變更台中市都市計畫主要計畫(配合台中生活圈四號線用地檢討部分道路用地為農業區)書

台中市政府

中華民國 98 年 11 月

變更台中市都市計畫審核摘要表		
項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫主要計畫(配合台中生活圈四號線用地檢討部分道路用地為農業區)	
變更都市計畫法令依據	「都市計畫法」第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	台中市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	台中市政府	
本案公開展覽之起訖日期	1.公展文號：民國 98 年 6 月 9 日府都計字第0980136716號。 2.刊登報紙及日期：台灣新生報民國 98 年 6 月 12 日第12版、民國98年6月13日第8版、民國98年6月14日第9版。 3.公展日期:民國98年6月10日起至97年7月9日止，合計三十天。 4.公開說明會：民國98年6月26日上午十時於北屯區公所四樓會議室舉行。	
人民團體對本案之反映意見	一件(詳人民團體陳情意見綜理表)	
本案提交各級都市計畫委員會審查核結果	市　　級	民國98年7月31日台中市都市計畫委員會第238次會議審議通過。
	內政部級	民國98年11月10日內政部都市計畫委員會第718次會議審議通過。

目　　錄

壹、前言 1
貳、法令及辦理依據 1
參、變更位置及範圍 1
肆、現行都市計畫概述 3
伍、變更基地現況發展分析 10
陸、變更計畫 13
柒、實施進度及經費 18

附件一　內政部民國 96 年 08 月 23 日「內授營都字第 0960127347 號」函影本
附件二　台中市政府民國 98 年 5 月 25 日「府都計字第 0980122421 號」函影本
附件三　地籍圖謄本及土地登記謄本

表 目 錄

表 4-1　台中市都市計畫(不包括大坑風景區)土地使用面積表 6

表 5-1　變更土地清冊 10

表 6-1　變更內容綜理表 13

表 6-2　都市計畫土地使用變更前後面積對照表 14

表 7-1　實施進度及經費表 14

圖 目 錄

圖 3-1　變更位置示意圖 2

圖 4-1　台中市都市計畫示意圖 9

圖 5-1　基地使用現況圖 11

圖 5-2　變更基地地籍圖 12

圖 6-1　變更都市計畫示意圖 17

壹、前言

國道 4 號臺中環線大坑聯絡道以南路段自連結台中生活圈二號線處往南經臺中市北屯區、臺中縣太平、大里至大衛橋處止，長約 13.6 公里；該路段有關台中市都市計畫路權用地部分，已完成都市計畫變更作業並於民國 97 年 3 月 31 日發布實施;但原台中市都市計畫之 40M 都市計畫道路(軍福路)未納入台中生活圈四號線用地部分則並未配合辦理變更，因此，該部分土地因未屬路權範圍，未來又無開闢為道路之需求，造成該部分計畫道路土地影響附近土地之利用，故基於維護民眾土地權益及計畫道路之完整性，擬配合回復該非屬台中生活圈四號線用地範圍之道路用地為農業區。

貳、法令依據

一、依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款：

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

…

(四)為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

二、台中市政府民國 98 年 5 月 25 日府都計字第 0980122421 號函示同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更。(詳附件二)

