

核定本

變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)書



臺 中 市 政 府
中 華 民 國 1 0 7 年 6 月

用印日期 107. 06. 27

臺中市變更都市計畫審核摘要表

| 項 | 目說 | 明 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計畫名稱 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案 | |
| 變更都市計畫法令依據 | 都市計畫法第 26 條 | |
| 變更都市計畫機關 | 臺中市政府 | |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 無 | |
| 本案公開展覽之起訖日期 | 公 告 | 1. 臺中縣政府民國 95 年 7 月 18 日府建城字第 09501965122 號公告徵求意見，期間自民國 95 年 07 月 20 日起至 95 年 08 月 21 日止計 30 天。(刊登於 95 年 7 月 20 日至 95 年 7 月 22 日台灣時報第 14 版。) 2. 臺中縣政府民國 97 年 4 月 1 日府建城字第 09700840392 號公告台中港特定區新舊都市計畫圖，期間自民國 97 年 04 月 03 日起至 97 年 05 月 05 日止計 30 天。(刊登於 97 年 4 月 3 日中國時報 G3 版、97 年 4 月 4 日中國時報 G2 版及 97 年 4 月 5 日中國時報 G2 版。) |
| | 公 開 展 覽 | 1. 臺中縣政府民國 98 年 01 月 13 日府建城字第 09800157672 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 98 年 01 月 20 日起至 98 年 02 月 20 日止計 30 天。(刊登 98 年 1 月 16 日至 98 年 1 月 18 日台灣時報綜合資訊版)。 2. 臺中市政府民國 103 年 08 月 20 日府授都計字第 1030145436 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 103 年 08 月 27 日起公開展覽 30 天。(刊登 103 年 8 月 27 日至 103 年 8 月 29 日聯合報人事綜合資訊版)。 3. 臺中市政府民國 106 年 07 月 12 日府授都計字第 1060143297 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 106 年 07 月 19 日起公開展覽 30 天。(刊登 106 年 7 月 19 日至 106 年 7 月 20 日聯合報 E1 版、106 年 7 月 21 日聯合報 E2 版)。 |



用印日期 107. 06. 27

變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)書

臺 中 市 政 府
中 華 民 國 1 0 7 年 6 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計畫名稱 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案 | |
| 變更都市計畫法令依據 | 都市計畫法第 26 條 | |
| 變更都市計畫機關 | 臺中市政府 | |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 無 | |
| 本案公開展覽之起訖日期 | 公 告 | 1.臺中縣政府民國 95 年 7 月 18 日府建城字第 09501965122 號公告徵求意見，期間自民國 95 年 07 月 20 日起至 95 年 08 月 21 日止計 30 天。(刊登於 95 年 7 月 20 日至 95 年 7 月 22 日台灣時報第 14 版。) 2.臺中縣政府民國 97 年 4 月 1 日府建城字第 09700840392 號公告台中港特定區新舊都市計畫圖，期間自民國 97 年 04 月 03 日起至 97 年 05 月 05 日止計 30 天。(刊登於 97 年 4 月 3 日中國時報 G3 版、97 年 4 月 4 日中國時報 G2 版及 97 年 4 月 5 日中國時報 G2 版。) |
| | 公 開 展 覽 | 1.臺中縣政府民國 98 年 01 月 13 日府建城字第 09800157672 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 98 年 01 月 20 日起至 98 年 02 月 20 日止計 30 天。(刊登 98 年 1 月 16 日至 98 年 1 月 18 日台灣時報綜合資訊版)。 2.臺中市政府民國 103 年 08 月 20 日府授都計字第 1030145436 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 103 年 08 月 27 日起公開展覽 30 天。(刊登 103 年 8 月 27 日至 103 年 8 月 29 日聯合報人事綜合資訊版)。 3.臺中市政府民國 106 年 07 月 12 日府授都計字第 1060143297 號公告公開展覽，公開展覽期間自民國 106 年 07 月 19 日起公開展覽 30 天。(刊登 106 年 7 月 19 日至 106 年 7 月 20 日聯合報 E1 版、106 年 7 月 21 日聯合報 E2 版)。 |

| | | |
|-------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 說明會 | <p>1.清水鎮:民國 98 年 2 月 5 日上午 10 時假清水鎮公所第 1 會議室舉行。</p> <p>2.梧棲鎮:民國 98 年 2 月 5 日下午 2 時假梧棲鎮公所 4 樓禮堂舉行。</p> <p>3.沙鹿鎮:民國 98 年 2 月 6 日上午 10 時假沙鹿鎮公所 5 樓禮堂舉行。</p> <p>4.龍井鄉及大肚鄉:民國 98 年 2 月 6 日下午 2 時假龍井鄉公所 5 樓禮堂舉行。</p> <p>5.補辦公開展覽說明會:</p> <p>(1)清水區:民國 103 年 9 月 2 日上午 10 時假清水區公所 3 樓農業館舉行。</p> <p>(2)梧棲區:民國 103 年 9 月 2 日下午 2 時 30 分假梧棲區公所 4 樓禮堂。</p> <p>(3)沙鹿區:民國 103 年 9 月 3 日下午 2 時 30 分假沙鹿區公所 5 樓會議室。</p> <p>(4)龍井區:民國 103 年 9 月 4 日上午 10 時假龍井區公所 3 樓會議室。</p> <p>(5)大肚區:民國 103 年 9 月 4 日下午 2 時 30 分假大肚區公所 3 樓會議室。</p> <p>6.106 年補辦公開展覽說明會:</p> <p>(1)清水區:民國 106 年 8 月 2 日上午 10 時假清水區公所 3 樓農業館舉行。</p> <p>(2)梧棲區:民國 106 年 8 月 2 日下午 2 時 30 分假梧棲區公所 4 樓禮堂。</p> <p>(3)沙鹿區:民國 106 年 8 月 3 日上午 10 時 30 分假沙鹿區公所 5 樓禮堂。</p> <p>(4)龍井區:民國 106 年 8 月 3 日下午 2 時假龍井區公所 3 樓會議室。</p> |
| 人民團體對本案之反映意見 | 詳公民或團體陳情意見綜理表。 | |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | <p>市</p> <p>(縣)級</p> <p>內政部</p> | <p>1. 台中縣都市計畫委員會民國 98 年 07 月 31 日第 36 屆第 4 次會議、99 年 9 月 30 日第 37 屆第 7 次會議及 99 年 11 月 26 日第 37 屆第 10 次會議審議通過。</p> <p>2. 臺中市都市計畫委員會 100 年 9 月 7 日第 7 次會議及 100 年 9 月 29 日第 8 次會議審議通過。</p> <p>內政部都市計畫委員會 103 年 7 月 15 日第 831 次會議、104 年 5 月 19 日第 851 次會議、106 年 2 月 14 日內政部都市計畫委員會第 894 次會議及 107 年 2 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議審查通過。</p> |

第一章 緒論

壹、前言

台中港特定區計畫自民國 61 年發布實施歷經 40 餘年來，臺中港的發展與其周邊的台中港特定區發展並沒有緊密的連結，加上過去台中港特定區長期缺乏專責單位的推動，人口成長不如預期，公共設施開闢建設緩慢，原計畫的規劃內容與實際發展狀況不甚相符。

自從民國 88 年「精省」後，台中港特定區計畫之擬定與推動業務已由過去的臺灣省政府移交本府，本府考量原省府辦理之「台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)」於 87 年 5 月 25 日公布實施至今已逾 10 年，且台中港特定區計畫圖歷經 30 餘年的環境變遷以及九二一大地震的影響，地形地物改變甚大，造成使用與查閱不便。故此次進行第三次通盤檢討遂積極進行數值地形測量工程及都市計畫圖重製作業，期望提高法定計畫圖精確度與實用性，全面更新台中港特定區計畫發展藍圖，其中有關都市計畫圖重製及通盤檢討作業，已於 100 年 2 月「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區案」發布實施在案，另為解決地區長期之洪氾威脅並維護地區民眾安全考量地方需求，於 103 年 3 月 11 日先行發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案」，並分階段核定，先行發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案」及「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」在案。

近年來台中港特定區內外重大建設陸續進行，如中部科學園區、高速鐵路、中部第二高速公路、港區藝術中心、靜宜及弘光大學、新市鎮中心市地重劃、藍帶海岸觀光計畫、臺中港加工出口區、清泉崗中部國際機場、國道四號、西濱快速道路及生活圈道路建設等，因應新的交通系統、新的都市結構，本案續藉由第三次通盤檢討規劃與執行，達成港區各行政區永續發展的願景，增進台中港特定區的繁榮。

本次通盤檢討經變更原則確立、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討及各人民陳情意見彙整檢討後提出變更草案，並經由原台中縣政府民國 98 年 01 月 13 日府建城字第 09800157672 號公告公開展覽及辦理

公開說明會，公開展覽日期自 98 年 01 月 20 日起至 98 年 02 月 20 日止計 30 天。本案經原台中縣都市計畫委員會民國 98 年 07 月 31 日第 36 屆第 4 次會議、99 年 9 月 30 日第 37 屆第 7 次會議及 99 年 11 月 26 日第 37 屆第 10 次會議審議通過。縣市合併後，另提臺中市都市計畫委員會 100 年 9 月 7 日第 7 次會議及 100 年 9 月 29 日第 8 次會議審議通過，其後提送內政部都市計畫委員會審議，後為考量加速台中港特定區通盤檢討辦理期程，採分階段審議核定策略，已分別於 100 年 02 月 11 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區案」、103 年 03 月 11 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案」、103 年 12 月 09 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案」、104 年 07 月 03 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段案)」及 104 年 09 月 08 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段案)」在案。

本案包括涉及附帶條件、宗教專用區變更、逕向內政部公民及團體陳情意見，經提 103 年 7 月 15 日內政部都市計畫委員會第 831 次會議、104 年 5 月 19 日內政部都市計畫委員會第 851 次會議、106 年 2 月 14 日內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議，並依規定補辦公開展覽後，續再提 107 年 2 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議完成審定。爰依上述分階段審議核定依法報部核定及公告發布實施程序，以解決地方發展課題，促進地區發展。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

第二章 現行計畫概要

壹、實施經過

早期政府為適應當時經濟成長並利國際貨物輸出入之需，指示興築臺中港，並為配合臺中港開闢及因應未來區域發展之需要，擬定「台中港特定區計畫」，而於民國 61 年 1 月公布實施之。

其間，龍井區公所因認為原台中港特定區計畫將該區大部分土地劃設為農業區，有礙該區之發展，故奉核准後另行劃定範圍辦理通盤檢討，並於民國 71 年 7 月公告實施。此後，民國 75 年 2 月完成「台中港特定區計畫(不含龍井鄉部分)(通盤檢討)」，民國 80 年 10 月完成「台中港特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」。之後辦理 44 次個案變更，於民國 87 年 5 月公告實施「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)」，於民國 100 年 2 月公告實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區」，於民國 103 年 3 月公告實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案」，於民國 103 年 12 月公告實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案」、104 年 07 月 03 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段案)」及 104 年 09 月 08 日發布實施「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段案)」在案。

一、原特定區計畫(民國 61 年 1 月)

民國 60 年 6 月原臺灣省政府建設廳完成「台中港都市發展綱要計畫」，61 年正式定案公告實施台中港特定區計畫。計畫範圍包括梧棲、清水、沙鹿與龍井四區及大肚區一小部份，面積 17,692.55 公頃，都市發展模式採用集中發展型態，劃分鄰里單元，以梧棲舊市區為計畫區內市鎮中心，為達到高度工業化及新市鎮自足之目標，在港區附近設有大型重工業區，關連工業區及輕工業區，面積 1,600 公頃，區內交通路網亦採用格子系統超大街廓型態。

二、第一次通盤檢討(民國 75 年 2 月)

台中港特定區計畫於民國 61 年發布實施之後，有鑒於龍井區除東北側少部分土地劃設為第一種住宅區之外，龍井區主要舊聚落及大多數土地均被劃設為農業區，保護區與其他較具嫌惡性的公共設施，嚴重影響該區發展，遂另行辦理通盤檢討，大幅增加都市發展用地，名為「台中港特定區計畫（龍井鄉部分）通盤檢討」並於民國 71 年發布實施。

民國 75 年台中港特定區計畫辦理第一次通盤檢討時，為避免重複，亦將龍井區部分刪除不予檢討，名為「台中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）通盤檢討」至此台中港特定區一分為二。

三、變更台中港特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)(民國 80 年 10 月)

該計畫係根據原臺灣省政府訂定「臺灣省第一期都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業原則」規定辦理，以第一期公共設施保留地進行專案通盤檢討；經檢討後變更新增港埠、加油站、車站等專用區，並新增土地分區管制要點內容；公共設施面積除些微增刪外，並擬具事業及財務計畫，以推動用地取得及控制開發時序。

四、第二次通盤檢討(民國 87 年 5 月)

為求特定區之計畫與實際發展縝密配合，加速臺中港區的開發，民國 87 年奉內政部指示；為考量台中港特定區整體發展，應合併辦理通盤檢討。故兩者再行合而為一，名為「台中港特定區計畫第二次通盤檢討」，民國 80 年計畫人口合計為 58 萬人。

五、變更台中港特定區計畫(土地分區管制要點專案通盤檢討)(民國 94 年 4 月)

有鑑於台中港特定區發展現況已偏離新市鎮開發型態及新市鎮開發條例規定之開發方式，該計畫遂依據內政部 93.3.8 內授營都字第 0930004579 號函示，為配合地方政府開發建設需要，改依一般都市計畫程序辦理專案通盤檢討，以符合地方發展需求，同時將土地分區管制要點由正面表列方式，改以負面排除為主。

六、變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)

- (一)變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區(臺中市政府府授都計字第 1000016611 號公告，100 年 02 月 11 日發布實施)

台中港特定區計畫圖歷經 30 餘年的環境變遷以及九二一大地震的影響，地形地物改變甚大，造成使用與查閱不便。故此次進行第三次通盤檢討遂積極進行數值地形測量工程及都市計畫圖重製作業，期望提高法定計畫圖精確度與實用性，全面更新台中港特定區計畫發展藍圖。

- (二)變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案(臺中市政府府授都計字第 1030034835 號，103 年 03 月 11 日發布實施)

考量近來包括蘇拉颱風及康芮颱風等風災，皆對南山區截水溝規劃範圍內沙鹿地區造成嚴重淹水情事，並進而影響當地民眾生命財產安全，因考量地區需求之迫切性，為加速辦理期程以利計畫之進行順利，遂逕向內政部陳情優先提案審查，以爭取時效，加速辦理都市計畫變更與土地徵收作業

- (三)變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案(臺中市政府府授都計字第 1030245575 號，103 年 12 月 09 日發布實施)

台中港特定區內外重大建設陸續進行，藉由第三次通盤檢討規劃與執行，達成港區各行政區永續發展的願景，增進台中港特定區的繁榮。為加速台中港特定區通盤檢討辦理期程，採分階段審議核定策略，先行針對未涉及附帶條件或已完成回饋協商事項變更案提經 103 年 07 月 15 日內政部都市計畫委員會第 831 次會議完成審定，並依該會決議，未超出原公開展覽草案範圍先行報請核定。

(四)變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段案)(臺中市政府府授都計字第 1040132886 號，104 年 07 月 03 日發布實施)

為加速台中港特定區通盤檢討辦理期程，採分階段審議核定策略，先行針對未涉及附帶條件或已完成回饋協商事項變更案提經 103 年 07 月 15 日內政部都市計畫委員會第 831 次會議完成審定，並依該會決議補辦公開展覽，其中補辦公開展覽變更內容未涉及公民或團體提出異議者，先行報請核定。

(五)變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段案)(臺中市政府府授都計字第 1040191992 號，104 年 09 月 08 日發布實施)

先行針對未涉及附帶條件或已完成回饋協商事項變更案提經 103 年 07 月 15 日內政部都市計畫委員會第 831 次會議審議並依規定補辦公開展覽後內容，續再提 104 年 05 月 19 日內政部都市計畫委員會第 851 次會議完成審定後，先行報請核定。

(六)變更台中港特定區計畫(市場用地(市 61)為第四種住宅區及兒童遊樂場用地)案(臺中市政府府授都計字第 1060254960 號，106 年 11 月 23 日發布實施)

