

變更臺中市都市計畫主要計畫  
(第四次通盤檢討)(第一階段)圖



比例尺：三千分之一

擬定機關：臺中市政府  
中華民國107年9月

用印日期 107.09.06

正 本

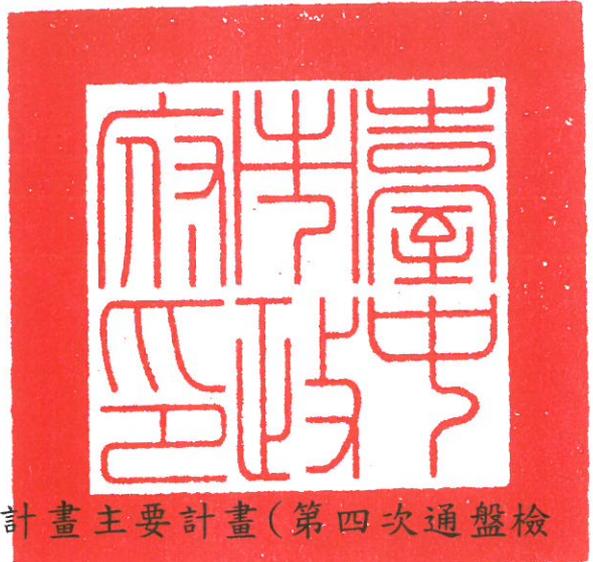
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國107年10月17日  
發文字號：府授都計字第1070240566號  
附件：



主旨：發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」計畫書、圖，並自107年10月19日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部107年9月28日台內營字第1070066220號函。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含計畫書、圖)、本府都市發展局公告欄及本市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區公所等8區公所公告欄。
- 二、公告內容：計畫書及比例尺1/3000計畫圖各1份(紙本請至本府都市發展局閱覽)，計畫書、圖電子檔並可至本府都市發展局網頁閱覽(首頁<https://www.ud.taichung.gov.tw/>>業務專區>都市計畫專區>主要計畫)。

