

變更臺中市都市計畫主要計畫
(部分兒童遊樂場用地為機關用地)
(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)案

【都市計畫公開展覽說明會】

臺 中 市 政 府
中 華 民 國 115 年 4 月 14 日



計畫書圖下載

簡報大綱

- ◆ 計畫緣起與目的
- ◆ 計畫範圍及法令依據
- ◆ 基地現況及變更內容
- ◆ 都市計畫個案變更作業
辦理程序說明



計畫書圖下載

計畫緣起與目的

臺中市北區區公所考量建成里及錦村里長期缺乏公有活動中心，為改善地方社會福祉，擬將錦村段32-48及32-70地號等2筆土地，作為興建建成里及錦村里之聯合市民活動中心用地。



法令依據

- 依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，將部份「兒童遊樂場用地」變更為「機關用地」
- 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：
 - (一)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時
 - (二)為避免重大災害之發生時
 - (三)為適應國防或經濟發展之需要時
 - (四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時

錄 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段99號
承辦人：周郁喬
電話：04-22289111#29213
電子信箱：miu@taichung.gov.tw

受文者：臺中市北區區公所

發文日期：中華民國114年9月23日
發文字號：府授民地字第1140289854號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關本市北區公所申請辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(作為市民聯合活動中心使用)」個案變更案，詳如說明，請查照。

說明：
一、依據本府114年2月19日第A51130019692號簽暨臺中市北區區公所114年9月18日公所公建字第1140026195號函辦理(附件)。
二、旨案變更符合內政部93年1月7日內授營都字第092009111號 函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：臺中市北區區公所、臺中市政府民政局

