

台中市都市計畫委員會第二二八次會議紀錄

一、開會時間：中華民國九十七年八月二一日下午二時

二、開會地點：台中市政府四樓簡報室(大型)

三、主持人：蕭主任委員家旗

四、出席單位及人員：(詳簽到簿)

記錄：馬惠玲

五、宣讀上次會議(第二二七次)紀錄及執行情形

決議：准予

備查。

六、討論(審議)提案決議：詳如後附提案單之市都委會決議欄。

討論案件：

第一案：變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案

第二案：變更台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)(修正土地使用分區暨都市設計管制計畫第二點)細部計畫案

第三案：修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」案

七、散會(下午四時四十五分)

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市北屯區、北區、東區、西區、南區
案由	變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案		
說明	<p>壹、辦理機關：臺中市政府</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>二、內政部民國 96 年 5 月 22 日「內授營都字第 0960081258 號函」。</p> <p>參、本案公告展覽之起訖日期：</p> <p>民國 97 年 7 月 10 日至民國 97 年 8 月 8 日(民國 97 年 7 月 9 日府都計字第 0970151481 號公告)，於民國 97 年 7 月 10 日至民國 97 年 7 月 13 日等三天，刊登於自由時報。</p> <p>民國 97 年 7 月 24 日上午 10 時於臺中市政府中山廳、民國 97 年 7 月 24 日下午 3 時於北屯區公所四樓會議室辦理公開說明會。</p> <p>肆、計畫範圍：</p> <p>「台中都會區鐵路高架捷運化計畫案」台中市路段計畫範圍沿線長度約 9,720 公尺(不含台中車站附近地區)，計畫面積約 29.5463 公頃(計畫面積為鐵路用地與永久路權線之總合)。</p> <p>本計畫變更範圍以台中火車站為中心點【不包含台中車站附近地區，其範圍北起進德路，南至台中路】，依行經路線可分為「台中火車站以北地區」與「台中火車站以南地區」等二區。「台中火車站以北地區」係由松竹車站預定地以北之台中市與潭子鄉交界處至台中車站附近地區北側，「台中火車站以南地區」係由台中車站附近地區南側至大慶車站內之台中市與烏日鄉交界處。</p> <p>現行台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)與「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台中市路段工程規劃之「永久路權線」及「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中之「新增路口與恢復平面道路」間配合高架化工程需變更面積約 12.2209 公頃。</p> <p>伍、計畫概要：</p> <p>一、計畫年期：至民國 115 年。</p> <p>二、計畫人口及密度：計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。</p> <p>三、土地使用計畫：(詳表 1~2、圖 1~10)</p>		

本案配合「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之「永久路權線」規劃及「車站站體與相關附屬設施」與「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」於橫交道路「新增路口」與「恢復平面道路」辦理變更及因永久路權線規劃致部分道路用地畸零狹小，一併變更為「鐵路用地兼作道路使用」以利管理。現況為園道、綠地及道路用地等土地，於配合高架化後，應以不妨礙原使用功能為原則。其變更後之土地使用計畫說明如下：

(一)車站用地

現行計畫範圍內並無車站用地，本次配合鐵路高架化設置車站站體及相關附屬設施之需求，共新增 4.7315 公頃。

本次新增之車站用地，依計畫分別作松竹車站(面積 0.6555 公頃)、太原車站(面積 0.9032 公頃)、精武車站(面積 0.8097 公頃)、五權車站(面積 1.0354 公頃)及大慶車站(面積 1.3277 公頃)等 5 處車站站體及相關附屬設施使用。

車站用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 200% (高架月台不計入容積)，得作為汽車、機車、自行車之租賃與自行車之買賣與修理使用；車站建築設施需經都市設計審議，並依「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」之規定辦理。

車站用地內作車站站體及相關附屬設施之樓地板面積在 500 平方公尺以下者，免設停車空間；樓地板面積超過 500 平方公尺部分，每 200 平方公尺設置一輛汽車停車格位，數量未達整數時，其餘數應設置一輛。機、腳踏車之停車格位，依汽車停車位加乘 2 倍計算。

(二)鐵路用地

現行計畫範圍之鐵路用地面積為 20.3253 公頃，本次配合鐵路高架化之及新增路口與恢復平面道路之需求，面積減少 2.9999 公頃；變更後之鐵路用地面積為 17.3254 公頃，其中部分作高架鐵路之使用面積約為 5.8937 公頃。鐵路高架化後之騰空土地面積約為 11.4316 公頃，應以整體規劃為原則並優先規劃為自行車道使用。

(三)鐵路用地兼作道路使用

現行計畫範圍內並無鐵路用地兼作道路使用，本次配合鐵路高架化及新增路口與恢復平面道路之需求，新增 7.4549 公頃之鐵路用地兼作道路使用。

(四)鐵路用地兼作排水道使用

現行計畫範圍內並無鐵路用地兼作道路使用，本次配合鐵路高架化之需求，新增 0.0345 公頃。

四、事業及財務計畫：

表 1 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	占都市發展用地面積(%)	占計畫面積(%)
住宅區	3914.7373		3914.7373	39.37	31.14
新市政中心專用區	108.1073		108.1073	1.09	0.86
商業區	500.8643		500.8643	5.04	3.98
工業區	甲種工業區	28.4430	28.4430	0.29	0.23
	乙種工業區	620.8690	620.8690	6.24	4.94
	零星工業區	8.1900	8.1900	0.08	0.07
	小計	657.5020	657.5020	6.61	5.23
大型購物中心專用區	13.7030		13.7030	0.14	0.11
倉儲批發專用區	1.1771		1.1771	0.01	0.01
工商綜合專用區	3.6343		3.6343	0.04	0.03
園區事業專用區	213.3000		213.3000	2.15	1.70
航空事業專用區	29.8874		29.8874	0.30	0.24
電信事業專用區	0.0000		0.0000	0.00	0.00
電信專用區	14.6511		14.6511	0.15	0.12
農會專用區	0.2384		0.2384	0.00	0.00
加油站專用區	6.1297		6.1297	0.06	0.05
醫療專用區	3.7057		3.7057	0.04	0.03
宗教專用區	0.1005		0.1005	0.00	0.00
保存區	4.2251		4.2251	0.04	0.03
文教區	73.6505		73.6505	0.74	0.59
文小用地	214.0041		214.0041	2.15	1.70
文中用地	170.3223		170.3223	1.71	1.35
文中小用地	4.2028		4.2028	0.04	0.03
文高用地	66.3242		66.3242	0.67	0.53
文大用地	248.9158		248.9158	2.50	1.98
機關用地	246.7661		246.7661	2.48	1.96
公園用地	385.8406		385.8406	3.88	3.07
兒童遊樂場用地	33.5005		33.5005	0.34	0.27
公園兼兒童遊樂場用地	22.7313		22.7313	0.23	0.18
綠地、綠帶	36.6553		36.6553	0.37	0.29
生態綠地	1.5575		1.5575	0.02	0.01
體育場用地	48.1210		48.1210	0.48	0.38
公園兼體育場用地	6.5166		6.5166	0.07	0.05
園道用地	58.8673		58.8673	0.59	0.47
市場用地	42.0890		42.0890	0.42	0.33
批發市場用地	4.8049		4.8049	0.05	0.04
加油站用地	0.3919		0.3919	0.00	0.00
廣場用地	3.8133		3.8133	0.04	0.03
停車場	廣場兼停車場用地	28.0508	28.0508	0.28	0.22
	停車場用地	27.0586	27.0586	0.27	0.22
	小計	55.1094	55.1094	0.55	0.44
污水處理廠用地	34.8097		34.8097	0.35	0.28
垃圾處理場用地	71.0539		71.0539	0.71	0.57

表 1 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更前後土地使用面積對照表(續 1)

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積(%)	占計畫面積 (%)	
廢棄物處理場用地	2.1029		2.1029	0.02	0.02	
屠宰場用地	0.0000		0.0000	0.00	0.00	
殯儀館用地	1.8502		1.8502	0.02	0.01	
火葬場用地	1.1909		1.1909	0.01	0.01	
機場用地	146.8366		146.8366	1.48	1.17	
民用航空站用地	0.8271		0.8271	0.01	0.01	
車站用地	1.1012	+4.7315	5.8327	0.06	0.05	
電路鐵塔用地	0.0151		0.0151	0.00	0.00	
消防用地	0.2787		0.2787	0.00	0.00	
郵政事業用地	4.6792		4.6792	0.05	0.04	
變電所用地	8.7929		8.7929	0.09	0.07	
電信事業用地	0.0000		0.0000	0.00	0.00	
電信用地	0.4699		0.4699	0.00	0.00	
電力用地	10.8531		10.8531	0.11	0.09	
自來水事業用地	2.2901		2.2901	0.02	0.02	
社教機構用地	26.0042		26.0042	0.26	0.21	
醫療衛生機構用地	27.5508		27.5508	0.28	0.22	
交通用地	11.7902		11.7902	0.12	0.09	
上下水道用地	0.1244		0.1244	0.00	0.00	
排 水 道 用 地	排水道用地	189.8574	-0.0345	189.8229	1.91	1.51
	排水道用地兼作道路使用	0.2661		0.2661	0.00	0.00
	小計	190.1235	-0.0345	190.0890	1.91	1.51
道 路 用 地	道路用地	1935.6935	-9.1865	1926.5070	19.38	15.33
	道路用地兼作鐵路使用	2.1403		2.1403	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878		0.0878	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.7554		2.7554	0.03	0.02
	道路用地兼作排水道使用	3.8194		3.8194	0.04	0.03
	小計	1944.4964	-9.1865	1935.3099	19.47	15.40
鐵 路 用 地	鐵路用地	38.7652	-2.9999	35.7653	0.36	0.28
	鐵路用地兼作社教機構使用	0.4077		0.4077	0.00	0.00
	鐵路用地兼作道路使用	0.0800	+7.4549	7.5349	0.08	0.06
	鐵路用地兼作河川使用	3.7939		3.7939	0.04	0.03
	鐵路用地兼作排水道使用	0.0000	+0.0345	0.0345	0.00	0.00
	小計	43.0468	+4.4895	47.5363	0.48	0.38
公墓用地	94.9638		94.9638	0.96	0.76	

