

內政部都市計畫委員會第 604 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 3 月 8 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：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員因公尚未出席，由委員互推林委員中森代理主席主持第一、二案，嗣由林兼副主任委員永堅代理主席接續主持第三至十案後，另有要公先行離席，由委員互推林委員中森代理主席繼續主持）

紀錄彙整：張世傑

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 603 次會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更台北市中山區鷄南山南側、實踐大學西北側部分保護區、住宅區、文教區、道路用地為保護區、風景區、文教區、道路用地計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會 93 年 11 月 26 日第 536 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 1 月 14 日府都規字第 09405775000 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 27 條第 1 項第 2 款、第 4 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：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本地區未來擬規劃新天母快速道路(鷄南山段)高架匝道(引道)路線將通過本案部分變更範圍，請於計畫書中適度補充說明該高架匝道(引道)之高度、未來之規劃路線及土地使用計畫，與本案計畫之關係及後續配合辦理事項。

二、計畫書第 10 頁變更內容明細表原計畫欄請增列變更前之面積，以利查考。

三、計畫書第 12 頁敘明本「計畫範圍內文教區實踐大學產權部分劃為「無償提供『新天母快速道路』地上權使用範圍」，其未來建築執照申請時，應先經臺北市政府交通局審查通過後始核發，未來應配合新天母快速道路之興建，無償提供快速道路之地上權」乙節，請將其列為變更內容之附帶條件，並將相關協商證明文件，納入計畫書內規定，以利執行查考。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區大豐段二小段二八四之一地號土地部分保護區為自來水事業用地都市計畫案」。

說 明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 93 年 12 月 13 日第 537 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 1 月 20 日府都規字第 09328652800 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除變更保護區為自來水事業用地之圖例錯誤請配合修正外，其餘准照臺北市

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。

第 3 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種工業區、景觀保護區、學校用地、港埠用地為道路用地暨部分道路用地為甲種住宅區、景觀保護區、港埠用地、廣場兼停車場用地）案」。

說明：一、交通部公路總局第四區養護工程處為辦理台二線拓寬工程需要，經宜蘭縣政府核列為配合該縣興建之重大設施，以 93 年 11 月 4 日府建城字第 0930140091 號函申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：93 年 12 月 30 日至 94 年 1 月 28 日分別在宜蘭縣政府、頭城鎮公所公開展覽 30 天，並於 94 年 1 月 14 日，假頭城鎮公所舉辦說明會，且經刊登於 94 年 1 月 3、5、6 日中國時報報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（宜蘭縣政府 94 年 2 月 1 日府建城字第 0940014730 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署（市鄉規劃局）會同交通部公路總局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更都市計畫法令依據引述「宜蘭縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日內授營都字第 0930081735 號函認定係配合縣興建之設施」乙節，因非屬本案變更之法令依據，應配合修正。

二、計畫書變更位置示意圖及變更內容綜理表，如有誤繕或錯誤部分，請依變更都市計畫圖內容核實修正；計畫案名請修正為「．．．（含大溪海岸及頭城濱海）．．．」。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場用地為道路用地）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 93 年 10 月 5 日第 594 次會議決議略以：「本案…因超出公開展覽範圍，應請補辦公開展覽程序，如公开展覽期間無公民或團體陳情意見者，則准照公开展覽草案通過，否則應再提會討論外，其餘准照下列各點通過，並退請內政部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」在案。

二、案准工程用地單位（交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處）94 年 2 月 16 日濱北設字第 0940000918 號函略以：「…補辦公开展覽人民或團體陳情意見綜理表」到部，爰再提會討論。

決議：一、本案工程用地單位（交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處）列席代表補充說明有關本案變更部分與海側搬遷計畫無涉，應分開處理乙節，同意依照辦理，有關海側搬遷計畫相關事宜，請台北縣政府繼續與該地區土地所有權人溝通協調，並退請本部營建署市鄉規劃局會同工程用地單位依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、變更林口特定區計畫（部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場用地為道路用地）案補辦公开展覽期間人民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	開 發 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
1	周萬來	台北縣八里鄉瑞樹坑段後坑小段52-2地號	堅決反對海側搬遷計畫。	靠海側搬遷計畫未定案前台 15 線拓寬計畫不得推動。	由台北縣政府執行之海側搬遷計畫之推動與本局辦理之拓寬計畫之進行並不相牴觸，且拓寬工程係政府鼓勵民間參予積極推動港埠開發配合 BOT 營運方式，預訂 97 年 3 月完工通車，且預訂 94 年 12 月開工，工期甚為緊迫，若無法於 97 年 3 月完成，屆時政府將負擔賠償責任，故建請與海側搬遷計畫脫勾分別辦理。	併 決 議 文 一辦理。
2	陳西田		建議取消禁建法令或以地易地方式辦理。	土地徵收堅決要求補償費調高。	1. 海側搬遷執行計畫係由台北縣政府執行，建請由台北縣政府酌處。 2. 已初步與台北縣政府溝通請地價審議小組納入考量。	併 決 議 文 一辦理。
3	黃國利		靠海側搬遷計畫現有建物，建請提高補償費。		海側搬遷執行計畫係由台北縣政府執行，建請由台北縣政府酌處。	併 決 議 文 一辦理。
4	黃福盛		請取消徵收或暫緩徵收變更林口特定區台 15 線道路拓寬用地以外之土地。	1. 內政部都委會未考量當地居民之意願，決議將台 15 線道路拓寬用地以外之土地，以不興建台 15 線出入匝道為由，計畫一併徵收，造成財產損失，望審慎評估，取消徵收。 2. 當地市價每坪約 2 萬元，但依公告地價加 4 成僅 6、7 千元，差距過大。若無法取消徵收，望能補貼居民之財	1. 海側搬遷執行計畫係由台北縣政府執行，建請由台北縣政府酌處。 2. 已初步與台北縣政府溝通請地價審議小組納入考量。	併 決 議 文 一辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	開 發 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
				產損失。		

第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電路鐵塔用地書圖不符更正）案」。

說明：一、臺灣電力股份有限公司為岡山－橋頭六九仟伏輸電線路第 19 號至 21 號等 3 座既設鐵塔之都市計畫圖位置與實測地形套繪不符，為修正誤差，經該公司輸變電工程處南區施工處 93 年 11 月 22 日南區電收字第 9309－0910 號函檢送計畫書、圖到部，申請由內政部辦理個案變更都市計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：93 年 12 月 27 日起至 94 年 1 月 25 日分別於高雄縣政府、岡山鎮公所公告欄公開展覽 30 天，並於 94 年 1 月 14 日（星期五）假岡山鎮公所舉辦說明會，且經刊登於民眾日報 94 年 1 月 4 日 31 版、94 年 1 月 5 日 28 版、94 年 1 月 6 日 29 版等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（高雄縣政府 94 年 1 月 27 日府建都字第 0930021960 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署（新市鎮建設組）會同臺灣電力股份有限公司依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書、圖案名不一致部分，請配合修正。

二、計畫書第 1 頁法令依據應修正為都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，至於引述都市計畫法第 27 條條文內容錯誤部分，請配合修正。此外，計畫書第 1 頁引述本部 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函乙節，如非屬本案變更之法令依據，應予以刪除。

三、計畫書變更內容明細表內原、新計畫項下「都市計畫圖之」乙詞，應予以刪除。

四、計畫圖之底圖應以原圖藍晒後為準，以及計畫圖標繪之鄰近土地使用分區圖例如有錯誤（如農業區），請配合修正。

五、計畫書末頁及計畫圖背面應由都市計畫擬定機關（本部營建署（新市鎮建設組））承辦及主管人員核章。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫中安路北側貨物轉運專用區、綠地用地為河道用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 93 年 11 月 18 日第 295 次會議審議通過，並准高雄市政府 94 年 1 月 5 日高市府都二字第 0940000623 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 27 條第 1 項第 2 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，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、本案變更為河道用地部分，應由水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並納入計畫書中敘明。

二、本案計畫案名建議修正為「變更高雄市都市計畫主要計畫中安路北側部分貨物轉運專用區、綠地用地為河道用地案」，以符實際。

三、本案係屬主要計畫變更案，計畫書「柒、實施進度及財務計畫」應請依都市計畫法第 15 條規定，修正為「實施進度及經費」，以符規定。

四、建請於計畫圖補繪毗鄰變更範圍街廓之使用分區，以利查考。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區、乙種工業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會 93 年 11 月 17 日第 83 次會議審決修正通過，並准高雄縣政府 94 年 2 月 4 日府建都字第 0940027843 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除下列各點外，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，免再提會討論。

一、本案變更都市計畫法令依據引述「內政部 93 年 7 月 1 日內授營都字第 0930008411 號函」乙節，因非屬本案變更之法令依據，應配合修正。

二、都市計畫書審核摘要表人民團體陳情意見一欄請修正為「無」。

三、本案高雄縣都委會決議「同意依申請變更單位所提說明，將變更範圍往南側延伸至新觀音橋」，本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區【自然村】、農業區）案」。

說明：一、本案前提經本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議略以：「本案因案情複雜，交由『變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案』本會專案小組先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。」在案。

二、本案專案小組成員為馮委員正民、洪委員啟東、夏委員正鐘、張委員禮範等，並由馮委員正民擔任召集人，於 93 年 12 月 6 日召開審查會議，研獲具體審查意見，並准福建省政府 94 年 2 月 5 日閩會字第 0940000555 號函，檢附修正後計畫書、圖報請核定等由到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請金門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、本案金門縣政府依本會專案小組審查意見各點修正擬變更為住宅區(自然村)範圍，其中調整擬變更為住宅區(自然村)屬非建築密集區域部分，經金門縣政府列席代表補充說明其劃設原則係參考現況地形地貌、地籍界線及與當地居民意願等因素所劃設乙節，同意依照辦理，並請將其劃設原則納入計畫書中敘明，以利查考。

二、本案變更為住宅區(自然村)屬非建築密集區域部分，應提供百分之三十空地供公眾使用乙節，依據金門縣政府列席代表補充說明，係為金門特定區計畫中有關非建築用地變更為建築用地之通案性回饋規定，爰同意依該回饋規定辦理，除將「供公眾使用」，修正為「無償供公眾使用」，以確保其開放性公共空間之使用外，上開相關回饋規定並應作為本變更案之附帶條件，納入變更內容明細表內規定，據以執行。

三、至金門縣政府於 94 年 1 月 7 日本案說明會之會議結論（三），有關「自然村之開發及建築申請案件，應依自然村開發審議規範及開發許可審查辦法相關

規定辦理」乙節，請納入計畫書中適當章節敘明規定，以利查考。

附錄 本會專案小組審查意見

本案土地既已依法劃出國家公園範圍，原則同意變更部分國家公園區為住宅區(自然村)及農業區，並請金門縣政府就下列各點補充相關說明及辦理情形資料(必要時重新修正計畫書、圖)送部後，逕提委員會審議。

1. 依行政院核示同意之「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，本案擬變更為住宅區(自然村)之範圍不宜超過現有聚落合法建築密集地區，請縣府研擬調整適當之變更範圍，並補充說明劃設原則。
2. 考量金門地區土地使用與建築型態特殊，且金門特定區計畫對於住宅區(自然村)已訂定「金門縣自然村開發許可審議規範」，其對自然村之開發建築管制較嚴格，且建蔽率及容積率亦與現有農業區建地目之強度一致，故原則同意若以不超過現有聚落合法建築密集地區變更為住宅區(自然村)者，免予回饋，惟應將上開審議規範所規定之內容與限制事項詳細向當地民眾說明，以免日後產生爭議。
3. 至本案若經金門縣政府考量基於未來聚落人口成長之需，其擬變更為住宅區(自然村)之範圍超出現有聚落合法建築密集地區部分，仍應依前開行政院函頒規定辦理，且應有適當之回饋措施，以符合社會公平正義。
4. 請補充本案防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等原則性規劃相關事項，納入計畫書中，以利查考。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分機關用地為公園用地)案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會93年12月17日第32次會議審議通過，並准金門縣政府94年1月31日府建都字第0940000469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27條第1項第4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：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書審核摘要表及計畫書第2頁之法令依據「二、內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函辦理。三、金門縣政府93年4月14日府工都字第0930015946號函」，因非屬變更都市計畫法令依據，建議予以刪除，於計畫書適當章節內敘明。

二、計畫書第13頁表一「變更內容綜理表」變更理由欄請適當修正並加強說明本計畫變更理由，另金門縣政府對本計畫有關經費之編列，及相關法令依據與機關行政命令，非屬變更理由，建議刪除。

三、本案變更後公園用地並未臨接計畫道路，請於計畫書中補充說明本案公園日後對外出入道路動線系統；有關本案變更範圍南側是否應配合劃設計畫道路乙節，請金門縣政府於刻正辦理之金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案中，配合整體道路系統予以檢討調整。未來本公園規劃興建時，應請留設適當之停車空間，以避免影響附近交通流暢。

四、計畫書第17頁表四「事業及開發經費概估表」土地取得方式欄有關「租用」乙節，據金門縣政府列席代表說明，土地權屬為國有，爰應請改列為「撥用」，以資適法。

第 10 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（公園道用地『公道四』及部分中密度住宅區為公園用地『公六十三』）案」。

說明：一、本案業經台南市都委會 93 年 12 月 30 日第 238 次會議審決修正通過，並准台南市政府 94 年 1 月 27 日南市都計字第 09416504190 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公開展覽期間人民陳情意見綜理表。

決議：本案除變更都市計畫法令依據引述「內政部 93 年 1 月 29 日內授營都字第 0930081735 號函」乙節，因非屬本案變更之法令依據，請配合修正外，其餘准照台南市政府核議意見通過，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。

第 11 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案業經台南縣都委會 88 年 3 月 16 日第 148 次會議審決修正通過，並准台南縣政府 92 年 7 月 9 日府城都字第 0920114600 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 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、彭委員光輝、張委員元旭等五人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人。復經本會專案小組於 92 年 8 月 12 日、12 月 9 日召開 2 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 1 月 6 日第 576 次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳如附錄）（略）通過，並退請台南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。．．．．」。

七、案經台南縣政府 94 年 1 月 14 日府城都字第 0940012379 號函檢送修正計畫書、圖及該府 94 年 2 月 14 日府城都字第 0940012379 號函送再提會討論計畫內容相關資料到部，因部分計畫內容與本會第 576 次會議決議文不合及尚有部分計畫內容屬本會專案小組繼續審查範疇，爰併案由本會專案小組審查，並於 94 年 2 月 22 日召開第 3 次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案除本會專案小組審查意見變更內容明細表新編號十六擬變更保護區為零星工業區乙節，應依下列各點辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案變更保護區為零星工業區（面積 1.54 公頃），原屬非都市土地丁種建築用地（建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 300%）作為磚窯工廠使用，有別於一般保護區變更為建築用地案件，經縣府及申請人列席本會補充說明，建議參照台南科學工業園區特定區計畫已發展區相關規定，本案應提供至少 20%停車場用地（面積至少為 0.308 公頃），以及調降容積率為不得大於 140%乙節，同意依照辦理。

二、基於公平原則及維護合法登記有案之工廠權益，本案零星工業區應限定作窯

業使用，並應依「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」規定辦理。

三、本案請台南縣政府與申請人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

四、本案涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定，經本會認定符合「現有聚落合法建築密集者」原則，免另依行政程序專案層報行政院核示。

五、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

附錄 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘計畫內容應依本會 93 年 1 月 6 日第 576 次會議審議本通盤檢討案決議文辦理。

一、有關台南縣政府 94 年 2 月 4 日府城都字第 0940028509 號函送變更內容明細表部分：詳附表。

二、本通盤檢討案擬提本會審決內容與公開展覽草案內容，已有相當差異，如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

附表 變更內容明細表（繼續審查案件）

新編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十二	十四	烏山頭水庫入口附近地區	住宅區 (0.26) 農業區 (6.12) 保護區 (0.04) 機關用地 機(一) (4.78) 機(二) (3.52) 機(三) (0.40) 停車場用地 (1.36) 車站用地 (0.24) 加油站用地 (0.20) 道路用地 (2.81)	遊樂區 (19.73)	1. 為提昇本計畫區成為南部地區中兼具多目標功能之觀光遊憩地區。 2. 為因應週休二日之旅遊須求，烏山頭水庫風景區有興闢休閒遊憩設施之必要，故配合嘉南農田水利會所提之烏山頭水庫入口公園附近地區整規劃陳情說明書內容調整變更。 3. 為使遊樂區未來開發更具彈性，將原有劃	附帶條件(一)： 1. 農業區、保護區變更為遊樂區部分應提供 40% 公共設施用地，公共設施用地變更為遊樂區部分應提供 35% 公共設施用地。 2. 前項提	本案暫予保留，請台南縣政府以本會第 576 會議決議之變更範圍（面積 61.87 公頃）協調台灣省嘉南農田水利會及財政部國有財產局依下列各點補充相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。 一、本案變更面積高達 61.87 公頃，請依農業區保護區變更為可建築用地至少應提供 40% 公共設施用地、本會審議公園用地以不輕率變更原則、公共設施用地變更為可建築用地應依縣府通案性至少應提供 35% 公共設施用地原則，重新檢討變更計畫內容及研提具體開發計畫（含功能定位、開發構想與事業及財務計畫）。 二、本案涉及農業區、保護區

新 編 號	報 部 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			農業區 (3.56) 道路用地 (0.63)	停車場用 地(4.19)	分過細之分區 予以合併變更 。 4. 為便利遊樂區 聯外交通，將 三號道路寬度 由十二公尺兩 側平均拓寬為 二十公尺。 5. 本變更案用地 皆為嘉南農田 水利會所有。	供 公 共 設 施 用 地 得 以 代 金 方 式 折 算 繳納。	之變更，變更面積超過 1 公頃，如涉及行政院函示 「都市計畫農業區、保護 區變更為建築用地時，應 一律採區段徵收方式」規 定者，應請台南縣政府就 其開發方式確實無法依院 函規定辦理之理由，另行 依行政程序專案層報行政 院核示，並依院核示內容 納入計畫書規定，以利執 行。 三、本案請台南縣政府與申 請人簽訂協議書後，納入計 畫書規定；如未能簽訂協 議書者，則維持原計畫。 四、有關備註欄代金計算標準 ，建議依都市計畫變更後 第一次公告土地現值換算 捐贈代金。 五、本案因變更面積逾 60 公 頃，應另行擬定細部計畫 。 六、本案開發行為如符合「環 境影響評估法」及「開發 行為應實施環境影響評估 細目及範圍認定標準」者 ，應依規定實施環境影響 評估，以資適法。
			農業區 (1.41) 車站用地 (0.04) 加油站用 地(0.03)	道路用地 (一號道路) (1.48)			
			機關用地 機（一） (0.19)	道路用地 (三號道路) (0.19)			

新 編 號	報 部 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			

新編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十六	逕一	機六西 側保護 區	保護區 (1.54)	零星工業 區(1.54)	變更土地現為大頂美窯業公司使用中，該公司於都市計畫實施前即為登記有案之無污染性工廠，經縣政府相關單位查明該公司營業項目尚符合「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」規定，故依該公司所持有該土地所有權範圍變更為零星工業區。	變更範圍為六甲段 10-9、9-22、9-24、11、12-23、12-24 等五筆土地。 土地使用分區管制要點：零星工業區其建築物及土地之使用應依都市計畫法台灣省施行細則有關零星工業區之管制規定辦理，但其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	本案原屬非都市土地丁種建築用地作為磚窯工廠使用，有別於一般保護區變更為建築用地案件，建議除下列各點請縣府補充資料提委員會議討論決定外，其餘原則同意變更。 一、本案涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定，變更面積超過 1 公頃，請補充本案符合「現有聚落合法建築密集者」規定之相關資料，再由委員會審定是否免另依行政程序專案層報行政院核示。 二、本案請台南縣政府與申請人就回饋內容及容積率先行協商，並簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

備註：

1. 「報部編號」係指內政部都委會第 576 次會議審議之變更案編號。
2. 「新編號」係指縣府於 94.1.14 檢送依內政部都委會第 576 次會議決議修正後之變更案編號。

附表 變更內容明細表（再提會審查案件）

新 編 號	報 部 編 號	位 置	本會 576 次會議內容			縣府建議變更內容			再提會理由	本會專案 小組審查 意見
二	二	機 六 東 南 側	原計畫 (公頃) 保護區 (4.74)	新計畫 (公頃) 墳墓用 地 (4.74)	備註 變更範圍 為六甲段 10-4、10- 9 地號二 筆土地。	原計畫 (公頃) 保護區 (3.17)	新計畫 (公頃) 墳墓用 地 (3.17)	備註 變更範圍為六 甲段10- 9 地號土 地。	本案原變更範圍 包括六甲鄉公所 所有土地（六甲 段 10-9 號）及私 有土地（六甲段 10-4 號）等二筆 地號土地，惟考 量六甲鄉公所財 政窘困，及避免 日後公共設施保 留地取得等問題 ，爰調整變更範 圍僅為「六甲鄉 公所所有土地（ 六甲段 10-9 號） 」。	一、建議 照案通 過。 二、本案 經縣府 查明本 會 576 次會決 議內容 變更面 積 4.74 公頃係 誤繕， 實際應 為 3.3 公頃， 併予敘 明。
三	三	七 號 道 路 與 部 分 五 號 道 路	保存區 (0.05) 保護區 (0.55) 農業區 (2.11) 行水區 (0.01) 機關用 地 (0.06) 墳墓用 地 (0.16)	道路用 地 (2.94)		保存區 (0.05) 研究專 用區 (0.71) 保護區 (0.11) 農業區 (1.84) 行水區 (0.01) 機關用 地 (0.06) 墳墓用 地 (0.16)	道路用 地 (2.94)		因部分道路拓寬 範圍涉及已於 89.6.19 發布實 施之研究專用區 土地，經洽工業 研究院表示未影 響該院之整體發 展，故配合調整 變更項目及面積 。	建議照案 通過。

新 編 號	報 部 編 號	位 置	內政部都會 原共議內容			縣府建議變更內容			再提會理由	本會專案小組 審查意見
七	九	三 號 道 路	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	備 註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	備 註	1. 經查三號道路與第二高速公路交界處之使用現況與都市計畫樁位產生誤差，為減少民眾困擾，爰配合樁位檢測成果納入檢討予以調整變更。 2. 原報部之計畫圖中已納入變更，惟計畫書之變更內容明細表漏列，爰補充變更內容後再提會報告，以資完備。	建議照案通過。
			--	—		道路用地 (0.03)	保護區 (0.03)			
						農業區 (0.03)	道路用地 (0.03)			
						道路用地 (一)	河川區 (一)			
						行水區 (一)	道路用地 (一)			
八	十	嘉 南 大 圳	農業區 (6.78) 保護區 (0.14)	河川區 (6.92)		農業區 (6.78) 保護區 (0.14)	河川區 (6.92)		本案土地因涉及「河川區」或「河道用地」之認定，仍應依內政部及經濟部銜函之認定原則辦理，以資適法。	本案除變更為河川區部分應由水利主管機關（經濟部或台南縣政府）依大法官會議釋字第 326 號解釋文及經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，並納入計畫書敘明外，其餘准予通過。
			行水區 (0.02)	保護區 (0.02)		行水區 (0.02)	保護區 (0.02)			

十三	十六	機七機八	機關用地 (0.90)	行政區 (0.90)		機關用地 (0.97)	行政區 (0.97)	配合變更案新編號第十二案中有關三號道路未拓寬部分之機關用地 (0.07 公頃) 納入鄰近分區一併變更為行政區。	本案併報部編號 14 案暫予保留。
十五	十九	行水區	行水區 (1341.33)	河川區 (1341.33)		行水區 (1341.70)	河川區 (1341.70)	1. 配合原報部涉及行水區之變更案維持原計畫，故將該行水區土地一併納入本案。 2. 河川區之認定仍應依內政部及經濟部銜函之認定原則辦理。	本案除變更為河川區部分應由水利主管機關（經濟部或台南縣政府）依大法官會議釋字第 326 號解釋文及前開經濟部、內政部會銜劃定原則，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，並納入計畫書敘明外，其餘准予通過。

第 12 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭都市計畫(第二次通盤檢討)變三十九一部分機關用地為住宅區及兒童遊樂廠用地、逕五一部分車站用地為車站專用區」報請先行核定案。

說明：一、「變更宜蘭都市計畫（第二次通盤檢討）」案前提經本會 92 年 9 月 16 日第 568 次會議決議略以：「本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請宜蘭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」在案。

二、卷查本部 91 年 10 月 28 日召開研商「台灣汽車客運股份有限公司函為該公司基隆站等 29 站組，都市計畫使用分區編定為『機關用地』或『車站用地』，為提高土地利用價值，請協助辦理都市計畫變更為『住宅區』或『商業區』」相關事宜會議紀錄略以：「…申請變更之車站用地或檢修組土地，如已納入各該都市計畫通盤檢討案內，及經評估及現地勘查，確定有無維持交通運輸功能之必要，調整修正為適當之土地使用分區、車站特定專用區或其他公共設施用地者，得先行抽出提報所轄縣(市)都委會審議通過後報部核定，以爭時效。」

三、案准宜蘭縣政府 94 年 1 月 6 日府建城字第 0930163529 號函略以：「二、…宜蘭二通案因涉數案須再行補辦公開展覽及相關法定程序，非短期可完成相關作業發布實施都市計畫。三、惟台汽公司為加速土地資產之處理，擬請將旨揭案件先行抽出核定實施。四、另配合『都市更新六年示範計畫—宜蘭市舊城振興計畫—行動計畫先期規劃及公共空間改造規劃設計案』之辦理，本府續將針對舊城地區另行擬定細部計畫，…本案相關之土地使用管制(含回饋)事宜等，將併入細部計畫規範。」到部，特提會討論。

決議：本案宜蘭縣政府來函所敘，核屬需要，同意照該府意見，除就本案變更內容明細表編號第39及逕5案部分，先行予以核定外，其餘部分仍請該府儘速依照本會決議事項修正計畫書、圖，必要時得分階段報核，以爭時效。

附錄 本會專案小組審查意見

(二) 變更內容明細表 (編號第三十九及逕五案)

新 新 編 號	原 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 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二 三 六	二 變 三 九 、 人 1	38 號道路 西側、74 號道路南 側機廿一 用地(公 路局汽車 檢修場舊 址)	機關用地(機廿一) (0.24)	住宅區 (0.12) 兒童遊 樂場用 地 (0.12)	因應台汽客運公司業務需求。 配合鄰近土地使用分區作適當之規劃。 附帶條件： 考量機關用地變更為住宅區回饋原則，提供約百分之五十土地供兒童遊樂場使用，以符公平原則。	據縣府列席代表說明附帶條件為該府通案性之回饋規定，故建議准照該府核議意見通過。	

(四) 公民及團體逕向本部陳情意見部分：

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
逕5	台灣汽車 客運股份 有限公司 (站一)	本公司已結束客運業務，因基地（即宜蘭市壯一段 95-11、-17、-21、-22 地號，面積 0.3822 公頃）鄰近火車站，且附近商業活動繁盛，其區位及交通動線十分良好，為配合基地週邊之社經環境及地方發展需要，實應變更為「車站專用區」。	請准予將「車站用地」變更為「車站專用區」。	請縣府查明若該土地係非採徵收方式取得，則原則同意以維持車站既有交通運輸轉運功能情況下，變更為「車站專用區」，並得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，於細部計畫內訂定該分區管制事項。

第 13 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）主要計畫」案。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 93 年 9 月 14 日第 205 次會議審議通過，並准台中市政府 93 年 10 月 6 日府都計字第 0930161917 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 27 條第 1 項第 3 款、促進產業升級條例第 23 條第 4 項。

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可，由本會委員組成專案小組先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為楊委員龍士、歐陽委員嶠暉、李委員素馨、潘委員丁白、黃委員光輝等，並由楊委員龍士擔任召集人，於 93 年 11 月 5 日及 94 年 1 月 25 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除計畫書審核摘要表及計畫書第2頁之法令依據「(二)促進產業升級條例第23條第4項。(三)內政部88年3月12日台(88)內營字第8803553號函」，因非屬本案變更之法令依據，應予以刪除，改於計畫書適當章節內敘明外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，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。

