

**變更臺中市烏日大肚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)(依內政部
都市計畫委員會第 1097 次會議決議再公開展覽) 書**

臺中市政府

中華民國 115 年 6 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	變更臺中市烏日大肚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	
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 18 日上午 9 時 30 分於烏日區公所 1 樓第一會議室，下午 2 時 30 分於大肚區公所 5 樓禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳公開展覽期間人民及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 11 月 8 日第 103 次會議審議通過
	內 政 部	內政部都市計畫委員會 115 年 3 月 24 日第 1097 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.....	11
附件 內政部都市計畫委員會第 1097 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖.....	6
圖 2 變 1 案變更內容示意圖.....	7
圖 3 變 2 案變更內容示意圖.....	7
圖 4 變 4 案變更內容示意圖.....	8
圖 5 變 5 案變更內容示意圖.....	8
圖 6 變 7 案變更內容示意圖.....	9
圖 7 變 8 案變更內容示意圖.....	9
圖 8 變 12 案變更內容示意圖.....	10
圖 9 變 14 案變更內容示意圖.....	10

表 目 錄

表 1 變更內容明細表.....	2
表 2 實施進度及經費表.....	11

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 18 日於烏日區公所及大肚區公所舉行公開說明會，後經本府提報 108 年 11 月 8 日臺中市都市計畫委員會第 103 次會議審議通過，並經 115 年 3 月 24 日內政部都市計畫委員會第 1097 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 1、2、4、5、7、8、12、14 等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 1097 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 9。

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 1、2、4、5、7、8、12、14 等 8 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~圖 9 變更計畫示意圖。

表 1 變更內容明細表

新編號	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		
1	大肚 3	大肚 3	「文高 1」用地及其北側人行步道用地	學校用地（文高 1） （3.28 公頃）	農業區 （3.28 公頃）	1.「文高 1」用地東側及南側因屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地，其基地高度落差最大達 30 公尺，最大坡度達 6 級坡不利開發利用，且該用地緊鄰本府 113 年 3 月 27 日府授農林字第 1130077102 號公告之「臺中市石虎熱區範圍」，倘納入跨區市地重劃整體開發，需進行大面積整地與挖填土方，除改變現有自然景觀風貌、破壞生態棲地，並提高重劃工程費用，將影響整體市地重劃之財務可行性。 2.為維護自然景觀風貌及生態環境，並避免影響跨區市地重劃	

新編號	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		
						開發之財務可行性，針對地形陡峭不利開發之範圍依毗鄰分區變更為農業區。	
				人行步道用地 (0.05 公頃)	農業區 (0.04 公頃) 住宅區 (0.01 公頃)	1.「文高 1」用地東側及南側變更為農業區後已無出入通行需要，故將部分人行步道用地依毗鄰分區變更為農業區。 2.檢討後臨住宅區仍有道路需求，因該道路寬度屬細部計畫層級，故主要計畫變更為住宅區，細部計畫再劃設為道路用地。	
2	大肚 6	大肚 6	平等街東側「公 2」用地	公園用地 (公 2) (4.15 公頃)	農業區 (4.15 公頃)	1.「公 2」用地因屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地，其基地高度落差最大達 30 公尺，最大坡度達 5 級坡不利開發利用，且該用地緊鄰本府 113 年 3 月 27 日府授農林字第 1130077102 號公告之「臺中市石虎熱區範圍」，倘納入跨區市地重劃整體開發，需進行大面積整地與挖填土方，除改變現有自然景觀風貌、破壞生態棲地，並提高重劃工程費用，將影響整體市地重劃之財務可行性。 2.考量「公 2」用地之基地條件不利於開發建築使用，為維護自然景觀風貌及生態環境，故依毗鄰分區變更為農業區。	
4	大肚 8	大肚 8	沙田路東側「機 3」用地 (變更範圍：大肚區頂街段 426、429、430、431、441)	機關用地 (機 3) (0.07 公頃)	住宅區 (0.07 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	「機 3」用地範圍內位於沙田路旁一般私有土地（大肚區頂街段 426、429、430、431、441 等地號），因現況既有建物座落，且無相關機關表示有用地需求，故變更為住宅區，另考量該範圍現況建物密集，納入整體開發恐影響財務可行性，故採個別變更回饋方式辦理，並訂定附帶條件，應依「臺中市都市計畫土地使用變	本案私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，如未能簽訂協議

新 編 號	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		
			地號)		申請建築。	更回饋審議原則」規定辦理回饋。	書者，則維持原計畫。
5	大肚11	大肚11	自由路東側「公3」用地	公園用地 (公3) (1.03公頃)	農業區 (1.03公頃)	「公3」用地因地形起伏較大，其基地高度落差最大達12公尺，現況大部分仍屬自然林相良好之山坡地，且緊鄰本府113年3月27日府授農林字第1130077102號公告之「臺中市石虎熱區範圍」，為維護自然景觀風貌及生態環境，故依毗鄰分區變更更為農業區。	
7	大肚12	大肚12	自由路東側「機7」用地	機關用地 (機7) (0.61公頃)	自來水事業用地 (0.61公頃) 附帶條件： 應自20M-3道路 (華南路)境界 線退縮10公尺 建築，退縮部分 應作為開放空間 使用，不得設置 圍籬及障礙物， 但得計入法定空 地。	1.「機7」用地南側部分土地已開闢作為自來水相關設施(大肚淨水廠)使用，依台灣自來水股份有限公司第四區管理處107年10月3日臺水四總字第1070021155號函說明「因目前大肚淨水廠蓄水能力不足，為穩定供水，經評估尚需增設約4000立方公尺配水池，故建議原機7用地(0.61公頃)全部變更為自來水事業用地，以因應民生用水需求。」考量自來水公司仍有使用需求，故配合變更機7用地為自來水事業用地。 2.變更後自來水事業用地範圍內仍有部分私有土地未取得，依台灣自來水股份有限公司第四區管理處108年2月14日台水四總字第1080002930號函說明，取得用地之期程規劃「在變更都市計畫發布實施後，購地預算預定編列於次年度起算2年後，並依預算實際核定年度及預算數為準。」 3.變更範圍因毗鄰公2用地，為塑造良好之帶狀開放空間系	

新編號	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		
						統，故增訂自來水事業用地之退縮規定。	
8	王田 1	王田 1	沙田路西側「屠 1」用地及其東側道路用地	屠宰場用地（屠 1） （0.11 公頃） 道路用地 （0.02 公頃）	農業區 （0.11 公頃） 農業區 （0.02 公頃）	1.「屠 1」用地劃設近 40 年未開闢，且無開闢需求，考量私有土地所有權人權益，故併毗鄰分區變更為農業區。 2.因應屠宰場用地變更後，基地東側 8 公尺計畫道路已無聯外通行必要，故併同變更為農業區。	
12	烏日 4	-	15M-13 計畫道路（大忠南街）西北側河道用地	河道用地 （0.06 公頃）	河道用地兼供道路使用 （0.06 公頃）	配合臺中市都市計畫主要計畫原「污 2」用地變更為住宅區後，未來擬定細部計畫所規劃之交通系統得以跨越土庫溪，延伸烏日都市計畫 15M-16 道路銜接至烏日區及捷運車站，爰將河道用地變更為河道用地兼供道路使用，以利未來設置道路橋梁使用。	
14	烏日逕 1	-	計畫區南側「停 1」用地	停車場用地（停 1） （1.93 公頃）	農業區 （1.93 公頃）	1.「停 1」用地現況未開闢，其土地所有權原登記為財政部國有財產署管理之國有土地，其中烏日區新同安厝段 168、175、177 等地號因私人提出早期權屬證明而自 107 年 7 月 19 日起「回復」登記為私有土地。 2.考量「停 1」用地劃設區位偏僻，緊鄰都市計畫邊界，且周邊並未鄰近都市發展用地，經本府交通局評估無保留開闢需要，為維護私有土地所有權人權益，故建議變更為農業區，免予回饋。	

註：1.表內面積應以實際分割測量面積為準。

2.表內「原編號」指公開展覽變更案件及臺中市都委會審議期間陳情案之編號；「編號」指經臺中市都市計畫委員會審議通過重新整理後提請內政部都市計畫委員會審議之編號；「新編號」係指經內政部都市計畫委員會專案小組會議審議後重新整理之編號。

