

台 中 市 都 市 計 畫 委 員 會
第 二 二 四 次
會 議 紀 錄

台中市政府

中華民國九十七年二月

台中市都市計畫委員會第二二四次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二四次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二四次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二四次會議紀錄

一、時間：中華民國九十七年一月三十一日上午九時三十分

二、地點：台中市政府四樓簡報室(大型)

三、主席：蕭主任委員家旗

紀錄：馬惠玲

四、宣讀上次會議（第二二三次）紀錄及執行情形

決 議：

除依下列意見修正外，其餘准予備查。

審議案件第一案

執行情形文字修正為：「本案於 97 年 1 月 28 日送部審議。」

審議案件第二案

執行情形文字修正為：「1. 本案部分尚有疑義，提本次大會審議。」

審議案件第三案

執行情形文字修正為：「本案於 97 年 1 月 25 日送部審議。」

審議案件第四案

原決議內容增列下列二點：

1. 為利土地使用分區管制之執行，請將變更後之捷運系統用地編號，配合行政院核定各車站之編號作調整，例如：G5 車站調整為捷運系統用地 G5(捷 G5)、G9 車站調整為捷運系統用地 G9-1、G9-2(捷 G9-1、捷 G9-2)，路線段部分則以捷運系統用地 1(捷 1)、捷運系統用地 2 (捷 2)…依序編碼。
2. 採公共設施用地多目標使用之場站，請將其內容增列於計畫書內。

五、討論（審議）提案：詳如後附提案單

討論案件：

第一案：擬定台中市都市計畫（整體開發單元六、七）（大慶車站附近）細部計畫案

第二案：臺中市北屯區水湳機場東側新平社區案

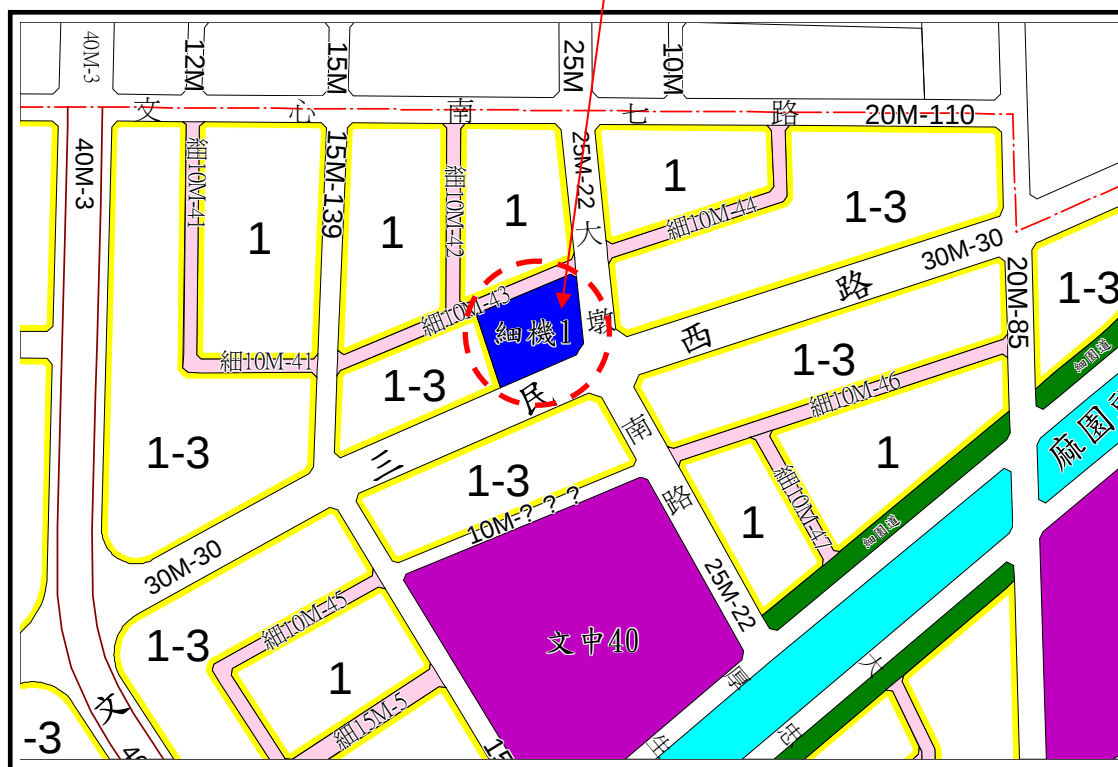
第三案：擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫案

六、散會（上午十一時四十五分）。

討論事項	第一案	所屬行政區	台中市南區、南屯區
案由	擬定台中市都市計畫(整體開發單元六、七)(大慶車站附近)細部計畫案		
說明	一、辦理機關：台中市政府。 二、法令依據：都市計畫法第 17 條。 三、本案公告展覽之起迄日期：民國 96 年 7 月 4 日起至 96 年 8 月 2 日止計 30 天。 四、公展期間人民及團體陳情意見：29 件(附件二：人民團體陳情意見綜理表) 五、計畫範圍： 本計畫區位於台中市南屯區南端，豐樂里附近地區細部計畫區(八期重劃區)南側，楓樹里地區細部計畫區東北側，樹德地區細部計畫區北側。計畫範圍位於整體開發地區第六、七單元，計畫範圍東起西川一路，西至環中路及南屯溪之分界，南至建國北路，北抵文心南七路，總面積約為 227.34 公頃，包括部份豐樂里、楓樹里、樹德里、崇倫里及鎮平里，行政上全區屬南屯區及南區之行政範圍。(圖一) 六、本案經簽奉核可，由周委員宜強(召集人)、林委員宗敏、林委員盛宏、劉委員舜仁、曾委員國鈞、祁委員文中，組成專案小組先行審查，專案小組分別於 96 年 9 月 4 日、10 月 24 日及 11 月 21 日召開三次會議，小組建議意見彙整如後。 七、本案於民國 96 年 12 月 20 日市都委會第 223 次會議決議如後。 八、提請大會討論事項： (一)依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 16 條體育場所用地檢討標準規定，體育場所用地最小面積為 3 公頃，因此建議將細機 1 維持原計畫(圖二)。 (二)與計畫道路 25M-8 銜接之烏日都市計畫道路寬度為 15 米，住宅區(住三)之建蔽率 60%、容積率 200%，配合烏日都市計畫道路系統及土地使用分區，將計畫道路 25M-8 與麻園頭溪交界處之園道恢復為住宅區，並與南側住 1 一併變更為住 1-1 (圖三)。 (三)為使麻園頭溪南側園道能依剖面圖設計連貫，管制要點第八點新增第(三)項條文：公兼兒 10 與園道銜接側應退縮 15 公尺，於重劃工程施工時，先行與園道及計畫道路 15M-100 一併施作。並於園道剖面圖加註：園道與緊鄰之道路開闢應依據剖面圖施作，但考量與兩側道路之銜接順暢，必要時得做部分調整。		

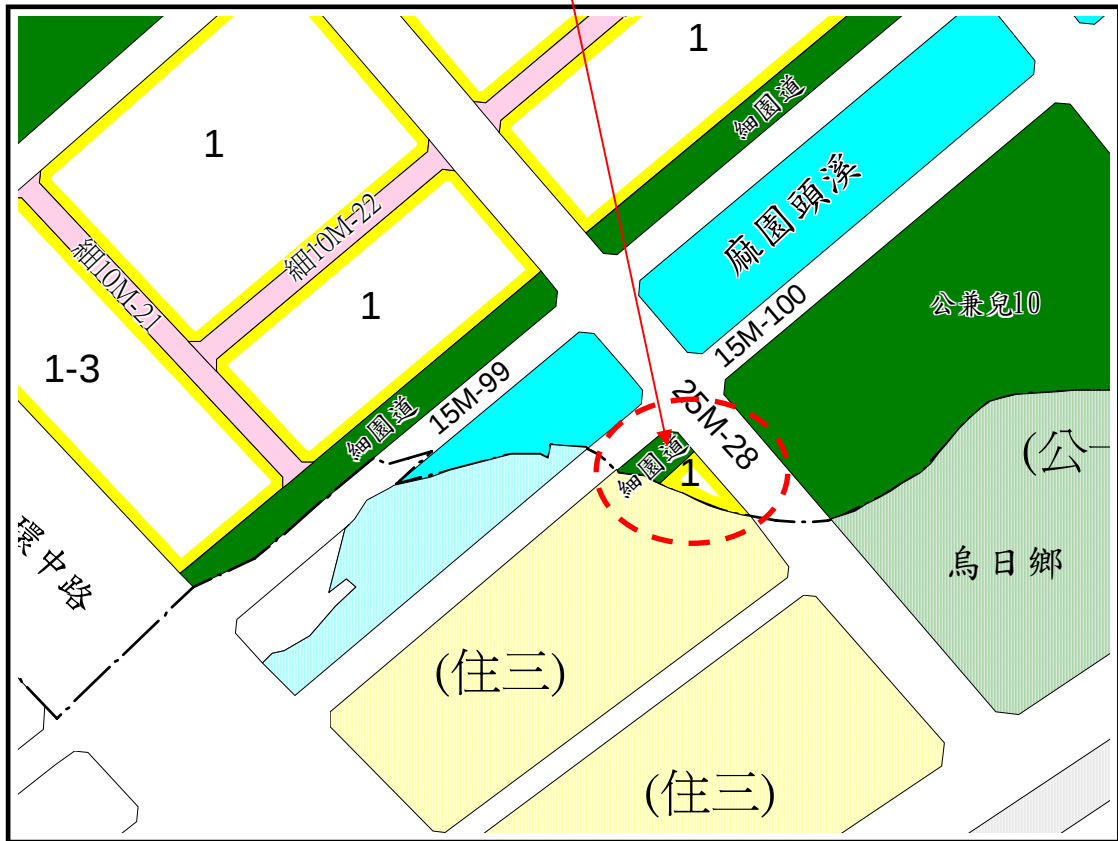
	(四)計畫區西南側縣市交界處土地經套繪都市計畫圖及地籍圖，結果參見圖四~圖九。 (五)計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地先召開縣市協調會，再與建國北路已開闢未徵收路段擬納入重劃範圍土地，循主要計畫變更程序辦理，本計畫俟完成主要計畫變更程序再一併公告實施。若主要計畫變更內容涉及細部計畫內容調整時，再提會討論。
市 都 委 會 決 議	一、考量體育場用地為主要計畫所劃設及體育場用地最小面積為3公頃，因此將細機1恢復為主要計畫第三次通盤檢討之編定(住宅區)。(圖二) 二、配合緊鄰烏日都市計畫之住宅區使用強度，將計畫道路25M-8與麻園頭溪交界處之園道恢復為住宅區，並與南側住1一併變更為住1-1。(圖三) 三、為使麻園頭溪南側園道能依剖面圖設計連貫，管制要點第八點新增第(三)項條文：公兼兒10與計畫道路15M-10銜接側應退縮15公尺，於重劃工程施工時，先行與園道及計畫道路15M-100一併施作。並於園道剖面圖加註：園道與緊鄰之道路開闢應依據剖面圖施作，但考量與兩側道路之銜接順暢，必要時得做部分調整。 四、計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地先召開縣市協調會，再與建國北路已開闢未徵收路段擬納入重劃範圍土地，循主要計畫變更程序辦理，本計畫俟完成主要計畫變更程序再一併公告實施。若主要計畫變更內容涉及細部計畫內容調整時，再提會討論。

