

變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫  
主要計畫（第一次通盤檢討）書

（依內政部都市計畫委員會第 1010 次會議決議再行辦理公開展覽）

公開展覽草案

臺中市政府

中華民國 111 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	變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討辦法第 2 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 迄 日 期	公告徵求意見	臺中市政府民國 105 年 11 月 1 日府授都計字第 1050233119 號公告徵求意見，公告期間自民國 105 年 11 月 4 日起 30 天，刊登於台灣新生報民國 105 年 11 月 4 日、5 日、6 日全國版廣告。
	公開展覽	1. 自民國 106 年 10 月 6 日起公開展覽 30 天(刊登於聯合報民國 106 年 10 月 12 日第 E1 版、10 月 13 日第 E2 版及 10 月 14 日第 E1 版)。 2. 自民國 110 年 7 月 23 日起公開展覽 30 天(刊登於臺灣新生報全國版廣告第 7 版、7 月 24 日第 11 版及 7 月 25 日綜合新聞第 7 版)。
	公 開 說 明 會	1. 民國 106 年 10 月 25 日下午 2 時 30 分假本市霧峰區里長聯合服務中心 2 樓會議室舉行。 2. 因 COVID-19 疫情，會議採視訊方式共召開 2 場次，分別於 110 年 8 月 10 日(星期二)上午 10 時整及 110 年 8 月 16 日(星期一)下午 3 時整。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公開展覽期間人民及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	市 級	臺中市都市計畫委員會民國 107 年 6 月 29 日第 84 次會議審議通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國 110 年 1 月 19 日第 984 次及民國 111 年 4 月 26 日第 1010 次會議審議通過。

## 【目 錄】

壹、計畫緣起	-----1
貳、法令依據	-----1
參、變更計畫內容	-----2

附件 內政部都市計畫委員會 111 年 4 月 26 日第 1010 次會議紀錄

## 【圖 目 錄】

圖 1 變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第 1010 次會議決議再行辦理公開展覽）變更位置示意圖	-----4
圖 2 變 12 案變更位置示意圖	-----5
圖 3 變 25 案變更位置示意圖	-----5

## 【表 目 錄】

表 1 變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）」案（依內政部都市計畫委員會第 1010 次會議決議再行辦理公開展覽）變更內容明細表	-----2
--	--------

## 壹、計畫緣起

臺中市政府自105年11月4日公告辦理「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）」案」作業，並於106年10月6日辦理草案公開展覽30天，其後經臺中市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議通過，部份案件因變更內容具有急迫性已先行發布實施，並已於111年1月6日公告發布實施「臺中市大平霧地區（霧峰地區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」，包括變更內容明細表第1、2、3、4、5、6、7、8、9、11、13、14、15、16、18、19、21及23案。

本次通盤檢討第二階段案件經提請111年4月26日內政部都市計畫委員會第1010次會議審議通過，決議如下：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體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。」爰針對變更內容超出原公開展覽草案範圍部分，包含變更內容明細表第12及25案，依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，以求周延。

## 貳、法令依據

本案通盤檢討係依據「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第2條規定辦理。

### 一、都市計畫法第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

### 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

## 參、變更計畫內容

本次通盤檢討再行辦理公開展覽及說明會之案件，計有辦理變更內容明細表第12及25案，其變更內容彙整如表1所示，變更位置詳圖1所示。

表1 變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第1010次會議決議再行辦理公開展覽)變更內容明細表

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十二	再人5、再人7	住宅區 (附10)	住宅區 (0.1542) 附帶條件10： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2. 均應提供30%土地作為停車場用地。	機關用地(0.0672) 住宅區(0.0588) 附帶條件10： 1. 應依據「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。 2. 倘未能於下次通盤檢討前完成繳納代金，得納入下次通盤檢討恢復原來計畫性質之使用分區。 商業區(0.0282) 附帶條件19： 1. 本案土地原都市計畫為行政用地，依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，其回饋比例為40%，並需依前開原則繳納代金。 2. 土地所有權人應於主要計畫核定前與本府簽訂協議書，都市計畫始得發布實施。 3. 倘未能於下次通盤檢討前完成繳納代金，得納入下次通盤檢討恢復原來計畫性質之使用分區。	1. 考量變更範圍內峰南段1169地號地上物現供本堂里辦公處社區活動中心使用，土地由霧峰區公所管理，故建議依現況使用變更為機關用地。 2. 為鼓勵開發意願，增列開發期限，以避免土地資源閒置浪費。 3. 配合民眾意願及考量本案鄰近使用分區，符合本案變更精神。	

