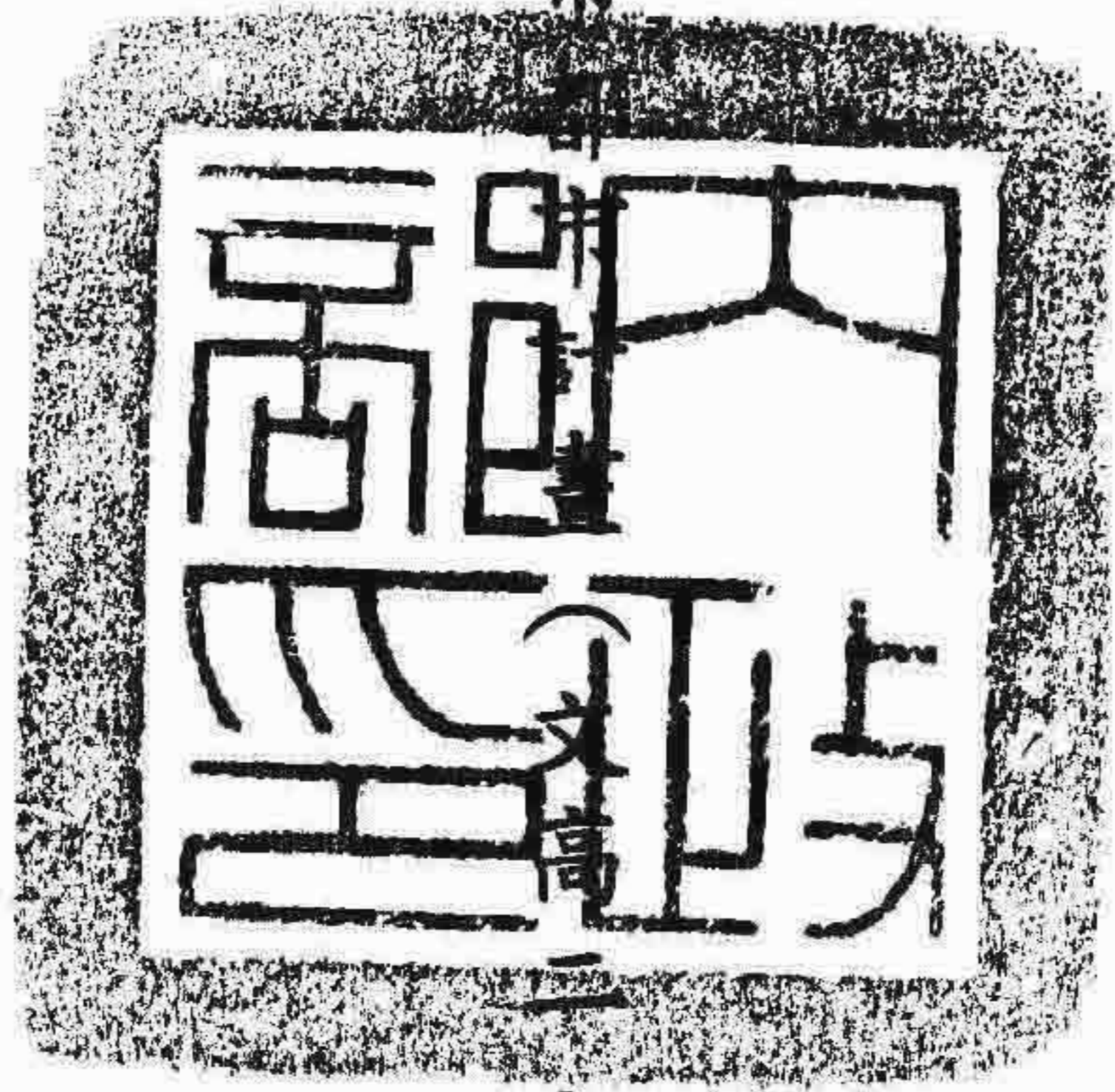
