

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）（第六階段）書



臺 中 市 政 府

中 華 民 國 一 一 三 年 九 月

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）（第六階段）書

臺 中 市 政 府

中 華 民 國 一 一 三 年 九 月

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）（第六階段）書

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主要計畫（第四次通盤檢討）（部分風景區為住宅區）（第六階段）書	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 26 條 二、臺中市政府民國 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號發布實施之「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」變更內容明細表編號 26 內容	
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	王●●●、陳●●●、陳●●●	
本案公開展覽之起迄日期	公 開 展 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）
	公 開 說 明 會	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。 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。 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。
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 106 年 9 月 22 日第 74 次會議審議通過
	內政部	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 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 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

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更位置與發展現況	3
肆、土地權屬	7
伍、變更理由	8
陸、變更計畫內容	9
柒、實施進度及經費概估	16

附件

附件一、內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議紀錄摘錄

附件二、內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次會議紀錄摘錄

附件三、內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次會議紀錄摘錄

附件四、臺中市政府民國 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號發布實施之「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」變更內容明細表編號 26 內容摘錄

附件五、土地登記簿謄本

附件六、地籍圖謄本

附件七、都市計畫土地使用分區證明書

附件八、土地變更同意文件

附件九、回饋協議書

附件十、回饋金繳納證明文件

附件十一、建築線指示(定)圖

表 目 錄

表 1	申請變更範圍土地清冊表	7
表 2	變更內容綜理表	9
表 3	變更前後土地使用面積對照表	11

圖 目 錄

圖 1	變更範圍示意圖	4
圖 2	變更位置示意圖	5
圖 3	基地及周邊環境現況圖	6
圖 4	變更內容示意圖	14

壹、計畫緣起

大坑風景地區之都市計畫於民國 65 年 8 月 25 日發布實施，以作為臺中市民休閒遊憩場所，其中原屬大坑風景地區之北屯區廍子地區，於臺中市政府民國 103 年 4 月 25 日發布實施之「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」並未納入，基於都市計畫行政管理之完整性，故於民國 107 年 10 月 17 日發布實施之「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」變 3 案將廍子地區納入臺中市都市計畫範圍。其中涵蓋有一處位於北屯區祥順東路一段、祥順二路、太祥西街、祥順一街所圍街廓範圍內，原為保育及開發自然風景而劃定之風景區，面積約 7.88 公頃。

由於前開的風景區經併入臺中市都市計畫後，為計畫區內僅存之風景區，且其現況住宅使用密集，已不具備風景區為保育及開發自然風景而劃定之發展條件，為促進土地開發利用，引導本區合理、有序發展，故臺中市政府於民國 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號公告發布實施之「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」變更內容明細表編號 26 內容（詳附件四），允許申請變更風景區為住宅區，計畫面積為 7.54 公頃，並訂定「風景區變更為住宅區檢討變更原則」，以為變更申請案件之依循。

本案申請變更範圍位屬前開變更內容明細表編號 26 案，得申請變更風景區範圍內，為配合前開計畫之指導，促進土地開發利用，爰依前開計畫內容及變更原則之規定，提出本次申請變更風景區為住宅區案。

貳、法令依據

本案申請變更都市計畫風景區為住宅區案之法令依據如下：

一、都市計畫法第 26 條。

二、臺中市政府民國 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號函公告發布實施之「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」變更內容明細表編號 26 及「風景區變更為住宅區檢討變更原則」相關規定（詳附件四），其規定內容摘錄如下：

- （一）申請變更範圍之基地規模須達 500m² 以上，且範圍完整連接，連接部分最小寬度 10 公尺以上；倘四周被已開發建築基地、道路包圍者，則不在此限。
- （二）申請基地應鄰接寬度至少 6 公尺之通路，該通路並應連接計畫道路。
- （三）申請人應依「都市計畫書圖製作規則」之規定製作變更都市計畫書圖，變更為住宅區，報請內政部逕予核定，免再提會討論。
- （四）應提供申請變更範圍面積 50% 之回饋金，以繳交當期土地公告現值計算。
- （五）申請變更為住宅區之土地除最高建蔽率 50%、基準容積率 140%、上限容積率 210% 外，其餘悉依所在「廊子地區細部計畫」第二種住宅區管制。
- （六）申請變更範圍內全部土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入變更都市計畫書規定。

