

變更台中市都市計畫主要計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）案
擬定台中市都市計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）細部計畫案

※本資料內容僅供參考，未來應以公告發布實施計畫書圖內容為準。

臺中市政府 公告

中華民國 103 年 9 月 4 日 府授都計字第 1030168648 號
中華民國 103 年 9 月 4 日 府授都計字第 10301686481 號

主旨：「變更台中市都市計畫主要計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）案」、「擬定台中市都市計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）細部計畫案」自 103 年 9 月 12 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、公告內容：如計畫書、圖。
- 二、公告地點：臺中市政府公告欄（臺灣大道市政大樓）、臺中市政府都市發展局公告欄、臺中市南屯區公所公告欄。
- 三、公告期間：自 103 年 9 月 12 日起 30 天。
- 四、公開說明會日期、地點：訂於 103 年 9 月 26 日上午 9 時 30 分整 假南屯區公所 4 樓會議室舉行。
- 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）、聯絡地址及建議事項、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，俾供都市計畫委員會審議之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

本計畫區恰位於臺中市都市計畫進入高鐵台中車站的門戶位置，實屬重要交通輻輳及高鐵特定區的延伸腹地，縣市合併後更成為整個臺中都會核心亟待縫合地區，地理區位條件優越，有必要儘速進行規劃，以因應未來發展之需求，是以，臺中市政府將之列為市府 34 項重大建設之一，並積極推動本計畫之規劃與建設。

二、變更位置及面積

位於臺中市南屯區，包含鎮平里及中和里，面積合計約 154.18 公頃。

三、法令依據：

- (一) 變更主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- (二) 擬定細部計畫：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

四、變更主要計畫內容：

(詳表 1 及圖 1)

表 1 主要計畫變更內容綜理表

變更內容		變更理由	備註
原計畫	新計畫		
河川區 (0.30 公頃)	河川區兼作道路使用 (0.13 公頃) 公園用地 (0.17 公頃) 備註 1	1. 配合發展中臺灣鑽石入口，創造西南地區新核心。 2. 配合地區排水治理與防災考量，營造水公園。 3. 配合社會住宅政策，興闢核心圈內幸福好宅。 4. 落實市政重大建設。	備註 1：依經濟部 96 年 2 月 9 日經授水字號第 09620201140 號公告，筏子溪該河段已局部變更河川區域範圍，與現行都市計畫河川區不符，故配合調整變更。 備註 2：變更河川區兼作園道使用為園道用地面積約為 43 平方公尺。
河川區兼作園道使用 (0.00 公頃) 備註 1、2	園道用地 (0.00 公頃) 備註 1、2		
農業區 (138.00 公頃)	住宅區 (23.62 公頃)		
	商業區 (69.52 公頃)		
	宗教專用區 (1.05 公頃)		
	機關用地 (3.61 公頃)		
	公園用地 (16.85 公頃)		
	兒童遊樂場用地 (0.56 公頃)		
	園道用地 (6.28 公頃)		
	綠地用地 (0.05 公頃)		
停車場用地 (1.00 公頃)	廣場用地 (1.06 公頃)		
	廣場兼停車場用地 (2.42 公頃)		
	道路用地 (11.98 公頃)		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五、擬定細部計畫內容：

- (一) 計畫年期：民國 115 年。
- (二) 計畫人口：12,000 人。
- (三) 土地使用計畫：詳表 2 及圖 2 所示。
- (四) 事業計畫：採市地重劃方式辦理，應循程序專案報奉行政院核可後辦理。

表 2 土地使用面積一覽表

主要計畫			細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫			
項目	面積 (公頃)	比例 (%)		項目	面積 (公頃)	比例 (%)	
土地使用分區	住宅區	23.62	15.32	-1.82	第三種住宅區	21.80	14.14
	商業區	69.52	45.09	-4.19	第二種商業區	49.97	32.41
					第四種商業區	15.41	9.99
	宗教專用區	1.05	0.68	0.00	宗教專用區	1.05	0.68
	河川區 兼供道路使用	0.13	0.08	0.00	河川區 兼供道路使用	0.13	0.08
	小計	94.32	61.18	-6.01	小計	88.36	57.31
公共設施用地	機關用地	3.61	2.34	0.00	機關用地	3.61	2.34
	公園用地	17.02	11.04	0.00	公園用地	17.02	11.04
	綠地用地	0.05	0.03	+0.08	綠地用地	0.13	0.08
	兒童遊樂場 用地	0.56	0.36	0.00	兒童遊樂場 用地	0.56	0.36
	園道用地	16.27	10.55	0.00	園道用地	16.27	10.55
	廣場用地	1.06	0.69	+0.02	廣場用地	1.08	0.70
	廣場兼停車場 用地	2.42	1.57	0.00	廣場兼停車場 用地	2.42	1.57
	人行廣場用地 (得酌設車道)	-	-	+1.95	人行廣場用地 (得酌設車道)	1.95	1.26
	停車場 用地	1.00	0.65	0.00	停車場 用地	1.00	0.65
	道路用地	17.87	11.59	+3.91	道路用地	21.78	14.13
小計	59.81	38.79	+6.01	小計	65.82	42.69	
總計	154.18	100.00	0.00	總計	154.18	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