表 1 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更前後土地使用面積對照表(續 2)

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	占都市發展 用地面積 (%)	占計畫面積 (%)
高速公路用地	高速公路用地	117.2732		117.2732	1.18	0.93
	高速公路用地兼作 鐵路使用	2.9063		2.9063	0.03	0.02
	高速公路用地兼作 道路使用	0.6704		0.6704	0.01	0.01
	高速公路用地兼作 鐵路及道路使用	0.2396		0.2396	0.00	0.00
	小計	121.0895		121.0895	1.22	0.96
農業區		2487.1236		2487.1236		19.79
河川區	河川區	139.8380		139.8380		1.11
	河川區兼作道路 使用	1.0503		1.0503		0.01
	小計	140.8883		140.8883		1.12
合計		12570.5006		12570.5006	100.00	100.00

- 註：1. 都市發展用地面積不含農業區及河川區之面積。
 2. 表內面積應依據「台中都會區鐵路高架捷運化計畫案」永久路權線圖之區域線控制點座標，實地分割測量面積為準及「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中，新增路口及陸橋、地下道、鐵路涵洞恢復為平面道路之規劃範圍，以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 3. 表內未註明變更部分應依現行計畫為準。

表 2 計畫範圍變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫範圍 面積 (公頃)	本次變更增減 面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
車站用地	0.0000	+4.7315	4.7315
排水道用地	0.0345	-0.0345	0.0000
道路用地	9.1865	-9.1865	0.0000
鐵路用地	20.3253	-2.9999	17.3254
鐵路用地兼作道路使用	0.0000	+7.4549	7.4549
鐵路用地兼作排水道使用	0.0000	+0.0345	0.0345
總計	29.5463	0.0000	29.5463

- 註：表內面積應依據「台中都會區鐵路高架捷運化計畫案」永久路權線圖之區域線控制點座標，實地分割測量面積為準及「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中，新增路口及陸橋、地下道、鐵路涵洞恢復為平面道路之規劃範圍，以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表3 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更綜理表

編號	位置		變更內容		變更理由	專案小組意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
1	台中火車站以北地區	台中市與潭子鄉界南側至舊社公園東側	道路用地 (0.6736ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.6736ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將松竹路陸橋恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
2		舊社公園東側至松竹車站站體	道路用地 (0.3446ha)	車站用地 (0.3446ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台鐵捷運化通勤車站之設置。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」新增松竹車站站體及相關附屬設施所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過
3			鐵路用地 (0.3109ha)	車站用地 (0.3109ha)			
4		松竹車站站體南側至東光路724巷	道路用地 (1.5803ha)	鐵路用地兼作道路使用 (1.5803ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將文心路四段-東山路地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
5		北屯路226巷及東光路822巷與鐵路用地橫交處	鐵路用地 (0.0638ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0638ha)	配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中，為維持鐵路側兩側地區道路整體性，適當連通鐵路兩側道路寬度8公尺以上之道路，以與其它市區主要道路銜接，辦理新增路口之變更。	照案通過	照專案小組意見通過

表3 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更綜理表(續一)

編號	位 置		變更內容		變更理由	專案小組 意見	市都委 會決議
			原計畫	新計畫			
6	台中火車站以北地區	東光路724巷至太原車站站體	道路用地 (0.5412ha)	車站用地 (0.5412ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台鐵捷運化通勤車站之設置。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」太原車站站體及相關附屬設施所需用地變更。	提請大會 審議	照案通過
7			鐵路用地 (0.1013ha)	車站用地 (0.1013ha)			
8			鐵路用地 (0.2607ha)	車站用地 (0.2607ha)			
9	台中火車站以北地區	太原車站站體南側至東光路204巷3弄北側	道路用地 (1.1100ha)	鐵路用地兼作道路使用 (1.1100ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過
10		天祥街與鐵路橫交處	鐵路用地 (0.0531ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0531ha)	配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將天祥街地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
11		力行路與鐵路橫交處	鐵路用地 (0.0352ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0352ha)	配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將力行路地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
12		東光路204巷3弄北側至精武車站站體	道路用地 (0.2962ha)	車站用地 (0.2962ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台鐵捷運化通勤車站之設置。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」新增精武車站站體及相關附屬設施所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過
13			鐵路用地 (0.5135ha)	車站用地 (0.5135ha)			
14		精武路與鐵路橫交處	鐵路用地 (0.0532ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0532ha)	配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將精武路地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過

表3 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更綜理表(續二)

編號	位置		變更內容		變更理由	專案小組意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
15	台中火車站以北地區	精武車站站體南側至交四北側附近	道路用地 (1.0920ha)	鐵路用地兼作道路使用 (1.0920ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將自由路三段-自由路四段及進化路-早溪街/泉源街等2處地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
16		進德路與鐵路用地橫交處	鐵路用地 (0.0036ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0036ha)	配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中，為維持鐵路側兩側地區道路整體性，適當連通鐵路兩側道路寬度8公尺以上之道路，以與其它市區主要道路銜接，辦理新增路口之變更。	照案通過	照專案小組意見通過

表3 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更綜理表(續三)

編號	位置		變更內容		變更理由	專案小組意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
17	台中火車站以南地區	台中路西側至綠川東側	道路用地 (0.0647ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0647ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改穿造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.因永久路權線規劃致台中路西側部分道路用地畸零狹小，一併變更為鐵路用地兼作道路使用以利管理。	照案通過	照專案小組意見通過
18		綠川(近台中路附近)	排水道用地 (0.0303ha)	鐵路用地兼作排水道使用 (0.0303ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改穿造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過
19		綠川西側至五權南路西側	道路用地 (1.4069ha)	鐵路用地兼作道路使用 (1.4069ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改穿造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將民生路及康樂街-正義街等2處鐵路涵洞地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
20		綠川(近機55附近)	排水道用地 (0.0042ha)	鐵路用地兼作排水道使用 (0.0042ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改穿造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過

表3 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案變更綜理表(續四)

編號	位置		變更內容		變更理由	專案小組意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
21	台中火車站以南地區	五權南路西側至五權車站站體	道路用地 (0.3796ha)	車站用地 (0.3796ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台鐵捷運化通勤車站之設置。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」新增五權車站站體及相關附屬設施所需用地變更。	照案通過	照專案小組意見通過
22			鐵路用地 (0.2189ha)	車站用地 (0.2189ha)			
23			鐵路用地 (0.4369ha)	車站用地 (0.4369ha)			
24	柳川東路與鐵路用地橫交處	五權車站西側至文心南路西側	道路用地 (1.2454ha)	鐵路用地兼作道路使用 (1.2454ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」，將原阻隔台中市東、西活動串聯性之鐵道以高架化方式重新改造，消弭33處因鐵道平交道穿越所造成之空間限制，減少鐵路兩側都市發展的屏障。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」之永久路權線規劃所需用地變更。 3.配合「台中市鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」，將美村路地下道恢復為平面道路。	照案通過	照專案小組意見通過
25			鐵路用地 (0.0308ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0308ha)			
26			鐵路用地 (0.0423ha)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0423ha)			
27	文心南路西側至台中市與烏日鄉界	文心南路西側至台中市與烏日鄉界	道路用地 (0.4323ha)	車站用地 (0.4323ha)	1.配合新十大建設中之「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」台鐵捷運化通勤車站之設置。 2.依「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」大慶車站站體及相關附屬設施所需用地變更。	提請大會審議	照案通過
28			鐵路用地 (0.8757ha)	車站用地 (0.8757ha)			
29	文心南路西側至台中市與烏日鄉界(建國北路沿線)	道路用地 (0.0197ha)	車站用地 (0.0197ha)				

