

臺中市都市計畫委員會第 141 次會議紀錄

- 一、開會時間：112 年 8 月 25 日(星期五)上午 9 時
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、確認第 140 次會議紀錄及執行情形。
決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：「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」及「擬定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)細部計畫案」再提會討論案

決議：本案除(表 9)依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容(表 3~表 8、表 10，圖 6、圖 7)及附帶決議通過：

一、修正意見

(一) 本案土地使用強度管制標準表備註，修正為：
「註：1. 園區事業專用區(24)申請作為環保設施使用之建蔽率得予增加 5% 為限，不受原建蔽率 60% 上限之限制。2. 上述增設環保設施部分，應取得目的事業主管機關認定後始得申請建築執照。」。

(二) 請於土地使用分區管制規定增列園區內建築物皆需取得銀級以上綠建築標章之相關規定。

二、附帶決議

(一) 請提案單位履行降低園區開發衝擊之義務，包括：依期程完成興闢污水處理廠及廢棄物處理設施，並促請中央督促台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司履行承諾(詳附件一之三~一之六)，於案件開發與營運期間，確保本市原有用水及用電需求。

- (二) 請提案單位取得進駐廠商書面承諾協助臺中高爾夫球場正式、非正式員工轉職之文件，並督促興農育樂股份有限公司維護臺中高爾夫球場正式、非正式員工就業權益及會員球證權益，且依提案單位及該公司所提方案(詳附件一之七、一之十、一之十一)履行義務。
- (三) 請提案單位要求進駐廠商研擬運輸需求管理及促進大眾運輸使用方案等，並作成交通影響評估報告書，除邀請市府相關機關代表外，並由市府交通局提供學者專家建議名單送中科管理局召開交通影響評估專案審查。
- (四) 請提案單位要求進駐廠商應依循本市 2050 淨零碳排(碳中和)目標及時程，於後續開發及營運階段，提出節能減碳的積極作為，並促請進駐廠商優先採購本市在地綠能。
- (五) 請提案單位將垂直綠化設計內容納入園區建築執照預審作業或都市設計審議相關規範中。

第二案：「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段 687 地號等 11 筆土地）細部計畫」再提會討論案

決 議：本次提會討論內容除依下列事項修正外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過(表1、表2、圖5)：

- 一、計畫區周邊公共設施嚴重不足，且周邊居住人口主要位於計畫區北側及西側，為確保計畫區公共設施服務之公益性、可及性及開放性，有關土地使用計畫仍維持108年6月21日本市都市計畫委員會第95次會議通過之方案。
- 二、為繼續推動市地重劃作業，本案同意展延開發期程，應於114年6月30日前擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。
- 三、為確保區外既有排水設施連結，有關開發單位承諾計畫區北側（藝術街61巷至藝術南街5巷）溝渠改善納入重劃工程施工，請龍井區公所協助開發

單位取得前開溝渠土地所有權人同意書（作為附件），並由開發單位施作改善工程。

四、本案仍應於細部計畫發布實施後3年內完成公共設施興建（含計畫區北側溝渠改善工程）、公共設施及其用地移轉為市有。

第三案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

決 議：本次提會討論內容除下列事項外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過（表 1~表 6）：

一、逕提大會陳情案件（含補充意見）：

（一）逾人 8 案，人行步道兩側建築基地已依計畫道路指定建築線，考量人行步道兩側土地所有權人權益與整體街廓之出入通行及都市防災，本案不予採納。

（二）逾人 16 案，變更道路僅供特定所有人使用通行，公益性甚低，且寬度未達 3 公尺，無法發揮系統功能，本案不予採納。

二、專案小組建議暫予保留案件：

（一）規 15 案，本案予以採納陳情意見，新增主要計畫變更案件內容。

（二）逾人 3 案，尚未收到陳情人補充資料，為避免影響通盤檢討辦理時程，本案不予採納，維持原計畫。

（三）人 9 案（併逾人 9、逾人 14），本案予以採納陳情意見，新增附帶條件細部計畫變更案件內容。

（四）逾人 7 案，有關陳情廢止 L 型 8M 計畫道路，涉及道路系統調整，仁愛路（10M 計畫道路）將形成兩處 T 字路口造成路口錯位，使車行路線複雜且產生轉向動線交織問題，為確保計畫道路順接及路口安全，本案不予採納，維持原計畫。

（五）逾人 13 案，為避免影響通盤檢討辦理時程，請衛生局依專案小組意見及研商會議結論，於主要計畫草案報請內政部審議前補充公益

性及必要性等需求說明，本案予以採納，如未能提出說明則維持原計畫。

三、規 17 案，因本市第 15 期市地重劃已於 109 年 8 月開工，倘陳情土地納入市地重劃整體開發將減損土地面積與價值及影響市地重劃之期程，為避免影響土地所有權人權益，本案不予採納。

四、主要計畫變 11 案「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」配合內政部都市計畫委員會決議增訂適用年限規定，請加強說明該要點廢止後未申請變更為商業區之土地應依住宅區使用管制。

五、有關提案資料之變更內容示意圖標示方式，土地使用分區除以顏色區分外，住宅區之標示建議增加「住」字，商業區增加「商」字以利判讀。

八、 散會：上午 11 時 50 分。

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市大雅區與西屯區
提案單位	國家科學及技術委員會 中部科學園區管理局	簡報單位	中興工程顧問 股份有限公司
案由	「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)」案及「擬定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)細部計畫」案再提會討論案		
說明	一、計畫緣起 為配合中央產業數位轉型、研發創新樞紐之科技政策，及「臺中市國土計畫」對中部區域產業科技走廊發展之規劃，並依循行政院指導，盤點轄下園區營運及利用狀況，配合半導體科技產業需求，以產業形態多元化及長期發展需求角度規劃中科未來發展，國家科學及技術委員會中部科學園區管理局(以下簡稱中科管理局)提出「台中園區擴建二期先期可行性評估報告(先導計畫)」並獲行政院 110 年 9 月 16 日函示政策支持。後續循園區擴建籌設程序，經行政院於 111 年 1 月 22 日院臺科字第 1100041624 號函核定「台中園區擴建二期籌設計畫」在案，以厚植中科既有主領產業發展，鞏固臺灣西部半導體廊帶，並挹注產業群聚的經濟綜效。 中科管理局爰擬依行政院核定之台中園區擴建二期籌設計畫範圍為基礎申請都市計畫變更，同時考量土地使用現況之合理區劃及整體道路系統之銜接，將通山路以南農業區與東大路側未開闢之部分計畫道路一併納入計畫範圍，西北側則配合現況山溝邊界予以排除。又臺中市政府刻正辦理「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(第一次通盤檢討)」(以下簡稱特定區通檢)，目前已完成公告徵求意見及計畫圖重製疑義研商作業；考量特定區通檢之法定程序尚未完成，且無法配合本計畫開發時程，為使本計畫邊界都市計畫樁位測定及地籍分割結果與特定區通檢重製疑義決議內容一致，故將特定區通檢中與本計畫相關之都市計畫圖重製疑義案併納本計畫完成法定程序。 二、法令依據 (一)變更主要計畫:都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 (二)擬定細部計畫:都市計畫法第 17 條及第 22 條。 三、辦理機關：臺中市政府 (一)變更都市計畫機關：臺中市政府。 (二)申請變更都市計畫之土地權利關係人：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局。 四、計畫位置、範圍及面積 本計畫位屬「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」之農業區、機關用地及道路用地，計畫範圍面積共約 89.75 公頃，變更範圍面積則約 89.22 公頃。計畫範圍位於中科台中園區之西側，東側隔東大路二段與既有台中園區為鄰，西至機 16、機 18 及都會園路，南至既有台中園區及都會公園，北側以天然山溝地形及地物為界，所在行政區主要屬臺中市大雅區，局部屬臺中市西屯區，詳圖 1。 五、變更計畫內容 (一)變更主要計畫內容		

1.配合中科台中基地附近特定區計畫通檢案第 2、5、6 次都市計畫圖重製疑義研商會決議內容，變更與本計畫範圍之重製疑義案件計 4 案(疑義案編號 F1-24、F1-25 及 F1-36)。

2.變更部分農業區、機關用地為園區事業專用區，面積 89.22 公頃(詳表 3、表 4、圖 6)。

(二)擬定細部計畫內容

1.計畫年期：本計畫年期訂為民國 116 年。

2.計畫人口：本計畫直接就業人口訂為 4,500 人。

3.土地使用分區及公共設施用地計畫：詳表 6、表 7 及圖 7。

4.公用設備計畫：

(1)給水系統規劃：總用水量 9.56 萬 CMD，以自來水、再生水多元供應，終期朝向 100%使用再生水(民生用水除外)規劃，再生水供應不及部分，先由自來水供應。另檢核台中園區內供配水系統後，本計畫區內新設置配水池。

(2)排水系統規劃：西側及南側邊界處設置截流溝，於整地及道路邊坡，設置平台溝及洩水溝，分別處理區外逕流與邊坡逕流。

(3)污水處理計畫：新建一座污水處理廠以處理本次擴建園區所產生之污水，並與台中園區既有污水廠量能提升後互相搭配支援因應。

(4)電力電信系統：電力需求量為 925MW，本計畫提供 1 處供電用地設置超高壓變電所(E/S)；電信量需求為 2,400 門，由鄰近營運處之電信機房提供電信服務。

(5)廢棄物處理計畫：一般:110.9 公噸/日;有害:93 公噸/日，預計由 112 年完工之台中園區計畫預計於建置資源再生中心處理，另規劃 1 公頃之環保設施用地，可供設置廢棄物處理設施。

六、事業及財務計畫

(一)用地取得

本計畫擴建範圍內之公有土地，以撥用方式取得，私有土地則以協議價購或徵收方式取得。

另配合台中園區整體道路系統之銜接，中科管理局同意將本計畫範圍內未開闢東大路（面積約 0.53 公頃）一併開發，由中科管理局先行取得及辦理拓寬工程開發，未來由臺中市政府依相關規定辦理撥用，詳表 5、表 8。

(二)經費預估

本計畫總經費合計約 450 億 3,748 萬元，詳表 5、表 8。

(三)實施進度

預計於民國 116 年完成。

八、公開展覽期間人民及團體陳情意見

(一)公開展覽期間：自民國 111 年 5 月 18 日起 30 天。

(二)公開說明會：

1.111 年 6 月 9 日(星期四)上午 9 時 30 分假中科管理局行政大樓 101 會議室(臺

	中市西屯區中科路 2 號 1 樓)。 2.111 年 6 月 9 日(星期四)下午 2 時假大雅區橫山社區活動中心 1 樓(臺中市大雅區振興路 228 號 1 樓)。 (三)人民及團體陳情意見：本案公民或團體陳情意見業經第 138 次都市計畫委員會確認。
專案小組初步建議意見	本案經本市都市計畫委員會黎委員淑婷(召集人)、楊委員龍士、謝委員政穎、張委員峯源與張委員淑君等 5 人組成專案小組，分別於 111 年 7 月 4 日、111 年 8 月 30 日召開 2 次專案小組會議，並於 111 年 7 月 26 日辦理現勘，並獲致具體建議意見如下： 本案主要計畫及細部計畫內容，尚有公共設施配置(變電所)、用水用電計畫及土管要點等需補充說明及修正事項，另公展及審議期間人陳意見計有 6 案，均建議未便採納，其中人 1 案及逾人 2 案陳情納入本案計畫範圍一節，請中科管理局向所有權人詳加說明並持續溝通。考量本案時效性，請申請單位儘速依各委員及與會單位意見修正補充資料後，逕提本市都市計畫委員會審議。 一、提大會報告及審議事項 (一)提大會補充報告 1.用水計畫：請補充說明達到終期年前，具體供水(含再生水)進程、數據與作法，包括乾早期因應措施。 2.用電計畫：請補充本案再生能源(綠電)具體進程、作法、路徑、數據。 (二)提大會審議 1.本案主要計畫第八章其它應加表明事項所提，計畫區內平均坡度 30%以上地區作為可建築用地之環境因應措施。 2.本案細部計畫變電所位置併同綠地用地之調整方案。 3.本案細部計畫土地使用分區暨都市設計管制要點貳、管制內容第三點(園區事業專用區建築強度上限之調整)、第四點備註說明 1(高科技廠房之特殊作業空間無須檢討停車空間)、第五點備註說明 5(設置私設道路供環保設施用地進出)。 二、計畫書修正內容 (一)請補充說明原球場土地使用分區是否合乎規範以及現行主要計畫內容，以資周延。 (二)請依臺中市政府交通局意見，補充運具推估資料、區內動線與計畫道路聯繫情形、基地西側重要路口及路段之服務水準及基地開發後，導致部分路口、路段交通服務水準降低之交通改善措施，並由業務單位送請該局協助確認。 (三)請將本案細部計畫公園用地 19 及綠地用地 20 規劃理由納入計畫書敘明。 (四)細部計畫土地使用分區暨都市設計管制要點壹則第二點、第三點及第六點請依建議意見修正。 三、其它建議意見 (一)請業務單位將中科擴建二期 7 項議題專案小組建議意見表 1 議題五(涉及環評)之各單位意見及專案小組建議意見，送請環境保護主管機關審議參考。 (二)建請中央及中科管理局協助臺中市政府辦理捷運綠線延伸(自高鐵延伸至中科，國際機場路段)，以提升中科園區整體交通運輸情形。

	(三)建請中科管理局考量參考其它產業園區將周邊道路一併開闢之作法，協助完成本案基地東側東大路之拓建工程。
第 138 次 市 大 會 決 議 及 辦 理 情 形	一、本市都市計畫委員會第 138 會議決議 本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會黎委員淑婷（召集人）、楊委員龍士、謝委員政穎、張委員峯源與張委員淑君等 5 人組成專案小組，分別於 111 年 7 月 4 日、111 年 8 月 30 日召開 2 次專案小組會議，並於 111 年 7 月 26 日辦理現勘，並獲致具體建議意見後，提請 112 年 3 月 13 日第 138 次臺中市都市計畫委員會審議，決議如下： 本案除以下事項依委員會意見修正後再行提會審議，其餘如：配合中科台中基地附近特定區計畫（第一次通盤檢討）草案都市計畫圖重製疑義變更、主要計畫及細部計畫之土地使用計畫（含公共設施規劃配置）、土地使用分區暨都市設計管制要點明細表（部分條文提本次會議討論）、人民及團體陳情意見綜理表等內容依專案小組意見及本次提會內容通過： （一）用水及用電計畫：本案新增用水量占目前臺中日用水量約 7%、新增用電量占本市總用電量約 24%，因氣候變遷水源逐漸缺乏，且為實現 2050 淨零排放目標，提案單位應取得台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司書面保證不排擠本市未來民生、工業、灌溉等需求。 （二）有關擬調升園區事業專用區建築強度上限一節，提案單位應提出相對之容積代金回饋。 （三）主要計畫第八章其它應加表明事項、細部計畫書第四章實質計畫環境因應措施檢核等內容，因建築技術規則建築設計施工編-山坡地建築專章相關規定並無授權得另訂土管排除，爰相關內容刪除，請提案單位自行依規辦理。 （四）請將主要計畫實施進度及經費預估表、細部計畫事業及財務計畫預估表等兩張表格之備註 2，修正為：「未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應『無償』撥用予臺中市政府。」。 （五）申請建照前，應提送交通影響評估計畫書，且以專章研擬運輸需求管理及促進大眾運輸使用方案，並建立交通監督機制落實執行；前開交評計畫書應送本府交通局審查，通過後始得發照。 （六）本案計畫範圍現況為臺中高爾夫球場，勢必影響球場正式、非正式員工及會員權益，請提案單位重視其意見與既有權益，妥善處理並提出具體承諾。 （七）應提出改善熱島效應之積極措施。 （八）請補充說明本案所產生廢棄物之處理機制。 （九）本案土管用語應適當修正，如：土管第五點公園用地內應無法設置「私設」通路。 二、辦理情形 中科管理局補充修正情形如下：（另詳附件一） （一）用水及用電計畫

1.已提供台灣自來水股份有限公司第四區管理處 112 年 8 月 11 日函文，略以：「園區開發營運期間之用水需求，可依已核定之用水計畫內容由自來水及再生水調配供應，不排擠該區域之民生、工業用水。」

2.已提供台灣電力股份有限公司 112 年 8 月 9 日函文，略以：「台灣電力股份有限公司規劃於園區內新建 1 所專用超高壓變電所及相關線路，滿足中科管理局所提用電計畫及開發營運期間之區域用電需求，不排擠原臺中市之民生及工業用電。」

（二）調升園區事業專用區建築強度

本案環保設施用地 4.25 公頃只足供污水處理廠及廢棄物處理設施，為避免其原有之廠房及生產設施開發強度受到排擠，並再檢討再生水廠及其附屬設施設計，修正後僅爭取適度放寬建蔽率(5%為限)，放寬容積率之規定則於本次刪除，故無需提出相對之容積代金回饋。

（三）環境因應措施

配合辦理，刪除主要計畫第八章其它應加表明事項、細部計畫書第四章實質計畫環境因應措施檢核等內容。

（四）東大路無償撥用

配合辦理，修正備註 2 為「未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應無償撥用予臺中市政府。」。詳表 5、表 8

（五）交評審查機制

已於環評承諾要求進駐廠商須依規辦理交評送中科管理局審查，考量審查完整性，建議仍由中科管理局統籌建築及交評審查，並承諾以下事項：

- 1.交評審查時，將參考「臺中市政府交通影響評估審查作業要點」，邀集臺中市政府交通局、相關單位(例如轄區分局代表)及學者專家出席會議。
- 2.建築案件預審作業時，亦將要求廠商研擬專章運輸需求管理、提升大眾運輸使用計畫等方案。

（六）員工會員權益

中科管理局承諾以下方案並將持續督促興農育樂股份有限公司依其 112 年 4 月 28 日函文提出處理原則履行義務，妥善處理球場員工及會員球證事宜：

- 1.興農公司所提方案（112 年 4 月 28 日函文，詳附件一之十）

（1）員工就業權益

A.正式人員：有意願工作者，將協助轉介關係企業；無意願工作者，將優於法規協助退休與資遣。

B.非正式人員（桿弟）：擬以合作年限評估給予適當補償、引薦至其它球場或轉介關係企業。

（2）會員球證權益

	擬以財政部國稅局列管該球場買賣價格及市場行情為補償參據，並將俟行政程序完成後即與會員協商。 2. 中科管理局所提方案（詳附件一，項次六） （1）員工就業權益 協助協調設廠公司就地僱用原有園區環境維護工作人員。 （2）會員球證權益 俟興農育樂股份有限公司與會員間之球證權益保障協議成立並生效後，始與該公司簽訂協議價購契約。 （七）改善熱島效益措施 本計畫在綠化、植栽保育以及透水及地下水補注等方面均有完整規劃，有助於降低熱島效應、達成海綿城市之目標，包括「建築基地綠化規定」、「劃設公園綠地」、「維持樹木總數量」、「提高基地透水性」、「執行建築物雨水回收系統」、「降低地表溫度之建築設計」、「執行周邊道路洗掃，降低道路溫度」等 7 項措施。 （八）廢棄物處理機制 1. 於環評承諾營運後 5 年半導體事業廢棄物再利用率(含資源化)達 90%。 2. 剩餘 10%無法再利用之事業廢棄物，於科學園區內處理、處置，不送交一般廢棄物焚化爐處理、處置，處理處置規劃說明如下： （1）無法再利用事業廢棄物優先於台中園區內自設資源循環及零廢中心處理、處置。 （2）即刻啟動轄下園區用地規劃招商，與其他園區管理局協調處理。 （3）若發生不可抗力因素及必要歲修，國科會已協調經濟部建立事業廢棄物處理處置之互相備援機制，並將依行政院 111 年 9 月 26 日核定「廢棄物管理及資源化行動方案」推動處理量能平衡之策略輔導相關設施，確保調度應變機制之可行性。 （九）土管用語修正 配合辦理，修正土管要點如表 9。
提請大會討論事項	依上，第 138 次決議項次三-環境因應措施、決議項次四-東大路無償撥用（詳表 5、表 8）、決議項次七-熱島效應改善措施（詳附件一）、決議項次九-土管條文用語（詳表 9），中科管理局均已配合刪除、修正及回應，本次提會討論項目如下： 一、用水及用電計畫（138 次會議決議項次一） 二、調升園專區強度（138 次會議決議項次二） 三、交評審查機制（138 次會議決議項次五） 四、員工會員權益（138 次會議決議項次六） 五、廢棄物處理機制（138 次會議決議項次八）

市都委會決議	本案除（表 9）依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容（表 3~表 8、表 10，圖 6、圖 7）及附帶決議通過： 一、修正意見 （一）本案土地使用強度管制標準表備註，修正為：「註：1.園區事業專用區(24)申請作為環保設施使用之建蔽率得予增加 5%為限，不受原建蔽率 60%上限之限制。2.上述增設環保設施部分，應取得目的事業主管機關認定後始得申請建築執照。」。 （二）請於土地使用分區管制規定增列園區內建築物皆需取得銀級以上綠建築標章之相關規定。 二、附帶決議 （一）請提案單位履行降低園區開發衝擊之義務，包括：依期程完成興闢污水處理廠及廢棄物處理設施，並促請中央督促台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司履行承諾（詳附件一之三~一之六），於案件開發與營運期間，確保本市原有用水及用電需求。 （二）請提案單位取得進駐廠商書面承諾協助臺中高爾夫球場正式、非正式員工轉職之文件，並督促興農育樂股份有限公司維護臺中高爾夫球場正式、非正式員工就業權益及會員球證權益，且依提案單位及該公司所提方案（詳附件一之七、一之十、一之十一）履行義務。 （三）請提案單位要求進駐廠商研擬運輸需求管理及促進大眾運輸使用方案等，並作成交通影響評估報告書，除邀請市府相關機關代表外，並由市府交通局提供學者專家建議名單送中科管理局召開交通影響評估專案審查。 （四）請提案單位要求進駐廠商應依循本市 2050 淨零碳排（碳中和）目標及時程，於後續開發及營運階段，提出節能減碳的積極作為，並促請進駐廠商優先採購本市在地綠能。 （五）請提案單位將垂直綠化設計內容納入園區建築執照預審作業或都市設計審議相關規範中。
--------	---

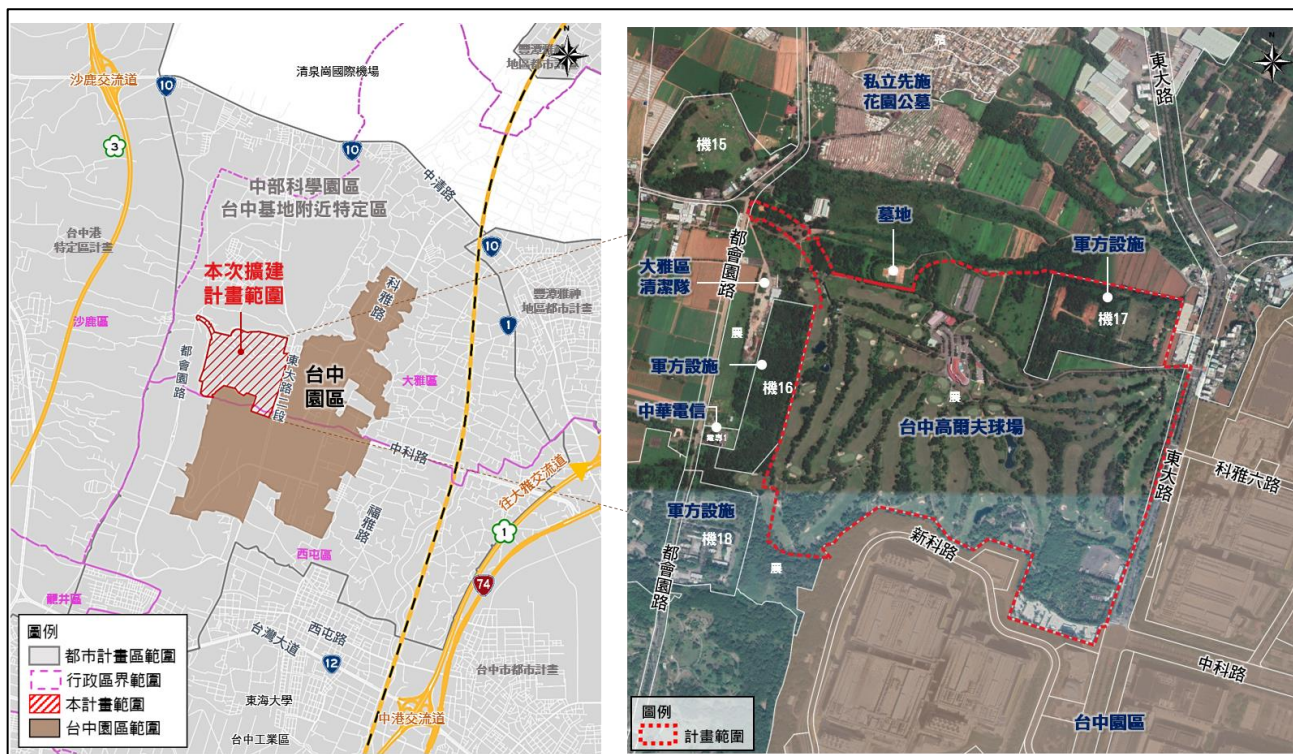


圖 1 計畫位置與範圍示意圖

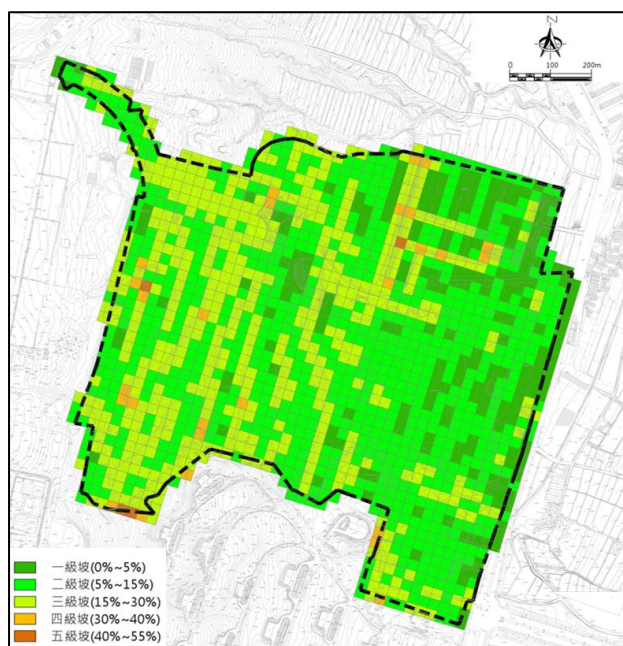


圖 2 計畫範圍坡度分析成果示意圖

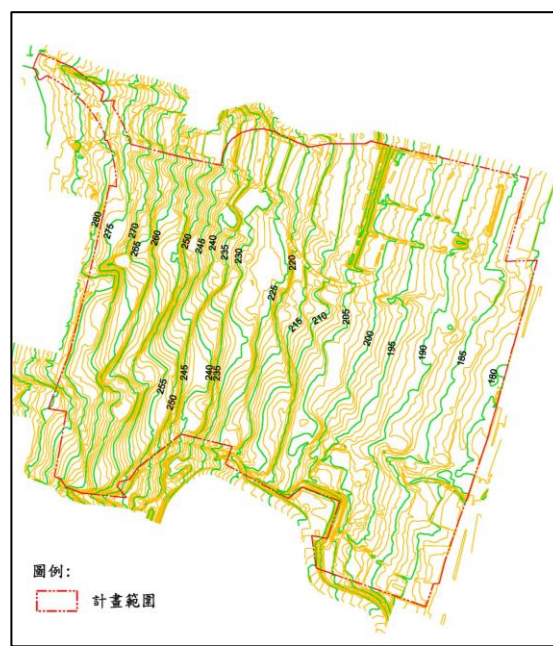


圖 3 計畫範圍現況地形高程示意圖

表 1 本計畫範圍坡度分析成果表

坡度分級	平均坡度	面積(公頃)	百分比(%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$	12.52	13.95%
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$	46.49	51.81%
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$	29.13	32.45%
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$	1.43	1.59%
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$	0.18	0.20%
總和		89.75	100.00%

資料來源：本計畫分析整理。

註：坡度分析係因以電腦圖檔計算，與地籍面積及計畫面積有些微差異。

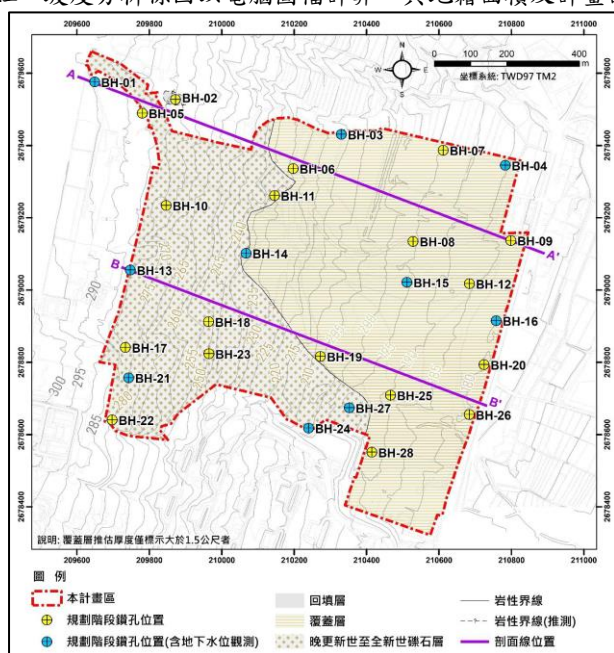


圖 4 計畫範圍地質分布示意圖

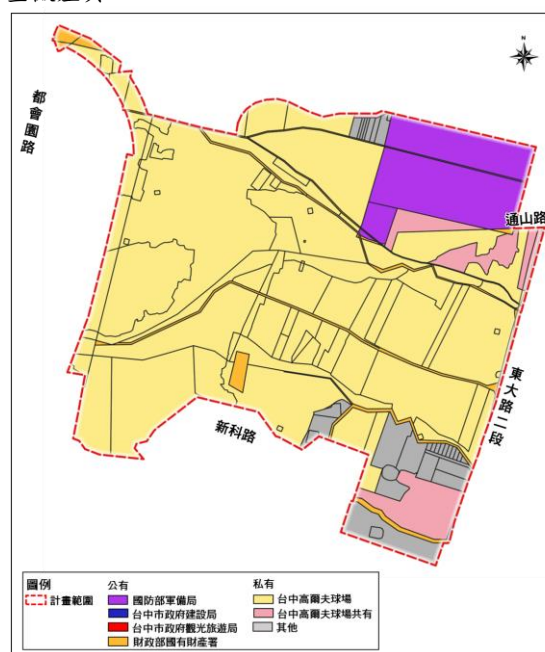


圖 5 計畫範圍土地權屬分布示意圖

表 2 本計畫範圍土地權屬分析表

權屬	所有權人/管理機關	面積 (公頃)	百分比 (%)
公有	中華民國/財政部國有財產署	3.16	3.52
	中華民國/國防部軍備局	8.82	9.83
	臺中市/臺中市政府建設局	0.07	0.08
	臺中市/臺中市政府觀光旅遊局	0.01	0.01
	小計	12.06	13.44
私有	興農育樂股份有限公司	67.60	75.32
	興農育樂股份有限公司與其他所有權人共有	4.62	5.15
	其他私有	5.47	6.09
	小計	77.69	86.56
總計		89.75	100.00

資料來源：111 年 1 月地籍圖資、臺中市政府地政便民服務網及國土測繪圖資服務網，本計畫整理。

註：面積應依實際釘樁分割測量結果為準。

表 3 主要計畫變更內容明細表

編號	變更內容		變更理由	第 138 次 市都委會決議	第 141 次 市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 1	機關用地 (8.83)	園區事業專用區 (89.22) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並至少劃設 30% 公共設施用地。	1. 為配合產業數位轉型及研發創新樞紐之科技政策，以及臺中市國土計畫對中部區域產業科技走廊發展之規劃，依循行政院指導，盤點轄下園區營運及利用狀況，配合半導體科技產業需求，以產業形態多元化及長期發展需求角度規劃中科未來發展。 2. 落實 111 年 1 月 22 日行政院核定台中園區擴建二期籌設計畫，爭取計畫執行時效，舒緩中部科學園區產業用地飽和情況。本計畫範圍屬既有都市計畫區內土地，及符合全國國土計畫指導優先以既有科學園區周邊篩選用地，依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款申請辦理變更。	依市都委會決議欄辦理，補充修正後，再行提會審議。	照本次提會內容及附帶決議通過
變 2	農業區 (80.39)				

表 4 主要計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		重製後現行 計畫面積 (公頃)	變更增減 面積(公 頃)	變更後計畫		
				面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展用 地面積比例(%)
土地 使用	住宅區	137.74	--	137.74	4.64	10.55
	零星工業區	14.95	--	14.95	0.50	1.15
	園區事業專用區	432.30	+89.22	521.52	17.56	39.95
	工商綜合專用區	3.63	--	3.63	0.12	0.28
	文教區	16.91	--	16.91	0.57	1.30

項目		重製後現行 計畫面積 (公頃)	變更增減 面積(公 頃)	變更後計畫		
				面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展用 地面積比例(%)
分 區	社會福利專用區	5.98	--	5.98	0.20	0.46
	醫療專用區	10.89	--	10.89	0.37	0.83
	電信專用區	0.75	--	0.75	0.03	0.06
	原住民文化專用區	1.73	--	1.73	0.06	0.13
	航空事業專用區	18.74	--	18.74	0.63	1.44
	殯葬專用區	12.53	--	12.53	0.42	0.96
	河川區	44.43	--	44.43	1.50	--
	河川區兼作道路使用	0.33	--	0.33	0.01	--
	農業區	1,699.26	-80.39	1,618.87	54.52	--
	小計	2,400.17	8.83	2,409.00	81.13	57.24
公 共 設 施 用 地	文高用地	5.00	--	5.00	0.17	0.38
	文中用地	3.52	--	3.52	0.12	0.27
	文小用地	7.02	--	7.02	0.24	0.54
	社教用地	0.46	--	0.46	0.02	0.04
	公園用地	78.32	--	78.32	2.64	6.00
	公園兼兒童遊樂場用地	0.06	--	0.06	0.00	0.00
	兒童遊樂場用地	0.04	--	0.04	0.00	0.00
	生態綠地	1.57	--	1.57	0.05	0.12
	綠地	0.78	--	0.78	0.03	0.06
	綠帶	0.12	--	0.12	0.00	0.01
	滯洪池用地	1.87	--	1.87	0.06	0.14
	停車場用地	0.10	--	0.10	0.00	0.01
	機關用地	193.11	-8.83	184.28	6.21	14.12
	醫療用地	0.57	--	0.57	0.02	0.04
	電力事業用地	1.14	--	1.14	0.04	0.09
	自來水事業用地	3.61	--	3.61	0.12	0.28
	污水處理廠用地	2.36	--	2.36	0.08	0.18
	公墓用地	27.50	--	27.50	0.93	2.11
	火化場用地	1.19	--	1.19	0.04	0.09
	排水道用地	0.18	--	0.18	0.01	0.01
	上下水道用地	0.12	--	0.12	0.00	0.01
	河道用地	0.06	--	0.06	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.43	--	0.43	0.01	0.03
	鐵路用地	9.24	--	9.24	0.31	0.71
	鐵路用地兼作河川使用	0.65	--	0.65	0.02	0.05
	園道用地	9.33	--	9.33	0.31	0.71

項目	重製後現行 計畫面積 (公頃)	變更增減 面積(公 頃)	變更後計畫		
			面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展用 地面積比例(%)
道路用地	216.81	--	216.81	7.30	16.61
道路用地兼作排水道使 用	3.82	--	3.82	0.13	0.29
小計	569.98	-8.83	561.15	18.90	42.98
都市發展用地	1,225.13	+80.39	1,305.52	--	100.00
合計	2,969.15	0.00	2,969.15	100.00	--

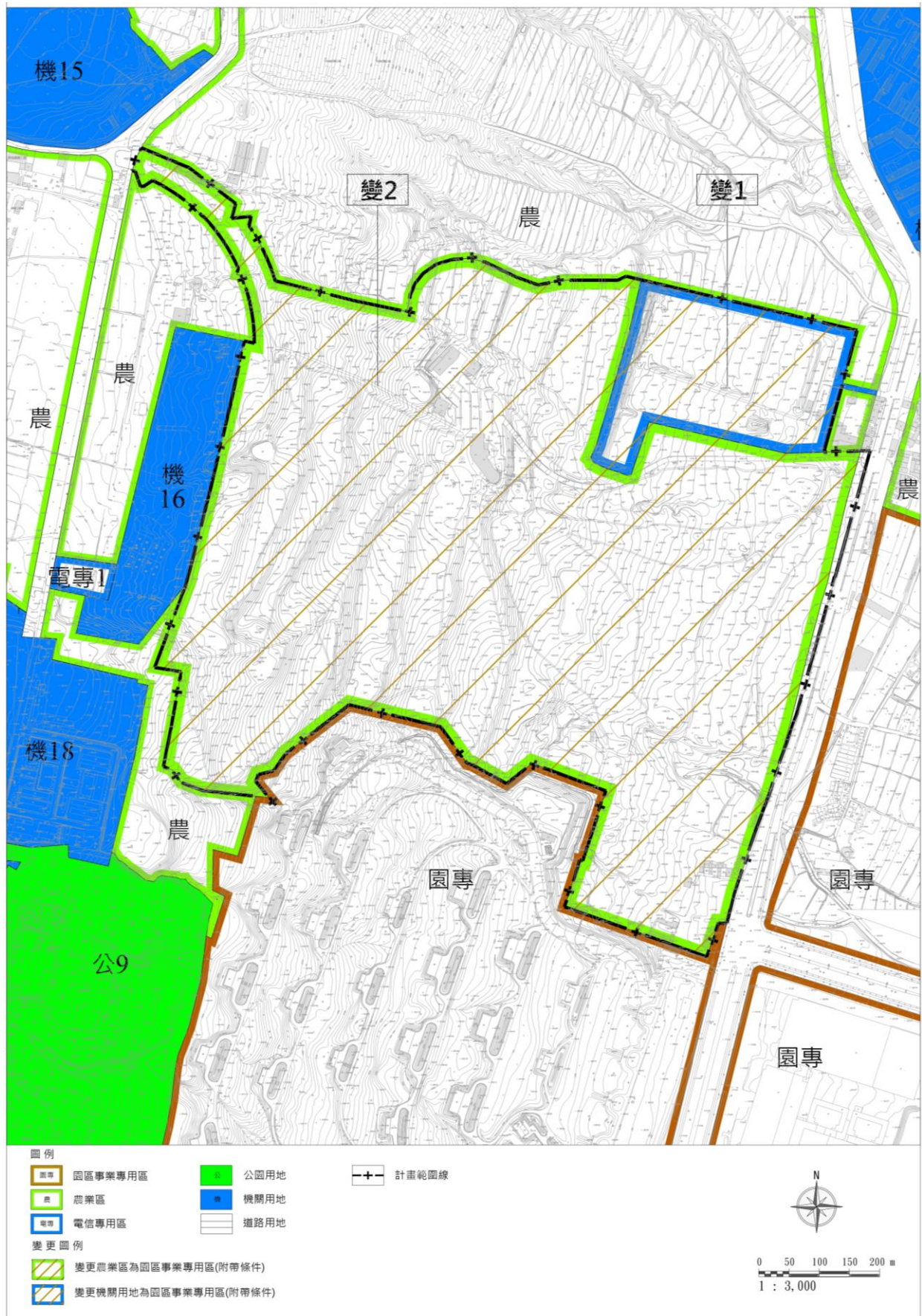


圖 6 變更主要計畫土地使用分區示意圖

表 5 實施進度及經費預估表（依本市都市計畫委員會第 138 次會議決議修正）

計畫位置	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	第 138 次市都委會決議	第 141 次市都委會決議
	協議價購	徵收	撥用	土地取得及地上物補償費	工程建造費	其他費用	合計					
園區事業專用區	v	v	v	2,381,449	1,994,101	102,845	4,478,395	國家科學及技術委員會中部科學園區管理局	116	科學園區管理局作業基金	依市都委會決議辦理。	照本提內容通過。
道路用地(未開闢之東大路)	v	v	v	13,482	11,289	582	25,353					

註：1. 園區事業專用區範圍開闢經費之其他費用包括規劃及設計階段作業費用、用地取得及拆遷補償費、工程建造費及施工期間利息。

2. 未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應於 116 年無償撥用予臺中市政府，並得視實際取得及開闢時程調整。

3. 開發經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

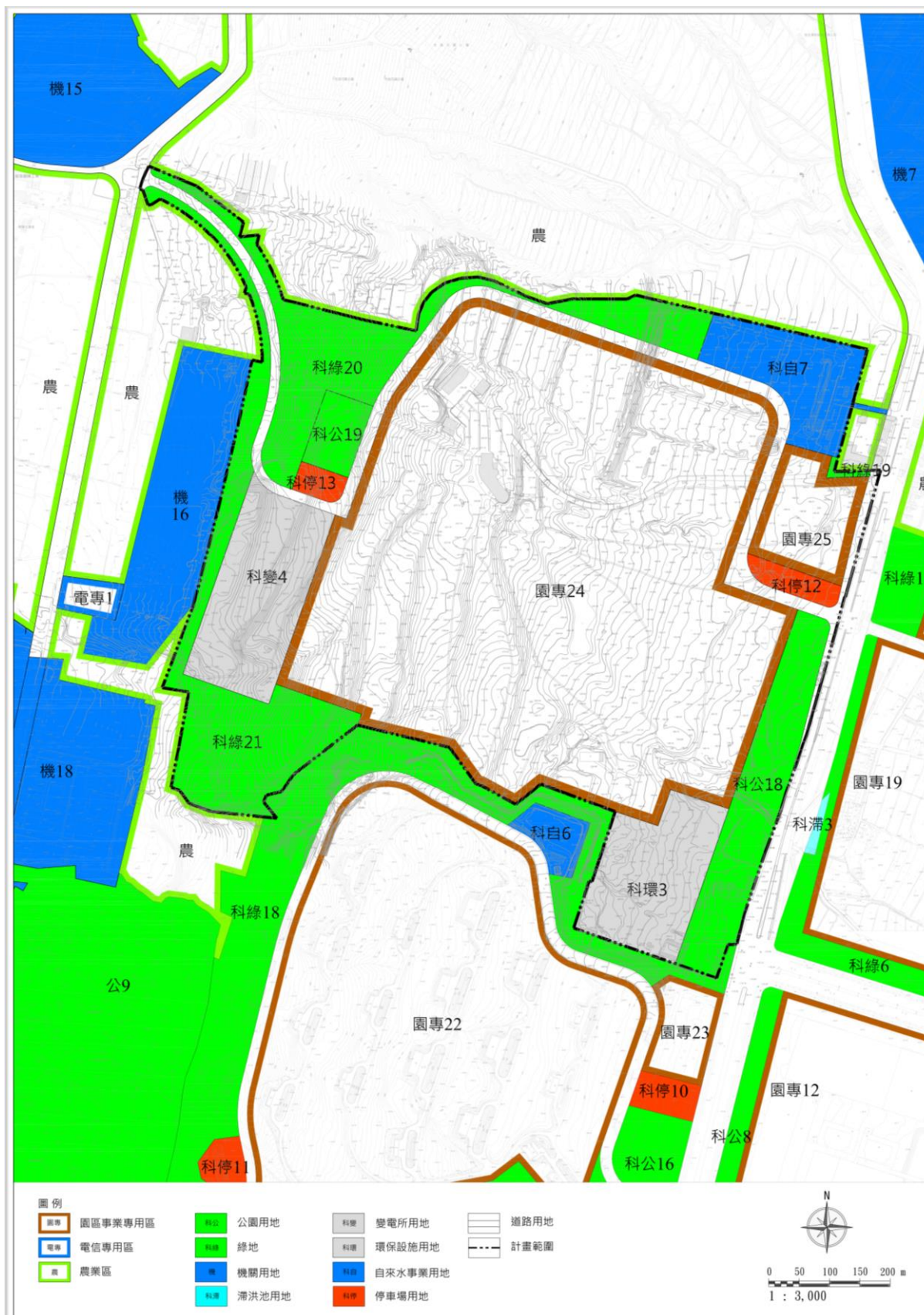
表 6 細部計畫擬定內容明細表

擬定內容			第 138 次 市都委會決議	第 141 次 市都委會決議
主要計畫 (公頃)	細部計畫(公頃)			
園區事業 專用區 (89.22) 附帶條 件：應另 行擬定細 部計畫， 並至少劃 設 30%公 共設施用 地。	園區事業專用區 (52.83)	園專 24	依市都委會決議 欄辦理，補充修 正後，再行提會 審議。	照本次提會內容及附 帶決議通過
		園專 25		
	公園用地 (5.67)	科公 18		
		科公 19		
	綠地 (12.99)	科綠 19		
		科綠 20		
		科綠 21		
	變電所用地 (5.00)	科變 4		
	自來水事業用地 (3.30)	科自 7		
	停車場用地 (1.00)	科停 12		
		科停 13		
	環保設施用地 (4.25)	科環 3		
道路用地 (4.71)				

表 7 細部計畫土地使用計畫面積表（本市都市計畫委員會第 138 次會議審議通過）

項目		編號	面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	園區事業專用區	園專 24	49.95	55.65%
		園專 25	2.88	3.21%
	小計		52.83	58.86%
公共設施用地	公園用地	科公 18	4.65	5.18%
		科公 19	1.02	1.14%
		小計	5.67	6.32%
	綠地	科綠 19	0.09	0.10%
		科綠 20	6.17	6.87%
		科綠 21	6.73	7.50%
		小計	12.99	14.47%
	變電所用地	科變 4	5.00	5.57%
	自來水事業用地	科自 7	3.30	3.68%
	停車場用地	科停 12	0.61	0.68%
		科停 13	0.39	0.43%
		小計	1.00	1.11%
	環保設施用地	科環 3	4.25	4.74%
	道路用地		4.71	5.25%
	小計		36.92	41.14%
總計			89.75	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



註：本計畫區西北隅與都會園路交界處道路用地及截角範圍，應依特定區通檢重製訂正後之都會園路道路用地範圍為準留設之。

圖 7 細部計畫土地使用計畫示意圖



註：實際道路配置應以進駐廠商細部設計內容為準。

圖 8 園區事業專用區(園專 24)管制出入口與計畫道路銜接示意圖

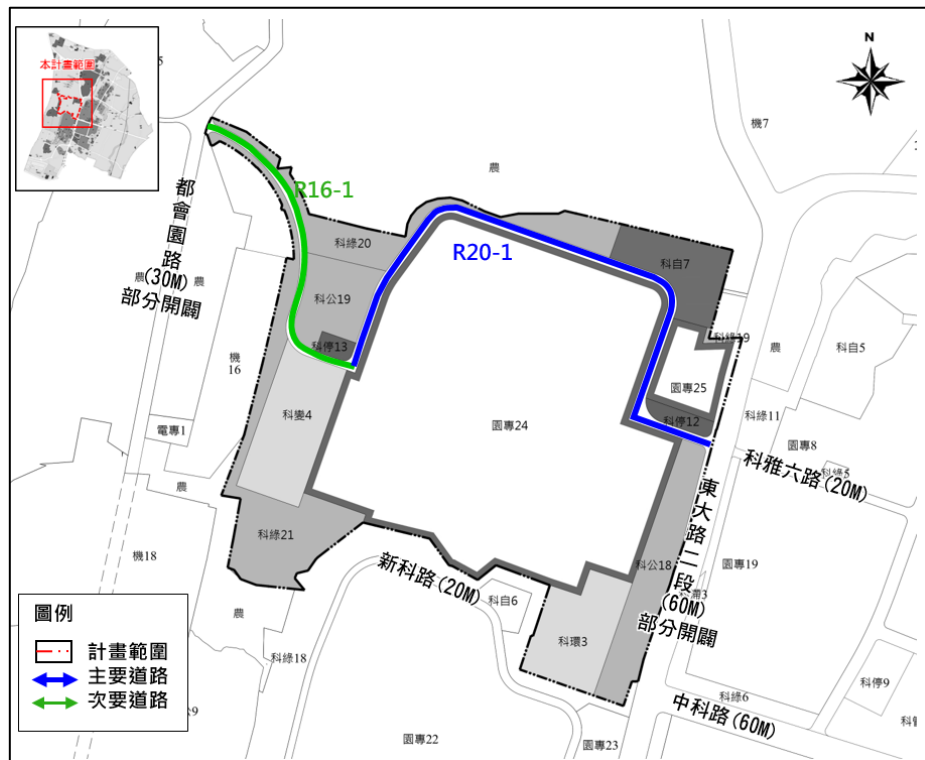


圖 9 本計畫道路系統計畫示意圖

表 8 事業及財務計畫預估表（依本市都市計畫委員會第 138 次會議決議修正）

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	第 138 次市都會決議	第 141 次市都會決議
		協議價購	徵收	撥用	土地取得及地上物補償費	工程建造費	其他費用	合計					
園區事業專用區	52.83	v	v	v	2,381,449	1,994,101	102,845	4,478,395	<u>國家科學及技術委員會中部科學園區管理局</u>	116	科學園區管理局作業基金	依市都會決議四辦。	照本次提會內容通過。
公園用地	5.67												
綠地	12.99												
變電所用地	5.00												
自來水事業用地	3.30												
停車場用地	1.00												
環保設施用地	4.25												
道路用地	4.18												
道路用地 (未開闢之東大路)	0.53	v	v	v	13,482	11,289	582	25,353					

註：1. 園區事業專用區範圍開闢經費之其他費用包括規劃及設計階段作業費用、用地取得及拆遷補償費、工程建造費及施工期間利息。

2. 未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應於 116 年無償撥用予臺中市政府，並得視實際取得及開闢時程調整。

3. 開發經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

表 9 細部計畫土地使用分區暨都市設計管制要點明細表（依本市都市計畫委員會第 138 次會議決議修正）

公展條文	第 138 次都委會 提會條文	依第 138 次都委會決議 修正後條文	市都委會決議
二、容許使用組別 （以上略） (二)公共設施用地 1.停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 2.公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所、兼作防災及生態保育利用功能。可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道、排水設施、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育設施等及其附屬設施使用。 （以下略）	二、容許使用組別 （以上略） (二)公共設施用地 1.停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 2.公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所、兼作防災及生態保育利用功能。可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道、排水設施、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育設施等及其附屬設施使用，<u>及經園區管理同意得設置私設通路。</u> （以下略）	二、容許使用組別 （以上略） (二)公共設施用地 1.停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 2.公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所、兼作防災及生態保育利用功能。可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道、排水設施、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育設施等及其附屬設施使用，<u>及經園區管理同意得設置通路。</u> （以下略）	照本次提會內容通過。

公展條文	第 138 次都委會 提會條文	依第 138 次都委會決議 修正後條文	市都委會決議																																																																																	
三、土地使用強度管制 本計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><th colspan="2">土地使用分區及用地別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td colspan="2">園區事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="6">公共設施用地</td><td>停車場用地 (科停 12、13)</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>公園用地及綠地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>環保設施用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	園區事業專用區		60	240	公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160	公園用地及綠地	15	30	自來水事業用地	60	160	變電所用地	60	160	環保設施用地	60	160				三、土地使用強度管制 本計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><th colspan="2">土地使用分區及用地別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td colspan="2">園區事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="6">公共設施用地</td><td>停車場用地 (科停 12、13)</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>公園用地及綠地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>環保設施用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> 註： 本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10%為限。	土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	園區事業專用區		60	240	公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160	公園用地及綠地	15	30	自來水事業用地	60	160	變電所用地	60	160	環保設施用地	60	160				三、土地使用強度管制 本計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><th colspan="2">土地使用分區及用地別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td colspan="2">園區事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="6">公共設施用地</td><td>停車場用地 (科停 12、13)</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>公園用地及綠地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td>環保設施用地</td><td>60</td><td>160</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> 註： 1.本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%為限。 2.上開環保設施申請建築執照時，應先取得目的事業主管機關認定。	土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	園區事業專用區		60	240	公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160	公園用地及綠地	15	30	自來水事業用地	60	160	變電所用地	60	160	環保設施用地	60	160				依市都委會決議欄，修正意見（一）辦理。
土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																																	
園區事業專用區		60	240																																																																																	
公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160																																																																																	
	公園用地及綠地	15	30																																																																																	
	自來水事業用地	60	160																																																																																	
	變電所用地	60	160																																																																																	
	環保設施用地	60	160																																																																																	
土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																																	
園區事業專用區		60	240																																																																																	
公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160																																																																																	
	公園用地及綠地	15	30																																																																																	
	自來水事業用地	60	160																																																																																	
	變電所用地	60	160																																																																																	
	環保設施用地	60	160																																																																																	
土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																																	
園區事業專用區		60	240																																																																																	
公共設施用地	停車場用地 (科停 12、13)	60	160																																																																																	
	公園用地及綠地	15	30																																																																																	
	自來水事業用地	60	160																																																																																	
	變電所用地	60	160																																																																																	
	環保設施用地	60	160																																																																																	

公展條文	第 138 次都委會 提會條文	依第 138 次都委會決議 修正後條文	市都委會決議																																				
五、建築物退縮管制 本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖 6-1 所示。	五、建築物退縮管制 本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖 6-1 所示。	五、建築物退縮管制 本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖 6-1 所示。	照本 次 提 會 內 容 通 過。																																				
<table><tr><th>退縮條件</th><th>退 縮 規 定</th></tr><tr><td>臨 60 公尺計畫道路</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>臨 16-20公尺計畫道路</td><td>至少退縮六公尺</td></tr><tr><td>非面臨道路側</td><td>至少退縮四公尺</td></tr><tr><td>計畫邊界之可建築用地(停 12、自 7、園專 24 部分)</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>變電所用地臨道路側</td><td>至少退縮十公尺</td></tr></table>	退縮條件	退 縮 規 定		臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺	臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺	非面臨道路側	至少退縮四公尺	計畫邊界之可建築用地(停 12、自 7、園專 24 部分)	至少退縮十公尺	變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺	<table><tr><th>退縮條件</th><th>退縮規定</th></tr><tr><td>臨 60 公尺計畫道路</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>臨 16-20公尺計畫道路</td><td>至少退縮六公尺</td></tr><tr><td>非面臨道路側</td><td>至少退縮四公尺</td></tr><tr><td>自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>變電所用地臨道路側</td><td>至少退縮十公尺</td></tr></table>	退縮條件	退縮規定	臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺	臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺	非面臨道路側	至少退縮四公尺	自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側	至少退縮十公尺	變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺	<table><tr><th>退縮條件</th><th>退縮規定</th></tr><tr><td>臨 60 公尺計畫道路</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>臨 16-20公尺計畫道路</td><td>至少退縮六公尺</td></tr><tr><td>非面臨道路側</td><td>至少退縮四公尺</td></tr><tr><td>自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側</td><td>至少退縮十公尺</td></tr><tr><td>變電所用地臨道路側</td><td>至少退縮十公尺</td></tr></table>	退縮條件	退縮規定	臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺	臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺	非面臨道路側	至少退縮四公尺	自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側	至少退縮十公尺	變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺
退縮條件	退 縮 規 定																																						
臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺																																						
臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺																																						
非面臨道路側	至少退縮四公尺																																						
計畫邊界之可建築用地(停 12、自 7、園專 24 部分)	至少退縮十公尺																																						
變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺																																						
退縮條件	退縮規定																																						
臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺																																						
臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺																																						
非面臨道路側	至少退縮四公尺																																						
自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側	至少退縮十公尺																																						
變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺																																						
退縮條件	退縮規定																																						
臨 60 公尺計畫道路	至少退縮十公尺																																						
臨 16-20公尺計畫道路	至少退縮六公尺																																						
非面臨道路側	至少退縮四公尺																																						
自來水事業用地(自 7)臨計畫邊界側	至少退縮十公尺																																						
變電所用地臨道路側	至少退縮十公尺																																						
說明： 1.退縮空間除出入口、停車空間及必要之服務設施外，應全面綠化或設置公共開放空間為原則；退縮帶植栽應與相鄰基地植栽之品種及種植方式自然銜接。 2.退縮空間除公共設施用地有安全或特殊需求外，不得另設圍牆隔離。 3.中科管理局得視需要於退縮空間佈設地下公共管線設施或標示物。 4.經向中科管理局申請	說明： 1.退縮空間除出入口、停車空間及必要之服務設施外，應全面綠化或設置公共開放空間為原則；退縮帶植栽應與相鄰基地植栽之品種及種植方式自然銜接。 2.退縮空間除公共設施用地有安全或特殊需求外，不得另設圍牆隔離。 3.中科管理局得視需要於退縮空間佈設地下公共管線設施或標示物。 4.經向中科管理局申請同意，得於退縮空間內設置警衛室或管制哨，並以 1 層樓為限。 5.本計畫區內公園用地	說明： 1.退縮空間除出入口、停車空間及必要之服務設施外，應全面綠化或設置公共開放空間為原則；退縮帶植栽應與相鄰基地植栽之品種及種植方式自然銜接。 2.退縮空間除公共設施用地有安全或特殊需求外，不得另設圍牆隔離。 3.中科管理局得視需要於退縮空間佈設地下公共管線設施或標示物。 4.經向中科管理局申請同意，得於退縮空間內設置警衛室或管制哨，並以 1 層樓為限。 5.本計畫區內公園用地																																					

公展條文	第 138 次都委會 提會條文	依第 138 次都委會決議 修正後條文	市都委會 決議
同意，得於退縮空間內設置警衛室或管制哨，並以 1 層樓為限。 5.本計畫區內公園用地與園區專業專用區(園專 24)間得於退縮範圍內預留<u>私設道路</u>供環保設施用地之進出使用。 6.<u>園區事業專用區(園專 25)指定路側至少退縮六公尺為原則</u>，惟應考量台水隧道實際定位位置，並依中科管理局指定之退縮寬度辦理，如未來台水隧道遷移或廢止，則不受此限。 7.綠地(科綠 21)應自本計畫區外機關用地(機 18)邊界起 50 公尺為不得建築範圍。	與園區專業專用區(園專 24)間得於退縮範圍內預留<u>私設通路</u>供環保設施用地之進出使用。 6.<u>園區事業專用區(園專 25)及停車場用地(停 12)間至少各退縮四公尺為原則</u>，惟應考量台水隧道實際定位位置，並依中科管理局指定之退縮寬度辦理，如未來台水隧道遷移或廢止，則不受此限。 7.綠地(科綠 21)應自本計畫區外機關用地(機 18)邊界起 50 公尺為不得建築範圍。	與園區專業專用區(園專 24)間得於退縮範圍內預留<u>通路供環保設施用地兼供消防救災使用</u>。 6.園區事業專用區(園專 25)及停車場用地(停 12)間至少各退縮四公尺為原則，惟應考量台水隧道實際定位位置，並依中科管理局指定之退縮寬度辦理，如未來台水隧道遷移或廢止，則不受此限。	