參、變更位置及範圍

變更基地位於台中市北屯區軍福路最北側，鄰接台中縣處之計畫道路用地，變更面積約為 0.1566 公頃(詳圖 3-1　變更位置示意圖)。

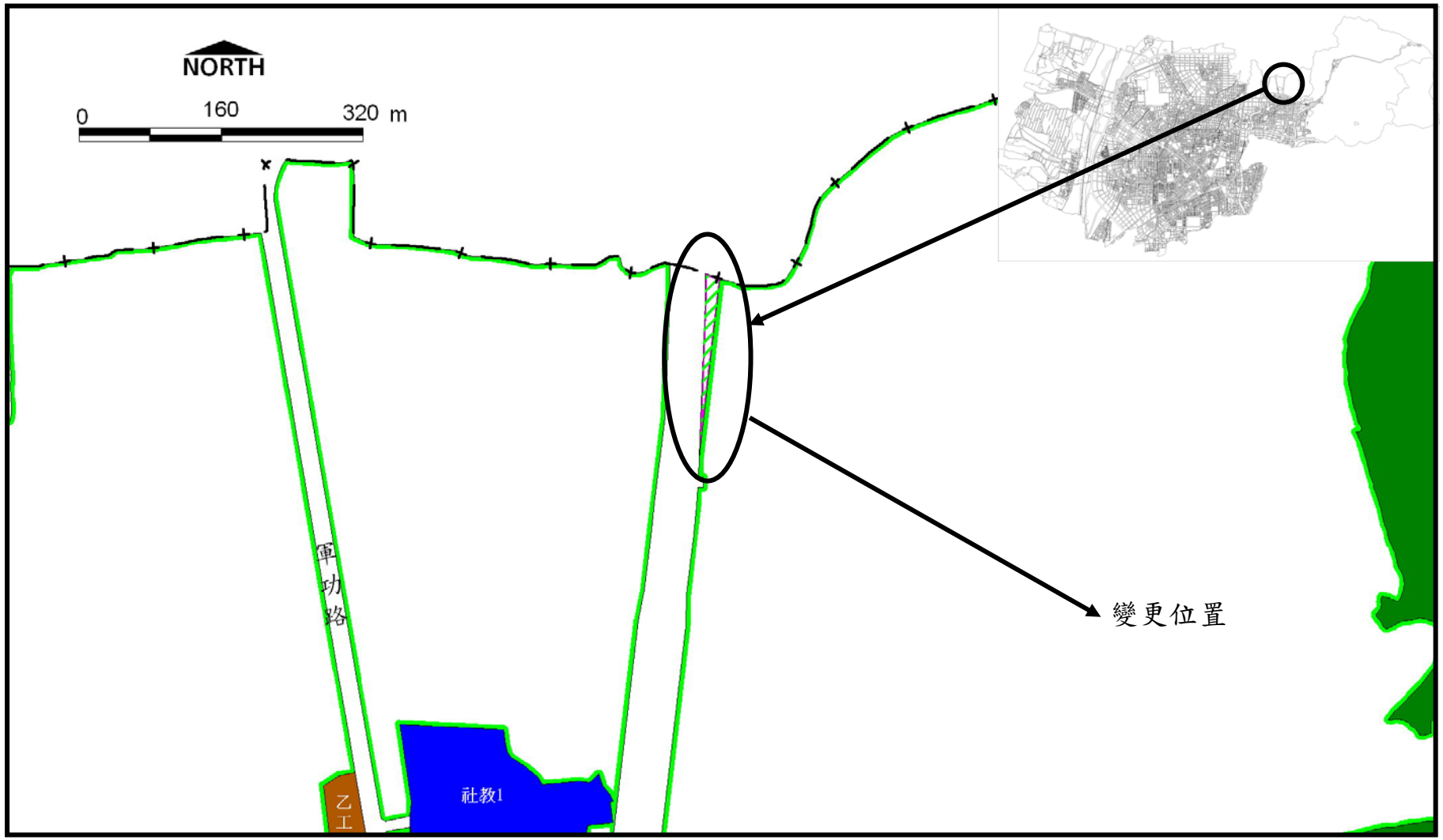

圖 3-1　變更位置示意圖

肆、現行台中市都市計畫主要計畫概述

一、發布實施經過

台中市都市計畫源自日據時代(民前 12 年 1 月 6 日)之規劃，復於民國 42 年重新檢討規劃，於民國 45 年 11 月 1 日公佈實施；計畫年期為 20 年，稱為舊市區主要計畫。由於工商業迅速發展與人口增加，有鑑於計畫區外發展已較具規模之鄉街地區，須予以規劃納入都市發展區，其它地區則為配合國家政策保留為農業使用，而於民國 62 年研擬第一期擴大都市計畫(西屯地區)，並於民國 64 年 5 月 23 日公佈實施，稱為第一期主要計畫區。第二、三、四期(包括軍功里、水景里地區；舊社、三光、平田里、平和里、松竹里地區；四張犁地區；後庄里地區；西南屯地區；南屯楓樹里地區；文山里、春社里地區；西屯福安里地區；干城計畫地區)於民國 66 年 1 月 28 日公佈實施，稱為第二、三、四期主要計畫地區。此外，大坑風景區亦劃定範圍予以管制。至此，台中市整個行政轄區皆列入都市計畫範圍內。

民國 75 年 2 月 22 日公布之「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）(通盤檢討)」案，除大坑風景區外，全市均納入檢討之範圍。計畫年期至民國 95 年，計畫容納人口 130 萬人，粗密度每公頃 201 人，居住密度每公頃 340 人，計畫總面積 12610.17 公頃。面狀商業區主要分布在市中心區，帶狀商業區則分佈於主要道路兩側，工業區集中於一處，另有乙種工業區、零星工業區之劃設。農業區主要分佈在高速公路以西之地區，各類公共設施及公用設備用地則依據各地區的實際需要，妥善的分配劃設以建構健全的都市空間結構，提昇生活環境品質。此次通盤檢討變更部分農業區為住宅區，附帶條件如下：「農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部份，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展地區部分，俟優先發展地區各變更部分開發完成及實際建築使用達百分之六十以上時，始得依將來訂定之分期分區發展計畫，劃定本部份之分期分區發展順序，次第擬定細部計畫；上開各部分於將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地使用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。」

為解決第一期公共設施保留地(指民國六十二年以前發布實施之都市計畫範圍)問題，台中市政府乃於民國 77 年 11 月完成第一期主要計畫公共設施保留地通盤檢討。

民國 84 年 2 月 15 日公佈之「變更台中市都市計畫(第一期公共設施保

留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)」案。此次之通盤檢討主要為適應都市發展的實質需要、現況問題的改善並兼顧社會公平正義的原則及強化台中市未來的發展潛能所做的通盤檢討。計畫內容延續第一次通盤檢討之精神並無重大之變革。此次通盤檢討針對第一次通盤檢討農業區變更為住宅區之附帶條件修正如下:「農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部分，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展地區部分，應俟優先發展地區各變更部份開發完成及實際建築使用達百分之六十以上時，始得依據將來訂定之分期分區發展計畫順序，次第擬定細部計畫；如為配合重大建設而有變更為優先發展區之必要時，應擬具該地區之事業及財務計畫，並依法定程序辦理；上開各部分於將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地使用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。」

「變更台中市都市計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」案已完成審議作業並公告實施，歷次公告實施如下：(1).民國 93 年 6 月 15 日公告實施「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；(2).民國 94 年 6 月公告實施「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)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議部分)」案；(3).民國 94 年 10 月 20 日公告實施「變更台中市都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分)案」；(4).民國 95 年 2 月 15 日公告實施「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)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分)」案；(5).民國 95 年 2 月 22 日公告實施「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)(經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分)」;(6).民國 95 年 5 月 19 日公告實施「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)(經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分)」;(7).民國 96 年 11 月 30 日公告實施「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）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）」。

二、計畫範圍及面積

計畫範圍以現有台中市行政轄區為範圍，但不包括大坑風景區，新測

總面積為 12570.5006 公頃。

三、計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 115 年。計畫人口為 130 萬人。

四、土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 8311.4787 公頃，佔計畫面積 66.12%。公共設施面積合計 4259.0219 公頃，佔計畫面積 33.88%。(表 4-1)

