

# 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部 計畫(第二次通盤檢討)說明書概要

本細部計畫案依民國 94 年 3 月 17 日  
府都計字第 0940041112 號函發布實  
施

(註：本說明書概要僅摘錄部分計畫書  
內容供市民參閱，詳細計畫內容請詳  
閱核定計畫書圖。)

臺台中市政府

中華民國九十四年三月

## 壹、前言

「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」楓樹里附近地區細部計畫於民國 80 年 5 月 1 日發布實施，並於民國 88 年 5 月 13 日公告實施第一次通盤檢討，至今已滿五年，因此依都市計畫法第 26 條有關「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次」之規定辦理都市計畫通盤檢討。

本概要之編製係簡要摘錄「擬變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案核定計畫書部分內容，以使攸關市民權益之都市計畫資訊能廣泛流通，達便民及保障民眾「知」的權益之目的，惟詳細計畫內容仍請詳閱核定計畫書、圖為準。

如后「貳」至「捌」項為本次新擬定細部計畫後之內容概要。

## 貳、計畫範圍

本次通盤檢討後計畫區範圍同原細部計畫，東起楓樹里舊聚落東側約 30 公尺處，西至已廢台糖鐵路止，南始於台中縣市界，北止於鎮平國小北側 70 公尺處，面積約 87.48 公頃，屬台中市南屯區之行政範圍，包括楓樹里、中和里和少部分鎮平里，行政區域均屬台中市南屯區行政轄區。

## 參、計畫年期、人口與密度

原細部計畫目標年期係依台中市主要計畫目標年民國 95 年為基準，本次細部計畫通盤檢討配合台中市主要計畫第三次通盤檢討所定之計畫年期，定為民國 115 年，計畫人口維持 17,000 人，以計畫面積為 85.8329 公頃估算，居住密度約為每公頃 343 人[計畫人口/(住宅區面積+商業區面積)]。

## 肆、土地使用及道路系統計畫

參見表一 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖一 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)示意圖

## 伍、公共設施計畫

表二 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表

表一 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

面積單位：公頃

土地使用項目		通盤檢討	通盤檢討增	通盤檢討後	
		前面積	減面積	面積	百分比(%)
使用 分區	第一種住宅區	10.0471	--	10.0471	11.71
	第二種住宅區	39.0389	-39.0389	0	0
	第二-2種住宅區	0	+38.9901	38.9901	45.43
	商業區	0.4529	--	0.4529	0.53
公 共 設 施 用 地	市場	0.5017	--	0.5017	0.58
	機關	1.1595	--	1.1595	1.35
	停車場	0.6573	--	0.6573	0.77
	兒童遊樂場	1.7078	--	1.7078	1.99
	公園	2.1144	+0.0533	2.1677	2.53
	國民中學	3.0944	--	3.0944	3.61
	國民小學	3.6643	--	3.6643	4.27
	道路(含人行步道)	21.4909	-0.0045	21.4864	25.03
	加油站	0.1217	--	0.1217	0.14
排水道	1.7820	--	1.7820	2.08	
合計		85.8329	0	85.8329	100.00



