

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國106年1月17日
發文字號：府授都計字第1060003574號
附件：



主旨：發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」計畫書、圖，並自106年1月19日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部105年12月14日台內營字第1050086383號函。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件，計畫書圖置於本府都市發展局城鄉計畫科提供閱覽）、本府都市發展局公告欄及本市北屯區公所。
- 二、公告內容：比例尺三千分之一都市計畫圖及都市計畫書各1份。

市長 林佳龍 出國
副市長 林陵三代行

**變更臺中市都市計畫主要計畫
(配合第十四期市地重劃區範圍調整)書**

臺 中 市 政 府

中華民國 105 年 11 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	第一次公開展覽	自 102 年 1 月 25 日起公開展覽 30 天（刊登於 102 年 1 月 26 日中華日報 B7 版、102 年 1 月 27 日中華日報 B7 版、102 年 1 月 28 日中華日報 A5 版）
	第一次公開說明會	102 年 2 月 26 日上午 10 時假北屯區公所舉行
	第二次公開展覽	自 102 年 8 月 13 日起公開展覽 30 天（刊登於 102 年 8 月 14 日中華日報 A5 版、102 年 8 月 15 日中華日報 A5 版、102 年 8 月 16 日中華日報 A5 版）。
	第二次公開說明會	102 年 9 月 4 日上午 10 時假北屯區公所舉行。
	第三次公開展覽	自 105 年 10 月 4 日起公開展覽 30 天（刊登於 105 年 10 月 4 日臺灣時報 23 版、105 年 10 月 5 日中華日報 22 版、105 年 10 月 6 日中華日報 22 版）。
	第三次公開說明會	105 年 10 月 12 日下午 10 時假北屯區公所舉行。

項 目	說 明	
人民團體對 本案之反映 意見	詳公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表	
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	市 級	臺中市都市計畫委員會 102年4月26日第19次會議、102年5月9日第20 次會議審議通過
	內 政 部	內政部都市計畫委員會102年6月25日第806次會議 、102年10月29日第814次會議、105年8月9日第 880次會議審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、現行計畫概要	2
肆、變更位置及範圍	10
伍、變更計畫	19
陸、實施進度與經費	29

附 件

- 附件一：臺中市政府 101 年 10 月 26 日府授地劃一字第 1010190375 號函
- 附件二：臺中市政府 101 年 11 月 1 日府授民宗字第 1010191739 號函
- 附件三：臺中市政府 102 年 7 月 30 日府授教體處字第 1020136642 號函
- 附件四：內政部 105 年 1 月 25 日內授中辦地字第 1051300969 號
- 附件五：變更範圍地籍套繪圖
- 附件六：內政部都市計畫委員會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議紀錄
- 附件七：內政部都市計畫委員會 102 年 10 月 29 日第 814 次會議紀錄
- 附件八：內政部都市計畫委員會 105 年 8 月 9 日第 880 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1	第十四期重劃區範圍內主要計畫土地使用計畫示意圖	9
圖 2	變更位置示意圖	10
圖 3	81 年四張犁萬善堂附近地區航照圖	11
圖 4	變一案（萬善堂）變更範圍示意圖	14
圖 5	變二案（豐樂路北側）變更範圍示意圖	15
圖 6	變三案（馬禮遜美國學校北側與南側）變更範圍示意圖	16
圖 7	變四案（衛道中學東北側）變更範圍示意圖	17
圖 8	變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更範圍示意圖	18
圖 9	變一案（萬善堂）變更計畫示意圖	23
圖 10	變二案（豐樂路北側）變更計畫示意圖	24
圖 11	變三案（馬禮遜美國學校北側與南側）變更計畫示意圖	25
圖 12	變四案（衛道中學東北側）變更計畫示意圖	26
圖 13	變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更計畫示意圖	27
圖 14	第十四期市地重劃區範圍調整後土地使用計畫示意圖	28

表 目 錄

表 1	臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積表	4
表 2	第十四期重劃區範圍內主要計畫土地使用面積表	8
表 3	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）變更內容綜理表	20
表 4	變更前後土地使用計畫面積對照表	22

壹、計畫緣起

變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）業經臺中市政府（以下簡稱「本府」）於 93 年 6 月 15 日以府工都字第 0930091958 號文發布實施，其中，考量後期發展區土地範圍面積過大，為提高市地重劃可行性修正原附帶條件，將「後期發展區」變更為「整體開發地區」，並劃分為十四個開發單元。

本計畫區為整體開發地區九、十、十一單元，其行政轄區屬於本市北屯區，計畫區呈門字型，東側為潭子區之頭張地區、中間為本市第十一期市地重劃區及四張犁地區、西側為西屯區水湳地區、北側為八十米環中路，計畫總面積約為 403.48 公頃。由本府整併為一細部計畫，依本市公辦重劃次序訂為「第十四期市地重劃區」進行開發。本細部計畫已於 98 年 6 月 26 日以府都計字第 0980157643 號文發布實施。

本市第十四期市地重劃執行期間，考量地區宗教與文化保留價值，並解決第十一期市地重劃區內部分剔除尚未整體開發土地之問題，並針對「馬禮遜美國學校北側與南側」及「衛道中學東北側」地區，為避免第十四期重劃完成後造成畸零地影響地區整體發展，擬調整第十四期市地重劃範圍併同變更部分土地使用，並因應本府設置運動設施需要，經簽奉核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理個案變更（如附件一、附件二、附件三）。

綜上，提出「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」（以下簡稱「本案」），依都市計畫法定程序變更。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、現行計畫概要

一、計畫範圍

現行臺中市都市計畫包括臺中市中區、北區、東區、南區、西區、南屯區之全部及部分西屯區與北屯區，計畫面積約 11,337.04 公頃。

本次變更涉及調整之範圍為本市第十四期市地重劃區範圍，包含都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）所劃定之整體開發地區第九、十、十一單元，北以 80 米環中路道路北側境界線為界、東以 30M-8~20M-29 道路境界線為界、南以梅川北街道路境界線、昌平東六路道路中心線、長生路道路中心線、停車場用地西南側、20M-38 道路境界線、12M-220（昌平路）道路中心線、豐樂北二路道路中心線、25M-9（崇德十路）道路中心線、30M-11（梅川東路）為界、西以市 114 北側為界。第十四期重劃區範圍總面積合計 403.48 公頃。

二、土地使用計畫

現行主要計畫內容係以 103 年 7 月「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）書（公展版）」之現行計畫為依據，其土地使用計畫面積詳表 1。

第十四期重劃區範圍內之主要計畫則劃設住宅區、商業區等土地使用分區，面積合計約 252.21 公頃，占重劃區總面積 62.51%；並劃設公園用地、公園兼滯洪池用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、機關用地、學校用地等公共設施用地，面積合計約 151.27 公頃，占重劃區範圍總面積之 37.49%。詳表 2 與圖 1。

三、附帶條件與註解說明

依照變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分），整體開發地區附帶條件（附十二）如下：

- 一、考量後期發展區土地部分範圍面積過大，為提高市地重劃之可行性，將原後期發展區劃分為十四處分區開發單元範圍，並將「後期發展區」修正為「整體開發地區」。

二、整體開發地區開發方式：

- (一) 解除後期發展區開發限制後之整體開發地區，應依本計畫整體開發地區發展優先次序原則，次第擬定細部計畫，以市地重劃方式整體開發。
- (二) 前項市地重劃開發，優先由土地所有權人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定自行辦理。
- (三) 住宅區之平均容積率以不得超過一四〇%及建蔽率以不得超過五〇%為原則，並得於各該細部計畫內訂定差別容積，惟不適用建築技術規則有關建築基地設置公共開放空間獎勵容積規定。
- (四) 商業區之平均容積率以不得超過一八〇%及建蔽率以不得超過六〇%為原則；為鼓勵基地整體開發，並透過都市設計留設公共開放空間，得於細部計畫訂定容積獎勵措施。
- (五) 辦理市地重劃擬定細部計畫時，得併同檢討主要計畫內之非必要公共設施用地。

三、本計畫整體開發地區發展優先次序原則：

- (一) 優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，經各該開發單元範圍內私有土地所有權人二分之一以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積二分之一之同意者，得向本府申請由本府代為擬定細部計畫，以自辦市地重劃方式開發；擬定細部計畫所需費用得列入重劃共同負擔。
- (二) 為配合國家重大建設計畫或地方都市發展之需要，得由本府就需配合之開發單元範圍擬定細部計畫，辦理市地重劃開發。
- (三) 為解決原後期發展區內公共設施用地先行出具土地使用同意書之土地分配問題，得由本府主動勘定開發單元範圍擬定細部計畫，辦理市地重劃開發。

四、上開整體開發地區內公共設施用地，如為配合國家或地方重大建設需要，得採一般徵收方式辦理，或取得地主同意後先行使用並保留將來參與市地重劃分配之權利。

此外，依照變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分），因馬禮遜美國學校為公益性設施，因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，故予以剔除於整體開發地區範圍，相關註解說明如下：

解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。

表 1 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積表

項目	計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
住宅區	3,936.66	34.72
新市政中心專用區	107.34	0.95
商業區	536.97	4.74
特定商業區	12.95	0.11
工業區	84.84	0.75
甲種工業區	28.44	0.25
乙種工業區	618.80	5.46
零星工業區	5.12	0.05
生態住宅專用區	29.02	0.26
文化商業專用區	24.78	0.22
創新研發專用區	41.32	0.36
經貿專用區	22.92	0.20
休閒服務專用區	1.24	0.01
車站專用區	6.53	0.06
車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00
產業專用區	7.40	0.07
創意文化專用區	6.34	0.06
倉儲批發專用區	1.18	0.01
航空事業專用區	29.20	0.26
航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01
電信專用區（不作第五款使用）	13.00	0.11
電信專用區（得作第五款使用）	0.40	0.00
自來水事業專用區	2.00	0.02
農會專用區	0.24	0.00

項目	計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
加油站專用區	5.52	0.05
醫療專用區	1.07	0.01
宗教專用區	0.29	0.00
臺中州廳專用區	4.37	0.04
保存區	4.05	0.04
文教區	232.50	2.05
文教區（供私立大專院校使用）	22.39	0.20
文教區（供中小學使用）	2.43	0.02
文小用地	212.76	1.88
文中用地	163.38	1.44
文中小用地	8.90	0.08
文高用地	66.26	0.58
文大用地	76.72	0.68
機關用地	181.80	1.60
公園用地	431.46	3.81
公園用地（兼供水資源回收設施使用）	5.91	0.05
公園用地兼供道路使用	3.75	0.03
公園兼滯洪池用地	4.54	0.04
兒童遊樂場用地	32.21	0.28
公園兼兒童遊樂場用地	29.22	0.26
綠地、綠帶用地	57.35	0.51
綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01
體育場用地	46.80	0.41
公園兼體育場用地	6.52	0.06
園道用地	87.72	0.77
市場用地	41.87	0.37
批發市場用地	4.80	0.04
廣場用地	4.00	0.04
廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00
廣場兼停車場用地	26.39	0.23
停車場用地	25.18	0.22
污水處理廠用地	36.24	0.32
垃圾處理場用地	58.01	0.51

項目	計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00
廢棄物處理場用地	3.32	0.03
殯儀館用地	1.85	0.02
車站用地	5.60	0.05
消防用地	0.28	0.00
郵政事業用地	4.54	0.04
變電所用地	8.36	0.07
電力用地	11.68	0.10
自來水事業用地	3.26	0.03
社教機構用地	20.32	0.18
社會福利設施用地	0.51	0.00
醫療衛生機構用地	28.32	0.25
道路用地	1,917.51	16.91
道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00
道路用地兼作河川使用	2.76	0.02
道路用地兼作排水道使用	0.68	0.01
道路兼作停車場用地	0.21	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01
鐵路用地	24.70	0.22
鐵路用地兼作道路使用	7.73	0.07
鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00
鐵路用地兼作河川使用	3.14	0.03
鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00
交通用地	9.59	0.08
農業區	1,365.11	12.04
排水道用地	180.66	1.59
排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00
公墓用地	56.54	0.50
高速公路用地	117.25	1.03
高速公路用地兼作鐵路使	2.93	0.03

項目	計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
用		
高速公路用地兼作道路使用	0.70	0.01
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00
捷運系統用地	21.45	0.19
捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00
河川區	127.09	1.12
河川區兼作道路使用	1.17	0.01
合計	11,337.04	100.00

資料來源：「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案（公展版）」，臺中市政府，103年7月。

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

表 2 第十四期重劃區範圍內主要計畫土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	228.89	56.73
	商業區	23.32	5.78
	合計	252.21	62.51
公共設施用地	機關用地	2.75	0.68
	文中用地	12.09	3.00
	文小用地	9.84	2.44
	文中小用地	3.67	0.91
	公園用地	7.22	1.79
	公園兼滯洪池用地	0.84	0.21
	兒童遊樂場用地	0.29	0.07
	綠地用地	0.17	0.04
	廣場兼停車場用地	1.99	0.49
	停車場用地	1.79	0.44
	排水道用地	1.42	0.35
	道路用地	109.15	27.05
	道路用地兼作排水道使用	0.07	0.02
	合計	151.27	37.49
總計		403.48	403.48

資料來源：擬定臺中市都市計畫(整體開發地區單元九、十、十一)細部計畫案，98年6月；變更臺中市都市計畫主要計畫〔部分文教區(文教一)為住宅區〕案，98年10月；變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)主要計畫(配合土庫溪排水治理規劃)案，103年12月。

