

內政部都市計畫委員會第五七二次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年十一月十一日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署六〇一會議室。
- 三、主席：余兼主任委員政憲（許兼副主任委員應深代理主席主持第一至八案之審議後，另有要公先行離席，由委員互推何委員東波代理主席繼續主持其他審議案） 紀錄彙整：張瓊月
- 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、確認本會第五七一次會議紀錄及本部、南投縣及鹿谷鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。
決 定：確定。

“ 以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：台北市政府函為「配合台北市捷運系統內湖線工程變更沿線機場用地、第二種住宅區為交通用地及交通用地為第一種商業區（特）、第三種住宅區計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會九十二年七月二十五日第五一五次會議審決修正通過，並准台北市政府九十二年十月十五日府都二字第○九二二四七七七一○○號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：照案通過。

第 二 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表原新編號第十四案再提會討論案。

說 明：一、本通盤檢討案前提經本會九十一年十二月三十一日第五五〇次會議審決略以：「本案除變更內容明細表新編號十五，基於道路之完整性，原則同意變更，惟涉及民眾權益部分，應由台北縣政府研提具體因應措施，並與地主達成協議，納入計畫書規定，否則暫予保留，俟協調確定後再行另案報部核定外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．。

（三）變更內容明細表部分

編號		位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
新 編 號	原 編 號		原 計 畫	公頃	新 計 畫	公頃		
十四	變 十 二	公十五 及南側 綠帶、 行水區	公園用地 綠帶 行水區	0.60 0.40 0.18	道 路 用 地	1.18	為 求 交 通 系 統 之 完 善 及 道 路 之 銜 接 予 以 變 更。	建議除左列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、公園用地變更為道路用地部分，為保留公園之 完整性及上方兼供高架道路使用，建議變更為公 園用地（兼供道路使用）。 二、行水區變更為道路用地部分，經查行水區係誤 植，應修正為綠地。

」在案。

二、案准台北縣政府九十二年十月二十一日北府城規字第○九二○六一三一號函略以：

「『變更內容明細表新編號十五（原新編號十四案）擬變更住宅區為道路用地部分』

乙節，經查『變更樹林都市計畫（第一次通盤檢討）案』住宅區與綠地之分區劃分為

直線，然於『變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案』公開展覽草案變更內容明細表第十二案變更綠帶及行水區為道路用地乙節，擬劃設道路截角部分及變更綠帶及行水區為道路用地係屬誤植，應修正為變更住宅區為道路用地，另提報鈞部都市計畫委員會第五五〇次會議大會審議並無此項決議，惟考量道路交通安全建議增劃設道路截角，擬引都市計畫法第十九條第二項，惠請提報內政部都市計畫委員會審議同意本變更內容。」到部，特再提會討論。

決議：本案同意台北縣政府九十二年十月二十一日北府城規字第○九二○六一三一號函提意見，增劃設部分住宅區為道路用地，作為道路路口之截角，修正原新編號第十四案（詳附表），並併同本會第五五〇次會議決議文，退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：修正後之變更內容明細表原新編號第十四案部分

編號		位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備註
新編號	原編號		原計畫	公頃	新計畫	公頃		
十四	變十二	公十五 及南側 綠帶、 行水區	公園用地	0.60	公園用地（兼供 道路使用）	0.60	為求交通系統之完善及道路之銜接予以變更。	
			綠地	0.58	道路用地	0.58		
			住宅區	*				

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

2. 「*」表示面積小於 0.01 公頃。

第 三 案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）其中人民或團體陳情意見綜理表第四十三案、第四十六案」再提會討論案。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十一年三月四日第一六一次會議審決通過，並准新竹縣政府九十二年六月九日府工都字第 0 9 2 0 0 6 4 2 4 2 號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。

六、本計畫案提經本會九十二年七月八日第五六三次會議決議：「本案請新竹縣政府依左列各點辦理，及修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、綜理表第四十三案，擬配合高鐵聯外道路建設計畫工程用地需要，原則同意變更，惟應補辦公開展覽程序，公開展覽期間如有人民團體陳情意見者，應再提會討論。

二、綜理表第四十六案擬修正體育場用地增列多目標使用項目部分，修正為應依都市計畫法第三十條第二項規定，本部九十二年六月二十七日發布施行之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理，以資適法。」在案。

七、嗣准新竹縣政府九十二年十月一日府工都字第 0 9 2 0 1 0 8 9 7 7 號函報核定之修正後計畫書圖，並查復略以：「另人民陳情意見綜理表第四十六案，本府另錄案併『變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案』辦理」等由到部，查與上開

決議內容不合，爰再提會討論。

決議：本案准照新竹縣政府九十二年十月一日府工都字第0九二0一0八九七七號函報核定之修正後計畫書圖通過。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更桃園擴大修訂都市計畫（配合桃園市文中路交通改善計畫暨調整部分計畫範圍）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十二年六月十七日、七月三十日第十四屆第十次、第十一次會議審決通過，並准桃園縣政府九十二年十月二十日府城鄉字第 0 九二 0 二三九九 0 四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民陳情意見綜理表。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、查本案前經桃園縣都市計畫委員會決議修正規劃路線，及經縣府重新補辦公開展覽程序，爰應將補辦公展之相關資料於計畫書之審核摘要表予以載明，以符規定。

二、應於計畫書加強補充說明本案計畫道路系統之功能及急迫必要性、不可取代性，以及將來部分房屋拆遷，如有衍生抗爭事項，應請桃園縣政府妥為因應處理。

三、擬變更農業區為道路用地及機關用地乙節，查該府報部核定尚未發布實施之「變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號第三案，業將該農業區變更為其他使用分區（學校用地、道路用地及住宅區等，並應另行擬定細部計畫，以區段徵收方式開發），是以，應視本變更案或上開通盤檢討案發布實施之先後順序，配合修正計畫書圖之變更內容（含土地取得方式）。

第 五 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合桃園市文中路交通改善計畫暨調整部分計畫範圍）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十二年六月十七日、七月三十日第十四屆第十次、第十一次會議審決通過，並准桃園縣政府九十二年十月二十日府城鄉字第 0 九二 0 二三九九 0 四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民陳情意見綜理表。

決 議：併同第四案決議一、二辦理。

第 六 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（停車場用地為機關用地（供警政設施使用）案」。

說 明：一、本案業經嘉義市都委會九十二年五月二十三日第六十九次會議審決照案通過，並准嘉義市政府九十二年七月四日府工都字第○九二○○七五○○三號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經本會九十二年八月十九日第五六六次會議審決略以：「本案依計畫書所附停車影響評估敘明『本停車場變更為機關用地（供警政設施使用）後，除利用 300 坪興建派出所外，其餘空地係供交通隊作違規車輛拖吊保管場使用』。考量該地區未來仍有停車場用地之潛在需求，請嘉義市政府依實際需要規劃機關用地（供警政設施使用），剩餘土地仍維持原計畫停車場用地，並請該府檢具縮減後變更計畫範圍及內容報部後，再行提會討論。」，茲准嘉義市政府九十二年十月二十日府工都字第○九二○○一○一○一八號函檢附修正後計畫書、圖到部，特再提會討論。

決 議：本案准照嘉義市政府九十二年十月二十日府工都字第○九二○○一○一○一八號函檢附修正後計畫書、圖通過。

第七案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表編號第五十案（擬變更部分農業區為污水處理場用地）再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會九十二年八月十九日第五六六次會議決議略以：「本案變更內容明細表編號第五十案部分，准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請彰化縣政府依照修正計畫書、圖後，先行報由內政部逕予核定，免再提會討論，其餘部分，由本會專案小組繼續審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。．．．

附錄：本會專案小組審查意見（變更內容明細表編號第五十案部分）

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	新計畫			
五十	四二	計畫區南側農業區	農業區（六・九四七一公頃）	污水處理場用地（六・九四七一公頃）	一、為因應未來都市發展所產生的廢污水問題，有設置污水處理場之必要。 二、污水處理場區位應於地勢較低處，且為主要排水之兩側，因此於計畫區西南側鄰近洋子厝溪旁最為適當。 三、本計畫區污水處理場之需求面積為六・四五一二公頃，為爭取該用地，將變更農業區為污水處理場用地，並由政府採一般徵收方式取得公共設施。	本案係彰化縣政府為配合中央「挑戰二〇〇八：國家發展重點計畫」之「水與綠建設計畫」，刻正積極推動彰化市污水下水道建設之需要，確有時效急迫性，爰建議同意彰化縣政府九十二年七月二十三日府城計字第〇九二〇一三六八八八號函提意見，先行提會審決，並請縣府依左列各點辦理。 一、本案污水處理場用地係為一鄰避性設施及坐落高速公路彰化交流道旁，為提昇環境景觀品質，建議縣府未來興闢污水處理場用地時，透過都市設計手法妥為塑造彰化市交通進出門戶景觀意象，並應提彰化縣都市設計審議委員會審查通過始得發照建築。 二、本案如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，建議開發前應依環境影響評估法相關規定辦理。 三、污水處理場用地之建築退縮部分，建議增訂「污水處理場用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道	