細機 1 恢復為住宅區



圖二細機 1 區位示
意圖

原計畫

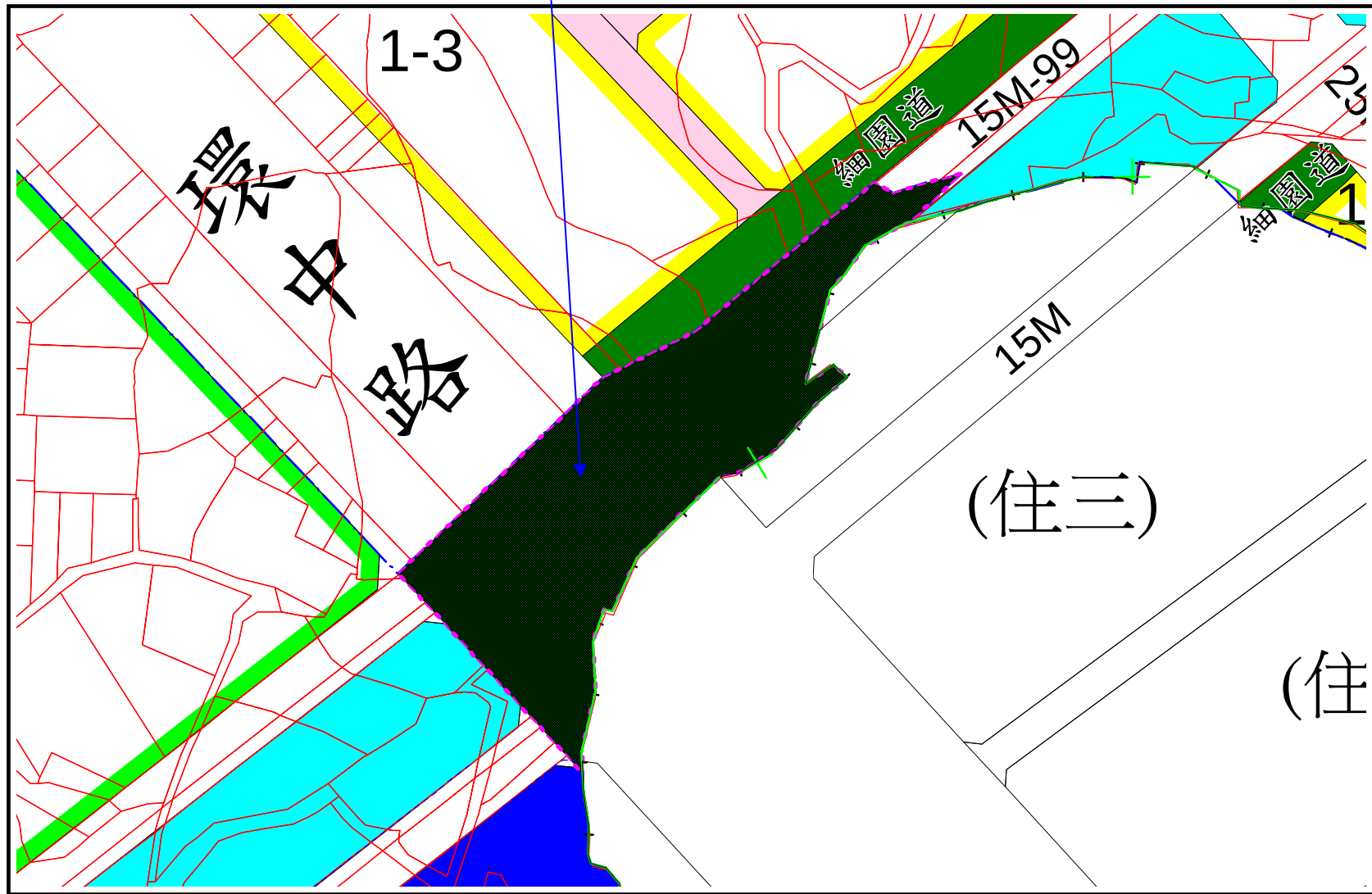


園道用地及住 1 變更為住 1-1

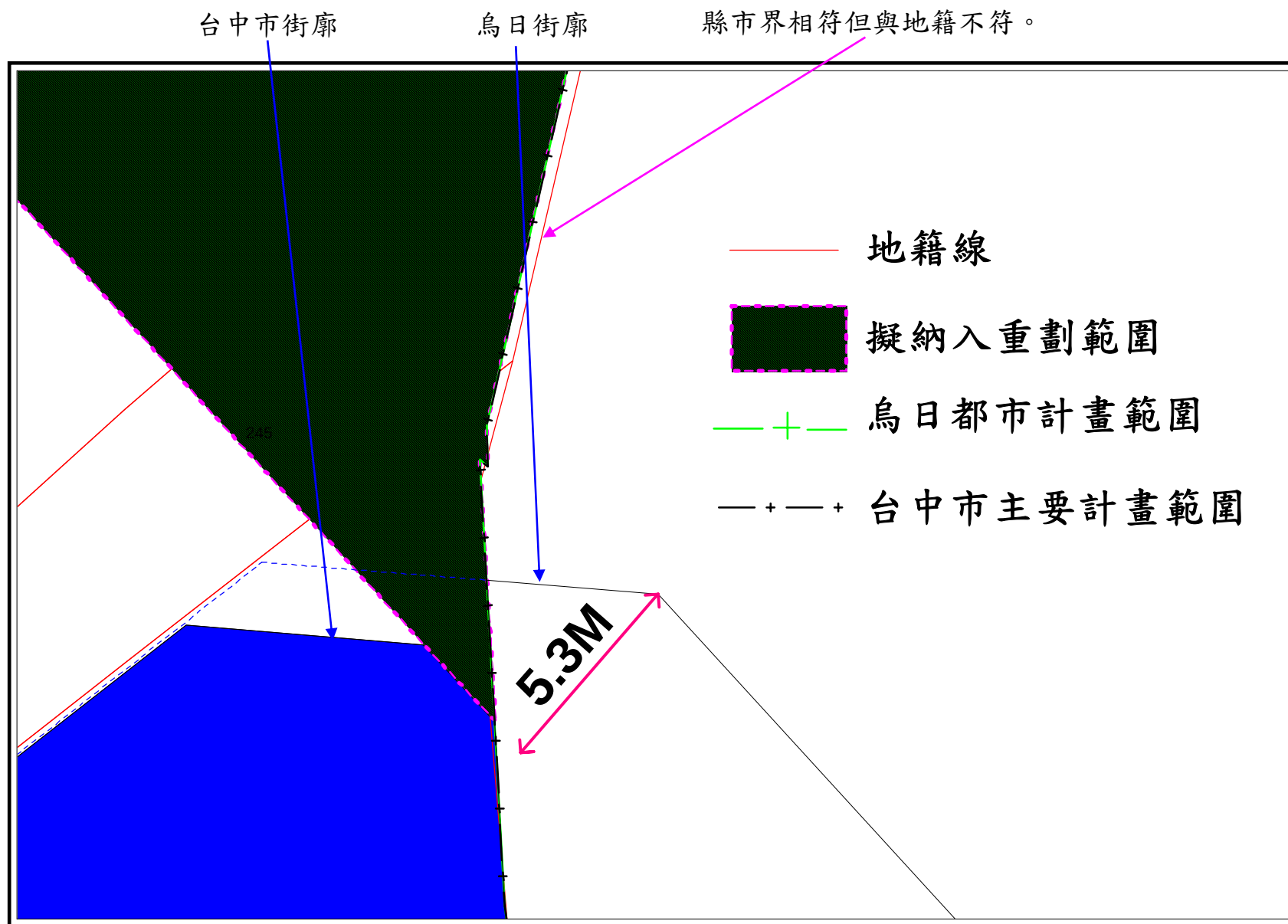


圖三計畫道路 25M-8 與麻園頭溪交界處之園道及住宅區修正示意圖

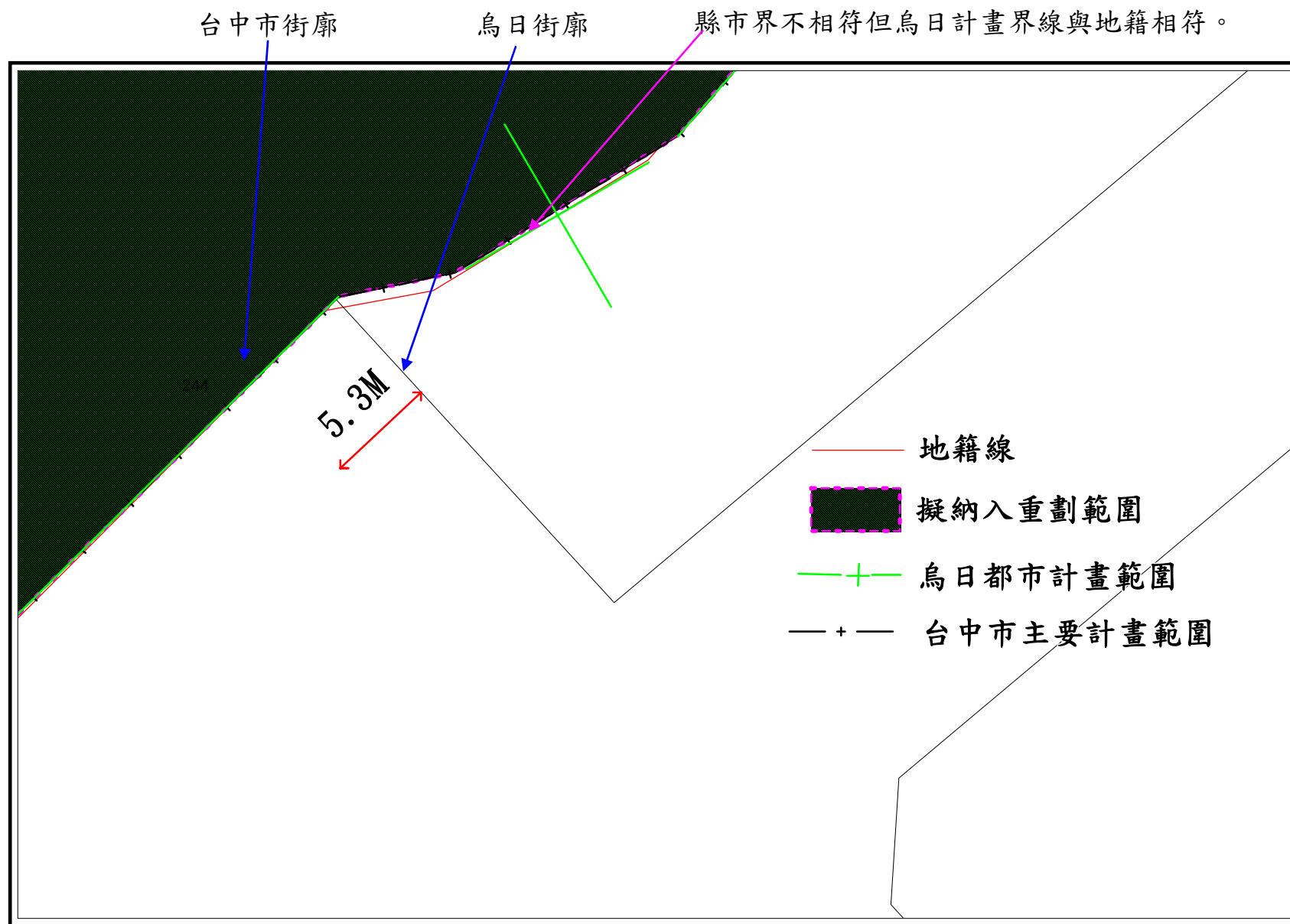
計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地。



