

## 臺中市政府 函

機關地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：馬惠玲

電話：04-22289111-1841

電子信箱：maling20@tccg.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展處

發文日期：中華民國99年7月19日

發文字號：府都計字第0990194653號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄乙式

主旨：檢送99年7月6日召開之「台中市都市計畫委員會第二四六次會議」會議紀錄（如附件）乙式，請 查照。

說明：依據本府99年7月2日府都計字第0990181643號開會通知暨99年7月6日旨揭會議內容辦理。

正本：蕭主任委員家旗、黃副主任委員崇典、林委員顯傾、曾委員國鈞、黃委員晴曉、溫委員代欣、朱委員蕙蘭、李委員俊雲、許委員國威、楊委員永列、方委員怡仁、鍾委員懿萍、王委員柏山、王委員大立、李委員君如、陳委員慶利、楊委員敏芝、林委員良泰、周委員宜強、鍾委員?清、賴委員淑玲、林委員山下

副本：臺中縣政府建設處賴處長英錫、龍楹工程顧問有限公司、地政處、臺中市政府經濟發展處、臺中市政府建設處、黎明自辦市地重劃會、臺中市政府都市發展處

2010/07/19  
15:18:39

# 台中市都市計畫委員會第二四六次會議紀錄

一、開會時間：99 年 7 月 6 日上午 9 時 30 分

二、開會地點：臺中市工商發展投資策進會

三、主持人：蕭主任委員家旗。

四、出席單位及人員：(詳如后附簽到簿)

記錄：馬惠玲

五、宣讀上次會議(第二四五次)紀錄及執行情形

決 議：有關「變更台中市都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案」執行情形原為「本案刻正由規劃單位依會議決議製作書、圖等相關資料中，後續依規辦理再公開展覽作業。」修正為「本案刻正由規劃單位依會議決議製作書、圖等相關資料中，後續依規呈報內政部廢序審議。」，其餘准予備查。

六、討論(審議)提案決議：詳如后附提案單之市都委會決議欄。

討論案件：

第一案：變更台中市都市計畫(整體開發地區單元二)細部計畫(配合市地重劃個案變更)案

第二案：變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案

七、散會(下午一時三十分)。

| 討論事項編號 | 第一案  | 所屬行政轄區 | 西屯區、南屯區 |
|--------|--|--------|---------|
| 案由     | 變更台中市都市計畫（整體開發地區單元二）細部計畫（配合市地重劃個案變更）案  |        |         |
| 說明     | <p>一、辦理機關：台中市政府</p> <p>二、法令依據：「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>三、本案公開展覽日期：自民國 99 年 6 月 1 日起至 99 年 6 月 30 日止共計 30 天。公開說明會於民國 99 年 6 月 15 日上午 10 時假潮洋里活動中心（台中市西屯區市政北二路 400 號）、下午 3 時假南屯區公所舉行。</p> <p>四、公展期間人民及團體陳情意見：共計 14 件陳情案，整理為 11 案（詳表 1、圖 1）</p> <p>五、變更位置及範圍</p> <p>本案變更位置分別分佈在（1）細部計畫道路 10M-3，及其東側住宅區；（2）文小 68 西側之廣場兼停車場用地（細 1）；（3）細 10M-5 東側之公園兼兒童遊樂場用地（細 1）、住宅區；（4）計畫道路 10M-4 道路與住宅區；（5）計畫道路 10M-8 東側住宅區；（6）計畫道路 25M-28 東側住宅區；（7）計畫道路 15M-140 東側住宅區；（8）廣場兼停車場用地（細 2）；（9）計畫道路 30M-31 北側住宅區；（10）公園兼兒童遊樂場用地（細 2）；（11）特三號道路北側住宅區；（12）公園兼兒童遊樂場用地（細 4），及北側住宅區等（詳圖 2 變更範圍示意圖）。</p> <p>六、說明</p> <p>（一）計畫緣起</p> <p>擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元二）細部計畫業於 96.11.14 府都計字第 0960260037 號函發布實施。現已進入公共設施實質開發階段，惟區內地方廟宇、珍貴老樹、黎明溝之保存，以及提升黎明社區之聯外通行便利性、計畫區南側缺乏運動場所等問題（98.7.1 府建景字第 0980178950 號函、98.7.6 府都計字第 09800165126 號函辦理、99.3.5 府地劃字第 0990056143 號函）。其涉及調整都市計畫細部計畫內容，故提出個案變更計畫，以為促進整體開發地區單元二實質計畫開發進行。</p> <p>台中市黎明自辦市地重劃區重劃會分別於 98.12.1、99.4.2 召開第 11 次、第 13 次理（監）事會中徵得全體理（監）事委員同意辦理，99.4.23 府地劃字第 0990108648 號函，並於 99.4.29 召開府內審查會議表示同意依「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點報請依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更，以便辦理後續市地重劃業務進行。</p> |        |         |

|           |  |
|-----------|--|
| <p>說明</p> | <p>(二) 現況分析</p> <p>1. 土地使用現況</p> <p>計畫區已進入公共設施實質開發階段，首先施作道路工程，然部分道路涉及本次變更內容，則配合暫未施工。計畫區內除面臨計畫道路 20M-102（黎明路）、30M-28（五權西路）、25M-33（永春路）等部份建築物進行保留外，其餘建築物多為臨時、老舊建築，多已拆除。</p> <p>計畫區內有五處廟宇現況皆有占用他人土地問題（啟興宮、龍潭里土地公廟、黎明里福德祠、永和宮、新庄子福德祠），因而台中市黎明自辦市地重劃區重劃會與各廟宇主委進行協商，以確保寺廟之保存。</p> <p>計畫區東側有黎明溝流經，然在計畫道路 10M-303 東側之堤防多為敗壞不佳，在計畫道路 10M-303 西南側保存情形較為完善；另外在計畫道路 10M-4 處有一株珍貴老樹、南屯區缺乏平民化多功能之運動中心場地，以及提升計畫區西側黎明社區之通行便利等共 12 處，其現況使用分析詳表 2 土地使用現況分析表、圖 3 土地使用現況示意圖（一）、圖 4 土地使用現況示意圖（二）。</p> <p>2. 產權分析</p> <p>計畫區內五處廟宇，除啟興宮有少部分建物座落在自有土地上，其餘四處（龍潭里土地公廟、黎明里福德祠、新庄子福德祠、永和宮）廟宇皆座落在他人土地。啟興宮、黎明里福德祠與新庄子福德祠在計畫區內雖持有土地，然在重劃後分配土地，仍不足該寺廟使用。</p> <p>其它八處之土地權屬分布，皆為私有、市有、國有土地分布（詳表 3 土地清冊彙整表、圖 5 權屬套繪分析示意圖）。</p> <p>3. 與廟宇協調情形</p> <p>計畫區內有五處廟宇皆有使用他人土地問題，地方代表人士殷切表達應保存寺廟，做為地方信仰活動用地。故為確定廟宇保存需要，台中市黎明自辦市地重劃區重劃會、富有土地開發股份有限公司陸續與地方代表、寺廟主委進行協商，獲致下列結果（詳表 4 協調結果彙整表）。除永和宮搬遷重建外，其餘廟宇皆原地或就近保存。</p> <p>(三) 變更計畫</p> <p>本計畫提出 12 個變更案，詳細內容詳表 5 變更內容綜理表、圖 6 變更內容示意圖、表 6 變更後土地使用計畫面積表。</p> <p>(四) 事業及財務計畫</p> <p>依本計畫內容彙整事業及財務計畫（詳表 7 事業及財務計畫表）。</p> |
| <p>決議</p> | <p>1. 變 4 案因應珍貴老樹保留部份，經決議於老樹北側共留設 10 公尺空間，以確保珍貴老樹保存。另因應上開變更案調整面積部份，請重劃會進行變 7 案之公兼兒（細 6）開發時配合調整面積。</p> <p>2. 人民及團體陳情意見審查內容詳表 1 市都委會決議欄。</p> <p>3. 草案變更審查內容情形詳見表 5 市都委會決議欄。</p>  |

表 1 陳情意見表

| 編號 | 陳情人、位置                      | 陳情內容  | 建議事項   | 市都委會決議   |
|----|-----------------------------|---|--|--|
| 1  | 林貴水等 27 人、黃道明<br>細 10M-3 道路 | 1. 依黎明重劃會向市府提出變更申請資料中，將細 10M-3 北側道路變更為住宅區，將影響居住在 20M-111 北側民眾通往交通用地之便利性。<br>2. 單元二細部計畫業於 96.11.14 發布實施，不應接受申請變更，進而影響民眾權益。 | 細 10M-3 維持現行計畫，或將細 10M-3 往西側移動。(第 1 案維持現行計畫)                                   | 未便採納。<br>理由：併變更綜理第 1 案變更理由。  |
| 2  | 羅榮基、黃道明<br>細 10M-2 向東延伸部分   | 細 10M-2 向東延伸至黎明路，增加十字路口，影響交通順暢，未促進整體公共利益。重劃公司已與地主簽定配地於 20M 與 10M 道路之角地，故應維持原計畫內容。   | 細 10M-2 維持現行計畫。(第 1 案維持現行計畫)   | 未便採納。<br>理由：併變更綜理第 1 案變更理由。  |
| 3  | 褚宏文、廖福田<br>10M-303          | 1. 黎明溝改道經暗渠流至本處出口，水質必定惡臭，影響當地生活環境品質。<br>2. 黎明溝兩岸相差 1.5 公尺，左岸黎明段是死巷，汽車進入後造成無法回轉窘狀。   | 10M-303 縮短至黎明溝交接處。   | 送重劃會依規定辦理。   |
| 4  | 褚宏文<br>公兼兒(細 1)             | 1. 公展第 3 案之變更內容，該區內有幾棵大樟樹，應現地保留。<br>2. 請確定黎明溝能以明溝方式保留。  |  | 送重劃會依規定辦理。   |
| 5  | 褚宏文<br>黎明溝                  | 1. 公展第 3 案、第 5 案、第 6 案中不見河堤邊設置親水設施與綠美化之用地，此與黎明溝自救會協調結果有異。<br>2. 黎明溝與 15M-122 交接處有高低落差，加上該道路轉彎幅度過大，且鄰近學校，日後容易對學生交通安全造成威脅。  | 1. 黎明溝側應留設綠地。<br>2. 將黎明溝與 15M-122 交接處之道路取消，確保黎明溝、樟樹做原地保留，並將鄰近黎龍橋擴大，即可符合該區交通使用。 | 1. 予以採納。<br>理由：變更綜理第 5、6 案現已於排水道用地西側規劃 2 公尺帶狀綠地。<br>2. 未便採納。<br>理由：15M-122 為主要計畫道路，非屬本案計畫範圍。 |
| 6  | 廖福田<br>黎明溝(計畫區外)            | 黎明溝應整段完全保留，使得發揮休閒遊憩功能。  | 公展第 5 案、第 6 案間之黎明溝(計畫區外)，應納入規劃確定保留。  | 未便採納。<br>理由：非屬本案計畫範圍。  |