附錄 本會專案小組審查意見審查意見

本計畫案原則同意變更，並請台中市政府依下列各點重新修正計畫書、圖報署後，逕提委員會審議。

- (一)本案係台中市政府為開發台中機械科技工業園區，依「促進產業升級條例」規定申請之都市計畫變更，惟考量目前台灣地區大面積開發之工業區土地閒置率偏高，本案擬變更面積高達 125.73 公頃，且中部科學工業園區已於本案鄰近地區設置開發，中部科學園區特定區計畫亦在規劃中，在區位關係、規模大小及發展定位上，是否會造成彼此間發展之競合？又本案自民國 88 年辦理迄今，因時空變遷，產業發展環境改變，本案是否仍符合當前國家整體工業發展政策及是否確有開發之迫切需要等節，經濟部工業局 94 年 1 月 3 日工地字第 09300376880 號函復該府表示本案開發確實有其必要性，該局樂觀其成，爰原則同意台中市政府於本次專案小組會議補充之說明資料，並請將經濟部工業局對本案之意見說明相關文件及該府補充資料適度納入計畫書中，以利查考。
- (二)計畫案名稱原則同意修正為「變更台中市主要計畫(精密機械科技創新園區部分)案」，變更後計畫內容有關「乙種工業區」部分，請修正為「工業區」，並應依主要計畫規劃意旨於細部計畫內再細分土地使用管制項目，同時應避免該「工業區」之土地使用依「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條引進非工業使用之行業。
- (三)本計畫之開發方式採據台中市政府於本次專案小組會議補充之說明，包括：以一般徵收方式開發，市府在預算編列及開發時程上較區段徵收迅速，地方產業發展用地需求殷切，若以區段徵收方式開發，無法取得足敷相關廠商設廠需求之土地，以及台糖公司同意改以一般徵收方式配合提供土地及以延期或分期方式領取徵收補償費等理由及資料，勉予同意依「促進產業升級條例」修正為以一般徵收方式開發，並請將上開補充資料適度納入計畫書中，以利查考，惟附帶條件如下：
 1. 本案之「開發方式」擬修正後與原公开展覽草案內容不同，若經大會審議通過後，應請台中市政府補辦公开展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。
 2. 為促進本計畫區土地之開發利用，參據促進產業升級條例第 31 條第 1 項規定意旨，本案經核定公告發佈實施滿 2 年仍未實施開發，則應依都市計畫法第 27 條規定變更恢復為原土地使用分區或公共設施用地。
 3. 本案若經大會審議通過後，應請台中市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理區段徵收之理由，依行政程序專案層報行政院核示。
 4. 本案核定前，應請台中市政府與台灣糖業公司就本計畫有關土地徵收補償相關事宜達成具體協議，並將相關協商文件納入計畫書中，以利查考。

(四)本案係屬主要計畫之變更，有關計畫書中「事業及財務計畫」，請依都市計畫法第 15 條規定修正為「實施進度與經費」；另計畫書中有關本計畫由台中市政府委託台灣土地開發信託投資股份有限公司，以自籌資金方式辦理開發等內容，係屬後續開發作業雙方行政契約行為，非屬都市計畫書應載明事項，建議予以刪除，俟未來辦理開發時，再另案依促進產業升級條例及政府採購法相關規定辦理。至有關計畫書中土地取得方式規定位於特三號道路北側之計畫道路I -25M-4 範圍內土地，由土地所有權人先行提供土地使用同意書，得保留文山工業區區段徵收土地分配權乙節，核與現行都市計畫法及土地徵收條例相關規定不合，建議刪除，以資適法。

(五)計畫書第 43 頁「表十二 計畫區開發進度預估時程表」，應配合本計畫案審議、核定及一般徵收計畫之預定時程予以修正。

(六)本案開發計畫環境影響評估報告書審查結論辦理情形適度納入計畫書中載明，以資周延。

(七)防災計畫

1. 有關都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等都市防災規劃相關事項，原則同意台中市政府於本次專案小組會議補充之說明理由及資料，並請適度納入計畫書中，以利查考。
2. 考量本案位於山坡地範圍，水資源供給較為困難，有關雨水回收儲留再利用系統部分，原則同意台中市政府於本次專案小組會議補充之說明，將計畫書第 34 頁實質發展計畫之公共設施計畫—公園用地規劃內容：「…，另因應滯洪防災功能需求，於範圍內可供規劃設置滯洪沉砂池使用，並結合藍綠資源設置生態式之開放空間。」修正為：「…。為另因應滯洪防災功能需求，於範圍內可供規劃設置滯洪沉砂池使用，並結合藍綠資源設置生態式之開放空間。而為促進水資源再利用，公園內可規劃設置雨水回收儲留再利用設施，供作澆灌、沖洗雜用水之用。」

(八)本計畫位於山坡地，有關變更範圍區塊斷面圖及未來開發整地高程分析，及後續基地開發水土保持部分，原則同意台中市政府於本次專案小組會議補充說明之資料，並請適度修正納入計畫書中，以利查考。

第 1 4 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（中部科學工業園區台中基地東向聯外道路）（依內政部都市計畫委員會第 600 次會議決議辦理再公展）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 93 年 12 月 28 日第 600 次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過，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。…三、本案變更範圍與公開展覽草案範圍不同，應請台中市政府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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。」在案。

二、案准台中市政府 94 年 2 月 2 日府都計字第 0940020146 號函略以：「…補辦公開展覽人民或團體陳情意見綜理表」到部，爰再提會討論。

決議：本案因案情複雜，當地民眾對規劃路線有諸多陳情及反對意見，為期審慎周延，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）至現地勘查並先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

變更台中市都市計畫主要計畫（中部科學工業園區台中基地東向聯外道路）（依內政部都市計畫委員會第 600 次會議決議辦理再公展）案補辦公開展覽人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議
1	廖本亨等 77	民等均世居於台中	近日因航站之遷移	1. 本路線如往東移，	併決議文

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	陳 情 建 議 事 項	台 中 市 政 府 研 析 意 見	本會決議
	人 [臺中市西屯區中清路 180-39 號]	市西屯區港尾里，地區民風純樸，務農為主，近因社會進步，政府努力於城鄉差距建設之策，故而對於本地區之交通建設特別重視，諸如：中山高速公路中清交流道、昔日台中民航站、跑道之擴建、黎明路之延伸至中清路、中彰快速道路環中路之新建等，民等均全力支持與配合，未有任何之異議或抗爭。尤其中彰道路之新建，將本區最中心之港尾店鋪商街全部拆除徵收，更將本區居民之民俗信仰—土地公福德祠一起拆除，民等亦全力配合政策，自行再為集資另覓新地新建，重為安厝。未有任何怨言。	清泉崗，中科園區之成立，兩者間之六十米之聯絡道路規劃卻是一變再變，讓人無法接受，不管採取何種方案，民等之信仰中心—永興福德祠要予以避開，因該祠民等費盡心血新建，才能安撫地方民情，如今之聯絡道路卻又要將之拆除，實有缺失！而該祠位於同志巷 26-13 號，蓋聯絡道路如能往中清路之方向稍微東移而避開，則可解除民等困擾，亦可體恤民風習俗之再造！更可與舊民航站之跑道接軌，此之規劃方案，當可給專家作為思考方向！	將增加中清路口交通衝擊，建議仍應維持本次公展路線。 2. 該福德祠將依「台中市辦理公共工程拆遷補助及獎勵金發放作業要點」相關規定予以妥善補償。	辦理。
2	何石森等 112 人 [臺中市西屯區廣福里福興巷 10-1 號] 西屯區廣福段 287-2 地號 申請列席部都會	1. 本中科聯外道路再次辦理公展，在說明會中，有部份人士假借環中路旁土地公廟做文章，其實是借題發揮。只不過兩三個蓋建違章鐵皮屋出租的地主在背後操弄，絕大部分居民贊成依原案儘速開闢，以利中科及地方發展。 2. 中科路以高架穿越環中路，土地	本案已於前年(九十二年)公展說明，中途歷經數次變更，其中內幕重重，已經造成市府公信力莫大損傷，而中科廠商也望路心切，市府應展現魄力，勿再拖延，始能對市民有所交代。	酌予採納，已積極推動本案進程。	併決議文辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議
		公廟根本可以保留原址，如要遷移也可以用補償費來購地重蓋，現在的土地公廟也是在開闢環中路時遷移過來的，當時也沒有任何人出來反對，所以用土地公廟作為反對本案根本只是藉口，市府應該明察。			
3	周仲熙等 116 人 [臺中市西屯區中清路 197-7 號] 西屯區港尾子段 178、339-1 地號	同編號 2。	同編號 2。	併公民及團體陳情意見綜理表第 2 案研析意見。	併決議文辦理。
4	廖水連 [臺中市西屯區同志巷 26-11 號] 西屯區廣順段 820 地號	1. 高架斜坡、急彎、不便，如何接受，且容易影響週邊發展。 2. 官商、民代、財團掛鉤，為特定人士量身訂做，虛應百姓，實不可取。	93 年 9 月市府提出之公展案最棒、最合理，符合人民需求，交通順暢，用路人最方便，也經濟。	1. 本府於民國 93 年 9 月府提出之公展草案及其相關人陳案，已由本市都委會召開二次專案小組會議審查，並邀請相關陳情人列席說明，研擬具體意見後，提經本市都委會民國 93 年 11 月 25 日第 206 次會議審查通過。 2. 承上，陳情人所述建議業已由本市都委會第 206 次會予以參考審議。 3. 經綜合評估，以本府核議後報請內政部都委會第 600 次會議審議之草案較符合都市發展需要。	併決議文辦理。

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	陳 情 建 議 事 項	台 中 市 政 府 研 析 意 見	本會決議
5	林文正 [臺中市西屯區 同志巷 26-10 號] 西屯區廣順段 824 地號 申請列席部都委會	94 年 1 月公展與 91 年 12 月市府推 出之公展，除出入 口加大及延伸至黎 明路外，其餘路線 相同，此交會處因 地下道淨高不足， 平面轉向車道無法 施作，經由迴轉道 及替代道來完成交 通功能，已被市府 專業評估推翻，為 何回鍋用？	93 年 9 月公展案甚 為合理，民間人士 及楊正中議員在議 會記者會所提方案 亦不錯，此二案可 擇一而用較合理。	併公民及團體陳情意 見綜理表第 4 案研析 意見。	併決議文 辦理。
6	江良基等 82 人 [臺中市西屯區 美滿街 39 巷 23 號]	1. 本案與 91 年 12 月之公展案除出 入口加大及延伸 至黎明路外，其 餘路線相同，91 年 12 月公展案已 被鈞府專業評估 後推翻，為何再 重為公展？是否 有官商、民代掛 勾關說，為特定 人士量身訂做， 實不可取。 2. 本案地下道淨高 不足，平面轉向 車道無法施作， 須經由迴轉道及 替代道來完成交 通功能，已被專 業評估推翻。 3. 彎道危險不便， 高架坡度急彎危 險性高。	希採行 93 年 9 月公 展案，以維交通順 暢，而符全民利益 。	併公民及團體陳情意 見綜理表第 4 案研析 意見。	併決議文 辦理。
7	江良基 [臺中市西屯區 美滿街 39 巷 23 號] 西屯區廣順段 815 地號 申請列席部都	1. 此次公展案之路 線彎道危險不便 （第一次公展已 指出缺失），此 次回歸此路線又 高架坡度又有急 彎危險性更高。 2. 直通至黎明路未	請採用台中市政府 93 年 9 月公展案之 規劃路線，均符合 全民利益及交通所 需。	併公民及團體陳情意 見綜理表第 4 案研析 意見。	併決議文 辦理。

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	陳 情 建 議 事 項	台 中 市 政 府 研 析 意 見	本會決議
	委會	過機場到市區， 顯然更不方便。			
8	李清焰 [臺中市西屯 區中平路 205 號]	此案決議顯有不便，請慎重考慮，免造成百年交通浩災。	請以最便宜、最簡便之方式，較為安全，93 年 9 月所辦公展亦為良策。	併公民及團體陳情意見綜理表第 4 案研析意見。	併決議文辦理。
9	何石頭等 58 人 [臺中市西屯 區同志巷 25-6 號] 申請列席部都委會	1. 路線規劃不當，車道穿越環中路，地下道淨高不足，無法通過，被迫只能 T 型銜接於 12 米之單行道上, 左右轉車輛須全數右轉同擠於原環中路慢車道再以環繞方式完成，交通效率低落。 2. 將大量外環車流導入市區，即環中路－黎明路－中科路，影響黎明路未來週邊發展甚鉅。 3. 不當的規劃將增加行車時間及行車成本，且其產生的噪音及空氣污染對泰安國小學童之健康亦較為不利。	1. 民眾建議優先考慮行經泰安國小校區西側之陳情案，不管在景觀、交通運作及道路功能而言，均較符合本道路建設之基本目標。 2. 市府另依專業考量而規劃之 93 年 9 月之第二次公展，雖交通功能不及民眾陳情路線，但因其道路功能仍保留三層交會，能迅速分散車流，且只規劃至黎明路相對影響層面較小，民眾亦欣然接受。 3. 若再有其他更專業之考量，選擇任何路線、任何地點，只要能保持多層交會之原意，達到快速疏解交通之功能，且不增加市區道路之交通負擔，不會犧牲用路人的權利，民眾均願意接受。	併公民及團體陳情意見綜理表第 4 案研析意見。	併決議文辦理。

第15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）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 92 年 12 月 12 日第 195 次會議、12 月 30 日第 196 次會議、93 年 1 月 5 日第 197 次會議、2 月 19 日第 198 次會議、3 月 16 日第 199 次會議、3 月 31 日第 200 次會議、4 月 22 日第 201 次會議、5 月 5 日第 202 次會議及 5 月 27 日第 203 次會議審議通過，並准台中市政府 93 年 7 月 22 日府工都字第 0930115491 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 26 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、楊委員龍士、李委員素馨、姜委員淪生、張委員元旭等，並由何委員東波擔任召集人，於 93 年 8 月 17 日、10 月 19 日、11 月 9 日、11 月 23 日、12 月 7 日、12 月 14 日、12 月 21 日、94 年 1 月 4 日召開 11 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，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。

一、變更內容明細表部分：

1. 編號2案有關變更文中用地為文中用地（兼供中等學校使用）乙節，除計畫區內惠文、西苑、忠明等三所中學已實際供完全中學使用之三處文中用地予以變更為文中用地（兼供完全中學使用）外，其餘仍維持原文中用地。

2. 編號58案有關變更部分住宅區及商業區為社教機構用地乙節，依台中市政府列席代表說明，本案土地取得方式業經該府、國立台中圖書館與國防部協調達成共識在案，爰同意依台中市政府列席代表於本次會議中所提變更範圍（如附圖一）通過，變更部分住宅區（面積1.5972公頃）及商業區（面積0.5633公頃）為社教機構用地（面積2.1605公頃），並將上開協調文件納入計畫書內載明，以利執行。

3. 配合都市計畫法台灣省施行細則第30條之1之法令用語，同意依台中市政府補充說明，將本案中有關「電信事業專用區」乙詞，統一修正為「電信專用區」。

二、關於台中市政府列席代表會中所提有關本案變更內容綜理表內所載各項變更內容之面積、地段、地號以及本案公共設施編號及附帶條件編號等資料，在計畫圖變更範圍不變動之原則下，由台中市政府會同本會幕僚業務單位逕予檢核，免再提會討論乙節，同意依照辦理。

三、有關本案主要計畫圖比例尺部分，依據台中市政府補充說明，由於本案 93.6.15 先行發布實施有關計畫圖之變更案，係以 1/1000 比例尺為準，且台中市另一主要計畫「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫」重製檢討之主要計畫圖，亦以 1/1000 比例尺為準，故同意依台中市政府意見，本案主要計畫圖比例尺仍維持 1/1000，下次通盤檢討時，再依本會專案小組審查意見（八）－3 辦理。

四、逕向本部陳情部分：

1. 編號逕12案有關變更部分農業區為公園用地乙案，據台中市政府列席代表

會中說明，本案係配合該府重大施政建設計畫推動需要，時程上具急迫性，且業已協調取得財政部國有財產局之同意在案，爰本案原則同意，惟因本案變更範圍超出原公開展覽草案範圍，應請台中市政府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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

2. 編號逕25案有關變更部分公園用地（公38用地）為變電所用地乙案，據經濟部水利署列席代表表示，本案變更為變電所用地之範圍，並不影響目前該署管理之旱溪排水規劃設施之功能，惟因該署並非本案擬變更範圍土地之管理機關，無法依專案小組審查意見出具土地使用同意書，爰本案除同意台灣電力公司所提之變更範圍與規模（如附圖二）外，本會專案小組審查意見第1.點末段有關「並應於報部核定前，取得水利單位之土地使用同意書」乙節，修正為「本案變電所未來規劃設計時，應先知會水利主管機關」，以資周延。

五、專案小組審查後逕向本部陳情部分：

1. 國軍台中總醫院94年2月3日醫品字第0940000686號函建議台中市北區該院中清分院所在之住宅區變更為醫療專用區案。

編號	陳情人及陳置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議事項
	國軍台中總醫院北區忠明路國軍台中	經濟部水利署經管之台中市北區賴厝廍段 409-26 地號一筆國有土地(面積 6 平方公尺)，位於本院區內，因該筆土地已無水利設施使用，也不位於中央管河川管制線內，故要求本院接管。	本院前已將管轄之 15 筆土地納入本次通盤檢討變更住宅區為醫療專用區在案，建請將上開 409-26 地號土地納入一併變更為醫療專用區。將該計畫道路南移二十公尺。	請併入本案變更內容明細表第 39 案，依現況發展情形及地權範圍變更為醫療專用區，以符實際	照市府研析意見通過。

2. 台中市政府於94年2月2日府都計字第0940022511號函送關於南屯區楓樹里地區細部計畫內容涉及主要計畫變更案逾期案件綜理表。

編號	案號	圖號	陳情人及陳情位置	變更內容		變更理由	本會決議事項
				原計畫	新計畫		
逾逕 2			台中市政府南屯區楓樹里地區兒童遊樂場用地「兒 127」	兒童遊樂場用地（兒 167）（0.0774 公頃）	園道用地（0.0774 公頃）	1. 為維持本地區主要聯外交通動線暢通，並型塑楓樹溪沿線園道意象，加以現況道路已開闢完成，故依實際使用範圍變更。 2. 本案原列於「變更台中市都市計畫（楓樹	本案交由原專案小組先行審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

						里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」,依據前台灣省都委會 87.8.19 第 559 次會議決議,涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	
逾 逕 3			台中市政府 南屯區楓樹里地區 停 116 用地北側四公尺道路	道路用地 (0.0249 公頃)	停車場用地 (停 116) (0.0249 公頃)	1. 停 116 用地北側原規劃四公尺道路用地,因不符實際需要,且變更後不影響道路系統完整性。 2. 本案原列於「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」,依據前台灣省都委會 87.8.19 第 559 次會議決議,涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	本案交由原專案小組先行審查,俟獲致具體審查意見後,再行提會討論。
逾 逕 4			台中市政府 南屯區楓樹里地區 楓樹溪連同兩側道路(部分 15M-167 及 15M-168 號道路)	排水道用地 (1.7827 公頃)	園道用地 (5.3154 公頃)	1. 為彌補本計畫公園用地之不足,並型塑楓樹溪沿線園道意象,建議變更 15M-166 號道路以南至計畫範圍線之間排水道用地及其兩側道路用地為園道用地。 2. 本案原列於「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」,依據前台灣省都委會 87.8.19 第 559 次會議決議,涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	本案交由原專案小組先行審查,俟獲致具體審查意見後,再行提會討論。

3. 台中市政府於94年2月21日府都計字第0940028811號函送南屯區寶山段土地變更部分農業區為住宅區逾期陳情案件內容綜理表。

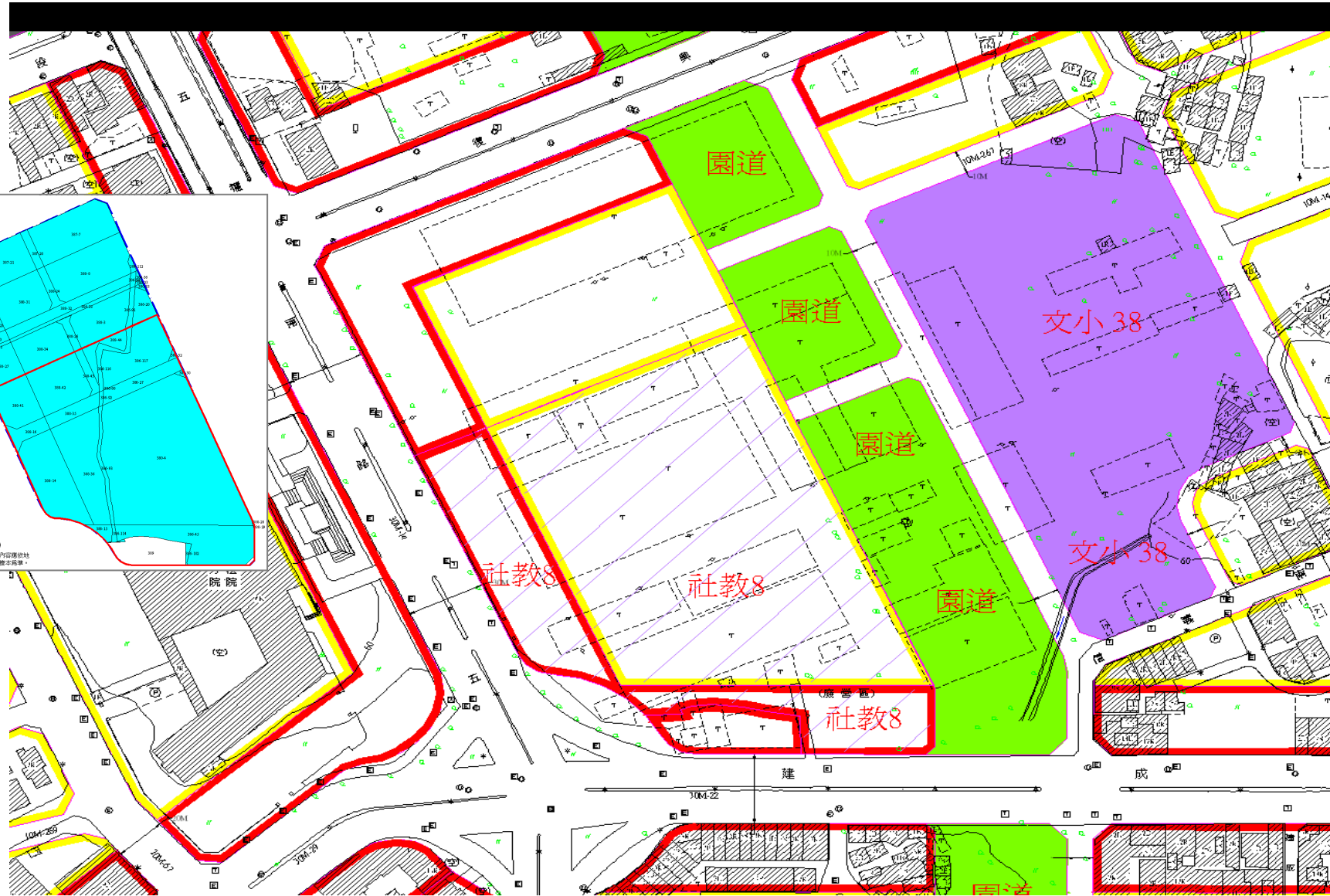
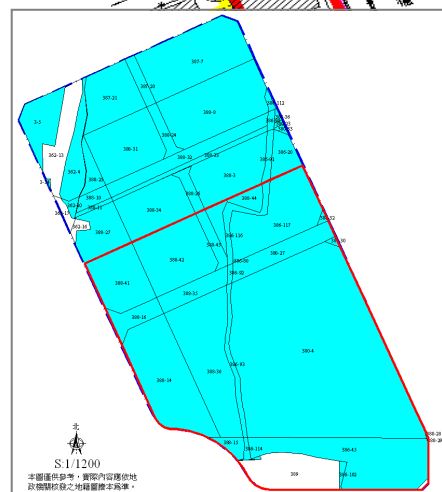
編	案	圖	陳情人	陳情理由	陳情建議事	台中市政府研析意見	本會決議事
---	---	---	-----	------	-------	-----------	-------

號	號	號	及陳情位置		項		項
逾 逕 5			陳三井 議員 南屯區 寶山段 965、 967、 976、 977、 978、 985、 987、 988、 990、 991、 992 地 號 南屯區 五權西 路與忠 勇路附 近農業 區 (面積約 2.5102 公頃。)	1 陳情人世居南屯區寶山段屬「建」地目，附近大樓林立、交通便利，實不符合農業區之發展。 2 北側農業區因工業區污染源，經本市第 200 次市都委會決議，擬變更為工業區，因與本地區緊鄰，應一併考量未來發展用地。 3 陳情位置雖編定為農業區，但皆屬農舍，屬農業區「建」地目，對土地之利用甚不經濟，如欲申請畸零地合併，因非屬建築用地而無法合併使用，造成土地之浪費。 4 本地區緊鄰五權西路與忠勇路，交通便利，可直上高速公路，未來發展潛力無限，建議變更為住宅區。 5 陳情人復於 93.8.24 來文對本會第 204 次會本市都市計畫第三次通盤檢討案（陳情案 3-1）決	1 變更部分農業區為住宅區。 2 93.8.24 申覆建議事項如下： (1) 回饋金之繳交可否比照「住宅區變更」之模式，申請住宅區使用時，於請領建築執照時再行繳交，如繼續農業之使用則不必繳交。 (2) 如上述內容經市都委會同意，陳情人將召開地主說明會徵詢其同意。	照本市都委會第 206 次大會決議修正本會第 204 次會議決議內容如下： 1 土地所有權人應於申請建築執照前繳交其土地面積 40% 價值之回饋金，其土地價值計算，依繳交當時公告現值加四成計算。 2 本案應由土地所有權人代表於內政部都委會審議「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）案」前，彙整區內私有土地總面積三分之二之變更同意書後，再行變更。 3 其餘依本會第 204 次會議決議內容辦理。 註：台中市都委會第 204 次會議決議內容如下： 「為整體考量地區發展並兼顧既成建物使用現況，附帶條件同意變更零星工業區南側、五權西路以北、忠勇路以西所圍之農業區為住宅區，附帶條件規定如下： 1 土地所有權人應於本案發布實施後二年內繳交其土地面積 40% 價值之回饋金，其土地價值計算，依繳交當時公	本案交由原專案小組先行審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

				議內容執行疑義提出申覆。有關決議內容「本案發布實施後二年內繳交其土地面積40%價值之回饋金」，經查本地區居民皆		告現值加四成計算。 2 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 3 上述規定應由陳情人徵詢本案所有地主意願，限期彙整區內私有土地總面積三分之二之同意書，提下次會討論確定，否則維持原計畫。」	
--	--	--	--	---	--	--	--

六、有關本案專案小組審查意見(二)－2. 一(8)變更部分住宅區為住宅區（商業許可地區）、變更內容明細表編號 47 案、編號 138 案、逾期案件編號逾 3 案等案，因案情複雜，為期審慎周延，由原專案小組（因應案情需要，另案簽請主任委員核可增加小組成員）繼續審查，並請本會其他專家學者委員撥冗出席提供意見供審查參考，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

