

**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）書**

**臺中市政府**

**中華民國 113 年 1 月**

## 臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫（機關用地「機 15」為社會福利設施用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺中市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	自 112 年 9 月 8 日起 30 天。（刊登於民國 112 年 9 月 8 日聯合報 E2 版、9 月 9 日聯合報 E1 版、9 月 10 日聯合報 D4 版）。
	公 開 說 明 會	於 112 年 9 月 25 日上午 10 時於臺中市北屯區公所 3 樓 301 會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺中市都市計畫委員會 112 年 11 月 9 日第 143 次會議審議通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會 112 年 12 月 26 日第 1048 次會議審議通過。

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	2
參、變更位置、範圍及面積.....	2
肆、現行都市計畫概要.....	4
伍、現況分析 .....	12
陸、整體發展構想 .....	16
柒、變更理由及內容 .....	22
捌、實施進度及經費 .....	27

## 附 件

- 附件一 都市計畫個案變更同意函
- 附件二 土地登記謄本
- 附件三 內政部都市計畫委員會第 1048 次會議紀錄

## 表 目 錄

表 1 都市計畫發布實施歷程表 .....	4
表 2 現行計畫土地使用計畫面積表 .....	8
表 3 變更範圍土地清冊 .....	13
表 4 變更計畫內容明細表 .....	22
表 5 變更前後土地使用面積表 .....	24
表 6 實施進度及經費表 .....	27

# 圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖.....	2
圖 2	變更範圍示意圖.....	3
圖 3	現行計畫示意圖.....	11
圖 4	變更範圍周邊土地使用現況示意圖.....	12
圖 5	變更範圍周邊交通系統示意圖.....	13
圖 6	臺中市政府興辦社會住宅計畫區位示意圖.....	14
圖 7	臺中市社會住宅潛在需求戶數示意圖.....	15
圖 8	臺中市社會住宅有意願申請戶數示意圖.....	15
圖 9	14 期重劃區景觀大道示意圖.....	17
圖 10	崇德十九路 25M-道路斷面示意圖.....	17
圖 11	基地周邊動線系統示意圖.....	18
圖 12	崇德路三段單側建築退縮空間及道路斷面示意圖.....	19
圖 13	基地配置構想示意圖.....	20
圖 14	基地與周邊車輛出入口示意圖.....	21
圖 15	變更計畫內容示意圖.....	23

## 壹、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（臺中市北屯區環中段 72 地號），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（詳附件一），故循個案變更方式辦理本主要計畫之變更。

## 貳、法令依據

「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款。

## 參、變更位置、範圍及面積

變更位置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），變更範圍為北屯區環中段 72 地號，面積約 0.69 公頃，詳圖 1 及圖 2 所示。



圖 1 變更位置示意圖

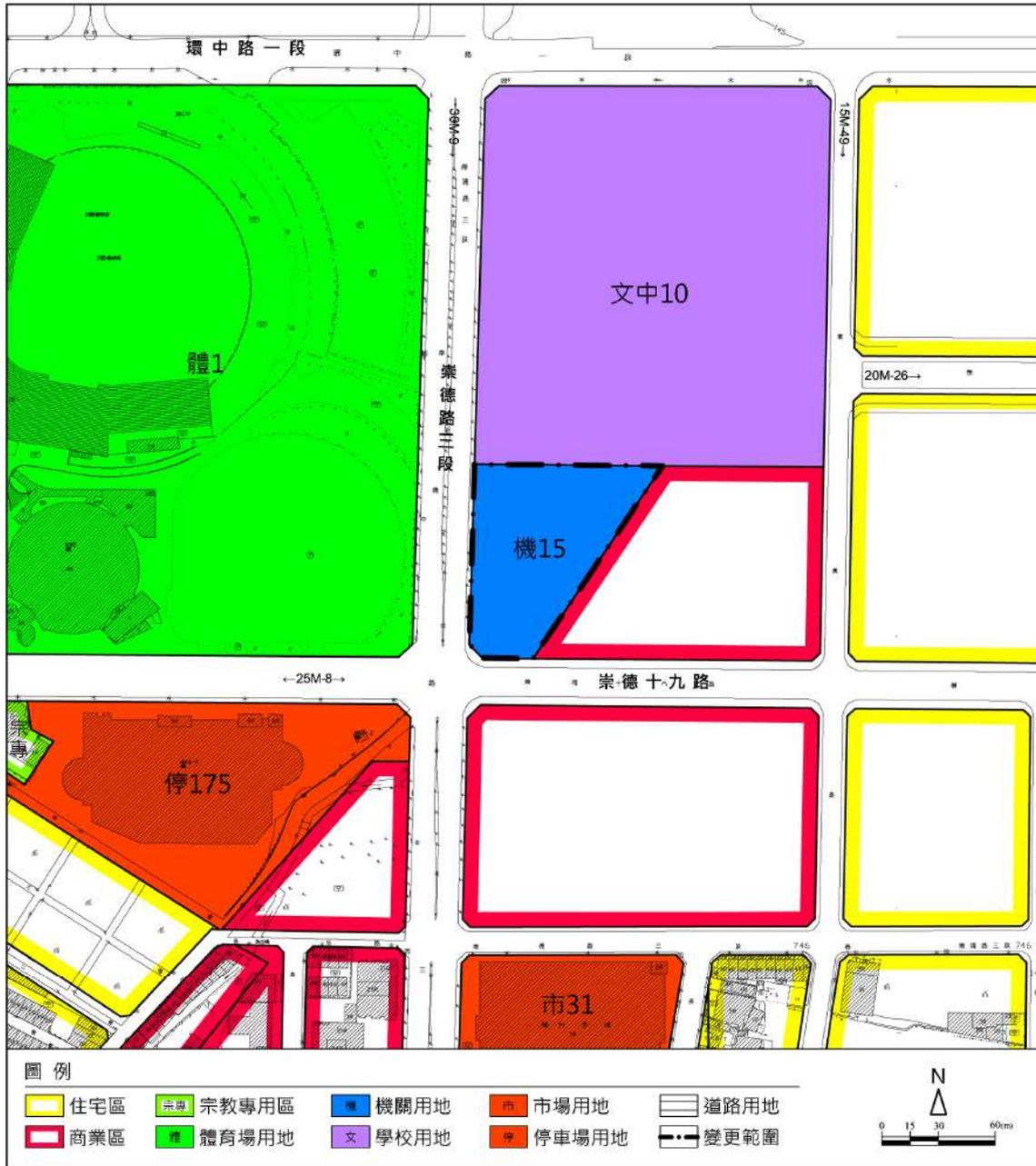


圖 2 變更範圍示意圖

## 肆、現行都市計畫概要

### 一、計畫歷程

臺中市都市計畫源自日治時期 1900 年告示的「臺中市區計畫」，並於光復後民國 45 年 11 月 1 日發布實施，陸續於 64 年 5 月 23 日發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區）；其後隨都市快速發展之需求，於 64 年 5 月 23 日完成第一期擴大都市計畫（西屯地區），之後陸續辦理第二、三、四期擴大都市計畫，並於 66 年 1 月 28 日發布實施，大坑風景區亦劃定範圍另予管制。至此，原臺中市整個行政轄區皆納入都市計畫範圍內。其後分別於 75 年 2 月發布實施第一次通盤檢討案、84 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 8 階段發布實施第三次通盤檢討案；第四次通盤檢討除部分案件具有急迫性先行發布實施外，第一階段於 107 年 10 月發布實施，第二階段於 109 年 6 月發布實施，第三階段於 109 年 11 月發布實施，第四階段於 110 年 6 月發布實施，第五階段於 111 年 4 月發布實施，第六階段於 112 年 2 月發布實施，第七階段於 112 年 5 月發布實施在案；相關發布實施歷程詳表 1。

