用具租借服務處等建築、攀爬運動設施、急救及體能訓練遊樂設施、野外露營活動等相關設施。</u> <u>（二）</u> 除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。 <u>（三）</u> 屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地 <u>涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理。</u>	1.條文點次依序調整，俾利條文連貫對照。 2.因應未來打造國際級露營區之發展需求，增列相關設施項目。 3.本次檢討將保安林位屬公有地範圍之露營區變更為保護區，部分私有地則維持露營區使用，爰修正第 3 項規定，俾利相關權利人予以明確遵循。 4.修訂土地使用分區管制要點格式。
項目	露營區											
性質	以提供露營及附屬設施使用為主。											
建蔽率	5%以下。											
容積率	5%以下。											
使用限制	1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。											
八、野餐區之土地得設置涼亭、座椅、步道、野餐等必要設置。	（刪除）	野餐區因位屬保安林，於本次檢討全區變更為保護區，故酌予刪除相關規定。										

原條文	修正後條文	說明										
九、古蹟保存區之土地得設置解說與古蹟保存維護所必需之設施，而該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。	<u>十二、保存區內之使用項目得設置解說導覽設施、簡易休憩設施、宗教文化建築保存維護所必需之設施及依本市自治條例第 34 條之使用項目，且該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。</u>	1.條文點次依序調整，俾利條文連貫對照。 2.原保存區與古蹟保存區於本次檢討依本市自治條例之分區名稱，統一修正為保存區。 3.併同本規則原第十四條之保存區規定內容予以合併訂定。										
十一、綜合活動中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>綜合活動中心區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以供青少年活動及其設施之使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>20%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。</td></tr></table>	項目	綜合活動中心區	性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。	建蔽率	20%以下。	容積率	40%以下。	使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。	(刪除)	本次檢討變更取消綜合活動中心區之劃設，故予以刪除相關規定。
項目	綜合活動中心區											
性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。											
建蔽率	20%以下。											
容積率	40%以下。											
使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。											
十二、機關用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>機關用地</td></tr><tr><td>性質</td><td>限指定單位使用。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>160%以下。</td></tr></table>	項目	機關用地	性質	限指定單位使用。	建蔽率	40%以下。	容積率	160%以下。	(刪除)	考量本市自治條例已有機關用地相關規定，爰予以刪除，不再贅訂。		
項目	機關用地											
性質	限指定單位使用。											
建蔽率	40%以下。											
容積率	160%以下。											
—	<u>十三、自來水事業用地之使用應依下列規定：</u> <u>(一)專供自來水事業及其附屬設施使用為主。</u> <u>(二)未來開闢使用時，應考量基地周邊使用性質及本特定區發展特性，加強環境及設施綠美化。</u>	1.新增條文。 2.本次檢討配合自來水公司現況配水池及其土地權屬範圍，劃設 4 處自來水事業用地並增訂其土管要點，並考量周邊公園使用性質及風景區發展特										

原條文	修正後條文	說明										
		性，加強環境及設施綠美化及景觀意象，俾利形塑風景區整體觀光意象。										
十三、老人安養專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>老人安養專用區</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>80%以下。</td></tr><tr><td>建築高度</td><td>二層樓或 7 公尺。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>供設置老人安養院使用。</td></tr></table>	項目	老人安養專用區	建蔽率	40%以下。	容積率	80%以下。	建築高度	二層樓或 7 公尺。	使用限制	供設置老人安養院使用。	十四、老人安養專用區內之使用應依下列規定： <u>(一) 供設置老人安養院使用。</u> <u>(二) 建築高度不得超過二層樓或 7 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。</u>	1.條次修正。 2.新增可排除屋突造型之高度計算，以鼓勵計畫區建築設計及天際線景觀豐富性。 3.修訂土地使用分區管制要點格式。
項目	老人安養專用區											
建蔽率	40%以下。											
容積率	80%以下。											
建築高度	二層樓或 7 公尺。											
使用限制	供設置老人安養院使用。											
十四、保存區建蔽率 60%以下，容積率 160%以下。	(刪除)	併同本規則修正後條文第十二條之保存區規定內容予以合併訂定，本條酌予刪除。										
十五、宗教專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>宗教專用區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以供宗教活動及其設施之使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>160%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。</td></tr></table>	項目	宗教專用區	性質	以供宗教活動及其設施之使用為主。	建蔽率	40%以下。	容積率	160%以下。	使用限制	供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。	十五、宗教專用區內以供宗教活動及其設施之使用為主，供設置宗教活動之相關設施，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施 <u>備等相關設施使用。</u>	修訂土地使用分區管制要點格式、條文內容。
項目	宗教專用區											
性質	以供宗教活動及其設施之使用為主。											
建蔽率	40%以下。											
容積率	160%以下。											
使用限制	供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。											
十六、車站用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>車站用地</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>80%以下。</td></tr></table>	項目	車站用地	建蔽率	40%以下。	容積率	80%以下。	(刪除)	本次檢討變更取消車站用地之劃設，故酌予刪除相關規定。				
項目	車站用地											
建蔽率	40%以下。											
容積率	80%以下。											
十七、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列	(刪除)	考量中央已於 106 年 5 月 10 日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，故有關簡易										

原條文	修正後條文	說明
條件得予以獎勵基準容積之 20% 或 15%： (1) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。 (2) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。 (3) 經全部土地所有權人同意。 (4) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。 (5) 不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。		都更相關規定，建議回歸該條例之規範，不再贅訂。
十八、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。	(刪除)	本計畫無另擬定細部計畫地區，爰刪除本條規定。
十九、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	<u>十六</u> 、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	1.條次修正。 2.同原條文。

第二節 檢討後土地使用分區管制要點

本次細部計畫檢討後之土地使用分區管制要點修訂如下：

一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。

二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。
本計畫地區建築開發行為應提送都市設計審議範圍如下：

（一）區內所有公有建築。

（二）申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺。

（三）商業區、第一～三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。

三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

項目	建蔽率（%）	容積率（%）
住宅區	40	160
商業區	40	200
露營區	5	5
保存區	60	160
第一種遊憩區	20	40
第二種遊憩區	20	40
第三種遊憩區	50	100
第三之一種遊憩區	50	100
老人安養專用區	40	80
宗教專用區	40	160

四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率除依本市自治條例第 51 條（附表二）規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

項目	建蔽率（%）	容積率（%）
機關用地	40	160
自來水事業用地	50	150

五、住宅區之使用依本市自治條例住宅區相關規定管制。

六、商業區以提供當地居民及旅遊商業活動使用為主，不得作工業使用及本市自治條例第 18 條第 1 項第 11 款之使用，餘依該條例商業區之規定管制。

七、第一種遊憩區以供休閒遊憩及運動設施使用為主，供設置餐飲、展示空間、運動、戶外園景及休憩設施等非機械動力遊樂及相關設施使用。

八、第二種遊憩區以供戶外休閒活動及其服務設施之使用為主，得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、休閒設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施、住宿餐飲服務、衛生盥洗、急救及其他有關管理設施。

九、第三種遊憩區之使用應依下列規定：

（一）以供旅遊服務及其附屬設施使用為主，供零售、餐飲、辦公、住宿、旅遊諮詢、自行車及公共運輸服務站、衛生醫療及治安、其他休憩有關設施及管理服務設施使用。

（二）建築高度不得超過二層樓或 8 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。

（三）在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。

（四）攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」之規定辦理。

十、第三之一種遊憩區除可供露營及其附屬設施使用外，餘依第三種遊憩區規定辦理。

十一、露營區內之使用應依下列規定：

（一）以提供露營及其附屬設施使用為主，得興建管理室、儲藏室、衛生盥洗、遮蔭涼亭、自助營舍野外活動用具租借服務處等建築、攀爬運動設施、急救及體能訓練遊樂設施、野外露營活動等相關設施。

（二）除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。

（三）涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理。

十二、保存區內之使用項目得設置解說導覽設施、簡易休憩設施、宗教文化建築保存維護所必需之設施及依本市自治條例第 34 條之使用項目，且該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。

十三、自來水事業用地之使用應依下列規定：

(一) 專供自來水事業及其附屬設施使用為主。

(二) 未來開闢使用時，應考量基地周邊使用性質及本特定區發展特性，加強環境及設施綠美化。

十四、老人安養專用區內之使用應依下列規定：

(一) 供設置老人安養院使用。

(二) 建築高度不得超過二層樓或 7 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。

十五、宗教專用區以供宗教活動及其設施之使用為主，供設置宗教活動之相關設施，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設備等相關設施使用。

十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。

**附錄一 107 年 5 月 25 日臺中市都市計畫委員會
第 83 次會議紀錄（第三案）**

臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號(都市發展局辦公室)

承辦人：楊靜怡

電話：04-22289111*65223

電子信箱：an5646@taichung.gov.tw

受文者：睿誼工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年6月6日

發文字號：府授都計字第1070122488號

速別：普通件

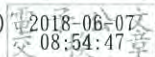
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（本文附件請至附件下載區(<http://odisattch.taichung.gov.tw/>)下載，識別碼為：1ZEKIW)

主旨：檢送本府107年5月25日召開「臺中市都市計畫委員會第83次會議」紀錄1份，請依會議決議事項辦理，請查照。

正本：林主任委員陵三、黃副主任委員景茂、董委員建宏、蘇委員睿弼、黃委員志耀、林委員宗敏、李委員謁政、巫委員哲緯、林委員宜欣、楊委員賀雯、黃委員宗喜、蔡委員岡廷、王委員俊傑、張委員治祥、黃委員玉霖、王委員義川、周委員廷彰、呂委員曜志

副本：劉諮詢委員曜華(含附件)、黃諮詢委員芝溪(含附件)、林諮詢委員維國(含附件)、立法院中南部服務中心(含附件)、行政院農業委員會林務局東勢林區管理處(含附件)、臺中市政府建設局(含附件)、臺中市政府社會局(含附件)、臺中市豐原區公所(含附件)、臺中市潭子區公所(含附件)、臺中市大雅區公所(含附件)、臺中市神岡區公所(含附件)、臺中市大甲區公所(含附件)、臺中市外埔區公所(含附件)、臺中市風景區管理所(含附件)、臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)(含附件)、臺中市政府都市發展局(建造管理科)(含附件)、臺中市政府都市發展局(都市設計工程科)(含附件)、宗欣工程顧問有限公司(含附件)、長豐工程顧問股份有限公司(含附件)、睿誼工程顧問股份有限公司(含附件)、臺中市政府都市發展局(含附件)



臺中市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

一、開會時間：107 年 5 月 25 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

三、主持人：林主任委員陵三

記錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、確認上次會議紀錄(第 82 次)及執行情形

決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：變更霧峰都市計畫(102-10M 計畫道路調整)(配合臺中設立 INGO 中心)

決 議：本案同意撤案。

第二案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫、擬定臺中市豐原地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市大雅地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市神岡地區都市計畫細部計畫

決 議：本案除下列各點外，其餘准照專案小組意見修正後通過：

(一)本計畫主細計分離原則及示意圖部分：

1. 請檢視整併後各細部計畫圖之細計道路是否均已明確標示。
2. 公共設施劃分原則建議修正主計為全市性公設用地，細計為社區性及鄰里性公設用地。
3. 計畫道路寬度需明確述明為 11 公尺以上及未達 11 公尺。
4. 豐原都市計畫成果部分，請依循該計畫主細計分離公告實施版本進行轉換。
5. 有關各細部計畫土地使用計畫面積表建議加註位於原豐原交流道特定區計畫面積，另豐原細部計畫土地使用計畫面積表

建議加註位於神岡區面積。

(二)為因應氣候變遷趨勢、產業發展及環保議題，建議除分析近5-10年空氣品質數據外，可再分析各項目增減與產業發展之關聯。

(三)本計畫相關議題建議納入下階段實質空間通盤檢討討論：

1. 本計畫區未登工廠分布於農業區約 572 公頃，未來如何兼顧產業發展及農地資源進行轉型調整。
2. 產業發展總量及人口。
3. 細部計畫土地使用分區管制要點有關建築退縮部分。
4. 計畫人口與全市人口之調整。

第三案：變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案暨變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案

決 議：

一、 本案除下列意見外，其餘准照專案小組建議意見修正後通過：

(一) 有關本特定區發展定位及規劃構想圖示內容，請依臺中市風景區管理所意見配合「大甲鐵砧山風景特定區觀光發展整體規劃案」定案規劃內容更新。

(二) 主計變6案位屬保安林之私有土地面積0.2522公頃維持作露營區部分，林務局於會議上表示考量保安林整體經營、管理，仍建議將保安林範圍內所有土地變更為保護區之意見，業經歷次專案小組會議討論，建議於計畫書或計畫圖明確備註：「涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理」，俾利相關權利人得以明確遵循，故照專案小組意見通過。

(三) 主計變 11 案有關樹葬區部分維持為墳墓用地部分，除建議修正文字敘述為「樹葬區部分維持墓地用地，其用地名稱配合本市自治條例規定，統一變更公共設施用地名稱為墳墓用地」，餘照專案小組意見通過。

(四) 土地使用分區管制要點第二點，有關計畫區內所有公有建築應提送都市設計審議部分，建議由都市設計權責單位另行研議簡易程序，修正後條文如下：

二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為應提送都市

設計審議範圍如下：

- (一) 區內所有公有建築。
- (二) 申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺。
- (三) 商業區、第一~三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。

二、 本次變更內容之決議，詳表 2 變更內容綜理表；土地使用分區管制要點修正內容，詳表 3 土地使用分區管制要點修訂前後綜理表；人陳案之決議，詳表 4 公民或團體陳情意見綜理表。

八、報告案件：

**第一案：水湳機場原址整體開發區細部計畫土地使用分區管制要點
執行疑義提會報告**

決 定：提下次大會討論。

九、散會：上午 11 時 25 分。

臺中市都市計畫委員會第 83 次會議簽到簿

- 一、開會時間：民國 107 年 5 月 25 日上午 9 時 30 分
 二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室
 三、主席：