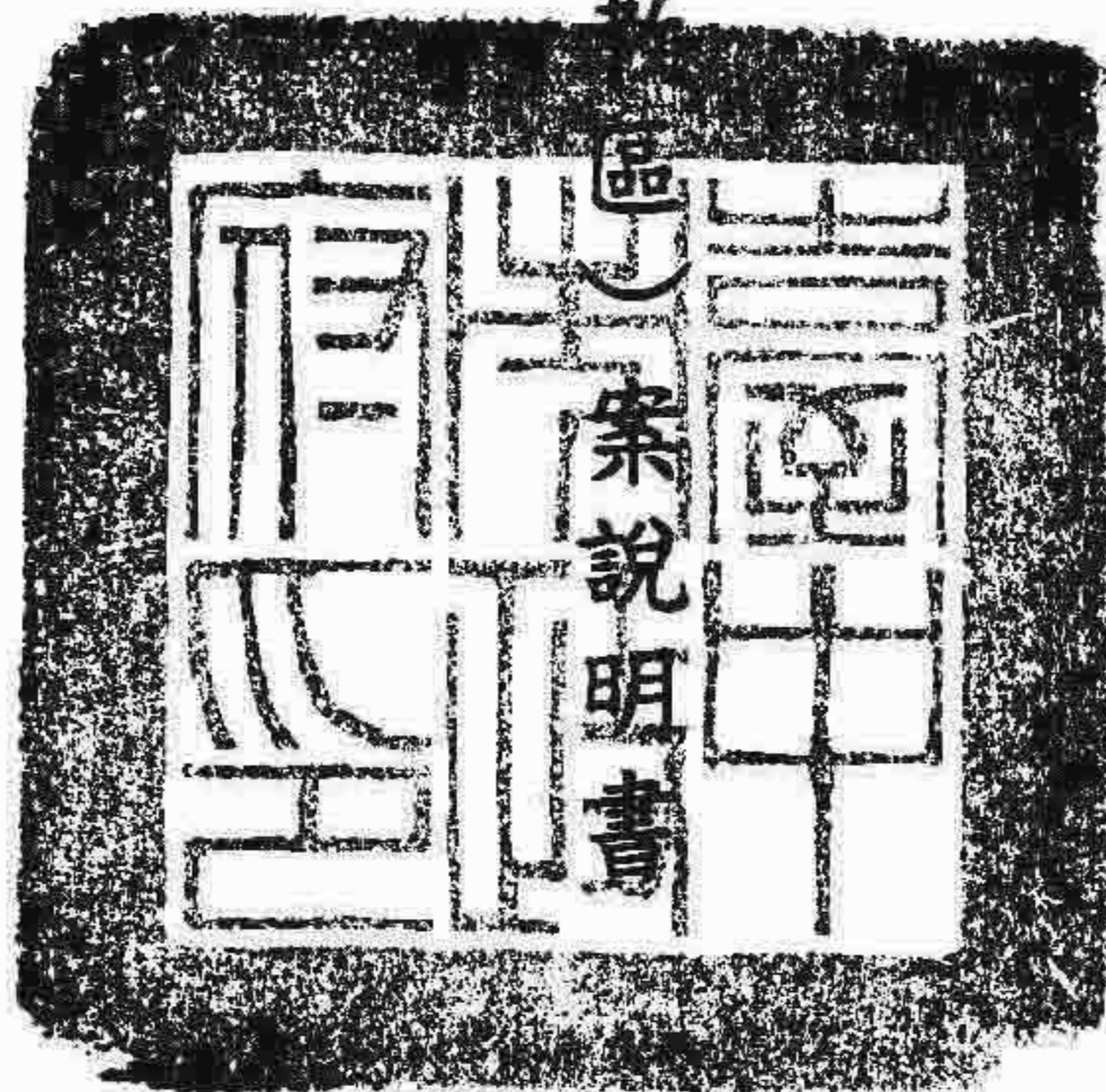


