

臺中市都市計畫委員會第 150 次會議紀錄

- 一、開會時間：114 年 6 月 13 日(星期五)下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄：劉育珊
- 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 149 次會議紀錄及執行情形。

決定：

(一) 第三案：「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」暨「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」再提會討論案紀錄敘及表 1 細部計畫變更內容明細表(臺中市都委會第 105 次會議審決版)所列原編號人 71 案之附帶條件，應依臺中市都委會第 105 次會議紀錄附圖 15 所示訂正，訂正事項如下(詳後附表)：

1、應由變更範圍土地所有權人將細部計畫停車場用地之地上物拆除騰空及無償捐贈予臺中市政府後，始得發照建築。

2、公共設施編號，配合順編訂正為細停 3。

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
4	人 71	大坑圓環之廣場用地	廣場用地(細廣 1)(0.15 公頃)	特一種住宅區(0.12 公頃) 停車場用地(細停 3)(0.03 公頃) 附帶條件(附 13)：應由變更範圍土地所有權人將細部計畫停車場用地之地上物拆除騰空及無償捐贈予臺中市政	1.大豐段 520 及 519-1 地號等 2 筆土地於 78 年臺中市都市計畫(大坑風景地區)第一次通盤檢討時變更「風景區」為「市場用地」，後考量無「批發市場用地」需求，於 103 年擬定大坑風景特定區計畫時，變更「批發市場用地」為「廣場用地」。	

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫	新計畫		
				府後，始得發 照建築。	2.考量目的事業主管 機關尚無具體事業 及財務計畫，但大 坑圓環附近有停車 需求，故變更為住 宅區，並參考臺中 市公共設施用地專 案通盤檢討個別區 塊變更回饋原則， 指定回饋變更範圍 總面積 20%之土地 作為停車場用地， 以紓解大坑圓環附 近停車需求。	

(二) 其餘准予確認。

七、 討論審議案件：

第一案：「擬定臺中市都市計畫原台灣報業公司細部計畫案」再提會討論案

決 議：考量北側細部計畫道路寬度調整恐影響鄰地住宅區權益，故將細部計畫公共設施全部規劃為綠地用地，提升開放空間完整性，准照提會內容通過。

第二案：「訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」及「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」

決 議：照案通過。

八、 臨時動議

案 由：「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」再提會討論案

決 議：為因應主要計畫重新整編計畫道路編號，本案配合修正土地使用分區管制要點第十四點建築退縮規定以對應整編後之道路編號，以利執行，准照提會內容通過。

九、 散會：下午 3 時 10 分。

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市西屯區
提案單位	豐邑百貨股份有限公司	簡報單位	達觀工程顧問有限公司
案由	「擬定臺中市都市計畫(原台灣報業公司)細部計畫」再提會討論案		
說明	一、計畫緣起 「變更臺中市都市計畫主要計畫(原台灣報業公司乙種工業區為住宅區及道路用地)案」暨「擬定臺中市都市計畫(原台灣報業公司)細部計畫案」前經 113 年 7 月 3 日臺中市都市計畫委員會第 145 次會議審議通過，決議略以：「本案回饋計畫中有關捐贈可建築土地部分，同意改以捐贈代金方式折算繳納，其餘准照提會內容及專案小組建議意見通過。」 主要計畫變更書圖經提 114 年 3 月 11 日內政部都市計畫委員會第 1074 次會議審議通過（會議紀錄請詳附件），決議略以：「一、有關本計畫依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六點規定所捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於百分之三十七部分，除變更為主要計畫道路(面積 0.04 公頃)外，其餘應全部於細部計畫劃設為公共設施用地，並請配合該地區細部計畫道路系統妥善規劃或檢討，並不得依該審議規範第 8 點改以捐獻代金方式折算繳納，以增進公益性與生活環境品質。....五、本案若經本會審議通過，應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。」 因內政部都市計畫委員會審議主要計畫案之決議事項涉及細部計畫公共設施用地及事業及財務計畫之修正，爰再提會討論。 二、法令依據：都市計畫法第 24 條及第 26 條、都市計畫工業區檢討變更審議規範。 三、辦理機關： (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：豐邑百貨股份有限公司。 四、計畫位置、範圍及面積 位於臺中市西屯區何源里文心路三段與華美西街口，屬臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫範圍內之乙種工業區土地，詳圖 1 計畫區位置示意圖。 計畫範圍南側緊鄰文心路三段、東側臨華美西街二段、北側臨華美西街二段 399 巷及中清西二街 45 巷 36 弄，西側與住宅區相鄰，涵蓋臺中市西屯區中和段 126、126-1、126-2 及部分 127 地號等 4 筆土地，面積計 4,066 平方公尺，詳圖 2 變更範圍示意圖。		

	五、 變更計畫內容 (一) 變更主要計畫內容 依內政部都委會第 1074 次會議審議通過變更內容請詳表 1、圖 3。 (二) 擬定細部計畫內容 臺中市都委會第 145 次會議通過內容請詳表 2、圖 4，依內政部都委會第 1074 次會議決議修正後方案請詳表 3、圖 5。 六、 實施進度與經費 詳表 4 實施進度及經費表。 七、 公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自 111 年 12 月 20 日起 30 天。 (二) 公開說明會：112 年 1 月 9 日（星期一）下午 2 時 30 分於本市西屯區何源里活動中心 2 樓舉行。 (三) 本案公開展覽期間未收到人民及團體陳情意見。
提請大會討論事項	提請確認依內政部都市計畫委員會第 1074 次會議決議修正後之細部計畫方案（請詳表 3、圖 5）及事業及財務計畫（請詳表 4）。
市都委會決議	考量北側細部計畫道路寬度調整恐影響鄰地住宅區權益，故將細部計畫公共設施全部規劃為綠地用地，提升開放空間完整性，准照提會內容通過。

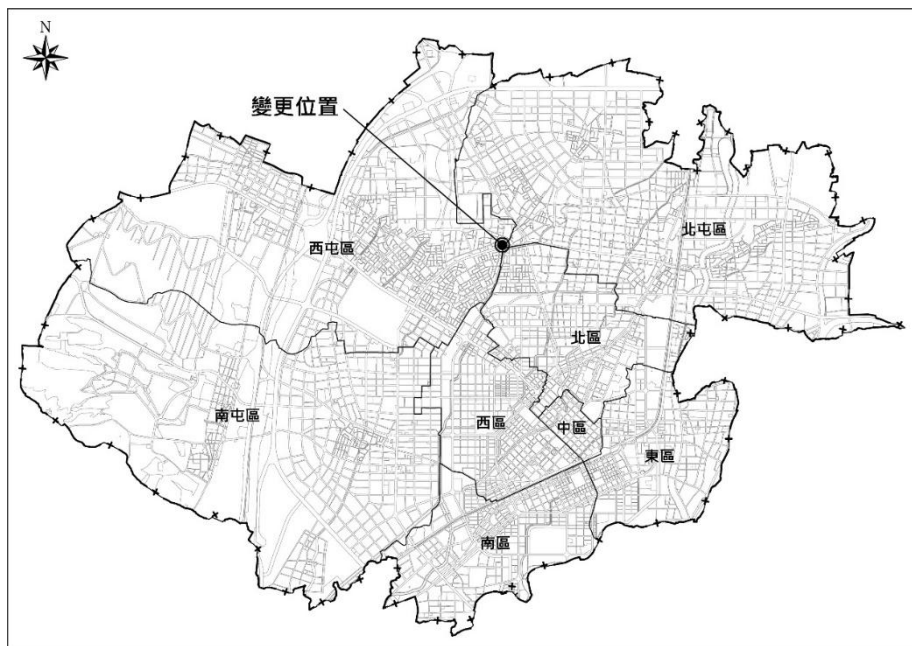


圖 1 計畫區位置示意圖



圖 2 變更範圍示意圖

表 1 主要計畫變更內容明細表(內政部都委會第 1074 次會議審議通過)