市長 林佳龍

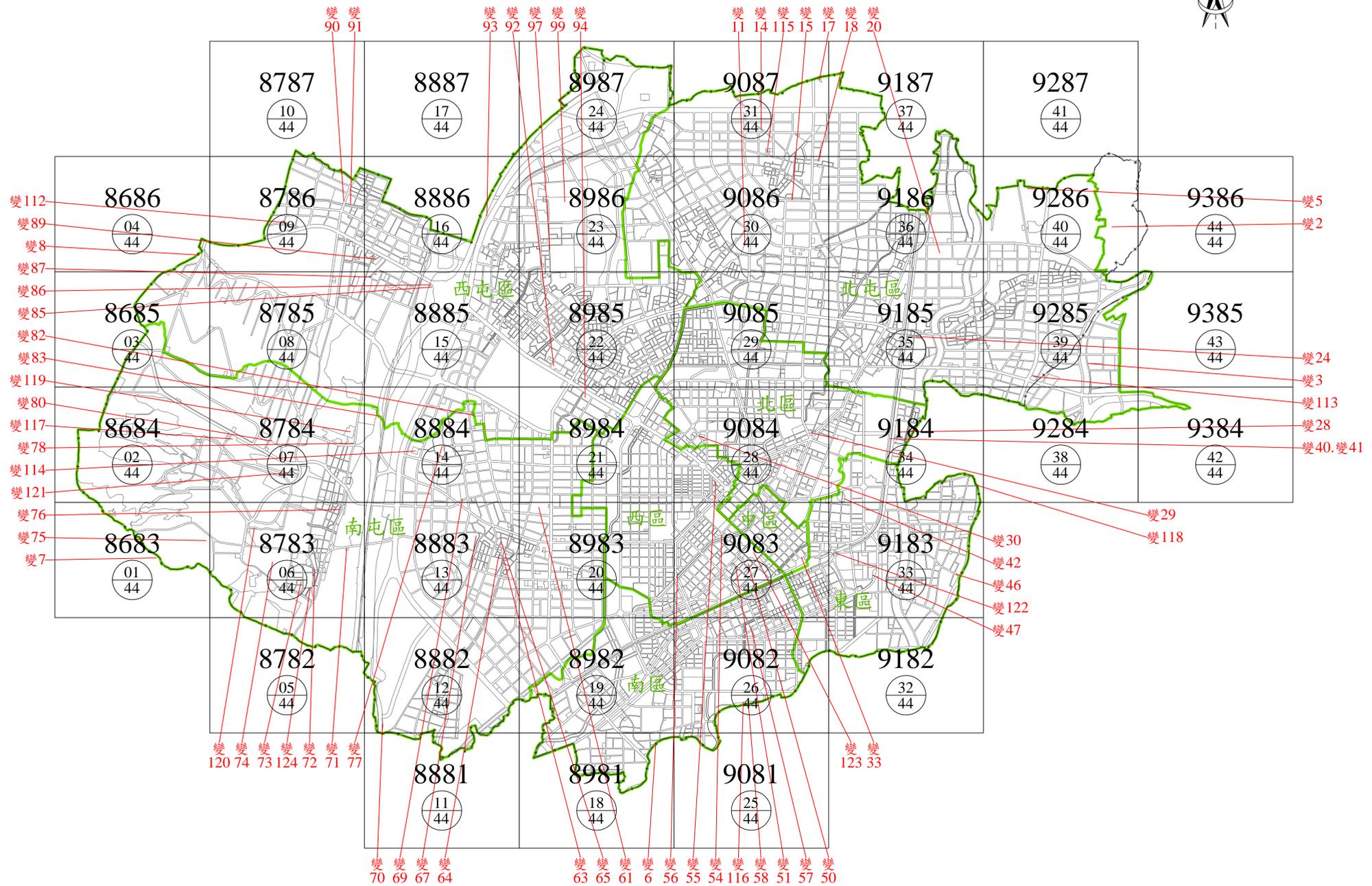
變更臺中市都市計畫主要計畫  
(第四次通盤檢討)(第一階段)圖

比例尺：三千分之一

擬定機關：臺中市政府  
中華民國107年9月

# 變更臺中市都市計畫主要計畫 (第四次通盤檢討)(第一階段)圖

## 圖幅接合表



## 地 形 圖 例

大地基準點		鑽孔點		鐵絲網		防空洞		焚化爐		靶場		省道		海濱碼頭		牧場		(牧)	圓形電訊人孔	①
絕對重力點		國界		生籬		塔		礦場		階梯		市區道路		泥		鹽田		圓形電力人孔	②	
天文點		範圍線		墨石圍		亭		溫泉區		碉堡		縣道		沙		伐跡地	(伐)	圓形軍訊人孔	③	
水準原點		省、直轄市等界		門		水塔		冷泉區		瞭望台		鄉鎮道		礫		荒地	(荒)	圓形警訊人孔	④	
標準基線端點		縣、省轄市、直轄市區等界		紀念碑		水井		輸送管		化糞池		小徑		岩床		空地	(空)	圓形污水人孔	⑤	
衛星定位追蹤點		鄉、鎮、縣轄、省轄市區等界		紀念塔		噴泉		煙囪		金爐		無定路		等深點		地類界		圓形雨水人孔	⑥	
三角點		村里界		紀念像		教堂		油井、瓦斯井		AC路面	AC	人行道		輸送線		田埂		方形電信手孔	⑦	
精密導線點		永久性房屋		牌坊樓		寺廟		油槽		PC路面	PC	產業道路		配電線		結構線		方形電力手孔	⑧	
導線點		建築中房屋		水文觀測站		回教寺		瓦斯槽		單線鐵路		高架道路		電信線路		水線		方形軍訊手孔	⑨	
交會點		臨時性房屋		古蹟		宗祠		貯存槽		雙線鐵路		鬆路面道路		水管		計曲線		方形警訊手孔	⑩	
自由測站點		水泥牆		升旗台		土地廟		變壓箱座		高架鐵路		中央分隔島		油管		首曲線		方形污水手孔	⑪	
一等水準點		磚牆		回歸線標		大佛像		磚瓦窯		高速鐵路		行人陸橋		瓦斯管		間曲線		方形雨水手孔	⑫	
水準點		石牆		基地		變電所		雷達站		輕便鐵路		行人地下道		高壓線塔		助曲線		圓形制水閘	⑬	