表二 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表

計畫人口：17,000人 面積：公頃

項目	編號	檢討後面積	檢討標準	需要面積	超過或不足
文中	文中-49	3.0944	$(0.16/1000) \times 5 \text{萬} + (0.15/1000) \times 15 \text{萬} + (0.14/1000) \times 110 \text{萬} = 184.5(\text{ha})$ $184.5\text{ha}/1300(\text{千人})=0.1419(\text{公頃/千人})$ $0.1419 \times 17(\text{千人})=2.41(\text{ha})$	2.41	+0.6844
文小	文小-73	2.0599	$(0.2/1000) \times 5 \text{萬} + (0.18/1000) \times 15 \text{萬} + (0.14/1000) \times 110 \text{萬} = 191(\text{ha})$ $191(\text{ha})/1300(\text{千人})=0.1469(\text{公頃/千人})$ $0.1469 \times 17(\text{千人})=2.50(\text{ha})$	2.50	+1.1643
	文小-74	1.6044			
	小計	3.6643			
兒童遊樂場	兒-126	0.2689	$(0.08/1000) \times 130 \text{萬} = 104(\text{ha})$ $104(\text{ha})/1300(\text{千人})=0.08(\text{公頃/千人})$ $0.08 \times 17(\text{千人})=1.36(\text{ha})$	1.36	+0.3478
	兒-127	0.1155			
	兒-128	0.3933			
	兒-151	0.3875			
	兒-152	0.5426			
	小計	1.7078			
公園	(細)公-7-1	0.3518	$(0.15/1000) \times 5 \text{萬} + (0.175/1000) \times 5 \text{萬} + (0.2/1000) \times 10 \text{萬} + (0.22/1000) \times 30 \text{萬} + (0.25/1000) \times 80 \text{萬} = 302.25(\text{ha})$ $302.25(\text{ha})/1300(\text{千人})=0.2325(\text{公頃/千人})$ $0.2325 \times 17(\text{千人})=3.95(\text{ha})$	3.95	-1.7823
	(細)公-7-2	0.2982			
	(細)公-7-3	0.4588			
	(細)公-7-4	0.3835			
	(細)公-7-5	0.3885			
	(細)公-7-6	0.2869			
	小計	2.1677			
市場	市-88	0.2645	---	--	--
	(細)市-7-1	0.2373			
	小計	0.5017			
停車場	停-116	0.1319	停車場檢討標準以 $\square$ 不低於車輛預估數百分之二十 $\square$ 2.04公頃 $\square$ $[17000(\text{人}) \div 5 \times 20\% \times 30 = 20400(\text{m}^2) = 2.04(\text{ha})]$ 5：每五人一部小客車 30m <sup>2</sup> ：一部小客車所需停車空間 $\square$ 商業區面積之百分之十二 $\square$ 0.06公頃 $\square$ ；採用第一項較大值為檢討標準。	2.04	-1.3827
	停125	0.3189			
	(細)停-7-1	0.2065			
	小計	0.6573			
機關	機-112	0.8365	--	--	--
	機-120	0.3230			
	小計	1.1595			
加油站	(細)油-7-1	0.1217	--	--	--
排水道	排水道	1.7820	--	--	--
道路	--	21.4863	--	--	--