表 1 變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第1010次會議決議再行辦理公開展覽)變更內容細表(續)

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二五		逕人計畫區北側、峰堤路與中正路交叉口西南側 再人4	河道用地 (0.0799)	社會福利設施用地 (0.0799)	1. 社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性及必要性，為配合社會住宅政策之落實，透過閒置公有土地有效利用，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務，商業服務之用，以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅及享有良好居住環境。 2. 行政院於106年3月核定「社會住宅興辦計畫」，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶合計20萬戶社會住宅；臺中市可利用公有建築用地難尋，現經評估霧峰區社會住宅缺額達182戶；周邊生活圈缺額達1,432戶。 3. 為配合國家重大建設，執行社會住宅政策，由財政部國有財產署提供本基地作為社會住宅使用，現況為閒置，區位周邊鄰近東湖社區活動中心、經濟部水利署水利規劃試驗所、霧峰區戶政事務所、警察局霧峰分局、消防局霧峰分隊及霧峰農工，亦緊鄰中正路(台3線)交通便捷，未來透過興建社會住宅，將閒置公有土地有效利用。	變更地號：中正段336-2、336-3、336-4、336-5、545、545-1等地號
			乙種工業區 (0.7243)	社會福利設施用地 (0.7243)		

註：1.表內面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

2.表內「原編號」欄係指公開展覽草案與人民及團體陳情案件編號；「編號」欄為依內政部都市計畫委員會第984次會議審議通過之編號。

3.原編號欄內所列之「逕」係指逕向內政部都市計畫委員會之人民及團體陳情案件編號；「再」係指依內政部都市計畫委員會第984次會議決議再行辦理公開展覽之人民及團體陳情案件編號。