表 4 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案 - 「公民或團體陳情意見綜理表」

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
一	涂國棟	文心南路高架橋	文心南路現今為高架橋。	建議將文心南路改為平面化以利行駛。	1. 移請交通處、建設處及交通部鐵路改建工程局於工程規劃設計時整體考量。 2. 另陳情案西側之大慶車站站體，因本次變更致道路產生漸變問題，提請大會審議。	1. 照專案小組意見通過。 2. 併變 27~29 案。
二	曾素貞	西川一路與建國南路交叉口	建國南路旁皆為集合大樓，如增加西川一路平面化通路，將造成大樓路沖現象。	建議將西川一路平面化通行道改至西川二路。	未便採納。 1. 現行西川二路位屬排水道用地上，且二側之計畫道路均未開闢。 2. 依「台中市鐵路高架化後都市計畫縫合計畫研究案」之規劃，本變更之交叉路口劃設是以「連通計畫道路」為原則。 3. 鐵路高架化後，西川一路交叉口平面道路是由高架鐵路下方通行，大幅降低路沖視覺效應。	照專案小組意見通過。
三	曾素貞	崇倫街與建國南路交叉口	崇倫街至建南路現為機車地下道。	建議將此地下道填平。	1. 崇倫街為住宅區內之私設巷道(寬度 9m)，距計畫道路 - 西川一路路口相僅 39m。 2. 本路口於「台中市鐵路高架化後都市計畫縫合計畫研究案」即考量機車地下道線形不佳，建議將現有地下道以「填平不連通」方式處理之。 3. 有關本巷道未來與建國南路之連通事宜，移請交通處、建設處及交通部鐵路改建工程局於工程規劃設計時整體考量。	照專案小組意見通過。
四	曾素貞			建議新增平面道與建國南路連通。		

表 4 變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案 - 「公民或團體陳情意見綜理表」(續一)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
五	沈佑蓮	太原地下道	<p>1. 因北屯區鐵路沿線之舊社里、東光里、三光里 10 多年來每遇大雨便淹水，建設處多年來花費不少經費做整治，卻無法明顯改善，尤其東光里水淹可達 70 公分，究其因乃當年開闢東山路、太原路地下道後，將北往南水路截斷，水路流經 2 處地下道時必須轉多個近 90 度轉角繞過地下道，使水流不順暢造成回堵。</p> <p>2. 依規劃案所訂太原路地下道保留，未來勢將持續影響北往南水路。</p>	建議將太原地下道廢除，使北屯區淹水情況得以改善。	移請交通處、建設處及交通部鐵路改建工程局於工程規劃設計時整體考量。	照專案小組意見通過。
六	徐蓉柳	太原車站北側沿線	建議北屯區綠園道宜開闢至松竹路	<p>1. 太原車站之汽、機車停車位應予擴至東山路止，以符實際容量。</p> <p>2. 綠園道開擴至松竹路，以符台中翡翠綠色項鍊之美。</p> <p>3. 自行車道宜至少開闢至東光國小，以符休閒。</p>	<p>1. 有關太原車站站體，因本次變更致道路產生漸變問題，提請大會討論。</p> <p>2. 「車站用地」之停車位依實質發展計畫中之土地使用管制規定為之。</p> <p>3. 有關綠園道開擴至松竹路之事宜與自行車道之開闢長度等相關事宜，移請移請交通處、建設處及交通部鐵路改建工程局於工程規劃設計時整體考量。</p>	<p>1. 併變 6~8 案。</p> <p>2~3. 照專案小組意見通過。</p>

討論事項	第二案	所屬行政區	台中市西屯區
案由	變更台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)(修正土地使用分區暨都市設計管制計畫第二點)細部計畫案		
說明	<p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>三、本案公告展覽之起迄日期：民國 97 年 7 月 11 日起至 97 年 8 月 19 日止計 30 天。</p> <p>四、公展期間人民及團體陳情意見：0 件。</p> <p>五、變更區位及範圍：</p> <p style="padding-left: 40px;">中科台中基地座落於台中縣大雅鄉與台中市西屯區之縣、市交界處，西側為大度山，大約位於台中都會公園以東、125 號縣道以西，台中榮總醫院宿舍北側地區。本計畫範圍涵蓋台中基地第一期發展區台中市轄區土地，計畫面積共計 192.72 公頃，變更計畫範圍示意圖參見圖 1。</p> <p>六、變更理由及內容</p> <p style="padding-left: 20px;">(一)變更理由</p> <p style="padding-left: 40px;">科學工業園區之設置，以開發做為高科技產業研發、生產為目的，故園區之規劃除公共設施用地外，大部分劃設為「園區事業專用區」。本案台中基地「土地使用分區暨都市設計管制計畫」針對各種使用分區訂定容許使用組別，其中園區事業專用區容許使用之項目，以作為廠房或作業場所、試驗研究設施、海關報關作業、標準廠房等及其他為因應未來產業環境改變需求並經管理局審核同意設置之公用設備及公共服務設施為主（詳見表 1）。</p> <p style="padding-left: 40px;">中科台中基地自 92 年開發以來，廠商進駐情形極為踴躍，建廠及量產進度遠超出原有預期，目前就業員工數近 20,000 人。台中基地因用地有限，故在規劃之初未劃設生活區及文教區，並寄望於毗鄰之「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」能滿足該等需求，惟特定區計畫進度嚴重落後，無法及時提供用地。</p>		

	<p>中科管理局基於就業員工之需求反映及服務園區員工之宗旨，預定於適當地點引進文教設施，作為文化、教育及幼稚園等事業使用，惟受限於「土地使用分區暨都市設計管制計畫」之規定無法辦理，遂辦理本案之都市計畫變更。</p> <p>(二)變更內容</p> <p>第柒章「土地使用分區暨都市設計管制計畫」-貳、管制內容-二、容許使用組別-(一)-5，變更為「5.其他公用設備、公共服務設施、文教服務設施：因應未來產業環境改變並兼顧園區員工及其眷屬之休閒活動、文化教育等需求，經中部科學工業園區管理局審核同意，得設置其他必要性功用設備、公共服務設施或文教設施等，以增加土地利用彈性」。</p>
<p>市 都 委 會 決 議</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容如下：</p> <p>條文內容文末增列：「，其中文教設施限員工及眷屬使用，設立時管制措施應送本府教育處審查」。</p>

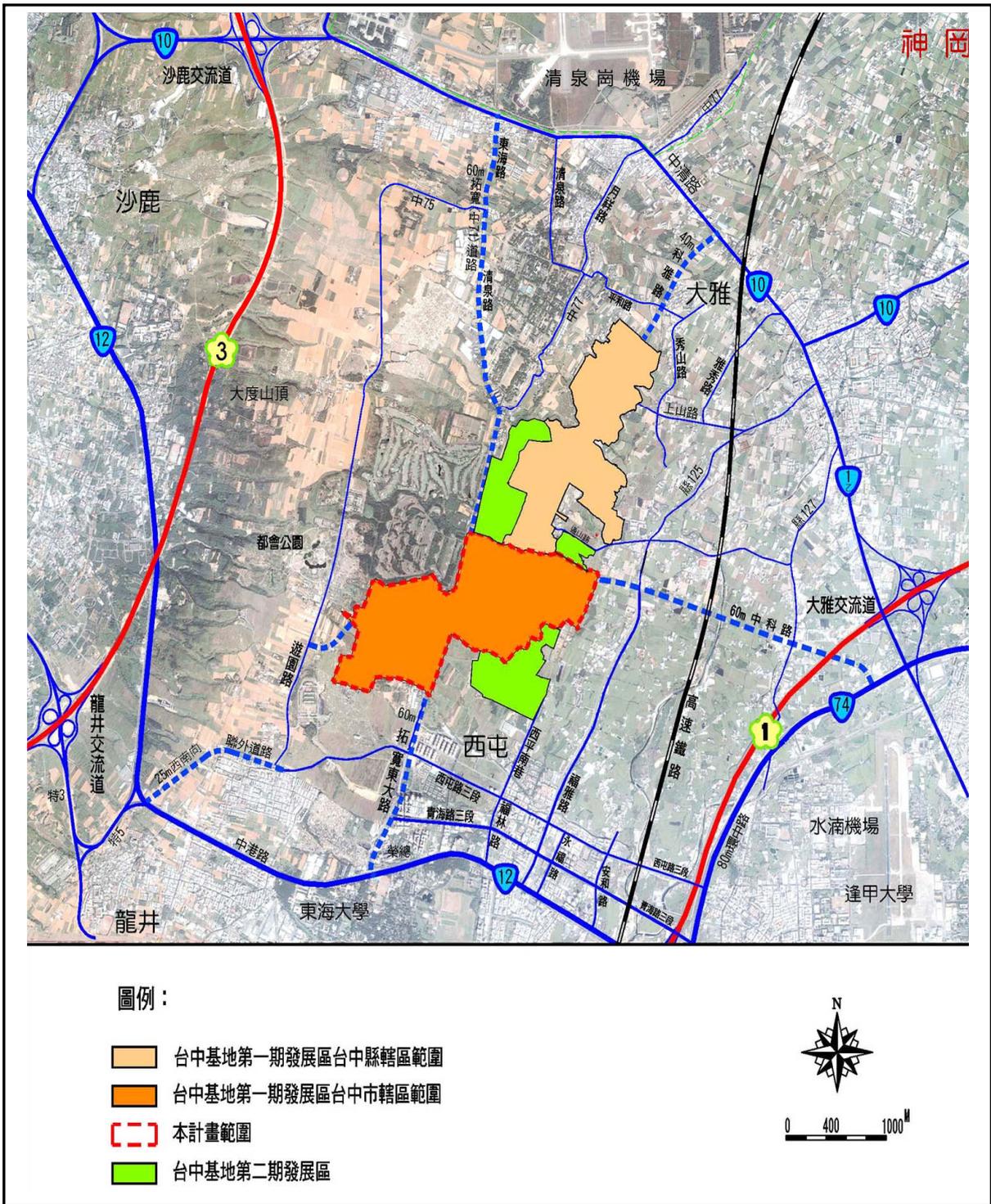


圖 1 變更計畫範圍示意圖

表 1 變更台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)(修正土地使用分區暨都市設計管制計畫第二點)細部計畫案」變更內容綜理表