表 10 公民及團體陳情意見一覽表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	第 138 次市都委會決議	第 141 次市都委會決議
逾人 1	興農會員 權益促進 籌備會	1.依據 111 年 1 月 22 日院臺科字第 1100041624 號函(附件一),核定「台中園區擴建二期籌設計畫」;行政院核定選定現有擴建基地範圍涵蓋興農育樂股份有限公司所屬之高尔夫球場土地;緣此計畫為國家重大建,本會應予以尊重,然因徵收而侵害剝奪會員權益之實,期市府善盡審查責任,並堅守維護全體會員權益,尚請重視妥善處理。 2.旨揭 2022/05/31 中科舉辦「台中園區擴建二期計畫」第二場公聽會內容簡報,均未對於興農育樂股份有限公司利害關係人(全體會員)權益問題列入『查估作業』之內容,待民眾意見陳述程序發言中,提出發問會員權益問題時,中料管理局臨時緩頰採權宜說法,未具體回覆,顯見考慮不周;並於 2022/06/07 新聞稿輿情回應說明(詳附件二),簡略說明如下,「表達球證會員權益議題,係屬球場會員與興農公司(本案土地所有權人之一)間之私權關係」,云云;此舉明顯切割立場關係,推卸責任態度,更令本會擔憂產生疑慮,市府貴為審查單位,應盡保障會員權益,公開透明踐行各項程序。 3.本會主張會員球證問題,主		建議未便採納,另請中科管理局會同興農育樂股份有限公司,向相關權益人詳加說明並持續溝通。 理由: 1.陳情意見尚無涉本次都市計畫變更內容。 2.依中科管理局說明: (1)台中園區擴建二期計畫刻正進行都市計畫變更、環境影響評估、水土保持、用水及用電計畫等各項實質規劃作業,俟都市計畫變更及環境影響評估審查作業完成後,方進行用地取得相關程序。有關前述用地取得,係依據「科學園區設置管理條例」第 13 條及「土地徵收條例」等相關規定辦理。其中有關土地及地上物等各項法定補償,係依「土地徵收條例」、臺中市訂定之「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」等相關規定辦理。 (2)有關興農球場球證權益事宜,屬球場會員與興農公司間之私權	依市都委會決議欄六辦理。	照專案小組意見通過,並依市都委會決議欄附帶條件(二)辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組 初步建議意見	第 138 次市都 委會決 議	第 141 次市都 委會決 議
		因係為國家重大政策需求而擴建徵收土地，會員權益才因此被迫終止的問題，前因後果關係已非單純私權問題，政府發展國家科技之政策，犧牲台中綠地，空氣品質定將惡化，此等作為，已實屬無奈配合，若因此連會員權益都將受損，人民財產無法得到保障，試問情何以堪？本會會員均強烈要求抗爭到底，但透過本會運作極力安撫情緒化之作為，目前取得初步共識，期透過多方善意溝通管道，致力協調來完善此政策所造成之爭議問題。 4. 目前有國外籍會員非常關心且焦慮，透過本會求助希望能了解並爭取保障其權益，除此之外並對我國政府徵收作法感到無可置信；本會經審慎考量，因牽扯國際形象關係，亦須盡到轉告政府之責任，避免因此事件衍伸造成國際問題，影響國家形象。 5. 綜上而論本會要求會員權益的部分需納入查估作業內容，除應參考中部其他球場球證價值按照市價徵收外，會員權益突然被迫終止之未來權益部分亦應列入查估範圍。		關係，將轉請興農公司妥為處理球場會員相關權益。後續於辦理用地取得作業時，將與土地所有權人妥善溝通協調，公開透明踐行各項程序，屆時將請興農公司應對會員球證有合理之配套處理措施，以保障會員權益。		

附件一、112 年 8 月 16 日中建字第 1120018553 號函送回覆及處理情形對照表

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
一	用水及用電計畫：本案新增用水量占目前臺中日用水量約 7%、新增用電量占本市總用電量約 24%，因氣候變遷水源逐漸缺乏，且為實現 2050 淨零排放目標，提案單位應取得台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司書面保證不排擠本市未來民生、工業、灌溉等需求。	1.用水計畫 (1)本計畫用水量 9.56 萬 CMD，已於用水計畫書及環境影響說明書承諾除民生用水(約 0.26 萬 CMD)外，終期 100%使用再生水，與民生及灌溉用水並無競合關係。再生水來源包括本計畫內自設產水量 2 萬 CMD 再生水廠以及臺中市水資源回收中心產出之市政再生水 7.3 萬 CMD。 (2)我國持續推動市政下水道水資源回收中心放流水供工業廠商使用，以作為傳統水源外之替代或備援用水之政策。近年媒合產業園區大用水戶例如台中港工業區、中科及南科等，再生水之使用已逐見成效。 臺中市現有市政污水處理量達 26 萬 CMD，規劃未來將供應 19 萬 CMD 的市政再生水給工業使用，其中 10 萬 CMD 已媒合提供擴建二期及台中園區廠商使用，並已納入內政部營建署辦理台中地區再生水規劃推動。 2.用電計畫 (1)本計畫總用電量約 925MW，已於環境影響說明書承諾半導體廠商 2050 年使用 100%再生能源，自量產開始即取得 25%並逐步提升。又該半導體事業為綠電先鋒，2020 年承諾加入 RE100 聯盟、大量的購入綠電，並於 2021 年搶先在政府之前，宣示 2050 年達到淨零碳排，帶動將供應鏈體系納入整體節能減排的方案中；該半導體事業亦積極發展節能技術、提高能源使用效率，如使用高能效設備(如導入新世代機台、燈具、空調等)、採用雙溫度冰水系統、設置冰機熱回收系統及 VOCs 廢氣處理系統廢熱回收、揮發性有機廢氣處理系統廢熱回收等，並定期確認各設備的節能績效。 (2)本計畫為了降低用電影響，溫室氣體抵減規劃依「環保署溫室氣體排放量增量抵換處理原則」規定辦理，溫室氣體抵換比率每年至少 10%，連續執行 10 年，此外，每年將依 CNS14064-1 標準程序，進行溫室氣體排放量盤查與查證工作，以掌握溫室氣體排放量。 3.書面保證 (1)法定文件 本計畫已分別於 111 年 5 月 3 日取得台灣自來水股份有限公司供水同意函(附件一之二)、用水計畫已獲經濟部水利署審查通過(附件一之三)，並已完成定稿書本；111 年 5 月 19 日取得台灣電力股份有限公司用電同意函(附件一之四)；本計畫環境影響說明書亦於 112 年 2 月 8 日由環評大會審議通過在案。上述審議為資源供給及環境影響之中央主管機關或供應權責單位依據相關法令規則，對新增資源需求之供應及環境影響進行評議，水、電之供應餘裕量均受專業檢討後始能同意或通過。

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
		(2)其他公文 a.用水： 中科於 112 年 4 月 12 日將本次會議紀錄函轉台水公司，請其協助提供相關不排擠臺中市民生及工業等需求之文件，台水公司第四區管理處 112 年 5 月 11 日台水四工字第 1120011634 號函復略以：「前經本處…原則同意供水，期間由自來水及再生水調配供應，並應配合再生水供應狀況優先使用之，區內設施應以終期工業用水 100%使用再生水為目標規劃」。復於 112 年 8 月 11 日台水四工字第 1120021388 號函略以：「園區開發營運期間之用水需求，可依已核定之用水計畫內容由自來水及再生水調配供應，不排擠該區域之民生、工業用水」(附件一之五)。 b.用電： 中科於 112 年 4 月 13 日將本次會議紀錄函轉台電公司，請其協助提供相關不排擠臺中市民生及工業等需求之文件，台電公司 112 年 5 月 2 日電規字第 1120009189 號函復略以：「科學園區擴建計畫為國家經濟發展動能，為滿足旨揭園區整體用電需求，本公司將配合規劃新建超高壓變電所及相關線路，並戮力完成新建工程」。復於 112 年 8 月 9 日電規字第 1120019185 號函略以：「規劃於園區內新建 1 所專用超高壓變電所及相關線路，滿足貴局所提用電計畫及開發營運期間之區域用電需求，不排擠原臺中市之民生及工業用電」(附件一之六)。 (3)會議記錄 中科管理局業於 112 年 7 月 11 日召開「台中園區擴建二期案水電事宜協調會議」，邀集台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司共同研商，具體承諾已列入會議紀錄(詳附件一之七、一之八)，相關內容摘要說明如下： 用水議題部分，本開發案之用水計畫已符合水利法及自來水法相關規定並由經濟部核定在案，未來台水公司於供水予本開發案期間，承諾積極維持中部區域(含臺中市)各項既有用水需求穩定；中科管理局亦承諾，配合建置園區內配套設施，以自來水及再生水多元供應，終期朝向 100%使用再生水(民生用水除外)規劃。 用電議題部分，台電公司配合政府能源轉型政策係以「電力穩定供應」為重要前提及先決條件，並定期滾動檢討電力供需，規劃新增電源，是以，台電公司同意於供電予本開發案期間，承諾積極維持並調配中部區域(含臺中市)各項既有用電需求穩定；中科管理局亦依環境影響說明書承諾，未來進駐之半導體事業於自建廠房量產後，逐步於 2050 年取得實際用電量 100%之再生能源為努力目標。
二	有關擬調升園區事業專用區建築強度上一節，提案單位應提	1.適法性：旨述「容積代金回饋」，應指依都市計畫農業區變更使用審議規範第 32~33 條規定，變更使用時應提供公共設施之代用地或代金之作法。惟依同法第 52 條規定，本案業經行政院 111

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
	出相對之容積代金回饋。	年 1 月 22 日核定「台中園區擴建二期籌設計畫」在案，屬國家重大建設之一，不適用該規範全部或一部之規定，謹先敘明。 2. 本計畫提高上限之緣由： (1) 鼓勵廠商增設環保設施：本計畫環評及用水計畫書審查過程中，為具體回應「面對乾旱早期缺水應有具體因應規劃為提升水資源循環利用」之審議要求，承諾於本計畫內自設產水量 2 萬 CMD 再生水處理設施。惟再生水處理設施需地約 3.5 公頃，現行劃設之環保設施用地 4.25 公頃只足供污水處理廠及廢棄物處理設施，爰檢討改於園區事業專用區(園專 24)內設置。考量為鼓勵進駐廠商增設再生水處理設施，係考量資源永續及減輕環境影響，屬半公共性之環保設施，應避免其原有之廠房及生產設施開發強度受到排擠，始擬以於細部計畫土管中，提高部分建蔽率及容積率方式因應(並設定 5%及 10%上限)，以維護進駐廠商配合設置環保設施之基本權益。 (2) 參考竹科案例：另外，此一作法係參照近期審議通過之其他科學園區因應需於園專區內設置環保設施而配合於土管中適度提高建蔽率(5%為限)、容積率(10%為限)之既有案例，並非本計畫首創(附件一之九)。 3. 經再檢討目前再生水廠及其附屬設施之初步設計，應不致超出原園專區容積率 240%之整體容積總樓地板面積，惟建蔽率將可能超過原規範之 60%。爰此，僅適度放寬建蔽率強度(5%為限)因應，放寬容積率之規定則於本次刪除，應無需提出相對之容積代金回饋。 4. 本次配合修正備註 1 為：「本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%為限。」。
三	主要計畫第八章其它應加表明事項、細部計畫書第四章實質計畫環境因應措施檢核等內容，因建築技術規則建築設計施工編-山坡地建築專章相關規定並無授權得另訂土管排除，爰相關內容刪除，請提案單位自行依規辦理。	配合辦理，將配合刪除主要計畫第八章其它應加表明事項、細部計畫書第四章實質計畫環境因應措施檢核等內容。
四	請將主要計畫實施進度及經費預估表、細部計畫事業及財務計畫預估表等兩張表格之備註 2，修正為：	同意配合辦理，將配合修正備註 2 為「未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應無償撥用予臺中市政府。」。

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
	「未開闢之東大路，屬臺中市政府經管道路，配合本計畫由國家科學及技術委員會中部科學園區管理局先行取得開闢，未來應『無償』撥用予臺中市政府。」。	
五	申請建照前，應提送交通影響評估計畫書，且以專章研擬運輸需求管理及促進大眾運輸使用方案，並建立交通監督機制落實執行；前開交評計畫書應送本府交通局審查，通過後始得發照。	1.依據「科學工業園區土地使用及都市設計管制要點規定(台中園區)」，園區土地使用分區管制與建築管理機關由中部科學園區管理局辦理，中部科學園區管理局依據該管制內容及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用分區管制與建築管理案件。 2.本計畫已於環境影響說明書承諾未來進駐廠商須依「建築物交通影響評估準則」辦理「交通影響評估報告」，並提送「交通影響評估報告」至中部科學園區管理局(主管機關)辦理審查。本局並已於 112 年 3 月 3 日臺中市都市計畫委員會第 138 次會議中承諾，審查時將邀集臺中市交通局為審查委員。 3.本局考量審查之完整性，承諾未來本計畫之建築案件交通影響評估報告審查時，將再參考「臺中市政府交通影響評估審查作業要點」之交通影響評估報告審查委員組織，除交通局外再邀集必要之相關單位、人員(例如轄區分局代表)及學者專家出席會議。 4.至於交通影響評估報告後續提請建築案件預審作業亦將配合專章研擬運輸需求管理、提升大眾運輸使用計畫等方案，例如停車供需檢討、停車需求內部化、彈性上下班、接駁車路線規劃等，並落實執行相關方案，以降低基地開發對園區之交通衝擊。
六	本案計畫範圍現況為臺中高爾夫球場，勢必影響球場正式、非正式員工及會員權益，請提案單位重視其意見與既有權益，妥善處理並提出具體承諾。	1.有關勞工就業輔導具體作法： (1)臺中高爾夫球場之從業員工：興農育樂(股)公司將轉介員工至所屬關係企業。若欲退休或不願繼續所屬關係企業就業，將給予優於勞基法之退休金或資遣費。另，本局亦將協助協調設廠公司就地僱用原有園區環境維護工作人員。 (2)臺中高爾夫球場之桿弟：與興農育樂(股)公司無僱傭關係，採論件計酬，依球場服務年資給予慰勞金，並協助轉介至周邊球場服務。 (3)中科管理局已於 112 年 4 月 17 日函敦促興農育樂(股)公司重視球場員工及會員意見與既有權益，儘速研擬妥善合理之處理方案，後續亦將持續關切，以落實員工及會員權益保障。 2.會員球證救濟計畫： (1)有關高爾夫球場會員球證權益問題，興農育樂(股)公司已有內部方案，將參考球證市場行情給予會員補償。公司表示將俟行政程序完成後即與會員協商。 (2)中科管理局將持續督促興農育樂(股)公司妥善處理球場員工及

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
		會員球證事宜，並俟興農育樂(股)公司與會員間之球證權益保障協議成立並生效後，始得與興農育樂(股)公司簽訂協議價購契約。 3. 另中科管理局於 112 年 4 月 17 日將本次會議紀錄函轉興農公司，請其研擬妥善合理之處理方案，興農公司 112 年 4 月 28 日函復略以：正式人員部分以優於勞基法規之規定辦理退休、優退、資遣或轉介至關係企業任用；非正式人員部分以合作期間之年限評估給予適當補償，引薦至廠商任用或轉介至關係企業任用；會員權益部分補償標準以財政部國稅局列管之本球場球證買賣平均價格為參考依據。(附件一之十)興農公司並於 112 年 7 月 10 日來函重申，該公司本於企業永續經營之精神善盡企業之責任，惟為配合國家高科技產業發展而有停止經營之必要時，仍將一本初衷，並承諾依所提方案履行義務及恪遵中科管理局之指導與督促。(附件一之十一)
七	應提出改善熱島效應之積極措施。	本計畫在綠化、植栽保育以及透水及地下水補注等方面均有完整規劃，有助於降低熱島效應、達成海綿城市之目標，說明如下： 1. 建築基地綠化規定 (1) 要求退縮空間除出入口、停車空間及必要之服務設施外，應全面綠化或設置公共開放空間為原則；退縮帶植栽應與相鄰基地植栽之品種及種植方式自然銜接。 (2) 規定本計畫區內不得有裸露土面，園區事業專用區空地綠化面積應大於基地總面積之 25%；公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；變電所用地綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。 2. 劃設公園、綠地等 本計畫所規劃之公園、綠地面積共 18.66 公頃，占總面積 20.79%，配合提供做為區內植栽移植場地，以植栽型式涵養水源。 3. 維持樹木總數量 上述建築基地綠化及公園綠地之區域內，將依用地性質進行樹木保留、移植及補植，開發後樹木總數量將不少於現況(開發前)之 10,388 株樹。 4. 提高基地透水性 本計畫屬地下水補注地質敏感區，並於土地使用管制一節新增各土地使用之透水率規定，經檢討全區透水面積為 27.90 公頃，佔全區之法定空地 65%。後續將要求建築基地之開放空間以設計植草磚或使用透水鋪面為原則。 本計畫滯洪池池底面積約 1.4 公頃，採不封底設計，卵礫石層具極高之透水性，可將部分收集之逕流藉由入滲轉換為地下水補注量。 5. 執行建築物雨水回收系統 園區事業專用區內建築物將設置雨水回收設備，利用專用管路，設置自動澆灌至基地內植栽透水面積有效將降雨轉換為地下水

項次	第 138 次會議決議	回覆及處理情形
		補注量，或做為廠商次級用水再利用。初步估算園專區廠商建築物最小儲集量總計約為 3,300 噸。 6.降低地表溫度之建築設計 透過高反射率、低熱傳導率的建築外周區建材，及基地地表遮蔭環境的設計營造，有效控制地表溫度。 7.執行周邊道路洗掃，降低道路溫度 本計畫已規劃每年執行至少 4,400 公里之施工期間道路洗掃作業，可降低路面溫度及減緩熱島效應，並減少道路揚塵。
八	請補充說明本案所產生廢棄物之處理機制。	本園區事業廢棄物規劃自主管理與減量，承諾營運後 5 年半導體事業廢棄物再利用率(含資源化)達 90%；無法再利用之事業廢棄物，處理處置規劃說明如下： 1.盤點本園區無法再利用事業廢棄物，主要屬廢溶劑類、污泥類及其他類(如：廢樹脂、擦拭布…等)，其中部份廢溶劑及廢污泥類等將優先利用預計於 112 年起陸續完工之台中園區資源循環及零廢中心進行處理、處置。 2.取得開發許可後即針對轄下園區用地(如：二林園區、虎尾園區及本園區留設之 1 公頃環保用地等)推動再利用、資源化、其他處理或處置設施之規劃，另將與其他園區管理局協調，必要時將本計畫區之事業廢棄物納入一併處理。 3.考量本局轄下園區及其他園區處理設施規劃至設置完成需要一定作業時間，且各園區相關廢棄物設施設置可能需配合辦理環評變更程序，國科會已依審查附帶建議協調經濟部建立事業廢棄物處理處置之互相備援機制，以國科會及經濟部規劃推動之相關設施(不含再利用機構)餘裕處理量能支應各產業園區因歲修、維護、遇不可抗力因素及其他有調度需求之互助備援；並將依行政院 111 年 9 月 26 日核定「廢棄物管理及資源化行動方案」推動處理量能平衡之策略，輔導協助相關設施以合理經濟規模操作管理營運，確保調度應變機制之可行性。
九	本案土管用語應適當修正，如：土管第五點公園用地內應無法設置「私設」通路。	配合辦理，將刪除土管第五點私設通路等文字。

檔 號：
保存年限：

國家科學及技術委員會中部科學園區管理局 函

地址：台中市西屯區中科路2號
聯絡人：陳妍君 技正
電話：04-25658588分機7717
傳真：04-25658388
電子信箱：flytree@ctsp.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年8月16日

發文字號：中建字第1120018553號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (11207P001177_112D2003177-01.pdf)

主旨：檢送臺中市都市計畫委員會第138次會議臨時動議審議案-
「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」及「擬定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)細部計畫
案」第四次補充說明，敬請協助續行都市計畫變更審議程
序，請查照。

說明：

- 一、復貴府112年8月11日府授都企字第1120203013號函。
- 二、旨揭變更案「開發案期間」已包含開發及營運期間，先予敘明；另台灣電力股份有限公司及台灣自來水股份有限公司已配合分別再以112年8月9日電規字第1120019185號函及112年8月11日台水四工字第1120021388號函，提出不排除臺中市用水、用電需求之書面保證，本局並納入對照表修正（詳附件），相關內容摘要說明如下：
(一)用電部分，台灣電力股份有限公司規劃於園區內新建1所專用超高壓變電所及相關線路，滿足中科管理局所提用

綜合企劃科 收文:112/08/17



電計畫及開發營運期間之區域用電需求，不排擠原臺中市之民生及工業用電。

(二)用水部分，園區開發營運期間之用水需求，可依已核定之用水計畫內容由自來水及再生水調配供應，不排擠該區域之民生、工業用水。

三、有關計畫範圍內東大路，仍須俟本案都市計畫變更審議通過後方可辦理相關作業，本局仍將依原承諾先行取得並無償撥用予貴府。

正本：臺中市政府

副本：經濟部、台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司、中興工程顧問股份有限公司、本局營建組、建管組(均含附件)



局長 許茂新

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第四區管理處 函

地址：臺中市北區雙十路2段2號
承辦人：許文田
電話：(04)22218341#309
電子信箱：wentien@mail.water.gov.tw

受文者：科技部中部科學園區管理局

發文日期：中華民國111年5月3日
發文字號：台水四工字第1110010930號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局「台中園區擴建二期計畫-用水計畫」乙案，本處原則同意供水，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本公司總管理處111年4月6日台水四工字第1110010621號函辦理。
- 二、本案用水計畫書終期計畫用水量為10萬CMD，期間由自來水及再生水調配供應，並應配合再生水供應狀況優先使用之，區內設施應以終期工業用水100%使用再生水為目標規劃。
- 三、旨案再生水系統與自來水系統之建置，不得混接。二種供水管線系統須分別標示明確。
- 四、若因本開發所需埋設新管線或辦理管線遷移、增設加壓設備用水設備新裝(含路面修復)等相關費用，依規由開發單位全額負擔。
- 五、各項配合旨案供水之工程規劃、探勘、設計、監造等均由開發單位辦理。並請檢附內線審查計算表送本處所轄服務所、給水廠辦理新裝預審。

六、為強化供水調度韌性，區內配水池設計容量應能滿足三天之用水需求。

七、逾三年未實質開發且未依法申請展延，或經經濟部水署審查廢止用水計畫者，不再保留水量，應重提申請。

八、請續依相關規定提送用水計畫至經濟部水利署審查。

九、後續若為經部水利署或本公司核減（廢）同意供水量，開發單位分攤之供水管或專管理設費用等，均不另退還。

正本：科技部中部科學園區管理局

副本：本公司總管理處、本處工務課、操作課、台中服務所、台中給水廠



附件一之三、經濟部水利署 112 年 5 月 12 日用水計畫核定函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：臺中市南屯區黎明路二段501號
聯絡人：蔡明道
連絡電話：04-22501206#206
電子信箱：a620160@wra.gov.tw
傳 真：04-22501611

受文者：國家科學及技術委員會中部科學
園區管理局

發文日期：中華民國112年5月12日
發文字號：經授水字第11260008070號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：用水計畫1份(附件1)

裝

主旨：所送「台中園區擴建二期計畫」用水計畫，准予依核定內容辦理，請查照。

說明：

訂

- 一、依本部水利署案陳貴局112年5月9日中營字第1120010118號函辦理。
- 二、本案位於臺中市大雅區及西屯區之交界處，屬科學園區之設置開發行為，面積89.75公頃，用水需求終期(118年)計畫用水量每日95,565噸，每日供水來源為自來水2,565噸、再生水91,219噸、冷凝水1,467噸及雨水314噸。
- 三、依據水利法第54-3條第2項規定，用水計畫核定後，應依用水計畫內容辦理；另依據用水計畫審核管理辦法第10條規定，應於每年4月底前，依指定之網路申報方式申報前一年度及現況用水情形。
- 四、檢附台中園區擴建二期計畫用水計畫1份。

線

正本：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局
副本：臺中市政府、台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、經濟部水利署、經濟部水利署中區水資源局(均含附件)

電 2023/05/12 文
交 16:12:03 章

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司業務處 函

地址：100208 臺北市羅斯福路3段242號

聯絡人：賴俐君

電子信箱：u283111@taipower.com.tw

連絡電話：02-23666669

受文者：國家科學及技術委員會中部科學
園區管理局

發文日期：中華民國112年5月30日

發文字號：業字第1128065425號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(ATTCH1)

主旨：有關貴局新增設用電計畫案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴局112年4月20日中營字第1120008416號函及本公司代填用電計畫書辦理。

二、貴局整合台中園區擴建二期之用電需求，特高壓部分計劃分4期新增設用電，第1期於113年2月1日新設經常用電及經常用電備用電力各90,000瓩，第2期於114年2月1日增設經常用電及經常用電備用電力各300,000瓩，第3期於115年2月1日增設經常用電及經常用電備用電力各390,000瓩，第4期於116年2月1日增設經常用電及經常用電備用電力各120,000瓩，新增設後合計用電容量為經常用電及經常用電備用電力各900,000瓩；高壓部分計劃於113年2月1日新設經常用電25,000瓩。經本公司檢討結果，說明如下：

(一)本案須於園區另興建一所橫山超高壓變電所及相關345kV、161kV輸電線路因應，方可長期穩定供電並滿足園區未來用電成長需求。於橫山超高壓變電所完成前，本案可先由中科超高壓變電所及航太變電所裝設變壓器，並搭配相關系統線擴建工程後，滿足用電需求。

(二)未來園區內各用戶引供方式，將俟個別用戶向本公司提

營建組 112/05/30



1120011906

出用電計畫申請時，再個案檢討系統引接方式、核供容量及工程編列執行可行性；特高壓用戶擬規劃由橫山超高壓變電所採161kV環路供電，配電用戶於航太變電所及中科變電所增設60MVA主變加入系統後（預計112年12月底），規劃由航太變電所及中科變電所採22.8kV供電。

(三)另因貴局下修用電需求並重新提出新增設用電計畫書，故本公司111年5月19日業字第1118059500號函併予作廢。

三、另請貴局最少需保留5公頃超高壓變電所用地，且為配合本案所需辦理之相關輸變電工程，請一併納入辦理園區環評作業，以縮短建置時程，工程臚列如下：

- (一)橫山超高壓變電所興建工程；
- (二)新設345kV橫山～中科二回線輸電線路工程；
- (三)新設345kV橫山～港風二回線輸電線路工程；
- (四)新設161kV橫山～中科二回線輸電線路工程。

四、為穩定電壓、提高區內用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請轉知區內廠商裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制）以改善功率因數至95%為原則。另為確保台中園區電壓品質，建請採用有OLTC裝置（即自動調壓裝置）之主變。

五、請轉知區內廠商為符合電業法第31條第1項規定與確保供電線路安全可靠，請區內廠商應配合本公司及既有用戶設備停電時程，辦理設備檢修工作。

六、本島地形特殊，諸如地震、鹽害、濃霧、雷害等不可抗力之災害，隨時可能導致本公司供電系統發生故障，引起事故停電，或影響電壓與頻率等之穩定，請轉知區內廠商如對用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供電系統發生故障所引起之停電以及電壓驟降及頻率變動而瞬停



時，請參考電壓驟降教戰秘笈（附件），預作因應或裝設緊急電源，並請在設計及興建前考慮下列各點，以減少損失。

(一)依照用電性質及用電設備容許停電時間選擇適當的緊急電源裝置。

(二)請自備發電機，俾停電時立即自行轉供。

(三)申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源裝置（簡稱UPS）。

(四)電力系統頻率在正常運轉時，有正負0.5赫之變動，故障時系統頻率短時間變動將較正負0.5赫為大。

七、請轉知區內廠商如計劃興建自用發電設備且須與本公司系統併聯時，請於機組興建前先向本公司提出用電計畫書，俾先行檢討發電機組併入本公司系統之可行性，以避免發電機組設置完成後，因電力系統條件限制而無法與本公司系統併聯，造成後續處理困擾。

正本：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局

副本：本公司系統規劃處、電力調度處、供電處、台中供電區營運處、輸變電工程處、輸變電工程處中區施工處、台中區營業處

處長 蔡 志 孟

電 2023/05/30 文章
交 09:51:02



附件一之五、台灣自來水股份有限公司第四區管理處 112 年 8 月 11 日不排擠具體承諾
不排擠本市原有用水需求函

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第四區管理處 函

地址：臺中市北區雙十路2段2號
承辦人：侯宗泉
電話：04-22218341-314
電子信箱：sai77827@mail.water.gov.tw

受文者：臺中市政府

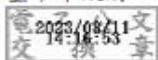
發文日期：中華民國112年8月11日
發文字號：台水四工字第1120021388號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「台中園區擴建二期計畫」用水事宜，復如說明，請
查照。

說明：

- 一、復貴局112年8月8日中營字第1120017780號函。
- 二、有關「台中園區擴建二期計畫」用水事宜本處業以111年5月3日台水四工字第1110010930號函復「原則同意供水」在案(諒達)，園區開發營運期間之用水需求，可依已核定之用水計畫內容由自來水及再生水調配供應，不排擠該區域之民生、工業用水。

正本：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局
副本：臺中市政府、本公司總管理處、本處工務課、操作課、台中給水廠



工業科 收文:112/08/11



無附件

附件一之六、台灣電力股份有限公司 112 年 8 月 9 日不排除具體承諾不排除本市原有
用電需求函

檔 號：
保存年限：

台灣電力股份有限公司 函

地址：10016臺北市中正區羅斯福路3段242
號
聯 絡 人：張家華
電子信箱：u778946@taipower.com.tw
聯絡電話：(02)2366-6912

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年8月9日
發文字號：電規字第1120019185號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

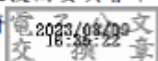
主旨：有關「台中園區擴建二期計畫」用電事宜，復如說明，請
查照。

說明：

- 一、復貴局112年8月8日中營字第1120017775號函。
- 二、本公司肩負供電義務之責任，係依用戶需求，每年持續滾
動檢討電網供電能力，並適時推動基礎電網建設。
- 三、本公司業務處已於112年5月30日以業字第1128065425號函
復本案之用電計畫，規劃於園區內新建1所專用超高壓變電
所及相關線路，滿足貴局所提用電計畫及開發營運期間之
區域用電需求，不排除原臺中市之民生及工業用電。

正本：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局

副本：臺中市政府



工業科 收文:112/08/09



無附件

附件一之七、中科管理局 7 月 14 日補充用水、用電及臺中高爾夫球場員工及會員權益之具體承諾

檔 號：

保存年限：

國家科學及技術委員會中部科學園區管理局 函

地址：台中市西屯區中科路2號

聯絡人：陳妍君 技正

電話：04-25658588分機7717

傳真：04-25658388

電子信箱：flytree@ctsp.gov.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年7月14日

發文字號：中建字第1120015782號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(213277_11207P001003_112D2002784-01.pdf、213277_11207P001003_112D2002785-01.pdf)

主旨：檢送臺中市都市計畫委員會第138次會議臨時動議審議案-「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」及「擬定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)細部計畫案」第三次補充說明，敬請協助續行都市計畫變更審議程序，請查照。

說明：

- 一、依貴府112年6月30日府授都企字第1120185377號函辦理。
- 二、旨揭會議補充修正資料，本局前已以112年4月20日中建字第1120008613號函、同年5月4日中建字第1120009704號函及同年5月15日中建字第1120010683號函送貴府在案。有關貴府112年6月30日再次來函請本局依會議紀錄臨時動議第1案決議第1點及第6點，提出較具體之承諾或作為，以供後續審議參考，本局業於112年7月11日召開「台中園區擴建二期案水電事宜協調會議」，邀集台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司共同研商，具體承諾已列入會議紀錄（詳附件一），此外並請興農育樂股份有限公司再就員工及會員權益部分來函補充說明（詳附件二）在案，相關內容摘要說明如下：

園區路航部 112/07/18



1120049023

第1頁，共3頁

(一)用水議題部分，本開發案之用水計畫已符合水利法及自來水法相關規定並由經濟部核定在案，未來台水公司於供水予本開發案期間，承諾積極維持中部區域（含臺中市）各項既有用水需求穩定；中科管理局亦承諾，配合建置園區內配套設施，以自來水及再生水多元供應，終期朝向100%使用再生水（民生用水除外）規劃。

(二)用電議題部分，台電公司配合政府能源轉型政策係以「電力穩定供應」為重要前提及先決條件，並定期滾動檢討電力供需，規劃新增電源，是以，台電公司同意於供電予本開發案期間，承諾積極維持並調配中部區域（含臺中市）各項既有用電需求穩定；中科管理局亦依環境影響說明書承諾，未來進駐之半導體事業於自建廠房量產後，逐步於2050年取得實際用電量100%之再生能源為努力目標。

(三)球場員工及會員權益部分，興農公司承諾依以下所提方案履行義務，本局亦將持續督促該公司妥善處理球場員工及會員球證事宜，並俟該公司與會員間之球證權益保障協議成立並生效後，始得與該公司簽訂協議價購契約：

1、球場員工部分，正式人員部分以優於勞基法規之規定辦理退休、優退、資遣或轉介至關係企業任用；非正式人員部分以合作期間之年限評估給予適當補償，引薦至廠商任用或轉介至關係企業任用；會員權益部分補償標準以財政部國稅局列管之球場球證買賣平均價格為參考依據。

2、會員權益部分，興農公司承諾將參考球證市場行情給予會員補償。

正本：臺中市政府

副本：台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司、中興工程顧問股份有限公

園區路航部 112/07/18



1120049023

司、本局營建組、建管組(均含附件)

局長 許茂新

電 2023/07/18 文
交 08:33:47 章

裝
訂
線

騎縫

附件一之八、中科管理局 7 月 11 日台中園區擴建二期水電事宜協調會議紀錄

檔 號：
保存年限：

國家科學及技術委員會中部科學園區管理局 函

地址：台中市西屯區中科路2號
聯絡人：陳妍君 技正
電話：04-25658588分機7717
傳真：04-25658388
電子信箱：flytree@ctsp.gov.tw

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國112年7月13日

發文字號：中建字第1120015621號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送112年7月11日「台中園區擴建二期案水電事宜協調會議」紀錄1份，請查照。

正本：台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、台灣電力股份有限公司、台灣電力股份有限公司台中供電區營運處、台灣積體電路製造股份有限公司、中興工程顧問股份有限公司

副本：本局局長室、施副局長室、許副局長室、主任秘書室、營建組、建管組(均含附件)

局長 許茂新

國家科學及技術委員會中部科學園區管理局會議紀錄

壹、會議名稱：台中園區擴建二期案水電事宜協調會議

貳、會議時間：112年7月11日（星期二）下午2時整

參、會議地點：本局1301會議室

肆、主席：許局長茂新

紀錄：陳妍君

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、主席致詞（略）

柒、會議結論

一、用水議題部分

(一)科學園區擴建計畫係國家經濟發展重要基礎建設，為滿足園區整體用水需求，台水公司將配合相關水源開發計畫戮力完成各項新建工程。

(二)本開發案之用水計畫已符合水利法及自來水法相關規定並由經濟部核定在案，未來台水公司仍將配合水利署依法檢核用水計畫之執行情形，並依本案用水計畫及自來水事業營運目的，於供水予本開發案期間，承諾積極維持中部區域（含臺中市）各項既有用水需求穩定。

(三)中科管理局亦依用水計畫承諾，配合建置園區內配套設施，以自來水及再生水多元供應，終期朝向100%使用再生水(民生用水除外)規劃；再生水未全面供應前，由自來水及再生水調配供應，並依再生水供應情形優先使用台中市政府所供應之再生水及推動區內自產再生水，以提高區域供水穩定性。

二、用電議題部分

(一)有關本案涉及供電部分，台電公司配合政府能源轉型政策

係以「電力穩定供應」為重要前提及先決條件，並配合政府政策，定期滾動檢討電力供需，視用電需求成長、既有機組除役情形，以及區域供需平衡原則規劃新增電源，並將以無碳再生能源及低碳燃氣發電作為未來供電主力，是以，台電公司同意於供電予本開發案期間，承諾積極維持並調配中部區域（含臺中市）各項既有用電需求穩定。

(二)中科管理局亦依環境影響說明書承諾，未來進駐之半導體事業於自建廠房量產後（取得空污操作許可後一年內），隨量產用電時程，每年取得實際用電量(實際用電度數)25%再生能源，並報請主管機關核定能源使用說明書並落實節能，中長期目標為2030年取得實際用電量(實際用電度數)40%、2050年取得實際用電量(實際用電度數)100%之再生能源為努力目標，以實踐積極使用再生能源之目標。

簽 到 簿

一、會議名稱：台中園區擴建二期案水電事宜協調會議

二、會議時間：112年7月11日（星期二）下午2時整

三、會議地點：1301會議室

四、主 席：許茂新局長 許茂新 紀錄：陳妍君

五、出（列）席人員：

人 員	簽 名
本局施文芳副局長	另有會議
本局許正宗副局長	許正宗
本局營建組	許建雄 林柏廷 楊格晨 趙延宏 周承禹
本局建管組	王泳妮 曾志宏 何厚智 潘世雄
台灣自來水公司	陳昭賢 黃賴隆
台灣自來水公司第四區管理處	張子中 曾志宏 侯永泉
台灣電力公司	陳冠宇
台灣電力公司台中供電區營運處	陳延政
台灣積體電路製造公司	蔡忠誠
中興工程顧問公司	吳建強 王國雲 許智明 潘世雄

附件一之九、擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第2期擴建計畫)細部計畫(第一階段) 土地使用分區管制要點

(五)土地使用強度

本細部計畫區土地使用強度管制標準如下表：

土地使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)
土地使用分區	園區事業專用區	60	200
	住宅區	60	200
	宗教專用區	40	160
公共設施用地	公園用地	15	30
	公園兼兒童遊樂場用地	15	30
	公園兼滯洪池用地	15	30
	停車場用地	50	200
	水資中心及變電所用地	60	200

註1：本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。

註2：停車場用地之土地使用強度管制保留未來興建立體停車場使用之彈性。

附件一之十、興農育樂股份有限公司 112 年 4 月 28 日函送員工就業權益及會員球證權益保障處理措施函文

建管組

檔 號：

保存年限：

興農育樂股份有限公司 函

地 址：428 台中市大雅區橫山里通山路 46 號

連絡電話：(04)25665130 轉 324

傳真電話：(04)25673054

聯 絡 人：楊敏艷

受文者：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局

發文日期：中華民國 112 年 4 月 28 日

發文字號：興育字第 112012 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：一般

附件：

主旨：為因應中部科學園區擴建計畫擬徵收本公司所屬
台中高爾夫球場（以下簡稱本球場）用地乙案，
本公司就本球場正式、非正式工作人員及會員權益
擬定處理原則，詳如說明二、三、四。

說明：

一、兼復貴局民國 112 年 4 月 17 日中建字第 1120008301 號函。

二、正式人員部分

- 1、依據勞動基準法及其施行細則之規定，以優於前揭法規之規定，按其年資依法辦理退休、優退、資遣。
- 2、有意願並符合本公司其他關係企業任用需求者，轉介至該關係企業任用。

三、非正式人員部分

- 1、就終止合作契約而影響權益之非正式人員，本公司擬以合作期間之年限評估給予適當補償。
- 2、引薦有意願並符合本件用地廠商任用條件者任用，或轉介至本公司其他關係企業任用。

第 1 頁，共 2 頁

總收文 112/04/28



1120009289

檔 號：
保存年限：

四、會員權益部分

補償標準建議以財政部國稅局列管之本球場球證買賣
平均價格為參考依據。

正本：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局

裝

董事長 楊天生

訂

附件一之十一、興農育樂股份有限公司 112 年 7 月 10 日承諾依 112 年 4 月 28 日所提方案履行義務函文

建管組

檔 號：
保存年限：

興農育樂股份有限公司 函

地 址：428 台中市大雅區橫山里通山路 46 號
連絡電話：(04)25665130 轉 324
傳真電話：(04)25673054
聯 絡 人：楊敏艷

受文者：國家科學及技術委員會中部科學園區管理局

發文日期：中華民國 112 年 7 月 10 日
發文字號：興育字第 112026 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：一般
附件：

裝

主旨：重申本公司就中部科學園區擴建計畫擬徵收本公司所屬台中高爾夫球場（以下簡稱本球場）用地乙案，再就本球場正式、非正式工作人員及會員權益處理原則，詳如說明二、三。

說明：

訂

- 一、兼復 貴局民國 112 年 7 月 5 日中建字第 1120014863 號函，
- 二、本公司就本球場正式、非正式工作人員及會員權益之處理原則，業已於 112 年 4 月 28 日以興育字第 112012 號函提出具體方案及說明在案，不另贅述。
- 三、茲特重申，本公司自本球場成立以來，即本於企業永續經營之精神善盡企業之責任，惟為配合國家高科技產業發展而有停止經營之必要時，本公司仍將一本初衷，並承諾依所提之方案履行義務及恪遵 貴局之指導與督促。

正本：國科會中部科學園區管理局

董事長 楊天生

總收文 112/07/12



1120015482

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市龍井區
提案單位	臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會	簡報單位	天誠開發顧問有限公司
案由	「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫(龍井區藝術段687地號等11筆土地)細部計畫」再提會討論案		
說明	一、辦理緣由 本案細部計畫於民國108年6月21日本市都市計畫委員會第95次會議審議通過在案，依決議內容：先行擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施…。案經民國110年8月5日召開本市市地重劃委員會110年第2次會議，會議決議（詳附件一）：本案第三次水土保持變更計畫與都市計畫委員會審定內容有異及土地所有權人反映都市計畫區內外道路銜接、未登記地抵充及道路規劃等問題，需再提請都市計畫委員會審議。故重新檢討本案相關內容再提會討論。 二、專案小組會議決議辦理情形 （一）有關計畫範圍周邊巷道之釐清 1.計畫區北側巷道釐清 原計畫內容於計畫區北側設置有南北向4條細部計畫道路連接北側區外巷道系統：由西至東分別為細6M-1、細6M-2、細6M-3及細8M-2；分別連接巷道為藝術街81巷（約6M）、61巷（約6M）、藝術南街7巷（約6M）及3巷（約8M）；依臺中市政府都市發展局函復有關北側巷道通行情形，查藝術南街7巷、3巷皆為建築執照套繪有案之現有巷道、藝術街61巷為108年2444號建築執照申請建築之基地，非屬現有巷道、藝術街81巷非為既成道路（詳附件二）。考量原細部計畫6M-1及6M-2道路已無法連通，故調整本案土地使用計畫方案（詳圖6），提請大會討論。 2.計畫區西側巷道釐清 計畫區西側以區內東海段758地號為界，區外現況緊鄰既有社區春上村樹之4M私設通路（東海段759地號）。本區係為辦竣地籍重測地區，且現場留有土地界樁（詳圖2），現況套繪結果西界現況、地籍及細部計畫範圍相符，無影響既有社區出入通行。又本細部計畫建築用地無使用西側社區通路做為進出道路及指定建築線使用。 3.計畫區南側巷道釐清 計畫區南側國際街83巷原為臺中縣、市（西屯區及龍井區）交界處，現況道路寬度為4M-8M之巷道系統。本計畫確保該巷道寬度至少達6M以上供區		

域通行，於計畫區內部分規劃為「道兼溝」用地，作為計畫區南側排水及道路使用。（詳圖3）

4. 計畫區東側巷道釐清

計畫區東側緊鄰計畫道路11M-1（國際街），現況已開闢使用。

（二）有關計畫區北側排水溝改善內容及預估工程費用

經本案專案小組委員及相關單位於111年8月10日現場勘查及第8次專案小組會議決議：計畫區北側區界外之排水溝部分區段尚需配合改善，應由重劃會於辦理重劃工程時一併配合施作改善工程，並協請龍井區公所取得區外相關土地所有權人同意書。

需改善區段為計畫區北側區界外（藝術街61巷至藝術南街5巷部分，現況為土溝，長度約為105公尺，設計斷面40w×70h，預估工程費約63萬元）；另其他部分如：計畫北側區界外（藝術南街1巷至國際街區段，已於110年6月由龍井公所完成改善）、計畫北側區界外（藝術南街5巷至1巷區段、計畫區西界至藝術街61巷區段現況皆為明溝），通水斷面無虞。（詳圖4）

三、展延開發期程

本案自108年6月21日本市都市計畫委員會第95次會議審議通過後，申請人即開始積極辦理相關重劃相關作業，包含召開重劃大會協調與土地所有權人、市地重劃委員會審查，處理區外道路銜接、溝渠改善、未登記地抵充...等問題；涉及土地所有權人之權利、部分都市計畫內容調整、水土保持變更計畫、提都市計畫委員會審議...等，致本案開發時程延宕。

考量區內地主權益及後續市地重劃作業需求，依本市都市計畫委員會第95次會議決議規定辦理開發期程展延，並依本案第8次專案小組建議意見：考量本案都市計畫內容審定後需重新辦理重劃計畫書審議程序，建議本案期程展延3年，應於民國114年6月30前擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。

四、其他計畫書內容修正事項

（一）計畫書第54頁-修改北側地界留設截水溝之說明

原計畫書內容為「北側區外之排水系統原則上將納入重劃工程施作，若相關土地所有權人未能同意施作，則本案將沿北側地界留設60~100cm寬截水溝，以容納區外排水。…」因北側區外之排水系統改善後，經水土保持相關檢核，該溝渠之容量排洪量符合安全排放，免再於區內留設截水溝，故刪除該段文字說明。

（二）計畫書第63頁至第67頁水土保持計畫內容依第三次水土保持變更核定內容修正，詳附件三。

前次市都委會決議	111年1月21日第132次市都委會： 本案請申請單位釐清原規劃計畫道路與區外周圍既有通行巷道銜接情形並釐清前開巷道之屬性，補充相關資料後再提專案小組討論。
第7次及第8次專案小組初步建議意見	本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、賴委員美蓉、吳委員存金、陳委員大田、范委員世億等5人組成專案小組，於111年8月10日召開第7、8次專案小組會議，並獲致具體建議意見如下： （一）議題一、計畫範圍周邊巷道釐清 1.說明： 計畫區規劃向北連通道路，擬連接藝術南街3巷、7巷一節，經查前開巷道係為建造執照套繪有案之現有巷道，兩側連通似無問題。 2.建議意見： 計畫區向北連通藝術街81巷部分，經查巷道上現有一棟鐵皮停車場妨礙兩側連接通行，將影響區內公共設施之可及性及公益性，請建設局、龍井區公所及都市發展局再查明藝術街81巷是否屬既成道路或納入維護管理之市區道路，並研擬拆除之可行性，如無法排除障礙，請規劃單位應出具相關證明文件說明，併同研擬調整之土地使用計畫方案，提請大會討論。 （二）議題二、期程展延 建議意見： 本案期程展延於111年1月21日本市都市計畫委員會第132次會議審議，惟市都委會尚未審決，申請單位業於期限內再行提送申請展期相關資料，另考量本案都市計畫內容審定後需重新辦理重劃計畫書審議程序，故建議本案期程展延3年，應於民國114年6月30日前擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。 （三）議題三、計畫區北側排水溝 建議意見： 有關區外排水溝請龍井區公所協助取得土地所有權人同意書由重劃會施作改善工程；另請規劃單位補充說明改善計畫及預估溝渠改善工程費用。 （四）其他建議意見：有關提案單內容敘述「溝渠下游段於6月底由公所完成改善」部分，請補充說明年度；另計畫區周圍既有通行巷道請補充說明巷道寬度。
提請大會討論事項	有關土地使用計畫及刪除原審議通過細部計畫土地使用分區管制要點第六點規定，提請大會討論。 （一）土地使用計畫 1.土地使用計畫調整內容

計畫區依規範公共設施比例不得少於計畫區面積之30%，且抵充地不應計入土地所有權人回饋之公共設施面積。本案調整周邊交通系統，原細6M-2及細6M-2計畫道路調整為住宅區，並增加原停車場用地面積。變更後公共設施比例為30.20%，計入實際抵充面積後，土地所有權人公共設施負擔比例為30.08%，符合前述規範。（詳表1）

2.理由說明：

（1）有關計畫區外藝術街61巷、81巷巷底銜接本案計畫區北側之土地現況，相關土地已實際作為建築使用，且該土地經市府都市發展局、建設局及龍井鄉公所相關資料認定非屬現有巷道系統，原區內所規劃之細6M-1、6M-2道路系統銜接已無實質功能，故取消相關規劃。

（2）相關細部計畫調整後，公共設施公益性及可及性檢討

A.平均兼顧區域最佳之公共設施服務半徑：

依公共設施服務半徑來，計畫區周邊居住人口主要位於北側及西側，東側則為農業區；本計畫公共設施所劃設區位位於整體區域中央區位，由南側國際街83巷至西銜接東海街、至東銜接國際街服務半徑距離相仿，可適切且平均兼顧區域最佳之服務半徑距離（詳圖7），合理公共設施服務之公益性。

B.開放性公共設施開放性及可及性最佳：

計畫區內所規劃之開放性公共設施（公園兼滯洪池用地、停車場用地）三面臨路，且至最近之既有社區藝術街南街7巷巷道系統僅約150公尺、國際街約290公尺、東海街約350公尺，符合步行容許距離，故開放性公共設施規劃位址具最佳之開放性及可及性（詳圖7）。

C.開放性公共設施集中留設發揮效益

計畫區開放性公共設施依重劃區及周邊社區居民期盼集中留設，公共設施可發揮最大之服務效益，並有利於整體公共環境之營造，提升計畫區環境整體意象。

D.友善之步行系統規劃：

區內規劃退縮設置人行步道，未來加強道路鋪面型式區分及相關燈具、照明系統與綠化植生空間設計，並配合可結合輕型運具之使用，營造合乎人本、生態及美質之街道生活環境，讓通行更為舒適、安心。

E.增加停車場用地面積

調整後之實質規劃內容增加停車場用地面積，對於公共設施使

用效益有所提升。

(3) 變更後兼顧重劃區土地所有權人合理負擔比例且符合原規範公共設施比例不得少於計畫區面積30%之相關規定。

(二) 刪除原審議通過細部計畫土地使用分區管制要點第六點規定

刪除原審議通過細部計畫土地使用分區管制要點第六點規定（修訂後條文）（詳表2）及計畫書內有關北側地界於住宅區後院內留設60cm~100cm截水溝乙案之相關說明，理由說明如下：

1.截水溝留設造成後續重劃土地分配糾紛，經專業評估已無重複留設必要

經本市市地重劃委員會110年第2次會議會議決議討論計畫區北側區內所設置之截水溝乙案，由於重劃土地所有權人對於區內截水溝留設將影響重劃後土地私權之利用，有悖重劃後土地分配公平原則，且該截水溝留設於各私有土地後院，勢必造成日後管理維護問題，既無法發揮功能，未來可能衍生相關權責問題。都市計畫先行辦理檢討，以免造成重劃土地分配糾紛。

重劃會因應相關意見，即配合辦理計畫區第三次水土保持計畫變更作業實際檢討北側現有溝渠及區內截水溝設置之必要性檢討；本案經水土保持相關檢核，認定原溝渠之排洪量可符合安全排放，可容納北側區外集水區之逕流量，故無於本計畫區內增設截水溝攔截區外北側逕流之必要性之結論，故以配合辦理都市計畫相關變更。（詳附件四）。

現有排水溝下游段已於110年6月已由龍井鄉公所辦理改善，另查計畫區周邊既有排水溝及道路側溝，迄今尚無致災進行通報之情事。（詳附件五）

2.取消區內截水溝設置，尚符合原專案小組決議內容

有關區域排水改善議題，係反映人民陳情有大雨排水不及之虞（104.8）意見。原經第四次專案小組（105.5.17）相關決議：...計畫區北側區外排水系統納入重劃工程施工，若相關土地所有權人未能同意施作，則將沿北側地界留設60cm~100cm截水溝，以改善北側區外溝渠之排放部分...。

經專案小組會勘（111.8.10），由於排水溝下游段已於110年6月由龍井鄉公所辦理改善，惟溝渠中間部份尚有土溝型態（詳圖4）可由本區重劃工程階段協助改善。經專案小組第8次會議決議：區外排水溝請龍井區公所協助取得土地所有權人同意書，由重劃會施作改善工程。尚符合「計畫區北側區外排水系統納入重劃工程施工」之決議內容。

市都 委會 決議	本次提會討論內容除依下列事項修正外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過(表1、表2、圖5)： 一、計畫區周邊公共設施嚴重不足，且周邊居住人口主要位於計畫區北側及西側，為確保計畫區公共設施服務之公益性、可及性及開放性，有關土地使用計畫仍維持108年6月21日本市都市計畫委員會第95次會議通過之方案。 二、為繼續推動市地重劃作業，本案同意展延開發期程，應於114年6月30日前擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。 三、為確保區外既有排水設施連結，有關開發單位承諾計畫區北側（藝術街61巷至藝術南街5巷）溝渠改善納入重劃工程施工，請龍井區公所協助開發單位取得前開溝渠土地所有權人同意書（作為附件），並由開發單位施作改善工程。 四、本案仍應於細部計畫發布實施後3年內完成公共設施興建（含計畫區北側溝渠改善工程）、公共設施及其用地移轉為市有。
----------------	--

表 1 土地使用計畫修正前後對照表

第 132 次市都委會決議					第 8 次 專案小組 初步建議 意見	提請大會討論方案					市都 委會 決議
1.原審定土地使用計畫示意圖詳圖 5。 2.原審定細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表：					計畫區向北連通藝術街 81巷部分，經查巷道上現有一棟鐵皮停車庫妨礙兩側連接通行，將影響區內公共設施之可及性及公益性，請建設局、龍井區公所及都市發展局再查明藝術街81巷是否屬既成道路或納入維護管理之市區道路，並研擬拆除之可行性，如無法排除障礙，請規劃單位應出具相關證明文件說明，併同研擬調整之土地使用計畫方案，提請大會討論。	1.調整後土地使用計畫示意圖詳圖6。 2.調整後細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表：					計畫區周邊公共設施嚴重不足，且周邊居住人口主要位於計畫區北側及西側，為確保計畫區公共設施服務之公益性、可及性及開放性，有關土地使用計畫仍維持 108 年 6 月 21 日本市都市計畫委員會第 95 次會議通過之方案。
項目		面積 (公頃)	比例 (%)	備註		項目		面積 (公頃)	比例 (%)	備註	
土地使用分區	第三種住宅區	2.2413	69.39	計入預估抵充面積，地主公共設施負擔比例 30.16 %。		土地使用分區	第三種住宅區	2.2546	69.80	計入可抵充面積，地主公共設施負擔比例 30.08 %	
	小 計	2.2413	69.39				小 計	2.2546	69.80		
公共設施用地	公園兼滯洪池用地	0.3280	10.15			公共設施用地	公園兼滯洪池用地	0.3280	10.16		
	停車場用地	0.1199	3.71				停車場用地	0.1347	4.17		
	道路兼溝渠用地	0.0543	1.69				道路兼溝渠用地	0.0543	1.68		
	道路用地	0.4864	15.06				道路用地	0.4583	14.19		
	小 計	0.9886	30.61				小 計	0.9753	30.20		
總 計		3.2299	100.00			總 計		3.2299	100.00		
註：預估未登記抵充地面積145.36㎡。					註：原未登記土地已分割登記為909地號面積109.49㎡、909-1地號（溝渠）面積11.12㎡、仍未登記土地面積24.75㎡，實際得計入抵充地面積35.87㎡。						

表 2 土地使用分區管制要點修正前後對照表

公展 條文	修訂後條文	專案小組 初步建議意見	第 132 次 市都委會 決議	專案小組初步 建議意見	市都委會決議
無	六、為改善北側區外排水系統，將沿北側地界於住宅區後院內留設 60cm ~ 100cm 截水溝，於市地重劃工程施作完成，得計入法定空地，若設有圍牆，應留設於圍牆外，並保持其連接性。	1. 調整條次。 2. 依第四次專案小組建議意見第四點第2項增列。 【理由】： 為改善北側區外排水系統及避免影響民眾權益建議納入土地使用分區管制要點。	照專案小組意見通過。	第6次專案小組建議意見： 原則同意刪除。理由如下： 1. 溝渠留設於私有土地未來難以管理維護。 2. 原有溝渠已由公所整理暢通，新設溝渠已無實質功能。 3. 影響土地私權利用，造成重劃土地分配糾紛。 4. 符合原專案小組決議內容。 第8次專案小組建議意見： 有關區外排水溝請龍井區公所協助取得土地所有權人同意書由重劃會施作改善工程；另請規劃單位補充說明改善計畫及預估溝渠改善工程費用。	照專案小組建議意見通過。