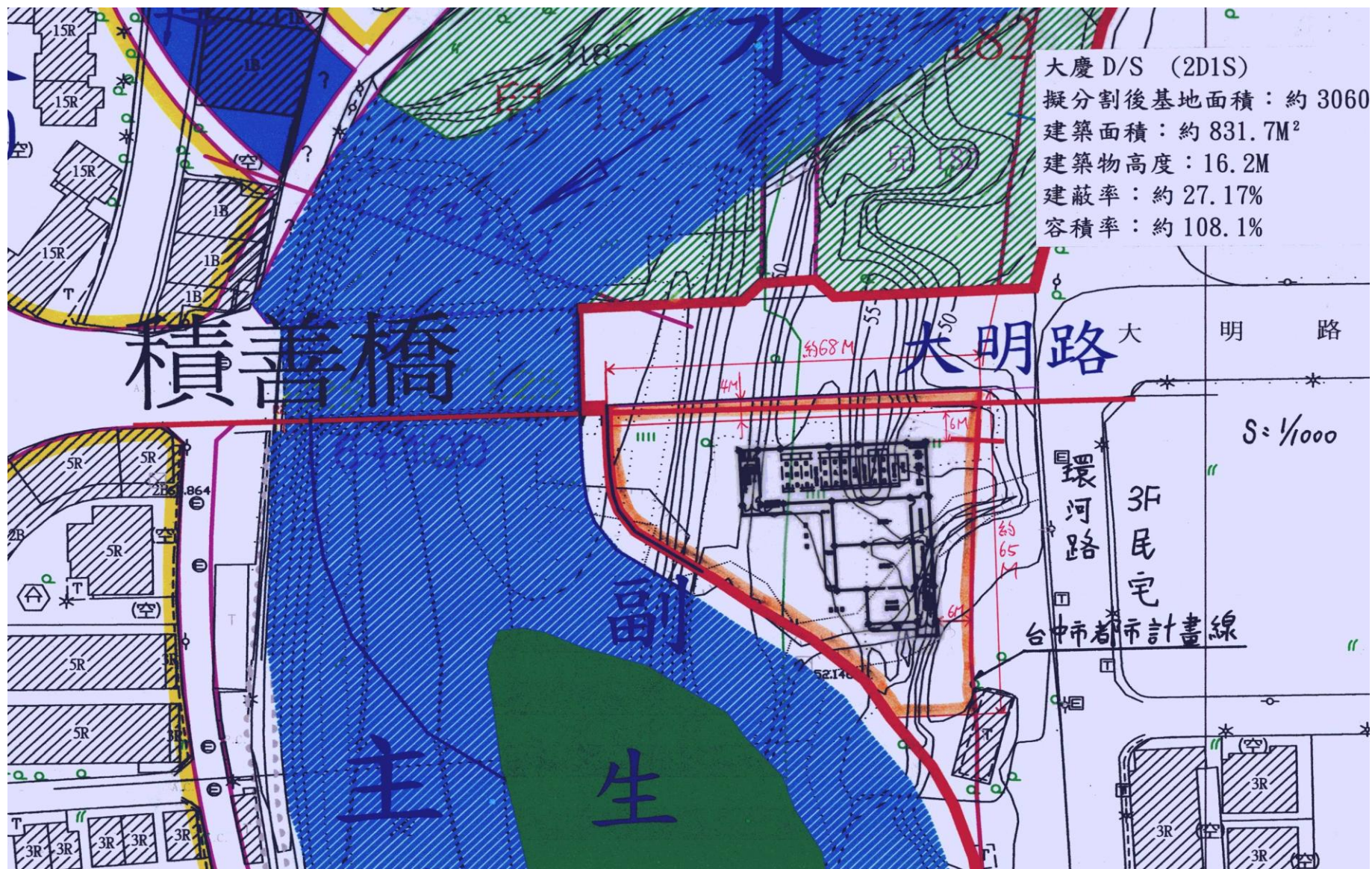
附圖一



變 58 案 國立臺中圖書館（戰基處舊址）

台中市政府研析意見：建議依協商會議結論修正變更範圍，免再補辦公展（皆為國有地）

附圖二



台電公司建議，於目前旱溪排水整治計畫線外配置寬 68M，深 65M，面積約 3,060M² 之變電所用地

附 錄 本會專案小組審查意見

本計畫案請台中市政府依下列各點辦理，並視需要研提補充資料到署，逕提委員會審議。

(一)現況分析

1. 計畫書內有關都市發展用地之定義及分類，未將「公墓用地」、「高速公路用地」及「排水道用地」等列入，請詳予查明，並依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定檢討修正。
2. 有關「本計畫區內公園用地面積雖然超過都市計畫定期通盤檢討實施辦法所訂公共設施用地檢討標準，惟查本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地總面積並未達都市計畫法第 45 條不得少於百分之十之規定，有關無法達到上開規定比例之原因，應於計畫書中敘明，以符合都市計畫法第 45 條末段『具有特殊情形』之除外規定，及若未來配合水湳機場遷建後再利用構想，可能增加大型公共開放空間(如公園、綠地)之計畫構想等節」之前次小組審查意見，同意依台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請適度納入計畫書敘明，以利查核。
3. 表 3-17 停車場用地需求面積有誤，請予以修正。
4. 台中市政府於專案小組審查會中補充之台中市主要聯外交通軸帶之現況道路服務水準資料，請適度納入計畫書中，以利查核。
5. 表 3-14 中有關本計畫區內工商綜合專用區變更後迄今尚未完成開闢，請台中市政府查明原因，並儘速依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第 36 點規定及該計畫原簽訂協議書之開發期程檢討辦理。

(二)都市發展課題與策略及檢討變更原則

1. 都市發展課題與策略：
 - (1)「發展課題及因應對策」與「西向都市發展失衡」之因應對策，同意台中市政府於專案小組會中補充之修正資料辦理，並請適度納入計畫書補充敘明。
 - (2)第 4-1 頁「壹、台中市在國土計畫架構下之角色、功能地位及未來發展方向」，有關「區域計畫」及「都市區或生活圈建設」目前為本部營建署業務，請配合修正。
2. 檢討變更原則：
 - (1)依據台中市政府補充說明，同意增列符合下列特殊情形者，免予回饋：
 - A. 辦理都市計畫圖重製檢討變更者。
 - B. 依原計畫旨意或依樁位、地籍或實地開闢情形檢討變更者。
 - C. 修正前次變更範圍套繪誤差而變更者。
 - (2)工業區變更原則：原則同意。
 - (3)農業區變更原則：原則同意。
 - (4)公共設施用地變更：
 - A. 有關郵政、電信、加油站等公用事業用地變更為專用區部分，如僅維持各該公用事業既有使用用途，得免捐贈土地、代金或其他附帶事項；惟若該公用事業專用區中擬增加商業使用之用途項目，或擬變更為住宅、商業等其他使用分區者，仍應有相當回饋措施。(如自願捐贈土地、代金或其他附帶條件等)
 - B. 市場用地變更回饋原則(三)、(四)仍應視個案情形研擬適當的回饋措施，並同意採納台中市政府建議，增訂變更為商業區應回饋變更面積 30%以上公共設施用地，變更為住宅區應回饋變更面積 15%以上公共設施用地，必要時得以繳交代金方式執行。繳交代金計算基準，以應回饋面積依繳交當年之公告土地現值加四成計算。

- C. 公共設施用地變更回饋原則(三)、(四)應合併敘明，並將「未達 150 平方公尺者」之規定刪除，修正為基地面積狹小或基地形狀畸零特殊，經各級都市計畫委員會審議同意者，得改以自願繳納代金方式辦理回饋，以資周延。
- (5)殯葬設施變更原則：原則同意。
- (6)交通系統變更原則：同意採納台中市政府於專案小組會中補充之資料，原變更原則修正如下：
- A. 依據上位計畫、配合相關重大建設或市政設計畫，調整區內交通系統或新增聯外道路者。
 - B. 廢止計畫道路後不影響居民出入，且興建房屋仍能面臨建築線者，得考量基地整體發展需要酌情變更。
 - C. 不影響整體交通系統架構，配合地區發展需要，調整計畫道路路線或寬度。
 - D. 依地籍界線、樁位成果及發展現況，在不影響二側土地所有權人權益之前提下修正計畫道路路線或寬度。
 - E. 配合土地使用分區調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。
 - F. 既成道路應在不影響整體交通系統架構，並保持與周圍道路銜接之連貫性，且不影響現有住戶進出通行之權利及建築線之指定者，可酌予考量調整道路路線或檢討其存廢。
- (7)變更為住宅區原則：原則同意。
- (8)指定為住宅區(商業許可地區)：考量住宅區變更為住宅區(商業許可地區)後，提高的容積及擬增加住宅區容許使用項目將衍生稅務及與現行土地使用管制規定法規之適用疑義，且嚴重衝擊現有土地使用分區管制制度。同意採納台中市政府於專案小組會中補充之資料，於本次通盤檢討計畫圖上不予指定其範圍，另訂「台中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」，針對住宅區申請變更為商業區相關通案性、原則性規定及擬規劃允許提出申請變更範圍之示意圖納入計畫書中，作為後續處理相關申請變更案件之指導原則，並俟相關申請個案彙整達一定規模或數量時，再另案依都市計畫法定程序辦理變更。
- (9)宗教專用區變更原則：同意採納台中市政府建議，增訂由非建築用地變更為宗教專用區應回饋變更面積 40%以上公共設施用地，必要時得以繳交代金方式執行，繳交代金計算基準，以應回饋面積依繳交當年之公告土地現值加四成計算。
- (10)變更為公共設施用地：原則同意。
- (11)變更為文教設施
- A. 文小用地及文中用地檢討(一)之 2. 建議予以刪除。
 - B. 高中用地檢討部分，因本次通盤檢討並無相關變更個案，爰本項內容建議予以刪除。
 - C. 私立學校變更為文教區部分，建議增列新設學校或文教區應同時符合下列原則：
 - (A)需依法取得土地所有權，或取得經教育主管機關審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件。
 - (B)變更範圍應完整連接，且鄰接計畫道路。
- (三)有關附帶條件整體開發規定部分：同意台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請納入計畫書中，以利查核。
- (四)既成道路問題：同意依台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請適度納入計畫書中，以利查核。
- (五)公共設施保留地部分：同意依台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請適度納入計畫書中，以利查核。

(六)親山親水綱要計畫：

1. 筏子溪都市景觀廊道：本計畫係針對筏子溪與高速公路、高速鐵路、八十米外環道路所夾之農業區進行景觀管制，其劃設範圍應有整體性，以確保景觀品質，惟查本計畫書中第 6-57 頁景觀廊道示意圖，有關高速公路中港交流道以南，高速公路與八十米外環道間所夾農業區，並未納入景觀廊道範圍，似欠周延，建議應將該農業區一併納入景觀廊道指定範圍，透過相關景觀管制事項之整體規劃與落實執行，形塑該地區之景觀風貌意象與特色。
2. 有關主要聯外道路（如中港路）兩側一定深度範圍納入景觀廊道規劃乙節，原則同意台中市政府於專案小組會中補充說明，納入台中市政府擬委託之「台中市(不包括新市政中心及干城地區)都市設計審議規範及大坑風景區設計規範擬定」案辦理，以統籌研訂全市性都市設計管制策略，及納入各細部計畫區及整體開發地區予以管制。

(七)防災計畫

1. 鑒於七二水災對中部地區受創極鉅，有關防災計畫中應一併考量河川水患之防災規劃構想，同意依台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請適度納入計畫書中，以利查核。另建議於主要計畫或辦理各細部計畫通盤檢討時考量增訂有關開發基地透水率、留設滯洪池、雨水儲留再利用設施等規定，以資周延。
2. 圖 6-5 台中市都市防災軸帶示意圖，同意依台中市政府於專案小組會中補充之資料辦理，並請適度納入計畫書中，以利查核。

(八)其他：

1. 台中市位於中山高速公路南北轉運樞紐位置，長途旅客轉運機能與需求相當殷切，目前中山高速公路中港交流道附近之長途客運巴士轉運旅次量相當龐大，影響當地交通甚鉅，有關應考量規劃適當之長途客運巴士轉運專用區，以應實際發展需求乙節，原則同意台中市政府於專案小組會中補充之資料說明，相關個案審查情形詳見台中市政府 93.12.10 府都計字第 0930204913 號函送逾期案件變更內容綜理表「逾 2」案本會專案小組審查意見。
2. 有關經濟部水利署建議將本計畫區內部分「排水道用地」配合變更為「河川區」乙節，依據台中市政府於專案小組審查會中補充之資料說明，除變更內容綜理表編號第 61 案同意經函請水利主管機關妥予認定後變更為「河川區」外，其餘地區尚涉及市地重劃、區段徵收等共同負擔之問題，爰本次通盤檢討範圍內之「排水道用地」目前暫時仍維持原計畫，若有必要，應視個案需要，另案循都市計畫法定程序辦理變更都市計畫，較為妥適。
3. 有關本案主要計畫圖比例尺部分，如技術上可行，建議修正為 1/3000，俾與細部計畫圖 1/1000 比例尺有所區隔，並利於計畫圖之保存與查核。
4. 有關計畫區內供私立大專院校使用之文大用地，請另行列案，統一變更為文教區並指定其用途。
5. 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，請台中市政府於大會審議通過後，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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。
6. 本案如經本會審定後，有關計畫內容台中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
7. 本案變更內容綜理表內所載各項變更內容之面積、地段、地號等資料，應請台中市政府詳予查核，如有錯誤之處，請於大會審議前正式備文到部，以利提會確認更正，並利執行與查考。

(九)變更內容明細表部分：

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）變更內容綜理表

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 審查意見
				原計畫	新計畫		
1	1		計畫年期	民國 95 年	民國 115 年	由於計畫年期將屆，依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之指導，以民國 90 年底都市環境資訊為規劃基礎，勾勒未來 25 年之發展願景，將計畫年期調整至民國 115 年。	建議照市府核議意見通過。
2	3		本計畫區內所有文中用地	文中用地	文中用地（兼供中等學校使用）	配合教育主管機關推動完全中學政策，及本計畫區內惠文、西苑、忠明等三所完全中學之設立，將本計畫區內所有文中用地增列使用項目以供中等學校使用，俾因應將來學制改革需要及利於都市計畫管理。	本案原則同意照市府核議意見通過，惟指定用途之用語應俟教育部函覆係「兼供中等學校使用」或「兼供完全中學使用」後，逕提委員會討論。
3	4	735 8 745 0 715 8 725 0 675 0 694 9 695 2 684 5 656 0 665 7 675	本計畫加油站用地	加油站用地 油 15 油 16 油 33 油 36 油 40 油 6 油 9 油 17 油 19 油 28 油 42 油 3 油 7 油 38 油 39 油 20 油 21 油 22 油 41 油 1	加油站專用區（得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關加油站之規定。） 油專 4 油專 5 油專 6 油專 8 油專 9 油專 10 油專 11 油專 12 油專 13 油專 14 油專 15 油專 16 油專 17	因應國營事業民營化，原加油站已非屬公營事業，故依實際使用變更土地使用分區名稱，促進加油站專用區多元化利用。	1. 變更理由修正如下： 配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，依實際使用變更土地使用分區名稱，促進加油站專用區多元化利用。 2. 其餘建議照市府核議意見通過。

		5 655 4 674 7 725 5 705 4 765 8 705 7 725 6 725 7 625 0		油 4 油 31 (5.6668 公 頃)	油專 18 油專 19 油專 20 油專 21 油專 22 油專 24 油專 25 油專 26 油專 27 (5.6668 公 頃)		
4	5	725 0 684 7 725 5 695 9 705 9 695 8 705 8 714 8	本計畫電 信用地	電信用地 電信 1 電信 8 電信 4 電信 6 電信 5 (7.2949 公 頃)	電信事業專用 區 電信專 5 電信專 8 電信專 11 電信專 12 電信專 17 (7.2949 公 頃)	為因應中華電信民 營化政策，故依實 際使用變更為電信 事業專用區，變更 後不影響原規劃意 旨。	建議除下列 各點外，其餘照市府核 議意見通過： 1. 同意市府 補充說明將 新計畫之「 電信專 17」 編號更正為 「電信專 9」 。 2. 變更理由 修正如下： 配合「國家 資產管理委 員會」有關 國營事業民 營化相關政 策，故依實 際使用變更 為電信事業 專用區，變 更後不影響 原規劃意旨 。

					地 (0.5465 公頃) 高速公路用地 (0.5988 公頃)		
6	8		訂定台中市都市景觀廊道	農業區 (563.8264 公頃)	農業區－都市景觀廊道 (563.8264 公頃) 附註一： 1. 都市景觀廊道範圍內之農業區不得作「都市計畫法台灣省施行細則」第 29 條所列之營建剩餘土石方資源堆置場及廢棄物資源回收貯存場使用。 2. 建築物之屋頂不得豎立廣告招牌，並應採斜屋頂設計。 3. 建築物屋頂之水箱（水塔）造型，應融入建築物樓梯間，並與其他屋突之造型作整體規劃設	1. 筏子溪為台中市最重要的都市河川，兼具河川治理、生產供水、環境保育及景觀親水等功能，其與高速公路、高速鐵路及八十米外環道路構成實質的交通走廊，已成為台中市都市意象櫥窗。 2. 為營造筏子溪水域優質景觀環境，形塑都市藍綠臍帶特色空間，指定筏子溪河川區兩側一定距離內農業區為「都市景觀廊道」範圍，為都市永續發展建立環境秩序。	建議除位於中港交流道以南、南屯交流道以北、環中路以西、筏子溪以東之農業區應納入本案指定範圍內外，其餘照市府核議意見通過。

					計。 4. 建築物外觀宜採用中明度、中彩度之色彩。 5. 建築物立面宜採流線形、圓弧式設計，塑造生動的景觀廊道風格。		
7	11		訂定「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」	1. 本計畫（第一次通盤檢討）案住宅區變更為商業區註5之規定：「住宅區變更為商業區部分，如未劃設十分之一比例停車場用地者，規定應以擬定細部計畫方式提供十分之一比例停車場用地」。 2. 本計畫（第二次通盤檢討）案暫予保留另案辦理（商業區通盤檢討部分）之變更條件，詳見該計畫書	依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」實施回饋。（內容詳見計畫書附錄二）	1. 本計畫第一、二次通盤檢討所訂住宅區變更為商業區回饋方式不同，易產生執行之困擾；且變更為商業區範圍係因應現況發展而變更，區內多已完成建築開發，變更後執行附帶條件規定之誘因不足，喪失土地變更回饋機制之積極意義；故將本計畫第一、二次通盤檢討所訂住宅區變更為商業區回饋方式予以統一，並作為日後尚未執行住宅區變更為商業區附帶條件規定者辦理回饋之依據。 2. 本計畫第一、二次通盤檢討所訂回饋方式均以提供停車位（或停車場用地）為主，惟依本計畫第一次通盤檢討回	依審查意見(二)—2.一(8)內容辦理。

				規定。		饋條件留設之 10 %停車場用地多遭地主佔用甚至無法留設；依本計畫第二次通盤檢討回饋條件所增設之停車位多位於建物附設之停車場內，由申請人自行管理利用，無實質回饋社會之意義。故改以繳交代金或捐贈等值商業區土地或街廓整體開發作為主要回饋方式。 3. 取消基地新建、增建、改建以基地規模 1500 m²為基準所訂計算回饋金公式之差異，改為統一以公告現值、回饋比例、基地規模作為計算變數，以反應區段地價差異，落實公平回饋原則。	
8	12	694 9 695 0 704 9 705 0	西區自由路一段北側住宅區（光明國中）	住宅區（2.7796 公頃）	文中用地（文中 55）（兼供中等學校使用）（2.7796 公頃）	該地為光明國中校址，依現況變更為文中用地，以利計畫管理。	原則同意變更，惟是否兼供中等學校使用併變 2 案意見辦理。

9	13	684 9 685 0 685 1 695 0	西區美術園道附近住宅區	住宅區 (15.7435公頃)	住宅區 (商業許可地區) (15.7435公頃) 附帶條件 (附十三): 1. 土地權利關係人為促進土地利用，得依「台中市都市計畫商業許可地區開發審議規範 (內容詳見計畫書附錄三)」規定向台中市政府申請變更為商業區。 2. 變更為商業區應依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出回饋。	1. 該區餐飲業及個性特色商店林立，屬本市商業既有發展地區，並結合園道、國美館及文化中心的文教魅力，已成為中部地區獨具風味的美術園道商圈。 2. 該區可與五權西路、五權南路及南屯路等現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3. 該區屬市政建設重點投資地區影響範圍，變更後有助於提升競爭力。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第2、4、5點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
---	----	--	-------------	------------------	--	--	------------------------

10	14 2-1	705 0	西區台中市政府南側電信用地「電信 2」	電信用地（電信 2）（0.6304 公頃）	電信事業專用區（電信專 2）（0.3780 公頃）商業區（0.1035 公頃）附帶條件（附十四）：應於本案發布實施後二年內提供變更土地面積 40% 之回饋；得依回饋當時之土地公告現值加四成折算為代金。機關用地（供市政相關機構使用）（機 50）（0.1489 公頃）	1. 該地原為機 50 用地，於本計畫第二次通盤檢討時變更為電信用地，但該用地並非全供電信用地使用。現屬中華電信公司使用範圍則因應中華電信民營化政策，依實際使用變更為電信事業專用區，變更後不影響原規劃意旨。 2. 該地另屬黎明大樓使用範圍（利民段二小段 1 地號及三民段 1-18 地號）原係以機關用地申請建築執照，為促進地方發展，附帶條件變更為商業區，以符合公平原則。 3. 該地其餘部分恢復為機關用地以利都市計畫管理。	建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 變更電信用地為商業區部分修正變更為機關用地。俟取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意，提出變更申請及具結保證落實回饋措施後，再另案循都市計畫法定程序辦理。 2. 刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項。
11	16	705 0	西區居仁國中東北側商業區利民段 1 小段 2-1(部分)、3-2(部分)、3-4、3-5 地號	商業區（0.0755 公頃）	文中用地（文中 23）（兼供中等學校使用）（0.0755 公頃）	該區目前為居仁國中之校區，屬公有土地（國有地及市有地），故配合實際使用現況及地籍的完整範圍變更之。	原則同意變更，惟是否兼供中等學校使用併變 2 案意見辦理。

12	17	7051	西區三民路與民生路口文高用地「文高11」	文高用地（文高11）（0.9470公頃）	文大用地（文大9）（0.9470公頃）	原台中護校已改制為國立台中護理專科學校，故變更原校址用地為文大用地，供國立台中護理專科學校使用，以符實際，並利大專院校根留台中市。	建議照市府核議意見通過。
13	18	6753	西區精誠路東側「機152」	機關用地（機152）（0.2022公頃）	電信事業專用區（電信專3）（0.2022公頃）	該地為中華電信公司所有，因非屬公用事業，故依實際使用變更土地使用名稱，變更後不影響原規劃意旨。	除變更理由修正為：該地為中華電信公司所有，配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，故依實際使用現況及地籍範圍變更，變更後不影響原規劃意旨外。其餘建議照市府核議意見通過。

14	19	695 1 695 2	西區林森路東側、郵 16 南側之住宅區	住宅區 (2.0786 公頃)	文大用地 (文大 2) (2.0786 公頃)	1. 變更範圍為細部計畫文小用地，管理者為台中師範大學；因該校校地面積僅 6.4671 公頃，為利該校校務發展及促使大專院校根留台中，予以變更為文大用地。 2. 台中師範學院以 90 年 5 月 11 日 (90) 中師院秘字第 2582 號函送建議變更「文小 50」為文大用地申請書中承諾：「願意必要時於現有實小增加班級數，以滿足當地居民需求」。	除變更理由修正為：「變更範圍之管理者為台中師範學院，因該校校地面積僅 6.4671 公頃，為配合現況使用並利該校校務發展，促使大專院校根留台中變更為文大用地。」外，其餘建議照市府核議意見通過。
15	20	695 2	西區民生路與梅川西路附近住宅區 (郵 16 東側原農改場)	住宅區 (2.4124 公頃)	機關用地 (機 183) (供審計部台灣省審計處使用) (0.3400 公頃) 機關用地 (機 184) (供財政部中區國稅局及財政部國有財產局台灣中區辦事處使用) (2.0724 公頃)	1. 審計部台灣省審計處設於此，應依實際使用現況變更，以利計畫管理。 2. 財政部中區國稅局及財政部國有財產局台灣中區辦事處將於該地合作興建辦公廳舍，依其用地範圍辦理變更，以利計畫管理。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
16	21	685 2 695 2	西區「郵 16」及其北側之住宅區	住宅區 (0.2187 公頃)	郵政事業用地 (郵 16) (0.2187 公頃)	1. 該地係本計畫第二次通盤檢討時由住宅區依地籍範圍變更為郵政事業用地，但計畫圖未依地籍範圍著色。	配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，建議維持原計畫。

						2. 依實際地籍範圍變更圖面。	
17	2-4	695 2	西區向上路民權路三叉口住宅區街廓	住宅區 (0.4117 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (0.4117 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區鄰近市中心商業區，位於主要道路三叉路口街角，可結合同一街廓之原路線型商業區，促進土地使用之完整性及合理性。 2. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、4、6 點。	依審查意見(二)—2. (8)，維持原計畫。
18	2-6	684 9	西區公館段 82-54 地號 10 米計畫道路。	道路用地 (0.0387 公頃)	商業區 (0.0387 公頃)	1. 該計畫道路不具穿越性，考量基地整體發展之需要併鄰地分區變更。 2. 變更範圍土地所有權人皆已出具變更土地同意書，變更後不影響他人權益。	建議暫予保留。俟取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意，提出變更申請及具結保證落實回饋措施後，再行報部提會討論。
19	22	695 2	西區向上路一段與民生北路口住宅區及商業區	住宅區 (0.1218 公頃) 商業區 (0.1503 公頃)	社教機構用地 (社教 7) (0.2721 公頃)	該地為孫立人將軍故居，並已於 91 年 7 月 1 日登錄為台中市歷史建築，為籌設孫立人將軍紀念館，故依完整街廓配合變更為社教用地，以利整體規劃。	建議照市府核議意見通過。
20	24 26 2-3 2-4	685 3 685 4 695 3 695	西區及北區中港路與英才路附近住宅區、機關用地 (機 60)	住宅區 (14.3613 公頃) 機關用地 (機 60) (0.0133 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (14.3746 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件	1. 該區位屬中港路國際交流軸帶，金融、電子 3C 及餐飲等商業活力鼎盛，屬本市商業既有發展地區。 2. 該區可與中港路	除機關用地變更為住宅區部分，因係配合變更 22 案，依實際使用現況調整機關用地範圍，同意

		4			內容同第 9 案)	、美村路及公益路等現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3. 該區鄰近科博館及經國園道等重要開放空間節點，屬市政建設重點投資地區，變更後有助於提升競爭力。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、3、4、5、6 點。	照市府核議意見通過外，其餘依審查意見(二)—2. —(8)，維持原計畫。
21	25	685 5 685 4 695 4 695 5	北區及西區忠明路與西屯路附近住宅區	住宅區 (10.5214 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (10.5214 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位屬忠明路環狀空間發展廊帶，又屬西屯路一段商業既有發展地區，應予引導形塑成高活力商業服務區。 2. 該區鄰近科博館及熱帶植物園等重要開放空間節點，屬市政建設重點投資地區，指定為商業許可地區有助於提升競爭力。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、5 點。	依審查意見(二)—2. —(8)，維持原計畫。
22	26	685 3 695 3	北區中港路與館前路口消防局北側住宅區	住宅區 (0.0075 公頃)	機關用地 (機 60) (0.0075 公頃)	1. 「機 60」機關用地係於本計畫第二次通盤檢討由住宅區依公有土地權屬範圍及現況變更，作為警察局、消防局使用。 2. 因過去圖面精度較低，經數值套繪後發現該用地	建議照市府核議意見通過。