表 1 都市計畫發布實施歷程表

編號	計畫名稱	變更範圍	發布實施文號
1	臺中市都市計畫	舊市區	45.11.01 府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23 府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66.01.18 府工都字第 03109 號
		舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區	
		四張犁地區	
		後庄里地區	
		西南屯地區	
		南屯楓樹里地區	
		文山里、春社里地區	
		西屯福安里地區	
干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區			
4	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		75.02.22 府工都字第 12291 號
5	變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.09.17 府工都字第 87028 號
6	變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討）案		84.02.15 府工都字第 016274 號

編號	計畫名稱	變更範圍	發布實施文號
7	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）	有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分	93.06.15 府工都字第 0930091958 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分	94.06.22 府都計字第 0940103654 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分	94.10.20 府都計字第 0940194860 號
		依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分	95.02.15 府都計字第 0950023145 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分	95.02.22 府都計字第 0950028539 號
		經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分	95.05.19 府都計字第 0950094686 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分（變更內容綜理表編號第 39 案）	95.11.22 府都計字第 0950238022 號
		西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）	96.11.30 府都計字第 0960277054 號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 12 案）	104.12.24 府授都計字第 1040280206 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 34、36 案）	106.10.23 府授都計字第 1060227724 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 35 案）	107.03.12 府授都計字第 1070044326 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案	107.10.17 府授都計字第 1070240566 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	109.06.17 府授都計字第 1090137948 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案	109.11.25 府授都計字第 1090284942 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）案	110.06.25 府授都計字第 1100121896 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）案	111.04.11 府授都計字第 1110075573 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第六階段）案	112.02.07 府授都計字第 1120013257 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案	112.05.25 府授都計字第 1120115092 號
9	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第一階段）案	110.01.12 府授都計字第 1090328359 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第二階段）案	110.02.22 府授都計字第 1100027894 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第三階段）案	111.01.11 府授都計字第 1100347037 號

編號	計畫名稱	變更範圍	發布實施文號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第四階段）案	111.02.25 府授都計字第 1110040739 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第五階段）案	111.05.17 府授都計字第 1110113472 號
10	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（申請變更住宅區為商業區）案	（110 年第 1 季申請變更住宅區為商業區）案	110.08.17 府授都計字第 1100163117 號
		（110 年第 2 季申請變更住宅區為商業區）案	110.09.10 府授都計字第 1100207736 號
		（110 年第 3 季申請變更住宅區為商業區）案	110.12.15 府授都計字第 1100318604 號
		（110 年第 4 季申請變更住宅區為商業區）案	111.03.14 府授都計字第 1110045381 號
		（111 年第 1 季申請變更住宅區為商業區）案	111.07.17 府授都計字第 1110172406 號
		（111 年第 2 季申請變更住宅區為商業區）案	111.10.26 府授都計字第 1110277285 號
		（111 年第 3 季申請變更住宅區為商業區）案	112.02.04 府授都計字第 1120013225 號
		（112 年第 1 季申請變更住宅區為商業區）案	112.07.13 府授都計字第 1120181755 號
11	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合華南路以東銜接向上路工程）案		110.10.22 府授都計字第 1100251993 號
12	訂正臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為公墓用地）（北屯區第 28 公墓）案		110.11.17 府授都計字第 1100294219 號
13	變更臺中市都市計畫主要計畫（部分市場用地為宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地）案		110.12.10 府授都計字第 1100322495 號
14	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案		111.08.01 府授都計字第 1110188557 號
15	變更臺中市都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為住宅區）案		112.07.24 府授都計字第 1120194504 號

資料來源：臺中市政府；本案彙整。

## 二、現行計畫內容

### (一) 計畫範圍與面積

計畫區範圍包括臺中市區、北區、東區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區、部分北屯區，總面積 11,392.69 公頃。

### (二) 計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

### (三) 計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

### (四) 土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區...等 36 種土地使用分區，合計面積 7,366.26 公頃，約佔計畫區面積 64.66%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,011.79 公頃最廣，約佔計畫區總面積 35.21%；商業區劃設面積 551.89 公頃，佔計畫區面積 4.85%；農業區劃設面積 1,337.31 公頃，約佔計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區及河川區等非都市發展用地後，計畫區都市發展用地面積為 9,916.89 公頃（含公共設施用地），約佔計畫區面積 87.05%。

### (五) 公共設施用地

共劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地等 68 種公共設施用地類別，合計面積 4,026.43 公頃，約佔計畫區總面積 35.34%，其中又以道路用地劃設面積 1,930.06 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。

詳參見表 2 現行計畫土地使用計畫面積表及圖 3 現行計畫示意圖。

表 2 現行計畫土地使用計畫面積表

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,011.79	35.21	40.45
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	551.89	4.85	5.57
	特定商業區	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	0.75	0.86
	甲種工業區	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	619.67	5.44	6.25
	零星工業區	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	6.09	0.05	-
農業區	1,337.31	11.74	-	
河川區	130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-	
小計	7,366.26	64.66	59.37	

表 2 現行計畫土地使用計畫面積表 (續 1)

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	59.03	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	38.15	0.33	0.38
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.74	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.83	0.24	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	0.04	0.05
	變電所用地	8.93	0.08	0.09
	電力用地	11.10	0.10	0.11
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03	
社教機構用地	24.72	0.22	0.25	
社會福利設施用地	0.99	0.01	0.01	
醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33	

表 2 現行計畫土地使用計畫面積表 (續完)

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
公共設施用地	道路用地	1,930.06	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.95	0.02	0.02
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用 (得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	0.08	0.1
	排水道用地	210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	62.41	0.55	0.63
	高速公路用地	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
	捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
	小計	4,026.43	35.34	40.63
	都市發展用地		9,916.89	87.05
合計		11,392.69	100.00	-

資料來源：依「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第七階段)案」並彙整後續變更案件面積核算。