2025/09/23
12:46:15
交 發 室

公用及建設課收文:114/09/24
A51140026850 無附件

第 1 頁，共 1 頁

變更位置及範圍

- 本案基地位於東成三街及東光五街交叉口，緊臨東成三街
- 基地現況為閒置空地，基地內為雜木林



東成三街現況



基地北側現況



基地西側現況



東成三街現況



基地內現況

土地權屬

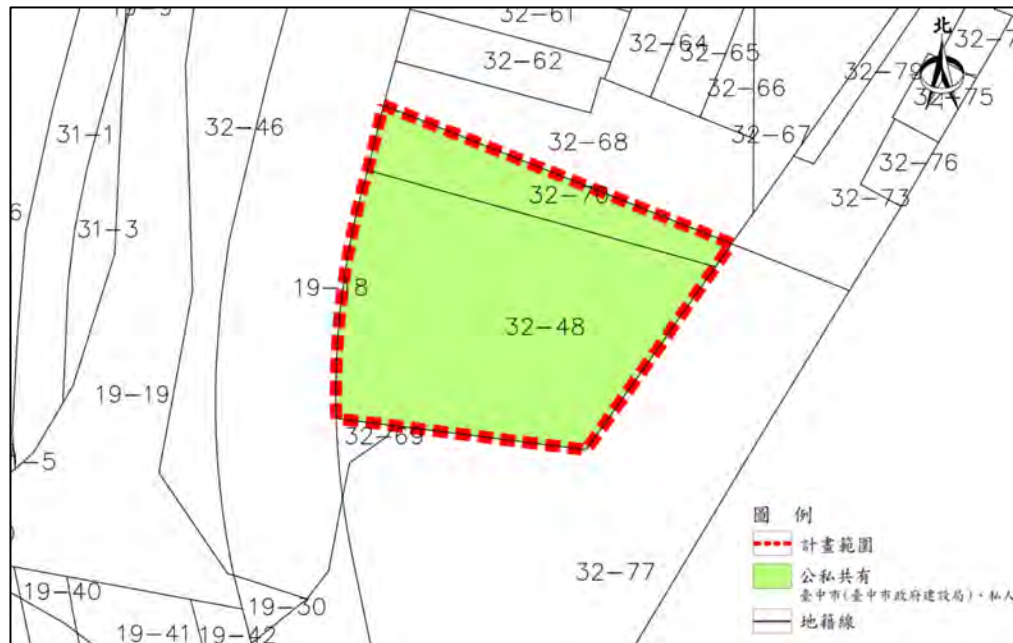
■ 變更面積為 602m²。

■ 土地所有權為公、私共有。

公有土地管理者為臺中市政府建設局，占總權利範圍之95%。

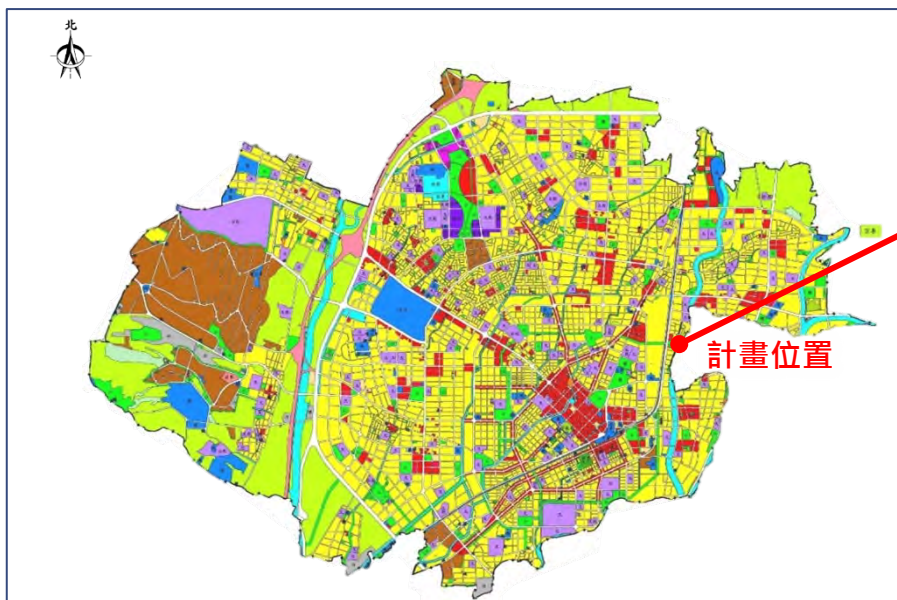
私人占總權利範圍之5%，變更後之土地依規以協議價購或市價徵收取得。

地段	地號	謄本面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	權利範圍
錦村段	32-48	481.00	臺中市 (臺中市政府建設局)	95%
			私人	5%
	32-70	121.00	臺中市 (臺中市政府建設局)	95%
			私人	5%
總計		602.00	--	--



都市計畫變更內容

- 現行為臺中市都市計畫主要計畫「兒童遊樂場用地」，配合興建市民活動中心，變更為「機關用地」，變更計畫總面積為602m²。
- 都市計畫變更後，辦理用地取得(撥用、徵購)作業。



都市計畫變更內容

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(面積)	新計畫(面積)	
東成三街及東光武街交叉口 緊臨東成三街	兒童遊樂場用地 (0.06公頃)	機關用地 (0.06公頃)	<p>1.北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，為滿足地方需求，促進臺中市地方鄰里發展，北區區公所彙整地方意見與考量區位條件之合理性、居民使用之便捷性、土地使用效益及所有權人意向等因素，經召開多次研商會議，擬使用兒16之部分土地（面積約0.06公頃），作為北區建成里、錦村里興建聯合市民活動中心之基地，以逐步解決大錦村地區欠缺市民活動中心的困境。</p> <p>2.聯合市民活動中心興建完成後，可回應地方區里需求，提供作為市民集會、文化育樂、社區活動、社區關懷、教育推廣、投（開）票所、疫苗快打站、教育推廣、政令宣導、活動研習、避難收容等多元複合功能的場所，透過敦親睦鄰交流集會，達到促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。</p>

註：1.變更面積合計為602m²，配合都市計畫通盤檢討案統計表格式，統計至小數點第2位。

2.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

實施進度及經費表

■ 實施進度與經費表

土地使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)		主辦單位	預定完成年度	經費來源
		徵收	協議價購	撥用	其他	土地取得費	工程費			
機關用地	0.0602	V	V	V	-	421.40	3,684.00	臺中市政府	民國119年	臺中市政府編列預算支應