						計畫範圍與實際地權範圍不符，故配合實際使用現況，依公有地籍範圍變更計畫圖面。	
23	28	695 5 705 5	北區健行國小北側電信用地及其北側住宅區「電信 7」	住宅區（0.2844 公頃） 電信用地（電信 7）（1.7073 公頃）	電信事業專用區（電信專 4）（1.9917 公頃）	1. 該地為中華電信公司所有，於第二次通檢時因比例尺誤讀而遺漏變更，故依實際地籍範圍變更。 2. 為因應中華電信民營化政策，故依實際使用現況變更為電信事業專用區，變更後不影響原規劃意旨。	建議照市府核議意見通過。
24	29	705 2	北區中華路與公園路口之福音街停車場「停 161」	停車場用地（停 161）（0.2854 公頃）	廣場兼停車場用地（廣場兼停 164）（0.2854 公頃）	1. 本停車場經開闢後，造成部分土地未鄰接道路而無法指定建築線。 2. 變更該停車場用地為廣場兼停車場用地以解決土地所有權人開發建築問題。	建議照市府核議意見通過。

25	30	715 4	北區健行路寶覺寺附近土地「存4」	保存區（存4） （0.1772 公頃） 住宅區 （0.0082 公頃）	住宅區 （0.1772 公頃） 保存區（存4） （0.0082 公頃）	1. 「存4」係為保存內政部核定之三級古蹟寶覺寺使用，其西側部分保存區土地為私人所有，現況不具保存價值，故依地籍範圍併鄰地使用變更為住宅區。 2. 寶覺寺北側住宅區係寶覺寺使用範圍，故依地籍範圍變更為保存區，以符實際。	建議除下列各點外，其餘依照台中市政府核議意見通過： 1. 於變更理由欄中增加台中市政府於專案小組審查會中補充之資料說明「1. 本案之保存係於75年發布實施之『一通變51案』，為符合現況及維護名勝古蹟而劃設。2. 保存區擬變更為住宅區部分，經查係69.10.4請照，建照號碼為2210及2211。」以利查考。 2. 據市府說明，經查明因該寺非內政部核定之古蹟，爰將變更理由有關「內政部核定之三級古蹟」予以刪除。
26	31	715 4	北區健行路南側之私立新民高中「文高4」	住宅區 （0.2120 公頃） 文高用地 （文高4） （3.8621 公頃） 停車場用地	文教區(文教5) （4.2391 公頃）	1. 新民高中屬私人興辦學校，配合實際使用現況變更為文教區。 2. 新民高中現有南側校區部份位於住宅區內，故依實際使用現況及	建議除原則同意依台中市政府於專案小組審查會中補充之資料說明：「本案變更後之文教區使

				(停 25) (0.0247 公頃) 綠帶 (0.1403 公頃) 文高用地 (文高 4) (0.0382 公頃)	停車場用地 (停 25) (0.0382 公頃)	其地權範圍變更 為文教區。 3. 校區西側綠帶與 整治完成之柳川 相隔，惟該綠帶 寬窄不一，影響 校地使用。為維 持綠帶完整性， 將學校與柳川間 之綠地依其北側 綠帶寬度調整為 4 米寬，剩餘綠 地均為新民高中 所有，故併鄰地 分區變更為文教 區。 4. 「停 25」停車場 原為狹長之三角 形，不利使用， 故利用該校所有 土地交換分合， 成為完整之長方 形。	用項目雖較 變更前之文 高用地較具 有彈性，惟 其使用強度 不變，並未 給予容積獎 勵， 因此，建議 此類變更案 不予回饋。」 ，惟該文教 區應註明限 制作學校使 用外，其餘 建議照市府 核議意見通 過。
27	32	715 4	北區崇德 路與五義 街附近住 宅區	住宅區 (2.2924 公 頃)	住宅區(商 業許可地區) (2.2924 公 頃) 附帶條件(附十五): 1. 土地權利 關係人為 促進土地 利用，得 依「台中 市都市計 畫商業許 可地區開 發審議規 範」規定 向台中市 政府申請 變更為商 業區。 2. 變更為商 業區應依	1. 該區鄰接台中市 立殯儀館，殯葬 服務業興盛，但 依都市計畫法台 灣省施行細則第 十五條規定：住 宅區不得為殯葬 服務業(含殯儀 館、壽具店、葬 儀社)，致生土地 使用分區管制困 擾。 2. 殯儀館為都市重 要服務機能之一 ，台中市立殯儀 館為中部地區最 具規模的喪葬服 務設施，更是台 中市都市競爭力的 利基點之一， 其週邊土地使用 內容應妥為配套 因應，以展現人	依審查意見(二)——2. 一 (8)，維持 原計畫。

					「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」提出回饋，但其回饋金額減半繳納。	本價值。	
28	33	7154	北區殯儀館東側機關用地「機 145」	機關用地（機 145）（0.1862 公頃）	住宅區（0.1862 公頃） 附帶條件（附十六）： 1. 申請開發之土地所有權人應於開發時繳交其開發土地面積 30% 價值之回饋金，其土地價值計算，依繳交當年公告現值加四成計算。 2. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。	1. 機 145 用地於民國 79 年「變更台中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）案」中變更為住宅區，並附帶條件規定應擬定細部計畫。惟該地之土地所有權人多達五十餘人，整體開發條件難以執行。 2. 為解決土地開發問題，配合「變更台中市都市計畫細部計畫通盤檢討案」變更主要計畫。	建議暫予保留。俟取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意，提出變更申請及具結保證落實回饋措施後，再行報部提會討論。
29	34	7154	北區 10M-59 道路兩側之住宅區及商業區（三民路 391 巷）	住宅區（0.0163 公頃） 商業區（0.0085 公頃）	道路用地（0.0248 公頃）	1. 該道路計畫寬度 10 公尺，實際釘樁及地籍分割為 12 公尺，兩側街廓已依樁位成果指定建築線。 2. 依地籍分割成果	建議照市府核議意見通過。

						變更以符現況。	
30	35	705 2 715 2 715 3	北區三民路與太平路附近住宅區	住宅區 (15.2511 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (15.2511 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位於中友百貨商圈，零售、批發、購物及休閒等複合式商業興盛，並鄰近台中技術學院、台中一中及台灣體育學院，消費活力強，屬本市商業既有發展地區。 2. 該區可與三民路、五權路及公園路等現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3. 該區公共設施規劃完善，並屬市政建設重點投資地區影響範圍，變更後有助於提升競爭力。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、4、5 點。	依審查意見(二)—2. —(8)，維持原計畫。
31	36	715 2	北區「油 35」及其南側之商業區	加油站用地 (油 35) (0.0897 公頃) 商業區 (0.1641 公頃)	商業區 (0.0897 公頃) 加油站專用區 (油專 7) (0.1641 公頃)	1. 因原計畫繪圖誤差，將加油站用地誤植於私人土地上。 2. 按原規劃意旨依實際加油站地權範圍變更圖面內容。	建議照市府核議意見通過，並請於變更理由欄中增加台中市政府於專案小組審查會中補充之資料說明「1. 該加油站用地係於 75 年發布實施之『一通變 81 案』劃設於 78.11.10 請照，建照號

							碼 2819 號。 2. 油 35 用地 上(商業區) 之 建 物 係 66.10.7 請 照 ， 建 照 號 碼 1380 號。」 以利查考。
32	37	715 2	北區台中 公園北側 住宅區及 停車場用 地 「停 28 」	住宅區 (0.0789 公 頃) 停車場用地 (停 28) (0.0323 公 頃)	停車場用地 (停 28) (0.0789 公 頃) 住宅區 (0.0323 公 頃)	1. 北區水源段 90 地 號屬市有地，因 交通局開闢「停 28」停車場，造 成該地地形畸零 ，處分不易，故 配合「停 28」就 完整範圍變更為 停車場，供大眾 使用。 2. 另「停 28」於辦 理地上物補償費 現場測量時發現 都市計畫範圍大 於釘樁及地籍分 割範圍，若依都 市計畫範圍辦理 開闢，需再補徵 收部分私有土地 及拆遷多棟領有 使用執照之房屋 。為維護土地所 有權人權益，依 地籍逕為分割成 果，變更已有合 法建物之私有地 為住宅區。	1. 依本次通 盤檢討變更 原則，建議 增訂停車場 用地變更為 住宅區部分 之附帶條件 規定如下： 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「台中市 都市發展建 設基金」，專 供台中市都 市發展與建 設之用。 2. 其餘建議 照市府核議 意見通過。
33	38	735 4 735 3	北區東光 路東側屠 宰場用地	屠宰場用地 (4.8049 公 頃)	市場用地(得 兼作綜合 市場或批發 市場使用)(市 116) (4.8049 公 頃)	1. 屠宰場用地現由 台中市肉品市場 (股)公司經營 ，屬「農產品市 場交易法」第十 二條規定之公用 事業；因經營型 態為依法設立之 農產品交易市場 ，故依現況變更 ，以符實際。	依據台中市 政府列席代 表說明，該 地區現況實 際使用型態 為批發市場 及屠宰場， 爰建議修正 為批發市場 用地(得兼 供屠宰場使

						2. 為因應未來市場經營型態轉化趨勢，促使得以經營二種以上市場之品目，故增訂「得兼作綜合市場或批發市場使用」之規定。	用)。
34	39	7353	北區東光路以東、屠宰場南側市場用地「市 11」	市場用地（市 11）（0.1898 公頃）	住宅區（0.1898 公頃） 附帶條件（附十七）： 1. 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。 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。 3. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 4. 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	1. 該市場用地規劃至今已逾 25 年，然卻未開闢使用，現況為一棟二樓 RC 造建物，作燈具銷售之使用，顯示鄰近地區並無市場設置需求。 2. 因應都市消費型態轉型，傳統市場沒落，大型賣場、批發市場、便利商店衝擊傳統市場計畫機能，促使市場之實際使用需求大幅低落。 3. 符合本計畫公共設施用地變更原則。	依據台中市政府列席代表說明，已取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證落實回饋措施，爰同意照市府核議意見通過。

					訂之各項規定辦理。		
35	2-11	725 3 725 4	北區雙十路東側部分社教機構用地「社教 3」錦村段 276-3、279-1、275-9、275-15、275-17 地號	社教機構用地（社教 3）（0.3390 公頃）	變電所用地（變 18）（0.3390 公頃） 附帶條件（附十八）：規定建築基地之東、南側應自其建築界限至少退縮六米建築，臨道路境界線部分應至少退縮八米建築，並妥予植栽綠化，退縮建築部分得計入法定空地。	1. 為利台中變電所儘速改建為全屋內式變電所，以增加供電容量並加入系統運轉，將目前供台中變電所使用之社教用地變更為變電所用地，並為避免對週邊社教設施產生干擾，增訂附帶條件。 2. 錦村段 275-9、275-15、275-17 地號土地係向台中市政府承租，已於 91 年 8 月 28 日取得台中市政府出具之變更同意書。	建議照市府核議意見通過。
36	2-184	725 4	北區機 124 用地東側商業區部分錦村段 240 地號土地	商業區（0.2000 公頃）	兒童遊樂場用地（兒 189）（0.2000 公頃）	北區錦村段 240 地號屬國有土地，因錦祥里設里已 12 年，人口數約達 4,500 人，故規劃兒童遊樂場用地以提昇環境品質。	建議照市府核議意見通過。
37	2-185	725 4	北區北屯路東側機關用地「機 124」	機關用地（機 124）（供市政相關機構使用）（0.6798 公頃）	機關用地（機 124）（供國防設施使用）（0.6798 公頃）	該地現供台中市後備司令部使用，故依實際使用現況加註。	建議維持原計畫並刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項。
38	2-15	735 4	北區東成路東側之部分兒童遊樂場用地「兒 15」部分錦村段 12-99	兒童遊樂場用地（兒 15）（0.0001 公頃）	住宅區（0.0001 公頃）	北區錦村段 12-99 地號屬私有土地，已有既成建物，依地籍範圍併鄰地分區變更，以促進土地利用；因面積狹小，變更後不影響原規劃意旨。	1. 依本次通盤檢討變更原則，建議增訂附帶條件規定如下：應回饋變更面積 30% 以上之公共設

			地號土地				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「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 2. 其餘建議照市府核議意見通過。
39	2-21	6955	北區忠明路國軍台中總醫院中清分院所在之住宅區	住宅區（2.4980 公頃）	醫療衛生機構用地（醫8）（2.4980 公頃）	北區賴厝廍段 203-1、203-16、203-17、203-19、203-20、203-21、203-22、203-27、204、204-1、204-8、204-9、204-10、205、206 地號為國軍台中總醫院中清分院用地，依現況發展情形及地權範圍變更，以符實際。	建議照市府核議意見通過，並將國軍台中總醫院中清分院所屬用地變更範圍地號納入計畫書中，以利查考。
40	2-212	7053	北區中華路西側市場用地（平等市場）「市 41」	市場用地（市 41）（0.3928 公頃）	市場用地（市 41）（0.3928 公頃） 附帶條件（附十九）：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。	該市場老舊、土地權屬複雜，為促進都市發展，改列為都市更新地區，俟將來都市更新計畫內容再配合變更都市計畫。	建議照市府核議意見通過。

41	2-212	7052	北區五權路東側市場用地（中央市場）「市 40」	市場用地（市 40）（1.1349 公頃）	商業區（1.1349 公頃） 附帶條件（附二十）：應劃設變更土地面積 30% 以上的公共設施用地。	中央市場興建於民國 64 年，土地權屬均為公有地，迄今已屆重建發展之生命週期。由於都市消費型態轉型，市場已為量販店、超市所取代，實際使用需求大幅減低，變更為商業區可形成舊市區新的成長核心，帶動舊市區整體再發展。	1. 建議將附帶條件修正為：「 (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) 並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。」 2. 其餘建議照市府核議意見通過。
42	41	7252 7253	東區機 126 用地 東側部分機關用地及其北側部分住宅區	機關用地（機 126）（0.0570 公頃） 住宅區（0.2281 公頃）	住宅區（0.0570 公頃） 機關用地（機 126）（0.2281 公頃）	1. 機 126 用地東側部分機關用地並非聯勤第 401 廠經緯營區使用範圍，且私有建物分布密集，應予調整為住宅區。 2. 東勢子段 34-1 地號土地係聯勤第 401 廠經緯營區使用範圍，但規劃為住宅區與實際使用現況不符，應予調整為機關用地。 3. 依實際使用情形及土地權屬變更之。	原則同意照市府核議意見通過，惟請再加強補充變更理由。

43	43	745 2	東區東英路與精武東路口中友加油站	加油站專用區（油專 3）（0.1358 公頃）	住宅區（0.1358 公頃） 附帶條件（附二十一）： 1. 申請開發之土地所有權人應於開發時繳交其開發土地面積 20%價值之回饋金，其土地價值計算，依繳交當時公告現值加四成計算。 2. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。	1. 該加油站緊臨學校且附近已有多處加油站，區位實屬不當，故併鄰地使用變更之。 2. 訂定變更附帶條件，指定回饋措施，以符公平正義原則。	建議照市府核議意見通過。
44	44	725 1 735 1	東區自由路與東光路口住宅區及停車場用地 旱溪段 291-4、291-5 地號「停 29」	住宅區（0.0631 公頃） 停車場用地（停 29）（0.0631 公頃）	停車場用地（停 29）（0.0631 公頃） 住宅區（0.0631 公頃）	1. 由於「停 29」用地臨自由路之土地上已有合法建物，鑑於停車場北側與本停車場屬同一所有權人，在該土地所有權人同意之情況下，調整停車場用地範圍並等面積變更之。 2. 符合本計畫公共設施用地變更原則。	建議照市府核議意見通過。
45	46	715 0	東區原台汽客運南站	車站用地（車 1）（0.2010 公頃）	廣場兼停車場用地（廣兼停 165）	1. 台汽客運南站現已廢棄不用，原址不再具車站使	1. 據台中市府列席代表說明，本

			「車1」	頃)	(0.2010 公頃)	用之功能。 2. 該基地位於後火車站之商業核心，附近商業行為及交通活動頻繁，故變更為廣場兼停車場用地，以改善該區環境品質及交通問題。	地區停車需要殷切，有急迫開闢之需要，且市府亦有相關停車場建設基金可提供開闢經費，又考量將來興建立體停車場之需要，且鄰近地區已有廣場用地，故建議修正變更為停車場用地。 2. 本案變更後，若於下次通盤檢討前仍未開闢使用，則應於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。
46	47	735073517450	東區樂業路與樂成公園附近住宅區	住宅區 (5.3178 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (5.3178 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位居樂業路往太平發展軸線中樞地帶，區位優良。 2. 該區南接東英路附近現有商業區，可結合樂成公園開放空間優勢，利於形塑面狀商業核心，作為東區成長中心。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、4、5 點	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。

47	48	7150	東區立德街東側交通用地「交3」	交通用地（交3）（0.5083公頃）	電信事業專用區（電信專6）（0.5083公頃）	考量該土地大部分屬中華電信公司所有，並兼顧變更範圍之完整性作調整。	建議暫予保留，請市府併逕29案提供具體方案與研析意見後，補辦公開展覽，公開展覽時應通知相關土地所有權人，並經市都委會審議通過後，再行報部提會討論。
48	50	7349	東區振興路280巷80弄以南住宅區旱溪段148地號	住宅區（0.2725公頃）	兒童遊樂場用地（兒187）（0.2725公頃）	該地為國有地，依公地公用原則就完整範圍變更為公共設施用地，以改善當地開放空間不足問題。	經查本案附近尚無未開闢之公共設施用地及市有地可資替代，爰建議照市府核議意見通過。

49	2-34	744 9	東區 40M-9 號 六順路西 側之部分 停車場用 地 「停 132 」	停車場用地 (停 132) (0.0172 公 頃)	住宅區 (0.0172 公 頃)	停 132 用地屬南北 長、東西短之規劃 ，僅北邊約 7 公尺 範圍內屬私有地， 餘均屬公有地，為 符合都市計畫法第 42 條第二項規定， 儘量依地籍範圍縮 減停車場用地，縮 減後無礙原有規劃 ，且不致影響交通 系統之銜接。	1. 依本次通 盤檢討變更 原則，建議 增訂附帶條 件規定如下 ： 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「台中市 都市發展建 設基金」，專 供台中市都 市發展與建 設之用。 2. 其餘建議 照市府核議 意見通過。
50	2- 177	735 1	東區旱溪 街北側、 旱溪東路 東側商業 區 旱新段 265 地號	商業區 (0.0803 公 頃)	郵政事業用 地(郵 19) (0.0803 公 頃)	該地屬國有地，將 辦理投資作價移轉 登記為中華郵政股 份有限公司興建郵 局，故配合辦理變 更為郵政事業用地 。	配合「國家 資產管理委 員會」有關 國營事業民 營化相關政 策，建議維 持原計畫。
51	2- 212	715 1	東區建國 路東側市 場用地(建 國市場) 「市 24 」	市場用地(市 24) (0.8982 公 頃)	廣場兼停車 場用地(廣 兼停 161) (0.8982 公 頃)	長期以來台中火車 站前環境窳陋及建 國路交通瓶頸問題 亟待改善，因建國 市場於 921 地震受 損產生結構安全問 題，為利災後重建 及土地互換「易地 重建」，故配合變更 為廣場兼停車場用 地。	建議照市府 核議意見通 過。
52	2- 215	715 2	東區雙十 路東側、 停 27 用	住宅區 (2.3047 公 頃)	機關用地(供 國防設施 使用)(機	該地均屬公有地， 為利台中憲兵隊遷 建需求，依完整範	本案據台中 市政府說明 係依據憲兵

			地及市 105 用地 南側部分 住宅區及 道路用地	道路用地 (0.1060 公 頃) 道路用地 (0.0327 公 頃)	195) (2.4107 公 頃) 住宅區 (0.0327 公 頃)	圍變更部分住宅區 及道路用地為機關 用地(供國防設施 使用),並將部分道 路調整為住宅區, 以促進土地利用。	203 指揮部陳 情辦理變更 ，惟據國防 部說明本案 土地業報奉 行政院核定 納入「國軍 老舊眷村改 建總冊」如 經變更為機 關用地，將 影響國軍眷 村改建特別 預算財務結 構，並經國 防部總政治 作戰局正式 行文到署(詳 人陳逕 3)， 且憲兵 203 指揮部亦無 異議，為避 免影響眷改 計畫之實施 ，爰建議本 案維持原計 畫。
53	2- 212	715 1	中區第一 廣場所在 之市場用 地 「市 25 」	市場用地(市 25) (0.8824 公 頃)	商業區 (0.8824 公 頃) 附帶條件(附二十二): 土地所有權 人應提供變 更土地面積 百分之三十 以上之回饋 ，並得以回 饋金繳納， 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， 並得於變更	中區第一廣場所在 之市場用地劃設已 逾 30 年，受時空環 境變遷之影響，該 區位現今作市場使 用實已不符合站前 商圈發展特性，以 致產生使用現況名 不符實之矛盾情況 。該市場用地雖依 都市計畫公共設施 用地多目標使用辦 法得以放寬使用限 制，但仍無法如同 一般商業設施可以 迅速因應消費市場 的變遷，致造成第 一廣場開業十年即 已邁入衰頹的局面	建議暫予保 留。俟台中 市政府邀集 相關權利關 係人協商出 可行方案後 ，再行報部 提會討論。

					用途或建築物改建時繳納；如僅申請用途變更，除回饋金比例外，其餘比照「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」相關規定辦理。	。變更為商業區除符合區位特性及實際現況外，並可配合週邊都市景觀再造工程，促進站前商圈重生。	
54	2-214	7051 7052	中區中正路、大誠街口停車場用地「停 103」	停車場用地（停 103）（1.0493 公頃）	交通用地（交 7）（1.0493 公頃）	九十二年度城鄉風貌示範計畫於興中停車場新設置「台灣大道—大台中旅遊服務中心興中站」，提供本市各項觀光旅遊資訊，變更為「交通用地」以利未來能有效運用與經營管理，提供市民以及觀光客優質的服務。	建議照市府核議意見通過。
55	52	7048 7049 7149	南區忠孝路與正義街附近住宅區	住宅區（13.9159 公頃）	住宅區（商業許可地區）（13.9159 公頃） 附帶條件（附十三）：（附帶條件內容同第 9 案）	1. 該區屬本市商業既有發展地區，極具發展活力。 2. 該區南接建成路現有商業發展區，並能結合中興大學文教生活特區魅力，創新都市風貌。 3. 該區為忠孝路觀光夜市重點輔導街區，已成為南區地方特色之一。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第 2、4、5 點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
56	53	7049	南區復興路三段北側市場用地	市場用地（市 49）（0.2100 公頃）	停車場用地（停 170）（0.2100 公頃）	1. 「市 49」用地因民國 80 年火災焚毀，閒置多年，現暫作停車場供	建議照市府核議意見通過。

			「市 49」			民眾免費使用。其土地權屬市有地約佔四分之三，其餘分屬私有及國有。 2. 因應時代變遷對傳統市場需求式微，且北側「市 48」已闢有民生市場，本市場用地已無開闢之必要，故變更為停車場，彌補附近地區停車需求，以盡地利。	
57	54	694 9	南區 10M-288 道路東側 之機關用地 「機 160」	機關用地（ 機 160） （0.1166 公頃）	住宅區 （0.0274 公頃） 商業區 （0.0892 公頃）	1. 「機 160」係本計畫第二次通盤檢討時變更供警察局使用，惟繪圖產生誤差。造成實際使用位置非位於機關用地。 2. 依實際使用現況及警察局地權範圍修改圖面，變更後不影響原規劃意旨。	建議照市府核議意見通過。
58	55	694 8 694 9	南區五權 南路與建 成路口東 北側之住 宅區及商 業區 陸軍復興 建成營區	住宅區 （2.3266 公頃） 商業區 （1.2773 公頃）	社教機構用地（社教 8） （3.6039 公頃）	五權南路與建成路東北側之住宅區及商業區街廓為陸軍復興建成營區（戰基處舊址），為提升台中市南區生活環境品質，變更該地為社教機構用地，以配合經建會推動國立圖書館台灣分館及音樂廳遷建計畫。	建議暫予保留。請台中市政府與國防部、國立臺中圖書館就本案變更後土地取得方式協商確定後，再行報部提會討論。

59	56	714 7	南區明德路及忠明南路口明德女中校園	住宅區 (2.9540 公頃) 道路用地 (0.1469 公頃)	文教區(文教6) (3.1009 公頃)	1. 為促使文教事業根留台中市以形塑文化城特色，變更明德女中現有校園產權土地為文教區。 2. 合作街延伸路段屬市有地，為利校園整體利用，一併變更該道路用地為文教區。	建議除該文教區限制作學校使用外，其餘照市府核議意見通過。
60	57	684 8 684 9	南區「公75」東側之郵政事業用地	郵政事業用地(郵11) (0.0066 公頃)	住宅區 (0.0015 公頃) 商業區 (0.0051 公頃)	1. 該地係本計畫第二次通盤檢討時由機關用地依地籍變更為郵政事業用地，惟計畫圖著色產生誤差，致部分範圍誤編為郵政事業用地。 2. 將私有地部分併鄰地分區變更，依實際地籍範圍修正圖面。	建議照市府核議意見通過。
61	59	704 7	南區中興大學南側公園「公30」	公園用地(公30) (3.1867 公頃)	文大用地(文大3) (1.8498 公頃) 排水道用地 (0.9078 公頃) 綠地(綠43) (0.3135 公頃) 綠地(綠44) (0.1156 公頃)	1. 該地因旱溪於民國84年11月自東門橋下游附近改道排入大里溪後，已於民國89年3月31日完全解除全河段之河川區域線，得以重新檢討再利用。 2. 為利中興大學校務長程發展，將部分公30用地變更為文大用地，以解決該校校地不足問題，同時藉由該校之擴充帶動台中市整體繁榮，以期大學城根留台中。 3. 部分公30用地配合經濟部水利署	建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 為利都市計畫管理，建議將新計畫之「排水道用地」修正為「河川區」。並請台中市政府函請水利主管機關妥予認定後，納入計畫書敘明，以利查考。 2. 變更為文大用地部分請中興大學

						水利規劃試驗所研訂之「台中旱溪廢河道排水檢討規劃報告（89.12）」變更為排水道及綠地，以利排水流路整治工程。	於本案核定前補提教育部核准擴校同意函相關證明文件，否則應維持原計畫。
62	62	684 6	南區台中高工東側工學一街與工學二街口住宅區	住宅區（0.1000 公頃）	機關用地（機 185）（供市政相關機構使用）（0.1000 公頃）	該地現為閒置之國有地及部分水利地，為供作永興里當地鄰里青少年、老人暨其他社團之活動場所，故變更適當完整區塊為機關用地。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
63	64	674 7	南區「兒 92」用地二側住宅區	住宅區（0.2538 公頃）	機關用地（機 186）（供市政相關機構使用）（0.1258 公頃） 兒童遊樂場用地（兒 92）（0.1280 公頃）	1. 該住宅區屬原台中市第五公墓，經開發為樹德公園後之剩餘公有土地。依公地公用原則變更部分住宅區為機關用地，供市政相關機構使用。 2. 部分住宅區併鄰地「兒 92」用地變更為兒童遊樂場用地，以補充本計畫兒童遊樂場用地面積。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。