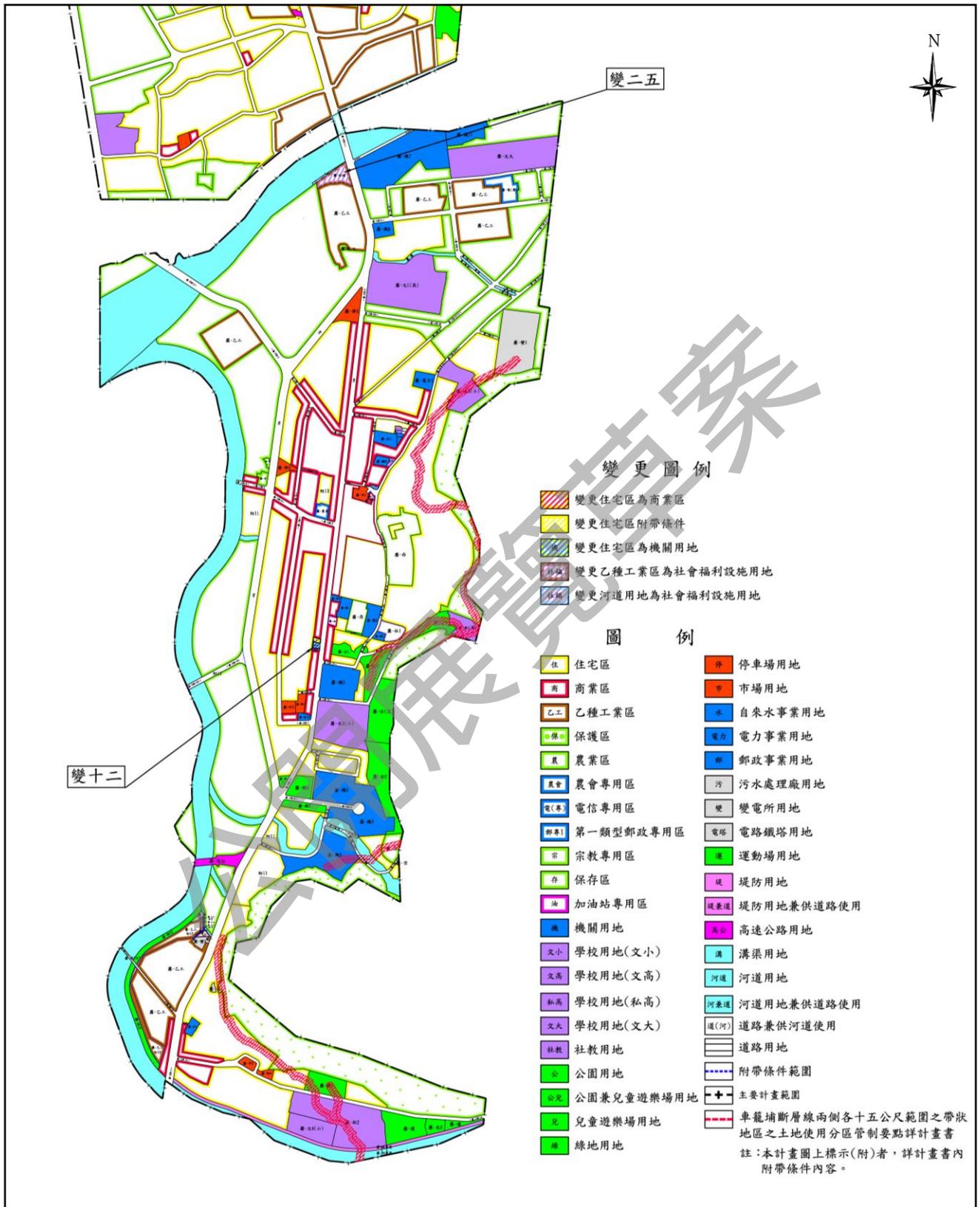


圖 1 變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案(依內政部都市計畫委員會第 1010 次會議決議舉行辦理公開展覽)變更位置示意圖