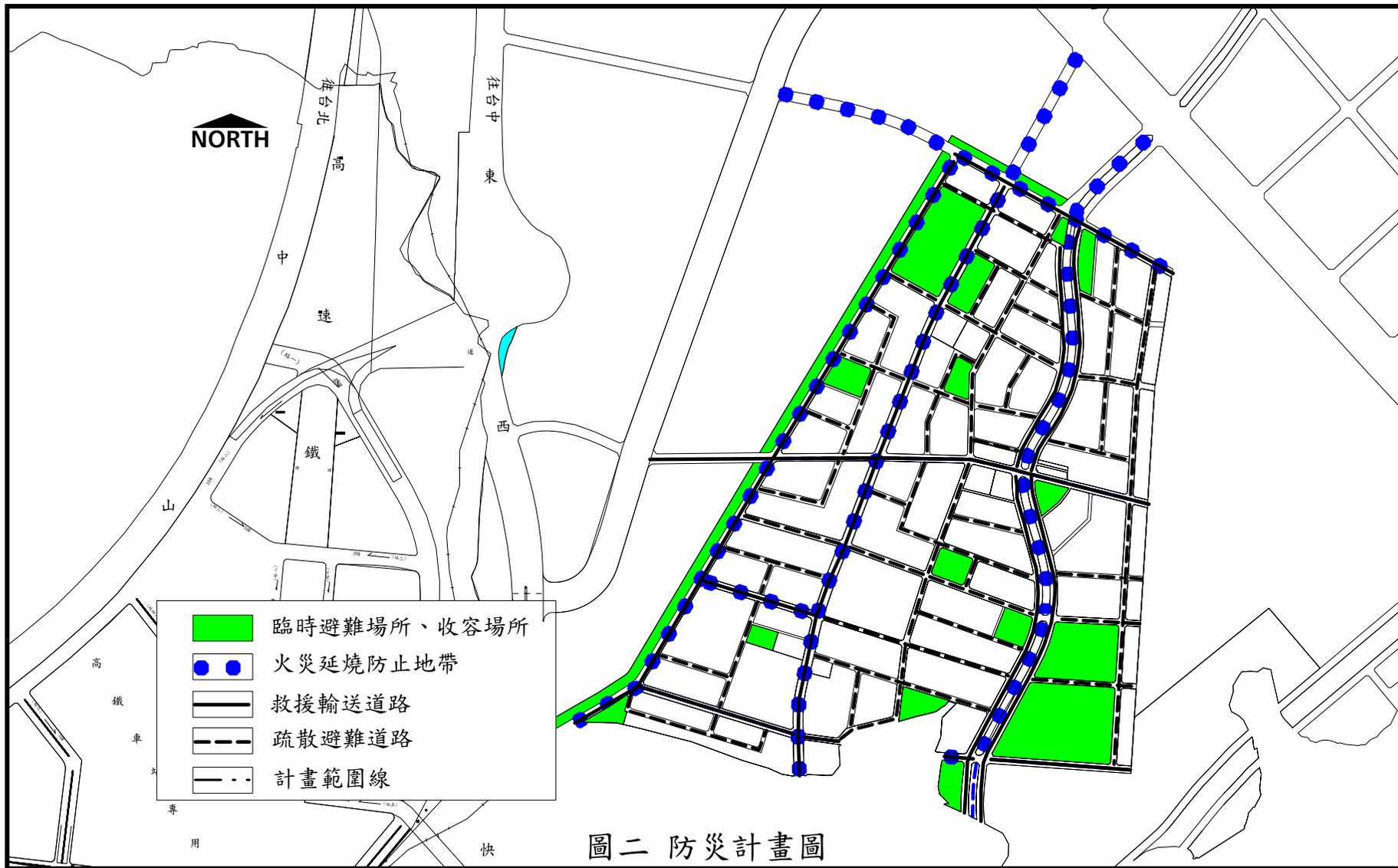
## 陸、都市防災計畫

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定訂定都市防災計畫，規劃內容包括都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項。參見表三 計畫區防災系統指定表及圖二防災計畫圖：

表三 計畫區防災系統指定表

項	目	指 定 設 施
防災避難場所	臨時避難場所	(細)公-7-1、(細)公-7-2、(細)公-7-3、(細)公-7-4、(細)公-7-5、(細)公-7-6、兒-126、兒-127、兒-128、兒-151、兒-152、文中-49、文小-73、文小-74、停 7-1。 其中停 7-1 用地採平面開發，並限定僅能做地下之多目標使用。
	收容場所	
火災延燒防止地帶		十五米以上計畫道路及楓樹溪
消防救災路線系統	救援輸送道路	十五米以上計畫道路
	疏散避難道路	八至十二米計畫道路

資料來源：本計畫整理。



圖二 防災計畫圖

## 柒、土地使用分區管制要點

本計畫參照台中市其他已完成通盤檢討之細部計畫土地使用管制規則，以統一管制標準。亦配合相關法令修正及過去執行情況加以檢討，修訂土地使用分區管制要點內容，修訂後之土地使用分區管制要點條文如下：

一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。

二、本計畫內之建築物及土地使用，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。

三、本要點用語定義如下：

1. 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
2. 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。
3. 高度比：建築物各部分高度與自該部分至對側道路境界線水平距離之比。
4. 基地線：建築基地之界線。
5. 前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，由建築基地申請人選一側為前面基地線。
6. 後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。
7. 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
8. 基地最小面寬：基地臨接道路之兩側面基地線間最小水平距離。
9. 前院：位於兩側基地線之間，沿前面基地線之庭院。
10. 後院：位於兩側基地線之間，沿後面基地線之庭院。
11. 側院：沿側面基地線，自前院或前面基地線量至後院之庭院。
12. 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。
13. 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。
14. 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

四、本計畫劃設下列各種住宅區及商業區，其使用管制如下：

(一) 住宅區

1. 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。
2. 第二-2種住宅區：除限制工業及殯葬業(含辦公室)使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條住宅區之相關規定管制之。

(二) 第一種商業區

第一種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區之相關規定管制之。

五、機關用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。

六、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。

面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，並依下列規定辦理：

1. 應有一側退縮十公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。
2. 其他臨道路部分應退縮四公尺無遮簷人行道，供綠化或人行步道等使用。

