

**變更外埔都市計畫主要計畫（公共設施用地
專案通盤檢討）（第一階段）（依內政部都市計畫
委員會第 1096 次會議決議再公開展覽）書**

臺中市政府

中華民國 115 年 7 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	變更外埔都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
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	
本案公開展覽之起訖日期	公 告	自 104 年 6 月 26 日起 30 天（刊登於 104 年 6 月 26 日、6 月 27 日臺灣時報 23 版，6 月 28 日臺灣時報 22 版）
	公 開 展 覽	自 106 年 9 月 1 日起 45 天（刊登於 106 年 9 月 1 日聯合報 E1 版、9 月 4 日聯合報 E2 版、9 月 5 日聯合報 E1 版）
	公 開 說明會	106 年 9 月 20 日下午 2 時 30 分於外埔區公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺中市都市計畫委員會 108 年 10 月 4 日第 101 次會議審議通過
	內政部	內政部都市計畫委員會 115 年 3 月 10 日第 1096 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、本次公開展覽變更內容.....	2
肆、實施進度及經費.....	4

附件 內政部都市計畫委員會第 1096 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖.....	3
圖 2 變 6 案變更內容示意圖.....	3

表 目 錄

表 1 變更內容明細表.....	2
表 2 個別變更回饋案件明細表.....	4

壹、計畫緣起

一、前言

都市計畫公共設施用地係根據人口、土地使用、交通及產業分布，並預測未來 25 年都市發展需要，選擇適當地點預先劃設供道路、公園、綠地、廣場、學校、機關及體育場等公共使用之土地。為落實都市計畫實施之受益者負擔之公平原則及其基本精神，依行政院 81 年及內政部 103 年函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，以辦理區段徵收為原則」。

惟民國 81 年以前發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理之取得方式，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔，並造成政府巨大之潛藏債務。

監察院於 102 年 5 月 9 日通過糾正內政部及各級地方政府有關「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」。內政部營建署為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，檢討變更不必要之公共設施保留地，爰於民國 102 年 11 月 29 日擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助各地方政府辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

爰此，臺中市政府依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理全市各都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以維人民之權益。

二、辦理歷程

本案前經本府以 106 年 8 月 24 日府授都計字第 1060169307 號公告全案自 106 年 9 月 1 日起公開展覽 45 天，並於 106 年 9 月 20 日於外埔區公所舉行公開說明會，後經本府提報 108 年 10 月 4 日臺中市都市計畫委員會第 101 次會議審議通過，並經 115 年 3 月 10 日內政部都市計畫委員會第 1096 次會議審決，依照會議決議第二點：「本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與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。」。

本次通盤檢討第一階段變更案件內容經各級都市計畫委員會審議後，因新編號變 6 案之變更內容超出原公開展覽範圍，爰依內政部都市計畫委員會第 1096 次會議決議再行辦理公開展覽，變更內容與位置請詳表 1 及圖 1~圖 2。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、本次公開展覽變更內容

本次辦理再公開展覽之案件，計有變更內容明細表新編號變 6 案。變更計畫內容請詳表 1 變更內容明細表、圖 1 變更位置示意圖、圖 2 變更內容示意圖。

表 1 變更內容明細表

新 編號	原 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備 註
			原計畫	新計畫		
6	5 、 人 3	外埔區六分路南側、「兒二」東側「自來水事業用地」西側部分 (變更住宅區範圍：永吉段 312、318、321、322、323、326、327、330、331、357、358、359 地號及部分 360 地號) (變更農業區範圍：永吉段 315-1 地號)	自來水事業用地 (0.05 公頃)	第一種住宅區 (0.05 公頃) 附帶條件(附 3)：應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」完成回饋後，始得依所在都市計畫土地使用分區管制規定申請建築。 農業區 (0.00 公頃) (24.33 平方公尺)	1.「自來水事業用地」係於 102 年辦理本計畫第三次通盤檢討時為配合公用事業單位名稱，由機關用地變更為自來水事業用地。現況部分範圍已開闢為自來水廠使用，惟西側及南側尚有部分私有土地非屬自來水公司所有。 2.由於西側非屬自來水公司所有之私有土地，現況已有建物使用，為維護土地所有權人權益，將西側私有土地參考鄰近分區以完整範圍附帶條件變更為第一種住宅區。考量變更範圍狹長，且建築物密集難以納入市地重劃整體開發，故改以捐地或繳交代金方式回饋。 南側私有土地永吉段 315-1 地號非屬自來水公司所有，且自來水公司已無使用需求，考量該筆土地範圍細長不利開發建築，且與相鄰農業區土地為同一所有權人，為維護土地所有權人權益，將該私有土地併毗鄰分區變更為農業區，免予回饋。	

