

臺中市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄

一、開會時間：105 年 4 月 29 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：林主任委員陵三

記錄彙整：馬惠玲

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、確認上次會議紀錄(第 54 次)及執行情形

決定：准予確定。

七、討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案

第二案：擬定豐原都市計畫(金融服務專用區附近地區)細部計畫案

第三案：「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」暨「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)案」

第四案：台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案宗教專用區擬採代金繳納案件

八、散會：上午 11 時 40 分。

討論事項編號	第一案	所屬行政區	中區、北區、東區、南區、西區、南屯區、西屯區、北屯區
案由	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案		
說明	一、計畫緣起 依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次。」本計畫第三次通盤檢討因變更內容複雜，自 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段發布實施在案，至今已屆檢討年限；且 99 年 12 月 25 日原臺中縣、市合併改制為直轄市，計畫區於發展功能與定位已產生重大改變，為使計畫內容更能符合未來長遠發展需要，故辦理本次（第四次）通盤檢討。 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。 三、辦理機關：臺中市政府。 四、通盤檢討範圍及面積 臺中市都市計畫原範圍面積為 12,566.55 公頃，為配合「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」案之公告實施，已將西屯區計畫範圍重疊部分（面積 1,229.51 公頃），依本府 103 年 6 月 20 日公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫）（計畫範圍調整專案通盤檢討）」案，劃出本計畫範圍外。 本次通盤檢討範圍涵蓋臺中市區、北區、東區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區、部分北屯區，總面積 11,337.04 公頃， 五、現行都市計畫概要 （一）計畫年期：民國 115 年。 （二）計畫人口：計畫人口為 130 萬人。 （三）土地使用及公共設施計畫：共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區...等 36 種土地使用分區，合計面積 7,284.23 公頃，其中以住宅區劃設面積 3,936.66 公頃最廣；並劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地...等 63 種公共設施用地，合計面積 4,052.81 公頃，其中又以道路用地劃設面積 1,917.51 公頃最高。 本次通盤檢討範圍現行計畫概要請詳圖 1 現行計畫示意圖，各種使用分區及用地面積分配情形請詳表 1 現行計畫面積分配表。 六、實質發展現況 請詳表 2 主要土地使用分區發展率統計表及圖 2 計畫區土地使用現況示意圖。 七、變更計畫綜理 本次通盤檢討變更案件共計 49 案，通盤檢討審議過程中配合市府政策及都市計畫行政管理需要，新增變更案件共計 12 案，合計 61 案。		

說明	變更案件內容請詳表 3 變更內容明細表及圖 3~圖 34，新增案件內容請詳表 4 及圖 35~圖 40；有關住宅區變更為商業區執行機制調整內容，請詳表 5~表 9 及圖 41~圖 54；有關「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」條文內容請詳表 10。 八、公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自 103 年 7 月 23 日起 30 天。 (二) 公開說明會：於 103 年 8 月 4 日上午 9 時 30 分假中區區公所、下午 2 時 30 分假州廳中山廳；103 年 8 月 5 日上午 9 時 30 分假東區區公所、下午 2 時 30 分假南區區公所；103 年 8 月 6 日上午 9 時 30 分假西屯區公所、下午 2 時 30 分假南屯區公所；103 年 8 月 7 日上午 9 時 30 分假北屯區公所、下午 2 時 30 分假北區區公所舉行。 (三) 人民及團體陳情意見：公開展覽期間共接獲人民及團體陳情案件計 127 案，逾期陳情案件計 96 案，合計 223 案，人民團體陳情案件綜理表請詳表 11。 九、市都委會審議歷程 本案前經市都委會 103 年 9 月 19 日第 37 次會議、104 年 6 月 11 日第 45 次會議及 105 年 1 月 28 日第 52 次、105 年 3 月 25 日第 54 次會議審議通過變更內容明細表第 4、12、16、18、21、33、40、41、42、47 案及新增變更案件編號第 1 至 6 案（文化之心案）；相關人民陳情案件包括人 21、人 24、人 25、人 26、人 27、人 101、逾 48、逾 49 等 8 案一併審議通過在案。
專案小組審議情形	本案經本市都市計畫委員會林委員宗敏、周前委員瑞玫、方前委員怡仁、張前委員淑君、劉前委員立偉等 5 人組成專案小組，召開第 1 次至第 3 次專案小組會議；及劉委員曜華（召集人）、張委員梅英、黃委員志耀、蘇委員睿弼、方前委員怡仁等 5 人組成專案小組，召開第 4 次至第 32 次專案小組會議，並獲致初步建議意見，請詳表 3 至表 11 之專案小組建議意見欄。
第 54 次大會審議情形	一、變 40 及 41 案：修正通過，並先行提送內政部併文化之心案審議。 二、變 33 及 42 案：除修正變 42 案專案小組建議意見理由說明 1，將「環境整頓示範區」修正為「環境整頓示範地區」外，其餘建議照專案小組建議意見通過。 三、變 43~46 案：請依下列各點修正後再提會討論： (一) 有關變 45 案「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點「註三：申請基地作為住宅使用之面積不得大於興建總樓地板面積扣除免計容積部分之 50%。」一節，考量後續實務上是否可行，建議先行徵詢建築師公會及不動產開發商業同業公會之意見。 (二) 針對本市辦理都市設計審議過程中，個別開發基地之交通影響評估如何納入地區整體交通環境考量，請都市發展局及交通局共同研商相關措施。 (三) 有關 TOD 發展區之合理範圍，請再參酌其他直轄市之執行經驗納入考量。 四、變 48 案：有關申請增額容積應捐贈之社會住宅容積樓地板面積比例，請先進行財務試算，並與都市更新條例規定提供公益性設施獎勵容積比例進行比較分析，再

提會討論。

五、其餘案件提下次會議續審。

第32次專案小組建議意見

一、有關「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點專案小組建議增訂「註三：申請基地作為住宅使用之面積不得大於興建總樓地板面積扣除免計容積部分之 50%。」一節，經聽取臺中市建築師公會、臺中縣建築師公會及臺中市不動產開發商業同業公會等列席代表說明，臺中市之商業使用需求以沿街面一至二樓為主，建築物三樓以上並無商業使用需求，故建議下列修正方案提請大會討論：

(一) 方案一：考量大部分住變商申請案件僅有容積需求而無實際商業使用需求，無法達到住變商案件原鼓勵「促進商業發展，帶動就業機會」之計畫原意，且依照「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定，現有之住宅分區已容許作為一般商業使用，故建議本次通檢刪除「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」。

(二) 方案二：考量採行方案一可能造成不動產市場衝擊，建議修正「檢討變更處理原則」及「回饋要點」提出替選方案如下：

1. 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點註二修正為：表列使用分區除商二—二以外，該申請基地三樓（含）以下限作商業使用，商業使用樓層應具有獨立出入口，惟特殊情形經臺中市政府都市設計審議委員會通過者不在此限。
2. 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點註三修正為：建築基地因申請變更為商業區所增加之容積樓地板面積，作為住宅使用之面積不得高於 50%，倘非全部供商業使用，則其回饋比例應予增加。
3. 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」第四點回饋比例修正如下：

變更商業使用類型 申請變更為商業區增加之容積樓地板面積作為住宅使用之比例	第一次通盤檢討變更之商業區	商一、商一—一	商—A、商二、商二—一	商二—二	商三、商三—一	商四、商四—一	備註
<u>住宅使用比例=0%</u>	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區及本列回饋比例辦理。
<u>0% < 住宅使用比例 ≤ 50%</u>	-	13%	15%	9%	18%	21%	

註：住宅使用包含住宅附屬公共服務空間及管理委員會使用空間。

二、為避免住變商申請基地未能達到交通影響評估送審規模門檻，致零星申請案件影響整體交通環境，建議修訂「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」第三點內容如下：

開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序
建築物用途變更	同棟建築物之同層及該層至地面一層均供商業使用。	繳納代金	申請變更使用執照經審查通過、於核發使用執照前，需會臺中市政府都市發展局城鄉計畫科（以下簡稱城鄉計畫科）核計回饋金金額，並於繳納回饋金及會城鄉計畫科立冊登記後，始得發給使用執照。
基地新建、增建	個別基地規模未達二公頃之非完整街廓者。	1.繳納代金 2.捐獻商業區土地	1.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議委員會及臺中市交通影響評估審查委員會審核。 2.於核發使用執照前，需會城鄉計畫科核計回饋金金額，並於繳納回饋金及會城鄉計畫科立冊登記後，始得發給使用執照。
街廓整體開發	基地規模二公頃以上或一個完整街廓者。	捐獻公共設施土地	1.另行擬定細部計畫（得併主要計畫個案變更），依都市計畫程序辦理。 2.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議委員會及臺中市交通影響評估審查委員會審核。

三、有關 TOD 發展區之合理範圍，同意規劃單位及交通局列席代表所提說明：

- （一）依照國家發展委員會訂定「跨域增值公共建設財務規劃方案」規定，公共建設之影響範圍因各類公共建設之特性不同，以軌道建設為例，其受益情形為捷運周邊之地區，其劃設範圍應為捷運周邊步行 10 分鐘或 500 公尺範圍。故有關「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」之適用範圍符合前開規定。
- （二）有關本次通盤檢討住變商許可機制之修訂，針對捷運、鐵路等大眾運輸場站周邊 300 公尺範圍內之基地，於申請門檻規模、面前道路寬度、停車空間標準等事項較一般基地略有放寬，目的係為引導場站周邊朝向高密度混合使用發展。其條文精神與新北市土管要點規定，以捷運站或火車站周邊 300 公尺及 500 公尺範圍內建築基地上限容積率訂定差別規定之精神相符。

四、有關「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」之捐贈比例及與「都市更新建築容積獎勵辦法」規定提供公益性設施獎勵容積比較，依照規劃單位所提之財務試算及分析結果，增額容積作業要點之回饋方式，對於房屋銷售單價較高之發展成熟地區較具有誘因，適用於本計畫區之都市發展條件，並有助於提高不動產開發商之申請意願，建議維持原專案小組修訂方案。

五、配合「中清交流道附近乙種工業區細部計畫（第二次通盤檢討）」案，有關十四張圳支線排水設施範圍、周邊道路及公共設施調整之新增變更案，詳表 4 之專案小組建議意見欄。

市 都 委 會 決 議	一、有關本案涉及宗教專用區變更案件，依照專案小組建議意見通過。並請民政局針對本市現有宗教設施進行盤點與整體考量，以利納入各都市計畫辦理通盤檢討作業審議參考。 二、有關人民陳情案件編號逾 12 案，建議后庄路行經第 14 期市地重劃區文中 19 用地變更為道路用地部分暫予保留，並請交通局再邀集專案小組委員及交通規劃專家學者，進行現場會勘釐清是否有交通安全疑慮後，再提會討論。 三、有關住變商執行機制部分 (一) 參酌臺中市不動產開發商業同業公會意見及考量住變商機制係為「促進商業發展，帶動就業機會」之計畫意旨，修正「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點註二規定如下：「表列使用分區除商二一二以外，該申請基地一至三樓總樓地板面積 70%以上應作商業使用，商業使用樓層應具有獨立出入口，惟特殊情形經臺中市政府都市設計審議委員會審查通過者不在此限。」 (二) 為簡化住變商執行規定，有關專案小組建議增訂「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十二點註三規定部分予以刪除；另有關專案小組建議「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」第四點提高回饋比例部分，維持原計畫。 (三) 其餘依專案小組建議意見通過。 四、有關「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」訂定之社會住宅捐贈比例與獎勵值，依專案小組建議意見通過。 五、有關體二用地變更內容及開發方式調整（人民陳情案件編號逾 66、逾 70、逾 75 等案）建議暫予保留，並請將下列事項納入考量，修正後再提會討論。 (一) 專案小組建議變更為社會福利設施用地範圍，因社會局表示劃設面積大於實際需求，且為減少公共設施保留地取得經費，故將範圍內私有土地附帶條件變更為住宅區，併入東側整體開發範圍。整體開發範圍並請依委員意見酌予調整。 (二) 為兼顧臺灣體育運動大學擴校需求以及體二用地調整變更範圍之完整性，建議後續邀集台體大、教育部進行協商。 (三) 專案小組建議附帶條件變更為住宅區之開發方式，因地政局建議刪除市地重劃乙節，請再研議可行之開發方式。 六、有關文高 17 用地(人民陳情案件編號逾 89 案)變更方案依專案小組建議意見通過，請都發局就變更後機關用地之相關土地使用管制規定，提供秘書處進行市政大樓第二辦公區開發先期評估，俾利後續審議與協調工作推動。 七、其餘變更計畫內容及人民團體陳情案件，依專案小組建議意見通過。

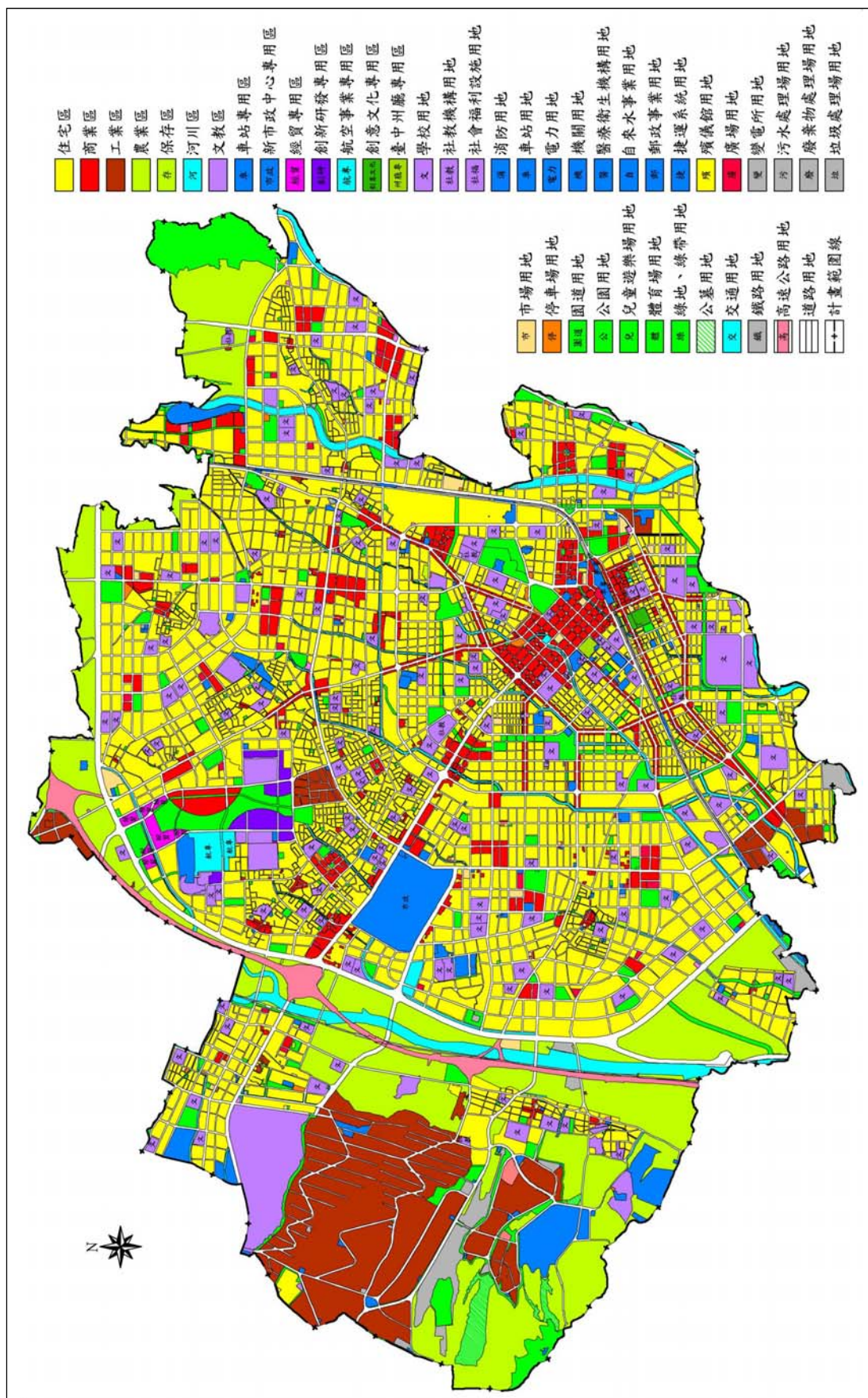


圖 1 現行計畫示意圖

表 1 現行計畫面積分配表

項目	現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
住宅區	3,936.66	34.72	39.99
新市政中心專用區	107.34	0.95	1.09
商業區	536.97	4.74	5.45
特定商業區	12.95	0.11	0.13
工業區	84.84	0.75	0.86
甲種工業區	28.44	0.25	0.29
乙種工業區	618.80	5.46	6.29
零星工業區	5.12	0.05	0.05
生態住宅專用區	29.02	0.26	0.29
文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
經貿專用區	22.92	0.20	0.23
休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
車站專用區	6.53	0.06	0.07
車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
產業專用區	7.40	0.07	0.08
創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
航空事業專用區	29.20	0.26	0.30
航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
電信專用區(不作第五款使用)	13.00	0.11	0.13
電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
農會專用區	0.24	0.00	0.00
加油站專用區	5.52	0.05	0.06
醫療專用區	1.07	0.01	0.01
宗教專用區	0.29	0.00	0.00
臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
保存區	4.05	0.04	0.04
文教區	232.50	2.05	2.36
文教區(供私立大專院校使用)	22.39	0.20	0.23
文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
農業區	1,365.11	12.04	-
河川區	127.09	1.12	-
河川區兼作道路使用	1.17	0.01	-

項目	現行計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
河川區兼作園道使用	0.00	0.00	-
小計	7,284.23	64.25	58.83
文小用地	212.76	1.88	2.16
文中用地	163.38	1.44	1.66
文中小用地	8.90	0.08	0.09
文高用地	66.26	0.58	0.67
文大用地	76.72	0.68	0.78
機關用地	181.80	1.60	1.85
公園用地	431.46	3.81	4.38
公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.91	0.05	0.06
公園用地兼供道路使用	3.75	0.03	0.04
公園兼滯洪池用地	4.54	0.04	0.05
兒童遊樂場用地	32.21	0.28	0.33
公園兼兒童遊樂場用地	29.22	0.26	0.30
公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
綠地、綠帶用地	57.35	0.51	0.58
綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
體育場用地	46.80	0.41	0.48
園道用地	87.72	0.77	0.89
市場用地	41.87	0.37	0.43
批發市場用地	4.80	0.04	0.05
廣場用地	4.00	0.04	0.04
廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
廣場兼停車場用地	26.39	0.23	0.27
停車場用地	25.18	0.22	0.26
污水處理廠用地	36.24	0.32	0.37
垃圾處理場用地	58.01	0.51	0.59
垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
公墓用地	56.54	0.50	0.57
車站用地	5.60	0.05	0.06
消防用地	0.28	0.00	0.00
郵政事業用地	4.54	0.04	0.05
變電所用地	8.36	0.07	0.08
電力用地	11.68	0.10	0.12

項目	現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
自來水事業用地	3.26	0.03	0.03
社教機構用地	20.32	0.18	0.21
社會福利設施用地	0.51	0.00	0.01
醫療衛生機構用地	28.32	0.25	0.29
道路用地	1,917.51	16.91	19.48
道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
道路用地兼作河川使用	2.76	0.02	0.03
道路用地兼作排水道使用	0.68	0.01	0.01
道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
鐵路用地	24.70	0.22	0.25
鐵路用地兼作道路使用	7.73	0.07	0.08
鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
鐵路用地兼作河川使用	3.14	0.03	0.03
鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
交通用地	9.59	0.08	0.10
排水道用地	180.66	1.59	1.84
排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
高速公路用地	117.25	1.03	1.19
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.70	0.01	0.01
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
捷運系統用地	21.45	0.19	0.22
捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
小計	4,052.81	35.75	41.17
都市發展用地	9,843.67	86.83	100.00
合 計	11,337.04	100.00	

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

2.捷運系統用地兼作鐵路使用之面積為 28 平方公尺。

3.河川區兼作園道使用之面積為 43 平方公尺。

表 2 主要土地使用分區發展率統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	現況使用面積 (公頃)	發展率 (%)
住宅區		3,936.66	2,812.22	71.44
新市政中心專用區		107.34	89.08	82.99
商業區		536.97	405.22	75.46
產業用地	工業區	84.84	53.57	63.14
	甲種工業區	28.44	3.71	13.05
	乙種工業區	618.80	491.71	79.46
	零星工業區	5.12	5.64	91.99
	產業專用區	7.40	5.91	79.86
	小計	744.60	560.54	75.28

註：現況使用面積為土地使用總面積扣除興建中、閒置空地、整體開發中及農林使用面積。

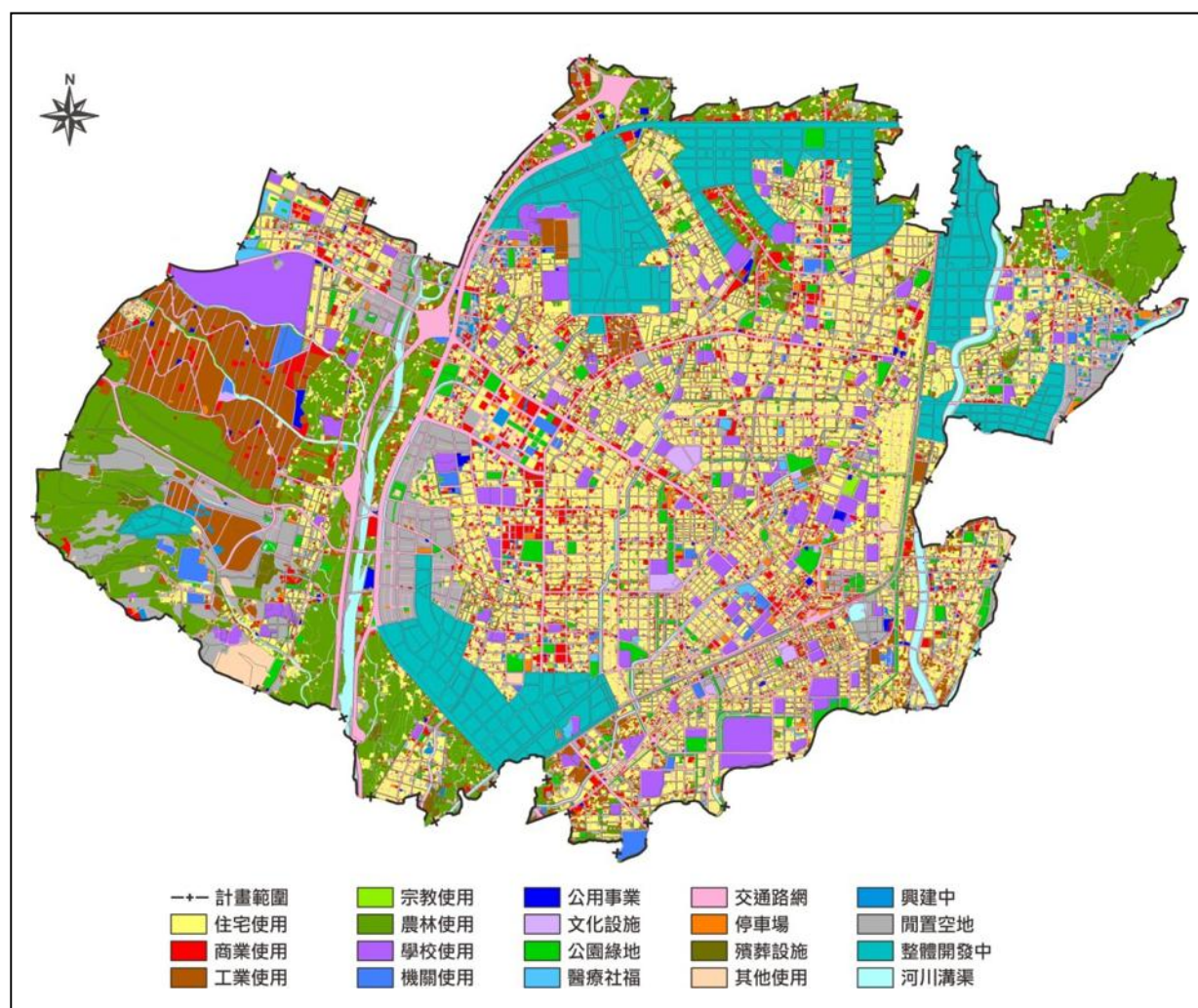


圖 2 計畫區土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫調查整理（調查期間：102 年 7～9 月）

表 3 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	計畫圖座標系統及比例尺	TWD67 座標系統	TWD97 座標系統	1.現行基本圖為 TWD67 座標系統，惟鄰近原臺中縣轄計畫區多屬 TWD97 座標系統，兩套座標系統大地基準不同，因而產生原縣市之間都市計畫銜接問題。 2.本府業於 101 年 8 月 29 日府授都測字第 1010150054 號公告「臺中市都市計畫樁位公告圖（TWD97 座標系統）」，為利與周邊都市計畫區之銜接，以及後續都市工程開闢精確度之提升，故變更計畫圖座標系統為 TWD97 座標系統。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		比例尺 1/1000	比例尺 1/3000	1.因本計畫區面積廣大，現行比例尺一千分之一計畫圖冊需區分為 4 冊裝訂，且因圖冊體積龐大、翻閱不便而經常造成破損情形，造成法定計畫圖保存及查閱不易。 2.本計畫區都市發展用地均已擬定細部計畫完成，主要計畫圖應回歸其指導功能，為利於綱要性、整體性計畫內容查閱，以及計畫圖保存與查閱之便利性，故變更都市計畫圖比例尺為三千分之一。		
2	北屯區「臺中市森林公園」	公園用地 (公 128) (105.87 公頃)	納入「臺中市大坑風景特定區計畫」 (105.87 公頃)	配合本府 103 年 4 月 25 日發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」案調整計畫範圍，將「臺中市森林公園」	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			
				土地納入「臺中市大坑風景特定區計畫」範圍。		
3	北屯區「廊子地區」	原屬「大坑風景地區」 (179.15 公頃)	納入本計畫範圍 (179.15 公頃)	1.配合本府 103 年 4 月 25 日發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」，其中並未包含「廊子地區」，考量都市計畫行政管理之完整性，故將該計畫範圍納入本計畫範圍。 2.本計畫第一、二、三次通盤檢討範圍均不包括大坑風景地區，本次通盤檢討配合計畫範圍調整，將「廊子地區」一併納入檢討範圍。	修正通過。 修正事項： 請配合現行計畫內容及計畫圖量取面積修正。 理由： 1.計畫內容於公開展覽後經歷個案變更，故應配合現行計畫內容修正。 2.計畫書所載面積與計畫圖量取面積略有不符，故應配合計畫圖量取面積修正。	照專案小組建議意見通過。
5	北屯區衛道中學東南側部分電力3用地(仁和段1746地號)	電力用地(電力3) (0.33 公頃)	住宅區 (0.33 公頃) 附帶條件(附44): 1.應回饋變更面積 30% 土地折算代金抵繳後，始得依住宅區相關規定使用。 2.應繳交回饋金=變更土地面積×回饋比例×公告土地現值 1.4 倍	1.「電力3」用地現況僅部分開闢作為台電公司電器材儲存倉庫、搶修人員訓練基地及辦公室使用，其東側仁和段1746地號私有土地並未開闢使用。 2.依臺灣電力股份有限公司臺中區營業處103年1月22日臺中字第1031170862號函，仁和段1746地號土地，因該公司無使用計畫，亦無購地之需求，故同意變更使用。 3.為利地主規劃利用，故依鄰近分區變更為住宅區，並訂定適當回饋條件規定，以符合公平原則。 4.考量該處變更面積未達1,000平方公尺，回饋公共設施用地不具設置效益，故以繳納	修正通過。 修正事項： 附帶條件第2點修正為：「2.應繳交回饋金=變更土地面積×回饋比例×公告土地現值」 理由： 1.台電公司尚未依第25次專案小組意見說明是否同意以價購或土地交換方式取得仁和段1746地號電力事業用地。 2.依地政局104年12月3日說明略以：「查本重劃區重劃計畫書係於98年12月29日公告竣事，原預定於104年8月完成，開發期間因辦理調整市地重劃區範圍、配合土庫溪	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			
				代金方式辦理回饋。	排水治理規劃及主要計畫與細部計畫不一致問題之都市計畫變更案，致工程規劃設計配合調整，無法辦理重劃前、後地價查定、計算負擔及土地分配作業，除施工期程由原訂 103 年 6 月修正為 107 年底完工外，全區重劃完成期程業已併同修正預計於 108 年 10 月完成，是以本案如擬再行辦理調整重劃範圍，將影響重劃期程。」 3.考量台電公司既無用地需求，亦未能同意辦理用地交換；另因未能及時併入第 14 期市地重劃辦理，致陳情人土地於變更後形成狹長土地，利用價值降低，故建議依公告現值回饋免予加成計算，以減輕陳情人回饋負擔。	
6	北屯區 15M-54 道路(昌平路)位於 20M-27 道路~25M-8 道路間之路段	道路用地 (0.02 公頃)	住宅區 (0.02 公頃)	1.該路段已依計畫寬度開闢完成，惟都市計畫圖與現場開闢完成之道路誤差約 0.6~2 公尺，經查開闢現況、地籍逕為分割線均與樁位成果展繪線近似。 2.為符合道路實際開闢現況，故參酌樁位成果、地籍逕為分割及現況情形變更。 3.因本案屬配合道路開	修正通過。 修正事項： 1.請修正變更理由第 1、2 點為：「1.該路段已依計畫寬度 15 公尺開闢完成，並與地籍逕為分割線吻合，惟都市計畫圖與道路開闢現況誤差約 0.6~2 公尺。2.為符合道路實際開闢現況，故依地	照專案小組建議意見通過。
		住宅區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 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			
				關誤差之變更，故免予回饋。	籍逕為分割線調整。」 2.本案因位於第 14 期市地重劃範圍，請將變更方案提供本府地政局作為後續重劃工程施工參考。	
7	北屯區崇德路東側農業區內	住宅區 (0.06 公頃)	農業區 (0.06 公頃)	1.該處住宅區土地係依本府 90 年 7 月 3 日 90 府工都字第 90750 號公告發布「變更臺中市都市計畫【部分農業區為住宅區（安置九二一震災受災戶）】主要計畫案」變更部分農業區為住宅區，其變更範圍包含北屯區仁美段 1349、1343-1 地號土地。 2.經查現行計畫劃設之住宅區位置與原變更計畫之地籍位置偏差，產生書圖不符之疑義，故回溯原規劃意旨，依地籍範圍變更。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		農業區 (0.06 公頃)	住宅區 (0.06 公頃)			
8	北屯區仁美國小北側住宅區	住宅區 (0.39 公頃) 第一次通盤檢討註 1： 農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部分，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；...，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。	住宅區 (0.39 公頃) 修訂後附帶條件(附 45)： 1.細部計畫劃設為住宅區部分以繳納代金後准予視為完成市地重劃整體開發；應繳納之代金以各該土地面積×45%×民國 86 年各該土地公告現值計	1.依本府 66 年發布之「臺中市擴大修訂第二、三、四期都市計畫」，四張犁舊聚落範圍以外之地區皆劃設為農業區；並於 75 年本計畫（第一次通盤檢討）案中變更為住宅區，劃定為優先發展區，規定以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。其中四張犁地區細部計畫已依前開規定於 86 年辦竣第 11 期市地重劃，惟部分街廓因形狀畸零狹長，未納入該重劃區辦理整體開發，導致	修正通過。 修正事項：將附帶條件規定之回饋比例由 45% 更正為 44.5963%。 理由： 參採本府地政局 103 年 11 月 21 日中市地劃一字第 1030049393 號函建議，修正該案附帶條件規定之回饋比例，以重劃區計算負擔總計表所載平均共同負擔 44.5963% 計算之。	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			
			算。 2.細部計畫劃設為道路用地部分以一般徵收方式取得。	目前無法建築之問題。 2.考量該處未辦理市地重劃之住宅區因範圍狹長，且周邊土地均為可建築土地，難以單獨辦理市地重劃整體開發，為促進土地之開發利用，且基於公平原則，故修訂該處附帶條件規定。 3.為解決目前住宅區土地無法開發建築之問題，故針對細部計畫劃設為住宅區部分，以繳納等同第11期市地重劃區共同負擔比例（公設負擔加費用負擔約45%）之代金後，准予視為完成市地重劃整體開發，且各該土地價值之計算應以第11期市地重劃完成土地登記當年（民國86年）土地公告現值為準；另針對細部計畫劃設為道路用地部分，為利於市府後續辦理道路之開闢，改以一般徵收方式取得。		
9	北屯區四張犁舊市區東側4米人行步道用地(仁和段277地號)	道路用地 (0.01公頃)	住宅區 (0.01公頃) 附帶條件(附46): 1.應回饋變更面積30%土地折算代金抵繳後，始得依住宅區相關規定使用。 2.應繳交回饋金=變更土	1.該處4米人行步道用地自劃設以來均未開闢，僅由土地所有權人使用。 2.經查該處4米人行步道用地取消後不影響鄰近建築基地出入通行功能，故建議予以取消，以利土地整體利用。 3.考量該處變更面積未達1,000平方公尺，回饋公共設施用地不具設置效益，故以繳納	維持原計畫。 理由： 採納本案土地所有權人於104.5.1補充提出建議維持道路用地不予變更之意見（併人8案）。	照專案小組建議意見維持原計畫。

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			
			地面積× 回饋比例× 公告土地現值 1.4 倍	代金方式辦理回饋。		
10	北屯區四張犁舊市區範圍周邊4米人行步道	人行步道用地 (0.06 公頃)	道路用地 (0.06 公頃)	1.北屯區四張犁舊聚落屬於本府66年發布之「臺中市擴大修訂第二、三、四期都市計畫」範圍，其外圍銜接之新市區則屬於本府75年發布之「臺中市都市計畫通盤檢討(不含大坑風景區)」，由農業區為住宅區，並列為優先發展區範圍。 2.四張犁新舊市區銜接處，舊市區原劃設6處4米人行步道，作為擴大都市計畫地區通往外圍農業區之通路，惟歷經都市持續發展擴張，依現行四張犁地區細部計畫，已將前述4米人行步道劃設為6米、8米、10米及12米細部計畫道路，造成主要計畫與細部計畫管制性質之差異。 3.為避免產生執行疑義，故變更前述人行步道用地為道路用地。	修正通過。 修正事項：將該6處4米人行步道用地變更為住宅區，並免予回饋。 理由： 1.依四張犁地區細部計畫，該6處4米人行步道用地已劃設為寬度較寬之細部計畫道路，故建議取消主要計畫4米人行步道之劃設，回歸細部計畫內容管制。 2.本案係配合細部計畫實際執行情形調整，故免予回饋。	照專案小組建議意見通過。
11	北屯區東山路地下道東南側「停10」用地	停車場用地 (停10) (0.08 公頃)	兒童遊樂場用地(兒12) (0.08 公頃)	考量「停10」用地面積僅0.08公頃，開闢效益不高，故併其東側兒12用地（面積0.20公頃）變更為兒童遊樂場用地，未來該地區停車設施需求得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」以立體多目標之方式興建，以發揮公共設施用地之最大效	修正通過。 修正事項： 修正變更理由如下： 1.停10用地面積僅0.08公頃，因現況有水利溝渠通過，且後續開闢時應留設無遮簷人行道，依本府交通局評估僅能規劃汽車格位數約16	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			
				益。	格，開闢效益不高。 2. 考量現有水圳溝渠穿越不利建築使用，故併其東側兒 12 用地（面積 0.20 公頃）變更為兒童遊樂場用地，以保留既有水路紋理，並提升兒童遊樂場用地整體利用效益。	
13	北區崇德路與三民路口「廣 9」及「機 145」用地	廣場用地 (廣 9) (0.11 公頃) 廣場用地 (廣 9) (0.04 公頃) 機關用地 (機 145) (0.00 公頃) 住宅區 (0.00 公頃) 機關用地 (機 145) (0.18 公頃)	停車場用地 (停 177) (0.11 公頃) 道路用地 (0.04 公頃) 住宅區 (0.18 公頃) 附帶條件 (附 47) : 申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積 20% 價值之回饋金，其土地價值之計算依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」專供臺	1. 機 145 用地依本府 79 年 9 月 21 日七九府工都字第 82838 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）」案已變更為住宅區並訂定附帶條件開發規定；另依本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號公告發布實施「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、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫通盤檢討」案，修訂該附帶條件規定為「申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積 20% 價值之回饋金，其土地價值之計算依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入『臺中市都市發展建設基金』專供臺中市都市發展與建設之用」；但主要計畫書、圖仍標示為機關用地。	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			
			中市都市發展與建設之用。	2.廣9用地依本府79年9月21日七九府工都字第82838號公告發布實施「變更臺中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）」案已變更為停車場用地，且現況已開闢為金龍停車場使用；但主要計畫書、圖仍標示為廣場用地。 3.綜上，為避免產生執行疑義及影響民眾權益，故依現行細部計畫內容變更之，並配合「臺中市都市更新及都市發展建設基金」名稱修正機關用地變更為住宅區之附帶條件規定。		
14	東區東英公園南側	公園用地 (公15) (0.01公頃)	道路用地 (0.01公頃)	為改善台74線高架快速道路樂業路出口塞車問題，故依本府交通局102年3月14日中市交工字第1020008361號函建議，利用東英公園臨接樂業路部分，變更1.5公尺深度之公園用地為道路用地，增設左轉專用車道，以紓解台74線高架匝道銜接平面道路之車流，解決尖峰時段交通壅塞問題。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
15	東區臺中樂成宮南側農會專用區及住宅區	農會專用區 (0.24公頃)	廣場兼停車場用地 (廣兼停168) (0.24公頃)	1.「臺中樂成宮」為臺中市市定古蹟，香火鼎盛，各地廟宇進香、廟會活動絡繹不絕，且為地方社區活動重要據點，各項展覽表演、節日慶典、政令宣導、民眾喜慶等均利用廟前廣場舉行，活動期間經常影響周邊道路通行；為	1.農會專用區變更為廣場兼停車場部分修正通過。 修正事項： 將農會專用區內屬旱溪段273-45、273-46、273-47、273-159及部份273-156等地號土地附帶條件變更為住宅區（併人28、人	1.農會專用區變更為廣場兼停車場用地部分照專案小組建議意見通過。
		住宅區 (0.14公頃)	農會專用區 (0.14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			
				因應各種大型活動及廟會需求，需規劃大型廣場設施。 2.「臺中樂成宮」南側國有土地原為農會碾米廠及倉庫使用，於本計畫第二次通盤檢討時由機關用地變更為農會專用區，惟現況僅部分做為臺中地區農會東區辦事處使用，其餘為低度利用之鐵皮建築。 3.考量農會專用區及其西南側住宅區土地權屬以國有財產署經管之國有土地為主，為提高國有土地利用效益，塑造地方公共活動空間，並改善廟會及活動時交通壅塞情形，故變更農會專用區為廣場兼停車場用地，並配合將面臨東光園道之住宅區變更為農會專用區，以供原有農會機構遷移使用。	29 案)。 2.住宅區變更為農會專用區部分，若臺中地區農會未補充土地取得意向證明文件者，則維持原計畫。	2.住宅區變更為農會專用區部分維持原計畫。
17	東區機 169 用地東側住宅區 (尚武段 207-4、208-6、210-1 地號等 3 筆土地)	住宅區 (0.00 公頃)	機關用地 (機 169) (0.00 公頃)	該處土地為國防部軍備局管理之國有土地，且臨接機 169 用地「經緯營區」，惟現行計畫為住宅區，故配合國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 102 年 10 月 1 日備中工營字第 1020005546 號函所提需求，變更為機關用地。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
19	西區中華路與民生路口「停 55」用地 (平和段)	停車場用地 (停 55) (0.04 公頃)	商業區 (0.04 公頃)	1.停 55 用地依本府 79 年 9 月 21 日七九府工都字第 82838 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫 (細部計畫公共設施保留地通	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			
	24-1 地號)			盤檢討)」案已變更為商業區及停車場用地，並訂定附帶條件：「變更範圍應提供百分之四十之土地為停車場用地。以市地重劃方式開發或地主自願無償捐贈應提供之公共設施用地，始得開發建築」；但主要計畫書、圖仍標示為停車場用地。 2.經查該處變更已完成附帶條件回饋規定，其中應回饋之停車場用地土地權屬為臺中市所有，現況已開闢為和平停車場使用，商業區已興建商業大樓使用。 3.綜上，為避免產生執行疑義及影響民眾權益，故依細部計畫內容變更部分停車場用地為商業區，並刪除原附帶條件規定。		
20	西區五權路與柳川西路口「停74」用地	停車場用地 (停 74) (0.06 公頃)	商業區 (0.06 公頃)	停 74 用地依本府 79 年 9 月 21 日七九府工都字第 82838 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）」案已變更為商業區，且現況已開闢為民宅使用，但主要計畫書、圖仍標示為停車場用地，為避免產生執行疑義及影響民眾權益，故依細部計畫內容變更為商業區。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
22	南屯區文心森林公園	體育場用地 (體 4) (8.85 公頃)	公園用地 (公 162) (8.85 公頃)	1.「體 4」用地現況已開闢為文心森林公園及圓滿戶外劇場使用，實際使用與計畫功能不盡相符。 2.本府體育處已規劃於	考量本案變更後現有建築使用均能符合公園用地之建蔽率及容積率規定，故建議照案通過。	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			
				南屯區黎明路與文昌街口設置南屯國民運動中心，提供市民高品質體育休閒場所。 3.考量該處體育場用地已無設置體育設施之計畫，且部分體育功能可藉由國民運動中心之設置替代，為符合實際使用情形，故變更為公園用地。		
23	南屯區與烏日九德地區交界處之「機113」、「公130」用地	機關用地 (0.78 公頃)	公園兼兒童遊樂場用地 (公兼兒 34、公兼兒 35、公兼兒 36) (1.14 公頃)	1.「機 113」用地及「公 130」用地緊鄰烏日九德整體開發地區，惟現況均未開闢，且與九德整體開發地區間之計畫內容未能整合，不利土地整體利用。 2.「機 113」用地經詢問相關機關單位並無明確使用需求，且「公 130」用地劃設區位無法發揮公園用地之最大設置效益，應併同捷運系統用地(G15 站)周邊景觀風貌形塑需要進行營整體調整。 3.因應本計畫大眾運輸導向之都市發展模式，將捷運場站周邊土地(G14 站、G15 站)進行整體規劃，提升土地利用效率，發展成為 TOD 核心。 4.考量烏日都市計畫九德地區之都市計畫方案業經 101 年 5 月 8 日內政部都市計畫委員會第 779 次會議審議通過，尚未辦理整體開發，為提升地區未來發展潛力，故建議該計畫後續配合本	修正通過。 修正事項： 1.將捷運 G15 站旁機關用地調整變更為商業區；並建議相鄰之烏日九德地區都市計畫「公兒 18」用地併同調整為商業區。 2.修正附帶條件規定，刪除「亦得併入烏日九德地區整體開發範圍整體開發」一節文字。 理由： 1.為落實 TOD 發展目標，捷運場站周邊應以導入高強度發展為主。 2.為解決公共設施保留地問題，應適度調降整體開發區公設比例，以提高整體開發可行性。 3.為提升整體開發後土地利用效益，建議烏日九德地區都市計畫配合調整變更。 4.依地政局說明，本案變更內容不宜	照專案小組建議意見通過。
		公園用地 (0.36 公頃)	道路用地 (0.16 公頃)			
		機關用地 (1.99 公頃)	住宅區 (3.30 公頃)			
		公園用地 (1.31 公頃)	附帶條件(附 49)： 本案涉及變更部分及其相鄰之道路，應以市地重劃方式整體開發，亦得併入烏日九德地區整體開發範圍整體開發。			

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			
				案酌予調整（詳圖 7-24 所示）。 5.為確保計畫之落實，故訂定附帶條件整體開發規定。	併入烏日九德地區整體開發辦理，故刪除相關附帶條件說明文字。	
24	南屯區萬和宮東南側路口	住宅區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	萬和宮東側媽祖巷及南側文昌街因計畫道路錯位，易造成交通安全問題，為使路口順暢銜接，故參酌道路使用現況調整計畫道路線型。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		道路用地 (0.01 公頃)	商業區 (0.01 公頃)			
25	南屯區文昌公廟	兒童遊樂場用地(兒 124) (0.04 公頃)	保存區(存 9) (0.06 公頃)	1.文昌公廟業經本府 99 年 10 月 14 日府授文資字第 0990294658 號公告登錄為歷史建築，惟部分位於兒童遊樂場用地，部分位於道路用地。 2.為維護歷史建築完整風貌，故依座落地號範圍變更為保存區；另為維持廟前既有道路之通行功能，故另訂附帶條件規定之。 3.為配合保存區之劃設，利用部分兒童遊樂場用地增設計畫道路之迴車空間。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		道路用地 (0.02 公頃)	附帶條件（附 50）： 應維持既有道路之通行功能。			
		兒童遊樂場用地(兒 124) (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃)			
26	南屯區台 74 線道路東側河川區	河川區 (0.17 公頃)	農業區 (0.17 公頃)	依經濟部 96 年 2 月 9 日經授水字第 09620201140 號公告，筏子溪該河段已局部變更河川區域範圍，與現行都市計畫河川區不符，故配合調整變更。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		河川區兼作園道使用 (0.00 公頃)	園道用地 (0.00 公頃)			
27	南屯區黎明路一段	道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃)	1.該路段為未編號 8 米計畫道路，惟部分路	建議照案通過，並請補充建設局正式書	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			
	1100 巷	住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃)	段開闢現況與計畫道路線型略有偏移。 2.現況道路範圍內均為公有土地，且道路兩側私有土地均已開發建築。 3.為避免因重複開闢而損及私有財產，故參酌道路開闢現況及公有土地分布位置調整計畫道路範圍。	面意見。	見通過，並將建設局書面意見納入變更理由敘明。
28	南屯區「文小 80」春安國小及 15M-216 道路(春安路)	住宅區 (0.12 公頃) 道路用地 (0.51 公頃)	文小用地 (文小 80) (0.63 公頃)	1.依本府 97 年 1 月 8 日府都計字第 0970002469 號公告實施「變更臺中市都市計畫(已騰空眷村土地變更)細部計畫案(公共設施變更部分)」，已將 10M-338 主要計畫道路及部分住宅區土地於該案變更為文小用地（細文小 1），且將 15M-216 主要計畫道路（該計畫誤植為細 15M-2 道路）向西側調整，以避免拆除春安社區活動中心。 2.考量該區塊已辦理完成市地重劃整體開發，為避免產生計畫執行疑義，故依細部計畫內容變更之。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
29	南屯區台安段 525 地號	農業區 (0.02 公頃)	自來水事業用地(自 13) (0.02 公頃)	該處土地現況為自來水加壓站使用，且依臺灣自來水股份有限公司第四區管理處 103 年 1 月 29 日台水四總字第 1030001484 號函建議變更為自來水事業用地，考量變更後不影響週邊土地使用，故變更為自來水事業用地。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
30	南屯區市定古蹟壹	綠地用地 (綠 35)	保存區 (存 11)	1.「壹善堂」為臺中地區重要的齋教建築之	1.照案通過。 2.並建議該區所在	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			
	善堂 (保安段 656 地號)	(0.07 公頃)	(0.07 公頃)	一，具歷史、文化價值；且其所座落位置位於大肚山麓，為臺中地區客家族群聚集地之一，見證了臺中地區客家族群開發史及清代至日治時期該地區的發展史，極具文化資產價值。 2.「壹善堂」及其定著土地(南屯區保安段 656 地號)業經本府 101 年 5 月 11 日府授文資字第 1010076914 號函指定為市定古蹟及保存範圍，惟該土地係屬私有公共設施保留地(綠地用地)，為避免未來造成公共設施興闢及文化資產保存之衝突，故配合古蹟指定變更綠地用地為保存區。 3.本案變更既有古蹟建築之定著土地為保存區，並作為古蹟保存使用，仍應依文化資產保存法相關規定進行保存及維護，其容許使用受到文化資產保存相關規定之限制，故免予變更回饋。	之細部計畫土地使用分區管制要點有關保存區之建築退縮規定，應配合古蹟保存需要訂定之，避免產生衝突。	見通過。
31	南屯區黎明社區內慈母園 (黎明段 1075、1075-11 地號)	住宅區 (0.03 公頃)	綠地用地 (綠 74) (0.03 公頃)	1.南屯區黎明段 1075 及 1075-11 地號土地為臺中市所有，且於民國 84 年由當地社區自發設置「慈母園」，擺設大型景石、休閒座椅及植栽多種植物，改善環境、市容景觀，更為當地居民平時休憩之空間。 2.為增加計畫區開放空間面積，提升生活環	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			
				境品質，並符合實際使用，故變更為綠地用地。		
32	南屯區高速公路南屯交流道西側公園兼體育場用地 (寶山段135、136、137、138、139地號)	公園兼體育場用地 (0.40公頃)	農業區 (0.40公頃) 附帶條件(附51): 1.不得作為「都市計畫法臺中市施行自治條例」第38條有關土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收、貯存場、液化石油氣儲存場之使用。 2.建築物之屋頂不得豎立廣告招牌，並應採斜屋頂或綠化設計。 備註：變更後農業區內不得依「加油站設置管理規則」申請設置加油站使用。	1.該處公園兼體育場用地為本計畫第一次通盤檢討由農業區變更為公園用地，第二次通盤檢討再由公園用地變更為公園兼體育場用地；其土地權屬部分為教育部所有，部分為私有土地，現況尚未開闢。 2.依本府建設局103年1月28日中市建土字第1030009828號函及本府教育局103年2月13日中市教體處字第1030004439號函均表示無開闢利用需求。 3.考量該處用地長期未開闢，私有建物密集，且經本府公園用地及體育場用地主管機關均表示無使用需求，為避免影響私有土地所有權人權益，故針對部分範圍完整之私有土地恢復為農業區，並得免予回饋。	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			
34	西屯區高速公路中港交流道西側「自3」用地	農業區 (0.05 公頃)	自來水事業用地(自3) (0.05 公頃)	現行自來水事業用地（自3）劃設範圍與臺灣自來水股份有限公司產權與實際使用範圍不符，故依臺灣自來水股份有限公司第四區管理處103年1月29日台水四總字第1030001484號函建議，依該公司取得產權（西屯區順安段242地號）範圍調整。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		自來水事業用地(自3) (0.03 公頃)	農業區 (0.03 公頃)			
35	西屯區臺中世貿中心東側「市93」用地	市場用地 (市93) (0.06 公頃)	綠地用地 (綠73) (0.06 公頃)	1.該處市場用地土地權屬為臺中市所有，且依本府經濟發展局102年9月10日中市經市字第1020041623號函說明該處市場用地已無開發利用需求或已無市場功能，建議變更為妥適分區，俾利土地充份利用。 2.為促進土地積極有效利用，故變更為綠地用地，以提升地方環境品質。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
36	西屯區民安段560地號土地及部分547地號土地	住宅區 (0.06 公頃)	機關用地 (機205) (0.06 公頃)	1.西屯區民安段560地號土地為國防部軍備局「西屯營區一」使用，惟現行計畫為住宅區，故配合國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處102年10月1日備中工營字第1020005546號函所提需求與實際使用現況調整，變更為機關用地。 2.考量民安段560地號與計畫道路並未直接相鄰，且其南側547地號市有土地現況已開闢為道路使用，故一併將其臨接部分變更為機關用地。	修正通過。 修正事項： 考量變更範圍南側8米計畫道路於福林路至西屯路之間路段，現況開闢寬度已達10公尺，故變更為10米計畫道路；另於該道路轉角處，經查原計畫圖係繪製為弧形，且現況排水渠道亦開闢為弧形，故建議依照原規劃意旨變更為弧形。	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			
37	西屯區漢翔路與環中路口西側農業區	農業區 (0.14 公頃)	道路用地 (0.14 公頃)	1.30M-41 計畫道路(漢翔路)自「水湳機場原址整體開發地區」以西，現行計畫僅止於80M-1 計畫道路(環中路)；另於計畫區西側緊鄰之「中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」已劃設40M-5 計畫道路可與之銜接，惟環中路至高速公路用地之間尚有部分為農業區土地。 2.為使道路系統完整銜接，故變更部分農業區為道路用地，劃設為40 米計畫道路。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
38	西屯區漢翔公司西側（廣明段582-7 地號土地）	航空事業專用區 (0.03 公頃)	廣場用地 (廣 23) (0.03 公頃)	1.西屯區廣明段 582-7 地號土地權屬為中華民國所有，管理者為經濟部，現況供公眾通行及路邊停車使用。 2.該土地位於8 米文華路與30米漢翔路交會處，因兩者路寬差距大，為增加路口視距，提升交通安全，故變更為廣場用地。	修正通過。 修正事項： 將原變更範圍北側之廣明段582-8 地號一併納入變更為道路用地，並增加變更該道路與「航兼道」之道路截角為「航兼道」用地。 理由： 1.考量管用合一，避免形成管理死角，造成交通動線狹隘、交通事故頻繁，影響交通安全，故調整為道路用地。 2.廣明段582-8 地號已由行政院於102 年11 月28 日核准臺中市政府撥用計畫道路國有土地自地面向下垂直7 米以下空間範圍，臺中市政府建設局擬撥用作為道路使用以符合	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			
					管用合一，故一併納入變更為道路用地。 3.配合調整該拓寬道路與原「航兼道」之道路截角。	
39	西屯區漢翔公司東北側（廣明段 287-19 地號土地）	航空事業專用區 (1.24 公頃)	機關用地 (機 159) (1.24 公頃) 註：變更後仍可作為航空事業相關用途使用。	1.該處土地為國防部軍備局管理之「臺中營區」範圍，現況為國家中山科學研究院所使用，惟現行計畫為航空事業專用區。 2.依國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 102 年 10 月 1 日備中工營字第 1020005546 號函建議變更為機關用地，並經 103 年 3 月 13 日漢翔航空工業股份有限公司翔總字第 1030001328 號函同意變更，並建議加註「仍可作為航空事業相關用途使用」。 3.綜上，配合機關單位用地需求變更為機關用地，並加註「仍可作為航空事業相關用途使用」。	修正通過。 修正事項： 刪除備註事項。 理由： 依實際使用現況調整，後續如有其他使用需求再另案辦理變更。	照專案小組建議意見通過。
43	第三次通盤檢討劃定之住宅區得允許申請變更為商業區範圍	編號 1-1 (20 處街廓) 編號 1-4 (10 處街廓) 編號 1-6 (15 處街廓) 編號 1-8 (28 處街廓) 編號 1-17 (10 處街廓)	編號 1-1 (10 處街廓) 編號 1-4 (4 處街廓) 編號 1-6 (12 處街廓) 編號 1-8 (13 處街廓) 編號 1-17 (5 處街廓)	本計畫第三次通盤檢討所劃定 19 區之住宅區得允許申請變更為商業區範圍，經統計 95 年至 102 年已申請變更面積約佔許可面積之 9.32%，且尚有 5 區無申請個案，考量劃設至今已逾 8 年之餘，部分街廓現況多以住宅使用為主，可再發展商業之腹地有限。因此，本次通	修正通過。 修正事項： 1.有關變更理由說明內容涉及允許變更範圍之劃定處數及實際申請面積部分，請配合現行計畫內容更新。 2.依照表 5 之專案小組建議意見，針對	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			
		(196.3 公頃)	(171.2 公頃) 詳表 5 第三次通盤檢討劃定之住宅區得允許申請變更為商業區範圍檢討表。	盤檢討評估個別完整街廓之基地條件、該地區申請率及其現況使用等，勘選出 5 區共 39 街廓建議劃除範圍，建議劃除面積約 25.10 公頃。	下列街廓仍應保留作為得允許申請變更為商業區範圍： (1)編號 1-4 範圍內「西屯路與忠明路口東南側」及「西屯路與健行路口東北側」等 2 處街廓。 (2)編號 1-6 範圍內「中華路與太平路口南側」街廓。 (3)編號 1-8 範圍內「國光路與忠孝路口東北側」及「正義街與忠孝路口西北側」等 2 處街廓。 理由： 考量面臨主要道路之街廓仍具有商業發展潛力與需求，故針對同時面臨 2 條 20 米以上計畫道路之街廓，仍應保留作為得允許申請變更為商業區範圍。	
44	計畫區	-	新增 7 區住宅區得允許申請變更為商業區範圍 (22.07 公頃) 詳表 6 本次通盤檢討新增之住宅區得允許申請變更為商業區範圍彙整表。	配合大眾運輸導向發展模式，考量興建中之大眾運輸路網，預期場站周邊將衍生商業消費需求，進而改變商業發展結構，然部分場站周邊仍多屬使用強度較低之住宅區，土地開發效益未來將不符合發展需求，故依據住宅區允許申請變更為商業區之勘選原則，共勘選 7 區共 27 處街廓範圍，總面積約為 22.07 公頃。	修正通過。 修正事項： 依台鐵高架化車站周邊地區發展成熟度酌予修正勘選原則，並增設大慶車站北側 2 處住宅區街廓為住變商許可範圍。(請詳表 7)	照專案小組建議意見通過。
45	臺中市都市計畫住宅區變更	原「臺中市都市計畫住宅區變更為	修正後「臺中市都市計畫住宅區變	詳表 8「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」修	詳表 8 之專案小組建議意見欄。	除依市都委會決議第三點修

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			
	為商業區檢討變更處理原則	商業區檢討變更處理原則」	更為商業區檢討變更處理原則」	訂前後對照表。		正外，其餘照專案小組建議意見通過。
46	臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點	原「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」	修正後「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」	詳表 9「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」修訂前後對照表。	詳表 9 之專案小組建議意見欄。	除依市都委會決議第三點修正外，其餘照專案小組建議意見通過。
48	臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點	-	訂定「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」 請詳表 10「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」條文綜理表。	1.為積極推動行政院「健全房屋市場方案」及落實本府推動「幸福好宅」政策。 2.採增額容積方式鼓勵不動產開發業者提供適居、高品質、可負擔之住宅，供本市中低收入之無自有住宅家庭申購，以保障民眾居住權益。 3.為提高本計畫區整體開發地區單元 1 至單元 14 土地之開發利用效益。	修正通過。 修正事項： 1.為配合市府推動社會住宅之政策方向，建議本要點名稱修正為「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」，並以行政院 103 年 1 月 3 日核定之「社會住宅中長期推動方案」為辦理依據。 2.本案執行方式應依照住宅法規定，社會住宅專供出租使用，修正相關條文內容。 3.本案適用範圍建議配合 TOD 發展策略，增加大眾運輸場站周圍適當範圍，並得依照都市發展情形給予不同級距之增額容積比例。 詳表 10 專案小組建議意見欄。	照專案小組建議意見通過。
49	附帶條件文字內容	原基金名稱為「臺中市都	更正後基金名稱為「臺中	配合本府 100 年 4 月 27 日府授法規字第 1000073235 號令訂定	照案通過。	照專案小組建議意

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			
	(附 13、附 17、附 21、附 27、附 30、附 42)	市發展建設基金」	市都市更新及都市發展建設基金」	發布「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」，修訂本計畫歷次變更訂定之附帶條件文字內容，更正繳交回饋金所應納入之基金名稱。		見通過。

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

表 4 新增案件變更內容明細表

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			
7	計畫範圍邊界（西屯區與非都市土地交界部分）	郵政事業用地 （0.00 公頃） 文教區 （0.24 公頃） 道路用地 （0.04 公頃） 乙種工業區 （0.34 公頃）	劃出本計畫範圍外（0.62 公頃）	1.本計畫範圍係依原臺中市轄土地劃設，過去囿於測量精度不佳、地籍座標與地形樁位座標差異、以及計畫圖面尚未數值化且未辦理計畫圖重製等問題，致使都市計畫範圍界線與原縣市轄區地籍段界產生差異，衍生建築管理執行疑義。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		未劃入本計畫範圍之土地 （0.01 公頃）	郵政事業用地 （0.01 公頃） 乙種工業區 （0.00 公頃）	2.本計畫範圍與相鄰其他都市計畫區範圍界線差異問題，另以「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案」調整變更，將各該計畫範圍差異部分同時辦理劃出及劃入之調整。 3.本計畫範圍與非都市土地地籍段界範圍差異問題，則依據本計畫原規劃意旨，將原臺中市轄所屬土地劃入本計畫範圍，屬原臺中縣轄之非都市土地則劃出本計畫範圍。其中，西屯區部分依照原市轄地區地籍段界範圍（包含國安段、協和段、順和段），進行調整變更。劃入範圍之土地併鄰地分區訂定其土地使用分區。 備註： 1.郵政事業用地變更為劃出本計畫範圍外面積約 44 平方公尺。 2.未劃入本計畫範圍之土地變更為乙種工業區面積約 15 平方公尺。		

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			
8	計畫範圍邊界（南屯區與非都市土地交界部分）	乙種工業區（0.01 公頃） 甲種工業區（0.00 公頃） 農業區（14.96 公頃） 公園用地（0.37 公頃） 綠地用地（0.00 公頃） 機關用地（0.94 公頃） 道路用地（0.05 公頃）	劃出本計畫範圍外（16.33 公頃）	1.本計畫範圍係依原臺中市轄土地劃設，過去囿於測量精度不佳、地籍座標與地形樁位座標差異、以及計畫圖面尚未數值化且未辦理計畫圖重製等問題，致使都市計畫範圍界線與原縣市轄區地籍段界產生差異，衍生建築管理執行疑義。 2.本計畫範圍與相鄰其他都市計畫區範圍界線差異問題，另以「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案」調整變更，將各該計畫範圍差異部分同時辦理劃出及劃入之調整。 3.本計畫範圍與非都市土地地籍段界範圍差異問題，則依據本計畫原規劃意旨，將原臺中市轄所屬土地劃入本計畫範圍，屬原臺中縣轄之非都市土地則劃出本計畫範圍。其中，南屯區部分依照原市轄地區地籍段界範圍（包含知高段、山子腳段、台安段、寶文段），進行調整變更。劃入範圍之土地併鄰地分區訂定其土地使用分區。 備註： 1.甲種工業區變更為劃出本計畫範圍外面積約 20 平方公尺。 2.綠地用地變更為劃出本計畫範圍外面積約 12 平方公尺。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
9	計畫範圍邊界（北屯區與非都市土地交界部分）	農業區（4.47 公頃） 墓地用地（0.01 公頃） 道路用地（0.03 公頃）	劃出本計畫範圍外（4.51 公頃）	1.本計畫範圍係依原臺中市轄土地劃設，過去囿於測量精度不佳、地籍座標與地形樁位座標差異、以及計畫圖面尚未數值化且未辦理計畫圖重製等問題，致使都市計畫範圍界線	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			
		未劃入本計畫範圍之土地 (2.29 公頃)	農業區 (2.16 公頃) 墓地用地 (0.11 公頃) 道路用地 (0.02 公頃)	與原縣市轄區地籍段界產生差異，衍生建築管理執行疑義。 2.本計畫範圍與相鄰其他都市計畫區範圍界線差異問題，另以「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)案」調整變更，將各該計畫範圍差異部分同時辦理劃出及劃入之調整。 3.本計畫範圍與非都市土地地籍段界範圍差異問題，則依據本計畫原規劃意旨，將原臺中市轄所屬土地劃入本計畫範圍，屬原臺中縣轄之非都市土地則劃出本計畫範圍。其中，北屯區部分依照原市轄地區地籍段界範圍(包含建功段、建安段、大學段)，進行調整變更。劃入範圍之土地併鄰地分區訂定其土地使用分區。		
10	計畫範圍邊界(南區與非都市土地交界部分)	住宅區 (0.10 公頃) 河川區 (0.87 公頃) 公園用地 (0.03 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.06 公頃) 綠地用地 (0.01 公頃) 污水處理廠用地 (0.12 公頃) 道路用地 (0.25 公頃)	劃出本計畫範圍外(1.44 公頃)	1.本計畫範圍係依原臺中市轄土地劃設，過去囿於測量精度不佳、地籍座標與地形樁位座標差異、以及計畫圖面尚未數值化且未辦理計畫圖重製等問題，致使都市計畫範圍界線與原縣市轄區地籍段界產生差異，衍生建築管理執行疑義。 2.本計畫範圍與相鄰其他都市計畫區範圍界線差異問題，另以「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)案」調整變更，將各該計畫範圍差異部分同時辦理劃出及劃入之	修正通過： 修正事項： 在不影響綠川現況排水範圍改變之前提下，將綠川排水用地範圍內之公共設施用地，名稱增加「兼供排水道使用」，以	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			
		未劃入本計畫範圍之土地 (0.44 公頃)	河川區 (0.04 公頃) 公園用地 (0.01 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.05 公頃) 綠地用地 (0.11 公頃) 道路用地 (0.23 公頃)	調整。 3.本計畫範圍與非都市土地地籍段界範圍差異問題，則依據本計畫原規劃意旨，將原臺中市轄所屬土地劃入本計畫範圍，屬原臺中縣轄之非都市土地則劃出本計畫範圍。其中，南區部分依照原市轄地區地籍段界範圍（包含頂橋子段、下橋子段），進行調整變更。 4.基於計畫範圍邊界道路系統完整性考量，利用毗鄰之未登錄土地劃設為 15 公尺計畫道路，並以該計畫道路南側邊界做為本計畫範圍界。 5.本案變更範圍部分座落於綠川排水用地範圍內，故就劃入範圍屬排水用地範圍之土地劃為河川區外，其餘土地併鄰地分區訂定其土地使用分區。	符實際，且亦可供地主辦理容積移轉，加速水利單位取得用地。	
11	臺中工業區南側邊界	乙種工業區 (1.88 公頃) 住宅區 (0.01 公頃) 公園用地 (0.16 公頃) 綠地用地 (0.02 公頃)	公園用地 (1.88 公頃) 乙種工業區 (0.19 公頃)	1.臺中工業區南側界線因 67 座標樁位與 97 座標樁位成果不符而產生分區界線不符疑義，故依 104 年 3 月 9 日「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案部分計畫範圍及工業區範圍與地籍分割情形不符之疑義研商會議」結論檢討修正。 2.考量臺中工業區南側範圍應以南屯區文山段地籍段界為準，且 97 座標樁位成果與該地籍段界近似相符，故依 97 座標樁位成果調整變更分區界線。 3.本案因屬計畫書圖不符問題，涉及公園綠地變更為乙種工業區部分免予回饋。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
12	十四張圳排水及周邊土地	乙種工業區 (0.16 公頃)	河道用地 (0.13 公頃) 綠地 (0.03 公頃)	1.市管排水十四張圳支線已於 90 年 7 月 1 日公告排水設施範圍，考量現況為明渠，且以排水機能為主，爰依公告	建議照案通過，惟後續如配合細部計畫辦理市	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			
		公園兼兒童遊樂場用地 (0.58 公頃)	綠地 (0.27 公頃) 河道用地兼作道路使用 (0.03 公頃) 河道用地 (0.07 公頃) 道路用地 (0.21 公頃)	之排水設施範圍線變更為河道用地，並配合調整道路線型。 2.配合排水道用地及道路用地調整後，周邊部分土地畸零不利使用，故配合變更為綠地用地，以塑造水岸綠地空間。	地重劃開發期程需要，亦得另循個案變更程序辦理。	
		道路用地 (0.19 公頃)	河道用地兼作道路使用 (0.05 公頃) 綠地 (0.07 公頃) 河道用地 (0.07 公頃)			

表 5 第三次通盤檢討劃定之住宅區得允許申請變更為商業區範圍檢討表

編號	規劃位置	原計畫面積 (公頃)	面積 增減 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)	調整理由	專案小組 建議意見	市都委會決議
1-1	西區美術園道附近住宅區	15.74	-6.02	9.72	1.該區原係考量為本市既有發展地區，除結合園道、國美館及文化中心等文化設施外，已成為獨具風味之美術園道商圈，並可與五權西路、五權南路及南屯路等商業區銜接而劃設。 2.現行規劃之許可範圍共計 20 處街廓，迄今無個案提出申請；考量該區商業發展主要分布於五權西三街及四街兩側，現況多屬一般餐廳、飲食店，得依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定有關住宅區容許大型商場及飲食店之使用，已能滿足其發展需要，並無變更為商業區之急迫性。 3.因部分街廓未鄰接 15 公尺以上之計畫道路，故篩選出位於五權西一街、五權西二街二側共 10 處街廓，列入本次通盤檢討優先調整劃除範圍，其餘則於下次通盤檢討再行評估調整。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
1-4	北區及西區忠明路與西屯路附近住宅區	10.52	-6.26	4.26	1.該區原係考量屬忠明路環狀空間發展廊，又屬西屯路商業既有發展地區，可引導形塑成高活力商業服務區；此外，鄰近科博館及熱帶植物園等重要開放空間節點等理由而劃設。 2.現行規劃之許可範圍共計 10 處街廓，迄今僅有 4 處申請個案，面積約為 0.60 公頃（占該許可範圍面積 5.67%）。考量該區商業發展主要分布於忠明路及西屯路兩側，現況多屬一般餐廳、飲食店，得依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定有關住宅區容許大型商場及飲食店之使用，已能滿足其發展需要，並無變更為商業區之急迫性。 3.因部分街廓未鄰接 15 公尺以上計畫道路；或雖鄰接 15 公尺以	修正通過。 修正事項： 建議「西屯路與忠明路口東南側」及「西屯路與健行路口東北側」等 2 處街廓，仍保留作為得允許申請變更為商業區範圍。 理由： 忠明路為 30 米計畫道路，西屯路及健行路均為 20 米計畫道路，考量	照專案小組建議意見通過。

編號	規劃位置	原計畫面積 (公頃)	面積 增減 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)	調整理由	專案小組 建議意見	市都委會決議
					上計畫道路，但街廓範圍尚無住宅區變更為商業區申請案，又未能銜接既有商業區，且無鄰近大眾捷運路線與場站，現況以住宅使用為主，故篩選出位於西屯路東側、健行路北側共 6 處街廓，列入本次通盤檢討優先調整劃除範圍，其餘則於下次通盤檢討再行評估調整。	面臨主要道路之街廓仍具有商業發展潛力與需求，該 2 處街廓因同時面臨 2 條 20 米以上計畫道路，故保留作為得允許申請變更為商業區範圍。	
1-6	北區三民路與太平路附近住宅區	15.25	-3.32	11.93	1.該區原係位於中友百貨商圈，零售、批發、購物及休閒等複合式商業興盛，並鄰近臺中技術學院、臺中一中及臺灣體育學院，消費活力強，屬本市商業既有發展地區而劃設。 2.現行規劃之許可範圍共計 15 處街廓，迄今尚無個案提出申請；考量本地區現況多屬一般餐廳、飲食店及服飾店，得依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定申請住宅區容許大型商場及飲食店之使用，已能滿足其發展需要，並無變更為商業區之急迫性。 3.因部分街廓未鄰接 15 公尺以上計畫道路；或雖鄰接 15 公尺以上計畫道路，但街廓範圍尚無住宅區變更為商業區申請案，又未能銜接既有商業區，且無鄰近大眾捷運路線與場站，或發展腹地已呈現飽和，故篩選出位於中華路東側及三民路東側等 3 處街廓，列入本次通盤檢討優先調整劃除範圍，其餘則於下次通盤檢討再行評估調整。	修正通過。 修正事項： 建議「中華路與太平路口南側」街廓，仍保留作為得允許申請變更為商業區範圍。 理由： 太平路與中華路均為 20 米計畫道路，考量面臨主要道路之街廓仍具有商業發展潛力與需求，該街廓因同時面臨 2 條 20 米以上計畫道路，故保留作為得允許申請變更為商業區範圍。	照專案小組建議意見通過。
1-8	南區忠孝路與正義街	13.92	-5.99	7.93	1.該區原係考量為忠孝路觀光夜市重點輔導街區，屬本市既有商業發展熱絡地區，並可銜接	修正通過。 修正事項： 建議「國光	照專案小組建議意見

編號	規劃位置	原計畫面積 (公頃)	面積 增減 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)	調整理由	專案小組 建議意見	市都委會決議
	附近住宅區				南側之建成路附近商業區，結合中興大學文教生活魅力等理由而劃設。 2.現行規劃之許可範圍共計 28 處街廓，迄今僅有 3 處申請個案提出，面積約為 0.40 公頃（占該許可範圍面積 2.90%）；由於本區商業活動主要分布於忠孝路兩側，現況多屬一般餐廳、飲食店，得依「都市計畫法臺中市施行自治條例」有關住宅區容許大型商場及飲食店之規定予以滿足。 3.因部分街廓未鄰接 15 公尺以上計畫道路；或雖鄰接 15 公尺以上計畫道路，但街廓範圍尚無住宅區變更為商業區申請案，又未能銜接既有商業區，且無鄰近大眾捷運線與場站，或現況已開發且多以住宅使用為主，故篩選出信義街南側及忠孝路北側共 15 處街廓，列入本次通盤檢討優先調整劃除範圍，其餘則於下次通盤檢討再行評估調整。	路與忠孝路口東北側」及「正義街與忠孝路口西北側」等 2 處街廓，仍保留作為得允許申請變更為商業區範圍。 理由： 國光路為 25 米計畫道路，忠孝路及正義街均為 20 米計畫道路，考量面臨主要道路之街廓仍具有商業發展潛力與需求，該 2 處街廓因同時面臨 2 條 20 米以上計畫道路，故保留作為得允許申請變更為商業區範圍。	通過。
1-17	西屯區福星路與逢甲路附近住宅區	8.98	-3.51	5.47	1.該區原係考量鄰近逢甲大學文化生活圈，屬本市商業既有發展地區而劃設。 2.現行規劃之許可範圍共計 10 處街廓，迄今僅有 2 處申請個案，面積約為 0.29 公頃（占該許可範圍面積 3.17%）；考量本地區現況現況多屬一般餐廳、飲食店及服飾店，得依「都市計畫法臺中市施行自治條例」有關住宅區容許大型商場及飲食店之規定予以滿足，並無變更為商業區之急迫性。 3.因部分街廓未鄰接 15 公尺以上	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	規劃位置	原計畫 面積 (公頃)	面積 增減 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)	調整理由	專案小組 建議意見	市都委 會決議
					計畫道路；或雖鄰接 15 公尺以上計畫道路，但街廓範圍尚無住宅區變更為商業區申請案，又未能銜接既有商業區，且無鄰近大眾捷運路線與場站，現況發展腹地已呈現飽和，故篩選出逢甲路南側及福星路西側共 5 街廓處，列入本次通盤檢討優先調整，其餘則於下次通盤檢討再行評估調整。		

表 6 本次通盤檢討新增之住宅區得允許申請變更為商業區範圍彙整表

編號	規劃位置	規劃面積 (公頃)	規劃理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
2-1	西區臺灣大道與公益路附近住宅區	2.73	1.位於 BRT 藍線場站（B6 站）周邊，屬臺灣大道國際交流軸帶，金融、電子 3C 及餐飲等商業活動熱絡，為本市商業既有發展地區。 2.與臺灣大道、英才路及公益路等現有商業區相結合，可銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3.勘選之區位均符合 3 點必要條件與充分條件第 1、3 點。	修正通過。 修正事項： 規劃理由有關 BRT 藍線場站（B6 站），請配合修正為捷運藍線之預定場站編號。	照專案小組建議意見通過。
2-2	西區臺灣大道與忠明路附近住宅區	2.20	1.位於 BRT 藍線場站（B5 站）周邊，屬臺灣大道國際交流軸帶與忠明路環狀空間發展廊帶，鄰近精明商圈。 2.鄰近科博館及草悟道等重要開放空間節點，規劃後有助於提升整體商業競爭力。 3.勘選之區位均符合 3 點必要條件與充分條件第 1、3 點。	修正通過。 修正事項： 規劃理由有關 BRT 藍線場站（B5 站），請配合修正為捷運藍線之預定場站編號。	照專案小組建議意見通過。
2-3	西屯區臺灣大道與文心路附近住宅區	2.49	1.位於捷運綠線（G9 站）及 BRT 藍線場站（B4 站）周邊，屬臺灣大道國際交流軸帶與文心路環狀空間發展廊帶，鄰近新市政中心專用區核心商業區。 2.現況商業使用熱絡，且交通運輸條件優越，規劃後得以營造高活力之都市景觀意象。 3.勘選之區位均符合 3 點必要條件與充分條件第 1、3 點。	修正通過。 修正事項： 規劃理由有關 BRT 藍線場站（B4 站），請配合修正為捷運藍線之預定場站編號。	照專案小組建議意見通過。
2-4	西屯區臺灣大道與福林路附近住宅區	2.50	1.位於 BRT 藍線場站（B2 站）周邊，屬臺灣大道國際交流軸帶，鄰近中部科學園區，可作為地區消費之供應中心，提供必要的生活服務。 2.現況商業使用熱絡，且交通運輸條件優越，規劃後得以促進都市商業發展。 3.勘選之區位均符合 3 點必要條件與充分條件第 2、3 點。	修正通過。 修正事項： 規劃理由有關 BRT 藍線場站（B2 站），請配合修正為捷運藍線之預定場站編號。	照專案小組建議意見通過。
2-5	西屯區文心路與櫻花路附近住宅區	5.52	1.位於捷運綠線（G8a 站）周邊，屬文心路環狀空間發展廊帶。 2.可與青海路既有商業使用密集發展地區銜接，構成面狀的聚集發展效益。 3.勘選之區位均符合 3 點必要條件與充分條件第 1、3 點。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
2-6	西屯區文心路與河南路附近	1.86	1.該區位於捷運綠線（G8 站）周邊，屬文心路環狀空間發展廊帶。 2.現況商業使用熱絡，且交通運輸條件優越，規	照案通過。	照專案小組建議意見

編號	規劃位置	規劃面積 (公頃)	規劃理由	專案小組 建議意見	市都委會決議
	住宅區		劃後有助於提升整體競爭力。 3.勘選之區位均符合3點必要條件與充分條件第3點。		通過。
2-7	北屯區 太原路 與東光路 附近住宅區	4.77	1.位於捷運紅線（太原站）周邊，可銜接鄰近之文心路環狀空間發展廊帶與一中商圈。 2.該區屬於單元十三整體開發地區，且交通運輸條件優越，未來具商業發展潛力。 3.勘選之區位均符合3點必要條件與充分條件第4點。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
總計		22.07			

表 7 專案小組建議新增之住變商許可範圍

編號	規劃位置	規劃面積 (公頃)	規劃理由	市都委會決議
2-8	大慶車站附近住宅區	9.87	1.位於台鐵大慶車站周邊，屬於文心路環狀空間發展廊帶，並可服務中國醫藥大學周邊消費需求。 2.鐵路高架捷運化後文心路高架橋拆除，鐵路阻隔消弭，第13期市地重劃區完成後可與文心路、復興路周邊商業活動結合，構成面狀的聚集發展效益。 3.勘選之區位均符合3點必要條件與充分條件第4點。	照專案小組建議意見通過。

表 8 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」修訂前後對照表

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
一、為促進臺中市商業發展，訂定本原則作為土地所有權人自行提出住宅區變更為商業區之依循，以發揮不動產市場機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。	一、同原條文。		條文修正如下： 「一、為促進臺中市商業發展，帶動就業機會，訂定本原則作為土地所有權人自行提出住宅區變更為商業區之依循，以發揮商用不動產市場機能，…」。 理由： 修正文字，以加強住變商辦理目的之說明。	照專案小組建議意見通過。
二、基地符合本原則附圖 1 區位者，得依本原則向臺中市政府提出住宅區變更為商業區案件。	二、基地符合本原則附圖 1(附圖 1-1 至 1-20)、附圖 2(附圖 2-1 至 2-7)區位者，得依本原則向臺中市政府提出住宅區變更為商業區案件。	為因應 TOD 大眾運輸導向發展，以及引導商業空間合理之均衡發展，於容許變更總量之前提下，合理佈設住宅區得允許申請變更為商業區範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
三、臺中市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統一彙整住宅區變更為商業區案件，報請內政部逕予核定，免再提會討論。但為適應經濟發展之需要時，得視	三、同原條文。		條文修正如下： 「三、臺中市政府得於每年三月、六	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
實際情況迅行報核。			月、九月及十二月彙整住宅區變更為商業區案件，<u>提請本市都市計畫委員會報告確認後，再報請內政部逕予核定，免再提會討論。...</u> 理由： 1.考量「住變商許可機制」自前次通盤檢討發布實施至今，歷年申請案件之實際開發使用情形未能達到引導都市商業發展之預期目標，並造成居住環境與景觀之衝突，為加強都市計畫對於建築開發使用之引導與規範，故	

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
			建議變更計畫書圖應先提請本市都市計畫委員會報告確認後，再報請內政部逕予核定。 2. 每季彙整之申請案件中，倘因個案情形特殊未經臺中市都市計畫委員會報告確認者，亦得就其他報告確認案件送請內政部核定。	
四、臺中市政府應就住宅區變更為商業區案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。	四、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
五、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。	五、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
六、變更都市計畫書至少應表明下列項目： (一) 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。	六、變更都市計畫書至少應表明下列項目： (一) 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。	1. 本市都市設計審議規範已敘明應提送審議範圍，且載明需檢附交通	增訂條文：「(七) 都市設計原則：敘明建築量體設計原	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
(二) 土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。 (三) 法令依據、計畫年期與活動人口等說明。 (四) 變更理由之說明。 (五) 變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。 (六) 開發計畫：敘明建築內容、引進產業內容、實施進度、經費來源等項目。 (七) 土地變更同意書及自願回饋切結書 1.申請人應提出變更基地範圍全體私有土地所有權人之「土地變更同意書」，同意變更住宅區為商業區，納入都市計畫書，以利查核。 2.變更基地範圍全體私有土地所有權人應承諾依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。 (八) 申請人應檢附「交通衝擊分析報告書」，作為都市計畫書之附件。 (九) 變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，或於完成回饋前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為住宅區，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。 (十) 其他應加表明之事項。	(二) 土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。 (三) 法令依據、計畫年期與活動人口等說明。 (四) 變更理由之說明。 (五) 變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。 (六) 開發計畫：敘明建築內容、引進產業內容、實施進度、經費來源等項目。 (七) 土地變更同意書及自願回饋切結書 1.申請人應提出變更基地範圍全體私有土地所有權人之「土地變更同意書」，同意變更住宅區為商業區，納入都市計畫書，以利查核。 2.變更基地範圍全體私有土地所有權人應承諾依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。 (八) 變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設、<u>未完成回饋</u>或於完成回饋前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為住宅區，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。 <u>前項如於完成回饋前有土地移轉行為者，移轉後之土地所有權人應重新簽訂「土地變更同意書」及「自願回饋切結書」，並依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」辦理回饋，始得以商業區土地辦理開發建築。</u>	影響評估說明之規定，故回歸本市都市設計審議規範統一管制。 2.為促進本市商業區發展，及增加政府稅收，依據 102 年 3 月 29 日臺中市都市計畫委員會第 18 次會議事項，增訂住變商土地如於完成繳納回饋金前已有土地移轉行為者之處處理規定；以及增訂繳納部分土地之住變商回饋金者，其可開發建築之基地條件仍應符合本處理原則之規定。	則、交通動線系統、開放空間系統及景觀計畫等。 <u>(八) 對鄰近街廓環境之衝擊分析及因應對策：至少應包括人行動線、車行動線、停車空間、景觀量體等面向之分析。</u>」並配合修正後續各款編號。 理由： 為避免申請基地對於鄰近住宅環境產生外部衝擊，故建議將都市設計原則、對鄰近街廓環境之衝擊分析及因應對策相關內容納入變更計畫書表明，並依照第三點修正程序，提請本市都市計畫委員	

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
	<u>前項如於辦理部分回饋後進行土地開發建築行為者，僅得就其完成回饋部分進行開發建築，且其基地條件仍須符合本處理原則之規定。</u> (九) 其他應加表明之事項。		會報告確認，以供後續辦理都市設計之參考。	
七、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。	七、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
八、申請之基地應屬都市計畫之住宅區，其整體基地規模應達一千平方公尺以上或一完整街廓（得扣除該街廓之公共設施用地）。	八、申請之基地應屬都市計畫之住宅區，其整體基地規模應達二千平方公尺以上或一完整街廓（得扣除該街廓之公共設施用地）， <u>且申請範圍以不影響毗鄰土地後續使用為原則。</u>	1. 參考「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定住宅區作大型商場(店)之規模為1000 m²，故實際作為商業使用之商業區應高於此標準；再者，目前已完成申請個案之基地規模多介於2,000 m²至3,000 m²之間。故將基地規模予以提高，以符實際。 2. 為避免申請範圍造成與周邊土地使用分區形成畸零之街廓形狀，增訂申請範圍須不影響毗鄰分區後續執行管理之規定。	修正通過。 修正事項： 1. 位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊300公尺範圍所及之TOD發展街廓區塊，其申請基地規模應維持原條文「一千平方公尺以上或一完整街廓」之規定；其餘地區之申請基地	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
			規模修正為「二千平方公尺以上或一完整街廓」。 2. 針對位於捷運場站周邊 300 公尺範圍所及之 TOD 發展街廓區塊，請另於附圖中標註說明，以利後續執行查考。 理由： 1. 為鼓勵大眾運輸場站周邊地區朝向密集而連續之商業使用發展，故維持原條文基地規模規定不提高。 2. 為避免產生後續執行疑義，	

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
			故應配合修正允許申請範圍圖面，明確標註 TOD 發展地區範圍內之街廓區塊。	
九、申請基地應完整連接，連接部分最小寬度不得少於二十公尺。	九、申請基地 <u>範圍周界</u> 應完整連接，連接部分最小寬度不得少於二十公尺。	針對基地範圍周界予以明確界定，避免產生畸零不整之範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十、申請基地應鄰接寬度至少達十二公尺以上之已開闢計畫道路，但自願退縮併面前計畫道路寬度達十二公尺以上者不在此限（該自願退縮部分仍應納為申請基地一併計算回饋）。	十、申請基地應面臨寬度至少達 <u>二十公尺以上之已開闢計畫道路，倘面臨道路寬度未達二十公尺者，得以自願退縮併面前計畫道路寬度計算，該自願退縮寬度不得超過五公尺，且不得就該自願退縮範圍申請開放空間獎勵。</u>	1.參考「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定住宅區作大型商場(店)及飲食店使用時，其主要出入口須面臨 20 公尺以上之道路；再者，為避免對鄰近分區造成日照不足影響。因此，將申請基地應鄰接之道路寬度予以提高。 2.自願退縮併面前道路寬度計算部分以作為人行、車行空間為主，以避免對鄰近社區出入道	修正通過。 修正事項： 1.位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊 300 公尺範圍內之 TOD 發展地區申請基地，或一街廓完整沿街面之申請基地，倘其面臨道路寬	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
		路產生交通衝擊；因非屬一般自願留設之開放空間，故不得適用開放空間獎勵規定。	度未達二十公尺者，得以自願退縮人行徒步空間併面前計畫道路寬度計算，該自願退縮寬度不得超過五公尺，且不得就該自願退縮範圍申請開放空間獎勵。 2. 其餘地區之申請基地仍應面臨寬度至少達二十公尺以上之已開闢計畫道路。 理由： 1. 為改善大眾運輸場站周邊人行徒步環境，故允許面臨道路寬度未達二十公尺	

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
			之申請基地得以自願退縮建築留設人行徒步空間之方式併入面前道路寬度計算。 2.其餘地區為避免造成道路寬度不一之問題，除街廓完整沿街面之申請基地，得以自願退縮人行徒步空間併入面前計畫道路寬度計算外，仍應面臨寬度至少達二十公尺以上之已開闢計畫道路始得提出申請。	
十一、同一街廓內尚未完成變更住宅區為商業區者，得就該街廓內剩餘部份一次申請變更為商業區，其基地規模免受第八、	十一、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																						
九、十點規定限制。																																										
十二、依本原則申請變更為商業區，其使用內容如下（各街廓內容如後附圖 1-1 至 1-19）：	十二、依本原則申請變更為商業區，其使用內容如下（各街廓內容如後附圖 1-1 至 1-20 及附圖 2-1 至 2-7）：	1. 配合鐵路高架捷運化計畫，於臺中車站周邊增劃一處住宅區得允許申請變更為商業區範圍，以及本次通盤檢討所新增七處住宅區得允許申請變更為商業區範圍，其範圍標示於附圖 2-1~2-7。 2. 本次通盤檢討將台鐵太原站周邊部分整體開發地區街廓，劃為住宅區得允許申請變更為商業區範圍，故增訂其變更為商業區之使用分區與土地及建築物使用內容。 3. 配合臺中市政府 103 年 2 月 6 日府授法規字第 1030021855 號令制定「都市計畫法臺中市施行自治條例」，修正土地及建築物使用內容之法源依據。 4. 為管控申請變更為商業區土地實際作商業使	1. 修訂註二規定如下：「註二：表列使用分區除商二一以外，該申請基地三樓（含）以下限作商業使用，商業使用樓層應具有獨立出入口。」 理由：明確規定限作商業使用之樓層範圍。 2. 增訂註三規定如下：「註三：申請基地作為住宅使用之面積不得大於興建總樓地板面積扣除免計容積部分之	修正通過。 修正事項及理由詳市都委會決議第三之（一）點內容。																																						
<table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td>第一之一種商業區（商一一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第二種商業區（商二）</td><td>依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第二之一種商業區（商二一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第二之二種商業區（商二一二）</td><td>限作住宅及殯葬服務業使用。</td></tr><tr><td>第三種商業區（商三）</td><td>依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第三之一種商業區（商三一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第四種商業區（商四）</td><td>依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第四之一種商業區（商四一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。</td></tr></table> 註一：包括 1.舞廳（場）、2.酒家、3.酒吧（廊）、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。 註二：表列使用分區除商二一二以外，該申請基地三樓以下限作商業使用。	使用分區	土地及建築物使用內容	第一之一種商業區（商一一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第二種商業區（商二）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第二之一種商業區（商二一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第二之二種商業區（商二一二）	限作住宅及殯葬服務業使用。	第三種商業區（商三）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第三之一種商業區（商三一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第四種商業區（商四）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	第四之一種商業區（商四一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。	<table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td>第一之 A 種商業區（商一一 A）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第一之一種商業區（商一一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第二種商業區（商二）</td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第二之一種商業區（商二一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第二之二種商業區（商二一二）</td><td>限作住宅及殯葬服務業使用。</td></tr><tr><td>第三種商業區（商三）</td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例使用。</td></tr><tr><td>第三之一種商業區（商三一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第四種商業區（商四）</td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr><tr><td>第四之一種商業區（商四一一）</td><td>除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。</td></tr></table> 註一：包括 1.舞廳（場）、2.酒家、3.酒吧（廊）、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。 註二：表列使用分區除商二一二以外，該申請基地三樓以下限作商業使用，商業使用樓層應具有獨立出入口。	使用分區	土地及建築物使用內容	第一之 A 種商業區（商一一 A）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第一之一種商業區（商一一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第二種商業區（商二）	依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第二之一種商業區（商二一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第二之二種商業區（商二一二）	限作住宅及殯葬服務業使用。	第三種商業區（商三）	依都市計畫法臺中市施行自治條例使用。	第三之一種商業區（商三一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第四種商業區（商四）	依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。	第四之一種商業區（商四一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。			
使用分區	土地及建築物使用內容																																									
第一之一種商業區（商一一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第二種商業區（商二）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第二之一種商業區（商二一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第二之二種商業區（商二一二）	限作住宅及殯葬服務業使用。																																									
第三種商業區（商三）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第三之一種商業區（商三一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第四種商業區（商四）	依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
第四之一種商業區（商四一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則規定使用。																																									
使用分區	土地及建築物使用內容																																									
第一之 A 種商業區（商一一 A）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第一之一種商業區（商一一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第二種商業區（商二）	依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第二之一種商業區（商二一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第二之二種商業區（商二一二）	限作住宅及殯葬服務業使用。																																									
第三種商業區（商三）	依都市計畫法臺中市施行自治條例使用。																																									
第三之一種商業區（商三一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第四種商業區（商四）	依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									
第四之一種商業區（商四一一）	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例規定使用。																																									

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																																																																														
		用，增訂商業使用樓層應具獨立出入口之規定。	50%。」 理由： 為帶動都市商業發展並增加就業機會，申請變更基地實際建築應以商業使用為主，故增訂住宅使用面積比例之限制規定。																																																																																															
十三、住宅區申請變更為商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制之建蔽率及容積率規定辦理：	十三、住宅區申請變更為商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制之建蔽率及容積率規定辦理：	配合本次通盤檢討將台鐵太原站周邊部分整體開發地區街廓劃為住宅區得允許申請變更為商業區範圍，故增訂其變更為商業區之建蔽率及容積率規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。																																																																																														
<table><tr><th>項目 \ 使用分區</th><th>商一</th><th>商二</th><th>商二</th><th>商二</th><th>商三</th><th>商三</th><th>商四</th><th>商四</th></tr><tr><th></th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th></tr><tr><td>最高建蔽率(%)</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>60</td><td>60</td></tr><tr><td>基準容積率(%)</td><td colspan="8">依原有細部計畫之住宅區容積率規定</td></tr><tr><td>最大容積率(%)</td><td>280</td><td>350</td><td>350</td><td>350</td><td>420</td><td>420</td><td>500</td><td>500</td></tr></table>	項目 \ 使用分區	商一	商二	商二	商二	商三	商三	商四	商四		—	—	—	—	—	—	—	—	最高建蔽率(%)	70	70	70	70	70	70	60	60	基準容積率(%)	依原有細部計畫之住宅區容積率規定								最大容積率(%)	280	350	350	350	420	420	500	500	<table><tr><th>項目 \ 使用分區</th><th>商一</th><th>商一</th><th>商二</th><th>商二</th><th>商二</th><th>商三</th><th>商三</th><th>商四</th><th>商四</th></tr><tr><th></th><th>A</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th><th>—</th></tr><tr><td>最高建蔽率(%)</td><td>60</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>70</td><td>60</td><td>60</td></tr><tr><td>基準容積率(%)</td><td colspan="9">依原有細部計畫之住宅區容積率規定</td></tr><tr><td>最大容積率(%)</td><td>180</td><td>280</td><td>350</td><td>350</td><td>350</td><td>420</td><td>420</td><td>500</td><td>500</td></tr></table>	項目 \ 使用分區	商一	商一	商二	商二	商二	商三	商三	商四	商四		A	—	—	—	—	—	—	—	—	最高建蔽率(%)	60	70	70	70	70	70	70	60	60	基準容積率(%)	依原有細部計畫之住宅區容積率規定									最大容積率(%)	180	280	350	350	350	420	420	500	500		
項目 \ 使用分區	商一	商二	商二	商二	商三	商三	商四	商四																																																																																										
	—	—	—	—	—	—	—	—																																																																																										
最高建蔽率(%)	70	70	70	70	70	70	60	60																																																																																										
基準容積率(%)	依原有細部計畫之住宅區容積率規定																																																																																																	
最大容積率(%)	280	350	350	350	420	420	500	500																																																																																										
項目 \ 使用分區	商一	商一	商二	商二	商二	商三	商三	商四	商四																																																																																									
	A	—	—	—	—	—	—	—	—																																																																																									
最高建蔽率(%)	60	70	70	70	70	70	70	60	60																																																																																									
基準容積率(%)	依原有細部計畫之住宅區容積率規定																																																																																																	
最大容積率(%)	180	280	350	350	350	420	420	500	500																																																																																									
十四、申請人於申請基地內提供興建樓地板面積作為「公益性設施」者，得就該提供部分不計入容積率計算，且另就該提供之樓地板面積給予一點五倍之法定容積獎勵。經獎勵後之總樓地板面積不得超過該建築基地一點五倍之法定容積。前項公益性設施應無償贈與臺中市政府或其他經臺中市政府核可之公益性團體。	刪除。	考量各細部計畫土地使用分區管制要點已訂有獎勵設置公益性設施之規定，故予以取消，並回歸各細部計畫管制。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。																																																																																														

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組 建議意見	市都委會 決議
十五、住宅區申請變更為商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。	<u>十四</u> 、同左。	條次調整。	照 案 通 過。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
十六、住宅區變更為商業區應回饋比例悉依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定辦理回饋，但依前開基準容積率規定辦理者，其回饋比例得減四成。	<u>十五</u> 、同左。	條次調整。	照 案 通 過。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

表 9 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」修訂前後對照表

原條文					公開展覽條文					修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
一、本計畫第一、二次通盤檢討後尚未辦理住宅區變更為商業區回饋地區、或依 <u>第三次通盤檢討</u> 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」規定得辦理變更為商業區者，應依本要點實施回饋。					一、本計畫第一、二次通盤檢討後尚未辦理住宅區變更為商業區回饋地區、或依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」規定得辦理變更為商業區者，應依本要點實施回饋。					考量「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」俟後將配合相關法令及發展現況有所增修，故酌予修訂條文說明。	照 案 通過。	照專案小組建議意見通過。
二、本計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區，未依本要點提出回饋者，其土地使用分區管制按該所在地區原細部計畫所訂之各項規定辦理；未規定者，應依該所在地區「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。					二、同原條文。						照 案 通過。	照專案小組建議意見通過。
三、有關變更商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件依開發方式之不同列表如下：					三、有關變更商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件依開發方式之不同列表如下：					1.配合 99 年 12 月 25 日本市改制為直轄市後之業務單位名稱變更，修正條文說明。 2.考量本市都市設計審議規範已敘明應提送審議範圍，故予以載明其辦理之依據。	修正通過。 修正事項：「臺中市都市設計審議委員會」修正為「臺中市政府都市設計審議委員會」。理由：依照委員會全銜修正文字。	修正通過。 修正事項及理由詳市都委會決議第三之（三）點內容。
開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序	備註	開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序	備註			
建築物用途變更	同棟建築物之該層及至一層商業使用。	繳納代金	申請變更使用執照經審查通過、於核發使用執照前，需會臺中市府都市計畫課(以下簡稱都計課)核計回饋金額，並於繳納回饋金及會都計課立冊登記後，始得發給使用執照。	如供特種零售業(煤氣、瓦斯、煤油等燃料、礦油業、爆竹煙火)、娛樂健身服務業(歌廳、夜總會、俱樂部、撞球房、兒童樂園、視聽歌唱業、電動玩具店)、餐飲業(300 平方公尺以上)或特定服務業使用者，則應經同棟建築物全部所有權人同意始得變更建築使用。	建築物用途變更	同棟建築物之該層及至一層商業使用。	繳納代金	申請變更使用執照經審查通過、於核發使用執照前，需會臺中市府都市計畫局城鄉計畫科(以下簡稱城鄉計畫科)核計回饋金額，並於繳納回饋金及會城鄉計畫科立冊登記後，始得發給使用執照。	如供特種零售業(煤氣、瓦斯、煤油等燃料、礦油業、爆竹煙火)、娛樂健身服務業(歌廳、夜總會、俱樂部、撞球房、兒童樂園、視聽歌唱業、電動玩具店)、餐飲業(300 平方公尺以上)或特定服務業使用者，則應經同棟建築物全部所有權人同意始得變更建築使用。			