參、變更位置與發展現況

一、變更位置

本次申請變更範圍位於現行臺中市都市計畫東南側風景區範圍內（都市計畫土地使用分區證明書詳附件七），座落於臺中市北屯區大仁段 133 地號 1 筆土地之全部範圍，面積合計約為 0.16 公頃（按土地登記謄本面積合計為 1,591.10 m²，詳附件五），申請範圍為單筆完整土地，基地完整連接。（詳圖 1）

二、發展現況

（一）周邊發展概況

本次申請變更範圍位於風景區街廓東南側，基地南側緊鄰約 6.04 公尺~12.75 公尺不等寬現有巷道，沿該巷道往東南可連接至 10 公尺寬計畫道路（道路編號為 10M-498）祥順一街（詳圖 2，建築線指示（定）圖詳附件十一）；本基地東方同側約 46 公尺處為民國 111 年 5 月 17 日公告發布實施之「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」，已由原風景區變更之住宅區；北側約 451 公尺處為兒童遊樂場用地（兒 193），現為廊子公園；東北處約 246 公尺處為公園用地（公 154），現為博愛公園；西北處約 209 公尺處則為體育場用地（體 5），現為臺中網球中心所在地；南側約 100 公尺處為 50 公尺寬東西向連接市區與大坑風景區的太原路三段（道路用地，道路編號為 50M-4）（詳圖 3）。由於所在之風景區原屬廊子區段徵收剔除區，故周邊為「臺中市都市計畫（台灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區）細部計畫」實施範圍，鄰近公共設施多已完善，交通堪稱便利。