七、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

八、土地使用強度

本計畫區內各類住宅區及商業區街廓內建築物之

1. 建蔽率
2. 容積率
3. 高度比
4. 最小院落深度
5. 最小基地面積

不得超過下表規定：

項目	住宅區		商業區	備註
	一	二-2	一	
最高建蔽率%	50	60	70	
最高容積率%	140	210	280	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度(M)	4	4	--	規定應留設騎樓、無遮簷人行道者除外
最小後院深度(M)	3	3	2	
後院深度與建築物高度比	--	--	--	
最小側院寬度(M)	1.5	--	--	獨戶建築得單側留設
平均每一單元最小基地面積m <sup>2</sup>	140	--	--	
平均每一單元面寬(M)	7	--	--	
註 1. 基於本要點發布前(民國 80 年 5 月 1 日)業經地政機關分割完竣，深度未達十三公尺經市府核准得設置騎樓，面寬未達六公尺免留設側院。 2. 「住一」在本要點發布前業經分割完竣，面寬得適用「台中市畸零地使用規則」之規定。 3. 面臨既成道路者免留設前、後院，並於建築線後退縮 50cm 為牆面。				

九、為鼓勵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) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則第 15 章有關實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。
- (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立之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，經交通主管機關核准者。
- (三) 為維護本計畫地區之都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之公有土地，目的事業主管機關應主動實施綠、美化。而預期三

年內不開發建築，面積超過 330 平方公尺(100 坪)之私有土地，得由土地所有權人向本府建設局景觀課提出綠、美化計畫，經審查通過並實施至建築施工前，於開發建築時得酌予獎勵容積率。惟開發建築前須由本府都市設計審議委員會依其綠、美化成本等各項因素進行審查，且申請面積超過 3000 平方公尺者，另須提出交通影響評估，以決定其獎勵之容積率。

前項獎勵之容積率最高不得超過5%，且經本府核發都市設計審定書後，應於六個月內申請建築執照，未依期限提出申請建築執照，撤銷其容積獎勵。

#### 十、開放空間

為塑造良好的都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、公園及兒童遊樂場及其他公共設施外，特指定部分街廓應留設公共開放空間或騎樓、無遮簷人行道，除公7-1、公7-3及公7-4面臨四米計畫道路部分，應退縮四公尺作為防災道路使用，無需再留設四米無遮簷人行道外，其餘留設位置及規模如圖三所示。

在本條規定以外的住宅區，其根據本規則修訂八—(4)所留設之四公尺前院，其中臨建築線之兩公尺為人行步道，餘兩公尺為建築物前院(兩公尺人行步道得列入前院深度及空地計算)，如圖四所示。

#### 十一、建築景觀及基地綠美化：

- (一) 建築物臨接或面向公園、兒童遊樂場、排水道等開放空間，不得設置鐵窗、柵欄及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。
- (二) 建築基地內之法定空地應依下列規定辦理：
  1. 開放空間、庭院及空地，應栽植花、草、樹木予以綠化。
  2. 應予綠化之開放空間、庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積應在二分之一以下，但現有通路、私設通道、屋頂、室內及地下開放空間不在此限。
- (三) 前二項有關建築物立面景觀及基地綠化工程應納入建築設計圖說於請領建築執照時一併核定之。

#### 十二、本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

- (一) 商業區建築物應附設停車空間，按以每 100 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分滿 50 平方公尺需增設一輛停車位。

(二)住宅區建築物應附設停車空間，按以每 150 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分滿 75 平方公尺需增設一輛停車位；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。

(三)前二類以外之建築物，依建築技術規則設計施工編第 59 條規定辦理。

### 十三、離街裝卸場

(一)裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下列(附表)規定設置離街裝卸場：

(二)裝卸空間標準：

1. 最小裝卸空間尺度：

(1)小貨車：長度 6.0 公尺，寬度 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。

(2)大貨車：長度 13.0 公尺，寬度 4.0 公尺，淨高 4.2 公尺。

(3)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。

### 十四、本計畫區公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查。

前述所稱重大工程及公共建築係指：

1. 公用事業建築申請案之總樓地板面積申請案之總樓地板面積超過一萬平方公尺者。

2. 經本府認為建築申請案有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或紀念性或藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。