中華民國九十二年十一月

變更台中市



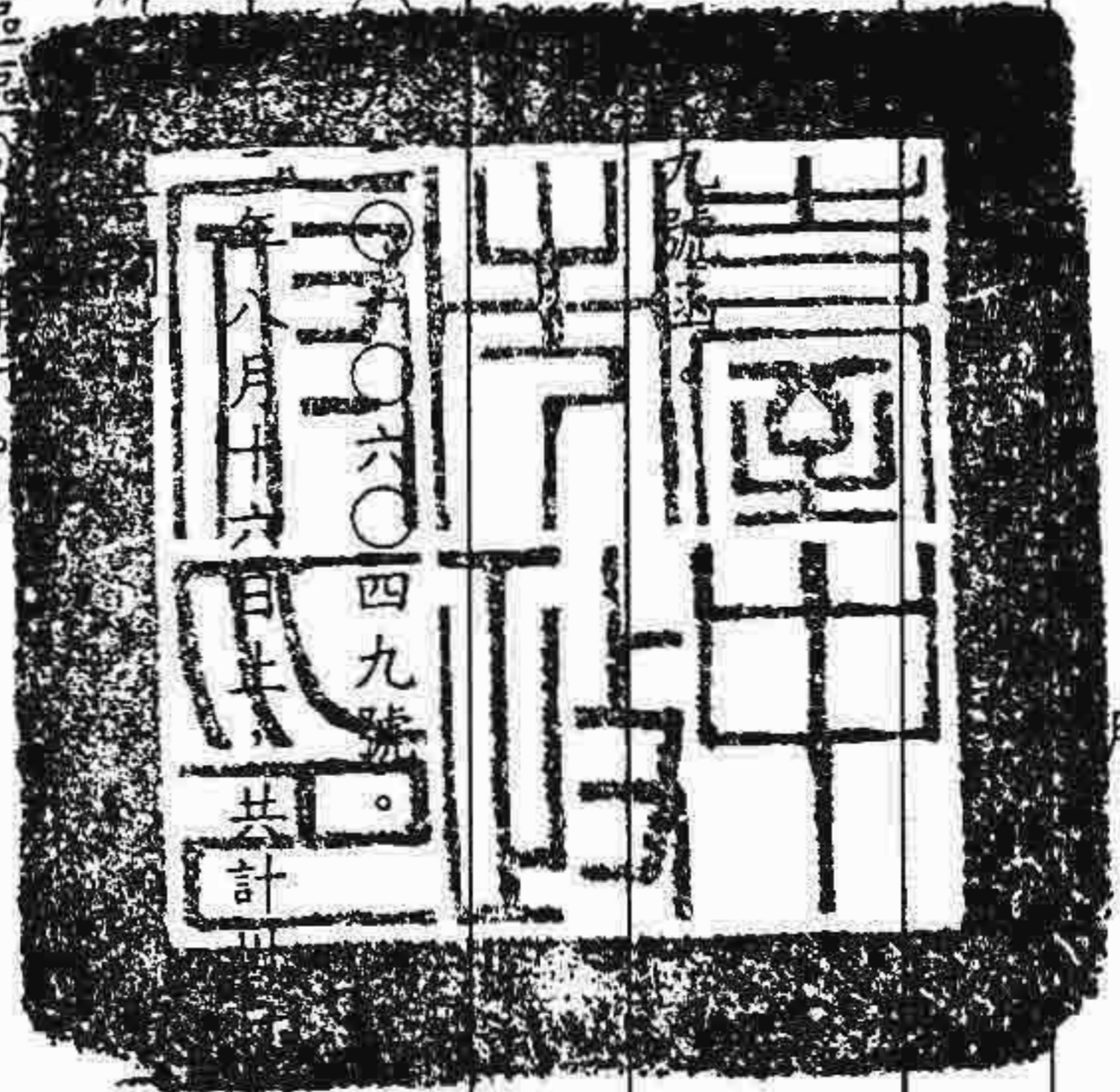
文高三用地為文



台中市政府 編製

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(文高二、文高三用地為文教區)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。<br>二、內政部八十八年八月廿五日台八八內營字第八八七四  |
| 變更都市計畫機關          | 台中市政府   |
| 本案公開展覽起迄日期        | 一、公開展覽文號：民國九十二年七月十七日府工都字第○<br>二、公開展覽日期：自民國九十二年七月十八日起至民國<br>三、公開展覽地點：臺中市政府(公告欄)、北屯區區公所<br>四、公開說明會：九十二年七月三十一日上午十時假北屯區區公所舉行。<br>五、刊登報紙：刊登於九十二年七月十八至二十日共三日台灣日報(十八、十九日第十九版及二十日第十七版)。 |
| 人民團體對本案之反映意見      |   |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 縣市(級) 台中市都市計畫委員會九十二年八月十九日第一九二次會審議<br>內政部 內政部都市計畫委員會九十二年十月十四日第五七〇次會審議  |