驗測站水準點		板牆		獨立墓		船塢		微波中繼站		轉車台		加油站		電信塔		獨立標高點	× HEIGHT:	圓形瓦斯閘	⑭	
重力點		土牆		游泳池		倉庫		衛星資料接收站		平交道柵欄		停車場		電線桿		凹地		圓形消防栓	⑮	
航測控制點		竹垣		海水浴場		油庫		天線		平交道警視燈		地下停車場		路燈		主墩、台地、小丘		圓形特殊人孔	⑯	
衛星定位點		水泥欄		郵局		抽水站		廣告架		國道		立體停車場		電信桿		自然坡		方形制水閘	⑰	
道路中心樁		鐵欄		消防栓		堆積場		界標		石堤(壘石)		地面捷運		交通號誌		斷崖		3方形瓦斯閘	⑱	
界樁		木欄		路堑		垃圾處理場	(垃)	廢墟		壘石護坡		瀑布		街道名牌		雨裂		方形消防栓	⑲	
高架捷運		小橋		駁坎		沈船浮		暗溝		混凝土堤		河川流向		公車站牌		流土		方形特殊手孔	⑳	
地下捷運		鐵橋		停機棚		暗溝		引水槽		混凝土塊護岸		池塘		魚池		惡地				
建築中捷運		鋼筋混凝土橋		管制塔台		江、河、溪		渡口		蛇籠	(H)	乾池		魚塢		獨立岩				
鐵路隧道		磚石橋		港管所		時令河	(時)	徒涉所		土坎		沼澤		養蚵場	(蚵)	散岩				
公路隧道		木橋		防波堤		乾河	(乾)	水壩		石磯		濕地		牧場	(牧)	露岩				
鐵路橋		箱涵		燈塔		小河		水閘		沙洲		蓄水池				沙丘				
公路橋		管涵(涵洞)		港燈		運河		欄河堤、翻沙壩		陡岸		湖濱碼頭				洞穴				
車行吊橋		擋土牆		錨地		小水溝		渡船碼頭		湍流		崖岸				泥火山				
人行吊橋		路堤		浮標		溝、渠(土溝)		魚梯		鳳梨園		海岸線				壘石炭				
電力設備		獨立樹		闊葉樹		水泥溝		土堤		檳榔園		花園				水泥護坡				
電信設備		防風林		針、闊葉混合林		草地		旱作地		茶園		苗圃				水泥炭				
郵筒		行道樹		灌木林		細草地		蔗田		菜園		瓊麻								
電話亭		針葉樹		竹林		水田		果園		防風林		林投								
						蓮田		香蕉園												

