

變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部
計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變
更為第二種住宅區)書

擬定機關：臺中市政府
中華民國 107 年 4 月

變更臺中市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(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)案	
變更都市計畫法令依據	1. 「都市計畫法」第 26 條。 2. 民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案。	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係權利人姓名	張○○	
本案公開展覽之起訖日期	1. 公展文號：民國 104 年 11 月 20 日府授都計字第 1040247830 號 2. 刊登報紙及日期：台灣時報 104 年 11 月 25 日第 22 版、104 年 11 月 26 日第 22 版 104 年 11 月 27 日第 22 版。 3. 公展日期：自 104 年 11 月 25 日起至 104 年 12 月 24 日止，合計 30 天。 4. 公開說明會：於 104 年 12 月 7 日下午 2 時 30 分假本市南區區公所四樓簡報室舉行。	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 105 年 4 月 29 日臺中市都市計畫委員會第 55 次會議、民國 105 年 9 月 7 日臺中市都市計畫委員會第 60 次會議及民國 106 年 8 月 18 日臺中市都市計畫委員會第 73 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	2
參、變更位置、範圍及面積	4
肆、變更基地現況發展分析	6
伍、原計畫概述	12
陸、變更計畫內容及回饋說明	16
柒、事業及財務計畫	22
捌、相關管制規定	24
附件一：變更範圍地籍圖及土地登記謄本	25
附件二：臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討 變更處理原則	47
附件三：臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更 回饋要點	51
附件四：回饋金繳款收據	54

圖 目 錄

圖 一	變更位置示意圖	-----5
圖 二	變更基地土地使用現況示意圖	-----7
圖 三	變更基地鄰近環境示意圖	-----8
圖 四	變更基地土地權屬分布示意圖	-----10
圖 五	變更基地取得同意書情形分布示意圖	-----11
圖 六	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」示意圖	-----15
圖 七	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」都市計畫示意圖	-----20

表 目 錄

表 一	「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」與市 68 相關之變更內容綜理表-----	3
表 二	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)地籍面積統計表-----	9
表 三	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」土地使用面積表-----	13
表 四	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」變更內容綜理表-----	17
表 五	「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」變更前後土地使用面積對照表--	18
表 六	實施進度控管表-----	22
表 七	工程經費概估表-----	23
表 八	市 68 變更為第二種住宅區相關管制規定明細表-----	24

壹、計畫緣起

臺中市現有傳統零售市場因受商業經營模式轉變與經濟大環境影響，浮現經營效益與閒置空間活化問題，臺中市政府為促進市場用地之有效利用，於「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」案中，訂定「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」，做為私有未開闢市場用地土地所有權人循都市計畫個案變更程序自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮不動產市場機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。本基地(市68)即為15處私有未開闢市場用地得申請變更為住宅區或商業區之一。

緣此，本案依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」辦理，研擬主要計畫個案變更，並配合變更細部計畫。

貳、變更法令依據

一、都市計畫法第 26 條

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。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

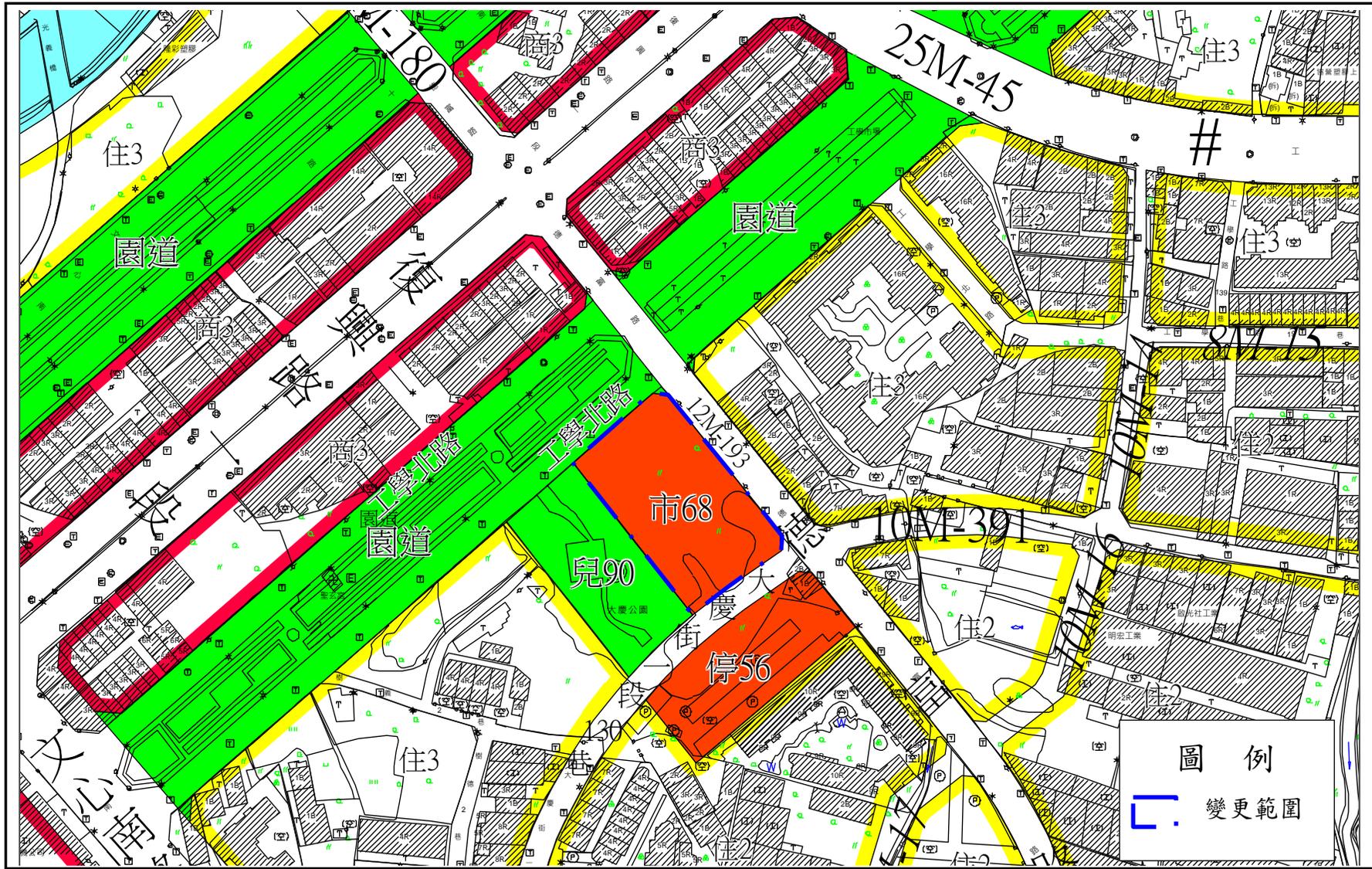
二、依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案辦理。(變更內容綜理表有關市 68 之相關內容參見表一)