| 編號 | 陳情人、位置                                  | 陳情內容   | 建議事項   | 市都委會決議   |
|----|---|--|--|--|
| 7  | 犁頭店鄉土文化學會<br>細 10M-4 西側老樹、5M-140 東側土地公廟 | <ol style="list-style-type: none"> <li>公展第 4 案已留設老樹原地保留所需空間，然為促進老樹完整保留，建議應在住宅區變更為園道部分應往西側增加 2M，其所增加面積可由第 7 案公兼兒面積扣除，不增加整體公設面積。</li> <li>細 10M-4 所需流動水源，請納入設計規劃。</li> <li>公展第 7 案中已將龍潭里內土地公廟、石頭公、古公祿位等原地保留。</li> <li>15M-160 旁的老榕樹建議應妥善保存。</li> <li>依「諸羅縣志」中記載馬龍潭埤是台中盆地最早水利工程，至今原有埤圳都已改建。而在公展草案規劃公兼兒（細 6）裡石頭公旁的水圳旁稱為「石頭公圳」，應將予保存，可將該圳引水從 20M-111 轉進細 10M-4 園道，供老樹澆灌使用，再流入公兼兒（細 6），營造親水公園。其所需活水源頭，建議可與黎明溝併同規劃考量。</li> <li>計畫區內尚有二處石頭公，分別位於永春路 34 號黃家報本堂後方、新生北巷 16 號前水圳旁，建議一併遷移至公兼兒（細 6），使本區石頭公均能周全安置。</li> <li>99 年 5 月公兼兒（細 6）裡的黃槿被剷除一事。該事件後，由在地工人轉述「粿子樹公」已託夢期望補種一棵較大的黃槿之民俗信仰一節，敬請鈞府暨承辦公司參照辦理。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>公展第 4 案園道面積增加（住宅區變更為園道部分，往西側增加 2M）。</li> <li>公展第 7 案公兼兒（細 6）面積配合第 4 案調整。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>酌予採納。<br/>理由：於老樹北側共留設 10 公尺空間，以確保珍貴老樹保存。</li> <li>酌予採納。<br/>理由：請重劃會進行公兼兒（細 6）實質開發配合調整。</li> </ol> |
| 8  | 黃道明<br>公兼兒（細 2）、黎明溝                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>公展第 5、6 案因保留黎明溝需要共規劃 0.5628 公頃的排水道、綠地。應取消黎明溝渠設置，並於公兼兒（細 1）、廣兼停（細 2）、石頭公、新庄子福德祠、永和宮、古公祿位等附近地區設置綠地。</li> <li>取消公兼兒（細 2）（0.2980 公頃）會影響附近居民環境品質，造成公園綠地分佈不均。</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>取消黎明溝渠保留。</li> <li>公兼兒（細 2）維持現行計畫。</li> </ol>                                       | 未便採納：<br>理由：併變更綜理第 3、5、6、10 案變更理由。   |
| 9  | 國有財產局                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>本次變更共 12 案，均無法看出何者為配合中央或市政府興建重大設施，有迫切需要辦理個案變更。</li> <li>公展草案中與核定重劃計畫書所載</li> </ol>  | 請維持原 96 年 11 月 14 日所發布之本案細部計畫內   | 未便採納：<br>理由：本案係依「市地重劃與都市   |

| 編號  | 陳情人、位置                   | 陳情內容  | 建議事項                  | 市都委會決議  |
|-----|--------------------------|---|-----------------------|---|
|     |                          | <p>公共設施比例不符，區內所有權人負擔亦將增加，以第 12 案變更 0.85 公頃體育場所用地為最。</p> <p>3. 本局參與重劃時已依規定將現況道路、溝渠等列入抵充為公共設施用地，並負擔公設用地與工程費用，剩餘土地始參與分配，如本次變更後非屬「平均地權條例」第 60 條規定應列入共同負擔之 10 項公共設施，將以公有土地優先指配，會嚴重影響國有土地權益及國庫收入甚鉅。</p> <p>4. 建議應停止辦理本次都市計畫變更事宜，以維護重劃區內地主及公產權益。</p> | 容。                    | 計畫業務聯繫作業要點」第 6 點報請依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。 |
| 10  | 啟興宮信徒<br>細 10M-2、細 10M-3 | 刪除細 10M-3 道路、延伸細 10M-2 至黎明路等提案可便於民眾進入啟興宮，配合原地保留啟興宮設置廣兼停（細 1）用意良好，符合發展需求。  | 維持公展第 1 案。            | 予以採納。<br>理由：併變更綜理第 1 案。                         |
| 逾 1 | 永和宮、新庄子福德祠               | 重劃會答應讓永和宮、新庄子福德祠能夠合併遷移改建，然公展第 11 案不符需求。   | 調整公展第 11 案公兼兒（細 8）位置。 | 送重劃會依規定辦理。                                      |