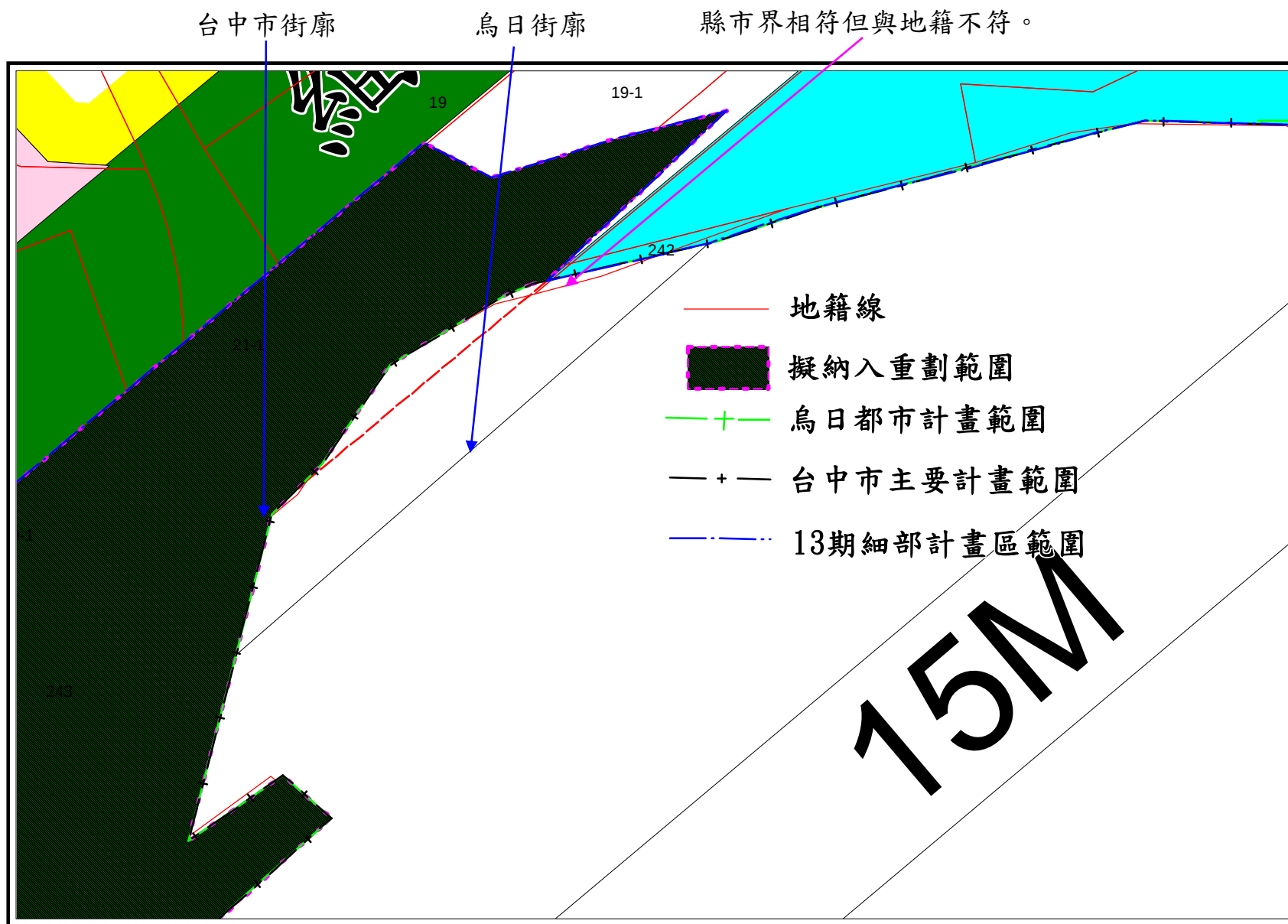
圖四 計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地都市計畫及地籍套繪圖



圖五計畫區西南側縣市交界都市計畫及地籍套繪誤差示意圖(一)



圖六計畫區西南側縣市交界都市計畫及地籍套繪誤差示意圖(二)



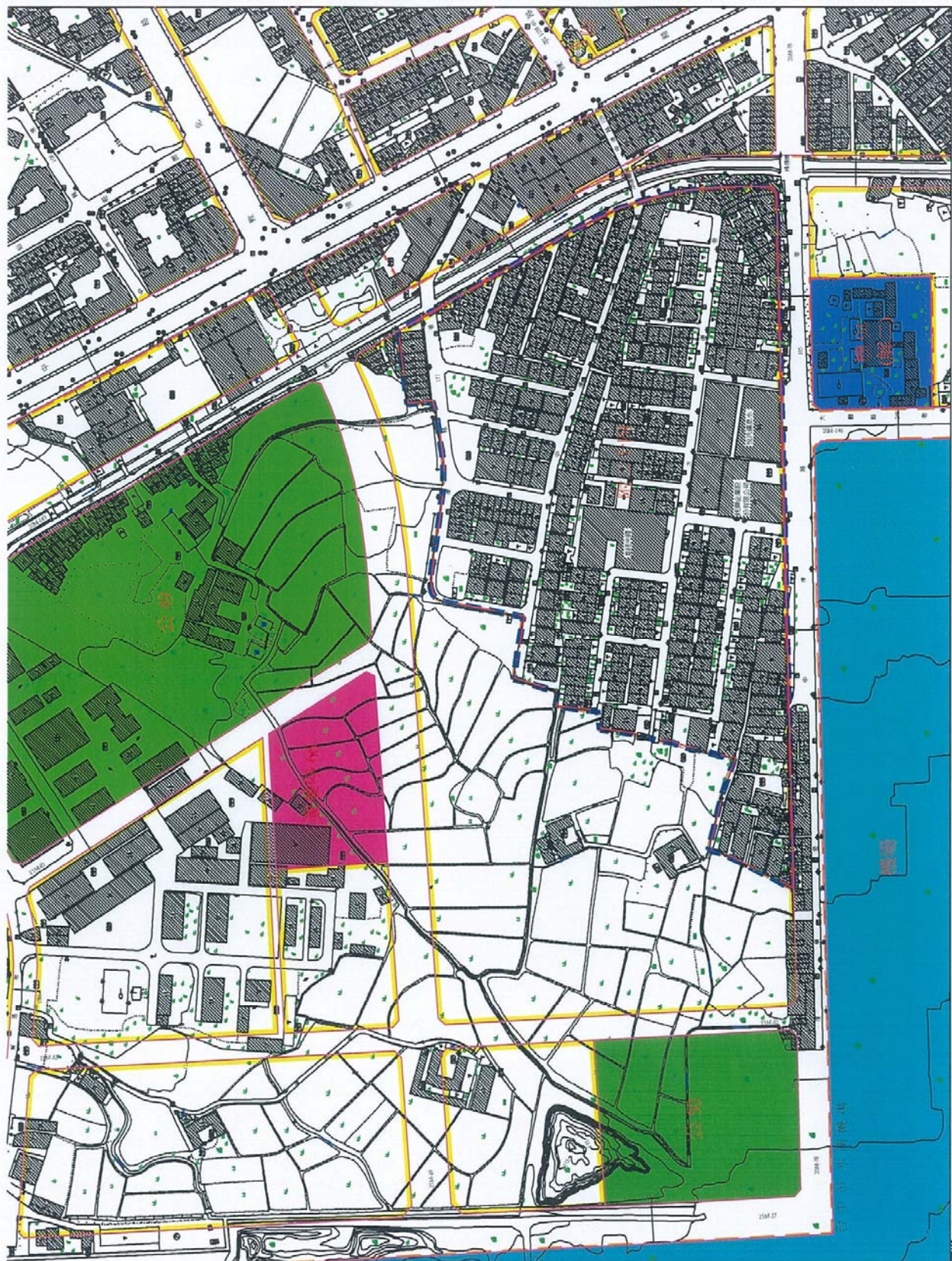
圖七計畫區西南側縣市交界都市計畫及地籍套繪誤差示意圖(三)