（二）基地現況

基地範圍設有圍籬，內部土地使用現況為雜林草地（詳圖 3）。

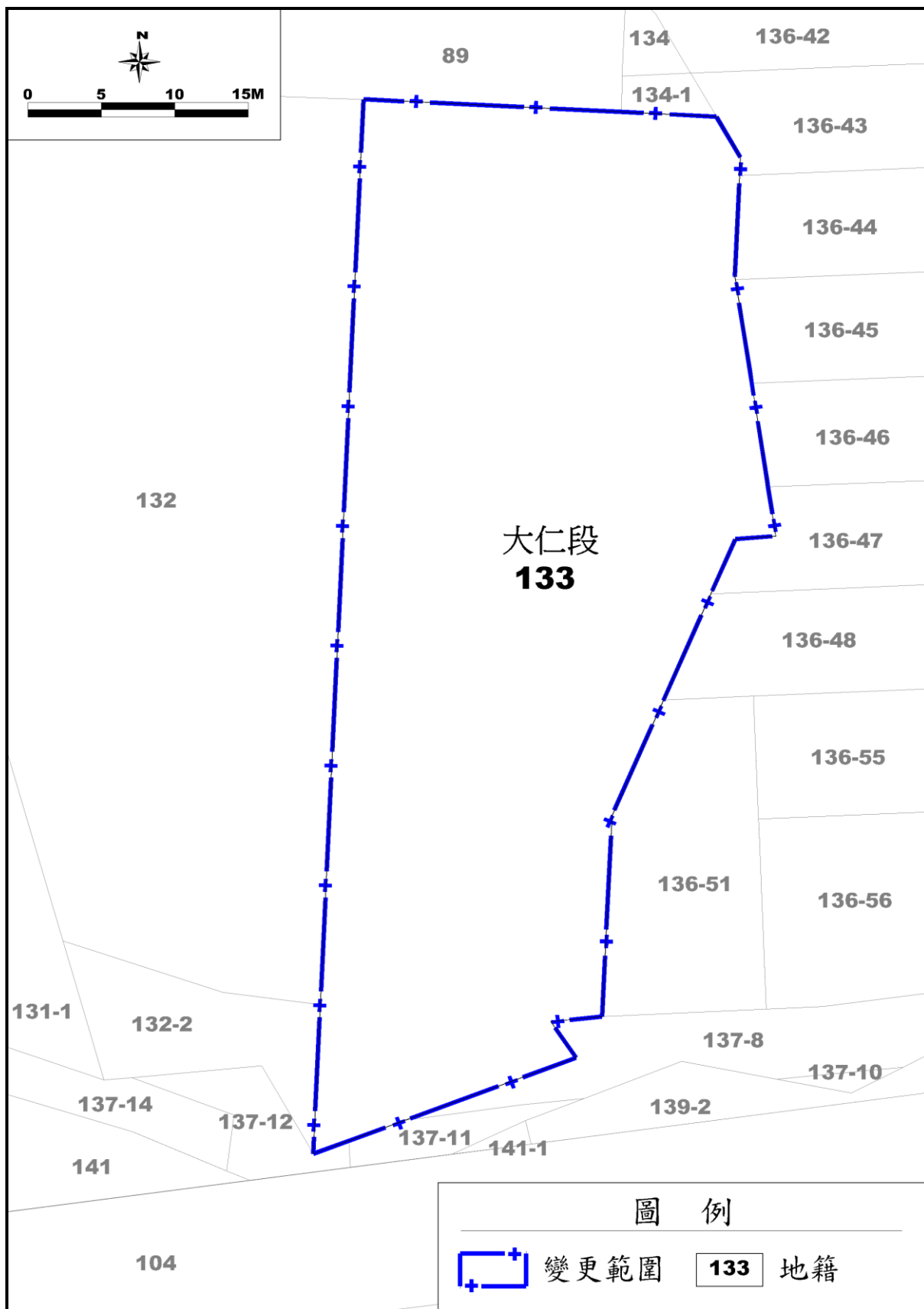


圖 1 變更範圍示意圖

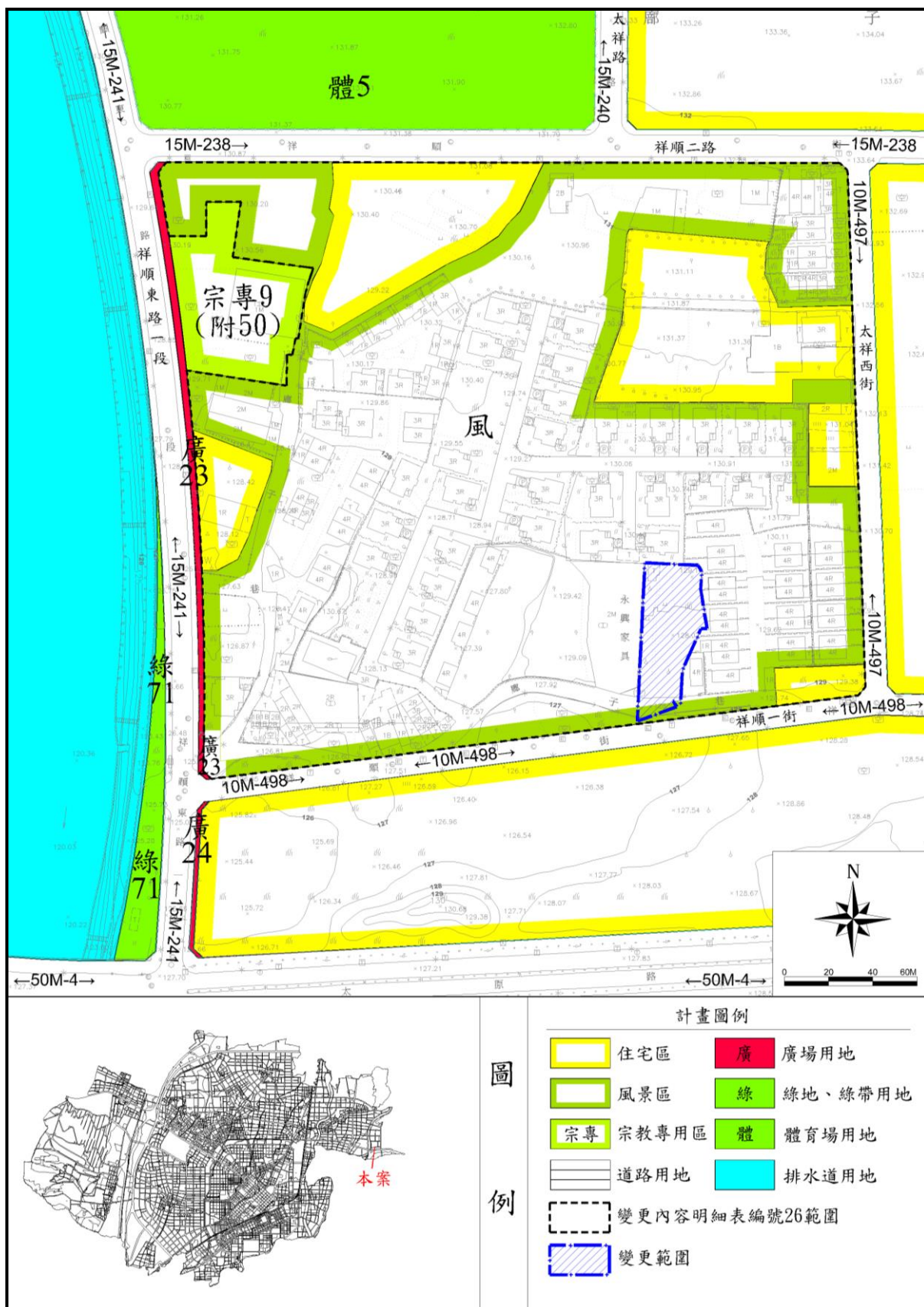


圖 2 變更位置示意圖



圖 3 基地及周邊環境現況圖

肆、土地權屬

本次申請變更範圍土地所有權人清冊詳表 1 所示（土地登記簿謄本詳附件五、地籍圖謄本詳附件六），現況 1 筆地號土地由 3 人分別持有，均同意由風景區變更為住宅區（詳附件八），於民國 113 年 09 月 06 日已與臺中市政府簽訂協議書（詳附件九）並完成回饋金繳納作業（詳附件十），相關資料已依「風景區變更為住宅區檢討變更原則」第 6 點規定檢附於本變更都市計畫書中。

表 1 申請變更範圍土地清冊表

行政區	地段	地號	謄本面積(m ²)	土地所有權人	持分比例	備註
北屯區	大仁段	133	1,591.10	王●●	2/4	同意變更
				陳●●	1/4	同意變更
				陳●●	1/4	同意變更
合計			1,591.10	—	4/4	—

資料來源：土地登記謄本及本案整理。

伍、變更理由

依據臺中市政府民國 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號函公告發布實施之「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」變更內容明細表編號 26 之規定，其變更理由如下：