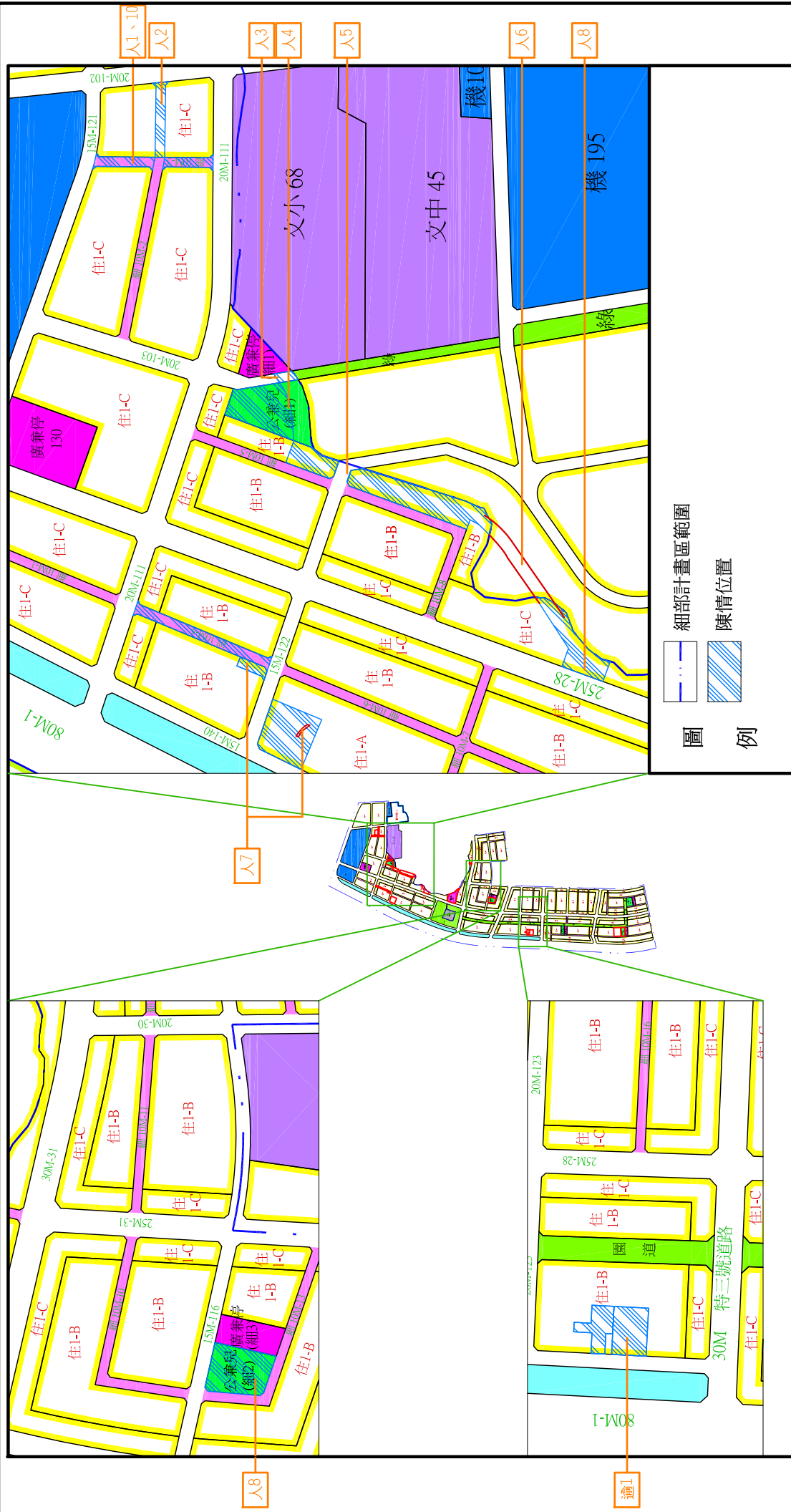


圖1 陳情位置示意圖



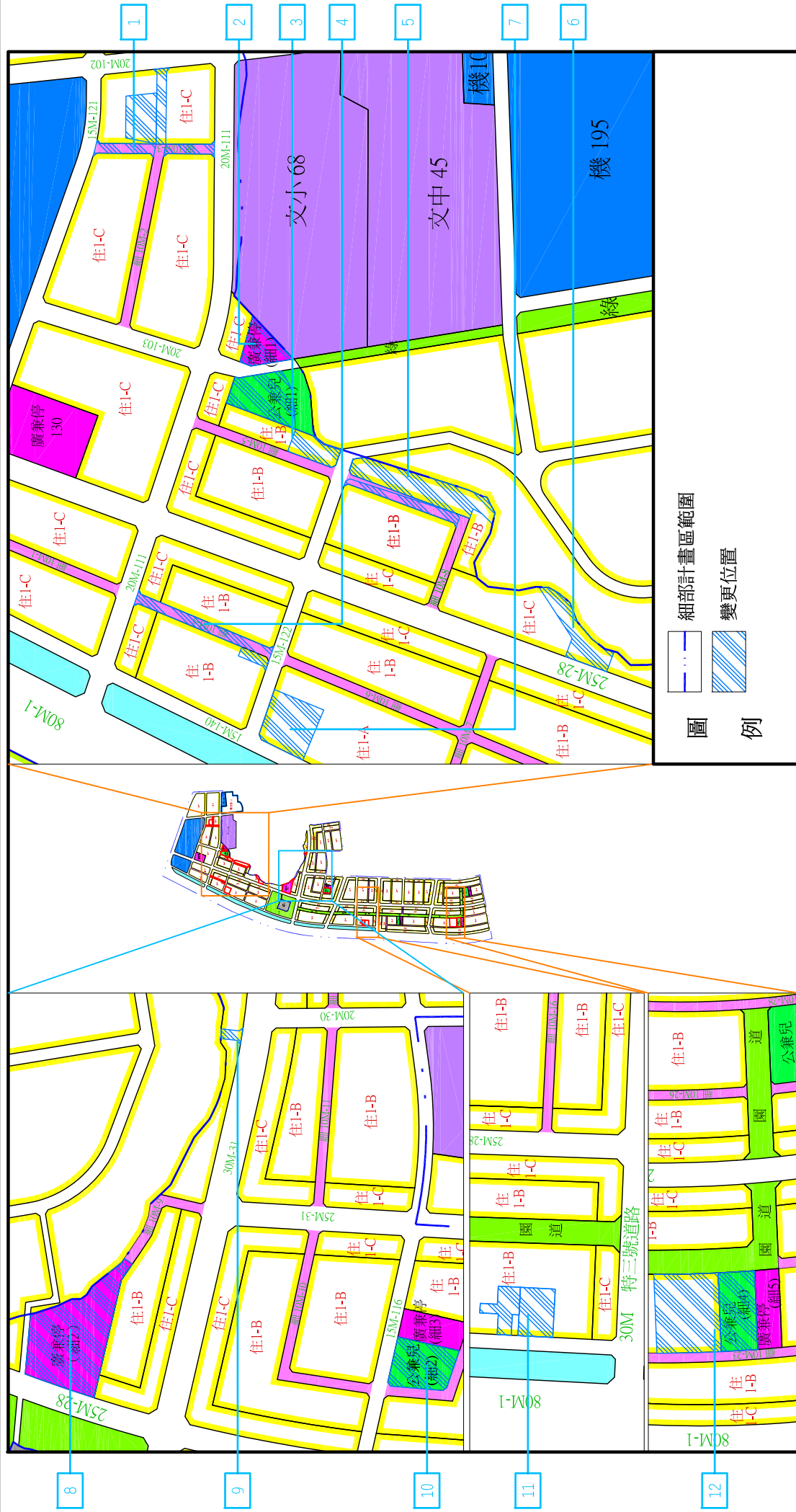
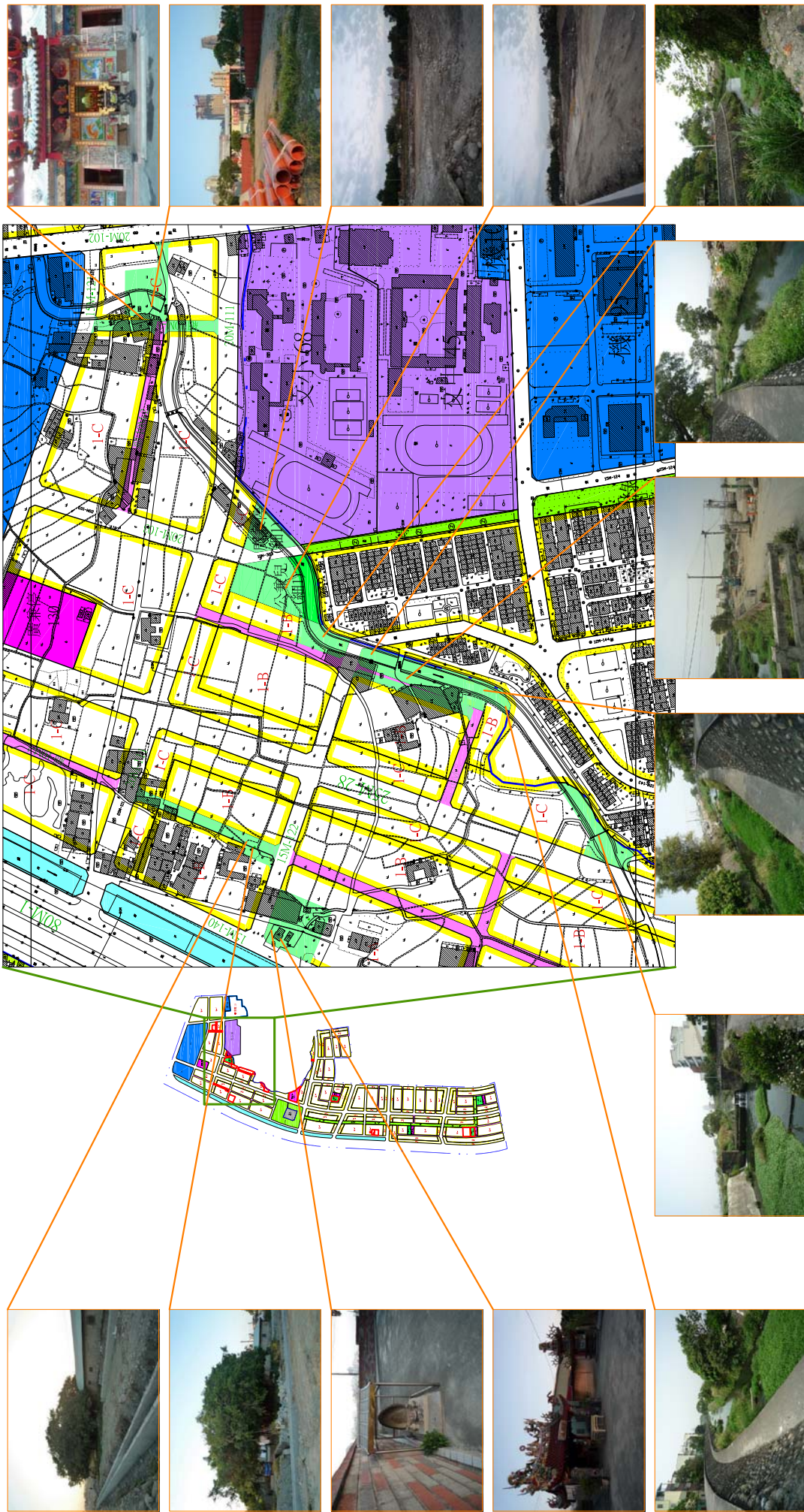


圖2 變更位置示意圖

表 2 土地使用現況分析表

| 項次 | 變更位置                     | 現況分析  |
|----|--------------------------|---|
| 1  | 細 10M-3，及東側住 1-C         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 啟興宮座落在細 10M-3。依現行計畫開闢細 10M-3 即影響啟興宮保留，並且在重劃後則無法應用周邊空地舉辦活動，缺乏廣場以供使用。</li> <li>2. 啟興宮部分座落在他人土地，重劃後會有分配土地不足使用情形。</li> </ol>          |
| 2  | 文小 68 西側廣兼停（細 1）         | 現況整地中，目前配合細部計畫變更作業，暫未施工。  |
| 3  | 細 10M-5 東側公兼兒（細 1）、住 1-B | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現況整地中，目前配合細部計畫變更作業，暫未施工。</li> <li>2. 黎明溝流經計畫區東側。現行計畫規劃為住宅區，影響原地保留需求。</li> </ol>   |
| 4  | 細 10M-4、住 1-B            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 龍潭社區老樹座落在細 10M-4、住 1-B。依現行計畫開闢細 10M-4 則影響老樹原地保存需求。</li> <li>2. 細 10M-4 配合細部計畫變更作業，暫未施工。</li> </ol>                                |
| 5  | 細 10M-8 東側住 1-B          | 黎明溝流經計畫區東側。現行計畫規劃為住宅區，影響原地保留需求。   |
| 6  | 25M-28 東側住 1-C           | 黎明溝流經計畫區東側。現行計畫規劃為住宅區，影響原地保留需求。   |
| 7  | 15M-140 東側住 1-A          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該區現有石頭公、古公祿位等保存價值文化物，現座落在住宅區，影響原地保存需求。</li> <li>2. 龍潭里土地公廟未持有土地，在重劃後無法分配土地。</li> <li>3. 該地區缺乏地方活動中心，無法符合廟宇舉辦活動與地方發展需求。</li> </ol> |
| 8  | 廣兼停（細 2）                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現況為整地階段，目前配合細部計畫變更作業，暫未施工。</li> <li>2. 該處現有黎明里福德祠之地方廟宇。</li> </ol>  |
| 9  | 30M-31 北側住 1-C           | 現況已整地完成，現行計畫規劃為住宅區。該處與黎明社區既成道路銜接。   |
| 10 | 公兼兒（細 2）                 | 公兼兒（細 2）現況已整地完成，配合細部計畫變更作業，暫未施工。  |
| 11 | 特三號道路北側住 1-B             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新庄子福德祠座落在住宅區，雖該廟宇在計畫區內持有土地，在重劃後不足該寺廟使用。</li> <li>2. 該地區缺乏地方活動中心，無法符合廟宇舉辦活動與地方發展需求。</li> </ol>                                     |
| 12 | 公兼兒（細 4）、及北側住 1-A        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南屯區缺乏地方性運動中心，提供平民化多功能運動場所供民眾運動使用。</li> <li>2. 公兼兒（細 4）配合細部計畫變更作業，暫未施工。</li> </ol>   |