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

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

3.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

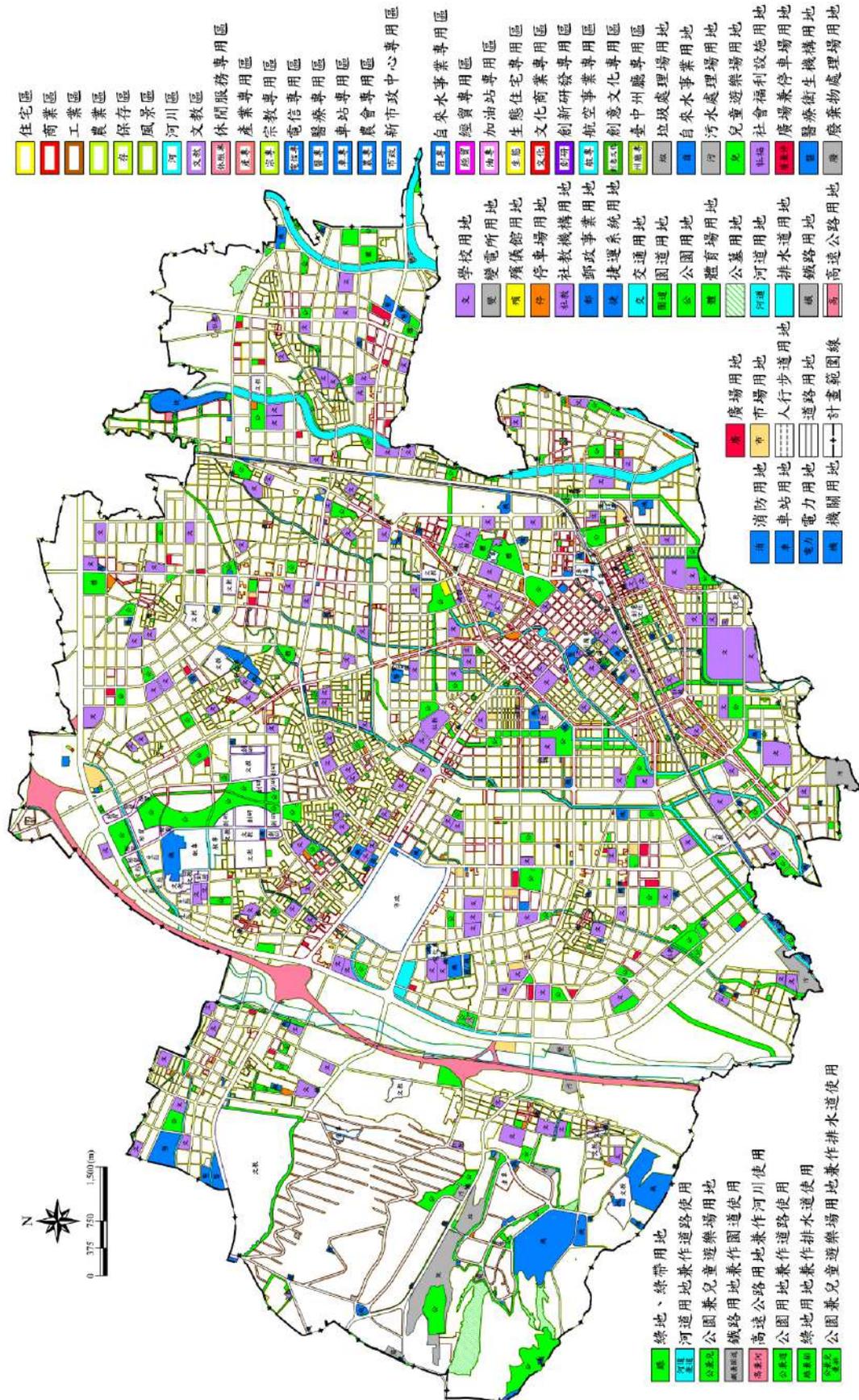


圖 3 現行計畫示意圖

## 伍、現況分析

### 一、土地使用現況

本案變更範圍位於臺中市「第 14 期美和庄市地重劃區」內，相關公共設施工程已於 106 年 12 月完工，故機 15 土地使用現況為閒置空地，另基地東側增設一條 8 米出入道路以供通行（如照片 1）。

基地整體地勢平坦，西側為崇德路三段、臺中洲際棒球場，南側為崇德十九路，北側臨接文中 10 棒球場；周邊重要設施包括臺鐵頭家厝站、仁美國小、四張犁公園、八二三紀念公園、臺中巨蛋預定地等。



圖 4 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

地形圖來源：本案繪製。

## 二、土地權屬

本案變更範圍包括北屯區環中段 72 地號土地及部分重劃後未登記土地，面積合計 6,859.63m<sup>2</sup>，其土地所有權人為臺中市，管理機關為臺中市政府地政局。變更範圍土地清冊詳表 3。

表 3 變更範圍土地清冊

行政區	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
北屯	環中	72	6,858.37	臺中市	臺中市政府地政局

註：本案變更範圍包括部分未登記土地，其面積係 CAD 測量所得，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

## 三、交通系統

本案鄰近崇德路、環中路等臺中重要聯外道路，藉由崇德路往北可銜接至國一大雅交流道及台 74 線崇德交流道，往南則可通往臺中市區，並有豐樂路及后庄路分別連結潭子頭家厝地區與水湳經貿園區，周邊道路尚有崇德十九路及環美路。



圖 5 變更範圍周邊交通系統示意圖

## 四、臺中市政府興辦社會住宅概況

### (一) 推動現況

目前臺中市政府興辦社會住宅已完工 9 件 ( 豐原安康段一期、大里區光正段一期、太平區育賢段一期、南屯區精科勞工住宅、梧棲區三民段、北屯區北屯段、南屯建功 1 號、太平區育賢段二期、東區尚武段 ) ; 興建中 12 件 ( 北屯區同榮段、豐原區安康段二期、太平區永億段、西屯區國安段一期、東區東勢子段、大里區光正段二期、南屯區建功 3 號、太平區育賢段三期、西屯區惠來厝段、烏日區新榮和段、南屯區建功 2 號、南屯區建功 5 號 ) ; 規劃中 3 件 ( 東區練武段、西屯區國安段二、三期、西屯區鑫港尾段 ) , 臺中市政府自辦社宅共計 7,370 戶。另盤點中社宅 6 件, 皆已完成預算編列, 預計興辦約 2,819 戶, 加計前述共計約 10,189 戶, 已達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。