64	65	674 5	南區樹義 公園南側 市場用地 「市 70 」	市場用地（ 市 70） （0.2914 公 頃）	住宅區 （0.2914 公 頃） 附帶條件（ 附十七）： （附帶條件 內容同第 34 案）	1. 該市場用地規劃 至今已逾 25 年， 然卻未開闢使用 ，現況為水稻與 菜園，顯示鄰近 地區並無市場設 置需求。 2. 因應都市消費型 態轉型，傳統市 場沒落，大型賣 場、批發市場、 便利商店衝擊傳 統市場計畫機能 ，促使市場之實 際使用需求大幅 低落。 3. 符合本計畫公共 設施用地變更原 則。	依據台中市 政府列席代 表說明，已 取得本案私 有土地所有 權人 3/5 以 上，及其土 地總面積超 過範圍內私 有土地總面 積 2/3 之同 意具結保證 落實回饋措 施，爰同意 照市府核議 意見通過。
65	66	674 6	南區復興 路一段勤 工派出所 及其西側 住宅區 「機 161 」	住宅區 （0.0036 公 頃） 機關用地（ 機 161） （0.0036 公 頃）	機關用地（ 機 161） 住宅區 （0.0036 公 頃）	勤工派出所地形不 整，致公務車輛進 出不便且造成鄰地 住宅區無法建築， 故在土地所有權人 雙方同意及面積不 變之原則下，將地 形截彎取直等面積 進行土地互換，以 盡地利。	建議照市府 核議意見通 過。
66	67	664 6	南區環中 路 與 30M-37 號道路附 近之「兒 183」用 地 及 25M-29 號道路	兒童遊樂場 用 地（兒 183） （1.6640 公 頃） 道路用地 （0.0753 公 頃） 道路用地 （0.0744 公 頃）	公園兼供兒 童遊樂場用 地（公兼兒 23） （1.7393 公 頃） 公園用地（ 公 85） （0.0744 公 頃）	1. 為增加公共設施 用地的使用彈性 ，並配合於南區 規劃「寺廟觀光 園區」的構想， 將「兒 183」用 地變更為公園兼 供兒童遊樂場用 地。 2. 擴大及變更烏日 都市計畫（第三 次通盤檢討）案 已於 91 年 11 月 經內政部都市計 畫委員會審定， 台中市與該計畫 相鄰之部分計畫	建議原則照 市府核議意 見通過，惟 變更為公園 兼供兒童遊 樂場用地之 變更理由請 修正係增進 該公共設施 之使用效能 。

						內容應配合該案作必要之調整，以提升土地使用效益，故將 25M-29 號道路縮減為 15M-209 號道路，併鄰地分區變更。	
67	2-38	7049	南區合作街西側、長春公園北側住宅區萬安段四小段 1、4-6 地號	住宅區（0.0979 公頃）	停車場用地（停 173）（0.0979 公頃）	長春里長春公園及其鄰近地區缺乏停車空間，因該土地屬公有土地，故規劃為公共設施以增進鄰里環境品質。	考量本案鄰近地區已有停車場用地等公共設施用地，建議維持原計畫。
68	2-40	7049	南區機 56 用地北側部分住宅區南區信義段六小段 5-14 地號	住宅區（0.0031 公頃）	機關用地（機 56）（0.0031 公頃）	該地屬台中市後備司令部營區用地，故依實際使用情形及土地權屬變更之。	建議照市府核議意見通過。

69	2-196	6847	南區工學路北側電信用地「電信3」	電信用地（電信3）（0.4699公頃）	住宅區（0.1282公頃） 附帶條件（附二十三）：應整體開發，於基地北側提供30%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。 電信事業專用區（電信專9）（0.3417公頃）	1. 南區下橋子頭段223-16地號為市有地，使用分區為電信用地（電信3），毗鄰地223-8地號現已興建中華電信服務處；台中市政府前經洽詢中華電信，其並無意願加購前開市有地，故依完整範圍併鄰地分區變更，以利公產管理。 2. 部分電信用地（電信3）因應中華電信民營化政策，故依實際使用變更為電信事業專用區，變更後不影響原規劃意旨。	建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 擬變更為住宅區部分，因土地為公有，且為補充本地區開放空間面積，故修正變更為兒童遊樂場用地。 2. 同意台中市政府補充說明將新計畫之「電信專9」編號更正為「電信專7」。
70	2-41	6747 6847	南區文小53用地、25M-20號道路（復興路二段）、12M-192號道路、30M-37號道路間住宅區（細部計畫之「文小1」用地及10M-48號道路除外）	住宅區（3.3449公頃）	住宅區（商業許可地區）（3.3449公頃） 附帶條件（附十三）：（附帶條件內容同第9案）	1. 該區位於商業行為發達之復興路、文心路帶狀商圈，可延續商業發展，建構南區商業核心功能。 2. 符合商業許可地區變更區位條件第1、4、6點。	依審查意見（二）—2.一（8），維持原計畫。
71	68	6445 6546 664	南區及南屯區鄰近擴大及變更烏日都市計畫（	污水處理廠用地（污1）（0.0858公頃）	道路用地（0.0858公頃）	1. 擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案已於91年11月經內政部都市計	建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過：

		6 674 4	第三次通盤檢討)案之部分住宅區及公共設施用地	污水處理廠用地 (污 2 (0.1067 公頃)	道路用地 (0.1019 公頃) 排水道用地 (0.0048 公頃)	畫委員會審定，台中市與該計畫相鄰之部分計畫內容應配合該案作必要之調整，以提升土地使用效益。 2. 為利計畫管理，變更部分計畫內容為適當分區，以求計畫內容的一致性，並利台中縣市區塊整體發展。	1. 請將本四項變更案分別列案，以利查核。 2. 住宅區變更為商業區部分，依本次通盤檢討變更原則，建議增訂附帶條件規定如下：「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『台中市都市發展建設基金』，專供台中市都市發展與建設之用。」
72	70	675 0	南屯區東興路東側、永春東路南側豐富段 84-1 地號「機 89	機關用地 (機 89) (0.1318 公頃)	電信事業專用區 (電信專 15) (0.1318 公頃)	該地為中華電信公司所有，因非屬公用事業，故依實際使用現況及地籍範圍變更，變更後不影響原規劃意旨。	除變更理由修正為：「該地為中華電信公司所有，配合「國家資產管理委員會」有關國營事業

			」				民營化相關政策，故依實際使用現況及地籍範圍變更，變更後不影響原規劃意旨」外。其餘建議照市府核議意見通過。
73	71	644 7	南屯區楓安公園西側市場用地「市 88」	市場用地（市 88）（0.2645 公頃）	住宅區（0.2645 公頃）附帶條件（附十七）（附帶條件內容同第 34 案）	1. 該市場用地規劃至今已逾 25 年，然卻未開闢使用，現況有數棟磚造屋，大部分為果園和草地，顯示鄰近地區並無市場設置需求。 2. 因應都市消費型態轉型，傳統市場沒落，大型賣場、批發市場、便利商店衝擊傳統市場計畫機能，促使市場之實際使用需求大幅低落。 3. 符合本計畫公共設施用地變更原則。	依據台中市政府列席代表說明，已取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證落實回饋措施，爰同意照市府核議意見通過。
74	72	664 8 664 9	南屯區文心南路南側「社教 4」	社教機構用地（社教 4）（0.7264 公頃）	機關用地（機 188）（供災害防救中心及市政相關機構使用）（0.7264 公頃）	為加強防災機能，以及陸、空救災據點及指揮領導與協調功能，需設置災害防救中心（並得供市政相關機構使用）。其設施應具備有收容避難所、醫療救護、準備醫藥與生活必需品、分配食物與飲水及作為輸送物資之中繼基地之機能。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
75	73	665	南屯區文心南路與	住宅區（22.7339 公	住宅區（商業許可地區	1. 該區屬南屯交流道重要聯絡道路	依審查意見（二）—2. 一

		066 51	南屯路、永春東路附近住宅區	頃)	) (22.7339 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	五權路與將來捷運綠線交會點，交通節點特性顯著，有助於都市空間結構的形塑。 2. 該區餐飲業及個性特色商店林立，屬本市商業既有發展地區，亟具商業發展活力。 3. 該區可與其南側第八期重劃區現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、4、6 點。	(8) ，維持原計畫。
76	75	665 0	南屯區正心公園西側加油站用地「油 25」	加油站用地 (油 25) (0.2820 公頃)	住宅區 (0.2820 公頃) 附帶條件 (附二十五): 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。	1. 該地已經台中市第八期市地重劃區開發完成，係教育部經管之學產土地，原擬依計畫內容設置加油站，因鄰近學校且附近居民反對而停滯。 2. 為活化學產土地利用及促進地方發展，予以變更為住宅區。	建議照市府核議意見通過。
77	76	655 0	南屯區永春東路、萬和國中北側排水道用地、綠帶	排水道用地 (0.1315 公頃)	住宅區 (0.0098 公頃) 停車場用地 (停 171) (0.1217 公頃)	1. 麻園頭溪經截彎取直及整治後，原部分排水道用地已廢棄不用，故將部分原排水道用地配合市地重劃土地分配成	建議照市府核議意見通過。惟變更為住宅區部分應補充說明免回饋之理由。

				綠帶 (0.0245 公頃)	停車場用地 (停 171) (0.0242 公頃) 排水道用地 (0.0003 公頃)	果調整為住宅區，部分調整為停車場用地，以補充本計畫停車場用地。 2. 原屬麻園頭溪排水路使用之綠帶一併配合調整為停車場用地及排水道用地。	
78	77	6550	南屯區南屯國小西側電力用地 南屯段 1538 地號 「電力 8」	電力用地 (電力 8) (0.1432 公頃)	電信事業專用區 (電信專 16) (0.1432 公頃)	南屯段 1538 地號為中華電信公司所有，於第二次通檢時編為電力用地，因電信事業已非屬公用事業，故依實際使用現況變更，變更後不影響原規劃意旨。	除變更理由修正為：「南屯段 1538 地號為中華電信公司所有，於第二次通檢時編為電力用地，配合『國家資產管理委員會』有關國營事業民營化相關政策，故依實際使用現況變更，變更後不影響原規劃意旨」外。其餘建議照市府核議意見通過。

79	80	6150	南屯區忠勇路 19 巷底兒童遊樂場用地「兒 147」	兒童遊樂場用地（兒 147）（0.0696 公頃）	住宅區（0.0696 公頃） 附帶條件（附二十六）： 1. 申請開發之土地所有權人應於開發時繳交其開發土地面積 30% 價值之回饋金，其土地價值計算，依繳交當時公告現值加四成計算。 2. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。	1. 該兒童遊樂場用地原記載面積為 0.1 公頃，但經依新測地形圖量取面積僅 0.0696 公頃，面積狹小，且不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定兒童遊樂場用地之最小面積，整體利用效益不彰。 2. 由於該區緊臨排水道，為免影響兒童遊戲之安全，故併鄰近分區檢討變更。	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本計畫兒童遊樂場用地不足，且本案附近亦缺乏開放空間，爰建議維持原計畫。
80	81	6150	南屯區春安國小「文小 80」北側及東側部分住宅區及文小用地	住宅區（0.4937 公頃） 文小用地（文小 80）（0.0158 公頃）	道路用地（0.5095 公頃）	配合文山春社地區細部計畫內容，將春安國小北側 10M-337 號道路拓寬為 12M-223 號道路，及將春安國小東側 10M-343 號道路拓寬為 15M-216 號道路，以利地區發展。	建議照市府核議意見通過。

81	84	605 0 605 1	南屯區台中少年觀護所南側國防部復中營區及復興廣播電台	農業區 (0.4940 公頃)	機關用地 (機 189) (供國防設施使用) (0.4940 公頃)	國防部「復中營區」及「復興廣播電台」土地權屬為國有地，由國防部軍務局管理，故依復興廣播電台現有圍牆範圍變更為機關用地，以符土地使用分區管制精神。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
82	85	575 2 575 3 585 1 585 2 595 1	南屯區大肚山望高寮附近農業區	農業區 (4.1942 公頃)	道路用地 (4.1942 公頃)	20M-138號道路(永春南路)目前只規劃至機155用地(台中女子監獄)南側，為利南屯大肚山地區交通之便利，考量現況地形及道路坡度往西延伸該道路直抵縣市界，銜接台中縣遊園路，以利地方發展。	暫予保留，俟台中市政府研擬開闢計畫(包括道路工程規劃設計及財務計畫)後再另案依都市計畫法規定程序辦理變更。
83	86	625 1	南屯區永春南路與永春北路交叉路口之截角	道路用地 (0.0098 公頃)	住宅區 (0.0098 公頃)	考量現況車流方向與匝道設計型式，本地區不需設置特殊截角，故將截角由原18公尺縮減為標準截角10公尺。	建議照市府核議意見通過。

84	87	625 1	南屯區高速公路西側、永春東路北側農業區	農業區（3.2537 公頃） 高速公路用地（0.1480 公頃）	污水處理廠用地（污 5） （3.4017 公頃）	1. 依台中市地理條件、地形、道路、河川水系、雨水下水道、捷運及地鐵等特性，將台中市劃為舊市區、旱溪、軍功、北屯、水湳、西南屯、福安及文山等八大污水區；其中文山及福安污水區污水合併收集成文山污水處理廠收集系統。 2. 因應計畫年期調整及居住人口增加，並配合「台中市污水下水道系統整體規劃」之建議，於文山地區新增一處污水處理廠用地。 3. 利用高速公路西側未開發土地規劃污水處理廠用地，且依高速公路釘樁路線配合調整不符之土地使用分區。	本案原則同意變更，請台中市政府與高速公路局確認高速公路使用範圍無誤後，納入計畫書內敘明。
85	88	625 1 625 2	南屯區「綠 35」南側、忠勇路西側排水道用地	排水道用地（0.0748 公頃）	道路用地兼作排水道使用（0.0748 公頃）	與忠勇路相鄰之排水道已採地下化方式施作完成，為利該排水道西側住宅區街廓指定建築線，變更部分排水道用地為道路用地兼作排水道使用，以利土地使用。	除建議新計畫修正為「排水道用地兼作道路使用」外，其餘照市府核議意見通過。
86	91	625 2	南屯區忠勇路東側加油站用地「油 32」	加油站用地（油 32）（0.1385 公頃）	住宅區（0.1385 公頃） 附帶條件（附二十一）：（附帶條件內容同第 43	1. 上開加油站尚未開闢使用，且附近有多處已開闢加油站。 2. 依現行法令規定農業區、保護區及商業區均可設	依據台中市政府列席代表說明，該加油站用地係第一次通盤檢討時由原住宅區變

					案)	置加油站，故加油站用地並無劃設之必要。 3. 訂定變更附帶條件，指定回饋措施，以符公平正義原則。	更之，惟該地區目前確已無設加油站之需求，爰本案同意照市府核議意見通過。
87	92	605 3 615 3 615 4	南屯區台中工業區工業二十二路延伸	乙種工業區(0.0269 公頃) 污水處理廠用地(污 4) (0.1903 公頃) 公園用地(公 122) (0.1936 公頃)	道路用地(工業二十二路) (0.4108 公頃)	1. 將工業二十二路往南延伸至 40 米台中市特三號道路，作為台中第一、二期工業區至特三號道路之主要聯絡道路。 2. 為求污水處理廠用地之完整，配合調整鄰近計畫內容，調整後不影響原計畫規劃意旨。	建議照市府核議意見通過。
				公園用地(公 122) (0.6051 公頃)	污水處理廠用地(污 4) (0.6051 公頃)		
				污水處理廠用地(污 4) (0.6050 公頃)	公園用地(公 122) (0.4055 公頃) 機關用地(機 177) (0.1995 公頃)		
				機關用地(機 177) (0.1995 公頃)	公園用地(公 122) (0.1995 公頃)		

88	93	686 1 676 2 686 2 635 2 635 3	南屯區魚 市場 「市 96 」 西屯區果 菜批發市 場 「市 114 」	市場用地（ 市 96、市 114） （10.1252 公 頃）	市場用地（ 供作批發市 場，兼作綜 合市場使用 ）（市 96、 市 114） （10.1252 公 頃）	1. 為因應未來市場 經營型態轉化趨 勢，變更後可依 「農產品批發市 場管理辦法」經 營二種以上市場 之品目。 2. 符合本計畫公共 設施變更原則， 且變更後不影響 原規劃原旨。	建議照市府 核議意見修 正通過。修 正事項為： 1. 市 96 及市 114 位於不同 地區，其變 更前後計畫 之項目及面 積應分別記 載，以利查 核。 2. 新計畫修 正為「市場 用地（兼供 批發市場使 用）」。
89	96	655 2	南屯區河 南路三段 東側、南 屯公園北 側 「文中 38」	文中用地（ 文中 38） （4.2028 公 頃）	文中小用地 （文中小 1 ） （4.2028 公 頃）	1. 本市第七期重劃 區開闢完成後人 口逐年增加，惟 該地區文小用地 不足，依國小服 務範圍 600 公尺 劃分，現有國小 用地未能涵蓋全 區範圍。 2. 變更「文中 38」 用地為文中小用 地，解決第七期 重劃區國小用地 不足問題，並得 配合未來發展需 求，促進文中、 文小用地之彈性 利用。	建議照市府 核議意見通 過。
90	97 2- 208	655 2 655 3	南屯區惠 中路三段 林新醫院 惠智段 78、78-4 、79、 79-1 地 號	住宅區 （0.5572 公 頃）	醫療專用區 （醫專 1） （0.5572 公 頃） 附帶條件（ 附二十七）： 1. 應於本案 發布實施 後二年內 繳交變更 土地總面	1. 林新醫院於民國 八十五年十月八 日經衛生署衛署 醫字第八五〇五 九三二一號函核 准遷院並擴建於 現址。 2. 依營建署第四次 營建業務協調會 都市計畫討論事 項第一案決議：「	建議除下列 各點外，其 餘照市府核 議意見通過 ： 1. 附帶條件 內容應依台 中市政府 93.12.16 「 林新醫院陳 情院址附近

				積 8% 價值之回饋金，回饋金依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」之標準計算，否則依法定程序變更恢復為原計畫。 2. 醫療專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 3. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。	都市計畫內私人醫院所需用地應以醫療專用區劃設，劃設之醫療專區應於計畫書內敘明，係供私立醫院使用，並訂定土地使用分區管制規定，以利執行之依據」。 3. 依實際使用現況變更為醫療專用區，供林新醫院使用，藉以提昇西南屯地區醫療服務品質。 4. 該地變更後土地使用強度已提高，因惠智段 78、78-4、79、79-1 地號原屬該區細部計畫第二種住宅區，惠智段 52 地號原屬該區細部計畫第一種住宅區，故訂定不同之附帶條件，以符合公平正義原則。	土地住宅區變更為醫療專用區回饋條件研商會」會議結論（詳見附件二）修正。 2. 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，始得由台中市政府核發建築執照。
		惠智段 52 地號	住宅區 (0.0895 公頃)	醫療專用區 (醫專 1) (0.0895 公頃) 附帶條件 (附二十八): 1. 應於本案發布實施後二年內繳交變更土地總面積 10% 價值之回饋金，回饋金依「台		

					中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」之標準計算，否則依法定程序變更恢復為原計畫。 2. 醫療專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 3. 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。	
91	98	655 4 645 4	南屯區黎明國中南側校區及台中市警察局第四分局「文中 45」「機 103」	文中用地（文中 45）（0.0048 公頃） 機 關（機 103）（0.0937 公頃）	機關用地（機 103）（0.0048 公頃） 文中用地（文中 45）（0.0937 公頃）	部分黎明國中校地位於機關用地內，而台中市警察局第四分局部分土地位於學校用地內，造成雙方土地使用之不便。黎明國中與台中市警察局第四分局相臨界址已依實際使用現況完成分割，黎明段330-1地號屬黎明國中使用範圍，黎明段331-1地號則為台中市警察局第四分局使用範圍，故依地籍分割成果變更之。 除變更為文中用地部分應配合變2案指定其用途外，其餘建議照市府核議意見通過。

92	2-179	6453 6454 6553 6554	南屯區黎明路東側社教機構用地「社教 5」	社教機構用地（社教 5）（5.3425 公頃）	機關用地（機 196）（供行政院中部聯合服務中心使用）（5.3425 公頃）	該地現況使用情形係供行政院秘書處、內政部兒童局、經濟部水利署、行政院勞工委員會中部辦公室、行政院衛生署國民健康局等行政機關使用，為符實際變更為機關用地。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
93	2-77	6050 6150	南屯區嶺東技術學院第二校區北側（15M-163 號道路延伸）	文教區（文教 4）（0.2099 公頃） 農業區（0.9984 公頃） 停車場用地（停 166）（0.0327 公頃） 排水道用地（0.0285 公頃） 公墓用地（0.1506 公頃）	道路用地（1.4201 公頃）	1. 為因應嶺東技術學院設立第二校區及促進春社里社區發展之需，依中台路及同安西巷現況道路並利用部分嶺東技術學院校地規劃 15M 道路，向東延伸銜接 15M-163 號道路，向西延伸銜接至 30M 培德路。 2. 依據嶺東技術學院 92 年 12 月 1 日嶺東研園字第 0920001131 號文，因道路拓寬所需使用之該校第二校區相關土地，該校同意無償提供。	建議照市府核議意見通過。
94	2-86	6050 6051 6150	南屯區春社里 20M-138 號永春南路南側、台中監獄（機 155）與復興電台東側之公墓用地	公墓用地（7.2827 公頃）	農業區（7.2827 公頃）	1. 該區於民國 66 年擴大台中市都市計畫時劃為「公墓」用地，但在民國 60 年以前即已存在眾多合法舊聚落，目前現況除建物眾多外，餘以農作及排水路為主，既非台中市政府公告之公墓用地，現亦無公墓殯葬事實，故併鄰地分	1. 據市府說明，本案已於該府 94.1.3 召開「本市南屯區永春南路南側、復興電台東側變更公墓用地為農業區土地處理方式協商會議」（會議紀錄詳見附件三），

						區檢討變更。 2. 據民政局說明，該公墓用地並無保留之必要，台中市民約九成採火葬方式，且第十三公墓採輪葬方式，尚未滿載。	該地確無殯葬事實且無設置公墓用地使用需求，爰建議同意變更為農業區。 2. 附帶建議：本案土地上現有合法舊聚落之整建與安置，請市府予以妥善處理。
95	2-88	615 4 625 4	南屯區寶山里台中工業區以東、忠勇路以西、南邊溪以南、零星工業區以北農業區	農業區 (28.3412公頃)	乙種工業區 (28.3412公頃) 附帶條件(附二十九): 1. 應另行擬定細部計畫(含擬具具體公平合理之事業及財務計畫暨配置30%以上公共設施用地)。 2. 以區段徵收方式開發完成後始得發照建築。	1. 依台中市環境保護局歷年監測資料及環保署91年度執行「全國三一九公頃農田土壤重金屬調查與場址列管計畫」土壤檢測結果顯示，該農業區長期受工業區排放污水嚴重污染，部分農田不適宜作為農業使用。 2. 本府清查受污染影響之農地呈零星分布，但為促使土地整體利用，除原檢驗遭受污染之農田外，爰將所夾農業區一併納入，劃設較完整之範圍併鄰地分區變更，並訂定附帶條件進行整體開發。	暫予保留，請台中市政府查明下列事項後，再另案報部提會討論： 1. 本案土壤污染部分是否需依「土壤及地下水污染整治法」相關規定辦理。 2. 本案擬變更為乙種工業區部分，涉及該地區是否有相關產業發展需求、開發之必要性及是否符合國家整體工業發展政策，應經工業主管機關認可。 3. 有關農業區土地變更為可建築用地，依行政院通案性政策規定應辦

							理區段徵收，請先評估辦理區段徵收之可行性。 4. 涉及環境影響評估部分，應依「環境影響評估法」相關規定辦理。
96	2-216	6150	南屯區建功路南側10M-339號計畫道路	道路用地（0.0552公頃）	住宅區（0.0340公頃） 文小用地（文小80）（0.0212公頃）	依66年1月18日發布之文山春社地區主要計畫案，原建功路南側計畫道路並未標示寬度，圖面量取似為8M（舊計畫圖），樁位圖及地籍圖則為8M，雖75年2月22日發布之本計畫第一次通盤檢討案編為10M-339號道路，但仍應依地籍圖先將10M-339號道路回復8M計畫道路，以符實際。	建議照市府核議意見通過，惟變更為住宅區部分應補充說明免回饋之理由。
97	100	6861	北屯區新興國小二側住宅區及道路用地	住宅區（0.1053公頃） 道路用地（0.0467公頃）	文小用地（文小40）（0.0631公頃） 道路用地（0.0422公頃） 文小用地（文小40）（0.0467公頃）	1. 新興國小校地計畫面積約1.2公頃，師生活動空間不足，且未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之最小校地規模。 2. 變更範圍均為市有地，現況亦由該校使用中，故依使用現況並考量地籍的完整性變更為文小用地，藉以改善該校面積不足問題。 3. 考量新興國小附近交通進出動線的合理性，調整	除住宅區變更為道路用地部分建議維持原計畫，改納入細部計畫檢討劃設外，其餘建議照市府核議意見通過。

						新興國小西側部分道路系統，以利地方發展。	
98	102 2- 177	695 9	北屯區文小 41 西南側市場用地「市 54」	市場用地（市 54）（0.1936 公頃）	住宅區（0.1936 公頃） 附帶條件（附十七）：（附帶條件內容同第 34 案）	1. 該市場用地規劃至今已逾 25 年，然卻久未開闢使用，現況為水田和既成道路經過，顯示鄰近地區並無市場設置之需求。 2. 因應都市消費型態轉型，傳統市場沒落，大型賣場、批發市場、便利商店衝擊傳統市場計畫機能，促使市場之實際使用需求大幅低落。 3. 符合本計畫公共設施用地變更原則。	依據台中市政府列席代表說明，已取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證落實回饋措施，爰同意照市府核議意見通過。
99	103	706 1	北屯區豐樂路北側「機 39」	機關用地（機 39）（0.3500 公頃）	電信事業專用區（電信專 13）（0.2500 公頃） 郵政事業用地（郵 18）（0.1000 公頃）	1. 同榮段 3377 地號為中華電信公司所有，因非屬公用事業，故依實際使用現況及地籍範圍變更。 2. 同榮段 3378 地號為台灣中區郵政管理局所有，為利計畫管理，故依地籍的完整範圍變更，變更後不影響原規劃意旨。	除變更理由 1 修正為：「同榮段 3377 地號為中華電信公司所有，配合『國家資產管理委員會』有關國營事業民營化相關政策，故依實際使用現況及地籍範圍變更」外，其餘照市府核議意見通過。

100	105	70607061	北屯區四張犁國小東側部份住宅區	住宅區 (0.0900 公頃)	文小用地 (文小 25) (0.0900 公頃)	屬住宅區之仁德段 380、382-1 及 385 地號為該校活動中心及資源回收教室，其中 380 地號為國有地，382-1、385 地號為市有地，配合實際使用現況及地籍範圍變更之。	建議依台中市政府於專案小組審查會中補充說明，除將本案東側私有地部分剔除、平順切齊(詳附圖 2)，並請重新核算變更面積外，其餘照市府核議意見通過。
101	111	72587259	北屯區松竹國小 (文小 13) 北側道路及住宅區	住宅區 (0.2046 公頃)	文小用地 (文小 13) (0.2037 公頃) 道路用地 (0.0009 公頃)	1. 松竹國小現有校地面積約 1.83 公頃，每生平均校地 6.08 m ² ，未達通檢標準最小校地二公頃及前教育廳規定十萬人口以上都市每生校地 10.67 m ² 之標準，學生學習空間不足。 2. 變更土地多屬公有地，私有地亦已由校方取得土地變更同意書；因現況多已作為該校使用，故配合現況及地權範圍變更，並於松竹路 407 巷道路末端增設迴車道以利道路通行。	建議照市府核議意見通過，並建議於備註欄加註將來辦理該區細部計畫通盤檢討時增劃設出入道路，以利通行。
				道路用地 (0.0978 公頃)	文小用地 (文小 13) (0.0978 公頃)		
102	112	6958	北屯區「機 44」南側之住宅區及排水道	住宅區 (0.0053 公頃)	排水道用地 (0.0053 公頃)	該地實際使用現況為排水道，故依現況變更以利計畫管理。	建議照市府核議意見通過。
103	114	7358	北屯區北屯路僑孝國小及北側相鄰住宅區	住宅區 (0.0903 公頃) 文小用地 (	文小用地 (文小 4) (0.0903 公頃) 住宅區	1. 屬住宅區之長安段 661 地號為僑孝國小北側校區，目前已作教室及活動中心使用	1. 依本次通盤檢討變更原則，建議增訂文小用地變更為住