為促進市場用地之有效利用，於「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)」案中，訂定「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」，做為私有未開闢市場用地土地所有權人循都市計畫個案變更程序自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循。市 61 用地即屬私有未開闢之 31 處市場用地其中之一處，爰依上述原則申請變更為住宅區。

有關台中港特定區計畫實施經過紀要如下：

表 2-1 台中港特定區計畫實施經過一覽表

| 時間 | 辦理情形 |
|---------------|---------------------------------------------------------------|
| 民國 61 年 1 月 | 為配合臺中港開闢及因應未來區域發展需要於擬定「台中港特定區計畫」。 |
| 民國 71 年 7 月 | 龍井區公所認為該區大部分劃為農業區有礙發展，另行劃定範圍辦理通盤檢討，完成「變更台中港特定區計畫(龍井鄉部分)通盤檢討」案 |
| 民國 75 年 2 月 | 「變更台中港特定區計畫(不含龍井鄉部分)(第一次通盤檢討)」案 |
| 民國 80 年 10 月 | 「變更台中港特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案 |
| 民國 87 年 5 月 | 「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)」案 |
| 民國 94 年 4 月 | 「變更台中港特定區計畫(土地分區管制要點專案通盤檢討)」案 |
| 民國 100 年 2 月 | 「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區」案 |
| 民國 103 年 3 月 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案 |
| 民國 103 年 12 月 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案 |
| 民國 104 年 7 月 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案 |
| 民國 104 年 9 月 | 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案 |
| 民國 106 年 11 月 | 變更台中港特定區計畫(市場用地(市 61)為第四種住宅區及兒童遊樂場用地)案 |

資料來源：臺中市政府網站及本計畫整理。

貳、計畫範圍與計畫年期

一、計畫範圍

本次通盤檢討計畫範圍係以第二次通盤檢討範圍為主，計畫範圍北以大甲溪南岸為界，南至大肚溪北岸，東倚大肚山，部分地區以原臺中市為界，西側至台灣海峽止；南北長約 17 公里、東西寬約 13 公里，包括梧棲區全部清水區、沙鹿區、龍井區大部分及大肚區一小部分，計畫面積為 19,668.6858 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

參、計畫人口與密度

以 58 萬人為計畫人口，其居住密度每公頃約 263 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

依地形(坡地住宅區)、農村聚落、舊市街既有發展區及新市鎮將來發展需求之平原地區、容積補償地區等因素將住宅區分為四種，並分別予以不同程度之限制，以創造具有特性之都市，其中第二種住宅區位於大肚山麓一帶，屬坡地住宅區，劃設面積為 491.9735 公頃；第三種住宅區為第 58 鄰里(竹林、犁份地區)之既有農村聚落，劃設面積為 53.1603 公頃；第四種住宅區位於平原地區，分布面積最廣，劃設面積為 1,634.5497 公頃；而位於西濱快速道路(特七號道路)兩側縱深 30 公尺範圍內之住宅區則劃設為第五種住宅區，面積為 18.9363 公頃，總計住宅區面積為 2,198.6198 公頃，占總面積 11.18%。

二、商業區

依鄰里、社區、既有市街、市鎮中心及市區擴大商業區等不同需求，保留原有計畫之四種商業區，面積合計 145.6231 公頃，占總面積 0.74%。

三、工業區

(一) 關連工業區

配合港區內重工業發展之下游工廠設廠需要，於港埠專用區東南側劃設關連工業區 1 處，並分三期，面積 527.6813 公頃，占總面積 2.68%。

(二) 乙種工業區與零星工業區

配合工業發展需求，劃設乙種工業區共有 17 處，面積合計 123.3340 公頃，占總面積 0.63%，分布於清水舊市區

北街外緣、沙鹿區舊市街南側的外緣及龍井區中山路與沙田路(舊台一線省道)兩側。

配合既有工廠使用現況劃設零星工業區面積合計 3.2726 公頃，占總面積 0.02%。

四、環保設施專用區

劃設環保設施專用區 1 處，配合大型工廠處理其廢棄物、污水及設置環保相關設施使用，面積 2.8085 公頃，占總面積 0.01%，惟為避免影響鄰近地區環境，其除毗鄰工業區以外之四周應適度以綠帶隔離。

五、農會專用區

劃設農會專用區 2 處，作為龍井區農會、龍津辦事處及其農糧存放倉庫之實際使用，面積 0.5237 公頃，占總面積未達 0.01%。

六、文事研究中心區

劃設文事研究中心區 1 處，位於特二號道路東側，供學術研究機構、國際學術性會議場及大學等設置使用，面積 75.7128 公頃，占總面積 0.38%。

七、文教區

配合私立嘉陽高中之實際使用範圍及取得使用權部分，劃設為文教區，面積 3.4305 公頃，占總面積 0.02%。

八、工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，面積為 6.9394 公頃，占總面積 0.04%。

九、加油站專用區

配合加油站專用區開發之意願，檢討後於各重要道路旁設置加油站專用區 3 處，供將來設置加油站使用，面積 0.7448 公頃，占總面積未達 0.01%。

十、車站專用區

劃設車站專用區 1 處，位於市鎮中心內，供將來大眾運輸設站使用，面積 2.4574 公頃，占總面積 0.01%。

十一、保存區

劃設保存區，面積 1.7181 公頃，占總面積 0.01%。

十二、宗教專用區

依照「寺廟登記規則」合法登記有案之寺廟，配合其產權、使用權、已興建完成之基地及其法定空地等因素，劃定範圍予以劃設為宗教專用區，面積合計 5.5006 公頃，占總面積 0.03%。

十三、醫療專用區

劃設醫療專用區 3 處，面積 3.1384 公頃，占總面積 0.01%。

十四、港埠專用區

配合行政院核定港區範圍劃設港埠專用區範圍，面積 6,618.5598 公頃，占總面積 33.65%，港埠專用區內之各項開發建設計畫得依商港法及有關規定執行。

十五、防風林區

劃設防風林區 1 處，面積 7.3216 公頃，占總面積 0.04%，位於縱貫鐵路台中港支線與清水大排之間。

十六、農業區

為因應農業發展需要，於都市計畫發展區外圍，而地形較平緩地之地區保留劃設為農業區，面積 4,669.6230 公頃，占總面積 23.74%。

十七、保護區

大肚山台地坡度較大之地區，基於地形保護及水上保持之需，保留劃設為保護區，面積 2,509.8382 公頃，占總面積 12.76%。

十八、電力專用區

劃設電力專用區 1 處，面積 28.9462 公頃，占總面積 0.14%，以利電力設備合理使用及管制，位於山腳大排以南、龍港路以北。

十九、電信專用區

配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標劃設為電信專用區 8 處，面積 3.0390 公頃。

二十、河川區

將大肚溪流域劃設為河川區，面積 169.7589 公頃，占總面積 0.86%。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 76 處，面積合計 66.3562 公頃。

二、電信事業用地

劃設電信事業用地 1 處，面積合計 0.0444 公頃。

三、自來水事業用地及自來水事業用地兼供道路使用

劃設自來水事業用地 17 處，面積合計 8.7152 公頃；其中水 4 及水 13 間之輸水管線因均以地下化埋管處理，故其地面部分應兼供道路使用，面積 0.7656 公頃。

四、郵政事業用地

劃設郵政事業用地 4 處，面積合計 0.8372 公頃。

五、變電所用地

劃設變電所 12 處，面積合計 21.3342 公頃。

六、軍事機關用地

劃設軍事機關用地 3 處，面積合計 15.4736 公頃，其中軍 1 供市鎮中心內之軍事單位遷建使用，軍 2-1 及軍 2-2 則配合空軍防空砲兵第 952 旅之使用現況調整劃設。

七、學校用地

(一)文(小)用地

配合現有國民小學及將來需求劃設文(小)用地 31 處，面積合計 62.9558 公頃。

(二)文(中)用地

配合現有國民中學及將來需求劃設文(中)用地 12 處，面積合計 42.2549 公頃。

(三)文(九)用地

劃設文(九)用地 29 處，供將來九年制國校或國小、國中設校使用，面積合計 69.4002 公頃。

(四)文(高)、文職用地

劃設文(高)及文(職)用地 17 處，供高中或職業學校使用，面積合計 55.9405 公頃。

八、公園用地

(一)公園用地

配合鄰里單元及使用現況劃設公園用地 50 處，面積合計 108.2615 公頃。其中公 2 至公 59-3 均可兼供兒童遊樂場使用。

(二)市鎮公園用地

劃設市鎮公園 2 處，1 處位於市鎮中心內，另 1 處位於清水區市區東側之大肚山山麓，面積合計 69.2966 公頃，供計畫區內居民休憩使用；另基於國防安全之需，大肚山麓之市鎮公園開闢時，應配合現況保留部分土地供現有軍事設施使用。

(三)都會公園用地

劃設都會公園 1 處，面積 21.7945 公頃，供台中都會區內之市民休憩使用。

九、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 20 處，均位龍井區內，面積合計 6.3972 公頃。

十、鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用

劃設鄰里公園用地兼供兒童遊樂場 2 處，面積合計 0.6477 公頃。

十一、體育場用地

劃設體育場用地 21 處，面積合計 50.2968 公頃。體育場之劃設除供鄰里居民使用外，如與學校毗鄰者，亦得供作學校運動場所使用。另基於停車需求，體育場用地將來開闢時均應保留十分之一土地供停車場使用。

十二、綠地用地

劃設綠地面積 89.2492 公頃，主要作為綠化；防風林、住宅群內美化、綠化；道路槽化美化及鐵路兩側隔離及綠化使用。

十三、停車場用地

劃設停車場 23 處，面積合計 7.3624 公頃。

十四、廣場兼停車場用地

於市鎮中心劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.0858 公頃。

十五、市場用地

劃設市場用地 37 處，面積合計 24.4954 公頃，其中除市 43-1 為批發市場外，餘均為零售市場。另私有未開闢市場用地共 31 處，得依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」申請辦理變更。

十六、加油站用地

劃設加油站用地 5 處，面積合計 0.5899 公頃。

十七、抽水站用地

劃設抽水站用地 1 處，面積合計 0.2563 公頃。

十八、電路鐵塔用地

配合電力輸送需要劃設電路鐵塔用地，面積合計 5.5912 公頃。

十九、污水處理廠

劃設污水處理場 1 處，位於計畫區西南隅，面積 21.0153 公頃，供作計畫區內家庭及工業廢水處理使用。

二十、垃圾處理場用地

配合原沙鹿區垃圾掩埋場用地滲出水處理廠使用劃設垃圾

處理廠用地，面積 7.7751 公頃。

二十一、環保用地

配合梧棲區及龍井區區域性聯合垃圾掩埋場，並考量使用現況範圍與河道淨空原則劃設，面積 4.7545 公頃。

二十二、溝渠用地

劃設溝渠用地面積為 1.0927 公頃。

二十三、河道用地及河道用地兼供停車場使用

劃設河道用地面積為 233.7284 公頃，包括清水大排、米粉寮大排、鹿寮大排、梧棲大排、安良港大排、山腳大排及大肚溪水域；另配合沙鹿區竹林南北溪整治加蓋並作為停車場使用之需要，劃設為河道用地兼供停車場使用，面積為 2.9423 公頃。

二十四、海堤用地及海堤用地兼供道路使用

配合高美 2 號海堤劃設海堤用地，面積合計 3.1055 公頃。另配合海堤旁既成水防道路規劃為海堤用地兼供道路使用，面積 0.3810 公頃。

二十五、道路用地、道路用地(供高速公路使用)、道路用地兼供高速公路使用、道路用地兼供廣場使用、道路用地兼供河道使用

道路用地、道路用地(供高速公路使用)、道路用地兼供高速公路使用、道路用地兼供廣場使用及道路用地兼供河道使用，面積分別為 1,121.8370 公頃、228.1794 公頃、19.3822 公頃、0.3463 公頃、2.9476 公頃。

二十六、園道用地

為配合台中港觀光遊憩發展及延續生態綠廊之景觀意象，於臨港路西側劃設園道用地，另為整合計畫道路及既成道路，將中社路劃設為園道用地，面積合計 12.5022 公頃。

二十七、人行廣場用地

於市鎮中心內劃設人行廣場用地，面積合計 17.3382 公頃。

二十八、車站用地

現況為沙鹿車站，面積合計 5.4082 公頃。

二十九、鐵路用地、鐵路用地兼供高速公路使用、鐵路用地兼供道路使用

鐵路用地、鐵路用地兼供高速公路使用、鐵路用地兼供道路使用，面積分別為 97.0682 公頃、2.9446 公頃、0.2367 公頃。

三十、燈塔用地

位於高美燈塔周邊，係提供燈塔景觀區、觀景相關設施並結合周邊國有土地設置服務解說站劃設，面積 0.6803 公頃。

三十一、遊憩服務用地

配合高美溼地旅客相關服務設施設置，劃設遊憩服務用地，面積 0.3454 公頃。

三十二、公墓用地

配合喪葬需求，利用清水、龍井部分既有公墓及私人擬開發之墓園劃設為公墓用地，劃設為公墓用地，面積合計 48.2300 公頃，其中私人擬開發之公墓用地依其開發附帶條件規定，均應予以公園化，並僅得興建骨灰(骸)存放設施不得土葬。

表 2-2 現行台中港特定區計畫土地使用面積統計表

| 項目 | 本次通盤檢討前面積(公頃) | 歷次個案變更增減面積(公頃) | 現行計畫面積(公頃) | | | |
|----------------|----------------|----------------|------------|-------------|---------|--------|
| | | | 面積(公頃) | 佔都市發展用地百分比 | 佔總面積百分比 | |
| 土地 使用 分區 | 第二種住宅區 | 491.9735 | 491.9735 | 9.01% | 2.50% | |
| | 第三種住宅區 | 53.1603 | 53.1603 | 0.97% | 0.27% | |
| | 第四種住宅區 | 1,634.2373 | +0.3124 | 1,634.5497 | 29.93% | 8.31% |
| | 第五種住宅區 | 18.9363 | | 18.9363 | 0.35% | 0.10% |
| | 住宅區小計 | 2,198.3074 | +0.3124 | 2,198.6198 | 40.26% | 11.18% |
| | 第一種商業區 | 9.8585 | | 9.8585 | 0.18% | 0.05% |
| | 第二種商業區 | 20.9945 | | 20.9945 | 0.38% | 0.11% |
| | 第三種商業區 | 52.7629 | | 52.7629 | 0.97% | 0.27% |
| | 第四種商業區 | 62.0072 | | 62.0072 | 1.14% | 0.32% |
| | 商業區小計 | 145.6231 | | 145.6231 | 2.67% | 0.74% |
| | 關連工業區 | 527.6813 | | 527.6813 | 9.66% | 2.68% |
| | 乙種工業區 | 123.3340 | | 123.3340 | 2.26% | 0.63% |
| | 零星工業區 | 3.2726 | | 3.2726 | 0.06% | 0.02% |
| | 環保設施專用區 | 2.8085 | | 2.8085 | - | 0.01% |
| | 農會專用區 | 0.5237 | | 0.5237 | 0.01% | 0.00% |
| | 文事研究中心區 | 75.7128 | | 75.7128 | 1.39% | 0.38% |
| | 文教區 | 3.4305 | | 3.4305 | 0.06% | 0.02% |
| | 工商綜合專用區 | 6.9394 | | 6.9394 | 0.13% | 0.04% |
| | 加油站專用區 | 0.7448 | | 0.7448 | 0.01% | 0.00% |
| | 車站專用區 | 2.4574 | | 2.4574 | 0.04% | 0.01% |
| | 保存區 | 1.7181 | | 1.7181 | - | 0.01% |
| | 宗教專用區 | 5.5006 | | 5.5006 | 0.10% | 0.03% |
| | 醫療專用區 | 3.1384 | | 3.1384 | 0.06% | 0.02% |
| | 港埠專用區 | 6,618.5598 | | 6,618.5598 | - | 33.65% |
| | 防風林區 | 7.3216 | | 7.3216 | - | 0.04% |
| | 農業區 | 4,669.6230 | | 4,669.6230 | - | 23.74% |
| | 保護區 | 2,509.8382 | | 2,509.8382 | - | 12.76% |
| | 電力專用區 | 28.9462 | | 28.9462 | - | 0.15% |
| | 電信專用區 | 3.0390 | | 3.0390 | 0.06% | 0.02% |
| | 河川區 | 169.7589 | | 169.7589 | 3.11% | 0.86% |
| | 小計 | 17,108.2793 | +0.3124 | 17,108.5917 | - | 86.98% |
| | 公共 設施 用地 | 機關用地 | 66.3562 | 66.3562 | 1.21% | 0.34% |
| 電信事業用地 | | 0.0444 | 0.0444 | 0.00% | 0.00% | |
| 自來水事業用地 | | 8.7152 | 8.7152 | 0.16% | 0.04% | |
| 自來水事業用地兼供道路使用 | | 0.7656 | 0.7656 | 0.01% | 0.00% | |
| 郵政事業用地 | | 0.8372 | 0.8372 | 0.02% | 0.00% | |
| 變電所用地 | | 21.3342 | 21.3342 | - | 0.11% | |
| 軍事機關用地 | | 15.4736 | 15.4736 | - | 0.08% | |
| 學校 用地 | | 文(小) | 62.9558 | 62.9558 | 1.15% | 0.32% |
| | | 文(中) | 42.2549 | 42.2549 | 0.77% | 0.21% |
| | | 文(九) | 69.4002 | 69.4002 | 1.27% | 0.35% |
| | 文(高、職) | 55.9405 | 55.9405 | 1.02% | 0.28% | |
| 小計 | 230.5514 | | 230.5514 | 4.22% | 1.17% | |

