

變更台中市都市計畫主要計畫 ( 不包括大坑風景區 ) ( 第三次通盤檢討 ) ( 依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分 )  
說明書

台 中 市 政 府

中 華 民 國 九 十 五 年 一 月

## 台中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫 名 稱	變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）案	
變更都市計 畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市 計畫機關	台中市政府	
自擬細部計 畫或申請變 更都市計畫 之機關名稱 或土地權利 關係人姓名	無	
本案公開 展覽之 起訖日期	公 告	<p>1. 台中市政府民國 86 年 8 月 30 日（86）府工都字第 119620 號文公告辦理通盤檢討，公告期間自民國 86 年 9 月 1 日起至 9 月 30 日止，共計 30 天。 （刊登聯合報民國 86 年 9 月 7 日第 48 版）</p> <p>2. 台中市政府民國 91 年 8 月 16 日府工都字第 0910120995 號文公告比例尺 1/3000 台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）圖（民國 59 年航測現行計畫圖）及比例尺 1/1000 台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）圖（民國 87 年航測數值地形圖），公告期間自民國 91 年 8 月 26 日起至 9 月 24 日止，共計 30 天。 （刊登自由時報民國 91 年 8 月 27 日第 58 版）</p>

	第 一 次 公 開 展 覽	台中市政府民國 91 年 12 月 27 日府工都字第 0910194439 號文公告公開展覽，公告地點於台中市政府及各區區公所，公開展覽期間自民國 91 年 12 月 31 日起至民國 92 年 1 月 29 日止，共計 30 天。 (刊登自由時報民國 92 年 1 月 3 日第 60 版、自由時報民國 92 年 1 月 5 日第 60 版、自由時報民國 92 年 1 月 7 日第 58 版)
--	------------------	--

項 目	說 明	
本案公開展覽之起訖日期	第一次公開說明會	1.民國 92 年 1 月 8 日下午七時假中區區公所舉行。 2.民國 92 年 1 月 9 日下午七時假南區區公所舉行。 3.民國 92 年 1 月 13 日下午七時假西區區公所舉行。 4.民國 92 年 1 月 14 日下午七時假北區區公所舉行。 5.民國 92 年 1 月 16 日下午七時假東區區公所舉行。 6.民國 92 年 1 月 20 日下午七時假北屯區區公所舉行。 7.民國 92 年 1 月 21 日下午七時假南屯區區公所舉行。 8.民國 92 年 1 月 23 日下午七時假西屯區區公所舉行。
	第二次公開展覽	台中市政府民國 94 年 8 月 26 日中都計字第 0940127693 號文公告公開展覽，公告地點於台中市政府及各區區公所，公開展覽期間自民國 94 年 8 月 29 日起至民國 94 年 9 月 27 日止，合計 30 天。 （刊登中國時報民國 94 年 8 月 27 日第 F4 版、中國時報民國 94 年 8 月 28 日第 F9 版、中國時報民國 94 年 8 月 29 日第 F4 版）
	第二次公開說明會	1.民國 94 年 9 月 14 日 10:00 於北屯區區公所舉行。 2.民國 94 年 9 月 14 日 15:00 於南屯區區公所舉行。 3.民國 94 年 9 月 15 日 15:00 於西屯區區公所舉行。 4.民國 94 年 9 月 16 日 10:00 於北區區公所舉行。 5.民國 94 年 9 月 16 日 15:00 於南區區公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表。	

項 目	說 明	
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	市 級	<p>台中市都市計畫委員會</p> <p>民國 92 年 12 月 12 日第 195 次會議  民國 92 年 12 月 30 日第 196 次會議  民國 93 年 01 月 15 日第 197 次會議  民國 93 年 02 月 19 日第 198 次會議  民國 93 年 03 月 16 日第 199 次會議  民國 93 年 03 月 31 日第 200 次會議  民國 93 年 04 月 22 日第 201 次會議  民國 93 年 05 月 05 日第 202 次會議  民國 93 年 05 月 27 日第 203 次會議  民國 93 年 07 月 14 日第 204 次會議  民國 93 年 09 月 14 日第 205 次會議  民國 93 年 11 月 25 日第 206 次會議</p> <p>審議通過。</p>
	內 政 部	<p>內政部都市計畫委員會</p> <p>民國 94 年 03 月 08 日第 604 次會議  民國 94 年 04 月 26 日第 607 次會議  民國 94 年 12 月 27 日第 624 次會議</p> <p>審議通過。</p>

# 目 錄

第一章 總論 .....	1
第一節 通盤檢討作業說明 .....	1
第二節 都市發展願景 .....	3
第三節 法令依據、檢討範圍 .....	4
第四節 本計畫書內容說明 .....	5
第二章 變更計畫綜理 .....	6
表 1 台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討) (依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確 定部分)變更內容綜理表 .....	6
圖 1 台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討) (依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展 確定部分)變更位置示意圖 .....	19
附錄 台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討) (依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展 確定部分)附帶條件 .....	附錄 1
附件	

