

變更臺中市都市計畫（水堀頭地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案

■ 臺中市政府 公告 民國105年3月3日府授都計字第1050035550號

主旨：「變更臺中市都市計畫（水堀頭地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」自105年3月11日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、23條及28條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各 1 份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄及本市西屯區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間：自民國 105 年 3 月 11 日起 30 天。
- 四、公開說明會時間與地點：訂於民國 105 年 3 月 23 日上午 10 時整假臺中市西屯區福安里兒童暨老人活動中心(臺中市西屯區永福路 26 號)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參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

民國70年代，政府為協助中低收入民眾解決居住問題，由行政院通過「興建中低收入住宅方案」，並於78年核定「改善當前住宅問題重要措施」，將「中低收入住宅方案」併入「新社區發展計畫」，以區段徵收方式開發新社區，取得需用之住宅用地興建使用。本計畫即配合「興建中低收入住宅方案」臺灣省第一年實施計畫，利用臺糖林厝農場土地，於79年辦理都市計畫個案變更、擬定細部計畫，並透過區段徵收取得土地完成國安國宅社區之興建。

本計畫自79年3月7日發布實施迄今未曾辦理都市計畫通盤檢討，隨著臺中縣、市於99年12月25日「合併升格」為直轄市，衍生都市空間機能再定位、計畫管理、縣市空間介面整合及地方自治法令制訂等多面向課題亟待解決；此外，100年「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」大幅修訂，增訂氣候變遷、生態都市等議題相關條文，需透過通盤檢討程序檢討相關規範，以落實安全、永續的都市發展政策，遂辦理本計畫通盤檢討。