- 一、本變更範圍所在之風景區內，鄰近土地現況住宅使用密集，已不具備風景區為保育及開發自然風景而劃定之發展條件。
- 二、依現行計畫規定，該處風景區建蔽率為 20%，容積率為 40%，容許使用項目包括住宅、飲食店、旅館、招待所等低密度使用，惟建蔽率及容積率規定未能符合開發建築需求，故依規定申請變更以促進土地開發利用。
- 三、本變更範圍符合「風景區變更為住宅區檢討變更原則」所列之基地規模與交通條件等規定：
 - （一）本變更範圍面積為 1,591.10 m²（詳附件五），為單筆完整土地，基地完整連接，且基地西側、北側及東側已為開發建築基地，南側為現有巷道，符合第 1 點規範「申請變更範圍之基地規模須達 500m²以上，且範圍完整連接，連接部分最小寬度 10 公尺以上；倘四周被已開發建築基地、道路包圍者，則不在此限。」。
 - （二）本次變更範圍位於風景區街廓南緣（土地使用分區證明書，詳附件七），範圍南側緊鄰約 6.04 公尺~12.75 公尺不等寬現有巷道，沿該巷道往東南可連接至 10 公尺寬計畫道路（道路用地，道路編號為 10M-498）祥順一街（建築線指示(定)圖，詳附件十一），符合第 2 點規範之「申請基地應鄰接寬度至少 6 公尺之通路，該通路並應連接計畫道路。」之規定。