圖 1 計畫區北界周邊巷道現況示意圖

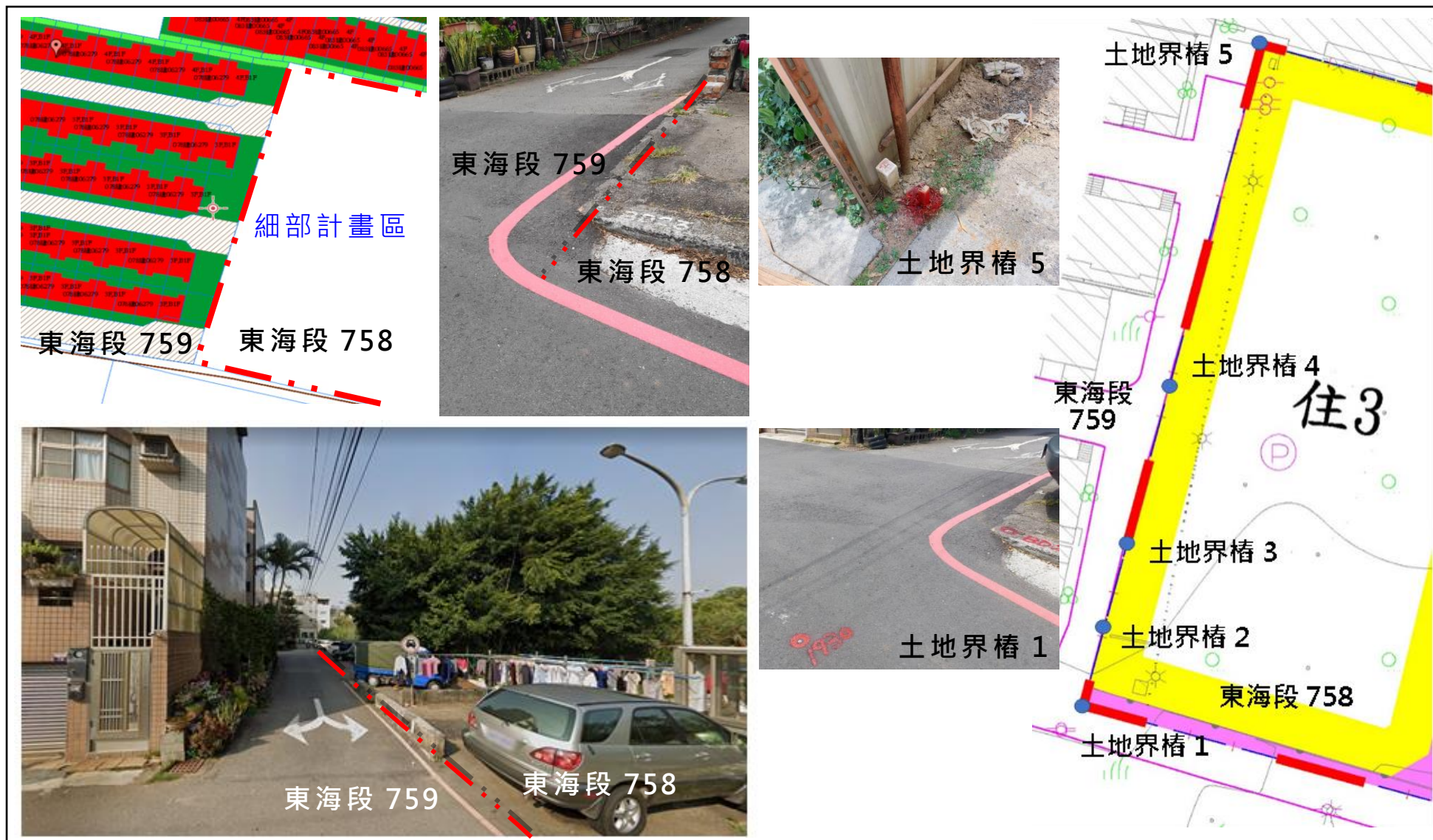


圖 2 計畫區西界周邊巷道現況示意圖

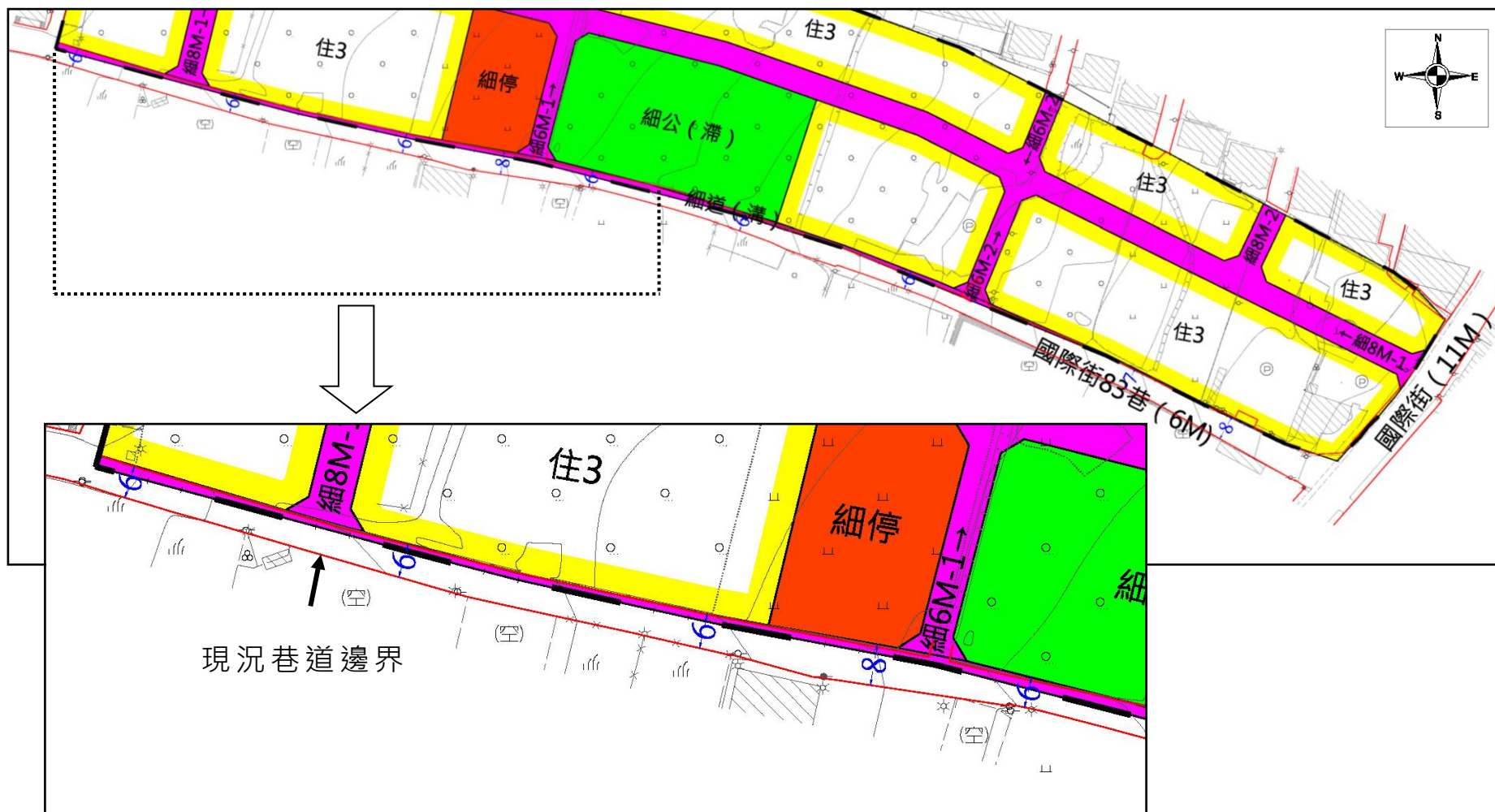
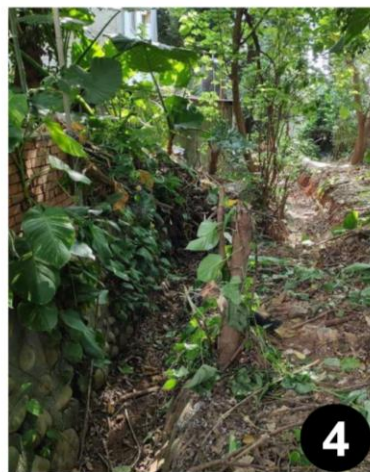


圖 3 南界開發後巷道寬度示意圖



已於110年6月底由龍井鄉公所完成改善



計畫區北側區外現有溝渠說明及本案應配合事項

- ◆ 【南街1巷至國際街】已於110年6月底由龍井鄉公所完成改善
- ◆ 【南街5巷至1巷】現況為明溝，排水斷面充足無須改善
- ◆ **【藝術街61巷至南街5巷】現況為土溝，本案配合改善(長度為105公尺，斷面40W*70h；工程費用約為 68萬元)**
- ◆ 【計畫區西北角至藝術街61巷】現況為明溝，排水斷面充足無須改善

圖 4 北側排水溝現況示意圖

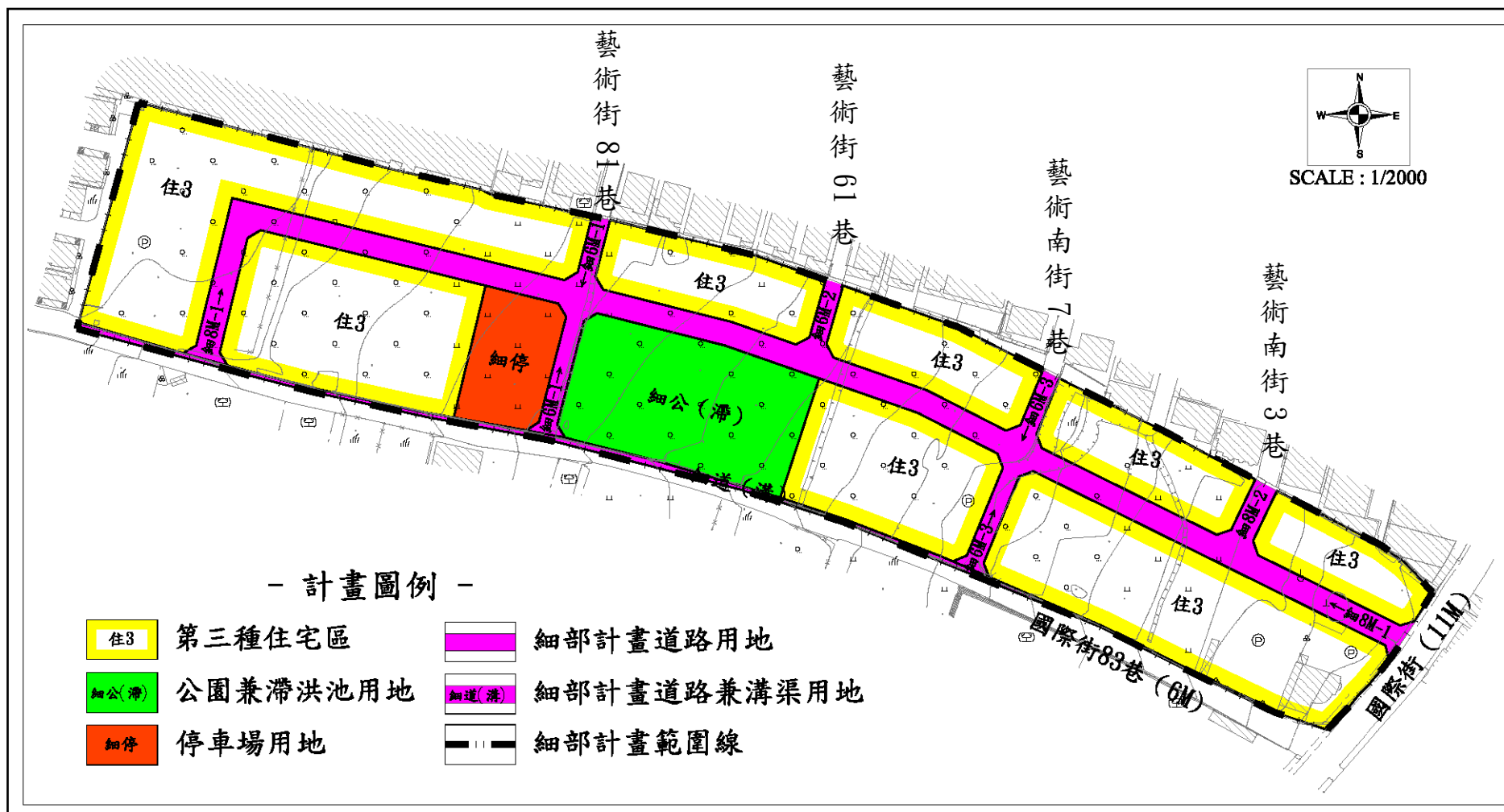


圖 5 原審定土地使用計畫示意圖

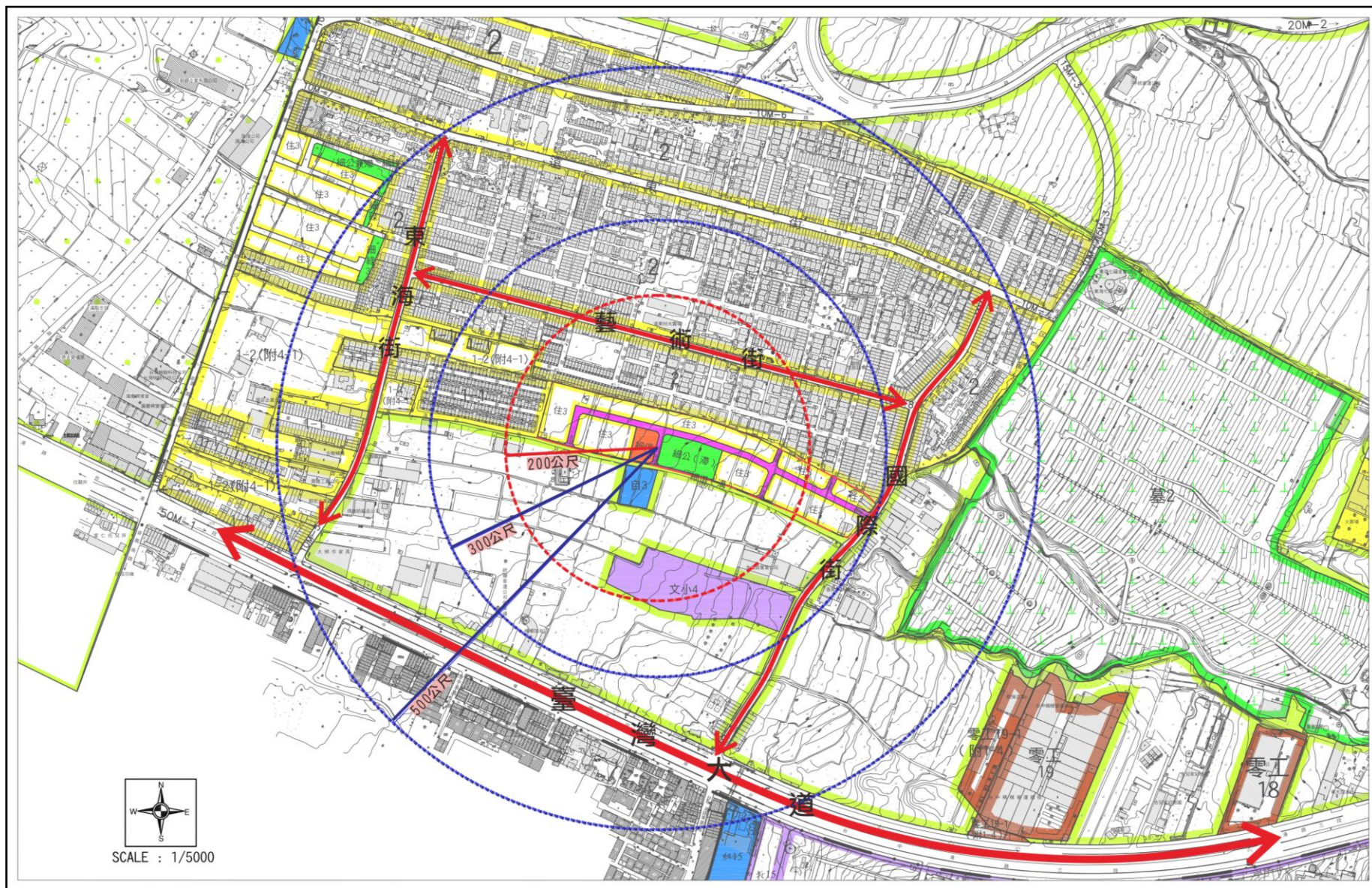


圖 7 區內公共設施服務半徑檢討示意圖

附件一 110年8月5日本市市地重劃委員會110年第2次會議決議

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

406

臺中市北屯區松竹路二段160巷3弄6
號

地址：403602臺中市西區三民路1段158號6
樓(地政局辦公室)

承辦人：吳志禹
電話：(04)22218558分機63669
電子信箱：invest5453@taichung.gov.tw

受文者：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年8月18日

發文字號：府授地劃一字第1100204531號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府110年8月5日召開本市市地重劃委員會110年第2次
會議紀錄1份，請依會議決議事項辦理，請查照。

正本：黃主任委員國榮、黃委員崇典、羅委員仙法、陳委員大田、吳委員存金、黃委員
文彬、林委員淑勤、溫委員豐文、楊委員松齡、孫委員振義、曾委員國鈞

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府水利局、臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區
重劃會、臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會、臺中市豐原區大湳自辦市地
重劃區重劃會、臺中市政府地政局（均含附件）

市長 盧秀燕

臺中市市地重劃委員會 110 年第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：110 年 8 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室(Webex 視訊方式辦理)

參、主持人：黃主任委員國榮

紀錄：吳志禹

肆、出席委員：(詳視訊畫面)

伍、列席單位及人員：(詳視訊畫面及簽到表)

陸、確認 110 年第 1 次會議紀錄及執行情形

決議：准予備查。

柒、審議案件：

第二案：本市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案

決 議：

- 1、本案第三次水土保持變更計畫與都市計畫委員會審定內容有異，既經本府都市發展局函示需再提都市計畫委員會審議，且土地所有權人亦於聽證會反映都市計畫之區內外道路銜接及道路寬度規劃等相關問題，請重劃會一併提請都市計畫委員會審議通過相關內容後，並依委員及業務單位意見辦理修正。
- 2、修正後重劃計畫書草案請地政局組成本委員會預審小組審議後，再提本委員會大會審議。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：下午 12 時 10 分。

附件二 計畫區周邊通路性質證明文件

檔 號：
保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：陳東興

電話：04-22289111~65211

電子信箱：nxcic1980@taichung.gov.tw

受文者：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會、天誠開發顧

問有限公司

發文日期：中華民國111年11月1日

發文字號：中市都計字第1110241036號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (387360000G_1110241036_ATTACH1.pdf、
387360000G_1110241036_ATTACH2.pdf)

主旨：函轉本府建設局及本市龍井區公所函復有關「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段687地號等11筆土地）細部計畫案」之計畫區向北連通藝術街81巷通路資料，如說明，請查照。

說明：

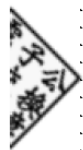
- 一、依據本府（都市發展局）111年9月20日府授都計字第1110248144號函會議紀錄、本府建設局111年10月11日局授建養工屯字第1110046684號函及本市龍井區公所111年10月13日龍區建字第1110021301號函辦理。
- 二、有關旨揭通路（藝術街81巷位於藝術南街以南部分）非為既成道路、非本府建設局納入維護管理之市區道路、本市龍井區公所查無管養紀錄且非屬本市建築管理自治條例第19條所稱之現有巷道，尚無拆除現有鐵皮停車庫並保持通道連通之可行性，請貴會依上開會議紀錄（諒達），考量



區內公共設施之可及性及公益性，研擬調整之土地使用計畫方案，續提本市都市計畫委員會討論。

正本：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會、天誠開發顧問有限公司

副本：臺中市政府建設局、臺中市龍井區公所、本局（都計測量工程科、城鄉計畫科）



檔 號：
保存年限：

臺中市政府建設局 函

地址：402025臺中市南區福田二街23號4樓
承辦人：幫工程司 姚錫忠
電話：04-22289111轉34566
電子信箱：ysc6327@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國111年10月11日
發文字號：局授建養工屯字第1110046684號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

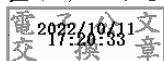
主旨：為本市都市計畫委員會第7、8次專案小組聽取簡報「擬定中部科學工業園區臺中基地附近 特定區計畫（龍井區藝術段687地號等11筆土地）細部計畫案」會議紀錄，案涉本局應辦事項，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年9月20日府授都計字第1110248144號函辦理。
- 二、旨案會議紀錄議題一建議意見，本局說明如後：有關計畫區向北連通藝術街 81 巷部分，未符合既成道路成立公用地役關係之三要件，故非為既成道路；且亦非本局納入維護管理之市區道路。

正本：臺中市政府

副本：臺中市政府建設局土木工程管理科、臺中市養護工程處屯區工程隊



局長 陳大田

城鄉計畫科 收文:111/10/12



1110271260 無附件

檔 號：
保存年限：

臺中市龍井區公所 函

地址：43452臺中市龍井區沙田路4段247號
承辦人：技士 陳重志
電話：04-26352411/2218
電子信箱：chl101102123@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年10月13日
發文字號：龍區建字第1110021301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

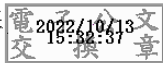
主旨：有關貴局「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段687地號等11筆土地）細部計畫案」會議紀錄一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局111年9月20日府授都計字第1110248144號函。
- 二、有關會議記錄議題一所述：「計畫區向北聯通藝術街81巷部分(通道上現有鐵皮建物)是否有納入維護管理」一節，本所查無該通道管養紀錄，餘請本權責辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本所公建課



城鄉計畫科 收文:111/10/13



361110226922 無附件

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588
號

承辦人：蔡英智

電話：04-22289111-65125

傳真：04-25273651

電子信箱：m30214@taichung.gov.tw

臺中市龍井區新興路51之9號

受文者：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年4月11日

發文字號：中市都測字第1110069763號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會為確認「擬定中部科學工業園區臺中基地附近
特定區計畫(龍井藝術段687地號等11筆土地)細部計畫案」規
劃銜接之區外道路，是否符合現有巷道之認定原則案，如說
明，請查照。

說明：

- 一、依據貴重劃會111年3月29日東藝字第11100329號函辦理。
- 二、本案貴會提供計畫區內、外道路銜接套繪地籍示意圖標示藝
術街81巷、61巷及藝術南街3巷及5巷(標示為5巷是否為7巷
請再自行確認)，是否符合現有巷道之認定原則，說明如
下：
 - (一)標示藝術街81巷本局套繪室查無套繪資料，非屬套繪有案
現有巷道，至是否屬既成道路或納入維護管理之市區道路
，請洽本府建設局及龍井區公所。
 - (二)標示藝術街61巷為本局108年2444號建造執照申請建築之
基地，非屬現有巷道。
 - (三)標示藝術南街5巷，為本局102年1257號建造執照套繪有案
之現有巷道，至規劃道路與實地現況道路是否銜接，以實
地鑑界及測量為準。
 - (四)標示藝術南街3巷，為本局86年2332號建造執照套繪有案
之現有巷道，至規劃道路與實地現況道路是否銜接，以實

地鑑界及測量為準。

正本：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會

副本：本局都計測量工程科

局長黃文彬

本案依分層負責規定授權主管股長決行

附件三 計畫書第 63 頁至第 67 頁水土保持計畫內容依第三次水土保持變更核定內容修正說明

本案屬山坡地範圍，水土保持計畫於民國 110 年 5 月 31 日中市水保管字第 1100038511 號函同意在案，並納入整體開發相關工程計畫於市地重劃工程執行。

一、整地方案

為使本案土地使用計畫設計內容能充分與週邊環境順利銜接，設計以提高街廓內中央部位高度、順利排水至道路排水方式處理，經整體調整後設計地形計算，基地整地挖方量為 $4,654.52 \text{ m}^3$ 、填方量為 $6,428.85 \text{ m}^3$ (包含公兼滯加勁土堤填方)，賸餘土方 $-1,774.33 \text{ m}^3$ ，其他水土保持設施(側溝、暗溝、滯洪池 A、滯洪池 B 等)淨挖方為 $1,807.75 \text{ m}^3$ ，兩者相加後可計算出基地最終賸餘土石方為 33.42 m^3 ，可於基地內修飾平衡。

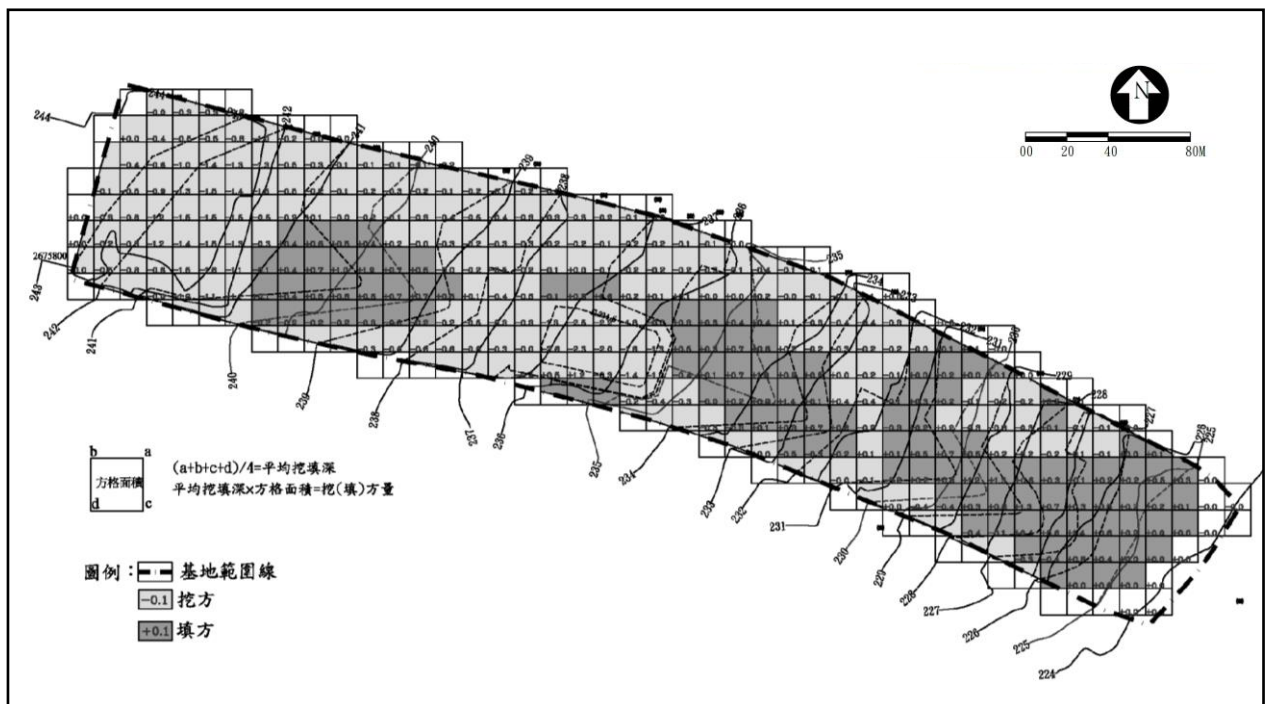


圖 3-8 基地整地挖填土方數量計算圖

二、水土保持設施規劃

(一) 水土保持設施項目

本基地主要水土保持設施工程項目有：道路工程、整地工程、排水工程、滯洪沉砂池設施及植生工程等項目，實際工程數量將依據核定水土保持計畫書為準。

(二) 集水分區及雨水排水規劃

基地集水分區以道路路線作為分隔，主要排水流向是流往基地中央 8m 計畫道路及南側既有道路邊側溝，經滯洪池滯洪後，排入基地東南端國際街路邊側溝（詳圖 3-9）。

本案將基地分為三個集水區，藉由控制點總量管制之概念計算滯洪沉砂池 A 總出流量不得大於開發前 Q5 設計。

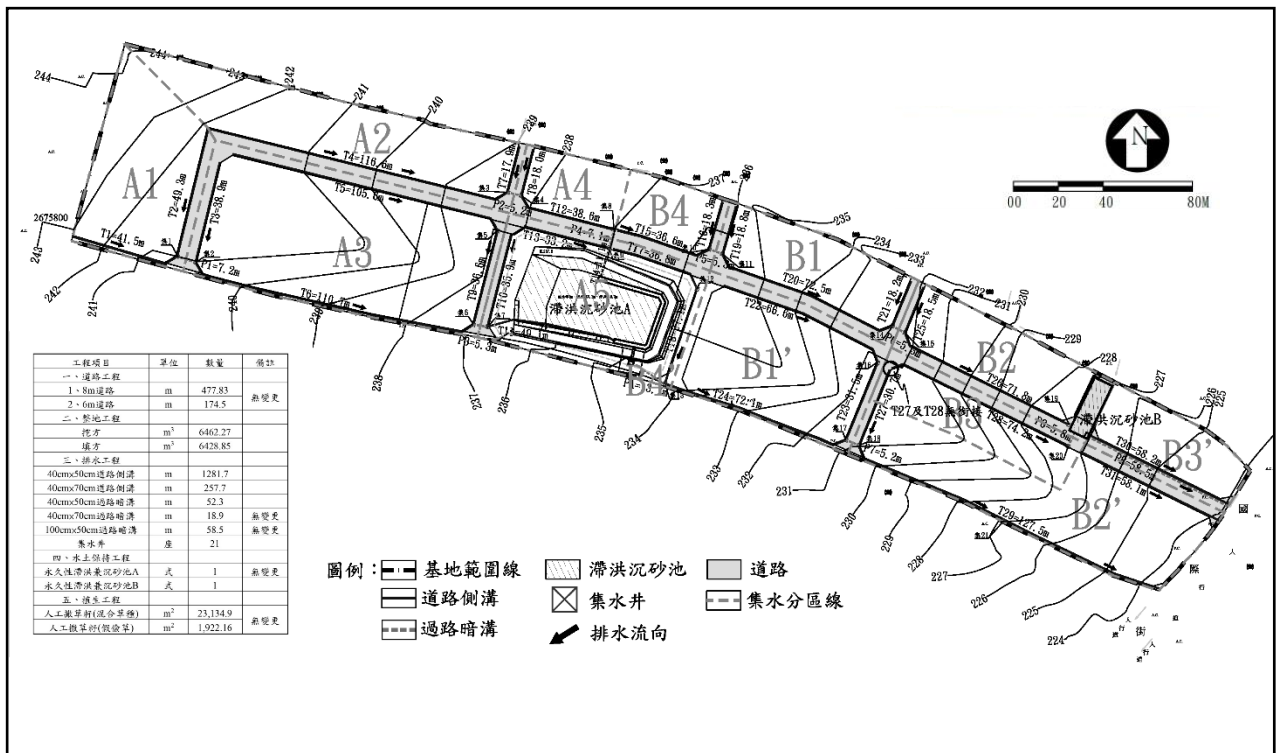


圖 3-9 水土保持設施配置圖套繪集水分區示意圖

三、區外排水處理方式

(一) 計畫區北側區外雨水逕流

經檢算計畫區北側區外既有排水溝之溝渠排水斷面及集水分區逕流量，其排水狀態屬於安全排放，可容納其集水區之逕流量，故無另外增設截水溝攔截區外北側逕流之必要。

(二) 計畫區南側及西側雨水逕流

計畫區南側臨現有道路邊緣，劃設至少 1M 寬之道兼溝用地，可收集西側社區巷道及南側現有道路之區外雨水逕流，收集區外範圍面積約 0.24 公頃，納入滯洪沉砂池 A，以改善區域雨水漫流情形。

四、滯洪池規劃設計

滯洪沉砂池 A 採「公園兼滯洪池」型態設置，滯洪沉砂池 B 則採箱涵結構設計，其兩池之排放皆採重力式放流。設計入流量採開發前 Q100，出流量採開發後 Q5，詳細容量詳下表。

表3-5 區內滯洪池容量表

滯洪池 A		
滯洪池	頂面積 (m ²)	1432.07
	底面積 (m ²)	920.23
	所需最小滯洪量 (m ³)	2242.35
	滯洪高度 (m)	2.8
	設計滯洪池容量 (m ³)	3293.22
溢洪高 (m)		0.2
構築總高度 (m)		3.0
滯洪池總容量 (m ³)		3293.22
滯洪池 B		
頂面積 (m ²)		149.5
底面積 (m ²)		149.5
滯洪池	所需最小滯洪量 (m ³)	370.46
	滯洪高度 (m)	2.5
	設計滯洪池容量 (m ³)	373.75
溢洪高 (m)		0.2
構築總高度 (m)		3.0
滯洪池總容量 (m ³)		373.75

當基地發生開發前 5 年、25 年及 100 年一次頻率降雨強度時，基地所設置之滯洪沉砂池所發揮之功效，對基地區外及區內皆有明顯減洪之能力，基地設置滯洪沉砂池後，可減洪約 0.0004~0.3217cms 之逕流量，能有效達到逕流管制、降低災害發生之減洪措施，減輕聯外排水系統之負擔。其檢討詳如下表：

表3-6 基地逕流減洪量檢討表

	逕流量(cms)	減洪量(cms)	備註
滯洪沉砂池 A 出流量	0.0436		
滯洪沉砂池 B 出流量	0.1321		
未流入滯洪池之 B' 集水區出流量	0.4470		假以 Q ₁₀₀ 排出
總計	0.6227		基地全區最終總出流量
基地全區開發後 Q ₁₀₀ 總流量	0.9444	0.9444-0.6227=0.3217	$(0.6 \times I_{100} \times \text{總面積})/360$
基地全區開發後 Q ₂₅ 總流量	0.7946	0.7946-0.6227=0.1719	$(0.6 \times I_{25} \times \text{總面積})/360$
基地全區開發前 Q ₅ 總流量	0.6234	0.6234-0.6227=0.0004	
由上述計算檢討可得知，基地全區開發後之總放流量為 0.6227cms < 基地全區開發前 Q ₅ 之總放流量 0.6234cms。			

五、環境友善措施檢討

(一) 聯外排水溝斷面之檢算

本基地北側區外存在既有排水溝，可收集基地北側區外之地面逕流並排放入國際街旁水溝，今檢討北側區外既有排水溝之容量排洪量是否符合安全排放。經重新踏勘量測後得知該排水溝基本資料如下：

水溝坡降：4.4%

水溝頂寬：0.6m~1.5m 不等

水溝深度：0.6m~1.5m 不等，常時水深 0.1m

計算結果(取最小排水斷面)

$$\text{面積 } A : \underline{0.6 \times (0.6 - \text{出水高 } 0.2 - \text{常時水深 } 0.1) = 0.18 \text{ m}^2}$$

$$\text{濕周 } P = \underline{2 \times (0.6 - \text{出水高 } 0.2 - \text{常時水深 } 0.1) + 0.6 = 1.2 \text{ m}}$$

$$\text{水力半徑 } R = A/P = \underline{0.15 \text{ m}}$$

$$Q = \underline{0.18 \times (1/0.014 \times (0.15^{2/3}) \times (0.044^{1/2})) = 0.761 \text{ cms}}$$

基地北側周邊主要皆為已開發之住宅區，北側區外既有排水溝應承容之集水區主要為藝術南街以南的已開發住宅區，將計算其集水分區逕流量，其計算如下：

藝術南街以南已開發住宅區之面積約為 1.36 ha， I_{25} 為 147.21，C 值取開發後 1.0，並利用合理化公式 $Q = C \times I \times A / 360$ 計算 = $(1.36 \times 147.21 \times 1.0) / 360 = 0.556 \text{ (cms)}$

由上述檢算可得知 $0.761 > 0.556$ (OK)，故基地北側區外既有排水溝排水狀態屬於安全排放，可容納北側區外集水區之逕流量，故並無另外增設截水溝攔截區外北側逕流之必要性。

(二) 雨水蒐集規劃

計畫區所在年降雨量達 2,000mm，為避免雨水逕流產生區域排水系統負擔，可透過雨水蒐集系統提供雨水回收再利用符合節能減碳目標。本案規範區內所新建建築皆須設置雨水收集系統，透過屋頂收集雨水過濾後儲存。若以 4 立方公尺雨水儲水設施，每戶屋頂 60 平方公尺約可減緩 66 公厘時雨量之暴雨，1 小時之遲滯逕流量，將有助減緩暴雨對環境影響。

附件四 第三次水土保持變更核定公文

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府水利局 函

臺中市北屯區松竹路二段160巷3弄6號

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號
承辦人：紀釋琪
電話：0422289111-53505
傳真：0425267054
電子信箱：m28215@taichung.gov.tw

受文者：尚鼎工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年5月31日

發文字號：中市水保管字第1100038511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：水土保持計畫核定本三本（臺中市政府地政局）、水土保持計畫核定本（陳輝煌君）

主旨：核定「台中市龍井區藝術段687地號等11筆土地(擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計劃細部計畫)水土保持計畫第三次變更」案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府地政局109年11月17日中市地劃一字第1090046025號函及社團法人中華水土保持學會110年5月5日110保字第182號函辦理。
- 二、本案依據「水土保持法」、「水土保持技術規範」、「水土保持計畫審核監督辦法」等相關法規辦理審查，其開發範圍及土地合法使用權部分，請臺中市政府地政局本權責查核。
- 三、依據水土保持計畫審核監督辦法（以下簡稱本辦法）第22條規定：「水土保持義務人應於水土保持計畫核定後三年內，向主管機關申報開工，並於申報開工前，…向主管機關申領核發水土保持施工許可證…」。如無法在規定期限內申報開工，仍請依本辦法第22條第4項規定：「…應於期限屆滿10日前，向主管機關申請展延，並以2次為限，每次不得超過6個月。」辦理。若未依前開規定辦理，依本辦法第31條之1規定，自發生之日，原核定水土保持計畫失其效力。
- 四、本案請臺中市政府地政局依本辦法第7條第1項第5款規定，於核准開發或利用許可後，將水土保持計畫核定本2份送交

陳輝煌君並副知本局。

五、陳輝煌君對本處分如有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，得自本處分文到之翌日起30日內，繕具訴願書經由本局向臺中市政府提起訴願。

正本：陳輝煌君、臺中市政府地政局

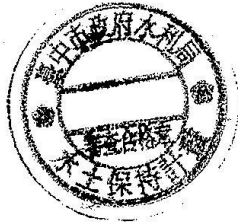
副本：尚鼎工程顧問有限公司、社團法人中華水土保持學會、臺中市政府農業局、本局水土保持管理科

局長 范世億

台中市龍井區藝術段687地號等11
筆土地(擬定中部科學工業園區臺
中基地附近特定區計劃細部計畫)
水土保持計畫第三次變更

(原台中市龍井區藝術段687地號等11筆土地檢討變更為
鄉村區乙種建築用地及適當用地水土保持計畫第一次變更)

【核定本】



水土保持義務人：陳輝煌

承辦技師：王宗鴻

事務所：尚鼎工程顧問有限公司

電話：(04)2246-7891

中華民國一一〇年四月二十八日

表 6-1 水土保持設施統計表(變更後)

工程項目	單位	數量	備註
一、道路工程			
1、8m道路	m	477.83	無變更
2、6m道路	m	174.5	
二、整地工程			
挖方	m ³	6462.27	
填方	m ³	6428.85	
三、排水工程			
40cm×50cm道路側溝	m	1281.7	無變更
40cm×70cm道路側溝	m	257.7	
40cm×50cm過路暗溝	m	52.3	
40cm×70cm過路暗溝	m	18.9	
100cm×50cm過路暗溝	m	58.5	
集水井	座	21	
四、水土保持工程			
永久性滯洪兼沉砂池A	式	1	無變更
永久性滯洪兼沉砂池B	式	1	
五、植生工程			
人工撒草籽(混合草種)	m ²	23,134.9	無變更
人工撒草籽(假儉草)	m ²	1,922.16	

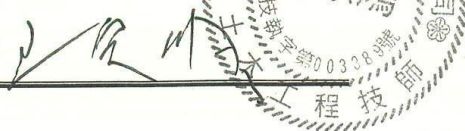


詳圖 6-1 水土保持設施配置圖(變更後)所示。

6.1 排水設施(變更後)

基地排水設施的設計原則與原核定水土保持計畫第二次變更內容一致，本次變更計畫主要因應實際土地使用需求，調整滯洪沉砂池尺寸及增加或刪除部分排水溝，然配合滯洪沉砂池尺寸調整故排水系統位置亦略有調整。

本案原先於第二次變更階段於基地北側設置一寬 40cm×深 70cm 之截水溝以攔截北側區外可能之逕流，現經實地勘查後確認現況既有排水溝（位於基地外）即可攔截北側區外逕流，故截水溝已無施作之必要性，將於本次變更取消施作，該位於區外之既有排水溝現況



附件五 週邊區域歷年無致災通報情事證明文件

檔 號：
保存年限：

臺中市龍井區公所 函

地址：43452臺中市龍井區沙田路4段247號
承辦人：技士 陳重志
電話：04-26352411/2218
電子信箱：ch1101102123@taichung.gov.tw

受文者：天誠開發顧問有限公司

發文日期：中華民國110年7月5日
發文字號：龍區建字第1100013101號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

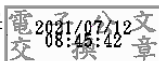
主旨：有關貴公司函詢本區東海里近藝術南街、藝術南街1巷、3巷、5巷、7巷既有排水溝及道路側溝是否有災害通報一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年7月1日尚設字第1100101001號函。
- 二、有關旨揭災害通報紀錄，經查尚無本區域災害通報情形，惟本所於驟雨等即時性高風險致災之虞，即進場進行整備修復，迄今尚無致災進行通報之情事。

正本：天誠開發顧問有限公司

副本：本所公用及建設課



附件六 排水溝改善同意書

土地使用同意書

本人 陳 [REDACTED] 茲有 臺中市龍井區藝術段713地號 土地，該土地現位於龍井區藝術南街5巷巷底，且與『臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區』交界，本人同意提供土地委由 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會 於重劃施工階段一併辦理排水溝沿地籍邊界施作以改善上下游之排水功能，特立此同意書為憑。

此致 臺中市政府

立同意書人（所有權人）： 陳 [REDACTED] 簽章

身分證編號： [REDACTED]

住 址：臺中市西屯區台灣大道五段142號

中 華 民 國 110 年 7 月 9 日

附件七 土地所有權人同意情形

一、擬定細部計畫同意情形

依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第9條第2項規定之擬定細部計畫同意書，以市地重劃方式開發地區，其同意書經私有土地所有權人 $\frac{3}{5}$ 以上及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積 $\frac{2}{3}$ 之同意，本案於104年取得私有土地所有權人同意擬定細部計畫及其所規定之附帶條件開發方式，同意人數為75%、同意面積為78.31%，符合前述規定。

二、市地重劃同意情形

(一) 市地重劃同意比例

經108年6月21日第95次市都委會審定本案之細部計畫，重劃會於109年11月27日依藝術重劃字第1091127001號函檢送重劃計畫書草案等相關資料辦理核准實施市地重劃相關事宜內容，私有土地重劃人數同意比例為55.36%，面積比例為59.72%。而後陸續取得土地同意書，同意人數比例增為64.3%，面積比例增為61.7%，符合依平均地權條例第58條，土地同意人數比例達 $\frac{1}{2}$ 及面積比例達 $\frac{1}{2}$ 之規定。

(二) 市地重劃未同意之緣由

依聽證會地主所普遍反應之關鍵內容，針對細部計畫(土地使用管制要點)載明必須利用區內私有土地留設截水溝乙條，未來除難以管理維護外，亦造成後續重劃土地分配之公平性。

後續方有重劃會採納並依市地重劃委員會要求辦理變更本案審定之細部計畫內容。查相關議題皆已於本案水土保持計畫(變更)及都市計畫專案小組同意採納，取消該截水溝之留設。

(三) 變更後可解除相關地主疑慮，以提高重劃同意比例

本次都市計畫專案小組審議提送大會之細部計畫版本與原108年依第95次都委會審定之方案內容，主要差異即取消截水溝設置及廢止兩條6米巷道(已認定無聯外功能)，若經都市計畫審議通過後亦有市地重劃程序逕向地主重新報告方案內容(召開重

劃會員大會)，方案因已充分反應地主相關疑慮，可再提高相關重劃同意比例。

三、細部計畫與市地重劃同意比例落差之緣由

有關本案市地重劃同意書簽署比例與細部計畫同意書比例有落差部分之緣由，主要為留設截水溝及北側無聯外功能之計畫道路，且地主須於同意書上認證相關條文有疑義，故造成二者程序之同意比例落差。

討論事項	第三案	所屬行政區	臺中市大里區
提案單位	臺中市政府都市發展局	簡報單位	龍邑工程顧問股份有限公司
案由	「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」		
說明	一、計畫緣起 大里、太平、霧峰等行政轄區屬於 107 年擬定完成之「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」範圍，主要計畫再依照各轄區範圍劃分為大里地區、太平地區及霧峰地區等 3 處細部計畫，107 年擬定之主要計畫內容係整併原大里、太平、霧峰行政區內既有都市計畫，並未就都市計畫內容進行實質檢討，而大里地區範圍內所包含原大里、原大里（草湖地區）、原擴大大里（草湖地區）等 3 處都市計畫。其中，原大里都市計畫第四次通盤檢討於 103 年發布實施，原大里（草湖地區）第三次通盤檢討於 102 年發布實施，原擴大大里（草湖地區）則於 86 年發布實施後，未曾辦理通盤檢討。依都市計畫法第 26 條規定「都市計畫經發布實施後，擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次。」考量大里地區都市計畫已屆辦理通盤檢討之法定年限，爰辦理本次通盤檢討。 本次通盤檢討為建立完整都市計畫管理機制，擬就簡化土地使用管制、更正書圖不符、完整串連空間體系、消弭都市計畫邊界問題、土地使用與公共設施機能配合未來發展預為轉型、提升人本環境與都市防災等面向進行實質檢討變更。 二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。 三、辦理機關：臺中市政府。 四、計畫位置、範圍及面積 現行「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」計畫面積為 3,159 公頃，屬大里行政轄區部分之面積約 1,356 公頃，因臺中市政府刻正另案辦理「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫」作業，本次通盤檢討範圍包括原大里都市計畫、原大里（草湖地區）都市計畫及原擴大大里（草湖地區）都市計畫之範圍，依修正後計畫圖重新量取計畫面積為 956.80 公頃。詳圖 1 計畫範圍示意圖。 五、現行計畫內容概要 （一）計畫年期：115 年。 （二）計畫人口與密度：計畫人口為 152,400 人。 （三）土地使用及公共設施計畫，詳請參考計畫書。 六、變更計畫內容		

	本次通盤檢討主要計畫變更內容詳表 1 主要計畫變更內容明細表、圖 2 主要計畫變更位置示意圖，主要計畫變更示意圖詳圖 3 至圖 15；細部計畫變更內容詳表 2 細部計畫變更內容明細表、圖 16 細部計畫變更位置示意圖，細部計畫變更示意圖詳圖 17 至圖 25，土地使用分區管制要點之修正內容詳表 3 及表 4。 七、人民及團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自 109 年 8 月 11 日起 30 天。 (二) 公開說明會：109 年 8 月 26 日（星期三）下午 2 時 30 分假本市兒童青少年福利中心 2 樓禮堂（臺中市大里區新光路 32 號）舉行。 (三) 人民及團體陳情意見：人民或團體陳情意見共計 60 案（含規劃期間 19 案、公開展覽期間 25 案、逾期案件 16 案），詳表 5 人民團體陳情意見綜理表及表 6 專案小組審竣後逕向大會陳情意見綜理表，陳情位置詳圖 26。
專案小組初步建議意見	本案經簽奉核可，109 年由本市都市計畫委員會謝委員政穎（召集人）、林委員良泰、宋委員文沛、王前委員銘鴻、吳委員存金等 5 人組成專案小組，分別於 109 年 10 月 14 日及 12 月 2 日召開 2 次專案小組會議，110 年由林委員良泰（召集人）、賴委員美蓉、劉前委員立偉、王前委員銘鴻、吳委員存金等 5 人組成專案小組，分別於 110 年 3 月 4 日、4 月 12 日、6 月 8 日、8 月 24 日、10 月 15 日及 12 月 14 日共召開 6 次專案小組會議，112 年由林委員良泰（召集人）、賴委員美蓉、謝委員政穎、宋委員文沛、吳委員存金於 112 年 3 月 23 日召開專案小組會議，合計 9 次專案小組會議並獲致具體建議意見，爰提會討論。 一、變更內容部分：主要計畫變更內容共計 16 案，細部計畫變更內容共計 11 案，變更內容之專案小組意見詳表 1～表 4 之專案小組建議意見欄。依專案小組意見修正後區段徵收方案內容請詳表 7 及圖 27，原大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點修正前後對照表請詳表 8。 二、人民及團體陳情意見部分：本案於規劃階段共收到人民及團體陳情意見 19 案、專案小組審議階段共收到 40 案，詳表 5 之專案小組建議意見欄。人民及團體陳情意見採納後新增變更案共 4 案，詳表 9 至表 12 及圖 28 至圖 31。
提請大會討論事項	一、專案小組審竣後逕提大會陳情案件（含補充意見）共 2 案，詳表 6。 二、下列人民陳情案於專案小組審議階段因相關作業尚未完備，依專案小組建議暫予保留（詳表 5），爰就其辦理情形提大會討論。 (一) 規 15 案：○○○○宮建議變更部分農業區為宗教專用區案。 1.說明：依民政局 112 年 4 月 6 日中市民宗字第 1120008475 號函轉送○○○○宮寺廟登記資料及土地使用構想，已依專案小組意見完備相關作業。 2.業務單位建議：本案建議採納陳情意見，新增變更案件內容詳表 13 及圖 32。 (二) 逾人 3 案：○○宮建議變更部分公園用地為宗教專用區。

- 1.說明：本案於 112 年 3 月 23 日第 9 次專案小組會議邀請陳情人列席，已告知本案應取得財政部國有財產署同意文件及補充整體規劃內容再提會討論，本次會議前尚未收到陳情人補充資料。
 - 2.業務單位建議：為避免影響通盤檢討辦理時程，本案建議維持原計畫。
- (三) 人 9 案 (併逾人 9 案、逾人 14 案)：民眾建議取消東榮段 8 公尺囊底路，並變更為住宅區。
- 1.說明：本案已於 112 年 7 月 31 日邀集相關單位及陳情人召開研商會議 (會議紀錄詳附件)，會議結論如下：
 - (1) 本案經相關單位及陳情人研商後，原則同意於完成道路用地變更為住宅區之法定程序並發布實施後，得辦理囊底路南側住宅社區之使用執照變更。
 - (2) 本案後續辦理都市計畫變更回饋協議、廢 (改) 道程序及變更建築物使用執照，涉及影響民眾權益，請陳情人取得取消計畫道路範圍內及兩側與本府核發之 109 中都使字第 1009 號使用執照土地及建物所有權人之同意文件。
 - (3) 本案檢討取消計畫道路並變更為住宅區，應附帶條件規定需依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋，已指定建築線之建築基地應配合檢討變更使用執照完成，且變更範圍內全部土地所有權人應就回饋內容與臺中市政府簽訂協議書並完成回饋事項。
 - (4) 道路用地變更為住宅區部分，應於完成附帶條件規定事項後始得依住宅區使用，其中東榮段 41 地號配合使用執照變更，變更為住宅區後應限作基地內通路使用。
 - 2.業務單位建議：依研商會議結論，本案建議採納陳情意見，研擬附帶條件變更方案詳表 14 及圖 33。
- (四) 逾人 7 案：民眾建議取消向學段 8 公尺計畫道路，並變更周邊土地為商業區。
- 1.說明：本案已於 112 年 7 月 31 日邀集相關單位及陳情人召開研商會議 (會議紀錄詳附件)，會議結論如下：「有關道路區位調整方案及專案小組建議意見已向陳情人妥予說明，後續請將交通局意見及陳情人意見併同提請大會討論。」
 - 2.業務單位建議：研析變更方案提請大會討論決定，詳表 15 及圖 34。
- (五) 逾人 13 案：衛生局建議變更部分住宅區為機關用地。
- 1.說明：本案已於 112 年 7 月 31 日邀集相關單位召開研商會議 (會議紀錄詳附件)，會議結論如下：「建議衛生局研提具體需地計畫，再與財政部國有財產署溝通，俾利後續都市計畫變更作業。」
 - 2.業務單位建議：為避免影響通盤檢討辦理時程，請衛生局依專案小組意見及研商會議結論辦理，本案建議維持原計畫。

市 都 委 會 決 議	本次提會討論內容除下列事項外，其餘准照專案小組建議意見及提會資料修正後通過（表 1~表 6）： 一、逕提大會陳情案件（含補充意見）： （一）逾人 8 案，人行步道兩側建築基地已依計畫道路指定建築線，考量人行步道兩側土地所有權人權益與整體街廓之出入通行及都市防災，本案不予採納。 （二）逾人 16 案，變更道路僅供特定所有人使用通行，公益性甚低，且寬度未達 3 公尺，無法發揮系統功能，本案不予採納。 二、專案小組建議暫予保留案件： （一）規 15 案，本案予以採納陳情意見，新增主要計畫變更案件內容。 （二）逾人 3 案，尚未收到陳情人補充資料，為避免影響通盤檢討辦理時程，本案不予採納，維持原計畫。 （三）人 9 案（併逾人 9、逾人 14），本案予以採納陳情意見，新增附帶條件細部計畫變更案件內容。 （四）逾人 7 案，有關陳情廢止 L 型 8M 計畫道路，涉及道路系統調整，仁愛路（10M 計畫道路）將形成兩處 T 字路口造成路口錯位，使車行路線複雜且產生轉向動線交織問題，為確保計畫道路順接及路口安全，本案不予採納，維持原計畫。 （五）逾人 13 案，為避免影響通盤檢討辦理時程，請衛生局依專案小組意見及研商會議結論，於主要計畫草案報請內政部審議前補充公益性及必要性等需求說明，本案予以採納，如未能提出說明則維持原計畫。 三、規 17 案，因本市第 15 期市地重劃已於 109 年 8 月開工，倘陳情土地納入市地重劃整體開發將減損土地面積與價值及影響市地重劃之期程，為避免影響土地所有權人權益，本案不予採納。 四、主要計畫變 11 案「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」配合內政部都市計畫委員會決議增訂適用年限規定，請加強說明該要點廢止後未申請變更為商業區之土地應依住宅區使用管制。 五、有關提案資料之變更內容示意圖標示方式，土地使用分區除以顏色區分外，住宅區之標示建議增加「住」字，商業區增加「商」字以利判讀。
----------------------------	---