一千分之一航測地形圖提供：臺中市政府

附註：1.標高自臺灣基隆平均海水面為零公尺起算。

2.橫麥卡脫投影，經差二度分帶，中央子午線121°E。

3.平面控制以虎子山三角點為原點，採用1967年國際地球原子，並經轉繪為TWD97座標系統（採用1997臺灣大地基準）。

4.等高線間隔平地1公尺，山地2公尺。

5.中華民國八十七年十月航空攝影，民國八十九年六月測製，民國九十一年起逐年局部補測。

計 畫 圖 例

住宅區	生態住宅專用區	郵政事業用地	公墓用地
商業區	文化商業專用區	捷運系統用地	河道用地
特定商業區	創新研發專用區	殯儀館用地	河道用地兼作道路使用
工業區	航空事業專用區	市場用地	排水道用地
甲種工業區	航空事業專用區兼供道路使用	停車場用地	排水道用地兼供經貿服務設施使用
乙種工業區	創意文化專用區	廣場用地	排水道用地兼作道路使用
零星工業區	車站專用區兼作道路使用	廣場兼捷運系統用地	鐵路用地
倉儲批發專用區	臺中州廳專用區	廣場兼停車場用地	鐵路用地兼作河川使用
農業區	文小用地	垃圾處理場用地	鐵路用地兼作排水道使用
保存區	文中用地	垃圾處理場兼道路用地	鐵路用地兼作道路使用
河川區	文中小用地	變電所用地	高速公路用地
河川區兼作園道使用	文高用地	污水處理場用地	高速公路用地兼作鐵路使用
河川區兼作道路使用	文大用地	廢棄物處理場用地	高速公路用地兼作道路使用
文教區	社教機構用地	交通用地	高速公路用地兼作鐵路及道路使用
休閒服務專用區	社會福利設施用地	園道用地	道路用地兼供經貿服務設施使用
產業專用區	消防用地	公園用地	道路兼停車場用地
宗教專用區	車站用地	公園兼兒童遊樂場用地	道路用地兼作鐵路使用
電信專用區	電力用地	公園兼滯洪池用地	道路用地兼作排水道使用
醫療專用區	機關用地	公園兼體育場用地	道路用地兼作河川使用
車站專用區	捷運系統用地兼作廣場使用	公園用地兼供道路使用	道路用地兼作鐵路及河川使用
農會專用區	捷運系統用地兼作鐵路使用	公園用地兼作排水道使用	人行步道用地
新市政中心專用區	捷運系統用地兼作排水道使用	兒童遊樂場用地	道路用地
自來水事業專用區	捷運系統用地兼作道路使用	體育場用地	計畫範圍線
經貿專用區	醫療衛生機構用地	綠地、綠帶用地	
加油站專用區	自來水事業用地	綠地用地兼作捷運系統使用	

變 更 圖 例

變更住宅區為工業區	變更工業區為住宅區	變更體育場用地為公園用地
變更住宅區為農業區	變更甲種工業區為非都市土地	變更郵政事業用地為商業區
變更住宅區為保存區	變更乙種工業區為公園用地	變更郵政事業用地為非都市土地
變更住宅區為乙種工業區	變更乙種工業區為非都市土地	變更自來水事業用地為農業區
變更住宅區為宗教專用區	變更加油站專用區為商業區	變更消防用地為電信專用區
變更住宅區為文小用地	變更加油站專用區為綠地用地	變更停車場用地為商業區
變更住宅區為機關用地	變更航空事業專用區為機關用地	變更停車場用地為兒童遊樂場用地
變更住宅區為公園兼兒童遊樂場用地	變更航空事業專用區為道路用地	變更停車場用地為道路用地
變更住宅區為綠地用地	變更航空事業專用區兼供道路使用為道路用地	變更市場用地為綠地用地
變更住宅區為道路用地	變更航空事業專用區為航空事業專用區兼供道路使用	變更市場用地為道路用地
變更住宅區為非都市土地	變更電信專用區為機關用地	變更批發市場用地為住宅區
修訂住宅區附帶條件規定	變更文教區為住宅區	變更批發市場用地為商業區
變更商業區為綠地用地	變更文教區為非都市土地	變更批發市場用地為公園用地
變更農業區為住宅區	變更文小用地為道路用地	變更批發市場用地為道路用地
變更農業區為零星工業區	變更文中用地為宗教專用區	變更廣場用地為停車場用地
變更農業區為河川區	變更文中用地為社會福利設施用地	變更廣場用地為道路用地
變更農業區為機關用地	變更文中用地為道路用地	變更公園用地為乙種工業區
變更農業區為自來水事業用地	變更文高用地為機關用地	變更公園用地為污水處理廠用地
變更農業區為綠地用地	變更文大用地為綠地用地	變更公園用地為道路用地
變更農業區為道路用地	變更電力用地為住宅區	變更公園用地為非都市土地
變更農業區為非都市土地	變更電力用地為道路用地	變更公園用地納入「臺中市大坑風景特定區計畫」
變更河川區為農業區	變更機關用地為住宅區	變更公園兼兒童遊樂場用地為河道用地兼作道路使用
變更河川區為綠地用地	變更機關用地為道路用地	變更公園兼兒童遊樂場用地為非都市土地
變更河川區為非都市土地	變更機關用地為非都市土地	變更兒童遊樂場用地為保存區
變更河川區兼作園道使用為園道用地		變更兒童遊樂場用地為道路用地
		變更高速公路用地為高速公路用地兼作河川使用

