

臺中市政府 公告

中華民國108年6月28日府授都計字第1080138831號

主旨：「變更臺中市都市計畫 ( 豐樂里附近地區 ) 細部計畫 ( 增訂『廣兼停99』土地使用分區管制要點 ) 案」計畫書，自108年7月3日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自 108 年 7 月 3 日起 30 天。
- 二、公告方式：
  - (一) 書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市南屯區公所公告欄。
  - (二) 網路：本府網站及本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書1份(前述計畫書，置於本市南屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。
- 四、公開說明會時間及地點：訂於108年7月12日(星期五)上午9時30分於本市南屯區公所三樓第2會議室舉行(地址：臺中市南屯區永春東路679號)。
- 五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

本案位於臺中市都市計畫 ( 豐樂里附近地區 ) 細部計畫區內「廣兼停 99」用地，現況作為正心停車場使用；為改善南屯區正心停車場周遭交通秩序，並解決停車供給短缺之問題，擬於現址興建立體式停車場，提升整體停車席位數及地區公共設施品質。

本案由臺中市停車管理處委託專業廠商辦理，預計興建立體停車場等設施。惟本案需用之廣場兼停車場用地未於都市計畫書、圖內敘明分別作為廣場、停車場二種用途之面積、比例或標示界線，尚難認定得供停車場使用之面積、比例或界線，須透過都市計畫變更程序予以明訂。

依據臺中市政府108年3月15日府授交停設字第1080060986號函，本案「臺中市南屯區正心立體停車場新建工程」屬重大市政建設，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法第27條第1項第4款之規定，核准同意辦理都市計畫變更作業。故本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合縣(市)興建之重大設施」，循個案變更方式辦理都市計畫變更。

二、計畫位置、範圍及面積

本案變更範圍轄屬臺中市南屯區，北臨南屯路二段 ( 20M-98 )、東臨大墩南路 ( 25M-22 )、南臨文心南二路 ( 15M-132 ) 及西臨南屯路252巷 ( 12M-141 )，地籍範圍座落南屯區豐富段 39 地號，變更面積3,330.81m<sup>2</sup>。

三、法令依據

- 變更都市計畫依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

四、變更內容摘要

- 計畫書電子檔案可至臺中市政府都市發展局網站下載( <https://www.ud.taichung.gov.tw/> )
- 本案係增訂「臺中市都市計畫(豐樂里附近地區)細部計畫」內廣兼停99之土地使用分區管制要點，未涉及土地使用分區變更。變更內容詳如下表，廣兼停99位置參閱後頁附圖。

表1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	土地使用分區管制要點	--	廣場兼停車場用地 ( 廣兼停 99 ) ( 3,330.81平方公尺 ) 增訂土地使用分區管制要點原則如下： 1.「廣兼停 99」廣場兼停車場用地配合臺中市政府重大建設開發為立體停車場使用，並依停車席位需求數推估使用面積，供停車場使用部分之比例為70%、供廣場使用部分為30%。其中供停車場使用部分應依照「都市計畫法臺中市施行自治條例」停車場用地建蔽率與容積率等相關規定檢討。 2.建築物面臨計畫道路部分應退縮建築至少 4公尺。 3.建築物地下層開挖規模不得超過基地面積之70%。 4.建築物之車道出入口應避免影響現有永春國小活動中心及其車道出入口通行。 5.供廣場使用部分應留設於北側、西側及南側並連通供人行使用。	1.為增進地區公共設施土地利用效能及使用彈性，改善南屯區正心停車場周遭交通秩序，並解決停車供給短缺之問題，擬於現址興建立體式停車場，提升整體停車席位數及地區公共設施品質。 2.本案由臺中市政府停車管理處委託專業廠商辦理，預計興建立體停車場等設施。惟本案需用之廣場兼停車場用地(「廣兼停99」)未於都市計畫書、圖內敘明分別作為廣場、停車場二種用途之面積、比例或標示界線，尚難認定得供停車場使用之面積、比例與界限，須透過都市計畫變更程序予以明訂。故本案擬增訂土地使用管制要點明訂供廣場使用部分及供停車場使用部分之比例及標示界線，以利辦理公共設施用地開發使用。 3.依據臺中市政府108年3月15日府授交停設字第1080060986號函，本案「臺中市南屯區正心立體停車場新建工程」屬重大市政建設，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法第27條第1項第4款之規定，核准同意辦理都市計畫變更作業。故本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合縣(市)興建之重大設施」，循個案變更方式辦理都市計畫變更。 4.其餘未規定事項悉依基地所屬細部計畫土地使用分區管制要點規定辦理。	

