

變更臺中市都市計畫主要計畫  
(第四次通盤檢討)(第五階段)書



臺中市政府

中華民國 111 年 3 月

# **變更臺中市都市計畫主要計畫 (第四次通盤檢討)(第五階段)書**

臺中市政府

中華民國 111 年 3 月

## 臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公 告	自 102 年 9 月 2 日起 30 天（刊登於 102 年 9 月 2 日至 4 日中國時報台中 E2 版）
	公 展 開 覽	第一次：自 103 年 7 月 23 日起 30 天（刊登於 103 年 7 月 23 日臺灣時報 22 版、7 月 24 日臺灣時報 23 版、7 月 25 日臺灣時報 22 版） 第二次：自 107 年 5 月 8 日起 30 天（刊登於 107 年 5 月 8 日臺灣新生報 13 版、5 月 9 日臺灣新生報 13 版、5 月 10 日臺灣新生報 13 版） 第三次：自 108 年 9 月 6 日起 30 天（刊登於 108 年 9 月 6 日臺灣新生報 13 版、9 月 7 日臺灣新生報 11 版、9 月 8 日臺灣新生報 10 版）

## 臺中市變更都市計畫審核摘要表

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

# 目 錄

## 第壹章 緒論

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

## 第貳章 現行都市計畫概要

第一節 計畫實施歷程 .....	2-1
第二節 現行都市計畫概述 .....	2-4

## 第參章 變更計畫..... 3-1

## 第肆章 實施進度及經費..... 4-1

## 第伍章 其他應加表明之事項..... 5-1

## 附錄一 廣昌段 9 地號部分道路供公眾通行達 20 年以上認定公文

## 附錄二 變 103 案回饋協議書

# 圖 目 錄

圖 1-1	通盤檢討範圍示意圖.....	1-3
圖 2-1	現行計畫示意圖.....	2-5
圖 3-1	變更位置示意圖.....	3-3
圖 3-2	變 103 案變更內容示意圖.....	3-3
圖 3-3	變 103 案變更後示意圖.....	3-4
圖 5-1	基地出入及防救災動線示意圖.....	5-2

# 表 目 錄

表 2-1	臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表.....	2-1
表 2-2	臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討（第四階段）後變更計畫 彙整表.....	2-3
表 2-3	現行計畫面積分配表.....	2-6
表 3-1	變更內容明細表.....	3-1
表 4-1	本次通盤檢討尚未核定案件彙整表.....	4-2

# 第壹章 緒論

## 第一節 計畫緣起

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

臺中市都市計畫源自日據時代之規劃，臺灣光復後於民國 42 年重新檢討規劃，於 45 年 11 月 1 日發布實施，之後由於工商業發展與人口快速增加，陸續於 64 年 5 月 23 日發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區），66 年 1 月 28 日發布實施第二、三、四期擴大都市計畫。其後，於 75 年 2 月 22 日發布實施第一次通盤檢討案，於 84 年 2 月 15 日發布實施第二次通盤檢討案，第三次通盤檢討因變更內容複雜，自 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段發布實施在案。

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

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

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

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

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

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

本階段（第五階段）核定案件為變更內容明細表第 103 案，該案經內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議審議通過，且土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書完成，爰報請內政部核定，由臺中市政府發布實施。

其餘經內政部都市計畫委員會審議通過尚有其他應辦事項未完成者，除部分變更案件已逾回饋協議書簽訂期限故維持原計畫外，其餘包括應另行擬定細部計畫作業、應完成工業區可行性規劃報告變更作業等，應俟完成相關作業後再循程序報請內政部核定後，由臺中市政府發布實施（本次通盤檢討尚未核定案件詳第肆章）。

## 第二節 法令依據與通盤檢討範圍

### 一、法令依據

都市計畫法第 26 條。

### 二、通盤檢討範圍

本計畫於第三次通盤檢討後面積為 12,570.50 公頃，其後為配合第 13 期市地重劃區計畫範圍調整、配合捷運機廠區段徵收及都市防洪需要，及因應部分計畫範圍與原縣市轄區範圍不符部分調整計畫範圍，陸續於 98 年 7 月 22 日發布實施「變更臺中市都市計畫（調整 13 期重劃區計畫範圍）主要計畫」案，101 年 4 月 18 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地、部分道路用地為農業區及部分計畫範圍調整）」案，103 年 4 月 1 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）（配合區段徵收及都市防洪）」案，及 103 年 4 月 24 日發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合部分變電所用地、公園用地劃出計畫範圍）」案，微幅調整計畫範圍邊界，調整後面積為 12,566.55 公頃。

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

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

圖 1-1 為通盤檢討範圍示意圖。

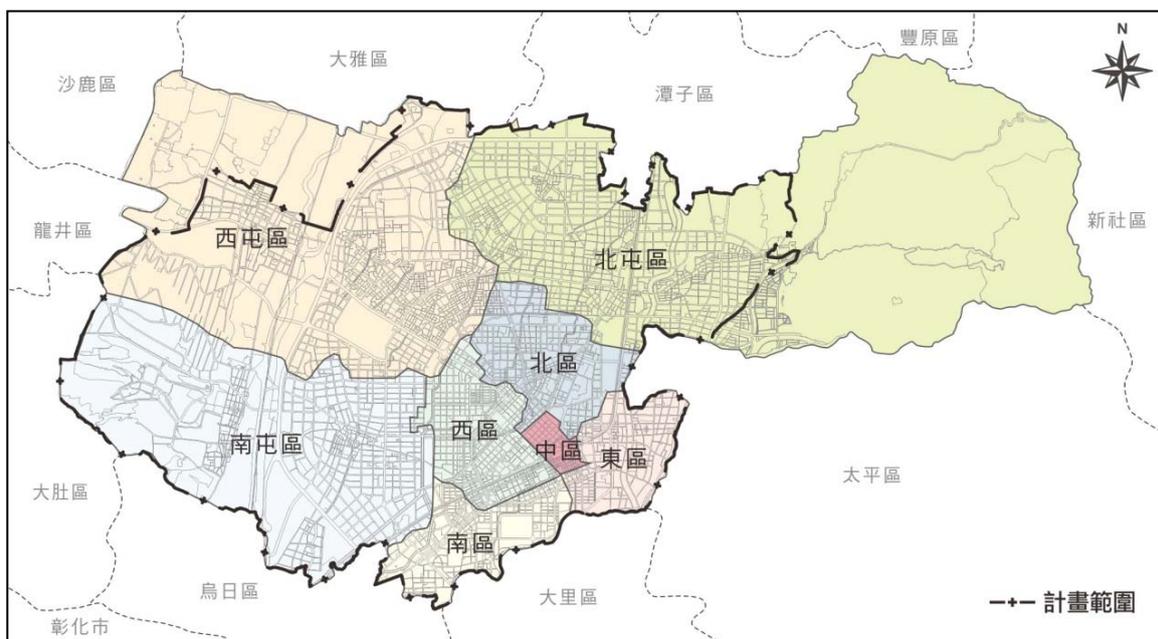


圖1-1 通盤檢討範圍示意圖

### 第三節 計畫基本圖更新

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

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

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

## 第四節 本次通盤檢討辦理歷程

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

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

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

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

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

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

# 第貳章 現行都市計畫概要

## 第一節 計畫實施歷程

臺中市都市計畫始於日治時期 1900 年告示的「臺中市區計畫」，並於光復後民國 45 年 11 月 1 日發布實施，陸續於 64 年 5 月 23 日發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區），66 年 1 月 28 日發布實施第二、三、四期擴大都市計畫。其後，於 75 年 2 月發布實施第一次通盤檢討案、84 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，以及於 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段發布實施第三次通盤檢討案；而第四次通盤檢討除部分案件具有急迫性先行發布實施外，第一階段於 107 年 9 月發布實施在案，第二階段於 109 年 6 月發布實施在案，第三階段於 109 年 11 月發布實施在案，第四階段於 110 年 6 月發布實施在案。