## 變 更 圖 例

 變更綠地用地為工業區	 變更道路用地為文小用地
 變更綠地用地為乙種工業區	 變更道路用地為綠地用地
 變更綠地用地為保存區	 變更道路用地為公園用地兼供道路使用
 變更綠地用地為道路用地	 變更道路用地為排水道用地
 變更綠地用地為鐵路用地兼作園道使用	 變更道路用地為鐵路用地兼作園道使用
 變更綠地用地為綠地用地兼作排水道使用	 變更道路用地為道路用地兼作排水道使用
 變更綠地用地為非都市土地	 變更道路用地為非都市土地
 變更排水道用地為道路用地	 變更人行步道用地為住宅區
 變更鐵路用地為鐵路用地兼作河川使用	 變更非都市土地為農業區
 變更鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用	 變更非都市土地為河川區
 變更鐵路用地為鐵路用地兼作園道使用	 變更非都市土地為乙種工業區
 變更鐵路用地為道路用地	 變更非都市土地為公園用地
 變更鐵路用地兼作道路使用為鐵路用地	 變更非都市土地為公園兼兒童遊場用地
 變更鐵路用地兼作道路使用為鐵路用地兼作園道使用	 變更非都市土地為綠地用地
 變更污水處理廠用地為公園用地	 變更非都市土地為機關用地
 變更污水處理廠用地為道路用地	 變更非都市土地為郵政事業用地
 變更污水處理廠用地為非都市土地	 變更非都市土地為公墓用地
 變更垃圾處理場用地為農業區	 變更非都市土地為道路用地
 變更垃圾處理場用地為綠地用地	 變更非都市土地為道路用地兼作排水道使用
 變更公墓用地為農業區	 變更臺中州廳專用區開發方式
 變更公墓用地為非都市土地	 刪除住宅區開發期程管制內容
 變更道路用地為住宅區	 原屬「大坑風景地區」納入本計畫範圍
 變更道路用地為商業區	 虛線範圍內之鐵路用地及鐵路用地兼作道路使用，其高架橋下空間與路權範圍外之鐵路用地以保持開放使用為原則，並妥予綠美化，以串連都市藍綠帶系統。
 變更道路用地為保存區	

註：本計畫圖未指明變更部分，應以原計畫內容為準。

# 變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討) (經內政部都市計畫委員會第919次會議審決部份)圖 附帶條件及附註事項

## (一) 第一次通盤檢討附帶條件及附註事項：

註5：依「臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」實施回饋。

註10：東海大學西側郵政機關東側四十公尺寬地帶，暫不得在該區內興建校舍。

註12：大智路與大振街之間12M-92-50與建功街之間市場興建時，除應依建築技術規則規定留設法定停車空間外，並應保留50%之空地予以綠化或作為停車場使用。

## (二) 第二次通盤檢討附帶條件及附註事項：

附1：原油-27、油-14用地變改成住宅區，應提供30%之土地作為公共設施用地。

附4：北屯區三光排水溝變改成住宅區之部分：

(1)變更部分之地下箱涵排水系統尚未興建完成前不得發照建築。

(2)應另擬細部計畫，除法定空地外，並應提供留設30%之開放空間。

附5：西屯區民安段646、649、650、651、652等五筆地號(原機144用地)，如申請依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用時，限作公共設施性質使用項目之使用。