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變 1	西屯區中和段 126、126-1、126-2、部分 127 地號 (文心路三段與華美西街二段交會處)	乙種工業區 (0.41 公頃)	住宅區 (0.37 公頃) 道路用地 (0.04 公頃)	1.台灣日報業已停刊並註銷工廠登記證，已無繼續作為工業區之必要。 2.根據「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」之指導，變更範圍「位於捷運場站 500 公尺步行範圍內，適宜導入 TOD 發展模式，應予以檢討轉型變更；因其分布亦較零碎，被包夾於住、商分區內，不僅日後擴廠不易，且容易與周邊土地使用產生衝突，應優先檢討閒置工業區，以促進土地使用效率，並消弭工業所造成外部效果，爰指定為『產業轉型再生區』之優先檢討區位。」本案爰依上位計畫之指導辦理變更。 3.文心路為臺中市主要發展軸線，因其交通條件優越，變更範圍周邊人口成長迅速，周邊土地使用現況多為商業及住宅使用，惟台灣日報自 95 年停刊歇業至今，既有廠房建物逐漸老舊衰敗，形成環境安全隱憂，且其土地已與周邊住宅性質不相容，為引導土地使用轉型、提升地方生活環境品質與改善道路交通功能，爰變更乙種工業區為住宅區及道路用地。 4.基地鄰近捷運綠線文心中清站，為配合場站周邊大眾運輸導向發展，本案變更後可促進土地資源有效利用、活絡地區發展、培養捷運搭乘人口，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」設置供公眾使用之停車空間，可改善捷運轉乘所需之停車服務，有助於提升大眾運輸使用率。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準



圖 3 主要計畫變更示意圖(內政部都委會第 1074 次會議審議通過)

表 2 擬定細部計畫土地使用面積表(臺中市都委會第 145 次會議通過內容)

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
第三之二種住宅區		0.2846	70.00
公共設施用地	道路用地	0.0351	8.63
	綠地用地	0.0869	21.37
	小計	0.1220	30.00
合計		0.4066	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以細部計畫核定圖時地分割測量面積為準。



圖 4 擬定細部計畫示意圖(臺中市都委會第 145 次會議通過內容)

表 3 擬定細部計畫土地使用面積表(依內政部都委會第 1074 次會議決議修正方案)

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
第三之二種住宅區		0.2561	62.99
公共設施用地	道路用地	0.0351	8.63
	綠地用地	0.1154	28.38
	小計	0.1505	37.01
合計		0.4066	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以細部計畫核定圖時地分割測量面積為準。



表 4 事業及財務計畫表(依內政部都委會第 1074 次會議決議修正)

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵購	區段 徵收	市地 重劃	無償 捐贈	其他	土地徵購 及地上物 補償費	整地及 工程費 用	小計			
道路 用地	0.0351				✓		—	76	76	開發 申請 人	細部計畫 發布實施 後 3 年內	開發申 請人自 行籌措
綠地 用地	<u>0.1154</u>				✓		—	<u>250</u>	<u>250</u>			
合計	<u>0.1505</u>						—	<u>326</u>	<u>326</u>			

註：1.本表僅列營建工程費，不含現況建物拆除、工程設計費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.本表為概算之結果，實際視開發申請人財務狀況及開發實際需求酌予調整。

3.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附件 內政部都市計畫委員會第 1074 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1074 次會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 3 月 11 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：劉兼主任委員世芳

董兼副主任委員建宏代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。核定案件第 8 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：張景涵

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1073 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市萬華區都市計畫(配合臺北市華江社會住宅新建計畫)批發市場用地為社福及機關用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」再提會討論案(主內 6)。

第 3 案：新北市政府函為「變更新店水源特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區學校用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德(大湳地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)(兼供捷運系統使用)(配合八德區和強路至介壽路道路新闢工程)案」。

第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合國道 1 號甲線新

建工程)案」再提會討論案。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更明德水庫特定區計畫主要計畫(部分廣場兼停車場用地及水域為旅遊服務中心用地)案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(原台灣報業公司乙種工業區為住宅區及道路用地)案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

八、散會：上午 11 時 47 分。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（原台灣報業公司乙種工業區為住宅區及道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 113 年 7 月 3 日第 145 次會議審議通過，並准臺中市政府 113 年 9 月 3 日府授都計字第 1130246683 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員曜華（召集人）、洪委員啟東、林前委員永發、張委員梅英、呂委員怡青組成專案小組，於 113 年 10 月 2 日召開 1 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 113 年 12 月 19 日府授都計字第 1130363669 號函送處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 113 年 12 月 19 日府授都計字第 1130363669 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本計畫依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六點規定所捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於百分之三十七部分，除變更為主要計畫道路(面積 0.04 公頃)外，

其餘應全部於細部計畫劃設為公共設施用地，並請配合該地區細部計畫道路系統妥善規劃或檢討，並不得依該審議規範第 8 點改以捐獻代金方式折算繳納，以增進公益性與生活環境品質。

二、計畫書實施進度及經費表請將「住宅區」及「綠地用地(細部計畫)」之項目刪除，以符實際。

三、計畫書請補充變更前後土地使用計畫面積對照表，以資完備。

四、計畫書請臺中市政府依「都市計畫書圖製作要點」之規定，將該府印信加蓋於計畫書之封面，以符規定。

五、本案若經本會審議通過，應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

討論事項		第二案	所屬行政區	臺中市西屯區
提案單位		臺中市政府捷運工程局	簡報單位	峻超工程顧問有限公司
案由	「訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」及「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」			
說明	一、計畫緣起 臺中市政府建設局原擬配合臺中捷運綠線文心櫻花（G8a）站土地開發大樓建築所需之通路，辦理文心櫻花（G8a）站北側 8 公尺計畫道路開闢工程都市計畫樁公告作業時，經查該道路用地於民國 64 年 5 月擬訂「臺中市第一期擴大都市計畫（西屯地區）案」劃設為住宅區，惟爾後民國 75 年 2 月「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案」未辦理變更，逕劃為道路用地，後續之計畫亦皆未辦理變更，故本案計畫範圍之現行都市計畫公告圖劃設為道路用地，考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準，故主要計畫循都市計畫法定程序訂正為住宅區，另細部計畫配合主要計畫修正為住宅區，並辦理指定住宅區細分。 又為因應文心櫻花（G8a）站土地開發大樓之車道出入口設置需求，為改善捷運場站周邊地區交通環境、滿足車站人員進出轉乘順利便捷等，遂配合文心櫻花（G8a）站土地開發大樓建築所需之通路，辦理相關設施用地之都市計畫變更，以符實際。 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 三、辦理機關： （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：臺中市政府捷運工程局。 四、計畫位置、範圍及面積 本計畫位於臺中捷運綠線文心櫻花（G8a）站西北側，包含中義段 1038 地號全部，及中義段 1035、1037-5 及 1039 地號部分，主要計畫訂正及變更面積約 425.20 平方公尺、細部計畫變更面積約 418.77 平方公尺（詳圖 1 計畫位置示意圖、圖 2 主要計畫之計畫範圍現行都市計畫示意圖、圖 3 主要計畫之計畫範圍套繪地籍及地形圖示意圖、圖 4 細部計畫之計畫範圍現行都市計畫示意圖、圖 5 細部計畫之計畫範圍套繪地籍及地形圖示意圖、表 1 計畫範圍土地清冊）。 五、變更計畫內容 經查該處為都市計畫誤繕，故主要計畫將原計畫道路用地（面積 0.04 公頃）訂正為住宅區。後配合文心櫻花（G8a）站土地開發大樓車道出入通路之設置需求變更住宅區為捷運系統用地，變更面積為 6.43 平方公尺（詳表 2 訂正主要計畫內容綜理表、表 3 變更主要計畫內容明細表、表 4 訂正與變更主要計畫前後面積對照表、圖 6 變更主要計畫內容示意圖）。 細部計畫配合主要計畫訂正內容修正為住宅區後，則依土地使用強度配置原			

	則提列指定原計畫住宅區為第二種住宅區，變更面積為 0.04 公頃（詳表 5 變更細部計畫內容明細表、表 6 變更細部計畫前後面積對照表、圖 7 變更細部計畫內容示意圖）。 六、 實施進度與經費 主要計畫變更為捷運系統用地面積 6.43 平方公尺，土地權屬為私有土地，以協議價購或徵收方式辦理。由臺中市政府編列預算，預定民國 114 年底取得文心櫻花（G8a）站土地開發大樓之建造執照（詳表 7）。 七、 公開展覽期間人民及團體陳情意見 （一）公開展覽期間：自 114 年 2 月 13 日起 30 天。 （二）公開說明會：114 年 2 月 25 日上午 10 時於文心第二市政大樓一館 3 樓簡報室舉行。 （三）人民及團體陳情意見：無。
市都委會決議	照案通過。