記錄彙整：楊靜怡

四、委員簽到：

職	稱	姓 名	簽	到
主 任 委 員		林 陵 三	林陵三	
副 主 任 委 員		黃 景 茂	黃景茂	
委 員		王 俊 傑	王俊傑	
委 員		張 治 祥	張治祥	
委 員		黃 玉 霖	黃玉霖	
委 員		王 義 川	林俊良代	
委 員		周 廷 彰	林志鴻代	
委 員		呂 曜 志	王貞月代	
委 員		董 建 宏	(請假)	
委 員		蘇 睿 弼	蘇睿弼	
委 員		黃 志 耀	黃志耀	
委 員		林 宗 敏	林宗敏	
委 員		李 謁 政		
委 員		巫 哲 緯	巫哲緯	

職	稱	姓 名	簽	到
委 員		林 宜 欣	林宜欣	
委 員		楊 賀 雯	請假	
委 員		黃 宗 喜	黃宗喜	
委 員		蔡 岡 廷	(請假)	

五、出列席單位及人員簽到：

劉諮詢委員曜華 劉曜華
 薛諮詢委員淵銓 薛淵銓
 林諮詢委員維國 (請假)
 立法院中南部服務中心 張傳俊
 行政院農業委員會林務局東勢林區管理處 賴豐信
 本府建設局 林呈法
 本府社會局 郭怡萍
 臺中市豐原區公所 白少華 黃見華
 臺中市潭子區公所 廖子玲
 臺中市大雅區公所 (請假)
 臺中市神岡區公所 郭睿騰

臺中市大甲區公所

康水英

臺中市外埔區公所

黃秋英

臺中市風景區管理所

陳志忠 吳學弘

宗欣工程顧問有限公司

黃子甫

長豐工程顧問股份有限公司

柯根榮 黃云足

睿誼工程顧問股份有限公司

陳明雲 王淑慧

六、主辦單位都市發展局：

林豐谷

鄭慶富 呂達川

吳信義 譚劍造

趙家文 楊靜怡

賴俊凱 鍾明珊

林欣怡 陳云珊

討論事項	第三案	所屬行政區	大甲區、外埔區
案由	變更鐵砧山風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案暨變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案		
說明	一、計畫緣起 依據都市計畫法第26條規定：「都市計畫發布實施後，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，依據發展狀況，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...」。鐵砧山風景特定區計畫自74年5月7日公告發布實施後，分別於86年5月26日、93年6月21日依序發布實施第一次及第二次通盤檢討，前次通盤檢討迄今已逾13年，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依前開都市計畫法第26條規定辦理都市計畫通盤檢討作業。 此外，鐵砧山風景特定區計畫原屬依都市計畫法第16條規定主要計畫及細部計畫合併擬定，惟依都市計畫法第22條及第23條規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，臺中市政府為落實地方自治並完備都市計畫法之法制體系，業於103年2月6日公布施行之「都市計畫法臺中市施行自治條例」，爰於104年7月24日發布實施「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」。本次檢討依據「擬定鐵砧山風景特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」以及主要計畫第三次通盤檢討發展需求與變更內容並參照全市性土地使用分區管制要點之訂定通則，配合修訂土地使用分區管制要點作業，以促進土地有效利用並合理規範建築行為，引導地區發展。 二、法令依據 （一）主要計畫通盤檢討：都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。 （二）土地使用分區管制要點通盤檢討：都市計畫法第23、26條。 三、辦理機關：臺中市政府。 四、計畫範圍及面積 計畫區位於臺中市大甲區與外埔區交界處，計畫範圍北以斷崖北側250公尺處及溝渠為界，東以環山道路外圍為界，西臨大甲都市計畫，南以大甲第一公墓南側之中15號道路（開元路）為界，計畫面積總計138.96公頃（詳圖1計畫位置及範圍示意圖）。		

說明	五、現行計畫內容 (一) 計畫年期：民國100年。 (二) 計畫人口：計畫人口為350人，旅遊人次為700,000人/年。 (三) 計畫性質：以加強生態保育，發揚人文景觀特色及促進觀光發展為目標，並以地方性具完整休憩功能之國民旅遊景點為定位之風景特定區計畫。 (四) 土地使用及公共設施計畫：詳見表1現行計畫土地使用面積統計表。 六、變更計畫內容 (一) 變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）：本次通盤檢討共提出21件變更案，詳表2 變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表、圖2變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖。 (二) 變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)：係基於全市土地使用管制一致性，並考量計畫區發展需求並參酌機關、公民或團體陳情意見做必要之檢討；修訂前後條文內容對照詳表3所示。 七、公開展覽期間公民或團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自106年8月17日起30天。 (二) 公開說明會：106年9月6日（星期三）上午9時30分假本市大甲區公所(6樓大禮堂)及106年9月6日（星期三）下午2時30分假外埔區公所(3樓會議室)舉行。 (三) 公民及團體陳情意見：公開展覽期間公民或團體陳情意見共9案，逾期公民或團體陳情意見共3案，詳表4公民或團體陳情意見綜理表、圖3公民或團體陳情意見位置示意圖。
專案小組初步建議意見	本案經本市都市計畫委員會巫委員哲緯（召集人）、林委員宗敏、蘇委員睿弼、王前委員大立、呂委員曜志等5人組成專案小組，於106年10月24日召開專案小組第1次會議；惟部分委員任期屆滿改聘，107年度由巫委員哲緯（召集人）、林委員宗敏、蘇委員睿弼、黃委員宗喜、呂委員曜志等5人組成專案小組，分別於107年1月10日、2月22日、3月28日召開專案小組第2~4次會議，並獲致初步建議意見如下：

專案小組初步建議意見	一、變更計畫內容修正意見 (一) 主要計畫書請依下列意見修正： 1.(p.4-8)第6行圖表參照錯誤等字眼，請確認後修正。 2.(p.4-21)倒數第5行，旅遊人次予以維持“原計畫”70萬人次，建議增加原計畫字眼。 3.(p.4-26)之表4-20有關停車場用地需求推估表，請再行檢核計算方式並予以配合修正。 4.(p.5-1)倒數第4行納入“其第三次”通盤檢討時提列變更，建議修正為“本次”。 5.(p.5-20)有關2.國際露營區暨遊憩服務中心之構想，請補充中部地區露營相關資料並結合計畫區私有土地透過公、私合作模式發展國際露營區之構想。 (二) 本案與辦理中本市公共設施用地專案通盤檢討草案變更內容之差異處，請業務單位視兩案辦理情形妥適提案整合因應並納入都市計畫審議之參考。 (三) 變1~4、8、9、12、15、16、18~21案照案通過，變14案維持原計畫，變5~7、10、11、13、17案修正後通過，其餘建議意見，請詳表2變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表「市都委會專案小組初步建議意見」欄。 二、土地使用分區管制要點修正意見 (一) 請依委員、與會意見及業務單位意見修正，並授權業務單位邀集臺中市風景區管理所、大甲區公所等相關單位於工作會議確認。 (二) 修正後第12、16點照案通過，第1、3~11、13~15點修正後通過，第2點提請大會確認，其餘建議意見，請詳表3土地使用分區管制要點修訂前後綜理表「市都委會專案小組初步建議意見」欄。 三、公民或團體陳情意見 規劃期間公民或團體陳情意見計4案，公開展覽期間公民或團體陳情意見計9案，逾期公民或團體陳情意見計3案，請詳表4公民或團體陳情意見綜理表「市都委會專案小組初步建議意見」欄。
-------------------	--

市都 委會 決議	一、 本案除下列意見外，其餘准照專案小組建議意見修正後通過： (一) 有關本特定區發展定位及規劃構想圖示內容，請依臺中市風景區管理所意見配合「大甲鐵砧山風景特定區觀光發展整體規劃案」定案規劃內容更新。 (二) 主計變6案位屬保安林之私有土地面積0.2522公頃維持作露營區部分，林務局於會議上表示考量保安林整體經營、管理，仍建議將保安林範圍內所有土地變更為保護區之意見，業經歷次專案小組會議討論，建議於計畫書或計畫圖明確備註：「涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理」，俾利相關權利人得以明確遵循，故照專案小組意見通過。 (三) 主計變11案有關樹葬區部分維持為墳墓用地部分，除建議修正文字敘述為「樹葬區部分維持墓地用地，其用地名稱配合本市自治條例規定，統一變更公共設施用地名稱為墳墓用地」，餘照專案小組意見通過。 (四) 土地使用分區管制要點第二點，有關計畫區內所有公有建築應提送都市設計審議部分，建議由都市設計權責單位另行研議簡易程序，修正後條文如下： 二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為應提送都市設計審議範圍如下： (一) 區內所有公有建築。 (二) 申請建築之樓地板總面積超過500平方公尺。 (三) 商業區、第一~三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。 二、 本次變更內容之決議，詳表2變更內容綜理表；土地使用分區管制要點修正內容，詳表3土地使用分區管制要點修訂前後綜理表；人陳案之決議，詳表4公民或團體陳情意見綜理表。
----------------	--

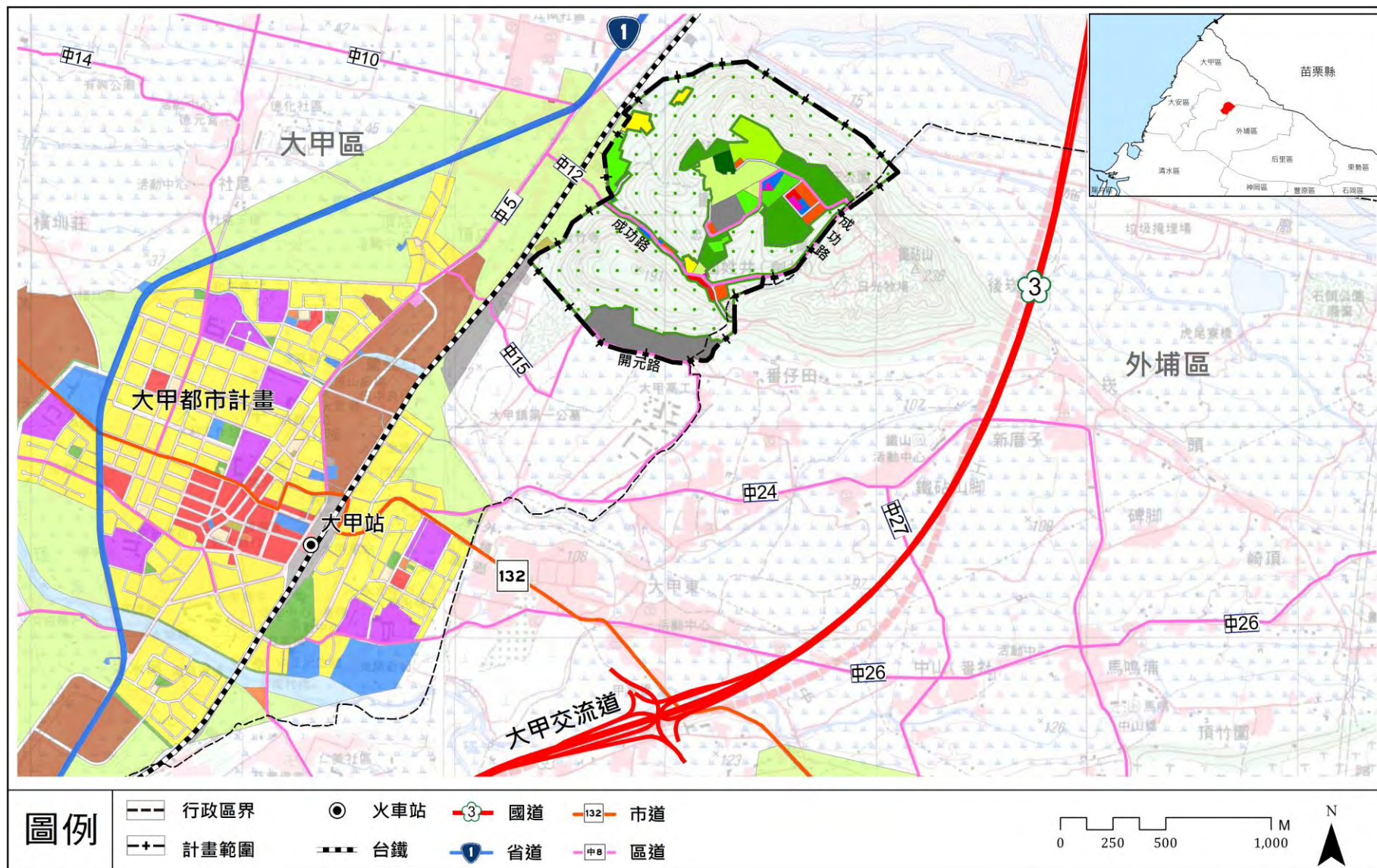


圖 1 計畫位置及範圍示意圖

表1 現行計畫土地使用面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地面積 百分比(%)	占計畫面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	1.51	4.06	1.09
	商業區	0.22	0.59	0.16
	保存區	1.13	3.04	0.81
	遊樂區	3.76	—	2.71
	青年活動中心區	3.39	9.12	2.44
	露營區	3.36	9.04	2.42
	野餐區	1.06	2.85	0.76
	老人安養專用區	1.01	2.72	0.73
	旅遊服務中心區	0.82	2.21	0.59
	古蹟保存區	0.60	1.61	0.43
	綜合活動中心區	1.16	3.12	0.83
	宗教專用區	1.64	4.41	1.18
	保護區	98.02	—	70.52
	小計	117.68	42.77	84.67
公共 設施 用地	機關用地	0.19	0.51	0.14
	停車場用地	1.86	5.00	1.34
	公園用地	4.52	12.16	3.25
	車站用地	0.14	0.38	0.10
	廣場用地	0.37	1.00	0.27
	墓地用地	9.93	26.70	7.15
	綠地用地	0.16	0.43	0.12
	道路用地	4.11	11.05	2.96
	小計	21.28	57.23	15.33
都市發展用地面積合計 ^{註1}		37.18	100.00	—
計畫總面積合計		138.96	—	100.00

註：1.都市發展用地面積係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第31條扣除遊樂區及保護區等非都市發展用地。

2.表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整自變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（臺中市政府都市發展局，93年6月）。