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.「原編號」欄係指公開展覽草案、公展期間人民團體陳情意見、逾公展期間人民團體陳情意見經市都委會審議通過之編號；「新編號」欄係指本案經部小組審議後提請部都委會審議之編號。



圖 1 變更位置示意圖

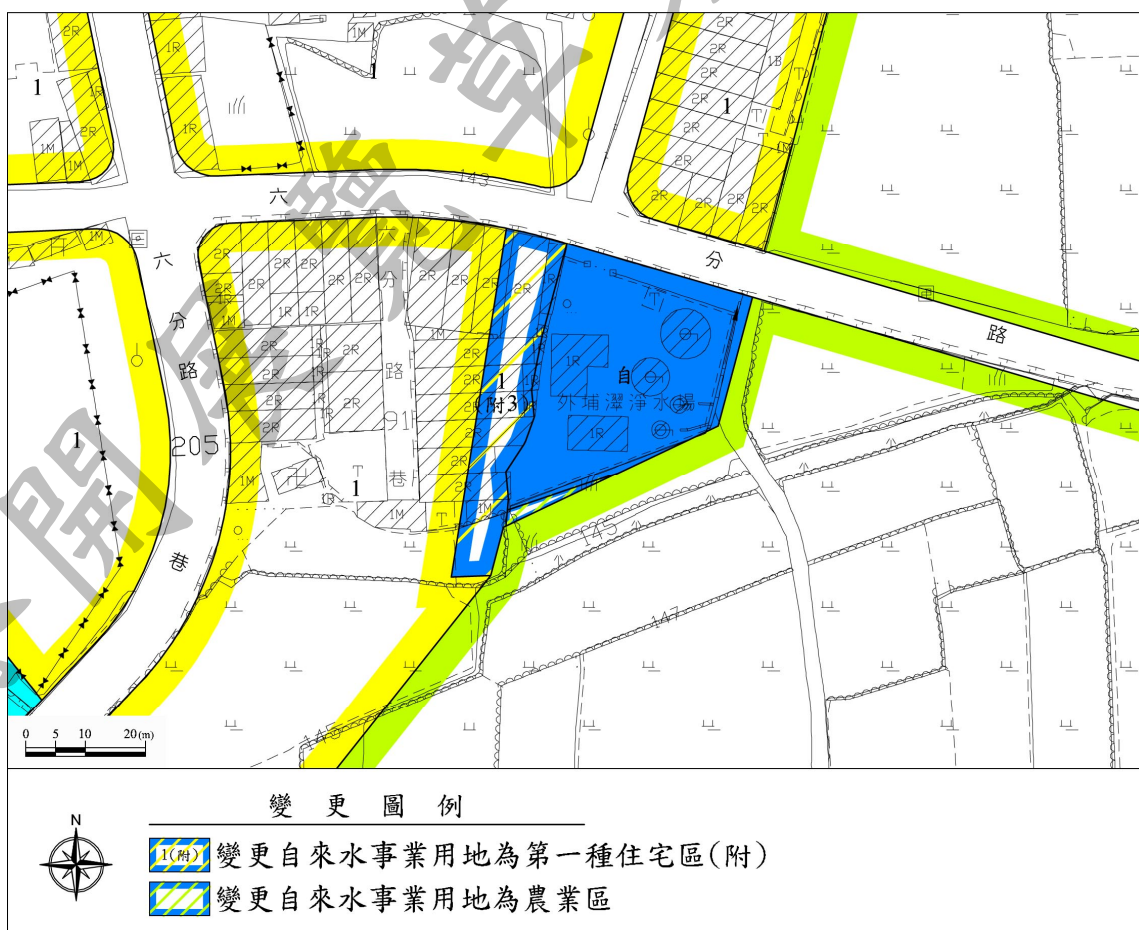


圖 2 變 6 案變更內容示意圖

肆、實施進度及經費

變更新編號變 6 案之部分變更內容涉及回饋，有關回饋比例、回饋條件及回饋時機等事項應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理，其變更內容詳表 2。

表 2 個別變更回饋案件明細表

變更案 編號	原計畫	新計畫	附帶條件
變 6 案	自來水事業用地 (0.05 公頃)	第一種住宅區 (0.05 公頃)	應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」完成回饋後，始得依所在都市計畫土地使用分區管制規定申請建築。

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

**附 件 內政部都市計畫委員會
第 1096 次會議紀錄**

內政部都市計畫委員會第 1096 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 3 月 10 日(星期二)上午 9 時 30 分