3. 住宅區及商業區樓層高度超過 12 層(不含 12 層)或住宅區建築基地面積超過 6000 平方公尺者、商業區建築基地面積超過 3000 平方公尺者。

4. 經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應提都市設計審議案件。

5. 依本要點第九點第三款申請容積獎勵之開發案件。

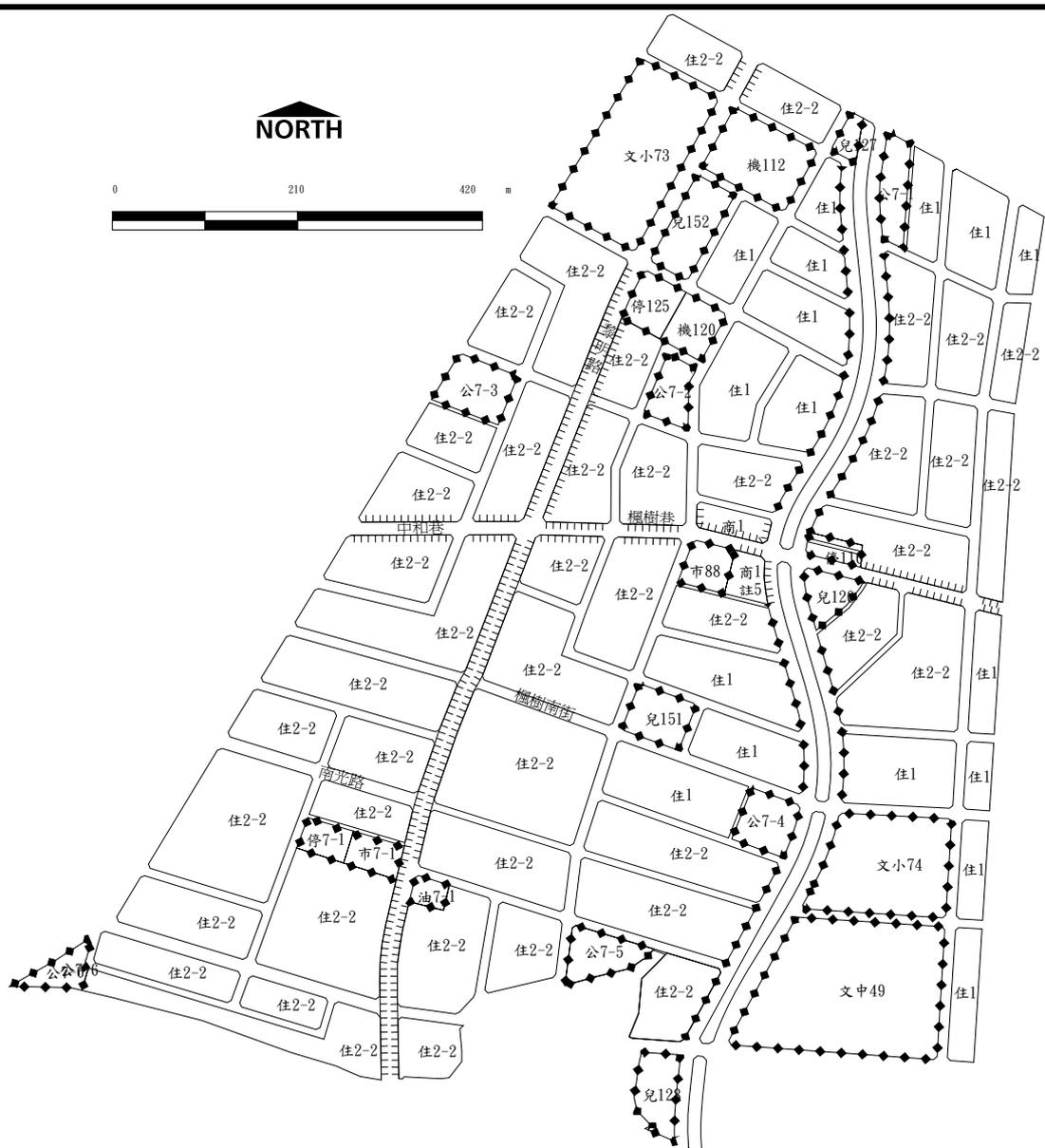
6. 依「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。

