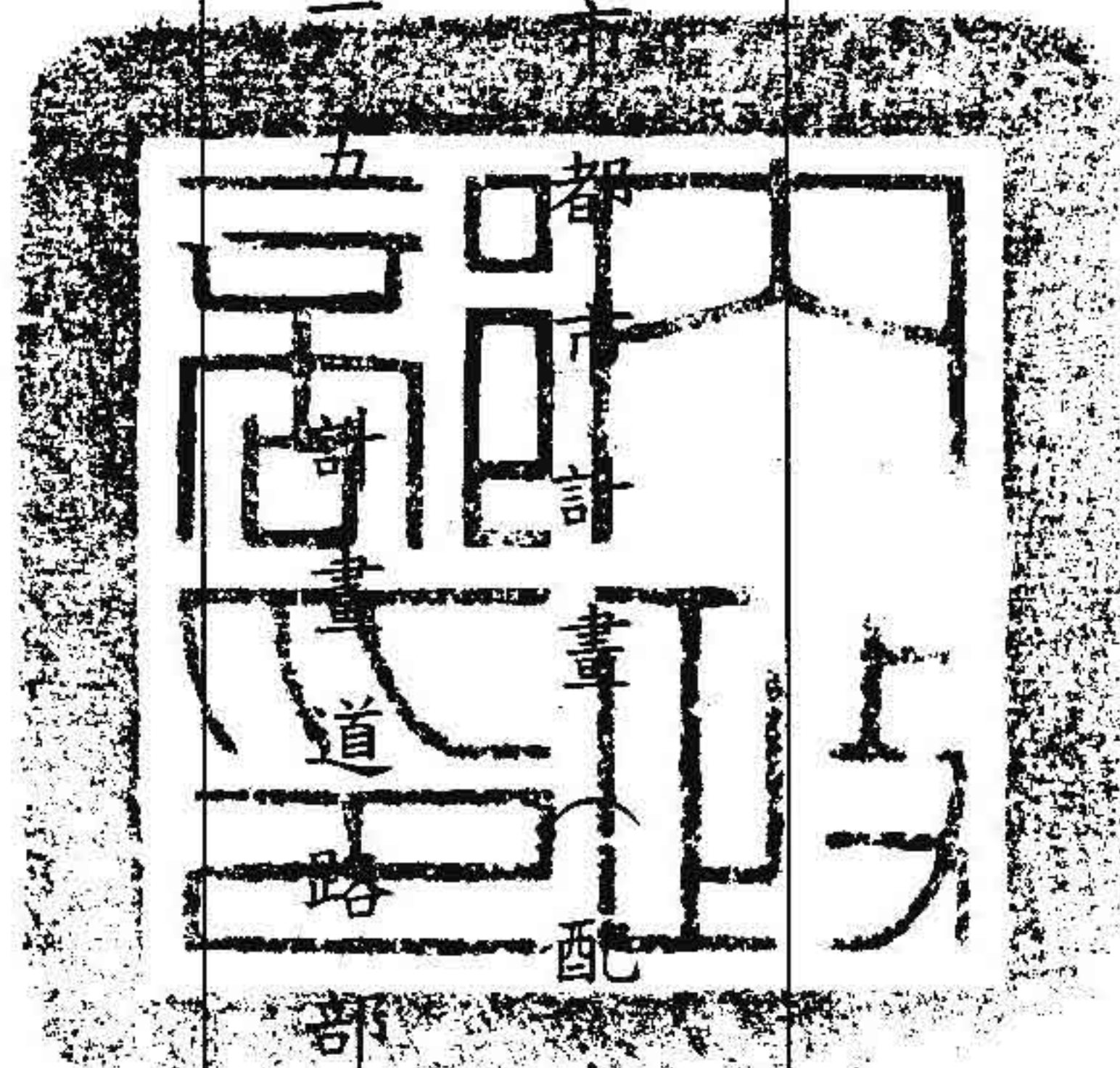


中華民國九十年三月

變更台中市