原條文					公開展覽條文					修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
基地新建、增建	個別基地規模二公頃以上或一個完整街廓者。	1.繳納代金 2.捐獻商業區土地	1.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議會審核。 2.於核發使用執照前，需會都計課核計回饋金額，並於繳納回饋金及會都計課立冊登記後，始得發給使用執照。		基地新建、增建	個別基地規模未達二公頃之非完整街廓者。	1.繳納代金 2.捐獻商業區土地	1.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議會審核。 2.於核發使用執照前，需會 <u>城鄉計畫科</u> 核計回饋金額，並於繳納回饋金及會 <u>城鄉計畫科</u> 立冊登記後，始得發給使用執照。				
街廓整體開發	基地規模二公頃以上或一個完整街廓者。	捐獻公共設施土地	1.另行擬定細部計畫（得併主要計畫個案變更），依都市計畫程序辦理。 2.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議會審核。	1.為獎勵街廓整體開發，得於擬定細部計畫時，依最大基準容積再酌予增加樓地板面積。 2.捐獻之公共設施土地應規劃為停車場、廣場或綠地，且需面臨八公尺以上計畫道路。 3.前項捐獻之公共設施土地不得以整體開發範圍內公有土地抵充或優先指配。	街廓整體開發	基地規模二公頃以上或一個完整街廓者。	捐獻公共設施土地	1.另行擬定細部計畫（得併主要計畫個案變更），依都市計畫程序辦理。 2.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審議會審核。	1.為獎勵街廓整體開發，得於擬定細部計畫時，依最大基準容積再酌予增加樓地板面積。 2.捐獻之公共設施土地應規劃為停車場、廣場或綠地，且需面臨八公尺以上計畫道路。 3.前項捐獻之公共設施土地不得以整體開發範圍內公有土地抵充或優先指配。			
					註：表內所載提送臺中市都市設計審議部分，其審議範圍應依「臺中市不含新市政中心及干城地區都市設計審議規範」規定辦理。							

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議																																
四、申請變更為商業區之回饋土地比例如下表： <table><tr><th>變更商業使用類型</th><th>第一更次之通盤盤業檢討</th><th>商一、商一一</th><th>商二、商二一一</th><th>商二二</th><th>商三、商三一一</th><th>商四、商四一一</th><th>備註</th></tr><tr><td>回饋比例</td><td>10%</td><td>10%</td><td>12%</td><td>6%</td><td>15%</td><td>18%</td><td>第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。</td></tr></table> 註一：商一一一、商二一一、商三一一及商四一一不得為下列建築物及土地之使用：1.舞廳（場）、2.酒家、3.酒吧（廊）、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。 註二：依第三次通盤檢討「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十四點基準容積率規定辦理者，其回饋比例得減四成。	變更商業使用類型	第一更次之通盤盤業檢討	商一、商一一	商二、商二一一	商二二	商三、商三一一	商四、商四一一	備註	回饋比例	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。	四、申請變更為商業區之回饋土地比例如下表： <table><tr><th>變更商業使用類型</th><th>第一更次之通盤盤業檢討</th><th>商一、商一一</th><th>商一A、商二、商二一一</th><th>商二二</th><th>商三、商三一一</th><th>商四、商四一一</th><th>備註</th></tr><tr><td>回饋比例</td><td>10%</td><td>10%</td><td>12%</td><td>6%</td><td>15%</td><td>18%</td><td>第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。</td></tr></table> 註一：商一一一、商一一A、商二一一、商三一一及商四一一不得為下列建築物及土地之使用：1.舞廳（場）、2.酒家、3.酒吧（廊）、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。 註二：依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第十三點基準容積率規定辦理者，其回饋比例得減四成。	變更商業使用類型	第一更次之通盤盤業檢討	商一、商一一	商一A、商二、商二一一	商二二	商三、商三一一	商四、商四一一	備註	回饋比例	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。	1.配合本次通盤檢討將台鐵太原站周邊部分整體開發地區街廓劃為住宅區得允許申請變更為商業區範圍，故增訂其變更為商業區之回饋比例。 2.考量「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」俟後將配合相關法令及發展現況有所增修，故酌予修訂條文說明。	建築基地依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」申請變更為商業區所增加之容積樓地板面積，倘非全部供商業使用，則其回饋比例應予增加3%。	修正通過。 修正事項及理由詳市都委會決議第三（二）點內容。
變更商業使用類型	第一更次之通盤盤業檢討	商一、商一一	商二、商二一一	商二二	商三、商三一一	商四、商四一一	備註																													
回饋比例	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。																													
變更商業使用類型	第一更次之通盤盤業檢討	商一、商一一	商一A、商二、商二一一	商二二	商三、商三一一	商四、商四一一	備註																													
回饋比例	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。																													
五、回饋金之計算公式如下： 1.建築物用途變更，須繳納之代金為： 應繳代金＝（申請基地面積×回饋比例）×〔申請變更樓地板面積／（該基地面積×法定容積率）〕×（繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4） 2.基地依容許容積新建、增建，須繳納之代金為： 應繳代金＝（申請基地面積×回饋比例）×（繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4）	五、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。																																
六、已依本要點辦理完成建築物用途變更者，如該建築基地申請新	六、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。																																

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
建、增建時，仍應依第五點之基地新建、增建繳納代金公式計算繳納回饋代金。			過。	議意見通過。
七、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於核准使用執照或變更使用執照前繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	七、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於核准使用執照或變更使用執照前繳入「 <u>臺中市都市更新及都市發展建設基金</u> 」，專供臺中市都市發展與建設之用。 <u>本計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區土地，因配合重大建設變更為其他分區或公共設施用地時仍未依本要點辦理回饋者，仍得按本要點以繳納代金方式辦理回饋，取得商業區之發展強度，以利參與重大建設計畫。</u>	1.配合臺中市政府100年4月27日府授法規字第1000073235號函公告之「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」，修正條文說明。 2.原屬本計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區土地，為配合本府推動捷運建設變更為捷運系統用地後仍未辦理回饋者，因無法以商業區之開發強度參與聯合開發，影響土地所有權人之權益；為提高捷運場站土地開發意願，加速捷運建設	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組建議意見	市都委會決議
		開發進度，故參考 101 年 5 月 10 日臺中市都市計畫委員會第 12 次會決議事項增訂前開情形仍得以依本要點繳納回饋金後取得商業區發展強度之規定。		
八、基地新建、增建以繳納代金方式辦理回饋者，申請人得以變更後之等值商業區土地抵繳應納代金，其應捐獻商業區土地面積計算方式如下： 捐獻商業區土地面積＝申請基地面積×回饋比例 該抵繳土地面積最小規模應為不低於 300 平方公尺之可建築用地，且應面臨八公尺以上計畫道路；該抵繳之商業區土地應整地完成，於核准使用執照前捐獻予臺中市政府，登記為臺中市政府所有。臺中市政府應就該抵繳商業區土地進行標售，所得土地價款納入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	八、基地新建、增建以繳納代金方式辦理回饋者，申請人得以變更後之等值商業區土地抵繳應納代金，其應捐獻商業區土地面積計算方式如下： 捐獻商業區土地面積＝申請基地面積×回饋比例 該抵繳土地面積最小規模應為不低於 300 平方公尺之可建築用地，且應面臨八公尺以上計畫道路；該抵繳之商業區土地應整地完成，於核准使用執照前捐獻予臺中市政府，登記為臺中市政府所有。臺中市政府應就該抵繳商業區土地進行標售，所得土地價款納入「<u>臺中市都市更新及都市發展建設基金</u>」，專供臺中市都市發展與建設之用。	配合臺中市政府 100 年 4 月 27 日府授法規字第 1000073235 號函公告之「 <u>臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法</u> 」，修正條文說明。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
九、以街廓整體開發者應以捐獻土地方式辦理回饋，並由申請人開發完成，於細部計畫核定發布前無償登記為臺中市政府所有。	九、同原條文。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十、依本要點實施回饋案件，應依申請樓地板面積每一百平方公尺設置一部停車位數計算停車空間（未達整數時，其零數應設置一部）。倘其他法令另有更為嚴	十、同原條文。		修正通過。 修正事項：	照專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	修訂說明	專案小組 建議意見	市都委會決議
格規定者，適用其規定。如僅為建築物用途變更且無法留設足數停車空間者，得就其不足部分改以自願捐獻代金方式折算繳納，其代金計算公式比照「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。			位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊 300 公尺範圍所及之 TOD 發展街廓區塊內之申請基地，其停車空間留設規定依建築技術規則標準留設。 理由： 原條文停車空間留設標準已較建築技術規則嚴格，惟考量大眾運輸系統可降低私有運具之使用率及停車空間需求，故建議大眾運輸場站周邊地區之申請基地，回歸依建築技術規則標準留設停車空間。	

表 10 「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」條文修訂對照表

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
條文名稱：臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點	條文名稱：臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點	照修正條文通過。	照專案小組建議意見通過。
一、為積極推動行政院「健全房屋市場方案」及落實本府推動「幸福好宅」政策，故採增額容積方式鼓勵不動產開發業者提供適居、高品質、可負擔之住宅（以下簡稱幸福好宅），供本市一定收入以下之無自有住宅家庭者申購，以保障民眾居住權益，並提高土地開發利用效益。	一、依據行政院 103 年 1 月 6 日院臺建字第 1020079079 號函核定「社會住宅中長期推動方案暨第一期實施計畫」有關研議增額容積之推動策略辦理。	照修正條文通過。	照專案小組建議意見通過。
	二、為擴大大市社會住宅存量，本要點採增額容積方式獎勵民間提供興建完成之 <u>建築樓地板面積</u> 供臺中市政府（以下簡稱本府）興辦社會住宅使用。	修正通過。 修正事項： 1. 「建築樓地板面積」修正為「容積樓地板面積」。 2. 「提供」修正為「捐贈」。 3. 條文末段增訂「倘為本府興辦之社會住宅，亦得適用本要點。」乙節內容。 理由： 1. 應提供之樓地板面積應含免計容積部分，故修正為容積樓地板面積，以資明確。 2. 依住宅法第 22 條	照專案小組建議意見通過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
		規定社會住宅取得方式其中一款為「接受捐贈」，爰條文內容有關「提供」一詞，配合相關法令規定修正為「捐贈」。 3.為擴大政府興辦社會住宅效益，本府興辦之社會住宅，亦得適用本要點。	
	三、本要點所指社會住宅應依「住宅法」之相關規定辦理。 民間興辦社會住宅另循住宅法第十五條、第十六條及民間興辦社會住宅申請審查辦法相關規定申請者，從其規定，不受本要點之限制。	修正通過。 修正條文如下： 「……，不受本要點之限制。<u>惟基地條件符合本要點第四、五點規定者，仍得依第五點規定增加興建樓地板面積。</u>」 理由： 為鼓勵民間興辦社會住宅，基地條件如符合本要點第四、五點規定者，得同時適用增額容積規定，故增訂條文內容，以資明確。	照專案小組建議意見通過。
二、本要點適用範圍包括本計畫區整體開發地區單元 1 至單元 14 範圍內之住宅區、商業區土地，但不包括第一種住宅區。	四、本要點適用範圍包含下列地區： (一) TOD 發展區：位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站基地周邊 500 公尺直線範圍所及之 TOD 發展街廓區塊（以細部計畫街廓為準）。 (二) 整體開發地區：整體開發地區單元 1 至單元 14 範圍內之住	修正通過。 修正事項： 第一款條文修正如下：「TOD 發展區：位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站、鐵路高架捷運化車站或其他捷運路	照專案小組建議意見通過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議												
	宅區、商業區土地，但不包括第 1 種住宅區、第 1-A 種住宅區。	線車站基地……」 理由： 考量未來其他大眾捷運系統路線建置與場站周邊發展需要，故修正文字內容以增加條文適用彈性。													
三、為提高幸福好宅設置規模與效益，申請設置幸福好宅之基地面積不得小於 3,000 平方公尺。	五、依本要點申請增額容積之建築基地條件、增額容積比例規定如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用範圍</th><th>最小建築基地規模</th><th>基地條件</th><th>增額容積</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOD 發展區</td><td>2,000 m²</td><td>1.應面臨 12 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。</td><td>以申請基地基準容積之 30% 為上限</td></tr> <tr> <td>整體開發地區</td><td>3,300 m²</td><td>1.應面臨 15 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。</td><td>以申請基地基準容積之 50% 為上限</td></tr> </tbody> </table> 註：1.表內增額容積不受各該細部計畫土地使用分區管制要點有關上限容積率之限制。 2.建築基地同時位於 TOD 發展區及整體開發地區範圍，應優先適用整體開發地區之規定。	適用範圍	最小建築基地規模	基地條件	增額容積	TOD 發展區	2,000 m ²	1.應面臨 12 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。	以申請基地基準容積之 30% 為上限	整體開發地區	3,300 m ²	1.應面臨 15 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。	以申請基地基準容積之 50% 為上限	修正通過。 修正事項： 位於 TOD 發展區內如面臨 40 米以上計畫道路之最小基地規模，建議酌予調降至 1000 平方公尺。 理由： 為擴大「臺中市都市計畫設置社會住宅增額容積作業要點」於捷運場站周邊之適用基地範圍。	照專案小組建議意見通過。
適用範圍	最小建築基地規模	基地條件	增額容積												
TOD 發展區	2,000 m ²	1.應面臨 12 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。	以申請基地基準容積之 30% 為上限												
整體開發地區	3,300 m ²	1.應面臨 15 公尺以上計畫道路。 2.非屬僅得興建獨棟、雙併之住宅區、商業區。	以申請基地基準容積之 50% 為上限												
四、申請設置幸福好宅之申請人（以下簡稱申請人）應於申請建造執照前向臺	六、申請人依本要點申請增額容積，應於申請建造執照前向本府都市發展局提出「增額容積申請計	修正通過。 修正事項： 條文末段增訂「本府	照專案小組建議意見通過。												

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
中市政府都市發展局(以下簡稱本局)提出「幸福好宅設置計畫」及「增額容積申請書」，經提本市都市計畫委員會審查通過後始得據以增加樓地板面積。	畫」，經提本市都市計畫委員會報告確認，並與本府簽定協議書後，始得據以增加樓地板面積。	申請興辦之社會住宅得不受此限。」乙節內容。 理由： 為擴大政府興辦社會住宅效益，本府興辦之社會住宅亦得適用本要點，惟不受有關簽定協議書之規定。	
五、建築基地依本要點申請增額容積所興建之樓地板面積應作為設置幸福好宅使用，增額容積以各該基地基準容積之 50%為上限，且得不受各該細部計畫土地使用分區管制要點有關上限容積率之限制。	-	-	-
六、為確保幸福好宅之興建，申請人應繳交增額容積所興建之建築法定工程造價 30%之保證金，並與本府簽訂協議書。其保證金之繳納應於本府核發建造執照前繳入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。	-	-	-
七、前條保證金應於本府核發建築物使用執照且幸福好宅全部過戶予承購人時退還，惟申請人如未依「幸福好宅設置計畫」辦理或違反協議書事項時，本府得沒收其保證金。	-	-	-

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
十三、第四點所稱「幸福好宅設置計畫」內容至少應表明下列項目： (一) 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。 (二) 土地權屬：除敘明土地權屬外，並應檢附申請基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明書等。 (三) 開發構想：申請緣由及建築規劃構想與理念。 (四) 開發強度：敘明擬申請之增額容積、其他獎勵容積及申請容積移轉容積量，並計算實際建築容積率。 (五) 人口產業：敘明預計引入之居住人口、活動人口及使用活動型態。 (六) 建築規劃：需檢附建築配置圖說(含立面圖、透視圖及各層平面圖)，並敘明幸福好宅配置樓層、戶數及標準單元之配置及	七、第六點所稱「增額容積申請計畫」內容至少應表明下列項目： (一) 建築基地增額容積申請摘要表(詳附件)。 (二) 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。 (三) 土地權屬：除敘明土地權屬外，並應檢附申請基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明書等。 (四) 開發構想：申請緣由及建築規劃構想與理念。 (五) 開發強度：敘明擬申請之增額容積、其他獎勵容積及申請容積移轉容積量，並計算實際建築容積率。 (六) 建築規劃：需檢附建築配置圖說(含立面圖、透視圖及各層平面圖)，並敘明應無償提供建物座落之樓層、範圍與面積、住宅單元戶數及規劃配置。 (七) 實施進度：敘明各階段之工程進度規劃。 (八) 經費概估：敘明土地、營建、管銷成本概算情形。 (九) 綠建築規劃。 (十) 無償提供社會住宅切結書。 (十一) 繳納代金計算(含估價報告)或其他應表明事項。	修正通過。 修正事項： 「無償提供」修正為「捐贈」。 理由： 依住宅法第 22 條規定社會住宅取得方式其中一款為「接受捐贈」，爰條文內容有關「無償提供」一詞，配合相關法令規定修正為「捐贈」。	照專案小組建議意見通過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
面積。 (七) 實施進度：敘明各階段之工程進度與銷售時程規劃。 (八) 經費概估：敘明應繳交之保證金數額、營建及管銷成本估算及幸福好宅限定承購價格（應依第十點規定辦理）。 (九) 綠建築規劃。 (十) 其他自願回饋措施或應表明事項。			
	八、依本要點申請增額容積所興建之<u>建築樓地板面積</u>，其中至少 <u>40%</u> 應<u>無償提供</u>本府興辦社會住宅使用（應為獨立之住宅單元，另含該樓地板應持分土地、依法應留設之法定停車空間），所有權人登記為臺中市，管理者登記為臺中市政府都市發展局。	修正通過。 修正事項： 1. 「建築樓地板面積」修正為「容積樓地板面積」。 2. 修正增額容積樓地板面積之捐贈比例為 30%。 3. 「無償提供」修正為「捐贈」。 4. 條文末段增訂「本府申請興辦之社會住宅得不受此限。」乙節內容。 理由： 1. 應提供之樓地板面積應含免計容積部分，故修正為容積樓地板面積，以資明確。 2. 參酌規劃單位試算之財務敏感度	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
		分析結果，建議酌予調降增額容積樓地板面積之捐贈比例，以提高土地開發者之申請意願。 3.依住宅法第 22 條規定社會住宅取得方式其中一款為「接受捐贈」，爰條文內容有關「無償提供」一詞，配合相關法令規定修正為「捐贈」。 4.為擴大政府興辦社會住宅效益，本府興辦之社會住宅亦得適用本要點，惟不受有關捐贈之規定。	
	九、申請人提供興建完成之<u>建築樓地板</u>有下列情形之一者，得改以代金方式折算繳納。 (一)應無償提供之<u>建築樓地板面積</u>未達 500 平方公尺者。 (二)應無償提供之<u>建築樓地板面積</u>規劃為獨立住宅單元後之餘數。 (三)其他特殊情形經提本市都市計畫委員會同意者。 申請人提供之代金應繳入「<u>臺中市住宅建設發展基金</u>」(名稱暫訂)，專供本府推動社會住宅發展、建設與管理之用。	修正通過。 修正事項： 1.「<u>建築樓地板面積</u>」修正為「容積樓地板面積」。 2.「提供」及「無償提供」修正為「捐贈」。 3.「<u>建築樓地板</u>」修正為「容積樓地板面積」。 4.基金名稱請配合後續實際設置之名稱修正。 理由：	照專案小組建議意見通過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
		1.應提供之樓地板面積應含免計容積部分，故修正為容積樓地板面積，以資明確。 2.依住宅法第 22 條規定社會住宅取得方式其中一款為「接受捐贈」，爰條文內容有關「提供」及「無償提供」一詞，配合相關法令規定修正為「捐贈」。	
	十、繳納代金之計算應由申請人委託二家以上合法登記開業之不動產估價師事務所估算，以二家評定之房屋價值高者為準。不動產估價費用由申請人負擔。	修正通過。 修正事項： 「...應由申請人委託...」修正為「...應由本府都市發展局委託...」。 理由： 為維護估價結果之公允，避免爭議，有關繳納代金之計算應改由本府都市發展局委託不動產估價師事務所估算。	照專案小組建議意見通過。
	十一、申請人應於建築工程完竣並取得建築使用執照後，將提供之<u>建築樓地板</u>及其土地持分與停車空間依第七點規定辦理移轉登記完成，否則本府得撤銷已核發之建築使用執照。 依第九點規定繳交代金者，申請人應於取得建築使用執照前完成代金之繳交，本府始核	修正通過。 條文內容修正為： 「十一、<u>依第八點規定捐贈興建完成之容積樓地板面積者</u>，本府都市發展局應請地政主管機關辦理建物保存登記。申請人應於建築工程完竣並取得建	照專案小組建議意見通過。

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
	發建築使用執照。	築使用執照後，將<u>捐贈之容積樓地板面積</u>及其土地持分與停車空間辦理移轉登記完成。 依第九點規定繳交代金者，申請人應於取得建築使用執照前完成代金之繳交，本府始核發建築使用執照。」 理由： 1.依本要點申請增額容積且提供建築樓地板之建築案，本府都市發展局應於核發建物使用執照前，洽請地政事務所協助辦理應提供建築樓地板之保存登記，以確保後續產權移轉順利，故增訂條文內容。 2.為避免影響其他建物所有權人權益，故刪除「否則本府得撤銷已核發之建築使用執照」一節文字。 3.依住宅法第 22 條規定社會住宅取得方式其中一款為「接受捐贈」，爰條文內容有關「提供」一詞，配合相關法令規定	

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
		修正為「捐贈」。 4.應捐贈之樓地板面積應含免計容積部分，故將「建築樓地板」修正為「容積樓地板面積」，以資明確。	
八、建築基地申請設置幸福好宅，應採限定承購對象、限定承購價格及限定承購持有時間之方式辦理。	-	-	-
九、前條所稱限定承購對象，指幸福好宅承購資格之適用對象應具備下列各款條件： (一) 申請人須為年滿 20 歲之中華民國國民，且應設籍本市 1 年以上。 (二) 符合下列家庭組成之一： 1.有配偶者。 2.與直系親屬設籍於同一戶者。 3.單身年滿 40 歲者。 4.父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。 (三) 申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無	-	-	-

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬及其配偶均無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。 (四)家庭年收入低於公告受理申請當年度之本市百分之五十分位點家庭之平均所得者，且同一家庭僅能承購一戶，並以一人提出申請為限。			
十、第八點所稱限定承購價格，指申請基地應就其建築總樓地板面積三分之一部分（含法定停車空間），以低於市場售價 70 %之價格銷售，且市場售價之評定應以至少 2 家土地估價機構所評定房屋價值之平均值為準。	-	-	-
十一、第八點所稱限定承購持有時間，指幸福好宅經承購後除因繼承登記、強制執行以外，	-	-	-

公開展覽條文	第 8 次專案小組會議後建議修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
10 年內不得移轉。			
十二、建築基地申請設置幸福好宅應提送本府都市設計審議委員會審議通過，並應取得綠建築銀級以上標章。	十二、依本要點申請增額容積建築應提送本府都市設計審議委員會審議通過，並應取得綠建築銅級以上標章。	修正通過。 修正事項： 條文修正「...，並應取得綠建築銅級以上標章及智慧建築標章。」 理由： 為提升建築品質，創造安全、健康、便利、舒適、節能的生活環境，故增訂申請案件應取得智慧建築標章規定。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
十四、第四點所稱「增額容積申請書」格式請詳附件。	-	-	-
十五、本要點未規定事項，依申請基地細部計畫內容及其他相關法令之規定辦理。	十三、本要點未規定事項，依申請基地所在細部計畫內容及其他相關法令規定辦理。	照修正條文通過。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

附件 建築基地增額容積申請摘要表

項目	內 容	說 明																														
申請人資料	一、申請人： 二、申請人代表： 三、聯絡人姓名： 四、聯絡人地址： 五、聯絡人電話：																															
申請基地資料	一、都市計畫區：申請基地位於_____細部計畫區 二、土地使用分區：_____區，基準容積率：_____％ 三、基地座落：_____區_____段_____小段 _____地號等 _____筆土地 四、申請基地面積：_____平方公尺																															
開發強度計算	一、申請增額容積：基地面積 _____平方公尺×基準容積率_____％ ×申請增額容積率_____％＝_____平方公尺樓地板面積 二、 ☐ 是 ☐ 否申請其他獎勵容積，合計獎勵容積：_____平方公尺 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th><th>獎勵項目</th><th>獎勵依據</th><th>獎勵額度(%)</th><th>樓地板面積(M²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> 三、 ☐ 是 ☐ 否申請容積移轉，移入容積_____平方公尺	項次	獎勵項目	獎勵依據	獎勵額度(%)	樓地板面積(M ²)	1					2					3					4					5					
項次	獎勵項目	獎勵依據	獎勵額度(%)	樓地板面積(M ²)																												
1																																
2																																
3																																
4																																
5																																
捐贈社會住宅及繳納代金概要	一、預估捐贈社會住宅樓地板面積_____平方公尺，包括獨立住宅單元戶數_____戶，配置於樓層數_____樓；法定停車位_____部，配置於樓層數_____樓。 二、預估折算繳納代金新台幣_____元。																															

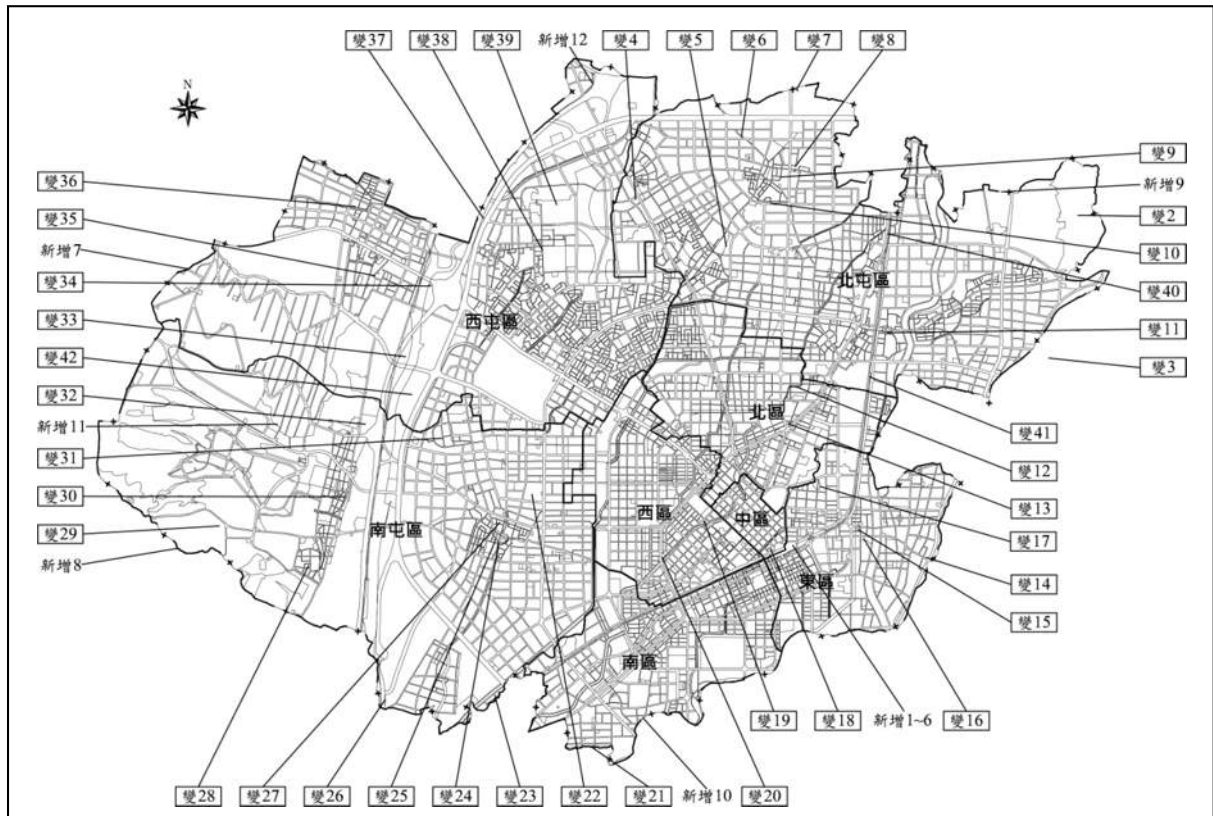


圖 3 變更計畫位置示意圖（依專案小組意見修正後）

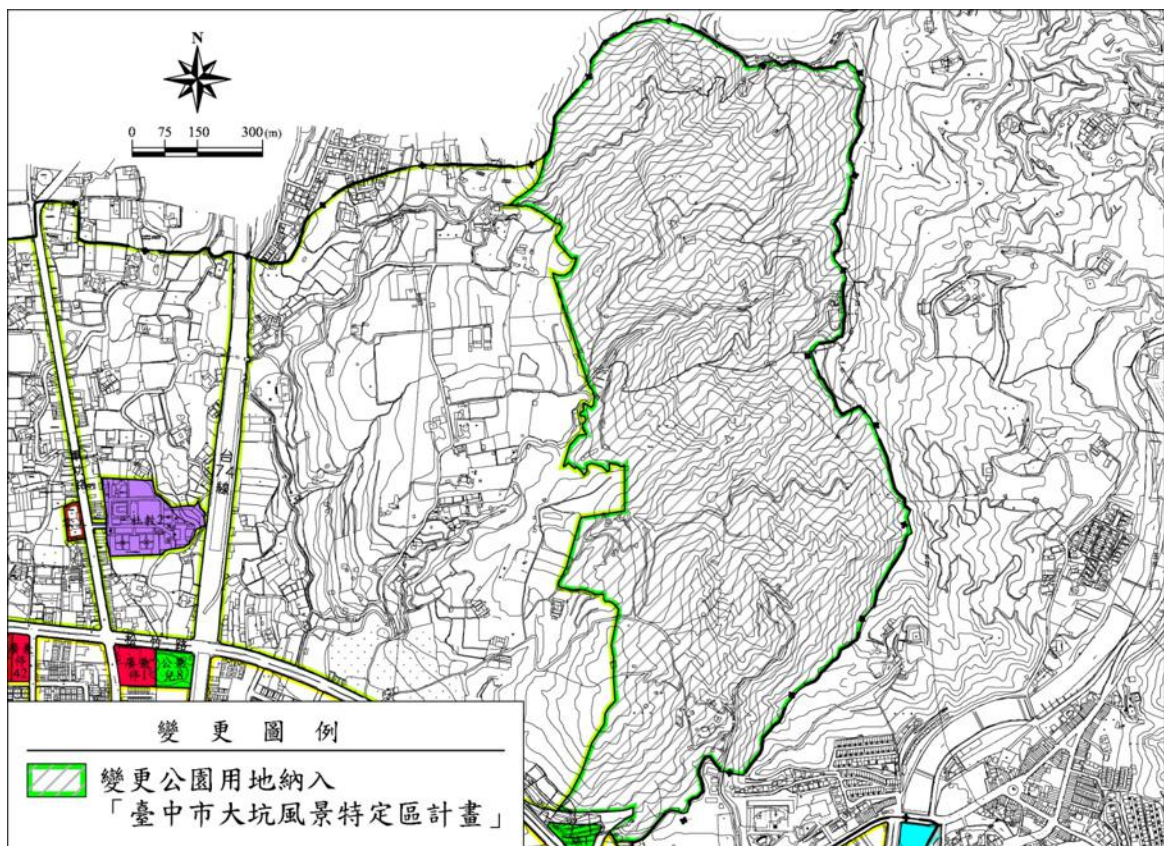


圖 4 變 2 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

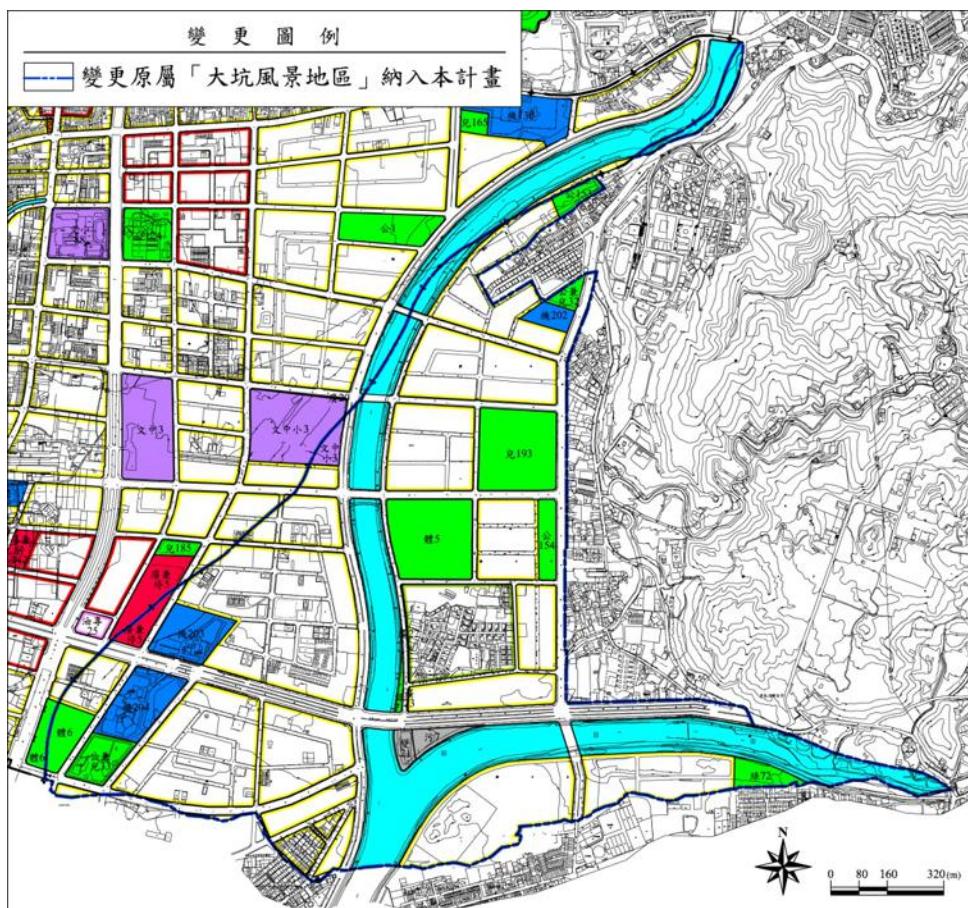


圖 5 變 3 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

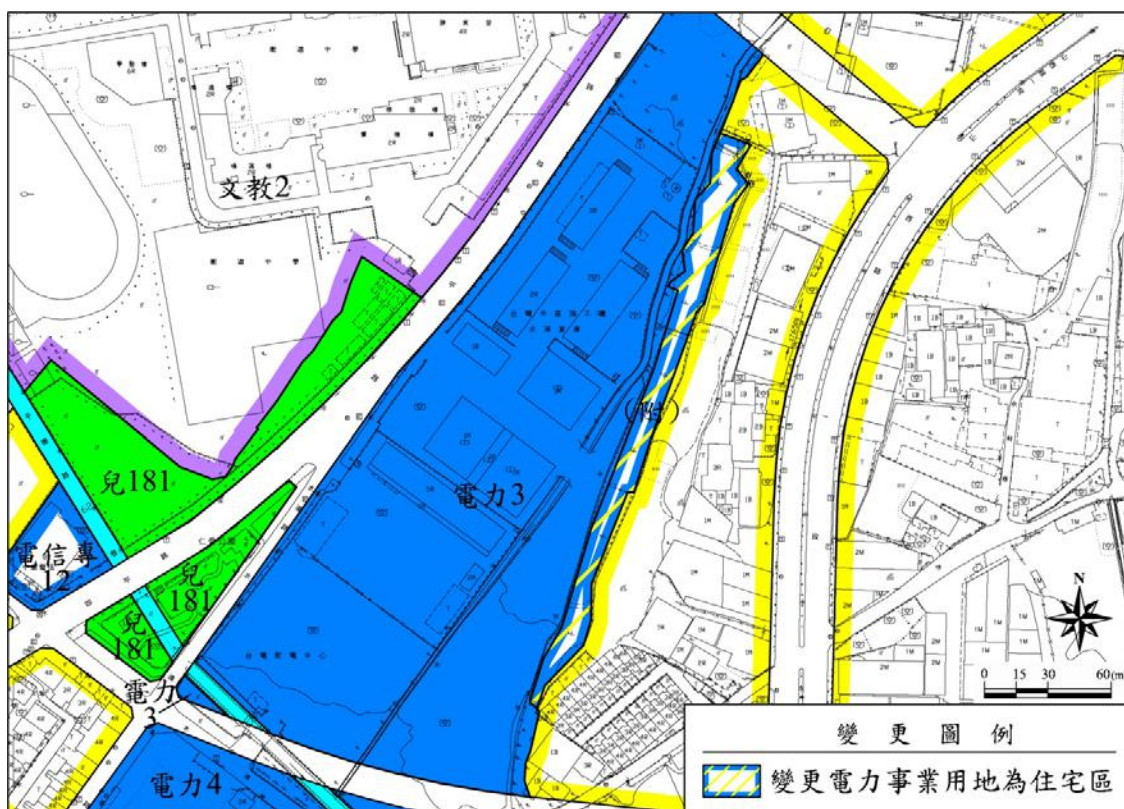
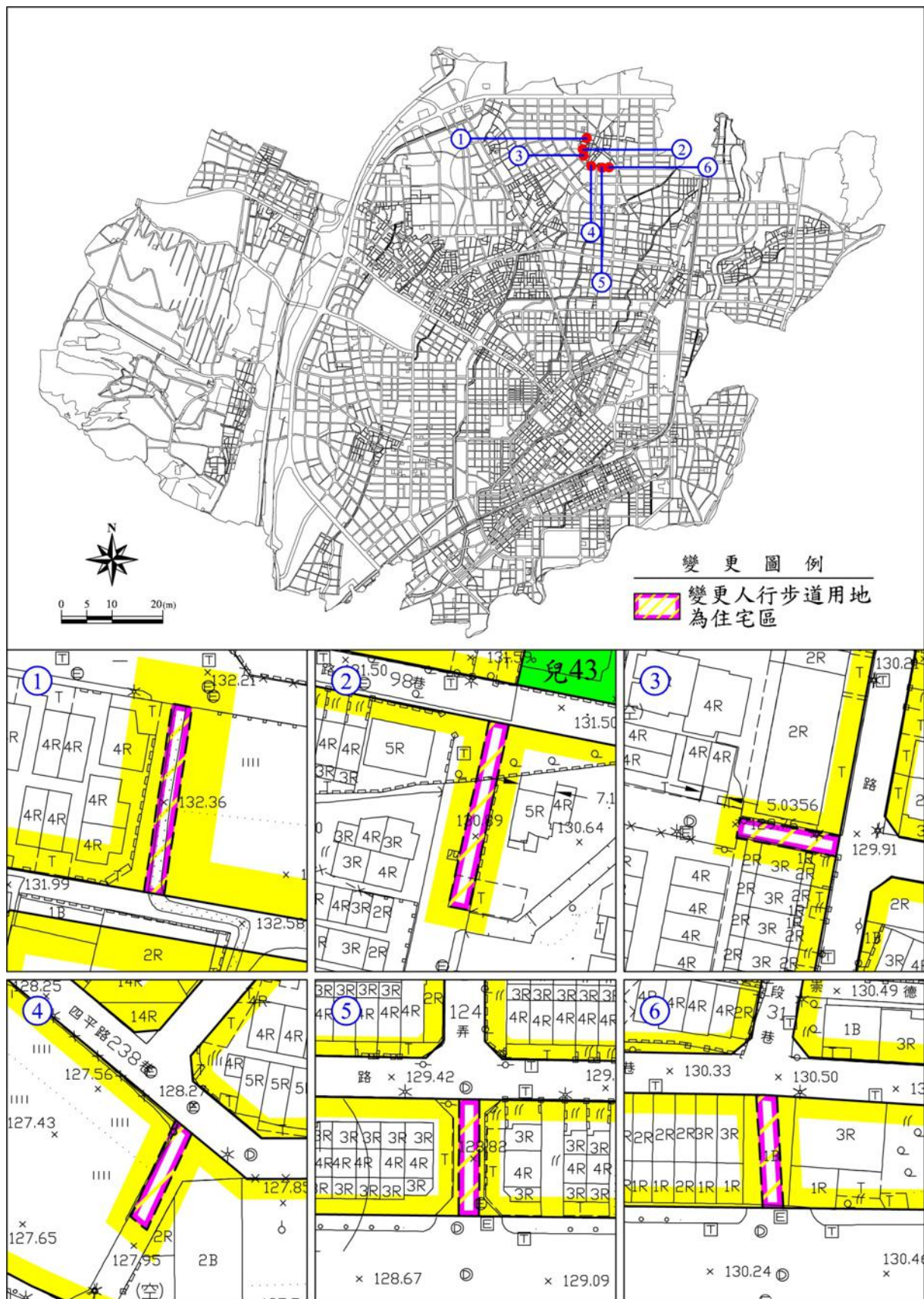


圖 6 變 5 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



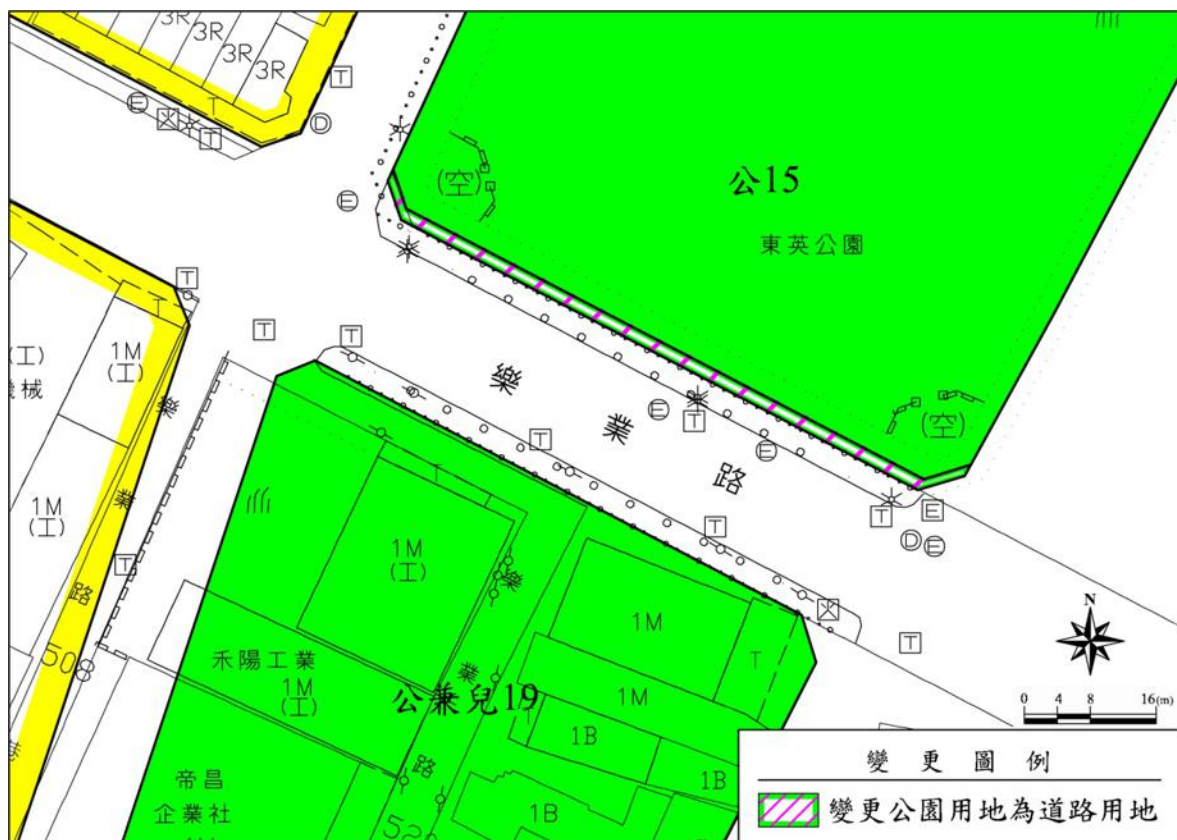


圖 13 變 14 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

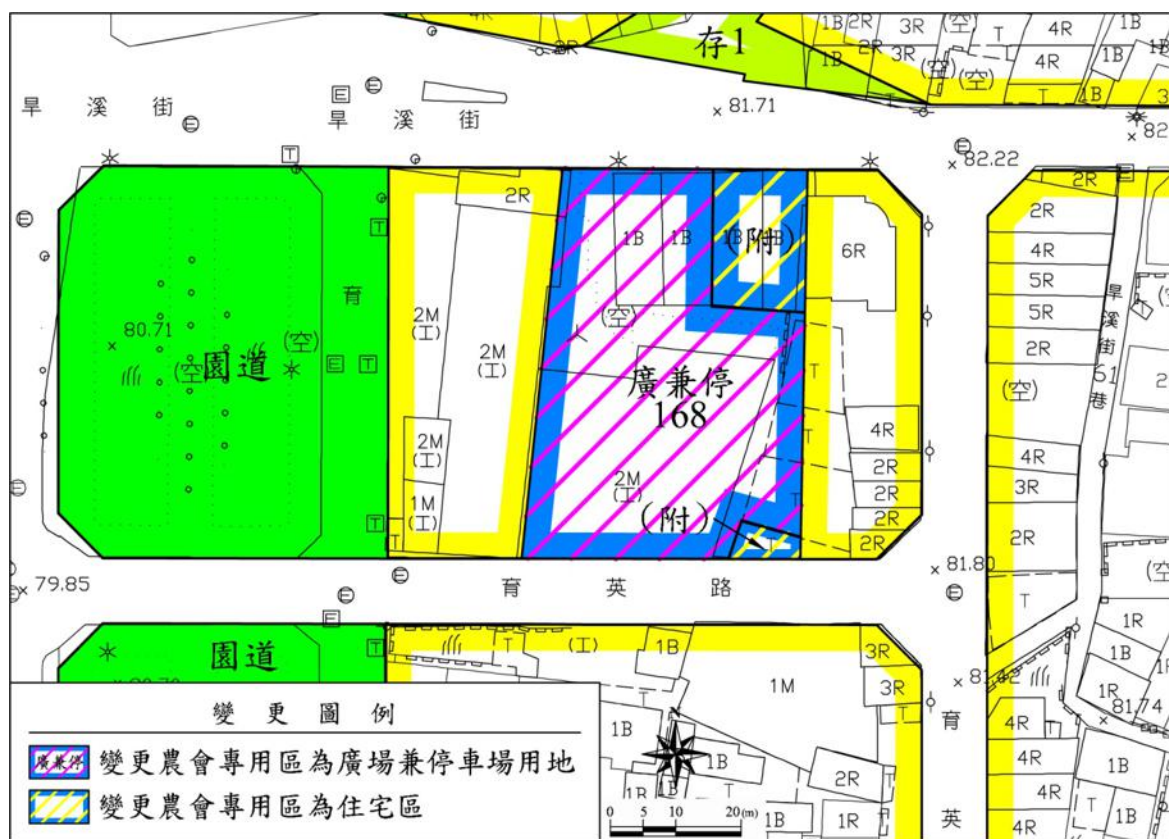


圖 14 變 15 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

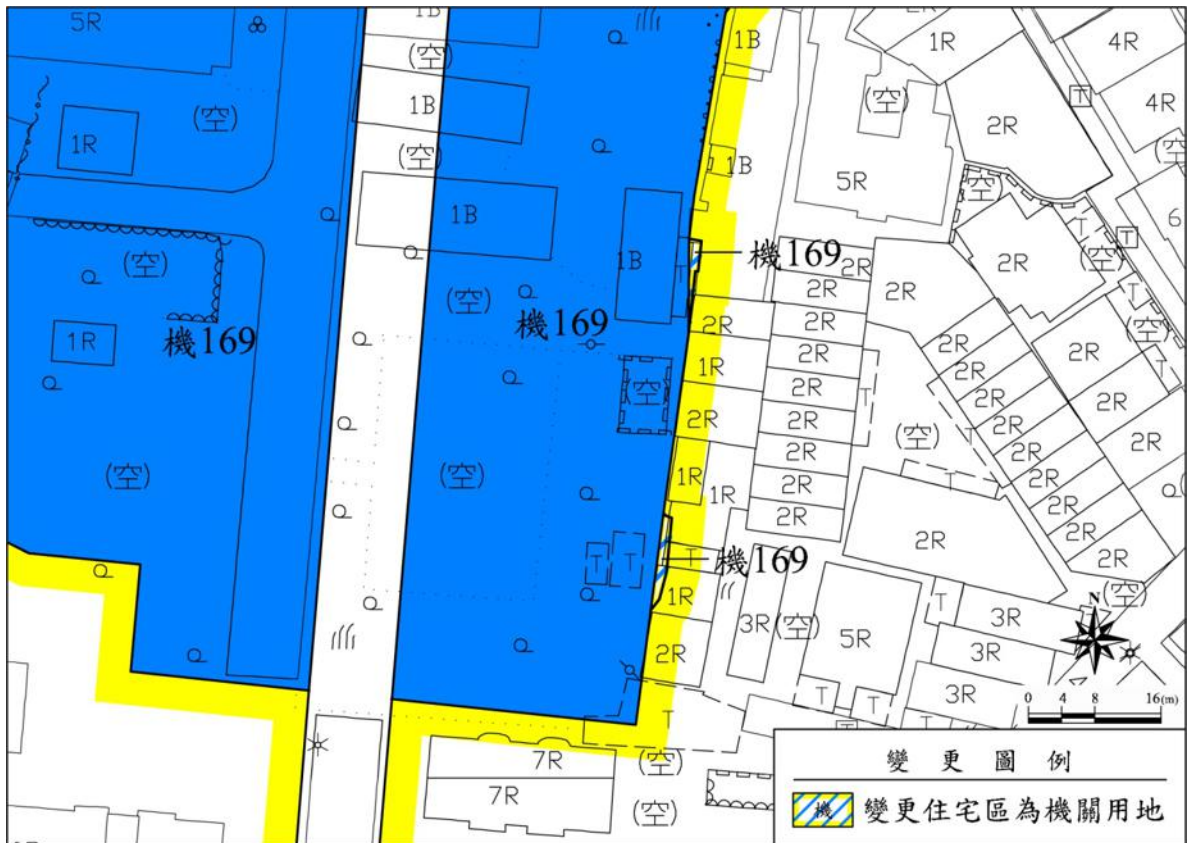


圖 15 變 17 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



圖 16 變 19 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

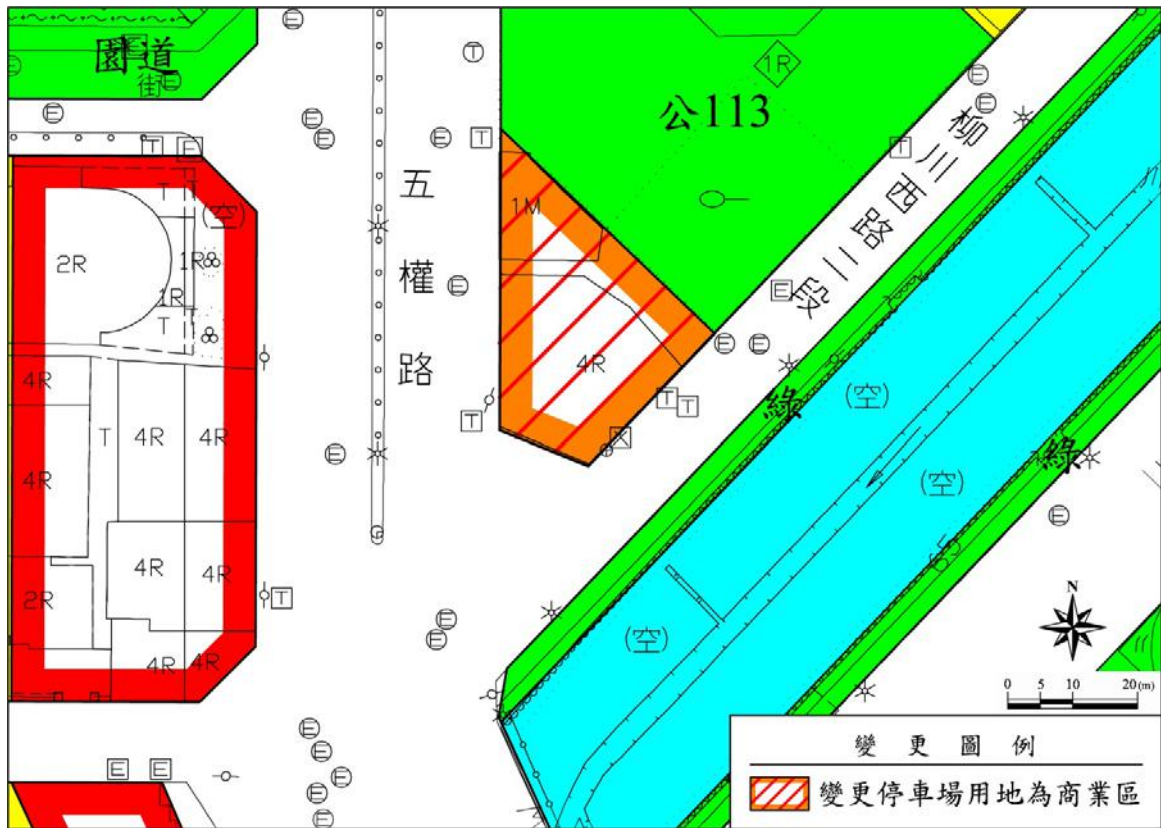


圖 17 變 20 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

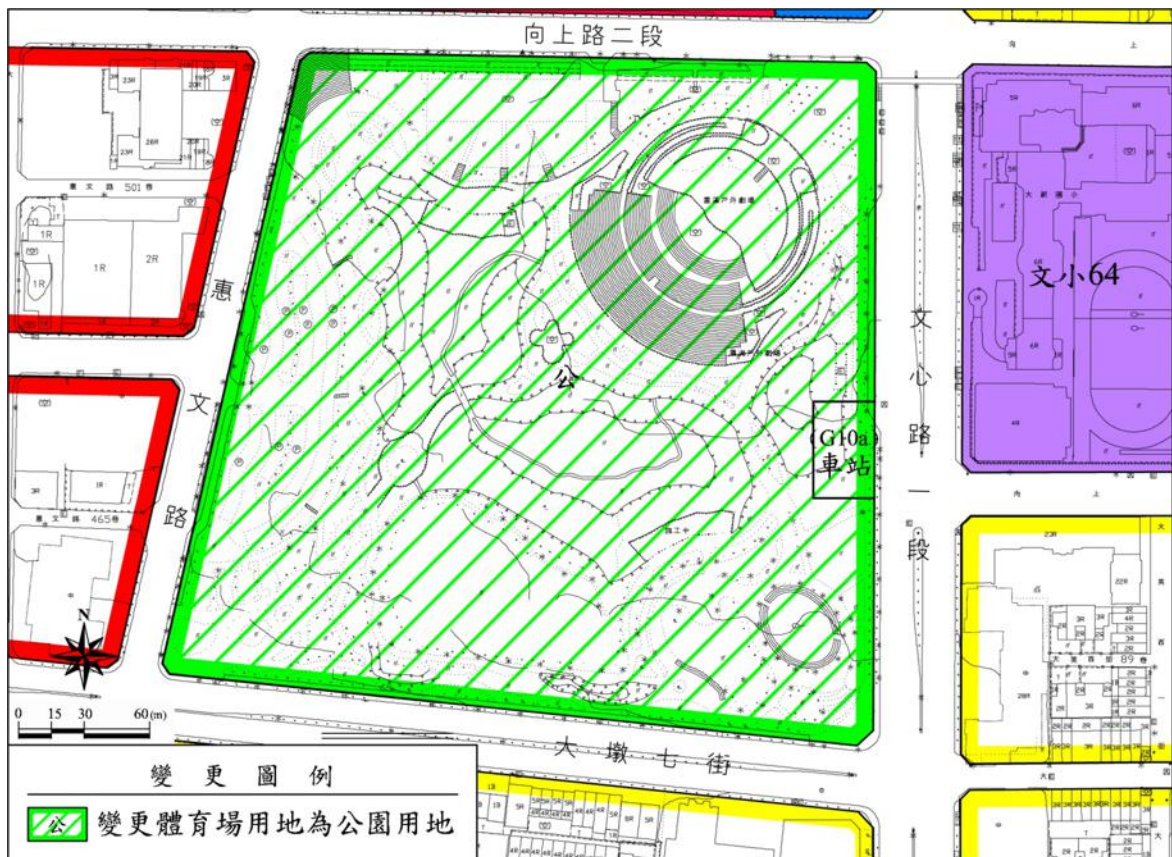


圖 18 變 22 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

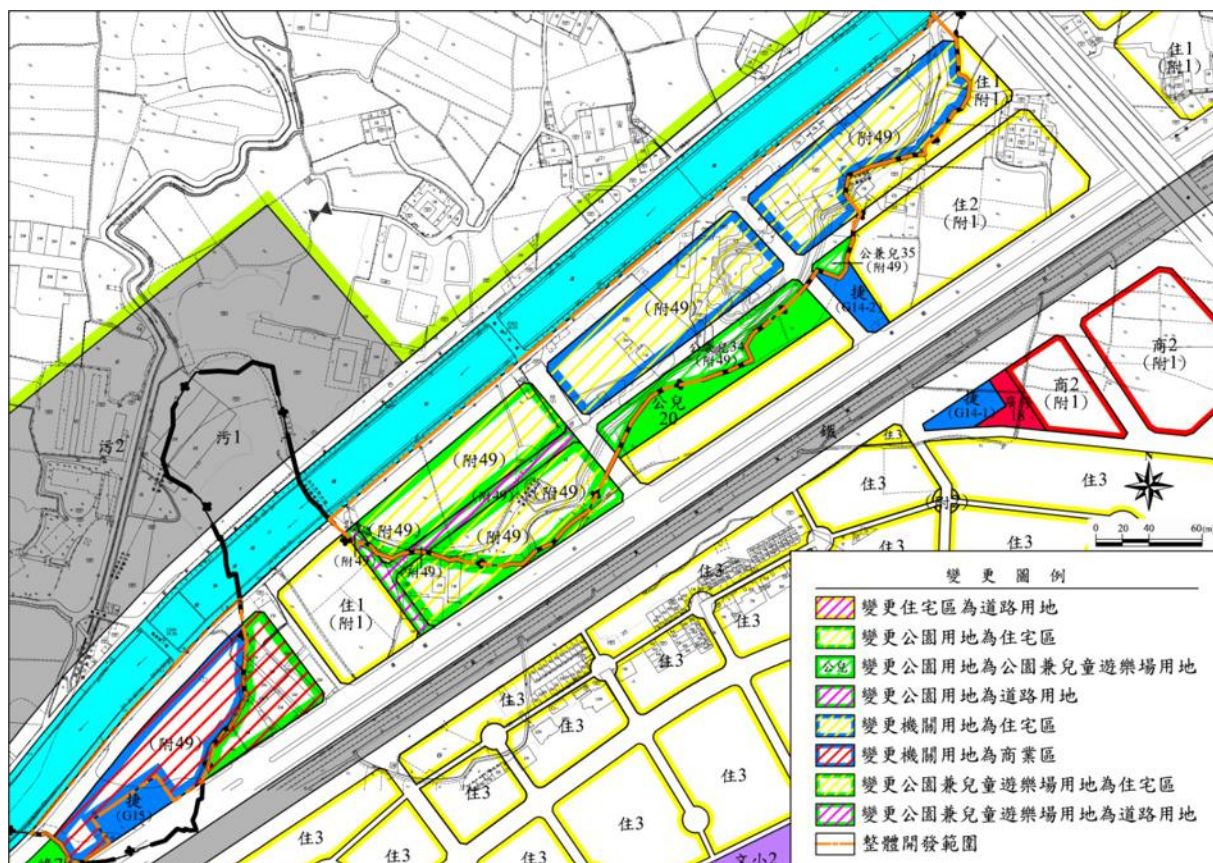


圖 19 變 23 案變更內容及烏日九德整體開發地區建議變更方案示意圖
(依專案小組意見修正後)

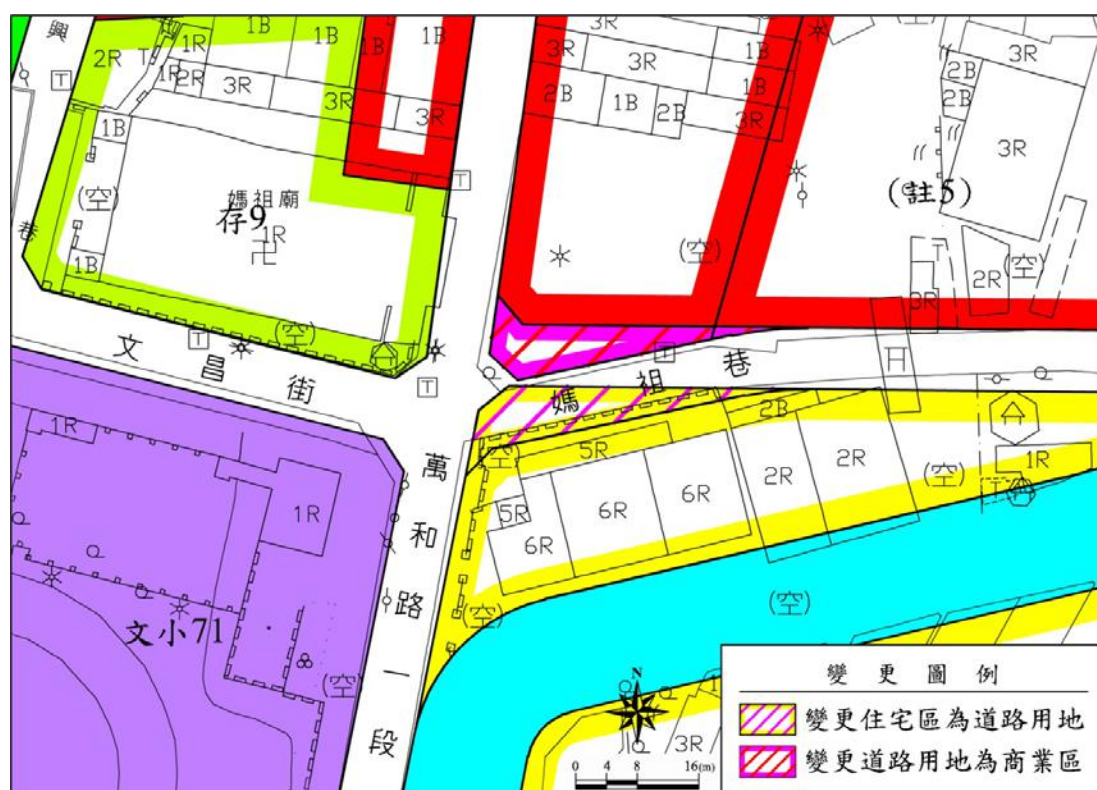


圖 20 變 24 案變更內容示意圖 (依專案小組意見修正後)