陸、變更計畫內容

一、變更內容

本案申請變更基地為臺中市北屯區大仁段 133 地號等 1 筆土地之全部範圍，面積合計約為 0.16 公頃（按土地登記謄本面積為 1,591.10 m²，詳附件五），變更風景區為住宅區，變更內容綜理詳表 2、變更前後土地使用面積對照表詳表 3、變更內容示意圖詳圖 4。

表 2 變更內容綜理表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
北屯區大仁段 133 地號土地	風景區 (0.16 公頃) 訂定「風景區變更為住宅區檢討變更原則」： - 申請變更範圍之基地規模須達 500 m² 以上，且範圍完整連接，連接部分最小寬度 10 公尺以上；倘四周被已開發建築基地、道路包圍者，則不在此限。 - 申請基地應鄰接寬度至少 6 公尺之通路，該通路並應連接計畫道路。 - 申請人應依「都市計畫書圖製作規則」之規定製作變更都市計畫書圖，變更為住宅區，報請內政部逕予核定，免再提會討論。 - 應提供申請變更範圍面積 50% 之回饋金，以繳交當期土地公告現值計算。 - 申請變更為住宅區之土地除最高建蔽率 50%、基準容積率 140%、上限容積率 210% 外，其餘悉依所在「廊子地區細部計畫」第二種住宅區管	住宅區 (0.16 公頃) 註： 最高建蔽率 50%、基準容積率 140%、上限容積率 210% 外，其餘悉依所在「廊子地區細部計畫」第二種住宅區管制。	- 依據臺中市政府 109 年 6 月 17 日府授都計字第 1090137948 號函公告發布實施之「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」變更內容明細表編號 26，以及「風景區變更為住宅區檢討變更原則」(以下簡稱變更原則)辦理。 - 本案坐落於前述編號 26 風景區範圍，配合前開計畫為促進土地開發利用、引導本區合理、有序發展之指導，經檢討本案土地尚符合變更原則所規範之基地規模、交通條件，並就回饋內容與臺中市政府簽訂協議書並納入變更都市計畫書，及已完成繳交申請變更範圍面積 50% 之回饋金，依程序辦理變更。 - 基地規模：本案申請變更面積為 1,591.10 m²，且為單筆完整土地，基地完整連接，且基地西側、北側及東側已為開發建築基地，南側為現有巷道，符合第 1 點「申請變更範圍之基地規模須達 500m² 以上，且範圍完整連接，連接部分最小寬度 10 公尺以上；倘四周被已開發建築基地、道路包圍者，則不在此限。」之規定。 - 交通條件：變更位置南側緊鄰約

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
	制。 6. 申請變更範圍內全部土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入變更都市計畫書規定。		6.04 公尺~12.75 公尺不等寬現有巷道，沿該巷道往東南可連接至 10 公尺寬計畫道路祥順一街(道路編號為 10M-498)，符合第 2 點「申請基地應鄰接寬度至少 6 公尺通路，該通路並應連接計畫道路。」。

註：表內面積應以實際核定分割測量面積為準。

表 3 變更前後土地使用面積對照表

項目		變更前 面積 (公頃)	本次變更 面積增減 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	估計畫區 總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,011.00	+0.16	4,011.16	35.21
	新市政中心專用區	107.34		107.34	0.94
	商業區	551.64		551.64	4.84
	特定商業區	12.95		12.95	0.11
	工業區	84.86		84.86	0.74
	甲種工業區	28.44		28.44	0.25
	乙種工業區	620.71		620.71	5.45
	零星工業區	8.64		8.64	0.08
	生態住宅專用區	28.87		28.87	0.25
	文化商業專用區	24.78		24.78	0.22
	創新研發專用區	41.32		41.32	0.36
	經貿專用區	22.92		22.92	0.20
	休閒服務專用區	1.24		1.24	0.01
	車站專用區	10.06		10.06	0.09
	車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00
	產業專用區	7.40		7.40	0.06
	創意文化專用區	6.34		6.34	0.06
	倉儲批發專用區	1.18		1.18	0.01
	航空事業專用區	27.93		27.93	0.25
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78		12.78	0.11
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00
	自來水事業專用區	2.00		2.00	0.02
	農會專用區	0.19		0.19	0.00
	加油站專用區	4.23		4.23	0.04
	醫療專用區	1.15		1.15	0.01
	宗教專用區	3.02		3.02	0.03
	臺中州廳專用區	4.37		4.37	0.04
	保存區	6.04		6.04	0.05
	文教區	232.14		232.14	2.04
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54	0.20
	文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02
	風景區	6.09	-0.16	5.93	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		7,366.26	64.66