# 第一章 總論

## 第一節 通盤檢討作業說明

### 壹、通盤檢討背景

源自全球化趨勢所帶來的世界都市競逐，及各國本土化意識崛起所帶動的都市尋根與再造運動，台灣的都市發展與國土空間結構已在此雙重力量交融下，呈現出新的發展課題與危機。從中央到地方各級政府莫不積極研訂新的都市發展策略，力圖在全球都市競爭紀元來臨之際，為自己的都市發展設定新方向。

台中市在都市成長過程中，逐漸發展成為台中都會區的領導都市，肩負帶領台中都會區立基於世界舞台的時代任務。由於現行都市發展願景模糊，欠缺明確的都市建設藍圖，台中市的都市競爭定位不明，當前的都市發展脈絡已出現隱憂與危機。台中市正站在能否躍升為台灣第三大國際都會中心都市，抑或淪落為次級城市的十字路口上。

現階段台中市最迫切需要的是可行的都市發展策略與值得共同努力的願景，藉以通盤整合台中市內在與外在資源的利基點，扭轉各項都市發展危機成為正面促動力量，賦予台中市新的生命與活力。為了發揮台中市的都會領導機能，本府在進行本次通盤檢討前，主動進行跨世紀的都市發展策略研擬作業，以「優質文化生活首都」的思考理念，積極研擬未來台中市都市發展策略。經由不斷反覆回饋修正，並舉辦多場次民眾參與公聽會後，確立營造台中市成為「文化·經濟·國際城」的都市發展願景，以此作為變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）案的規劃指導。

### 貳、通盤檢討目的

依據台中市都市發展策略所描繪的都市發展願景，以營造台中市成為「文化·經濟·國際城」為目的，及因應都市計畫圖比例尺之變更，期藉由法定計畫的落實，逐步引導台中市朝向永續發展的都市環境邁進。

### 參、通盤檢討規劃歷程

本次通盤檢討規劃過程可分成二個階段，第一階段先進行台中市都市發展策略研究，第二階段進行實質通盤檢討作業，並以策略研究成果作為通盤檢討的規劃主軸，俾使通盤檢討內容符合台中市未來發展需要。

主要辦理歷程如下：

## 一、進行都市發展策略研究

都市發展策略研究係以描繪台中市未來都市發展願景，引導都市發展朝向人性化、現代化及國際化的跨世紀都會中心邁進，確立營造台中市成為「文化·經濟·國際城」的都市發展願景，並研訂短、中、長期都市發展策略及十四項主力行動方案，形成本次通盤檢討的規劃構想。

## 二、舉辦大型研討會

本案於民國 89 年 4 月 29 日辦理台中市都市發展願景大型研討會，並於民國 90 年 1 月 11 日辦理台中市成長管理大型研討會，分享各界意見領袖之見解與經驗，逐步釐定都市發展方向。

## 三、規劃期間民眾參與公聽會

本案自民國 90 年 2 月 16 日起至民國 90 年 10 月 19 日止，共計舉辦 16 場次分區公聽會，邀請民眾與會研商都市發展課題，建立雙向溝通的互動、互信機制，攜手打造屬於市民的城市。

## 四、公開展覽前先期說明會

本案自民國 91 年 9 月 10 日起至民國 91 年 10 月 1 日止，分別於台中市議會、本府及本市八個行政分區舉辦 10 場次公開展覽前先期說明會，在通盤檢討草案完成前先行徵詢民眾意見並廣納各方建議，以提高通盤檢討內容的合理性。



## 第二節 都市發展願景

### 壹、願景

都市發展願景係為清晰描繪台中市未來在實質空間、經濟發展以及資源保育之終極藍圖，藉此反應都市的特殊性格、地區希望與經濟機會，調整與促進土地的合理使用，維持與強化都市空間結構特色與多元文化意義，建立永續發展的都市計畫方向，確保日後各項實質建設能夠和諧一致。

經本案彙集台中都會區環境資源基礎分析以及各場次研討會、民眾參與公聽會的意見回饋，未來的台中市當以「文化·經濟·國際城」的姿態，展現中台區塊主領都市的魅力。

### 貳、內涵

「文化·經濟·國際城」的內涵可分成三個目標探討：

台中市在國際層次上要發展成為「高活力的國際交流及兩岸三通都市」。

就台灣地區而言，台中市應發展成為「精銳的綠色科技島中部基地」。

以台中市民的觀點分析，台中市應發展成為「兼具文化、活力、生態、美質的可居家園」。

同時，為求資源投入運用的有效性，在都市發展定位與策略的指導下，已擬具十四項最重要的主力行動方案以營造都市新風貌。

### 參、展望

本次通盤檢討作業本於落實都市發展願景之目的，以都市發展定位建議藍圖為規劃方向，依據都市發展策略有關都市計畫變更事項研訂未來都市空間架構，釐定各種土地使用分區及各項公共設施用地之規劃構想，以作為計畫內容檢討之準據，帶領台中市朝向「文化·經濟·國際城」的願景邁進。

## 第三節 法令依據、檢討範圍

### 壹、法令依據

都市計畫法第 26 條。

### 貳、通盤檢討範圍

本次通盤檢討範圍係以現行台中市行政轄區所屬都市計畫區（不包括大坑風景區）為範圍，經依本府民國 91 年 8 月 16 日公告之「比例尺一千分之一台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）航測數值地形圖」量得都市計畫總面積為 12,567.5923 公頃，以此作為本次通盤檢討之基礎。