表一 「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」與市68相關之變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫		面積 (公頃)
5	私有未開闢市場用地(市7、市8、市19、市28、市51、市67、市68、市73、市89、市91、市97、市105、市106)	市場用地(市7、市8、市19、市28、市51、市67、市68、市73、市89、市91、市97、市105、市106)	4.0246	市場用地(市7、市8、市19、市28、市51、市67、市68、市73、市89、市91、市97、市105、市106)(13處) 附帶條件2： 1. 市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「台中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「台中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。 2. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 3. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 4. 於申請建造執照前另需送台中市都市設計審查委員會審查。	4.0246	1. 13處私有未開闢市場用地都市計畫發布實施已逾或將屆25年期限，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 變更採許可制辦理，其變更許可條件如附帶條件。 3. 市場用地檢討變更後，配合毗鄰土地使用分區，變更為住宅區或商業區。 4. 市府近期如有開闢計畫，建議保留並得依計畫辦理徵收。

參、變更位置、範圍及面積

本次擬變更之市場用地(市 68)隸屬「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫區」，基地位於德富路與工學北路交叉口，細部計畫面積為 0.3175 公頃，包括臺中市南區樹子腳段 525、526、526-2、526-10、526-12、563、563-17、571-1、571-3、572-1、572-3 地號等 11 筆土地，地籍面積合計為 0.3194 公頃。詳細變更位置參見圖一變更位置示意圖所示。



圖一 變更位置示意圖

肆、變更基地現況發展分析

一、土地使用現況與發展分析

本基地東北側緊臨德富路，西北側緊臨工學北路，東南側鄰 10 米計畫道路(10M-391，大慶街一段 130 巷，已開闢)及停車場用地(停 56，已開闢)，西南側鄰兒童遊樂場用地(兒 90，大慶公園已開闢)，現況使用為空地。(圖二)

本基地位於臺中市南區德富路與工學北路交岔口附近，隸屬「變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫區」，周邊土地使用分區包含第 3 種住宅區及第 3 種商業區。基地東北側緊臨 12 米德富路，西北側臨 10 米工學北路(園道)；由德富路往北接復興路可直達臺中車站及烏日高鐵站，南接大慶街、高工路、文心南路，可通往大里區，對外交通十分便利。基地北側臨園道，與工學市場(位於園道上)相距約 25 公尺，與復興路商店街相距約 80 公尺；東側與臺中高工相距約 240 公尺，與中興大學相距約 1380 公尺；西北側與樹德公園相距約 310 公尺，與中山醫學大學相距約 930 公尺。基地周邊商業、教育、休閒等各項公共設施均十分健全。未來更可與復興路現有商業發展空間相結合，構成面狀的聚集發展效益。因此，本基地不論是做為居家或商業活動在區位上均十分適宜。(參見圖三變更基地鄰近環境示意圖)

二、土地權屬分析

市場用地(市 68)內之土地包括南區樹子腳段 11 筆土地，地籍面積合計 3194 平方公尺，其中國有地面積 88 平方公尺(2.76%)，私有地面積 3106 平方公尺(97.24%)。(表二、圖四、圖五)