二、計畫範圍及面積

水堀頭地區位於臺中市都市計畫之西北側，計畫範圍大致為西屯路、東大路、西平南巷、國安二路所圍之範圍以及國安二路北側零星數處公園，面積約為26公頃。

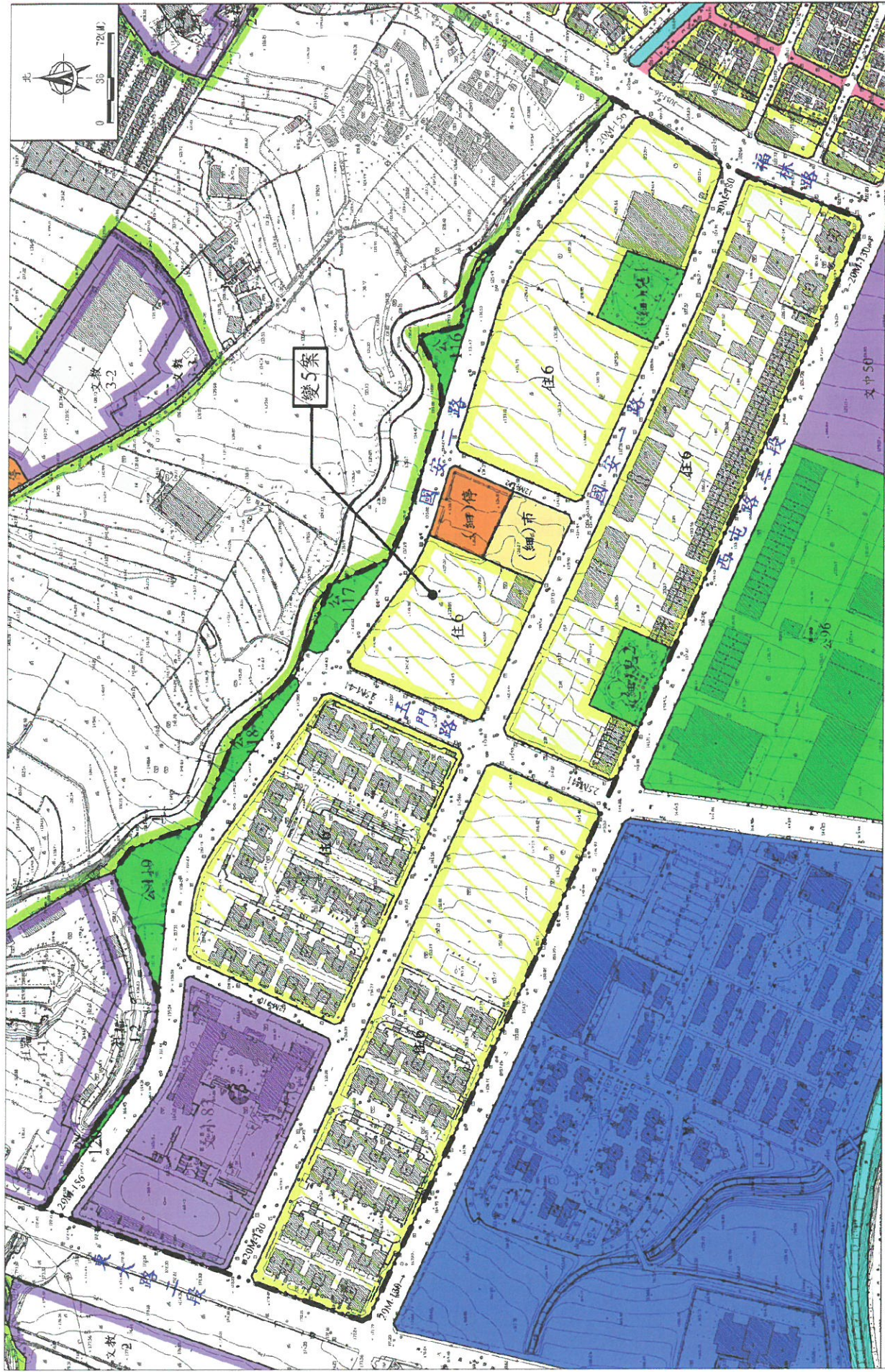
三、法令依據

都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

四、通盤檢討變更內容概述（詳細變更內容請參閱計畫書第六章）

本次通盤檢討變更案共6案，其中變6案為土地使用分區管制要點之修訂，變更位置參見後頁附圖。

編號	項目	說明
變1案	計畫名稱變更	修訂後計畫名稱為「臺中市都市計畫（水堀頭地區）細部計畫」。
變2案	計畫年期變更	變更後計畫年期為115年。
變3案	計畫圖比例尺變更	由比例尺1/1200之藍晒圖變更為1/1000之數值測量圖。
變4案	土地使用面積變更	配合計畫圖更新重新測量面積，計畫區總面積為26.15公頃。
變5案	計畫區所有住宅區名稱調整	由「住宅區」變更為「第六種住宅區」，但建蔽率及容積率仍維持原規定35%及420%。
變6案	土地使用分區管制要點修訂	1.參照96年發布實施之「變更臺中市部分細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」之土地使用分區管制要點訂定原則表，增訂用語定義、建築退縮、停車空間、公益性設施獎勵、招牌廣告物管理等規定。 2.明訂第六種住宅區使用管制規定及各種公共設施用地使用強度管制規定，以利計畫管理。 3.因應氣候變遷增訂基地保水與綠化規定。 4.配合地方發展特性，檢討刪除老舊建物重建獎勵規定。



變更圖例

- 住宅區
- 農業區
- 文教區
- 社會福利專用區
- 文小用地
- 文中用地
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 醫療衛生用地
- 排水道用地
- 道路用地
- 加蓋計畫道路用地
- 無部計畫範圍

變更圖例

- 變更住宅區為第6種住宅區

計畫圖例

- 住宅區
- 農業區
- 文教區
- 社會福利專用區
- 文小用地
- 文中用地
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 醫療衛生用地
- 排水道用地
- 道路用地
- 加蓋計畫道路用地
- 無部計畫範圍

註：1. 公共設施編號前加註(細)者，屬細部計畫公共設施。
 2. 其他未涉及變色部分，均以現行計畫為準。
 3. 一、十分之一航測地形圖提供：臺中市政府內(中華民國八十七年十月航空攝影，民國八十九年六月測製，民國九十一年起逐年局部補測。)
 說明：變1案：計畫名稱變更
 變2案：計畫年期變更
 變3案：計畫圖比例尺變更
 變4案：土地作用面繪變更
 變6案：土地作用分區管制要點修訂

變更臺中市都市計畫（水堀頭地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更位置示意圖

變更臺中市都市計畫（水堀頭地區）細部計畫（第一次通盤檢討）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： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 街 弄 樓 段 巷 號		

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，電話：(04) 22289111 轉分機 65201。

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：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

註：本資料內容為公開展覽草案，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。