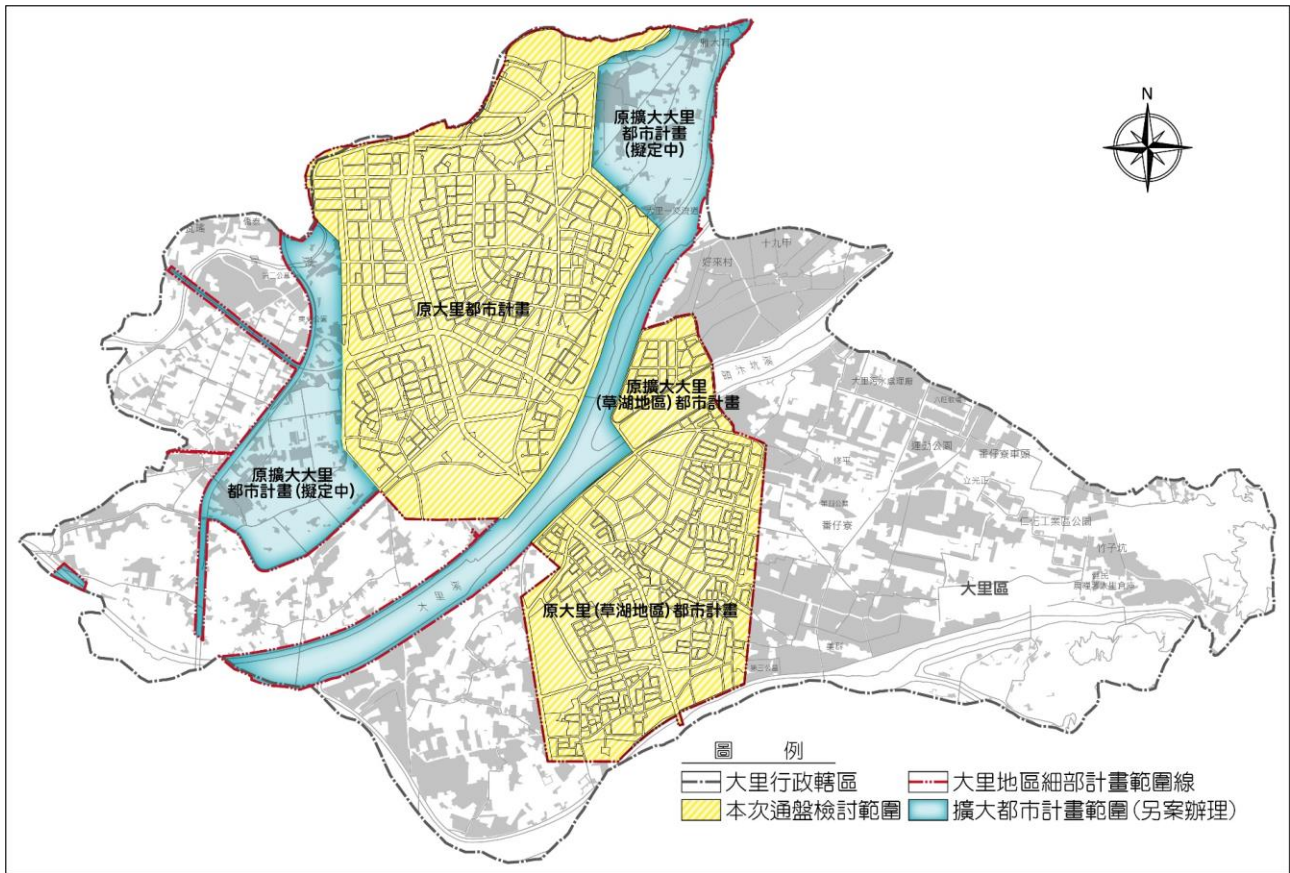


圖 1 計畫範圍示意圖

表 1 主要計畫變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	原計畫年期訂為民國 115 年，配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫（草案）」之指導，將計畫年期調整為民國 125 年。	修正通過。 修正事項： 配合臺中市國土計畫已於 110 年 4 月 30 日發布實施，變更理由修正如下：「原計畫年期訂為民國 115 年，配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫」之指導，將計畫年期調整為民國 125 年。」。	照專案小組建議意見通過。
2	里 25M-137 號道路	道路用地 (0.38 公頃)	住宅區 (0.38 公頃)	1.該計畫道路部分路段穿越合法建築密集區，且既有建物係於道路規劃前即已存在之合法建築。 2.為避免民眾權益受損，並降低未來道路用地取得開闢之困難度，同時配合與北側臺中市都市計畫路口銜接，故在不影響整體交通路網及民眾權益之前提下，將該道路路線往南酌予調整。 3.因應路型調整後，道路東側剩餘住宅區土地形狀狹長不利建築，且緊臨擴大大里都市計畫範圍內綠地用地與河川區，造成公共設施用地及藍綠帶系統無法完整延續，配合都市土地使用縫合，變更部分住宅區為綠地用地。 4.該計畫道路係民國 74 年大里都市計畫第一次通盤檢討時劃設，民國 80 年第二次通盤檢討時調整路型，惟既有建築物大部分於民國 70~71 年間完成建築，	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		住宅區 (0.14 公頃)	道路用地 (0.08 公頃) 綠地用地 (0.06 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
				基於保障合法建築權益，故道路用地變更為住宅區部份免予回饋。		
3	附帶條件編號 7 地區 (國光路以東、早溪以北區段徵收區)	住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	1.民國 80 年大里都市計畫第二次通盤檢討時，劃定該區段徵收整體開發範圍，當時區段徵收範圍內之公共設施面積比例約達開發面積 85%，造成開發財務不具可行性，至今仍無法辦理開發。 2.依內政部訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，針對因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地負擔。 3.該區段徵收範圍土地因長期低度利用影響都市發展，為縫合都市活動與機能，故於區段徵收開發可行之前提下調整公共設施與土地使用計畫，變更內容如下： (1)里-公 3 及里-公 4 用地除大智路、日新路交會處道路旁考量開放空間系統完整性維持公園用地，其餘變更為住宅區；另因應里-公 3 變更為住宅區出入通行需要，故延伸 12 公尺道路銜接大智路及增設 10 公尺出入道路。 (2)為提升道路通行便利性，並銜接區段徵收範圍外既成道路(喬城路 66 巷)，故	修正通過。 修正事項： 1.修正里-25M-137 計畫道路(益民路至中興路路段)線型向北與大智路直交，調整後道路東側部分配合大康橋計畫水岸環境營造變更為公園用地；大智路(中興路至日新路路段)尚未依計畫寬度開闢部分依現況修正為 30 公尺，道路寬度縮減部分併同鄰近用地變更為綠地用地。 2.里-(細)公兒 21 範圍內部分畸零公有土地變更為廣場用地並剔除區段徵收範圍。 3.里-(細)廣 6、里-(細)公兒 6、里-(細)公兒 20 及其南側道路，以完整公共設施用地納入區段徵收範圍。 4.喬城段 900-1 及 901 地號土地剔除區段徵收範圍。 理由： 1.考量大智路、中興路及里-25M-137 未開闢道路交叉路口複雜，為提升路口車流之安全性，故依 110 年 7 月 27 日都市發展局與地政局、建設局及交通	照專案小組建議意見通過。
		綠地用地 (0.08 公頃)	住宅區 (0.08 公頃)			
		道路用地 (0.03 公頃)	住宅區 (0.03 公頃)			
		道路用地 (0.00 公頃) (2.68m ²)	公園用地 (0.00 公頃) (2.68m ²)			
		道路用地 (0.05 公頃)	公園用地 (剔除區段徵收範圍) (0.05 公頃)			
		道路用地 (0.03 公頃)	綠地用地 (0.03 公頃)			
		道路用地 (0.00 公頃) (43.01m ²)	綠地用地 (剔除區段徵收範圍) (0.00 公頃) (43.01m ²)			
		公園用地 (2.24 公頃)	住宅區 (2.24 公頃)			
		公園用地 (0.35 公頃)	道路用地 (0.35 公頃)			
		住宅區 (0.63 公頃)	住宅區 (剔除區段徵收範圍) (0.63 公頃)			
		河川區 (0.63 公頃)	河川區 (剔除區段徵收範圍) (0.63 公頃)			
		河川區兼供道路使用 (0.04 公頃)	河川區兼供道路使用 (剔除區段徵收範圍) (0.04 公頃)			
		公園用地 (0.73 公頃)	公園用地 (剔除區段			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
			徵收範圍) (0.73 公頃)	拓寬 4 公尺道路為 8 公尺。	局之研商會議修正後土地使用方案，修正里 -25M-137 計畫道路線型及大智路未開闢路段之寬度，修正後方案並可增加開放空間面積。	
	綠地用地 (0.65 公頃)		綠地用地 (剔除區段徵收範圍) (0.65 公頃)	(3)配合整體路寬考量，南北向 12 公尺道路縮減為 10 公尺。 (4)為促進住宅區土地使用完整性，變更部分里-綠 2 用地為住宅區。	2.里-(細)公兒 21 用地依照公開展覽方案部分變更為住宅區，因局部形狀狹長不利區段徵收土地分配，故依公有土地範圍變更為廣場用地，且公有土地部分屬原農田水利會所有，配合農田水利會於 109 年升格為公務機關，依區段徵收範圍調整原則予以剔除區段徵收範圍。	
	道路用地 (3.74 公頃)		道路用地 (剔除區段徵收範圍) (3.74 公頃)	(5)依鄰近截角劃設情形，修正大智路與日新路口為圓弧截角，變更部分道路用地為綠地用地。		
	停車場用地 (0.11 公頃)		停車場用地 (剔除區段徵收範圍) (0.11 公頃)	(6)考量里-綠 3 與大智路邊界未能順平，故變更部分道路用地為綠地用地。	3.參酌建設局 110 年 8 月 11 日中市建土字第 1100031937 號函意見考量區徵工程設計及工程界面整合，將里-(細)廣 6、里-(細)公兒 6、里-(細)公兒 20 及南側道路，以完整公共設施用地納入區段徵收範圍；其餘部分現況缺乏出入道路、面積狹小、工程施作不易之公共設施建議先辦理區徵配地作業，俟周邊公有土地撥用完成後再進行整體工程施作。	
	天線鐵塔專用區 (0.02 公頃)		天線鐵塔專用區 (剔除區段徵收範圍) (0.02 公頃)	4.為提升區段徵收開發可行性，故針對不需透過區段徵收整體開發取得之土地剔除於區段徵收範圍外，調整原則如下： (1)因大里都市計畫第二次通盤檢討計畫圖誤繕，將北側合法建物坐落土地劃入區段徵收範圍部分予以剔除。 (2)公共設施用地範圍內產權已為公有之土地，予以剔除區段徵收範圍。	4.為促進土地有效利用	
	區段徵收範圍 (15.98 公頃) 附帶條件： 1. 需以區段徵收方式開發，並俟旱溪整治完成後始得據以執行。 2. 私有地配得住宅區面積比例以不超過 40% 為原則。 3. 需俟土地分配		區段徵收範圍 (9.38 公頃) 附帶條件： 需以區段徵收方式整體開發。	5.現行附帶條件部分內容造成開發困難或已無規定之必要，故配合修訂之，說明如下： (1)為加速旱溪排水整治期程，旱溪排水範圍已依 107 年 2 月 13 日府授都計字第 1070026943 號公告		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
		完竣後 始得發 照建築。		發布實施「變更大里 都市計畫(部分溝渠 用地為河川區及河 道用地)」案，將工程 整治範圍劃出區段 徵收範圍，改以一般 徵收方式取得，故刪 除有關俟旱溪整治 完成後使得據以執 行之規定。 (2)為提高民眾接受度 及開發可行性，有關 區段徵收後土地分 回比例，回歸土地徵 收條例第 39 條規 定，故刪除有關私有 土地分回比例之規 定。	用，喬城段 900-1 及 901 地號土地剔除 區段徵收範圍，改 以附帶條件回饋方 式辦理。	
4-1	大里菸 葉廠所 在工業 區	工業區 (5.04 公頃)	創意文化 專用區 (5.04 公頃) 附帶條件： 應另行擬 定細部計 畫。	1.該處工業區範圍內國 有土地完整區塊原為 公賣局臺中菸葉廠使 用，現況已停止生產， 臺中市政府於 105 年 10 月 7 日府授文資古 字第 10502015091 號公 告「臺中支局葉菸煙草 再乾燥建築群」歷史建 築及其所定著土地範 圍，並於 108 年 11 月 19 日府授文資古字第 10802702381 號公告變 更新增歷史建築，將臺 中菸葉廠全區納入歷 史建築定著土地範圍。 2.臺中市政府文化局已 完成歷史建築「臺中支 局葉菸煙草再乾燥建 築群」修復及再利用計 畫，未來再利用定位與 空間機能主要包括菸 葉產業遺產現地展示、 文化資產典藏與教育 場域、共享創藝空間、	1.照案通過。 2.本案後續應由臺中 市文化資產處另行 擬定細部計畫，有 關創意文化專用區 是否需要保留國稅 局大屯稽徵所新建 辦公廳舍之彈性， 請將財政部國有財 產署中區分署及財 政部國稅局大屯稽 徵所之意見納入後 續規劃考量。	1.照專案 小組建 議意見 通過。 2.後續另 行擬定 細部計 畫，應由 主管機 關執行。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				市民玩藝空間(表演及排練空間)、國稅局新建大樓等。 3.為配合土地再利用需求，故依未來使用性質變更為創意文化專用區，惟因涉及國稅局辦公廳舍需求及創意文化專用區內使用細分區規劃與開發營運計畫等，整體容積率、建蔽率、使用管制規定及公共設施規劃未能明確，故訂定附帶條件規定，指定後續應另行擬定細部計畫，以利開發建築管制。		
4-2	大里菸葉廠北側工業區	工業區 (0.36 公頃)	住宅區 (0.36 公頃) 附帶條件： 1.應繳納之回饋金=各該土地面積×10%×回饋當時土地市價。 2.土地市價之查估方式依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。 3.未完成回饋者，應依原計畫乙種	1.該工業區北側私有土地部分，因現況建築物密集，且為住宅社區使用，經查民國 62 年擬定大里都市計畫圖屬都市計畫發布實施前即已存在之建築，惟為配合大里菸葉廠工業區街廓完整性考量而劃入工業區範圍。 2.本次通盤檢討因大里菸葉廠變更為創意文化專用區，剩餘工業區已無劃設必要。 3.為保障土地所有權人權益，故依現況私人建物座落之地籍權屬範圍，附帶條件變更為住宅區，應於完成回饋規定後依住宅區規定使用。應繳納之回饋金參酌「產業園區用地變更規劃辦法」第 29 條規定，比照產業用地(一)變更為社區用地之回饋比例訂為 10%，並應	1.維持原計畫。 理由： 為避免影響工業區原有合法使用，爰採納人 13 案陳情意見，有關本案工業區變更為住宅區部分維持原計畫。 2.建議市府可協助土地所有權人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定檢討變更為適當分區，並同時考量創意文化專用區範圍之完整性。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
			工業區之土地使用分區管制。 4.都市計畫發布實施前已完成之合法建築物坐落土地，經土地所有權人提出相關證明文件者，得免予回饋。	依照回饋當時土地市價計算。惟為維護既有合法建築使用權益，經土地所有權人檢附合法建築證明文件者，得免予回饋。		
5	大里溪東側里-40M-8道路(環中東路)	道路兼堤防用地 (6.74 公頃)	道路用地 (6.64 公頃) 河川區兼供道路使用 (0.10 公頃)	1.該道路兼堤防用地係為 80 年 8 月 24 日「變更大里都市計畫(第二次通盤檢討)案」為配合外環道路之劃設調整土地使用分區，並以重劃方式辦理。 2.考量該路段現況已開闢為環中東路使用，應依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則檢討其用地名稱。 3.另依 109 年 4 月 29 日事業單位協調會紀錄，依經濟部水利署第三河川局提供大里溪河川區域線電子檔，將涉及河川區域線內之土地變更為「河川區兼供道路使用」其餘變更為	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				道路用地。		
6	德芳南路、中興路、現岱路所圍街廓	住宅區 (1.60 公頃)	商業區 (1.60 公頃)	107 年 4 月 19 日整併後大平霧地區都市計畫主要計畫將德芳南路、中興路、現岱路所圍街廓繪製為住宅區，惟經查整併前原大里都市計畫擬定及歷次通盤檢討計畫圖均繪製為商業區，查無相關變更歷程，屬現行計畫圖面誤繕，故依整併前計畫內容訂正為商業區。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
7	里-體 1 用地南側里 - 30M-142A 道路	道路用地 (0.36 公頃)	河道用地兼供人行步道使用 (0.36 公頃)	1. 中興排水流經大里運動公園南側部分，現行計畫劃設為 30 公尺之計畫道路，排水渠道仍維持約 4 公尺之明渠使用，且排水北側已設置步道空間使用，為配合排水現況及未來藍綠帶系統銜接需要檢討分區名稱。 2. 為確保中興排水未來得以明渠形式保留，並考量中興排水於中興路以東劃設為「河道用地兼供人行步道使用」，故參酌排水分布範圍及人行道開闢情形，變更部分道路用地為 8 公尺河道用地兼供人行步道使用，以延續整體藍帶系統規劃。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
8	里-油 2 用地	加油站用地 (0.11 公頃)	乙種工業區 (0.11 公頃)	1. 經查「里-油 2」用地於民國 62 年擬定時劃設為工業區，惟民國 80 年「大里都市計畫(第二次通盤檢討)」為配合實際需要，由工業區變	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				更為加油站用地，現況為中油公司金達站使用。 2.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第29條規定，已民營化之公用事業機構用地應配合實際需求，予以檢討變更。依照該加油站之經營業者「紳貿實業股份有限公司」陳情說明該處加油站用地已不適合合作加油站使用，建議恢復為工業區。 3.另依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定，乙種工業區可容許作加油站使用，且鄰近尚有其他已開闢之加油站可提供服務，故參酌業者經營意願恢復為工業區。		
9	里-文中 2 西北側	學校用地 (0.09 公頃)	道路用地 (0.09 公頃)	1.里-文中 2 用地現況大部分已開闢為臺中市立大里高中使用，惟校地西北側尚有部分用地未開闢，現況作為爽文路、國中路與夏元路交會處之道路使用，且經查仍有部分私人土地尚未取得。 2.本府刻正辦理大里夏田產業園區與原擴大里地區都市計畫擬定作業，里-文中 2 用地因區位緊臨上開擬定中之都市計畫，配合未來地區整體道路系統銜接需要，故參酌道路使用現況變更部分學校用地為道路用地。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
10	大里聯合行政	附帶條件： 1. 以市地	附帶條件： 以市地重	1.107 年 10 月 5 日已發布實施「變更大里都市	修正通過。 修正事項：	照專案小組建議意見

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
	中心周邊地區整體開發附帶條件	重劃方式進行開發，開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50 % 為上限。 2. 請於臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議紀錄文到 3 年內	劃方式進行開發，開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50 % 為上限。	計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)」案，其重劃計畫書已於 107 年 10 月 18 日經內政部依內授中辦地字第 1070062047 號函核定，並於 108 年 10 月辦理重劃工程發包作業。 2. 經查該附帶條件規定有關都市計畫發布實施之程序均已辦理完成，故刪除附帶條件第 2 點及第 3 點規定。 3. 本府地政局表示領回為區段徵收之用語，建議修正領回為配回，以符市地重劃之附帶條件規定。	依地政局代表說明配合第 15 期市地重劃實際辦理情形，修正新計畫附帶條件如下：「以市地重劃方式進行開發，開發後土地所有權人配回之可建築用地以 50 % 為原則。」	見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
		擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施地，惟如有繼續開發之必要，應重新都市計畫法定程序辦理檢討變更。				

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
11	德芳南路、中興路口附近住宅區街廓附帶條件(附9)	附帶條件：應依「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」辦理回饋，否則仍維持住宅區之土地使用分區管制。	附帶條件： 1.應依「原大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」辦理回饋，否則仍維持住宅區之土地使用分區管制。 2.本要點經本次通盤檢討發布實施後5年內廢止。	1.依108年1月29日內政部都委會第939次會報告案決定事項略以：查「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」經臺中市政府於103年7月9日府授都計字第1030123326號函公告發布實施，共劃定3.70公頃得申請變更住宅區為商業區，為促進未申請住宅區加速提出申請，且避免零星變更影響土地有效利用，請臺中市政府將上開原則之落日條款事宜，納入下次通盤檢討妥為考量訂定。 2.為配合內政部都委會決議事項，故修訂附帶條件，增訂適用年限規定如下：「本要點經本次通盤檢討發布實施後5年內廢止。」 3.原大里都市計畫範圍已併入臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫範圍，故配合修訂回饋要點名稱。	修正通過。 修正事項： 1.考量本案審議至發布實施尚需一定作業期間，為配合內政部都市計畫委員會決議方向，加速「住變商」機制落日，修正「大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」附帶條件之適用年限為3年。 2.請一併配合修正變更理由第2點說明文字。 3.考量原回饋要點條文規定之回饋比例及回饋金計算方式與本市109.7.1訂定之「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」不符，且有偏低情形，同意依上開原則修訂回饋要點（詳表8）。	照專案小組建議意見通過，並依決議第四點辦理。
12	旱溪及其北側附帶條件地區(附8)	附帶條件：應以市地重劃方式開發。	刪除附帶條件規定	1.80年8月24日原大里都市計畫(第二次通盤檢討)第14案，以附帶條件指定應以市地重劃方式開發，將旱溪及其北側未設定區變更為住宅區、河川區、公園兼兒童遊樂場用地與道路用地。 2.該區於96年7月19日成立籌備會循自辦市地重劃作業程序開發，並於108年3月22日	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				經本府同意臺中市大里區國光自辦市地重劃會辦理解散重劃會，重劃作業辦理完成。 3.考量市地重劃已辦理完成，爰刪除附帶條件開發規定。		
13	大智排水南側溝渠用地	溝渠用地 (0.09 公頃)	河川區 (0.09 公頃)	1.103 年 7 月 9 日「變更大里都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」，配合經濟部、內政部會銜函之劃定原則予以檢討變更為「河川區」；惟其中部分流經市地重劃範圍內之治理計畫用地，基於市地重劃負擔合理性，故將其檢討變更為「溝渠用地」。 2.依 109 年 4 月 29 日事業單位協調會紀錄，考量該處市地重劃作業已完成，為符合 92 年 12 月 26 日經濟部經水字第 09202616140 號及內政部台內營字第 0920091568 號會銜函之精神，變更溝渠用地為河川區，變更後不涉及重劃相關事宜。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
14	頭汴坑溪	河道用地 (兼供綠化 步道使用) (18.86 公頃)	河川區 (16.25 公頃) 河川區兼 供道路使用 (2.61 公頃)	1.86 年 10 月 6 日發布實施「擴大大里(草湖地區)都市計畫」頭汴坑溪係劃設為河川區。 2.91 年 9 月 9 日發布實施「變更擴大大里(草湖地區)都市計畫(河川區為河道用地)案」，因配合「大里溪治理計畫」所需之防護設施用地應規劃為公共設施用地，故變更為「河道用地」。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
				3.依 109 年 4 月 29 日事業單位協調會紀錄，頭汴坑溪土地已全數為經濟部水利署第三河川局取得，為符合 92 年 12 月 26 日經濟部經水字第 09202616140 號及內政部台內營字第 0920091568 號會銜函之精神，故變更河道用地(兼供綠化步道使用)為河川區及河川區兼供道路使用。		
15	草-油 1 用地	加油站用地 (0.08 公頃)	商業區 (0.08 公頃) 附帶條件： 1.應回饋變更面積 40%之代金回饋； 回饋金=變更面積×40%×回饋當時土地市價。 2.土地市價之查估方式依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。 3.變更為商業區部分，依大里(草湖)範圍商	1.草-油 1 用地為 82 年原大里(草湖地區)都市計畫第一次通盤檢討由停車場用地變更為加油站用地，現況已開闢為速邁樂加油站使用。因應土地所有權人陳情說明加油站屬於鄰里嫌惡設施，且鄰近尚有其他已開闢之加油站可提供服務，為消弭社區民怨，促進土地有效利用，故建議變更為商業區。 2.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 29 條規定，已民營化之公用事業機構用地應配合實際需求，予以檢討變更。且依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區之檢討基準，現行計畫商業區尚有劃設空間。 3.基於公平原則，公共設施用地變更為可建築土地依「公共設施用地專案通盤檢討」案訂定之檢討變更及回饋原則，應以變更為毗鄰分	修正通過。 修正事項： 附帶條件第 1、2 點修正如下：「1.應提供變更面積 40%之回饋。 2.回饋方式依『臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則』規定辦理。」 理由： 參酌「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定調整文字。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
			業區管制。 4.本案變更範圍內全部私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定；如未能簽訂協議書則維持原計畫。	區為原則，並訂定適當回饋規定。本案因毗鄰大里(草湖)範圍商業區土地，基準容積率為320%，依上開回饋原則規定之回饋比例為40%；考量回饋後土地面積未達1,000平方公尺，故以繳納代金方式回饋，且應與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。		
16	軟體產業專用區北側住宅區附註規定(註4)	住宅區(註4) (0.29公頃) 註4：供安置九二一震災受災戶使用	住宅區 (0.29公頃)	1.88年九二一大地震，草湖地區嚴重受創，為解決受災戶之安置與金巴黎社區易地重建需求，由原臺灣省菸酒公賣局菸類試驗所提供部分機關用地供安置受災戶，並於91年8月26日發布實施「配合九二一震災災後重建」個案變更計畫，將部分機關用地變更為住宅區，以提供平價住宅及與受災地區進行易地作業，加速災民安置及解決無法原地重建的社區土地權益問題。 2.住宅區(註4)範圍內東湖段308-8、290、289、288-2等地號土地，已由政府興建完成九二一震災受災戶安置住	修正通過。 修正事項： 配合私有土地現況，修正變更理由第2點如下：「2.住宅區(註4)範圍內東湖段308-8、290、289、288-2等地號土地，已由政府興建完成九二一震災受災戶安置住宅使用；東湖段288地號土地為私人所有，且土地已開發建築使用。」。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
				宅使用；東湖段 288 地號土地仍未開發建築使用，且土地為私人所有，因受現行計畫附註規定限制而影響土地利用。 3.依國有財產署台中分署 104 年 4 月 27 日台財產中處字第 10440009660 號函說明，住宅區（註 4：供安置九二一震災受災戶使用）依原屬內政報奉行政院九二一震災災後重建推動委員同意列管，專供新社區開發使用土地，嗣經內政部 95 年 3 月 31 日內授營土字第 0950801717 號函自 95 年 2 月 4 日止自動解除列管。且「九二一震災重建暫行條例」已於 95 年 2 月 4 日廢止，註記事項依內政部上述函示早已解除列管在案，為維護土地所有權人權益及提升土地利用價值，故取消註 4 附註事項，比照一般住宅區使用管制。		