附6：原機28用地變改成商業區之部分，應留設30%之廣場用地，並由臺中市政府指定廣場位置後始准發照建築。

附7：立德路、大勇路、復興路、和平街街廊中之計畫道路變改成商業區後，需整體開發，並應留設原道路面積之供公眾使用之停車場，始得發照建築，且所提供部分不得計入法定空地。

附8：本次檢討已修正，參見附帶條件之「附12」。

附10：工業區變改成住宅區及零星工業區變改成住宅區部分，依內政部都委會第376次會議審議修正通過之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」決議文辦理後，並循法定程序由臺中市、台灣省都委會審議完竣後，再提內政部都委會討論。

附11：住宅區變更為商業區之部分，依本府86年3月18日(86)府工都字第34096號文發布實施「變更臺中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留另案辦理部分(商業區通盤檢討部分)案」辦理。

## (三) 第三次通盤檢討附帶條件及附註事項：

附12：一、考量後期發展區土地部分範圍面積過大，為提高市地重劃之可行性，將原後期發展區劃分為十四處分區開發單元範圍，並將「後期發展區」修正為「整體開發地區」。

二、整體開發地區開發方式：

(1)解除後期發展區開發限制後之整體開發地區，應依本計畫整體開發地區發展優先次序原則，次第擬定細部計畫，以市地重劃方式整體開發。

(2)前項市地重劃開發，優先由土地所有權人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定自行辦理。

(3)住宅區之平均容積率以不得超過140%及建蔽率以不得超過50%為原則，並得於各該細部計畫內訂定差別容積，惟不適用建築技術規則有關建築基地設置公共開放空間獎勵容積規定。

(4)商業區之平均容積率以不得超過180%及建蔽率以不得超過60%為原則；為鼓勵基地整體開發，並透過都市設計留設公共開放空間，得於細部計畫訂定容積獎勵措施。

(5)辦理市地重劃擬定細部計畫時，得併同檢討主要計畫內之非必要公共設施用地。

三、本計畫整體開發地區發展優先次序原則：

(1)優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，經各該開發單元範圍內私有土地所有權人二分之一以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積二分之一之同意者，得向本府申請由本府代為擬定細部計畫，以自辦市地重劃方式開發；擬定細部計畫所需費用得列入重劃共同負擔。

(2)為配合國家重大建設計畫或地方都市發展之需要，得由本府就需配合之開發單元範圍擬定細部計畫，辦理市地重劃開發。

(3)為解決原後期發展區內公共設施用地先行出具土地使用同意書之土地分配問題，得由本府主動勘定開發單元範圍擬定細部計畫，辦理市地重劃開發。

四、上開整體開發地區內公共設施用地，如為配合國家或地方重大建設需要，得採一般徵收方式辦理，或取得地主同意後先行使用並保留將來參與市地重劃分配之權利。

附13：一、申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積15%以上之回饋，始得發照建築。

二、回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。

三、回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

四、土地使用分區管制依該所在地區之細部計畫「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。

附15：應整體開發提供20%土地作為停車場(不得計入法定空地)，並應自行開闢完成供公眾使用。

附17：一、申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積30%以上之回饋，始得發照建築。

二、回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。

三、回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

四、土地使用分區管制依該所在地區之細部計畫「第二種商業區」所訂之各項規定辦理。

附18：本文教區限制作學校使用。

附19：本文教區不得作為集會所使用。

附21：應回饋變更面積30%以上之公共設施用地，得以自願捐獻代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

附23：劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。

附24：1.本地區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。

2.劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理，促進社區再發展。

附25：一、劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。

二、應另行擬定細部計畫，劃設變更範圍土地面積50%的公園用地。

附27：住宅區變更為商業區部分應回饋變更面積10%以上之公共設施用地，道路用地變更為商業區部分應回饋變更面積40%以上之公共設施用地；以上回饋內容得以自願捐獻代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