### 參、前次已核定內容說明

#### 一、第一部分

為解決都市成長關鍵議題，本府已先依法定程序辦理部分包括計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、整體開發地區（原後期發展區）等，業經內政部核定，由本府以民國 93 年 6 月 15 日府工都字第 0930091958 號文公布實施。

#### 二、第二部分

以及，部分變更計畫經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分，因具有急迫性，故經內政部核定，由本府以民國 94 年 6 月 22 日府都計字第 0940103654 號文公布實施。

#### 三、第三部分

其後，部分案件經內政部都市計畫委員會民國 94 年 8 月 23 日第 615 次會議審決，除應再行補辦公開展覽部分之案件外，為掌握計畫時效，已先將「中部科學工業園區台中基地南向聯外道路之變更」、「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點之變更」及「變更部分住宅區為商業區部分之規劃」依都市計畫法定程序，彙整計畫書圖，經內政部核定，由本府以民國 94 年 10 月 20 日府都計字第 0940194860 號文公布實施。

## 第四節 本計畫書內容說明

依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議，本次通盤檢討部分案件因變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後有新增或超出原公開展覽範圍的情形，應再辦理公開展覽及公開說明會，以便讓民眾更為瞭解計畫變更情形。

故本府以民國 94 年 8 月 26 日中都計字第 0940127693 號文公告公開展覽「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展）案」，公告地點於本府及各區區公所，公開展覽期間自民國 94 年 8 月 29 日起至民國 94 年 9 月 27 日止，合計 30 天。

同時，本府分別舉辦五場次公開說明會，包括：

- 1.民國 94 年 9 月 14 日 10:00 於北屯區區公所舉行。
- 2.民國 94 年 9 月 14 日 15:00 於南屯區區公所舉行。
- 3.民國 94 年 9 月 15 日 15:00 於西屯區區公所舉行。
- 4.民國 94 年 9 月 16 日 10:00 於北區區公所舉行。
- 5.民國 94 年 9 月 16 日 15:00 於南區區公所舉行。

為爭取計畫時效，維護民眾權益，經上述辦理再公展確定部分之案件，由本府依都市計畫法定程序，報請內政部核定，此即本計畫書內容。

## 第二章 變更計畫綜理

本次依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分案件計 49 案。

表 1 為台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）變更內容綜理表。

圖 1 為台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）變更位置示意圖。

表 1 台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）變更內容綜理表

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
1	5	6762	西屯區高速公路中清交流道與環中路交會處	農業區 (0.0061 公頃)	高速公路用地 (0.0061 公頃)	為利交通銜接順暢，於中清交流道連絡道與環中路交會處增設 10 公尺標準截角。	
2		5958 5959 6058 6059 6150 6151 6157 6158 6159 6250 6251 6257 6258 6259 6647 6648 6658 6659 6660 6747 6748 6758	計畫區內供私立大專院校使用之文大用地	文大用地（文大 4）（僑光技術學院） (5.1129 公頃)	文教區（文教 11）（供私立僑光技術學院使用） (5.1129 公頃)	為促進都市計畫管理，計畫區內供私立大專院校使用之文大用地，均變更為文教區並指定其用途。	
			文大用地（文大 5）（逢甲大學） (16.9648 公頃)	文教區（文教 12）（供私立逢甲大學使用） (16.9648 公頃)			
			文大用地（文大 6）（中山醫學大學） (6.5593 公頃)	文教區（文教 13）（供私立中山醫學大學使用） (6.5593 公頃)			
			文大用地（文大 7）（嶺東技術學院及嶺東中學） (5.2902 公頃)	文教區（文教 14）（供私立嶺東技術學院及嶺東中學使用） (5.2902 公頃)			
			文大用地（文大 8）（東海大學） (140.4031 公頃)	文教區（文教 15）（供私立東海大學使用） (140.4031 公頃)			