						路境界線至少退縮五公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。	
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--

」在案。

二、案准彰化縣政府九十二年十月六日府工下字第○九二○一八八○一五號函略以：「請同意修正彰化市污水下水道系統水資源回收中心建設計畫土地使用分區界線，．．．，本案於辦理徵收範圍地籍清查時，基地西側係以洋子厝溪整治範圍為界線，其與現行都市計畫圖土地使用分區界線不符，請大部同意依洋子厝溪整治範圍納入本府所提送之變更計畫書圖一併修正」到部，特再提會討論。

決 議：一、本案同意彰化縣政府九十二年十月六日府工下字第○九二○一八八○一五號函提意見，修正變更內容明細表編號第五十案（詳附表），並併同本會第五六六次會議決議文，退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予先行核定，免再提會討論。

二、未來興闢污水處理廠時，應配合洋子厝溪整治工程作整體生態景觀規劃設計，並以環保及生態涵養為基礎，結合相關軟體設施，透過都市設計手法，形塑示範性水與之都市生態環境，兼具教育宣導之功能。

附 表：修正後之變更內容明細表編號第五十案

編號	原編號	位置	變 更 內 容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
五十	四二	計畫區南側農業區	農業區 （六・九四七一）	污水處理場用地 （六・九四七一） 溝渠用地 （〇・一一九六） 高速公路用地 （〇・〇七三二）	一、本府辦理彰化市污水下水道建設計畫，因配合辦理用地取得及陳報中央核定分年建設之时效，遂將刻正由本部都市計畫委員會專案小組審議之彰化都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表第五十案先行抽出，及提經本部都市計畫委員會第五六六次會議審議，並於該	

			溝渠用地 (○・一〇三三)	污水處理場用地 (○・一〇三三)	會第五六六次會議審查通過先行提送變更計畫書、圖報由本部核定在案。 二、經查，本案於辦理徵收範圍地籍清查時，基地西側係以洋子厝溪整治範圍為界線，其與現行都市計畫圖土地使用分區界線不符，請大部同意依洋子厝溪整治範圍納入變更理由1所提送之變更計畫書圖一併修正。	
--	--	--	------------------	---------------------	---	--

第 八 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（『體 3』體育場所用地為『體（專） 1』體育休閒特定專用區）案」。

說 明：一、本案業經台南市都委會九十二年九月十七日第二二七次會議審決修正通過，並准台南市政府九十二年十月二十二日南市都計字第○九二一六五三六二四○號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

- 第九案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分停車場用地（停十九）為機關用地）案」。
- 說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會九十二年九月一日第七十四次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年十月十七日府建都字第○九二○一八二二八三號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 決議：本案除左列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 一、考量本地區停車需求及縣府警察局設置派出所之實際需求空間，本案擬變更面積應修正為○．一公頃。
- 二、應補充事業及財務計畫表之「預定完成期限」，及備註「註一：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。註二：表內所列經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。」，以資明確。
- 三、計畫圖應依都市計畫書圖製作規則第八條規定，標明比例尺及方位；計畫圖請區分「變更圖例」及「圖例」；計畫圖公園用地顏色標繪錯誤及非屬擬變更為機關用地而標繪斜線部分，併請訂正。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為醫療專用區及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年三月四日第一八八次會議審決通過，並准台中市政府九十二年五月八日府工都字第0九二00六八二九三號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案提本會九十二年五月二十七日第五六0次會議審決略以：「本案擬變更部分農業區（八·七六七六公頃）為醫療專用區及道路用地，台中市政府所報計畫書僅參照「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定辦理，未依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理（如未劃設足夠及捐贈相關之公共設施、未附有相關應予敘明之事項及文件等），退請該府先行查核依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理後，再行報部提會討論。」在案。案准台中市政府依上開決議以九十二年十月九日府工都字第0九二0一五七六二二號函送依都市計畫農業區變更使用審議規範應查明事項檢核表及相關審查資料到部，爰再提會討論。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、擴大第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年五月二日第一八九次會議審議通過，並准台中市政府九十二年六月五日府工都字第○九二○○八四三三四號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、錢委員學陶、周委員志龍、郭委員瓊瑩、彭委員光輝、夏委員正鐘、林委員大煜及張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十二年七月八日、七月二十五日、八月十二日、九月一日、九月二十五日及十月二十一日召開六次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：一、本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請台中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、請台中市政府辦理後續該市主要計畫第三次通盤檢討案時，應配合「水」與「綠」建設計畫，就台中市境內河川溪流以生態工法妥為整體規劃設計為親水空間，塑造生態都市環境。

附 錄：本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過。

一、本通盤檢討案係台中市政府辦理該市第三次通盤檢討，先行將該市有關計畫圖重製、擴大第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區等部分報本部核定，建議台中市政府依左列各點補充納入計畫書內敘明，以釐清本通盤檢案之辦理程序及辦理情形，以及先行送部核定之理由、檢討變更構想、原則、有無銜接後續刻正辦理之該市通盤檢討範圍計畫內容。

（一）都市發展願景部分：

- 1、台中市為台灣地區第三大都市及中部區域發展中心，面對台北市及高雄市在區域發展與競爭之角色，以及面臨未來兩岸關係之發展趨勢，台中市政府將未來都市發展願景定位為「文化、經濟、國際城」，請補充該發展願景之具體內容、如何落實在本通盤檢討案之實質變更構想，以及台中市在國土計畫架構下之角色、功能定位及未來發展方向。
- 2、行政院經濟建設委員會推估民國一一五年台灣地區人口成長率為零成長，請台中市政府體察此人口成長趨勢，並依據前述都市發展願景之目標內容前提下，補充計畫目標、策略、課題分析及對策，以及辦理本通盤檢討案之檢討變更與規劃原則。

（二）實質發展現況部分：請補充自然人文環境、社經發展現況、原有都市計畫分析、上位計畫及相關重大建設計畫、土地使用、公共設施、交通運輸（交通旅次分布分析、主要道路瓶頸、改善措施、潛力公車成效分析、捷運路線規劃）及其他分析資料等。

（三）計畫年期部分：本案原計畫年期為民國九十五年，請補充本通盤檢討案之計畫目標年。

（四）產業及人口分析部分：

- 1、本案原計畫年期為民國九十五年，計畫人口一百三十萬人，請補充近十年來之現況人口、組成、

年齡、教育程度、分布遷移、人口成長等資料，據以推估計畫目標年之計畫人口，並補充預測分析方法。

2、請補充台中市產業人口分析。

- (五) 配合將來台中市水湳機場遷移，開啟水湳地區都市再發展契機，建議市府妥與軍方及各相關單位溝通協調整合，並就水湳機場東側之後期發展區以及西北側農業區附近地區土地，妥善研擬整體規劃配置利用計畫，儘速另案循都市計畫法定程序辦理。

二、計畫圖重製部分：

- (一) 變更內容明細表新編號一擬變更內容，建議原計畫與新計畫之各土地使用分區及公共設施用地面積，全部刪除，併入後續通盤檢討案整體核算，並修正為「原計畫：計畫圖比例尺三千分之一」，「新計畫：計畫圖比例尺一千分之一」，及敘明計畫圖重行測製前後之現行計畫區總面積差異之理由。
- (二) 建議應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

三、擴大及變更第十二期重劃區部分：

- (一) 擴大部分：擬變更農業區（四四·四四三二公頃）為住宅區及其他公共設施用地，附帶條件規定應以市地重劃方式開發部分，查與行政院九十一年十二月六日院台內字第○九一○○六一六二五號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則不符，且本地區尚須配合水湳機場附近地區整體規劃，從都市發展次

序而言，台中市後期發展區約有一四三七公頃尚未擬定細部計畫辦理開發，本次擬再擴大變更農業區，在都市計畫理論上與實務上，亦無其急迫性與必要性，爰建議本案維持原計畫。

(二)變更部分：為配合台中市政府加速推動第十二期市地重劃區之開發，並兼顧都市生活環境品質，建議原則同意採納該府九十二年八月二十九日府工都字第○九二○一三四五八四號函提意見：「以重劃共同負擔之土地面積占重劃區總面積百分之五十為原則，調降第十二期重劃區非必要之公共設施用地」，並請依左列各點辦理。

