

變更台中市都市計畫 (部分農業區為河川區)書

變更機關：內政部
中華民國九十三年四月

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(部分農業區為河川區)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項 2. 配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點	
變 更 都 市 計 畫 機 關	內政部	
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	經濟部水利署第三河川局	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	
	公 開 展 覽	自 92 年 9 月 8 日 至 92 年 10 月 7 日 止 刊登 92 年 9 月 9-11 日 中國時報
	說 明 會	92 年 9 月 18 日 於 西 屯 區 公 所 舉 行
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民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	內 政 部 都 市 計 畫 委 員 會 93.01.06 第 576 次 會 審 議 通 過	

壹、前言

爰因港尾子溪(環中路-筏子溪口)排水幹線整治急迫性需要，為符實際及考量人民權益，乃辦理變更都市計畫。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項規定。
- 二、「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定。

參、變更位置

環中路以西至筏子溪口部分農業區(港尾子溪之沿線河道)，其變更位置詳圖一、圖二及附圖一至附圖九。

肆、變更內容

變更部分農業區(8.49 公頃)為河川區。

伍、變更理由

- 一、配合港尾子溪(環中路-筏子溪口)排水幹線整治急迫性需要予以變更。
- 二、本案變更範圍港尾子溪沿線土地皆位於台中市都市計畫內農業區，係因地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區，予以劃定使用分區，其範圍境界線由水利主管單位依司法院大法官釋字三二六號解釋之精神認定，並將名稱統一規劃為河川區。

陸、事業及財務計畫

配合經濟部水利署第三河川局工程進度，制定事業及財務計畫，詳如表三。

表一 變更台中市都市計畫(部分農業區為河川區)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	環中路以西至筏子溪口部分農業區(港尾子溪之沿線河道)	農業區 (8.49)	河川區 (8.49)	<p>一配合港尾子溪(環中路-筏子溪口)排水幹線整治急迫性需要予以變更。</p> <p>二本案變更範圍港尾子溪沿線土地皆位於台中市都市計畫內農業區,係因地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區,予以劃定使用分區,其範圍境界線由水利主管單位依司法院大法官釋字三二六號解釋之精神認定,並將名稱統一規劃為河川區。</p>	變更範圍依經濟部水利署第三河川局提供之地籍圖冊為準,地號為:西屯段 220-17、220-16、220-15、220-14、220-13、220-8、219-1、218-2、218-3、217-1、216-1、212-1、201-1、221-1、198-1、194-1、194-6、225-1、229-6、230、475-2、515-1、516、518、487-1、517-1、1059-1、1060-1、1061-2、1063-2、3176-6、3176-7、3176-9、3179-2、3181-1、3183-1、3184-1、3184-2、3184-3、3184-4、3196-2、3198-2、3199-2、3200-1 及順安段 410-A003、281-A002、187-A001、411、412、292-A007、293-A008、523、518-A010、518、520-A001、517-A009、519-A003 及順安段 29-A001、29-A002、30-A003、2-7、112-A004、113-A005、129-A002、129-A003、114、114-A005、115、28-A012、129-A001、125、116、116-A008、117-A001、118-A002、119-A003、120-A004、27-A011、28-A010、1-A009、2-A001、2-A002、2-A006、2-A007、2-A008、16-A008、15-A007、13-A006、14、8-A001、8-A002、8-A003、4-A003、4-A004、3-A001、3-A002 等共 95 筆土地。

註：1.凡本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二 變更台中市都市計畫(部分農業區為河川區)土地使用計畫面積對照表

項	目	本次變更前	本次變更	本 次 變 更 後		備 註	
		計 畫 面 積 (公頃)	增 減 面 積 (公頃)	計 畫 面 積 (公頃)	百分比 1 (%)		百分比 2 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	3931.5714		3931.5714	31.20	41.20	
	新 市 政 中 心 專 用 區	107.2600		107.2600	0.85	1.12	
	商 業 區	460.1300		460.1300	3.65	4.82	
	甲 種 工 業 區	28.4900		28.4900	0.23	0.30	
	乙 種 工 業 區	715.4092		715.4092	5.39	7.18	
	零 星 工 業 區	7.8500		7.8500	0.06	0.08	
	大 型 購 物 中 心 專 用 區 一	8.7600		8.7600	0.07	0.09	
	大 型 購 物 中 心 專 用 區 二	1.6800		1.6800	0.01	0.02	
	大 型 購 物 中 心 專 用 區 三	2.4900		2.4900	0.02	0.03	
	倉 儲 批 發 專 用 區	1.5510		1.5510	0.01	0.02	
	工 商 綜 合 專 用 區	3.6251		3.6251	0.03	0.04	
	航 空 事 業 專 用 區	29.9040		29.9040	0.24	0.31	
	電 信 事 業 專 用 區	0.4000		0.4000	0.00	0.00	
	農 會 專 用 區	0.2400		0.2400	0.00	0.00	
	加 油 站 專 用 區	0.3800		0.3800	0.00	0.00	
	保 存 區	5.0400		5.0400	0.04	0.05	
	文 教 區	39.6932		39.6932	0.31	0.41	
	河 川 區	135.0976	+8.49	143.5876	1.14	-	
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.1190		0.1190	0.00	-	
	農 業 區	2895.8428	-8.49	2887.3528	22.91	-	
保 護 區	3.7000		3.7000	0.03	-		
小 計	8379.2333		8379.2333	66.73	55.67		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	215.3906		215.3906	1.71	2.26	
	文 小 用 地	217.0735		217.0735	1.72	2.27	
	文 中 用 地	174.3884		174.3884	1.38	1.83	
	文 高 用 地	83.5500		83.5500	0.66	0.88	
	文 大 用 地	259.1022		259.1022	2.06	2.71	
	公 園 用 地	384.2484		384.2484	3.05	4.03	