十五、本計畫區內土地及建築物之使用，除本要點修訂發布前已取得建築執照者得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。

十六、停7-1用地為配合都市防災計畫之臨時避難場所及收容場所所需，規定採平面開發，並限定僅能做地下之多目標使用。

附表 離街裝卸場車位數配置表

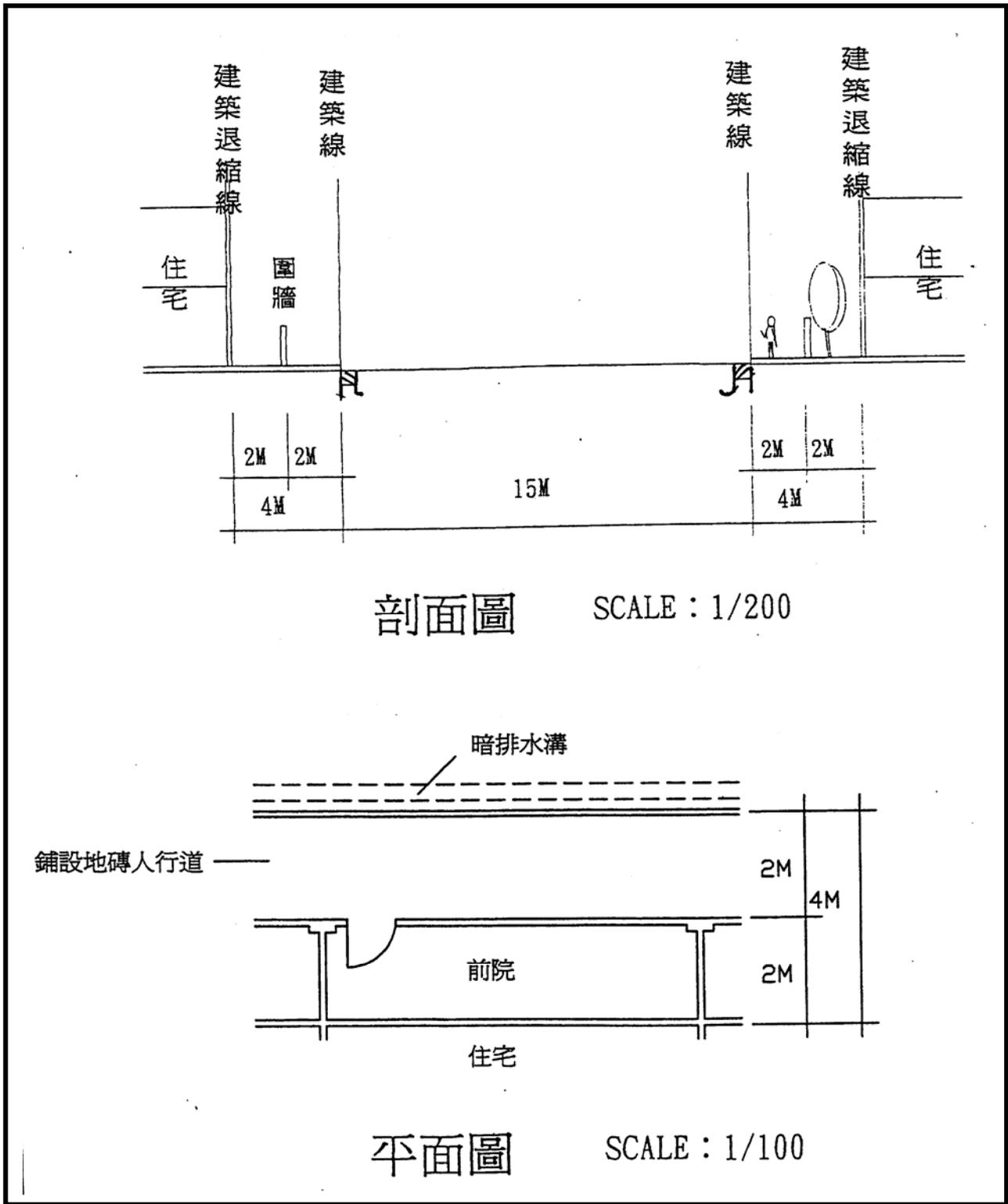
建築物用途	應附設裝卸車位數	備註
公共設施、辦公事務業、旅社	使用樓地板面積在 2000 平方公尺以上，未達 10000 平方公尺者，設置一裝卸車位；樓地板面積達 10000 平方公尺者，設置二裝卸車位；樓地板面積達 20000 平方公尺者，設置三裝卸車位；超過 20000 平方公尺者，每增加 20000 平方公尺應增設一裝卸車位。	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後(零數均應計入)予以累加合併規劃。
零售商業、服務業	使用樓地板面積在 1000 平方公尺以上，未達 4000 平方公尺者，設置一裝卸車位；樓地板面積達 4000 平方公尺者，設置二裝卸車位；樓地板面積達 6000 平方公尺者，設置三裝卸車位；超過 6000 平方公尺者，每增加 6000 平方公尺應增設一裝卸車位。	
市場	使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，設置一裝卸車位；樓地板面積在 500 平方公尺以上，未達 2000 平方公尺者，設置二裝卸車位；超過 2000 平方公尺者，每增加 2000 平方公尺應增設一裝卸車位。	
娛樂業	使用樓地板面積在 1000 平方公尺以上，未達 10000 平方公尺者，設置一裝卸車位；超過 10000 平方公尺者，每增加 10000 平方公尺應增設一裝卸車位。	