圖 21 變 25 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

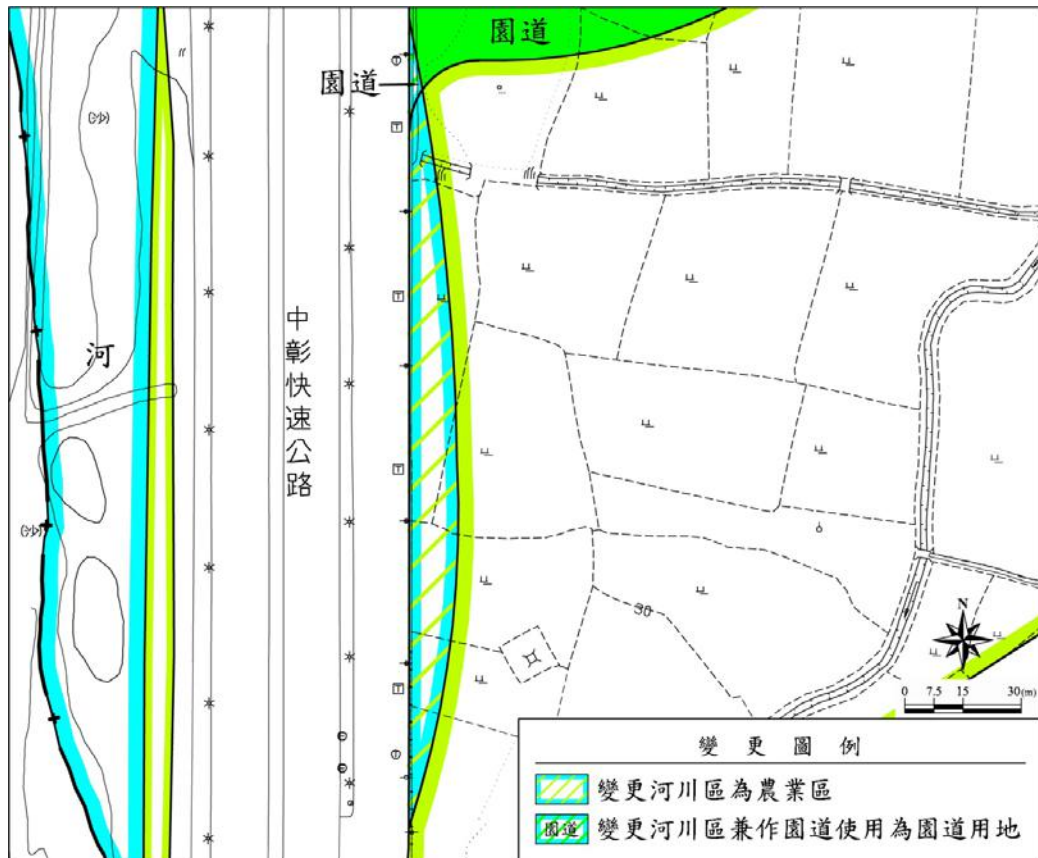


圖 22 變 26 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

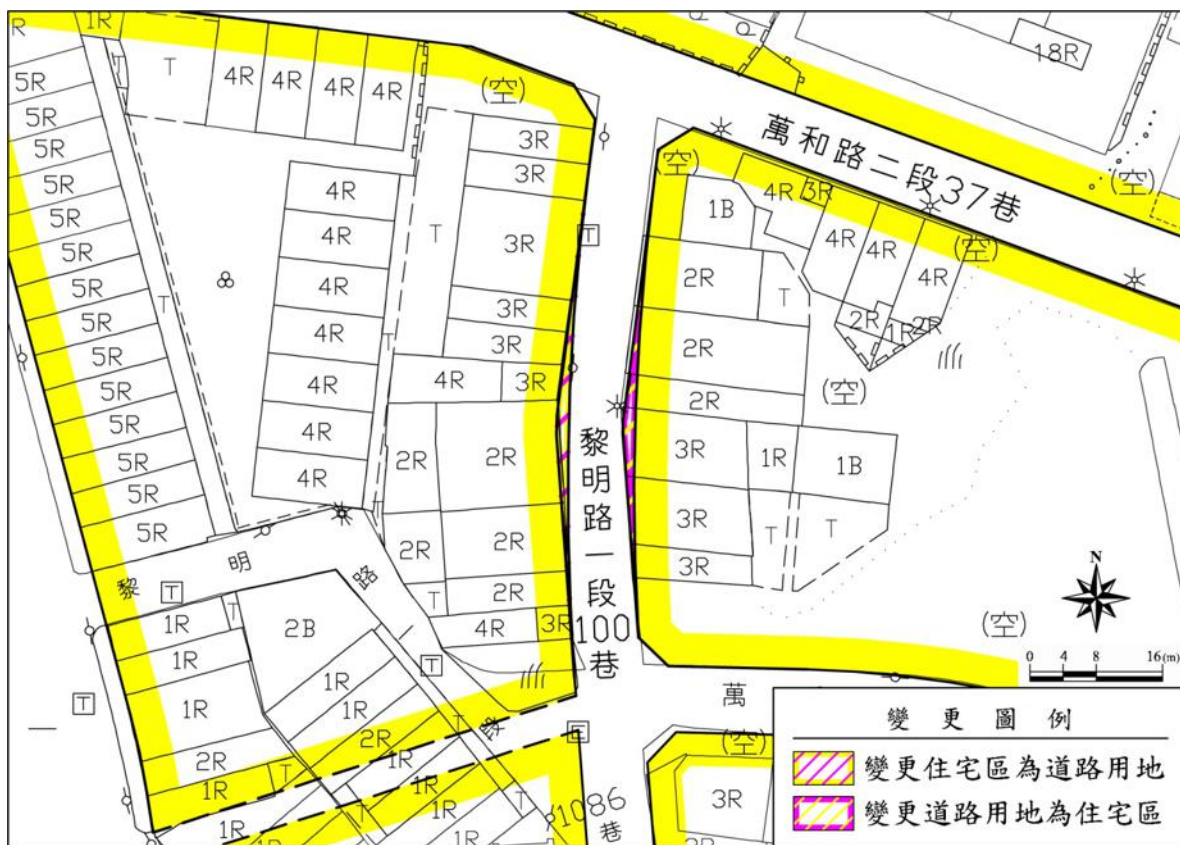


圖 23 變 27 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

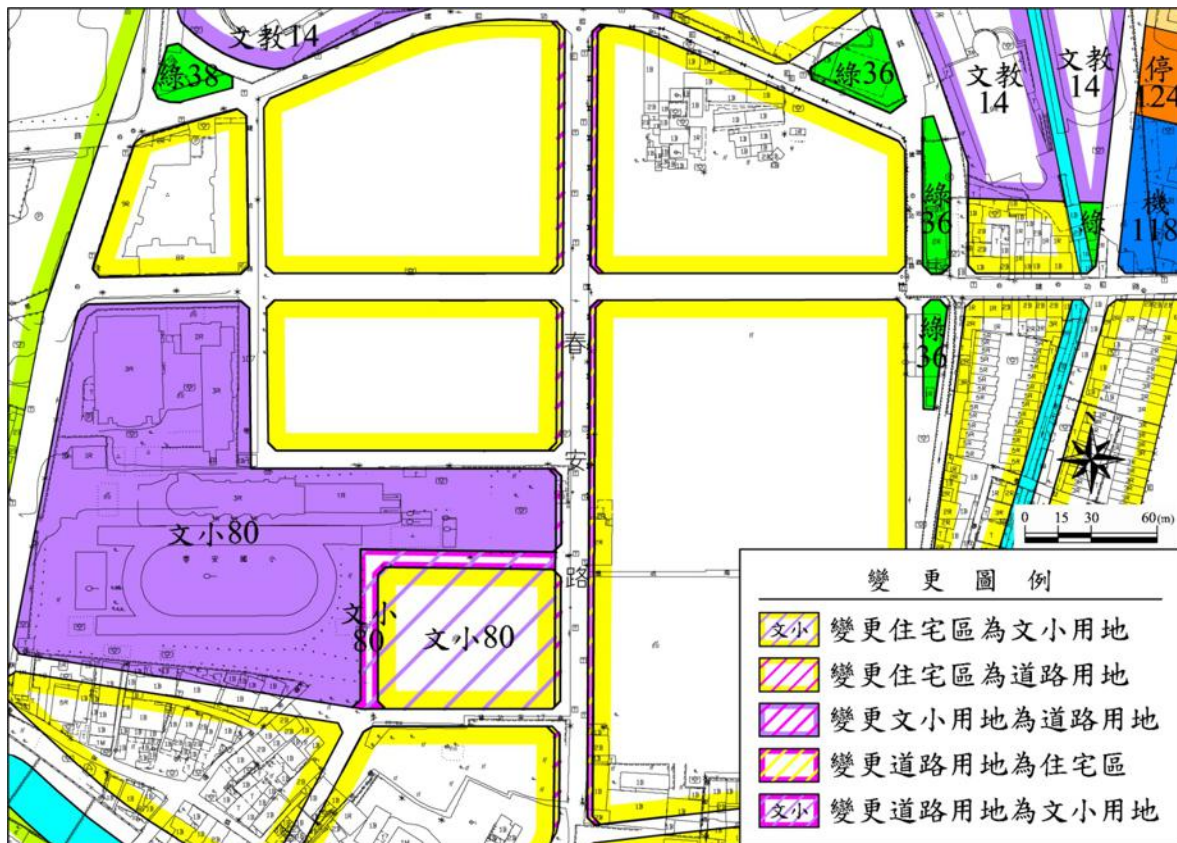


圖 24 變 28 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

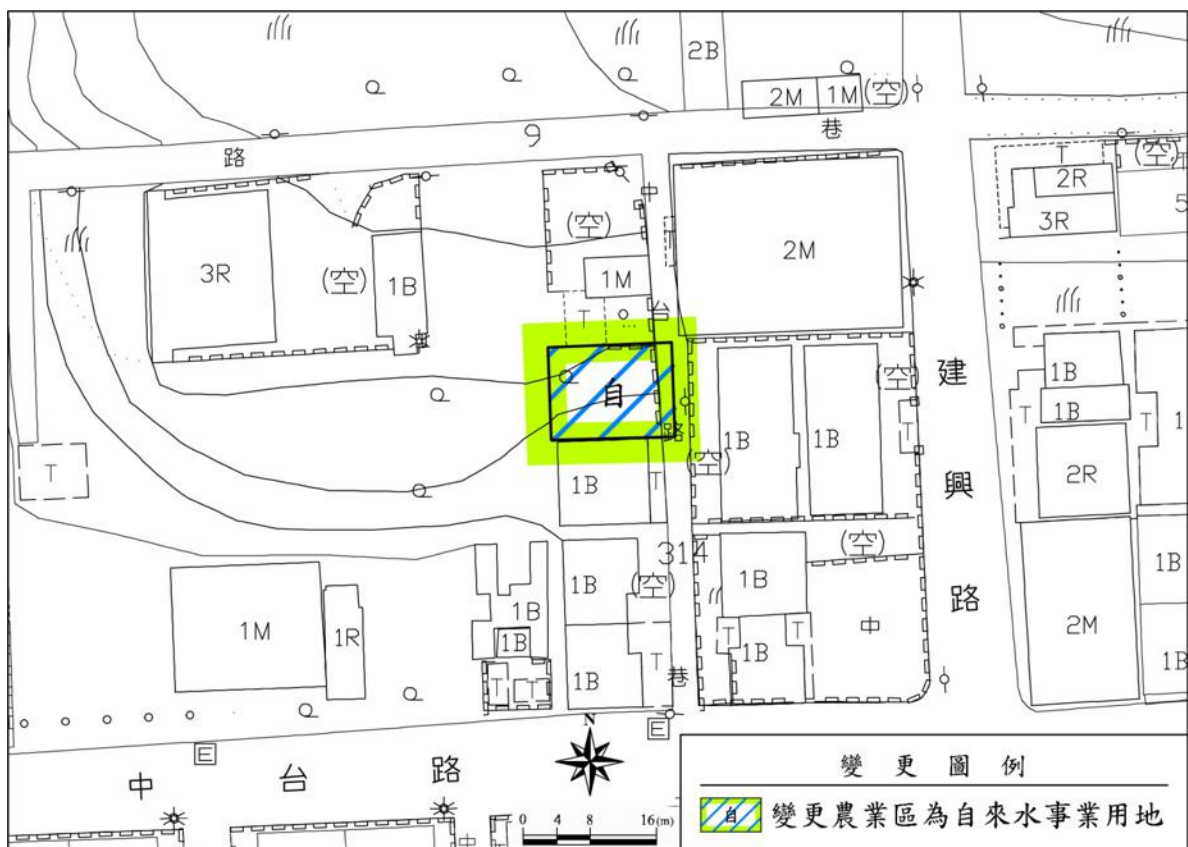


圖 25 變 29 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

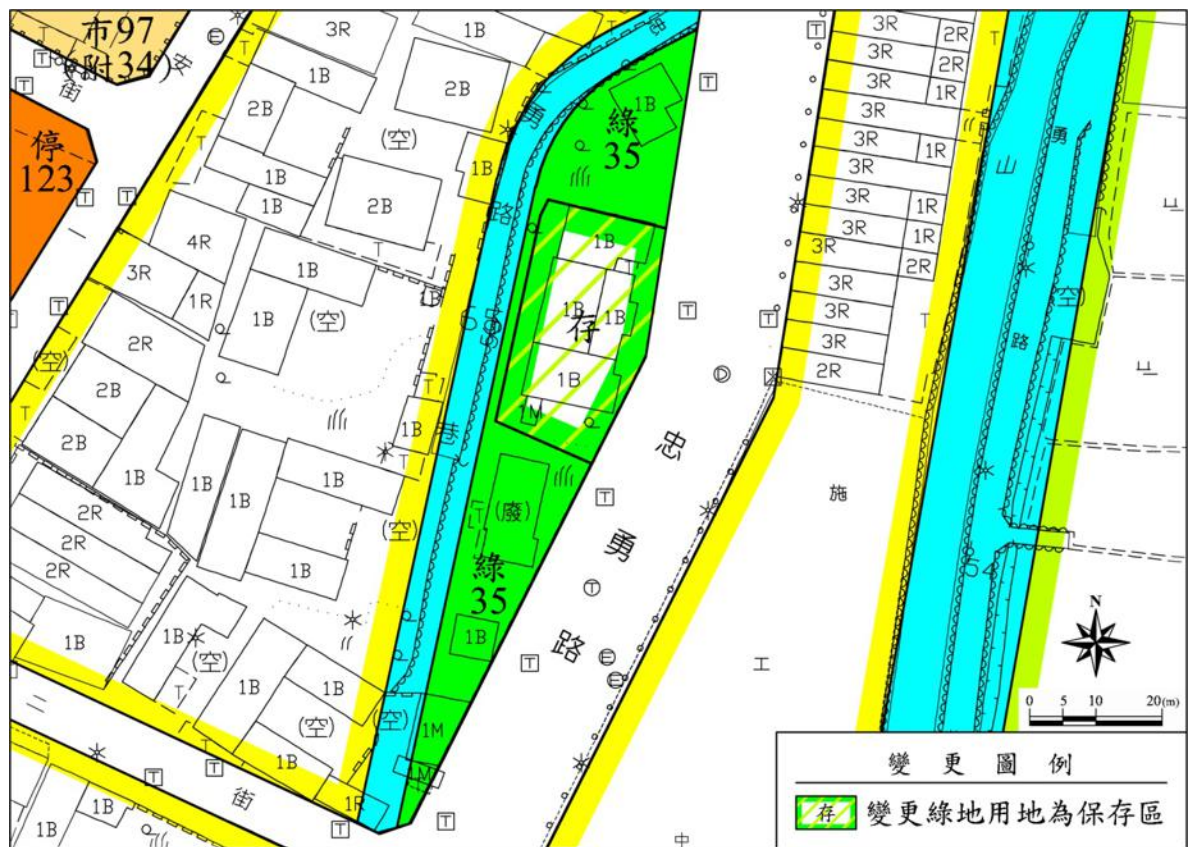




圖 27 變 31 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



圖 28 變 32 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

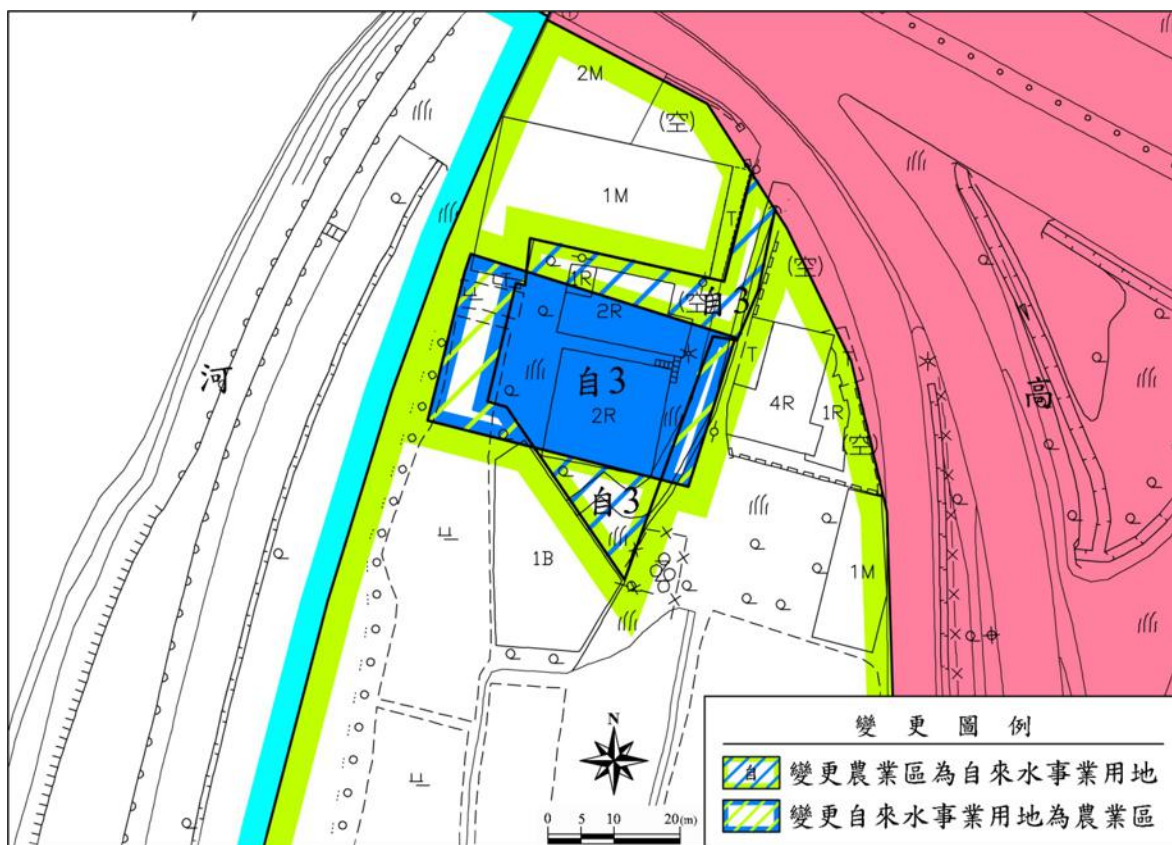


圖 29 變 34 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



圖 30 變 35 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



圖 31 變 36 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

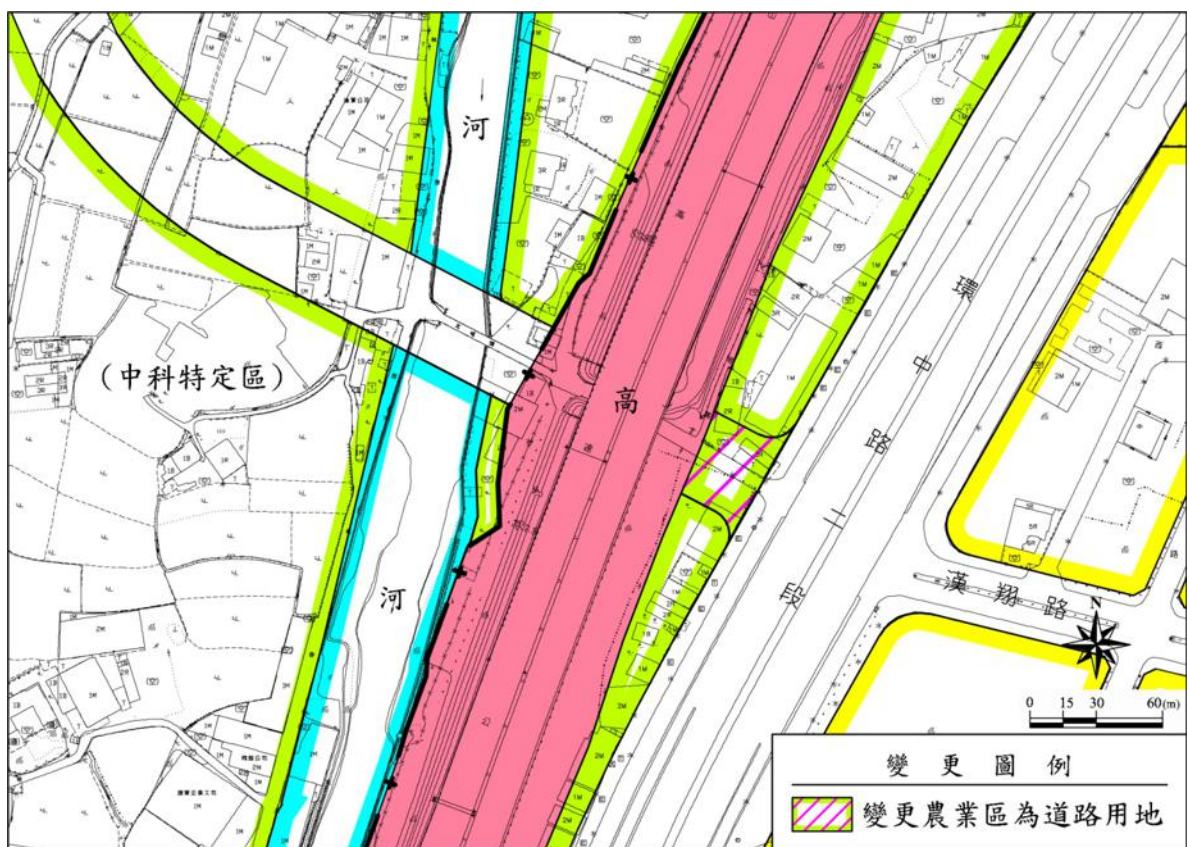


圖 32 變 37 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

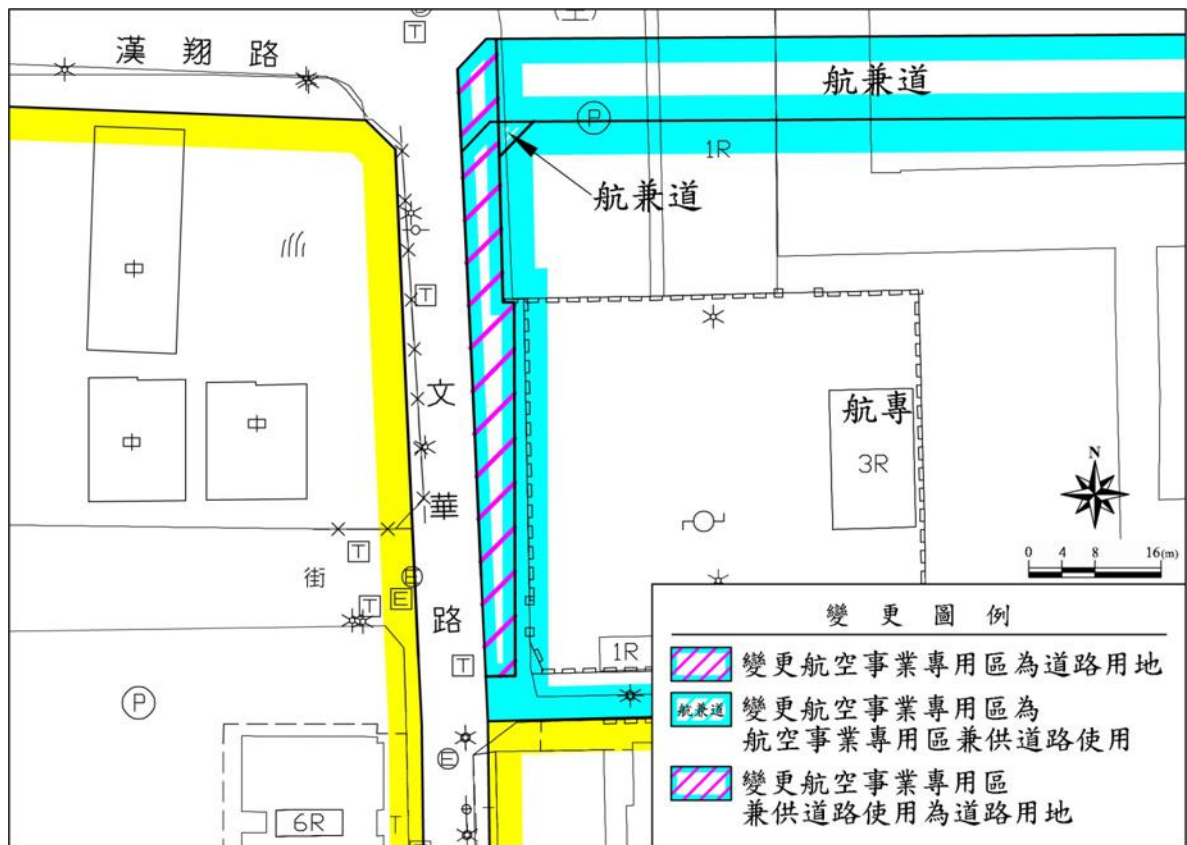


圖 33 變 38 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

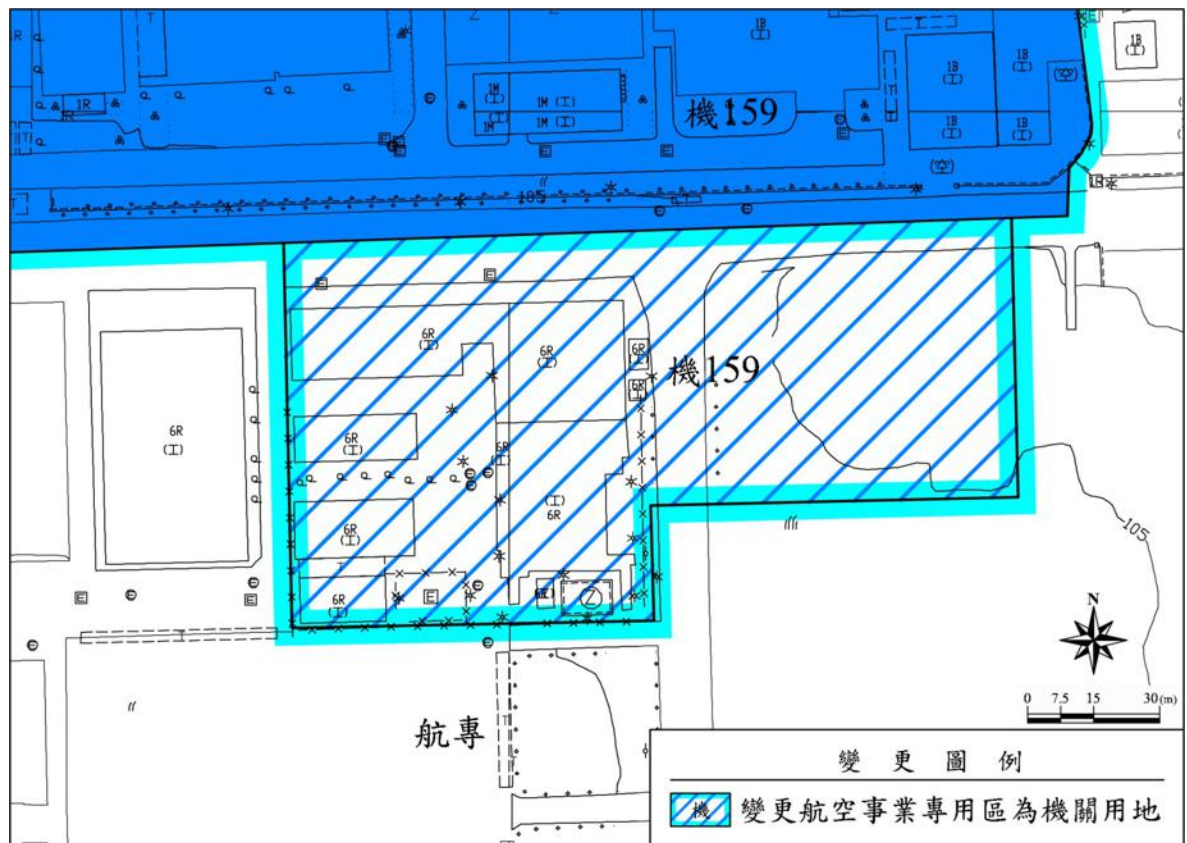


圖 34 變 39 案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

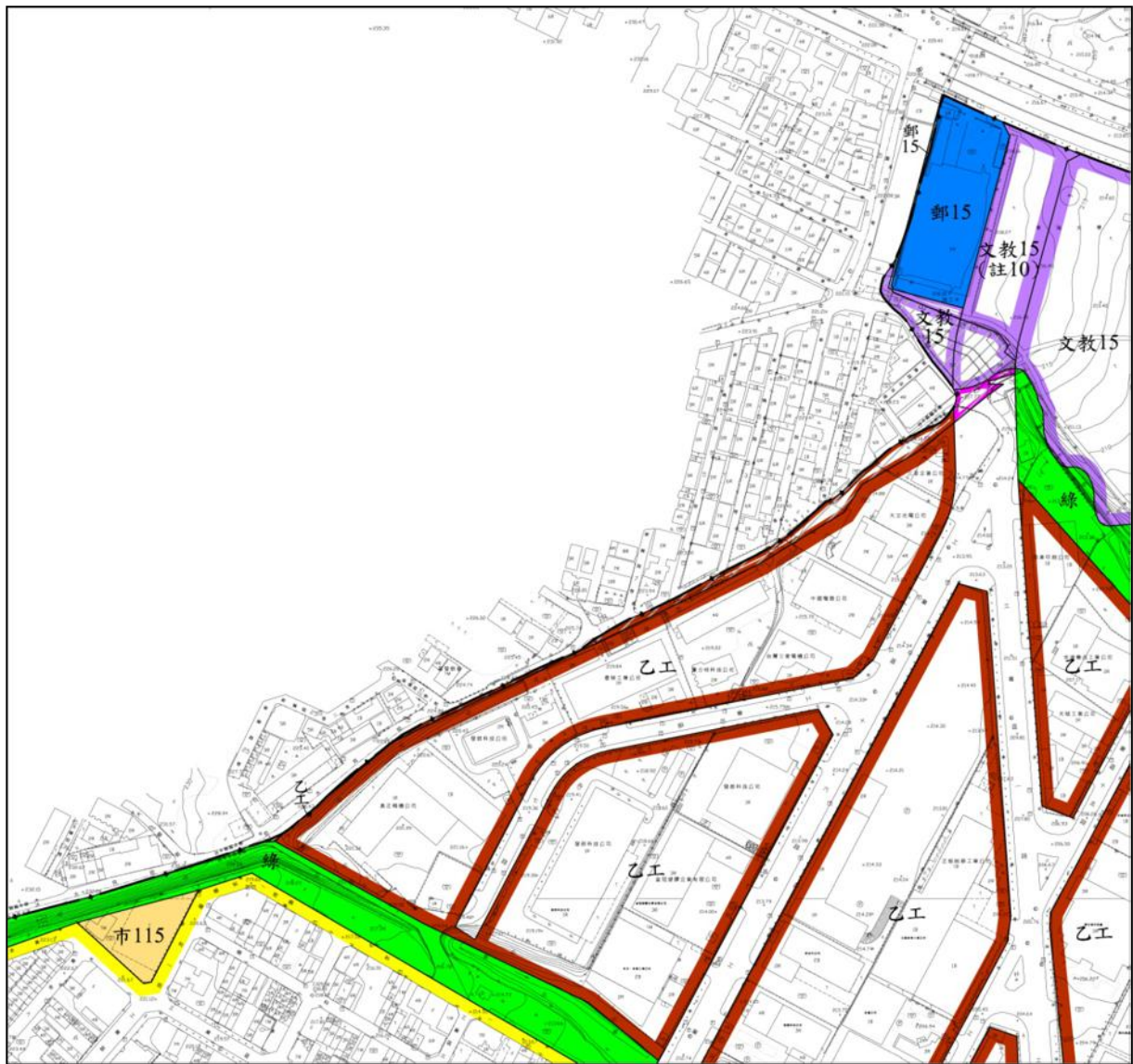


圖 35 新增變更案件編號 7 變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

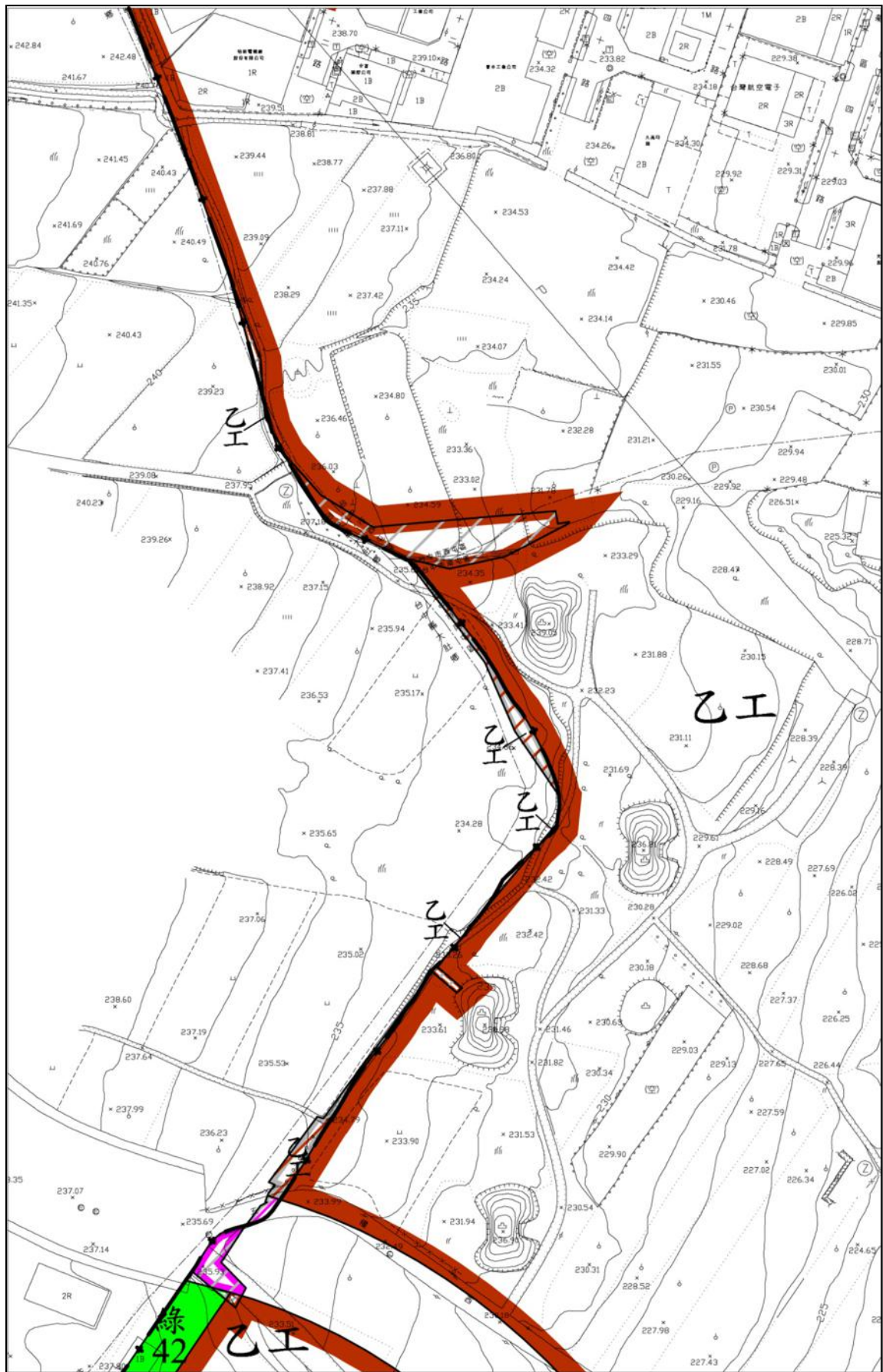


圖 35 新增變更案件編號 7 變更內容示意圖（續）（依專案小組意見修正後）

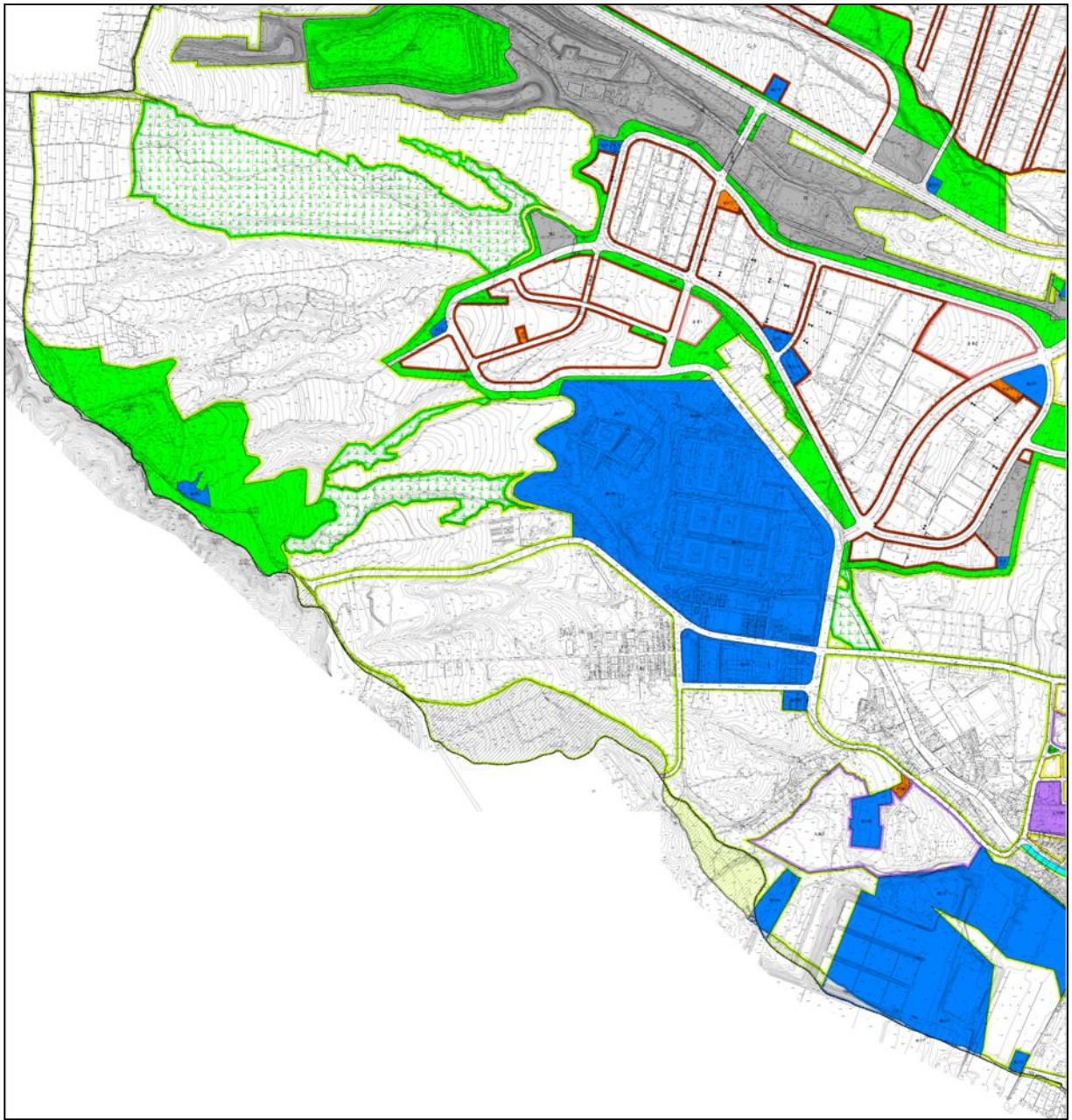


圖 36 新增變更案件編號 8 變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

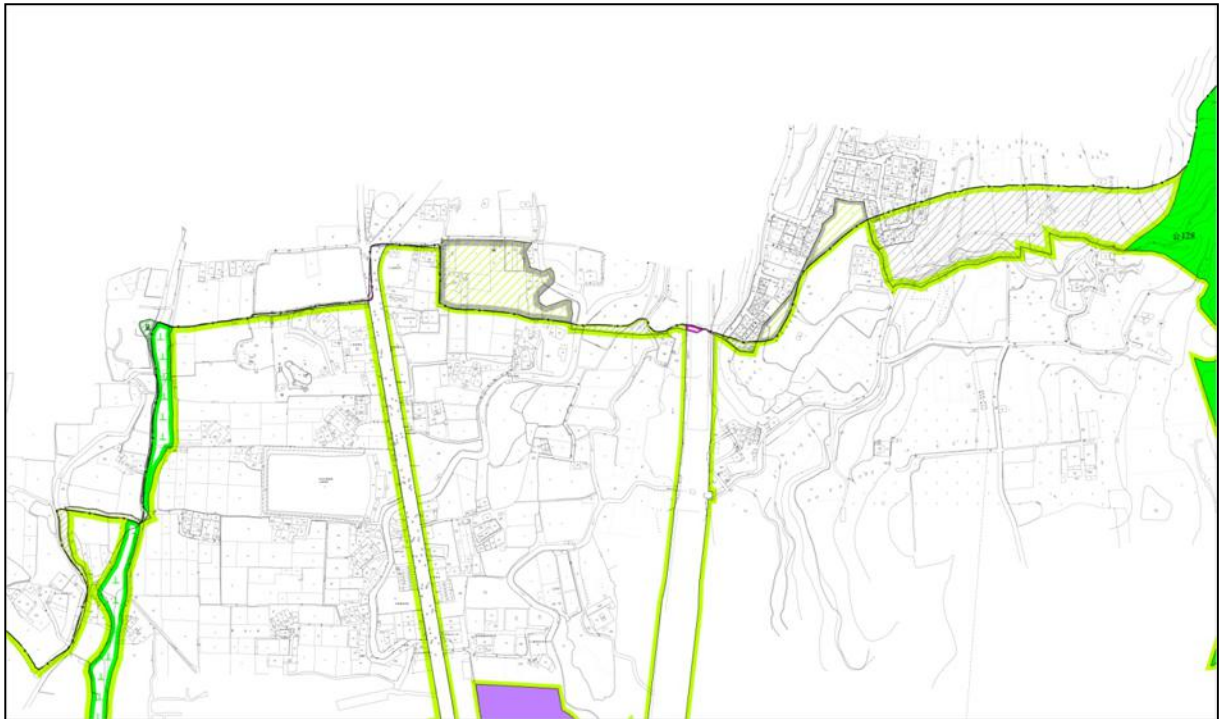


圖 37 新增變更案件編號 9 變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

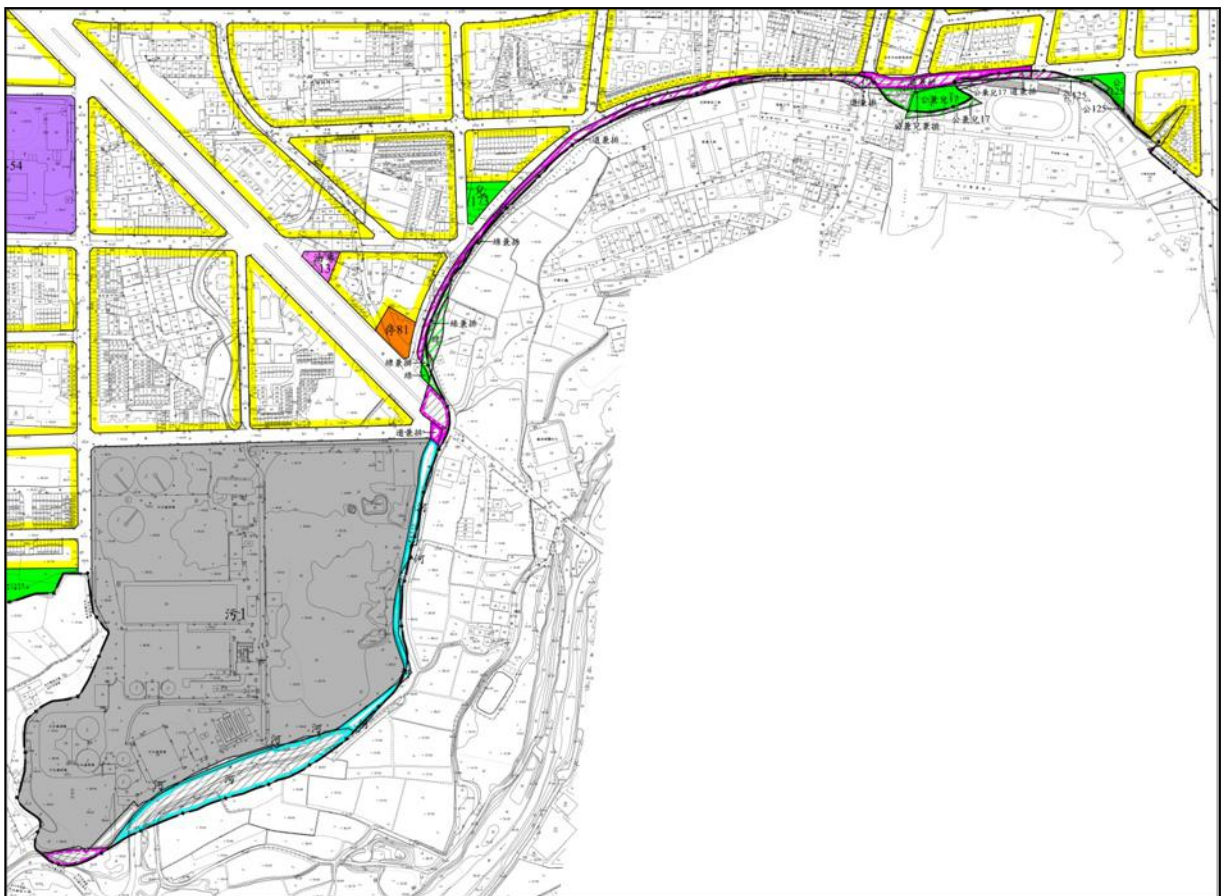


圖 38 新增變更案件編號 10 變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）



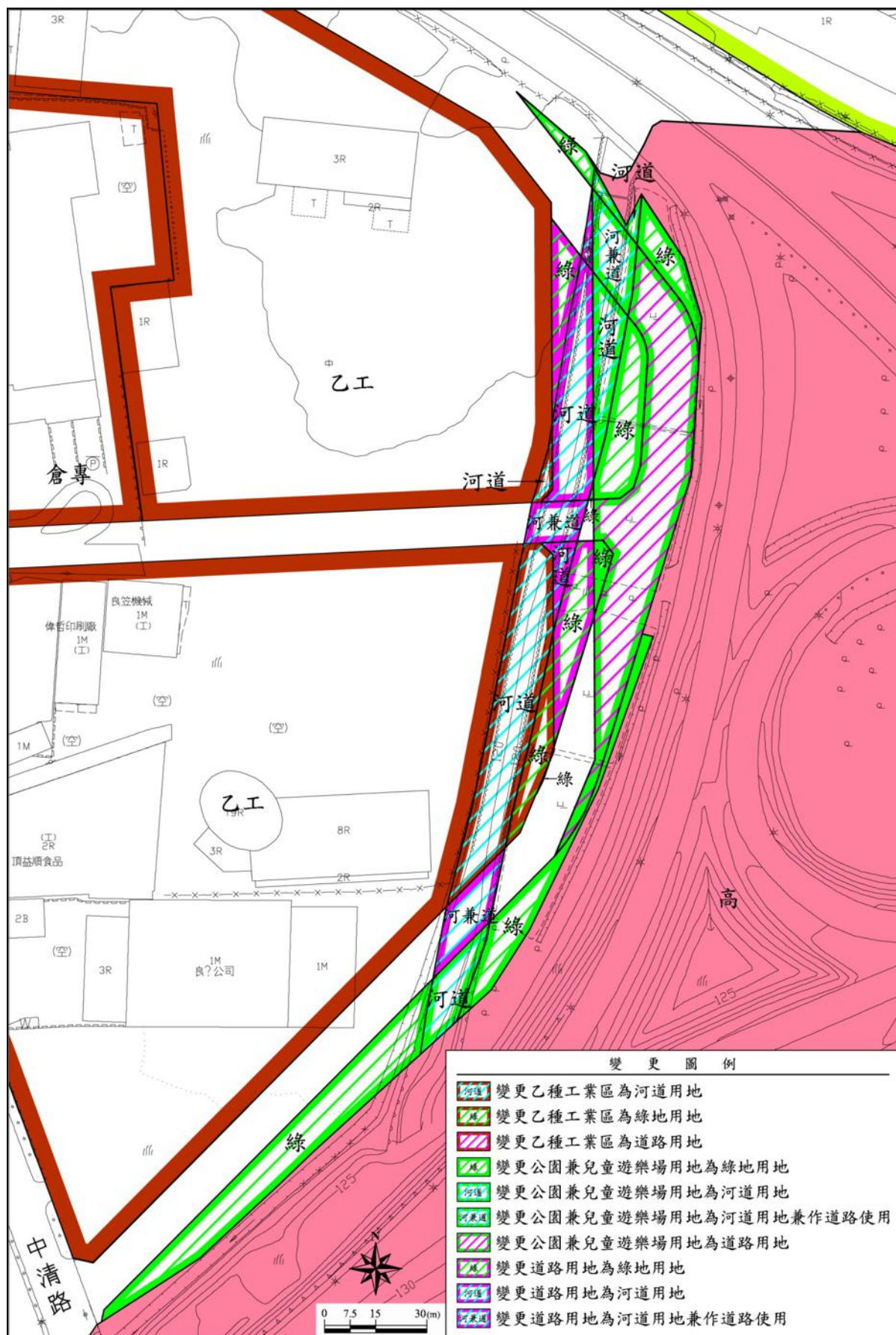


圖 40 新增變更案件編號 12 變更內容示意圖（依專案小組意見修正後）

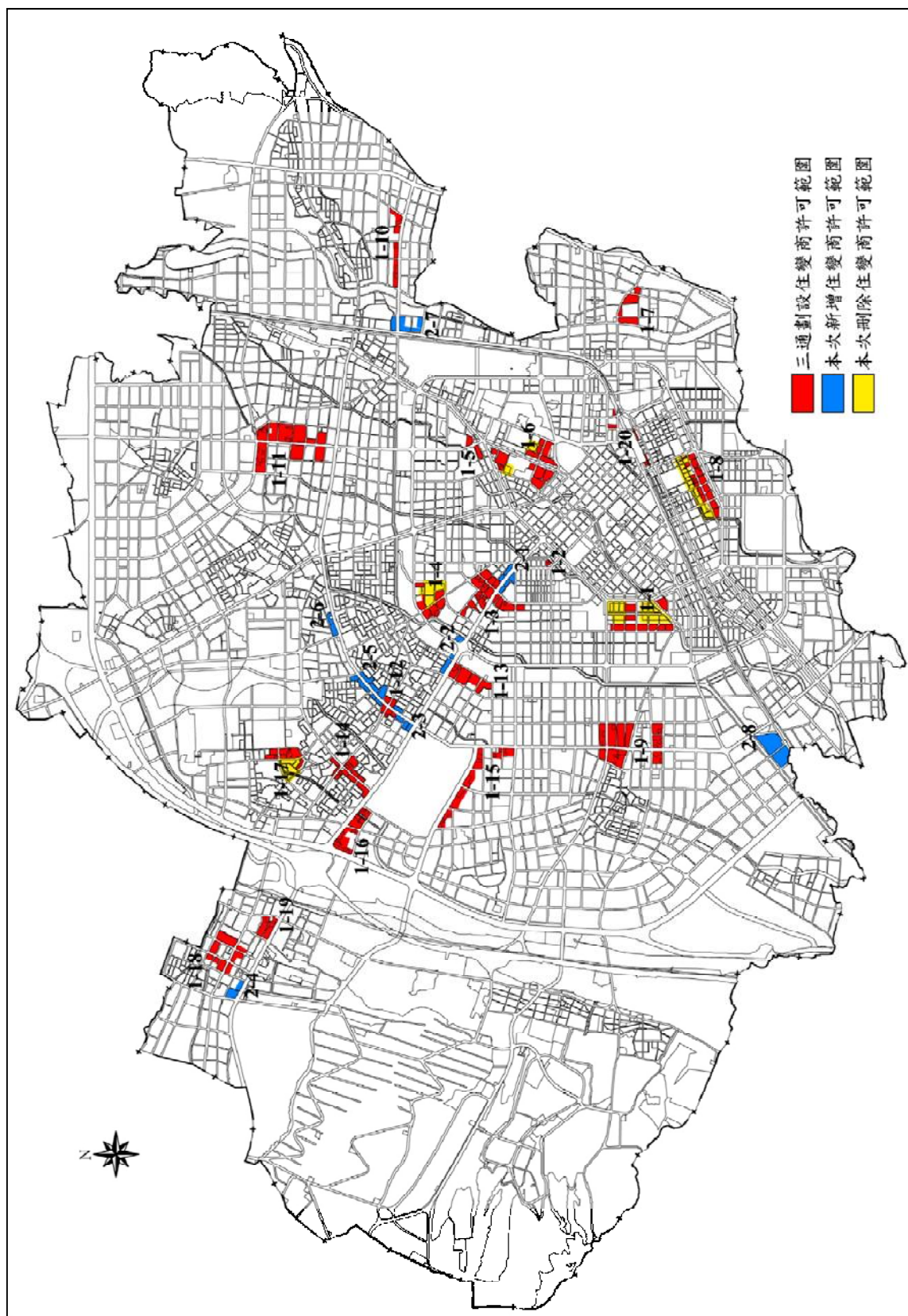


圖 41 住宅區得允許申請變更為商業區範圍檢討分布示意圖（依專案小組意見修正後）





圖 43 編號 1-4 忠明路與西屯路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍調整示意圖
(依專案小組意見修正後)

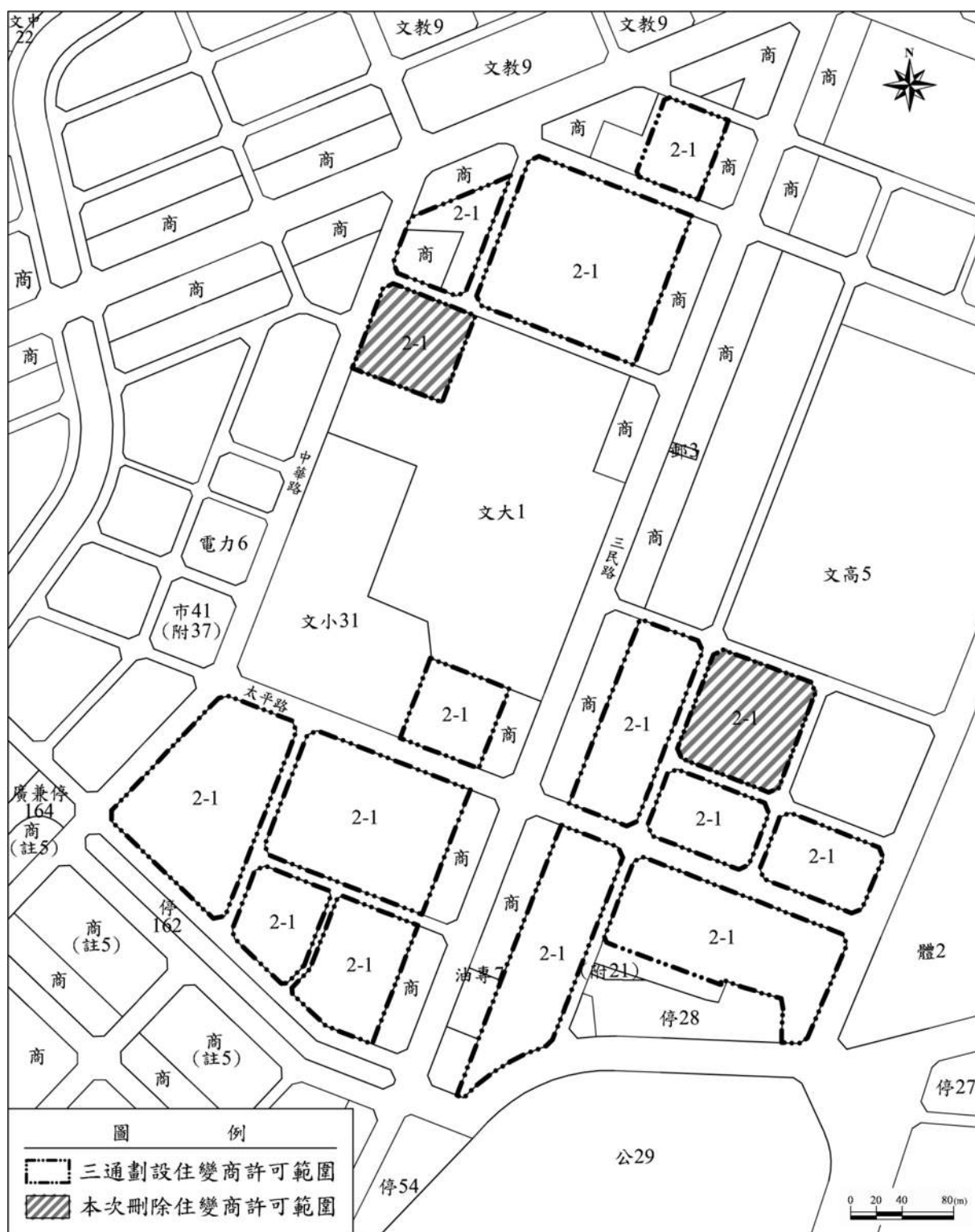


圖 44 編號 1-6 三民路與太平路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍調整示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 45 編號 1-8 忠孝路與正義街附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍調整示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 46 編號 1-17 福星路與逢甲路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍調整示意圖
(依專案小組意見修正後)

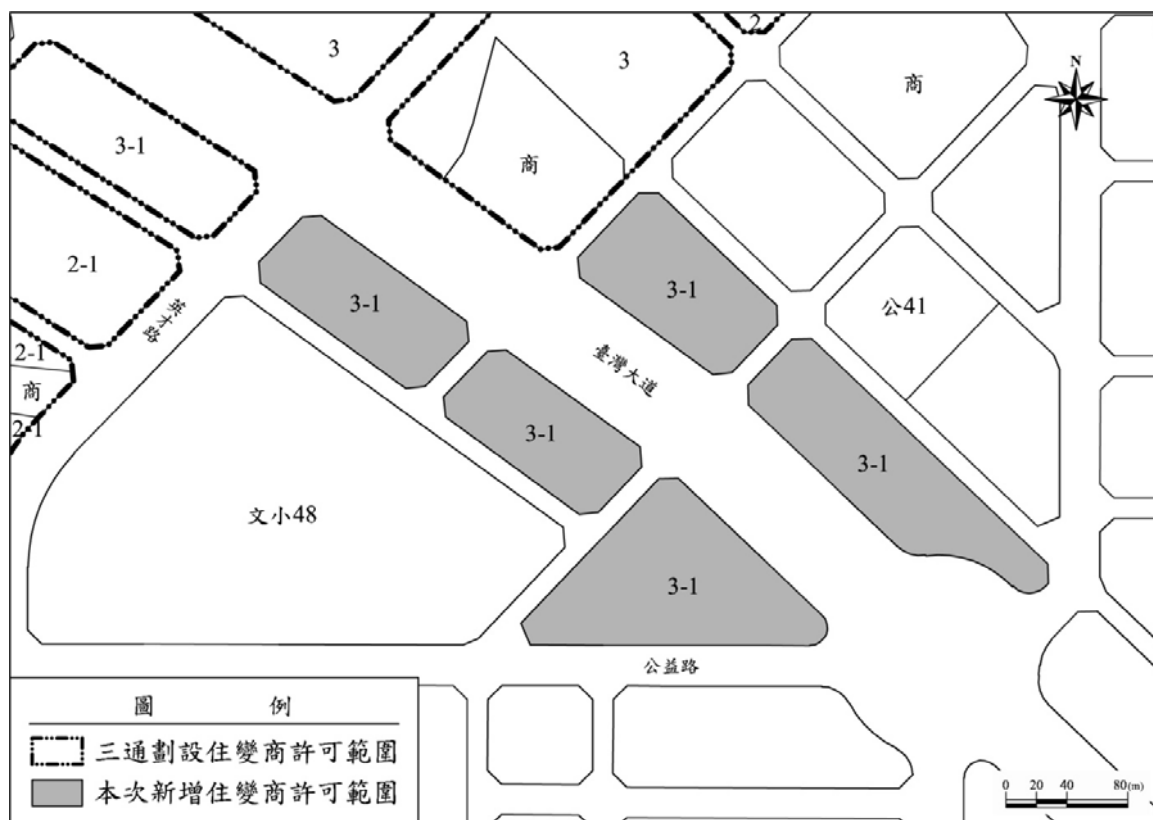


圖 47 編號 2-1 新劃設臺灣大道與公益路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 48 編號 2-2 新劃設臺灣大道與忠明路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)

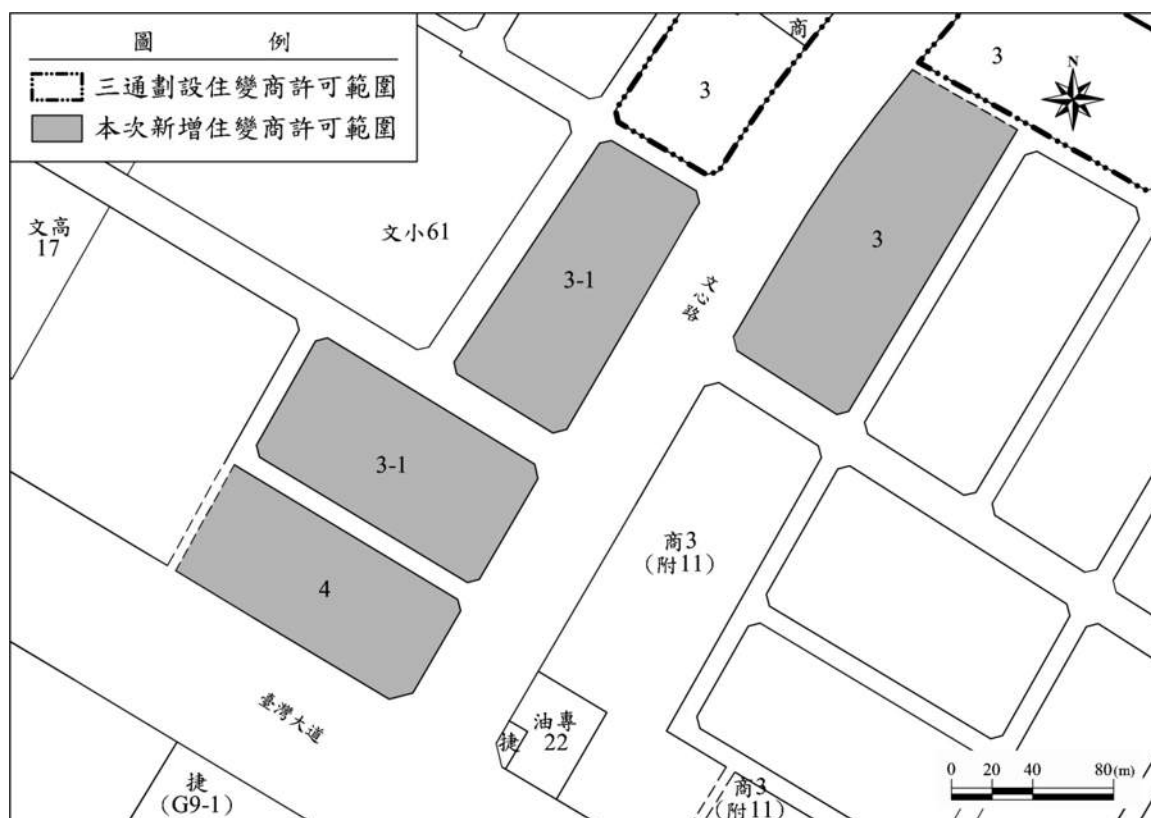


圖 49 編號 2-3 新劃設臺灣大道與文心路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)

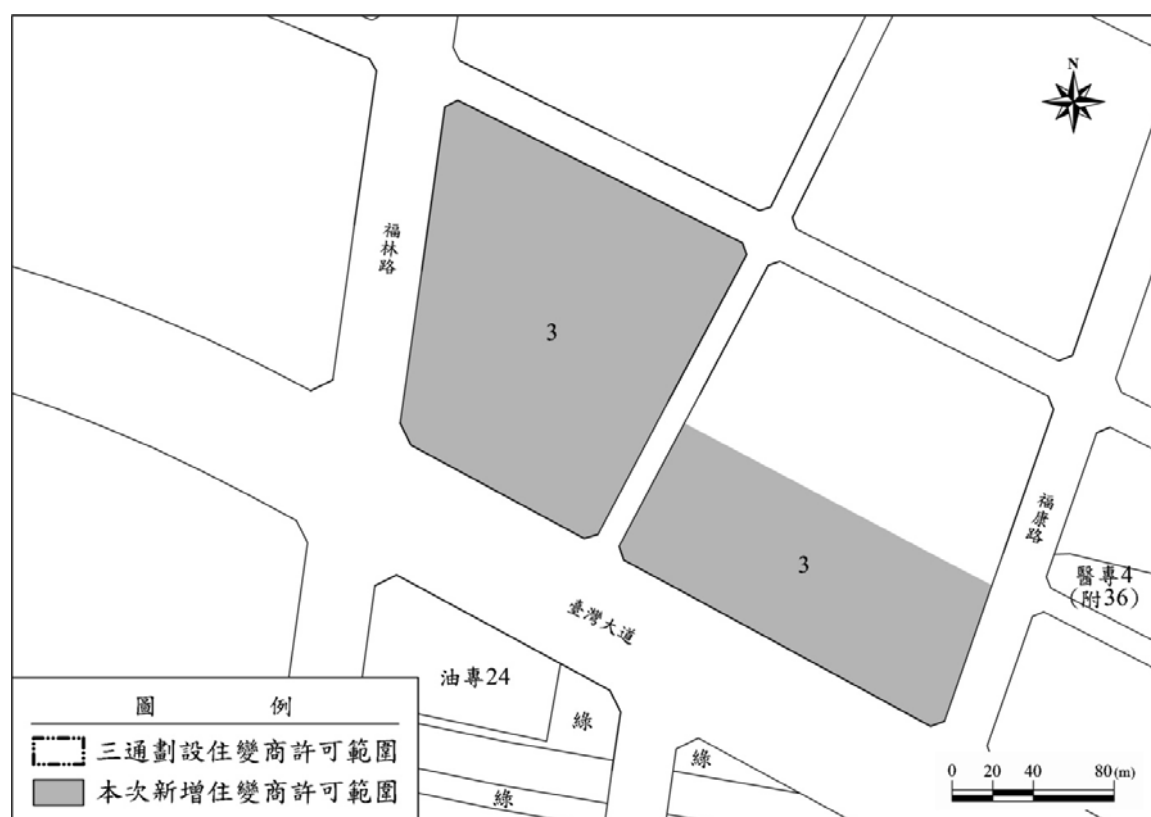


圖 50 編號 2-4 新劃設臺灣大道與福林路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 51 編號 2-5 新劃設文心路與櫻花路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 52 編號 2-6 新劃設文心路與河南路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)



圖 53 編號 2-7 新劃設太原路與東光路附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)

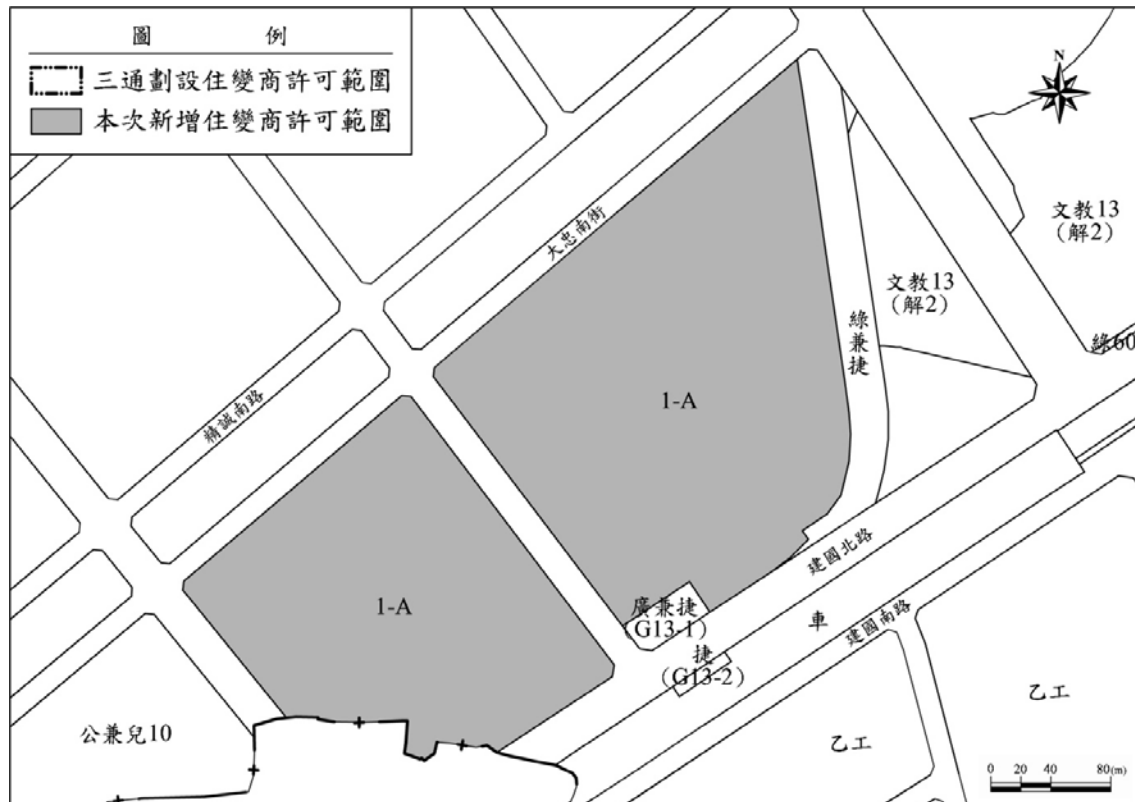


圖 54 編號 2-8 新劃設大慶車站附近住宅區得允許申請變更為商業區範圍示意圖
(依專案小組意見修正後)

表 11 人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	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 1	臺灣電力股份有限公司臺中區營業處	北屯區昌平東六路以東、環中路以南、松竹北路以北、縱貫鐵路以西地區	本案規劃期間第五次工作會議未獲同意留設變電所用地乙節，說明如下： 1.本處為滿足第十四期重劃區(403公頃)、捷運區段徵收(104公頃)及鄰近潭子區家福里、頭家里等一帶用電需求，經檢討其周邊變電所平均利用率已逾5成，該等重劃區開發完成後用電量勢必激增，故建議市府於都市計畫檢討時規劃松竹變電所用地，以配合該地區發展及用電情形適時新建。 2.依都市計畫法第42條及第46條規定，都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置變電所及其他公用事業用地。變電所應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。亦即變電所用地應比照其他公共設施用地，由市府主動依實際情況規劃保留，實不宜待本公司取得土地後再行變更，以免造成無法供電窘境。	建議於昌平東六路以東、環中路以南、松竹北路以北、縱貫鐵路以西地區劃設變電所用地，需求條件如下： 1.基地可供配置長95公尺、寬55公尺以上(面積0.5225公頃以上)。 2.面臨道路寬度8公尺以上。 3.基地臨接道路長度20公尺以上。	請台電公司優先利用鄰近都市計畫區內無開闢利用計畫之公共設施用地，研提事業及財務計畫，另案辦理都市計畫變更。 理由： 1.陳情位置於計畫區內未有面積規模及交通條件適當之公有土地可供規劃變電所用地。 2.參酌目前各級都市計畫委員會之審議原則，針對增設公共設施或公用事業用地，應請需地機關研提明確開闢計畫、經費來源並確認土地取得無虞後，始納入變更計畫。 3.陳情位置於計畫區內以農業區為主，為維持農業生產環境之完整性，不宜利用農業區土地劃設變電所用地，故建議台電公司優先利用鄰近無開闢利用計畫之公共設施用地，以減少公共設施保留地面積，並指定採地下化方式興闢，以同時兼顧用電需求與環境品質。	照專案小組建議意見通過。
人 2	張○○	北屯區仁和段1746地號土地	1.陳情地號土地劃設為電力用地多年，然台電公司臺中區營業處103年1月22日臺中字第1031170862號函，該公司無使用計畫，亦無購地之需求。該公司既無使用計	1.建議將陳情地號土地併入第14期市地重劃區，以盡地利，避免形成狹長型畸零	本案經第8、24、25、29次專案小組會議討論，建議併變5案辦理。 理由： 1.考量仁和段1746地	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			畫，又無購地之需求，卻遲未變更編定，實有不當。 2.陳情地號土地之毗鄰土地(1743 地號)屬台電公司所有，台電公司業已併入參加第 14 期市地重劃，卻徒留 1746 地號土地夾雜於台電公司電力用地與第 14 期重劃區之間，形成狹長型畸零地，無法有效利用，故懇請優先考慮併入第 14 期重劃區。 3.在變更編定過程中，台電公司罔顧人民權益，未知會陳情人併入第 14 期市地重劃區在先，其後主管機關又忽略陳情人土地成為夾雜(化外)之畸零地。 4.若未能併入第 14 期重劃區，陳情人已難達成土地之最有效利用，若變更為住宅區又須繳納回饋金，對陳情人顯失公平。故應免繳納回饋金，始為公道。	地。 2.若未能併入第 14 期重劃區，應免繳納回饋金變更為住宅區。 104.5.30 陳情人補充意見： 1.陳情意見：陳情人所有北屯區仁和段 1746 地號由使用分區 1.電力用地 2.住宅區(亦即部分電力用地部分住宅區)變更為住宅區，有關回饋金之繳交基準應採從輕計算，按 84 年 2 月 15 日(第二次通盤檢討)之公告土地現值以變更總面積 15%計算回饋金。 2.理由： (1)土地之規劃權係屬政府之職權，惟須依土地之最有效使用原則規劃之。 (2)電力公司無使用需求多年，未能及時併入第 14 期重劃區，致形成狹長型土地，利用價值降低。 (3)原為部分電力用地，部分住宅區，變更為	號土地利用之合理性，請地政局評估納入第 14 期市地重劃範圍。依地政局 104 年 12 月 3 日中市地劃一字第 1040048171 號函說明略以：「查本重劃區重劃計畫書係於 98 年 12 月 29 日公告竣事，原預定於 104 年 8 月完成，開發期間因辦理調整市地重劃區範圍、配合土庫溪排水治理規劃及主要計畫與細部計畫不一致問題之都市計畫變更案，致工程規劃設計配合調整，無法辦理重劃前、後地價查定、計算負擔及土地分配作業，除施工期程由原訂 103 年 6 月修正為 107 年底完工外，全區重劃完成期程業已併同修正預計於 108 年 10 月完成，是以本案如擬再行辦理調整重劃範圍，將影響重劃期程。」 2.考量電力 3 用地範圍內因陳情人土地尚未取得，重劃完成後仍無法改善現有電力設施之出入通行功能，故建議台電公司慎重評估透過價購或以仁和段 1743 地號土地交換方式取得仁和段 1746 地號電力事業用地土地，以維護	

編號	陳情人	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
				全部住宅區。 3.基於利用價值大幅降低，懇請有關回饋金之計算准如陳情意見所述。	地主權益及電力用地完整性，並改善基地出入交通功能，謀求雙贏；惟台電公司尚未說明是否同意。	
人 3	北屯區仁和里里長張烱春	電力 3 用地	變 5 案電力 3 用地當初低價取得，今不參加重劃，僅以 30% 回饋計算並不合理。	應以重劃區回饋 50% 以上方式檢討，甚至多點無妨。	併變 5 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 4	顧○○	北屯區長安段 55-2、57-2 地號等 2 筆土地	1.陳情土地狹長無法使用，且劃定為鐵路用地，建設局無法辦理徵收。 2.鐵路已高架化，下方空地應避免閒置，應提供做為道路供民眾通行使用。	建議納入第四次通盤檢討變更為道路用地。	本案經第 9、12、26 次專案小組會議討論，建議酌予採納，併變 40 案及變 41 案辦理，變更為道路用地及鐵路用地兼作園道使用，後續由臺中市政府取得興闢。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 5	陳○○	北屯區長安段 154、156 地號 (臺中市北屯區北屯路 372 號)	1.北屯區長安段 154、156 地號早在民國 66 年 1 月 18 日及民國 75 年 2 月 22 日規劃為道路用地，但迄今仍未徵收，因受都市計畫限制使用，所有人賣也賣不掉，租也租不出去，無法有效利用，雖地價稅減少，卻也讓所有權人損失很大。 2.一再請政府給一個確定徵收的時間，但只得到推託，無法給確定徵收時間。	1.若要徵收，請務必照市價徵收，或取消原有的都市計畫道路用地，將土地回歸到一般用地。 2.若政府一直沒有回應，則從民國 66 年 1 月 18 日迄今我方荒廢無法利用土地的所有損失，均應由市政府來賠償。 3.本人希望列席都市計畫委員會，且後續市府公告實施和預算編列等進度都要通知土地所有權人。	本案經第 9、12、26 次專案小組會議討論，建議維持道路用地使用。 理由： 1.基於道路系統完整性考量，且為避免影響鄰近建築基地出入通行與指定建築權益，建議維持道路用地使用，後續由臺中市政府取得興闢。 2.有關道路開闢時程及徵收補償費用計算基準，非屬通盤檢討範疇，建議移請建設局參酌辦理。 3.依本府建設局 104 年 4 月 22 日中市建土字第 1040047386 號函說明：「鐵路西側道路（南京東路北段）係本局錄案之『南京東路三段	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
					開闢工程（東山路~僑孝街）』，目前本局已提 105 年度重要施政計畫先期作業，俟預算核列後將配合鐵路高架化計畫於 106 年完成開闢。」已有具體徵收開闢計畫。	
人 6	侯○○ (連署人 合計 6 人)	北屯區北屯段 184、184-38 地號土地	1.本人所有土地為臺中市北屯區北屯段 184、184-34、184-38 地號等 3 筆土地，其中 184 及 184-38 地號被列為道路用地，陳情人之房屋(臺中市北屯區東山路一段 40-17 號)有一半以上位於 184 地號之上，如依原計畫需拆除一半以上房屋。惟目前臺中市鐵路高架化工程已近完工，鐵道已往東移，原有鐵路土地作為道路及其他用途綽綽有餘，實無需以民之土地作為道路使用，如能利用原鐵道用地使南京東路貫通，可免除徵收費用節省政府經費，更可使附近居民房屋得以充分利用，免除許多民眾無屋可住之窘境，可謂一舉數得。 2.依行政程序法第七條規定，行政作為應以下列原則為之：「(1)採取之方法應有助於目的之達成。(2)有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。(3)採取之方法所造成之損害不得與欲達成之利益顯失均衡。」本案高架鐵路已近完工，原有鐵道如做為道路即可使臺中到豐原暢行無阻，依上述法條第 2 款之精神，有 2 種以上之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。因此，本道路之規劃應以原鐵道作為道路方符合法律精	將道路預定地往東移五公尺，使之勿拆除民房為禱。	本案經第 9、12、26 次專案小組會議討論，建議酌予採納，就不損及合法建物主體之範圍，附帶條件變更部分道路用地為住宅區。附帶條件規定如下： 1.應回饋變更總面積 30% 價值之回饋金；回饋金額依繳交當期之土地公告現值加四成計算。 2.變更為住宅區部分，應依所在細部計畫第二種住宅區管制。 3.現有合法建物之登記日期或建築完成日期如先於原計畫公告實施日期，且變更後不影響他人權益者，得免予回饋。 4.未完成回饋者，應依原計畫內容之土地使用分區管制。 理由： 1.考量陳情地號既有建物為既有合法建築，且道路境界線兩側土地所有權人相同，變更後不影響他人出入通行及指定建築權益。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			神，又不需拆除民房、徵收土地，有助於道路及早開闢。 3.除陳情人之房屋外，東山路一段 43 巷單號房屋共數十戶人家亦均被拆除二分之一以上房屋，影響民眾頗多，如能將道路預定地東移，避免這些住戶流離失所，實為大幸。		2.依交通局列席代表說明，該段道路設計可藉由加大東山路北側住宅區旁人行道及設施帶寬度，維持南北向車道數及車道寬度一至，可避免造成交通瓶頸。	
人 7	蔡○○、林○○、林○○、林○○等 4 人	北屯區建業段 8、9、12、14 地號等 4 筆土地	1.陳情位置自民國 66 年劃設為公共設施保留地至今已近 40 年，市府卻未能有效徵收利用，造成地主未能以正常方式處分財產，且都市計畫規定係以預計 25 年內之都市發展情形訂定之，故民國 66 年所制定之都市計畫是以當時農業社會背景所訂定，實已不合時宜。 2.該處位處東山路、軍功路口，為十期生活圈之核心，亦為舊軍功、水景地區之發展中心，應儘速還地於民，發展使用，才能地盡其利。 3.內政部針對無使用需求之公共設施用地亦朝向解編規劃，透過都市計畫作業還給人民使用；至於已徵收但未使用之土地，將辦理限期使用或限期歸還。 104 年 3 月 8 日補充說明： 1.原定之公共設施保留地(停車場用地)建業段 12、14 地號兩筆土地，其總面積僅 186.0375 坪，規劃為停車場用地實無效益。 2.本公共設施保留地毗鄰之商業區為農會所有，是以當時農業時代之需求規劃，目前除農會存放款等行政功能外，其他大部分用地皆為閒置無用之農糧倉庫，實無停車需求。 3.於十期重劃區、14 單元重劃	1.陳情位置鄰近車籠埔斷層，現有建築物在抗震設計及建築年限上早已不敷使用，有立即更新之急，為加速都市更新及防範天災可能導致之危險與財損，建議儘速釋出該公共設施用地，以利地主能合法有效開發土地，導入資金促進地方發展，帶動周遭經濟活動，加速更新。 2.目前十期生活圈交通、生活環境已大為改善，但欠缺一完整中型賣場，如可經由公設解編後加以整合開發，除可創造就業機會外，也可釋放一定比例的停車空間。結合 74 號快速道路、臺中捷運綠線、興大	本案經第 9、24 次專案小組會議討論，建議酌予採納，建議事項如下： 1.就「停 3」用地北側劃設 30%土地變更為廣場兼停車場用地捐贈臺中市政府，其餘變更為住宅區。 2.涉及變更回饋部分應與本府簽訂協議書，納入計畫書敘明。 理由： 1.本案停車場用地及道路用地雖主管機關表示仍有劃設需求，惟考量停 3 用地面積狹小且主管機關尚無開闢計畫；故酌予變更得兼顧解決公設保留地問題。 2.道路用地基於道路系統完整性仍應維持，惟後續得以容積移轉方式將可建築容積移入南側建築基地開發利用。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			區、13 單元重劃區重劃之時，委託代書代為陳情，將停車需求另做規劃加以考量，卻無得到有效之回應，僅回函要求下次通盤檢討時再行提議。 4.經參與都市計畫委員會第 5 次審查會議，會議內容要求陳情人逕向交通局、公路局提出建議，詢問是否有徵收需求要求該主管機關提出徵收計畫，並行文都發局是否仍需用該地。已近 40 年的時間遲未有任何徵收計畫之主管機關，實應還地於民。 5.建議交通局，依停車場法第七條規定，考量於 74 快速道路(原軍福路)高架橋下，於適當空間，設計規劃公有收費停車場(如台北市之建國高架道路、新生高架道路橋下、新北勢華翠橋下...等)，妥善利用空間，應能釋出可觀之停車空間並為市府帶來收益，一舉數得創造雙贏，懇請主管機關盡速研究此建議之可行性。 6.建議公路局，軍和街早期為軍功水景地區主要道路，自開闢東山路以及軍功路拓寬之後，軍和街逐漸沒落，由軍和街銜接至軍功路之需求亦不復見。懇請公路局實際調查並考量市府廢除徵收之可能；或公路局仍認為該地區仍需開設該道路，也請盡快提出徵收計畫以免長期妨礙地區發展與損害市民權益。 104.6.15 陳情人補充意見： 感謝臺中市政府、都委會委員的努力與善意回應，正視本公共設施保留地所有權人之相關權益。	線纜車 BOT 案等重大建設，促進地方生活機能提升。 3.陳情位置包括道路用地及停車場用地，建議調整為鄰近使用分區，如住宅區或商業區，以維護本人財產權益。		

編號	陳情人	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
			針對專案小組建議方案，本保留地全體所有權人提供以下二種方式及意見，懇請諸位都市計畫委員參考並討論研究其可行性。 1. 停車場用地位於建業段 12(288M²) 地號、14(320M²) 地號土地；其北側 30%土地 (182.4M²)。如依專案小組建議以停車場用地北側 30%土地捐贈與臺中市政府實無實際使用效益，因其面積過小，根本無法規劃為廣場兼停車場用地，可能會形成土地閒置無用，而相關所有權人整合不易的困境；且建業段 12、14 地號土地分屬不同所有權人，而建業段 14 地號土地為三人分別共有，在劃設捐贈上實有其困擾，亦增加所有權人於土地整合利用上之不便。 建議方式一是否可以變價捐贈方式代替應捐贈之停車場用地公共設施保留地 30%土地予臺中市政府，可免造成臺中市政府與所有權人雙方之困擾。道路用地部分仍依回函內容建議以容積移轉方式移入基地開發利用。 2. 道路用地位於建業段 8-1(1M²)、9(180M²)、12-2(7M²)地號土地，其總面積為 188 平方公尺，與建議應回饋捐贈與臺中市政府 30%土地 (182.4M²) 面積相仿，雖用地分區不同但實際上皆屬未徵收之公共設施保留地。 建議方式二以道路用地部分之公共設施保留地代替應回饋捐贈之停車場用地之公共設施保留地，一次性解決該公共設施保留地變更及徵收問題。一來臺中市政府能透			

編號	陳情人	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
			過此方式取得道路用地，再來土地所有權人取得較完整之土地，三來也解決道路用地仍未徵收之困擾，一舉數得。			
人 8	江賴○○	北屯區仁和段 277 地號土地	1.本人之 278 地號土地及現有土地已有連接道路，無須劃設 4 米計畫道路。 2.因 277 地號旁邊屬於封閉型社區及臨 12 米道路住宅，無需使用此 4 米計畫道路，此地從前至今都是原地主使用。	建議取消北屯區仁和段 277 地號土地 4 米計畫道路。 104 年 5 月 1 日補充說明： 1.陳情理由：考量政府美意，故撤銷變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案之變 9 案，維持原本之計畫道路。 2.建議事項：維持原本之 4 米計畫道路，不做變更。 3.陳情位置：仁和段 277 地號。	本案經第 9、24 次專案小組會議討論，建議維持原 4 米人行步道用地，不予變更。 理由： 1.依建設局 104 年 6 月 5 日中市建土字第 1040068302 號函說明「有關貴局函請本局優先辦理北屯區仁和段 573 及 302 地號等 2 筆國有土地之撥用與道路開闢一案，經查本局目前並無開闢計畫，需俟將來籌措財源編列預算後，配合辦理道路開闢。」 2.考量建設局尚無開闢陳情地號周邊道路用地計畫，未能提升本案變更後整體土地利用效益及土地所有權人回饋意願，故建議依陳情人 104 年 5 月 1 日建議事項維持原計畫，不予變更。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 9	林○○	北屯區仁美段 698 地號土地 (臺中市北屯區豐樂路 11 巷 22 號)	1.陳情地號土地於 103 年 3 月經中正地政事務所逕為分割為 2 筆土地，其中 698-1 地號為道路用地。 2.另依使用分區證明書所載，該道路於民國 75 年 2 月即已劃設，但至 103 年為止並未	請依照目前實際地理情況重新審查此道路及相關計畫，若無實際開闢計畫，請將土地使用權歸還民眾，而不再是	本案經第 9、24 次專案小組會議討論，建議酌予採納。將陳情土地所在原屬住宅區變更為道路用地且現況未開闢範圍變更恢復為住宅區，並免予	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			開闢，若無實際開闢計畫可否重新檢討廢止該道路，或檢討計畫寬度 15 米之必要性。 3.本人土地自民國 69 年持有至今，今因地政單位通知換發土地權狀，其原因竟是民國 75 年通盤檢討計畫，無法接受土地在未來還不確定是否會實施建設的前提下，提前變更民眾土地使用權利。	不確定計畫中的道路用地。	回饋；變更範圍內建築物增建部分，請土地所有權人依規定補辦建築執照。 理由： 1.依交通局 104 年 6 月 15 日中市交規字第 1040026353 號函說明：「經查崇德 13 路及豐樂路 11 巷開闢後，係為該區域之聯絡巷道，非主要幹道。惟該路段與豐樂路平行，可作為豐樂路之部分替代道路，亦可連通豐樂路 11 巷與豐樂 13 巷，仍有助於該區路網連通功能。」 2.依建設局 104 年 6 月 5 日中市建土字第 1040068319 號函說明：「經查本市北屯區崇德 13 路至豐樂路 11 巷目前本局尚無打通開闢計畫。」 3.經查該處未開闢路段係 75 年本計畫第一次通盤檢討變更住宅區為道路用地劃設；陳情地號建築完成日期為 69 年 6 月 12 日，屬於公共設施劃設前合法既有建築。 4.考量該處未開闢路段自劃設迄今已逾 29 年仍未開闢，且尚無打通開闢計畫，又其道路功能屬該區域之聯絡巷道，非主要幹道，	

編號	陳情人	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
					且現況尚存有合法住宅建物。為維護土地所有權人合法居住權益，故建議恢復變更為公共設施前之住宅區並免予回饋。	
人 10	簡○○	北屯區北屯段 559-40、559-47、559-48、560-43 地號等 4 筆土地	益華街與進化北路 89 號間之路面距離不長，無需劃設該 6 米巷道，以減少出口。	建議廢除陳情地號土地之 6 米計畫道路。	建議納入全市性公共設施保留地專案通盤檢討案辦理。 理由： 1. 經查該處道路為「舊有市區及一至五期市地重劃地區細部計畫」細 6M-32 道路，非屬本次主要計畫通盤檢討範疇，故建議納入全市性公共設施保留地專案通盤檢討案辦理。 2. 並請陳情人提供陳情地號南側路段土地所有權人同意變更為住宅區及同意依規定回饋之證明文件，以納入該案續辦。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 11	張○○	北屯區陳平段 263-1、263-2、263-13 地號等 3 筆土地	1. 陳情人於北屯區陳平段 263-1、263-2、263-13 地號土地，其中因 263-1、263-13 地號土地經市府 64 年 5 月 23 日第一期擴大都市計畫劃設為 8 米計畫道路，就本人名下土地穿堂而過，造成 263-2 地號土地形成畸零地無法建築。 2. 且 263-1、263-13 地號土地經市府 64 年劃設為 8 米計畫道路迄今已超過 38 年卻遲遲未徵收補償，嚴重影響陳情人受憲法所保障的財產權益。 3. 該處 8 米計畫道路附近不到	1. 建議廢除該處 8 米計畫道路，將 263-1、263-13 地號土地還地於民。 2. 如無法依前述建議將 8 米計畫道路廢除，至少應將道路預定地等面積南移，避免造成 263-2 地號形成畸零地而影響土地利用效益。	本案經第 9、24 次專案小組會議討論，建議利用南側既成道路所在之住宅區變更為 8 米計畫道路（0.03 公頃），北側私有土地則等面積變更為住宅區；並訂定附帶條件如下： 私有土地應就其變更前後新增之住宅區面積提供 30%回饋，其回饋方式得依下列方式辦理： 1. 繳交回饋金=變更前後新增之住宅區	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			100 公尺已有四平路與之平行，且該計畫道路南側亦有既成道路存在(同地段 262、262-1 地號土地)，無須畫蛇添足規劃該處 8 米計畫道路。 4.陳情人名下原有 263-8、263-9 地號土地，早於民國 80 年間遭徵收作為道路使用，而鄰近之 263-1、263-13 地號土地並未一併徵收，至今已逾 22 年，顯見無劃設為道路用地之必要。		面積 × 回饋比例 30% × 變更為住宅區部分公告土地現值 1.4 倍(依繳交當期計算)。 2.以提供相鄰之計畫道路用地抵充。	
人 12	張○○	北屯區陳平段 263-5、728-2 地號土地	1. 陳情人於北屯區陳平段 263-5、263-9、264-4、728-2 地號土地，因 263-9、264-4 地號土地經市府 64 年 5 月 23 日第一期擴大都市計畫劃設為 8 米計畫道路，造成 263-5、728-2 地號土地形成畸零地無法建築。 2.按 94 年 8 月 9 日廢止前之「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條規定，陳情人名下陳平段 263-5、728-2 地號土地非與相鄰之 264-3 地號土地合併即無法建築，而相鄰之 264-3 地號土地非經留出合併所必要之土地，亦不得建築；然依市府 91 年 12 月 17 日發布「臺中市畸零地使用規則」及 100 年 8 月 9 日發布「臺中市畸零地使用自治條例」卻無類似保護畸零地所有權人權益之規定，則陳情人 263-9、264-4、729-1 地號土地因公益犧牲而劃設為道路用地，則 263-5、728-2 地號畸零地無異於政府施政下之棄嬰。	依信賴保護原則體現於行政法上之效力，則陳情人名下 263-5、728-2 地號畸零地與相鄰 264-3 地號土地間的使用關係，應適用舊法即「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條規定，全部予以合併始得使用。	建議不予討論。 理由： 1.本案陳情內容涉及畸零地合併使用問題，非屬通盤檢討辦理範疇，建議不予討論。 2.建議陳情人可另循「臺中市畸零地使用自治條例」第 12 條規定，檢附相關書件向本府都市發展局申請調處。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 13	賴○○、 賴○○等 2 人	北屯區平田段 951-3 地號土地	陳情人所有土地坐落北屯區平田段 951-3 地號土地，於 81 年 6 月 4 日指定建築線(府工都字第 6859 號)，並領有建照(81 年	請市府盡速查明原因後，納入都市計畫通盤檢討辦理，並回復本	建議酌予採納，變更北屯區平田段 951-4 地號住宅區為道路用地。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			府都建字第 1354 號)及使用執照(85 年府都建使字第 1355 號)在案，基地為南側及東側均面臨計畫道路之角地，詎料市府於民國 94 年辦理東側計畫道路之都市計畫樁位修正公告，並逕為分割(分割出平田段 951-4 地號)，經申請土地使用分區證明書後 951-4 地號使用分區為第二種住宅區，導致東側變成未面臨計畫道路，僅南側面臨計畫道路之狀態，嚴重影響本人之權益。	人土地原有兩側臨路之狀態。	理由： 1.本案依中正地政事務所 103 年 10 月 15 日中正地所二字第 1030011457 號函說明：「1. 經查北屯區平田段 951-3、951-4 地號土地間地籍界線係於民國 75 年間由當時所有權人廖鄭水忍申請土地分割，由 951-3 地號分割出 951-4 地號，並非逕為分割線，合先敘明。2. 次查同段 951-4 地號土地係於民國 94 年依臺中市政府 94 年 8 月 4 日府都計字第 0940139115 號函辦理逕為分割出 951-17 地號土地。」 2.考量 951-4 地號土地形狀畸零狹窄難以建築使用，故建議將該筆土地變更為道路用地，納入後續道路徵收開闢範圍。	
人 14	沈○○ (連署人 合計 9 人)	北屯區北屯段 165-169~165-178、165-229~165-238 地號土地 (臺中市北屯區東山路一段 37 巷 1 弄 1 號~5 弄 2 號)	1.東山路一段 37 巷東側建物は民國 58 年以地籍線為界興建之合法建築，且地籍線與建築線重合，經實地丈量巷寬逾 8 公尺，如今將巷東 10 戶土地逕為分割出道路用地，不合理也侵犯民眾合法權益。 2.逕為分割線並未合理分割，且東山路一段 37 巷中心樁有向東偏移，損害東側建築物及土地之合法權益，故建議依現況辦理都市計畫變更。 3.原建築線已與地籍線重合，	1.建議以東山路一段 39 號及 37 巷東側土地之地籍線為都市計畫之依據，道路中心樁應離 4 公尺，以符合 8 公尺巷道之要求。 2.應以為 39 號及 37 巷東側建物做現況測量與地籍圖比對，再進行建築線之測量與界	建議不予討論。 理由： 1.經查本案業於第三次通盤檢討時已配合調整變更，變更理由如下：「1.東山路一段 37 巷東側建物興建於民國 58 年，現況即面臨 8 公尺道路；惟於民國 62 年擴大都市計畫時未依現況劃設計畫道路，致合法建物位於 8 公尺計畫道路上。2.東山路	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			但地政機關未會同相關住戶，僅以圖面分割，未以現況測量為依據，損害侵犯 39 號及 37 巷東側住戶權益。	定，既可符合現況 8 公尺巷寬，也不損及民眾權益。將逕為分割之地號與原本地號合併為東山路一段 37 巷東側合法之土地，還民眾一個公道。	一段 37 巷西側建物申請建築時係以距離東側建築線 8 公尺指定建築線，形成現況路寬仍為 8 公尺，但道路中心樁偏移情形。故依現況辦理都市計畫變更。」 2. 本案陳情事項應為後續樁位測釘及地籍分割所產生之疑義。建議請都計測量工程科及地政事務所儘速協調釐清後，函覆土地所有權人。	
人 15	蔡林○○	北屯區北屯段 134-4 地號	1. 本人為變 11 案關係人，由於地方民意建議，致停 10 用地要再變更為兒童遊樂場用地。 2. 本案於以前被迫劃設為停車場用地有其背景需求，而今該處已不需停車場用地之規劃，且該地緊鄰水利圳溝無法加蓋，而緊鄰之市場用地已留設大量地下停車空間，又鐵路高架化後所釋出之綠園道用地(變 41 案)已可規劃大量兒童遊樂空間與停車空間，實在不必要一味改來改去，完全忽視地主權益。	變 11 案應還地於民，改回住宅區才符合正當與正義。	併變 11 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 16	廖○○	北屯區兒 192 用地邊界私有土地(北屯區青萍段 1023、1025 地號等 2 筆土地)	1. 兒 192 用地邊界北屯區青萍段 1023、1025 地號私有土地原計畫為住宅區。 2. 本計畫第三次通盤檢討時，利用重劃抵費地及河川公有地增設公園兼兒童遊樂場用地，但因計畫圖界線套繪誤差，未依計畫書所載依公有地範圍劃設，致產生書圖不符情形，影響民等權益。 3. 北區水源段細兒 195 用地亦有類似情況，業經 2 通予以	請更正兒 192 用地界線，將私有土地恢復為住宅區。	建議酌予採納，就陳情地號土地附帶條件變更為住宅區，並參酌第 10 期市地重劃共同負擔比例及重劃完成當年土地公告現值訂定相關回饋規定。 理由： 1. 查第三次通盤檢討計畫書所載變更內容，該處兒童遊樂	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			更正恢復有案。		場用地係以公有土地劃設，考量陳情地號土地為私有土地，故予以變更為住宅區。 2.另查第一次通盤檢討計畫圖，陳情地號屬於農業區變更為住宅區並指定為優先發展區範圍，依計畫書註 1 規定，應以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築；惟經查陳情地號並未納入 89 年 2 月辦竣之第 10 期市地重劃範圍。 3.綜上，兒童遊樂場用地變更為住宅區應比照第 10 期市地重劃共同負擔比例回饋後始得依住宅區相關規定使用；各該土地價值之計算建議依第 10 期市地重劃完成土地登記當年土地公告現值為準。	
		東山路一段 147 巷 9 弄	1.東山路一段 147 巷 9 弄現況作為巷道使用，但目前西段連接早溪東路出口約 3、4 公尺因劃設為兒童遊樂場用地，出入交通一直無法改善，影響巷內之防災及出入交通需求。 2.該段面臨早溪東路之兒童遊樂場用地，屬於應退縮 4 公尺作為人行步道範圍，實際上並無法提供作為兒童遊戲設施使用。	建議變更住宅區及兒童遊樂場用地為道路用地。	建議未便採納。 理由： 考量東山路一段 147 巷 9 弄北側已劃設 8 米計畫道路可供早溪東路連通社區出入通行使用。為創造早溪東岸連續性之綠帶意象，故建議維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
		東山路一段 147 巷 9 弄以南兒童遊戲	本段兒童遊戲場土地多屬於應退縮 4 公尺人行步道範圍，且土地畸零地狹小，實際上無法	基於都市土地整體利用之觀點，建議該處兒童遊	建議未便採納。 理由： 為創造早溪東岸連續	照專案小組建議意見

編號	陳情人	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
		場用地	提供作為兒童遊戲設施使用。	戲場用地恢復為住宅區。	性之綠帶意象，且基於公地公用原則，建議維持原計畫。	通過。
人 17	黃○○等 30 人	北屯區大仁段 47、48、49、50、69-6、98、99、103-22、113、115、116、117、118、119、120、129-1、130、149、149-1、176-7、195-8、195-9、195-11、195-12、196、198 地號等 26 筆土地	1.陳情人土地位於祥順東路一段、祥順二街、太祥西街、祥順一街街廓內，原屬大坑風景區，現納入臺中市都市計畫範圍，但在本次通盤檢討並未對該街廓做使用分區之編定，陳情人未來對該土地使用將無所適從，有損土地所有權人權益。 2.依本次通盤檢討計畫書之對策方案，陳情人認為： (1)本街廓內土地已開發興建完成 70%，且地勢平坦，原建築申請許可本非屬風景區開發許可審查範圍，街廓內土地已住宅林立，且每宗土地皆鄰接既成道路或計畫道路之建築線，進出並無問題，另行擬定細部計畫曠日廢時且不符實際需求。 (2)街廓內房屋屋齡大多在 20 年內，且屋況良好，辦理都市更新短時間內應不可能且沒必要，而整體開發在實務上很難達到。	建議依現在實際發展狀況，將街廓土地編定為與鄰近土地相同之使用分區(住宅區)。	本案經第 10、27、29 次專案小組會議討論，建議酌予採納；相關建議內容併人逾 81 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 18	北屯區軍功里辦公處	北屯區軍功里松竹路以北、旱溪以東與潭子區交界處	為促進都市健全發展，應透過整體規劃繁榮地方。	建請將軍功里(松竹路以北、旱溪以東與潭子區交界處)尚未納入重劃的地區，研議辦理市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。 2.陳情位置係劃設為農業區，考量現行計畫所劃設之住宅區面積已足數目標年計畫人口居住需求；且陳情位置周邊整體開發地區	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
					(包括第 10 期市地重劃區、捷運機廠區段徵收區、整體開發單元 14 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發，故本案建議維持原計畫。	
人 19	林○○	北屯區建安段 786 地號	陳情土地為眾人集資於 96 年 4 月 11 日購買，興建寺廟(濟天宮)供大眾信徒朝拜使用至今，因農業區無法作為寺廟使用，建議變更為寺廟用地。	變更農業區為寺廟用地。	1. 本案未便採納，請陳情人提出同意開闢 6 米以上聯絡道路及供公眾通行證明文件、農業局同意農業用地變更使用證明文件，再另案提出變更申請。 理由： (1) 經查「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定，本案陳情位置除不符合第 4 點應鄰接 6 米以上現有巷道(或自行留設達 6 米)，亦不符合第 5 點規定之各項原則。 (2) 民政局於 103 年 9 月 24 日表示本案申請變更為宗教專用區，不符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 點第(3)款，民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，該局無法審認加以現況輔導。 2. 另請相關業務主管機關就下列各點參	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					酌辦理： (1)請民政局本於服務信徒宗旨，持續協助輔導該寺廟合法化。 (2)請都市發展局就現況使用違反都市計畫及建管相關法令部分，依法妥處。	
人 20	黃○○	臺中正坤佛院 (北屯區大仁段 177-10、193-10、193-13、193-14、193-15、193-21、195、195-4、195-5 地號等 9 筆土地)	1.臺中正坤佛院隸屬「中華民國一貫道總會發一崇德臺中道場」，民國 87 年已存在於此地推廣運作，目前建築結構與規模無法容納日漸成長的道務活動，為了讓本佛院永續傳承，必須建設寬廣、適合道務需求之建築空間，以利未來發展。 2.正坤佛院每年推動社會公益慈善、社會服務及文教活動，發揮表揚孝道、陶冶性格、心靈進修等功能，創造和諧有禮的社會環境。 3.陳情土地為徐麗華、黃有仁及吳承隆所有，均為正坤佛院道親，同意將陳情土地由風景區變更為宗教專用區使用。 103 年 11 月 3 日補充說明： 本院建築物於 87 年以前即已存在，隨文檢附民國 88 年 11 月 18 日航空攝影圖證明書件乙份。	建議將陳情位置土地使用分區由風景區變更為宗教專用區。	建議酌予採納，變更為宗教專用區，並訂定附帶條件規定如下： 1.應依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定，回饋變更後土地總面積 15%，以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2.變更後建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。 理由： 1.本案經民政局 103 年 11 月 18 日中市民宗字第 1030040461 號函說明，正坤佛院為 90 年 3 月 21 日前已存在之既有宗教建築物，該局同意以現況輔導。符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 點原則三規定，故依前開處理原則規定訂定回饋措施。 2.本案變更回饋面積未達 1,000 平方公尺，回饋公共設施	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					用地不具設置效益，故以繳納代金方式辦理回饋。 3.訂定變更後開發強度規定，以供後續開發建築遵循。	
人 22	賴○○	北區邱厝子段 100-4 地號土地	該地自民國 63 年編定為道路用地至今未為道路使用，且後方為柳川排水，無通行需求。	請市府將該地號土地恢復為住宅區，以維護民眾權益。	建議未便採納。 理由： 1.陳情位置屬「舊有市區及一至五期市地重劃地區」細部計畫道路，非屬主要計畫通盤檢討範疇。 2.本案前經「舊有市區及一至五期市地重劃地區」第二次通盤檢討提請市都委會討論，考量道路已有部分指定建築線之事實，故決議維持原計畫。 3.建議本案納入全市性公共設施專案通盤檢案研議用地取得方式。 4.有關未開闢道路用地之興闢優先順序劃分原則，請業務單位另行研議，並提供建設局參酌辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 23	王○○、 廖○○等 2 人	北區崇德路一段 72 巷、 金龍街 29 巷	1.北區崇德路一段 72 巷為行走 60 多年的既成巷道，不同意廢道。 2.金龍街 29 巷與金龍街交叉口	1.建議拓寬崇德路一段 72 巷與金龍街 29 巷交接的一條巷道，同步規劃	1.有關拓寬崇德路一段 72 巷與金龍街 29 巷之意見，建議未便採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			之鐵皮圍籬有 6 尺高、25 公尺長，目前僅剩 49.5 公分供通行；另於錦中街 120 號之 1 旁與錦中街交叉口設置鐵門，上述兩處阻礙物確實已阻撓通行，造成緊急逃生不便。 3.依規定有付費就能享有清潔隊清潔水肥服務，目前消防車、救護車及水肥車都開不進來，白繳清潔費。	處理，使消防車、救護車及水肥車都能夠進入。 2.建議盡速打通金龍街 29 巷兩處阻礙物以供金龍街 29 巷 1-16 號住戶通行。 3.第四次通盤檢討請確實促使公共交通暢通及確保居民生命財產安全。	理由： 原崇德路一段 72 巷現況已作為新民高中停車場使用，請主管機關查明該處既成巷道是否已依相關規定完成廢道及改道程序，並促請新民高中提供原寬度之替代通路供公眾通行使用；另因金龍街 29 巷現況寬度僅約 2 至 3 公尺不等，巷道狹窄蜿蜒，且兩側已密集建築，為避免影響兩側既有建築權益，故建議仍維持既成巷道通行。 2.有關金龍街 29 巷遭鐵皮圍籬及鐵門阻礙物圍阻部分，非屬通盤檢討範疇，建議移請建設局參酌辦理。	
人 28	李 賴 ○ ○、林○ ○、廖○ ○等 3 人	東區旱溪段 273-45 、 273-46 地號 土地 (東區旱溪街 83、85 號)	1.樂成宮正前方已有廣場，且左側亦有香客停車場用地。 2.樂業路、育英路口一處國防部住宅區土地，目前暫由樂成宮管理委員會代管，作為大型車停車場使用。 3.樂成宮廟會活動乃定時性，並非經常性活動，平日人潮、車潮有限，敬請都委會委員實地勘查了解。 104 年 4 月 4 日李賴○○、林○○針對旱溪段 273-45 地號土地出具同意書如下： 1.茲因財團法人臺中樂成宮向臺中市政府提議將原本農會專用區(臺中市東區旱溪段 273-44、273-45、273-46、273-47、273-88、273-155、273-156、273-157、273-158、	因左列第一、二項現有廣場、停車場用地實屬足夠使用，故請都委會委員審慎考量，取消本案變更為廣場兼停車場用地。	本案經第 11、24 次專案小組會議討論，建議就陳情地號所在之完整範圍土地附帶條件變更為住宅區。 附帶條件： 1.應依所在細部計畫第 2 種住宅區管制。 2.應繳交回饋金=變更面積×回饋比例 15%×繳交當期公告土地現值 1.4 倍 3.土地權利關係人提出證明現有合法建物登記日期或建築完成日期先於都市計畫發布實施日期之文件者，得免予回饋。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			273-159 共 10 筆)變更為廣兼停用地。 2.惟本人所居住臺中市東區旱溪段 273-45 地號之土地(國有財產署所有)與建物(本人所有)，持續作為住宅使用已超過 60 幾年，特此陳情臺中市政府保留整界將臺中市東區旱溪段 273-45、273-46 二筆土地地號變更為住宅區。本人同意支持將其餘農會專用區變更為廣兼停用地，以強化周邊公共設施不足。並同意如經變更完成為住宅區後，同意向臺中市政府繳交回饋金，特此出具本同意書。 104 年 4 月 4 日廖○○針對旱溪段 273-46 地號土地出具同意書如下： 1.茲因財團法人臺中樂成宮向臺中市政府提議將原本農會專用區(臺中市東區旱溪段 273-44、273-45、273-46、273-47、273-88、273-155、273-156、273-157、273-158、273-159 共 10 筆)變更為廣兼停用地。 2.惟本人所居住臺中市東區旱溪段 273-46 地號之土地與建物，持續作為住宅使用已超過 60 幾年，特此陳情臺中市政府保留整界將臺中市東區旱溪段 273-45、273-46 二筆土地地號變更為住宅區。本人同意支持將其餘農會專用區變更為廣兼停用地，以強化周邊公共設施不足。並同意如經變更完成為住宅區後，同意向臺中市政府繳交回饋金，特此出具本同意書。		理由： 1.該範圍剔除後並不影響「變 15 案」變更為廣兼停用地之完整性；且可保障既有住民之居住權。 2.土地權利關係人表示同意依規定繳交變更回饋金。 3.依旱溪地區細部計畫規定，農會專用之容積率為 250%，第二種住宅區之容積率為 220%，變更後容積率未提高；另因農會專用區具備農會金融機構使用之商業性質，故建議比照市場用地變更為住宅區之回饋標準計算，回饋變更面積 15%。	
人 29	張○○	東區旱溪段 273-159 地號土地	陳情位置土地為民國 94 年向國有財產局承購。 104.9.17 陳情人補充意見： 申請人願參照人 28 案附帶條	建議以市價徵收，或另分配土地。	本案經第 11、24 次專案小組會議討論，建議併人 28 案附帶條件變更為住宅區。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			件變更為住宅區，並繳回饋金之方式辦理。			
人 30	臺中市議員何敏誠服務處、劉○○	東區頂橋子頭一段 57-72 、 57-73 、 57-137 、 57-138 地號 (東區臺中路 215 ～ 219 號)	1.本人房屋位在臺中路 217 及 219 兩間，經歷臺中路拓寬兩次，都面臨徵收作路的面，最近一次徵收為民國 78、79 年間，至今已 20 餘年，依目前都市計畫，仍將本人住屋一部份規劃為道路用地。 2.臺中路、建成路已拓寬將近 30 年，往臺中路從未發生過車禍。目前已有許多條道路可通往中區，而中區現況已沒落無發展價值，故建成路往臺中路不須一再容許道路使用更加方便。 3.依憲法第 15 條規定人民財產權應予保障，雖因公益之目的，國家機關可依法徵收人民之財產，而人民因公益特別犧牲其財產上之利益，應給予合理之補償。 4.同一私有地一連三次要被開發為道路，但第三次僅畫大餅，20 餘年來，市府一直未徵收拓寬道路，反藉口財政困難而一再拖延，造成本人財產受到嚴重侵害，無法主張自我權利。	1.因市府長時間沒能力也沒經費開闢，應還地於民，讓地主有可安身立命的好場所。若上述道路已因地理環境、時空背景或人文狀況改變，已喪失道路用地功能，則應檢討廢止。 2.或請市府盡快依法令之規定辦理徵收，給予補償。	本案經第 10、26 次專案小組會議討論，建議酌予採納，參酌道路開闢及地籍分割情形，附帶條件變更部分道路用地為商業區。 附帶條件： 1.應回饋變更總面積 40% 價值之回饋金；回饋金金額依繳交當期之土地公告現值加四成計算。 2.變更為商業區部分，依所在細部計畫第一種商業區管制。 3.現有合法建物之登記日期或建築完成日期如先於原計畫公告實施日期，且變更後不影響他人權益者，得免予回饋。 4.本案變更範圍內全部土地所有權人應與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定；如未能簽訂協議書則維持原計畫。 理由： 1.考量臺中路及建成路均已開闢完成使用多年，且市府尚無開闢該處路口截角之經費及預算編列。 2.建德街與臺中路距離約 70 公尺，未有路口視距不足問	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					題，且現況已設置槽化設施引導車流。 3.依交通局列席代表說明道路開闢現況已有留設截角，尚可維持交通功能。 4.為避免零星變更回饋，影響路口截角之完整性，故本案變更範圍內全部土地所有權人應與本府簽訂協議書，同意依照附帶條件規定辦理，協議書並應納入計畫書敘明，否則維持原計畫。	
人 31	臺中市議員何敏誠	大智路周邊地區	1.大智路應打通至新的臺中車站，且不應捨直取彎。 2.新的建國市場(台糖區段徵收區)附近已設有加油站，應把中油加油站廢除，變更為商業、社教及機關使用。 3.大智公園南側旱溪支排(東光大排)，建議規劃及新開道路連結興大園路、東光園道，以利暢通兩園道系統。		本案經第 11、27 次專案小組會議討論，建議如下： 1.有關大智路打通至臺中車站之意見建議不予討論。 理由： 陳情意見已納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫－臺中車站地區）案」，經內政部都委會審議確定。 2.有關建國市場南側加油站專用區變更之意見，建議酌予採納，針對「油專 11」除中油公司土地現況已設置加油站使用部分維持加油站專用區使用外，其餘建議併同東側及北側道路用	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					地變更為廣場兼停車場用地。 理由： (1)經查建國市場南側加油站專用區（油專 11）範圍內，部分土地為臺灣中油公司所有，現況已設置「振興路加油站」使用；其餘土地為台糖公司、國有財產署及臺中農田水利會所有，現況閒置。 (2)考量加油站專用區內閒置土地均為公營事業土地及公法人土地，為促進土地有效利用，並增加建國市場周邊停車空間，故將閒置加油站專用區併同其周邊道路用地變更為廣場兼停車場用地，以利整體規劃利用。 3.有關東光園道與興大園道之間新闢道路之意見，建議未便採納。 理由： 陳情位置現行計畫劃設公 31(大智公園)及公 32(東峰公園)等 2 處公園用地，均為已開闢使用之公園設施，公園內並設置有人行及自行車道可供銜接兩園道系統，為維持完整綠地休憩空間服務品質，建議仍維持公園用地之規劃，車行動線	

編號	陳情人	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
					可藉由仁和路與臺中路予以銜接。	
人 32	臺中市議員李中	臺中市東區進化路 232 號	本市東區進化路 232 號「協園」原為軍方招待所，現已無招待用途，平日閒置，目前土地仍為軍方所管轄。	建議變更為公園用地以活化土地運用。	本案經第 11、24 次專案小組會議討論，建議酌予採納，並維持住宅區，供本府興建社會住宅使用。 理由： 1.依農業局 104 年 8 月 4 日中市農林字第 1040024832 號函說明：「依臺中市樹木保護自治條例規定，查旨揭區域目前暫無本市列管受保護樹木。另區內樹木是否有符合本市受保護標準之樹木，本局已於 104 年 7 月 13 日以府授農林字第 1040148850 號函請土地管理機關評估及提報，再據以辦理後續事宜。」 2.依財政部國有財產署中區分署 104 年 7 月 28 日台財產中改字第 10400117800 號函說明：「臺中市東區東勢子段 45 地號國有土地（協園），依本分署 104 年 6 月 11 日召開「臺中市東區東勢子段 45 地號國有土地暨同段 56-12 地號市有土地」會議決議，貴府都市發展局已將上述土地納入社會住宅用地規劃範疇內，並預計 106 年底前完成申撥作業	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					及預算編列。本案土地本分署尊重貴府規劃納為社會住宅用地，惟不同意辦理都市計畫變更為公園用地。」 3.考量陳情地號已納入本府社會住宅評估用地，故建議維持住宅區使用。 4.本土地屬低建蔽率土地，未來開發為社會住宅，可透過整體設計方式，留設公共開放空間，提供鄰里居民之公園替代空間，仍可酌予達成原陳情訴求，創造多贏之效益。	
人 33	臺中市議員李中	東區尚武路農場新村拆除後之空地	1.「農場新村」眷村已遷建，軍方在 103 年 5 月完成老舊房舍拆除作業，目前該址為空地，且仍為軍方所管轄。 2.該地附近為練武路與富台國宅等老舊市區，地狹人稠，活動與停車空間不足。	建議變更為廣場兼停車場用地，以活化土地運用。	1.有關陳情位置變更為廣場兼停車場用地之意見，建議未便採納。 理由： 考量「農場新村」土地國防部已委託財政部國有財產署辦理用地標售作業，故建議維持原計畫。 2.另考量陳情位置所在街廓周邊建物老舊密集且缺乏計畫道路，公共設施開闢利用效益有限，故建議併同鄰近完整街廓範圍，指定為都市更新地區，以促進土地有效利用。 3.並請業務單位函請國有財產署暫緩針對陳情範圍土地辦	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					理標售。	
人 34	東區干城里里長 張碧芝	自由路三段與進德路口台電變電所用地	該地位處東區干城里內，又與富台、富仁里為鄰，附近皆是人口集中之住宅區，變電所用地之設置有影響住戶居家安全之虞，里民皆不希望變電所設置於此。	請將該變電所用地變更為社教用地。	1.有關變電所用地變更為社教用地之意見，建議未便採納；惟為減少視覺景觀衝擊，並降低民眾心理障礙，指定本變電所設施應採地下化方式設置。 理由： 依臺灣電力股份有限公司臺中區營業處 103 年 10 月 15 日臺中字第 1031184622 號函說明略以：「干城變電所係因應該地區負載成長，及干城商業區與台糖區段徵收等開發用電需求而興辦，已於 96 年取得建照，施工時因居民抗爭暫緩施工，目前該地區暫由周邊之十甲、德義等變電所支援供電中，將視該地區供電情形再適時興辦。」考量該處變電所仍有設置需求，故建議維持原計畫。 2.為避免影響視覺景觀及造成可能的環境衝擊，故建議干城地區細部計畫土地使用分區管制要點增訂變電所用地地面空間之綠化標準。 3.另請業務單位協助查核台電公司於該處變電所用地原有	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					建照時效之有效性。	
人 35	中華電信股份有限公司	東區旱溪段 272-154 地號土地	1.陳情土地為本公司所有，面積 282 平方公尺，現為建成客網中心使用，前於 84 年 2 月本計畫第二次通盤檢討劃設為「消防用地 1」，惟迄今已近 20 年仍未開闢使用。 2.考量陳情土地未來仍作電信本業使用，建請市府比照 102 年 4 月公告實施之「電信事業土地專案通盤檢討」案，變更為毗鄰「電信專用區 5(不作第五款使用)」且免回饋，以符實際。	請將東區旱溪段 272-154 地號土地，由現行部分「消防用地 1」變更為毗鄰之「電信專用區 5(不作第五款使用)」且免回饋。	1.建議酌予採納。 理由： (1)陳情地號土地為中華電信公司所有，惟經查於第二次通盤檢討變更鄰近機關用地為電信用地時所漏列，故配合予以補正。 (2)依本府消防局 103 年 10 月 23 日中市消 秘 字 第 1030044009 號函說明陳情地號範圍土地經評估無使用需求。 2.有關本案變更後剩餘之消防用地使用需求，建議納入全市性公共設施用地專案通盤檢討案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 36	葉○○、張○○、張○○、張○○、林○○、翁○○等 6 人		鐵路高架化車站主體工程已屆完工，於民國 105 年將要啟動營運，勢必帶動周遭經濟繁榮，惟週邊土地不符使用比例進而影響發展，喪失政府建設投資之美意，會使經濟成長率原地踏步，更讓東區永遠走入沒落一途。	建議新車站周遭大智路、忠孝路、建成路沿線一帶，變更為第三種商業區，以發揮活絡東區經濟建設之效益。	建議未便採納。 理由： 本計畫已針對大智路及建成路兩側淨深 30 公尺處劃設為商業區；忠孝路沿線部分街廓亦於本計畫第三次通盤檢討時，指定為住變商許可地區，故建議維持現行計畫。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 37	東區十甲里里長林吟照	東區十甲路自旱溪東路至台 74 線，及樂業路沿線	十甲路自旱溪東路至台 74 線沿線，及樂業路沿線商業雲集，應調整沿線土地使用強度或性質，以達地盡其利。	建議十甲路沿線變更第二種住宅區為第三種住宅區或第二種商業區，樂業路沿線變更第二種住宅區為商業區。	建議未便採納。 理由： 1.依據都市計畫法臺中市施行自治條例規定，住宅區亦得容許作為樓地板面積 500 平方公尺以	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					下之飲食店及 1000 平方公尺以下之商場。 2.經查第三次通盤檢討於樂業路與樂成公園附近劃設住宅區變更為商業區之許可範圍(編號 1-7)，惟自 94 年 10 月發布實施以來，該地區未有基地提出申請變更。 3.本計畫已配合大眾運輸導向發展模式勘選新增住變商許可範圍，本案建議位置因未屬大眾運輸場站周邊 300 公尺影響範圍，故建議維持住宅區。	
人 38	臺中市議員李中服、林○○、林○○、林○○等 3 人	東區十甲里十甲路南北兩側		建議變更十甲路南北兩側住宅區為第二種商業區。	建議未便採納。 理由： 1.依據都市計畫法臺中市施行自治條例規定，住宅區亦得容許作為樓地板面積 500 平方公尺以下之飲食店及 1000 平方公尺以下之商場。 2.本計畫已配合大眾運輸導向發展模式勘選新增住變商許可範圍，本案建議位置因未屬大眾運輸場站周邊 300 公尺影響範圍，故建議維持住宅區。	照專案小組建議意見通過。
人 39	許○○	東區復興段三小段 6-3、6-4 地號(臺中市都市計畫廣五用地)	1.新站已有「廣九」且已定案，是以「廣五」應無必要性。 2.為帶動東區繁榮，最缺的是商業用地，而非廣場用地。 3.「廣五」用地約 90%以上為公有土地，強行徵收私有土	1.「廣五」用地恢復商業區。 2.避免徵收私人土地，舊後站通道北側可作為廣場綠地，	建議未便採納。 理由： 1.依本府建設局 104 年 3 月 27 日中市建園字第 1040033403 號函說明：「廣 5 係	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			地有失公允公義原則。 4.「廣五」用地並無面積為整體規範。 5.民居住於此近 50 載，生命與居所已是不可分之共同體。 6.此地一草一木、氣息、火車動靜多自然自由自在。 7.綜以上理由，民必誓言極力爭取變更，絕不輕易放棄。 依 104 年 3 月 26 日補充說明： 依臺中市政府都市發展局 104 年 3 月 20 日中市都計字第 1040041176 號函說明，經查東區復興段三小段 6-3、6-4 地號等 2 筆土地係為「臺中市都市計畫說明書」(45 年 11 月 1 日(四五)府金建字第 25591 號發布實施)劃設為商業區。另經「變更臺中市主要計畫(通盤檢討)」(75 年 2 月 22 日府工都字第 12291 號函發布實施)，土地使用分區由商業區變更為廣場用地迄今。	南側保留停車場用地。 3.20 號倉庫緊鄰高架鐵道，為視野安全考量，及舊有鐵路局宿舍適用性，可考慮變更為廣場或綠地。	配合『臺中都會區鐵路高架捷運化計畫』，本局刻正委託交通部鐵路改建工程局辦理廣場設計施工，為避免影響國家重大交通建設興辦進度，本案建議維持廣場用地。」 2.依建設局列席代表說明，廣五用地預計於 105 年編列預算徵收取得。故本案建議維持原計畫，並請建設局儘速編列預算取得該用地。	
人 40	陳○○	中區綠川里建國路 145 號	都市計畫圖郵政用地範圍與產權不符，圖示誤差請更正。	郵政用地範圍請依產權範圍更正。	建議酌予採納，依照中華郵政公司建國段四小段 33-1、33-2 地號東西兩側地籍範圍修正郵政用地範圍。 理由： 經查該處郵政用地為本計畫第一次通盤檢討劃設，惟現行計畫劃設郵政用地範圍超出郵局實際使用範圍，為避免影響相鄰土地權益，故依照中華郵政公司權屬範圍剔除相鄰其他私有土地。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 41	臺中市政府文化局	臺灣府儒考棚	有關本市古蹟「臺灣府儒考棚」保存範圍暨鄰近都市計畫變更，依據本市 103 年古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員	1.經前述審議委員會決議旨揭古蹟保存影響範圍修正為：	建議酌予採納，依 104 年 4 月 30 日公告修訂之古蹟範圍變更為保存區，其餘維持原計	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			會第 1 次臨時會暨第 3 次會議決議辦理。 臺中市政府 104 年 4 月 30 日府授文資古字第 10400890931 號公告 主旨：公告修正市定古蹟「臺灣府儒考棚」指定範圍。 依據：依據文化資產保存法第 14 條、古蹟指定及廢止審查辦法第 3、4 條規定暨本市 104 年度古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會第 1 次審議會決議辦理。 公告事項： 一、古蹟名稱：臺灣府儒考棚。 二、種類：衙署。 三、位置或地址：臺中市西區民生路 39 巷內。 (一)古蹟及其定著土地之範圍：原公告範圍為臺中市西區利民段三小段 1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10、1-11 等地號，三民段三小段 5-3、5-40、5-54 等地號。本次公告新增之地號為臺中市西區三民段三小段 5-25、5-39 等地號。 (二)保存範圍土地面積：原公告範圍為 1,143 平方公尺，擴大公告範圍後為 1,875 平方公尺。	西區利民段三小段 1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10、1-11 地號及西區三民段三小段 5-3、5-40、5-54 等地號土地，建請將前開地號土地皆納為古蹟保存區。 2.另為利古蹟保存之完整性與活化再利用之便利性，併請將西區利民段三小段 2-6、1-13 地號，西區三民段三小段 5-34、5-39 地號土地，變更道路用地為公園兼道路用地。 3.請將西區三民段三小段 5-25 地號住宅區土地變更為公園用地。	畫。 理由： 1.市定古蹟「臺灣府儒考棚」指定範圍業依本府 104 年 4 月 30 日府授文資古字第 10400890931 號公告修正，故配合修正後範圍變更為保存區。 2.考量利民段三小段 2-6、1-13 地號及三民段三小段 5-34 地號等 3 筆土地依「舊有市區及一至五期市地重劃地區細部計畫」已劃設為細 5.45M-173 細部計畫道路，故主要計畫不予變更，仍得維持道路之功能。	
人 42	西區後龍里辦公處	西區後龍里臺灣大道二段 77 號旁巷道	陳情路段緊鄰茄苳公園，因千年茄苳老樹枝幹茂密，影響交通，建設局現已阻隔部分路段禁止車輛通行，但目前仍有部分範圍未禁止通行。	建議將西區後龍里臺灣大道二段 77 巷旁巷道禁止通行車輛。	本案經第 10、11 次專案小組會議討論，建議如下： 1.有關西區後龍里臺灣大道二段 77 巷旁巷道禁止通行車輛之意見，建議不予討論。 理由：	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					本案非屬通盤檢討範疇，建議會請農業局先行評估該處道路通行是否影響老樹生長環境，如確有禁止通行車輛之需求，再請交通局配合辦理。 2.另為提高開放空間整體設置利用效益，建議公 42 用地東側及東北側部分道路用地變更為公園用地兼作道路使用，並將細公兼兒 1 用地變更為主要計畫層級公共設施。 理由： (1)考量茄苳公園(公 42 用地)東側住宅區(後壠子段 103-4、103-40 地號等 2 筆土地)業已配合保護茄苳老樹之生長環境，變更細部計畫住宅區為公園兼兒童遊樂場用地(細公兼兒 1)，基於都市計畫管理考量，建議將細公兼兒 1 用地變更為主要計畫層級公共設施。 (2)另因茄苳老樹枝幹茂密，影響交通，交通局現已公告部分路段禁止車輛通行，為利於公園綠地空間整體利用與管理，建議公 42 用地東側及東北側部分道路用地變更為公園用地兼作道路使	

編號	陳情人	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
					用。	
人 43	朱○○ (連署人 合計 57 人)	文大 2 東南 側細 3.6M 計 畫道路	1.臺中教育大學(文大 2)東南側之細 3.6M 計畫道路劃設不當，日後開闢時需拆除眾多民房。 2.現有巷道依日據時代規劃，為全部使用公有土地之 3.6 公尺巷道，當地居民數十年來全部依此建築房屋數十棟，陳情人等曾在民國 77 年向市府陳情：「應依原日據時代規劃使用公有土地之 3.6 米巷道，變更細 6M-5 計畫道路恢復為 3.6 米寬，並全部使用公有土地及向西北側(文大 2)公有土地單邊拓寬劃設，以避免開闢時拆除眾多既有建物。」當時承蒙市府採納，實為一大德政。 3.直至去年(102 年)仲介公司前來購買公設保留地以辦理容積移轉，才發現此細 3.6M-5 計畫道路仍有部分使用民地，並未全部使用公有土地，經查市府 79 年 9 月 21 日府工都字第 82838 號公告細部計畫時並未按陳情人等在 77 年連署陳情並經市府採納之建議案變更。 4.現因當時未依全部使用公有土地規劃，劃設不當及有違都市規劃原則，致日後仍將須拆除數十戶民房，將使百姓財產、權益受損，徒增民怨。 104 年 3 月 12 日補充說明：陳情人提出 2 項陳情方案： 方案一 1.當地居民數十年來全部依日據時代規劃原為全部使用公有土地之 3.6 公尺巷道建築房屋數十棟，若依現規劃之 3.6m 計畫道路開闢時，需拆遷眾多既有民房建物及徵收	1.請將文大 2 東南側之文大用地部分變更為道路用地，以供細 3.6M-5 計畫道路變更位置劃設使用。 2.請將細 3.6M-5 計畫道路依公地公用原則變更為全部使用公有土地之 3.6 米計畫道路(使用現況為公有土地之巷道，向西北側(文大 2)單邊拓寬，以避免拆遷眾多既有民房建物及徵收民地。 3.請將現有細 3.6M-5 計畫道路劃設及使用到私有民地部分，變更恢復為商業區或住宅區。 方案一 請將文大 2 東南側之文大用地，部分變更為商業區，以供將來檢討細部計畫時細 3.6m-5 變更位置	建議酌予採納，附帶條件變更部分文大 2 用地為商業區。 附帶條件： 應供細部計畫劃設 3.6 米人行步道使用。 理由： 1.商業區內細部計畫道路用地影響既有住宅使用權益。 2.考量該處細部計畫道路西北側為臺中教育大學校地，依陳情人建議利用公有土地調整道路用地範圍，僅影響該校部分機車棚、圍牆等設施，並不影響主要建築物。 3.為尊重日治時期都市發展紋理，並創造友善的人本交通環境，故維持細部計畫 3.6M-5 之道路寬度，並改為人行步道用地。 4.綜上，建議以不影響既成巷道東南側既有建築為原則，變更部分文大用地為商業區，供細部計畫劃設 3.6 米人行步道用地使用；其餘細部計畫道路用地，納入細部計畫通盤檢討變更為商業區。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			民地，請依公地公用原則，變更此計畫道路位置為全部使用公有土地之 3.6 米計畫道路。 2.依教育大學所稱，道路若向北側遷移，會影響其部分機車棚、圍牆、車道等。經查，若依陳情人所建議變更道路位置，僅影響學校部分機車棚、圍牆等雜項設施，並不會影響其他任何主要建築物，另其歷史建築旁車道部分，依陳情人建議案，其建物至變更後道路仍有 6 米以上距離足夠車道所需，對比若不變更將會拆除到數十戶民宅，對百姓財產損害重大。 方案二 該巷道只做附近居民通行之人行步道，並無法通行汽車，而現供作巷道之公有土地(包括計畫道路用地之公有土地及學校圍牆外之學校用地)，約有 2-3 米寬度已足夠作為人行步道通行使用，並不需要 3.6 米寬度，且附近屬小街廓規劃交通完善，距離約 30 米有一平行 5.45m 道路、約 60 米即有中華路，因此請依現有巷道及計畫道路上之公有土地位置變更此計畫道路，將私有土地排除計畫道路範圍，以免拆除眾多民宅。	劃設使用，即使用現為公有土地之巷道及向西北側(文大 2)公有土地單邊拓寬劃設此計畫道路。 方案二 1.依現有巷道及計畫道路之公有土地位置規劃變更此計畫道路，將私有土地排除道路範圍，縮小計畫路寬至 2-3 米。 2.請將文大 2 東南側位於學校圍牆外已供既成巷道使用之文大用地，變更為商業區，以供將來檢討細部計畫時(細 3.6m-5)計畫道路變更位置、縮小路寬至 2-3 米劃設使用。		
人 44	謝○○	南區下橋子頭段 37-9、37-12、37-107、37-109、37-110、37-113 地號等 6 筆土地(南區美村路二段 257 號	1.陳情人等所有座落土地如左列所示，經市府劃定為都市計畫 7 米道路，惟該計畫道路後段(西南轉折處)，已有使用數十年之既成道路連通至美村路，故該 7 米計畫道路已無開闢使用之必要。 2.陳情人於日據時期即已於該土地上興建有 2-3 層房屋，並世居於此，如驟然拆除將	1.建議廢除未開闢之 7 米計畫道路。 2.將該計畫道路後段(西南轉折處)改道，連接南區下橋子頭段 37-134 地號既成道路連通至美村路。	建議酌予採納，附帶條件變更部分未開闢計畫道路為住宅區，並增設迴車空間。 附帶條件： 1.應回饋變更總面積 30% 價值之回饋金；回饋金金額依繳交當期之土地公告現值加四成計	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
		及 225 巷 10、12 號)	影響陳情人等居住權益。 3.該計畫道路縱使開闢，其使用人均為陳情人等，且已有沿用數十年之既成道路，並沿既成道路興建房舍，道路開闢後勢必嚴重影響居民進出及使用習慣。 104 年 3 月 12 日補充說明： 1.本申請案中，其現有巷道西側部分(臺中市南區下橋仔頭段 37-134 地號)，已超過兩戶以上之建物門牌鄰接此巷道，且有供公眾通行事實存在。 2.依據臺中市建築管理自治條例第 20 條，面臨現有巷道之基地，其建築之指定(示)，應依下列規定辦理： (1)巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區內面臨現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。因而退讓之土地，均不得以空地計算。 (2)地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。 (3)建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應一併指定（示）該巷道之邊界線或建築線，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。		算。 2.變更為住宅區部分，依所在細部計畫第二種住宅區管制。 3.現有合法建物之登記日期或建築完成日期如先於原計畫公告實施日期，且變更後不影響他人權益者，得免予回饋。 4.未完成回饋者，應依原計畫內容之土地使用分區管制。 理由： 1.依本府交通局 104 年 3 月 26 日說明，該區域內目前有美村路二段 255 巷連接美村路二段及福南街；且依本府建設局 104 年 3 月 25 日表示該局短期內尚無相關期程、經費辦理是項道路開闢事宜。 2.考量計畫道路北側有既成巷道可供通行，且經查建築線指示圖，該處計畫道路並無指定建築情形，取消該處 7 米計畫道路並未影響其他基地指定建築權益。 3.綜上，建議變更部分未開闢計畫道路為住宅區，並基於公平原則訂定附帶條件回饋規定；另變更部分住宅區為道路用地作為迴車空間，以利車輛出	