## 壹、前言

前台灣省教育廳於八十七年四月五日函覆：本市國中畢業生入高級中學機率已達一五五·二四%，即現有高中足數本市國中生入學需求。且目前教育部積極鼓勵私人興學，為考量公私立高中均衡發展，目前並無於本市增設高中之計畫。

本市第十期市地重劃區於八十九年二月完成，第十一期市地重劃區於八十六年八月完成，惟區內公共設施用地「文高二」及「文高三」地權均屬公有土地，重劃完成後至今未予以利用，浪費土地資源。

上開「文高二」及「文高三」用地雖已列入本市都市計畫第三次通盤檢討變更為「文教區」用地作業中，然為使該變更案儘速完成以促進土地利用、提高土地使用價值，並可配合教育部推動鼓勵私人興學之目的，有效運用土地資源、改善重劃區財務狀況，故擬依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定以專案方式辦理都市計畫變更為「文教區」用地。

## 貳、法令依據

本計畫之申請變更主要係依據下列法令：

一、都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定：都市計畫經發布實施後，為配合中央或縣（市）興建之重大設施時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

二、內政部八十八年八月廿五日台八八內營字第八八七四二七九號函：已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理都市計畫變更。

## 參、變更計畫位置與範圍

本案變更基地位於本市北屯區，土地使用分區為「文高二」高級中學用地，變更範圍東至三十公尺松竹五路（三〇M、三），西以旱溪東路（一五M、二〇〇）為界，南臨軍福十八路（二〇M、二），北至軍福十九路（二〇M、一三）為界。基地形狀接近正方形，本次之變更土地面積總計約四·五五四五公頃。（變更位置示意圖如圖一）

本案變更基地位於本市北屯區，土地使用分區為「文高三」高級中學用地，變更範圍東至三〇公尺崇德路三段（三〇M、九），西以松竹北二街（一二M、二一八）為界，南臨松竹路三段（三〇M、七），北至崇德八路一段（二〇M、三一）為界。基地形狀接近正方形，本次之變更土地面積總計約四·九五六二公頃。（變更位置示意圖如圖一）

## 肆、變更理由

一、前省教育廳於民國八十七年四月五日函覆：「本市國中畢業生入高級中學機率已達百分之一五五·二四，即現有高中足敷本市國中生入學需求。且目前教育部積極鼓勵私人興學，為考量公私立高中均衡發展，目前並無於本市增設高中之計畫」。

二、本市第十期市地重劃區於八十九年二月完成，第十一期市地重劃區於八十六年八月完成，惟區內公共設施用地「文高二」及「文高三」地權均屬公有土地，重劃完成後至今未予以利用，浪費土地資源，變更為文教區，可配合教育部推動私人興學之目的，有效運用土地資源，並可改善該重劃區之財務狀況。

三、本市作為全國國民最嚮往之生活首都，為因應本市文化發展廣大之需求，「文高」變更為「文教用地」後可作為文化教育及有關使用之地區，仍可設立高中，且利用價值更高，使用範圍更廣，與規劃設置市立高中並無不符。

四、依據內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示，都市計畫第二十七條第一項第四款原規定省興建之重大設施，已調整為縣市興建重大設施。本案變更為「文教用地」已列入本府施政方針，施政計畫之重大設施建設計畫，故符合都市計畫法第二十七條第一項第四款規定迅行變更。

## 伍、變更計畫內容

本案變更計畫內容係為促進土地利用、提高土地使用價值，並配合教育部推動鼓勵私人興學之目的，有效運用土地資源、改善重劃區財務狀況，故變更「文高二」文高用地(四·五五四五公頃)為文教區及變更「文高三」文高用地(四·九五六二公頃)為文教區。

