

變更臺中市都市計畫主要計畫
(配合九德地區區段徵收開發)(第二次專案變更)書

擬定機關：臺中市政府

中華民國 114 年 9 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更臺中市都市計畫主要計畫(配合九德地區區段徵收開發)(第二次專案變更)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺中市政府
自擬細部計畫或 申請變更都市計 畫之機關名稱或 土地權利關係人 姓 名	無
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽 公 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級 內 政 部

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫位置與範圍	2
第二章 現行都市計畫概要	4
第一節 都市計畫歷程	4
第二節 都市計畫概要	6
第三章 現況發展分析	10
第一節 土地使用現況	10
第二節 交通系統現況	10
第四章 檢討分析	12
第一節 變更合理性、必要性及急迫性	12
第二節 暫擬邊界線	12
第三節 變更原則及內容	13
第五章 變更理由及內容	15
第一節 變更範圍與位置	15
第二節 變更理由及內容	17
第六章 實施進度及經費	37
附件一、個案變更核准函	
附件二、變更都市計畫前座談會會議紀錄	
附件三、相關會議紀錄	

圖目錄

圖 1	計畫位置示意圖	2
圖 2	九德地區區段徵收範圍公有土地分布示意圖	3
圖 3	臺中市都市計畫主要計畫現行都市計畫示意圖	7
圖 4	本案範圍周邊現況示意圖	10
圖 5	本案範圍周邊道路系統示意圖	11
圖 6	暫擬邊界線示意圖	13
圖 7	變更範圍示意圖	15
圖 8	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合烏日九德地區區段徵收開發）（第二次專案變更）變更內容示意圖	16
圖 9	變更圖局部放大索引圖	25
圖 10	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-1)	26
圖 11	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-2)	27
圖 12	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-3)	28
圖 13	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-4)	29
圖 14	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-5)	30
圖 15	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-6)	31
圖 16	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-7)	32
圖 17	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-8)	33
圖 18	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-9)	34
圖 19	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-10)	35
圖 20	變更圖局部放大示意圖(變 1 案-11)	36

表目錄

表 1	臺中市都市計畫主要計畫歷次通盤檢討辦理情形表	4
表 2	臺中市都市計畫主要計畫面積統計表	8
表 3	變更內容分類原則彙整表	14
表 4	計畫變更內容彙整表	17
表 5	變更前後臺中市都市計畫主要計畫土地使用及公共設施用地面積增減表	21
表 6	實施進度及經費表	37

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

臺中市烏日九德地區依原臺中縣 91 年 12 月 10 日公告發布實施「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」，因舊烏日市區發展已達飽和，故都市計畫附帶條件採區段徵收方式辦理整體開發，變更部分農業區為都市發展用地以因應人口成長帶來之居住、產業、生活等需求。惟原計畫書內容誤繕、公共設施負擔比例過高等因素，致區段徵收窒礙難行，故繕正部分原計畫道路及區段徵收範圍，並配合重大交通建設計畫與區段徵收財務可行性調整土地使用內容，達到區段徵收合理財務門檻。該案於 112 年 11 月 23 日公告發布實施「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（配合烏日九德地區區段徵收開發）案」計畫書圖。

臺中市烏日九德地區區段徵收位於烏日區東北隅，行政區界屬烏日區之九德里，與臺中市都市計畫主要計畫區相鄰，區段徵收總面積約 29.87 公頃。本案區段徵收計畫書業經 111 年 10 月 21 日內政部台內地字第 1110266399 號函准予區段徵收，於 111 年 11 月 7 日公告區段徵收，並已完成補償費發放作業，刻正辦理區段徵收工程作業。

臺中市烏日九德地區區段徵收案係屬臺中市重大建設計畫，惟現行都市計畫面臨邊界釐清、未留設道路截角、整理未登錄土地等議題，為避免影響後續區段徵收土地分配作業與公共設施用地取得，故擬辦理都市計畫專案變更。

依臺中市政府 114 年 1 月 9 日府授地區一字第 1130378652 號函所示，認定本案符合直轄市興建之重大建設，准予依都市計畫法第 27 條規定辦理個案變更（詳附件一）。因變更內容涉及臺中市都市計畫及烏日都市計畫範圍調整，故提出「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合九德地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」（以下簡稱「本案」），依都市計畫法定程序變更。

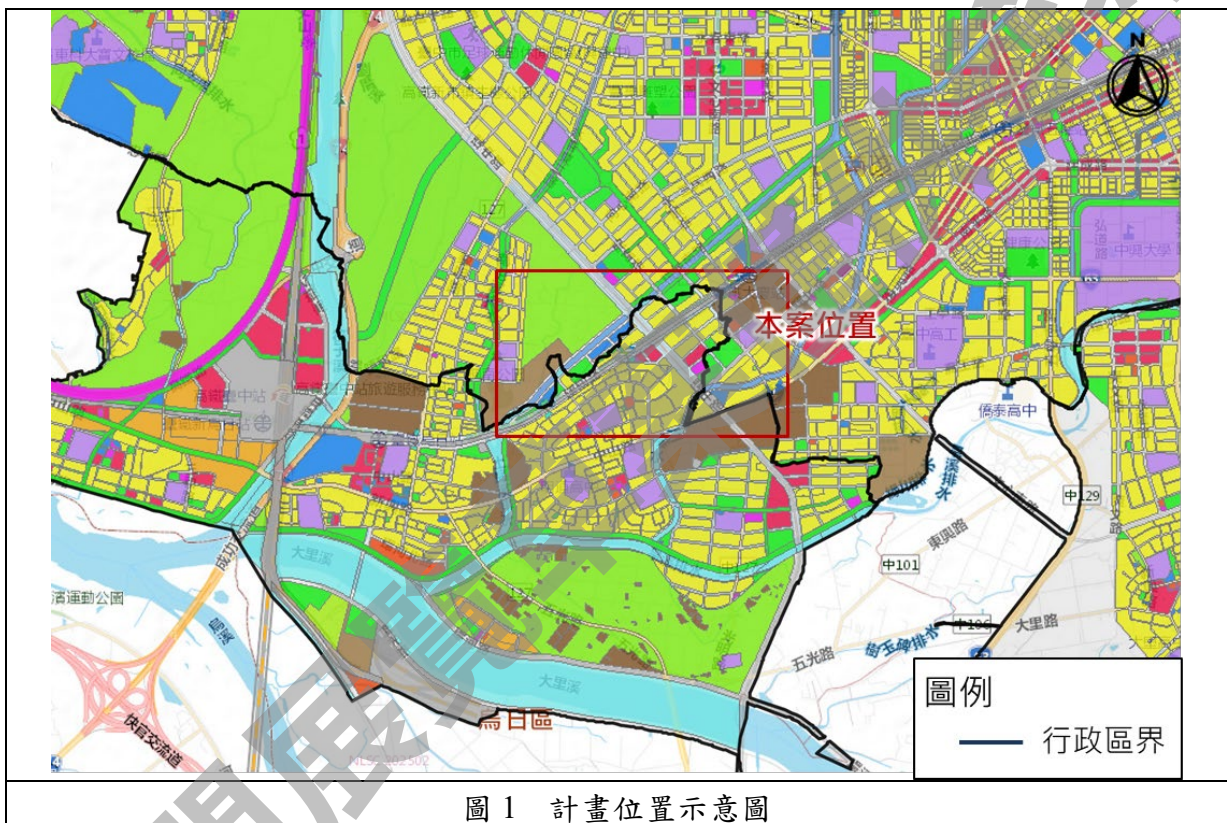
第二節 法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

第三節 計畫位置與範圍

一、本案位置

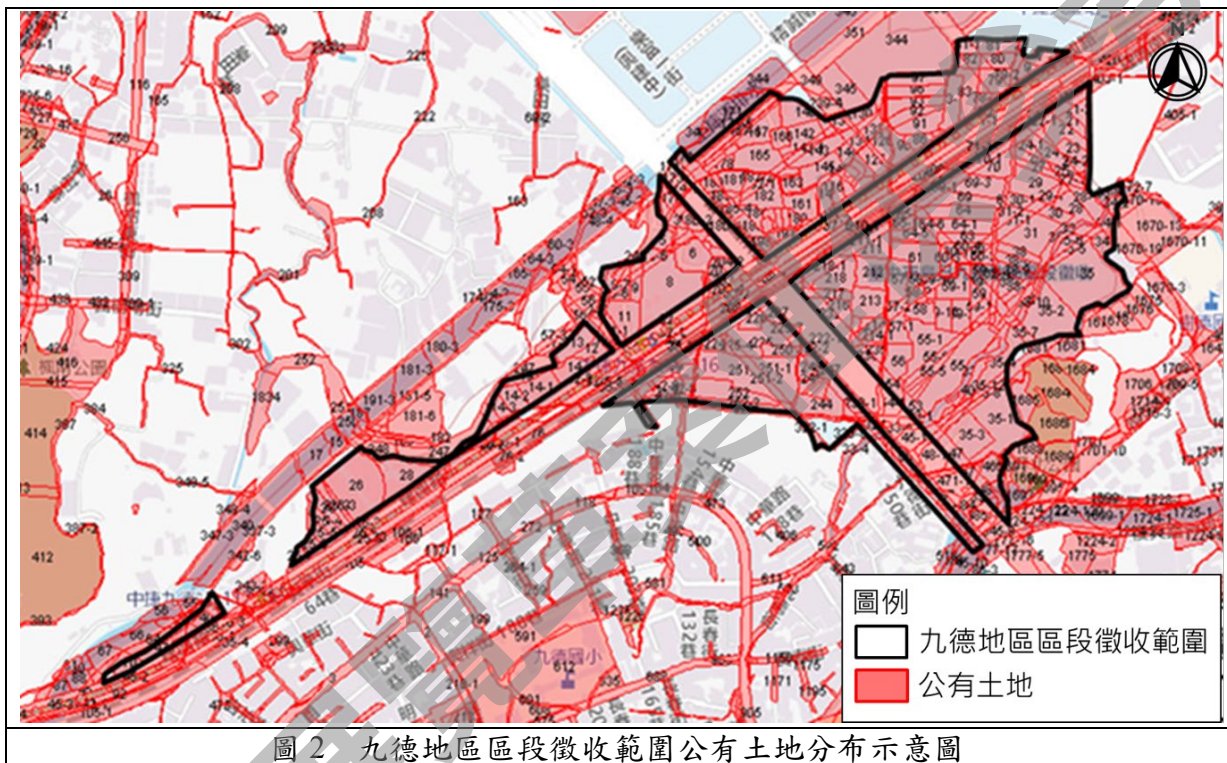
本案係配合「烏日九德地區區段徵收」作業，將區段徵收範圍內與臺中市都市計畫重疊地籍的土地劃入臺中市都市計畫範圍內，並劃出烏日都市計畫範圍，同時將相鄰的未登錄土地劃入烏日都市計畫範圍，劃出臺中市都市計畫範圍。變更位置位於臺中市都市計畫範圍界南側與烏日都市計畫交界處，本案範圍為兩個都市計畫內相鄰的未登錄土地及重疊的地籍。



