

內政部都市計畫委員會第 882 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 9 月 6 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：葉兼主任委員俊榮

花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；惟因副主任委員另有要公，先由委員互推許委員文龍代理主持至第 3 案，再由副主任委員接續主持。）

紀錄彙整：陳政均

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 881 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（縣都委會審竣編號 2-29 案及縣都委會審竣編號 1-1 案）再提會討論案」。

第 2 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）案」。

第 3 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（文山及橫山地區）（部分住宅區、農業區為道路用地、部分道路用地為住宅區）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區

計畫（部分農業區、甲種工業區及公園用地為道路用地）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（部分公園用地為道路用地）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分保護區為住宅區）案－（擴大暨變更案變更編號：東 40 案）」。

第 9 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫）案」再提會討論案。

第 10 案：桃園市政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（機關或公共建築用地為機關用地供巴陵綜合行政中心使用）案」。

第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案」、「變更太平都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案」及「變更烏日都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（縣都委會審竣編號 2-29 案及縣都委會審竣編號 1-1 案）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 104 年 4 月 21 日第 849 次會審議完竣，其中決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請新竹縣政府併同本會 103 年 6 月 10 日第 829 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。…二、再公展公民及團體陳情意見綜理表編號再公展人 18 部分，暫予保留並請縣政府再詳加考量交通動線之一致性、縮減路寬影響及民眾徵收拆遷補償等因素，提新竹縣都市計畫委員會通過後，再提本會討論。」在案。
- 二、案經新竹縣政府依本會上開決議於 104 年 6 月 5 日提經該縣都市計畫委員會第 280 次會議決議在案；另涉及縣都委會審竣編號 1-1 案部分，縣政府核定過程中配合水利主管機關調整河川區變更範圍，因與本會第 849 次會決議內容不一致，故新竹縣政府一併於 105 年 4 月 25 日府產城字第 1050348262 號函送相關補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除請新竹縣政府將縣都委會審竣編號 2-29 案有關外環道路拓寬歷次調整之緣由詳予補充敘明納入計畫書外，其餘准照該府 105 年 4 月 25 日府產城字第 1050348262 號函送資料內容通過，並退請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。

第 2 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）案」。

說 明：

- 一、查「變更南投（含南崗地區）主要計畫（合併通盤檢討）案」，前經本會 103 年 11 月 11 日第 839 次會審議通過，其中屬於（第一階段）辦理部分並經南投縣政府 104 年 7 月 7 日府經城字第 10401329051 號函公告實施在案。
- 二、本案（第二階段）係依據本會 103 年 11 月 11 日第 839 次會決議：「略以…南投縣政府 103 年 3 月 27 日府建都字第 1030061030 號函建議略以…為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議分階段審議，變更案情單純及具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜為避免影響其他案件審查程序之變更案件，則列入第二階段討論之乙節，原則同意照該府上開號函意見辦理。」辦理。
- 三、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 四、變更計畫範圍：詳計畫圖示
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案經簽奉核可，由本會張前委員馨文（召集人）、楊前委員龍士、宋委員立堦，林前委員信得、王委員靚琇及施委員鴻志（加邀）等 6 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 104 年 8 月 17 日、104 年 12 月 14 日及 105 年 5 月 2 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府於 105 年 7 月 19 日府

建都字第 1050146200 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰提會討論。

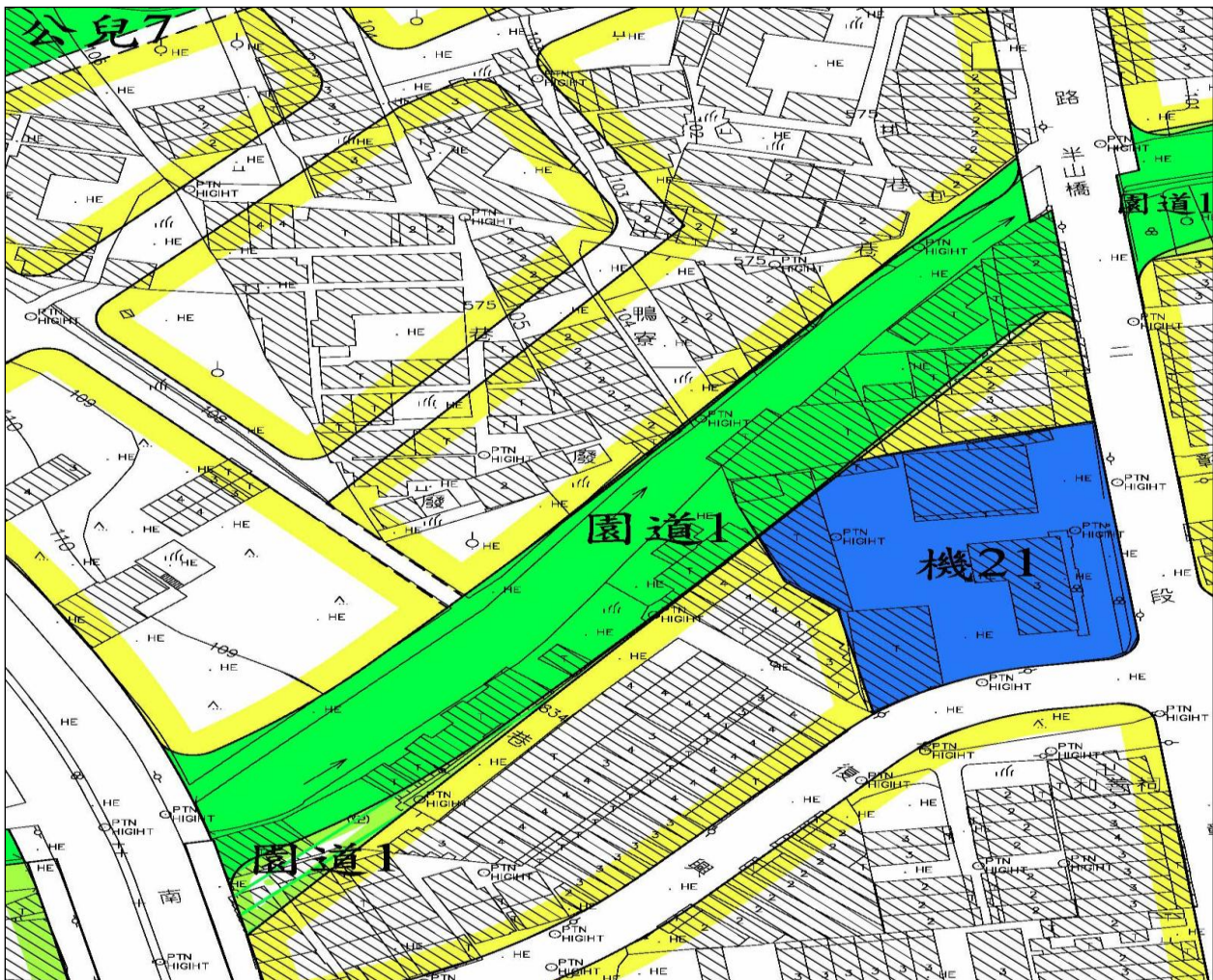
決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及南投縣政府105年7月19日府建都字第 1050146200 號函送修正計畫內容通過，並退請縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容明細表（第二階段討論部分）新編號 14 案，基於保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，為避免變更後對都市環境、生態造成衝擊，故本案暫予保留，並由本會另簽組成專案小組召開會議邀集相關單位，研商有關變更保護區為農業區之審議原則後提會報告，俾供審議中及後續保護區變更為農業區案件之依循。
- 二、逕向內政部陳情意見綜理表新編號 6 案，採納縣政府列席人員說明，將本案之主辦單位修正為南投縣政府並請縣政府於計畫書內增列變更後機關用地之相關使用單位。
- 三、逕向內政部陳情意見綜理表新編號 11 案，照縣政府於會中所提變更計畫內容通過（如附圖、表）。
- 四、專案小組後逕向內政部陳情意見部分，詳表一，本會決議欄。

逕向內政部陳情意見綜理表新編號 11 案

附圖表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫	新計畫	
逕人 11	-	福岡路一段（彰南路二段自南崗二路間）與住宅區間之保護區	保護區 (0.06)	園道用地 (0.06 公頃)	考量日後土地使用及計畫合理性，將臨園道用地之零星保護區土地，一併變更為園道用地，並請縣政府逐年編列預算取得。



表一、專案小組後逕向內政部陳情意見明細表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見概要	建議事項	南投縣政府研析意見	本會決議
逕 1	王穗花、王玉蘭、王麗雲、王麗卿君南投市牛運堀段 509、509-1 地號等土地，鄰近南投縣警察局本局辦公室附近。	本案基地距離北側都市計畫道路(文林路)，以及東側都市計畫道路(南崗二路)甚遠，且之間多為其他權利人所有之土地，並已興建建築物，此外，基地南側現況雖為道路供通行使用(南崗二路 99 巷)，但依據都市計畫內容卻為尚未開闢之公園用地(公四)土地，致使本案基地無法申請指定建築線事宜。	建請 鈞府檢討公四(公園用地)是否仍需維持公共設施之需求，或另外檢討細部計畫道路(目前現況使用之南崗二路 99 巷)以改善現況與計畫不符之情形。	建議不予採納。 理由：依內政部都市計畫委員會專案小組建議，遊憩型與開放空間型之公共設施用地，納入縣府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦理。	1. 有關檢討「公四」公園用地部分，照南投縣政府研析意見未便採納，並請納入縣政府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦理。 2. 有關檢討細部計畫道路部分，非屬本會權責，請南投縣政府依權責妥為處理。
逕 2	南投縣政府南投(南崗)合併通檢都市計畫區西南側，綠(二十一)南側保護區	1. 南投縣立南投殯儀館啟用於民國 70 年，迄今近 35 年，既有殯葬服務設施包含甲級奠禮堂(聖德廳)1 棟、乙級奠禮堂(仁賢廳)1 棟、丙級奠禮堂 2 間、解剖室 1 間、冷凍庫(冷凍櫃)38 個、祭拜室 12 間、助念室 3 間、辦公室 1 棟、臨時靈堂 3 處、停車場 3 處、金爐 1 座等。 2. 生、老、病、死為人生必經的過程，為能表達對已故的至親好友至高崇敬之意與誠心，並配合南投縣殯葬發展需求，南投縣政府擬針對既有縣立殯儀館之服務設施空間進行整體規劃及擴充新建工程。 3. 依據內政部統計處統計資料，全臺專設之「殯儀館」共計 54 處(公立 47 處、私立 7 處)，全年殯殮數 88,014 具	變更保護區(1.9547 公頃)為殯儀館用地(供南投縣立南投殯儀館使用)(1.9547 公頃)	建議酌予採納。 理由：考量現況部分土地已作為南投縣立殯儀館使用，且土地權屬皆為縣府所有，為配合使用需求進行整體規劃與擴充新建工程，建議酌予採納，俾利日後管用合一。	本案請南投縣政府先行依都市計畫程序，補辦公開展覽後再提會討論。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情意見概要	建議事項	南投縣政府 研析意見	本會決議
		(公立 84,621 具、私立 3,393 具)，其中，南投縣殯儀館共 3 處 16 廳(公立包含南投縣立南投殯儀館、名間鄉立殯儀館，共 5 廳、私立包含皇穹陵功德堂，共 11 廳)；最大冷凍庫容量公立 50 廬、私立 12 廬，共計 62 廬；104 年全年殯殮數公立 827 具、私立 124 具，共計 951 具。經南投縣政府主計處統計年報，南投市及鄰近鄉鎮(草屯鎮、中寮鄉)近十年平均人口數為 220,139 人，死亡人數約 1,531 人，相較於既有南投縣殯葬設施之供給量，明顯無法滿足需求量。因此，為能滿足南投縣殯葬服務需求及提升，南投縣政府擬依現行殯葬管理及相關法令之規範，進行檢討、規劃及申請擴建開發，以期提升更優質的殯葬服務環境與服務品質。 4. 鄰近除既有縣立殯儀館外，亦鄰南投市第十三公墓，因此，未來將整體區位空間發展為考量，朝向殯儀館用地發展，以高綠覆、低噪音、低污染、充足公共服務設施及環境保護、水土保持規劃之殯葬環境為方向，促使成為南投縣重要殯葬園區。 5. 為求符合現代殯葬設施之適法性，並滿足南投縣殯葬服務需求及提升，將南投縣所屬土地由原編之保護區變更為殯儀館用地，以提供更多元化的殯葬設施服務。 6. 配合現況土地使用，產權為公有地，依現況及地權予以變更，以符實際。			

【附錄】本會專案小組初步建議意見：（彙整 104 年 8 月 17 日、104 年 12 月 14 日及 105 年 5 月 2 日）

本次會議係依據本會 103 年 11 月 11 日第 839 次會決議：「略以…南投縣政府 103 年 3 月 27 日府建都字第 1030061030 號函建議略以…為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議分階段審議，變更案情單純及具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜為避免影響其他案件審查程序之變更案件，則列入第二階段討論之乙節，原則同意照該府上開號函意見辦理。」辦理，故請南投縣政府就下列綜合性意見，補充相關處理內容併納入計畫書敘明，以補強本階段辦理之完整性與必要性。

一、整體發展構想（生活發展區）：

（一）請將本計畫區發展願景、構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網）、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項。

（二）請縣政府補充有關公共設施之分析資料包括人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需等資料。

二、交通運輸計畫：請補充交通運輸基本調查及分析推計資料（含計畫區內、區域外之主要道路及次要聯絡道路之服務水準、大眾運輸系統、停車空間供需、人行步道、自行車系統）進行檢討，並納入相關文件中詳加說明。

三、本計畫人口有逐年下降之現象，惟因考量都市計畫區合併後，有關社會與自然增加率、產業引進、政策引導及地方產業特色等之影響分析，故請補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計等相關資料。

四、如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

五、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

六、本次通盤檢討後規定以市地重劃方式開發者，為確保都市計畫具體可行，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

（一）請南投縣政府於完成南投都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請南投縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程，並檢具修正後計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

（二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

七、（一）變更內容明細表（第二階段討論部分）：詳附表一。

（二）逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表二。

八、本案請南投縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依

「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

附表一、變更內容明細表（第二階段討論部分）

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
6	6	原南投（南崗地區）都市計畫區部分文小 1 用地及其周邊	文 小 用 地 (0.55)	住宅區 (0.55) 附帶條件（附一）： 變更為住宅區部分，應於建造執照核發前依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」完成回饋措施。	1. 基於少子化趨勢，學校用地已無開闢需求，且其東北側現況建物密集，故將該部分變更為住宅區。 2. 住宅區北側之學校用地現況已闢作鄰里公園使用，且本計畫公共設施用地面積尚未達都市計畫法第 45 條規定，故配合現況變更為公園用地，另考量該用地之完整性，併同變更相鄰之綠地用地為公園用地。 3. 經檢討，本計畫區文小用地總面積已超出 11.30 公頃，變更後仍符合法定標準。	照縣政府核議意見通過。
			文 小 用 地 (0.28)	公園用地 (0.28)		
			綠 地 用 地 (0.51)	公園用地 (0.51)		
7	人 16	原南投（南崗地區）都市計畫區公兒 1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (1.77)	住宅區 (1.77) 附帶條件：（附二） 1. 應由土地所有權人自行整合，另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋，至少提供 30% 公共設施用地，並應優先規劃鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 3. 應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過記錄	考量現況建物密集，確有開闢困難性，且南側緊鄰公 1 用地，開闢後可提供相同功能，故配合鄰近分區變更為住宅區，並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理回饋。	本案納入南投縣政府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦理。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。		
9	7	原南投（南崗地區）都市計畫區之東側及南投都市計畫區南側附近	農業區（63.28） 保護區（1.64） 行水區（0.10）	生活發展區（北側）（65.02）	1. 因應國道三號新設南投交流道及中興新村高等研究園區設置計畫，南投交流道附近地區及南投市附近地區將成為新興都市發展核心，提供南投市及周邊產業園區重要之交通轉運、產業及商務服務及生活支援等服務機能，故考量都市整體發展結構，變更農業區、保護區為生活發展區，並依附帶條件擬定細部計畫及辦理整體開發。 2. 為加速學校用地取得，原南投（南崗地區）都市計畫區之文中用地及文小 3 用地除採徵收取得外，亦得納入北側生活發展區之區段徵收整體開發負擔。	本案暫予保留。惟請南投縣政府考量都市整體發展及產業發展政策之用地需求並參據中興新村高等研究園區發展情形後，研提相關具體可行意見後，再另案依都市計畫程序辦理。
			農業區（57.72） 乙種工業區（6.57）	生活發展區（南側）（64.29） 附帶條件：（附三） 1. 應另行擬定細部計畫並至少提供 30% 公共設施，且以區段徵收方式辦理開發。 2. 生活發展區以提供本計畫區及中興新村高等研究園區之生活、交通、商務、產業等活動為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予以細分供居住、商業或其他使用並分別予以不同程度管制，得作為居住、旅館、會展中心、商場及購物中心、企業總部、倉儲、運輸、轉運及物流中心，以及其他經縣府核准之使用。 3. 辦理細部計畫後之平均容積率不得大於 200%。 4. 原南投（南崗地區）都市計畫區之文中用地（3.95）及文小 3 用地（2.15）除採徵收取得外，亦得納入整體開發負擔。		
			住宅區（0.02）	文小用地（0.02）		
14	13	原南投都市計畫區內保護區	保護區（92.24）	農業區（92.24）	1. 鑑於原南投都市計畫區西側保護區坡度平緩且屬低環境敏感度	1. 照縣政府核議意見通過。惟請縣

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫		
					地區，現況多為農業使用，並無保護區應有之國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能之要件。 2. 變更範圍與原南投（南崗地區）都市計畫區西側農業區之自然條件與本案保護區相同，考量實際使用現況及便於日後計畫執行與管理，故將保護區變更為農業區；惟未來涉及農業區土地開發時應依水土保持相關法令及都市計畫法台灣施行細則之規定辦理。	政府另函詢林務局本案變更範圍是否涉及保安林地及將相關地形擊補充相關分析資料，納入計畫書中補充敘明，以資妥適。 2. 變更範圍請南投縣政府再詳予檢核，並配合修正之。
16	14	中山公園南側	公 園 用 地 (0.62)	商業區 (0.38) 園道用地兼供溝渠使用 (0.19) 道路用地 (0.05) 附帶條件：(附四) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定，至少提供 40% 公共設施用地。 3. 園道用地兼供溝渠使用及道路用地應納入整體開發負擔，且應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 園道用地兼供溝渠使用	中山公園為南投市重要地標及入口意象，而民權街南側土地尚未徵收取得且其現況使用混雜，影響地區環境品質，考量公共設施保留地取得不易，故配合鄰近分區變更為商業區，變更後不影響公園完整性，且總面積仍符合部頒標準。	1. 變更公園用地為園道用地兼供溝渠使用及道路用地部分為公有土地，現況已做為道路使用，故照縣政府核議意見通過。 2. 變更公園用地為商業區部分，納入南投縣政府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫		
				之現有溝渠應提供休憩或整體景觀綠美化設施，惟不得加蓋作為其他用途為原則，如有需要應經本縣都市設計委員會審議。 5. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。		理。
19	15	中山公園南側三處乙種工業區	乙種工業區 (1.83) 道路用地 (0.08) 兒童遊樂場用地 (0.55)	住宅區 (2.46) 附帶條件：(附五) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 應至少配置 30% 公共設施用地，且由土地所有權人另擬細部計畫，必要時得由南投縣政府逕為辦理之。 3. 應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；	1. 該地區位於南投市核心地區，現況並無工業使用，且周邊皆為發展密集之住宅及商業區塊，已不適宜再作工業區使用，考量整體空間結構合理性，並為提升市中心環境品質，故配合鄰近分區變更為住宅區。 2. 因地方政府財政窘困，難以取得公共設施保留地，且為保留整體規劃彈性，故將道路及兒童遊樂場一併變更為住宅區，並另行擬定細部計畫辦理整體開發。 3. 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，本案應回饋土地比例應為 37%，惟本案係依整體空間結構合理性予以變更，將相鄰之公共設施用地納入開發負擔，且為提昇整體開發誘因，故將其變更回饋比例酌降為 30%，且除	本案暫予保留，請縣政府研訂南投縣工業區變更策略及產業發展政策後，再另案依程序辦理。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	依上開規範之規定比例留設公共設施用地外，免予捐贈可建築用地。	
24	17	南崗國中東側乙種工業區	乙 種 工 業 區 (1.44)	住宅區 (1.44) 附帶條件：(附七) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 應至少配置 37% 公共設施用地，且由土地所有權人另擬細部計畫，必要時得由南投縣政府逕為辦理之。 3. 應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 4. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	考量南崗國中東側工業區周邊皆為住宅區，且現況多為住宅及商業使用，難以再作工業使用，為促進土地使用效益，故配合鄰近分區變更為住宅區，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及附帶條件規定辦理整體開發。	本案暫予保留，請縣政府研訂南投縣工業區變更策略及產業發展政策後，再另案依程序辦理。
26	21	原南投都市計畫區文中	文 中 用 地 (1.77)	住宅區 (1.77) 附帶條件：(附八)	1. 變更範圍係於民國 64 年 10 月 15 日發布實施	照縣政府核議意見通

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫		
		8 用地（南崗國中）南側		1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理開發；且應擬具市地重劃計畫書（或開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 應依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定，至少提供 30% 公共設施用地。 3. 文小 7 用地（嘉和國小）西側尚未取得土地部分，應優先納入整體開發，如無法整體開發時，亦得以徵收方式取得。 4. 應俟公共設施用地完成開闢並將產權移轉予南投市公所後始得發照建築。 5. 如無法於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到三年內依前列第 1 項規定辦理者，仍維持原計畫或另循法定程序變更為其他適當使用；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期限。	之南投鎮都市計畫公共設施保留地通盤檢討案，配合南崗國中興建運動場之需求所劃設。依據南投縣府建設處 98 年 4 月 17 日建都字第 09800876290 號函表示，文中 8 用地（南崗國中）現有校地面積 5.55 公頃足夠未來使用，已無用地需求，為維護土地所有權人之權益，配合鄰近分區變更為住宅區，並依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理回饋措施。 2. 文小 7 用地（嘉和國小）西側尚未取得土地部分，考量地方財政困難，應優先納入整體開發，如無法整體開發時，亦得以徵收方式取得。	過。
31	23	六處超大型街廓住宅區	實施進度及經費（指定應另行擬定細部計畫）	刪除實施進度及經費（指定應另行擬定細部計畫）	92 年 12 月 5 日「召開『變更南投都市計畫（第四次通盤檢討）案』內政部都市計畫委員會專案小組第三次審	本案參據縣政府列席人員說明：為維護居住環境品質及考

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			為解決超大街廓土地無細分，影響土地開發利用之問題，本計畫區內之超大街廓住宅區應予擬定細分計畫。		查會議」記錄：「...為考量健全土地整體開發利用成效，部分五處住宅區屬超大街廓尚未開闢部份，指定為應優先擬定細部計畫地區。」乙節，並無需另行擬定細部計畫，始得開發建築之意，故考量六處超大街廓現況已建築密集難以擬定細部計畫，且為避免計畫執行疑義，故刪除「實施進度及經費」之說明內容。	量日後計畫執行可行性，故除增列附帶條件外，其餘照縣政府核議意見通過。 附帶條件： 1. 參酌「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」，開發規模達1,000平方公尺以上者，其建蔽率為60%；未達1,000平方公尺或因鄰地已完成建築，致未能達前開規模面積者，其建蔽率為50%。 2. 全區開發建築行為，均應經南投縣都市設計審議委員會審議通過。

附表二、逕向內政部陳情意見綜理表

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
1	逕人 3	南投縣政府	南投市中興路等5處	南投縣南投地政事務所辦理102年度「數化地籍圖整合都市計畫及地形套疊計畫」，因莿荖腳部分地籍圖套疊都市計畫圖滋生疑義。	依102年9月11日套疊小組會議決議（本府102年9月27日府建都字第1020188608號函）研擬變更案納入本次通盤檢討處理。	建議酌予採納。 理由： 1. 為符合實際發展現況，及利日後都市計畫管理。 2. 本案業經縣都委會第244次會議決議照案通過。 附帶決議：為解決地籍圖套疊都市計畫圖滋生疑義之情形，請地政處儘速辦理地籍圖全面重測事宜，並請建設處協助辦理。	照縣政府研析意見通過（詳附件一）。（附表一及附圖一。）。
2	逕人 5	王文顯君	南投市新生段430-1地號	查本地號土地為河川區，然經查非位屬「河川治理計畫線、河川區域、區域排水設施」範圍，故申請變更如鄰地「農業區」。	申請河川區變更如鄰地為農業區	建議酌予採納。 理由： 依縣政府工務處表示，該地點排水設施已施設完成，現劃設之河川區寬度大於實際需求寬度（排水寬+防汛道路寬），考量現況結果，該河川區北側線段自華陽路至貓羅溪段，建議依現有排水護岸退縮5公尺仍供做排水設施使用，其餘變更為河川區為農業區。	照縣政府研析意見通過（詳附件二）。（附表二及附圖二。）。

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南 投 縣 政 府 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
3	逕人 7	鄭淵先君	應另 行訂 部細 畫計 宅住 (6區)	計畫區內超 大街廓土地 無細分，影 響土地開發 利用。	建議將此六區 內合法建築剔 除，主要計畫 直接發佈細部 計畫，剔除已 建築之合法建 築其餘作整體 開發單元。	本案案經縣都 委會審議通過 建議刪除「實 施進度及經費 」之說明內容。 故建議併報部 審議變更內容 明細表新編號 第 31 案討論。	併變更內容明細表 新編號第 31 案討 論。
4	逕人 8	南投縣農會	南投 市子 南小 303 號 投林 段崗 段地	1. 上開 303 地號為本 會所有。 2. 本會為照 顧農民及 符合社會 經濟轉變 之需要， 將採多角 化經營， 請貴會體 恤地方農 會經營之 困境，將 該地號土 地變更為 農會專用 區，容許 項目及建 議事項所 列。	1. 建議將本會 所有土地由 乙種工業區 變更為農會 專用區，以 符實際。 2. 土地使用分 區管制要點 訂為農會專 用區限供農 會相關業務 之辦公廳舍 、會員招待 所、農民活 動中心、員 工宿舍、農 特產品製 造販售及超 級市場等相 關附屬設施 使用。	工業局與會代 表表示，產業 用地仍有不足 ，故未能同意 變更，仍請農 會再持續與工 業局協商。	照縣政府研析意見 未便採納。