五、道路交通系統計畫

台中市現有都市計畫主要路網分佈，在市中心區呈棋盤式分佈，郊區有環道圍繞及向外輻射式之主要聯外道路。分述如下：

1.環道部份：台中市現有都市計畫之計畫道路系統有三個環道，分別是內環、中環及外環。

(1)內環道：包括有五權路、雙十路與自由路，呈一橢圓形狀，為市區各社區聯絡之要道。

(2)中環道：包括有進化路、建成路、進化北路及忠明路所圍成之環道。

(3)外環道：為文心路與東山路所圍之外環道。

2.輻射式道路：輻射式道路之主要功能為對外聯絡，台中市現有都市計畫之輻射式聯外道路計有：

(1)北屯路：即台 3 號道路(縱貫公路)，由台中市中心經由自由路、三民路、雙十路接北屯路可達豐原。

(2)中清路：即台十號道路，本路線在台中市中心地區稱大雅路，穿過外環道後改稱中清路，為台中通往清水、大雅及聯絡中清交流道之主要道路。

(3)台中港路：即台 12 號道路，為台中市連接台中交流道，及聯絡龍井、沙鹿、梧棲、台中港之主要道路。

(4)復興路：為台 12 甲號道路，是台中市通往彰化之主要聯外道路。

(5)台中路：為台中市通往霧峰、草屯、中興新村之主要道路。

3.另有西屯路、南屯路、光明路、國光路、三民路等聯絡台中市西屯、南屯、北屯等各區。

4.另於高速公路右側、本市北側，劃設一條 80 公尺高速環道系統，以增加本市對外之交通。

表 4-1　台中市都市計畫(不包括大坑風景區)土地使用面積表

項目	現行計畫面積（公頃）	佔計畫區百分比（％）	佔都市發展用地百分比（％）
住宅區	3908.5527	31.0931	39.3886
新市政中心專用區	108.1073	0.8600	1.0895
商業區	501.8450	3.9922	5.0574
甲種工業區	28.4430	0.2263	0.2866
乙種工業區	621.7286	4.9459	6.2655
零星工業區	8.1900	0.0652	0.0825
大型購物中心專用區	13.7030	0.1090	0.1381
倉儲批發專用區	1.1771	0.0094	0.0119
工商綜合專用區	3.6343	0.0289	0.0366
園區事業專用區	176.0200	1.4003	1.7738
航空事業專用區	29.8874	0.2378	0.3012
電信專用區	14.9928	0.1193	0.1511
農會專用區	0.2384	0.0019	0.0024
加油站專用區	6.1297	0.0488	0.0618
醫療專用區	0.7564	0.0060	0.0076
宗教專用區	0.2901	0.0023	0.0029
保存區	4.0497	0.0322	0.0408
文教區	246.1714	1.9583	2.4808
文小用地	214.0967	1.7032	2.1576
文中用地	170.1629	1.3537	1.7148
文中小用地	4.2028	0.0334	0.0424
文高用地	66.3242	0.5276	0.6684
文大用地	75.4609	0.6003	0.7605
機關用地	256.3378	2.0392	2.5833
公園用地	409.2604	3.2557	4.1243
兒童遊樂場用地	33.4030	0.2657	0.3366
公兼兒用地	22.7729	0.1812	0.2295
綠地、綠帶	36.1894	0.2879	0.3647
生態綠地	1.5575	0.0124	0.0157
體育場用地	48.1210	0.3828	0.4849
公兼體用地	6.5166	0.0518	0.0657
園道用地	75.7515	0.6026	0.7634
市場用地	40.9741	0.3260	0.4129

項目	現行計畫面積（公頃）	佔計畫區百分比（％）	佔都市發展用地百分比（％）
批發市場用地	4.8049	0.0382	0.0484
加油站用地	0.0001	0.0000	0.0000
廣場用地	3.6932	0.0294	0.0372
廣兼停用地	28.0508	0.2231	0.2827
停車場用地	25.9251	0.2062	0.2613
污水處理廠用地	34.8097	0.2769	0.3508
垃圾處理場用地	71.0539	0.5652	0.7160
廢棄物處理場用地	2.1029	0.0167	0.0212
殯儀館用地	1.8502	0.0147	0.0186
火葬場用地	1.1909	0.0095	0.0120
機關用地	146.8366	1.1681	1.4798
民用航空站用地	0.8271	0.0066	0.0083
車站用地	0.9002	0.0072	0.0091
電路鐵塔用地	0.0151	0.0001	0.0002
消防用地	0.2787	0.0022	0.0028
郵政事業用地	4.6792	0.0372	0.0472
變電所用地	9.0661	0.0721	0.0914
電力用地	10.8531	0.0863	0.1094
自來水事業用地	3.7926	0.0302	0.0382
社教機構用地	20.3227	0.1617	0.2048
醫療衛生機構用地	28.8890	0.2298	0.2911
道路用地	1930.6731	15.3588	19.4564
道路用地兼作鐵路使用	2.1403	0.0170	0.0216
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878	0.0007	0.0009
道路用地兼作河川使用	2.7554	0.0219	0.0278
道路用地兼作排水道使用	0.6692	0.0053	0.0067
鐵路用地	38.7574	0.3083	0.3906
鐵路用地兼作社教機構使用	0.4077	0.0032	0.0041
鐵路用地兼作道路使用	0.0800	0.0006	0.0008
鐵路用地兼作河川使用	3.7939	0.0302	0.0382
交通用地	12.8406	0.1021	0.1294
上下水道用地	0.1244	0.0010	0.0013
農業區	2512.7901	19.9896	--
排水道用地	187.0827	1.4883	1.8853