表2 變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
變 1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	依循臺中市區域計畫之目標年予以調整至民國 115 年。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 2	計畫座標系統	原計畫圖座標系統 TWD67 座標系統	原計畫圖座標系統 TWD97 座標系統	1. 本府業於 105 年 7 月 5 日完成「變更鐵砧山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」樁位新建及復建作業，並已進行圖資轉換及展繪為 TWD97 座標系統。 2. 為利後續都市計畫圖籍管理銜接及提高精確度，爰依前揭作業成果修正本計畫圖為 TWD97 座標系統。	建議照案通過，並請再行檢核確認座標系統轉換後，計畫區南側成功路兩側都市計畫圖與地籍套繪情形是否相符。	照專案小組意見通過。
變 3	都市計畫座標轉換前後各項積計總面積	詳附件 1 及附件 2。		1. 配合都市計畫圖座標系統變更，依 TWD97 座標系統樁位展繪計畫圖，並重新量測各項土地使用分區、公共設施用地及計畫總面積。 2. 計畫面積形式維持小數點以下兩位。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 4	附帶條件	旅遊服務中心區(三) (0.32 公頃) 附帶條件： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。	旅遊服務中心區(三) 附帶條件一： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。	原計畫定附帶條件未予以明確編號，本次檢討予以編定之，以利區隔。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
		停車場用地(七) (0.39 公頃) 附帶條件： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。	停車場用地(七) 附帶條件一： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。			

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
		老人安養專用區(1.01公頃) 附帶條件： 1. 應成立財團法人作為開發主體，且俟該土地捐贈為該財團法人所有後，始得發照建築。 2. 將來開發時不得作大規模之整地工程，破壞地形、地貌。	老人安養專用區 附帶條件二： 1. 應成立財團法人作為開發主體，且俟該土地捐贈為該財團法人所有後，始得發照建築。 2. 將來開發時不得作大規模之整地工程，破壞地形、地貌。			
		宗教專用區(1.64公頃) 附帶條件： 1. 遊樂區及保護區變更為宗教專用區部分應自願捐贈擬變更面積百分之三十土地予原台中縣政府或原大甲鎮公所作為公共設施使用，或於發照建築前改以擬變更後宗教專用區土地之公告現值加百分之四十折算金抵充，否則依原計畫使	宗教專用區 附帶條件三： 1. 遊樂區及保護區變更為宗教專用區部分應自願捐贈擬變更面積百分之三十土地予原台中縣政府或原大甲鎮公所作為公共設施使用，或於發照建築前改以擬變更後宗教專用區土地之公告現值加百分之四十折算金抵充，否則依原計畫使 2. 發照建築前應由申請開發單位擬具整體開發地配置計			

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
		用。 2. 發照建築前應由申請開發單位擬具整體開發基地配置計畫，報請原台中縣都市計畫委員會審查通過。 3. 如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依環境影響評估法相關規定辦理。	畫，報請原台中縣都市計畫委員會審查通過。 3. 如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依環境影響評估法相關規定辦理。			
變 5	遊樂區、青年活動中心區、旅遊服務中心區	遊樂區 (3.93 公頃)	第一種遊憩區 (遊一)(3.93 公頃)	1. 配合本計畫觀光發展與空間功能分區需求，檢討區內與遊憩使用相關之分區名稱，並為利後續執行及避免名稱混淆，爰依據使用強度及性質，劃分為第一種至第三種遊憩區。 2. 本次檢討分區名稱調整，變更原遊樂區為第一種遊憩區、原青年活動中心區為第二種遊憩區、原旅遊服務中心區為第三種遊憩區。 3. 原第一種遊憩區現行變更範圍，應保留其附帶條件如下： (1)應設置完善之排水設施並保持其暢通。 (2)現有榕樹應予保留。	有關廣(一)用地東側之旅遊服務中心區面積約0.09公頃部分建議修正後通過，其餘建議照案通過。 修正事項： 因應市府政策欲於計畫區打造國際級露營場址，且參酌臺中市風景區管理所及大甲區公所之建議意見(詳逾人1案)，建議將廣(一)用地東側之旅遊服務中心區面積約0.09公頃(現況已作為遊客服務中心)、變10案原車站用地及緊鄰車站用地之1/2廣場用地(廣一)變更為「第三之一種遊憩區」，並於土點要點	照專案小組意見通過。
		青年活動中心區 (3.38 公頃)	第二種遊憩區 (遊二) (3.38 公頃)			
		旅遊服務中心區 (0.74 公頃)	第三種遊憩區 (遊三) (0.74 公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
					加註可供露營相關設施使用，以利與原公展第三種遊憩區容許使用有所區隔。	
變 6	露 營 區、餐 野 區	露營區 (1.23 公頃)	保護區 (2.46 公頃)	1. 原野餐區及部分露營區範圍位屬林務局公告之土砂拌止保安林，又位屬一級環境敏感地，部分土地常因颱風豪雨沖刷而致崩塌，其土地使用宜調整為符合環境保育目的之用途並符合森林法規範精神。 2. 考量本計畫區已另配合相關建設於青年活動中心區規劃有野營及露營相關設施，該區位並有利於與周邊旅遊服務性質之地整合使用，爰依保安林及公有土地座落範圍，將部分露營區及全部野餐區變更為保護區。	建議修正後通過。 修正事項： 考量林務局意見（公展人陳第 4 案），有關計畫區內涉保安林土地之各項土地使用分區部分，建議適當於計畫書或計畫圖明確備註：「涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理」，俾利相關權利人予以明確遵循。	照專案小組意見通過。
		野餐區 (1.23 公頃)				
變 7	綜 合 活 動 中 區	綜合活動中心區 (1.20 公頃)	第三種遊憩區（遊三） (1.20 公頃) 附帶條件四：變更範圍內土地所有權人應回饋 10% 公共設施用地，其回饋方式經都市計畫委員會同意後，得以應回饋之公共設施用地面積乘以該地當期公告現值加百分之四十折算為代金抵繳之，並於建築物建造執照或變更使用執照核發前完成相	1. 現行綜合活動中心區以供青少年活動及其他設施之使用為主，與青年活動中心區等其他分區用途性質重複。 2. 考量計畫區觀光遊憩發展與常態性舉辦大型體育活動所衍伸之相關服務支援需求，以及因應風景特定區長期發展特性，爰將綜合活動中心區合併服（一）整體使用，並配合變 5 案調整名稱為第三種遊憩區，以擴充旅遊服務功能並提升其多目標使用彈性。	建議修正後通過。 修正事項： 變更理由請補充說明增訂附帶條件係考量土地使用強度提高，配合增訂附帶條件規定予以適當回饋。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
			關回饋程序。			
變 8	墓地用地	墓地用地 (8.05 公頃)	墳墓用地 (8.05 公頃)	配合本市自治條例規定，統一公共設施用地名稱。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 9	劍井段 771 地號	保護區 (0.35 公頃)	墳墓用地 (0.35 公頃)	參酌本府臺中市生命禮儀管理所意見，配合現況將劍井段 771 地號併入鄰近墓地用地並統一調整用地名稱為墳墓用地。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 10	車站用地	車站用地 (0.14 公頃)	第三種遊憩區 (遊三) (0.14 公頃)	1. 配合計畫區相關建設規劃，另於停(六)用地規劃交通轉運站功能，原車站用地已無開闢需求。 2. 考量旅遊服務用地整體發展使用與街廓完整性，爰將原車站用地變更併入鄰近旅遊服務中心區，並配合變 5 案修訂名稱為第三種遊憩區。	建議修正後通過。 修正事項： 併同變 5 案，經查該車站用地與廣(一)用地係於民國 82 年徵收取得土地，因應目前市府政策欲於計畫區打造國際級露營場址，且參酌臺中市風景區管理所及大甲區公所之建議意見(詳逾人 1 案)，故建議將車站用地變更為「第三之一種遊憩區」，並於土點要點加註可供露營相關設施使用，以利與原公展第三種遊憩區容許使用有所區隔。	照專案小組意見通過。
變 11	停(三)東北側墓地	墓地用地 (1.79 公頃)	公園用地 (公三) (1.79 公頃)	1. 考量忠靈祠現況已無土葬需求且墳墓均已遷入祠內，並配合本市公墓公園化推動政策，為形塑風景特定區整體休閒氛圍與提升景觀環境品質，並參酌國內其他忠烈祠或忠靈祠園區之地劃設類型，爰將墓地用地變更為公園用地，俾利依公共設施多目標彈性使用。 2. 另因應軍人公墓籌	建議修正後通過。 修正事項： 依專簽指示意見並考量會議上生管處書面意見與大甲區公所建議意見，將既有忠靈祠祭祀廳建築物及草案規劃作樹葬區部分維持為墳墓用地，並以樹葬區西側界線往北延伸至分區界線劃設完整區域之墳墓用地俾利後續整	修正後通過。 修正事項： 有關樹葬區部分維持為墳墓用地部分，除建議修正文字敘述為「樹葬區部分維持墓地用

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				建及管理辦法修訂，未來本府生命禮儀管理處擬於忠靈祠周邊設置環保葬法園區供樹葬使用，爰依該單位需求規模及建議區位，指定部分範圍(約0.32公頃)供其使用，並納入土管要點增訂使用項目及相關規定。	體使用，其餘變更為公園用地。	地，其用地名稱配合本市自治條例規定，統一變更公共設施用地名為墳墓用地，餘照專案小組意見通過。
變12	停(一)東南側保護區	保護區(0.07公頃)	停車場用地(停一)(0.07公頃)	配合計畫區觀光發展以及劍井文化區停車需求，爰將停(一)東南側部分保護區依現況地形及參考公有土地範圍整併變更為停車場用地。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變13	機(一)東南側部分保護區	保護區(0.13公頃)	自來水事業用地(自一)(0.13公頃)	為改善計畫區用水問題，並參酌臺灣自來水公司、大甲區公所及風景區管理所等相關單位實際需求意見並依據106年4月26日召開之協調會議結論，研議自來水事業用地劃設區位及規模，並設置配水池及加壓站等設施，以健全本區基礎建設與滿足長期發展需求。本次檢討劃設四處自來水事業用地： 1. 機(一)東南側部分保護區現況為自來水公司配水池保留用地，爰依實際使用變更為自來水事業用地(自一)。 2. 停五用地位於計畫區西北側，現況為已開闢完成之市有地，因位於一號道路(成功路)尾端及並未串連至主要遊憩據點，使用率低，爰變更停五	建議修正後通過。修正事項： 1. 併同人陳案(人3)綜合各單位立場及表達意見，建議修正主要計畫書第7-22頁有關自來水事業用地(自二、自三、自四)之主辦單位為「臺中市大甲區公所」。 2. 修正自來水事業用地(自三)之附帶條件編號為「附5」，理由係考量該範圍內無榕樹需保留(榕樹位於其餘停七用地範圍內)，建議自三用地應新增附帶條件5為「應設置完善之排水設施並保持其暢通」，以利與停七用地附帶條件1之規定有所區隔。	照專案小組意見通過。
	老人安養專用區東側	停車場用地(停五)(0.12公頃)	自來水事業用地(自二)(0.12公頃)			
	停(七)東北側	停車場用地(停七)(0.03公頃) 附帶條件： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。	自來水事業用地(自三)(0.03公頃) 附帶條件一：應設置完善之排水設施並保持其暢通。			
	公(一)東南側	公園用地(公一)(0.16公頃)	自來水事業用地(自四)(0.16公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				用地為自來水事業用地(自二)，供配水池等相關設施使用。 3. 於部分停七用地增設自來水加壓設施及其附設小型蓄水池，並變更為自來水事業用地(自三)；另查該用地範圍並無榕樹分布，爰予保留原附帶條件 1 之規定，原第 2 點刪除。 4. 變更部分公一用地為自來水事業用地(自四)，供配水池及其附屬設施使用。	3. 併同人陳 7-1 案於土管要點增訂自來水事業用地(自四)未來開闢使用時應考量周邊公園使用性質及風景區發展特性，加強環境及設施綠美化及景觀意象，俾利形塑風景區整體觀光意象。	
變 14	機(4)用地	機關用地(機四)(0.11 公頃)	污水處理廠用地(0.11 公頃)	1. 為改善計畫區污水處理問題，本次檢討留設一處污水處理廠用地，以健全本區基礎建設與因應長期發展需求。 2. 機 4 用地為本案第一次通盤檢討時所劃設，並指定供風景區管理所使用，因無使用需求爰檢討變更為污水處理廠用地。	建議維持原計畫，不另行劃設污水處理廠用地，惟涉及私有土地劍井段 606-1 地號土地部分，酌予採納土地所有權人意見(逾人 2 案)建議變更為保護區。 理由： 1. 依水利局意見考量機(四)因坡度陡峭不易埋設管線，建議另覓土地供污水處理廠使用，故建議本案機關用地維持原計畫。 2. 有關計畫區污水處理，經水利局評估鐵砧山風景區現況人口少密度低，地形起伏大且分散不易集中收集，建議區內建築物仍依建築法相關規定設置，以自家污水處理設施或設置合併式污水處理設施聯合處理聚落住戶污水的方案辦理。 3. 另有關遊憩人口	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
					污水處理建議於遊憩景點基地下方施作污水處理設施、就地維護，亦可節省經費。	
變15	古(一)及古(二)	古蹟保存區(古一)(0.24公頃)	保存區(存一)(0.24公頃)	古蹟保存區依都市計畫法臺中市施行自治條例之分區名稱規定，統一修正為保存區。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
		古蹟保存區(古二)(0.36公頃)	保存區(存二)(0.36公頃)			
變16	旅遊服務中心區(服三)南側綠地用地	保護區(0.13公頃)	第三種遊憩區(遊三)(0.13公頃) 附帶條件一： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。	1. 配合劍井地區整體發展作為相關旅遊服務用地，爰將旅遊服務中心區(服三)及綠地用地依實際地形與公有地範圍整併為第三種遊憩區(遊三)。 2. 配合原有附帶條件之規定，設置完善之排水設施並保持其暢通，且現有榕樹應予保留。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
		綠地用地(0.15公頃)	第三種遊憩區(遊三)(0.06公頃) 附帶條件一： 1. 應設置完善之排水設施並保持其暢通。 2. 現有榕樹應予保留。			
			保護區(0.09公頃)			
變17	宗教專用區(附)	宗教專用區(1.64公頃) 附帶條件： 1. 遊樂區及保護區變更為宗教專用區部分應自願捐贈擬變更面積百分之三十土地予臺中縣政府或大甲鎮	宗教專用區(1.64公頃) 附帶條件三： 1. 遊樂區及保護區變更為宗教專用區部分應自願捐贈擬變更面積百分之三十土地予臺中市政府，作為公共設施使用，或於發	1. 本案係於93年6月21日發布實施之「變更鐵砧山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)」案，變更部分遊樂區、保存區及部分保護區為宗教專用區。 2. 惟迄今已逾10餘年仍尚未依附帶條件規定辦理自願捐贈或折算金抵充，且未擬具整體開發基地配置計畫報請本市都市計畫	建議依逾期人陳第3案第2次小組意見如下所列修正後通過： 1. 本案業於106.11.01依附帶條件規定擇一繳納代金，非採捐地方式，爰依其陳情理由第3、4點意見，建議修正附帶條件第2點規定，刪除「發照建築前…報請臺中	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
		公所，作為公共設施使用，或於發照建築前改以擬變更為宗教專用區土地之公告現值加百分之四十折算金抵充，否則依原計畫使用。 2. 發照建築前應由申請開發單位擬具整體開發基地配置計畫，報請原台中縣都市計畫委員會審查通過。 3. 如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依環境影響評估法相關規定辦理。	照建築前改以擬變更為宗教專用區土地之公告現值加百分之四十折算金抵充。 2. 發照建築前應由申請開發單位擬具整體開發基地配置計畫，報請臺中市都市計畫委員會審查通過。 3. 如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依環境影響評估法相關規定辦理。 4. 主要計畫發布實施後滿五年應完成附帶條件規定，否則循法定程序恢復為原始計畫使用分區或保護區。	委員會審查通過。 3. 爰本次檢討修訂其附帶條件規定，載明應於都市計畫發布實施五年內完成附帶條件之規定，未能於時間內完成者，其既失效，並於下次通盤檢討時恢復為原始計畫使用分區或保護區。	市都市計畫委員會審查通過」。 2. 考量計畫區現行土管要點第二條規定略以…本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議…，且依臺中市風景區管理所會上提及 106 年 12 月 27 日有關宗教專用區(佛光山妙法寺)內步道會勘紀錄，故建議配合修正附帶條件第 2 點規定，加註「(1) 宗教專用區內現況步道系統應供公共通行使用；(2) 未來申請建築開發行為提送本市都市設計審議委員會審議時，應維持既有步道或改道後步道廢續供公共通行使用機能，俾利串聯計畫區開放空間及人行步道系統。」	
變 18	計畫區西側	非都市土地 (0.13 公頃)	道路用地 (0.01 公頃) 保護區 (0.12 公頃)	配合辦理中「變更大甲都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案」，針對該案與鐵砧山風景特定區之鄰接範圍，現有分區面積重疊或邊界未接合等疑義，提出相關修訂建議：	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 19	計畫區西側	保護區 (0.07 公頃)	農業區 (大甲都市計畫) (0.03 公頃)	1. 配合實地現況並參酌地籍展繪線調整兩計畫區至同一計畫邊界	建議照案通過。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
			墓地用地 (大甲都市計畫) (0.04 公頃)	線。 2. 本次鐵砧山風景特定區通檢案配合辦理疑義範圍之變更調整。 3. 鐵砧山部分道路用地改劃為大甲都市計畫道路用地，面積約為10.17 平方公尺。		
		道路用地 (0.00 公頃)	道路用地 (大甲都市計畫) (0.00 公頃)			
變 20	都 市 防 災 計 畫	已訂定。	修訂。	配合本次土地使用分區及公共設施用地之通盤檢討結果調整都市防災計畫。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。
變 21	生 態 都 市 發 展 策 略	--	增訂。	依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第7條規定訂定。	建議照案通過。	照專案小組意見通過。