編號	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
一	<p>貳、管制內容</p> <p>二、容許使用組別</p> <p>(一)園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：</p> <p>1. 廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：</p> <p>(1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)</p> <p>(2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施</p> <p>(3)附屬生產實驗或訓練房舍</p> <p>(4)環境保護設施</p> <p>(5)附屬員工單身宿舍：租地面積5公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>(6)附屬員工餐廳</p> <p>(7)附屬安全衛生、福利設施</p> <p>(8)附屬露天設施或堆置場所</p> <p>(9)附屬停車場</p> <p>(10)附屬公害防治設備</p> <p>(11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務</p> <p>(12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備</p> <p>(13)附屬變電設備</p> <p>(14)其他經中部科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備</p>	<p>貳、管制內容</p> <p>二、容許使用組別</p> <p>(一)園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：</p> <p>1. 廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：</p> <p>(1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)</p> <p>(2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施</p> <p>(3)附屬生產實驗或訓練房舍</p> <p>(4)環境保護設施</p> <p>(5)附屬員工單身宿舍：租地面積5公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>(6)附屬員工餐廳</p> <p>(7)附屬安全衛生、福利設施</p> <p>(8)附屬露天設施或堆置場所</p> <p>(9)附屬停車場</p> <p>(10)附屬公害防治設備</p> <p>(11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務</p> <p>(12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備</p> <p>(13)附屬變電設備</p> <p>(14)其他經中部科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備</p>	<p>中科台中園區自92年開發以來，廠商進駐情形極為踴躍，建廠及量產進度遠超出原有預期，目前就業員工數近20,000人。台中基地因用地有限，故在規劃之初未劃設生活區及文教區，並寄望於毗鄰之「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」能滿足該等需求，惟特定區計畫進度嚴重落後，無法及時提供用地。</p> <p>基於就業員工之需求反映及服務園區員工之宗旨，預定於適當地點引進文教設施，作為文化、教育及幼稚園等事業使用，遂辦理本案之都市計畫變更。</p>

編號	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
	<p>2. 試驗研究設施：中部科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。</p> <p>3. 提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用： (1)海關、報關服務設施 (2)儲藏及運輸設施 (3)金融設施 (4)停車場設施</p> <p>4. 標準廠房：由中部科學工業園區管理局直接興建模矩式標準廠房承租予中小規模廠商使用，廠房建築除為作業場所及一般公共設備使用外，得為辦公室、倉庫、生產實驗、訓練等使用，並得設置足夠之裝卸與員工、訪客停車場。</p> <p>5. 其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經中部科學工業園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。</p>	<p>2. 試驗研究設施：中部科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。</p> <p>3. 提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用： (1)海關、報關服務設施 (2)儲藏及運輸設施 (3)金融設施 (4)停車場設施</p> <p>4. 標準廠房：由中部科學工業園區管理局直接興建模矩式標準廠房承租予中小規模廠商使用，廠房建築除為作業場所及一般公共設備使用外，得為辦公室、倉庫、生產實驗、訓練等使用，並得設置足夠之裝卸與員工、訪客停車場。</p> <p>5. 其他公用設備、公共服務設施、文教服務設施：因應未來產業環境改變並兼顧園區員工及其眷屬之休閒活動、文化教育等需求，經中部科學工業園區管理局審核同意，得設置其他必要性公用設備、公共服務設施或文教設施等，以增加土地利用彈性。</p>	

附註：凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

討論事項	第 三 案	所屬行政區	臺中市
案由	修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」案		
說明	<p>一、辦理情形及成果</p> <p>為因應本市都市發展之需要，使本府審查都市計畫容積移轉申請案件有所依循，按都市計畫容積移轉實施辦法第4條第1項規定訂定「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，經94年6月1日本會第209次會議審議修正通過，由本府於94年6月30日發布實施。其後並於95年3月23日及96年9月12日經本會第214次及第221次會議審議通過修正，本府95年5月18日府都計字第0950097486號函及96年11月12日府都計字第0960233647號函發布修正。截至97年3月底統計，本府藉由都市計畫容積移轉制度共取得都市計畫公共設施用地合計16萬4,502.89平方公尺，以當年度公告現值計算約價值45億5,177萬4842元，歷年累計價值金額僅次於台北縣，名列全台第二。</p> <p>二、修正緣由</p> <p>內政部營建署96年7月26日營署都字第0962911996號文略以「容積移轉之辦理似有不當，造成建築高度過高，影響居住環境品質，並使地價飆漲」乙節，經96年9月12日本會第221次會議附帶決議，應納入「因應容積移轉政策辦理臺中市都市計畫通盤檢討規劃技術服務案」之規劃參考，另案提會討論。</p> <p>三、修正方向</p> <p>(一) 為控管環境品質，修訂送出基地及接受基地之規範，酌予調整申請案件總增加容積，並配合獎勵景觀再提昇計畫，調整容積移入上限之規定，以加速改善市容，邁向國際城之願景。</p> <p>(二) 目前各細部計畫尚未訂定因應辦理容積移轉之總量管制，因此修正部分要點內容，使各細部計畫地區可依其環境容受力及發展需求，因地制宜保留規範之彈性及訂定最小建築單元面積規定，以維護環境品質。</p> <p>(三) 檢附臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點修正建議對照表，提請討論。</p>		

<p>說明</p>	<p>四、專案小組意見</p> <p>本案經本會周委員宜強（召集人）、林委員宗敏、方委員怡仁、楊委員敏芝及劉委員立偉組成專案小組先行審查，分別於 97 年 5 月 27 日、97 年 6 月 3 日、97 年 6 月 18 日、97 年 6 月 24 日與 97 年 7 月 7 日召開五次會議，小組意見詳表 1 專案小組意見欄。</p> <p>五、本會第 227 次會議決議</p> <p>（一）要點用詞統一，第六點「提昇」修正為「提升」。</p> <p>（二）第七點外部性服務設施及景觀提升計畫書內容建議增加「送出基地取得後對都市發展之貢獻度」，以作為 V 值評分之參酌。</p> <p>（三）第九點但書修訂如下：「但不受本要點第四點第四款之限制。」</p> <p>（四）請規劃單位補充各細部計畫地區環境容受力及可移出容積總量分析，提下次會議續審。</p> <p>六、執行情形</p> <p>（一）依本會第 227 次會議決議修正要點內容詳表 2。</p> <p>（二）容積移入區位環境現況分析詳表 3、圖 1。</p> <p>（三）各細部計畫地區可承載容積與計畫容積比較詳表 4。</p> <p>（四）第三類送出基地可移出容積總量分析詳表 5。</p> <p>（五）各行政區容積移轉核准案件統計詳表 6。</p> <p>（六）容積移入地區環境影響衝擊分析詳表 7、表 8。</p> <p>（七）各細部計畫地區可移入容積量分析詳表 9。</p>
<p>市都委會決議</p>	<p>修正後通過，第六點內容修正如下，餘依專案小組意見及第 227 次會議紀錄修正意見修正。</p> <p>六、舊市區細部計畫地區（本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號文公布實施）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送本市都市設計審查委員會審查。</p> <p>其他地區（含整體開發地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送本市都市設計委員會審查。</p>

市都委會決議

前二項申請案件總增加容積上限依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。

	總增加容積上限
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V_1)\times$ 基準容積
其他地區	$(70\%+V_2)\times$ 基準容積

V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經本市都市設計委員會審查核可准予移入容積量， V_1 最高為 20%， V_2 最高為 10%。

前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。

表 1 「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」修正對照表(草案)

94.6.1 經臺中市都市計畫委員會第 209 次會議審議通過
 94.6.30 府工都字第 0940110584 號函發布實施
 95.3.23 經臺中市都市計畫委員會第 214 次會議審議通過修正
 95.5.18 府都計字第 0950097486 號函發布修正
 96.9.12 經臺中市都市計畫委員會第 221 次會議審議通過修正
 96.11.12 府都計字第 0960233647 號函發布修正
 97. . 經臺中市都市計畫委員會第 次會議審議通過修正

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
照專案小組意見通過。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為審查都市計畫容積移轉申請案件，特依據都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，訂定本要點。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，供本府據以審查都市計畫容積移轉申請案件，特訂定 <u>臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點（以下簡稱本要點）</u> 。	修訂： 贅詞文字刪除及文字配合語意簡化調整。
照專案小組意見通過。	二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地從其規定辦理。 已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。	二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地從其規定辦理。 已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。	維持原條文。
照專案小組意見通過。	三、送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審查應同時提出申請，並依本辦法規定檢附相關文件，向本府都市發展處建造管理科提出。 前項辦理容積移轉之時程，不計入請領建造執照之辦理時限。	三、送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審查應同時提出申請；並依本辦法規定檢附相關文件，向本府都市發展處建造管理科或都市更新科提出申請。 前項辦理容積移轉之時程，不計入請領建造執照之辦理時限。	修訂： 1. 贅詞文字及標點符號修訂。 2. 容積移轉之申請改由單一窗口受理，以利申請案件追蹤管理。