自本次通盤檢討第四階段發布實施後至 111 年 2 月期間發布實施案件共計 8 案，其中由土地所有權人依照「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出住宅區變更為商業區之申請案，經臺中市政府彙整後提報內政部核定實施之案件計有 3 案；此外，由土地所有權人依照「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」變更內容明細表第 26 案之「風景區變更為住宅區檢討變更原則」規定申請變更風景區為住宅區之案件計有 2 案；其餘另有個案變更 2 案及書圖訂正 1 案。

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

表2-1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
1	臺中市都市計畫	舊市區	45.11.01 府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23 府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66.01.18 府工都字第 03109 號
		舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區	
		四張犁地區	
		後庄里地區	
		西南屯地區	
		南屯楓樹里地區	
		文山里、春社里地區	
		西屯福安里地區	

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
		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
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）	107.3.12 府授都計字第1070044326號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案	107.10.17 府授都計字第1070240566號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	109.06.17 府授都計字第1090137948號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案	109.11.25 府授都計字第1090284942號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）案	110.6.25 府授都計字第1100121896號

資料來源：本計畫整理。

表2-2 臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討（第四階段）後變更計畫彙整表

編號	計畫名稱	發布實施文號
1	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（110年第1季申請變更住宅區為商業區）案	110.8.17 府授都計字第 1100163117 號
2	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（110年第2季申請變更住宅區為商業區）案	110.9.10 府授都計字第 1100207736 號
3	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
4	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
5	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
6	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）（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
7	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	111.1.11 府授都計字第 1100347037 號
8	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	111.2.25 府授都計字第 1110040739 號

註：變更計畫彙整至 111 年 2 月底為止。

## 第二節 現行都市計畫概述

### 一、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

### 二、計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

### 三、土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區…等 36 種土地使用分區，合計面積 7,361.14 公頃，約佔計畫區面積 64.61%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,007.39 公頃最廣，約佔計畫區總面積 35.18%；商業區劃設面積 549.94 公頃，佔計畫區面積 4.83%；農業區劃設面積 1,337.64 公頃，約佔計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,916.50 公頃，約佔計畫區面積 87.04%。

### 四、公共設施計畫

共劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地…等 68 種公共設施用地類別，合計面積 4,031.55 公頃，約佔計畫區總面積 35.39%，其中又以道路用地劃設面積 1,930.20 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。

圖 2-1 為現行計畫示意圖，表 2-3 為現行計畫面積分配表。

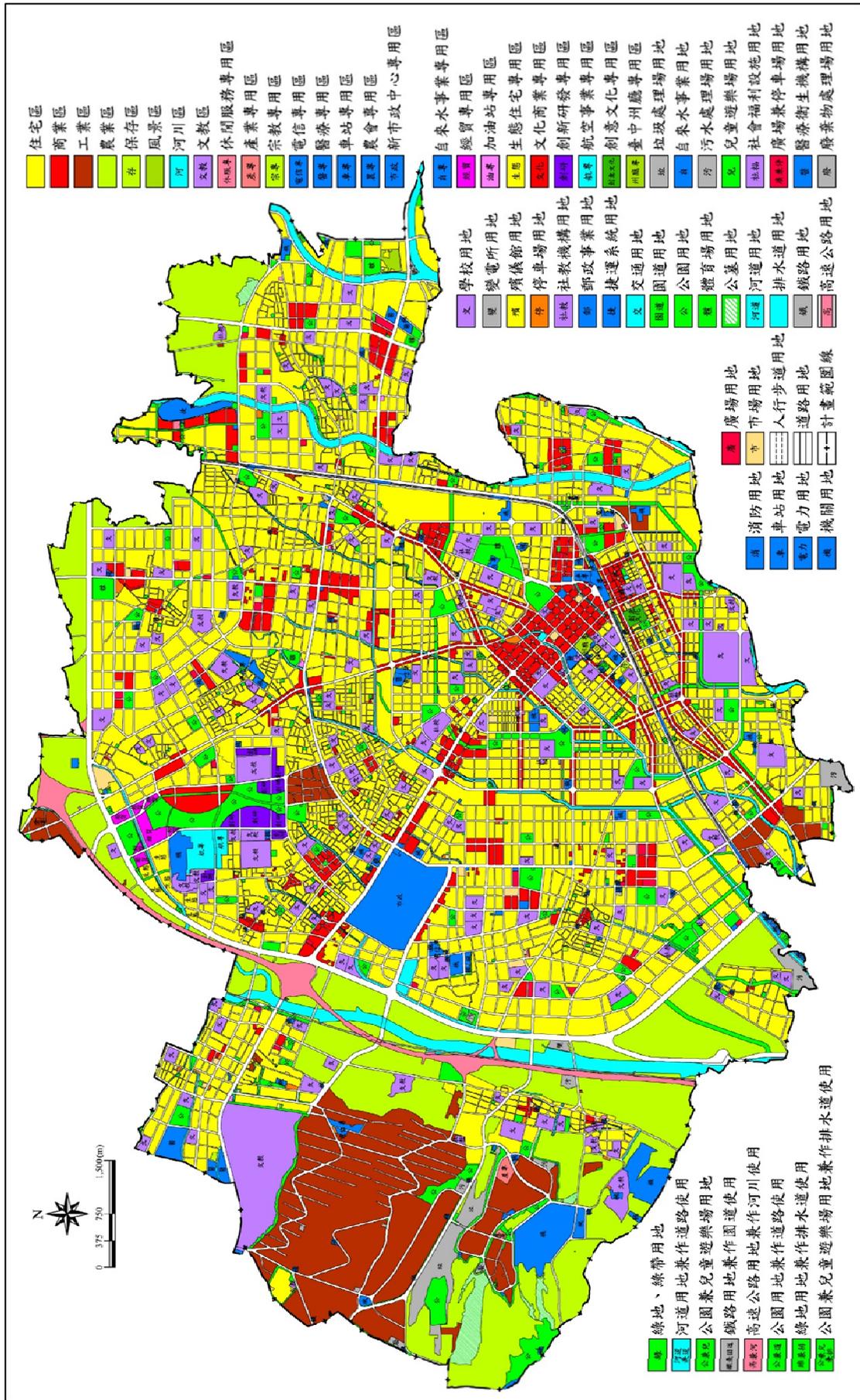


圖2-1 現行計畫示意圖

表2-3 現行計畫面積分配表

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,007.39	35.18	40.41
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	549.94	4.83	5.55
	特定商業區	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	0.74	0.86
	甲種工業區	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	620.71	5.45	6.26
	零星工業區	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
	電信專用區 (不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
	電信專用區 (得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	2.82	0.02	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	6.15	0.05	-
農業區	1,337.64	11.74	-	
河川區	130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-	
小 計	7,361.14	64.61	59.35	

表 2-3 現行計畫面積分配表 (續 1)

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	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	25.42	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	58.96	0.52	0.59
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.63	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.40	0.23	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	0.04	0.05
變電所用地	8.93	0.08	0.09	
電力用地	11.10	0.10	0.11	
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03	