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
5	逕人 9	林淑麗君	南投市永興 段 650、651 地號	前南投(南崗地區)都市計畫編訂時，因未依地號永興段 650、651 地號現況地貌作適當檢討，致本人所有相鄰接之三筆土地，經分別編定為 649 住宅區、650 綠地用地、651 工業用地等三種不同屬性之用地別；又 651 工業用地依現況與鄰地 652 地號間兩基地高程落差達 2m，且 652 地號基地早已設廠建築完成並構築擋土牆，造成本 651 工業用地為裡地無法使用，致使個人權益受損。	請 同意本陳情之兩筆土地用地別得相交換，即原編定綠地用地之永興段 650 地號變更修正編定為住宅區、原工業區編定之 651 地號變更修正編定為綠地用地。其各土地面積為：永興段 650 地 號 190.51m ² 、永興段 651 地號 87.34 m ² ，於今 103 年 1 月公告土地現值均為新台幣 8,000 元。	建議不予採納。 經查，陳情土地 651 地號座落於經濟部工業局編定之南崗工業區範圍，相鄰 650 地號為綠地用地，為維持帶狀綠帶系統之完整性，故建議維持原計畫。並請經濟部工業局南崗工業區服務中心提供所轄南崗工業區之管理範圍，並釐清範圍內公共設施用地取得之權責後，作為規劃之參考。	照縣政府研析意見未便採納。
6	逕人 10	南投縣南投市公所	南投市三塊厝段 260-83、 260-95 地號	本市三興社區人口眾多現有 2,152 戶、總人口數有 6,623 人，佔本市總人口 6.46%，為本市 34 里(社區)人口數第 5 順位，屬人口密集區，社區內 65 歲以上老人比例為 6.51%。因社區內沒有活動中	都市計畫內保護區興建「本市三興社區活動中心」，由「保護區變更為機關用地」	建議酌予採納。 理由： 為提供當地居民實際使用需要， <u>且財政處 104 年 5 月 18 日便簽表示同意三興社區活動中心用地變更為機關用地</u> ，建議酌予採納，惟請南投市公所提供土地撥用同意文件及活動中心	照縣政府研析意見通過。惟請南投市公所補充財務計畫納入計畫書敘明。

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南 投 縣 政 府 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				心；居民集會活動極為不便，無法順利推動社會福利，期盼能興建「社區活動中心」，以利提供社區發展協會召開會議、辦理地方性青少年、婦女及老人活動，並作為社區居民平日休憩聚會之場所。另可加強社區活動中心之各種功能，使社區活動中心能對社區民眾提供有效且多功能用途之服務。		建造經費等相關資料。	

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南 投 縣 政 府 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
7	—	林 朱 健 君、 吳 慶 忠 君、 劉 柏 貴 君	南 投 市 牛 運 堀 段 42- 2、42- 14、42- 15、42- 16 地號	1. 陳情人林朱健等四人所持有之上項四筆土地，其中 42-14、42-15、42-16 三筆建地亟需興建，且基地面向(面臨復興路 480 巷)除 42-2 外，其餘方向均為既有建物所圍。 2. 本建築線申請於 103 年 08 月 12 日在案，並於 103 年 09 月 01 日因故申請退回。 3. 查臨近土地如 42-9 地號之建照申請案等均認定復興路 480 巷為既成道路並順利完成建築線之指定及建照許可，另 47-2 地號雖緊鄰綠地，亦同樣准於許可在案，於此，懇請貴府體察實情，能比照該臨近建地之申請規定，協助陳情人等准予興建或為該都市計畫之重新檢討(42-2 地號編定為綠地，為政府迄今未辦理徵收及闢建，已損及民眾建地申請之權利，惠請協助)。	陳情人等坐落於南投市牛運堀段 42-2、42-14、42-15、42-16 地號等四筆持有土地因欲建築房屋，惠請貴府協助並指定建築線以便陳情人等建築土地之興建。	建議不予採納。 1. 經查，42-9 地號土地係依南投縣建築管理自治條例申請作臨時建築使用，先予敘明。 2. 為維持帶狀綠地系統之完整性，建請與臨地合併申請建築。	照縣政府研析意見未便採納。

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
8	—	嵩贊封工業股份有限公司賴炯彰君	1. 土地標示：投永段新375地號 2. 門牌號碼：投南市崗三路246號	公司於南投市永新段375號地興建廠房，由於南崗三路與該工業用地高低落差3.5米，雖地臨既有道路自立一路四巷，但礙於該路被規劃成綠地，無法當成道路使用，導致被要求由南崗三路興建車輛電梯出入，造成通行使用上之不便。	自立一路四巷綠地變成道路用地	酌予採納，並將自立一路四巷現況作道路使用之綠地變更為園道用地。	考量現況道路系統及園道用地之完整性，變更為園道用地之範圍東至彰南路三段，西至計畫邊界（詳附件三）。（附表三及附圖三。）。
9	—	永豐里長石忠君	永興段學校用地（僑建國小）及公園預定地	為利本里發展，請解編永興段的學校用地、公園預定地	為利本里發展，請解編永興段的學校用地、公園預定地。	建議不予採納。 理由： 1. 僑建國小北側已作住宅使用部分及現況已作公園部分，已於本次通盤檢討錄案為報內政部都市計畫委員會審議新編號變6案，變更文小用地為住宅區及公園用地，於第二階段廣續審議，先予敘明。 2. 其餘未取得之學校用地部分，因僑建國小於98年3月30日投建國小字第098000028號函	照縣政府研析意見未便採納。

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南投縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
						說明略以：「本校長期缺乏運動場、禮堂、風雨操場，亟需擴大校地規劃教學場所，以利校務發展。」表示尚有使用需求，故本次通盤檢討維持原計畫，惟本府刻正辦理全縣公共設施保留地專案通盤檢討，為加速本案之推動，建議納入該案研議。	

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南投縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
10	—	李秋君等共10人	南投市牛運堀段462-7地號等10餘筆	該地區現編定為兒童遊樂區公設地，建請解編	此地段現有南投國中及漳和國小，加上現兒童數因少子化銳減，此公設地實無保留之必要，建請解編為住宅用地以符該地區地狹人稠之現狀。	依都市計畫法第45條規定本計畫區公園、綠地等五項公共設施仍有不足，故本次通盤檢討仍維持原計畫，惟本府刻正辦理全縣公共設施保留地專案通盤檢討，故建議納入該案研議。	照縣政府研析意見納入該府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦理。
11	—	張寸君	福岡路二段與住宅區間之保護區(南投市牛運堀段607地號)	該保護區因新闢福岡路二段已無保留之必要性	將該保護區變更為住宅區	該保護區土地係配合南投交流道聯絡道用地取得都市計畫變更(99年9月30日發布實施)後剩餘之土地，考量該部分土地變更為住宅區後，並不利建築使用，且依都市計畫法第45條規定本計畫區公園、綠地等五項公共設施仍有不足，故倘陳情人提出鄰地所有權人同意合併申請建築證明文件， <u>則同意變更為住宅區，否則不予採納。</u>	1. 考量日後土地使用及計畫合理性，臨園道用地之零星保護區土地，一併變更為園道用地，並請縣政府逐年編列預算取得。 2. 變更範圍請縣政府確認後，繪圖提請大會討論決定。

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析意見	專案小組初步建議意見
12	—	蔡桐演君	南投市新豐段192地號	1. 監察院於 101 年 12 月 18 日針對都市計畫公共設施保留地的問題向內政部提出(逾數十年不取得又不解編的公設保留地，該如何解決)。當時內政部長李鴻源承諾將對不再需要的學校等公設地訂定辦法予以解編。 2. 前任教育處長劉仲成於 99 年 6 月表示，新興國中預定地經評估後沒有設校必要，前一年底已將全案轉交建設處併入通盤檢討，為何本次通盤檢討卻沒有提出？ 3. 臺灣少子化現象已是事實，新興國中預定地既然無設校必要，請貴府解編並還地於民，解決民眾有地卻無法使用的困擾。	建議將新興國中預定地解編為住宅區	陳情位置位於南崗地區未開闢之文中用地，因應國道三號新設南投交流道及中興新村高等研究園區設置，南投交流道附近地區將成為新興都市發展核心，故於本次通盤檢討建議將周邊農業區、保護區及行水區變更為生活發展區，並以區段徵收方式辦理整體開發，而所陳文中用地亦配合納入區段徵收整體開發負擔；前述相關變更內容已納入報內政部都市計畫委員會審議新編號變 9 案，於第二階段賡續審議。	未便採納，請縣政府納入該府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討案一併考量辦理。

新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
13	—	蔡澤鏞君	車站用地(站2)	1. 本陳情基地位處南投市中心區，商業活動熱絡與逛街人潮旅次頻繁，原周邊道路路幅寬度不足，道路交通容量難以負荷大型車輛匯入，加上，從事商業活動行為之路邊停車等，以造成當地交通時常擁擠不堪與用路人安全上受威脅之疑慮。 2. 配合中、長程大眾運輸(區域、城際)之轉運站體遷離都市市中心區之政策，許多都市(台中、彰化、苗栗)之國光及統聯客運原位於市中心的車站已逐漸遷移至都市中心外圍，係考量站體的腹地及避免大型車輛匯集市中心區；而本陳情基地位處南投市都市中心區，實不宜再設置車站用地，且鄰近已有車站用地(站一)可供短程運輸搭乘使用。 3. 陳情基地周遭商業活動發展熱絡，已成為該區域重要之商業發展核心及休憩場所，唯原址已失去運輸轉乘站之使用需求，其區位能延伸或銜接既有商業空間發展，並具有商業發展潛力，故建請貴委員會同意將陳情基地由車站用地恢復為原土地使用分區之商業區。 4. 省公路局以約每平方公尺151元向南投縣政府購得案地，當年僅以低廉價格即取得精華地段之商業區土地作為運輸車站之用；台汽公司標售該處土地，決標價平均約每平方公尺40,034元，接近毗鄰商業區土地交易行情，轉手獲利可觀，相對挹注國家財源，降低政府財政負擔，	將車站用地(站2)恢復為原分區商業區	(南投縣都市計畫委員會第262次會議) 本案南投市公所表示，站二用地北側停2、停3、停4用地不提供作轉運站停車使用，此外，由於陳情人所提建議方案與都市計畫相關法令競合，為符實際交通轉運需求與陳情人權益，依本案兩次專案小組建議事項呈請內政部都市計畫委員會審議，說明如下： 1、本案經檢視檢討，目前相關辦法可依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則變更商業區回饋40%土地或採都市計畫公共設施用地多目標使用辦法提出申請，其中上述南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則第2條授權都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，標準做上下5%內之調整。 2、有關陳情人建議方案為： (1)將車站用地(站二)變更為車站專用區及商業區，基地南側60%面積為商業區，北側40%面積為車站專用區。 (2)本案基地由原車站用地建蔽率40%、容積率150%，變更為車站專用區及商業區，建蔽率80%、容積率350%。 (3)車站專用區除地面	本案參據縣政府列席人員說明：基於1.考量該區域基地位處商業發展核心，周遭商業活動發展熱絡且避免大型車輛匯集市中心區，部分設置作轉運站使用有其必要性與需求。2.符合南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則回饋35%。故照縣政府於會中所提方案及內容通過(詳附件四)。(附表四及附圖四。)

新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
				亦等同陳情人付出相當代價取得土地。		層作車站空間使用，餘樓層依照商業區之容許使用。 (4)車站專用區之建築物地面層車站空間由陳情人興闢完成後將建築物地面層車站空間產權登記為南投縣政府所有；另，依南投縣政府與陳情人所占建物樓地板面積之比例，共同持分該車站專用區之土地面積。 (5)其變更回饋內容係以接近回饋金等值之方案為訴求。	

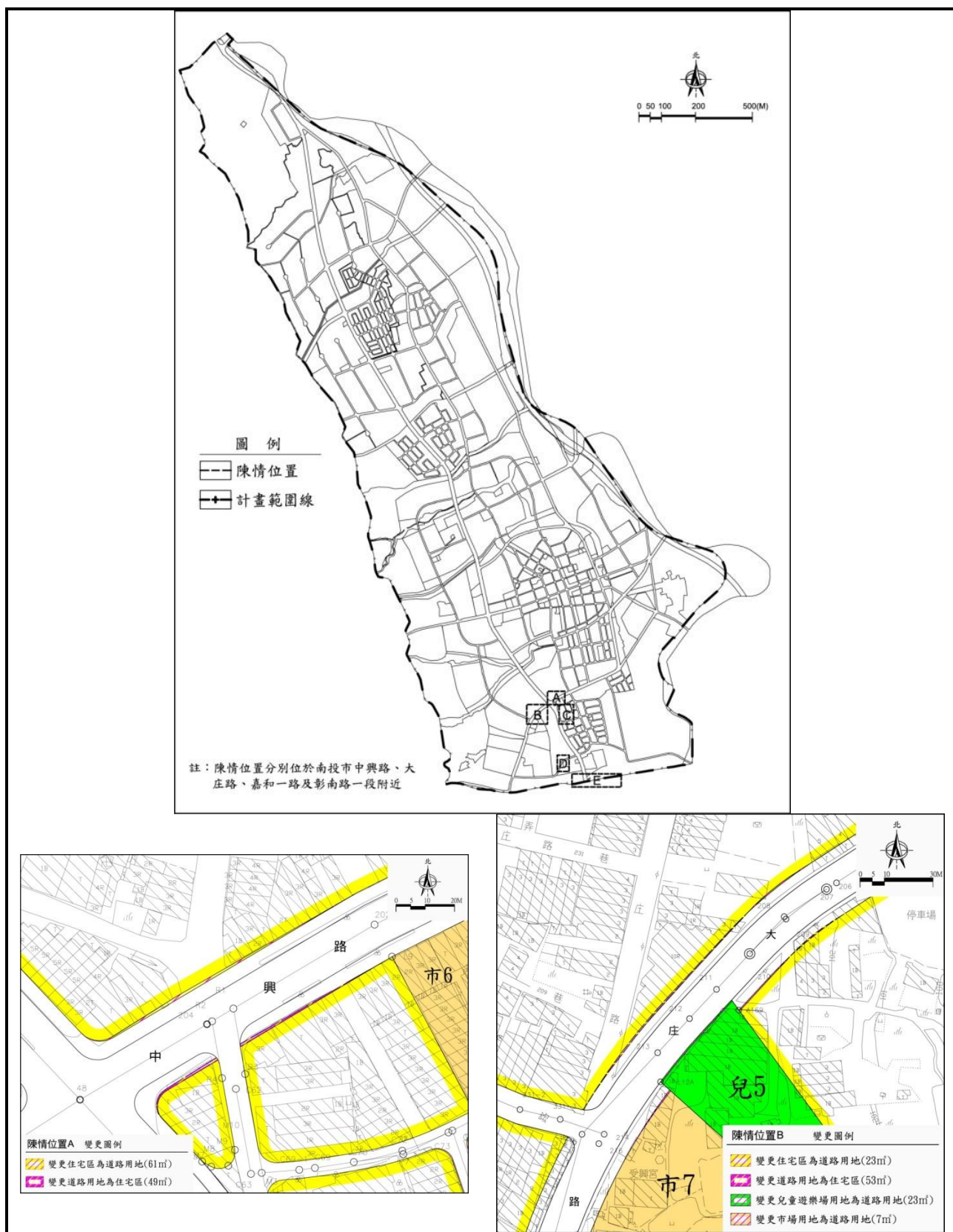
新編號	原編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
14	變28	南投縣政府（南投縣政府 104 年 12 月 8 日府建都字第 1040245381 號函。）	原南投都市計畫區機 10 用地 (0.72 公頃)	1. 本計畫於第一階段 104 年 1 月 21 日起至 2 月 20 日補辦公展後，財政處針對舊議會大樓(機十)提出活化使用構想與原審定內容不同，本案業經 104 年 4 月 14 日南投縣都市計畫委員會第 253 次會議決議：「本案先暫予保留，俟研提具體變更內容後，再依程序提縣都委員會審議，並納入第二段辦理」。 2. 依財政處於 104 年 8 月 27 日南投縣都市計畫委員會第 255 次會上表示，該用地係縣政府於 59 年年 2 月向台糖有償取得，非屬徵收取得，且地上物尚屬堪用，故為避免浪費及吸引民間投資活化現有資產，並挹注財政，由機關用地變更為商業區。	變更機用地為商業區	104 年 8 月 27 日南投縣都市計畫委員會第 255 次會議決議，同意由機關用地變更為商業區。現有建物應以保留再利用為原則，倘日後拆除重建時，其應回饋之公共設施用地，經委員會同意依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定酌減 5%，且應於臨芳美路側留設廣場用地，故增訂附帶條件。如下： 附帶條件：變更後現有建築得依商業區相關規定使用，惟日後重建時，應於臨芳美路側劃設變更面積 35%之廣場用地後，始得發照建築。	參據縣政府列席人員說明：南投縣觀光資源豐富，但旅遊相關服務設施仍未臻充實，「建設觀光首都」已列入縣政白皮書重要施政目標，希冀透過觀光產業轉型與升級，帶動經濟發展及增加就業機會；且因縣議會已搬遷，其原址位居南投市核心區位，為配合政策指導、活化縣有資產，並注入新的都市服務機能，故以保留現有建物再利用為原則轉型作為旅遊住宿服務相關使用。故本案同意將本會 103.11.11 第 839 次會議決議修正為：「變更機關用地為旅遊服務專用區」。惟請縣政府補充變更理由及相關附帶條件與內容併納入計畫書敘明。（詳附件五）。（附表五及附圖五。）

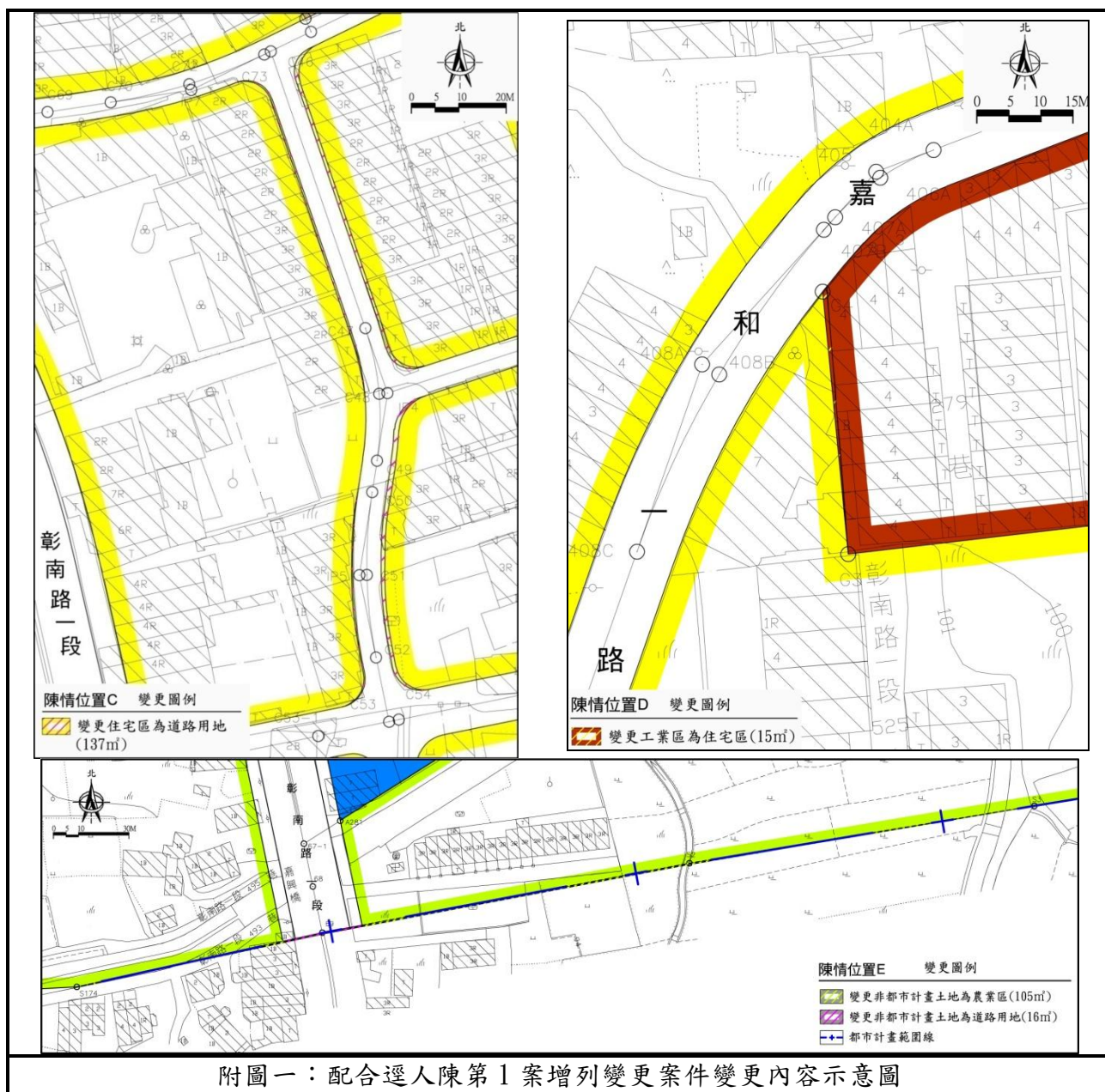
新 編 號	原 編 號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	南 投 縣 政 府 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
15	變 5、 逕 人 19	南 投 縣 政 府	計 畫 範 圍 訂 正	1. 本計畫第一階段於104年7月7日公告發布實施，其中核定變更編號變5案計畫範圍，係依據經濟部97年1月7日經授水字第09720200130號公告貓羅溪河川治理線範圍進行調整東側界線，先予敘明。 2. 惟經重新檢核現行計畫土地使用分區內容，查有部分內容誤繕，爰提出辦理面積訂正。	依重新之使用分區辦理面積訂正	建議酌予採納，修正後之變更內容明細表詳附件六。	照縣政府研析意見通過，惟請南投縣政府備文，以資完備。

附件一：

◆ 附表一：逕人陳第 1 案增列變更案件變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫	新計畫	
逕 人 1	逕 人 3	南 投 市 中 興 路、大 庄 路、嘉 和 一 路、 彰 南 路 一 段	住宅區 (0.0221) 兒童遊樂場用地 (0.0023) 市場用地 (0.0007) 非都市土地 (0.0016)	道路用地 (0.0267)	1. 配合南投縣南投地政事務所辦理「數化地籍圖整合建置及都市計畫地形套疊計畫」，因茄苳腳作業區部分地籍圖套疊都市計畫圖滋生疑義，因套疊結果超出誤差範圍，為尊重現況及維護民眾權益，故依 102 年 9 月 11 日套疊小組會議決議於本次通盤檢討變更都市計畫。 2. 因都市計畫已依地籍線執行，故配合現況及鄰分區變更。 3. 本案係屬樁位成果與地籍分割不吻合所致，故變更為住宅區部分免予回饋。 4. 依據「都市計畫圖重製作業要點」相關對應處理原則辦理。
			道路用地 (0.0102) 工業區 (0.0015)	住宅區 (0.0117)	
			非都市土地 (0.0105)	農業區 (0.0105)	

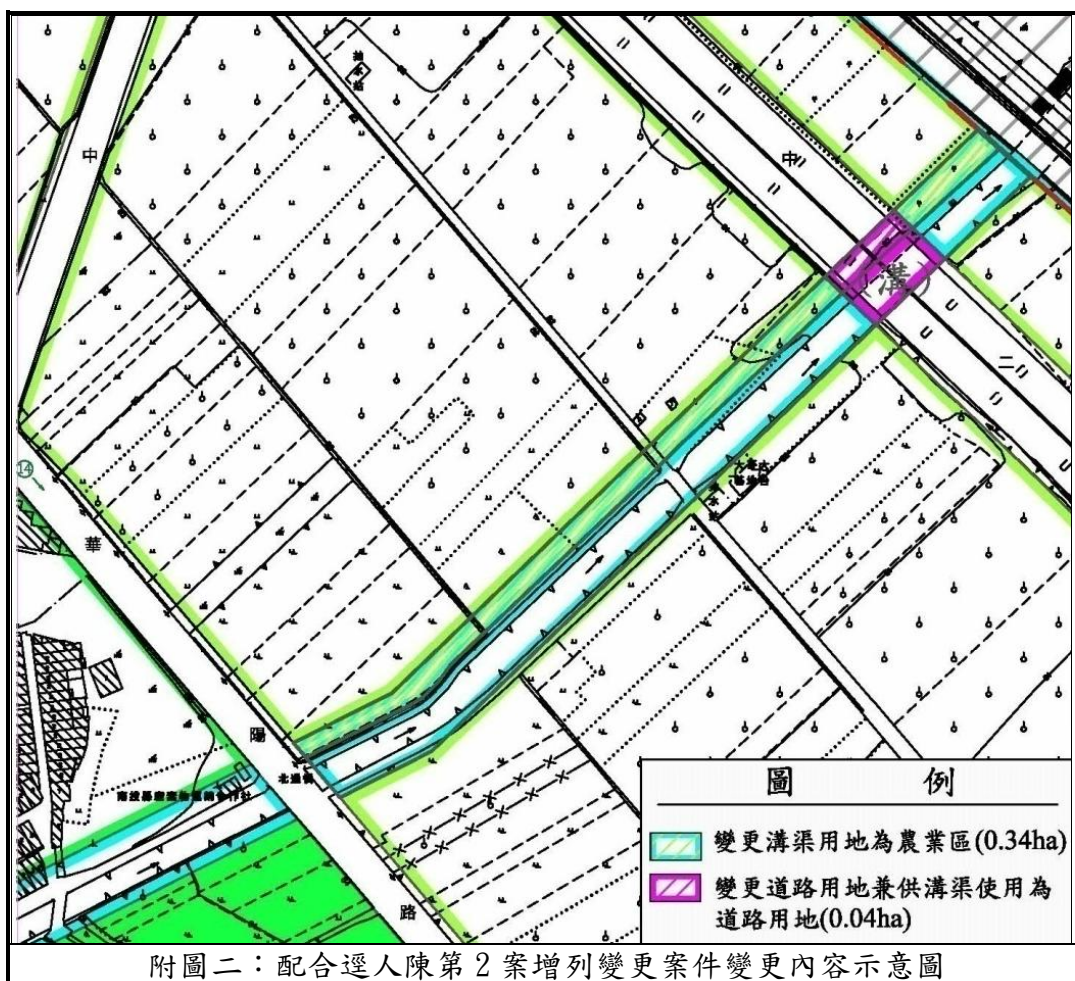




附件二：

◆ 附表二：逕人陳第 2 案增列變更案件變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫	新計畫	
逕人 2	逕人 5	南崗排水幹線北側 5 公尺(自華陽路至貓羅溪段)	水溝用地 (0.34)	農業區 (0.34)	經查非位屬「河川治理計畫線、河川區域、區域排水設施」範圍，依縣政府工務處表示，該水溝用地北側線段自華陽路至貓羅溪段依現有排水護岸退縮 5 公尺仍供做排水設施使用外，其餘已無需求之水溝用地併鄰分區變更為農業區及道路用地。
			道路用地兼供水溝使用 (0.04)	道路用地 (0.04)	