圖 1 計畫位置示意圖

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)圖

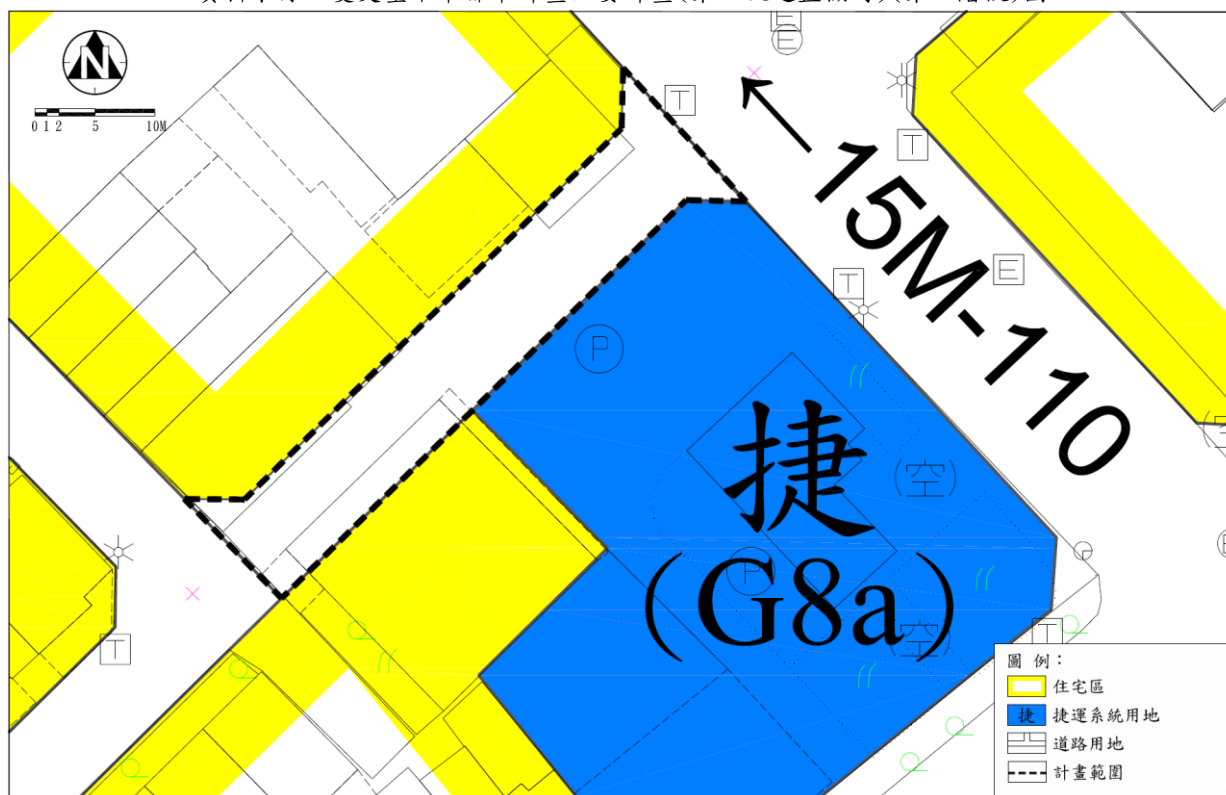


圖 2 主要計畫之計畫範圍現行都市計畫示意圖

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)圖

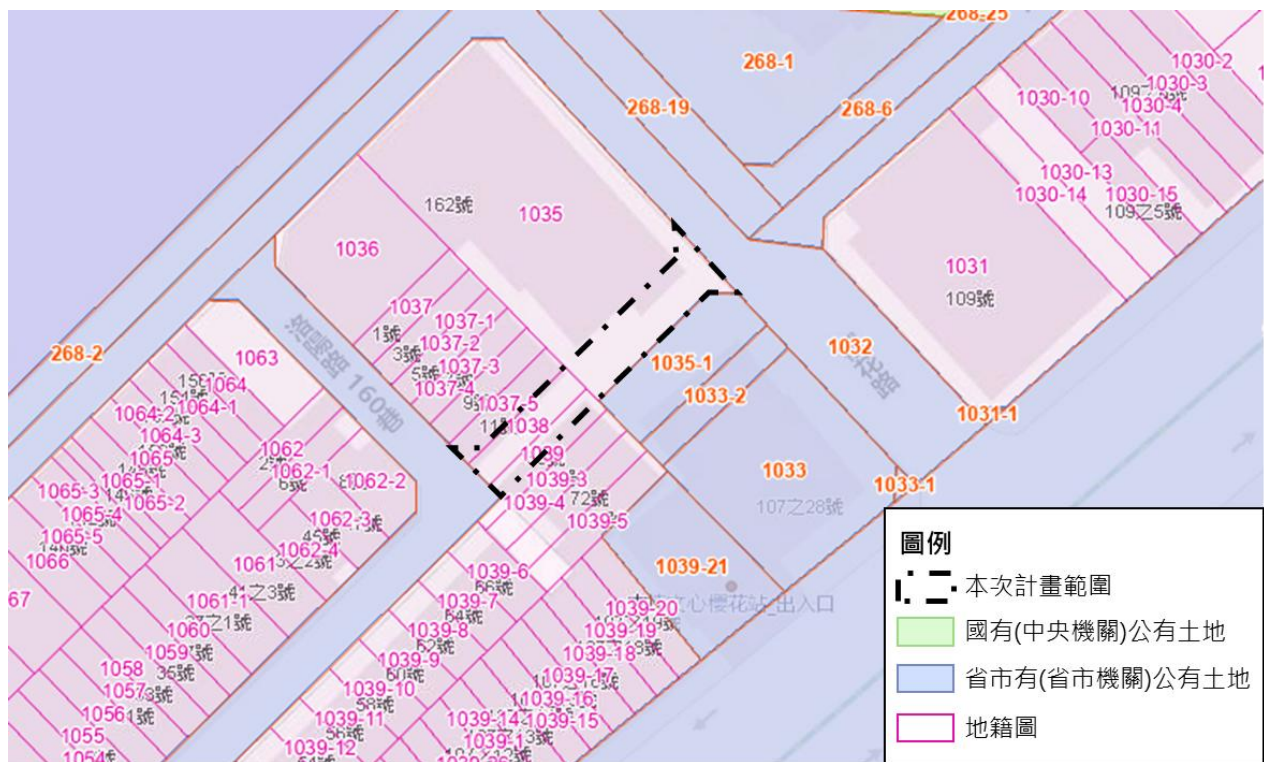


圖 3 主要計畫之計畫範圍套繪地籍及地形圖示意圖

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台

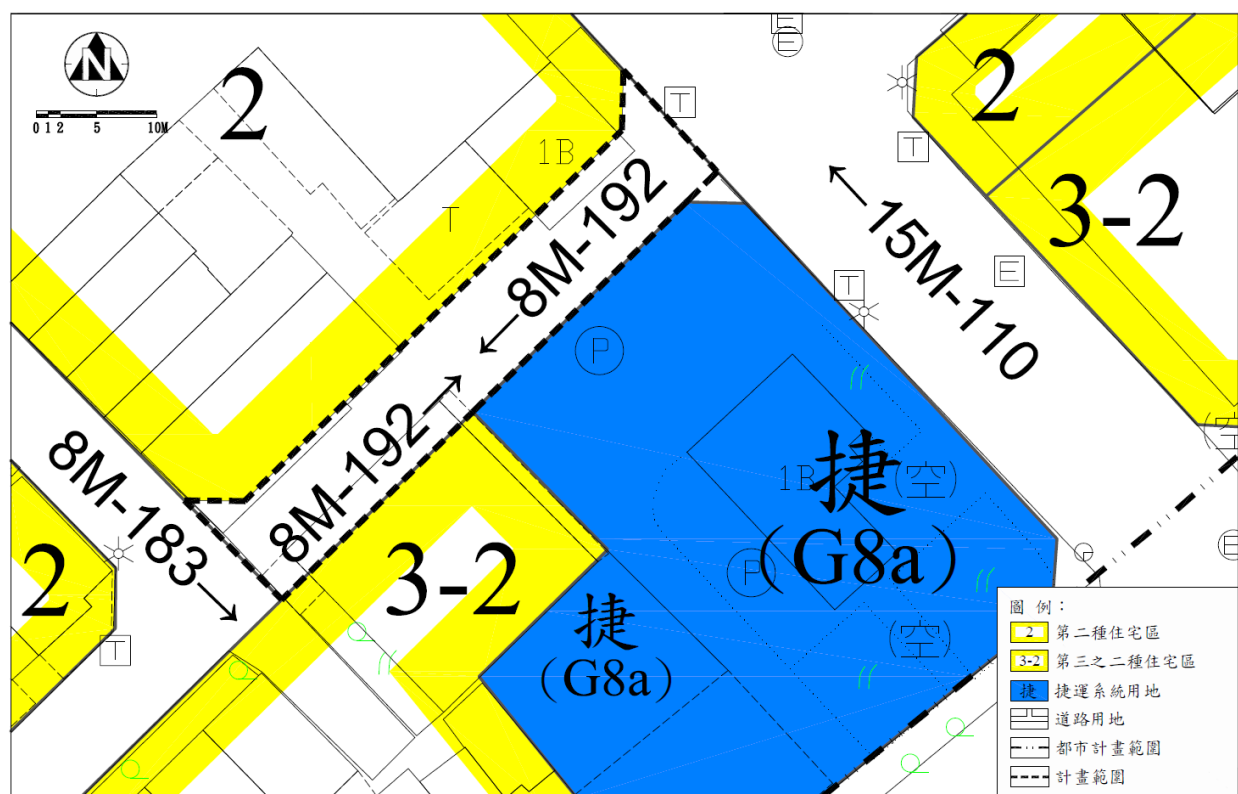


圖 4 細部計畫之計畫範圍現行都市計畫示意圖

資料來源：變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)圖

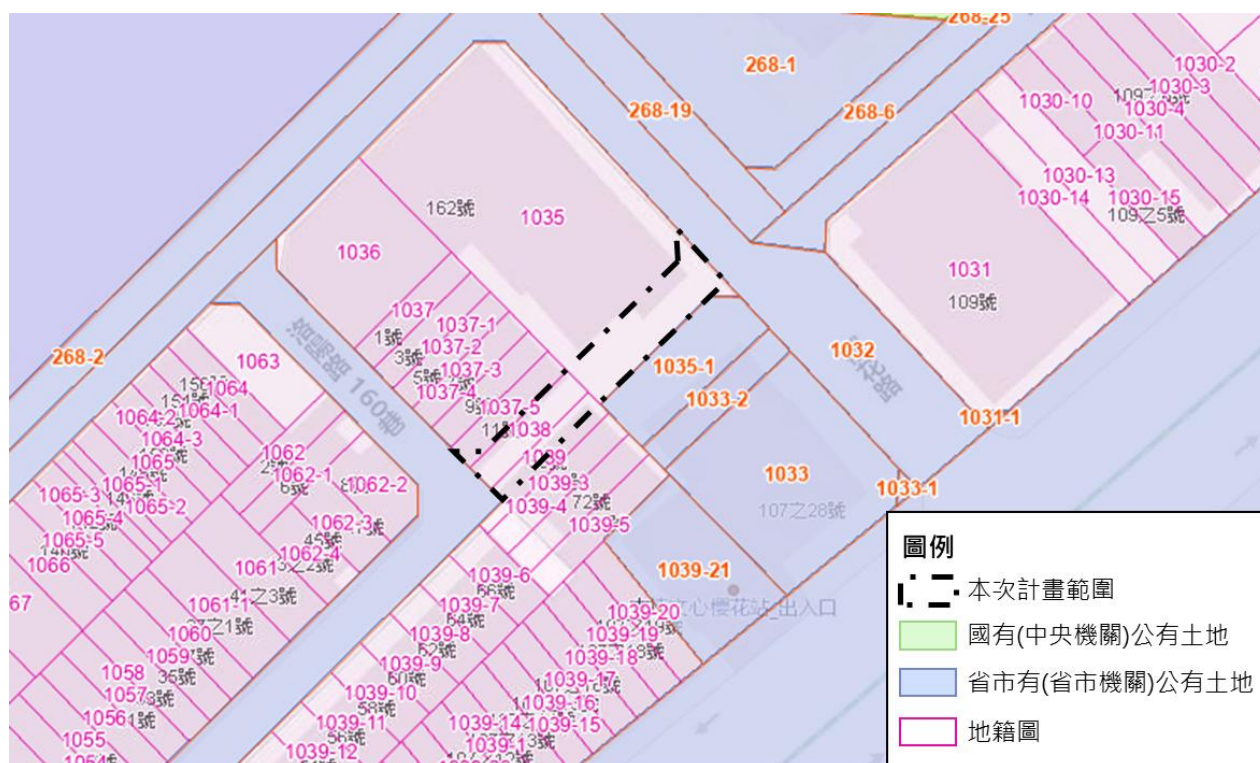


圖 5 細部計畫之計畫範圍套繪地籍及地形圖示意圖

資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台

表 1 計畫範圍土地清冊

主要計畫 訂正與變更內容		細部計畫 變更內容		行政 區域	地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	土地 權屬	備註
原計畫	新計畫	原計畫	新計畫							
道路用地	住宅區	道路用地	第二種住宅區	臺中市西屯區	中義段	1035	1,638.00	234.73	私有	主要計畫部分訂正，細部計畫部分變更
住宅區	捷運系統用地	-	-			1035	1,638.00	6.43	私有	主要計畫部分變更