資料來源：本案繪製。

二、土地權屬

臺中市烏日九德地區區段徵收計畫業已於 111 年 10 月 21 日經內政部台內地字第 1110266399 號函准予區段徵收，於同年 11 月辦理區段徵收公告，並於同年 12 月辦理補償費發放作業，刻正辦理區段徵收工程施工作業。故九德地區區段徵收範圍內皆屬公有土地，此次變更只涉及與九德地區區段徵收範圍地籍重疊的土地與臺中市都市計畫內的未登錄土地，故本案變更範圍皆屬公有土地，不涉及私有土地的增減，詳下圖所示。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，本案繪製

第二章 現行都市計畫概要

第一節 都市計畫歷程

臺中市都市計畫始於日治時期西元 1900 年告示的「臺中市區計畫」，並於光復後 45 年 11 月 1 日公告發布實施，陸續於 64 年 5 月 23 日公告發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區），66 年 1 月 28 日公告發布實施第二、三、四期擴大都市計畫。其後，於 75 年 2 月公告發布實施第一次通盤檢討案、84 年 2 月公告發布實施第二次通盤檢討案，以及於 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段公告發布實施第三次通盤檢討案；而第四次通盤檢討除部分案件具有急迫性先行公告發布實施外，第一階段於 107 年 9 月公告發布實施在案，第二階段於 109 年 6 月公告發布實施在案，第三階段於 109 年 11 月公告發布實施在案，第四階段於 110 年 6 月公告發布實施在案，第五階段於 111 年 4 月公告發布實施在案。

表 1 臺中市都市計畫主要計畫歷次通盤檢討辦理情形表

項目	案名	計畫範圍	發布實施日期	核定文號
1	臺中市都市計畫	舊市區	45.11.01	府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23	府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區...等地區	66.01.08	府工都字第 03109 號
4	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		75.02.22	府工都字第 12291 號
5	變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.09.17	府工都字第 87028 號
6	變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討）案		84.02.15	府工都字第 016274 號
7	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）	有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分	93.06.15	府工都字第 0930091958 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分	94.06.22	府都計字第 0940103654 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分	94.10.20	府都計字第 0940194860 號
		依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分	95.02.15	府都計字第 0950023145 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分	95.02.22	府都計字第 0950028539 號
		經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分	95.05.19	府都計字第 0950094686 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分（變更內容綜理表編號第 39 案）	95.11.22	府都計字第 0950238022 號
		西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）	96.11.30	府都計字第 0960277054 號

項目	案名	計畫範圍	發布實施日期	核定文號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 12 案）	104.12.24	府授都計字第 1040280206 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 34、36）案	106.10.23	府授都計字第 1060227724 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 35）案	107.3.12	府授都計字第 1070044326 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案	107.10.17	府授都計字第 1070240566 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	109.06.17	府授都計字第 1090137948 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案	109.11.25	府授都計字第 1090284942 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）案	110.6.25	府授都計字第 1100121896 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）案	111.4.11	府授都計字第 1110075573 號
9	臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第五階段)後變更計畫	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(部分風景區為住宅區)(第五階段)案	111.05.17	府授都計字第 1110113472 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(111 年第 1 季申請變更住宅區為商業區)案	111.07.18	府授都計字第 110172406 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(111 年第 2 季申請變更住宅區為商業區)案	111.10.26	府授都計字第 1110277285 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(111 年第 3 季申請變更住宅區為商業區)案	112.02.04	府授都計字第 1120013225 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第六階段）案	112.02.07	府授都計字第 1120013257 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案	112.05.25	府授都計字第 1120115092 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(112 年第 1 季申請變更住宅區為商業區)案	112.07.13	府授都計字第 1120181755 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（112 年第 2 季申請變更住宅區為商業區）案	112.09.21	府授都計字第 1120257812 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（112 年第 3 季申請變更住宅區為商業區）案	113.01.02	府授都計字第 1120378212 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（112 年第 4 季申請變更住宅區為商業區）案	113.03.21	府授都計字第 1130061532 號

資料來源：本案彙整。

第二節 都市計畫概要

一、計畫範圍與面積

計畫區範圍包括臺中市區、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 11,392.69 公頃。

二、計畫年期與人口

計畫目標年為 115 年，計畫人口為 130 萬人，活動人口 150 萬人。

三、土地使用及公共設施計畫

(一) 土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區...等 36 種土地使用分區，合計面積 7,366.26 公頃，約佔計畫區面積 64.66%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,011.00 公頃最大，約佔計畫區總面積 35.21%；商業區劃設面積 551.64 公頃，佔計畫區面積 4.84%；農業區劃設面積 1,337.31 公頃，約佔計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,916.89 公頃，約佔計畫區面積 87.05%。

(二) 公共設施計畫

共劃設市場用地、機關用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地、綠帶用地、體育場用地、園道用地、廣場用地、停車場用地、污水處理廠用地等 68 種公共設施用地類別，合計面積約為 4,026.43 公頃，約佔計畫區總面積 35.34%，其中道路用地為佔比最高，面積 1,930.06 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。

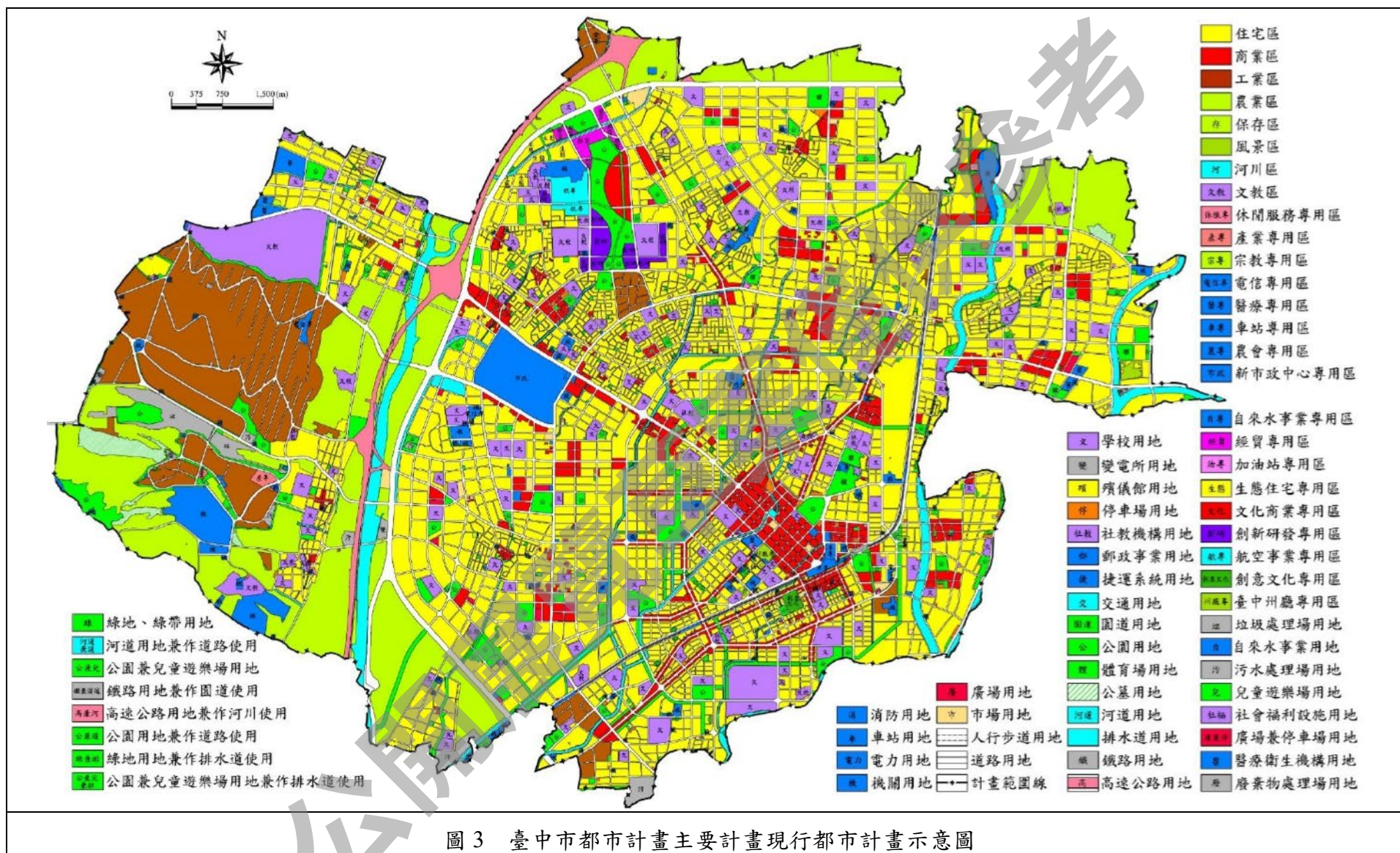


圖 3 臺中市都市計畫主要計畫現行都市計畫示意圖

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案。

表 2 臺中市都市計畫主要計畫面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,011.00	35.21	40.45
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	551.64	4.84	5.56
	特定商業區	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	0.74	0.86
	甲種工業區	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	620.71	5.45	6.26
	零星工業區	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	6.09	0.05	-
	農業區	1,337.31	11.74	-
	河川區	130.86	1.15	-
	河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-
	小計	7,366.26	64.66	59.37
公共 設施 用地	文小用地	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼作滯洪池使用	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.52	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	59.03	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	38.15	0.33	0.38
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12