附件三：

◆ 附表三：逕人陳第 8 案增列變更案件變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫	新計畫	
逕人 8	逕人 12	南崗工業區 綠地用地 (自彰南路三段至計畫範圍邊界)	綠地用地 (0.89)	園道用地 (0.89)	由於本案範圍內多處路段綠地用地現況已作道路使用，供車輛通行，且該綠地用地(自立一路四巷)與南崗三路之高地落差達 3.5 公尺，為使臨綠地用地一側可指定建築線，同時考量現況道路系統及園道用地之完整性，建議自彰南路三段至計畫範圍邊界之綠地用地變更為園道用地。



附件四：

附表四：逕人陳第 13 案變更案件變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
站 2 用地	車站用地 (0.62 公頃)	商業區(0.37 公頃) 車站專用區(0.25 公頃) 附帶條件：詳回饋內容及相關容許使用。	1. 站 2 用地於計畫擬定之初為商業區，於民國 77 年辦理變更南投都市計畫(第三次通盤檢討)配合現況台汽公司南投車站現址，變更為車站用地。 2. 基地位於南投市市中心區，原為公路局台灣汽車客運公司經營，民營化後依行政院「國家資產經營管理委員會」指示出售，降低政府財政負擔，但該土地閒置迄今已超過十年，囿於都市計畫土地使用分區之管制，致該土地無法有效利用，經與現行車站用地主管機關工務處多次研商，該處表示仍有交通轉運使用需求，並建議轉運站區優先留設於三和三路與復興路口(需求面積為 0.25 公頃)，故為活化市中心土地及促進地方發展，同時滿足車站轉運需求，故予以變更。 3. 依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」變更為商業區需回饋 40%土地，惟考量縣政府財政困難，為鼓勵土地所有權人協助興建轉運站，滿足地方發展需求，故依上述回饋原則第 2 條經南投縣都市計畫委員會第 262 次會議同意折算應回饋之土地及建物價值為 35%。

逕人陳新編號 13 案之回饋內容

一、車站用地（站二）位置及面積

位於南投市中心區，三和三路與復興路路口，土地坐落於南投市三塊厝段 4、4-46~4-99 等 55 筆地號，總面積 0.62 公頃（以下簡稱本案）。

二、土地價值

以 105 年 1 月最新平均土地公告現值每平方公尺價格為約 47,486 元；另考量陳情人擬回饋車站專用區之區位臨三和三路土地公告現值較高，故經估算北側土地每平方公尺平均價格約 55,600 元，後續回饋計畫將以北側地價 55,600 元/㎡²進行估算。

三、回饋計畫內容

考量縣政府工務處仍有交通轉運需求，轉運站區優先留設於三和三路與復興路口，故將本案北側 40%土地劃設為車站專用區，南側 60%土地劃設為商業區（詳附圖四），並依南投縣都市計畫委員會第 262 次會議第 1 點決議內容，變更回饋比例調整為 35%估算；車站專用區之建蔽率則考量未來一樓地面層由陳情人興建回饋作為車站站體，同時盡量符合服務地方轉運需求與參考南投縣車站專用區之建蔽率，訂定為不得大於 50%；容積率則參考都市層級接近之彰化市都市計畫及鳳山市都市計畫車站專用區之容積率規定，訂定為不得大於 250%。

回饋計畫內容應由陳情人興建車站專用區之建築量體，並捐贈一樓樓地板面積作為縣政府車站轉運使用，土地部分則與縣政府以持分方式共同持有，其折算回饋代金等值方式計算原則如下：

應回饋代金折算：A=總面積×35%×平均公告現值=B+C

回饋建築部分：一樓地面層 B

- ◆ 車站專用區面積：B1=總面積×40%
- ◆ 地面層面積：B2=B1×（建蔽率）
- ◆ 回饋建築價值：B=B2×每坪平均建築成本=約 14%

回饋土地部分：土地移轉縣政府所有 C

- ◆ 回饋土地價值：C=A（應回饋總價值）-B（回饋建築價值）
- ◆ 回饋土地面積：C÷北側土地平均價格=約 21%

總回饋建築成本及土地價值=等同應回饋代金金額折算後約為 35%

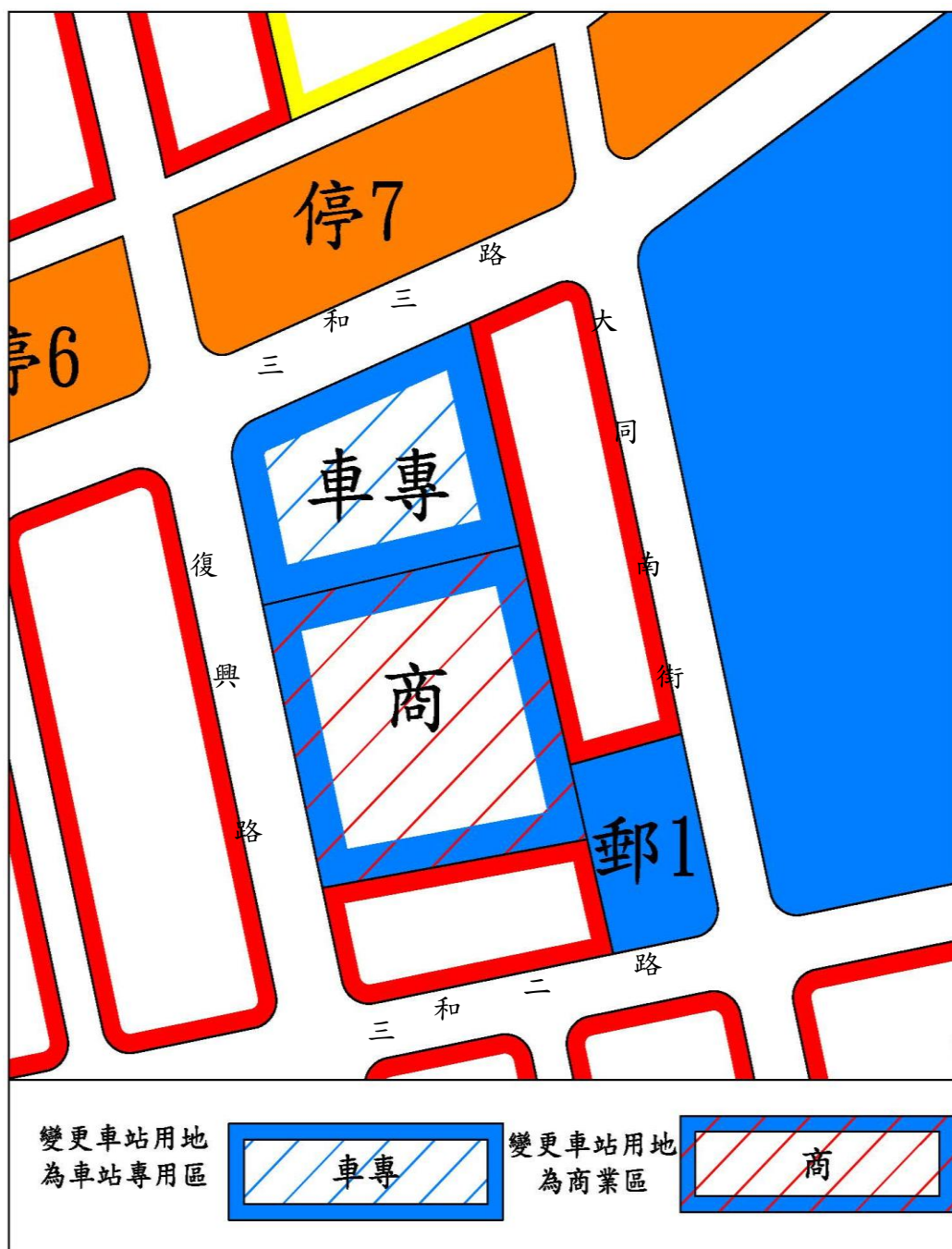
車站專用區容許使用

一、車站專用區除基地第一層專供交通轉運及相關設施使用外，其餘部分得供下列使用：

- （一）旅館、觀光旅館
- （二）餐飲服務
- （三）特產展售及便利商店
- （四）旅遊服務
- （五）銀行及保險服務
- （六）百貨商場、商店街、超級市場
- （七）一般及日常服務業
- （八）通訊服務業
- （九）停車場經營業

二、車站專用區供交通轉運設施及其他使用部分，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

三、臨接八公尺計畫道路之一側應自道路境界線至少退縮四公尺建築，該退縮得計入法定空地。車站專用區規劃設計應經南投縣政府交通主管機關同意，並得分期分區開發興建，其中供交通轉運設施部分應優先開發完成，其區位及範圍須經該設施位置土地所有權人同意。



附圖四 變更計畫示意圖

附件五：

◆ 附表五：逕人陳第 14 案增列變更案件變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件
			原計畫	新計畫		
逕人 14	變 28、 逕人 18	原南投都市計畫區 機 10 用地 (0.72 公頃)	機 關 用 地 (0.72)	旅 遊 服 務 專 用 區 (0.72)	南投縣觀光資源豐富，但旅遊相關服務設施仍未臻充實，「建設觀光首都」已列入縣政白皮書重要施政目標，希冀透過觀光產業轉型與升級，帶動經濟發展及增加就業機會；且因縣議會已搬遷，其原址位居南投市核心區位，為配合政策指導、活化縣有資產，並注入新的都市服務機能，故以保留現有建物再利用為原則轉型作為旅遊住宿服務相關使用。	1. 建蔽率不得超過 60%、容積率不得超過 300%。 2. 日後重建時，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定於臨芳美路側留設變更面積 25% 之廣場供公眾使用。 3. 開發建築行為應提送本縣都市設計審議委員會審議。



附件六：

正 本

發文方式：郵寄(普通)

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

54045
南投縣南投市省府路38號

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：鍾銘智
電話：0492222724
電子信箱：ban782@webmail.nantou.gov.tw

受文者：內政部營建署中部辦公室

發文日期：中華民國105年6月1日
發文字號：府建都字第1050113164號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）」案第一階段發布實施變5案計畫範圍訂正，呈請貴署增列為逕人陳案，陳情內容詳附件，惠請貴署納入審議，請查照。

正本：內政部營建署中部辦公室
副本：本府建設處

縣長 林明溱

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附表六：逕人陳第 15 案(第一階段核定變 5 案)增列變更案件變更內容明細表

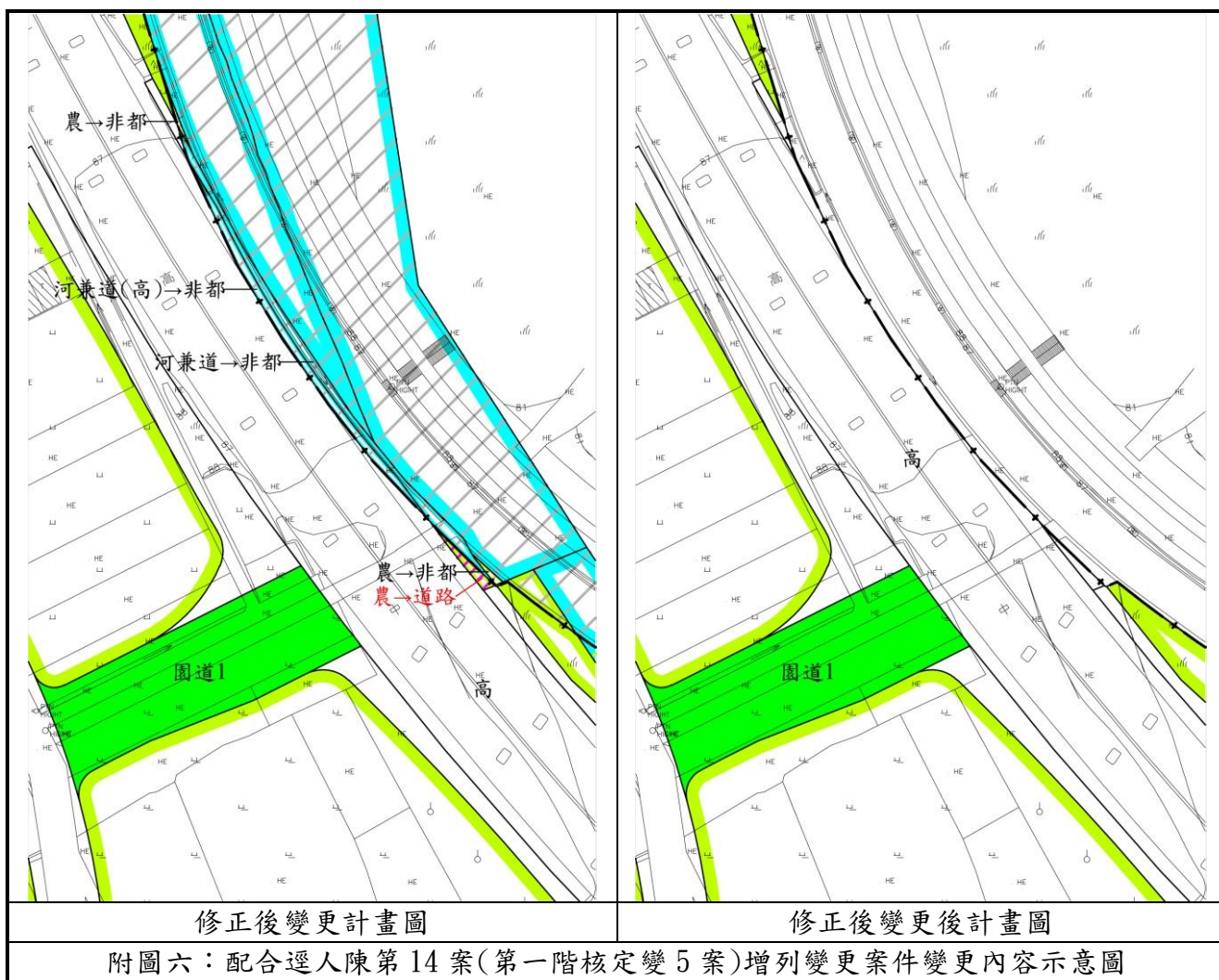
新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫	新計畫	
逕人 15	變 5	計畫範圍 東側面積 訂正	河川區兼供道路使用 (供高速公路使用) (0.03) 河川區兼供道路使用 (0.04)	道路用地 (0.05) 農業區 (0.01) 河川區 (0.01)	1. 本計畫第一階段於 104 年 7 月 7 日公告發布實施，其中核定變更編號變 5 案計畫範圍，係依據經濟部 97 年 1 月 7 日經授水字第 09720200130 號公告貓羅溪河川治理線範圍進行調整東側界線，先予敘明。 2. 惟經重新檢核現行計畫土地使用分區內容，查有部分內容誤繕，爰提出辦理面積訂正。



第一階段核定變 5 案變更計畫圖



第一階段核定變 5 案變更後計畫圖



第 3 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（文山及橫山地區）（部分住宅區、農業區為道路用地、部分道路用地為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 105 年 4 月 7 日第 262 次會議審議通過，並准南投縣政府 105 年 5 月 4 日府建都字第 1050095944 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本計畫案請南投縣政府就下列各點補充說明及相關資料後，再行提會討論：

一、請補充說明本計畫道路擬拓寬之理由、附近地區道路交通量分析、道路定線相關替選方案分析評估之結果，與當地民眾或相關單位協商之情形。

二、請補充說明本計畫道路通過既成社區路段未依現有既成道路拓寬而以直線規劃，導致必須拆除部分民宅(三合院)之必要性及相關土地所有權人之意見。

三、本案道路用地變更為住宅區部分，請縣府補充說明未依都市計畫法第 27 條之 1 規定提供或捐贈回饋事宜之理由。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 9 月 22 日第 44 次及 104 年 12 月 1 日第 47 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 9 月 14 日府都綜字第 1050126280 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 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、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會邱前委員裕鈞（召集人）、施委員鴻志、劉委員小蘭、王委員靚琇及林前委員信得等 5 位委員組成專案小組，已於 105 年 4 月 20 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 105 年 7 月 20 日府都綜字第 1050753054 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見（詳附表本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府於 105 年 7 月 20 日府都綜字第 1050753054 號函送計畫書、圖內容通過，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。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見

[illegible]

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會決議
		2. 783907 公頃。榮機 3. 特定地區內東榮機 4. 工廠股份有限公 5. 司於 103.4.18 臨時 6. T6700271 證在案暨 7. 工廠登記證在案暨 8. 有工廠登記證在案暨 9. 有工廠登記證在案暨 10. 有工廠登記證在案暨 11. 有工廠登記證在案暨 12. 有工廠登記證在案暨 13. 有工廠登記證在案暨 14. 有工廠登記證在案暨 15. 有工廠登記證在案暨 16. 有工廠登記證在案暨 17. 有工廠登記證在案暨 18. 有工廠登記證在案暨 19. 有工廠登記證在案暨 20. 有工廠登記證在案暨 21. 有工廠登記證在案暨 22. 有工廠登記證在案暨 23. 有工廠登記證在案暨 24. 有工廠登記證在案暨 25. 有工廠登記證在案暨 26. 有工廠登記證在案暨 27. 有工廠登記證在案暨 28. 有工廠登記證在案暨 29. 有工廠登記證在案暨 30. 有工廠登記證在案暨 31. 有工廠登記證在案暨 32. 有工廠登記證在案暨 33. 有工廠登記證在案暨 34. 有工廠登記證在案暨 35. 有工廠登記證在案暨 36. 有工廠登記證在案暨 37. 有工廠登記證在案暨 38. 有工廠登記證在案暨 39. 有工廠登記證在案暨 40. 有工廠登記證在案暨 41. 有工廠登記證在案暨 42. 有工廠登記證在案暨 43. 有工廠登記證在案暨 44. 有工廠登記證在案暨 45. 有工廠登記證在案暨 46. 有工廠登記證在案暨 47. 有工廠登記證在案暨 48. 有工廠登記證在案暨 49. 有工廠登記證在案暨 50. 有工廠登記證在案暨 51. 有工廠登記證在案暨 52. 有工廠登記證在案暨 53. 有工廠登記證在案暨 54. 有工廠登記證在案暨 55. 有工廠登記證在案暨 56. 有工廠登記證在案暨 57. 有工廠登記證在案暨 58. 有工廠登記證在案暨 59. 有工廠登記證在案暨 60. 有工廠登記證在案暨 61. 有工廠登記證在案暨 62. 有工廠登記證在案暨 63. 有工廠登記證在案暨 64. 有工廠登記證在案暨 65. 有工廠登記證在案暨 66. 有工廠登記證在案暨 67. 有工廠登記證在案暨 68. 有工廠登記證在案暨 69. 有工廠登記證在案暨 70. 有工廠登記證在案暨 71. 有工廠登記證在案暨 72. 有工廠登記證在案暨 73. 有工廠登記證在案暨 74. 有工廠登記證在案暨 75. 有工廠登記證在案暨 76. 有工廠登記證在案暨 77. 有工廠登記證在案暨 78. 有工廠登記證在案暨 79. 有工廠登記證在案暨 80. 有工廠登記證在案暨 81. 有工廠登記證在案暨 82. 有工廠登記證在案暨 83. 有工廠登記證在案暨 84. 有工廠登記證在案暨 85. 有工廠登記證在案暨 86. 有工廠登記證在案暨 87. 有工廠登記證在案暨 88. 有工廠登記證在案暨 89. 有工廠登記證在案暨 90. 有工廠登記證在案暨 91. 有工廠登記證在案暨 92. 有工廠登記證在案暨 93. 有工廠登記證在案暨 94. 有工廠登記證在案暨 95. 有工廠登記證在案暨 96. 有工廠登記證在案暨 97. 有工廠登記證在案暨 98. 有工廠登記證在案暨 99. 有工廠登記證在案暨 100. 有工廠登記證在案暨	者，以便加速 輔，導未登記工 廠，合法經營方 案，俾利已劃內 定，特商後續政 廠，業展現府 輔，導協助工 之，效率精 神。	(2) 關法規辦理。劃設 (2) 特定地區之用地變 不涉及用地變更，設 更，後續用地變更，設 相，關用地變更，設 其，公共設施變更，設 仍，須依變更規定辦 理。 (3) 本區位屬都市計 本畫農業區，市計 尚須循都市計畫合 程序辦理尋求 法。 3. 有陳情「倘若特 關區基地內應被意 地土範圍願施之就 收作為公設否地納 作下，是積土使用， 條件變更，即乙節， 餘入變更，可編號1， 併範圍人陳部頒「都計 內政農業區變」更第52 畫審議規定，「已變更」府南 點規中，「變更」第5 辦理主計檢討意見：委員 市通盤陳情市決：依「變 次民市都議，仍應區「變 人本審議，畫農議土地整 會採市計畫審議土地整 計市使用進行通盤檢討 行該通盤105年5月6日 105都綜字 1050432661A號 提請內政部審 中。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會決議
		幾年所有努力整合土地所付出的心 血，換來的卻是該 建設工程需損耗 土地面積將近0.55 公頃，也造成三不 公，又變得不地 可及，了整的，若 可是當困難的，特 要因地區工程，變 定之權申請，及不 服也確確實，實及 區內廠商權益之 虞。 6. 基地雖有劃定 特受違反保護下 免達法規之的罰 鍰，但不實上幫 助，此環境有突 在破，還是必須 符土變更門檻 面後加上區內 內結互助合作 有能逕向申 更土地之途 了突破這 幾經努力再 卻又是得目前 點，使本公 段區內之感 地實在，像 人奈，立無 孤產，方政 業地「輔府 地」導業 「促進增 灣」加 機「會、 鄉距、 照離、 還中 號是 部之 業體 可生 務善。			

【附錄】本會專案小組 105 年 4 月 20 日出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

- 一、請補充本案現況道路情形、交通區位評估考量因素、地形坡度狀況、路線規劃原則及本案周邊交通與聯外道路系統，製作示意圖清楚標繪相關位置，並納入計畫書敘明。
- 二、請詳為補充說明本案變更範圍之土地使用現況、土地權屬分布情形、建築物現況及都市計畫範圍線等圖表標繪資料，並針對本案變更對民眾相關權益影響（如農業耕作、建築物拆遷狀況等）及處理情形妥為補充說明，並納入計畫書敘明，以資完備。
- 三、本案擬變更 10.84 公頃之農業區，依農業發展條例第 10 條規定（略以）：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，故本案請徵詢臺南市農業主管單位之意見，並將意見納入計畫書敘明，以利查考。
- 四、本案涉及變更河川區及河道用地，請市政府函請水利主管機關依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並建議將屬河川區域範圍之部分依認定之結果作變更並納入變更內容綜理表，以及將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- 五、請補充本計畫區歷次變更計畫一覽表（附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號等），納入計畫書敘明，以資完備。

- 六、本案計畫書部分示意圖標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- 七、有關計畫書「實施進度及經費」乙節，請臺南市政府重新檢討本案開闢經費之來源，並核實估列所需開闢經費及工程費用等項目，分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，納入計畫書敘明，以資明確。
- 八、本案係配合「臺南都會區北外環道路工程計畫」而變更，惟查內政部 103 年 9 月 2 日生活圈道路系統核定項目僅第 3 期路線（詳計畫書附件二），建議於計畫書內，針對第 2 及 3 期之行政程序及執行現況補充說明，俾利充實變更案之必要性與急迫性。
- 九、有關交通計畫：
- （一）本案既為配合上開北外環道路工程而變更，因此對於計畫範圍交通現況應作說明，請臺南市政府參酌高公局或公路總局統計資料，補充鄰近主要聯絡道路之交通資料（幾何配置、道路容量、車流量及服務水準等），俾利檢視交通量預測結果之合理性。
- （二）有關計畫書交通需求分析部分，係摘錄其他相關報告之分析結果，請視計畫性質適度修正或調整內容呈現方式（如表 7-5 與 7-6 中，「修正方案」與「建議方案」之定義），避免造成後續審議之疑義。
- 十、有關變更用地之取得：按「土地徵收是對財產權具目的性之侵害，而非國家純粹取得財產權之工具，更非調整私益衝突之手段，而是為實現公益之最後不得已措施。因此，國家對興辦公共事業所需之土地，必須用盡所有法律之手段，均不可得，最後始得以徵收方式為之。」最高行政法院 96 年判字第 1442 號

判決意旨可資參照。復按「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」為土地徵收條例第 11 條第 1 項所明定。故本案計畫書拾、實施進度及經費有關土地取得方式 1 節，請考量前揭判決及條例意旨，審慎考量以徵收以外其他方式辦理用地取得為宜。