道路用地	住宅區	道路用地	第二種住宅區			1037-5	100.00	6.25	私有	主要計畫部分訂正，細部計畫部分變更
道路用地	住宅區	道路用地	第二種住宅區			1038	108.00	108.00	私有	主要計畫全部訂正，細部計畫全部變更
道路用地	住宅區	道路用地	第二種住宅區			1039	116.00	69.79	私有	主要計畫部分訂正，細部計畫部分變更

註 1：表內使用面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

表 2 訂正主要計畫內容綜理表

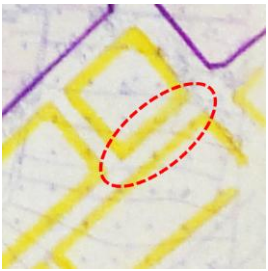
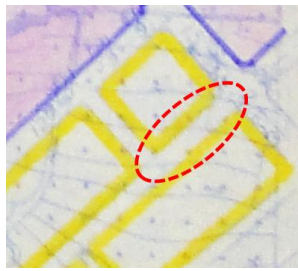
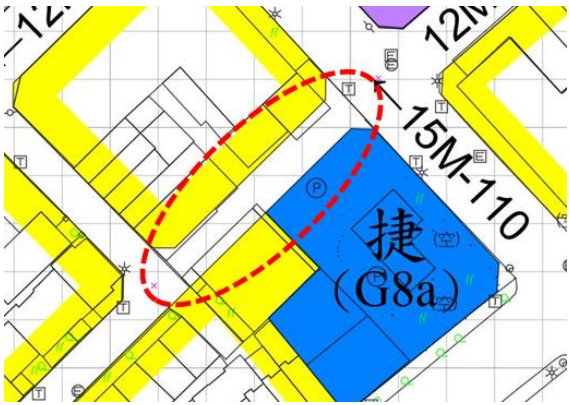
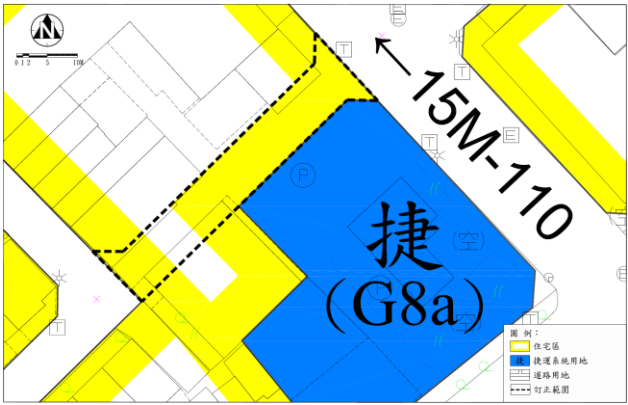
位置	訂正內容	訂正理由	市都委會決議
文心櫻花(G8a)站北側	現行計畫圖道路用地誤植，於本次提列訂正案。(訂正前後計畫圖詳下圖)	文心櫻花(G8a)站北側8公尺計畫道路用地經查民國64年5月「臺中市第一期擴大都市計畫(西屯地區)案」劃設為住宅區，惟爾後民國75年2月「變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)通盤檢討案」未辦理變更，逕劃為道路用地，後續之計畫亦皆未辦理變更，致現行都市計畫內容為道路用地，查屬都市計畫之誤繕；考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準，故依都市計畫程序提列訂正為住宅區。	照案通過。
訂正前後都市計畫圖示意圖對照			
			