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量為準。

2.表列開發經費應以實際金額為準；預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

資料來源：北區建成里及錦村里聯合市民活動中心計畫規劃評估報告，本計畫彙整。

■ 用地取得方式

屬公有土地者，依規辦理撥用；屬私有土地者，優先與所有權人協議價購或以其他方式取得，如未能達成協議且無法以其他方式取得者，始依土地徵收條例申請徵收。

公告徵求意見相關資訊

■ 意見陳述方式：

以書面意見表，載明姓名(單位)、地址、建議事項、位置、理由及相關圖說等資料向臺中市北區區公所提出，作為後續擬定都市計畫之參考。

■ 如有相關建議意見，書面意見表請於會後請交予簽到處。

■ 聯絡資訊：

臺中市政府都市發展局

城鄉計畫科

04-22289111分機65200

變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)案 公開展覽期間公民或團體陳情建議書

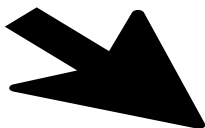
編號	(免填)				
建議 位置	土地標示：	區	段	小段	地號
	門牌號碼：	區	里	鄰	路(街)
建議 理由	段	巷	弄	號	樓
建議 事項					
意見表填寫注意事項： 一、請針對本案表示意見，並盡量簡要文字條列說明「建議事項」。 二、若涉及特定地號之建議，請檢附建議修正圖說及地籍謄本、土地登記資料及意見表供參辦。 三、請於會後交予簽到處人員。					

The screenshot shows the homepage of the Taichung Urban Development Bureau. At the top, there is a navigation bar with the bureau's name and logo, a search bar with the text "請輸入關鍵字" and "進階搜尋", and a menu with items: "公告訊息", "機關簡介", "業務專區", "資訊服務", and "便民服務". Below the navigation bar is a banner with a green megaphone icon and the text: "切勿於高鐵沿線及車站周邊區域施放各行空飄物(如氣球、天燈、風箏、空拍機), 應加強農漁用網具, 商業建案廣告帆布看板等...". The main content area features a large advertisement for "中央公園好宅" (Central Park Good Home) with a map showing the location near "臺中綠美園" and "中央公園". The ad lists "好宅特色" (Home Features) such as "社福支持" (Social Welfare Support), "青創商業" (Youth Entrepreneurship Commercial), "居民培力" (Resident Empowerment), "數位治理" (Digital Governance), "社區營造" (Community Building), and "生活學習" (Life Learning). It also states "工程總經費七億七千萬" (Total project cost 770 million) and "動土啦" (Groundbreaking). To the right of the ad is a grid of six service icons: "建管便民服務網" (Construction Management Public Service Network), "都市設計服務網" (Urban Design Service Network), "辦公區平面配置圖" (Office Area Floor Plan), "都市計畫土地使用分區線上申請" (Online Application for Urban Planning Land Use Zoning), "新違章建築立即處理資訊系統" (New Illegal Building Immediate Processing Information System), and "建築公共安全檢查資訊查詢" (Building Public Safety Check Information Query). At the bottom, there is a footer with three buttons: "最新消息" (Latest News), "都發公告" (Urban Development Announcements), and "公聽會訊息" (Public Hearing Information), which is highlighted with a red border and a black mouse cursor pointing to it.

https://www.ud.taichung.gov.tw/28928/28931/28946/3244863



計畫書圖下載



都市發展局 請輸入關鍵字 進階搜尋

公告訊息 機關簡介 業務專區 資訊服務 便民服務

現在位置 > 首頁 > 公告訊息 > 公聽會訊息

「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分兒童遊樂場用地為機關用地）（配合建成里、錦村里聯合市民活動中心）」案公開展覽說明會

公聽會訊息

主旨	「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分兒童遊樂場用地為機關用地）（配合建成里、錦村里聯合市民活動中心）」案公開展覽說明會
依據	都市計畫法第19條及第28條。
事由	<p>公告事項：</p> <p>一、公開展覽期間：自115年4月1日起30天。</p> <p>二、公告地點： (一)書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市北區區公所公告欄。 (二)網路：本府都市發展局網站。</p> <p>三、公告內容：旨揭計畫書，圖各1份（前述計畫書，置於本市北區區公所及本府都市發展局（城鄉計畫科）提供各界公開閱覽）。</p> <p>四、本案公開說明會日期與地點：訂於115年4月14日（星期二）上午10時整假本市北區區公所5-1會議室（臺中市北區永興街301號）舉行。</p> <p>五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。</p>
會議日期	2026-04-14
時間	115年4月14日（星期二）上午10時
地點	本市北區區公所5-1會議室（臺中市北區永興街301號）
市政分類	都市發展