表二 變更台中市都市計畫(部分農業區為河川區)土地使用計畫面積對照表

項 目	本次變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本 次 變 更 後		備 註		
			計 畫 面 積 (公頃)	百分比 1 (%)		百分比 2 (%)	
公 共 設 施 用 地	兒童遊樂場用地	35.5180		35.5180	0.28	0.37	
	公 園 兼 兒童遊樂場用地	18.6000		18.6000	0.15	0.19	
	生 態 綠 地	1.5537		1.5537	0.01	0.02	
	綠地、綠帶用地	35.8800		35.8800	0.28	0.37	
	體 育 場 用 地	48.7400		48.7400	0.39	0.51	
	公園兼體育場 用 地	5.7300		5.7300	0.04	0.06	
	園 道 用 地	58.7200		58.7200	0.47	0.62	
	市 場 用 地	47.3068		47.3068	0.37	0.49	
	加 油 站 用 地	7.6500		7.6500	0.06	0.08	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	30.3151		30.3151	0.24	0.32	
	停 車 場 用 地	25.0614		25.0614	0.20	0.26	
	廣 場 用 地	2.9900		2.9900	0.02	0.03	
	污水處理場用地	30.4670		30.4670	0.24	0.32	
	垃圾處理場用地	74.8800		74.8800	0.59	0.78	
	廢棄物處理場 用 地	2.0000		2.0000	0.02	0.02	
	屠 宰 場 用 地	5.2200		5.2200	0.04	0.05	
	殯 儀 館 用 地	2.0200		2.0200	0.02	-	
	火 葬 場 用 地	1.2790		1.2790	0.01	-	
	機 場 用 地	機 場 用 地	157.9500		157.9500	1.25	1.65
		民用航空站用地	1.8542		1.8542	0.01	0.02
車 站 用 地		0.2200		0.2200	0.00	0.00	
電路鐵塔用地		0.0804		0.0804	0.00	0.00	
消 防 用 地		0.2400		0.2400	0.00	0.00	
郵政事業用地		5.0900		5.0900	0.04	0.05	
變 電 所 用 地		4.0801		4.0801	0.03	0.04	
電 信 事 業 用 地		1.3000		1.3000	0.01	0.01	
電 信 用 地		10.9000		10.9000	0.09	0.11	
電 力 用 地		12.7844		12.7844	0.10	0.13	
自來水事業用地	1.5100		1.5100	0.01	0.02		

表二 變更台中市都市計畫(部分農業區為河川區)土地使用計畫面積對照表

項 目	本次變更前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本 次 變 更 後			備 註	
			計 畫 面 積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)		
公 共 設 施 用 地	社教機構用地	25.1848		25.1848	0.20	0.26	
	醫療衛生機構 用 地	27.7425		27.7425	0.22	0.29	
	道 路 用 地	1816.2413		1816.2413	14.41	19.03	
	道路用地兼作 鐵路使用	2.0600		2.0600	0.02	0.02	
	道路用地兼作 鐵路及河川使用	0.1000		0.1000	0.00	0.00	
	道路用地兼作 河 川 使 用	2.3592		2.3592	0.02	0.02	
	鐵 路 用 地	41.9739		41.9739	0.33	0.44	
	鐵路用地兼作 社教機構使用	0.4400		0.4400	0.00	0.00	
	鐵路用地兼作 道 路 使 用	0.0900		0.0900	0.00	0.00	
	鐵路用地兼作 河 川 使 用	4.1305		4.1305	0.03	0.04	
	交 通 用 地	5.6700		5.6700	0.04	0.06	
	上下水道用地	0.1244		0.1244	0.00	0.00	
	排 水 道	188.7190		188.7190	1.50	1.98	
	公 墓 用 地	27.1700		27.1700	0.22	-	
	高 速 公 路	113.4200		113.4200	0.90	1.19	
	高速公路兼作 鐵 路 使 用	1.7800		1.7800	0.01	0.02	
	小 計	4220.8987		4220.8987	33.27	44.33	
	合計 1	12600.1320		12600.1320	100.00	-	
合計 2	9534.3170		9534.3170	-	100.00		

註：1. 本次變更前計畫面積欄內面積，係摘自變更台中市都市計畫(第三次通盤檢討)草案書。

2. 百分比 1 係指佔計畫面積百分比；百分比 2 係指佔都市發展用地百分比。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 變更台中市都市計畫(部分農業區為河川區)事業及財務計畫表

分區 項目	面積 (平方 公尺)	土地取得 方 式			開 關 經 費 (萬元)			主辦 單位	預定完成期限 (民國)		經 費 來 源
		征 購	市 地 重 劃	其 他	土地征 購費及 地上物 補償費	工程費	合 計		征購 勘測 設計	施 工	
河川區	84900	~			84900	14200	99100	經濟部 水利署 第三河 川局	93- 94	93- 94	經濟部 水利署

註：1.本表所列開關經費僅供參考。

2.本表開關經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

變更台中市都市計畫 (部分農業區為河川區)書

變更機關：內政部

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國九十二年五月

修訂時間：中華民國九十三年四月