原都市計畫圖 (64.05.23)	變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)通盤檢討案圖(75.02.22)	第二次通盤檢討圖 (84.02.15)	
			
變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案圖(107.10.17)	訂正後計畫示意圖		

表 3 變更主要計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
文心櫻花(G8a)站北側	住宅區 (6.43平方公尺)	捷運系統用地 (6.43平方公尺)	為配合文心櫻花(G8a)站土地開發大樓車道出入通路之設置需求，以達捷運系統營運、滿足車站人員進出轉乘順利便捷等目的，爰以辦理本次都市計畫變更，俾利取得車道出入所需通路之土地。	照案通過。

註 1：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

表 4 訂正與變更主要計畫前後面積對照表

項 目		現行計畫 面積(公頃)	本次訂正 與變更 增減面積 (公頃)	訂正與變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)
土地 使用 分區 項目	住 宅 區	4,011.00	0.04 ^(註1)	4,011.04	35.21	40.45
	新 市 政 中 心 專 用 區	107.34		107.34	0.94	1.08
	商 業 區	551.64		551.64	4.84	5.56
	特 定 商 業 區	12.95		12.95	0.11	0.13
	工 業 區	84.86		84.86	0.74	0.86
	甲 種 工 業 區	28.44		28.44	0.25	0.29
	乙 種 工 業 區	620.71		620.71	5.45	6.26
	零 星 工 業 區	8.64		8.64	0.08	0.09
	生 態 住 宅 專 用 區	28.87		28.87	0.25	0.29
	文 化 商 業 專 用 區	24.78		24.78	0.22	0.25
	創 新 研 發 專 用 區	41.32		41.32	0.36	0.42
	經 貿 專 用 區	22.92		22.92	0.20	0.23
	休 閒 服 務 專 用 區	1.24		1.24	0.01	0.01
	車 站 專 用 區	10.06		10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00	0.00
	產 業 專 用 區	7.40		7.40	0.06	0.07
	創 意 文 化 專 用 區	6.34		6.34	0.06	0.06
	倉 儲 批 發 專 用 區	1.18		1.18	0.01	0.01
	航 空 事 業 專 用 區	27.93		27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不做第五款使用)	12.78		12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00	0.00
	自 來 水 事 業 專 用 區	2.00		2.00	0.02	0.02
	農 會 專 用 區	0.19		0.19	0.00	0.00
	加 油 站 專 用 區	4.23		4.23	0.04	0.04
	醫 療 專 用 區	1.15		1.15	0.01	0.01
	宗 教 專 用 區	3.02		3.02	0.03	0.03
	臺 中 州 廳 專 用 區	4.37		4.37	0.04	0.04
	保 存 區	6.04		6.04	0.05	0.06
	文 教 區	232.14		232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02	0.02
	風 景 區	6.09		6.09	0.05	—
農 業 區	1,337.31		1,337.31	11.74	—	
河 川 區	130.86		130.86	1.15	—	
河川區兼作道路使用	1.54		1.54	0.01	—	
小計	7,366.26		7,366.30	64.66	59.37	

表 4 主要計畫訂正與變更前後面積對照表(續)

項 目		現行計畫 面積(公頃)	本次訂正 與變更 增減面積 (公頃)	訂正與變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)
公共設施用地	文 小 用 地	197.71		197.71	1.74	1.99
	文 中 用 地	140.53		140.53	1.23	1.42
	文 中 小 用 地	37.61		37.61	0.33	0.38
	文 高 用 地	55.43		55.43	0.49	0.56
	文 大 用 地	76.51		76.51	0.67	0.77
	機 關 用 地	185.72		185.72	1.63	1.87
	公 園 用 地	340.00		340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施 使用)	5.84		5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80		3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29		0.29	0.00	0.00
	公 園 兼 滯 洪 池 用 地	11.78		11.78	0.10	0.12
	兒 童 遊 樂 場 用 地	36.13		36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52		25.52	0.22	0.26
	兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00		0.00	0.00	0.00
	綠 地 、 綠 帶 用 地	59.03		59.03	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.07	0.00	0.00
	體 育 場 用 地	38.15		38.15	0.33	0.38
	公 園 兼 體 育 場 用 地	6.52		6.52	0.06	0.07
	園 道 用 地	111.27		111.27	0.98	1.12
	市 場 用 地	42.69		42.69	0.37	0.43
	廣 場 用 地	2.74		2.74	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.83		26.83	0.24	0.27
	停 車 場 用 地	25.24		25.24	0.22	0.25
	污 水 處 理 廠 用 地	36.77		36.77	0.32	0.37
	垃 圾 處 理 場 用 地	57.47		57.47	0.50	0.58
	垃圾處理廠兼作道路用地	0.24		0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32		3.32	0.03	0.03
	殯 儀 館 用 地	1.85		1.85	0.02	0.02
	車 站 用 地	5.61		5.61	0.05	0.06
	消 防 用 地	0.25		0.25	0.00	0.00
	郵 政 事 業 用 地	4.55		4.55	0.04	0.05
	變 電 所 用 地	8.93		8.93	0.08	0.09
	電 力 用 地	11.10		11.10	0.10	0.11
	自 來 水 事 業 用 地	3.30		3.30	0.03	0.03
	社 教 機 構 用 地	24.72		24.72	0.22	0.25
	社會福利設施用地	0.99		0.99	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20		33.20	0.29	0.33
	道 路 用 地	1,930.06	-0.04 ^(註1)	1,930.02	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77		2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.95		1.95	0.02	0.02

表 4 主要計畫訂正與變更前後面積對照表(續完)

項 目		現行計畫 面積(公頃)	本次訂正 與變更 增減面積 (公頃)	訂正與變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發 展用地百 分比(%)
公共設施用地	道路用地兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.01	0.02
	鐵 路 用 地	13.61		13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用(得供 捷 運 設 施 使 用)	0.01		0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00	0.00
	交 通 用 地	9.59		9.59	0.08	0.10
	排 水 道 用 地	210.83		210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施 使 用	0.35		0.35	0.00	0.00
	河 道 用 地	0.40		0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10		0.10	0.00	0.00
	公 墓 用 地	62.41		62.41	0.55	0.63
	高 速 公 路 用 地	118.09		118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路 使 用	0.22		0.22	0.00	0.00
	捷 運 系 統 用 地	21.42	0.00 ^(註1)	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場	0.32		0.32	0.00	0.00
	合 計	4,026.43		4,026.39	35.34	40.63
都 市 發 展 用 地		9,916.89		9,916.89	87.05	100.00
總 計		11,392.69		11,392.69	100.00	—