附29：一、應進行有關現有醫院排氣管相關設施之改善措施。

二、本變更案南屯區惠智段52地號範圍僅限作「(1)嬰兒、幼兒的保育服務。(2)作月子中心。(3)高級健檢中心。(4)辦公室。」等使用。

附30：一、應於本計畫發布實施後二年內繳交變更土地總面積10%比例價值之回饋金，否則依法定程序變更恢復為原計畫。回饋金之計算公式為〔(申請基地面積×回饋比例)×(繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4)〕。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

二、醫療專用區之建蔽率不得大於60%、容積率不得大於420%。

三、應提供廣場式開放空間供本市南屯區公益活動使用(使用單位的申請及空間使用的管理由林新醫院另訂管理辦法施行)，該開放空間大小為9公尺(不含4公尺騎樓退縮空間)×30公尺=270平方公尺。

四、應依申請樓地板面積每125平方公尺設置一部停車位數(未達整數時其零數應設置一部)。

五、應於繳納回饋金並取得衛生主管機關核准增設病床數之相關證明文件後，始得由臺中市政府核發建築執照。

附31：未來公園開闢時，不得破壞現有國防設施及功能之使用。

附32：本線地用地得於地下作停車場多目標使用，且在建設前應先作適當之管理維護，避免土地閒置與破壞市容景觀。

解1：解除開發限制，剔除於優先發展區範圍。

解2：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。

(四) 第三次通盤檢討後新增之附帶條件及附註事項：

附33：變更範圍內涉及變更原主要計畫所劃設之公共設施用地部分，其用地變更回饋方式及計畫，應一併納入細部計畫。

附34：本案係為配合地方重大建設需要，得予先行開發，採一般徵收方式，或取得地主同意後先行使用並保留將來參與市地重劃分配之權利。

附35：道路變更為住宅區及排水道用地變更為住宅區部分：

- 1.土地所有權人應繳交變更土地面積30%之回饋金，始得發照建築。
- 2.回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。

附36：為加速福康路與福雅路之間10M-318號計畫道路之開通，應由澄清綜合醫院中港分院於申請建造執照前完成以下回饋規定，否則恢復為原計畫：

- 1.變更範圍東側路段（包括臺中市西屯區民安段1191、1387、1388、1389、1392、1393、1394地號等7筆土地，面積合計320.06平方公尺）：由澄清綜合醫院中港分院以繳納回饋金方式，提供臺中市政府將來開闢該部分路段所需之道路徵購費回饋金計算標準，依繳交當年公告土地現值加四成計算，且該回饋金應專供臺中市政府徵收該路段土地之用。
- 2.變更範圍內路段（包括臺中市西屯區民安段1396、1401地號等2筆土地，面積合計779.1平方公尺）：由澄清綜合醫院中港分院取得所有權，贈予登記為臺中市有。

附37：1.劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。

2.於申請建造執照前另需送臺中市都設計審查委員會審查。

附38：1.市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。

2.市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。

3.回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。

4.於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。

附39：1.變更電信專用區為住宅區部分：

(1)變更基地北側（北屯區陳平段260地號之部分土地）恢復為住宅區使用部分，應依內政部都委會第699次會議決議第三類型通案性處理原則，由中華電信公司與市政府協商後，提供敦親睦鄰措施。

(2)變更基地南側（北屯區陳平段731-8地號）為住宅區使用部分，應負擔捐贈30%，並以新編第二案捐贈之土地抵充之。

2.變更部分電信專用區及住宅區為8公尺寬道路用地部分（即北屯區陳平段260地號及261-1地號之部分土地），應捐贈予市政府，並作為抵充本次專案通檢變更新編號六基地變更為住宅區所需回饋。