1、市府依上開九十二年八月二十九日函所提修正左列擴大第十二期重劃區變更內容明細表，建議原則同意。

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-1	西屯區福星路東側保存區（張廖家廟）「保 8」	優先發展區保存區（保 8） （0.3832 公頃）	保存區（保 8） （0.3832 公頃）	1. 依據平均地權條例規定，參加重劃之土地所有權人應按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。 2. 張廖家廟係台中市市定古蹟，若納入整體開發範圍，恐將影響古蹟之形貌與風貌，且違反古蹟保存與維護之目的。	
2-2	西屯區文小用地（文小 56）南側 12M-147 號道路	道路用地 （0.3471 公頃）	住宅區 （0.3471 公頃）	該道路屬非穿越性道路，且該區內另規劃三條細部計畫道路，為降低第十二期重劃區公共設施比例，適度縮減區內道路面積，提高開發可行性。變更後不影響道路系統順暢。	
2-3	西屯區 28M-1 號	公園兼兒童遊樂場用	住宅區	1. 本區兒童遊樂場用地需求面積超出甚多，適度縮減	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	道路（青海路） 南側公園兼兒童 遊樂場用地 「公兼兒 6」	地（公兼兒 6） （1.0020 公頃）	（1.0020 公頃）	面積仍不影響地區公共設施服務水準。 2. 降低第十二期重劃區公共設施負擔比例，提高開發 可行性。	
2-4	西屯區文小用地 （文小 56）南側 15M-63 號道路拓 寬為 30M 道路	住宅區 （0.5588 公頃） 文小用地（文小 56） （0.1735 公頃） 公園用地（公 71） （0.0663 公頃）	道路用地 （0.7986 公頃）	配合水湳機場再發展計畫所規劃之九十米東西向園 道（其中 30M 為車道），拓寬 15M-63 號道路為 30M 道 路，以銜接水湳發展區及八十米外環道，並促使西屯 地區通往北屯地區之交通更為便捷順暢。	
2-5	西屯區中港路與 80 米環中路口東 北側加油站用地 「油 29」	加油站用地（油 29） （0.4224 公頃）	商業區 （0.3723 公頃） 道路用地 （0.0501 公頃）	1; 該地周圍二公里內即有三處加油站用地，對於原加 油站用地之需求降低，為因應加油站民營化之趨 勢，故配合鄰近分區予以變更，促進市地重劃開發 之可行性。 2. 因環中路與台中港路交通地位重要，將部分加油站 用地變更為道路用地，供劃設特殊截角以增進行車 順暢。	

- 2、為配合 15M-63 號道路拓寬為三十公尺道路，並避免過多路口增加八十公尺寬環中路之交通衝突點，建議撤銷取消 20M-124 號道路之環中路至 15M-148 號道路路段；另 20M-124 號道路自 15M-148 號道路至黎明路路段，配合 15M-148 號道路路寬，建議縮減為十五公尺，以利交通銜接順暢。上述撤銷及縮減之道路用地建議變更為住宅區（○·二〇八二公頃）。
- 3、以上各項擬修正事項，請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

四、體二用地部分：為妥善解決本案「體二」用地公私有土地上現有住戶安置問題，改善當地環境品質及健全台中市都市整體發展，市府擬議將「體二」用地指定為「都市更新地區」，以「都市更新條例」規定方式整體開發，本案原則同意變更，惟為求計畫具體可行，並避免衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定是否核發建照等執行疑義，建議請市府另案依左列各點辦理後，再行報部核定發布實施。

- (一) 擬變更為住宅區面積範圍，應配合將來擬定都市更新事業計畫，以實際住宅安置樓地板面積詳實劃設之。
- (二) 請市府依都市更新條例規定程序，整合當地現有住戶參加意願及相關意見，妥為擬具都市更新事業計畫草案，提該市都市更新審議委員會審議通過後，再行將本變更部分報本部核定，都市計畫變更內容，如無需調整本案原報部審議之內容者，建議免再提會討論，報由本部逕予核定，如未能擬具都市計畫更新事業計畫草案經該市都市更新審議委員會審議通過者，應再提會討論。

五、後期發展區部分：本案市府為解決本計畫區後期發展區附帶條件規定：「農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部分，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展區部分，俟優先發展地區各變更部分開發完成及實際建築使用達百分之六十以上時，始得依將來訂定分期分區發展計畫順序，次第擬定細部計畫；如為配合重大建設而有變更為優先發展區之必要時，應擬具該地區之事業及財務計畫，並依法定程序辦理，上開各部分於將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地使用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。」，擬變更上開附帶條件規定為：「土地開發悉依『台中市都市計畫優先發展區（原後期發展區）申請整體開發審議規範』辦理；以市地重劃方式實施整體開發。如為配合重大建設而有變更計畫之必要

時，應擬具該地區之事業及財務計畫，並依法定程序辦理。」乙節，係市府為解決後期發展區長期土地發展受限、配合市府推動興闢重大建設，土地所有權人先行出具土地使用同意書，而保留土地重劃權等問題、司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文「以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築」等問題、農業發展條例修正後，農業區土地容許使用較後期發展區土地管制寬鬆等不合理現象、當地居民及民意代表強烈建議解除後期發展區附帶條件規定，以及採都市成長管理機制健全台中市都市整體發展等理由，似有必要，建議原則同意市府解除後期發展區附帶條件規定，並應依左列各點辦理。

- (一)「台中市都市計畫優先發展區（原後期發展區）申請整體開發審議規範」第六點：「（一）整體開發區最小單元至少應含一處主要計畫街廓與其周邊道路．．．」之規定，除將造成後期發展區零碎蛙躍式之都市發展與不利於取得大型公共設施用地外，後期發展區面積一千四百多公頃全部解除整體開發之限制且未實施總量管制，更將不利後期發展區之土地規劃利用，建議上開整體開發審議規範予以刪除。
- (二)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，建議原則同意市府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」。
- (三)上開整體開發地區開發方式，有關台中市政府九十二年九月二十四日府工都字第〇九二〇一五〇二七四號函送之研析意見，建議修正如次：
 - 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一四〇%及建蔽率以不得超過五〇%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一八〇%及建蔽率以不得超過六〇%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。

(四) 本計畫整體開發地區發展優先次序原則修正如次：

- 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，得向台中市政府申請由台中市政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，得由台中市政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，得由台中市政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。

(五) 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。

六、台中市政府依本會專案小組第三、四次會議審查意見，將本案變更內容綜理表新編號第五案，依原後期發展區分布範圍，彙整劃分為五處地區之擬變更內容，並以該府九十二年八月二十九日府工都字第〇九二〇一三四五八四號函送左列各該變更內容綜理表到部，建議除左列各點外，其餘准照市府核議意見通過。