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第七階段)案。

註 1：住宅區增加面積為 418.77 平方公尺，道路用地減少面積為 425.20 平方公尺，捷運系統用地增加面積為 6.43 平方公尺。

註 2：都市發展用地面積指計畫總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

註 3：表內面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。

註 4：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

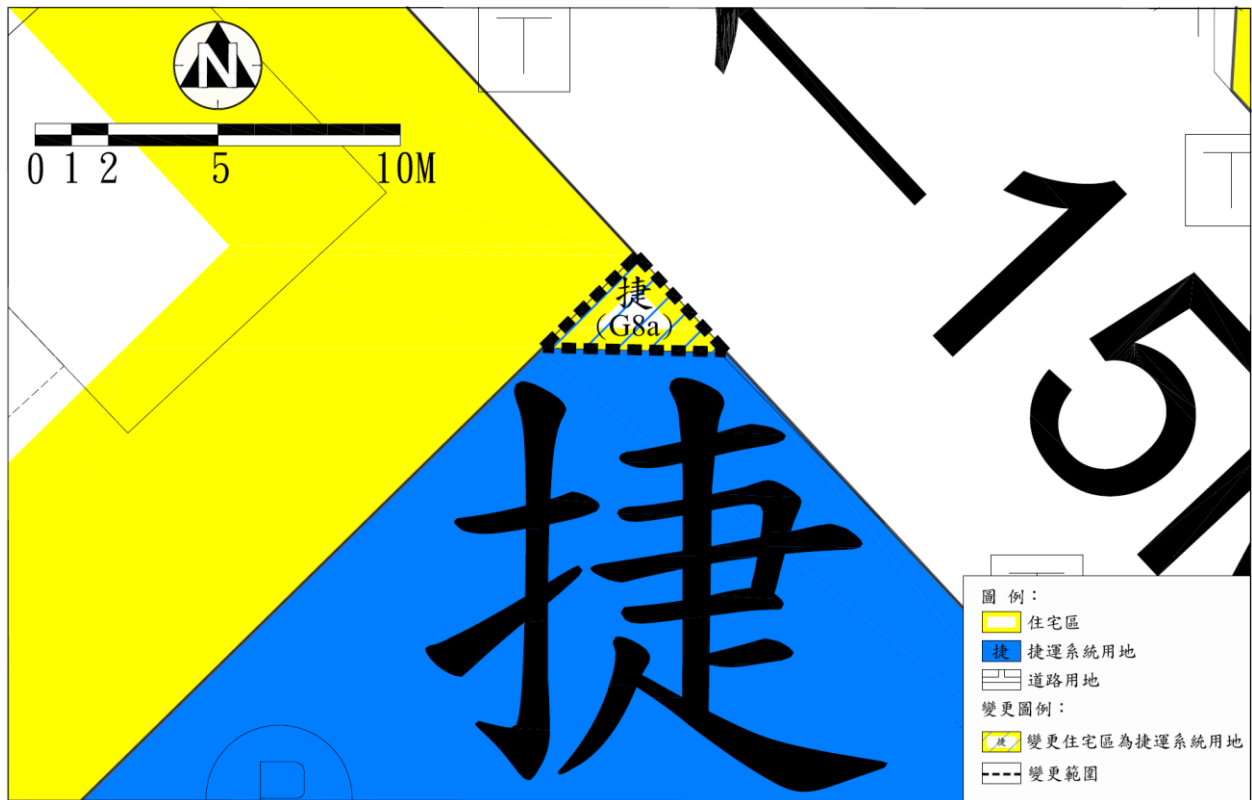


圖 6 變更主要計畫內容示意圖

表 5 變更細部計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
文心櫻花(G8a)站北側	住宅區 (0.04公頃)	第二種住宅區 (0.04公頃)	1. 文心櫻花(G8a)站北側8公尺計畫道路用地經查民國69年1月「臺中市西屯地區(第一期擴大都市計畫)南側區細部計畫案」及民國79年「變更臺中市都市計畫(細部計畫公共設施保留地通盤檢討)案」皆劃設為住宅區，惟民國92年之「變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃地區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討案」未辦理變更，逕劃為道路用地，爾後之計畫亦皆未辦理變更，查屬都市計畫圖之誤繕，考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準，爰配合本案主要計畫訂正內容修正為住宅區。 2. 依據民國92年12月「變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃地區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討案」之住宅區土地使用強度配置原則，面臨30米(含)以上計畫道路、綠園道或面臨一公頃以上公園用地之住宅區(臨接部分以完整街廓範圍納入為原則，但街廓深度大於30公尺時，則予以切割，其切割方式以30公尺為基準，配合該街廓及鄰接之街廓規模，得酌予調整，調整之幅度為25~35公尺)，配置為住三用地，其餘配置為住二。考量計畫範圍未面臨30米(含)以上計畫道路，故依前述原則及都市計畫法定程序提列指定為第二種住宅區。	照案通過。

註1：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註2：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

表 6 變更細部計畫前後面積對照表

項 目			現行計畫 面積(公頃)	本次變更 增減 面積(公頃)	變更後	
					計畫面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)
土地 使用 分區 項目	住 宅 區	住 一 之 一	0.33		0.33	0.06
		住 二	141.14	0.04 ^(註1)	141.18	26.08
		住 三	0.01		0.01	0.00
		住 三 之 二	86.35		86.35	15.95
		住 五	10.78		10.78	1.99
		住 五 之 一	2.03		2.03	0.37
		住 丙	1.50		1.50	0.28
		小 計	242.14		242.18	44.73
	商 業 區	商 一	4.65		4.65	0.86
		商 二 商	4.62		4.62	0.85
		商 二 之 一	0.75		0.75	0.14
		商 三	9.91		9.91	1.83
		二 通 住 變 商	13.04		13.04	2.41
		小 計	32.97		32.97	6.09
	乙 種 工 業 區		23.22		23.22	4.29
	文 教 區		33.31		33.31	6.15
	航 空 事 業 專 用 區		27.79		27.79	5.13
	航空事業專用區兼供道路使用		1.24		1.24	0.23
	電 信 專 用 區		0.18		0.18	0.03
	加 油 站 專 用 區		0.16		0.16	0.03
合 計		361.01		361.05	66.68	
公 共 設 施 用 地	文 高 用 地		5.71		5.71	1.05
	文 中 用 地		8.98		8.98	1.66
	文 小 用 地		15.80		15.80	2.92
	機 關 用 地		18.99		18.99	3.51
	郵 政 事 業 用 地		0.03		0.03	0.01
	電 力 用 地		6.90		6.90	1.27
	變 電 所 用 地		0.16		0.16	0.03
	市 場 用 地		1.85		1.85	0.34
	停 車 場 用 地		2.28		2.28	0.42
	廣 場 兼 停 車 場 用 地		0.08		0.08	0.01
	捷 運 系 統 用 地		0.39	0.00	0.39	0.07
	人 行 廣 場 用 地		0.00		0.00	0.00
	廣 場 用 地		0.37		0.37	0.07
	公 園 用 地		2.89		2.89	0.53
	兒 童 遊 樂 場 用 地		6.38		6.38	1.18
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地		0.32		0.32	0.06
	社 教 機 構 用 地		0.05		0.05	0.01
	綠 地、綠 帶 用 地		1.63		1.63	0.30
	園 道 用 地		0.09		0.09	0.02
	排 水 道 用 地		4.64		4.64	0.86
	道 路 用 地		102.69	-0.04 ^(註1)	102.65	18.96
	道 路 兼 排 水 道 用 地		0.16		0.16	0.03
	合 計		180.39		180.35	33.32
總 計		541.40		541.40	100.00	

資料來源：變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案。

註 1：第二種住宅區增加面積為 418.77 平方公尺，道路用地減少面積為 425.20 平方公尺，
捷運系統用地增加面積為 6.43 平方公尺。

註 2：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

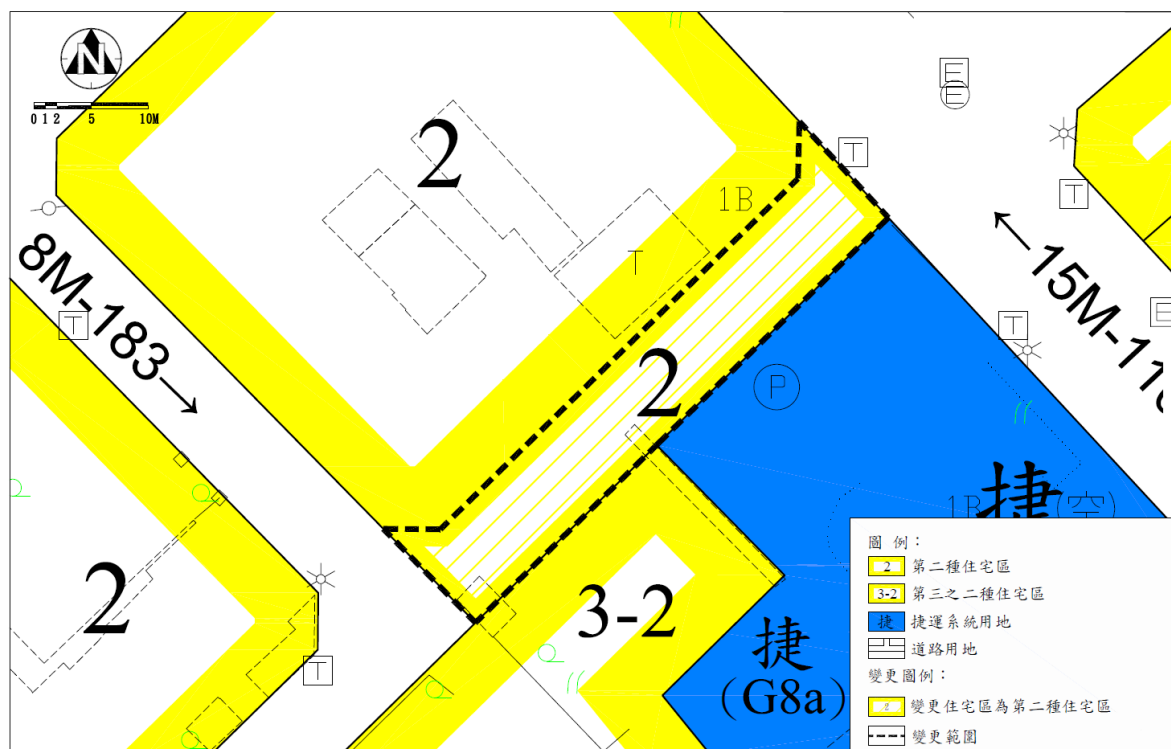


圖 7 變更細部計畫內容示意圖

表 7 實施進度及經費表

項目	面積 (平方公尺)	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
		徵收	市地重劃	獎勵投資	協議價購	土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計			
捷運系統用地	6.43	✓			✓	141	0	141	臺中市政府 捷運工程局	民國114 年底	由臺中市政府 編列預算 支應