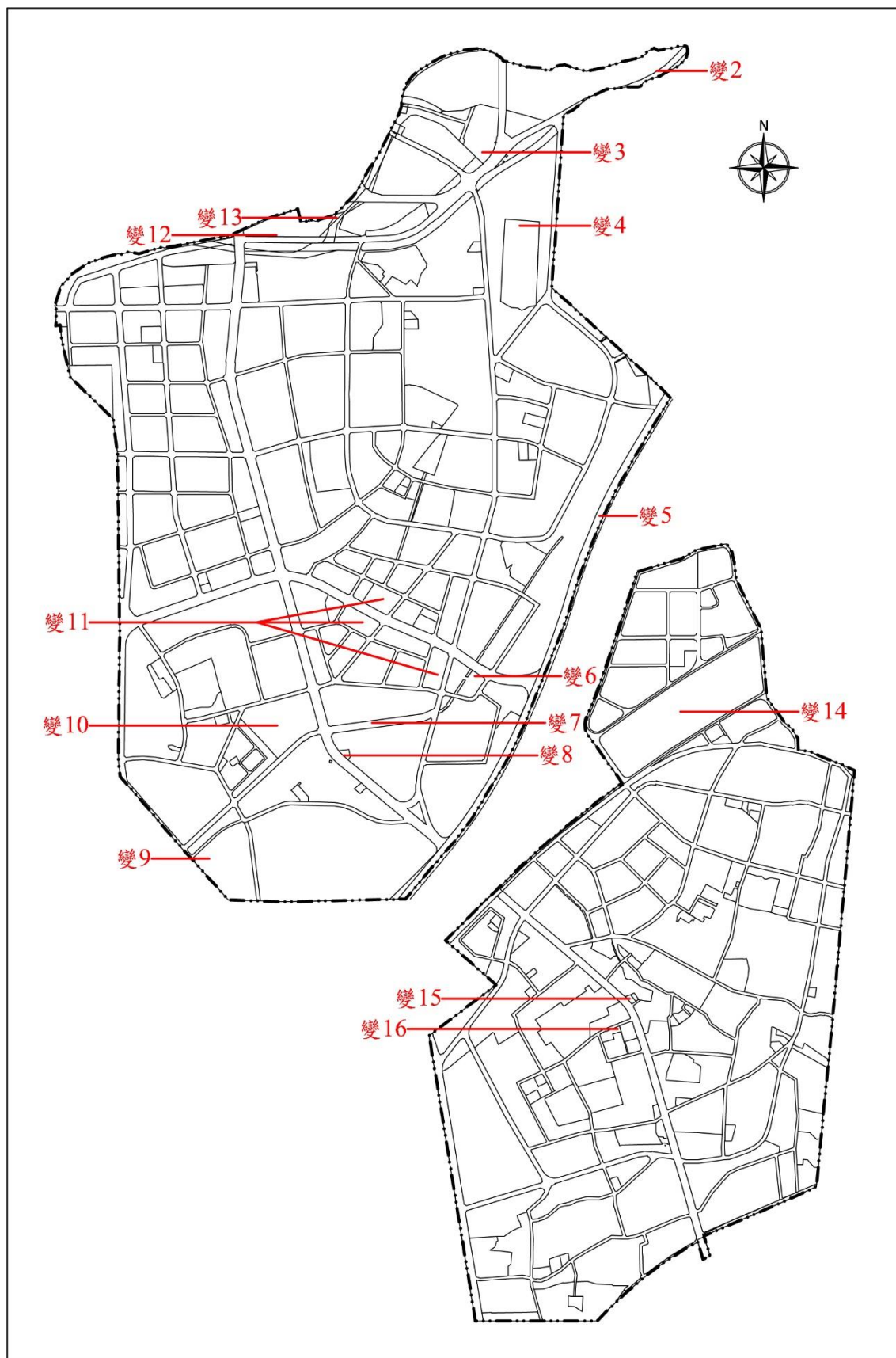


圖 2 主要計畫變更位置示意圖

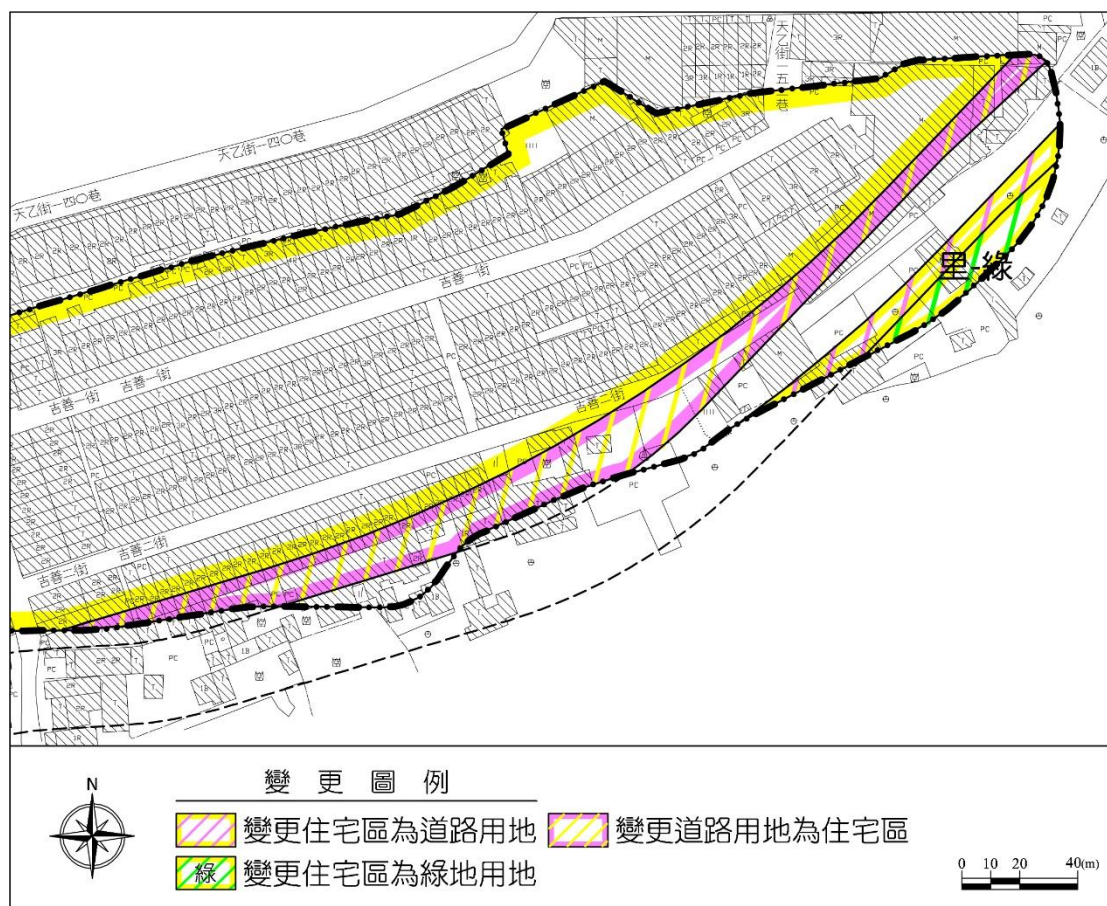


圖 3 主要計畫變 2 案變更內容示意圖



圖 4 依專案小組建議意見修正後主要計畫變 3 案區段徵收範圍示意圖

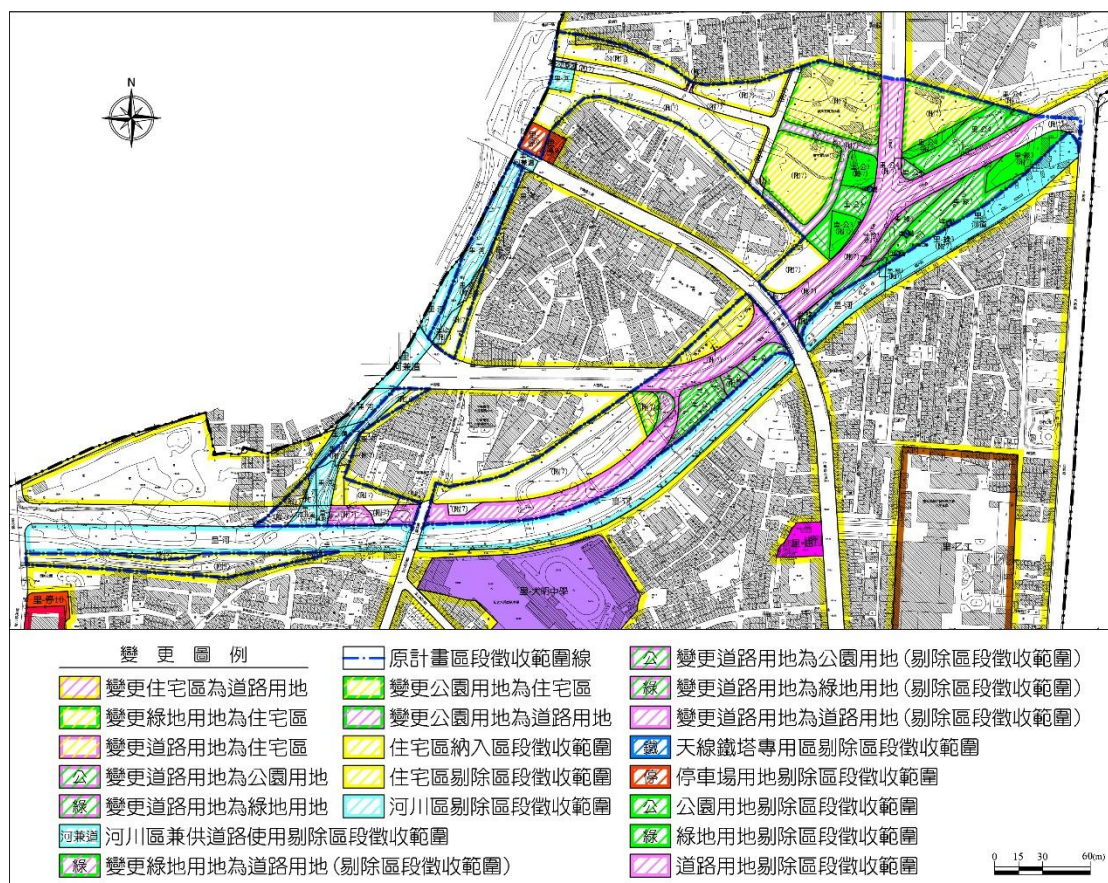


圖 5 依專案小組建議意見修正後主要計畫變 3 案變更內容示意圖

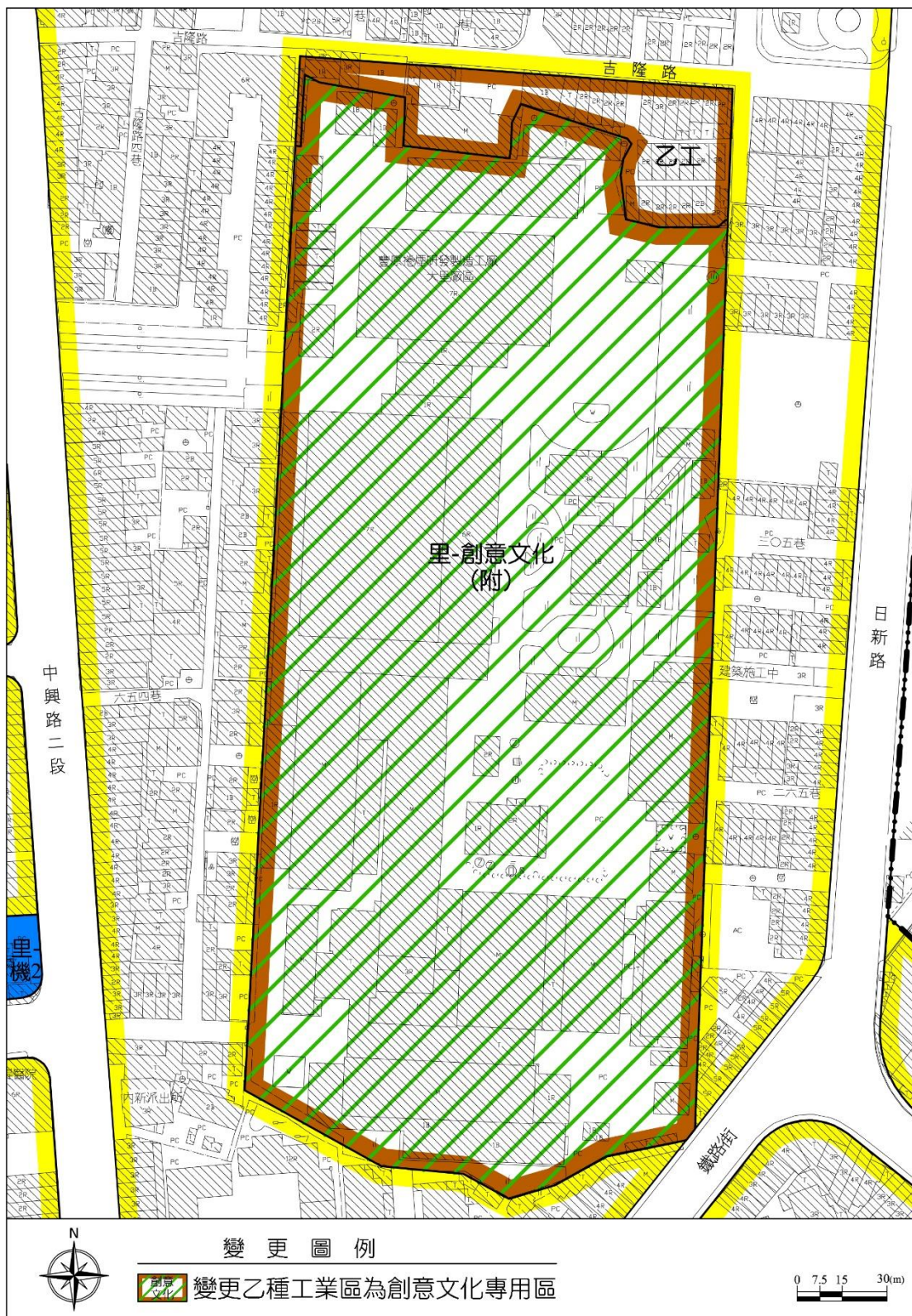


圖 6 依專案小組建議意見修正後主要計畫變 4 案變更內容示意圖

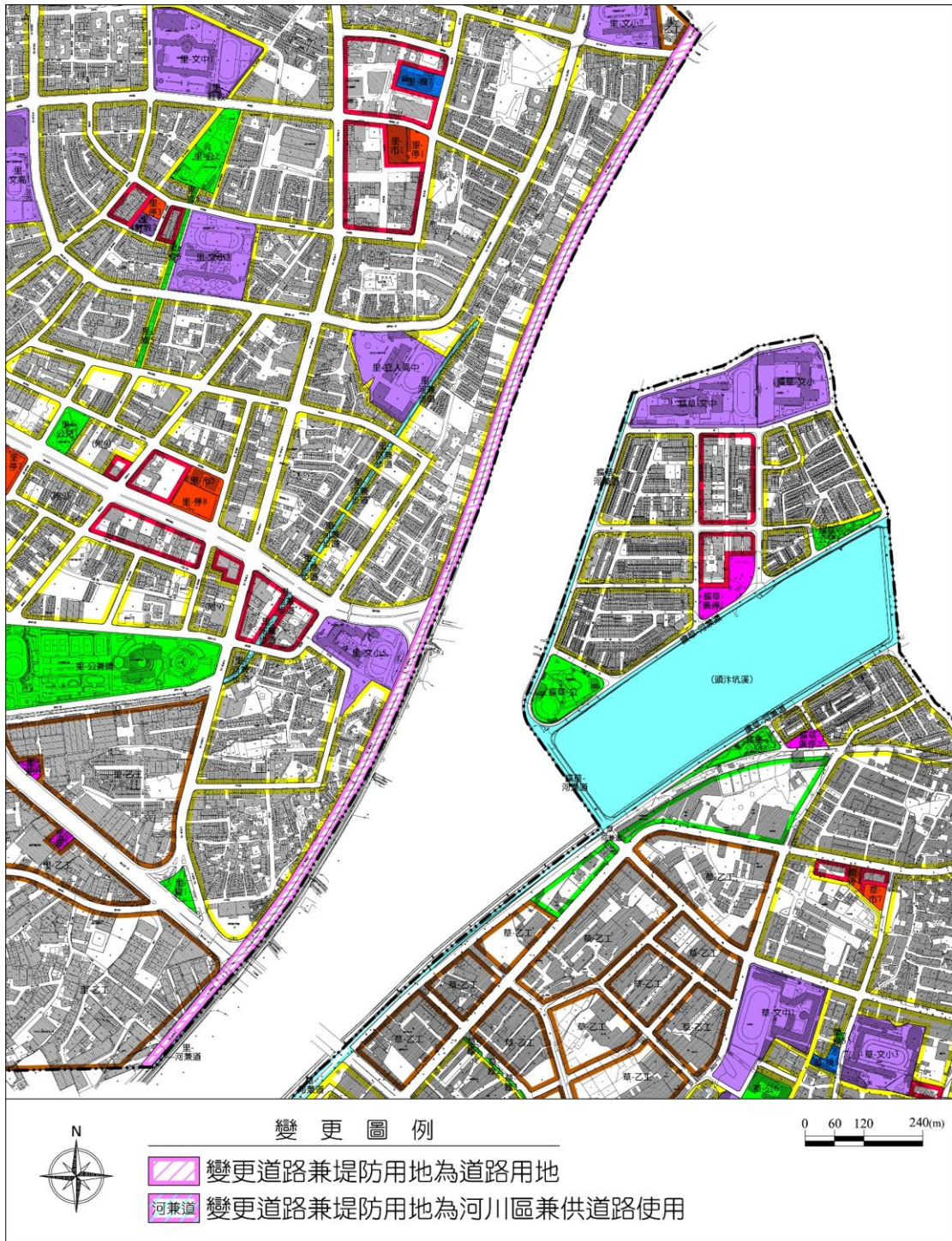


圖 7 主要計畫變 5 案變更內容示意圖

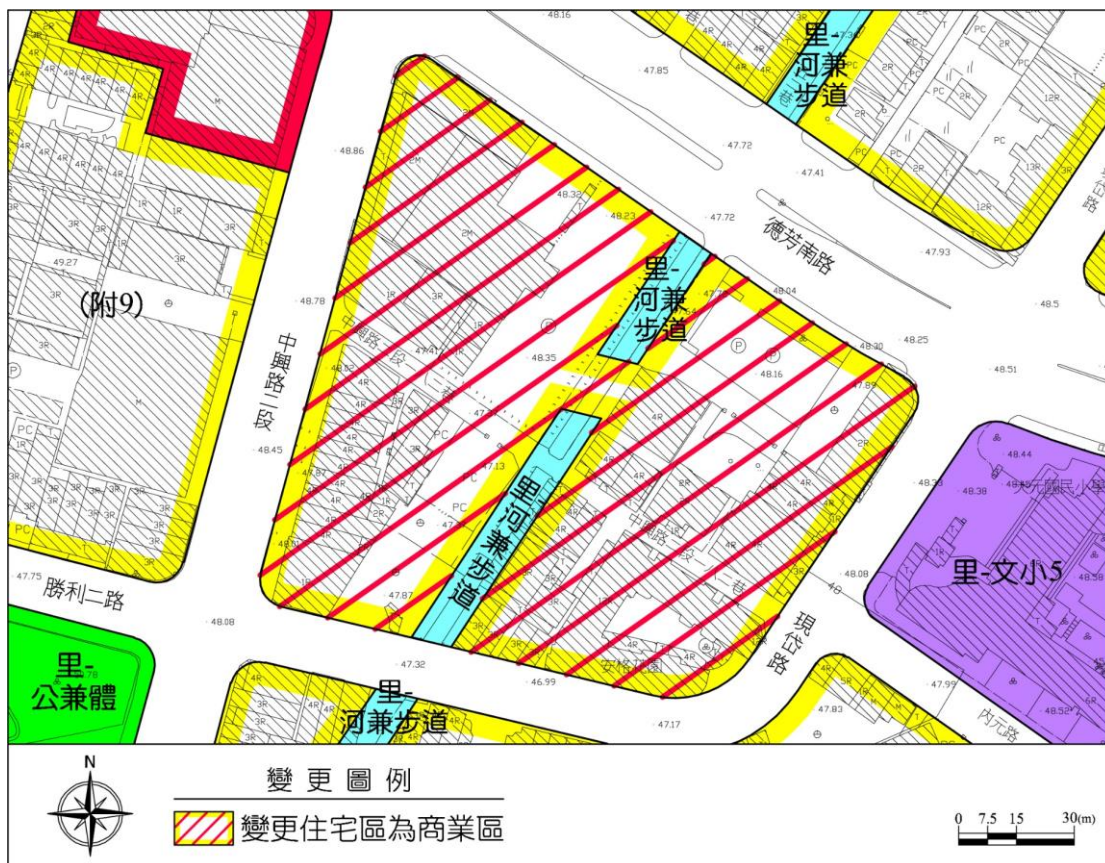


圖 8 主要計畫變 6 案變更內容示意圖

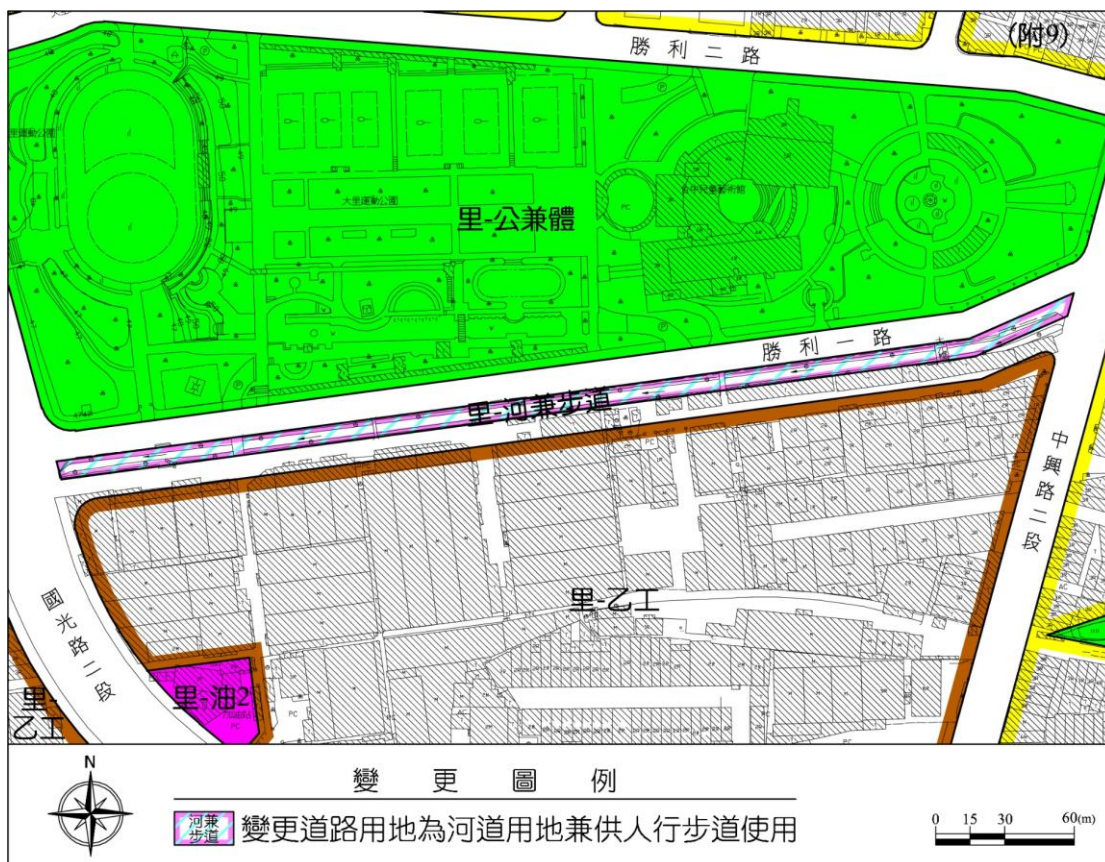


圖 9 主要計畫變 7 案變更內容示意圖

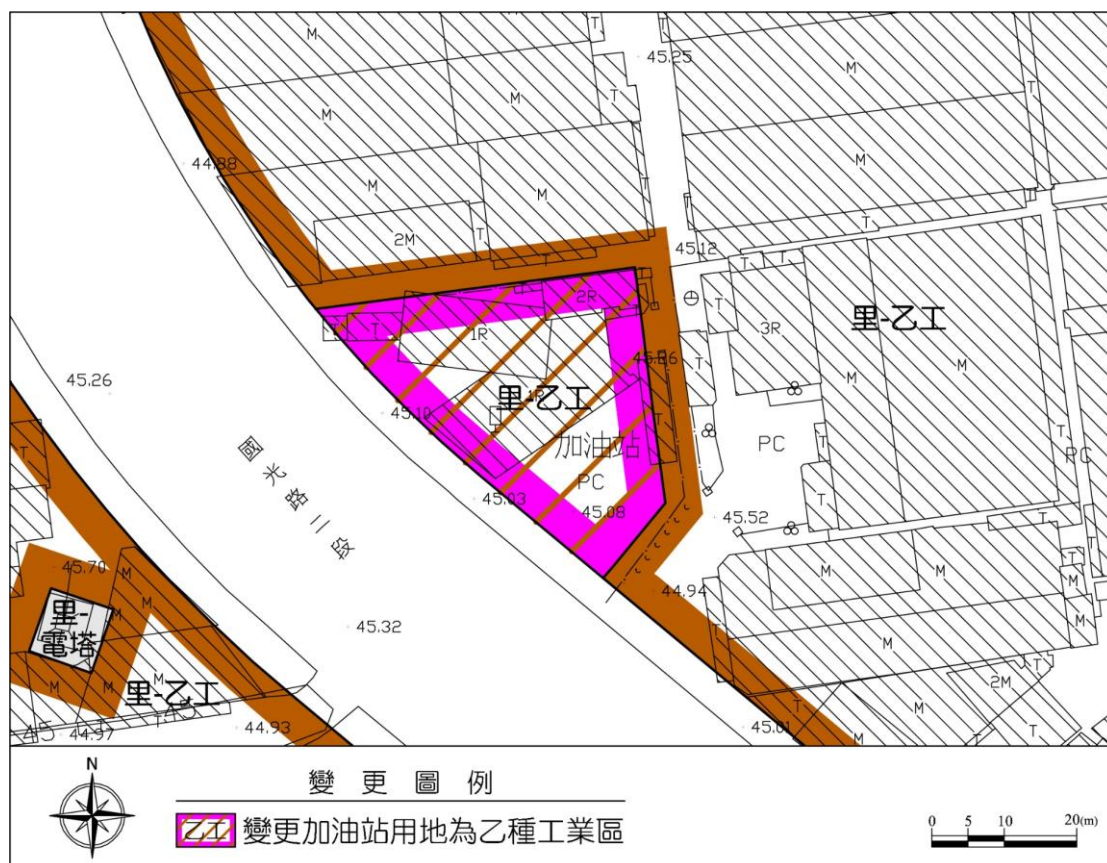


圖 10 主要計畫變 8 案變更內容示意圖

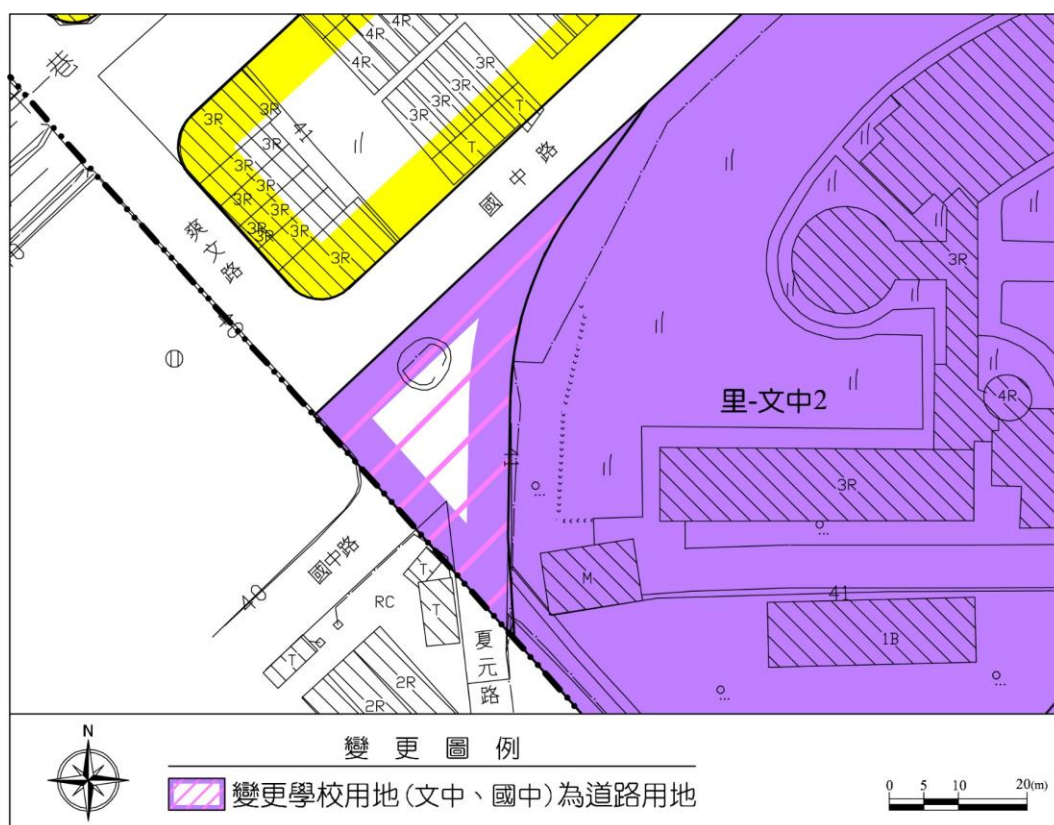


圖 11 主要計畫變 9 案變更內容示意圖

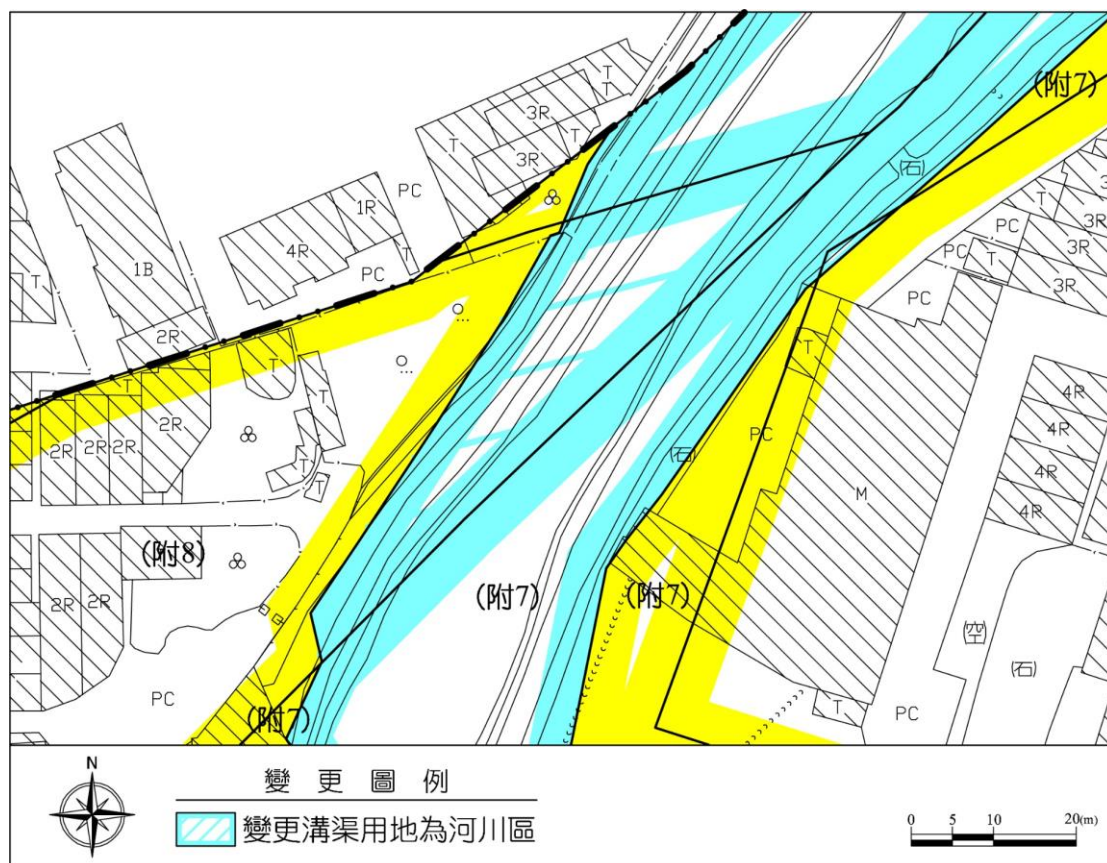


圖 12 主要計畫變 13 案變更內容示意圖

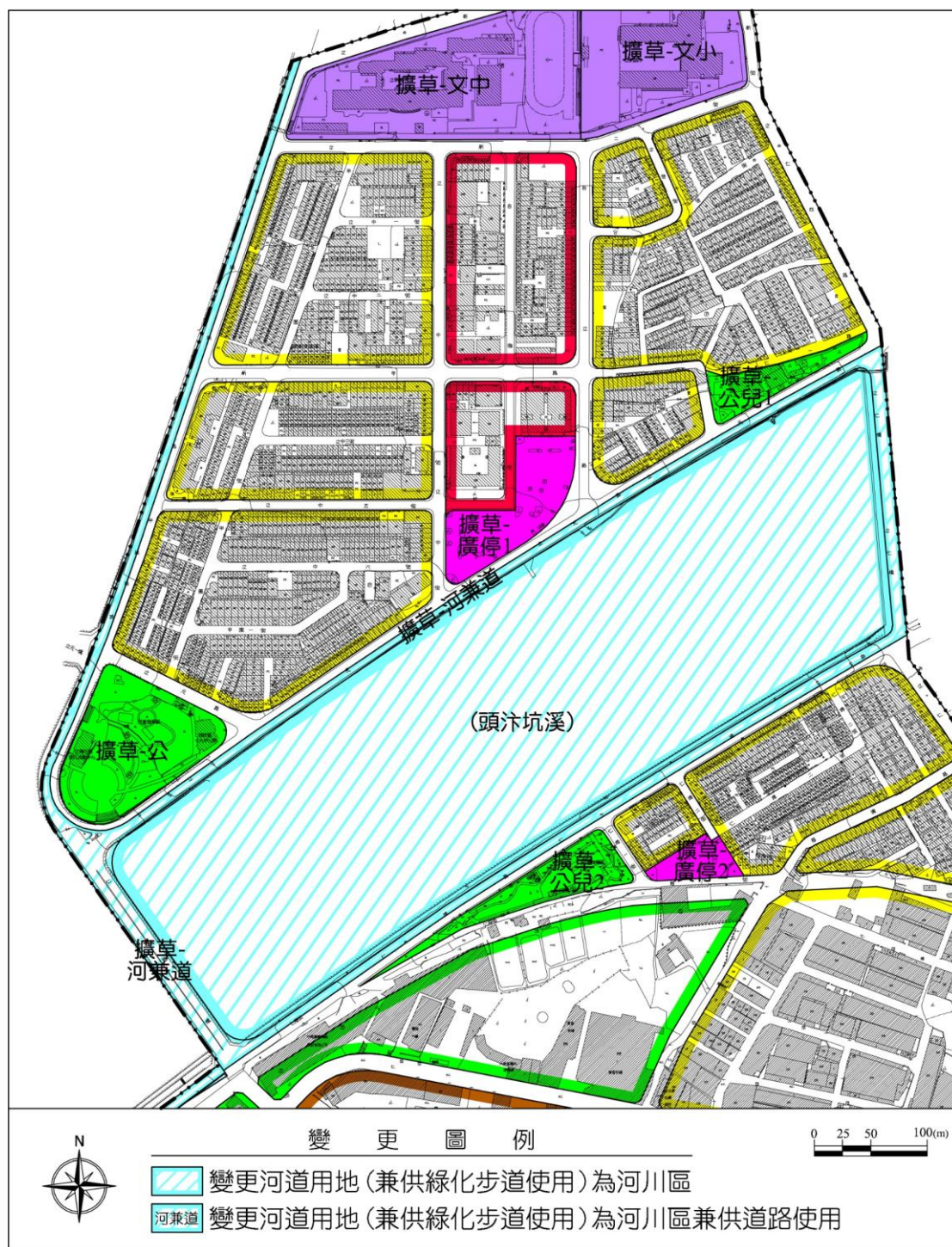


圖 13 主要計畫變 14 案變更內容示意圖

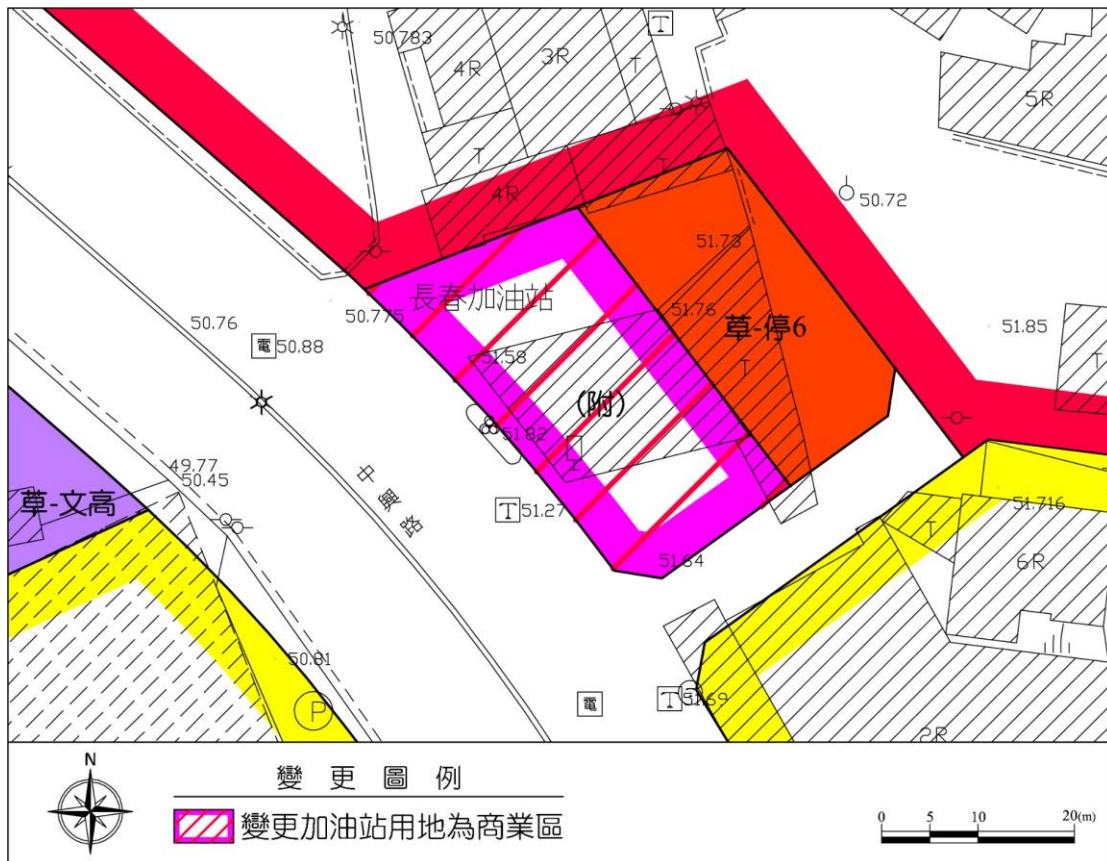


圖 14 主要計畫變 15 案變更內容示意圖

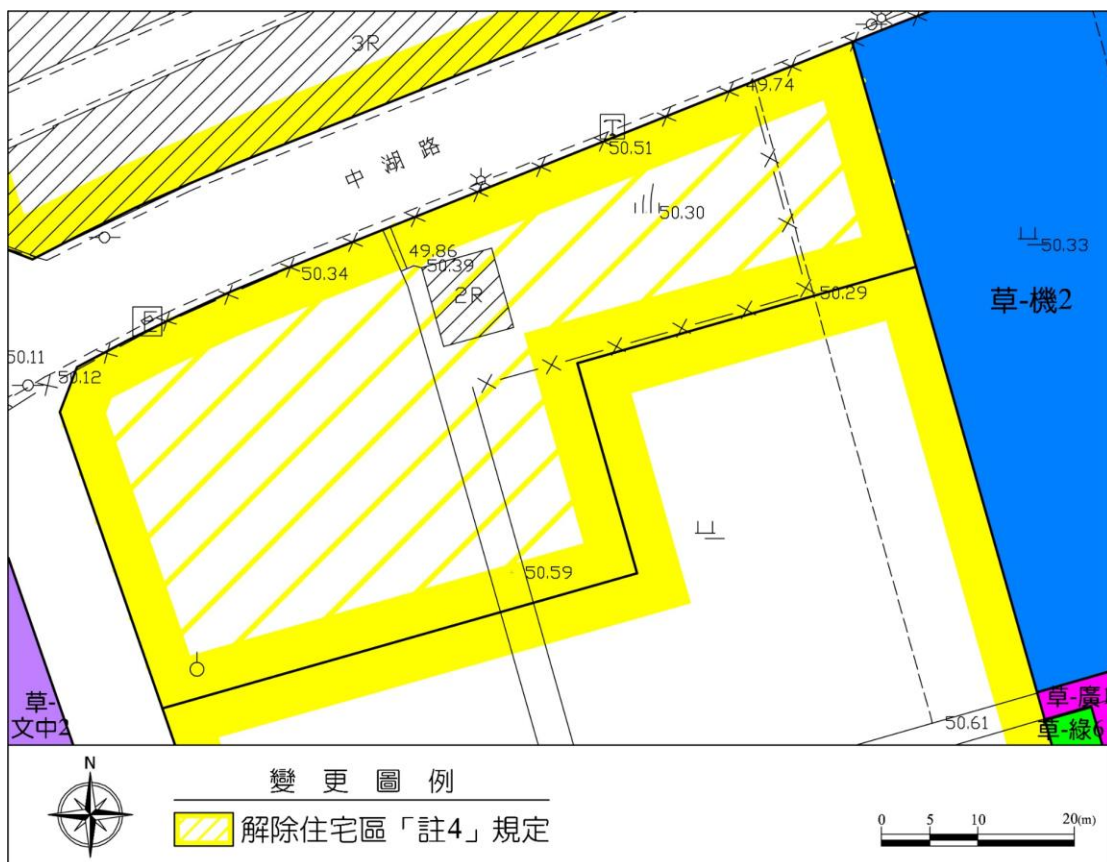


圖 15 主要計畫變 16 案變更內容示意圖

表 2 細部計畫變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	原計畫年期訂為民國 115 年，配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫」之指導，將計畫年期調整為民國 125 年。	修正通過。 修正事項： 配合臺中市國土計畫已於 110 年 4 月 30 日發布實施，變更理由修正如下：「原計畫年期訂為民國 115 年，配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫」之指導，將計畫年期調整為民國 125 年。」。	照專案小組建議意見通過。
2	大里範圍土地使用細分區劃分	住宅區 (304.17 公頃)	里-第一種住宅區 (200.50 公頃)	1.原大里都市計畫土地使用分區管制係依照臨街寬度條件及街廓縱深設定住宅區、商業區之容積級距，現行土地使用分區並未依照開發管制規定劃分為不同細分區，造成都市計畫執行與管理不易。 2.配合土地使用分區管制要點修訂，在維持現行使用強度管制之前提下，將原大里都市計畫範圍之住宅區、商業區再予拆分為細分區，並配合調整細部計畫相關內容，以利都市計畫圖面判讀。 3.依照土地使用分區管制要點有關開發強度規定，將大里範圍內住宅區屬臨接 15M 以上計畫道路縱深 30M 以內者，劃為里-第三種住宅區；屬部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍者，劃為里-第二種住宅區；其餘劃設為里-第一種住宅區。商業區屬臨接 15M 以上計畫道路縱深 30M 以內者，劃為里-第二種商業區；其餘劃為里-第一種商業區。 4.本案屬配合現況使用管制規定之細分區劃分，不涉及使用分區之實質檢討，亦不影響土地所有權人權益，故不涉及回饋。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
			里-第二種住宅區 (0.37 公頃)			
			里-第三種住宅區 (103.30 公頃)			
		商業區 (25.48 公頃)	里-第一種商業區 (11.25 公頃)			
			里-第二種商業區 (14.23 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
	大里(草湖)範圍住宅區及商業區名稱調整	草-住宅區 (120.50公頃)	草-第一種住宅區 (120.50公頃)	1.配合細部計畫圖呈現方式一致性，將大里(草湖)範圍住宅區名稱調整為草-第一種住宅區，商業區名稱調整為草-第一種商業區。 2.本案屬於分區名稱調整，不涉及使用分區之實質檢討，亦不影響土地所有權人權益，故不涉及回饋。		
		草-商業區 (5.35公頃)	草-第一種商業區 (5.35公頃)			
	擴大大里(草湖)範圍商業區名稱調整	擴草-商業區 (2.74公頃)	擴草-第一種商業區 (2.74公頃)	1.配合細部計畫圖呈現方式一致性，將擴大大里(草湖)範圍商業區名稱調整為擴草-第一種商業區。 2.本案屬於分區名稱調整，不涉及使用分區之實質檢討，亦不影響土地所有權人權益，故不涉及回饋。		
3	附帶條件編號7地區(國光路以東、旱溪以北區段徵收區)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(里-(細)公兒21) (0.17公頃)	里-第一種住宅區 (0.00公頃) (25m ²) 里-第三種住宅區 (0.17公頃)	1.民國80年大里都市計畫第二次通盤檢討時，劃定該區段徵收整體開發範圍，當時區段徵收範圍內之公共設施面積比例約達開發面積85%，造成開發財務不具可行性，至今仍無法辦理開發。 2.依內政部訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，針對因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地負擔。 3.考量部分住宅區街廓形狀不方整，且未能臨接計畫道路，為促進開發後住宅區土地完整利用，並提高區段徵收開發可行性，故變更部分里-(細)公兒21用地及里-(細)廣5用地為住宅區。 4.為明確劃分住宅細分區及訂定土地使用管制內容，故依照土地使用分區管制要點有關開發強度規定，屬臨接15M以上計畫道路縱深30M以內者，劃為里-第三種住宅區，其餘劃為里-第一種住宅區。	修正通過。 修正事項： 里-(細)公兒21範圍內部分畸零公有土地變更為廣場用地並剔除區段徵收範圍。 理由： 里-(細)公兒21用地依照公開展覽方案部分變更為住宅區，因局部形狀狹長不利區段徵收土地分配，故依公有土地範圍變更為廣場用地，且公有土地部分屬原農田水利會所有，配合農田水利會於109年升格為公務機關，依區段徵收範圍調整原則予以剔除區段徵收範圍。	照專案小組建議意見通過。
		廣場用地(里-(細)廣5) (0.26公頃)	里-第一種住宅區 (0.00公頃) (0.18m ²) 里-第三種住宅區 (0.26公頃)			
		里-住宅區 (5.36公頃)	里-第一種住宅區 (4.13公頃)			
			里-第三種住宅區 (1.23公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
4	大里菸 葉廠工 業區周 邊地區 (中興路 以東、 鐵路街 以北、 吉隆路 以南、 日新路 以西)	里-第一 種住宅 區 (0.09 公 頃)	園道用地 (0.15 公 頃)	1.該處乙種工業區內原公賣局臺中菸葉廠範圍，業經臺中市政府公告「臺中支局葉菸煙草再乾燥建築群」歷史建築及其所定著土地範圍，且臺中市政府文化局已完成其修復及再利用計畫，配合後續引入活動機能需求，主要計畫已列案變更部分乙種工業區為創意文化專用區，以利土地活化利用。 2.大里菸葉廠現況主要利用其西側8米計畫道路出入通行，為形塑未來創意文化專用區主要入口意象，並保留道路兩側植栽，故將8米計畫道路及其兩側公有土地變更為園道用地。 3.考量大里菸葉廠對外交通不足，為利於後續土地活化再利用，故利用基地周邊公有土地及既成巷道增設廣場用地，以提昇該基地對外交通聯繫之功能，並可兼顧住宅區指定建築線之需求與防災避難功能。	照案通過。	照專案小組 建議意見通 過。
	里-第三 種住宅 區 (0.06 公 頃)					
	道 路 用 地 (0.06 公 頃)	園道用地 (0.06 公 頃)				
	里-第一 種住宅 區 (0.02 公 頃)	廣場用地 (0.06 公 頃)				
		里-第三 種住宅 區 (0.04 公 頃)				
5	里-市 1 用地南 側及里- 市 4 用 地周邊 人行廣 場用地	人 行 廣 場用地 (0.92 公 頃)	廣場用地 (0.92 公 頃)	1.依內政部 66 年 6 月 4 日台內營字第 738610 號函說明略以「查都市計畫法規對於『人行廣場』一詞雖無明確定義，惟其土地使用應依各該都市計畫之規定」；另依 88 年 8 月 10 日台內營字第 8874133 號函說明「人行廣場用地及人行步道用地得否供緊臨建築基地之停車場作汽車通道出入使用乙節，查上述二種用地，既經指定供行人使用，	照案通過。	照專案小組 建議意見通 過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
				自不得供緊臨建築基地之停車場作汽車出入使用。」。 2.經查原大里都市計畫於 62 年擬定時將市 1 用地南側及市 4 用地周邊劃設人行廣場用地，惟計畫書並未敘明相關規範，造成後續建築管理執行疑義。 3.考量市 1 用地南側人行廣場用地現況已開闢為一般道路使用（南北向為新明路）；市 4 用地周邊人行廣場用地現況部分開闢為一般道路使用，且周邊並無其他可銜接之人行步道系統規劃，考量現況使用及實際需要，故變更為廣場用地，以避免產生人行廣場用地是否供車輛通行之疑義。		
6	人行步道用地	人行步道用地 (2.72 公頃)	道路用地 (2.72 公頃)	1.依內政部 88 年 8 月 10 日台內營字第 8874133 號函說明「人行廣場用地及人行步道用地得否供緊臨建築基地之停車場作汽車通道出入使用乙節，查上述二種用地，既經指定供行人使用，自不得供緊臨建築基地之停車場作汽車出入使用。」 2.為避免產生人行步道用地得否供緊臨建築基地之停車空間作汽車通道出入使用之疑義，故依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」檢討計畫範圍內共 93 條人行步道。 3.經檢討後共計 91 條符合處理原則第 3 點第 1 款及第 2 款情形：「（一）人行步道用地所在街廓最長邊之長度超過 100 公尺，為利消防救災及防火區劃，得變更為道路用地或廣場用地。（二）人行步道臨接之建築基地，確實無法以其他道路或廣場作為建築物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。」故依檢討結果，變更部份人	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
				行步道用地為道路用地。		
7	里-(細) 廣 停 用 地	廣 場 兼 停 車 場 用 地 (0.14 公 頃)	停車場用 地 (0.14 公 頃)	1.依交通局 106 年 9 月 18 日中市交停規字第 1060044530 號函表示：「經查大里區人口數超過 20 萬，欠缺足夠停車場空間，且該區中新里里長反映缺乏活動中心，建議於該用地興建。惟廣場兼停車場用地之建蔽率甚少，需變更為停車場用地方足夠興建多目標立體停車場，故建請變更為停車場用地，以利後續採多目標開發。」 2.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地面積不得低於計畫範圍內車輛預估數 20%之停車需求，經檢討現行計畫劃設停車場用地面積(含廣場兼停車場用地 1/2 面積)，未達法定檢討標準。 3.為配合交通局透過多目標立體化使用增設停車場用地之計畫，同時解決地方活動中心設置需要，故變更為停車場用地以利申請多目標興建立體停車場。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
8	里 - 機 10 東側 人行步 道用地 (大衛段 126 、 129 地 號)	人 行 步 道 用 地 (0.01 公 頃)	里 - 第一 種住宅區 (0.01 公 頃) 附 帶 條 件： 1.應回饋 變更面 積 25% 之代金 回饋； 回饋金 = 變更 面 積 ×25%× 回饋當 時土地 市價。	1.依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」第 3 點第 3 款規定：「為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步道用地臨接之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步道用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。」 2.經該處人行步道用地土地所有權人於通盤檢討期間自行提出陳情變更申請，經評估該處人行步道用地變更後不致影響道路系統完整性、且現況有既成巷道可供通行而具交通之替代性、取消後亦不影響兩側建築基地指定建築權益，為促	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
			2. 土地市價之查估方式依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。 3. 變更為住宅區部分，依大里範圍第一種住宅區管制。 4. 應檢附變更土地兩側全部土地所有權人同意文件。 5. 本案變更範圍內全部私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入計	進土地有效利用，故變更該人行步道用地為住宅區。 3. 基於公平原則，公共設施用地變更為可建築土地依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理，故訂定附帶條件規定。本案因毗鄰大里範圍第一種住宅區土地，基準容積率為 180%，依上開回饋原則規定之回饋比例為 25%；考量回饋後土地面積未達 1000 平方公尺，故以繳納代金方式回饋，且應與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
			畫書規定；如未能簽訂協議書則維持原計畫。			
9	國光路以東、祥興路以北住宅區	里-第一種住宅區 (0.11 公頃)	道路用地 (0.16 公頃)	1.80 年 8 月 24 日原大里都市計畫（第二次通盤檢討）第 14 案，附帶條件指定該區應以市地重劃方式開發。 2.依臺中市政府地政局 105 年 1 月 25 日中市地劃一字第 1050002290 號函說明，該重劃區土地分配已公告確定並完成土地登記事宜，建議就重劃區內增設道路部分辦理都市計畫相關變更事宜。 3.該重劃範圍內計有 2 處南北向 8 公尺增設道路，現況已開闢完成，且產權亦登記為臺中市政府所有，故參酌地籍分割情形變更為細部計畫 8 公尺道路用地。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		里-第三種住宅區 (0.05 公頃)				
10	塗城路 673 巷 3 弄北側 8 公尺計畫道路	里-第一種住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	1.該處 8 公尺計畫道路現況部份開闢，北側經查有 2 處相鄰道路中心樁，西側樁號為 C518；東側樁號為 C519，現行都市計畫與西側樁位成果相符，惟地籍分割與東側樁位相符，都市計畫與地籍分割最大誤差約 2.7 公尺，且現況道路東側已依照地籍分割結果申請建築。 2.考量地籍已依東側樁位成果分割完成，且已有土地所有權人依地籍分割結果申請建築完成，為維護土地所有權人權益，故建議依照東側樁位成果修正都市計畫圖，配合地籍分割及現況開闢情形調整。 3.本案因屬配合樁位及現況之圖面修正，不涉及實質變更，故道路用地變更為住宅區部份免予回饋。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		道路用地 (0.01 公頃)	里-第一種住宅區 (0.01 公頃)			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
11	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	1.現行土地使用分區管制要點，係依整併前原各區條文予以整合，故產生部份條文內容重複規範、管制事項重疊之情形。針對條文內容屬通案性規定者予以整併，涉及因地制宜之規定則依原都市計畫地區分別彙整編列，以利於都市計畫統一管理與機關作業執行。 2.配合108年12月23日臺中市都市計畫委員會第107次會議針對「變更大里、大里(草湖地區)、太平、太平(新光地區)、霧峰都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」決議事項，修正污水處理廠用地之建築退縮規定。 3.原擴大大里(草湖地區)都市計畫第一種住宅區訂有得申請整體開發提高容積率之獎勵規定，惟其申請門檻過高致整合不易，地區環境品質亦難以提升，故參酌其他都市計畫執行情形及有關法令規定酌予修訂申請條件。 4.配合辦理中「臺中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討」通案性原則修訂相關條文內容。 5.其他文字修訂及圖面調整。	1.原則同意條文整併原則，因條文整併未涉及管制內容調整，原則通過，並請業務單位協助確認條文整併之正確性。 2.臺中市政府刻正辦理「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」，涉及通案性條文內容修訂部分，仍應配合該案都市計畫審議結果辦理。 3.配合土地使用分區管制要點修訂、都市設計審議委員會名稱修正、住宅政策方向調整等事項，一併修正附錄七「擴大大里(草湖地區)範圍第一種住宅區容積獎勵與土地開發管理要點」文字內容，請詳表4。 4.請配合近期發布實施之變更計畫「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫(配合大新福德祠遷移)」及「變更臺中市大里地區都市	照專案小組建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
					計畫細部計畫 (配合中華民國農會總部改建計畫)」等案增修訂條文，納入更新。 5.其餘詳土地使用分區管制要點修正前後對照表之專案小組建議意見欄。	

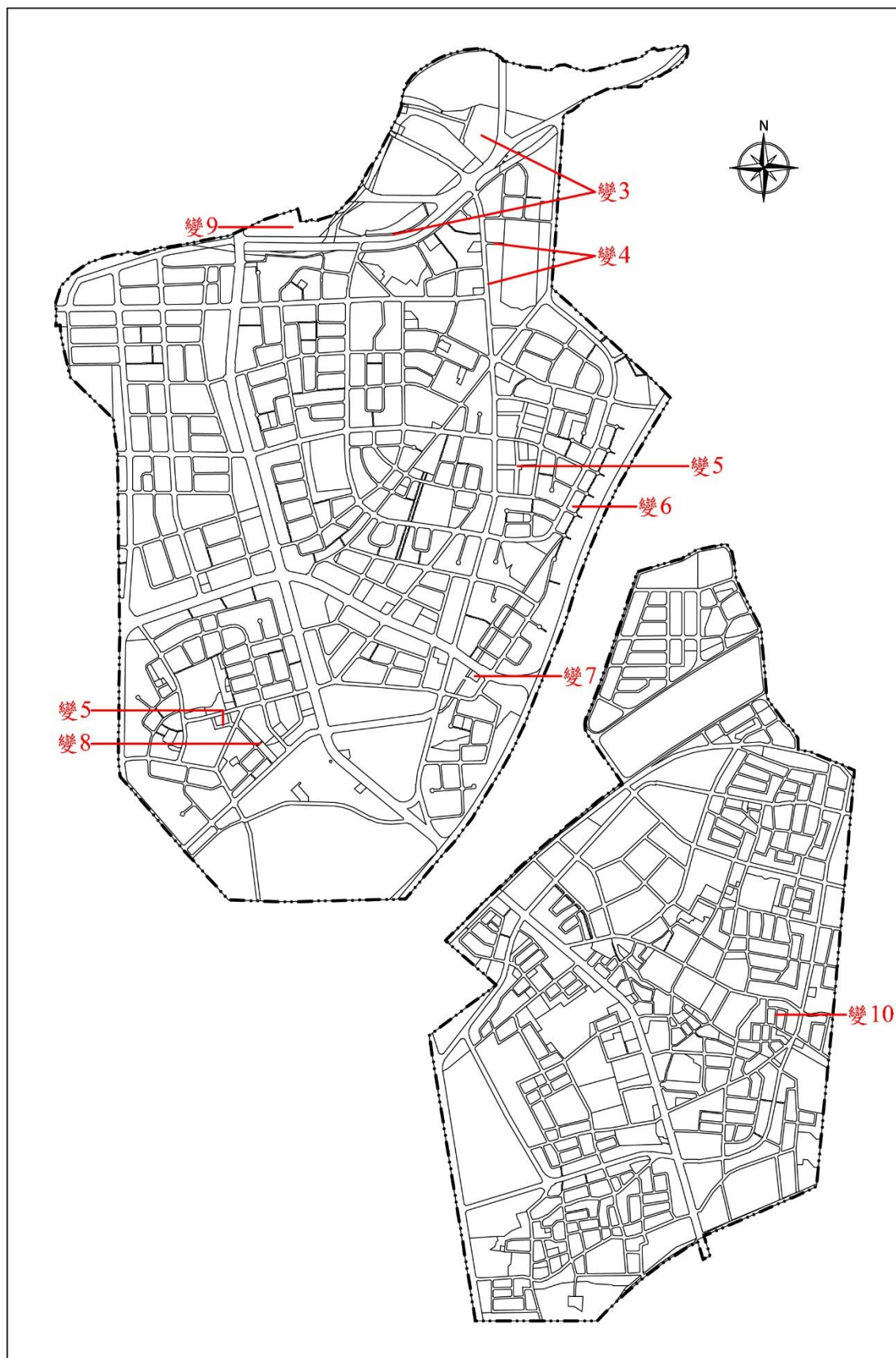


圖 16 細部計畫變更位置示意圖

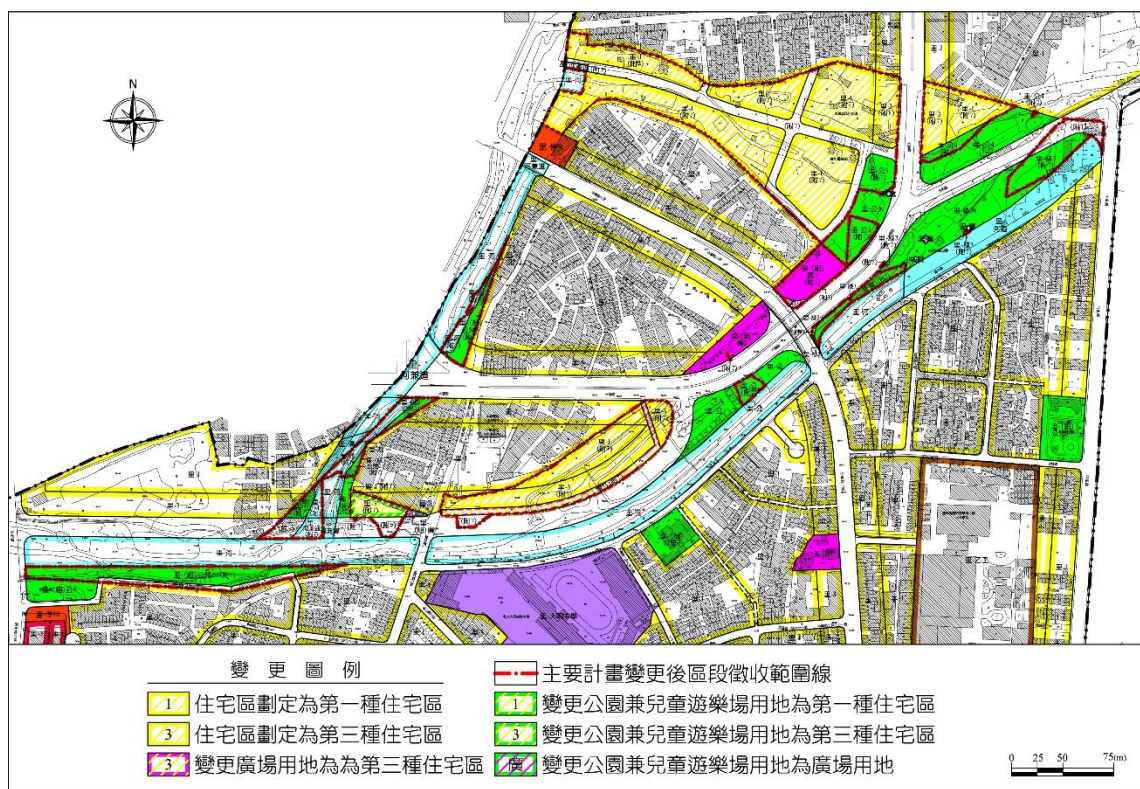


圖 17 依專案小組建議意見修正後細部計畫變 3 案變更內容示意圖

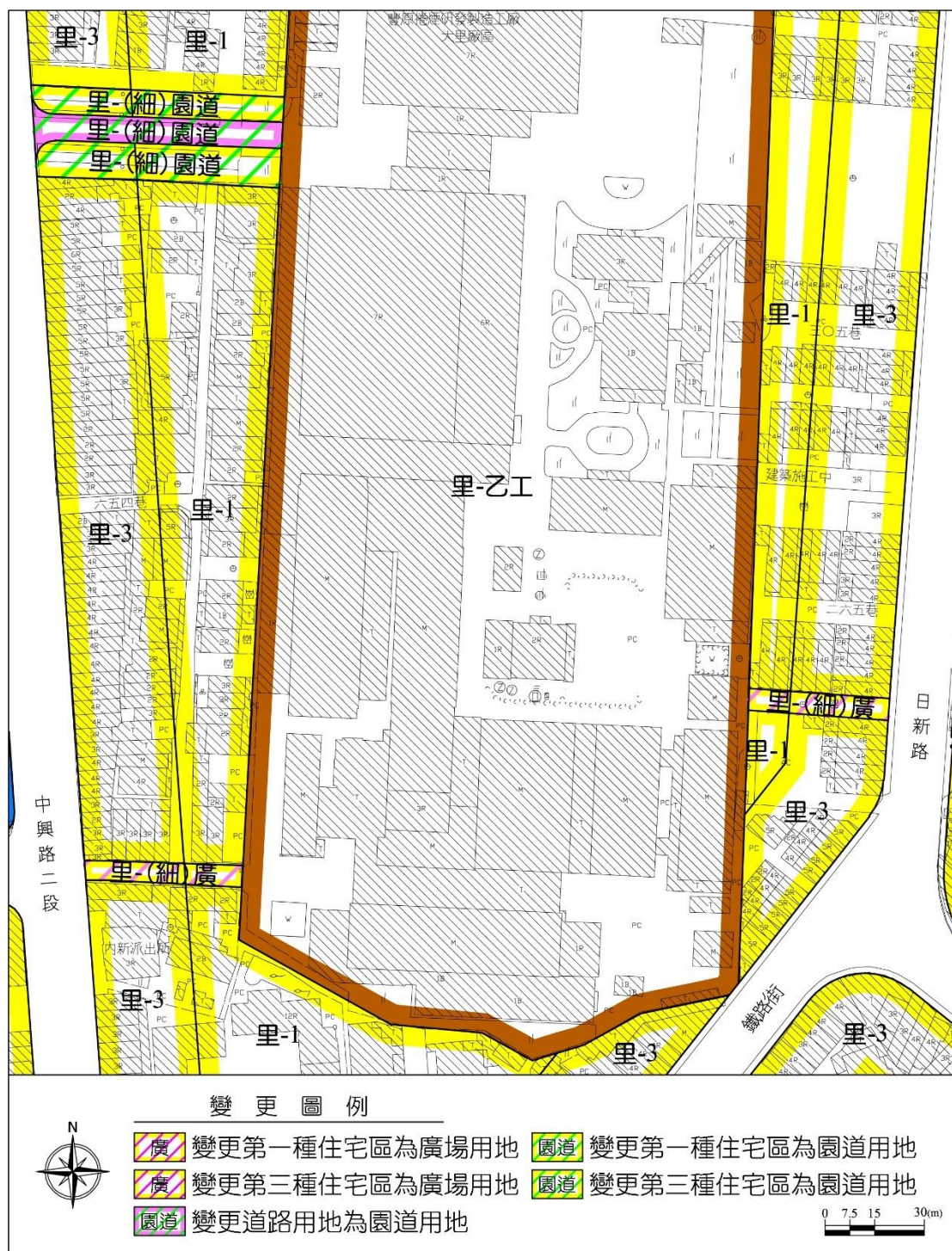


圖 18 細部計畫變 4 案變更內容示意圖

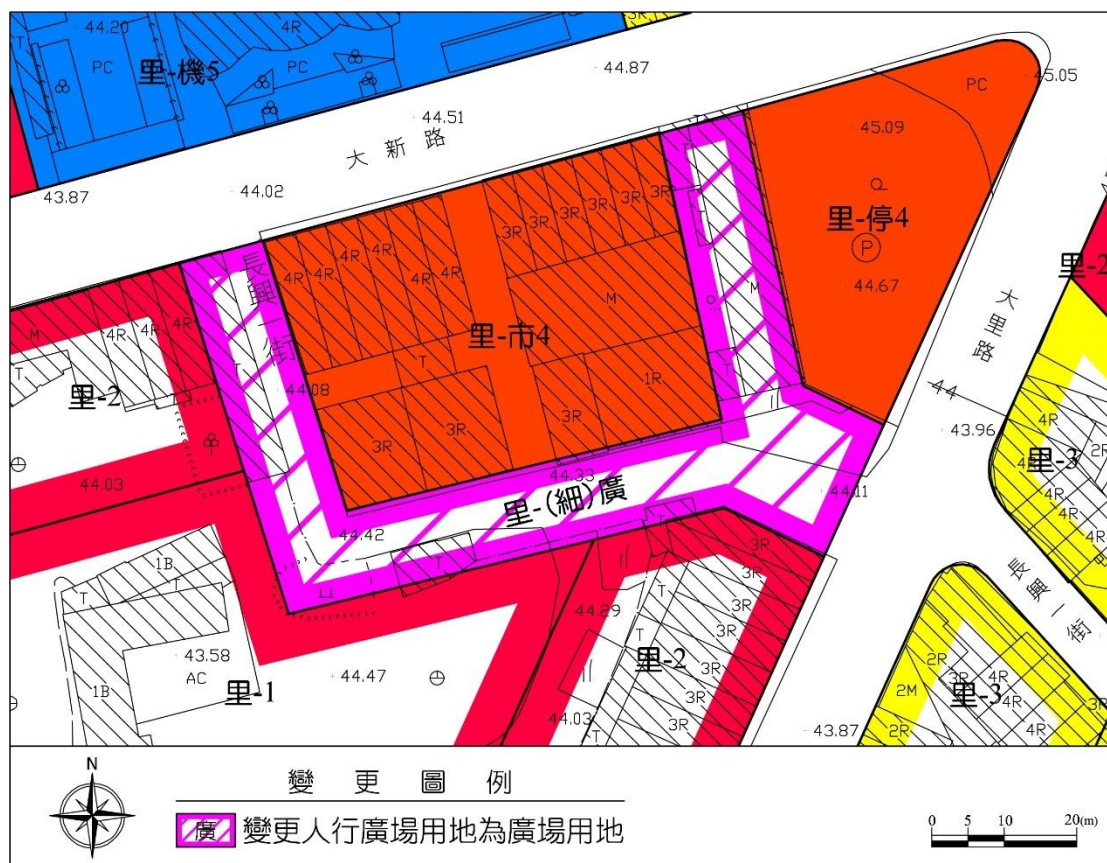


圖 20 細部計畫變 5 案變更內容示意圖-2

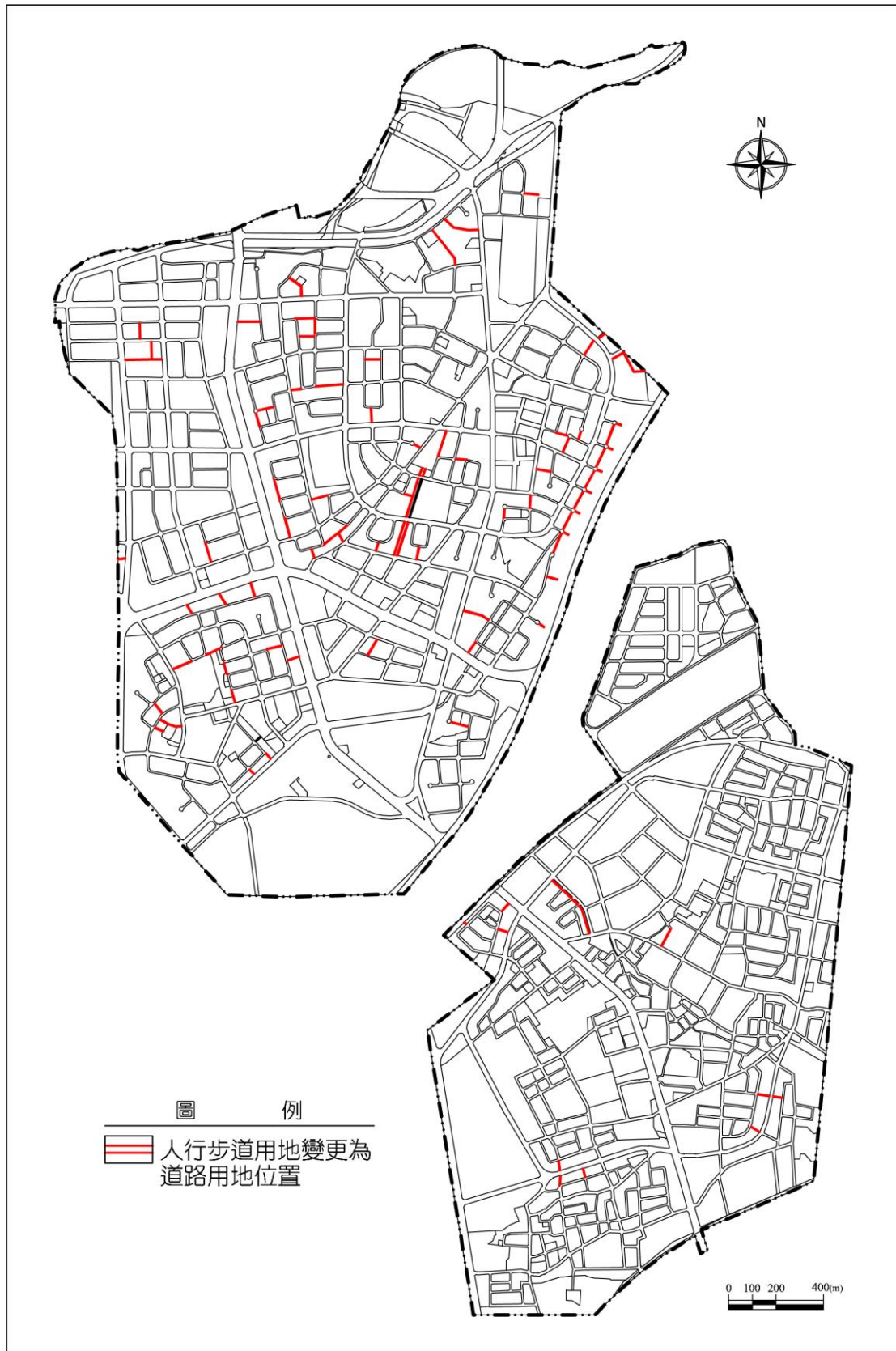
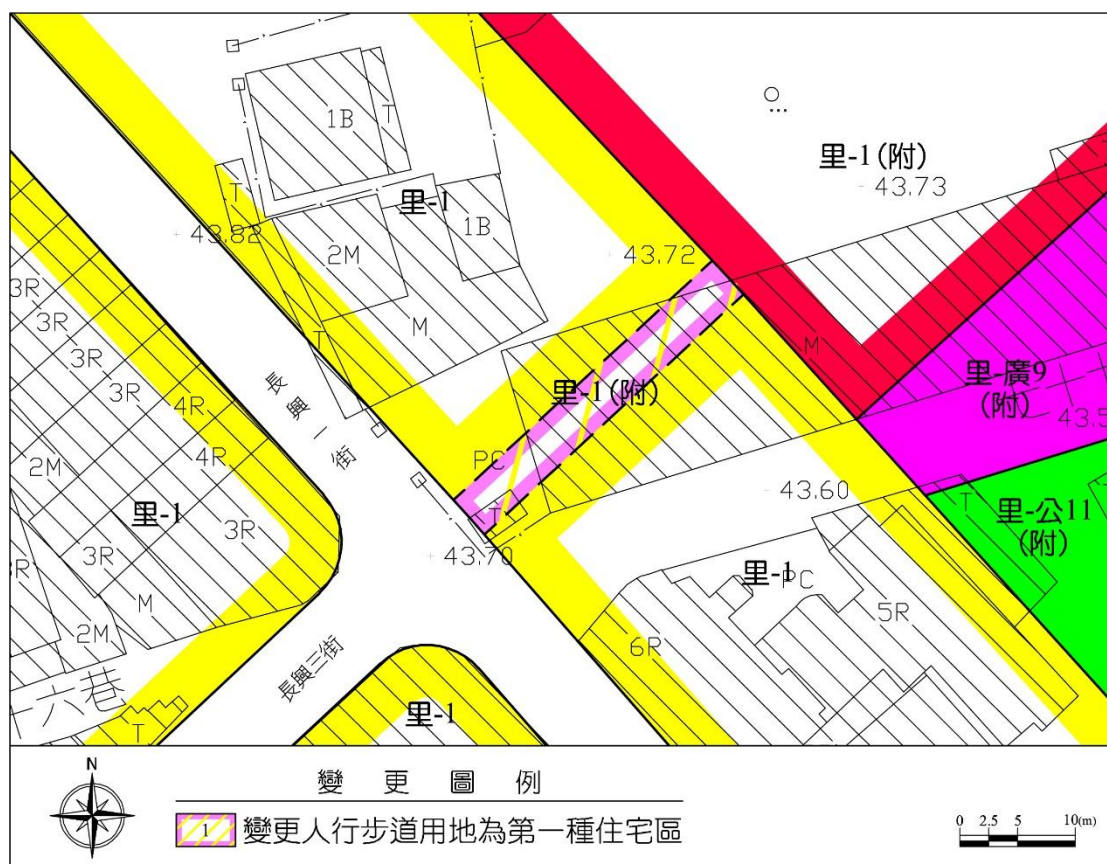
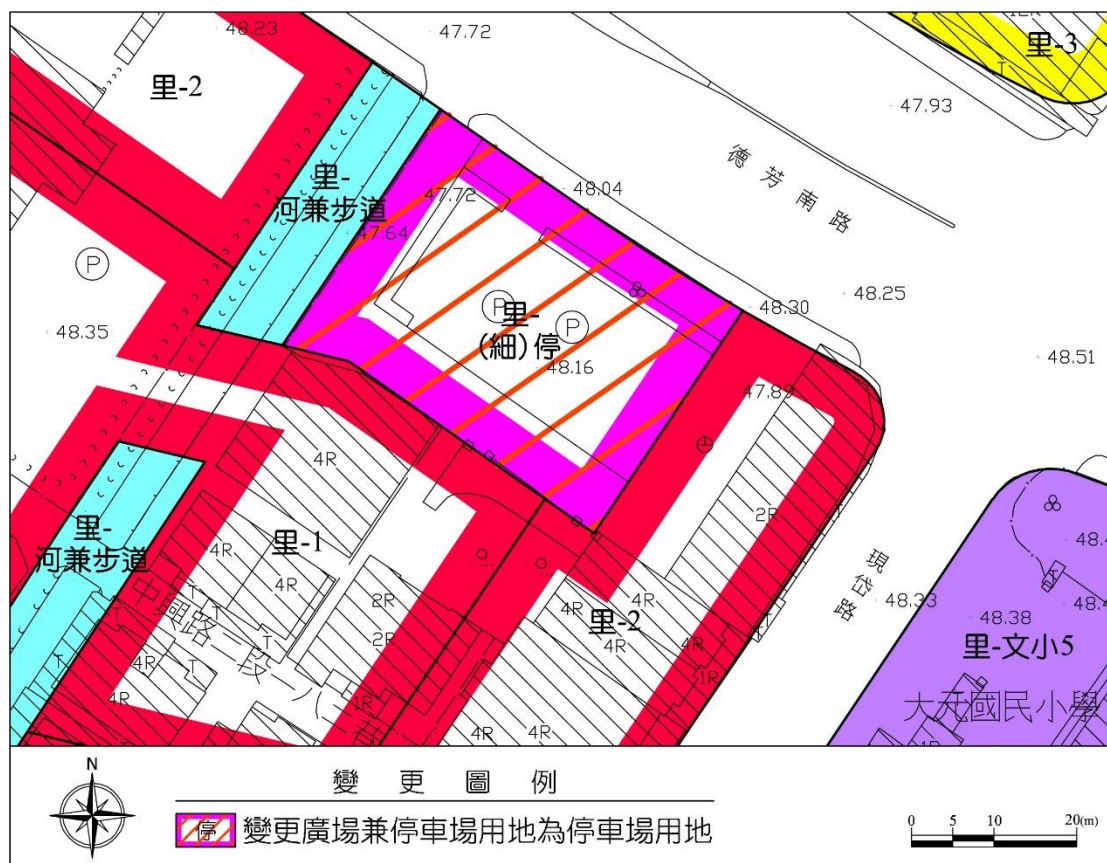


圖 21 細部計畫變 6 案變更位置分布示意圖



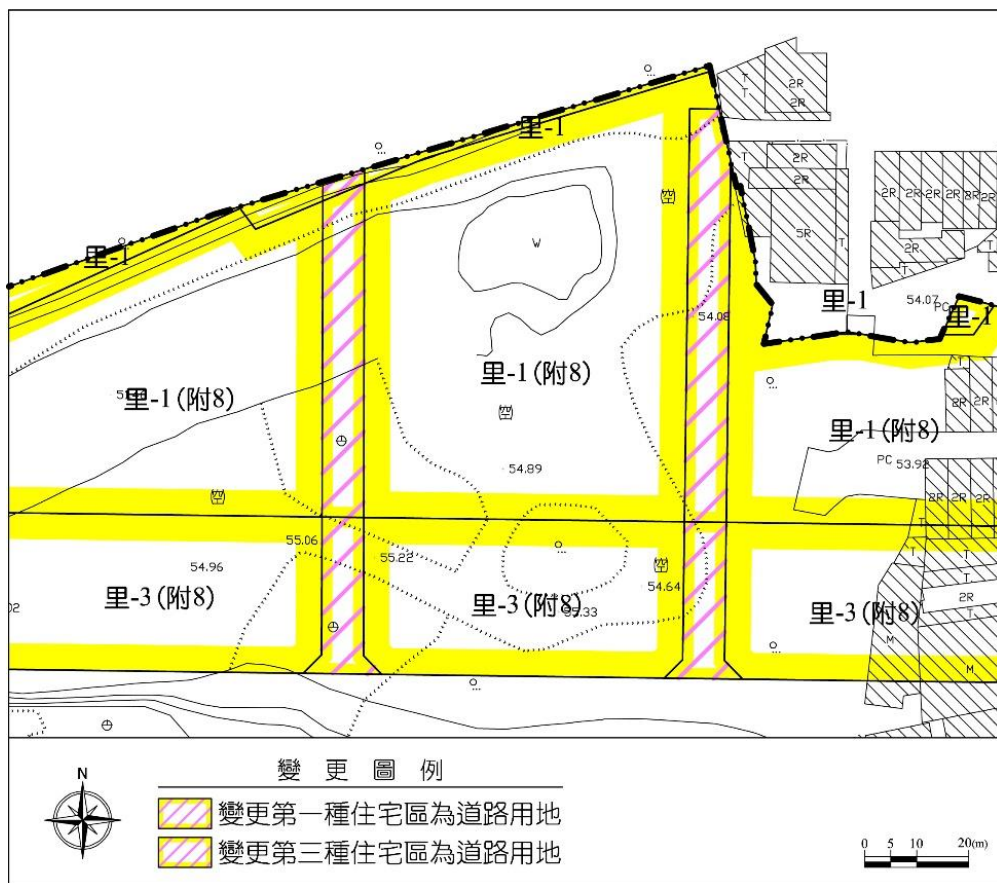


圖 24 細部計畫變 9 案變更內容示意圖

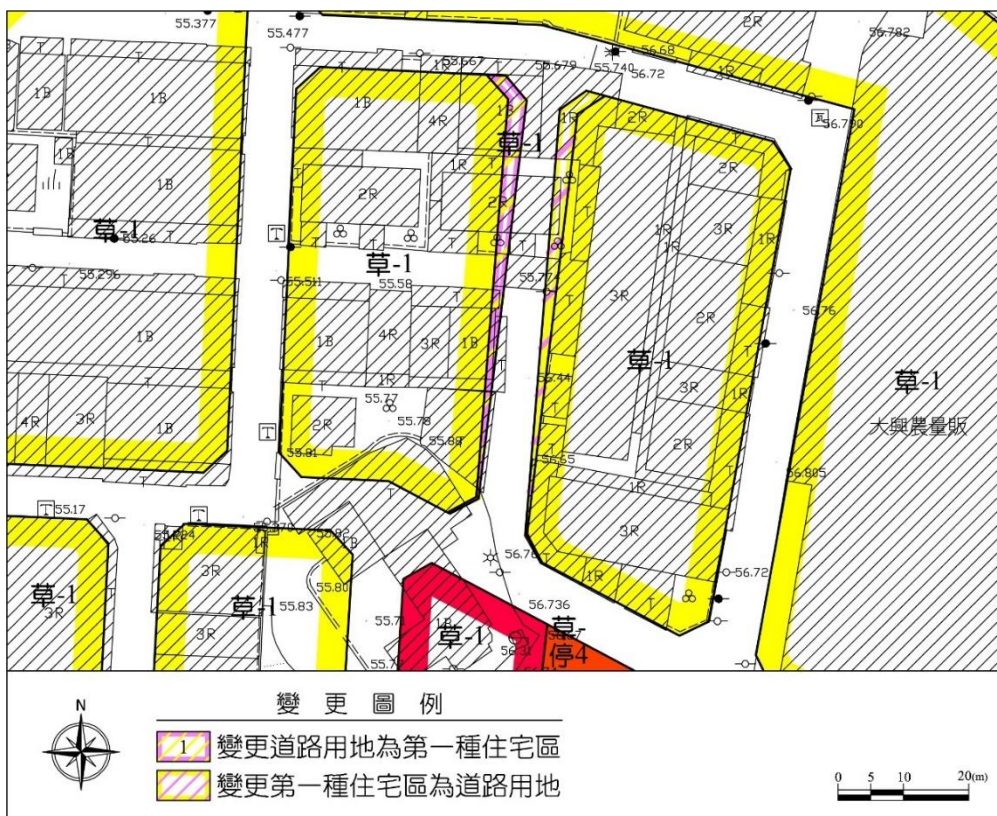


圖 25 細部計畫變 10 案變更內容示意圖

表 3 土地使用分區管制要點修正前後對照表

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
1.1 大里範圍 一、本要點依都市計畫法第 32 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 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。	有關本要點訂定之法源依據屬通案性條文，為簡化規定，故將相同條文內容予以整併，避免重複規定。	修正通過。 修正事項：依「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」之通案原則修訂為「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。」。	照專案小組建議意見通過。
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。				
1.3 大里（草湖）範圍 第一點：本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。				
1.4 軟體產業專用區範圍 一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。				
1.1 大里範圍 二、本要點用語定義如下： （一）基地線：建築基地之界線。 （二）前面基地線：基地臨接計畫道路之基地線，臨接二條以上計畫道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。 （三）前院：沿前面基地線之庭院。 （四）基準開挖面積：基地內以人工地盤最大可開挖之面積。 （五）庇廊：建築物地面層外牆面至道路境界線間之空間，其上方有遮蔽物覆蓋者。	二、本要點用語定義如下： （一）基地線：建築基地之界線。 （二）前面基地線：基地臨接計畫道路之基地線，臨接二條以上計畫道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。 （三）前院：沿前面基地線之庭院。 （四）基準開挖面積：基地內以人工地盤最大可開挖之面積。 （五）庇廊：建築物地面層外牆面至道路境界線間之空間，其上方有遮蔽物覆蓋者。 （六）高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至臨接計畫道路對側道路境界線之最小水平距離之比。但臨接二條以上計	1.彙整原條文有關用語定義規定，因屬通案性條文，故配合辦理中「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」之通案原則修訂相關文字內容。 2.原條文 1.3 大里（草湖）範圍第四點有關高度比之定義納入本條文，並配合辦理中「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」之通案原則修訂相關文字內容。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.3 大里（草湖）範圍 第四點：本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、上限容積率及高度比等規定詳如下表：				

原條文							修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																		
<table><tr><th>項目</th><th>住宅區</th><th>住宅區(供安置九二一震災受災戶)</th><th>商業區</th><th>乙種工業區</th><th>宗教專用區</th><th>備註</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>60</td><td>80</td><td>70</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>180</td><td>300</td><td>320</td><td>210</td><td>160</td><td></td></tr><tr><td>上限容積率(%)</td><td>270</td><td>450</td><td>480</td><td>310</td><td>-</td><td>即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。</td></tr><tr><td>高度比</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>建築物高度比係指建築物各部分高度與自該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。</td></tr></table>	項目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註	建蔽率(%)	60	60	80	70	60		容積率(%)	180	300	320	210	160		上限容積率(%)	270	450	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。	高度比	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。	<u>畫道路者，得任選一條檢討。</u> <u>建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。</u> <u>建築基地臨接或臨接道路對側有永久性空地或其他類似空地者（應符合法定建蔽率未逾 15%，其性質與公園相近，始得視為永久性空地），其建築物得依下列規定擇一計算高度比：</u> <u>1.得將該等寬度計入，該空地對側如有臨接其他道路者，該道路之寬度不得計入。</u> <u>2.基地臨接道路中間如夾有綠帶或河川，並得以該綠帶或河川兩側道路寬度之和，視為基地之面前道路，但以該基地直接臨接一側道路寬度之二倍為限。</u>								
項目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註																																						
建蔽率(%)	60	60	80	70	60																																							
容積率(%)	180	300	320	210	160																																							
上限容積率(%)	270	450	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。																																						
高度比	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。																																						
1.3 大里（草湖）範圍 第三點：住宅區、商業區及工業區之使用依「都市計畫法臺中市施行自治條例」相關規定管制。							三、住宅區、商業區及工業區之使用依「都市計畫法臺中市施行自治條例」相關規定管制。	有關住宅區、商業區及工業區之使用管制屬於全計畫區一致性之規定，故將 1.3 大里（草湖）範圍第三點列為通案性條文，避免重複規定。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。																																		
							四、 <u>農會專用區、軟體產業專用區、里-公 6、草-（細）公 8 土地使用管制</u>	1.彙整原條文有關其他使用分區及公共設施用地之管制規定。 2.增列本條文規定事項之說明文字。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。																																		

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
1.1 大里範圍 五、農會專用區限定為農會及相關設施使用。 九、「公6」公園用地內 660 平方公尺得容許供林太師公廟及福德祠使用。	(一) 農會專用區限定為農會及相關設施使用。 (二) 軟體產業專用區以發展軟體科技相關之媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意及其他經目的事業主管機關核准之產業為主，其容許使用項目如下： 1. 產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。 2. 企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關必要之住宿設施。 3. 一般商業服務業：供軟體產業專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。其使用總樓地板面積不得超過軟體產業專用區總樓地板面積之 30%。 4. 與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展、展覽等設施使用，並得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。 5. 經目的事業主管機關核准之相關產業。	1. 考量軟體產業專用區範圍係位於大里(草湖)範圍內，為簡化規定，故將其管制內容併入大里(草湖)範圍管制。 2. 因應計畫範圍整併，原條文 1.4 軟體產業專用區範圍第五點：「本計畫公園用地...。」修正為「 <u>草-(細)公 8 公園用地...</u> 」以資明確。 3. 刪除原條文 1.3 大里(草湖)範圍第十二點，回歸相關法令規定，以符實際使用管制需求。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.3 大里(草湖)範圍 第十二點：為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理： (一) 同一棟建築物之電視天線應設置共同天線。 (二) 公園、綠地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。				
1.4 軟體產業專用區範圍 二、軟體產業專用區以發展軟體科技相關之媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意及其他經目的事業主管機關核准之產業為主，其容許使用項目如下： (一) 產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。 (二) 企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練(含創業輔導及研究發展)期間有關必要之住宿設施。 (三) 一般商業服務業：供軟體產業專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。其使用總樓地板面積不得超過軟體產業專用區總樓地板面積之 30%。 (四) 與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展、展覽等設施	(三) 為力行節能減碳，軟體產業專用區開發建築時，應取得綠建築候選證書。 (四) 為促使本計畫區土地合理有效利用，符合公共安全與環境保育，塑造文化創			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
使用，並得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。 (五) 經目的事業主管機關核准之相關產業。 五、本計畫公園用地除得依都市計畫公共設施多目標使用辦法辦理外，並得利用現有閒置空間作管理服務設施、餐飲、展示及可供生活服務機能之零售業使用，以利其活化及再利用。 七、為力行節能減碳，軟體產業專用區開發建築時，應取得綠建築候選證書。 八、為促使本計畫區土地合理有效利用，符合公共安全與環境保育，塑造文化創意產業之景觀與建築風格，經濟部加工出口區管理處得就本細部計畫之建築開發強度、都市設計基準（如建築退縮、開放空間、停車空間；或景觀設計、標示物設置或綠化原則等事項）、以及申請審查書件要項等，訂定建築暨景觀管制規範，由起造人於申請建造執照前，依該規範規定向經濟部加工出口區管理處申請建築暨景觀預審。	意產業之景觀與建築風格，經濟部加工出口區管理處得就軟體產業專用區細部計畫之建築開發強度、都市設計基準（如建築退縮、開放空間、停車空間；或景觀設計、標示物設置或綠化原則等事項）、以及申請審查書件要項等，訂定建築暨景觀管制規範，由起造人於申請建造執照前，依該規範規定向經濟部加工出口區管理處申請建築暨景觀預審。 (五)「里-公6」公園用地內660平方公尺得容許供林太師公廟及福德祠使用。 (六)「草-(細)公8」公園用地除得依都市計畫公共設施多目標使用辦法辦理外，並得利用現有閒置空間作管理服務設施、餐飲、展示及可供生活服務機能之零售業使用，以利其活化及再利用。			
	<u>五、本計畫區內各種土地使用分區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定：</u>	1.彙整原條文有關土地使用分區之建蔽率與容積率規定，並依原條文適用範圍區分之。 2.增列本條文規定事項之說明文字。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																																												
1.1 大里範圍 三、本計畫區內各種土地使用分區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>上限容積率(%)</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td rowspan="2">60</td><td>臨接未達 15 公尺計畫道路</td><td>180</td><td>270</td></tr><tr><td>臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內</td><td>240</td><td>360</td></tr><tr><td rowspan="2">商業區</td><td rowspan="2">80</td><td>臨接人行廣場或未達 15 公尺計畫道路</td><td>320</td><td>480</td></tr><tr><td>臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內</td><td>480</td><td>720</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70</td><td>210</td><td>--</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>40</td><td>180</td><td>--</td></tr></table> 註：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率；辦理都市更新者，不受此限。	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	上限容積率(%)	住宅區	60	臨接未達 15 公尺計畫道路	180	270	臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內	240	360	商業區	80	臨接人行廣場或未達 15 公尺計畫道路	320	480	臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內	480	720	乙種工業區	70	210	--	農會專用區	40	180	--	■大里範圍 <table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>上限容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區(里-住1)</td><td>60%</td><td>180%</td><td>270%</td></tr><tr><td>第二種住宅區(里-住2)</td><td>60%</td><td>200%</td><td>-</td></tr><tr><td>第三種住宅區(里-住3)</td><td>60%</td><td>240%</td><td>360%</td></tr><tr><td>第一種商業區(里-商1)</td><td>80%</td><td>320%</td><td>480%</td></tr><tr><td>第二種商業區(里-商2)</td><td>80%</td><td>480%</td><td>720%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td><td>-</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>40%</td><td>180%</td><td>-</td></tr></table> 註：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率；辦理都市更新者，不受此限。	使用分區	建蔽率	容積率	上限容積率	第一種住宅區(里-住1)	60%	180%	270%	第二種住宅區(里-住2)	60%	200%	-	第三種住宅區(里-住3)	60%	240%	360%	第一種商業區(里-商1)	80%	320%	480%	第二種商業區(里-商2)	80%	480%	720%	乙種工業區	70%	210%	-	農會專用區	40%	180%	-	1.配合本次通盤檢討變 2 案將大里範圍內住宅區及商業區劃分為不同細分區(第一種及第三種住宅區)，故依原條文內容訂定各種細分區之開發強度規定。 2.考量部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍係位於大里範圍內，為簡化規定，故將其住宅區管制內容併入大里範圍第二種住宅區管制。 3.有關原條文 1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍內機關用地管制規定，納入修訂後條文第六點。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	上限容積率(%)																																																													
住宅區	60	臨接未達 15 公尺計畫道路	180	270																																																												
		臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內	240	360																																																												
商業區	80	臨接人行廣場或未達 15 公尺計畫道路	320	480																																																												
		臨接 15 公尺以上計畫道路縱深 30 公尺以內	480	720																																																												
乙種工業區	70	210	--																																																													
農會專用區	40	180	--																																																													
使用分區	建蔽率	容積率	上限容積率																																																													
第一種住宅區(里-住1)	60%	180%	270%																																																													
第二種住宅區(里-住2)	60%	200%	-																																																													
第三種住宅區(里-住3)	60%	240%	360%																																																													
第一種商業區(里-商1)	80%	320%	480%																																																													
第二種商業區(里-商2)	80%	480%	720%																																																													
乙種工業區	70%	210%	-																																																													
農會專用區	40%	180%	-																																																													
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，惟一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高至 300%。																																																																
1.3 大里(草湖)範圍 第四點：本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、上限容積率及高度比等規定詳如下表：	■大里(草湖)範圍 <table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>上限容積率</th><th>高度比</th></tr><tr><td>第一種住宅區(草-住1)</td><td>60%</td><td>180%</td><td>270%</td><td>1.5</td></tr><tr><td>第一種商業區(草-商1)</td><td>80%</td><td>320%</td><td>480%</td><td>-</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td><td>310%</td><td>-</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60%</td><td>160%</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>軟體產業專用區</td><td>50%</td><td>340%</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 註：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率；辦理都市更新者，不	使用分區	建蔽率	容積率	上限容積率	高度比	第一種住宅區(草-住1)	60%	180%	270%	1.5	第一種商業區(草-商1)	80%	320%	480%	-	乙種工業區	70%	210%	310%	-	宗教專用區	60%	160%	-	-	軟體產業專用區	50%	340%	-	-	1.配合本次通盤檢討變 2 案調整大里(草湖)範圍內住宅區及商業區名稱，故配合修正。 2.考量軟體產業專用區位於大里(草湖)範圍內，為簡化規定，故將其管制內容併入大里(草湖)範圍管制。 3.配合本次通盤檢討主要計畫變 16 案，刪除住宅區(供安置九二一震災受災戶)相關規定。 4.表格形式調整。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。																														
使用分區	建蔽率	容積率	上限容積率	高度比																																																												
第一種住宅區(草-住1)	60%	180%	270%	1.5																																																												
第一種商業區(草-商1)	80%	320%	480%	-																																																												
乙種工業區	70%	210%	310%	-																																																												
宗教專用區	60%	160%	-	-																																																												
軟體產業專用區	50%	340%	-	-																																																												