表 2-3 現行計畫面積分配表（續完）

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	社教機構用地	23.77	0.21	0.24
	社會福利設施用地	0.79	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33
	道路用地	1,930.20	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.36	0.01	0.01
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用（得供捷運設施 使用）	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	0.08	0.10
	排水道用地	210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	62.41	0.55	0.63
	高速公路用地	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
	捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
	小計	4,031.55	35.39	40.65
都市發展用地	9,916.50	87.04	100.00	
合計	11,392.69	100.00	—	

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

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

# 第參章 變更計畫

本階段核定案件計 1 案，為變更內容明細表編號第 103 案。變更案件位置請詳圖 3-1，詳細變更內容請詳表 3-1 及圖 3-2，變更後計畫內容請詳圖 3-3。

表3-1 變更內容明細表

新編號	再公展編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
103	103	逾 29、逕 154	西屯區環中 路北側廣願 地藏寺 (西屯區廣 昌段 14-1 地號)	農業區 (0.33 公頃)	宗教專用區 (0.20 公頃) 廣場兼停車 場用地 (0.13 公頃)  附帶條件： 變更面積 40%之「廣場 兼停車場用 地」應無償 捐贈予臺中 市政府。	1.廣願地藏寺坐落西屯區廣昌段 14-1 地號土地，因現行土地使用分區為農業區，故無法申請合法化登記。 2.依民政局 104 年 3 月 26 日中市民宗字第 1040009804 號函說明，查旨揭寺廟非為本市登記有案之寺廟，且所附建築物使用執照竣工日期為 102 年 3 月 1 日，爰似無「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之適用。 3.又依民政局 104 年 4 月 24 日中市民宗字第 1040014586 號函說明該寺廟建物歷程如下： 「(1) 該寺原於廣昌段 9 地號土地興建寺廟，該建物於 89 年 9 月領有建照，並於 90 年 4 月領有使照。(2) 上開建物於 102 年 2 月發生火災，造成部分財產焚毀，加以該寺為永續興辦宗教事業，爰於廣昌段 14-1 地號土地新建宗教建築物，並以該新建建物作為寺廟主體。(3) 綜上，廣昌段 9 地號土地於 90 年已有建物使用，該寺並於廣昌段 14-1 地號新建建物供日後廣願地藏寺之主體使用。」 4.考量該寺廟為民國 89 年至 90 年間即已存在之宗教建築，後因火災而於廣昌段 14-1 地號重建，且廣昌段 9 地號已出具土地供公眾通行同意書，並經臺中市養護工程處認定該出入口	本案土地所有權人已就回饋事項與市府簽訂協議書，詳附錄二。

新編號	再公展編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						<p>路為供公眾通行達 20 年以上道路（詳附錄一），得供廣昌段 14-1 地號依此指定建築線，基於積極輔導管理之原則，故將該寺廟坐落之廣昌段 14-1 地號變更為宗教專用區，後續由本府民政局持續輔導該寺廟合法化。</p> <p>5.本案因無法依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」變更回饋規定辦理，故參酌本計畫第三次通盤檢討第四階段變更內容明細表第 39 案「配合臺中市瑪利諾會西屯天主堂遷建需要，變更部分農業區為宗教專用區案」之回饋內容，訂定附帶條件回饋規定。</p>	

註：1.表內面積應以實際分割測量面積為準。

- 2.表內「原編號」欄係指公開展覽變更案件及臺中市都委會審議期間陳情案之編號；「再公展編號」欄係指變更案件及陳情案件經內政部都市計畫委員會審議通過後辦理再公開展覽之編號；「新編號」欄係指彙整內政部都市計畫委員會審議通過案件重新整理之編號。
- 3.編號欄內所列之「人」係指公開展覽期間人民陳情案件編號，「逾」係指逾公開展覽期間陳情案件編號，「逕」係指內政部都委會審議期間陳情案件編號。

