

■ 臺中市政府 公告

115 年 1 月 15 日府授都計字第 1140402396 號

主旨：「變更臺中市都市計畫（南屯區寶山段 1032 等地號住宅區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」自 115 年 1 月 16 日起辦理通盤檢討前公告徵求意見 30 天。

依據：

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條。

公告事項：

- 一、公告內容：比例尺一千分之一「變更臺中市都市計畫（南屯區寶山段 1032 等地號住宅區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」公告範圍示意圖。
- 二、公告期間：自 115 年 1 月 16 日起 30 天。
- 三、座談會時間及地點：115 年 2 月 3 日上午 10 時假本市南屯區公所 3 樓第二會議室舉行(地址：臺中市南屯區永春東路 679 號)。
- 四、公告地點（公告欄）：本府（臺灣大道市政大樓）（不含附件，範圍圖置於本府都市發展局城鄉計畫科提供閱覽）、本府都市發展局及本市南屯區公所。
- 五、任何公民或團體對本案有相關意見，得於公告期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料一式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供通盤檢討之參考。

■ 計畫概述

一、計畫緣起

變更臺中市都市計畫（南屯區寶山段 1032 等地號住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）於 108 年 2 月 15 日公告發布，迄今已逾 6 年。另本案公共設施用地於 110 年 12 月完成開闢並捐贈予臺中市政府，住宅區域範圍業已取得建造執照，並動工持續興建中，其土地使用分區管制要點第十六條規定，「住宅區得視需要分街廓或適當基地規模開發，惟應於本計畫年期民國 115 年 12 月 31 日前取得使用執照完成相關建設開發，若未能於期限內開闢使用，應配合主要計畫通盤檢討為原使用分區或適當之使用分區。」本案因建築期間遇 COVID-19 疫情及缺工缺料等影響，部份使用執照恐無法於土管規定 115 年 12 月 31 日前取得，爰此，原計畫對於開發期限之規定實有必要配合實際執行狀況所需進行調整。

二、法令依據

都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條。

三、計畫範圍及面積

細部計畫區位於台中市南屯區之北側，北側臨文山北巷、西側為農業區、南側臨近五權西路三段、東側臨忠勇路。計畫範圍包括臺中市南屯區寶山段 1032 地號等 10 筆土地，計畫面積 2.1380 公頃。

四、現行細部計畫概述

為提供計畫區周邊未來發展之串聯，並考慮適當街廓臨街深度，計畫區內劃設二處住宅區，計畫面積合計 1.5768 公頃，佔計畫總面積 73.75%，劃為第三種住宅區，並參照臺中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點訂定原則管制。

表 1 土地使用分區及公共設施用地面積表

項目		面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	第三種住宅區	1.5768	73.75
	小計	1.5768	73.75
公共設施用地	廣場兼停車場用地	0.0946	4.42
	兒童遊樂場用地	0.1122	5.25
	園道用地	0.3544	16.58
	小計	0.5612	26.25
	總計	2.1380	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以細部計畫核定圖實地分割測量面積為準。

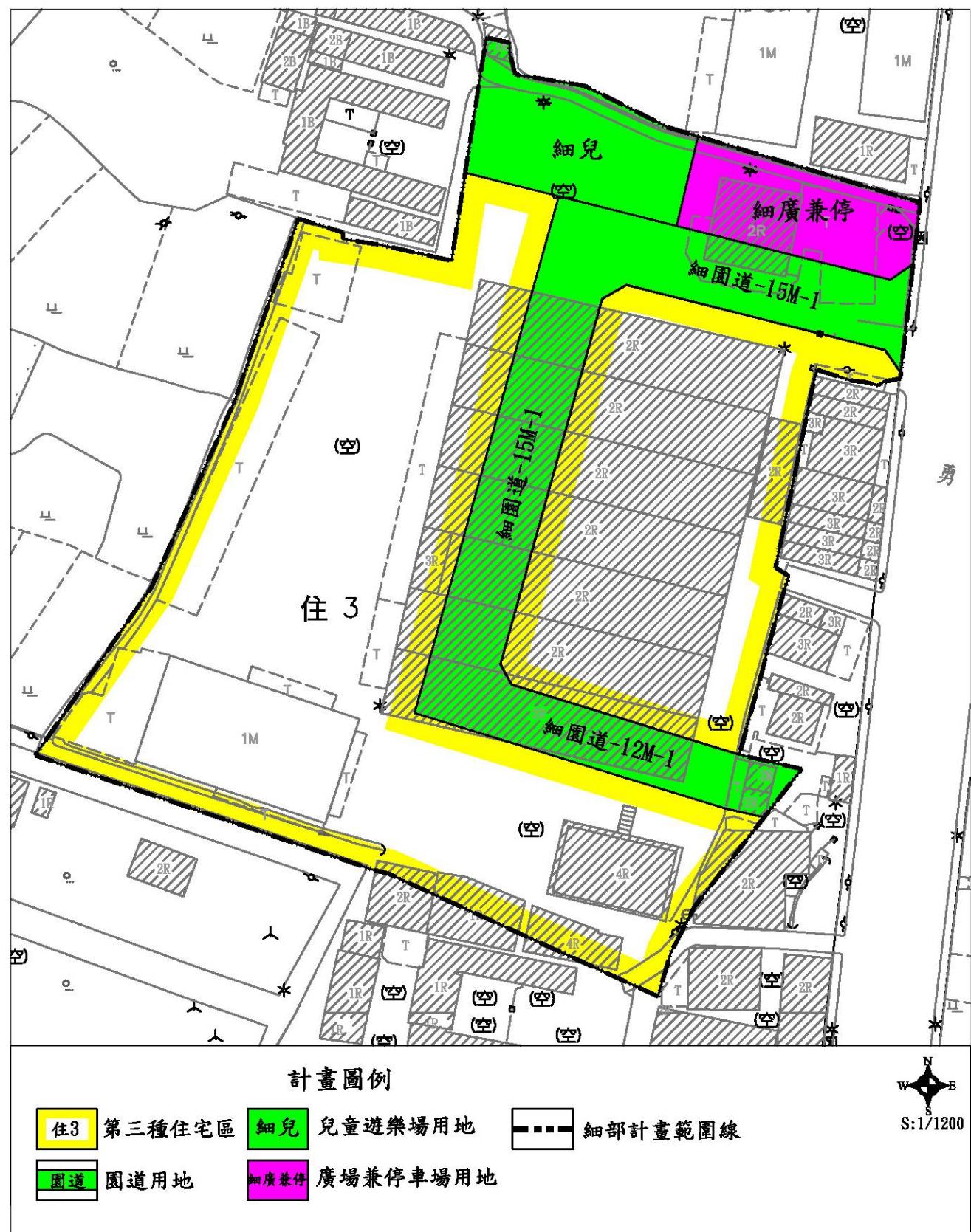


圖 1 現行細部計畫示意圖

變更臺中市都市計畫（南屯區寶山段 1032 等地號住宅區）細部計畫（第二次通盤檢討）案 公開徵求意見公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 街 弄 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體如有相關意見，得以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、陳情位置、陳情理由、建議事項及地籍圖說等資料 1 式 3 份，向臺中市政府都市發展局提出意見。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：(04) 22289111 轉 65200。



本府都市發展局
網站 QRcode

陳情人或團體代表： 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中華民國 年 月 日