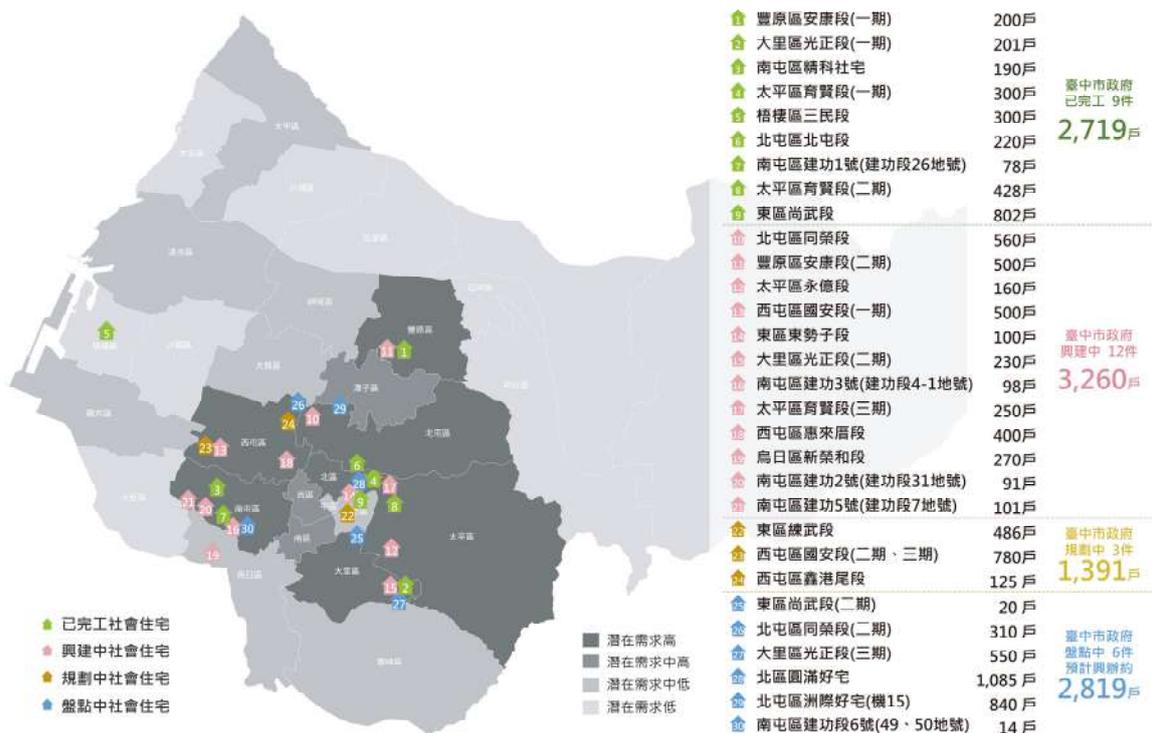


圖 6 臺中市政府興辦社會住宅計畫區位示意圖

資料來源：臺中市政府，112 年 10 月，本案繪製。

## (二) 社會住宅潛在需求量

就符合社會住宅申請資格及潛在居住協助對象推估，本案基地座落北屯區，為社會住宅潛在需求最高地區，總需求戶數（一般戶 16,081 戶及關懷戶 6,516 戶）達 22,597 戶，且有意願申請社會住宅戶數達 15,805 戶；目前北屯區已完工社宅北屯段 220 戶、興建中社宅同榮段 560 戶，尚無法滿足社會住宅之供給，仍需持續推動社會住宅之興建。

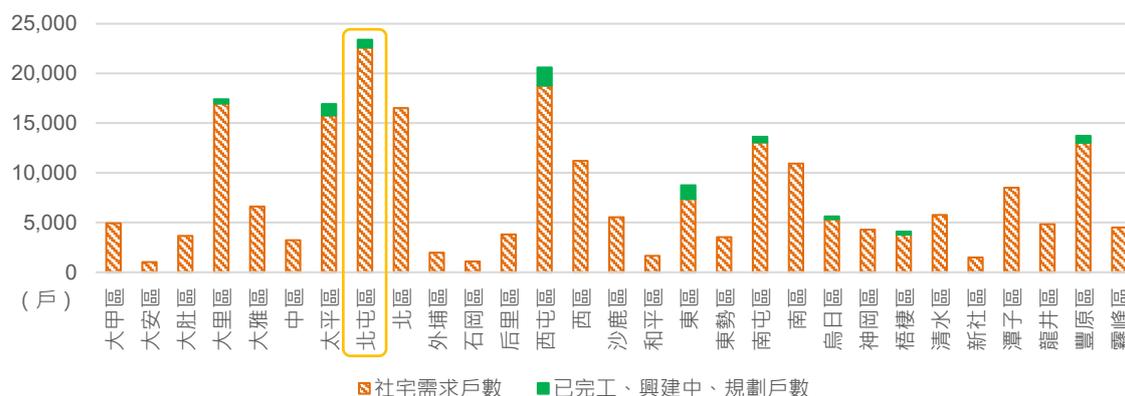


圖 7 臺中市社會住宅潛在需求戶數示意圖

資料來源：110 年度臺中市住宅政策研擬及住宅資訊統計委託專業服務案，總結報告書

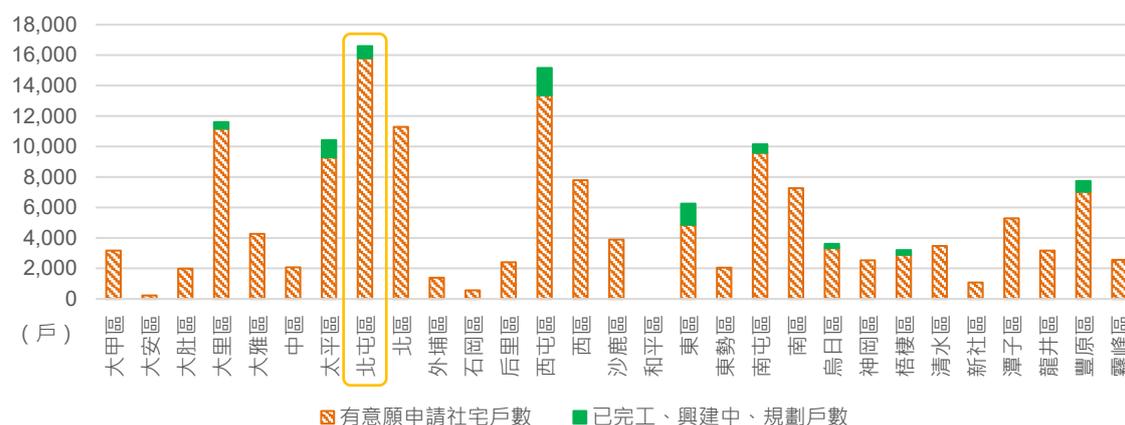


圖 8 臺中市社會住宅有意願申請戶數示意圖

資料來源：110 年度臺中市住宅政策研擬及住宅資訊統計委託專業服務案，總結報告書

## 陸、整體發展構想

### 一、開發定位

北屯區位處臺中市都心較邊陲地帶，近年因公辦、自辦市地重劃、捷運通車、台鐵捷運化、運動中心設置等多項交通及公共建設利多，同時民間企業紛紛進駐，使北屯區蓬勃發展，未來臺中巨大蛋、大型醫養園區 BOT 案開發後，可預期將持續吸引大量安家及就業人口進入本區。

北屯區屬較新興發展區域，本案社會住宅以「GTC-Green Transition Community」作為與洲際棒球場、購物中心的連結「LINK」，支援巨蛋洲際娛樂休閒廊帶，並提供在地社區多元軟性服務，考量基地之區位與功能設定，社宅作為居住的中繼、就業的支援、綠網的過渡、生活的協助，強化洲際軸帶的綠色、娛樂、休閒機能。

### 二、依循臺中市政府都市設計審議原則

為形塑 14 期重劃區新興優質住宅環境，結合洲際棒球場、巨蛋及百貨商場之完善公共設施環境，並展現主題大道特色，依據都市景觀發展趨勢及現況，臺中市政府都市設計審議委員會第 553 次會議通過，針對 14 期重劃區都市設計提出通案性審議原則，就本地區後續須送都市設計審議之案件，將依據該通案性原則檢討辦理。