項目	現行計畫面積（公頃）	佔計畫區百分比（％）	佔都市發展用地百分比（％）
排水道用地兼作道路使用	0.2661	0.0021	0.0027
公墓用地	87.2888	0.6944	0.8797
高速公路用地	117.7597	0.9368	1.1867
高速公路用地兼作鐵路使用	2.9063	0.0231	0.0293
高速公路用地兼作道路使用	0.1900	0.0015	0.0019
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.2396	0.0019	0.0024
河川區	133.7276	1.0638	--
河川區兼作道路使用	0.9249	0.0074	--
河川區兼作園道使用	0.0043	0.0000	--
合計	12570.5006	100.0000	100.0000
都市發展用地　合計	9923.0537		

資料來源：「變更台中市都市計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)書」。

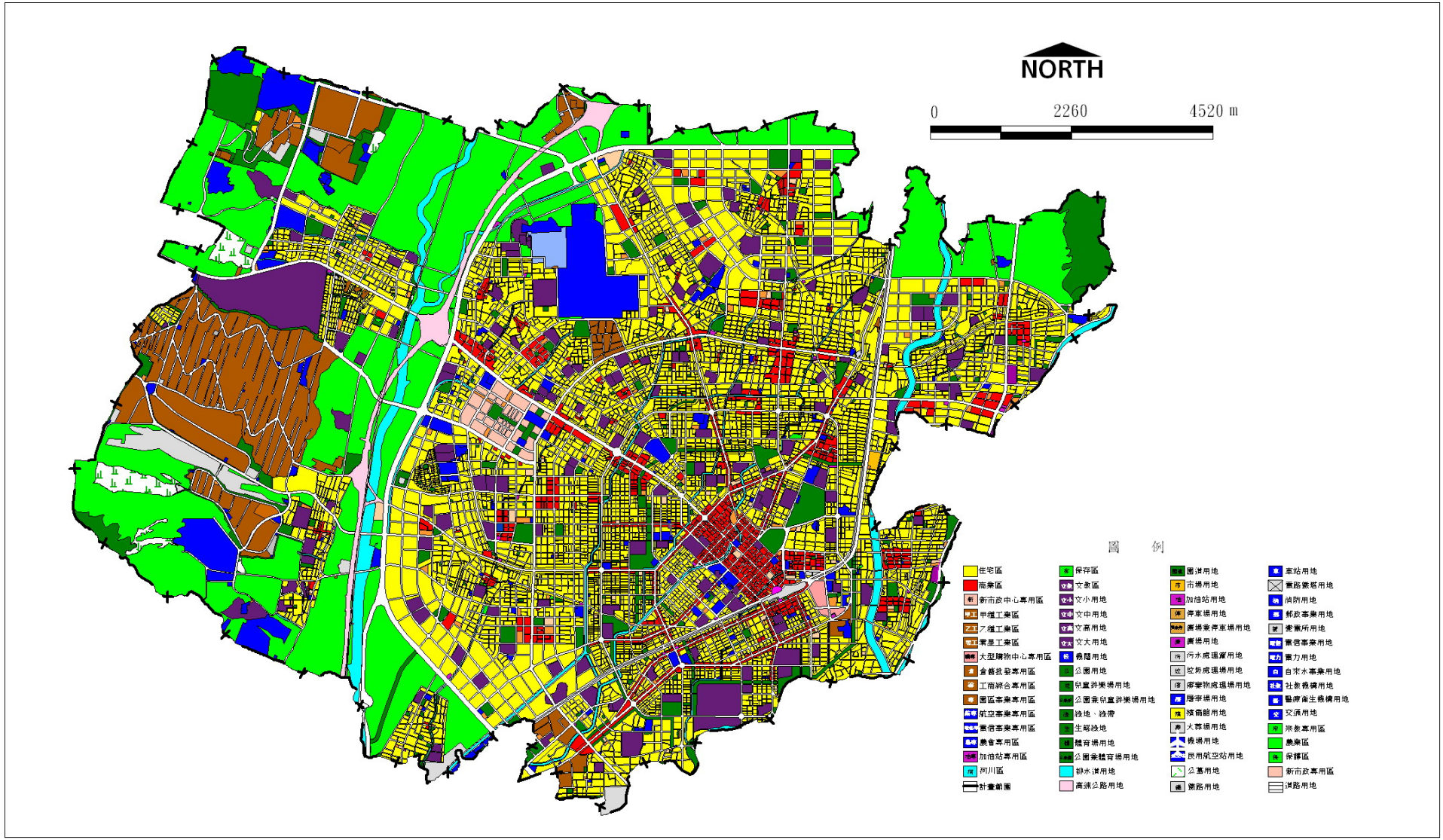

圖 4-1　台中市都市計畫示意圖

伍、變更基地現況發展分析

一、土地使用現況

本變更基地範圍內現有部分鐵皮屋及山坡空地。(詳圖 5-1　基地使用現況圖)。

二、土地權屬分析

本變更基地之原 40M 都市計畫道路(軍福路)市府早已完成地籍逕為分割作業，而其後台中生活圈四號線路權用地範圍地籍亦配合完成分割作業，因此，本變更基地之台中市北屯區大學段 42-2 地號等 5 筆計畫道路土地全部非屬台中生活圈四號線路權用地範圍，其面積約為 0.1566 公頃，土地權屬均為私人所有，土地清冊詳見表 5-1，地籍圖詳見圖 5-2。

表 5-1　變更土地清冊

市鎮	區	地段	地號	所有權人	面積(㎡)
台中市	北屯區	大學段	42-2	私人	53.56
台中市	北屯區	大學段	45-2	財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	1167.09
台中市	北屯區	大學段	48-2	私人	145.99
台中市	北屯區	大學段	50	私人	1.22
台中市	北屯區	大學段	51-2	私人	197.65
合計					1565.51