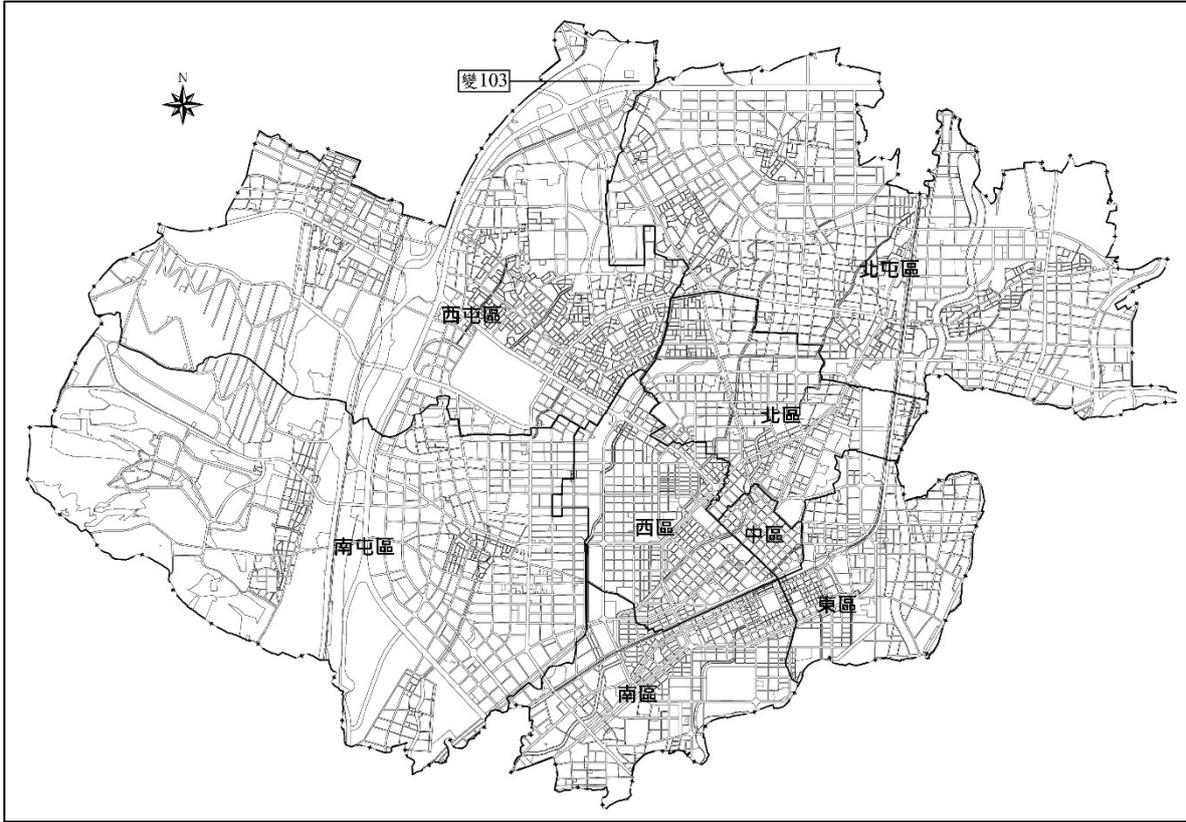


圖3-1 變更位置示意圖

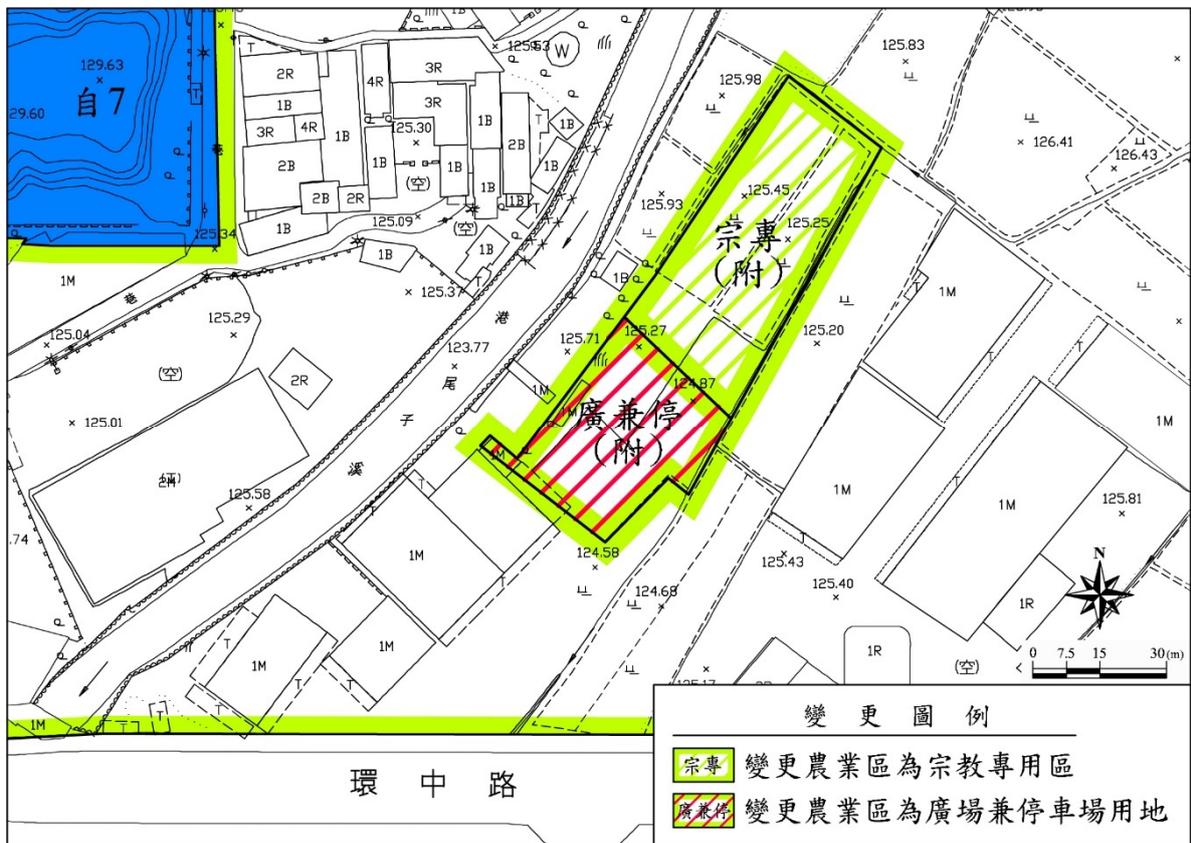


圖3-2 變 103 案變更內容示意圖

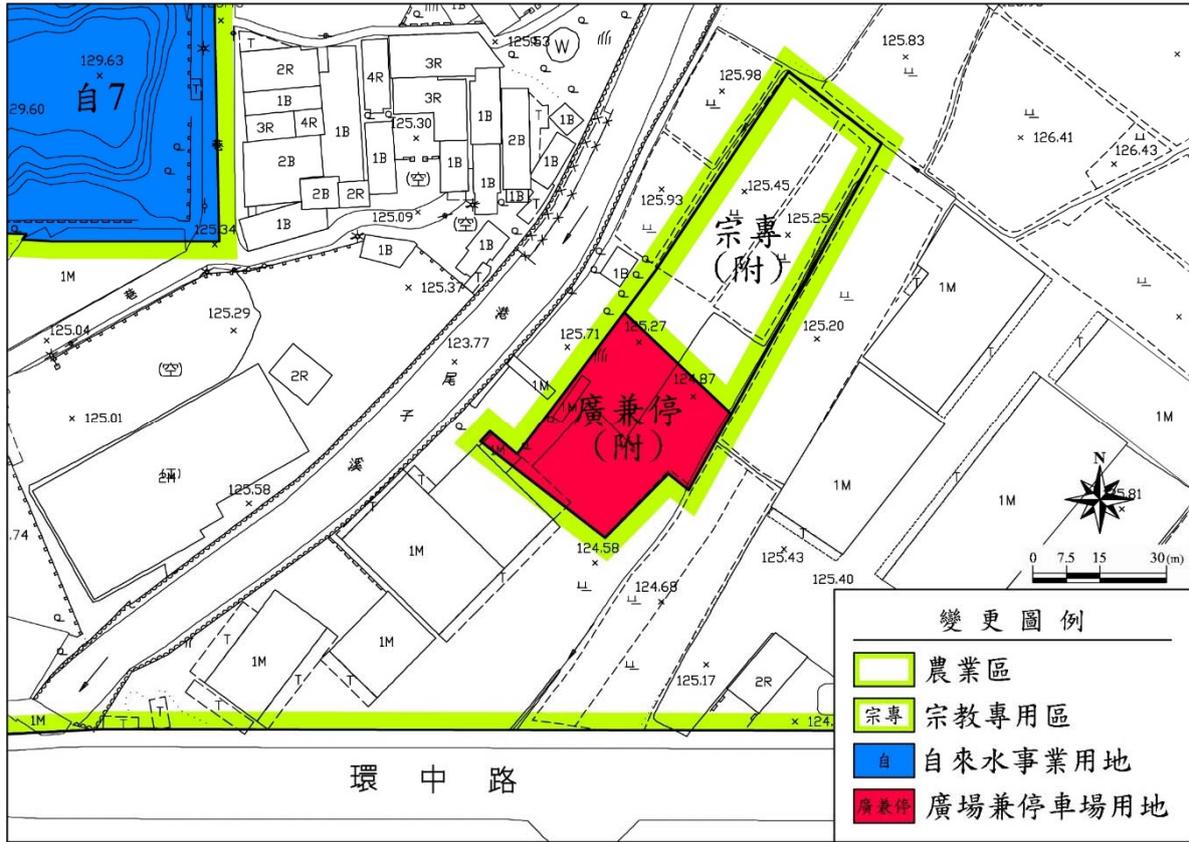


圖3-3 變 103 案變更後示意圖

# 第肆章 實施進度及經費

## 一、開發方式

變更內容明細表編號第 103 案變更農業區為宗教專用區及廣場兼停車場用地，由土地所有權人依附帶條件及協議書（詳附錄二）規定事項辦理完成後，自行申請開發建築及使用。

## 二、變 103 案附帶條件（附 56）規定事項

變更面積 40%之「廣場兼停車場用地」應無償捐贈予臺中市政府。

## 三、後續應辦事項

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

本次通盤檢討部分變更案件經內政部都市計畫委員會審議通過，尚未依照決議事項辦理完成者共計 7 案（彙整如表 4-1），其中變 10、變 22、變 39、變 49、變 59 等案因土地所有權人整合時間已逾 108 年 6 月 18 日內政部都市計畫委員會第 948 次會議紀錄中簽訂協議書之期限，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理；其餘變 79 及變 111 案後續應依決議事項辦理完竣後，再報由內政部核定。

表 4-1 本次通盤檢討尚未核定案件彙整表

項次	變更案件編號	變更位置	後續應辦事項
1	變 10 案	北屯區平德路 18 巷及其北側住宅區、計畫道路	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
2	變 22 案	北屯區東山路與南京東路口住宅區	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
3	變 39 案	東區「機 32」用地	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢

項次	變更案件編號	變更位置	後續應辦事項
			討再行辦理。
4	變 49 案	東區臺中路與建成路口未開闢道路截角	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
5	變 59 案	南區美村路與福南街口西北側 7 米計畫道路	本變更案土地所有權人因未能於期限內與本府簽定協議書，故維持原計畫，如仍有變更需求建議納入下次通盤檢討再行辦理。
6	變 79 案	南屯區精科中路旁綠地用地	本變更案尚需完成可行性規劃報告變更作業後再行報核。
7	變 111 案	體 2 用地及自來水事業專用區	本變更案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報部核定。