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

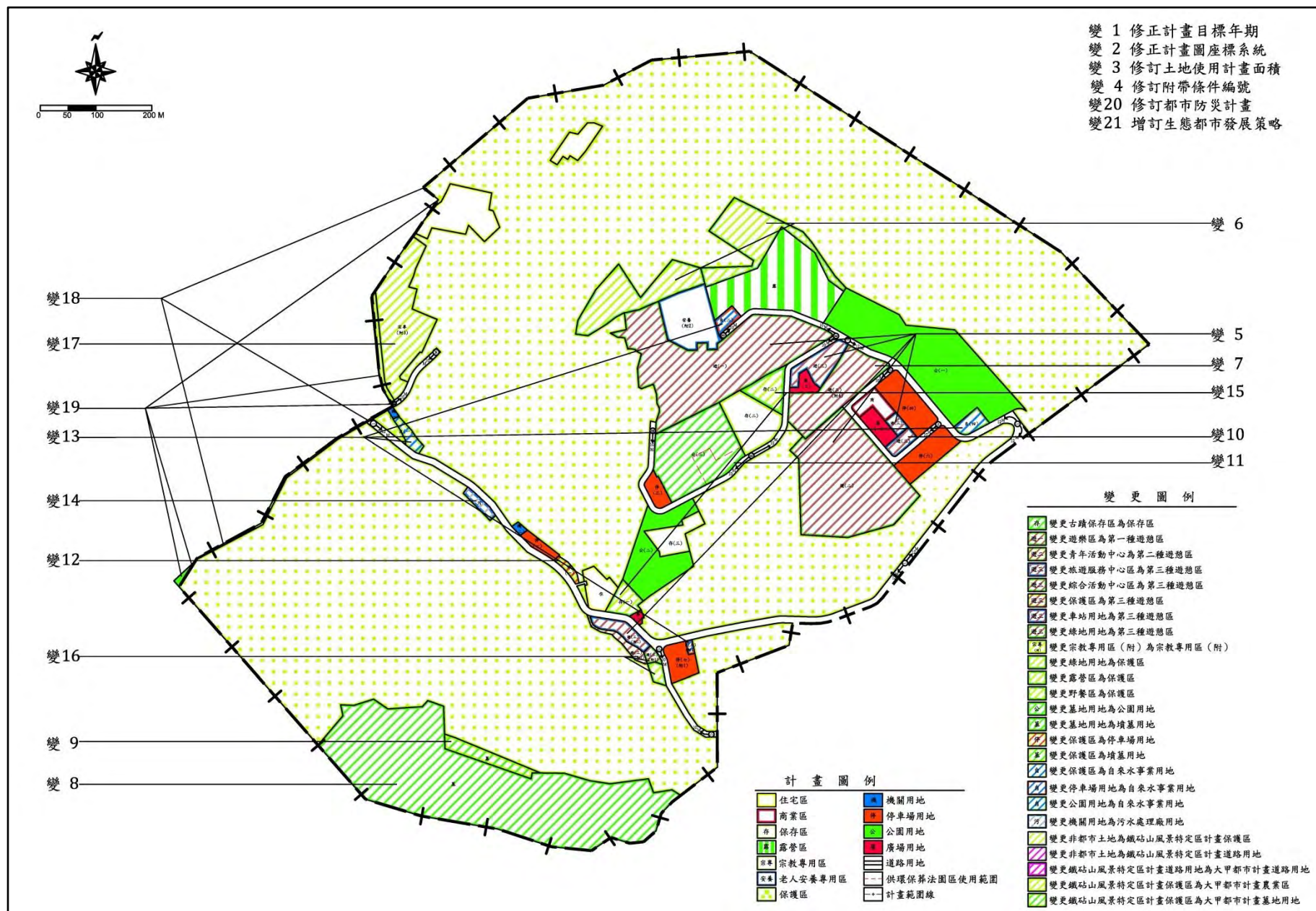


圖 2 變更鐵砧山風景特定區計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖

表3 土地使用分區管制要點修訂前後綜理表

原條文	公展條文	市都委會專案小組初步建議意見	依小組建議修正後條文	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。	修正後通過。 修正事項： 「本要點依都市計畫法第 22、 <u>32</u> 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。」 修正理由： 都市計畫法第 32 條規定各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制，故建議應於本要點敘及。	一、本要點依都市計畫法第 22、 <u>32</u> 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。	依小組建議修正後條文通過。
二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議	二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始依法核發建照。	請考量實際發展需求及業務執行需要，修訂都市設計審議範圍，並參酌建築基地達一定規模以上、公有建築、商業區、第一～三種遊憩區、各種專用區等開發考量，納入都市設計審議範圍據以研擬修正條文。 ◆業於 107.4.24 工作小組會議確認。	二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。 <u>應提送都市設計審議範圍如下：</u> (一)區內所有公有建築。 (二)申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺或建築戶數為 3 戶以上之基地。 (三)商業區、保存區、露營區、老人安養專用區、第一～三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。 其建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防	修正後通過。 修正後條文如下： 本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為應提送都市設計審議範圍如下： (一)區內所有公有建築。 (二)申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺。 (三)商業區、第一～三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。 修正理由： 1.參酌都市設計審議權責

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議																																																															
委員會審議通過後，始依法核發建照。			災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始依法核發建照。	單位意見辦理。 2.有關計畫區內所有公有建築應提送審議部分，建議由都市設計權責單位另行研議程序據以辦理。																																																															
—	三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>40</td><td>160</td></tr><tr><td>商業區</td><td>40</td><td>200</td></tr><tr><td>露營區</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>第一種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr><tr><td>第二種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr><tr><td>第三種遊憩區</td><td>50</td><td>--</td></tr><tr><td>老人安養專用區</td><td>40</td><td>80</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>40</td><td>160</td></tr></table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	住宅區	40	160	商業區	40	200	露營區	5	5	保存區	60	160	第一種遊憩區	20	40	第二種遊憩區	20	40	第三種遊憩區	50	--	老人安養專用區	40	80	宗教專用區	40	160	修正後通過。 修正事項： 1.第三種遊憩區之容積率，規定不得大於 100%。 2.增列第三之一種遊憩區之建蔽率、容積率 100% 比照第三種遊憩區之規定。 修正理由： 1.第三種遊憩區除建築高度限制不得超過二層樓或 8 公尺外，建議增訂容積率，以臻明確。 2.配合主計變 5、10 案及 1/2 廣場用地(廣一)變更為第三之一種遊憩區，增列其建蔽率、容積率之規定。	三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>40</td><td>160</td></tr><tr><td>商業區</td><td>40</td><td>200</td></tr><tr><td>露營區</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>保存區</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>第一種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr><tr><td>第二種遊憩區</td><td>20</td><td>40</td></tr><tr><td>第三種遊憩區</td><td>50</td><td>100</td></tr><tr><td>第三之一種遊憩區</td><td>50</td><td>100</td></tr><tr><td>老人安養專用區</td><td>40</td><td>80</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>40</td><td>160</td></tr></table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	住宅區	40	160	商業區	40	200	露營區	5	5	保存區	60	160	第一種遊憩區	20	40	第二種遊憩區	20	40	第三種遊憩區	50	100	第三之一種遊憩區	50	100	老人安養專用區	40	80	宗教專用區	40	160	依小組建議修正後條文通過。
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																	
住宅區	40	160																																																																	
商業區	40	200																																																																	
露營區	5	5																																																																	
保存區	60	160																																																																	
第一種遊憩區	20	40																																																																	
第二種遊憩區	20	40																																																																	
第三種遊憩區	50	--																																																																	
老人安養專用區	40	80																																																																	
宗教專用區	40	160																																																																	
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																	
住宅區	40	160																																																																	
商業區	40	200																																																																	
露營區	5	5																																																																	
保存區	60	160																																																																	
第一種遊憩區	20	40																																																																	
第二種遊憩區	20	40																																																																	
第三種遊憩區	50	100																																																																	
第三之一種遊憩區	50	100																																																																	
老人安養專用區	40	80																																																																	
宗教專用區	40	160																																																																	

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議																					
—	四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>40</td><td>160</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>污水處理廠用地</td><td>50</td><td>150</td></tr></table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	機關用地	40	160	自來水事業用地	50	150	污水處理廠用地	50	150	修正後通過。 修正事項： 1.刪除污水處理廠之建蔽率、容積率規定。 2.補充敘明除依本市自治條例第 51 條（附表二）規定辦理外，其餘用地建蔽率與容積率不得大於下表規定。 修正理由： 1.依主計變 14 案維持原機關用地(機四)，不另行劃設污水處理廠用地，故配合予以刪除其建蔽、容積率之規定。 2.公共設施用地之建蔽、容積率若同於本市自治條例第 51 條相關規定者，從其規定。	四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率除依本市自治條例第 51 條（附表二）規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>40</td><td>160</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>50</td><td>150</td></tr></table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	機關用地	40	160	自來水事業用地	50	150	依小組建議修正後條文通過。
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																							
機關用地	40	160																							
自來水事業用地	50	150																							
污水處理廠用地	50	150																							
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																							
機關用地	40	160																							
自來水事業用地	50	150																							
三、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><th>項目</th><th>住宅區</th></tr><tr><td>性質</td><td>以建築住宅為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40% 以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>160% 以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。</td></tr></table>	項目	住宅區	性質	以建築住宅為主。	建蔽率	40% 以下。	容積率	160% 以下。	使用限制	依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。	五、住宅區內之使用性質及使用限制應依下列規定： （一）使用性質：以建築住宅為主。 （二）使用限制：依本市自治條例住宅區相關規定辦理。	修正後通過。 修正後條文如下： 住宅區之使用依本市自治條例住宅區相關規定管制。 修正理由： 參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式。	五、住宅區內以建築住宅為主之使用依「都市計畫法臺中市施行本市自治條例」住宅區相關規定管制。	依小組建議修正後條文通過。											
項目	住宅區																								
性質	以建築住宅為主。																								
建蔽率	40% 以下。																								
容積率	160% 以下。																								
使用限制	依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定辦理。																								
四、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超	六、商業區內之使用性質及使用限制應依下列規定：	修正後通過。 修正後條文如下： 商業區以提供當地	六、商業區內以提供當地居民及旅遊商業活動使用為主，不	依小組建議修正後條文通過。																					