圖例



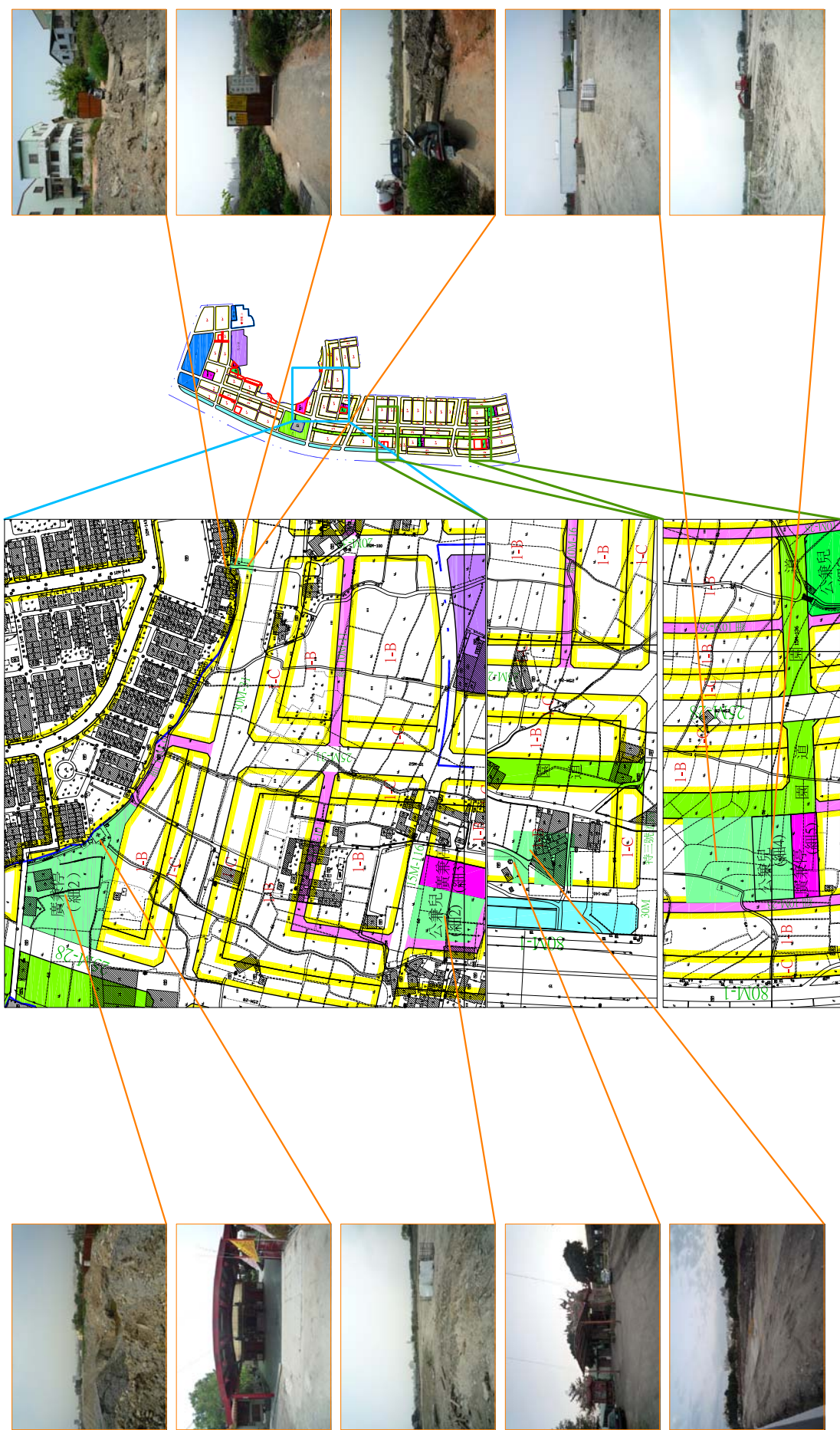
變更位置



細部計畫區範圍

圖3 土地使用現況示意圖 (一)





圖例

變更位置

細部計畫區範圍

圖4 土地使用現況示意圖 (二)

表 3 土地清冊彙整表

| 編號  | 地段  | 地號  | 權屬    | 分區                    | 使用現況                      |
|-----|-----|---|-------|-----------------------|---------------------------|
| 變 1 | 龍門段 | 48-3、56-1、56-2、57、57-1、62、62-1                          | 私有    | 細部計畫道路用地、第 1-C 種住宅區   | 啟興宮、閒置中                   |
|     |     | 58-1、59、59-1、60   | 啟興宮   |                       |                           |
|     |     | 49-1、51-1、52、52-1、52-2、52-4、52-5、52-6、52-9、54、54-1、55-1 | 國有    |                       |                           |
|     | 黎明段 | 298、300、305-3、319-1、320-1、321、322                       | 私有    |                       |                           |
|     |     | 299、302   | 啟興宮   |                       |                           |
|     |     | 306-2   | 市有    |                       |                           |
|     |     | 303、304、304-1、315-1                                     | 國有    |                       |                           |
|     |     |   |       |                       |                           |
| 變 2 | 龍門段 | 68-6  | 私有    | 廣場兼停車場用地              | 閒置中                       |
|     |     | 61-1  | 國有    |                       |                           |
|     | 黎明段 | 336-1   | 私有    |                       |                           |
|     |     | 335-2、337-1、338   | 市有    |                       |                           |
| 變 3 | 龍門段 | 65、65-1、66、67-7、67-10                                   | 私有    | 公園兼兒童遊樂場用地、第 1-B 種住宅區 | 黎明溝、閒置空地                  |
|     |     | 457、457-1、458   | 國有    |                       |                           |
|     | 黎明段 | 383-1、383-2、384-1、384-2                                 | 市有    |                       |                           |
|     |     | 384   | 國有    |                       |                           |
| 變 4 | 龍門段 | 161-4、162-6、184、185-1、186-2、186-3、187-3、187-4           | 私有    | 細部計畫道路用地、第 1-B 種住宅區   | 閒置中                       |
|     |     | 160-4   | 國有    |                       |                           |
| 變 5 | 龍門段 | 197-4、197-5、199-4、199-6、209-1、210-1、210-2               | 私有    | 細部計畫道路用地、第 1-B 種住宅區   | 黎明溝、黎龍橋、閒置空地              |
|     |     | 195、196、205-6、212、455、455-1、455-2、455-3                 | 國有    |                       |                           |
|     |     | 212-1   | 市有    |                       |                           |
|     | 黎明段 | 383-4   | 市有    |                       |                           |
| 變 6 | 龍門段 | 204-2、215、216   | 私有    | 第 1-C 種住宅區            | 黎明溝、閒置空地                  |
|     |     | 455-4   | 國有    |                       |                           |
|     |     | 217   | 市有    |                       |                           |
|     | 新生段 | 422-1、424   | 私有    |                       |                           |
|     |     | 421-1   | 國有    |                       |                           |
|     |     | 423   | 市有    |                       |                           |
| 變 7 | 龍門段 | 180、183、187-6、188-5、188-7、204、226                       | 私有    | 第 1-A 種住宅區            | 龍潭里土地公廟、石頭公、古公祿位，及其周圍的老樹群 |
| 變 8 | 新生段 | 404、412、413、414、415、415-1、434-2、436、437、439-1、442、443   | 私有    | 廣場兼停車場用地              | 黎明福德祠、閒置空地                |
|     |     | 404-1   | 台中福德宮 |                       |                           |
|     |     | 403-4、411、421-3、435-5                                   | 國有    |                       |                           |

| 編號   | 地段   | 地號  | 權屬 | 分區                    | 使用現況   |
|------|------|---|----|-----------------------|--------|
| 變 9  | 三塊厝段 | 622、623、626   | 私有 | 第 1-C 種住宅區            | 既成巷道   |
|      |      | 624、625   | 國有 |                       |        |
| 變 10 | 新生段  | 385-4、385-8、392-2、393-2                                     | 私有 | 公園兼兒童遊樂場用地            | 閒置中    |
|      |      | 394-3   | 國有 |                       |        |
| 變 11 | 新生段  | 844-8、852、853、854、855、856                                   | 私有 | 第 1-B 種住宅區            | 新庄子福德祠 |
|      |      | 844-7、844-10  | 國有 |                       |        |
| 變 12 | 鎮安段  | 420-2、421-2、421-3、422、422-1、423-2、423-3、444、444-7、539-4、540 | 私有 | 公園兼兒童遊樂場用地、第 1-A 種住宅區 | 閒置中    |
|      |      | 414-3   | 國有 |                       |        |



圖5 權屬套繪分析示意圖

表 4 協調結果彙整表

| 編號          | 廟宇名稱       | 現行計畫規劃內容                   | 目前遭遇問題  | 協議情形  |
|-------------|------------|----------------------------|---|---|
| 1<br>(變 1)  | 啟興宮        | 部分位於細 10M-3、部分位於第 1-C 種住宅區 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廟宇部分使用他人土地，並且座落在現行計畫道路上。</li> <li>2. 廟宇雖在計畫區內持有土地，但重劃分配後土地仍不足使用。</li> <li>3. 若維持現行計畫，廟宇則面臨被拆除情形。與地方人士期望不符。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廟宇配合細部計畫道路 10M-2 原地轉向做原地保留，且須在周邊規劃廣場供地方使用。所需轉向遷移費用由開發團體負擔。</li> <li>2. 該廟宇所不足使用土地由富有公司及私人捐贈。</li> </ol> |
| 2<br>(變 7)  | 龍潭里土地公廟    | 位於第 1-A 種住宅區               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廟宇與石頭公、古公祿位、周圍老樹群，目前完全分佈他人土地。</li> <li>2. 該廟宇未持有土地，故重劃後沒有土地可設置。</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 寺廟與石頭公、古公祿位、周圍老樹群（移植、原地保留）等原地保留。並興建活動中心供地方使用。</li> <li>2. 所需保留與興建費用由開發團體依協議內容負擔。</li> </ol>             |
| 3<br>(變 8)  | 黎明里福德祠     | 位於廣場兼停車場（細 2）              | 廟宇目前雖持有計畫區內土地，然不及重劃最小分配面積。  | 該處規劃為公園兼兒童遊樂場用地、住宅區，供廟宇使用，其不足所需土地由富有公司捐贈。   |
| 4<br>(變 11) | 新庄子福德祠、永和宮 | 位於第 1-B 種住宅區               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 永和宮座落在 30M-28（五權西路）北側，並未持有土地，重劃後面臨設置問題。</li> <li>2. 新庄子福德祠廟宇座落在他人土地。雖持有土地，但重劃分配後仍不足使用。</li> </ol>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 永和宮與新庄子福德祠一併調整至 15M-140 東側。</li> <li>2. 由開發團體依協議內容負責新庄子福德祠遷移廟宇與不足土地，以及永和宮興建廟宇所需用地。</li> </ol>           |