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

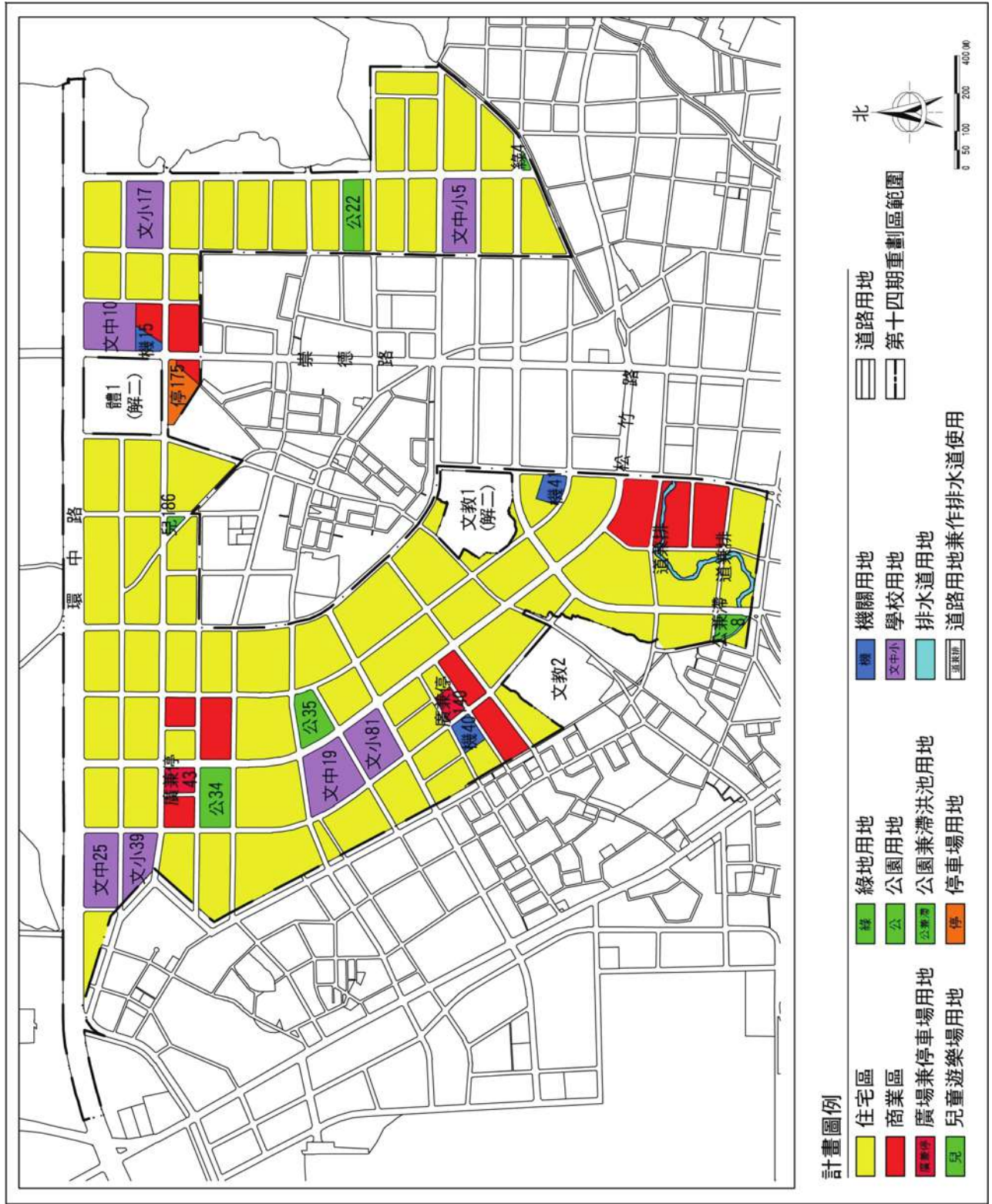


圖 1 第十四期重劃區範圍內主要計畫土地使用計畫示意圖

肆、變更位置及範圍

本案彙集以下地區進行市地重劃範圍調整，變一案即臺中洲際棒球場（體1 用地）南側萬善堂，變二案位於「豐樂路北側」，變三案位於「馬禮遜美國學校北側與南側」，變四案位於「衛道中學東北側」，變五案位於「文中25 與文小39 用地」（詳見圖2）。

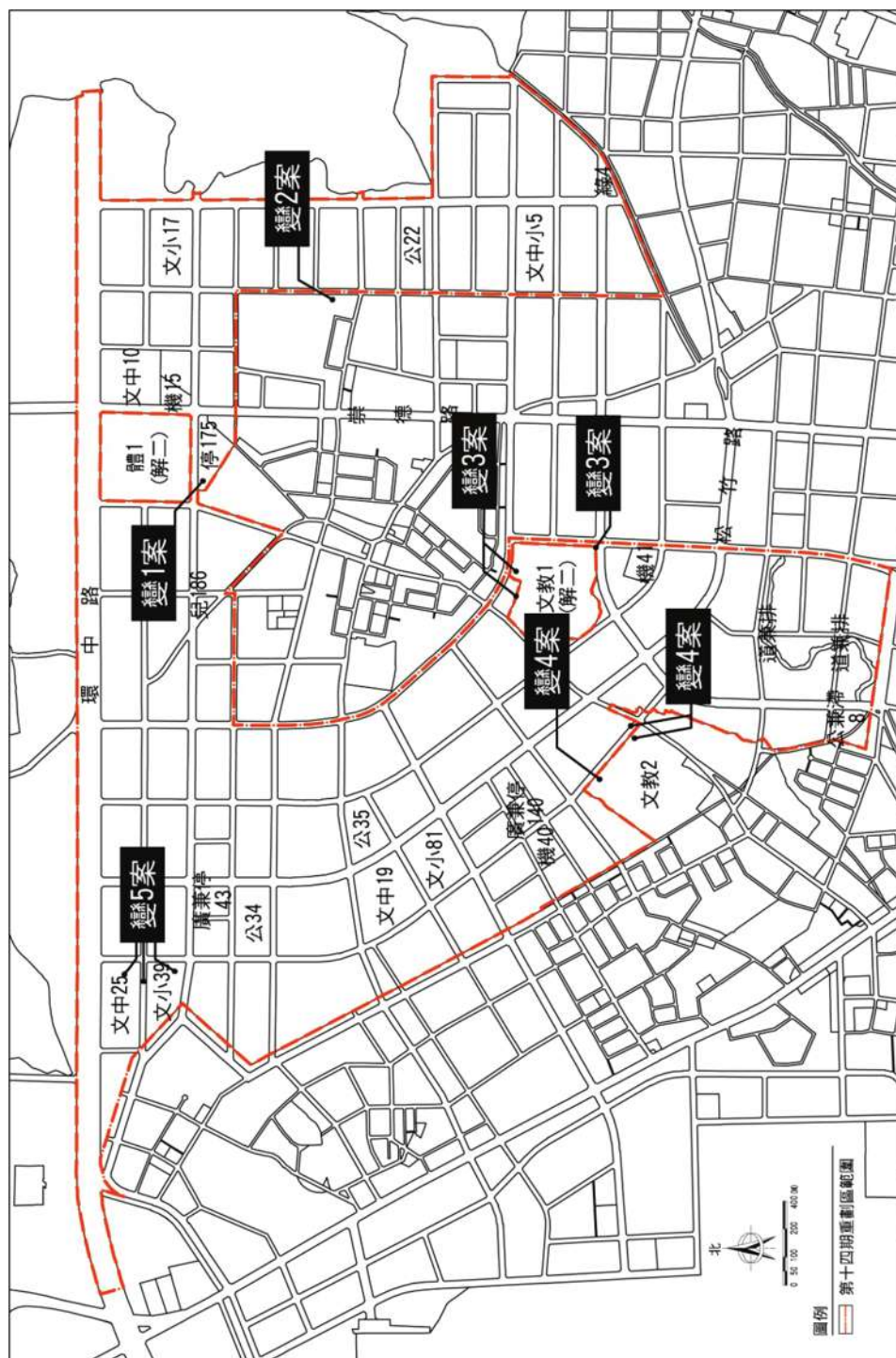


圖2 變更位置示意圖

一、變一案

變一案為「四張犁萬善堂」，位於臺中洲際棒球場南側，即 25M-8 號計畫道路南側部分停車場用地。變更範圍包括北屯區仁美段 1082-11 地號全部土地，面積約 0.17 公頃。

四張犁萬善堂原於民國 28 年建立，至今已逾 70 年，屬地方獨特文物，並為臺灣特殊的民間信仰中心，原本設址長生巷旁，祭祀各路無名孤魂。由 81 年之航照圖（詳圖 3）可發現，在崇德路闢建後，同年遷移至現址。



圖 3 81 年四張犁萬善堂附近地區航照圖

考量四張犁萬善堂為 66 年「臺中市第二、三、四期擴大都市計畫」擬定前之宗教建築物，後因配合市政建設而拆遷至現址，為利後續管理維護及保存其宗教與文化價值，免予回饋變更為宗教專用區，並剔除於整體開發地區範圍。

變更範圍詳參圖 4 變一案（萬善堂）變更範圍示意圖。

二、變二案

變二案為「豐樂路北側」，位於豐樂路（20M-28）北側與 20M-40 號計畫道路附近，現行都市計畫為住宅區與道路用地。變更範圍包括北屯區仁美段 81-1、81-2、81-5、81-7、131、132、133、133-1、133-2、137、138-1、138-4、147-1、147-2、147-3、148-2、148-3、160-2、160-3、162、162-1、163、163-1、163-2、165、165-

1、165-2、165-5、169-9、408-9 與 449-6 地號全部土地，合計 31 筆土地，另有一筆未登錄土地，面積合計約 0.90 公頃。

本案屬「四張犁地區」細部計畫範圍，原擬納入本市第十一期市地重劃區以市地重劃方式整體開發，於 80 年報請前「臺灣省政府地政處」核定本市第十一期市地重劃範圍時，因恐產生「畸零地」無法分配，經該處予以剔除重劃區外致未參與開發。現因本市開發第十四期市地重劃區，考量「豐樂路北側」部分土地參加市地重劃之權益，故改納第十四期市地重劃範圍開發。

詳參圖 5 變二案（豐樂路北側）變更範圍示意圖。

三、變三案

變三案為「馬禮遜美國學校北側與南側」，北側現行計畫為部分「文教 1」與住宅區土地，南側則包含部分「文教 1」。

馬禮遜美國學校已於變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）剔除於整體開發範圍，但北側現況校地與 25M-9 計畫道路所夾之狹長文教區，其範圍為北屯區仁和段 1155 地號全部土地，面積約 0.07 公頃，以及南側現況馬禮遜美國學校校地與 30M-6 號及 30-11 號計畫道路所夾之畸零文教區，其範圍為北屯區仁和段 1305-1 地號全部土地，面積約 0.02 公頃，均非屬馬禮遜美國學校所有，且未納入第 14 期重劃區範圍，考量其他私有土地所有權人參加重劃之權利，將仁和段 1155 地號與 1305-1 地號土地納入市地重劃範圍，並變更為綠地用地。

馬禮遜美國學校北側校地與仁和段 1453 地號土地之邊界畸零不整，為加強校地利用與完整性，故截彎取直邊界，將部分畸零住宅區變更為文教區，納入市地重劃範圍，變更範圍為 1453 地號部分土地，面積約 0.02 公頃。

詳參圖 6 變三案（馬禮遜美國學校北側與南側）變更範圍示意圖。

四、變四案

變四案為「衛道中學東北側」，位於文教區（文教 2）與 20M-43 號計畫道路間之部分文教區土地，非屬衛道中學所有，但都市計

畫編為文教區供衛道中學使用，亦未納入整體開發地區，致土地所有權人無法參加市地重劃。前開地區土地狹長，在第十四期市地重劃完成後不易利用。考量私有土地所有權人參加市地重劃之權益，故提出變更案，變更為綠地用地且納入第 14 期重劃區範圍。變更範圍包括北屯區仁德段 309-4、310-3、310-4、311、325-2、325-6、326 及 329-1 地號全部土地，合計 8 筆土地，面積計約 0.14 公頃。

另，考量 20M-43 號計畫道路之開闢將會拆除衛道中學具文化保存價值之衛道會院及衛道會士墓園，故將 20M-43 號計畫道路東段往北偏移。

為保存前述建物與墓園，變更 20M-43 號計畫道路東段北側部分住宅區為道路用地，面積合計約 0.02 公頃；道路用地變更為文教區部分屬衛道中學所有之土地，面積合計約 0.02 公頃，並剔除於市地重劃範圍；非屬衛道中學所有之土地（北屯區仁德段 322 地號全部土地、322-3 地號部分土地，面積合計約 21 m²），則納入市地重劃範圍，優先指配予衛道中學，以利文教區（文教 2）完整使用。

詳參圖 7 變四案（衛道中學東北側）變更範圍示意圖。

五、變五案

變五案為「文中 25 與文小 39 用地」，位於計畫區西北側。為提升學校用地使用效率，興建運動設施，變更文中 25 與文小 39 為文中小用地，並廢除兩處學校用地間之計畫道路（20M-27），以利整體規劃利用，面積合計約 6.96 公頃。