五、事業及財務計畫

本案土地產權為臺中市政府所有，管理者為臺中市政府交通局。本案屬交通部公路總局「前瞻基礎建設-城鄉建設-改善停車問題計畫」工程案經費補助之前瞻補助計畫，經費來源除中央補助經費外，餘地方自籌金費編列於107年至109年預算。

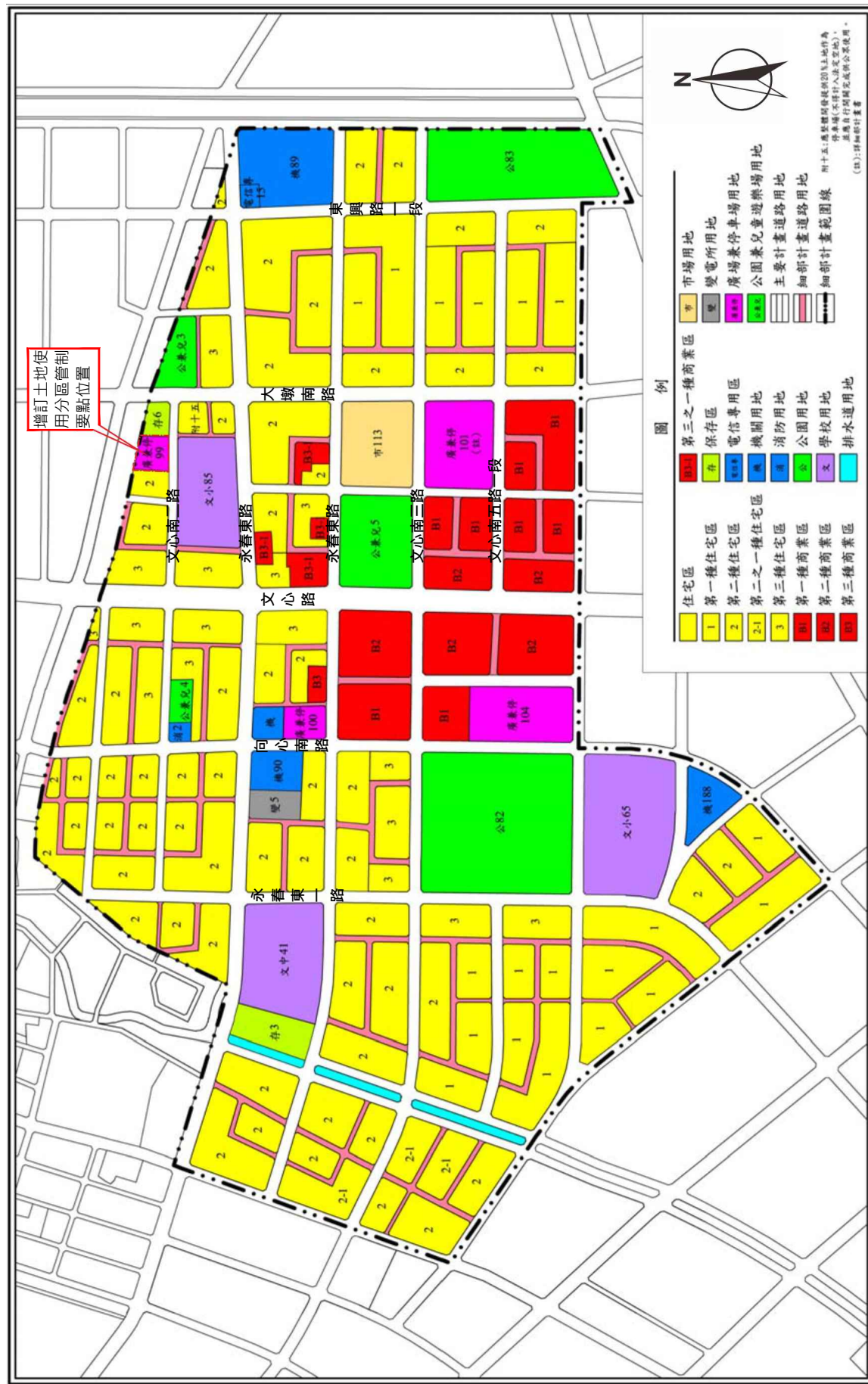


圖1 「臺中市都市計畫(豐樂里附近地區)細部計畫」 廣兼停99位置示意圖

「變更臺中市都市計畫(豐樂里附近地區)細部計畫(增訂「廣兼停99」土地使用分區管制要點)案」  
公民或團體陳情意見表

編號	建議位置	建議理由	建議事項
(免填)	一、土地標示：  區段 小段 地號  一、土地標示：  路 街 弄 樓  段 巷 號		
填表時請注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內盡量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。 五、陳情意見可親送貨寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西區民權路99號。			

是否列席都市計畫委員會  是  否

陳情人或團體代表： \_\_\_\_\_ 簽章

聯絡電話： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

民國 108 年 月 日