二、地點：本部國土管理署 601 會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

吳委員堂安代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。本次會議董兼副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主席至會議結束。)

紀錄：陳立展

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、確認本會第 1095 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫(機關用地(機九)為乙種工業區、乙種工業區(附)、第二種住宅區(附)、電路鐵塔用地、公園用地及社會福利設施用地)案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更外埔都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

- 第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)案」再提會討論案。
- 第 7 案：彰化縣政府函為「變更溪湖主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康區竹林街 8M 計畫道路開闢工程)案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康區網寮里永和街向西銜接高速公路側車道開闢工程)案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 11 案：花蓮縣政府函為「擬定瑞穗溫泉特定區計畫案」。
- 第 12 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分保護區為機關用地)(供金門氣象站使用)案」。
- 第 13 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。
- 第 14 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。
- 第 15 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。
- 第 16 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 17 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 18 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 19 案：屏東縣政府函為「變更麟洛都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 20 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 21 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 22 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 23 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 24 案：屏東縣政府函為「變更里港都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 25 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 26 案：屏東縣政府函為「變更枋寮鄉(水底寮地區)都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

第 27 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討案)案」。

八、散會：上午 11 時 50 分。

第 5 案：臺中市政府函為「變更外埔都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會108年10月4日第101次會議審議通過，並准臺中市政府109年1月10日府授都計字第1090005998號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、林前委員旺根、劉前委員曜華、蘇前委員振維、

王前委員靚琇組成專案小組，於109年3月25日及109年7月15日召開2次專案小組會議，研獲具體建議意見。

七、案經臺中市政府114年11月24日府授都計字第1140358648號函依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，並說明略以：「旨案業依貴部都市計畫委員會專案小組初步建議意見修正，本次提會審議案件採分階段辦理，第一階段擬就案件屬未涉及整體開發且無待研商之變更案及專案小組後逕向貴部陳情建議案先行審議；第二階段再針對涉及跨區整體開發之變更案件，續報貴部都市計畫委員會審議。」到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府114年11月24日府授都計字第1140358648號函送修正內容通過，

並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由本部逕予核定。

一、變更內容明細表部分：

- (一)有關新編號第3案變更部分停車場用地為農業區(0.02公頃)1案，據台中市政府列席代表說明依據土地所有權人之意願調查結果，將本案調整變更為住宅區並納入外埔整體開發區，列入後續階段再行辦理。
- (二)有關新編號第5案變更部分社教用地為行政區(0.06公頃)1案，因涉及現行使用單位適法性疑義，請臺中市政府詳予查明並併入鄰近土地納入外埔整體開發區，列為後續階段再行辦理。

二、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與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。

三、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

四、附帶條件以變更回饋方式辦理者(附3)，土地所有權人應與臺中市政府簽定協議書，同意依相關附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案建議除下列各點外，其餘原則同意臺中市政府 109 年 6 月 30 日府授都計字第 1090152674 號函送修正依本專案小組歷次會議初步建議意見處理情形(詳附錄)及相關資料通過，並請該府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線) 32 份、計畫圖 1 份到署後，逕提委員會審議。

(一)綜合性意見：

1. 有關檢討範疇界定 1 節，部分段落載明本次通盤檢討範圍內主要計畫公共設施用地一律納入檢討分析，部分段落又考量公共設施型態列出不納入檢討變更之情形，建請修正文字說明，以免前後矛盾。
2. 通案性檢討原則之示意圖建請增列處理樣態類型，並請重新檢視各種檢討及實質計畫變更是否有誤植或漏列開發方式之情形，如公有土地倘變更後仍為公共設施用地之開發方式以撥用、編列經費開闢等為主，私有土地倘變更後仍為公共設施用地之開發方式以市地重劃、徵收、價購等方式為主。另廢止徵收與撤銷徵收不同，建請於公有土地擬變更為可建築用地部分增列撤銷徵收情形。
3. 本案公共設施用地檢討應以整體開發為原則，個別變更回饋為例外，建請補充說明得採依都市計畫通案性變更回饋比例辦理之原則及其回饋比例與市地重劃方式之負擔差異是否具有公平性與合理性，並於個別變更案中補充難以整體開發方式辦理之具體理由，以資妥適。