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
				6759			

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
3	32	7152	北區台中公園北側住宅區及停車場用地「停28」	住宅區 (0.0789公頃) 停車場用地 (停28) (0.0323公頃)	停車場用地(停28) (0.0789公頃) 住宅區 (0.0323公頃) 附帶條件(附二十一): 應回饋變更面積30%以上之公共設施用地,得以自願捐獻代金方式辦理回饋,並應於核准使用執照前繳交市庫,納入「台中市都市發展建設基金」,專供台中市都市發展與建設之用。	1.北區水源段90地號屬市有地,因交通局開闢「停28」停車場,造成該地地形畸零,處分不易,故配合「停28」就完整範圍變更為停車場,供大眾使用。 2.另「停28」於辦理地上物補償費現場測量時發現都市計畫範圍大於釘樁及地籍分割範圍,若依都市計畫範圍辦理開闢,需再補徵收部分私有土地及拆遷多棟領有使用執照之房屋。為維護土地所有權人權益,依地籍逕為分割成果,變更已有合法建物之私有地為住宅區。	
4	35	7253 7254	北區雙十路東側部分社教機構用地「社教3」錦村段276-3、279-1、275-9、275-15、275-17地號	社教機構用地(社教3) (0.3390公頃)	變電所用地(變18) (0.3390公頃) 附帶條件(附二十二): 規定建築基地之東、南側應自其建築界限至少退縮六米建築,臨道路境界線部分應至少退縮八米建築,並妥予植栽綠化,退縮建築部分得計入法定空地。	1.為利台中變電所儘速改建為全屋內式變電所,以增加供電容量並加入系統運轉,將目前供台中變電所用之社教用地變更為變電所用地,並為避免對週邊社教設施產生干擾,增訂附帶條件。 2.錦村段275-9、275-15、275-17地號土地係向台中市政府承租,已於91年8月28日取得台中市政府出具之變更同意書。	
5	36	7254	北區機124用地東側商業區部分錦村段240地號土地	商業區 (0.2000公頃)	兒童遊樂場用地(兒189) (0.2000公頃)	北區錦村段240地號屬國有土地,因錦祥里設里已12年,人口數約達4,500人,故規劃兒童遊樂場用地以提昇環境品質。	
6	38	7354	北區東成路東側部分兒童遊樂場用地「兒15」錦村段12-174地號土	兒童遊樂場用地(兒15) (0.0001公頃)	住宅區 (0.0001公頃) 附帶條件(附二十一): (附帶條件內容同第4案)	北區錦村段12-99地號屬私有土地,已有既成建物,依地籍範圍併鄰地分區變更,以促進土地利用;因面積狹小,變更後不影響原規劃意旨。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
			地				
7	39	6955	北區忠明路國軍台中總醫院中清分院之住宅區	住宅區 (2.4980 公頃)	醫療衛生機構用地 (醫 8) (2.4980 公頃)	北區賴厝廊段 203-1、203-16、203-17、203-19、203-20、203-21、203-22、203-27、204、204-1、204-8、204-9、204-10、205、205-41、206、409-26 地號為國軍台中總醫院中清分院用地，依現況發展情形及地權範圍變更，以符實際。	
8	逕 11	6955	北區忠太東西路之道路用地	道路用地 (1.4853 公頃)	園道用地 (1.4853 公頃)	1.忠太東西路(忠明路至太原路段)已開闢為園林道路，與本市其它園道相似，並已成為鄰近居民休閒活動的重要開放空間。 2.考量本路段可串聯鄰近兩條園道系統，爰變更為園道用地，以促進土地利用。	
9	40	7053	北區中華路西側市場用地(平等市場)「市 41」	市場用地(市 41) (0.3928 公頃)	市場用地(市 41) (0.3928 公頃) 附帶條件(附二十三)： 劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。	該市場老舊、土地權屬複雜，為促進都市發展，改列為都市更新地區，俟將來都市更新計畫內容再配合變更都市計畫。	
10	41	7052 7053	北區五權路東側市場用地(中央市場)「市 40」	市場用地(市 40) (1.1349 公頃)	商業區 (1.1349 公頃) 附帶條件(附二十五)： 1.劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。 2.應另行擬定細部計畫，劃設變更範圍土地面積 50%的公園用地。	中央市場興建於民國 64 年，土地權屬均為公有地，迄今已屆重建發展之生命週期。由於都市消費型態轉型，市場已為量販店、超市所取代，實際使用需求大幅減低，變更為商業區可形成舊市區新的成長核心，帶動舊市區整體再發展。	
11	逕 10	7148	東區及南區台中路與興大路口西南側住宅區	住宅區 (0.0782 公頃)	道路用地 (0.0782 公頃)	東區頂橋子頭段 93-62、93-63、93-64、93-65 地號土地畸零狹小，利用度低，故考量現況道路使用情形，將其併同西側鄰接之住宅區(即細部計畫之廣場兼停車場用地)一併變更為道路用地，以促進交通。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
12	49	7449	東區 40M-9 號六順路西側之部分停車場用地「停 132」	停車場用地（停 132） （0.0172 公頃）	住宅區 （0.0172 公頃） 附帶條件（附二十一）： （附帶條件內容同第 3 案）	停 132 用地屬南北長、東西短之規劃，僅北邊約 7 公尺範圍內屬私有地，餘均屬公有地，為符合都市計畫法第 42 條第二項規定，儘量依地籍範圍縮減停車場用地，縮減後無礙原有規劃，且不致影響交通系統之銜接。	
13	54	7051 7052	中區中正路、大誠街口停車場用地「停 103」	停車場用地（停 103） （1.0493 公頃）	交通用地（交 7） （1.0493 公頃）	92 年度城鄉風貌示範計畫於興中停車場新設置「台灣大道—大台中旅遊服務中心興中站」，提供本市各項觀光旅遊資訊，變更為「交通用地」以利未來能有效運用與經營管理，提供市民以及觀光客優質的服務。	
14	61	7047	南區中興大學南側公園「公 30」	公園用地（公 30） （3.1867 公頃）	河川區 （2.2585 公頃） 綠地（綠 43） （0.1656 公頃） 文大用地（文大 3） （0.7613 公頃） 道路用地 （0.0013 公頃）	1.該地因旱溪於民國 84 年 11 月自東門橋下游附近改道排入大里溪後，已於民國 89 年 3 月 31 日完全解除全河段之河川區域線，得以重新檢討再利用。 2.為利中興大學校務長程發展，將部分公 30 用地變更為文大用地，以解決該校校地不足問題，同時藉由該校之擴充帶動台中市整體繁榮，以期大學城根留台中。 3.部分公 30 用地配合經濟部水利署水利規劃試驗所研訂之「台中旱溪廢河道排水檢討規劃報告（89.12）」變更為河川區、綠地及道路用地，以利排水流路整治工程。	
15	逕 1	6947 7047	南區文大 3 南側住宅區及 10M-399 號道路	住宅區 （0.0246 公頃） 道路用地 （0.0965 公頃） 住宅區 （0.0771 公頃）	文大用地（文大 3） （0.1211 公頃） 道路用地 （0.0771 公頃）	1.該道路穿越中興大學現有田徑跑道及看台，影響該校師生與校外居民運動權益。因該道路南側之土地為該校所管有，故將該道路適度南移，避免破壞校園空間，且仍能維持其交通功能。	