原條文							修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																			
<table><tr><th>項目</th><th>住宅區</th><th>住宅區(供安置九二一震災受災戶)</th><th>商業區</th><th>乙種工業區</th><th>宗教專用區</th><th>備註</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>60</td><td>80</td><td>70</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>180</td><td>300</td><td>320</td><td>210</td><td>160</td><td></td></tr><tr><td>上限容積率(%)</td><td>270</td><td>450</td><td>480</td><td>310</td><td>-</td><td>即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。</td></tr><tr><td>高度比</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水環或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。</td></tr></table>							項目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註	建蔽率(%)	60	60	80	70	60		容積率(%)	180	300	320	210	160		上限容積率(%)	270	450	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。	高度比	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水環或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。	受此限。	5.有關高度比之備註內容整併至新條文第二點第六項用語定義說明。		
項目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註																																							
建蔽率(%)	60	60	80	70	60																																								
容積率(%)	180	300	320	210	160																																								
上限容積率(%)	270	450	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。																																							
高度比	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水環或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。																																							
1.4 軟體產業專用區範圍 三、軟體產業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 340%。																																													
1.5 擴大大里（草湖）範圍 二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr></table> 三、商業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%，其建築基地面臨道路部分應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分供公眾通行使用，不得有圍牆等建築物，但得計入法定空地。							使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區	60%	120%	第二種住宅區	60%	200%	■擴大大里（草湖）範圍 <table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區（擴草-住 1）</td><td>60%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第二種住宅區（擴草-住 2）</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>第一種商業區（擴草-商 1）</td><td>70%</td><td>350%</td></tr></table>	使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區（擴草-住 1）	60%	120%	第二種住宅區（擴草-住 2）	60%	200%	第一種商業區（擴草-商 1）	70%	350%	1.配合本次通盤檢討變 2 案調整擴大大里(草湖)範圍內商業區名稱，故配合修正。 2.有關 1.5 擴大大里(草湖)範圍第三點商業區建築退縮規定納入修訂後條文第七點騎樓與退縮建築規定管制。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。														
使用分區	建蔽率	容積率																																											
第一種住宅區	60%	120%																																											
第二種住宅區	60%	200%																																											
使用分區	建蔽率	容積率																																											
第一種住宅區（擴草-住 1）	60%	120%																																											
第二種住宅區（擴草-住 2）	60%	200%																																											
第一種商業區（擴草-商 1）	70%	350%																																											
							六、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定：	1.彙整原條文有關公共設施用地之建蔽率與容積率規定，並依原條文適用範圍區分之。 2.增列本條文規定事項之說明文字。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。																																			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																																																																		
1.1 大里範圍 六、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>公共設施項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td>一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。</td></tr><tr><td>社教用地</td><td>60%</td><td>250%</td><td></td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td></td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td><td></td></tr></table>	公共設施項目	建蔽率	容積率	備註	機關用地	50%	250%	一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。	社教用地	60%	250%		學校用地	50%	250%		市場用地	60%	240%		■大里範圍 <table><tr><th>公共設施項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td>一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。</td></tr><tr><td>社教用地</td><td>60%</td><td>250%</td><td></td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td></td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td><td></td></tr></table>	公共設施項目	建蔽率	容積率	備註	機關用地	50%	250%	一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。	社教用地	60%	250%		學校用地	50%	250%		市場用地	60%	240%		1.考量部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍係位於大里範圍內，且其機關用地管制規定與大里範圍相同，為簡化規定，故予以整併。 2.有關原條文 1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍內住宅區管制規定，納入修訂後條文第五點。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。																																										
公共設施項目	建蔽率	容積率	備註																																																																																			
機關用地	50%	250%	一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。																																																																																			
社教用地	60%	250%																																																																																				
學校用地	50%	250%																																																																																				
市場用地	60%	240%																																																																																				
公共設施項目	建蔽率	容積率	備註																																																																																			
機關用地	50%	250%	一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高為300%。																																																																																			
社教用地	60%	250%																																																																																				
學校用地	50%	250%																																																																																				
市場用地	60%	240%																																																																																				
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。 機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，惟一樓如全部開放作停車使用時，其容積率可提高至300%。																																																																																						
1.3 大里（草湖）範圍 第五點：本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率等規定詳如下表： <table><tr><th colspan="2">公共設施項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td colspan="2">機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">社教用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校用地</td><td>高中</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>國中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>國小</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>立體</td><td>80%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">加油站用地</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">污水處理廠用地</td><td>60%</td><td>400%</td></tr></table>	公共設施項目		建蔽率	容積率	機關用地		50%	250%	社教用地		50%	250%	學校用地	高中	50%	200%	國中	50%	150%	國小	50%	150%	市場用地		60%	240%	停車場用地	平面	10%	20%	立體	80%	400%	加油站用地		40%	120%	污水處理廠用地		60%	400%	■大里（草湖）範圍 <table><tr><th colspan="2">公共設施項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td colspan="2">機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">社教用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校用地</td><td>高中</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>國中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>國小</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>立體</td><td>80%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">加油站用地</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">污水處理廠用地</td><td>60%</td><td>400%</td></tr></table>	公共設施項目		建蔽率	容積率	機關用地		50%	250%	社教用地		50%	250%	學校用地	高中	50%	200%	國中	50%	150%	國小	50%	150%	市場用地		60%	240%	停車場用地	平面	10%	20%	立體	80%	400%	加油站用地		40%	120%	污水處理廠用地		60%	400%	配合條文整併，簡化說明文字。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
公共設施項目		建蔽率	容積率																																																																																			
機關用地		50%	250%																																																																																			
社教用地		50%	250%																																																																																			
學校用地	高中	50%	200%																																																																																			
	國中	50%	150%																																																																																			
	國小	50%	150%																																																																																			
市場用地		60%	240%																																																																																			
停車場用地	平面	10%	20%																																																																																			
	立體	80%	400%																																																																																			
加油站用地		40%	120%																																																																																			
污水處理廠用地		60%	400%																																																																																			
公共設施項目		建蔽率	容積率																																																																																			
機關用地		50%	250%																																																																																			
社教用地		50%	250%																																																																																			
學校用地	高中	50%	200%																																																																																			
	國中	50%	150%																																																																																			
	國小	50%	150%																																																																																			
市場用地		60%	240%																																																																																			
停車場用地	平面	10%	20%																																																																																			
	立體	80%	400%																																																																																			
加油站用地		40%	120%																																																																																			
污水處理廠用地		60%	400%																																																																																			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議																		
1.5 擴大大里（草湖）範圍 六、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	■擴大大里（草湖）範圍 <table><tr><th>公共設施項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>學校用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr></table>	公共設施項目	建蔽率	容積率	學校用地	50%	150%	配合條文內容一致性，以表格形式呈現管制規定。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。												
公共設施項目	建蔽率	容積率																				
學校用地	50%	150%																				
	七、騎樓與退縮建築規定	1.彙整原條文有關騎樓與退縮建築規定，並依原條文適用範圍區分之。 2.增列本條文規定事項之說明文字。	原則通過。																			
1.1 大里範圍 六、退縮建築規定 （一）本次通盤檢討發布實施後，經辦理區段徵收、市地重劃之地區，及面積 1,000 平方公尺以上基地或原為低使用強度變更為高使用強度地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區及商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td><td>退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> （二）前項規定以外地區，其退縮建築應依「建築技術規則」等相關法令辦理。 （三）油 1 加油站用地臨道路境界線部分應退縮 4 公尺建築，其餘應自基地境界線退縮 2 公尺建築；前開退縮部分應妥予植栽綠化，並得計入	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。	公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。	■大里範圍 （一） <u>民國 103 年 7 月 16 日「變更大里都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案第一階段」</u> 發布實施後，經辦理區段徵收、市地重劃之地區，及面積 1,000 平方公尺以上基地或原為低使用強度變更為高使用強度地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區及商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td><td>退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td><td>退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> （二） <u>國光路以東、大明路以北之商業區街廓：</u> 1. <u>臨接 20 公尺大明路部分應退縮牆面線 10 公尺，供人行步道使用，其退縮部分可列入法定空地計算。</u> 2.臨國光路一側應適當退縮	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。	公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。	1.有關大里範圍建築退縮規定之適用時機規定，將「本次通盤檢討發布實施後」修正為「民國 103 年 7 月 16 日『變更大里都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案第一階段』發布實施後」以資明確。 2.現行計畫圖面標示為註 1 及註 2 事項，係為 80 年 8 月 24 日變更大里都市計畫（第二次通盤檢討）變 2 案及變 18 案之附帶條件有關退縮之相關規定，配合納入退縮建築規定文字說明。 3.因應條文整併，原條文 1.1 大里範圍第十三點第一項指定留設公共開放空間及建築退縮修正為「指定留設」大里區聯合行政中心周邊地區整體	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																				
住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。																				
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。																				
分區及用地別	退縮建築規定	備註																				
住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之地應植栽化，不得設置圍牆，但得計入空地。																				
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之地應植栽綠化，但得計入法定空地。																				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
法定空地。 (四) 因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。 十三、為營造「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」空間品質，除上述各點規定外，另針對「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」規範下列管制事項，有關計畫範圍詳圖 2-7： (一) 指定留設公共開放空間及建築退縮 1. 區內各種土地使用分區及公共設施用地內指定退縮建築或留設供公眾使用之帶狀式開放空間，包括沿街式開放空間及街廓內開放空間，其位置詳如圖 2-8 所示。 2. 公共開放空間需相互連通，地面高程應順平且相接處必須平順，坡度不得大於 1:12，其鋪面必須使用防滑材質。其與人行道相接處，悉依前述規定辦理。 3. 建築基地依圖 2-8 指定留設騎樓、庇廊或無遮簷人行步道者，不得設置圍牆、柵欄等障礙物，除設置街道家具及植栽綠美化設施外，以供行人通行為原則；但考量整體景觀與配置，經臺中市都市設計審議委員會審查通過後得留設前院。 4. 指定留設之公共開放空間（含庇廊使用部分）得計入法定空地計算。 5. 為營造休閒園林道及行人	<u>並設置公車彎及臨時停車設施，以減少對國光路交通之衝擊。</u> (三) <u>大明路以北、爽文路以東、永大街以西之商業區街廓，臨接 25 公尺大明路部分應退縮牆面線 10 公尺，供人行步道使用，其退縮部分可列入法定空地計算。</u> (四) <u>「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」指定留設公共開放空間及建築退縮管制事項：</u> 1. 區內各種土地使用分區及公共設施用地內指定退縮建築或留設供公眾使用之帶狀式開放空間，包括沿街式開放空間及街廓內開放空間，其位置詳如圖 8-5 所示。 2. 公共開放空間需相互連通，地面高程應順平且相接處必須平順，坡度不得大於 1:12，其鋪面必須使用防滑材質。其與人行道相接處，悉依前述規定辦理。 3. 建築基地依圖 8-5 指定留設騎樓、庇廊或無遮簷人行步道者，不得設置圍牆、柵欄等障礙物，除設置街道家具及植栽綠美化設施外，以供行人通行為原則；但考量整體景觀與配置，經臺中市都市設計審議委員會審查通過後得留設前院。 4. 指定留設之公共開放空間（含庇廊使用部分）得計入法定空地計算。 5. 為營造休閒園林道及行人友善街道空間，區內「<u>里-園道 2</u>」計畫道路除設置雙向各一線混合車道外，其餘空間西側臨「<u>里-公 10</u>」	開發區」公共開放空間及建築退縮」。 4. 配合圖面編號與公共設施用地之編號修正文字。		

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
友善街道空間，區內 15M-園道計畫道路除設置雙向各一線混合車道外，其餘空間西側臨公十、機十一用地部分應規劃 3 公尺公共開放空間，作為人行道及植栽綠帶使用。	「<u>里-機 11</u>」用地部分應規劃 3 公尺公共開放空間，作為人行道及植栽綠帶使用。 (五)「<u>里-油 1</u>」加油站用地臨道路境界線部分應退縮 4 公尺建築，其餘應自基地境界線退縮 2 公尺建築；前開退縮部分應妥予植栽綠化，並得計入法定空地。 (六)其餘地區，其退縮建築應依「建築技術規則」等相關法令辦理。 (七)因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。			
1.3 大里（草湖）範圍 第六點：騎樓與建築退縮規定為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下： (一)住宅區及商業區，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道（含重劃增設道路）之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。 (二)住宅區（供安置九二一震災受災戶）建築基地應自道路境界線起退縮 4 公尺指定牆面線，退縮建築之空地應	■大里（草湖）範圍 (一)住宅區及商業區，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道（含重劃增設道路）之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。 (二)工業區基地應自建築線退縮 4 公尺作為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。 (三)<u>污水處理廠於面臨計畫道路部分應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設 2.5 公尺以上人行通道並應植栽綠化，鄰</u>	1.配合本次通盤檢討主要計畫變 16 案，刪除住宅區（供安置九二一震災受災戶）相關規定。 2.依 108 年 12 月 23 日臺中市都市計畫委員會第 107 次會議針對「變更大里、大里(草湖地區)、太平、太平(新光地區)、霧峰都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」決議增訂污水處理廠用地之退縮規定，並整併原條文 1.3 大里(草湖)範圍第	修正通過。修正事項：為明確界定人行通道與綠化寬度，第(三)款修正為：「...，退縮部分應留設淨寬 2.5 公尺以上人行通道並應植栽綠化，...」	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。惟突出牆面線之陽台不得大於 2 公尺，且其下緣離地淨高不得小於 3.5 公尺。 (三) 工業區基地應自建築線退縮 4 公尺作為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。 (四) 新開闢學校用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：1.應有 1 側退縮 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。2.其他臨道路部分應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。 (五) 其他土地使用分區及公共設施用地，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。 (六) 因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。 第十二點：為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理： (三) 污水處理廠於面臨計畫道路部分應自道路境界線起留設寬度 5 公尺之隔離綠帶，其留設部分得計入法定空地。	<u>接住宅區部分應留設寬度 5 公尺之隔離綠帶；其退縮或留設部分得計入法定空地。</u> (四) 學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理： 1.應有 1 側退縮 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2.其他臨道路部分應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化及人行步道等使用。 (五) 軟體產業專用區範圍毗鄰台 3 線中興路之建築基地，應退縮 10 公尺以上建築，其餘建築基地均應自道路境界線或街廓邊界退縮 6 公尺以上建築，並於臨計畫道路之退縮範圍內，至少留設 4 公尺之人行或自行車道，其退縮部分得計入法定空地。 (六) 其他土地使用分區及公共設施用地，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。 (七) 因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。	十二點景觀及綠化內容，及增訂 5 公尺退縮空間之人行道及綠化規定。 3.修正原條文 1.3 大里(草湖)範圍第六點第四項「新開闢學校用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分…」為「學校用地面臨計畫道路部分…」，刪除「新開闢」及「建築執照」等文字內容。 4.為避免道路編號調整造成執行疑義，刪除原條文 1.4 軟體產業專用區範圍第六點毗鄰道路之編號，僅保留台 3 線中興路說明。		

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
1.4 軟體產業專用區範圍 六、本計畫區毗鄰 A-I-001 計畫道路（台 3 線中興路）之建築基地，應退縮 10 公尺以上建築，其餘建築基地均應自道路境界線或街廓邊界退縮 6 公尺以上建築，並於臨計畫道路之退縮範圍內，至少留設 4 公尺之人行或自行車道，其退縮部分得計入法定空地。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 三、商業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%，其建築基地面臨道路部分應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分供公眾通行使用，不得有圍牆等建築物，但得計入法定空地。 四、學校用地面臨 12M-03 號道路部分，應留設 6 公尺做為人行空間，供接送學童之用。	■擴大大里（草湖）範圍 （一）商業區建築基地面臨道路部分應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分供公眾通行使用， <u>不得設置圍牆</u> ，但得計入法定空地。 （二）學校用地面臨 <u>立新二街</u> 部分，應留設 6 公尺做為人行空間， <u>供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。</u>	1.文字統一。 2.為避免道路編號調整造成執行疑義，刪除道路編號相關文字，改以路名表示。 3.原條文 1.2 大里（草湖）範圍第六點第四項，修正「供接送學童之用」為「供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用」，增加其使用彈性。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.1 大里範圍 七、停車空間 停車空間留設則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	八、停車空間 （一）本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則之規定。 （二）依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。 （三） <u>大里（草湖）範圍內</u> 工業區建築基地內法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。 （四）軟體產業專用區應附設停車空間，其建築物樓地板	1.彙整原條文有關停車空間規定，原條文 1.1 大里範圍第七點與原條文 1.3 大里（草湖）範圍第七點第一項及第二項，刪除重複說明之條文。 2.因應停車空間規定整併，原條文 1.3 大里（草湖）範圍第七點第四項之「工業區」修正為「大里（草湖）範圍內工業區」，以資明確。 3.配合本次通盤檢討主要計畫變 16 案，刪除住宅區	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.3 大里（草湖）範圍 第七點：停車空間 （一）本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則之規定。 （二）住宅區（供安置九二一震災受災戶）內建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。 （三）依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。 (四) 工業區建築基地內法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。	面積每 112.5 平方公尺或其零數應至少留設 1 部汽車停車空間；惟為因應其引進產業特性，如有特殊情形由開發申請人擬定停車空間設置計畫，經經濟部加工出口區管理處審查同意者，不在此限。	(供安置九二一震災受災戶) 相關規定。		
1.4 軟體產業專用區範圍 四、軟體產業專用區應附設停車空間，其建築物樓地板面積每 112.5 平方公尺或其零數應至少留設 1 部汽車停車空間；惟為因應其引進產業特性，如有特殊情形由開發申請人擬定停車空間設置計畫，經經濟部加工出口區管理處審查同意者，不在此限。				
1.1 大里範圍 十一、本計畫區內應提送都市設計審議範圍 (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新建建築達以下規模： 1. 新建建築樓層高度超過 12 層(不含 12 層)。 2. 住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺。 3. 商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。 4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。 (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。	九、本計畫區內應提送都市設計審議範圍 (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。 (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。 (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執	為簡化規定，故將相同條文內容予以整併，避免重複規定。另有關應提送都市設計審議範圍屬通案性條文，故配合辦理中「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」之通案原則修訂相關文字內容。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
(五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。	照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。 (六) 經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應辦理者。			
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 五、本計畫區內應提送都市設計審議範圍 (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新建建築達以下規模： 1. 新建建築樓層高度超過 12 層(不含 12 層)。 2. 住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺。 3. 商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。 4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。 (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。 (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。	前項各款建築基地之建築基地規模、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，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。			
1.3 大里(草湖)範圍 第十四點：本計畫區內應提送都市設計審議範圍 (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業(包括電信局、航				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新建建築達以下規模： 1.新建建築樓層高度超過 12 層（不含 12 層）。 2.住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺。 3.商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。 4.住宅區及商業區新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。 (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。 (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 八、本計畫區內應提送都市設計審議範圍 (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業（包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新建建築達以下規模： 1.新建建築樓層高度超過 12 層（不含 12 層）。 2.住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺。 3.商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。 4.住宅區及商業區新建總樓地板面積超過 30,000 平方				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
公尺者。 (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。 (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。 (六) 前項各款建築基地之建築基地規模、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，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。				
1.1 大里範圍 十、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。 十三、為營造「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」空間品質，除上述各點規定外，另針對「大里區聯合行	十、景觀及綠化原則 (一)「<u>大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區</u>」景觀綠美化規定如下： 1.綠建築： (1)區內公共設施與公有建築適用「建築技術規則建築設計施工編」綠建築基準有關建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水及生活雜排水回收再利用等規定。 (2)依規定應辦理都市設計審議之建築，於辦理都市設計審議應符合綠建築 9 大評估指標至少 3 項以上指標。 2.建築基地景觀綠美化： (1)建築基地內空地綠化悉依前述第十條規定辦理。 (2)全區應實施建築屋頂綠化，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂	1.針對「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」原條文 1.1 大里範圍第十三點第三項景觀綠美化原則納入本條文內容整併。 2.有關基地內之法定空地綠化規定屬通案性條文，除「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」另有規定外，其餘參酌辦理中「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」之通案原則修訂相關文字內容。	修正通過。 修正事項：配合「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」109 年 11 月 19 日公開展覽前草案審查會議結論「為避免造成法規適用疑義，請刪除條文第二項內容『都市設計審議規範令有規定者，從其規定。』」故配合刪除該段文字內容。	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
政中心周邊地區整體開發區」規範下列管制事項，有關計畫範圍詳圖 2-7： (三) 景觀綠美化 1.綠建築： (1) 區內公共設施與公有建築適用「建築技術規則建築設計施工編」綠建築基準有關建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水及生活雜排水回收再利用等規定。 (2) 依規定應辦理都市設計審議之建築，於辦理都市設計審議應符合綠建築 9 大評估指標至少 3 項以上指標。 2.建築基地景觀綠美化： (1) 建築基地內空地綠化悉依前述第十條規定辦理。 (2) 全區應實施建築屋頂綠化，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上。倘因屋頂設置再生能源設備，致使綠化面積比例未符本規定者，經都市設計審議通過者不在此限。 (3) 為減緩都市熱島效應及補充不足之綠化空間，提升固碳效益，區內公有建築整體立面應採取立體綠化化設計。其中綠化面積計算應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，並應至少達建築立面之四分之一以上。 (4) 建築基地與公共設施用地應予綠化之開放空間、庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積合計應	綠化之綠化比例至少應達三分之一以上。倘因屋頂設置再生能源設備，致使綠化面積比例未符本規定者，經都市設計審議通過者不在此限。 (3) 為減緩都市熱島效應及補充不足之綠化空間，提升固碳效益，區內公有建築整體立面應採取立體綠化化設計。其中綠化面積計算應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，並應至少達建築立面之四分之一以上。 (4) 建築基地與公共設施用地應予綠化之開放空間、庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積合計應在二分之一以下，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。 (二) 前項規定以外地區，建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。都市設計審議規範另有規定者，從其規定。			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
在二分之一以下，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。 1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 四、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。 1.3 大里（草湖）範圍 第八點：景觀及綠化原則 建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
建造執照時一併核定之， 覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公 分、喬木應至少 120 公 分。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 九、建築基地內之法定空地扣除 依相關法令規定無法綠化之 面積後應留設二分之一以上 種植花草樹木予以綠化；但因 設置無遮簷人行道、裝卸位、 車道及現有道路，致法定空地 未達應種植花草樹木面積者， 則僅限實設空地須種植花草 樹木，並依建築技術規則建築 設計施工編錄建築基準之建 築基地綠化規定以綠化總二 氧化碳固定量及二氧化碳固 定量基準值做檢討。法定空地 面積每滿 64 平方公尺應至少 植喬木 1 棵，其綠化工程應納 入建築設計圖說於請領建造 執照時一併核定之，覆土深度 草皮應至少 30 公分、灌木應 至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。				
1.1 大里範圍 十三、為營造「大里區聯合行政中 心周邊地區整體開發區」空 間品質，除上述各點規定 外，另針對「大里區聯合行 政中心周邊地區整體開發 區」規範下列管制事項，有 關計畫範圍詳圖 2-7： (二) 基地透水面積及建築基地 地下室開挖率 1. 區內公園用地與鄰里公園 兼兒童遊樂場用地等除得 依「都市計畫公共設施用地 多目標使用辦法」第三條規 定設置滯洪設施者外，不得 申請其他多目標使用。此 外，公園用地與鄰里公園兼 兒童遊樂場用地之透水面積 不得小於該用地面積	十一、<u>基地保水原則</u> (一)「<u>大里區聯合行政中心周 邊地區整體開發區</u>」<u>基地 透水面積及建築基地地 下室開挖率</u>規定如下： 1. 區內公園用地與鄰里公園 兼兒童遊樂場用地等除得 依「都市計畫公共設施用 地多目標使用辦法」第三 條規定設置滯洪設施者 外，不得申請其他多目標 使用。此外，公園用地與 鄰里公園兼兒童遊樂場用 地之透水面積不得小於該 用地面積 60%。 2. 為提升建築基地保水性， 住宅區之基準開挖面積不 得超過基地面積 75%，其 他使用分區及公共設施用 地不得超過建蔽率加	1. 針對「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」基地透水面積及建築基地地下室開挖率則依原條文 1.1 大里範圍第十三點第二項整併。 2. 有關基地保水原則之規定屬通案性規定，除「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」另有規定外，其餘參酌辦理中「臺中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤	修正通過。 修正事項： 配合「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」109 年 8 月 3 日研商會議結論「考量各細部計畫地區特性，建議維持原計畫規定，不訂定基地保水通案原則」故刪除第(二)款之規定，並	照專案小組建議意見通過。

60%。

- 2.為提升建築基地保水性，住宅區之基準開挖面積不得超過基地面積 75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加 15%，且最高不得超過基地面積之 85%。

- 3.建築基地開挖地下室不得大於基準開挖面積，惟基地面積小於 1,400 平方公尺者，得依「圖 2-9 開挖率與基地面積對照圖」，酌予擴大開挖規模，以使其停車位數符合經濟效益。

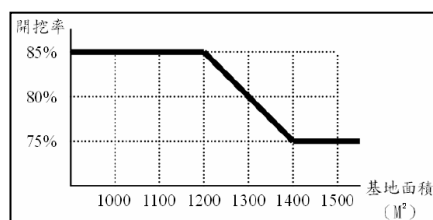
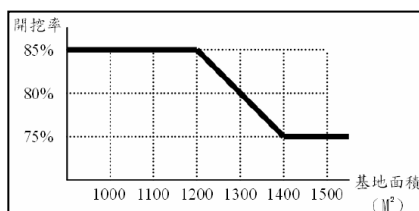


圖 2-9 開挖率與基地面積對照圖

- 4.基地條件特殊或地下室設計困難，經都市設計審議委員會審議通過後得酌予調整，惟其調整後之地下各層樓平均開挖面積不得高於 85%，單層不得高於 90%。
- 5.高層建築依建築技術規則辦理。
- 6.建築基地開發之透水面積比例，應符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之基準。

15%，且最高不得超過基地面積之 85%。

- 3.建築基地開挖地下室不得大於基準開挖面積，惟基地面積小於 1,400 平方公尺者，得依「開挖率與基地面積對照圖」，酌予擴大開挖規模，以使其停車位數符合經濟效益。



開挖率與基地面積對照圖

- 4.基地條件特殊或地下室設計困難，經都市設計審議委員會審議通過後得酌予調整，惟其調整後之地下各層樓平均開挖面積不得高於 85%，單層不得高於 90%。

- 5.高層建築依建築技術規則辦理。

- 6.建築基地開發之透水面積比例，應符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之基準。

(二) 前項規定以外地區，辦理都市設計審議案件，建築基地開挖地下室應依下列規定辦理：

- 1.住宅區之開挖率不得超過 70%，其他土地使用分區之開挖率不得超過 80%，公共設施用地之開挖率不得超過建蔽率加 15%。

- 2.經臺中市政府都市設計審議委員會認屬基地條件特殊者，其開挖率得酌予調整。

- 3.依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建之建築物，得依原開挖率或開挖面積重建。

- 4.高層建築依建築技術規則辦理。

檢討」之通案原則修訂相關文字。

修正相關文字。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 三、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限： (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。	十二、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限： (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。	1. 原條文部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍、大里(草湖)範圍及擴大大里(草湖)範圍訂有設置公益性設施獎勵規定，考量該該條文屬於通案性內容，故將相同條文內容予以整併，避免重複規定。 2. 有關 1.3 大里(草湖)範圍第十一點第三項「應以該公益性團體為起造人，並設置獨立進出口，以供通行，並於建築物入口處設置標示牌，敘明供社區公眾使用。」之規定，與其他規定不同，建議予以刪除，以統一條文內容。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.3 大里(草湖)範圍 第十一點：為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限： (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。 (三) 應以該公益性團體為起造人，並設置獨立進出口，以供通行，並於建築物入口處設置標示牌，敘明供社區公眾使用。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 七、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限： (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。				
1.1 大里範圍 四、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。	十三、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如<u>附錄六</u>；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。	1. 有關乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施之規定屬通案性條文，為簡化規定，故將 1.1 大里範圍第三點及 1.3 大里（草湖）範圍第十五點條文內容予以整併，避免重複規定。 2. 配合納入附表並修正附錄編號文	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.3 大里（草湖）範圍 第十五點：乙種工業區申請設置				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。		字。		
1.1 大里範圍 十四、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。	十四、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。	為簡化規定，故將相同條文內容予以整併，避免重複規定。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 六、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。				
1.3 大里（草湖）範圍 第十七點：本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。				
1.4 軟體產業專用區範圍 九、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 十一、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。				
1.3 大里（草湖）範圍 第十三點：計畫區內設置廣告招牌應依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。	十五、有關計畫區內設置招牌、廣告物之限制及管理方式，依臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之規定辦理。	有關置廣告招牌之規定應屬通案性規定，故參酌辦理中「臺中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討」之通案	刪除條文。 理由： 配合「臺中市土地使用分區管制要點規劃案」109	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
		原則修訂相關文字，並適用計畫區全部範圍。	年8月3日研商會議結論「除部分計畫區針對招牌廣告物另有特殊規定外，其餘回歸專法，不另於土管要點訂定。」故刪除本條文，並配合調整其他條文順序。	
1.1 大里範圍 十三、為營造「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」空間品質，除上述各點規定外，另針對「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」規範下列管制事項，有關計畫範圍詳圖 2-7： （四）文化資產保存 1.位於臺中市文化資產主管機關公告之文化遺址敏感地區者，均應進行開發場址以及可能受影響區域之文化資產調查，評估其受開發行為影響之程度，擬定可能之保護或減輕影響對策，並將其調查、評估結果報臺中市文化資產主管機關審查，並將審查結果供作都市設計審議之依據。 2.營建工程或其他開發行為進行中，發現古物、遺址等文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並報臺中市文化資產主管機關依「文化資產保存法」暨「遺址監管保護辦法」之規定辦理；其因而造成工期延誤之時間得不計入建造執照之	十六、「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」文化資產與老樹保存規定 （一）文化資產保存 1.位於臺中市文化資產主管機關公告之文化遺址敏感地區者，均應進行開發場址以及可能受影響區域之文化資產調查，評估其受開發行為影響之程度，擬定可能之保護或減輕影響對策，並將其調查、評估結果報臺中市文化資產主管機關審查，並將審查結果供作都市設計審議之依據。 2.營建工程或其他開發行為進行中，發現古物、遺址等文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並報臺中市文化資產主管機關依「文化資產保存法」暨「遺址監管保護辦法」之規定辦理；其因而造成工期延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。 3.遺址出土之考古標本，得於現地規劃符合安全及保護條件之展示及存放空間，經臺中市文化資產主	1.有關「大里區聯合行政中心周邊地區整體開發區」文化資產與老樹保存規定，依原條文 1.1 大里範圍第十三點第三項與第四項規定整併。 2.配合整併修正公共設施用地編號文字。	除配合修正條次外，原則通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
申請期限。 3.遺址出土之考古標本，得於現地規劃符合安全及保護條件之展示及存放空間，經臺中市文化資產主管機關指定後，其展示及存放空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。 (五) 老樹保存 1.為保留區內珍貴之受保護樹木，街廓內應配合受保護樹木位置留設至少 50 平方公尺之開放空間為原則。惟經「臺中市樹木保護委員會」審議同意無需原地保留之受保護樹木者不在此限。 2.建築基地及公共設施用地申請建築開發時，應檢附基地現況植栽調查與測量資料，至少包括樹種、位置、樹徑、樹冠等相關資料。 (六) 為保存大里杙古道歷史紋理意象，區內機十一、公十、廣八、廣九及園道等公共設施用地，工程設計應適度營造古道景觀意象（如鋪面、指示牌等），並納入都市設計審議辦理。 (七) 為促進區內整體商業活動與使用，商業區建築物第一層至第三層樓不得作住宅使用。	管機關指定後，其展示及存放空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。 (二) 老樹保存 1.為保留區內珍貴之受保護樹木，街廓內應配合受保護樹木位置留設至少 50 平方公尺之開放空間為原則。惟經「臺中市樹木保護委員會」審議同意無需原地保留之受保護樹木者不在此限。 2.建築基地及公共設施用地申請建築開發時，應檢附基地現況植栽調查與測量資料，至少包括樹種、位置、樹徑、樹冠等相關資料。 (三) 為保存大里杙古道歷史紋理意象，區內「<u>里-機 11</u>」、「<u>里-公 10</u>」、「<u>里-廣 8</u>」、「<u>里-廣 9</u>」及「<u>里-園道</u>」等公共設施用地，工程設計應適度營造古道景觀意象（如鋪面、指示牌等），並納入都市設計審議辦理。 (四) 為促進區內整體商業活動與使用，商業區建築物第一層至第三層樓不得作住宅使用。			
1.3 大里（草湖）範圍 第九點：為促進都市更新及獎勵舊市區之整體再發展，住宅區及商業區之建築基地，得依以下規定辦理整體開發： (一) 建築基地符合下列規定之一者，得擬具開發計畫申請整體開發並提高其容積率： 1.為一完整之既有街廓且將毗鄰之現有巷道或私設道路納入規劃合併考慮，經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意者。 2.基地臨接寬度 8 公尺以上之	十七、為促進都市更新及獎勵舊市區之整體再發展，<u>大里（草湖）範圍</u>住宅區及商業區之建築基地，得依以下規定辦理整體開發： (一) 建築基地符合下列規定之一者，得擬具開發計畫申請整體開發並提高其容積率： 1.為一完整之既有街廓且將毗鄰之現有巷道或私設道路納入規劃合併考慮，經臺中市政府都市設計審議	1.修訂 1.3 大里(草湖)範圍第九點及第十點整體再發展規定，整併為同一條文，以簡化規定。 2.文字調整。	除配合修正條次外，原則通過。	照專案小組建議意見通過。

計畫道路，其連續臨接長度在 20 公尺以上或達週界總長度六分之一以上，且面積達 1,000 平方公尺以上者。 (二) 符合前款規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提交臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。 (三) 開發計畫應以書、圖載明下列事項： 1.申請人姓名、身分證字號及地址。 2.開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況。 3.土地使用及公共設施計畫，其圖面比例尺不得小於六百分之一。 4.土地使用管制計畫。 5.都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。 6.土地及地上物處理計畫。 7.事業及財務計畫。 8.實施進度。 9.全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。 10.套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百之一。 前項之開發地區範圍若因整體規劃需要須將公有土地納入時，應於開發計畫中述明其處理方式。 (四) 依本要點申請整體開發時，住宅區須提供不小於申請開發總面積之 20%之土地作為公共設施用地；商業區須提供不小於申請開發總面積之 15%之土地作為公共設施用地。前開公共設施用地應於請領建造執照前將產權移轉為當地地方政府所有，並於取得建築物之使用執照前開闢完成。	委員會審議同意者。 2.基地臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路，其連續臨接長度在 20 公尺以上或達週界總長度六分之一以上，且面積達 1,000 平方公尺以上者。 (二) 符合前款規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提交臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。 (三) 開發計畫應以書、圖載明下列事項： 1.申請人姓名、身分證字號及地址。 2.開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況。 3.土地使用及公共設施計畫，其圖面比例尺不得小於六百分之一。 4.土地使用管制計畫。 5.都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。 6.土地及地上物處理計畫。 7.事業及財務計畫。 8.實施進度。 9.全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。 10.套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百之一。 前項之開發地區範圍若因整體規劃需要須將公有土地納入時，應於開發計畫中述明其處理方式。 (四) 依本要點申請整體開發時，住宅區須提供不小於申請開發總面積之 20%之土地作為公共設施用地；商業區須提供不小於申請開發總面積之 15%			
---	--	--	--	--

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
(五) 凡申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式開發建築： $V = [V_0 / (1 - V_1)] \times (1 + V_1/2)$ 其中 V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率 V0：該分區之基準容積 V1：無償提供公共設施之比例 (六) 住宅區及商業區內已建築使用之合法建物得為必要之維護及修繕，並得申請個別建築，其容積率不得大於本計畫土地使用分區管制要點第四點之規定。 (七) 政府於住宅區及商業區內興辦之都市更新計畫或國宅計畫得依相關法令規定辦理，不受本要點之限制。 第十點：依本要點第九點規定以整體開發方式留設之公共設施用地不得計入法定空地，其使用項目限定作為綠地、停車場或廣場，並應直接面臨道路供公眾使用，不得設置圍籬及障礙物。	之土地作為公共設施用地。前開公共設施用地應於請領建造執照前將產權移轉為當地地方政府所有，並於取得建築物之使用執照前開闢完成。 (五) 凡申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式開發建築： $V = [V_0 / (1 - V_1)] \times (1 + V_1/2)$ 其中 V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率 V0：該分區之基準容積 V1：無償提供公共設施之比例 (六) 住宅區及商業區內已建築使用之合法建物得為必要之維護及修繕，並得申請個別建築，其容積率不得大於本計畫土地使用分區管制要點第四點之規定。 (七) 政府於住宅區及商業區內興辦之都市更新計畫或國宅計畫得依相關法令規定辦理，不受本要點之限制。 (八) 依本條文規定以整體開發方式留設之公共設施用地不得計入法定空地，其使用項目限定作為綠地、停車場或廣場，並應直接面臨道路供公眾使用，不得設置圍籬及障礙物。			
1.5 擴大大里（草湖）範圍 五、第一種住宅區之建築基地符合下列規定之一者，得擬具開發計畫申請整體開發並提高其容積率： (1) 為一完整之既有街廓且將毗鄰之現有巷道或私設道路納入規劃合併考慮經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意	十八、<u>擴大大里（草湖）範圍</u>第一種住宅區之建築基地符合下列規定之一者，得擬具開發計畫申請整體開發並提高其容積率： (一) 為一完整之既有街廓且將毗鄰之現有巷道或私設道路納入規劃合併考慮經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意者。	1. 擴大大里(草湖地區)範圍第一種住宅區訂有「基地臨接寬度 8 公尺以上計畫道路，且面積達 1,000 平方公尺以上者」得申請整體開發提高容積率之規定，惟	除配合修正條次外，原則通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
者。 (2) 基地臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路，其連續鄰接長度在 20 公尺以上或達周界總長度六分之一以上，且面積達 1,000 平方公尺以上者。 為審議依前項規定申請之開發建築案件，另訂第一種住宅區容積獎勵與土地開發管理要點如附錄二。	(二) 基地臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路，其連續鄰接長度在 20 公尺以上或達周界總長度六分之一以上，且面積達 500 平方公尺以上者。 為審議依前項規定申請之開發建築案件，另訂第一種住宅區容積獎勵與土地開發管理要點如附錄七。	其申請門檻過高致整合不易，地區環境品質亦難以提升。 2. 依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之規定，並無最小基地規模之限制，另參酌鄰近擴大里地區、大里夏田產業園區與高鐵門戶地區之整合開發基地規模均為 500 平方公尺，故將申請整體開發之基地規模由 1,000 平方公尺調降至 500 平方公尺，以利土地所有權人整合申請，加速都市環境品質、防災機能之完善。 3. 文字調整。		
1.1 大里範圍 十五、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。 十六、本要點未規定者，適用都市計畫法臺中市施行自治條例及相關規定。	十九、附則 (一) <u>基地於都市計畫擬定或變更前業經地政機關分割完竣，或因都市計畫公共設施用地逕為分割完竣者，不合現行都市計畫規定最小面積或最小深度、寬度之限制，應依「臺中市畸零地使用自治條例」辦理。</u> (二) <u>本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。</u>	為簡化規定，故整併原條有關附則之規定，並參酌辦理中「臺中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討」之通案原則修訂相關文字內容。	原則通過。	照專案小組建議意見通過。
1.2 部分「機四」機關用地變更為住宅區範圍 七、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用大里都市計畫細部計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。				

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
1.3 大里（草湖）範圍 第二點：本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。 第十八點：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。 第十九點：本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。				
1.4 軟體產業專用區範圍 十、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用大里（草湖地區）都市計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。				
1.5 擴大大里（草湖）範圍 十二、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。 十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。				

表 4 擬定擴大大里（草湖地區）都市計畫細部計畫第一種住宅區容積獎勵與土地開發管制要點修正前後對照表

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	市都委會決議
擬定擴大大里(草湖地區)都市計畫細部計畫第一種住宅區容積獎勵與土地開發管制要點	擴大大里(草湖地區)範圍第一種住宅區容積獎勵與土地開發管制要點	配合整併後土地使用分區管制要點內容修訂文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
一、為促進都市更新及獎勵舊市區之整體再發展，特依擬定擴大大里(草湖地區)都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點第十三點之規定，訂定本要點。	一、為促進都市更新及獎勵舊市區之整體再發展，特依 <u>土地使用分區管制要點第十七點</u> 之規定，訂定本要點。	配合整併後土地使用分區管制要點內容修訂文字及適用條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二、第一種住宅區如符合土地使用分區管制要點第十三點規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提交縣都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。	二、第一種住宅區如符合土地使用分區管制要點 <u>第十七點</u> 規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提交 <u>臺中市政府都市設計審議委員會</u> 審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。	配合整併後土地使用分區管制要點內容修訂適用條文，配合臺中市政府都市設計審議委員會名稱修訂文字。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
三、開發計畫應以書、圖載明左列事項： (一)申請人姓名、身分證字號及地址。 (二)開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況。 (三)土地使用及公共設施計畫，其圖面比例尺不得小於六分之一。 (四)土地使用管制計畫。 (五)都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。 (六)土地及地上物處理計畫。 (七)事業及財務計畫。 (八)實施進度。 (九)全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。 (十)套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小	-	-	-	-

原條文	修訂後條文	說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
於一千二百之一。 前項之開發地區範圍若 因整體規劃需要須將公 有土地納入時，應於開 發計畫中述明其處理方 式。				
四、依本要點申請整體開發時， 須提供不小於申請開發總 面積之百分之廿之土地作 為公共設施用地，前開公 共設施用地應於請領建造 執照前將產權移轉為當地 地方政府所有，並於取得 建築物之使用執照前開闢 完成。	-	-	-	-
五、凡依本要點申請整體開發 者，得依下列容積獎勵公 式核算其申請開發建築之 獎勵容積率： $V = V_0 (1 + V_1 + V_2) / (1 - V_1)$ 其中 V：獎勵後之容積率 V0：120% V1：提供公共設施之比 例 V2：獎勵係數（原編定 甲、乙種建築用地 者為 0.2，其餘為 0.1）	-	-	-	-
六、第一種住宅區內已建築使 用之合法建物得為必要之 維護及修繕，並得申請個 別建築，其容積率不得大 於本計畫土地使用分區管 制要點第二點之規定。	六、第一種住宅區內已建 築使用之合法建物得為 必要之維護及修繕，並 得申請個別建築，其容 積率不得大於土地使用 分區管制要點第五點之 規定。	配合整併後土地使 用分區管制要點內 容修訂文字及適用 條文。	照案通過。	照專案小 組建議意 見通過。
七、政府於第一種住宅區內興 辦之都市更新計畫或國宅 計畫得依相關法令規定辦 理，不受本要點之限制。	七、政府於第一種住宅區 內興辦之都市更新計 畫或社會住宅得依相 關法令規定辦理，不 受本要點之限制。	配合國民住宅條例 已於 104 年 1 月 7 日 廢止，並配合住宅法 之規定，故修訂國宅 為社會住宅。	照案通過。	照專案小 組建議意 見通過。
八、本要點未規定事項及獎勵 措施，悉依其他法令規定 辦理。	-	-	-	-

表 5 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
規 1	周○敏 崇光段 132、133 地號()建號 184	崇光段 132 地號約在 62 年 11 月劃設「核定大里都市計畫」，至今已 44 年過去，請務必列案請求撤銷劃定還地於民，劃定 44 年餘毫不徵收處理實為損害民眾權益，謝謝，請務必煩請承辦人員要轉相關核決單位解編。		未便採納。 理由： 1.經查陳情建物坐落範圍內崇光段 133 地號土地為住宅區，崇光段 132 地號為道路用地，道路編號為「里-(細)8M-59」。 2.「里-(細)8M-59」計畫道路北側部分路段已開闢為大明路 29 巷，其南側未開闢路段兩側建築基地已依計畫道路指定建築線，考量整體道路系統完整性且為避免影響兩側建築基地出入通行權益，故不宜取消該道路用地之劃設。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
規 2	葉○霞 []	小市民老家在台中市大里區 []，政府規劃道路，從老家房屋中間劃出一條很短的路，至今已 30 幾年了，地方政府遲遲未徵收，我們不能改建或買賣，請教市長，聽說被規劃道路 25 年土地未徵收可申請歸還土地所有權人，要向哪個單位申請？		未便採納。 理由： 經查該門牌號碼建物坐落里-(細)8M-19、里-(細)8M-20 兩條 8 米未開闢道路用地之交會處。考量整體道路系統完整性，且周邊已有建築基地依該計畫道路指定建築線，為避免影響兩側建築基地出入通行權益，故不宜取消該道路用地之劃設。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
規 3	史○堯 向學段 548、553 地號 []	前述 2 筆土地位於「草湖地區」都市計畫範圍內「道路用地」上，嚴重影響人民居住權益，且向學段 565 地號土地早已為既成巷道使用中，實無另闢巷道之需要。	呈請併「變更大里(草湖地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」同意廢除 548、553 等 2 筆地號之「道路用地」徵收。	未便採納。 理由： 1.經查陳情範圍向學段 547、548、555、558 地號為住宅區；同地段 552、553、556、557、562 地號為 8 公尺未編號計畫道路，陳情範圍內既有建築經查無建物使用執照。 2.該處 8 公尺計畫道路北側路段已開闢為私人住宅社區內之出入道路，兩側建築基地已依計畫道路指定建築及出入通行使用，且可向北連接仁祥街及仁化路，構成地區道路系統。 3.向學段 565 地號土地雖屬現有巷道可供通行，惟其道路寬度及系統性仍無法取代計畫道路之功能，故建議不宜取消計畫道路。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
	陳○俐 向學段 562 地號 []	前述 1 筆土地位於「草湖地區都市計畫範圍內道路用地」上，嚴重影響人民居住權益，且向學段 565 地號土地早已為既成巷道使用中，實無另闢巷道之需要。	呈請併「變更大里(草湖地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」同意廢除 562 等 1 筆地號之「道路用地」徵收。		
	施○裡 向學段 547、552 地號 []	前述 2 筆土地位於「草湖地區」都市計畫範圍內「道路用地」上，嚴重影響人民居住權益，且向學段 565 地號土	呈請併「變更大里(草湖地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」同意廢除 552 等 2 筆		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	林○芬 向學段 557、558 地號	地早已為既成巷道使用中，實無另闢巷道之需要。	地號之「道路用地」徵收。		
	林○興 向學段 555、556 地號	前述 2 筆土地位於「草湖地區都市計畫範圍內道路用地」上，嚴重影響人民居住權益，且向學段 565 地號土地早已為既成巷道使用中，實無另闢巷道之需要。	呈請併「變更大里(草湖地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」同意廢除 557、558 等 2 筆地號之「道路用地」徵收。		
規 4	趙○平 華城段 767-1、 768-1、 769-1、 770-1、 771-1 地號	擴大大里(草湖地區)都市細部計畫立仁四路業已拓寬，已完全建構交通運輸及改善行車安全。為避免浪費公帑徵收補償及侵害民眾安居樂業居住之權利，住戶一致建請免予拓寬細部計畫 8m-(7)立仁四路端之喇叭口。	1.免予拓寬擴大大里(草湖地區)都市細部計畫立仁四路端通過華城段地號 767-1、768-1、769-1、770-1 及 771-1 等 5 筆部分之喇叭口。 2.上開 5 筆土地改為原來之建地。	酌予採納，參考現有道路路型提列變更案，調整計畫道路路口銜接處。 理由： 1.經查立仁四路 13 巷現況寬度約 5-6 公尺，依 89 年 2 月 1 日發布實施之擴大大里(草湖地區)都市計畫細部計畫案劃設為 8 公尺細部計畫道路(原擬定計畫之道路編號為「細 8M-(7)」，本次通盤檢討重新編號為「擴草(細)-8M-9」)，現況未依計畫寬度開闢使用。 2.經查華城段 767-1 地號原有建物已配合開闢立仁四路時拆除，且土地已完成徵收作業並登記為臺中市政府建設局管理；華城段 768-1、769-1、770-1、771-1 地號之現有建物係依 82 年核發建築執照興建完成，屬於 89 年都市計畫發布實施前已核准興建之合法建築。 3.依原擬定細部計畫圖範圍並未測繪陳情地號現況建物，擴草(細)-8M-9 計畫道路爰於立仁四路交會處向北側轉折，以銜接東側非都市土地範圍內立仁三路 17 巷，致影響合法建物之使用，惟考量立仁四路 13 巷及立仁三路 17 巷均屬鄰里出入巷道性質，且陳情地號及其相鄰基地均依現有巷道指定建築並興建完成，為減少開闢計畫道路對合法建築之影響，故於不影響其他私有可建築土地之原則下，酌予	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				調整路口銜接處。 4.考量陳情範圍之建物為都市計畫發布前既有合法建築，故道路用地變更為住宅區部分免予回饋，並依擴大草湖範圍第一種住宅區規定使用。	
規5	賴○男 大衛段472地號	1.旨揭上項土地，目前為都計內已作大衛路公共通行之道路使用，與本區大里路幹道相通連繫。 2.懇請貴局於下次本區都市計畫通盤檢討中進行實地會勘並建請納入劃設為公共設施保留地”道路用地”使用。竭誠感激。		未便採納。 理由： 經查陳情地號土地位於大衛路、大衛路86巷及大里路交會處，屬於住宅區內現有巷道，現況為一不等寬之路口，考量該地號變更為道路用地未能與周邊計畫道路構成完善系統，故無增設計畫道路之需要，建議維持原計畫。	照專案建議通過。
規6	徐○雄(代吳○郎) 喬城段122、185地號	現況為迴轉道，建議變更為道路用地。		未便採納。 理由： 查陳情地號土地劃設住宅區，且經認定為現有巷道，寬度約4公尺，兩側建築基地已依照現有巷道建築完成，屬68年至72年申請建築之合法建物，考量鄰近道路系統規劃並無劃設計畫道路銜接之需要，故建議維持原計畫。	照專案建議通過。
規7	黃○慧 喬城段419、433-2地號	容積移轉	建議變更道路用地	未便採納。 理由： 經查陳情地號係住宅區內之現有巷道，兩側已有部分建築基地依照該現有巷道建築完成，考量陳情地號未能連接鄰近計畫道路，倘變更為道路用地亦無法構成完善之道路系統，故建議維持原計畫。	照專案建議通過。
規8	楊○超 台中市大里區 對面空地 東湖段968地號	1.本案台中市大里區東湖段968地號都市計畫用地(約七十餘平方公尺)二十餘年前原為耕種水稻，因被住宅大樓與工廠圍繞，灌溉水源被嚴重污染，無法引水種植，引用自來水則無法達經濟效益，二十餘年來一直閒置荒廢，雜草叢生，嚴重	1.本案可配合台中市府團隊極力推動屯區發展，結合霧峰區與大里區域，帶動整體區域發展，滿足人口成長需求。 2.誠懇建議台中市政府都市發展局，重新檢	未便採納。 理由： 1.依發展預測分析結果，臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(大里地區)劃設之住宅區面積已可滿足目標年計畫人口居住需求。 2.針對地區長期發展需求，市府刻正積極辦理「擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)案」，依照該計畫草案內容已規劃必要之都市發展用地，可提供未來居住、消費及產業發展所需土地，計畫人口28,000人。 3.依行政院農委會108年農業及農	照專案建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		影響市容觀瞻，清常需耗資費時，清理，浪費資源。 2. 台中市大里區人口約 21 萬，是台中市人口第三高的市轄區，台中市的市公司行號登記第二多的行政區、就業機會多元充足。 3. 本案用地附近完本成台中軟體園區國際藝術村、藝文廣場、大里文創聚落、鼎新電腦集團和網銀國際營運總部暨研發中心等企業總部進駐、大買家商辦大樓陸續進駐，預計完全區進駐完成後，提供 5000 名以上帶的就業人口，帶動周邊居住房屋的需求。 4. 本案都市計畫用地，鄰青年高中、市場、停車場、棒球場、市立圖書館與當地大型公園，公共設施齊全，生活機能完備，相當適合居家與商業發展。	討論該計畫，將台中大里區 968 地號都市計畫變更使用住宅區或商業區，並考現況做整體區開發，做為市府計畫設施與建築用地，以解決居住需求，確信具有改善環境衛生與活在地資源，充裕市庫稅收，提升市府施政等多重功效。	地資源盤查結果，陳情地號屬於潛在可供農業使用之農地，如有變更為其他可建築土地之需求，應請土地所有權人整合周邊農業區土地依「都市計畫農業區變更使用審議規範」另案辦理變更。	
規 9	楊○偉 東湖段 918、921、 946、947、 948 地號	1. 本區域位於都市計畫內青年中學旁，台中軟體園區商業區、住宅區、大樓住宅林立。 2. 目前陳情位置土地分區為農地，但實際現況無耕作事實，雜草叢生影響區域內環境衛生。	1. 建請市府於陳情之土地作適度調整或鄰地建築一致為商業用地使用，促進區域繁榮。 2. 該區域請列入都市計畫通盤檢討，願配合適當回饋。	未便採納。 理由： 1. 經查陳情範圍內東湖段 921 地號已為商業區土地；東湖段 918 地號為未開闢道路用地(草-12M-19)，考量道路系統完整性，仍應維持道路用地。 2. 其餘地號農業區土地依行政院農委會 108 年農業及農地資源盤查結果，屬於農糧作物及潛在可供農業使用之農地，如有變更為其他可建築土地之需求，應請土地所有權人整合周邊農業區土地依「都市計畫農業區變更使用審議規範」另案辦理變更。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
規	○○醫院	1. 大里○○醫院自	陳 請 鈞 府 同	1. 有關道路用地變更為醫療專用區	照 專 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
10	一、土地標示： 台中市大里區東興段 397、398、425、426、427、428、429、431、433、434、488、430、432、487、356 等地號 二、門牌號碼： 臺中市大里區 [] 等 臺中市大里區 [] 等 臺中市大里區 [] 等	1995 年建院至今，為服務與守護在地醫療品質之知名醫療院所。1997 年經衛生署評鑑為「區域醫院」，2000 年、2004 年經衛生署評鑑為「區域教學醫院」，2007 年更獲得新制醫院評鑑優等殊榮，服務績效受到各界高度肯定。2008 年更名為○○醫療財團法人大里○○醫院，創立以來始終守護著社區民眾的健康，提供社區民眾最高品質的醫療服務。 2. 依都市計畫法第三十二條第一項之規定：都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。 3. 參依內政部 77.3.2 台內營字第五六四三四號函示：私人醫院所需用地，其面積較大，或需個別劃設使用區，應予以管制，應以醫療專用區劃設之。 4. 未來大里○○醫院院區將擴大與在地社區、基層醫療及各醫療單位的溝通與合作，奉行國家衛生醫療政策，為醫療制度的永續與完善盡責任，陳請鈞府同意將本院所在台中市大里區東興段 397 等 15 筆土地	意於變更大里都市計畫通盤檢討案，將本院所在台中市大里區東興段 397 等 15 筆土地(如陳情位置所列)，變更為都市計畫醫療專用區，以利醫療專業管理發展。	部分未便採納。 理由： 經查東興段 430、432、487 地號為「里(細)-8M-93」道路用地，該計畫道路尚未開闢，現況為○醫院員工停車場及相關附屬設施使用，依交通局 110 年 5 月 27 日中市交規字第 1100027939 號函說明「查里(細)-8M-93 計畫道路，目前現況未全段通行，惟未來若依計畫闢建完成，往南可銜接六桂一路，往東可銜接永興路，完整該地區道路系統功能。」，為維持道路系統完整性，涉及道路用地變更部分建議未便採納。 2. 有關住宅區變更為醫療專用區部分，請陳情人提供中央主管機關同意文件及整體開發計畫後再提會討論。 理由： (1) 109 年 2 月 25 日衛生局中市衛醫字第 1090014360 號函表示：「1. 經查陳情地號為○○醫療財團法人大里○○醫院、○○醫療財團法人附設大里○○之家及○○醫療財團法人附設大里○○產後護理之家使用。2. 該院 96 年 5 月 31 日開業至今，目前為區域教學醫院，肩負醫事人員之教學及醫學臨床研究責任；另為提供屯區民眾高品質醫療服務，配合衛生政策積極規劃醫療設備設施，規劃友善就醫環境，需有更多空間運用，惟該建築物為 84 年間所建造，為克服空間上之困境，建議將陳情地號變更為醫療專用區。」 (2) 依醫療法第 36 條規定(略以)：「醫療法人財產之使用，應受中央主管機關之監督，…」，所陳事項涉及醫療財團法人土地使用分區變更，爰應提供中央主管機關同意文件。 (3) 有關醫療專用區之使用管制規定涉及○○醫院後續開發計畫內容，故請陳情人提供詳細興辦事業計畫，並參酌「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」研擬適當回饋措施後再提會討論。	小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		變更為都市計畫醫療專用區，以利醫療專業管理發展。			
規 11	高○歲 吉隆段 9 號	位於大里區祥興里人口隨發展日益升高，但普遍居民生活水準匱乏，知識水準差距大，雖以北有國立中興大學，以南有私立大明高中，但鄰近除中興大學內設有圖書館外，無任何其他可提供學童、社會人士終身學習之場所。 109.11.16 補充陳情意見 位於台中市大里區祥興里之人口多為年邁長者，附近除南門里活動中心此里已無其他長青活動場所，過去座落於「中興路二段南門橋」下之空地多為當地老人槌球協會比賽之場所，但現今因土地用地之問題而放任該地荒蕪，今日特此陳情為求有效利用土地及符合該區域之人文民情並追求長期公眾之利益懇請深思該「用地之用途」，以下附上相關及參考資料。	為求教育及之城鄉發展平均原則，懇請在此規劃建設有利提升生活文化及推展文之建設，如：圖書館。建議規劃場域(附件)是已規劃為停車用地，因過去此地用於宗教建設及活動留下許多與此歷史，此地也已是附近居民之休憩場所，因此懇請將此區從長計議，規劃為有益社會發展並落實小城鄉之距之場所。	維持停車場用地，並配合內政部營建署評估辦理社會住宅之可行性結果再行檢討使用用途。 理由： 1.經查陳情地號部分屬「附 7」區段徵收範圍內，部分為停車場用地，依交通局 109 年 8 月 11 日中市交停規字第 1090035486 號函表示：「查大里區停 9 用地土地位於南門橋與中興路交界，因土地臨河岸部分有高低落差，臨中興路部分扣除路口淨空後寬度僅約 5 公尺，車輛進出不易恐難以設置停車場。另考量大里地區停車場用地不足且當地仍有停車需求，故建議於都市計畫通盤檢討時，重新規劃停車場用地(停 9)位置於他處，以利妥善利用公共設施用地。」 2.考量周邊除區段徵收範圍已無適當之公有土地可規劃設置停車場用地，且停 9 用地因區位條件良好且土地均為公有，故建議仍維持停車場用地，後續可朝立體多目標使用規劃，並透過立體化工程設計方式改善現況地形高差問題；另配合內政部營建署評估辦理社會住宅之可行性結果再行檢討使用用途。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
規 12	高○歲 [REDACTED]	從 1976 年住屋建置在大里區 [REDACTED] (吉隆段 71 地號)已將 43 年，原本 822 巷為自用私有道路，也在附近人口成長當中將其規劃為“既成道路”開放所有住戶使用，但早		所陳事項非通盤檢討範疇，轉請建設局參酌辦理。 理由： 1.依交通局 108 年 3 月 11 日中市交通字第 1080009430 號函：「查中興路二段 822 巷已供公眾通行使用多年，是否辦理都市計畫變更一節，建議先與當地民眾溝通協調，以確保當地居民通行權益，另興闢及拓寬道路一節，涉及私有	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		已開始出現道路入不敷出的情況特上此書於政府機關陳情將 822 巷“從頭到尾”完工，以讓所有人有更好的居住品質。		土地及既成道路徵收事宜，建議參酌道路主管機關意見整體考量辦理。」 2.經查中興路二段 822 巷經認定為現有巷道，現況可供公眾通行使用，考量鄰近道路系統規劃並無劃設計畫道路銜接之需要，故建議維持原計畫。 3.現有巷道之開闢與維護非通盤檢討範疇，故轉請建設局參酌辦理。	
規 13	賴○祥 北新段 630-1、 631、632 地 號 109.12.10 新增： 632-1 地號	1.前開陳情人所有土地坐落於大里市都市計畫，該段 630-1、631 地號係「住宅區」，632 地號係「公兒二十一」。 2.該區東側鄰接現有大排溝，北側為已建築完成之社區。且其聯外道路為私設道路，南側及西北側均為「公兒二十一」所包圍，因而形成為無法申請建築之袋地，影響人民權益甚大。 109.12.10 補充說明： 前開陳情人所有土地座落於大里市都市計畫原計劃 630-1、631 地號係住宅區，但 632 地號係「公兒二十一」，致使 630-1、631 地號之土地形成為無法申請建築袋地。歷經 30 年動彈不得無法充分利用，影響人民權益甚大。	建議在不影響「公設比例」的原則下，以相等面積之互換，將其規劃稍作調整，即如圖示之 A 部分變更為「住宅區」，B 部分變更為「公兒二十一」之範圍，如此即不影響原規劃妨礙公共利益，又可體民所苦，德莫大焉。 109.12.10 補充說明： 建請在不違反法令的前提下，准予陳情人優先就 632 地號原地分配，以連結 631-1 地號，俾使整體土地之完整，並解決陳情人土地再次淪為無法建築的袋地，德莫大焉。	未便採納。 理由： 1.考量公開展覽草案內容已將區段徵收範圍內部分里(細)公兒 21 用地變更為住宅區，因區段徵收土地分配係採抽籤方式選配，且陳情地號土地位於里(細)公兒 21 用地非屬合法建築座落土地範圍，不符合原地保留規定，故考量公平性及區段徵收作業規定，建議未便採納。 2.建議後續於區段徵收後透過與鄰地協調方式，避免影響現有出入使用。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
規 14	林○任 華城段 850、851 地 號	主旨：老屋翻新，容積率 120%，空間不夠用。 陳情事項：於民國 89 年 2 月 1 日，土地變更為都市計畫至今，土地被徵收，原道路 6 米路，現	容 積 率 可 240%	未便採納。 理由： 1.經查陳情範圍依 89 年 2 月 1 日發布實施「擴大大里(草湖地區)都市計畫細部計畫」案針對當時既成建物密集地區劃設為「第一種住宅區」，依其土地使用分區管制要點規定之容積率為 120%。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		今道路也擴寬至 12 米路，我們整排房子(臺中市大里區華城段 847~852 地號)，使用空間也已經不夠使用，為了要符合政府政策合法建築，一直無法老屋翻新，請求都市計畫通盤檢討變更土地使用容積率問題，謝謝。		2.陳情地號土地係擴大大里(草湖地區)區段徵收之剔除範圍，自 89 年擬定細部計畫案發布實施迄今已逾 20 年，周邊「擴草-住 1」建築基地均依現行計畫容積率管制。未來如有增加容積需求，可依都市危險及老舊建築物加速重建條例或本計畫「擬定擴大大里(草湖地區)都市計畫細部計畫第一種住宅區容積獎勵與土地開發管理要點」規定辦理，以提高容積率。	
規 15	○○○○宮 南湖段 1421、1419-6 地號； [REDACTED]	大里區南湖段 1421、1419-6 地號目前是○○○○宮使用中的土地。	建議將 1421、1419-6 地號變更為宗教專用區。	暫予保留，於相關作業完備後，再納入檢討變更。 理由： 1. ○○○○宮屬合法立案登記之寺廟，且現行計畫劃設之宗教專用區範圍(南湖段 1134-1、1139-1、1135-1、1137、1138-1、1419-1、1420-1 等地號)已包含寺廟登記表所載地號(南湖段 1134-1、1139-1、1135-1、1137 等地號)，其土地使用符合都市計畫使用管制規定。 2.考量本案陳情地號非屬原寺廟登記範圍，建議○○○○宮應先進行全區整體規劃，並完成補辦寺廟登記後，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則二規定辦理檢討變更。	本案予採納意見，新增計畫變更內容，詳表 13 及圖 32。
規 16	林○美 東榮段 313 地號 [REDACTED]	敬愛的盧市長您好，我是位在大里最老舊的眷村，大里市 [REDACTED] 的居民，先生從小生長在這，這個眷村曾兩次付之祝融，第一次在他小時候，聽說有燒死一小孩，第二次在 103 年，因為巷弄狹小，消防車進步來，連著 5 棟房屋，在深夜幾小時內燒毀。 今向市長陳情，希望能整頓 [REDACTED] 附近的道路，當晚火災是從 [REDACTED]，毀牆而救援，牆旁一小水溝，如今雜亂污穢，險些成為登革熱蚊子的溫床，鄰		所陳建議事項非通盤檢討範疇，轉請都市發展局及建設局參酌辦理。 理由： 1.經查東榮段 313 地號土地為住宅區，依建物保存登記為民國 60 年建築完成。 2.有關 [REDACTED] 之取締違建屬於都市發展局權責，環境整頓屬於建設局權責，非屬通盤檢討範疇，轉請有關單位參酌辦理。	照專案建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		居幾次向里長反應，里長關懷幾次後說他盡力了，而情況並沒有改變很多。 本可以有對外的交通，一私人溝渠地和一違建屋占用公共道路用地，村內獨居老人不好，消防車和救護車都進不來。近幾年村旁大樓興建，去年工人施工有火花飄出的意外事件。林林總總說明了這眷村的安全有著最大，最危險的隱憂，望市長派人了解，以防範未然。 胡市長任內，火災有來關懷，表明回去看經費，今週邊已蓋幾棟大樓，而無力整頓的市民及老人，每日生活在危險捲伏的地區，生命財產受到威脅，公共安全更是堪慮，這麼多年過去了，希望市長能照顧到我們這群小市民，感恩您。			
規17	沈○暉 福興段 718-1地號	1.依據府授地劃一字第1070266654號函。 2.查福興段718-1地號，係從公兒十五用地由718地號，被逕為分割出來，變成住宅區的畸零地，沒有面臨道路，狹小的畸零地，地主無法使用，變成荒廢的土地。 3.這次市地重劃，公兒十五用地範圍很小，用地內必須規劃設計有多樣的兒童玩樂設施，公廁置物	謹請市府將大里市福興段718-1地號納入台中市第十五期大里市地重劃內，參與重劃分配。	請地政局併同逾人6案陳情意見，另循個案變更程序調整市地重劃範圍。 理由： 1.經查陳情地號土地除福興段687-1地號為道路用地外，其餘均為緊鄰里-(細)公兒15用地之住宅區土地，考量周邊其他可建築土地大部分已建築使用，市地重劃後陳情土地形成難以建築使用之畸零地，為促進土地整體利用效益，參酌地政局說明第14期市地重劃範圍亦有配合維護地主權益而調整重劃範圍之案例，故原則同意參採地主意願納入第15期市地重劃範圍。 2.經查內政部於107年10月18日內授中辦地字第1070062047號函核定重劃計畫書，重劃工程已於	因本期市地重劃已於109年8月開工，情納地整發損面價影地之為影地，免土