# 第五章 其他應加表明之事項

## 一、開發強度規定

本案宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%，因目前該地區尚無細部計畫，臺中市政府於日後配合辦理細部計畫擬定或整併作業時，再將容積率及建蔽率管制事項納入細部計畫。

## 二、指定建築線

本案變更範圍雖未臨接計畫道路，惟廣昌段 9 地號已出具土地供公眾通行同意書，並經臺中市養護工程處 110 年 12 月 6 日中市建養工市六字第 1100081529 號函說明該出入道路為供公眾通行達 20 年以上道路(詳附錄一)，廣昌段 14-1 地號得依此道路指定建築線。

## 三、出入及防救災動線

本案宗教專用區於平時及辦理相關宗教活動時，將以廣昌段 9 地號留設供公眾通行之道路及廣場兼停車場用地作為銜接環中路之出入動線；倘於緊急災害發生時，可利用廣場兼停車場用地作為防災避難場所，並透過廣昌段 9 地號留設供公眾通行之道路作為防災避難動線聯通至環中路；亦可引導民眾緊急疏散至周圍空曠農田，進行緊急避難。



附錄一 廣昌段 9 地號部分道路供公眾通行達  
20 年以上認定公文

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

## 臺中市養護工程處 函

臺中市西屯區同志巷50之2號

地址：臺中市潭子區豐興路一段512號5樓  
承辦人：黃百慶  
電話：22289111-34023  
電子信箱：b850611008@taichung.gov.tw

受文者：廣願寺

發文日期：中華民國110年12月6日

發文字號：中市建養工市六字第1100081529號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴寺函詢臺中市西屯區廣昌段9地號部分相關道路屬性一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴寺110年11月30日(110)東字第110113001號函。
- 二、本案經檢視貴寺所提供航照圖及書面資料等，旨案道路為供公眾通行達20年以上道路，餘請本權責卓處。

正本：廣願寺

副本：臺中市養護工程處(市六區工程隊)