詳參圖 8 變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更範圍示意圖。

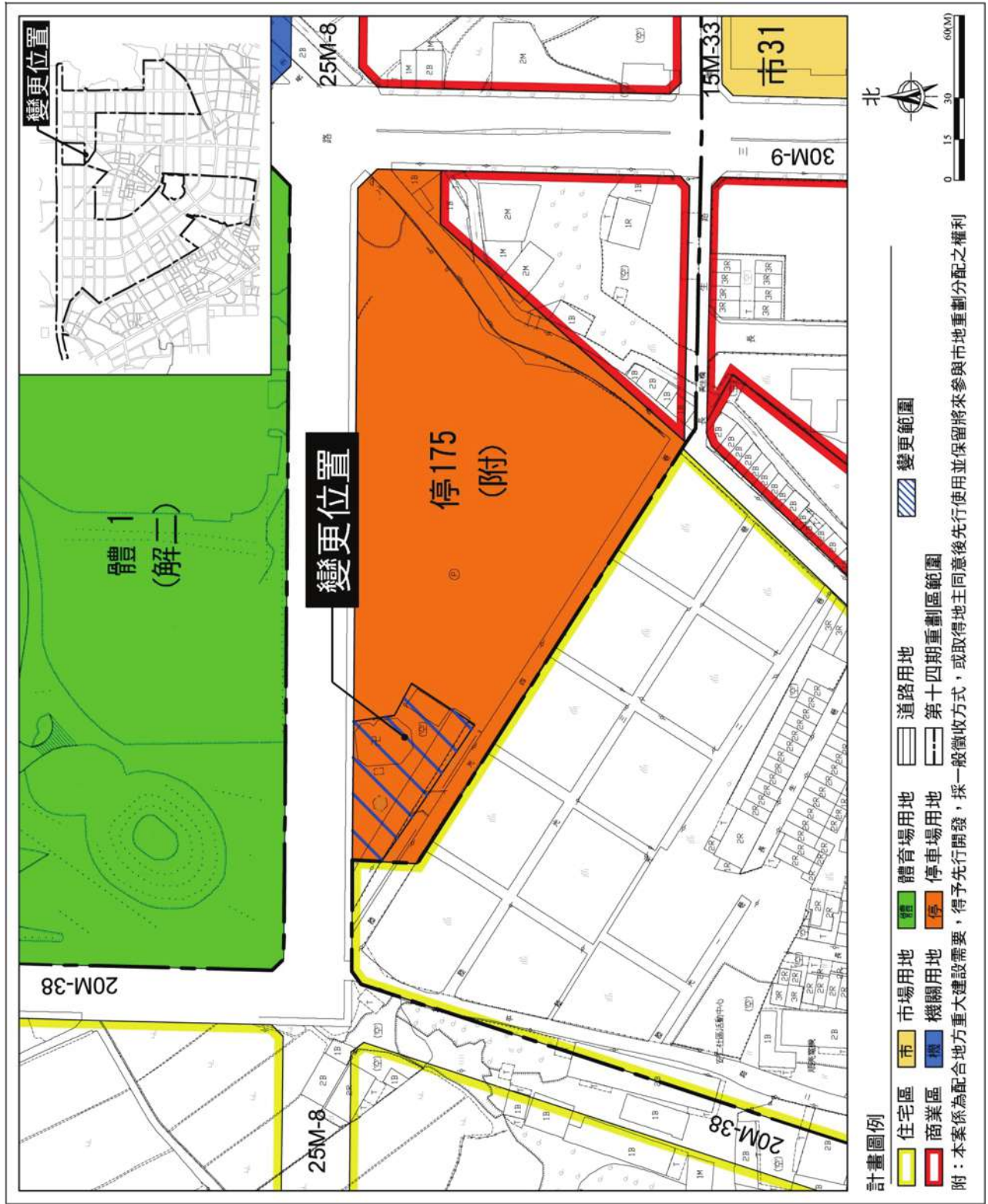


圖 4 灣一案（萬善堂）變更範圍示意圖

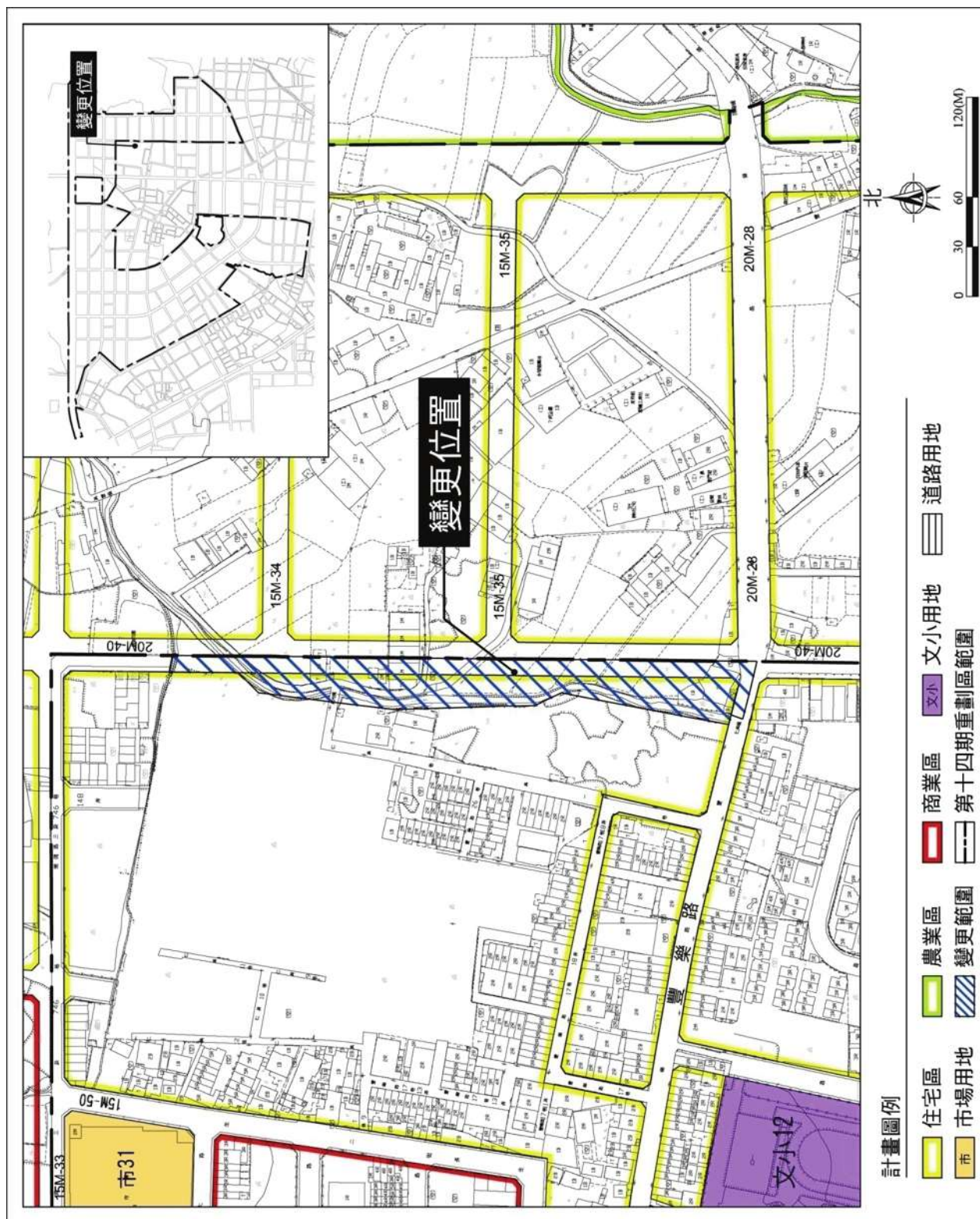


圖 5 變二案（豐樂路北側）變更範圍示意圖

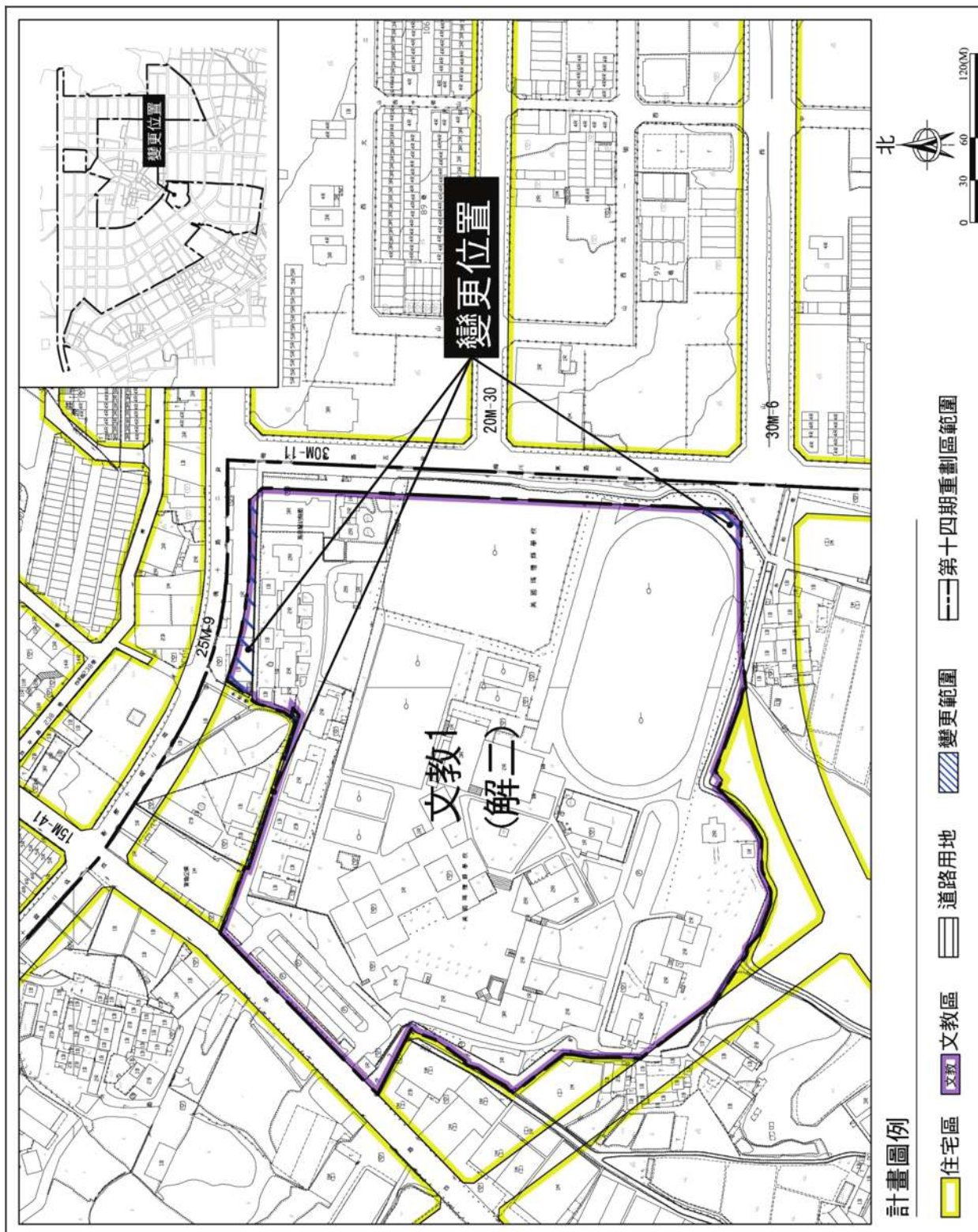


圖 6 變三案 (馬禮遜美國學校北側與南側) 變更範圍示意圖

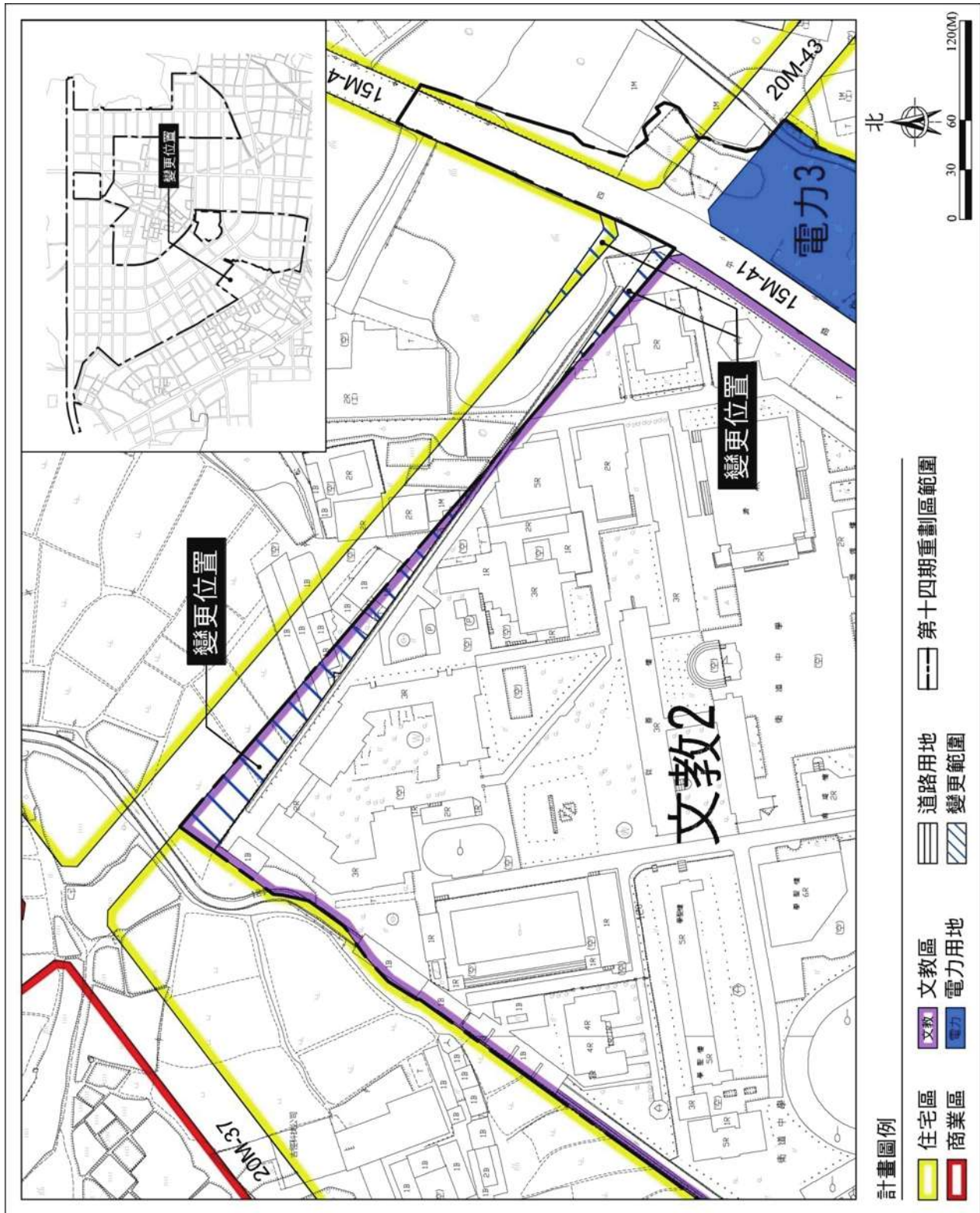


圖 7 變四案（衛道中學東北側）變更範圍示意圖

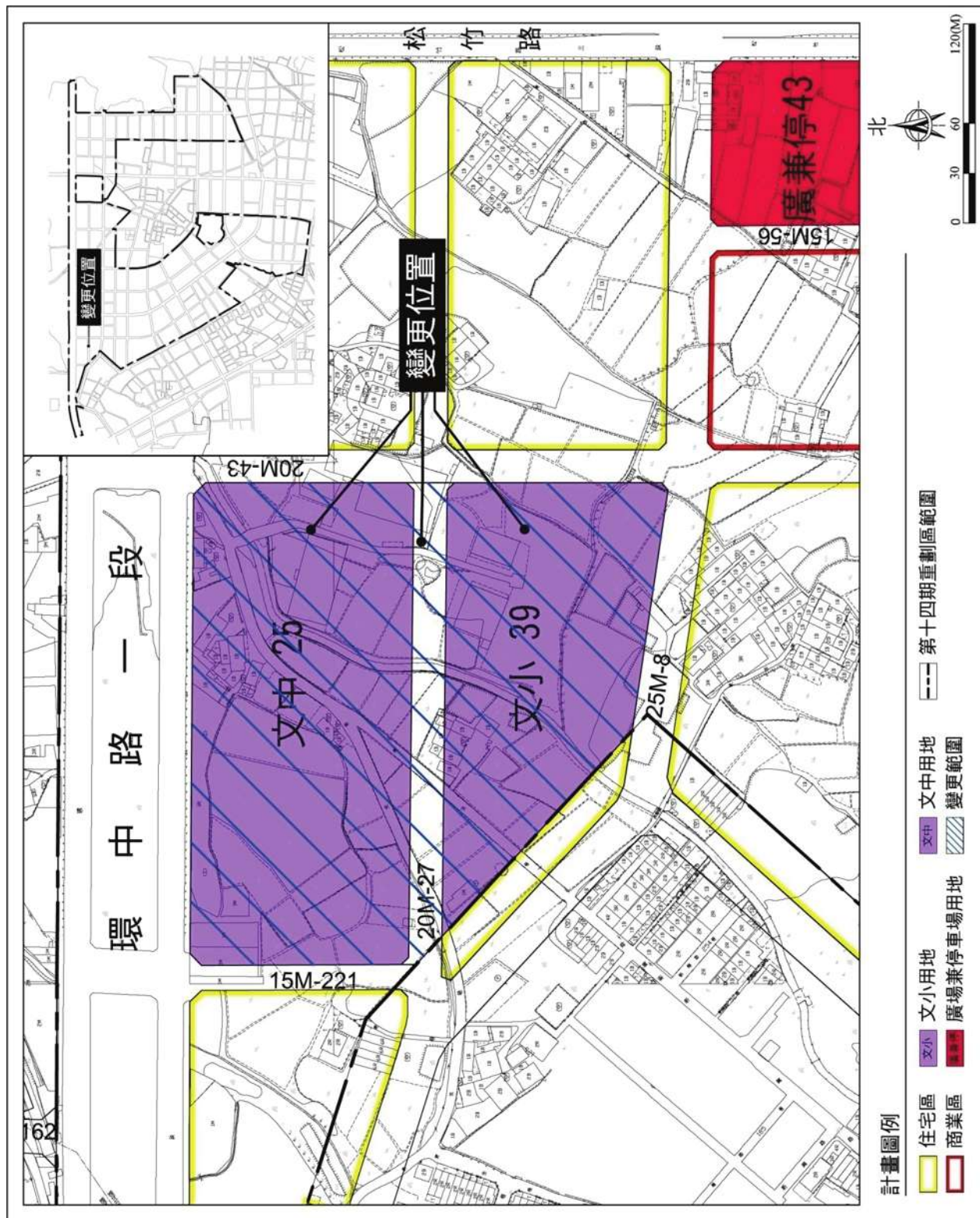


圖 8 變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更範圍示意圖

伍、變更計畫

變更計畫計五案，即變一案：萬善堂，變二案：豐樂路北側，變三案：馬禮遜美國學校北側與南側，變四案：衛道中學東北側及變五案：文中 25 與文小 39 用地。

詳細變更內容參閱變一案（萬善堂）變更計畫示意圖、變二案（豐樂路北側）變更計畫示意圖、變三案（馬禮遜美國學校北側與南側）變更計畫示意圖、變四案（衛道中學東北側）變更計畫示意圖及變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更計畫示意圖。

表 3 為變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）變更內容綜理表，圖 14 為第十四期市地重劃區範圍調整後土地使用計畫示意圖。

表 3 變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	北屯區 萬善堂	停車場用地 (0.17公頃) 附帶條件：本案係為配合地方重大建設需要，得予先行開發，採一般徵收方式，或取得地主同意後先行使用並保留將來參與市地重劃分配之權利。	宗教專用區 (0.17公頃) 解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。	1.四張犁萬善堂原於民國 28 年建立，至今已逾 70 年，屬地方獨特文物，並為臺灣特殊的民間信仰中心，原本設址長生巷旁，祭祀各路無名孤魂。於 81 年配合本市崇德路闢建遷移至現址。 2.考量萬善堂為 66 年「臺中市第二、三、四期擴大都市計畫」擬定前之宗教建築物，後因配合市政建設而拆遷至現址，為利後續管理維護及保存其宗教與文化價值，免予回饋變更為宗教專用區，並剔除於整體開發地區範圍。	
2	北屯區 豐樂路北側、 20M-40 號道路 以西四張犁細部計畫區住宅區及道路用地	住宅區 (0.53公頃) 道路用地 (20M-40) (0.37公頃)	住宅區 (0.53公頃) 道路用地 (20M-40) (0.37公頃) 註 1：納入十四期重劃區範圍。	1.本案原係主要計畫第一次通盤檢討所劃定之優先發展地區（四張犁地區），應以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。 2.民國 80 年報請前「臺灣省政府地政處」核定本市第十一期重劃範圍時，因本案與計畫道路所夾土地過於狹長，若參與重劃恐產生「畸零地」，將無法達到最小分配面積，經該處予以剔除重劃區外。 3.因該範圍緊鄰第十四期市地重劃區範圍，為避免民眾因土地未納入整體開發範圍，致無法申請建築，影響權益，故納入第十四期市地重劃區，辦理整體開發。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				4.本案變更後仍維持原四張犁細部計畫管制。	