(一)「協和里地區」變更內容明細表

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-1-1	後期發展區(協和里地區)「文中 42」用地東南側及中港路北側住宅區	住 宅 區 (0.4024)	道 路 用 地 (0.4024)	為依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫—本流及支流筏子溪與眉溪)案」調整土地使用計畫內容，提供計畫區進出中港路及西屯路等之交通服務，故配合「機 98」、「廣兼停 108」及「公 89」用地之變更，劃設 15M 寬道路。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-2	後期發展區(協和里地區)「文中 42」用地東南側住宅區、農業區、「機 98」用地、「廣兼停 108」用地及 15M-157 號道路	住 宅 區 (0.3647) 農 業 區 (0.0518) 機 關 用 地 (機 98)(0.1472) 廣 場 兼 停 車 場 用 地 (廣 兼 停 108)(0.4287) 道 路 用 地 (0.0230)	公 園 用 地 (公 126)(1.0154)	1. 依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫—本流及支流筏子溪與眉溪)案」內容，應配合筏子溪治理範圍線變更及其西側二十米道路恢復為農業區之調整，按原土地使用規劃意旨，於筏子溪西側規劃帶狀公共設施，降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊。 2. 劃設「公 126」作為都市開放空間，兼以形塑環境美質。	建議除農業區變更部分，併本表編號 5-1-6 審查意見，維持原計畫外，其餘准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-3	後期發展區(協和里地區)機關用地「機 98」	機 關 用 地 (機 98)(0.2341)	住 宅 區 (0.1132) 道 路 用 地 (0.1209)	1. 依本計畫變更原則檢討，「機 98」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。 2. 部分「機 98」用地配合規劃 15M 道路，提	建議准照台中市政府核議意見通過。	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				供計畫區進出中港路及西屯路等之交通服務。		
5-1-4	後期發展區(協和里地區)15M-155號道路	道 路 用 地 (0.5481)	住 宅 區 (0.5481)	1. 為改善後期發展區空間結構，將 15M-155 號道路變更為住宅區，以利整體土地使用規劃。 2. 該道路東側已新規劃 15M 計畫道路，可提供本地區交通服務。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-5	後期發展區(協和里地區)廣場兼停車場用地 「廣兼停 108」	廣場兼停車場用地(廣兼停 108)(0.2350)	住 宅 區 (0.1179) 道 路 用 地 (0.1171)	1. 「廣兼停 108」用地因配合於筏子溪西側規劃帶狀公共設施，降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊，剩餘之部分用地形狀較不完整，故併鄰地分區變更為住宅區。 2. 部分「廣兼停 108」用地配合規劃 15M 道路，提供計畫區進出中港路及西屯路等之交通服務。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-6	後期發展區(協和里地區)中港路北側、高鐵西側住宅區、高鐵用地東側農業區、「公 89」用地、15M-154 號道路及中港路與高鐵用地間所夾之道路用地	住 宅 區 (0.4085) 農 業 區 (1.0234) 道 路 用 地 (0.0648) 公 園 用 地(公 89)(1.2834)	公 園 用 地(公 89)(1.4968) 住 宅 區 (0.3996) 廣 場 兼 停 車 場 用 地(廣 兼 停 161)(0.5167)	1. 依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫—本流及支流筏子溪與眉溪)案」內容，應配合筏子溪治理範圍線變更及其西側二十米道路恢復為農業區之調整，按原土地使用規劃意旨，於筏子溪西側規劃帶狀公共設施，降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊。 2. 劃設「公 89」用地作為都市開放空間，兼以形塑環境美質。	建議除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過。 一、據市府列席代表說明，農業區變更部分，非屬原後期發展區範圍內，係前為配合筏子溪整治，由原河川區變更為農業區，且查不符行政院九十一年十二月六日院台內字第○九一○○六一六二五號函示免辦區段徵收	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			道路用地 (0.3671)	3. 部分「公 89」用地配合鄰地分區變更為住宅區及「廣兼停 161」用地，以利整體土地使用規劃。 4. 部分「公 89」用地配合規劃 15M 道路，提供計畫區進出中港路及西屯路等之交通服務。	之八項情形者，故維持原計畫。 二、擬變更公園用地為廣場兼停車場用地部分，為求公園之完整性，維持原計畫。	
5-1-7	後期發展區(協和里地區)20M-133號道路	道路用地 (0.2453)	住宅區 (0.2453)	該道路與中港路交會處已興建一座人行陸橋，且其西側約 25M 處有 12M 已開闢計畫道路，為改善交通系統及後期發展區空間結構，故將 20M-133 號道路北側部分用地變更為住宅區，以利整體土地使用規劃。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-8	後期發展區(協和里地區)保存區及廣場用地 「保 10」 「廣 14」	保 存 區 (保 10)(0.4328) 廣 場 用 地 (廣 14)(0.7183)	公 園 用 地 (公 99)(1.1511)	西屯區後期發展區內安和路西側張家祖廟已另案依實際現況及地籍權屬範圍於本計畫變更為保存區，餘不屬張家祖廟範圍之保存區及「廣 14」用地併鄰地分區變更為「公 99」用地。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-9	後期發展區(協和里地區)機關用地 「機 100」	機 關 用 地 (機 100)(0.7784)	住 宅 區 (0.7784)	依本計畫變更原則檢討，「機 100」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	本案基於左列各點，建議維持原計畫。 一、考量本計畫區擬修正後之「整體開發地區」未來發展之需要，預留相關公共設施用地，以為因應。 二、本案如有檢討變更為非公共	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					設施用地之必要，得併同本專案小組對於後期發展區之相關審查意見略以：「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。」辦理。	
5-1-10	後期發展區(協和里地區)中港路南側、高鐵用地西側住宅區、高鐵用地附近農業區及15M-15I 號道路	住 宅 區 (0.3428) 農 業 區 (0.1247) 道 路 用 地 (0.0270)	廣場兼停車場用地(廣兼停162)(0.4945)	1. 依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫—本流及支流筏子溪與眉溪)案」內容，應配合筏子溪治理範圍線變更及其西側二十米道路恢復為農業區之調整，按原土地使用規劃意旨，於筏子溪西側規劃帶狀公共設施，降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊。 2. 劃設「廣兼停 162」作為都市開放空間，兼以提供停車功能。	一、配合台中市政府整治烏溪水系治理計畫，塑造溪流周邊親水開放空間環境，建議擬變更住宅區及道路用地為廣場兼停車場用地部分，修正變更為公園用地。 二、農業區變更部分，併同本表編號 5-1-6 審查意見，維持原計畫。	
5-1-11	後期發展區(協和里地區)農業區及「文中 44」用地	農 業 區 (0.3729) 文中用地(文中44)(0.3586)	公園用地(公127)(0.7315)	1. 依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫—本流及支流筏子溪與眉溪)案」內容，應配合筏子溪治理範圍線變更及其西側二十米道路恢復為農業區之調整，按原土地使用規劃意旨，於筏子溪西側規劃帶狀公共設施，降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊。 2. 劃設「公 127」作為都市開放空間，兼以	建議除農業區變更部分，併本表編號 5-1-6 審查意見，維持原計畫外，其餘准照台中市政府核議意見通過。	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				形塑環境美質。		
5-1-12	後期發展區(協和里地區)高鐵用地西側、中港路與朝馬路間住宅區及「文中 44」用地	住 宅 區 (0.3434) 文中用地(文中 44)(0.3198)	道 路 用 地 (0.6632)	為依「變更台中市都市計畫(配合烏溪水系治理基本計畫－本流及支流筏子溪與眉溪)案」調整土地使用計畫內容，提供計畫區通往中港路與朝馬路之交通服務，變更住宅區及部分「文中 44」用地以規劃 15M 寬計畫道路。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-1-13	後期發展區(協和里地區)文中用地「文中 44」	文中用地(文中 44)(2.2398)	住 宅 區 (2.2398)	依本計畫變更原則檢討，「文中 44」用地鄰近 1,000 公尺範圍已規劃「文中 51」用地(安和國中)及「文中 43」用地，為避免服務範圍重疊性過高，故變更為住宅區。	併同本表編號 5-1-9 審查意見，建議維持原計畫。	