附40：本案變更交通用地為公園兼兒童遊樂場用地，屬中華電信公司所有土地（東區花園段四小段1、5-3及東區立德段四小段6-3地號全部），捐贈予臺中市政府抵充本次通檢案新編號第一案及第六案所需回饋，尚不足部分，於新編號第六案基地內臨青海路及逢甲路側劃設綠地，並捐贈予臺中市政府。

附41：本案應依內政部都委會第699次會議決議第三類型通案性處理原則，由中華電信公司與市政府協商後，提供敦親睦鄰措施。

附42：1.捐贈比例：變更範圍之40%乘以第5款商業使用樓地板面積佔總樓地板面積之比例（最高20%）。

2.捐贈項目：因變更基地皆存有地上物，以繳納代金為原則，代金以應捐贈土地面積之公告現值總值加2成計算。

3.捐贈時機：應於本案核准使用執照或變更使用執照前繳入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」專供臺中市都市發展與建設之用。

附43：1.本案變更電信專用區14為住宅區基地，應負擔回饋變更範圍之30%比例。

2.本案應負擔捐贈部分，以新編號第二案（變更交3用地為公園兼兒童遊樂場用地）捐贈予臺中市政府之土地，抵充本案變更所應負擔回饋，尚不足部分，經中華電信公司與臺中市政府協商後，於本基地臨青海路及逢甲路口區位，劃設與道路截角平行之綠地，並由該公司捐贈臺中市政府抵充應負擔回饋，並續由該公司負責認養及管理維護。

附44：1.市場用地變更為車站專用區部分應回饋原市場用地面積20%之公共設施用地或原市場用地基準容積20%之樓地板面積供公眾使用（包括轉運站及公益性設施），並納入後續細部計畫書、圖敘明。

2.道路用地變更為車站專用區部分（不含細部計畫規劃為道路用地之範圍），扣除商業區變更為道路用地之面積後，應回饋40%之公共設施用地或毗鄰之第一種商業區基準容積40%之樓地板面積供公眾使用（包括轉運站及公益性設施），並納入後續細部計畫書、圖敘明。

3.車站專用區應整體規劃，以都市更新方式辦理整體開發。

註13：應無償捐贈臺中市政府作為歷史建築保存使用。

註14：應無償捐贈臺中市政府作為古蹟保存使用。

(五) 本次通盤檢討附帶條件及附註事項：

附45：1.應回饋變更面積25%土地折算代金抵繳後，始得依住宅區相關規定使用。

2.應繳交回饋金=變更土地面積×回饋比例×繳交當期公告土地現值。

附46：1.細部計畫劃設為住宅區部分以繳納代金後准予視為完成市地重劃整體開發；應繳納之代金以各該土地面積×44.5963%×民國86年各該土地公告現值計算。

2.繳納之代金應於各該土地申請建築執照前繳入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供本市都市發展及建設之用。

3.細部計畫劃設為道路用地部分以一般徵收方式取得。

附47：申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積20%價值之回饋金，其土地價值之計算依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」專供臺中市都市發展與建設之用。

附48：1.變更範圍毗鄰外側土地除面臨具隔離功能之永久性綠地、道路者外，應設置至少10公尺隔離綠地或退縮建築。

2.變更範圍西南側綠地用地，應開放供公眾使用，並自行維護管理，產權仍歸土地所有權人所有，惟不得申請多目標使用及辦理容積移轉。

3.本案變更後產業使用應符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」第三點之規定，並由目的事業主管機關積極查核管制。

4.本案後續開發建築行為如涉及環境影響評估或其他法令規定事項，應依相關規定辦理。

附49：1.變更為綠地用地土地應捐贈移轉登記予臺中市政府，並應開闢完成供公眾使用。

2.變更為商業區部分，依所在細部計畫第五種商業區管制。

註15：專供興辦社會住宅及其相關附屬事業使用。

註16：變更後之機關用地及保留之文高17用地其未來開發建築時，應自惠中路東側道路邊界至少退縮10公尺建築。