原條文		公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議
過下列規定：		(一) <u>使用性質</u>：提供當地居民及旅遊商業活動使用。 (二) <u>使用限制</u>：不得設置工廠及本市自治條例第18條第1項第11款之使用，餘依該條例商業區之規定管制。	居民及旅遊商業活動使用為主，不得作工業使用及本市自治條例第18條第1項第11款之使用，餘依該條例商業區之規定管制。 修正理由： 參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式。	得作工業使用及本市自治條例第18條第1項第11款之使用，餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」該條例商業區之規定管制。	
項目	商業區				
性質	提供當地居民及旅遊商業活動使用。				
建蔽率	40%以下。				
容積率	200% 以下。				
使用限制	不得設置工廠、旅舍、酒吧(廊)、酒家、特種咖啡茶室、性交易場所、舞廳(場)、飲酒店業、浴室或其他類似之營業場所。餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」商業區之規定。				
五、遊樂區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：		七、第一種遊憩區內之<u>使用性質及使用限制</u>應依下列規定： (一) <u>使用性質</u>：設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施使用。 (二) <u>使用限制</u>：於申請建築時，應提出環境影響說明書。	修正後通過。 修正事項： 1.有關使用性質及使用限制相關規定，請參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式，並授權業務單位於工作會議確認。 2.有關土地使用限制內容，請依分區劃設精神、使用需求及使用項目層級予以明確劃分其使用管制內容，並請業務單位邀集臺中市風景區管理所、大甲區	七、<u>第一種遊憩區內以供休閒遊憩及運動設施使用為主，供設置餐飲、展示空間、眺望、休憩、漫步、運動、戶外園景及休憩設施等非機械動力遊樂及相關設施使用。於申請建築時，應提出環境影響說明書。</u>	依小組建議修正後條文通過。
項目	遊樂區				
性質	設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂及相關設施使用。				
建蔽率	20%以下。				
容積率	40%以下				
使用限制	於申請建築時，應提出環境影響說明書。				

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議								
		公所等相關單位 於工作會議確認。 ◆業於 107.4.24 工 作小組會議確認。										
六、青年活動中心 區內之土地， 以供青少年活 動及其設施之 使用為主，其 建築物及土地 之使用，應依 下列規定： (一)建蔽率不得 大 於 20%。 (二)容積率不得 大 於 40%。 (三)本區內得興 建活動中 心、交誼 廳、戶外運 動設施、露 營、野餐 地、游泳 池、教育設 施及其他 有關管理 設施。	八、 <u>第二種遊憩區</u> 內 之 <u>使用性質</u> 及 <u>使 用限制</u> 應依下列 規定： (一) <u>使用性質</u> ： <u>以 供戶外休閒活 動及其服務設 施之使用為 主。</u> (二) <u>使用限制</u> ： <u>本 區內得興建活 動中心、交誼 廳、戶外運動 設施、露營、 野餐地、游泳 池、教育設 施、住宿餐飲 服務設施、表 演台、涼亭、 座椅、園道、 步道、停車 場、廁所、衛 生盥洗、急 救、公共浴室 及其他有關管 理設施。</u>	修正後通過。 修正事項： 1.有關使用性質及 使用限制相關規 定，請參酌全市現 行土地使用管制 要點之一致性，配 合修正其條文格 式及敘述方式，並 授權業務單位於 工作會議確認。 2.有關土地使用限 制內容，請依分區 劃設精神、使用需 求及使用項目層 級予以明確劃分 其使用管制內 容，並請業務單位 邀集臺中市風景 區管理所、大甲區 公所等相關單位 於工作會議確認。 ◆業於 107.4.24 工 作小組會議確認。	八、 <u>第二種遊憩區</u> 內 以供戶外休閒活 動及其服務設 施之使用為主，得 興建活動中心、 交誼廳、戶外運 動設施、 <u>休閒設 施</u> 、 <u>露營</u> 、 <u>野餐 地</u> 、 <u>游泳池</u> 、 <u>教 育設施</u> 、 <u>住宿餐 飲服務</u> 、 <u>衛生盥 洗</u> 、 <u>急救</u> 及其他 有關管理設施。	依小組建議修 正後條文通 過。								
十、旅遊服務中心 區內建築物之 建蔽率及容積 率不得超過下 列規定： <table><tr><td>項目</td><td>旅 遊 服 務 中心區</td></tr><tr><td>性質</td><td>專 供 零 售 及 管 理 服 務 設 施 使 用。</td></tr><tr><td>建 蔽 率</td><td>50%以下。</td></tr><tr><td>建 築 高 度</td><td>不 得 超 過 二 層 樓 或 8 公 尺。</td></tr></table>	項目	旅 遊 服 務 中心區	性質	專 供 零 售 及 管 理 服 務 設 施 使 用。	建 蔽 率	50%以下。	建 築 高 度	不 得 超 過 二 層 樓 或 8 公 尺。	十一、 <u>第三種遊憩區</u> <u>內之使用性 質、使用限制 及建築高度</u> 應 依下列規定： (一) <u>使用性質</u> ： <u>專 供 零 售、餐 飲、辦公、住 宿、旅遊諮 詢、自行車及 公共運輸服 務站、衛生醫 療及治安、其 他休憩有關設 施及管理服務 設施使用。</u>	修正後通過。 修正事項： 1.有關使用性質及 使用限制相關規 定，請參酌全市現 行土地使用管制 要點之一致性，配 合修正其條文格 式及敘述方式，並 授權業務單位於 工作會議確認。 2.有關土地使用限 制內容，請依分區 劃設精神、使用需 求及使用項目層 級予以明確劃分	九、 <u>第三種遊憩區</u> 內之 <u>使用應依</u> 下列規 定： (一) <u>專以供旅遊服務 及其附屬設施使 用為主，供零 售、餐飲、辦公、 住宿、旅遊諮 詢、自行車及公 共運輸服務站、 衛生醫療及治 安、其他休憩有 關設施及管理服 務設施使用。</u> (二)建築高度不得超 過二層樓或 8 公	依小組建議修 正後條文通 過。
項目	旅 遊 服 務 中心區											
性質	專 供 零 售 及 管 理 服 務 設 施 使 用。											
建 蔽 率	50%以下。											
建 築 高 度	不 得 超 過 二 層 樓 或 8 公 尺。											

原條文	公展條文	市都委會專案小組初步建議意見	依小組建議修正後條文	市都委會決議
使用限制 1.在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。 2.攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區建築物廣告物攤位規劃限制實施辦法」之規定辦理。	(二)建築高度：不得超過二層樓或8公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得不計入建築高度限制。 (三)使用限制： 1.在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。 2.攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」之規定辦理。	其使用管制內容，並請業務單位邀集臺中市風景區管理所、大甲區公所等相關單位於工作會議確認。 3.建築高度仍應維持不得超過二層樓或8公尺。 ◆業於 107.4.24 工作小組會議確認，會議修正意見如下： 有關第三種、第三之一種遊憩區之條文內容，調整至修正後條文第八點第二種遊憩區後面，餘條文點次依序調整，俾利條文連貫對照。	尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得不計入免受建築高度限制。 (三)在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。 (四)攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」之規定辦理。	
—	—	配合主計變 5、10 案及 1/2 廣場用地(廣一)變更為第三之一種遊憩區，增列其使用規定。 ◆業於 107.4.24 工作小組會議確認，會議修正意見如下： 有關第三種、第三之一種遊憩區之條文內容，調整至修正後條文第八點第二種遊憩區後面，餘條文點次依序調整，俾利條文連貫對照。	十、第三之一種遊憩區除可供露營及其附屬設施使用外，餘依第三種遊憩區規定辦理。	依小組建議修正後條文通過。

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議										
七、露營區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>露營區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以提供露營及附屬設施使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>5%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>5%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。</td></tr></table>	項目	露營區	性質	以提供露營及附屬設施使用為主。	建蔽率	5%以下。	容積率	5%以下。	使用限制	1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。	九、 <u>露營區內之使用性質及使用限制</u> 應依下列規定： <u>(一) 使用性質</u> ：以提供露營及附屬設施使用為主。 <u>(二) 使用限制</u> ： 1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施、廁所、遮蔭涼亭、自助營舍、 <u>野外活動用具租借服務處等建築及爐灶、攀爬運動設施、急救及體能訓練遊樂設施等相關設施。</u> 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。	修正後通過。 修正事項： 1.有關使用性質及使用限制相關規定，請參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式，並授權業務單位於工作會議確認。 2.有關土地使用限制內容，請依分區劃設精神、使用需求及使用項目層級予以明確劃分其使用管制內容，並請業務單位邀集臺中市風景區管理所、大甲區公所等相關單位於工作會議確認。 3.使用限制第3項修正為：「涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理」，俾利相關權利人予以明確遵循。 ◆業於 107.4.24 工作小組會議確認，會議修正意見如下： 有關露營區之使用請加註「野外露營活動」等相關設施，以因應未來打造國際級露營區之發展需求。	十一、 <u>露營區內之使用</u> 應依下列規定： <u>(一) 以提供露營及其附屬設施使用為主，得興建管理室、儲藏室、衛生盥洗設施等建築及爐灶、人行步道、遮蔭涼亭、自助營舍野外活動用具租借服務處等建築、攀爬運動設施、急救及體能訓練遊樂設施、野外露營活動等相關設施。</u> <u>(二) 除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。</u> <u>(三) 屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理。</u>	依小組建議修正後條文通過。
項目	露營區													
性質	以提供露營及附屬設施使用為主。													
建蔽率	5%以下。													
容積率	5%以下。													
使用限制	1.得興建管理室、儲藏室、盥洗設施等建築及爐灶、人行步道等相關設施。 2.除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。 3.屬於保安林地者，以不砍伐林木為原則，並應盡量利用林間空地。													
八、野營區之土地得設置涼亭、座椅、步道、野營等必要設置。	八、 野營區之土地得設置涼亭、座椅、步道、野營等必要設置。	照案通過，惟文字呈現方式建議以「(刪除)」表示，無須贅述再以刪除線表示。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。										

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議																				
九、古蹟保存區之土地得設置解說與古蹟保存維護所必需之設施，而該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。	十、 <u>保存區內之使用項目得設置解說導覽設施、簡易休憩設施、宗教文化建築保存維護所必需之設施及依本市自治條例第34條之使用項目，且該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。</u>	照案通過。	十二、 <u>保存區內之使用項目得設置解說導覽設施、簡易休憩設施、宗教文化建築保存維護所必需之設施及依本市自治條例第34條之使用項目，且該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。</u>	依小組建議修正後條文通過。																				
十一、綜合活動中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>綜合活動中心區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以供青少年活動及其設施之使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>20%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。</td></tr></table>	項目	綜合活動中心區	性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。	建蔽率	20%以下。	容積率	40%以下。	使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。	十一、綜合活動中心區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>綜合活動中心區</td></tr><tr><td>性質</td><td>以供青少年活動及其設施之使用為主。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>20%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。</td></tr></table>	項目	綜合活動中心區	性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。	建蔽率	20%以下。	容積率	40%以下。	使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。	照案通過，惟文字呈現方式建議以「(刪除)」表示，無須贅述再以刪除線表示。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
項目	綜合活動中心區																							
性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。																							
建蔽率	20%以下。																							
容積率	40%以下。																							
使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。																							
項目	綜合活動中心區																							
性質	以供青少年活動及其設施之使用為主。																							
建蔽率	20%以下。																							
容積率	40%以下。																							
使用限制	本區得興建活動中心、交誼廳、戶外活動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。																							

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議							
十二、機關用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>機關用地</td></tr><tr><td>性質</td><td>限指定單位使用。</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>160% 以下。</td></tr></table>	項目	機關用地	性質	限指定單位使用。	建蔽率	40%以下。	容積率	160% 以下。	<u>十二、機關用地之使用性質為供市政相關機構使用。</u> 建議予以刪除。 理由： 考量本市自治條例已有機關用地相關規定，爰予以刪除，不再贅訂。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
項目	機關用地										
性質	限指定單位使用。										
建蔽率	40%以下。										
容積率	160% 以下。										
—	<u>十三、自來水事業用地內之使用性質及使用限制應依下列規定：</u> <u>(一) 使用性質：專供自來水事業及其附屬設施使用為主。</u> <u>(二) 使用限制：供自來水事業相關設施如配水池、蓄水池、加壓設施、管路管線及相關附屬設施使用；基地周邊臨計畫道路或住宅時，應設置隔離綠帶並進行開放空間綠美化，以避免鄰近環境影響。</u>	修正後通過。 修正事項： 有關使用性質及使用限制相關規定，請參酌全市現行土地管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式後授權業務單位確認。 修正後條文如下： 自來水事業用地之使用應依下列規定： (一) 專供自來水事業及其附屬設施使用為主。 (二) 未來開闢使用時，應考量基地周邊使用性質及風景區發展特性，加強環境及設施綠美化。 修正理由： 配合主計變 13 案第 2 次小組建議意見，併同人陳 7-1 案於土管要點增訂自來水事業用地(自	<u>十三、自來水事業用地之使用應依下列規定：</u> <u>(一) 專供自來水事業及其附屬設施使用為主。</u> <u>(二) 未來開闢使用時，應考量基地周邊使用性質及本特定區發展特性，加強環境及設施綠美化。</u>	依小組建議修正後條文通過。							

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議
		四)未來開闢使用時應考量周邊公園使用性質及風景區發展特性，加強環境及設施綠美化及景觀意象，俾利形塑風景區整體觀光意象。 ◆業於 107.4.24 工作小組會議確認，會議修正意見如下： 有關自來水事業用地之規定略以： 「(二)…應考量基地周邊使用性質及風景區發展特性…」，建議修正“風景區”為“本特定區”，避免與都市計畫使用分區名稱混淆。		
—	十四、<u>污水處理廠用地內之使用性質及使用限制應依下列規定：</u> (一)<u>使用性質：專供污水處理設備及其附屬設施使用為主。</u> (二)<u>使用限制：</u> 1.<u>供污水處理設施及其附屬管理設施使用。</u> 2.<u>基地周邊臨計畫道路或住宅時，應設置隔離綠帶並進行開放空間綠美化，以避免鄰近環境影響。</u>	予以刪除。 理由： 依主計變 14 案維持原機關用地(機四)，不另行劃設污水處理廠用地，故配合予以刪除其使用管制規定。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
十三、老人安養專用區內建築	十五、老人安養專用區內之建築高	修正後通過。 修正事項：	十四、老人安養專用區內之使用應依下	依小組建議修正後條文通