編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
15						2.道路調整後其北側之住宅區及道路用地併鄰近分區變更為文大用地，以利計畫管理。	
16	68	7049	南區機 56 用地南側 部分住宅 區 南區信義 段六小段 5-14 地號	住宅區 (0.0031 公頃)	機關用地 (機 56) (0.0031 公頃)	該地屬台中市後備司令部營區用地，故依實際使用情形及土地權屬變更之。	
17	69	6847	南區工學 路北側電 信用地 「電信 3」	電信用地 (電信 3) (0.4699 公頃)	兒童遊樂場用地 (兒 190) (0.1282 公頃) 電信專用區 (電信專 7 ) (0.3417 公頃)	1.南區下橋子頭段 223-16 地號為市有地，使用分區為電信用地 (電信 3)，毗鄰地 223-8 地號現已興建中華電信服務處；台中市政府前經洽詢中華電信，其並無意願加購前開市有地，故依完整範圍變更為兒童遊樂場用地，以利公產管理。 2.部分電信用地 (電信 3) 因應中華電信民營化政策，故依實際使用變更為電信專用區，變更後不影響原規劃意旨。	
18	逕 25	6846 6847	南區 25M- 45 號計畫 道路 (工 學路) 南 側變電所 用地 「變 7」	變電所用地 (變 7) (0.3721 公頃)	公園用地 (公 134) (0.3721 公頃)	「變 7」用地係都市計畫規劃供作興建變電所使用，但因該地深度較淺，難以符合屋內式變電配置需求，且囿於毗鄰土地多已開發建築，在原地擴大用地深度亦有困難，故變更為公園用地以增進鄰里環境品質。	
19	逕 25	6946	南區 20M- 139 號計畫 道路 (積 善橋) 南 側部分公 園用地 「公 38」	公園用地 (公 38) (0.3063 公頃)	變電所用地 (變 19) (0.3063 公頃) 附帶條件 (附二十六) ： 1.本案變電所未來規劃設計時，應先知會水利主管機關。 2.於申請建築時應經台中市都市設計委員會審議通過後始得發照建築。	台電公司為提供用電服務，計畫設置「大慶 D/S」(2D1S)，選定於部分公 38 公園用地上、旱溪排水整治計畫線外，配置寬 68M、深 65M 之變電所用地，故變更部分公園用地為變電所用地。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
20	71	6646	南區鄰近擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)案之部分住宅區及道路用地	住宅區 (0.0381公頃) 道路用地 (0.0077公頃)	商業區 (0.0458公頃) 附帶條件(附二十七) : 住宅區變更為商業區部分應回饋變更面積10%以上之公共設施用地,道路用地變更為商業區部分應回饋變更面積40%以上之公共設施用地;以上回饋內容得以自願捐獻代金方式辦理回饋,並應於核准使用執照前繳交市庫,納入「台中市都市發展建設基金」,專供台中市都市發展與建設之用。	1.擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)案已於91年11月經內政部都市計畫委員會審定,台中市與該計畫相鄰之部分計畫內容應配合該案作必要之調整,以提升土地使用效益。 2.為利計畫管理,變更部分住宅區及道路用地為商業區,以求計畫內容的一致性,並利台中縣市區塊整體發展。 3.依本次通盤檢討變更原則訂定附帶條件規定,以符合公平正義原則。	
21	92	6453 6454 6553 6554	南屯區黎明路東側社教機構用地「社教5」	社教機構用地(社教5) (5.3425公頃)	機關用地(機195) (5.3425公頃)	該地現況使用情形係供行政院秘書處、內政部兒童局、經濟部水利署、行政院勞工委員會中部辦公室、行政院衛生署國民健康局等行政機關使用,為符實際變更為機關用地。	
22	逕4	6554	南屯區黎明路二段608號之住宅區	住宅區 (0.2267公頃)	機關用地(機196) (0.2267公頃)	南屯區黎明段18、18-2、19、21、22地號土地係由審計部台灣省台中縣審計室作為辦公室相關使用,為符合公有財產管理使用及實際現況,故變更部分住宅區為機關用地,但不含細部計畫停車場用地範圍。	
23	逾逕 2	6447 6448	南屯區楓樹里地區兒童遊樂場用地「兒127」	兒童遊樂場用地(兒127) (0.0774公頃)	園道用地 (0.0774公頃)	1.為維持本地區主要聯外交通動線暢通,並型塑楓樹溪沿線園道意象,加以現況道路已開闢完成,故依實際使用範圍變更。 2.本案原列於「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」,依據前台灣省都委會87年8月19日第559次會議決議,涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
24	逾逕 3	6447	南屯區楓樹里地區停116用地北側四公尺道路	道路用地 (0.0249公頃)	停車場用地(停116) (0.0249公頃)	1.停116用地北側原規劃四公尺道路用地，因不符實際需要，且變更後不影響道路系統完整性。 2.本案原列於「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，依據前台灣省都委會87年8月19日第559次會議決議，涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	
25	逾逕 4	6446 6447 6448	南屯區楓樹里地區楓樹溪連同兩側道路(部分15M-167及15M-168號道路)	排水道用地 (1.7826公頃) 道路用地 (3.5325公頃)	園道用地 (5.3151公頃)	1.為彌補本計畫公園用地之不足，並型塑楓樹溪沿線園道意象，建議變更15M-166號道路以南至計畫範圍線之間排水道用地及其兩側道路用地為園道用地。 2.本案原列於「變更台中市都市計畫(楓樹里地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，依據前台灣省都委會87年8月19日第559次會議決議，涉及主要計畫部分應配合台中市都市計畫第三次通盤檢討辦理變更。	
26	逾1	6346 6347 6348 6448 6449	南屯區鎮平里及中和里附近農業區及河川區	農業區 (10.0064公頃) 河川區 (0.0043公頃)	園道用地 (10.0064公頃) 河川區兼作園道使用 (0.0043公頃)	配合內政部營建署規劃設計高鐵台中站站區「站四」30M計畫道路與中彰快速道路連繫工程及整體開發地區(原後期發展區)永春東七路之調整，規劃60M園道，以提昇高鐵台中站區對外交通之可及性。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
27	93	6050 6150	南屯區嶺東技術學院第二校區北側(15M-163號)道路延伸	文教區(文教4) (0.2099公頃) 農業區 (0.9984公頃) 停車場用地(停166) (0.0327公頃) 排水道用地 (0.0285公頃) 公墓用地 (0.1506公頃) 機關用地(機157) (0.0008公頃)	道路用地 (1.4209公頃)	1.為因應嶺東技術學院設立第二校區及促進春社里社區發展之需，依中台路及同安西巷現況道路並利用部分嶺東技術學院校地規劃15M道路(15M-222)，向東延伸銜接15M-163號道路，向西延伸銜接至30M培德路。 2.依據嶺東技術學院92年12月1日嶺東研園字第0920001131號文，因道路拓寬所需使用之該校第二校區相關土地，該校同意無償提供。	
28	94	6050 6051 6150	南屯區春社里20M-138號永春南路南側、台中監獄(機155)與復興電台東側之公墓	公墓用地 (7.2827公頃)	農業區 (7.2827公頃)	1.該區於民國66年擴大台中市都市計畫時劃為「公墓」用地，但在民國60年以前即已存在眾多合法舊聚落，目前現況除建物眾多外，餘以農作及排水路為主，既非台中市政府公告之公墓用地，現亦無公墓殯葬事實，故併鄰地區檢討變更。 2.據民政局說明，該公墓用地並無保留之必要，台中市民約九成採火葬方式，且第十三公墓採輪葬方式，尚未滿載。	附帶建議：本案土地現有聚建，予處置安置，以妥善。