編號	陳情人	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
			(4)現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。 (5)建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。 前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。 都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算。 3.綜上所述，日後面臨現有巷道基地若申請建築線指定時，必須從道路中心線各退讓 3 公尺建築。因此 7 米計畫道路 (37-28、37-26、37-24、37-46 等)與 6 米現有巷道應可成為當地通行道路。		入通行。	
人 45	南區永興里里長 陳松鶴	南區下橋仔頭段 544 地號土地	南區下橋仔頭段 544 地號土地面積僅有 165 坪，兩年前即為本社區發展協會認養，維護環境，因周遭住宅大樓林立，綠化土地不足，且德富路、高工二街口若為公園用地，對交通安全及環境助益甚大，請予以納入作為公園用地。	建議將陳情地號土地變更為公園用地。	建議未便採納。 理由： 經查陳情地號土地已納入 98 年發布實施「樹德地區細部計畫」第一次通盤檢討變更為細部計畫廣場用地，且為本府建設局經管之國有土地，考量主要計畫與細部計畫管理分工，故建議主要計畫維持住宅區。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 46	林○○	南區城隍段七小段 3-1 地號土地	陳情位置原為計畫道路用地，惟經 102 年 10 月 15 日地政事務所重新測量後，申請土地使用分區證明書變更為電力事業用地，並不符合現行使用之情況。	請恢復為原使用分區(道路用地)以免影響土地所有權人權益。	建議酌予採納，將陳情地號及其北側停車場用地範圍內建設局經管土地變更為道路用地。 理由： 1.依中山地政事務所 103 年 10 月 16 日說	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					明：「城隍段七小段 3-1 地號西側地籍線為逕為分割線」，故 3-1 地號應屬電力 7 用地範圍。 2. 考量該電力用地除陳情地號土地外，其餘均已開闢為國光變電所使用，致陳情地號土地無法有效利用，為增加路幅及路口視距，並使公共設施保留地得透過徵購或容積移轉機制取得，故變更為道路用地。 2. 考量陳情地號北側停車場用地範圍內臨接道路用地部分，尚有市府建設局經管之狹長土地，故一併變更為道路用地，以資完整。	
人 47	臺中市私立僑泰高級中學	南區樹德地區細部計畫公兼兒 17 用地	公兼兒 17 用地部分目前由本校長期承租且規劃為運動場，若規劃為公園兼兒童遊樂場用地，日後恐造成學校使用之土地困擾。	建議變更公兼兒 17 用地為文中用地。	請陳情人提供國有財產署同意變更都市計畫證明文件及教育主管機關同意文件，再另循都市計畫變更程序提出。 理由： 1. 考量該處兒童遊樂用地為國有財產署經管之國有土地，故請陳情人提供國有財產署同意變更都市計畫證明文件。 2. 該校為私立中學，是否得變更為文教區，應請陳情人提供教育主管機關同意文件。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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 48	市議員何敏誠服務處 何虹慶	文心南路之乙種工業區	樹德地區乙種工業區現況工廠已陸續遷移，建議變更其土地使用。	建議變更工業區為住宅區或商業區。	本案經第 13、28 次專案小組會議討論，建議將「大慶街與建國南路口西南側」及「復興北路與文心南路口西北側」等 2 處工業使用率較低之街廓變更為產業專用區，除維持既有工業區容許使用項目及容積率、建蔽率外，倘個別基地繳交回饋金者，得允許一般零售業及一般服務業之使用；回饋比例參酌「產業園區用地變更規劃辦法」第 29 條規定比照產業用地(一)變更為產業用地(二)回饋 7.5%，依照回饋當時土地市價計算回饋金。 理由： 1.該處工業區依 103 年 1 月 23 日本市都委會第 29 次會議審議通過之「臺中市都市計畫工業區變更使用機制」案，該區工業使用比例達 50%以上，未來仍應以工業使用為主。另依經濟發展局意見略以「目前仍有合法工廠正常使用中，建議就現況及產業使用分布情形研議變更適宜之使用」。 2.考量該處工業區因緊鄰捷運烏日文心北屯線 G13-2 站與台鐵大慶車站，基於未來地區發展轉型需要，宜導入更	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					多元之土地使用內容。	
人 49	林○○	南區頂橋子頭段 434-3 地號（原變 19 用地）	陳情土地附近已有積善公園、康橋計畫及大里二期重劃區內公園、兒童遊樂場、棒球場等都已開闢，亦已足夠使用，無需再增設公園用地。	建議變更為住宅區或商業區，以利地方發展及民眾權益。	1.建議未便採納。 理由： 考量陳情地號土地周圍均為公園兼兒童遊樂場用地，倘零星變更為住宅區將影響開放空間系統之完整性，故建議維持原計畫。 2.建議納入全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案，研議併同鄰近未開闢公共設施用地辦理跨區整體開發。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 50	宋○○	南區頂橋子頭段 430-79 地號（原變 19 用地）	1.陳情土地原為變電所用地，顯示已無公園用地之需求，且現況雜亂，應改變其土地使用性質。 2.本人及配偶土地於陳情土地周邊，已有五分多之土地，配合公園、道路、水利建設而被徵收，個人財產受巨大減損。	建議變更為住宅區或商業區。	1.建議未便採納。 理由： 考量陳情地號土地周圍均為公園兼兒童遊樂場用地，倘零星變更為住宅區將影響開放空間系統之完整性，故建議維持原計畫。 2.建議納入全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案，研議併同鄰近未開闢公共設施用地辦理跨區整體開發。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 51	臺中市議員何文海服務處（向心里里民楊○○等 159 人及羅○○等 60 人聯署）	南屯區海德街	向心里里民陳情南屯區海德街因市府規劃不當，造成近永春東路相交之路段由 10 米縮減為 6 米寬，該路口因附近大樓林立、人口密集、車輛出入頻繁，僅 6 米寬道路常造成交通阻塞，居民出入不便。	建請市府將海德街列入第四次通盤檢討變更為 10 米寬，以利交通改善及維護民眾行的安全。	1.建議不予討論。 理由： 經查該處道路為「豐樂里附近地區細部計畫」（細）6M-5-4 計畫道路，尚非屬本次通盤檢討範疇。建議俟該細部計畫辦理通盤檢討時納入研議。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					2.建議業務單位邀集陳情人會同建築管理、都市設計及交通主管機關辦理現場會勘，以研商現況交通改善方案。 3.若確有安全疑慮，為增加路口視距，維護交通安全，則建議於細部計畫土地使用分區管制要點增訂該處 6 米計畫道路兩側建築基地應自計畫道路退縮 2 公尺建築，退縮建築空間應作為無遮簷人行道使用，不得設置障礙物，並應納入都市設計審議。	
人 52	嶺東高中	10M-334 計畫道路	1.學校周邊正在進行市地重劃與都市更新，嶺東路也即將拓寬，已可改善學校周邊交通環境。 2.若 10M-334 計畫道路開闢後，道路將通過學校操場，校地將會一分為二，且道路施工後會嚴重影響學校教學與安全。	請將道路開闢措施盡量延後，以免影響學校整體教學環境。	本案經第 13、26、31 次專案小組會議討論，建議請嶺東高中另案提出校園整體規劃方案及都市計畫變更方案，提請大會討論；如嶺東高中未能於本案提請大會討論前提出變更方案，則建議維持原計畫。 理由： 1.考量 10M-334 計畫道路劃經嶺東高中校地部分長期未能徵收開闢，且周邊平行之忠勇路、嶺東路均已開闢完成，取消該段未開闢道路不影響兩側建築基地出入通行權益，亦不影響周邊交通功能。 2.依照嶺東高中列席代表說明，該校並	因嶺東高中未於市都委會審議前提出變更方案，故依專案小組建議意見維持原計畫。

編號	陳情人	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
					無利用該處道路出入通行之需求，為維持校園空間完整性，建議修正建議事項，取消該段未開闢計畫道路。 3.考量鄰近機 118 用地範圍內仍有部分嶺東高中校地分布，故建請嶺東高中基於校園空間完整性，併同鄰近停車場、機關及綠地用地整體考量，研議整體規劃方案後再提請大會討論。	
人 53	曾○	大同佛道院(南屯區寶山段 118 地號之部分)	1.大同佛道院於民國 70 年底遷址至此，並已檢附 80 年 9 月 14 日林務局農林航空測量所空照圖、房屋稅籍證明與水電繳納證明向教育部學產基金合法承租在案。 2.大同佛道院長期深入社區關懷弱勢、並定期舉辦法會超渡亡靈，及邀請名師演講授課，推廣佛道儒思想，並出版勸世音樂圖書。 3.為配合政府有效輔導寺廟登記，大同佛道院於 90 年間送件辦理寺廟補登記作業，惟因受理時間截止而被退件，並通知下回辦理，惟至今政府均未再辦理寺廟補登記作業。	本佛道院依照臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則，提供相關證明文件，敬請同意變更部分公園兼體育場用地為宗教專用區。	建議未便採納。 理由： 1.依民政局 103 年 6 月 24 日會簽意見略以，該寺廟屬 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，應符合「臺中市都市計畫宗教專用區畫設檢討變更處理原則」第 5 點原則三之規定，應由該寺廟依規定檢附相關文件向貴局提出申請，惟因承租之土地係屬學產土地，屆時如無法將所有權更名或移轉登記為寺廟所有，按「辦理寺廟登記須知」相關規定，仍無法向本局申請寺廟合法登記並完成法定程序。 2.依教育部 103 年 5 月 16 日臺教秘(五)字第 1030071054 號函表示臺中市南屯	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					區寶山段 118-9 地號國有學產地變更為宗教專用區乙案，基於學產土地管理宗旨，未便同意。 3. 綜上，本案建議陳情人補充寺廟基地範圍土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件後，始得辦理申請變更。	
人 54	臺中市議員何文海	南屯區寶山段 984-1、984-7、680-2 地號等 3 筆土地	1. 陳情位置為南屯區寶山社區活動中心，從日據時代就有的活動中心，也是選舉時的投票箱設置點。在 80 年間因五權西路與忠勇路拓寬，致使活動中心部分建物拆除，並由南屯區公所整建完成，是里民休閒、會議、活動的重要公共空間。 2. 今因國有財產署通知，才查明現有建物座落土地共有 3 筆，其中寶山段 984-1 及 680-2 地號管理者為臺中市政府建設局；寶山段 984-7 地號管理者為財政部國有財產署。 3. 此分區為農業區，故無法提出辦理撥用，恐面臨收回及拆除命運。	建議市府考量地方對活動中心的迫切需求及興建上的困難，請准予將陳情位置 3 筆地號土地由農業區變更為機關用地。	建議酌予採納，將寶山段 984-1、984-7、680-2 地號等 3 筆土地變更為機關用地。 理由： 1. 陳情地號土地面積約 299 平方公尺，按機關用地建蔽率 60% 規定，估計可建築面積約 54 坪，應能符合活動中心使用需求。 2. 經查陳情土地範圍內尚有其他建築物坐落，且已向國有財產署承租使用。 3. 經陳情人於 104 年 7 月 20 日邀集相關使用人召開協調說明會，土地承租人表示同意配合地方發展需求，亦希望保有租約相關權利。該次會議結論：「希望政府准予同意，將上述土地（寶山段 984-1、984-7、680-2）農業分區變更為機關用地。解	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					決寶山里活動中心的使用權益及嘉惠地方。」 4. 綜上，考量現有土地承租人同意配合地方發展需求，故本案建議採納。	
人 55	南屯區中和里辦公室	南屯區埔興段 1323-1、1324、1325、1326、1327-2 地號土地	中和里里內無活動中心可供里民辦理活動、聚會聯誼之用。	建議將陳情位置土地作為興建活動中心之用，以解決里內無活動中心之問題。	1. 建議未便採納。 理由： 經查陳情地號土地畸零分散不利使用，其中埔興段 1324、1325 地號為私有土地；1326 地號市有土地經查屬道路用地；1327-2 地號國有土地面積僅 1 平方公尺，且查無 1323-1 地號土地，故建議維持原計畫。 2. 建議陳情人得利用楓樹里地區細部計畫(細)公 7-6 用地，循「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作為活動中心使用。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 56	臺中市議員何文海	南屯區中和里下牛埔仔公園前	南屯區中和里下牛埔仔公園前已開闢之 8 米道路，為中和里進入高鐵門戶之道路，因該路段以南至環中路並未列入計畫道路，以致臺中縣市無法縫合。	建議將原臺中縣之部分路段列入第四次通盤檢討，變更為計畫道路，以利縣市道路接軌，並促進地方發展。	1. 建議未便採納。 理由： 陳情位置屬烏日區範圍，為縫合原縣市兩側道路系統，陳情意見已納入「變更烏日都市計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」變更內容明細表編號第 1 案，變更部分工業區及部分農業區為道路用地，部分道路用地為農業區，以使計畫區內 15M-166 計畫道路	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					銜接中彰快速道路下方平面道路。 2.有關 15M-166 計畫道路延伸銜接中彰快速道路下方平面道路，如造成畸零不利使用之農業區土地，應納入「烏日、大肚都市計畫區整併及主要計畫、細部計畫分離專案通盤檢討規劃作業案」研議解決方案。	
人 57	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程處	1. 南屯區台安段 614-1、615-1、615-3、626、629、630-1 地號等 6 筆土地 2. 南屯區寶文段 279、280、281、282、332、334、335、339、341、342、343 地號等 11 筆土地	1. 南屯區台安段 614-1、615-1、615-3、626、629、630-1 地號等 6 筆土地，面積 5.5 公頃，使用分區為「農業區」，現況為營區使用，為符合現況，建議變更使用分區為機關用地，不指定用途。 2. 南屯區寶文段 279、280、281、282、332、334、335、339、341、342、343 地號等 11 筆土地，面積約 19.2 公頃，使用分區為農業區，現況為營區使用，為符合現況，建議變更為機關用地，不指定用途。 104 年 4 月 10 日補充說明： 1. 本案台安段 614-1 地號等 6 筆及寶文段 279 地號等 9 筆土地使用分區為農業區，仍請依使用現況變更使用分區為機關用地，不指定用途，該等土地獲得時間與機 189、機 157、機 164 之相關性，說明如下： (1) 台安段 615-1 地號等 5 筆土地與機 189 土地均為 72 年 3 月 1 日無償撥入臺灣省有土地，87 年 12 月 21 日接管為國有，另台安段 614-1 地號土地係 100 年 10 月 5 日買賣	建議將陳情土地之使用分區變更為機關用地，不指定用途。	建議未便採納。 理由： 1. 考量本案係為爾後空置後利於變更為非公用財產移接處理及政府機關調配使用時符合規定，未有急迫性且不影響現況使用。 2. 陳情位置因現行計畫為農業區，倘有變更計畫之急迫性，建請就成功嶺及其周邊營區提出完整國防發展計畫，另循「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定以個案變更方式辦理，避免以零星方式變更。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			獲得。 (2)寶文段 279 地號等 7 筆土地，其中同段 332、335 地號土地係 90 年獲得，餘 279 地號等 5 筆土地係 40-50 年間陸續買賣獲得，與機 157 用地 289、334 地號土地則為 79、68 年徵收、買賣獲得。 (3)寶文段 341、342 地號土地與機 164 土地均為 67 年買賣獲得。 2.機 189、機 157、機 164 用地均指定用途為軍事使用，為爾後空置利於變更非公用財產移接處理及政府機關調配使用時符合規定，故建議併案不指定使用用途。			
人 58	陳○○	南屯區台安段 668、668-2、670、670-2 地號等 4 筆土地	1.陳情位置鄰近樹木銀行、清新飯店、臺中會別墅、南山人壽及中台新村。 2.縣市合併後該區塊都市機能未能縫合。 104 年 3 月 13 日補充說明： 1.本市南屯區春社里台安段 668、668-2、670、670-2 地號土地，都市計畫擴大變更使用，請以都市更新方式辦理。 2.前揭土地地形平坦，緊鄰樹木銀行、溫泉路上，交通便利，夜景美麗，距高鐵十分鐘路程。 3.本人願提供土地，如可以合法變更使用，願提供給市府做幸福好宅規劃使用之建地。 4.本土地被都市計畫編列為農業區已 60 餘年，並限制使用，同區附近的農業區已被變更為機關用地、住宅區及文教區，例如清新溫泉、樹木銀行、中台社區、嶺東校區、臺中會豪宅，聚落三四千戶等，其擅自違規建蓋鐵	建議將陳情位置 4 筆土地變更為建地，將來發展成為臺中市之陽明山，是為大臺中市之福。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地位於大肚山麓，基地範圍狹長，且受限於坡地地形，可開發利用土地有限（其中東南側區塊可建築之三級坡以下土地約僅 27%），為避免零星開發影響山坡地保育，本案建議維持原計畫。 2.建議陳情人可視未來整體發展需要，與嶺東科大、成功嶺營區整體規劃開發。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			皮屋使用所在皆是。 5.本區內有中區精密機械科技園區，區內產品已名揚四海，急需廣徵土地。 6.臺中市升格後，都市計畫宜更加擴大，期臻國際化都市標準。			
人 59	福怡股份有限公司	南屯區文山段 198、434-17 地號等 2 筆土地	1.陳情土地為本公司所有，本公司為配合政府政策，欲於該地興建一合乎 HACCP 要求之食品工廠，因需申請建築線，且隔鄰土地已劃設為公園用地，故向市府申請辦理逕為分割，卻發現樁位位置在本公司現有土地上。 2.陳情土地乃早年由政府徵收作為臺中工業區使用，如今逕為分割為公園用地，豈不造成二次徵收。	請查明原委，盡速改正，以免造成民怨。	建議酌予採納，併入新增變更案件第 11 案，依地政單位所提供之南屯區文山段範圍界據以變更；本案因屬書圖不符問題，故免予回饋。 理由： 經查本案因 67 座標樁位與 97 座標樁位成果不符而產生之分區界線不符疑義，考量該部分臺中工業區範圍應以南屯區文山段地籍段界為準，且 97 座標樁位成果與該地籍段界近似相符，故建議以文山段範圍界調整變更本案分區界線，本案因屬計畫書圖不符問題，建議免予回饋。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 60	臺灣福龍興業股份有限公司	臺中市第一花園公墓	1.臺中市第一花園公墓門牌號碼為本市南屯區文山南巷 600 號及 901 號，其周邊尚有臺中市福州十縣同鄉會管理之福州公墓(門牌號碼為文山南巷 300 號)及臺灣福龍興業股份有限公司開發之墓園，現有之聯外道路因精密園區開發案，已於 103 年 5 月 28 日封閉禁止通行。 2.查臺中市都市計畫(配合精密園區二期部分)並未規劃前開殯葬用地之聯外道路，加上民俗節慶、中元普渡及清明節等民眾祭祖掃墓所衍生	建議將臺中市第一花園公墓及福州公墓前之現有巷道開闢路寬為 20 米，作為殯葬用地之聯外道路使用，並銜接至精密園區之 25 米計畫道路，以解決未來民眾掃墓祭祖之交通運輸問題。建議路線方案有二： 1.方案一：建議增設 20 米寬都市	1.建議未便採納。 理由： (1)依經濟發展局 103 年 6 月 18 日中市經工字第 1030027575 號函略以：「旨揭公墓原既有聯外道路(6.6 公尺寬)，現因本市精密機械科技創新園區二期開發進行一、二期道路銜接工程，業已考量行車安全及通行需要，檢討	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			之交通運輸問題，將對精密園區周邊交通造成影響，為此，臺灣福龍興業股份有限公司建議在精密園區二期尚在開發施工階段，作一整體性之交通疏導規劃考量。	計畫道路，路長約 1780 公尺。新設道路由精密機械園區沿著都市計畫公墓用地邊緣連接特三號聯絡道；所需土地大多為公有土地(國有財產署)，土地取得較為便利可行。新增此 20 米計畫道路可有效紓解工業區及公墓間車流所產生之交通問題。 2.方案二：建議增設 20 米寬都市計畫道路，路長約 720 公尺。新設道路由特三號聯絡道沿著都市計畫公墓用地邊緣連接遊園路。新增此 20 米計畫道路可幫助都市計畫公墓用地分散掃墓期間南來北往車流，亦可有效紓解周邊工業區所產生之交通問題。	調整於本園區二期 25 米道路工程內，並於新設道路精科中路(RD2505)旁 0K+160 處，暫以便道方式提供通行臺中市第一花園公墓暨福州公墓入口處，未來尚可因應民眾掃墓祭祖所面臨之交通問題。」故不影響陳情位置現有出入通行權益。 (2)有關增設計畫道路之 2 項建議方案，請陳情人研擬具體興辦事業計畫及聯外道路興關計畫，經目的事業主管機關同意後，再據以辦理都市計畫變更。 2.另有關民政局列席代表建議變更精科中路 (RD2505) 旁 0K+160 處便道土地使用分區由綠地用地變更為可供指定建築及通行之使用分區乙案，併逾 56 案辦理。	
人 61	普來德企業股份有限公司	南屯區台安段 151、154、155、156、161、162、162-1、162-2、162-7、163、164、165、	1.本區位處南屯區之制高點，因地屬大肚山台地之紅土礫石層，不利植物生長，且此區水源匱乏，冬日東北季風強烈，致使陳情土地皆荒廢無法利用。 2.因基地已鄰接精密機械園區，為活化土地利用，並提	建議將陳情土地由農業區變更為工業區，致使整個區域作為精密機械園區的延伸，並設置聯外道路連接中台路。	建議未便採納。 理由： 1.依本府經發局 104 年 5 月 22 日中市經工字第 1040023734 號函說明：「因本市產業用地需求殷	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
		165-2、166、178、193 等 16 筆地號土地，面積 30.9312 公頃	供產業需求，建議將此區作為產業生產之土地。		切，旨案如擬由民營事業開發工業區用地，本局樂觀其成，惟仍須洽詢臺中市政府農業局之意見。」 2.另依本府農業局 104 年 5 月 27 日中市農地字第 1040015828 號函說明：「本案如涉及農業用地變更使用，請依『農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點』相關規定辦理。」 3.綜上，本案應研提整體開發計畫送請相關單位審查核准後，再據以辦理都市計畫變更。 4.經查陳情範圍內土地非為陳情人所有，如因產業發展需要，建議陳情人得自行彙整土地所有權人意願，另循「產業創新條例」申請開發並另案辦理都市計畫變更。	
人 62	廖○○	南屯區寶文段 221 地號等 29 筆土地	本人所有座落於南屯區寶文段 221 地號等 29 筆土地，於民國 60 年起即設立東光橡膠股份有限公司，合法工廠營運至今，惟貴府於納入都市計畫時不察，竟將本坵塊工廠林立之地區全部劃定為都市計畫內農業區，與現使用狀況嚴重不符。	請納入第四次通盤檢討，考量實際狀況，予以變更為乙種工業區，以符實際。	建議酌予採納，併人逾 28 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 63	張○○	大墩 12 街由黎明路至三厝街路段	1.民國 60 年土地及房屋被徵收作為黎明社區用地，當時參與協調的民意代表為大家爭取到協助搬遷及輔導轉業等兩項徵收承諾。	建議取消大墩 12 街由黎明路至三厝街路段。	建議酌予採納，就以下事項調整變更： 1.大墩十二街（自黎明路至三厝街）上未開闢且未取得之	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			2.當時徵收戶曾要求保留部分徵收用地興建集合住宅，但未被同意，由廖朝錫議員奔走，尋此建築基地，報請政府同意在此興建集合住宅，給予國民住宅優惠貸款，完成協助搬遷承諾。 3.民國 64 年公布第四期擴大都市計畫，主要計畫卻出現此一計畫道路，住戶代表廖火成、張猷率住戶陳情有關單位，最後在地政科由相關單位、民意代表及所有住戶協調因應之道，最後的結論是，市府答應取消此一預定道路，並以開闢公益路作為取代。 4.時至今日多次通盤檢討案均未見該處道路取消，政府失信於民，官民之間的冤怨難解。 5.更讓人難以心服的是，原本陳情要取消大墩 12 街從黎明路到三厝街路段，卻變成三厝街從大墩 12 街到公益路這段被取消，幫助財團去建大樓，圖利財團。當初以極低價格徵收徵收我們的土地，強調無法撥地讓我們建集合住宅，如今政府卻在原徵收地上建國民住宅高價出售，這是要官逼民反，或是政府單位間的協調不足，導致這種結果，期望能早日獲得圓滿解決。 104 年 3 月 26 日補充說明： 1.干城計畫省府搬遷徵收民地過程順利是緣於代表政府之執事大人真誠溝通且妥善安置協助搬遷輔導轉業等配套周全。 2.民國 62 年如陳情內容所述，新住宅落成，或專案低利國宅貸款，協助搬遷始得落實。		計畫道路，除第 2 點外範圍，原則變更為住宅區。 2.考量交通緩衝及居住安全，自陳情之私有土地西側邊界向內 1 公尺範圍，併同大墩十二街至三厝街路段，調整變更為「廣場用地兼作道路使用」。 理由： 1.依本府交通局 104 年 4 月 2 日中市交規字第 1040015190 號函說明：「查該區域路網皆呈棋盤狀，尚有替代道路可供連通，惟開闢道路有利於整體交通路網。」 2.經查陳情位置位於 66 年 1 月發布實施之「第二、三、四期擴大都市計畫」範圍，而未開闢路段現有建物均為 62 年 2 月建築完成，屬於都市計畫發布實施前既有合法建築。 3.為維護合法建築土地所有權人權益，且現況尚有替代道路可供通行，故建議依照地籍範圍變更該處未開闢道路用地為住宅區，並免予回饋。 4.考量交通緩衝及避免影響變更為住宅區後之居住安全，將大墩十二街至三厝街路段變更為	

編號	陳情人	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.民國 64 年第四期擴大都市計畫主要計畫公布，出現此一計畫道路，只是以黎明路東、西各一百米，後經陳情答應已開闢現在的公益路來取代現在的大墩 12 街，但礙於都市計畫法的規範，只能等到通盤檢討才能改正。 4.我們不知道何時辦理通盤檢討，但從主要計畫到目前細部計畫都已經完成，這條計畫道路在都市計畫圖上卻仍然存在，本來是政府與民眾互信基礎上的完美政策的推行，卻變成政府謊言欺騙百姓身家財產。 5.期盼勿陷當時參與協調干城計畫的執事前輩於不義，也不要使這民怨越積越深，把這段計畫道路從都市計畫圖中移除吧，圓滿解決政府的「冤」與百姓的「怨」。		「廣場用地兼作道路使用」，以降低穿越型交通量產生。	
人 64	林新醫療社團法人林新醫院、林億實業	南屯區惠智段 53 地號土地	1.依內政部 77 年 3 月 2 日台內營字第 564354 號函，都市計畫內私人醫院所需用地如需個別劃設使用分區予以管制，應以醫療專用區劃設之。 2.林新醫院前經行政院衛生署 85 年 10 月 8 日衛署醫字第 85059321 號函核准遷院擴建於現今院址(臺中市南屯區惠中路三段 36 號)。其後於 95 年 2 月 22 日發布「變更臺中市都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分)」案，將本院所在之南屯區惠智段 52、78-1、78-2、78-3、78-5、78-6、78-7 地號等 7 筆土地，由住宅區變更為醫療專用區，其中惠智段 52 地號土地範圍僅限作「1.嬰兒、幼兒的保育服務，2.作月子中心，3.高級健	1.本案申請變更基地為求與其南側連接之「醫療專用區」進行整體規劃與開發，建議調整都市計畫土地使用分區，由住宅區變更為「醫療專用區(供林億實業股份有限公司使用)」，以符合新建醫療與服務的建築空間、設備，提供「嬰兒、幼兒的保育服務」、「作月子中心」、「高級健檢中心」、「辦公室」等使用之需	建議酌予採納，附帶條件變更為醫療專用區： 附帶條件： 1.應於本計畫發布實施後二年內繳交變更土地總面積 15% 比例價值之回饋金，否則依法定程序變更恢復為原計畫。回饋金之計算公式為〔(申請基地面積×回饋比例)×(繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4)〕。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。 2.醫療專用區之建蔽	修正通過。 修正事項： 變更回饋比例修正為 10%。 理由： 陳情地號毗鄰之南屯區惠智段 52 地號土地於第三次通盤檢討時由住宅區變更為醫療專用區

編號	陳情人	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
			檢中心，4.辦公室」等使用。 3.經本院建築團對針對上述惠智段 52 地號進行基地與建物之檢討、評估與規劃，認為以該地號土地面積 895.12 平方公尺，尚與現代專業醫療與服務之建築空間有所落差，實有擴充基地規模之必要，故於本院多次奔走與協商之下，終於取得毗鄰之惠智段 53 地號土地，面積 782.32 平方公尺，合計基地面積達 1,677.44 平方公尺，可提供完整基地與新建醫療與服務建築空間之規劃；爰申請准依都市計畫通盤檢討程序變更為醫療專用區，使土地使用強度提高，供林新醫院使用，藉以提升南屯地區醫療服務品質。 4.依照林新醫院業務成長趨勢推估，擬將部分單位擴充至新建大樓，包括「產後護理之家」、「高級健檢中心」、「嬰兒、幼兒的保育服務」、「辦公室」等使用，說明如下： (1)本院附設產後護理之家，以「醫療專業結合飯店式服務」創造了成功的經營模式，產後護理之家仍有很大市場，故擬在新建大樓增設產後護理之家(床數規劃中)，以提供社會大眾的需求。 (2)本院的中期目標之一是：發展高級健檢中心，現有的健檢中心規模不夠，故擬於新建大樓增設擴大服務面積。 (3)本院員工以年輕女性居多，很多女性員工因結婚生子後，子女無人照料，不得不辭去專業工作，離開職場。為延續員工職業生涯，新建大樓將設置「托嬰中	求。 2.本案回饋計畫擬依 95 年內政部通過臺中市南屯區惠智段 52 地號，回饋比例 10%。	率不得大於 60%、容積率不得大於 420%。 3.本變更案併同南屯區惠智段 52 地號範圍僅限作「1.嬰兒、幼兒的保育服務。2.作月子中心。3.高級健檢中心。4.辦公室。」等使用，不得設立一般急性病床及重症病床使用。 4.本案建築基地北側至少應留設 6 公尺退縮空間，以保持適當鄰棟間隔。 5.除依第 4 點規定辦理外，本案應併同惠智段 52 地號提供廣場式開放空間供本市南屯區公益活動使用（使用單位的申請及空間使用的管理由申請人另訂管理辦法施行），該開放空間大小為 9 公尺(不含 4 公尺騎樓退縮空間)×30 公尺=270 平方公尺。 6.應依申請樓地板面積每 125 平方公尺設置一部停車位數（未達整數時其零數應設置一部）。 7.本案併同惠智段 52 地號開發建築應提送本府都市設計審議委員會審議。 8.應於繳納回饋金並取得衛生主管機關核准設立之相關證明文件後，始得由	供林新醫院使用，該案回饋比例為 10%。基於醫療服務屬於公共服務性質，且相同使用單位、相同性質用地變更之回饋比例應有一致性考量，故修正回饋比例。 備註：本案應註明供林新醫院使用，且後續辦理都市設計審議階段，應更嚴格要求其建築形式與外部空間規劃，以與周邊建築環境相互融合。

編號	陳情人	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
			心、幼稚園、課後輔導中心」，讓員工可安心工作。 5.本案申請基地現況為空地，暫供作為林新醫院路外平面停車場使用，土地所有權人為林億實業股份有限公司所有。 6.建築規劃： (1)建築地址：南屯區惠智段 52、53 地號。 (2)基地面積：1,677.44 平方公尺。 (3)建築面積：8,454.28 平方公尺(不含停車場)。 (4)建院工期：約兩年。 (5)財務計畫：經費自籌。 104 年 3 月 31 日林億實業股份有限公司補充資料： 1.本案目的係使土地用途能充分利用，惠智段 53 地號若變更為醫療專用區，將併同民國 95 年已變更為醫療專用區之惠智段 52 地號，規劃興建現代化托嬰中心、幼兒園及產後護理之家。其目的旨在提供林新醫院女性員工在不擔心自己的年幼子女照顧問題之下，安心的工作。臺灣護理人力的不足，因為幼兒缺乏照顧而離開護理工作亦是主因，故本項措施是穩定護理從業人員人力的重要方案。 2.惠智段 52 地號及 53 地號合併基地共 1,677.44 平方公尺，初步新大樓的規劃是：地下 3 層樓，地上 13 層樓。預計提供四大用途，分別是「嬰兒、幼兒的保育服務」(1F-3F)、「產後護理之家」(4F-9F)、「高級健檢中心」(10F)、「行政辦公室」(10F-13F)。 3.鼓勵生育是臺灣近年最重要		臺中市政府核發建築執照。 理由： 1.本案變更後容積率規定與第三種商業區相同，故變更回饋比例參照「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」，依變更為第三種商業區之回饋標準辦理。 2.為避免建築量體影響鄰近住宅社區之通風及採光，故參酌陳情人承諾事項，訂定相關退縮建築規定及應提送都市設計審議之規定。 3.本案後續將併同毗鄰之惠智段 52 地號開發建築，故有關建築開發量體、建物使用、公益性活動空間留設、停車空間留設、回饋金繳納時機、主管機關同意等事項，原則比照惠智段 52 地號既有附帶條件規定辦理。	

編號	陳情人	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
			的人口政策，臺灣家庭型態改變，多數人無法在家坐月子，使得產後護理之家(坐月子中心)需求越來越高。林新醫院所經營的護理之家有口皆碑，一床難求，限於本院空間無法擴床，本院已經提請「新設產後護理之家計畫書」至臺中市政府衛生局，初步將申請設立產後護理之家 48 床，計畫書審理中靜待回覆。 4. 本案預計設立的幼兒園，可使學齡前嬰幼兒得到最完善的健康照護與成長，並可配合市府預計最快 104 年 7 月就可實施之 0-6 歲「托育一條龍」之市府政策，每月提供 2000 元至 3000 元的學齡前嬰幼兒托育補助政策。 5. 本案如能變更通過，53 地號將依 52 地號允諾：(1)不設立一般急性病床及重症病床。(2)新建大樓將提供 4 大服務功能：「嬰兒、幼兒的保育服務」、「產後護理之家」、「高級健檢中心」及「行政辦公室」之使用。(3)回饋比例 10%(與 95 年內政部通過惠智段 52 地號相同)。 6. 另針對周邊居民提出有關建築物間距疑慮，已請建築師重新規劃，將間距擴大為 6 米，以維護友善親鄰關係。 7. 請市府同意本變更案，因土地有效利用，讓「0-6 歲托育一條龍」之市府政策、留住護理人力、鼓勵生育政策都能夠早日獲得實踐。 105 年 3 月 29 日林億實業股份有限公司補充資料： 1. 感謝貴府都發局給予林仁卿機會列席(104 年 3 月 13 日星期五下午 1 時 30 分)都委會			

編號	陳情人	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
			向諸委員口頭簡報本案變更醫療專用區之緣由。依據貴府 104 年 4 月 2 日發文字號：府授都計字第 1040075764 號函之旨，貴府業已收悉本公司所提送之補充資料(依據審議委員之建議事項)。 2.本案全名「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」南屯區惠智段 53 地號第一種住宅區變更為醫療專用區。有關陳情意見業已經貴府 103 年 8 月 25 日府授都計字第 1030164438 號函錄案在案。 3.本案目的係使土地用途能充分利用，惠智段 53 地號若變更為醫療專用區，將併同民國 95 年已變更為醫療專用區之惠智段 52 地號，規劃興建現代化托嬰中心、幼兒園及產後護理之家。臺灣臨床護理人力嚴重不足的因素之一是當護理人員結婚生子後，嬰幼兒因缺人照顧或不放心離孩子太遠而不得不離開護理工作，鼓勵生育是國家人口政策而穩定護理人力也是國家經濟政策，配套措施就是提供能讓護理人員安心工作並能就近看到自己小孩的機構托嬰服務。 4.鼓勵生育是臺灣近年最重要的人口政策，臺灣家庭型態改變，多數人無法在家坐月子，使得產後護理之家（坐月子中心）需求越來越高。本公司已成立「和新產後護理之家籌備處」，並於 104 年 5 月 4 日獲衛生局核准設置產婦床 48 床，嬰兒床 50 床，共計 98 床。核准文號：中市衛醫字第 1040036490 號。 5.惠智段 52 地號及惠智段 53 地號合併基地共 1,677.44 平			

編號	陳情人	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
			方公尺，初步新建大樓的規劃是：地下 3 層樓，地上 13 層樓。預計提供四大用途，分別是「嬰兒、幼兒的保育服務」(1F-3F)、「產後護理之家」(4F-9F)、「高級健檢中心」(10F)、「行政辦公室」(10F-13F)。 6. 本案預計設立的幼兒園，可使學齡前嬰幼兒得到最完善的健康照護與成長，並可配合市府實施 0-6 歲「托育一條龍」政策，每月提供 2000 元至 3000 元的學齡前嬰幼兒托育補助政策。 7. 由衷感謝貴府將本案納入第四次通盤檢討案討論，本案如能變更通過，53 地號將依 52 地號允諾： (1) 不設立一般急性病床及重症病床。 (2) 新建大樓僅提供四大服務功能：「嬰兒、幼兒的保育服務」、「產後護理之家」、「高級健檢中心」、「行政辦公室」等使用。 (3) 回饋比例 10%(與 95 年內政部通過臺中市南屯區惠智段 52 地號同。) (4) 與隔壁鄰居間距擴大為 6 米，以維護友善鄰里關係。 105 年 4 月 1 日林億實業股份有限公司補充資料： 1. 本申請建案：臺中市南屯區惠智段 53 地號改以醫療專用區的主體，不再以林新醫療社團法人名義申請，而改以林億實業股份有限公司為申請主體。 2. 林億實業股份有限公司董事長為林仁卿、董事陳雲娥及林明輝、監事林明鴻為同一家庭成員，而 52 地號所有權人為林仁卿及陳雲娥兩人。			

編號	陳情人	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
			今逢臺中市第四次通盤檢討，申請 53 地號改為醫療專用區，可見此家族真的有心以此土地充分利用，以服務臺中鄉親，合先敘明，另詳細理由，今分述如下： 3.本案是在 101 年 6 月 4 日以「林新醫療社團法人林新醫院（負責人：林仁卿）」名義向當時行政院衛生署提出申請變更都市計畫（變更地號：惠智段 53 地號），時衛生署會簽內政部，內政部函文回覆說明段三。 4.因本案原由「林新醫療社團法人林新醫院」提出申請，衛生署要求法人需購置 52 及 53 號，並將土地所有權全部登記於法人名下，但當時衛生署無法保證此舉之後必能通過變更案，故此案自 101 年以來延宕至今。 5.重申本案申請變更的唯一目的只是讓有限的土地能充分利用，所規劃興建的大樓用途也是屬於促進社會福利健康的公共事務。惠智段 53 地號若能變更為醫療專用區，將併同民國 95 年已變更為醫療專用區之惠智段 52 地號，能較妥善的規劃空間用途、停車問題以及整體市容。 6.是否懇請本案重以「林億實業股份有限公司（負責人：林仁卿）遵循 52 地號申請辦理變更模式，接續本案後續之相關作業程序。			
人 65	李陳○○○	南屯區楓樹段 341-2、341-4、341-5 地號土地	1.陳情人土地自民國 72 年及 75 年公告為道路用地及機關用地迄今已超過 20 年。 2.該等土地自畫為機關用地如同被判死刑動彈不得，無法利用，而政府也遲遲不辦理徵收，與原先都市計畫之使	1.建請市府能重新檢討本地區土地使用規劃之妥當性與必要性，如仍需用，則請速為徵收，俾符合使用	建議併變 23 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			用目標不符，任令人民財產使用權受剝奪，與憲法保障人民財產權之規定相違。 3.政府將民地劃為公共設施保留地的目的就是為徵收，徵收之後即應於期限內使用，否則應返還於民眾，違法令所明定(土地法第 219 條，大法官釋憲字 409 號)，政府對陳情人土地長期既無法徵收，即應檢討當初公告之妥適性與必要性。政府如確有徵收之必要，仍可依法辦理，並無須長期綁住私有財產的收益使用權利。 4.進者，由於長期無法使用，常被不法濫權侵害，如該土地有一夜之間被非法廢土業者傾倒 300 多車廢土的痛苦，警察機關也無能為力。要賣也沒人要，其不合理與痛苦真是一言難盡。 5.近幾年來臺中市在胡市長主持下，市政更見繁榮，陳情土地使用分區劃定時，確為臺中市西南邊陲地帶，但 25 餘年來，市貌產生很大變化，尤其烏日高鐵站之興建，此一地帶為市中心連接高鐵的咽喉，加上鐵路地下化與周遭整治，此地帶發展潛力與昔大異其趣，原先規劃機關用地乃作為污水處理廠之用，由今日都市發展來看，並不適合在此建污水處理廠。由 20 多年來不徵收，顯然可見也並不需要，當初使用分區劃分已經不合當前市政之需要。	分區規劃之初衷。 2.如辦理徵收請全部以市價徵收。		
人 66	黃○○、 陳○○、 陳○○、 陳○○、 陳○○等	南屯區楓樹段 343、 343-4、 338-4、 338-6	1.查憲法本文第 15 條、143 條分別規定「人民之財產應予保障」、「人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制」，又原大眾捷運系統	1.迄今尚未有明確的都市發展規劃呈現或公告，現竟逕行舉辦徵收之公聽	建議併變 23 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
	5 人	340-2、340-5 地號土地	土地開發辦法第 14 條規定：「開發用地之投資人徵選順序如下：一、土地所有人。二、公告徵求其他私人、團體。」惟該條文修正後之內容卻改為：「開發用地由主管機關自行開發或公告徵求投資人合作開發之。」是以政府強行將土地所有權人原本得以享有之權利予以剝奪，實已違背當時立法之目的，顯有可議之處。 2. 日前辦理草案公開說明會時，只說明臺中市南屯區捷運用地及其周邊之地主，土地所有權人可以領回 50% 之可建築用地，但並未告知以哪一塊地段進行更換，欠缺明確性及平等原則，又本人土地乃由自耕農之父親自民國 74 年以農地購入迄今，政府不只變更土地地目，且在該區徵收多次，違反都市計畫公平原則。 3. 就本人及持有鄰近土地的親友來說，徵收區塊集中於少數人的持分，對整體區域開發相當不公平且顯失均衡、嚴重影響都市規劃本意，進而創造財團衍生土地炒作，圖利特定人士。	會，是否欠缺周密考量，反有圖利財團之伏筆出現。建議應等土地重劃後或有明確都市計畫公告後再行徵收。更何況目前政府可用之公有土地之多、蚊子館遍及，加上國內少子化情形嚴重，何以一定要剝奪人民之財產。 2. 本人不同意被無理徵收土地。 3. 由於先前已被不公平的多次徵收，如果一定要以地易地，本人要求以現有坪數保留分配之應得坪數，且要求分配到重劃後的商業區，方可彌補前開已被多次徵收的損失。 4. 建議政府應採公辦重劃方式辦理整體開發，落實受益者負擔之精神，並廣續依行政院核定之「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」解決對策，如容積移轉、公私有土地交換、推動都市更新等方式。		

編號	陳情人	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 67	連○○	南屯區楓興段 57 、57-1 、 57-2 地號土地	自辦重劃進度快。	希望採自辦重劃方式開發。	建議併變 23 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 68	南屯區春社里里長陳金樹 (連署人合計 122 人)	南屯區春社里永春路以南、忠勇路以東之農業區	1.位於南屯區春社里永春路以南、忠勇路以東之同安厝段及學田段農業區，世代居住之居民及土角厝所形成之聚落已有百年之久，但長期以來地方發展未受市府重視。 2.該區段道路狹小錯雜，會車困難，公共設施缺乏，居住品質低落，且無任何公園綠地供民眾使用，已不符合當地民眾生活需求，對當地民眾有失公平。	請市府將該區段列入第四次通盤檢討變更為住宅區，以促進地方發展，符合公平正義原則。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情位置現況仍以農業使用為主，尚能維持良好農業生產環境。 2.經查行政院農委會 103 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」臺中市成果報告，陳情位置劃設為第 1、2 種農業用地，另依照全國區域計畫之指導，應保留作為農業生產使用，應盡量維持為農業區，不宜任意變更。 3.現行計畫所劃設之住宅區面積已足數目標年計畫人口居住需求，且陳情位置東側整體開發地區單元 2、3、4、5 及「高鐵路門戶地區」，短期內將釋出大量可建築土地。 4.考量陳情位置尚無新增整體開發地區之需要，且為維持現有農業生產環境，故本案建議維持原計畫。 備註： 1.陳情人反應「該區域居住品質低落，且無任何公園綠地供民眾使用，已不符合當地民眾生活需求」一節，會請農業局就農	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
					業區整體發展表示意見。 2.陳情範圍內有中央管同安厝排水流經，未來是否有相關整治或環境改善計畫，會請第三河川局表示意見。 3.本案請併同以上機關意見回覆陳情人。	
人 69	南屯區鎮平里里長 廖秀麗、 黃○○、 吳○○	高鐵門戶地區	1.高鐵門戶地區敬請納入主要計畫通盤檢討辦理 2.反對採區段徵收方式開發。	請納入主要計畫第四次通盤檢討案辦理，並朝公辦市地重劃方式開發。	建議不予討論。 理由： 本府刻正另案辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）」案暨「擬定臺中市都市計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）細部計畫」案，故有關高鐵門戶地區規劃內容及開發方式調整等意見，建議納入該案辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 70	盧○○、 陳○○、 陳○○、 陳○○、 陳○等5人	南屯區鎮安段 601、602、613、615、621-1地號等5筆土地	第四次通盤檢討變 42 案對地主權利損害巨大。	南屯區新生里鎮安段應全部納入鎮南休閒專用區參與市地重劃專案分配土地。	1.有關對變 42 案之意見併該案討論。 2.有關陳情位置土地納入鎮南休閒專用區之意見，建議不予討論。 理由： 鎮南休閒專用區（現名為「高鐵門戶地區」）目前另以專案變更方式辦理中，故有關該案計畫範圍意見納入該案辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 71	筏子溪自救會 陳○○	南屯區埔興段 593、595、598地號土地	1.鎮南休閒專用區應公布為住宅區，理由是整體開發地區單元 2、3、4、5 自辦重劃排水設計不良，讓下游鎮平	1.建議市政府必須公辦重劃，同時整治筏子溪，可免水患之	1.建議不予討論。 理由： 本府刻正另案辦理「變更臺中市都市	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
		(南屯區黎明路 1 段中和巷 3~9 號)	里、楓樹里及中和里嚴重積水。 2.為臺灣工業永續發展，農業區內的工廠，含領有臨時工廠登記證者，政府應給予照顧。	苦。 2.農業區內有工廠登記證者，及領有臨時工廠登記證，3 年內無不良紀錄者，應予變更為乙種工業區。	計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）」案暨「擬定臺中市都市計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）細部計畫」案，故有關高鐵門戶地區規劃內容及開發方式調整等意見，建議納入該案辦理。 2.高鐵門戶地區規劃已將產業發展用地之需求納入發展定位與土地使用配置，未來可供陳情人遷入使用。	
人 72	趙○○	南屯區鎮南段 738 地號土地		建請將鎮南地區（鎮平、中和里）規劃為娛樂觀光專區，納入第四次通盤檢討案。	建議不予討論。 理由： 本府刻正另案辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）」案暨「擬定臺中市都市計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）細部計畫」案，故有關高鐵門戶地區規劃內容及開發方式調整等意見，建議納入該案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 73	黃○○、 黃○○ 等2 人	南屯區埔興段 1451、 1465、 1553、1577 地號土地	1.鎮南高鐵門戶地區應全部公布為住宅區。 2.生態蓄洪池不應設置在靠筏子溪出水口。	1.建議政府公辦市地重劃。 2.應有計畫整治疏通筏子溪，讓水能直接排出增加土地使用。	建議不予討論。 理由： 本府刻正另案辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）」案暨「擬定臺中市都市計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）細部計畫」案，故有	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					關高鐵門戶地區規劃內容及開發方式調整等意見，建議納入該案辦理。	
人 74	筏子溪自救會 陳○○、 陳○○、 黃○○等 3 人	南屯區鎮南段 707 地號、鎮安段 138 地號、埔興段 1386 地號土地	鎮南休閒專用區含鎮安段、鎮南段、埔興段因整體開發地區單元 2、3、4、5 自辦重劃排水設計不良，讓下游鎮平里、楓樹里及中和里嚴重積水。	建議原鎮南休閒專用區含鎮安段、鎮南段、埔興段應通盤檢討變更為住宅區，且必須公辦重劃，同時整治筏子溪，可免水患之苦。	建議不予討論。 理由： 1.本府刻正另案辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）」案暨「擬定臺中市都市計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）細部計畫」案，故有關高鐵門戶地區規劃內容及開發方式調整等意見，建議納入該案辦理。 2.經查「高鐵門戶地區」案已將本區及周邊排水需求納入規劃評估。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過 。
人 75	臺中果菜運銷股份有限公司	西屯區廣昌段 226-3、226-4 地號等 2 筆土地(臺中市西屯區中清路二段 1558 號)	1.本公司使用無線式電腦拍賣交易制度，利用遠紅外線頻率發射傳送電磁波產生共振原理，使用無線式電腦拍賣鐘，如電力公司用地設置變電所，本公司現所用無線式電腦拍賣鐘勢必癱瘓無法使用而無法營業。 2.又因本公司一牆之隔有瓦斯分裝場，內有多只大型瓦斯槽，猶如一顆不定時炸彈，如再設置變電所，發生公安意外，後果不堪設想。 3.本公司為不以營利為目的之公用事業，每日車流量約 1200~1500 台，人潮約 2500~3000 人，維繫大臺中市鄰近約 600 萬人之每日蔬果供應量，為使本公司營運業務不受影響及維護人員安全，	敬請另覓他處設置變電所。 104 年 3 月 13 日補充說明： 臺中市第八單元重劃後，本公司將面臨上述電力電磁波干擾及停車位不足問題，建請重新規劃調整本市第八單元重劃區市有地公 105 及電力 11(西屯區廣昌段 226-3 及 226-4 地號)及本公司所有土地之萬魂祠部分，以符合實際需求，本公司	本案經第 15、16、27 次專案小組會議討論，建議酌予採納，增訂電力 11 用地附註規定：「東側鄰接市場用地範圍應至少退縮 20 公尺建築。」 理由： 1.依地政局列席代表說明，整體開發地區單元八已辦理市地重劃完竣，公共設施用地已交由目的事業主管機關管理。 2.依臺灣電力股份有限公司臺中區營業處 103 年 10 月 15 日說明：「旨述變電所用地為本處港尾	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過 。

編號	陳情人	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
			故提出陳情。 104 年 3 月 13 日補充說明： 1.本公司依據農產品市場交易法成立，目的為確立農產品運銷秩序，調節供需，促進公平交易，乃採用無線式電腦拍賣交易制度，利用無線網路接收承銷人競價訊號，如擬變更為電力公司用地設置變電所，因高壓電產生之頻波及電磁波干擾，勢必癱瘓本公司所用無線式電腦拍賣交易而無法營業。 2.本公司為不以營利為目的之公用事業，每日車流量約 2000~3300 輛，目前停車格位已不敷使用，若第二停車場如擬變更為電力公司用地設置變電所及公園，將減少 300 個小型車格位，屆時車輛無處可停放勢必造成環中路及中清路堵塞，影響交通甚鉅。 3.本公司每日人潮約 4000 人，維繫大臺中及鄰近縣市約 600 萬人口每日蔬果供應，如擬變更為電力公司用地設置變電所，因高壓電所產生之頻波及電磁波，將會影響附近居民及本公司業者與採購商販身體健康。	建議如下： (1)為結合當地信仰，建請將屬市場用地之萬魂祠部分規劃為公園用地。 (2)為免電力電磁波干擾影響交易，建請將電力用地移至中清路側。 (3)保留臺中市政府借提原停車場使用範圍並略為增加。 105 年 1 月 2 日補充說明： 為利大臺中及鄰近縣市消費者蔬果供應，有關本公司第二停車場（西屯區廣昌段 226-3、226-4 地號）土地被規劃為電力用地及公園用地乙案嚴重影響停車問題，請惠予協助解決。檢附西屯區廣昌段 224 地號短中長期使用規劃： 1.短期規劃：將臺中市西屯區廣昌段 224 地號土地環境綠美化。 2.長期規劃：建請臺中市政府於第八單元土地重劃完竣撥還臺中市政府後，將目前第二停車場土地	變電所預定地，已陳報興建待預算核准即價購用地。港尾變電所係因應后庄港尾地區、中科經貿自辦重劃區、十四期重劃區及支援水南經貿園區用電而興辦，已提報本公司區域電網計畫，俟中央政府核准後即可辦理興建。」考量電力用地仍有劃設需求，建議應維持原劃設規模。 3.有關電力 11 用地移至中清路側並調整公 105 位置之意見，為避免影響公 105 用地使用之完整性及開闢現況，故建議維持原計畫。惟為降低電力設施對市場營運可能之干擾，建議指定「電力 11 用地東側鄰接市場用地範圍應至少退縮 20 公尺建築」之規定。 4.另查萬魂祠所在廣昌段 224 地號為本府經濟發展局經管之市場用地，建議仍維持原計畫。 5.考量市 114 用地範圍內仍有部分私有土地尚未取得，建議經濟發展局應盡速取得開闢，以滿足市場用地果菜市场停車需求，亦可一併解決果菜市场東側瓦斯分裝場潛在安全問題。	

編號	陳情人	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
				與萬魂祠（市場用地）土地使用分區交換，讓第二停車場使用分區仍可為本公司可使用之市場用地，「萬魂祠」改為公園用地，臨環中路原為廣昌公園改為電力用地。		
人 76	何○○	西屯區何厝段 205-5 地號土地	1.陳情土地上有 250 年茄冬老樹，經市府劃定為臺中市珍貴老樹第 23 號，該樹除居基地中間，且枝葉茂盛。因市府單行法規限制，致土地雖劃定為商業區可建地，實務上卻無法作商業區建築使用。 2.樹下尚有依習俗而生 80 年之久的福德祠一座，已成為鄰居參拜信仰之地。 3.檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及都市計畫變更同意書，懇請同意變更陳情土地為公園用地，以維護民眾權益。	建議就陳情地號由商業區變更為公園用地，以符現實。	建議酌予採納，變更何厝段 205-5 地號土地為綠地用地。 理由： 1.陳情位置現有市府列管之珍貴老樹，且有福德祠坐落，不利開發建築使用。 2.依本府建設局 103 年 8 月 15 日中市建園字第 1030092738 號函意見略以：「1.旨揭地號土地毗鄰西屯區臺灣大道二段 833 巷(路寬約 5 米)，分別連接臺灣大道與大容東街，出入交通尚稱便利。2.上開土地面積為 311 平方公尺，倘變更為公園綠地，開闢所需總經費(含用地取得)概估約新台幣 5,850 萬元，公園完成後可提供休閒遊憩空間、活絡市民生活動線及提升社區生活品質。」 3.綜上，考量陳情地	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					號土地面臨既成巷道，出入通行無虞，可提供作為市民休憩空間，惟面積僅 311 平方公尺，未達都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關公園用地之劃設面積規模，故變更為綠地用地以符實際。	
人 77	中興地政事務所	西屯區福安段 2、3、4、5、6、7、8、8-1 地號等 8 筆土地	1.西屯區福安段 2~8、8-1 地號土地地籍界線偏移更正乙案，業依 103 年 3 月 18 日界址疑義說明會議紀錄及地籍測量實施規則第 232 條之規定辦理更正完竣。 2.地籍資料更正後與都市計畫圖不符者，應俟該地區都市計畫變更完成法定程序後，樁位資料始得配合辦理修正。	涉及都市計畫變更事宜，建議納入通盤檢討變更。	建議酌予採納，依更正後地籍線調整變更；因屬圖地不符問題，免予回饋。 理由： 據中興地政事務列席代表說明，本案位於地段交界處，因原地籍線逆時針往臺灣大道偏移，重新鑑界後，依據現況且在私有土地面積不變之前提下，調整地籍線，並將減少之面積調整至綠地（綠 27）。因土所有權人無異議，且可解決計畫圖與地籍圖不符問題，故酌予採納。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 78	漢翔航空工業股份有限公司	西屯區廣明段 582-7、582-8 地號等 2 筆土地	1.本公司所陳情土地標示：西屯區廣明段 582-7、582-8 地號(逕為分割自 582-7 地號)等 2 筆土地，為經濟部管有之國有土地，屬本公司臺中廠區外既成道路土地，逕為分割後，臺中市政府建設局擬撥用作為道路使用以符合管有合一，並經經濟部同意臺中市政府辦理撥用在案。 2.嗣市府建設局申撥廣明段 582-7 地號(未逕為分割前)作業時，因該地號劃設為「航空事業專用區」，致無法辦理	建議將廣明段 582-7、582-8 地號等 2 筆土地變更為道路用地，勿變更為廣場用地，以利臺中市政府辦理撥用，銜接文大 196 之 15 米道路供公眾通行。避免民眾佔用土地違規停車，造成交通動線狹隘、交通事故頻繁，以維交	建議酌予採納，併變 38 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			土地撥用。案經市府建設局召開會議後，結論：「本案現況為供道路使用，且已作土地分割，請都發局研議是否可以航空事業專用區之連外道路方式開立無妨礙都市計畫證明書，後續納入都市計畫通盤檢討研辦，俾利後續用地撥用事宜。」 3.本計畫公開展覽草案第 38 案變更廣明段 582-7 地號「航空事業專用區」為「廣場用地」，惟廣場用地與既成道路之道路用地有別，應避免民眾佔用土地違規停車，造成交通動線狹隘、交通事故頻繁。 4.另有關 30M-41 計畫道路劃設為「航空事業專用區兼供道路使用」，且行政院於 102.11.28 核准臺中市政府撥用計畫道路 14 筆國有土地自地面向下垂直 7 米以下空間範圍(其中包括廣明段 582-8 地號)。惟經檢視公開展覽草案第 38 案仍漏列 582-8 地號由「航空事業專用區兼供道路使用」變更為道路用地。	通生命安全、以符合管用合一性。		
人 79	羅○、羅○○、羅○○、羅○○等4人	西屯區惠來厝段 237、238、240、251、252 地號等 5 筆土地	1.陳情人所有坐落臺中市西屯區惠來厝段 237、238、240、251、252 地號等 5 筆土地，原土地使用分區為第二次通盤檢討「住變商四」，陳情人擬辦理新建申請，然於民國 98 年經市府變更都市計畫為「捷運系統用地」，現為「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線」建設計畫開闢工程捷 G9-2 用地，致陳情人無法自行開發興建。今交通局擬於近期再次辦理協議價購作業，為避免陳情人及其他相關土地所有權人權益受損，故提出陳情。	1.請盡速辦理第四次通盤檢討，將陳情土地恢復為原土地使用分區「第二次通盤檢討住宅區變更為商四」，以配合「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 G9 站捷 G9-2 工程用地」近期交通局辦理協議價購作業，以維護民眾權益，	建議維持原計畫。 理由： 經查陳情地號等 5 筆土地，已完成協議價購程序，土地已登記為臺中市所有，管理者為臺中市政府交通局，故建議維持原計畫。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			2.土地徵收應符合公益性、必要性與比例原則等徵收法治核心基礎，且依土地徵收條例第 3 條規定，土地徵收之範圍應以其事業所必須者為限，以防濫行徵收。 3.他山之石之經驗： (1)苗栗大埔徵地案：查行政院更一審判決，勘認需地機關應具體就土地徵收欲達成公益、與人民私有財產權所受影響予以權衡利益輕重，否則徵收違法。 (2)台北市捷運局美河市聯合開發案：監察院認定台北市政府以興建公共建設名義強制徵收私人土地，完全不符合徵收之程序正義，嗣將徵收來之土地透過聯合開發模式轉為私有，而興建大樓分配予一般消費者使用，已喪失公共利益性，明顯違反憲法保障人民財產意旨，准此監察院於 103 年 7 月 8 日針對美河市聯開案強制徵收土地違憲案提出釋憲。 4.本案業經內政部審議「否准徵收」，顯已昭示本案土地徵收不符合必要性與比例原則：依內政部 102 年 11 月 15 日函檢附之內政部土地徵收審議小組第 43 次會議結果，就提案編號 43-2 決議內容：「按都市計畫規定以聯合開發方式整體開發，其目的在於政府與土地所有權人建立良好合作開發模式，取得捷運設施所需土地。本案有部分土地所有權人針對土地開發之必要性提出疑義，就開場站之開發，可否剔除或有無其他替代方案，請臺中市政府再行斟酌，並請該府更積極與土地所有權人溝通協議，詳予說明，已達都市計	並有效掌握土地開發時效。 2.懇請市府優先採納內政部決議事項，以就該場站之開發採取剔除或縮小範圍，以求保障人民生命財產安全為依歸，提出方案如下： (1)經臺中市政府辦理土地開發用地時，均稱以不穿越民宅、不使用民地為原則辦理，應利用公有土地，減少徵收民地，是以原停車場用地即已屬公共設施保留地，且其土地面積規模納入土地開發範圍與其他各站土地開發範圍相當。 (2)請依內政部土地徵收審議小組第 43 次會議結論辦理，將該站土地開發範圍剔除或縮小，將陳情人持有土地恢復為原土地使用分區「第二次通盤檢討住宅區變更為商四」使用分區。		

編號	陳情人	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
			畫聯合開發之目的。」 5.本案 G9-2 場站為捷運共構商場開發，查開發後商業使用總面積竟高達捷運設施面積 22 倍以上，實不具備土地徵收公益性、必要性與比例原則： (1)依需地機關針對基地投資展望簡報資料，本案土地開發大樓為捷運共構宅，屬於捷運工程處和建商一起興建的土地開發案...，投資標的組合包括商用不動產、辦公、旅館、商務住宅、住宅。 (2)本案基地面積 5,328 平方公尺，捷運面積 1,674.5 平方公尺，商業面積 6,420.1 平方公尺，土開住宅 50-80 坪共 198 戶，共計 9,258 坪；估算商業面積加土開住宅面積合計 37025.1964 平方公尺，約為捷運面積 22 倍。 (3)如僅以捷運面積 1674.5 平方公尺觀之，根本不應強制向人民取用如此大範圍之土地，實已有違憲之虞，亦可推導本案徵收之公益性將不足以支撐徵收之正當性與合法性。 6.本案 G9-2 場站土地徵收實不具公益性與必要性，請將本場站開發採剔除或土地徵收面積限縮至捷運出入口用地即可，否則形同政府強制徵收土地，而最終利益仍落至私人開發商手中，引發如台北捷運美河市聯開案之弊端。			
人 80	林○○、林○○、張簡○○	西屯區中仁段 92、93 地號(河南工業區)	1.臺中市政府於 75 年 3 月 14 日公告「中市第四期市地重劃抵費地」，標售公告中並沒有說明不能做商業類之零售業使用，爾後更自設自治條例。請問設立自治條例是要	將面向文心路之河南工業區地段變更為文心路工商綜合專用區。	本案經第 15、16、25 次專案小組會議討論，建議酌予採納，將甘肅路、長安路、河南路及文心路所圍之工業區範圍附帶條	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			把老百姓置於何種境地！ 2.文心路上乙種工業區是經過貴府重劃後標售，而現在又在做捷運系統工程的路段，為何沒檢討做「文心路工商綜合專用區」使用，而自設「自治條例」，絆死善良的老百姓！		件變更為商業區。 附帶條件： 1.應提供變更為商業區土地面積 12%之回饋金，回饋金依照繳交當期土地公告現值加四成計算，繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。 2.完成回饋後之商業區土地按照「臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫」第二種商業區規定進行管制。 3.變更為商業區之土地未依前開第一點規定繳交回饋金者，其土地使用分區管制依原工業區規定辦理。 理由： 1.依本府經濟發展局 104 年 3 月 23 日中市經綜字第 1040011331 號函建議：「有關人民陳情河南路（大河里）工業區變更建議，本局同意臨文心路三段之工業區用地變更為商業區，其餘工業區用地建議維持原土地使用分區。」理由說明：「考量前開工業區於文心路三段上之商業機能已十分成熟，且捷運綠線已計畫於鄰近區位設置 2 個捷運站，爰就上	

編號	陳情人	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
					開區位變更為商業區乙節，本局勉為同意，其餘乙種工業區用地則建議維持原土地使用分區，以符最大公共利益。」 2.經查甘肅路、長安路、河南路及文心路之間街廓屬於第四期市地重劃範圍，部分地籍分割細長狹窄，不利工業使用。 3.該處工業區面臨文心路部分現況已朝商業使用發展，且文心路為捷運綠線行經路廊，並於河南路與文心路口設置捷運 G8 站，因應未來捷運廊帶周邊商業發展需要並形塑 TOD 發展模式，建議附帶條件變更為商業區。 4.本案涉及都市計畫變更回饋部分，因甘肅路、長安路、河南路及文心路所圍之工業區範圍為第四期重劃區範圍，已於該重劃區開發時提供約 37.73 %之共同負擔，故建議參酌「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」，以變更為第二種商業區之標準，提供 12%之回饋。	
人 81	響的股份 有限公司 負責人陳	西屯區中仁 段 91 地號 「長安路以	文心路三段部分土地規劃未能與時並進，使土地持有人在使 用上面臨極大的困境，懇請市	建議年底之通盤 檢討計畫中對 「長安路以南文	建議酌予採納，併人 80 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見

編號	陳情人	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
	○○ 辦公大樓 持有人林 ○○、王 ○○、陳 ○○、謝 ○○	南文心路三段以北」之乙種工業區	府相關人員在年底通盤檢討時明察，以將臺中市重要幹道之土地規劃更臻完善，同時解決該處土地持有人面臨之困境。 1.因未明緣由，文心路三段整段惟甘肅路至河南路保持為乙種工業區。 2.本人在對土地使用區分不熟悉的情況下，於 20 年前採買文心路 155-1 號之土地並規劃興建辦公大樓，爾後承租戶申請公司使用執照屢被駁回後才發現乙種工業區之諸多限制與不便。乙種工業區使用上需與工業發展相關，然而工業發展相關之辦公處多設置於廠房內，無須另外承租辦公室；而近 20 年來中港文心路段商業發展情況無需贅言，諸多需要店面的餐飲業、金融業、服務業想承租時屢被拒於門外。承租戶總疑惑：同文心路段對面可以租銀行，你們怎麼不可以？50 公尺遠的甘肅路文心路口就是日本料理餐廳，你們怎麼不可以租給我？而這便是本人 20 年來的痛，符合條件能承租的人無此需求，而迫切想承租的人卻不符合資格，而土地與人民未能適得其所，誠然不也是一個城市發展之損失？ 3.本路段為臺中市南北向非常重要之主要幹道，目前臺中市唯一一條捷運也已在興建中，以都市土地規劃之最大效益而言，此處原先之乙種工業區之設定已然非與時並進之規劃，懇請於年底之通盤檢討計畫中對「長安路以南文心路三段以北」此路段之土地使用分區作為「工商綜合區」審慎評估，為臺中	心路三段以北」此路段之土地使用分區作為「工商綜合區」審慎評估。		通過。

編號	陳情人	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
			市都市發展、土地持有人及此處居民作最大效益之三贏規劃。			
人 82	林○○、沈○○、順榮貿易股份有限公司、陳○○、張簡○○、林○○、何○○、徐○○等 8 人	西屯區河南路工業區	1.臺中市政府 103 年 2 月 6 日公告「都市計畫法臺中市施行自治條例」，工業區限制一般商業設施之設立，損害地主使用權利。 2.因應文心路捷運站與水湳經貿園區即將開發完成，都發局曾於 5 年前委託研究，擬將河南路工業區重新檢討都市計畫分區及定位，初步定位為水湳經貿園區發展腹地，為商業機能。後因該區仍有新設工廠甫投資巨額設備，未來仍有繼續生產之顧慮。因此座談會上地主與廠商希望在過渡期間能定位為「工商綜合專用區」。 3.一方面兼顧工廠生產之需要，維持乙種工業區生產機能，另一方面亦顧及水湳經貿園區及捷運 G8 站(共同開發場站)即將開發完成，應考慮臨 20 米道路以上如甘肅路、河南路、文心路三段商業機能日益成熟，可以變更為商業使用，以符合地方發展需要。	建議都委會能朝以下三方向思考，開放部分商業機能： 1.將河南路工業區(乙工 3)與水湳經貿園區一起作土地使用通盤檢討，規劃為工商綜合專用區，保有工廠延續使用權；周遭的甘肅路、河南路、文心路三段上的土地變更為商業區。 2.地主願意繳納回饋金，請將文心路三段上商業機能已十分成熟的工業區變更為商業區。 3.修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」，適當放寬工業區使用限制，將一般零售業、一般服務業、買賣業、倉儲批發業納入該工業區許可設立項目。	1.有關河南路工業區部分，經本府 103 年 1 月 28 日中市經綜字第 1030003914 號函表示：「經查該都市計畫區工業區（位屬西屯區大河里）內截至 103 年 1 月 17 日為止，現況為生產中之已登記工廠計有 189 家，設廠密集、分布平均，大多於民國 90 年以前即已核准設立（僅 6 家廠商於 90 年以後設立），爰建議保留該工業區。」，且該工業區現況工業使用達 50 % 以上，故除甘肅路、長安路、河南路及文心路所圍之範圍外，其餘建議維持乙種工業區。 2.有關文心路三段工業區變更為工商綜合專用區及商業區之意見，併入 80 案辦理。 3.有關修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」之意見，非屬本次通盤檢討範疇，故建議不予討論，並移請都市發展局參酌辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 83	謝○○、陳○○、林○○、林○○等 4 人	河南路與文心路口工業區	文心捷運站 G8 站附近住宅區將增列住變商許可區，為何文心路上乙種工業區緊鄰水湳經貿園區 G8 站與 G8a 站的中心點，卻未被列入商業使用區	請市府提案將河南路工業區，變更為工商綜合專用區，做出實際回饋金的配套方	建議酌予採納，併入 80 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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 84	財團法人臺中市西屯張廖家廟董事長廖德淘	西屯區西屯段 705、704 地號土地 (臺中市西屯區西安街 205 巷 1 號)	1.臺中市西屯區張廖家廟為市定古蹟。 2.原都市計畫將西屯段 705 地號劃設為古蹟保存區，704 地號劃設為住宅區，724、724-1、725 地號巷道亦劃設為住宅區，東側空地則劃設為保存區，影響家廟未來規劃。 104 年 6 月 23 日補充意見： 查本市西屯區西屯段 695-5 地號所有權人廖○○，擬將該地號解編為住宅區相關補充意見，謂「已與本家廟管理委員會溝通」，該言論不實乃偽造謊言，其未曾知會本家廟董監事會，不知其溝通對象是誰，盼鈞局查明。 說明： 1.張廖家廟已於 103 年 5 月 6 日正式登記為「財團法人臺中市西屯張廖家廟」，管理維護全權皆由董監事會議議決。 2.張廖家廟為臺中直轄市市定古蹟，周圍如全部變更為住宅區，因未面臨道路，對於古蹟歷史建築之消防安全堪慮，固本家廟亦建請主管機關變更為綠地原因在此。 3.本家廟反對該案解編變更為住宅區。 4.隨函檢附本家廟古蹟歷史建築消防安全檢討報告影本供參。 104 年 11 月 6 日補充意見： 本法人建請變更臺中市都市計畫通盤檢討拓寬暨打通西安街 205 巷一案，經於 10 月 17 日本法人第三次董監事會併同與周邊土地業主協調，檢送會議記錄及相關附件。	案。 1. 請將家廟內 704 地號劃設為古蹟保存區。 2.西安街 205 巷劃設為 6 米巷道。 3.東側部分與西側一樣劃設為廣 13 用地。 104 年 3 月 16 日補充意見： 臺中市政府建設局規劃設計「廣 13 牌樓及文化廊道新建工程」，文化廊道部分因是廣場用地無法搭蓋屋頂，而失去其展示文化資料意義。2 月 9 日建設局召開期末審查研議建請變更都市計畫，將廣 13 變更為公園用地。	本案經第 15、16、24、31 次專案小組會議討論，建議酌予採納，建議方案如下： 1. 配合古蹟公告範圍，將西屯段 704 地號土地變更為保存區。 2.西安街 205 巷在不影響巷道兩側既有建築主體之前提下，建議以西屯段 725 地號範圍為主劃設為四米人行步道。後續待張廖家廟取得西屯段 724、726 地號土地變更同意書後，再配合研議納入辦理變更。 3.廣 13 用地變更為公園用地意見，納入建設局辦理個案變更計畫辦理。 4.張廖家廟東側非屬該產權之保存區土地調整意見，併入逾 55 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			1.檢送本法人第三次董監事會議，張廖家廟周邊土地變更協調會議紀錄結論： (1)有關張廖家廟東側保存區（西屯段 696-5、722 地號），土地所有權人與張廖家廟協商後同意依規劃單位協助繪製之配置方案變更，於張廖家廟東側圍牆外劃設 4 米人行步道及公園用地（約佔西屯段 696-5、722 地號土地面積之 40%），並無償捐贈予臺中市政府建設局。 (2)西安街 205 巷為張廖家廟之主入口，建議劃設為寬約 6 公尺之廣場用地，並取得巷道兩側土地所有權人同意變更書一併提送臺中市都市計畫委員會。 (3)建議配置方案如附圖。 2.本次會議內容關於西安街 205 巷都市計畫變更，周邊土地 722 地號業主廖繼萍已簽署同意書。 3.696-5 地號業主廖○○已於去年逝世，其子女尚未辦理繼承，無法簽署同意書，但貴局 104.10.21 府授都計字第 1040237645 號函，其代理人陳○○君，已同意本次協調內容。 4.原 205 巷拓寬部分二戶，業主仍在蹉跎，恐誤小組審查，本家廟建議；請依歷次協調會都委會專案小組建議，「在不影響巷道兩側既有建築主體之前提下」考量歷史古蹟對於地方文化與大門出入交通之需求，予以劃設廣場。			
人 85	陳○○、 廖○○ 等2人	西屯區西屯段 696-5 地號土地	依據 99 年臺中市政府「古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀審議委員會」決議，張廖家廟古	建議將保存區範圍送文化主管機關審議，如經同	建議酌予採納，併人逾 55 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見

編號	陳情人	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
			蹟範圍包括廟本體、前方半月池、廁所及圍牆等，並未包括後方圍牆外停車場及倉庫，因此保存區範圍與實際古蹟範圍有落差。	意縮減範圍後，再依臺中市政府都市計畫相關辦法解編為住宅區。		通過。
人 86	賴○○	交六用地	市府無視於臺中居民長久以來於朝馬地區搭乘長途客運的基本權利。讓交七用地(原規劃為朝馬轉運站)於規劃 20 年後變更為公園用地，導致朝馬地區交通癱瘓之惡果。	1.請主管機關確實全面檢討大臺中市各處交通用地之轉運站設置計畫及功能，並將全部都市計畫內之轉運站規劃資訊公開向民眾說明。 2.檢討變更非必要之公共設施用地，還地於民，莫與民爭利。 3.建議比照本次通盤檢討變 32 案(體育場用地內私有土地恢復為農業區)，將交六用地內私有土地恢復為住宅區。	1.有關陳情事項一，依本府交通局 103 年 10 月 15 日中市交運字第 1030045288 號函說明：「交六用地係作為本市主要國道轉運中心使用。」辦理。 2.有關陳情事項二、三建議未便採納。 理由： 考量交六用地經本府交通局表示仍有需要，且本案係屬市地重劃之土地分配問題，故建議維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
人 87	西屯區福恩里里長 陳桂香	30M-80 計畫道路	1.本里前已於民國 100 年 8 月 18 日函檢附「福恩里民市政路延伸路段異議連署書」，由西屯區公所轉陳臺中市政府在案。且本里里民一再陳情反對臺中市政府興闢 30M-80 計畫道路，中港路-工業區路段。 2.本里居住型態泰半為高樓林立的住宅區，計畫中打通市政路經由本里延伸至中港路，並無法發揮紓解工業區一路交通壅塞作用，反而將住戶恍若置於安全島上被二條大路夾圍，嚴重影響居民生活環境與安全。	1.因該路段嚴重損害本里居住環境，建請廢除該計畫道路。 2.建議興闢由工業區一路沿東大溪至東園巷替代道路，方能真正疏解臺灣大道工業區一路尖峰時段交通問題。	建議酌予採納，將 30M-80 計畫道路(臺灣大道至 45M-1 道路)變更為園道用地。 理由： 1.經查 30M-80 計畫道路為第三次通盤檢討劃設，其中 18 公尺路寬係協調東海大學利用文教區(文教 15)土地變更；其餘 12 公尺路寬則利用細部計畫劃設之 6 米計畫道路及綠地用地範圍變更，故未來道路開闢並	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					未影響既有合法建築。 2.該計畫道路往北與福林路（30M-36 號道路）銜接，且「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」亦增設 30M-5 計畫道路以延伸福林路至 40M-2 道路(中清路替代道路)。 3.依本府交通局 104 年 2 月 5 日中市交規字第 1040005320 號函說明，該延伸路段可加強道路路網連通性及增加道路可及性，亦可分擔工業區一路交通負荷。 4.由於該路段北可銜接中清路替代道路，南可銜接市政路延伸路段，串聯中部科學工業園區臺中基地、臺中工業區及新市政中心專用區，為筏子溪西側重要南北向道路，考量整體道路系統之完整性，故建議仍應維持原劃設寬度。 5.考量居民對道路開闢後對車流量、車速的預期恐慌心理，故建議變更為園道，日後應透過交通寧靜區設計手法，降低對居民的影響。	
人 88	西屯區福恩里里長	市 95 用地	因市場用地已無使用需求，且福恩里福恩公園面積太小，建	市 95 用地希望能變更為公園用	建議未便採納。 1.依本府經發局 103	照 專 案 小 組 建

編號	陳情人	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
	陳○○		議能將市 95 用地變更為公園用地，以利與福恩公園合併利用。	地。	年 4 月 3 日中市經市字第 1030014980 號函略以「市 95 用地部份經洽建設局表示，內政部營建署於 104 年研擬將市政路延伸開闢至工業區一路止，俟市政路延伸之計畫道路開闢後，市 95 旁計畫道路有開闢至臺灣大道之可能性，考量市 95 未來發展性，建議維持原市場用地使用。」 2. 考量市 95 為經發局管理土地，因經發局表示仍有使用需求，故建議維持原計畫。	議意見通過。
人 89	臺中市議員陳淑華	西屯區停 122 用地及市 93 用地	經本席議會第一屆第 5 次臨時會提案及福和里辦公處等 80 人 101 年 4 月 9 日公民建議書，敬請將本市西屯區停車場用地(停 122)及市場用地(市 93)納入通盤檢討調整變更為公園用地，以符民意。	建議變更停 122 用地及市 93 用地為公園用地。	1. 有關市 93 用地建議併變 35 案予以採納。 2. 有關停 122 用地建議維持原計畫。 理由： (1) 依本府交通局 104 年 6 月 1 日中市交停規字第 1040024145 號函說明：「停 122 用地鄰近安和重劃區雖有停車需求，惟該用地形狀不規則且土地面積過小，倘規劃作為停車場能停放數量有限，難以利用，倘因本府既定政策或大眾公共利益需辦理變更事宜，請另於週遭適當土地規劃停車場用地，以補足市	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					民停車需求，本局將依規定配合辦理。」 (2)考量停 122 用地現況已開闢供停車使用，變更後周邊似無適當土地供規劃為停車場用地以補足停車需求；另考量陳情位置周圍 100 公尺範圍內已有公 149 用地及綠 26 用地，且本次通盤檢討亦配合變更原市 93 用地為綠地用地，已可滿足鄰近公園綠地需求，故建議停 122 仍維持停車場用地。 3.有關本區因地形高差致交通動線紊亂問題，請業務單位會請交通局研提交通改善計畫。	
人 90	臺中市政府民政局	西屯區民安段 537、539、540 地號等 3 筆土地	1.函轉水堀頭萬善同歸祠管理委員會檢送見證書名冊(見證該祠於日據時期即已座落)、航照圖影本、水電費繳款單及申請將該祠座落基地變更為宗教專用區之申請書。 2.依據水堀頭萬善同歸祠管理委員會提供「臺灣地區航攝影像資料申請單」及航照圖，該祠應屬民國 65 年 12 月 10 日前之既存建物。	建議依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定，「都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。」將水堀頭萬善同歸祠座落土地變更為宗教專用區。	建議酌予採納，將水堀頭萬善同歸祠現況座落範圍變更為宗教專用區。 理由： 1.水堀頭萬善同歸祠現況座落之市有土地為福科國中管理，依福科國中 103 年 6 月 6 日福中總字第 1030003149 號函說明：「本校所管土地民安段 537、539、540 地號等三筆土地，目前係由萬善同歸祠使用，本校同意於相關行政程序合法完備後辦理變更。」	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					2.經現況調查，陳情地號已超出萬善同歸祠實際使用範圍，其中超出部分已開闢為福科國中使用，部分為水崛頭坑排水使用。 3.考量福科國中針對萬善同歸祠坐落土地已無使用需求，且萬善同歸祠屬都市計畫發布實施前既有之宗教建築，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則一第4目規定，故建議依萬善同歸祠現況使用範圍變更為宗教專用區，後續再據以辦理撤銷徵收及價購事宜。	
人 91	水崛頭萬善同歸祠管理委員會	西屯區民安段 539、537、540 地號 (臺中市西屯區福林路 331 號)	1.陳情位置係臺中市西屯區水崛頭萬善同歸祠建物座落基地。 2.該祠自日據時代即已存在，為都市計畫發布實施前既有之宗教建築。	建請將陳情位置 3 筆土地變更為宗教專用區。	建議酌予採納，併人 90 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 92	實固股份有限公司	西屯區福林段 225 地號土地	1.基地座落臺中市西屯區臺中港路 3 段 238 號，土地於 64 年 11 月 28 日由前皇全機械工業股份有限公司領有工廠登記證經營，建築物於 62 年 5 月 20 日即作工業使用，且領有建築物改良登記，並於 62 年下期開始課徵房屋稅。 2.本公司於 91 年 5 月 21 日購買前皇全公司土地及廠房並重新核發領有經濟部工廠登記證，並於 97 年進行部分改建，領有臺中市政府核發使用執照(97 府都建使字第	陳情位置土地及建築物所有權人均為實固股份有限公司，本公司於民國 62 年至今領有工廠登記證並從事工業生產使用，建議將土地使用分區由農業區變更為乙種工業區，以利本公司擴大市場。	建議不予討論。 理由： 經查陳情位置位於「中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」範圍內，故建議於該特定區計畫辦理通盤檢討時納入變更。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			00337 號)。 3.本公司創立於民國 73 年，從鷹架模版零件貿易、製作起家，到整個模版鷹架系統設計，結構計算與施工團隊的垂直整合。民國 84 年，本公司為亞洲地區率先引進德國圓盤技術，並改進成土木工程專用的支撐架系統，成為模版鷹架專業服務性公司，從國道 3 號、5 號、6 號、東西向快速道路、西濱快速道路、高鐵、台北捷運，及國內大型演上會舞台都是由本公司的圓盤系統產品搭設而成。 103 年 12 月 12 日補充說明： 1.本公司產業類別為金屬製品製造業，生產製作產品為圓盤系統支撐架，屬於無污染性工業，無廢水、廢氣產生、噪音及廢氣符合相關管制標準。 2.檢附工廠所排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合環保有關管制標準之證明文件及公司生產製作產品。			
人 93	臺中市議員陳淑華服務處、張○○等 6 人	市政路延伸路段	1.市政路延伸至臺中工業區路段，原規劃採直線跨過高速公路及高鐵，但後來市都委會決議捨直取彎，地主們還是配合政府的決定。 2.但依據「市政路延伸工程規劃路線修正案」，將來穿越高鐵及高速公路路段，因路面低於地面及筏子溪河床，如遇大雨該路面必積水無疑，將有如五權西路穿越高速公路路段每逢大雨必積水，嚴重影響附近農田及百姓安全。 3.強烈建議依照原規劃設計去施工，以現在的施工技術沒有問題，不要再為了閃避高	請市府停止「變更市政路延伸工程規劃路線修正案」。	建議未便採納。 理由： 1.經查市政路延伸段之都市計畫變更原於 94 年發布實施，臺中市政府為辦理市政路延伸路段之開闢，後於 96 年進行「市政路延伸工程規劃及可行性評估案」，因計畫路廊通過高鐵與高速公路之敏感位置，路廊內研擬二路線方案，即甲方案(原都市計畫方案-高架橋跨越高速公路與高	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			鐵的墩柱而修改路線，造成地主犧牲。		速鐵路)與乙方案(以地下道穿越高速公路與高速鐵路)，就路網效益、工程執行與環境衝擊等面向綜合評估後，乙方案屬優選方案。為獲致道路最佳之配置空間，乃將原都市計畫路線略往南修正(約 24 公尺)，使道路中心線與高鐵橋墩中心線重疊，以利主車道以地下道箱涵型式(20.4 公尺 W×4.6 公尺 H)穿越高鐵與高速公路，藉以充分規劃 60 公尺寬之道路配置。全案於 98 年辦理都市計畫變更，並於 99 年發布實施。 2.依建設局 103 年 8 月 11 日中市建土字第 1030089966 號函略以：「變更臺中市計畫（主要計畫）（市政路延伸工程規劃路線修正）案，前經委外辦理工程規劃及可行性評估，並召開期末簡報會議審議為優選方案並已完成都市計畫個案變更法定程序，且經內政部營建署 103 年度先行編列規劃設計費，目前正由該署中區工程處辦理委託規劃設計招標作業中，為免影響工進，致中央補助經費遭收回，該道路	

編號	陳情人	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
					規劃路線應無調整之必要。」故建議該路線劃設方案維持原計畫。	
人 94	吳○○	西屯區協安段 208、208-4、208-7 地號土地	1.本人為土地所有權人，握有土地之權力，卻從未接獲直接通知，因生活忙碌，非公務人員如何知道公告之時間與事項？民主國家如何能拿人家當任意分贓而不告知？ 2.我等所有權人有知的權力，市政路延伸段為何捨直取彎，請給合理、專業的道理。	1.我等善良百姓支持地方建設，但不容許利益輸送與類分贓之作為。 2.爾後請直接通知所有權人參與了解決策過程，避免美意遭受誤解與不當之操弄。	1.請業務單位將市政路延伸段改道之相關原由，會請建設局表示意見後，函覆陳情人。 2.有關對民眾參與之建議，請業務單位參酌辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 95	賴○○	西屯區協安段 294-2、294-3、294-4 地號等 3 筆土地 西屯區協仁段 332、294-2、294-3 地號	筏子溪東側河堤已完成十多年，西側用地雖已徵收，但尚未施工。 104 年 3 月 13 日補充說明： 筏子溪河堤整治，河堤施工？筏子溪西側已徵收 8 年多，至今要做河堤尚無消息，至人民生命於不顧，政府只注重公園建設，不顧百姓生命，請問何時要興建河堤。	請市府先完成筏子溪東側河堤之興建後，再來提其他規劃案。	建議不予討論，並請業務單位將三河局來函轉知陳情人。 理由： 1.有關筏子溪河堤整治期程非屬通盤檢討範疇。 2.依經濟部水利署第三河川局 104 年 4 月 10 日水三工字第 10401022580 號函說明：「經查旨揭陳情河段位於筏子溪右岸河道凸岸，非水流攻擊面，現況已有蛇籠等保護工，另 102 年亦以箱籠設施完成修復。本案將於未來治理規劃檢討時納入考量，並視水情研議辦理相關措施。」	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 96	黃○○、黃○○、黃○○等 3 人	西屯區協仁段 352、353、354、381、397 地號等 5 筆土地	1.堅決反對將陳情土地變更為公園用地。 2.筏子溪為排洪灌溉及調節空氣水溫之用。 3.政府計畫筏子溪整治工程，	建議通盤檢討應將筏子溪由連仔橋至五權西路兩側或由環中路至高速公路及高鐵兩側進行整體規	1.本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案辦理。 2.有關筏子溪整治工程時程，非屬通盤	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			東海橋以北已整治完成，而東海橋以南至五權西路河段為何不整治？ 4.每年民意代表質詢時，政府都說已編列預算，為何沒有動靜？連防汛道路也未施工，理由何在？	劃，而不是選擇性的作法，損及農民及百姓權益。	檢討範疇，建議請經濟部水利署第三河川局參酌辦理。	
人 97	交通部高速鐵路工程局	西屯區協仁段 400-1、335-1、401-2、402-1、406-2 地號等 5 筆土地	有關本次通盤檢討變更內容第 33 案「部分筏子溪旁農業區變更為公園用地」案，陳情地號屬於本局經管土地，且屬高鐵路權用地，本局已依興建營運合約之約定將該等用地交付予臺灣高鐵公司營運並設定地上權在案。	請市府將該等地號土地維持上開使用內容，以符實際，並免衍生合約問題。	建議採納。 理由： 經查陳情地號土地並未納入該案變更範圍，故仍維持高速鐵路用地之劃設。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
人 98	臺中市議員陳淑華服務處、余○○	西屯區協仁段 332 地號土地	1.變 33 案規劃筏子溪周邊為公園用地，本地段位於市中心之交通樞紐，有高鐵、國道 1 號、中彰快速道路，惟周遭環境及住宅發展未達劃設公園用地之需求，公園設置偏離住宅範圍，安全堪慮。 2.本地段由農業區規劃成為商業區已有類似案例可循，例如現有高鐵站之設立，筏子溪周邊最適合引入高強度商業區，亦不致影響居住區生活品質。 3.本地段是狹長型土地，非大面積土地且亦非住宅就近所需土地，住戶進出不便，但鄰近七期高品質地區、交通主軸(臺灣大道)、大肚山科技走廊、新市政行政中心等，是否應以商業及交通中心為發展要項，才是臺中前瞻建設目標，而非草率以公園當表面。 4.筏子溪平常水流少，下雨時水勢高漲，巨大湧流冲刷，河床水道不穩定，堤防經常掏空，實不宜作為休憩區，應先整治筏子溪兩側護岸，避免被山洪冲毀。	為維護世居居民權益，針對安和路以東、五權西路以北、臺灣大道以南、環中路以西，協和里及龍潭里一帶，建議採下列方式規劃： 1.筏子溪周邊天然環境形成之狹長地區(變 33 案範圍)，應作為商業及交通樞紐轉運中心。 2.要求整體規劃有具體方案，並以區段徵收、以地易地提供多種開發方式選擇，減少民眾抗爭。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案辦理。 理由： 1.現行計畫已於市政路及環中路口劃設交 6 用地(面積 8.23 公頃)，依 103 年 10 月 15 日交通局說明「交六用地係作為本市主要國道轉運中心使用。」故陳情位置尚無設置交通轉運中心之需要。 2.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			5.目前公共建設都集中在筏子溪兩側，地主土地已被徵收利用，相較於其他地區之發展，地主損失極大，現在又要劃設公園用地，將地主置於何處？ 6.高速公路與高鐵之間狹長農業區與筏子溪距離遠，溪畔步道應另行規劃，將此地劃設為公園用地很可惜，又須編列大筆經費維護，且有治安隱憂，本案有涉及行政缺失及圖利他人之嫌，難道要再釀成苗栗大埔之抗爭？		發之需要。	
		西屯區協仁段 280、332 地號土地	104 年 3 月 13 日補充說明： 1.本都市計畫有公有地即百姓土地，政府土地所得自百姓而來；百姓土地適用生產，好多年所得才有一點土地，生產、生活代表應該分配可增加所得。 2.變 33 案是高噪音、狹長地形、高速鐵路下、高速公路邊、主要河川旁地區；但東邊是高級住宅，西邊是臺中主要工業區，南邊是高鐵站及大學區，北邊是經貿園區。 4.從交通及全市發展，應該以交通中心為最佳區位，且都市發展應以大面積考慮。	1.變 33 案應為商業、交通樞紐轉運中心。 2.要求整體規劃有具體方案，並以整體開發，以地易地辦理。 3.應該將公有土地全部拿出來做公共設施、公有綠地。		
人 99	許○○	變 33 案	1.我是地主也是農民，我贊成筏子溪農業區變更為河川公園計畫。 2.但是我不同意市府以徵收方式取得土地，圖利財團。 3.市府務必當審慎考量，勿拿地主畢生心血開玩笑而圖利財團。	1.同意市府以合情理之重劃方式規劃此農地之都市計畫。 2.絕對反對市府以不合理之方式徵收土地，圖利財團。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案辦理。 理由： 1.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區（包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等）	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。	
人 100	張○○、 張○○等 2人	西屯區協仁段 388-1、394-1、425-1、425-3、425-5 地號等 5 筆土地	陳情位置在變 33 案範圍內，反對單獨規劃為公園用地。	建議參與大規模市地重劃，分回土地。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案辦理。 理由： 1.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區（包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等）陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
人 102	筏子溪青年巡守隊代表 吳○○	西屯區協仁段 88-9、88-11、91-14 地號土地 (變 33 案)	1.陳情土地範圍周邊農業區人口密度不高，無設置公園之迫切性。 2.以南屯親水公園為例，下雨時水勢高漲，巨大湧流沖刷，設備流失，年年修復，浪費公帑。政府又無法處理中科等汙水，溪水混濁，做	建議參採下列方案，可確保地主權益，亦可解決變 33 案及市政路權徵收之問題： 1. 五 權 西 路 以 北，朝馬路以	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議如下： 1.有關農業區合併辦理區段徵收整體開發之意見，併變 33 案辦理。 理由：	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			親水公園、生態池都淤積，沒成功案例。 3. 相關地主均是百年以上在此開墾的張家、賴家後代，已為政府建設犧牲地價、貢獻土地，請政府手下留情，給我們留下一點根基，享受城市空間之美及尊嚴生活。	南整塊農業區合併整體區段徵收開發，案號名稱建議改為「臺中市門戶精華區開發案」。 (1) 第一階段範圍：建議以筏子溪以西、普濟溪接東大溪以東同高程區塊先開發，同時可解決市政路用地取得問題。 (2) 第二階段範圍：先做筏子溪護岸，確保高速公路邊坡及高速鐵路沿線行車安全，高鐵下平面道路整頓。 2. 為維護世居居民權益，應以區段徵收、以地易地等方式供選擇。	考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2. 有關筏子溪整治工程時程及高鐵橋下平面道路整頓之意見，非屬通盤檢討範疇，建議請經濟部水利署第三河川局及交通部高速鐵路工程局參酌辦理。	
		公 158 用地(西屯區協仁段 290、291、280 地號)	104 年 3 月 19 日補充說明： 1. 依據臺中市政府第三次通盤檢討發文字號：府都計字第 0940230355 號，市府已函請內政部營建署撤案，市府重申該計畫並無相關徵收土地之規劃；有關農業區景觀改善計畫擬尋求地方共識後研議。惟此期間市府並無開任何有關該區域規劃說明。 2. 編號公 158 區域與高鐵以西是同一個地勢較高台地，水系相同地段，應保留和高鐵以西共同開發。	建議一： 1. 先執行 42 案整體區域通盤檢討，不做 33 案之個案變更。 2. 筏子溪應該要求中央執行整治計畫，才能確保公 158、公 159、公 160 區塊之土地不致流失，百姓居住安全。 3. 公 158、公		