表 5 變更內容綜理表

| 編號 | 變更位置                | 變更內容                      |                           | 變更理由   | 市都委會決議  |
|----|---------------------|---------------------------|---------------------------|--|---|
|    |                     | 原計畫<br>(公頃)               | 新計畫<br>(公頃)               |  |   |
| 1  | 細 10M-3, 及東側住1-C    | 道路用地<br>0.1169            | 第1-C種住宅區<br>0.1169        | 1. 啟興宮座落在細 10M -3, 為確保廟宇保存需要, 該道路用地配合鄰近分區調整, 並調整細 10M -2 通行至 20M-102。<br>2. 配合啟興宮保留規劃廣兼停 (細 7), 以疏解辦理廟宇活動時之交通擁塞情形。<br>3. 重劃後啟興宮不足使用土地部份, 由富有公司、私人捐贈使用。 | 照案通過  |
|    |                     | 第1-C種住宅區<br>0.1515        | 廣場兼停車場用地 (細7)<br>0.1515   |  |   |
|    |                     | 第1-C種住宅區<br>0.0792        | 道路用地<br>0.0792            |  |   |
| 2  | 廣兼停 (細 1)           | 廣場兼停車場用地 (細1)<br>0.1515   | 第1-C種住宅區<br>0.1515        | 為舒緩整體開發地區單元二全體地主負擔, 將廣兼停 (細1) 規劃面積需求, 調整至啟興宮東側新增之廣兼停 (細7)。   | 照案通過  |
| 3  | 公兼兒 (細 1)           | 公園兼兒童遊樂場用地 (細1)<br>0.2751 | 第1-B種住宅區<br>0.2751        | 配合府地劃字第0990056143號函辦理黎明溝渠保留, 調整公兼兒 (細1) (詳附件三)。  | 照案通過  |
|    |                     | 第1-B種住宅區<br>0.1146        | 公園兼兒童遊樂場用地 (細1)<br>0.1146 |  |   |
| 4  | 細 10M-4             | 第1-B種住宅區<br>0.0314        | 園道用地<br>0.1849            | 依府建景字第0980178950號函辦理, 配合「台中市黎明自辦市地重劃區珍貴老樹遷移及養護計畫審查會議」決議, 原地保留該珍貴老樹辦理, 故調整計畫道路 (細 10M-4)、部分住1-B為園道, 以利保存 (詳附件一)。  | 修正通過：<br>住宅區變更為園道路部分, 北側現僅留設約5.6公尺, 應留設10公尺空間, 以確保珍貴老樹保存。 |
|    |                     | 道路用地0.1535                |                           |  |   |
| 5  | 細 10M-8<br>東側住1-B   | 第1-B種住宅區<br>0.3615        | 排水道用地<br>0.2173           | 配合府地劃字第0990056143號函辦理, 保留黎明溝渠而增設排水道、綠地, 並調整細部計畫道路 (細 10M-8), 避免產生畸零土地影響民眾權益 (詳附件三)。  | 照案通過  |
|    |                     |                           | 道路用地<br>0.1079            |  |   |
|    |                     |                           | 綠地用地<br>0.0363            |  |   |
|    |                     | 道路用地<br>0.0973            | 第1-B種住宅區<br>0.0973        |  |   |
| 6  | 25M-28 東側住1-C       | 第1-C種住宅區<br>0.2013        | 排水道用地<br>0.1415           | 配合府地劃字第0990056143號函辦理, 保留黎明溝渠而增設排水道, 並設置綠地, 以創造舒適生活環境 (詳附件三)。  | 照案通過  |
|    |                     |                           | 綠地用地<br>0.0598            |  |   |
| 7  | 15 M -140<br>東側住1-A | 第1-A種住宅區<br>0.2772        | 公園兼兒童遊樂場用地 (細6)<br>0.1907 | 配合石頭公、古公祿位等具保存價值文化物之保留需要, 增設公園兼  | 修正通過：<br>配合變更綜  |

| 編號 | 變更位置           | 變更內容                     |                          | 變更理由  | 市都委會決議                                  |
|----|----------------|--------------------------|--------------------------|---|---|
|    |                | 原計畫<br>(公頃)              | 新計畫<br>(公頃)              |   |   |
|    |                |                          | 機關用地(細1)<br>0.0865       | 兒童遊樂場用地(細6)。並增設機關用地(機1)，以便配合發展需求。   | 理第4案珍貴老樹保存，其所增加園道面積由本案公兼兒面積扣除，以維護地主權益。  |
| 8  | 廣兼停(細2)        | 廣場兼停車場用地<br>0.7896       | 道路用地<br>0.1720           | 1. 配合黎明溝做明溝保留需增設排水道用地、綠地，增加公共設施用地與工程費負擔約 1.6 億元(詳附件三)。故依「府地劃字第 0990056143 函號內文：縮減它處公共設施以配合保留黎明溝所需增加公設面積」辦理。<br>2. 配合黎明里福德祠使用與現有道路系統，增設住宅區、公園兼兒童遊樂場用地(細7)、道路，以便配合發展需求。 | 照案通過                                    |
|    |                |                          | 第1-C種住宅區<br>0.5176       |   |   |
|    |                |                          | 公園兼兒童遊樂場用地(細7)<br>0.1000 |   |   |
| 9  | 30M-31 北側      | 第1-C種住宅區<br>0.0219       | 道路用地<br>0.0219           | 配合府都計字第0980165126號函辦理(詳附件二)，增設道路以提升黎明社區對外交通連繫便利性。   | 照案通過                                    |
| 10 | 公兼兒(細2)        | 公園兼兒童遊樂場用地(細2)<br>0.2980 | 第1-B種住宅區<br>0.2980       | 1. 配合黎明溝做明溝保留需增設排水道用地、綠地，增加公共設施用地與工程費負擔約 1.6 億元(詳附件三)。故依「府地劃字第 0990056143 函號內文：縮減它處公共設施以配合保留黎明溝所需增加公設面積」辦理。<br>2. 公兼兒(細2)配合鄰近分區調整。                                    | 照案通過                                    |
| 11 | 特三號道路北側住1-B    | 第1-B種住宅區<br>0.2939       | 公園兼兒童遊樂場用地(細8)<br>0.1139 | 配合計畫區內地方信仰設置(新庄子福德祠、永和宮)，在周圍增設公園兼兒童遊樂場用地(細8)、機關用地(機2)，以便配合發展需求。   | 修正通過：為促進宗教設施集中使用，應與寺廟協調後，配合調整公兼兒(細8)位置。 |
|    |                |                          | 機關用地(細2)<br>0.1800       |   |   |
| 12 | 公兼兒(細4)、及北住1-A | 第1-A種住宅區<br>0.5421       | 體育場所用地(細1)<br>0.8500     | 配合市府推動平民化運動場所提供民眾運動、健身政策，規劃社區多功能運動休閒中心，故增設體育場所用地供南屯區運動中心使用，提供運動、休憩活動空間，促進生活環境。  | 照案通過                                    |
|    |                | 公園兼兒童遊樂場用地(細4)<br>0.3079 |                          |   |   |

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。



表 6 變更後土地使用計畫面積表

| 項目             |            |       | 現行計畫面積<br>(公頃) | 本次變更面積<br>(公頃) | 變更後計畫面<br>積(公頃) | 占計畫面積百<br>分比(%) |
|----------------|------------|-------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區        | 住 1-A | 5.2432         | -0.8193        | 4.4239          | 2.37            |
|                |            | 住 1-B | 53.7063        | -0.1311        | 53.5752         | 28.75           |
|                |            | 住 1-C | 39.2996        | 0.3311         | 39.6307         | 21.27           |
|                |            | 小計    | 98.2491        | -0.6193        | 97.6298         | 52.40           |
|                | 電信事業專用區    |       | 0.0245         |                | 0.0245          | 0.01            |
|                | 合計         |       | 98.2736        | -0.6193        | 97.6543         | 52.41           |
| 公共<br>設施<br>用地 | 文小用地       |       | 0.0926         |                | 0.0926          | 0.05            |
|                | 交通用地       |       | 8.2379         |                | 8.2379          | 4.42            |
|                | 機關用地       |       | 0.0949         | 0.2665         | 0.3614          | 0.19            |
|                | 公園用地       |       | 3.8379         |                | 3.8379          | 2.06            |
|                | 公園兼兒童遊樂場用地 |       | 1.6821         | -0.3617        | 1.3204          | 0.71            |
|                | 廣場兼停車場用地   |       | 2.4000         | -0.7896        | 1.6104          | 0.86            |
|                | 排水道用地      |       | 5.8648         | 0.3588         | 6.2236          | 3.34            |
|                | 園道用地       |       | 4.1770         | 0.1849         | 4.3619          | 2.34            |
|                | 體育場所用地     |       | --             | 0.8500         | 0.8500          | 0.46            |
|                | 綠地用地       |       | --             | 0.0961         | 0.0961          | 0.05            |
|                | 道路用地       |       | 61.6665        | 0.0143         | 61.6808         | 33.11           |
|                | 合計         |       | 88.0537        | 0.6193         | 88.6730         | 47.59           |
|                | 總計         |       | 186.3273       | 0.0000         | 186.3273        | 100.00          |

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

表 7 事業及財務計畫表

| 公設<br>項目        | 面積<br>(公頃) | 土地<br>取得方式 | 開闢經費 (萬元)          |       |       |        | 主辦<br>單位             | 預定<br>完成<br>年限            | 經費<br>來源                         |
|-----------------|------------|------------|--------------------|-------|-------|--------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|
|                 |            |            | 土地徵購<br>及地上補<br>償費 | 整地費   | 工程費   | 合計     |                      |                           |                                  |
| 體育場所<br>(細 1)   | 0.8500     | 市地重劃       | 8,500              | 510   |       | 9,010  | 目的<br>事業<br>主管<br>機關 | 依工<br>程設<br>計進<br>度完<br>成 | 工程<br>費由<br>主管<br>機關<br>自行<br>籌措 |
| 機(細 1)          | 0.0865     | 市地重劃       | 865                | 52    |       | 917    |                      |                           |                                  |
| 機(細 2)          | 0.1800     | 市地重劃       | 1,800              | 108   |       | 1,908  |                      |                           |                                  |
| 廣兼停(細 7)        | 0.1515     | 市地重劃       | 1,515              | 91    | 242   | 1,848  | 重劃<br>會              | 依工<br>程設<br>計進<br>度完<br>成 | 開發<br>團體                         |
| 排水道用地<br>(新增部份) | 0.3588     | 市地重劃       | 3,588              | 215   | 574   | 4,377  |                      |                           |                                  |
| 公兼兒(細 1)        | 0.2434     | 市地重劃       | 2,434              | 146   | 389   | 2,969  |                      |                           |                                  |
| 公兼兒(細 6)        | 0.1907     | 市地重劃       | 1,907              | 114   | 305   | 2,326  |                      |                           |                                  |
| 公兼兒(細 7)        | 0.1000     | 市地重劃       | 1,000              | 60    | 160   | 1,220  |                      |                           |                                  |
| 公兼兒(細 8)        | 0.1140     | 市地重劃       | 1,140              | 68    | 182   | 1,390  |                      |                           |                                  |
| 園道<br>(新增部份)    | 0.1849     | 市地重劃       | 1,849              | 111   | 296   | 2,256  |                      |                           |                                  |
| 綠地              | 0.0961     | 市地重劃       | 961                | 58    | 154   | 1,173  |                      |                           |                                  |
| 道路<br>(新增部份)    | 0.0143     | 市地重劃       | 143                | 9     | 23    | 175    |                      |                           |                                  |
| 合計              | 2.5702     |            | 25,702             | 1,542 | 2,325 | 29,569 |                      |                           |                                  |