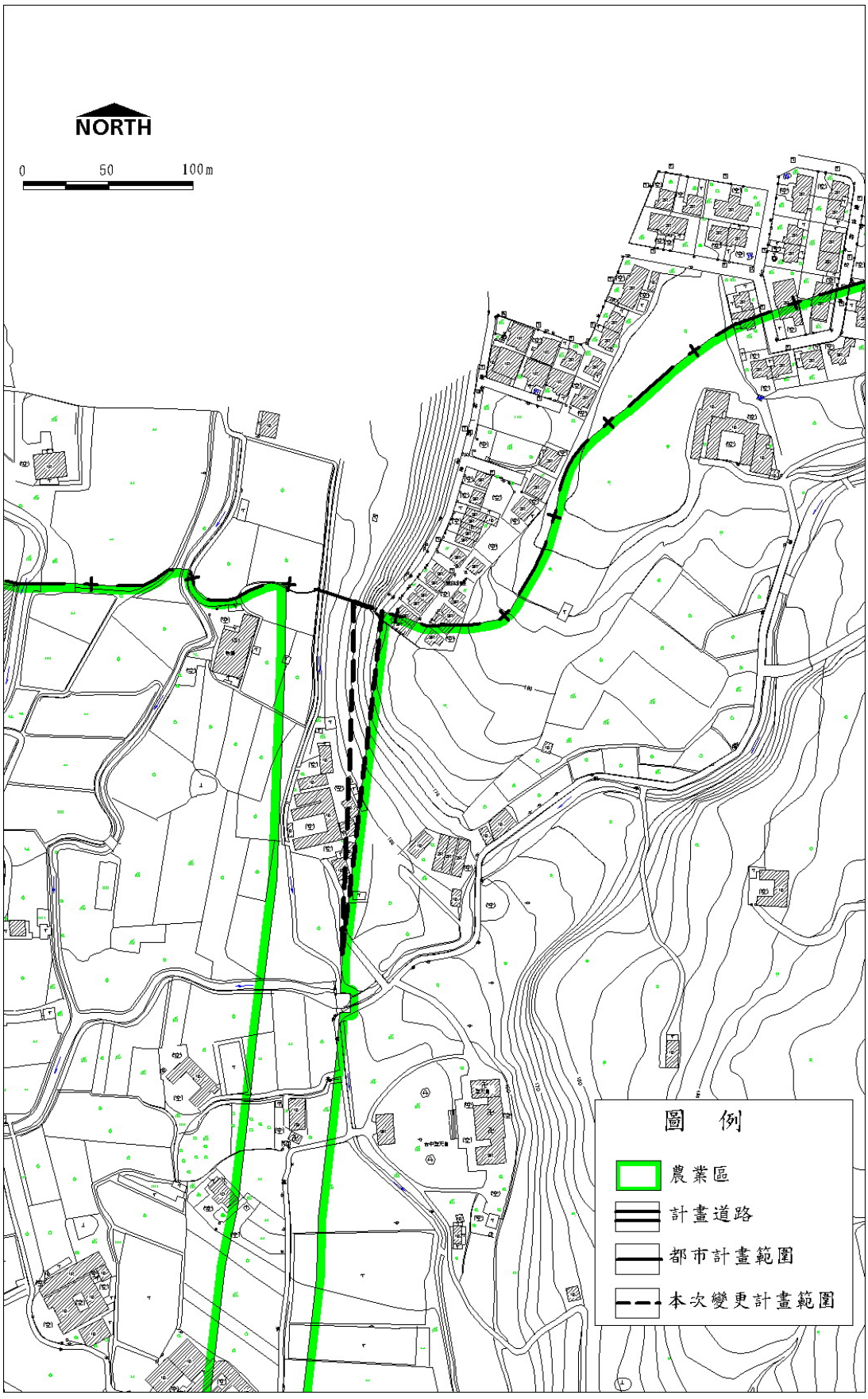

圖 5-1　基地使用現況圖

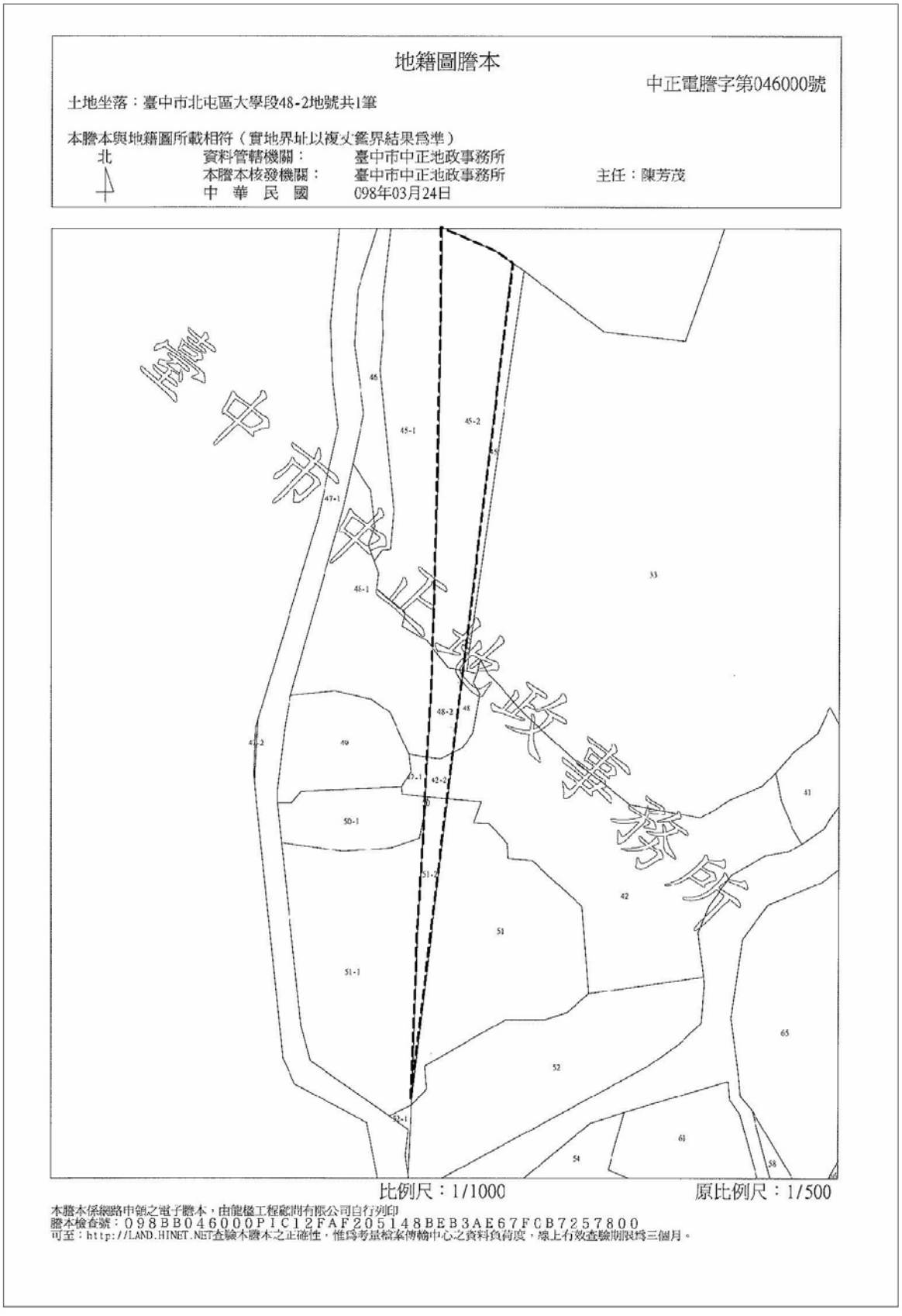
地籍圖謄本
中正電謄字第046000號
土地坐落：臺中市北屯區大學段48-2地號共1筆
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果爲準）
北
資料管轄機關：臺中市中正地政事務所
本謄本核發機關：臺中市中正地政事務所
主任：陳芳茂
中 華 民 國 098年03月24日
臺中市中正地政事務所
比例尺：1/1000
原比例尺：1/500
本謄本係網路申領之電子謄本，由龍橙工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BB046000PIC12FAF205148BEB3AE67FCB7257800
可至：http://LAND.HINET.NET查驗本謄本之正確性，惟爲考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限爲三個月。

圖 5-2 變更基地地籍圖

陸、變更計畫

一、變更目的

本變更案主要為針對非屬台中生活圈四號線用地路權範圍之土地恢復為農業區，因該部分土地未屬路權範圍，未來又無開闢為道路之需求，造成該部分計畫道路土地影響附近土地之利用，故基於維護民眾土地權益及計畫道路之完整性，擬配合回復該非屬路權範圍之道路用地為農業區。

二、變更內容

(一)本計畫之變更內容、理由詳表 6-1　變更內容綜理表、表 6-2　都市計畫土地變更前後面積對照表、圖 6-1　變更都市計畫示意圖。

表 6-1　變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容			變更理由	備註
		原計畫	新計畫	面積（公頃）		
一	北屯區軍福路最北側，鄰接台中縣處之計畫道路用地(北屯區大學段 42-2、45-2、48-2、50、51-2 地號等 5 筆土地)	道路用地	農業區	0.1566	台中生活圈四號線非屬路權範圍之土地，因未來無開闢為道路之需求，故基於維護民眾土地權益及計畫道路之完整性，擬配合回復為農業區。	

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-2　都市計畫土地使用變更前後面積對照表

項　目	原計畫面積(公頃)	百分比(%)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅區	3908.5527	31.0931	0	3908.5527	31.0931	