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
照專案小組意見通過。	<p>四、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p><u>(二) 本市都市計畫公共設施用地。</u></p> <p><u>(三) 本市細部計畫第一種住宅區(住一)。</u></p> <p><u>(四) 基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度未達十五公尺之土地。</u></p> <p><u>(五) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</u></p> <p><u>(六) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的擅自建造之建築物</u></p> <p><u>(七) 依本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</u></p> <p><u>(八) 因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市計畫委員會或都市設計審查委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</u></p> <p><u>(九) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</u></p>	<p>四、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p><u>(二) 本市細部計畫第一種住宅區(住一)。</u></p> <p><u>(三) 基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度未達十公尺之土地。</u></p> <p><u>(四) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</u></p> <p><u>(五) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的「擅自建造之建築物」。</u></p> <p><u>(六) 依本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</u></p> <p><u>(七) 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</u></p> <p><u>(八) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</u></p>	<p>修訂：</p> <p>1.明訂公共設施用地不得為接受基地，以符本辦法之立法意旨。</p> <p>2.為維護都市景觀、降低容積移入之交通影響衝擊，並考量實際建築規劃之可行性，提高接受基地面前道路寬度為十五公尺。</p> <p>3.對於公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市計畫委員會或都市設計委員會決議，得由本府公告禁止或限制容積移入。</p> <p>4.刪除「」。</p>

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明						
照專案小組意見通過。	<p>五、臺中市建築物補辦建築執照辦法之擅自建造之建築物，現況使用容積超出法定容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。但接受基地應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，且建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。</p> <p>擅自建造之建築物未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發使用執照前自行拆除。</p>	<p>五、臺中市建築物補辦建築執照辦法規定所稱「擅自建造之建築物」，若現況使用容積超出法定容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。但接受基地應提出之結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，惟建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。</p> <p>「擅自建造之建築物」未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發建築執照前自行拆除。</p>	<p>修訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「規定所稱」修訂為「之」。 2. 刪除「」。 3. 連結詞修訂，刪除「之」。 4. 連結詞修訂，刪除「若」，「惟」修訂為「且」。 						
<p>修正通過。修正內容如下：</p> <p>六、舊市區細部計畫地區（本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號文公布實施）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送本市都市設計審查委員會審查。</p> <p>其他地區（含整體開發地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送本市都市設計委員會審查。</p> <p>前二項申請案件總增加容積上限依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，</p>	<p>六、接受基地（含整體開發地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p> <table border="1" data-bbox="504 1469 847 1648"> <tr> <td></td> <td>總增加容積上限</td> </tr> <tr> <td>舊市區細部計畫地區</td> <td>$(40\%+V)\times$基準容積</td> </tr> <tr> <td>其他地區</td> <td>$(60\%+V)\times$基準容積</td> </tr> </table> <p>V：提出外部性服務設施及景觀提昇計畫，並經本市都市設計審查委員會審查核可之開發案，最高為 20%。</p> <p>前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p> <p>理由：</p>		總增加容積上限	舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積	其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積	<p>六、接受基地（不含舊市區細部計畫地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送本市都市設計委員會審查。但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之八十。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>舊市區細部計畫地區（本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號文公布實施）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送本市都市設計審查委員會審查。但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之五十。但細部計畫書另有規定者，</p>	<p>修訂：</p> <p>為控管環境品質，酌予調整申請案件總增加容積，並配合獎勵景觀再提昇計畫，調整容積移入上限之規定，以加速改善市容，邁向國際城之願景。並明定景觀再提昇計畫書應表明事項。</p>
	總增加容積上限								
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積								
其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積								

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明						
<p>實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p> <table border="1" data-bbox="204 338 469 584"> <tr> <td data-bbox="204 338 320 412"></td> <td data-bbox="320 338 469 412">總增加容積上限</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 412 320 510">舊市區細部計畫地區</td> <td data-bbox="320 412 469 510">$(40\%+V_1)\times$基準容積</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 510 320 584">其他地區</td> <td data-bbox="320 510 469 584">$(70\%+V_2)\times$基準容積</td> </tr> </table> <p>V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經本市都市設計委員會審查核准移入容積量，V_1最高為20%，V_2最高為10%。 前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p>		總增加容積上限	舊市區細部計畫地區	$(40\%+V_1)\times$ 基準容積	其他地區	$(70\%+V_2)\times$ 基準容積	<p>1. 為促進舊市區都市更新意願，有條件酌予提高總容積。</p> <p>2. 為控管環境品質，增列應提出外部性服務設施及景觀提升計畫之條件，並配合調整容積移入上限之規定，以降低對環境之衝擊，邁向國際城之願景。並明訂外部性服務設施及景觀提升計畫不得適用其他容積獎勵規定，避免重複獎勵，以維護容積移入地區環境品質。</p>	<p>從其規定。</p> <p>前二項申請案件，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p>	
	總增加容積上限								
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V_1)\times$ 基準容積								
其他地區	$(70\%+V_2)\times$ 基準容積								
<p>修正通過。修正內容如下：</p> <p>七、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <p>(一) 實施範圍。</p> <p>(二) 計畫內容及項目。</p> <p>(三) 鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</p> <p>(四) 送出基地取得後對都市發展之貢獻度</p> <p>(五) 效益分析及評估。</p> <p>(六) 經營管理計畫。</p> <p>(七) 其他。</p>	<p><u>七、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</u></p> <p>：</p> <p><u>(一) 實施範圍。</u></p> <p><u>(二) 計畫內容及項目。</u></p> <p><u>(三) 鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</u></p> <p><u>(四) 效益分析及評估。</u></p> <p><u>(五) 經營管理計畫。</u></p> <p><u>(六) 其他。</u></p>		<p>新訂：</p> <p>訂定外部性服務設施及景觀提升計畫書應表明事項。</p>						
<p>照專案小組意見通過。</p>	<p><u>八、接受基地之移入容積超過三千平方公尺者，應經本市都市設計審查委員會審查通過，始得辦理容積移轉，但得以簡化審議程序辦理。</u></p>	<p><u>七、接受基地之移入容積超過三千平方公尺者，亦應經本市都市設計審查委員會審查通過，方得辦理容積移轉，但得以簡化審議程序辦理。</u></p>	<p>修訂：</p> <p>1.條次修正。</p> <p>2.連接詞修訂。</p>						

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
<p>修正通過。修正內容如下：</p> <p>九、接受基地於九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第四點第四款之限制。</p>	<p>九、接受基地於九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第四條第一項第四款之限制。</p>	<p>八、接受基地之面積，應超過二百五十平方公尺，且符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p> <p>接受基地建築物之每一居住單元（區分所有權之專有部分）樓地板面積應大於一百平方公尺，以維護居住品質。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p>	<p>修訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.條次修正。 2.為解決本要點發布實施前已擅自建造之建築物違建之處理，以減少市民財物之損失。 3.原「居住單元」之用語疑義及面積規定配合於第十點中修訂。
<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>十、豐樂里附近地區、新市政中心專用區及新市政中心南側細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百二十平方公尺。</p> <p>軍功水景地區、新市政中心西側、旱溪地區及樹德地區細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於八十平方公尺。</p> <p>其他細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p>		<p>新訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.修正區分所有權之專有部分用語為「建築單元」，避免要點執行時之名詞疑慮。 2.目前各細部計畫尚未訂定因應辦理容積移轉之總量管制，保留依各細部計畫地區環境容受力及發展需求，因地制宜規範之彈性及最小建築單元面積規定，以維護環境品質。
<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>十一、除法規規定裝卸停車空間外，接受基地停車空間不得設置於建築物之地面層。</p>		<p>新訂：</p> <p>限制建築物之地面層作為停車空間使用，以維護環境品質。</p>
<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>十二、得申請容積移轉之送出基地如下：</p> <p>(一) 公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、廣場用地。</p> <p>(二) 道路用地。</p> <p>(三) 細部計畫書已有規定或</p>	<p>九、送出基地得申請容積移轉之優先次序如後：</p> <p>(一) 自本要點下達施行日起至第三年以內：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本辦法第六條第一項第一款及第二款之土地。 2.本辦法第六條第 	<p>修訂：</p> <p>積極引導開放空間之公共設施用地為送出基地，以提升都市環境品質。</p>