註：1. 都市發展用地不包含環保設施專用區、港埠專用區、油庫專用區、防風林區、農業區、保護區、保存區、電力專用區、軍事機關用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、河道用地、環保用地、海堤用地、燈塔用地、公墓用地等面積。

2. 本次通盤檢討前面積係依「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案」內容。

3. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

續表 2-2 現行台中港特定區計畫土地使用面積統計表

| 項目 | | 本次通盤檢討前面積 (公頃) | 歷次個案變更增減面積 (公頃) | 現行計畫面積(公頃) | | | |
|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------|----------------|-------------|-------|
| | | | | 面積(公頃) | 佔都市發展 用地百分比 | 佔總面積百 分比 | |
| 公 設 施 用 地 | 公 園 用 地 | 公園用地 | 108.2615 | | 108.2615 | 1.98% | 0.55% |
| | | 市鎮公園用地 | 69.2966 | | 69.2966 | 1.27% | 0.35% |
| | | 都會公園用地 | 21.7945 | | 21.7945 | 0.40% | 0.11% |
| | | 小計 | 199.3526 | | 199.3526 | 3.65% | 1.01% |
| | 兒童遊樂場用地 | 6.3199 | +0.0773 | 6.3972 | 0.12% | 0.03% | |
| | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | 0.6477 | | 0.6477 | 0.01% | 0.00% | |
| | 體育場用地 | 50.2968 | | 50.2968 | 0.92% | 0.26% | |
| | 綠地用地 | 89.2492 | | 89.2492 | 1.63% | 0.45% | |
| | 停車場用地 | 7.3624 | | 7.3624 | 0.13% | 0.04% | |
| | 廣場兼停車場用地 | 0.0858 | | 0.0858 | 0.00% | 0.00% | |
| | 市場用地 | 24.8851 | -0.3897 | 24.4954 | 0.45% | 0.12% | |
| | 加油站用地 | 0.5899 | | 0.5899 | 0.01% | 0.00% | |
| | 抽水站用地 | 0.2563 | | 0.2563 | 0.00% | 0.00% | |
| | 電路鐵塔用地 | 5.5912 | | 5.5912 | - | 0.03% | |
| | 污水處理廠用地 | 21.0153 | | 21.0153 | - | 0.11% | |
| | 垃圾處理場用地 | 7.7751 | | 7.7751 | - | 0.04% | |
| | 溝渠用地 | 1.0927 | | 1.0927 | - | 0.01% | |
| | 河道用地 | 233.7284 | | 233.7284 | - | 1.19% | |
| | 環保用地 | 4.7545 | | 4.7545 | - | 0.02% | |
| | 河道用地兼供停車場使用 | 2.9423 | | 2.9423 | 0.05% | 0.01% | |
| | 海堤用地 | 3.1055 | | 3.1055 | - | 0.02% | |
| | 海堤用地兼供道路使用 | 0.3810 | | 0.3810 | 0.01% | 0.00% | |
| | 道路用地 | 1,121.8370 | | 1,121.8370 | 20.54% | 5.70% | |
| | 道路用地(供高速公路使用) | 228.1794 | | 228.1794 | 4.18% | 1.16% | |
| | 道路用地兼供高速公路使用 | 19.3822 | | 19.3822 | 0.35% | 0.10% | |
| | 道路用地兼供廣場使用 | 0.3463 | | 0.3463 | 0.01% | 0.00% | |
| | 道路用地兼供河道使用 | 2.9476 | | 2.9476 | 0.05% | 0.01% | |
| | 園道用地 | 12.5022 | | 12.5022 | 0.23% | 0.06% | |
| | 人行廣場用地 | 17.3382 | | 17.3382 | 0.32% | 0.09% | |
| | 車站用地 | 5.4082 | | 5.4082 | 0.10% | 0.03% | |
| | 鐵路用地 | 97.0682 | | 97.0682 | 1.78% | 0.49% | |
| | 鐵路用地兼供高速公路使用 | 2.9446 | | 2.9446 | 0.05% | 0.01% | |
| | 鐵路用地兼供道路使用 | 0.2367 | | 0.2367 | 0.00% | 0.00% | |
| | 燈塔用地 | 0.6803 | | 0.6803 | - | 0.00% | |
| | 遊憩服務用地 | 0.3454 | | 0.3454 | 0.01% | 0.00% | |
| | 公墓用地 | 48.2300 | | 48.2300 | - | 0.25% | |
| 小計 | 2,560.9558 | -0.3124 | 2,560.6434 | - | 13.02% | | |
| 合計(1)都市發展用地 | | 5,461.6576 | 0.0000 | 5,461.6576 | 100.00% | - | |
| 合計(2)總面積 | | 19,668.6858 | 0.0000 | 19,668.6858 | - | 100.00% | |

註：1. 都市發展用地不包含環保設施專用區、港埠專用區、油庫專用區、防風林區、農業區、保護區、保存區、電力專用區、軍事機關用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、河道用地、環保用地、海堤用地、燈塔用地、公墓用地等面積。
2. 本次通盤檢討前面積係依「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案」內容。
3. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第三章 變更內容

壹、檢討變更原則

本計畫依據內政部頒佈之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」作為檢討之準則，並參考本特定區之實質發展現況、公民團體意見及事業單位協調會建議，擬訂一般性通盤檢討變更原則如下：

一、一般性通盤檢討變更原則

- (一)計畫年期：配合全國區域計畫及發展趨勢予以調整。
- (二)計畫人口：考量人口成長趨勢、發展現況、計畫公共設施之服務承載量、台中港業務發展需求、相關工業區引進之人口或其他政策性等因素，應維持現有計畫人口規模。
- (三)住宅區劃設：目前住宅區使用率（39.61%）甚低，因此，在總量管制之前提下，除符合下列原則得進行檢討變更外，避免大量增加非必要性之住宅區供給量。
 - 1. 為取得都市整體發展所需的大型公共設施，或配合未來都市發展方向需變更農業區為都市發展用地，採整體開發方式，由土地所有權人共同負擔者。
 - 2. 公共設施用地內已有密集住宅或未徵收且不具發展需求者，經需地機關同意，且不影響該公共設施整體服務水準及未來使用計畫者。
 - 3. 配合分區範圍之完整性或實際使用現況之地權範圍，將不符使用分區者依鄰地分區變更為住宅區者。部分既有農村聚落符合都市計畫定期通盤檢討辦法規定而經市政府或區公所調處能明確界定範圍者。
 - 4. 至於農業區內之既有農村聚落，因範圍廣大而零散，且陳情內容紛歧，為恐影響人民權益，暫宜維持原計畫。
- (六)商業區劃設：目前商業區使用率雖低（36.03%）但主要係因市鎮中心商業區及鄰里性商業區多未開闢使用所致，而各地區既有市街中心之商業區則多已達飽和，並有向鄰近住宅區蔓延之趨勢（如清水區、沙鹿區），後續可依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢討標準之規定檢討擴大商業區，惟應考量停車空間等公共設施，並可透過整體開發之方式開發，零星個案之

變更，原則不予考慮。而變更為商業區之土地應提供適當之回饋，以符合社會公平正義。

- (七) **工業區變更**：目前工業區使用率（關連工業區為 53.92%，一般工業區為 55.06%）尚低，故除配合現有工廠實際使用範圍調整者外，原則上不予增設工業區。至於工業區變更為其他使用分區，則視實際使用現況及發展限制等因素，參考鄰近土地使用分區並以完整範圍變更之。本計畫工業區（含零星工業區），皆可適用「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，由有需要且有意願者自行提出申請辦理變更。
- (八) **港埠專用區劃設**：範圍係依行政院核定之港區範圍參考調整劃設，並依商港法執行之，故有關該區之變更宜配合港區之規劃或報核程序為之。
- (九) **宗教專用區劃設**：須由人民團體主動提出，並依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理。
- (十) **農業區變更**：因多屬高等則農田，故除配合既有農村聚落或交通系統、公共設施及其他實際使用現況之需求予以變更者外，其餘部份仍應保留供農作使用。
- (十一) **保護區劃設**：保護區係供地形及水土保護之用，故除配合經濟、交通建設、公共設施或其他實際使用現況變更者外，餘均維持現行計畫。
- (十二) **殯葬設施專用區**：為有效引導現況違法公墓進行合法化設置申請，針對本次通盤檢討期間，由私人或團體提出設置變更申請，符合殯葬管理條例規定，依「臺中市殯葬管理自治條例」擬具興辦事業計畫書，取得經市府發給同意興辦事業計畫之證明文件，並依「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」辦理。
- (十三) **其他分區檢討變更及劃設**：針對主管機關表明無相關需求且現況尚未開發之分區進行檢討，並針對區位適宜（如中二高交流道周邊）、產業等需求用地，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則考量納入規劃為適當分區。
- (十四) **公共設施劃設**：現行計畫公共設施部份係多配合鄰里劃設，故除配合不足或需求較為殷切之公共設施項目予以調整外，其餘

已徵收之公共設施項目，為因應將來發展需求及符合徵收使用目的，原則不予調整變更，主要檢討原則如下：

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討，停車場用地因檢討現行計畫面積不足，應儘量予以檢討補充，除特殊情況外，不宜變更為其他土地使用分區。
2. 公共設施用地已完成徵收者，原則不變更為其他土地使用分區。
3. 不足公共設施用地之補充原則：
 - (1) 利用公有地或超過需求標準且未開闢、區位適當之公共設施變更。
 - (2) 透過本次通盤檢討附帶條件變更者，優先規劃不足之公共設施用地。
 - (3) 位於其他土地使用分區之公務機關，應配合實際使用現況變更為機關用地。
 - (4) 配合需地機關或人民團體主動提出申請，屬公有土地或已取得地權、土地使用同意書者，得依使用需求變更為公共設施或公用事業用地。

(十五) 學校用地變更：

1. 為使計畫名稱一致且易於辨識，配合現況使用情形，分別更正名稱為文（小）、文（中）、文（九）、文（高）及文（職）。
2. 學校用地之變更，除配合學校使用範圍調整、考量學童安全、或經主管機關確認尚未徵收且無使用計畫者予以變更為其他使用分區者外，應維持現行計畫。

(十六) 機關用地變更：係配合鄰里單元及事業單位使用需求劃設，故除配合其他公用事業單位需求而調整變更外、或因尚未徵收且無使用計畫者予以變更為其他使用分區者外，應維持現行計畫。

(十七) 市場用地變更：隨社會結構及消費習慣的改變，傳統市場已漸趨式微，針對未開闢市場且未有具體使用計畫者，倘對地區發展產生不良影響或對土地所有權人產生損害，或較適宜作為其他使用分區並不妨礙鄰近土地使用者，宜變更為其他適合分區。並依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」辦理（詳附錄一）。

(十八) 綠地調整或劃設：依實際設置目的檢討之，住宅區內之綠帶系統係供綠化、行人通行及休憩使用，應維持原計畫。

- (十九) **停車場用地劃設**：原計畫停車場用地不足，宜由其他多餘並需求較不殷切之公共設施項目調整變更，而附帶條件變更並應提供公共設施用地者，建議優先提供停車場用地，以儘量補足日益重要之停車空間。
- (二十) **溝渠用地變更**：應依內政部 92.12.26 台內營字第 0920091568 號函有關河川及區域排水流經都市計畫之使用分區劃設原則規定變更分區名稱，以及為利後續管理，統一調整名稱。
- (二一) **公墓用地劃設**：配合現有墳墓將來需求予以增設，但應考量鄰近地區之環境品質，建議應公墓公園化，並檢討無開發意願之私人興設公墓用地，恢復為原分區使用。
- (二二) **交通系統變更**：
1. 計畫道路之調整或變更以不影響交通系統之流暢及他人權益為前提，並儘量利用既有道路或公有土地為之。
 2. 不影響現有住戶進出通行之權利及建築線之指定及相關土地將來之開發。
 3. 土地所有權人提出變更計畫道路路線，應提出替代道路路線，並出具土地使用同意書。
- (二三) **高速公路用地**：中部第二高速公路開闢後，重新調整沿線土地使用與公共設施用地區位。另在不影響高速公路及地面道路功能之前提下，高架橋下空間以多目標使用為原則。
- (二四) **鐵路用地變更**：鐵路用地之調整或變更以不影響鐵路功能與未來發展並經主管機關同意者為前提，其中龍井支線鐵路用地已經臺中港務局於民國 92 年報奉行政院同意廢除有案，本次通盤檢討應針對使用分區予以調整。
- (二五) **分區用地變更回饋原則**：低價值土地使用分區變更為高價值土地使用分區者，為符合公平合理精神及有效促進地方發展，原則上應另行擬定細部計畫並提供公共設施用地，惟宥於實際發展現況，提供公共設施確有困難者，得予酌情考量以繳納回饋代金方式。
- (二六) **分期分區發展計畫**：配合計畫年期之調整及地方發展趨勢，重新研擬分期分區發展計畫。

二、配合本案都市計畫圖重製及通盤檢討作業刻正辦理之釘樁作業後續應配合原則。


- (一)原則一：現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線納入通盤檢討案變更。
- (二)原則二：現況道路已開闢與重製後計畫樁位近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，依周邊建物開闢狀況及更正地籍分割線或視個案狀況納入通盤檢討案變更。

貳、變更事項

經本計畫變更原則確立、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討、參考各事業單位意見以及人民團體陳情意見彙整檢討後，提出一般性通盤檢討變更案 15 案。參見表 3-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案變更內容明細表、表 3-2 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案變更內容明細表及圖 3-1、圖 3-2。相關變更內容說明如后。

