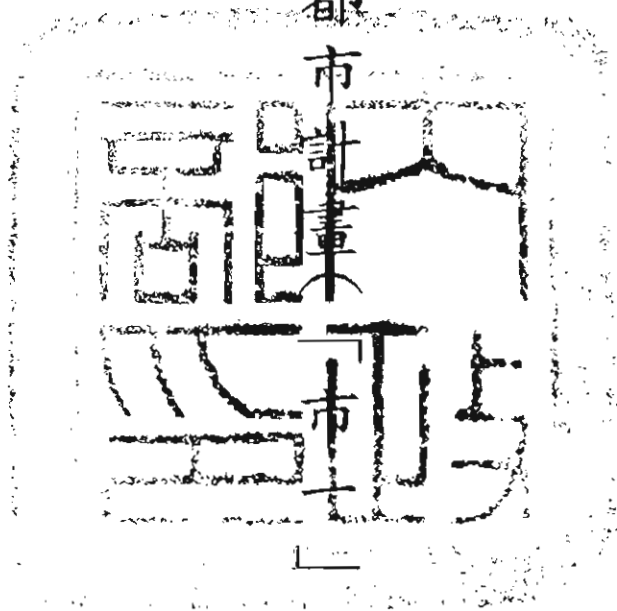
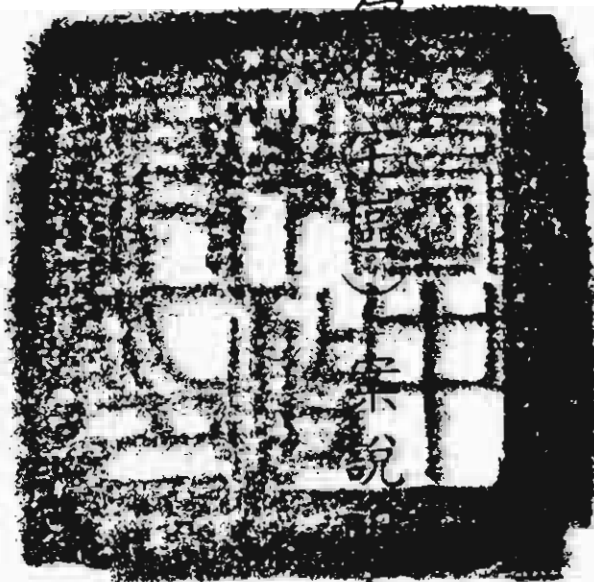