十一、逕向本部陳情意見綜理表：如附表。

附表、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地(工務)機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	陳情人： 王高足及王亮月 陳情地點： 東和段107地號	1. 計畫路線規劃起點(太平橋南側的中央路與安和路口)位於鹽水溪南岸(左)岸，東行不久後即跨越鹽水溪沿北岸規劃，形成道路彎彎曲曲，容易發生車禍，降低用路人安全。此外鹽水溪與嘉南大圳排水線相距不足30米的地方約有1公里，路基狹窄，行車安全堪慮。 2. 鹽水溪南岸為永康的工業區，貨車及聯結車可利用高架橋下的側車道直達南科或國道，除了減輕省道台一線之交通負荷外，亦可節能省碳，便於當地產品或原料之運輸。 3. 鹽水溪北岸路段寬度不一，有的是37公尺、20公尺、43公尺，而平面道路時而兩側、時而同側、或者隱於防汛道路(依據「變更臺南市主要計畫案說明書」30-43頁，已扣除匝道寬度)，如此規劃造成用路人、腳踏車、車輛混淆，易發生交通事故，(案例：公園南路及海安路三段、新港社大道高架橋下之平面道路…)而腳踏車道應以鹽	1. 此規劃案應重新評估或變更，以道路筆直及減少跨越溪流為宜。若是沿著鹽水溪南(左)岸規畫，就無需考量自行車道的延伸設計，因為遊客和居民不會騎腳踏車橫渡「六甲頂虎口」字尋死路。 2. 此規劃案應全盤考量，重新評估或變更，非著眼於工程費用。而國道8號台19線交流道以西路段與台17乙線高架化並銜接台南都會區北外環道路，此工程規劃的路線只是把「台江大道」邊緣化，不禁令人質疑臺南市政府「因建設而建設」並無全面沙盤推演整體考量，導致台江大道成為治安的死角與登革熱病媒蚊的溫床。此乃北外環工程的第一敗筆。 3. 此規劃案應從河川治理計畫線起維持同樣路寬，而平面道路的型態應從兩側或同側一施作，且腳踏車道應沿著鹽水溪統一規劃，道路設計應該是便民，尤其是從安平騎腳踏車到史前博物館簡直是搏命闖關，而不是樂活、健	1. 考量鹽水溪河川治理用地範圍線區界、工程土方量、工程限制條件及兩岸之土地使用現況後，為避免大量房屋拆遷、減少鐵塔遷移數量以確保供電穩定，再依據道路定位與等級所要求之路線幾何線形等綜合因素後，爰以北岸規劃為主部分南岸為輔之規劃路線。 2. 本工程路線選定非僅考量工程費，經過各年交通評估、住宅密集區、市區道路規範、河川自理計畫等，建立路廊提供短、中程地區運輸需求，可建構安全、快速交通環境。 3. 本規劃案業已配合規劃留設鹽水溪堤岸腳踏車道與人行步道，並串聯嘉南大圳成一完整車、步道系統，以提供居民遊憩使用。 4. 臺南都會區北外環道路定位為市區外環快速道路系統，爰規劃主線採雙向四車道配置寬度20公	依據需地機關研析意見辦理。	除併初步建議意見一及二補充說明外，其餘照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		水溪兩岸同一設計，現今腳踏車皆設計於河堤道路上，只有瀕臨北外環的長和路兩側採於平面道路施工，容易形成人車搶道的奇景，誰敢騎單車慢活河堤兩岸，屆時增添輕重機的車隊騎至交流道口，市府實在是罔顧人命。 4. 北外環計畫路線規劃沿著鹽水溪河堤興建皆屬於土壤液化區域地質偏軟，而且台南地區位於馬尼拉海溝向北延伸至路上變形前緣的地區，在的體構造上的正斷層、逆衝斷層與潛在盲斷層正挑戰台南的建築威脅台南人的生命，為何台南市府卻要一意孤行非要興建高架橋式的東西向快速道路呢？難道維冠金龍大樓、國道八號和高鐵歸仁站的教訓無法改變市府興建騰空高架式東西快速道路的初衷嗎？只要施工加強橋墩或增加養護費用就非建不可嗎？ 5. 北外環計畫路線規劃起點（太平橋南側的中央路與安和路路口）位於鹽水溪南（左）岸，採雙向兩車道設計，而在北跨鹽水溪路線位於反向曲	身、舒壓的步道，興建快速道路一味紓解壅塞的「過客」車流量，卻抹煞沿岸當地居民的自然景觀，此乃北外環工程的第二敗筆。 所以此北外環高架橋下的平面道路應延續府安路段的設計為宜，而現階段北外環高架橋下平面道路規劃，長和路一段的路寬竟然比長和路一段一巷(40 米)路寬還要狹窄，且腳踏車道的設計更是北外環工程的第三敗筆。 4. 台南市東西向平面的市區街道如：安通路、郡安路、府安路這幾條市區道路都開通可連接台江大道與長和路，往西將長和路一段 1 巷和府安路一段開通連接，或將長和路一段某巷和郡安路一段開通連接；往東長和路一段 2 巷和慶和路一段連接樹谷大道或開通南 135 縣市道路就可以紓解南科上下班、假期旅遊的車潮，只要市府多開闢東西向的省道或鄉鎮道路後再封閉鹽水希兩岸的堤頂道路，這樣北區與中西區、安平區的車輛可選擇觀海橋或鹽水溪橋往北行	尺，規劃過程已納入台南都會區相關人口、車輛及旅次等相關成長趨勢及影響因素，達到最合理及取得最佳效益之規劃。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		線上，平面道路不伴隨高架橋延伸至北岸卻採雙向四線道設計通往南科，試問北外環道路是便利人民的生活圈？還是便利通往南科大貨櫃車通行？ 若便利人民上班通勤和假日旅遊車潮只要雙向兩車道就夠了，若是大貨車和聯結車都可以行駛，那台江大道通往國 8 就更無車輛行駛，反讓六甲頂路段減頂。	駛，就可解決六甲頂的壅塞問題。 5. 建議北外環道路採雙向兩車道設計，因為快速道路輕重機和重型機車(紅、黃牌)皆可行駛，若是與大貨車並駛，再加上超跑飆車容易造成嚴重的交通事故，公務機關應勇於任事，體恤民情善解民意，在規劃道路時應充分統計未來人口數(少子化)，2018 年台灣將進入高齡化社會，到了 2026 年更將走入「超高齡社會」台南的交通建設切勿過於浮濫，以降低將來的道路養護費用，敬請相關單位樽節公帑，別把台灣高齡化的養老退休機制建設在經濟「出口連？黑」的運輸快速道路上，請不要成就市府政績或者是闢路經費由中央買單，而強制徵地將不良的建設來掏空國庫造成民怨，請擺脫北外環道路的迷思才能更精準的看清未來。			
2	陳情人：王亮月 陳情地點：整體北外環二、三期路段	壹、提升都市交通運輸以「安全、便捷、人本」為主軸 一、以安全性評估： 1. 截直取灣跨溪橋提高工程成本，也增加道路養護費用。	對臺南市都市計畫「變更臺南市外環道路主要計畫」提出建議，並期許微調道路設計圖，政府應該興闢對人民效益大為原則的道路，才能有效的解決交通壅塞的問題。	1. 考量鹽水溪河川治理用地範圍線區界、工程土方量、工程限制條件及兩岸之土地使用現況後，為避免大量房屋拆遷、減少鐵	依據需地機關研析意見辦理。	併編號 1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		2. 路寬不一高速行駛，容易撞落溪，凌空飆車亦增加車禍的肇事率。 3. 「見縫插針」在中央路至中華路新闢高架橋匝道，此工程設計非「疏通」反為「聚集」，連橫縱貫各區車輛齊聚六甲頂豈不遭減頂。 4. 「反向曲線」規劃的高架路線，會造成行車動線複雜，車輛不易行駛，車道分流搞不清而車速難控制，匝道標誌霧煞煞分布清，簡直在拍玩命關頭續集。 5. 此工程規劃興建的高架橋，預期解決台 1 線與南科特定區往南的交通壅塞問題，非對症下藥只是換路口壅塞。 6. 「換湯不換藥」鹽水溪南岸為永康工業區，卻在長和路東側設匝道口，將導致永安路和仁愛街交通回堵。 7. 「治標不治本」交通壅塞的根源，起源是郡安路和安通路未開通，各區的車輛只能開往堤頂路，而「府安路」是機車鑽出來的，並非外環道路的最佳路線。 二、以便捷性評估：此工程既然要改善台 1 和台 19 縣	題，進而提昇人民生活的便利性。	塔遷移數量以確保供電穩定，再依據道路定位與等級所要求之路線幾何線形等綜合因素後，爰以北岸規劃為主部分南岸為輔之規劃路線。 2. 臺南都會區北外環道路東接省道台 39 線高鐵橋下道路，西至省道台 19 線太平橋南側中央路段，建立路廊提供短、中程地區運輸需求；並提報中央政府核定納入生活圈道路交通系統建設計畫，可建構安全、快速交通環境，創造優良投資加值、是創業、育成的搖籃，有助於提昇人民生活的便利性，同時建構整體鹽水溪河岸遊憩系統，提供居民休憩空間。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		交通瓶頸，以及串聯，永康科技工業區，以上皆靠近鹽水溪南岸與中華北路相接，其便捷順暢度優於北岸，為何要八仙過海，此外還道路來個「凌空過溪」的興建法簡直捨近求遠、截直取灣此工程是展現國家豐富財力嗎？ 三、以人本為主軸評估： 1. 此工程規劃興建高架橋，嚴重破壞鹽水溪北岸的自然景觀，以人工灰色環蛇的高架橋裝飾天然的親水公園河堤綠地，將衝擊和順住宅的生活品質。 2. 2025 年進入超高齡社會，在戰後嬰兒潮出生的就業人口屆臨退休，而「少子化」使勞動人口大幅銳減，勢必往工業區的車流量驟減，老百姓真正想要四面八方通暢的棋盤式街道，並非高架橋灰色巨龍的凌空飆速，希望政府還給居民優質的「河堤親水綠地」為宜。 3. 「條條道路通羅馬」完善住宅區的居住安全是筆直寬敞的道路，並非與府安提頂道路平行之郡安路和安通路的此路不通，（府安路、安通路和郡安路的二段和一				

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機 關研析意見	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		段？）亦非府安堤頂路段的路寬不一、高低起伏不定的道路。 貳、國家永續發展與指標興辦事業計畫之影響 一、評估社會因素之影響： 1. 人口數之多寡會影響興辦道路的使用效能，未來的社會趨勢「不婚族、頂客族、少子化」在 2025 年超高齡社會的來臨，「扶老比」會讓年輕人喘不氣，國庫短缺會有充足的經費來養護工程嗎？ 2. 工程完工無法提升地區道路服務品質，畢竟南科的上下班通勤是機車族遠大於汽車族，只要社區道路（安通路、郡安路、府安路）全線通車就能減少交通亂象。 3. 以南部薪資來評估實際前往南科上班尖峰時間的車流量，機車遠大於汽車百輛，為何便利汽車而罔顧機車族，交通壅塞汽油高漲，通勤時間每月時數約 20 小時，保守估算上班族（時間＋金錢）每月消耗 16000 元～18000 元，若您不想遷往新市、善化鄰近南科附近住嗎？除非是高級主管的				

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機 關研析意見	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		薪資才能維持開車上班，一般藍領階級勞工的薪資養房、養車只能擇一，小老百姓養家餬口不容易，不是官員和公務員享受快速開車所能體會的生活。 二、評估經濟因素之影響：GDP 勉強保 1，出口連九年黑，無薪假創四年薪高外資止步投資台灣，台資大舉西進健保黑洞大能再撐幾年？年金破產倒數計時？金融風暴、景氣低迷、企業外移、低薪造成人才外流經濟該長期規劃，政策只重視高科技產業，漠視農業產業轉型，試問 20 年後沒有面板產業，而 20 年後依然有農業，台南大型重要建設只會剝削農民、強徵農地、簡直是數典忘祖，台灣是以農立國、而今犧牲弱勢的農民，就執意加強地方建設振興經濟，因大都會要有外環快速道路就委外設計規劃開闢最不經濟實惠的快速道路，反正委託外面私部門的工程顧問公司設計，興建後若產生後續不良後果再互推責任，公務門官員頂多辭官卸任，浪費公帑卻是全民買單！追根究柢到底是誰的錯？ 參、 第一項訴求：不要高架橋快速道路，				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		開通生活圈的香腸路 一、台南北外環道路之事業計畫 雙向雙車平面道路+堤頂自行車、人行道 二、開通安南區的無頭道路！請先建設社區棋盤式街道網 府安路無一段、安通路無一、二段、郡安路無一、二段 三、以上三條道路皆是東西像道路，至今未開通又要興建東西向的快速道路，地方建設真是無厘頭，社區的小腸不通，直接開大腸不就快速人斷腸嗎？ 四、解決交通壅塞不是新闢快速道路來包容更多車流量，只要落實捷運化公共運輸系統政策，增設南科路線的公車站，鼓勵尖峰的上下班共乘制度，就沒必要打造大台南生活圈，鹽水溪環河快速道路，全長 18.5 公里、經費 180 億元，平均一公里花十億元，只限四輪和兩輪重機行駛，這是一般老百姓要過的生活嗎？ 第二項訴求：守護台南之母—鹽水溪				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		一、鹽水溪橋兩旁的堤頂上建設人行、腳踏車道安平區→北區→府安堤頂→安南區串連設計 二、（台灣歷史博物館）悠閒的河堤公園、親水慢活、節能減碳永續發展綠色觀光經濟。 徵收農地對地區產業的發展影響甚鉅，開心農場、遼闊的魚塢、變成工廠，危害該地區的植物、動物、水域生態的環境。後勁溪已經日月無光了，而鹽水溪何時也不在清澈！ 第三項訴求：徵收條件賠償多元化 這個社會真的是柿子挑軟的吃，由鹽水溪南岸興建橋墩跨到北岸，實在有失社會公平正義，以台灣農地面積十分限縮，而此工程再追求經濟發展與興建外環道路的過程，一味打壓農民強徵農地，農地快速流失已無法維持國家安全發展的狀態，此工程建設為最佳的路線（截直取灣開路法）只是承辦單位自圓其說！ 此都更計畫缺乏公平正義，評估項目的必要性、適當性在鹽水溪南岸與北岸的抉擇中有失偏				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		頗，大家都心知肚明！反正官字兩個口講不贏，人民只能無奈談條件，以下歸納的徵收的重點如下： 1. 人民跟政府買地貴；政府跟人民買地卻很便宜所以要求「以地換地」請政府公告鄰近北外環道路開闢後的公有土地重劃都更後按照比例分配給配給徵收的地主們，才算公平正義！ 2. 土地徵收要比照工業區的市價賠償農民開發變更後的土地市值是未開發農地的翻倍利益，不能讓農地拱手讓人而農民望路興嘆，造成貧富不均的現象。 3. 此工程涉及私有土地 40.88%而公有土地 58.77%應該以地主持有土地的面積去核算損益，超過 40.88 的地主要從優補償。 4. 此工程規劃北外環道路旁的土地應都更為住宅區，當南科、永康、和順工業區、保安工業區都尚未飽和，就別讓鹽水溪變成後勁溪般的日月無光，希望數十年後鹽水溪依舊清澈，成為河堤親水公園。 結論： 1. 都市計劃要配合社會整體人口結				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		構變動之趨勢。 2. 台灣高齡化速度全球之冠。 3. 台灣出生率世界倒數第一。 4. 當前國家潛藏負債破 17 兆元，地方在新建工程應當多元評估適當性與合理性，國庫總會有虧空時，屆時債留子孫。				
3	陳情人：王舜祥 陳情地點：整體北外環二、三期路段	一、道路規劃寬窄不一：道路最忌寬窄不一，容易造成駕駛人爭道搶快，本工程設計之平面道路快車道從四車道 17.2 米驟減至二車道 6.9 米（如附件），造成此類天龍國之道路設計，推測原因如下： 1. 機場捷運翻版：工程公司無實務經驗，僅為空殼公司，得標後再轉發包下游廠商，造成設計紊亂。 2. 設計者借牌掛名：純粹淪於紙上作業，未實際至現場觀察，才會不知道六甲頂是台南有名的塞車路段，竟還設計匝道下橋，湧入大量車流，不但無助紓解車潮，無疑是雪上加霜。 3. 官商勾結之嫌：減少財團土地徵收範圍，鴨霸小老百姓賴以為生的農地，與共產黨作法無異。應	臺南都會區北外環道路第 2、3 期工程規劃不當。	1. 道路車道數配置係依據交通量需求規劃，北外環二、三期道路於鹽水溪北岸規劃平面道路，除 2-7 號道路至永安橋（長和路）路段外，均為雙向二車道規劃。2-7 號道路為安南區東西向 60 公尺主要道路，最少配置雙向四車道，2-7 號道路東側終點銜接至北外環三期平面道路，為安南區往永康工業區重要幹道，長和路亦為雙向四車道，未來計畫寬為 40 米道路，北外環三期平面路段於 2-7 號道路至長和路之間路段，為銜接安南區兩重要幹道交通車流，再考量交通需求及 2-7 號道路與長和路之間銜接段車道	依據需地機關研析意見辦理。	併編號 1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		將平面道路快車道統一規劃為二車道即可，以使行車順暢。 二、高架道路設計不當： 1. 經過 0206 台南大地震後，高架道路多處受損，例如：國道八號、86 快速道路，甚至造成高鐵部分路段停駛檢修，造成交通大亂。 2. 此外，五楊高架、機場捷運均是為人詬病的高架怪獸，台南地區土壤液化嚴重，此路段緊鄰河床興建，土質鬆軟，實不宜施作高架道路，若再發生鋼筋磅數不足、基礎施作深度不足、工法錯誤、偷工減料…等人謀不臧之情事，難保不會發生整座高架道路倒塌之意，難道台南還要重蹈覆轍，造成日後無法彌補之痛嗎？ 三、徵收價格黑箱作業：現況尚未公告以何種價格徵收，坊間謠言四起，坐地起價，但此區土地曾有買賣紀錄，應以買賣紀錄徵收，以昭公信，倘若以公告地價徵收，價差相距數倍，實屬不合理。 四、徵收方式無替代方案：若仍執意以公告地價徵		數之平衡，故規劃為雙向四車道，以避免造成交通瓶頸。北外環二、三期其餘路段之平面道路僅扮演次要道路功能，故規劃雙向二車道。 2. 五楊高架對高速公路五楊路段交通樞有目共睹、機場捷運亦為各方期盼之大眾運輸系統，實非如陳情人所述之高架怪獸。大地震後高架道路或鐵路橋梁檢修為政府工程機關保障駕駛人安全養護管理必要措施。經各工程單位檢修後高架橋並無因土壤液化造成橋梁倒塌之現象，顯見國內高架道橋設計施工均能達到一定抗災能力。高鐵停駛檢修，其原因為號誌、電力系統吊掛問題，與高架橋結構無關，且高鐵高架橋梁多經過台南土壤液化區，經此次地震已可證明其結構符合設計之安全。北外環二、三期沿鹽水溪河岸興建，高架橋路段其結構耐		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		收土地，則建議於徵收土地附近用『以地易地』之方式代替徵收，使陳情人損失降至最低。 五、未善盡照顧市民之責： 1. 地上建築物現況係分租三家工廠生產營運使用，若予以徵收拆除，恐影響數十人生計，且地上物所有人須另行賠償契約終止日前之違約金額，損失慘重。 2. 陳情人已屆古稀之年，長年居住於該處，作種植、飼牧工作，土地遭大範圍徵收面積 1638.12 m²及比例 63%均為同地段次高，造成無容身之處，飼養之動物亦須全數宰殺，低價出售，爾後無任何經濟來源，生活恐有斷炊之虞。 六、錯誤的政策比貪汙更可怕：若要紓解南科車流，僅需拓寬現有堤頂道路，遇路口再以高架橋樑分流即可（如長和路、安和路、文賢路、安明路），不需大興土木全線高架，浪費民脂民膏，倘若仍執意興建，留下賴市長執政毒瘤，小市民亦無力回天；政治人物之決策關係到千萬子孫，懇請賴市		震設計均須符合交通部公路橋梁耐震設計規範辦理，土壤液化列為設計考量必要安全因子，相關設計須配合地質鑽探調查，考慮土壤液化對於基礎承载力影響情形，橋梁基礎設計採用深基礎，增長橋梁基樁長度，穿透地表液化土層，深入土壤承载力層，皆可符合耐震要求，深基礎之橋梁結構實較路堤道路更能避免土壤液化造成之危害。另配合發包契約之施工規範規定及施工期間監造確實要求，可確保施工期間施工品質及施工法，當不致發生鋼筋磅數不足、基礎施作深度不足、工法錯誤、偷工減料…等人謀不臧之情事。另如陳情人第六點亦表示建議於路口採高架橋梁分流，理當應認同高架橋梁之安全性。 3. 本府辦理用地取得，係依據土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機關研析意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		長切勿步上馬總統後塵，遺臭萬年，遭市民唾棄。		議，所稱市價，指市場正常交易價格。協議價購市價係由本府請地政機關提供地價資訊，並委請不動產估價師查估市價，並經協議價購審查會議審議後，作為協議價購之標準，另依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒訂之土地徵收市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。經查「臺南都會區北外環道路第 2、3 期新建工程」(都市計畫區)目前尚在辦理都市計畫個案變更中，本案將於個變完成後續辦用地取得作業程序，現階段尚無協議市價或徵收市價，故無陳情人所謂之徵收價格黑箱作業之情事，合先敘明。 4. 有關以地易地之方式代替徵收部分，因本案目前尚未辦理用地取得作業程序，無法		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機 關研析意見	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				得知當年度是否有時適當可供交換之公有非公用土地。 5. 另有關土地改良物之補償：係依本府訂定之「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理補償。並委請不動產估價師辦理地上五查估作業。 6. 北外環二、三期計畫定位為快速道路系統，提供台南市中心區快速聯外幹道，未來與北外環一期、北外環四期（可行性研究作業中）、高鐵橋下道路、台 86 線等形成台南都會區外環系統。另快速道路係以封閉式為主，因此多以交流道形式進出高架道路，為提供兩側民眾進出及鹽水溪堤防防汛安全功能，故於高架橋或兩側佈設平面道路供居民及地區車流進出。北外環道路二三期除跨越鹽水溪、大洲排水、高速公路均須採高架以外，於 2-7 號道路、3-33 號道路（計畫道路）、長和路、樹谷		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	需地（工務）機 關研析意見	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				連絡道路（計畫道路）、大洲里聯外道路等路口均建議採高架橋跨越，因此如依陳情人建議僅於路口高架橋方式，則北外環道路二三期平均500~1000公尺即有一座高架橋樑，橋梁之間尚需有高路堤之橋梁引道，如此造成路形高低起伏變化不斷如搭雲霄飛車外，高架橋與高架橋之間的引道段將造成兩側土地阻隔與視覺衝擊。故規劃於市區土地利用較高之路段建議採連續高架橋設計，以提供較大車流空間、較佳景觀透視性及親水阻隔影響較小。高架橋方案將平面道路安置於橋下空間，可減少用地徵收，若快速道路如僅拓寬堤頂仍須採主線與側車道（平面道路）實體分離措施，其用地寬度需求仍不小於高架橋方案。		

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區、甲種工業區及公園用地為道路用地）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 9 月 22 日第 44 次及 104 年 12 月 1 日第 47 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 9 月 14 日府都綜字第 1050126280 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 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、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案經簽奉核可，由本會邱前委員裕鈞（召集人）、施委員鴻志、劉委員小蘭、王委員靚琇及林前委員信得等 5 位委員組成專案小組，已於 105 年 4 月 20 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 105 年 7 月 20 日府都綜字第 1050753054 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府於 105 年 7 月 20 日府都綜字第 1050753054 號函送計畫書、圖內容通過，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。

【附錄】本會專案小組 105 年 4 月 20 日出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

- 一、請補充本案現況道路情形、交通區位評估考量因素、地形坡度狀況、路線規劃原則及本案周邊交通與聯外道路系統，製作示意圖清楚標繪相關位置，並納入計畫書敘明。
- 二、請詳為補充說明本案變更範圍之土地使用現況、土地權屬分布情形、建築物現況及都市計畫範圍線等圖表標繪資料，並針對本案變更對民眾相關權益影響（如農業耕作、建築物拆遷狀況等）及處理情形妥為補充說明，並納入計畫書敘明，以資完備。
- 三、本案擬變更 1.055 公頃之農業區，依農業發展條例第 10 條規定（略以）：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，故本案請徵詢臺南市農業主管單位之意見，並將意見納入計畫書敘明，以利查考。
- 四、本案計畫書部分示意圖標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- 五、有關計畫書「實施進度及經費」乙節，請臺南市政府重新檢討本案開闢經費之來源，並核實估列所需開闢經費及工程費用等項目，分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，納入計畫書敘明，以資明確。
- 六、本案係配合「臺南都會區北外環道路工程計畫」而變更，惟查內政部 103 年 9 月 2 日生活圈道路系統核定項目僅第 3 期路線

(詳計畫書附件二)，建議於計畫書內，針對第 2 及 3 期之行政程序及執行現況補充說明，俾利充實變更案之必要性與急迫性。

七、有關交通計畫：

(一)本案既為配合上開北外環道路工程而變更，因此對於計畫範圍交通現況應作說明，請臺南市政府參酌高公局或公路總局統計資料，補充鄰近主要聯絡道路之交通資料(幾何配置、道路容量、車流量及服務水準等)，俾利檢視交通量預測結果之合理性。

(二)有關計畫書交通需求分析部分，係摘錄其他相關報告之分析結果，請視計畫性質適度修正或調整內容呈現方式(如表 7-5 與 7-6 中，「修正方案」與「建議方案」之定義)，避免造成後續審議之疑義。

八、有關變更用地之取得：按「土地徵收是對財產權具目的性之侵害，而非國家純粹取得財產權之工具，更非調整私益衝突之手段，而是為實現公益之最後不得已措施。因此，國家對興辦公共事業所需之土地，必須用盡所有法律之手段，均不可得，最後始得以徵收方式為之。」最高行政法院 96 年判字第 1442 號判決意旨可資參照。復按「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」為土地徵收條例第 11 條第 1 項所明定。故本案計畫書拾、實施進度及經費有關土地取得方式 1 節，請考量前揭判決及條例意旨，審慎考量以徵收以外其他方式辦理用地取得為宜。

第 6 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（部分公園用地為道路用地）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 5 月 30 日府都規字第 1050529328 號函及 105 年 6 月 6 日府都規字第 1050575528 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺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。

- 一、本案變更完成後，本計畫區公園面積減少，請市政府將面積不足之具體因應方案或措施等，補充納入計畫書中敘明。
- 二、為利瞭解本計畫區道路系統銜接情形，請將本案開發完成後道路示意圖、交通道路系統路網圖、周邊道路交通量變化情形、交通改善狀況，以及變更後都市計畫示意圖等內容，補充納入計畫書中敘明。
- 三、計畫書第 15 至 16 頁變更理由第一點部分，係屬市政府內部研商會議紀錄，建議刪除並載明至辦理緣起部分敘明。