3.編號欄內所列之「人」係指公開展覽期間人民陳情案件編號，「逾」係指逾公開展覽期間陳情案件編號，「逕」係指內政部都委會審議期間陳情案件編號。

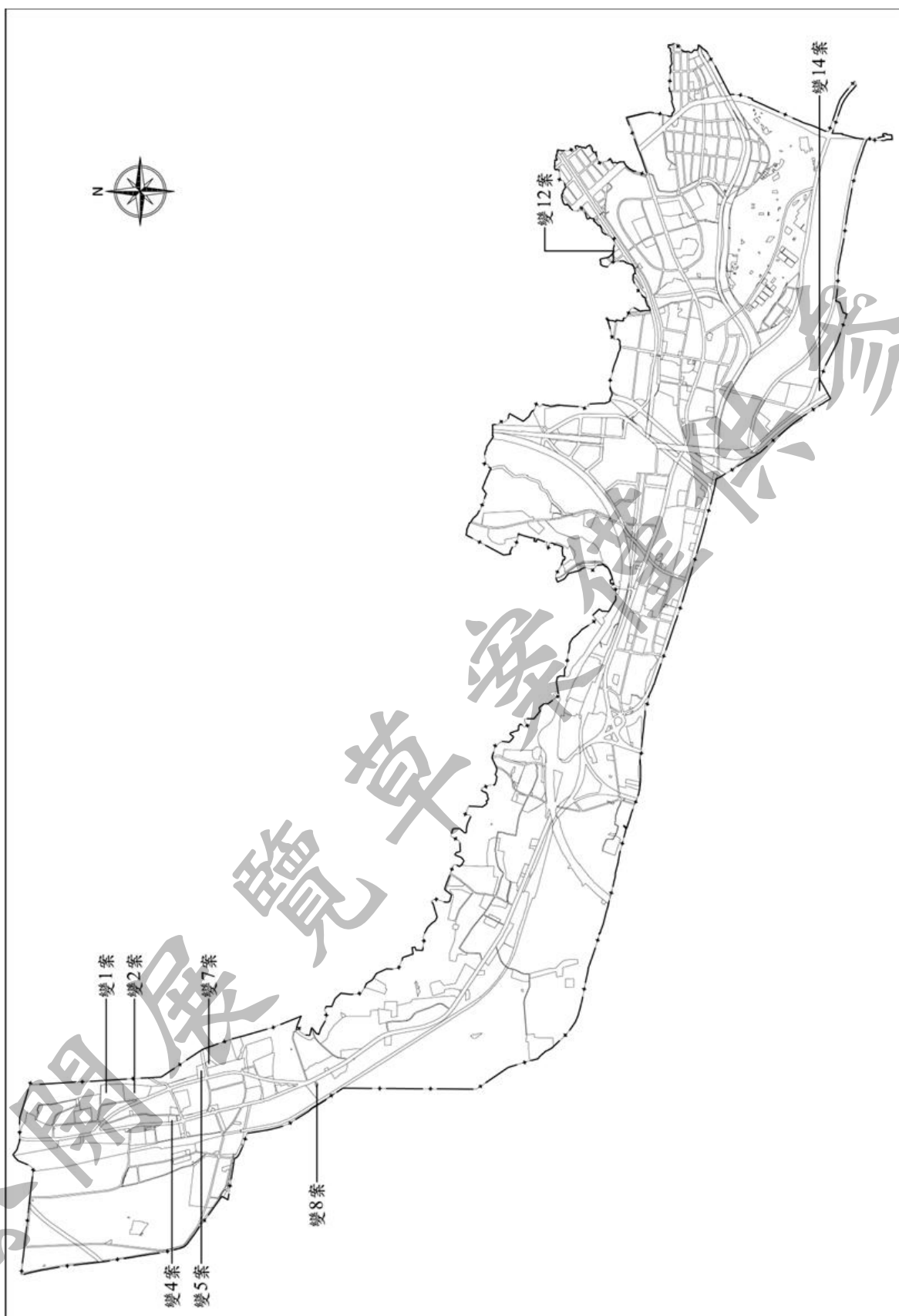


圖 1 變更位置示意圖

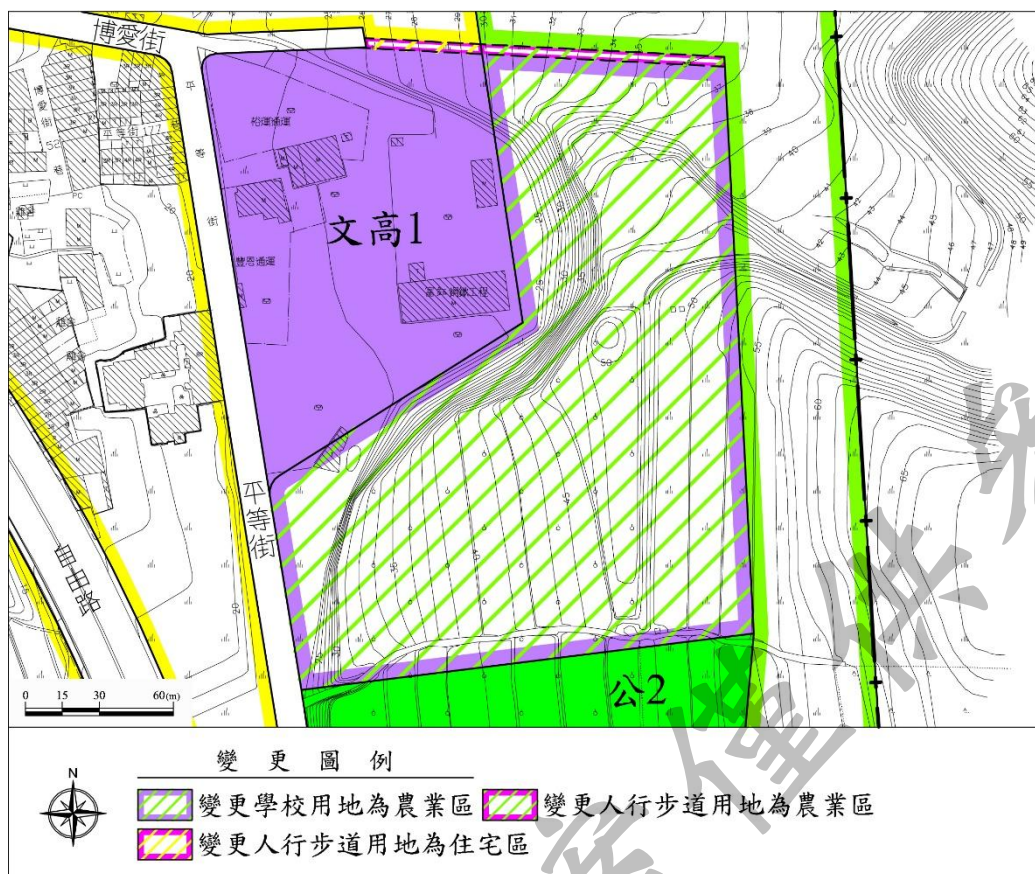


圖 2 變 1 案變更內容示意圖

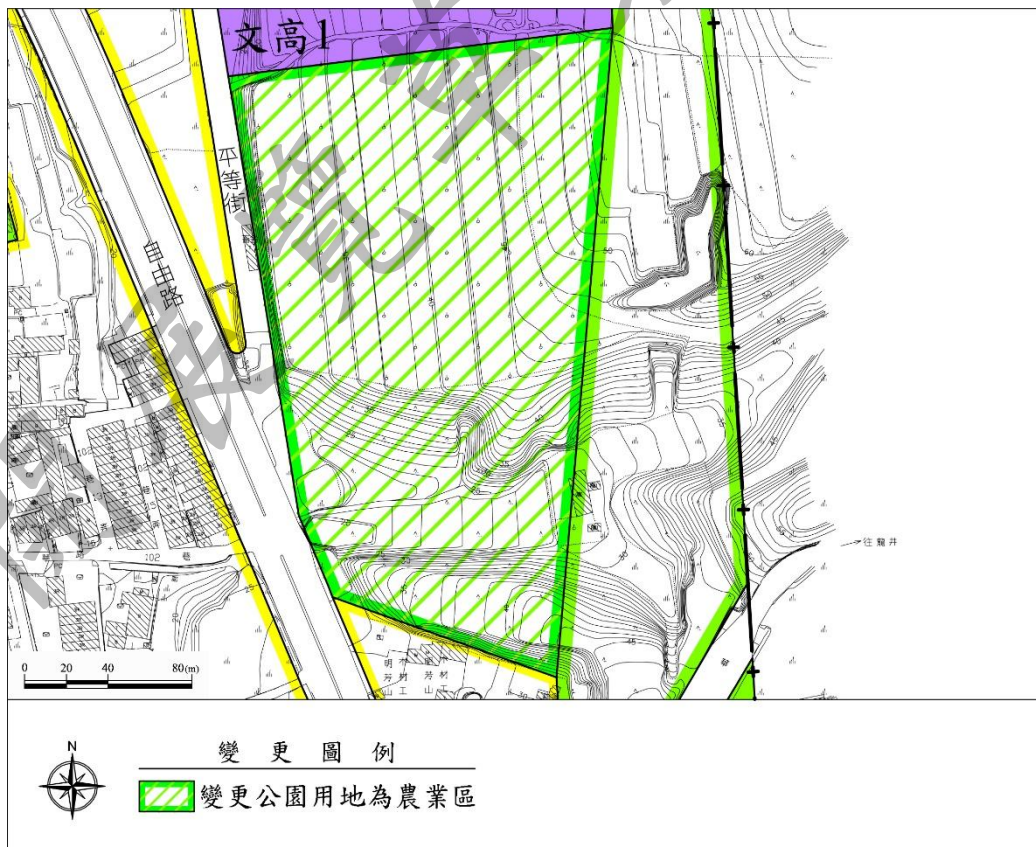


圖 3 變 2 案變更內容示意圖

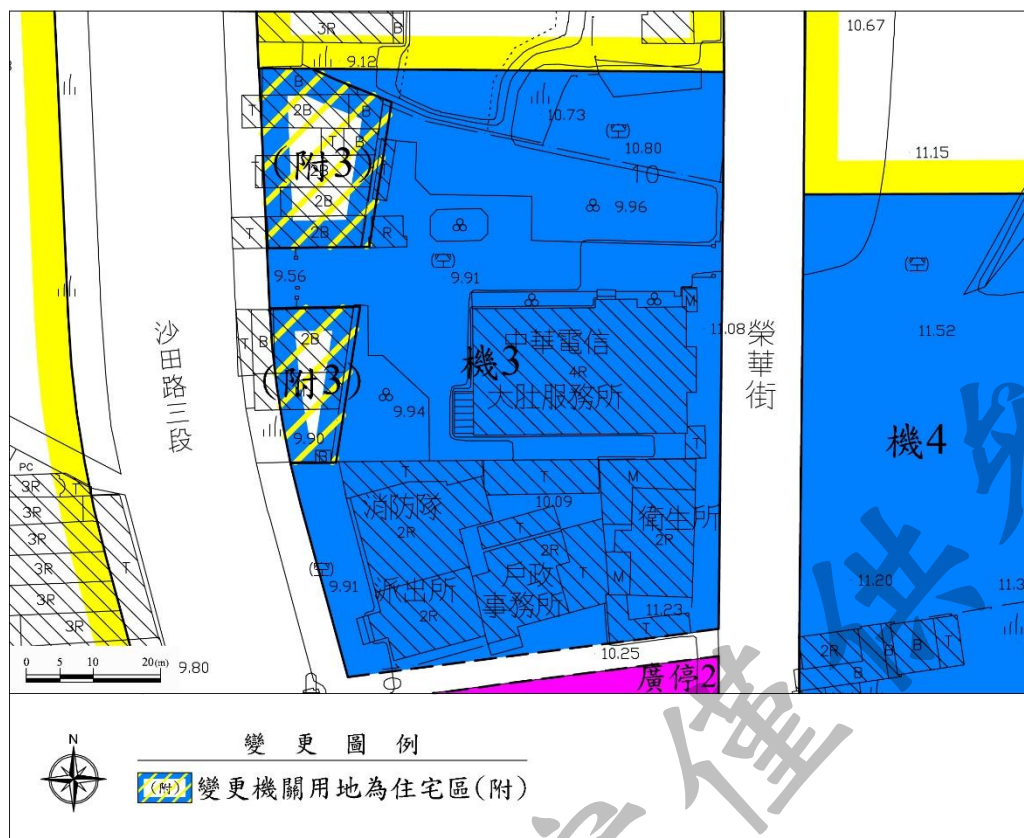


圖 4 變 4 案變更內容示意圖

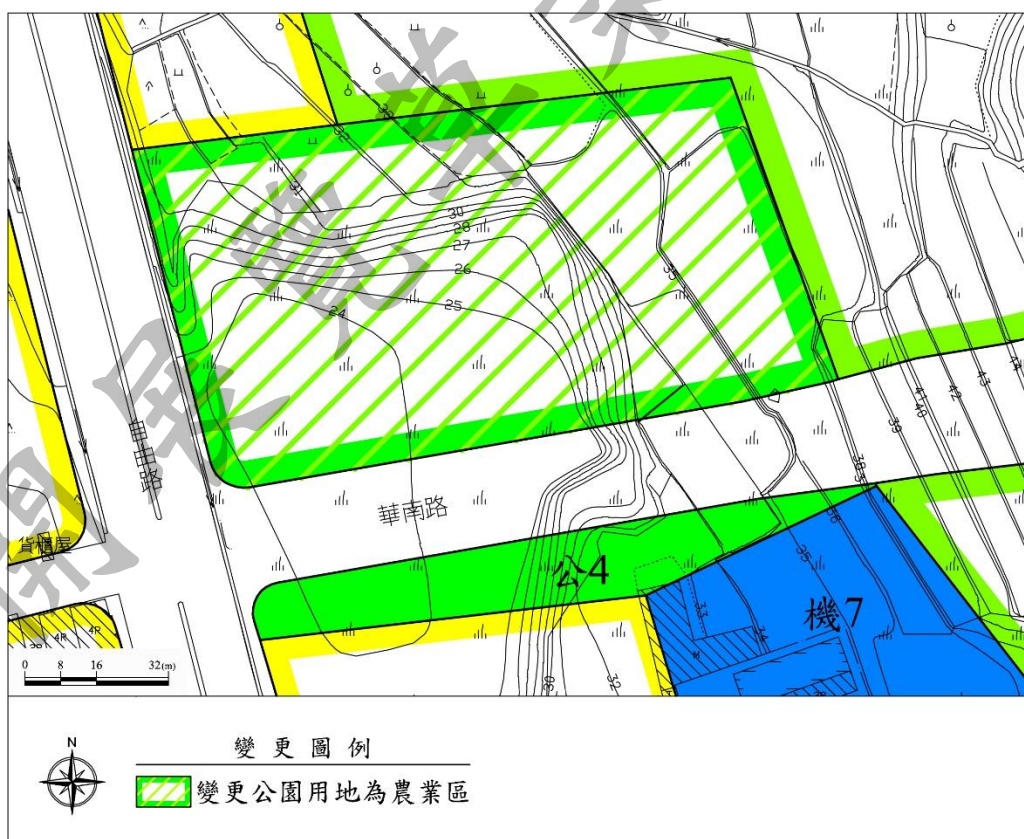


圖 5 變 5 案變更內容示意圖

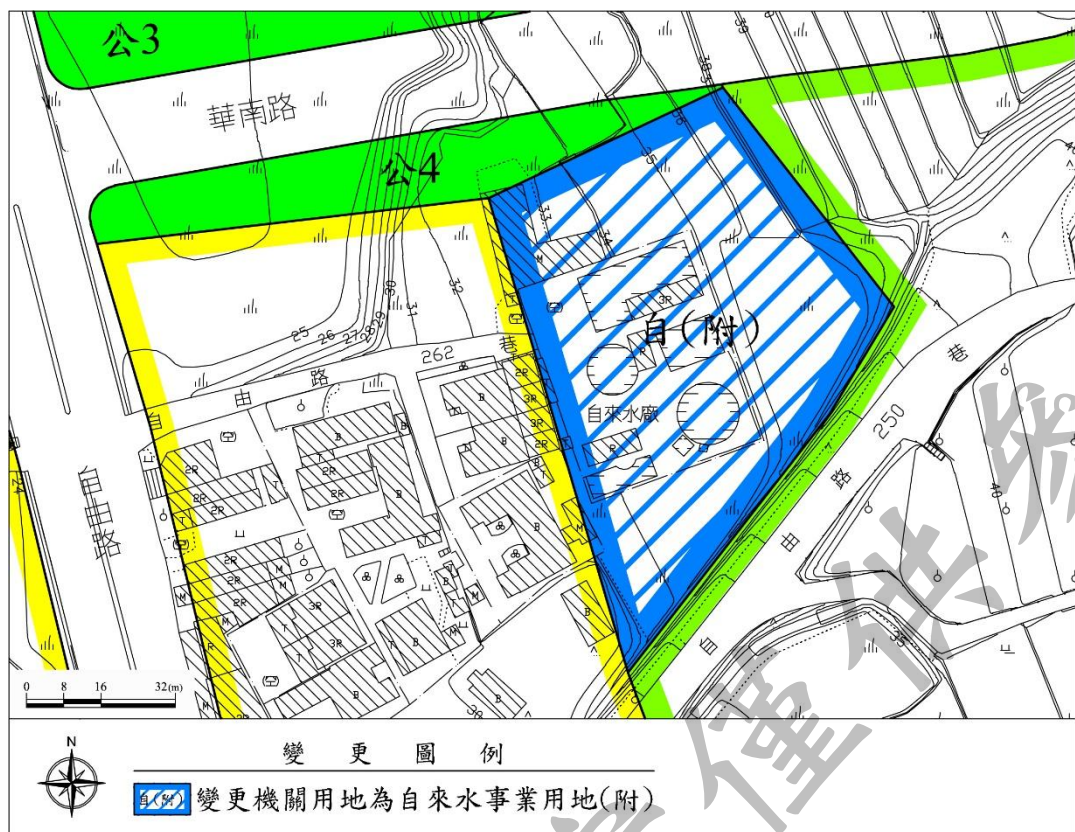


圖 6 變 7 案變更內容示意圖

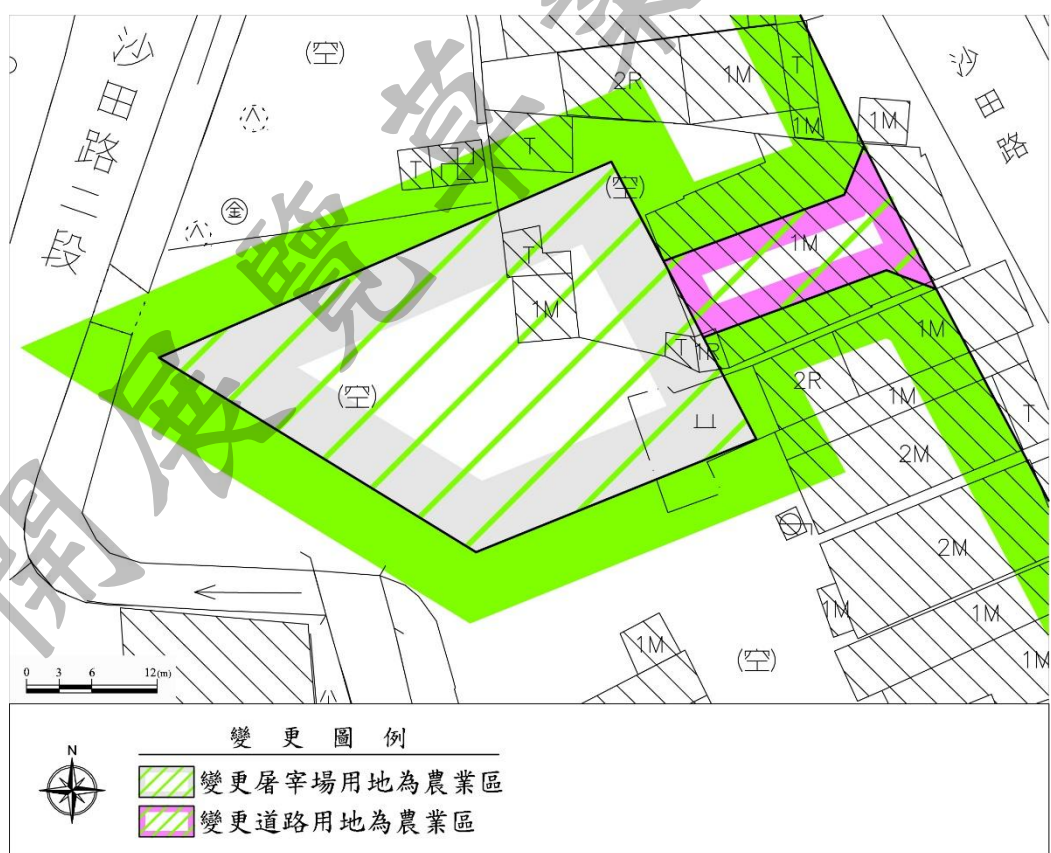


圖 7 變 8 案變更內容示意圖

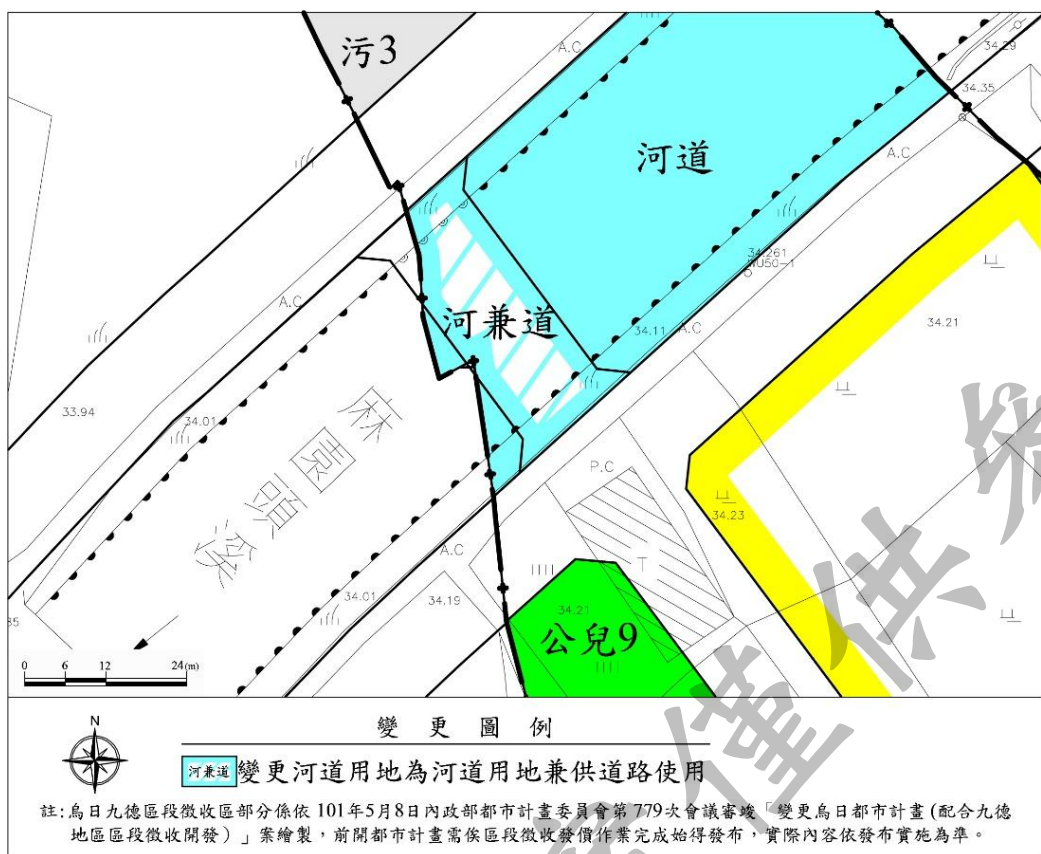


圖 8 變 12 案變更內容示意圖

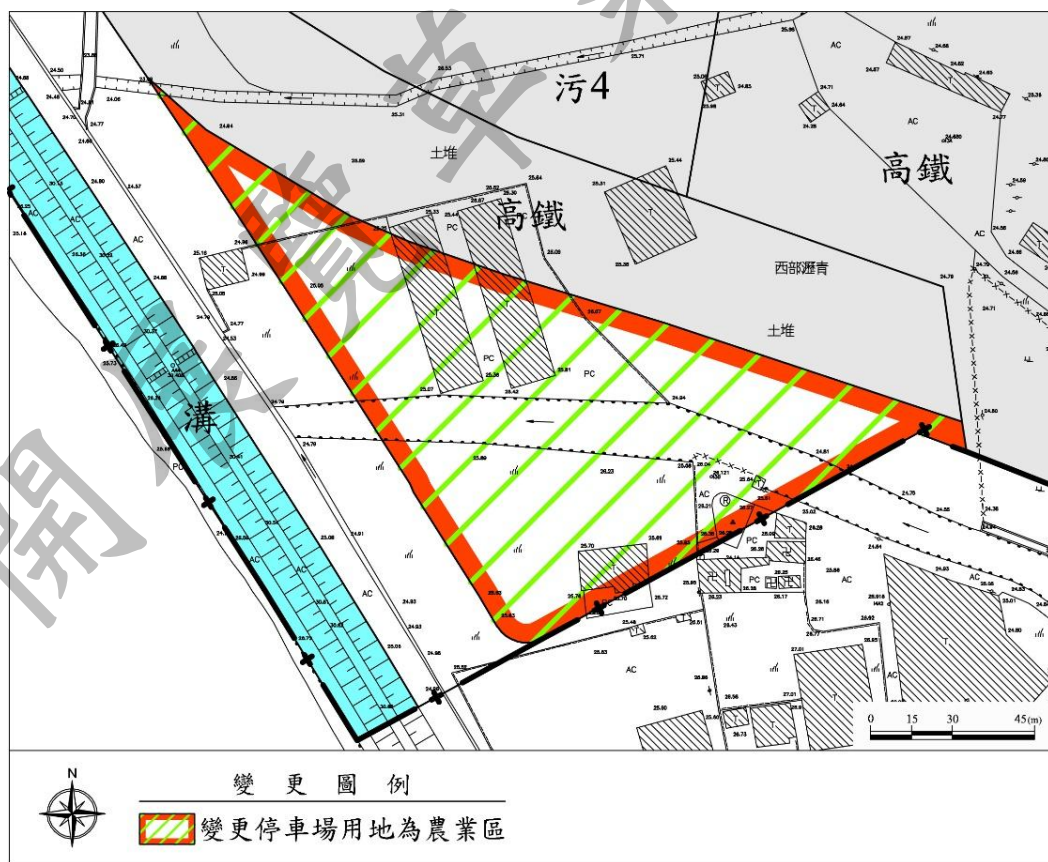


圖 9 變 14 案變更內容示意圖

肆、實施進度及經費

變更新編號變 7 案之用地取得方式、預估經費及開闢期程等詳表 2。

表 2 實施進度及經費表

公共設施 編號	計畫 面積 (公頃)	待取得土地						主辦 單位	預定完成 期限	經費來源
		取得方式				私有土 地面積 (公頃)	徵購經費(萬元)			
		徵購	撥用	其他	市地 重劃					
自	0.61			✓ (價購)		0.10	1,576	台灣自來水公司	1. 購地預算 預定編列 於都市計 畫發布實 施次年度 起算 2 年 後,並依預 算實際核 定年度及 預算數為 準。 2. 預定工 程設計進 度完成期 限為取得 用地後 24 個月,並視 實際工程 狀況酌予 調整。	由台灣自來水公司 編列經費

附 件 內政部都市計畫委員會第 1097 次會議紀錄

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：溫碧鉉
聯絡電話：02-87712615
電子郵件：bee@nlma.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國115年4月17日
發文字號：內授國都字第1150804668號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1151073257_1150804668_115D2016486-01.pdf)

主旨：為「變更臺中市烏日大肚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」1案，檢送本部都市
計畫委員會第1097次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再
行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府114年11月11日府授都計字第1140344056號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會115年3月24日第1097次會議審決
(詳會議紀錄核定案件第6案)在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式
製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊
系統(<https://ngis.tcd.gov.tw>)，並以副本抄送本部國
土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：臺中市政府

副本：本部國土管理署(都市計畫組)



內政部都市計畫委員會第 1097 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 3 月 24 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（董兼副主任委員建宏代理）

