# 宣傳單　「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」公開展覽暨說明會

## ■ 臺中市政府　公告

115 年 5 月 20 日府授都計字第 1150137060 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 5 月 25 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自 115 年 5 月 25 日起 30 天。

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、本市南屯區區公所公告欄。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內內：「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」計畫書、圖各 1 份。

四、公開說明會時間與地點：訂於 115 年 6 月 16 日（星期二）上午 10 時整假本市南屯區公所 3 樓第二會議室舉行(地址：臺中市南屯區永春東路 679 號)。

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、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。

### 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、變更內容

表 1 變更內容綜理表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|---|---|---|---|---|
| | | 原計畫 | 新計畫 | |
| 1 | 第七章事業及財務計畫<br>壹、事業計畫<br>二、住宅開發事業 | 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年底（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。 | 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118年5月25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。<br>（詳計畫書第七章事業及財務計畫/壹、事業計畫/二、住宅開發事業）。 | 1.原規範取得使用執照時程，主要係避免分區閒置未利用，影響整體都市發展，惟計畫區內住宅區現況已取得建造執照，進入實質開發階段，原先防止囤地的目的已達成。<br>2.近年營建市場受大環境缺工、缺料衝擊，致使工程實務期程與原計畫規範產生落差。<br>3.都市計畫訂定取得使用執照期程，無法及時依地方自治條例的彈性（如因應疫情、缺工之自動展延）調整，為確保法制明確性，避免限縮土地所有權人房屋興建權益，擬刪除本條文，住宅區開發時程之管理，回歸「建築法」及其授權之各縣市建築管理自治條例辦理。 |
| 2 | 土地使用分區管制要點 | 土地使用分區管制要點（原計畫詳表5-4） | 土地使用分區管制要點（新計畫詳表5-4） | 詳表5-4土地使用分區管制要點變更前後對照表變更理由欄。 |
| 3 | 計畫年期 | 計畫目標年民國115年 | 計畫目標年民國118年 | 配合取得使用執照期程調整。 |

表 2　土地使用分區管制要點變更前後對照表

| 原條文 | 修訂後條文 | 說明 |
|---|---|---|
| 一、本要點依都市計畫法第 32 條、都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。 | 一、本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。 | 土地使用分區管制係都市計畫法第 22 條規定應表明事項，爰修訂法源依據。 |
| 十六、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。 | 十六、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 118 年 5 月 25 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。 | 配合取得使用執照時程調整土地使用分區管制要點。 |

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書、圖內容為準。

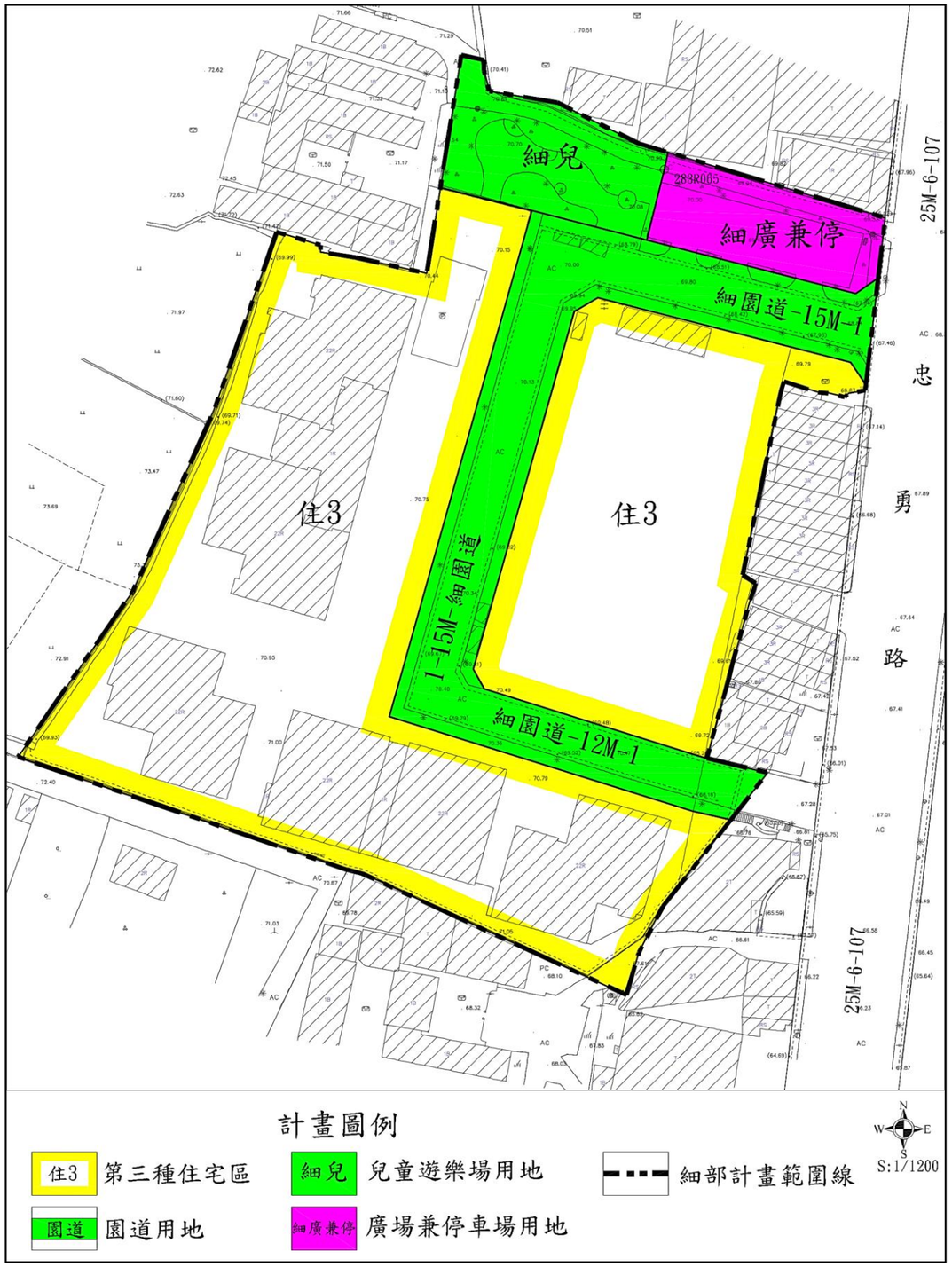


圖 1 細部計畫土地使用示意圖

| 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：<br>段<br>小段<br>地號<br>二、門牌號碼：<br>路　　段<br>街　　巷<br>弄　　號<br>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。

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

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書、圖內容為準。