- 四、請將本案變更範圍土地權屬示意圖，以及國有土地管理機關辦理變更之意願或同意文件，補充納入計畫書中；另表 4-1 變更範圍土地權屬一覽表請納入附件辦理。
- 五、本案計畫書圖，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 5 月 30 日府都規字第 1050529328 號函及 105 年 6 月 6 日府都規字第 1050575528 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺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。

- 一、為利瞭解本計畫區道路系統銜接情形，請將本案開發完成後道路示意圖、交通道路系統路網圖、周邊道路交通量變化情形、交通改善狀況，以及變更後都市計畫示意圖等內容，補充納入計畫書中敘明。
- 二、計畫書第 19 至 20 頁變更理由第一點部分，係屬市政府內部研商會議紀錄，建議刪除並載明至辦理緣起部分敘明。
- 三、請補充農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見，以及國公有土地管理機關辦理變更之意願或同意文件等，並納入計畫書中敘明。

- 四、請補充本案變更範圍土地權屬示意圖，另表 4-1 變更範圍土地權屬一覽表請納入附件辦理。
- 五、本案計畫書圖，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分保護區為住宅區）案－（擴大暨變更案變更編號：東 40 案）」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 103 年 6 月 16 日第 382 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 103 年 7 月 17 日基府都計壹字第 1030039548 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、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、邱委員英浩、邱前委員裕鈞、楊前委員素娥（後由洪委員淑幸接任）、林前委員志明（後由林前委員信得接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 103 年 8 月 13 日、104 年 4 月 22 日、12 月 15 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經基隆市政府 105 年 4 月 20 日基府都計壹字第 1050208358 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案擬變更部分保護區為住宅區，經委員充分討論後，基於下列各點理由，應維持原計畫保護區。

- 一、本案土地係依「山坡地保育利用條例」第 3 條與「山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」規定劃設之山坡地，仍有環境敏感不宜開發之疑慮。

- 二、依據基隆市政府補充資料說明，基隆市住宅供給率與閒置住宅比率較全國均值偏高，無增加住宅區之必要。
- 三、基隆市整體住宅供給過剩，雖經市府補充說明主因為屋齡老舊之山坡地住宅，有安全虞慮而無法使用。惟都市及老舊社區發展應以朝向都心發展及都市更新方向辦理，方為正辦，而非再另覓地點增加住宅區。
- 四、有關基隆市住宅區應否增加，應先檢討目前住宅區之開闢率，以及考量擬增加住宅區之區位適當性，不宜貿然將保護區變更為住宅區。
- 五、本案非屬配合政府興建之重大設施，不具公益性。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經基隆市政府依 2 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 104 年 10 月 30 日基府都計貳字第 1040245381 號函送修正計畫書、圖，建請基隆市政府以上開計畫書、圖為基礎，依照下列各點修正，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，逕提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）提請委員會議討論事項：本案土地係依「山坡地保育利用條例」第 3 條與「山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」規定劃設為山坡地，擬變更保護區為住宅區，依據基隆市政府補充資料說明，基隆市住宅供給率與閒置住宅比率似乎較全國均值偏高，本計畫所在中正區砂子里為中正區最大之里，其人口數也是最多，然而砂子里人口多集中在八斗國小與山海觀社區附近，有必要抒解人口過度集中的地區，透過交通網路拉近城鄉差距，平衡發展，改善市民居住環境及提高生活品質。準此，本案仍有相關疑點尚待釐清，建請市府就保護區劃設理由是否已消失、擬由變更保護區為住宅區之必要性，以及基隆市全市住宅區之供給與需求情形等，補充相關說明，納入計畫書敘明，並提請委員會議討論決定。

（二）變更回饋：依據行政院政策指示，農業區、保護區變更為可建築用地，原則應辦理區段徵收，本案變更面積小於 1 公頃，難以區段徵收方式辦理，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施，依據基隆市都市計畫變更回饋審議原則，本案

變更回饋比例訂為 56.25%。另依都市計畫法第 27 條之 1 規定，以及參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」與「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定，本案保護區變更應捐贈「變更範圍內土地」，且其捐贈土地比例不得低於申請變更總面積之 40%，請納入計畫書敘明。至於其餘回饋內容細節，則請基隆市政府於細部計畫檢討時妥為處理。

(三) 後續辦理事項：

- 1、本案請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

(四) 環境影響評估：本案申請都市計畫保護區變更為住宅區，面積約 1 公頃以下，因目前屬土地區位變更階段，尚未有實質住宅區規劃，未來是否應實施環境影響評估，俟規劃內容定案後，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依環境影響評估法第 5 條第 11 項公告之規定予以認定。

附件 變更基隆市主要計畫(部分保護區為住宅區)案一(擴大暨變更案變更編號：東 40 案)第 2 次會議紀錄處理情形對照表 (基隆市政府 104 年 10 月 30 日基府都計貳字第 1040245381 號函)

建 議 意 見	意 見 處 理 情 形
本案請基隆市政府依下列各點意見修正計畫書、圖，並檢送計畫書10份(修正內容請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後，再召開專案小組會議。	
(一)變更保護區為住宅區之必要性： 1. 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定，保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，本案保護區劃設理由是否已消失，請基隆市政府補充說明。	1. 本變更計畫案係申請民國100年5月17日於基隆市正辦理「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)-(第二階段)」期間，依都市計畫法第26條，逕向內政部遞文陳情，陳情內容獲內政部都委會原則同意後，於100年10月24日併入「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)-(第二階段)」納入變更計畫(編號東-40)中，並經過各層級都市審議後，原則同意保護區變更為住宅區，仍需依都市審議程序再提送變更回饋計畫。都市計畫通盤檢討主要從整體的角度，來檢視以發布之主要計畫各分區土地使用的供給與需求與城市未來發展方向。 2. 本案之保護區因「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」(都市計畫變更於100年1月24日經內政部台內營字第1000018904號函核定)貫穿，原完整之保護區土地零散細分，該新建工程目前已取得中央補助款，基隆市政府於104年開始辦理用地徵收作業。本案南側調和街轉運站開發面積為7.5公頃，第一期工程於民國102年動工，興建完成後，本案保護區功能雖不可謂消失，但其原保育維護功能發揮有限。 3. 查本案保護區編定最早編定於民國65.11.08年所發布之「基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫」中，劃設之原則，按「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(八斗子山莊附近地區)細部計畫案」2-4頁提及「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(第二次通盤檢討)案」劃設保護區主要是以土地坡度30%以上為原則，以此內容可推定當時劃設保護區主要是以土地坡度超過30%以上來劃設；查目前農林航測所測量繪測之台灣地區像片基本圖資料第三版(民國83年6月21日航空攝影，83年11月野外實測)資料顯示，本案所在之保護區於83年空照時其地勢已平緩(詳附錄六)至今，本案保護區劃設原則已不復在，可能基於土地完整性，仍維持保護區使用。 4. 申請人所在之土地地勢平坦(平均坡度13.23%)(詳計畫書第15頁)，已遠低於保護區劃設之原則(坡度30%以上)，且區位適中，新闢交通建設勢必將

	帶動本地區之發展，符合基隆市政府發布之「基隆市都市計畫保護區變更審議原則」，於是依據都市計畫法第26條逕向內政部提出變更陳情並獲原則同意。
2. 本案土地位於行政院農委會98年8月4日農授水保字第0981850245號函公告之山坡地，有關該山坡地劃設考量因素，以及是否同意保護區變更為住宅區等，請基隆市政府洽行政院農委會表示意見。	❖ 依據行政院農業委員會水土保持局104.05.28水保監字第1041881081號函：有關山坡地劃設考量因素係依山坡地保育利用條例第3條及山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點規定辦理。查詢是否同意保護區變更為住宅區部份， <u>查土地分區管制及變更使用係依都市計畫法有關規定辦理，與山坡地劃定無涉，本局無意見</u> ，詳附錄十函文所示。
3. 地質法已公布施行，本案土地是否位於地質敏感區，請市府洽主管機關查明。	❖ 本案之土地是否位於地質敏感區，經線上查詢系統結果均不在地質敏感區位。詳附錄五。
4. 基隆市全市住宅區之供給與需求情形、實際開發率，以及引進人口衍生公共設施服務需求等，請補充說明。	1. 按內政部不動產資訊平台統計資料，民國103年第3季全國總計住宅存量為8,409,522(宅數)，普通家戶數為7,828,598戶，住宅存量/家戶比為1.07，房屋稅籍住宅類平均屋齡為27.66年，基隆市戶數為136,723(戶)，住宅存量為164,967(宅數)，住宅存量/家戶比為1.21，房屋稅籍住宅類平均屋齡為26.88年，亦即全國之住宅皆供過於求，而基隆市高於全國之比值。另以低度用電調查，至民國102年12月全國低度用電宅數有856,924戶，佔10.50%，而基隆市低度用電宅數計有20,432戶，佔12.85%，基隆市住宅供給率與閒置住宅比率似乎較全國均值偏高。 2. 基隆市全市人口數截至民國103年第4季人口數為373,077，民國99年底人口數為384,134，民國93年以來人口為緩慢負成長，基隆市截至104年5月密度為2,809.49(人口/平方公里)，為全國排名第四高，人口負成長及高密度，主要受限於基隆市土地地形及交通路網；本計劃所在中正區砂子里為中正區最大之里人口數也是最多，然而砂子里人口多集中在八斗國小與山海觀社區附近，有必要抒解人口過度集中的地區，透過交通網路拉近城鄉差距，平衡發展，改善市民居住環境及提高生活品質。 3. 而本計畫屬基隆市政府95年11月27日發布實施「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（八斗子山莊附近地區）細部計畫案」內，該細部計畫目標計畫年期為民國105年，計畫人口數為4000人。<u>依據「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案—（第二階段）」，計畫居住粗密度約為240人/公頃</u>，以本計畫變更面積

公頃來計算，未來將引進172人，故計劃人口數合計為4172人。

4. 上述細部計畫公共設施用地劃設公園用地3.56公頃，超過當時通檢標準2.81公頃，學校用地(國小)4.06公頃，超過當時通檢標準2.06公頃，依當初設計市場用地不編列，併入商業區使用。

擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（八斗子山莊附近地區）細部計畫

公共設施用地面積需求分析表

項目	八斗子山莊附近地區細部計畫面積(ha)	通檢標準(八斗子細部計畫人口數4000人)	需求面積(ha)	不足或超過通檢標準面積(ha)	
				超過	不足
學校	國小	4.06 五萬人口以下者，以每千人0.20公頃為準，且以每一間鄰單位或服務半徑不超過600公尺配設為原則，每校面積並不得小於2.0公頃。	2.00	2.06	-
	國中	0.00 五萬人口以下者，以每千人0.16公頃為準，且以每一社區或服務半徑不超過1500公尺配設為原則，每校面積並不得小於2.5公頃。	2.50	-	2.50
公園	3.56	五萬人口以下者，以每千人0.15公頃為準，間鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃。	0.60	2.96	-
兒童遊樂園	0.00	以每千人0.08公頃為準，每處最小面積0.1公頃	0.32	-	0.32
市場	0.00	零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則。	-	-	-
停車場	0.00	計畫區內有商業區者，以不低於商業區面積之8%為準。	0.02	-	0.02

資料來源：95.11.27發布實施之擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（八斗子山莊附近地區）細部計畫。

5. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（第二階段）」之說明，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地均列為遊憩用地，依前述通盤檢討有關遊憩設施檢討分析說明，由於兒童遊樂場係屬地區性公共設施，未來擬於細部計畫通盤檢討中按間鄰單位及實際需求再行重新設置；目前本地區原細部計畫遊憩用地劃設已超過通檢標準3.06公頃；另外學校用地部份，本案所在之地區內有劃設4.06公頃之學校用地目

前尚未興辦，依據100年月3月18日召開「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」學校用地(國中、國小)檢討標準確認會議紀錄」及「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案—(第二階段)」之說明，由於基隆市人口發展緩慢且呈少子化趨勢，學校之興闢需考量實際人口數與需求再行檢討，另依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及「國民教育法」第8條之1檢討學校用地之需求，學校用地將依人口發展推算計畫目標年學童人數並配合高齡少子女化趨勢及12年國教政策再行檢討，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)。有關停車場用地，八斗子山莊細部計畫並未劃設，由於引進人口數增加172人，以及新道路開闢新社區開發，為減輕本案後續實質開發階段對周遭之交通影響，停車位規劃部份，以1戶設置1席汽車停車位、1.3席機車停車位為規劃原則，避免本案開發後造成停車需求外部化。

本變更案公共設施用地面積需求分析表

項目		八斗子山莊附近地區細部計畫面積(ha)	通檢標準(八斗子細部計畫人口數4000人，本計畫未來引進172人，計劃人口數合計為4172人)	需求面積(ha)	不足或超過面積(ha)	備註
學校用地	國小	4.06	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	-	-	尚未開闢
	國中	0.00	2. 依據100年月3月18日召開「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」學校用地(國中、國小)檢討標準確認會議紀錄」。	-	-	按目前基隆市正辦理之「變更基隆市都市計畫(學校用地通盤檢討)案」本案所在區無增設置國中需求。 目前砂子里國中區為八斗國中，八斗國中配合現況使用及十二年國教學校改制。
遊憩用地	公園	3.56	1. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公	0.5	+3.06	

	兒童遊樂園	0.00	頃為原則。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃為原則。			
	市場	0.00	視實際需求檢討。	-	-	
	停車場	0.00	103.04.18發布實施之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)細部計畫-土地使用管制計畫」。	-	-	本案停車位規劃部份，以1戶設置1席汽車停車位、1.3席機車停車位為規劃原則。
資料來源：整理自103.04.18年發布實施之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)細部計畫-土地使用管制計畫」及95.11.27發布實施之八斗子山莊細部計畫。						
5. 本案土地請補充歷年地形圖及航照圖，以判斷地形地貌。	1. 農林航測所繪製中華民國五千分之一像片基本圖，目前各圖資最新版為第四版，本案土地圖資位於圖名：八斗子之內，由於第一版已絕版無圖資，檢附基隆市政府都發處調和街未拓寬前，民國六十年之地形資料。詳計畫書第14頁及附錄六。 2. 附上農林航測所出版五千分之一像片基本圖八斗子第二版(攝影時間為75年10月21日，76年9月修測)、第三版(攝影時間為83年6月21日，84年10月修測)、第四版(攝影時間為93年2月11日，96年9月測製)，以及基隆市地形圖84年版、96年版圖資比對。詳附錄六。					

(二)變更回饋：依據行政院政策指示，農業區、保護區變更為可建築用地，原則應辦理區段徵收，本案變更面積小於1公頃，難以區段徵收方式辦理，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施。依照都市計畫法第27條之1規定，以及參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」與「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定，本案保護區變更應捐贈變更範圍內土地，且其捐贈土地比例不得低於申請變更總面積之40%，其餘回饋內容則依基隆市都市計畫變更回饋審議原則辦理，請妥為修正相關計畫內容，並納入計畫書敘明。惟市府如有不同意見，請補充具體回饋內容、相關理由及基隆市都委會審議過程。	1. 本變更案之回饋依「基隆市都市計畫變更回饋審議原則」計算，本案整體回饋捐地面積佔總面積比例為56.25%(其中37.5%為捐地，18.75%為區內必要性公共設施用地)，已超過「都市計畫農業區變更使用審議規範」不得低於總面積40%之規定，並經基隆市都委會審議通過，同意本變更案回饋捐地以代金方式辦理。詳計畫書第32~34頁。 2. 有關本計畫回饋捐地採用代金方式辦理，由於中央主管法規對於保護區並無法條具文規範方式，做為受贈之管理單位基隆市政府，其自治法規「<u>基隆市都市計畫變更回饋審議原則</u>」明文規定<u>各分區變更回饋方式</u>，回饋捐地可以代金方式辦理，按「<u>都市計畫農業區變更使用審議規範</u>」第五十二點之原則，…若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。故本案回饋機制依<u>基隆市自治法規</u>辦理。 3. 按「<u>都市計畫農業區變更使用審議規範</u>」第三十三條：應依第三十二點規定劃設而<u>未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備</u>，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。」；由此推定40%回饋可全部以代用地辦理回饋，而代用地又可以<u>同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金</u>方式處理；本案開發面積小於1公頃回饋以代金取代捐地，並無不妥。捐贈土地之後續，按過去大型坡地開發案捐贈於地方政府之學校代用地，某些地方政府以未達建校規模，便出售代用地，最後又作為建築用地使用，學校代用地原劃設之用意不在，捐贈用地之於地方政府未來勢必出售，所差異未來土地出售是否優於變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金，另外是否能順利出售，還是一筆閒置空地，又是另一課題。由於本計畫非大型開發案，面積僅0.7公頃之多，且經<u>基隆市都委會審議通過</u>，而本案所在之「<u>擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（八斗子山莊附近地區）細部計畫</u>」範圍內已劃設足夠必要公共設施面積，提供公共設施用地意義不大。以代金取代回饋捐地，保留土地使用之完整性，對於土地整體發展更具效益與規模。
(三)計畫書應修正事項 1. 有關本案基地交通影響分析，請就開發前後交通服務水準(含周邊道路路段及主要交通路口)及停車空間規劃等補充說明，並將調和街轉運站功能納入分析，檢送完整交通分析資料，送請市府交通旅遊處認可後	❖本變更案之交通分析報告(定稿本)基隆市政府103年12月27日基府交規貳字第1030077060號函准予備查，詳附錄八。並納入計畫書敘明開發之交通影響。詳計畫書第27~32頁。

，納入計畫書敘明。	
2. 八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路之開闢，應為本案變更之重要關鍵，有關該計畫道路之具體開闢時程及經費來源，請補充說明。	❖ 依基隆市政府103.10.07基府工土參字第1030059450號函，有關八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路工程已取得中央核定補助並預訂104年度開始辦理用地徵收作業(詳附錄四)。另，經洽基隆市工務處，本區域內政部已納入105~107年道路生活圈計畫。
3. 本案山坡地如經同意變更為住宅區，其因應措施請市府於計畫書補充敘明。	1. 待本案主要計畫變更核准同意後，將與基隆市政府辦理簽訂協議書，依程序辦理細部計畫，經基隆市政府審議通過後，未來建築申請再按基隆市相關法規程序辦理。 2. 本案山坡地，是否應辦理環境影響評估，依基隆市環境保護局103.09.19基環管壹字第1030009146號函：有關各項開發行為應否實施環境影響評估，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定予以認定。查依前揭規定，並 <u>無規範旨揭變更案應實施環境影響評估之規定，且非屬應實施環境影響評估之政策細項規定</u> ，本案目前係屬變更階段，尚未有實質開發行為，後續於計畫區內未來之各項開發行為，若符合前揭規定所規範應實施環境影響評估之開發行為，仍須依規定辦理環境影響評估。詳附錄十一。 3. 本案後續開發時將依據水土保持相關法規提出水土保持計畫審查，建築部份將依建築技術規則山坡地專章審核。
4. 其他第1次專案小組建議意見，業經基隆市政府104年3月2日基府都計壹字第1040205248號函送答覆說明(如附件)，請適度納入計畫書敘明。	❖ 已修正並適度納入計畫書中說明。有關變更面積修正詳計畫書第4頁及第9頁圖六變更範圍示意圖；土地坡向分析及地質說明詳計畫書第13~15頁；鄰近地區之發展關係詳計畫書第17頁圖九基地周遭主要開發示意圖；基地之公共安全詳計畫書第25~26頁；交通影響分析詳計畫書第27~32頁。
(四)後續辦理事項：	
1. 本案請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。	❖ 遵照辦理，待本基地主要計畫變更核准同意後，將與基隆市政府辦理簽訂協議書。
2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	❖ 遵照辦理。

附件 變更基隆市主要計畫(部分保護區為住宅區)案一(擴大暨變更案變更編號：東 40 案)第 1 次會議紀錄暨答覆說明 (基隆市政府 104 年 3 月 2 日基府都計壹字第 1040205248 號函)

建 議 意 見	答 覆 說 明
本案建請基隆市政府依下列各點意見，補充處理情形對照表(如有無法依照辦理者，請敘明理由)及相關資料(請區分為後續須納入計畫書及無須納入計畫書兩部分)到署後，再召開專案小組會議。	
(一)變更保護區為住宅區之必要性：有關基隆市保護區開發政策或原則、本案保護區劃設理由是否已消失、土地坡向分析、地質狀況、土地現況是否業經整地，以及是否位於全國區域計畫(102年10月17日公告實施)內相關法令規定之環境敏感區位等，請詳予補充，並請說明其因應措施。另外，本案住宅區之實際發展需求，亦請補充說明。	1. 依據基隆市政府100.08.29基隆市都市計畫委員會第364次會議記錄發布之「基隆市都市計畫保護區變更審議原則」，本變更案符合兩項變更原則，一、保護區鄰近都市建成區或規劃為發展區，為提高土地經濟效益者，二、配合重大經建計畫，由於上述原則本變更案得以列入102.6.26公告發布實施之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」計畫書內，同意陳情人以另案申請變更方式辦理。 2. 由於基隆市囿於地形限制，都市發展有限，生活品質環境惡化，故於102年發布之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)」即以交通運輸系統來連接新開發之生活圈，以期改善現擁擠的市中心；本基地雖屬保護區但地勢平緩，鄰近二十米寬的調和街道路，未來本地區將興闢「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」，計畫寬度十五米，貫穿本基地，原都市計畫所劃設保護區已失完整性，而本區域已列入內政部105~107年道路生活圈計畫中，在維護環境保育、兼顧地區發展及公平性上，對於本地區剩餘之保護區得以相關法規辦理變更分區使用，以促進地區發展，而土地原低強度變更為高強度者所增加之利益，開發者應予回饋，故本案依「基隆市都市計畫變更回饋審議原則」辦理回饋事宜。 3. 根據經濟部中央地質調查所五萬分之一台灣區域地質-雙溪地質圖幅(1984)，本基地地質位於中新世南港層，主要由砂岩、粉岩及頁岩組成。本基地為平坡，由西北向東南傾，海拔介於70-80m，土地並無整地，維持原有雜草叢林現況。 4. 經指正，已發文查詢敏感區位，詳見附件一。 5. 本基地緊臨調和街，海科館位於北上1.5公里處，「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」完成後，連接基隆市政中心將更為便捷，目前本區域已列入內政部105-107年道路生活圈計畫，本區域未來發展為交通便利之社區可期。
(二)計畫範圍修正：參酌「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」之基地使用限制規定，本案坵塊圖上之平均坡度在40%以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積，爰本案土地如有上開情形，應維持原計畫，請配合修正計畫範圍。	1. 經指正已參酌相關規定刪除本案平均坡度40%以上之土地；本案原變更面積為8,869m²，其平均坡度40%以上土地面積為1,725m²，修正後本案變更面積為7,144m²；並重新計算坡度分析，詳變更範圍示意圖及坡度分析圖。

(三)交通分析：	
1. 有關本案基地交通影響分析，請就開發前後交通服務水準(含周邊道路路段及主要交通路口)及停車空間規劃等補充說明，並將調和街轉運站功能納入分析，檢送完整交通分析資料，送請市府交通旅遊處認可後，納入計畫書敘明。	1. 遵照辦理。本變更案之交通分析報告(定稿本)基隆市政府103年12月27日基府交規貳字第1030077060號函准予備查。詳附件二
2. 變一基地西側南北向計畫道路可否向南延伸，以及基地出入口可否不設置於路口等，請一併分析。	1. 變一基地西側未來將劃設通路，給予調和街290巷79弄居民連通至「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」使用。 2. 南側基地雖緊鄰調和街，但考量調和街營運站之影響及通往市中心的便利性，未來基地的出入將設置於「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」上。
(四)都市防災	
1. 為因應本案開發基地之公共安全，應針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施，並將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	1. 針對本案開發之都市防災計畫，詳見附件三。 2. 經查詢基隆市消防局及內政部消防署公開資詢，本地區並無重大災害；另外查詢國家災害防救科技中心(NCDR)資料，本範圍不在坡地災害及土石流災害警戒區。
2. 因應氣候變遷暴雨頻繁，請詳加探討本案基地排水及滯洪功能，並於適當區位規劃滯洪設施，以減少災害之發生。	1. 因本案為山坡地，於後續實際開發建築時，依規定需提水保計畫送審。
(五)變更回饋：依據行政院政策指示，農業區、保護區變更為建築用地，原則應辦理區段徵收，本案變更面積小於1公頃，難以區段徵收方式辦理，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施。依照都市計畫法第27條之1規定，以及參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」與「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定，本案保護區變更應捐贈變更範圍內土地，且其捐贈土地比例不得低於申請變更總面積之40%，其餘回饋內容則依基隆市都市計畫變更回饋審議原則辦理，請妥為修正相關計畫內容，並納入計畫書敘明。	
(六)計畫書應補充說明事項：	
1. 本案與「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」及鄰近地區之發展關係，請補充說明。	1. 本變更案於「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」中列為東變40案，應依決議補充相關書圖得另案辦理。其決議內容：考量調和街與八斗子山莊聯接新豐街303巷道路之開闢，及配合鄰近地區發展需求，部分保護區得另案申請變更為住宅區。「八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路」為本案最主要變更之因素，該道路係改善交通瓶頸及縮短兩地區行車時間為主，未來道路興闢之後，將會帶

	動基隆市中正區新豐街活動人口至此，加上本基地位於新北市交接處，緊鄰的調和街為新北基隆兩市主要要道之一，本變更案緊接兩條主要道路，區位發展不容小覷；另外，基隆市受限自然坡地地形，過去都市發展過於集中港區，造成市中心生活環境擁擠，102年發布實施之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」，未來基隆市以發展為休閒遊憩後花園式之都市環境為主，意造一個有山城海景的城市，本案之位置北上有海洋知性小鎮，南下接新北市山城小鎮，地理位置發展可期。(詳附件四基地周遭主要開發示意圖)				
2. 八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路之開闢，應為本案變更之重要關鍵，有關該計畫道路之具體開闢時程及經費來源，請補充說明。	1. 依基隆市政府 103.10.07 基府工土參字第 1030059450 號函，有關八斗子山莊連接新豐街303巷新建道路工程已取得中央核定補助並預訂104年度開始辦理用地徵收作業詳附件五。另，經洽基隆市工務處，本區域內政部已納入105~107年道路生活圈計畫。				
3. 本案因涉及保護區變更，依農業發展條例第10條規定，應先徵得主管機關之同意。	1. 基隆市政府產業發展處以103.10.03基府產農貳字第1030240409號函查本案變更對周圍農業經營環境無甚影響，原則同意變更。詳附件六。				
4. 本案依「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，補充本案基地所屬都市計畫範圍內各類公共設施用地服務水準。	1. 本變更計畫位於基隆市政府95年11月27日發布實施「基隆市中山安樂及八斗子地區（八斗子山莊附近地區）細部計畫」內，該計畫人口數為4000人。公共設施用地劃設公園3.56公頃，學校用地4.06公頃。 <u>本計畫未來引進172人</u> ，計劃人口數合計為4172人。 依「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，「…每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。」本區閭鄰公園的劃設超過法規規定2.81公頃，而學校用地亦同較法規多2.06公頃。				