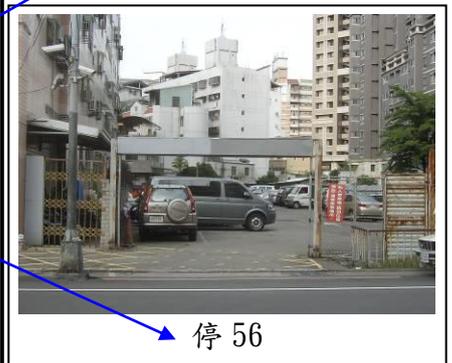
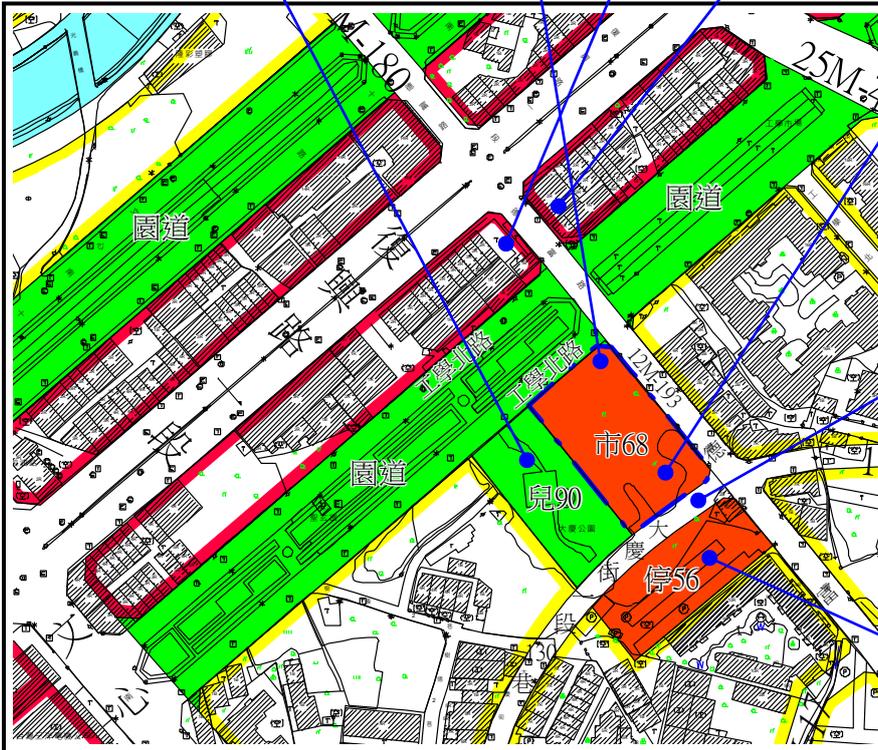
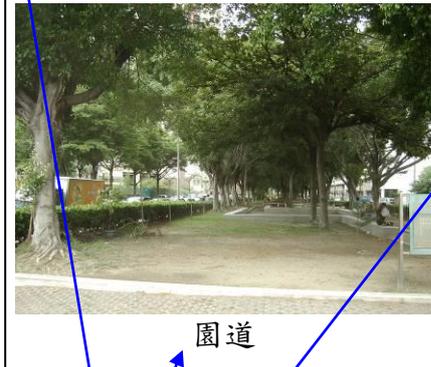
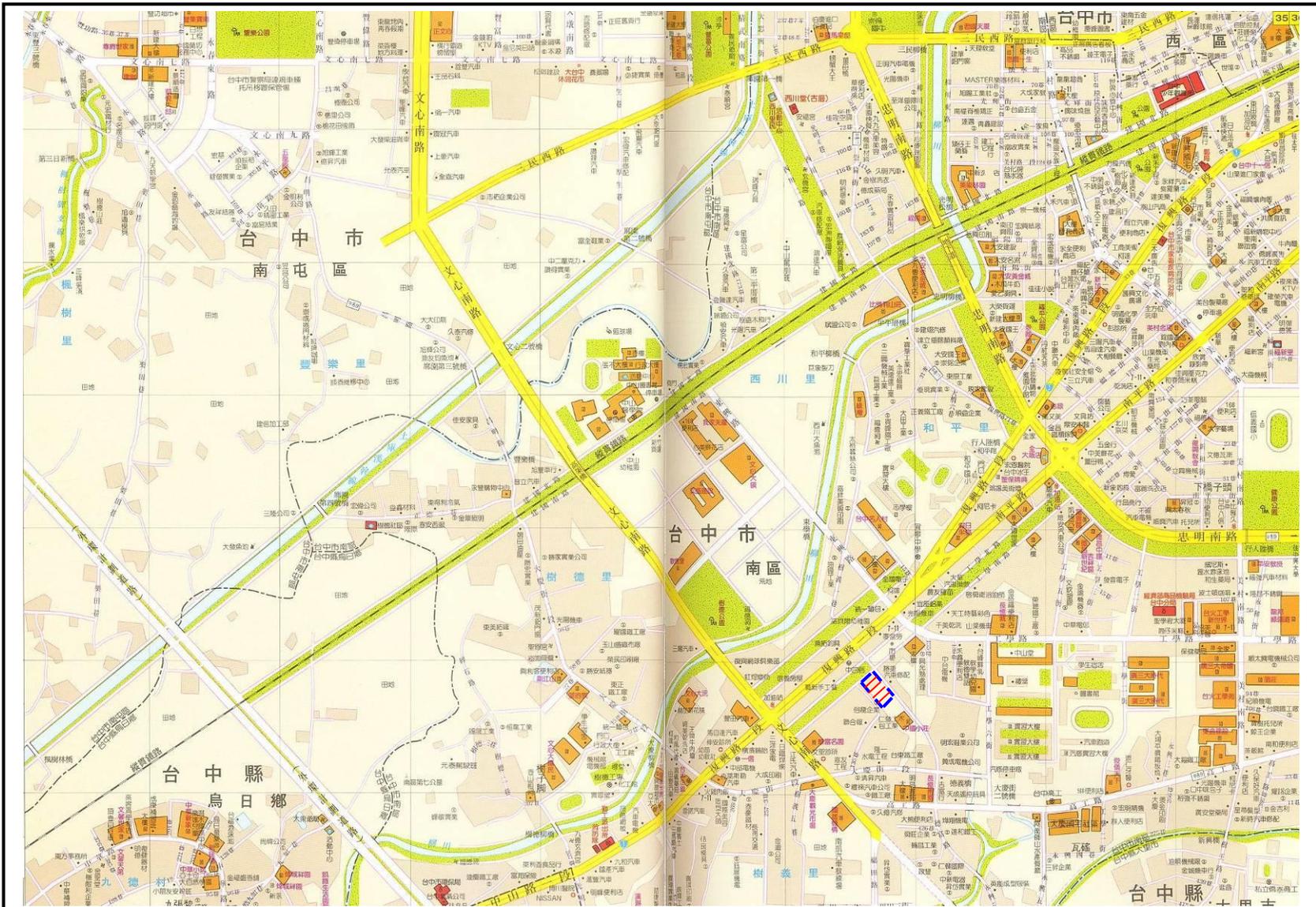
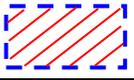