# 處長 彭岑凱

本案依分層負責規定授權主管隊長決行





臺中市西屯區廣昌段9地號  
現有巷道

圖例

現有巷道

# 地籍圖謄本

中興電謄字第508654號

土地坐落：臺中市西屯區廣昌段9地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

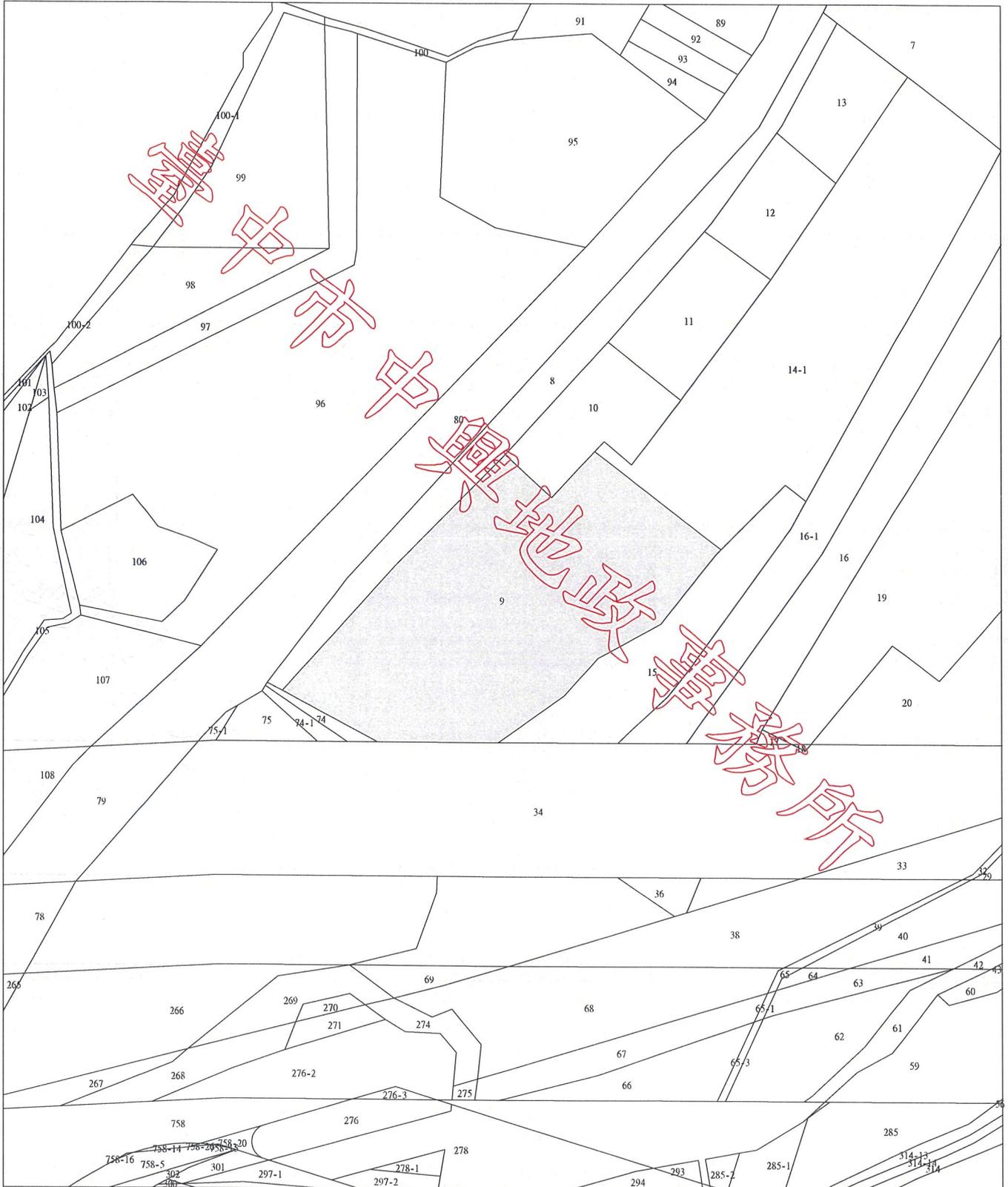


資料管轄機關：臺中市興地政事務所

本謄本核發機關：臺中市興地政事務所

中華民國 110年12月01日10時12分

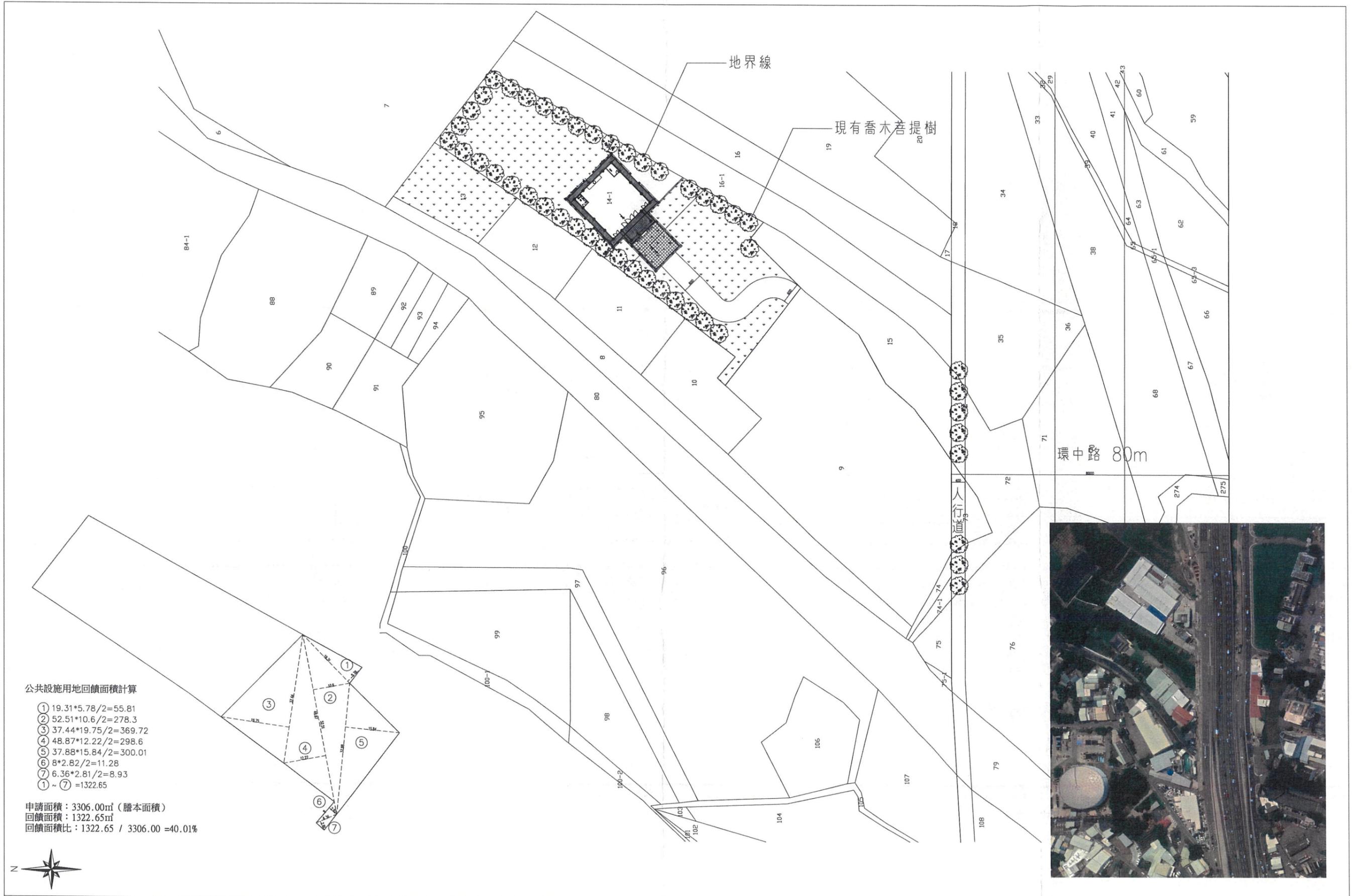
主任：林建伸



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由許瑞楠自行列印  
謄本種類碼：KC1BAW6XW，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



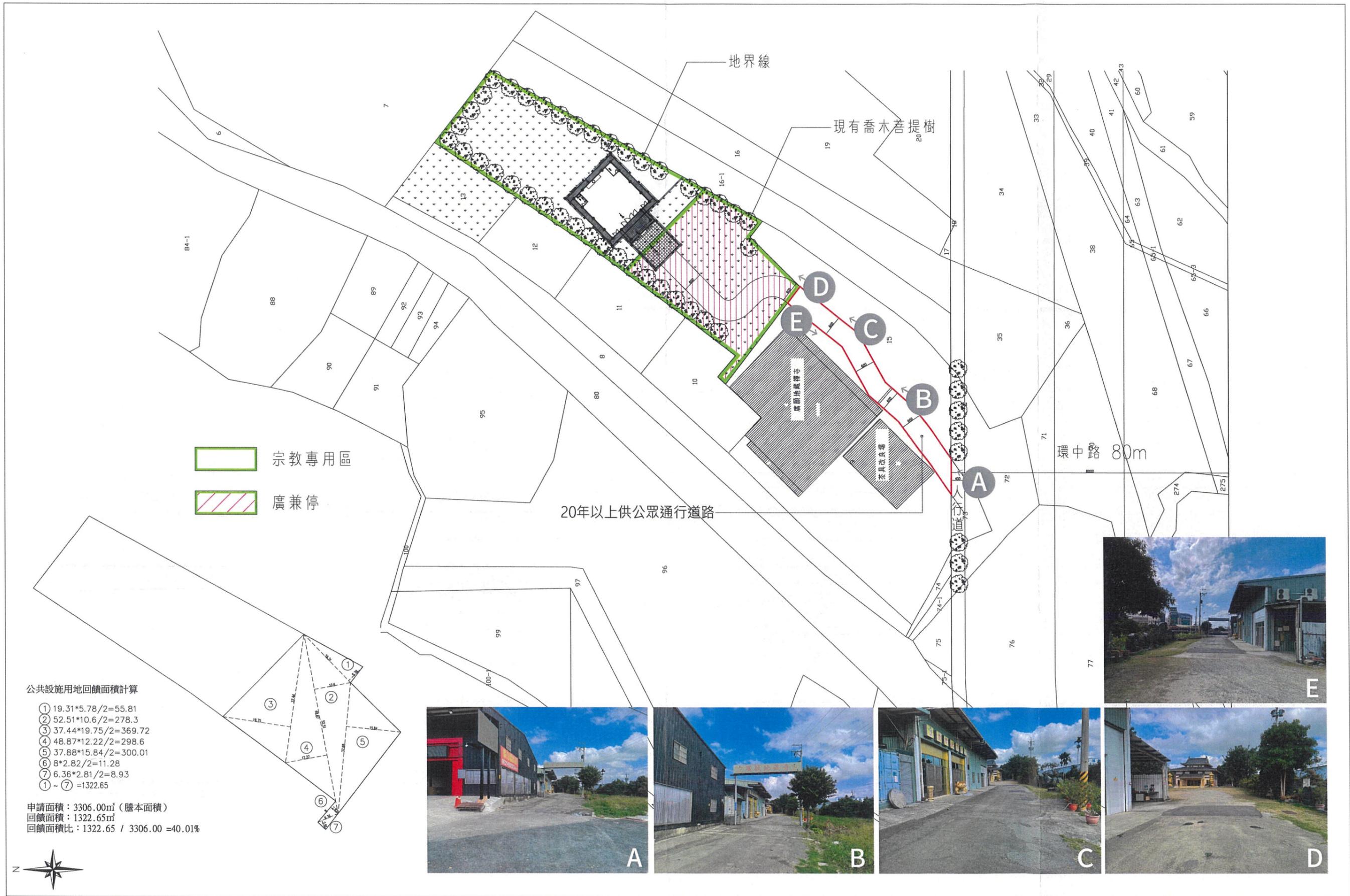
公共設施用地回饋面積計算

- ① 19.31\*5.78/2=55.81
- ② 52.51\*10.6/2=278.3
- ③ 37.44\*19.75/2=369.72
- ④ 48.87\*12.22/2=298.6
- ⑤ 37.88\*15.84/2=300.01
- ⑥ 8\*2.82/2=11.28
- ⑦ 6.36\*2.81/2=8.93
- ① ~ ⑦ =1322.65

申請面積：3306.00m<sup>2</sup> (臚本面積)  
 回饋面積：1322.65m<sup>2</sup>  
 回饋面積比：1322.65 / 3306.00 =40.01%



工程名稱	 劉佳鑫 建築師事務所 J. S. LIU & ASSOCIATES ARCHITECTS & ENGINEERS	圖名 公共設施用地回饋檢討圖	核准	日期	審 核	修正	簽 章	圖號
			核對					
		A1 S:1/500 A3 S:1/1000						張號



