

臺中市政府 公告

民國110年7月28日府授都企字第1100180002號

主旨：「變更臺中市東勢都市計畫細部計畫（部分住宅區為滯洪池用地）（配合新盛自辦市地重劃）（依臺中市都市計畫委員會第121次會議審議決議再公開展覽）案」自110年8月5日起公開展覽 30天。

依據：

- 一、都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。
- 二、臺中市都市計畫委員會 110 年 3 月 26 日第 121 次會議決議。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各 1 份。
- 二、公告地點：
 - (一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件，計畫書圖置於本府都市發展局綜合企劃科提供閱覽）、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心及本市東勢區公所公告欄。
 - (二) 網路：本府都市發展局網站。
- 三、公開展覽期間：自民國 110 年 8 月 5 日起 30 天。
- 四、公開說明時間與地點：110 年 8 月 16 日（星期一）上午 10 時假本市東勢區公所 3 樓會議室。
- 五、本案業經臺中市都市計畫委員會 110 年 3 月 26 日第 121 次會議審決，依會議決議：「變更計畫內容新增或超出原公開展覽範圍，請依都市計畫法相關規定補辦公開展覽、說明會，期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則逕依程序核定，免再提會審議；如提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」
- 六、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、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局表示意見，據以彙整提報臺中市都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中市政府水利局於104年8月28日辦理「臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區排水計畫書（第二次修正）排水計畫書審查委員會」，其會議決議第一項第一點：「有關規劃區內滯洪池#1、滯洪池#2之土地使用分區，請循規辦理都市計畫用地變更作業，將住宅用地變更為公兼滯或其他可供滯洪池使用之使用分區。」，因此依都市計畫法定程序，變更部分住宅區為滯洪池用地，以促進重劃區之開發及無償取得、興闢公共設施用地。

因東勢都市計畫辦理第三次通盤檢討時劃分主要計畫與細部計畫內容，並於108年2月15日公告發布實施「變更臺中市東勢主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」



圖 1 變更位置示意圖

及「擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫（第一階段）案」，重劃區範圍內之計畫道路經劃分後，隸屬細部計畫層級道路，爰以細部計畫變更方式辦理。

二、本案變更位置詳圖 1 變更位置示意圖。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第 6 點及臺中市政府 105 年 9 月 2 日府授地劃一字第 105018333 號函辦理。

四、變更計畫內容

表 1 變更計畫內容綜理表

編號	公展編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	1	細兒 7 西側住宅區	住宅區 0.1397 公頃	滯洪池用地 0.1397 公頃 (滯 1)	1.臺中市政府水利局 104 年 8 月 28 日辦理「臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區排水計畫書（第二次修正）排水計畫書審查委員會」，依據會議決議及排水計畫滯洪池規劃位置，將住宅區變更為滯洪池用地。 2.因滯洪池用地為市地重劃之非共同負擔項目公共設施，為可無償取得降低財政負擔、補償指配於滯洪池用地之私有土地發展受限，以及兼顧國產權益等權衡下，另輔以容積移轉或容積調派辦理。	滯洪池 #2
2	2	細 34-4M 計畫道路南側住宅區	住宅區 0.0740 公頃	滯洪池用地 0.0740 公頃 (滯 2)	3.有關容積移轉或容積調派事項應依「臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區滯洪池用地容積移轉、調派處理原則」辦理。 4.因滯洪池設施、用地涉及後續目的事業主管機關(本府水利局)接管，就其所生權利義務，臺中市東勢區新盛自辦市地重劃會需與臺中市政府簽訂協議書，以利執行。	滯洪池 #1
3	新增	細 69-8M 計畫道路	住宅區 0.0115 公頃 道路用地 0.0169 公頃	道路用地 0.0115 公頃 住宅區 0.0169 公頃	考量重劃後可建築用地形狀，將細 69-8M 計畫道路倒 L 形路段北側從斜倒 L 形調整為正倒 L 型，使重劃後可建築用地形狀方正，促進土地使用效益。	
4	新增	停車場用地(五)南側住宅區	住宅區 0.0294 公頃	廣場用地兼供道路使用 0.0294 公頃	1.重劃區外東側部分住戶目前以既成巷道(新盛街 478 巷)通行出入，重劃後如仍以該巷道出入，勢將影響原土地所有權人土地分配及使用權益，且剩餘住宅區街廓深度僅餘約 15M；重劃後如取消該既成巷道，則區外東側住戶無法通行出入。 2.考量上述因素，故於停車場用地(五)南側住宅區，於建築套繪中原作為私設通路之地籍位置(東西向)，增設廣場用地兼供道路使用，並銜接細 70-8M 計畫道路。北側增設巷道以慶安段 124-13 地號之範圍 5M 寬度劃設，南側增設巷道，西側以慶安段 124-19 地號及 137-2 地號寬度 4M 劃設外，其餘銜接至細 70-8M 計畫道路之部分以 5M 寬度劃設，俾兼顧重劃後住宅區土地使用權益及區外東側住戶既有通行權利。	
5	新增	重劃範圍西南側有既成道路(清平巷)	住宅區 0.0071 公頃	廣場用地兼供道路使用 0.0071 公頃	重劃區西南側既成道路(清平巷)，現況為區內南側住宅區通往區外農業區之聯絡道路(慶安段 526 地號，土地權屬為國有土地)，因此依該既成道路之現況範圍，變更部分住宅區為廣場用地兼供道路使用，以維持重劃後區內外居民既有通行權利。	
6	新增	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點 (原計畫詳表 2)	土地使用分區管制要點 (新計畫詳表 2)	配合排水計畫劃設滯洪池用地，配合增訂滯洪池用地相關管制規定。	