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
	<p><u>配合本府都市發展政策經公告指定者。</u></p> <p><u>前項第二款送出基地合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十，其劃設年限至本要點下達施行日止已逾二十五年以上者，不在此限。</u></p>	<p><u>一項第三款之土地，其劃設年限已逾十五年以上者。</u></p> <p><u>3.都市計畫書已有規定或配合本府政策經公告指定者。</u></p> <p><u>(二)自本要點下達施行日第四年起：本辦法第六條第一項之各款土地。</u></p>	
照專案小組意見通過。	<p><u>十三、接受基地應自基地境界線至少退縮淨寬三公尺後建築，但於九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，不在此限。</u></p>		<p>新訂： 為確保基地周圍之開放空間及建築物之鄰幢間隔，降低對環境品質之衝擊，與鄰地間隔要求依建築技術規則建築設計施工編第一百十條之一規定之防火間隔加倍退縮，惟排除擅自建造之建築物申請補照之適用。</p>
照專案小組意見通過。	<p><u>十四、申請容積移轉案件應填具申請書並檢附下列文件乙式二份，向本府都市發展處提出申請：</u></p> <p><u>(一)送出基地所有權人及權利關係人同意書。</u></p> <p><u>(二)接受基地所有權人委託書。</u></p> <p><u>(三)臺中市政府都市計畫容積移轉審查許可計算表。</u></p> <p><u>(四)送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。</u></p> <p><u>(五)送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土</u></p>	<p><u>十一、申請容積移轉案件應附書表、文件如後，並備齊乙式二份，向本府都市發展處提出申請後，由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第十七條規定：</u></p> <p><u>(一)臺中市政府都市計畫容積移轉審查許可申請書。</u></p> <p><u>(二)送出基地所有權人及權利關係人同意書。</u></p> <p><u>(三)接受基地所有權人委託書。</u></p> <p><u>(四)臺中市政府都市計畫容積移轉審查許</u></p>	<p>修訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.條次修正。 2.文字配合語意簡化調整。 3.應檢附文件增列依本要點第六條規定應檢附之外部性服務設施及景觀提升計畫書。 4.為簡化申請案件審查作業時間，將執業測量技師簽證之送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖列

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
	<p>地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</p> <p><u>(六) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</u></p> <p><u>(七) 接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。</u></p> <p><u>(八) 外部性服務設施及景觀提升計畫書(依本要點第六條規定應檢附者)。</u></p> <p><u>(九) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(應經執業測量技師簽證,並應檢附輸出圖面及電腦檔案)。</u></p> <p><u>本府都市發展處得就爭議或抽查案件,通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。</u></p> <p><u>(十) 其它證明文件。</u></p> <p><u>送出基地少於十筆者,得申請由本府會同地政事務所辦理現場勘查,認定是否符合本辦法第十七條規定,免檢附送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖。</u></p> <p><u>本府都市發展處得依實際作業需求,修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。</u></p>	<p>可計算表。</p> <p><u>(五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。</u></p> <p><u>(六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</u></p> <p><u>(七) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</u></p> <p><u>(八) 接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。</u></p> <p><u>(九) 其它證明文件。</u></p> <p><u>申請人檢附經執業測量技師簽證之送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(含輸出圖面、電腦檔案),並明確標示鑑界成果、現行都市計畫土地使用分區及都市計畫位置圖,送請本府都市發展處備查者,得免辦理送出基地現場勘查。</u></p> <p><u>本府都市發展處得依實際作業需求,修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。</u></p>	<p>為必備文件,但送出基地少於十筆者,得由本府會同地政事務所辦理現場勘查,免經執業測量技師簽證。</p>
照專案小組意見通過。	<p><u>十五、送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定:</u></p> <p><u>(一) 送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依</u></p>	<p><u>十一、前項送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定:</u></p> <p><u>(一) 送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依</u></p>	<p>修訂:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.條次修正。 2.數字及文字修正。 3.原十四點之送

市都委會決議	專案小組修正後條文	現行條文	說明
	<p>原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式<u>占</u>用物。</p> <p>(二) 送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至<u>三十公尺</u>為基本測繪範圍。</p> <p>(三) 送出基地現況成果圖應標示都市計畫位置圖、現行都市計畫土地使用分區、都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。</p> <p>(四) 送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式<u>占</u>用物之位置及投影面積估算。</p> <p>(五) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證。惟送出基地既經地政事務所提供鑑界成果，相關測量成果不宜附加「測量成果僅供參考」或「實際應以鑑界成果為準」等備註。</p>	<p>原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式<u>估</u>用物。</p> <p>(二) 送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至<u>30公尺</u>為基本測繪範圍。</p> <p>(三) 送出基地現況成果圖應標示現行都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。</p> <p>(四) 送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式<u>估</u>用物之位置及投影面積估算。</p> <p>(五) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證。惟送出基地既經地政事務所提供鑑界成果，相關測量成果不宜附加「測量成果僅供參考」或「實際應以鑑界成果為準」等備註。 <u>本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。</u></p>	<p>出基地測量現況成果圖規範增列於(三)。</p> <p>4.將「本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。」之規定移至前條第二項。</p>

表 2 「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」修正對照表(970731)

本會 227 次會議審議通過要點內容	擬修正要點內容												
<p>六、接受基地（含整體開發地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p> <table border="1" data-bbox="209 595 751 725"> <thead> <tr> <th></th> <th>總增加容積上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>舊市區細部計畫地區</td> <td>$(40\%+V)\times$基準容積</td> </tr> <tr> <td>其他地區</td> <td>$(60\%+V)\times$基準容積</td> </tr> </tbody> </table> <p>V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，並經本市都市設計審查委員會審查核可之開發案，最高為 20%。</p> <p>前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p>		總增加容積上限	舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積	其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積	<p>六、接受基地（含整體開發地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p> <table border="1" data-bbox="836 595 1369 725"> <thead> <tr> <th></th> <th>總增加容積上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>舊市區細部計畫地區</td> <td>$(40\%+V)\times$基準容積</td> </tr> <tr> <td>其他地區</td> <td>$(60\%+V)\times$基準容積</td> </tr> </tbody> </table> <p>V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，並經本市都市設計審查委員會審查核可之開發案，最高為 20%。</p> <p>前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p>		總增加容積上限	舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積	其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積
	總增加容積上限												
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積												
其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積												
	總增加容積上限												
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積												
其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積												
<p>七、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <p>(一) 實施範圍。</p> <p>(二) 計畫內容及項目。</p> <p>(三) 鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</p> <p><u>(四) 送出基地取得後對都市發展之貢獻度</u></p> <p><u>(五) 效益分析及評估。</u></p> <p><u>(六) 經營管理計畫。</u></p> <p><u>(七) 其他。</u></p>	<p>七、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <p>(一) 實施範圍。</p> <p>(二) 計畫內容及項目。</p> <p>(三) 鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</p> <p><u>(四) 效益分析及評估。</u></p> <p><u>(五) 經營管理計畫。</u></p> <p><u>(六) 其他。</u></p>												
<p>九、接受基地於九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第四點第四款之限制。</p>	<p>九、接受基地於九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第四條第一項第四款之限制。</p>												

表 3 各細部計畫地區公共設施服務水準檢討表

編號	細部計畫地區	計畫人口	現況人口	計畫面積	鄰里性 公共設施面積	公園綠地 面積	公設比	公設服務水準 (m ² /人)		公園 綠地比	公園綠地服務水準 (m ² /人)	
		(人)	(人)	(公頃)	(公頃)	(公頃)	(%)	計畫	現況	(%)	計畫	現況
1	舊市區	709,999	590,349	3,183.0509	299.3461	116.9247	9.4	5.07	4.22	3.67	1.65	1.98
2	軍功水景地區	53,500	28,507	293.9900	30.1700	10.9700	10.26	5.64	10.58	3.73	2.05	3.85
3	福星路附近地區	14,000	8,124	89.1200	11.7393	5.6835	13.17	8.39	14.45	6.38	4.06	7.00
4	水堀頭地區	13,500	4,623	26.0000	4.6600	1.5600	17.92	3.45	10.08	6.00	1.16	3.37
5	福安里附近地區	30,760	26,632	193.2500	25.8200	10.9100	13.36	8.39	9.70	5.65	3.55	4.10
6	豐樂里附近地區	27,000	13,689	156.9700	27.9200	15.3950	17.79	10.34	20.40	9.81	5.70	11.25
7	新市政中心南側	29,000	22,001	154.0629	31.4688	15.3131	20.43	10.85	14.30	9.94	5.28	6.96
8	新市政中心	13,000	5,065	108.1064	17.2941	14.9070	16.00	13.30	34.15	13.79	11.47	29.43
9	新市政中心西側	14,000	2,967	73.4574	10.8688	4.1803	14.80	7.76	36.63	5.69	2.99	14.09
10	旱溪地區	74,000	34,422	398.9400	51.4000	29.8539	12.88	6.95	14.93	7.48	4.03	8.67
11	楓樹里附近地區	17,000	13,383	85.8329	11.7933	3.8755	13.74	6.94	8.81	4.52	2.28	2.90
12	四張犁地區	39,000	26,921	201.1972	31.0300	17.2200	15.43	7.96	11.53	8.56	4.42	6.40
13	工業住宅社區	15,000	10,791	68.6600	13.0300	7.1900	18.98	8.69	12.07	10.47	4.79	6.66
14	樹德地區	70,000	45,436	357.6000	38.8000	22.4900	10.85	5.54	8.54	6.29	3.21	4.95
15	東光、三光地區	11,000	9,448	32.0240	1.9400	0.2100	6.06	1.76	2.05	0.66	0.19	0.22
16	西屯地區(不含水湳經貿園區)	111,000	83,683	668.5000	45.8478	16.5900	6.86	4.13	5.48	2.48	1.49	1.98
17	文山及春社里地區	27,000	16,998	124.7400	20.9900	9.1900	16.83	7.77	12.35	7.37	3.40	5.41