項目		計畫面積(公頃)	佔計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
公共設施用地	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.74	0.02	0.03
	廣場用地兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場用地兼停車場用地	26.83	0.24	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場用地兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	0.04	0.05
	變電所用地	8.93	0.08	0.09
	電力用地	11.10	0.10	0.11
	自來水事業用地	3.30	0.03	0.03
	社教機構用地	24.72	0.22	0.25
	社會福利設施用地	0.99	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33
	道路用地	1,930.06	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路用地	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.95	0.02	0.02
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	0.08	0.1
	排水道用地	210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路用地	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	62.41	0.55	0.63
	高速公路用地	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
	捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
	小計	4,026.43	35.34	40.63
都市發展用地		9,916.89	-	100.00
總計		11,392.69	100.00	-

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案，本案彙整。

註：1.本表面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

3.表內百分比0.00%係為用地面積過小所致。

第三章 現況發展分析

第一節 土地使用現況

經查國土利用現況調查結果，本案範圍周邊多為農田、果園、未使用地等使用；範圍西南側臺中捷運九德站旁有零星鐵皮房屋現況作製造業及批發業使用，詳下圖所示。



資料來源：本案繪製。

第二節 交通系統現況

一、道路系統

(一) 聯外道路

聯外道路以環中路（路寬 80 公尺）、建國北路（路寬 30 公尺）及建國南路（路寬 17 公尺）為主，可通往其他行政區及高鐵站，南北向通往烏日區及南屯區；東西向通往臺中市區及臺中高鐵站。

（二）主要道路

主要道路為龍富路二段（路寬 25 公尺），可通往南屯區及烏日區。

二、大眾運輸系統

（一）捷運

本案鄰近臺中捷運綠線，可藉由大慶站、九張犁站及九德站通往市區及臺中高鐵站。

（二）鐵路

本案位於臺中市南區、南屯區及烏日區交界處，離本案最近之鐵路站點為位於南區之大慶火車站。

（三）高速鐵路

臺中市高速鐵路位於臺中市烏日區，屬中臺灣地區具備高速鐵路、臺灣鐵路和捷運綠線的三鐵共構優勢的車站站點，為臺中重要的交通樞紐，可藉由臺灣鐵路或捷運綠線轉乘臺中高鐵至其他縣市。

（四）客運系統

本案客運系統包括臺中客運、仁友客運、統聯客運等，主要沿建國路及高鐵站區停靠，可通往臺中市、彰化縣內各地區。



資料來源：本案繪製。

第四章 檢討分析

第一節 變更合理性、必要性及急迫性

臺中市都市計畫範圍邊界南側為都市發展用地，但存在未整理之未登錄土地及都市計畫邊界釐清等議題，為確保相鄰烏日都市計畫區之街廓具備完整使用功能，避免影響土地使用發展之延續性，爰本案變更具合理性。

「臺中市烏日九德地區區段徵收工程」須配合本案變更結果辦理，建構一個連續性的發展地帶，且相鄰烏日都市計畫區之公共設施，如公園、綠地及公園兼兒童遊樂場用地等，形成完整街廓才具備完整使用功能，爰本案變更具必要性。

本案涉及都市計畫邊界釐清及整理未登錄土地等議題，且「臺中市烏日九德地區區段徵收工程」須配合本案變更結果調整施工範圍，為避免影響後續區段徵收土地分配作業與公共設施用地取得，爰本案變更具急迫性，無法納入該地區通盤檢討辦理。

第二節 暫擬邊界線

「暫擬邊界線」係依據已徵收的公有土地範圍，為解決未登錄土地及地籍重疊等問題，以烏日區地籍資料為原則，沿著臺中市地籍邊界進行劃定，其主要目的是釐清都市計畫的邊界範圍，為後續的規劃工作提供明確依據。依 113 年 10 月 30 日中市地區一字第 1130045174 號函所示之工作小組會議紀錄，「暫擬邊界線」將作為臺中市烏日大肚地區都市計畫與臺中市都市計畫之邊界劃分依據，將有助於確立行政及規劃單位之管轄範圍，進而保障未來發展的合理性與可持續性，詳下圖所示。

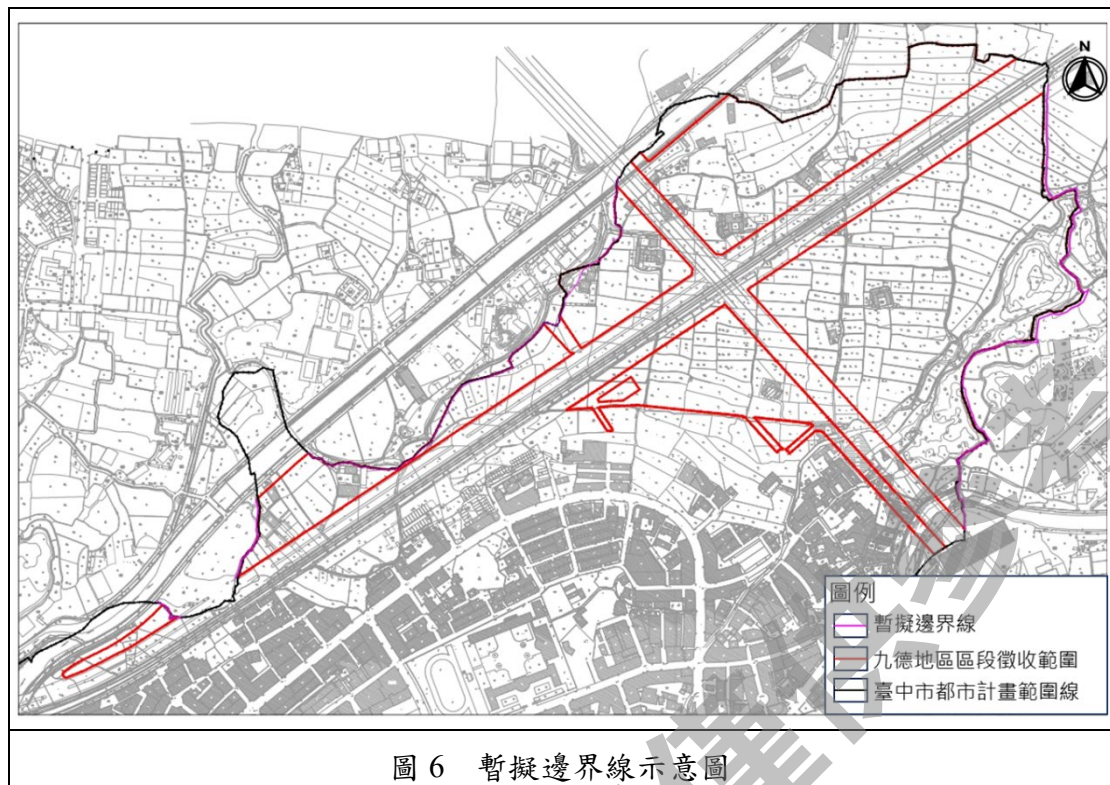


圖 6 暫擬邊界線示意圖

資料來源：本案繪製。

第三節 變更原則及內容

一、變更檢討原則

因變更內容涉及臺中市都市計畫及烏日都市計畫範圍調整，為配合「臺中市烏日九德地區區段徵收工程」，避免影響後續區段徵收工程作業，爰辦理都市計畫變更作業，此次變更將依據「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（配合九德地區區段徵收）（第二次專案變更）案」之變更檢討原則辦理，以下為本案涉及之變更原則：

（一）變更原則一：配合「暫擬邊界線」調整都市計畫範圍。

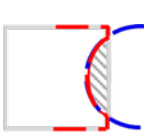
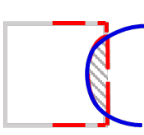
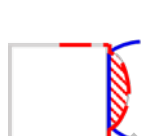
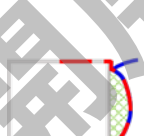
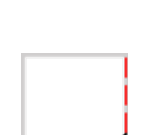
1. 變更原則一之一：「暫擬邊界線」係為釐清都市計畫邊界及整理未登錄土地等議題，依據烏日區地籍研擬之邊界線，確保烏日區與南區、南屯區的地籍無重疊情況，並將未登錄土地納入臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫範圍內，故配合「暫擬邊界線」調整臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫及臺中市都市計畫主要計畫邊界。

2.變更原則一之二：依據 106 年 5 月 31 日發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包含大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)案」及「變更烏日都市計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案」變更內容分類原則辦理計畫重疊或錯開之情形，詳表 3 所示。