表 3-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案變更內容明細表

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 | |
|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | | |
| 1 | 17 | <p>土地標示： 沙鹿區沙鹿段斗抵小段 368-1、369-1、370-1、371-1、424-2、424-3、425-2、425-3、426-1、427-1、428-9、434、435、436、437、438、439、439-1、440、361-5、部份 312-7、部份 361-2 地號等 22 筆</p> | <p>環保設施專用區(2.8085)附帶條件： 變更為環保設施專用區部分，除毗鄰工業區以外之四週，亦應至少退縮六公尺以上建築，並應予以植栽綠化隔離。</p> | <p>乙種工業區(2.7662)(工乙(二一)) 附帶條件： 1. 應回饋變更都市計畫土地總面積之 15% 用地為公共設施使用，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加 40% 之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起 3 年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 2. 辦理回饋後，變更為工業區部分始得依工業區之相關規定申請使用。 3. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據</p> | <p>農業區(0.0423)</p> | <p>1. 本環保設施專用區係於民國 87 年 3 月「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)案」變更案編號第 25851 案中，配合 ████████ 已興建完成之環保設施將原農業區予以變更。 2. 現行環保設施專用區土地為配合環保署推動資源再利用政策，原先處理的廢棄物(味精發酵母液)已全部再濃縮加工後，做為飼料添加和肥料添加之用途，故環保設施專用區土地已不需供環保設施使用，有關原環保專用區原處理相關廢棄物，已獲環保署 97 年 7 月 8 日環署水字第 0970049661 號函同意「味精發酵母液海洋棄置許可」終止在案。 3. 為配合政府「挑戰 2009 國家經濟發展重點計畫」，持續發展生物科技產業，積極進行產業轉型和技術升級，擬需擴大生物能源、生物材料之研發和生產，爰需相關腹地使用。 4. 其中沙鹿區沙鹿段斗抵小段 361-5 地號及部份 312-7 地號經查非屬原 ████████ 已興建完成之環保設施範圍，爰恢復為農業區。</p> | <p>內政部都市計畫委員會第 851 次會議審議通過。</p> |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|---------|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| 2 | 59 | 沙鹿區北勢坑段北勢坑小段374-42、374、377-16地號。(重測後地號為洛泉段1131、1141、1142地號) | 道路用地 (0.0135) | 第二種住宅區 (0.0135) 附帶條件： 1. 應回饋變更都市計畫土地總面積之30%用地為公共設施使用，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 2. 辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 3. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。 | 考量該該人行步道東側現況已有既成道路(北勢二街100巷)供公眾通行之事實，並可取代該人行步道之功能。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |
| 3 | 60 | 沙鹿區北勢坑段北勢坑小段413-1、447-44、447-40地號等三筆土地(重測後地號為洛泉段416、417、418地號) | 道路用地 (0.0215) | 第二種住宅區 (0.0215) 附帶條件： 1. 應回饋變更都市計畫土地總面積之30%用地為公共設施使用，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 2. 辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 3. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書，並 | 1. 變更範圍「  臺中沙鹿園區興辦事業計畫」業於99.1.20經內政部內授中社字第0990700015號函同意。 2. 該人行步道用地之通行功能可以鄰近保護區既有通路替代。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | | | 入計畫書作為執行之依據。 | | |
| 4 | 66 | 梧棲區忠孝段62-1、63-1、895地號 | 道路用地(0.0176) | 第四種住宅區(0.0176) 附帶條件： 1. 應回饋變更都市計畫土地總面積之30%用地為公共設施使用，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 2. 辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 3. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。 | 原都市計畫規劃之南北向人行步道，現況西側已有已徵收開闢完成之文心街81巷，應可取代其通行功能。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |
| 5 | 70 | 計畫區西側海堤 | 溝渠用地(1.0927) 河道用地(4.2972) 污水處理廠用地(0.1871) 農業區(0.6379) 道路用地(0.0268) 道路用地兼供河道使用(0.0752) 電力專用區(0.2022) 環保用地(0.5737) 公園用地(公七十)(0.1389) 海堤用地兼供道路使用(0.3810) 港埠專用區(26.8932) 海堤用地(2.6360) | 海堤專用區(1.0927) 海堤專用區(4.2972) 海堤專用區(0.1871) 海堤專用區(0.6379) 海堤專用區兼供道路使用(0.0268) 海堤專用區兼供道路使用(0.0752) 海堤專用區(0.2022) 海堤專用區(0.5737) 海堤專用區(0.1389) 海堤專用區兼供道路使用(0.3810) 海堤專用區(26.8932) 海堤專用區(2.6360) | 1. 依據經濟部水利署公告之海堤用地範圍為準，配合調整為海堤專用區，惟部份原有海堤用地考量管理需要，仍一併調整為海堤專用區 2. 配合公告港區範圍，調整非屬港區海堤公告範圍為海堤專用區。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |
| 6 | 逕人35、逕人74、逕人84、逕人103、逕人115、逕人147、逕人148、逕人149、逕人 | 本特定區 | 第二種住宅區(0.2632) 第四種住宅區(0.6725) 第五種住宅區(0.0372) 零星工業區(0.0142) 保護區(0.1596) 機關用地(0.0118) 公園用地(0.0120) 體育場用地(0.1408) 道路用地(0.7657) | 保護區(0.1334) 道路用地(0.1104) 綠地用地(0.0194) 道路用地(0.6481) 綠地用地(0.0244) 道路用地(0.0372) 河道用地(0.0142) 第二種住宅區(0.0633) 第四種住宅區(0.0010) 河道用地(0.0028) 體育場用地(0.0925) 第四種住宅區(0.0058) 道路用地(0.0060) 道路用地(0.0120) 保護區(0.1408) 第二種住宅區(0.1070) 第四種住宅區(0.6290) | 現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。 | 1. 涉及原都市計畫圖與逕人為一不致變更位置及內容詳附錄一。 2. 內政部都市計畫委員會第851次會議及第894次會議審議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | 151、 逕人 157、 逕人 158、 逕人 160、 逕人 167 | | | 綠地用地(0.0049) 公園用地(0.0051) 機關用地(0.0197) 第二種住宅區(0.0168) 第四種住宅區(0.0320) 綠地用地(0.0530) 道路用地(0.0042) | | 過。 |
| 7 | 逕人 66 | 龍井區 山脚里 龍山街 與中山 二路間 4M計 畫 道路 | 道路用地(0.0545) | 第四種住宅區(0.0545) 附帶條件: 1. 應回饋變更都市計畫土地總面積之30%用地為公共設施使用,其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項,否則另依法定程序恢復為原計畫。 2. 辦理回饋後,變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 3. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。 | 1. 該4M人行步道東連12M-66-2計畫道路,西接綠地用地,現況未開闢。 2. 依臺中市文化局局授文資字第1040008131號函(附件一)表示,變更範圍4M人行步道穿越現有「林氏宗祠」建物,該建物於縣市合併前進行普查並建議保留在案,原則建議保留。 3. 經臺中市交通局中市交規字第1040017045號函(附件二)表示,該4M道路開闢對該區域道路系統之通過性車流影響層面不大。 4. 初步清查周邊土地權屬分布情況,該人行步道取消並無影響周邊建築用地之建築指定。 5. 考量該人行步道用地之規劃係連接鐵路旁綠地,且現況地區之通行皆以周邊既成道路替代,且該宗祠已有近百年之歷史,深具保存意義,且人行步道取消並無影響周邊建築指定,建議取消該步道,惟後續應確保該宗祠之保留及完整性。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |
| 8 | 逕人 90 | 梧棲區 南簡段 711-1、 712-7、 863-5、 863-26 及部分 726地 號。 | 道路用地(0.0039) 第四種住宅區(0.0051) | 第四種住宅區(0.0039) 道路用地(0.0051) | 1. 現況4米人行步道尚未徵收,現況地籍已分割,為分割情形與現行計畫不符。 2. 經查本案於辦理都市計畫重製作業時,係決議參考計畫圖及地籍圖展繪,考量地籍已部分完成分割,爰建議依分割後梧棲區南簡段711-1、712-7、863-5、863-26及部分726地號變更。 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |
| 9 | 逕人 106 | 清水區 朝天段 450、 451、 452、 | 農業區(0.8886) | 保存區(0.8886) | 清水黃家瀨園係經臺中市府102年6月27日府授文資字第1020109926號公告為市定古蹟(宅第),其建築格局完整,構造施工精緻,具有 | 內政部都市計畫委員會第851次會議審議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | 453、 454、 455、 456、 457、 458、 459、 460、461 等 12 筆 地號 | | | 地方發展史意義，具文化資產保存價值。 | 過。 |
| 10 | 逕人 109 | 沙鹿區 竹林段 犁份小 段 456-4 地號 | 保護區(0.0529) | 機關用地(機八十)(0.0529) | 1. 華園營區係配合現況國防部華園營區之國防部電訊發展室負責台灣西部地區電信通訊任務，為因應未來營區急需辦理設施改善暨整建工程，其中臺中市沙鹿區竹林段犁份小段 456-4 地號土地，面積 529 平方公尺，現況亦位於「華園營區」圍牆內正常使用中，因於 98 年 6 月 8 日始完成土地分割作業。 2. 依據國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營運處 98 年 2 月 12 日備工中管字第 0980000583 號函所載地號進行變更。 | 內政部都市計畫委員會第 851 次會議審議通過。 |
| 11 | 逕 127 | 山腳排 水涉及 鐵路及 用地用 地範圍 | 綠地用地(0.1082) | 綠地用地兼供河道使用 (0.1082) | 配合刻正辦理山腳排水土地取得先期作業，其中涉及部份鐵路用地及綠地用地為私有土地，爰變更河道使用用地，以利後續用地徵收。 | 內政部都市計畫委員會第 851 次會議審議通過。 |
| | | | 鐵路用地(0.1086) | 鐵路用地兼供河道使用 (0.1086) | | |
| 12-1 | 12-3 | 沙鹿區 南勢坑 埔子部 分 701 及部分 701-1 地號 | 保護區 (0.1905) | 宗教專用區 (0.1905) 附帶條件： 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有人簽訂協議書敘明。 | 1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有[]已照「寺廟登記規則」規定補登記有案，故依以現有既存之宗教建築物及其合理推算之法定空地面積，並依金母宮後續建物規劃興建範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，並提供變更總面積至少 15% 以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|---------|------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| 12-2 | 12-5 | 梧棲區和平段165-2地號 | 農業區(0.2704) | 宗教專用區(0.2704) 附帶條件: 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施,超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者,應於取得使用執照前,將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內,並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有人簽訂協議書敘明。 | 1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有[]已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理,並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |
| 12-3 | 12-6 | 梧棲區民權段166地號 | 農業區(0.3117) | 宗教專用區(0.3117) 附帶條件: 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施,超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者,應於取得使用執照前,將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內,並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有人簽訂協議書敘明。 | 1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有[]已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理,並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |
| 12-4 | 12-7 | 龍井區田水段458、460-1地 | 農業區(0.0841) | 宗教專用區(0.0841) | 1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有[]已照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|---------|------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | 號 | | | <p>更為宗教專用區。</p> <p>2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>3. 變更範圍土地地目為「祠」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。</p> | |
| 12-5 | 12-10 | 龍井區三德段56-1、56-2、57-1地號 | 農業區(0.2519) | <p>宗教專用區(0.2089)</p> <p>停車場用地(0.0430)</p> <p>附帶條件:</p> <p>1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。</p> <p>2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有人簽訂協議書敘明。</p> | <p>1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有[]已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。</p> <p>2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。</p> <p>4. []於 105.04.19 函文表示劃設 17.24%(約 430m²)停車場用地做為回饋公共設施用地。</p> | 內政部都市計畫委員會第894次會議通過。 |
| 12-6 | 12-15 | 沙鹿區南勢坑埔子小段部分8-36地號 | 保護區(0.1037) | <p>宗教專用區(0.1037)</p> <p>附帶條件:</p> <p>1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。</p> <p>2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有人簽訂協議書敘明。</p> | <p>1. 現有[]前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。</p> <p>2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服</p> | 內政部都市計畫委員會第894次會議通過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | | | | 務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 5. 廟方因臨接道路寬度不足處，則自行退縮達六公尺以上寬度。 | |
| 12-7 | 12-16 | 龍井區 三德段 777-2 地號 | 農業區(0.0219) | 宗教專用區(0.0219) 附帶條件: 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應請將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有權人簽訂協議書敘明。 | 1. 現有原寺廟用地上，因道路拓寬工程需進行拆除，爰另取得龍井區三德段 777-2 地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 未依「寺廟登記規則」取得合法寺廟登記證，依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則四辦理，並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 | 1. 應於本定目主認 計畫提供業 前的管機關 定文件。 2. 內政部 都市計畫 委員會第 894 次會 議審議通 過。 |
| 12-8 | 逕 2 | 梧棲區 西建段 133、 134、 134-1、 143 等 4 筆地號 | 第四種住宅區(0.2345) | 宗教專用區(0.2345) | 為利於寺廟之輔導管理，因現有為 92 年 12 月 31 日正式登記有案之寺廟，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 | 內政部都 市計畫委 員會第 894 次會 議審議通 過。 |
| 12-9 | 逕 16 逕 19 逕 73 逕 78 | 龍井區 東海段 部分 95- 1 地號 | 保護區(0.0700) | 宗教專用區(0.0700) 附帶條件: 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建 | 1. 現有前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 | 內政部都 市計畫委 員會第 894 次會 議審議通 過。 |

| 新 編號 | 原 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|---------|---------|-----------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | | | 物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有權人簽訂協議書敘明。 | 3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 | |
| 12-10 | 逕 32 | 清水區三田段 209、210、211 地號 | 農業區(0.1789) | 宗教專用區(0.1789) 附帶條件： 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有權人簽訂協議書敘明。 | 1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有 [] 已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 寺廟登記表登載地號清水區三田段 209 及 211 地號。 3. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，並提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 4. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |
| 12-11 | 逕 44 | [] [] [] 沙鹿區北勢坑段六路厝小段 875 號 | 保護區(0.1086) | 宗教專用區(0.1086) 附帶條件： 1. 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。 2. 有關寺廟現有之建物及附屬設施，超出依上開處理原則所變更劃設之範圍者，應於取得使用執照前，將上開建物及附屬設施遷移至變更範圍內，並納入臺中市政府與相關宗教單位或土地所有權人簽訂協議書敘明。 | 1. [] 並無寺廟登記證及合法立案登記資料，該寺廟於民國 85 年興建。 2. 依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 3. 經 105.04.29 臺中市都市計畫委員會第 55 次會議通過同意得以繳納代金方式辦理回饋。 4. 廟方因臨接道路寬度不足 | 1. 應於本核計畫前取得現有巷道之夾雜土地(沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1611 地號)土地使用文件。 2. 內政部都市計畫委員 |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|-----|-----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | | | | 處，則自行退縮達六公尺以上寬度。 | 會 894 會議審議通過。 |
| 13 | - | 沙鹿區南勢坑埔子小段 464-1、464-2、464-3 地號等 3 筆土地 | 醫療專用區(0.0978) 附帶條件： 1. 退縮綠美化規定：面臨向上路退縮 10M 建築，其他臨路退縮 6M 建築，並加以綠美化，形成社區公園綠地供社區民眾使用，並永久維護。 2. 綠建築設計：應取得銀級綠建築標章。 3. 提供公共空間供社區民眾使用(1)提供公共空間設置『社區健康促進中心』(500 m ²)，開放沙鹿、龍井區附近民眾運動、休閒、健康諮詢講座使用。(2)其他公共空間及會議室可開放社區民眾及社會公益團體舉辦活動。(3)除依規定設置法定停車位外，另增設 200 個停車位供公眾使用。 4. 提供醫療優待及義診服務：(1)對醫療所在地附近(包括沙鹿區三鹿裏、埔子裏及龍井區山腳裏)居民，提供掛號費半價優待。(2)對臺中市沙鹿區、龍井區、大肚區、清水區、梧棲區、南屯區及彰化縣伸港鄉、和美鎮等鄰近醫院地區居民，每年提供 2 次義診服務。 5. 繳交回饋金： (1)應同意繳交變更土地總面積 8%比例價值回饋金，供臺中市都市發展及建設之用。(回饋金=申請基地面積 x 回饋比例 8% x 繳交當期公告現值 x 1.4) (2)應在主要計畫發布實施前完成回饋金繳納。回饋金應納入『臺中市都市更新及都市發展建設基金』專戶管理使用。 | 第二種住宅區(0.0978) | 1. 本變更位置原係 104 年 9 月 8 日發布實施「變更臺中港特定區計畫(第三通盤檢討)(第三階段)」8 案內容，其變更原意係沙鹿區南勢坑埔子小段 435、451、451-5、464 號等 4 筆土地為變更範圍，由第二種住宅區變更為醫療專用區，供光田綜合醫院使用。 2. 其中南勢坑埔子小段 464 地號範圍，原發布實施都計圖範圍及面積係誤導為該地號分割前範圍，致現行醫療專用區申請變更醫療專用區之範圍納入，與原報告書登載變更原意不符，為避免影響民眾權益，爰辦理訂正。 | 內政部都市計畫委員會第 894 次會議審議通過。 |
| 14 | 56 | 沙鹿區沙鹿小段 463 地號 | 道路用地(0.0352) | 綠地用地(0.0352) | 1. 變更範圍現況已為沙鹿三角公園南海觀世音廟，且廟旁有百年老榕樹，其為沙鹿地區重要宗教信仰中心。 2. 考量其現況已作為道路槽 | 內政部都市計畫委員會第 831 次會議審議通過。 |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|-----|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | 原計畫(面積:公頃) | 新計畫(面積:公頃) | | |
| | | | | | 化設施使用，並不影響交通動線安全，且土地所有權係屬國有土地，將寺廟及周邊現有使用範圍變更為綠地用地。 | |
| 15 | 16 | 舊沙鹿區公所土地標示：沙鹿鎮南山路與中山路口(沙鹿舊公所沙鹿段斗抵小段225-3號)及沙鹿段斗抵小段233-2、233-5地號 | 停車場用地(停44)(附)(0.0122) 停車場用地(停44)(附)(0.0618) 第三種商業區(附)(0.0191) 第三種商業區(附)(0.0381) 第三種商業區(0.1639) | 第三種商業區(0.0122) 第三種商業區(附)(0.0618) 第三種商業區(0.0191) 第三種商業區(附)(0.0381) 停車場用地(附)(停六九)(0.1639) | 1. 變更範圍原屬台中港特定區計畫機44用地，於本案87年辦理第二次通盤檢討變更綜理表變23案，考量鎮公所已有遷建計畫且原合作金庫位置腹地狹小應有擴張之需求，遂變更機關用地為第三種商業區及停車場，並附帶條件規定應由公所及合作金庫合併整體開發，分由雙方按所有權持分比例自願共同負擔，並由該公所開闢公共停車場。 2. 惟沙鹿區公所已於92年搬遷，經多次洽詢合作金庫銀行合作開發之意願，該行並無意願，致無法依附帶條件辦理以作為商業區使用，舊公所長期呈現閒置狀態，為妥善管理利用公產及避免閒置之房舍有礙市街景觀。 3. 為加速舊公所現址應儘速開發利用，經公所及合作金庫協調後，變更整體開發地區之附帶條件規定，以臺中市政府(原沙鹿鎮公所)及合作金庫所有土地分別進行整體開發負擔回饋。 4. 北側臨商業區之私有地現況供作既成道路通行使用(文武巷)，排除整體開發地區範圍並配合周邊分區變更為商業區。 5. 依臺中市政府交通局102年5月24日中交停規字第1020017885號函回覆同意，有關原沙鹿鎮公所用地部分之回饋，改以北側原清水分局沙鹿分駐所用地停車(沙鹿段斗抵小段233-2、233-5地號)商業區調整為停車場用地替代。 | 1. 沙鹿段斗抵小段225-3地號屬合作金庫所有土地，經該公司107年4月13日合金總行政字第1079201145號函表示暫不辦理負擔回饋，爰該地範圍先行維持原計畫。 2. 內政部都市計畫委員會第851次會議審通過。 |