中華民國九十二年九月

變更台中市都市計畫



市場用地為

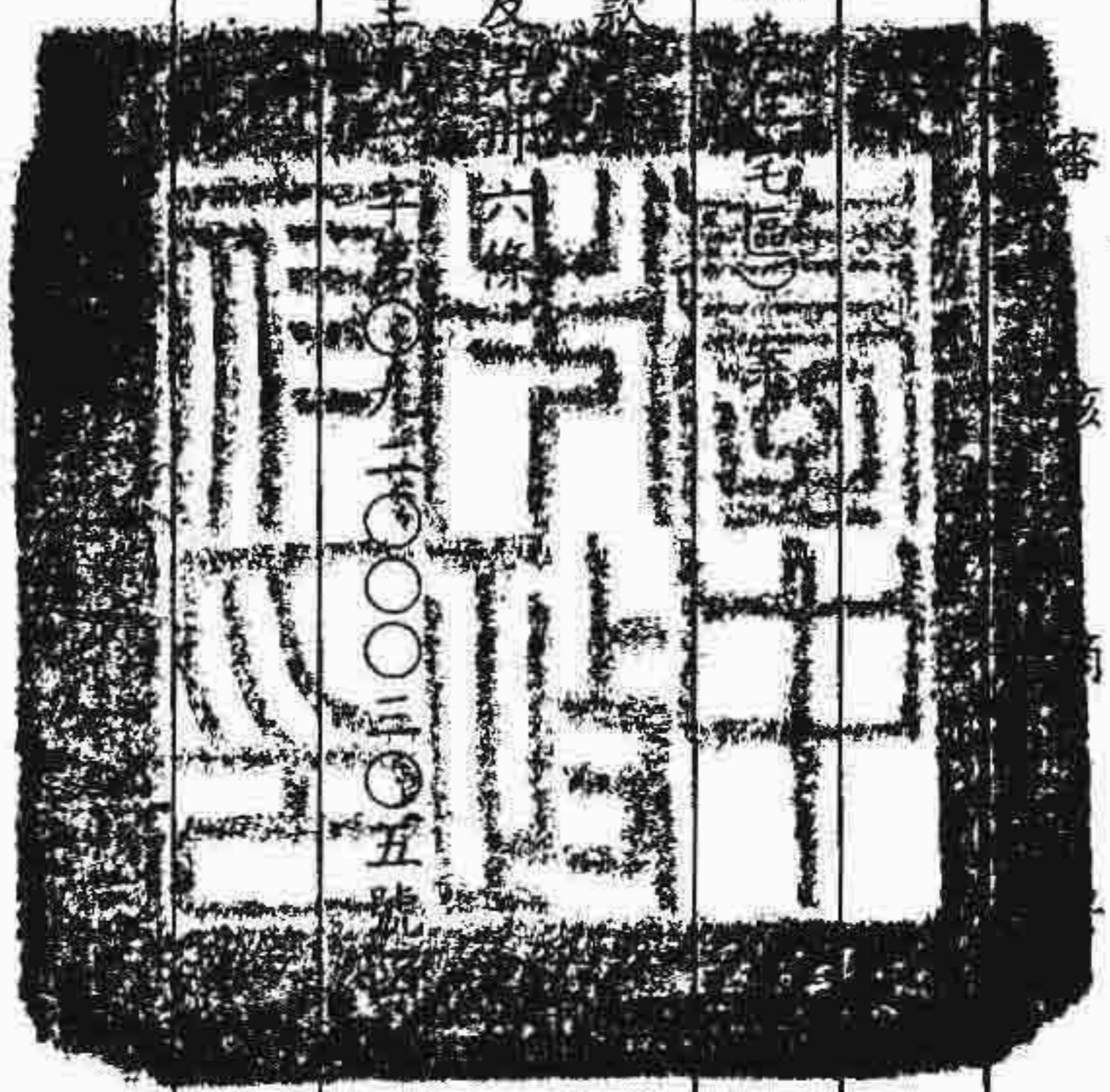


書

核定本

擬定機關：台中市政府

台中市變更都市計畫		項 目	說 明
都市計畫名稱		變更台中市都市計畫(「市一」市場用地及第七區)	<p>一、都市計畫法第二十七條第一項第一款</p> <p>二、九二一震災重建暫行條例第十六條及第六條</p> <p>三、行政院民國九十二年一月六日院授主計字第一〇〇三〇五號</p> <p>台中市政府</p>
變更都市計畫機關		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	
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽日期：自九十二年七月九日起至九十二年七月廿三日止計十五天。刊登於92.7.9中國時報中彰投E3版、92.7.10中國時報中彰投E4版、92.7.11中國時報中彰投E5版。公開說明會於九十二年七月十六日上午十時於北屯區公所舉行。	
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		<p>市級</p> <p>內政部</p> <p>民國九十二年八月五日召開內政部與台中市都市計畫委員會聯席會議審議修正後通過。</p>	



壹、前言

民國八十八年發生之九二一大地震，造成了斷層帶附近地區嚴重的地層隆起、地表錯動、建築物倒塌及生命財產之損失。災後本府即積極投入各項的重建工作，由於車籠埔斷層帶附近地區因地層隆起及地表錯動情形嚴重，造成原址重建不易，因此本府選定「市一」市場用地作為與災民以地易地之基地，以供辦理重建。