新市政中心專用區	108.1073	0.8600	0	108.1073	0.8600	
商業區	501.8450	3.9922	0	501.8450	3.9922	
甲種工業區	28.4430	0.2263	0	28.4430	0.2263	
乙種工業區	621.7286	4.9459	0	621.7286	4.9459	
零星工業區	8.1900	0.0652	0	8.1900	0.0652	
大型購物中心專用區	13.7030	0.1090	0	13.7030	0.1090	
倉儲批發專用區	1.1771	0.0094	0	1.1771	0.0094	
工商綜合專用區	3.6343	0.0289	0	3.6343	0.0289	
園區事業專用區	176.0200	1.4003	0	176.0200	1.4003	
航空事業專用區	29.8874	0.2378	0	29.8874	0.2378	
電信專用區	14.9928	0.1193	0	14.9928	0.1193	
農會專用區	0.2384	0.0019	0	0.2384	0.0019	
加油站專用區	6.1297	0.0488	0	6.1297	0.0488	
醫療專用區	0.7564	0.0060	0	0.7564	0.0060	
宗教專用區	0.2901	0.0023	0	0.2901	0.0023	
保存區	4.0497	0.0322	0	4.0497	0.0322	
文教區	246.1714	1.9583	0	246.1714	1.9583	
文小用地	214.0967	1.7032	0	214.0967	1.7032	
文中用地	170.1629	1.3537	0	170.1629	1.3537	
文中小用地	4.2028	0.0334	0	4.2028	0.0334	
文高用地	66.3242	0.5276	0	66.3242	0.5276	
文大用地	75.4609	0.6003	0	75.4609	0.6003	
機關用地	256.3378	2.0392	0	256.3378	2.0392	
公園用地	409.2604	3.2557	0	409.2604	3.2557	
兒童遊樂場用地	33.4030	0.2657	0	33.4030	0.2657	
公兼兒用地	22.7729	0.1812	0	22.7729	0.1812	
綠地、綠帶	36.1894	0.2879	0	36.1894	0.2879	
生態綠地	1.5575	0.0124	0	1.5575	0.0124	
體育場用地	48.1210	0.3828	0	48.1210	0.3828	
公兼體用地	6.5166	0.0518	0	6.5166	0.0518	
園道用地	75.7515	0.6026	0	75.7515	0.6026	

