

中華民國九十三年八月

變更台中市都市計畫（軍功及水景里地區）細部計畫
（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）書

台中市政府

變更台中市都市計畫（軍功及水景里地區）細部計畫（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更台中市都市計畫（軍功及水景里地區）細部計畫（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1．都市計畫法第廿六條 2．都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一及四十二條 3．九二一震災重建暫行條例第十六條	
變 更 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關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告	台中市政府民國九十二年九月二十三日府工都字第○九二○一四一三五九號文公告公開展覽，公告期間自民國九十二年九月二十六日起至九十二年十月二十五日止，共計三○天。（刊登中國時報民國九十二年九月二十五日第F 6版）
	公 開 展 覽	台中市政府民國九十三年一月十五日府工都字第○九三○○○四七三二號文公告公開展覽，公告期間自民國九十三年一月十六日起至九十三年二月十四日止，共計三○天。（刊登中國時報民國九十三年一月十六日彰投第F 6版、民國九十三年一月十七日彰投第F 3版、民國九十三年一月十八日彰投第F 版）
	公 開 說 明 會	民國九十三年二月三日下午二時。
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	市 級	1．台中市都市計畫委員會民國九十三年二月十九日第一九八次會議審議。 2．台中市都市計畫委員會民國九十三年三月卅一日第二〇〇次會議審議。 3．台中市都市計畫委員會民國九十三年五月廿七日第二〇三次會議審議通過。

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

臺、計畫緣起

都市計畫圖為政府執行各項都市建設之重要依據，諸如都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等等，皆需依賴正確的都市計畫圖示內容，故都市計畫圖之精準度將會影響公私部門之相關土地權益，應謹慎視之。

最理想之都市計畫執行及土地行政管理之情狀，應是都市計畫線、執行線（樁位展繪線或地籍線）與發展現況三者合一之狀況，然因長期以來都市計畫與地政單位作業系統之整合性欠佳、都市計畫圖與地籍圖之測量座標系統不一，以及都市計畫法定圖年代久遠、地形地物隨都市發展變遷、第二原圖及圖紙伸縮變形，和早期使用測量儀器誤差之影響等因素，造成規劃及執行上之差異，甚至形成對土地權益的影響，故都市計畫圖重製目的即冀透過地形重測、都市計畫樁位檢測及都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫檢討變更程序，建構一完整的圖形檔案，提升都市計畫圖的精確度，並建立一個可長期使用的系統。

就本案而言，都市計畫圖重製係基於下列原由：

一、解決震災造成之樁位及土地界址偏移情形

民國八十八年台灣發生強度高達芮氏規模七·三的二一九二一大地震，車籠埔斷層帶經過本市北屯地區，斷層地表破裂帶由部子

里、綠野山莊北向途經中台醫護技術學院西側、原東山國中、原軍功國小、寧靜海觀音寺及森林公園邊緣，再延伸至潭子、豐原、石岡及東勢等地，於本市境內全長約四·三六公里。

九二一震災造成了原座標系統控制點遺失，故震災後台灣測量座標系統由原 TWD67 橫梅式投影二度分帶座標系統改採 TWD97 橫梅式投影二度分帶座標系統。然地形座標系統不同再加上地震所造成的土地位移，致使部分地區產生都市計畫樁位、地籍樁位偏移現象，而引發都市計畫執行、建管及地權管理之疑義，進而影響土地所有權人之權益。

二、解決計畫圖老舊、精度較低及圖地不符情形

台中市都市計畫主要計畫區原使用之都市計畫地形圖係民國五十九年時實施航攝，並於民國六十年十月至六十二年六月進行測繪地形圖，平面控制測量之座標系統採用台中公園原點之地籍座標系統，比例尺為三千分之一。沿用迄今三十年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分地形與計畫線模糊不清，且經三十餘年來都市發展與都市建設結果，造成圖地不符之情形，極易造成規劃之誤差及民眾之誤解。而本計畫區原使用之都市計畫圖係將上述比例尺三千分之一之主要計畫圖放大為比例尺一千二百分之一地形圖後，再於其上繪製細部計畫分區線，故細部計畫圖精度亦不高。