3.變更原則一之三：涉及到私有地占用之未登錄地將維持原狀。

(二)變更原則三：調整之計畫內容應考量相鄰都市計畫之土地使用計畫內容。

表 3 變更內容分類原則彙整表

變更類別		原計畫	新計畫	說明
I 重疊 劃出		土地使用分區/公共設施用地/未定義使用分區	劃出本計畫範圍外(相鄰都計區已有分區)	都計區重疊，造成重複劃設，依新範圍線，屬相鄰都計區者，劃出本計畫區
II 重疊 原計畫		土地使用分區/公共設施用地(相鄰都計區重疊)	維持原計畫(相鄰都計區劃出)	本計畫維持原計畫，由相鄰都市計畫檢討變更
III 依規 劃意 旨劃 入		未劃入本計畫範圍之土地(相鄰都計區已有分區)	土地使用分區/公共設施用地	依新範圍線，屬本計畫區者，依原規劃意旨及鄰近分區檢討
IV 錯開 劃入		未劃入本計畫範圍之土地(未劃設使用分區)	土地使用分區/公共設施用地	都計區錯開，依新範圍線，屬本都市計畫範圍者，依鄰近分區檢討
V 配合 變更		土地使用分區/公共設施用地/未定義使用分區	土地使用分區/公共設施用地	都市計畫道路截角，依新範圍線鄰近分區檢討

參考資料：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包含大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)案、變更烏日都市計畫(計畫範圍專案通盤檢討)案。

第五章 變更理由及內容

第一節 變更範圍與位置

一、變更範圍

本案變更位置位於臺中市都市計畫範圍邊界南側，與烏日都市計畫交界處，為配合「烏日九德地區區段徵收」作業，避免影響後續區段徵收土地分配作業與公共設施用地取得，此次變更涉及臺中市都市計畫及烏日都市計畫範圍調整，故變更範圍為兩個都市計畫內相鄰的未登錄土地及重疊的地籍，詳下圖所示。



資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本案繪製。

二、變更位置

臺中市烏日九德地區區段徵收計畫業已於 111 年 10 月 21 日經內政部分台內地字第 1110266399 號函准予區段徵收，於同年 11 月辦理區段徵收公告，並於同年 12 月辦理補償費發放作業，刻正辦理區段徵收工程施工作業，為配合「烏日九德地區區段徵收」作業，避免影響後續區段徵收土地分配作業與公共設施用地取得，故擬辦理都市計畫專案變更，本案變更類型屬都市計畫邊界調整、共計 1 案，詳下圖所示：

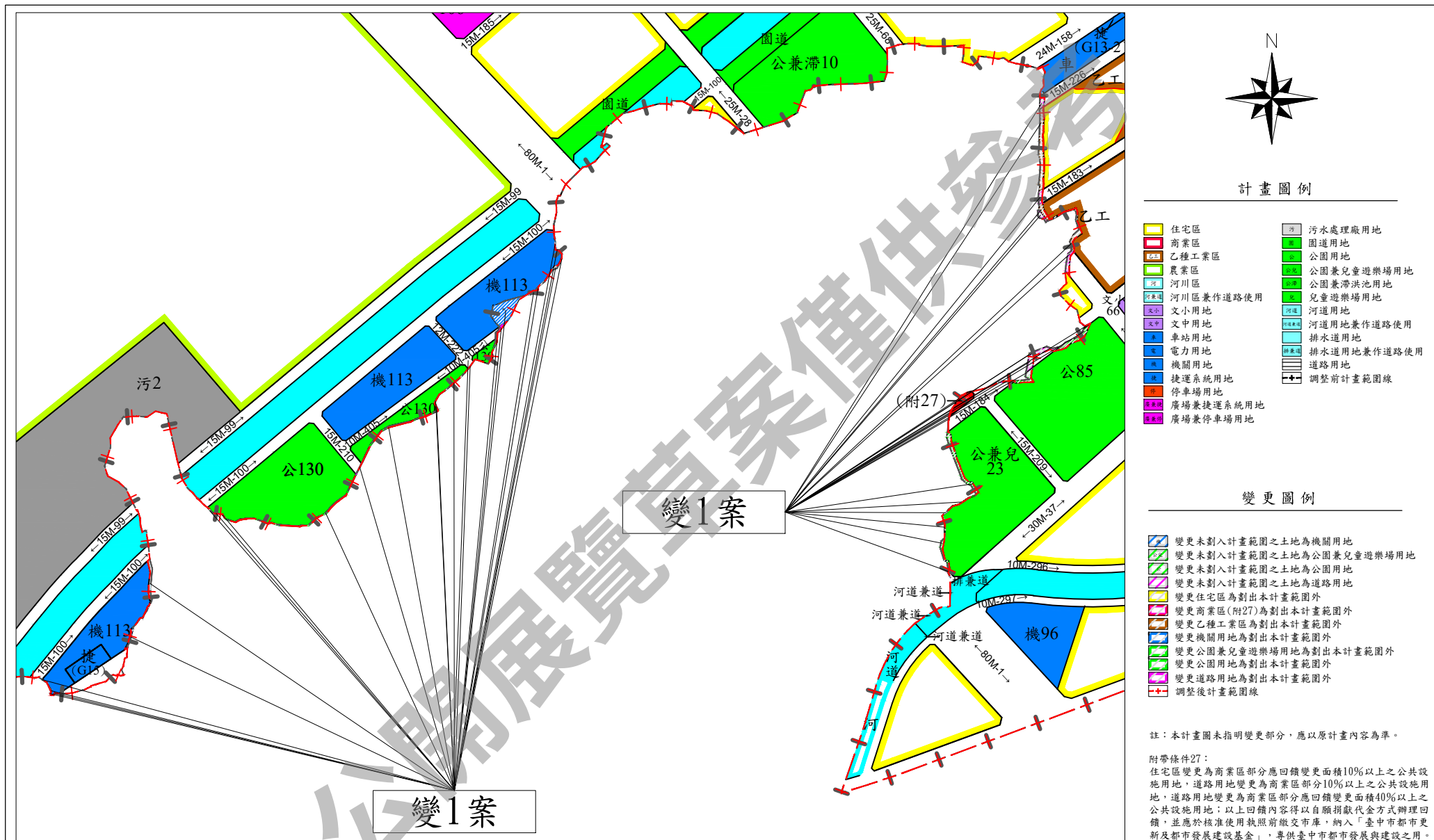


圖8 變更臺中市都市計畫主要計畫(配合九德地區區段徵收開發)(第二次專案變更)示意圖

資料來源：本案繪製。

第二節 變更理由及內容

一、變更理由

(一) 都市計畫邊界調整

- 1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。
- 2.地籍重疊情況下，烏日區地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。
- 3.若涉及到私有地占用之未登錄地之情形，其涉及私有地占用之未登錄土地將維持現狀，不調整都市計畫範圍邊界。
- 4.依據變更原則一之一、一之二、一之三及三辦理。

二、變更內容

此次變更內容將配合「暫擬邊界線」調整烏日地區都市計畫和臺中市都市計畫的邊界線，在圖面呈現上，將「暫擬邊界線」以「調整後計畫範圍線」命名。本次變更臺中市都市計畫主要計畫提列 1 案，詳下表及下圖所示。

表 4 計畫變更內容彙整表

編號	位置	變更內容				變更說明	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
變 1 案-1	計畫區東側，烏日區和南區交界處	道路用地	0.0082	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0082	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I
		乙種工業區	0.0585	劃出計畫範圍外 (烏日：乙種工業區)	0.0585		
變 1 案-2	計畫區東側，烏日區和南區交界處	乙種工業區	0.0326	劃出計畫範圍外 (烏日：乙種工業區)	0.0326	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I
		道路用地	0.0179	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0179		

編號	位置	變更內容				變更說明	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
變1案-3	計畫區東側，烏日區和南區交界處	道路用地	0.0145	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0145	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.因涉及到私有地占用之未登錄地之情形，其涉及私有地占用之未登錄土地將維持現狀，不調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二、一之三及三辦理。	變更類型 I
變1案-4	計畫區東側，烏日區和南區交界處	公園用地(公85)	0.0422	劃出計畫範圍外 (烏日：綠地用地)	0.0422	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
		道路用地	0.0315	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0315		
		住宅區	0.0013	劃出計畫範圍外 (烏日：住宅區)	0.0013		
		未劃入計畫範圍之土地 (烏日：道路用地)	0.0016	道路用地	0.0016		
變1案-5	計畫區東側，烏日區和南區交界處	商業區(附27)	0.0014	劃出計畫範圍外 (烏日：商業區)	0.0014	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I
變1案-6	計畫區東側，烏日區和南區交界處	公園兼兒童遊樂場用地(公兒23)	0.0475	劃出計畫範圍外 (烏日：廣場兼停車場用地) (廣停5)	0.0317	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
				劃出計畫範圍外 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (公兒13)	0.0158		
		道路用地	0.0006	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0006		
		未劃入計畫範圍之土地(烏日：公園兼兒童遊樂場用地)(公兒13)	0.0014	公園兼兒童遊樂場用地(公兒23)	0.0014		

編號	位置	變更內容				變更說明	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
變1案-7	計畫區西側，烏日區和南屯區交界處	未劃入計畫範圍之土地 (臺中：住宅區)	0.0826	機關用地(機 113)	0.0826	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
		機關用地(機 113)	0.0092	劃出計畫範圍外 (臺中：住宅區)	0.0092		
變1案-8	計畫區西側，烏日區和南屯區交界處	未劃入計畫範圍之土地 (臺中：道路用地)	0.0064	道路用地	0.0064	1.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 2.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 III、IV
		未劃入計畫範圍之土地 (臺中：住宅區)	0.0025	公園用地(公 130)	0.0025		
變1案-9	計畫區西側，烏日區和南屯區交界處	未劃入計畫範圍之土地 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (公兒 11)	0.0137	公園用地 (公 130)	0.0137	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
		公園用地(公 130)	0.0016	劃出計畫範圍外 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (公兒 11)	0.0016		
		道路用地	0.0002	劃出計畫範圍外 (烏日：道路用地)	0.0002		