註：本表面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

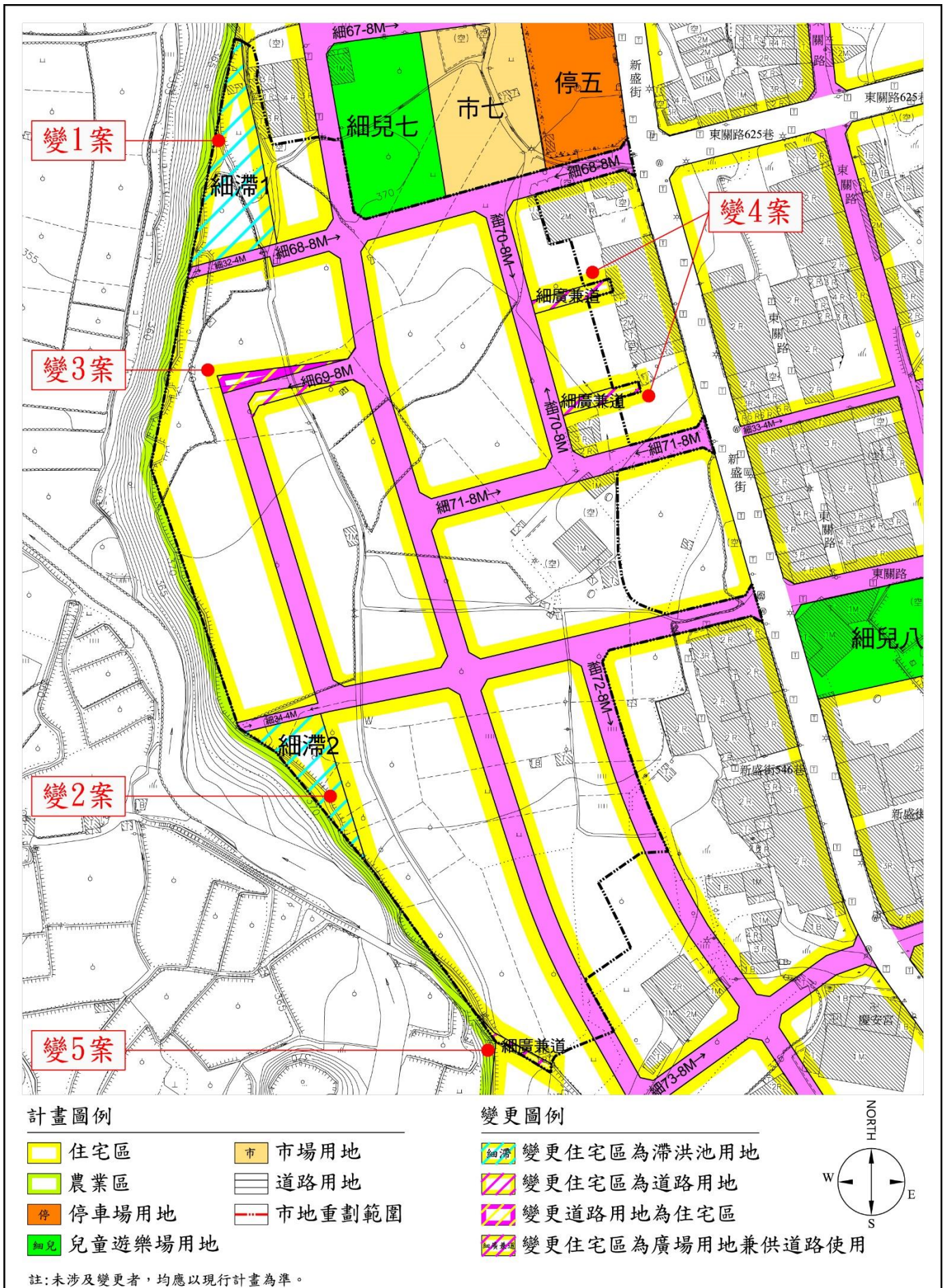


圖 2 變更計畫內容示意圖