註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以核定圖地籍分割測量面積為準。

表 3-2 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案土地使用面積增減統計表

| 項目 | 變更面積增減(公頃) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------|---------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---|--|
| | 編號 1 | 編號 2 | 編號 3 | 編號 4 | 編號 5 | 編號 6 | 編號 7 | 編號 8 | 編號 9 | 編號 10 | 編號 11 | 編號 12-1 | 編號 12-2 | 編號 12-3 | 編號 12-4 | 編號 12-5 | 編號 12-6 | 編號 12-7 | 編號 12-8 | 編號 12-9 | | |
| 土地 使用 分區 | 第二種住宅區 | | +0.0135 | +0.0215 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第三種住宅區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第四種住宅區 | | | | +0.0176 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第五種住宅區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第一種商業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第二種商業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第三種商業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第四種商業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 關連工業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 乙種工業區 | +2.7662 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 零星工業區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 環保設施專用區 | -2.8085 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 農會專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 文事研究中心區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 文教區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 工商綜合專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 加油站專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 車站專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保存區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 宗教專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 醫療專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 港埠專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 防風林區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 農業區 | +0.0423 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保護區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電力專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電信專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 河川區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海堤專用區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海堤專用區兼供道路 使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計 | 0 | +0.0135 | +0.0215 | +0.0176 | +9.4086 | -0.0176 | +0.0545 | -0.0012 | 0 | -0.0529 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -0.0430 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 公共 設施 用地 | 機關用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電信事業用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 自來水事業用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 自來水事業用地兼供 道路使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 郵政事業用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 變電所用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 軍事機關用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 學校 用地 | 文(小) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 文(中) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 文(九) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 文(高、職) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 小計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 公園 用地 | 公園用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 市鎮公園用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 都會公園用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 小計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 兒童遊樂場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 鄰里公園用地兼供兒 童遊樂場使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 體育場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 綠地用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 綠地用地兼供河道使 用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 停車場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

續表 3-2 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案土地使用面積增減統計表

| 項目 | 變更面積增減(公頃) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 編號 1 | 編號 2 | 編號 3 | 編號 4 | 編號 5 | 編號 6 | 編號 7 | 編號 8 | 編號 9 | 編號 10 | 編號 11 | 編號 12-1 | 編號 12-2 | 編號 12-3 | 編號 12-4 | 編號 12-5 | 編號 12-6 | 編號 12-7 | 編號 12-8 | 編號 12-9 |
| 廣場兼停車場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 加油站用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 抽水站用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 電路鐵塔用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 污水處理廠用地 | | | | | -0.1871 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 垃圾處理場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 溝渠用地 | | | | | -1.0927 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 河道用地 | | | | | -4.2972 | +0.0170 | | | | | | | | | | | | | | |
| 環保用地 | | | | | -0.5737 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 河道用地兼供停車場使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海堤用地 | | | | | -2.6360 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海堤用地兼供道路使用 | | | | | -0.3810 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | | -0.0135 | -0.0215 | -0.0176 | -0.0268 | +0.0522 | -0.0545 | +0.0012 | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地(供高速公路使用) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地兼供高速公路使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地兼供廣場使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地兼供河道使用 | | | | | -0.0752 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 園道用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 人行廣場用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 車站用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 鐵路用地 | | | | | | | | | | | -0.1086 | | | | | | | | | |
| 鐵路用地兼供高速公路使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 鐵路兼道路用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 鐵路用地兼供河道使用 | | | | | | | | | | | +0.1086 | | | | | | | | | |
| 燈塔用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 遊憩服務用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公墓用地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小計 | 0 | -0.0135 | -0.0215 | -0.0176 | -9.4086 | +0.0176 | -0.0545 | +0.0012 | 0 | +0.0529 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | +0.0430 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

註：1. “+”表示增加面積，“-”表示減少面積。

2. 欄內面積係變更面積，單位：公頃。

3. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以核定圖地籍分割測量面積為準。

續表 3-2 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案土地使用面積增減統計表

| 項目 | 變更面積增減(公頃) | | | | | 小計 | |
|----------------|-----------------|----------|---------|---------|---------|----------|---------|
| | 編號 12-10 | 編號 12-11 | 編號 13 | 編號 14 | 編號 15 | | |
| 土地 使用 分區 | 第二種住宅區 | | | +0.0978 | | +0.0567 | |
| | 第三種住宅區 | | | | | 0.0000 | |
| | 第四種住宅區 | | | | | -0.1683 | |
| | 第五種住宅區 | | | | | -0.0372 | |
| | 第一種商業區 | | | | | 0.0000 | |
| | 第二種商業區 | | | | | 0.0000 | |
| | 第三種商業區 | | | | | -0.0899 | |
| | 第四種商業區 | | | | | 0.0000 | |
| | 關連工業區 | | | | | 0.0000 | |
| | 乙種工業區 | | | | | +2.7662 | |
| | 零星工業區 | | | | | -0.0142 | |
| | 環保設施專用區 | | | | | -2.8085 | |
| | 農會專用區 | | | | | 0.0000 | |
| | 文事研究中心區 | | | | | 0.0000 | |
| | 文教區 | | | | | 0.0000 | |
| | 工商綜合專用區 | | | | | 0.0000 | |
| | 加油站專用區 | | | | | 0.0000 | |
| | 車站專用區 | | | | | 0.0000 | |
| | 保存區 | | | | | +0.8886 | |
| | 宗教專用區 | +0.1789 | +0.1086 | | | +1.7843 | |
| | 醫療專用區 | | | -0.0978 | | -0.0978 | |
| | 港埠專用區 | | | | | -26.8932 | |
| | 防風林區 | | | | | 0.0000 | |
| | 農業區 | -0.1789 | | | | -2.6042 | |
| | 保護區 | | -0.1086 | | | -0.4111 | |
| | 電力專用區 | | | | | -0.2022 | |
| | 電信專用區 | | | | | 0.0000 | |
| | 河川區 | | | | | 0.0000 | |
| | 海堤專用區 | | | | | +36.6589 | |
| | 海堤專用區兼供道路使用 | | | | | +0.4830 | |
| 小計 | 0 | 0 | 0 | 0 | -0.0899 | +9.3111 | |
| 公共 設施 用地 | 機關用地 | | | | | +0.0608 | |
| | 電信事業用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 自來水事業用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 自來水事業用地兼供道路使用 | | | | | 0.0000 | |
| | 郵政事業用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 變電所用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 軍事機關用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 學校 用地 | 文(小) | | | | | 0.0000 |
| | | 文(中) | | | | | 0.0000 |
| | | 文(九) | | | | | 0.0000 |
| | | 文(高、職) | | | | | 0.0000 |
| | | 小計 | | | | | 0.0000 |
| | 公園 用地 | 公園用地 | | | | | -0.1458 |
| | | 市鎮公園用地 | | | | | 0.0000 |
| | | 都會公園用地 | | | | | 0.0000 |
| | | 小計 | | | | | -0.1458 |
| | 兒童遊樂場用地 | | | | | 0.0000 | |
| | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | | | | | 0.0000 | |
| | 體育場用地 | | | | | -0.0483 | |
| | 綠地用地 | | | | +0.0352 | -0.0773 | |
| 綠地用地兼供河道使用 | | | | | +0.1082 | | |
| 停車場用地 | | | | | +0.0899 | +0.1329 | |

續表 3-2 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案土地使用面積增減統計表

| 項目 | 變更面積增減(公頃) | | | | | 小計 |
|---------------|------------|----------|-------|---------|---------|---------|
| | 編號 12-10 | 編號 12-11 | 編號 13 | 編號 14 | 編號 15 | |
| 廣場兼停車場用地 | | | | | | 0.0000 |
| 市場用地 | | | | | | 0.0000 |
| 加油站用地 | | | | | | 0.0000 |
| 抽水站用地 | | | | | | 0.0000 |
| 電路鐵塔用地 | | | | | | 0.0000 |
| 污水處理廠用地 | | | | | | -0.1871 |
| 垃圾處理場用地 | | | | | | 0.0000 |
| 溝渠用地 | | | | | | -1.0927 |
| 河道用地 | | | | | | -4.2802 |
| 環保用地 | | | | | | -0.5737 |
| 河道用地兼供停車場使用 | | | | | | 0.0000 |
| 海堤用地 | | | | | | -2.6360 |
| 海堤用地兼供道路使用 | | | | | | -0.3810 |
| 道路用地 | | | | -0.0352 | | -0.1157 |
| 道路用地(供高速公路使用) | | | | | | 0.0000 |
| 道路用地兼供高速公路使用 | | | | | | 0.0000 |
| 道路用地兼供廣場使用 | | | | | | 0.0000 |
| 道路用地兼供河道使用 | | | | | | -0.0752 |
| 園道用地 | | | | | | 0.0000 |
| 人行廣場用地 | | | | | | 0.0000 |
| 車站用地 | | | | | | 0.0000 |
| 鐵路用地 | | | | | | -0.1086 |
| 鐵路用地兼供高速公路使用 | | | | | | 0.0000 |
| 鐵路兼道路用地 | | | | | | 0.0000 |
| 鐵路用地兼供河道使用 | | | | | | +0.1086 |
| 燈塔用地 | | | | | | 0.0000 |
| 遊憩服務用地 | | | | | | 0.0000 |
| 公墓用地 | | | | | | 0.0000 |
| 小計 | 0 | 0 | 0 | 0 | +0.0899 | -9.3111 |
| 合計 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.0000 | 0.0000 |

註：1. “+”表示增加面積，“-”表示減少面積。

2. 欄內面積係變更面積，單位：公頃。

3. 表內面積僅供參考，實際面積仍應以核定圖地籍分割測量面積為準。



- 圖例**
- | | | | | | |
|------|--------------|------|-----------------|------|-------------------------------------------------------------|
| 住二 | 第二種住宅區 | 公 | 公園用地 | 海 | 海堤用地 |
| 住三 | 第三種住宅區 | 市公 | 市鎮公園用地 | 河 | 河道用地 |
| 住四 | 第四種住宅區 | 都公 | 都會公園用地 | 抽 | 抽水站用地 |
| 住五 | 第五種住宅區 | 體 | 體育場用地 | 河(停) | 河道用地兼供停車場使用 |
| 商一 | 第一種商業區 | 綠 | 綠地(綠帶)用地 | 電 | 電路鐵塔用地 |
| 商二 | 第二種商業區 | 兒 | 兒童遊樂場用地 | 環 | 環保用地 |
| 商三 | 第三種商業區 | 鄰 | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | 污 | 污水處理廠用地 |
| 商(附) | 第三種商業區(附帶條件) | 遊 | 遊憩服務用地 | 垃 | 垃圾處理場用地 |
| 商四 | 第四種商業區 | 園 | 園道用地 | 變 | 變電所用地 |
| 關 | 關連工業區 | 文(小) | 國小用地 | 鐵 | 鐵路用地 |
| 工乙 | 乙種工業區 | 文(中) | 國中用地 | 鐵(高) | 鐵路用地兼供高速公路使用 |
| 零 | 零星工業區 | 文(高) | 高中用地 | 鐵(供) | 鐵路用地兼供道路使用 |
| 農 | 農業區 | 文(高) | 高職用地 | 道(供) | 道路用地(供高速公路使用) |
| 保 | 保護區 | 文(九) | 九年制國校用地 | 道(供) | 道路用地兼供高速公路使用 |
| 防 | 防風林區 | 公 | 公墓用地 | 道(供) | 道路用地兼供河道使用 |
| 文 | 文教區 | 公(附) | 公墓用地(附帶條件) | 停 | 停車場用地 |
| 文專 | 文專研究中心區 | 市 | 市場用地 | 人 | 人行步道用地 |
| 醫 | 醫療專用區 | 市(附) | 市場用地(附帶條件) | 依 | 依民國44年公布之清水都市計畫及民國45年公布之沙鹿都市計畫之計畫道路線與寬度，該部分道路寬度應依地籍分割範圍通行管理 |
| 醫(附) | 醫療專用區(附帶條件) | 機 | 機關用地 | 道 | 道路用地 |
| 站 | 車站專用區 | 燈 | 燈塔用地 | + | 計畫範圍線 |
| 農專 | 農專專用區 | 水 | 自來水事業用地 | | |
| 電專 | 電力專用區 | 水(供) | 自來水事業用地兼供道路使用 | | |
| 宗 | 宗教專用區 | 軍 | 軍事機關用地 | | |
| 工綜 | 工商綜合專用區 | 電 | 電信事業用地 | | |
| 加 | 加油站專用區 | 郵 | 郵政事業用地 | | |
| 港 | 港埠專用區 | 車 | 車站用地 | | |
| 河 | 河川區 | 廣 | 廣場兼停車場用地 | | |
| 存 | 保存區 | 油 | 加油站用地 | | |