-  建築基地應留設寬度四公尺之騎樓
-  建築基地指定建築退縮線退縮四公尺以留設無遮簷人行道

- 註1. 上述規定以外之住宅區留設四公尺之前院，其中臨建築線之兩公尺為人行步道，餘兩公尺為建築前院。
- 註2. 公7-1、公7-3及公7-4面臨四米計畫道路部分，應退縮四公尺作為防災道路使用，無需再留設四米無遮簷人行道。
- 註3. 公共設施用地鄰接計畫道路應退縮四公尺建築。學校用地並應有一側退縮十公尺。

圖三 指定留設開放空間及騎樓、無遮簷人行道示意圖



圖四 住宅區退縮四公尺留設二米人行步道及二米前院示意圖

## 捌、事業及財務計畫

本計畫區事業及財務計畫如表四，公共設施之開闢，政府配合私人投資興建，並逐年編列預算，依地方實際財務狀況酌予調整。

表四 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施		面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
種類	編號		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計			
文小	文小-74-98	16044	✓				16044	963	2567	19574	台中市政府	本 告 五 成 計 畫 年 內 公 後 完	市府編列預算
文中	文中-49-98	30944	✓				30944	1857	4951	37752	台中市政府		市府編列預算
機關	機-112-98	8365			✓		8365	502	1338	10205	台中市政府		獎勵民間投資(供糧政單位使用)
	機-120-98	3230	✓				3230	194	517	3941	台中市政府		市府編列預算
市場	市-88-98	2645			✓		2645	159	423	3227	台中市政府		市府編列預算或獎勵民間投資
停車場	停-116-98	1319			✓		1319	79	211	1609	台中市政府		市府編列預算或獎勵民間投資
	停-125-98	3181			✓		3181	191	509	3881	台中市政府		市府編列預算或獎勵民間投資
	停-7-1	2065			✓		2065	124	330	2519	台中市政府		市府編列預算或獎勵民間投資
公園	公-7-1	3518	✓				3518	211	563	4292	台中市政府		市府編列預算
	公-7-2	2982	✓				2982	179	477	3638	台中市政府		市府編列預算
	公-7-3	4588	✓				4588	275	734	5597	台中市政府		市府編列預算
	公-7-4	3835	✓				3835	230	614	4679	台中市政府		市府編列預算
	公-7-5	3885	✓				3885	233	622	4740	台中市政府		市府編列預算
	公-7-6	2869	✓				2869	172	459	3500	台中市政府		市府編列預算
兒童遊戲場	兒-128-99	3933	✓				3933	236	629	4798	台中市政府	市府編列預算	
道路	15M-170-99	5800	✓				5800	348	928	7076	台中市政府	市府編列預算	
	12M-187-98	10300	✓				10300	618	1648	12566	台中市政府	市府編列預算	
	12M-190-98	7300	✓				7300	438	1168	8906	台中市政府	市府編列預算	
	12M-191-98	12200	✓				12200	732	1952	14884	台中市政府	市府編列預算	
	12M-7-1	7200	✓				7200	432	1152	8784	台中市政府	市府編列預算	
	12M-7-2	5200	✓				5200	312	832	6344	台中市政府	市府編列預算	