工程名稱	 劉佳鑫 建築師事務所 J. S. LIU & ASSOCIATES ARCHITECTS & ENGINEERS	圖名 公共設施用地回饋檢討圖	核准	日期	審	修正	簽	圖號
			核對					
			繪圖	設計				張號
			業務編號					

A1 S:1/500 A3 S:1/1000

## 附錄二 變 103 案回饋協議書

**變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案  
回饋協議書**

立協議書人：臺中市政府（以下簡稱甲方）

楊金泉（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意，就乙方坐落於臺中市西屯區廣昌段 14-1 地號土地，為辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案」（以下簡稱本案）之回饋捐贈事宜，簽訂協議書如下：

第一條 簽訂依據	本協議書依據都市計畫法第 27 條之 1 規定暨內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議決議辦理。
第二條 簽訂目的	為提昇臺中市居住生活品質、落實社會公平原則及符合內政部都市計畫委員會之決議規定，將本協議書納入都市計畫書內，俾利執行查考。
第三條 回饋依據	依據內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議審議通過「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案」附帶條件內容（詳附件一）。
第四條 回饋事項	<p>一、乙方應將本案變更面積 40% 之「廣場兼停車場用地」無償捐贈予甲方。</p> <p>二、乙方應回饋之「廣場兼停車場用地」應完成整地及簡易綠美化工程、解除租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係，並經臺中市政府建設局同意後，始得將土地所有權捐贈予甲方。</p> <p>三、乙方應將綠美化工程設計書圖提送臺中市政府建設局審查同意後始得施工，乙方應於施工完成後持續認養 4 年。</p>
第五條 回饋時機	乙方應於本案都市計畫發布實施日起一年內完成「廣場兼停車場用地」之綠美化工程及用地捐贈作業，宗教專用區始得依照都市計畫書之規定使用管制，有關樁位測定、地籍分割、土地移轉費用均由乙方自行負擔。
第六條 協議書附件	<p>附件一：變更都市計畫內容摘要。</p> <p>附件二：變更範圍內地籍分布示意圖。</p> <p>附件三：變更範圍內土地清冊、土地登記謄本。</p> <p>附件四：內政部都市計畫委員會第 998 次會議紀錄（摘錄）。</p>



# 附件一 變更都市計畫內容摘要

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
103	逾29、154	西屯區環中路北側廣願地藏寺(西屯區廣昌段14-1地號)	農業區(0.33公頃)	宗教專用區(0.20公頃) 廣場兼停車場用地(0.13公頃)  附帶條件： 變更面積40%之「廣場兼停車場用地」應無償捐贈予臺中市政府。	<ol style="list-style-type: none"> <li>廣願地藏寺坐落西屯區廣昌段14-1地號土地，因現行土地使用分區為農業區，故無法申請合法化登記。</li> <li>依民政局104年3月26日中市民宗字第1040009804號函說明，查旨揭寺廟非為本市登記有案之寺廟，且所附建築物使用執照竣工日期為102年3月1日，爰似無「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之適用。</li> <li>又依民政局104年4月24日中市民宗字第1040014586號函說明該寺廟建物歷程如下：「(1)該寺原於廣昌段9地號土地興建寺廟，該建物於89年9月領有建照，並於90年4月領有使照。(2)上開建物於102年2月發生火災，造成部分財產焚毀，加以該寺為永續興辦宗教事業，爰於廣昌段14-1地號土地新建宗教建築物，並以該新建建物作為寺廟主體。(3)綜上，廣昌段9地號土地於90年已有建物使用，該寺並於廣昌段14-1地號新建建物供日後廣願地藏寺之主體使用。」</li> <li>考量該寺廟為民國89年至90年間即已存在之宗教建築，後因火災而於現地重建，且廣昌段9地號土地所有權人已出具土地供公眾通行同意書，得以讓廣昌段14-1地號依此指定建築線，基於積極輔導管理之原則，故變更為宗教專用區，後續由本府民政局持續輔導該寺廟合法化。</li> <li>本案因無法依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」變更回饋規定辦理，故參酌本計畫第三次通盤檢討第四階段變更內容明細表第39案「配合臺中市瑪利諾會西屯天主堂遷建需要，變更部分農業區為宗教專用區案」之回饋比例40%，並依照廣願地藏寺所提公共設施回饋方案劃設廣場兼停車場用地，後續應無償捐贈予臺中市政府。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案應請相關土地所有權人提供同意變更證明文件，並就回饋內容與本府簽訂協議書後再行報核，否則維持原計畫。</li> <li>本宗教專用區之建蔽率不得大於60%、容積率不得大於160%，因該地區目前尚無細部計畫，故納入計畫書「其他應加表明之事項」，本府於日後配合辦理細部計畫擬定或整併作業時，再納入細部計畫管制。</li> </ol>