- 變更圖例**
- | | | | |
|---|-----------------------------|---|--------------------------|
| 變 | 變更第二種住宅區為保護區 | 變 | 變更公園用地為道路用地 |
| 變 | 變更第二種住宅區為道路用地 | 變 | 變更環保用地為海堤專用區 |
| 變 | 變更第二種住宅區為綠地用地 | 變 | 變更污水處理廠用地為海堤專用區 |
| 變 | 變更第四種住宅區為道路用地 | 變 | 變更鐵路用地為鐵路用地兼供河道使用 |
| 變 | 變更第四種住宅區為綠地用地 | 變 | 變更綠地用地為第二種住宅區 |
| 變 | 變更第四種住宅區為宗教專用區 | 變 | 變更綠地用地為第四種住宅區 |
| 變 | 變更第五種住宅區為道路用地 | 變 | 變更綠地用地為道路用地 |
| 變 | 變更第三種商業區(附帶條件)為第三種商業區 | 變 | 變更綠地用地為綠地兼供河道使用 |
| 變 | 變更第三種商業區(附帶條件)為第三種商業區(附帶條件) | 變 | 變更體育場用地為保護區 |
| 變 | 變更第三種商業區為停車場用地(附帶條件) | 變 | 變更溝渠用地為海堤專用區 |
| 變 | 變更零星工業區為河道用地 | 變 | 變更河道用地為海堤專用區 |
| 變 | 變更農業區為保存區 | 變 | 變更海堤用地為海堤專用區 |
| 變 | 變更農業區為海堤專用區 | 變 | 變更海堤用地兼供道路使用為海堤專用區兼供道路使用 |
| 變 | 變更農業區為宗教專用區 | 變 | 變更道路用地為第二種住宅區 |
| 變 | 變更農業區為宗教專用區(附帶條件) | 變 | 變更道路用地為第二種住宅區(附帶條件) |
| 變 | 變更農業區為停車場用地(附帶條件) | 變 | 變更道路用地為第四種住宅區 |
| 變 | 變更保護區為第二種住宅區 | 變 | 變更道路用地為第四種住宅區(附帶條件) |
| 變 | 變更保護區為第四種住宅區 | 變 | 變更道路用地為海堤專用區兼供道路使用 |
| 變 | 變更保護區為宗教專用區(附帶條件) | 變 | 變更道路用地兼供河道使用為海堤專用區兼供道路使用 |
| 變 | 變更保護區為河道用地 | 變 | 變更道路用地為機關用地 |
| 變 | 變更保護區為體育場用地 | 變 | 變更道路用地為公園用地 |
| 變 | 變更保護區為機關用地 | 變 | 變更道路用地為綠地用地 |
| 變 | 變更環保設施專用區(附帶條件)為乙種工業區(附帶條件) | | |
| 變 | 變更環保設施專用區(附帶條件)為農業區 | | |
| 變 | 變更港埠專用區為海堤專用區 | | |
| 變 | 變更醫療專用區(附帶條件)為第二種住宅區 | | |
| 變 | 變更電力專用區為海堤專用區 | | |
| 變 | 變更機關用地為第四種住宅區 | | |
| 變 | 變更機關用地為道路用地 | | |
| 變 | 變更停車場(附帶條件)用地為第三種商業區 | | |
| 變 | 變更停車場(附帶條件)用地為第三種商業區(附帶條件) | | |
| 變 | 變更公園用地為海堤專用區 | | |

圖3-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案變更內容示意圖

第四章 變更後內容

壹、計畫範圍及面積

本次通盤檢討計畫範圍係以第二次通盤檢討範圍為主，計畫範圍北以大甲溪南岸為界，南至大肚溪北岸，東倚大肚山，部分地區以原臺中市為界，西側至海灣海峽止；南北長約 17 公里、東西寬約 13 公里，包括梧棲區全部清水區、沙鹿區、龍井區大部分及大肚區一小部分，檢討後面積 19,668.6858 公頃。

貳、計畫年期

以民國 115 年為本計畫區之計畫目標年。

參、計畫人口及密度

以 58 萬人為計畫人口，其居住密度每公頃約 263 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

依地形(坡地住宅區)、農村聚落、舊市街既有發展區及新市鎮將來發展需求之平原地區、容積補償地區等因素將住宅區分為四種，並分別予以不同程度之限制，以創造具有特性之都市，其中第二種住宅區位於大肚山麓一帶，屬坡地住宅區，劃設面積為 492.0302 公頃；第三種住宅區為第 58 鄰里(竹林、犁份地區)之既有農村聚落，劃設面積為 53.1603 公頃；第四種住宅區位於平原地區，分布面積最廣，劃設面積為 1,634.3814 公頃；而位於西濱快速道路(特七號道路)兩側縱深 30 公尺範圍內之住宅區則劃設為第五種住宅區，面積為 18.8991 公頃，總計住宅區面積為 2,198.4710 公頃，占總面積 11.18%。

二、商業區

依鄰里、社區、既有市街、市鎮中心及市區擴大商業區等不同需求，保留原有計畫之四種商業區，面積合計 145.5332 公頃，占總面積 0.74%。

三、工業區

(一) 關連工業區

配合港區內重工業發展之下游工廠設廠需要，於港埠專用區東南側劃設關連工業區 1 處，並分三期，面積 527.6813 公頃，占總面積 2.68%。

(二) 乙種工業區與零星工業區

配合工業發展需求，劃設乙種工業區共有 17 處，面積合計 126.1002 公頃，占總面積 0.64%，分布於清水舊市區北街外緣、沙鹿區舊市街南側的外緣及龍井區中山路與沙田路(舊台一線省道)兩側。

另配合既有工廠使用現況檢討劃設，檢討後零星工業區面積合計 3.2584 公頃，占總面積 0.02%。

四、農會專用區

劃設農會專用區 2 處，作為龍井區農會、龍津辦事處及其農糧存放倉庫之實際使用，面積 0.5237 公頃，占總面積未達 0.01%。

五、文事研究中心區

劃設文事研究中心區 1 處，位於特二號道路東側，供學術研究機構、國際學術性會議場及大學等設置使用，面積 75.7128 公頃，占總面積 0.38%。

六、文教區

配合私立嘉陽高中之實際使用範圍及取得使用權部分，劃設為文教區，面積 3.4305 公頃，占總面積 0.02%。

七、工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，面積為 6.9394 公頃，占總面積 0.04%。

八、加油站專用區

配合加油站專用區開發之意願，檢討後於各重要道路旁設置加油站專用區 3 處，供將來設置加油站使用，面積 0.7448 公頃，占總面積未達 0.01%。

九、車站專用區

劃設車站專用區 1 處，位於市鎮中心內，供將來大眾運輸設站使用，面積 2.4574 公頃，占總面積 0.01%。

十、保存區

劃設保存區，面積 2.6067 公頃，占總面積 0.01%。

十一、宗教專用區

依照「寺廟登記規則」合法登記有案之寺廟，配合其產權、使用權、已興建完成之基地及其法定空地等因素，劃定範圍予以劃設為宗教專用區，面積合計 7.2849 公頃，占總面積 0.04%。

十二、醫療專用區

劃設醫療專用區 3 處，面積 3.0406 公頃，占總面積 0.02%。

十三、港埠專用區

以行政院核定港區範圍及港務公司發展用地為準，並配合水利署公告海堤用地範圍調整港埠專用區範圍，檢討後面積 6,591.6666 公頃，占總面積 33.51%，港埠專用區內之各項開發建設計畫得依商港法及有關規定執行。

十四、防風林區

劃設防風林區 1 處，面積 7.3216 公頃，占總面積 0.04%，位於縱貫鐵路台中港支線與清水大排之間。

十五、農業區

為因應農業發展需要，於都市計畫發展區外圍，而地形較平緩地之地區保留劃設為農業區，面積 4,667.0188 公頃，占總面積 23.73%。

十六、保護區

大肚山台地坡度較大之地區，基於地形保護及水上保持之需，保留劃設為保護區，面積 2,509.4271 公頃，占總面積 12.76%。

十七、電力專用區

劃設電力專用區 1 處，面積 28.7440 公頃，占總面積 0.15%，以利電力設備合理使用及管制，位於山腳大排以南、龍港路以北。

十八、電信專用區

配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標劃設為電信專用區 8 處，面積 3.0390 公頃。

十九、河川區

將大肚河流域劃設為河川區，面積 169.7589 公頃，占總面積 0.86%。

二十、海堤專用區及海堤專用區兼供道路使用

依據經濟部水利署公告之海堤用地範圍劃設為海堤專用區及海堤專用區兼供道路使用，海堤專用區面積 36.6589 公頃，占總面積 0.19%。另海堤旁既成水防道路規劃為海堤專用區兼供道路使用面積 0.4830 公頃，占總面積未達 0.01%。

表 4-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變更前後土地使用面積對照表

| 項目 | 現行計畫面積(公頃) | 通盤檢討增減面積(公頃) | 本次通盤檢討後面積(公頃) | | | | |
|-------------|---------------|--------------|---------------|------------|---------|--------|-------|
| | | | 面積(公頃) | 佔都市發展用地百分比 | 佔總面積百分比 | | |
| 土地使用分區 | 第二種住宅區 | 491.9735 | +0.0567 | 492.0302 | 8.99% | 2.50% | |
| | 第三種住宅區 | 53.1603 | | 53.1603 | 0.97% | 0.27% | |
| | 第四種住宅區 | 1,634.5497 | -0.1683 | 1,634.3814 | 29.87% | 8.31% | |
| | 第五種住宅區 | 18.9363 | -0.0372 | 18.8991 | 0.35% | 0.10% | |
| | 住宅區小計 | 2,198.6198 | -0.1488 | 2,198.4710 | 40.18% | 11.18% | |
| | 第一種商業區 | 9.8585 | | 9.8585 | 0.18% | 0.05% | |
| | 第二種商業區 | 20.9945 | | 20.9945 | 0.38% | 0.11% | |
| | 第三種商業區 | 52.7629 | -0.0899 | 52.6730 | 0.96% | 0.27% | |
| | 第四種商業區 | 62.0072 | | 62.0072 | 1.13% | 0.32% | |
| | 商業區小計 | 145.6231 | -0.0899 | 145.5332 | 2.66% | 0.74% | |
| | 關連工業區 | 527.6813 | | 527.6813 | 9.64% | 2.68% | |
| | 乙種工業區 | 123.3340 | +2.7662 | 126.1002 | 2.30% | 0.64% | |
| | 零星工業區 | 3.2726 | -0.0142 | 3.2584 | 0.06% | 0.02% | |
| | 環保設施專用區 | 2.8085 | -2.8085 | 0.0000 | - | - | |
| | 農會專用區 | 0.5237 | | 0.5237 | 0.01% | 0.00% | |
| | 文事研究中心區 | 75.7128 | | 75.7128 | 1.38% | 0.38% | |
| | 文教區 | 3.4305 | | 3.4305 | 0.06% | 0.02% | |
| | 工商綜合專用區 | 6.9394 | | 6.9394 | 0.13% | 0.04% | |
| | 加油站專用區 | 0.7448 | | 0.7448 | 0.01% | 0.00% | |
| | 車站專用區 | 2.4574 | | 2.4574 | 0.04% | 0.01% | |
| | 保存區 | 1.7181 | +0.8886 | 2.6067 | - | 0.01% | |
| | 宗教專用區 | 5.5006 | +1.7843 | 7.2849 | 0.13% | 0.04% | |
| | 醫療專用區 | 3.1384 | -0.0978 | 3.0406 | 0.06% | 0.02% | |
| | 港埠專用區 | 6,618.5598 | -26.8932 | 6,591.6666 | - | 33.51% | |
| | 防風林區 | 7.3216 | | 7.3216 | - | 0.04% | |
| | 農業區 | 4,669.6230 | -2.6042 | 4,667.0188 | - | 23.73% | |
| | 保護區 | 2,509.8382 | -0.4111 | 2,509.4271 | - | 12.76% | |
| | 電力專用區 | 28.9462 | -0.2022 | 28.7440 | - | 0.15% | |
| | 電信專用區 | 3.0390 | | 3.0390 | 0.06% | 0.02% | |
| | 河川區 | 169.7589 | | 169.7589 | 3.10% | 0.86% | |
| | 海堤專用區 | 0.0000 | +36.6589 | 36.6589 | - | 0.19% | |
| 海堤專用區兼供道路使用 | 0.0000 | +0.4830 | 0.4830 | - | 0.00% | | |
| 小計 | 17,108.5917 | +9.3111 | 17,117.9028 | - | 87.03% | | |
| 公共設施用地 | 機關用地 | 66.3562 | +0.0608 | 66.4170 | 1.21% | 0.34% | |
| | 電信事業用地 | 0.0444 | | 0.0444 | 0.00% | 0.00% | |
| | 自來水事業用地 | 8.7152 | | 8.7152 | 0.16% | 0.04% | |
| | 自來水事業用地兼供道路使用 | 0.7656 | | 0.7656 | 0.01% | 0.00% | |
| | 郵政事業用地 | 0.8372 | | 0.8372 | 0.02% | 0.00% | |
| | 變電所用地 | 21.3342 | | 21.3342 | - | 0.11% | |
| | 軍事機關用地 | 15.4736 | | 15.4736 | - | 0.08% | |
| | 學校用地 | 文(小) | 62.9558 | | 62.9558 | 1.15% | 0.32% |
| | | 文(中) | 42.2549 | | 42.2549 | 0.77% | 0.21% |
| | | 文(九) | 69.4002 | | 69.4002 | 1.27% | 0.35% |
| 文(高、職) | | 55.9405 | | 55.9405 | 1.02% | 0.28% | |
| 小計 | 230.5514 | | 230.5514 | 4.21% | 1.17% | | |

註：1. 都市發展用地不包含港埠專用區、防風林區、農業區、保護區、保存區、電力專用區、海堤專用區、海堤專用區兼供道路使用、軍事機關用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、河道用地、環保用地、海堤用地、燈塔用地、公墓用地等面積。
2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

續表 4-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變更前後土地使用面積對照表

| 項目 | | 現行計畫面積(公頃) | 通盤檢討增減面積(公頃) | 本次通盤檢討後面積(公頃) | | | |
|-------------|-----------------|-------------|--------------|---------------|------------|---------|-------|
| | | | | 面積(公頃) | 佔都市發展用地百分比 | 佔總面積百分比 | |
| 公共設施用地 | 公園用地 | 公園用地 | 108.2615 | -0.1458 | 108.1157 | 1.98% | 0.55% |
| | | 市鎮公園用地 | 69.2966 | | 69.2966 | 1.27% | 0.35% |
| | | 都會公園用地 | 21.7945 | | 21.7945 | 0.40% | 0.11% |
| | | 小計 | 199.3526 | -0.1458 | 199.2068 | 3.64% | 1.01% |
| | 兒童遊樂場用地 | 6.3972 | | 6.3972 | 0.12% | 0.03% | |
| | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | 0.6477 | | 0.6477 | 0.01% | 0.00% | |
| | 體育場用地 | 50.2968 | -0.0483 | 50.2485 | 0.92% | 0.26% | |
| | 綠地用地 | 89.2492 | -0.0773 | 89.1719 | 1.63% | 0.45% | |
| | 綠地用地兼供河道使用 | 0.0000 | +0.1082 | 0.1082 | 0.00% | 0.00% | |
| | 停車場用地 | 7.3624 | +0.1329 | 7.4953 | 0.14% | 0.04% | |
| | 廣場兼停車場用地 | 0.0858 | | 0.0858 | 0.00% | 0.00% | |
| | 市場用地 | 24.4954 | | 24.4954 | 0.45% | 0.12% | |
| | 加油站用地 | 0.5899 | | 0.5899 | 0.01% | 0.00% | |
| | 抽水站用地 | 0.2563 | | 0.2563 | 0.00% | 0.00% | |
| | 電路鐵塔用地 | 5.5912 | | 5.5912 | - | 0.03% | |
| | 污水處理廠用地 | 21.0153 | -0.1871 | 20.8282 | - | 0.11% | |
| | 垃圾處理場用地 | 7.7751 | | 7.7751 | - | 0.04% | |
| | 溝渠用地 | 1.0927 | -1.0927 | 0.0000 | - | - | |
| | 河道用地 | 233.7284 | -4.2802 | 229.4482 | - | 1.17% | |
| | 環保用地 | 4.7545 | -0.5737 | 4.1808 | - | 0.02% | |
| | 河道用地兼供停車場使用 | 2.9423 | | 2.9423 | 0.05% | 0.01% | |
| | 海堤用地 | 3.1055 | -2.6360 | 0.4695 | - | 0.00% | |
| | 海堤用地兼供道路使用 | 0.3810 | -0.3810 | 0.0000 | - | - | |
| | 道路用地 | 1,121.8370 | -0.1157 | 1,121.7213 | 20.50% | 5.70% | |
| | 道路用地(供高速公路使用) | 228.1794 | | 228.1794 | 4.17% | 1.16% | |
| | 道路用地兼供高速公路使用 | 19.3822 | | 19.3822 | 0.35% | 0.10% | |
| | 道路用地兼供廣場使用 | 0.3463 | | 0.3463 | 0.01% | 0.00% | |
| | 道路用地兼供河道使用 | 2.9476 | -0.0752 | 2.8724 | 0.05% | 0.01% | |
| | 園道用地 | 12.5022 | | 12.5022 | 0.23% | 0.06% | |
| | 人行廣場用地 | 17.3382 | | 17.3382 | 0.32% | 0.09% | |
| | 車站用地 | 5.4082 | | 5.4082 | 0.10% | 0.03% | |
| | 鐵路用地 | 97.0682 | -0.1086 | 96.9596 | 1.77% | 0.49% | |
| | 鐵路用地兼供高速公路使用 | 2.9446 | | 2.9446 | 0.05% | 0.01% | |
| | 鐵路用地兼供道路使用 | 0.2367 | | 0.2367 | 0.00% | 0.00% | |
| 鐵路用地兼供河道使用 | 0.0000 | +0.1086 | 0.1086 | 0.00% | 0.00% | | |
| 燈塔用地 | 0.6803 | | 0.6803 | - | 0.00% | | |
| 遊憩服務用地 | 0.3454 | | 0.3454 | 0.01% | 0.00% | | |
| 公墓用地 | 48.2300 | | 48.2300 | - | 0.25% | | |
| 小計 | 2,560.9558 | -9.3111 | 2551.3323 | - | 12.97% | | |
| 合計(1)都市發展用地 | | 5,461.6576 | 3.6584 | 5,471.2310 | 100.00% | - | |
| 合計(2)總面積 | | 19,668.6858 | 0.0000 | 19,668.6858 | - | 100.00% | |