討論事項	第二案	所屬行政區	台中市北屯區
案由	臺中市北屯區水湳機場東側新平社區案		
說明	一、辦理機關：台中市政府。 二、計畫範圍： 計畫區基地位於水湳機場東側，面積為 7.1232 公頃。 (附件一) 三、說明： (一) 本計畫區原為農業區，於 75 年 2 月 22 日發布之臺中市都市計畫第一次通盤檢討案中，將農業區變更為後期發展區之住宅區；復因後期發展區之附帶條件嚴重影響該地區民眾之權利，遂於 93 年 6 月 15 日府工都字第 0960091958 號函發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案中，將本計畫區剔除於整體開發範圍外，並規定其附帶條件（附二十四）。（附件二） (二) 本計畫區於前開第三次通盤檢討案中之變更理由為： 1. 新平社區屬建物密集，具有相當規模達 5 公頃以上由道路系統所圍之完整舊有建築社區。因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故將本區剔除於整體開發範圍，並得以促進其他地區市地重劃開發之可行性。 2. 為求社會公平，適度調降本地區之開發強度。 (三) 本計畫區於前開第三次通盤檢討案中之附帶條件為（附二十四）： 1. 本地區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。 2. 劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理，促進社區再發展。 (四) 本計畫區於本市都市計畫第三次通盤檢討案中劃定為「都市更新地區」，並規定將來「得」以都市更新辦理，似未強制規定本計畫區未來「應」以都市更新方式開發，否則不得發照建築。 (五) 本府都市更新科於 96 年 9 月 17 日之簽稿會核單表示：「經查，本社區因商業效益較低，區位條件較差，更新開發之市場可行性不佳，且大都為私有地，並不適合由本府辦理都市更新。」因此本計畫區以公辦都市更新方式辦理開發之可行性不高。（附件三） (六) 都市計畫法第 17 條第 2 條規定略以：「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地區。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建		

	築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管機關指定建築線，核發建築執照。」 (七) 綜上，本市都市計畫主要計畫似未強制規定本計畫區應以都市更新方式辦理開發，且公辦都市更新方式可行性不高，因本計畫區之主要計畫已發布實施二年以上，是否得依都市計畫法第 17 條第 2 條規定，在可確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成之情形下，核發建築線及建築執照，提請大會審議。
市 都 委 會 決 議	依照相關規定辦理。

計畫區位置





變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）書

【摘要本】

93.6.15 發布實施

台中市政府

中華民國九十三年六月

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
35	572-9	6762	西屯區(仁和里附近地區)中清交流道連絡道(市114用地西側附近)	道路用地 (0.0632公頃)	市場用地(市114)(供作批發市場,兼作綜合市場使用)(解二) (0.0632公頃) 解二:解除開發限制,剔除於整體開發地區範圍。	中清交流道連絡道(市114用地西側附近)已依實際地籍開闢完成,故依現況將臨市場用地(市114)部分之公有土地併鄰地分區變更,並剔除於整體開發地區範圍。	
36	572-7	6762 6862	西屯區(仁和里附近地區)中清交流道連絡道及附近公園用地(公105)	公園用地(公105) (0.5972公頃) 道路用地 (0.0570公頃)	電力用地(得兼作變電所使用)(電力11) (0.6542公頃)	1.配合將來都市發展用電需求,將部分公園用地(公105)變更為電力用地(得兼作變電所使用)(電力11),以提供必要之都市服務。 2.中清交流道連絡道(中清路至環中路部分)已依實際地籍開闢完成,但現行計畫道路用地範圍大於已開闢部分,故依現況調整及併鄰地分區變更為電力用地(得兼作變電所使用)(電力11),以提供必要之都市服務。	
37	572-10	6761 6762	西屯區(仁和里附近地區)中清交流道連絡道(中清路至環中路部分)及綠地	道路用地 (0.1800公頃) 綠地 (0.0369公頃)	公園用地(公105) (0.0684公頃) 住宅區 (0.1116公頃) 道路用地 (0.0369公頃)	中清交流道連絡道(中清路至環中路部分)已依實際地籍開闢完成,但現行計畫道路用地範圍大於已開闢部分,且部分綠地已供道路使用,故依現況調整及併鄰地分區變更。	
38	127	6859	北屯區(仁和里附近地區)水滴機場東側新平社區	住宅區 (7.1232公頃)	住宅區 (7.1232公頃) 附帶條件(附二十四): 1.本地區建蔽率不得大於50%,容積率不得大於100%。 2.劃定本地區為「都市更新地區」,將來得以都市更新方式辦理,促進社區再發展。	1.新平社區屬建物密集,具有相當規模達5公頃以上由道路系統所圍之完整舊有建築社區。因於後期發展區劃設前即已存在,屬既成事實且難以進行土地重劃及分配,故將本區剔除於整體開發範圍,並得以促進其他地區市地重劃開發之可行性。 2.為求社會公平,適度調降本地區之開發強度。	

臺中市政府 簽稿會核單

案情摘要	北屯區水湳機場東側「新平社區」於本市都市計畫第三次通盤檢討時剔除於「整體開發地區」，並劃定該地區為「都市更新地區」，規定得以「都市更新方式」辦理開發（參附件）。因該地區主要計畫發布實施已逾貳年，惠請 貴課評估該地區是否有「公辦都市更新」之可行性，俾供辦理該地區後續開發建築申請之參考。 技士吳錦強 技士林嘉仁			
主辦單位	台中市政府都市發展局都市計畫課	總收文號		
受會單位	會核意見及簽章	收時	會間	會畢間
都市更新課	經查，本社區因商業效益偏低，區位條件較差，更新開發之市場可行性不佳，且大都為私有地，並不適合由市府公辦都市更新。 技士王義勇			
	2.若地主有意願自辦更新，仍可依都市更新條例第10條規定申請辦理更新事業。 技士王義勇			
	技士生樹德 技士林嘉宏			



討論事項	第三案	所屬行政區	台中市南屯區
案由	擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫案		
說明	一、計畫緣起 本府於民國 93 年 6 月 15 日發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案中，變更原後期發展地區為整體開發地區，並修正原附帶條件，同時導入開發許可機制，訂定整體開發單元、開發方式及開發優先次序原則，並於主要計畫發布實施後，優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，擬定細部計畫及自辦市地重劃。 由於原後期發展區範圍廣大，為提高市地重劃之可行性，將其劃分為 14 處分區開發單元範圍。爰此，本案即係依台中市都市計畫主要計畫內容之指導，位處於「整體開發地區（單元五）」之範圍內，並由土地所有權人彙整開發意願，向本府申請代為擬定細部計畫，俾據以辦理後續整體開發之相關作業，期藉由公私部門合作機制，引導都市土地合理及有效率之開發。 二、辦理機關：台中市政府 三、法令依據： （一）「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案變更內容綜理表第 8 案。 （二）都市計畫法第 17 條。 四、擬定計畫範圍： 本計畫區位於台中市都市計畫區之西南側；介於規劃中之休閒專用區、整體開發地區單元二、單元四及單元六之間。計畫範圍東以 25M-31 號道路與整體開發地區「單元四」為鄰，南以 20M-102 號道路（黎明路）與整體開發地區「單元六」為界，西以環中路（80M-1 號道路）與規劃中之休閒專用區為鄰，北以 20M-155 號道路與整體開發地區「單元二」為界，計畫面積約 70.1827 公頃。 五、計畫內容： （一）計畫年期：依循主要計畫之指導，計畫年期訂為民國 115 年。 （二）計畫人口：依循主要計畫有關整體開發地區容納人口總量及住宅區平均容積率等規定分派人口，計畫人口訂為 10,000 人。 （三）土地使用計畫及公共設施計畫： 共劃設第一種住宅區及第一之一種住宅區等 2 種土地使用分區，及文中用地、文小用地園道用地、道路用地等 4 種公共設施用地。請詳表 1 細部計畫土地使用面積表及圖 1 細部計畫示意圖。		