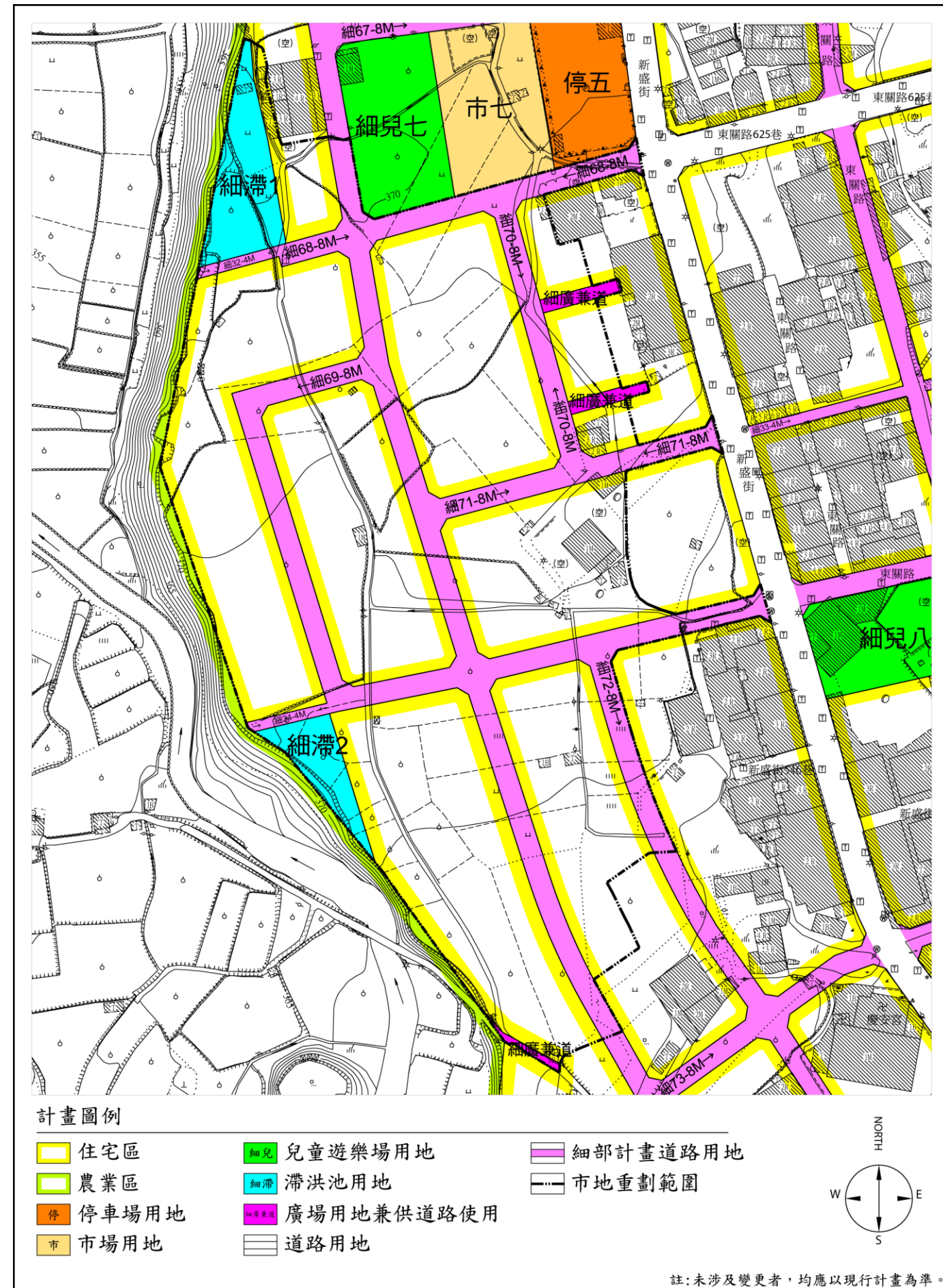


圖 3 變更後計畫內容示意圖

※ 本資料內容僅供參考, 應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。