4. 跨區市地重劃辦理原則有關整體開發範圍及開發方式等，因已訂定免納入整體開發地區原則，且事涉細部計畫與市地重劃相關內容，建議除道路用地可納入整體開發範圍之原則外，其餘刪除，請於細部計畫再行檢討規劃。
5. 個別區塊變更回饋原則因涉及容積率管制規定，主要計畫建議刪除相關內容，並於細部計畫規劃時，再詳細檢討其回饋比例、回饋條件及回饋時機之合理性，其中回饋金之計算建議市政府考量以市價為基準計算。
6. 有關本計畫擬訂定「臺中市轄區內都市計畫（不包括臺中市都市計畫及臺中港特定區計畫）私有未開闢市場用地變更處理及回饋原則」1節，考量本案公共設施用地檢討應以整體開發為原則，爰建議刪除前開原則，私有未開闢市場用地仍應優先評估納入整體開發之可行性；如難以整體開發方式辦理，再敘明理由後研擬其他多元開發方式提會討論。

(二)變更內容明細表：詳附表 1-1 至 1-5。

1. 配合全國國土計畫以 125 年為計畫目標年，本計畫年期建議調整為 125 年，於各該計畫變更內容明細表增列變更案，並請一併重新調整修正相關檢討分析內容。
2. 有關本次檢討擬調整計畫人口 1 節，請配合前開計畫年期之調整，並依據臺中市國土計畫人口分派各區域之指導，詳予分析估算後，提請委員會確認。
3. 如屬同一處整體開發區，建請整併變更編號，或列表說明各該整體開發區包含哪些變更內容。

4. 擬以市地重劃方式開發之變更內容，請依下列各點辦理：

(1) 實施進度及經費 1 節所列各整體開發區，建請強化與變更內容之連結，以利查考。

(2) 請檢附臺中市政府地政局認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估市地重劃不可行者，請重新調整變更都市計畫內容或改以其他方式開發，再由本專案小組繼續聽取簡報。

(3) 計畫區內各項公共設施用地之簡稱應一致，以避混淆，例如兒童遊樂場用地簡稱「兒○」。

(4) 為確保都市計畫具體可行，請於臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。

5. 因應主細計分離，整體開發地區之變更案件如為細部計畫內容者，除建請於實施進度 1 節備註說明外，亦請於主要計畫中針對公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地等五項開放性公共設施檢討情形加註說明，以強化說明本次檢討變更後本計畫區之公共設施用地是否仍符合本計畫區未來發展趨勢，以確保良好之都市生活環境。

6. 有關將部分已開闢之市場用地劃定為「都市更新地區」(附 4) 案件，建議除照該府核議意見辦理，並請於計畫書中加強敘明臺中市政府對於加速改善市容與環境之宣示性積極作為。

(三)重劃區內公有土地，依市地重劃實施辦法第 31 條第 4 項規定，如為重劃前已取得者，且已開闢之道路、溝渠、河川等用地，應辦理抵充，其餘土地按原位置、原面積分配；另依平均地權條例第 60 條第 2 項及同辦法第 34 條第 1 項規定，重劃區內如有非共同負擔之公共設施用地，亦由公有土地優先指配，除上開情形外，公有土地得於計扣重劃負擔後，調整分配其他可建築土地。則本計畫書總說明第三章(P.3-1)整體檢討構想樣態三、維持公共設施用地，納入跨區市地重劃整體開發，載有「為有效發揮公有土地之公共效益，針對檢討後仍維持公共設施用地範圍內之公有土地，參考市地重劃實施辦法第 31 條第 4 項規定，除符合有償撥用原則外，其於應原面積、原位置保留為原則，不參與可建築用地之分配，以提高市地重劃開發可行性。」是否影響公有土地管理機關權益，請臺中市政府說明。

(四)計畫書修正事項：

1. 有關臺中市政府將本案共 5 處都市計畫整併於 1 本計畫書 1 節，建議僅供委員會審議使用，經委員會審決通過後，應依個別都市計畫修正計畫書、圖後再行報部核定，以資適法。
2. 本案屬主要計畫層次，各計畫案名建請增列「主要計畫」1 詞，以資妥適。

(五)後續辦理事項：

1. 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情

意見與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。

2. 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。
3. 附帶條件以變更回饋方式辦理者（附3），土地所有權人應與臺中市政府簽定協議書，同意依相關附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。