編號	陳情人	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.編號公 158 早期計畫做管理室和停車場，實際離高速公路以東的公 159 公園很遠，地形不適也不方便，應該分別規劃。 4.公 158、159、160 等用地範圍內堤防護岸、高速公路邊坡及高速鐵路下方道路之公有地比例佔一半左右，政府應對此部分管理，綠化環境，節省管理費用。 5.公 158 相關地主均是百年以上在此開墾的張家、賴家後代，已為政府建設犧牲地價、貢獻土地，請政府手下留情，給我們留下一點根基，享受城市空間之美及尊嚴生活。	159、公 160 等區域區塊規劃，於 104 年 3 月 13 日審查會地主均不同意，應該與市政路周邊等整體考量，重新提案，與筏子溪整治脫鉤。 執行建議一如有困難，則先執行建議二： 1.目前維持如 42 案所述農業區規劃，地主可繼續耕作維持基本生計。 2.公 158 地主與高鐵西側之住民有祖輩淵源，維護世居居民權益，公 158 區塊開發，留待日後與同高程(高鐵以西)土地共同開發。		
人 103	張○○	西屯區協仁段 137、143、143-1、144、144-2、144-3、144-4、267、267-1 地號土地(公 158)	1.公 158 用地與高鐵以西區塊屬於同一地勢較高之台地，水系相同，應保留和高鐵以西共同開發。 2.公 158 用地與高速公路以東的公 159 用地距離很遠，地形不適，也不方便，應分別規劃。 3.公 158、159、160 等用地範圍內堤防護岸、高速公路邊坡及高速鐵路下方道路之公有地比例佔一半左右，政府應對此部分管理，綠化環境，節省管理費用。 4.公 158 相關地主均是百年以上在此開墾的張家、賴家後	1.建議縮小規模，先辦理公 159、160 用地之區段徵收，節省政府資金，又可解決市政路土地取得困擾。 2.為維護世居居民權益，應停止公 158 區塊開發，留待與同高程(高鐵以西)土地共同開發。 3.公 158 用地範圍內的堤防內	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議如下： 1.有關辦理區段徵收之意見，併變 33 案辦理。 理由： 考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			代，已為政府建設犧牲地價、貢獻土地，請政府手下留情，給我們留下一點根基，享受城市空間之美及尊嚴生活。	側已預留約 5 公尺道路用地，政府若鋪上水泥或柏油，就成為朝馬路通往公 159 等地的既成道路，無須佔用現有河床道路。	陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2.有關筏子溪堤防內側道路工程議建非屬通盤檢討範疇，建議請經濟部水利署第三河川局及本府建設局參酌辦理。	
人 104	臺中市議員陳淑華服務處、張○○(連署人合計 27 人)	變 33 案	1.變 33 案將筏子溪旁農業區規劃為公園用地，作為設置河濱生態公園使用，此舉將造成整體環境改變，對於筏子溪整治並無幫助。 2.將畸零農業區土地規劃為公園用地與現有其他公園使用情形並不相符，目前臺中市公園用地多以方整規劃為主，且該畸零地範圍廣達 16.8 公頃，卻因高速公路、高鐵闢建造成陳情人世居土地四分五裂。 3.變 33 案公 158 預定地地主都是清朝來此開墾的張家、賴家後代，世代相傳百年以上，務農維生、民風純樸，請政府手下留情，為張家、賴家留下根基。 4.對於筏子溪汙染與整治，河川沿邊不應規畫運動公園、人工濕地，除非有辦法解決汙染問題，否則不規劃親水設施。	建議朝兩種方式規劃： 1.縮小規模，將水域周邊高速公路、高速鐵路邊坡整治，綠化成步道。 2.擴大規模，將東西兩側農業區納入整體開發，使這片四通八達的土地朝向商業用途使用，並以市地重劃整體開發辦理。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議如下： 1.有關擴大範圍以市地重劃整體開發之意見，併變 33 案辦理。 理由： 考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足數目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。另依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。 2.有關高速公路及高速鐵路邊坡整治綠化之意見，非屬通盤檢討範疇，建議請交通部高速公路	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					局及交通部高速鐵路工程局參酌辦理。	
人 105	臺中市議員陳淑華服務處、西屯區龍潭里里長張清文、第七期市地重劃委員廖天選	西屯區協安段	1.第七期、第十二期市地重劃區高樓大廈林立，為臺中市新地標，但因過去建設開挖地下室時抽水之泥沙，造成隔鄰農業區灌溉水路暗溝堵塞，已無法清理，不適合再作為農業經營使用。 2.變更內容第 42 案為形塑計畫區「生態景觀廊道」，針對筏子溪兩側農業區增訂附帶條件設限，已影響民眾權益。 3.依據變更內容第 33 案，變更部分筏子溪旁農業區為公園用地乙案，屬於非必要性公共設施用地，反對劃設，應予以廢除。且因市政路 60 米東西向延伸取得用地都是私有地主，已對地主造成很大傷害，應避免成為桃園航空城與苗栗大埔案之翻版。	1.農業區應配合變更為臺中市高品質新地標，擴大七期高密度開發地區，自無「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 38 條農業區容許使用破壞景觀之疑慮發生。 2.變更內容第 33 案，筏子溪公園用地屬於非必要性公共設施用地，為避免違反憲法第 15 條對於人民生存權、工作權、財產權之保障，應予以廢除。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案及變 42 案辦理。 理由： 1.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2.為維持良好農業生產環境與視覺景觀感受，故針對筏子溪兩側農業區增訂附帶條件管制規定。	照專案小組建議意見通過。
人 106	臺中市議員陳淑華服務處、廖○○	變 33、42 案	1.西屯區協安段農業區，即筏子溪以東、環中路以西、臺灣大道以南、五權西路以北約 70 公頃之土地，市府過去擬以區段徵收方式開發轉運站及捷運機廠，經公民團體及地主表達不適合地盡其利而反對。 2.該地區過去被高速公路、高鐵、中彰、80 米環中路、交流道、朝馬路橫越，後有市政路東西向延伸預定取得用地，相關建設對於該地區居民、地主已經傷害很大。現又要再劃設景觀廊道設限，殘害人民生存、工	1.建議變更西屯區協安段農業區，並循七期高品質重劃方式開發，擴大大臺中新地標美景。 2.市政路(東西向)延伸用地取得問題亦可一舉解決。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案及變 42 案辦理。 理由： 考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			作、財產權保障，有違憲法基本大法原則。 3.七期及十二期市地重劃區高樓大廈抽砂挖地下室，造成隔鄰協安段農業區灌溉水溝(暗溝)流沙堵塞，無法清理，已不再適合作農業使用。		理整體開發之需要。	
人 107	臺中市議員黃馨慧、張廖萬堅	筏子溪兩側		筏子溪應整體開發，並以重劃方式辦理及規劃觀光遊憩特定區整體開發。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案及變 42 案辦理。 理由： 1.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 2.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。	照專案小組建議意見通過。
人 108	臺中市議員黃馨慧	筏子溪兩側	根據本次通盤檢討範圍內變 26 案、變 33 案、變 42 案涉及筏子溪檢討，但其內容僅作為河川區範圍修正，或將農業區變更為公園用地。但對於筏子溪周邊是否有作「全面性」通盤檢討。	筏子溪屬於平地河川，配合中央整治預算，有機會可以營造成為屯區水岸綠帶、休閒遊憩新景點，建議研議積極性整體規劃。	建議酌予採納。 理由： 依經濟部水利署第三河川局「筏子溪東海橋下游段河川排水整體規劃」案，針對河川區域範圍已有具體環境營造規劃，後續配合河川主	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					管機關之整治時程逐步落實。	
人 109	教育部	有關變更方案編號 32、33、34 等案教育部經管學產地	本部經管國有學產基金緣於清朝迄今地方熱心教育人士獻田助學、興學成立，以管有土地出租收益(入)，專作照顧全國弱勢學子及獎助興學之用，與都市計畫法所稱公共設施用地優先使用適當之公有土地有別，先予敘明。有關本次通盤檢討草案，本部意見如下： 1.有關變更編號 32 案，南屯區高速公路南屯交流道西側公園兼體育場用地部分用地，業經貴府(教育局及建設局)檢討無需求，且該處用地長期未開闢，遂將區域內部分私人土地恢復為農業區。經查本部經管南屯區寶山段 114、118、118-9 地號等國有土地(面積近達 5.6 公頃)同屬該公園兼體育場用地範圍，經市府 75 年 2 月發布都市計畫至今，且本部前於 103 年 5 月 16 日以臺教秘(五)字第 1030071054 號函建議納入都市計畫通盤檢討，比照私有土地變更方案，恢復為農業區，並免予回饋。 2.有關變更編號 33 案，西屯區高速公路、高速鐵路與筏子溪交會處附近農業區，為塑造筏子溪生態景觀廊道親水休憩功能，規劃由原農業區變更為公園用地。本變更方案涉及本部經管國有學產土地部分，已簽訂有耕地三七五租約，倘都市計畫發布實施後，由貴府辦理有償撥用，本部須終止租賃契約及發放地價補償款，且變更方案與學產基金管理宗	1.有關變更編號 32 案，基於一致性原則，落實學產土地受贈宗旨及活化國有資產增進弱勢學生扶助目標，建請比照私有土地變更方案，恢復為農業區並免予回饋。 2.有關變更編號 33 案，未便同意變更。	1.有關對變 32 案之意見，建議未便採納。 理由： 考量計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地總面積未達全部計畫面積 10%，尚未能符合都市計畫法第 45 條之規定，故建議仍應利用公有土地劃設開放性公共設施，以維持都市環境品質。 2.有關對變 33 案之意見，建議併變 33 案辦理。 3.有關對變 34 案之意見，建議併變 34 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			旨有間，未便同意。 3.有關變更編號 34 案，西屯區高速公路中港交流道西側「自 3」用地，將優先以臺灣自來水股份有限公司所取得產權之土地為劃定範圍，並將本部經管西屯區順安段 241 地號部分學產土地由自來水事業用地恢復為農業區，本部敬表支持與同意。 104 年 3 月 19 日補充說明： 本部經管國有學產基金緣於清朝迄今地方熱心教育人士獻田助學、興學成立，以管有土地出租收益，專作照顧全國弱勢學子及獎助興學之用，變更方案 32 規劃將臺中市南屯區「公園(兼)體育場」用地解編，惟先以南側私有地為優先。基於落實學產土地受贈宗旨及活化國有資產增進弱勢學生之扶助，並兼顧都市計畫通盤檢討計畫可行性，區域內公園兼體育場用地，原則同意參採專案小組意見，採循序方式辦理解編，並請優先將臺中市南屯區寶山段 114 地號學產土地納入本次都市計畫通盤檢討予以解編，回復為農業區使用。			
人 110	紀○○	西屯區協安段 334-1、334-2、334-3、334-4、334-5 地號等 5 筆土地	1.市政路延伸段南側筏子溪旁砂石場影響周邊生活環境品質。 2.環中路旁農業區內廣告招牌林立，另外，中清路、永春東路兩側廣告招牌雜亂，颱風天易造成危險，且影響觀瞻。	支持筏子溪旁農業區增訂景觀管制規定，維護臺中市門面景觀。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 42 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
人 111	臺中市議員張廖萬堅服務處、臺中	西屯區協安段農業區(筏子溪以東、環中路以西、臺	1.生態景觀廊道範圍太廣且限制太多。 2.臺中市政府及臺中市議會均已遷入第七期市政中心辦公，市政建設捷運、快捷	1.變 42 案應予以廢除。 2.配合市政府第三次通盤檢討曾提議之	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案及變 42 案辦理。理由：	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
	市議員 陳淑華 服務處、龍潭里里長 張清文、張○○、陳○○	灣大道以南、五權西路以北)	公車業已動工，其餘建設市政府陸續規劃完成中；且單元二交六用地土地產權尚未明朗，因此轉運站專用區重劃整體開發確有必要。 3.本地區附近土地皆已市地重劃並逐步完成，基於交通建設、經濟發展，市政府有必要加速重劃整體開發此地區，以帶動地方更繁榮，朝國際化大都市邁進，如此實乃百姓之福！ 4.配合筏子溪整治河灘綠化，自行車道等增加市民生活遊憩休閒之場所。 5.配合市政路延伸用地取得，免傷及市庫。	轉運站整體開發，土地利用為商業用途，地主發還土地比例以重劃為主。 3.為促進縣市合併成效及遠景，敬請市政府規劃原轉運站專用區重劃整體開發案，並配合筏子溪整治，使其功效加倍。	1.現行計畫已於市政路及環中路口劃設交6用地（面積8.23公頃），依交通局說明將作為本市主要國道轉運中心使用，故陳情位置尚無規劃轉運站專用區之需要。 2.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區（包括第12期市地重劃區、整體開發單元1、單元2等）陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 3.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。 4.為維持良好農業生產環境與視覺景觀感受，故針對筏子溪兩側農業區增訂附帶條件管制規定。	
人 112	張○○、江○○、江○○等3人	西屯區順安段8、13、29地號土地	1.第12期市地重劃區及第一單元重劃已開發完成西屯路三段及福科路旁之土地，而道路建設完成至今已有十數年，目前仍為農業區，建議變更為住宅區可使	1.建議變更為住宅區。 2.土地開發以重劃方式可節省港尾溪整治徵收土地	建議未便採納。 理由： 1.經查行政院農委會103年度「農地資源空間規劃總	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			市容一致，免得西屯路三段成為落後地區。 2.若指定為生態景觀廊道，因被中港路隔開來，範圍不連接，並不適宜。	時的市庫支出。	顧問指導計畫」臺中市成果報告，陳情位置劃設為第 2 種農業用地，另依照全國區域計畫之指導，第 2 種農業用地係保留作為農業生產使用，應盡量維持為農業區，不宜任意變更轉用。	
	張 ○ ○、江○ ○等 2 人		104 年 3 月 23 日補充說明： 1.反對納入景觀廊道範圍。 2.本區段鄰近環中路及中山高，內含西屯路、福科路，已竣工多年，左鄰第一單元，右鄰 12 期重劃區，交通四通發達非常便利。	本區域應為河岸觀光休閒度假飯店、遊樂設施等開發區域，將筏子溪整治規劃為美觀的景點，如高雄愛河觀光景點。	2.依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函示內容，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發，非零星開發變更；且順安段 13 及 29 地號缺乏出入道路，不利開發建築使用。 3.綜上，建議維持現行計畫農業區使用。 4.陳情人得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」自行整合範圍後，提出申請開發。	
人 113	義高企業股份有限公司	西屯區民安段 1947、1947-1、1947-2 地號等 3 筆土地	1.陳情位置座落於西屯區大肚山頂區域，屬「福安里附近細部計畫」第 3-1 種住宅區，面積約為 0.84 公頃。 2.陳情位置因位於大肚山科技走廊，周邊臨近中科園區及與臺中工業區，南側緊鄰臺灣大道目前正興建 BRT 藍線，未來也將轉換為捷運藍線，且陳情位置亦位於捷運藍線 B2 場站周邊，具備交通運輸之優越條件與商	1.查主要計畫第三次通盤檢討共規劃 19 處住變商許可範圍，惟應依據商業發展趨勢重新檢討劃設。 2.本陳情基地雖非屬住變商許可範圍，惟基於周邊地	建議酌予採納，併變 44 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			業服務之需要。 3.陳情位置現況商業活動發展熱絡，並已成為該區域重要之商業發展核心與休憩場所，惟現行計畫劃設為住宅區，未來難以發展更高層級之商業服務機能。	區殷切之商業發展需求，建議將陳情基地納入主要計畫第四次通盤檢討，變更為得允許申請變更住宅區為商業區許可範圍，陳情人願依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」辦理相關回饋事項。		
人 114	太日開發實業股份有限公司	西屯區惠來厝段311地號 (臺中市西屯區臺灣大道3段118號)	1.本基地位於捷運綠線(G9站)及BRT藍線(A10市政府站)周邊300公尺範圍內，交通便捷。 2.基地正前方為市政廣場，與市政府隔著臺灣大道相望，為臺中市重要門面，如能放寬為商業區更可創造臺中市不凡之都市景觀意象。 3.沿著臺灣大道，本基地更肩負串連文心路至惠中路商業活動之角色。 4.本基地符合住變商3項必要條件及充分條件1、2、4點。	建議本基地放寬住宅區限制，由住宅區可允許變更為商三或商四使用。	本案經第21、31次專案小組會議討論，建議未便採納。理由： 陳情地號所在街廓非屬位於大眾捷運場站周邊之整體開發地區、未能銜接既有商業區或第三次通盤檢討劃定之住宅區允許申請變更為商業區範圍，且該街廓大部分已興建完成集合式住宅大樓及透天住宅使用，現況非以臨時使用為主，亦不具有高密度之商業發展事實，故未能符合任何一項充分條件規定。	照專案小組建議意見通過。
人 115	楊○○	西屯區惠來厝段305、314地號等2筆土地 (臺中市西屯區臺灣大道3段118號)	1.本基地位於捷運綠線與BRT藍線(交通雙主軸之交匯點)場站周邊300公尺範圍內，交通便捷。 2.本基地與市政府隔路相望，鄰近新市政中心核心商業區，如放寬為商業區可連	建議本基地放寬住宅區限制，由住宅區可允許變更為商三或商四使用。	本案經第21、31次專案小組會議討論，建議未便採納。理由： 陳情地號所在街廓非屬位於大眾捷運場站周邊之整體開	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
		大道 3 段 140 號)	接臺灣大道沿線及市府周邊之商業活動，創造高活力之都市景觀意象。 3.本基地符合住變商 3 項必要條件及充分條件 1、2、4 點。		發地區、未能銜接既有商業區或第三次通盤檢討劃定之住宅區允許申請變更為商業區範圍，且該街廓大部分已興建完成集合式住宅大樓及透天住宅使用，現況非以臨時使用為主，亦不具有高密度之商業發展事實，故未能符合任何一項充分條件規定。	
人 116	石○○	西屯區國 安 段 306-2 、 315、316、 316-1 、 316-2 、 318 、 318-1 、 318-2 、 339、338、 337、336、 335、334、 333、332、 331、330、 329、327、 326、325、 324、323、 322、321、 320 地號土 地	陳情基地為臺灣大道與玉門路口，現有日式餐廳及有機食品商店，並有商場興建中，對面原為燦坤 3C 旗艦店，現計畫改建中，且 BRT 藍線中港玉門站離本基地只有 25 米之隔，鄰近商業行為密集加上近榮總醫院與東海大學，為中科、臺中工業區之商業匯集之地，極具商業發展潛力，本基地完全符合本次通盤檢討勘選新增住宅區允許變更為商業區檢討原則評估指標之三點必要條件與四點充分條件，故應依勘選原則將臺灣大道與玉門路口列入本次通盤檢討新增之允許住宅區申請變更為商業區範圍。	建議依本次通盤檢討勘選新增住宅區允許變更為商業區檢討原則，比照編號 2-4「西屯區臺灣大道與福林路附近住宅區變更為商業區」之條件辦理，允許變更為第三種商業區使用。	建議未便採納。 理由： 1.陳情地號非屬大眾捷運場站周邊 300 公尺服務範圍，未能完全符合必要條件規定。 2.陳情地號非位於大眾捷運場站周邊之整體開發地區、未能銜接既有商業區或第三次通盤檢討劃定之住宅區允許申請變更為商業區範圍，且該街廓內大部分已興建作為住宅大樓、透天住宅，部分為興建中建築基地使用；故現況非以臨時使用為主，亦不具有高密度之商業發展事實，未能符合任何一項充分條件規定。 3.陳情位置依照現行計畫規定已可容許一般商業使用，且該處街廓非屬大眾運輸場站	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過 。

編號	陳情人	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
					周邊 300 公尺服務範圍，不鼓勵發展高強度商業活動。	
人 117	漢民科技股份有限公司	西屯區民安段 1890 地號	陳情基地位於臺灣大道(60M)與玉門路口(20M)，原為燦坤 3C 商場，並在 BRT 藍線之中港玉門站口，鄰近商業行為密集，且街廓內未有劃設第一種住宅區；加上近榮總醫院與東海大學，為中科、臺中工業區之商業匯集之地，極具商業發展潛力，本基地完全符合本次通盤檢討勘選新增住宅區允許變更為商業區檢討原則評估指標之 3 點必要條件及 4 點充分條件，故應依勘選原則將臺灣大道與玉門路口列入本次通盤檢討新增之允許住宅區申請變更為商業區範圍。	建議依本次通盤檢討勘選新增住宅區允許變更為商業區檢討原則，比照編號 2-4「西屯區臺灣大道與福林路附近住宅區變更為商業區」之條件辦理，允許變更為第三種商業區使用。	建議未便採納。 理由： 1.陳情地號非屬大眾捷運場站周邊 300 公尺服務範圍，未能完全符合必要條件規定。 2.陳情地號非位於大眾捷運場站周邊之整體開發地區、未能銜接既有商業區或第三次通盤檢討劃定之住宅區允許申請變更為商業區範圍，且該街廓大部分已興建作為住宅大樓及中華電信機房使用；故現況非以臨時使用為主，亦不具有高密度之商業發展事實，未能符合任何一項必要條件規定。 3.陳情位置依照現行計畫規定已可容許一般商業使用，且該處街廓非屬大眾運輸場站周邊 300 公尺服務範圍，不鼓勵發展高強度商業活動。	照專案小組建議意見通過。
人 118	裕弘開發建設股份有限公司	西屯區福林段 279 地號土地	1.陳情位置土地使用與交通運輸條件優越，並位於臺灣大道主要幹道旁、BRT 沿線車站、捷運藍線規劃位置等大眾運輸 50 公尺範圍內。 2.配合未來都市發展方向並	臺灣大道、國際街口角地附近，因基地原位於計畫區邊陲地帶，故依據發展現況劃設為	建議不予討論。 理由： 陳情位置非屬本次通盤檢討範圍。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			藉以連結空間發展斷層之需求用地規劃。 3.配合中央或地方重大建設計劃用地之取得。 4.配合東海國小設立後，衍生之住宅、商業、休閒綠地之需求。 5.現況已無農業使用需求。 6.東海國小校地位於農業區變更，校園內僅有國際街一條聯外道路，需周遭農地配合變更規畫道路動線。 7.東海夜市為臺中觀光休閒特色區域，惟腹地不足，停車困難。 8.國際藝術街與東海夜市之間地帶無法有效連結，造成發展阻礙。 9.若能將臺灣大道以北、國際街以西、東海街以東之西屯區福林段區塊，變更使用分區為商業區，有助於臺中市整體發展。	農業區；現因縣市合併後，本基地位於大臺中都市計畫中央位置，加上東海國小設立後之住宅商業需求和 BRT 沿線車站、捷運綠線規劃等，建議列入本次通盤檢討變更農業區為其他使用分區(住宅區、商業區)。		
人 119	王○○	南屯區豐富段 162、162-1 地號等 2 筆土地	1.通盤檢討說明會僅上網公告，未通知相關地主或關係人，是否置相關人利益於不顧？ 2.本次通盤檢討第 43~46 案能否告知依據及真正目的與動機為何？依照本次新修訂的處理原則，是否就能符合計畫緣起所謂「更符合未來長遠發展需要」？ 3.請參考台北車站對面路況，道路寬度在 10 公尺的也有，為何要修改面前道路寬度為 20 公尺？作為人行徒步區不也可以嗎？ 4.子法不能牴觸母法，新規定不要和舊規定衝突，任何政策均應有其延續性，不應任意修改徒增困擾。	建議依照變更案正式通過之時間點劃分，新修訂處理原則應適用未來新開發區或正在辦理中之整體開發地區，而先前已開發完成之地區仍應依舊規定辦理，較為妥當。	建議併變 45 案辦理。 理由： 1.為避免因住宅區變更為商業區開發強度提高造成道路容量無法負荷，故提高基地面臨道路寬度為 20 公尺。 2.為改善大眾運輸場站周邊人行徒步環境，故允許 TOD 發展地區面臨道路寬度未達 20 公尺之申請基地得以自願退縮建築留設人行徒步空間之方式併入面前道路寬度計算，惟自願退縮	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					寬度不得超過 5 公尺。 3. 依照陳情地號現行計畫土地使用分區規定已可容許一般商業使用，且陳情位置面臨道路寬度僅 10 公尺，不鼓勵發展高強度商業活動。	
人 120	臺中市建築師公會	臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則	1. 「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第八條，申請之基地應屬都市計畫住宅區，其整體基地規模應達「二千平方公尺以上」或一完整街廓...。修訂說明參考「都市計畫法臺灣省施行自治條例」規定住宅區作大型商場(店)之規模為 1000 平方公尺，故實際作商業使用之商業區應高於此標準，故將基地規模予以提高。惟「都市計畫法臺中市施行自治條例」住宅區作大型商場(店)之規模係指其樓地板面積，且其他條文更規定容許使用至地下一樓及地上二樓，本條文修正不應將基地規模和樓地板面積相提並論。 2. 第十條修正後申請基地應面臨寬度至少達 20 公尺以上之已開闢計畫道路，因目前已劃定之住變商街廓並非每一細分土地均能面臨 12 公尺以上計畫道路，在整合上已相當不易，若貿然提高門檻將更難以執行。經研判若依修正條文之 20 公尺以上計畫道路門檻，僅本次通盤檢討新劃設之臺灣大道與公益路附近住宅區部分街廓適用，但亦非街廓中每一細分土地均適用。過	1. 建議維持原基地規模門檻為 1000 平方公尺以利執行。 2. 建議基地應面臨道路寬度降低門檻至 15 公尺以上已開闢計畫道路。 3. 應將臺灣大道北側剩餘街廓全面納入允許變更範圍，且其南側街廓均已納入允許變更範圍，何來有兩側不同之判斷？例如：臺灣大道大墩路口至漢口路北側路段，惠中路口北側路段及河南路口北側路段等。 4. 建議五權西三街沿線街廓仍維持第三次通盤檢討之允許住宅區變更為商	1. 有關維持基地申請規模之建議，建議酌予採納。就位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊 300 公尺範圍所及之 TOD 發展街廓區塊，其申請基地規模維持原條文 1000 平方公尺；其餘地區之申請基地規模修正為「2000 平方公尺以上或一完整街廓」。 理由： (1) 依照「都市計畫法臺中市施行自治條例」之規定，住宅區主要出入口面臨 20 公尺以上之道路可作為樓地板面積 1000 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，已可提供日常商業服務機能。 (2) 為鼓勵大眾運輸場站周邊地區朝向密集而連續之	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			去執行效率不彰，變更比例過低純然因土地過度細分，地塊整合不易之因素居多，而非需求問題，因之，建議折衷訂定其面臨道路門檻為 15 公尺以上之已開闢計畫道路。 3. 本次通盤檢討允許住宅區變更為商業區範圍，臺灣大道沿線從公益路口至環中路口之路段，僅剩下臺灣大道北側零星街廓未納入，似缺乏整體考量，對臺灣大道未來海空主軸主要幹道之都市風貌影響至鉅。 4. 美術園道五權西三街、五權西四街均屬園道之一部分，均符合面臨 20 公尺以上已開闢計畫道路，本次通盤檢討五權西四街沿線仍維持編定為允許變更為商業區之範圍，而五權西三街沿線卻取消四個街廓之允許變更為商業區之劃定，亦屬園道兩側不同調之見解，似乎欠缺整體考量。	業區之劃定。	商業使用發展，故維持原條文基地規模規定不予提高；另為避免小規模零星變更，影響鄰近住宅使用之安全與寧適性，故建議其他住宅區變更為商業區之基地規模應修正為 2000 平方公尺以上。 2. 有關降低基地面臨道路寬度之意見，議酌予採納。就位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊 300 公尺範圍內之 TOD 發展地區申請基地，或一街廓完整沿街面之申請基地，倘其面臨道路寬度未達 20 公尺者，得以自願退縮人行徒步空間併面前計畫道路寬度計算，該自願退縮寬度不得超過 5 公尺，且不得就該自願退縮範圍申請開放空間獎勵；其餘地區之申請基地仍應面臨寬度至少達 20 公尺以上之已開闢計畫道路。 理由： (1) 為避免因住宅區變更為商業區開發強度提高造成道路容量無法負荷，故提高基地面	

編號	陳情人	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
					臨道路寬度為 20 公尺。 (2)另為改善大眾運輸場站周邊人行徒步環境，故允許面臨道路寬度未達 20 公尺之申請基地得以自願退縮建築留設人行徒步空間之方式併入面前道路寬度計算；其餘地區為避免造成道路寬度不一之問題，除街廓完整沿街面之申請基地，亦得以自願退縮人行徒步空間併面前計畫道路寬度計算外，其餘仍應面臨寬度至少達 20 公尺以上之已開闢計畫道路始得提出申請。 3.有關臺灣大道沿線街廓均納入住變商許可範圍之意見，建議併變 44 案辦理。 4.有關五權西三街沿線街廓維持住變商許可範圍之意見，建議未便採納。 理由： (1)該處許可範圍自 95 年迄今尚無個案提出申請。 (2)考量該區商業發展主要分布於五權西三街及四街兩側，現況多屬一般餐廳、飲食店，依「都市計畫法臺	

編號	陳情人	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
					中市施行自治條例」規定有關住宅區容許大型商場及飲食店之使用，已能滿足其發展需要。 (3)五權西三街道路寬度僅 10 公尺，為避免因開發強度提高造成道路容量無法負荷，建議維持現有商業活動氣氛，不鼓勵高強度商業發展型態。	
人 121	莊○○	北區後壠子段 210-52 地號	住宅區變更為商業區，基地規模由 1000 平方公尺提高為 2000 平方公尺不合理。 1.基地面臨道路寬度已由 12 公尺提高到 20 公尺，因土地細分，面臨 20 公尺道路要整合至 2000 平方公尺非常困難。 2.政府雖允許在一定條件下將住宅區變更為商業區，但門檻太高，大部分土地無法申請變更為商業區，將造成都市風貌不完整，徒失政府美意。	1.住宅區變更為商業區其基地規模建議仍維持 1000 平方公尺以上。 2.面臨道路寬度及基地周界條件同意提高。 3.除非申請基地連接之臨地為空地，若已有建築物，其基地規模應不受應達 2000 平方公尺或一完整街廓之限制。	建議酌予採納。就位於捷運綠線車站、捷運藍線預定車站及鐵路高架捷運化車站周邊 300 公尺範圍所及之 TOD 發展街廓區塊，其申請基地規模維持原條文 1000 平方公尺；其餘地區之申請基地規模修正為「2000 平方公尺以上或一完整街廓」。理由：為鼓勵大眾運輸場站周邊地區朝向密集而連續之商業使用發展，故維持原條文基地規模規定不予提高；另為避免小規模零星變更，影響鄰近住宅使用之安全與寧適性，故建議其他住宅區變更為商業區之基地規模應修正為 2000 平方公尺以上。	照專案小組建議意見通過。
人 122	中友百貨股份	北區水源段 246-5、	1.本公司所有中友百貨建築物座落位置符合住變商申	陳請市府以專案辦理，同意將	建議酌予採納，併變 45 案辦理。修訂第	照專案小組建

編號	陳情人	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
	有 限 公 司	246-14 、 246-17 、 246-29 、 246-31 、 245-32 、 246-33 、 248-38 、 249-17 、 246-18 、 246-38 、 252 、 249 地號等 13 筆土地	請規定，故提出申請本市北區水源段 252 地號等 13 筆土地由住宅區變更為商業區。 2.按「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第六條第(七)項第 1 款『申請人應提出變更基地範圍內全體私有土地所有權人之「土地變更同意書」...』規定，造成本案延宕多時，緣由如下： (1)本公司所有中友百貨建築物為 94 年第三次通盤檢討前即已建造完成建築物，依法提出辦理變更，並非增加容積個案，純為符合土地使用分區目的。 (2)前述建築物為合法建築，且跨住宅及商業二種分區，無法分割使用。 (3)本案申請 13 筆土地範圍之 246-5、246-14、246-17、246-29、246-31、245-32、246-33、248-38、249-17 等 9 筆土地已 100%同意；246-18、246-38 地號等 2 筆土地已由本公司捐贈予臺中市政府；惟 252、249 地號土地所有權人合計 407 人，業經多年努力，已取得多數人同意，其佔該地號所有權 97.2%，佔所有權人數 83.27%，因本案情況特殊，尚無法取得及少數特殊所有權人同意。 (4)倘本案能辦理住變商完成，一者促進商業繁榮，再者合法依現況納入管理。本案住變商之回饋金，本公司願意全數繳納，不會造成未同意人權益之任何損失。	本案其中「全體私有土地所有權人」之規定列為非必要條件。以維 252 地號土地等 13 筆土地已同意辦理本案之土地所有權人之大部權益。 104 年 1 月 13 日補充說明： 1.經查證本公司相關房屋、地價稅資料，本案上並無住宅用建築物且所有營業用建築物所課徵之房屋稅率係依營業及非住家非營業之稅率計算繳付，並無住家稅率之情事；本公司中友百貨全部營業建築物之房屋稅均依營業及非住家非營業稅率計算繳付，亦同述明。因此本案倘獲准變更則除本公司應繳納回饋金外，對其他持分所有權人稅賦並無影響。 2.檢附地價稅與地號、房屋稅	六條第(七)項第 1 款條文如下：「1.申請人應提出變更基地範圍全體私有土地所有權人之『土地變更同意書』，同意變更住宅區為商業區，納入都市計畫書，以利查核。惟特殊情形經提本市都市計畫委員會審議通過者不在此限。」 理由： 依照「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」規定，本府得按季彙整住宅區變更為商業區案件，報請內政部逕予核定，免再提會討論；惟針對情形特殊無法取得全體私有土地所有權人之土地變更同意書，且變更後不影響其他土地所有權人權益者，得經本市都市計畫委員會審議通過後，免附全體私有土地所有權人之土地變更同意書。	議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
				與房屋座落地址等對照表；房屋稅稅單影本，供參照。		
人 123	社團法人臺中市不動產估價師公會	變 46 案：臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點	住宅區變更為商業區所需繳納土地回饋代金採用土地公告現值*1.4 倍計算方法之法源依據為土地徵收條例第 30 條於 101 年 1 月 4 日修正前之規定，在該日期之後補償地價之基準已改為市價，故目前政府機關徵收土地皆改以市價徵收，皆無採用土地公告現值加成計算之補償方式。	本變更案建議參考台北市容積移轉審查許可自治條例第二條之一第三項：「第一項第一款之容積代金，其金額由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之，其所需費用，由接受基地所有權人負擔」之規定，住宅區變更為商業區所需繳納土地回饋代金之金額應以市價計算，其計算方式由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之。	建議未便採納。 理由： 1.依照「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」第五點規定應繳納之代金，屬於建築物用途變更及提高開發強度所應辦理之回饋項目，該回饋金之計算已行之有年，且與土地徵收條例規定之補償費性質不同，故建議維持現行條文規定，不予調整。 2.若採估價方式計算回饋金，將衍生不動產估價費用，並提高應回饋金額，增加申請者負擔。	照專案小組建議意見通過。
人 124	社團法人臺中市不動產估價師公會	現行計畫各附帶條件中有關土地回饋代金計算方式	現行計畫各附帶條件中所需繳納土地回饋代金採用土地公告現值*1.4 倍計算方法之法源依據為土地徵收條例第 30 條於 101 年 1 月 4 日修正前之規定，在該日期之後補償地價之基準已改為市價，故目前政府機關徵收土地皆改以市價徵收，皆無採用土地公告現值加成計算之補償方式。	本變更案建議參考台北市容積移轉審查許可自治條例第二條之一第三項：「第一項第一款之容積代金，其金額由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之，其所需費用，由接受基地所有權人負擔」之規定，現行計畫各附帶條件	建議未便採納。 理由： 1.依 103 年 3 月 26 日本市都委會第 31 次會議審議通過「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」規定，都市計畫變更回饋面積小於 1000 平方公尺之變更案，得以公告現值加四成之方式折繳代金。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				規定中所需繳納土地回饋代金之金額應以市價計算，其計算方式由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之。	2.考量都市計畫變更回饋代金與土地徵收條例規定之補償費性質不同，故建議維持現行條文規定，不予調整。	
人 125	社團法人臺中市不動產估價師公會	變 48 案：臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點第六點	1.第六點之保證金採用法定工程造價計算，只佔實際營建成本約 1/3，與實際市價狀況顯不相當。另不動產估價技術規則第 56 條第三項規定：「前項營造或施工費標準表應由不動產估價師公會全國聯合會按不同主體構造種類及地區公告之。」 2.第十點中市場售價之評定委託二家以上之土地估價機構，依不動產估價師法第十四條規定：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。」	1.第六點建議保證金之工程造價基礎採用中華民國不動產估價師公會全國聯合會公告第四號公報營造或施工費標準表之下限金額計算。 2.第十點建議土地估價機構改為合法登記開業之不動產估價師事務所。	建議不予討論。 理由： 「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」業經修正為「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」，並刪除建議修正之條文內容。	照專案小組建議意見通過。
人 126	臺中市建築師公會	臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點	依「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」第二點，本要點適用範圍包括本計畫區整體開發單元 1 至單元 14 範圍...，但不包括「第一種住宅區」。惟整體開發地區單元 1 及單元 2 中「住一之 A」等同於其他計畫單元之第一種住宅區。	1.建議本段文字修正為「不包括第一種住宅區及第一之 A 種住宅區。」 2.依「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」應增列最小居住單元上限為 120 平方公尺，且若同時	1.有關適用範圍之意見，建議酌予採納。 理由： 陳情意見業經納入「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」第四點條文修正。 2.有關最小居住單元規定，建議未便採納。 理由： 依「臺中市都市計	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				採容積移轉亦應依其規定最小居住單元下限至少 100 平方公尺。	畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」第六、七點規定，申請人應向本府都市發展局提出「增額容積申請計畫」，後續得由本府相關權責單位參酌社會住宅實際需求及申請個案基地條件辦理。	
人 127	臺中市不動產開發商業同業公會	「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」第二點條文	1.第二點條文：本要點適用範圍包括本計畫區整體開發地區單元 1 至單元 14 範圍內之住宅區、商業區土地，但不包括第一種住宅區。 2.考量單元 1 及單元 2，住一之 A 僅供獨棟或雙併住宅使用，和其他整體開發單元之第一種住宅區有相同定義。	建議修正為：但不包括住一及住一之 A 住宅區。	建議酌予採納。 理由： 陳情意見業經納入「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」第四點條文修正。	照專案小組建議意見通過。
		「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」第六點條文	第六點條文：為確保幸福好宅之興建，申請人應繳交增額容積所興建之建築法定工程造價 30%之保證金，並與本府簽訂協議書。其保證金之繳納應於本府核發建造執照前繳入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。	建議修正為：所興建樓地板面積之建築法定工程造價。	建議不予討論。 理由： 「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」業經修正為「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」，並刪除建議修正之條文內容。	照專案小組建議意見通過。
		「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」第十點條文	1.第十點條文：第八點所稱限定承購價格，指申請基地應就其建築總樓地板面積三分之一部分（含法定停車空間），以低於市場售價 70%之價格銷售，且市場售價之評定應以至少 2 家土地估價機構所評定房屋價值之平均值為準。 2.建築總樓地板面積可能包括大面積獎勵、時程獎勵及	建議修正為：第八點所稱限定承購價格，指申請基地應就其增額容積樓地板面積（含應行留設法定停車空間所衍生之樓地板面積），以低於市場售價 70%之價格	建議不予討論。 理由： 「臺中市都市計畫申請設置幸福好宅增額容積作業要點」業經修正為「臺中市都市計畫申請設置社會住宅增額容積作業要點」，並刪除建議修正之條文內	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			容積移轉等所衍生之樓地板面積。若將上述各項容積統括於限定承購樓地板面積之公分母，開發單位簡直毫無利潤可言，甚或必須虧本。 3. 限定價格所興建之幸福好宅涉及與同社區內一般住宅之混居行為，恐造成社會階級間之衝突性，而衍生出社會混合(social mixing)之社會專業議題，較不易以單純所謂「混居」之設定加以解決。 4. 若以回饋金型式取代原開發案之一般住宅和幸福好宅並存方案，提供可行的替選方案較具彈性，而政府所獲得的社會住宅基金也較為可觀。	銷售.....平均值為準。或將限定價格應行提撥之樓地板面積，其市場總銷售價金之 30% 以代金繳交臺中市政府專戶，市政府得以其款項專案資助符合申購社會住宅資格之市民購屋。	容。	
逾 1	葉 ○ ○、葉○ ○、葉○ ○	南 屯 區 春 安段 531-1 地號土地	陳情人等 3 人為陳情地號土地共同所有權人，持分面積比例共 7,236 分之 5,376，該地面積 75 平方公尺，使用分區為文教區(文教 14)，該土地原為 531 地號，因使用分區有住二及文教區故申請分割出來，現因該地號鄰地為嶺東高中使用，現已建設完成多年，故該校不需承購此地，而單獨建校或作為文教用途面積也太小，建議納入通盤檢討變更為住宅區。	建議納入通盤檢討變更為住宅區。	建議酌予採納，將春安段 531-1 地號土地變更恢復為住宅區。理由： 1. 經查陳情土地原屬住宅區，於第一次通盤檢討變更為文大用地（供嶺東技術學院及嶺東中學使用），於第三次通盤檢討變更為文教區（供嶺東技術學院及嶺東中學使用）。 2. 陳情土地面積僅 75 平方公尺，現況搭建鐵皮建築使用，目前嶺東中學校園建築已興建完成，且校園與陳情範圍之間已有圍牆阻隔。 3. 考量嶺東中學長期未能取得陳情	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
					地號土地，爰建議恢復為住宅區並免予回饋。	
逾 2	馬 ○ ○、倍利開發股份有限公司、寶慶開發股份有限公司、蔡○ ○	安和路與臺灣大道交接處住宅區(西屯區福順段 183、185、186、188、191、192、210 地號，福和段 1、2、5、6、9-2、10、11、13、15、17、18、19、20、21、22、23、25、26 地號共 25 筆土地)	1.臺中市近年來陸續推動相關重大交通建設計畫，係為因應生態都市發展趨勢，所導入 TOD 大眾運輸發展導向模式，其捷運綠線場站周邊之街廓，大部分已劃設為商業區，或為臺中市都市計畫主要計畫第三次通盤檢討所劃設允許變更住宅區為商業區之許可範圍。再者，依據 102 年臺中市政府「臺中都會區大眾捷運系統後續路網藍線可行性研究」案，陳情基地亦位於捷運藍線(未來優先由 BRT 藍線轉換)B2 場站周邊街廓，具備交通運輸之優越條件及商業發展需求。 2.依據臺中市政府刻正辦理之「臺中市區域計畫」(草案)指導，針對西屯區於各預測年之人口分派，其人口成長率均呈正成長之趨勢，顯示未來將衍生相對應之商業服務需求。陳情基地所屬單元一細部計畫區，甫完成整體開發工程，區內公共設施相當完善，且位於臺灣大道之重要發展廊帶上，西側緊鄰福華及裕元等五星級飯店，極具商業發展潛力。而目前區內僅規劃 1.58 公頃商業區，恐無法滿足鄰近都市發展及人口快速進駐之商業服務需求，因此，建議應增加提供適當商業區，以活絡當地經濟發展。 3.就商業區總量可行性而言，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，本陳情基地所屬細部	陳情基地符合主要計畫第四次通盤檢討配合 TOD 大眾運輸發展導向精神及延伸既有商業區發展之區位條件，故建議將陳情基地納入臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討得允許申請變更住宅區為商業區許可區範圍。另，陳情基地位於臺中市主要計畫第三次通盤檢討強調之雙核心、三環及六軸之都市發展結構上，且所屬單元一整體開發地區內公共設施皆開闢完成，並鄰接第三次通盤檢討劃定之住宅區允許申請變更為商業區範圍，故兼具優越交通運輸條件及區位條件，深具商業發展潛力，故建議由第 1-B 種住宅區(附)變更為第 2 種商業區，由第 2-A 種住宅區(附)變更為第 3 種商業區。陳情人並願	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情位置距 B2 站(臺灣大道與工業一路口)約 1.06 公里，距 B3 站(臺灣大道與河南路口)約 1.85 公里，並未位於捷運藍線場站周邊 300 公尺服務範圍內，無法符合大眾運輸導向發展原則。 2.陳情位置屬整體開發地區單元一範圍內住 2-A(附)及住 1-B(附)，附帶條件規定：「面臨中港路建築基地面寬 20 米、面積 1000 平方公尺以上者，得做大型商店、飲食店使用。」其中鄰接臺灣大道及安和路淨深 30 米部分均已劃設為住 2-A，其基準容積率 220%，上限容積率 390%。故依照現行計畫規定已可設置大型商店、飲食店使用，且可透過容積獎勵與容積移轉措施，提高容積率至 390%。 3.經查主要計畫第三次盤檢討有關整體開發地區之	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			計畫區之商業區尚有 1.7926 公頃之發展總量。另周邊「臺中市都市計畫（福安里附近）細部計畫」地區人口成長迅速，但僅劃設約 1.9 公頃之商業區，加上配合中部科學工業園區及臺中工業區所劃設之細部計畫區均以經濟發展為主，惟區內尚無商業區之劃設，顯然無法滿足現況及未來人口成長衍生之商業服務需求。因此，考量本區及周邊計畫區尚有劃設總量之情形下，建議應劃設適當商業區。 4.就基地規劃勘選可行性而言，依據目前四通公展草案針對住變商範圍檢討調整原則之評估指標，陳情基地之區位符合 3 點必要條件與充分條件第 1、4 點，顯見區位條件相當優越。因此，建議將陳情基地納入「臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）」，勘選為允許申請變更住宅區為商業區之許可範圍，以利後續 BRT 藍線大眾路線轉為捷運藍線建設後所衍生相對應之商業服務需要。 5.陳情基地鄰近中部科學工業園區與臺中工業區，並緊鄰臺灣大道，目前已有 BRT 藍線行運，未來期將配合實際發展需要優先轉換為臺中捷運藍線，且陳情基地亦位於捷運藍線 B2 場站周邊街廓，具備交通運輸之優越條件與商業服務之需要；另陳情基地鄰近國道一號交流道出口，屬於臺中都會區重要交通樞紐，若可增加空間發展多樣性，展現地區新風貌，亦可成為臺中市之入	依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」辦理相關回饋事項。	附帶條件規定，商業區之平均容積以不得超過 180 % 為原則；惟依照陳情人補充說明，如將陳情範圍內住 1-B 變更為商 1-A，住 2-A 變更為商 2，樓地板面積約增加 4 公頃，商業區平均容積率約提高 45%；如再將商 2 變更為商 3，則總樓地板面積約增加 6 公頃，商業區平均容積率約提高 64%，已與第三次盤檢討有關整體開發地區之附帶條件規定不符。	

編號	陳情人	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
			口意象。 6.陳情基地周遭商業活動發展熱絡，已成為該區域重要之商業發展核心及休憩場所，區位能延伸或銜接既有商業空間發展，並具有商業發展潛力，惟現行計畫劃設為住宅區，將限制發展更高層級之商業服務機能。 104 年 2 月 16 日補充說明： 一、陳情變更為商業區調整內容與原容積差異 1.整體開發單元一變更前後總樓地板面積試算 依照第四次通盤檢討(草案)「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」申請變更分區，陳情建議如下： (1)第 1-B 種住宅區(附)變更為第 1-A 種商業區。 (2)第 2-A 種住宅區(附)變更為第 2 種商業區。 整體開發單元一地區變更後之總樓地板面積約增加 4 公頃，商業區平均容積率約提高 45%。 2.變更為商業區應繳納之回饋金試算 依照第四次通盤檢討(草案)「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」辦理回饋。應繳納代金之計算公式為： $(\text{申請基地面積} \times \text{回饋比例}) \times (\text{繳交當年之當地平均公告土地現值} \times 1.4)$，應繳交代金約為 109,410 萬元。 二、建議提高第二種商業區使用強度 陳情基地臨接之臺灣大道為臺中市主要都市發展軸線，並且屬於重要之服務業運輸走廊，具備交通運輸之優越			

編號	陳情人	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
			條件與商業服務之需要；另陳情基地鄰近國道一號交流道出口，屬於臺中都會區重要交通樞紐，若可增加空間發展多樣性，展現地區新風貌，亦可成為臺中市之入口意象。 陳情基地西側臨接「臺中市都市計畫(福安里附近地區)細部計畫」第三之一種住宅區，其街廓內之裕元花園酒店及福華大飯店，已成為該區域重要之商業發展核心及休憩場所，陳情基地能延伸並銜接既有商業空間發展，並具有商業發展潛力。 綜上，陳情基地兼具優越交通運輸條件及區位條件，深具商業發展潛力，故建議再將陳情基地變更後之第 2 種商業區調整使用強度為第 3 種商業區。 1.調整為第3種商業區之總樓地板面積試算 原陳情建議由第 1-B 種住宅區(附)變更為第 1-A 種商業區，再由第 2 種商業區變更為第 3 種商業區。整體開發單元一地區變更後之總樓地板面積約增加 6 公頃，商業區平均容積率約提高 64%。 2.調整提高商業區使用強度應繳納之回饋金 參考「變更臺中市都市計畫(豐樂里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」書其中變更內容明細表第三案規定之回饋方式，由市府主管機關委託三家以上專業估價者查估後，取最高價計算之，並得以分期方式繳納；估價所需費用，由申請人負擔。但其回饋數額不得低於繳交當期公告土地現值 1.4			

編號	陳情人	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
			倍與回饋比例之乘積。應繳交代金總和約為 30,390 萬元。			
逾 3	臺中市議員陳淑華服務處、張○○(連署人合計 21 人)	變 42 案	1.變 42 案將筏子溪兩側農業區土地劃入「生態景觀廊道」，不僅未經過公共充分討論，其內容更是傷害市民權益甚之。 2.陳情人等世居於此並賴以務農為生，民風純樸且安居樂業，詎料環中路開闢、高鐵規劃等原因，將世代祖傳的完整土地一再分割，加上筏子溪整治不完善，逢大雨必成災，政府應體恤人民處境，照顧市民才是。 3.該區域範圍擴及西屯路、安和路、環中路、永春路以南，地理位置相當優異。	為符合臺中市發展需求及所有變 42 案區內市民權益，特提出強烈陳情與異議，敬請重新規劃並以整體開發採市地重劃方式辦理，使該案規劃能真正促進大臺中未來發展順利。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 42 案辦理。 理由： 為維持良好農業生產環境與視覺景觀感受，故針對筏子溪兩側農業區增訂附帶條件管制規定。	照專案小組建議意見通過。
逾 4	謝○○	龍井區東園段 825 地號土地	1.陳情人所有土地坐落臺中市龍井區東園段 825 地號，屬於鄉村區乙種建築用地，因土地位於原臺中縣龍井鄉，而原臺中市都市計畫將其劃設為東海大學(文大 8)，用地範圍。 2.今申請建築線才知土地劃設為學校用地，且周圍有許多房屋申請多為合法建築。	請納入第四次通盤檢討更正。	建議酌予採納。 理由： 依原臺中市都市計畫之計畫範圍意旨，應以原臺中市土地為界，經查陳情土地係龍井區地籍，非屬原臺中市地籍範圍，且現況建築密集，故建議依原規劃意旨剔除龍井區之地籍，並納入新增變更案件第 7 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 5	林○○、林○○、林○○、林○○、陳○○、謝○○、王○○、陳○○、徐○○、何○○、沈○○、侯○○	西屯區文心路三段 143~199 號	1.臺中市文心路為臺中捷運系統綠線行經之重要道路，但自文心路三段 137~199 號為乙種工業區，不符合現有商業使用現況。 2.現文心路 3 段 137~199 號為上立汽車展示店、優克利汽車美容、HONDA 展示店、LG 家電、KIA 汽車、威達雲端電信門市、Panasonic 系統廚具、大世界汽車玻璃隔熱紙門市、魔法氣球門市、永	1.懇請考量都市發展結構之改變及促進都市土地有效利用，開放商業機能，以符合都市發展需要。 2.地主願意繳納回饋金，請將文心路三段上商業機能	建議酌予採納，併人 80 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
	○、張簡 ○○		立汽車中古車門市、樂居二手家具家電館、響曲音響、雅緹家具燈飾門市、米其林輪胎店、太古認證中古車門市、津古食品股份有限公司、美地寇醫美會館、上賓印刷、其亞家具、中油加油站、愛室麗家居店、維特休閒門市、娜迪亞家飾特賣會、瑞銘總合建材門市，皆做一般商業行為使用。	已十分成熟的工業區變更為商業區。		
逾 6	羅 ○ ○、賴○ ○、羅○ ○、羅○ ○、陳○ ○、陳○ ○、江○ ○、臺中市議員陳成添服務處	北屯區昌平路3段（環中路以北至原臺中縣市交界段）之道路拓寬	1.依據臺中市政府於民國 84 年 2 月 15 日公告之都市計畫案（第二次通盤檢討），其中規畫該路段拓寬為 20 米。 2.本計畫拓寬長度約 200 公尺，但於路段前後銜接路段皆為 12 米道路，唯獨欲將該路段拓寬為 20 米，明顯不合理。 3.本人及該路段兩側之土地所有權人於民國 86 年 5 月 24 日、92 年 12 月 4 日及 98 年 3 月 8 日多次具文陳情，盼市府將該路段拓寬為 12 米並得到市府允諾於下次通盤檢討時一併納入檢討另行規劃。 4.現今市府仍直接以 20 米計畫道路為基礎，並逕為分割該路段土地，實屬違背民意，懇請市府修正該路段為 12 米道路，並將土地逕為分割予以修正。 5.另該路段係將既有道路拓寬，應依道路中心點兩側同比例拓寬，然而欲拓寬之道路卻一面倒偏向西側，造成道路西側土地所有權人龐大損失，實屬不公。	1.懇請市府修正該路段為 12 米道路，並將土地逕為分割予以修正。 2.為維護土地所有權人權益，懇請市府於第四次通盤檢討時給予修正，以免市民權益受損。 3.請市府於第四次通盤檢討都市計畫委員會會議時，通知陳情人列席說明。	建議未便採納。 理由： 1.陳情路段係依 101 年府授都計字第 1010059098 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地、部分道路用地為農業區及部分計畫範圍為調整）案」調整道路線型，變更理由如下：「1.20M-150 計畫道路（昌平路 2 段）與北側高速公路豐原交流道附近特定區主 5 號 20M 計畫道路，於銜接處產生約 5 公尺之錯開情形，影響日後道路行車安全。2.道路用地範圍內存在密集既有建物，嚴重影響土地所有權人權益。3.基於交通安全及道路兩側土地所有權人權益之考量，故配合現況建	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					物分布及道路開闢情形調整道路線型。」 2.依交通局 104 年 4 月 28 日中市交規字第 1040018709 號函表示：「經查昌平路北起雅潭路四段往大雅、潭子，南接北屯路至臺中市區，並與本市主要道路如環中路、崇德路及松竹路相交，利用昌平路銜接至臺中其他地區之交通量大，倘昌平路 3 段道路依都市計畫開闢，將有益於疏解交通壅塞及動線順暢」，故考量交通路網及交通安全需求，建議本段道路維持 20 公尺寬度。」 3.考量該處道路依照交通局意見仍有維持 20 公尺寬度之需求，倘若依照現況道路中心線向兩側平均拓寬，將造成道路東側既有合法建築居住權之影響，若依現行計畫拓寬，則影響農業區之土地權，權衡其影響相對較小，故建議維持原計畫。	
逾 7	國家通訊傳播委員會	南屯區黎明段 1996 地號土地	1.本會中區監理處目前既有土地計有南屯區黎明段 1952、1996 等 2 筆地號土地，都市計畫土地使用分區用地名稱分別為「機關用	建議變更南屯區黎明段 1996 地號土地為「機關用地」。	建議採納變更，將黎明段 1996 地號土地變更為機關用地。 理由： 電信事業專用區係	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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」、「電信事業專用區」。 2.按都市計畫法臺中市施行自治條例第 41 條規定，「電信專用區」係為促進電信事業之發展而劃定，與「機關用地」之用途顯有不同。本會為政府機關，為使土地使用名實相符，建議變更本會所管南屯區黎明段 1996 地號土地都市計畫土地使用分區用地名稱，為「機關用地」。		配合中華電信管有土地劃設，南屯區黎明段 1996 地號土地非屬中華電信公司管有土地，建議剔除於電信專用區外，並配合實際土地管理機關需求變更為機關用地。	
逾 8	臺中市 政府交通 局	南屯區文 中 46 用地	依本府警察局於道路交通安全督導會報提案，建議向上路三段(永春東七路至五權西路二段)增加一車道，作為左轉車道使用，以提昇路口疏解效率。 相關單位意見： 1.依教育局 104 年 9 月 30 日中市教中字第 1040071956 號函說明：旨案文中用地尚未開闢設校，為維持校地完整性，本局不同意旨揭用地變更為道路用地。 2.依經濟發展局 104 年 9 月 17 日中市經市字第 1040046540 號函說明：縮減本局經管土地南屯區永新段 83-2 及 83-3 地號(市場用地)，敬表同意，副本抄送保證責任臺灣區花卉運銷合作社，旨案土地係出租貴社作為臺中市花卉批發市場使用，請妥善規劃使用。	建議向上路三段(永春東七路至五權西路二段)道路寬度往北側文中用地拓寬約 5 公尺，變更部分文中用地為道路用地。	建議酌予採納，將陳情範圍(現行計畫為文中及市場用地)變更為道路用地。 理由： 1.本路段現行計畫寬度為 20 公尺，變更為 25 公尺道路可銜接東側 20 公尺道路及西側 30 公尺計畫道路，避免產生交通瓶頸。 2.變更範圍屬教育局經管之文中 46 用地及經發局經管之市場用地，考量變更前後用地類別均屬於市地重劃共同負擔之公共設施項目，故酌予採納。 3.本案尊重交通局基於交通專業考量，變更部分文中用地及市場用地為道路用地。有關教育局反對意見，請交通局持續與教育局溝通協調。	照專案小組建議意見通過。
逾	張○○	南區頂橋	陳情位置私設道路已逾 25	將使用分區由	建議不予討論。	照專案

編號	陳情人	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
9		仔頭段 435-99、 435-138、 435-75、 435-127 地 號土地	年，現況為道路使用，但使用 分區為住宅區，希望變更為道 路用地。	住宅區變更為 道路用地。	理由： 1.陳情土地係提供 社區出入之既成 道路使用，其寬度 約 6-8 公尺，週邊 部分既成道路已 捐贈抵稅方式移 轉為公有土地。 2.考量陳情道路現 況為鄰里社區之 出入通路，非主要 道路系統，應屬細 部計畫層級之公 共設施，故建議納 入辦理中之「變更 臺中市都市計畫 （樹德地區）細部 計畫」通盤檢討， 檢討變更為細部 計畫道路用地。	小組建議意見 通過。
逾 10	社團法人臺灣 基督教好牧人全人關 顧協會	南屯區台 安段 194 地 號土地	陳情位置為都市計畫內之公 墓用地，屬國有財產局所有， 近期聽說有心人士積極想要 變更為工業用地或其他用地。	懇請保留該土 地並開發作為 公墓使用。	建議維持原計畫。 理由： 經查陳情土地及其 周邊土地之開發申 請尚未定案，故建議 維持公墓用地。	照專案 小組建議意見 通過。
逾 11	臺中市 政府都市發展 局都市計畫工 程科	北區英才 路與西屯路 路口	北區英才路與西屯路口道路 截角與地籍分割不符，說明如 下： 1.地籍圖分割截角長度為 12.951 公尺與都市計畫截 角長度為 10.163 公尺，兩 截角垂直距離相差約 1.72 公尺。 2.經查地籍圖上 165-8 地號 為私人土地，165-7 地號為 公有土地。	考量地籍已逕 為分割並徵收 完成，為避免公 私兩損，建議依 地籍分割線修 正都市計畫及 樁位成果。	建議採納變更。 理由： 經查本案計畫道路 截角屬特殊截角，為 計畫樁位與地籍分 割結果不符所致，因 道路用地土地已取 得，故建議依地籍分 割結果變更。	照專案 小組建議意見 通過。
逾 12	臺中市 議員陳 成添服 務處	北屯區后 庄路	歷史悠久的后庄路（12M-51） 因 14 期重劃區內文 19 用地一 分為二，致四張犁地區 3、4 百戶居民面臨成為居無路名的 幽靈戶籍，影響權益甚鉅。	建議變更都市 計畫，調整學校 預定地，讓后庄 路得以延續。	建議維持原計畫，請 建設局配合將后庄 路軌跡範圍以廣場 形式規劃設計，並供 人行使用。 理由：	本案暫 予保留，並請 交通局再邀集 專案小

編號	陳情人	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
					1. 依照交通局列席代表說明，若保留該段原有后庄路供車輛通行，將使該處路口形成動線複雜的多叉路口，恐有安全疑慮。 2. 為保留既有歷史發展脈絡及空間紋理，文中 19 用地應配合原有后庄路軌跡範圍留設廣場用地。 3. 依建設局列席代表說明，該處工程設計方案得配合都市計畫及交通管理需求修正。	組委員及交通規劃專家學者，進行現場會勘釐清是否有交通安全疑慮後，再提會討論。
逾 13	臺中市議員沈佑蓮服務處 北屯區后庄里辦公處	北屯區后庄路	北屯區后庄路東行與后庄北路銜接段，因第 14 期市地重劃開發工程而阻斷，未來東行往松竹路之人車，需先繞行至后庄北路再連通松竹路，恐造成通行不便。	后庄路路名已存在百年，屬既成道路，不應因為重劃工程而將其阻斷，建議目前重劃工程所規劃之中央明渠須加蓋，並恢復后庄路原有路線。	併入逾 12 案辦理。	併逾 12 案暫予保留。
逾 14	交通部臺灣鐵路管理局	中區建國段二小段 12 地號	1. 本局為配合「臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫書(第一階段)」，需辦理土地回饋事宜。其中建國段二小段 12 地號土地為本局停車場用地變更為商業區部分，同小段 12-4、12-5、12-7、12-11 及 12-15 地號等 6 筆土地(合計 1450 平方公尺)為本局回饋之土地(綠地用地)，變更之理由為：串聯站區周邊商業活動形成帶狀商業發展，及提供綠地開放空間。	保留本局原計畫商業區之位置。 104.8.14 補充意見： 貴府若將本局車站專用區及商業區部分土地變更為低強度使用之文化保存區(8-17 號倉庫)，則本局建議改以保存區之土地辦理回饋，再將逾 14	本案經第 12、26、28 次專案小組討論，建議酌予採納，變更綠 64 用地台鐵局應回饋土地範圍為商業區，惟有關文化資產保存範圍與台鐵局原應回饋之綠地用地面積之平衡，納入新增變更案件第 2 案辦理。 理由： 本案涉及臺中火車站周邊台鐵局文化資產保存及土地開	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			2.市府於本次通盤檢討案變 18 案，將本局原商業區土地位置變更為廣場用地，綠地用地變更為商業區、廣場用地及廣場兼道路用地，造成本局變更後商業區土地臨路部分形狀狹長不易利用，且商業區位於街廓內部，實無法發揮應有效益，影響本局權益甚鉅。 3.臺中車站專用區建蔽率僅為 11.58%，已提供相當開放空間供民眾使用，應無須刻意再將原商業區土地變更為廣場用地，再與廣場 6 用地相連或創造街角廣場意象。 4.為利站區周邊商業活動形成帶狀商業發展，仍應保留原計畫商業區之位置。	案及逾 33 案所需回饋之綠地用地等值變更為商業區(如土地回饋建議表)。	發權益平衡議題，故納入新增變更案件第 2 案整體調整。	
逾 15	臺中市政府文化局	西區利民段七小段 1、1-2、3、3-14、3-15、3-16、3-17 地號、光明段七小段 1-1、1-5、1-10、2-1、3-14、5-10 地號，共 13 筆土地。	陳情位置為本市市定古蹟「臺中刑務所典獄官舍」、「臺中刑務所浴場」及歷史建築「臺中刑務所官舍群」保存範圍暨鄰近地區，案經本府 102 年 8 月 26 日公告指定、登錄古蹟及歷史建築。 該案現行計畫屬於細部計畫機關用地，惟基於文化資產保存，建請變更使用分區為保存區。	建議變更為保存區。	建議酌予採納。 理由： 陳情範圍已為臺中市文化資產處經管土地，故建議配合文化資產主管機關使用需求，變更為保存區。 備註： 1.請文化局一併考量將演武場及府後街旁具文化資產保存價值之日治時期建築物，研議整體歷史風貌保存計畫，並將相關範圍提供都市計畫規劃參考。 2.考量鄰近機 167 用地土地均為公有，惟長期低度利用，故請函詢該需地單位是否有繼續使用需求，若無使用需	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					求，應予調整變更為適當使用。	
逾 16	立法委員楊瓊瓔國會辦公室	北屯區昌平路三段 1 號至昌平路三段 99 號之間	1.因臺中市昌平路橫跨北屯區、大雅區、神岡區，現況路寬不一，兩側房屋密集，如要按目前都市計畫公告為 20 米去執行，機會微乎其微，似不可行。 2.陳情路段未依道路中心線兩側同比例拓寬，卻一面偏向西側，實屬不公，應予檢討。	1.建請臺中市政府盡速檢討其妥適性。 2.在道路拓寬爭議尚未確認前，請地政局及都發局研議將本爭議路段地號恢復為逕為分割前土地地號。	併人逾 6 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 17	張○○	南屯區田心段 1413 、 1413-1 、 1413-2 地號	陳情人位於五權西路之土地現況為奧迪汽車中區營業總部，為有效利用擬申請變更為商業區。 基地位於五權西路交通要道，該地區立地條件優良，且具商業發展潛力，斜對面公有停車場已委外興建，未來計畫導入商場，將形成高活力商業服務區，深具地區空間特質與發展潛力，係屬市政建設重點投資地區，有助於改善都市環境並提升地區競爭力。 104 年 3 月 23 日補充說明： 1.依臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則： (1)本基地納入後之整體開發基地面積(依土地登記謄本所載)總計為 3058 平方公尺，符合規定之 1000 平方公尺最低規模門檻。 (2)距離臺中捷運綠線 G11 捷運站 500 公尺以內，距離許可商業區次街廓，皆符合促進臺中市商業發展立法精神。 (3)本基地臨已開闢計畫道路 30 公尺五權西路，符合規定應臨街寬度至少 12 公尺	依臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則： 1.本基地納入後之整體開發基地面積(依土地登記謄本所載)總計為 3,058 平方公尺，符合規定之 1,000 平方公尺最低規模門檻。 2.符合申請基地應完整連接規定。 3.本基地臨已開闢計畫道路 30 公尺五權西路，符合應臨接寬度至少達 12 公尺以上之計畫道路規定。 綜觀上述，本案之基地皆符合相關規定，也確實作為企業總	建議未便採納。 理由： 1.陳情地號非屬大眾捷運場站周邊 300 公尺服務範圍，未能完全符合必要條件規定。 2.陳情位置依照現行計畫規定已可容許一般商業使用，且該處街廓非屬大眾運輸場站周邊 300 公尺服務範圍，不鼓勵發展高強度商業活動。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			以上之計畫道路。 2.檢附變更範圍圖、使用分區圖、計畫位置圖、土地登記謄本。	部使用，建請納入變更為商業區。		
逾 18	張○○ 等 236 人	臺灣大道以南、五權西路以北、環中路以西、筏子溪以東	1.因單元二交六用地取得上仍有諸多爭議。 2.請市政府尊重土地所有權人重劃意願，專案完成陳情範圍「轉運站專用區」整體開發。	1.第四次通盤檢討第 42 案應予以廢除，並規劃此地區為轉運站專用區，整體開發土地利用以商業用途為主，地主發還土地比例比照市地重劃。 2.為減輕民怨及減少市政府財政支出，建議市政路延伸線亦併入整體重劃開發取得。 3.盡早整體開發此區最為有利。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 42 案辦理。 理由： 1.現行計畫已於市政路及環中路口劃設交 6 用地（面積 8.23 公頃），依交通局說明將作為本市主要國道轉運中心使用，故陳情位置尚無規劃轉運站專用區之需要。 2.考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足敷目標年計畫人口使用需求；且筏子溪兩側整體開發地區（包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等）陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發之需要。 3.依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。 4.為維持良好農業生產環境與視覺景觀感受，故針對	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					筏子溪兩側農業區增訂附帶條件管制規定。	
逾 19	陳○○	南 屯 區 楓 樹里污 2 用 地	1.近期經多位議員告知，污 2 用地已撤銷，改至烏日區規劃。 2.營建署於 103.3.17 營署水字第 1033040122 號函覆蔡錦隆立委：南屯區污 2 水資源回收中心用地徵收，因行政區調整及時空環境變遷，原規劃已不符需求。故已退回市府 102.10.8 報營建署之年度污水工程中污 2 用地徵收費用預算乙節。 3.污 2 用地區未臨三鐵共構、捷運站旁，建國路居於經濟建設開發，符合營建署述「因行政區調整致時空環境變遷已不符合需求」；又久編逾卅年不徵收，已擾民、阻礙都市發展甚鉅，故呈請解編或重做都市重劃。	請將久編未徵之公共設施用地(污 2)重新檢討還地於民，或重做都市重劃。	本案經第 19、25、27 次專案小組會議討論，建議維持原計畫，並納入「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」辦理。 理由： 依水利局 105 年 1 月 4 日說明：「旨案本局已納入『臺中市污水下水道系統通盤檢討整體規劃案』評估，目前期中報告規劃以楓樹、烏日水資中心系統整併，原規劃用地之變更將俟期末報告成果提送中央核定後，將可確認旨揭污 2 用地是否有辦理變更都市計畫之必要並會通知貴局做因應之調整。」；為避免影響通盤檢討時程，納入「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。
逾 20	經 濟 部 水 利 署	北 屯 區 長 生段 542-5 地號	1.查陳情土地位於河川區域範圍內，依據經濟部及內政部 92 年 12 月 26 日會銜函訂「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(如附件)，即地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」。 2.惟該地現況作為水防道路	建議捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收配回臺中市北屯區長生段 542-5 地號土地變更使用分區為「河川區兼供道路使用」。	建議未便採納。並請經濟部水利署針對旱溪治理計畫範圍與都市計畫進行系統性檢討後，再另案辦理變更。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			兼供一般道路使用，按本署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函，都市計畫道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時，有關土地使用分區名稱訂定原則，土地已徵收者，若該土地之管理機關為水利主管機關，則劃設為「河川區兼供道路使用」。			
逾 21	臺中市政府地方稅務局	北區水源段 86、87、88 地號之公園用地	1.陳情地號公園用地分別由臺中市政府建設局（水源段 86 地號）、國立臺灣體育運動大學及國立公共資訊圖書館（水源段 87 地號）及臺中市政府警察局（水源段 88 地號）經管。 2.為協助本局解決民權分局辦公廳問題，市政府前於 103 年 4 月 2 日召集相關機關召開「國立公共資訊圖書館精武分館使用及其坐落土地撥用事宜協調會」，依據會議紀錄有關土地撥用事宜，建設局意見略以「為謀長治久安，該等土地建議未來可朝變更都市計畫用途改為機關用地或社教用地…；如民權分局未來進駐，同意由地方稅務局撥用土地，以符管用合一…」 3.坐落於陳情土地之國立公共資訊圖書館精武分館，業經教育部及國立公共資訊圖書館同意本局以租用方式取得其 7 至 10 樓之使用權，為謀本局民權分局之永久辦公處所，建議變更為機關用地，並指定為本局（民權分局）專用，以符管用合一。	請將本市北區水源段 86、87、88 地號之公園用地更為機關用地，及指定為專供本局民權分局辦公廳舍使用。	建議酌予採納。劃定國立公共資訊圖書館精武分館使用範圍，加註「得兼供市政相關機構辦公使用」。理由：考量地方稅務局之機關使用項目，非屬公園用地容許多目標使用範圍；惟為配合地方稅務局之實際需求，且為促進既有低度利用之公有廳舍活化再利用，故以附註方式增加公共設施用地之使用彈性。	照專案小組建議意見通過。
逾 22	陳○○	西屯區廣順段	1.因南側污水廠已足夠使用。 2.土地周圍並無大型工廠。	建議西屯區廣順段 713-1、	建議不予討論。理由：	照專案小組建

編號	陳情人	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
		713-1 、 714-5 、 715-2 地號 土地	3.汙水處理廠的管線埋設已計畫地下化。	714-5、715-2 地號土地變更為乙種工業區。	1.依本府水利局 104 年 1 月 6 日中市水污營字第 1030084090 號函說明：「經查本局無使用旨案用地做為民生污水處理廠或揚水站用地之需求，次查該用地鄰近乙工用地，應屬工業區廢水處理設施用地，相關事宜爰請逕由工業區主管機關依規妥處。」 2.該污水廠用地係「臺中市都市計畫（中清路交流道附近乙種工業區）細部計畫」劃設，非屬主要計畫內容，且該細部計畫現正辦理通盤檢討中，故建議納入該細部計畫檢討辦理。	議 意 見 通過。
逾 23	西屯區 福恩里 辦公處	東海大學 東側 (30M-80 計畫道路)	1.陳情道路位於西屯區西北側之臺灣大道及工業區一路之間，屬現行主要計畫變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)西屯區市政路延伸路段（道路編號 30M-80），其東側部分位處「擬定臺中市都市計畫(工業住宅區)細部計畫」範圍內之 6M-11 及 6M-39 號道路用地及綠地用地，與「擬定臺中市都市計畫(原榮信紡織公司)細部計畫」內之綠地用地，陳情面積為 3.0122 公頃。 2.陳情道路開闢後將與北側福林路串聯，提供南北向穿越性車流使用，作為臺灣大道南北兩側及中部科學工	1.依據交通評估分析，陳情道路功能為銜接臺灣大道以北之福林路，然周邊道路包括安和路、中工二路及中工三路皆同屬南北向道路，均扮演串聯臺灣大道南北兩側區域之功能，故陳情道路之開闢與否對於臺灣大道及市政路延伸段之交通狀況並無明顯正面提升之	建議酌予採納，併人 87 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通過。

編號	陳情人	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
			業園區與臺中工業區之聯繫功能，其必衍生龐大交通量，兩大重要旅次產生及吸引點，將導致福林路服務水準降為 E 級，對於福林路兩側住宅社區產生嚴重衝擊。此外對於周邊道路市政路延伸段、臺灣大道之交通情況不僅無顯著正面提升效果，且因增加號誌化路口設置，影響道路儲車空間。 3. 市政路延伸段當初劃設理由係為串聯第七期重劃區的市政服務機能與臺中工業區及中部科學工業園區的產業發展動能，促進都市繁榮發展，然中部科學園區與臺中工業區非屬上下游產業鏈，兩者產業鏈結關係並不顯著；此外，目前由七期重劃區通往中部科學工業園區之旅次，即可利用臺 74 線及中科路作為聯絡道路，至於七期與臺中工業區之聯繫則可利用市政路延伸段 45M-1，往南進入工業區，因此陳情基地之 30 公尺道路並無開闢之必要性。 4. 目前陳情道路系統應僅供社區出入通行，若開闢為 30 公尺道路後，將引導大量穿越性車流利用本段道路，嚴重影響住宅社區之寧適性與安全性。 5. 依綜合評估與分析，陳情道路鄰近已有完善之交通路網，開闢後對於整體道路系統並無明顯正面提升之效果，且增加周邊環境社會成本，其道路系統建設計畫並無持續推動之必要，故建議廢除本段編號 30M-80 之道路用地。	效果，反而臺灣大道因增加號誌化路口設置，影響道路儲車空間，於尖峰時段容易造成車輛溢流之情形，降低臺灣大道之道路服務水準。另市政路延伸段可作為分散臺灣大道車流之替代道路，故陳情道路未開闢，將使工業區一路交通服務水準惡化；但若開闢僅改善工業區一路的道路服務水準，但相對的使北側福林路交通服務水準產生惡化，因此整體而言，故本陳情道路之開闢對於周邊區域之交通環境並未帶來顯著改善，並無開闢之必要性。 2. 市政路延伸段之劃設理由係為串聯第七期重劃區的市政服務機能與臺中工業區及中部科學工業園區的產業發展動能，然而以既有區域路網來看，目前可利用臺 74 線之		

編號	陳情人	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
				市政路開道與中清、大雅開道，更可快速連接七期市政中心與中部科學工業園區，並免除穿越市區，避免產生交通延滯及安全疑慮；另透過市政路延伸段 45M-1，即可達成七期重劃區與臺中工業區之連結；而中部科學園區與臺中工業區非屬上下游產業，彼此聯繫需求並不高，目前除可利用工業區一路聯絡外，未來俟市政路延伸段 45M-1 之道路開闢後，亦可利用安和路通達中部科學工業園區。 3.陳情道路東側為「臺中都市計畫(工業住宅區)細部計畫區」，當地主要係配合臺中工業區之發展，提供就業者就近選擇居住環境而劃設之住宅區，目前為一處安全且環境寧適之住宅社區。陳情道路目前細部計畫規劃為 6 公		

編號	陳情人	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
				尺道路，西側尚有 6 公尺隔離綠帶，其道路層級主要僅供社區居民出入通行使用，若陳情道路開闢為 30 公尺過境性道路，不僅實質上發揮效益不大，更與都市計畫規劃原意大相逕庭，原有寧適性及安全性將消失殆盡，對於當地居民生活品質將造成衝擊，並對生命財產安全產生極大威脅。 4.未來若依計畫開闢本陳情道路，其所需工程建設經費保守估計約 12.62 億元，花費十幾億元開闢之道路，對於區域性交通服務水準並未產生顯著提昇效益，不實際而且浪費公帑！ 5.依公益性及必要性分析結果，陳情道路鄰近地區已具有完善之交通路網，且開闢後對整體環境並無正面提升之成效，並增加無謂的社會成本支出，故		

編號	陳情人	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
				道路系統建設計畫實無持續推動之必要，故建議廢除本段編號 30M-80 之道路用地。		
逾 24	逢甲商店街管理委員會	逢甲大學南側和成巷	1.逢甲商圈已然形成國際知名夜市，每逢晚間尤其在假日節慶時人潮壅塞、熱鬧非凡，為顧及商圈消防急救、人潮疏散、交通安全及治安等課題，有效改善商圈相關聯外道路，順暢交通及繁榮經營已為當前商圈市民重大期望。 2.配合水湳經貿園區發展，和成巷為串聯該園區與逢甲商圈之最近道路，擴大商圈繁榮效益，新舊融合發展，使成為具特色的都市規劃藍圖。	1.建議將逢甲大學南側和成巷原 8 米計畫道路拓寬為 10 米。 2.商請逢甲大學圍牆退縮 2 米 (比照文華路校園退縮方案)，建構和成巷成為串聯園區與逢甲商圈(逢大路與文華路間)之 10 米計畫道路。	建議酌予採納，變更該處 8 米計畫道路為 10 米計畫道路，並指定應供車輛通行使用。 理由： 1.依本府交通局 104 年 2 月 5 日中市交規字第 1040005043 號函說明：「經查該址為地區型道路，路幅寬度為 8 公尺，主要供該地區居民使用，倘該巷道由 8 公尺擴增為 10 公尺，可增加車輛行駛寬度及會車空間。」 2.依本府建設局 104 年 2 月 9 日中市建土字第 1040012674 號函說明：「經查本案和成巷現況係屬未打通徵收之既成道路，如將劃設為 10 米計畫道路，後續事涉該大學之圍牆及部分建物，惠請本府都市發展局依逢甲大學建議事項及需求卓處，本局後續將配合辦理。」 3.依逢甲大學 104 年 03 月 02 日逢總字第 1040007250 號	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					函說明：「針對旨揭範圍僅涉及本校圍牆界限土地約退縮 2 米，並不妨礙學校發展及校務進行。為配合逢甲商圈發展為智慧商圈應與水南經貿園區緊密結合相輔發展，顧及道路交通順暢、商圈消防急救及社區安全等，該校地本校願意配合市政規劃。」 4. 依本府消防局 105 年 2 月 24 日中市消 秘 字 第 1050007619 號函說明：「有關和成巷拓寬為 10 米計畫道路後對商圈消防急救機能影響 1 案，應依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，維持該道路消防車輛救災動線及救災活動空間。」 5. 考量地區實際交通需要，且逢甲大學願意配合退縮圍牆範圍，故建議變更該處 8 米計畫道路為 10 米計畫道路，且指定應供車輛通行使用。 備註： 建議本案所在細部計畫（西屯地區）應配合主要計畫變更內容修正土地使用分區管制規定，使該處 10 米計畫道路得	

編號	陳情人	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
					供車輛通行使用。	
逾 25	財團法人天主教會臺中教區	南屯區永春段 65、66、82、83 地號等 4 筆土地	1.陳情基地於民國 53 年起即設立為本教區南屯天主堂使用，至今已歷 51 年，長久以來為地方之信仰、社會服務及教化中心，現行都市計畫規劃為住宅區，與實際使用現況不符。 2.陳情土地業已列入整體開發地區單元三自辦市地重劃區，案經陳情人與臺中市永春自辦市地重劃會協議和解完竣，應於本(104)年 3 月底前向市府提出變更為宗教專用區之申請，茲依上述協議提出申請。 3.本案曾經內政部前政務次長簡太郎出面協調，並經副總統吳敦義指示應協助辦理，最後經前市長胡志強指示地政局協助辦理，使獲致圓滿解決，並允諾市府應於提出變更申請後 2 年內完成都委會都市計畫變更程序。後續應辦理使用分區變更部分，特陳請市府協助辦理。	建議將陳情位置納入臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案變更為宗教專用區，已符合實際使用。	建議酌予採納，將永春段 65、66、82、83 地號變更為宗教專用區。 理由： 1.該住宅區土地現況已為南屯天主堂使用，並經辦竣市地重劃作業完成，本案應依重劃協議內容辦理。 2.該土地已透過市地重劃負擔相關公共設施完成，故建議配合現況使用性質變更為宗教專用區，其土地使用強度及其他管制規定，建議比照現行住宅區規定納入細部計畫辦理。 備註： 請業務單位將本案轉知民政局，納入後續輔導管理。	照專案小組建議意見通過。
逾 26	南區長榮里辦公處	復興路三段與國光路口停車場用地(停 170)	查復興路三段與國光路口變更案（正義段七小段），當年因不明原因致使商業區被變更成停車場用地，造成當地居民原本在銀行借貸無法續貸解約。	請將其恢復變更為商業區，以利都市計畫與發展性。	建議未便採納。 理由： 1.經查該處停車場用地為本計畫第三次通盤檢討第二階段發布實施變更編號 26 案，由市場用地（市 49）變更為停車場用地（停 170）。理由如下：「1.市 49 用地因民國 80 年火災焚毀，閒置多年，現暫作停車場供民眾免費使用。其土地權屬市有地約佔四分之	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					三，其餘分屬私有及國有。2.因應時代變遷對傳統市場需求式微，且北側市 48 已闢有民生市場，本市場用地已無開闢之必要，故變更為停車場，彌補附近地區停車需求，以盡地利。」故有關恢復為商業區之意見應為陳情人之誤解。 2.依照交通局列席代表說明，南區附近停車空間供不應求，故該處停車場用地仍有劃設需求。	
逾 27	西屯區西安里辦公處	西屯路三段 84 號之 1 至 84 號之 14 止(西屯區永安段 538、538-1、-2、-3、-4、-5、-6、-7、-8 共 9 筆地號土地)	陳情地號為私設既成道路，自日據時代至今提供民眾使用，已通行 100 多年，現況部分雖作為遮雨棚、暫時停車、置放盆栽使用，但並無侵佔情事。	建議納入都市計畫道路系統管理，並辦理徵收作業，以免爭端減少民怨。	建議不予討論，並納入後續中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫檢討研議。 理由： 陳情位置坐落於中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫範圍，非屬本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
逾 28	東光橡膠股份有限公司	南屯區寶文段地號 220、221、224 及 404 等 4 筆土地	1.本公司屬合法登記工廠，且於都市計畫發布實施前即已存在 (1)陳情變更位置屬臺中市都市計畫之農業區。根據前臺灣省建設廳於 59 年 11 月核發之工業用地證明資料顯示，東光橡膠股份有限公司預定於民國 61 年 2 月至 63 年 1 月期間完成廠房興建；嗣後於民國 63 年 1 月 15 日取得臺中市政府核准設立之營利事業登記	為符合都市計畫土地使用管制之規定，陳情將本公司合法登記之工廠用地範圍，面積共 33,674 平方公尺，由原計畫劃設之農業區更正為工業區，以符實際。	本案經第 14、25、29 次專案小組會議討論，建議酌予採納，建議方案如下： 1.陳情土地除西南側現況空地綠化範圍（建功路與廠區入口西南角）變更為綠地用地外，其餘變更為零星工業區。 2.變更為零星工業區範圍毗鄰外側	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			證。 (2)民國 66 年 1 月 28 日臺中市政府發布實施「臺中市第二、三、四期擴大都市計畫」，始將臺中市整個行政轄區皆納入都市計畫範圍內，而陳情土地即在該次擴大都市計畫階段被規劃為都市計畫農業區，然而查閱 66 年發布實施之臺中市都市計畫圖所示地形（依都市計畫圖上所载其地形測繪時間為民國 60 年 10 月至 62 年 6 月），本公司即已完成工廠興建，但卻被劃設為農業區，顯然於都市計畫規劃時並未配合實際土地使用現況妥予周詳考量。 (3)本公司既然屬於臺中市都市計畫發布實施之前已存在之合法設立工廠，被劃設為農業區顯然不合理，故基於公司長遠發展並符合都市計畫相關使用管制，陳情將公司合法登記之土地範圍更正為工業區。 2.回歸工業使用現況 (1)陳情變更位置歷年來持續實質作為工業廠房使用，且為經濟部合法登記有案之公司，然因都市計畫規劃作業階段，相關作業單位及規劃人員未進行周詳的使用現況調查，致本公司合法工廠多年來未能符合都市計畫土地使用管制之要求。因此陳情人過去在產業投資風險之疑慮下，對本公司產業競爭力之提升與整體營運發展政策方向，均造成負面影響。		土地除面臨具隔離功能之永久性綠地、道路者外，應設置至少 10 公尺隔離綠地或退縮建築。 3.變更為綠地用地部分，應開放供公眾使用，並自行維護管理，產權仍歸陳情人所有。 4.為避免影響鄰近農業生產環境，本案變更後產業使用應符合「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」第三點之規定，並由目的事業主管機關積極查核管制。 5.本案後續開發建築行為如涉及環境影響評估或其他法令規定事項，應依相關規定辦理。 理由： 1.經查 60~62 年間測繪之臺中市都市計畫地形圖及 65 年 12 月林務局攝影之第一版臺灣地區像片基本圖，均顯示該公司於 66 年 1 月「臺中市第二、三、四期擴大都市計畫」發布實施前即已存在。 2.陳情土地範圍已於民國 59 年 11 月	

編號	陳情人	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
			(2)依「都市計畫法」第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。」可見都市計畫內容調整變更之不易，所幸政府德政曾於 68 年 9 月公告「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，因此陳情人建議應參考該作業要點對於輔導登記有案之合法工廠協助其土地合法化之政策精神，配合本次都市計畫通盤檢討程序，協助本公司坐落土地劃設為工業區，以回歸工業使用現況之事實，提供地方產業永續經營環境。 3.合法登記工廠應為優先積極協助土地合法化之對象 過去在臺中市都市計畫歷次通盤檢討時，本公司為捍衛合法權益，皆曾向市政府提出變更為工業區之訴求，然均未被重視採納，希望政府能正視傳統產業經營困難、相關產業與技術外移等種種困境，給予合法經營者提供良好的投資生產環境；再者，目前經濟部工業局針對未登記工廠刻正致力於推動輔導產業合法經營政策，然本公司屬合法登記有案之工廠，理應屬政府優先積極協助土地合法化之對象。 4.提供永續經營的產業發展基地 目前臺中已發展成精密機械產業重鎮，然而依臺		取得前臺灣省建設廳核發工業用地證明書，目前現況仍供工業生產製造所需之相關廠房設備、辦公空間等使用，應屬工業主管機關核准並登記有案之現有工廠。 3.該工廠現有作業廠房之樓地板面積合計在 200 m² 以上，已具相當規模遷廠不易，且座落於都市計畫農業區。 4.該工廠非屬「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」第三點第二項所列危險性之工業。 5.為避免影響毗鄰農地環境、增進周邊鄰里關係，故訂定留設隔離設施與規劃綠地之規定。 6.為避免影響環境，並基於消防安全、都市防災考量，後續開發建築行為應符合相關法令之規定。 備註：有關本案變更及回饋事項，請陳情人提供變更同意文件。	

編號	陳情人	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
			中市政府表示該產業目前面臨的最大難題，就是衛星工廠缺乏土地，顯然本市對於可供設廠用地仍有殷切需求。綜觀臺中科技走廊產業聚落已然成形，本公司具交通區位及產業環境優勢，期望本陳情變更位置能成為合法產業發展基地，以充分發揮其土地使用效益，並可配合產業聚集及市場變遷趨勢進行適當的產業升級與轉型，不致因土地使用管制之規定侷限其發展。故期望藉由本次都市計畫通盤檢討之際，依循相關法令規定，提出部分農業區更正為工業區之申請。			
逾 29	廣願地藏寺	西屯區廣昌段 14-1 地號	1.本寺座落西屯區廣昌段 14-1 地號。 2.本寺目前主體結構已經蓋好並也實際運作使用多年，逐漸成為當地居民信仰中心之一，且還不定期舉辦一些公益慈善、社會教化事業，成績表現優良。 3.惟當初購買土地興建廟宇時，因不懂法令之故，將寺廟興建於都市計畫農業區內，以致目前遭遇寺廟無法申請合法化登記問題。	建議於通盤檢討時，將本寺變更為宗教專用區，以期能早日取得合法化之寺廟登記證，繼續服務更多信徒，回饋鄉里。	建議酌予採納，將廣昌段 14-1 地號併南側 9 地號土地附帶條件變更為宗教專用區，並應劃設變更面積 40%之公共設施用地以為回饋；本宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%。 理由： 1.依民政局 104 年 3 月 26 日中市民宗字第 1040009804 號函說明，查旨揭寺廟非為本市登記有案之寺廟，且所附建築物使用執照竣工日期為 102 年 3 月 1 日，爰似無「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之適用；又依民政局 104 年 4 月 24 日中	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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 民 宗 字 第 1040014586 號函說明該寺廟建物歷程如下：「(1)該寺原於廣昌段 9 地號土地興建寺廟，該建物於 89 年 9 月領有建照，並於 90 年 4 月領有使照。(2)上開建物於 102 年 2 月發生火災，造成部分財產焚毀，加以該寺為永續興辦宗教事業，爰於廣昌段 14-1 地號土地新建宗教建築物，並以該新建建物作為寺廟主體。(3)綜上，廣昌段 9 地號土地於 90 年已有建物使用，該寺並於廣昌段 14-1 地號新建建物供日後廣願地藏寺之主體使用。」 2. 考量該寺廟係於民國 89 年至 90 年間即已存在之宗教建築，後因火災而於鄰地重建，故無法適用「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」相關規定，惟本於積極輔導管理之原則，故建議參酌本計畫第三次通盤檢討第四階段變更內容明細表第 39 案，配合臺中市瑪利諾會西屯天主堂遷建需要，變	

編號	陳情人	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
					更部分農業區為宗教專用區案之回饋內容辦理。 備註： 1.請陳情人提供廣昌段 9、14-1 地號之土地變更同意書。 2.請民政局持續輔導本寺廟合法化。	
逾 30	臺灣大臺中發展協會 趙○○	大肚山	1.臺中市之行政、商業以第七期重劃區為中心，而交通系統規畫以輻射狀向外為擴張發展，從梧棲、清水、沙鹿、龍井等，而大肚區緊鄰港區，又緊貼臺中市中心，有如人體腋下，是因為大肚山頂望高寮懸崖屏障之隔離，故沒有一條直通道路。 2.臺中港區腹地寬廣，現在只有臺灣大道、中清路及向上路三條連接市中心道路，負荷不了廣闊港區發展後的交通流量。 3.大肚山頂望高寮之懸崖屏障，只要打通短短約 800 公尺隧道，就可開闢一條很平坦的大道通往大肚區，比中清路、臺灣大道、五權西路更平坦。 4.打隧道成本雖然高，但如與五權西路做比較，汽車爬坡耗油，彎曲道路也很長，行車費時，辦事效率差，如雪山隧道、八卦山隧道都是國家產業經濟效率的競爭力，以長期使用評估，打通隧道是便宜又高級的選擇。 5.大肚溪從大度橋到中彰大橋，距離約 15 公里，中間更需要規劃一座大橋，通往和美國道三號交流道，直接把稠密的和美鎮人口帶進臺中市來消費，比國道三號烏日交流道延伸至芬園鄉、溪尾	建議於大肚山打通隧道銜接大肚區，並增建連接大肚區與彰化縣和美鎮之大橋。	建議不予討論，並納入區域計畫交通運輸部門研議。 理由： 1.陳情範圍跨縣市轄區，已超出本次通盤檢討範圍。 2.依交通局 104 年 3 月 20 日中市交規字第 1040011450 號函說明：旨揭處目前已有永春南路、向上路、五權西路及華南路銜接中台路與遊園路至大肚區，上開道路車道規劃皆為雙向二車道以上且道路服務水準尚維持一定等級。另就路網聯通性而言，縱向及橫向主要道路均已開闢完成，道路路網尚具完整性。另依交通局列席代表說明，陳情地區現況交通量並無迫切分流之需要，且因隧道建設成本高昂，故應以大眾運輸系統為優先考量。 3.另查建設局已於 103 年 12 月辦理	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			大橋更值得開發。		「永春南路延伸開闢至遊園路道路服務工程委託設計監造技術服務」，規劃永春南路向西側延伸新闢至中台路作為銜接大肚區之主要聯外道路。	
逾 31	何○○ 周○○	西屯區何厝段 205-5 地號土地	陳情地號於 103 年 8 月份陳情商業區變更為公園用地案，應依照 103 年 12 月 25 日新公告之「臺中市西區後壠子段 103-4、103-40 地號等兩筆土地」容積調派都市計畫變更案處理原則辦理，以保障多年受限之發展權利。說明如下： 1.臺中市政府為維護珍貴老樹優質生長環境，於 103 年 12 月 25 日公告實施「臺中市西區後壠子段」103-4、103-40 等兩筆土地之容積調派都市計畫變更案(以下簡稱興案)，採容積調派之手段保障且補償該土地建照權利人受限之發展權利。(本案申辦時尚無此公告)故請依新公告檢視辦理。 2.將兩案資料比較如下： (1)興案：基地面積 1759 平方公尺，環境位置基地與老樹間尚隔有道路，該基地已領建照。故以容積調派方式，保障原建照容積採建照總容積外加 15.13%為補償(經會計師查核)。 (2)本案：基地面積 311 平方公尺，基地環境位於商業區街廓內，已編定第 23 號老樹，無法請領建照，錯失街廓鄰地共同開發時程；現街廓內單一 311 平方公尺狹長地形，過去無	爭取變更為公園用地後，以本案商業區的基準容積為保障，採容積調派方式辦理。	1.併入 76 案辦理。 2.變更後，綠地用地得依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理容積移轉。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			法申辦建照，未來不能申請建照。故爭取變更為公園用地後，以本案商業區的基準容積為保障，採容積調派方式辦理。 3.同樣配合市府維護珍貴老樹生長環境，本案陳情人受限之發展權利絕不少於興案，興案有建照需給予補償，本案雖無建照係因當初無法申請建照，故僅要求依本案之基準容積，採調派方式辦理，方為公允。 4.本案地上現有高 1.8 米土地公祠、金爐等設施(未登記建物)存在多年，係供市民信仰文化之用，目前為自行管理(相同於臺中市諸多公園內的信仰設施)，在未來公園用地變更完成後應予保留，以尊重市民信仰。			
逾 32	劉 ○ ○、李○ ○ (保佑實業股份有限公司)	南 屯 區 春 社 段 295、 296、297 地 號	本陳情案之工廠「保佑實業股份有限公司」設廠於民國 59 年 (工 廠 登 記 編 號：99-669848)，門牌現址：南屯區永春路 35 號(春社段 295、296、297 地號等 3 筆土地，使用面積 4,417.23 平方公尺)，分區為零星工業區及農業區，建築物陸續興建完成(附圖影本 65 年及 83 年航照圖所示)；為使工廠土地及建築物亦符合政府工廠管理輔導及都市計畫、建築管理等相關法令規定，達到土地及建築物合法使用之目標。 104 年 3 月 23 日補充說明： 1.依照臺中市政府府授經工字第 1040800336 號函知內容，保佑實業股份有限公司所登記之廠地面積為 1,838 平方公尺(如附圖 B 區)，惟都市計畫所劃設之零星工業區僅約 1,373 平方公尺(如附圖	建請由臺中市政府納入所屬都市計畫最近一次通盤檢討內，依據都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 32 條規定，工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，變更為零星工業區。再行依相關規定辦理後續土地及建築物合法使用之程序，亦符合經濟部工廠輔導計	建議酌予採納，有關零星工業區範圍訂正部分，建議依合法工廠登記地號更正；其餘農業區變更為零星工業區部分，建議另案循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理。 理由： 1.經查該處零星工業區為本計畫第一次通盤檢討由農業區變更，變更理由為「經省府會勘符合零星工業區變更要件」。 2.依經發局 104 年 3 月 27 日中市經工字第 1040012783 號函表示，保佑實業股份有限公司	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			A 區)，未足之 465 平方公尺應准予納入零星工業區範圍，並毋須納入繳交回饋金之範圍。 2.另現有廠房之建築物已存在逾 40 年，如 65 年及 83 年航照圖所示，為使工廠土地及建築物符合政府相關法令規定，達到土地及建築物合法使用之目的，建請准予適用都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則將原屬農業區之廠地(面積 1,335 平方公尺，如附圖 C 區)申請變更為零星工業區。 3.檢附 104 年 1 月 22 日臺中市政府府授經工字第 1040800336 號函影本、證明工廠登記事項、工廠登記證影本、變更範圍示意圖、計畫位置圖、現況測量圖、民國 65 年及 83 年航照圖等。 104 年 3 月 26 日補充說明： 有關南屯區春社段 295、296、297 地號建議由農業區變更為零星工業區一案，檢送「保佑實業股份有限公司」申報固定污染源空氣汙染防制費符合環保管制標準之申報明細及繳費單證明影本。	畫。	之工廠登記地號為南屯區春社段 297 地號。惟經套繪現行計畫零星工業區範圍與工廠登記地號範圍並未相符，故建議依合法工廠登記地號更正計畫圖。 3.有關南屯區春社段 295、296 地號陳情由農業區變更為零星工業區部分，建議依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」由經濟部認定擴建計畫後，再辦理都市計畫法定程序。	
逾 33	交通部臺灣鐵路管理局	東區練武段 699 地號	1.為配合「臺中市都市計畫（配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫—臺中車站地區）細部計畫書（第一階段）」，本局須辦理土地回饋予臺中市政府。 2.因內政部警政署鐵路警察局臺中分隊建物(臺中市東區練武段 370 建號)位於本局回饋之土地範圍內(東區練武段 699 地號土地，土地使用分區為綠地用地)。	1.為保留內政部警政署鐵路警察局經管建物並符合土地利用，請該局儘速辦理土地分割，以利本局續辦該局使用範圍外之土地回饋作業。 2.請臺中市政府於都市計畫	經第 12、26、28 次專案小組會議討論，建議酌予採納，變更綠 63 用地台鐵局應回饋土地範圍為商業區，惟有關文化資產保存範圍與台鐵局原應回饋之綠地用地面積之平衡，納入新增變更案件第 2 案辦理。 理由： 本案涉及臺中火車站周邊台鐵局文化	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				通盤檢討案將該局使用之土地配合變更為機關用地。 104.8.14 補充意見： 貴府若將本局車站專用區及商業區部分土地變更為低強度使用之文化保存區(8-17 號倉庫)，則本局建議改以保存區之土地辦理回饋，再將逾 14 案及逾 33 案所需回饋之綠地用地等值變更為商業區(如土地回饋建議表)。	資產保存及土地開發權益平衡議題，故納入新增變更案件第 2 案整體調整。	
逾 34	張○○	西屯區協仁段 280 地號	1.變 33 案將部分筏子溪農地變更為公園用地，此案不同意。 2.因人口未達所需，屆時沒人到公園。 3.應以百姓為主，沒百姓就沒政府。	政府應做整體規劃，釋出公有地作為公園，不可再強徵民地。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 35	張○○	廣 5 用地	1.現高架鐵路新站已往北移，且有規劃廣 9 用地配合，所以後站廣 5 用地應無其必要性。 2.廣 5 用地約 85%以上已為公家用地，實不需再強行徵收土地，這樣有失公平正義原則。 3.要帶動東區繁榮最需要的是「商業」用地而非「廣場」用地。	1.請變更原計畫，恢復商業區。 2.勿強行徵收私人用地。 3.20 號倉庫緊鄰高架鐵路有安全上的顧慮，及舊有鐵路宿舍都可考慮將其變更為廣場用地或綠地，此用地既	併入 39 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				容易取得又不擾民傷財，又能提升整體規劃及美觀，希望通盤檢討能有所取捨。		
逾 36	鄭○○	南區下橋子頭段331-5、331-14、347-30地號	1.陳情地號土地使用分區為綠地，日前因向臺中市政府申請容積移轉作業程序時，經建設局表示上述土地屬經濟部公告之綠川排水設施範圍內，現況已做綠川排水使用，為確保排水機能及發揮防洪功能兒施設，並因應防汛排水恐無法再行改建闢為綠地使用。 2.其現況與土地使用分區不符，故無法辦理容積移轉使用，土地仍為本人私人所有，當初政府機關拓寬排水設施工程並未徵詢本人同意，又市府目前尚無徵收計畫，致使人民權益嚴重受損。	請市府於第四次通盤檢討時變更土地使用分區為「排水道用地、溝渠用地或河道用地」與實際相符之分區。	建議酌予採納，依第三河川局提供之綠川排水設施範圍圖資予以調整變更，建議方案如下： 1.將陳情土地位於都市計畫範圍外部分，納入計畫範圍內管制。 2.陳情土地位於經濟部公告之綠川排水設施範圍內部分，劃設為綠地用地兼作河川使用；位於排水設施範圍外部分劃設為綠地用地使用。 理由： 1.依經濟部水利署第三河川局 104 年 4 月 2 日水三產字第 10450036200 號函說明：經查南區下橋子頭段 331-5 地號位於經濟部 98 年 10 月 12 日經授水字第 09820211030 號公告之中央管排水綠川排水設施範圍內，另下橋子頭段 331-6 及 347-1 地號等 2 筆地號則部分位屬前開公告之排水設施範圍內。 2.陳情地號部分位於都市計畫範圍	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					外，故依原規劃意旨，以原市轄行政區地籍段界調整計畫範圍。 3.考量變更後不影響綠川排水寬度，為加速辦理容積移轉，減少公共設施保留地面積，並維護土地所有權人權益，故調整用地名稱。	
逾 37	臺中市議會第一屆第八次定期會議員提案	兒 146 用地	1.北屯區松安、平興、松和 3 個里人口密集總共兩萬多人，卻長期缺乏活動中心以供使用。 2.位處柳陽東街與興安路二段的兒 146 兒童遊樂場用地，土地面積約 855 平方公尺，原屬都市計畫主要計畫之公設用地，但二十多年閒置未開發。 3.松安等 3 里周邊雖有舊社公園活動中心、東光青少年活動中心可供使用，但借用或租用民宅畢竟是寄人籬下，非長久之計更非地方所願。 4.兒 146 雖屬私有地，但只要寬列經費辦理徵收變更為機關用地，必可實現民之所願。	建請市政府追加 104 年預算，儘速變更為機關用地，闢建為聯合里民活動中心，以造福鄰里、促進地方發展。	建議未便採納。 理由： 依民政局 104 年 3 月 30 日中市民地字第 1040010413 號函說明：「1.依臺中市里活動中心興改建原則，本市里活動中心之興建係以『土地無償取得』及『多里聯合使用』為前提。2.考量旨揭用地涉私有地，需編列經費辦理徵收，尚與前開興改建原則不符，爰本局業以 103 年 6 月 24 日中市民地字第 1030023234 號函請北屯區公所研議租用場所作為里民活動中心等替代方案，以解決問題。」	照專案小組建議意見通過。
逾 38	林○○	東區南京路 2 號	市府開闢道路未依合法程序處分，自行認定新界址、強行拆除陳情人之圍牆、挖掘陳情人之私有土地、逕行施設排水溝渠，侵害陳情人權益頗巨，說明如下： 一、問題說明 1.臺中市政府相關人員於 96 年 3 月於現場劃定之建築線竟深入合法建物柱內 24 公	建請查核並即刻返還陳情人遭市府侵佔之土地，並釐正相關產權文件數據，懲處違法失職單位及人員，賠償陳情人損失。	建議不予討論。 理由： 1.考量該路段未曾辦理都市計畫變更，道路開闢產生誤差之原因為該路段位於地籍段界，東西兩段之比例尺不同所致，非屬都市計畫書圖	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			分。陳情人原經臺中市政府核定之建築線與柱外緣之間 50 公分私有土地亦消失無蹤，合計因未依合法程序處分之新建築線南移 74 公分。 2.臺中市政府相關人員違法自行認定之新界址，造成陳情人整棟 6 層樓房舍由合法興建使用變非法占用。 二、現有房屋(臺中市東區南京路 2 號) 1.陳情人於 77 年 7 月 28 日向臺中市政府申請建築執照並於 78 年 11 月 2 日取得使用執照。 2.陳情人依法申請建築執照當時已依法令規定自行將建築基地扣除保留地範圍，其建築圖說並經臺中市政府審查核准後依圖說規定自建築線退縮 50 公分建築。 3.依臺中市政府核定之圖說所興建之合法建築，竟無保障？ 三、土地 1.何謂逕為分割：公共設施用地、使用分區之界線。 2.逕為分割之依據：依道路中心樁為基準。 3.陳情人現有之房屋基地(東區旱溪段 364-4、364-169 地號)旁之土地均為道路用地(東區旱溪段 364-38、364-156、364-174、364-173 地號)，所有權人為臺中市。 4.臺中市政府取得上述土地之產權，係依據臺中市政府所自行測定之道路中心樁為基準，函囑地政機關逕為分割後徵收取得。 5.臺中市政府所自行測定之道路中心樁位置及土地逕為分割、徵收程序之錯誤，竟由人民百姓承受？		疑義。 2.依照中山地政事務所列席代表說明，依照現況地籍分割及道路開闢情形，並不影響土地所有權人土地面積，亦不會造成合法建築物變成非法占用問題。	