公共設施用地面積需求分析表

項目		八斗子山莊附近地區細部計畫面積(ha)	通檢標準(八斗子細部計畫人口數4000人， <u>本計畫未來引進172人</u> ，計劃人口數合計為4172人)	需求面積(ha)	不足或超過通檢標準面積(ha)	
					超過	不足
學校	國小	4.06	五萬人口以下者，以每千人0.20公頃為準，且以每一閭鄰單位或服務半徑不超過600公尺配設為原則，每校面積並不得小於2.0公頃。	2.00	2.06	-
	國中	0.00	五萬人口以下者，以每千人0.16公頃為準	2.50	-	2.50

				，且以每一社區或服務半徑不超過1500公尺配設為原則，每校面積並不得小於2.5公頃。			
	公園	3.56		五萬人口以下者，以每千人0.15公頃為準，間鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃。	0.75	2.81	-
	兒童遊樂園	0.00		以每千人0.08公頃為準，每處最小面積0.1公頃	0.32	-	0.32
	市場	0.00		零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則。	-	-	-
	停車場	0.00		計畫區內有商業區者，以不低於商業區面積之8%為準。	0.02	-	0.02
資料來源：八斗子細部計畫及本計畫整理。							
(七)後續辦理事項：							
1. 本案請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。				1. 遵照辦理，待本基地主要計畫變更核准同意後，將與基隆市政府辦理簽訂協議書。			
2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。				1. 遵照辦理。			
(八)環境影響評估：							
1. 各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請書之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定予以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。				1. 經函文洽基隆市環境保護局，本案現階段，無須辦理環境影響評估；依基隆市環境保護局103.9.19基環管壹字第1030009146號函，說明二，無規範本變更案應實施環境影響評估之規定，且非屬應實施環境影響評估之政策細項規定。詳附件七。			
2. 另本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理變更申請。				1. 本變更案經洽基隆市環保局，現階段無涉及相關環評法之規定，無須辦理環境影響評估。詳附件七。			
3. 本案所涉開發行為應否實施環境影響評估及其辦理時程，請開發單位洽基隆市環境保護局協助釐清。				1. 依基隆市環境保護局103.9.19基環管壹字第1030009146號函，無規範本變更案應實施環境影響評估之規定。詳附件七。			

第 9 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫）案」再提會討論案。

說明：

一、查本案前提本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議略以：「……一、請依本案本會專案小組第 8 次會議初步建議意見補辦公開展覽，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。二、……請桃園縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於桃園縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」有案，經桃園市政府依上開決議事項補辦公开展覽，補辦公开展覽期間計有 26 件陳情意見，再提本會 102 年 4 月 30 日第 802 次會議審決，本部於 102 年 5 月 15 日將紀錄文函送該府在案。

二、案經桃園市政府 105 年 5 月 12 日府都綜字第 1050111858 號函敘明未能於本會審議通過紀錄文到 3 年內完成之理由，並檢附申請展延開發期限書面資料到部，擬申請延長開發期限 3 年，俾續完成區段徵收計畫審議及土地開發作業，因涉及前開本會第 782 次會議決議事項，爰再提會討論。

決議：有關桃園市政府擬延長區段徵收開發期程 3 年乙節，原則同意依照辦理；惟為兼顧本會審議相關案件之一致性原則，有關本會第 782 次會議決議有關以區段徵收方式開發部分，修正為「請桃園市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於桃園市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會 102 年 4 月 30 日第 802 次會議通過紀錄文到 6 年內完成者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

第 10 案：桃園市政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（機關或公共建築用地為機關用地供巴陵綜合行政中心使用）案」。

說明：

- 一、本案業經 105 年 3 月 11 日桃園市都市計畫委員會第 5 次會審議通過，並准桃園市政府 105 年 5 月 19 日府都計字第 1050121457 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 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、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、請補充本案消防分隊之現況情形、位置、選址評估、區位因素、服務範圍及上巴陵旅客情形等資料並納入計畫書敘明。
- 二、有關變更後之土地使用管制內容，請詳予敘明並納入計畫書。
- 三、本案計畫名稱修正為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（機關或公共建築用地（供林務局使用、供公路局道班使用、供衛生所使用）為機關用地（供巴陵綜合行政中心使用））案」，以資妥適。

第 1 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案」、「變更太平都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案」及「變更烏日都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本 3 案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 11 月 26 日第 40 次會議審議通過，並准臺中市政府 104 年 1 月 26 日府授都計字第 1040012928 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 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 3 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聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何前委員東波、賴前委員美蓉、楊前委員龍士、林前委員志明、王委員靚琇等，並由何前委員東波擔任召集人，於 104 年 5 月 19 日及 104 年 6 月 9 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 105 年 6 月 1 日中市都計字第 1050088616 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 105 年 6 月 1 日

中市都計字第1050088616號函送修正計畫書、圖通過，
並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定。

一、專案小組會議後逕向本部陳情案件：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	所屬檢討範圍	本會決議
逕 1	林弘仁	臺中市東區旱溪段 30-2 地號	1. 陳情地號於 93 年申請土地使用分區為第一種住宅區。 2. 105.3.30 申請土地使用分區為非都市土地，以致無法建築使用，嚴重侵犯財產權益。 3. 該土地進行測量申請建築線時，得知該土地部分劃設為道路用地，實屬無必要，影響土地完整性。	建議恢復為住宅區。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地屬原台中市地籍範圍，台中市都市計畫未劃設土地使用分區，惟太平（新光地區）都市計畫將陳情土地劃設為部分住宅區，部分道路用地。 2. 依本案計畫範圍檢討原則，臨太平（新光地區）都市計畫區段徵收範圍外之計畫範圍，依太平區地籍範圍為新計畫範圍，故陳情土地劃歸台中市都市計畫範圍。 3. 土地使用分區部分，係依太平（新光地區）都市計畫之規劃意旨及現況使用範圍，規劃為部分住宅區及部分道路用地。 4. 陳情意見經本府交通局評估，考量該道路屬地方次要道路，倘依計畫道路開闢，往南打通可銜接東英十五街（未來開闢之計畫道路），即有助於分擔週邊平行道路之車流，亦可使地方交通路網系統更趨完整。 5. 考量整體道路系統之通行需求及維持地區交通安全性，建議維持原規劃之道路用地。	變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案	照市府研析意見辦理，本案未便採納。
逕 2	臺中市政府地	臺中市第 14 期	潭子區地籍範圍業於 105 年 4 月 26 日經本市雅潭地政事務所		建議酌予採納。 理由：	變更台中市都市計	照市府研析意見辦

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	所屬檢討範圍	本會決議
	政局	市地重劃區內豐樂路與頭張路交叉口附近	派員鑑定竣事，經套繪都市計畫樁位成果後，其地籍範圍部分似與都市計畫樁位重疊，敬請依 105 年 3 月 14 日召開之「臺中市第 14 期市地重劃區內外都市計畫樁位與地籍範圍疑義」會議紀錄辦理後續事宜。		1. 陳情土地係台中市都市計畫與高速公路豐原交流道附近特定區計畫之計畫範圍交界處，台中市都市計畫部分屬臺中市第 14 期市地重劃區範圍。 2. 依本案計畫範圍檢討原則，涉及臺中市第 14 期市地重劃區部分，依臺中市第 14 期市地重劃範圍為新計畫範圍。 3. 為避免影響市地重劃辦理進度及土地所有權人權益，有關市地重劃範圍與市地重劃區外地籍重疊部分，建議依本府地政局 105 年 3 月 14 日召開之「臺中市第 14 期市地重劃區內外都市計畫樁位與地籍範圍疑義」會議紀錄修正台中市都市計畫範圍。	畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案	理，本案酌予採納。

二、本次 3 處計畫案若經委員會審議通過，應併同依都市計畫法定程序同時公告發布實施，以避免重複管制，衍生後續執行之困擾與爭議，並利土地使用管制與計畫之執行。

三、有關本案變更計畫內容新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

四、據臺中市政府列席代表於會議中補充說明，為配合 104 年 11 月 26 日烏日都市計畫前竹區段徵收範圍研商會議結論及本 3 案辦理期間所公告發布實施之都市計畫變更案件，擬修正本 3 案部分變更案之面積（詳附表 1 至表 4）乙節，原則同意，並請配合修正計畫書、圖。

附表 1 變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案
變更內容綜理表—變 11 案變更內容修正對照表

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
11	10	住宅區 (0.39 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.16 公頃)	住宅區 (0.39 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.16 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.23 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.23 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0032 公頃。		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0032 公頃。
		河川區 (0.59 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼兒 童遊樂場用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0003 公頃。	河川區 (0.59 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼 兒童遊樂場用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0003 公頃。
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.35 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.35 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區 兼供道路使用) (0.22 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區 兼供道路使用) (0.22 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.02 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.02 公頃)
		公園用地 (<u>0.42</u> 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：公園用地) (0.15 公頃)	公園用地 (0.43 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：公園用地) (0.15 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼兒 童遊樂場用地)		劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼 兒童遊樂場用地)

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			(0.00 公頃) 註：變更面積為 <u>0.0009 公頃。</u>		(0.01 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。		劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.22 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.22 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.05 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.05 公頃)
		兒童遊樂場用地 (0.57 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.56 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.57 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.56 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區兼供道 路使用) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0010 公頃。		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區兼供 道路使用) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0010 公頃。
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.01 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.01 公頃)
		公園兼兒童遊樂場用地 (<u>0.01 公頃</u>)	劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼兒 童遊樂場 用地) (<u>0.01 公頃</u>)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.18 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地) (0.18 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。
		綠地、綠帶用地 (0.20 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.01 公頃)	綠地、綠帶用地 (0.20 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.01 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：河川區兼供道 路使用) (0.03 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：河川區兼供 道路使用) (0.03 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.16 公頃)		劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.16 公頃)
		道路用地 (0.22 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.00 公頃)	道路用地 (0.22 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.00 公頃)

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			註：變更面積為 0.0014 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0026 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區 兼供道路使用） （0.12 公頃） 劃出本計畫範圍外 （大里：道路用地） （0.10 公頃）		註：變更面積為 0.0014 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0026 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區 兼供道路使用） （0.12 公頃） 劃出本計畫範圍外 （大里：道路用地） （0.10 公頃）
		排水道用地 （0.00 公頃）	劃出本計畫範圍外 （大里：住宅區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.00005 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0017 公頃。	排水道用地 （0.00 公頃）	劃出本計畫範圍外 （大里：住宅區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.00005 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0017 公頃。
		未定義使用分區 （0.10 公頃）	劃出本計畫範圍外 （大里：住宅區） （0.01 公頃） 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.09 公頃）	未定義使用分區 （0.10 公頃）	劃出本計畫範圍外 （大里：住宅區） （0.01 公頃） 劃出本計畫範圍外 （大里：河川區） （0.09 公頃）
		未劃入本計畫範圍之土地 （大里：鄰里公園兼兒童遊樂場用地） （0.14 公頃）	河川區 （0.14 公頃）	未劃入本計畫範圍之土地 （大里：鄰里公園兼兒童遊樂場用地） （0.14 公頃）	河川區 （0.14 公頃）
		未劃入本計畫範圍之土地 （大里：住宅區） （0.40 公頃）	住宅區 （0.01 公頃）	未劃入本計畫範圍之土地 （大里：住宅區） （0.40 公頃）	住宅區 （0.01 公頃）
			河川區 （0.32 公頃）		河川區 （0.32 公頃）
			河川區兼作道路 使用 （0.02 公頃）		河川區兼作道路 使用 （0.02 公頃）
			公園用地 （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0007 公頃。		公園用地 （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0007 公頃。

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			綠地、綠帶用地 (0.05 公頃)		綠地、綠帶用地 (0.05 公頃)
			道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。		道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。
		未劃入本計畫範圍之土地 (大里：停車場 用地) (0.09 公頃)	河川區 (0.08 公頃)	未劃入本計畫範圍之土地 (大里：停車場 用地) (0.09 公頃)	河川區 (0.08 公頃)
			綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)		綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)
		未劃入本計畫範圍之土地 (大里：道路 用地) (0.16 公頃)	河川區 (0.07 公頃)	未劃入本計畫範圍之土地 (大里：道路 用地) (0.16 公頃)	河川區 (0.07 公頃)
			河川區兼作道路 使用 (0.09 公頃)		河川區兼作道路 使用 (0.09 公頃)
			道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0035 公頃。		道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0035 公頃。
		未劃入本計畫範圍之土地 (未劃設使用分區) (1.00 公頃)	住宅區 (0.88 公頃)	未劃入本計畫範圍之土地 (未劃設使用分區) (1.00 公頃)	住宅區 (0.88 公頃)
			河川區 (0.09 公頃)		河川區 (0.09 公頃)
			綠地、綠帶用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0019 公頃。		綠地、綠帶用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0019 公頃。
			道路用地 (0.03 公頃)		道路用地 (0.03 公頃)
		住宅區 (0.00 公頃)	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。	住宅區 (0.00 公頃)	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。
		公園用地 (0.13 公頃)	河川區 (0.02 公頃)	公園用地 (0.13 公頃)	河川區 (0.02 公頃)
			公園兼兒童 遊樂場用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0009 公頃。		公園兼兒童 遊樂場用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0009 公頃。
			綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)		綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)
			道路用地 (0.10 公頃)		道路用地 (0.10 公頃)
		兒童遊樂場用地	河川區	兒童遊樂場用地	河川區

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
		(0.01 公頃)	(0.01 公頃)	(0.01 公頃)	(0.01 公頃)
		停車場用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)	停車場用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)
		道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。	道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。
			河川區兼作道路 使用 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0021 公頃。		河川區兼作道路 使用 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0021 公頃。
		未定義使用分區 (0.46 公頃)	河川區 (0.29 公頃)	未定義使用分區 (0.46 公頃)	河川區 (0.29 公頃)
			河川區兼作 道路使用 (0.03 公頃)		河川區兼作 道路使用 (0.03 公頃)
			公園用地 (0.13 公頃)		公園用地 (0.13 公頃)
			綠地、綠帶用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0020 公頃。		綠地、綠帶用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0020 公頃。
			道路用地 (0.01 公頃)		道路用地 (0.01 公頃)

註：配合本府 103 年 4 月 30 日發布實施之「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合部份變電所用地、公園用地劃出計畫範圍）案」，更新台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）之現行計畫，故修正變更內容綜理表。

附表 2 變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案
變更內容綜理表－變 12 案變更內容修正對照表

新 編 號	原 編 號	提請委員會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
12	11	住宅區 (0.07 公頃)	道路用地 (0.07 公頃)	住宅區 (0.07 公頃)	道路用地 (0.07 公頃)
		排水道用地 (0.00 公頃)	河道用地兼作 道路使用 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。	排水道用地 (0.00 公頃)	河道用地兼作 道路使用 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。
		未劃入本計畫 範圍之土地 (未劃設使用分 區) (<u>0.55 公頃</u>)	住宅區 (0.01 公頃)	未劃入本計畫 範圍之土地 (未劃設使用分 區) (0.51 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)
			河川區 (0.24 公頃)		河川區 (0.24 公頃)
			道路用地 (<u>0.17 公頃</u>)		道路用地 (0.13 公頃)
			河道用地 (0.13 公頃)		河道用地 (0.13 公頃)

註：配合本府 104 年 11 月 26 日「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（第二次通盤檢討）委託技術服務案」平台會議結論，烏日都市計畫計畫範圍與九德及前竹區段徵收範圍不符處，依九德及前竹區段徵收範圍修正，故修正變更內容綜理表。

附表 3 變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）
案變更內容綜理表—變 14 案變更內容修正對照表

新 編 號	原 編 號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
14	13	住宅區 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0010 公 頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。	住宅區 (0.00 公頃)	—
			劃出本計畫範圍外 (烏日：兒童遊樂 場用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0018 公 頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。		劃出本計畫範圍外 (烏日：兒童遊樂 場用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0018 公 頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。
		住宅區 (0.00 公頃) 註：位於臺中市都 市計畫整體開發地 區 13 期市地重劃 區。	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公 頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。	—	—
		商業區 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：商業區) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。	商業區 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：商業區) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。
		乙種工業區 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：工業區) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。	乙種工業區 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：工業區) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。
		公園用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：綠地用 地) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。	公園用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：綠地用 地) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。

新 編 號	原 編 號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。		劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公頃。 2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。
		兒童遊樂場用地 (0.04 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.03 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.04 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.03 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用地) (0.01 公頃)		劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用地) (0.01 公頃)
		公園兼兒童 遊樂場用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：公園用 地) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開 發。	公園兼兒童 遊樂場用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：公園用 地) (0.01 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開 發。
		車站用地 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：車站用 地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0026 公頃。	車站用地 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：車站用 地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0026 公頃。
		道路用地 (0.09 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0014 公頃。 2. 納入前竹區 段徵收辦理 開發。	道路用地 (0.09 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：住宅區) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0014 公頃。 2. 納入前竹區 段徵收辦理 開發。
			劃出本計畫範圍外 (烏日：停車場 用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0014 公頃。		劃出本計畫範圍外 (烏日：停車場 用地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0014 公頃。

新 編 號	原 編 號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。		2. 納入九德區 段徵收辦理 開發。
			劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.03 公頃)		劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.03 公頃)
			劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0004 公 頃。 2. 納入前竹區 段徵收辦理 開發。		劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0004 公 頃。 2. 納入前竹區 段徵收辦理 開發。
			劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.06 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。		劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.06 公頃) 註：納入九德區段 徵收辦理開發。
		<u>排水道用地</u> (0.00 公頃) 註：位於臺中市都 市計畫整體開發地 區 13 期市地重劃 區。	<u>劃出本計畫範圍外</u> (烏日：河道用 地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。	—	—
		排水道用地兼作道 路使用 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。	排水道用地兼作道 路使用 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (烏日：道路用 地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。
		未劃入本計畫 範圍之土地 (未劃設 使用分區) (0.46 公頃)	住宅區 (0.04 公頃)	未劃入本計畫 範圍之土地 (未劃設 使用分區) (0.46 公頃)	住宅區 (0.04 公頃)
			商業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0030 公頃。		商業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0030 公頃。
			乙種工業區 (0.12 公頃)		乙種工業區 (0.12 公頃)
			<u>河川區</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為		—

新 編 號	原 編 號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
			0.0005 公頃。 <u>兒童遊樂場用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0005 公頃。		—
			公園兼兒童 遊樂場用地 (0.11 公頃)		公園兼兒童 遊樂場用地 (0.11 公頃)
			<u>污水處理廠用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。		—
			車站用地 (0.01 公頃)		車站用地 (0.01 公頃)
			道路用地 (0.16 公頃)		道路用地 (0.16 公頃)
			河道用地兼作 道路使用 (0.02 公頃)		河道用地兼作 道路使用 (0.02 公頃)
		<u>未劃入本計畫 範圍之土地</u> (未劃設 使用分區) (0.00 公頃) 註：位於位於九德 區段徵收範 圍。	<u>商業區</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0000002 公頃。	—	—
			<u>公園兼兒童 遊樂場用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。	—	—
			<u>道路用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0021 公頃。	—	—
		住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0011 公頃。	住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0011 公頃。
		兒童遊樂場用地 (0.02 公頃)	綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.02 公頃)	綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)
			園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。		園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。
			道路用地 (0.01 公頃)		道路用地 (0.01 公頃)
		—	—	園道用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃)

新 編 號	原 編 號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
		變更內容		變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
					註：變更面積為 0.00007 公頃。
		—	—		道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。
		污水處理廠用地 (0.00 公頃)	園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0033 公頃。	污水處理廠用地 (0.00 公頃)	園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0033 公頃。
		道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0012 公頃。	道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0048 公頃。
		—	—		園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。

註：配合本府 104 年 11 月 26 日「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（第二次通盤檢討）委託技術服務案」平台會議結論，烏日都市計畫計畫範圍與九德及前竹區段徵收範圍不符處，依九德及前竹區段徵收範圍修正，故修正變更內容綜理表。

附表 4 變更烏日都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案變更內容綜理表－變更內容修正對照表

編號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
	變更內容		變更內容	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
1	工業區 (0.04 公頃)	道路用地 (0.10 公頃)	工業區 (0.04 公頃)	道路用地 (0.10 公頃)
	農業區 (0.06 公頃)		農業區 (0.06 公頃)	
	道路用地 (0.00 公頃)	農業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。	道路用地 (0.00 公頃)	農業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.00007 公頃。
2	<u>住宅區</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0001 公頃。 2. 位於九德區段 徵收範圍。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：住宅區) 註：納入臺中市都市 計畫整體開發地區 13 期市地重劃區 辦理開發。	—	—
	<u>宗教專用區</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公頃。 2. 位於前竹區段 徵收範圍。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：污水處理廠用 地)	—	—
	<u>公園用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.00004 公 頃。 2. 位於九德區段 徵收範圍。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：公園兼兒童遊 樂場 用地)	—	—
	<u>兒童遊樂場 用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0005 公頃。 2. 位於前竹區 段徵收範圍。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：兒童 遊樂場用地)	—	—
	<u>河道用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：排水道用地)	—	—
	<u>道路用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0043 公頃。	<u>劃出本計畫 範圍外</u> (0.00 公頃) (臺中：道路	—	—

編號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
	變更內容		變更內容	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
	<u>2. 位於九德區段徵收範圍。</u>	<u>用地)</u> 註：1. 變更面積為 <u>0.0043 公頃。</u> 2. 納入臺中市都市計畫整體開發地區 13 期市地重劃區辦理開發。		
		<u>劃出本計畫範圍外</u> <u>(0.00 公頃)</u> <u>(臺中：道路用地)</u> 註：變更面積為 <u>0.00001 公頃。</u>		
	—	—	未劃入本計畫範圍之土地 (臺中：乙種工業區) (0.00 公頃)	工業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。
	<u>未劃入本計畫範圍之土地</u> (臺中：公園兼兒童遊樂場用地) (0.00 公頃)	<u>公園用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 <u>0.0001 公頃。</u> 2. 納入九德區段徵收辦理開發。	—	—
	<u>未劃入本計畫範圍之土地</u> (臺中：道路用地) (0.00 公頃)	<u>商業區</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 <u>0.0021 公頃。</u> 2. 納入九德區段徵收辦理開發。	—	—
		<u>道路用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 <u>0.0004 公頃。</u> 2. 納入前竹區段徵收辦理開發。	—	—
	<u>住宅區</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 <u>0.0032 公頃。</u>	道路用地 (0.00 公頃)	第一種住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。	道路用地 (0.00 公頃)
	工業區 (0.00 公頃)		工業區 (0.00 公頃)	

編號	提請大會討論版		依專案小組初步建議意見修正版	
	變更內容		變更內容	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
	註：變更面積為 0.00002 公頃。		註：變更面積為 0.00002 公頃。	
	—		兒童遊樂場用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0019 公頃。	
	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0029 公頃。	河川區兼供道路使用 (0.00 公頃)	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0029 公頃。	河川區兼供道路使用 (0.00 公頃)
	—	—	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。	公園用地 (0.00 公頃)
	<u>道路用地</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。	<u>住宅區</u> (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。	—	—
	<u>道路用地</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公頃。 2. 位於九德區段 徵收範圍。	<u>工業區</u> (0.00 公頃) 註：1. 變更面積為 0.0002 公頃。 2. 位於九德區段 徵收範圍。	—	—

註：配合本府 104 年 11 月 26 日「臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（第二次通盤檢討）委託技術服務案」平台會議結論，烏日都市計畫計畫範圍與九德及前竹區段徵收範圍不符處，依九德及前竹區段徵收範圍修正，以及配合本府 104 年 12 月 23 日發布實施之「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」，更新烏日都市計畫之現行計畫，故修正變更內容綜理表。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本計畫案建議除下列各點外，其餘照臺中市政府核議意見通過，並請臺中市政府以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

- （一）本次3處計畫案若經委員會審議通過，應併同依都市計畫法定程序同時公告發布實施，以避免重複管制，衍生後續執行之困擾與爭議，並利土地使用管制與計畫之執行。
- （二）都市計畫範圍檢討包含計畫範圍重疊或錯開等情形，並對應不同之都市計畫變更內容與理由，建議依變更內容之性質，重新分類變更內容綜理表，及補充對應之都市計畫變更理由，以利查考。
- （三）為避免因都市計畫辦理進度問題，造成土地使用分區認定之空窗期，請補充都市計畫範圍線兩側檢討範圍之都市計畫辦理進度，並納入變更內容綜理表敘明。
- （四）本案變更內容屬因早期都市計畫圖精度不佳及計畫範圍參考資料（現況地形、行政範圍或地籍圖等）不同等因素，致使都市計畫範圍於計畫圖與計畫書所載內容不符，故透過專案通盤檢討方式辦理檢討變更，其中變更內容涉及低價值土地變更為高價值土地部分，請依研擬變更回饋處理原則，以及依變更類型分別補充免回饋之理由，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- （五）對於部分跨越計畫範圍線，惟其寬度不一致之計畫道路，擬透過工程方式予以縫合者，建議在變更內容綜理表備註欄敘明，作為未來工程主管機關辦理之依據。

(六)變更內容綜理表中部分變更面積狹小四捨五入後為 0.00 公頃者，建議將其實際變更面積以小數點下 4 位方式備註標示，以茲明確。

(七)經濟部水利署所提下列意見，請配合辦理：

1. 有關河川及區域排水流經都市計畫區內，應依經濟部及內政部 92 年 12 月 26 日會銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函有關「河川及區域排水系統流經都市計畫區認定為使用分區『河川區』之認定程序」辦理使用分區與範圍境界線之認定。
2. 針對變更「河川區兼供道路使用」部分，請臺中市政府依據經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函「有關都市計畫範圍內道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時其土地使用分區名稱訂定原則」辦理，需先行徵得水利管理機關同意。
3. 本案都市計畫土地使用分區範圍境界線與中央管河川或排水設施範圍線，建請先行洽詢水利管理機關予以確認。