變 103 案變更內容示意圖

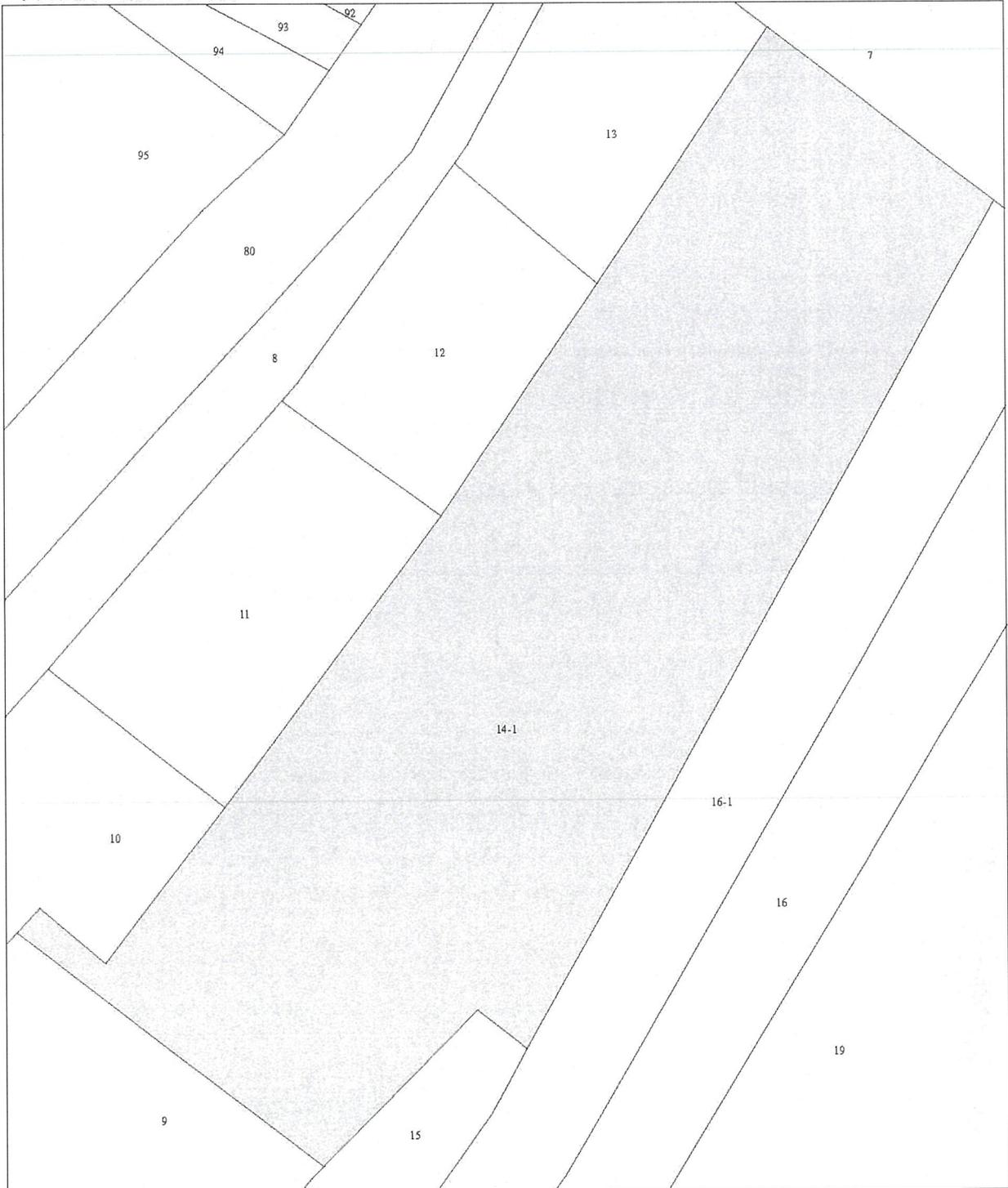


# 臺中市西屯區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國110年10月19日15時05分 收件號：110BC028759  
土地坐落：臺中市西屯區廣昌段14-1地號共1筆



列印人員：城鄉科-林亭妤



比例尺：1/500

查驗碼：110BC028759PIC15A5EDEED448444E59A88B9667470



## 附件四 內政部都市計畫委員會第 998 次會議紀錄(摘錄)

### 內政部都市計畫委員會第 998 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 14 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：徐兼主任委員國勇 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）

紀錄彙整：莊主民

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 997 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

#### 七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 82 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 7 案：臺北市政府函為「臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

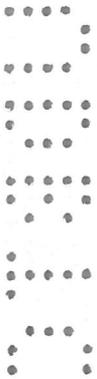
第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分學校用地為機關用地及體育場用地、部分機關用地為體育場用地）（配合嘉義市西區國民運動中心）案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（蘆洲地區通盤檢討）案」再提會討論案。

第 10 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為公園用地(公一)案」。

第 11 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

八、散會：下午 12 時 42 分



第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)變更編號第 103 案」再提會討論案。

說明：

一、查旨案前經本會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審決同意由農業區(西屯區廣昌段 9 地號部分、14-1 地號)變更為宗教專用區，附帶條件：「1. 應劃設變更面積 40% 之公共設施用地以為回饋。2. 本宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%。」，另依決議略以：「本案應請相關土地所有權人提供同意變更證明文件，並就回饋內容與本府簽訂協議書後再行報核，否則維持原計畫。」在案。

二、案經臺中市政府 110 年 6 月 29 日府授都計字第 1100162950 號函說明本案無法依本會第 919 次會議決議事項簽訂協議書，並檢送經該市都市計畫委員會審議通過之修正方案「調整其變更範圍為臺中市西屯區廣昌段 14-1 地號土地並調降其建蔽率為 40%，回饋方式改為繳納代金」等相關內容到部，因涉及本會第 919 次會議決議事項，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照臺中市政府 110 年 6 月 29 日府授都計字第 1100162950 號函送修正方案通過，並退請該府併同本會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議決議事項依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更範圍及項目依陳情人(廣願地藏寺)所提建議方案通過，詳如附表及附圖。請臺中市政府與相關土地所有權人簽訂協議書後再行報核，否則維持原計畫。

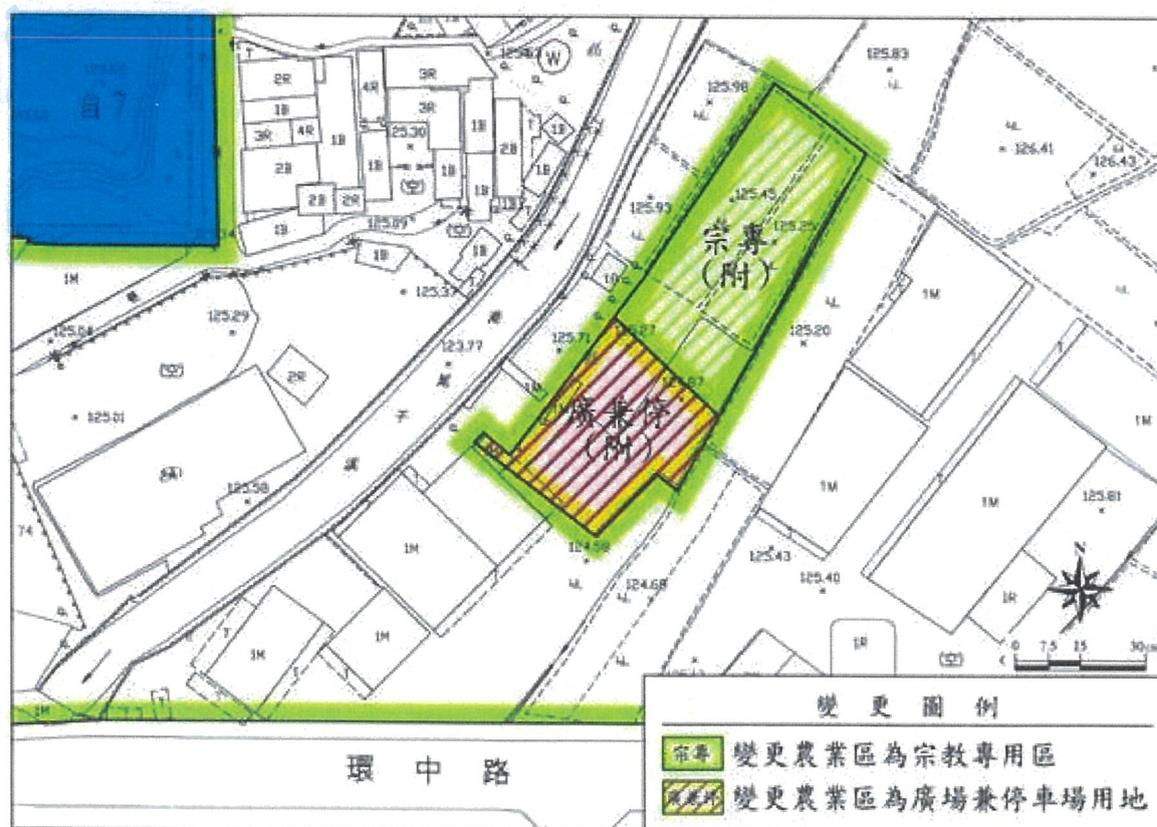
- 二、本次所提修正方案變更範圍未臨接計畫道路，依據臺中市政府列席代表說明並無涉及建築線指定之問題，請將相關規定事項納入計畫書中敘明，以利查考。另請補充有關本案基地日後辦理法(廟)會或大型活動之出入動線及防(救)災動線等相關事項，以資妥適。
- 三、本案附帶條件中有關建蔽率及容積率等管制事項，仍依本會第919次會議決議事項辦理，又因目前該地區尚無細部計畫，故納入本計畫書「其他應加表明之事項」，並請臺中市政府於日後配合辦理細部計畫擬定或整併作業時，再將上開管制事項納入細部計畫，以資適法。



【附表】 土地所有權人建議變更方案面積表

變更位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
西屯區環中路北側廣願地藏寺 (西屯區廣昌段14-1地號)	農業區 (0.33 公頃)	宗教專用區 (0.20 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.13 公頃) 附帶條件： 1. 變更面積 40% 之「廣場兼停車場用地」應無償捐贈予臺中市政府。 2. 本宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%。

【附圖】 土地所有權人建議變更方案示意圖





業務承辦人員	
業務單位主管	