本案位於臺中市「第 14 期美和庄市地重劃區」內，且座落於崇德十九路北側，依前述通案性審議原則，崇德十九路係「展現活力，塑造不同季節開黃花的金牌大道」，爰此，本案有關建築色彩與垂直綠化設計、景觀大道植栽設計、退縮空間及街角廣場設計等事項，納入後續都市設計審議程序，妥予規劃。

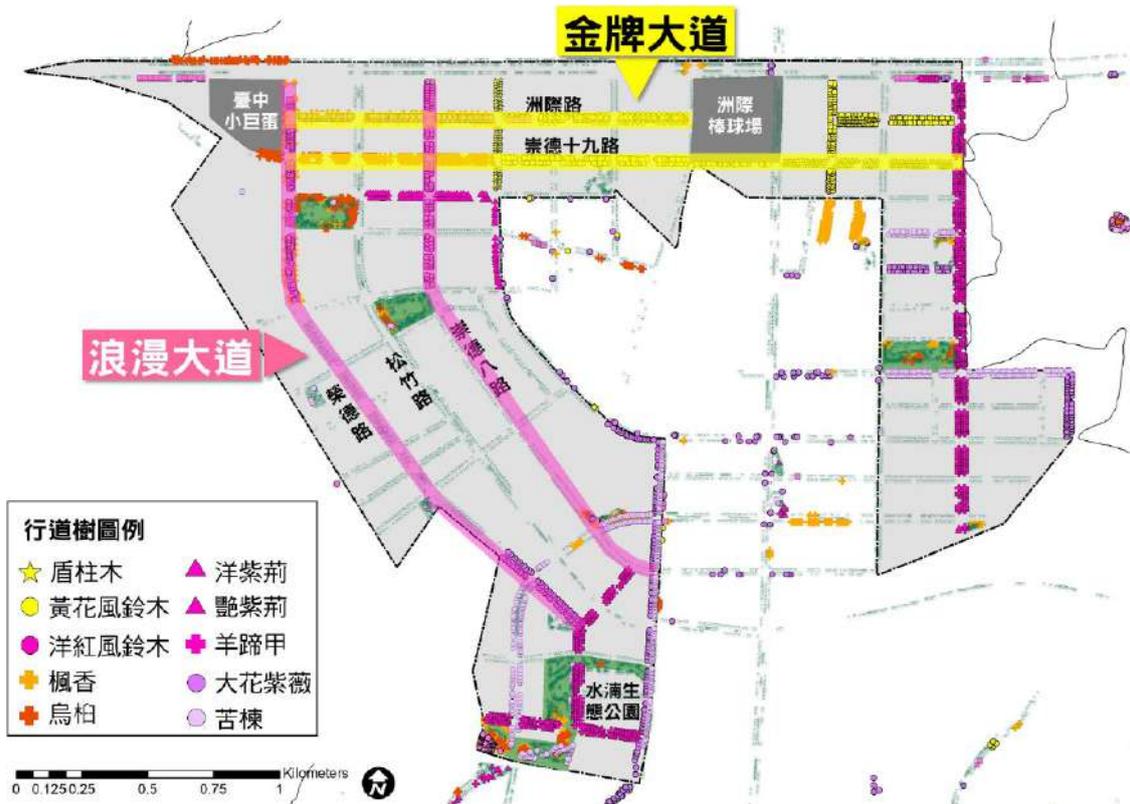


圖 9 14 期重劃區景觀大道示意圖

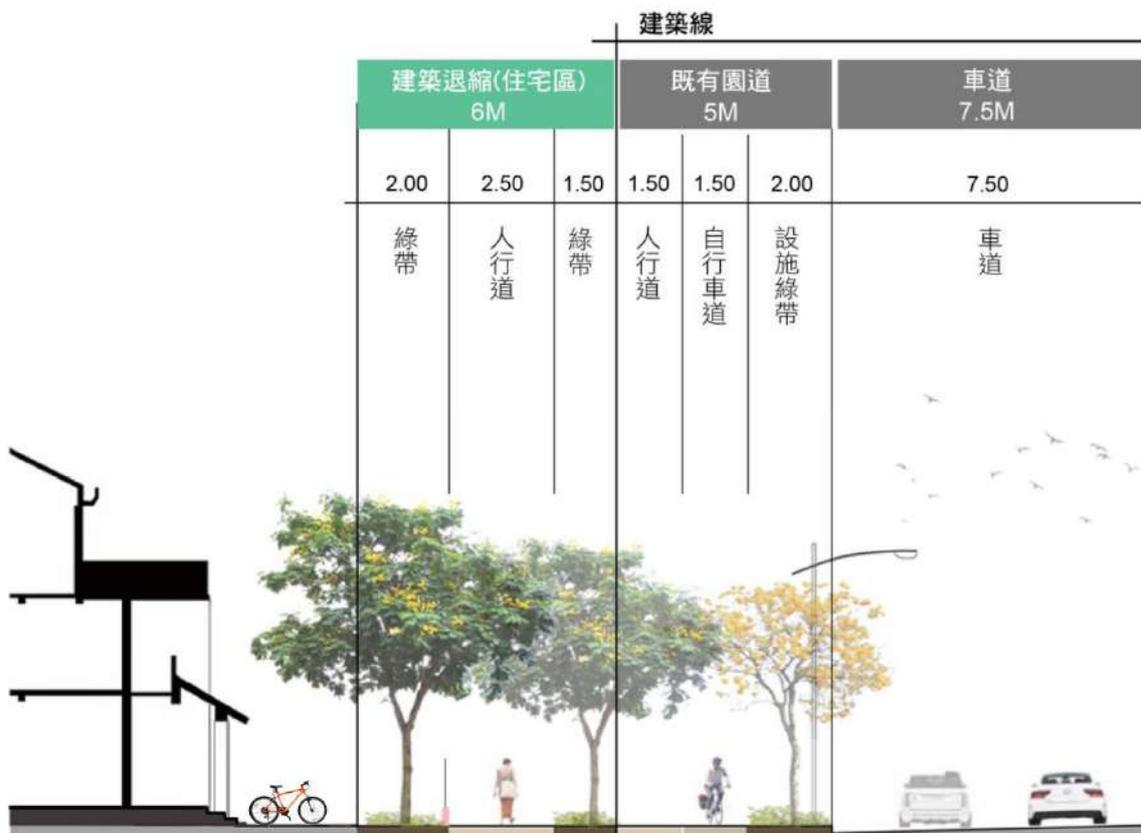


圖 10 崇德十九路 25M-道路斷面示意圖

### 三、基地周邊人本交通發展構想

本案針對基地周邊生活動線及通學廊道進行整體考量，並納入鼓勵主動運輸之人本交通發展策略，以人行及自行車動線妥適串聯，配合「臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫」之土地使用分區管制要點建築退縮規定，本案基地北側學校用地「文中10」應自崇德路三段退縮30M，故本案基地鄰崇德路三段側為延續通學廊道至少退縮6M，並串連至南側崇德十九路側，作為生活步行動線，基地周邊動線系統、建築退縮空間及道路斷面示意圖如圖11與圖12所示。