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		室或小型管理室及種植樹木、花卉等等，提供完整的兒童玩樂設施。 4.趁這次市府在辦理市地重劃，將該筆土地納入重劃區內擴大範圍，以便參與重劃分配，發揮土地高度利用價值。		109年8月開工，考量通盤檢討案件複雜，為避免審議作業影響整體市地重劃期程，且涉及已核定之重劃計畫書修正，故請地政局另循個案變更程序辦理。	所有權人權益，本案不予採納。
	林○美 福興段 687、687-1、710、713、726地號	以下土地參加市地重劃，大里市福興段地號726，面積145.26m ² ；地號713，面積99.82m ² ；地號687，面積0.44m ² ；地號687-1，面積2.03m ² ；地號710，面積0.63m ² 。權利範圍公司共有人8位。			
規18	財團法人○ 臺中高級中學	1.就學齡人口變動趨勢而言，依「中華民國人口推估(2018-2065年)」報告所述，12-17歲(國/高中)學齡人口，依據中推估結果，將由2018學年度140萬人逐漸降至2065學年度71萬人，減幅近5成，是以學校用地需求將會逐漸減少，閒置校地將日益增加。 2.就本校學生人數而言，近年因受少子化影響，全校學生人數由100學年度4,400人降至107學年度2,550人，預估110學年度會再降至2,100人，學生人數銳減。學校現有校地面積為49,000平方公尺，依「普通高級	敬請貴府同意本校所屬範圍大里區東湖段182、200、201(部分)、203(部分)、201-1、201-2、201-3、201-7、201-8、201-9、201-10、201-11、201-12、201-13、203-1、203-2、203-3、203-4、203-5、203-6、203-7地號等21筆土地變更為住宅區，面積合計4,956平方公尺(詳附件一)。	納入公共設施用地專案通盤檢討案辦理。 理由： 1.經查陳情範圍劃設為「草-文高用地」，已納入臺中市政府刻正辦理之「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案變更為文教區及附帶條件住宅區(應辦理跨區市地重劃)，惟該處校地業經教育主管機關核定為「閒置校地」，屬於已開闢且後續無使用需求之公共設施用地，依內政部102.11.29台內營字第10203489291號函訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」陸、配套措施規定「已開闢之公共設施用地，原則上不予納入檢討，但如同樣經檢討確已無再作公共設施需要者，應檢討變更為其他之公共設施用地或適宜之使用分區，併入經檢討撤銷不必要之公共設施保留地部分，併同納入辦理跨區整體開發，以提高開發財務之可行性。」 2.考量計畫範圍內公共設施用地檢討原則之一致性，建議納入「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案整體考量。	照專案建議通過。

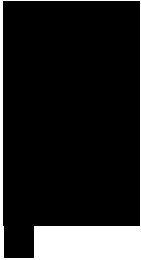
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		中學設備標準」計算，每一學生占校地總面積至少 15 平方公尺，以目前學生數，以目前學生數 2,550 人估算，約需校地面積為 38,250 平方公尺，扣除本次陳情辦理變更土地面積 4,956 平方公尺，餘 44,044 平方公尺，故變更部分學校用地為住宅區後，校地面積仍高於規定之需求面積。 3. 大里(草湖地區)都市計畫區人口達成率近 8 成、住宅使用率達 8 成以上。本校鄰近地區之「臺中軟體園區」(詳附件二)廠商陸續進駐後，依「擬定大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)(第三次通盤檢討)案」中住宅區需求以每人享有樓地板面積 50 平方公尺、平均容積率 180% 估算，計畫人口 45,000 人所需之實際住宅區需求面積為 125 公頃，而線型計畫劃設住宅區面積為 119.36 公頃，尚有 5.64 公頃之發展總量，故仍有增加住宅區之必要。 4. 本校所屬校區範圍原為大里(草湖地區)都市計畫區內之學校用地(文高 1)，現納入貴府刻正辦理之「變更大里、大			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		里(草湖地區)、太平、太平(新光地區)、霧峰都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」之大里(草湖地區)都市計畫變更案第 22 案，考量本校屬私立學校性質，非屬公共設施範疇，為符合實際使用，擬將本校所屬校地範圍變更為文教區，而毗鄰校區東側屬其他私有土地所有權人持有之為開闢學校用地則變更為住宅區(詳附件三)。惟綜前所述，學校用地需求僅會逐漸減少，但就都市發展而言，住宅區之需求將增加，是以建請貴府同意旨述範圍土地得變更為住宅區，以提高土地使用效益，並可提供充足之公共設施，有助於提升周邊居住環境品質。			
規 19	大里區新辦公處(何○琦里長)里-市 7 用地(德芳興市場)	1.位於新里里永隆路與永隆一街的德芳興傳統市場，成立至今已將近 20 幾年，且市場的鐵皮屋已老舊跟目前週邊的商家建築物外貌非常不搭配，會影響到整體商圈的發展。 2.因德芳興市場屬早期的傳統市場，由於目前民眾購物的習慣已漸漸改變，因此來此買菜的人越來越少，希望能透過都市計畫通盤檢討將	建請將德芳興市場用地變更為停車場用地，以解需求。	有關設置立體停車場之意見酌予採納。 理由： 1.依經濟發展局 109 年 10 月 7 日中市經市字第 1090050090 號函表示：「為提高公共設施使用效益，滿足當地居民消費需求及紓解停車空間不足問題，本局業於 109 年 8 月 14 日召開臺中市大里區市七用地與鄰地廣二用地合併開發研商會議，經獲各局處共識，由本局主政以促進民間參與辦理二用地開發併立體多目標興建地下停車場，且於 109 年 8 月 31 日以中市經市字第 1090042008 號函申請財政部 110 年度補助各機關辦理促進民間參與公共建設案件前置作業費用有案，故建議仍維持市場用	照專案建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		德芳興市場用地變更為停車場用地並規劃為立體停車場，以解決地方停車不足問題。		地。」 2.依經濟發展局意見，市 7 用地目前已規劃朝向促參招商方式開發，故建議維持原計畫，以利促進民間參與公共建設案件推動。 3.有關解決地方停車問題之陳情訴求，經濟發展局已納入「臺中市大里區市七及廣二用地合併開發興建營運移轉(BOT)案」規劃設計整體考量。	
人 1	鄭○弘 新明路、新 光路、中興 路二段人行 廣場	主旨：現況新明路、新光路、中興路二段為道路超過 20 年以上，目前規劃為人行步道事宜。 說明： 1.本十字路口之四條道路上使用分區為商業用地，住家與大樓林立，20 年來現況時為道路用地使用。 2.新明路與中興路二段等街道上，多棟大樓林立，為居民每日上下邊必經之道路，雖然日前修改為人行道用地，但因牽涉到居民回家停車之權利，實際現況從未是人行步道。 3.懇請通盤檢討時應將此人行步道之規劃刪除，修正回道路用地，除與現況實際相符外，也還給居民實際的回家道路通行權。 4.檢附台中市地政局 158 資訊網使用分區與道路地段照片各乙份。	懇請通盤檢討時應將此人行步道之規劃刪除，修正回道路用地，除與現況實際相符外，也還給居民實際的回家道路通行權。	部分採納。 理由： 1.經查該處人行廣場用地係於民國 62 年擬定大里都市計畫時劃設，現況已開闢且可供公眾通行使用，本次通檢討細部計畫草案變 5 案已列案變更為廣場用地，變更後得供車輛通行及指定建築線，且不影響現有建築出入使用。 2.考量該處人行廣場兩側建築物大部分已建築完成，倘變更為道路用地則應於道路交會處劃設道路截角，恐影響既有建築之使用，故有關變更為道路用地之意見未便採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 2	林○蓮、謝○祥(代理人：謝○宗) 金城段 1032	覆貴府「府授都計字第 10901935251 號文」，申請變更大里地區都市細部計畫(主計變 15 案)加油站用地附帶條件	除道路用地外，將加油站及停車場用地 (1032、1058、1058-1、1059、1059-1、	有關加油站用地變更為商業區，酌予採納，併主計變 15 案辦理；有關停車場用地變更為商業區，未便採納。 理由：	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	1053 、 1054 、 1055 、 1058 、 1058-1 、 1059 、 1059-1 、 1060 、 1061 、 1062 、 1069、1070 地號	變更為商業區，以促進土地有效利用。	1060)變更為商業用地。	1.依據交通局 104 年 11 月 17 日中市交停規字第 1040056748 號函意見，「草-停 6」用地仍有使用需求。 2.參酌交通局意見建議維持停車場用地使用，並請交通局儘速徵收開闢。	
	林○蓮、謝○祥(代理人：謝○宗) 金城段 1059-1 、 1058 地號	1.附上地籍圖謄本(1)黃色部份。 2.附上大里區公所公告相片圖草停 6 橘色部份，並有斜線圖本為車輛洗車機用，迄今已 26 年。 3.申請變更為商業用地，以利爾后都更完整的區塊土地。 4.地籍圖謄本紅色部份及大里區公所公告相片圖草 1(附 19)要變更為商業用地無異議。加上大里區公所公告橘色草停變更為商業用地以利都更。因為目前各國皆改用電動汽車減少空氣污染，是全世界的趨勢。			
人 3	○○○○社區管委會(王○娟主任委員) 喬城段 440-2 地號 	該地號為本社區(○○○○)車道出入口，若予以徵收恐影響社區車輛及住戶之進出。	建議調整徵收範圍或規劃。	未便採納。 理由： 1.查所陳地號土地係屬附帶條件編號 7 區段徵收範圍之公園用地，依本次通盤檢討主要計畫變 3 案擬變更為住宅區，並納入區段徵收整體開發。 2.次查所陳地號位於「九川大智社區」(原領執照號碼：(094)府工建建字第 03488 號，96 年竣工)之地下停車場進出車道與大智路交會處，惟非屬該社區申請建造執照範圍；另依建照套繪圖所示，該社區之建築線分別指定於大智路及大興街 28 巷 25 弄，不符本計畫調整區段徵收範圍原則。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 4	楊○○玉、 曾○彬、楊○ 雍、楊○ 宏、楊○君 喬城段 1107-4 、 1107-5 地 號	地主們現共擁有 1107-0000 到 1107-0005 等六筆土地。據了解 0000 至 0003 第號等四筆土地皆已納入區段徵收/重劃計畫中，惟 0004 及 0005 兩筆地號並未納入而位於重劃區邊緣。	建議將 0004 和 0005 地號二塊土地一起納入重劃，以利該區土地之開發完整及發揮最大效益。	未便採納。 理由： 1.經查喬城段 1107-4、1107-5 地號為可建築之住宅區土地，非屬「附 7」區段徵收範圍，如納入區段徵收整體開發，應依「土地徵收條例」第 39 條規定之抵價地比例配回可建築土地，將減損其土地面積與價值。 2.考量陳情土地並無納入區段徵收之必要，且為避免影響土地所有權	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				人既有建築權益，故建議未便採納。 3.因徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，陳情人可依土地徵收條例第8條第1項第1款規定，於徵收公告之日起一年內向市政府申請一併徵收。	
人5	張○○鶴、顏○○陸 仁化段207、212地號 大里區	上列二筆土地位於台3線，現在道路寬度為25米，民國70年間大里都市計畫規劃為32米寬道路，迄今尚未擴寬，已39年之久。業主之土地位於尚未拓寬之土地上，經業主多次向市府陳情，皆未將其列入通盤檢討。且用地機關(公路局)曾函「已無須再興闢計畫」。故懇請將其未拓寬之32米計畫道路變更為25米寬。依都市計畫法第26條規定「對於分必要之公共設施用地，應變更其使用」。以返市民權益，也利政府稅收。	1.將上列二筆陳情土地變更為乙種工業區使用。 2.請同意業主列席都市計畫委員會說明，陳情說明。	未便採納。 理由： 1.依交通部公路總局第二區養護工程處108年11月27日二工產字第1080128417號函說明略以：「有關本局省道路線寬度若位於都市計畫區內，以尊重地方政府都市計畫規劃寬度為原則，本路段貴府若經通盤檢討改變計畫寬度，本局於道路拓寬時亦配合該計畫寬度辦理。」 2.經查中興路兩側建築基地之建照套繪情形，係依計畫道路寬度32公尺指定建築線，應維持中興路道路寬度之一致性與建築退縮空間之連續性，倘變更部分道路用地為乙種工業區將使毗鄰建築基地無法面臨計畫道路，故不宜變更為乙種工業區。	照專案小組建議通過。
人6	胡○松(代理人：吳○融) 東湖段288地號	因此地號已取得建築執照，且工程進度已申報至放樣階段。 原使用分區為住宅區(註4)：供安置九二一震災受災戶使用，土地所有權人及起造人皆有九二一震災受災戶證明。故貴單位所疑慮之問題，應無須再另案檢討。	此案已無貴府所疑慮之現行法規限制而影響土地利用，所以應可列入通盤檢討案之一。	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號土地劃設為住宅區(註4)，原係為配合九二一震災災後重建，於91年將部分機關用地變更為住宅區，以提供平價住宅及與受災地區進行易地作業，加速災民安置及解決無法原地重建的社區土地權益問題。 2.住宅區(註4)依107年4月27日財政部國有財產署台財產中處字第10440009660號函說明略以「九二一震災重建暫行條例」已於95年2月4日廢止，註記事項依內政部95年3月31日內授營土字第0950801717號函自95年2月4日止自動解除列管。另依108年11月29日召開「大里都市計畫通盤檢討規劃案」11月份工作會議國有財產署代表同意變更為一般住宅區。 3.考量基於都市土地開發管制已無	照專案小組建議通過。

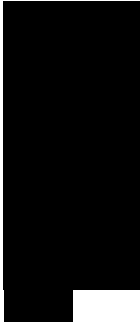
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				須登載註記，應比照一般住宅區使用管制。且陳情地號現況已取得建築執照並進行建築工程中，回歸一般住宅區使用管制不影響其建築權益，故所陳意見建議未便採納。	
人 7	徐○雄 喬城段 79 地號 	計畫(細部)道路	申請書內容證明詳細。都委會要說明。 申請書： 本人土地座落台中市大里喬城段 79 號土地一筆地目田。在 40 年前當時大里市公所已編列為路及街道的名稱，在八年前已當營建署也同意此案(有案件)。所以希望貴局給予編定為道路用地。	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號屬於住宅區內之現有巷道，兩側建築基地已依照現有巷道建築完成，現有建物多屬 68 年至 72 年申請建築之合法建築，因現有巷道寬度約 6-7 公尺不等，倘劃設為道路用地於路口交會處須留設截角，恐影響他人既有合法建築土地之權益，故建議未便採納。 2.依 102 年 8 月 13 日內政部都委會第 809 次會議紀錄逕向內政部陳情意見綜理表逕 1 案陳情變更喬城段 79 地號為計畫道路之決議「採納市政府列席人員說明，不予採納外，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢」。考量陳情地號經建照套繪為現有巷道，且周邊建築基地已開發建築完成，故應保留該現有巷道。	照專案小組建議意見通過。
人 8	羅○凱 涼傘樹段 83-299、 83-300 地 號	該現有 83-299 及 83-300 為住宅區，但現況為現有道路，道路面寬 12 公尺以上，且有自來水公司、台電、中華電信、欣中瓦斯及市公所水溝等公共設施。	希望住宅區變更為道路用地。	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號劃設為住宅區，現況作為東興路供公眾通行使用，其中涼傘樹段 83-299 地號依建照套繪圖資已認定為現有巷道。 2.考量陳情地號變更為道路用地因未能與周邊計畫道路構成完善系統，故無增設計畫道路之需要，建議未便採納。	照專案小組建議意見通過。
人 9	劉○進、劉 ○建、劉○ 譽 東榮段 31、 32 地號	座落於大里區東榮段 31、32 地號之土地，多年前細部計畫規劃為道路用地，因年久未徵收，而現況此道路並無通行需求。 況且東榮段 40、41、42 地號已興建集合住宅，人車通行都由中興路二段東榮段 45、46 地號為進	此道路東榮段 31、32 地號，已無實際通行需求，請貴單位能允許申請廢道。	併逾人 9 案、逾人 14 案，建議暫予保留，待相關作業完備後，再納入檢討變更。 理由： 1.經查陳情地號位於「里-(細) 8M-33」囊底路範圍內，該囊底路部分已由其南側集合住宅社區指定建築使用(建照號碼：107 建 01396-01)，並已建築完成。依 110 年 11 月 3 日都市發展局建造管理科意見表示陳情地號(東榮段 31、32 地號)係為 107 建 01396-01 建照基	本案予以採納陳情意見，新增附件細部計畫變更案件內容，詳表 14 及

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		出通道。		地之消防救災、逃生動線、汽車出入口、主要出入口之主要檢討道路。 2.本案因逾人 9 案囊底路南側集合住宅社區「○○○○○管理委員會」於 111 年 10 月 30 日召開第三屆區分所有權人會議，同意於鄰地全數負擔變更回饋及建照變更所需費用之前提下，將大里區東榮段 41 地號道路用地變更為住宅區。 3.有關建議取消計畫道路部分，因涉及消防救災及逃生動線問題，應請建築主管機關確認該建照內容確實得予檢討變更，及請消防局實地會勘確認消防救災無虞，並出具相關證明文件後，再納入檢討變更。	圖 33。
人 10	蔡○讚、蔡○舉、蔡○華 北新段 642 地號	贊成市地重劃可分回 6 成，反對區段徵收只分為四成，較不公平。		未便採納。 理由： 1.經查陳情位置位於「附 7」區段徵收範圍內之道路用地及河川區兼供道路使用，依 80 年大里都市計畫第二次通盤檢討指定以區段徵收方式開發後，經辦理第三次及第四次通盤檢討仍維持採區段徵收方式辦理。 2.市地重劃配回土地比例係土地所有權人依市地重劃之共同負擔比率而定，非陳情意見所述一定可分回 6 成。且本案區段徵收地區已調整降低公共設施比例，以抵價地比例 50%進行估算，初步評估財務可行。 3.考量區段徵收範圍內仍有部分河川區土地待取得，因河川區非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地，需透過區段徵收方式取得土地，故建議仍維持原計畫指定之區段徵收開發方式辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 11	詹○釵 喬 城 段 898、930、 930-1 地號	既成道路是否可一起規劃內入處理。因計畫範圍有連接。		未便採納。 1.經查陳情土地為住宅區，現況作為喬城路及喬城路 32 巷供公眾通行使用，依建照套繪圖資所示，該地號未經套繪為現有巷道。 2.考量該地號非屬「附 7」區段徵收範圍，且取得既成道路非該區段徵收範圍劃設目的，納入後將影響既有區段徵收範圍內土地分配，故建議未便採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
人 12	林○富、呂○華 喬城段 900、900-1、901地號	主旨：為請求撤銷陳情人土地參與區段徵收範圍，請查照見復。 理由： 該筆土地緊鄰大里區喬城路6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26、28、30、32-3號，該土地共同於第四次通盤檢討時，據前大里市長林仲毅暨張滄沂議員說明已請都市計畫委員會討論，已將該筆土地排除，且已公開閱覽如附圖。 該筆土地已有喬城路可直接通行，且面積剛好可蓋一間房屋，被強制區段徵收，將使土地區分成畸零地及區段徵收後無法分得土地可蓋房屋之情形。 該土地已領有建築線建設中，不同意參與區段徵收。	1.撤銷陳情人大里區喬城段土地參與區段徵收範圍。 2.將陳情人大里區喬城段900、900-1及901土地權狀合併成一筆。 3.希望參加審議委員會。	酌予採納，提列變更案並訂定附帶條件回饋規定。 理由： 1.經查喬城段900地號為一般住宅區土地，喬城段900-1、901地號為區段徵收範圍內住宅區土地，考量上開地號均屬同一土地所有權人所有，且已取得109年度核發之建造執照，然依區段徵收之作業規定係採抽籤方式分配土地，喬城段900-1、901地號無法原地指配致陳情人土地難以整體利用。 2.由於喬城段900-1、901地號位於區段徵收範圍邊緣，剔除後不影響區段徵收範圍完整性及後續土地分配，為積極促進土地有效利用，故同意將900-1、901地號剔除區段徵收範圍。 3.考量陳情範圍原屬公共設施性質，故依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以市場用地以外之公共設施用地變更為住宅區之回饋比例，訂定附帶條件如下：「應完成回饋代金繳納後，始得依毗鄰住宅區使用管制。回饋代金＝（申請基地面積×25%）×（經一家專業估價者所評定土地價格且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4）。但以回饋土地面積乘以變更前土地平均公告現值之1.4倍估算後，低於新臺幣貳佰萬元者，得依其估算金額折繳代金。」	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
		110.12.24 補充意見： 主旨：為請撤銷陳情人喬城段土地參與區段徵收範圍，請查照見復。 理由： 1.本人於105年9月23日以600萬購入該筆土地，當時調查本土地使用分區為住宅區，大里都市計畫部分表編號11：本土地已不在區段徵收範圍內(附件一)。 2.於105年將原房屋拆除，於106年10月3日經貴局	1.撤銷陳情人大里區喬城段本土地參與區段徵收範圍。 2.將陳情人大里區喬城段900、900-1及901三筆土地合併成一筆。 3.解除禁建同意陳情人開工建築。	部分採納。 1.有關剔除區段徵收範圍意見酌予採納。 2.有關地籍合併之意見非屬通盤檢討作業範疇，建議由土地所有權人依相關規定辦理。 3.有關解除禁建同意開工建築之意見，仍應俟本案經內政部都市計畫委員會審議通過後再行依規辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		中市都測字第1060146490號及109年5月6日中市都測字第1090070112號核准建築線在案。 3.於109年10月19日已領有貴局核發109中都建字第02386號建築執照，並已完成建築師製圖及發包營建公司，貴局卻以83年(27年前)列區段徵收為由，禁止開工建築。 4.本人因長期租賃房屋(附件二)，急需建築該屋居住，本土地直接面向10米喬城路，並無妨礙都市計畫之情形，原三筆土地部分被區段徵收，致成畸零地及徵收後面積無法建築之窘境。			
人13	林○連 吉隆路18號，內新段154-14、154-4-2、154-12(新地號為吉隆段807、808、809)	本人不贊成都更計畫現已好利用本土地運用價值，最好保持原狀使用，本地是貨車停車場。	現在房屋建到飽滿不須再都更計畫。	酌予採納。 理由： 1.依都市計畫法臺中市施行自治條例第18條第1項第4款規定略以，住宅區不得為客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站等使用，但運輸業停車場、貨運寄貨站設置地點面臨12公尺以上道路者，不在此限。 2.陳情地號面臨8公尺吉隆路，未達前開規定之道路寬度12公尺以上，變更為住宅區將影響原有合法使用，為避免影響私人合法建築使用權益，故建議酌予採納，有關乙種工業區附帶條件變更為住宅區部分維持原計畫。 3.後續土地所有權人可自行依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，整合完整範圍依法定程序辦理變更。	照專案小組建議意見通過。
人14	何○隆、何○縉等人 吉隆段283-1、283-2、	不同意徵收	建議原地變更為住宅用地	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號均屬「附7」區段徵收範圍內，其中吉隆段283-1、283-3為道路用地，283-4地號為廣場	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	283-3、 283-4 地號			用地，考量整體道路系統之完整性及開放空間系統之連續性，建議不宜變更為住宅區。 2.陳情地號土地屬於區段徵收整體開發範圍，開發完成後可分回住宅區可建築土地，不影響土地所有權人權益。	
人 15 -1	賴○村、籃 ○珠 喬城段 440-1、 434-1 地號	本人因考量往後土地自身使用需求，希望政府不要以強制區段徵收方式處理。	1.願配合政府政策變更通盤檢討，並希望變更為住宅區。 2.但因左列陳情理由，本人希望不要以強制區段徵收方式處理，本人願繳回饋金予政府，保留土地，懇請貴局同意。 109.09.15 更正意見： 喬城段 440 地號(查無地號)希望變更為商業區，並願繳納回饋金將前開 1 筆土地全部予以保留。	部分採納。 1.有關喬城段 434-1 地號變更為住宅區之意見酌予採納。 2.有關喬城段 435、436、436-1、437、438、439、440-1、1113、1112、1112-1、1114、1114-1、1108-2、1108-3、1109、1109-2、1110、1111、1115、1115-1、1116-1、1118、1118-1 等 23 筆地號變更為商業區之意見未便採納。 理由： (1)依本案區段徵收土地使用檢討原則，公共設施用地變更為可建築土地以變更為毗鄰分區為原則。 (2)考量住宅區依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定已可供樓地板面積 1,000 平方公尺以下之商場(店)或樓地板面積 500 平方公尺以下之飲食店使用，且變更後住宅區參酌現行計畫土地使用分區管制要點規劃原意，已針對寬度 15 公尺以上主要道路兩側 30 公尺範圍內，劃設為較高強度之住宅細分區。 3.有關剔除於區段徵收範圍及繳納回饋金之意見未便採納。 理由： 考量陳情地號範圍畸零，個別變更回饋不利土地開發利用，且剔除區段徵收範圍將影響地區整體開發效益，且不符合公平原則，故未便採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
	陳○蓉 喬城段 1112、 1112-1 地 號	1.本人陳○蓉於民國 108 年 8 月 28 日針對大里區喬城段 1112、1112-1 等 2 筆地號土地，已向貴府陳情請予以剔除區段徵收，合先敘明。 2.本人於 109 年 8 月 28 日原陳情書中之建議事項，因一時不察誤植前開土地希望變更為住宅區，本人就此，更正陳情書建議事項為希望變更為商業區，並願繳納回饋金將前開 2 筆土地全部			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		予以保留尚請貴府予以更正，甚感德政。			
人 15 -2	藍○豐 喬城段 1113、 1114、 1114-1、 1108-2、 1108-3、 1109、 1109-1、 1110、 1111、 1115、 1115-1、 1116-1、 1118、 1118-1 地 號	本人因考量往後土地自身使用需求，希望政府不要以強制區段徵收方式處理。	1.願配合政府政策變更通盤檢討，並希望變更為住宅區。 2.但因左列陳情理由，本人希望不要以強制區段徵收方式處理，本人願繳回饋金予政府，保留土地，懇請貴局同意。		
	藍○豐 喬城段 435、436、 436-1、 437、438、 439 地號 門牌號碼： 	本人為左列 4 筆地號及 10 筆建物之所有權人，因 4 筆地號上已興建 10 筆建物，且為興建不久之建物，並已出租予第三人長期使用，如貴局通盤檢討后予以強制區段徵收，將造成本人損失，且尚須和承租戶辦理公證解約，恐有難處。	1.願配合政府政策通盤檢討，並希望變更為住宅區。 2.但因左列陳情理由，本人希望不要以強制區段徵收方式處理，本人願繳回饋金予政府，全部保留 4 筆土地及 10 筆地上建物，懇請貴局同意。 109.09.15 更正意見： 喬城段 436 地號 1.願配合政府政策通盤檢討，並希望變更為商業區。 2.但因左列陳情理由，本人希望不要以強制區段		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			徵收方式處理，本人願繳回饋金予政府，保留土地，懇請貴局同意。		
	藍○豐 喬城段 435、436、 436-1、 437、438、 439、1113、 1114、 1114-1、 1108-2、 1108-3、 1109、 1109-2、 1110、 1111、 1115、 1115-1、 1116-1、 1118、 1118-1 等 20 筆地號		109.09.11 藍重豐更正意見： 本人於 108.8.28 針對喬城段 435、436、436-1、437、438、439、1113、1114、1114-1、1108-2、1108-3、1109、1109-2、1110、1111、1115、1115-1、1116-1、1118、1118-1 等 20 筆地號土地已向貴府陳情請予以剔除區段徵收，原陳情書之建議事項因一時不查誤植將前開 20 筆土地希望變更為住宅區，本人就此更正為希望變更為商業區，並願繳納回饋金將前開 20 筆土地全部予以保留。		
人 16	藍○豐 喬城段 1115、 1115-1、 1118、 1118-1 地 號	1. 太里區喬城段 1115-1、1118-1 兩筆地號緊鄰大智路 30 米既有道路，現該區域鄰近台中市南區，附近皆為新開發地區，又大智路往台中火車站之道路已連接開通，往後該路線應為主要通行幹道，建議應規劃為商業區以利	1. 希望以繳納回饋金之方式並變更商業區，自行保留台中市大里區喬城段 1115、1115-1、1118、1118-1 等 4 筆地號土地(詳附件一圖)。 2. 如貴府舉辦	未便採納。 理由： 1. 依本案區段徵收土地使用檢討原則，公共設施用地變更為可建築土地以變更為毗鄰分區為原則，且考量住宅區依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定已可供樓地板面積 1,000 平方公尺以下之商場(店)或樓地板面積 500 平方公尺以下之飲食店使用，且變更後住宅區參酌現行計畫土地使用分區管制要點規劃原意，已針對寬度 15 公尺以上主要道路兩側 30 公尺範圍	照專案小組建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		於附近區域人口聚集並帶動區域經濟，如兩筆土地開發為公園預定地實為可惜，亦無法帶動該區域商業活動發展及人口聚集，再者，本次通盤檢討前該兩筆地號早已劃為公園用地，經30多年有餘並未開闢，如再為劃定公園預定地未有急需開闢需求，也將無法達到區段徵收之目的，而鄰近已有已開闢之東峰公園，應已足夠民眾生活運動散步之需。 2. 大里區喬城段1115、1118兩筆地號，經貴府公告之通盤計畫，劃定為三種型態，分別為公園用地、道路及住宅區，惟公園用地如前述 1. 理由外，建議將公3用地移置(細)廣六後方，與廣場做一結合，以利公眾運動舉辦活動，經查，移至廣六後方之土地為大里區喬城段 1119、1119-1 地號，為財政部國有財產署所有，多年來該署並無設置機關也無公務上之需求，貴府可與該署做一溝通，與(細)廣六與公園做二結合，將土地發揮最大效能。道路用地部分(附件二圖)，如照貴府所劃設為正方形之環繞道路，對於之後住宅區或商業區民眾並無增加任何使用上之便利性，	本計畫公聽會時，請通知上開地主代表人藍重豐先生，將親自出席現意見。	內，劃設為較高強度之住宅細分區，故有關陳情地號變更為商業區之意見未便採納。 2. 考量公共設施用地之劃設應保留重要道路及水岸空間景觀綠帶之延續性，基於開放空間系統之完整性，有關公3用地移至廣場用地後方之意見未便採納。 3. 為維持適當街廓深度，並利區段徵收土地分配及後續開發利用，有關刪除增設道路之意見未便採納。 4. 有關延伸南北向計畫道路至中興路之意見，因涉及區段徵收範圍外之住宅區土地，將影響其他私人權益，故未便採納。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		因新闢道路(如圖路一，藍色)已可通往大智路或喬城路，如再行開闢道路(如圖路三，黑色)並無法增加任何交通上之便捷，亦造成土地浪費，建議刪除(如圖路三，黑色)道路，應將新闢道路(如圖路二，紅色)直接延伸連接至中興路，可使附七區域通往兩條重要 30 米以上道路，創造交通上之便利性，如照貴府所劃設則因新闢道路(如圖路一，藍色)雖可通往大智路或喬城路，但喬城路除路寬過小外易造成交通壅塞，且喬城路僅能通往其連接重要道路亦為中興路，實無必要使民眾再多繞一國後，再通往中興路。 3.而住宅區部分，大里區喬城段 1115、1118 兩筆地號毗鄰土地大里區喬城段 1115-1、1118-1 兩筆地號，應變更為商業區以利帶動附近區域商業性活動，經查貴府將附近全劃設為住宅區並無商業區，嗣後人口聚集時，必有商業性經濟活動需求，且鄰近重要 30 米道路大智路，且民眾一般生活性所需之交通及商業需求，也可一併帶動區域繁榮。			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
人17	林○祥等人(廖○柱、張○宜、林○昕、林○紳) 喬城段1081、1082、1084地號 	138巷往南，原本是公園預定地。今欲變更為住宅區，變更後即會將138巷堵死，即一般俗稱之無尾巷。 2.138巷與大智路之橫向水平距離將近60m，急需要一條縱向巷道。	1.將138巷南邊即1084-1地號延伸貫通1107地號(現今為穎美資源回收場；附圖中之里-1(附7))，並劃設該路段為計畫道路。 2.延伸之巷道8m即可，只盼能往南銜接，便利通行、活化社區。區段徵收的住宅區亦能活絡受惠，共創雙贏。	未便採納。 理由： 公開展覽方案已規劃8公尺及10公尺計畫道路銜接北側喬城路66巷及120巷，可供連通喬城路兩側既有住宅社區，基於區段徵收街廓形狀完整性，且避免過多路口影響社區居住安寧，建議仍維持原公開展覽方案之道路規劃。	照專案小組建議意見通過。
人18	林○祥 喬城段1083-1、1083地號	1083-1今若變更為住宅區後，因1083緊鄰區段徵收之邊界。地形因徵收後更加曲折。南邊短短18M便有5個界址點，極為不利建築及利用。 盼能將1083-1由區段徵收範圍中移除勿納入。或是如右列二建議，感謝！	1.調整里1(附7)區段徵收之邊界，使1083地號地形變為方正，以利使用。本人願意用交換或是其他方式調整界址。 2.將1107-4與1083接壤之一小塊逕為分割後納入區段徵收範圍，以利界址調整。	未便採納。 理由： 1.經查喬城段1083及1107-4地號均為可建築之住宅區土地，非屬「附7」區段徵收範圍，且1107-4地號非陳情人之土地，如納入區段徵收整體開發，應依「土地徵收條例」第39條規定之抵價地比例配回可建築土地，將減損其土地面積與價值，故未便採納。 2.經查喬城段1083-1地號屬「附7」區段徵收範圍，零星剔除於區段徵收範圍不符合公平原則，故未便採納。	照專案小組建議意見通過。
人19	○○工業 大里區振坤段1590、1591、1596、1597地號 	1.陳情土地於61年設廠並取得省政府建設廳建一字第70967號核發工業用地證明書，並編為工業用地，且於68年4月13日登簿在案(詳附件一土地謄本)，惟70年5月7日重新核定大里草湖塗城一帶鄉街計畫(現為大里「草湖地區」都市計畫)後變更為農	陳情土地原屬工業用地，卻因都市計畫後變更為農業區，期盼能將本次陳情土地變更為零星工業區。	酌予採納，提列變更案。 理由： 1.依農業局109年2月21日中市農地字第1090005224號函表示，陳情土地原為工業用地，於70年都市計畫發布後變更為農業區(地目：建)。 2.依經發局109年2月19日中市經工字第1090006573號函說明，土地重測前為番子寮段218-19、21、22、29、236-43地號，○○農業機械有限公司大里工廠在前揭地號於63年6月取得設立許可，63年7月取得工廠登記(工廠登記登記編號：工證(臺建)字第040593號)，	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		業區(附件二)。 2.本公司雖然已領有工廠登記證,但限制土地使用分區為農業區規定,不得變更現有營業項目,老舊廠房不勘使用亦無法重建取得使照,對現今瞬息萬變經營環境極度競爭之下,傳統產業必須尋求轉變,工廠用地必須合法使用。		廠地面積為 3,266 平方公尺。69 年 12 月辦理工廠變更登記,變更廠名為○○農業機械股份有限公司大里工廠,後工廠管理輔導法於 90 年 3 月 14 日公告施行,該公司於 91 年 6 月申請換發工廠登記證(工廠登記編號:99-636467),91 年 7 月辦理工廠變更登記,變更廠名為○○機械工業股份有限公司,107 年 12 月 21 日辦理工廠變更登記,變更廠名為○○工業股份有限公司仁化廠,土地因重測併變更為旨揭地號,變更後廠地面積為 3,054.71 平方公尺。 3.經查陳情土地於 63 年已取得合法工廠登記,70 年都市計畫發布實施劃定為農業區,依內政部 68.9.27 台內營字第 24992 號函訂頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定,經工業主管機關核准並登記有案之現有無污染性之工廠,屬座落于都市計畫農業區或保護區內,且具有相當規模,遷廠不易者,得辦理都市計畫檢討變更為零星工業區。本案因屬於都市計畫擬定前既有合法登記工廠,且其廠地規模符合上開規定遷廠不易之情形,產業性質非屬上開規定所限制之工業類型,並經臺中市政府環境保護局 107 年 11 月 19 日中市環綜字第 1070133919 號函審認符合環保法規之規定,為維護既有合法土地使用權益,故變更為零星工業區。	
人 20	黃○議等人 喬城路 6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26、28、30 號及 [REDACTED]	主旨：為請將陳情人等大里區喬城段之每戶的地號回歸成一筆,請查照見復。 理由： 1.本區段每戶的地號於民國 80 幾年前皆為一筆,並為合法建地、建物。 2.於民國 80 幾年與 90 幾年因不知名原因將此地段每戶的地號皆一分為三,並宣稱要將部分地號區段徵收,如今經此地段居民長期陳情後,	將陳情人等大里區喬城段之每戶居民的地號回歸成一筆。	有關地號合併非屬都市計畫通盤檢討範疇,陳情意見已轉請地政單位酌參。	照 專 案 小 組 建 議 議 見 通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		市政府於民國109年8月26日召開公聽會，會中表示此地段為合法建築並會撤除區段徵收的計畫，因此請務必將陳情人等大里區喬城段之每戶的地號回歸成一筆。			
人21	曾○榆仁美段1180、1182地號	主要計畫道路草-15M-5(成功二路)，迄今尚未開發，查該計畫道路所佔私有土地地號兩筆(仁美段1180、1182地號)，涉及之土地所有權人不多；再查內政部生活圈補助計畫，每年皆有，是以權責主管機關應無經費窒礙難行之情，懇請盡速開闢，已完備大里都市計畫道路完整性及民眾生活便利性。	1.懇託主管機關積極爭取儘速開闢草-15M-5計畫道路。 2.開闢1事倘未涉及本次通盤檢討事項，上請主辦單位協助轉達主管機關並副知陳情人知悉。	所陳意見非屬通盤檢討範疇，已轉請建設局參酌辦理。 理由： 有關計畫道路興闢屬於建設局權責，依建設局109年9月21日局授建新土字第1090037802號函說明因開闢規模經費龐大，已先予錄案，後續俟經費籌措有著，賡續辦理用地取得及工程施作。	照專案建議小組意見通過。
人22	黃○薪大峰段652、673地號	查草(細)-8M-34(西湖一街6巷)及草(細)-8M-35細部計畫道路劃設已久，惟遲遲未辦開闢、徵收，對於該區整體道路動線受阻，復查內政部生活圈補助計畫，本案細部計畫道路8M寬，尚符計畫規定，祈請盡速辦理開闢。	1.期請主管機關盡速開闢草(細)-8M-34道路。 2.倘此開闢實施單位非本案規劃單位，尚請協助核轉實施主管機關，並副知陳情人，俾利辦理後續事宜。	所陳意見非屬通盤檢討範疇，已轉請建設局參酌辦理。 理由： 有關計畫道路興闢屬於建設局權責，依建設局109年9月21日局授建新土字第1090037803號函因開闢規模經費龐大，已先予錄案，後續俟經費籌措有著，賡續辦理用地取得及工程施作。	照專案建議小組意見通過。
人23	曾○榆金城段127地號	查大里地區計畫人口約15.24萬人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區之檢討基準，共可劃設77.32公頃，現行商業區面積僅33.57公頃，尚有43.75公頃劃設空間。另查商業區總面積占都市發展用地總面積	本案陳情地號及兩側周邊現況皆為商業使用，惟後方(非臨塗城路)部分作為工業使用，建請規劃單位依現況作適當調整，將臨塗城路(草12M-10)上之	土地所有權人如有變更需求，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」另循個案變更程序辦理。 理由： 1.經查陳情地號土地係屬乙種工業區，依內政部108年9月2日內授營都字第1080815046號函同意備查在案之「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」說明，陳情土地範圍屬產業轉型再生地區，其毗臨商業行為繁盛之塗城路，臨街土地使用多為零售商業，建議臨	照專案建議小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		比例，不得逾 10%，然大里現行細部計畫商業區僅占 3.68%，綜上，大里區之商業尚有可規劃空間。	草-乙工部分依現況變更為商業區。	路部分可朝向容許商業行為之產業專用區研議檢討變更，面積約為 1.23 公頃。 2.建議土地所有權人自行整合完整範圍，再行依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定，循個案變更程序辦理變更為商業區。	
人 24	林○通 大衛段 129 地號	細計變 8 案地主要列席都市計畫委員會說明。	依陳情人列席 109 年 12 月 2 日臺中市都市計畫委員會專案小組會議說明：本人因無法取得變更土地兩側全部土地所有權人之同意文件，建議直接變更為住宅區並依規定回饋。	併細計變 8 案，仍應取得人行步用地兩側全部土地所有權人之同意文件。 理由： 1.依「臺中市都市計畫人行步用地檢討變更處理原則」第 3 點第 3 款規定：「為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步用地臨接之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。」 2.為避免影響道路兩側建築基地之既有建築權益，故仍應依附帶條件規定檢附道路兩側全部土地所有權人之同意文件，且變更範圍內全部私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書始得核定實施。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 25	林○興 大元里國光路兩側工業區	大元里開發的早，鄰近一大片農田，隨著時代的變遷，人口的激增，區域的規劃，周邊的 15 期重劃區已經開工，幾年後我們的集合式辦公大樓將在此落成，此區也將成為大里光鮮亮丽的蛋黃區，可惜的是中興大排左側仍是我們傳統的工業區，整個視野觀感實在是不協調，建請將此區做些適當的都更計畫，讓此蛋黃區更加圓滿。	建請重新檢討大元里區域規劃案，將大元里國光路二側工業區，變更為工商綜合區。	未便採納。 理由： 經查陳情地號土地係屬乙種工業區，依內政部 108 年 9 月 2 日內授營都字第 1080815046 號函同意備查在案之「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」說明，本區屬產業機能維持地區，陳情位置大致工業使用率良好或考量產業用地之完整性，爰建議維持工業使用，以維持產業機能。參酌該檢討策略說明，考量本地區現況已做完整工業區使用，建議未便採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
逾人 1	陳○宇 新仁段 716-3 地號		1.公共設施已佔私人土地、還民地價稅、遺產	有關變更為道路用地部分未便採納，有關返還地價稅、遺產稅部分因非屬通盤檢討範疇，不予討論。 理由：	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			稅。 2. 依建設局 109.12.15 中市建土字第 1090051297 號函轉陳情人建議「大里區新仁段 716-3 地號土地住宅區變更為道路用地」。	(1)依建設局 109.12.15 中市建土字第 1090051297 號函轉本案陳情人陳情「大里區新仁段 716-3 地號土地住宅區變更為道路用地」之說明，經查旨案部分現況為瀝青鋪面及側溝等設施供通行使用；至本案民眾陳情變更住宅區為道路用地，建議依整體都市計畫規劃、交通發展及周邊民眾通行使用等通盤專業考量。 (2)經查陳情地號土地係 69 年套繪有案建築基地內之私設道路及法定空地，考量鄰近道路系統規劃，亦無劃設計畫道路銜接之需要，且未能構成完善系統，故建議維持原計畫。	
逾人 2	○○高中 ○○高中 大里校區	1.本校於民國 53 年在大里○○路建校，迄今 57 年；再因校務發展所需，籌設潭子校區，於民國 89 年經教育部中部辦公室以台(89)教中(2)字第 89573900 號函同意辦理遷校。 2.於 101 年教育部國教署以部授教中(2)字第 1010500950 號函核定設立潭子應用藝術分部，105 年 8 月 29 日美工、廣告設計及多媒體動畫三科遷入分布，正式啟用。 3.潭子校區佔地面積 7.6 公頃，為大里校區近三倍校地面積，且鄰潭子區行政聯合辦公室、市政府警察局、慈濟醫院，另近 74 號快速道與國道交流道，交通與生活機能便利；學校依校務發展，分期規劃大里校區國高中部及其他群科遷至潭子校區，	懇請貴府同意本校大的校區所在的學校用地，變更為商業區。	未便採納。 理由： 1.經查○○高中校地劃設為學校用地(文高、高中職用地)用地編號為「里-大明高中」，該用地範圍內除財團法人臺灣省臺中縣私立大明高級中學土地外，尚有部分建設局及財政部國有財產署土地。 2.且考量○○中學屬私立學校性質，故該用地已納入臺中市政府刻正辦理「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更為文教區。 3.依教育局 110.4.20 中市教高字第 1100029084 號函說明略以「查教育部 89.12.19 台(89)教中(2)字第 85973900 號函...非同意該校辦理遷校。復查教育部於 101.2.3 部授教中(2)字第 1010500950 號函核定大明高中設立潭子應用藝術分部，...即有大里校區及潭子校區二校區並存。大里校區現仍有 1,000 多位學生，且教育局尚未接獲該校函報申請遷校相關案件。」 4.綜上，考量該土地現況仍為學校使用，且教育主管機關亦未核准大里校區遷校，故本案未便採納。	照專案小組建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		合併為單一校區，可使師生在教與學上獲得更多資源與最大效益。 4.適逢「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(大里地區)(第一次通盤檢討)案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」，本校願配合大里區地方發展，兼顧師生教學權益，並增進大里校區未來活化使用之效益，提供區域新的發展供給。 5.本校承諾校地變更為商業區後，校產校地僅供出租、不出售，租金收益納入校務基金，永續校務運作。另在收支平衡、行有餘力原則下，除校內扶弱獎勵外，亦可投入社會福利與公益慈善，以回饋社會。			
逾人3	民政局瑞城段352地號	有關本市大里區瑞城段352地號土地後續處理協調會議紀錄之結論一案，詳如說明： 1.請管理機關大里區公所檢討有無繼續作為社區活動中心之需求，倘經檢討無繼續作為社區活動中心需求，請依規定辦理部分廢止撥用(或變更為非公用)程序，並辦理下列事項： (1)請○○宮洽請建築師確認需求土	○○宮係本市補辦登記寺廟，自民國78年安座後，即為地方信仰中心，為當地穩定民心之力量，建請貴局依地方需求納入通盤檢討辦理。	暫予保留，於相關作業完備後，再納入檢討變更。 理由： 1.經查○○宮座落於草-公5用地範圍內，領有109年核發之補辦寺廟登記證，現況建物僅一層作為社區活動中心使用部分領有76年建築物使用執照，寺廟部分則無合法建築執照及使用執照。 2.依本計畫土地使用分區管制要點規定，宗教專用區建蔽率不得超過60%，另依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」原則二規定，應依寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更，且應劃設15%公共設施用地或回饋代金。由於○○宮部分範圍屬非都市土地，為符合未來土地使	尚未收情，未陳補充資料，為避免影響通盤檢討辦理時程，本案不予採納，維持原計畫。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		地位置與面積，提供予土地管理機關大里區公所據以辦理分割。 (2)本案土地目前都市計畫使用分區為公園用地，請管理機關大里區公所於辦理廢止撥用程序同時，洽請本府都市發展局研議將○○宮使用範圍部分之國有土地，變更都市計畫使用分區為宗教專用區。 2.完成上述廢止撥用及都市計畫使用分區變更之程序後，由○○宮分別洽請國有財產署申購案關國有土地及向臺中市政府申購地上一層之市有建物。 3.以上事項，請台中市大里區公所、臺中市政府社會局、財政局及都市發展局等機關，就權管業務積極協助。		用分區管制規定，○○宮應先行確認需求土地範圍及面積。 3.依照 110 年 9 月 23 日民政局召開協調會議結論，本案尚須辦理活動中心變更為非公用設施並簽報市府同意、並請○○宮確認變更宗教專用區所需土地位置與面積等程序，建議應於相關作業完備後，再納入後續檢討變更。	
		111.3.22 ○○宮補充意見： 1.本宮於大里區瑞城段 352 地號土地上之現況建築物使用面積 1100 平方公尺，業經土地管理機關大里區公所以 111 年 3 月 17 日里區社字第 1110007287 號函同意變更為「宗教專用區」在案。 2.檢送土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，請貴局惠予續辦都市計畫變更程序。		暫予保留，待相關作業完備後，再納入檢討變更。 理由： 1.考量計畫範圍外瑞城段 363 地號為財政部國有財產署管有土地，為符合宗教專用區建蔽率規定，建議○○宮應於取得財政部國有財產署同意後，再行配合將都市計畫土地範圍變更為宗教專用區。 2.依臺中市政府都市發展局 112 年 1 月 19 日中市都計第 1120009394 號函說明，已請○○宮補充宗教專用區建蔽率及容積率檢討及整體規劃內容後，再提送都市計畫委員會審議。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		112.1.10○○宮補充意見： 1.本宮於大里區瑞城段 352 地號土地上之現況建築物使用面積 1100 平方公尺，依貴局上開函文說明二：「擬定臺中市大里地區都市計畫細部計畫」草湖範圍土地使用分區管制要點規定：宗教專用區建蔽率 60%、容積率 160%。本宮為符合上述規定擬以東側 363 地號部分土地申請非都市土地變更編定為特定目的事業用地作宗教使用以為本宮之法定空地。惟該筆土地管理機關為國有財產署，目前正積極取得同意中。 2.檢送申請範圍圖，請貴局惠予續辦都市計畫變更程序。			
逾人 4	吳○郎 喬城段 79、122、185 地號		關於台中市大里區喬城段 79 地號及同段 122、185 等土地變更為道路用地乙事，於民國 100 年及 106 年時已申請在案，本土地在民國 65 年時就完成此社區的建築，當時隔鄰的舊台中市都是空地至東光園路，如今都是建築滿滿，也是按照我的規劃延長至東光園	未便採納。 理由： 經查陳情地號土地屬於住宅區內之現有巷道，喬城段 79 地號寬度約 6-7 公尺不等，喬城段 122、185 地號寬度約 4 公尺，兩側建築基地已依照現有巷道建築完成，次查 65 年雖已有建築，惟現有建物屬 68 年至 72 年申請建築之合法建物，考量鄰近道路系統規劃並無劃設計畫道路銜接之需要，故建議維持原計畫。	照專案建議小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			路，在 20 年前就是道路用地，所以可證明本件所申請的就是道路用地，所以希望台中市政府及有關單位盡速變更我所申請的道路用地，以示便民所請，本人(即地主)感謝台中市政府及都市發展局的為市民作事。		
逾人 5	都市發展局都市計畫測量工程科東湖段 152、154、155、156、157、163、164、165、166、167、169、175、176、182、200、201、202、203、204、205、206、210、219、220、221、223、224、240、196-1、197-1、197-2、197-3、200-1、201-1、201-10、201-11、201-12、201-13、201-2、201-3、201-7、201-8、201-9、203-1、203-2	1.經查本市私立青年高中坐落於旨揭地號土地，於 70 年 5 月 7 日公告發布實施「擬定大里草湖、塗城鄉街計畫案」依現況劃設為私立青年高中用地，另於 92 年 1 月 20 日公告發布實施「變更大里(草湖地區)都市計畫不包括擴大都市計畫地區)(第二次通盤檢討)案」劃設為「文高用地」迄今。 2.依內政部 75 年 11 月 19 日台內營字第 450633 號函(略以)所示：「為鼓勵私人興學，凡具備下列條件者，可向當地政府申請於都市計畫圖上將其核准立案之校地範圍標明『私立○○學校用地』。…」。 3.另依本府教育局 110 年 9 月 3 日中市教高字第 1100068239 號函復貴分局該學校	副本抄送本畫局城鄉計畫科，惠請於都市計畫通盤檢討時載明取得方式。	已納入公共設施用地專案通盤檢討案辦理。 理由： 1.經查陳情範圍原計畫劃設為「草文高用地」，並已納入臺中市政府刻正辦理之「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案，其中東湖段 152、154、155、156、157、163、164、165、166、167、169、175、176、182、196-1、197-1、197-2、197-3、200、201、201-1、201-2、201-3、201-7、201-8、201-9、201-10、201-11、201-12、201-13、202、203、204、205、205-1、206、210、219、219-1、220、221、221-1、221-2、223、224、240 地號等 46 筆土地屬青年高中校地範圍檢討變更為文教區供青年高中使用，東湖段 200-1、203-1、203-2、203-3、203-4、203-5、203-6、203-7 地號等 8 筆土地非屬青年高中校地範圍則附帶條件變更為住宅區。 2.有關陳情地號納入「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案變更為文教區部分因屬名稱調整，故無涉及用地取得方式，變更為住宅區部分，已於附帶條件與事業及財務計畫中敘明應辦理跨區市地重劃。	照專案建議小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	203-3、 203-4、 203-5、 203-6、 203-7、 205-1、 219-1、 221-1、 221-2 地號 等 54 筆土地	用地已供青年高中使用中，非留供該局徵收使用。 4.據上，依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函(略以)所示：「...已取得或非留供各事業機構、各該管政府或、鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。...」，私立青年高中坐落土地非屬本府應取得之土地，故旨揭地號等 54 筆土地非屬公共設施保留地。			
逾人 6	林○蓉等 8 人 福興段 675、682、 683、684、 685、686、 688、711 地 號等 8 筆 土地	依地政局 110 年 11 月 3 日中市劃一字第 1100046137 號函說明 主旨： 檢送本府 110 年 9 月 24 日召開「臺中市第 15 期市地重劃區(公兒 15 用地)內尚未拆除建築改良物影響重劃工程協調會」紀錄 1 份，土地所有權人之意見請提供都市計畫委員會審議參考，請查照。 說明： 1.為推進本市第 15 期市地重劃工程，本府召開旨揭協調會向土地所有權人說明據以辦理之都市計畫變更過程及市地重劃相關法令及進度：惟土地所有權人(亦為建築改良物所有權人)表達自都市計畫變更階段即表示反對納入市地重劃開發之意見，爰不願配合重劃工程拆除現有之建築改良物，並要求剔除於本市第 15 期市地重劃區範圍之訴求，先予敘明。 2.查貴局刻正辦理「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計(大里地區)(第一次通盤檢討)案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」之都市計畫通盤檢討，第 15 期市地重劃區屬前述都市計畫範圍，有關土地所有權人(地號：大里區福興段 675、682、683、684、685、686、688 及 711 地號等 8 筆土地)強烈主張剔除於第 15 期市地重劃區，請提送本市都市計畫委員會審		考量下列理由建議仍納入第 15 期市地重劃辦理。 理由： 1.經查陳情地號土地坐落於「里-(細)公兒 15」鄰里公園兼兒童遊樂場用地內，該用地係於 62 年核定大里都市計畫時劃設，因久未徵收，於 107 年 10 月 5 日公告發布實施「變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」納入本市第 15 期市地重劃範圍，以解決公共設施保留地問題，透過市地重劃整體開發，土地所有權人得依規定領取建物拆遷補償費及分回可建築土地以維護其權益。 2.內政部於 107 年 10 月 18 日內授中辦地字第 1070062047 號函核定重劃計畫書，重劃工程並於 109 年 8 月開工，應避免影響整體市地重劃期程。 3.考量陳情地號剔除市地重劃範圍後，將影響公兒用地開闢範圍之完整性，不利於公共設施整體規劃利用，且剔除重劃範圍之土地後續仍須由主管機關編列預算徵收開闢，形成公共設施保留地問題。 4.考量「里-(細)公兒 15」用地周邊道路尚未完全開闢，倘陳情地號剔除市地重劃範圍，將不利公兒用地之工程施作及後續出入利用。 5.綜上，為維持市地重劃工程範圍完整性及解決公共設施保留地問	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		議，並視需要通知土地所有權人出席陳述意見。		題，並透過土地分配維護土地所有權人權益，建議仍將陳情地號納入第 15 期市地重劃辦理。	
		110.12.24 補充意見： 市長媽媽!請不要趕我們走。 盧市長盧媽媽，我們是大里第 15 期市地重劃案位在公兒 15 的居民，我們祖祖輩輩生活在這塊土地上已超過百年之久，這塊土地養活了我們的先祖、孕育了我們一家，我們對這塊土地有深厚的情感。 然而到了民國 62 年卻是變調的開端，政府無故將我們的土地劃入兒童公園預定地，就這樣，當附近的鄰居們可以自由地蓋起自己的家園，而我們卻要受政府不合理也不合法的程序，被持續限建著。 民國 62 年超過 25 年之後，我們的長輩也多次到公所詢問，甚至透過在地民意代表爭取，向市政府爭取拿回土地的正常使用權，讓我們能自由地使用自己的土地，在我們的土地建立自己的新家園。但是長輩當年在法律知識欠缺的狀況下，爭取多次卻無功而返。 從 106 年，市地重劃案啟動開始，我的父母跟長輩開始過著擔憂的日子，不論我們怎麼陳情跟訴願，市政府依舊不理睬我們的聲音，甚至掩蓋我們的聲音，因為台中市政府的接來所做的，讓個家庭無家可歸、流落街頭而這些人都是我的家人。因為以前市政府錯誤的作為，導致我的母親因壓力過大而患上精神疾病，我的長輩也憂慮無處可居，終日鬱鬱寡歡，家族間瀰漫著一股被迫拆的憂慮，難道市政府真的要這樣剝奪了我們家族的根?剝奪了我們溫暖的家?把我們趕出我們的居住地嗎? 我熱愛著台中，我深愛著我的故鄉大里，我們真的不願意被迫離開這塊土地，只求市長媽媽能幫幫我們，傾聽我們的聲音，停止前朝錯誤的且違法的政策，讓我們的家人能夠在這塊土地上安穩的生活下去，所以拜託市長媽媽!請不要趕我們走。 大里市地重劃第 15 期公兒 15 住戶書		仍納入第 15 期市地重劃辦理。 理由： 1.經查陳情地號坐落於「里-(細)公兒 15」鄰里公園兼兒童遊樂場用地內，該用地係於 62 年核定大里都市計畫時劃設，依照農林航空測量所於民國 62 年 9 月 18 日拍攝之航空照片圖，陳情地號並無建物座落。 2.次查陳情地號現有座落建築物係領有 73 建 803 號臨時建築使用許可證，該建築物原申請用途為自用儲藏室，該臨時建築物經起造人於 73 年 3 月 8 日出具切結書如下：「……，若將來配合開發需要，願無條件自行拆除，如有違反願受政府任何之處分，並放棄先訴抗辯權，絕無異議，此結。」 3.考量陳情地號現有建物非都市計畫發布前既有合法建築物，且原興建用途並非供住宅使用，並經原起造人切結願配合開發自行拆除有據，依照市地重劃作業辦法第 38 條規定因重劃拆遷之土地改良物應給予補償，且重劃後土地所有權人得於計扣重劃負擔後分配可建築土地，得繼續於既有鄰里生活範圍內興建合法永久住宅，可符合陳情人訴求，倘剔除市地重劃範圍而改採一般徵收方式，將僅能領取補償費用，故建議仍納入第 15 期市地重劃辦理。	
		110.12.30 補充意見： 主旨：有關大里公兒 15 剔除於大里 15 期市地重劃範圍一案，符合剔除		仍納入第 15 期市地重劃辦理。 理由： 1.陳情意見第 1、2、4、5 點有關公	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		條件說明如下，請查照。 說明： 1.公兒 15 所處的第 3 鄰里是全市公共設施比最高的 13.59%，扣除五位聯合陳情地主之土地面積，依舊高達 13.17%，仍然為全市最高，依都市計畫法第 45 條：公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十，故完全符合公共設施比規定。公兒 15 地主幾十年來一再向貴府地政局陳情卻不聞不問、沒有下文。 2. 依內政部台內營字第 10203489291 號函：未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式（區段徵收或市地重劃）及整體開發範圍。 大里第 15 期市地重劃計劃之第 3 鄰里已有三次依法檢討變更，變更事項如下所列。且公兒 15 所處之鄰里，有其他具高鄰里性之替代用地：文小四(大里國小)、公一(大里聯合行政中心)、公兒 14(鄰里公園兼兒童遊樂場)、公兼體(大里運動公園)、公八(進士公園)、機五(大里市公所旁公園)。盼依法循相同方式辦理。 84.11.27 (§32) 部份「機四」機關用地變更為住宅區 (第一次) 104.7.22 (§32) 部份「機四」機關用地變更為住宅區 (第二次) 108.10 (內 10203489291)公兒 14-新里里民集會所周邊土地變更為住宅區 (第三次) 3.針對 108 年 10 月地目剔除與變更之案，新里里里長之私人土地被成功剔除於公兒 14 並變更為住宅區，公兒 15 為此履次陳情卻不得其所，甚至刻意被地政局打壓甚至隱匿陳情書，以抹去我們的抗議之聲，讓行程序持續進行，不由令人聯想是否預計將公兒 15 居民驅趕迫遷後，再依計畫之後門		共設施保留地之檢討及開闢部分併予說明如下：經查「里-(細)公兒 15」鄰里公園兼兒童遊樂場用地係於 62 年核定大里都市計畫時劃設，因久未徵收，形成公共設施保留地問題，故於 107 年 10 月 5 日公告發布實施「變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」納入本市第 15 期市地重劃範圍，以解決公共設施保留地久未開闢問題，符合內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，且透過市地重劃整體開發，土地所有權人得依規定領取建物拆遷補償費及分回可建築土地以維護其權益。 2.有關陳情意見第 3 點，依 107 年 10 月 5 日發布實施「變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」，為保留新里里里民集會所既有建築物，且為維持住宅區完整性及確保「里-(細)公兒 14」用地對外出入需求，故配合調整「里-(細)公兒 14」用地周邊住宅區之劃設區位，變更後仍維持以市地重劃整體開發。有關原大里都市計畫公兒 15 用地經納入「臺中市大平霧地區都市計畫」並辦理主要計畫與細部計畫分離後，重新編號為「里-(細)公兒 15」用地，屬細部計畫公共設施，故於主要計畫圖面繪製為住宅區，後續須依都市計畫附帶條件透過市地重劃開闢為公兒用地，並無轉賣建商或留用其他用途之情事。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		條款轉賣建商或留用其他用途，因為依 109 年 7 月公告之變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(大里地區)(第一次通盤檢討)書所示，公兒 15 已直接劃分為住宅用地(見計畫書第 23 頁)，此已非當初重劃之使用目的，土地用途與計畫前後不一，地政局強硬之舉更是啟人疑竇。 4.大里都市計畫早已超過都市計畫法第 15 條之規定：市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年，市府已嚴重違法在先。再依院台內第 1021930469 號：都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。市府堅持與民爭地、強硬推行 48 年前的都市計畫，貴府是否應審慎思考此用地計畫還符合現今少子化社會與當地居民的需求嗎？ 5.此次地主聯合陳情，企盼依憲法第 15 條：人民之生存權、工作權及財產權，應予保障，將公兒 15 前段私有地剔除於都市計畫外，解編土地、還地於民，使其權利不受影響，因林姓地主們在此已歷經四代超過百餘年，對家鄉祖地有深刻情感，盼能在同處有安身立命之所，實現安居樂業之生活。			
逾人 7	林○炳 向學段 1270、 1271、 1273、 1274、 1275、 1278、1282 地號等 7 筆土地	主旨：就大里鄉塗城草湖鄉街計畫內其中一條計畫道路取消乙案 事由： 陳情人就大里鄉塗城草湖鄉街計畫內其中一條計畫道路取消乙案，經查該地旁已經有既成道路（原光明路如圖所示）已通行無礙，所以陳情取消該部分計畫道路，又該道路旁邊土地皆為陳情人所有，如合在一起增加土地利用價值。此地北有既有道路，南有大排水溝，東臨成功路，西到仁愛路，是一個完整區塊，又成功路這麼熱鬧的地方，竟然沒有一塊商業區，市府是否同意變更為商業區。		建議暫予保留，有關道路調整部分待相關作業完備後提大會討論，否則未便採納。 理由： 1.經查現行計畫向學段 1270、1274、1278 地號等 3 筆土地為住宅區；向學段 1271 與 1275 地號等 2 筆土地為計畫道路(編號草-B-II-018 與 8M 未編號道路)；向學段 1273 與 1282 地號等 2 筆土地為兒童遊樂場用地(草-(細)兒 12)。 2.經查陳情範圍(向學段 1282 地號)劃設為「草-(細)兒 12」，已納入臺中市政府刻正辦理之「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案部分變更為附帶條件住宅區(應辦理跨區市地重劃)。有關兒童遊樂場用地變更為商業區部分建議未便採納。	有關陳情廢止 L 型 8M 計畫道路，涉及道路系統調整，仁愛路(10M 計畫道路)將形成兩處 T 字路口造成路口錯位，使車行複線且轉動