(八)變更綜理表部分，同意臺中市政府於會議中所提修正後之下列表格內容辦理：

表 1 變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
1	1	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）北側，大雅都市計畫南側，兩都市計畫範圍交界處	農業區 （ 0.60 公頃） 公園兼兒童遊樂場用地 （ 0.05 公頃） 道路用地 （ 0.00 公頃） 高速公路用地 （ 0.08 公頃）	劃出本計畫範圍外（大雅：農業區） （ 0.65 公頃） 劃出本計畫範圍外 （大雅：道路用地） （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0029 公頃。 劃出本計畫範圍外 （大雅：高速公路用地） （ 0.08 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與大雅都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）計畫範圍樁位成果展繪，無樁位成果部分，則依原臺中市地籍範圍展繪」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與大雅都市計畫重疊部分，其土地使用分區重複劃設，故依檢討後新都市計畫範圍線，屬大雅都市計畫範圍者，劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，已納入大		建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					雅都市計畫檢討，並於 103 年 6 月 23 日「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」（變 25 案）發布實施在案。		
			未劃入本計畫範圍之土地 （大雅：高速公路用地） （ 0.00 公頃）	乙種工業區 （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0007 公頃。	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與大雅都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）計畫範圍樁位成果展繪，無樁位成果部分，則依原臺中市地籍範圍展繪」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.依原規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，檢討納入台中市都市計畫主要計畫，並依鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫		
			未劃入本計畫範圍之土地 （大雅：農業區） （ 0.04 公頃）	農業區 （ 0.03 公頃）			
				道路用地 （ 0.01 公頃）			
			未劃入本計畫範圍之土地 （大雅：道路用地） （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0006 公頃。	道路用地 （ 0.01 公頃）			
			未劃入本計畫範圍之土地 （大雅：高速公路用地） （ 0.01 公頃）				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.有關相鄰之大雅都市計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線，劃出大雅都市計畫範圍之變更內容，並於 103 年 6 月 23 日「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」（變 25 案）發布實施在案。		
			未劃入本計畫範圍之土地 （未劃設使用分區） （ 0.02 公頃）	農業區 （ 0.02 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。		
				道路用地 （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0004 公頃。	2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與大雅都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）計畫範圍樁位成果展繪，無樁位成果部分，則依原臺中市地籍範圍展繪」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。		

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					4.台中市都市計畫主要計畫與大雅都市計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.有關相鄰之大雅都市計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線之變更內容，已納入大雅都市計畫檢討，並於 103 年 6 月 23 日「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」（變 25 案）發布實施在案。		
2	2	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）北側，高速公路豐原交流道附近特定區南側，兩都市計畫範圍交界處	住宅區（0.18 公頃） 農業區（0.40 公頃）	劃出本計畫範圍外（豐交：住宅區）（0.18 公頃） 劃出本計畫範圍外（豐交：住宅區）（0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0036 公頃。 劃出本計畫範圍外（豐交：農業區）（0.32 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫	有關農業區變更更為道路用地附近，20M-28 號道路（頭張路二段）往東銜接至高速公路豐原交流道附近特定區計畫次 3-4 號道路（頭張路二	建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				劃出本計畫範圍外 (豐交：廣場兼停車場用地) (0.04公頃)	與高速公路豐原交流道附近特定區計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依高速公路豐原交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製成果展繪，調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與高速公路豐原交流道附近特定區計畫重疊部分，其土地使用分區重複劃設，故依檢討後新都市計畫範圍線，屬高速公路豐原交流道附近特定區計畫範圍者，劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關因都市計畫重疊，土地使用分區重複劃設，依原規劃意旨確認計畫範圍後，依所屬都市計畫區之土地使用分區辦理，其變更屬訂正都市計畫書圖性質，免予都市計畫變更回饋。 6.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，已納入高速公路豐原交流道附近特定區計畫檢討，並於104年3月11日「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」（變23案）發布實施在案。	段）南側道路寬度不一，建議後續由主管機關以工程設計方式予以順接。	
				劃出本計畫範圍外 (豐交：自來水事業用地) (0.04公頃)			
				劃出本計畫範圍外 (豐交：道路用地) (0.00公頃) 註：變更面積為0.0034公頃。			
			道路用地 (0.02公頃)	劃出本計畫範圍外 (豐交：住宅區) (0.00公頃) 註：變更面積為0.0016公頃。			
				劃出本計畫範圍外 (豐交：鐵路用地) (0.00公頃) 註：變更面積為0.0013			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				公頃。 劃出本計畫 範圍外 （豐交：道 路用地） （ 0.02 公 頃）			
			鐵路用地 （ 0.00 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （豐交：鐵 路用地） （ 0.00 公 頃） 註：變更面 積為 0.0027 公頃。			
		未劃入本計畫 範圍之土地 （未劃設 使用分區） （ 3.55 公 頃）	住宅區 （ 0.08 公 頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍 範圍、樁位管理、行政區界及 測量技術（控制點與座標系 統）等問題造成縣市界兩側都 市計畫範圍不吻合，因而產生 畸零土地、土地使用分區認定 困難及公共設施開闢等都市發 展課題，並進而影響民眾權 益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊（都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖），考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫 與高速公路豐原交流道附近特 定區計畫相鄰之都市計畫範圍 展繪原則，已於「大臺中都市 計畫縫合規劃案」召開會議研			
			農業區 （ 3.36 公 頃）				
			道路用地 （ 0.11 公 頃）				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					商確認「依高速公路豐原交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製成果展繪，調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與高速公路豐原交流道附近特定區計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.依計畫書所載計畫範圍規劃意旨，本段計畫範圍為縣市界，故台中市都市計畫主要計畫與高速公路豐原交流道附近特定區計畫於計畫意旨上應無錯開，但因早期測量及製圖技術之誤差、參考圖資不同及分屬不同管理機關執行結果，而產生計畫範圍不重合且土地未劃設使用分區情形，故配合「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，依所屬都市計畫相鄰土地使用分區予以劃設，因屬計畫意旨與計畫圖不符之訂正，免予都市計畫變更回饋。 6.有關相鄰之高速公路豐原交流道附近特定區計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線之變更內容，已納入高速公路豐原交流道附近特定區計畫檢討，並於 104 年 3 月 11 日「變更高速公路豐原交流道附近特		

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」（變 23 案）發布實施在案。		
			農業區 （ 0.01 公 頃）	道路用地 （ 0.01 公 頃）	15M-208 號道路（大富路）及 20M-28 號道路（頭張路二段），依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市計畫道路未順接，考量交通系統、現況道路、地籍權屬等因素，依道路開闢現況及地籍分割結果，予以調整變更。		
			道路用地 （ 0.01 公 頃）	農業區 （ 0.01 公 頃）			
3	3	台 中 市 都 市 計 畫 主 要 計 畫 （ 不 包 括 大 坑 風 景 區 ） 北 側 ， 高 速 公 路 豐 原 交 流 道 附 近 特 定 南 公 地 22 用 地 東 側 都 畫 界 農 業 區	農業區 （ 0.06 公 頃）	道路用地 （ 0.06 公 頃）	配合高速公路豐原交流道附近特定區計畫次 3-2 號 12M 計畫道路（大通街）之道路線型，依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂，考量交通系統、現況道路、地籍權屬及道路通行需求等因素，增設道路用地，以滿足地區通行需求。		建議照案 通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
4	4	台中市 都市計畫 主要計畫 (不包括 大坑風景 區)北側， 高速公路 豐原交流 道附近特 定南側， 文用地東 側，11都 市計畫界 之住宅區	住宅區 (0.02公 頃)	道路用地 (0.02公 頃)	變更土地已屬現況道路使用，依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂，考量交通系統、現況道路、地籍權屬及道路通行需求等因素，依現況道路線型，增設道路用地，以滿足地區通行需求。		建議照案 通過。
5	5	台中市 都市計畫 主要計畫 (不包括 大坑風景 區)東側， 太平(新 光區)都 市計畫西 側，9公 地北側及 兒16用 地南側綠 地	綠地、綠帶 用地 (0.02公 頃) 排水道用地 (0.03公 頃)	道路用地 (0.05公 頃)	10M-3 號計畫道路(東光三街)及 12M-6 號計畫道路(東光一街)，依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂，考量交通系統、現況道路、地籍權屬及道路通行需求等因素，增設道路用地，以滿足地區通行需求。		建議照案 通過。

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
		地、排水道用地					
6	6	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）東側，太平（新光地區）都市計畫西側，兩都市計畫圍界處	住宅區（0.03 公頃）	劃出本計畫範圍外（太平新光：住宅區）（0.03 公頃） 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與太平（新光地區）都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除區段徵收區外之太平區新福段、振福段及新高段等地籍地段，因已完成地籍重測作業，依其重測後地籍範圍為新計畫範圍外，其餘參考『變更太平（新光地區）都市計畫（配合太平區新光地區區段徵收第二次專案變更）案』太平		建議除依下列各點外，其餘照案通過： 1.變更內容位於整體開發範圍內者，請於變更內容中加註整體開發地區名稱，並敘明該整體開發地區辦理情形，以茲明確。 2.兒15用地東側與檢討後計畫範圍間未劃設土地使用分區，又
			商業區（0.00 公頃）	劃出本計畫範圍外（太平新光：商業區）（0.00 公頃） 註： 1.變更面積為 0.0014 公頃。 2.位於太平新光地區區段徵收範圍。			
			公園用地（6.69 公頃）	劃出本計畫範圍外（太平新光：住宅區）（1.92 公頃）			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
				註：位於太平新光地區區段徵收範圍。 劃出本計畫範圍外 （太平新光：公園 （1.98公頃） 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。 劃出本計畫範圍外 （太平新光：兒童遊樂場用地） （0.37公頃） 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。 劃出本計畫範圍外 （太平新光：體育場用地） （1.01公頃） 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。 劃出本計畫範圍外 （太平新	區地籍範圍研商結論（配合區段徵收範圍調整），並配合調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與太平（新光地區）都市計畫重疊部分，其土地使用分區重複劃設，故依檢討後新都市計畫範圍線，屬太平（新光地區）都市計畫範圍者，劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關因都市計畫重疊，土地使用分區重複劃設，依原規劃意旨確認計畫範圍後，依所屬都市計畫區之土地使用分區辦理，其變更屬訂正都市計畫書圖性質，免予都市計畫變更回饋。 6.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，係屬太平（新光地區）都市計畫範圍，涉及變更部分已分別納入「變更太平（新光地區）都市計畫（配合太平新光地區區段徵收第二次專案變更）案」（已於102年12月18日核定發布實施）及太平（新光地區）都市計畫圖重製案（規劃中）檢討修正及變更。		其土地狹小畸零，建議依相鄰土地使用分區及原規劃意旨，變更為兒童遊樂場用地。 3.12M-14號計畫道路北側與12M-13號計畫道路西側，原計畫範圍與新計畫範圍線錯開部分，建議依太平（新光地區）都市計畫規劃意旨及現況使用範圍，變更為排水道，其餘部分後續

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				光：污水處理廠用地) (0.26 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			配合主管機關排水治理需求，再依都市計畫法定程序辦理變更。
				劃出本計畫範圍外 (太平新光：道路用地) (1.15 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			
			兒童遊樂場用地 (0.01 公頃)	劃出本計畫範圍外 (太平新光：住宅區) (0.01 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			
			綠地、綠帶用地 (0.06 公頃)	劃出本計畫範圍外 (太平新光：住宅區) (0.01 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				圍。			
				劃出本計畫範圍外 (太平新光：綠地用地) (0.05 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			
				劃出本計畫範圍外 (太平新光：道路用地) (0.00 公頃) 註： 1.變更面積為 0.0006 公頃。 2.位於太平新光地區區段徵收範圍。			
		廣場兼停車場 用地 (0.02 公頃)		劃出本計畫範圍外 (太平新光：道路用地) (0.01 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			
				劃出本計畫範圍外 (太平新			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				光：廣場兼 停車場用地 (0.01 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
			道路用地 (4.10 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：住宅 區) (0.18 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：道路用 地) (3.92 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：河道用 地) (0.00 公 頃) 註： 1. 變更面積 為 0.0004			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				公頃。 2.位於太平 新光地區 區段徵收 範圍。			
			排水道用地 (0.39 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：河道用 地) (0.38 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：道路用 地) (0.01 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
			未定義使用 分區 (0.16 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光：住宅 區) (0.15 公 頃) 註：位於太 平新光地區 區段徵收範 圍。			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				光：道路用地) (0.01 公頃) 註：位於太平新光地區區段徵收範圍。			
				劃出本計畫範圍外 (太平新光：宗教專用區) (0.00 公頃) 註： 1. 變更面積為 0.0039 公頃。 2. 位於太平新光地區區段徵收範圍。			
				劃出本計畫範圍外 (太平新光：綠地用地) (0.00 公頃) 註： 1. 變更面積為 0.0049 公頃。 2. 位於太平新光地區區段徵收範圍。			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			住宅區 (0.07 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光 : 住 宅 區) (0.07 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光 : 道路用 地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0003 公頃。			
			商業區 (0.01 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光 : 住 宅 區) (0.01 公 頃)			
			道路用地 (0.03 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光 : 道路 用地) (0.03 公 頃)			
			未定義使用 分區 (0.09 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (太 平 新 光 : 住 宅 區) (0.08 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (太 平 新			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				光：綠地 用地) (0.01 公 頃)			
		未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：道路用地) (0.04 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註： 1. 變更面積為 0.0004 公頃。 2. 納入臺中市都市計畫整體開發地區單元 13 市地重劃區辦理開發。	道路用地 (0.04 公頃) 註：納入臺中市都市計畫整體開發地區單元 13 市地重劃區辦理開發。	1. 縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2. 臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3. 有關台中市都市計畫主要計畫與太平（新光地區）都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除區段徵收區外之太平區新福段、振福段及新高段等地籍地段，因已完成地籍重測作業，依其重測後地籍範圍為新計畫範圍外，其餘參考『變更太平（新光地區）都市計畫（配合太平區新光地區區段徵收第二次專案變更）案』太平區地籍範圍研商結論（配合區段徵收範圍調整），並配合調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範		
		未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：住宅區) (0.09 公頃)	住宅區 (0.09 公頃) 註：納入臺中市都市計畫整體開發地區單元 13 市地重劃區辦理開發。				
		未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：商業區)	商業區 (0.01 公頃) 註：納入臺中市都市計				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			區) (0.01 公 頃)	畫整體開發 地區單元 13 市地重劃區 辦理開發。	圍」，並依其辦理成果，展繪 新計畫範圍，及辦理都市計畫 變更。 4.依原規劃意旨，應屬台中市都 市計畫主要計畫範圍內土地， 檢討納入台中市都市計畫主要 計畫，並依鄰近土地使用分區 內容，及「大臺中都市計畫縫 合規劃案」檢討變更原則，檢 討其土地使用分區。 5.有關因都市計畫重疊，土地使 用分區重複劃設，依原規劃意 旨確認計畫範圍後，依所屬都 市計畫區之土地使用分區辦 理，其變更屬訂正都市計畫書 圖性質，免予都市計畫變更回 饋。 6.有關相鄰之太平（新光地區） 都市計畫內容部分，配合檢討 後新都市計畫範圍線，劃出太 平（新光地區）都市計畫範圍 之變更內容，涉及變更部分已 分別納入「變更太平（新光地 區）都市計畫（配合太平新光 地區區段徵收第二次專案變 更）案」（已於 102 年 12 月 18 日核定發布實施）及太平（新 光地區）都市計畫圖重製案 （規劃中）檢討修正及變更。 7.20M-8 號計畫道路（精武東 路）北側商業區與調整後計畫 範圍間土地，考量臺中市都市 計畫商業區總量及避免與北側 太平（新光地區）都市計畫住 宅區產生使用之衝突，建議比 照東側相鄰土地，變更為住宅 區（細部計畫為第 3 種住宅 區）。		
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光：廣場兼 停 車 場 用 地) (0.01 公 頃)	廣場兼停車 場用地 (0.01 公 頃) 註：納入臺 中市都市計 畫整體開發 地區單元 13 市地重劃區 辦理開發。			
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光：住宅 區) (0.89 公 頃)	住宅區 (0.90 公 頃)			
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光：宗教專 用區) (0.01 公 頃)				
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光：河道用 地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.00006 公頃。				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：住宅區) (0.20 公頃)	公園用地 (0.19 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)			
			未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：綠地用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0018 公頃。	道路用地 (0.40 公頃)			
			未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：河道用地) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0014 公頃。				
			未劃入本計畫範圍之土地 (太平新光：道路用地) (0.40 公頃)				
			未劃入本計畫範圍之土地	排水道用地 (0.10 公頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			(太 平 新 光 : 住 宅 區) (0.03 公 頃)				
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光 : 河 道 用 地) (0.07 公 頃)				
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光 : 道 路 用 地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.00004 公頃。				
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (未劃設 使用分區) (1.74 公 頃)	住宅區 (0.09 公 頃) 註：納入臺 中市都市計 畫整體開發 地區單元 13 市地重劃區 辦理開發。	1.縣市合併前因縣市交界之地籍 範圍、樁位管理、行政區界及 測量技術（控制點與座標系 統）等問題造成縣市界兩側都 市計畫範圍不吻合，因而產生 畸零土地、土地使用分區認定 困難及公共設施開闢等都市發 展課題，並進而影響民眾權 益。		
				商業區 (0.04 公 頃) 註：納入臺 中市都市計 畫整體開發 地區單元 13 市地重劃區	2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊（都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖），考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使		

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				辦理開發。	用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。		
				道路用地 (0.12 公頃) 註：納入臺中市都市計畫整體開發地區單元 13 市地重劃區辦理開發。	3.有關台中市都市計畫主要計畫與太平（新光地區）都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除區段徵收區外之太平區新福段、振福段及新高段等地籍地段，因已完成地籍重測作業，依其重測後地籍範圍為新計畫範圍外，其餘參考『變更太平（新光地區）都市計畫（配合太平區新光地區區段徵收第二次專案變更）案』太平區地籍範圍研商結論（配合區段徵收範圍調整），並配合調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。		
				廣場兼停車場用地 (0.00 公頃) 註： 1.變更面積為 0.0045 公頃。 2. 納入臺中市都市計畫整體開發地區單元 13 市地重劃區辦理開發。	4.台中市都市計畫主要計畫與太平（新光地區）都市計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。		
				住宅區 (0.40 公頃)	5.有關相鄰之太平（新光地區）都市計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線之變更內容，涉及變更部分已分別納入「變更太平（新光地區）都市		
				機關用地 (0.02 公頃)			
				公園用地 (0.18 公頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				排水道用地 (0.68 公頃)	計畫(配合太平新光地區區段徵收第二次專案變更)案」(已於102年12月18日核定發布實施)及太平(新光地區)都市計畫圖重製案(規劃中)檢討修正及變更。		
				道路用地 (0.21 公頃)			
		廣場兼停車場用地 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃) 註：納入臺中市都市計畫整體開發地區單元13市地重劃區辦理開發。		1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術(控制點與座標系統)等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。		
		道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0027 公頃。		2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊(都市計畫圖、樁位圖及地籍圖)，考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。		
			兒童遊樂場用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0008 公頃。		3.有關台中市都市計畫主要計畫與太平(新光地區)都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除區段徵收區外之太平區新福段、振福段及新高段等地籍地段，因已完成地籍重測作業，依其重測後地籍範圍為新計畫範圍外，其餘參考『變更太平(新光地區)都市計畫(配合太平區新光地區區段徵收第二次專案變更)案』太平區地籍範圍研商結論(配合區		
			排水道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0011 公頃。				
		排水道用地 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0004 公頃。				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			未定義使用 分區 (0.27 公 頃)	住宅區 (0.26 公 頃)	段徵收範圍調整)，並配合調 整台中市都市計畫主要計畫 (不包括大坑風景區) 範 圍」，並依其辦理成果，展繪 新計畫範圍，及辦理都市計畫 變更。		
				兒童遊樂場 用地 (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0002 公頃。	4.依據「大臺中都市計畫縫合規 劃案」研商成果及建議處理方 式，原縣市兩側都市計畫道路 未順接，考量交通系統、現況 道路、地籍權屬等因素，配合 現況道路開闢及地籍分割結 果。 5.變更為住宅區部分，係因原縣 市兩側都市計畫道路未順接， 調整變更台中市都市計畫主要 計畫道路，屬配合計畫道路銜 接，免予都市計畫變更回饋。		
				道路用地 (0.01 公 頃)	6.變更範圍土地位於原縣市界兩 側，部分土地屬未登錄土地， 於歷次變更計畫圖皆未著色， 且無道路編號，故屬未定義使 用分區之土地。 7.台中市都市計畫主要計畫未定 義使用分區部分，依檢討後新 都市計畫範圍線，屬台中市都 市計畫主要計畫範圍者，檢討 納入台中市都市計畫主要計 畫，並依鄰近土地使用分區內 容，及「大臺中都市計畫縫合 規劃案」檢討變更原則，檢討 其土地使用分區。 8.未定義使用分區係屬早期都市 計畫圖精度問題，未明確劃設 土地使用分區，且變更範圍土 地屬原臺中市之地籍範圍，周 邊土地使用分區為住宅區，故 依原計畫範圍規劃意旨，及鄰 近使用分區(住宅區)重新定 義其使用分區，屬計畫書圖訂 正，免予都市計畫變更回饋。		

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
7	—	台 中 市 都 市 計 畫 主 要 計 畫 (不 包 括 大 坑 風 景 區) 東 側 , 太 平 (新 地 光 區) 都 市 計 畫 西 側 , 公 13 用 地 北 側	住宅區 (0.12 公 頃) 公園用地 (0.07 公 頃) 未劃入本計 畫範圍之土 地 (太 平 新 光 : 住 宅 區) (0.07 公 頃) 未劃入本計 畫範圍之土 地 (未劃設 使用分區) (0.03 公 頃)	公園用地兼 作排水道使 用 (0.19 公 頃) 公園用地兼 作排水道使 用 (0.07 公 頃) 公園用地兼 作排水道使 用 (0.03 公 頃)	太平區中山路四段與東英十七街 間之街廓，現況溝渠流經之未登 錄及公有土地，經水利主管機關 表示：「該未登錄地範圍內之明 渠水路經確認為本市市管區排溪 底溝上游支線之一，且現場量測 尺寸水路寬達 3~5 公尺，深約 2 公尺，加上當地里長及居民皆表 示該區有淹水情況，故雖該渠段 並非市管區域排水範圍，無相關 依據可劃設堤防預定線，為避免 後續因開發將水路填堵，造成難 以承擔之淹水情況，建議依原水 路寬度留設為溝渠或水道用地... 等，確保能保有原排水功能。」 ，故考量都市防洪治水及 鄰里開放空間需求，配合鄰近公 共設施用地，保留排水功能，建 議將該街廓內現況溝渠流經之未 登錄及公有土地，變更為公園用 地兼作排水道使用。		建議照案 通過。
8	7	台 中 市 都 市 計 畫 主 要 計 畫 (不 包 括 大 坑 風 景 區) 東 側 , 太 平 (新 地 光 區) 都 市 計 畫 西 側 , 公 兼 兒 19 用 地 東 南 側 之 兒 童 遊 樂 場 用 地	兒童遊樂場 用地 (0.08 公 頃)	排水道用地 (0.08 公 頃)	兒童遊樂場用地位於高架道路 (台 74 線) 與河道 (大里溪) 間，且屬大里溪河川治理範圍 內，區位不適合作為兒童遊樂場 使用，故配合現況及河川治理需 求，予以調整變更。		建議照案 通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
9	8	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）東南側，太平都市計畫西北側，兩都市計畫範圍交界處	未劃入本計畫範圍之土地（未劃設使用分區）（1.51 公頃）	道路用地（0.22 公頃） 排水道用地（1.29 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依『擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）』變更後範圍線為新計畫範圍，並配合調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與太平都市計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。		建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					5.有關相鄰之太平都市計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線之變更內容，已納入「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）」辦理變更，並於 104 年 1 月 27 日核定發布實施。		
10	9	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）南側，擴大大里都市計畫北側，兩都市計畫範圍交界處	住宅區 （ 0.02 公頃） 河川區 （ 0.01 公頃） 公園用地 （ 0.04 公頃） 兒童遊樂場用地 （ 0.01 公頃） 道路用地 （ 0.19 公頃） 排水道用地 （ 0.27 公頃）	劃出本計畫範圍外 （擴大大里都市計畫草案） （ 0.54 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與擴大大里都市計畫（草案）相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依擴大大里都市計畫計畫範圍辦理，並調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍及擴大大里都市計畫範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.依檢討後新都市計畫範圍線，非屬台中市都市計畫主要計畫		建議除台中市都市計畫、擴大大里都市計畫草案及大里都市計畫範圍銜接處，其計畫道路與大里都市計畫 25M-137 號計畫道路未順接部分，未來須配合擴大大里都市計畫草案研議結果辦理部分，建議納入變更內容綜理表備註欄補充敘明外，其餘照案通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					範圍者，劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，納入辦理中之「擴大大里都市計畫改採市地重劃開發委託技術服務案」檢討研議。		
		未劃入本計畫範圍之土地 (未劃設使用分區) (0.05 公頃)	住宅區 (0.04 公頃)		1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術(控制點與座標系統)等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊(都市計畫圖、樁位圖及地籍圖)，考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與擴大大里都市計畫(草案)相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依擴大大里都市計畫計畫範圍辦理，並調整台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)範圍及擴大大里都市計畫範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。		
			河川區 (0.01 公頃)				
			道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0017 公頃。				
			排水道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0006 公頃。				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備 註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					4.依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.變更為住宅區部分，依計畫書所載計畫範圍規劃意旨，本段計畫範圍為縣市界，故台中市都市計畫主要計畫與擴大大里都市計畫（草案）於計畫意旨上應無錯開，但因早期測量及製圖技術之誤差、參考圖資不同及分屬不同管理機關執行結果，而產生計畫範圍不重合且土地未劃設使用分區情形，故配合「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，依所屬都市計畫相鄰土地使用分區予以劃設，因屬計畫意旨與計畫圖不符之訂正，免予都市計畫變更回饋。 6.有關相鄰之擴大大里都市計畫（草案）內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線之變更內容，納入辦理中之「擴大大里都市計畫改採市地重劃開發委託技術服務案」檢討研議。		
			道路用地 （ 0.00 公頃）	排水道用地 （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0032 公頃。	依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市計畫道路未順接，故考量交通系統、現況道路、地籍權屬等因素，並參酌現況開闢結果（20M 元堤路），予以調整變更。		
11	10	台 中 市 都 市 計 畫 主 要 計 畫	住宅區 （ 0.39 公頃）	劃出本計畫範圍外 （大里：住宅區）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都	有關部分公園用地變更為劃	建議除文大 3 用地東南側，25M-19 號