註 1：表中所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：所列經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財務及施工狀況酌予調整。

臨時動議	第一案	所屬行政區	臺中市北屯區
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	「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫」再提會討論案		
說明	一、再提會緣由 「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」係配合「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」辦理主要計畫及細部計畫拆離作業，於 106 年 8 月 17 日起公開展覽 30 天，並經臺中市都市計畫委員會 108 年 12 月 6 日第 105 次會議、114 年 3 月 28 日第 149 次會議審議通過。 前開主要計畫通盤檢討為了將特定區計畫區分為主要計畫與細部計畫層級，訂定計畫層級區分原則，並依據計畫層級以及道路寬度將計畫道路重新予以編號。其中東山路不同路段之路寬不一致，但於 103 年擬定特定區計畫時均編為 20M-1 號道路，與計畫寬度未盡相符，故本次主要計畫通盤檢討參酌「78 年 12 月 7 日變更臺中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（第一次通盤檢討）案」及「93 年 8 月 18 日變更臺中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製及車籠埔斷層經過地區專案通盤檢討）案」計畫道路編號方式，重新依據道路寬度編號(如表 1)，業經內政部都市計畫委員會第 1018 次會議審決。查本計畫東山路（原編號 20M-1）係屬主要計畫道路，已於主要計畫通盤檢討配合路寬重新編為 30M-1、25M-1、20M-1 等道路，惟土地使用分區管制要點第十四點建築退縮規定未配合調整相對應之道路編號，恐衍生後續執行疑義，爰再提會更正。 二、辦理機關：臺中市政府。 三、法令依據：都市計畫法第 17 條、第 22 條。 四、計畫位置、範圍及面積 大坑風景特定區位居「苗、中、彰、投」四縣市中心區位，其範圍北接中興嶺，東達頭嵙山，南臨廬子坑溪，西與臺中市都市計畫主要計畫區相鄰，行政轄區含括臺中市北屯區之民德里、大坑里、東山里、民政里、部分和平里及部分廬子里，原計畫面積 3,543.83 公頃，配合主要計畫第一次通盤檢討調整計畫範圍，檢討後計畫面積為 3,533.51 公頃。 五、擬定細部計畫訂正內容 (一)土地使用分區管制要點第 14 點建築退縮規定修正道路編號 1. 本計畫檢討後已配合道路寬度修正東山路道路編號。(詳表 1、圖 2) 2. 本計畫土地使用分區管制要點第十四點建築退縮規定未配合調整相對應之道路編號，恐衍生後續執行疑義，故建議修正土地使用分區管制要點相關內容。(詳表 2)		

提請 大會 討論 事項	土地使用分區管制要點再提會內容，提請討論。(詳表2)
市都 委會 決議	為因應主要計畫重新整編計畫道路編號，本案配合修正土地使用分區管制要點第十四點建築退縮規定以對應整編後之道路編號，以利執行，准照提會內容通過。

表 1 本次主要計畫通盤檢討後道路編號明細表

道路編號	方向	長度(M)	寬度(M)	起：訖	備註
30M-1(1)	南北	595	30	20M-1(1)：25M-1(1)	東山路二段；原編號 20M-1
30M-1(2)	南北	714	30	20M-1(2)：20M-1(3)	東山路二段；原編號 20M-1
30M-1(3)	東西	2,485	30	20M-1(5)：30M-1(4)	東山路二段；原編號 20M-1
30M-1(4)	東西	2,655	32~50	30M-1(3)：計畫區東側	東山路二段；原編號 20M-1
30M-2	東西	524	30	25M-2(1)：25M-2(2)	廊子路；原編號 20M-2
25M-1(1)	南北	31	25	30M-1(1)：20M-1(2)	東山路二段；原編號 20M-1
25M-1(2)	東西	379	25	20M-1(3)：20M-1(4)	東山路二段；原編號 20M-1
25M-1(3)	東西	255	24~25	20M-1(4)：20M-1(5)	東山路二段；原編號 20M-1
25M-2(1)	南北	230	25	13M-1：30M-2	廊子路；原編號 20M-2
25M-2(2)	東西	16	25	30M-2：20M-2	廊子路；原編號 20M-2
20M-1(1)	東西	1,230	20	計畫區西側：30M-1(1)	東山路一段、東山路二段； 原編號 20M-1
20M-1(2)	東西	249	20	25M-1(1)：30M-1(2)	東山路二段；原編號 20M-1
20M-1(3)	南北	262	20	30M-1(2)：25M-1(2)	東山路二段；原編號 20M-1
20M-1(4)	東西	156	20	25M-1(2)：25M-1(3)	東山路二段；原編號 20M-1
20M-1(5)	東西	120	20	25M-1(3)：30M-1(3)	東山路二段；原編號 20M-1
20M-2	東西	239	20	25M-2(2)：12M-13	東山路二段中興巷、廊子路；原編號 20M-2
17M-1	南北	522	17	15M-5：25M-1(3)	貴城巷
17M-2	南北	591	17	廊子路：(細)12M-2	廊子巷
15M-1	東西	4,742	15	17M-2：12M-13	芋園巷
15M-2	東西	6,833	15	計畫區西南側：12M-2	北坑巷；部分路段為開發許可案捐贈
15M-3	南北	1,165	15	12M-1：15M-2	
15M-4	東西	57	15	計畫區西側：30M-2	祥順東路二段
15M-5	東西	133	14~15	貴城巷社區與風景區交界處：17M-1	東山路二段貴成巷；原編號 10M-3
13M-1	東西	251	13	(細)8M-4：25M-2(1)	祥順九街+友祥街
12M-1	東西	3,534	12	15M-1：12M-2	橫坑巷東側
12M-2	南北	4,303	12	30M-1(3)：15M-2	連坑巷
12M-3	南北	807	12	12M-5：綠 10 用地	
12M-4	東西	96	12	兒 2 用地：30M-1(2)	原編號 12M-3
12M-5	東西	169	12	排水道用地西側：30M-1(2)	三貴城大橋、光西巷
12M-6	東西	198	12	12M-7：20M-1(4)	東山路二段
12M-7	東西	246	12	25M-1(2)：17M-1	
12M-8	南北	951	12	逢甲橋北側：30M-1(1)	東山路二段、東山路二段 1 巷
12M-9	南北	101	12	12M-8：30M-1(1)	東山路二段
12M-10	南北	135	12	排水道用地西側：20M-1(1)	正大橋、光西巷
12M-11	南北	122	12	12M-8：20M-1(1)	
12M-12	南北	156	12	20M-1(1)：12M-13	東山路二段中興巷
12M-13	東西	120	12	20M-1(1)：15M-1	橫坑巷
12M-14	南北	41	12	排水道用地西側：10M-4	光明橋；原編號 10M-4
10M-4	南北	151	10	12M-14：20M-1(2)	東山路二段 65 巷
10M-5	南北	313	10	20M-1(1)：30M-2	廊子路 651 巷
8M-1	東西	5,555	8	20M-1(2)：12M-2	濁水巷