原條文		公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議
物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：		<u>度及使用限制應依下列規定：</u> <u>(一) 建築高度：二層樓或不得超過 7 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得不計入建築高度限制。</u> <u>(二) 使用限制：供設置老人安養院使用。</u>	1.有關使用性質及使用限制相關規定，請參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式，並授權業務單位於工作會議確認。 2.建築高度仍應維持不得超過二層樓或 7 公尺。	列規定： <u>(一) 供設置老人安養院使用。</u> <u>(二) 建築高度不得超過二層樓或 7 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得不計入免受建築高度限制。</u>	過。
項目	老人安養				
建蔽	40% 以				
容積	80% 以				
建築高度	二層樓或 7 公尺。				
使用限制	供設置老人安養院				
十四、保存區建蔽率 60% 以下，容積率 160% 以下。		十四、保存區建蔽率 60% 以下，容積率 160% 以下。	照案通過，惟文字呈現方式建議以「(刪除)」表示，無須贅述再以刪除線表示。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
十五、宗教專用區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：		<u>十六、宗教專用區內之使用性質及使用限制應依下列規定：</u> <u>(一) 使用性質：以供宗教活動及其設施之使用為主。</u> <u>(二) 使用限制：供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。</u>	修正後通過。 修正事項： 有關使用性質及使用限制相關規定，請參酌全市現行土地使用管制要點之一致性，配合修正其條文格式及敘述方式，並授權業務單位於工作會議確認。 修正後條文如下： 宗教專用區以供宗教活動及其設施之使用為主，供設置宗教活動之相關設施包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。	十五、宗教專用區內以供宗教活動及其設施之使用為主，供設置宗教活動之相關設施，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施 <u>備等相關設施使用</u> 。	依小組建議修正後條文通過。
項目	宗教專用區				
性質	以供宗教活動及其設施之使用為主。				
建蔽率	40% 以下。				
容積率	160% 以下。				
使用限制	供設置宗教活動之相關設施為主，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設施等設施。				

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議												
十六、車站用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>車站用地</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>80%以下。</td></tr></table>	項目	車站用地	建蔽率	40%以下。	容積率	80%以下。	十六、車站用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>車站用地</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>40%以下。</td></tr><tr><td>容積率</td><td>80%以下。</td></tr></table>	項目	車站用地	建蔽率	40%以下。	容積率	80%以下。	照案通過，惟文字呈現方式建議以「(刪除)」表示，無須贅述再以刪除線表示。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
項目	車站用地															
建蔽率	40%以下。															
容積率	80%以下。															
項目	車站用地															
建蔽率	40%以下。															
容積率	80%以下。															
—	十七、公園用地（公三）依計畫圖指定範圍得依環保葬法園區之規劃作為樹葬使用，並應依下列規定： （一）其必要性設施及牌示應予美化並採用與周邊環境相融合之設計及材質，並避免實體圍牆之設置。 （二）樹葬範圍鄰接周邊道路部分，應予退縮4公尺以上空間，並設置隔離綠帶及進行開放空間綠美化。	予以刪除。 理由： 依第2次小組建議意見有關主計變11案部分，業將將既有忠靈祠祭祀廳建築物及草案規劃作樹葬區部分維持為墳墓用地，並以樹葬區西側界線往北延伸至分區界線劃設完整區域之墳墓用地俾利後續整體使用，其餘變更為公園用地。爰配合該變更內容調整刪除本點規定。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。												
十七、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之20%或	十八、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之20%或15%最高達20%： （一）基地面積500	修正後通過。 修正事項： 予以刪除。 理由： 考量中央已於106年5月10日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，故有關簡易都更相關規定，建議回歸該條例之規範，不再贅訂。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。												

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議
15%： (1) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。 (2) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容	平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。 (二) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。 (三) 經全部土地所有權人同意。 (四) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選			

原條文	公展條文	市都委會專案小組 初步建議意見	依小組建議 修正後條文	市都委會決議
積之 15%。 (3)經全部土地所有權人同意。 (4)建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。 (5)不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。	擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。 (五)不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。			
十八、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。	十八、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。	照案通過，惟文字呈現方式建議以「(刪除)」表示，無須贅述再以刪除線表示。	(刪除)	依小組建議修正後條文通過。
十九、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	十九、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	照案通過。	十六 、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	依小組建議修正後條文通過。