編號	位置	變更內容				變更說明	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
變1案-10	計畫區西側，烏日區和南屯區交界處	未劃入計畫範圍之土地 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (公兒11)	0.0142	公園用地(公130)	0.0142	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
		未劃入計畫範圍之土地 (烏日：道路用地)	0.0008	道路用地	0.0008		
		公園用地(公130)	0.0005	劃出計畫範圍外 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (公兒11)	0.0005		
變1案-11	計畫區西側，烏日區和南屯區交界處	未劃入計畫範圍之土地 (烏日：綠地用地)	0.0010	機關用地(機113)	0.0010	1.依據「暫擬邊界線」之邊界線，將未登錄土地劃出臺中市都市計畫範圍，併入烏日大肚地區都市計畫範圍內，調整都市計畫範圍邊界。 2.地籍重疊情況下，烏日地籍向內退縮，並依據「暫擬邊界線」之邊界線調整都市計畫範圍邊界。 3.依據變更原則一之一、一之二及三辦理。	變更類型 I、III、IV
		機關用地(機113)	0.0233	劃出計畫範圍外 (烏日：公園兼兒童遊樂場用地) (機113)	0.0230		
				劃出計畫範圍外 (烏日：綠地用地)	0.0003		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 5 變更前後臺中市都市計畫主要計畫土地使用及公共設施用地面積增減表

項目		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,011.00	*-0.00	4,011.00	35.21	40.45
	新市政中心專用區	107.34	-	107.34	0.94	1.08
	商業區	551.64	*-0.00	551.64	4.84	5.56
	特定商業區	12.95	-	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	-	84.86	0.74	0.86
	甲種工業區	28.44	-	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	620.71	-0.09	620.62	5.45	6.26
	零星工業區	8.64	-	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	-	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	-	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	-	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	-	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	-	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	-	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路 使用	0.31	-	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	-	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	-	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	-	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	-	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供 道路使用	1.24	-	1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五 款使用)	12.78	-	12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五 款使用)	0.40	-	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	-	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19	-	0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	-	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15	-	1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	3.02	-	3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	-	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	-	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	-	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院 校使用)	22.54	-	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	-	2.43	0.02	0.02

項目		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	風景區	6.09	-	6.09	0.05	-
	農業區	1,337.31	-	1,337.31	11.74	-
	河川區	130.86	-	130.86	1.15	-
	河川區兼作道路使用	1.54	-	1.54	0.01	-
	小計	7,366.26	-0.09	7,366.17	64.66	59.40
公共 設施 用地	文小用地	197.71	-	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	-	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	-	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	-	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	-	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	+0.05	185.77	1.63	1.87
	公園用地	340.00	-0.01	339.99	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源 回收使用)	5.84		5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80		3.80	0.03	0.04
	公園兼作排水道使用	0.29		0.29	0.00	0.00
	公園兼作滯洪池使用	11.78		11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13		36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用 地	25.52	-0.05	25.47	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用 地兼作排水道使用	0.00	-	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	59.03	-	59.03	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系 統使用	0.82	-	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道 使用	0.07	-	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	38.15	-	38.15	0.33	0.38
	公園兼體育場用地	6.52	-	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	-	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	-	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.74	-	2.74	0.02	0.03
	廣場用地兼捷運系統 用地	0.13	-	0.13	0.00	0.00
	廣場用地兼停車場用 地	26.83	-	26.83	0.24	0.27
	停車場用地	25.24	-	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	-	36.77	0.32	0.37

項目		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
公共設施用地	垃圾處理場用地	57.47	-	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場用地兼作道路用地	0.24	-	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	-	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	-	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	-	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	-	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	-	4.55	0.04	0.05
	變電所用地	8.93	-	8.93	0.08	0.09
	電力用地	11.10	-	11.10	0.10	0.11
	自來水事業用地	3.30	-	3.30	0.03	0.03
	社教機構用地	24.72	-	24.72	0.22	0.25
	社會福利設施用地	0.99	-	0.99	0.01	0.01
	醫療衛生機構用地	33.20	-	33.20	0.29	0.33
	道路用地	1,930.06	-0.06	1,930.00	16.94	19.46
	道路用地兼作鐵路用地	2.14	-	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	-	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	-	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.95	-	1.95	0.02	0.02
	道路兼作停車場用地	0.21	-	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	-	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	-	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	-	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	-	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	-	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	-	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	-	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	-	9.59	0.08	0.10
	排水道用地	210.83	-	210.83	1.85	2.13

項目		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
公共設施用地	排水道用地兼作道路用地	0.61	-	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施	0.35	-	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	-	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	-	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	62.41	-	62.41	0.55	0.63
	高速公路用地	118.09	-	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	-	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	-	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	-	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	-	0.22	0.00	0.00
	捷運系統用地	21.42	-	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	-	0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	-	0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	-	0.32	0.00	0.00
	小計	4026.43	-0.07	4,026.36	35.34	40.60
總計		11,392.69	-0.16	11,392.53	100.00	-
都市發展用地		9,916.89	-0.16	9,916.73	-	100.00

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不包含風景區、農業區、河川區及河川區兼作道路使用農業區。

3.百分比 1 係指占計畫區總面積比例。百分比 2 係指占都市發展用地面積比例。

4.表內百分比 0.00%係為用地面積過小所致。

5.表內"*"表增減面積過小所致。

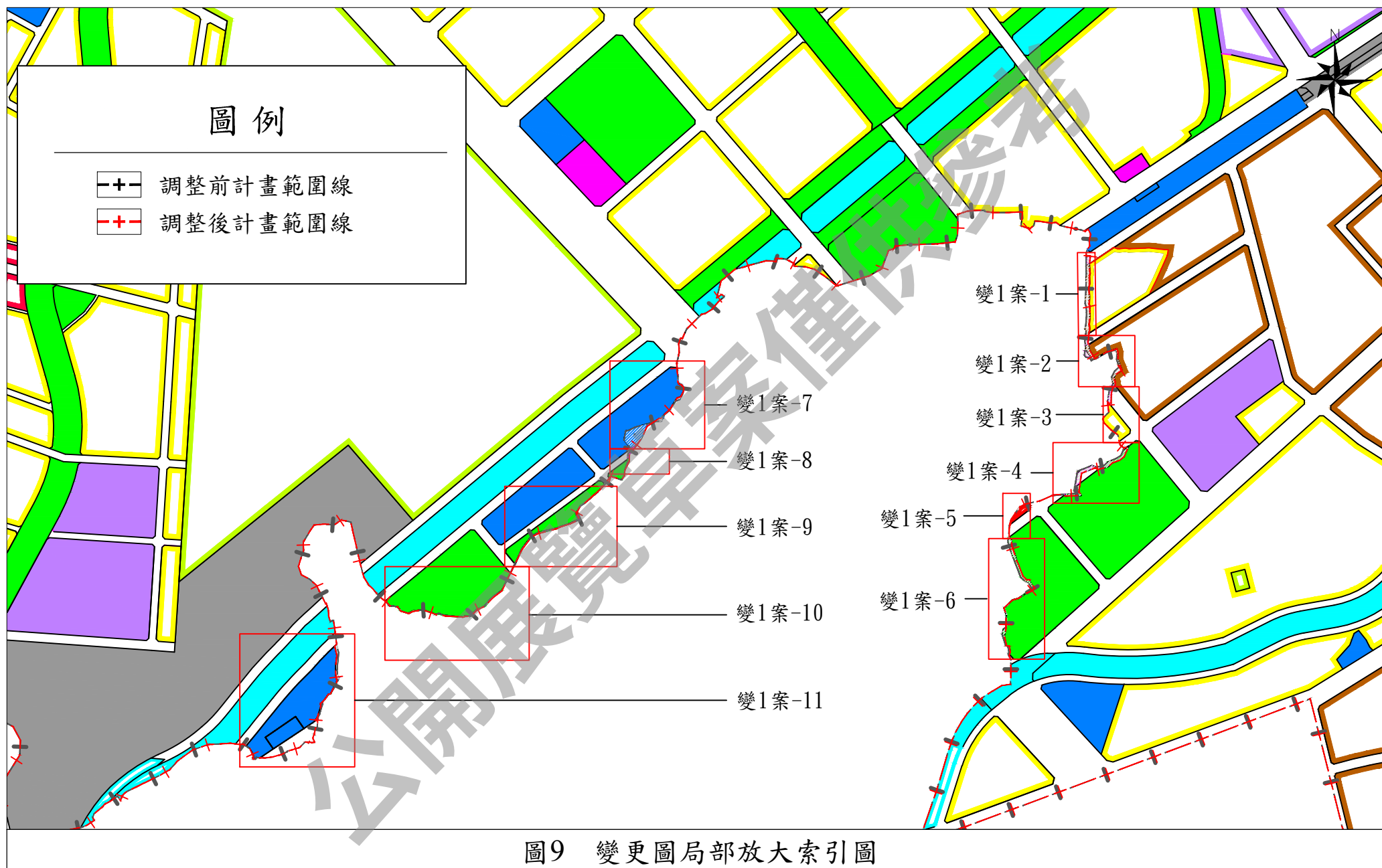


圖9 變更圖局部放大索引圖

資料來源：本案繪製。



圖 10 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-1)