「台中市斷層帶附近地區因震災損毀之已建築用地辦理以地易地執行計畫」業經行政院民國九十二年一月六日院授主實一字第○九二○○○三○五號函同意在案，本基地原計畫為「市一」市場用地，為供斷層帶附近地區因震災毀損之已建築使用之私有建築用地，已變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅者辦理交換，本府爰需依都市計畫法第廿七條第一項第一款及九二一震災重建暫行條例第十六條辦理都市計畫專案變更為住宅區，以利後續災民社區重建計畫之推動。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第一款。
- 二、「九二一震災重建暫行條例」第十六條及第三十六條。
- 三、行政院民國九十二年一月六日院授主實一字第○九二○○○三○五號函。

參、變更位置及面積

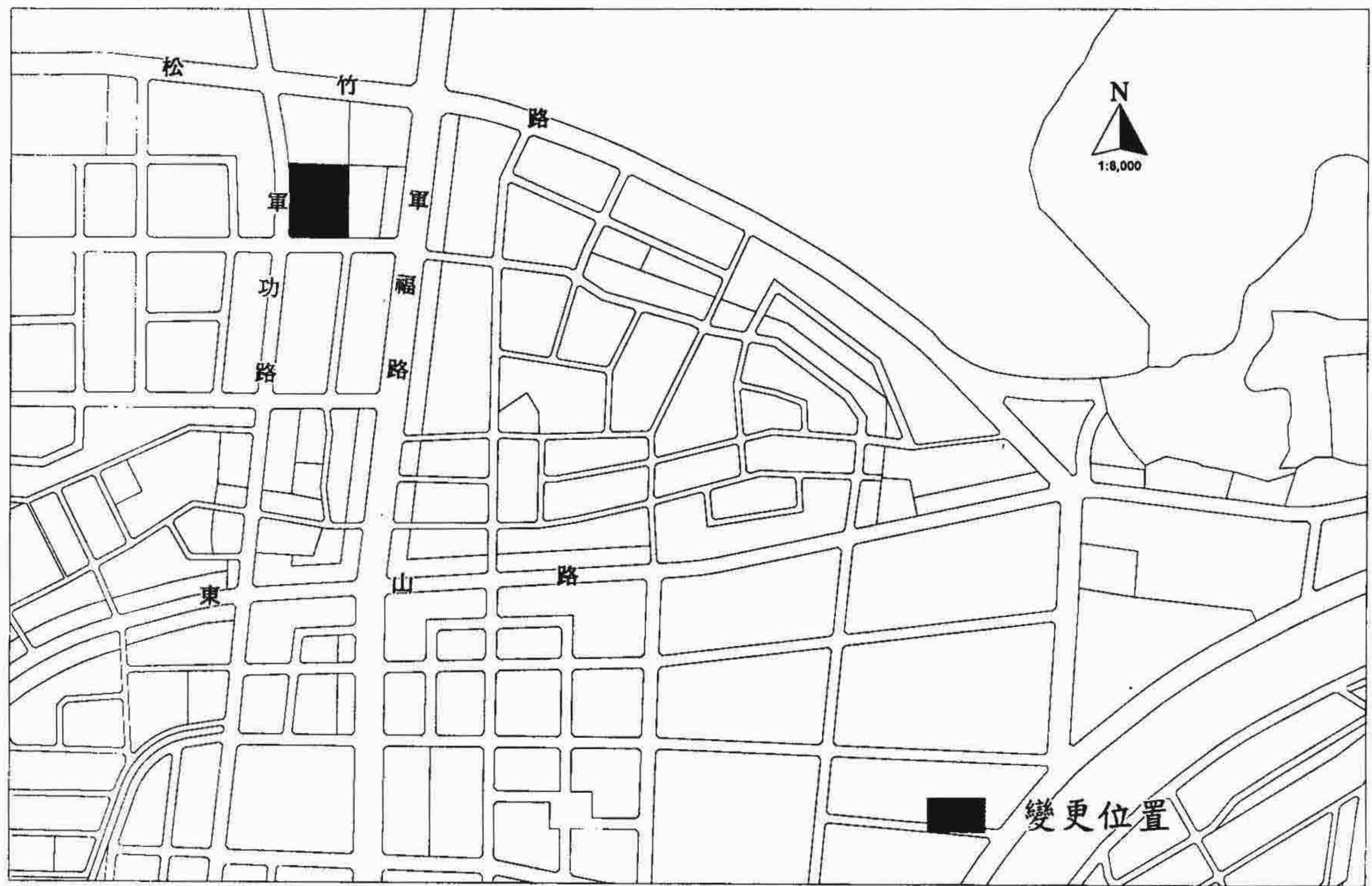
本案變更位置位於本市北屯區軍功里松竹路與軍功路附近，基地所在街廓北側為廣兼停用地臨接三十公尺松竹路、西側臨二十公尺軍功路、南側面臨二十公尺計畫道路，東側為住宅區臨接四十公尺軍福路。面積約〇·八〇公頃，土地權屬為中華民國，管理者為台中市政府。