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
		(不 包 括 大 坑 風 景 區) 南 側 , 大 里 都 市 計 畫 北 側 , 兩 都 市 計 畫 範 圍 交 界 處		(0.16 公 頃)	市計畫範圍不吻合，因而產生 畸零土地、土地使用分區認定 困難及公共設施開闢等都市發 展課題，並進而影響民眾權 益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊（都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖），考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫 與大里都市計畫相鄰之都市計 畫範圍展繪原則，已於「大臺 中都市計畫縫合規劃案」召開 會議研商確認「依『大里都市 計畫與台中市都市計畫區銜接 部分界線重疊疑義協調會』結 論暨大里都市計畫第四次通盤 檢討變更後之計畫範圍展繪新 計畫範圍，並調整台中市都市 計畫主要計畫（不包括大坑風 景區）範圍」，並依其辦理成 果，展繪新計畫範圍，及辦理 都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與大 里都市計畫重疊部分，其土地 使用分區重複劃設，故依檢討 後新都市計畫範圍線，屬大里 都市計畫範圍者，劃出台中市 都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關因都市計畫重疊，土地使 用分區重複劃設，依原規劃意 旨確認計畫範圍後，依所屬都 市計畫區之土地使用分區辦 理，其變更屬訂正都市計畫書	出本計 畫範圍 外（大 里：道 路用 地）附 近， 20M- 139 號 道 路 （高工 路）往 東銜 接至 大里 都市 計 畫 25M- 4A 號 道 路 （大明 路）北 側道路 寬度不 一 部 分，建 議後續 由主管 機關以 工程設 計方式 予以順 接。	道路（國 光路）往 南銜接至 大里都市 計畫 40M- 3 號道路 寬度 不一致部 分，後續 由主管機 關以工程 設計方式 予以順 接，並納 入變更內 容綜理表 備註欄補 充敘明 外，其餘 照案通 過。
				劃出本計畫 範圍外 （大里：河 川區） （ 0.23 公 頃）			
				劃出本計畫 範圍外 （大里：道 路用地） （ 0.00 公 頃） 註：變更面 積為 0.0032 公頃。			
			河川區 （ 0.59 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （大里：鄰 里公園兼兒 童遊樂場用 地） （ 0.00 公 頃） 註：變更面 積為 0.0003 公頃。			
				劃出本計畫 範圍外 （大里：河 川區） （ 0.35 公 頃）			
				劃出本計畫 範圍外 （大里：河 川區 兼供道路使 用） （ 0.22 公			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				頃) 劃出本計畫 範圍外 (大里：道 路用地) (0.02 公 頃)	圖性質，免予都市計畫變更回 饋。 6.有關劃出台中市都市計畫主要 計畫範圍外之土地，已納入大 里都市計畫範圍，涉及變更部 分，已納入「變更大里都市計 畫主要計畫（第四次通盤檢 討）案」辦理變更，並經內政 部都市計畫委員會第 819 次會 議審議通過，其中劃入大里都 市計畫部分，已於 103 年 7 月 9 日發布實施，劃出大里都市計 畫部分，待本案審議完成後， 一併報請核定發布實施。		
		公園用地 (0.43 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (大里：公 園用地) (0.15 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (大里：鄰 里公園兼兒 童遊樂場用 地) (0.01 公 頃)			
			劃出本計畫 範圍外 (大里：住 宅區) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0013 公頃。	劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區) (0.22 公 頃)			
			劃出本計畫 範圍外 (大里：道 路用地) (0.05 公				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				頃)			
		兒童遊樂場 用地 (0.57 公 頃)		劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區) (0.56 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區兼供道 路使用) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0010 公頃。			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：道 路用地) (0.01 公 頃)			
		公園兼兒童 遊樂場用地 (0.18 公 頃)		劃出本計畫 範圍外 (大里：鄰 里公園兼兒 童遊樂場 用地) (0.18 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：道 路用地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0024 公頃。			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			綠地、綠帶 用地 (0.20 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區) (0.01 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區兼供道 路使用) (0.03 公 頃)			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：道 路用地) (0.16 公 頃)			
			道路用地 (0.22 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (大里：住 宅區) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0014 公頃。			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0026 公頃。			
				劃出本計畫 範圍外 (大里：河 川區)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				兼供道路使用) (0.12 公頃) 劃出本計畫範圍外 (大里：道路用地) (0.10 公頃)			
			排水道用地 (0.00 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.00005 公頃。			
				劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0017 公頃。			
			未定義使用分區 (0.10 公頃)	劃出本計畫範圍外 (大里：住宅區) (0.01 公頃) 劃出本計畫範圍外 (大里：河川區) (0.09 公頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			未劃入本計畫範圍之土地 (大里：鄰里公園兼兒童遊樂場用地) (0.14 公頃)	河川區 (0.14 公頃)	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術(控制點與座標系統)等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。		
			未劃入本計畫範圍之土地 (大里：住宅區) (0.40 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊(都市計畫圖、樁位圖及地籍圖)，考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。		
				河川區 (0.32 公頃)			
				河川區兼作道路使用 (0.02 公頃)			
				公園用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0007 公頃。	3.有關台中市都市計畫主要計畫與大里都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依『大里都市計畫與台中市都市計畫區銜接部分界線重疊疑義協調會』結論暨大里都市計畫第四次通盤檢討變更後之計畫範圍展繪新計畫範圍，並調整台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。		
				綠地、綠帶用地 (0.05 公頃)			
				道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。	4.依原規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，檢討納入台中市都市計畫主要計畫，並依鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫		
			未劃入本計畫範圍之土地	河川區 (0.08 公頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			(大里：停車場用地) (0.09 公頃)	綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)	合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.有關相鄰之大里都市計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線，劃出大里都市計畫範圍之變更內容，已納入「變更大里都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」辦理變更，並經內政部都市計畫委員會第819次會議審議通過，其中劃出大里都市計畫部分，待本案審議完成後，一併報請核定發布實施。		
			未劃入本計畫範圍之土地 (大里：道路用地) (0.16 公頃)	河川區 (0.07 公頃)			
				河川區兼作道路使用 (0.09 公頃)			
				道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0035 公頃。			
			未劃入本計畫範圍之土地 (未劃設使用分區) (1.00 公頃)	住宅區 (0.88 公頃)	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢		
				河川區 (0.09 公頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				綠地、綠帶 用地 (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0019 公頃。	討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫 與大里都市計畫相鄰之都市計 畫範圍展繪原則，已於「大臺 中都市計畫縫合規劃案」召開 會議研商確認「依『大里都市 計畫與台中市都市計畫區銜接 部分界線重疊疑義協調會』結 論暨大里都市計畫第四次通盤 檢討變更後之計畫範圍展繪新 計畫範圍，並調整台中市都市 計畫主要計畫（不包括大坑風 景區）範圍」，並依其辦理成 果，展繪新計畫範圍，及辦理 都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與大 里都市計畫錯開部分，未劃設 土地使用分區，依計畫書所載 計畫範圍之規劃意旨，應屬台 中市都市計畫主要計畫範圍內 土地，故依檢討後新都市計畫 範圍線，鄰近土地使用分區內 容，及「大臺中都市計畫縫合 規劃案」檢討變更原則，檢討 其土地使用分區。 5.有關相鄰之大里都市計畫內容 部分，配合檢討後新都市計畫 範圍線，劃出大里都市計畫範 圍之變更內容，已納入「變更 大里都市計畫主要計畫（第四 次通盤檢討）案」辦理變更， 並經內政部都市計畫委員會第 819 次會議審議通過，其中劃出 大里都市計畫部分，待本案審 議完成後，一併報請核定發布 實施。		
				道路用地 (0.03 公 頃)			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			住宅區 (0.00 公頃)	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0024 公頃。	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與大里都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依『大里都市計畫與台中市都市計畫區銜接部分界線重疊疑義協調會』結論暨大里都市計畫第四次通盤檢討變更後之計畫範圍展繪新計畫範圍，並調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.變更範圍土地位於原縣市界兩側，部分土地屬未登錄土地，於歷次變更計畫圖皆未著色，且無道路編號，故屬未定義使用分區之土地。 5.台中市都市計畫主要計畫未定義使用分區部分，依檢討後新		
			公園用地 (0.13 公頃)	河川區 (0.02 公頃)			
				公園兼兒童遊樂場用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0009 公頃。			
				綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)			
				道路用地 (0.10 公頃)			
			兒童遊樂場用地 (0.01 公頃)	河川區 (0.01 公頃)			
			停車場用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)			
			道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。			
				河川區兼作道路使用 (0.00 公頃) 註：變更面			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				積 為 0.0021 公頃。	都市計畫範圍線，屬台中市都市計畫主要計畫範圍者，檢討納入台中市都市計畫主要計畫，並依鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 6.依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 7.依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市計畫道路未順接，考量交通系統、現況道路、地籍權屬及道路通行需求等因素，依現況道路線型，增設道路用地，以滿足地區通行需求。 8.變更範圍內土地位於旱溪排水設施範圍內，故配合現況及河川防洪治理需求，變更為河川區，其中部分現況已作為道路使用者，變更為河川區兼作道路使用。 9.變更為住宅區部分，係因已開闢之計畫道路（20M-2 南門路），計畫圖與地籍分割結果不符（偏差約 19cm），且道路用地土地已取得並開闢，故參考樁位圖、地籍圖、開闢現況，屬早期測量及製圖技術之誤差，屬計畫圖訂正，免予都市計畫變更回饋。		
		未定義使用分區 （ 0.46 公頃）	河川區 （ 0.29 公頃）				
			河川區兼作道路使用 （ 0.03 公頃）				
			公園用地 （ 0.13 公頃）				
			綠地、綠帶用地 （ 0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0020 公頃。				
			道路用地 （ 0.01 公頃）				
12	11	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑	住宅區 （ 0.07 公頃）	道路用地 （ 0.07 公頃）	1.依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂，並造成部分住宅區土地無法鄰接建築線問題，故考量交通系統、現況道路、地籍權		建議除配合前開整體性初步建議意見辦理外，其餘照案
		排水道用地 （ 0.00 公頃）	排水道用地兼作道路使用				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		風景區)南側，烏日都市計畫北側，機西側都市計畫範圍之住宅區	未劃入本計畫範圍之土地(未劃設使用分區)(0.51公頃)	(0.00公頃) 註：變更面積為0.0006公頃。 住宅區(0.01公頃) 道路用地(0.13公頃) 排水道用地(0.37公頃)	屬等因素，增設道路用地，以滿足地區通行需求。 2.位於柳川排水設施範圍內，配合現況及河川防洪治理需求，變更為排水道用地，部分土地仍有道路使用需求者，變更為排水道用地兼作道路使用。		通過。
13	12	台中市都市計畫主要計畫(不包括風景區)南側，烏日都市計畫北側，污水2用地南側與都市計畫範圍界	污水處理廠用地(0.31公頃) 道路用地(0.10公頃)	河川區兼作道路使用(0.21公頃) 道路用地(0.04公頃) 排水道用地(0.06公頃) 排水道用地(0.10公頃)	1.依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂及錯開，造成地區道路(15M-99精誠南路)無法開通，故考量交通系統、現況道路、地籍權屬及排水設施範圍等因素，檢討變更道路用地及鄰近使用分區。 2.部分變更範圍內土地位於土庫溪排水堤防預定線範圍內，配合現況及河川防洪治理需求，變更為排水道用地，部分土地仍有道路使用需求，變更為河川區兼作道路使用(依經濟部水利署第三河川局103年3月31日水三產字第10350037130號函辦理)。		建議除配合前開整體性初步建議意見辦理外，其餘照案通過。
14	13	台中市都市計畫主要計畫(不包括風景區)南側，烏	住宅區(0.00公頃)	劃出本計畫範圍外(烏日：兒童遊樂場用地)(0.00公頃) 註：變更面積為0.0018	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術(控制點與座標系統)等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。		建議除配合前述整體性建議意見及下列各點意見修正外，其餘照案通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		日 都 市 計 畫 北 側 ， 兩 都 市 計 畫 範 圍 交 界 處		公頃。	2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊（都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖），考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫 與烏日都市計畫相鄰之都市計 畫範圍展繪原則，已於「大臺 中都市計畫縫合規劃案」召開 會議研商確認「除 3 處整體開 發地區依其協商結果辦理外， 其餘依烏日都市計畫重製成果 展繪新計畫範圍，並調整台中 市都市計畫主要計畫（不包括 大坑風景區）範圍」，並依其 辦理成果，展繪新計畫範圍， 及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與烏 日都市計畫重疊部分，其土地 使用分區重複劃設，故依檢討 後新都市計畫範圍線，屬烏日 都市計畫範圍者，劃出台中市 都市計畫主要計畫範圍外。 5.有關因都市計畫重疊，土地使 用分區重複劃設，依原規劃意 旨確認計畫範圍後，依所屬都 市計畫區之土地使用分區辦 理，其變更屬訂正都市計畫書 圖性質，免予都市計畫變更回 饋。 6.有關劃出台中市都市計畫主要 計畫範圍外之土地，係納入烏 日都市計畫範圍，並依其土地 使用分區辦理，涉及變更部分 已納入「變更烏日都市計畫	1. 變 更 內 容 位 於 整 體 開 發 範 圍 內 者 ， 請 於 變 更 內 容 中 加 註 整 體 開 發 地 區 名 稱 ， 並 敘 明 該 整 體 開 發 地 區 辦 理 情 形 ， 以 茲 明 確。 2. 有 關 15M- 170 號 計 畫 道 路 部 分 ， 因 現 況 已 依 地 籍 分 割 結 果 開 闢 完 成 ， 同 意 臺 中 市 政 府 會 中 研 提 建 議 調 整 方 案 ， 依 現 況 開 闢 與 地 籍 分 割 結 果 修 正 變 更	
			商業區 （ 0.01 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 商 業 區 ） （ 0.01 公 頃）			
			乙種工業區 （ 0.01 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 工 業 區 ） （ 0.01 公 頃）			
			公園用地 （ 0.01 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 綠 地 用 地 ） （ 0.01 公 頃）			
				劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 道 路 用 地 ） （ 0.00 公 頃） 註：變更面 積為 0.0002 公頃。			
			兒童遊樂場 用地 （ 0.04 公 頃）	劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 住 宅 區 ） （ 0.03 公 頃）			
				劃出本計畫 範圍外 （ 烏 日 ： 道 路 用 地 ） （ 0.01 公 頃）			
		公園兼兒童	劃出本計畫				

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			遊樂場用地 (0.01 公 頃)	範圍外 (烏日：公 園用地) (0.01 公 頃)	(計畫範圍專案通盤檢討) 案」辦理，併同本案同步辦理 都市計畫程序。		內容。
			車站用地 (0.00 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (烏日：車 站用地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0026 公頃。			
			道路用地 (0.09 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (烏日：停 車場 用地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為.0014 公 頃。			
				劃出本計畫 範圍外 (烏日：道 路用地) (0.09 公 頃)			
			排水道用地 兼作道路使 用 (0.00 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (烏日：道 路用地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0024 公頃。			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
			未劃入本計畫範圍之土地（未劃設使用分區）（0.46 公頃）	住宅區（0.04 公頃） 商業區（0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0030 公頃。 乙種工業區（0.12 公頃） 公園兼兒童遊樂場用地（0.11 公頃） 車站用地（0.01 公頃） 道路用地（0.16 公頃） 排水道用地兼作道路使用（0.02 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫與烏日都市計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除 3 處整體開發地區依其協商結果辦理外，其餘依烏日都市計畫重製成果展繪新計畫範圍，並調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與烏日都市計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討		

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					其土地使用分區。 5.變更為住宅區部分，依計畫書所載計畫範圍規劃意旨，本段計畫範圍為縣市界，故台中市都市計畫主要計畫與烏日都市計畫於計畫意旨上應無錯開，但因早期測量及製圖技術之誤差、參考圖資不同及分屬不同管理機關執行結果，而產生計畫範圍不重合且土地未劃設使用分區情形，故配合「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，依所屬都市計畫相鄰土地使用分區予以劃設，因屬計畫意旨與計畫圖不符之訂正，免予都市計畫變更回饋。 6.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，係納入烏日都市計畫範圍，並依其土地使用分區辦理，涉及變更部分已納入「變更烏日都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案」辦理，併同本案同步辦理都市計畫程序。		
			住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0011 公頃。	1.依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市計畫道路系統斷裂、未順接及未劃設道路截角等，考量交通系統、現況道路、地籍權屬等因素，檢討道路用地及鄰近分區。		
			兒童遊樂場用地 (0.02 公頃)	綠地、綠帶用地 (0.01 公頃)	2.變更為住宅區部分，係因原縣市兩側都市計畫道路未順接，而烏日都市計畫道路已開闢，台中市都市計畫主要計畫道路未開闢，故依烏日都市計畫道路為準，調整變更台中市都市計畫主要計畫道路，屬配合計畫道路銜接，免予都市計畫變更回饋。		
				園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0013 公頃。			
				道路用地		3.部分兒童遊樂場用地因增設銜	

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				(0.01 公頃)	接道路切割，造成兒童遊樂場用地面積過小，故變更為綠地、綠帶用地。		
			園道用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.00007 公頃。			
				道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。			
			污水處理廠用地 (0.00 公頃)	園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0033 公頃。			
			道路用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0048 公頃。			
				園道用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0001 公頃。			
15	14	台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）西南側，	農業區 (0.40 公頃)	劃出本計畫範圍外 (王田：農業區) (0.40 公頃)	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。		建議除配合前開整體性初步建議意見辦理外，其餘照案通過。
				劃出本計畫範圍外 (王田：河			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		高 速 公 路 王 田 交 流 道 附 近 特 定 區 東 北 側 ， 兩 都 市 計 畫 範 圍 交 界 處		川區) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0036 公頃。	2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊（都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖），考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。 3.有關台中市都市計畫主要計畫 與高速公路王田交流道附近特 定區計畫相鄰之都市計畫範圍 展繪原則，已於「大臺中都市 計畫縫合規劃案」召開會議研 商確認「依高速公路王田交流 道附近特定區都市計畫圖重製 成果展繪新計畫範圍，調整台 中市都市計畫主要計畫（不包 括大坑風景區）範圍」，並依 其辦理成果，展繪新計畫範 圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與高 速公路王田交流道附近特定區 計畫重疊部分，其土地使用分 區重複劃設，故依檢討後新都 市計畫範圍線，屬高速公路王 田交流道附近特定區計畫範圍 者，劃出台中市都市計畫主要 計畫範圍外。 5.有關劃出台中市都市計畫主要 計畫範圍外之土地，屬高速公 路王田交流道附近特定區計畫 範圍，其涉及變更內容已納入 「變更高速公路王田交流道附 近特定區計畫（不包括高速鐵 路台中車站地區）（第三次通 盤檢討）（第一階段）案」辦 理，並於 104 年 4 月 15 日核定 發布實施。		
			河川區 (0.04 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：河 川區) (0.04 公 頃)			
			道路用地 (0.04 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：農 業區) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0045 公頃。			
				劃出本計畫 範圍外 (王田：道 路用地) (0.04 公 頃)			
			道路用地兼 作河川使用 (0.03 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：河 川區) (0.03 公 頃)			
			鐵路用地 (0.00 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：高 速鐵路 用地) (0.00 公 頃) 註：變更面			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				積 為 0.0017 公頃。			
			高速公路用地 (0.01 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：高 速公路 用地) (0.01 公 頃)			
			高速公路用地兼作鐵路 使用 (0.00 公 頃)	劃出本計畫 範圍外 (王田：高 速鐵路 用地) (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0007 公頃。			
			未劃入本計 畫範圍之土 地 (未劃設 使用分區) (0.28 公 頃)	農業區 (0.04 公 頃)	1.縣市合併前因縣市交界之地籍 範圍、樁位管理、行政區界及 測量技術(控制點與座標系 統)等問題造成縣市界兩側都 市計畫範圍不吻合，因而產生 畸零土地、土地使用分區認定 困難及公共設施開闢等都市發 展課題，並進而影響民眾權 益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事 權統一，透過都市計畫相關圖 資套疊(都市計畫圖、樁位圖 及地籍圖)，考量實際都市計 畫執行結果與原規劃意旨，檢 討確認都市計畫範圍，並配合 檢討後新都市計畫範圍線檢討 調整都市計畫範圍兩側土地使 用分區、公共設施用地及交通 系統，以利整體都市計畫管 理，並維護民眾權益。		
				河川區 (0.17 公 頃)			
				河川區兼作 道路使用 (0.02 公 頃)			
				道路用地 (0.00 公 頃) 註：變更面 積為 0.0012 公頃。			

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
				道路用地兼 作 河川使用 (0.04 公 頃)	3.有關台中市都市計畫主要計畫與高速公路王田交流道附近特定區計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「依高速公路王田交流道附近特定區都市計畫圖重製成果展繪新計畫範圍，調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.台中市都市計畫主要計畫與高速公路王田交流道附近特定區計畫錯開部分，未劃設土地使用分區，依計畫書所載計畫範圍之規劃意旨，應屬台中市都市計畫主要計畫範圍內土地，故依檢討後新都市計畫範圍線，鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.有關劃出台中市都市計畫主要計畫範圍外之土地，屬高速公路王田交流道附近特定區計畫範圍，其涉及變更內容已納入「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第三次通盤檢討）（第一階段）案」辦理，並於 104 年 4 月 15 日核定發布實施。		
				高速公路用地 (0.01 公 頃)			

註：1.變更面積 0.00 公頃部分係四捨五入結果。

2.未涉及變更部分，均應以原計畫為準。

3.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

4.計畫區簡稱說明，大雅：大雅都市計畫，豐交：高速公路豐原交流道附近特定區計畫，太平新光：太平（新光地區）都市計畫，大里：大里都市計畫，烏日：烏日都市計畫，王田：高速公路王田交流道附近特定區計畫。

表 2 變更太平都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	太平都市計畫西側，台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）東側，兩都市計畫範圍交界處	乙種工業區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0021 公頃。	道路用地現況已開闢（太平區太平路），但與計畫道路範圍不符，且與台中市都市計畫區 20M-12 號計畫道路（振興路）錯開，故依實際道路開闢情形（現況及地籍權屬），調整變更計畫道路以符實際使用，及維護民眾權益。	建議除依據 104 年 1 月 27 日發布實施之「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）」更新現行計畫內容外，其餘照案通過。
		行水區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0040 公頃。		
		河川區兼供道路使用 (0.00 公頃)	河川區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0005 公頃。		
		堤防用地 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)		
		道路用地 (0.01 公頃)	乙種工業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0022 公頃。		
			河川區 (0.01 公頃)		
			河川區兼供道路使用 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0014 公頃。		
			堤防用地 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0003 公頃。		

表 3 變更烏日都市計畫（計畫範圍專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	烏日都市計畫西北側，台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）南側，工業區與都市計畫範圍界	工業區 (0.04 公頃)	道路用地 (0.10 公頃)	依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市道路系統斷裂，考量交通系統、現況道路、地籍權屬等因素，增設道路用地，以滿足地區通行需求。	建議照案通過。
		農業區 (0.06 公頃)			
		道路用地 (0.00 公頃)	農業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.00007 公頃。		
2	烏日都市計畫北側，台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）南側，兩都市計畫範圍交界處	未劃入 本計畫範圍 之土地 (臺中：乙種 工業區) (0.00 公頃)	工業區 (0.00 公頃) 註：變更面積為 0.0002 公頃。	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開會議研商確認「除 3 處整體開發地區依其協商結果辦理外，其餘依烏日都市計畫重製成果展繪新計畫範圍，並調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪	建議照案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				新計畫範圍，辦理都市計畫變更。 4.依原規劃意旨，應屬烏日都市計畫範圍內土地，檢討納入烏日都市計畫，並依鄰近土地使用分區內容，及「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討變更原則，檢討其土地使用分區。 5.有關相鄰之台中市都市計畫主要計畫內容部分，配合檢討後新都市計畫範圍線，劃出台中市都市計畫主要計畫範圍之變更內容，涉及變更部分已納入「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（計畫範圍專案通盤檢討）案」辦理，併同本案同步辦理都市計畫程序。	
		住宅區 （住一） （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0013 公頃。	道路用地 （0.00 公頃）	1.縣市合併前因縣市交界之地籍範圍、樁位管理、行政區界及測量技術（控制點與座標系統）等問題造成縣市界兩側都市計畫範圍不吻合，因而產生畸零土地、土地使用分區認定困難及公共設施開闢等都市發展課題，並進而影響民眾權益。 2.臺中縣市合併後，都市計畫事權統一，透過都市計畫相關圖資套疊（都市計畫圖、樁位圖及地籍圖），考量實際都市計畫執行結果與原規劃意旨，檢討確認都市計畫範圍，並配合檢討後新都市計畫範圍線檢討調整都市計畫範圍兩側土地使用分區、公共設施用地及交通系統，以利整體都市計畫管理，並維護民眾權益。 3.有關烏日都市計畫與台中市都市計畫主要計畫相鄰之都市計畫範圍展繪原則，已於「大臺中都市計畫縫合規劃案」召開	
		工業區 （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.00002 公頃。			
		兒童遊樂場用地 （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0019 公頃。			
		河川區 （0.00 公頃） 註：變更面積為 0.0029 公頃。	河川區兼供道路使用 （0.00 公頃）		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				會議研商確認「除 3 處整體開發地區依其協商結果辦理外，其餘依烏日都市計畫重製成果展繪新計畫範圍，並調整台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）範圍」，並依其辦理成果，展繪新計畫範圍，及辦理都市計畫變更。 4.依據「大臺中都市計畫縫合規劃案」研商成果及建議處理方式，原縣市兩側都市計畫道路未順接，考量交通系統、現況道路、地籍權屬、旱溪排水堤防預定線等因素，予以調整變更。	

註：1.變更面積 0.00 公頃部分係四捨五入結果。

2.未涉及變更部分，均應以原計畫為準。

3.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

4.計畫區簡稱說明，臺中：台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）。

八、散會：中午 12 時 30 分。