表4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
規 1	陳○如 大甲區 劍井段 436、 436-3、 473 等 3 筆 地號	本人之配偶邱○志（民國 104 年 5 月 23 日死亡）所有土地坐落：臺中市大甲區劍井段 436、436-3、473 地號，權利範圍各 1/6，屬鐵砧山風景特定區計畫內的綜合活動中心區及旅遊服務中心區。 本人曾申請大甲地政事務所指界，確認此 3 筆土地目前之現況為一片雜草及樹林，其他鄰近屬保護區之土地同樣都是一片雜草及樹林，因本人申報配偶之遺產稅，主張這 3 筆土地並非如使用分區所載之使用現況，且因為主管單位疏於管理，這 3 筆土地並無法做有效利用，而是任其荒蕪。請 貴局至現場勘查目前之實際實用現況，並依實際使用現況變更使用分區之編定，從民國 74 年公告實施鐵砧山風景特定區計畫至今， 貴局雖有通盤檢討過，但本人認為似乎沒有很認真地依實際使用現況去變更分區，僅是小幅調整幾筆土地之分區，其實因為劃設的分區類別影響本人權益甚鉅，尤其這 3 筆土地實際上並沒有依劃設分區做利用，如果本人因為相關單位的疏於督導管理而須繳納遺產稅，本人認為並不合理，所以請 貴局可以變更使用分區。	陳情土地並未依劃設分區做利用，建議依實際使用現況變更分區。	建議酌予採納。 理由： 1.陳情之劍井段 436、436-3、473 地號位屬旅遊服務中心區及綜合活動中心區，土地所有權人得依現行計畫土地使用管制內容申請建築使用。 2.前開分區劃設主要為提供遊客旅遊服務及休憩活動場所，考量本計畫係為觀光及景觀遊憩之潛力地區，為利未來觀光整體發展需求，本次檢討依其空間發展機能適當整併使用。	照專案小組意見通過。
規 2	陳○如 大甲區 劍井段 422、 426、 428、432 等 4 筆地 號	本人為被繼承人邱○志之繼承人，因被繼承人於民國 104 年 5 月 23 日死亡，所有土地坐落：臺中市大甲區劍井段 422、426、428、432 地號。 上述 4 筆土地因土地使用分區證明書記載為古蹟保存區及保存區，經本人向臺北國稅局申請依文化資產保存法第 92 條之規定，免課遺產稅。國稅局函詢臺中市政府文化資產處，文化資產處確認此 4 筆土地非屬古蹟保存區及保存區，但臺中市政府都發局回覆臺中市文化資產處確認其屬保存區及古蹟保存區。	建議相關單位確認其現況使用後，變更為適當分區。	建議未便採納。 理由： 1.查大甲區劍井段 422、426、428、432 地號等 4 筆土地係屬 74 年發布實施之「鐵砧山風景特定區計畫」之保存區及古蹟保存區。 2.依前述計畫，劍井段 422、428 地號等 2 筆土地主要係因位於鐵砧山風景特定區	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		本人曾與臺中市大甲地政事務所至現場指界，確認此 4 筆土地目前為成功公園且有鄭成功之雕像坐落其上，因 貴單位為鐵砧山風景特定區之管理單位，本人須有 貴單位之確認文件方能向臺中市政府都發局申請土地使用分區之變更，事關本人權益甚鉅，請 貴單位於確認使用現況後，回覆本人。		內鄭成功雕像南側區域，且該區域開放空間已開闢完成並建有鄭成功紀念館，故劃為保存區予以保存維護；鄭成功雕像所在位置係為劍井段 426、432 地號等 2 筆土地，故劃為古蹟保存區。 3.經文化資產處勘察後，查明上開建物皆未認定為法定文化資產，惟考量古蹟保存區或保存區之劃設，主要為保存名勝古蹟、具歷史、文化、紀念性等價值之建築物或環境景觀等，故建議維持為保存區。	
規 3	吳○縉	1.鐵砧山風景特定區缺乏防洪排水之規劃及設施，該區內除遊憩設備外上有住戶及兼具醫療性質之民間安養中心，但政府空有粗淺的都市計畫，卻無實際之雨季防洪及相關廢棄水的排放管理。 2.鐵砧山西麓之居民長期仰賴天然泉水供應日常生活用水，惟每逢大雨常引發山崩、土石流之情形，且風景區內之遊客及安養中心之廢棄水均任由隨意排放，已嚴重破壞天然山林環境，更影響附近居民生活之用水衛生品質，政府應速提妥善管理措施。	政府應分就風景區內之遊客用水、住戶用水、各民間事業用水及雨季之雨水量，盡速規劃並設置相關排水防洪設施，避免持續破壞原始自然山林環境。	建議酌予採納。 理由： 1.查鐵砧山風景特定區現況尚無自來水及污水處理等基礎設施，影響地方發展與生活品質甚鉅。 2.考量本計畫係為發展觀光及景觀遊憩之潛力地區，並為滿足生活基本需求，應於適當區位留設自來水及污水處理用地，以利日後相關基礎設施之建置。	照專案小組意見通過。
人 1	永信育樂事業有限公司	配合台中市政府鐵砧山風景區發展計畫，並以活化鐵砧山區使用空間與發展觀光為目的，為使土	將劍井段 190、365、433、486、491、494、495-1	建議未便採納。 理由： 1.該陳情地號原屬	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	大甲區 劍井段 190、 365、 433、 486、 491、 494、 495-1 等 7 筆地號	地可規劃興建活動中心、戶外運動設施、教育設施、涼亭、座椅、園道、步道、停車場、廁所、衛生盥洗等管理設施供民眾使用，以促進育教娛樂之用途，故陳情變更上述地號使用分區。	地號，由第一種遊憩區變更為第二種遊憩區。	露營區，本次檢討為利後續執行及避免名稱混淆，調整分區名稱，爰依其使用強度及性質，變更原遊樂區為第一種遊憩區。 2.考量原露營區及遊(一)使用性質為設置園景、眺望、休憩、漫步、運動、餐飲等遊樂相關使用，與遊(二)供戶外休閒活動及其服務設施之使用性質之差異，建議仍維持第一種遊憩區。	
	財團法人 台灣省私立永信社會福利基金會 大甲區 劍井段 358-1、 363、365 等 3 筆地號	配合台中市政府鐵砧山風景區發展計畫，並以活化鐵砧山區使用空間與發展觀光為目的，為使土地可規劃興建活動中心、戶外運動設施、教育設施、涼亭、座椅、園道、步道、停車場、廁所、衛生盥洗等管理設施供民眾使用，以促進育教娛樂之用途，故陳情變更上述地號使用分區。	將劍井段 358-1、363、365 地號，由第一種遊憩區變更為第二種遊憩區。		
人 2	永信育樂事業有限公司 大甲區 劍井段 494-2 地號	該土地所有權人為永信育樂事業有限公司持有，為永信松柏園老人養護中心之使用範圍，而養護中心土地使用分區主要為老人安養專用區，惟獨 494-2 地號使用分區為露營區，且與鄰近土地使用分區一致及完整性，故陳情變更使用分區。	將劍井段 494-2 地號使用分區，由原露營區變更為老人安養專用區。另為符法令規範，永信育樂事業規劃將 494-2 地號捐贈給永信社會福利基金會(松柏園老人養護中心)，以符合規範。	建議酌予採納。 理由： 1.經查老人安養專用區係於第一次通盤檢討時由遊樂區變更，並無載明變更範圍之土地地號，考量早期計畫圖測量精度較為不足，且該兩筆地號土地現況為安養中心使用，權屬為陳情人所有，為利安養中心整體	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	財團法人 台灣省私立永信社會福利基金會 大甲區 劍井段 183-1 地 號	該土地所有權人為財團法人台灣省私立永信社會福利基金會持有，為其永信松柏園老人養護中心之使用範圍，而養護中心土地使用分區主要為老人安養專用區，惟獨 183-1 地號使用分區為露營區，且與鄰近土地使用分區不同，為使整體土地使用分區一致及完整性，故陳情變更使用分區。	將劍井段 183-1 地號使用分區，由原露營區變更為老人安養專用區。	利用，建議變更為老人安養專用區，依原規劃意旨變更後土地應登記為財團法人台灣省私立永信社會福利基金會。 2.變更範圍應依本市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則予以回饋，應回饋之土地面積小於 1,000 平方公尺，得以折繳代金方式繳納，或以回饋等值公共設施用地辦理捐贈。	
人 3-1	臺灣自來水股份有限公司第四區管理處(台水四工字第 1060018041 號)	1.大甲區鐵砧山風景區用水需求業於 106 年 6 月 21 日由貴與本處召開協調會議並確認由貴所依循簡易自來水工程申請之相關規定辦理，以自行鑿井開發水源使鐵砧山成為獨立的供水系統為原則。 2.爰此，「變更鐵砧山風景特定區計畫(第三次通盤檢討案)」暨「變更鐵砧山風景特定區計畫細部計畫(土地使用區管制要點通盤檢討)案」公開展覽之主要計畫書第 7-22 頁，「自來水事業用地(自二、自三、自四)」之主辦單位建請修正為「臺中市大甲區公所」，以符後續簡易自來水工程相關申請程序得宜。	「自來水事業用地(自二、自三、自四)」之主辦單位建請修正為「臺中市大甲區公所」，以符後續簡易自來水工程相關申請程序得宜。	建議酌予採納。 理由： 綜合各單位立場及表達意見，建議修正主要計畫書第 7-22 頁有關自來水事業用地(自二、自三、自四)之主辦單位為「臺中市大甲區公所」。	照專案小組意見通過。
人 3-2	臺中市 大甲區公 所	1.復臺灣自來水股份有限公司第四區管理處 106 年 8 月 31 日台水四工字第 1060018041 號函。 2.本案自來水股份有限公司第四區管理處說明依協調會議由本所依循簡易自來水工程申請之相關規定辦理，依臺中市簡易自來水事業管理辦法第二條、本辦法之主管機關為臺中市政	供水區涉及兩個以上行政區域者，以經發局為執行機關。	併人 3-1 案處理，綜合各單位立場及表達意見，建議修正主要計畫書第 7-22 頁有關自來水事業用地(自二、自三、自四)之主辦單位為「臺中市大甲區公	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		府經濟發展局(以下簡稱經發局)，執行機關為區公所。但供水區域涉及兩個以上行政區者，以精發局為執行機關。據此，公開展覽之主要計畫書第7-22 頁，「自來水事業用地(自二、自三、自四)」之主辦單位建請貴處轉請本市都市發展局再行研議。		所」。	
人 4	行政院農業委員會 林務局	1.依「變更鐵砧山風景特定區計畫(第三次通盤檢討)書」，本計畫範圍包含 1410 號保安林(p.3-44)，屬第 1 級環境敏感地區，應依「修正全國區域計畫」規定於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。 2.該保安林地位於旨揭特定區計畫之露營區、野餐區及公園用地(一)，其中屬公有土地保安林地之露營區(部分)及野餐區(全部)變更為保護區，但公園用地(一)以及私有地露營區，仍維持原使用分區(p.6-12)。基於保安林整體經營管理之考量，建議將保安林範圍所有土地檢討變更為保護區，以符合保安林相關規定，並避免開發行為等違規情事發生。	建議將保安林範圍所有土地檢討變更為保護區，以符合保安林相關規定，並避免開發行為等違規情事發生。	建議部分採納。 理由： 1.保安林地屬公有土地部分，現行計畫為露營區、野餐區及公園用地(一)，考量部分現況因 921 震災後每遇豪雨即產生崩塌情形，土地權屬為公有並不影響私人權益，故建議依陳情內容變更為保護區。 2.露營區及野餐區涉保安林之私有土地部分，考量私有地主權益及其土地利用完整性，建議仍維持原計畫，惟為避免違規情事發生，建議適當於計畫書或計畫圖明確備註：「涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理」，俾利相關權利人予以明確遵循。	照專案小組意見通過。
人 5	劉○貞 大甲區 劍井段 468 地號	1.本地(劍井段 468 地號)曾遭廟宇侵占，而告至台中地方法院。 2.合理懷疑其背後有「官商勾結」及「黑道勢力」介入。 105 年 8 月 30 日來函補充資料	請政府考慮以「都更計劃」後所擬價格開放向「土地所有權人」收購。	建議未便採納。 理由： 陳情地號遭侵占一事非屬都市計畫通盤檢討能處	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		(概述)自民國 94 年至 95 年，遭廟方(鐵砧山西靈宮)擅自進入並作為辦公室使用，多次索回未果，建議由公權力介入，請廟方撤出。	建議由公權力介入，請廟方撤出。	理事項，建議依相關法律途徑處理。	
人 6	中華七仙女道元發展協會 大甲區劍井段 439、439-1、440、440-1、441、441-1、442-1、443-1、442、443、448、448-1、466 等 13 筆地號	【105.04.27 陳情意見】 大甲區劍井段 440、441、442、443 地號為旅遊服務中心區；439-1 地號為廣場用地；439、440-1、441-1、442-1、443-1 地號為綜合活動中心區，目前為西靈宮使用。 西靈宮供奉主神為七星娘娘，自民國 83 年建廟至今，為發揚孝道而設立，並以公益慈善及社會教化為志業，除每年七夕期間舉辦國際仙女文化節與成年禮，並配合各地方政府邀請聘僱少年觀護所進行心靈及行為教化公益活動，此外本寺廟也是大甲區鄰里居民活動和聚會之休閒中心。	為期健全發展並合法完成寺廟登記，希望循本次通盤檢討之程序及「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，尋求就地合法變更劍井段 439 等 13 筆地號為宗教專用區。	建議未便採納。 理由： 1.據陳情人所述該區建築物係於「鐵砧山風景特定區計畫」發布前即存在，惟西靈宮係於 83 年建廟，故非屬都市計畫發布實施前(74 年以前)既有宗教建築物。 2.因非屬原都市計畫區內合法宗教建築物，且無寺廟登記等證明，所陳地號有關劍井段 439、440、440-1、441、441-1、442、442-1、443、443-1 地號等 10 筆土地上應為 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，且臺中市政府民政局業以 105 年 12 月 28 日中市民宗字第 1050039175 號函同意上述 10 筆地號土地以現況輔導；另劍井段 448、448-1、446 地號土地上非既有宗教建築物，合先敘明。 3.依臺中市政府民	照專案小組意見通過。
	中華七仙女道元發展協會 大甲區劍井段 439、439-1、440、440-1、441、441-1、442-1、443-1、442、443 等 10 筆地號	【106.09.06 陳情意見】 陳情位置地號與其地上建物面前為寺廟「西靈宮」使用。西靈宮供奉主神七星娘娘於民國 83 年起建廟至今，並於同年加入台中縣道教協會(現為台中市道教聯合總會)；另於民國 95 年 1 月 8 日以「中華七仙女道元發展協會」向內政部申請全國性社團登記在案。105 年 9 月依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更時依原則三提請民政局以現況輔導，民政局業以 105 年 12 月 28 日中市民宗字第 1050039175 號函同意以現況輔導，並經都發局 105 年 12 月 30 日中市都計字第 1050225416 號函復錄案研析。後經都發局城鄉計畫科承辦人員告知，該陳情位置不符「臨接寬度達六公尺以上之計劃道路或臺中市建築管理自治條例之現有巷道者。」	陳情位置臨接之成功路 251 巷現有巷道為未實施建築管理之早年規劃，此巷道路寬未達 6 公尺；陳情位置該區建築於鐵砧山風景特定區發布前即存在，檢具民國 70 年未實施建築管理地區建築物證明如附。 現有巷道之各土地所有權人退縮達六公尺以上寬度且難實行，陳情都市計畫委員會酌予考量，例外的酌情檢討陳情位置劃設為宗教專用區之可行		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中華七仙女道元發展協會 大甲區劍井段439等10筆地號	【107.03.27 陳情意見】 陳情位置地號陳情劃設為宗教專用區： 陳情位置地號與其地上建物目前為寺廟「西靈宮」使用。西靈宮恭奉主神七星娘娘於民國 83 年起建廟至今，並於同年加入臺中縣道教協會；另於民國 95 年 1 月 8 日以「中華七仙女道元發展協會」向內政部申請全國性社團登記在案。105 年 9 月依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點，申請變更為宗教專用區，於都市計畫檢討變更時依原則三提請民政局以現況輔導，民政局業以 105 年 12 月 28 日中市民宗字第 1050039175 號函同意以現況輔導，並經都發局 105 年 12 月 30 日中市都計字第 1050225416 號函復錄案研析。後經都發局城鄉計畫科承辦人員告知，該陳情位置不符「臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例之現有巷道者。」	性。 1.陳情位置該區建物於鐵砧山風景特定區發布前即存在，106 年 9 月 6 日業已檢具民國 70 年未實施建築管理地區建築物證明。 2.陳情位置臨接之成功路 251 巷現有巷道為未實施建築管理之早年規劃，此巷道路寬(若不計騎樓)未達 6 公尺。 (1)西靈宮方於 106.10.24 都市計畫委員會提出，有考量接洽申請位置左側臨接土地所有權人，擬購入部分帶狀土地，申請新設 6 公尺路寬巷道通達成功路，以符合《臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則》條件；但其後	政局同意上述 10 筆地號土地以現況輔導，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 點之原則三規定，惟該陳情位置不符前開處理原則第 4 點有關申請變更為宗教專用區應符合「臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例之現有巷道者」。 4.所陳事項涉全市性通案公平性考量，建議未便採納，惟本案尚於都市計畫審議階段，陳情人仍可研議符合前開處理原則第 4 點有關申請變更為宗教專用區應符合「臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例之現有巷道者」之相關規定。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			聯繫鄰地所有權人，鄰地所有權人並不願出售。 (2)根據《道路交通管理處罰條例》對「道路」一詞定義：指公路、街道、巷街、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方。成功路251巷現有巷道若加計兩側建物騎樓寬度，皆達六公尺以上寬度。 3.陳情都市計畫委員會酌予考量，酌情檢討陳情位置劃設為宗教專用區之可行性。		
人 7-1	臺中市風景區管理所	1.變 11 案 由墓地用地變更為公園用地(1.79 公頃)，變更理由為公墓公園化以形塑風景特定區整體休閒氣氛，以提升景觀環境品質，並可依公共設施多目標彈性使用，其變更理由符合風景特定區之劃設目的。 。但於公(三)土管要點新增條文並於本公(三)公園用地區劃設 0.32 公頃之樹葬區，且樹葬區必須自周邊道路退縮 4 公尺，此新增條文違反變更理由及原則，樹葬區仍屬鄰避設	建議再檢討研議公園用地(公一、公三)土管要點及劍井前計畫道路位置位移。	建議部分採納。 理由： 1.變 11 案：依專簽指示意見並考量會議上生管處書面意見與大甲區公所建議意見，將既有忠靈祠祭祀廳建築物及草案規劃作樹葬區部分維持為墳墓用地，並以西側界線往北延伸至分區界線劃	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		施，且妨礙風景區公園用地之開放活動使用及功能，建議在檢討公(三)用地土管要點之新增條文，回歸風景特定區之多元開放活動性公園使用之功能。 2.變 13 案 公(一)為鐵砧山風景區目前唯一較大之公園綠地遊憩空間，且目前設施眾，開放活動空間略感不足，不是將唯一可用綠地變更為自來水事業用地，且預定地位於公園入口，將有悖風景區意象。建議修改土管要點，讓自來水設施上方可供公園使用。 3.部分地區民代建議劍井前計畫道路位置外移，一併提供參考。		設完整區域之墳墓用地俾利後續整體使用，其餘變更為公園用地。 2.變 13 案：考量自來水事業用地(自四)區位為計畫區高點，未來供配水池及其附屬設施使用，為符合設置效益難以施行地下化，故建議於土管要點增訂自來水事業用地(自四)未來開闢使用時應考量周邊公園使用性質及風景區發展特性，加強環境及設施綠美化及景觀意象，俾利形塑風景區整體觀光意象。 3.劍井前計畫道路位置外移部分：考量成功路為計畫區主要出入道路且已開闢完成，變更計畫道路路線攸關沿線民眾權益甚鉅故建議未便採納，建議劍井廣場可透過景觀設計，營造特色空間用以串聯與聯外通道之視覺走廊、強化其入口意象。	
人 7-2	永信藥品 工業股份 有限公司 大甲區 劍井段 368 地號	此次通盤檢討，主要為台中市政府發展鐵砧山風景區之規劃，並以活化鐵砧山區使用與發展觀光為目的，以增加民眾使用意願。原鐵砧山之軍人公墓已規劃為公園用地(劍井段 368 號)，惟尚保留部分區域供環保葬法園區之規	建請將鐵砧山環 保葬法園區予以 遷移，並整合至 台中市大甲殯儀 館墓園內，以促 進鐵砧山發展與 規劃。	建議酌予採納。 理由： 1.依專簽指示意見並考量會議上生管處書面意見與大甲區公所建議意見，將既有忠	照專案小組 意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		劃為樹葬使用，將影響民眾使用意願，降低發展效益。 故敝公司陳情上述地號之環保葬法園區建請予以遷移，並整合至台中市大甲殯儀墓園內，以促進鐵砧山發展與規劃。		靈祠祭祀廳建築物及草案規劃作樹葬區部分維持為墳墓用地，並以西側界線往北延伸至分區界線劃設完整區域之墳墓用地俾利後續整體使用，其餘變更為公園用地。 2.配合本市公墓公園化推動政策，並因應軍人公墓籌建及管理辦法修訂，擬於忠靈祠周邊設置環保葬法園區使用，未來可透過景觀設計形塑整體景觀環境品質。	
人 8	莊○郎 外埔區 上鐵山段 453 地號	本人擁有之土地，外埔區上鐵山段 453 地號，共一筆，面積合計 3,145.70 平方公尺，依「變更鐵砧山風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」仍規劃為保護區，實際上該土地目前已使用為高爾夫練習場、遊客接待館、行政中心等使用，該練習場於民國 87 年 10 月 12 日，取得台中縣政府營利事業登記證營業至今；鑒於本標的位於劍井廣場周邊，且現狀無提供遊客休憩之設施，基於使用現況之事實應將本次原規劃為保護區變更為遊憩區以符實際使用。	建議變更本人所有土地，外埔區上鐵山段 453 地號，變更保護區為遊憩區。	建議未便採納。 理由： 1.該筆土地現為高爾夫球練習場，其使用範圍超出該陳情地號，建議取得高爾夫球練習場相關土地之土地所有權人同意，以完整街廓範圍提出變更申請後，再納入研議。 2.所陳地號位屬第二級環境敏感地區(山坡地)，參考臺中市保護區變更處理原則(草案)並未符合第 6 點變更處理原則之規定，故未便採納。	照專案小組意見通過。
人 9	莊○土 外埔區 上鐵山段 449、	1.風景特定區大甲佔 130 多公頃，外埔不足 1 公頃，比例太小不成正比沒 1%。 2.小民土地屬外埔區又是通往鐵	1.將停車場周邊規劃為商業區或、旅館區或住宅區、遊憩	建議未便採納。 理由： 1.陳情地號位於保護區及非都市土	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	452、483 等 3 筆地 號	砧山風景區必經要道。452(地號)為風景保護區、449 地號為森林區林業用地保護區內現有 1 停車場。鐵砧山高爾夫練習場 449 地號內有鐵砧山度假山莊(民宿)447 地號內有古蹟江山萬里及石敢當於 1930 年地方仕紳吳淮水所建造，是本地守護神。	用地擴大外埔區配合鐵砧山風景區之發展以利土地活化利用增加經濟效益，政府正鼓勵作觀光事業可規劃由石敢當、江山萬里築登山步道，步道周邊幅度落差很大可供作戶外極限運動之場所，江山晚里屬高處，視野非常廣闊，遠眺清泉崗機場、台中港、大安港、台灣海峽之船隻均可看見夕陽西下之美景，希望政府能傾聽民意，政府德政是全民之福。	地範圍，由於本計畫區都市發展用地之發展率及計畫人口達成率未達百分之八十，尚不符非都市土地申請辦理擴大都市計畫之規定。 2.停(七)周邊保護區變更事宜，建議取得涉及地號之土地所有權人同意，以完整街廓範圍提出變更申請後，再納入研議。 3.所陳地號位屬第二級環境敏感地區(山坡地)，參考臺中市保護區變更處理原則(草案)並未符合第 6 點變更處理原則之規定，故未便採納。	
逾 1-1	臺中市風景區管理 所	1.本案報告書內容均未納入本所「大甲鐵砧山風景特定區觀光發展整體規劃案」規劃內容，故關於鐵砧山之發展定位與現行規劃內容不相符，例如:P.5-3 鐵砧山發展定位應修正為探索山丘，相關鐵砧山規劃內容亦與現行規劃內容不盡相同，建議修正。 2.現況建置之露營區部份所在地規劃內容為廣場用地，建請修正使用分區或增列土地使用分區管制要點內容。	1.建議修正與「大甲鐵砧山風景特定區觀光發展整體規劃案」之規劃內容相異之處。 2.現況部分露營區已建置於廣場用地廣場(一)，建議變更使用分區或增列前開用地之土地使用分區管制要點。	1.建議事項第 1 點業已納入配合辦理。 2.建議事項第 2 點建議部分，建議併同變更第 5 案，部分酌予採納。 理由： 因應市府政策欲於計畫區打造國際級露營場址，且參酌臺中市風景區管理所及大甲區公所之建議意見，故建議將廣(一)用地東側之旅遊服務中心區面積約 0.09 公頃(現況已作為遊客	照專案小組 意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				服務中心)、變 10 案原車站用地及緊鄰車站用地之 1/2 廣場用地(廣一)變更為「第三之一種遊憩區」，並於土點要點加註可供露營相關設施使用，以利與原公展第三種遊憩區容許使用有所區隔。	
逾 1-2	臺中市大甲區公所	有關編號變 5 案原計畫旅遊服務中心區變更為第三種遊憩區、編號變 10 案原計畫車站用地變更為第三種遊憩區，考量旅遊服務用地整體使用及配合計畫區相關建設規劃，本案廣場用地(一)建請納入第三種遊憩區檢討規畫案。	建議將廣場用地廣(一)變更為第三種遊憩區。	建議併同變更第 5 案，部分酌予採納。 理由： 經查該廣(一)用地係於民國 82 年徵收取得土地，因應目前市府政策欲於計畫區打造國際級露營場址，且參酌臺中市風景區管理所及大甲區公所之建議意見，故建議將廣(一)用地東側之旅遊服務中心區面積約 0.09 公頃(現況已作為遊客服務中心)、變 10 案原車站用地及緊鄰車站用地之 1/2 廣場用地(廣一)變更為「第三之一種遊憩區」，並於土點要點加註可供露營相關設施使用，以利與原公展第三種遊憩區容許使用有所區隔。	照專案小組意見通過。
逾 2	張○銘 張○泳 大甲區 劍井段 606-1、	該地段上方為一大平坦土地，若作露營用地可高點觀星象，視野廣大，又不破壞水土保持。鐵砧山風景區想發展成功，交通很重要。	1.同意公共設施變更。 2.建議將前 2 土地合併為觀光區(露營區)。	建議部分採納。 理由： 1.經查現行計畫陳情地號 606、821 為保護區；	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	821-1 等 2 筆地號	1.觀光以外來人口為主，大甲車站至該區需有直達公車，方便出入。 2.盼大甲公所編假日公車，各風景區環遊一週。 【106.10.31 補充陳情意見】 建議將污水處理廠再計畫挪移至別處，且讓此片土地可適度開發為小型渡假村或露營用地，應可吸引人潮有利風景區及地方發展。	【106.10.31 補充陳情意見】 1.建議變更劍井段 606、606-1、821 及 821-1 地號為露營區(露營用地、小型渡假村)。 2.建議將污水處理廠用地移至別處，若否，建議本人 606-1 土地變更為保護區，不納入污水處理廠用地。	821-1 為道路用地；606-1 地號為機關用地(機四)。 2.為改善計畫區污水處理問題，本次檢討建議將機(四)用地變更為污水處理廠用地，惟涉及私有土地劍井段 606-1 地號土地部分，酌予採納土地所有權人意見建議變更為保護區。 3.陳情地號劍井段 606、821 地號土地屬保護區部分，係屬環境敏感地區，故建議未便採納，惟土地所有權人得依現行計畫(保護區)土地使用管制內容申請供臨時性遊憩及露營所需之設施使用。	
逾 3	佛光山妙法寺大甲區劍井段 201 等 27 筆地號	1.有關變 17 案宗教專用區，依循附帶條件第 1 點規定，遊樂區及保護區變更為宗教專用區部分應自願捐贈擬變更面積百分之三十土地作為公共設施使用或折算代金充抵。 2.附帶條件第 2 點所述：「發照建築應申請開發單位擬具整體開發基地配置計畫，報請臺中市都市計畫委員會審查通過。」。 3.本基地之開發如採捐贈土地作為公共設施使用，因公共設施區未涉及民眾使用之權益，故有必要送都市計畫委員會審議；惟若以折算代金抵充之，似無再送都委會審議之必要。 4.另外，現行細部計畫金對本計畫地區，已規定應提送都市設計	建議修正附帶條件第 2 點為：「<u>基地開發採捐贈土地作為共設施使用之方案時</u>，發照建築前應由申請單位擬具整體開發基地配置及公共設施計畫，報請臺中市都市計畫委員會審議。」	建議酌予採納理由： 1.本案業於 106.11.01 依附帶條件規定擇一繳納代金，非採捐地方式，爰依其陳情理由第 3、4 點意見，建議修正附帶條件第 2 點規定，刪除「發照建築前...報請臺中市都市計畫委員會審查通過」。 2.考量計畫區現行土管要點第二	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		審議委員會，因此本宗教專用區後續進行開發時，期基地配置計畫、建築量體配置等，均將送都市設計委員會審查。		條規定略以...本計畫地區建築開發行為均應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議...，且依臺中市風景區管理所會上提及 106 年 12 月 27 日有關宗教專用區（佛光山妙法寺）內步道會勘紀錄，故建議配合修正附帶條件第 2 點規定，加註「(1)宗教專用區內現況步道系統應供公共通行使用；(2)未來申請建築開發行為提送本市都市設計審議委員會審議時，應維持既有步道或改道後步道賡續供公共通行使用機能，俾利串聯計畫區開放空間及人行步道系統。」	