申請以地易地除應依「九二一地震災區國私有土地交換作業辦法」相關規定辦理外，每一宗私有建築基地之全倒戶以交換一筆標準建築基地為原則。經選定供辦理土地交換作業之國有地座落本市北屯區軍和段一六二地號土地，為提供標準基地作為土地分配之標的，預先規劃七十八個建築基地單元，並辦妥地籍假分割，將來符合條件之申請人則依相關規定分配宗地。土地假分割複丈成果及申請交換之私有土地相關資料詳附錄（基地配置示意圖、國有土地價值計算明細表與私有土地面積一覽表）。

肆、變更理由

一、依照「九二一地震災重建暫行條例」第三十六條之規定，私有建築用地經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換。本案基地屬國有土地，因市場用地目前無開闢之需要，爰依法提出變更都市計畫為住宅區並回復為非公用土地，供台中市車籠埔斷層帶附近地區因震災毀損之受災戶辦理土地交換作業，以期儘速完成重建工作。

二、依行政院民國九十二年一月六日院授主實一字第〇九二〇〇〇三〇五號函核定之「台中市斷層帶附近地區因震災損毀之已建築用地辦理以地易地執行計畫」執行辦理。



圖一 變更位置示意圖

伍、變更計畫內容

變更「市一」市場用地為住宅區（面積〇・八〇公頃）。

表一 變更內容明細表

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
一	北屯區軍功路 與松竹路附近 「市一」市場 用地。	市場用地 (〇・八〇公頃)	住宅區 (〇・八〇公頃)	<p>一、依照「九二一地震災重建暫行條例」第三十六條之規定，私有建築用地經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換。本案基地屬國有土地，因市場用地目前無開闢之需要，爰依法提出變更都市計畫為住宅區並回復為非公用土地，供台中市車籠埔斷層帶附近地區因震災毀損之受災戶辦理土地交換作業，以期儘速完成重建工作。</p> <p>二、依行政院民國九十二年一月六日院授主實一字第〇九二〇〇〇三〇五號函核定之「台中市斷層帶附近地區因震災損毀之已建築用地辦理以地易地執行計畫」執行辦理。</p>