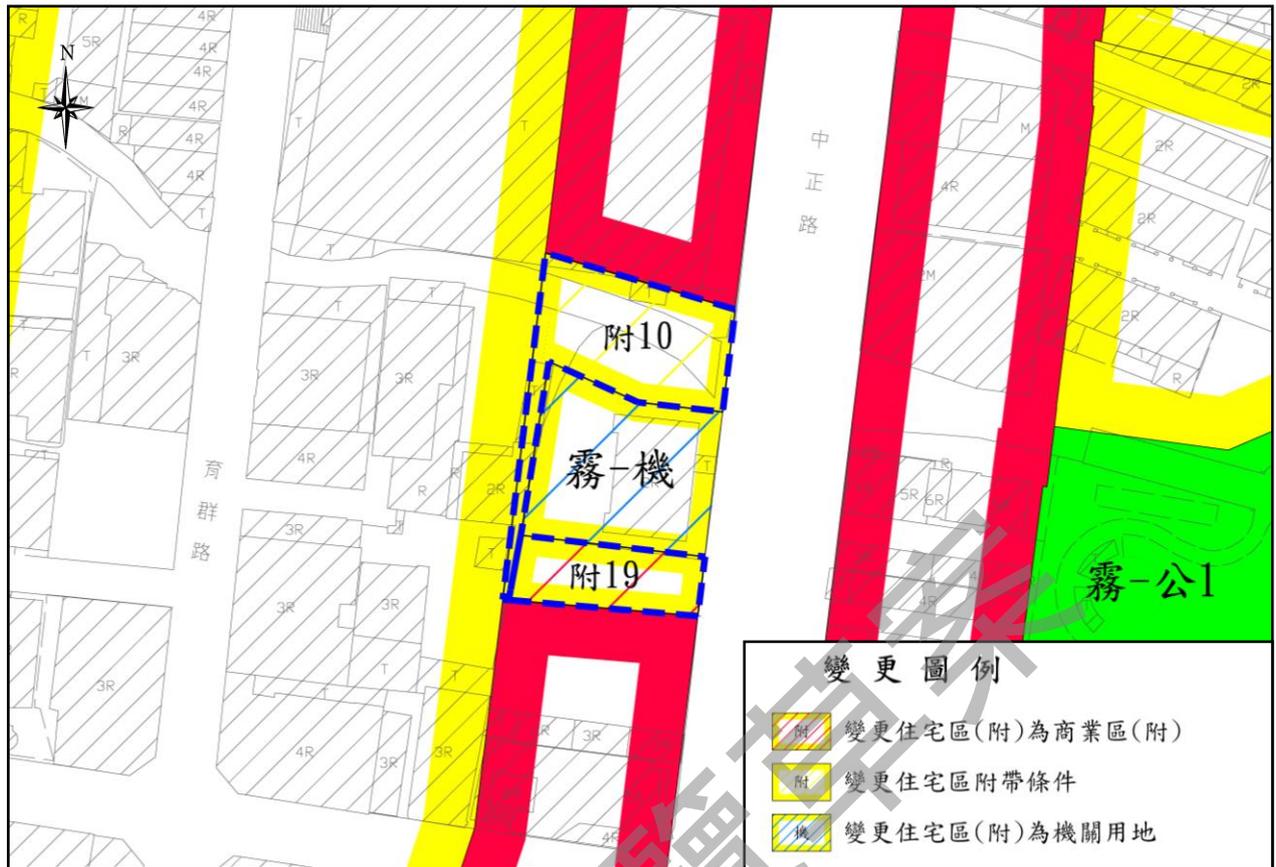


圖 3 變 12 案變更位置示意圖



圖 4 變 25 案變更位置示意圖

附件、內政部都市計畫委員會 111 年 4 月 26 日  
第 1010 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 1010 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 4 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1009 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（配合山田順精機股份有限公司擴廠）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分農業區、住宅區、污水處理場用地為道路用地、部分住宅區為綠園道用地、部分溝渠用地為道路用地兼供溝渠使用、部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用）（配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區/（部分農業區、住宅區、部分農業區及乙種工業區為道路用地、部分河川區為道路用地兼河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用）（配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

- 第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹市都市計畫（原新竹科學工業園區特定區主要計畫）（配合環北路道路改善工程）案」。
- 第 6 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（部分農業區為機三機關用地）案」。
- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（部分住宅區及農業區為機二機關用地）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」再提會討論案。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設－龍德新路拓寬及東延）案」。
- 第 10 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區主要計畫（部分住宅區、保護區為機關用地）案」。
- 第 11 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（住宅區為社會福利設施用地）案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為河川區、滯洪池用地、部分高速公路用地為高速公路用地（兼供河川使用）、部分道路用地為道路用地（兼供河川使用））（配合鹽水溪排水治理計畫）案」。

#### 八、報告案件

- 第 1 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（原編號第六、八案）跨區區段徵收報告辦理進度案」。

#### 九、散會：下午12時51分

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會 109 年 7 月 14 日第 972 次會議審決略以：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽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，則報由本部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體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。」在案。
- 二、案經臺中市政府 111 年 2 月 21 日府授都計字第 1110040965 號函送再公开展覽期間公民或團體陳情意見綜理表及修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決議：本案依附表決議欄辦理。