說明	(四) 土地使用分區管制要點 請詳表 2 土地使用分區管制要點對照表。 (五) 事業及財務計畫： 1.開發方式 為減低政府機關之財政壓力，並符合計畫區內土地所有權人之公平負擔原則，本計畫區將採自辦市地重劃方式進行開發。 2.重劃範圍及面積 重劃範圍與計畫範圍相同，面積計約 70.1827 公頃。 3.經費概估 本計畫市地重劃開發總費用預估，請詳表 3 事業及財務計畫概估表（修正前）及表 5 市地重劃開發總費用估算表（修正前）。 六、公開展覽 (一) 本案公開展覽起訖日期： 自民國 96 年 10 月 3 日起至民國 96 年 11 月 1 日止，計 30 天。並於民國 96 年 10 月 19 日上午 10 時於南屯區公所舉行公開展覽說明會。(刊登於民國 96 年 10 月 4 日中國時報第 G3 版、民國 96 年 10 月 5 日中國時報第 G2 版、民國 96 年 10 月 6 日中國時報第 G3 版) (二) 公開展覽期間人民及團體陳情意見： 本案於公開展覽期間共收到人民及團體陳情意見計 29 件（經併案處理後共計 5 件），逾期陳情案計 1 件，本案逾期陳情案尚未提經本案專案小組討論，提請大會審議。臚列如表 7 人民團體陳情意見綜理表，陳情位置如圖 2 人民及團體陳情位置示意圖所示。
專案小組意見	本案經本府都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、曾委員國鈞、張委員淑君、謝委員峰雄及林委員盛宏組成專案小組，分別於 96 年 11 月 21 日及 96 年 12 月 19 日進行審議，獲致具體結論如下： 一、有關實質發展計畫部分，本案於公開展覽期間有地主陳情規劃街廓深度太深，不利土地分配與住宅興建，惟經本單元自辦市地重劃籌備會表示本方案係經召開地主說明會，由與會大多數地主所選擇，且所規劃之街廓深度，於土地分配時可彈性調整分配土地深度，規劃尚屬合理，故原則同意所提草案之規劃。 二、有關土地使用分區管制要點，詳表 2 本案土地使用分區管制要點對照表之專案小組意見欄。 三、有關公開展覽期間人民團體陳情意見，詳表 7 本案人民團體陳情意見綜理表之專案小組意見欄。

專案小組意見	四、有關事業及財務計畫 1.表 7-1 事業及財務計畫概估表中「文小 72」及「文中 47」之「主辦單位」與「經費來源」欄位，作為校區使用之工程費用應由教育主管機關負責籌措，另依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，應由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用納入重劃共同負擔；並非學校用地之開闢全部由重劃會主辦及籌措經費，請修正。(詳表 4 事業及財務計畫概估表(修正後)) 2.市地重劃作業貸款利息之計算，請參考五大銀行平均基準利率，以單利估算之。(詳表 6 市地重劃開發總費用估算表(修正後)) 五、計畫書文字修正部分，第 2-1 頁「第一節 主要計畫發布實施經過」修正為「第一節 <u>台中市</u>主要計畫發布實施經過」；第 2-3 頁「第二節 現行都市計畫概要」修正為「第二節 <u>台中市</u>都市計畫概要」；第 2-6 頁「第三節 主要計畫與細部計畫關係說明」修正為「<u>本計畫區</u>主要計畫與細部計畫關係說明」。
市都委會決議	請籌備會及規劃公司就陳情人意見再行研議可行性方案後續提大會審議。

表 1 細部計畫土地使用面積表

主要計畫				細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫		
土地使用分區		面積 (公頃)	百分比 (%)		土地使用分區	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區		41.6705	59.37	-3.2340	第一種住宅區	2.8311	4.04
					第一之一種住宅區	35.6054	50.73
					合計	38.4365	54.77
公共設施用地	文小用地	4.5813	6.53	0	文小用地	4.5813	6.53
	文中用地	4.3937	6.26	0	文中用地	4.3937	6.26
	園道用地	0	0.00	+0.3179	園道用地	0.3179	0.45
	道路用地	19.5372	27.84	+2.9161	道路用地	22.4533	31.99
	小計	28.5122	40.63	+3.2340	小計	31.7462	45.23
總計		70.1827	100.00	0	總計	70.1827	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



表 2 土地使用分區管制要點對照表

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	照案通過。	
二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。	照案通過。	
三、本要點用語定義如下： (一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 (二) 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平行面基地相連之建築物。 (三) 連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。 (四) 集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。 (五) 基地線：建築基地之界線。 (六) 前面基地線：基地臨接道路之基地線，臨接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。 (七) 後面基地線：基地線之延長線與前面基地線（或其延長線）平行或形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 (八) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。 (九) 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。 (十) 基地寬度： 1. 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。 2. 最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。 (十一) 前院：沿前面基地線之庭院。 (十二) 後院：沿後面基地線之庭院。 (十三) 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (十四) 前院深度：建築物前牆或前柱外緣線與前面基地線間之前院水平距離。 (十五) 後院深度：建築物後牆或後柱外緣線與後面基地線間之後院水平距離。 (十六) 側院寬度：建築物側牆外緣線與該側面基地	修正通過。 修正事項： 將(十四)前院深度、(十五)後院深度、(十六)側院寬度規定之「外緣線」修正為「中心線」。	

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議																																								
線間之側院平均水平距離，最小淨深度不得小於一公尺。 (十七) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮、花台等，得不受建築物高度比之限制。 建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。 (十八) 離街裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所或空間。																																										
四、本細部計畫區內住宅區之使用管制如下： (一) 第一種住宅區：專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。 (二) 第一之一種住宅區：除限制工業、樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場（店）、樓地板面積超過 300 平方公尺之大型飲食店及殮葬服務業（含辦公室）之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。	修正通過。 修正事項： 1.(一) 第一種住宅區後加註「(住1)」。 2.(二) 第一之一種住宅區後加註「(住1-1)」。																																									
五、本計畫區住宅區內之建築基地應符合下列各項規定： <table><tr><th>項目</th><th>第一種住宅區</th><th>第一之一種住宅區</th><th>備註</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>50</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>140</td><td>140</td><td></td></tr><tr><td>上限容積率(%)</td><td>210</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>最小基地面積(m²)</td><td>140</td><td>140</td><td></td></tr><tr><td>高度比</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td></td></tr><tr><td>前院深度(M)</td><td>6</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>後院深度(M)</td><td>3</td><td>3</td><td>得兼作防火間隔</td></tr><tr><td>側院寬度(M)</td><td>1.5</td><td>-</td><td>一宗基地得單側留設</td></tr><tr><td>最小面寬(M)</td><td>7</td><td>7</td><td></td></tr></table> 註：1.住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。 2.上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。	項目	第一種住宅區	第一之一種住宅區	備註	建蔽率(%)	50	50		容積率(%)	140	140		上限容積率(%)	210	250		最小基地面積(m ²)	140	140		高度比	1.5	1.5		前院深度(M)	6	6		後院深度(M)	3	3	得兼作防火間隔	側院寬度(M)	1.5	-	一宗基地得單側留設	最小面寬(M)	7	7		修正通過。 修正事項： 表內「第一種住宅區」後加註「(住1)」，「第一之一種住宅區」後加註「(住1-1)」。	
項目	第一種住宅區	第一之一種住宅區	備註																																							
建蔽率(%)	50	50																																								
容積率(%)	140	140																																								
上限容積率(%)	210	250																																								
最小基地面積(m ²)	140	140																																								
高度比	1.5	1.5																																								
前院深度(M)	6	6																																								
後院深度(M)	3	3	得兼作防火間隔																																							
側院寬度(M)	1.5	-	一宗基地得單側留設																																							
最小面寬(M)	7	7																																								

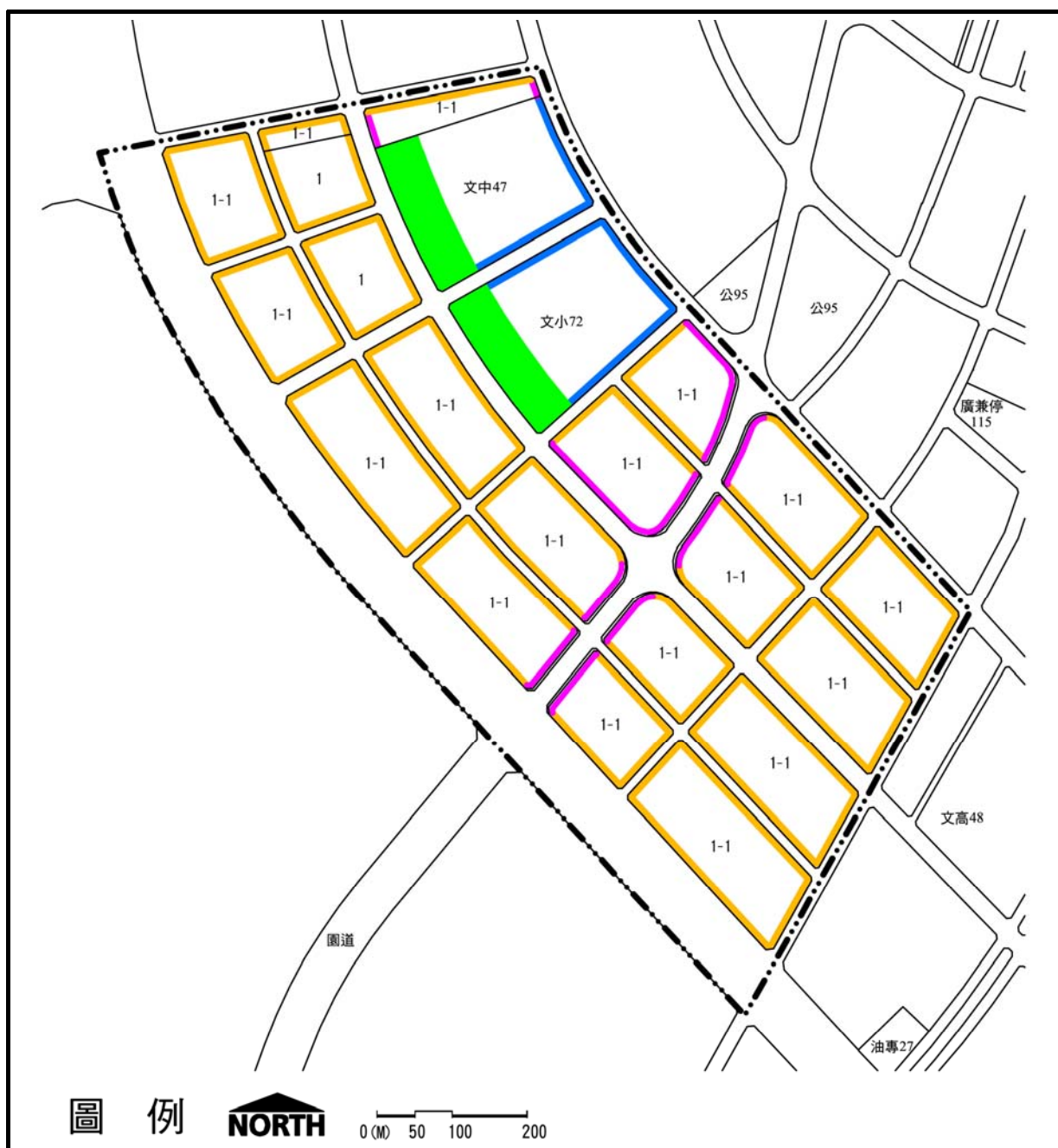
公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
六、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照案通過。	
七、建築退縮規定 本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下（建築退縮情形詳圖 6-1）： （一）住宅區依第五點所留設之前院中，除依圖 6-1 指定應留設 6 公尺無遮簷人行道之路段外，其他臨建築線部分應留設 4 公尺作為無遮簷人行道。建築物如有設置圍牆之必要者，其圍牆應採鏤空設計（詳圖 6-2），所設之圍牆高度不得超過 2 公尺（不含大門及車道入口），其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。 （二）學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理： 1.面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間，開放供公眾使用。該範圍應合併由重劃會依以下計畫完成設施之開闢，移交台中市政府管理。 （1）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 60%應開闢為公園使用，其主管機關為台中市政府建設局。 （2）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 32%應開闢為兒童遊樂場使用，其主管機關為台中市政府建設局。 （3）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 8%應開闢為停車場使用，其主管機關為台中市政府交通局。 2.面臨計畫寬度 20 公尺以下之次要道路應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 3.面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少 10 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。	修正通過。 修正事項： 1.修正圖 6-1 中「退縮 6 公尺作為無遮簷人行道」之指定路段，並增加附圖說明 25M-52 道路兩側圓弧截角之無遮簷人行道留設形式，詳如修正後圖 6-1 所示。 2.有關學校用地退縮規定修正為：「（二）學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理： 1.應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2.面臨 25M-28 號道路部分應退縮至少 60 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘作為開放空間，開放供公眾使用。該範圍應合併由重劃會依以下計畫完成設施之開闢，移交台中市政府管理。 （1）60%應開闢為公園使用，其主管機關為台中市政府建設處。 （2）32%應開闢為兒童遊樂場使用，其主管機關	