鑑此，為解決九二一震災所致之都市計畫樁位和土地界址偏移問題，以及原所執行之計畫底圖老舊，計畫圖精度低等情形，故採 TWD97 橫梅式投影二度分帶座標系統，進行全面性的地形重測及都市計畫樁位檢測作業。然地震後重新測製之地形成果圖經依樁位資料套繪或轉繪後，勢必局部產生原計畫線、執行線（樁位展繪線或地籍線）及發展現況等三者互有差異的情形，此即「重製疑義」，此時即須加以比對校核，並依原計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循。

再者，若展繪成果（含形狀不符及面積差異過大者）與樁位、實際地籍分割或現況開闢情形有明顯差異者，則暫依計畫圖展繪，並考量權屬範圍、發展現況及地形坵塊完整性，提出變更都市計畫建議，以納入都市計畫通盤檢討之參考。

本案希冀透過都市計畫檢討變更程序，重新製作一精確之計畫圖，除提高法定計畫圖之精確度外，並俾利計畫之實際執行。

貳、法令依據

一、通盤檢討：都市計畫法第二十六條

第二十六條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。
前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫圖重製：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條及第四十二條

第四十一條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

第四十二條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

三、公開展覽時間：九二一震災重建暫行條例第十六條

第十六條 因震災重建需要，擬定或變更都市計畫時，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後逕送內政部；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受都市計畫法第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條之限制。

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍與面積

計畫範圍東北端鄰接大坑風景區，西側以軍功路西側道路境界線為界，北面以松竹路北側境界線為界、與農業區毗鄰，東面及南面鄰接單元十四整體開發地區，行政轄區包含北屯區之部分和平里及部分軍功里，總面積計九六．九九八〇公頃。

第二節 計畫年期與計畫人口

壹、計畫年期

計畫目標年為民國九十五年（依循原計畫之規定）。

貳、計畫人口

計畫人口為五三、五〇〇人（依循原計畫之規定）。

第三節 土地使用計畫

壹、住宅區

第一種住宅區一七·五九八三公頃，佔本次專案檢討總面積一八·一四%，第二種住宅區二〇·五六五九公頃，佔本次專案檢討總面積二一·二〇%，第三種住宅區九·三一二一公頃，佔本次專案檢討總面積九·六〇%。

住宅區總計四七·四七六三公頃，佔本次專案檢討總面積四八·九四%。

貳、商業區

第一種商業區三·二二三六公頃，佔本次專案檢討總面積三·三二%，第二種商業區八·四六六七公頃，佔本次專案檢討總面積八·七三%。

商業區總計一一·六九〇三公頃，佔本次專案檢討總面積一二·〇五%。

參見圖 6 - 1 專案檢討示意圖及表 6 - 1 專案檢討前後土地使用面積對照表。

第四節 公共設施計畫

壹、市場用地

劃設「市一〇二」用地一處，已開闢作軍功市場使用，面積〇·一七五六公頃，佔本次專案檢討總面積〇·一八%。

貳、加油站用地

劃設「油三八」用地一處，已開闢供中國石油東山加油站使用，面積〇·二五五二公頃，佔本次專案檢討總面積〇·二六%。

參、文小用地

劃設「文小八八」用地一處，已開闢作軍功國小使用，面積二·四二二二公頃，佔本次專案檢討總面積二·五〇%。

肆、公園用地

劃設「公一二四」用地一處，尚未開闢使用，面積二·〇五二一公頃，佔本次專案檢討總面積二·一二%。

伍、公園兼兒童遊樂場用地

劃設「公兼兒八」用地一處，尚未開闢使用，面積〇·六九三三公頃，佔本次專案檢討總面積〇·七一%。

陸、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地三處，均尚未開闢使用，面積合計一·〇一六五公頃，佔本次專案檢討總面積一·〇五％。