附表：「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」再公開展覽期間陳情案件綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
再 人 1	財團法人 私立慈明 高級中學 董事會 (代表人：董 事會秘書徐 ○鴻) (委託代表： 鉅樺工程顧 問有限公司 王○傑) 霧峰區人 和 段 849、 850、 851、 859、 860、861 地號	1. 按「需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。」，為土地徵收條例第3-1條第1項及第2項之規定，合先敘明。 2. 公告計畫所載 102-10M 計畫道路變更後將對本校霧峰區人和段 861 等 6 筆地號之部分土地進行徵收，對原本學生、車輛出入面寬僅有 19 公尺之 861 地號，徵收 10 公尺寬之計畫道路，及自民意橋以上保留該渠段現地右岸寬 4 公尺之水防道路範圍為河道用地後，僅餘面寬 5 公尺，影響甚大。如果本變更案限於地形之限制，僅有本筆土地可徵收，則本校配合公共政策之執行，尚無異議。然查本變更案之牛欄貢溪南側，本有霧峰區育德段 98 地號為國有土地，依上開條例所載，應優先使用無使用計畫之公有土地，不僅合理且不須徵收私有土地。然在變更案中，並未提及該國有土地是否有使用計畫，故其不合理之處在於，何以不優先使用	1. 變更之 102-10M 計畫道路路線優先使用無使用計畫之國有土地，即霧峰區育德段 98 地號國有土地；另，編號 24 本校霧峰區人和段附 18 之土地開發，原需共同負擔面積 30% 之公共設施土地，擬請採用繳交代金予臺中市政府方式辦理。 2. 懇請主管機關予以考量，再予修正原變更計畫，實感德便。	未便採納 理由： 1. 10M-54、12M-54 (1) 計畫道路係於第一次通盤檢討時，利用牛欄貢溪規劃後所騰出河川地，配合慈明商工、萬佛寺有一獨立之出入道路所規劃，另 10M-102 計畫道路係於第二次通盤檢討時，為提供省議會後山居民日常生活出入所規劃，故有保留之需求。 2. 有關附 18 變更面積為 0.5774 公頃，依附帶條件內容，需回饋面積為 0.5774 公頃 x30%=0.1732 公頃 (1,732 平方公尺)；依「臺中市都市計畫土	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
		<p>該國有土地，卻要橫跨牛欄貢溪而使用徵收本校之土地，於法不符。</p> <p>3. 另公告計畫「原計畫道路路線彎折，線形不佳，且二次跨越牛欄貢溪，以致道路開闢需建置跨河構造物，有影響行車安全及減少通洪斷面之虞，且增加闢建經費。變更都市計畫路線，採截彎取直方式開闢道路，可增加行車安全、減少對牛欄貢溪之擾動及節省公帑」，為查本案變更與前述所載內容恰似相反，非但橫跨牛欄貢溪需建置跨河構造物，且在接近主要道路之截角上，其變更前之角度與變更後之角度幾乎相同，難以認同有達到截彎取直之目的，應不符合變更之「必要性」，與上開徵收條例之規定不符，恐亦有違法之虞。</p>		<p>臺中市政府研析意見</p> <p>地使用變更回饋審議原則」規定，回饋之土地面積超過1,000平方公尺，故應以無償捐贈土地為原則。</p>	
再人2	<p>財團法人私立慈明高級中學董事會（代表人：董事會秘書徐○鴻）（委託代表：鉅樺工程顧問有限公司王○傑）霧峰區人和段849、850、851、859</p>	<p>1. 按「需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。」，為土地徵收條例第3-1條第1項及第2項之規定，合先敘明。</p> <p>2. 公告計畫所載霧-10M-54及霧-10M-102計畫道路變更後將對本校霧峰區人和段861等6筆地號之部分土</p>	<p>1. 變更之102-10M計畫道路路線優先使用無使用計畫之國有土地，即霧峰區育德段98地號國有土地；另，編號24本校霧峰區人和段附18之土地開發，原需共同負擔面積30%之公共設施土地，擬請採用繳交代金予臺中市政府方式辦理。</p> <p>2. 懇請主管機關予以考量，再予修正原變更計畫，實感德便。</p>	<p>併再人1。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
	860、861 地號	<p>地進行徵收，對原本學生、車輛出入面寬僅有 19 公尺之 861 地號，徵收 10 公尺寬之計畫道路，及自民意橋以上保留該渠段現地右岸寬 4 公尺之水防道路範圍為河道用地後，僅餘面寬 5 公尺，影響甚大。如果本變更案限於地形之限制，僅有本筆土地可徵收，則本校配合公共政策之執行，尚無異議。然查本變更案之牛欄貢溪南側，本有霧峰區育德段 98 地號為國有土地，依上開條例所載，應優先使用無使用計畫之公有土地，不僅合理且不須徵收私有土地。然在變更案中，並未提及該國有土地是否有使用計畫，故其不合理之處在於，何以不優先使用該國有土地，卻要橫跨牛欄貢溪而使用徵收本校之土地，於法不符。</p> <p>3. 另公告計畫「原計畫道路路線彎折，線形不佳，且二次跨越牛欄貢溪，以致道路開闢需建置跨河構造物，有影響行車安全及減少通洪斷面之虞，且增加闢建經費。變更都市計畫路線，採截彎取直方式開闢道路，可增加行車安全、減少對牛欄貢溪之擾動及節省公帑」，為查本案變更與前述所載內容恰似相反，非但橫跨牛欄貢溪需建置跨河構造物，且在接近主要道路之截角上，其變更前之角度與變更後之角度幾乎相同，難以認同有達到截彎取直之目的，應不符合變更之「必要性」，與</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
		上開徵收條例之規定不符，恐亦有違法之虞。			
再 人 3	蘇○冠 霧峰區霧 峰 段 21-169地 號	該地號為台中市霧峰地區都市計畫細部計畫中，劃定為學校用地（文小），因目前少子化，以及吉峰國小設立，同步諮詢僑榮國小，亦告知已無徵收擴校需求，而目前因該地號被劃為都市計畫中之學校用地，以至於無法於該土地上進行任何農業設施興建（材料室、農舍）影響正常運作。	因少子化原因，學校已無擴校需求，鑑請取消現有計畫中之學校用地（文小）之計畫，以及使農業設施能合法申請施作。	已納入公共設施專案通盤檢討辦理。	本案照臺中市政府研析意見辦理。
再 人 4	內政部 霧峰區中 正 段 545、 545-1地 號	本部營建署為配合國家重大建設，逕向內政部陳情變更部分乙種工業區為社會福利設施用地（中正段 336-2 地號），110 年 1 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 984 次會議同意採納並同意貴府建議增列中正段 336-3 地號（河道用地）。爰於 110 年 7 月 7 日「臺中市第二階段（110-113 年）社會住宅先期規劃第五次工作會議」邀集貴府及土地管有機關等相關單位研商先期規劃內容，會中土地管有機關國有財產署建議增列變更乙種工業區（霧峰中正段 545 地號）及河道用地（中正段 545-1 地號）為社會福利設施用地（詳細內容請參閱附表 1）。	本案請貴府審慎研酌，並研提綜理表（包括編號、陳情人及陳情事項、市府研析意見等欄位），於本部都市計畫委員會審議「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 984 次會議決議再行辦理公開展覽）」案時，請貴府列席代表補充說明，供審議參考。	同意採納。 理由：考量本案除作社會住宅外，同時供作社會福利服務、社區活動或其他必要附屬設施之用，且所提供之相關公益性設施，將提升霧峰地區社會福利服務品質，及促進地區整體發展，且陳情土地管理機關為國有財產署，因其公益性，爰建議採納。	本案照臺中市政府研析意見辦理，同意採納；惟變更計畫內容如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
再 人 5	何○珠 霧峰區峰 南段1170 地號	1. 本人土地在(變12)案內。 2. 本人申請霧峰區峰南段1170地號土地變更為商業區。	1. 本人土地位於霧峰區本堂里，辦公處旁邊左右皆為商業區，可望變更為繁榮市區加強市容整齊美觀。 2. 本人建議以繳納代金辦理，可維持小面積土地完整。	同意採納。 理由： 1. 考量本案鄰近商業區，符合本案變更精神。 2. 有關變更為商業區部分，考量人陳位置位屬附帶條件10範圍，原為行政用地，依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，變更行政用地為商業區需回饋40%。 3. 另建議變更商業區附帶條件內容為：「1. 本案土地原都市計畫為行政用地，依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，其回饋比例為	論。 本案涉及變更內容明細表編號第12案，除補充說明相關位置鄰近分區及變更之合理性外，其餘照臺中市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
				40%，並需依前開原則繳納代金。2. 土地所有權人應於主要計畫核定前與本府簽訂協議書，都市計畫始得發布實施。3. 倘未能於下次通盤檢討前完成繳納代金，得納入下次通盤檢討恢復原來計畫性質之使用分區。」	
再人6	周○娟 霧峰區人和段 999、999-2、999-3地號	陳情人土地現狀並未臨路，特向市府陳情，變更用地後，每筆土地皆能面臨道路，以增加土地利用價值，至感德便。	能否更加明確表示，陳情人所座落土地用地變更後的土地使用分區及可利用限度內容為何？	未便採納理由：有關陳情土地本案檢討後仍為農業區土地，可依「都市計畫法臺中市施行自治條例」有關農業區得申請使用項目容許使用。	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
再人7	林○堅 霧峰區峰南段 1171、1172、1172-1地號	1. 本人土地位於「變 12」案內。 2. 本人申請霧峰區峰南段1171、1172、1172-1地號土地變更為「商業區」。	1. 本人土地位於霧峰區中正路旁邊，左右兩鄰皆為商業區，本人土地變更後可早日開發，繁榮市區，加強市容整齊、美觀。 2. 本人建議以繳納	併再人5。	本案涉及變更內容明細表編號第12案，除補充說明相關位置鄰近分區及變更之合理性外，其餘照臺中

