

台中縣 變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款 二、92.10.06內投營都字第0920011788號函	
變更都市計畫機關	台中縣政府	
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	經濟部水利署第三河川局	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	92.11.05~92.12.06 止 刊登 92.11.05-92.11.07 中華日報
	說明會	92.11.18 於清水鎮公所舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	93.02.26 第 31 屆第 1 次會審議通過
	部 級	93.05.25 第 586 次會審議通過

壹、前言

爰因台中港之高美二號海堤年久失修，為防止當地颱風期間暴潮之急迫性需要，已先行使用私有土地興建完成，故為符實際及考量民眾權益等急迫性需要，乃依都市計畫法第二十七條第一項第四款申辦變更用地。

貳、法令依據

一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。

二、92·10·06內授營都字第0920011788號函。

參、變更位置

本計畫西側部分港埠專用區及農業區（清水鎮高美段879-6等27筆土地）；其變更位置詳圖一、圖二及附件二。

肆、變更內容

部分港埠專用區、農業區變更為海堤用地（3·26公頃）（得作自行車道使用）。

伍、變更理由

因台中港之高美二號海堤年久失修，為防止當地颱風期間暴潮之急迫性需要，已先行使用私有土地興建完成，故為符實際及考量民眾權益等急迫性需要，乃予以配合變更，詳如表一；至於台中港特定區計畫變更前後之土地使用計畫面積，詳如表二。

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 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)變更內容明細表
 表一 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)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	本計畫 西側部 分港埠 專用區 及農業 區	農業區 (2.96) 港埠專 用區 (0.30)	海 堤 用 地 (3.26)	因台中港 之高美二 號海堤年 久失修， 為防止當 地颱風期 間暴潮之 急迫性需 要，已先 行使用私 有土地興 建完成， 故為符實 際及考量 民眾權益 等急迫性 需要，乃 予以配合 變更。	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：高美段 879-6、879-7、 3025-1、3026-1、2883-1、 1103-40、1103-41、1103-42、 1103-49、1103-50、1103-51、 2886-1、2886-2、1103-43、 1103-44、1103-45、1103-46、 1103-47、1103-48、1103-52、 1103-6、1103-28、1103-35、 1103-37 等及三筆未登錄國有地 共 27 筆土地。(參見附件二) 海堤用地得作自行車道使用。

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 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)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 (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	2224.26		2224.26	12.58	
	商 業 區	141.90		141.90	0.80	
	關 連 工 業 區	531.06		531.06	3.00	
	乙 種 工 業 區	128.18		128.18	0.73	含零星工業區
	環保設施專用區	3.73		3.73	0.02	
	農會專用區	0.54		0.54	--	
	文事研究專用區	76.60		76.60	0.43	
	文 教 區	3.30		3.30	0.02	
	加油站專用區	0.99		0.99	0.01	
	車站專用區	2.41		2.41	0.01	
	宗教專用區	4.79		4.79	0.03	
	醫療專用區	0.76		0.76	--	
	港埠專用區	5069.31	-0.30	5069.01	28.68	
	防風林區	11.48		11.48	0.07	
	農 業 區	4364.69	-2.96	4361.73	24.68	
	保 護 區	2723.14		2723.14	15.41	
小 計	15287.14	-3.26	15283.88	86.47		
公 共 設 施 用 地	機關用地	41.73		41.73	0.24	
	電信事業用地	4.37		4.37	0.02	
	自來水事業用地	8.41		8.41	0.05	
	自來水事業用地兼供 道路使用	0.78		0.78	--	
	郵政事業用地	0.89		0.89	0.01	
	變電所用地	20.29		20.29	0.11	
	軍事機關用地	27.72		27.72	0.16	
	文(小)用地	64.47		64.47	0.36	
	文(中)用地	45.87		45.87	0.26	
	文(九)用地	71.76		71.76	0.41	
	文高(職)用地	61.19		61.19	0.35	
	公園用地	65.53		65.53	0.37	
	市鎮公園用地	76.60		76.60	0.43	
	都會公園用地	22.52		22.52	0.13	
	兒童遊樂場用地	6.48		6.48	0.04	
	體育場用地	50.64		50.64	0.29	
綠地用地	95.20		95.20	0.54		
停車場用地	5.71		5.71	0.03		

表二 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)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 (%)		
公 共 設 施 用 地	市場用地	25.21		25.21	0.14	
	加油站用地	0.56		0.56	--	
	電路鐵塔用地	1.11		1.11	0.01	
	污水處理場用地	22.08		22.08	0.13	
	垃圾處理場用地	14.15		14.15	0.08	
	溝渠用地	432.98		432.98	2.45	含大肚 溪水域
	溝渠用地兼供停車場 使 用	2.57		2.57	0.01	
	海堤用地	0	+3.26	3.26	0.02	得作自 行車道 使 用
	道路用地	1020.09		1020.09	5.77	含人行 步 道
	道路用地兼供 廣 場 使 用	0.35		0.35	--	
	道路用地兼供 溝 渠 使 用	0.17		0.17	--	
	人行廣場用地	18.86		18.86	0.11	
	鐵路用地	120.28		120.28	0.68	
	鐵路用地兼 供 道 路 使 用	0.06		0.06	--	
	公墓用地	58.60		58.60	0.33	
	小 計	2387.23	+3.26	2390.49	13.53	
合計	17674.37		17674.37	100.00		

註：1. 本次變更前計畫面積欄內面積，係摘自變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)書。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)事業及財務計畫表
 表三 變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)事業及財務計畫表

公共設施項目	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	
海堤用地	32600	✓			3260		3260	經濟部水利署第三河川局	89-91	89-91	經濟部水利署

註：1. 本表所列開關經費僅供參考。
 2. 本海堤用地已於91年3月完工使用中。