(二)「新生里附近地區」變更內容明細表

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-2-1	後期發展區(新生里附近地區)黎明路、市政路及環中路附近之住宅區、20M-103 號道路	住 宅 區 (7.8773) 道 路 用 地 (0.3606)	交 通 用 地 (交 6)(8.2379)	1. 台中市位居台灣中心區位地帶，肩負南北轉運機能，為落實大眾運輸政策並避免過境車流進出市區造成交通瓶頸，應於高速公路附近交通便利處規劃大型交通轉運站，以集納過境車流，並純化市區交通。 2. 20M-102 號道路(黎明路)、60M-2 號道路(市政路)及 80M-1 號道路(環中路)附近地區交通可及性及區位適宜性均佳，故規劃「交 6」用地，以提供各種運具轉乘服務，	為解決高速公路中港交流道附近之交通擁擠問題及規劃大型交通轉運站，以集納過境車流，建議准照台中市政府核議意見通過。	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				並作為後期發展區的開發利基點之一。		
5-2-2	後期發展區(新生里附近地區)部分 20M-113 號道路(永春東七路)拓寬及調整為 25M-52 號道路	住 宅 區 (1.2149) 文中用地(文中 46)(0.1067) 公園用地(公 95)(0.4671) 道 路 用 地 (0.4047)	道 路 用 地 (1.7887) 住 宅 區 (0.4047)	1. 為便利台中市與高鐵烏日車站間之交通系統，調整南屯區永春東七路(20M-113)路線並規劃為 25M 寬，其鄰近土地使用計畫內容亦配合作適當調整，俾承接將來高鐵車站的發展效益。 2. 「公 95」用地北側之部分 20M-113 號道路已因新規劃 25M-52 號道路(永春東七路延伸)喪失其交通功能，故併鄰地分區變更為住宅區。	一、為避免 20M-113 號計畫道路穿越住宅區，造成交通衝擊及維持住宅區街廓之完整性，其位於 25M-31 及 20M-100 號等二計畫道路間之用地(0.4190 公頃)部分，建議變更為住宅區。 二、其餘准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-3	後期發展區(新生里附近地區)15M-136 號道路	道 路 用 地 (0.6621)	住 宅 區 (0.6621)	1. 該道路東側路口鄰近 25M-33 號道路(永春東路)與 20M-100 號道路之交叉口，交通衝突性過高，且非屬穿越性道路，故併鄰地分區變更為住宅區，以促進土地利用。 2. 該道路南側已新規劃 20M 道路，作為替代道路提供交通服務。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-4	後期發展區(新生里附近地區)新規劃 20M 道路	住 宅 區 (1.3003)	道 路 用 地 (1.3003)	為配合與 80M-1 號道路(環中路)及中彰快速道路(台 74)相銜接，於「文中 47」用地北側新規劃 20M 道路，以提高交通可及性及易行性。	一、新規劃 20M 計畫道路位於 25M-31 及 20M-100 號等二計畫道路間之用地，建議維持原計畫(住宅區)。 二、其餘准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-5	後期發展區(新生里附近地	道 路 用 地 (0.6077)	住 宅 區 (0.6077)	配合「文中 47」用地北側新規劃 20M 道路往西銜接 80M-1 號道路(環中路)及中彰快速道	一、配合本表編號 5-2-4 之審查意見，並為避免 15M-137 號	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	區)15M-137 號道路			路(台 74)，將部分不具交通功能之 15M-137 號道路廢止，併鄰地分區變更為住宅區，以促進土地利用。	計畫道路穿越住宅區，造成交通衝擊及維持住宅區街廓之完整性，15M-137 號計畫道路靠近 20M-100 號計畫道路末端之用地（0.1031 公頃）部分，建議變更為住宅區。 二、其餘准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-6	後期發展區(新生里附近地區)部分 15M-13 號道路	道 路 用 地 (0.2509)	住 宅 區 (0.2093) 公 園 用 地 (公 95)(0.0036)	「公 95」用地西側之部分 15M-13 號道路已因新規劃 25M-52 號道路(永春東七路延伸)喪失其交通功能，故併鄰地分區變更為住宅區。	一、本案擬變更道路用地為住宅區（0.2093 公頃）乙節，為補足因新規劃 25M-52 號計畫道路穿越「公 95」公園用地而減少之面積，建議變更為公園用地，以銜接東南側公園用地。 二、其餘准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-7	後期發展區(新生里附近地區)公園用地 「公 95」	公 園 用 地 (公 95)(0.5180)	住 宅 區 (0.5180)	「公 95」用地因新規劃 25M-52 號道路(永春東七路延伸)分隔為東、西二區塊，為促進土地利用，將西側部分公園用地併鄰地分區變更為住宅區，東側部分仍維持公園使用。	為增加本計畫區開放空間，提供市民休憩場所，及符合都市計畫法第四十五條規定之意旨，建議維持原計畫。	
5-2-8	後期發展區(新生里附近地	道 路 用 地 (0.5725)	住 宅 區 (0.5725)	「公 95」用地西南側之部分 15M-135 號道路已因新規劃 25M-52 號道路(永春東七路延	建議准照台中市政府核議意見通過。	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	區)15M-135 號道路			伸)喪失其交通功能，故併鄰地分區變更為住宅區。		
5-2-9	後期發展區(新生里附近地區)加油站用地「油 31」	加油站用地(油 31)(0.4415)	住 宅 區(0.4415)	依本計畫變更原則檢討，「油 31」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	併同本表編號 5-1-9 審查意見，建議維持原計畫。	
5-2-10	後期發展區(新生里附近地區)30M-30 號道路(三民西路及其延伸段)調整	道 路 用 地(0.1842) 住 宅 區(0.2713)	住 宅 區(0.1842) 道 路 用 地(0.2713)	1. 為改善道路銜接性，將 40M-3 號道路(文心南路)以西之 30M-30 號道路(三民西路延伸段)修改為較平順路線，併鄰地分區調整土地使用計畫內容。 2. 為避免 40M-3 號道路及 30M-30 號道路交叉口產生交通瓶頸，故將其道路截角由 10M 加大為 30M，以增加行車順暢性並提高交通安全性。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-2-11	後期發展區(新生里附近地區)南區西川二路所在之排水道	排 水 道 用 地(1.4240)	道路兼作排水道使用(1.4240)	南區西川二路所在之排水道係為調節麻園頭溪與柳川水量而規劃的支流，現已設置地下箱涵並施工完成，故依其既成的通行事實變更為道路兼作排水道使用，變更後不影響原規劃意旨。	一、為配合排水道用地未來整治溪流及塑造周邊親水環境空間之需要，建議維持原計畫。 二、附帶建議：未來本地區辦理市地重劃整體開發時，應就道路及排水道妥為規劃設計為親水空間，以塑造生態都市環境。	
5-2-	後期發展區(新生	道 路 用 地	住 宅 區	配合南區西川二路排水道依其既成的通行	同本表編號 5-2-11 審查意見辦	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
12	里 附 近 地 區)10M-395 號道 路	(0.3670)	(0.3670)	事實變更為道路兼作排水道使用之規劃，將其東側尚未開闢之 10M-395 號道路併鄰地分區變更為住宅區進行整體開發，以免功能重覆。	理。	
5-2- 13	後期發展區(新生 里 附 近 地 區)10M-396 號道 路	道 路 用 地 (0.3699)	住 宅 區 (0.1716) 文小用地(文小 52)(0.1983)	配合南區西川二路排水道依其既成的通行事實變更為道路兼作排水道使用之規劃，將其東側尚未開闢之 10M-396 號道路併鄰地分區變更為住宅區及「文小 52」用地進行整體開發，以免功能重覆。	同本表編號 5-2-11 審查意見辦理。	
5-2- 14	後期發展區(新生 里附近地區)交通 用地 「交 1」	交通用地(交 1) (1.9471)	電力用地(電力 10)(得兼作變 電 所 使 用)(0.5400) 公園兼兒童遊 樂場用地(公兼 兒 22)(1.4071)	「交 1」用地面積尚未達 2 公頃，經濟規模較小，故配合本計畫於 20M-102 號道路(黎明路)、60M-2 號道路(市政路)及 80M-1 號道路(環中路)附近規劃「交 6」用地之考量，予以變更為「電力 10」用地(得兼作變電所使用)及「公兼兒 22」用地，以提供必要性之都市服務。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-2- 15	後期發展區(新生 里附近地區)廣場 兼停車場用地 「廣兼停 106」	廣場兼停車場 用 地 (廣 兼 停 106)(1.4494)	公園兼兒童遊 樂場用地(公兼 兒 22)(1.4494)	依本計畫變更原則檢討，「廣兼停 106」用地屬非必要之公共設施用地，故變更為「公兼兒 22」用地，作為都市開放空間，兼以形塑環境美質。	建議准照台中市政府核議意見通過。	
5-2- 16	後期發展區(新生 里附近地區)市場 用地 「市 83」	市 場 用 地 (市 83)(3.7345)	住 宅 區 (3.7345)	依本計畫變更原則檢討，「市 83」用地屬非必要之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	本案係為配合本表編號 5-2-1 擬變更部分住宅區為交通用地而擬變更為住宅區，以增加本地區辦理市地重劃之可行性，爰建	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					議同意變更。	
5-2-17	後期發展區(新生里附近地區)機關用地 「機 95」	機 關 用 地 (機 95)(0.0783)	住 宅 區 (0.0783)	依本計畫變更原則檢討，「機 95」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	配合毗鄰烏日都市計畫區之同一街廓業已變更為住宅區，建議准照台中市政府核議意見通過。	

(三)「仁和里附近地區」變更內容明細表

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-3-1	後期發展區(仁和里附近地區)住宅區、「廣兼停 66」廣場兼停車用地、「公 49」用地、25M-17 號道路、25M-10 號道路、20M-151 號道路、15M-82 號道路、15M-83 號道路及 4M 人行步道	住 宅 區 (2.2616) 廣 場 兼 停 車 用 地 (廣 兼 停 66)(0.7410) 公 園 用 地 (公 49)(1.2780) 道 路 用 地 (1.3560)	園 道 用 地 (5.6366)	1. 水湳機場遷建至清泉崗地區發展為國際航空城為政府「挑戰 2008：國家發展重點計畫」既定政策，依據經建會委託本府執行之「水湳機場再發展規劃研究」內容，後期發展區 25M-10 號道路附近地區應就水湳發展區對外交通動線之需求預先規劃，以求計畫的一致性。 2. 為配合未來水湳發展區東西向聯外道路(90M 園道)之規劃，將「公 49」用地南側之住宅區、「廣兼停 66」用地、「公 49」用地、25M-17 號道路、25M-10 號道路、20M-151 號道路、15M-82 號道路、15M-83 號道路及 4M 人行步道變更為園道用地。	本案係配合市府刻正辦理水湳機場及周邊地區土地整體規劃利用，將水湳機場東側土地擬變更為園道用地，在市府尚未完成水湳機場土地整體規劃前，為避免將來計畫產生不一致，爰建議維持原計畫。	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-3-2	後期發展區(仁德里附近地區)住宅區及部分 15M-83 號道路	住 宅 區 (0.0234) 道 路 用 地 (0.0466)	公 園 用 地 (公 49)(0.0700)	為配合「機 190」用地及園道用地系統之規劃，將「公 49」用地西側之住宅區及部分 15M-83 號道路併鄰地分區變更為公園用地(公 49)，作為都市開放空間，兼以形塑環境美質，並增進土地使用計畫的合理性。	同本表編號 5-3-1 審查意見。	
5-3-3	後期發展區(仁德里附近地區)15M-82 號道路及住宅區	道 路 用 地 (0.2668) 住 宅 區 (0.1579)	住 宅 區 (0.2427) 公 園 用 地 (公 50)(0.0241) 道 路 用 地 (0.1579)	為配合「機 190」用地及園道用地系統之規劃，及建立道路系統層級並改善道路銜接性，將「公 50」用地東側之部分 15M-82 號道路修改為直線路線並縮減為 12M 寬，併鄰地分區調整土地使用計畫內容，以增加行車順暢性。	同本表編號 5-3-1 審查意見。	
5-3-4	後期發展區(仁德里附近地區)25M-10 號道路	道 路 用 地 (0.8823)	住 宅 區 (0.8823)	為配合園道用地系統之規劃，將不屬於園道用地之部分 25M-10 號道路併鄰地分區變更為住宅區，以免功能重覆，並增進土地使用計畫的合理性。	同本表編號 5-3-1 審查意見。	
5-3-5	後期發展區(仁德里附近地區)機關用地 「機 40」	機 關 用 地 (機 40)(1.0650)	住 宅 區 (1.0650)	依本計畫變更原則檢討，「機 40」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	同本表編號 5-3-1 審查意見。	
5-3-6	後期發展區(仁德里附近地區)加油站用地 「油 10」	加 油 站 用 地 (油 10)(0.2931)	兒 童 遊 樂 場 用 地 (兒 186)(0.2931)	依本計畫變更原則檢討，「油 10」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故考量其區位適當性變更為兒童遊樂場用地，作為都市開放空間，兼以形塑環境美質。	建議准照台中市政府核議意見通過。	