道路編號	方向	長度(M)	寬度(M)	起：訖	備註
8M-2	東西	5,088	8	25M-1(1)：12M-2	清水巷
(細)12M-1	南北	91	12	12M-3：25M-1(2)	原編號 12M-4
(細)12M-2	東西	176	12	計畫區西南側：(細)10M-4	原編號 10M-6
(細)10M-1	東西	49	10	12M-3：25M-1(2)	東山路二段 100 巷；原編號 10M-1
(細)10M-2	東西	282	10	20M-1：12M-7	東山路二段貴成巷；原編號 10M-2
(細)10M-3	東西	115	10	20M-1(3)：15M-5	東山路二段貴成巷；原編號 10M-3
(細)10M-4	東西	207	10	(細)12M-2：17M-2	廊子巷；原編號 10M-6
(細)10M-5	東西	238	10	計畫區西南側：17M-2	廊子巷；原編號 10M-7
(細)8M-1	東西	51	8	20M-1(3)：(細)8M-2	東山路二段 80 巷；原編號 8M-3
(細)8M-2	南北	137	8	(細)10M-3：30M-1(2)	東山路二段；原編號 8M-4
(細)8M-3	東西	358	8	計畫區西側：25M-2(1)	仁友巷；原編號 8M-5
(細)8M-4	南北	56	8	計畫區西側：13M-1	祥順九街；原編號 8M-6

資料來源：本計畫整理。

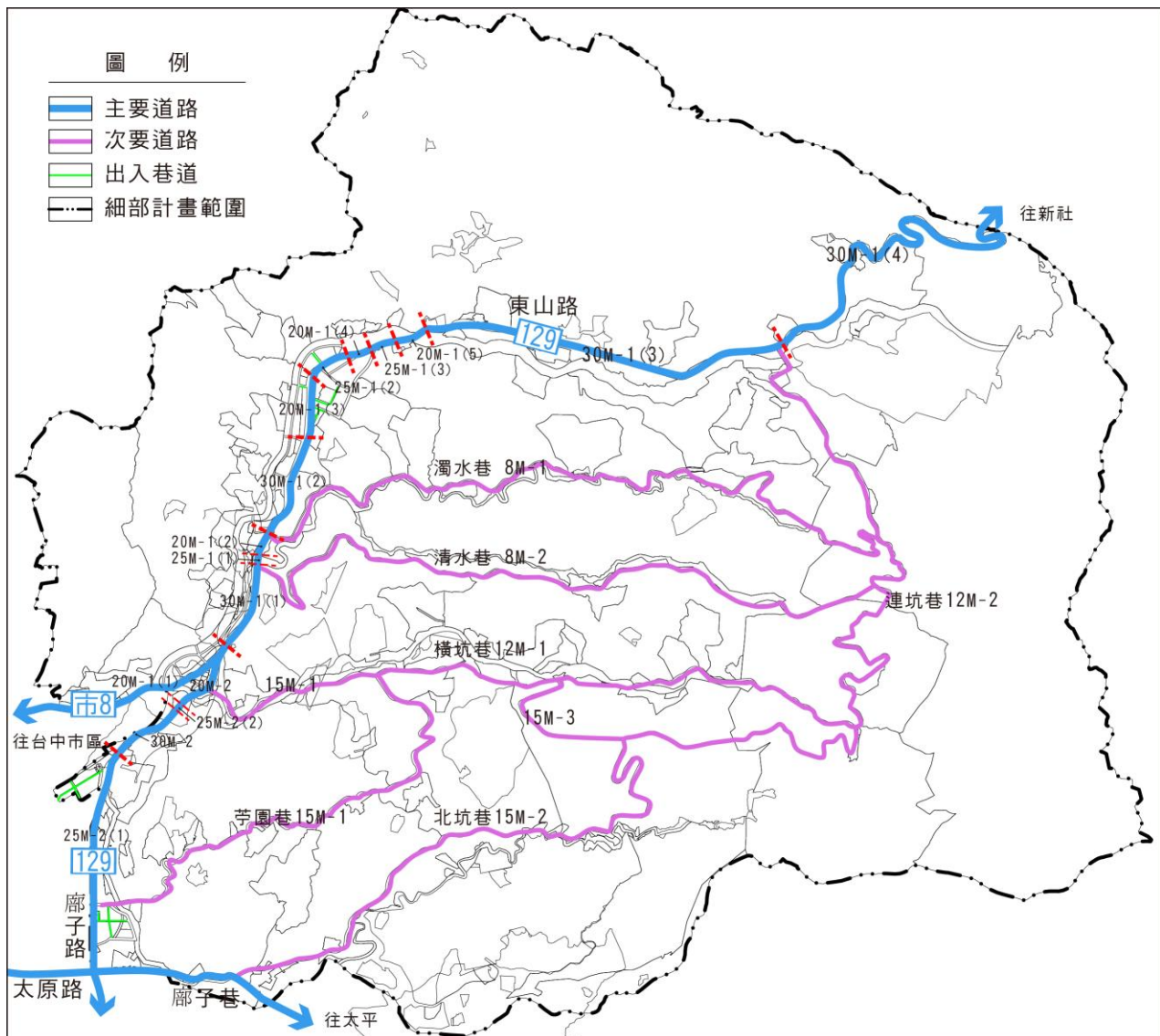


圖 1 區內道路系統計畫示意圖

表 2 土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文(103.4.25)	市 149 次大會審定條文	再提會討論條文	修訂說明	市都委會決議
十四、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) 風景區 1. 面臨 20M-1 道路用地(東山路)兩側應退縮 12 公尺建築。 2. 面臨 8M-1 道路用地(濁水巷)、8M-2 道路用地(清水巷)、12M-1 道路用地(橫坑巷)、15M-1 道路用地(苧園巷)、15M-2 道路用地(北坑巷)及 12M-2 道路用地(連坑巷)應退縮 8 公尺建築。 3. 面臨其他道路用地應退縮 5 公尺建築。 (二) 農業區 面臨 20M-1 道路用地(東山路)兩側應退縮 12 公尺建築。 (三) 特一種住宅區及旅館區 面臨道路用地均應退縮 4 公尺建築。 (原訂於第八點、(二))	十四、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) (同原條文) (二) (同原條文) (三) (同原條文) (四) 第二種遊憩區 面臨道路用地均應退縮 6 公尺建築。 (五) 大滿段 681 地號土地住宅開發案，臨接綠地、兒童遊樂場用地部分應自排水道用地東側界線退縮 12 公尺作為帶狀式開放空間、供公眾通	十四、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) 風景區 1. 面臨 <u>30M-1、25M-1、20M-1</u> 道路用地(東山路)兩側應退縮 12 公尺建築。 2. 面臨 8M-1 道路用地(濁水巷)、8M-2 道路用地(清水巷)、12M-1 道路用地(橫坑巷)、15M-1 道路用地(苧園巷)、15M-2 道路用地(北坑巷)及 12M-2 道路用地(連坑巷)應退縮 8 公尺建築。 3. 面臨其他道路用地應退縮 5 公尺建築。 (二) 農業區 面臨 <u>30M-1、25M-1、20M-1</u> 道路用地(東山路)兩側應退縮 12 公尺建築。 (三) (同原條文) (四) 第二種遊憩區 面臨道路用地均應退縮 6 公尺建築。 (五) 大滿段 681 地號土地住宅開發案，臨接綠地、兒童遊樂場用地部分應自排水道用地東側界線退縮 12 公尺作為帶狀式開放空間、供公眾通	1. 將第二種遊憩區面臨道路之建築退縮規定併入本條文，以利查考，並配合調整款次。 2. 配合本計畫授權設置「開發許可及景觀審議委員會」，爰修正委員會名稱。 3. 配合主要計畫變 47 案之變更，增訂其臨接公共設施退縮規定，以維護綠帶系統之完整性。 4. 配合主要計畫與細部計畫分離作業道路編號重新整編，調整相對應之道路編號。	詳市都委會決議。

原條文(103.4.25)	市 149 次大會審定條文	再提會討論條文	修訂說明	市都委會 決議
(四) 其他土地使用分區 (第二種遊憩區另行規定)及公共設施用地面臨道路用地均應退縮 5 公尺建築。 (五)退縮建築部分應植栽綠化,並得計入法定空地。 (六)基地情形特殊者,經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查核可者,不在此限。	行,退縮部分應植栽綠化,得計入法定空地面積計算。 (六)其他土地使用分區及公共設施用地面臨道路用地均應退縮 5 公尺建築。 (七)退縮建築部分應植栽綠化,並得計入法定空地。 (八)基地情形特殊者,經「臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議委員會」審議核可者,不在此限。	行,退縮部分應植栽綠化,得計入法定空地面積計算。 (六)其他土地使用分區及公共設施用地面臨道路用地均應退縮 5 公尺建築。 (七)退縮建築部分應植栽綠化,並得計入法定空地。 (八)基地情形特殊者,經「臺中市大坑風景特定區開發許可及景觀審議委員會」審議核可者,不在此限。		