表四 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表(續一)

公共設施		面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
種類	編號		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計			
道路	12M-7-3	1700	√				1700	102	272	2074	台中市政府	本計畫公告實施後五年內完成	市府編列預算
	10M-368-98	1100	√				1100	66	176	1342	台中市政府		市府編列預算
	10M-370-98	1100	√				1100	66	176	1342	台中市政府		市府編列預算
	10M-377-98	300	√				300	18	48	366	台中市政府		市府編列預算
	10M-379-98	2000	√				2000	120	320	2440	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-1	3900	√				3900	234	624	4758	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-2	1400	√				1400	84	224	1708	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-3	1800	√				1800	108	288	2196	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-4	700	√				700	42	112	854	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-5	1100	√				1100	66	176	1342	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-6	1200	√				1200	72	192	1464	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-7	4500	√				4500	270	720	5490	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-8	1000	√				1000	60	160	1220	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-10	1400	√				1400	84	224	1708	台中市政府		市府編列預算
10M-7-11	700	√				700	42	112	854	台中市政府	市府編列預算		

	10M-7-12	1400	˘				1400	84	224	1708	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-13	3600	˘				3600	216	576	4392	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-14	2100	˘				2100	126	336	2562	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-15	4500	˘				4500	270	720	5490	台中市政府		市府編列預算
	10M-7-16	3700	˘				3700	222	592	4514	台中市政府		市府編列預算

表四 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表(續二)

公共設施		面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限 (會計年度)	經費來源
種類	編號		徵購	市地 重劃	獎勵 投資	其他	土地徵購及 地上物補償	整地費	工程費	合計			
道路	10M-7-17	1400	˘				1400	84	224	1708	台中市政府	本計畫公告實施後五年內完成	市府編列預算
	10M-7-18	1100	˘				1100	66	176	1342	台中市政府		市府編列預算
	8M-7-2	3000	˘				3000	180	480	3660	台中市政府		市府編列預算
	8M-7-3	2700	˘				2700	162	432	3294	台中市政府		市府編列預算
	8M-7-4	720	˘				720	43	115	878	台中市政府		市府編列預算
	8M-7-5	510	˘				510	31	82	623	台中市政府		市府編列預算
	8M-7-13	500	˘				500	30	80	610	台中市政府		市府編列預算
	6M-7-9	800	˘				800	48	128	976	台中市政府		市府編列預算
	6M-7-10	510	˘				510	31	82	623	台中市政府		市府編列預算
	楓 4M-7-1	500	˘				500	30	80	610	台中市政府		市府編列預算
	4M-7-4	400	˘				400	24	64	488	台中市政府		市府編列預算

4M-7-5	300	▽				300	18	48	366	台中市政府		市府編列預算
楓 4M-7-7	300	▽				300	18	48	366	台中市政府		市府編列預算
楓 4M-7-9	500	▽				500	30	80	610	台中市政府		市府編列預算
合 計	193870	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

註1：本表為概算之結果，實際之土地徵購及地上物補償費、整地費及工程費仍須以土地取得時之公告現值、施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

註2：本表所列預計完成期限得視政府實際財務狀況酌予調整。

# 目 錄

壹、前言 .....	1
貳、計畫範圍 .....	2
參、計畫年期、人口與密度 .....	2
肆、土地使用及道路系統計畫 .....	2
伍、公共設施計畫 .....	3
陸、都市防災計畫 .....	6
柒、土地使用分區管制要點 .....	8
捌、事業及財務計畫 .....	16

# 圖 目 錄

圖一 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)示意圖 .....	5
圖二 防災計畫圖 .....	7
圖三 指定留設開放空間及騎樓、無遮簷人行道示意圖 .....	15
圖四 住宅區退縮四公尺留設二米人行步道及二米前院示意圖 .....	16

# 表 目 錄

表一 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表 .....	3
表二 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表 .....	4
表三 計畫區防災系統指定表 .....	6
表四 變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表 .....	18