（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。）

紀錄：朱育璇

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 1096 次會議紀錄。

決 定：會議紀錄尚未陳核完竣，故延至第 1098 次會議確認。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫(配合鶯歌火車站站前廣場及雙站通廊建設計畫)案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更野柳風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「八德埔頂都市計畫主要計畫案」再提會討論案。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為住宅區、商業區、社會福利設施用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地(兼供社會住宅使用)及道路用地)案」再提會討論案。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更公館都市計畫（第五次通盤檢討）案」再提會討論案。

- 第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市烏日大肚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 7 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：嘉義縣政府函為「變更中崙風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更六腳(蒜頭地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更太麻里主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」再提會討論案。
- 第 11 案：彰化縣政府函為「變更花壇都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 12 案：彰化縣政府函為「變更芬園都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 13 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 14 案：彰化縣政府函為「變更大村都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 15 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 16 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 17 案：彰化縣政府函為「變更二林都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 18 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

- 第19案：彰化縣政府函為「變更芳苑都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第20案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第21案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第22案：彰化縣政府函為「變更埔鹽都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第23案：彰化縣政府函為「變更埔心都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第24案：彰化縣政府函為「變更北斗主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第25案：彰化縣政府函為「變更田尾都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第26案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第27案：彰化縣政府函為「變更溪州都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討案）案」。