柒、廣場兼停車場用地

劃設「廣兼停一」用地一處，尚未開闢使用，面積〇·八一〇八公頃，佔本案總面積〇·八四％。

捌、廣場用地

劃設「(細)廣一一」用地一處，已開闢使用，面積〇·二九六三公頃，佔本案總面積〇·三一％。

玖、綠地用地

劃設「綠一」用地一處，已開闢使用，面積〇·三八六七公頃，佔本案總面積〇·四〇％。

拾、道路用地

劃設計畫道路二九·七二二七公頃，佔本案總面積三〇·六四％。

參見表6－2 專案檢討後公共設施用地明細表。

第五節 交通系統計畫

本次檢討後交通系統如下：

壹、主要計畫道路

- 一、四〇M—八號道路（軍福路）：為未來台中生活圈道路四號線，目前僅開闢松竹路至軍福九路路段，其餘路段尚未開闢。
- 二、三〇M—一號道路（松竹路）：往東連接東山路，往西通往市中心，為本次專案檢討範圍主要通往市中心區之道路。
- 三、二〇M—二號道路（軍福十八路）：往東連接軍福路，往西通往市中心，為本次專案檢討範圍主要通往市中心區之道路。
- 四、二〇M—五號道路（東山路）：往東通往大坑風景區，往西通往市中心區，為主要聯繫大坑與台中市區之道路。
- 五、二〇M—一三號道路（軍福十九路）：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接軍功路，東連軍福路。
- 六、二〇M—一四號道路（軍福十三路）、二〇M—一五號道路（軍福九路）：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接軍功路，東連建和路。
- 七、二〇M—一六號道路（建和路）：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接東山路，南至軍福九路。
- 八、二〇M—一七號道路（軍功路）：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接松竹路，南至軍福九路。
- 九、二〇M—一五〇號道路：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接松竹路，南至東山路。
- 十、一五M—五號道路（軍福十六路）、一五M—六號道路（軍福十五路）、一五M—八號道路（軍福十一路）：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接軍功路，東連建和路。
- 十一、一五M—二一號道路（和順路）：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接東山路，南至軍福九路。

十二、一二M—二〇號道路（軍和巷）：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接軍福路，東連東山路，為第二、三、四期舊社區出入道路之一。

十三、一二M—二一號道路（東山路一段三三五巷）：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接軍和巷，南至東山路，為第二、三、四期舊社區出入道路之一。

十四、八M道路：於第二、三、四期舊社區內劃設八公尺計畫道路，以供居民出入使用，其中仍有部分路段尚未開闢。

貳、細部計畫道路

一、（細）一五M—一一一號道路（和福路）：為本次專案檢討範圍之計畫道路，起點為軍福十五路，訖點為（細）廣一一一用地。

二、（細）一五M—一一二號道路：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接和順路，東至（細）廣一一一用地。

三、（細）一五M—一一三號道路：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西自（細）廣一一一用地，東連建和路。

四、（細）一五M—一一四號道路（和福路）：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北自（細）廣一一一用地，南至建和路。

五、（細）一二M—一一七號道路：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接軍福十九路，南至軍福十八路。

六、（細）一二M—一一八號道路（正覺路）：為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路，西接（細）一二M—一一二七號道路，東連建國路。

七、（細）一二M—一一九號道路：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接松竹路，南至軍和巷。

八、（細）一二M—一一一〇號道路：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接軍和巷，南至軍和巷一之五弄。

九、（細）一二M—一一二一號道路（軍福十七路）：為本次專案檢討範圍之計畫道路，起點為軍福路，訖點為軍福十五路。

十、（細）一二M—一一二二號道路：為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路，北接軍福十三路，南至軍福九路。

- 十一、(細)一二M—一—二三號道路(軍福十二路):為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路,西接(細)一二M—一—二二號道路,東連建和路。
- 十二、(細)一二M—一—二四號道路(軍福十路):為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路,西接(細)一二M—一—二二號道路,東連和福路。
- 十三、(細)一二M—一—二七號道路:為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路,北接松竹路,南至軍和巷。
- 十四、(細)八M—三號道路:為本次專案檢討範圍之南北向計畫道路,北接軍福十八路,南至主要計畫之八公尺計畫道路(軍和街二二七巷)。
- 十五、(細)六M—一—四號道路(軍和巷一之五弄):為本次專案檢討範圍之東西向計畫道路,西接(細)一二M—一—一〇號道路,東連松竹路。