29	96	6150	南屯區建功路南側10M-339號計畫道路	道路用地 (0.0552公頃)	住宅區 (0.0340公頃) 文小用地(文小80) (0.0212公頃)	1.依66年1月18日發布之文山春社地區主要計畫案，原建功路南側計畫道路並未標示寬度，圖面量取似為8M(舊計畫圖)，樁位圖及地籍圖則為8M，雖75年2月22日發布之本計畫第一次通盤檢討案編為10M-339號道路，但仍應依地籍圖先將10M-339號道路回復8M計畫道路，以符實際。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
29						2.承上，本案變更為住宅區部分符合本案檢討變更原則之免回饋條件，故免予回饋。	
30	103	7358	北屯區北屯路僑孝國小側住宅區	住宅區 (0.0903公頃)	文小用地(文小4) (0.0903公頃)	1.屬住宅區之長安段661地號為僑孝國小北側校區，目前已作教室及活動中心使用，故配合實際使用情形及地籍的完整範圍變更之。 2.屬「文小4」用地之長安段718、721、722、725、726、729、730、733、734、737、739等地號土地係北屯路437巷2弄10戶居民現行出入巷道，若予徵收將影響該區住戶出入交通。據校方表示徵收該地對學校助益不大，變更後不會影響校園整體利用，故配合實際使用情形及地籍的完整範圍變更之。	
				文小用地(文小4) (0.0189公頃)	住宅區 (0.0189公頃) 附帶條件(附二十一) ： (附帶條件內容同第3案)		
31	110	7157	北屯區平民俗公園(公27)附近之廣場用地、兒童遊樂場用地及道路用地 「廣2」 「兒34」	廣場用地(廣2) (0.1201公頃) 兒童遊樂場用地(兒34) (0.1499公頃) 道路用地 (0.1160公頃)	公園用地(公27) (0.3860公頃)	為促進廣2用地與其北側公27用地、兒34用地整體規劃利用，將廣場用地、兒童遊樂場用地及其所夾之8M計畫道路一併變更為公園用地。	本區停車應納用整設以面使供。 需求未來體計多目標方式。
32	112	6958	北屯區中雷路與中街口綠帶	綠帶 (0.0166公頃)	住宅區 (0.0166公頃) 附帶條件(附二十一) ： (附帶條件內容同第3案)	該綠帶規模狹小且零星分布，無法構成綠地系統達到綠化休閒之目的，故併鄰地使用分區變更。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
33	115	7456 7457	北屯區東山溪與早東路口北側住宅區	住宅區 (0.2227 公頃)	公園用地 (公 104) (0.0076 公頃) 兒童遊樂場用地 (兒 192) (0.2151 公頃)	該地為長圓弧形地形，屬台中市政府辦理第十期重劃區及早溪整治所留置之未登錄地，為利用公有土地留設帶狀開放空間，以達公地公用原則，並補充本計畫兒童遊樂場用地面積，故將其北側併鄰地分區變更為公園用地，南側公有土地部分則變更為兒童遊樂場用地。	
34	123	6554	西屯區市惠政路與中附附近加油站用地	加油站用地 (油 23) (0.3919 公頃)	住宅區 (0.3919 公頃)	1.該加油站用地為抵費地，原規劃由中油公司價購，但中油公司已無意願購置，故併鄰近分區變更為住宅區，以促進土地利用。 2.該加油站用地已於該區辦理市地重劃時參加重劃負擔，故變更為住宅區後免予回饋。	
35	126	6557	西屯區黎明路以東、電信事業用地以西所夾之 4 米人行步道	道路用地 (人行步道) (0.0087 公頃)	住宅區 (0.0087 公頃) 附帶條件 (附二十一)： (附帶條件內容同第 3 案)	該地係 4 米人行步道，因其光明路以東路段已於民國 85 年個案變更為電信事業用地，剩餘路段已喪失通行功能，故依實際現況辦理都市計畫變更。	
36	151	6658	西屯區西安街南側部分兒童遊樂場用地「兒 163」	兒童遊樂場用地 (兒 163) (0.0354 公頃)	道路用地 (0.0354 公頃)	為提供裡地 (西屯區西屯段 1352-1 地號) 所有權人申請指定建築線，沿兒 163 用地西側及南側劃設四米計畫道路以為救濟。	
37	143	6658	西屯區逢甲大學「文大 5」西側文華路	道路用地 (人行步道) (0.0320 公頃) 文大用地 (文大 5) (0.0064 公頃) 住宅區 (0.0332 公頃)	道路用地 (0.0716 公頃)	1.逢甲大學西南側文華路 (12M-164) 與逢甲路 (20M-127) 間只有 4M 人行步道相連接，卻為逢甲生活圈活動量最頻繁的交通路段之一。 2.利用逢甲大學土地將該四米人行步道拓寬為八米計畫道路，避免造成交通瓶頸，同時改善該地區環境品質。 3.參考國防部總政治作戰局 92 年 9 月 26 日	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						0920011679 號文變更西屯區上石碑段 541-6、541-7、541-10、541-11 地號等四筆土地及其北側部分國有地為道路用地，以促進交通動線之順暢。	
38	152	6658 6758	西屯區逢甲大學南側、兒 94 用地與大鵬三村間兒童遊樂場用地及住宅區	兒童遊樂場用地 (兒 94) (0.0729 公頃) 住宅區 (0.2216 公頃) 文大用地 (文大 5) (0.0006 公頃)	道路用地 (0.2951 公頃)	西屯區細部計畫案已規劃細 8M-9 及細 8M-10 號細部計畫道路，但兒 94 用地屬主要計畫公共設施，故配合規劃 8M 道路，及將細部計畫道路改列為主要計畫道路，以利交通系統之連通，並疏解 12M-164 號道路 (文華路) 及 25M-35 號道路附近之交通，加強都市防災功能。	
39	逕 6	6458	西屯區中港交流道東側農業區西屯段 3229 及 3230 地號	農業區 (0.3559 公頃)	宗教專用區 (宗專 2) (0.3559 公頃) 附帶條件 (附二十八)： 1. 應回饋變更面積 40% 以上之公共設施用地，得以自願捐獻代金三年分期方式辦理回饋，繳交代金計算基準，以應回饋面積依繳交當年之公告土地現值加四成計算，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 2. 本宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%。 3. 本宗教專用區之開發建築，應經台中市都市設計委員會審議通過後，始得發照。	1. 台中市瑪利諾會西屯天主堂成立十餘載，因教堂僅 25 坪，在本地及外國教友人數日益增加下，愈顯狹小而擁擠。美國天主教瑪利諾會遂於西屯區購得西屯段 3229 及 3230 地號農業區土地，獻給天主教會台中教區，計畫興建新的西屯天主教堂。 2. 台中市瑪利諾會西屯天主堂已於民國 94 年 3 月 10 日中西主字第 2005003 號文同意依本計畫宗教專用區變更原則辦理回饋。	
40	逕 13	6558	西屯區第十二期重劃區 28M-1 號計畫道路用地調整	住宅區 (0.1246 公頃) 道路用地 (0.1170 公頃)	道路用地 (0.1246 公頃) 住宅區 (0.0494 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (公兼兒 6) (0.0676 公頃)	28M-1 號計畫道路雖已開闢完成，但因辦理台中市第十二期重劃區工程，發現其現有樁位資料與台中市政府 89 年 6 月 14 日府工都字第 69647 號文公告「變更台中市都市計畫 (配合台中生活圈交通道路系	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		