- 第28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（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第29案：彰化縣政府函為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第30案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

八、散會：中午12時29分。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市烏日大肚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」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都委會108年11月8日第103次會議審決修正通過，並准臺中市政府109年3月4日府授都計字第1090046159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：詳計畫示意圖。
- 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，由本會洪委員啟東（召集人）、邵前委員珮君、謝前委員靜琪、蘇前委員振維（後由呂委員怡青接任）、王前委員靚琇（後由林委員家正接任）組成專案小組，於109年4月15日、12月7日、114年6月18日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見。
- 七、案經臺中市政府114年11月11日府授都計字第1140344056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11日府授都計字第1140344056號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、變更內容明細表新編號9「機關用地」變更為「綠地用地」部分，應於表6-4實施進度及經費表內敘明上開「綠地用地」之取得方式，以利後續執行事宜。
- 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、附帶條件以變更回饋方式辦理者，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。
- 四、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，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。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經臺中市政府依第 2 次專案小組會議建議意見，以 114 年 3 月 28 日府授都計字第 1140083146 號函送計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照臺中市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，逕提委員會審議。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見：

1. 據臺中市政府列席人員說明，「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫」於民國 112 年 8 月 11 日發布實施，其計畫範圍包括係整併原「烏日都市計畫」、「大肚都市計畫」、「高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）」及「高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）」等 4 處都市計畫區，故本計畫案名同意修正為「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，以符實際。
2. 有關臺中市政府建請本會就本案未涉及整體開發且無待研商之變更案先行提請委員會審議 1 節，建議原則同意；惟請詳予補充說明必須先行提請委員會審議之理由，並修正計畫書變更內容明細表（僅列須先行提請委員會審議之案件，並修正相關章節內容，其餘保留之案件於公文敘明列為後續待處理事項），再提請委員會審議。

(二)本案擬以市地重劃方式開發之變更內容，請依下列各點辦理：

1. 請檢附臺中市政府地政處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，再召開會議聽取簡報。
2. 部分重劃區內規劃機關用地或社會福利設施用地等非屬重劃共同負擔之公共設施用地，依重劃法令重劃後係由重劃區內公有土地指配或抵費地指配，是否影響該重劃區推動，建請規劃單位於辦理重劃可行性評估時，併予考量。另外，辦理市地重劃可行性評估時，應將出流管制相關費用及作業時程等，納入考量。
3. 為確保都市計畫具體可行，請於臺中市都委會審定細部計畫後，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。

(三)後續辦理事項：

1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，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. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(四)變更內容明細表：(依據臺中市政府 114 年 3 月 28 日府授都計字第 1140083146 號函送修正)

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
1-1	大肚 3	大肚 3	平等街東側「文高1」用地	學校用地 (文高1) (1.63 公頃)	住宅區 (1.63 公頃) 附帶條件(附1): 應另行擬定或變更細部計畫,劃設必要之公共設施用地,以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	1. 考量「文高1」用地劃設已逾40年未開闢利用,嚴重影響土地所有權人權益;且教育主管機關表示已無用地需求,為解決公設保留地問題,故參考鄰近分區檢討變更。 2. 「文高1」用地僅西北側地勢較平坦,東側及南側則屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地,倘納入跨區市地重劃整體開發,需進行大面積整地與挖填土方,除改變現有自然景觀風貌,並提高重劃工程費用,將影響整體市地重劃之財務可行性,故僅就北側地勢平坦之範圍變更為住宅區。 3. 考量變更為可建築用地面積超過1公頃,為利後續開發及建築使用,故應另行劃設必要之細部計畫公共設施用地,並完成擬定或變更細部計畫程序,併同周邊未開闢公共設施,以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘照市府核議意見通過,
1-2	大肚 7	大肚 7	「廣停1」用地西側、「公兒1」用地及其南側計畫道路	公園兼兒童遊樂場用地 (公兒1) (1.49 公頃)	住宅區 (1.49 公頃) 附帶條件(附1): 應另行擬定或變更細部計畫,劃設必要之公共設施用地,以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	1. 「公兒1」用地劃設多年尚未開闢,其服務功能得由北側「體1」(大肚運動公園)予以取代。為促進土地使用效益及維護私有土地所有權人權益並有效解決公共設施保留地問題,故參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘照市府核議意見通過,