註：1. 都市發展用地不包含港埠專用區、防風林區、農業區、保護區、保存區、電力專用區、海堤專用區、海堤專用區兼供道路使用、軍事機關用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、河道用地、環保用地、海堤用地、燈塔用地、公墓用地等面積。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

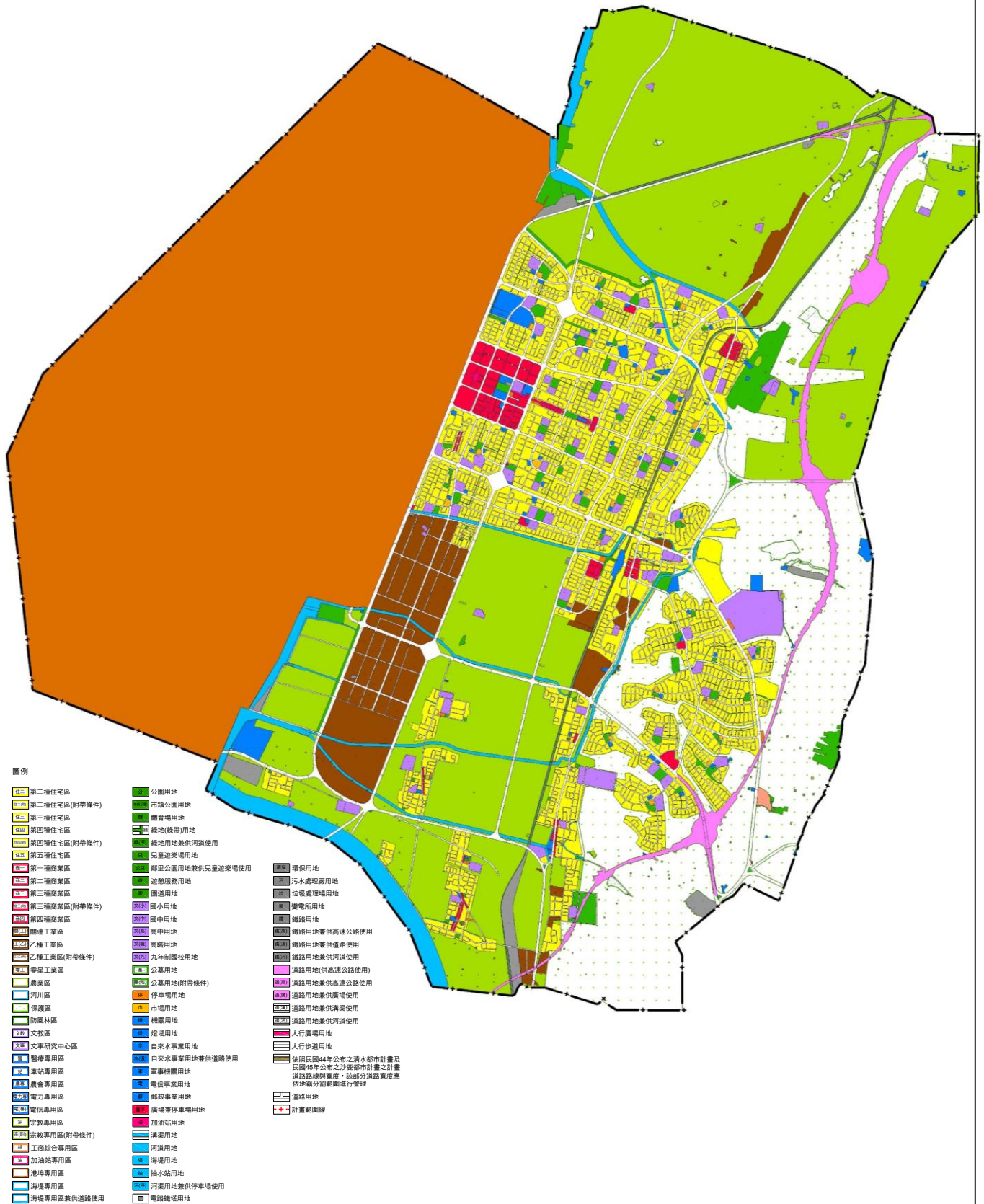


圖4-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)土地使用計畫示意圖

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 76 處，面積合計 66.4170 公頃。

二、電信事業用地

劃設電信事業用地 1 處，面積合計 0.0444 公頃。

三、自來水事業用地及自來水事業用地兼供道路使用

劃設自來水事業用地 17 處，面積合計 8.7152 公頃；其中水 4 及水 13 間之輸水管線因均以地下化埋管處理，故其地面部分應兼供道路使用，面積 0.7656 公頃。

四、郵政事業用地

劃設郵政事業用地 4 處，面積合計 0.8372 公頃。

五、變電所用地

劃設變電所 12 處，面積合計 21.3342 公頃。

六、軍事機關用地

劃設軍事機關用地 3 處，面積合計 15.4736 公頃，其中軍 1 供市鎮中心內之軍事單位遷建使用，軍 2-1 及軍 2-2 則配合空軍防空砲兵第 952 旅之使用現況調整劃設。

七、學校用地

(一)文(小)用地

配合現有國民小學及將來需求劃設文(小)用地 31 處，面積合計 62.9558 公頃。

(二)文(中)用地

配合現有國民中學及將來需求劃設文(中)用地 12 處，面積合計 42.2549 公頃。

(三)文(九)用地

劃設文(九)用地 29 處，供將來九年制國校或國小、國中設校使用，面積合計 69.4002 公頃。

(四)文(高)、文職用地

劃設文(高)及文(職)用地 17 處，供高中或職業學校使用，面積合計 55.9405 公頃。

八、公園用地

(一)公園用地

配合鄰里單元及使用現況劃設公園用地 50 處，面積合計 108.1157 公頃。其中公 2 至公 59-3 均可兼供兒童遊樂場使用。

(二)市鎮公園用地

劃設市鎮公園 2 處，1 處位於市鎮中心內，另 1 處位於清水區市區東側之大肚山山麓，面積合計 69.2966 公頃，供計畫區內居民休憩使用；另基於國防安全之需，大肚山麓之市鎮公園開闢時，應配合現況保留部分土地供現有軍事設施使用。

(三)都會公園用地

劃設都會公園 1 處，面積 21.7945 公頃，供台中都會區內之市民休憩使用。

九、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 20 處，均位龍井區內，面積合計 6.3972 公頃。

十、鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用

劃設鄰里公園用地兼供兒童遊樂場 2 處，面積合計 0.6477 公頃。

十一、體育場用地

劃設體育場用地 21 處，面積合計 50.2485 公頃。體育場之劃設除供鄰里居民使用外，如與學校毗鄰者，亦得供作學校運動場所使用。另基於停車需求，體育場用地將來開闢時均應保留十分之一土地供停車場使用。

十二、綠地用地、綠地用地兼供河道使用

劃設綠地面積 89.1719 公頃，主要作為綠化；防風林、住宅群內美化、綠化；道路槽化美化及鐵路兩側隔離及綠化使用。綠地用地兼供河道使用面積 0.1082 公頃

十三、停車場用地

劃設停車場 23 處，面積合計 7.4953 公頃。

十四、廣場兼停車場用地

於市鎮中心劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.0858 公頃。

十五、市場用地

劃設市場用地 37 處，面積合計 24.4954 公頃，其中除市 43-1 為批發市場外，餘均為零售市場。另針對私有未開闢市場用地共 31 處，增列得依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」申請辦理變更。

十六、加油站用地

劃設加油站用地 5 處，面積合計 0.5899 公頃。

十七、抽水站用地

劃設抽水站用地 1 處，面積合計 0.2563 公頃。

十八、電路鐵塔用地

配合電力輸送需要劃設電路鐵塔用地，面積合計 5.5912 公頃。

十九、污水處理廠

劃設污水處理場 1 處，位於計畫區西南隅，面積 20.8282 公頃，供作計畫區內家庭及工業廢水處理使用。

二十、垃圾處理場用地

配合原沙鹿區垃圾掩埋場用地滲出水處理廠使用劃設垃圾處理廠用地，面積 7.7751 公頃。

二十一、環保用地

配合梧棲區及龍井區區域性聯合垃圾掩埋場，並考量使用現況範圍與河道淨空原則劃設，面積 4.1808 公頃。

二十二、河道用地及河道用地兼供停車場使用

劃設河道用地面積為 229.4482 公頃，包括清水大排、米粉寮大排、鹿寮大排、梧棲大排、安良港大排、山腳大排及大肚溪水域；另配合沙鹿區竹林南北溪整治加蓋並作為停車場使用之需要，劃設為河道用地兼供停車場使用，面積為 2.9423 公頃。

二十三、海堤用地及海堤用地兼供道路使用

配合高美 2 號海堤劃設海堤用地，面積合計 0.4695 公頃。

二十四、道路用地、道路用地(供高速公路使用)、道路用地兼供高速公路使用、道路用地兼供廣場使用、道路用地兼供河道使用

道路用地、道路用地(供高速公路使用)、道路用地兼供高速公路使用、道路用地兼供廣場使用及道路用地兼供河道使用，面積分別為 1,121.7213 公頃、228.1794 公頃、19.3822 公頃、0.3463 公頃、2.8724 公頃。

二十五、園道用地

為配合台中港觀光遊憩發展及延續生態綠廊之景觀意象，於臨港路西側劃設園道用地，另為整合計畫道路及既成道路，將中社路劃設為園道用地，面積合計 12.5022 公頃。

二十六、人行廣場用地

於市鎮中心內劃設人行廣場用地，面積合計 17.3382 公頃。

二十七、車站用地

現況為沙鹿車站，面積合計 5.4082 公頃。

二十八、鐵路用地、鐵路用地兼供高速公路使用、鐵路用地兼供道路使用、鐵路用地兼供河道使用

鐵路用地、鐵路用地兼供高速公路使用、鐵路用地兼供道路使用、鐵路用地兼供河道使用，面積分別為 96.9596 公頃、2.9446 公頃、0.2367 公頃、0.1086 公頃。

二十九、燈塔用地

位於高美燈塔周邊，係提供燈塔景觀區、觀景相關設施並結合周邊國有土地設置服務解說站劃設，面積 0.6803 公頃。

三十、遊憩服務用地

配合高美溼地旅客相關服務設施設置，劃設遊憩服務用地，面積 0.3454 公頃。

三十一、公墓用地

配合喪葬需求，利用清水、龍井部分既有公墓及私人擬開發之墓園劃設為公墓用地，劃設為公墓用地，面積合計 48.2300 公頃，其中私人擬開發之公墓用地依其開發附帶條件規定，均應予以公園化，並僅得興建骨灰(骸)存放設施不得土葬。

第五章 實施進度及經費

表 5-1 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)事業及財務計畫表

| 項目 | 編號 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 開闢經費(萬元) | | | 主辦單位 | 完成期限 | 經費來源 |
|------------|----|------------|--------|----------|----------|----|-----------------|-----|-----|-------|-----------|-----------|
| | | | 征購 | 市地重 劃 | 獎勵投 資 | 其他 | 土地征購及地上 物補償費 | 工程費 | 合計 | | | |
| 綠地用地兼供河道使用 | | 0.1082 | √ | | | | 588 | 216 | 804 | 臺中市政府 | 依工程設計進度完成 | 臺中市政府編列預算 |
| 鐵路用地兼供河道使用 | | 0.1086 | √ | | | | 590 | 217 | 807 | 臺中市政府 | 依工程設計進度完成 | 臺中市政府編列預算 |

註:本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

附錄一 涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕
為分割不一致之訂正變更

附錄一 變6案-涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更

現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更，本次提出變更案共計 61 處，相關作業原則及變更位置及內容說明如下：

(1)配合本案都市計畫圖重製及釘樁作業後續應配合原則。

1. 原則一：現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線納入通盤檢討案變更。
2. 原則二：現況道路已開闢與重製後計畫樁位近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，依周邊建物開闢狀況及更正地籍分割線或視個案狀況納入通盤檢討案變更。