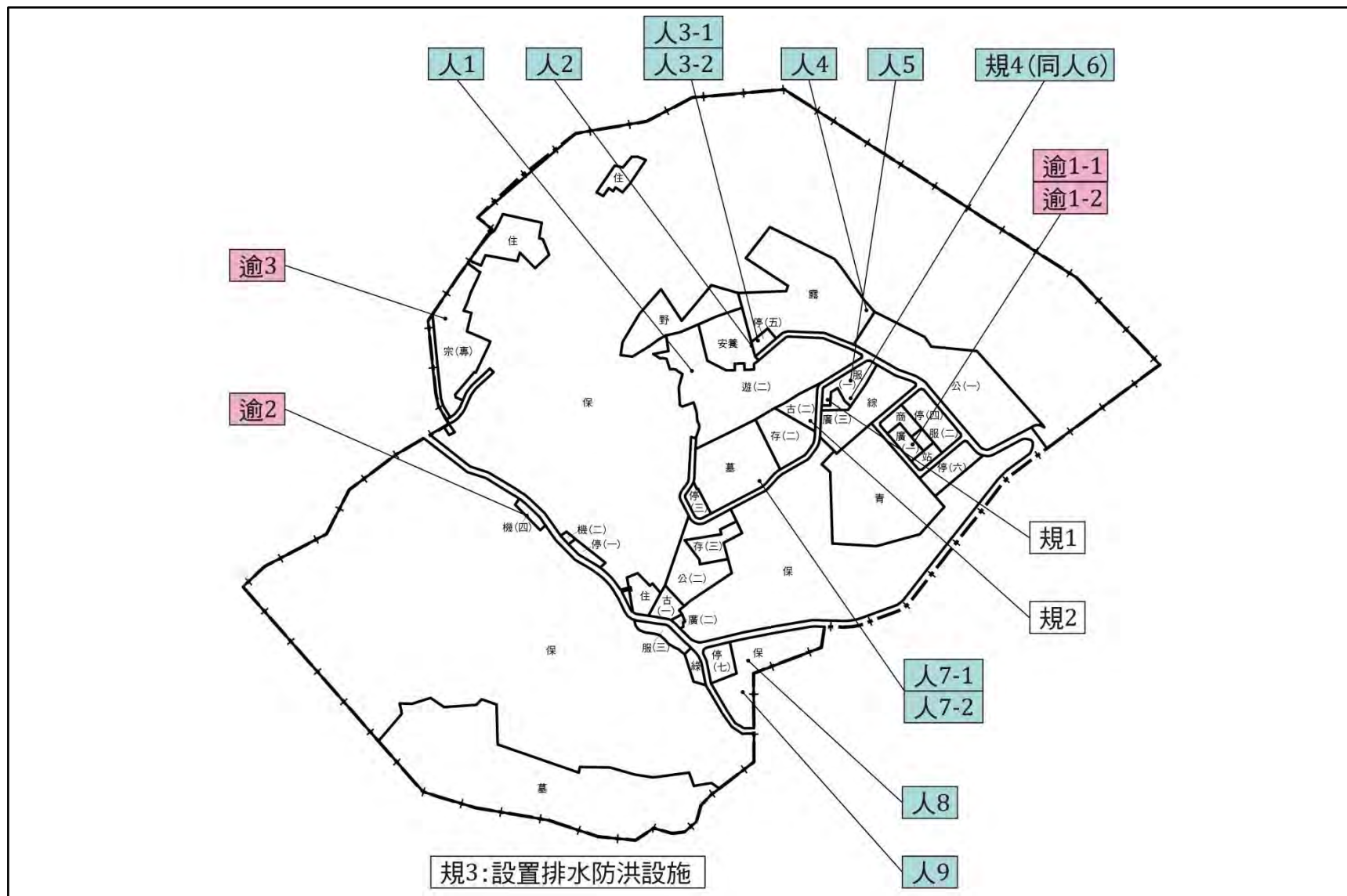


圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附件 1 重新量取土地使用面積修正前後對照表

類型	項目	現行計畫面積 (公頃)	重新量取後 計畫面積(公頃)	占計畫面積 百分比(%)
土地使用分區	住宅區	1.51	1.50	1.09
	商業區	0.22	0.23	0.16
	保存區	1.13	1.14	0.83
	遊樂區	3.76	3.93	2.84
	青年活動中心區	3.39	3.38	2.44
	露營區	3.36	3.36	2.43
	野餐區	1.06	1.23	0.89
	老人安養專用區	1.01	0.90	0.65
	旅遊服務中心區	0.82	0.74	0.53
	古蹟保存區	0.6	0.60	0.43
	綜合活動中心區	1.16	1.20	0.87
	宗教專用區	1.64	1.64	1.18
	保護區	98.02	97.44	70.50
	小計	117.68	117.29	84.84
公共設施用地	機關用地	0.19	0.16	0.12
	停車場用地	1.86	1.86	1.34
	公園用地	4.52	4.50	3.26
	車站用地	0.14	0.14	0.10
	廣場用地	0.37	0.37	0.26
	墓地用地	9.93	9.84	7.13
	道路用地	4.11	3.93	2.84
	綠地用地	0.16	0.15	0.11
	小計	21.28	20.95	15.16
都市發展用地		37.18	36.87	26.67
總面積		138.96	138.24	100.00

註 1：本表所列重新丈量後面積係以 TWD97 座標系統，比例尺 1/1000 都市計畫成果圖為準，重新丈量各項分區、用地及計畫總面積，以作為本次檢討變 3 案之調整變更依據。

註 2：表內面積應以依據核定圖地籍分割測量面積為準。

附件 2 重新量取各項公共設施用地面積修正前後對照表

項目	用地	現行計畫面積 (公頃)	重新量取後 計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機一	0.02	0.02	原為林務局大甲、清水工作站
	機二	0.03	0.03	臺中市風景區管理所
	機四	0.14	0.11	部分開闢作涼亭使用
	小計	0.19	0.16	
停車場用地	停一	0.13	0.12	已開闢作停車場使用
	停三	0.19	0.17	已開闢作停車場使用
	停四	0.60	0.60	已開闢作停車場使用
	停五	0.12	0.12	已開闢作停車場使用
	停六	0.43	0.51	未開闢
	停七	0.39	0.34	已開闢作停車場使用
	小計	1.86	1.86	
公園用地	公一	3.42	3.40	中正公園
	公二	1.10	1.10	連結劍井及國姓廟範圍之公園用地，尚未開闢完成
	小計	4.52	4.50	
車站用地		0.14	0.14	未開闢
廣場用地	廣一	0.21	0.21	現況遊客服務中心前廣場，已開闢使用
	廣二	0.03	0.04	已開闢使用
	廣三	0.13	0.12	未開闢
	小計	0.37	0.37	
墓地用地		9.93	9.84	國軍紀念公園、大甲區示範公墓
綠地用地		0.16	0.15	未開闢
道路用地		4.11	3.93	僅五號道路未開闢，餘皆開闢完成
合計		21.28	20.95	

註 1：本表所列重新丈量後面積係以 TWD97 座標系統，比例尺 1/1000 都市計畫成果圖為準，重新丈量各項分區、用地及計畫總面積，以作為本次檢討變 3 案之調整變更依據。

註 2：表內面積應以依據核定圖地籍分割測量面積為準。