檔案下載（或附件）

宣傳單.pdf pdf 843 KB

陳情意見表.pdf pdf 492 KB

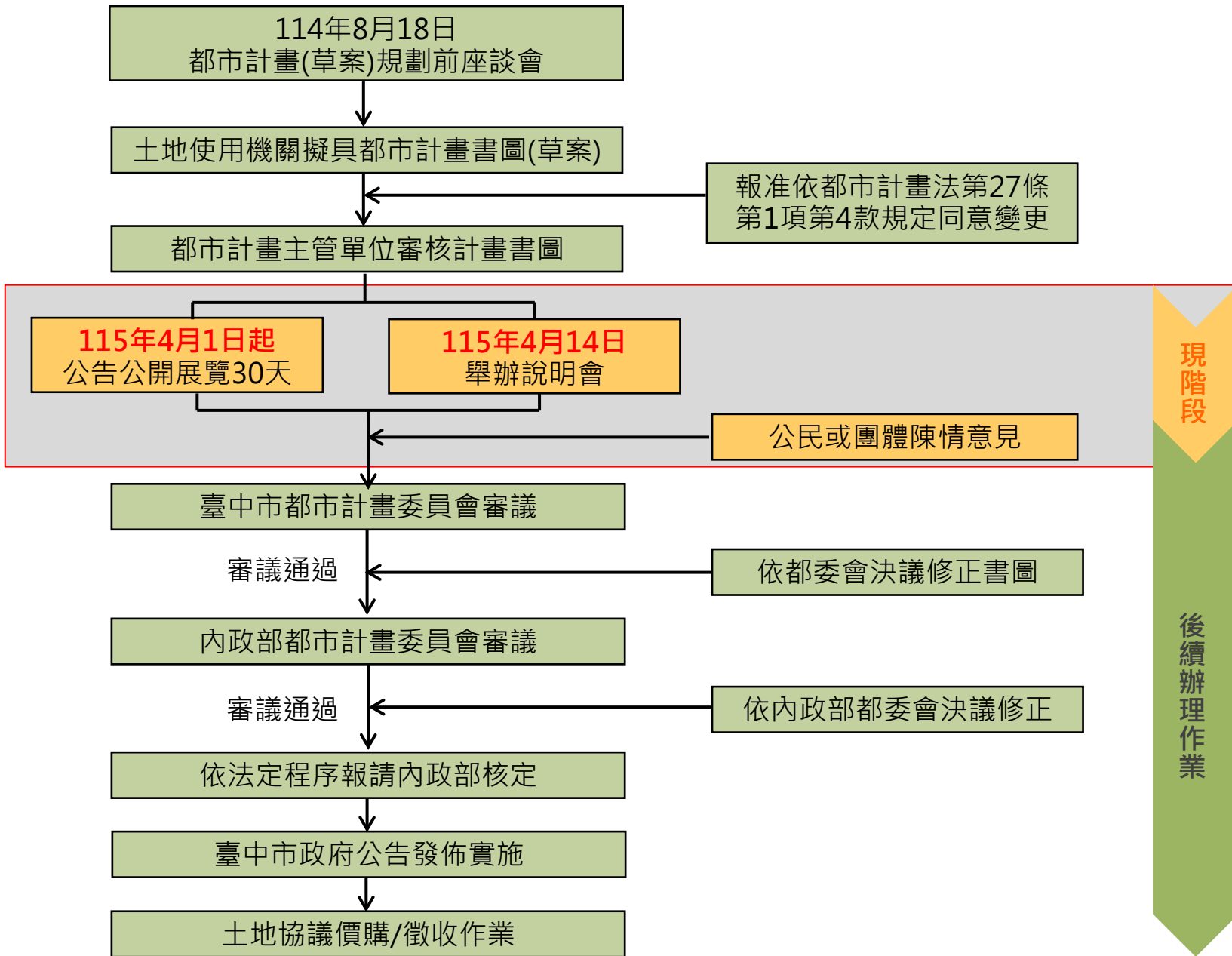
陳情意見表.docx docx 657 KB

公告.pdf pdf 112 KB

變更臺中市都市計畫主要計畫（部分兒童遊樂場用地為機關用地）（配合建成里、錦村里聯合市民活動中心）計畫書(上網版).pdf pdf 9553 KB

變更臺中市都市計畫主要計畫（部分兒童遊樂場用地為機關用地）（配合建成里、錦村里聯合市民活動中心）計畫圖.pdf pdf 397 KB

都市計畫審議作業程序





計畫書圖下載

簡報結束

用地取得程序