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議										
	為台中市政府建設處。 (3) 8%應開闢為停車場使用，其主管機關為台中市政府交通處。 3.面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。」											
八、為鼓勵建築基地之整體合併建築使用、設置公益性設施及實施綠美化，訂定下列獎勵措施： (一) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路交通主管機關核准者。 (二) 為鼓勵基地整體開發建築，得依下列規定增加興建樓地板面積： <table><tr><th>整體開發建築基地規模</th><th>增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td>2,000平方公尺(含)以上</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td></tr><tr><td>3,000平方公尺(含)以上</td><td>基地面積×基準容積率×10%</td></tr><tr><td>4,000平方公尺(含)以上</td><td>基地面積×基準容積率×15%</td></tr><tr><td>5,000平方公尺(含)以上 或完整街廓整體開發</td><td>基地面積×基準容積率×20%</td></tr></table> (三) 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，於三年以內領得建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積率之 20%為限。 (四) 為維護都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之基地，基地面積超過 330 平方公尺，得由土地所有權人擬定綠、美化計畫向本府提出空地綠美化獎勵之申請。	整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積	2,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×5%	3,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%	4,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%	5,000平方公尺(含)以上 或完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%	修正通過。 修正事項： 1.刪除第(二)款基地整體開發獎勵規定中「2,000 平方公尺(含)以上」級別之獎勵措施，並修正「5000 平方公尺(含)以上或完整街廓整體開發」之級別為「完整街廓整體開發」。 2.第(三)款，「...，於三年以內領得建造執照者得增加興建樓地板面積，...」修正為「...，於三年以內申請建造執照者得增加興建樓地板面積，...」；並加註「備註：有關申請建造執照，依本市都委會第 222 次會臨時動議第 2 案決議之規定，應於申請後 7 個月內領得建造執照，否則視同不符獎勵規定。」 3.第(五)款，「...，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積	
整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積											
2,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×5%											
3,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%											
4,000平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%											
5,000平方公尺(含)以上 或完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%											

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
前項綠美化之期間應連續三年以上維持至申報開工前不得間斷，並應每半年將綠美化之情形報本府備查，綠美化應以開放供公眾使用為原則，但為管理需要經核准得設置穿透性圍籬，如鐵絲網或木格柵。 前項獎勵經建造執照預審委員會核定，得於原來之法定容積率加上最高 5% 之容積率。 (五) 街角開放空間獎勵措施：下列路口街角住宅區基地面積 1,000 平方公尺以上，於街角設置任一邊最小寬度 8 公尺以上（不含騎樓或人行道部分）無頂蓋廣場式開放空間，留設之最小面積為 100 平方公尺以上，未設置圍籬且供公眾使用者，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積乘以基準容積率之 40% 為限，所留設之街角開放空間得作為法定空地計算： 1.25M-52 號道路與 80M-1 號道路交叉路口。 2.25M-52 號道路與 25M-28 號道路交叉路口。 3.25M-52 號道路與 25M-31 號道路交叉路口。 (六) 前述依第(二)、(三)、(四)款之容積獎勵合計不得超過基準容積率之 40%。	乘以基準容積率之 <u>40%</u> 為限，...」修正為「...，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積乘以基準容積率之 <u>60%</u> 為限，...」。	
九、第一之一種住宅區之建築基地，適用「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定。	照案通過。	
十、停車空間 本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定： (一) 住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 150 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過 75 平方公尺需增設一輛停車位；且每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算。 (二) 前款以外之建築物，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	照案通過。	
十一、建築景觀及基地綠美化 建築基地內之法定空地面積二分之一以上應栽植花、草、樹木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併	照案通過。	

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議																														
核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。																																
十二、招牌廣告物 本計畫區內設置廣告招牌應依「台中市申請設置招牌廣告物及豎立廣告物執行要點」之規定辦理。	照案通過。																															
十三、都市設計審查 計畫區內下列公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查： (一) 公營或公用事業建築申請案之總樓地板面積超過一萬平方公尺者。 (二) 住宅區建築高度超過十二層（不含十二層）或建築基地面積超過六千平方公尺者。 (三) 依本要點第八點或其他法規規定給予之獎勵容積，加上容積移轉移入容積，總增加容積超過其基準容積 60%者。 (四) 依「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。	修正通過。 修正事項： 第（四）款「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」修正為「臺中市公有建築應送都市設計 <u>審查</u> 委員會審議要點」。																															
十四、離街裝卸場 (一) 裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場： <table border="1"><thead><tr><th>建築物用途</th><th>使用樓地板面積 FA(M²)</th><th>裝卸車位數 (部)</th><th>備註</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="4">公共設施、辦公事務業、旅社</td><td>FA < 2,000</td><td>免設</td><td rowspan="11">建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。</td></tr><tr><td>2,000 ≤ FA < 10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>10,000 ≤ FA < 20,000</td><td>2</td></tr><tr><td>FA > 20,000</td><td>3 + (FA - 20,000)/20,000</td></tr><tr><td rowspan="4">零售商業、服務業</td><td>FA < 1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td>1,000 ≤ FA < 4,000</td><td>1</td></tr><tr><td>4,000 ≤ FA < 6,000</td><td>2</td></tr><tr><td>FA > 6,000</td><td>3 + (FA - 6,000)/6,000</td></tr><tr><td rowspan="3">娛樂業</td><td>FA < 1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td>1,000 ≤ FA < 10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>FA > 10,000</td><td>2 + (FA - 10,000)/10,000</td></tr></tbody></table> (二) 裝卸空間標準： 1.最小裝卸空間尺度：	建築物用途	使用樓地板面積 FA(M ²)	裝卸車位數 (部)	備註	公共設施、辦公事務業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。	2,000 ≤ FA < 10,000	1	10,000 ≤ FA < 20,000	2	FA > 20,000	3 + (FA - 20,000)/20,000	零售商業、服務業	FA < 1,000	免設	1,000 ≤ FA < 4,000	1	4,000 ≤ FA < 6,000	2	FA > 6,000	3 + (FA - 6,000)/6,000	娛樂業	FA < 1,000	免設	1,000 ≤ FA < 10,000	1	FA > 10,000	2 + (FA - 10,000)/10,000	照案通過。	
建築物用途	使用樓地板面積 FA(M ²)	裝卸車位數 (部)	備註																													
公共設施、辦公事務業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。																													
	2,000 ≤ FA < 10,000	1																														
	10,000 ≤ FA < 20,000	2																														
	FA > 20,000	3 + (FA - 20,000)/20,000																														
零售商業、服務業	FA < 1,000	免設																														
	1,000 ≤ FA < 4,000	1																														
	4,000 ≤ FA < 6,000	2																														
	FA > 6,000	3 + (FA - 6,000)/6,000																														
娛樂業	FA < 1,000	免設																														
	1,000 ≤ FA < 10,000	1																														
	FA > 10,000	2 + (FA - 10,000)/10,000																														

公開展覽條文				專案小組意見	市都委會決議
	長度（公尺）	寬度（公尺）	淨高（公尺）		
小貨車	6.0	2.5	2.7		
大貨車	13.0	4.0	4.2		
備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。					
2.前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。 3.每滿 10 部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。 4.裝卸空間之出入車道距外圍二條計畫道路境界交叉點最少應有 15 公尺。 5.裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。					