編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
41	逕 19	6660	西屯區僑光技術學院南側部分15M-196號計畫道路(自中科院前至15M-78號道路尚未開闢路段)	道路用地 (0.3575 公頃)	農業區 (0.0387 公頃) 文教區(文教 11)(供私立僑光技術學院使用) (0.1589 公頃) 文教區(文教 12)(供私立逢甲大學使用) (0.1599 公頃)	僑光技術學院原校區及新校區分屬南北二區塊，中間由 15M-196 號道路所區隔，為求校園利用的完整性，故廢除未開闢路段之 15M-196 號道路，併鄰地分區變更為農業區、文教區(供私立僑光技術學院使用)及文教區(供私立逢甲大學使用)。	為考量都市防災系統，應保留 15M-78 號道路通行功能，設置圍籬活動於緊急時開啟。
42	141	6660 6760 6761	西屯區「文小 55」泰安國小南側部分 20M-77 號道路(東西向路段)	道路用地 (2.0712 公頃)	農業區 (2.0712 公頃)	該道路因非具聯外功能亦非為附近地區之進出道路，故予廢除並併鄰近使用分區變更，俾利將來水湳機場遷建再發展整體規劃。	
43	逕 24	6862	西屯區廣昌段 99 地號及廣順段 42 地號等農業區土地(港尾水源池四萬噸配水池範圍)	農業區 (1.2914 公頃)	自來水事業用地(自 7) (1.2914 公頃)	台灣省自來水股份有限公司為因應大台中地區高程不同之供水及中部科學工業園區台中基地供水需求，建造「港尾水源地四萬噸配水池」壹座，所需用地屬公有地部分已價購完成，私有地部分已向所有權人承租，且經出具土地使用權同意書，故予以變更為「自來水事業用地」。	
44	147	6359	西屯區永福路東側兒童遊樂場用地「兒 131」	兒童遊樂場用地 (兒 131) (0.2948 公頃)	公園兼兒童遊樂場用地 (公兼兒 24) (0.2948 公頃)	為爭取相關經費興建多功能婦幼活動中心，並規劃西屯區第二圖書館，故變更為公園兼兒童遊樂場用地，以增進計畫之彈性。	
45	153	5959	西屯區中港路北側、台中市示範公墓區西側農業區福林段 289 地號	農業區 (0.2111 公頃)	自來水事業用地(自 8) (0.2111 公頃)	該土地已徵得台糖公司變更為自來水事業用地之同意書，為改善大台中地區民生用水需要，故配合台灣省自來水股份有限公司第四區管理處規劃配水池之需，變更為自來水事業用地。	
46	144	6064 6164	西屯區機 166 用地東側農業區	農業區 (1.0867 公頃)	機關用地(機 166) (1.0867 公頃)	該地現供軍事營區使用，為符合使用現況，故併鄰地分區變更。	