(四)「舊社里地區」變更內容明細表

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-4-1	後期發展區(舊社里地區)20M-21號道路	道 路 用 地 (0.4312)	住 宅 區 (0.4312)	1. 該道路東側 200M 處有 20M-20 號道路，西側 200M 處有 20M-22 號道路，均與 30M-1 號道路（松竹路）交會，為避免交叉路口過多影響車流，兼以改善後期發展區空間結構，將部分 20M-21 號道路變更為住宅區，以利整體土地使用規劃。 2. 北屯區南興宮建於清乾隆年間，為地方重要古廟之一，為避免道路貫穿南興宮破壞既有歷史建築物，予以調整變更。	建議准照台中市政府核議意見通過。	

(五)「和平里附近地區」變更內容明細表

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5-5-1	後期發展區(和平里附近地區)加油站用地「油 4」	加油站用地(油 4)(0.3865)	住 宅 區 (0.3865)	依本計畫變更原則檢討，「油 4」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	併同本表編號 5-1-9 審查意見，建議維持原計畫。	
5-5-2	後期發展區(和平里附近地區)文小用地「文小 3」	文小用地(文小 3)(2.3062)	住 宅 區 (2.3062)	依本計畫變更原則檢討，「文小 3」用地北側約 600 公尺範圍已規劃「文小 7」用地，東側約 300 公尺範圍亦已規劃「文小 87」用地，為避免服務範圍重疊性過高，故變更為住宅區。	併同本表編號 5-1-9 審查意見，建議維持原計畫。	
5-5-	後期發展區(和平	機關用地(機	住 宅 區	依本計畫變更原則檢討，「機 2」用地屬非必	併同本表編號 5-1-9 審查意	

編號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
3	里附近地區)機關用地 「機 2」	2)(0.8491)	(0.8491)	要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為住宅區。	見，建議維持原計畫。	
5-5-4	後期發展區(和平里附近地區)「油 1」用地及其北側 8M 道路	加油站用地(油 1)(0.5430) 道 路 用 地 (0.0733)	商 業 區 (0.6163)	1. 依本計畫變更原則檢討，「油 1」用地屬非必要之公共設施用地，且為市地重劃無法共同負擔之公共設施用地，故併鄰地分區變更為商業區。 2. 「油 1」用地北側 8M 計畫道路非屬穿越性道路，一併變更為商業區，以促進土地利用。	併同本表編號 5-1-9 審查意見，建議維持原計畫。	

七、本計畫案變更內容明細表部分：新編號1部分，同審查意見二辦理；新編號2、3部分，同審查意見三辦理；新編號4部分，同審查意見四辦理；新編號5、6部分，同審查意見五、六辦理；其餘新編號7至15部分，建議依左列變更內容明細表辦理。

新編號	原編號	圖號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
7	69	6647 6648 6747 6748	南區後期發展區內中山醫學大學「文大 6」	後期發展區文大用地(文大 6) (6.5593)	文大用地 (文大 6) (6.5593)	後期發展區內中山醫學大學屬公益性設施，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故予以剔除於後期發展區範圍。	建議除擬變更後名稱，配合變更理由之事實，修正為「私立中山醫學大學用地」外，其餘准照台中市政府核議意見通過。
8	95	6353 6453	南屯區後期發展區內黎明污	後期發展區污水處理場用地(污 3) (3)	污水處理場用地(污 3) (3)	後期發展區內黎明污水處理場為已開闢公共設施，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實難以進行土地重劃	建議准照台中市政府核議意見通過。

新編號	原編號	圖號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
				原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
			水處理場「污3」	(0.8713)	(0.8713)	及分配，故予以剔除於後期發展區範圍。	
9	101	6859 6860	北屯區後期發展區內水湳機場東側陸軍陳平營區及空軍二指部陳平庫營區	後期發展區住宅區 (1.8221) 後期發展區公園用地(公49) (1.6275) 後期發展區道路用地 (0.2186)	機關用地(機190) (供國防設施使用) (3.6682)	1. 後期發展區內水湳機場東側之陸軍陳平營區及空軍二指部陳平庫營區，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實難以進行土地重劃及分配，且為國防設施，故參考其營區主體部分予以剔除於後期發展區範圍。 2. 依現況使用變更為機關用地，並指定用途，以符實際。	本案係配合市府刻正辦理水湳機場及周邊地區土地整體規劃利用，將水湳機場東側土地擬變更為園道用地，在市府尚未完成水湳機場土地整體規劃前，為避免將來計畫產生不一致，爰建議維持原計畫。
10	104	7161 7162	北屯區後期發展區內崇德路西側體育場用地「體1」	後期發展區體育場用地(體1) (9.1314)	體育場用地(體1) (得作多目標使用) (9.1314)	後期發展區內體育場用地(體一)預計將規劃為國際標準棒球場及「圓形劇場」使用，為配合市政重大建設計畫，故予以剔除於後期發展區範圍，另以徵收或其他適當開發方式開闢，並指定得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用。	建議除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過。 一、應將行政院體育委員會同意補助經費之相關證明文件納入計畫書敘明，俾利查考。 二、據市府列席代表說明，「圓形劇場」已遷移至別處，及避免未來產生徵收疑義，以及配合本部九十二年六月二十七日台內營字第○九二○○八七五一二號令訂定「都市計畫公共

新編號	原編號	圖號	位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見
				原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
							設施用地多目標使用辦法」，建議變更理由修正為：「後期發展區內體育場用地（體1）預計將規劃為國際標準棒球場使用，為配合市政重大建設計畫，故予以剔除於後期發展區範圍，另以徵收方式開闢。」。
11	108	6959 7059	北屯區衛道中學西側文教區「文教2」	文教區（文教2） （0.4422）	住宅區 （0.4422） 附帶條件：（附十二）土地開發悉依「台中市都市計畫優先發展區（原後期發展區）申請整體開發審議規範」辦理；以市地重劃方式實施整體開發。如為配合重大建設而有變更計畫之必要時，應擬具該地區之事業及財務計畫，並依法定程序辦理。（內容詳見計畫書第六章第五節）	1. 該地區使用分區界線因原計畫比例尺不一致產生套繪誤差，致部分私有土地誤編為文教區供衛道中學使用，故依實際地籍範圍配合現況變更之。 2. 新增之住宅區併鄰地納入原後期發展區範圍進行整體開發。	建議除配合後期發展區審查意見，附帶條件（附十二）應予刪除，及變更理由2. 新增住宅區併入原後期發展區範圍進行整體開發乙節，應納入變更內容事項外，其餘准照台中市政府核議意見通過。

新編號	原編號	圖號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
12	109	7059 7060 7159 7160	北屯區後期發展區內馬禮遜學校「文教1」	後期發展區文教區(文教1)(8.7283) 道路用地(0.0115)	文教區(文教1)(8.7398)	後期發展區內馬禮遜學校為公益性設施，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故予以剔除於後期發展區範圍。	建議除擬變更道路用地部分，配合後期發展區審查意見，維持原計畫外，其餘准照台中市政府核議意見通過。
13	127	6859	北屯區後期發展區內水湍機場東側新平社區	後期發展區住宅區(7.1232)	住宅區(7.1232) 附帶條件(附二十四): 本地區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。	1. 新平社區屬建物密集，具有相當規模達5公頃以上由道路系統所圍之完整舊有建築社區。因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故將本區剔除於整體開發範圍，並得以促進其他地區市地重劃開發之可行性。 2. 為求社會公平，適度調降本地區之開發強度。 3. 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。	建議除變更理由3. 擬劃定本地區為「都市更新地區」乙節，應納入變更內容事項外，其餘准照台中市政府核議意見通過。
14	人1-13	6859	北屯區後期發展區內水湍機場東側機關用地「機94」	後期發展區機關用地(機94)(0.6316)	機關用地(機94)(0.6316)	該機關用地供軍事設施使用，無法參與整體開發，故予以剔除於後期發展區範圍。	建議准照台中市政府核議意見通過。
15	153	6357	西屯區後	後期發展區部分	保存區(保10)	1. 後期發展區內協和里安和路西側之	建議准照台中市政府核議意見