註：表中所列變更面積係依照地籍謄本所載面積為準。

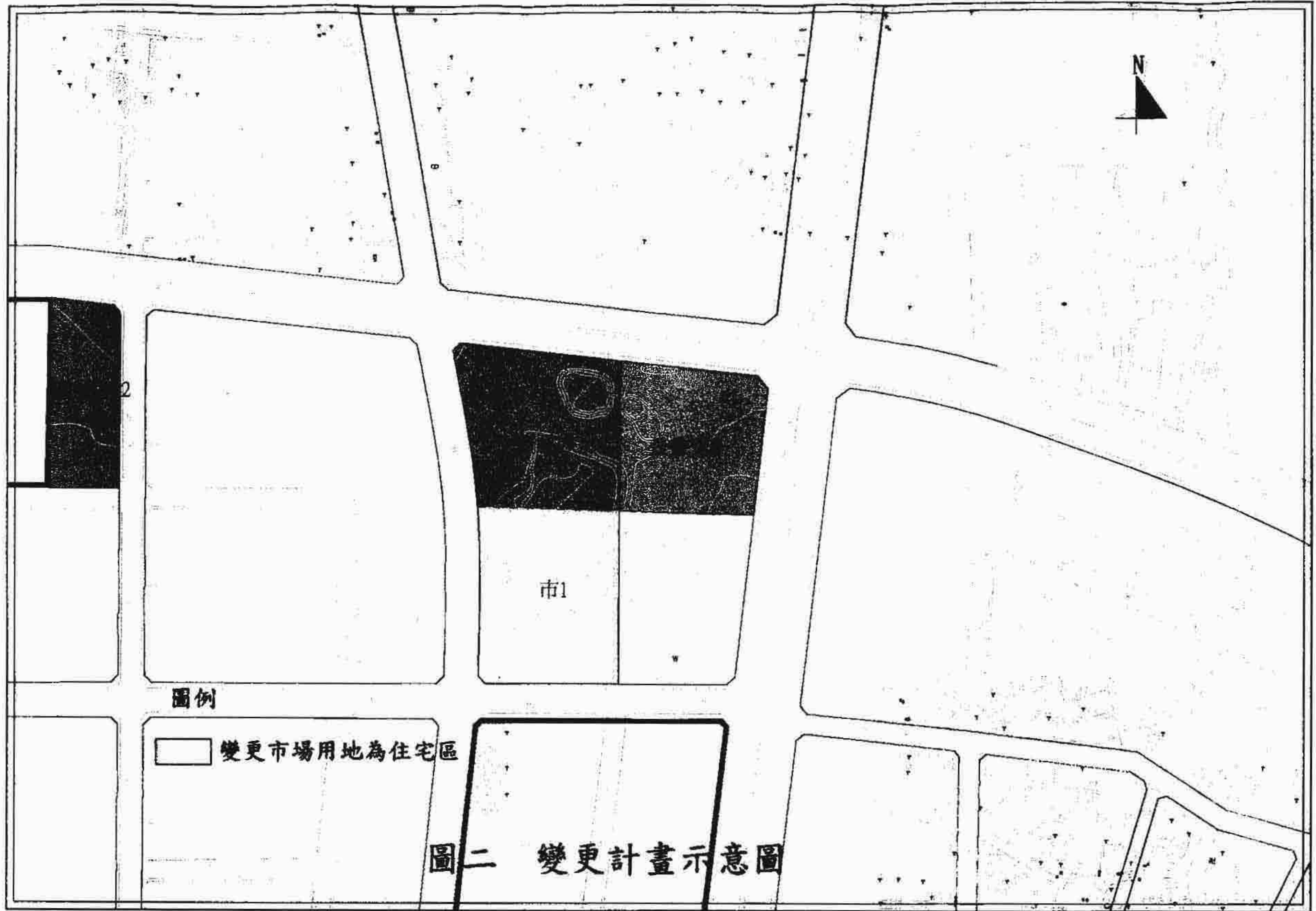
表二 變更前後土地使用面積對照表

使用分區	變更情形	變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)
住宅區		三九四二·一三一二	三九四二·九三一二	增 〇·八〇
市場用地		四八·六九	四七·八九	減 〇·八〇

註：表中所列變更面積應以依照核定圖實地分割測量面積為準。

陸、附帶條件

配合鄰近計畫區使用強度，本案變更後除指定為第二種住宅區，其建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於二二〇%，基地臨細部計畫道路部分，建築時應自道路境界線退縮二公尺指定牆面線（如兩面臨接細部計畫道路得擇其中一面退縮），退縮部分應作為道路使用，供公眾通行外，其餘依細部計畫土地使用分區管制規定辦理。



圖例

◻ 變更市場用地為住宅區

圖二 變更計畫示意圖