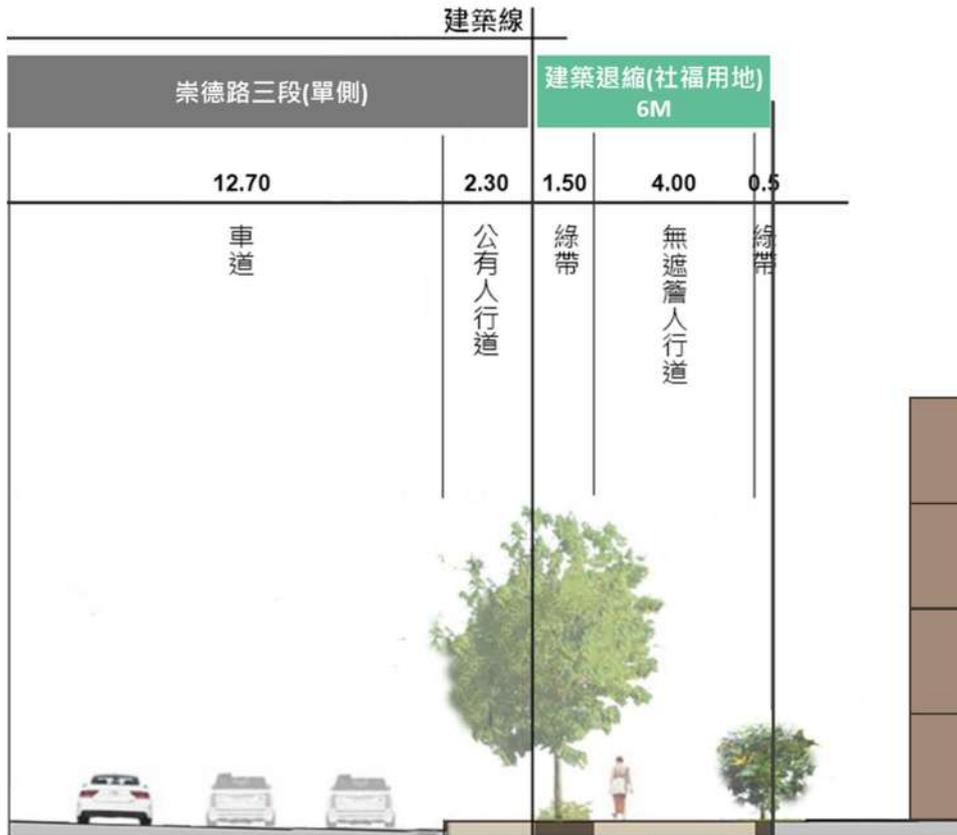


圖 12 崇德路三段單側建築退縮空間及道路斷面示意圖

#### 四、土地使用及配置構想

配合本市幸福政見達成 10,000 戶社會住宅政策之落實，興建適地性之社會住宅，並提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。

本案社會住宅基地西側及南側留設至少 6M 指定退縮（其中 4M 為無遮簷人行道），西側臨崇德路主要幹道，除設置人行步道外，並導入生活店舖及商業服務設施等空間以豐富生活機能；南側藉由建築退縮留設開放空間為口袋公園，以串連至西側洲際棒球場、洲際娛樂商城及巨蛋體育館；東側及北側為強化社區服務，創造周邊鄰里共同分享、交流機會，結合開放空間並規劃生活服務場域，提供在地社區多元軟性服務，進而帶動周邊社區整體發展。

另社會住宅一、二樓依住宅法第 33 條，保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。

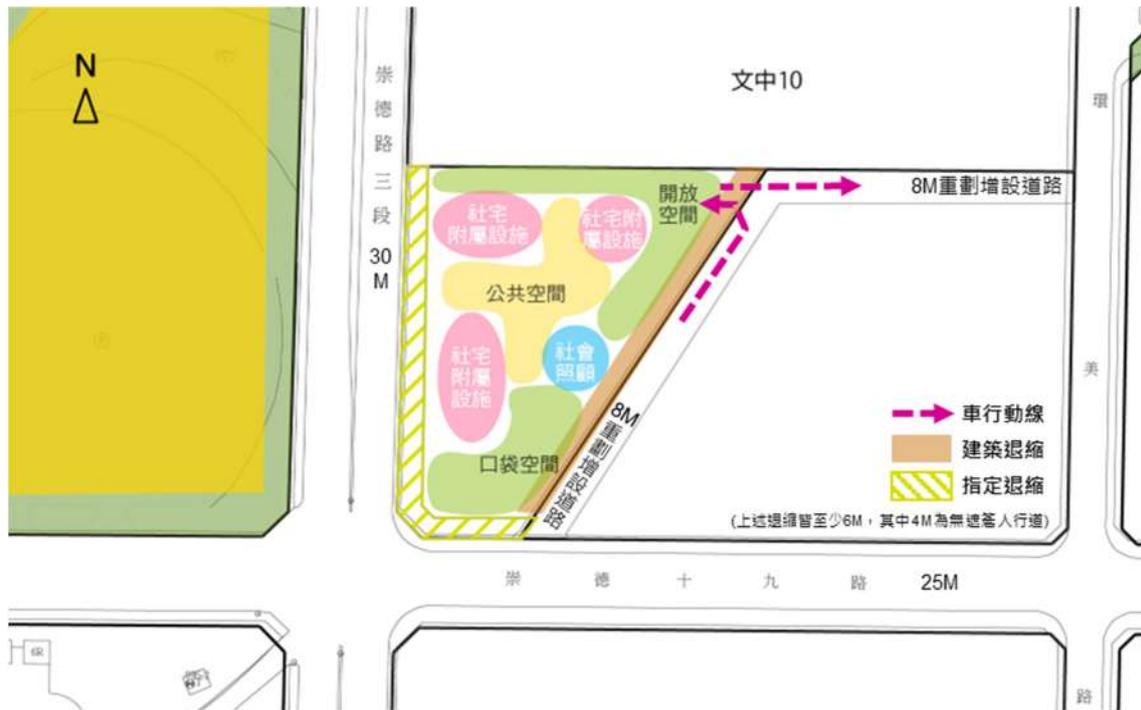


圖 13 基地配置構想示意圖

## 五、交通衝擊因應構想

本案變更範圍周邊較大車流量為崇德路三段（環中路~崇德十九路）路段，現況交通量約為 1,360~1,651PCU，道路服務水準為 B~C 級，呈現穩定車流少許延滯，考量本案變更範圍西側為臺中洲際棒球場園區娛樂商城新建工程，預計 114 年完工，開發後將衍生大量交通量，依該案交通影響評估結果，假日尖峰時段道路服務水準於尖峰時段下降至 D~E，接近不穩定車流。另參酌距離洲際園區 1.5 公里之巨蛋體育館興建工程，該案交通影響評估內容，針對巨蛋與洲際兩園區同時舉辦活動之情境分析，以情境中衍生最大量試算週邊主要道路之交通影響，其中與本案相關之路段，假日服務水準降至 E 級，與臺中洲際棒球場園區娛樂商城新建工程案交通影響評估結果相近。本案變更範圍南側為崇德十九路及東側連接商業區 8M 重劃增設道路，現況服務水準為 A 級。