新編號	原編號	圖號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
				原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
		6358	期發展區 內安和路 西側張家 祖廟	保存區（保 10） （0.3603） 後期發展區部分 廣場用地（廣 14） （0.0280）	（0.3883）	張家祖廟為內政部核定之三級古蹟，具歷史保存價值，倘納入整體開發區，將違反「文化資產保存法」規定，故予以剔除於後期發展區範圍。 2. 依實際現況及地籍權屬範圍變更為保存區，以符實際。	通過。

註：表內「新編號」欄係經市都委會審議後之序號，「原編號」欄係公開展覽變更方案之編號。

八、其他部分：

（一）為配合台中市後期發展區供電之需要，台電公司逕向本部陳情意見綜理表編號五部分，建議同意市府列席代表所提將部分公園用地（公一〇五）（〇・五九三公頃）及道路用地（〇・〇五六三公頃）變更為電力用地（〇・六四九三公頃），以及將減少之上開公園用地改以鄰近公有土地之住宅區變更為公園用地補足之（詳左列變更內容綜理表及附圖），惟應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
後期發展區（仁和里附近地區） 中清交流道匝道 及附近公園用地 （公 105）	公園用地（公 105） （0.5972） 道路用地 （0.0570）	電力用地（得兼作變電所使用）（電力 11） （0.6542）	1. 配合將來都市發展用電需求，將部分公園用地（公 105）變更為電力用地（得兼作變電所使用）（電力 11），以提供必要之都市服務。 2. 中清交流道匝道（中清路至環中路部分）已依實際地籍開闢完成，但現行計畫道路用地範圍大於已開闢部分，故依現況調整及併鄰地分區變更電力用地（得兼作變電所使用）（電力 11），以提供必要之都市服務。	

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
後期發展區（仁和里附近地區） 環中路與 25M-17 號道路附近住宅區	住宅區 (0.5995)	公園用地（公 133） (0.5995)	本市環中路與 25M-17 號道路附近後期發展區住宅區係屬公有土地，為形塑都市美質及增加開放空間，變更部分住宅區為公園用地（公 133），以提供鄰近居民休憩服務。	

（二）配合中清交流道匝道（中清路至環中路部分）已依實際地籍開闢完成，建議同意市府列席代表所提中清交流道匝道規劃調整之左列變更內容綜理表辦理，惟應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
後期發展區（仁和里附近地區） 中清交流道匝道	道路用地 (0.4024)	市場用地（市 114） (0.0632)	中清交流道匝道（中清路至環中路部分）已依實際地籍開闢完成，故依現況將臨市場用地（市 114）部分之公有土地併鄰地分區變更，並剔除於後期發展區範圍。	
後期發展區（仁和里附近地區） 中清交流道匝道及綠地	道路用地(0.1800) 綠地(0.0369)	公園用地（公 105） (0.0684) 住宅區(0.1116) 道路用地(0.0369)	中清交流道匝道（中清路至環中路部分）已依實際地籍開闢完成，但現行計畫道路用地範圍大於已開闢部分，且部分綠地已供道路使用，故依現況調整及併鄰地分區變更。	

註：經本市中興地政事務所 92.09.10 查證，中清交流道匝道部分地籍係 63 年間辦理逕為分割。

九、逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
一	空軍第二後勤指揮部九十二年七月二十二日(九二)摺新字第7682號函	一、本軍水湳營區為一軍機廠及維修基地，肩負螺旋槳軍用機維修任務。營區內座落北屯區陳平段二三〇九、二三〇九-二、二三〇九-三、二三〇九-四、二三〇九-七、二三〇九-八、二四〇〇及二四〇〇-一地號等八筆土地，因部分被規劃為20M-78、25M-17等計劃道路及50公園用地，使用分區編訂為農業區，與使用現況不符。 二、本次通盤檢討中，前列部份土地被規劃為道路及公園預定地，倘日後公園公50及20M-78-68、25M-17道路正式開闢，將切割本部最大螺旋槳軍用機維修棚廠，勢必嚴重影響國軍後勤補給、軍機訓練及反潛任務。	一、公園(公50)廢止。 原因： 1. 在公50附近已有規劃公49預定公園用地，無必要再規劃公50。 2. 水湳機場遷建後有足夠腹地可供規劃為公園綠地。 二、25M-17道路向東移20M。 原因：計畫道路宜沿舊道路(貿易巷)擴寬，故25M-17宜向東側移並沿循舊道開闢。 三、中清路105巷前段同意維持原案，為位於原公50西側(25M-17)及南側(20M-78)道路予以廢止。 四、建請變更使用分區編定為機場用地。	併同本計畫案變更內容明細表新編號第九案辦理。
二	李維瑁先生九十二年六月十七日台中市民都計中清案09206—01號函	面對國際化新時代嚴峻的挑戰局勢，及大陸強力的改革開放、招商引資、借力使力！全世界都在興革佈局、我們中央政府也在各方面銳意興革佈局！『台中市都市計畫主要計畫第三次通盤檢討』實在有必要進一步代理台中市民跨向國際化新時代之佈局。台中市民	一、國際化新時代競爭局勢如此嚴峻，大陸的改革開放、招商引資是如此強勢，我們中央政府也在各方面銳意興革、開放民營，地方政府實應更重視地方人民各種資源力量，國際化知識、經濟、人文、視野、人才之提昇進步，與多方面國際招商引資、借力使力之謀劃，實不宜太過依賴要脅中央建設之挹注而忽略了地方人民根本才能力量之發揮與培養。	本案基於左列各點，未便採納。 一、本案前經台中市都市計畫委員會九十二年五月二日第一八九次會議決議未便採納，其理由如次： (一) 台中果菜公司表示目前無遷場計畫，希望以原址擴場方式繼續營運；本府經果菜