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
47	145	6163 6164 6263 6264	西屯區機 168 用地附 近農業區	農業區 (3.4730 公頃)	機關用地 (機 168) (3.4730 公頃)	該地現供軍事營區使用，為符合使用現況，故併鄰地分區變更；並將機 168 用地與 60M 東大路間之農業區納入變更，以求變更範圍之完整。	
48	逕 16	6257 6258	西屯區中 工二路自 天佑街至 市政路延 伸路段	住宅區 (0.0062 公頃) 公園用地 (公 98) (0.2100 公頃) 停車場用地 (停 121) (0.1051 公頃) 文中用地 (文中 51) (0.1594 公頃)	道路用地 (0.4807 公頃)	1. 台中世貿中心辦理展覽活動期間常造成交通擁塞問題，惟受限於中工二路 (該中心主要聯外道路) 路寬不足且雙邊停車，造成車流緩慢。 2. 東大溪沿中工二路至天佑街口之東側皆為公有之公共設施用地且無建物，故向東邊單側拓寬中工二路 (12M-155) 自天佑街至市政路延伸路段為 18M 計畫道路 (18M-1)，以有效解決本區之交通問題。	
49	154	5957	西屯區工 業 28 路西 北側機關 用地 「機 173」	機關用地 (機 173) (0.5731 公頃)	文教區 (文教 16) (0.5731 公頃)	為辦理籌設本市西屯區協和國小分校用地需要，故將本市西屯區工業區內機 173 用地變更為文教區，以利分校之籌設。	

註：「編號」係指經內政部都市計畫委員會審議後之序號；「案號」係指提請內政部都市計畫委員會審議時之序號。

圖 1 台中市都市計畫主要計畫 ( 不包括大坑風景區 )( 第三次通盤檢討 )( 依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分 ) 變更位置示意圖。

業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：台中市政府

規劃單位：龍昂工程顧問股份有限公司

# 附 件

變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）說明書

變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）說明書