註：1.表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2.表內開發經費得依實際狀況調整。

3.本表僅列重劃公共設施工程費，不含重劃行政作業及影響重劃分配之地上物拆遷補償費等費用。

| 討論事項 | 第二案   | 所屬行政區 | 台中市 |
|------|---|-------|-----|
| 案由   | 變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)(細部計畫部份)案  |       |     |
| 說明   | <p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>三、說明：</p> <p>(一)緣起</p> <p>台中市現有公有傳統零售市場因受商業經營模式轉變與經濟大環境影響，浮現經營效益與閒置空間活化問題，前經市府經濟處針對公有零售市場使用效益與未來發展提出研擬措施（台中市公有零售市場經營現況與委外經營可行性評估報告），呈請 市長參核，並依指示於 95 年 8 月 29 日邀集府內相關單位及府外學者組成專案小組，擬訂「營運檢討及轉型、未來發展與輔導策略、市場用地檢討與廢除」等議題研討(附件一)，並作成結論與建議，爰配合專案小組建議辦理都市計畫公共設施市場用地規劃研究及檢討變更。</p> <p>本案已於民國 97 年 12 月 23 日台中市都市計畫委員會第 235 次會議暨民國 98 年 4 月 28 日台中市都市計畫委員會第 237 次會議審議通過。主要計畫部份於民國 99 年 4 月 27 日經內政部都市計畫委員會第 729 次會議審議通過。</p> <p>本案乃配合依內政部決議之主要計畫內容修正部份細部計畫內容。</p> <p>(二)變更位置、範圍及面積</p> <p>台中市全部 89 個市場用地(含批發市場)，其中主要計畫市場用地 78 個，細部計畫市場用地 11 個。扣除大坑風景區(主計：批發市場 1 個、零售市場 2 個，細計：零售市場 1 個)及批發市場(批-1 屠)後，剩餘 84 個零售市場用地(含兼供批發市場使用 2 個)，其中主要計畫市場用地 74 個，細部計畫市場用地 10 個。</p> <p>細部計畫市場用地納入變更者有 8 個，包括私有未開闢市場用地：細市 23、細市 46 及私有已開闢市場用地：細市 7-1、細市 61、細市 62、細市 64、細市 66、細市 116，變更面積合計約 2.4495 公頃，其分布區位如圖一所示。</p> <p>(三)實質計畫研擬</p> <p>變更內容綜理表參見表一(已配合主要計畫內容修正)，都市計畫變</p> |       |     |

|        |   |
|--------|---|
|        | <p>更示意圖參見圖二、圖三。</p> <p>「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正條文對照參見附表一。「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」修正條文對照參見附表二。</p> <p>(四)民國 99 年 6 月 24 日第 245 次會議決議：有關已開闢市場用地以都市更新方式辦理再發展之回饋問題，請業務單位召集相關單位研議後提下次會議討論。</p> <p>(五)民國 99 年 7 月 2 日經業務單位召集相關單位研議後說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 處細部計畫私有未開闢市場用地(細市 23、細市 46)建議比照內政部都市計畫委員會通過之主要計畫私有未開闢市場用地附帶條件回饋方式辦理。</li> <li>6 處細部計畫私有已開闢市場用地權利關係較為複雜，若能透過都市更新方式辦理再發展，鼓勵地主整合，多留設公共設施或開放空間並開闢完成，對地區環境發展已達到實質改善效果，亦可視為對地方的回饋。因此，建議比照內政部都市計畫委員會通過之主要計畫私有已開闢市場用地附帶條件辦理。</li> </ol> |
| 市都委會決議 | <p>除變 2 案細部計畫私有已開闢市場用地附帶條件(附 1)第 1 點修正如下外，其餘照內政部決議之主要計畫內容修正通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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，並得配合毗鄰土地使用分區變更為住宅區或商業區。</li> <li>2. 為統一細部計畫私有已開闢市場用地附帶條件與內政部決議之主要計畫公、私有已開闢市場用地附帶條件一致，請業務單位將主要計畫部分重新送內政部審議。</li> </ol>   |

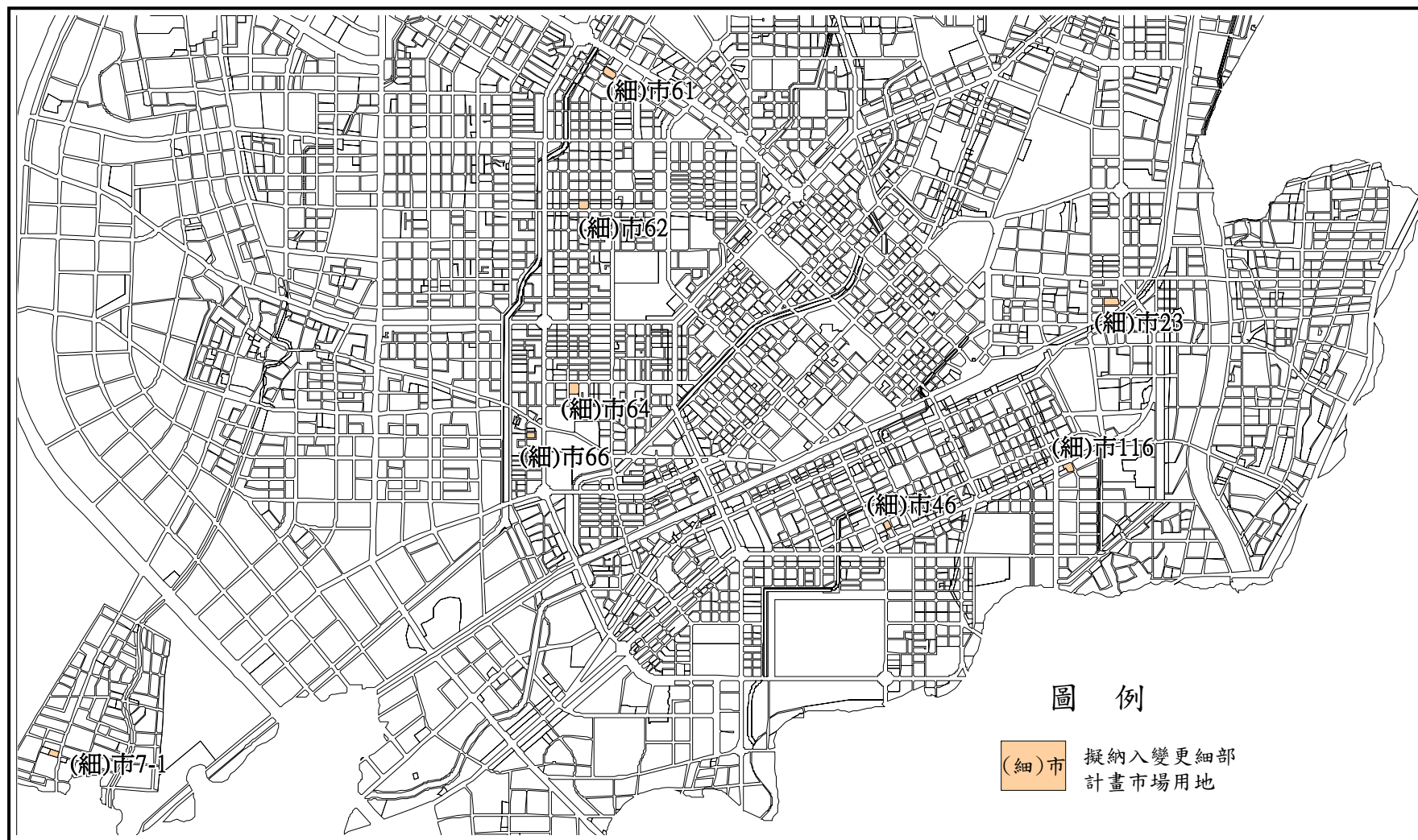


圖 一 擬納入變更細部計畫市場用地位置示意圖



表一 「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」(細部計畫部份)變更內容綜理表

| 編號 | 位置                   | 變更內容                     |  |   | 變更理由   | 市都委會決議             |
|----|----------------------|--------------------------|--|---|--|--------------------|
|    |                      | 原計畫                      | 新計畫(草案)  | 新計畫(配合主計修正)   |  |                    |
| 1  | 私有未開闢市場用地(細市23、細市46) | 市場用地(細市23、細市46) 0.6435公頃 | 市場用地(細市23、細市46)(2處) 0.6435公頃<br>附帶條件2：<br>1. 市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「台中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」(附件四)、「台中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」(附件五)向市府提出變更許可。<br>2. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。 | 市場用地(細市23、細市46)(2處) 0.6435公頃<br>附帶條件2：<br>1. 市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「台中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」(附件二)、「台中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」(附件三)向市府提出變更許可。<br>2. 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。<br><u>3. 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。</u><br><u>4. 於申請建造執照前另需送台中市都市設計審查委員會審查。</u> | 1. 2處私有未開闢市場用地都市計畫發布實施已逾或將屆25年期限，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。<br>2. 變更採許可制辦理，其變更許可條件如附帶條件。<br>3. 市場用地檢討變更後，配合毗鄰土地使用分區，變更為住宅區或商業區。<br>4. 市府近期如有開闢計畫，建議保留並得依計畫辦理徵收。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |

表一 「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」(細部計畫部份)變更內容綜理表(續一)

| 編號 | 位置   | 變更內容  |  |  | 變更理由  | 市都委會決議  |
|----|--|---|--|--|---|---|
|    |  | 原計畫   | 新計畫(草案)  | 新計畫(配合主計修正)  |   |   |
| 2  | 私有已開闢市場用地(細市7-1、細市61、細市62、細市64、細市66、細市116) | 市場用地(細市7-1、細市61、細市62、細市64、細市66、細市116)(6處)1.8060公頃 | 市場用地(細市7-1、細市61、細市62、細市64、細市66、細市116)(6處)1.8060公頃<br>附帶條件1:<br>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。<br>2.回饋比例依 <u>主要計畫第三次通盤檢討市場用地變更為住宅區及商業區案例減半。(市場用地變更為住宅區回饋比例7.5%,市場用地變更為商業區回饋比例15%)</u><br>3.回饋以土地或代金處理併入都市更新事業計畫提都市更新委員會決定。<br>4.於申請建造執照前另需送台中市都市設計審查委員會審查。<br>5.依據「 <u>台中市都市計畫已開闢市場用地變更回饋要點</u> 」辦理回饋。 | 市場用地(細市7-1、細市61、細市62、細市64、細市66、細市116)(6處)1.8060公頃<br>附帶條件1:<br>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。<br>2.於申請建造執照前另需送台中市都市設計審查委員會審查。 | 1.已開闢私有市場用地大半未在營業,有的營業者狀況不佳,有的建物老舊影響市容景觀及土地活化利用亟需整建。<br>2.已開闢私有市場用地由於權利關係較為複雜,其都市計畫檢討變更得配合都市更新辦理。<br>3.已開闢私有市場用地得依台中市政府劃定之實施更新地區,或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元,申請實施都市更新事業,都市更新事業計畫之擬定或變更,涉及都計變更者,得依都市更新條例第20條規定辦理都市計畫變更。<br>4.市場用地檢討變更時,應配合毗鄰土地使用分區變更為住宅區或商業區。 | 除附帶條件第1點修正如下外,其餘照內政部決議之主要計畫內容修正通過:<br>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, <u>並得配合毗鄰土地使用分區變更為住宅區或商業區</u> 。 |



圖 二 「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」變更都市計畫示意圖—  
私有未開闢市場用地：細市 23、細市 46

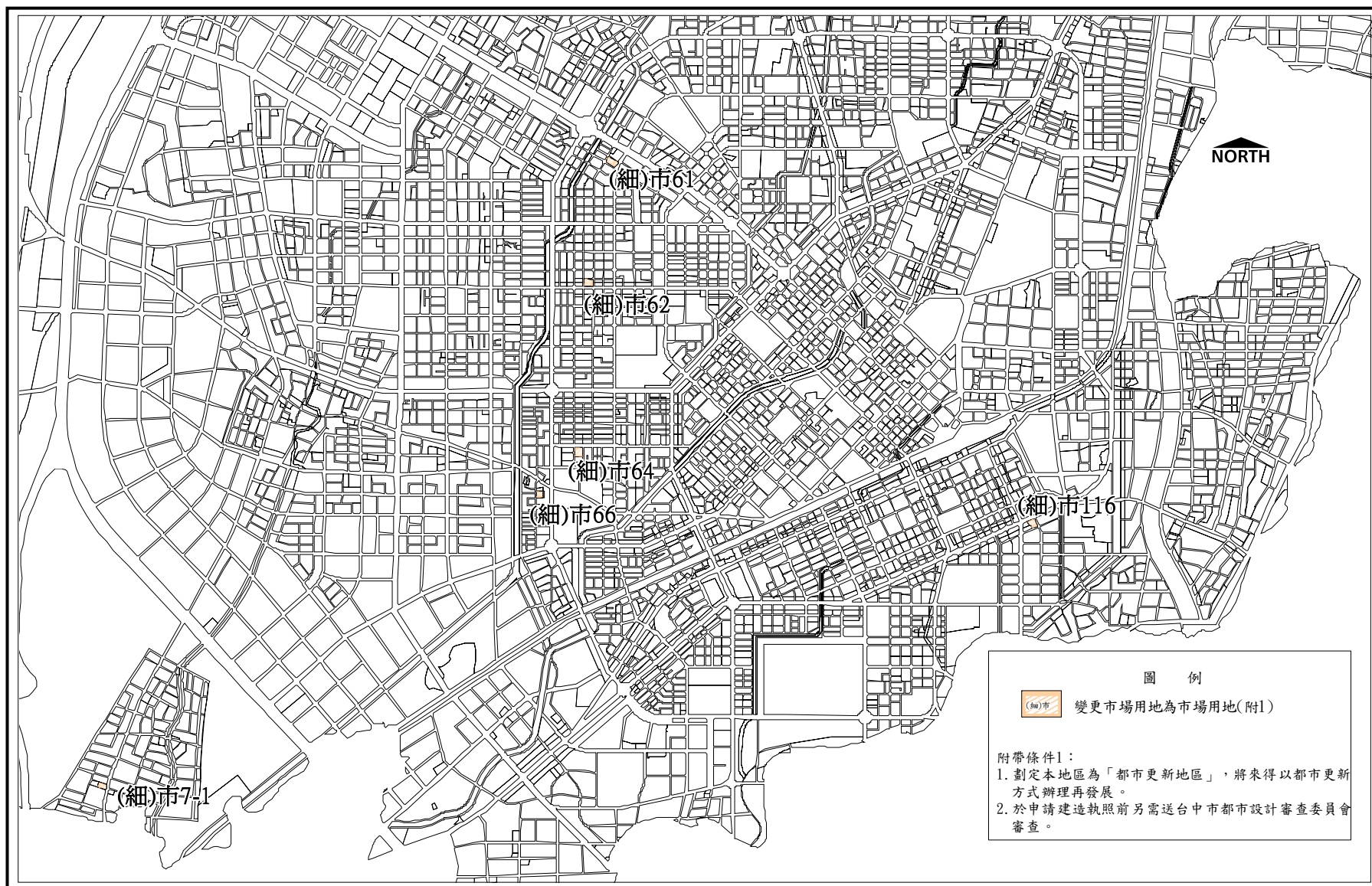


圖 三 「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」變更都市計畫示意圖——  
 私有已開闢市場用地：細市 7-1、細市 61、細市 62、細市 64、細市 66、細市 116

附表一 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正對照表

| 原條文  | 依內政部都委會決議修正條文   | 說明  | 市都委會決議             |
|--|---|---|--------------------|
| <p>壹、總則</p> <p>一、<u>目前商業經營環境和消費型態遽變，社區型市場功能降低，部份市場用地劃設多年未開闢，或開闢後經營不善使用效率低落，造成空間閒置及治安問題。</u>為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮<u>不動產市場</u>機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。</p> | <p>壹、總則</p> <p>一、為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮<u>都市</u>機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。</p> | <p>1. 刪除部分文字：「目前商業經營環境和消費型態遽變，社區型市場功能降低，部份市場用地劃設多年未開闢，或開闢後經營不善使用效率低落，造成空間閒置及治安問題。」</p> <p>2. 將「以發揮不動產市場機能」修正為「以發揮都市機能」，以避免引起不必要之誤解。</p> | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| <p>貳、辦理程序</p> <p>二、<u>台中市政府得於每年六月及十二月統一彙整市場用地變更案件，報請內政部逕予核定，免再提會討論。</u>但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行<u>報核</u>。</p>   | <p>貳、辦理程序</p> <p>二、市場用地變更案件<u>循都市計畫法定程序辦理</u>。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行<u>變更</u>。</p>   | <p>1. 刪除「台中市政府得於每年六月及十二月統一彙整」。回歸個案變更機制。</p> <p>2. 將「報請內政部逕予核定，免再提會討論」修正為「循都市計畫法定程序辦理」。</p>  | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| <p>三、台中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。</p>  | <p>三、台中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。</p>   | 同原條文。   | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| <p>參、應備書圖文件</p> <p>四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。</p>   | <p>參、應備書圖文件</p> <p>四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。</p>  | 同原條文。   | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |

**附表一 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正對照表(續一)**

| 原條文  | 依內政部都委會決議修正條文  | 說明   | 市都委會決議                    |
|--|--|--|---------------------------|
| <p>五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：</p> <p>(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。</p> <p>(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。</p> <p>(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。</p> <p>(四)變更理由之說明。</p> <p>(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。</p> <p>(六)土地變更同意書及自願回饋切結書</p> <p>1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。</p> <p>2. 變更基地範圍私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。</p> | <p>五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：</p> <p>(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。</p> <p>(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。</p> <p>(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。</p> <p>(四)變更理由之說明。</p> <p>(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。</p> <p>(六)土地變更同意書及自願回饋切結書</p> <p>1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。</p> <p>2. 變更基地範圍私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。</p> | <p>1. 為考量不同意之土地所有權人之權益，另新增第(八)項：應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。</p> <p>2. 原第(八)項修正為第(九)項。</p> | <p>照內政部決議之主要計畫內容修正通過。</p> |



**附表一 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正對照表(續二)**

| 原條文   | 依內政部都委會決議修正條文  | 說明  | 市都委會決議                                 |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
|---|--|---|--|---|------------|--------------------|---|------|------------|------------|---|------------|---------------------------|------------|--------------------|--|--|
| (七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，台中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。<br>(八)其他應加表明之事項。   | (七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，台中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。<br>(八) <u>應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。</u><br>(九)其他應加表明之事項。 | (同上)  | 照內政<br>部決主<br>之議要<br>計畫內<br>容修正<br>通過。 |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。   | 六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。  | 同原條文。   | 照內政<br>部決主<br>之議要<br>計畫內<br>容修正<br>通過。 |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 肆、基地條件<br>七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。  | 肆、基地條件<br>七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。   | 同原條文。   | 照內政<br>部決主<br>之議要<br>計畫內<br>容修正<br>通過。 |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 伍、變更內容與使用機能<br>八、依本原則申請變更為住宅區或商業區，其使用內容如下：  | 伍、變更內容與使用機能<br>八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下：   | 規定私有未開闢市場用地變更後之使用分區，並以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，以避免市場用地變更後對鄰近地區環境造成太大衝擊。 | 照內政<br>部決主<br>之議要<br>計畫內<br>容修正<br>通過。 |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| <table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td>第二種住宅區(住二)</td><td>除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td></tr><tr><td>第二種商業區(商二)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr></table> | 使用分區   | 土地及建築物使用內容  | 第二種住宅區(住二)                             | 除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。 | 第二種商業區(商二) | 依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。 | <table><tr><th>使用分區</th><th>土地及建築物使用內容</th></tr><tr><td>第二種住宅區(住二)</td><td>除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。</td></tr><tr><td>第一種商業區(商一)</td><td><u>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</u></td></tr><tr><td>第二種商業區(商二)</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</td></tr></table> | 使用分區 | 土地及建築物使用內容 | 第二種住宅區(住二) | 除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。 | 第一種商業區(商一) | <u>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</u> | 第二種商業區(商二) | 依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。 |  |  |
| 使用分區  | 土地及建築物使用內容   |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 第二種住宅區(住二)  | 除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。  |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 第二種商業區(商二)  | 依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。   |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 使用分區  | 土地及建築物使用內容   |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 第二種住宅區(住二)  | 除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。  |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 第一種商業區(商一)  | <u>依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。</u>  |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |
| 第二種商業區(商二)  | 依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。   |   |  |   |            |                    |   |      |            |            |   |            |                           |            |                    |  |  |