表 3 變更前後土地使用面積對照表(續 1)

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

表 3 變更前後土地使用面積對照表(續完)

項目		變更前 面積 (公頃)	本次變更 面積增減 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	估計畫區 總面積 比例(%)
公共設施用地	道路用地	1,930.06		1,930.06	16.94
	道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77		2.77	0.02
	道路用地兼作排水道使用	1.95		1.95	0.02
	道路兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.01
	鐵路用地	13.61		13.61	0.12
	鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31	0.07
	鐵路用地兼作道路使用 (得供捷運設施使用)	0.01		0.01	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95	0.09
	鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00
	交通用地	9.59		9.59	0.08
	排水道用地	210.83		210.83	1.85
	排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35		0.35	0.00
	河道用地	0.40		0.40	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10		0.10	0.00
	公墓用地	62.41		62.41	0.55
	高速公路用地	118.09		118.09	1.04
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22		0.22	0.00
	捷運系統用地	21.42		21.42	0.19
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00
	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		0.32	0.00
	小 計	4,026.43		4,026.43	35.34
都市發展用地		9,916.89	+0.16	9,917.05	87.05
合 計		11,392.69		11,392.69	100.00

註：(1)表內面積應以實際核定分割測量面積為準。

(2)都市發展用地為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。

(3)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。

資料來源：臺中市政府 112 年 5 月 25 日公告「變更臺中都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第四次通盤檢討)(第七階段)案」。本案整理。

