

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元三） 細部計畫書

【摘要本】

(本細部計畫依民國 95 年 9 月 18 日府都計字第 0950186311 號文公告發布實施)

(註:摘要本僅摘錄部份計畫書內容供民眾參閱，詳細計畫內容請詳閱核定計畫書圖)

擬定機關：台中市政府
中華民國九十五年九月

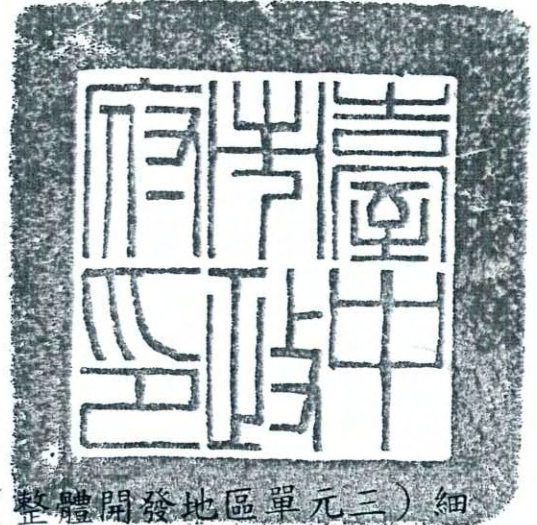
正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國95年9月18日
發文字號：府都計字第0950186311號
附件：如主旨



主旨：公告發布「擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元三）細部計畫案」計畫書、圖，自發布日起實施，請週知。

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
- 二、台中市95年9月7日府都計第0950176289號函第216次都市計畫委員會紀錄。

公告事項：

公告內容：如計畫書、圖。

公告地點：台中市政府（公告欄）、台中市南屯區公所（公告欄）。

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

台中市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元三）細部計畫
擬定都市計畫法令依據	(1) 都市計畫法第 17 條及 22 條 (2) 「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）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區）」案其中變更內容綜理表編號第 8 案。
擬定都市計畫機關	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 迄 日 期	公 展 開 覽 台中市政府民國 95 年 5 月 3 日府都計字第 0950078522 號文公告公開展覽，公告地點於台中市政府公告欄、南屯區公所，公開展覽期間自民國 95 年 5 月 4 日起至民國 95 年 6 月 2 日止共計 30 天。 (刊登于民國 95 年 5 月 5 日中國時報 F2 版、民國 95 年 5 月 6 日中國時報 F2 版、民國 95 年 5 月 6 日中國時報 E6 版)
	公 開 說 明 會 民國 95 年 5 月 19 日上午十時假南屯區區公所舉行。
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。
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級 台中市都市計畫委員會第二一六次會議審查通過。

壹、計畫緣起

- 一、為保障台中市原後期發展區土地所有權人權益並帶動都市空間發展，台中市政府於民國 93 年 6 月 15 日所發布實施「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)(有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區)」案，修正原附帶條件，將後期發展地區變更為整體開發地區，將其劃分為 14 處分區開發單元，本案即係依台中市都市計畫主要計畫內容之指導，位處於整體開發地區單元三之範圍內，並由土地所有權人彙整開發意願，向台中市政府申請代為擬定細部計畫
- 二、本案依據都市計畫法第 17 條、22 條及「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)(有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區)」案變更內容綜理表編號第 8 案附帶條件規定辦理「擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元三)細部計畫」案，其經公開展覽、公開說明會、市都委會審議、市府核定等相關法定程序後，本案已於民國 95 年 9 月 18 日依台中市政府府都計字第 0950186311 號函公告發布實施。
- 三、本摘要本之編撰係摘錄「擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元三)細部計畫」案核定計畫書部份內容，以使攸關市民權益之都市計畫資訊能廣泛流通，以達便民及保障民眾「知」的權利之目的，惟詳細計畫內容仍請詳閱核定計畫書、圖為準。

貳、本細部計畫地區範圍及面積

本細部計畫區位於台中市西側，行政轄區屬台中市南屯區，包括新生里、三厝里及永定里部份範圍。其範圍東沿永春東七路、6M 計畫溝渠接永春路為界，西以主要計畫道路編號 25M-31 沿特三號(道路寬度 30M)及編號 20M-100 計畫道路中心線為界，北側則以主要計畫道路編號 15M-116 及 20M-109 道路中心線為範圍，南邊則以永春東路道路中心線為界，面積約為 53.7908 公頃。