變更台中市都市計畫主要計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）案
擬定台中市都市計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）細部計畫案
公民或團體陳情意見表

陳情位置	陳情理由	建議事項
一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 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）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、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。
- 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：臺中市西區民權路 99 號。

是否列席都市計畫委員會 是 否

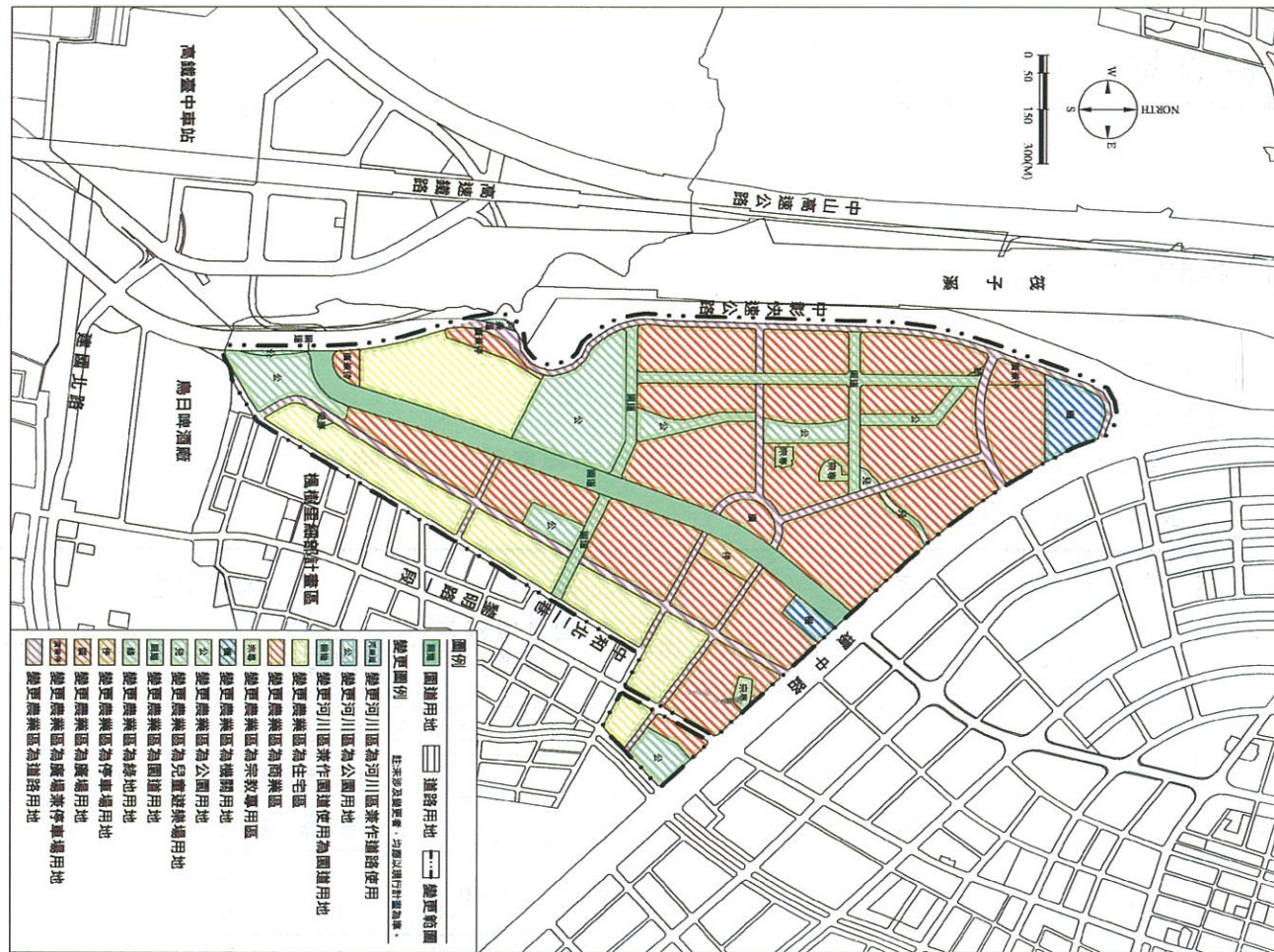
陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 103 年 月 日



【詳細檢討變更計畫內容，請參見公開展覽計畫書、圖】