3	北屯區馬禮遜美國學校北側與南側部分住宅區文教區「文教1」	文教區（文教1） （0.09公頃） 解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。	綠地用地 （0.09公頃） 註1：納入十四期重劃區範圍。	1.本市都市計畫於主要計畫第三次通盤檢討時，考量馬禮遜美國學校因於後期發展區劃設前即已存在，屬既成事實且難以進行土地重劃及分配，剔除於整體開發地區範圍。 2.惟文教區北側與東南側部分非屬馬禮遜美國學校產權範圍，且未納入第14期重劃區範圍，考量校地完整性及其他私有土地所有權人參加重劃之權利，故變更為綠地用地並納入市地重劃範圍。 3.馬禮遜美國學校北側校地與住宅區邊界畸零不整，為加強校地利用與完整性，故截彎取直邊界，將部分畸零住宅區變更為文教區，納入市地重劃範圍。	
		住宅區 （0.02公頃） 附帶條件： （附十二） （附十二規定詳如本計畫書之「參、現行計畫概述」乙節說明）	文教區（文教1） （0.02公頃） 註1：納入十四期重劃區範圍。		
4	北屯區衛道中學東北側部分文教區「文教2」	文教區（文教2） （0.14公頃） 解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。	綠地用地 （0.14公頃） 註1：納入十四期重劃區範圍。	1.本市都市計畫前因主要計畫第三次通盤檢討時，衛道中學西側非屬衛道中學所有之文教區變更為住宅區，並規定納入整體開發地區範圍進行整體開發。惟當時並未考量「衛道中學東北側」部分土地，亦非屬衛道中學產權範圍。為保障民眾參與市地重劃之權益，故變更為綠地用地並併鄰地納入市地重劃範圍。 2.為保存衛道中學具文化保存價值之衛道會院及衛道會士墓園，將20M-43號計畫道路東段往北偏移。其中	
		住宅區 （0.02公頃）	道路用地 （0.02公頃）		
		道路用地 （0.02公頃）	文教區 （0.02公頃） 解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			文教區 (0.0021 公頃) (北屯區仁德段 322 地號全部土 地、322-3 地號 部分土地) 註 1：納入十四 期重劃區範圍。	道路用地變更為文教區屬 衛道中學所有土地部分 (0.02 公頃)，剔除於市 地重劃範圍；非屬衛道中 學所有之土地 (21 m ²)， 納入市地重劃範圍，並優 先指配予衛道中學，以利 文教區 (文教 2) 完整使 用。	
5	北屯區 文中 25 與文小 39 用地	文中用地 (文 中 25) (3.84 公頃) 文小用地 (文 小 39) (2.55 公頃) 道路用地 (0.57 公頃)	文中小用地 (文 中 6) (6.96 公頃)	為提升學校用地使用效率， 興建本市運動設施，變更文 中 25 與文小 39 為文中小用 地，並廢除兩處學校用地間 之計畫道路 (20M-27)，以 利整體規劃利用。	

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	現行 計畫 面積 (公頃)	面積增減(公頃)						變更後 面積 (公頃)
		變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案	合 計	
住宅區	3,936.66		+0.00	-0.02	-0.02		-0.04	3,936.62
宗教專用區	0.29	+0.17					+0.17	0.46
文教區	232.50			-0.07	-0.12		-0.19	232.31
文中用地	163.38					-3.84	-3.84	159.54
文小用地	212.76					-2.55	-2.55	210.21
文中小用地	8.90					+6.96	+6.96	15.86
停車場用地	25.18	-0.17					-0.17	25.01
綠地用地	57.35			+0.09	+0.14		+0.23	57.58
道路用地	1,917.51		+0.00		+0.00	-0.57	-0.57	1,916.94