				文小4) (0.0189 公頃)	(0.0189 公頃)	，故配合實際使用情形及地籍的完整範圍變更之。 2. 屬「文小4」用地之長安段718、721、722、725、726、729、730、733、734、737、739等地號土地係北屯路437巷2弄10戶居民現行出入巷道，若予徵收將影響該區住戶出入交通。據校方表示徵收該地對學校助益不大，變更後不會影響校園整體利用，故配合實際使用情形及地籍的完整範圍變更之。	宅區部分之附帶條件規定如下： 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「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 2. 其餘建議照市府核議意見通過。
104	116	7258	北屯區機18南側市場用地「市16」	市場用地（市16） (0.1974 公頃)	商業區 (0.1974 公頃) 附帶條件（附三十）： 1. 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。 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。 3. 回饋金應	1. 該市場用地規劃至今已逾25年，然卻未開闢使用，現況部分為菜園，部分為一、二層樓住家，顯示鄰近地區並無市場設置需求。 2. 因應都市消費型態轉型，傳統市場沒落，大型賣場、批發市場、便利商店衝擊傳統市場計畫機能，促使市場之實際使用需求大幅低落。 3. 符合本計畫公共設施用地變更原則。	依據台中市府列席代表說明，已取得本案私有土地所有權人3/5以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積2/3之同意具結保證落實回饋措施，爰同意照市府核議意見通過。

					納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 4. 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。		
105	117	7556	北屯區景和街福隆宮景東段349地號土地	住宅區（0.1005公頃）	宗教專用區（宗專2）（0.1005公頃）	福隆宮為具百年歷史之地方廟宇，於辦理第十期重劃區開發時，經水景里全體里民陳情，該宮得以原址保留並分配土地，但劃設為第一種住宅區，現況仍不符現行土地使用管制規定，故變更為宗教專用區，以利都市計畫管理，並延續地方信仰。	除同意台中市政府列席代表補充說明將新計畫之「宗專2」編號更正為「宗專1」外，其餘建議照市府核議意見通過。
106	119	7455 7555 7556	北屯區太原北路與軍功路附近住宅區	住宅區（5.5943公頃）	住宅區（商業許可地區）（5.5943公頃） 附帶條件（附十三）：（附帶條件內容同第9案）	1. 該區位於太原北路與軍功路附近，為進出大坑風景區主要交通軸線之一，可向東及向西銜接現有商業區，構成面狀的聚集發展效益。 2. 該區位居40M太原北路及40M生活圈四號線輻輳位置，土地使用與交通運輸條件	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。

						優越，得以積極改善都市體質。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第4、6點。	
107	120	7357 7356	北屯區東山路一段37巷	兒童遊樂場用地（兒13） （0.0083公頃） 住宅區 （0.0099公頃） 道路用地 （0.0196公頃）	道路用地 （0.0182公頃） 住宅區 （0.0196公頃）	1. 東山路一段37巷東側建物興建於民國58年，現況即面臨8米道路；惟於民國62年擴大都市計畫時未依現況劃設計畫道路，致合法建物位於8米計畫道路上。 2. 東山路一段37巷西側建物申請建築時係以距離東側建築線8公尺指定建築線，形成現況路寬仍為8公尺，但道路中心樁偏移情形。故依現況辦理都市計畫變更。	建議照市府核議意見通過。
108	121	7356 7357	北屯區北屯路與文心路路口西北側之變電所用地「變1」	變電所用地（變1） （0.0852公頃）	住宅區 （0.0852公頃）	1. 該地區原為工業區，於本計畫第一次通盤檢討變更為機關用地，復於本計畫第二次通盤檢討時依變電所實際範圍及權屬變更為變電所用地，臨文心路與北屯路口附近土地則逕著色為住宅區。 2. 經依新測地形圖套繪後，該變電所範圍內仍有部分土地屬私有土地，且非變電所實際使用範圍，故依本計畫第二次通盤檢討原規劃意旨補列提案	建議暫予保留，俟取得本案私有土地所有權人3/5以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積2/3以上之同意，提出變更申請及具結保證落實回饋措施後，再行報部提會討論。

						變更。	
109	122	725 7	北屯區文 心路北側 自來水公 司及其鄰 接住宅區	住宅區 (0.0180 公 頃)	自來水事業 用地 (自 1) (0.0180 公 頃)	「自 1」東側住宅 區係於本計畫第一 次通盤檢討時由工 業區變更，經套繪 樁位後發現計畫範 圍與樁位範圍不符 ，且部分私有地位 於自來水事業用地 內，部分公有地位 於住宅區，故依實 際現況及地籍權屬 範圍變更。	建議照市府 核議意見通 過。
				自來水事業 用地 (自 1) (0.0226 公 頃)	住宅區 (0.0226 公 頃)		
11 0	123	715 7	北屯區平 順里民俗 公園南側 民俗停車 場 「廣 2」	廣場用地 (廣 2) (0.1201 公 頃)	廣場兼停車 場用地 (廣 兼停 166) (0.1201 公 頃)	1. 該地現況作為民 俗公園停車場使 用，依實際使用 情形變更。 2. 符合本計畫公共 設施變更原則， 且變更後不影響 原規劃意旨。	1. 為促進廣2 用地與其北 側公 27用地 、兒 34用地 整體規劃利 用，建議將 廣場用地、 兒童遊樂場 用地及其所 夾之 8M計畫 道路一併變 更為公園用 地。 2. 本區停車 需求建議納 入公園用地 未來整體規 劃設計時以 立體或平面 多目標使用 方式提供。

11 1	125	715 7 715 8	北屯區崇德路與大連路附近住宅區	住宅區 (25.9520 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (25.9520 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位於台中—豐原發展軸線，商業潛力旺盛，現況已多商業使用。 2. 該區可與南側文心路及北側松竹路等現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、4、6 點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
11 2	126	695 8	北屯區中清路與雷中街口綠帶	綠帶 (0.0166 公頃)	住宅區 (0.0166 公頃)	該綠帶規模狹小且零星分布，無法構成綠地系統達到綠化休閒之目的，故併鄰地使用分區變更。	依據台中市政府列席代表說明，因本次通盤檢討公園用地面積已有增加，爰建議照市府核議意見通過。惟依本次檢討變更原則，建議增訂附帶條件規定如下： 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「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

11 3	2-97	695 7	北屯區水 湳路東側 綠地 「綠 10 」	綠地（綠 10 ） （0.1849 公 頃）	住宅區 （0.0550 公 頃） 兒童遊樂場 用地（兒 190） （0.1299 公 頃）	該地係於民國 68 年 12 月 31 日府工都 字第 82440 號文發 布變更台中市西屯 地區主要計畫（通 盤檢討）案時劃設 ，但因計畫與地籍 不符，致生疑義。 故依地籍變更都市 計畫，將北屯區水 湳段 1204-3 地號南 側部分綠地變更為 住宅區，以促進土 地利用，並將其北 側部分綠地變更為 兒童遊樂場用地， 以補充本計畫兒童 遊樂場用地面積。	1. 本案綠 10 用地完整、 面積廣大， 建議全部變 更為兒童遊 樂場用地， 以促進公共 利益，維持 生活環境品 質。 2. 至有關部 分公共設施 保留地私有 土地所有權 人發展權受 限問題，可 循都市計畫 容積移轉實 施辦法處理 。
11 4	2- 102	695 9	北屯區市 54 用地 西側、同 平 56 巷 124 弄南 側 8M 計 畫道路	道路用地 （0.0618 公 頃）	住宅區 （0.0618 公 頃）	1. 經查該道路屬主 要計畫道路，但 並未測釘樁位及 辦理地籍分割， 因非屬穿越性道 路，且該道路兩 側尚未建築部分 土地皆屬同一所 有權人，廢止後 不影響他人權益 。 2. 該道路南側附近 建築物已於 71 年 6 月 16 日辦理建 物登記，使用執 照字號：71 中工 建使字第 292 號 ，為避免拆除合 法房屋，配合現 況廢止計畫道路 。	據市府列席 代表說明， 本案純係繪 圖錯誤所致 ，非屬都市 計畫變更案 ，爰建議不 予列案，請 台中市政府 查明後另案 依行政程序 更正。

115	2-111	7456 7457	北屯區東山路與旱溪東路交叉口北側住宅區	住宅區 (0.2073 公頃)	公園用地 (公 104) (0.0076 公頃) 兒童遊樂場用地 (兒 191) (0.1997 公頃)	該地為長圓弧形地形，屬台中市政府辦理第十期重劃區及旱溪整治所留置之未登錄地，為利用公有土地留設帶狀開放空間，以達公地公用原則，並補充本計畫兒童遊樂場用地面積，故將其北側併鄰地區變更為公園用地，南側公有土地部分在不影響道路系統下變更為兒童遊樂場用地。	為維持兒童遊樂場用地之完整性建議除將兒童遊樂場用地所夾之住宅區一併納入變更為兒童遊樂場用地外，其餘照市府核議意見通過。
116	2-177	6859	北屯區敦化路南側、中清路東側住宅區 陳平段 1935-8、 1936 地號	住宅區 (0.0880 公頃)	郵政事業用地 (郵 20) (0.0880 公頃)	該地屬國有地，將辦理投資作價移轉登記為中華郵政股份有限公司興建郵局，故配合辦理變更為郵政事業用地。	配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，建議維持原計畫。
117	130	6755 6756	西屯區文心路與青海路附近住宅區	住宅區 (2.7022 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (2.7022 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位屬文心路環狀空間發展廊帶，又屬青海路一段商業既有發展地區，應予引導形塑成高活力商業服務區。 2. 該區土地使用與交通運輸條件優越，指定為商業許可地區得以積極改善都市體質。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、6 點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
118	131	6656	西屯區青海路陸軍藝工隊惠中路 (西屯路至	住宅區 (0.3592 公頃)	道路用地 (0.0662 公頃) 機關用地 (機 191) (供	1. 陸軍藝工隊中部地區營區位於青海路與惠中路附近，惟其土地使用分區為住宅區	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明

			青海路段)	道路用地 (0.1303 公頃)	國防設施使用) (0.2930 公頃) 住宅區 (0.0430 公頃) 機關用地 (機 191) (供國防設施使用) (0.0873 公頃)	、道路用地，致不符土地使用分區管制規定。 2. 該營區內所規劃之南北向 20 米道路，長約 65 公尺，僅聯絡西屯路與青海路間，現況未開闢。因該道路破壞營區之完整性，且該街廓東西二側各有替代道路，故依現況變更，變更後不影響交通系統順暢。 3. 惠中路於中港路至青海路段為 15 米道路，自青海路至西屯路段為 8 米道路；同一條道路前後寬度不一，易形成交通瓶頸，影響居民進出之便利。故利用影劇二村改建騰空土地單側拓寬為 15 米，並藉以替代東側廢除之 20 米道路。	事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
119	132	6753 6754	西屯區及西區中港路與精誠路附近住宅區	住宅區 (8.0607 公頃)	住宅區 (商業許可地區) (8.0607 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第 9 案)	1. 該區位屬中港路國際交流軸帶，並屬本市精明一街既有商圈範圍，為經濟部推薦的示範街區。 2. 該區屬市政建設重點投資地區影響範圍，變更後有助於提升競爭力。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、3、4、5 點。	依審查意見(二)—2.(8)，維持原計畫。

120	133	6656	西屯區青海路與惠中路口台中師管區司令部惠來厝段328-4、-5、-6、-8、-9 地號	文高用地（文高17）（0.0033 公頃） 住宅區（0.0668 公頃）	機關用地（機 82）（供國防設施使用）（0.0701 頃）	1. 該地為台中師管區司令部青海營區所在，因位於學校用地與住宅區，未符土地使用分區管制，故依實際使用變更之。 2. 依地籍之完整範圍變更。	除刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項外，其餘建議照市府核議意見通過。
121	135	6655 6656	西屯區惠中路西側狹長形公有地惠來厝段790-1、790-2 及790-4 地號	住宅區（0.0288 公頃） 商業區（0.0148 公頃）	道路用地（0.0436 公頃）	該地為惠中路與現況建築基地間所夾之隙地，土地產權為國有地；為解決惠中路西側住宅區及商業區指定建築線之困擾，將該公有地變更為道路用地以利土地使用。	建議照市府核議意見通過。
122	138	6556 6656 6657	西屯區河南路與青海路附近住宅區	住宅區（7.2760 公頃）	住宅區（商業許可地區）（7.2760 公頃） 附帶條件（附十三）： （附帶條件內容同第9案）	1. 該區鄰近新市政中心專用區核心商業區及中港路國際交流軸帶，為新光三越百貨新興商圈影響範圍。 2. 該區可與南側新市政中心專用區、西側朝馬商圈及東北側西屯路等現有商業區相結合，銜接既有商業發展空間，構成面狀的聚集發展效益。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第1、2、3、4點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
123	1392-183	6554 6555 6653 6655	西屯區及南屯區市政路與文心路附近住宅區	住宅區(11.5390 公頃) 加油站用地(油 23)(0.3919 公頃)	住宅區（商業許可地區）(11.9309 公頃) 附帶條件（附十三）：	1. 該區位於 60M 市政路及 40M 文心路輻輳地帶，立地條件優良。 2. 該區土地使用與交通運輸條件優越，指定為商業	1. 除加油站用地變更為住宅區部分同意照市府核議意見通過外，其餘依審查意見(

		4			(附帶條件內容同第9案)	許可地區得以積極改善都市體質。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第1、4、6點。	二) —2. 一(8)，維持原計畫。 2. 該加油站用地已於該區辦理市地重劃時參加重劃負擔，故同意變更後免予回饋，請於變更理由補充敘明，以利查考。
124	140	6554	西屯區黎明國小東側電力用地「電力5」	電力用地（電力5）（3.0863公頃）	電信事業專用區（電信專10）（2.5700公頃） 機關用地（機193）（供交通部電信總局使用）（0.5163公頃）	電力5為交通部電信總局與中華電信公司所有，於本計畫第二次通檢時編為電力用地，因中華電信公司非屬公用事業，交通部電信總局非屬電力事業，故依實際使用現況變更，變更後不影響原規劃意旨。	1. 變更理由修正為：「電力5為交通部電信總局與中華電信公司所有，於本計畫第二次通檢時編為電力用地，因中華電信公司屬公用事業，交通部電信總局非屬電力事業，配合「國家資產管理委員會」有關國營化相關政策，故依實際使用現況變更，變更後不影響原規劃意旨」。 2. 刪除機關用地指定用途之說明，改列為細部計畫應表明事項。

							3. 其餘建議照市府核議意見通過。
125	142	655 7	西屯區青海路二段南側電信事業用地	電信事業用地（1.2922 公頃）	電信事業專用區（電信專 14）（1.2922 公頃）	為因應中華電信民營化政策，故依實際使用變更為電信事業專用區，變更後不影響原規劃意旨。	除變更理由修正為：「配合『國家資產管理委員會』有關國營事業民營化相關政策，故依實際使用變更為電信事業專用區，變更後不影響原規劃意旨」外。其餘建議照市府核議意見通過。
126	143	655 7	西屯區黎明路以東、電信事業用地以西所夾之 4 米人行步道	道路用地（人行步道）（0.0087 公頃）	住宅區（0.0087 公頃）	該地係 4 米人行步道，因其光明路以東路段已於民國 85 年個案變更為電信事業用地，剩餘路段已喪失通行功能，故依實際現況辦理都市計畫變更。	1. 依本次通盤檢討變更原則，建議增訂本案附帶條件規定如下：「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『台中市都市發展建設基金』，專供台中市都市發展與建設之用。」 2. 其餘建議照市府核議意見通過。

127	144	6456 6457 6556 6557	西屯區中港路與環中路附近住宅區	住宅區（9.2017 公頃）	住宅區（商業許可地區）（9.2017 公頃） 附帶條件（附十三）：（附帶條件內容同第9案）	1. 該區位屬環中路環狀空間發展廊帶及中港路國際交流軸帶輻輳位置，應予引導形塑成高活力商業服務區。 2. 該區土地使用與交通運輸條件優越，指定為商業許可地區得以積極改善都市體質，並營造高活力的都市人口意象。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第1、3、4、6點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
128	146	6353 6354 6355 6356 6357	西屯區及南屯區中港交流道與南屯交流道間、筏子溪以西之部分農業區	農業區（15.6958 公頃） 高速公路用地（0.0702 公頃）	公園用地（公131）（15.7660 公頃）	1. 該區夾於中山高速公路、高速鐵路及筏子溪流域間，整體開發利用度受限，但卻為都市重要門戶意象地區。 2. 為形塑筏子溪流域成為都市重要的藍綠帶空間，配合經濟部水利署第三河川局完成之「筏子溪景觀規劃暨設計」案（90年11月），將中港交流道與南屯交流道間適當農業區變更為公園用地，以營造親水公園，提供台中市民更為優質的親水空間。	建議暫予保留。俟市府編列預算完成或提出具體可行之財務計畫或依「都市計畫容積移轉實施辦法」取得容積接受基地之同意後，再行報部提會審議。
129	148	6255	西屯區台中啟聰學校東側農業區	農業區（0.0482 公頃）	文教區(文教3)（0.0482 公頃）	啟聰學校與忠勇路間所夾農業區，因畸零難以整體利用，由於屬公有土地	建議照市府核議意見通過。

						，考量啟聰學校基地之完整性，予以變更供該校使用。	
130	149	6355 6356	西屯區高速鐵路台中市路段跨越高速公路部分	鐵路用地（0.1102 公頃） 農業區（0.0332 公頃） 高速公路用地（0.1545 公頃）	高速公路用地兼作鐵路使用（0.2979 公頃）	1. 因高鐵工程設計改變，改採門型架方式跨越高速公路，需增加高鐵路權。 2. 增加路權部分，依內政部 89 年 5 月 23 日台八九內營字第八九〇六三八六號文意旨，以「獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法」第六條第二項規定，由都市計畫主管機關會同有關機關會勘後，確認不影響原有道路功能，以會勘紀錄代替有無妨礙都市計畫證明文件方式辦理；惟仍應於通盤檢討時，納入計畫變更內容。	建議照市府核議意見通過。
131	151	6257 6357	西屯區朝馬路延伸路段（20M-38 號）	農業區（0.1067 公頃） 住宅區（0.7682 公頃） 文中用地（文中 51）（0.0011 公頃） 機關用地（機 129）（0.0063 公頃） 綠地（綠 32）	道路用地（0.9916 公頃） 農業區（0.1311 公頃）	1. 20M-38 號道路為 25M-24 號朝馬路的延伸路段，但其與天保街間之連絡道路只有 12M，無法有效疏解台中世貿中心附近車流。 2. 為利交通之順暢，將該 12M 道路拓寬為 20M（25M-24 號道路延伸），並沿工業住宅社區細部計畫住宅區街廓及安和國中東側規劃	建議照市府核議意見通過。

				(0.1093 公頃) 住宅區 (0.1311 公頃)		15M 道路 (15M-217 號道路)，往南延伸通至 60M 市政路延伸路段，以利朝馬路車流經 20M-133 號道路及天保街、天助街、市政路延伸路段疏散。 3. 部分工業住宅社區細部計畫住宅區因 15M 計畫道路規劃後之剩餘畸零土地應併鄰近分區變更為農業區，以利都市計畫管理。	
132	155	605 7	西屯區工業十二路之瑞豐變電所「變 9」	變電所用地 (變 9) (0.1123 公頃) 乙種工業區 (0.4586 公頃)	乙種工業區 (0.1123 公頃) 變電所用地 (變 9) (0.4586 公頃)	1. 「變 9」變電所用地係本計畫第二次通盤檢討第 51 號變更案，依台電公司地籍權屬範圍 (協和段 182 地號) 由工業區變更為變電所用地，但因計畫圖繪製誤差，圖面上所標示變更位置並非正確地籍範圍。 2. 配合目前實際使用現況，依地籍的完整範圍變更計畫圖面。	據台中市政府說明，本案係依新測 1/1000 比例尺 GIS 地形圖更新計畫圖後，因測量精度及技術提昇產生誤差，故配合辦理變更。本案建議除變更理由應配合修正外，其餘照市府核議意見通過。
133	157	665 7	西屯區福星路東側住宅區及停車場用地「停 86」	住宅區 (0.0006 公頃) 停車場用地 (停 86) (0.0006 公頃)	停車場用地 (停 86) (0.0006 公頃) 住宅區 (0.0006 公頃)	「停 86」劃設造成上石碑段 500 地號前後部分土地無法適當利用。為保障土地所有權人權益，在不影響該公共設施服務水準之原則下，與上石碑段 500-1 地號等面積調整變更，以留設 4 公尺寬通道供前後部分土地連絡。	建議照市府核議意見通過。

134	158	6657 6658	西屯區福星路與逢甲路附近住宅區	住宅區（8.9810 公頃）	住宅區（商業許可地區）（8.9810 公頃） 附帶條件（附十三）： （附帶條件內容同第 9 案）	1. 該區鄰近逢甲大學文化生活圈，屬本市商業既有發展地區，極具發展活力。 2. 該區屬市政建設重點投資地區影響範圍，變更後有助於提升競爭力。 3. 符合商業許可地區變更區位條件第 1、2、4、5 點。	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。
135	161	5960 5961	西屯區中科園區西南向聯外道路之規劃	農業區（1.4895 公頃）	道路用地（1.4895 公頃）	1. 配合中科園區台中縣市核心園區之設置，由 30M 台中都會公園聯外道路南端，沿縣市界往西南側規劃 25M-54 號道路，以銜接台中縣境遊園北路通至中棲路（中港路），作為中科園區西南向聯外道路規劃。 2. 依台中縣市協調會決議辦理。	建議照市府核議意見通過。
136	163	6259 6359 6360	西屯區青海路與永福路附近住宅區	住宅區（10.2133 公頃）	住宅區（商業許可地區）（10.2133 公頃） 附帶條件（附十三）： （附帶條件內容同第 9 案）	1. 該區位於福安里細部計畫區中樞位置，可銜接青海路、永福路現有商業區，構成面狀的聚集發展效益。 2. 該區可配合其北側之中部科學園區基地之開發，作為大肚山地區較高消費勞貨之供應中心，提供必要的生活服務。 3. 符合商業許可地區變更區位條件	依審查意見(二)—2.一(8)，維持原計畫。

						第 2、4、6 點。	
13 7	164	636 0	西 屯 區 15M-160 號道路（ 宏安巷） 以 東 及 10M-308 號道路以 南排水道	排水道用地 （0.1913 公 頃）	道路用地兼 作排水道使 用 （0.1913 公 頃） 附帶建議台 中市政府下 水道課於未 來中科台中 基地開發時 應整體考量 區域排水。	1. 15M-160 號道路 （宏安巷）以東 及 10M-308 號道 路以南住宅區街 廓僅東側及西側 鄰接計畫道路， 其北側為排水道 ，南側為排水道 及「兒 175」用 地，無法據以指 定建築線。 2. 為利該住宅區街 廓指定建築線， 將排水道用地變 更為道路用地兼 作排水道使用。	建議照市府 核議意見修 正通過。修 正事項為： 1. 新計畫修 正為「排水 道用地兼作 道路使用」。 2. 刪除附帶 建議，改列 於計畫書適 當章節說明 。
13 8	165	605 9 615 9 616 0 616 1	西屯區中 科園區南 北向聯外 道路	農業區 （2.4496 公 頃） 公墓用地 （0.2417 公 頃） 排水道用地 （0.9636 公 頃） 公園兼兒童 遊樂場用地 （公兼兒 13 ） （0.3197 公 頃） 文大用地（ 文大 5） （0.2780 公 頃） 醫療衛生機 構用地（醫 5） （1.1371 公 頃） 醫療衛生機 構用地（醫 6） （0.0227 公 頃）	道路用地 （5.4124 公 頃）	配合中部科學園區 台中縣市核心園區 之設置，將 25M 東 大路拓寬為 60M 道 路，往南銜接至中 港路，往北得經台 中縣境直抵台中航 空站（清泉崗中部 國際機場），作為中 科園區南北向聯外 道路。	請台中市政 府補充變更 理由，研提 詳細變更資 料(含區域完 整交通系統 、道路交通 效益分析)， 並針對人民 團體對本案 陳情意見研 提研處情形 ，提請大會 討論，並建 議就下列三 種處理方案 討論決定： 1. 俟台中市 政府編列 本案道路 拓寬開闢 經費並有 具體可行 財務計畫 後，另案 依都市計 畫個案變 更程序辦 理。

							2. 納入目前台中縣(市)政府規劃中之中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫中，併同考量中部科學工業園區對外道路交通運輸系統後，另案依都市計畫個案變更程序辦理。 3. 納入本次通盤檢討並依市府核議意見通過。
139	172	6660	西屯區私立僑光技術學院新校區	農業區 (0.5403 公頃)	文大用地 (文大4) (0.5403 公頃)	僑光技術學院南側僑光路與福星北路所夾部分農業區土地為該校現有校區，為利該校長程發展，並藉以將大學城根留台中市，故依實際使用現況及整體利用需要予以變更。	建議照下列各點修正通過： 1. 新計畫修正為「文教區（供私立僑光技術學院使用）」。 2. 請僑光技術學院於本案核定前補取得土地所有權或經教育主管機關審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取

							得公有土地管理機關同意讓售之證明文件，並與台中市政府協商適當之回饋措施，納入計畫書載明，否則應維持原計畫。
140	173	666 1 656 1	西屯區光明路西側自來水公司及自來水廠	農業區 (0.7593 公頃)	自來水事業用地 (自 5) (0.7593 公頃)	1. 該地係為自來水廠現址及自來水公司辦理台中市低地區供水而興建配水池使用土地，權屬均為公有地，其中國有財產局業已出具使用同意書。 2. 依實際使用現況及地籍範圍變更之。	建議照市府核議意見通過。
14 1	174	666 0 666 1 676 0 676 1	西屯區「文小 55」泰安國小南側部分道路	道路用地 (5.5446 公頃) 農業區 (0.7300 公頃)	農業區 (5.5446 公頃) 道路用地 (0.7300 公頃)	1. 「文小 55」泰安國小南側農業區之道路，除港尾溪南側 20M-76 號道路 (黎明路)、北側 15M-77 號道路以及 20M-77 號道路外，餘因非具聯外功能亦非為附近地區之進出道路，故予廢除並併鄰近使用分區變更，俾利將來水湳機場遷建再發展整體規劃。 2. 延伸部分 20M-77 號道路往南接至「機 159」用地作為中科院聯外道路使用。	建議除 20M-77 號道路 (東西向路段) 一併變更為農業區外，其餘照市府核議意見通過。並請台中市政府於大會審議通過後，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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。
14	175	666 0	西屯區逢甲大學第	農業區 (0.7860 公頃)	文大用地 (文大 5)	1. 福星路與福星北路附近之「文大	建議照下列各點修正通

2		6659	二校區「文大 5」	頃)	(0.7860 公頃)	5」用地為逢甲大學第二校區，該地西側尚有部份校地位屬農業區，為利該校長程發展，並藉以將大學城根留台中，故依實際使用情形變更之。 2. 逢甲大學第二校區西南側尚有部分畸零農業區，考量校園整體發展及計畫範圍之完整性，故一併變更為文大用地。	過： 1. 新計畫修正為「文教區（供私立逢甲大學使用）」。 2. 請逢甲大學於本案核定前補取得土地所有權或經教育主管機關審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件，並與台中市政府協商適當之回饋措施，納入計畫書載明，否則應維持原計畫。
143	1762-139	6658	西屯區逢甲大學「文大 5」西側文華路	道路用地（人行步道）（0.0320 公頃） 文大用地（文大 5）（0.0064 公頃） 住宅區（0.0332 公頃）	道路用地（0.0716 公頃）	1. 逢甲大學西南側文華路（12M-164）與逢甲路（20M-127）間只有 4M 人行步道相連接，卻為逢甲生活圈活動量最頻繁的交通路段之一。 2. 利用逢甲大學土地將該四米人行步道拓寬為八米計畫道路，避免造成交通瓶頸，同時改善該地區環境品質。	建議照市府核議意見通過。