(六)散會。

附表 1-4 外埔都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	1	外埔區「文（小）」用地（外埔國小） （變更範圍：永吉段 1235、1235-4、1235-3、1236、1237 及 1238 地號）	學校用地 （0.20 公頃）	農業區 （0.20 公頃）	「文（小）用地」外埔國小北側尚有部分私有土地未開闢利用，經教育主管機關表示北側私有土地已無使用需求；因現況為農地使用，為維護土地所有權人權益，故併毗鄰分區變更為農業區。		本案建議除請臺中市政府教育主管機關表示是否將學校西側公有土地之農業區變更為學校用地之具體意見並提請委員會確認外，其餘准照臺中市政府核議意見通過。
2	2	外埔區甲后路與水美路西側「停 1」用地	停車場用地 （0.18 公頃）	第一種住宅區 （0.14 公頃） 道路用地 （0.02 公頃） 附帶條件 （附 2）： 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	1. 「停 1」用地長期未開闢，且主管單位表示該用地位於外埔市區邊緣，鄰近農業區，停車需求較低。為維護私有土地所有權人權益，故參考鄰近分區附帶條件變更為第一種住宅區，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 考量「停 1」用地變更為第一種住宅區後出入通行需要，配合既有紋理增加規劃 4 米道路用地，並考量與甲后路交會口之轉彎視距予以截角。	外埔整開區	建議准照臺中市政府核議意見通過。
				農業區 （0.02 公頃）	變更後道路用地北側範圍依現況併毗鄰分區變更為農業區，剔除於整體開發範圍，免予回饋。		本案建議請臺中市中徵詢土地所有權人意願，若同意變更為農業區，則照市府核議意見通過；若選擇納入外埔整

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
							開區，則以附帶條件(附2)變更為住宅區，並視實際需要修正道路系統。
3	3	外埔國中 西側「停2」用地	停車場用地 (0.44公頃)	學校用地 (文中) (0.43公頃) 兒童遊樂場用地 (0.01公頃)	1.「停2」用地大部分為市有外埔國中管理之土地，且現況已開闢為外埔國中操場使用，經交通主管機關表示該用地已無法開闢為停車場使用；為符合現況之使用，變更為學校用地。 2.考量南側新磁磙段391-1地號土地管理機關為臺中市政府農業局，且現況非屬外埔國中使用範圍，故將該筆土地併鄰分區變更為兒童遊樂場用地(兒4)。		建議依照臺中市政府修正方案「依107.1.9發布實施之『變更外埔都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案』檢討後計畫圖，新磁磙段391-1地號為兒童遊樂場用地，故本案建議依現行計畫停2用地範圍修正」辦理外，其餘照市府核議意見通過。
4	4	外埔區六分路南側、外埔市場東側「社教用地」	社教用地 (0.19公頃)	第一種住宅區 (0.08公頃) 停車場用地 (0.11公頃) 附帶條件(附2): 應以跨區市地重劃	1.「社教用地」係於102年辦理本計畫第三次通盤檢討時為符合使用分區項目，由機關用地變更為社教用地供民眾服務站使用，故西北側現況民眾服務社使用範圍維持社教用地，不納入變更範圍。 2.由於本地區為外埔區的發展中心，具路外停車需求，故於南側臨市場用地範圍劃設一處停車場用地。 3.餘為維護土地所有權人權益	外埔整 開區	本案建議除請臺中市政府查詢相關土地權屬資料後，詳予評估是否將剩餘之社教用地變更為行政區，提請委員會確認外，其餘准照市府核

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
				方式辦理整體開發。	並提高土地利用效益，故參考鄰近分區就東北側範圍變更為住宅區。 4. 本案變更範圍應併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		議意見通過。
5	5 人 3	外埔區六分路南側、「兒二」東側「自來水事業用地」(變更住宅區範圍：永吉段 312、318、321、322、323、326、327、330、331、357、358、359 地號及部分 360 地號) (變更農業區範圍：永吉段 315-1 地號)	自來水事業用地 (0.05 公頃)	第一種住宅區 (0.05 公頃) 附帶條件(附 3)：應依本案訂定之變更回饋原則完成回饋後，始得依所在都市計畫土地使用分區管制規定申請建築。 農業區 (0.00 公頃) (24.33m ²)	1. 「自來水事業用地」係於 102 年辦理本計畫第三次通盤檢討時為配合公用事業單位名稱，由機關用地變更為自來水事業用地。現況部分範圍已開闢為自來水廠使用，惟西側及南側尚有部分私有土地非屬自來水公司所有。 2. 由於西側非屬自來水公司所有之私有土地，現況已有建物使用，為維護土地所有權人權益，將西側私有土地參考鄰近分區以完整範圍附帶條件變更為第一種住宅區。考量變更範圍狹長，且建築物密集難以納入市地重劃整體開發，故改以捐地或繳交代金方式回饋。 南側私有土地永吉段 315-1 地號非屬自來水公司所有，且自來水公司已無使用需求，考量該筆土地範圍細長不利開發建築，且與相鄰農業區土地為同一所有權人，為維護土地所有權人權益，將該私有土地併毗鄰分區變更為農業區，免予回饋。		本案建議除變更為第一種住宅區部分，請土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書，納入計畫書中敘明，否則維持原計畫外，其餘准照臺中市政府核議意見通過。

業務承辦人員	
業務單位主管	