資料來源：台中市各細部計畫書；本案彙整。

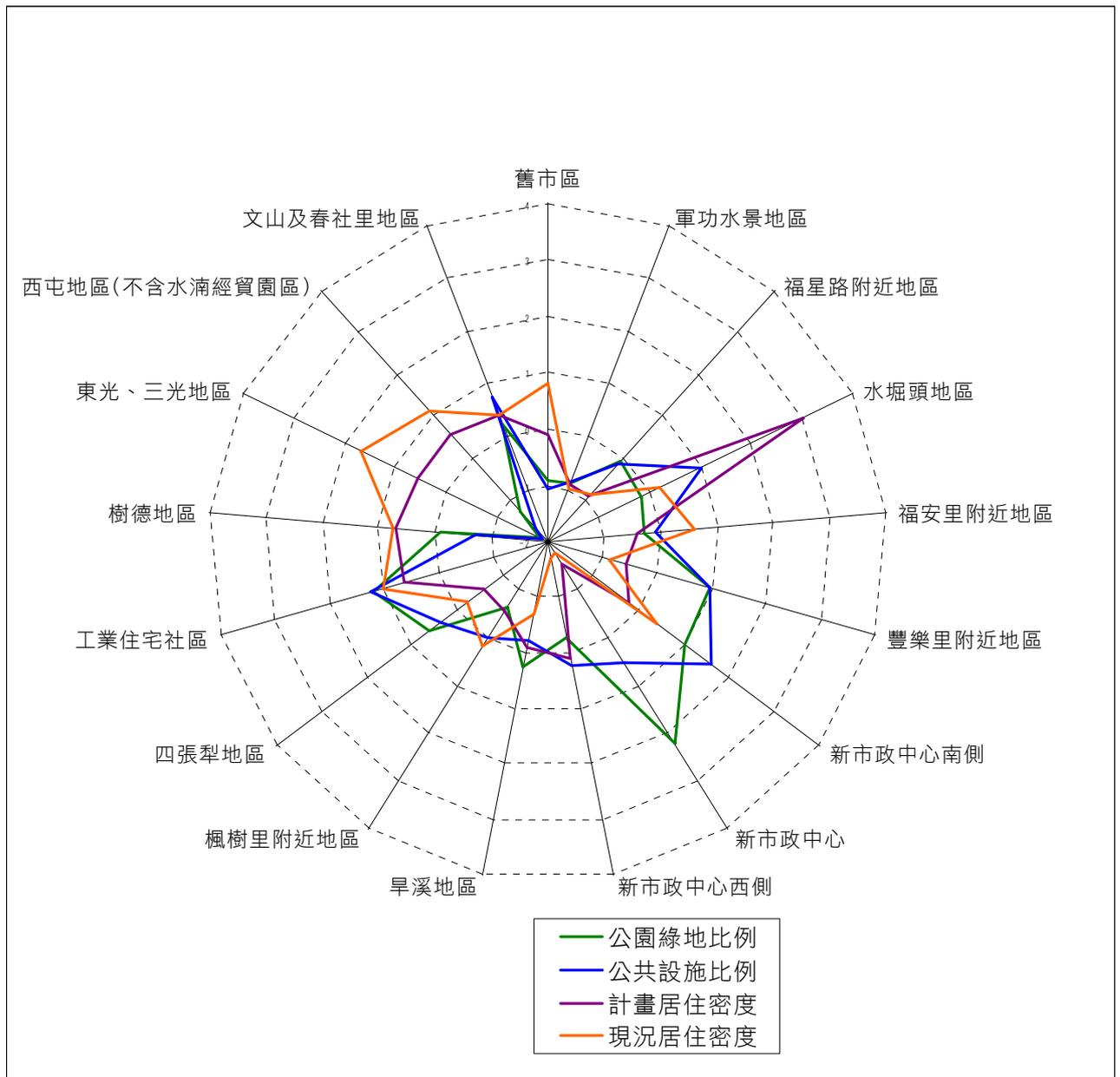


圖 1 容積移入區位適宜性分析示意圖

表 3 各細部計畫地區可承載容積與計畫容積比較表

編號	細部計畫地區	鄰里性公共設施面積	可承載人口數	公園綠地面積	可承載人口數	最適人口規模	可承載容積量	計畫容積總量
		(公頃)	(人)	(公頃)	(人)	(人)	(公頃)	(公頃)
1	舊市區-1	45.49	81969	19.87	76717	76717	383.59	805.84
2	舊市區-2	25.35	45673	6.79	26220	26220	131.10	326.44
3	舊市區-3	12.55	22611	4.54	17511	17511	87.56	382.69
4	舊市區-4	17.97	32384	4.69	18114	18114	90.57	250.23
5	舊市區-5	61.63	111047	23.31	90003	90003	450.02	960.60
6	舊市區-6	46.61	83989	25.41	98112	83989	419.95	536.32
7	舊市區-7	38.49	69360	7.93	30614	30614	153.07	417.23
8	舊市區-8	43.91	79123	21.00	81080	79123	395.62	496.18
9	舊市區-9	7.33	13206	3.39	13076	13076	65.38	153.72
10	軍功水景地區	30.17	54360	10.97	42355	42355	211.78	384.03
11	福星路附近地區	11.74	21152	5.68	21944	21152	105.76	107.57
12	水堀頭地區	4.66	8396	1.56	6023	6023	30.12	68.80
13	福安里附近地區	25.82	46523	10.91	42124	42124	210.62	177.30
14	豐樂里附近地區	27.92	50306	15.40	59440	50306	251.53	179.81
15	新市政中心南側	31.47	56701	15.31	59124	56701	283.51	162.22
16	新市政中心	17.29	31161	14.91	57556	31161	155.81	316.44
17	新市政中心西側	10.87	19583	4.18	16140	16140	80.70	70.60
18	早溪地區	51.40	92613	29.85	115266	92613	463.07	405.15
19	楓樹里附近地區	11.79	21249	3.88	14963	14963	74.82	100.54

編號	細部計畫地區	鄰里性公共設施面積	可承載人口數	公園綠地面積	可承載人口數	最適人口規模	可承載容積量	計畫容積總量
		(公頃)	(人)	(公頃)	(人)	(人)	(公頃)	(公頃)
20	四張犁地區	31.03	55910	17.22	66486	55910	279.55	234.80
21	工業住宅社區	13.03	23477	7.19	27761	23477	117.39	75.95
22	樹德地區	38.80	69910	22.49	86834	86834	434.17	398.21
23	東光、三光地區	1.94	3495	0.21	811	811	4.06	56.36
24	西屯地區(不含水湳經貿園區)	45.85	82609	16.59	64054	64054	320.27	673.43
25	文山及春社里地區	20.99	37820	9.19	35483	35483	177.42	146.08
合計		674.12	1214627	305.95	1167811	1167811	5839.06	7886.54

資料來源：台中市各細部計畫書，台中市政府民政處；本案彙整。

註 1：公共設施服務水準依計畫人口數 1,280,760 檢討，每人平均享有鄰里性公共設施面積 5.55m²。

註 2：公園、綠地服務水準依計畫人口數 1,280,760 檢討，每人平均享有面積 2.59m²。

表 4 第三類送出基地可移出容積總量分析

次序	公共設施名稱	面積（公頃）	次序	公共設施名稱	面積（公頃）
1	公園用地	40.3487	10	市場用地	6.8386
2	文小用地	24.2921	11	公園兼體育場用地	6.5166
3	兒童遊樂場用地	17.1177	12	排水道用地	3.95
4	停車場用地	16.2604	13	廣場兼停車場用地	1.4969
5	文中用地	15.3044	14	廣場用地	1.1551
6	文高用地	11.8559	15	交通用地	1.1109
7	機關用地	10.8027	16	加油站用地	0.6612
8	公園兼兒童遊樂場用地	8.1157	17	消防用地	0.1492
9	綠地用地	8.0401	18	醫療衛生機構用地	0.1417
合 計					174.1579

註 1：本表公共設施用地主要計畫劃設 127.2213 公頃；細部計畫劃設 46.9366 公頃。

註 2：位於本表細部計畫地區外之主要計畫地區之私有公共設施用地計 116.0287 公頃。

註 3：主要計畫與細部計畫劃設非位屬整體開發地區之私有公共設施保留地(不含道路用地)面積合計為 290.1866 公頃。

註 4：私有計畫道路用地計 251.6391 公頃。

註 5：第三類送出基地面積共計 541.8257 公頃。

表 5 各行政區容積移轉核准案件統計

行政區	核准案件數	核准移入容積量 (m ²)	送出基地	
			面積(m ²)	公告現值(萬元)
東區	0	0	0	0
西區	10	12,879.93	5,957.67	17,855.35
南區	2	5699.97	1378.7	3,647.11
北區	3	4269.74	2,002.95	4,079.97
中區	1	521	161	557.3
西屯區	59	254,528.50	120,845.77	324,194.39
南屯區	41	91,410.71	31,461.88	99,868.82
北屯區	7	15,227.77	6076.96	13,710.27
合計	123	384,537.64	167,884.93	463,913.21