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			代金方式辦理，可維持小面積土地完整，並早日完成作業，兩全其美。		市政府研析意見辦理。
再 人 8	張○杰 霧峰區峰 東 段 1100 、 1100-1 、 1100-2 、 1101 、 1101-1 、 1101-2 、 1103 、 1109 、 1093 、 1097 、 1098 、 1251 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地主們同意這次變更項目「以保障人民財產權益，本案調整附帶條件內容，將原劃設為商業區及停車場用地改以繳納代金方式辦理」。</li> <li>2. 本區原自(86年7月24日)第二次通盤規劃為「商業區」，自(92.12.17)第三次通盤附帶共同開發前不得發建照，至今皆繳納「商業區」稅金。</li> <li>3. 不得發照期間，經 921 大地震房屋全倒、半倒、毀損，地主們只能以修繕臨時工程補強和防漏水，近 20 多年以花鉅額修繕(因無法新建或增建)。</li> <li>4. 10 案地主們同意這次大平霧第 1 次通盤，此案解除附帶條件，本案回到 82 年第 2 次通盤之商業區，因(2-2)說明投入巨額修繕(因 20 多年不得新建)得以「全部減免」或「部分減免」代金。</li> </ol>	繳納代金方式建議以「全部減免」或「部分減免」實施。	未便採納 理由：涉及繳納代金部分仍須依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