惟未來本案作為住宅使用，納入少部分社福空間與店舖，旅次特性相對單純，初步規劃戶數約 840 戶，推估引入人口約 1,793 人，為避免社會住宅引進後衍生之交通流量造成崇德路三段服務水準更加壅塞，因此本案車道出入口規劃於東側連接商業區 8M 重劃增設道路，以有效減緩社宅進出車流對崇德路三段之影響，並可快速分散車流至崇德十九路及環美路。

基地開發後將於鄰道路側退縮建築作為人行道使用，提供更寬闊之人行空間，基地內部動線則採人車分離設計，避免動線衝突造成之危險，亦降低行人行走於馬路上對道路容量之干擾。於車道出口處檢核左右各 60 度視距範圍內均無障礙物設施，確保車輛進出之行車安全。

另現況 700 路崇德幹線公車運量持續翻倍成長，後續配合增加公車班次、並於假日商場及活動賽事舉辦期間強化進離場動線規劃及引導，以減輕對鄰近道路之衝擊。

為利大眾運輸導向發展，未來臺中市中長期捷運願景路網規劃捷運崇德豐原線，行經崇德路，並於洲際棒球場周邊設置場站，短期可於機 15 用地配合社宅開發預留轉運相關設施，包含大眾運輸場站、共享汽機車、友善人本環境等，中長期則可思考與場站共構，提供多元轉乘與服務，以降低對於汽車使用之依賴，改善交通車流。



圖 14 基地與周邊車輛出入口示意圖

## 柒、變更理由及內容

本次主要計畫變更計 1 案，變更「機 15」機關用地（0.69 公頃）為社會福利設施用地（0.69 公頃），其變更計畫內容詳參表 4 及圖 11，變更前後土地使用面積對照詳表 5。

表 4 變更計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地土地權屬皆為臺中市所有，管理機關為臺中市政府地政局，現況為空地使用，基地緊鄰洲際棒球場及興建中之臺中漢神洲際購物中心，為提供更多元、便捷之服務，應強化其土地使用效益。</li> <li>2. 臺中市北屯區因捷運開通、重劃區陸續完工，為近年人口快速移入地區，就符合社會住宅申請資格及潛在居住協助對象推估，屬社會住宅高潛在需求區域。為加速提供居住需求與多元服務，及提升土地之公益性使用與開發效益，社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，故變更機關用地為社會福利設施用地。</li> <li>3. 為增進社會住宅共好服務，將視實際需要劃設部分空間作為社福服務、青年創業等設施使用，以照顧地方需求、增進公共服務品質。</li> </ol>	

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

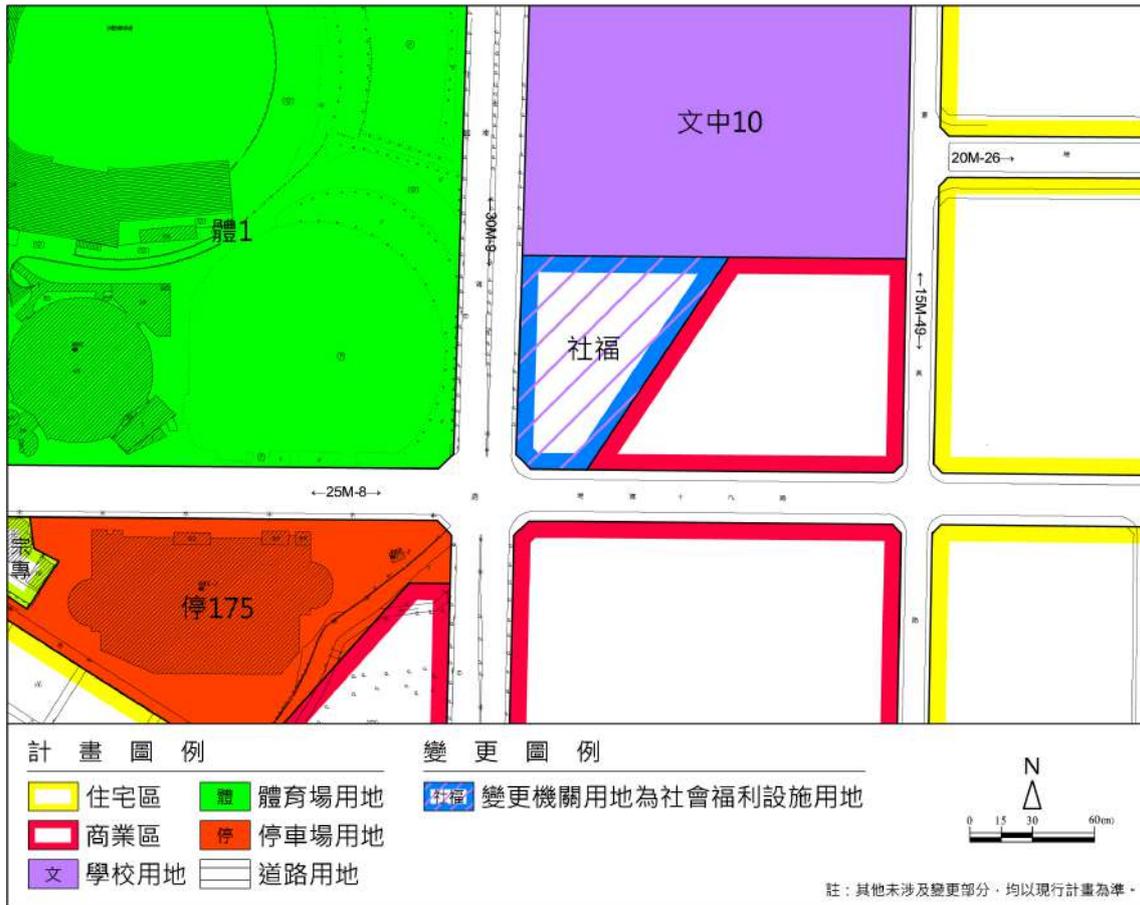


圖 15 變更計畫內容示意圖

表 5 變更前後土地使用面積表

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,011.79		4,011.79	35.21	40.45
	新市政中心專用區	107.34		107.34	0.94	1.08
	商業區	551.89		551.89	4.85	5.57
	特定商業區	12.95		12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86		84.86	0.75	0.86
	甲種工業區	28.44		28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	619.67		619.67	5.44	6.25
	零星工業區	8.64		8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87		28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78		24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32		41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92		22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24		1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06		10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40		7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34		6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18		1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93		27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78		12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00		2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19		0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23		4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15		1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	3.02		3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37		4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04		6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14		232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02	0.02
	風景區	6.09		6.09	0.05	-
農業區	1,337.31		1,337.31	11.74	-	
河川區	130.86		130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54		1.54	0.01	-	
小計	7,366.26	0.00	7,366.26	64.66	59.37	

表 5 變更前後土地使用面積表 (續 1)