資料來源：台中市都市計畫容積移轉資訊管理及作業系統。

統計時間：94.06.30~97.04.30

表 6 容積移入地區環境影響衝擊分析—公共設施服務水準檢討

編號	細部計畫地區	鄰里性公共 設施面積 (公頃)	公共設施服務水準 (m ² /人)							
			96年7月	97年7月	98年7月	99年7月	100年7月	101年7月	102年7月	103年7月
1	舊市區-2	25.3483	4.57	4.54	4.52	4.49	4.47	4.45	4.42	4.40
2	舊市區-3	12.5492	2.11	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.09	2.09
3	舊市區-4	17.9731	5.09	5.06	5.03	5.00	4.97	4.94	4.91	4.88
4	舊市區-5	61.6310	5.23	5.22	5.21	5.19	5.18	5.17	5.16	5.15
5	舊市區-6	46.6140	6.85	6.82	6.8	6.78	6.75	6.73	6.70	6.68
6	舊市區-7	38.4949	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.43	6.43	6.43
7	軍功水景地區	30.1700	10.58	10.57	10.56	10.54	10.53	10.52	10.50	10.49
8	水堀頭地區	4.6600	10.08	9.08	8.25	7.55	6.95	6.44	5.99	5.60
9	福安里附近地區	25.8200	9.70	9.38	9.08	8.78	8.50	8.22	7.95	7.69
10	豐樂里附近地區	27.9200	20.40	19.32	18.34	17.45	16.63	15.87	15.17	14.53
11	新市政中心南側	31.4688	14.30	13.77	13.27	12.80	12.35	11.93	11.54	11.16
12	新市政中心	17.2941	34.14	19.90	13.99	10.76	8.72	7.32	6.29	5.51
13	新市政中心西側	10.8688	36.63	36.14	35.65	35.17	34.70	34.23	33.77	33.32
14	旱溪地區	51.4000	14.93	14.88	14.83	14.79	14.74	14.69	14.64	14.59
15	四張犁地區	31.0300	11.53	11.49	11.45	11.41	11.37	11.33	11.29	11.25
16	工業住宅社區	13.0300	12.07	11.89	11.71	11.53	11.36	11.18	11.02	10.85
17	西屯地區(不含水滸經貿園區)	45.8478	5.48	5.46	5.44	5.42	5.39	5.37	5.35	5.33
18	文山及春社里地區	20.9900	12.35	12.20	12.06	11.92	11.77	11.64	11.50	11.36

資料來源：因應容積移轉政策辦理台中市都市計畫通盤檢討規劃技術服務案定案報告書，台中市政府，97年6月。

檢討標準：以台中市各細部計畫區平均公共設施服務現況水準 7.5 m²/人為環境門檻。

表 7 容積移入地區環境影響衝擊分析—公園綠地服務水準檢討

編號	細部計畫地區	公園綠地面積 (公頃)	公園綠地服務水準 (m2/人)							
			96年7月	97年7月	98年7月	99年7月	100年7月	101年7月	102年7月	103年7月
1	舊市區-2	6.7911	1.22	1.22	1.21	1.20	1.20	1.19	1.18	1.18
2	舊市區-3	4.5353	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
3	舊市區-4	4.6916	1.33	1.32	1.31	1.31	1.30	1.29	1.28	1.27
4	舊市區-5	23.3107	1.98	1.97	1.97	1.96	1.96	1.96	1.95	1.95
5	舊市區-6	25.4110	3.73	3.72	3.71	3.69	3.68	3.67	3.65	3.64
6	舊市區-7	7.9290	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	1.32
7	軍功水景地區	10.9700	3.85	3.84	3.84	3.83	3.83	3.82	3.82	3.81
8	水堀頭地區	1.5600	3.37	3.04	2.76	2.53	2.33	2.16	2.01	1.87
9	福安里附近地區	10.9100	3.55	3.43	3.22	3.21	3.11	3.01	2.91	2.81
10	豐樂里附近地區	15.3950	11.25	10.65	10.11	9.62	9.17	8.75	8.37	8.01
11	新市政中心南側	15.3131	6.96	6.70	6.46	6.23	6.01	5.81	5.61	5.43
12	新市政中心	14.9070	29.43	17.15	12.06	9.27	7.52	6.31	5.42	4.75
13	新市政中心西側	4.1803	14.09	13.90	13.71	13.53	13.35	13.17	12.99	12.82
14	旱溪地區	29.8539	8.67	8.64	8.62	8.59	8.56	8.53	8.50	8.47
15	四張犁地區	17.2200	6.40	6.37	6.35	6.33	6.31	6.29	6.27	6.24
16	工業住宅社區	7.1900	6.66	6.56	6.46	6.36	6.27	6.17	6.08	5.99
17	西屯地區(不含水滸經貿園區)	16.5900	1.98	1.97	1.97	1.96	1.95	1.94	1.94	1.93
18	文山及春社里地區	9.1900	5.41	5.34	5.28	5.22	5.16	5.09	5.03	4.97

資料來源：因應容積移轉政策辦理台中市都市計畫通盤檢討規劃技術服務案定案報告書，台中市政府，97年6月。

檢討標準：以每人享有 5m2 之目標值為環境門檻。

表 8 各細部計畫地區可移入容積量檢討

編號	細部計畫地區	計畫容積總量 (公頃)	發展率 (%)	計畫容納量 A(公頃)	市場偏好量 B(公頃)	可移入容積量檢討 A-B(公頃)	備註
1	舊市區-1	805.8415	93.68	-	-	-	低度成長區
2	舊市區-2	326.4402	98.82	-	10.0658	-10.0658	低度成長區
3	舊市區-3	382.6904	92.86	-	2.1967	-2.1967	低度成長區
4	舊市區-4	250.2313	81.16	-	7.2296	-7.2296	低度成長區
5	舊市區-5	960.6011	73.28	12.9178	9.23165	3.68615	成長區
6	舊市區-6	536.3169	76.99	3.2247	8.2862	-5.0615	成長區
7	舊市區-7	417.2319	110.98	-	0.3893	-0.3893	低度成長區
8	舊市區-8	496.1768	61.60	18.2579	-	18.2579	成長調節區
9	舊市區-9	153.7207	64.84	4.6619	-	4.6619	成長區
10	軍功水景地區	384.0300	53.28	22.7993	1.2513	21.548	成長調節區
11	福星路附近地區	107.5699	58.03	5.2521	-	5.2521	成長調節區
12	水堀頭地區	68.8000	34.24	6.9957	17.60125	-10.6056	成長區
13	福安里附近地區	177.3000	86.58	1.1349	7.7857	-6.6508	成長區
14	豐樂里附近地區	179.8100	50.70	11.7076	26.2768	-14.5692	高度成長區
15	新市政中心南側	162.2200	75.87	1.4904	29.41885	-27.9285	高度成長區
16	新市政中心	316.4400	38.96	28.8593	125.0441	-96.1848	高度成長區
17	新市政中心西側	70.6028	21.19	9.2263	1.3903	7.836	成長調節區
18	旱溪地區	405.1510	46.52	30.1470	3.89285	26.25415	成長調節區
19	楓樹里附近地區	100.5378	78.72	0.2852	-	0.2852	低度成長區
20	四張犁地區	233.9230	69.03	5.7249	3.1421	2.5828	成長區

編號	細部計畫地區	計畫容積總量 (公頃)	發展率 (%)	計畫容納量 A(公頃)	市場偏好量 B(公頃)	可移入容積量檢討 A-B(公頃)	備註
21	工業住宅社區	75.9500	71.94	1.3603	5.78365	-4.42335	成長區
22	樹德地區	398.2080	64.91	13.3551	-	13.3551	成長調節區
23	東光、三光地區	56.3624	85.89	-	-	-	低度成長區
24	西屯地區(不含水湳經貿園區)	673.4300	75.39	6.8988	11.09465	-4.19585	成長區
25	文山及春社里地區	146.0800	62.96	5.5330	7.00715	-1.47415	成長區

資料來源：台中市各細部計畫書；本案彙整。

註 1：計畫容納量(A)=計畫容積總量×(0.8-現況發展率)×Qi Qi：可接受容積移入量佔允建容積百分比=容積移入總量/(基準容積+總增加容積總量)

舊市區細部計畫地區以 0.3/1.5=0.2 推估；其他細部計畫地區以 0.4/1.8=0.22 推估。

註 2：市場偏好量(B)=T×Pi T：新增容積推估量=278.0612 公頃，係以 50%私有道路用地為送出基地推估可移入容積總量；Pi：各計畫地區容積分派百分比=該細部計畫地區已許可移入容積量/各細部計畫地區已許可移入容積量合計。

註 3：

1. $A \leq 0$ (即現況發展率 $\geq 80\%$)
 - ▶ 列為容積移轉接受基地之「低度成長區」，不適合作為接受區域
 - ▶ 包括：舊市區細部計畫地區、東光三光地區
2. $A \leq B$ (即市場容積需求大於計畫面可負荷量)
 - ▶ 列為「成長區」，包括：水堀頭地區、福安里附近地區、四張犁地區、工業住宅社區、西屯地區(不含水湳經貿園區)
 - ▶ 列為「高度成長區」，包括：新市政中心、新市政中心南側、豐樂里附近地區
3. $A \geq B$ (即可移入容積量大於市場偏好量)
 - ▶ 列為「成長調節區」包括：軍功水景地區、旱溪地區、新市政中心西側、福星路附近地區、樹德地區