圖 二 變更基地土地使用現況示意圖



圖例：  變更範圍

圖三 變更基地鄰近環境示意圖

表二 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」地籍面積統計表

序號	行政區	段名	地號	面積(m ²)	土地權屬	管理機關	說明
1	南區	樹子腳	525	86	張○○		已取得同意書
2	南區	樹子腳	526	2708	張○○		已取得同意書
3	南區	樹子腳	526-2	136	張○○		已取得同意書
4	南區	樹子腳	526-10	128	張○○		已取得同意書
5	南區	樹子腳	526-12	1	張○○		已取得同意書
6	南區	樹子腳	571-1	30	張○○		已取得同意書
7	南區	樹子腳	571-3	10	楊○○		已取得同意書
8	南區	樹子腳	572-1	4	張○○		已取得同意書
9	南區	樹子腳	572-3	3	張○○		已取得同意書
	小計			3106 (97.24%)			
10	南區	樹子腳	563	80	中華民國	財政部國 有財產署	以雙掛號依公 示送達程序告 知土地所有權 人
11	南區	樹子腳	563-17	8	中華民國	財政部國 有財產署	
	小計			88 (2.76%)			
合計				3194			

資料來源：規劃單位整理。

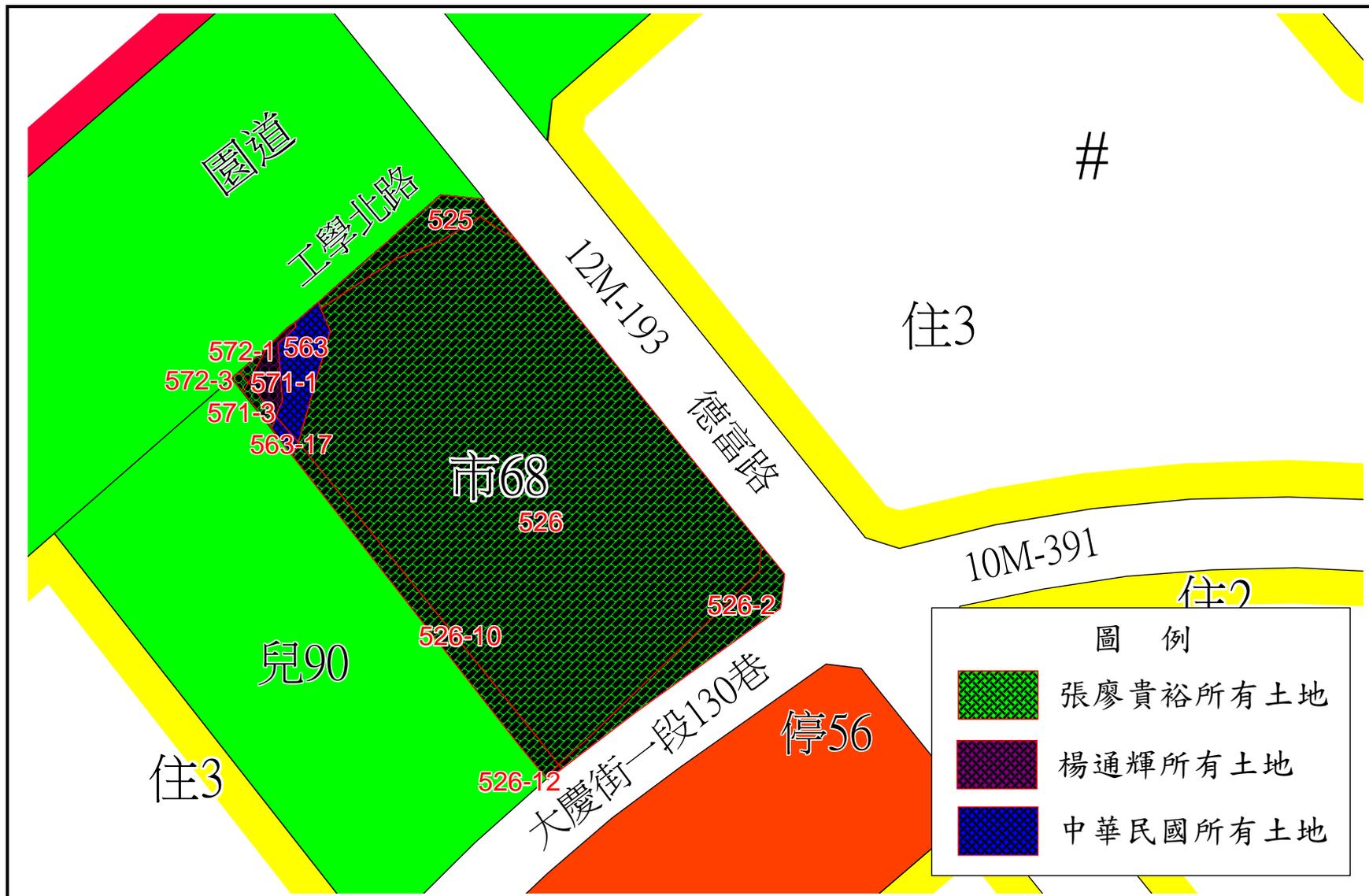
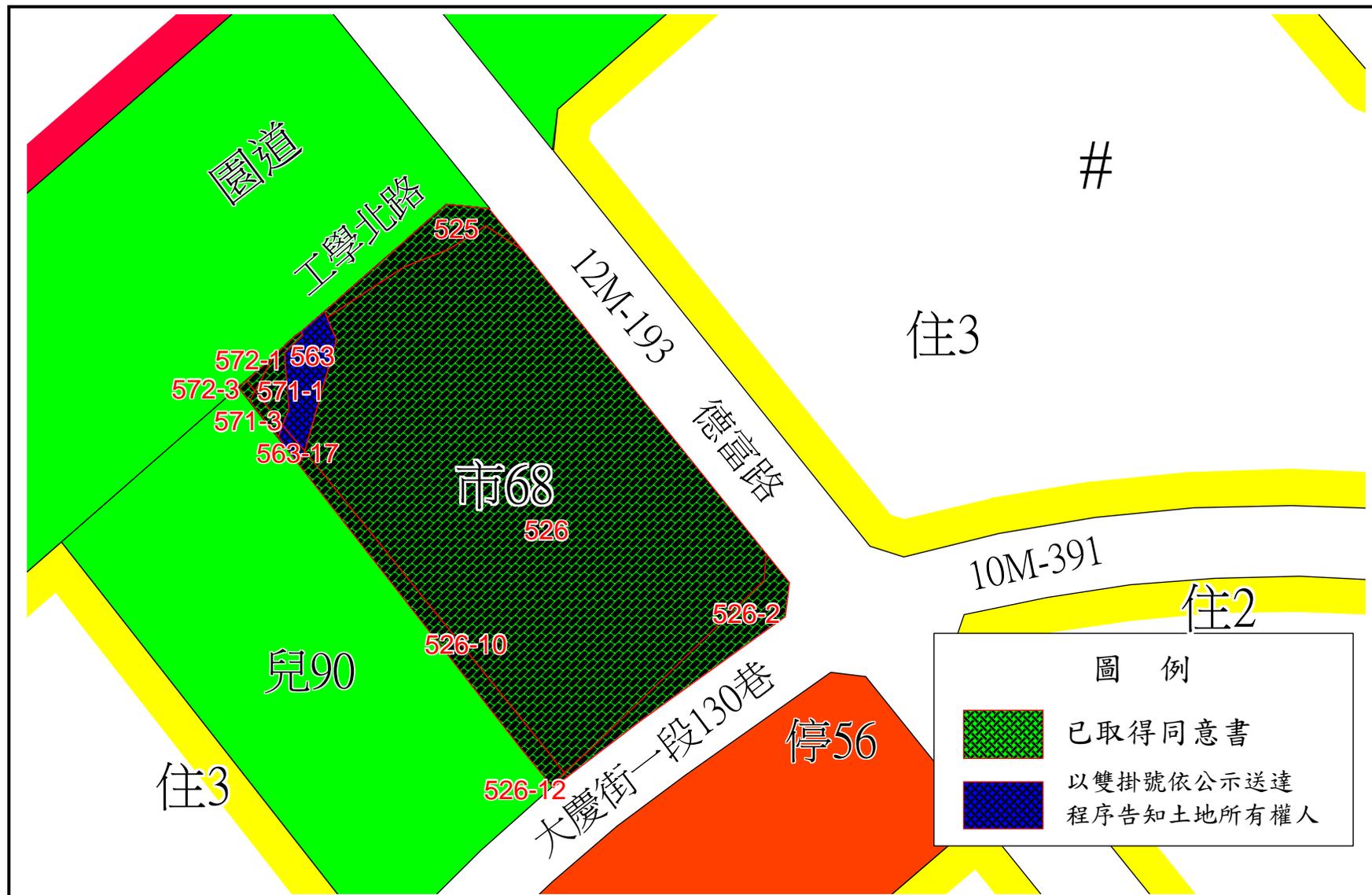