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
				廣場兼停車場用地 (廣停1) (0.01公頃)	廣場兼停車場用地 (0.01公頃) 附帶條件(附2): 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		
			道路用地 (0.07公頃)	道路用地 (0.07公頃) 附帶條件(附2): 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		2. 考量「公兒1」用地變更為可建築用地後面積大於1公頃，為利後續開發及建築使用，故應另行劃設必要之細部計畫公共設施用地，並完成擬定或變更細部計畫程序，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。 3. 經查廣停1用地西側(頂街段103-1、105-1、106-1、107-1、107-3地號)等私有土地係於80年完成廣停1用地徵收作業後，依85年地籍圖重測後區界線分割新增之地號，為解決私有公設保留地問題，故一併納入跨區市地重劃取得。 4. 另考量「公兒1」用地南側10M計畫道路尚未開闢，因應整體開發住宅區出入通行需要，故依道路中心線為界，將臨接原「公兒1」用地部分納入跨區市地重劃辦理整體開發。	
1-3	大肚9	大肚9	榮華路東側「機4」用地	機關用地 (機4) (0.65公頃)	住宅區 (0.65公頃) 附帶條件(附2): 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	考量「機4」用地劃設已逾40年始未開闢，亦無使用需求，為維護私有土地所有權人權益且提高土地利用效益及整體開發可行性，故參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區，併同周邊未開闢公共設施用地，以跨區市地重劃方式整體開發。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
1-4	大 肚 8	大 肚 8	沙田路東側「機3」 用地 (變更範圍：大肚區頂街段421、422、437、438地號)	機關用地 (機3) (0.06公頃)	機關用地 (0.06公頃) 附帶條件(附2)：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	「機3」用地範圍內中華電信公司北側一般私有土地(大肚區頂街段421、422、437、438等地號)現況未開闢利用，因土地形狀狹長，不利個別開發建築使用。考量「機3」用地範圍之完整性，且為維護私有土地所有權人權益，故維持原計畫，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，
1-5	大 肚 11	大 肚 11	自由路東側「公4」 用地	公園用地 (公4) (0.17公頃)	公園用地 (0.17公頃) 附帶條件(附2)：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	「公4」位於主要道路路口與住宅區之間，具有緩衝交通衝突功能，且為提升地區環境品質，並維護私有土地所有權人權益，故維持原計畫，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，
1-6	大 肚 14	大 肚 14	和平東街及自由路口未編號 綠地用地	綠地用地 (綠) (0.19公頃)	綠地用地 (0.19公頃) 附帶條件(附2)：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	考量本計畫區開放空間用地面積劃設不足，且該處綠地用地位於道路交叉口，尚有緩衝交通衝突功能，故維持原計畫，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。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，
1-7	大 肚 10	大 肚 10 人 10	沙田路東側「機6」 用地 (變更範圍：大肚區自治段721、723、724、725、726、728)	機關用地 (機6) (0.24公頃)	商業區 (0.18公頃) 機關用地 (0.06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. 「機6」用地未開闢部分多屬私有地，且臨沙田路側已有建物分布，因劃設已逾40年未開闢利用，且無相關單位提出使用需求，嚴重影響土地所有權人權益，為解決公設保留地問題，應檢討變更。 2. 考量變更位置北側街廓為住宅區及商業區，西側街廓為商業區，為提高市地重劃財務可行性，並參	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
			729 、 730 、 731 、 738 、 738-7 、 738-8 地 號)			酌土地所有權人陳情意見，將臨沙田路、自治街之完整範圍變更為商業區，其餘部分維持機關用地，以維持「機 6」用地範圍之完整性。 3. 為加速公共設施之開闢利用，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。	
1-8	大 肚 15	大 肚 15	仁德路北側「公 5」 用地 (變更範圍：大肚區大東段 619 、 620 、 621 、 622 、 623 、 628 、 630 、 634 、 635 、 636 、 636-1 、 636-2 、 637 、 638 、 639 、640 地號，及 629 、 631 、 632 、633 等地號之 部分)	公園用地 (公 5) (0.63 公 頃)	住宅區 (0.39 公頃) 公園用地 (0.24 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. 「公 5」用地因現況部分已開闢為大東社區活動中心使用，部分為閭鄰休憩設施使用，故參酌使用現況劃設完整範圍，將東南側區塊維持原計畫作公園用地使用，且考量該區塊公有土地較完整集中，故將公園用地內公有土地剔除整體開發範圍，後續由主管機關編列經費開闢。 2. 「公 5」私有土地因已逾 40 年未開闢，考量私有土地所有權人權益及解決公共設施保留地問題，故針對西北側除金聖公祠座落土地以外之私有土地集中區塊劃設完整範圍，參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區，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。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
1-9	大 肚 20	-	沙田路與自由路交會處「機8」用地西側 (變更範圍：大肚區大東段879地號，以及871、883等地號之部分)	機關用地 (機8) (0.09公頃)	綠地用地 (0.09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. 「機8」用地現況大部分已開闢為交通部公路總局臺中工務段使用，惟其西側尚有部分私有土地未取得，依交通部公路總局107年9月19日二工中段字第1070098948號說明，公路總局經再評估確認仍無需求擴建，亦無其他使用需求計畫。 2. 為維護私有地主權益，故參酌私有土地分布情形劃設完整範圍，變更為綠地用地並納入跨區市地重劃整體開發取得。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，
2	烏 日 1	烏 日 1	烏日區與南屯區交界處「污1」、「污2」、「污3」公用地	污水處理廠用地 (污1、污2、污3) (1.21公頃)	住宅區 (1.21公頃) 附帶條件(附1)：應另行擬定或變更細部計畫，劃設必要之公共設施用地，以跨區市地重劃方式辦理整體開發。	1. 「污1」、「污2」、「污3」等3處用地與臺中市都市計畫「污2」(原楓樹污水處理廠用地)區位緊鄰，並形成完整用地範圍，經水利局105年9月29日中市水污營字第1050071318號函表示已無開發需求，為維護土地所有權人權益，促進都市縫合及市地重劃開發可行，故參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。 2. 考量整體土地使用完整性，故應與毗鄰臺中市都市計畫「污2」用地共同檢討變更為附帶條件住宅區，並共同擬定細部計畫，劃設必要之公共設施用地，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。	本案建議除依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過，
			「污1」、「污2」、「污3」周邊計畫道	道路用地 (0.20公頃)	道路用地 (0.20公頃) 附帶條件(附2)：應以跨區市地重	考量「污1」、「污2」、「污3」臨接道路及園道用地現況尚未開闢，配合變更為住宅區後出入通行需要，故將變	

新編號	編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見
				原計畫	新計畫		
			路及園道用地		劃方式辦理整體開發。	更範圍周邊未開闢計畫道路及園道用地納入跨區市地重劃整體開發。	
			園道用地 (0.25 公頃)		園道用地 (0.25 公頃) 附帶條件(附2): 應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。		
3	大肚3	大肚3	「文高1」用地及其北側人行步道用地	學校用地 (文高1) (3.28 公頃)	農業區 (3.28 公頃)	1. 「文高1」用地東側及南側因屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地，倘納入跨區市地重劃整體開發，需進行大面積整地與挖填土方，除改變現有自然景觀風貌，並提高重劃工程費用，將影響整體市地重劃之財務可行性。 2. 為維護自然景觀風貌及生態環境，並避免影響跨區市地重劃開發之財務可行性，針對地形陡峭不利開發之範圍依毗鄰分區變更更為農業區。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 變更為農業區部分，其界線明確，並加強說明變更理由，以杜爭議。 2. 「人行步道用地」變更為「道路用地」部分，主要計畫修正為「住宅區」，並於細部計畫劃
			人行步道用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.01 公頃) 農業區 (0.04 公頃)	1. 「文高1」用地北側之人行步道配合「變1-1案」變更部分文高用地西北側為住宅區，考量市地重劃後建築基地出入通行需要，故變更為道路用地。 2. 配合「文高1」用地東側及南側變更為農業區後已無出入通行需要，故將部分人行步道用地依毗鄰分區變更更為農業區。		