- 退縮6公尺，其中4公尺為無遮簷人行道
- 退縮6公尺作為無遮簷人行道
- 退縮60公尺作為開放空間，開放供公眾使用
- 退縮10公尺，其中應選擇一側面臨計畫寬度20公尺以下之次要道路供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用；其餘部分距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道。
- 細部計畫範圍線

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

圖 6-1 計畫區建築退縮示意圖（修正前）



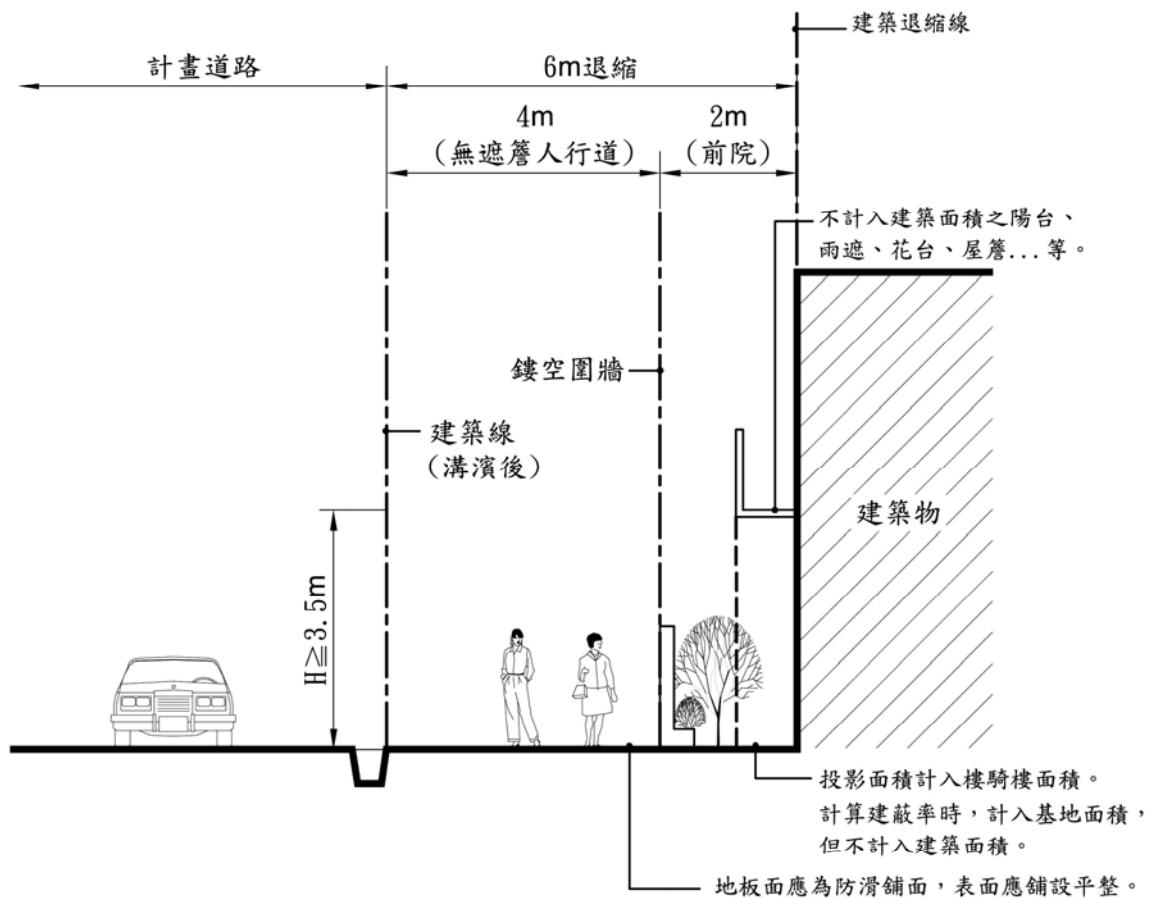
圖 例 **NORTH** 0 (M) 50 100 200

- 退縮6公尺，其中4公尺為無遮簷人行道
- 退縮6公尺作為無遮簷人行道
- 應選擇一側退縮建築至少10公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用；面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少6公尺，其中距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道
- 退縮60公尺，其中距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘作為開放空間，開放供公眾使用
- 細部計畫範圍線

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

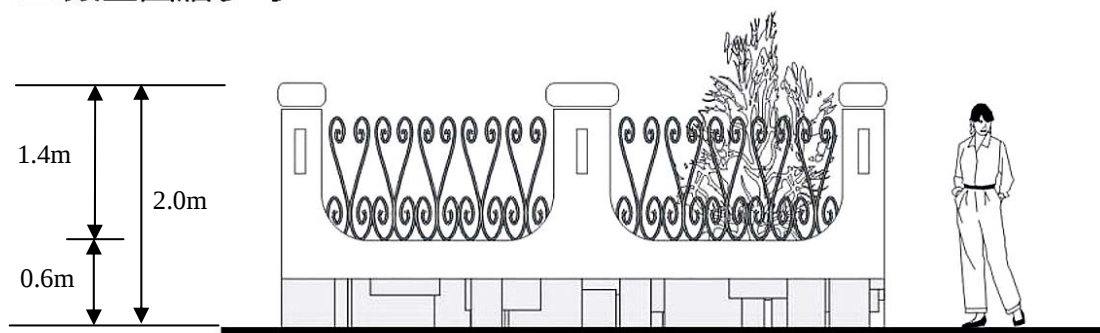
圖 6-1 計畫區建築退縮示意圖（修正後）

■應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區退縮型式參考



註:道路設有人行道者，無遮簷人行道地板面應與人行道齊平。

■鏤空圍牆參考



擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

圖 6-2 應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區建築物前院退縮型式參考圖

表 3 事業及財務計畫概估表（修正前）

公共設施 用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期 限	經費來源
		徵 購	無 償 提供	市 地 重 劃	其 他	補 償 費	地 上 物	整 地 費	工 程 費			
文小 72	4.5813			✓		796	1,741	2,481	5,018	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
文中 47	4.3937			✓		121	1,670	2,469	4,260	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
園道用地	0.3179			✓		8	121	1,519	1,648	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
道路用地	15.8450			✓		20,107	6,021	75,693	101,821	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
合 計						21,032	9,553	82,162	112,747			

註：1.表內開闢經費得依實際狀況調整。

2.本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用；至於地上物補償費得視開闢當期之物價指數另調整之。

3.文小及文中用地作為校區使用之工程費用由教育主管機關負責籌措。

4.文小及文中用地依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用應納入重劃共同負擔。

5.道路用地工程內容包含共同管道工程及相關管線工程。

表 4 事業及財務計畫概估表（修正後）

公共設施 用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期限	經費來源
		徵 購	無償 提供	市地 重劃	其 他	補 償 費	地 上 物	整 地 費	工 程 費			
文小 72	4.5813			✓		796	1,741	2,481	5,018	註 3、4	依工程設計 進度完成	註 3、4
文中 47	4.3937			✓		121	1,670	2,469	4,260	註 3、4	依工程設計 進度完成	註 3、4
園道用地	0.3179			✓		8	121	1,519	1,648	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
道路用地	15.8450			✓		20,107	6,021	75,693	101,821	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
合 計						21,032	9,553	82,162	112,747			

註：1.表內開闢經費得依實際狀況調整。

2.本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用；至於地上物補償費得視開闢當期之物價指數另調整之。

3.文小及文中用地作為校區使用之工程費用由教育主管機關負責籌措。

4.文小及文中用地依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用應納入重劃共同負擔。

5.道路用地工程內容包含共同管道工程及相關管線工程。

表 5 市地重劃開發總費用估算表（修正前）

項目（單價）		估算標準	總價（萬元）
重劃費用	土地改良物補償費	依據台中市政府有關地上物補償費相關標準概估	36,742
	地籍整理費及辦理本重劃必要之業務費用	每公頃 150 萬元	10,527
	小計		47,269
工程費用		每公頃 1,740 萬元	122,118
貸款利息		以年利率 5%，4 年複利計算	36,504
總計			205,891

註：本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

資料來源：本計畫整理。

表 6 市地重劃開發總費用估算表（修正後）

項目（單價）		估算標準	總價（萬元）
重劃費用	土地改良物補償費	依據台中市政府有關地上物補償費相關標準概估	36,742
	地籍整理費及辦理本重劃必要之業務費用	每公頃 150 萬元	10,527
	小計		47,269
工程費用		每公頃 1,740 萬元	122,118
貸款利息		以年利率 4.31%，4 年單利計算	<u>29,202</u>
總計			<u>198,589</u>