圖 四 變更基地土地權屬分布示意圖



圖五 變更基地取得同意書情形分布示意圖

伍、原計畫概述

一、實施過程

「臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫」於民國 91 年 10 月 9 日依府工都字第 0910148436 號函公告實施；民國 98 年 1 月 6 日依府都計字第 0970318030 號函公告發布實施「臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)」；並於民國 98 年 1 月 17 日依府都計字第 0980009778 號函公告發布實施第一次通盤檢討；民國 106 年 6 月 12 日依府授都計字第 1060116751 號函公告發布實施「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」；民國 106 年 8 月 10 日依府授都計字第 1060161403 號函公告發布實施「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(道路用地為第二種住宅區、第二種住宅區為道路用地)案」。

二、計畫位置與範圍

本計畫位於臺中市南側，計畫範圍北側隔忠明南路與舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區細部計畫相接，西北側隔鐵道與整體開發地區單元六、七(13 期重劃區)相接，西南側及東南側則分別與臺中市烏日區及大里區相鄰，配合座標轉繪檢討後總面積約 353.6631 公頃。

三、計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國 115 年。計畫人口為 70,000 人，居住密度每公頃 198 人。

四、土地使用計畫及公共設施計畫

樹德地區細部計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、保存區、加油站專用區、河川區及電信專用區等土地使用分區；公共設施用地包含學校、社教、市場、停車場、兒童遊樂場、公園、公園兼兒童遊樂場、廣場、綠地、機關、醫療衛生機構、污水處理場、排水道、排水道用地兼作道路使用、河道、河道用地兼作道路使用、園道、道路(含人行步道)、鐵路用地兼作道路使用、車站等用地。(表三、圖六)