項　目	原計畫面積(公頃)	百分比(%)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
市場用地	40.9741	0.3260	0	40.9741	0.3260	
批發市場用地	4.8049	0.0382	0	4.8049	0.0382	
加油站用地	0.0001	0.0000	0	0.0001	0.0000	
廣場用地	3.6932	0.0294	0	3.6932	0.0294	
廣兼停用地	28.0508	0.2231	0	28.0508	0.2231	
停車場用地	25.9251	0.2062	0	25.9251	0.2062	
污水處理廠用地	34.8097	0.2769	0	34.8097	0.2769	
垃圾處理場用地	71.0539	0.5652	0	71.0539	0.5652	
廢棄物處理場用地	2.1029	0.0167	0	2.1029	0.0167	
殯儀館用地	1.8502	0.0147	0	1.8502	0.0147	
火葬場用地	1.1909	0.0095	0	1.1909	0.0095	
機關用地	146.8366	1.1681	0	146.8366	1.1681	
民用航空站用地	0.8271	0.0066	0	0.8271	0.0066	
車站用地	0.9002	0.0072	0	0.9002	0.0072	
電路鐵塔用地	0.0151	0.0001	0	0.0151	0.0001	
消防用地	0.2787	0.0022	0	0.2787	0.0022	
郵政事業用地	4.6792	0.0372	0	4.6792	0.0372	
變電所用地	9.0661	0.0721	0	9.0661	0.0721	
電力用地	10.8531	0.0863	0	10.8531	0.0863	
自來水事業用地	3.7926	0.0302	0	3.7926	0.0302	
社教機構用地	20.3227	0.1617	0	20.3227	0.1617	
醫療衛生機構用地	28.8890	0.2298	0	28.8890	0.2298	
道路用地	1930.6731	15.3588	-0.1566	1930.5165	15.3575	
道路用地兼作鐵路使用	2.1403	0.0170	0	2.1403	0.0170	
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878	0.0007	0	0.0878	0.0007	
道路用地兼作河川使用	2.7554	0.0219	0	2.7554	0.0219	
道路用地兼作排水道使用	0.6692	0.0053	0	0.6692	0.0053	
鐵路用地	38.7574	0.3083	0	38.7574	0.3083	
鐵路用地兼作社教機構使用	0.4077	0.0032	0	0.4077	0.0032	
鐵路用地兼作道路使用	0.0800	0.0006	0	0.0800	0.0006	

項　目	原計畫面積(公頃)	百分比(%)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
鐵路用地兼作河川使用	3.7939	0.0302	0	3.7939	0.0302	
交通用地	12.8406	0.1021	0	12.8406	0.1021	
上下水道用地	0.1244	0.0010	0	0.1244	0.0010	
農業區	2512.7901	19.9896	+0.1566	2512.9467	19.9908	
排水道用地	187.0827	1.4883	0	187.0827	1.4883	
排水道用地兼作道路使用	0.2661	0.0021	0	0.2661	0.0021	
公墓用地	87.2888	0.6944	0	87.2888	0.6944	
高速公路用地	117.7597	0.9368	0	117.7597	0.9368	
高速公路用地兼作鐵路使用	2.9063	0.0231	0	2.9063	0.0231	
高速公路用地兼作道路使用	0.1900	0.0015	0	0.1900	0.0015	
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.2396	0.0019	0	0.2396	0.0019	
河川區	133.7276	1.0638	0	133.7276	1.0638	
河川區兼作道路使用	0.9249	0.0074	0	0.9249	0.0074	
河川區兼作園道使用	0.0043	0.0000	0	0.0043	0.0000	
合計	12570.5006	100.00	0	12570.5006	100.00	