資料來源：本案繪製。



圖 11 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-2)

資料來源：本案繪製。

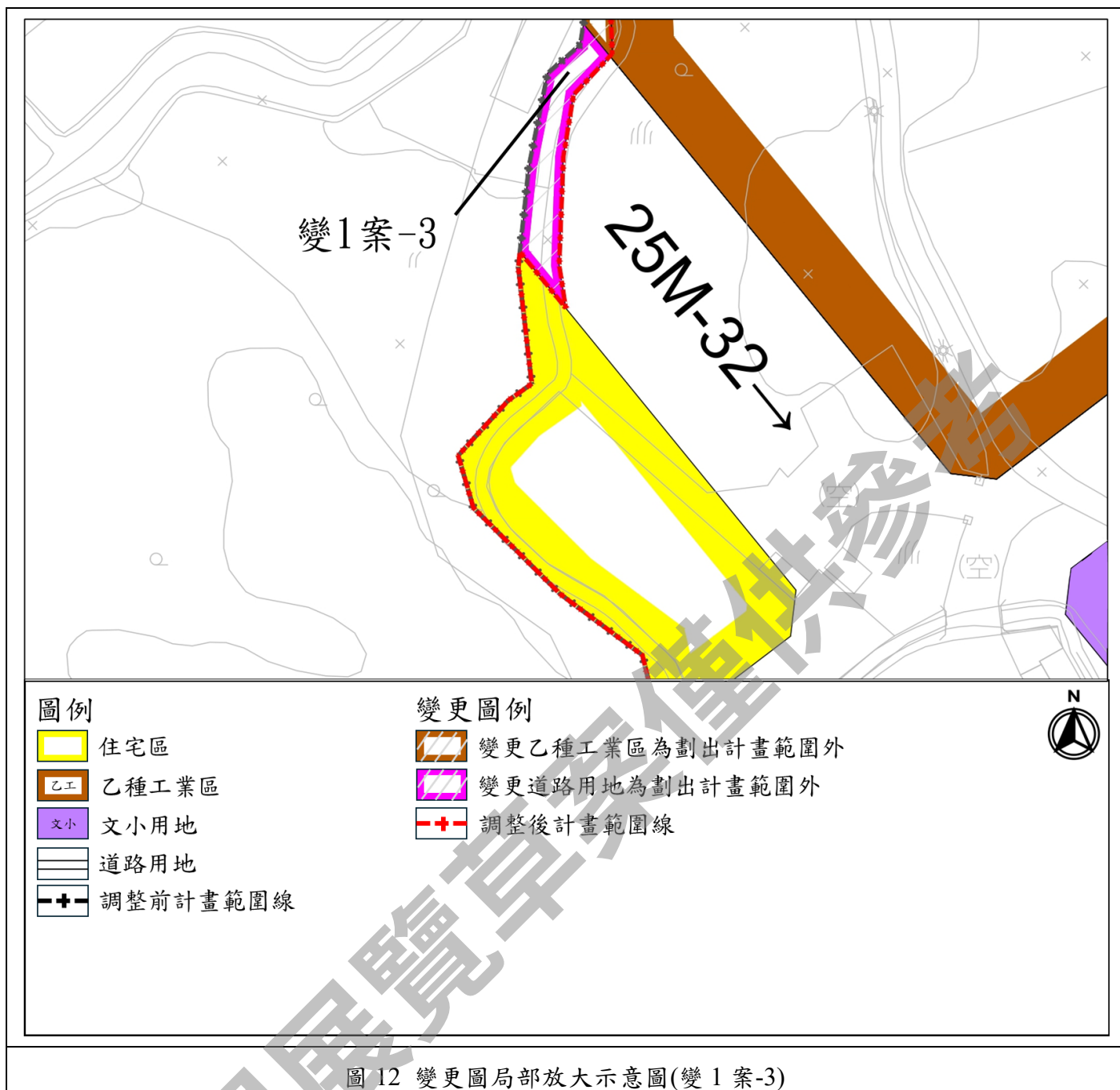


圖 12 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-3)

資料來源：本案繪製。

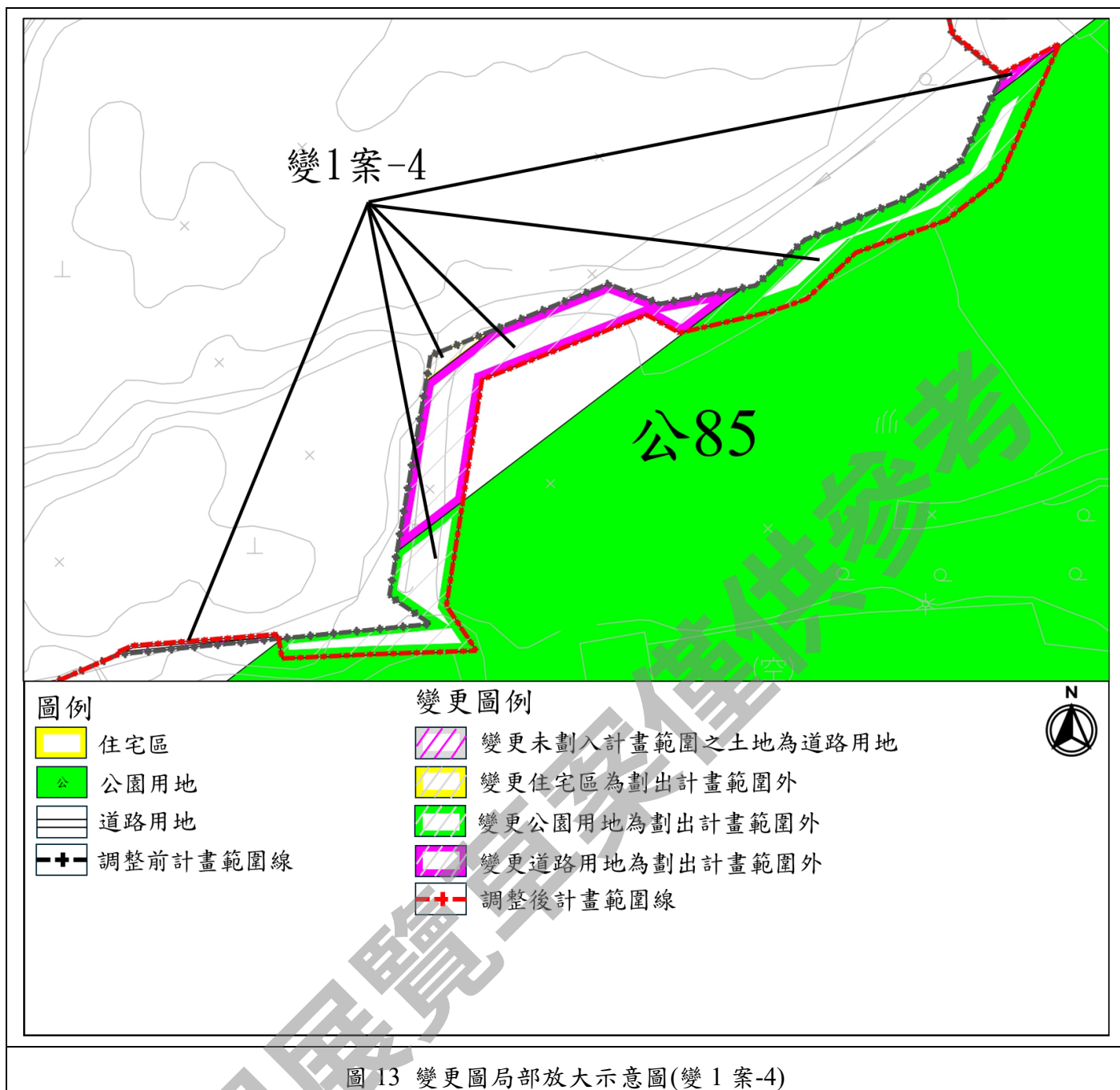
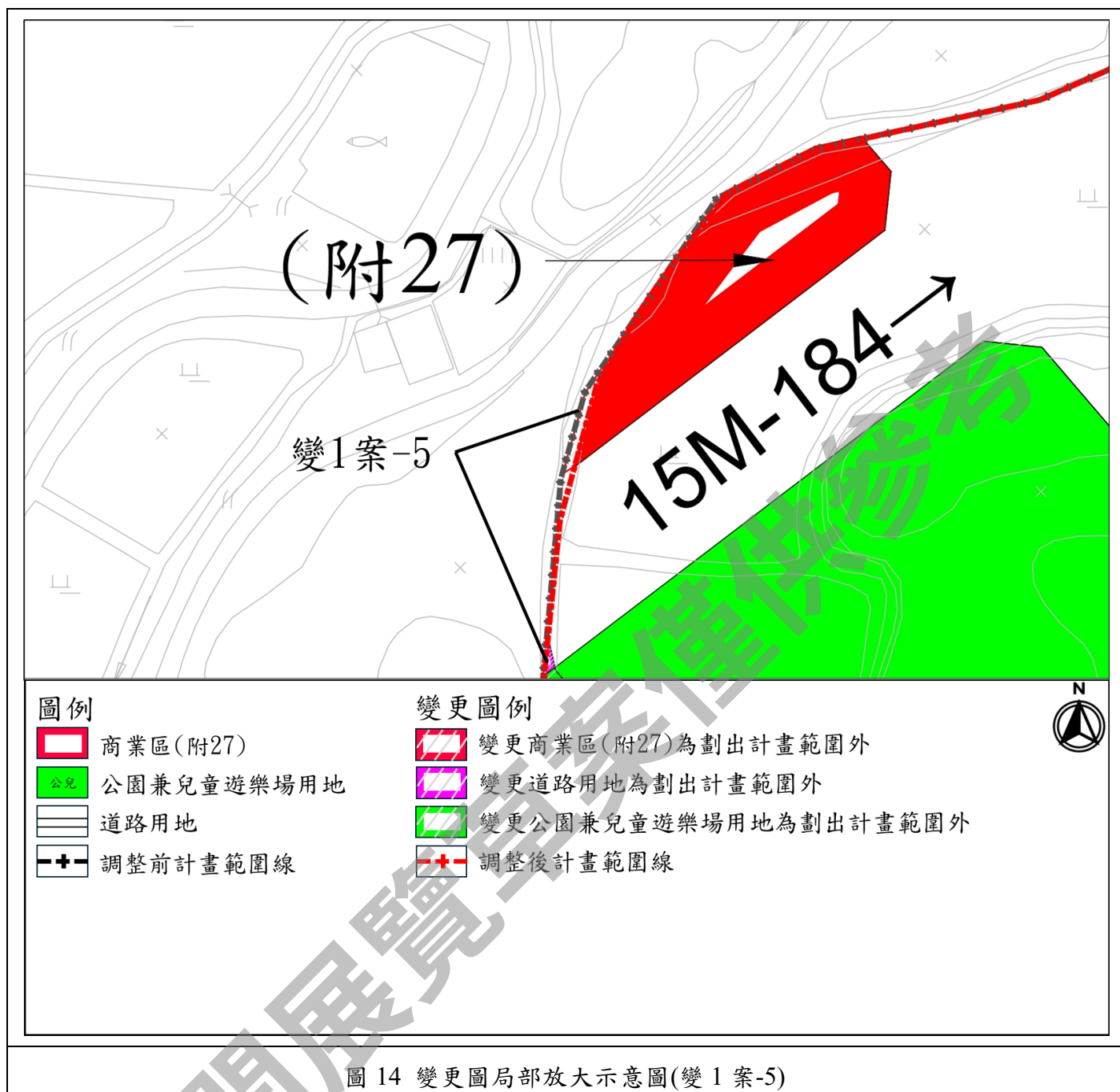