參、現行主要計畫概要

本細部計畫區內主要計畫劃設包括住宅區、商業區、一處公園兼兒童遊樂場用地(公兼兒 15)、一處廣場兼停車場用地(廣兼停 112)、一處文小用地(文小 70)、一處文中用地(文中 46)及道路用地等。

本細部計畫區主要計畫土地使用計畫詳表一及圖一所示。

表一 本細部計畫區主要計畫土地使用計畫面積表

項目及編號		面積(公頃)	百分比(%)
住宅區		30.5911	56.87
商業區		2.8947	5.38
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地 公兼兒 15	1.0728	1.99
	廣場兼停車場用地 廣兼停 112	1.4723	2.74
	文中用地 文中 46	5.4499	10.13
	文小用地 文小 70	2.3963	4.45
	道路用地	9.9137	18.43
	小計	20.3050	37.75
總計		53.7908	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

肆、計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

依循主要計畫之指導，本細部計畫之計畫年期訂為民國 115 年。

二、計畫人口

本細部計畫區計畫人口訂為 7,600 人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

主要計畫劃設住宅區面積約 30.5911 公頃，經本細部計畫規劃後，劃設住宅區包括第一種住宅區面積約 4.7298 公頃、第一之一種住宅區面積約 21.7093 公頃及第一之一種住宅區(註)面積約 0.6997 公頃。

二、商業區

主要計畫劃設商業區面積約 2.8947 公頃，經本細部計畫規劃後，商業區(第五種商業區)面積約 2.7350 公頃。

本細部計畫土地使用計畫詳表二及圖二所示。

陸、公共設施計畫

本細部計畫區內分別劃設文小用地、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地與道路用地等公共設施用地，各項公共設施面積均依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之檢討標準劃設。

柒、交通系統計畫

本細部計畫配合主要計畫所劃設之聯外幹道、主要道路及次要道路，於細部計畫中劃設 10 條 8 至 12 公尺細部計畫道路，作為本細部計畫區內各住宅鄰里單元間聯絡道路，或社區間之集散出入道路。

本細部計畫區內共劃設道路用地 12.8504 公頃，其中屬於主要計畫所劃設之道路約 9.9137 公頃，屬於細部計畫所劃設之道路為 2.9367 公頃。

表二 本細部計畫土地使用計畫面積分配表

項目及編號		面積 (公頃)	百分比 (%)	
住宅區	第一種住宅區	4.7298	8.79	
	第一之一種住宅區	21.7093	40.36	
	第一之一種住宅區(註)	0.6997	1.30	
商業區	第五種商業區	2.7350	5.08	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	公兼兒 15	1.0728	1.99
		(細)公兼兒 1	0.2260	0.42
		(細)公兼兒 2	0.2194	0.41
		(細)公兼兒 3	0.2299	0.43
		小計	1.7481	3.25
	廣場兼停車場用地	廣兼停 112	1.4723	2.74
		文中用地	文中 46	5.4499
	文小用地	文小 70	2.3963	4.46
	道路用地		12.8504	23.89
	小計		23.9170	44.46
總計		53.7908	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

玖、事業及財務計畫

本細部計畫區採自辦市地重劃方式進行開發，開發主體為自辦市地重劃之重劃會，未來本細部計畫內各項公共設施用地之建設經費及來源如表三所示。

表三 本細部計畫事業及財務計畫概估表

公共設施用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期限	經費來源
		徵購	無償 提供	市地 重劃	其他	地上物 補償費	整地費	工程費	合計			
文中 46	5.4499			✓		4,873	1,093	—	5,966	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
文小 70	2.3963			✓		4,410	481	—	4,891	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
公園兼 兒童遊 樂場用 地	公兼兒 15	1.0728		✓		720	215	2,279	3,214	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
	(細)公兼兒 1	0.2260		✓		31	45	480	556	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
	(細)公兼兒 2	0.2194		✓		3,114	44	466	3,624	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
	(細)公兼兒 3	0.2299		✓		5	46	488	539	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
廣兼停 112	1.4723			✓		902	295	2,172	3,369	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
道路用地	12.8504			✓		15,507	2,578	40,931	59,016	重劃會	依工程設計進度完成	重劃會共同負擔
合計	23.9170					29,562	4,798	46,815	81,175			

註：1.表內開闢經費得依實際狀況調整。

2.本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用；至於地上物補償費得視開闢當期之物價指數另調整之。

3.文中、文小用地工程費用由教育主管機關負責籌措。