編號	陳情人	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
			四、道路中心樁 1.陳情人於民國 77 年間申請建築執照時臺中市政府所依據之道路中心樁所劃定之建築線及臺中市政府於民國 79 年間逕為分割後徵取得之土地，其道路中心樁之依據均為相同數據，為何於民國 95 年間臺中市政府得任意自行認定新界樁並自行予以更正。 2.依「都市計畫樁位測定辦法」第 11 條規定：都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正，若實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人。土地及建物所有權人如認為更正後之樁位有錯誤時，得於公告期間內，依第 8 條至第 10 條之規定申請複測、再複測。臺中市政府是否依法定程序通知土地所有權人？ 3.依「都市計畫樁位測定辦法」第 43 條規定：都市計畫樁位，因第 11 條規定情事而重行公告者及依第 28 條規定補建樁位公告後，應將更正或補建後之樁位資料，送地政機關，據以重行辦理地籍分割或更正分割。臺中市府是否重新辦理地籍分割或更正分割？ 4.道路中心樁位移之情事，陳情人直覺感受到應為臺中市政府原相關單位之故意或疏失所為之錯誤規劃，事後為掩飾原錯誤所製造之合法、合理假象，其行為已嚴重剝奪憲法所保障人民之財產權。 五、依臺中市政府 96 年 10 月			

編號	陳情人	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
			22 日相關單位之會議記錄結論及 97 年 2 月 25 日臺中市政府函：道路中心樁重新公告係因逕為分割與地籍圖接合問題，建請俟下次通盤檢討時提案辦理。			
逾 39	巨金有限公司	西屯區中仁段 62 地號	1.陳情位置為本公司所有乙種工業區土地，此地位於人口集中之都市中心，沿著捷運通過，鄰近地區商業活動已隨都市成長擴張，該區域已不適合維持原工業使用。 2.此地本公司未做工業用途，希望透過繳交代金方式調整使用分區為住宅區或商業區建地，盼檢討通過土地變更以促進都市有效發展。	希望調整使用分區為住宅區或商業區。	併入 80 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 40	江 ○ ○、陳○ ○、黃○ ○等 15 戶	昌平路二段(豐樂路至四平路之間路段)	1.本區近年因 14 期重劃，崇德路、松竹路、環中路等重要幹道連貫大雅、潭子等地聯外道路開闢已完成，原定拓寬路段已非主要道路，平日車流不多，不宜浪費公帑。 2.此路段緊鄰 14 期開發區，開發案環繞臺中市傳統四張犁地區聚落，外圍農業主軸強調地方環境特色發展，此路段座落於昌平路二段及豐樂路口之四張犁福德祠歷史一百多年，土地公廟早在道光年間就興建，廟埕種有六棵老榕，樹齡從百年到數十歲，建議取消此路段開發，強力要求保留該廟主體(北屯區公所出具文件，證明廟體本身確在民國 35 年以前就已創設)，以保持原有四張犁聚落，延續地方祭祀傳統及信仰中心。緊鄰開發區為住一，為最低之人口密度與建築規劃，陳情路段實無開闢之必要性。	昌平路二段(豐樂路至四平路，總長約 150 公尺)，建議維持 8 米道路不拓寬，修正變更都市計畫。	建議未便採納。 理由： 1.依交通局 104 年 4 月 10 日中市交規字第 1040015417 號函說明：「經查旨揭路段為 12 公尺計畫道路，目前僅開闢寬約 8 公尺，雙向各規劃 1 線車道，周邊道路系統尚不完善，上下班尖峰時段車流量大，如拓寬為 12 公尺寬道路，將有助於車流疏解。」 2.依建設局 104 年 4 月 1 日中市建土字第 1040038817 號函說明：「查本案昌平路二段(豐樂路至四平路)拓寬工程，本局已規劃並編列預算於(104)年度辦理	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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.陳情路段為既有道路，規劃拓寬取得兩側道路用地時，應考量兩側所有人權益及在地居住者權益。此路段於 80 年已完成拓寬 8 米道路，若再進行二次拓寬工程，恐危及當地居民居住權及居住安全。另此路段 158-6 號於 102 年配合 14 期市地重劃第 5 工區工程，已進行一次拆除作業，屋齡超過 35 年若再進行第二次拓寬再拆除，結構受損恐危及居住安全。 4.100 年 9 月 29 日經詢問市府本案拓寬工程計畫，市府回覆「昌平路二段拓寬工程(豐樂路至四平路)」所需經費(含土地及地上物徵收補償費)預估約需 4700 萬元，因本年度尚無編列相關經費辦理道路拓寬工程，若無必要且無經費情形下，請市府重新考量上述因素，修正(變更)都市計畫，不予拓寬。 104 年 7 月 15 日補充說明： 主旨：有關都市計畫昌平路二段(豐樂路至四平路)總長 147 公尺拓寬工程 104 年 6 月 12 日第一場公聽會聲明異議，陳情 貴府針對本拓寬工程案撤銷辦理。 說明： 1.陳情人前於「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」提出陳情書面意見(依都發局 104 年 3 月 31 日府授都計字第 1040068464 號函辦理)，有都市計畫昌平路二段(豐樂路至四平路)總長約 150 公尺維持前都市計畫 8 公尺道路不再拓寬為 12 公尺在案。 2.針對 104 年 6 月 12 日第一場公聽會簡報資料有誤部分，		道路拓寬作業，將依目前都市計畫規劃將現有 8 米道路拓寬為 12 公尺寬度以利當地交通通行。」 3.考量陳情路段為長生巷沿線舊有聚落主要聯外出入孔道，且有 14 號及 200 號兩路公車通行，惟因現況道路狹窄，易形成交通瓶頸，並有交通安全疑慮。 4.陳情路段自民國 84 年第二次通盤檢討變更該路段計畫寬度為 12 米迄今已逾 20 年，兩側部分建築基地已依照計畫道路邊界退縮建築；且尚未拓寬開闢之道路用地中，亦有部分為公有土地，若恢復為 8 米計畫道路，恐影響兩側建築基地指定建築之權益。 備註： 1.請交通局補充說明陳情路段於整體交通路網之實際功能，並併同本案函覆陳情人。 2.請交通局於第 14 期市地重劃工程完成後，加強陳情路段之交通管理措施，以維護交通安全。	

編號	陳情人	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
			敘述如次： (1)簡報第 4 頁，目前本路段非 5~7 公尺不等路寬，而已在 80 年 10 月依都市計畫 8 公尺徵收(如附圖：工程受益費收據)，並開闢完成。 (2)簡報第 7 頁，線是本路段徵收面積私有地 80 筆，面積 559 平方公尺，占 28.25%，餘 71.75%為公有地。然本路段已於 84 年拓寬為 8 公尺，故全長 147 公尺在拓寬 4 公尺計需徵收 $147 \times 4 = 588$ 平方公尺，與上述私有地面積接近，可見本次徵收全屬私有地，拆遷地上物將對土地所有權人造成二次傷害。 (3)簡報第 9 頁公益性評估，有關「對人口多寡及年齡結構之影響」認為「道路工程範圍內建築物屬部分拆除，應不影響民眾之住宅權益，…」云，路旁及角間房屋拆除外承重牆及主柱，雖可加做牆及柱然以結構不穩，如何能確保地震安全無虞？整棟建物全破壞，合法建築物變危樓。 (4)簡報第 9 頁公益性評估，有關「對周圍現況之影響」載明拓寬完成後可改善昌平路交通順暢，…對周圍社會現況皆正面提升。惟路寬 8 公尺變 12 公尺每側加寬 2 公尺，無法增加一車道(3.5 公尺)僅會成為路邊停車空間，怎能讓交通更順暢呢？而且，並未探討原鄉風貌保存的社會現況影響。 (5)簡報第 13 頁必要性評估，有關「勘選有無其他可替代地區」顯示無其他可替代性地區，惟四民地區南北向有四平路、崇德路、松竹路等			

編號	陳情人	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
			幹道，昌平路二段以非如往昔之幹線功能，而由其他南北幹道取代！ (6)簡報第 13 頁必要性評估，有關「其他評估必要性理由」顯示，若以昌平路全線寬段來看，南北兩端 15 公尺，再來為 12 公尺，本段為 8 公尺，顯然它已由其他幹道取代。若說拓寬本路段有其必要性，是否需全段拓寬才合理？ 3.都市型態已經改變：民國 84 年都市計畫第二次通盤檢討係以四民地區通往潭子加工區必經道路，尖峰時段交通擁塞而將本路段變更為 12 公尺。本區近年來第 14 期重劃區開發及其他都市計劃道路陸續開闢，其中快速道路有 80 公尺外環道環中路，主要幹道計有崇德路、松竹路、四平路等 30 公尺及 20 公尺完成闢建，形成連貫至大雅、潭子的主要幹道，且目前平日車流不多，耗費大筆公帑再次徵收土地、拆遷建物及拓寬的「必要性」值得檢討。 4.政府施政過於草率：本路段在民國 80 年時和水湳路到豐樂路的昌平路同時拓寬，工程受益費再 80 年 9 月 26 日至 10 月 25 日開徵(詳收據)。但是都市計畫第二次通盤檢討在 84 年 2 月 15 日通過，將本路段變更為 12 公尺，陳情人等均未接獲通知，以致未及時提出異議。政府對於開路決策及施政過程草率，視人民生命財產如草芥。 5.昌平路功能的檢討:過去昌平路四民地區通往潭子加工區必經道路，經過長生巷、			

編號	陳情人	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
			甘水巷到潭子。如今長生巷在棒球場路段已封掉，計畫闢為停車場。昌平路自水湳路至豐樂路為 12 公尺寬，豐樂路至四平路是 8 公尺寬，其他南北端路寬又含 15 公尺、20 公尺及 25 公尺，以昌平路具大小不同路寬情況下，其功能自非具備主幹道條件，昌平路各段皆有替代道路，如二份埔地區昌平路自松竹路至水湳路段過去曾考慮將 15 公尺拓寬為 20 公尺，最後還是維持 15 公尺。可見昌平路其道路功能已經無法再扮演幹道的角色，而應思考地區文化特色的維繫。 6.保存聚落在地歷史：(一) 昌平路經過幾段拓寬後，最能保持原來馬路及社區風貌，自清代、日據時代到現代，最具保存意義的就剩下這段道路。(二) 當年戴潮春、林爽文等人起義，當時的基地、房屋、水井及抄封公祠已成追憶，不復存在。他們的作戰、行軍、運糧南來北往，就剩此昌平路小段，變動最小，最能回憶古時候的生活記憶。若再拆屋拓寬，則歷史、文化就不復存在，老街就無法重現歷史、述說故事。籲請政府有關單位，請不要成為毀壞歷史的罪人！ 7.再度拆屋潛在危險：此路段於民國 80 年已依 8 公尺計畫道路完成拓寬，其後建築物陸續興建，若欲再度拓寬至 12 公尺，將拆除建築物主要樑、柱、地下室等結構，恐危及住戶安全及其權益。另外，本路段 158-6 號於 102 年配合 14 期市地重劃第 5 工			

編號	陳情人	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
			區，已進行一次拆除，屋齡超過 35 年，若再度拆遷，亦恐結構受損危及安全。 8.節省龐大公帑支出：依 104 年度臺中市地方總預算案之說明，此昌平路二段(豐樂路至四平路)計畫道路拓寬工程經費 1 億 2 千多萬，請貴府重新考量上述因素，在時空劇烈變化，有無必要再浪費大筆費用情形下，檢討修正(變更)都市計畫，並不再拓寬並節省巨額公帑支出。			
逾 41	臺中市水利局	柳川排水及早溪排水	中央管區域排水柳川排水及早溪排水設施範圍，業經經濟部 104 年 3 月 5 日經授水字第 10420203050 號函公告局部變更。	請依變更範圍辦理變更為適當分區。	建議維持原計畫。 理由： 經套繪圖資後，該變更後中央管區域排水柳川排水及早溪排水設施範圍與現行計畫相符。	照專案小組建議意見通過。
逾 42	李○○	西屯區順安段 243 地號	1.陳情人所有座落陳情地號土地，係提供樺千企業有限公司作為廠房用地，其地上建築物門牌西屯區臺中港路三段 41-8 號係民國 62 年 6 月 7 日以前之舊有房屋，(現門牌整編為臺灣大道四段 303 號)於民國 68 年 12 月 10 日以該建物向原臺灣省政府建設廳申請工廠設立登記，並經核准設立登記在案。(經濟部工廠登記證編號：99-671826-00)自民國 68 年在現址成立至今，且每年向臺中市政府經濟發展局工業科申請工廠登記證核准校正在案。 2.陳情人於該土地上之原有房屋申請工廠設立之初，並無明文規定不得在非工業用地上設立工廠，因不懂法規規定，不得在農業區土地上興建廠房，也沒有多餘資金去購買工業用地，可否請	請求將座落西屯區順安段 243 地號土地之使用分區由目前農業區准予變更為乙種工業區。	建議酌予採納變更為零星工業區。 理由： 1.依經發局 104 年 4 月 8 日中市經工字第 1040014730 號函表示，樺千企業股份有限公司係 68 年 12 月 20 日核准設立之工廠，登記地號為水堀頭段 167 之 6 地號(新地號為順安段 243 地號)。 2.經查樺千企業股份有限公司工廠登記證之產業類別為木竹製品製造業及家具及裝設品製造業，非屬「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	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			貴局將本筆土地變更為工業用地，以符合土地實際有效利用。		其擴建案作業要點」第三點第二項所列危險性之工業。 3.該處都市計畫係於民國 66 年第二、三、四期擴大都市計畫納入都市計畫範圍，與陳情人工廠設立時間相近，且因屬於合法登記工廠，工廠登記證並未廢止，故建議得依「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」作業要點規定辦理。	
逾 43	臺中市議員鄭功進	交 2 用地		交 2 交通用地建議變更為公園綠地。	本案經第 18、25 次專案小組會議討論，建議維持原計畫。 理由： 1.經查交 2 用地業經交通部鐵路改建工程局規劃興建中部工程處辦公房舍使用，故建議維持原計畫。 2.考量鄰近兒 41 用地（忠孝公園）現況已開闢使用，且相鄰之公兼兒 30 用地屬市有土地，建議建設局優先開闢，以滿足當地鄰里公園使用需求。	照專案小組建議意見通過。
逾 44	林○○	單元四重劃區	臺中市單元四自辦市地重劃於 100 年 4 月 21 日於鎮平國小辦公展時，對於一條東西貫穿本單元四最長道路，東接 20 米	恢復被刪除道路。	建議不予討論。 理由： 陳情事項非主要計畫內容，故建議納入整	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			文心南三路，西接單元五(20M-155 計畫道路)通往外環道路，公展時為 12 米計畫道路，大家強烈建議應與兩邊銜接道路 20 米同寬，經逾 100 年 7 月 5 日於地政局召開審查會議時，承諾會採納近百名陳情人意見，結果是大家不知情下，該道路暗中刪除，令人大失所望，老農們不知所措，為何政府會於最後不再舉辦說明會下，又在重劃公司徵求過半地主同意後，變更此細部計畫，時機敏感。 本人於胡市長任內陳情，當時回覆：基於考量交通流量，令人百思不解，既然交通流量考量，為何還本末倒置刪除道路，難道是為了……利益，況且重劃公司聲稱政府刪除道路也是事非得已，公司也是受害者，造成土地分配困擾，打亂了與地主協議內容；據陳淑華議員說現在剛有都市計畫檢討，政府何不順應民意重新檢討，恢復被刪除道路。		體開發地區單元四細部計畫通盤檢討時參酌辦理。	
逾 45	賴○○		1.我們認為此處沒有新闢道路的必要，想要解決昌平路三段塞車問題，應該要拓寬原本的道路。此外，該路段塞車問題已存在數十年，為何市府遲遲沒有將昌平路三段拓寬至 20 米的相關作為？試問有什麼窒礙難行之處嗎？請政府提出解釋。 2.如有新闢道路之必要，欲延伸之松竹路應該直接將道路「直線」規劃；道路以高架方式經過高速公路區域後，直接通往大雅區的主要幹道，因為車流量主要是在上下班時間往來市區及大雅區的工業區、中科、航發，新闢道路應具有將大雅區直接連接至市區之功用，不應將	1.此處沒有新闢道路的必要，應該要拓寬原本昌平路三段拓寬至 20 米。 2.如有新闢道路之必要，欲延伸之松竹路應該直接將道路「直線」規劃。 3.新闢道路如有必要依照原本規劃，建議應該要多利用墓地及農地，或者將原本 30 米寬的道路面積	建議不予討論。 理由： 1.有關昌平路三段拓寬至 20 米之意見，屬於道路開闢建議，未涉及都市計畫變更。 2.有關松竹路往北延伸至雅潭路工程路線，大部分位於計畫範圍外，且路線方案仍在規劃階段，尚未進入都市計畫法定程序。 備註：請交通局及建設局納入規劃參考，並協助將該案辦	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			路線規劃連接原本已經塞車之路線，那根本無法有效解決塞車問題，想要解決車流量所帶來的塞車問題，就該新闢道路連接至主要區域幹道，將車流量做「分洪」處理，才能將塞車問題有效解決。 3.新闢道路如有必要依照原本規劃，建議應該要多利用基地及農地，才能減少人民的損失，而不是將道路規劃在許多工廠、住家等許多地上建築物的區域。或者將原本30米寬的道路面積縮減至20米，降低地主的損失。	縮減至20米。	理進度回覆陳情人。	
逾46	臺中市議員賴朝國	環中路環內鄰近捷運機廠之農業區	環中路環內之農業區周邊為捷運機廠及住宅區，具有發展潛力。	短期內如無法變更為住宅區，中長期仍應優先考量變更為住宅區並以市地重劃方式辦理整體開發。	建議維持原計畫。 理由： 1.經查陳情範圍內包含都市計畫農業區土地及非都市土地特定農業區土地。 2.有關都市計畫農業區土地變更為可建築用地，依行政院79年8月10日台內字第23088號函示內容，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。另依據內政部92年1月14日台內營字第0920084077號函示：「農業區變更為建築用地地區，除符合函示所訂8項原則之情形，可免再個案請示行政院准予免辦區段徵收外，如	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					擬改以其他可行之開發方式辦理開發，需循程序專案報奉行政院核可後辦理。」故本地區都市計畫農業區變更為可建築用地如欲採市地重劃方式開發，應依前開函示規定，專案報奉行政院核可後辦理。 3.有關非都市土地特定農業區開發變更，應依區域計畫法及其相關規定辦理，由於全國區域計畫及臺中市區域計畫（草案）對於農業區均訂有劃設存量規定，且依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區應先徵得農業主管機關同意，故本案非都市土地開發變更應先徵得農業局同意始得辦理。	
逾 47	張○○ (連署人 合計 263 人) 西屯區 龍潭里 里長張 清文	本次通盤 檢討變 42 案	本市交通轉運站以延宕 10 多年無所定案，本地區土地所有權人意向重劃開發約超過地主 75%同意，於民國 104 年 1 月 21 日陳情臺中市政府都發局、臺中市議會，市政路延伸東段(環中路至筏子溪)、臺灣大道以南、五權西路以北、環中路以西、筏子溪以東，整體重劃開發，謹採納建言以減少民怨、財政支出，開發此區域是最有利政策。	本市第四次通盤檢討 42 案應以廢除，規劃此地區為轉運站專用區，整體重劃開發土地利用、商業用途，地主發還土地以重劃為主。	本案經第 15、16、28 次專案小組會議討論，建議併變 33 案及變 42 案辦理。 理由： 1.現行計畫已於市政路及環中路口劃設交 6 用地（面積 8.23 公頃），依交通局說明將作為本市主要國道	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					轉運中心使用，故陳情位置尚無規劃轉運站專用區之需要。 2. 依現行中央政策規定，農業區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式開發。如不採區段徵收開發，應專案報請行政院核可。 3. 為維持良好農業生產環境與視覺景觀感受，故針對筏子溪兩側農業區增訂附帶條件管制規定。	
逾 50	史○○	北區天祥街與旱溪西路交叉口 北區錦村段1地號等35筆土地	1. 本基地隸屬臺中市北區，與由「臺中市新興自辦市地重劃區重劃會」辦理之「臺中市（整體開發地區單元13）重劃範圍其他土地隸屬臺中市北屯區行政區不同。 2. 本基地與舊有市區第二種住宅區比鄰，生活機能相同，而且本基地位於20米天祥街與旱溪兩旁旱溪東路、旱溪西路各15米大道交叉口，為更適合高容積的基地。本基地後方巷道為舊有市區第二種住宅區，容積220，臨地為太平區住宅區，容積率180。本基地地理位置皆比上述兩者優越，重劃後定為住1-1，且須經整體開發重劃方式方能取得容積140，可建築土地面積將減半（重劃後分配比例約50%），與都市計畫之基本精神相悖，地主權益損失甚大。 3. 市地重劃實施辦法第7條規定，重劃地區範圍應儘量配	建議本基地解除開發限制，剔除於臺中市整體開發地區單元13重劃範圍，且為求社會公平正義，將本基地納入舊市區第二種住宅區。 列席參加都市計畫委員會說明。 104.10.5 補充資料及意見： 1. 補充資料： (1) 附件1：臺中市政府工務局使用執照(78)中工建使字第1404號。 (2) 附件2：臺中市政府工務局使用執照(85)中工建使字第1126號。 (3) 附件3：臺中市北區錦村段	本案經第17、25次專案小組會議討論，建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情地號土地於75年本計畫第一次通盤檢討由農業區變更為住宅區，並劃定為後期發展區範圍；後經93年第三次通盤檢討附帶條件變更為整體開發地區，並納入整體開發地區單元13範圍。基於主要計畫劃定整體開發範圍之公平合理原則，不宜變更整體開發範圍。 2. 依照整體開發地區之附帶條件規定，其開發方式應以市地重劃整體開發，住宅區之平均容積率不超過140%及建蔽率不超過50%	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			合都市計畫之間鄰單位辦理，其邊界並應依下列原則劃定：一、明顯之地形、地物。二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；其經依第八條評估實施市地重劃確有困難者，應檢討都市計畫後再行辦理重劃。 第 31 條第 5 款規定，重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。 整體開發地區單元 13 劃定重劃範圍邊界與市地重劃辦法規定有所相悖。103 年申請測量地籍鑑界，臨地錦村段 5-8 地號，現狀竟與原建築執照使用執照核發之現狀不符，是否都市計畫中心樁和地籍現狀不符，即將錯就錯就地合法。本基地左側整排於重劃前即有合法建築物，因重劃而分割，似有不符。 4. 依據臺中市政府都市發展局 103 年 5 月 19 日發函本人，另依據 92 年 4 月 23 日府工都字第 0920055338 號發布實施「舊有市區細部計畫通盤檢討」計畫圖所示，本基地範圍為舊有市區之第二種住宅區，係屬都市計畫圖繕誤。業於 100 年 1 月 19 日發布實施之「擬定臺中市都市	1、5-8、8-45 三比例年公告現值表。 (4) 附件 4：地價稅房屋稅單。 (5) 附件 5：臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書。 (6) 附件 6：都市計畫圖參考圖。 2. 陳述意見： (1) 如附件 1：當時使用執照說載明本基地為住宅區，仍重新整理合併建築後，使用執照更改為後期發展區住，前後不一，對土地所有權人有所不公。 (2) 如附件 2：市政府核發公文應該給百姓正確的方向，然同一基地的使用分區卻前後不一致，政府單位應該說明。 (3) 如附件 3：本區域與舊市區為同一區塊，土地公告現值歷年都相同，本應就是同一性質使用。 (4) 如附件 5：本區域地籍圖與現況多處不盡相符，及都市	為原則。 3. 陳情事項係為舊市區細部計畫第一次通盤檢討圖繕誤所致，已於舊市區細部計畫第二次通盤檢討圖予以更正，陳情範圍屬 100 年發布實施之整體開發地區單元 13 細部計畫區，非屬舊市區細部計畫範圍，其土地使用分區管制應依其所在細部計畫書所訂內容辦理。 4. 依陳情人提供附件 1，北區錦村段 12-132 地號(78)中工建使字第 1404 號建築物使用執照，使用分區雖記載為住宅區，惟建物用途記載為「自用農舍」；另依陳情人提供附件 2，北區錦村段 12-132 地號等 2 筆土地 (85) 中工建使字第 1126 號建築物使用執照，使用分區記載為「後期發展區住」，其建築物為地上 2 層，建築物高度 10.2 公尺，總樓地板面積 329.65 平方公尺，建蔽率 9.5%，亦符合興建農舍之規定，均符合後期發展區之建築規定。 5. 依陳情人提供附件 4，93 年至 100 年歷年地價稅繳款書記載，稅地種類均	

編號	陳情人	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
			計畫（整體開發地區單元十三）細部計畫」計畫圖修正。以上所述，此等錯誤非常離譜，為政府應負責任，土地所有權人權益受損嚴重，政府似應有所彌補。 5.內政部 67 年 7 月 13 日台內營字第 797947 號函，都市計畫書圖不符，應以計畫書所續內容為準，惟計畫圖應即時訂正，提報該管都市計畫委員會，並報請上級政府備查，其情節重大者，並應為訂正公告，以杜糾紛。 以上所述，經過將近 8 年時間，算即時訂正嗎？有提報都市計畫委員會，報請上級政府備查嗎？如此不算情節重大嗎？有訂正公告嗎？此等錯誤竟含糊帶過，百姓的芝麻大小事是天大的事，不應等閒視之。人民權益受損，可否要求國家賠償？ 6.依平均地權條例第 59 條規定，重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：一、土地移轉、分割或設定負擔。二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。前項禁止或限制之期間，不得超過一年六個月。第一項公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。 本基地自編定 13 單元以來，完全無法對土地的處理及利用，依平均地權條例規定限制時間已經超過，應該有配套方案。	發展局說法公文證明書仍與現況不符，對土地所有權人權益影響甚大，有所不公。 對於之前市政府發文說明為都市計畫圖繕誤，對土地所有權人影響甚大。綜上所述及之前申請說明，本基地應為舊有市區範圍。	為一般土地，非自用住宅用地。 6.經查核陳情人檢附資料，未能證明計畫圖繕誤致陳情人繳稅或核發建照之損失，故陳情意見未便採納。	
逾 51	東南水泥股份	西屯區中義段 980、	1.本公司等所有坐落旨揭土地位於文心路與甘肅路交	建議陳情地號土地由住宅區	建議酌予採納，併變 44 案辦理。	照 專 案 小 組 建

編號	陳情人	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
	有 限 公 司	981、986 地號土地	叉口(亦即臺中市文心路三段 135 號)，現況係供「松戶日本料理店」使用，西側離水湳經貿園區約 700-800 公尺，南側臨臺灣大道。 2.興建中臺中捷運綠線沿線，起自北屯經文心路由西向南轉，最後抵達高鐵烏日站，本公司等土地係臨已興建中之捷運系統 G8a 站，如將來捷運系統完成後，將可規劃為複合式商場，除帶動當地繁榮及增加就業人口外，亦可為臺中市政府帶來充裕稅收，且文心路與甘肅路交叉口附近之櫻花站或河南 G8 站亦將是水湳經貿園區及逢甲市場通行捷運之主要入口，人潮流入將使當地繁榮，指日可待。 3.依臺中市都市計畫變更條件規定：1.基地規模應達一千平方公尺 2.基地應有完整連接，且連接部分最小寬度不得少於 20 公尺 3.基地鄰接道路至少達 12 公尺等三項規定，本公司基地均完全符合。 4.又依都市計畫變更檢討原則，大眾運輸場站周圍土地如為捷運、高鐵、台鐵或快捷運輸等重大建設，在無妨礙都市計畫土地使用分區原則下，應得檢討變更為商業區；嗣此，本次都市計畫第 4 次主要計畫通盤檢討，本公司等土地，確有變更為商業區之需要。	變更為商業區，以配合該地區之商業發展趨勢及捷運系統 G8a 建設完成後之需求。	理由： 1.陳情位置位於捷運烏日文心北屯線 G8a 場站周邊 300 公尺步行範圍內。 2.配合其東側乙種工業區鄰接文心路街廓之轉型調整，納入住變商許可範圍可銜接文心路整體商業發展軸帶。	議意見通過。
逾 52	臺中市議會		依據臺中市議會第 2 屆第 1 次定期會議員建議事項（編號：B033）辦理。 臺灣鐵路管理局 104.8.14 意見：	本市原臺中車站地區變 4-3 案原建國市場周邊地區及變 14 案站前台鐵宿舍商業區部分	本案經第 12、26、28 次專案小組會議討論，建議併新增變更案件第 1 案變更為車站專用區，以都市更新方式整體開	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			1.貴府 100 年 3 月公告發布「擬定臺中市都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫-臺中車站地區)細部計畫案(第一階段)」之變更案內已高達 48%為公共設施用地，如再加上逾 52 案變更商業區為廣兼停用地之土地，將高達 53%之公共設施用地，其妥適性及是否符合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，允宜檢討。 2.本商業區面積約 1.02 公頃，若變更為廣兼停用地，土地撥用金額約 7 億元，惟貴府未提出有關本案土地取得時程與公共設施開闢計畫；且本案商業區用地若以都市更新方式辦理開發利用，並獲得容積獎勵 50%時，約有 20 億元開發效益，如照案通過變更為廣兼停用地，勢將嚴重損及本局資產基本權益，亦將嚴重影響行政院已核定本局償債計畫之執行作業。 3.本案建議不予採納，維持原商業區。	經內政部決議略以：「...建議維持原計畫，未來臺中市都市計畫通盤檢討時，如仍有需求，在整體考量。...」本案請納入「變更臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案」研析並提本市都市計畫委員會審議。	發。 理由： 1.依 105 年 1 月 7 日「文化之心」協調會經濟發展局意見：「本局擬於今年度協助建國市場攤商搬遷至新址，原市場用地已無使用需求，故建議變更為其他使用。」 2.依 105 年 1 月 7 日「文化之心」協調會結論：「本案交通部臺灣鐵路管理局與國防部政治作戰局均表在權益未損前提下，原則同意配合辦理」，故變更為車站專用區辦理都市更新整體開發，以維護土地所有權人既有開發權益，並促進車站周邊整體風貌形塑。	
逾 53	臺中市南天宮	鐵路騰空廊帶自十甲路段至南京路段	檢陳臺中南天宮早溪帝君、臺中樂成宮早溪媽祖暨早溪社區里民共同心聲聯合陳情連署案： 1.台鐵預定年底即將高架化通車，本屬臺中市東區早溪段即分布有大型觀光景點臺中南天宮早溪帝君、臺中樂成宮早溪媽祖及中國醫藥學院東區分院為專責慢性病及復健等醫療院所，有鑑於平日外縣市宮廟至本區進香大型遊覽車出入眾多，加上本市廣大信徒朝拜祈福，常造成周邊交通大堵	將原有之鐵路平面道路區塊自十甲路段至南京路段規劃為大型遊覽車停車場。	1.建議不予討論。 理由： 本案屬道路及園道規劃設計範疇，故建議移請建設局參酌辦理。 2.本案配合變 41 案之修正，考量陳情位置屬於東光園道與鐵路廊帶銜接之重要節點，故建議建設局利用自由路至十甲路間現況未開闢之道路用地及鐵路	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			塞，無法疏通。 2.今獲悉台鐵即將於年底高架化通車，為造福區內里民，解決交通打結問題，擬建議臺灣鐵路局鐵路高架化後，能將原有之鐵路平面道路區塊自十甲路段至南京路段，規劃為大型遊覽車停車場，提供大型遊覽車參香專用，並責成由臺中南天宮及臺中樂成宮認養或承租，以解決交通混亂及車禍案件層出不窮之問題。		騰空土地設置駐車彎；自行車道及人行空間建議向高架橋下內縮，整體規劃設計。	
逾 54	劉 ○ ○、林○ ○	大進段 837 地號	1.本陳情人位於五權西路及大墩路口之土地，現況作為丁丁藥局使用，該地區地處交通要道，地理條件優良，本基地鄰近商業區僅 25 公尺，且距臺中捷運(綠線)G11 南屯站約 300 公尺，極具交通區位優勢及商業發展之潛力，為有效利用，擬申請變更為商業區，以符合現況使用。 2.該路段係屬市政建設重點投資地區，有助於改善都市環境並提升地區競爭力及改善環境品質。	依臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則： 1.本基地納入後之整體開發基地面積(依土地登記謄本所載)總計為 1,256M ² ，符合 1,000M ² 最低規模門檻之規定。 2.符合申請基地應完整連接規定。 3.本基地臨已開闢計畫道路 30M 五權西路，符合應臨接寬度至少達 12 公尺以上之計畫道路規定。 綜觀上述，本案之基地皆符合相關規定，也確實做為商業使用，建請納入變更為商業區檢	建議未便採納。 理由： 1.住宅區變更為商業區許可範圍之劃設以一處都市計畫完整街廓為原則，經查該處街廓範圍狹長，且非屬大眾捷運場站周邊 300 公尺服務範圍內，未能完全符合必要條件規定。 2.陳情位置依照現行計畫規定已可容許一般商業使用，且該處街廓非屬大眾運輸場站周邊 300 公尺服務範圍，不鼓勵發展高強度商業活動。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過 。

編號	陳情人	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
				討。		
逾 55	廖○○	西屯區西屯段 696-5 地號土地	覆貴府都市計畫委員會審議「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」西屯區西屯段 696-5 地號解編為住宅區相關說明。 104.10.20 補充意見： 有關西屯區西屯段 696-5 地號向貴局陳情保存區解編為住宅區一案。已於 104 年 10 月 17 日於張廖家廟內完成協商，張廖家廟董事長廖○○先生與 696-5、722 地號地主同意依市府所提之方案。惟西屯段 696-5 地號地主希望能將捐出之土地之建蔽率、容積率局部保於分配後之土地。	1.本人廖○○願於完成解編為住宅區時，提供貴府回饋。 2.本人廖○○承諾完成解編為住宅區時，同意於辦理建築執照前，先進行為都市審議，待通過後再行請領執照。 3.本人已與「財團法人張廖家廟管理委員會」溝通，並承諾若於解編為住宅區完成後，在興建時會審慎評估家廟古蹟之整體風貌及動線，作為設計原則，以維雙方共同利益為目標。	本案經第 15、16、17、18、24 次專案小組會議討論，建議酌予採納，方案如下： 1.依張廖家廟與其東側保存區土地權利關係人協商方案變更。即就西屯段 696-5、722 地號土地共同劃設 40%之公共設施用地無償捐贈予臺中市政府；其中於張廖家廟東側規劃 4 米人行步道（約 0.03 公頃），以維持基本人行及防災功能；於張廖家廟北側規劃公園用地（約 0.03 公頃），以銜接西側既有公園之開放空間系統。其餘 60%土地變更為住宅區（約 0.08 公頃），且住宅區之開發建築應提請本市都市設計審議委員會及文化資產審議委員會審議通過，始得依所在細部計畫第二種住宅區相關規定使用。 2.有關保留部分容積移轉至分配後土地之意見，基於該變更後公共設施用地產權應無償捐贈予臺中市政府，非為可移出容積之公共設施	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					保留地，故建議未便採納。	
逾 56	臺中市 政府民 政局	本市第一 花園公墓	本局申請撥用臺中市第一花園公墓 13 筆土地後，為利後續整體開發，須指定建築線及日後道路進出所需，建議變更精科中路(RD2505)旁 0K+160 處便道土地使用分區，即由綠地用地變更為可供指定建築及通行之使用分區。	由綠地用地變更為可供指定建築及通行之使用分區。	本案經第 17、18、23 次專案小組會議討論，建議酌予採納，變更陳情位置綠地用地為廣場用地；並加註變更後之廣場用地仍保留緩衝功能。 理由： 1.配合本市第一花園公墓指定建築需要變更改用地名稱。 2.依經濟發展局 104 年 8 月 26 日中市經工字第 1040042388 號函說明：「(1)臺中市精密機械科技創新園區一、二期用地(以下簡稱園區)係依促進產業升級條例規定擬具可行性規劃報告、環境影響評估及都市計畫變更等書件，層送中央工業主管機關轉請都市計畫主管機關及中央環境保護主管機關同意，並經經濟部核定編定之工業區，合先敘明。(2)查旨揭擬變更之綠地用地，係屬依法劃設之緩衝綠帶，依環境影響評估法施行細則第 38 條第 2 款規定，除經主管機關及目的事業主管	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					機關同意者外，土地使用變更涉及原規劃之保護區、綠帶緩衝區…者，應就申請變更部分，重新辦理環境影響評估；此外，前項用地變更規劃亦涉及產業創新條例第 33 條第 1 項原核准園區設置之可行性規劃報告內土地使用管制事項。因此，綜理本案未來變更綠地用地為可供指定建築及通行之使用分區時，應循法定程序啟動環境影響評估差異分析、可行性規劃報告等配合變更作業。(3) 故旨揭用地若經貴局都市計畫審議變更為可供指定建築及通行之使用分區，如需由本局協助辦理前項相關計畫書件變更事宜，其所需費用，應由需地主管機關負擔，並請貴局俟該等變更作業辦竣後，再行公告實施。」 3. 考量該處用地原劃設作為緩衝空間使用，故於變更計畫案內加註變更後之廣場用地仍保留緩衝功能。	
逾 57	林○○ 吳○○	昌平路二段（豐樂路至四平路）	1. 昌平路從一段之 25 米、20 米、15 米、12 米，豐樂路至四平路僅剩 8 米寬，多年	1. 建請市府儘速拓寬昌平路 2 段與四平路	併入逾 40 案辦理。	照專案小組建議意見

編號	陳情人	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
			來經常造成交通瓶頸、嚴重壅塞。 2. 昌平路是臺中市重要道路之一，連接市區、潭子、大雅，交通流量大，現又緊鄰 14 期重劃區開發，交通流量將來勢必會更頻繁，應未雨綢繆，先規劃拓寬以因應將來之需。	口之計畫道路，以利交通順暢及居民出入安全。 2. 建請納入臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案，並准予列席都委會說明。		通過。
逾 58	臺中市政府經濟發展局	臺中市東區建國公有零售市場現址「市 24」市場用地	因建國市場即將由「市 24」市場用地遷至「市 116」市場用地，2 地僅相距 800 公尺，且新建國市場即將竣工，未來原建國市場將失去市場功能，為提升公有土地使用價值，建議變更為妥適分區，以盡地利。	建議將「市 24」市場用地納入通盤檢討，變更為妥適分區。	本案經第 18、26、28 次專案小組會議討論，建議酌予採納，併新增變更案件第 1 案變更為車站專用區，以都市更新方式整體開發。 理由： 1. 依 105 年 1 月 7 日「文化之心」協調會經濟發展局意見：「本局擬於今年度協助建國市場攤商搬遷至新址，原市場用地已無使用需求，故建議變更為其他使用。」 2. 考量該處市場用地已無使用需求，且為塑造站前整體風貌與發展願景，故變更為車站專用區，以都市更新方式整體開發。	照專案小組建議意見通過。
逾 59	臺中市政府交通局	臺鐵車站周邊停車用地空間	本局於 104 年 4 月至 5 月間，針對豐原、潭子、太原、臺中、大慶等 5 處鐵路高架化車站周邊 300 公尺範圍之停車供需進行現況調查，各站停車供給均有不足： 1. 豐原站：汽車不足 29 席、	建請於通盤檢討時，於車站周邊檢討增加可做停車場使用之公共設施用地，以增加當地停車供給；倘無	1. 有關豐原站及潭子站因非屬本計畫範圍，故建議不予討論。 2. 有關太原站、臺中站及大慶站停車供給不足問題，考	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			機車不足 332 席。 2.潭子站：汽車不足 139 席、機車不足 76 席。 3.太原站：汽車不足 330 席、機車不足 346 席。 4.臺中站：汽車不足 222 席、機車不足 1,766 席。 5.大慶站：機車不足 144 席。	法再行增加公共設施用地，建請於進行鐵路高架橋下空間規劃時，除必要之綠色廊道外，請將額外停車空間需求亦納入設置檢討。	量為避免增設停車場用地而增加公共設施保留地及市府財政負擔，且基於停車需求內部化之原則，建請交通局協調臺灣鐵路管理局透過車站專用區開發或高架鐵路下方設置停車空間，以滿足車站衍生之交通轉運停車需求。 3.請交通局針對車站周邊地區提出停車改善對策，其中若涉及都市計畫須配合變更者（例如劃定特定範圍提供留設停車空間獎勵），再另案辦理。	
逾 60	立法委員黃國書國會辦公室	大墩南路、德富路、公館路與鐵路銜接部分	104 年 7 月 8 日臺中鐵路高架化後續地下道填平計畫說明會結論。	有關里長建議大墩南路、德富路、公館路打通銜接部分，儘速都市計畫變更。	併變 40 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 61	黃○○	昌平路二段（豐樂路至四平路）	陳情人對於北屯區昌平路二段（豐樂路至四平路）道路拓寬工程聲明異議案，查係 84 年 2 月 15 日發布實施之都市計畫變更案，惟尚有疑義期盼納入都市計畫第四次通盤檢討考量： 1.政府施政過程草率：陳情地點在民國 80 年時和水湳路到豐樂路的昌平路同時拓寬，工程受益費在 80 年 9 月 26 日至 10 月 25 日開徵。但是都市計畫第二次通盤檢討在 84 年 2 月 15 日發布實施，將本路段由 8 公尺變更為 12 公尺，陳情人等	前所述「北屯區昌平路二段（豐樂路至四平路）道路」84 年 2 月 15 日發布實施都市計畫變更之理由係「該道路為四民地區通往潭子加工出口區」必經處，尖峰時刻道路壅塞，八米道路不敷使用。」查都市計畫每 5 年辦理通盤檢討，係因應社會	併人逾 40 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			皆未接獲通知，以致未及時提出異議。陳情人合法建築需進行拆除，政府對於開路決策及施政過程草率，視人民生命財產如草芥。本次拓寬路段徵收全屬私有地，拆遷地上物將對土地所有權人造成二次傷害。 2.都市型態已經改變：民國 84 年都市計畫第二次通盤檢討係以四民地區通往潭子加工出口區必經道路，尖峰時段交通壅塞而將本路段變更為 12 公尺。20 年後的今天，都市型態已大大改變，除本區第 14 期重劃區開發，都市計畫道路陸續開闢，其中：(1).快速道路有 80 公尺外環道環中路，(2) 主要幹道計有崇德路、松竹路、四平路等 30 公尺及 20 公尺完成開闢，形成連貫至大雅、潭子的主要幹線。原定拓寬之路段已非四民地區通往潭子加工出口區必經的主要道路，且目前平日車流不多，耗費大筆公帑再次徵收土地、拆遷建築及拓寬的必要性值得檢討。 3.昌平路功能的檢討：過去昌平路係四民地區通往潭子加工出口區必經道路，經過長生巷、甘水巷到潭子。如今長生巷在棒球場段已封掉，計畫闢為停車場。昌平路自水湳路至豐樂路為 12 公尺寬，豐樂路至四平路是 8 公尺寬，其他南北端路段又含 15 公尺、20 公尺及 25 公尺，以昌平路具大小不同路寬情況下，其功能自非具備主要幹道條件。昌平路各段皆有替代道路，如二分埔地區昌平路自松竹路至水湳路段過去曾考慮將 15 公	經濟及都市變遷而進行減討。今距前次通檢已 20 年，本地區社會經濟狀況迥異，尚請納入都市計畫第四次通盤檢討考量。		

編號	陳情人	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
			尺拓寬為 20 公尺，最後還是維持 15 公尺。可見昌平路其道路功能已經無法再扮演幹道的角色，而應思考地區文化特色的維繫。 4.保存聚落在地歷史：(1)昌平路經過幾段拓寬後，最能保持原來馬路及社區風貌，自清代、日據時代到現代，變動最小最具保存意義的就剩這段道路。(2)當年戴萬聖、林爽文等人起義，當時的基地、房屋、水井、抄封公祠已成追憶，不復存在。他們作戰、行軍、運糧南來北往，就剩此昌平路小段，變動最小，最能回憶古時候的生活記憶。若再拆屋拓寬，則歷史、文化就不復存在，老街就無法重現歷史、述說故事。籲請政府檢討都市計畫時，務必考量上述歷史文化元素。 5.再度拆屋潛在危險：此路段於民國 80 年已依 8 公尺計畫道路完成拓寬，其後建築物陸續興建，若欲再度拓寬至 12 公尺，將拆除建築物主要樑、柱、地下室等結構，恐危及住戶安全及其權益。另外，本路段 158-6 號於 102 年配合 14 期市地重劃第 5 工區，已進行一次拆除，屋齡超過 35 年，若再度拆遷，亦恐結構受損危及安全。			
逾 62	臺中市 政府交通 局	1.國道 1 號 臺中路段 增設系統 交流道銜 接台 74 線改善工 程	「國道 1 號臺中路段增設系統交流道銜接台 74 線改善工程」可分散國 1 大雅交流道周邊之車流，將可改善地區性道路。此外，亦可加強東側區域交通運轉，及臺中市東區、太平及大里等地區的民眾欲通往國道 1 號，可利用台 74 線（臺中環線）轉接國道 1 號，	「國道 1 號臺中路段增設系統交流道銜接台 74 線改善工程」之用地範圍，查分屬「臺中市都市計畫主要計畫」及「大雅都市計畫」範圍	建議待道路系統計畫較為明確後，再另案討論。 理由： 該路線方案尚在規劃評估階段，且路線跨越其他都市計畫範圍，故建議俟該路	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			避免穿越臺中市區平面道路，可縮段通過性車流與平面道路車流交織情形，改善交通瓶頸及縮短行車時間。 本案由國道高速公路局主辦，目前為可行性研究階段，俟行政院核定後，由高速公路局廣續辦理建設計畫及環境影響評估等作業。	內，土地使用分區查屬農業區，俟行政院核定後，確定辦理本案工程，須辦理都市計畫變更程序。	線方案經行政院核定後，再請交通局另循專案變更方式辦理。	
		2.北屯區松竹路往北延伸至雅潭路工程	環中路高架橋業已於 102 年 12 月 31 日開放高架橋通車，可有效紓解該區域交通流量，然環中路一段之北側區域（大雅區、神岡區、潭子區）卻未有一條便捷之道路連結與此及連接市中心，爰建議規劃松竹路延伸至潭雅神之道路，藉此計畫改善生活圈道路瓶頸，提升道路服務水準，強化都市運輸機能，均衡生活圈整體都市發展。	規劃路廊起點自環中路一段與松竹路三段路口，終點迄於潭子區民族路一段與雅潭路三段路口，於民族路口偏東繞行至雅潭路三段 13 巷，規劃 30 公尺寬道路，配置雙向 4 車道滿足旅運需求。	建議待道路系統計畫較為明確後，再另案討論。 理由： 該路線方案尚在規劃評估階段，且路線跨越其他都市計畫範圍，故建議俟該路線方案及事業及財務計畫之後，再請交通局另循專案變更方式辦理。	照專案小組建議意見通過。
		3.特五號銜接中科區域	中部科學工業園區持續發展，上下班尖峰時段通勤車流量皆相當大，多數車流主要係藉東大路，透過西屯路、遊園北路、福科路或臺灣大道逕行轉向，該新闢道路可吸引原西屯路及遊園北路之通勤車流，且有效減少東海社區間之穿透性車流，解決當地居民抱怨車輛過多及噪音問題，並提升服務水準。	規劃路廊銜接東大路、福林路、遊園北路及國際街，且該條道路（遊園北路至福林路）目前規劃為 40 公尺寬道路，至少可設計雙向 4 車道配置。	建議不予討論。 理由： 1.陳情路線非位於本計畫範圍內。 2.陳情路線方案已於「中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」劃設特五號道路及 40M-4 計畫道路銜接東大路、福林路、都會園路與遊園北路；另於臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）新增 40M-8 計畫道路銜接至國道三號龍井交流道。	照專案小組建議意見通過。
		4.福林路往北延伸至中科路	中部科學工業園區持續發展，上下班尖峰時段通勤車流量皆相當大，多數車流主要係	規劃路廊銜接西屯路、西平南巷及中科路，且	建議不予討論。 理由：	照專案小組建議意見

編號	陳情人	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
			藉東大路，透過西屯路、福雅路、福科路或臺灣大道逕行轉向，該新闢道路可吸引原西屯路及福雅路之通勤車流，分擔東大路及福科路道路負荷，且有利紓解西屯路及福雅路壅塞車流。	該條道路（西屯路至中科路）目前規劃為 30 公尺寬道路，至少可設計雙向 4 車道配置。	1.陳情路段主要位於中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫範圍內。 2.陳情路線方案依該計畫內容已劃設 30M-5 計畫道路可供銜接。	通過。
		5.廣福路延伸至航空站	廣福路起點適處水湳經貿園區進出道路，上下班尖峰時段通勤車流量皆相當大，多數車流主要藉由中清路，透過西屯路、福科路、漢翔路或臺灣大道逕行轉向，該新闢道路可吸引原環中路之通勤車流，分擔中清路道路負荷，且有利紓解中清路及環中路壅塞車流，同時連接清泉崗機場並提升道路服務水準。	規劃路廊銜接中山路及中清路，且該條道路（中山路至中清路）目前規劃為 20 公尺寬道路，至少可設計雙向 4 車道配置。	建議不予討論。 理由： 陳情位置全段均位於中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫範圍內。	照專案小組建議意見通過。
		6.工業區一路串聯工業區十八路	工業區周邊工廠及公司林立，上下班尖峰時段通勤車流量皆相當大，多數車流主要藉由工業區一路，透過五權西路、朝馬路、安和路或臺灣大道逕行轉向，該新闢道路可吸引原五權西路之通勤車流，分擔工業一路及五權西路道路負荷，且有利紓解該 2 條道路壅塞車流，並提升道路服務水準。	規劃路廊銜接工業區二路及工業區四路，且該條道路（工業區二路至工業區十八路）目前規劃為 30 公尺寬道路，至少可設計雙向 4 車道配置。	建議待道路系統計畫較為明確後，再另案討論。 理由： 建請交通局從整體系統面向先行辦理陳情路段之交通評估規劃，以及工程設計構想與開發財務計畫等內容，如確有開闢需求及可行性，再另案辦理都市計畫變更。	照專案小組建議意見通過。
		7.培德路拓寬銜接忠勇路	南屯區西側與大肚山相鄰，區內有特三號計畫道路（向上路）、五權西路及永春南路三條主要幹道由西向東連接中山高速公路及台 74 線，上述三條主要道路現況詳述如下： 1.特三號計畫道路（向上路）：道路寬度 40 公尺，為中央及快慢車道實體分隔之雙向各二快一慢車道。 2.五權西路：道路寬度 30 公	拓寬培德路、中台路及同安西巷銜接至忠勇路	建議待道路系統計畫較為明確後，再另案討論。 理由： 建請交通局先行辦理陳情路段之交通評估規劃，以及工程設計構想與開發財務計畫等內容，如確有開闢需求及可行性，再另案都市計畫	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			尺，為中央實體分隔之雙向各二快一慢車道。 3.永春南路：道路寬度約 16 公尺，為雙向各一混合車道。 該處主要旅次端點為嶺東科技大學、望高寮夜景公園及臺中精密機械科技創新園區；其中臺中精密機械科技創新園區為國內精密機械業之重要生產基地，目前一期園區公共設施業已開發完成，截至 103 年 10 月底，一期園區已核准進駐 91 家廠商都已取得建築執照，其中 85 家已取得使用執照，另二期園區亦已進入施工階段，臺中精密機械科技創新園區一、二期全區 137 家（含標竿用地）廠商進駐後，預估可引進就業人數約 21120 人。 綜上所述，待臺中精密機械科技創新園區一期及二期廠商全數進駐後，為避免基地開發之衍生車流量對現有周邊道路服務水準產生重大影響、維持當地居民居住生活品質並考量新闢道路所需花費之土木及徵收費用，故建議拓寬原有之培德路、中台路及同安西巷銜接至忠勇路，以紓解未來該區經濟發展所需衍生之車流量。		辦理。	
		8.向上路三段（永春東七路至五權西路二段）北側人行道往文中用地退縮拓寬道路案	1.向上路為通往國道 1 號及臺中工業區、臺中精密機械科技創新園區重要道路，隨著園區廠商進駐，車流日益增加，故著手規劃向上路三段（永春東七路至五權西路二段）北側行人道往文中用地退縮拓寬道路案。 2.本案向文中用地拓寬 5 公尺，可再增加一左彎專用車道，並配合交通號誌管制，	建議將人行道往文中用地退縮（約 5 公尺），以增加道路容量，提升紓解效率及增加行車安全。	建議併入逾 8 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			開放向上路方向紅燈左轉時相，提高紓解效率及增加行車安全。			
		9.三民西路向西延伸銜接楓樹巷、烏日區興祥街向北延伸至三民西路	南屯區南側與烏日區相鄰，區間僅有環中路及黎明路一段銜接二區，其中黎明路一段因有火車軌道行駛，故車輛至光日路與大同路交叉口需行駛地下道，上述二條主要道路現況詳述如下： 1.黎明路一段：主線道路寬度約 20 公尺，為雙向各一快一慢車道；地下道則為雙向各一線道 2.環中路：道路寬度 40 公尺，為中央及快慢車道實體分隔之雙向各二快一慢車道，未來將因市地重劃拓寬為道路寬度 80 公尺，中央及快慢車道實體分隔之雙向各三快一慢車道。 經查用路人多利用環中路通行二區，且環中路沿線亦設置有台 74 線匝道，下匝道車輛交織匯流常造成各重要路口堵塞，故為減少環中路之道路負擔並減少車輛停等造成之環境汙染，建議由三民西路新闢道路銜接楓樹巷再銜接至興祥街。	三民西路新闢道路銜接楓樹巷，與祥街新闢道路向北延伸至三民西路	建議待道路系統計畫較為明確後，再另案討論。 理由： 建議交通局提出具體路線規劃及事業及財務計畫，如確有開闢需求及可行性，再另案辦理都市計畫變更。	照專案小組建議意見通過。
		10. 鐵路高架化東西側道路貫通工程	原阻隔東西活動之鐵道將以高架化方式重新改造，促使鐵路兩側之都市空間與發展進行再結構，打通前述路段，將消除鐵路對市區阻隔，紓解日益嚴重的都市交通，整合都會區運輸系統及呼應地方輿情之效。	1.北屯區三光北一街(12 公尺)與東光路 822 巷(8 公尺) 2.北華街(10 公尺)往東打通至東光路 3.國瑞街(10 公尺)與東成路(20 公尺)打通 4.東光東街(12 公尺)打通至南京東路 5.東光三街(10	建議併變 40 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				公尺)往西打通至南京東路(既有號誌路口) 6.東光一街(12公尺)往西打通至南京東路		
		11. 台鐵高架橋下空間整體規劃	站前轉運站搬遷至台鐵貨運用地，對公車轉運動線規劃更為有利於交通運輸功能，以避免火車站前交通打結。	本局刻正研議站前轉運站用地與台鐵貨運站用地交換事宜，並提報 104 年 3 月 17 日鐵路高架化工程溝通平台小組討論，俟聯外動線、轉運站形式、用地交換方式等政策面確認後，由貴局辦理後續都市計畫變更事宜。	建請交通局提出具體建議方案內容，再另案辦理都市計畫變更。	照專案小組建議意見通過。
		12. 文心違規車輛拖吊保管場	查文心違規車輛拖吊保管場現址距離市中心位置適當，擔負本市臺灣大道以南交通違規車輛移置保管業務，每月平均約執行 2300 件汽車、600 輛機車移置保管案件，有效排除違規停放車輛以恢復道路交通安全與順暢，其發揮之功能相當重要。依勤務規劃全年無休，分散每日不同時段出勤，故多數時間僅餘 2 至 3 輛值勤，同時間可出勤之車輛數最多亦未逾 5 輛，並未增加地區交通流量負擔，且本府交通局並經常督促執勤人員應遵守交通安全規則與注意交通安全，以避免鄰近居民產生負面觀感。另執勤以民眾檢舉之妨礙通行車輛為主，是維護交通安全與順暢之公益性施政作為。	經評估文心違規車輛拖吊保管場現址土地面積及地點適合做為違規車輛拖吊保管場，擬變更為停車場用地。	有關交通局建議變更文小 65 用地為停車場用地之意見，經專案小組第 19、23 次會議討論，建議未便採納。 理由： 1.依教育局 104 年 10 月 26 日中市教小字第 1040083693 號函說明：文小 65 用地仍有設校需求，建議保留至少 2 公頃土地。 2.依文化局 104 年 10 月 30 日中市文圖字第 1040025425 號函說明，本局為提供更優質學習閱讀環境，經評估可於	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					南屯區文小 65 用地興建一座現代化圖書館供當地居民使用，本案約需 3,305 平方公尺土地，建請一併納入通盤檢討。 3. 為避免違規車輛拖吊保管場使用影響學校教學環境寧適性，故建議文小 65 用地仍應維持學校及圖書館等文教使用性質。	
		13. 崇德違規車輛拖吊保管場	1. 查崇德違規車輛拖吊保管場用地為北屯區崇德路 236 地號土地，該用地已規劃為「北屯國民運動中心」使用，目前本府建設局刻正辦理規劃設計作業，預定於 104 年 11 月辦理工程發包作業，本局必須配合建設局期程辦理遷移。 2. 另查該拖吊場擔負本市臺灣大道以北交通違規車輛移置保管業務，每月均約執行 2,400 件汽車、400 輛機車移置保管案件，有效排除違規停放車輛以恢復道路交通安全與順暢，發揮之功能相當重要。	經評估，文中預定地土地面積及地點適合做為違規車輛拖吊保管場，擬變更為停車場用地後，將目前之崇德違規車輛拖吊保管場搬遷至此。	建議不予討論。 理由： 1. 陳情位置屬於太平新光地區都市計畫文中 2 用地，非屬本計畫範圍。 2. 建議後續納入全市性公共設施用地專案通盤檢討案，檢討其調整變更方向。	照專案小組建議意見通過。
逾 63	陳○○	北區賴厝部段 223-17、223-17、224、224-2、224-12、224-18、224-19、224-20、224-21、225-9 地號等 9 筆土地	1. 本人等多人共同擁有臺中市北區賴厝部段 223-17、224、224-2、224-12、224-18、224-19、224-20、224-21、225-9 地號等 9 筆土地，本土地位於臺中市大雅路與進化北路交叉口。 2. 本土地坐落之街廓臨大雅路部分之土地使用分區為 30 公尺路線商業區，部分為住宅區。查 30 公尺路線商業區為早年都市計畫之	查大雅路、進化北路均為 30 公尺道路，為臺中市中心區東西向和南北向間極重要之道路。若以土地使用分區合理性而言，本街廓應整個街廓均為商業區始符合現今都市計畫	建議未便採納。 理由： 1. 陳情地號非屬大眾捷運場站周邊 300 公尺服務範圍，未能完全符合必要條件規定。 2. 陳情位置依照現行計畫規定已可容許一般商業使用，且該處街廓非屬大眾運輸場站	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			產物，以現今商業行為與土地利用而言完全不符合實際需求。但因土地坐落因素，致使本人土地中賴厝部段 224、224-12、224-17、224-18、224-21、225-9 屬住宅區，其他屬商業區，形成住宅區部分面臨進化北路，商業區部分臨接街廓南側六公尺計畫道路，不合理現象。	與土地利用需求，且本街廓之建築物均為老舊低矮建築，基於市容景觀，加速舊市區更新與建設，懇請將本街廓住宅區之土地全部變更為商業區。	周邊 300 公尺服務範圍，不鼓勵發展高強度商業活動。	
逾 64	南區區公所	大慶火車站周邊乙種工業區	本轄大慶火車站鄰近之乙種工業區，目前現況多為住家或住廠混合，大卡車、貨車、堆高機等進出作業上下卸貨作業頻繁，現階段因交通停車問題與廠家機具運作進出車道衝突不斷，考量未來臺鐵高架及刻正進行十三期重劃、整體捷運路網之規劃「大臺中捷運整體路網」，大慶火車站之地理位置為交通轉運節點，未來交通量的需求恐超出現況數倍以上，著眼於未來政經發展，此刻已經到了必須檢討工業區存廢的階段，建議進行解編說明會及意願調查，以期能著眼未來於臺中綠線捷運 108 年通車前，達成相關使用分區配套措施的規劃及行政程序，俾利地方蛻變與發展。	乙種工業區建議變更為住宅區。	建議併入 48 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 65	國立中興大學	國防部戰基處舊址（南區頂橋子頭段 380-4 地號）及周邊文小 38 用地	1.國防部戰基處舊址係位於臺中市南區重要地段。隨著鐵路高架化的完成，復興園道及國立數位圖書館必然成為南區重要的交通與生活中心。 2.過去中興大學（文大三用地：50.96 公頃）擬定本校發展計畫時，即表示希望國防部可以無償撥用該筆土地提供中興大學，作為生物科技園區兼醫學與長期照護的基地，但因國防部希望	請於主要計畫第四次通盤檢討時，考量臺中市南區整體發展，以及本校未來重大發展計畫，勿將戰基處與文小用地，變更為「廣停空間」，而改為劃定「文大用地」，並同意「中興大學第二校區特定區發展	本案經專案小組第 23、29 次會議討論，建議暫予保留，並請教育局及中興大學補充明確之設校計畫及時程規劃後再行辦理，後續參酌所提計畫內容之需求性及迫切性研議是否變更為文大用地或維持文小用地。 理由：	照專案小組建議意見暫予保留。

編號	陳情人	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
			可以有償撥用，因而計畫暫時中止。 3.民國 95 年，臺中市政府在中央支持下，將戰基處舊址部分土地，作為國立臺中圖書館遷建用地，辦理土地撥用及後續遷建事宜。因此，基於國家一體，以及中興大學相關發展計畫為國家支持之重點科技發展計畫，希望亦可透過都市計畫變更方式，取得相關土地進行發展，連結復興園道與中興大學，型塑南區大學城特區風貌。 4.中興大學目前之校務發展計畫中，除了規劃該地區（含文小 38 用地）作為動物醫學中心、法學院、社會科學院、政策研究中心、農業 4.0 及產創學院等學研發展基地，並在教育部大學整併政策指導下，希望整合中山醫學大學與臺中高工，透過市府推動中之綠空鐵道文化園區計畫，結合鐵道沿線車站（臺中站、五權站及大慶站）周邊之相關空間據點與綠川流域，創造臺中市南區為人文科技暨醫療產業研究專區，並配合臺中市政府展業 4.0 政策，積極規劃臺中市南區新發展特區。 5.據貴府 104 年 9 月 24 日新聞略以，貴府與國防部正討論將該精華區公有地變更為「廣兼停」用地，因此陳情人希望臺中市都委會可以考量臺中市南區整體空間發展，將該復興園道週邊土地以都市計畫整體規劃方式，劃定為「文大用地」，並指定「中興大學第二校區特定區發展計畫」用地。 6.建議貴府協調本校與國防	計畫」。	1.依國防部政治作戰局 104 年 10 月 29 日來文說明： 「1.案內臺中市「復興建成營區」坐落南區頂橋子頭段 388 地號等 49 筆土地及 379-3 地號等 4 筆文小 38 用地，使用分區為「住宅區、商業區」及「學校用地」，業奉行政院核納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並於「國軍老舊眷村改建計畫」列為處分標的，係屬專案核定之「變產置產」不動產，得款歲入「國軍老舊眷村改建特別預算」內，合先敘明。2.查本局業依國立中興大學於 103 年 6 月 4 日提出有償撥用土地計畫書，出具上開 49 筆住、商土地之撥用同意書，倘於未完成撥用程序前，變更為「文大用地」，將嚴重減損眷改土地處分價值，故建議完成土地有償撥用後，再變更使用分區，或於因使用分區變更，減損土地處分價值，能以容積調派方式，獲得價值平衡，納入都市計畫變更計畫書中敘明，若否，	

編號	陳情人	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
			部土地管理單位進行必要之協商，並協助研擬南區大學城特區計畫。		則請維持案內土地原使用分區。」 2. 依國立中興大學 105 年 1 月 12 日說明略以：「本校與臺中榮民總醫院等臺中地區重要醫院共同籌設醫學院，敬請貴府協助將南區頂橋子頭段 379-3、380、380-1、380-26 地號等 4 筆文小 38 用地變更為文大用地，成為本校第二校區一部分，本校將積極籌建醫學研究大樓，成立醫學院，照顧臺中市民健康與生活。」 3. 依教育局 104 年 10 月 29 日及 105 年 1 月 18 日說明文小 38 仍有設校需求，建議保留作為學校預定地。 4. 考量文小 38 用地因教育局及中興大學均表示有設校需求，惟並未提出設校計畫，故請教育局及中興大學補充明確之設校計畫及時程規劃後再行辦理。	
逾 66	賴○○	東區體二用地私有地	1. 關於都市計畫法第 50 條條文有所異議，體二預定地係自民國 34 年前就預定迄今，在於民國 77 年 7 月 15 日總統令修正，修正意旨公共設施保留地，已不再有期限之限制，該預定地自民國 34 年起計算至民國 77 年 7	本市東區體二用地，東勢子段及水源段私有土地，預定 70 餘年之久，政府有關單位無法保障人民土地權益，顯然違背	建議併人逾 75 案辦理。	併逾 75 案暫予保留。

編號	陳情人	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
			月 15 日止，已有 42 年之久，是預定在先，修正在後，顯然已超過修正前當時所規定條文時效，不宜將私人土地為不定期預定，所有權人訴求政府應將土地權益還與人民。 2.市府於 91 年 4 月 23 日（府工都字第 0910053688）號文，因本府財政拮据，尚難辦理徵收，將於都市計畫主要計畫辦理通盤檢討之際，適切檢討體育場用地之面積，撤銷或變更不必要之公共設施保留地。貴府於民國 91 年間，擬都市更新方案，委託民間土地開發公司規劃，成立體二用地更新工作站，事後再另委託體二願景站計畫，歷經 2 次計畫，遺憾迄今已過 13 年之久，仍然無法提出具體解決方案，人民屢次陳情還是該為而不為，缺乏擔當，一再拖延推卸責任，確難以信服。 3.體二預定地，東區係屬私有土地，北區屬公有土地，各有性質不同，不能混為規劃，該有公私分明，應必分開辦理，撤銷私有地預定。 4.所有權人土地因受法令之限制，生活環境無法改善，通道又狹窄，如有發生火警，警消單位無法及時搶救，為保障人民生命財產安全，請政府單位重視民意。	憲法精神，懇請鈞府依據內政部營建署（營建都字第 0912908030）號文意旨、土地法第 214 條所規定，及貴府（府工都字第 0910073708）號文，准予撤銷該預定地，確保人民權益，儘速專案依法辦理。		
逾 67	市政顧問 歐正明	南屯區公墓用地	1.有關南屯區公墓用地設施欠缺都市計畫道路一案，感謝民政局採用方案三之建議，另感謝經濟發展局就方案三及方案五之建議提出建言。 2.南屯區公墓用地設施廣達 30 公頃，如僅開闢 1 條都	建議應立即就南屯區公墓用地設施的東（方案三）、西（方案一）、北（方案五）等三側開闢（或拓寬）路寬約 20 米~30	建議併入 60 案及人逾 56 案辦理。 理由： 1.依民政局 104 年 10 月 19 日中市民宗字第 1040037263 號函說明：「有關顧問	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			市計畫道路，如逢清明掃墓期或周邊及墓園內發生緊急事件時，將無法有效疏導群眾或執行救災等情事。	米寬的都市計畫道路。	建議立即就南屯區公墓設施的東、西、北等三側開闢(或拓寬)路寬20~30米寬的都市計畫道路1案，方案三本局業已建議本府經濟發展局劃設為都市計畫道路，倘經審議通過，本局將配合相關作業。另方案一及五非屬本局權管。」 2.依經濟發展局 104 年 10 月 27 日中市經工字第 1040054044 號函說明：「旨揭建議事項涉及本市南屯區公墓用地之交通及通行事宜，又公墓用地之主管機關為民政局，爰歐市政顧問建議事項若經民政局提案，且經都市發展局都市計畫審議變更為計畫道路，涉本局經管產業園區部分，本局將協助需地機關辦理園區可行性規劃報告、環境影響評估等相關事項變更。」 3.依建設局 104 年 10 月 23 日中市建土字第 1040134845 號函說明：「有關建議事項，其中方案三及方案五涉及精密機械科技創新	

編號	陳情人	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
					園區內相關用地變更之檢討，宜由經濟發展局及都市發展局視交通需求整體評估後權責辦理。另方案一涉及交通路網之規劃及都市計畫通盤檢討，宜由交通局及都市發展局先行整體評估考量。另後續相關都市計畫變更程序完成及經費有著，應由需地機關辦理開闢事宜。」 4.綜上，建議配合基地用地業務主管機關民政局陳情意見併案辦理。	
逾68	經濟部水利署第三河川局	筏子溪	中央管河川筏子溪東海橋下游右岸部分用地範圍線與都市計畫線不符，無法依水利法辦理用地取得。	檢送臺灣省政府公告及筏子溪河川圖籍光碟檔1張，請依筏子溪用地範圍線（紅線）計畫河道內之用地編定分區使用類別變更為河川區，並列入變更臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案，俾憑據以辦理用地取得及工程施工。	建議採納，並請經濟部水利署第三河川局協助套繪都市計畫圖與筏子溪用地範圍線，並將套繪成果提供都市發展局納入變更參考。	照專案小組建議意見通過。
逾69	經濟發展局	本市批發市場用地(臺中肉品市場)	經查臺中肉品市場為臺中市肉品市場股份有限公司所經營，該公司雖規劃遷場，惟目前尚有諸多細節計畫待執行，短期內仍未能辦理遷場，本局將協助肉品公司儘速執行相關遷場事宜。	旨案用地既經市座指示研議調整變更，惠請貴局考量增加土地利用彈性及促進地區繁榮等因素，變更	本案經專案小組第23、27、32次會議討論，建議酌予採納，建議方案如下： 1.批發市場用地東側因未能鄰接計畫道路，基於變更	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
				為其他適當分區如商業區等。 104.12.4 補充意見： 旨案用地現仍為臺中肉品市場營運使用，雖已規劃遷場，惟尚有相當複雜前置作業需完成，辦理期程未明確，本局考量土地利用彈性及促進地區繁榮，仍建議將該地變更為商業區，或在臺中肉品市場遷場完成前，暫不變更使用分區。	後基地出入通行需要及道路系統完整性考量，故建議沿東側綠帶規劃新增一條計畫道路。 2. 依照經濟發展局意見，考量肉品市場遷廠經費需由市府自籌，故變更部分批發市場用地為商業區，以供後續辦理土地開發利用，變更面積以 1.25 公頃為原則。 3. 為配合市府推動社會住宅之政策方向，促進市有土地有效利用，建議部分批發市場用地變更為住宅區，並指定「專供興辦社會住宅及其相關附屬事業使用」，變更面積以 1.25 公頃為原則，開發強度比照鄰近第三種住宅區規定。 4. 考量批發市場用地位於興進園道及鐵路高架化綠廊交會處，並鄰近旱溪排水與北屯圳，建議除變更為道路用地、住宅區、商業區外，其餘變更為公園用地，以塑造銜接園道系統與都市河川系統之生態節點。	
逾	國立臺	雙十路與	1.本校於民國 50 年成立後即	請准予前開 29	本案經專案小組第	本案暫

編號	陳情人	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
70	灣體育運動大學	精武路及力行路交會範圍 土地地號：臺中市北區水源段135-8等29筆國有土地	於此區域發展，辦學成效屢獲上級肯定，順利由專科升格為學院，而至大學。惟校地所處正位於體二用地，礙於該土地使用分區之相關規定，如低建蔽率及建物使用目的之限制，影響本校校園整體規劃甚鉅。 2. 今(104)年度起本校嘉義校區師生已遷回臺中校區，現有空間侷促且建物老舊亟需改建擴充教學空間，故變更目前土地使用分區，使本校地規劃更具彈性，為本校師生所共盼。 104.12.16 補充意見： 有關貴市都市計畫委員會專案小組建議本校基於校園整體規劃完整性考量，研議部分涉體二都市更新校地配合貴府辦理「臺中市體二用地都市更新地區範圍東側部分採市地重劃開發之先期規劃評估案」，重新修正校園規劃範圍一節，本校甚為感謝專案小組寶貴意見，惟查該規劃案現仍為評估階段，為免影響本校申請變更案進度，爰仍請依會議結論採納本校原所提變更範圍，續行相關都市計畫變更程序。另本校校地日後涉上開市地重劃案部分，再配合相關規定辦理。 105.4.15 補充意見： 有關貴局 105 年 3 月 18 日召開「體育場用地（體 2）範圍調整協商會議」紀錄一案，復如說明： 1. 經查旨揭會議係因市都委會專案小組考量本校校園完整性及水源段145地號土地指定建築線需要，爰建議	筆地號變更為文大用地，已符合土地使用效益。	23、29、31 次會議討論，建議酌予採納。 1. 除水源段 145 及 151 地號土地外，依臺灣體育運動大學管有土地變更為文大用地。 2. 水源段 145 及 151 地號土地則因考量未來校園整體規劃之完整性及聯外性，建議與水源段 135-19、145-10、145-11 及 150 地號土地（體育處土地）等面積交換，並劃設完整範圍變更為文大用地。 理由： 1. 為符合實際使用現況，並配合臺灣體育運動大學發展需求，故將該校管有土地由體育場用地變更為文大用地。 2. 經查水源段 145 及 151 地號土地因未能與其他校地相連，基於整體校園完整性考量，避免造成部分校地無法指定建築問題，故建議與其相鄰之體育處管有土地等面積交換，並劃設完整範圍變更為文大用地，以提升整體土地利用效益。 3. 依 105 年 3 月 18 日「體育場用地	予保留，並依決議第五點辦理後再提會討論。

編號	陳情人	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
			本校與鄰近市有土地辦理用地交換，惟依國有財產法規定本校對所經管公用財產不得為任何處分（包含交換），且依會中貴府財政局及財政部國有財產署代表意見，倘依貴局規劃方案屆時本校經管水源段 145-151 地號國有土地需移交國有財產署接管，市有地劃歸本校部分尚需辦理有償撥用，此影響本校權益甚鉅，爰貴局所提範圍調整方案本校歉難同意，仍請依本校所提範圍辦理。 2.另依會中貴府體育處代表意見，本次涉交換之該處經管市有土地（水源段 145-10、145-11、150 及 135-19 地號）並無使用需求，並建議將棒球場南側及雙十路一段 12 巷兩側市有土地納入整體校園規劃考量，爰建請將以上所列範圍及另外該處委託本校代管之水源段 183、185、186-10 地號市有土地一併納入變更為文大用地範圍，日後本校再循公地撥用程序辦理撥用，已增本校校園完整性。		（體 2）範圍調整協商會議」會議紀錄：「本案市都委會專案小組建議修正方案，與會單位原則尊重，有關後續土地取得方式則依相關規定辦理；另請國立台灣體育運動大學將本案提貴校校務會議討論後，將會議結論正式行文本府知悉。」	
逾 71	臺中市議員何敏誠服務處	東區分駐所旁空地	臺中市東區分駐所旁空地（東區進化路與進化路 22 巷交叉口），周遭居民停車位嚴重不足，強烈建議應順應當地居民需求，以期福國利民。	請盡速評估做都市計畫通盤檢討，將現今規劃為住宅用地之地目，變更為停車場用地。	建議酌予採納，將東區旱溪段 365-2 地號住宅區土地變更為停車場用地。 理由： 1.經查陳情範圍內包括東區旱溪段 365-2 及 365-17 地號土地，均為國有財產署經管土地，其中 365-2 地號土地為住宅區，365-17 地號土	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					地為機關用地。 2.依交通局意見略以，旨揭地點位於本市東區分駐所旁，該地區確有停車需求。 3.為維持機關用地之完整性，且機關用地為公共設施用地性質，已可作為公共停車空間使用，故變更365-2地號住宅區土地為停車場用地。 備註：請業務單位另行函詢國有財產署意見。	
逾72	莊○○	西屯區西屯段1472-2地號	本人所在西屯區西屯段1472-2地號，前於貴局核發102年3月4日籍104年11月2日分區證明，分別為第二種住宅區及道路用地。經查證為原64年都市計畫及99年都市計畫不符。	請貴局應依99年都市計畫維持住宅區，以維地主權益。	本案經專案小組第26、27、29次會議討論，建議依原計畫規劃意旨維持道路用地劃設；另因重新公告樁位造成分區誤判部分，請樁位主管機關重新公告修正。 理由： 1.陳情位置所在計畫道路經查係於64年5月23日發布實施「臺中市第一期擴大都市計畫（西屯地區）案」劃設，迄今並無變更。 2.依都計測量工程科說明該處樁位成果原公告為折角，101年重新公告樁位成果為直線，故造成誤差。 3.經查該處都市計畫並無變動，故應	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					依原計畫規劃內容執行。	
逾 73	臺中市 政府環 境保護 局	垃圾處理 場用地	1.臺中市政府 75 年 2 月 22 日府工都字第 12291 號函公告「變更臺中市主要計畫(通盤檢討)」案所劃設之「公共設施」，使用分區「垃圾處理場」(南屯區向上路五段以南，精科北路以北)。 2.有關上述公共設施用地，本局尚未徵收使用部分(係屬公共設施保留地)，建議將該公共設施保留地納入通盤檢討，變更劃設為妥適分區。 104.12.7 陳情人補充意見： 1.旨案所劃設之「公共設施用地」，使用分區「垃圾處理場」即南屯區向上路五段以南，精科北路以北(含本市南屯區寶文段 653 地號、654 地號部分及 675 地號)等土地。 2.本局前以 104 年 4 月 7 日中市環廢字第 1040032580 號函檢送意見表，建議將前開公共設施保留地納入通盤檢討，變更劃設為妥適分區，復經本局重新評估旨揭土地本局將規劃作為清潔隊未來隊部搬遷之基地，爰請不納入本次通盤檢討範圍內。 3.本案依據潘副市長 104 年 11 月 11 日召開「環保局清淨園區隊部搬遷研商會議」會議決議，旨揭土地供本局規劃作為清潔隊未來隊部搬遷之基地，並評估採租用或徵收方式進行使用。	前開劃設公共設施用地，本局已大部分徵收使用，做為文山垃圾處理場用途，惟用地四周尚有部分未徵收土地(公共設施保留地)，考量本局已無擴場需求，且劃設至今多年未徵收使用，為提升土地使用價值，增進土地活化功能，建議變更為妥適分區，以符最大公共利益。	建議維持原計畫。 理由： 1.依環境保護局 104 年 12 月 7 日補充說明，垃圾處理場用地範圍內私有土地經該局規劃作為清潔隊未來隊部搬遷之基地，並評估採租用或徵收方式進行使用。 2.考量目的事業主管機關仍有用地需求，且已研擬相關事業及財務計畫，故建議維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
逾 74	臺中市 政府都 市發展	居仁國中 宿舍(西區 三民段五	1.依本局 104 年 8 月 5 日召開「居仁國中部分宿舍轉型社會住宅研商會議」紀錄辦	有關本市居仁國中部分宿舍轉型社會住宅	本案經專案小組第 26、27 次會議討論，建議將文中 23	照專案小組建議意見

編號	陳情人	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
	局住宅管理科	小段 1 地號、東昇段 2 地號)	理。 2.查本案基地座落於本市西區三民段五小段 1 地號及同區東昇段五小段 2 地號土地，面積 2717 平方公尺，土地管理機關為臺中市居仁國民中學。 3.依居仁國中提供該校 2 處宿舍資料，總計 68 間宿舍，使用現況分別為現職教職員共 14 間，退休人員與退休人員眷屬居住共 17 間，外借使用共 4 間及其他空間使用共 33 間。 4.依內政部相關函示內容，學校用地應依其劃設目的使用，除主管宿舍及經教育、公務機關審認准予興建之教職員公有宿舍外，不得為其他使用。	一案，擬請納入通盤檢討變更為可供社會住宅使用之土地使用類別。	用地變更為社會福利設施用地，專供興辦社會住宅使用。 理由： 1.考量該處居仁國中宿舍長期閒置、低度利用，無法發揮公有土地效益；依都市發展局住宅管理科 104 年 12 月 30 日「居仁國中部分宿舍轉型社會住宅利用計畫」說明，陳情位置就區位及現有房型式而言，有潛力轉型做社會住宅使用。 2.依內政部相關函示內容，學校用地應依其劃設目的使用，除主管宿舍及經教育、公務機關審認准予興建之教職員公有宿舍外，不得為其他使用。因此，若欲轉作其他使用，應變更為適當之分區。 3.為加速擴大社會住宅供給，並提升公有房舍使用率，都市發展局住宅管理科已研提具體修繕及利用計畫，故配合變更該處文中用地為社會福利設施用地，供興辦社會住宅使用。 4.依居仁國中 104 年 12 月 4 日說明略以：「本案經洽住	通過。

編號	陳情人	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
					戶詢問結果，計 6 戶表示不願搬遷（其中 3 戶有外勞照顧），餘戶略以表示尚須政府補助金額足夠才願意考量搬遷（不代表全體住戶之意見，且住戶對於補助金額之高低各有意見）。另有關本校校長之意見：『倘市府單位能主持並解決現有住戶之搬遷、居住等相關權益問題，則本校尚可配合辦理。』惟考量現有住戶均為居仁國中教職員眷屬，相關搬遷及居住權益問題應請居仁國中積極尋求解決方式。 備註： 1.本案都市計畫變更後暫不影響現有宿舍之使用。 2.有關後續住戶搬遷及居住等相關權益問題之配套措施，請住宅管理科再與居仁國中協商，並建議考量現住戶身分區分為現職、退休及眷屬等 3 類衡酌處理。	
逾 75	都市發展局(都市更新工程科)	體二用地都市更新範圍	1.依據 103 年 4 月 1 日召開之「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第四次通盤檢討)案」工作會議臨時動議決議「有關體二用地都市更新案，如因開發	檢送本案開發方式變更提案單一份，請納入臺中市都市計畫主要計畫通盤檢討規劃案	建議酌予採納，建議方案如下： 1.臺灣體育運動大學學校地配合該校校園利用計畫，變更為文大用地(併	本案暫予保留，並依決議第五點辦理後再

編號	陳情人	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
			方式調整而涉及需變更都市計畫內容部分，請都市更新工程科儘速將相關可行性評估報告及需配合變更都市計畫內容，提供城鄉計畫科參考。」 2.另依據 104 年 12 月 2 日召開本市體二用地都市更新範圍內市有土地排除占用案第 4 次研商會議第五點：「本案範圍東側改以市地重劃方式辦理，南側改以一般徵收方式辦理，因開發方式調整而涉及變更都市計畫部分，因私人土地已被保留長達 60 年之久，為保障土地所有權人權益及爭取時效，本案提案納入「臺中市都市計畫主要計畫通盤檢討規劃案」辦理都市計畫變更事宜以符實際。	（原市轄第四次通盤檢討案）辦理都市計畫變更事宜。	逾 70 案）。 2. 為維護歷史建築，臺中放送局歷史建築坐落土地（水源段 151-1 地號）變更為社教用地。 3. 為利於建築基地出入通行，參酌電台街開闢利用現況變更為道路用地。 4. 自來水事業專用區北側土地（水源段 145-14 及 145-15 地號）變更為綠地用地，以補充公共開放空間。 5. 東側地政局擬辦理市地重劃先期評估範圍，建議其東北側界線至電台街部分，以臺灣體育運動大學校地範圍為界進行調整，且就調整後範圍附帶條件變更為住宅區，應另行擬定細部計畫，劃設必要之出入道路及公共設施用地，以市地重劃方式辦理都市更新整體開發。 6. 其餘體育場用地變更為社會福利設施用地，後續由社會局負責現住戶及弱勢居民輔導、安置、搬遷及興闢社會福利產業園區。 7. 請地政局持續辦理市地重劃評估	提會討論。

編號	陳情人	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
					作業，並得就評估結果合理調整市地重劃範圍。 理由： 1. 依都市更新工程科代表說明：本案於原市轄第三次通檢案指定為「都市更新地區」整體開發，94 年至 95 年係採「輔導地主自組更新團體」發起都市更新開發，經歷 3 次全體更新大會，因人地權屬複雜而整合未達法定門檻流會；96 年至 97 年改採公權力介入處理「公辦民營」模式，舉辦 2 次公開招商及數場說明會，惟因範圍內違建佔用戶比例高，投資風險大，使廠商卻步，且適逢全球金融海嘯衝擊而停滯；98 年本府改採「公辦更新」模式，以降低投資實施者風險；101 年 3 月 28 日「文林苑都市更新爭議事件」使本案擬改採「先建後拆」政策及經評估及中央營建署之請示改採以市地重劃及徵收方式實施。歷經 10 年努力，體二用地仍無法以都市更新方式整體開發。 2. 依體育處代表說明：體二用地（暫	

編號	陳情人	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
					予保留)部份後續已無開闢體育場用地之需求,且都市更新範圍內占用戶眾多,其中中低收入戶及高齡獨居等弱勢族群比例高,後續應有配套之安置措施。 3.參酌人逾 70 案臺灣體育運動大學陳情意見,將該校校地範圍內體育場用地變更為文大用地,以符合該校長期發展使用。 4.為釋出無利用需求之公共設施保留地,故依地政局辦理市地重劃先行評估範圍,並參酌臺灣體育運動大學校地範圍修正市地重劃開發範圍,附帶條件變更為住宅區。 5.考量體二用地範圍內現有占用戶弱勢族群比例高,應由社會局介入進行扶助及安置,故基於維持原有公共設施用地性質之前提下,變更為社會福利設施用地,由社會局負責現住戶及弱勢居民輔導、安置、搬遷及興闢社會福利產業園區。	
逾 76	廖○○等 4 人	文高 16 用地	西屯區學校用地(文高十六)已無開闢需求,請貴局於第四次通盤檢討時,審訂合理變更之開發條件,達可盡速開發為	1.本區鄰近臺中市最熱鬧之逢甲商圈,周邊開發幾已達上	建議併人逾 77 案辦理。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			原則，實現公平正義。	限，為解決龐大就業人口及學生之居住需求，原市府公展規劃之住二應無法達到此舒緩居住需求之壓力，建請提高使用強度至少與臨河南路之住三之二相同。 2.本區對面已有公園及停車場用地，市府公展之細部計畫圖亦劃設了公園及停車場用地，敬請考量對面已有相同之公共設施用地，除加大大區內及周邊道路寬度，餘應規劃其他公設用地。		
逾 77	廖○○等 24 人	文高 16 用地	茲因西屯區學校用地(文高十六)已無開闢需求，且本區位鄰近逢甲商圈，有其開發急迫性，陳請貴局於第四次通盤檢討審定訂定合理變更開發條件，以期切合地主權益、實現公平，詳如說明： 1.民國 101 年 8 月 7 日起公開展覽的「變更臺中市都市計畫主要計畫(學校用地專案通盤檢討)案」提出本學校用地(文高十六)業經教育主管機關確認將來並無學校設置需求。 2.民國 101 年 8 月 7 日起公開展覽草案本案與文中 26、文小 75、文小 79、文中 50 合併成一個開發地區，嗣後	本人透過本次臺中市第四次通盤檢討，提出嚴正陳情，堅決反對繼續延宕審理本案，堅決反對納入內政部所提公設通檢，陳情應納入本次通檢作獨立解編，說明如下： 1.政府原本劃定不同使用目的之公設用地，當因徵收無法實現使用時，卻又視同為單一公設用地而	建議酌予採納，建議方案如下： 1.參酌內政部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，將文高 16 用地變更為商業區，併同鄰近尚未開闢之停 152、綠 39 及文高 16 用地東側部分道路用地，劃定整體開發範圍，辦理跨區市地重劃。 2.變更為商業區範圍應另行擬定細部計畫，劃設必要之出入道路及公	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
			小組會議調整成本案可單獨一案變更開發。 3.民國 103 年 6 月 6 日臺中市都委會第 34 次會議紀錄，關於報告案件第一案的說明說明中，內政部都委會第 824 次會議紀錄記載，如僅針對學校用地辦理通檢，恐將造成非學校用地地主不符公平正義原則，僅處理容易解編之公設地，不易處理的公設地又要無限期等待徵收.....等語，而將本案學校用地獨立解編暫緩，納入未來全部公設通檢再檢討。	可以任意作調配，此舉雖然對未徵收開闢的其他公園綠地的地主看似公平，但對學校用地的地主來說卻相當不公平！本案學校用地至少有自己的建蔽容積（50%/150%-200%），如有設立私校需求時，便能以市場價格去論定。 2.要納入未來的公設通檢，範圍屆時將是全臺中縣市，如此廣大，所含內容包山包海，每個市區縣區特性不同，真正完成整個通檢到開發是否又要經過一個十年。 3.上述所提未徵收的綠地等開放空間，理論上是亟需儘速徵收去作興闢，但政府沒錢的這個問題，等到公設通檢後，政府還是會面臨沒錢或是資金排擠的問題，雖然少了徵收的土地價款，但仍要支出拆遷	共設施，以市地重劃方式整體開發。 理由： 1.依原市轄地區學校用地專案通盤檢討草案，教育局表示文高 16 用地未來已無開闢需求。 2.陳情位置鄰近西屯商業核心及逢甲商圈，配合整體商業發展需要，故變更為商業區。 3.為符合中央主管機關訂定之檢討變更作業原則規定，同時考量全市其他公共設施用地辦理檢討之公平性，故依內政部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，併同鄰近仍有需求之公共設施保留地辦理跨區市地重劃。 4.考量文高 16 用地面積達 3.76 公頃，應另行擬定細部計畫以利後續開發建築。 5.本案屬地標性公共設施保留地，具地方發展飽和壓力，亟需提高土地利用效率，並進行環境改善，故納入本次通盤檢討提案變更。	

編號	陳情人	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
				費用、開發工程費用、作業費用等，屆時到底哪一塊會先推動？公設通檢完就能完全解決公設完全開闢的問題嗎？ 4.本區鄰近最新票選之全台第一逢甲夜市，因近幾年又開放陸客觀光，導致遊客暴增，停車空間嚴重不足，如本區可於近期內開發完成，將可提供可供之停車場用地，紓解逢甲夜市停車空間不足問題，亦可拉大整個逢甲夜市範圍，促使整個臺中地區之繁榮。		
逾78	臺中市議員鄭功進			東區閒置土地多，請市府研議比照南區，規劃戶政、衛生、公所合署辦公。	1.依業務單位清查東區閒置公有土地之分布，位於進德國小北側東勢子段 93 地號等 12 筆分屬國防部軍備局、國有財產署及市有土地（面積約 0.34 公頃），現況閒置低度利用，且緊鄰「東勢子段四里多功能學苑」，區位良好且規模適中，適合作為行政辦公空間使用。 2.請業務單位將相	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					關用地資訊提供陳情人，並轉請東區區公所納入評估，如確有合併遷建需求，建議東區區公所擬具具體計畫後另案提出變更。	
逾 79	南興宮	北 屯 區 南 興段 136、 137 地號	陳情人南興宮建物坐落臺中市北屯區南興段 136、137 地號，長春自辦重畫區內，申請原地保留，該地分區使用現為住 1-1，本宮係百年之宮廟建築。	建請市府將本宮所在土地之使用分區變更為宗教用地。	建議酌予採納，暫依地政局提供之土地分配公告結果，變更南興宮土地為宗教專用區，惟實際應以土地登記完竣之地籍範圍為準。 理由： 1.依擬定整體開發地區單元十二細部計畫書所載，南興宮奉祀天上聖母媽祖，與南屯「萬和宮」、大墩「萬春宮」、東區「樂成宮」號稱臺中市四大媽祖廟，為地方重要廟宇，廟埕有一棵樹齡在 150 年左右的老榕樹，為臺中市登記第 18 號老樹。 2.依本計畫第三次通盤檢討變更編號 1-44 案變更部分道路用地為住宅區乙案之變更理由第 2 點略以：「北屯區南興宮建於清乾隆年間，為地方重要古廟之一，為避免道路貫穿南興宮破壞既有歷史建築物，予以調整變	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					更。」 3.依「市地重劃實施辦法」第 31 條規定，重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。 4.南興宮為地方重要廟宇，現況保留亦無妨礙都市計畫，惟考量土地分配結果尚未確定，故暫依地政局提供之土地分配公告結果，變更南興宮土地為宗教專用區，惟實際應以土地登記完竣之地籍範圍為準。	
逾 80	張○○	西區公館段 56-4 地號	地號 56-4 和 42-43 約 750 坪，2.5 分地原皆是父親及母親農耕種菜之地。42-34 已徵收作為建國北路，56-4 劃為鐵路用地至今已超過 50 年，淪為雜草叢生、垃圾棄置、車輛亂停，影響環境衛生。	如今鐵路已高架化完成即將通車，然而 56-4 地號仍未啟用成為鐵路用地，至今已超過 50 年。在法、理、情上祈貴府在都市計畫上，尊重民權還地於民，以利市容環境衛生之維護。 可比照五權路兩側 30 公尺劃為商業區辦理好嗎？	併變 41 案辦理。 理由： 考量陳情位置面積僅 70 平方公尺，寬度約 2.5 公尺，不利建築使用，故建議併變 41 案變更為鐵路用地兼作園道使用，後續由本府建設局編列預算徵收開闢。	照專案小組建議意見通過。
逾 81	吳○○	北屯區祥順東路一段、祥順二路、太祥西路及祥順	1.陳情基地與臺中都市計畫關係 本陳情基地原屬臺中市擴大都市計畫(大坑風景區)主要計畫內，其分別於 78、	建議本陳情基地依實際發展現況，將街廓土地編定為與鄰近土地相同之	本案經專案小組第 27、29 次會議討論，建議酌予採納，建議方案如下： 1.除「臺中正坤佛	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
		一街街廓內	91及93年分別辦理第一次通盤檢討、土地使用分區管制計畫與都市計畫圖重製專案通盤檢討，後民國103年臺中市政府依都市計畫法第12條規定，針對大坑風景特定區擬定「臺中市大坑風景特定區計畫」，然陳情基地與臺中市(大坑風景區)都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫-廊子地區)細部計畫並未列入該特定區計畫，考量後續都市計畫管理之完整性，故將其納入臺中市都市計畫範圍內，土地使用分區仍為「風景區」。 2.臺中市政府處理方針 臺中市政府刻正辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」，針對風景區(陳情基地)研擬課題與對策，將其納入計畫範圍內，對本陳情基地發展，僅以土地所有權人自行擬定細部計畫、自行彙整開發意願辦理都市更新或開發意願變更為適當分區並辦理整體開發，而非訂定相關土地使用編定以依循；另，陳情基地地勢平坦，且鄰近區段徵收區(廊子地區)及整體開發區(單元十三、十四)，並不合乎風景之展性質，不應再行保留風景區。 3.陳情基地發展現況 (1)本陳情基地發展率已達82%，目前土地使用現況大部份主要以純住宅社區為主，占總面積之72.14%，街廓內住宅大多為原依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」申請住宅使用之合法建築，整體開	使用分區-住宅區，並以低密度發展依下列三種回饋原則回饋： 1.既有合法建築物：陳情範圍內72.14%土地已興建為住宅使用，係為原已依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」申請之合法建築，故建議維持其土地使用強度，建蔽率20%，容積率40%，故得免回饋。 2.新申請基地維持原依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」之土地使用強度：本街廓係以低密度空間發展為主，未來若依上述要點之使用強度新申請之基地，亦得免回饋。 3.新申請基地比照第一種住宅區土地使用強度：考量街廓內未開發之宗地，部分面積較為狹小，應朝向基地合併開	院」變更風景區為宗教專用區外，其餘風景區附帶條件變更為住宅區，附帶條件規定如下：「1.應回饋變更後土地總面積15%，以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。2.完成回饋後其建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%，使用項目比照廊子地區細部計畫第二種住宅區規定。3.未提出回饋者，其建蔽率、容積率及使用項目維持原風景區之管制內容。」 2.本案變更後住宅區應納入廊子地區細部計畫管制，訂定相關土地使用分區管制要點。 理由： 1.陳情位置原屬大坑風景區範圍，併入臺中市都市計畫後，為計畫區內僅存之風景區，且其現況住宅使用密集，已不具備風景區為保育及開發自然風景而劃定之發展條件，故建議配合發展現況變更為住宅區，惟變更後仍應維持低密度住宅使用。 2.依該處風景區現	