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
4	大 肚 6	大 肚 6	平等街東 側「公2」 用地	公園用地 (公2) (4.15公 頃)	農業區 (4.15公頃)	1.「公2」用地因屬地勢陡 峭且自然林相良好之山坡 地，倘納入跨區市地重劃 整體開發，需進行大面積 整地與挖填土方，除改變 現有自然景觀風貌，並提 高重劃工程費用，將影響 整體市地重劃之財務可行 性。 2.考量「公2」用地之基地 條件不利於開發建築使 用，為維護自然景觀風貌 及生態環境，故依毗鄰分 區變更為農業區。	設為 「道路 用地」。 3.本案如 涉及公 有土地 之取得，請 以「撥 用」方 式辦 理。 本計畫除 應加強補 充說明公 共設施用 地變更為 農業區或 可建築用 地之變更 處理原 則，以杜 民怨外， 其餘建議 照市府核 議意見通 過。
5	大 肚 4	大 肚 4	沙田路及 萬興路口 「油1」用 地	加油站用地 (油1) (0.13公 頃)	加油站專用區 (0.13公頃)	為配合「國家資產管理委員 會」有關國營事業民營化相 關政策，「油1」用地現況已 開闢為山隆加油站使用，因 加油站經營主體已非政府 機構，為符實際，故變更為 「加油站專用區」；變更後 使用強度及使用項目維持 原加油站用地之規定。	建議照案 通過。
6	大 肚 8	大 肚 8	沙田路東 側「機3」 用地 (變更範 圍：大肚	機關用地 (機3) (0.07公 頃)	住宅區 (0.07公頃) 附帶條件(附3)： 應依「臺中市都市 計畫土地使用變	「機3」用地範圍內位於沙 田路旁一般私有土地(大肚 區頂街段426、429、430、 431、441等地號)，因現況 既有建物座落，故變更為住	本案私有 土地所有 權人應就 回饋內容 與本府簽

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
			區頂街段 426、 429、 430、 431、441 地號)		<u>更回饋審議原則</u> ， 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。	宅區，另考量公平原則，應 依「臺中市都市計畫土地使 用變更回饋審議原則」規定 辦理回饋。	訂協議 書，並納 入計畫書 敘明，如 未能簽訂 協議書者，則維持原計畫。
7	大 肚 11	大 肚 11	自由路東 側「公3」 用地	公園用地 (公3) (1.03公 頃)	農業區 (1.03公頃)	「公3」用地因地形起伏較 大，現況大部分仍屬自然林 相良好之山坡地，且其區位 緊鄰華南路景觀道路，鄰近 已有多處登山健行步道可 供民眾休憩使用，為維護自 然景觀風貌及生態環境，故 依毗鄰分區變更為農業區。	本計畫除 應加強補 充說明公 共設施用 地變更為 農業區或 可建築用 地之變更 處理原則，以杜 民怨外， 其餘建議 照市府核 議意見通 過。
8	大 肚 19	大 肚 19	文昌一街 南側未編 號綠地用 地(變更 範圍：大 肚區文昌 段 2310-2、 2310-4、 2321-2、 2322-2、 2335-1、 2336-1、 2336-2、 2336-3、 2336-4地 號及未登	綠地用地 (綠) (0.10公 頃)	農業區 (0.10公頃)	該處綠地用地原屬計畫邊 界的隔離綠帶性質，因西側 部分已納入大肚都市計畫 第三次通盤檢討(第二階 段)案變更為機關用地、廣 場用地及宗教專用區，其東 側範圍開闢為隔離綠帶已 不具效益，故依毗鄰分區變 更為農業區。	建議照案 通過。

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
			錄土地)				
9	大 肚 12	大 肚 12	自由路東 側「機7」 用地	機關用地 (機7) (0.61公 頃)	自來水事業用地 (0.61公頃) 附帶條件： 應自 20M-3 道路 (華南路)境界線 退縮 10 公尺建 築，退縮部分應作 為開放空間使 用，不得設置圍籬 及障礙物，但得計 入法定空地。	1. 「機7」用地南側部分土 地已開闢作為自來水相關 設施(大肚淨水廠)使用， 依台灣自來水股份有限公 司第四區管理處 107 年 10 月 3 日臺水四總字第 1070021155 號函說明「因 目前大肚淨水廠蓄水能力 不足，為穩定供水，經評 估尚需增設約 4000 立方 公尺配水池，故建議原機 7 用地(0.61 公頃)全部 變更為自來水事業用地， 以因應民生用水需求。」 考量自來水公司仍有使用 需求，故配合變更機7用 地為自來水事業用地。 2. 變更後自來水事業用地 範圍內仍有部分私有土地 未取得，依台灣自來水股 份有限公司第四區管理處 108 年 2 月 14 日台水四總 字第 1080002930 號函說 明，取得用地之期程規劃 「在變更都市計畫發布實 施後，購地預算預定編列 於次年度起算 2 年後，並 依預算實際核定年度及預 算數為準。」 3. 變更範圍因毗鄰公 2 用 地，為塑造良好之帶狀開 放空間系統，故增訂自來 水事業用地之退縮規定。	建議照案 通過。
10	大 肚 15	大 肚 15	仁德路北 側「公5」 用地 (變更範 圍：大肚	公園用地 (公5) (0.05公 頃)	宗教專用區 (公5) (0.03公頃) 附帶條件： 應依「臺中市都市	1. 「公5」用地範圍內現有 金聖公祠寺廟座落(寺廟 登記證號：中市寺補字第 0273 號)，考量金聖公祠 座落土地為私有土地，且	據臺中市 政府說 明，本案 因涉及宗 教專用區

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
			區大東段 626、627 等地號之 部分)		計畫宗教專用區 劃設檢討變更處 理原則，辦理，並 與臺中市政府簽 訂協議書及完成 回饋後報請內政 部核定及發布實 施，否則維持原計 畫。 廣場用地 (0.02 公頃)	依 109 年 11 月 25 日臺中 市政府召開協商會議結 論，該寺擬變更為宗教專 用區並剔除市地重劃範 圍。 2. 為配合金聖公祠現況保 留需要，變更部分公園用 地為宗教專用區，並訂定 附帶條件規定。 3. 考量金聖公祠出入需要 及現況道路實際通行情 形，利用國有土地變更部 分公園用地為廣場用地， 後續由主管機關編列經費 開闢。	臨路條件，國有土地變更 適宜性等事項有待釐清，建 議維持原計畫，後續納入通 盤檢討研議辦理 1 節，建議 照該府意見辦理，本案維持 原計畫。
11	王 田 1	王 田 1	沙田路西 側「屠 1」 用地及其 東側道路 用地	屠宰場用地 (屠 1) (0.11 公 頃) 道路用地 (0.02 公 頃)	農業區 (0.11 公頃) 農業區 (0.02 公頃)	1. 「屠 1」用地劃設近 40 年 未開闢，且無開闢需求， 考量私有土地所有權人權 益，故併毗鄰分區變更為 農業區。 2. 因應屠宰場用地變更 後，基地東側 8 公尺計畫 道路已無聯外通行必要， 故併同變更為農業區。	建議照案 通過。
12	王 田 9	王 田 9 、 人 6	中山路三 段東側 「機 13」 用地	機關用地 (機 13) (0.08 公 頃)	農業區 (0.02 公頃) 綠地用地 (0.06 公頃) 乙種工業區 (0.00 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	1. 「機 13」用地南側土地(烏 日區長壽段 382、382-1 地號)為財政部國有財產 署所有，經主管單位表示 已無使用需求。考量本計 畫區劃設公園、綠地等開 放空間不足，且基於公地 公用原則，故變更為綠地 用地。 2. 「機 13」用地北側私有地 未開闢部分(烏日區長壽 段 370-1、370-2、373-2、 373-3、381 地號)，考量 私有土地所有權人權益， 故併毗鄰分區變更為農業 區。	本案私有 土地所有 權人應就 回饋內容 與本府簽 訂協議書 ，並納入 計畫書敘 明，如未 能簽訂協 議書者， 則維持原 計畫。