附表一 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」修正對照表(續三)

| 原條文   | 依內政部都委會決議修正條文  | 說明   | 市都委會決議             |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
|---|--|--|--------------------|--------|----|----|--------|-----|-----|---|-------------|----|----|----|--------|----|-----------|----|--------|-----|------------|-----|-------------|--------------------|
| <p>九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依台中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：</p> <table><tr><th>使用分區<br/>項 目</th><th>住二</th><th>商二</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>220</td><td>350</td></tr></table> | 使用分區<br>項 目  | 住二   | 商二                 | 建蔽率(%) | 60 | 70 | 容積率(%) | 220 | 350 | <p>九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依台中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：</p> <table><tr><th>使用分區<br/>項 目</th><th>住二</th><th>商二</th><th>商二</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>60</td><td><u>70</u></td><td>70</td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>220</td><td><u>280</u></td><td>350</td></tr></table> | 使用分區<br>項 目 | 住二 | 商二 | 商二 | 建蔽率(%) | 60 | <u>70</u> | 70 | 容積率(%) | 220 | <u>280</u> | 350 | 增加商一使用強度規定。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| 使用分區<br>項 目   | 住二   | 商二   |                    |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| 建蔽率(%)  | 60   | 70   |                    |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| 容積率(%)  | 220  | 350  |                    |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| 使用分區<br>項 目   | 住二   | 商二   | 商二                 |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| 建蔽率(%)  | 60   | <u>70</u>  | 70                 |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| 容積率(%)  | 220  | <u>280</u>   | 350                |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| <p>十、申請人於申請基地內提供興建樓地板面積作為「公益性設施」者，得就該提供部分不計入容積率計算，且另就該提供之樓地板面積給予一點五倍之法定容積獎勵。經獎勵後之總樓地板面積不得超過該建築基地一點五倍之法定容積。<br/>前項公益性設施應無償贈與台中市政府或其他經台中市政府核可之公益性團體。</p>  | <p>十、<u>市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。</u></p> | 避免市場用地變更後，因開放空間容積獎勵及增設停車空間容積獎勵增加太多樓地板面積，對於鄰近地區環境造成太大衝擊，因此將這兩項獎勵措施予以排除。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| <p>十一、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。</p>   | <p>十一、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。</p>                            | 同原條文。  | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |
| <p><b>陸、回饋條件</b></p> <p>十二、市場用地變更為住宅區或商業區應回饋比例悉依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋。</p>   | <p><b>陸、回饋條件</b></p> <p>十二、市場用地變更為住宅區或商業區應回饋比例<u>另訂回饋要點辦理</u>。</p>               | <p>1. 區分法令位階。<br/>2. 做為「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」訂定之法令依據。</p>            | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |        |    |    |        |     |     |   |             |    |    |    |        |    |           |    |        |     |            |     |             |                    |



**附表二 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」  
修正對照表**

| 原條文  | 依內政部都委會決議修正條文   | 說明                        | 市都委會決議   |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |
|--|---|---------------------------|--|------|------|--------|---------------------------|--|--|------|------|------|------|------|--------|--------------------|--|--|--------------------|
| <b>壹、適用範圍</b><br>一、依「變更台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)案」中「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」規定得辦理變更為住宅區或商業區者，應依本要點實施回饋。   | <b>壹、法令依據</b><br>一、依據「 <u>台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則</u> 」第十二點辦理。 | 1. 區分法令位階。                | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。   |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |
| <b>貳、基本條件</b><br>二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下： <table border="1" data-bbox="108 904 549 1429"> <thead> <tr> <th>開發方式</th><th>申請規模</th><th>回饋方式</th><th>審核程序</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基地新建</td><td>該市全部土地</td><td>1. 繳納代金<br/>2. 捐獻住宅區或商業區土地</td><td>於都市計畫公告實施前需向都計科申請核計回饋金金額或捐獻土地面積，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都計科立冊登記後，始得公告實施都市計畫。</td></tr> </tbody> </table> | 開發方式  | 申請規模                      | 回饋方式   | 審核程序 | 基地新建 | 該市全部土地 | 1. 繳納代金<br>2. 捐獻住宅區或商業區土地 | 於都市計畫公告實施前需向都計科申請核計回饋金金額或捐獻土地面積，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都計科立冊登記後，始得公告實施都市計畫。 | <b>貳、基本條件</b><br>二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下： <table border="1" data-bbox="596 904 1027 1523"> <thead> <tr> <th>開發方式</th><th>申請規模</th><th>回饋方式</th><th>審核程序</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基地新建</td><td>該市全部土地</td><td>1. 繳納代金<br/>2. 捐獻土地</td><td>該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。</td></tr> </tbody> </table> 註： <u>回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。</u> | 開發方式 | 申請規模 | 回饋方式 | 審核程序 | 基地新建 | 該市全部土地 | 1. 繳納代金<br>2. 捐獻土地 | 該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。 | 1. 回饋土地以優先提供做為當地細部計畫所需之鄰里性公共設施用地而非住宅區或商業區土地，因此將「捐獻住宅區或商業區土地」修正為「捐獻土地」。<br>2. 依據「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第二點修正，私有未開闢市場用地變更將循都市計畫法定程序辦理。<br>3. 將回饋時機由都市計畫公告實施前修正為核定前，以避免屆時申請人未於核定後30天內辦理回饋而與「都市計畫法」第21條抵觸。<br>4. 考量台中縣市即將合併，未來都市計畫管理單位名稱尚未確定，建議將「都計科」修正為「都市計畫主管單位」。<br>5. 加註回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔，以利執行，並杜爭議。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| 開發方式   | 申請規模  | 回饋方式                      | 審核程序   |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |
| 基地新建   | 該市全部土地  | 1. 繳納代金<br>2. 捐獻住宅區或商業區土地 | 於都市計畫公告實施前需向都計科申請核計回饋金金額或捐獻土地面積，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都計科立冊登記後，始得公告實施都市計畫。                           |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |
| 開發方式   | 申請規模  | 回饋方式                      | 審核程序   |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |
| 基地新建   | 該市全部土地  | 1. 繳納代金<br>2. 捐獻土地        | 該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。 |      |      |        |                           |  |  |      |      |      |      |      |        |                    |  |  |                    |

**附表二 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」  
修正對照表(續一)**

| 原條文   | 依內政部都委會決議修正條文   | 說明   | 市都委會決議             |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
|---|---|--|--------------------|------|-----|-----|--|--------|----|----|----|------|-----|-----|-----|-------------|--------------------|
| 參、回饋條件<br>三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表： <table><tr><td>變更使用類型</td><td>住二</td><td>商二</td></tr><tr><td>回饋比例</td><td>15%</td><td>30%</td></tr></table> | 變更使用類型  | 住二   | 商二                 | 回饋比例 | 15% | 30% | 參、回饋條件<br>三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表： <table><tr><td>變更使用類型</td><td>住二</td><td>商一</td><td>商二</td></tr><tr><td>回饋比例</td><td>15%</td><td>20%</td><td>30%</td></tr></table> | 變更使用類型 | 住二 | 商一 | 商二 | 回饋比例 | 15% | 20% | 30% | 增加商一回饋土地比例。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| 變更使用類型  | 住二  | 商二   |                    |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
| 回饋比例  | 15%   | 30%  |                    |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
| 變更使用類型  | 住二  | 商一   | 商二                 |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
| 回饋比例  | 15%   | 20%  | 30%                |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
| 四、回饋金之計算公式如下：<br>基地依容許容積新建須繳納之代金為：<br>應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(繳交當年之當地平均公告土地現值× 1.4)   | 四、 <u>回饋土地面積大於 1000 平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於 1000 平方公尺者，以回饋代金為原則。</u><br><u>回饋土地應面臨八公尺以上計畫道路且土地應整地完成，並優先提供做為當地細部計畫需要之鄰里性公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地)。</u><br><u>回饋土地及回饋金之計算公式如下：</u><br><u>回饋土地面積=申請基地面積×回饋比例</u><br>應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4) | 1. 考量未來土地之管理維護問題，增訂回饋土地之最小規模，並規定回饋土地以優先提供做為當地細部計畫需要之鄰里性公共設施用地，以降低大面積市場用地變更對周邊環境之衝擊。<br>2. 增加回饋土地面積計算說明。<br>3. 修正回饋金計算方式。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |
| 五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫公告實施前繳入「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。   | 五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「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。   | 配合第二點修正。   | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |      |     |     |  |        |    |    |    |      |     |     |     |             |                    |

**附表二 「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」  
修正對照表(續二)**

| 原條文   | 依內政部都委會決議修正條文  | 說明                                     | 市都委會決議             |
|---|--|--|--------------------|
| 六、基地新建以繳納代金方式辦理回饋者，申請人得以變更後之等值住宅區或商業區土地抵繳應納代金，其應捐獻住宅區或商業區土地面積計算方式如下：<br>捐獻住宅區或商業區土地面積＝申請基地面積×回饋比例<br>該抵繳土地面積最小規模應為不低於 300 平方公尺之可建築用地，且應面臨八公尺以上計畫道路；該抵繳之住宅區或商業區土地應整地完成，於都市計畫公告實施前捐獻予台中市政府，登記為台中市政府所有。台中市政府應就該抵繳住宅區或商業區土地進行標售，所得土地價款納入「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。 | 刪除。  | 考量未來土地之管理維護問題，刪除以繳納代金方式辦理回饋者得改為捐獻土地規定。 | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |
| 七、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。  | 六、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 100 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積 150 平方公尺以下免設停車位，超過部分每 150 平方公尺設置一輛，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。 | 修訂條文序號。                                | 照內政部決議之主要計畫內容修正通過。 |