						3. 參考國防部總政治作戰局 92 年 9 月 26 日 0920011679 號文變更西屯區上石碑段 541-6、541-7、541-10、541-11 地號等四筆土地及其北側部分國有地為道路用地，以促進交通動線之順暢。	
144	2-132	606 4 616 4	西屯區機 166 用地 東側農業區	農業區 (1.0867 公頃)	機關用地 (機 166) (1.0867 公頃)	該地現供軍事營區使用，為符合使用現況，故併鄰地分區變更。	建議照市府核議意見通過。
145	2-133	616 3 616 4 626 3 626 4	西屯區機 168 用地 附近農業區	農業區 (3.4730 公頃)	機關用地 (機 168) (3.4730 公頃)	該地現供軍事營區使用，為符合使用現況，故併鄰地分區變更；並將機 168 用地與 60M 東大路間之農業區納入變更，以求變更範圍之完整。	建議照市府核議意見通過。
146	2-153	665 5 665 6	西屯區中港路惠中路西側商業區 西屯區惠來厝段部分 1191、1191-1 地號	商業區 (0.0217 公頃)	道路用地 (0.0217 公頃)	該地現況已供道路使用，為配合地方建設，並增進道路養護便利性變更之。	本案道路用地之劃設係屬細部計畫範疇，爰建議維持原計畫。如有劃設計畫道路之必要，建議改納入細部計畫中予以檢討劃設。
147	2-166	635 9	西屯區永福路東側兒童遊樂場用地 「兒 131」	兒童遊樂場用地 (兒 131) (0.2948 公頃)	公園兼兒童遊樂場用地 (公兼兒 24) (0.2948 公頃)	為爭取相關經費興建多功能婦幼活動中心，並規劃西屯區第二圖書館，故變更為公園兼兒童遊樂場用地，以增進計畫之彈性。	建議照市府核議意見通過。
148	2-	635 8	西屯區中港路、安	住宅區 (4.3845 公頃)	住宅區 (商業許可地區)	1. 該區位屬中港路國際交流軸帶幅	依審查意見(二)—2. 一

8	171		和路口附近住宅區	頃)	) (4.3845 公頃) 附帶條件 (附十三): (附帶條件內容同第9案)	轉位置，應予引導形塑成高活力商業服務區。 2. 該區可配合其北側之中部科學園區基地之開發，作為大肚山地區較高消費勞貨之供應中心，提供必要的生活服務。 3. 該區土地使用與交通運輸條件優越，指定為商業許可地區得以積極改善都市體質，並營造高活力的都市入口意象。 4. 符合商業許可地區變更區位條件第1、3、6點。	(8)，維持原計畫。
149	2-177	6857	西屯區文心路三段南側、河南路東側住宅區中和段213地號	住宅區 (0.0546 公頃)	郵政事業用地(郵21) (0.0546 公頃)	該地屬國有地，將辦理投資作價移轉登記為中華郵政股份有限公司興建郵局，故配合辦理變更為郵政事業用地。	配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，建議維持原計畫。
150	2-197	6958	西屯區中清路43巷36弄底與中清路65巷17弄間住宅區	住宅區 (0.0071 公頃)	道路用地 (0.0071 公頃)	基於都市防災之考量，中清路43巷36弄底與中清路65巷17弄間住宅區，增設六米計畫道路。	該道路劃設係屬細部計畫層級，爰建議維持原計畫。如仍有劃設計畫道路之必要，建議改納入細部計畫通盤檢討時再予以考量。
151	2-199	6685	西屯區西安街南側部分兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地 (兒163) (0.0160 公頃)	道路用地 (0.0160 公頃)	為提供裡地(西屯區西屯段1352-1地號)所有權人申請指定建築線，沿兒163用地西側劃設	考量其他裡地所有權人申請指定建築線之需要，建議除沿

			「兒 163」			四米計畫道路以為救濟。	兒 163 用地西側及南側劃設 4M 計畫道路(詳附圖 3)外，其餘建議照市府核議意見通過。
152	2-200	6658 6758	西屯區逢甲大學南側、兒 94 用地與大鵬三村間兒童遊樂場用地及住宅區	兒童遊樂場用地(兒 94)(0.0729 公頃) 住宅區(0.2216 公頃) 文大用地(文大 5)(0.0006 公頃)	道路用地(0.2951 公頃)	西屯區細部計畫案已規劃細 8M-9 及細 8M-10 號細部計畫道路，但兒 94 用地屬主要計畫公共設施，故配合規劃 8M 道路，及將細部計畫道路改列為主要計畫道路，以利交通系統之連通，並疏解 12M-164 號道路(文華路)及 25M-35 號道路附近之交通，加強都市防災功能。	建議照市府核議意見通過。
153	2-203	5959	西屯區中港路北側、台中市示範公墓西側農業區福林段 289 地號	農業區(0.2111 公頃)	自來水事業用地(自 7)(0.2111 公頃)	該土地已徵得台糖公司變更為自來水事業用地之同意書，為改善大台中地區民生用水需要，故配合台灣省自來水股份有限公司第四區管理處規劃配水池之需，變更為自來水事業用地。	建議照市府核議意見通過。
154	2-211	5957	西屯區工十六路西側機關用地「機 173」	機關用地(機 173)(0.5731 公頃)	文教區(文教 11)(0.5731 公頃)	為辦理籌設本市西屯區協和國小分校用地需要，故將本市西屯區工業區內機 173 用地變更為文教區，以利分校之籌設。	建議照市府核議意見通過。

註：編號係指經台中市都市計畫委員會審議後之編號；案號係指公開展覽草案之變更案號與公開展覽期間及其後公民或團體陳情意見案號。

(十)本部專案小組審查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)案第九次審查會後台中市政府於九十三年十二月十日府都計字第 0930204913 號函送逾期案件變更內容綜理表

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 審查意見
				原計畫	新計畫		
逾 1	74		南屯區鎮平里及中和里附近農業區及河川區	農業區 (147.6830公頃)	休閒專用區 (131.7998公頃) 園道用地 (10.0064公頃) 道路用地 (2.6839公頃) 綠帶 (3.1929公頃)	1. 該區鄰近高鐵烏日車站，屬中彰快速道路、八十米外環道交接處，立地條件優良，適宜變更為都市發展用地，以承接高鐵發展動能。 2. 運用高鐵一日生活圈的時空壓縮服務機能，規劃休閒專用區引導新興商業型態進駐，形塑觀光娛樂的休閒風貌，提升都市競爭力。 3. 配合內政部營建署規劃設計高鐵台中站站區「站四」30M計畫道路與中彰快速道路連繫工程及整體開發地區（原後期發展區）永春東七路之調整，規劃60M園道以為休閒專用區中央軸線，提昇高鐵台中站區對外交通之可及性，並配置二條20M東西向計畫道路，以銜接鄰近地區交通系統。 4. 於楓樹里地區西側劃設20米隔離綠帶（黎明路一段497巷北側至黎明路段為15M），形塑地區開放空間風格，並藉以維護楓樹里地區環境品質。	1. 除農業區變更為園道用地及河川區變更為河川區兼作園道使用部分，基於道路系統完整性之考量，同意變更外，其餘建議暫予保留。 2. 為避免增加不具可行性之都市計畫整體開發案件，有關都市計畫變更擬以區段徵收方式開發者，依本部92年8月5日台內營字第0920087857號函示規定，除應研提區段徵收可行性評估報告，以供審議參考外，應另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於完成市都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦

							理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。爰建議台中市政府應先就本案休閒專用區擬引進產業類別及開發計畫等研提完整規劃內容後，再另案依都市計畫法定程序辦理變更。
逾 2	145		西屯區及南屯區市政路延伸線以南、南屯交流道五權西路以北、環中路以西、筏子溪以東之部分農業區	農業區 (35.0842 公頃)	轉運站專用區（轉專 1） (34.7319 公頃) 加油站專用區 (0.3523 頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫（含擬具具體公平合理之事業及財務計畫暨配置 35% 以上公共設施用地）。 2. 以區段徵收方式開發完成後始得發照建築。	1. 原新市政中心專用區細部計畫規劃之通用地因中港路之道路服務水準日趨惡化，區位優勢漸趨式微。該用地面積 4.535 公頃，日前為因應展演場所之需要，已變更部分用地為經貿展演用地（3 公頃），剩餘用地面積不足，恐影響將來交通轉運功能。 2. 考量未來台中都會區整體運輸需求，避免過境車流進出市區造成交通打結，應集納過境車流以純化市區交通。故規劃轉運站專用區進行整體開發，以提供不同運具間之轉運服務，並得運用其衍生的各項商業服務需求，創造轉運站專用區商業及觀光發展效益。 3. 轉運站專用區範圍以市政路延伸路段以	1. 建議暫予保留，俟市府提出以下補充資料後，再另案報部提會討論。 (1) 中港路沿線相關長途客運業者配合本案變更遷入意願。 (2) 大眾運輸系統銜接配套規劃。 (3) 地政單位區段徵收可行性評估報告。 (4) 有關轉運站專用區詳細規劃內容、使用項目及開發方式初步構想。 (5) 與高速公路及市區道路系統銜接規劃。

						南、環中路以西、五權西路新生加油站附近以北、筏子溪以東為界，並與交 6 用地形成倒 L 型的轉運站特區。 4. 五權西路與環中路交會處之新生加油站土地併鄰近學產地依完整範圍規劃為加油站專用區，納入整體開發。 5. 依據市府 92 年 12 月 16 日進行之「設置轉運站專用區意願調查」結果，市政路延伸路段以北土地所有權人同意比例未達 60%，故維持原計畫，不予變更。惟未來於市政路延伸路段以南地區辦理區段徵收可行性評估完成前，市政路延伸路段以北土地所有權人若有 60% 以上開發意願，再併案規劃辦理。	2. 應依本部 92 年 8 月 5 日台內營字第 0920087857 號函示有關擬以區段徵收方式開發之通案性規定，另案依都市計畫法定程序辦理變更。 3. 併變 6 案審查意見，本案應納入都市景觀廊道指定範圍，並於實質規劃時研擬都市設計準則，以利執行。
逾 3	150		西屯區市政路延伸路段	住宅區 (0.0199 公頃) 乙種工業區 (1.6759 公頃)	道路用地 (0.0023 公頃) 道路用地兼作排水道使用 (0.0176 公頃) 道路用地 (1.0622 公頃) 道路用地兼作排水道使用 (0.5333 公頃)	1. 為串聯第七期重劃區的市政服務機能與台中工業區的產業發展動能，促進都市繁榮發展，將文心路與環中路間之 60M 市政路往西延伸，其由環中路往西延伸至工業一路部分以 60M 寬度設計，由工業一路往西延伸至工業十路附近以 30M 寬度設計，藉以疏解台中工業區交通，並作為東海大學規劃第二校區之出入動線。	1. 有關環中路至工業一路之市政路延伸路段，建議照市府核議意見通過，惟變更範圍與原公開展覽草案範圍不同，請台中市政府於大會審議通過後，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，報由內政部逕

				綠地（綠 34） （0.0804 公頃）	2. 市政路延伸路段與高速公路、高速鐵路交會處，應採立體化工程施作。	予核定，否則應再提會討論。
			農業區 （8.0798 公頃）	道路用地 （8.0454 公頃） 高速公路用地兼作道路使用 （0.0334 公頃） 高速公路用地兼作鐵路及道路使用 （0.0011 公頃）	3. 配合高速公路樁位成果以及高速鐵路路權範圍變更使用分區。	2. 其餘有關延伸至工業 10 路路段及本案與台中港間之路交通系統銜接問題，建議暫予保留，請市府妥慎檢討交通路線規劃方案，補辦公展，經市都委會審議通過後，再行報部提會討論。
			文大用地 （文大 8） （0.4229 公頃）	道路用地兼作排水道使用 （0.4229 公頃）		
			河川區 （0.8999 公頃）	河川區兼作道路使用 （0.8999 公頃）		
			綠地（綠 32） （1.0410 公頃） 綠地（綠 34） （3.0566 公頃）	道路用地 （1.0410 公頃） 道路用地兼作排水道使用 （3.0566 公頃）		
			鐵路用地 （0.0650 公頃）	鐵路用地兼作道路使用 （0.0298 公頃） 高速公路用地兼作鐵路及道路使用 （0.0352 公頃）		

				高速公路用地 (0.2265 公頃)	高速公路用地兼作道路使用 (0.1748 公頃) 高速公路用地兼作鐵路及道路使用 (0.0516 公頃)		
				高速公路用地兼作鐵路使用 (0.1377 公頃)	高速公路用地兼作鐵路及道路使用 (0.1377 公頃)		

(十一)逕向內政部陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	內政部都委會專案小組意見	備註
逕 1	中興大學 南區文大 3 南側 10M-399 號道路 (內政部營建署 93.7.26 營署都字第 093004872 7 號文交下)	1. 該道路將穿越中興大學現有田徑跑道及看台，影響整座田徑場無法使用，影響該校師生與校外居民運動權益甚鉅。 2. 該計畫道路南側之土地為該校所管有，若將該道路南移二十公尺，可避免破壞該校之跑道，且不影響道路之開闢。	將該計畫道路南移二十公尺。	該計畫道路南側之土地為該校所管有，若不影響私人權益，將該計畫道路南移二十公尺仍可維持交通功能。 (北側剩餘之住宅區及道路用地併鄰近分區變更為文大用地)	建議照市府研析意見通過。	
逕 2	國防部總政治作戰局 北區機	該地業報奉行政院核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」內「文武	建議維持原使用分區。	本市北區錦祥里里長建議，該里人數達 4,500 人，尚無適當開放空間，故	併變 36 案 本會專案小組審查意見。	

	124 用地 東側原商業區 變更內容綜理表之變 36 案（兒 189） 北區錦村段 240 地號 （內政部營建署 93.8.2 營署都字第 0930050403 號文交下）	新村」使用範圍，如經變更為兒童遊樂場用地，除衝擊「國軍老舊眷村改建特別預算」結構外，亦直接影響該案土地之標售處分及眷戶權益。		陳情建議利用本案公有土地變更，經本市都委會第 197 次會議審決變更部分北區錦村段 240 地號商業區為兒童遊樂場用地，仍請多加考量里民休閒之需求。	
逕 3	國防部總政治作戰局、軍備局、憲 203 指揮部 東區雙十路東側、停 27 用地及市 105 用地南側原部分住宅區及道路用地 變更內容綜理表之變 52 案（機 195） 東區尚武段 318-4 等地號 （內政部營建署 93.8.2 營署都字第 093005030	該地業報奉行政院核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」內「一心新村」使用範圍，如經變更為機關用地，除衝擊「國軍老舊眷村改建特別預算」結構外，亦直接影響該案土地之標售處分及眷戶權益。	建議維持原使用分區。	本案原係依憲兵 203 指揮部陳情文辦理，經本市都委會第 201 次會議審決，並經憲兵 203 指揮部 93.5.7 德勤字第 0930001340 號文函覆：「無異議」。現為避免影響眷改計畫，建議依國防部總政治作戰局陳情意見，維持原使用分區。	併變 52 案 本會專案小組審查意見。

	8 號文交下)					
逕 4	審計部台灣省台中縣審計室 南屯區黎明路二段 608 號之住宅區 南屯區黎明段 18-2 及 21 地號 (內政部營建署 93.8.2 營署都字第 093005063 6 號文交下)	該地長久以來皆由該室作為辦公室相關使用，為符合公有財產管理使用及實際現況，請同意變更。	變更住宅區為機關用地。	該地作為辦公室使用，尚無違反都市計畫法台灣省施行細則第 15 條之規定。倘有變更需求，應整體考量變更範圍之合理性（如黎明段 22 及 22-1 等地號併同變更），避免零星變更，增加管理困擾。	同意依審計部台灣省台中縣審計室實際管理使用範圍（不含細部計畫停車場用地）（包括南屯區黎明段 18、18-2、19、21、22 地號）變更為機關用地，以利計畫管理。	
逕 5	林億實業股份有限公司 南屯區惠智段 78-1 等 6 筆地號土地 變更內容綜理表之變 90 案 (內政部營建署 93.9.3 營署都字第 093005718 5 號文交下)	該公司陳情變更台中市南屯區惠智段 78 等 4 筆地號土地（原為第二種住宅區）為醫療專用區，已送內政部審議中。現又取得 78-1 等 6 筆地號土地，加上已送審的 4 筆土地，將形成完整街廓，使林新醫院能充分提供舒適、安全的醫療環境。	1. 變更住宅區為醫療專用區。 2. 容積率、建蔽率及回饋標準，建請比照已送審的惠智段 78 地號等 4 筆土地。	擬同意採納變更為醫療專用區，並併變更內容綜理表第 90 案，相關回饋標準及建蔽率、容積率悉依附帶條件（附二十七）規定辦理。	併變 90 案本會專案小組審查意見。	
逕 6	台中市瑪利諾會西屯天主堂 西屯區西屯段 3229 及 3230 地	1. 台中市瑪利諾會西屯天主堂成立十餘載，因教堂僅 25 坪，在本地及外國教友人數日益增加下，	變更農業區為教堂專用地。	建議陳情人應取得目的事業主管機關核發籌設許可證明，並提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫，且	建議照下列各點通過： 1. 台中市政府研析意見應請依審查意見(二)之	

	號 (內政部營建署 93.9.2 營署都字第 093005573 8 號文交下)	愈顯狹小而擁擠。美國天主教瑪利諾會遂於西屯區購得西屯段 3229 及 3230 地號農業區土地(面積合計 0.1896 公頃)，獻給天主教會台中教區，計畫興建新的西屯天主教堂。 2. 經內政部營建署 93.8.12 協商會議結論，建議陳情人研提具體陳情意見(包括陳情位置、範圍、面積、理由、用途及具體建議事項等)，供審議之參考。		願意適度回饋社會公益者，可彙集相關資料供內政部都委會專案小組研議變更為宗教專用區之參考。	2. 之(9)有關宗教專用區變更原則修正。 2. 請台中市政府依審查意見(二)之 2. 之(9)有關宗教專用區變更原則與陳情人協商回饋措施。若陳情人同意依上開變更原則辦理，並於本計畫報部核定前提供相關證明文件，納入計畫中，則同意變更為宗教專用區，否則應維持原計畫。 3. 本宗教專用區之開發建築，應經台中市都市設計委員會審議通過後，始得發照。	
經 7	中華郵政股份有限公司 西區後壠子段 254-17 地號(變 16 案)、東區旱新段 265 地號(變 50 案)、	該公司管有之台中市西區後壠子段 254-17 地號等 5 筆土地，經台中市政府納入本次通盤檢討擬變更為郵政事業用地。前交通部郵政總局業於 92.1.1 改制成立公司，因屬獨立之私人組織，已非政	建議維持原使用分區。	1. 本計畫變更內容綜理表第 16 案係本計畫第二次通盤檢討時由住宅區依地籍範圍變更為郵政事業用地，但計畫圖未依地籍範圍著色，依實際地籍範圍變更圖面。 2. 本計畫變更內容綜理表第 50、116、	併變 16 案、變 50 案、變 116 案、變 149 案本會專案小組審查意見。	

	北屯區陳平段 1935-8 及 1936 地號（變 116 地號）、西屯區中和段 213 地號（變 149 案） （內政部 93.9.14 內授營都字第 0930010851 號文交下）	府機關，經營之業務除原有郵、儲、壽業務外，尚包括其他相關業務。案關 5 筆土地已奉准作價投資該公司，目前正辦理所有權移轉登記為該公司名義中，為免該 5 筆土地使用分區變更為「郵政事業用地」後，影響該公司日後業務發展，建議維持原使用分區。		149 案原係依中華郵政股份有限公司台中郵局 92.6.16 中勞字第 0922000288 號陳情文辦理，經本市都委會第 197 次會議審決變更為郵政事業用地。 3. 現為避免影響中華郵政股份有限公司業務發展，建議依該公司陳情意見，維持原使用分區。		
逕 8	台中市宜寧高級中學南區復興路原校址住宅區變更內容綜理表之變 70 案 （台中市宜寧高級中學 93.9.7 宜君總字第 0930002272-1 號文） （內政部營建署 93.9.15 營署都字第 0930058873 號文交下）	該案係陳情人建議將陳情基地（台中市南區私立宜寧中學原址，計 3.0824 公頃）由住宅區變更為住宅區（商業許可地區）（人陳編號 2-41 案），並經台中市都市計畫委員會審竣在案，今因社會環境因素變遷不再申請變更，請予撤案並維持原計畫。	請予撤銷人陳編號 2-41 案（變 70 案）。	本案原係依台中市宜寧高級中學陳情文辦理，經本市都委會第 203 次會議審決，並經台中市宜寧高級中學 93.6.18 宜明校字第 0930001584 號文函覆：「本校仍有遷校計畫」。配合納入本次通盤檢討變更內容綜理表第 70 案報部審議。仍請多加考量該校實際發展需求，提請內政部都委會專案小組討論。	併變 70 案本會專案小組審查意見。	

逕 9	張清和里長等 4 人 西屯區筏子溪與高鐵間所夾農業區 西屯區順安段 104-4、105、105-3、108、305、306、322-1、322-2、323、323-1、323-2、323-3、324-1、324-4 地號 (內政部營建署 93.9.1 營署都字第 0930055935 號文交下)	1. 該地原計畫為筏子溪行水區，於 91 年間配合高鐵局及第三河川局之筏子溪治理計畫，高鐵西側變更為公 89 預定地，高鐵東側則變更為農業區，顯不符現況。 2. 該農業區無法引水灌溉，並有受洪水圍困之虞，應規劃為筏子溪親水公園，納入原後期發展區作整體開發較為適當。	變更農業區為公園用地，並納入整體開發地區（原後期發展區）作整體開發。	建議依陳情意旨變更，以符實需。	1. 併變 128 案本會專案小組審查意見。 2. 有關筏子溪與高速鐵路間所夾其他零星農業區土地，若有類似情形，亦請台中市政府併變 128 案本會專案小組審查意見辦理。
逕 10	市長視察市政建設指示事項 東區台中路與興大路口西南側住宅區 東區頂橋子頭段 93-62、93-63、93-64、93-65 地號 (內政部 93.9.2 內	該地土地畸零狹小，位處本市往大里市要衝，當地里民及民意代表建請配合變更為廣場兼停車場用地，以配合該地段之區位特性，並可配合城鄉風貌建設，建立本市人口景觀地標及相關景觀綠美化。	變更住宅區為廣場兼停車場用地。	該地西側鄰接之廣場兼停車場用地係屬細部計畫層級，建議依陳情意旨連同細部計畫廣場兼停車場用地一併變更為主要計畫廣場兼停車場用地；或改列至該區辦理細部計畫通盤檢討時再行考量。	建議本案陳情範圍連同鄰近住宅區（細部計畫為廣場兼停車場用地）一併變更為道路用地。

	授營都字第 093001052 2 號文交下)					
逕 11	賴裕雄議員 北區明新里辦公處 北區忠太東西路 (內政部 93.9.3 內授營都字第 093001057 3 號文交下)	1. 忠太東西路路寬 20 公尺，分為東西路(單行道)各為 6 公尺，中央安全島寬 8 公尺，與本市其它園道相似。 2. 依「台中市公園綠地園道及行道樹管理自治條例」規定，園道得設置「福德祠—土地公廟」庇佑地方以符居民需要。	變更道路用地為園道用地。	建議依陳情意旨，變更忠太東路(忠明路至太原路段)之道路用地為園道用地，以符實需。	考量本路段可串聯鄰近兩條園道系統，爰本案同意變更為園道用地。	
逕 12	台中市政府都市發展局 南屯區望高寮地區 (內政部 93.10.1 內授營都字第 093001146 2 號文交下)	望高寮地區為本市重要景點，為配合現有之景觀設施及發展潛力，提供休閒旅遊服務，建議變更部分農業區為公園用地，並一併解決流動廁所問題。	變更部分農業區為公園用地。	補充說明：本案經本府都發局 93 年 7 月 22 日指派代表與規劃單位前往會勘，劃定「公園用地」規劃範圍建議圖。並經會本府經濟局、建設局景觀工程課、新聞局觀光遊憩課依各管權責簽會意見，表示同意設置，惟後續開發應依山坡地水土保持及炮陣地禁限建規定。經本市都委會第 205 次大會決議，提供以上意見供審議參考。	請台中市政府提供詳細變更範圍圖說，並先洽財政部國有財產局表示意見後，再行報部提會討論。	
逕 13	台中市政府都市發展局 西屯區第十二期重劃區 28M-	本計畫 28M-1 號道路業已開闢完成，經本府委託辦理第十二期重劃工程發現，其現有樁位資料與	建請配合開闢現況修正計畫道路。	提請內政部都委會專案小組討論。	考量配合現況道路開闢需要，建議同意採納，依現況道路開闢情形調	

	1 號計畫道路 (內政部 93.9.14 內授營都字第 0930010767 號文交下)	本府 89.6.14 八九府工都字第 69647 號公告公布「變更台中市都市計畫(配合台中生活圈交通道路系統建設計畫 28M-1 道路部份路段)案」不符。			整變更道路用地範圍。	
逕 14	台中市政府 整體開發地區(內政部 93.9.30 內授營都字第 0930011368 號文交下)	本市都市計畫整體開發地區已於 93.6.15 府工都字第 0930091958 號文發布實施，規定以民間自辦市地重劃方式辦理，在未辦理重劃前，其土地利用影響民眾權益甚鉅，經提本市都委會第 204 次會議決議，得準用「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，該會議中亦討論本市都市計畫公共設施臨時建築使用規定，而本市整體開發地區之土地利用亦急需相關配套措施據以遵行。	建議整體開發地區未辦理重劃前，得準用「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」(詳見附件一)。	提請內政部都委會專案小組討論。	本案建議因無法律授權法源依據，且為避免允許臨時建築使用後，影響該地區土地所有權人未來參與整體開發之意願，爰本案未便採納。	
逕 15	李桂芳等 5 人 西區三民段二小段 1 及 1-21 地號 部分機 50 用地及機 51 用地(內政部營建署)	1. 西區三民段二小段 1 及 1-2 地號為本市民生路 38 巷、市府路 41 巷及三民路一段 192 巷等範圍區域建物之基地用地，屬機關用地。土地房屋屬台中市政府所有，為早期軍方分配給軍人眷屬居住	變更部分機關用地為商業區或住宅區。	本府遷建新市政中心時程未定，建議俟本府完成搬遷後，再整體考量原市府所在地及其週邊地區發展需求，予以檢討變更。	建議照市府研析意見維持原計畫，未便採納。	

	93.10.6 營署都字第 093304069 3 號文交 下)	迄今。 2. 現況屋舍皆為二層樓之住宅型態，部分房舍由現住戶作為經營小吃、餐飲使用，為「府後商圈」之重要成員。 3. 市府已計畫將市政府、市議會遷至新市政中心，倘仍執意將陳情位置收回作為機關辦公用，顯然無實質效益。為能促進公有土地更有效利用，建議變更部分機關用地為商業區或住宅區，使整個「府後商圈」整體性更強化，期能創造出本地區的商圈特色。 4 陳情位置土地將回復非公用之使用狀態，建議能依相關規定辦理標售市有非公用不動產，促進市地最佳利用。				
逕 16	財團法人 台中世界 貿易中心 西屯區中 工二路自 天佑街至 市政路延 伸路段 (內政部 93.10.19 內授營都 字第 093001211	1. 台中世貿中心辦理展覽活動期間造成交通擁塞問題，儘管已盡量以其他方式紓解交通，惟受限於中工二路(該中心主要聯外道路)僅 10 米寬且又雙邊停車，造成車流緩慢。據聞市政路即將沿東大溪開闢至工	單側拓寬中工二路(12M-155)自天佑街至市政路延伸路段為 20M 計畫道路。	提請內政部都委會專案小組討論。	為避免道路拓寬影響文中用地之建築物，本案同意單側拓寬中工二路(12M-155)自天佑街至市政路延伸路段為 18M 計畫道路。	