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				3.考量住宅區依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定已可供樓地板面積 1,000 平方公尺以下之商場(店)或樓地板面積 500 平方公尺以下之飲食店使用，有關陳情地號屬住宅區部分變更為商業區之意見建議未便採納。 4.有關陳情取消計畫道路部分，考量既成道路光明路之路寬僅約 4 公尺，且未能形成完整道路系統，無法替代計畫道路之功能，故不宜取消計畫道路。 5.為提高土地完整性，有關規劃單位於會中建議之道路區位調整方案，因變更內容與陳情人訴求未完全相符，且涉及其他所有權人土地，另變更後實際路寬與周邊計畫道路寬度差異、路口錯位等疑慮有待釐清，故建議業務單位先行洽詢陳情人意見，取得相關土地所有人同意文件，及請交通局協助評估該處道路服務水準及交通安全無虞後提大會討論，否則維持原計畫。	織問題，為計畫順路及安全，本案不予採納，維持原計畫。
逾人 8	陳○興 東榮段 219 地號	1.本人家庭成員人數眾多，上有兩老、妻子及下有四小，於居住上空間不敷使用，且房屋狀況老舊漏，修繕已無法改善現況，礙於列為都計內人行步道之規劃，無法適用危老重建規定申請，影響甚鉅。 2.現有其他道路已替代使用中，為中興路二段 747 巷及中興路二段 747 巷 30 弄之道路，均可連接通行至周邊其他各處，進而至中興路二段，另「大里區都市計畫」內規劃僅係人行步道用地，廢除此道於整體計畫上尚無太大改變，倘若真開闢此道，對於周邊住戶使用上仍屬有限，僅是多一種選	1.希本人能參與有關本人權益之各項通盤檢討會議，陳述意見及建議。 2.希廢除本地段地號於大里都市計畫內人行步道之規劃，讓本人家庭得以安居，蒙同感荷。	未便採納。 理由： 1.經查陳情建物坐落範圍內東榮段 219 地號土地為人行步道用地，道路編號為「里-(細)4M-180」(已納入細部計畫變 6 案變更為道路用地)，該道路北側部分路段為中興路二段 747 巷 48 弄道路使用，南側部分路段為中興路二段 671 巷 30 弄道路使用，兩側建築基地已依計畫道路指定建築線。 2.考量陳情地號位於該計畫道路中間路段，變更後將影響整體道路系統完整性及兩側建築基地出入通行權益，故不宜取消該道路用地之劃設。 3.為避免影響民眾權益，請建設局評估納入後續編列預算開闢。	人行道側基已依道定，人行道土有權整廓入及防，本案採不納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		擇行走方向的路線而已，且此道規劃並無連續連接性，故較可能淪為機車通行道，車輛所產生之噪音、空氣汙染，恐影響附近居民甚鉅，又可知想而知可能肇生人、車爭道產生危安機率提高，綜觀，較不符當初規劃之期望效益。 3.「大里都市計畫」已從民國 63 年間規劃迄今，依規定亦應通盤檢討多次，對於本地號迄今亦未檢討；另依「都市計畫規定」「大法官釋憲釋字第 156、742 號」之規定，請貴局審酌民情避免影響人民權益。			
逾人 9	○○○○ ○管理委員會 大里區東榮段 41 地號		大里區東榮段 41 地號道路用地變更為住宅區。	併人 9 案暫予保留，待相關作業完備後，再納入檢討變更。	併人 9 案辦理。
逾人 10	臺中市政府地政局 本市第 15 期大里地重劃區範圍內公兒 14 用地南側邊界	1.查本市第 15 期市地重劃區之開發範圍，係依本府 107 年 10 月 5 日府授都計字第 1070235877 號公告發布實施「變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」暨「變更大里都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」計畫書、圖辦理。 2.復查公兒 14 南側私人土地於 92 年	請協助釐清公兒 14 用地南側都市計畫樁位變動之情形，以利工程後續作業。	同意採納，修正公兒 14 用地南側邊界。 1.經查 97 年「大里都市計畫圖重製案」公兒 14 用地南側都市計畫線因與樁位成果相符，且與 92 年地籍重測後之逕為分割線相符，故依樁位成果展繪。 2.次查歷次通盤檢討及個案變更計畫書圖，公兒 14 用地南側邊界均無變更案件。 3.另查該分區界線於 67 年曾辦理逕為分割，且地籍分割線與原擬定都市計畫圖較為相符，故建議依 67 年地籍逕為分割線修正公兒 14 用地南側邊界。	照專案建議通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		12月3日分別自福興段250、251、252、253等4筆地號逕為分割出250-1、251-1、252-1、253-1等4筆地號，併納入前述都市計畫劃定之第15期重劃區範圍，使用分區為公兒用地。 3. 近期重劃工程施工時，地主反映公兒14用地南側施工範圍內之部分土地曾有合法建物存在，應不屬公園用地，爰不同意重劃工程施作。案經本市轄管地政事務所調閱相關資料，民國92年逕為分割前福興段251、252、253等3筆地號土地（為建築基地地號，重測前分別為大里段117-6、119-2及115-8地號）曾有合法建物建築使用（68建都營使字4197號），且於71年間辦理建物登記在案，疑似非屬公園用地。 4. 參照重測前大里段117-6、119-2及115-8等3筆地號土地登記簿，前述地號係於67年間因都市計畫辦理逕為分割登記轉載，並於68年核發建築物使用執照，71年間辦理建築物登記。因92年間前述地號之逕為分割都市計畫樁位與前述使用執照核發之建築基地範圍疑義，造成土地所有權人抗拒重劃施			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		工。			
逾人 11	林○雄 福興段 250、251、 252、253 地 號	上揭四筆土地上原有建物門牌：大里區 [REDACTED] 等門牌之建物，因 921 震災損毀，時經數年日前所有權人經協調已著手重建，惠請貴單位協助辦理，實感德便。	有關本人名下土地大里市福興段 250、251、252、253 地號疑義案訴求逕為分割之 250-1、252-1、253-1 合併恢復原狀。	部分採納。 理由： 1.陳情事項涉及公兒 14 用地南側邊界調整部分併逾人 10 案辦理。 2.有關地籍合併恢復原狀之意見非屬通盤檢討作業範疇，得由土地所有權人依相關規定辦理。	照專案 小組建 議意見 通過。
逾人 12	吳○弼(代 理人：丁○ 雲) 金城段 466-1 (部 份)、532 地 號	1.陳情人吳○弼居住於 531 地號，原承租國有地：金城段 466-1 地號部分及 532 地號，今承租想改承購，但國有財產屬回函：使用分區為市場用地，屬公共設施用地無法辦理讓售。 2.附國有財產屬回函參考。	國有地：金城段 466-1 地號部分及 532 地號，使用分區為市場用地，為陳情人住家旁的畸零地，建議更改使用分區為非市場用地、非公共設施。	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號所在「草-市 6」用地為已開闢之私有市場用地(塗城市場)，並已納入臺中市政府刻正辦理之「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討」案訂定附帶條件如下：「劃定本地區為『都市更新地區』，將來由土地所有權人自行整合，另案依『都市更新條例』規定辦理再發展。」。 2.考量市場用地之完整性，不宜零星變更，建議陳情人整合周邊土地所有權人進行整體規劃後，再提出都市更新計畫申請。	照專案 小組建 議意見 通過。
逾人 13	臺中市政府衛生局 大衛段 481-1 地號	1.案係本局所屬大里區衛生所基地經國產署清查，部分使用國產署之大里區大衛段 0481 地號部分國有土地(住宅區)，初步協調，國產署同意本局申請撥用後繼續由大里區衛生所使用，並經 111 年 9 月 5 日分割登記為大里區大衛段 0481-0001 地號國有土地(住宅區)。 2.承上，若以「住宅區」使用分區辦理撥用，依「國有不動產撥用要點」及「各級政府機關互相撥用公有不	為使土地分區與用途相符，並節省本府公帑，請貴局惠予協助將大里區大衛段 0481-0001 地號國有土地，納入大里區都市計畫通盤檢討，變更為機關用地。	暫予保留，待相關作業完備後，再納入檢討變更。 理由： 1.依財政部國有財產署中區分署 111 年 12 月 22 日台財產中改字第 11150019720 號函意見表示：「依都市計畫法臺中市施行自治條例第 18 條規定，住宅區得設置衛生所使用，且本案僅就國有土地由高價值變更為低價值使用，有損國產權益，不符必要性、合理性及公平性原則，本分署歉難同意。倘需地機關確有公務或公用需要，得依『國有財產法』及『各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則』等相關規定向本署申請撥用。」。 2.請衛生局取得財政部國有財產署中區分署之同意文件後再納入檢討變更。	為避免 影響 盤檢 辦時 程，請 衛生 局依 小見 商結 主 案 意 研 議 於 計 畫 報 政 議 充 性 需 等 求 說 明 ， 予 以 採 納 ，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		動產之有償與無償劃分原則」，僅能以有償方式辦理，估算所需費用約新臺幣 927 萬 7,205 元。查臺中市大里區大衛段 0481-0001 地號國有土地位於大里衛生所（機關用地）旁，使用現況為提供各項公共衛生服務：婦癌防治停放大型乳房攝影及子宮頸抹片車、培訓健康體能種子、社區長者關懷據點健康體能戶外活動空間、行動不便者免下車醫療服務及預防接種時間提供民眾停車...等多功能運用，使用情形如附件。			如未提出說明，則維持原計畫。
逾人 14	劉○曜 東榮段 31-1、32、41 地號	- 座落於大里區東榮段 31、32 地號之土地，原都市計畫因鄰地（裡地）劃設為囊底路，迄今已 30 餘年，市政府並無徵收及開闢計畫，而現況此道路並無通行需求。況且東榮段 40、41、42 地號已興建集合住宅，人車通行都由中興路二段東榮段 45、46 地號為進出通道。 - 該地號通盤計畫設定為囊底路之迴轉出入口，根據實地現勘完全沒有實際必要。 - 檢附親家潮世代 111 年區分所有權人會議記錄及變更台中市大里區都市計畫細部計畫。	建請解除本里東榮段 31-1、32、41 地號道路用地設定，變更住宅區，以利地方建設發展，請查照。	併人 9 案暫予保留，待相關作業完備後，再納入檢討變更。	併人 9 案辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
逾人15	大明里辦公處 東興路部分路段	1.東興路2號至102號路段已不敷現今車流量，雙向來往車輛常上演你來我讓。 2.東興路為過往車輛捷徑，奈東興路2號至59巷口該路段過於狹隘，不符現交通流量，經常性堵塞。	建請研議拓寬本里東興路可行性，如說明，請鑒核。	未便採納。 理由： 1.陳情位置屬住宅區，作為東興路供公眾通行使用，現況為一不等寬路道路，路寬最窄處約5m、最寬處約為8m。依建照套繪圖資部分路段為現有巷道，兩側建築基地已依照現有巷道建築完成，並領有合法建築執照。 2.為避免影響道路兩側既有合法建築權益，不宜增設計畫道路予以拓寬，建議待既有建物進行改（重）建時，依臺中市建築管理自治條例規定自行退縮建築，以改善通行寬度。	照專案建議通過。

表 6 專案小組審竣後逕提大會陳情案件（含補充意見）綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
逾人8	陳○興 東榮段219、220地號 臺中市大里區	112.08.08 補充陳情意見 本人於法、理、情三面向陳述： 一、於法： 本人所有臺中市大里區東榮段219及220等2筆土地地號，其中219乙筆地號為民國62年大里都市計畫編定之公共設施保留地（規劃為約4M計畫人行步道道路），並經劃定後歷四十餘年（今屆五十年）迄今未徵收使用（如分區使用證明附件一），依都市計畫法規定，「公共設施保留地，最長應於25年內完成，若超過期限，應進行檢討，並對不必要的公保地進行解編」；另依102.05.09(案號102內正0024)監察院糾正內政部、各級都市計畫權責機關，任令部分都市計畫公共設施保留地，長達3、40年迄未取得，已嚴重傷害憲法保障的人民生存與財產權，內政部及各級地方政府有嚴重怠失之責；是以懇請政府允諾解編土地歸還於民，勿再拖延；而本人土地屬已逾上述25年仍未取得開發之公共設施用地，且逾3、40年將屆滿50年，表示已無公共設施保留地之必要，理應對不必要的部分應儘速解編限期檢討（公共設施用地之保留，既屬對人民財產權之限制，且不得逾越	1.希本人能參與有關本人權益之各項通盤檢討會議，陳述意見及建議。 2.建議依都市計畫法第26條第1項規定，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；變更大里區東榮段219地號於大里區都市計畫內4M人行步道之規劃為住宅區，還地於民，讓所擁有的土地能有較完整的坵塊。 3.建議參考依102.05.09(案號102內正0024)監察院糾正內政部、各級都市計畫權責機關，任令部分都市計畫公共設施保留地，長達3、40年迄未取得，已嚴重傷害憲法保障的人民生存與財產權，內政部及各級地方政府有嚴重怠失之責；是以懇請政府允諾解編土地	不予採納。 理由： 1.依內政部102年11月29日台內營字第10203489291號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，有關道路系統之檢討應不影響交通系統之完整性，且應以不影響建築線之指定者優先處理。 3.本案陳情地號所在人行步道因兩側建築基地已依計畫道路指定建築線，為避免取消計畫道路影響兩側土地所有權人權益，且陳情地號因位於該計畫道路中間路段，變更後將影響整體道路系統完整性故不宜取消該道路用地之劃設。 2.經查陳情地號西側8公尺計畫道路為中興路2段747巷，距離陳情地號約90公尺；其東側4公尺人行步道為中興路2段747巷30弄及西村路，距離陳情地號約85公尺，考量街廓尺度較大且現況發展密集，如取消該4公尺人行步道用地恐不利整體街廓之出入通行及都

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
		「必要」之程度（憲法第二十三條），尤其應合乎所謂「時間上之必要原則」，意即限制之持續期間不得漫無限制，否則亦屬逾越必要之限度。），懇請還地於人民，才不致與憲法第十五條保障人民之生存權與財產權及第二十三條比例原則之規範意旨相違悖。 二、於理： 1. 本人所擁有之土地 219 及 220 地號（如圖示 219 地號規劃作為人行步道道路使用），若經徵收使用將造成剩餘面積過小，為避免土地成畸零地不可建築導致土地更大之損壞及損失，無法進行最大利用值且該 4M 計畫道路係屬人行步道，且現迄今歷 40 餘年之久，地方發展及建設均已重大改變，且本案所陳之人行步道於該計畫左右兩側已有現有巷道（跟離各約 50 公尺）供附近民眾通行環繞至中興路二段，顯現其（4M 計畫人行步道道路）並無被需求之必要性。 2. 本人所有這 2 筆土地上已有建築物乙幢（為民國 58 年建造）其建築材質為磚造，經劃定後歷四十餘年（將屆五十年）迄今已逾磚造材質使用年限，除長期減損既有土地、建物價值外，更因 40 餘年禁建致現有建物老舊、結構劣化，危害居住安全之情事；又原都市計畫圖所示地形地物皆於民國 60 年代測繪（其計畫書第壹章第三節一、緣起內容載明，有計畫書可稽），故能合理說明在當初規劃時顯有未盡考量成分原因存在（於規劃時本人所有之建築物早已坐落東榮段 219、220 地號上）。 三、於情： 本人因房屋老舊窳陋，修繕已無法改善現況，欲重新整建，但礙於都市計畫規定無法辦理，影響民一家居住安全甚鉅，懇請停止長期侵害人民生存與財產權，並得予改善 40 餘年禁建所致建物安全危害之情形。	歸還於民，勿再拖延。	市防災，為避免取消計畫道路影響兩側土地所有權人權益。 3. 有關因徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，陳情人可依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，於徵收公告之日起一年內向市政府申請一併徵收。 4. 陳情地號所在之人行步道用地經檢討後仍有需求，且已納入細部計畫變 6 案變更為道路用地，為避免影響民眾權益，請建設局評估納入後續編列預算開闢。
逾人 16	陳○月 大峰段 352、355、 356、358、	本人持有上述 5 筆土地位置如附圖，因要在 352 地號申請建照蓋房子，但 355、356、358 被編定為兒 4 用地，以致 352 地號基地未能連接計畫道路及現有巷道，但 355、	因市府都市計畫導致 352 地號建地及鄰近 350 地號建地無法申請建照。	不予採納。 理由： 1. 經查陳情範圍大峰段 352、355 地號為住宅區；同地段

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
	361 地號	356、358 等 3 筆土地現為進出道路（附件照片），懇請貴局查照。	建議： 1.懇請市府將 355、356、358 等 3 筆規劃為道路用地，讓我們有行的權利。 2.或者有其他可解決方案，讓本人可以申請建照蓋房子。	356、358 等 2 筆地號為兒童遊樂場用地。 2.依建設局 112 年 6 月 29 日中市建園景字第 1120029496 號函略以：「前揭地號土地倘規劃成計畫道路用地後，將呈現無尾巷且不規則形狀，是否符合當地居民交通需求及計畫道路線型規劃原則請貴局依交通局意見檢視評估。本案變更係為大里區大峰段 352 地號土地開發使用，變更後道路僅供特定之鄰地所有人或使用人通行，道路開闢公益性甚低，後續倘變更為都市計畫道路，建議由申請單位或土地開發單位自行闢建道路。」 3.考量所陳地號寬度未達 3 公尺，變更為道路後無法發揮系統功能，且將減少兒童遊樂場用地面積，故建議未便採納。 4.有關陳情人建築需求，得考量與鄰地合併開發建築方式辦理。

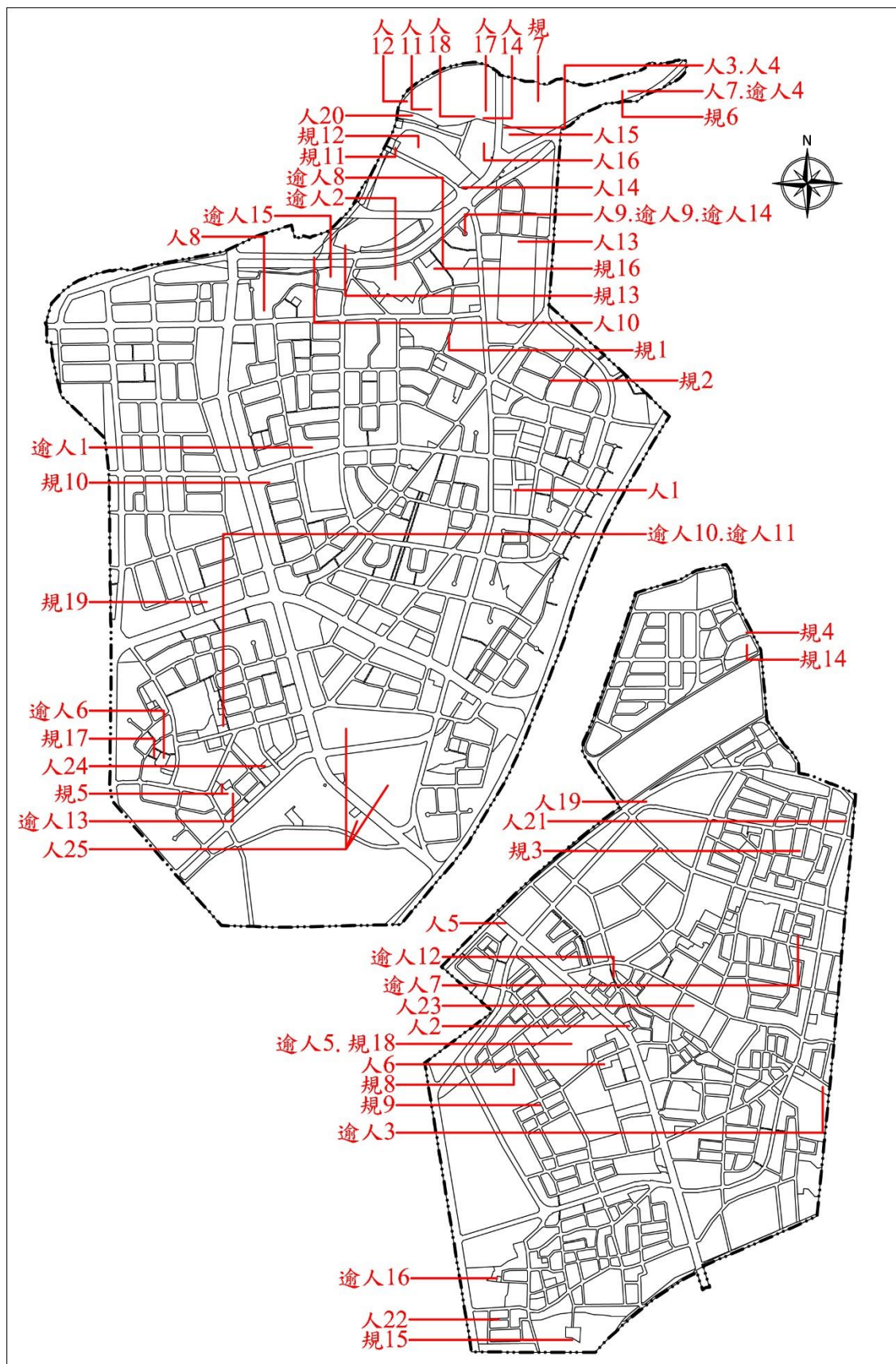


圖 26 人民陳情意見分布位置示意圖

表 7 依專案小組建議意見修正後區段徵收方案土地使用面積表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	5.75	60.27
	河川區	0.30	3.14
	河川區兼供道路使用	0.09	0.94
	小計	6.14	64.35
公共設施用地	綠地用地	0.41	4.30
	公園用地	0.46	4.82
	廣場用地	0.31	3.25
	公園兼兒童遊樂場用地	0.84	8.81
	道路用地	1.38	14.47
	小計	3.40	35.65
合計		9.54	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

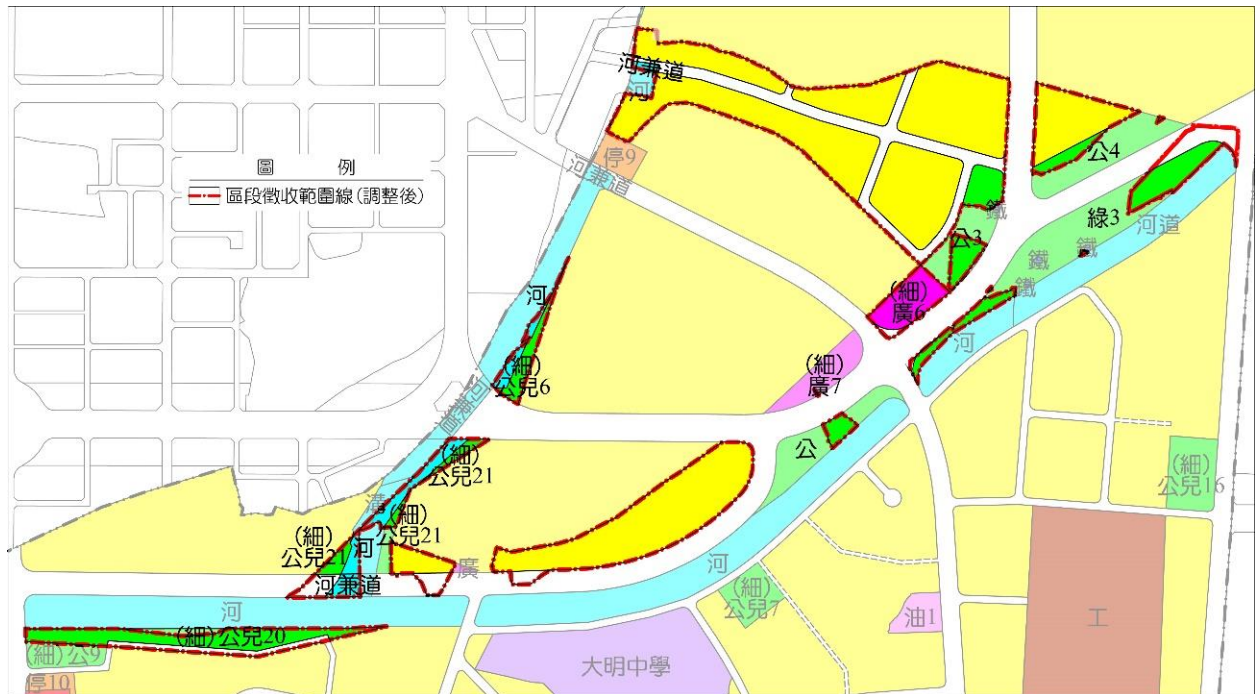


圖 27 依專案小組建議意見修正後區段徵收方案示意圖

表 8 原大里都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點修正前後對照表

原條文						新條文					
九、申請變更為商業區之回饋基本條件如下表所列：						九、申請變更為商業區之回饋基本條件如下表所列：					
開發方式	申請規模	回饋方式	回饋比例	審核程序	備註	開發方式	申請規模	回饋方式	回饋比例	審核程序	備註
建築物用途變更	同棟建築物及該層至一層商業使用	繳納代金	10%	(略)	(略)	建築物用途變更	同棟建築物及該層至一層商業使用	繳納代金	10%	(略)	(略)
基地新建、增建	應達 1,000 平方公尺以上之非完整街廓者	繳納代金	10%	(略)	(略)	基地新建、增建	應達 1,000 平方公尺以上之非完整街廓者	繳納代金	第一種商業區：12% 第二種商業區：15%	(略)	(略)
街廓整體開發	1 個完整街廓者	捐獻公共設施土地	-	(略)	(略)	街廓整體開發	1 個完整街廓者	捐獻公共設施土地	-	(略)	(略)
十、回饋金之計算公式如下： (一) 建築物用途變更，須繳納之代金為： $\text{應繳代金} = (\text{申請基地面積} \times 10\%) \times [\text{申請變更樓地板面積} / (\text{該基地面積} \times \text{法定容積率})] \times (\text{繳交當年之當地平均公告土地現值} \times 1.4)$ (二) 基地依容許容積新建、增建，須繳納之代金為： $\text{應繳代金} = (\text{申請基地面積} \times 10\%) \times (\text{繳交當年之當地平均公告土地現值} \times 1.4)$						十、回饋金之計算公式如下： (一) 建築物用途變更，須繳納之代金為： $\text{應繳代金} = (\text{申請基地面積} \times 10\%) \times [\text{申請變更樓地板面積} / (\text{該基地面積} \times \text{法定容積率})] \times (\text{經三家專業估價者所評定土地價格平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值} \times 1.4)$ (二) 基地依容許容積新建、增建，須繳納之代金為： $\text{應繳代金} = (\text{申請基地面積} \times \text{回饋比例}) \times (\text{經三家專業估價者所評定土地價格平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值} \times 1.4)$					

人陳案 編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
規 4	華城段 767-1、768-1、769-1、770-1、771-1 地 號	道路用地 (0.00 公頃)(43m ²)	擴草-第一種住宅區 (0.00 公頃)(43m ²)
		擴草-第一種住宅區 (0.00 公頃)(44m ²)	道路用地 (0.00 公頃)(44m ²)

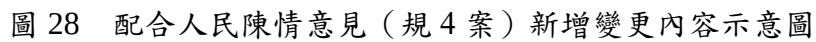


表 10 配合人民陳情意見（人 12 案）新增變更內容綜理表

人陳案 編號	變更 位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
人 12	喬城段 900-1、901 地號	住宅區 (0.01 公頃) 附帶條件： 1.需以區段徵收方式開發，並 俟旱溪整治完成後始得據 以執行。 2.私有地配得住宅區面積比 例以不超過 40%為原則。 3.需俟土地分配完竣後始得 發照建築。	住宅區 (0.01 公頃) 附帶條件： 應完成回饋代金繳納後，始 得依毗鄰住宅區使用管制。 回饋代金 = (申請基地面積 × 25%) × (經一家專業估價者 所評定土地價格且不得低於 當年之當地平均公告土地現 值 × 1.4)。但以回饋土地面積 乘以變更前土地平均公告現 值之 1.4 倍估算後，低於新臺 幣貳佰萬元者，得依其估算 金額折繳代金。

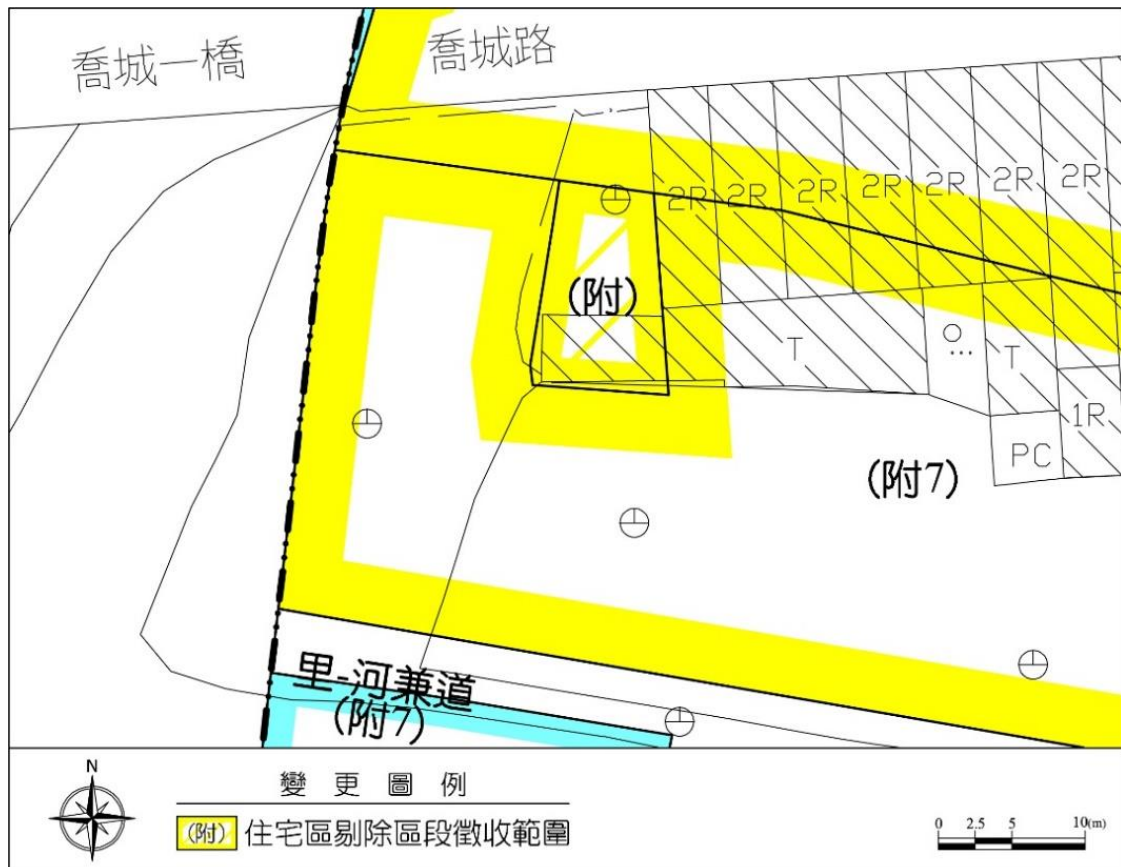


圖 29 配合人民陳情意見（人 12 案）新增變更內容示意圖

表 11 配合人民陳情意見（人 19 案）新增變更內容綜理表

人陳案 編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
人 19	○○工業 振坤段 1590、1591、1596、 1597 地號	農業區 (0.16 公頃)	零星工業區 (0.16 公頃)

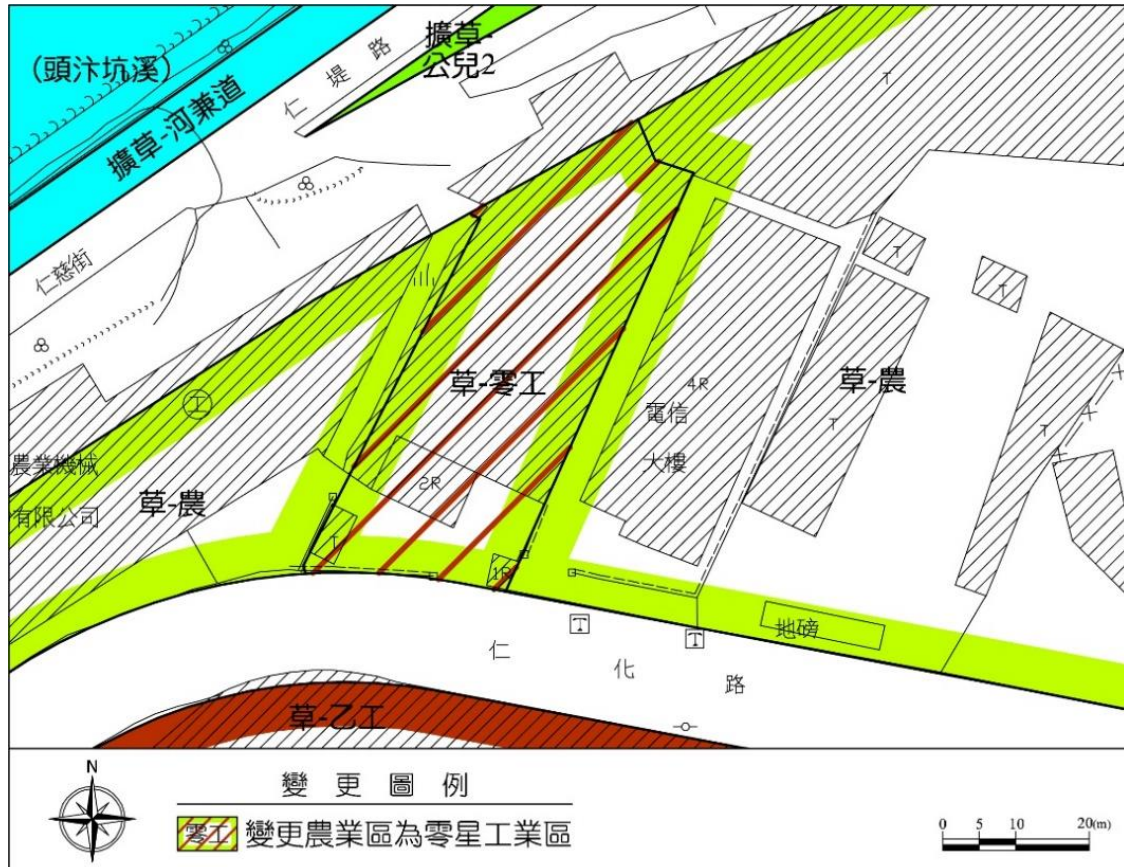


圖 30 配合人民陳情意見（人 19 案）新增變更內容示意圖

表 12 配合人民陳情意見（逾人 10、逾人 11 案）新增變更內容綜理表

人陳案 編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
逾人 10、 逾人 11	里-(細)公兒 14	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.01 公頃)	里-第三種住宅區 (0.01 公頃)

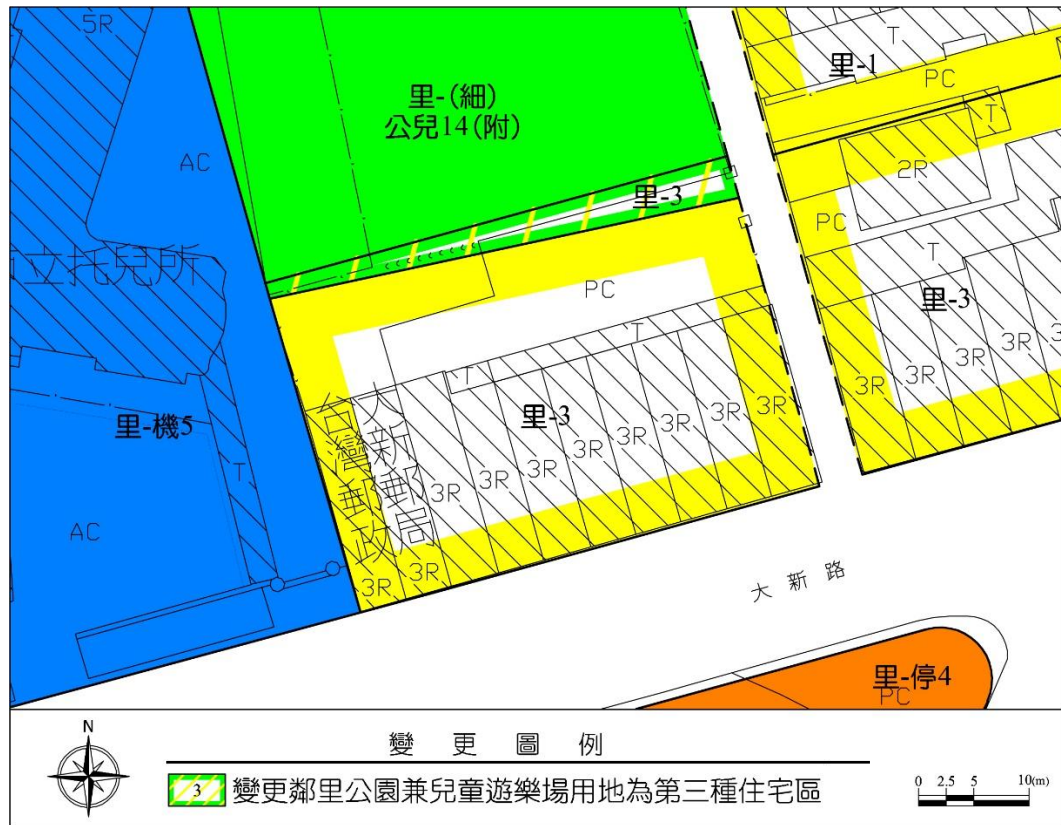


圖 31 配合人民陳情意見（逾人 10、逾人 11 案）新增變更內容示意圖

表 13 配合人民陳情意見（規 15 案）新增變更內容綜理表

人陳案 編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
規 15	○○○○宮 南湖段 1421、1419-6 地 號	農業區 (0.08 公頃)	宗教專用區 (0.08 公頃) 附帶條件： 1.土地所有權人應回饋變更範圍 土地面積 15%之公共設施用地， 並得依「臺中市都市計畫土地使 用變更回饋審議原則」折繳代金 辦理回饋。 2.土地所有權人應與本府簽訂協 議書並於發布實施前完成回饋 事項，否則維持原計畫。

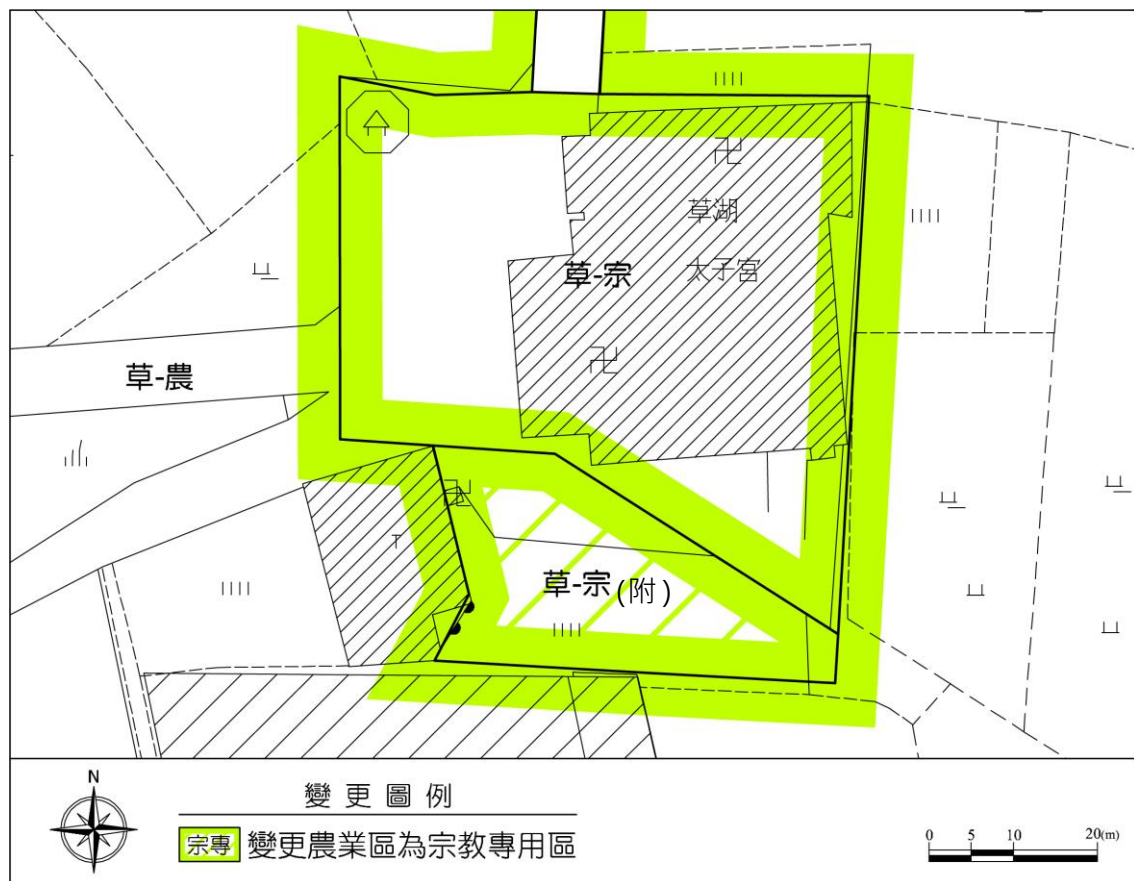


圖 32 配合人民陳情意見（規 15 案）新增變更內容示意圖

人陳案編 號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
人 9、 逾人 9、 逾人 14 案	東榮段 8 公尺囊底路	道路用地 (0.07 公頃)	里-第一種住宅區 (0.07 公頃) 附帶條件： 1.應依「臺中市都市計畫土地使用變更 回饋審議原則」回饋 25%之公共設施 用地，並得折繳代金辦理回饋。 2.變更範圍南側已指定建築線之建築基 地（建照號碼：107 建 01396-01），應 配合檢討變更使用執照完成，變更範 圍始得依住宅區使用，且東榮段 41 地 號變更為住宅區後應限作基地內通路 使用；如未能完成使用執照變更，則下 次通盤檢討時應恢復為道路用地。 3.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完成回饋 事項，如未能簽訂協議書及完成回饋 則維持原計畫。



表 15 逾人 7 案研析變更方案綜理表

人陳案 編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
逾人 7 案	向學段 8 公尺計畫道路	道路用地 (0.08 公頃)	草-第一種住宅區 (0.08 公頃) 附帶條件： 應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」回饋 25% 之公共設施用地， 並優先以本案變更範圍內之公共設施 用地回饋。
		草-第一種住宅區 (0.06 公頃)	道路用地 (0.06 公頃)
		道路用地 (0.00 公頃)(6m ²)	兒童遊樂場用地 (0.00 公頃)(6m ²)

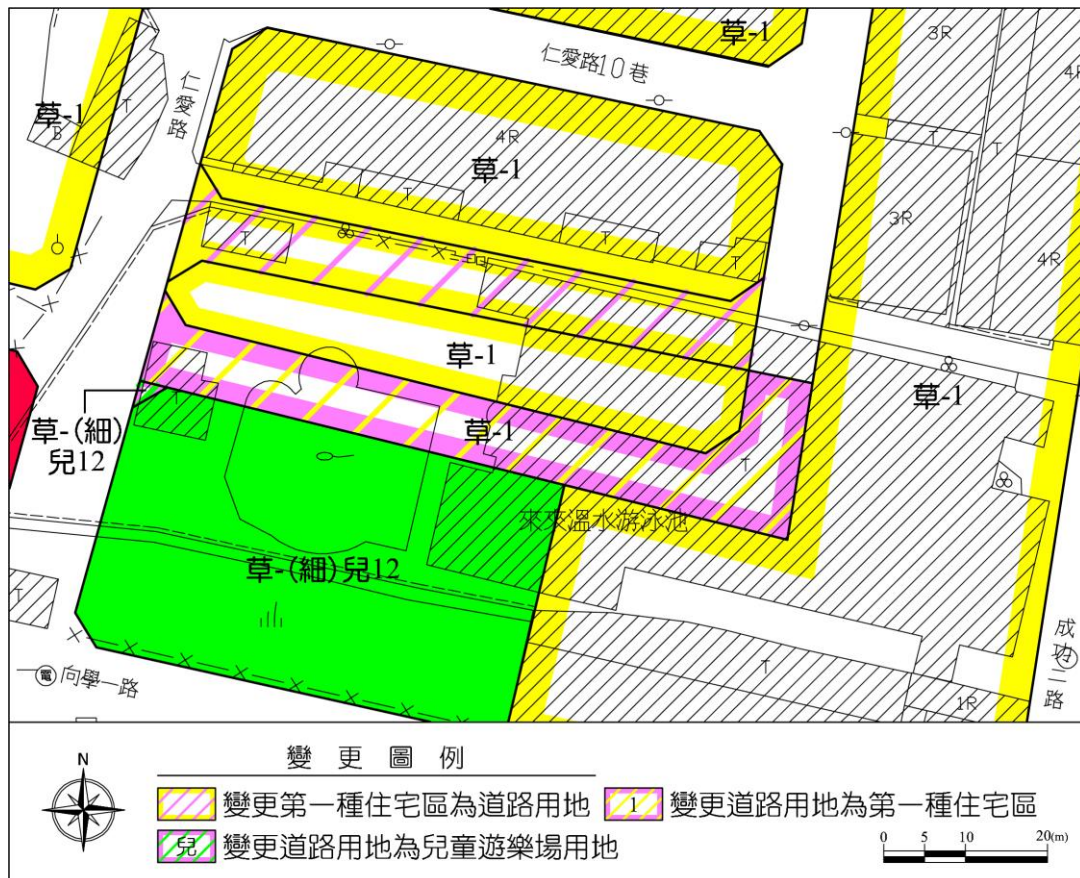


圖 34 逾人 7 案研析變更方案示意圖

「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」及細部計畫案陳情案件（人 9、逾人 7、逾人 13）

疑義研商會議 會議紀錄

壹、時間：112 年 7 月 31 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：臺中市政府文心第二市政大樓一館二樓都發 2-1 會議室

參、主持人：朱副總工程司文彬

肆、出席單位及人員：詳后附簽到表

紀錄：陳東興

伍、規劃單位簡報（略）

陸、討論事項

議題一：人 9 案（併逾人 9、逾人 14 案）（取消東榮段 8 公尺囊底路）

一、列席人員意見

（一）建造管理科：

- 1.有關消防救災動線檢討，因建築法無相關規定，應依消防法及相關法令規定辦理，不屬於建造執照檢討範疇。
- 2.又「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」之性質屬於行政程序法第 6 章所規定之行政指導，亦無強制於建造執照申請時檢討。

（二）使用管理科：

- 1.經查親家潮世代社區部分車道位於計畫道路及退縮無遮簷人行道範圍，其使用方式與使用執照核准內容存在差異，且使用位置已超出建築基地範圍，因現行計畫為道路用地故無法辦理使用執照變更。
- 2.倘廢除囊底路並變更為住宅區方案可行，考量該建築基地原有兩處建築線，經取消該囊底路後僅剩一處建築線，後續應辦理建築物使用執照變更，因涉及全體社區住戶權益，須取得全部建物及土地所有權人同意。

(三) 交通局：

里-(細)8M-33 囊底路之劃設目的為供迴車使用，若需調整分區，應確認現況是否已做車輛或周邊住戶出入使用。

(四) 建設局（書面意見）：

- 1.經查東榮段 31 地號土地部分做道路使用（中興路二段 747 巷），可否廢道，敬請貴局逕為釐清。
- 2.有關大里區東榮段 31 及 32 地號所涉都市計畫道路「里-(細)8M-33」，暫無開闢計畫。
- 3.有關取消道路系統部分，涉及公共設施用地檢討、土地使用分區調整，其劃設位置、路型及寬度等涉道路交通路網規劃，宜由交通主管機關評估。

(五) 消防局（書面意見）：

- 1.本局表示意見同 112 年 7 月 7 日中市消救字第 1120040846 號函復貴局文。
- 2.112 年 7 月 7 日中市消救字第 1120040846 號函復：涉及消防救災空間及動線問題，請貴局依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」本權責進行審查。

(六) 業務單位：

有關陳情取消之計畫道路因已指定建築線在案，屬於臺中市建築管理自治條例所稱之現有巷道，變更土地使用分區須辦理廢（改）道程序。

(七) 陳情人代表：

- 1.考量該囊底路作為潮世代社區一樓之半圓型廣場與社區外土地仍有 2 米以上高差無法通行，故該社區目前主要出入口設置於地上二樓連通至中興路。
- 2.若都市計畫變更為住宅區方案可行，將於取得全部建物及土地所有權人同意後辦理使用執照變更申請，東榮段 41 地號後續將納入基地範圍作為基地內通路使用。

- 3.經查東榮段 41 地號土地所有權人與社區住戶登記一致，故取得前述地號之全部土地所有權人同意辦理變更使用執造應屬可行，且依建築技術規則規定檢討車道迴轉半徑及車輛通行路徑初步判斷無虞。
- 4.有關消防救災動線檢討，潮世代社區於竣工前應已依現況出入通路取得消防局核發之竣工查驗核准函，才得以核發使用執照，消防檢討應無問題。

二、結論

- (一)本案經相關單位及陳情人研商後，原則同意於完成道路用地變更為住宅區之法定程序並發布實施後，得辦理囊底路南側住宅社區之使用執照變更。
- (二)本案後續辦理都市計畫變更回饋協議、廢(改)道程序及變更建築物使用執照，涉及影響民眾權益，請陳情人取得取消計畫道路範圍內及兩側與本府核發之 109 中都使字第 1009 號使用執照土地及建物所有權人之同意文件。
- (三)本案檢討取消計畫道路並變更為住宅區，應附帶條件規定需依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋，已指定建築線之建築基地應配合檢討變更使用執造完成，且變更範圍內全部土地所有權人應就回饋內容與臺中市政府簽訂協議書並完成回饋事項。
- (四)道路用地變更為住宅區部分，應於完成附帶條件規定事項後始得依住宅區使用，其中東榮段 41 地號應配合使用執照變更，變更為住宅區後應限作基地內通路使用。

議題二：逾人 13 案（衛生局建議變更部分住宅區為機關用地）

一、列席人員意見

衛生局：

大衛段 481-1 地號現況為衛生局提供各項公共衛生服務使用，如能變更為機關用地，後續辦理公有土地撥用時得採無償撥用，可節省公帑約 927 萬元，且可使計畫管制與實際使用相符，建議可變更住宅區為機關用地。

二、結論

建議衛生局研提具體需地計畫，再與財政部國有財產署溝通，俾利後續都市計畫變更作業。

議題三：逾人 7 案（取消向學段 8 公尺計畫道路並變更為商業區）

一、列席人員意見

（一）建設局（書面意見）：

- 1.有關大里區向學段 1271 及 1275 地號所涉都市計畫道路（草-B-II018 與 8M 未編號道路），暫無開闢計畫。
- 2.有關取消道路系統部分，涉及公共設施用地檢討、土地使用分區調整，其劃設位置、路型及寬度等涉道路交通路網規劃，宜由交通主管機關評估。

（二）交通局：

有關取消道路部分，考量光明路（現有巷道）之路寬僅約 4 公尺，無法形成完整交通系統。另有關規劃單位所提之道路區位調整方案，仁愛路（10M 計畫道路）將形成兩處 T 字路口造成路口錯位，使車型路線複雜且產生轉向動線交織問題。

（三）陳情人：

同意規劃單位於專案小組建議之道路區位調整方案，如能結合北側光明路現有巷道之路寬，將調整後計畫道路寬度縮減為 4 公尺，將更能提高土地利用完整性。

二、結論

有關道路區位調整方案及專案小組建議意見已向陳情人妥予說明，後續請將交通局意見及陳情人意見併同提請大會討論。

柒、散會（下午 5 時 30 分）