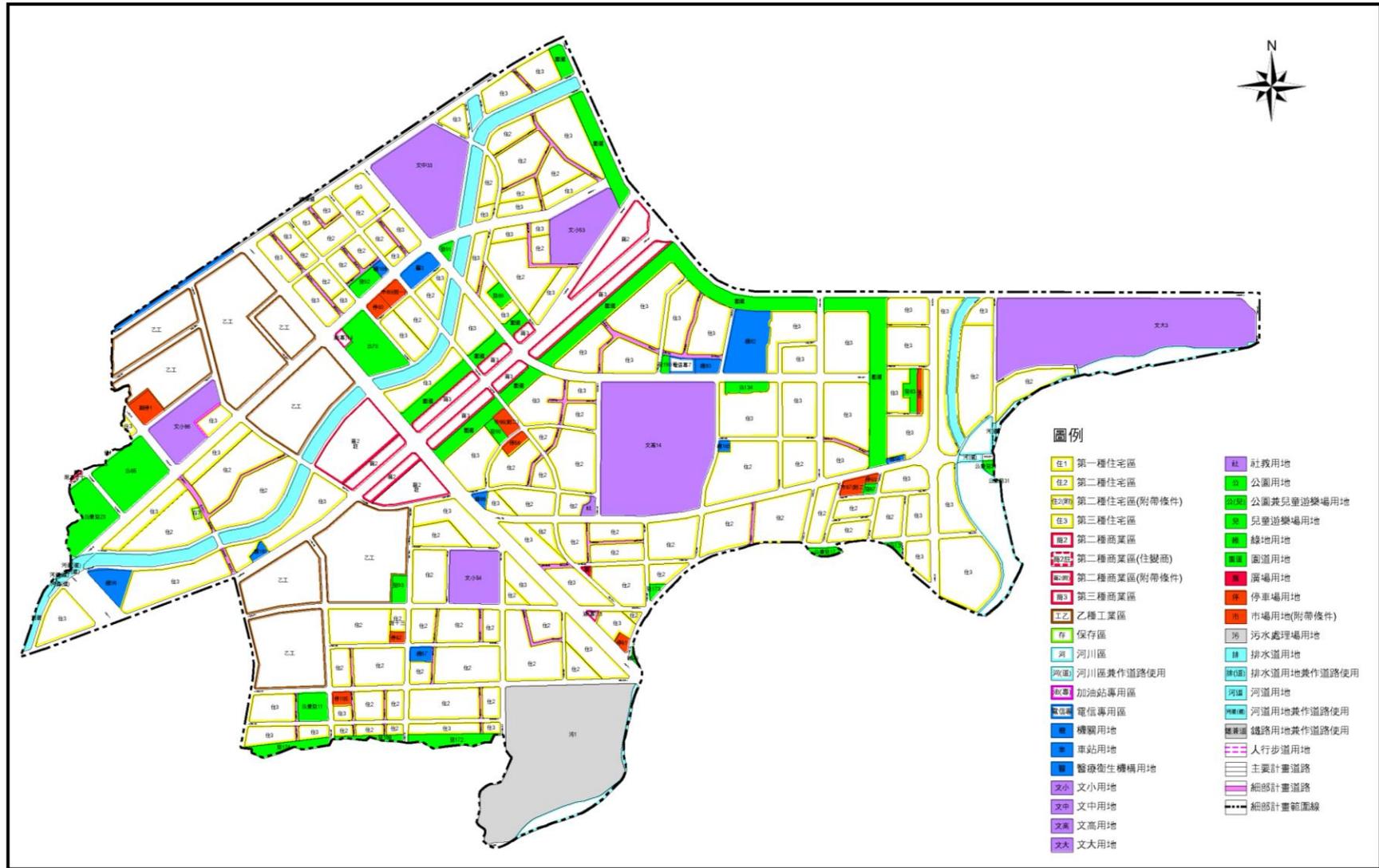
表三 「變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」土地使用面積表

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區	0.0015	0.00	0.00
		第二種住宅區	65.6905	18.96	18.57
		第三種住宅區	71.8665	20.75	20.32
		小計	137.5585	39.71	38.90
	商業區	第二種商業區	3.1451	0.91	0.89
		第二種商業區(住變商)	4.4350	1.28	1.25
		第三種商業區	4.4139	1.27	1.25
		小計	11.9940	3.46	3.39
	乙種工業區	32.4416	9.37	9.17	
	保存區	0.0686	0.02	0.02	
	加油站專用區	0.2292	0.07	0.06	
	河川區	7.0493	0.00	1.99	
	河川區兼作道路使用	0.2184	0.00	0.06	
	電信專用區	0.3224	0.09	0.09	
合計	189.8820	52.72	53.69		
公共 設施 用地	學校 用地	文大用地	12.4997	3.61	3.53
		文高用地	11.9665	3.45	3.38
		文中用地	5.5299	1.60	1.56
		文小用地	7.0513	2.04	1.99
		小計	37.0474	10.70	10.48
	社教用地	0.1637	0.05	0.05	

表三 「變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」土地使用面積表(續一)

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	百分比 (%)
公共設施用地	市場用地	0.9624	0.28	0.27
	停車場用地	1.8374	0.53	0.52
	兒童遊樂場用地	3.8489	1.11	1.09
	公園用地	4.9111	1.42	1.39
	公園兼兒童遊樂場用地	2.9760	0.86	0.84
	廣場用地	0.0546	0.02	0.02
	綠地用地	0.0416	0.01	0.01
	機關用地	3.9858	1.15	1.13
	醫療衛生機構用地	0.5853	0.17	0.17
	污水處理場用地	13.3558	3.86	3.78
	排水道用地	8.6266	2.49	2.44
	排水道用地兼作道路使用	0.2860	0.08	0.08
	河道用地	0.3694	0.11	0.10
	河道用地兼作道路使用	0.0201	0.01	0.01
	園道用地	11.7286	3.39	3.32
	道路用地(含人行步道)	72.1423	20.83	20.40
	鐵路用地兼作道路使用	0.4152	0.12	0.12
	車站用地	0.4229	0.12	0.12
	合計	163.7811	47.28	46.31
都市發展用地總計		346.3954	100.00	-
計畫面積總計		353.6631		100.00

資料來源：變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案(民國106年6月12日)及變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(道路用地為第二種住宅區、第二種住宅區為道路用地)案(民國106年8月10日)。