本案變更內容詳見圖二、圖三及表一，變更前後土地使用面積詳見表二。

表一 變更內容明細表

| 編號 | 位置                                     | 變更內容                        |                   | 變更理由   | 備註 |
|----|--|-----------------------------|-------------------|--|----|
|    |  | 原計畫                         | 新計畫               |  |    |
| 一  | 本市北屯區<br>旱溪東側「文<br>高二」用地               | 文高用地<br>(文高二)<br>(4.5545公頃) | 文教區<br>(4.5545公頃) | <p>一、前省教育廳於民國八十七年四月五日函覆：「本市國中畢業生入高級中學機率已達百分之一五五。二四，即現有高中足數本市國中生入學需求。且目前教育部積極鼓勵私人興學，為考量公私立高中均衡發展，目前並無於本市增設高中之計畫」。</p> <p>二、本市第十期市地重劃區於八十九年二月完成，第十一期市地重劃區於八十六年八月完成，惟區內公共設施用地「文高二」及「文高三」地權均屬公有土地，重劃完成後至今未予以利用，浪費土地資源，變更為文教區，可配合教育部推動私人興學之目的，有效運用土地資源，並可改善該重劃區之財務狀況。</p> <p>三、本市作為全國國民最嚮往之生活首都，為因應本市文化發展廣大之需求，「文高」變更為「文教用地」後可作為文化教育及有關使用之地區，仍可設立高中，且利用價值更高，使用範圍更廣，與規劃設置市立高中並無不符。</p> <p>四、依據內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示，都市計畫第二十七條第一項第四款原規定省興建之重大設施，已調整為縣市興建重大設施。本案變更為「文教用地」已列入本府施政方針，施政計畫之重大設施建設計畫，故符合都市計畫法第二十七條第一項第四款規定迅行變更。</p> |    |
| 二  | 本市北屯區<br>崇德路與松<br>竹路交叉口<br>「文高三」用<br>地 | 文高用地<br>(文高三)<br>(4.9562公頃) | 文教區<br>(4.9562公頃) |  |    |

註：凡本次變更未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

| 使用分區 | 面積        |            |
|------|-----------|------------|
|      | 變更前面積(公頃) | 變更增減面積(公頃) |
| 文高用地 | 八〇・七三五〇公頃 | 減九・五一〇七公頃  |
| 文教區  | 三九・九五七九公頃 | 加九・五一〇七公頃  |
|      |           | 變更後面積(公頃)  |
|      |           | 七一・二二四三公頃  |
|      |           | 四九・四六八六公頃  |
|      |           | 備註         |

註一：變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)文高用地利用現況為，共計有十七處文高用地，計畫面積八〇・七三五〇公頃，使用面積六六・六六九六公頃，使用率八二・五七八三%。

註二：變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)文教區土地利用現況為，共計有四處文教區，計畫面積三九・九五七九公頃，使用面積二五・三二七三公頃，使用率六三・三八五〇%。

### 陸、事業及財務計畫

本市第十期市地重劃區內「文高二」於九十二年五月二十日經公開標租設定地上權招租，現正籌設成立私立葳格國民中學，「文高三」抵費地變更為文教區後，將比照「文高二」辦理招標設定地上權方式，以鼓勵私人興學；有關私立葳格國民中學之開發方式、開發期程、經費概估及實施效益等資料請參閱附件五所示，本案之事業及財務計畫詳如表三。

表三 事業及財務計畫表

| 項目    | 面積<br>(公頃) | 土地取得   | 開闢經費(萬元) |        |        | 主辦單位            | 預定<br>完成<br>期限 | 經費來源     |
|-------|------------|--------|----------|--------|--------|-----------------|----------------|----------|
|       |            |        | 地上物補償    | 工程費    | 合計     |                 |                |          |
| 文高二用地 | 四·五五四五     | 市地重劃方式 | ○        | 211037 | 211037 | 私立葳格國民<br>中學籌備處 | 民國<br>九十四年     | 開發單位自行籌措 |
| 文高三用地 | 四·九五六二     | 市地重劃方式 | ○        | 221000 | 221000 | 臺中市政府<br>地政局    | 民國<br>九十五年     | 開發單位自行籌措 |

註一：本表開闢費及預定完成期限得視私人或團體興辦單位財務狀況酌予調整。

註二：表三內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

### 柒、台中市都市計畫委員會決議

台中市都市計畫委員會九十二年八月十九日第一九二次會審議決議為「附帶條件通過」。

附帶條件：「本文教區不得作為集會所使用」。