	8 號文交下)	業區，中工二路如能併同連線拓寬，對於新闢之市政路及整體工業區之交通流量疏導、順暢，當大有裨益。 2. 東大溪沿中工二路至天佑街口之一側皆為公有之公共設施用地且無建物，如局部變更都市計畫，單側加寬，可有效解決本區之交通問題。				
逕 17	傅熙明 西屯區廣順段 179 等 26 筆土地 中清交流道北側農業區（內政部營建署 93.10.12 營署都字第 093006513 9 號文交下）	1. 為供應本市及中部地區雞、鴨與鵝等家畜類之市場，且本市並未有合法之買賣及集散場所，考量未來都市發展及滿足民眾及市場之需求，故急需本地區來變更使用。 2. 本地區位於高速公路旁，交通便利，有利於貨物之運輸及市場需求。 3. 本地區並未緊鄰住宅區，能保障居家環境、噪音及衛生。	變更農業區為零售市場用地或批發市場用地。	本府已於 93.10.11 會簽本府經濟局市場課及本市動物防疫所表示意見。依經濟局市場課意見，本市零售通路甚為廣泛，目前並無增加零售市場用地規劃之需求，另本市已設有肉品批發市場負責禽畜肉品屠宰、集散，可逕引為供銷需求場地，亦無增加之必要。以上意見供審議之參考。	建議照市府核議意見維持原計畫，未便採納。	
逕 18	台灣汽車客運股份有限公司 1. 東區花園段三小段 11-11 地號土地	1. 該公司所有東區花園段三小段 11-11 地號，原都市計畫使用分區為「住宅區」，經台中市政府 92.12.30 公告變更為「交通用地」。	1. 建議東區花園段三小段 11-11 地號恢復為住宅區。 2. 建請將車 1 用地變更為商業區。	1. 經查花園段三小段 11-11 地號土地係為本府 75.2.22 公告「變更台中市都市計畫主要計畫（通盤檢討）」劃定為「住宅區」，並經本府 92.12.30	1. 陳情建議事項 1 部分：建議照市府研析意見維持原計畫，未變採納。	

	2. 台中南站(東區車1用地)(人2-28案) 變更內容綜理表之變45案 3. 八德班(東區停36用地,練武段988地號)(人2-188案) (內政部營建署93.10.18營署都字第0930066469、0930065223、0930065912號文交下)	」,上開地號土地目前建有二樓住屋,且鄰近地區並無任何交通設施,實無變更為交通用地之必要。 2. 該公司台中南站土地(復興四小段2-2、2-3、2-5、2-6地號)都市計畫分區原為「車站用地」,曾向台中市都委會陳情將上開土地變更為「商業區」,惟未獲採納,變更為「廣場兼停車場用地」。 3. 該公司台中市八德班土地(東區練武段988地號)都市計畫分區原為「停車場用地」,曾向台中市都委會陳情將上開土地變更為「商業區」,惟未獲採納,維持原計畫。	3. 變更停36用地為商業區。	公告變更該地區細部計畫劃定為「第二種住宅區」及「道路用地」,並無涉及來函所述變更為「交通用地」情事。 2. 該公司台中南站現已廢棄不用,且位於後火車站商業核心。該案經本市都委會第197次會議決議,併變更內容綜理表第46案(新編號第45案)變更為廣場兼停車場用地,以改善該區環境品質及交通問題。 3. 該公司八德班原列為人民陳情意見第2-188案,經本市都委會第197次會議決議,未便採納。理由:「陳情地點鄰近台中火車站及建國市場,停車需求殷切,應予維持。」 以上意見供審議之參考。	2. 陳情建議事項2部分:併變45案本會專案小組審查意見。 3. 陳情建議事項3部分:建議照市府研析意見維持原計畫。	
逕19	僑光技術學院西屯區部分15M-196號計畫道路(自中科院前至15M-78號道路段) 變更內容綜理表之變139案	1. 僑光技術學院原校區經都市計畫規劃為「文大4」用地,面積約5.1129公頃,其西側臨接15M-78號道路、南側臨接僑光路(15M-196號道路)。 2. 該校已於原校區南側購置新校地,面積約0.5403公頃,係屬都市計畫農業區,已	廢除穿越校園部分之15M-196號計畫道路。	1. 本案原經本市都委會第197次大會決議未便採納,理由:該道路長約863M,部分廢除將影響交通系統之完整性。 2. 僑光技術學院93.6.16復來文陳情,經本府93.7.9及8.20發文鄰近機關單位及地方民意代表、里長,獲致以下具體	1. 本案原則同意廢除未開闢路段之15M-196號道路,併鄰地分區變更為農業區、文教區(供私立僑光技術學院使用)及文教區(供私立逢甲大	

(僑光技術學院 93.6.16 復來文陳情) (內政部 93.10.11 內授營都 字第 093001173 3號文交 下)	納入本計畫第三次通盤檢討案內辦理變更為「文大4」用地。 3. 未來該校原校區及新校區將分屬南北二區塊，中間由 15M 計畫道路僑光路（15M-196 號道路）所區隔，故該校申請將貫穿校園之部分僑光路予以廢止，以求校園利用的完整性。 4. 僑光技術學院 93.6.16 復來文表示，鄰近機關如中科院、漢翔公司、逢甲大學及居民（僅二戶）對本案亦無特別異議。		意見函復，餘均未表示任何意見： (1)漢翔公司：無意見。 (2)中科院：除連接該院大門之新闢完成道路不同意廢除外，其餘同意廢除。 (3)逢甲大學：建議一併廢除位於該校第二校區內之部分 15M-196 號道路。 3. 經本市都委會第 205 次大會決議：為維護校園完整，同意本案送請內政部併人 2-194 案審議。惟為考量都市防災系統，請校方保留該道路通行功能，如設置大門或圍籬應屬活動式，可於緊急時開啟。	學使用)。惟應於核定前分別由僑光技術學院及逢甲大學就其新設文教區部分依本案變更原則規定取得相關證明文件併納入計畫書。 2. 道路用地變更為文教區部分，應請市府於大會審議通過後，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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。 3. 建議照台中市都委會第 205 次大會意見，為考量都市防災系統，請校方保留該道路通行功能，如設置
--	---	--	---	--

					大門或圍籬應屬活動式，可於緊急時開啟。	
逕 20	黎明台中文化大廈 西區台中市政府南側電信用地「電信2」，0.1035公頃。 變更內容綜理表之變10案 利民段二小段1地號及三民段1-18地號 (內政部93年11月18日內授營都字第0930012973號文交下)	1. 該地編為電信用地，與使用現況不符。 2. 該地地主原以商業區價格買受建物，但受限於土地使用分區管制，無法積極促進土地利用。	變更電信用地為商業區。	1. 該陳情案已列入本計畫變更綜理表編號第10案，附帶條件變更為商業區。 2. 提請討論。	併變10案 本會專案小組審查意見。	
逕 21	廖述真等人 西屯區河南路二段與弘仁路附近上石高碑段文高用地 「文高16」 (內政部93年11	1. 「文高16」用地自民國65年劃設後尚未徵收，且至今尚無具體籌設計畫。 2. 為免影響土地所有權人權益及造成開發財政負擔，應予變更。	變更文高16用地為商業區或住宅區	1. 該陳情案原列入本計畫變更綜理表原編號第128案，併鄰地分區附帶條件變更為住宅區(3.7859公頃)。 附帶條件如下： (1)應另行擬定細部計畫(含擬具具體公平合理之事業及財務計畫暨配置30%之公共設施用地)。	本案前經台中市都委會審議因台中市政府教育局意見認為仍有保留必要性，決議維持原計畫，爰未便採納。惟若日後經台中市政府分析確無開闢之需	

	月 26 日內授營都字第 0930013298 號文交下)			(2)以市地重劃方式開發完成後始得發照建築。 (3)應於本計畫發布實施後二年內提出細部計畫，五年內完成開發，否則依法定程序恢復原計畫。 2. 該案經本市都委會審決：維持原計畫。 理由如下：依教育局意見，該文高用地仍有保留的必要性。 3. 以上，提請討論。	要時，再另案循都市計畫法定程序辦理。	
逕 22	立法委員林豐喜國會辦公室 南屯區忠勇路與五權西路交叉路東北側土地（南屯區寶山段 135 等 5 筆土地） （內政部 93 年 12 月 3 日內授營都字第 0930013449 號文交下）	1. 陳情土地係台中市政府民國 84 年 2 月 15 日公告「變更台中市主要計畫（第二次通盤檢討）」劃定為「公園兼體育場用地」。 2. 陳情基地屬私有土地，鄰近地區則為學產地，建議私有土地部分變更為「住宅區」。	變更部分「公園兼體育場用地」為「住宅區」。	1. 陳情基地緊鄰南屯交流道出口匝道，變更後無適當之出入道路，且為公園兼體育場用地整體規劃開發，建議不宜零星變更。 2. 至於公設保留地私有土地部分建議可循都市計畫容積移轉實施辦法處理或由「台中市都市發展建設基金」項下逐年編列預算取得。	建議照市府研析意見，未便採納。	
逕 23	交通部公路總局台中區監理所 北區錦村	1. 本所經管上開三筆國有土地，經國家資產經營管理委員會第 26 次委員會議審查決議「同意繼續	變更部分住宅區及商業區為機關用地。	陳情變更範圍畸零不整，且於住宅區及商業區內供作機關使用並不違背土地使用分區管制規定，建議維持原計	建議照市府研析意見，未便採納。	

	段 335-13、335-14、336 地號 (內政部 93 年 12 月 3 日內授營都字第 0930013450 號文交下)	使用」。 2. 上開 335-13 地號為住宅區、335-14、336 地號為商業區，為期符合都市計畫分區精神，建請同意變更為機關用地。		畫。		
逕 24	台灣省自來水股份有限公司 西屯區廣昌段 99、100-1、廣順段 42、113、113-1、115、117、118、119、120、121、122、123、136、139 地號等 15 筆土地 (內政部營建署 93 年 12 月 10 日營署都字第 0930076278 號文交下)	陳情變更土地係本公司因應大台中地區高程不同之供水及中部科學園區供水需求，分別隸屬台中市政府、國有財產局及私人所有，公有地部分已價購完成，私有地部分已向所有權人承租，且經出具土地使用權同意書，同意本公司先行使用建造「港尾水源地四萬噸配水池」壹座，為應未來工程需要，建請准予變更為「自來水事業用地」，以符合編定。	由「農業區」變更為「自來水事業用地」。	為因應大台中地區供水需求，建議依陳情意旨變更，以符實需。	建議照市府核議意見，同意變更為自來水事業用地。	
逕 25	台灣電力股份有限公司編號「變 7」變電所用地	變 7 用地係台中市都市計畫早期規劃預留供作興建變電所使用；茲因該用地深度較淺，難以符合屋內式變電配置	請就「變 7」附近區域之其他公共設施用地，調整劃設新變電所用地。	建請由陳情人與會說明後，提請內政部都委會專案小組討論。	1. 依陳情人與會說明，原則同意變更部分公園用地(公 38 用地)為	

	(內政部營建署 93 年 12 月 13 日營署都字第 0930077206 號文交下)	需求，且圍於毗鄰土地已開發建築，爰在原地擴大用地深度亦有困難及仍需新建變電所始能因應用電需求之情況下，請就「變 7」附近區域之其他公共設施用地，調整劃設新變電所用地。			變電所用地，惟請台灣電力公司儘速確認變更範圍與規模，經市府認可後會提請大都會區發展委員會審議通過，並應於報部核定前，取得水利單位之土地使用同意書。 2. 「變 7」變電所用地配合變更為公園用地，以補充本案公園用地面積。 3. 變更為變電所用地部分，於申請建築時應經台中市都市設計委員會審議通過後始得發照建築。 4. 本案應請市府於大都會區發展委員會審議通過後，補辦公覽及說明會，公開展覽期間無任何團體陳情意見。
--	---	--	--	--	---

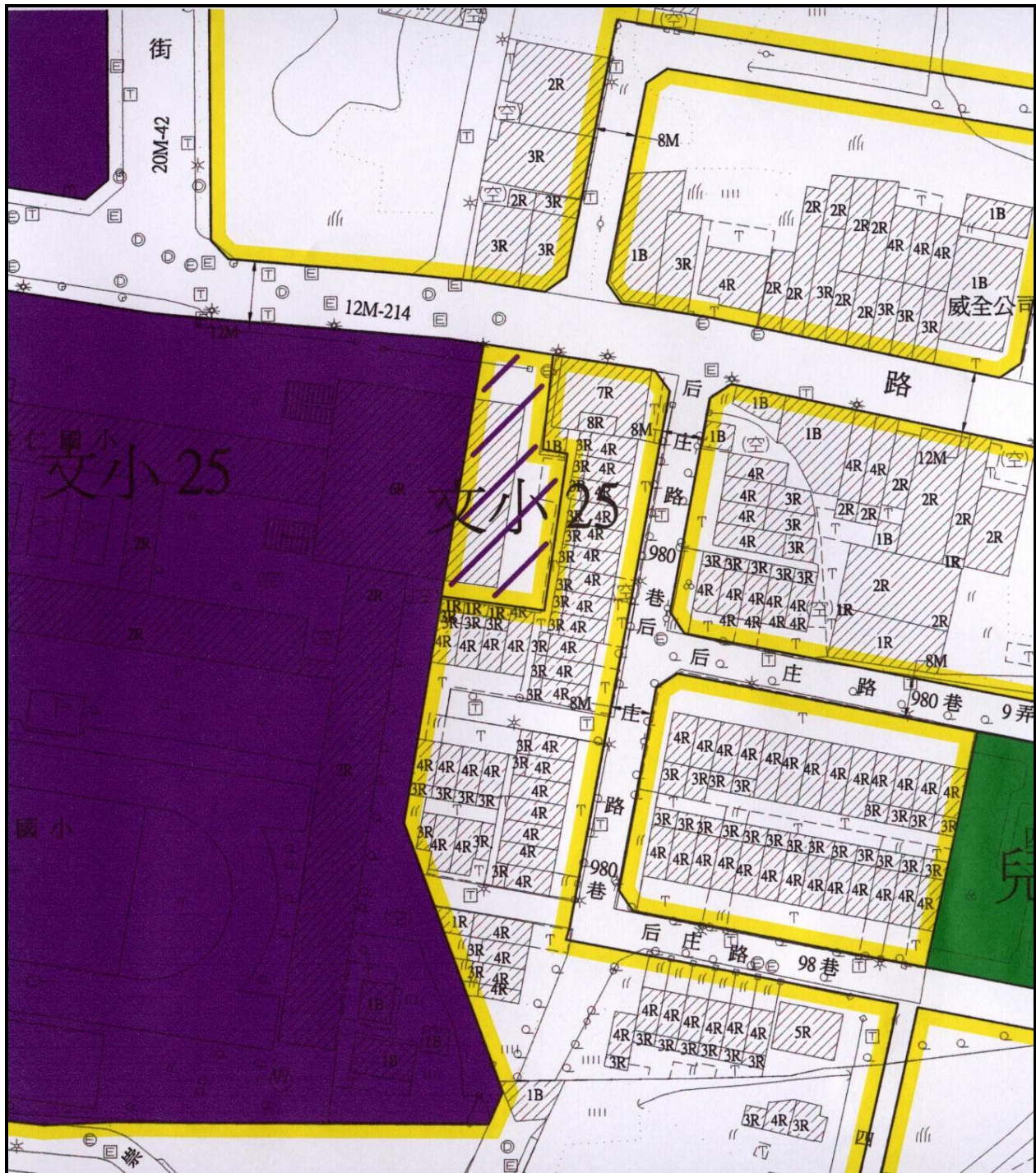
					見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。	
逕 26	東海榮總社區團結聯盟（93年12月14日陳情書） 西屯區中科園區南北向聯外道路 變更內容綜理表之變138案 （內政部營建署93年12月23日營署都字第0930079345號文交下）	1. 台中市政府規劃經東大路接中港路為中科園區南北向道路，該道路經過地區均為人口稠密地區，影響範圍除大度山重要之學術、醫療資源區域外，還包括沿線六萬以上人口之生活品質，同時衝擊中港路等重要週邊道路之交通。 2. 東大路拓寬為60M後將引發以下相關問題： (1)單邊拓寬，嚴重違反公平正義。 (2)重型車輛衝及交通，破壞原有生活圈。 (3)拓寬東大路，中港路路況將雪上加霜。	1. 中科及工業區交通規劃應整體評估，有關「中科園區」之配套措施並應成立跨縣市、跨中央部會、民間專家學者之規劃組織，方能整合交通、產業經濟、文化學術發展、民生生活品質等多元問題，規劃前瞻性的「中科園區」。 2. 工業用道路應以專用道路及外環道路為規劃原則。 3. 建請駁回中科園區南北向聯外道路規劃案，重新規劃。 4. 申請列席內政部都委會。	建請由陳情人與會說明後，提請內政部都委會專案小組併變更內容綜理表第138案討論。	併變138案本會專案小組審查意見。	
逕 27	東海榮總社區團結聯盟（93年12月15日陳情	1. 道路支線（東大路）為何比主要幹線道路（台中港路）還要寬。 2. 就道路交通安全	1. 反對東大路南段拓寬，駁回台中市政府決議，以重新妥善	建請由陳情人與會說明後，提請內政部都委會專案小組併變更內容綜理表第138案討論。	併變138案本會專案小組審查意見。	

	書) 西屯區中 科園區南 北向聯外 道路 變更內容 綜理表之 變138案 (內政部 營建署93 年12月 23日營署 都字第 093007934 5號文交 下)	:用納稅人的血 汗錢製造區域交 通的嚴重事故。 3.就道路交通效益 :用納稅人的血 汗錢製造區域交 通的嚴重阻塞。 4.就道路入口意象 :東大路南段與 台中港路交接口 ,匯集了學術醫 療研究、人文素 資的入口意象, 終將因道路拓寬 帶來嚴重的噪音 、廢氣、震動、 車禍所淹沒。 5.就大眾捷運系統 :系統規劃未考 慮縣、市整合, 未召開相關公聽 會。 6.就教育醫療環境 :違背民主國家 對教育、、醫療 、社區環境之保 護。 7.就社會公平正義 :道路單邊拓寬 、圖利特定團體 。	規劃其他替 代方案。 2.請協助陳情 代表列席內 政部都委會 審查會議說 明意見。			
逕 28	三櫻企業 股份有限 公司 西屯區福 安段1、2 、3地號 等三筆土 地(乙種工 業區) (內政部 營建署93 年12月	陳請土地為本公司 生產工廠所在,因 本公司業務拓展之 需,現有廠地已不 敷使用,擬擴大遷 廠至台中港加工出 口區。上開土地未 來確已無繼續興辦 工業之意願,擬配 合周邊現況發展申 請變更為住宅區。	台中市政府刻 正辦理台中市 都市計畫(第 三次通盤檢討) ,本公司願 依「都市計畫 工業區檢討變 更審議規範」 相關規定申辦 都市計畫變更 事宜。	提請內政部都委會 專案小組討論。	本案請陳情 人依「都市 計畫工業區 檢討變更審 議規範」相 關規定,另 案循都市計 畫法定程序 由台中市都 委會審議完 竣後,再提 內政部都委	

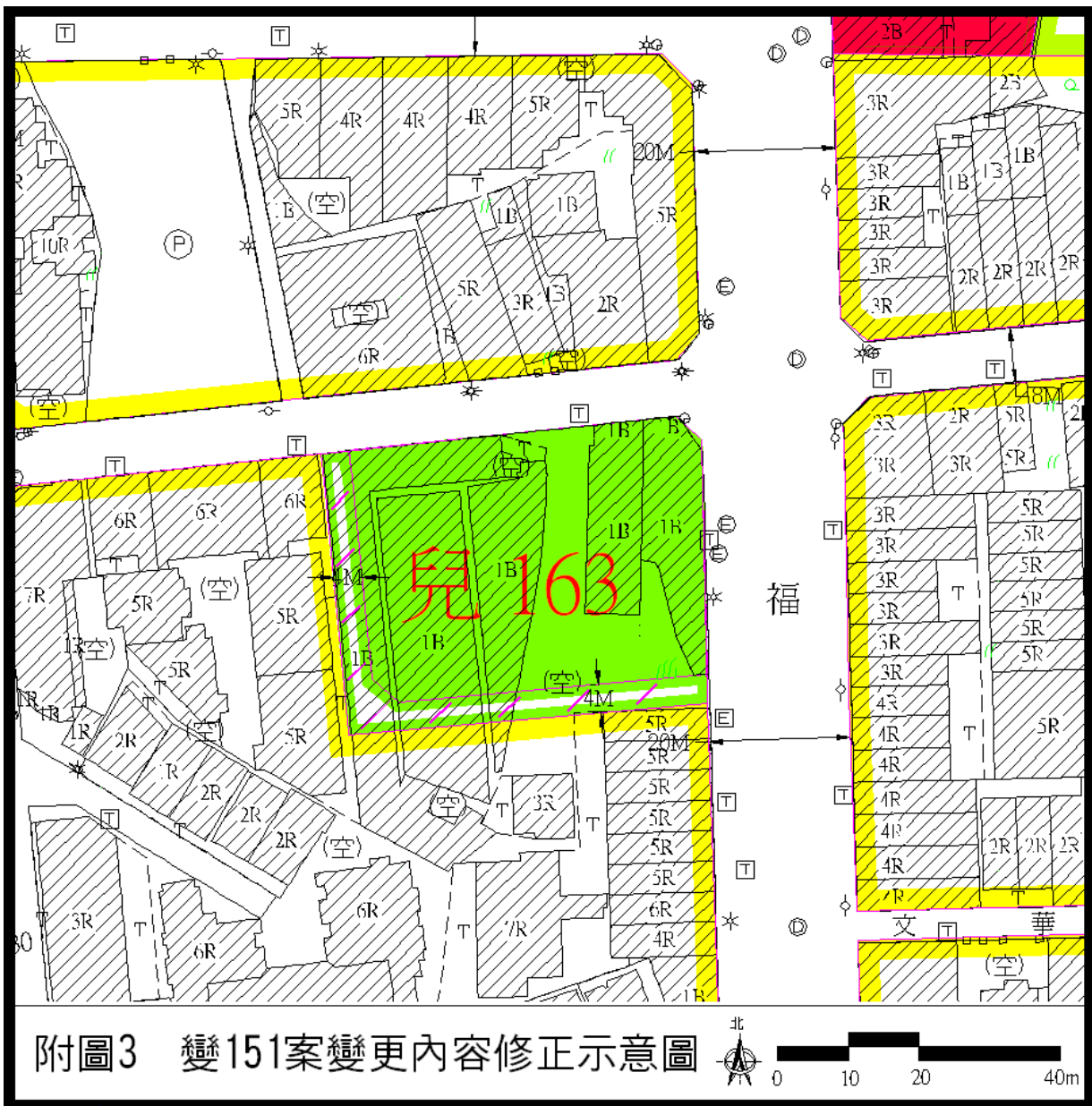
	24 日營署 都 字 第 093008011 4 號文交 下)				會討論。	
逕 29	東區當地 里民及民 意代表 東區立德 街東側「 交通用地 (交 3) 」 (內政部 94 年 1 月 3 日內授 營都字第 093001422 2 號文交 下)	茲因該用地鄰近 地區屬東區後車 站舊市區，建築 物密集，欠缺開 放空間，當地里 民及民意代表爭 取變更為「公園 用地」，以提高 當地居住品質。	變更「交通用 地(交 3)」 為「公園用地 」	提請內政部都委會 專案小組討論。	建議暫予保 留，請市府 併變 47 案 提供具體研 析意見後， 補辦公開展 覽，公开展 覽時應通知 相關土地所 有權人，並 經市都委會 審議通過後 ，再行報部 提會討論。	
逕 30	立法委員 盧秀燕函 轉紀美任 女士 西屯區市 政路延伸 路段 (內政部 營建署 94 年 1 月 6 日營署都 字第 093304086 1 號文交 下)	1. 台中市政府為 改善東西向之交 通，規劃市政路 向西延伸路線， 惟此段道路據稱 需費百億元，將 拖垮政府財政， 是否值得台中市 政府投資開闢， 有待斟酌，請再 慎重評估。 2. 原 91 年 12 月 公开展覽路線， 是台中市民所知 悉的道路，事隔 兩年，居然沒有 任何理由，在沒 有人異議，沒有 告知地主、權利 人的情況下，就 黑箱作業將路線 任意更動，這將 影響市正路延伸 線北側之地主的	建議該路段延 伸案應維持原 公展路線，或 考量其為此變 更延伸案最大 受害者針對其 以區段徵收方 式進行徵收， 減少其損失。	提請內政部都委會 專案小組討論。	併台中市政 府 93.12.10 府都計字第 0930204913 號函送逾期 案件變更內 容綜理表「 逾 3」案本 會專案小組 審查意見。	

		權益慎鉅，而圖利在該道路南、北測炒作轉運站的財團。這對胡市長的施政，是依重大瑕疵，無法讓市民苟同，影響民意支持度至鉅。 3. 市政府相關人員在規劃道路時，再為經過東海大學的校地，僅從其校園旁經過之道路，均不知為何遲遲不敢定線，如今已完成公展之市政路延伸線道路方案，在眾目睽睽之下，居然暗渡陳倉，時在欺侮善良老百姓，並再次限胡市長於不人不義。 4. 依台灣省各級都市計畫委員會審議修正都市計畫再辦理公開展覽作業要點規定				
--	--	---	--	--	--	--

附圖 2 變 100 案變更內容修正示意圖



附圖 3 變 151 案變更內容修正示意圖



第16案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表第九及十三案再提會討論案」。

說明：一、「變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）案」業經本會93年9月21日第593次會議審決，並經本部以93年10月6日內授營中字第0930086966號函送會議紀錄在案。

二、案經雲林縣政府以94年2月17日府城都字第0940015989號函略以：「變更內容明細表變九案部分：經依決議修正計畫書圖時，發現原變更內容明細表第九案變更範圍有二處錯誤：一、變更道路用地為歷史風貌專用區（朝天宮圓環西南側）部份，誤將部分十號道路縮小為10公尺，並劃為歷史風貌專用區，因道路已依原計畫開闢為15公尺，故建議維持原計畫。二、緊鄰市（一）市場用地前之道路用地（中山路）部分，目前該用地雖已依25公尺計畫道路指定建築線建築，但為維持整段中山路寬度一致，因此將部分道路用地恢復為本計畫第三次通盤檢討前之市場用地，亦即將此段中山路路寬恢復為本計畫第三次通盤檢討前之15公尺路寬。

變更內容明細表變十三案部分：因涉及工程經費相關作業之需，擬先行另案發布實施，以利工程後續作業之進行。」，縣政府上開意見，因涉及本會93年9月21日第593次會決議，為求周延，爰再提會討論。

【附錄】變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表第九及十三案明細表

新 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)		
九	變 十	媽祖廟 前中山 路及道 路兩側	道路 (0.31) 商業區 (1.56)	歷史風貌 專用區 (1.87)	1. 現有道路兩側舊式建築均為四、五十年代之舊式老街屋，保存尚稱完整，甚具保存價值。 2. 目前已於假日實施交通管制可解決原壅塞情形，故取消拓寬計畫，恢復原道路寬度(15公尺)。 3. 本區業已納入城鄉風貌計畫。	附帶條件： 為確保本區舊街屋風貌得以延續，本區擬實施都市設計管制，內容詳土地使用管制規則之相關規定。
十三	人 9	一號道 路南端	農業區 (0.27) 污水處理場用地 (0.13) 抽水站用地 (0.03) 鐵路用地 (0.01)	道路用地 (0.44)	1. 配合南側北港第二大橋規劃設計之需。 2. 加寬計畫寬度，以避免產生交通瓶頸。	

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表第九案部分：變更道路用地為歷史風貌專用區（朝天宮圓環西南側）乙節：既經該府查明已依原計畫 15 公尺道路開闢完竣，故同意照縣政府核議意見維持原計畫；至於緊鄰市（一）市場用地前之道路用地（中山路）路段，因該府已依原計畫 25 公尺道路指定建築線發照建築，不宜再縮小該計畫道路寬度，故維持原計畫。

二、變更內容明細表第十三案部分：參據本會審查慣例，將本會 93 年 9 月 21 日第 593 次會審議之決議，增列：「本案雲林縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，以落實都市計畫之執行。

八、散會：下午二時。