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

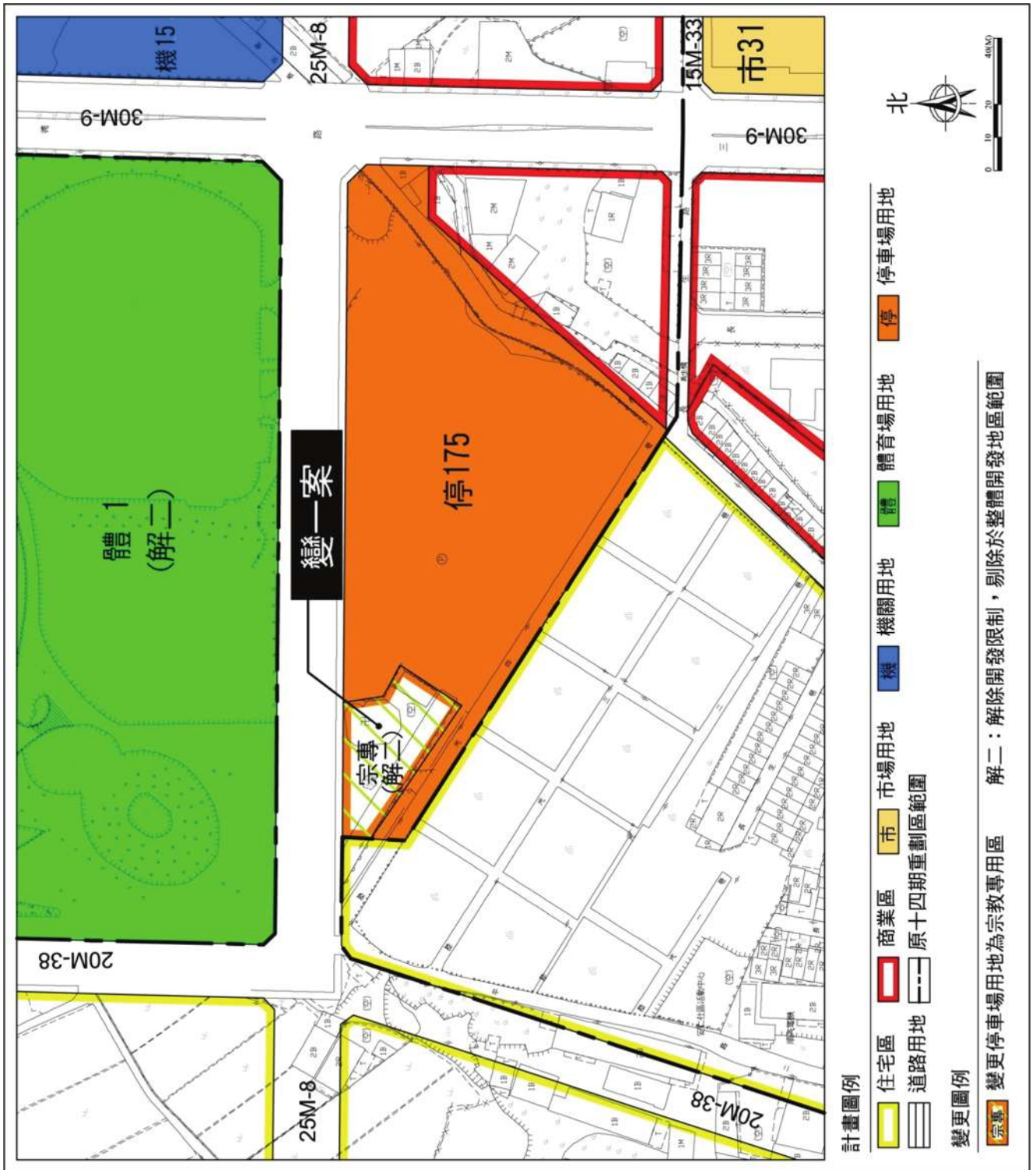


圖 9 變一案（萬善堂）變更計畫示意圖

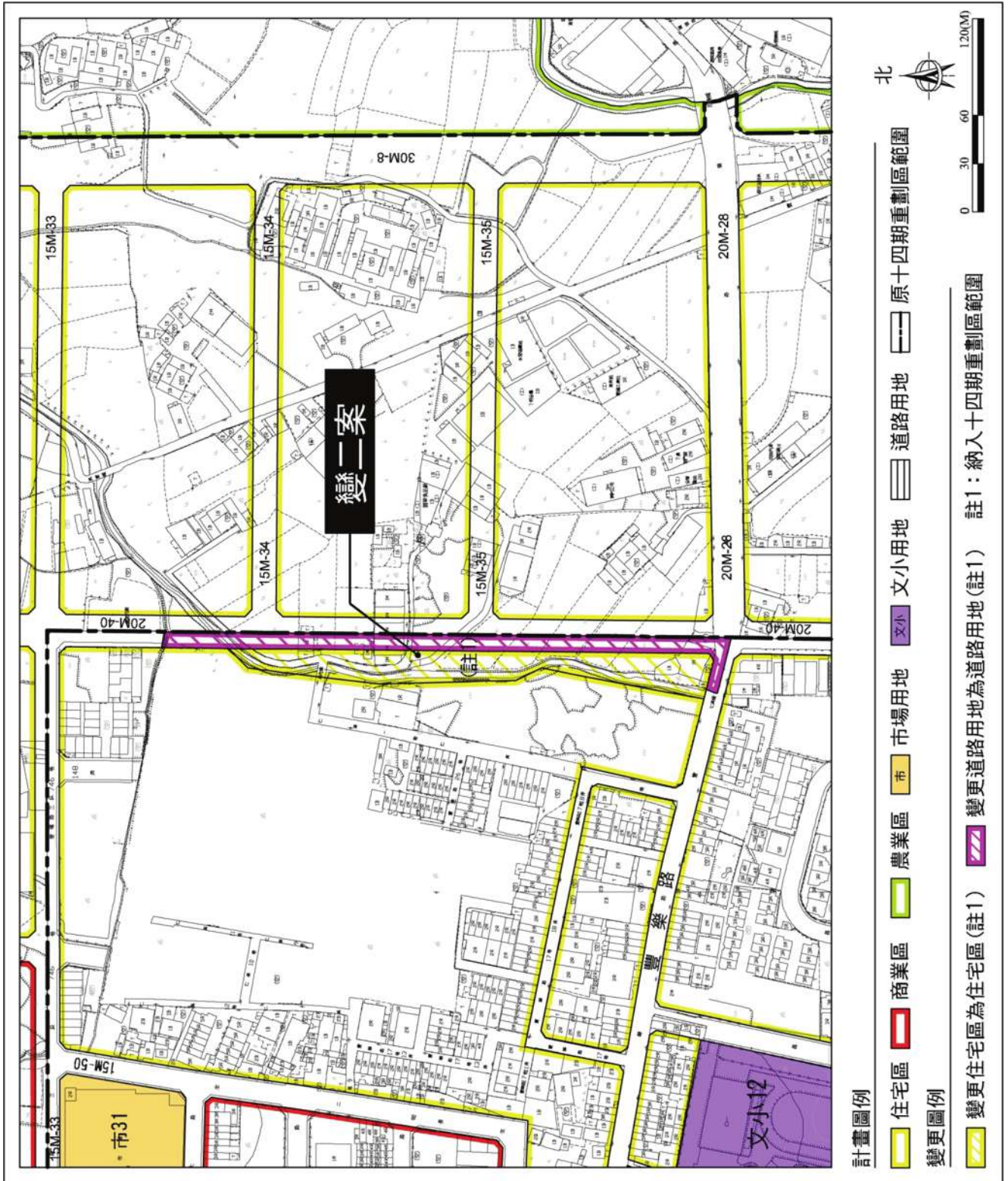


圖 10 變二案（豐樂路北側）變更計畫示意圖

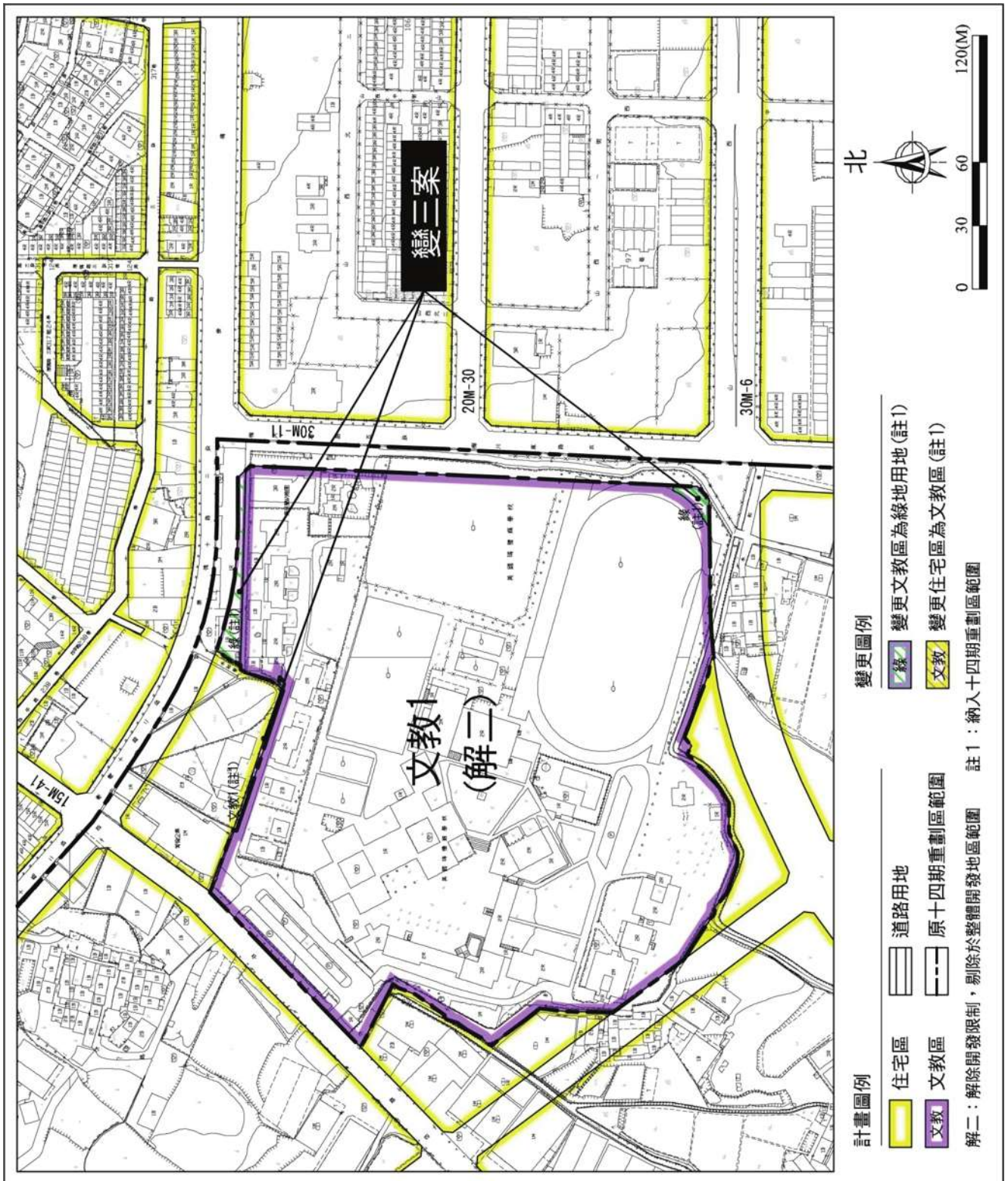


圖 11 變三案（馬禮遜美國學校北側與南側）變更計畫示意圖

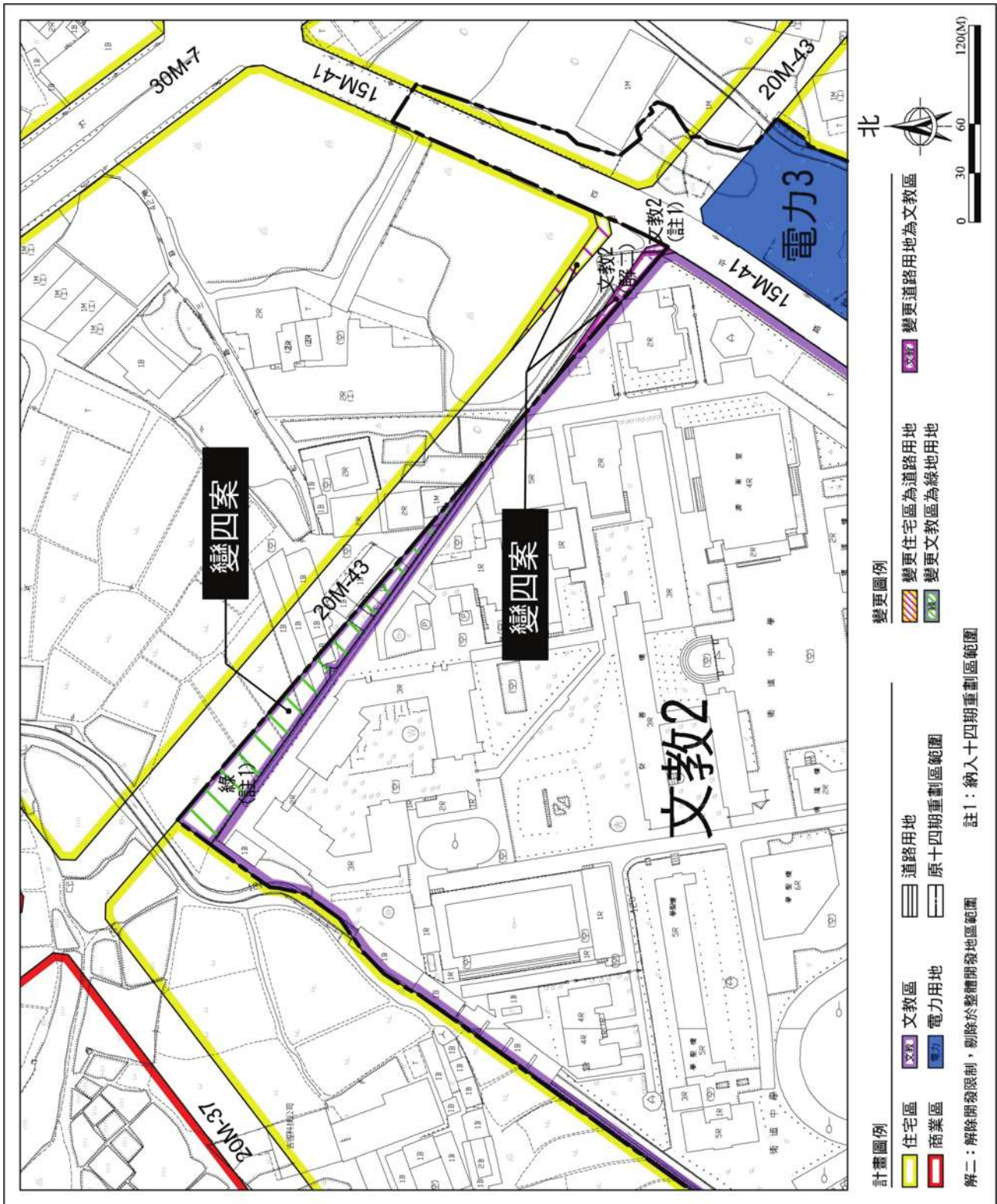


圖 12 變四案（衛道中學東北側）變更計畫示意圖

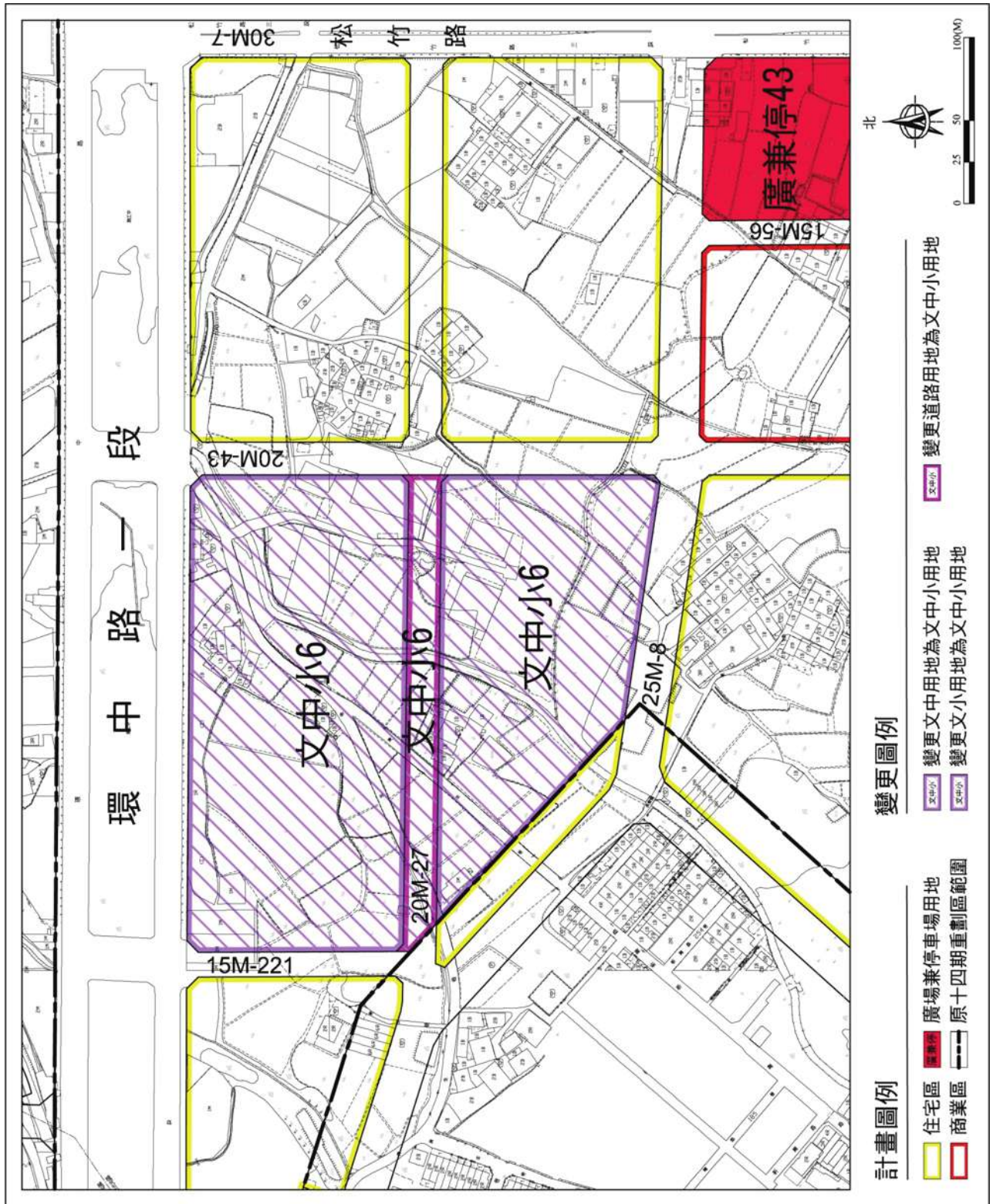


圖 13 變五案（文中 25 與文小 39 用地）變更計畫示意圖

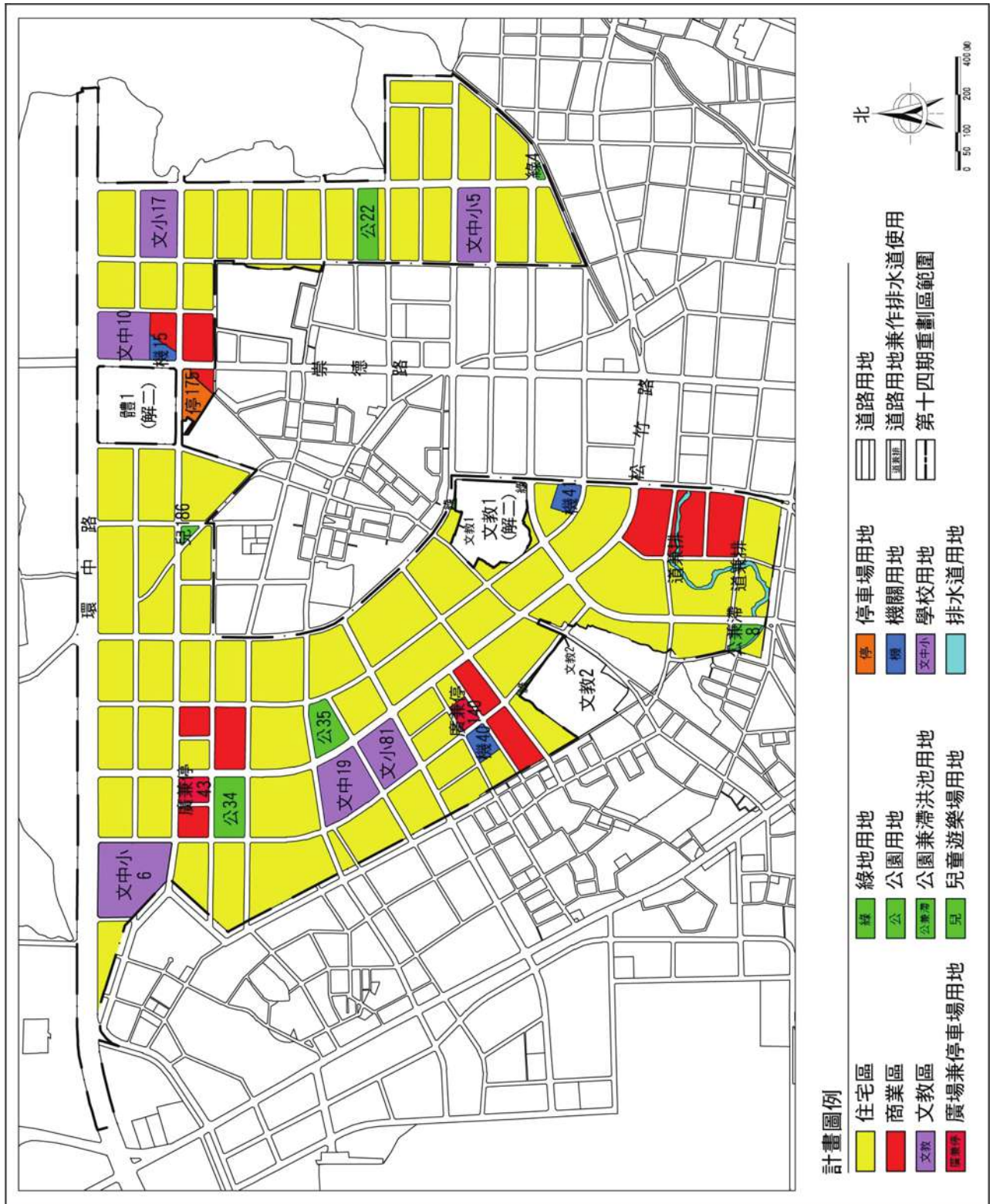


圖 14 第十四期市地重劃區範圍調整後土地使用計畫示意圖

陸、實施進度與經費

- 一、本案納入「臺中市第十四期市地重劃區」辦理整體開發，預計108年開發完成。
- 二、「臺中市第十四期市地重劃區」重劃預估總工程費達70億元，相關公共設施用地及費用等項目依重劃相關法令規定，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

附件一：臺中市政府 101 年 10 月 26 日
府授地劃一字第 1010190375 號函

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：紀俊輝
電話：04-22170658
電子信箱：chui@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國101年10月26日
發文字號：府授地劃一字第1010190375號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市第14期重劃區都市計畫變更乙案，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府地政局100年12月14日簽奉 市長核准續辦兼復貴局101年10月24日中市都計字第1010150202號函。
- 二、旨揭個案變更範圍北屯區昌平東六路與豐樂路交叉口北側第14期重劃區與陸光九村間，仁美段169-6地號等土地（原屬第11期市地重劃區範圍），於民國80年間報奉前「臺灣省政府地政處」核定第11期市地重劃區範圍，因恐產生「畸零地」無法分配，剔除於該期重劃區外，故為維該區土地所有權人權益，予以變更第14期重劃區範圍，將之納入併同辦理。
- 三、另馬禮遜美國學校申請變更周邊校地業經 貴局100年10月11日召開協商會議結論，同意調整學校及公兼兒範圍，俾使該用地更加完整；至該學校北側仁和段1155地號及衛道中學北側仁德段309-4等地號土地所有權人陳情重劃後亦



城鄉計畫科 收文:101/10/26



361010154230 無附件

將形成畸零地，故併同納入第14期重劃區開發範圍。

四、綜上，本案經核符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」原則，並經簽奉核准辦理，爰同意辦理個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府地政局

電010-26
交10換:07章



裝

訂

線



附件二：臺中市政府 101 年 11 月 1 日
府授民宗字第 1010191739 號函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段
99號

承辦人：曾惠民

電話：04-22289111分機29311

傳真：04-22204414

電子信箱：rln01043@taichung.gov.tw

40301

臺中市西區民權路99號

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國101年11月1日

發文字號：府授民宗字第1010191739號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明一