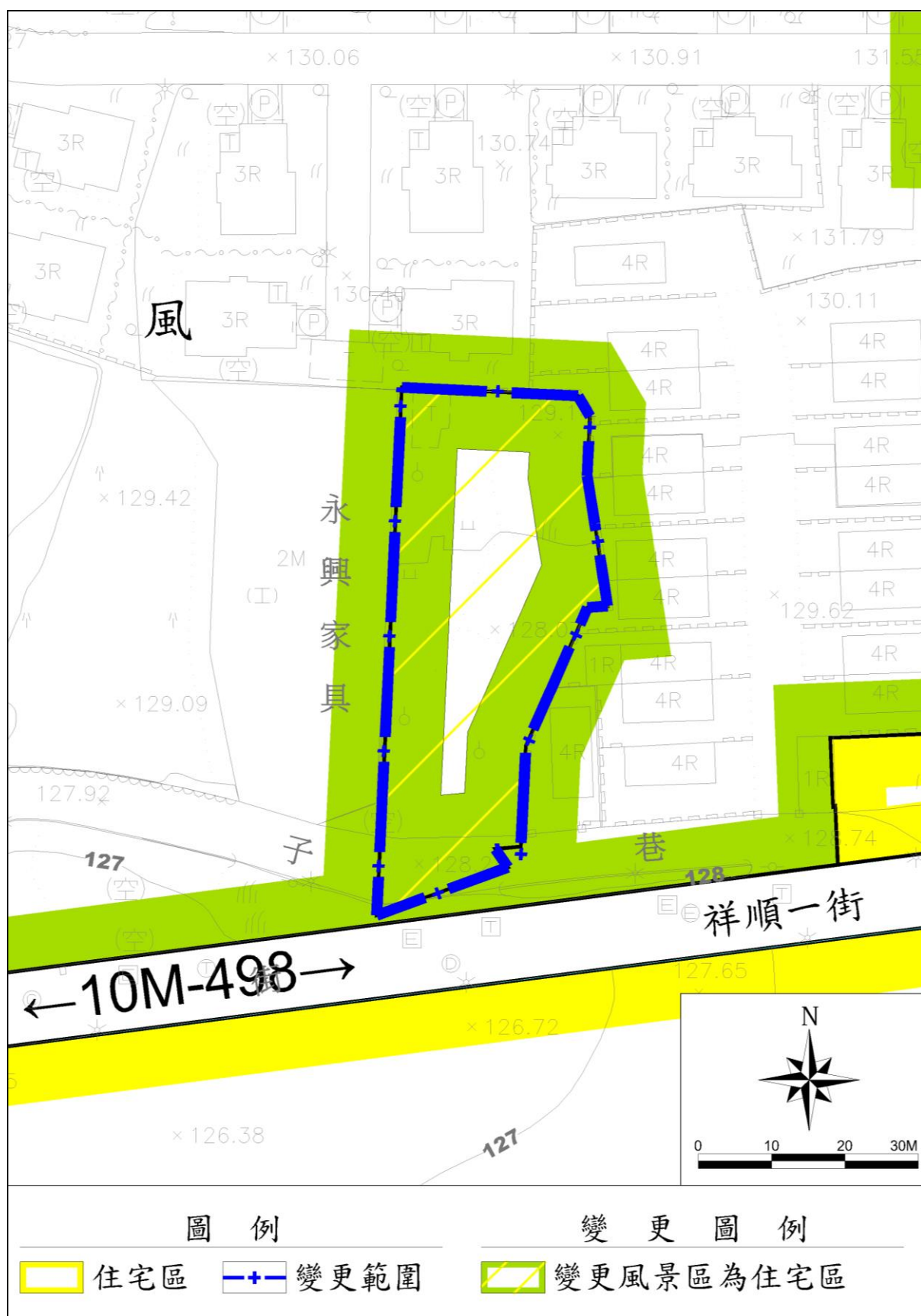


圖 4 變更內容示意圖

二、使用機能

本案變更為住宅區後，依據「風景區變更為住宅區檢討變更原則」第 5 點之規定，略以「申請變更為住宅區之土地除最高建蔽率 50%、基準容積率 140%、上限容積率 210%外，其餘悉依所在『廊子地區細部計畫』第二種住宅區管制。」，依據現行臺中市政府 104 年 7 月 22 日公告發布實施「變更臺中市（原大坑風景區部分）都市計畫（臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍－廊子地區）細部計畫有關第二種住宅區之使用規定，除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區相關規定管制。

三、回饋措施

依據「風景區變更為住宅區檢討變更原則」第 4 點規定「應提供申請變更範圍面積 50%之回饋金，以繳交當期土地公告現值計算。」。

(一)計算公式

應繳回饋金=(申請變更範圍面積×回饋比例)×繳交當期土地公告現值

(二)計算過程

本案申請變更範圍面積為 1,591.10 m²，回饋比例依前開規定為 50%，繳交當期土地公告現值(最新 113 年 1 月公告土地現值)，本筆土地為 21,300 元/m²，(詳附件五、土地登記簿謄本所載)，計算如下：

$$\begin{aligned}\text{應繳回饋金} &= (1,591.10 \text{ m}^2 \times 50\%) \times 21,300 \text{ 元/m}^2 \\ &= 795.55 \text{ m}^2 \times 21,300 \text{ 元/m}^2 \\ &= 16,945,215 \text{ 元}\end{aligned}$$

(三)計算結果

本案應繳回饋金數額為新臺幣 1,694 萬 5,215 元整(詳附件十)。

柒、實施進度及經費概估

一、實施進度

本案基地坐落於北屯區大仁段 133 地號等 1 筆土地(面積合計 1,591.10 m²，詳附件五)，係依據「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」變更內容明細表編號 26 及「風景區變更為住宅區檢討變更原則」辦理風景區變更為住宅區，由於已完成附帶條件及協議書所訂之回饋事項，變更完成將依實際需求自行開發建築及使用。

二、經費概估

開發建築所需經費將由申請開發者自行籌措所需資金。