圖六 「變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」示意圖

陸、變更計畫內容及回饋說明

一、變更內容

(一)第二種住宅區

第二種住宅區原面積為 65.6905 公頃，變更 0.3175 公頃市場用地(市 68)為第二種住宅區，變更後第二種住宅區面積為 66.0080 公頃。

(二)市場用地

市場用地原面積為 0.9624 公頃，變更 0.3175 公頃市場用地(市 68)為第二種住宅區，變更後市場用地面積為 0.6449 公頃。

變更內容綜理表參見表四，變更前後土地使用面積對照參見表五，變更都市計畫示意圖參見圖七。

表 四 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」變更內容綜理表

編號	變更內容		變 更 理 由
	原計畫	新計畫	
一	市場用地 (市 68) (0.3175 公頃)	第二種住宅區 (0.3175 公頃) 附帶條件： 1. 必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	1. 私有未開闢市場用地(市 68)都市計畫發布實施已逾 28 年，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案附帶條件 2【變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)公展草案市 68 之附帶條件為附 38】辦理個案變更，附帶條件 2 內容如下： (1)市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」(附件二)、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」(附件三)向市府提出變更許可。 (2)市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 (3)回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 (4)於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。 3. 配合主要計畫個案變更。 4. 市場用地(市 68)配合毗鄰土地使用分區，檢討變更為第二種住宅區(建蔽率 60%、容積率 220%)。

- 註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。
2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
3. 變更後第二種住宅區依「樹德地區細部計畫」土地使用分區管制要點管制。
4. 市 68 市場用地細部計畫面積為 0.3175 公頃，地籍面積為 0.3194 公頃。

表五 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」變更前後土地使用面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	變更後 面積(公頃)	估計畫面積 比例(%)	
土地使 用分區	住宅區	第一種住宅區	0.0015		0.0015	0.00
		第二種住宅區	65.6905	0.3175	66.0080	18.67
		第三種住宅區	71.8665		71.8665	20.32
		小計	137.5585		137.8760	38.99
	商業區	第二種商業區	3.1451		3.1451	0.89
		第二種商業區(住變商)	4.435		4.4350	1.25
		第三種商業區	4.4139		4.4139	1.25
		小計	11.994		11.9940	3.39
	乙種工業區	32.4416		32.4416	9.17	
	保存區	0.0686		0.0686	0.02	
	加油站專用區	0.2292		0.2292	0.06	
	河川區	7.0493		7.0493	1.99	
	河川區兼作道路使用	0.2184		0.2184	0.06	
	電信專用區	0.3224		0.3224	0.09	
合計	189.882	0.3175	190.1995	53.77		
公共設 施用地	學校用 地	文大用地	12.4997		12.4997	3.53
		文高用地	11.9665		11.9665	3.38
		文中用地	5.5299		5.5299	1.56
		文小用地	7.0513		7.0513	1.99
		小計	37.0474		37.0474	10.46
	社教用地	0.1637		0.1637	0.05	
	市場用地	0.9624	-0.3175	0.6449	0.18	
	停車場用地	1.8374		1.8374	0.52	
	兒童遊樂場用地	3.8489		3.8489	1.09	
	公園用地	4.9111		4.9111	1.39	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.976		2.9760	0.84	
	廣場用地	0.0546		0.0546	0.02	
	綠地用地	0.0416		0.0416	0.01	
	機關用地	3.9858		3.9858	1.13	
	醫療衛生機構用地	0.5853		0.5853	0.17	
污水處理場用地	13.3558		13.3558	3.78		
排水道用地	8.6266		8.6266	2.44		

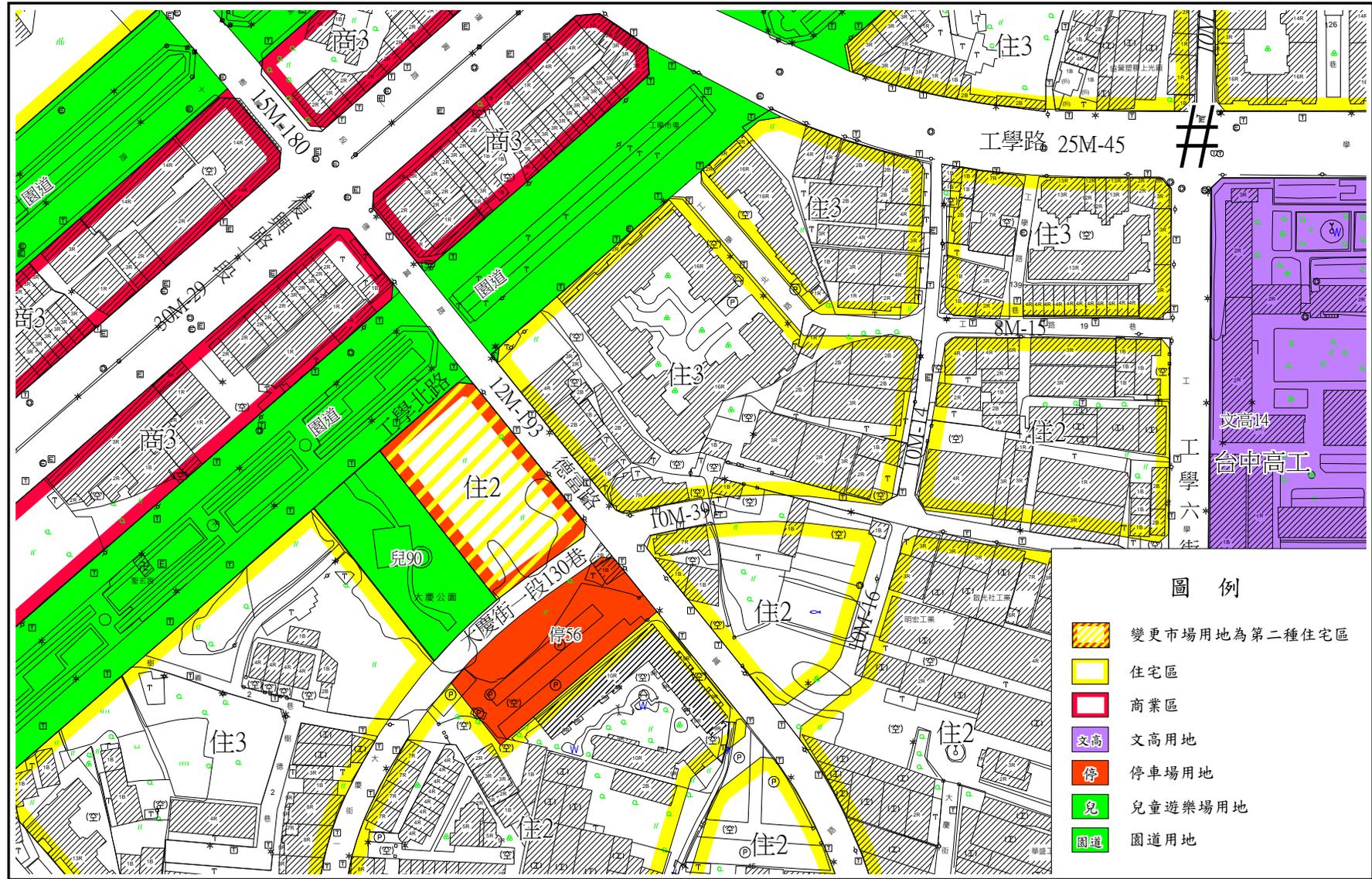
表五 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種住宅區)」變更前後土地使用面積對照表(續一)