註：本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

資料來源：本計畫整理。

表 7 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
人 1	黃昆盛君等 108 人（原陳情人 155 人，其中 47 人撤銷陳情） 鎮安段 181 地號等 170 筆土地	1.目前計畫區街廓深度至少 110 米，街廓太深，不利住宅興建，建議依附圖調整細部計畫（請詳附圖 1）。 2.本單元主要計畫公共設施比例高達 40.63%，建議變更主要計畫，降低公共設施負擔，以規劃完美的細部計畫道路。	1.未便採納。 理由： （1）原規劃街廓可於土地分配時彈性調整分配深度。 （2）據市地重劃籌備會於會中表示，本方案係於 96 年 6 月 24 日地主說明會中經大部分地主同意。 2.未便採納。 理由：涉及主要計畫變更。	
人 2	林坤南君等 22 人 鎮安段 374 地號等 36 筆土地	1.支持公開展覽草案之中型街廓規劃，本方案有助於提升都市景觀、增加建築設計彈性，並提高土地價值。 2.本方案是經過地主說明會由大部分地主投票贊成的，勿因少數人私利考量而更改。	參酌辦理。	
人 3	劉喜豐君 鎮南段 111 地號	本單元由私人開發公信力不足，建議比照第六、七單元採用公辦重劃開發。	本案自辦市地重劃籌備會已徵得本開發單元範圍內私有土地所有權人二分之一以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積二分之一之同意，符合主要計畫整體開發地區附帶條件規定，優先獎勵以自辦市地重劃方式開發。	
人 4	劉恆義君等 7 人 鎮南段 111 地號	1.本單元與第六、七單元及休閒專用區同時開發，無法消化土地面積，建議暫緩開發。 2.環中路與學校用地面積太	1.提供自辦市地重劃籌備會參考。 2.未便採納。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
		大，公共設施比例過高，土地所有權人面積所剩不多。 3.希望由政府公辦重劃。 4.住一規劃太多，環中路及黎明路旁商店林立，應規劃住二及住三。 5.街廓規劃太大，應縮小每一區塊面積。	理由：涉及主要計畫變更。 3.併入 3 案。 4.未便採納。 理由：涉及主要計畫變更。 5.併入 1 案。	
人 5	賴世昌君等 3 人 鎮南段 94 地號、鎮安段 74、75 地號等 3 筆土地	1.本單元內環中路、學校用地等主要計畫公共設施面積過大，且鄰近單元皆有停車場、公園、商業區等規劃，唯獨本單元全無，請暫緩細部計畫程序，先行變更主要計畫，再行研擬細部計畫；且考量台灣生育率降低，故建議將文中 47 用地變更為公園、停車場或住宅區等。 2.目前計畫區街廓太深，不利住宅興建，建議廢除公展草案中 12M-1、12M-2、12M-3 等 3 條道路，並增設 12M-a、12M-b、12M-c、12M-d 等 4 條細部道路，如附圖 2。	1.未便採納。 理由：涉及主要計畫變更。 2.併入 1 案。	
逾 1	黃崑盛君等 155 人	1.陳情人等原向市政府陳情案，重劃公司為阻礙地主們陳情，與部分地主達成協議並使其撤銷陳情，將原街廓 120M 深之重劃區塊另劃一深 30M 之土地另行編定其他不同分區，再協議將該部分土地分配予某特定地主，圖利某些特定地主，影響全體地主權益至深。懇請鈞府應管制重劃公司為照顧全體地主之權益，不能偏袒部分地主，罔顧全體地主利益，應一視同仁。方不致		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
		引起地主之抗爭，有損鈞府形象。 2.不撤銷之陳情人，要求比照已撤銷地主與重劃公司達成協議之土地單面深度30M（道路最少12M，土地原地分配50%）		

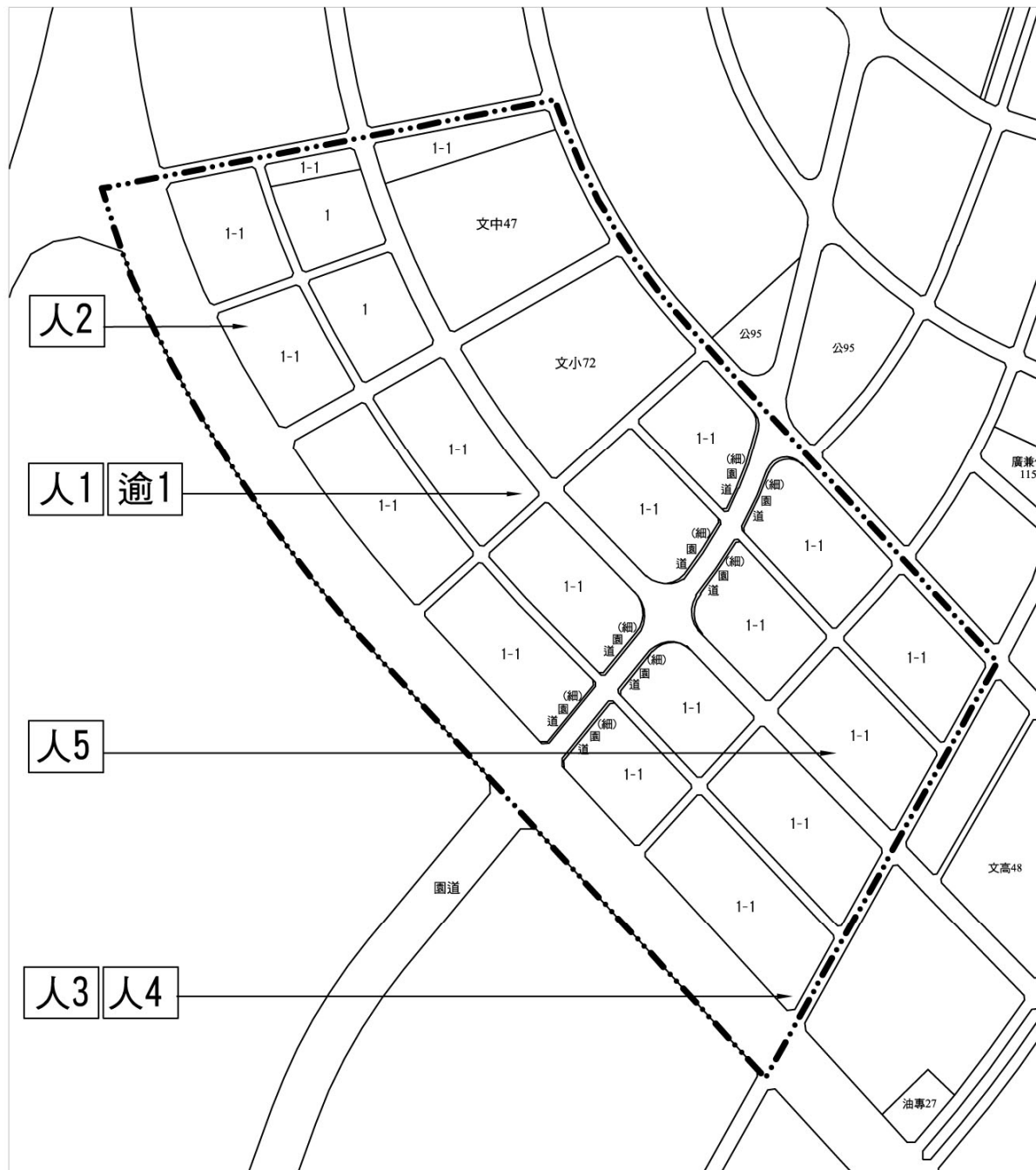


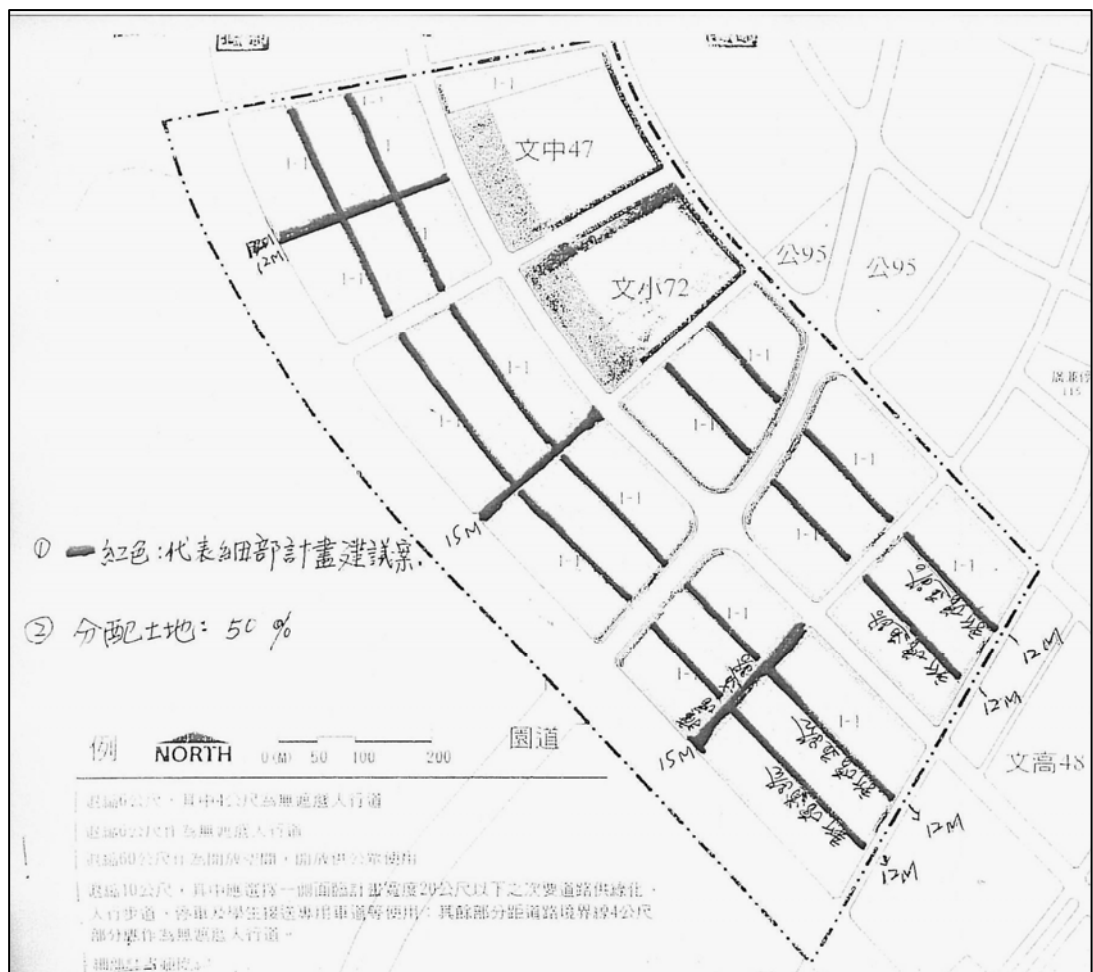
圖 例 **NORTH**

0 (M) 50 100 200

人1 人陳案編號

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

圖 2 人民及團體陳情位置示意圖



附圖 1 人1案建議調整方案



附圖 2 人5案建議調整方案