主旨：有關臺中市議會陳成添議員為協助北屯區四張犁萬善堂土地
使用分區變更一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 市長100年9月17日核示辦理暨復本府都市發展局101年
10月24日中市都計字第1010150202號函。
- 二、四張犁萬善堂源起於清治時期，其歷史久遠，具地方獨特建
物應予保留之價值，並為臺灣特殊的民間信仰中心，符合內
政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法
第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之
重大設施時」之原則，爰請制定變更案計畫書圖並將本案納
入「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分第十四期重劃區範
圍調整）案」併案辦理，將萬善堂座落土地之「停車場用地」
部分變更為「宗教專用區」。
- 三、依地政局100年8月8日會簽意見，本案相關經費由本市第14
期重劃基金相關印刷裝訂及廣告費項下支應。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府地政局、臺中市政府民政局

市長胡志強

城鄉計畫科 收文:101/11/02



361010158273

無附件

成

附件三：臺中市政府 102 年 7 月 30 日

府授教體處字第 1020136642 號函

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號2樓
承辦人：楊庭維
電話：04-22289111*55125
傳真：04-25250678
電子信箱：macayang@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年7月30日
發文字號：府授教體處字第1020136642號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為配合本市興建巨蛋體育館須辦理個案變更都市計畫一案，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年7月3日府授教體處字第1020118053號函發「102年6月20日本市巨蛋體育館興建計畫基地調整協調會議」決議事項暨本府教育局102年6月26日041020043790號簽辦理。
- 二、有關本市文中25及文小39變更為文中小用地，並廢除兩學校用地間之計畫道路(20M-27)併同變更為文中小用地，案經本府教育局102年6月26日簽奉市座核准並依據都市計畫法第27條第1項第四款辦理都市計畫變更，移請貴局依規辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市體育處 2013-07-30 10:19:45

城鄉計畫科 收文:102/07/30



361020120114 無附件

附件四：內政部 105 年 1 月 25 日

內授中辦地字第 1051300969 號

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：紀文
聯絡電話：04-22502231
傳真：04-22502375
電子信箱：gw@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年1月25日
發文字號：內授中辦地字第1051300969號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

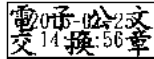
主旨：所送修正貴市第14期美和庄市地重劃計畫書草案1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府104年12月31日府授地劃一字第1040296459號函。
- 二、本計畫書修正草案，原則同意辦理。請於重劃區所在都市計畫變更主要計畫、細部計畫案依程序發布實施，並俟本重劃區內已開闢之計畫道路涉及徵收失效部分，經本部土地徵收審議小組審查完竣修正重劃計畫書後，再行報部核定。