項目		計畫面積 (公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	變更後 面積(公頃)	估計畫面 積比例(%)
公共設 施用地	排水道用地兼作 道路使用	0.286		0.2860	0.08
	河道用地	0.3694		0.3694	0.10
	河道用地兼作道 路使用	0.0201		0.0201	0.01
	園道用地	11.7286		11.7286	3.32
	道路用地(含人行 步道)	72.1423		72.1423	20.40
	鐵路用地兼作道 路使用	0.4152		0.4152	0.12
	車站用地	0.4229		0.4229	0.12
	合計	163.7811	-0.3175	163.4636	46.23
計畫面積總計		353.6631	0.0000	353.6631	100.00

註：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：1. 變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案(民國106年6月8日)。

2. 本計畫整理。



圖七 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市68市場用地變更為第二種住宅區)」都市計畫示意圖

二、回饋說明

依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」(附件三)列出本變更基地相關之回饋規定如下：

(一)回饋土地比例(回饋要點第三點)

本基地申請變更住宅區之使用類別為第二種住宅區，依規定之回饋土地比例為 15%。

基地計畫面積 = 3184 m²

申請變更為住宅區面積 = 3175 m²

回饋土地面積 = 3175 m² × 15% = 476.25 m²

(二)回饋金計算(回饋要點第四點)

依據回饋要點第四點規定：回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。屬臺中市市場用地變更回饋一致性處理原則。本基地回饋土地面積小於 1000 平方公尺，因此以回饋代金為原則。應繳代金 = (申請基地面積 × 回饋比例) × (經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值 × 1.4)。

依據民國 106 年 8 月 18 日臺中市都市計畫委員會第 73 次會議第五案之決議，本變更案回饋金計算應於都市計畫核定前，委由臺中市不動產估價師公會推薦所需家數(3 家)後辦理查估。

本案回饋金已完成繳納，繳款收據參見附件四。

(三)以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。(回饋要點第五點)

(四)停車空間(回饋要點第六點)

依本要點實施回饋案件，住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。

柒、事業及財務計畫

一、計畫年期

本變更案之開發時程概估開發許可申請約 1.5 個月，開放空間申請約 1.5 個月，都市設計審查約 1.5 個月，建照申請約 1 個月，消防審查約 1 個月，施工期約 31 個月，合計開發時程約需 37.5 個月。全部開發時程之預估參見表六。

表 六 實施進度控管表

項目 \ 時程	107 年		108 年				109 年				110 年				111 年
	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
開發許可申請、開放空間申請及都市設計審查	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3
建照申請及消防審查			■												
施工作業															

註：1. 實際實施期程自本案公告日起計算。

2. 表列各項目實施時程必要時得經臺中市政府核准酌予調整。

二、經費概估

本變更案之工程經費概估如表七所示，合計約 36,184 萬元。

表 七 工程經費概估表

工程地點	台中市南區樹子腳段 526 等 11 筆		
工程項目	預算金額 (單元：萬)	工程概要	備註
假設工程	475.30	現場管理、甲種、圍籬、工務所...等	
坊工程	369.30	檔土柱+坊開挖搬運	
結構工程	14228.23	模板、RC、鋼筋及綁紮、RC 壓送	
外牆工程	4017.82	磁磚外飾、防水工程	
內牆工程	7303.92	磁磚、油漆、防水、天花板	
門窗工程	2509.85	鋁門窗	
雜項工程	837.76		
設備工程	1268.61	衛浴設備、消防、廚具、燈光	
營建費	3349.43	空汙防治費、管理利潤	
營業稅	1823.78		
合計	36184.00		

註：表列各項目及金額得視工程需要調整。

捌、相關管制規定

市 68 變更為第二種住宅區相關管制規定除表八所列外，其餘依「樹德地區細部計畫」土地使用分區管制要點管制。

表 八 市 68 變更為第二種住宅區相關管制規定明細表

相關管制	依據
一、市場用地申請變更為住宅區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。	「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」附件四「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第十點。
二、市場用地申請變更為第二種住宅區(住二)之停車規定：住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。	「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」附件五「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第六點。