圖 13 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-4)

資料來源：本案繪製。



資料來源：本案繪製。

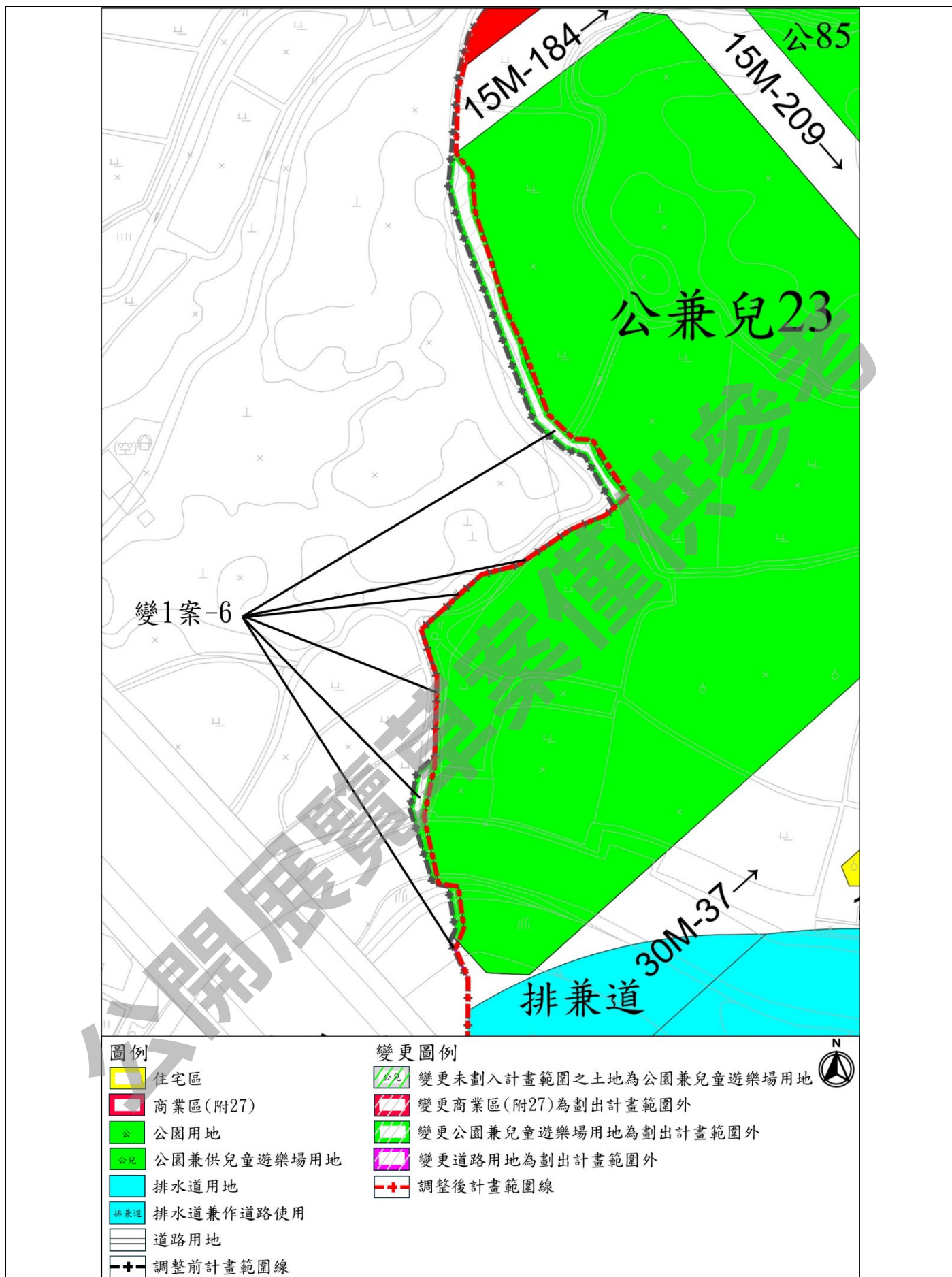


圖 15 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-6)

資料來源：本案繪製。



資料來源：本案繪製。



資料來源：本案繪製。

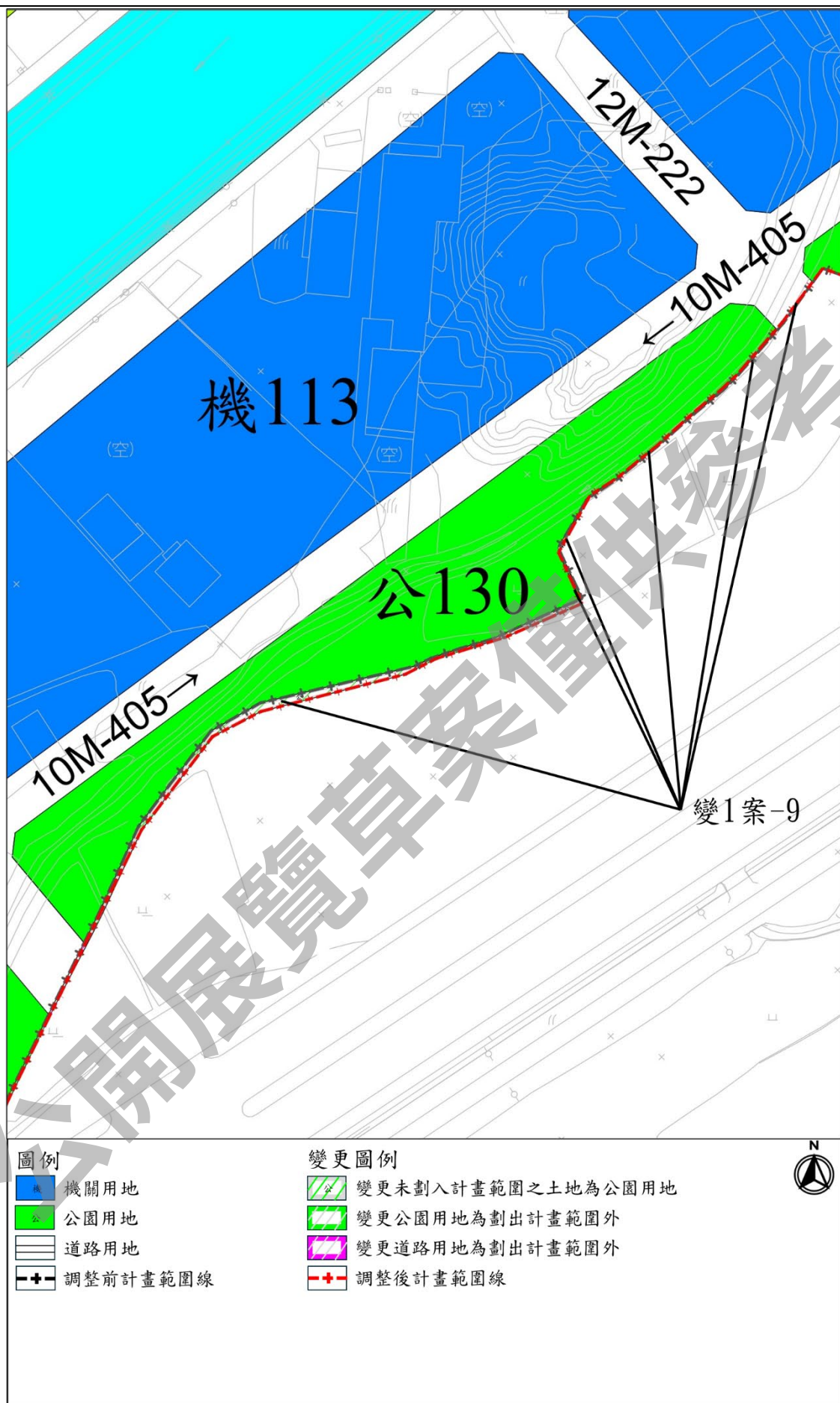


圖 18 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-9)