正本：臺中市政府

副本：本部營建署、地政司【土地重劃科】

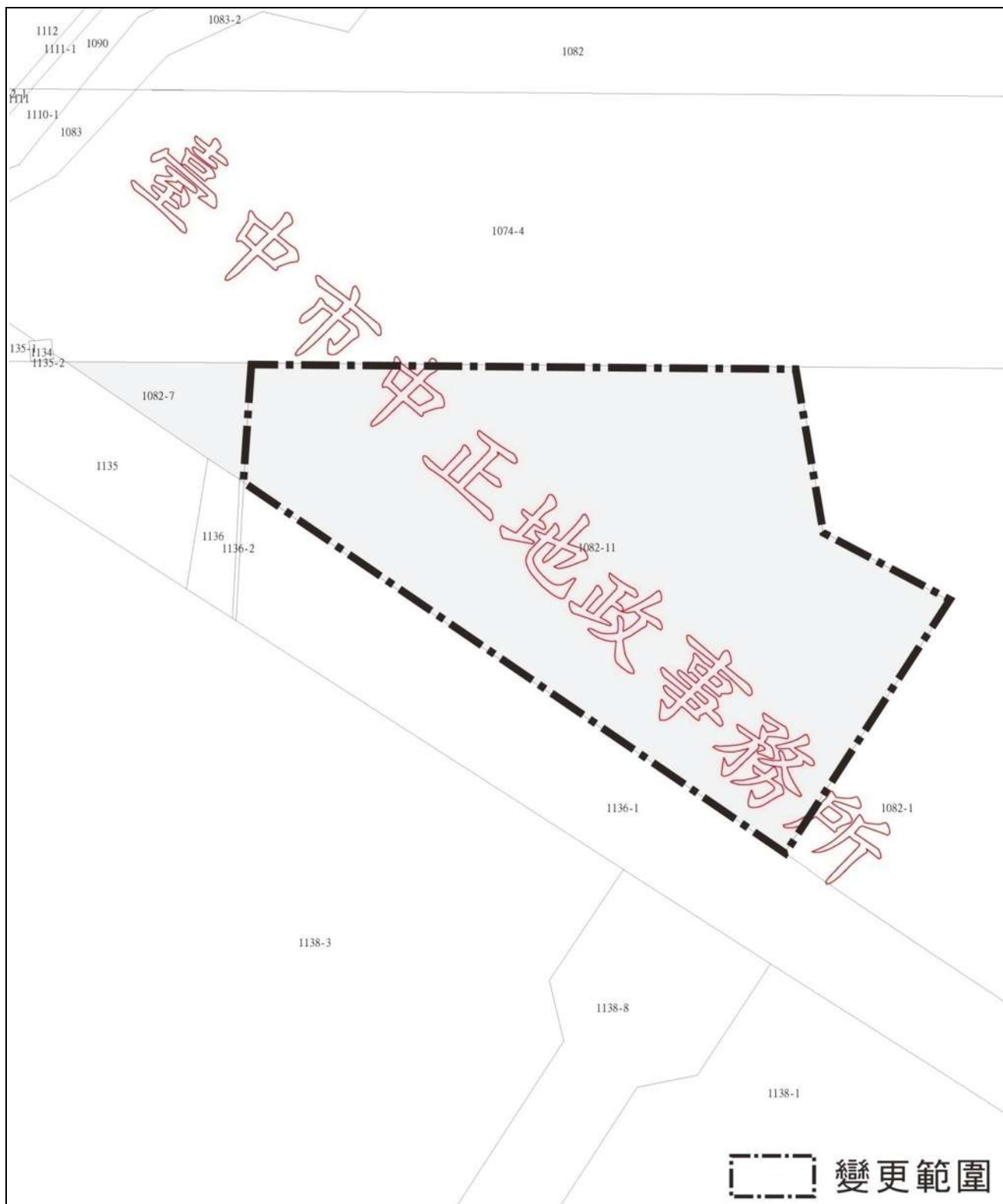


重劃科 收文:105/01/25

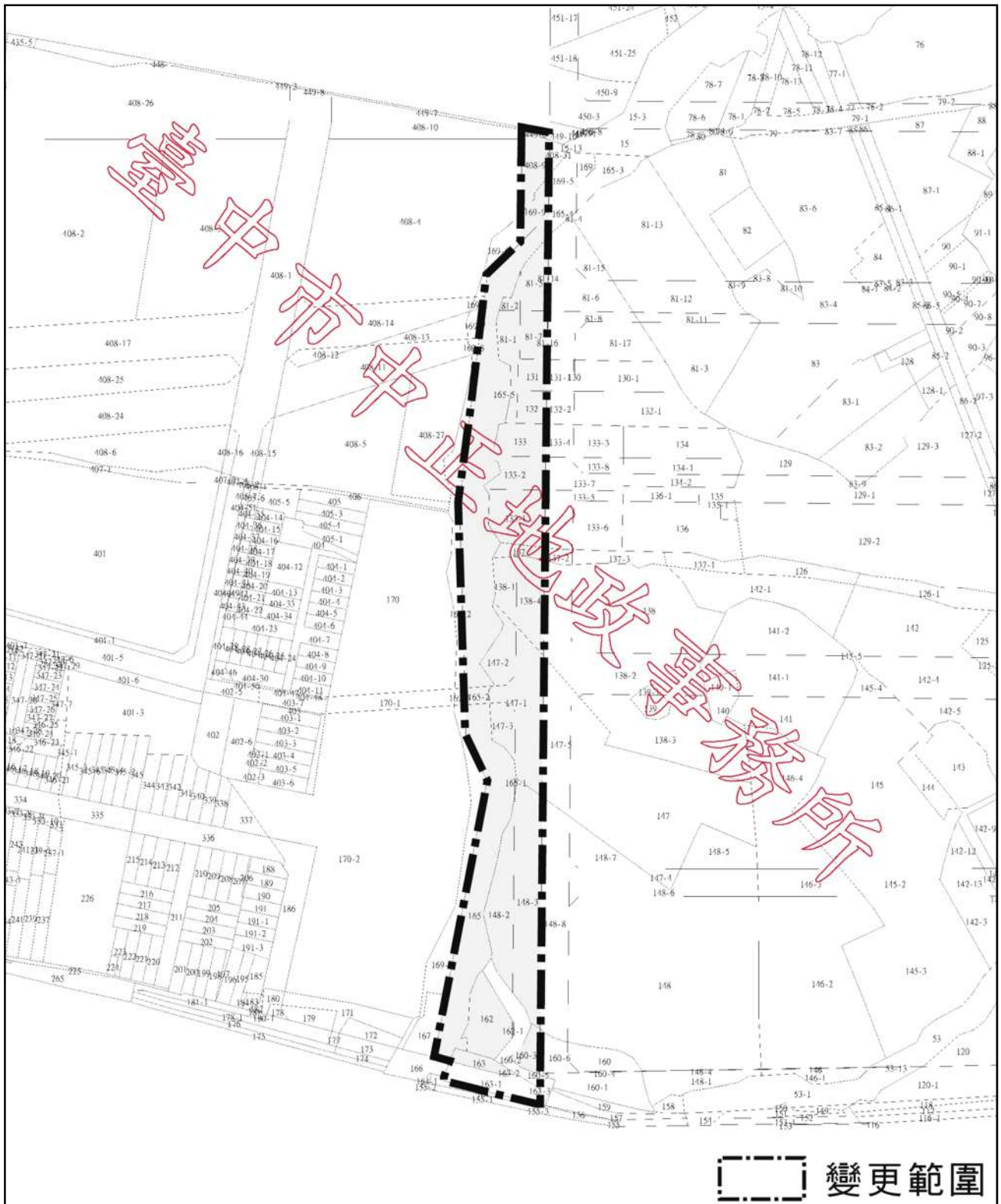


1050018256 無附件

附件五：變更範圍地籍套繪圖



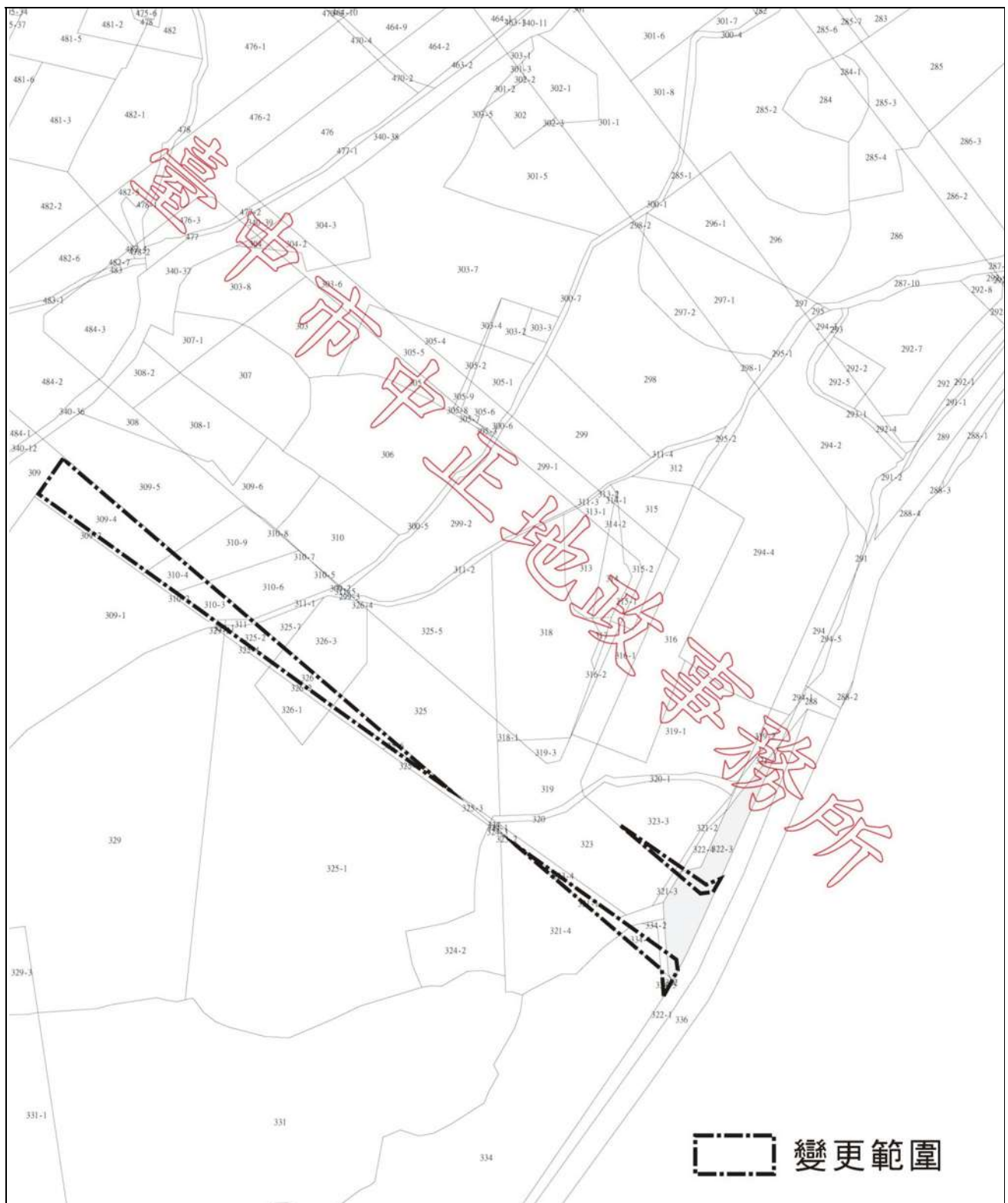
附圖 1 變一案變更範圍地籍套繪示意圖



附圖 2 變二案變更範圍地籍套繪示意圖



附圖 3 變三案變更範圍地籍套繪示意圖



附圖 4 變四案變更範圍地籍套繪示意圖

附件六：內政部都市計畫委員會 102 年 6 月 25
日第 806 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：溫碧銘

聯絡電話：02-87712615

電子郵件：bee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國102年7月18日

發文字號：內授營都字第1020807839號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1020807839.pdf)

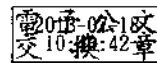
主旨：為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」一案，檢送本部都市計畫委員會第806次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年5月30日府授都計字第1020092421號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會102年6月25日第806次會議審決（詳會議紀錄核定案件第10案）在卷。

正本：臺中市政府

副本：內政部地政司（含附件）、營建署（都市計畫組）



城鄉計畫科 收文:102/07/18



1020131837

有附件

內政部都市計畫委員會第 806 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 6 月 25 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：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

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

紀錄彙整：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 805 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分道路用地為倉儲區、保護區、河川區、綠地用地及住宅區）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義路一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

第 4 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（部分保護區為交通用地）案」。

- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案」。
- 第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速鐵路雲林車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺中市政府函為「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」。
- 第 10 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）」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）（部分公園用地為機關用地）（配合水災災害防救策進計畫-建置區域降雨雷達設施）案」。
- 第 12 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（部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地）案」。

第10案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）」案。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會102年4月26日第19次會議暨102年5月9日第20次會議審議通過，並准臺中市政府102年5月30日府授都計字第1020092421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：詳見公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容綜理表編號第1案停車場用地變更為宗教專用區部分，查臺中市政府目前正研擬「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，本案如涉及提供或捐贈回饋事項，請臺中市政府依上開處理原則辦理；如經臺中市政府研議後，本案未涉及提供或捐贈回饋事項，則請將具體理由納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、查本案係以市地重劃方式整體開發之案件，本次計畫範圍及部分土地面積調整變更內容，是否涉及原經市地重劃主管機關審定之市地重劃計畫書內容，請臺中市政府先行洽詢上開市地重劃主管機關，如無需重新審定，請將相關公文書件影本納入計畫書中敘明，以利查考；如需重新審定市地重劃計畫書，則本案依下列方式辦理：

(一) 請臺中市政府於臺中市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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，再由臺中市政府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，請臺中市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。

(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，仍應維持原計畫，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。

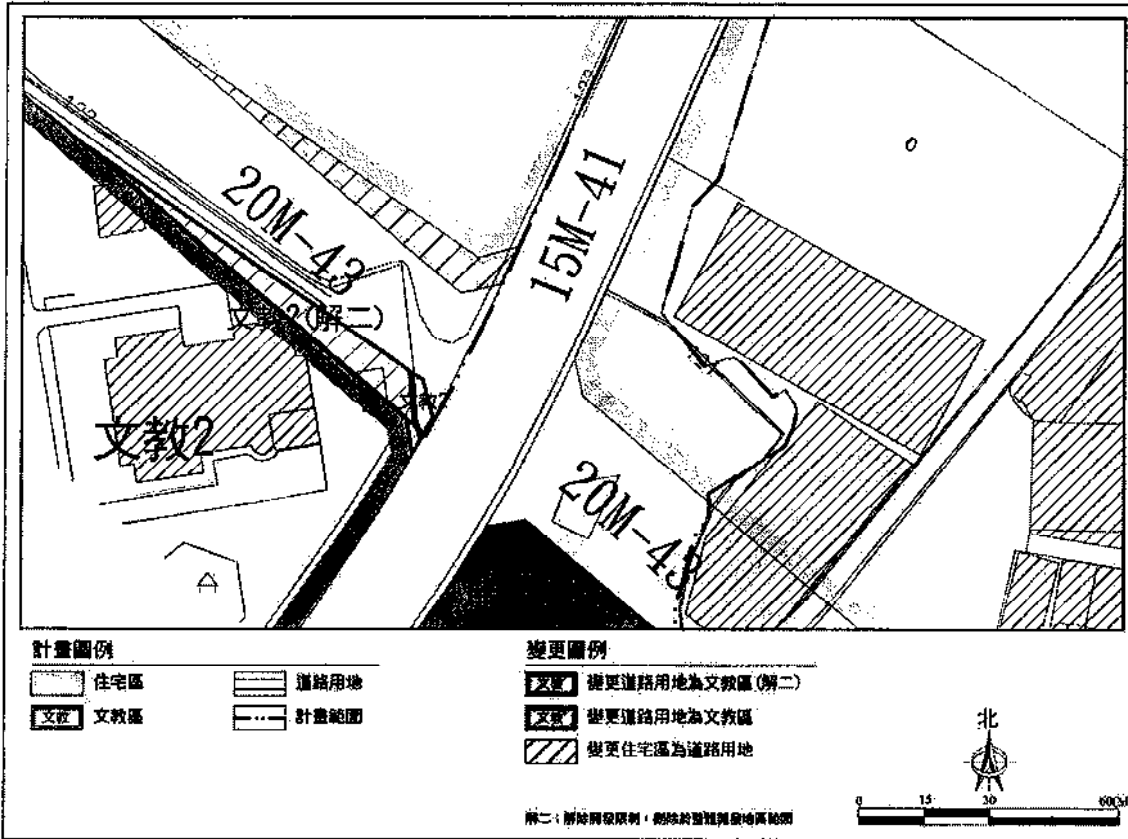
三、本案變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