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
					土地使用分區管制規定申請建築。	3. 烏日區長壽段 383-1、383-2 地號經查為南側乙種工業區既有建物坐落土地，考量私有土地所有權人權益及現況使用情形，併鄰分區變更為乙種工業區（面積約 12 平方公尺），另考量公平原則，應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理回饋。	
13	王 田 10	王 田 10	高速公路 用地北側 「文小 6」 用地	學校用地 (文小 6) (1.43 公 頃)	農業區 (1.43 公頃)	「文小 6」用地範圍內便行段 418、471 地號私有土地為原地主無償提供予旭光國小設校使用，目前該校已遷校至「文小 7」用地。由於教育主管機關表示已無於原址設校之需求，且其區位偏僻，周邊均無其他住宅社區，故依毗鄰分區變更為農業區。	建議照案通過。
14	烏 日 3	烏 日 5	三民街及 以春街口 「機 18」 用地 (變更範圍：烏日區光日段 490 地號)	機關用地 (機 18) (0.01 公 頃)	商業區 (0.01 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。	「機 18」用地現況大部分已開闢使用，惟北側尚有私有地未取得，因用地主管機關未表示有使用需求，考量該土地上已有建物，且與相鄰土地為同一建物及土地所有權人，為維護土地所有權人權益，故併鄰分區變更為商業區。另考量公平原則，應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理回饋。	本案私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
15	烏 日 4	-	15M-13 計畫道路 (大忠南街) 西北側河道用地	河道用地 (0.06 公 頃)	河道用地兼供道路使用 (0.06 公頃)	配合臺中市都市計畫主要計畫原「污 2」用地變更為住宅區後，未來擬定細部計畫所規劃之交通系統得以跨越土庫溪，延伸烏日都市計畫 15M-16 道路銜接至烏日區及捷運車站，爰將河道用地變更為河道用地兼供	建議照案通過。

新 編 號	編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見
				原計畫	新計畫		
						道路使用，以利未來設置道路橋梁使用。	
16	烏 日 2	烏 日 3	中山路及信義街口「油2」用地	加油站用地 (油2) (0.16公頃)	加油站專用區 (0.16公頃)	為配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，「油2」用地現況已開闢為中油加油站使用部分，已非屬公共設施用地性質，故變更為「加油站專用區」；變更後使用強度及使用項目維持原加油站用地之規定。	建議照案通過。
17	烏 日 逕 1	-	計畫區南側「停1」用地	停車場用地 (停1) (1.93公頃)	農業區 (1.93公頃)	1.「停1」用地現況未開闢，其土地所有權原登記為財政部國有財產署管理之國有土地，其中烏日區新同安厝段168、175、177等地號因私人提出早期權屬證明而自107年7月19日起「回復」登記為私有土地。 2. 考量「停1」用地劃設區位偏僻，緊鄰都市計畫邊界，且周邊並未鄰近都市發展用地，經本府交通局評估無保留開闢需要，為維護私有土地所有權人權益，故建議變更為農業區，免予回饋。	建議照案通過。

(五)逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
烏日逕1	臺中市政府交通局	烏日都市計畫停15用地	查旨案用地本局並無闢建停車空間之規劃，亦無相關之陳情建議，是以暫無保留開闢之需要。	-	有關停15用地無開闢需求之意見建議採納，變更為農業區並免予回饋。 理由： 1. 經查停15用地土地所有權原登記為財政部國有財產署管理之國有土地，後因私人提出早期權屬證明而自107年7月19日起「回復」登記為私有土地。 2. 考量停15用地劃設區位偏僻，緊鄰都市計畫邊界，且周邊並未鄰近都市發展用地，經本府交通局評估無保留開闢需要，為維護私有土地所有權人權益，故建議變更為農業區，免予回饋。	本案除臺中市政府研析意見理由1權屬相關說明，請再查明修正外，其餘建議依該研析意見辦理。
大肚逕1	陳○助		從苗栗張藥局、臺中黎明幼兒園可看出抗爭很厲害，一生積蓄被奪取，生活生計立陷困境，未來會越來越激烈，有些許建議： 一、所謂的回饋公共設施比例太高，不應拿一個案去補	建議修改都更及市地重劃法令。	1. 有關回饋公共設施比例太高及不應辦理整體開發之意見建議未便採納。 理由： (1)依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地辦理跨區整體開發。 (2)有關土地所有權人參與市地重劃之分回	本案建議依下列各點辦理： 一、有關涉及回饋比例之陳情意見，請市府於細部計畫再詳細檢討。 二、至於涉及相關法令修正之陳情意見，請市府自行參

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
			貼政府其他的用途 1. 以此大肚區市1住宅變更為例，原已規劃完成都有大小道路，似無任何公共設施要做，市府要 20%回饋顯不合理，應只收手續費。 2. 原都計法編定的土地用途未能執行，政府應返還地主，不能以其他法來奪取人民土地財產，政府賺錢。 二、政府變更原編定用途的公共設施用地，顯然也是未得地主同意，夾帶開發案，回饋比例更是高得不合理，地主損失超過一半以上土地，損失很大。目前被編定幾十年的土地，都是祖輩辛苦一生而來，		比例，應依照「平均地權條例」及「市地重劃實施辦法」相關規定計扣負擔後核實計算。 (3)如公共設施用地個別變更不採市地重劃方式整體開發，則應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋。 2. 有關建議修改都更及市地重劃法令之意見非屬本次通盤檢討辦理範疇，建議未便採納。	處或轉請相關機關參處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
			財產被政府奪取，實不知向誰訴，愧對祖先。			
大肚逕2	陳○助	大肚都市計畫市1用地	原編定用途未能執行，本來就應該將土地返還給原地主，不應藉都更或市地重劃之名來奪取老百姓土地財產賺錢，都是祖產不能愧對祖先。	市1用地提供7%回饋變更為住宅區。	有關回饋比例調降為7%之意見建議未便採納。 理由： 公共設施用地如採個別變更不採市地重劃方式整體開發，應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理回饋。	有關涉及回饋比例之陳情意見，請市府於細部計畫再詳細檢討。
王田逕1	孫○財	王田油庫聯外道路	1.有關中油公司要在臺中市大肚區王田里石坑溪排水上興建中油聯外高架專用道路而申請「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）」一案。由於石坑溪排水主管機關為臺中縣政府（合併前）因水利法第46條規定不同意該高架道路，但內政	因該都市計畫案變更是內政部違法核定變更，故請部長指示註銷廢除該高架道路計畫。	該道路用地考量下列理由，建議仍維持原計畫，有關逕1案陳情意見建議未便採納。 理由： 1. 依113年7月12日本府與大肚區公所、臺中市新建工程處、地方代表召開研商會議，依照會議結論：「1. 該專用道依計畫書內容所載應由中油協議價購闢建，涉及高架闢建路段，為因應地方需求，請新工處評估改採平面闢建可行性方案及預估經費。2. 該計畫道路自84年迄今，是否仍須採高架方式興建，後續應透過通盤檢討程序針對發展現況評估後，循都市計畫變更程序辦理。」	建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
			部卻違反水利法於民國83年8月30日第377次都委會議通過該高架道路，以致至今無法實施，且已超過實施最長期限25年，又該都市計畫案（即編為臺中市大肚區16號道路）違法高架道路之基礎構造物橋墩及橋台也已開始拆除。 2. 相關主管機關臺中縣政府不同意該高架道路之文件前已詳細附上，本人近年共六次向部長陳情仍卸責未解決。 3. 附主管機關臺中市政府拆除工程宣導單一張。		2. 考量地方仍有道路需求，故建議該道路用地維持原計畫，其存廢或其功能、形式，建議納入定期通盤檢討辦理。	
王田逕2	陳○成	烏日區山頂段409-1地號		請將409-1地號一併納入檢討。	有關將烏日區山頂段409-1地號納入檢討之意見建議未便採納。理由：經查該地號為住宅區土地，非屬公共設施保	本案除臺中市政府研析意見之理由，請再加強說明外，其餘建議依

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
					留地範疇，故建議維持原計畫。	該研析意見辦理。
王田逕3	孫○財	王田油庫聯外道路		「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（公設專通）」變更編號第七案。有關道路用地變更為農業區部分，本人建議應變更為水利用地或排水用地，主管機關為水利局為盼。	建議併王田逕1案辦理，未便採納	本案建議照市府研析意見辦理，併王田逕1案。

業務承辦人員	
業務單位主管	