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
		的土地、台中市民的資源必須要高等利用、高等價值內涵創造、高等規劃塑造；台中市民的土地計畫與實質建設內涵，必須要能容納國際化知識、經濟、人文、視野、人才來發展；台中市民的土地規劃與經濟人文內涵，要配合著中央政府的中部科學園區及水湳國際經貿區來提昇，不能讓人民土地根本資產經濟通貨及人民國際化經濟實質內涵沒有理想目標地一再的困頓、沉淪下去！台中市民必須要跨向國際化經濟、新時代經濟、深化建設經濟、外向經濟(內向經濟飽和有限) 有現成且優越的地利潛能，並不需要政府龐大財政預算就可活化人民經濟及多元化創造力。「台中市中清交流道、中部科學園區、水湳機場國際經貿區」所夾約三百公頃人民土地(見附圖) 「台中市國際商街人文觀光經貿區計畫」是給人民土地、人民資源力量百年深厚寬廣的發展大計，是要使台中市民再進一步與歐洲先進國家交流合作、招商引資、借力使力來立足國際化新時代，是要以國民所得三萬美金之內涵來建構「世界的都會」，而不是將被邊緣	二、「區域計畫法」「都市計畫法」乃國家與人民建設大法，甚至於「WTO國際法」，其宗旨、目標、位階遠高於經營行銷面之「農產品交易法」，更遠高於一條欺壓人民的『優惠特權法規』，甚至是刻意擴大利用的玩法弄權、瞞上欺下、圖利他人、假公濟私、圍謀鋪陳，置全體市民與國家將受到關乎生死存亡於不顧之施政作為。國家之施政倫常是如此被淪喪，人民唾棄一個個出走！ 三、全世界早已唾棄的『公營國企假公濟私之路，是一條會令國家與民族淪亡之路』，全世界都在積極興革，我們中央政府也在各方面積極興革開放民營，連共產帝國再大的政權利益都可以放棄，而勇於走向WTO市場經濟自由化、公平化之路，何以我們地方政府官員施政還在極力為著「果菜批發公司」鋪陳圖謀人民資源之私利行為，施政目的敢於故意與人民背離、與時代局勢背離、與中央政府之興革背離，置國家施政倫常大法於無物，置國家與廣大人民蒙受巨大傷害於不顧！ 四、何以市政官員之施政只見一切為『僅投資幾千萬的半官半民果菜運銷公司』為文鋪陳道路？何以不見為廣大人民之發展前途為文鋪陳道路？且刻意袒護、助其圍劃要脅、步步圖謀人民資源之利用，如是真實光明正大之企業會是如此嗎？如是實實在在地為國為民任事，必定會面面俱到地為廣大人民提出大家共創雙贏之方案，而不是如此	批發市場屬不以營利為目的之特許公用事業，在政府政策未有更動前，其經營主體與功能無法變更，且若有遷場計畫應報請中央主管機關同意。 (二) 依果菜公司對變更為國際經貿區之意見，表示目前該公司無遷場計畫。 (三) 陳情事項有關經貿服務機能已於水湳機場遷移後預留用地規劃考量。 (四) 陳情地區與水湳機場規劃之經貿發展區頗近，其功能是否重疊，定位能否吸引外界投資開發，應再評估。 (五) 果菜市場倘因本案變更土地使用，需另覓交通便利之土地遷場，除原投入設施報廢，另需土地徵收與興建工程經費，故以變產置產方式遷場之效益應再行評估。 (六) 中清路交通量已近飽和，不宜再引入高強度使用分區。 二、台中市政府九十二年九月二十四日府工都字第○九二○一五○二七四號函送之研析意見如次：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
		化的中部地區「地方都會」。不如此，光靠中部五縣市傳統有限的知識、經濟、文化、人才、視野，台中市民將如何走出困局？	巧於利用「農產交易法」來圖謀人民資產、假公濟私、買空賣空之私利行為。 五、再多的陳情建言、再多的專家學者、再好的計劃、再偉大的先進事業、再高等的知識經濟、再大的人民福祉前途、再大的國家大法施政倫理，都要輸給「農產品交易法之玩法利用」！國政一切還剩下有什麼？ 六、附件：半年來與台中市政府有許多陳情、建言、企劃報告等公文書往來，再多的努力，市政府經濟局總是以「農產品交易法」為靠山，隨便、虛擬、矛盾、不負責任地亂答一通，整個市政運作，居然一切以「果菜批發公司」巧於曲解擴大利用「農產品交易法」來圖謀人民資產、財政之利用為宗旨目標，甚至迫使都市計畫配合著圖謀鋪陳，為全世界均已唾棄，連巨大共產政權也唾棄的「公營國企、國家民族淪亡之路」，我們的地方官員，敢於如此玩法亂政！真的國家與人民只能日日沉淪，尚有何方法？ 七、不知中央政府尚能如何拯救國家與人民？	(一) 本址面積約一萬九千坪，限於經費，第一期開發公有土地面積一萬二千坪，第二期再視營運需求與本府財源計畫徵收另餘私有地約七千坪。原規劃預定每日交易量为四百公噸，現為六百公噸以上，場地使用已飽和，有需要籌措財源再依計畫擴建第二期場址。 (二) 果菜市場依農產品市場交易法之規定，屬不以營利為目的之特許公用事業，其功能為確立農產品運銷秩序、調節供需、促進公平交易。在政府政策未有更動前，其經營主體與功能無法變更，且若有遷場計畫應報請中央主管機關同意。 (三) 台中果菜公司表示目前無遷場計畫，希望以原址擴場方式繼續營運；本府經濟局亦希望維持現址使用，以備能朝綜合市場方向發展。
三	林汝涼先生等 南區文大六(中山醫學大學	一、文大六位於原後期發展區，本次通檢僅對中山醫學大學提出變更案，並未一併考量週邊土地發展問題	對本次通盤檢討之南區後期發展區內之中山醫學大學剔除於後期發展區土地之重劃限制及分配之規定，對周圍土地所在地主不公平待遇，提出異議。	據台中市政府列席代表說明，中山醫學大學(中山醫專)在民國七十五年該府辦

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
	)(原後期發展區)	。二、文大六剔除於原後期發展區後產生之環境污染，如醫療廢水、廢棄物、交通流量、停車等都市生活問題，不應由未經規劃之周圍土地及社區來承擔，應就區塊或里內區域進行都市計畫變更才能避免以上問題。 三、中山醫學大學前建國北路路段道路，尚未完成徵收土地分配，不應只考慮到中山醫學大學的變更。		理台中市都市計畫第一次通盤檢討，將本地區劃設為後期發展區時，該學校業已奉准設立多年；且變更內容明細表新編號第七案之變更理由亦敘明「後期發展區內中山醫學大學屬公益性設施，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故予以剔除於後期發展區範圍。」，故本陳情事項未便採納。
四	吳潮權 北屯區建和段134-3地號(原後期發展區) 立法院黃委員義交服務處九十二年八月十五日九十二義服字第二三三號函轉吳潮權先生陳情書	有關聲請人所有座落台中市北屯區建和段134-3地號之土地，前經台中市政府通盤檢討結果，曾以75.05.22府工都字第一二二九一號函，將部份土地列為機關用地，迄今歷經十七年之久，與原定目標不符，且亦不切實際。基於土地利用原則，聲請人檢具相關資料文件，於九十二年七月二十三日提出陳情(如附件)，請求變更住宅用地外，懇請 鈞署於審查是項陳情案時，惠請由聲請人就實際情形於現場說明，以正視聽，而維護合法權益是禱。	一、右開土地據悉於75年間台中市政府進行通盤檢討時，因國防需要，擅將與原距營區中間尚有十餘公尺高低落差甚大且由石砌駁坎所隔離之低窪土地逕行納入機關用地，聲請人前曾據理力爭，無奈投訴無門。另當時國防壓力峻苛又戒嚴未解，百姓蒸黎，即便聲歇，難挽現實蠹矢，故聲請人十七年來之遺憾，不可言喻。 二、復觀該土地之毗鄰地軍方營區，屬台中市政府所有地，今已收回，緣於九二一震災之後，附近災民極力爭取以地易地之方式，進行災後重建工作。嗣經有關單位深入鑽探，發現為斷層帶與破裂帶會合處，依規定不得興建供公共使用之建物外	本案陳情人所有土地坐落原後期發展區「機一三〇」機關用地範圍，面積〇·一八九二公頃，為求機關用地之完整性，及將來仍以市地重劃方式整體開發，未開發得繼續原有之使用，並未影響其原市地重劃之權益，故未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
			，亦放棄以地易地計畫方案，以免政府承擔災後二期風險，本屬行政程序常規，今以營區用途不再，機關用地條件喪失，聲請人之毗鄰土地，無辜劃為同機關用地，似乎已無存在價值，本案於陳情書中已懇求台中市政府，依實際現況及地形地貌環境，於本次都市計畫通盤檢討時，變更為住宅區用地，落實土地資源利用目的。 三、隨文檢附聲請人陳情書收件影本、地籍圖騰本、空照圖、分區證明各乙份，憑參。	
五	台灣電力股份有限公司台中區營業處九十二年八月二十日D台中字第09208063021號函	台中市西屯區港尾里附近地區用地需要，需於台中市後期發展區內劃設變電所用地。前經台中市政府於九十二年四月十日中都字第0920002299號函復：「．．．已錄案於台中市第三次通盤檢討案內辦理」。惟經查台中市第三次通盤檢討公開展覽都市計畫並未規劃變電所用地。	為該區供電需要，竟請依都市計畫法第四十二條第一項第三款及第四十六條規定，於第三次通盤檢討內補劃設變電所用地。 一、變電所用地需求條件： （一）基地可供配置面積長九十五公尺，寬五十五公尺以上。 （二）面前道路寬度八公尺以上。 （三）基地鄰接道路長度二十公尺以上。 二、變電所用地需求範圍：計畫道路25M-17以東，松竹路以西，環中路以南，敦化路、復華巷以北。	併同審查意見八（一）。

第十二案：高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河道用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第七十四次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年十月六日府建都字第○九二○一八二二六七號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

（二）高雄縣政府依內政部八十八年八月二十五日八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除變更後究屬「河川區」、「河道用地」或其他適當公共設施用地，請水利主管機關依權責認定納入計畫書敘明外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再會提會討論。

八、臨時動議報告案件：

第一案：本會第五四五次會議審決之「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，有關保護區指定開發許可範圍開（一）土地範圍面積誤植為○·二公頃，予以訂正案。

說明：一、本通盤檢討案前提經本會九十一年十月二十二日第五四五次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請台東縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．一、專案小組審查意見（三）1、有關保護區指定開發許可範圍開（一）土地範圍面積部分，同意採納台東縣政府列席代表補充之修正縮小開（一）土地範圍面積（○·二公頃）（詳附圖）．．．」在案。

二、案准台東縣政府九十二年九月五日府城都字第○九二○○七八○九三號函依本會第五四五次會議決議依照修正計畫書、圖到部，經該府詳予核算上開附圖範圍面積應為二·○公頃，上開決議文所載「○·二公頃」乙段文字，係屬誤繕，應訂正為「二·○公頃」，特提會訂正。

決定：本案同意訂正並另案辦理上開通盤檢討案核定事宜。

九、散會。