分區及用地項目		現行計畫面積(公頃)	面積增減(公頃)	變更後計畫面積(公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
公共設施用地	文小用地	197.71		197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53		140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61		37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43		55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51		76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	-0.69	185.03	1.62	1.86
	公園用地	340.00		340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84		5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80		3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29		0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78		11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13		36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52		25.52	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00		0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	59.03		59.03	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.07	0.00	0.00
	體育場用地	38.15		38.15	0.33	0.38
	公園兼體育場用地	6.52		6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27		111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69		42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.74		2.74	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.83		26.83	0.24	0.27
	停車場用地	25.24		25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77		36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47		57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32		3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85		1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61		5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25		0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55		4.55	0.04	0.05
	變電所用地	8.93		8.93	0.08	0.09
電力用地	11.10		11.10	0.10	0.11	
自來水事業用地	3.30		3.30	0.03	0.03	
社教機構用地	24.72		24.72	0.22	0.25	
社會福利設施用地	0.99	+0.69	1.68	0.02	0.02	
醫療衛生機構用地	33.20		33.20	0.29	0.33	

表 5 變更前後土地使用面積表 (續完)

分區及用地項目	現行計畫面積(公頃)	面積增減(公頃)	變更後計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
道路用地	1,930.06		1,930.06	16.94	19.46
道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00	0.00
道路用地兼作河川使用	2.77		2.77	0.02	0.03
道路用地兼作排水道使用	1.95		1.95	0.02	0.02
道路兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.01	0.02
鐵路用地	13.61		13.61	0.12	0.14
鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31	0.07	0.08
鐵路用地兼作道路使用 (得供捷運設施使用)	0.01		0.01	0.00	0.00
鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95	0.09	0.10
鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03	0.04
鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00	0.00
交通用地	9.59		9.59	0.08	0.1
排水道用地	210.83		210.83	1.85	2.13
排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35		0.35	0.00	0.00
河道用地	0.40		0.40	0.00	0.00
河道用地兼作道路使用	0.10		0.10	0.00	0.00
公墓用地	62.41		62.41	0.55	0.63
高速公路用地	118.09		118.09	1.04	1.19
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96	0.01	0.01
高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46	0.00	0.00
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22		0.22	0.00	0.00
捷運系統用地	21.42		21.42	0.19	0.22
捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00	0.01
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		0.00	0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32		0.32	0.00	0.00
小計	4,026.43	0.00	4,026.43	35.34	40.63
都市發展用地	9,916.89	0.00	9,916.89	87.05	100.00
合計	11,392.69	0.00	11,392.69	100.00	-

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

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

3.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

4.百分比(1)係估計計畫區總面積百分比；百分比(2)係佔都市發展用地面積百分比。

## 捌、實施進度及經費

本次變更範圍土地為市有土地，管理者為臺中市政府地政局，後續興辦社會住宅時，依市地重劃實施辦法第 34 條第 2 項規定辦理價購，供臺中市政府住宅發展工程處直接興建社會住宅，詳表 6。

**表 6 實施進度及經費表**

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					土地價 購經費 (億元)	主辦單位	經費來源	預定期程
		價購	市地 重劃	區段 徵收	撥用	其他				
社會福利 設施用地	0.69	√	—	—	—	—	3.11	臺中市 政府住 宅發展 工程處	臺中市 住宅基金	民國 113 年

## 附件一 都市計畫個案變更同意函

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段  
99號  
承辦人：幫工程司 劉佩宜  
電話：0422289111#69407  
電子信箱：witch7277@taichung.gov.tw

受文者：本府住宅發展工程處

發文日期：中華民國112年7月5日  
發文字號：府授都住企字第1120160171號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關辦理本市北屯區洲際好宅辦理本府「機15」機關用地  
變更為社福設施用地，本府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，請查照。

說明：

- 一、為配合市長幸福政見達成本市10,000戶社會住宅政策目標，本市「機15」機關用地將作為北屯區洲際好宅興建基地，故需辦理機關用地變更為社福設施用地。
- 二、承上，考量本案基地處14期重劃區內，鄰近洲際棒球場、74快速道路，基地周邊後續亦將建設「漢神洲際購物中心」，為本市重要節點；另為市長幸福政見達成本市10,000戶社會住宅政策目標之期程，預計於113年完成申請專案讓售並辦理PCM及工程發包，需加速辦理都市計畫變更作業，屬已有具體建設計畫內容，且具有辦理之急迫性者，故本案符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之規定，同意辦理個案變更。



住宅企劃科 收文:112/07/06



N11120024480 無附件

正本：本府都市發展局、本府地政局  
副本：本府住宅發展工程處



訂



線

## 附件二 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）  
北屯區環中段 0072-0000地號



列印時間：民國112年07月19日13時31分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：N\*LVXLWTJCX2，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
中正地政事務所 主任 林永成  
中正電謄字第276581號  
資料管轄機關：臺中市中正地政事務所 謄本核發機關：臺中市中正地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國112年02月23日 登記原因：土地重劃  
面積：\*\*\*6,858.37平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*67,600元/平方公尺  
地上建物建號：（空白）  
其他登記事項：（一般註記事項）第1 4期美和庄市地重劃區土地。

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001 登記原因：土地重劃  
登記日期：民國112年02月23日  
原因發生日期：民國109年02月17日  
所有權人：臺中市  
統一編號：0006600000  
住址：（空白）  
管理者：臺中市政府地政局  
統一編號：10927459  
住址：台中市西區三民路一段1 5 8號六樓  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---（空白）字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記。  
（一般註記事項）本筆係重劃抵費地

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

**附件三 內政部都市計畫委員會第 1048 次會議紀錄**

## 內政部都市計畫委員會第 1048 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 12 月 26 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 4、7 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：張景涵

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、確認本會第 1047 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

### 審議案件一覽表

第 1 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交接處)(主要計畫)(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里主要計畫(部分農業區為自來水事業用地)案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分機關用地「15」為社會福利設施用地)案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(配合台中園區擴建二期)案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫(部分農業區為機關用地)案」。

- 第 7 案：南投縣政府函為「變更翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（配合大社區中里排水溫鼓埤滯洪池治理工程）案」。
- 第 9 案：連江縣政府函為「變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫主要計畫（部分風景區、近岸遊憩區及公用事業用地為港埠用地）（配合陸軍航特部兩棲偵察營外離島港勤設施新建工程-馬祖基地）案」。

八、散會：上午 11 時 50 分。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分機關用地「15」為社會福利設施用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會112年11月9日第143次會議審議通過，並准臺中市政府112年11月24日府授都計字第1120344460號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為建構社會住宅周邊之人行、自行車動線系統，請以串聯基地周邊之生活動線及文中用地之通學廊道為原則，補充鼓勵主動運輸（Active Travel）的人本交通發展策略，規劃完整串聯道路系統斷面及建築指定退縮空間之動線系統示意圖，作為指導細部計畫都市設計及道路工程設計之參考。
- 二、有關本案社宅基地設置共享運具及自行車席位之需求、基地東側環美路至環中路之開發後北向車流迴轉動線因應，以及開發後交通流量衝擊等應考量事項，請市府納入後續都市設計及交通影響評估之審議程序，妥予評估因應措施。
- 三、計畫書內相關示意圖說，請市府依都市計畫書圖製作要點補充圖例、比例尺、指北針等圖徵；土地使用分區或公共設施用地請依規定以邊框或圖塊著色。

業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府