編號	陳情人	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
			發可行性不高。 (2)街廓內之空間發展，建物樓層大多為 3 樓層，建物屋齡約 2-20 年左右，屋況良好，且為低密度發展之住宅社區，基地內並留設綠蔽率 50%以上面積，並無既有建物陳舊雜陳等問題，社區內留設之道路約 6-8 公尺，已自成既有之紋理系統，足供都市之防救災動線需求，沒有辦理都市更新之必要。 (3)現有巷道與陳情基地周圍計畫道路皆以開闢通行，自成鄰里性道路系統，彼此相互連接，出入動線良好，已敷街廓內使用，且鄰接每宗土地之建築線，對於未來興建指定建築線並不構成問題，另行擬定細部計畫曠日廢時且效益不大。	發申請建築，為不影響將來居住功能與鄰近地區低密度發展之型態，未來新申請之基地，得以第一種住宅區之土地使用強度為上限，建蔽率 50%，容積率 140%，並依申請基地面積之 4%繳納回饋金，其土地價值計算，依繳交當地平均公告現值加四成計算。計算公式試算如下： $\text{基地面積} \times \text{基地面積}(\text{m}^2) \times 4\% \times \text{當期土地公告現值} \times 1.4$	行計畫規定，建蔽率為 20%，容積率為 40%；容許使用項目包括住宅、飲食店、旅館、招待所等，因現行計畫已容許作低密度住宅使用，惟建蔽率及容積率規定未能符合開發建築需求，故酌予提高開發強度，並訂定相關回饋措施。 3.考量都市計畫行政管理之完整性，本案變更後住宅區應納入鄰近廊子地區細部計畫管制，以利後續建築管理之執行。	
逾 82	張○○ 臺中市議員林榮進服務處	北屯區青萍段 181、181-1、181-2、181-3 地號	本市北屯區青萍段 181、181-1、181-2、181-3 等地號，皆於 73 年 12 月 13 日辦理土地登記居家使用在案，惟於 100 年 6 月 24 日府授都計字第 1000110240 號第二次通盤檢討案都市計畫土地使用分區排水溝用地，目前現況使用有 5 米寬排水溝緊臨住宅區旁，貴於將私有土地 181 地號全部納入排水溝用地，造成使用人權益受損。	建議將陳情位置都市計畫土地使用分區由排水道用地變更為住宅用地。	本案經專案小組第 27、29 次會議討論，建議維持原計畫。 理由： 1.有關陳情理由說明「73 年 12 月 13 日辦理土地登記居家使用」乙節，經查為土地買賣之登記日期。 2.經查陳情地號土地使用分區依 66 年 1 月 18 日府工都字第 03109 號「臺中市第二、	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					三、四期擴大都市計畫案」公告劃定為排水道用地在案，有關陳情理由「100 年 6 月 24 日府授都計字第 1000110240 號第二次通盤檢討案都市計畫土地使用分區排水溝用地」之說明應有誤差。 3.依水利局 105 年 2 月 3 日中市水規字第 1050007798 函說明：「本案土地毗臨二重溪現有河道，該段河道位於市管區域排水權責終點外，本局無相關規劃或工程計畫。陳情人陳情變更使用分區，尚無資料可供證明現況河道用地寬度減小之影響，故建議使用分區仍為排水道用地。」 4.陳情地號範圍狹長，最寬處僅 7.74 公尺，不利建築使用。 5.陳情範圍於水利主管機關無實際用地需求前，暫不影響原來之使用。	
逾 83	臺中市議員曾朝榮服務處		本市北屯區「陸光九村」位於已開發完成之地 11 期市地重劃區及開發中之第 14 期市地重劃區間，目前現況均圍設烤漆圍籬，公共設施尚未開闢完竣，未來第 14 期市地重劃區開發完成，無法經由該地區計	為促進地方發展，建議納入開發地區，並請將豐樂路上，當初同意先行提供市府開闢，保留重劃土地分配	1.有關原「陸光九村」範圍內尚未開闢之計畫道路納入第 14 期市地重劃開發之意見，建議未便採納。 理由：	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			畫道路通行，恐形成相對落後區域。	權之土地納入併同開發，維護土地所有權人權益，闢建完善公共設施，加速地方繁榮發展，請將本案納入本次第四次通盤檢討變更。	考量原「陸光九村」屬於範圍內尚未開闢之道路用地均為本府建設局經管之國有土地，故建議建設局盡速辦理道路開闢工程。 2.有關將豐樂路保留重劃土地分配權之私有土地納入第 14 期市地重劃開發之意見，建議請都市發展局納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）」案修正市地重劃範圍後，再請地政局納入參酌辦理。 理由： 1.依地政局 105 年 1 月 8 日提供 79 年豐樂路工程未領取徵收地價補償費所有權人清冊，計有北屯區仁和段 2 地號等 17 筆土地；其中仁美段 163-1 地號（面積 0.0250 公頃）經查屬第十一期市地重劃區之剔除範圍，其餘均屬第十四期市地重劃區範圍。 2.經查本府已另案辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）」案，將部分第十一期市地	

編號	陳情人	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
					重劃區內剔除尚未整體開發之土地，納入第十四期市地重劃區辦理。 3.次查「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）」案業經內政部都市計畫委員會 102 年 10 月 29 日第 814 次會議審議通過，尚未發布實施，基於該案之變更意旨，請都市發展局將因地籍分割而漏列之仁美段 163-1 地號一併納入該案核定計畫書圖訂正，並請地政局納入參酌辦理。	
逾 84	賴○○ 臺中市議員陳成添服務處	北屯區北屯段 337-2 地號土地	民賴順章坐落於北屯區北屯段地 337-2，地目：田，逾民國 66 年 1 月 18 日府工都字第 030109 號劃定為廣場用地迄今，已達 38 年之久，影響地方發展。	建請市府予以徵收開闢，若無需求則請納入都市計畫通盤檢討變更。	建議酌予採納，附帶條件變更廣 4 用地為商業區。附帶條件規定如下： 1.應回饋變更總面積 40%價值之回饋金；回饋金金額依繳交當期之土地公告現值加四成計算。 2.變更為商業區部分，依所在細部計畫第二種商業區規定進行管制。 3.未完成回饋者，應依原計畫之土地使用分區管制規定辦理。 理由： 1.該處廣場用地劃設位置非屬重要路口要衝，開闢效	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					益不高。 2.陳情位置長期未開闢利用，且鄰近之兒 148 用地現況已開闢三十張犁公園，可提供鄰里開放空間使用。 3.為維護土地所有權人權益，並減少公共設施保留地徵收開闢經費，故建議以附帶條件回饋方式變更。 備註：請陳情人補充變更回饋同意文件。	
逾 85	黃○○	南 屯 區 頂 橋 子 頭 段 262-1 、 262-15 地 號土地	1.旨揭土地經鈞府都市計畫編定為文大三（國立中興大學）用地多年，需地單位仍未提出相關徵收計畫，嚴重影響所有權人財產權益。 2.旨揭土地既屬於未徵收大專院校用地，請鈞府辦理專案通盤檢討時納入變更為其他適當分區或用地。	建請鈞府辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案時，將原編定為文大用地之本市南區頂橋子頭段 262-1 和 262-15 地號土地，一併納入檢討變更為其他適當分區或用地。	建議酌予採納，將頂橋子頭段 262-1、262-15 地號土地變更為綠地用地。 理由： 1.經洽詢中興大學意見，該校對於陳情地號土地已無利用需求，惟配合該校南側康橋計畫，建議變更為綠地用地。 2.陳情地號範圍狹長，基地深度約 3 至 14 公尺不等，且缺乏計畫道路可供出入，不利建築使用。 3.陳情範圍南側河川區範圍經濟部水利署第三河川局已完成「旱溪排水積善橋至國光橋環境營造工程」，為配合整體環境營造，故變更為綠地用地，後續由本府建設局開闢利用。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

編號	陳情人	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
					備註：請國立中興大學一併評估南區頂橋子頭段 262-10 地號私有土地之用地需求，如無開闢利用需求則比照陳情地號變更為綠地用地。	
逾 86	臺中市 政府交通 局	廣兼停 166	1.有關民眾來函申請民間自行規劃申請公有停車場多目標使用暨 BOO 一案，本案位於臺中火車站東側，北臨八德街南臨新民街與西臨武德街所形成的一塊三角形角地，該廠商秉持著投資停車場公共設施以解決當地停車問題，擬興建地下二層、地上九層之停車場、商場及旅館之立體多目標使用建築物，惟本基地位於臺中火車站周遭，相關建設更應審慎考量。 2.本次通盤檢討擬將廣兼停 166 變更為商業區，並應回饋用地面積 40%做為綠地用地。	考量臺中火車站周遭停車需求極高，建請於本次通盤檢討中，於臺中火車站周遭規劃或變更其他公共設施用地作為停車場用地供民眾使用。	建議酌予採納，利用機 32 用地變更與廣兼停 166 等面積之範圍為停車場用地。 理由： 考量臺中火車站周遭停車需求極高，故利用國有機關用地變更為停車場用地，以補充私有廣場兼停車場公共設施保留地檢討釋出後減少之停車空間。	照專案小組建議意見通過。
逾 87	盧○○	北區錦村段 12-174 地號	本人現有土地位於錦村段 12-99 與 12-174 地號，因長輩贈與買賣給本人，現發現 12-174 土地被政府登記為兒童公園用地，本人不解為何在私人所有的土地上政府可私自登記為兒童公園這一名目，造成本人的困擾，將來如何使用這名目，更況且這是私人土地。	想請求相關單位是否可將這兒童公園名目去掉，或是檢討如何處理。	建議維持原計畫。 理由： 1.陳情地號範圍兒童遊樂場用地於第三次通盤檢討時已訂定附帶條件（附 21）回饋規定：「應回饋變更面積 30% 以上之公共設施用地，得以自願捐獻代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
					用。」 2.經查陳情地號面積僅 2 平方公尺，建議陳情人依附帶條件規定回饋利用。	
逾 88	李○○ 徐小姐	臺灣大道與惠中路口空地	我們是經常於臺中市政府辦理案件的市民們，因案件申請地點分布臺中市各區，於辦理案件相關事宜實感不便。	經過臺灣大道與惠中路口處有一塊空地，目前是種植蘭花，整個地點看似區塊方正，又鄰近新市政，交通較為方便，建議是否可以作為另一處市府辦公室。	併入逾 89 案辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾 89	臺中市政府秘書處	文高 17 用地		建議文高 17 作為市政大樓第二辦公大樓，納入臺中市都市計畫第四次通盤檢討，研議調整為機關用地。	本案經專案小組第 29、31 次會議討論，建議酌予採納。 1.變更部分文高 17 用地為機關用地（供市政相關機構使用）。 2.文高 17 用地及文高用地變更為機關用地部分，應自惠中路（15M-105 道路）東側道路界線至少退縮 10 公尺建築。 3.配合變更文中 46 用地，加註「得兼供高中職使用」，以供興大附農第二校區遷移使用。 理由： 1.考量臺中市政府市政大樓建築空間不敷使用，府內機關單位須分散於市區各處，造成民眾洽公不便；為提升整體行政效	照專案小組建議意見通過，並依市都委會決議第六點辦理。

編號	陳情人	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
					能及公有土地最大利用效益，故將部分文高 17 用地變更為機關用地，供興建市政大樓第二辦公大樓使用。 2. 考量惠中路道路寬度僅 15 公尺，為形塑視覺景觀感受並營造良好步行及開放空間，故指定文高 17 用地應自惠中路東側道路邊界至少退縮 10 公尺建築。 3. 有關文高 17 用地現況作為中興大學附屬臺中高級農業學校（簡稱興大附農）第二校區及實習農場使用部分，因後續仍有用地需求，故建議利用向上花市旁文中 46 用地變更加註「得兼供高中職使用」以供興大附農遷移使用，並期結合興大附農生產研發技術與花市銷售通路，打造具競爭力及地方特色的花卉農業教學、研發及銷售基地。 備註：有關文中 46 用地與文高 17 用地交換事宜，請秘書處盡速與興大附農進行協商，並將協商結果逕向大會報告。	
逾	臺中市	自由路及	1. 中區要復甦，商業要繁榮，	1. 臺中市區延	建議酌予採納，變更	照 專 案

編號	陳情人	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
90	中區自由路商圈管理委員會	臺灣大道口遠東百貨大樓	最重要的就是要先解決交通問題，臺中市區是從日據時代發展以來最繁榮的商業區，現在的都市計畫也全部都規劃作為商業區，只不過當時靠的是火車帶來的人潮，而今天汽車時代必須要靠完善的道路系統跟汽車服務，商業才能發展。中區在七期重劃完成後會快速沒落就是因為交通問題，七期重劃區因為靠近高速公路交流道，因而成為新光三越、老虎城、大遠百等百貨公司爭相進駐之地。為什麼？就是因為交通發達以及新設百貨公司可自己留設足夠停車位，中部各縣市消費人口利用高速公路快速集散，衝高營業額才有希望。 2. 中區的商業活動是沿著馬路邊或藏在巷弄內的精緻店鋪，也是傳統文化跟各行各業工藝傳承的珍貴資產，是呈現面狀或線狀的發展型態，跟百貨公司、大賣場單棟垂直的消費型態不同；而且老舊的小型透天店鋪，沒辦法自己留設停車位，必須要由政府利用公權力提供。而中區在都市計畫全部規劃為商業區，但距離中區最近的停車場用地卻都在外圍，要過中華路跟公園路才有，對於自由路、繼光街、臺灣大道這幾條主要商店街來講距離都太遠，再加上臺灣大道停車格少的可憐，實在需要在市中心規劃大型的停車場用地。 3. 中區經過二、三十年來的衰退，很多店鋪都已經搬遷，剩下的只有房子的空殼，屋主租不出去、懶得管理就放	續清朝省城及日據時期規劃，最能代表臺中市發展歷程，珍貴土地及都市發展紋理應盡可能維護活化，不應放任財團隨意棄置，成為市區活化發展之阻礙，因此建議政府要積極介入，要求遠東百貨限期提出具體建物活化及再利用計畫，並提供部分停車空間開放供公眾使用。 2. 中區是舊市區，土地零碎細分，要在精華地段找到完整土地來規劃公共設施用地幾乎不可能，因此對於長期閒置、低度利用或缺乏積極維護管理的大型建築物，例如遠東百貨，建議在都市計畫直接變更為停車場用地，除了可由政府強制徵收開闢，發揮精華區土地之公	為停車場用地。 理由： 1. 本案變更後暫不影響現有之使用。 2. 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」停車場用地亦得以立體多目標方式作為商場、超級市場、旅館、餐飲服務等使用；停車場用地作立體使用建蔽率為80%，容積率為960%。 3. 依照交通局列席代表說明，交通局已針對臺中火車站前地區實施機車差別費率收費機制，期望透過交通管理措施改善部分停車問題；本案可藉由都市計畫變更增加停車空間，該局表示支持，後續興建計畫及財務預算將配合實際開闢需要編列。	小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			著任其破敗，最後成為治安的隱憂。留下來的店家配合市政府以文創消費救中區的方向仍懷抱希望，但令人遺憾的是大財團帶頭開溜，而政府卻無能為力；像是自由路遠東百貨佔據市中心最精華地段，眼見舊市區無利可圖，不求改善消費空間與經營環境，寧可放任珍貴市中心土地及建築物在市中心閒置，卻砸下鉅資到七期開拓新據點，長期將中區土地及建物丟著不管，顯見早已無心繼續經營。憲法雖然保障人民財產權，但那是對於小老百姓而言，政府面對如此財大氣粗的財團，應該拿出魄力，積極要求活化利用，否則應強勢令其土地公有化，以促進土地有效利用。	共效益，並可解決市中心區停車空間不足問題，以促進整體商圈之復甦。		
逾91	臺中市 政府建設局	華南路以東銜接特三號道路	有關本局辦理「華南路以東銜接特三號道路之委託先期規劃和可行性評估案」，尚應辦理都市計畫變更程序。	為收時效，惠請納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）」併同檢討。	建議未便採納，並請建設局另行依都市計畫法第 27 條規定，以個案變更方式辦理。 理由： 考量本案工程開闢涉及私有土地之徵收取得，將使公共設施保留地面積增加；且開發行為應辦理環境影響評估作業，如該處道路開闢確屬地方重大建設計畫，建議建設局另行採個案變更方式辦理。	照專案小組建議意見通過。
逾92	顏 ○ ○、長鴻資產開發管理(股)	北屯區松竹段385地號	1.國內目前尚未取得的公共設施保留地合計約萬餘公頃，估計政府尚需編列八兆餘元巨額之徵收費。近年國家與地方財政樽節，債務逐	礙於本案土地已逾數十年，政府未予具體開發本案機關使用與補償之作	建議酌予採納，參考「機關用地專案通盤檢討」草案內容提案變更。 理由：	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
	公司		年溢增之勢亦未能趨緩之虞，短期或未來得否優先編列預算徵收本案土地，實讓小民甚是關切與堪憂。 2.按司法院大法官會議釋字第 400 號解釋令「各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償...，方符合憲法保障財產之意旨。」另監察院 101 年 12 月 18 日亦針對都市計畫公共設施保留地約詢內政部，其中有關「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」也提出問題交付，續逾 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級政府有關「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，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」之理由即事實略以：「...都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施保留地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，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。...長久以來，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，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失...」在案。 3.近十餘年來，因為社會結構與民生經濟之發展軸線、機制的轉變，產業型態之規模移轉，導致許多公共設施建	為，亦無有不取得又不主動辦理解編該公共設施保留地之積極調整措施，似已嚴重限制小民持有土地之物權上自由支配運用之權力，與財產上數十年既成傷損之事實，遂建議值此通盤檢討機會，能蒙貴府均部寬貸檢討本案陳情土地，得以變更為與鄰里地方人口需要，及環境空間相容性之住宅區，俾使在地有限之土地資源能合理利用，及恢復自始人民土地財產之價值，併同減輕政府取得公共設施保留地之財務負擔。	經查陳情地號屬機 18 用地範圍，依照 103 年辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(機關用地專案通盤檢討)案」公開展覽草案內容，該處機關用地並無機關表示有使用需求，為保障土地所有權人權益，故訂定相關回饋規定，有條件並鄰近分區變更為住宅區。	

編號	陳情人	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
			物功能不敷時代需求而衰退，或淪陋閒置，致形成數量龐大充斥全國的「閒置公共建設」，也因此，各級政府每年都必須投入數十億元不等之經費更新重建「資本門」(固定資產)，抑或整修維護建築物本體之「經常門」(經常性消耗支出)的龐大預算，往往造成政府年度預算編列比例分配失調，與民意代表質詢之窘境，就其形成的原因複雜，其中最大因素莫過於規劃設置之評估與在地民情失準，或不符合民眾實質使用需求期待、設施地處交通不便之處等由，無疑形成土地資源利用價值上的浪費耗損，人民地用私權上及財產權上蒙受損失甚鉅。 4.都市計畫系針對區內土地實質發展規模樣態，與人口結構改變等因所造成的社會變遷，以有效配合、符合其未來服務市民範圍內所需而擬定，本案土地所在位處市街之區域，現況均屬10 米(含)以下靜巷鄰里型住宅密集地段，鄰近街廓亦仍續有興建住宅銷售推案情形，足見地方實質生活面與環境需求面，主要仍應宜以店面式商業或住宅建築種類為合理之發展規劃目的。			
逾93	林○○	樹子腳段649-3、648-7地號	陳情人所有座落於臺中市南區樹子腳段649-3，648-7地號，原計畫104年8月申請建築使用，因請測量公司測量現況及建築線，發現計畫道路樁位建築線與地籍圖上逕為分割計畫道路邊線不吻合，誤差65公分以上，遂與臺中市政府都計測量科提出疑議，經	為此懇請都發局慎重考量公共安全、都市景觀、市民權益...等，重新檢視都市計畫辦理變更。	本案無涉都市計畫變更，故請樁位主管機關依照該處計畫道路劃設之法定計畫圖比例尺，於容許誤差範圍內修正樁位成果，以保障土地所有權人權益。	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			測量科與中山地政事務所多次公文往返，認為地政機關分割錯誤所致，又經都發局內都計測量科與都計計劃科公文往返，檢討是否辦理都市計畫變更，本人得知都發局擬維持原都市計畫，市民申請建築時依現有計畫樁位指定建築線退縮建築。 由於與本基地相鄰之土地，樹子腳段 654-2~5 地號，共四戶四樓透天店鋪住宅，已依地籍圖上逕為分割計畫道路邊線興建完成(執照號碼:84 年中工建字第 219~222 號)，若依原計畫而不辦理都市計畫變更，則將導致原寬 8 米計畫道路，部分寬 8 米，部分寬 7.4 米，造成交通安全上之危害影響公共安全，另外也影響都市景觀法線不一致及騎樓寬度不一影響行人通行安全..等。 另此 8 米計畫道路為未開闢之道路，若依原計畫而不辦理都市計畫變更，則影響東側樹義國小土地增加，西側私有土地全部要縮減，影響市民權益甚大，尤其是後來購買者(樹子腳段 648-7 地號)經由地政機關量測無誤才購買，而今部分土地將變為道路，此損失是否申請國賠又或者向哪個單位求償。		理由： 1.經查該處 8 米計畫道路為第一次通盤檢討由工業區變更劃設，嗣後未曾辦理變更。 2.查第一次通盤檢討法定計畫圖為比例尺三千分之一手繪圖，基於保障土地所有權人權益之前提下，應於容許誤差範圍內修正樁位成果。	
逾 94	張○○	北屯區仁和段 1746 地號	1.陳情人所有土地座落臺中市北屯區仁和段 1746 地號，該筆土地目前並無對外的聯絡道路，因此形成封閉的狹長型畸零地。 2.為使上述土地能達到有效的利用，因此陳情人擬建議貴局能從該筆 1746 地號土地北邊的 20M-43 計畫道路開闢一條路可以連接至	建議貴局能採納陳情人建議，開闢一條道路可以連接至 1746 地號土地上。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地尚有細部計畫道路可供出入通行。 2.陳情開闢道路用地之土地為其他私人所有，且位於第 14 期市地重劃範圍內，增設道路	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	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
			1746 地號土地上，以利該封閉型土地有對外的聯絡道路，以達土地最有效的使用，建議的聯絡道路如圖。		用地涉及都市計畫變更及重劃計畫書重新核定事宜，恐影響第 14 期市地重劃工程辦理時程。	
逾 95	陳○○	北屯區青萍段 1025 地號	民國 84 年 3 月 10 日，我母親王桂林為我弟弟代理人，將房屋出售予陳桂英，同一天收四百萬訂金就過戶，但尾款一直未付清，一直到 104 年 11 月 16 日才又將東山路一段 147 巷 9 弄 11 號買回來，中間經過 20 年含冤。	將北屯區青萍段 1025 地號變更回來原本建地住宅區。	1.併入 16 案辦理。 2.有關陳情理由涉及土地買賣私權糾紛，非屬都市計畫通盤檢討範疇，建議不予討論。	照專案小組建議意見通過。
逾 96	臺灣糖業股份有限公司	公 96 用地西屯區民安段 533、534 地號	1.公 96 自 66.1.28 公告臺中市第二、三、四期擴大都市計畫即劃設為公園，土地使用限制近 40 年。 2.貴府都發局 104.11.3 召開「變更臺中市都市計畫(福安里附近)細部計畫(第三次通盤檢討)規劃案」會議，建設局表示無開闢徵收公 96 用地相關計畫，爰請本公司提出陳情案，納入本次通盤檢討主要計畫通盤檢討考量。	公 96 用地現況已作商業使用 (Tech Mall 商場) 並周邊商圈成熟，平假日均有大量人潮湧入，商業行為熱絡。 貴府未來既無徵收開闢公 96 相關計畫，為符現況並盡地利，同時保障土地所有權人權益，本公司陳情貴府： 1.建請貴府於本次通盤檢討納入變更公 96 使用分區為商業區。 2.建請貴府依循內政部 95.2.16 台內營字第 0950800312 號令訂定之「都市計畫國營事業土地檢討變更	本案建議暫予保留，並請台糖公司清查周邊地區(含鄰近都市計畫區)是否有其他可供與本案合併開發且不影響當地公共設施服務水準之土地，並與相關單位進行協商後再行討論。 理由： 1.考量該地區公園綠地劃設面積仍有不足，且依本次通盤檢討變更草案，通盤檢討後未能增設公園綠地面積，故建議公 96 用地仍應適度維持。 2.建議台糖公司另就陳情位置周邊清查其他可供合併開發之土地，以酌予補充公園綠地面積，或提供市府作為其他公共之使用。	照專案小組建議意見暫予保留。

編號	陳情人	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
				處理原則」辦理變更回饋。 3.建請貴府以本公司所有同細部計畫區內尚未徵收之道路、公兼兒、停車場、文中等用地順序，依核定變更後應回饋土地等面積依序折抵。		

臺中市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄

一、開會時間：105 年 4 月 29 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：林主任委員陵三

記錄彙整：馬惠玲

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、確認上次會議紀錄(第 54 次)及執行情形

決定：准予確定。

七、討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案

第二案：擬定豐原都市計畫(金融服務專用區附近地區)細部計畫案

第三案：「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」暨「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)案」

第四案：台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案宗教專用區擬採代金繳納案件

八、散會：上午 11 時 40 分。

討論事項	第 二 案	所屬行政區	臺中市豐原區
案由	擬定豐原都市計畫（金融服務專用區附近地區）細部計畫案		
說明	一、計畫緣起 臺中縣市合併後，為促進豐原地區發展，期待配合地區經濟發展需求，透過重新開發大型公有土地，導入新都市機能，強化豐原發展定位。陸軍豐原營區（臺中區聯合甲型保修廠）座落於豐原大道與中正路交叉路口，為豐原之主要門戶地區，長期以來一直呈現封閉且低度利用狀態，不僅限制與阻礙豐原都市整體發展，且造成都市活動與景觀的斷層。對照周邊高密度的建築分布，以及頻繁的交通旅次，實已不適宜續作軍事基地使用。 為促進豐原地區之發展，本府於確認國防部釋出土地之意願後，隨即展開都市計畫之規劃與檢討。期望在平衡區域發展考量下，導入合宜且有助整體發展之土地使用，重新賦予都市新活力，創造地區發展特色，以提高都市土地利用價值，帶動豐原及周邊區域繁榮發展，達均衡大臺中地區發展之效。 本府依都市計畫法相關規定辦理本計畫區主要計畫變更，併同擬定細部計畫。案經本市都委會 102 年 3 月 29 日第 18 次會議審查通過，即函送變更主要計畫書圖呈報內政部都委會賡續審議。本案變更主要計畫經內政部都委會召開 2 次專案小組會議，研獲初步建議意見，因開發方式涉及區段徵收，依內政部都委會專案小組意見先行向內政部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，並經內政部土地徵收審議小組 103 年 6 月 4 日第 56 次會議報告決定「洽悉」有案。嗣後提送內政部都委會 103 年 10 月 28 日第 838 次會議審議通過，並依其決議於 103 年 11 月 28 日起至 103 年 12 月 27 日止補辦變更主要計畫公開展覽及說明會，於補辦公開展覽期間無人民或團體陳情建議意見。 內政部審定之主要計畫內容確定本案變更範圍、計畫名稱及土地使用分區與主要計畫公共設施配置，因其決議內容涉及本市都委會原審定細部計畫內容之調整，故就土地使用細分區及土地使用分區管制要點等細部計畫內容再提會討論。 二、辦理機關：臺中市政府。 三、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 四、內政部都委會決議 本案主要計畫業經內政部都委會第 838 次會議（103.10.28）審議通過，相關決議如下： （一）計畫案名稱同意臺中市政府依本會專案小組出席委員之建議意見修正為「變更豐原都市計畫（部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地）案」。		

- (二) 查本計畫配合土地所有權人參與區段徵收意願劃定都市計畫變更範圍，致使變更範圍畸零不整。依臺中市政府列席代表補充說明，經簽奉臺中市長核准後，改以豐原營區為主，並納入周邊同意參與區段徵收之部分農業區；另參採國防部軍備局之意見將豐原營區東北側之新嚴營區（現行計畫為住宅區）一併納入都市計畫變更及區段徵收範圍，統一以作價方式撥供市府統籌運用。因調整後之變更範圍較為方整，爰原則同意依臺中市政府所提修正方案通過。
- (三) 有關引入產業類別，依據臺中市政府列席代表補充說明，園區以建構金融服務後臺產業園區為目標，主核心產業為資訊服務產業及金融、保險業，並得附設商業服務設施，同意將創新服務專用區名稱改為金融服務專用區，並請配合修正計畫案名，同時加強補充說明計畫書草案發展定位中引入之主核心與次核心產業類別，以及引入之策略。
- (四) 計畫範圍內之現有樹木請臺中市政府儘量原地保留，避免過多樹木之移植，並請加強說明豐原營區既有樹木保留與老樹保護之因應對策。
- (五) 有關土地使用計畫內容，請臺中市政府依以下原則辦理：
- 1.在財務計畫可行之前提下，儘量提高本計畫區公共設施用地劃設比例，並以不低於 40%為原則；原計畫草案計畫道路寬度擬劃設 20 公尺部分，因未屬於區域通過性道路，爰請適度縮減道路寬度及面積，並將縮減之面積併入留設公園用地，供區內具保存價值之樹木移植專區之用。
 - 2.請於計畫書補充敘明本案開發時，設置滯洪池設施之相關內容與措施。
 - 3.同意依臺中市政府列席代表補充說明，考量平衡區段徵收開發財務，除配合臺中市政府設置國際金融服務園區計畫劃設為金融服務專用區部分，其餘規劃為商業區。
 - 4.原農業區建地目變更為住宅區擬剔除於區段徵收範圍外部分，請補充免回饋之理由及是否符合臺中市剔除區段徵收範圍之通案性處理原則。
- (六) 依臺中市政府所提修正方案內容，本案區段徵收範圍超出都市計畫變更範圍，爰請於變更內容明細表增列納入區段徵收範圍之內容及說明，以利查考。
- (七) 請配合土地使用計畫調整內容修正區段徵收可行性評估報告，並將經臺中市政府地政主管機關認可之相關文件資料，納入計畫書敘明，以利查考。
- (八) 本案應請臺中市政府於提送都委會大會審議前，先向本部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，俾供都委會大會審議參考。
- (九) 本案擬以區段徵收方式開發，請依下列各點辦理：
- 1.請臺中市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，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。

2.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用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(十) 本案因部分內容超出原公開展覽範圍且變更內容差異甚大，爰建議經本會審定後，請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(十一) 有關豐原區公所列席代表所提下列建議事項，建請臺中市政府於未來開發及施政之參考：

- 1.計畫範圍內之現有樹木儘量原地保留，如有移植之必要，建議優先移至豐原區內公園、學校或機關內。
- 2.有關原公開展覽計畫草案範圍內私有土地同意變更部分，建議納入豐原都市計畫下次通盤檢討中辦理。
- 3.建議本案公共設施用地得作多目標使用，並保留供在地之社區里民活動中心新建用地使用。

五、內政部都委會審定之主要計畫內容

(一) 計畫案名稱：變更豐原都市計畫（部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地）案。

(二) 計畫範圍：以豐原營區（陸軍臺中區聯合甲型保修廠）所在之農業區為主，同時參考本府地政局及豐原區公所對豐原營區南側原農業區私有土地所有權人所做參加區段徵收意願調查結果並考量範圍之完整性，將豐原營區東南側部分原農業區私有土地納入（包含豐原區一心段 408、414、415、436 地號全部及部分 374、375 地號土地）；並基於營區整體遷建作業及本計畫區段徵收作業與工程之完整性，將豐原營區及新嚴營區座落於住宅區之土地納入整體開發。變更計畫範圍合計約 5.52 公頃（詳圖 1 及圖 2）。

(三) 變更計畫內容（詳表 1 及圖 3）

(四) 變更後計畫內容（詳表 2、表 3 及圖 4）

六、依內政部都委會審定方案再提會討論之細部計畫內容

依照內政部都委會審定內容，本案主要計畫規劃金融服務專用區、商業區及住宅區等土地使用分區，並劃設 1 處體育場用地、2 處綠地用地、1 處綠地兼滯洪池用地及園道與道路用地。本次再提會之細部計畫內容，則在主要計畫架構下，指定土地使用細分區及訂定土地使用分區管制要點。

(一) 土地使用計畫 (詳表 2 及圖 5)

1. 住宅區

(1) 第一種住宅區

第一種住宅區位於計畫區東側，為主要計畫變更農業區為住宅區部分。由於該範圍土地(包括豐原區一心段 414 地號土地全部及 374、375 地號土地部分)為農業區建地目，經本府調查表示反對參與區段徵收開發，惟考量該範圍若維持農業區則範圍過於零星，無法利用，考量範圍之完整性，故於主要計畫併鄰近分區變更為住宅區，且指定變更後容積率不得超過 180%，並剔除於區段徵收範圍外。

本計畫參酌「訂定豐原都市計畫(土地使用分區管制要點)」住宅區容積率訂定原則表，劃設前開範圍為第一種住宅區，面積合計約 0.01 公頃，占計畫區總面積之 0.18%。

(2) 第二種住宅區及第三種住宅區

計畫區東北側原屬豐原營區及新嚴營區使用之住宅區，面積約 0.11 公頃，占計畫區總面積之 1.99%。為利營區整體遷建作業及本計畫區段徵收作業與工程之完整性，因此納入整體開發範圍，仍維持原住宅區規劃，其中面臨計畫道路寬度 15 公尺以上，沿街面深度 30 公尺以內之住宅區，依「訂定豐原都市計畫(土地使用分區管制要點)」住宅區容積率訂定原則表規定劃設為第三種住宅區，面積約 0.07 公頃，其餘範圍劃設為第二種住宅區，面積約 0.04 公頃。

2. 商業區 (第二種商業區)

商業區位於計畫區東側，係配合金融服務園區提供地區性商業設施而劃設，依「訂定豐原都市計畫(土地使用分區管制要點)」商業區容積率訂定原則，本商業區位屬豐原都市計畫中環區，故劃設為第二種商業區，計畫面積約為 1.34 公頃，占計畫區總面積之 24.28%。

3. 金融服務專用區

金融服務專用區係為發展金融後臺服務園區目標所劃設，主要提供金融服務產業使用，亦可作為資訊服務、教育研究及附屬商業設施等使用，得供資訊服務產業、金融及保險業、教育研究等相關之辦公、研發設計、行銷、服務、批發、零售、訓練與住宿之使用為主，以及關聯之創投、法律服務、貿易、顧問、技術服務業等使用。劃設面積約為 1.96 公頃，占計畫區總面積之 35.51%。

(二) 土地使用分區管制要點 (詳表 4)

專案小組意見	本案經本市都市計畫委員會董委員建宏（召集人）、劉委員曜華、張委員梅英、張委員永照、張委員治祥及呂委員曜志等六人組成專案小組，於 104 年 7 月 1 日、104 年 11 月 6 日、105 年 3 月 17 日進行審議，獲致具體結論。主要修正事項及建議如下： 一、本案主要計畫業經內政部都市計畫委員會審定，並經內政部土地徵收審議小組洽悉完成區段徵收公益性及必要性報告，因此本細部計畫建議在主要計畫審定之架構下，配合本府對本園區之再定位進行修正調整。 二、有關土地使用分區管制要點，除依以下各點增、修訂外，其餘照原條文通過，餘請詳見表 4「土地使用分區管制要點綜理表」。 （一）考量產業需求變化快速，為增加招商可行性及使用彈性，同意金融服務專用區之容許使用細項增訂「經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業」之規定。 （二）因應豐原甲保廠 66 號廠房後續可能指定或登錄為文化資產，配合修訂土管要點有關建蔽率、退縮建築及屋頂綠化相關規定，並增訂文化資產修護再利用規定。 （三）配合氣候變遷對於取得銀級綠建築標章已成開發之義務，爰請刪除綠建築銀級獎勵規定。 三、為提高 24M 園道交通流暢性，其道路斷面配置內容，中央綠帶兩側車道建議調整為各 6M，請納入計畫書修正（修正前後道路斷面配置內容詳圖 6 及圖 7）。 四、其他建議 （一）本區將發展產業服務園區，引入之體育設施建議結合園區產業特性進行規劃，至於豐原國民運動中心與社區活動中心，建議於辦理中之豐原都市計畫（第三次通盤檢討）一併檢討用地適切性。 （二）建請市府積極向中央爭取，由國產署配合重大經建計畫需要提供適宜國有土地，以提高政策推動之效率。 （三）金融服務專用區之土地建議由市府興建後再提供廠商進駐，對園區規劃及管理會比較容易控管（權管單位：經濟發展局）。
市都委會決議	本案除將土地使用分區管制要點增修訂條文第二點「經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業」修正為「經本府產業主管機關核准之策略性產業」外，其餘依照專案小組意見通過。



圖 1 計畫範圍示意圖（部都委會審定方案）



圖 2 計畫範圍地籍套繪示意圖（部都委會審定方案）

表 1 主要計畫變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
豐原大道與中正路交叉路口農業區	農業區 (5.41 公頃)	金融服務專用區 (1.96 公頃)	1.縣市合併後，豐原區亟需建構自身發展特色及主要發展產業。透過重新開發大型公有土地，配合地區經濟發展需求，導入新都市機能，強化發展定位。 2.計畫區目前為陸軍豐原營區（臺中區聯合甲型保修廠）使用，長期呈現封閉且低度利用，限制與阻礙豐原都市整體發展。於確認國防部釋出土地意願後，本府隨即展開規劃與檢討，同時成立「豐富專案」編列執行經費，將以區段徵收之方式進行開發，並由本府協助以代拆代建及先建後遷之方式進行豐原營區之搬遷。 3.為充分發揮其土地價值，配合國家產業政策、呼應臺中市產業發展願景及產業發展趨勢，在平衡區域發展考量下，重新賦予都市新活力，創造地區發展特色。 4.配合中央新興體育休閒產業政策，本府於 99 年起進行各區運動中心規劃，擬利用本區交通便捷條件規劃體育場用地，俾利設置豐原國民運動中心。 5.變更後土地配合本府「設置國際金融服務園區」計畫，部分規劃為「金融服務專用區」，供本府經濟發展局招商開發，其餘區塊規劃為商業區，除可輔助「國際金融服務園區」之發展外，並可供開發後標售土地以平衡區段徵收開發財務。 6.豐原營區東北側原屬新嚴營區之住宅區土地（一心段 386 地號），因原駐用單位調遷後，該土地管理維護不易，且無法處分，故依據國防部軍備局 102 年 6 月 28 日國備工營字第 1020009116 號函示意見（如附件二）納入本案區段徵收範圍，統一以作價方式撥供市府統籌運用。 7.豐原區一心段 374、375 地號土地大部分位於住宅區、少部分位於農業區，屬建地目，一心段 414 地號土地則為農業區建地目，面積合計僅約 0.01 公頃，經本府調查表示反對參與區段徵收開發，惟考量該範圍若維持農業區則範圍過於零星，無法利用，考量範圍之完整性，納入變更範圍併鄰近分區變更為住宅區，且指定變更後容積率不得超過 180%，因變更前後開發強度不變，故免回饋並剔除於區段徵收範圍外。	
		商業區 (1.34 公頃)		
		住宅區(註 2) (0.01 公頃) 註 2：不納入區段徵收範圍。		
		體育場用地 (0.58 公頃)		
		綠地用地 (0.41 公頃)		
		綠地兼滯洪池用地 (0.17 公頃)		
		園道用地 (0.53 公頃)		
		道路用地 (0.41 公頃)		
	住宅區 (0.11 公頃)	住宅區(註 1) (0.11 公頃) 註 1：納入區段徵收範圍整體開發。		

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.未涉及變更部分，均應以現行都市計畫內容為準。

表 2 土地使用計畫面積表

	主要計畫			細部計畫		
	項目	面積(公頃)	比例(%)	項目	面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	0.12	2.17	第一種住宅區	0.01	0.18
				第二種住宅區	0.04	0.72
				第三種住宅區	0.07	1.27
	商業區	1.34	24.28	第二種商業區	1.34	24.28
	金融服務專用區	1.96	35.51	金融服務專用區	1.96	35.51
	小計	3.42	61.96	小計	3.42	61.96
公共設施用地	體育場用地	0.58	10.51	體育場用地	0.58	10.51
	綠地用地	0.41	7.43	綠地用地	0.41	7.43
	綠地兼滯洪池用地	0.17	3.08	綠地兼滯洪池用地	0.17	3.08
	園道用地	0.53	9.60	園道用地	0.53	9.60
	道路用地	0.41	7.43	道路用地	0.41	7.43
	小計	2.10	38.04	小計	2.10	38.04
合 計		5.52	100.00	合 計	5.52	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 3 主要計畫公共設施用地明細表

項目	編號	位置	面積 (公頃)	比例 (%)	備註
體育場用地	體	計畫區東南側。	0.58	27.62	
綠地用地	綠(20)	計畫區北側，中正路與金融服務專用區之間。	0.26	12.38	得供原營區具保留價值樹木移植區域。
	綠(21)	計畫區東北側，中正路與商業區之間。	0.15	7.14	得供原營區具保留價值樹木移植區域。
小計			0.41	19.52	
綠地兼滯洪池用地	綠兼滯	計畫區西南側，12M 計畫道路以南。	0.17	8.10	得供原營區具保留價值樹木移植區域。
園道用地	園道	南北向，介於金融服務專用區與商業區、體育場用地之間。	0.53	25.24	得供原營區具保留價值樹木移植區域。
道路用地		共 3 處。	0.41	19.52	
合 計			2.10	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

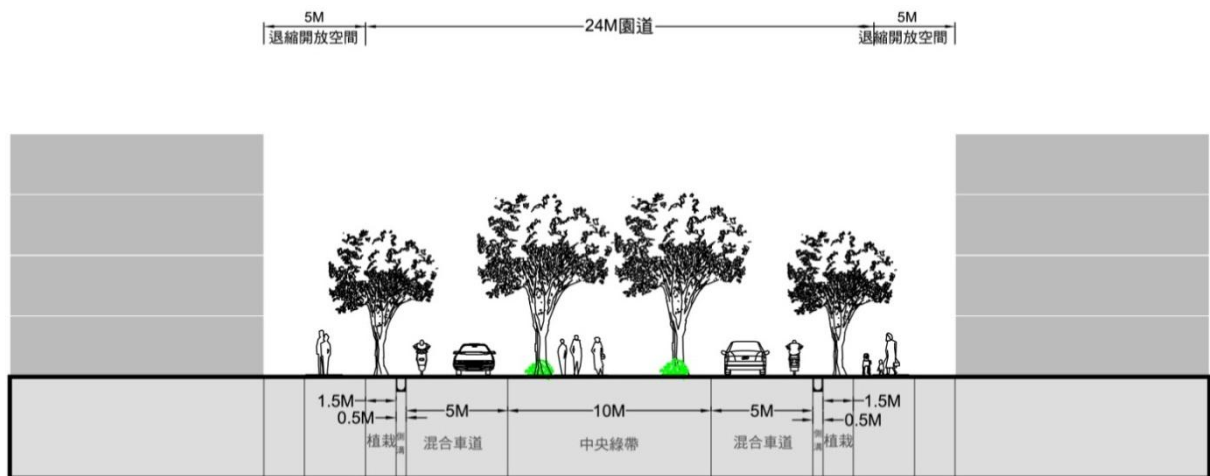


圖 6 24M 圓道道路配置示意圖（部都委會審定方案）

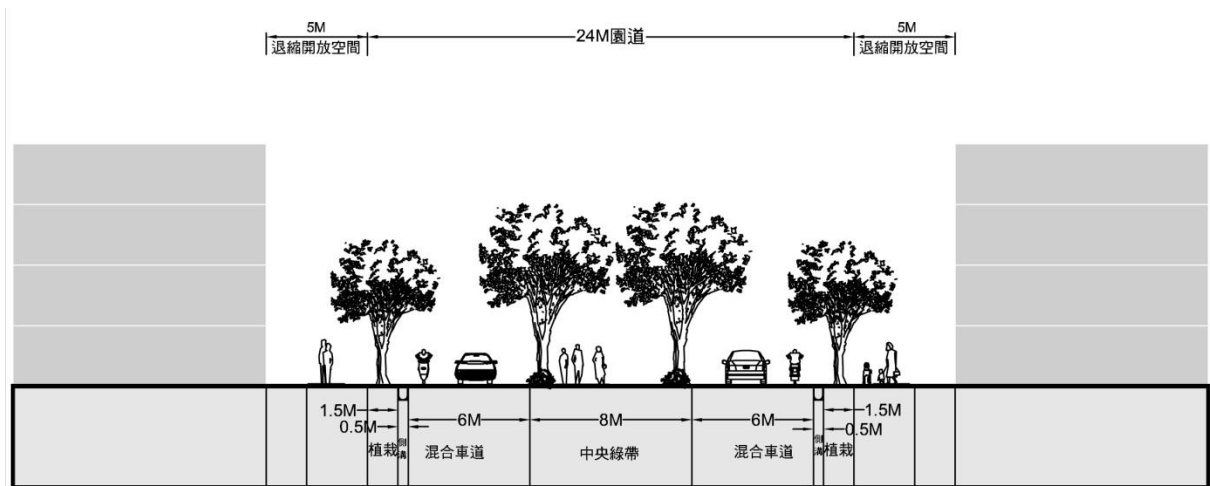


圖 7 24M 圓道道路配置示意圖（依市都委會專案小組意見修正）

表 4 土地使用分區管制要點綜理表

原修訂內容(原條文)	依專案小組意見增修訂條文	修訂理由	市都委會決議																								
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。	同原條文。	—	照案通過。																								
二、金融服務專用區以供資訊服務產業、金融及保險業、教育研究等相關之辦公、研發設計、行銷、服務、批發、零售、訓練與住宿、關聯之創投、法律服務、貿易、顧問、技術服務業等之使用為主，以及附屬商業設施使用。其容許使用項目如下： 表 6-1 金融服務專用區容許使用規定表	二、金融服務專用區以供資訊服務產業、金融及保險業、教育研究等相關之辦公、研發設計、行銷、服務、批發、零售、訓練與住宿、關聯之創投、法律服務、貿易、顧問、技術服務業等之使用為主，以及附屬商業設施及經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業使用。其容許使用項目如下： 表 6-1 金融服務專用區容許使用規定表	考量產業需求變化快速，為增加招商可行性及使用彈性，建議得供本府產業主管機關核准之策略性產業使用。	除將「經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業」修改為「經本府產業主管機關核准之策略性產業」外，其餘依照專案小組意見通過。理由：增加後續招商之彈性。																								
<table><tr><th>容許使用項目</th><th>使用限制</th></tr><tr><td>資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館</td><td>第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制</td></tr></table>	容許使用項目	使用限制	資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館	第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制	<table><tr><th>容許使用項目</th><th>使用限制</th></tr><tr><td>資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構</td><td>不受樓層限制，但地下僅限地下一層</td></tr><tr><td>附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館</td><td>第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制</td></tr><tr><td colspan="2">經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業</td><td>—</td></tr></table>	容許使用項目	使用限制	資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構	不受樓層限制，但地下僅限地下一層	附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館	第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制	經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業		—			
容許使用項目	使用限制																										
資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館	第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制																										
容許使用項目	使用限制																										
資訊服務產業 1.電腦系統設計服務業 2.資訊處理服務業 3.資訊供應服務業 4.其他經主管機關認可之相關產業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
金融及保險業 1.金融仲介業 2.保險業 3.證券期貨及其他金融業 4.其他金融、保險業	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
教育研究 1.創新育成中心 2.研究機構 3.教育機構	不受樓層限制，但地下僅限地下一層																										
附屬商業設施 1.餐飲 2.一般零售 3.日常服務 4.旅館	第 1 至第 3 項限地面層四樓以下，但地下僅限地下一層；第 4 項不受樓層限制																										
經本府產業主管機關核准符合前開項目之策略性產業		—																									
三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、建築物高度比、後院深度及建築基地規模不得大於表 6-2 規定： 表 6-2 土地使用強度管制一覽表	三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、建築物高度比、後院深度及建築基地規模不得大於表 6-2 規定： 表 6-2 土地使用強度管制一覽表	1. 依據 104 年 12 月 24 日會勘結論，國軍營區內建物編號 66 號廠房其	依照專案小組意見通過。																								
<table><tr><th>分區</th><th>建蔽</th><th>容積率</th><th>建築</th><th>最小後院</th><th>基地最小開發</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	分區	建蔽	容積率	建築	最小後院	基地最小開發							<table><tr><th>分區</th><th>建蔽</th><th>容積</th><th>建築物高</th><th>最小後院</th><th>基地最小</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	分區	建蔽	容積	建築物高	最小後院	基地最小								
分區	建蔽	容積率	建築	最小後院	基地最小開發																						
分區	建蔽	容積	建築物高	最小後院	基地最小																						

原修訂內容(原條文)						依專案小組意見增修訂條文						修訂理由	市都委會決議	
	率 (%)	(%)	物 高 度 比	深度 (M)	規模 (m ²)		率 (%)	率 (%)	度比	深度 (M)	開發 規模 (m ²)	空間規劃、建物梁柱結構等可能具有文資價值。 2.為減少保留66號廠房對後續招商可開發建築面積之影響，金融服務專用區內如有建築物依文化資產保存法指定或登錄為文化資產，建蔽率得酌予提高。		
第一種住宅區	60	180	—	—	—	第一種住宅區	60	180	—	—	—			
第二種住宅區	60	200	1.5	3	—	第二種住宅區	60	200	1.5	3	—			
第三種住宅區	60	240	1.5	3	—	第三種住宅區	60	240	1.5	3	—			
第二種商業區	80	320	1.5	3	—	第二種商業區	80	320	1.5	3	—			
金融服務專用區	55	350	—	—	全街廓(註1)	金融服務專用區	55	350	—	—	全街廓(註1)			
註：1.指該街廓內金融服務專用區應整體規劃得分期開發。 2.第二種商業區臨接中正路681巷部分，應依既成巷道規定保留通行功能。						註：1.指該街廓內金融服務專用區應整體規劃得分期開發。 2.第二種商業區臨接中正路681巷部分，應依既成巷道規定保留通行功能。 3.金融服務專用區內如有建築物依文化資產保存法指定或登錄為文化資產，建蔽率得提高至60%。								
四、本計畫區內之建築基地不適用「建築技術規則建築設計施工編」有關開放空間獎勵與本市增設停車空間獎勵等規定，但仍得作為建築容積移轉之接受基地。						同原條文。						—	照案通過。	
五、公共開放空間 (一)為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，應依圖6-1留設公共開放空間，其位置及規模說明如下： 1.為營造開闊之門戶意象，臨中正路與24公尺園道用地交叉路口處，應留設1,000平方公尺以上廣場式開放空間，其中面臨中正路一側之寬度至少30公尺。 2.金融服務專用區臨豐原大道一側應自道路境界線至少退縮16公尺建築，第4樓層以上應自道路境界線至少退縮22公尺建築，以降低豐原大道高架陸橋造成之視域衝擊，減低陸橋車輛行經之噪音影響。						五、公共開放空間 (一)為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，應依圖6-1留設公共開放空間，其位置及規模說明如下： 1.(同原條文) 2.金融服務專用區除經依文化資產保存法指定或登錄之文化資產外，臨豐原大道一側應自道路境界線至少退縮16公尺建築，第4樓層以上應自道路境界線至少退縮22公尺建築，以降低豐原大道高架陸橋造成之視域衝擊，減低陸橋車輛行經之噪音影響。 3.(同原條文) 4.(同原條文) (二)(同原條文)						1.依據104年12月24日會勘結論，國軍營區內建物編號66號廠房其空間規劃、建物梁柱結構等可能具有文資價值。 2.考量66號廠房與道路境界線距離未達16公尺，		照專案小組意見通過。

原修訂內容(原條文)	依專案小組意見增修訂條文	修訂理由	市都委會決議
3.建築基地臨中正路部分應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，臨其他計畫道路部分應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應作為帶狀式開放空間。 4.本計畫區建築基地應自毗鄰農業區之界線至少退縮 10 公尺以上建築，其退縮距離得將相鄰之公共設施用地予以併計。 (二)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。 (三)公共開放空間以設置街道家具及植栽綠美化設施為原則，不得設置圍牆、柵欄等障礙物及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮等設施。臨計畫道路之公共開放空間應留設寬度 3 公尺以上之人行通道。 (四)指定留設之公共開放空間得計入法定空地計算。	(三)(同原條文) (四)(同原條文)	為避免影響後續整建維護，增訂排除條款。	
六、停車空間 (一)住宅區、商業區之建築基地供作住宅使用者，其樓地板面積在 250（含）平方公尺以下者，應留設汽、機車停車空間各 1 輛；超過 250（不含）平方公尺者，每增加 150 平方公尺及其零數應再增設汽、機車停車空間各 1 輛。其餘用途依建築技術規則之規定。 (二)金融服務專用區，其樓地板面積每 200 平方公尺應留設 1 輛汽車停車空間，超過部分其餘數超過 100 平方公尺者，應再增設汽車停車空間 1 輛；其樓地板面積每 100 平方公尺應留設 1 輛機車停車空間，超過部分應再增設機車停車空間 1 輛。但停車空間以坡道集中留設於地下室者，其樓地板面積得不計入容積計算。	同原條文。	—	照案通過。

原修訂內容(原條文)	依專案小組意見增修訂條文	修訂理由	市都委會決議
(三) 為鼓勵使用大眾運輸工具，非屬住宅使用之建物於建築或經營時研擬交通管制計畫、交通衝擊評估或交通維持計畫，且經市府交通局核可者，得適度減少其停車位之設置數量，其減少後之停車位設置總數量不得低於原規定數量之 50%。			
七、為鼓勵建築基地進行綠建築設計，訂定下列獎勵措施： 申請綠建築設計取得綠建築標章及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 3% 之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 6% 之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10% 之獎勵。申請者應於都市設計審議通過後與臺中市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章；且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。前項保證金退還依下列規定： 1. 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2. 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還，納入臺中市都市更新及都市發展建設基金。 3. 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。	七、為鼓勵建築基地進行綠建築設計，訂定下列獎勵措施： 申請綠建築設計取得綠建築標章及通過綠建築分級評估黃金級以上者，給予基準容積 6% 之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10% 之獎勵。申請者應於都市設計審議通過後與臺中市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章；且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。前項保證金退還依下列規定： 1. (同原條文) 2. (同原條文) 3. (同原條文)	配合氣候變遷對於取得銀級綠建築標章已成開發之義務，爰取消綠建築銀級獎勵。	依照專案小組意見通過。
八、景觀及綠美化 (一) 建築基地內之實設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，致實設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	八、景觀及綠美化 (一)(同原條文) (二)(同原條文) (三) 金融服務專用區除經依文化資產保存法指定或登錄之文化資產外，應實施屋頂綠化，其綠覆面積不得低於建築物頂層（含露臺）面積之三分之一。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	66 號廠房不易實施屋頂綠化，增訂排除條款。	依照專案小組意見通過。

原修訂內容(原條文)	依專案小組意見增修訂條文	修訂理由	市都委會決議
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。實設空地面積每滿 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。 (二)種植樹木之樹冠垂直投影面積可計入綠覆面積。 (三)金融服務專用區應實施屋頂綠化，其綠覆面積不得低於建築物頂層（含露臺）面積之三分之一。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，經臺中市政府都市設計審議委員會專案審議通過者，不在此限。 (四)金融服務專用區內應至少留設區內面積之 25%土地供作公園、綠地、廣場使用。 (五)本計畫區內受保護樹木，如無妨礙開發計畫，以原地保留為原則；若與開發計畫衝突者，以移植至綠地（綠 20、綠 21）及園道用地內之中央綠地為優先。	者，經臺中市政府都市設計審議委員會專案審議通過者，不在此限。 (四)(同原條文) (五)(同原條文)		
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	同原條文。	—	照案通過。

原修訂內容(原條文)	依專案小組意見增修訂條文	修訂理由	市都委會決議
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) 金融服務專用區之開發建築。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。			
--	<u>十、金融服務專用區範圍內經依文化資產保存法指定或登錄之文化資產應照原有形貌保存，其修護與再利用應按臺中市有關文化資產修復或再利用之相關規定辦理。</u>	新增條文。	依照專案小組意見通過。
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，適用豐原都市計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。	(點次改為第十一點)		依照專案小組意見通過。



圖 6-1 開放空間系統示意圖（依市都委會專案小組意見修正）

討論事項	第三案	所屬行政區	臺中市南區
案由	「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」暨「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)案」		
說明	一、辦理機關：台中市政府。 二、法令依據： 1. 都市計畫法第 26 條。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案辦理。 三、本案公開展覽之起迄日期： 自 104 年 11 月 25 日起至 104 年 12 月 24 日止，合計 30 天。刊登台灣時報 104 年 11 月 25 日第 22 版、104 年 11 月 26 日第 22 版 104 年 11 月 27 日第 22 版。公開說明會於 104 年 12 月 7 日下午 2 時 30 分假本市南區區公所四樓簡報室舉行。 四、公展期間人民及團體陳情意見： 公展期間人民及團體陳情意見合計 9 件(詳附件一：人民團體陳情意見綜理表)。 五、主要計畫變更內容說明： (一)緣起 臺中市現有傳統零售市場因受商業經營模式轉變與經濟大環境影響，浮現經營效益與閒置空間活化問題，臺中市政府為促進市場用地之有效利用，於「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」案中，訂定「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」，做為私有未開闢市場用地土地所有權人循都市計畫個案變更程序自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮不動產市場機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。本基地即為 15 處私有未開闢市場用地得申請變更為住宅區或商業區之一。 緣此，本案依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」辦理，研擬變更都市計畫書、圖。 (二)變更位置、範圍及面積 本次擬變更之市場用地(市 68)隸屬「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫區」，基地位於德富路與工學北路交叉口，主要計畫面積為 0.3184 公頃，包括臺中市南區樹子腳段 525、525-3、525-4、526、526-2、526-10、526-12、563、563-17、571-1、571-3、572-1、572-3 地號等 13 筆土地，地籍面積合計為 0.3203 公頃。(詳附圖一) (三)土地權屬分析 市場用地(市 68)內之土地包括南區樹子腳段 11 筆土地，地籍面積合計 3203 平方公尺，其中國有地面積 88 平方公尺(2.75%)，私有地面積 3115 平方公尺(97.25%)。(附表一、附圖二)		

說明	(四)變更計畫理由及內容 1. 變更內容 參見附表二、附表三、附圖三。 2. 使用機能 依「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」書，訂有「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」(附件二)之規定。市場用地(市 68)由市場用地變更為商業區(第二種商業區)其土地及建築物使用內容如下： (1)依都市計畫法台灣省施行細則第 17 條之商業區管制規定。而市場用地申請變更為商業區之土地，依臺中市都市計畫細部計畫土地使用管制之建蔽率及容積率規定辦理。使用分區為第二種商業區：最高建蔽率為 70%、最大容積率為 350%。(處理原則第八、九點) (2)市場用地申請變更為商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。(處理原則第十點) 3. 回饋說明 依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」(附件三)列出本變更基地相關之回饋規定如下： (1)回饋土地比例(回饋要點第三點) 本基地申請變更商業區之使用類別為第二種商業區，依規定之回饋土地比例為 30%。 基地計畫面積=3184 m² 申請變更為商業區面積=3175 m² 回饋土地面積=3175 m²×30%=952.5 m² (2)回饋金計算(回饋要點第四點) 本基地回饋土地面積小於 1000 平方公尺，因此以回饋代金為原則。應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)。 依據民國 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議第二案之決議，本變更案回饋金計算應於都市計畫核定前，由本府地政局、學術機構、不動產估價公會各推薦 1 家估價機構所評定土地價格之平均值為準，並評定土地價格不得低於當年之當地平均公告現值×1.4。 (3)以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。(回饋要點第五點) (4)停車空間(回饋要點第六點) 依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛。

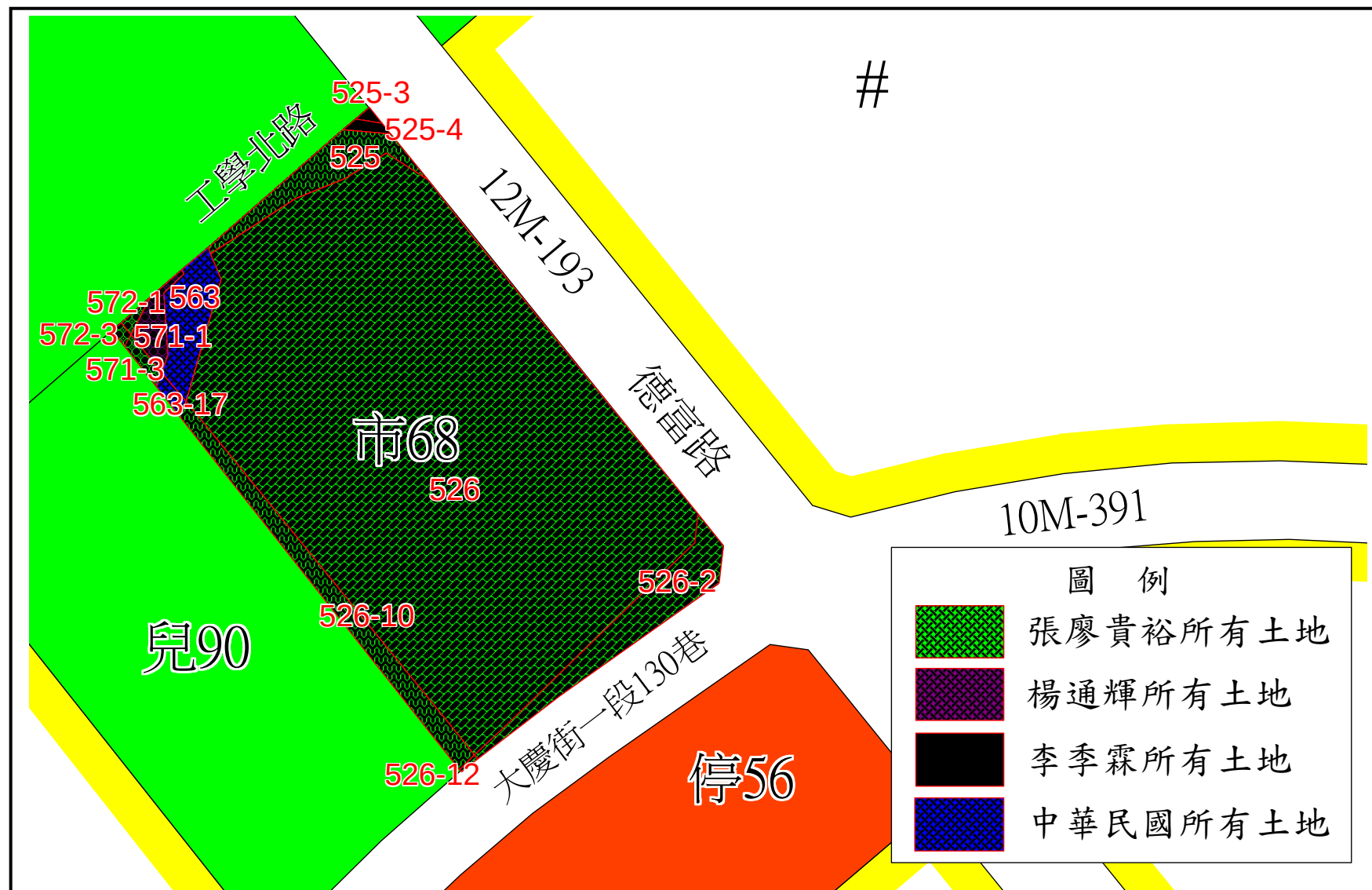
說明	六、細部計畫變更內容說明： (一)緣起 本案係配合市場用地(市 68)主要計畫個案變更，辦理變更細部計畫。 (二)變更內容 參見附表四、附表五、附表六、附圖四。
市 都 委 會 小 組 建 議 意 見	本案經本市都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、張委員梅英、巫委員哲緯、王委員大立、呂委員曜志等5人組成專案小組，於105年3月15日召開1次專案小組會議並獲致初步建議意見。 一、請規劃單位補充修正民國 100 年 10 月 11 日及 101 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次及第 2 次審查會議意見回復及處理情形表。 二、市 68 市場用地變更為商業區一案，因基地緊臨第三種住宅區，爰建議修正變更為第三種住宅區，惟有關其回饋比例部分，依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」及「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定，市場用地申請變更為住宅區部分僅有規定「第二種住宅區」，上開變更處理原則及變更回饋要點似有不周延部分，請規劃單位清查 15 處私有市場用地毗鄰土地使用分區，並建議依實際需要一併修改，並依程序辦理變更、增列如「第三種住宅區」…等相鄰分區之處理原則及回饋規定，以利日後變更案件之執行。 本案依「變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制規定，「第三種住宅區」建蔽率為 55%、容積率為 280%，是以，參照「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」回饋條件訂定原則，第三種住宅區其回饋比例應修訂為 18%、建蔽率為 55%、容積率 280%，並加該附帶條件如下： 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。 三、有關「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)變更內容綜理表」-變更內容-原計畫附帶條件附 2 之第 2、3、4 點，請規劃單位逐一檢討說明。 四、另有關現有工學市場申請成為攤販集中區部分，本府經濟發展局意見如下： <u>本府經濟發展局（書面意見）</u> 關於現有工學市場申請成為攤販集中區部分，須有以下程序： 1. 須「臺中市攤販集中區設置管理自治條例」公布施行（現正送行政院核定中）。 2. 道路範圍內已存在且未經核准設置之攤販集中區，得於本自治條例施行之次日起三年內，以四十五家以上之攤販組成管理委員會籌備會向經

	發局申請設置。(第六條) 3. 依照第八條、第九條備具相關文件提出申請，由本府審查小組審核。 4. 經許可設置後，管理委員會籌備會應於三十日內召開第一次會員大會，推舉主任委員及其他幹部並議決組織章程、管理公約。(第十三條) 5. 道路範圍攤販集中區管理委員會應繳納使用規費。(第十七條) 關於工學市場，自治條例目前正在行政院核定中，待條例通過後，本局將輔導工學市場依自治條例備具相關文件送本府審核，如經審核小組審查通過，即可成為合法列管攤販集中區。 五、有關人民團體意見之小組建議意見詳附件一人民團體陳情意見綜理表。
業務單位 意見	本案案名建議修正為「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為住宅區、園道用地)案」暨「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第三種住宅區)案」。
市 都 委 會 決 議	本案因人民及團體陳情意見敘及該地區確有市場需求，爰建議本府經濟發展局專簽確認鄰近工學市場相關處理措施後，本案再行提會審查。

附圖 一 變更位置示意圖

附表一「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」地籍面積統計表

序號	行政區	段名	地號	面積(m ²)	土地權屬	管理機關	說明
1	南區	樹子腳	525	86	張廖○○		已取得同意書
2	南區	樹子腳	525-3	3	李○○		以雙掛號依公示送達程序告知土地所有權人(附件七)
3	南區	樹子腳	525-4	6	李○○		
4	南區	樹子腳	526	2708	張廖○○		已取得同意書
5	南區	樹子腳	526-2	136	張廖○○		已取得同意書
6	南區	樹子腳	526-10	128	張廖○○		已取得同意書
7	南區	樹子腳	526-12	1	張廖○○		已取得同意書
8	南區	樹子腳	571-1	30	楊○○		已取得同意書
9	南區	樹子腳	571-3	10	張廖○○		已取得同意書
10	南區	樹子腳	572-1	4	張廖○○		已取得同意書
11	南區	樹子腳	572-3	3	張廖○○		已取得同意書
	小計			3115 (97.25%)			
12	南區	樹子腳	563	80	中華民國	財政部國有財產署	以雙掛號依公示送達程序告知土地所有權人(附件七)
13	南區	樹子腳	563-17	8	中華民國	財政部國有財產署	
	小計			88 (2.75%)			
合計				3203			



附圖 二 變更基地土地權屬分布示意圖

附表二「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」變更內容綜理表

編號	變更內容		變更理由	小組建議意見	市都委會決議
	原計畫	新計畫			
一	市場用地(市 68) (0.3184 公頃) 附 2: 1. 市場用地擬變更為住宅區或商業區者,經區內私有土地所有權人五分之三以上,及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意,並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。 2. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 3. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 4. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	商業區 (0.3175 公頃)	1. 私有未開闢市場用地(市 68)都市計畫發布實施已逾 28 年,仍未開闢使用,故並無市場需求,為維護土地所有權人權益,予以檢討變更為其他使用。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案附帶條件 2【變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)公展草案市 68 之附帶條件為附 38】辦理個案變更。 3. 市場用地(市 68)配合毗鄰土地使用分區,檢討變更為第二種商業區(建蔽率 70%、容積率 350%)。	修正變更為住宅區(第三種住宅區)。 附帶條件: 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	
		園道用地 (0.0009 公頃)	4. 配合細部計畫於德富路與工學北路交叉路口之截角劃設,調整變更 0.0009 公頃(樹子腳段 525-3、525-4 地號)市場用地為園道用地。	照案通過。	

附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 變更後第二種商業區依樹德地區細部計畫「土地使用分區管制及都市設計管制要點」管制。

4. 「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」參見附件三；「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」參見附件四。

5. 依據「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」市 68 市場用地面積為 0.3184 公頃，但地籍面積為 0.3203 公頃。

附表三「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」變更前後土地使用面積對照表

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	佔計畫面 積百分比(%)
住宅區	3,936.66		3,936.66	34.72
新市政中心專用區	107.34		107.34	0.95
商業區	536.97	0.3175	537.29	4.74
特定商業區	12.95		12.95	0.11
工業區	84.84		84.84	0.75
甲種工業區	28.44		28.44	0.25
乙種工業區	618.8		618.80	5.46
零星工業區	5.12		5.12	0.05
生態住宅專用區	29.02		29.02	0.26
文化商業專用區	24.78		24.78	0.22
創新研發專用區	41.32		41.32	0.36
經貿專用區	22.92		22.92	0.20
休閒服務專用區	1.24		1.24	0.01
車站專用區	6.53		6.53	0.06
車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00
產業專用區	7.40		7.40	0.07
創意文化專用區	6.34		6.34	0.06
倉儲批發專用區	1.18		1.18	0.01
航空事業專用區	29.2		29.20	0.26
航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01
電信專用區(不作第五款使用)	13.00		13.00	0.12
電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00
自來水事業專用區	2.00		2.00	0.02
農會專用區	0.24		0.24	0.00
加油站專用區	5.52		5.52	0.05
醫療專用區	1.07		1.07	0.01
宗教專用區	0.29		0.29	0.00
臺中州廳專用區	4.37		4.37	0.04
保存區	4.05		4.05	0.04
文教區	232.5		232.50	2.05
文教區(供私立大專院校使用)	22.39		22.39	0.20
文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02
農業區	1,365.11		1,365.11	12.04

附表三「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」變更前後土地使用面積對照表(續一)

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	估計畫面 積百分比(%)
河川區	127.09		127.09	1.12
河川區兼作道路使用	1.17		1.17	0.01
河川區兼作園道使用	0.00		0.00	0.00
小計	7,284.23	0.3175	7,284.55	64.27
文小用地	212.76		212.76	1.88
文中用地	163.38		163.38	1.44
文中小用地	8.90		8.90	0.08
文高用地	66.26		66.26	0.58
文大用地	76.72		76.72	0.68
機關用地	181.8		181.80	1.60
公園用地	431.46		431.46	3.81
公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.91		5.91	0.05
公園用地兼供道路使用	3.75		3.75	0.03
公園兼滯洪池用地	4.54		4.54	0.04
兒童遊樂場用地	32.21		32.21	0.28
公園兼兒童遊樂場用地	29.22		29.22	0.26
公園兼體育場用地	6.52		6.52	0.06
綠地、綠帶用地	57.35		57.35	0.51
綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82	0.01
體育場用地	46.8		46.80	0.41
園道用地	87.72	0.0009	87.72	0.77
市場用地	41.87	-0.3184	41.55	0.37
批發市場用地	4.80		4.80	0.04
廣場用地	4.00		4.00	0.04
廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13	0.00
廣場兼停車場用地	26.39		26.39	0.23
停車場用地	25.18		25.18	0.22
污水處理廠用地	36.24		36.24	0.32
垃圾處理場用地	58.01		58.01	0.51
垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.24	0.00
廢棄物處理場用地	3.32		3.32	0.03
積儀館用地	1.85		1.85	0.02

附表三「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」變更前後土地使用面積對照表(續二)

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	估計畫面 積百分比 (%)
公墓用地	56.54		56.54	0.50
車站用地	5.60		5.60	0.05
消防用地	0.28		0.28	0.00
郵政事業用地	4.54		4.54	0.04
變電所用地	8.36		8.36	0.07
電力用地	11.68		11.68	0.10
自來水事業用地	3.26		3.26	0.03
社教機構用地	20.32		20.32	0.18
社會福利設施用地	0.51		0.51	0.00
醫療衛生機構用地	28.32		28.32	0.25
道路用地	1,917.51		1,917.51	16.91
道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00
道路用地兼作河川使用	2.76		2.76	0.02
道路用地兼作排水道使用	0.68		0.68	0.01
道路兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.02
鐵路用地	24.70		24.70	0.22
鐵路用地兼作道路使用	7.73		7.73	0.07
鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施 使用)	0.01		0.01	0.00
鐵路用地兼作河川使用	3.14		3.14	0.03
鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00
交通用地	9.59		9.59	0.08
排水道用地	180.66		180.66	1.59
排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35		0.35	0.00
高速公路用地	117.25		117.25	1.03
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.70		0.70	0.01
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22		0.22	0.00
捷運系統用地	21.45		21.45	0.19
捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00

附表三「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)」變更前後土地使用面積對照表(續三)

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	估計畫面 積百分比(%)
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32		0.32	0.00
小計	4,052.81	-0.3175	4,052.49	35.73
合計	11,337.04	0.0000	11,337.04	100.00

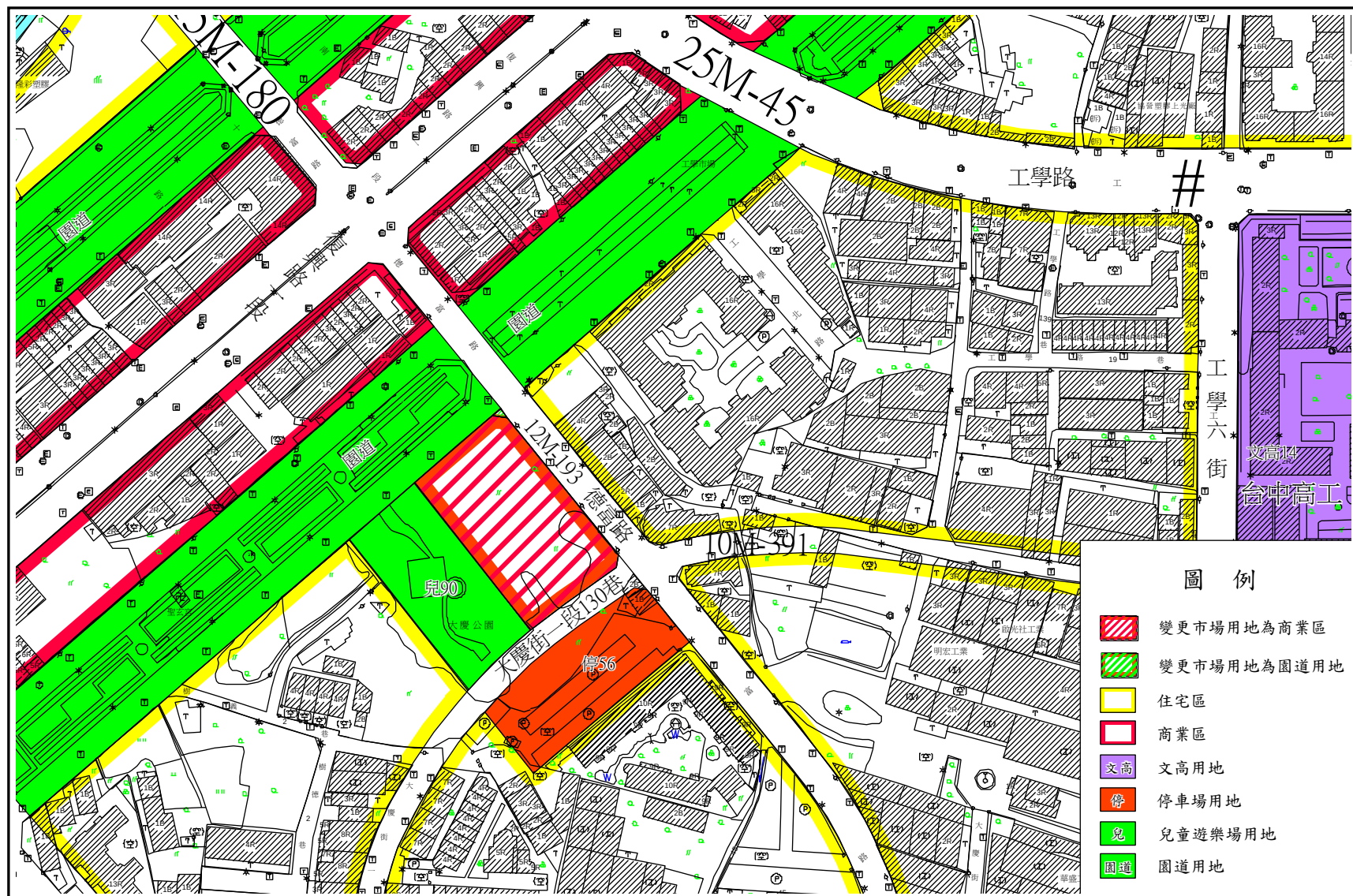
註:1. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2. 捷運系統用地兼作鐵路使用之面積為 28 平方公尺。

3. 河川區兼作園道使用之面積為 43 平方公尺。

資料來源:1. 變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(公展版),民國 103 年 7 月。

2. 本計畫整理。



附圖三 「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」都市計畫示意圖

附表四 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)」變更內容綜理表

編號	變更內容		變 更 理 由	小組建議意見	市都委會決議
	原計畫	新計畫			
一	市場用地 (市 68) (0.3175 公頃)	第二種商業區 (0.3175 公頃)	1. 私有未開闢市場用地(市 68)都市計畫發布實施已逾 28 年，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案附帶條件 2【變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)公展草案市 68 之附帶條件為附 38】辦理個案變更，附帶條件 2 內容如下： (1)市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「台中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」(附件二)、「台中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」(附件三)向市府提出變更許可。 (2)市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 (3)回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 (4)於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。 3. 配合主要計畫個案變更。 4. 市場用地(市 68)配合毗鄰土地使用分區，檢討變更為第二種商業區(建蔽率 70%、容積率 350%)。	修正變更為第三種住宅區。 附帶條件： 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	

附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 變更後第二種商業區依樹德地區細部計畫「土地使用分區管制及都市設計管制要點」管制。

4. 市 68 市場用地細部計畫面積為 0.3175 公頃，地籍面積為 0.3194 公頃。

附表五「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)」變更前後土地使用面積對照表

項 目			計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面 積(公頃)	佔計畫面積 比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	第二種住宅區	65.5479		65.5479	18.49
		第三種住宅區	70.9074		70.9074	20.00
		小計	136.4553		136.4553	38.49
	商 業 區	第二種商業區	3.1506	0.3175	3.4681	0.98
		第三種商業區	5.1567		5.1567	1.45
		住變商	4.4345		4.4345	1.25
		小計	12.7418		13.0593	3.68
	乙種工業區		32.3321		32.3321	9.12
	保存區		0.0686		0.0686	0.02
	加油站專用區		0.2292		0.2292	0.06
	河川區		2.2585		2.2585	0.64
	電信專用區		0.3223		0.3223	0.09
合 計		184.4078	0.3175	184.7253	52.09	
公 共 設 施 用 地	文大用地		12.4991		12.4991	3.52
	文高用地		11.9668		11.9668	3.37
	文中用地		5.5291		5.5291	1.56
	文小用地		7.7074		7.7074	2.17
	社教用地		0.1636		0.1636	0.05
	市場用地		0.9624	-0.3175	0.6449	0.18
	停車場用地		1.8373		1.8373	0.52
	兒童遊樂場用地		4.9994		4.9994	1.41
	公園用地		8.6568		8.6568	2.44
	公園兼兒童遊樂場用地		2.6392		2.6392	0.74
	廣場用地		0.0547		0.0547	0.02
	綠地用地		0.2074		0.2074	0.06
	機關用地		3.9855		3.9855	1.12
	變電所用地		0.3063		0.3063	0.09
	醫療衛生機構用地		0.5852		0.5852	0.17
	污水處理場用地		14.4889		14.4889	4.09
	排水道用地		8.6108		8.6108	2.43
	園道用地		11.7242		11.7242	3.31
	道路用地(含人行步道)		72.3837		72.3837	20.41
	車站用地		0.4459		0.4459	0.13
	鐵路用地兼作道路使用		0.4345		0.4345	0.12
	合計		170.1882	-0.3175	169.8707	47.91
計畫面積總計			354.5960	0.0000	354.5960	100.00

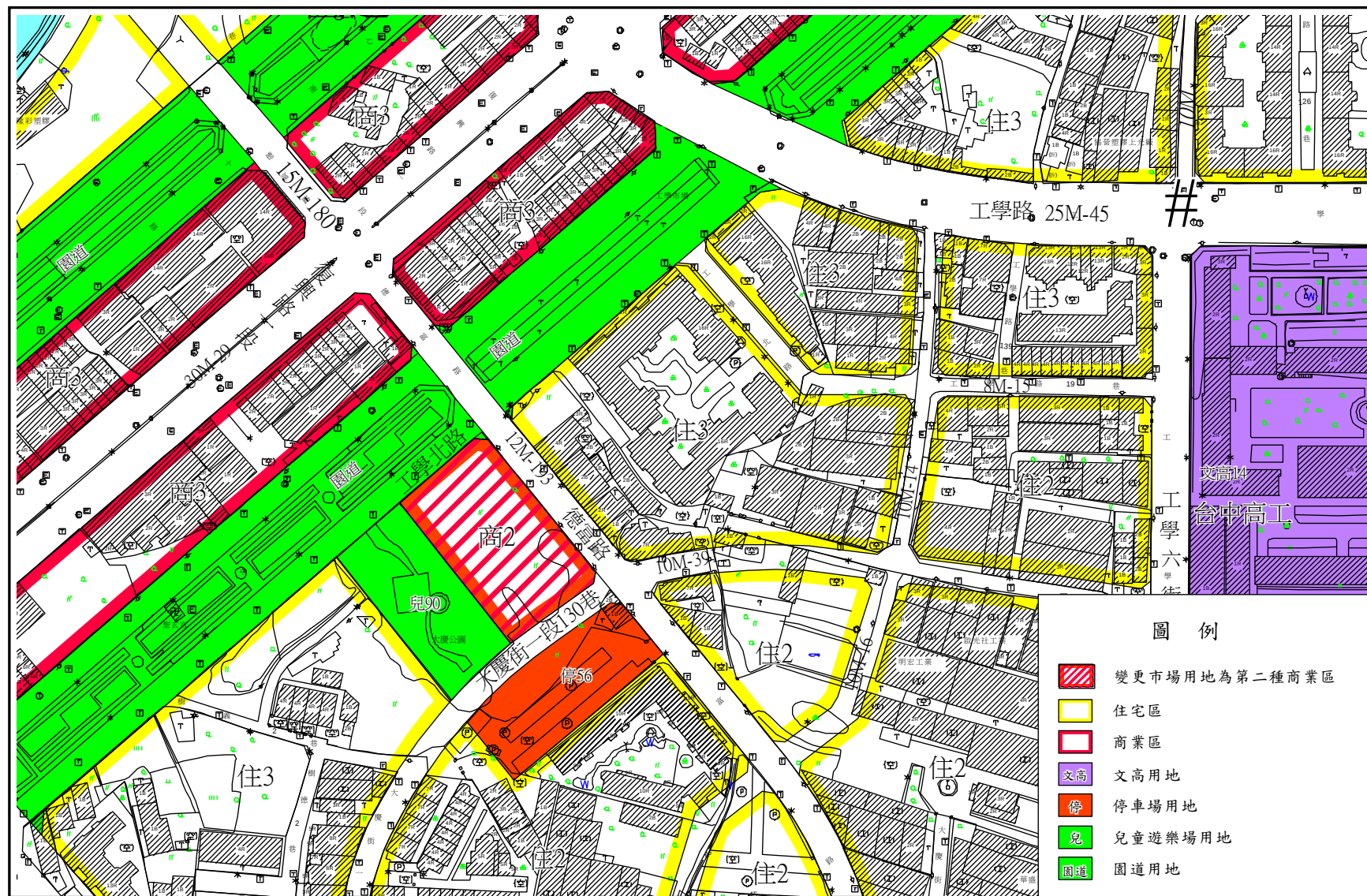
註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：1. 變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(民國98年1月17日)及變更台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)(民國98年1月6日)。

2. 本計畫整理。

附表六 市 68 變更為第二種商業區相關管制規定明細表

相關管制	依 據
一、第二種商業區(商二)依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。	「臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫檢討後土地使用分區管制要點第四點第(三)項。
二、第二種商業區(商二)建蔽率 70%、容積率 350%。	「臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫檢討後土地使用分區管制要點第六點。
三、市場用地申請變更為商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。	「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」附件四「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第十點。
四、市場用地申請變更為第二種商業區(商二)之停車規定：商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。	「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」附件五「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第六點。



附圖四 「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)」
都市計畫示意圖

附件一 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
人1	工學天下住戶	有市場需求、停車場需求	不能變更	未便採納。 理由： 1. 市場已非政府必要性投資經營之公共設施，有關臺中市市場用地之開發，市府暫不再編列預算徵收興建為原則，將回歸市場機制並獎勵民間申請開發與利用。 2. 市68市場用地為私人所有，將來即使由私人開發，未必能安置現有工學市場攤商。	
人2	工學里羅里長廷瑋	有攤商在此賴以維生，且住戶居多，有停車需求，必須多關心在地需求。	應該先安置攤商，讓住戶得以享受攤商的過程又有土地可以停車。	酌予採納。 理由： 1. 臺中市攤販集中區設置管理自治條例」已於104年12月24日經臺中市議會審議通過，未來待函報行政院核定並公布實施後，未來道路範圍內，既有存在超過45攤以上的大規模攤販區，以及道路範圍外，公共設施保留地、商業區等土地，均可依法提出申請設置攤販集中區，市府將籌組審查小組，針對交通、環保、衛生、公安等部分進行嚴格審查；市府透過審查許可制方式，讓攤販得以納入市府輔導與管理，透過集中設置、統一管理的措施，提升台中攤販素質，改善攤販聚集營業造成週遭環境、衛生、交通等亂象，期許藉此建立國際級觀光攤販市集的新面貌。 2. 未來工學市場可依「臺中市攤販集中區設置管理自治條例」申請許可，就地合法化納入市府輔導與管理。	
人3	葉○○	市68鄰近現有一處位於工學路園道上集中攤販之臨時「工學市場」，若未來該	建議該基地維持市場用地，不要變更為商業區或其他土地	一、建議市場不要變更一節未便採納。 二、建議妥為安置現有工學市	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
		園道開闢後，將產生工學市場現有攤販後續遷移問題，實有必要使用市68作為安置工學市場現有攤販之需求。	使用分區。	場攤販一節約予採納，並請經濟發展局妥為處理。 理由： 1. 市場已非政府必要性投資經營之公共設施，有關臺中市市場用地之開發，市府暫不再編列預算徵收興建為原則，將回歸市場機制並獎勵民間申請開發與利用。 2. 市68市場用地為私人所有，將來即使由私人開發，未必能安置現有工學市場攤商。 3. 臺中市攤販集中區設置管理自治條例」已於104年12月24日經臺中市議會審議通過，未來待函報行政院核定並公布實施後，未來道路範圍內，既有存在超過45攤以上的大規模攤販區，以及道路範圍外，公共設施保留地、商業區等土地，均可依法提出申請設置攤販集中區，市府將籌組審查小組，針對交通、環保、衛生、公安等部分進行嚴格審查；市府透過審查許可制方式，讓攤販得以納入市府輔導與管理，透過集中設置、統一管理的措施，提升台中攤販素質，改善攤販聚集營業造成週遭環境、衛生、交通等亂象，期許藉此建立國際級觀光攤販市集的新面貌。 4. 未來工學市場可依「臺中市攤販集中區設置管理自治條例」申請許可，就地合法化納入市府輔導與管理。	
人4	鄭議員功進	市場用地(市68)鄰近現有一處位於工學路園道上集中攤販之臨時「工學市場」，若未來該園道開闢後，將產生工學市場現有攤販後	建議該基地維持市場用地，不要變更為商業區或其他土地使用分區。	併入陳編號3案。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
		續遷移問題，實有必要使用市68作為安置工學市場現有攤販之需求，該基地維持市場用地，以維護工學市場攤販權益。			
人5	工學市場自治管理委員會曾會長玉葉及其他68位陳情人	1. 工學市場已成立60年以上，當地攤商已在此擺攤做生意長久，並提供當地居民日常生活所需，且攤商數量龐大，今貴局擬將「市68市場用地」規劃為商業區、園道用地，並未有相關配套措施，協助安置當地工學市場攤商。 2. 倘一旦商業區營運後，是否會對工學市場的攤商們實施禁止販賣甚至拆除，並強迫攤商遷移等措施，造成攤商們人心惶惶，深感不安。 3. 本市場攤商們強烈要求，鈞局讓現於工學北路園道上的工學市場就地合法，且在周遭尚未有公有市場用地時，能暫緩將「市68市場用地」規劃為商業區用地，否則恐將衝擊當地地區的經濟繁榮與發展，及影響社區民眾購物的便利性，期請鈞局妥適規劃、傾聽民意。	讓現於工學北路園道上的工學市場就地合法，且在周遭尚未有公有市場用地時，能暫緩將「市68市場用地」規劃為商業區。	併人陳編號3案。	
人6	莊○○	今12/7參加市府在南區公所所舉辦之關於『市68市場用地變更為商業區』草案說明會市府擬將【市68市場用地】變更為商業區，經由工學里羅廷瑋先生通知，才知道有這個草案說明會。會中居民一面倒的反對，為什麼會有草案的提案，主持人僅簡單的回答：這是	把綠園道上的簡易市場遷至市68市場用地。	併人陳編號3案。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
		100 年的提案，告訴在場的居民，當時詢問經發局，本標地沒有蓋市場的需求，就通過改商業用地的提案。今天的會議(說明會)只是照著程序走，而且不做任何紀錄。 我們居民的訴求：希望市長可以聽聽我們小市民的心聲，在【市 68 市場用地】上蓋市場，把旁邊綠園道上的破舊傳統市場商家遷入【市 68 市場用地】，還給周圍居民一個完整的綠園道。我們已經爭取了 20 幾年了。前市長做不到的事，我們真心期待佳龍市長能聽到小市民的心聲，讓我們的希望起飛。請市長三思：把綠園道上的簡易市場，遷至【市 68 市場用地】，這是市場商家與附近住戶一致的企盼。不要本末倒置，將市場地變更為商業用地，讓商家與住戶都傷心。期待看見【市 68 市場用地】前面一條完整又美麗的綠園道。			
人7	工學市場自治管理委員會曾會長玉葉	工學市場前身迄今已歷一甲子之久，緣為前臺中市市長林柏榕時期，開闢工學路用地需求，攤商配合遷移迄今至此(位於工學北路樹子腳段 253 地號等 7 筆)歷來以久，遷商之初即承諾未來市 68 開闢將優先收容安置，主管機關臺中市政府建設局及經發局怠惰拖延多年，未積極輔導改善，而今都發局竟然召開變更使用分區說明會，教百姓攤商生計何顧，攤商謀生不易無奈配合市政建設暫屯至此。	1. 請經發局局長、建設局局長說明目前工學市場存廢及何去何從，請都發局提出說明變更都市計畫評估說明。 2. 請林佳龍市長主持公道，如果同意市 68 變更商業區案，請讓工學市場將園道用地變更為就地合法，將工學北路樹子腳段 253 地號等 7 筆變更為	併入陳編號 3 案。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
		臺中市南區面積6.8579平方公里，人口數達12餘萬人，目前僅有一處第三公有零售市場，偏隅轄區北側臺中路周邊，其餘間雜一、二處範圍甚小私設市集大賣場和超市，以南區發展潛力，位於忠明南路以南，人口稠密地區卻無一處公有零售市場，因此市場需求及停車空間明顯失調，不敷服務在地民眾需求。另本管理委員會已常年繳納使用費及地價稅，卻窩居違章建築不得接水接電，如此哄騙攤商，教無辜攤商奈何，一再漠視攤商生存合法權益，官逼民反，莫此為甚，本管理委員會堅決反對市68變更為商業區。	市場用地，如果無法就地合法，請開闢市68用地，以收容安置攤商，未能妥善安置攤商以前，請市長駁回市68用地變更案。		
人8	劉○○、石○○、石○○、陳○○、石○○、石○○、莊○○及其他34位陳情人	我們是臺中市【市68市場用地】附近大廈【工學天下】居民，大廈前方原來應該是整齊美觀的綠園道，自民國82年大廈完工後，傳統型式的【工學市場】便一直暫借綠園道營業，造成居民交通與環境清潔諸多困擾，也造成南區工學北路綠園道的不完整。這些年來居民多次向臺中市政府陳情，將【工學市場】遷至【市68市場用地】，讓市場攤商有一個安身立命的地方，還居民一個完整的綠園道，但是20幾年來一直等不到市府團隊一個親民的承諾。希望林市長與諸多都市計畫委員可以體察民心，保持【市68市場用地】原用途，興建公有市場(或BOT方式委託民營)，安置綠園道的攤商，給附近居民一個遲來的	不贊成變更臺中市都市計畫(市68市場用地為商業區、園道用地)案。	併入陳編號3案。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組建議意見	市都委會決議
		、散步在綠園道的幸福。(建議委員們利用早上抽空親臨工學市場的傳統市場逛逛,看看市場人潮鼎沸的盛況,並非如都更企畫書所說:沒有設立市場的必要。)			
人9	工學天下管理委員會	我們是台中市【市 68 市場用地】週邊、附近居民,請求市府傾聽民意,將目前借用南區樹子腳段 184 地號之傳統市集【南區工學市場】攤販遷入【市 68 市場用地,讓攤販有一個養家活口的營業場所,並給附近居民一個完整的綠園道。	訴求市 68 蓋市場用地,反對變更為第二商業用地。	併人陳編號3案。	

附件二：臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則

壹、總則

一、為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮都市機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。

貳、辦理程序

二、市場用地變更案件循都市計畫法定程序辦理。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行變更。

三、台中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。

參、應備書圖文件

四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。

五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：

(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。

(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。

(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。

(四)變更理由之說明。

(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。

(六)土地變更同意書及自願回饋切結書

1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。

2. 變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。

(七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，台中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。

(八)應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。

(九)其他應加表明之事項。

六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。

肆、基地條件

七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。

伍、變更內容與使用機能

八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下：

使用分區	土地及建築物使用內容
第二種住宅區 (住二)	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。
第一種商業區 (商一)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第二種商業區 (商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。

九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依台中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：

使用分區 項 目	住二	商一	商二
建蔽率(%)	60	70	70
容積率(%)	220	280	350

十、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。

十一、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。

陸、回饋條件

十二、市場用地變更為住宅區或商業區應回饋比例另訂回饋要點辦理。

附件三：臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點

壹、適用範圍

一、依據「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第十二點辦理。

貳、基本條件

二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下：

開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序
基地新建	該市場全部土地	1. 繳納代金 2. 捐獻土地	該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。

註：回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。

參、回饋條件

三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：

變更使用類型	住二	商一	商二
回饋比例	15%	20%	30%

四、回饋金之計算公式如下：

回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。

回饋土地應面臨八公尺以上計畫道路且土地應整地完成，並優先提供做為當地細部計畫需要之鄰里性公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地)。

回饋土地及回饋金之計算公式如下：

回饋土地面積＝申請基地面積×回饋比例

應繳代金＝(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)

五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

六、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。

「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」暨「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第二種商業區)案」臺中市都市計畫委員會第 1 次專案小組委員審查意見及相關單位建議事項回復表

專案小組委員審查意見及相關單位建議事項	處理情形
一、請規劃單位補充修正民國 100 年 10 月 11 日及 101 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次及第 2 次審查會議意見回復及處理情形表。	已補充修正，參見附件一、附件二。
二、市 68 市場用地變更為商業區一案，因基地緊臨第三種住宅區，爰建議修正變更為第三種住宅區，惟有關其回饋比例部分，依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」及「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定，市場用地申請變更為住宅區部分僅有規定「第二種住宅區」，上開變更處理原則及變更回饋要點似有不周延部分，請規劃單位清查 15 處私有市場用地毗鄰土地使用分區，並建議依實際需要一併修改，並依程序辦理變更、增列如「第三種住宅區」…等相鄰分區之處理原則及回饋規定，以利日後變更案件之執行。 本案依「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制規定，「第三種住宅區」建蔽率為 55%、容積率為 280%，是以，參照「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」回饋條件訂定原則，第三種住宅區其回饋比例應修訂為 18%、建蔽率為 55%、容積率 280%，並加該附帶條件如下： 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	1. 15 處私有市場用地毗鄰土地使用分區清查結果參見附件三。 2. 「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」及「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」修正內容對照表參見附件四、附件五。 3. 配合「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」及「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」修正內容，本案主要計畫變更內容綜理表修正參見附件六、細部計畫變更內容綜理表修正參見附件七。
三、有關「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)變更內容綜理表」-變更內容-原計畫附帶條件附 2 之第 2、3、4 點，請規劃單位逐一檢討說明。	本案申請業者，同意依照「第三種住宅區」附帶條件辦理。
四、另有關現有工學市場申請成為攤販集中區部分，本府經濟發展局意見如下： <u>本府經濟發展局(書面意見)</u> 關於現有工學市場申請成為攤販集中區部分，須有以下程序： 1. 須「臺中市攤販集中區設置管理自治條例」公布施行（現正送行政院核定中）。 2. 道路範圍內已存在且未經核准設置之攤販集中區，得於本自治條例施行之次日起三年內，以四十五家以上之攤販組成管理委員會籌備會向經發局申請設置。（	敬悉。