(2)變更訂正內容明細

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|-----|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-1 | 特六 60M 與(四)-40M 道路路口東南側 15M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0238) | 道路用地 (0.0238) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0251) | 第四種住宅區 (0.0251) | |
| 6-2 | 2-1-30M 道路(機二)南側門型新闢道路 | 第四種住宅區 (0.0079) | 道路用地 (0.0079) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0056) | 第四種住宅區 (0.0056) | |
| 6-3 | 特七號道路東側 14-2-15M 計畫道路 | 第五種住宅區 (0.0372) | 道路用地 (0.0372) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 第四種住宅區 (0.0014) | 道路用地 (0.0014) | |
| | | 道路用地 (0.0354) | 第四種住宅區 (0.0354) | |
| | | 道路用地 (0.0002) | 綠地用地 (0.0002) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-4 | 15-2-15M 道路側 10M 計畫道路(含囊底路) | 第四種住宅區 (0.0038) | 道路用地 (0.0038) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0038) | 第四種住宅區 (0.0038) | |
| 6-5 | 21-1-15M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0088) | 道路用地 (0.0088) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0088) | 第四種住宅區 (0.0088) | |
| 6-6 | 29-1-15M 計畫道路東側 186C015~ 186C138 之間 | 第四種住宅區 (0.0029) | 道路用地 (0.0029) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0034) | 第四種住宅區 (0.0034) | |
| 6-7 | 20-3-5 計畫道路 204C021~ 204C089 | 第四種住宅區 (0.0075) | 道路用地 (0.0075) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0075) | 第四種住宅區 (0.0075) | |
| | | 道路用地 (0.0008) | 綠地用地 (0.0008) | |
| | | 綠地用地 (0.0008) | 道路用地 (0.0008) | |
| 6-8 | 30-1-30M 西側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0102) | 道路用地 (0.0102) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0092) | 第四種住宅區 (0.0092) | |
| 6-9 | 機 41 西側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0369) | 道路用地 (0.0369) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0362) | 第四種住宅區 (0.0362) | |
| 6-10 | 41-1-15M 西側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0104) | 道路用地 (0.0104) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0104) | 第四種住宅區 (0.0104) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-11 | 19-1-30M 東側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0146) | 道路用地 (0.0146) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0136) | 第四種住宅區 (0.0136) | |
| 6-12 | 224C087~224C099 之間 10M 計畫道路(含囊底路) | 第四種住宅區 (0.0161) | 道路用地 (0.0161) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0153) | 第四種住宅區 (0.0153) | |
| | | 道路用地 (0.0025) | 綠地用地 (0.0025) | |
| | | 綠地用地 (0.0025) | 道路用地 (0.0025) | |
| 6-13 | 25-1-30M 西側囊底路 | 第四種住宅區 (0.0094) | 道路用地 (0.0094) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0099) | 第四種住宅區 (0.0099) | |
| 6-14 | 26-3-15M 及 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0207) | 道路用地 (0.0207) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0183) | 第四種住宅區 (0.0183) | |
| 6-15 | 公 26 東側 | 第四種住宅區 (0.0142) | 道路用地 (0.0142) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0135) | 第四種住宅區 (0.0135) | |
| | | 道路用地 (0.0051) | 公園用地(公 26) (0.0051) | |
| 6-16 | (六)-40M 及(一)-40M 路口西南側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0329) | 道路用地 (0.0329) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0333) | 第四種住宅區 (0.0333) | |
| 6-17 | 32-2-15M 道路東側 U 型新闢道路 | 第四種住宅區 (0.0544) | 道路用地 (0.0544) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0558) | 第四種住宅區 (0.0558) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|--------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-18 | (三)-30M 道路以西 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0242) | 道路用地 (0.0242) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0236) | 第四種住宅區 (0.0236) | |
| 6-19 | 機 43 東側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0603) | 道路用地 (0.0603) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0466) | 第四種住宅區 (0.0466) | |
| | | 道路用地 (0.0197) | 機關用地(機 43) (0.0197) | |
| 6-20 | 特七與特二 50M 及 50M 路口東南側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0024) | 道路用地 (0.0024) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0023) | 第四種住宅區 (0.0023) | |
| 6-21 | 1-35-30M 計畫道路南側門字型開闢道路 | 第四種住宅區 (0.0195) | 道路用地 (0.0195) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0181) | 第四種住宅區 (0.0181) | |
| 6-22 | 特二 50M 與(一)40M 路口西南側 | 第四種住宅區 (0.0120) | 道路用地 (0.0120) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0114) | 第四種住宅區 (0.0114) | |
| 6-23 | 特二 50M 與(一)40M 路口西南側 | 第四種住宅區 (0.0116) | 道路用地 (0.0116) | 依 101.11.12 召開「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案內民國 95 年後 27 條已開闢道路與重製都市計畫圖不符疑義」研討會會議紀錄(中市都測字第 1010170369 號) 參考開闢現況辦理訂正變更。 |
| | | 道路用地 (0.0107) | 第四種住宅區 (0.0107) | |
| 6-24 | 機四六東側 10M 計畫道路 | 第二種住宅區 (0.0050) | 道路用地 (0.0050) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區北勢坑段北勢坑小段 222-3、223-2、225-2、225-3、226-2、232-1、814 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0050) | 第二種住宅區 (0.0050) | |
| 6-25 | 機四六西側 10M 綠地用地 | 第二種住宅區 (0.0147) | 綠地用地 (0.0147) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(綠地用地範圍：沙鹿區福成段 238、239、240、241、242、398、399、400、402、403、405 地號。) |
| | | 綠地用地 (0.0123) | 第二種住宅區 (0.0123) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-26 | 水(五)西側保護區 | 保護區 (0.0275) | 第二種住宅區 (0.0275) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區福至段 68、69、70、87、88、204、206、208、210、212、214、216、218、220、222、224、226、228、230、232、234、236、238、240、242、244、247、250、253、256、259、262、265、268、272、276、280、335、福興段 331、332、335、336 地號。) |
| 6-27 | 機四六西側保護區 | 第二種住宅區 (0.0012) | 保護區 (0.0012) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區福至段 382、457、468、479、500、649、651 地號。) |
| | | 保護區 (0.0157) | 第二種住宅區 (0.0157) | |
| 6-28 | 清水區 10-3-3 號道路 | 第四種住宅區 (0.0034) | 道路用地 (0.0034) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：清水區武秀段 1072-1、1073、1073-4、1080-4、1081-3、1091-3、1141-2、1142-7 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0051) | 第四種住宅區 (0.0051) | |
| 6-29 | 清水區 10-14-1 號道路 | 第四種住宅區 (0.0383) | 道路用地 (0.0383) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：清水區海濱段 673-1、674-1、675-3、676-3、677-3、678-3 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0334) | 第四種住宅區 (0.0334) | |
| 6-30 | 清水區信義 一、二街道路 | 第四種住宅區 (0.0039) | 綠地用地 (0.0039) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(綠地用地範圍：清水區銀聯段 2092-1、2093-2、2093-5、2094-1、2095-1、2096-1 地號。) |
| | | 綠地用地 (0.0027) | 第四種住宅區 (0.0027) | |
| 6-31 | 梧棲區大德路 (15-23-3) 道路 | 第四種住宅區 (0.0188) | 道路用地 (0.0188) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：梧棲區南簡段 264-32、759-1、815-2、815-4、815-5、816-9、817、924-2、924-6、1552 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0224) | 第四種住宅區 (0.0224) | |
| | | 綠地用地 (0.0009) | 道路用地 (0.0009) | |
| | | 道路用地 (0.0012) | 綠地用地 (0.0012) | |
| 6-32 | 梧棲區 10-37-1 號道路 | 第四種住宅區 (0.0006) | 道路用地 (0.0006) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：梧棲區大庄段大庄小段 351-3、355-1、355-23、355-26、355-31、355-42、355-43、355-44 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0061) | 第四種住宅區 (0.0061) | |
| | | 機關用地 (0.0060) | 道路用地 (0.0060) | |
| 6-33 | 沙鹿區保成路 延伸道路 | 第二種住宅區 (0.0483) | 道路用地 (0.0483) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區南勢段 944、1004、1014 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0533) | 第二種住宅區 (0.0533) | |
| 6-34 | 清水區 15-19-4 號道路 | 第四種住宅區 (0.0005) | 道路用地 (0.0005) | 參考開闢現況辦理辦理訂正變更。(道路用地範圍：清水區銀聯段 2279-2、2289、2289-1、2290、2291-1、2292-1、2292-7、2292-9、2292-10 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0005) | 第四種住宅區 (0.0005) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-35 | 機五七南側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0062) | 道路用地 (0.0062) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：梧棲區鴨母寮段鴨母寮小段 90-1、131-24、132-8、132-10、132-11、132-12、133-3、133-5、411-6、416-1 地號) |
| | | 道路用地 (0.0065) | 第四種住宅區 (0.0065) | |
| 6-36 | 文(九)(六)西 側 10M 計畫道 路 | 第四種住宅區 (0.0107) | 道路用地 (0.0107) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：清水區秀水段秀水小段 31-13、31-25、34-1、35-2、35-4、36-6 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0115) | 第四種住宅區 (0.0115) | |
| 6-37 | 機四三東側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0264) | 道路用地 (0.0264) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區竹林段犁份小段 179-1、182-1、183-1、187-1 地號。) |
| 6-38 | 文高十一南側 10M 計畫道路 | 第四種住宅區 (0.0111) | 道路用地 (0.0111) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區護安段 25、163、164、165、166、169、176、鹿寮段 327、327-17 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0111) | 第四種住宅區 (0.0111) | |
| 6-39 | 文(九)(四二) 南側 | 第四種住宅區 (0.0292) | 道路用地 (0.0292) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區成衣段 240、264、265、266、267、268、269、270、271、444、448 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0299) | 第四種住宅區 (0.0299) | |
| 6-40 | 市(四三-1)西 側 10M 計畫道 路 | 第四種住宅區 (0.0029) | 道路用地 (0.0029) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區成衣段 665、666、697、698、699、701、702、723 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0029) | 第四種住宅區 (0.0029) | |
| 6-41 | 公(四九)南側 保護區 | 保護區 (0.0052) | 第二種住宅區 (0.0052) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區南勢段 634、782、812、813、866、867、868、869、870、871、872、873、875、876、877、878、879、880、881、882、884、909、913、913-1、913-2、913-3、913-4、913-5、913-6、913-7、913-8、913-9、913-10、913-11、913-12、913-13、913-14、968、969、971、972、973、973-1、973-2、973-3、973-4、973-5、973-6、973-7、973-8、973-9、973-10、973-11、973-12、973-13、993、1099、1101、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137 地號。) |
| | | 第二種住宅區 (0.0928) | 保護區 (0.0928) | |
| 6-42 | 49-1-15M 計 畫道路西側住 宅區 | 第二種住宅區 (0.0035) | 道路用地 (0.0035) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區慶安段 1104、1105、1106、1107 地號。保護區範圍：沙鹿區慶安段 1047、1079、1081、1083、1085、1087、1089、1089-1、1090、1100、1101、1114、1115、1260、1261、1263、1272、1273、1275、1280、1281、1282、1288 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0035) | 第二種住宅區 (0.0035) | |
| | | 保護區 (0.0005) | 第二種住宅區 (0.0005) | |
| | | 保護區 (0.0000) | 道路用地 (0.0000) | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| 6-43 | 機(四九)東側 10M計畫道路 | 第二種住宅區 (0.0452) | 道路用地 (0.0452) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區南勢段 324、333、334、340、343、354、355、356、364、365、366、374、375、376、394、395、396、400、404、405、514 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0365) | 第二種住宅區 (0.0365) | |
| 6-44 | 停(五十)西側 住宅區 | 第二種住宅區 (0.0053) | 道路用地 (0.0053) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區南勢段 2、4 地號。保護區範圍：沙鹿區南勢坑段 37、38、39、41、42、43、45、46、47、48、56、57、58、59、76、77、78、79 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0059) | 第二種住宅區 (0.0059) | |
| | | 第二種住宅區 (0.0000) | 保護區 (0.0000) | |
| | | 道路用地 (0.0000) | 保護區 (0.0000) | |
| 6-45 | 公(四九)南側 綠地用地 | 第二種住宅區 (0.0047) | 綠地用地 (0.0047) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(綠地用地範圍：沙鹿區南勢段 569 地號。保護區範圍：沙鹿區南勢段 494、563、567、572、580 地號。) |
| | | 綠地用地 (0.0045) | 第二種住宅區 (0.0045) | |
| | | 道路用地 (0.0000) | 第二種住宅區 (0.0000) | |
| | | 保護區 (0.0000) | 第二種住宅區 (0.0000) | |
| | | 保護區 (0.0000) | 綠地用地 (0.0000) | |
| 6-46 | 49-3-15M 計 畫道路北側住 宅區 | 第二種住宅區 (0.0016) | 道路用地 (0.0016) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區南勢段 474、501、503、507、555 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0011) | 第二種住宅區 (0.0011) | |
| 6-47 | 市(四九)(附) 北側保護區 | 第二種住宅區 (0.0394) | 保護區 (0.0394) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區慶安段 223、237、238、239、240、902、903 地號。) |
| 6-48 | 零工(二二) | 零星工業區 (0.0142) | 河道用地 (0.0142) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(河道用地範圍：沙鹿區慶安段 1185-1、1186-1、1187-1 地號。) |
| | | 保護區 (0.0028) | 河道用地 (0.0028) | |
| 6-49 | 52-1-15M 北 側保護區 | 保護區 (0.0144) | 第二種住宅區 (0.0144) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區南勢段 416、417、418、419、420、421、422、423、425、426、427、沙鹿區南勢坑段埔子小段段 53-1、69 地號。) |
| 6-50 | 文(小)(三五) 南側住宅區 | 第四種住宅區 (0.0081) | 道路用地 (0.0081) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：梧棲區忠孝段 348-7、349-2、349-4、350-1、351-1、352、371-10、883-1、884-1、886-2、886-4 地號。) |
| | | 道路用地 (0.0019) | 第四種住宅區 (0.0019) | |
| 6-51 | 57-6-15M 北 側住宅區 | 第四種住宅區 (0.0131) | 道路用地 (0.0131) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區沙鹿段斗抵小段 257-5、257-7、258-3、258-9、 |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 調整說明 |
|------|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 變更前(公頃) | 變更後(公頃) | |
| | | 道路用地 (0.0107) | 第四種住宅區 (0.0107) | 259-3、260-6地號。) |
| 6-52 | 體(十七)及周 邊保護區 | 體育場用地 (0.1408) | 保護區 (0.1408) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(體育場用地範圍：沙鹿區南勢東段 760、765、777、778、779、780、781、782、783、784、785、786、787、沙鹿區福成段 751地號。) |
| | | 保護區 (0.0925) | 體育場用地(體 (十七))(0.0925) | |
| 6-53 | 文(九)(四二) 南側住宅區 | 第四種住宅區 (0.0018) | 道路用地 (0.0018) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區鹿峰西段 1525、1562地號。) |
| | | 道路用地 (0.0019) | 第四種住宅區 (0.0019) | |
| 6-54 | 文(小)(四一) 住宅區 | 第四種住宅區 (0.0178) | 道路用地 (0.0178) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區鹿峰東段 1197、1198、1199、1225、1228、1229、1230、1262、1321、1325、1335、1341地號。) |
| | | 道路用地 (0.0184) | 第四種住宅區 (0.0184) | |
| 6-55 | 機(四一)用地 | 機關用地(機四 一)(0.0042) | 第四種住宅區 (0.0042) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(機關用地範圍：沙鹿區鹿峰西段 221地號。) |
| 6-56 | 體(六)北側住 宅區 | 第四種住宅區 (0.0193) | 道路用地 (0.0193) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區鹿峰東段 638、639、640、641、659、660、661、662、663、665地號。) |
| | | 道路用地 (0.0235) | 第四種住宅區 (0.0235) | |
| 6-57 | 文(中)(四三) 西側保護區 | 保護區 (0.0010) | 第四種住宅區 (0.0010) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(保護區範圍：沙鹿區鹿寮東段 791、799、800、803地號。) |
| 6-58 | 公(四八)東側 住宅區 | 第二種住宅區 (0.0015) | 道路用地 (0.0015) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：沙鹿區北勢坑段六路厝小段 246-27、248-4、249-5、250-5、1325、1326地號。) |
| | | 道路用地 (0.0017) | 第二種住宅區 (0.0017) | |
| 6-59 | 體(四)西側綠 地用地 | 第四種住宅區 (0.0205) | 綠地用地 (0.0205) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(綠地用地範圍：清水區銀聯段 514-2、515-2、515-5、578-2、578-3、579-1、580-1、873、874-1、875-2地號。) |
| | | 綠地用地 (0.0293) | 第四種住宅區 (0.0293) | |
| 6-60 | 機(四三)用地 | 機關用地(機四 三)(0.0016) | 第四種住宅區 (0.0016) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(機關用地範圍：沙鹿區鹿寮東段 847、881地號。) |
| 6-61 | 公(二一)南側 住宅區 | 第四種住宅區 (0.0340) | 道路用地 (0.0340) | 參考地籍徵收逕為分割線辦理訂正變更。(道路用地範圍：清水區銀聯段 1722-2、1724-2、1726-1、1726-2、1727-2、1729-11、1729-13、1731、1732-1、1733-2、1733-4、1733-5、1733-7、1734-2、1734-5、1735-2、1736-1、1737-1、1738-1、1739-1、1758-7、1883-4、1884-1、1884-5、2144-25地號。) |
| | | 公園用地(公二 一)(0.0120) | 道路用地 (0.0120) | |
| | | 道路用地 (0.0254) | 第四種住宅區 (0.0254) | |
| | | 道路用地 (0.0002) | 綠地用地 (0.0002) | |

涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更位置示意圖



附錄二 台中港特定區計畫宗教專用區劃
設檢討變更處理原則

附錄二 台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則

- (一)為配合台中港特定區計畫區(以下簡稱本計畫區)內有關宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業，統一規範申設條件及回饋原則等事項，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。
- (二)本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定，並以臺中市政府(以下簡稱本府)宗教主管機關核准之使用項目，以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。
- (三)宗教專用區之建蔽率及容積率規定，依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。
- (四)申請變更為本專用區土地範圍，應符合下列條件：
 1. 臨接寬度達 6 公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達 6 公尺之計畫道路或現有巷道，經自行退縮達 6 公尺以上寬度，並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。
 2. 前開退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。
- (五)申請變更為宗教專用區，須由人民團體主動提出，於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：
 1. 原則一:基地符合下列情形之一者，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。
 - (1)合法立案登記登載土地範圍及建物。
 - (2)原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。
 - (3)原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。
 - (4)都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。
 2. 原則二:為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：
 - (1)參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2)提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 19 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，且應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。

- (3)前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4)申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
3. 原則三:民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，經宗教主管機關審認同意以現況輔導者，其基地申請變更為宗教專用區應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定:
- (1)依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2)提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。
 - (3)前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4)申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
4. 原則四:既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。

- 附件一 文化局局授文資古字第 1040008131 號函
- 附件二 交通局中市交規字第 1040017045 號函。
- 附件三 107 年 2 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議紀錄
- 附件四 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 1 案回饋協議書
- 附件五 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 2 案回饋協議書
- 附件六 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 3 案回饋協議書
- 附件七 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 4 案回饋協議書
- 附件八 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 7 案回饋協議書
- 附件九 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-1 案回饋協議書
- 附件十 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-2 案回饋協議書
- 附件十一 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-3 案回饋協議書
- 附件十二 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-5 案回饋協議書
- 附件十三 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-6 案回饋協議書
- 附件十四 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-7 案回饋協議書及認定文件
- 附件十五 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-9 案回饋協議書
- 附件十六 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-10 案回饋協議書
- 附件十七 變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)變 12-11 案回饋協議書及切結書