附表 1：「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」（依內政部都市計畫委員會第 984 次會議決議再行辦理公開展覽）部分乙種工業區、河道用地為社會福利設施用地變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	乙種工業區、河道用地	乙種工業區 (0.13) 河道用地 (0.04)	社會福利設施 用地 (0.17)	內政部營建署為配合國家重大建設，逕向內政部陳情變更部分乙種工業區為社會福利設施用地（中正段 336-2 地號），110 年 1 月 19 日內政部都市計畫委員會第 984 次會議同意採納並同意台中市政府建議增列中正段 336-3 地號（河道用地），惟該基地西側部分乙種工業區（中正段 545 地號）及河道用地（中正段 545-1 地號）亦屬國有土地，財政部國有財產署建議一併納入變更，故陳情變更乙種工業區及河道用地為社會福利設施用地，並於土地使用管制要點增訂該用地容許使用，以利興辦社會住宅使用。	中正段 336-2 地號土地於 110 年 1 月 14 日因分割增加 336-4、336-5 地號等 2 筆土地。
二	土地使用分區管制	已訂定	增訂	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合增訂「社會福利設施」管制要點，其建蔽率 60%，容積率 400%。</li> <li>2. 得依住宅法第 33 條使用項目，保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。</li> <li>3. 停車規定：依建築技術規則停車空間相關規定辦理。</li> </ol>	