資料來源：本案繪製。

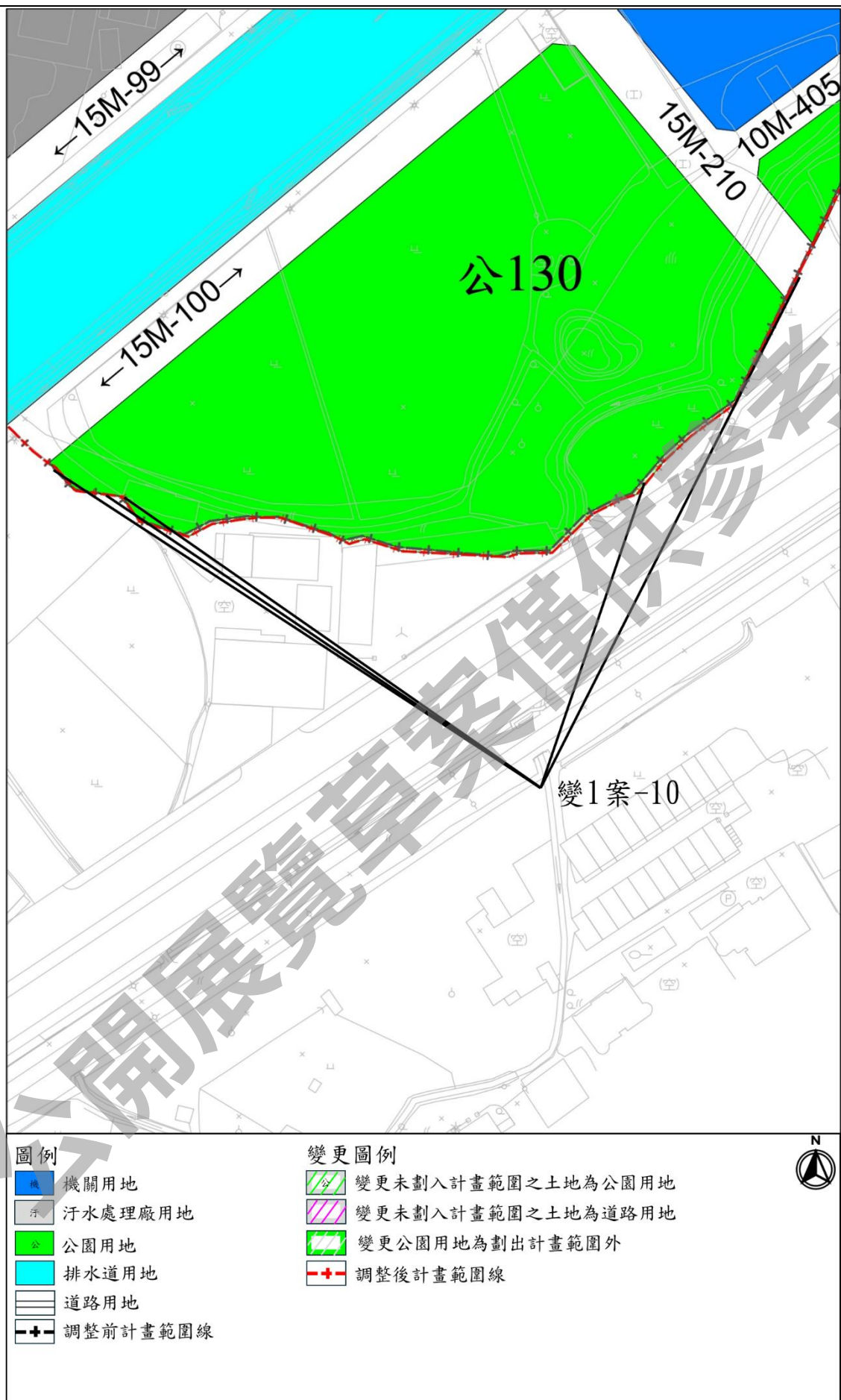


圖 19 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-10)

資料來源：本案繪製。

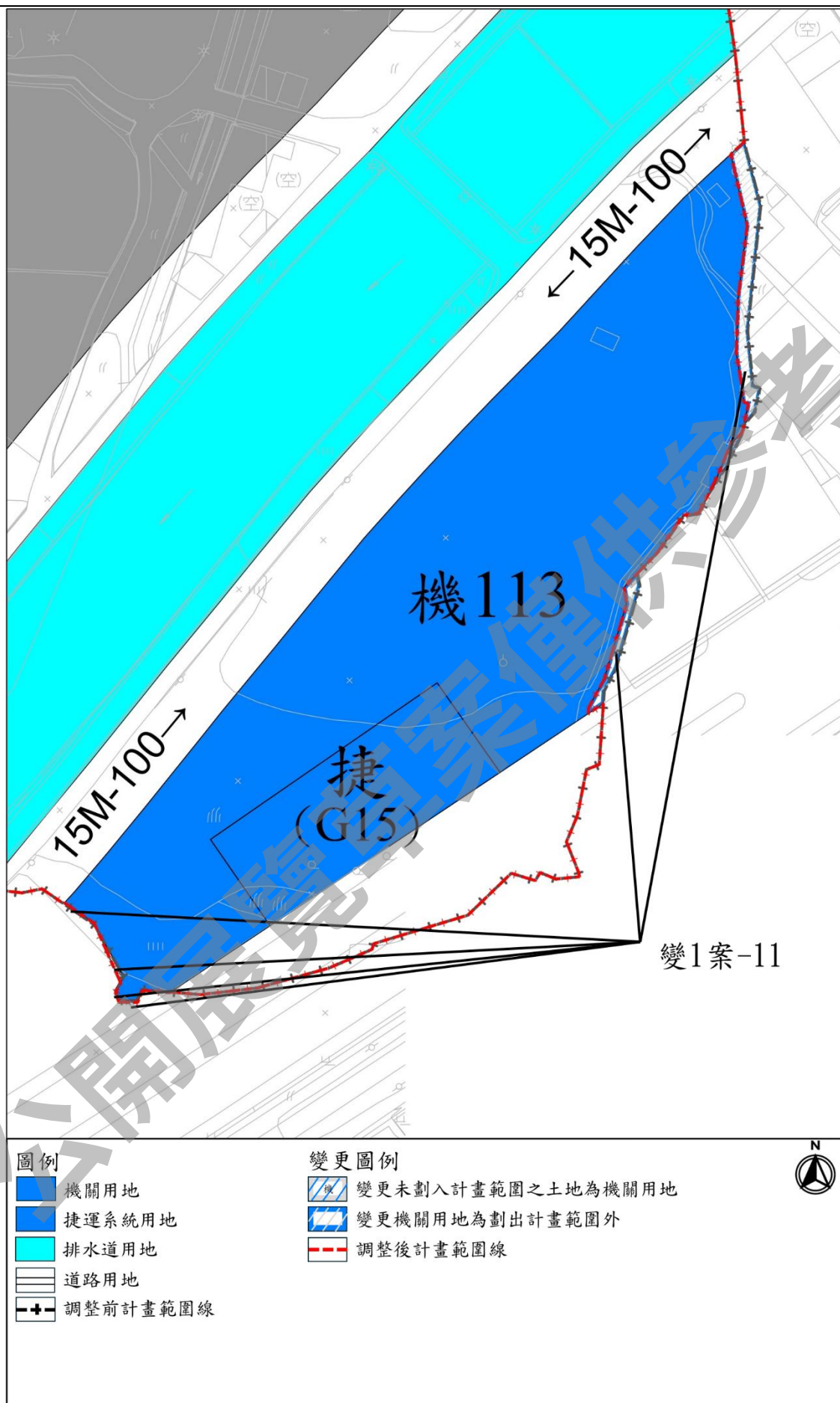


圖 20 變更圖局部放大示意圖(變 1 案-11)

資料來源：本案繪製。

第六章 實施進度及經費

本案變更範圍內土地皆為公有土地，土地所有權人為臺中市政府，本次變更範圍劃入臺中市都市計畫範圍內包含機關用地與公園用地，面積合計約 0.1 公頃，有關公共設施用地取得方式、預估經費及開闢期程等方式詳下表所示。

表 6 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成期限	經費來源
		徵收 或撥 用	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地徵收 及地上物 補償費	工程費	合計			
機 113	0.07	✓				-	-	-	需地機關	依工程設計 進度辦理	由市政府 編列預算
公 130	0.03	✓				-	-	-	需地機關	依工程設計 進度辦理	

資料來源：本案彙整。

註：1.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、地價補償費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.表列開發經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

附件一、個案變更核准函

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西區三民路1段158號6

樓

承辦人：科員 黃仕勳

電話：04-22218558-63646

電子信箱：jason77527@taichung.gov.tw

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年1月9日

發文字號：府授地區一字第1130378652號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明二

主旨：本市烏日九德地區區段徵收屬本市興建之重大建設，同意辦理「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫」、「臺中市烏日地區都市計畫細部計畫」、「臺中市都市計畫主要計畫」及「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫」個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條及都市計畫法臺中市施行自治條例第14條規定辦理。
- 二、檢附「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫、臺中市烏日地區都市計畫細部計畫、臺中市都市計畫主要計畫、臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫」（配合烏日九德地區區段徵收開發）（第二次專案變更）」都市計畫變更申請書1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府地政局

市長 盧秀燕

公開展覽草案僅供參考

業務承辦 人員	
業務主管 人員	