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

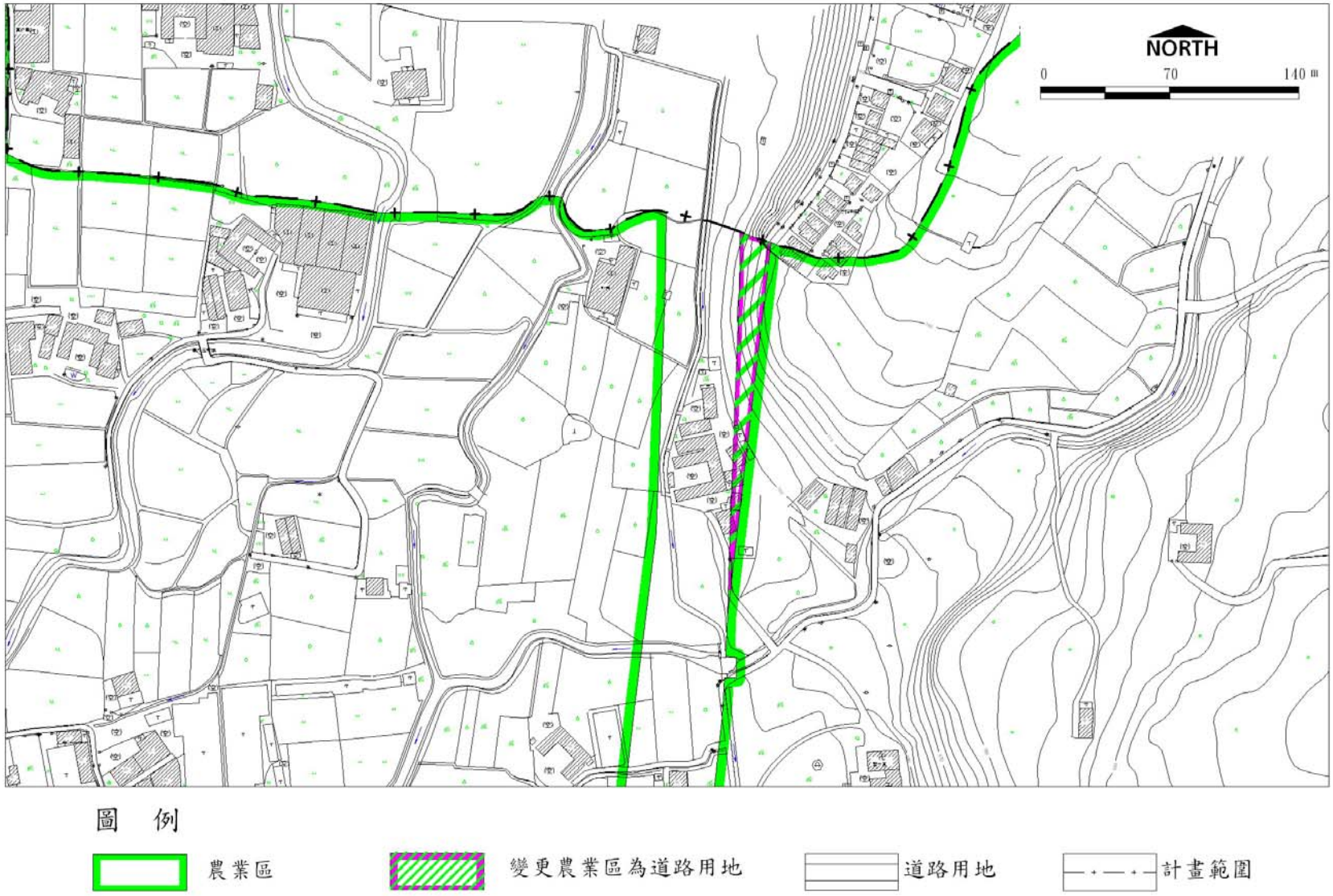

圖 6-1　變更都市計畫示意圖

柒、實施進度及經費

本變更基地之土地屬私人所有且未涉及公共設施用地之興闢，故未訂定實施進度與開闢經費。

附件一　內政部 96 年 08 月 23 日「內授營都字第 0960127347 號」函影本

檔　號：
保存年限：

電子公文

內政部 函

機關地址：10017臺北市徐州路5號
聯絡人：陳富義
聯絡電話：(02)87712614
電子郵件：cfy@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712624

國工局 96.8.24 收文(1)

受文者：交通部臺灣區國道新建工程局

發文日期：中華民國96年8月23日
發文字號：內授營都字第0960127347號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明一

主旨：關於交通部函為辦理台中生活圈2號線東段、台中生活圈4號線北段與平面延伸段及大里聯絡道工程用地之需要，擬依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，申請辦理逕為變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分住宅區、商業區、農業區、加油站專用區、文小用地、文中用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地為道路用地）案」乙案，請查照。

說明：

一、依據交通部96年8月9日交授新地字第0960013101號函辦理，並檢附上開函影本1份、旨揭計畫書34份、計畫圖14份。

二、依交通部函敘明旨揭道路工程業　奉行政院核定原則同意由交通部臺灣區國道新建工程局先行辦理，該道路工程因工期急迫，部分工程標已由該局發包施工在即，惟本案擬變更範圍貫穿台中市東區都市計畫，需辦理變更部分土地使用分區與公共設施用地為道路用地及拆遷補償事宜，影響該地區土地使用及民眾權益甚鉅，允宜由貴府考量土地合理利用及發揮溝通協調功能，健全都市整體發展及降低民眾抗爭與疑慮，以及本案採行個案變更與逕為變更之時

僅供查核參考
不得作為他用

程相近，爰本案同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更都市計畫。

三、本案為爭時效，建請貴府於文到後，儘速辦理公開展覽、說明會及提貴市都計畫委員會審議，並於貴市都市計畫委員會審議完竣後密切與本部營建署保持聯繫，俾於修正計畫書、圖報請本部核定時，即時納入正式議程或以臨時動議方式排入最近1次本部都市計畫委員會審議，以利工進。

正本：臺中市政府

副本：交通部、交通部臺灣區國道新建工程局、本部營建署（都市計畫組） 電子公文 交16:29:55 章

附件二　台中市政府民國 98 年 5 月 25 日「府都計字第 0980122421 號」函影本

檔　　號：
保存期限：

臺中市政府　函

機關地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：吳信儀
電話：04-22289111-1841
傳真：22211998
電子信箱：e4137@tccg.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展處

發文日期：中華民國98年5月25日
發文字號：府都計字第0980122421號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關「變更台中市都市計畫主要計畫（配合台中生活圈四號線用地檢討部分道路用地為農業區）案」擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案乙案，如后說明，請　查照。

說明：經查旨揭案符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送「修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定標準機關事宜會議紀錄」之認定原則，本府同意旨揭案依上開條款規定辦理都市計畫個案變更。

正本：臺中市政府都市發展處
副本：　2009/05/25 17:29:05

第 1 頁　共 1 頁

附件三　地籍圖謄本及土地登記謄本