專案小組委員審查意見及相關單位建議事項	處理情形
第六條) 3. 依照第八條、第九條備具相關文件提出申請，由本府審查小組審核。 4. 經許可設置後，管理委員會籌備會應於三十日內召開第一次會員大會，推舉主任委員及其他幹部並議決組織章程、管理公約。(第十三條) 5. 道路範圍攤販集中區管理委員會應繳納使用規費。(第十七條) 關於工學市場，自治條例目前正在行政院核定中，待條例通過後，本局將輔導工學市場依自治條例備具相關文件送本府審核，如經審核小組審查通過，即可成為合法列管攤販集中區。	
五、有關人民團體意見之小組建議意見詳附件一人民團體陳情意見綜理表。	敬悉。

附件一：「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」民國 101 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會專案小組第 2 次審查會議意見回復及處理情形表

意 見	意見回復及處理情形
(一)查本案基地鄰近現有一處位於工學路園道上集中攤販之臨時「工學市場」，請臺中市政府邀集都市計畫、園道用地、市場主管單位及「工學市場」攤販管理委員會等單位，先行研商未來該工學路園道開闢時，有無使用本案市場用地作為安置之需求，如無使用需求，則請研提有關現有臨時攤販遷移或安置之處理方案、對策及配套措施，並將處理結果提供委員會審議之參考。經研商討論後，若本案市場用地之變更確不影響上開臨時「工學市場」現有攤販後續遷移或安置之處理方案、對策及配套措施，則本案建議依下列各點辦理；若本市場用地未來仍有配合上開「工學市場」臨時攤販遷移或安置之需要者，則本案建議維持原計畫。	1. 依據臺中市經濟發展局市場管理科民國 100 年 11 月 30 日回函表示： (1)工學北路臨時攤販集中區，原位於工學路營業，於民國 79 年間市府為進行工學路拓寬工程，搭建輕鋼棚架安置於當時未開闢之園道用地，由攤販本身成立管理委員會自行管理至今，該市場非屬臺中市列管有案之市場、攤位區，尚無整場安置之規劃，惟可提供本市其他空攤供個案申請。 (2)因市場已非政府必要性投資經營之公共設施，有關臺中市市場用地之開發，市府暫不再編列預算徵收興建為原則，將回歸市場機制並獎勵民間申請開發與利用。 (3)為促進都市計畫私有未開闢市場用地之活化利用及考量人民土地利用之權益，建請依臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更原則及臺中市都市計畫私有未開闢市場用地回饋要點辦理。(詳附錄一) 2. 由前函內容顯示：工學市場非屬臺中市列管有案之市場、攤位區，主管機關無整場安置之規劃且不再編列預算徵收興建市場用地。因此本案市場用地(市 68)已無作為安置之需求。 3. 臺中市攤販集中區設置管理自治條例」已於 104 年 12 月 24 日經臺中市議會審議通過，未來待函報行政院核定並公布實施後，未來道路範圍內，既有存在超過 45 攤以上的大規模攤販區，以及道路範圍外，公共設施保留地、商業區等土地，均可依法提出申請設置攤販集中區，市府將籌組審查小組，針對交通、環保、衛生、公安等部分進行嚴格審查；市府透過審查許可制方式，讓攤販得以納入市府輔導與管理，透過集中設置、統一管理的措施，提升台中攤販素質，改善攤販聚集營業造成週遭環境、衛生、交通等亂象，期許藉此建立國際級觀光攤販市集的新面貌。
(二)查本案基地除西北面隔工學路園道為商業區外，其餘三面均相鄰住宅區，基於維持都市居住社區之完整性，本案建	本變更案擬申請市場用地變更為住宅區(第三種住宅區)，回饋比例 18%，並加住宅區附帶條件：

意 見	意見回復及處理情形
議變更為「住宅區」(住二)，並依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」辦理。	1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。
(三)有關本案變更應捐贈之內容及項目部分，依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定，本案市場用地變更為住宅區應回饋之公設面積為479.1平方公尺，爰建議同意依上開要點規定：「回饋土地面積小於1000平方公尺者」，以回饋代金方式辦理，並妥為修正計畫書草案有關回饋規定之內容。	本變更案擬申請市場用地變更為住宅區(第三種住宅區)，回饋比例 18%，應回饋之公設面積為571.5平方公尺，將依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定以回饋代金方式辦理。

附件二：「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為商業區、園道用地)案」民國 100 年 10 月 11 日內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次審查會議意見回復及處理情形表

意 見	意見回復及處理情形
(一)查本案基地鄰近現有一處位於工學路園道上集中攤販之臨時「工學市場」，請詳予補充說明該臨時市場發展沿革，以及未來之處理對策，並請詳予分析說明該地區是否仍有傳統市場之需求，以及本基地「市場用地」是否仍具有變更之公益性與必要性，俾供專案小組研擬建議意見之參考。	1. 依據臺中市經濟發展局市場管理科民國 100 年 11 月 30 日回函表示： (1)工學北路臨時攤販集中區，原位於工學路營業，於民國 79 年間市府為進行工學路拓寬工程，搭建輕鋼棚架安置於當時未開闢之園道用地，由攤販本身成立管理委員會自行管理至今，該市場非屬臺中市列管有案之市場、攤位區，尚無整場安置之規劃，惟可提供本市其他空攤供個案申請。 (2)因市場已非政府必要性投資經營之公共設施，有關臺中市市場用地之開發，市府暫不再編列預算徵收興建為原則，將回歸市場機制並獎勵民間申請開發與利用。 (3)為促進都市計畫私有未開闢市場用地之活化利用及考量人民土地利用之權益，建請依臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更原則及臺中市都市計畫私有未開闢市場用地回饋要點辦理。(詳附錄一) 2. 臺中市攤販集中區設置管理自治條例」已於 104 年 12 月 24 日經臺中市議會審議通過，未來待函報行政院核定並公布實施後，未來道路範圍內，既有存在超過 45 攤以上的大規模攤販區，以及道路範圍外，公共設施保留地、商業區等土地，均可依法提出申請設置攤販集中區，市府將籌組審查小組，針對交通、環保、衛生、公安等部分進行嚴格審查；市府透過審查許可制方式，讓攤販得以納入市府輔導與管理，透過集中設置、統一管理的措施，提升台中攤販素質，改善攤販聚集營業造成週遭環境、衛生、交通等亂象，期許藉此建立國際級觀光攤販市集的新面貌。 3. 樹德細部計畫區內市 67(0.3029 公頃)尚未開闢、市 69(0.3352 公頃)於民國 89 年以市場用地多目標開發，其他市場替代性設施包括愛買台中復興店(4700 坪)、全聯超市健康店(90 坪)、工學市場(160 攤)、大慶黃昏市場(40 攤)、健康黃昏市場(37 攤)。(表一、圖一) 4. 有關「市場用地」是否仍具有變更之公益性問題，市場變更過程中申請變更地主必須繳交相對之回饋金或回饋公共設施土地，此即

意 見	意見回復及處理情形																									
	變更所付出之公益性措施。																									
(二)查本案基地三面毗鄰住宅區，請詳予補充說明本案擬變更為商業區之必要性與合理性，若經評估分析後確有變更為商業區之需要，請依下列各點詳予補充說明： 1. 請評估分析該商業區擬引進之商業活動類別及活動量、開發後對周邊交通之影響，其所衍生之交通量及停車需求，並補充說明相關因應對策。 2. 應明確規定該商業區內之建築物樓地板面積不得作住宅使用之百分比。	本變更案擬申請市場用地變更為住宅區(第三種住宅區)，回饋比例 18%，應回饋之公設面積為 571.5 平方公尺，將依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定以回饋代金方式辦理。																									
(三)有關本案變更應捐贈之內容及項目部分，請依下列各點詳予補充說明，並分別以變更為商業區或住宅區之不同方案說明捐贈回饋之內容，俾供研擬建議意見之參考： 1. 請評估分析說明該地區有關公務機關、鄰里活動中心、公共事務、非政府組織(NGO)、非營利組織(NPO)、社會福利或公益團體之土地需求，及本案捐贈可建築用地供上開單位使用之可行性。 2. 若前開單位無建地需求，考量本基地毗鄰兒童遊樂場用地(兒 90)，請評估分析說明本案捐贈公共設施用地，劃設為兒童遊樂場用地並併入上開兒 90 之適宜性，抑或因應當地發展需要，劃設為其他適當之公共設施用地。 3. 若經臺中市政府審慎評估後，仍擬以捐贈代金方式辦理，則請詳予補充說明無法捐贈土地之特殊性及理由。	1. 本變更案擬申請市場用地變更為住宅區(第三種住宅區)，回饋比例 18%，應回饋之公設面積為 571.5 平方公尺，未超過「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第四點之規定：回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。因此本案申請變更業者仍希望以回饋代金為原則。變更為商業區或住宅區之不同方案捐贈回饋之內容如下： <table><tr><td>使用分區</td><td>住 2</td><td>住 3</td><td>商 1</td><td>商 2</td></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>55</td><td>70</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>220</td><td>280</td><td>280</td><td>350</td></tr><tr><td>回饋比例(%)</td><td>15</td><td>18</td><td>20</td><td>30</td></tr><tr><td>回饋面積(m²)</td><td>476.25</td><td>571.50</td><td>635.00</td><td>952.50</td></tr></table> 2. 本案申請變更業者仍希望以回饋代金為原則，因此並未對該地區有關公務機關、鄰里活動中心、公共事務、非政府組織(NGO)、非營利組織(NPO)、社會福利或公益團體之土地需求及本案捐贈可建築用地供上開單位使用之可行性進行評估。 3. 市 68 市場用地變更為住三回饋 18%土地面積為 571.5 m²，將依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第四點之規定以回饋代金為原則，回饋土地併入兒童遊樂場用地(兒 90)並不適宜。 4. 市府於政策上已無再開闢傳統零售市場之計畫，為維護土地所有權人權益，針對 15 處私有未開闢市場用地(都市計畫發布實施已逾或將屆 25 年期限)予以檢討變更，於民	使用分區	住 2	住 3	商 1	商 2	建蔽率(%)	60	55	70	70	容積率(%)	220	280	280	350	回饋比例(%)	15	18	20	30	回饋面積(m ²)	476.25	571.50	635.00	952.50
使用分區	住 2	住 3	商 1	商 2																						
建蔽率(%)	60	55	70	70																						
容積率(%)	220	280	280	350																						
回饋比例(%)	15	18	20	30																						
回饋面積(m ²)	476.25	571.50	635.00	952.50																						

意 見	意見回復及處理情形
	國 100 年 1 月 21 日發布實施「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案，於「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第四點已規定：「回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。」，土地所有權人提出變更許可市府自應依規定辦理。
(四)本案有關變更市場用地為園道用地部分，請補充說明上開園道用地之取得方式，俾利計劃之執行。	市場用地變更為園道用地部分(9m²)並非申請人所有，建議市府未來以徵收方式取得。
(五)計畫書草案第 16 頁，有關依各不動產估價師事務所評定之土地價格計算回饋金乙節，業經臺中市都市計畫委員會審議決議在案，請配合查明修正，以資妥適。	依民國 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議決議，本案於內政部大會通過後送核定前，由市府地政局、學術機構、不動產估價公會各推薦 1 家估價機構所評定土地價格之平均值據以計算回饋金。
(六)本案後續若提經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致衍生核發建築執照疑義，建議本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以度紛爭。	遵照辦理。
(七)本案若經委員會審議通過，請臺中市政府於計畫核定前，依委員會審議通過之內容與土地所有權人重新簽訂協議書，並應註明由同意都市計畫變更者負擔全部變更面積之回饋內容。	依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第二點之規定：該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。並註明：回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。因此，本案若以回饋土地或代金，必須依內政部都委會審議通過內容先完成回饋後，都市計畫才能公告實施，似可不需簽訂協議書。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府經濟發展局 函

地址：40756臺中市西屯區臺中港路2段89號
承辦人：楊惠玲
電話：04-22289111-31521
傳真：04-22221020
電子信箱：n585858@taichung.gov.tw



受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國100年11月30日
發文字號：中市經市字第1000037244號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更台中市都市計畫(市68市場用地為商業區、園道用地)」第1次會議紀錄第一點有關工學市場乙案，詳如說明，請查照。

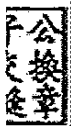
說明：

- 一、依據本府都市發展局100年11月25日簽稿會核單辦理。
- 二、查本市工學北路臨時攤販集中區，原位於工學路營業，於民國79年間本府為進行工學路拓寬工程，搭建輕鋼棚架安置於當時未開闢之園道用地，由攤販本身成立管理委員會自行管理至今，因該市場非屬本局列管有案之市場、攤位區，尚無整場安置之規劃，惟可提供本市其他空攤供個案申請。
- 三、鑑於傳統市場受商業經營模式轉變與經濟環境影響，市場已非政府必要性投資經營之公共設施，有關本市市場用地之開發，本局暫不再編列預算徵收興建為原則，將回歸市場機制並獎勵民間申請開發與利用。
- 四、為促進都市計畫私有未開闢市場用地之活化利用及考量人民土地利用之權益，建請依本市都市計畫私有未開闢市場

城鄉計畫科



361000129966



裝

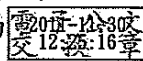
訂

線

用地檢討變更處理原則及本市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府經濟發展局



表一 樹德細部計畫區替代性類似設施服務水準表

種類	名稱	規模	服務水準	
			依現況人口計算	依計畫人口計算
市場用地	市 67	0.3029 公頃	0.0142 公頃/千人	0.0091 公頃/千人
	市 69	0.3352 公頃		
	小計	0.6381 公頃		
量販店	愛買復興店	4,700 坪	104.44 坪/千人	67.14 坪/千人
知名連鎖超市	全聯健康店	90 坪	2.00 坪/千人	1.29 坪/千人
攤販集中區	工學市場	160 攤	5.27 攤/千人	3.39 攤/千人
	大慶黃昏市場	40 攤		
	健康黃昏市場	37 攤		
	小計	237 攤		

註：現況人口數：約 4.5 萬人，計畫人口數：70,000 人。

市場用地明細表

用地編號	面積(公頃)	開闢日期	現況使用
市 67	0.3029	尚未開闢	五金零售業、空地
市 69	0.3352	89 年	民間投資興建市場多目標使用，案名：公園苑，3-14F 為住宅
合計	0.6381		

量販店明細表

店名		營業時間	坪數	車位數	開幕日
愛買	復興店	8:30~23:00	4,700	900	87.12.17

知名連鎖超市明細表

店名		開幕日期	地址	營業時間	賣場坪數	停車位
全聯	健康店	90 年	南區永和街 90~92 號 (健康市場)	0830~2230	90 坪	無

黃昏市場明細表

名稱	設立時間	攤位數	營業時間	營業面積(m ²)	使用分區	專用停車場
工學市場	87 年	160	早	1800 m ²	園道	無
大慶街黃昏市場	85 年	40	昏	2800 m ²	住宅、機關	有 20
健康黃昏市場	88 年	37	昏	1400 m ²	住宅區	無
合計		237		6000 m ²		



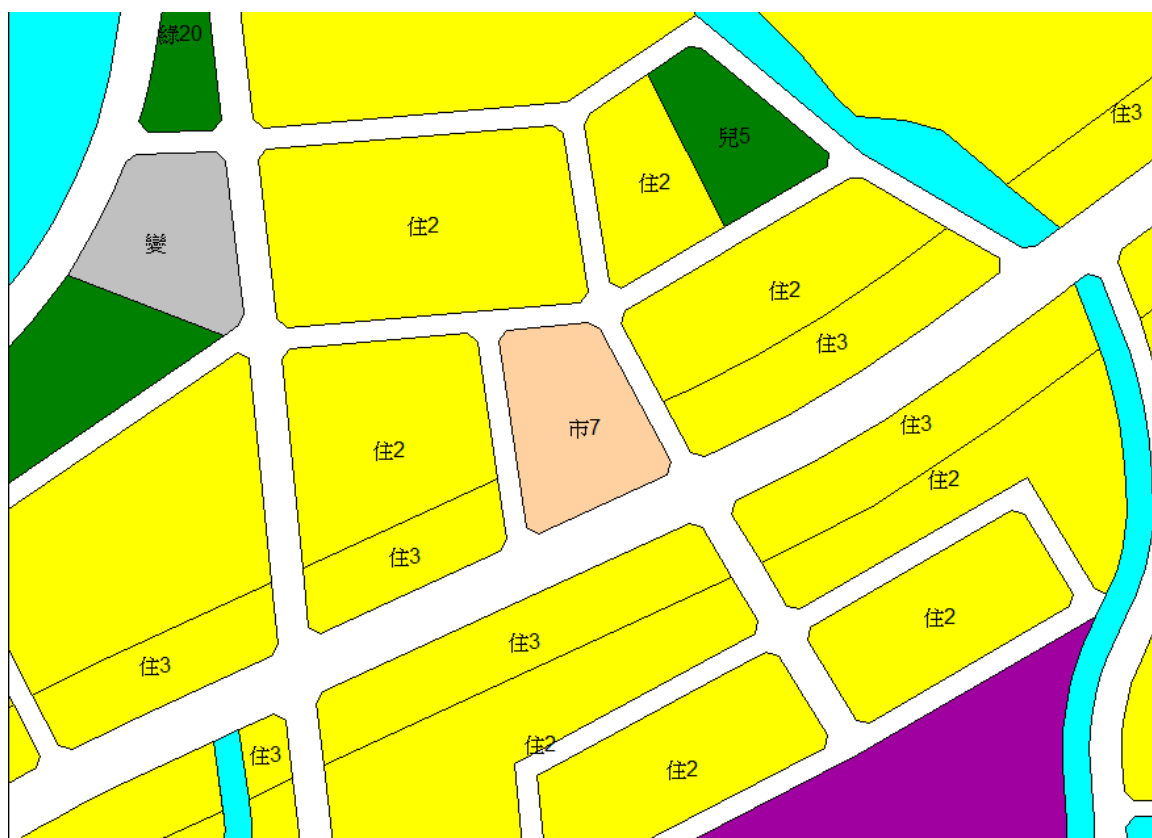
圖一 樹德細部計畫區市場用地及替代性類似設施分布圖

附件三：15 處私有市場用地毗鄰土地使用分區

私有未開闢市場用地(市 7、市 8、市 19、市 28、市 51、市 67、市 68、市 73、市 89、市 91、市 97、市 105、市 106、細市 23、細市 46)(15 處)毗鄰土地使用分區清查後包括：住 1、住 2、住 3、住 5、商 1、商 2。

項 目 \ 使用分區	住 1	住 1-1	住 2	住 3	住 3-1	住 3-2	住 5	商 1	商 2
建蔽率(%)	50	50	60	55	55	55	50	70	70
容積率(%)	140	140	220	280	270	280	400	280	350
回饋比例(%)	10	10	15	18	18	18	25	20	30

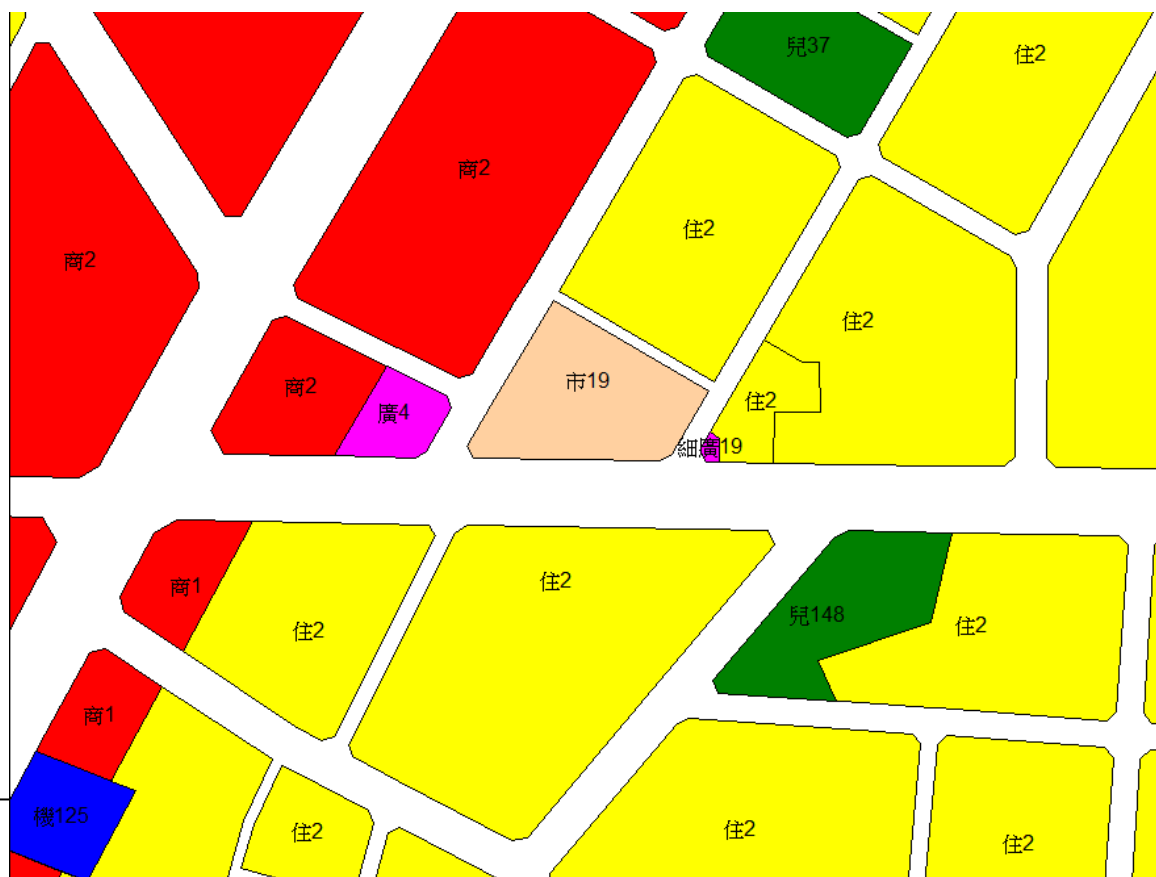
私有未開闢市場用地(市 7)毗鄰土地使用分區：住 2、住 3



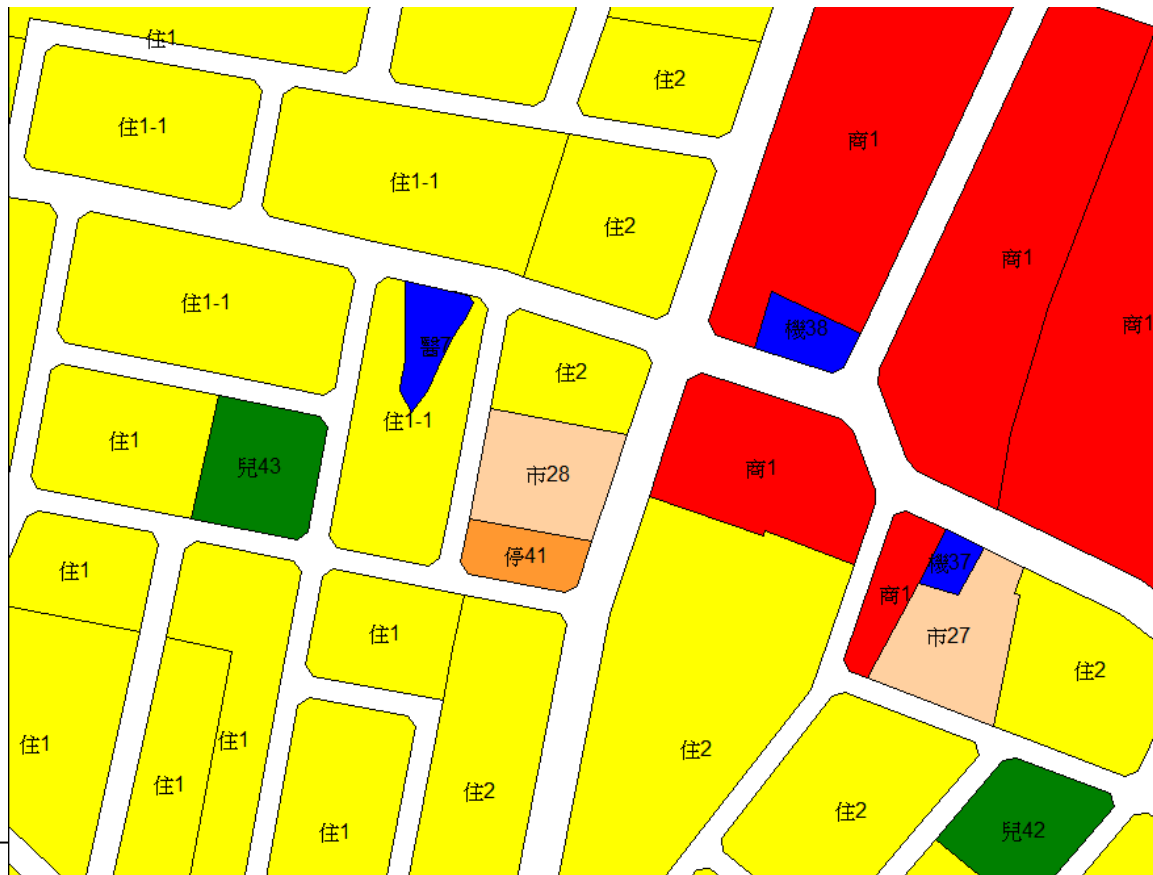
私有未開闢市場用地(市 8)毗鄰土地使用分區：住 1、住 2



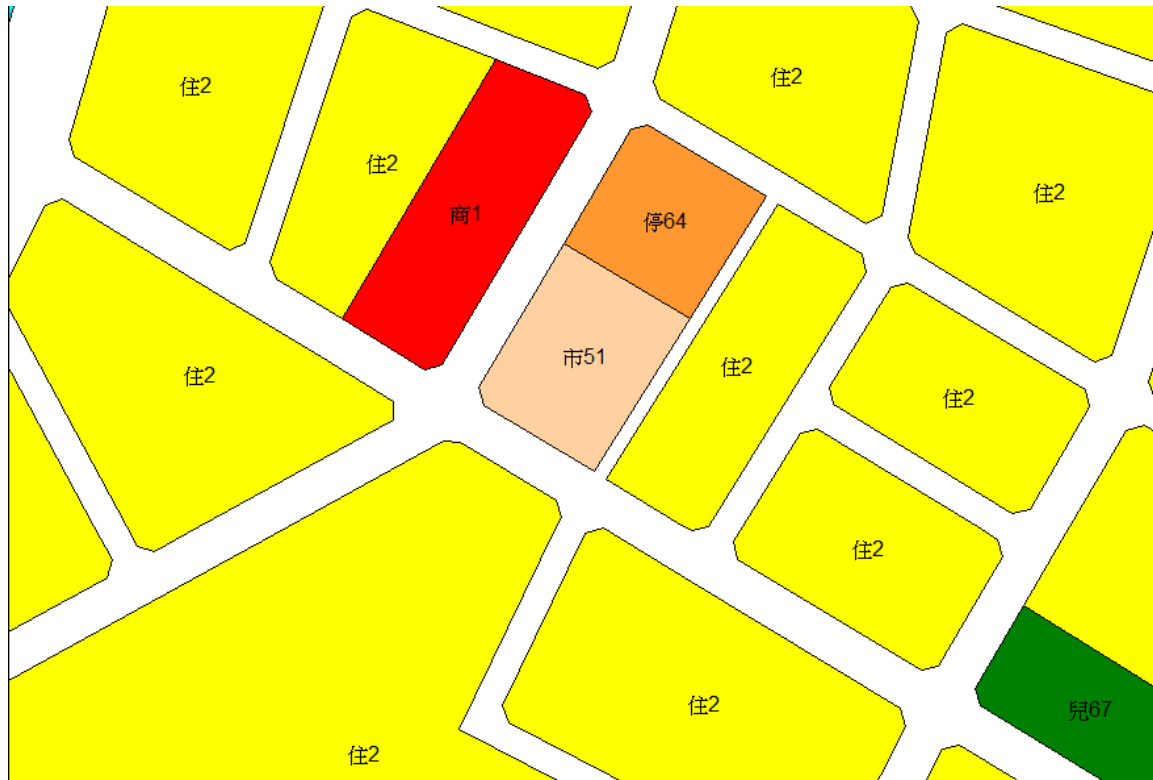
私有未開闢市場用地(市 19)毗鄰土地使用分區：住 2、商 2



私有未開闢市場用地(市 28)毗鄰土地使用分區：住 1-1、住 2



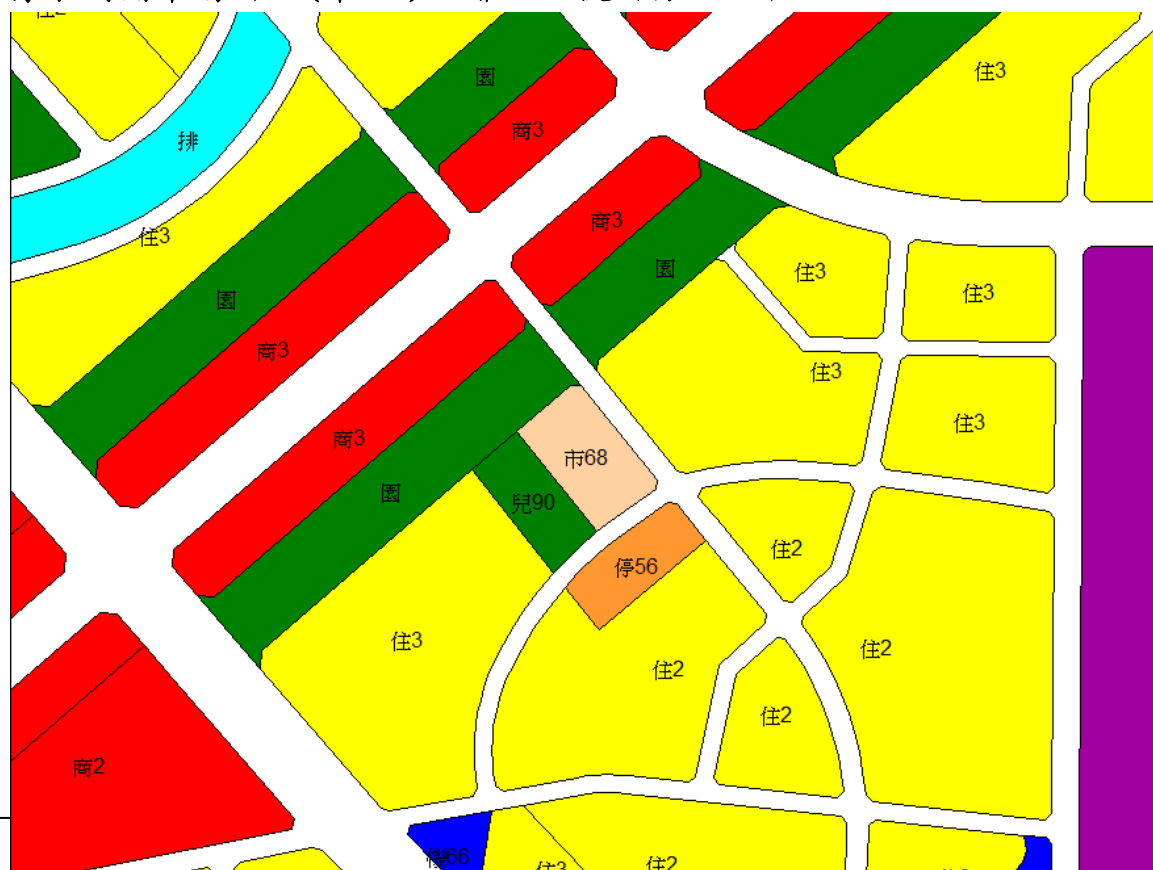
私有未開闢市場用地(市 51)毗鄰土地使用分區：住 2、商 1



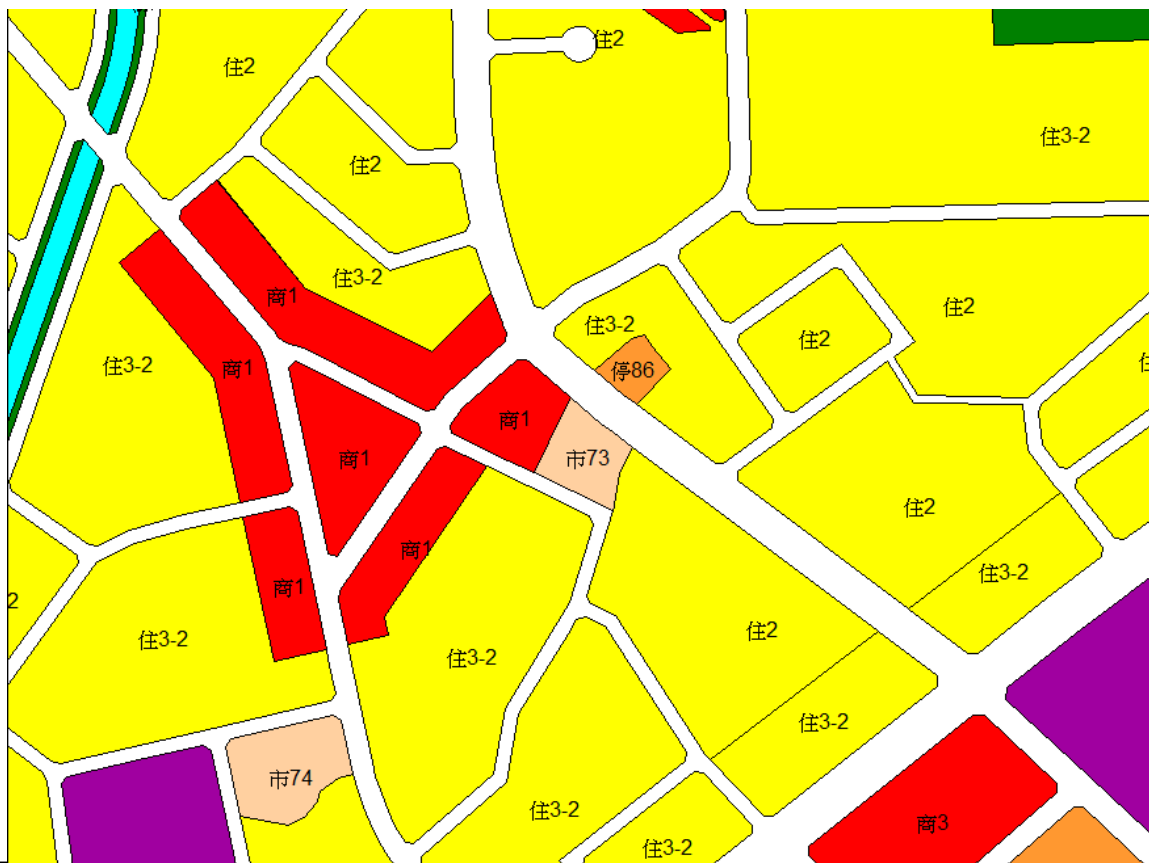
私有未開闢市場用地(市 67)毗鄰土地使用分區：住 2、住 3



私有未開闢市場用地(市 68)毗鄰土地使用分區：住 3



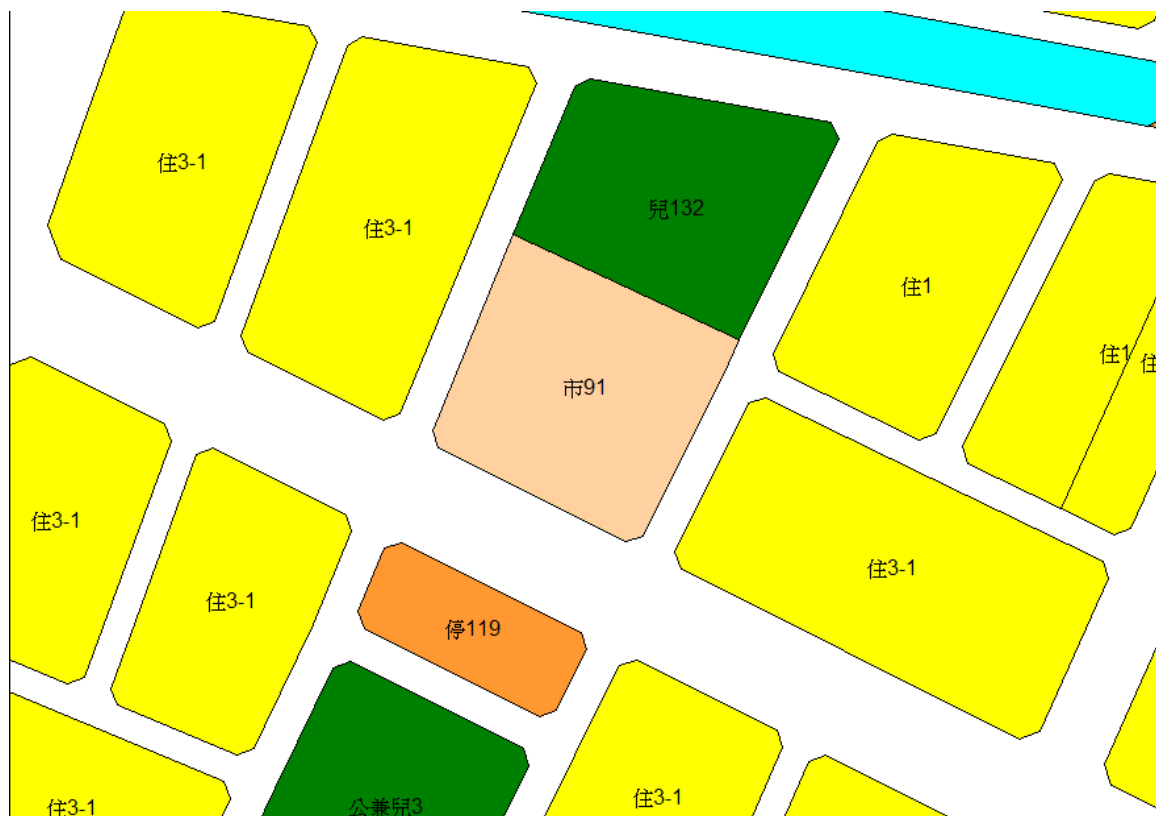
私有未開闢市場用地(市 73)毗鄰土地使用分區：住 2、住 3-2、商 1



私有未開闢市場用地(市 89)毗鄰土地使用分區：住 1



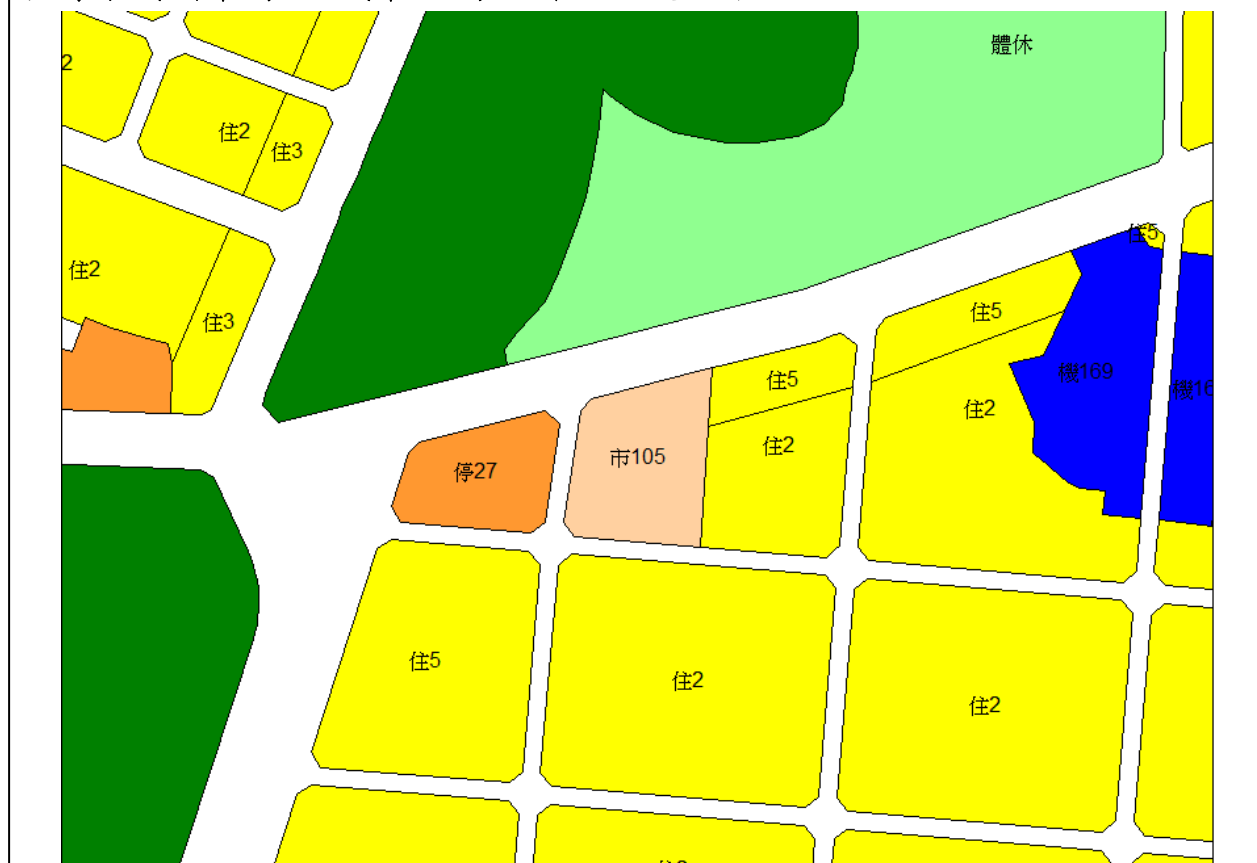
私有未開闢市場用地(市 91)毗鄰土地使用分區：住 3-1



私有未開闢市場用地(市 97)毗鄰土地使用分區：住 3-2、商 1



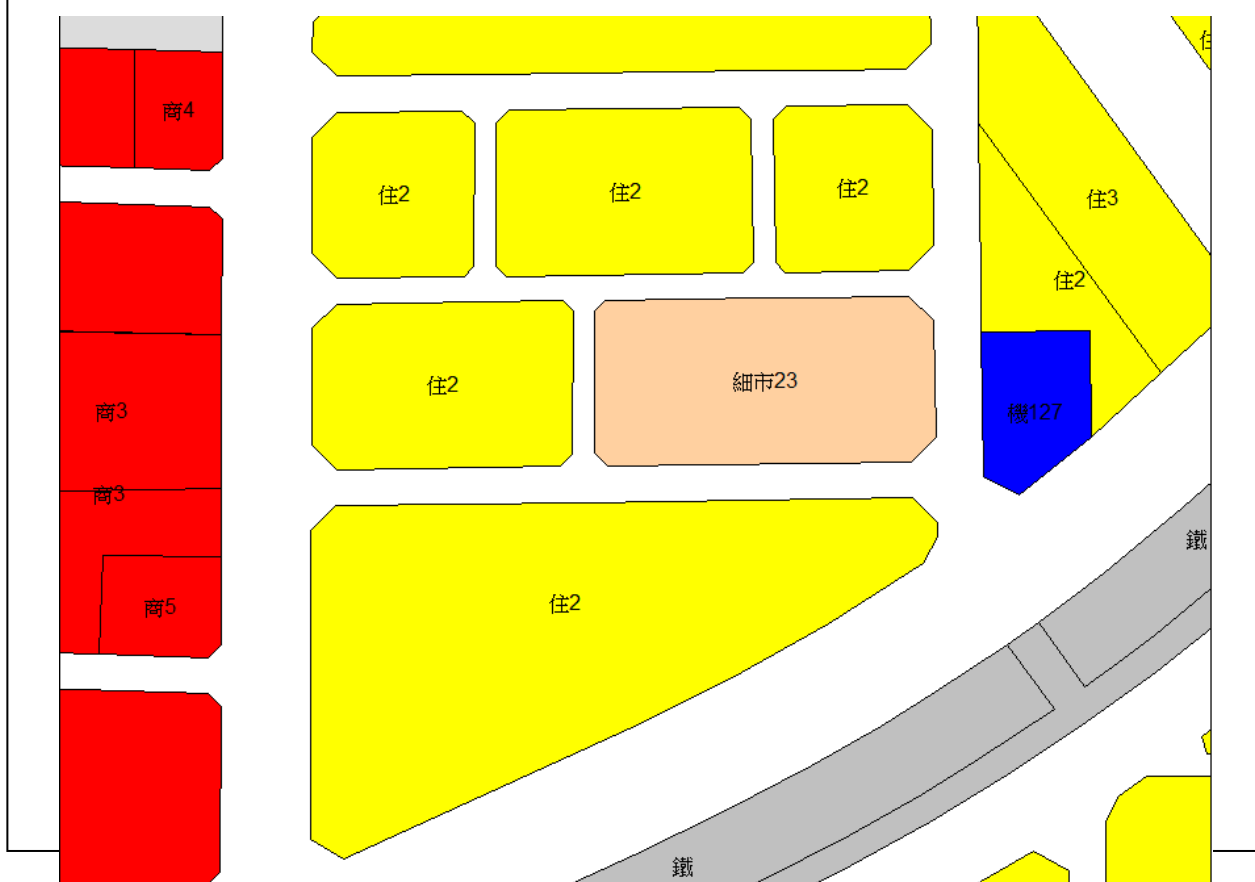
私有未開闢市場用地(市 105)毗鄰土地使用分區：住 2、住 5



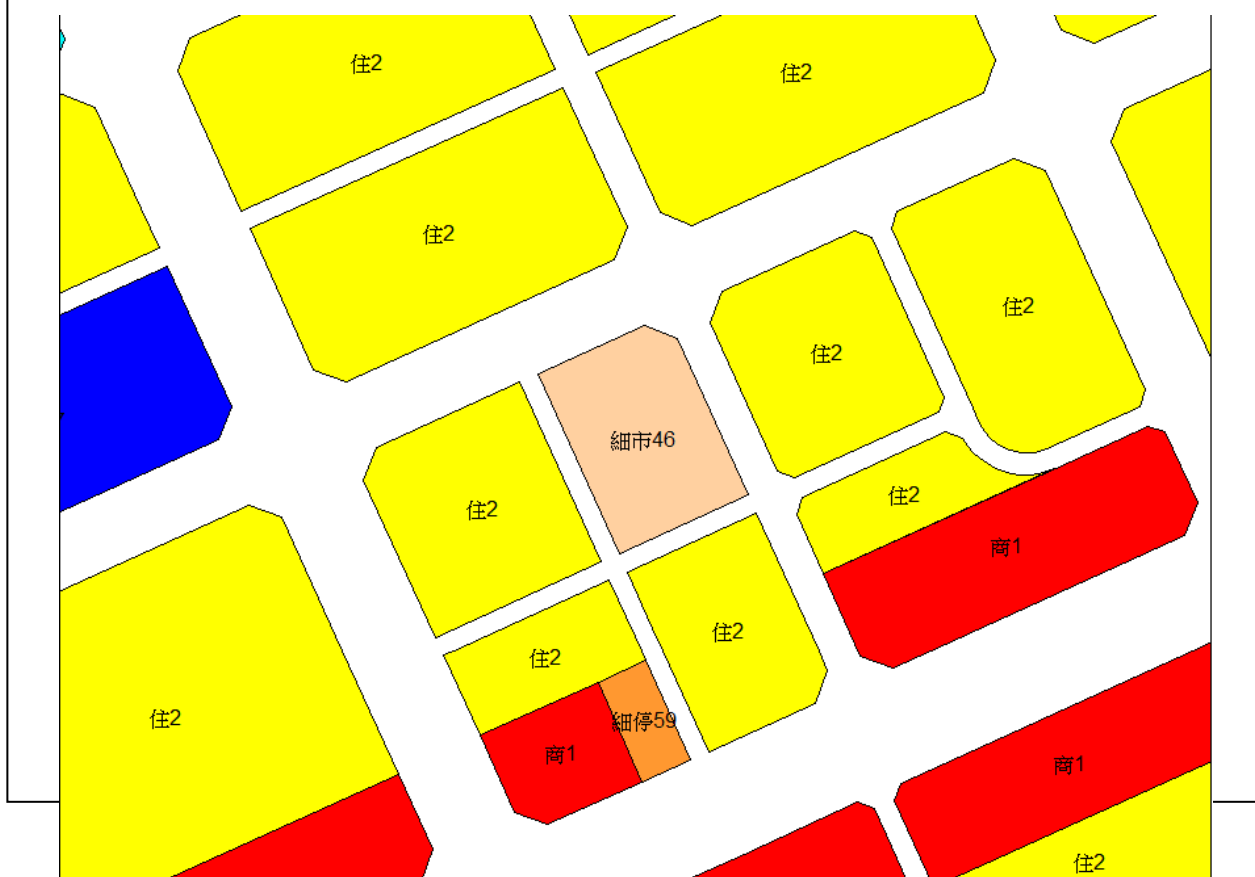
私有未開闢市場用地(市 106)毗鄰土地使用分區：住 2、住 3



私有未開闢市場用地(細市 23)毗鄰土地使用分區：住 2



私有未開闢市場用地(細市 46)毗鄰土地使用分區：住 2



附件四：「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正內容對照表

原條文	修正條文
壹、總則	同原條文。
一、為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮都市機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。	同原條文。
貳、辦理程序	同原條文。
二、市場用地變更案件循都市計畫法定程序辦理。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行變更。	同原條文。
三、臺中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。	同原條文。
參、應備書圖文件	同原條文。
四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。	同原條文。
五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：	同原條文。
(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。	同原條文。
(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。	同原條文。
(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。	同原條文。
(四)變更理由之說明。	同原條文。
(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。	同原條文。
(六)土地變更同意書及自願回饋切結書 1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。 2. 變更基地範圍私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。	同原條文。

原條文	修正條文																												
(七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。	同原條文。																												
(八)應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。	同原條文。																												
(九)其他應加表明之事項。	同原條文。																												
六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。	同原條文。																												
肆、基地條件	同原條文。																												
七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。	同原條文。																												
伍、變更內容與使用機能	同原條文。																												
八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下：	八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為 <u>第一種住宅區、第一之一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第五種住宅區</u> 、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下：																												
<table border="1"> <tr> <th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr> <tr> <td>第二種住宅區(住二)</td><td>除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td>第一種商業區(商一)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr> <tr> <td>第二種商業區(商二)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr> </table>	使用分區	土地及建築物使用內容	第二種住宅區(住二)	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。	第一種商業區(商一)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。	第二種商業區(商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。	<table border="1"> <tr> <th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr> <tr> <td><u>第一種住宅區(住1)</u></td><td>專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。</td></tr> <tr> <td><u>第一之一種住宅區(住1-1)</u></td><td>除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殯葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區(住2)</td><td>除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td><u>第三種住宅區(住3)</u></td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td><u>第三之一種住宅區(住3-1)</u></td><td>除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td><u>第三之二種住宅區(住3-2)</u></td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td><u>第五種住宅區(住5)</u></td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</td></tr> <tr> <td>第一種商業區(商1)</td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</td></tr> <tr> <td>第二種商業區(商2)</td><td>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</td></tr> </table>	使用分區	土地及建築物使用內容	<u>第一種住宅區(住1)</u>	專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。	<u>第一之一種住宅區(住1-1)</u>	除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殯葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	第二種住宅區(住2)	除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	<u>第三種住宅區(住3)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	<u>第三之一種住宅區(住3-1)</u>	除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	<u>第三之二種住宅區(住3-2)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	<u>第五種住宅區(住5)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。	第一種商業區(商1)	依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。	第二種商業區(商2)	依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。
使用分區	土地及建築物使用內容																												
第二種住宅區(住二)	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。																												
第一種商業區(商一)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。																												
第二種商業區(商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。																												
使用分區	土地及建築物使用內容																												
<u>第一種住宅區(住1)</u>	專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。																												
<u>第一之一種住宅區(住1-1)</u>	除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殯葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
第二種住宅區(住2)	除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
<u>第三種住宅區(住3)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
<u>第三之一種住宅區(住3-1)</u>	除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
<u>第三之二種住宅區(住3-2)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
<u>第五種住宅區(住5)</u>	依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。																												
第一種商業區(商1)	依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。																												
第二種商業區(商2)	依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。																												

原條文	修正條文																																										
九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：	九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：																																										
<table><tr><th> 使用分區 項 目 </th><th>住二</th><th>商一</th><th>商二</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>70</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>220</td><td>280</td><td>350</td></tr></table>	使用分區 項 目	住二	商一	商二	建蔽率(%)	60	70	70	容積率(%)	220	280	350	<table><tr><th> 使用分區 項 目 </th><th><u>住1</u></th><th><u>住1-1</u></th><th>住2</th><th><u>住3</u></th><th><u>住3-1</u></th><th><u>住3-2</u></th><th><u>住5</u></th><th>商1</th><th>商2</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td><u>50</u></td><td><u>50</u></td><td>60</td><td><u>55</u></td><td><u>55</u></td><td><u>55</u></td><td><u>50</u></td><td>70</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td><u>140</u></td><td><u>140</u></td><td>220</td><td><u>280</u></td><td><u>270</u></td><td><u>280</u></td><td><u>400</u></td><td>280</td><td>350</td></tr></table>	使用分區 項 目	<u>住1</u>	<u>住1-1</u>	住2	<u>住3</u>	<u>住3-1</u>	<u>住3-2</u>	<u>住5</u>	商1	商2	建蔽率(%)	<u>50</u>	<u>50</u>	60	<u>55</u>	<u>55</u>	<u>55</u>	<u>50</u>	70	70	容積率(%)	<u>140</u>	<u>140</u>	220	<u>280</u>	<u>270</u>	<u>280</u>	<u>400</u>	280	350
使用分區 項 目	住二	商一	商二																																								
建蔽率(%)	60	70	70																																								
容積率(%)	220	280	350																																								
使用分區 項 目	<u>住1</u>	<u>住1-1</u>	住2	<u>住3</u>	<u>住3-1</u>	<u>住3-2</u>	<u>住5</u>	商1	商2																																		
建蔽率(%)	<u>50</u>	<u>50</u>	60	<u>55</u>	<u>55</u>	<u>55</u>	<u>50</u>	70	70																																		
容積率(%)	<u>140</u>	<u>140</u>	220	<u>280</u>	<u>270</u>	<u>280</u>	<u>400</u>	280	350																																		
十、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。	同原條文。																																										
十一、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。	同原條文。																																										
陸、回饋條件	同原條文。																																										
十二、市場用地變更為住宅區或商業區應回饋比例另訂回饋要點辦理。	同原條文。																																										

附件五：「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」修正內容對照表

原條文	修正條文																												
壹、適用範圍	同原條文。																												
一、依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第十二點辦理。	同原條文。																												
貳、基本條件	同原條文。																												
二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下：	同原條文。																												
<table><tr><th>開發方式</th><th>申請規模</th><th>回饋方式</th><th>審核程序</th></tr><tr><td>基地新建</td><td>該市場全部土地</td><td>1. 繳納代金 2. 捐獻土地</td><td>該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。</td></tr></table> 註：回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。	開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序	基地新建	該市場全部土地	1. 繳納代金 2. 捐獻土地	該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。																					
開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序																										
基地新建	該市場全部土地	1. 繳納代金 2. 捐獻土地	該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。																										
參、回饋條件	同原條文。																												
三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：	三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：																												
<table><tr><th>變更使用類型</th><th>住二</th><th>商一</th><th>商二</th></tr><tr><td>回饋比例</td><td>15%</td><td>20%</td><td>30%</td></tr></table>	變更使用類型	住二	商一	商二	回饋比例	15%	20%	30%	<table><tr><th>變更使用類型</th><th>住1</th><th>住1-1</th><th>住2</th><th>住3</th><th>住3-1</th><th>住3-2</th><th>住5</th><th>商1</th><th>商2</th></tr><tr><td>回饋比例(%)</td><td>10%</td><td>10%</td><td>15%</td><td>18%</td><td>18%</td><td>18%</td><td>25%</td><td>20%</td><td>30%</td></tr></table>	變更使用類型	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2	回饋比例(%)	10%	10%	15%	18%	18%	18%	25%	20%	30%
變更使用類型	住二	商一	商二																										
回饋比例	15%	20%	30%																										
變更使用類型	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2																				
回饋比例(%)	10%	10%	15%	18%	18%	18%	25%	20%	30%																				
四、回饋金之計算公式如下： 回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。 回饋土地應面臨八公尺以上計畫道路且土地應整地完成，並優先提供做為當地細部計畫需要之鄰里性公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地)。 回饋土地及回饋金之計算公式如下： 回饋土地面積＝申請基地面積×回饋比例 應繳代金＝(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)	同原條文。																												
五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳	同原條文。																												

原條文	修正條文
納應於都市計畫核定前繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	
六、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。	同原條文。

附件 六 「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為住宅區、園道用地)」變更內容綜理表

編號	變更內容		變 更 理 由
	原計畫	新計畫	
一	市場用地(市 68) (0.3184 公頃) 附 2： 1. 市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。 2. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 3. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 4. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	住宅區 (0.3175 公頃) 附帶條件： 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	1. 私有未開闢市場用地(市 68)都市計畫發布實施已逾 28 年，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案附帶條件 2【變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)公展草案市 68 之附帶條件為附 38】辦理個案變更。 3. 市場用地(市 68)配合毗鄰土地使用分區，檢討變更為第三種住宅區(建蔽率 55%、容積率 280%)。 4. 配合細部計畫於德富路與工學北路交叉路口之截角劃設，調整變更 0.0009 公頃(樹子腳段 525-3、525-4 地號)市場用地為園道用地。
		園道用地 (0.0009 公頃)	

附件六「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為住宅區、園道用地)」變更內容綜理表(續一)

編號	變更內容		變更理由																												
	原計畫	新計畫																													
二	「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第八點 八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下： <table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td>第二種住宅區(住二)</td><td>除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td></tr><tr><td>第一種商業區(商一)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr><tr><td>第二種商業區(商二)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr></table>	使用分區	土地及建築物使用內容	第二種住宅區(住二)	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。	第一種商業區(商一)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。	第二種商業區(商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。	「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第八點 八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為<u>第一種住宅區、第一之一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第五種住宅區</u>、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下： <table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td><u>第一種住宅區(住1)</u></td><td><u>專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。</u></td></tr><tr><td><u>第一之一種住宅區(住1-1)</u></td><td><u>除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殮葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第二種住宅區(住2)</u></td><td><u>除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第三種住宅區(住3)</u></td><td><u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第三之一種住宅區(住3-1)</u></td><td><u>除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第三之二種住宅區(住3-2)</u></td><td><u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第五種住宅區(住5)</u></td><td><u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u></td></tr><tr><td><u>第一種商業區(商1)</u></td><td><u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u></td></tr><tr><td><u>第二種商業區(商2)</u></td><td><u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u></td></tr></table>	使用分區	土地及建築物使用內容	<u>第一種住宅區(住1)</u>	<u>專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。</u>	<u>第一之一種住宅區(住1-1)</u>	<u>除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殮葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第二種住宅區(住2)</u>	<u>除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第三種住宅區(住3)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第三之一種住宅區(住3-1)</u>	<u>除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第三之二種住宅區(住3-2)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第五種住宅區(住5)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>	<u>第一種商業區(商1)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u>	<u>第二種商業區(商2)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u>	依「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」私有未開闢市場用地原變更意旨：「市場用地檢討變更後，配合毗鄰土地使用分區，變更為住宅區或商業區。」增加變更後毗鄰土地使用分區及回饋比例。
使用分區	土地及建築物使用內容																														
第二種住宅區(住二)	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。																														
第一種商業區(商一)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。																														
第二種商業區(商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。																														
使用分區	土地及建築物使用內容																														
<u>第一種住宅區(住1)</u>	<u>專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。</u>																														
<u>第一之一種住宅區(住1-1)</u>	<u>除限制工業、大型商場(店)、大型飲食店及殮葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第二種住宅區(住2)</u>	<u>除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第三種住宅區(住3)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第三之一種住宅區(住3-1)</u>	<u>除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第三之二種住宅區(住3-2)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第五種住宅區(住5)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。</u>																														
<u>第一種商業區(商1)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u>																														
<u>第二種商業區(商2)</u>	<u>依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定使用。</u>																														

附件六「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為住宅區、園道用地)」變更內容綜理表(續二)

編號	變更內容										變更理由																																								
	原計畫				新計畫																																														
三	「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第九點九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：				「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第九點九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：						依「變更臺中市都市計畫（市場用地專案通盤檢討）案」私有未開闢市場用地原變更意旨：「市場用地檢討變更後，配合毗鄰土地使用分區，變更為住宅區或商業區。」增加變更後毗鄰土地使用分區及回饋比例。																																								
	<table><tr><th>使用分區 項 目</th><th>住二</th><th>商一</th><th>商二</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>70</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>220</td><td>280</td><td>350</td></tr></table>				使用分區 項 目	住二	商一	商二	建蔽率(%)	60		70	70	容積率(%)	220	280	350	<table><tr><th>使用分區 項 目</th><th>住1</th><th>住1-1</th><th>住2</th><th>住3</th><th>住3-1</th><th>住3-2</th><th>住5</th><th>商1</th><th>商2</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>50</td><td>50</td><td>60</td><td>55</td><td>55</td><td>55</td><td>50</td><td>70</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>140</td><td>140</td><td>220</td><td>280</td><td>270</td><td>280</td><td>400</td><td>280</td><td>350</td></tr></table>						使用分區 項 目	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2	建蔽率(%)	50	50	60	55	55	55	50	70	70	容積率(%)	140	140	220	280	270	280	400
使用分區 項 目	住二	商一	商二																																																
建蔽率(%)	60	70	70																																																
容積率(%)	220	280	350																																																
使用分區 項 目	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2																																										
建蔽率(%)	50	50	60	55	55	55	50	70	70																																										
容積率(%)	140	140	220	280	270	280	400	280	350																																										
四	「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第三點三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：				「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」第三點三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：						依「變更臺中市都市計畫（市場用地專案通盤檢討）案」私有未開闢市場用地原變更意旨：「市場用地檢討變更後，配合毗鄰土地使用分區，變更為住宅區或商業區。」增加變更後毗鄰土地使用分區及回饋比例。																																								
	<table><tr><th>變更使用類型</th><th>住二</th><th>商一</th><th>商二</th></tr><tr><td>回饋比例</td><td>15%</td><td>20%</td><td>30%</td></tr></table>				變更使用類型	住二	商一	商二	回饋比例	15%		20%	30%	<table><tr><th>變更使用類型</th><th>住1</th><th>住1-1</th><th>住2</th><th>住3</th><th>住3-1</th><th>住3-2</th><th>住5</th><th>商1</th><th>商2</th></tr><tr><td>回饋比例(%)</td><td>10%</td><td>10%</td><td>15%</td><td>18%</td><td>18%</td><td>18%</td><td>25%</td><td>20%</td><td>30%</td></tr></table>						變更使用類型	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2	回饋比例(%)	10%	10%	15%	18%	18%	18%	25%	20%	30%												
變更使用類型	住二	商一	商二																																																
回饋比例	15%	20%	30%																																																
變更使用類型	住1	住1-1	住2	住3	住3-1	住3-2	住5	商1	商2																																										
回饋比例(%)	10%	10%	15%	18%	18%	18%	25%	20%	30%																																										

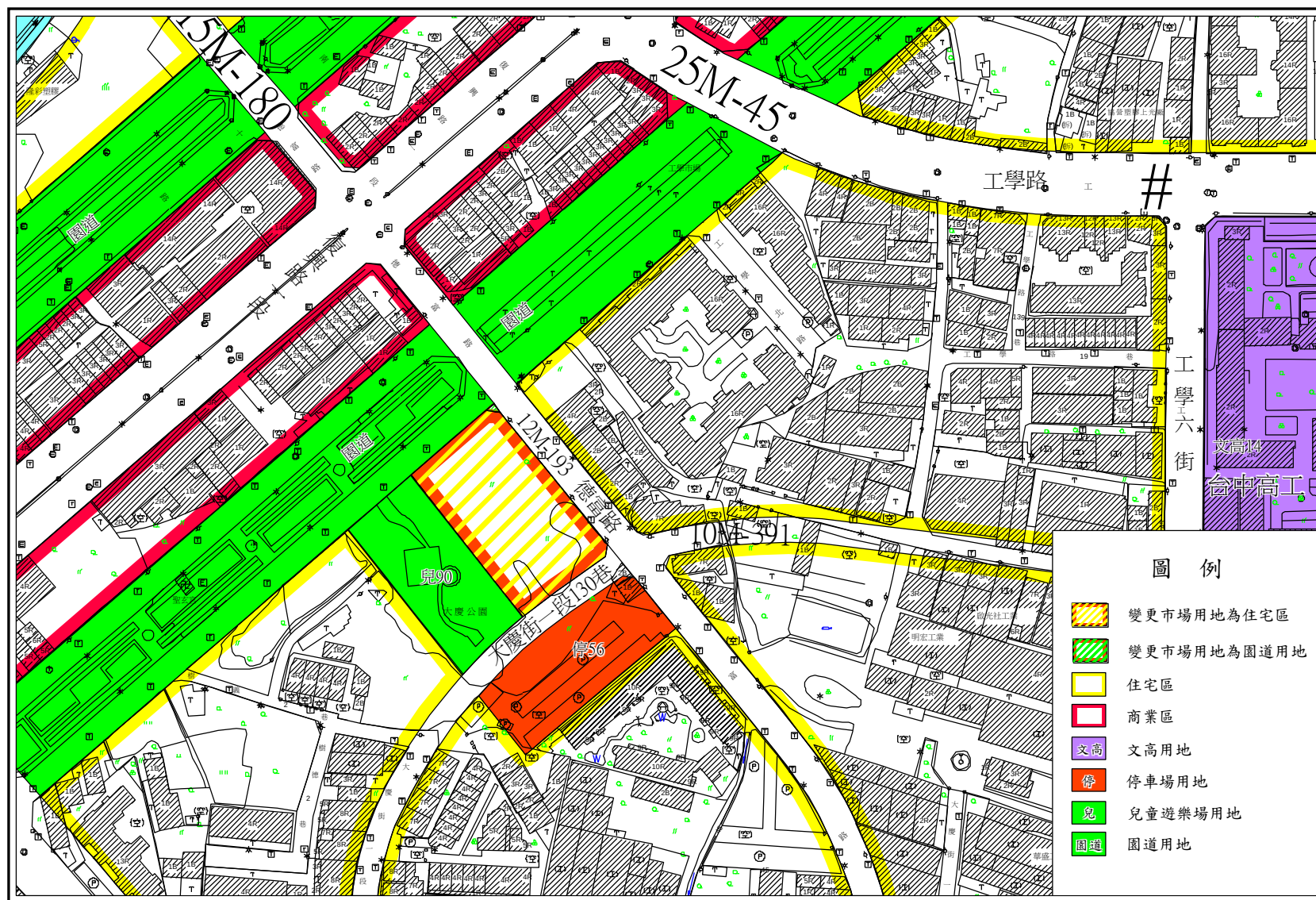
附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 變更後第二種商業區依樹德地區細部計畫「土地使用分區管制及都市設計管制要點」管制。

4. 「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」參見附件三；「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」參見附件四。

5. 依據「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」市 68 市場用地面積為 0.3184 公頃，但地籍面積為 0.3203 公頃。



「變更臺中市都市計畫(市 68 市場用地為住宅區、園道用地)案」都市計畫示意圖

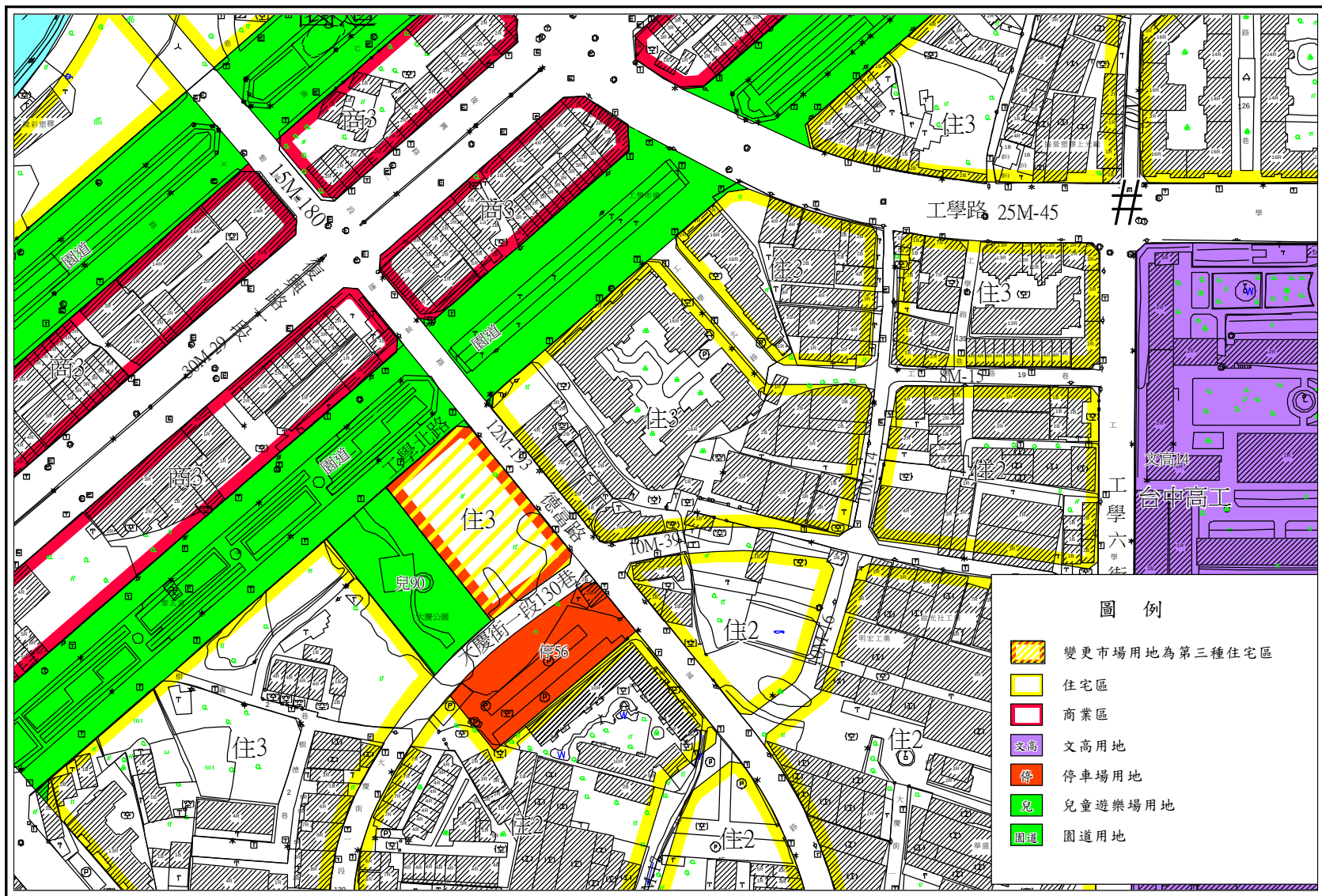
附件七：「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第三住宅區)」變更內容綜理表

編號	變更內容		變 更 理 由
	原計畫	新計畫	
一	市場用地 (市 68) (0.3175 公頃)	第三種住宅區 (0.3175 公頃) 附帶條件： 1. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 2. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 3. 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。	1. 私有未開闢市場用地(市 68)都市計畫發布實施已逾 28 年，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2. 依據民國 100 年 1 月 21 日府授都計字第 1000001533 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)」案附帶條件 2【變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)公展草案市 68 之附帶條件為附 38】辦理個案變更，附帶條件 2 內容如下： (1)市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」(附件二)、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」(附件三)向市府提出變更許可。 (2)市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 (3)回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。 (4)於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。 3. 配合主要計畫個案變更。 4. 市場用地(市 68)配合毗鄰土地使用分區，檢討變更為第三種住宅區(建蔽率 55%、容積率 280%)。

附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 市 68 市場用地細部計畫面積為 0.3175 公頃，地籍面積為 0.3194 公頃。



「變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(配合主要計畫市 68 市場用地變更為第三種住宅區)」都市計畫示意圖

討論事項	第四案	所屬行政區	臺中市清水區、沙鹿區、梧棲區 龍井區、大肚區
案由	台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案宗教專用區擬採代金繳納案件		
說明	一、辦理背景 有關 102 年 12 月 30 日第 28 次市都委會審定「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，作為審查都市計畫區範圍內土地變更為宗教專用區之依據。 據此，台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案依前開訂定「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」(詳附件一)，以檢核本案有關公開展覽變更案及後續人民團體陳情變更有關宗教專用區案件共計 29 處(變更案 19 處，陳情案 10 處)，刻正辦理內政部都市計畫委員會審查程序。 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 點規定，有關適用變更原則二、原則三及原則四之變更案，因涉及變更回饋公共設施用地，並規定如申請人擬改採代金繳納，應經本市都市計畫委員會審議同意始得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。有關後續相關申請宗教專用區變更案件已陸續 105 年 1 月 18 日發函通知相關申請人補充回饋方式及相關資料，目前共計 9 案申請人擬將回饋捐贈公共設施改以代金方式繳納，擬提會確認後，續提報內政部都委會審議確認。 二、辦理機關：臺中市政府 三、辦理情形 1. 本案有關公開展覽變更案及後續人民團體陳情變更有關宗教專用區案件共計 29 處(變更案 19 處，陳情案 10 處)，其中包括顯明寺(變 12-9 案)及三陽玉府天宮(逕 17 案)等 2 案，因符合變更處理原則之原則一規定，且未涉及回饋執行事宜，已於 104 年 7 月 3 日「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」公告發布實施，其餘案件尚待會同民政局意見，並確認申請人變更回饋意願後，將再行報部核定及依法公告發布實施程序，有關台中港特定區計畫申請宗教專用區變更案件處理情形詳附件二。 2. 本案 105 年 1 月 18 日發函，請申請人續提供申請變更變更範圍之基本資料，包含(1)變更土地登記簿謄本、(2)變更土地地籍圖謄本、(3)變更基地現況圖、(4)變更土地所有權人之土地使用同意書、(5)辦理回饋之方式，捐贈公共設施或以代金抵繳、(6)建築線指示(定)圖。 3. 其中有關共計 9 案申請人回文擬將回饋捐贈公共設施改以代金方式繳納(詳附件三)，爰提案討論確認，以符合變更「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 點規定，並繼以續報請內政部都委會審議確認。		

業務單位意見	一、依 103 年 3 月 26 日第 31 次市都委會審定「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」第 2 點規定：「依臺中市現行都市計畫各類土地使用分區變更回饋比例計算後，其應回饋之土地面積大於 1,000 平方公尺者，以回饋土地為原則；應回饋之土地面積小於 1,000 平方公尺者，得以折繳代金方式繳納。」本案變更為宗教專用區符合「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」提供之公共設施土地均小於 1,000 平方公尺，建議同意以折繳代金方式繳納。 二、目前申請變更為宗教專用區案件，有部分廟方尚未回覆以提供土地或代金抵繳，建議本次會議如有再提出案件，授權由業務單位依 103 年 3 月 26 日第 31 次市都委會審定「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」逕予審認。
市都委會決議	本案變更為宗教專用區符合「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」提供之公共設施土地小於 1,000 平方公尺，同意以折繳代金方式繳納，爾後回覆相關案件倘符合前開原則授權由業務單位逕予審認。

附件一 台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則

- 一、為配合台中港特定區計畫區(以下簡稱本計畫區)內有關宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業，統一規範申設條件及回饋原則等事項，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定，並以臺中市政府（以下簡稱本府）宗教主管機關核准之使用項目，以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。
- 三、宗教專用區之建蔽率及容積率規定，依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。
- 四、申請變更為本專用區土地範圍，應符合下列條件：
 - (一)臨接寬度達 6 公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達 6 公尺之計畫道路或現有巷道，經自行退縮達 6 公尺以上寬度，並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。
 - (二)前開退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。
- 五、申請變更為宗教專用區，須由人民團體主動提出，於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：
 - (一)原則一:基地符合下列情形之一者，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。
 - 1、合法立案登記登載土地範圍及建物。
 - 2、原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。
 - 3、原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。
 - 4、都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。
 - (二)原則二:為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：
 - 1、參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。

2、提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 19 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰（骸）存放設施及火化設施得繼續使用，且應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。

3、前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。

4、申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。

(三) 原則三:民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，經宗教主管機關審認同意以現況輔導者，其基地申請變更為宗教專用區應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：

1、依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。

2、提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。

3、前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。

4、申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。

(四) 原則四:既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。

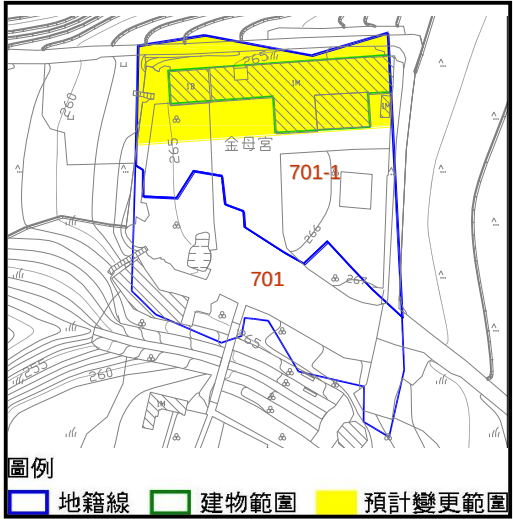
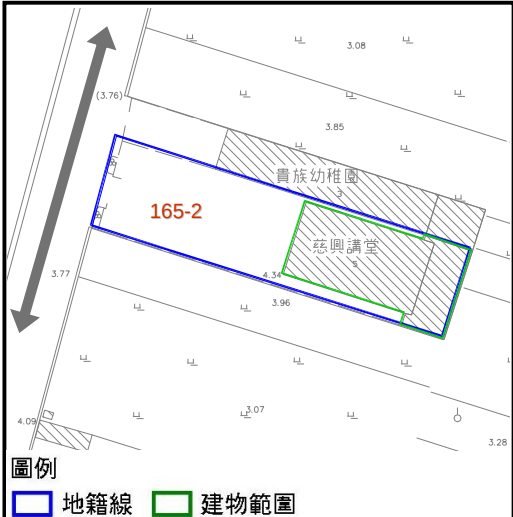
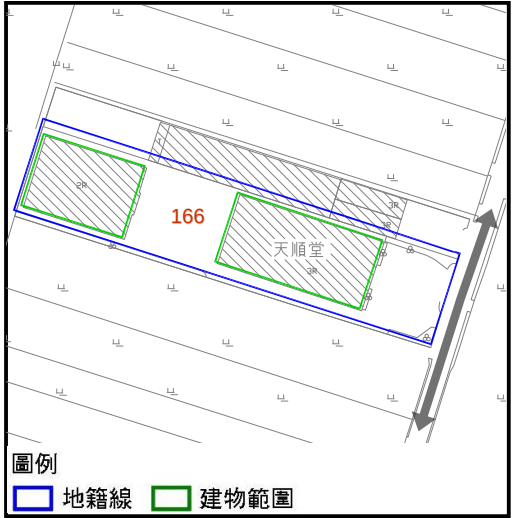
附件二 台中港特定區計畫申請宗教專用區變更案件處理情形

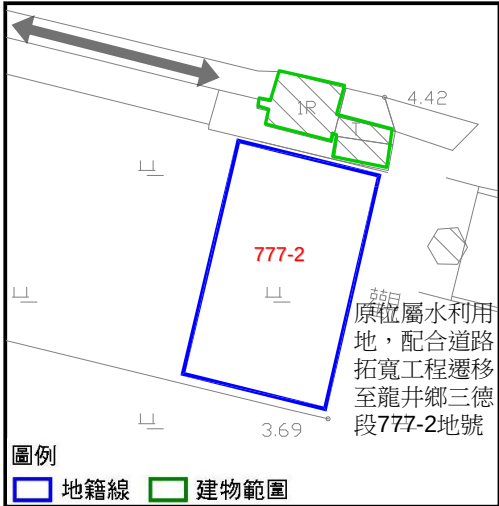
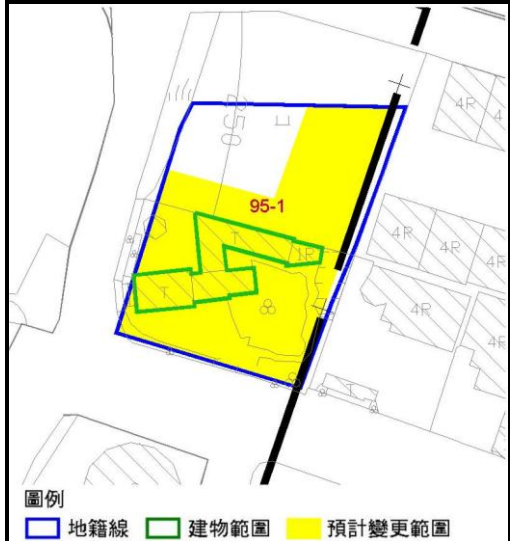
編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及說明
變 12-1	農業區(清水區 田寮段下涌子小 段 168、168-13 等 2 筆地號)(重 測後:下涌段 270 地號)	正尚佛堂	有(91.4.4 登記證補字 第 362 號)(所在地:清 水區田寮段下涌子小段 168 地號(0.0331 公頃) (重測後:下涌段 270 地 號),後申請變更登記新 增下涌段 267、270、271 等 3 筆地號	民政局 105.01.06 中市民宗字第 1050000025 號 函:適用原則二。
變 12-2	保護區(沙鹿區 北勢坑段北勢坑 小段 524-154、 524-156 等 2 筆 地號)	中港仙祖 廟	有(91.3.4 登記證補字 第 335 號)(所在地:沙 鹿區北勢坑段北勢坑小 段 524-25 地號,後分割 出 524-154、524-159 等地號)	1. 民政局 104.03.20 中市民宗字第 1040009351 號函:沙鹿區北勢坑段北勢坑小段 524-25 地 號(後分割出 524-154、524-159 等地號)適用原 則二。 2. 民政局 104.07.17 中市民宗字第 1040024887 號函:524-156 地號符合原則 3, 本局同意現況 輔導。
變 12-3	保護區(沙鹿區 南勢坑段埔子小 段 701-1 地號)	金母宮	有(91.2.28 登記證補 字第 331 號)(所在地: 沙鹿區南勢坑段埔子小 段 701、701-1 地號)	1. 民政局 104.03.23 中市民宗字第 1040009357 號函, 適用原則:原則二。 2. 申請人 105.3.1 回函, 同意以當期土地公告現 值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
變 12-4	保護區(沙鹿區 南勢坑段六路厝 小段 1123、 1119、1119-1、 1120-1、1121、 1122、1124 等 7 筆地號)	聖仙宮	有(91.2.27 登記證補 字第 328 號)(所在地: 沙鹿區北勢坑段六路厝 小段 1123 地號)	1. 民政局 104.03.23 中市民宗字第 1040009352 號函:沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1123 地號適 用原則二。 2. 民政局 104.09.16 中市民宗字第 1040033649 號函: 同小段 1119、1119-1、1120-1、1121、 1122、1124 地號等 6 筆土地, 符合原則 3。
變 12-5	農業區(梧棲區 和平段 165-2 地 號)	慈興講堂	有(90.10.25 登記證補 字第 273 號)(所在地: 梧棲區和平段 165-2 地 號)	1. 民政局 104.03.20 中市民宗字第 1040009364 號函:適用原則二。 2. 申請人 105.2.16 回函, 同意以當期土地公告現 值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
變 12-6	農業區(梧棲區 民權段 166 地號)	天順講堂	有(92.10.20 登記證字 第 085 號)(所在地地段 地號:梧棲區民權段 166 地號)	1. 民政局 104.03.20 中市民宗字第 1040009312 號函:適用原則二。 2. 申請人 105.2.17 回函, 同意以當期土地公告現 值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
變 12-7	農業區(龍井區 田水段 458、 460-1 等 2 筆地 號)	福成寺	有(92.12.31 登記證字 第 295 號)(所在地地段 地號:龍井區田水段 458 地號)	民政局 104.03.19 中市民宗字第 1040009358 號 函:適用原則一。
變 12-8	保護區(大肚區 山陽段 12-1 地 號)	天慈佛院	有(92.12.31 登記證字 第 056 號)(所在地地段 地號:大肚區山陽段 12、12-1 地號)	民政局 104.03.18 中市民宗字第 1040009323 號 函:適用原則二。
變 12-9	農業區(清水區 三塊厝菁埔小段 6-51、6-52、 402-1、402-2、 404-1、431-1 等 6 筆地號)	顯明寺	有(92.12.31 登記證字 第 189 號)(所在地:清 水區三塊厝菁埔小段 6-51、6-52、402-1、 402-2、404-1、431-1 地號)6-46(本廟)	1. 適用原則:原則一。 2. 本陳情位置及地號經民政局同意納入寺廟合法 登記地號範圍, 建議依其陳情新增地號變更。 3. 本案已於 104 年 7 月 3 日「變更台中港特定區 計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」公告發 布實施。
變 12-10	農業區(龍井區 三德段 56-1、 56-2、57-1 等 3 筆地號)	天道監修 宮	有(92.12.31 登記證字 第 195 號)(所在地地段 地號:龍井區三德段 56-1、56-2 地號)	民政局 104.03.23 中市民宗字第 1040009359 號 函:適用原則二。
變 12-11	農業區(龍井區 竹泉段 151-3 地	龍天宮	無寺廟登記證	民政局 104.06.09 中市民宗字第 1040019421 號 函: 無適用原則。

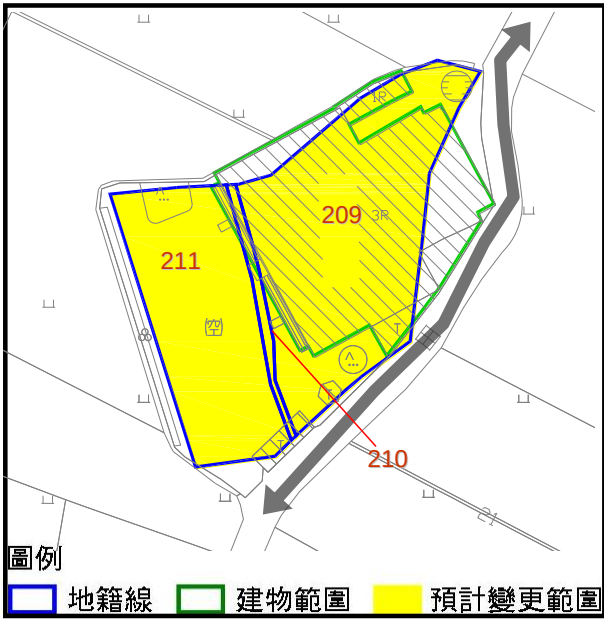
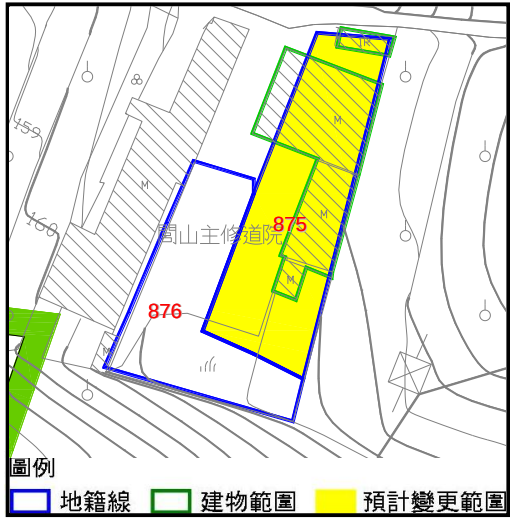
編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及說明
	號)			
變 12-12	農業區(清水區 高美段 1112 地 號)	慈法巖	有(92.12.31 登記證字 第 058 號)(所在地地段 地號:清水區高美段 1109 地號)	民政局 105.01.04 中市民宗字第 1040046356 號 函,該宮未檢附文件予民政局,無從審查是否符 合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處 理原則」
變 12-13	農業區(清水區 三塊厝段三塊厝 小段 394-4、 394-6 等 2 筆地 號)	無極天義 堂	無寺廟登記證	適用原則:無。
變 12-14	農業區(清水區 田寮段下涌子小 段 346-4、346、 237 等 3 筆地號)	朝興宮	有(92.12.31 登記證字 第 153 號)(所在地地段 地號:清水區田寮段下 涌子小段 346 地號)	民政局 105.01.04 中市民宗字第 1040046356 號 函,該宮未檢附文件予民政局,無從審查是否符 合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處 理原則」
變 12-15	保護區(沙鹿區 南勢坑埔子段 8-36 地號)	沙鹿無極 天道堂	無寺廟登記證	1. 依民政局 105.03.03 中市民宗字第 1050006236 號函同意以現況輔導:適用原則三。 2. 申請人 105.3.16 及 3.29 回函,同意以當期土 地公告現值加四成之代金抵繳應回饋公共設施 用地。
變 12-16	農業區 (龍井區三德段 777-2 地號)	福德祠	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則四。 2. 原位屬水利用地,配合道路拓寬工程遷移至龍 井鄉三德段 777-2 地號。 3. 申請人 105.3.09 回函,同意以當期土地公告現 值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
變 12-17	保護區(龍井區 龍井段竹坑小段 123、124、125、 126、127、128 等 6 筆地號)	豫穩寺	有(90.1.23 登記證補 字第 301 號)(所在地: 龍井區龍井段竹坑小段 123、124、125、126、 127、128 地號)	民政局 104.03.18 中市民宗字第 1040009362 號 函:適用原則二。
變 12-18 逕 18	農業區(清水區 三田段 28-2、 30、31 等 3 筆地 號)	慶星堂	無寺廟登記證	適用原則:無。
變 12-19	農業區(清水區 吳厝南段 594-1 地號)	武聖宮	無寺廟登記證	適用原則:無。
逕 2	住宅區(梧棲區 西建段 133、 134、134-1、143 等 4 筆地號)	保安宮	有(92.12.31 登記證字 第 182 號)(所在地地段 地號:梧棲區臨海路 36 號)	適用原則:原則一
逕 16 逕 19 逕 73 逕 78	保護區(龍井區 東海段 95-1 地 號)	東海里圓 灣福德 祠管委會	無寺廟登記證	1. 民政局 104.04.10 中市民宗字第 1040011679 號函:同意以現況輔導適用原則,適用原則三。 2. 依廟方 105.2.24 回函,申請變更面積 0.0700 公頃,並同意以當期土地公告現值加四成之代 金抵繳應回饋公共設施用地。
逕 17 逕 65	保護區(龍目井 段水裡社小段 430-13、430-16 等 2 筆地號)	三陽玉府 天宮	有(92.12.31 登記證字 第 197 號)(所在地地段 地號:龍井區龍目井段 水里社小段 430-2、 430-3、430-4、430-5、 430-8 地號有寺廟登 記,龍目井段水裡社小 段 430-13、430-16 地 號經民政局同意納入寺 廟合法登記地號範圍)	1. 適用原則:原則一。 2. 本陳情位置及地號經民政局同意納入寺廟合法 登記地號範圍,建議依其陳情新增地號變更。 3. 本案已於 104 年 7 月 3 日「變更台中港特定區 計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」公告發 布實施。
逕 32	農業區(清水區	朝后宮	有(92.12.31 登記證字	1. 民政局 104.04.02 中市民宗字第 1040011672

編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及說明
	三田段 209、210、211 等 3 筆地號)		第 156 號)(所在地地段地號:清水區三田段 209 及 211 地號)	號函:三田段 209、211 地號適用原則二。 2. 三田段 210 地號土地由該宮於民國 101 年向國有財產署承購並登記為該宮所有,經民政局 104.04.08 中市民宗字第 1040012133 號函認定因屬該宮使用範圍,符合原則三規定,同意以現況輔導。 3. 申請人 105.2.18 回函,同意以當期土地公告現值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
逕 33	保護區(吳厝南段 1080、1081、1082 等 3 筆地號)	柯蔡宗親會	無寺廟登記證	1. 民政局 104.02.12 中市民宗字第 1040004937 號函略以:「...查柯蔡宗親會並非本市登記有案之寺廟...。」 2. 適用原則:無。
逕 44	保護區(沙鹿區北勢坑段六路厝小段 875、876 號等 2 筆地號)	沙鹿閭山法主修道院	無寺廟登記證	1. 民政局 104.06.30 中市民宗字第 1040021830 號函同意以現況輔導,符合原則三規定。 2. 申請人 105.4.1 回函,同意以當期土地公告現值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。
逕 48	農業區(清水區裕嘉段 773 地號)	王美華	無寺廟登記證	適用原則:無。
逕 52	保護區(沙鹿區竹林段竹林小段 267-8 地號)	童瑞騰	無寺廟登記證	適用原則:無。
逕 人 105	乙種工業區(清水區朝后段 732 地號)	鎮安宮	有(92.12.31 登記證字第 197 號)(登記位置清水區田寮段下涌子小段 253 號)	民政局 105.01.04 中市民宗字第 1040046356 號函,該宮未檢附文件予民政局,無從審查是否符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」
再 人 26	道路用地(沙鹿區美仁段 32 地號)	沙鹿三角公園南海觀世音廟	無寺廟登記證	1. 民政局 104.04.15 中市民宗字第 1040012460 號函同意以現況輔導。 2. 沙鹿區美仁段 32 地號係屬國有地,本案經 104 年 8 月 31 日召開「本市沙鹿區三角公園南海觀世音管理委員會建議將本市沙鹿區沙鹿小段 463、463-1 地號(重測後地號主要為本市沙鹿區美仁段 32 地號)變更為宗教專用區」討論會議,經建設局表示:「該用地現況其他占用建築前經本局拆除完成,後續將續辦綠美化工程作業」。 3. 申請人 105.2.16 回函,同意以當期土地公告現值加四成之代金抵繳應回饋公共設施用地。

附件三 台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)宗教專用區擬採代金繳納案件

新編號	原編號	位置	適用變更原則	回饋方式	變更位置	
12-3	15	金母宮 沙鹿區 南勢坑 段埔子 小段 701、 701-1 地號	1. 寺廟登記證(登載範圍):有, 91.2.28 登記證補字第 331 號)(所在地:沙鹿區南勢坑段埔子小段 701、701-1 地號)。 2. 適用原則:原則二。	代金 (105.3.1 回函)	原計畫:保護區 (0.1858 公頃)	新計畫:宗教專用區(0.1858 公頃) (寺廟登記範圍:0.6499 公頃)
						
12-5	15	慈興講堂 梧棲區 和平段 165-2 地號	1. 寺廟登記證(登載範圍):有 (90.10.25 登記證補字第 273 號)(所在地:梧棲區和平段 165-2 地號)。 2. 適用原則:原則二。	代金 (105.2.16 回函)	原計畫:農業區 (0.2704 公頃)	新計畫:宗教專用區(0.2704 公頃) (寺廟登記範圍:0.2704 公頃)
						
12-6	15	天順講堂 梧棲區 民權段 166 地 號	1. 寺廟登記證(登載範圍):有 (92.10.20 登記證字第 085 號)(所在地地段地號:梧棲區民權段 166 地號) 2. 適用原則:原則二。	代金 (105.2.17 回函)	原計畫:農業區 (0.3117 公頃)	新計畫:宗教專用區(0.3117 公頃) (寺廟登記範圍:0.3117 公頃)
						

新編號	原編號	位置	適用變更原則	回饋方式	變更位置	
12-15	逾2-11	沙鹿無極天道堂沙鹿區南勢坑埔子段8-36地號	1. 寺廟登記證(登載範圍):無, 81年設立。 2. 適用原則:原則三。(民政局105.03.03 中市民宗字第1050006236 號函同意以現況輔導)	代金(105.3.16及3.29回函)	原計畫:保護區(0.1071 公頃)	新計畫:宗教專用區(0.1071 公頃)(寺廟登記範圍:0.1839 公頃)
						
12-16	逾2-12	福德祠龍井區三德段777-2地號	現有福德祠原寺廟用地屬水利用地上, 因道路拓寬工程需進行拆除, 爰另取得龍井區三德段777-2地號供寺廟遷移使用。	代金(105.3.09回函)	原計畫:農業區	新計畫:宗教專用區
						
-	逕16	東海圓福德祠龍井區東海段95-1地號	1. 寺廟登記證(登載範圍):無, 90年3月31日前設立。 2. 適用原則:原則三。(民政局104.04.10 中市民宗字第1040011679 號函同意以現況輔導) 3. 依廟方 105.2.24 回函, 申請變更面積 0.0700 公頃。	代金(105.2.24回函)	原計畫:保護區(0.0700 公頃)	新計畫:宗教專用區(0.0700 公頃)(地號範圍面積:0.0899 公頃)
						

新編號	原編號	位置	適用變更原則	回饋方式	變更位置	
-	逕 32	朝后宮 清水區 三田段 209、 210、 211 地 號	1. 寺廟登記證(登載範圍): 有(92.12.31 登記證字第 156 號)(所在地地段地號: 清水區三田段 209 及 211 地號)。適用原則: 原則二。 2. 三田段 210 地號土地由該宮於民國 101 年向國有財產署承購並登記為該宮所有, 經 民 政 局 104.04.08 中市民宗字第 1040012133 號函認定因屬該宮使用範圍, 符合原則三規定, 同意以現況輔導。	代 金 (105.2. 18 回函)	原計畫: 農業區 (0.1789 公頃) 新計畫: 宗教專用區(0.1789 公頃) (地號範圍面積: 0.1789 公頃)	 圖例 地籍線 建物範圍 預計變更範圍
-	逕 44	沙鹿閭 山法主 修道院 沙鹿區 北勢坑 段六路 厝小段 875、 876 號	1. 寺廟登記證(登載範圍): 無, 85 年設立。 2. 適用原則: 原則三。(民政局 104.06.30 中市民宗字第 1040021830 號函同意以現況輔導)	代 金 (105.4. 1 回函)	原計畫: 保護區 (0.1086 公頃) 新計畫: 宗教專用區(0.1086 公頃) (地號範圍面積: 0.1901 公頃)	 圖例 地籍線 建物範圍 預計變更範圍

新編號	原編號	位置	適用變更原則	回饋方式	變更位置	
-	再人 26	沙鹿三角公園 南海觀世音廟 沙鹿區美仁段 32地號	1. 寺廟登記證(登載範圍):無。 2. 民政局 104.04.15 中市民宗字第 1040012460 號函同意以現況輔導) 3. 沙鹿區美仁段 32 地號係屬國有地，本案經 104 年 8 月 31 日召開「本市沙鹿區三角公園南海觀世音管理委員會建議將本市沙鹿區沙鹿小段 463、463-1 地號(重測後地號主要為本市沙鹿區美仁段 32 地號)變更為宗教專用區」討論會議，經建設局表示:「該用地現況其他占用建築前經本局拆除完成，後續將續辦綠美化工程作業」。	代金 (105.2. 16 回函)	原計畫: 道路用地	新計畫:宗教專用區(0.0113 公頃) (地號範圍面積:0.253486 公頃)
						