四、公民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分：

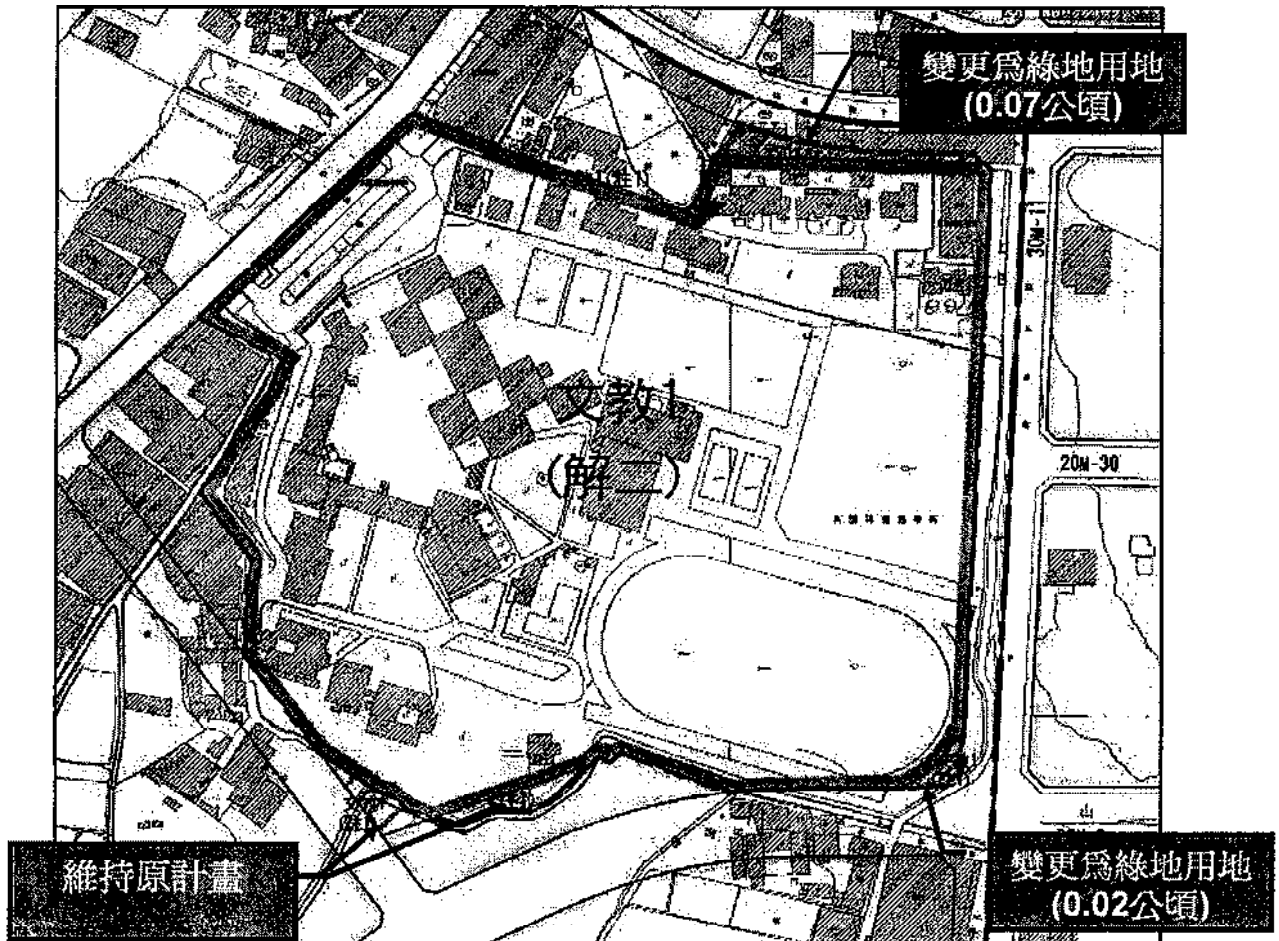
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逕 1	衛道中學 北屯區仁德段 334-4 地號	十四期市地重劃區第四工區 20M-43 計畫道路邊界之施工範圍線穿越本校衛道會院二樓建築物之一根樑柱，該樑柱如拆除，將危及整棟建築（該建築具文化保存價值）及衛道會士墓園。	調整十四期市地重劃區 20M-43 計畫道路邊界施工範圍線。	建議酌予採納。 理由： 考量計畫道路之開闢將拆除衛道中學具文化保存價值之建築物與會士墓園，建議將 20M-43 計畫道路東段往北偏移。變更計畫	依照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納（詳附圖 1）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
				修正方案詳附圖 1 及附表 1。	
逕 2	馬禮遜美國學校 北屯區仁和段 1155、1305-1 1303-17、 1373-13、 1373-10、 1373-8、 1446-5、1450 地號	1. 學校南側土地與北屯區十四期公兼兒土地交換需參與重劃，並以近二倍土地來換，其付出之代價實在不斐。 2. 因應第十四期重劃工程，需重建臺中馬禮遜美國學校操場與游泳池，並籌措臺北伯大尼美國學校興建經費，董事會決定將此次本校所有位於十四期重劃區道路用地之土地，不用於交換土地，而盼能合併分配於本校參與重劃之北屯區仁和段 1453 地號土地，以利未來讓出。	建議將北屯區仁和段 1155 維持原公展方案之綠地用地，1305-1 地號土地變更為綠地用地，並撤銷本校南側與公兼兒 7 用地之土地交換。	建議酌予採納。 理由： 尊重陳情人意願，建議變更北屯區仁和段 1155 及 1305-1 地號土地為綠地用地並納入市地重劃範圍，變 3 案馬禮遜美國學校西南側部分維持原計畫。	依照臺中市政府研析意見，本案酌予採納（詳附圖 2）。
逕 3	臺中市體育處 北屯區文中 25 與文小 39 用地	本市巨蛋體育館選定於十四期市地重劃區文中 25 與文小 39 用地，惟前述兩處學校用地遭計畫道路分割，興建建築物必須就兩基地個別檢討建蔽率，且依學校多目標使用規定，各宗基地建築面積不得超過 50%，依此核算本市巨蛋體育館興建於文中 25 與文小 39 用地均有可供建築面積不足之問題，故建議廢除部分 20M-27 計畫道路，併同文中 25 及文小 39 用地變更為文中小用地。	建議變更文中 25 與文小 39 為文中小用地，並廢除兩處學校用地間之 20M-27 道路用地。	建議酌予採納。 理由： 配合市府興建巨蛋體育館重大建設，並依 102 年 6 月 20 日「本市巨蛋體育館興建計畫基地調整協調會議」結論辦理。變更計畫詳附表 1、附圖 2。	依照臺中市政府研析意見，本案酌予採納（詳附圖 3）。

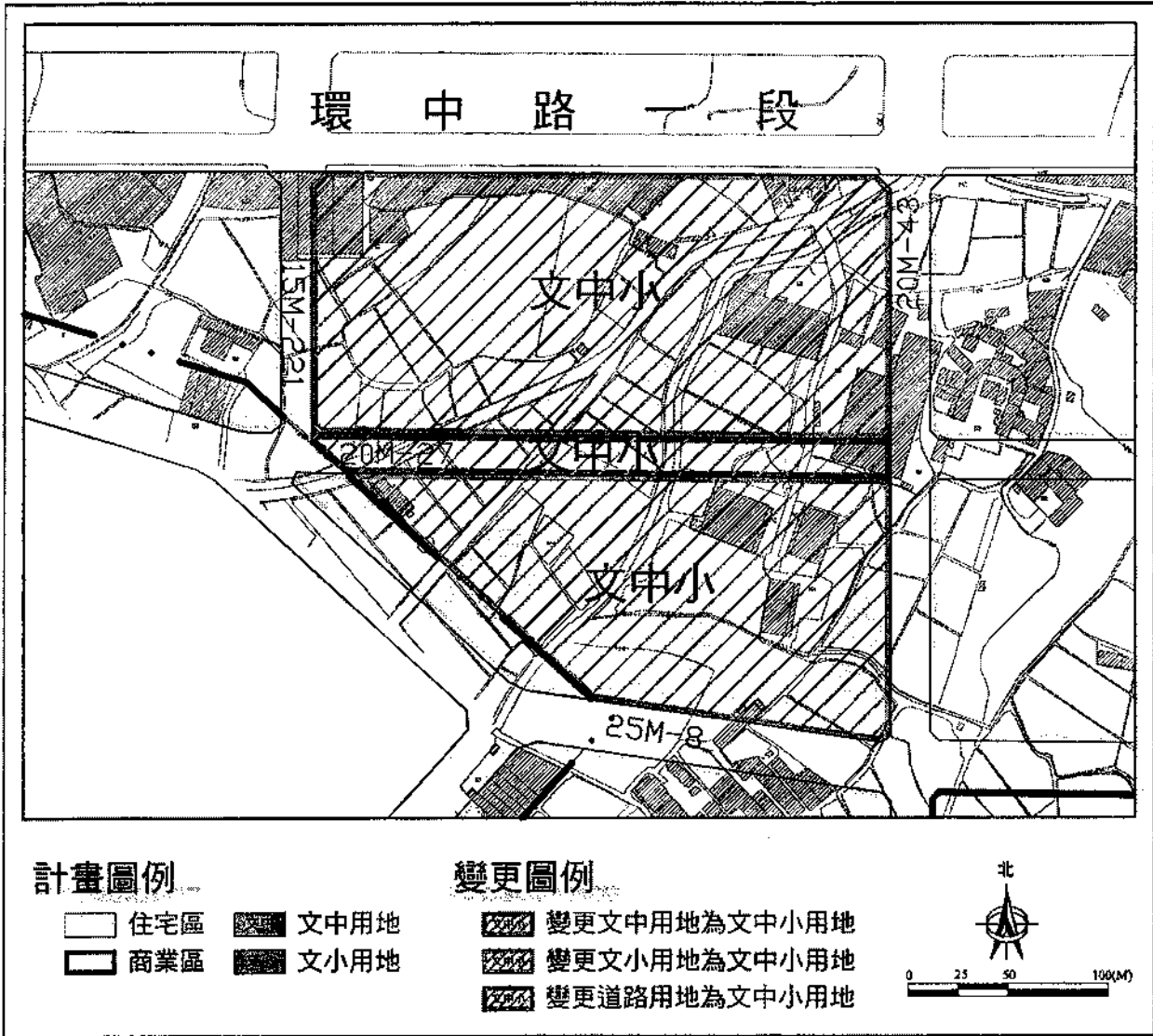
【附圖1】逕向本部陳情案件編號逕1案變更位置示意圖



【附圖2】逕向本部陳情案件編號逕2案變更位置示意圖



【附圖 3】逕向本部陳情案件編號逕 3 案變更位置示意圖



附件七：內政部都市計畫委員會 102 年 10 月 29
日第 814 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
)

聯絡人：溫碧鎰
聯絡電話：02-87712615
電子郵件：bee@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國102年11月22日
發文字號：內授營都字第1020812477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1020812477.pdf)

主旨：為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」一案，檢送本部都市計畫委員會第814次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年9月25日府授都計字第1020181425號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會102年10月29日第814次會議審決（詳會議紀錄核定案件第5案）在卷。

正本：臺中市政府
副本：本部營建署（都市計畫組） 2013-11-22 11:38:41

城鄉計畫科 收文:102/11/22



1020227912 有附件

內政部都市計畫委員會第 814 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 10 月 29 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：李主任委員鴻源

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，由委員互推林委員慈玲代理主持。）

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 813 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

- 第 1 案：原臺北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）（另案辦理變更案：部分保安保護區開放興建農舍）案」。
- 第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分行政區為乙種工業區）案」。
- 第 3 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。
- 第 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合新港溪排水路改道及設置高架水塔等區段徵收公共工程細部設計調整）主要計畫案」。
- 第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。
- 第 6 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）（部分農業區為文小用地）」案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用（配合大甲溪輸水路工程）」案。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線）」案。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區）」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議決議略以：「…三、本案變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，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。」在案。

二、案准臺中市政府 102 年 9 月 25 日府授都計字第 1020181425 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關臺中市政府擬於變更後之文中小用地興建運動設施乙節，請臺中市政府確實依變更後之都市計畫公共設施用地及相關法令規定辦理，以資妥適。

二、有關前開興建運動設施擬稱「巨蛋」乙節，查「巨蛋」名稱非屬都市計畫法訂用語，建請臺中市政府適度修正計畫書，以避免造成誤解與混淆。

三、補辦公開展覽期間公民或機關團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
1	陳成添議員 巨蛋周邊道路	<p>1.本市各重劃區學校用地劃設太多，致使重劃公共設施用地負擔比過高，市府應針對全市學校用地存廢進行整體檢討。</p> <p>2.為利於巨蛋體育館基地整體規劃，仍有需要廢除兩塊學校用地之間的道路用地，惟應兼顧週邊社區進出通行，且巨蛋體育館周邊道路系統亦應暢通便利。</p> <p>3.巨蛋之都市計畫變更作業已經推動，巨蛋體育館籌備作業請教育局積極推展。</p>	<p>1.請地政局配合14期重劃區工程進度編列預算同步開闢完成巨蛋周邊聯外道路(25M-8)，以提升巨蛋重大建設之功能性及周邊交通之暢順。</p> <p>2.請教育局配合本案都市計畫變更進度，積極爭取中央經費補助並完成巨蛋體育館預算編列。</p>	移請本府建設局納入重劃工程參考。	照臺中市政府研析意見通過。
2	同榮里王煌照里長 巨蛋周邊道路	里民現今倚賴更生巷作為同榮里地區主要出入道路，如廢除道路將影響更生巷與環中路、松竹路之連絡。	建議14期重劃完成時，重劃範圍外文中小用地周邊聯外道路應同時開闢完成，以免影響當地里民交通進出。	移請本府建設局納入重劃工程參考。	照臺中市政府研析意見通過。

附件八：內政部都市計畫委員會 105 年 8 月 9
日第 880 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：溫碧鎰

聯絡電話：02-87712615

電子郵件：bee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年8月25日
發文字號：內授營都字第1050812350號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050812350.pdf)

主旨：為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案一案，檢送本部都市計畫委員會第880次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府105年3月31日府授都計字第1050064323號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會105年8月9日第880次會議審決（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。

正本：臺中市政府

副本：本部營建署（都市計畫組）

電105-08-26文
交08-換-37章

城鄉計畫科 收文:105/08/26



1050185494

有附件

內政部都市計畫委員會第 880 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 8 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室（備用會場：5 樓大禮堂）。

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。）

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 879 次會議紀錄及本會、桃園市都市計畫委員會
105 年 7 月 26 日聯席會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

第 2 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」。

八、散會：下午 1 時 45 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提經本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議及 102 年 10 月 29 日第 814 次會議決議修正通過在案，其中開發方式部分應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，再由臺中市政府檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
- 二、案准臺中市政府 105 年 3 月 31 日府授都計字第 1050064323 號函說明略以：「查本市北屯區仁美段 163-1 地號土地係 93 年分割自同段 163 地號土地，而 163 地號土地原屬本市第 11 期市地重劃區範圍，惟考量開發後恐產生『畸零地』無法分配予以剔除，故於旨案納入第 14 期市地重劃，辦理整體開發。因此，仁美段 163-1 地號土地應與同段 163 地號土地同屬旨案變更內容明細表編號第 2 案變更範圍，故配合修正計畫書、圖」到部，因涉及前開本會第 806 次會議決議事項，故再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 105 年 3 月 31 日府授都計字第 1050064323 號函送意見通過，並退請臺中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本計畫案除本次變更內容准照臺中市政府核議意見通過外，其餘仍照本會第 806 次及 814 次會議決議事項辦理。

二、變更內容超出原公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府