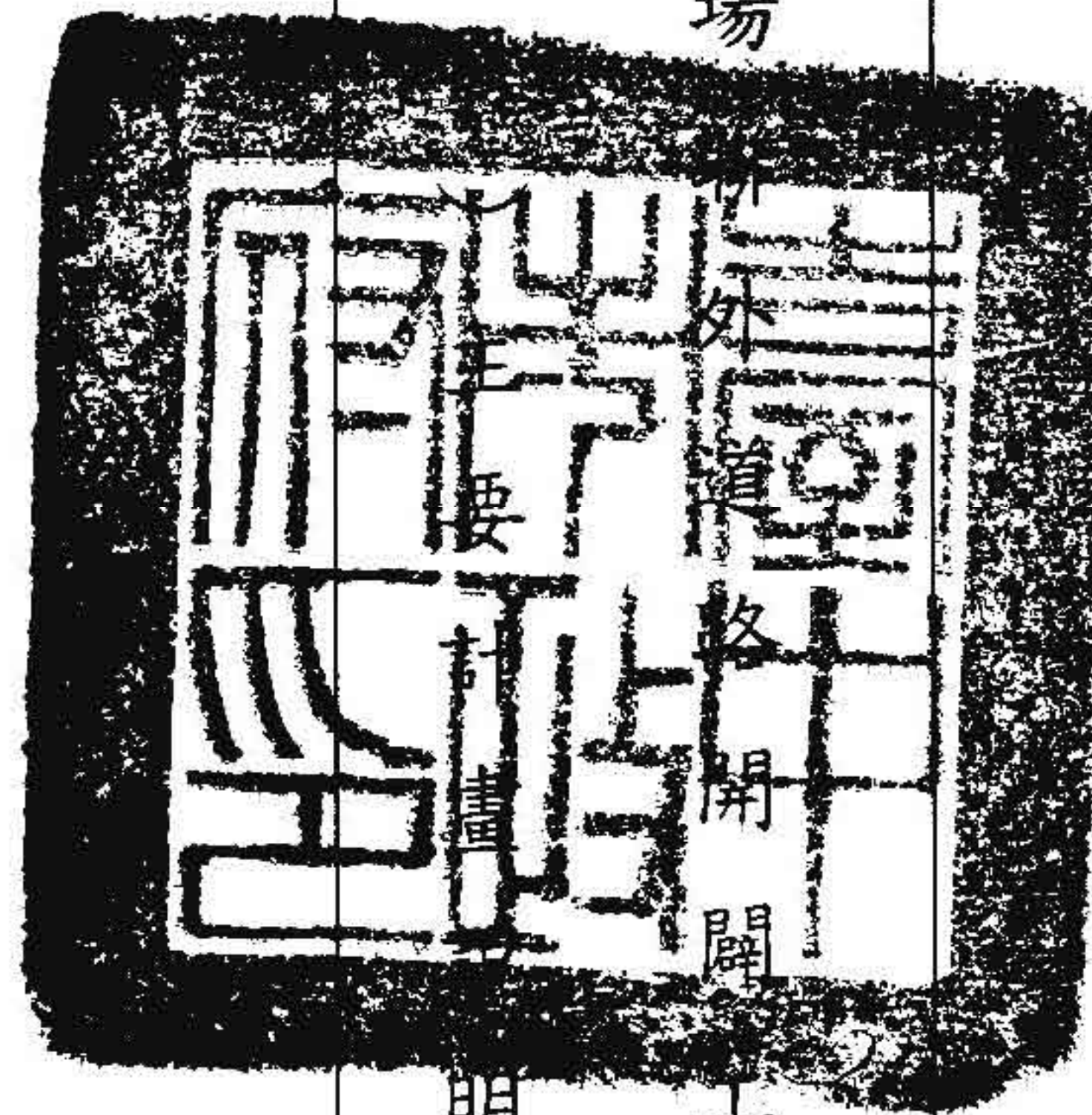
二十M



部分路

都市計畫

配合機場



明書

外環

主要計畫

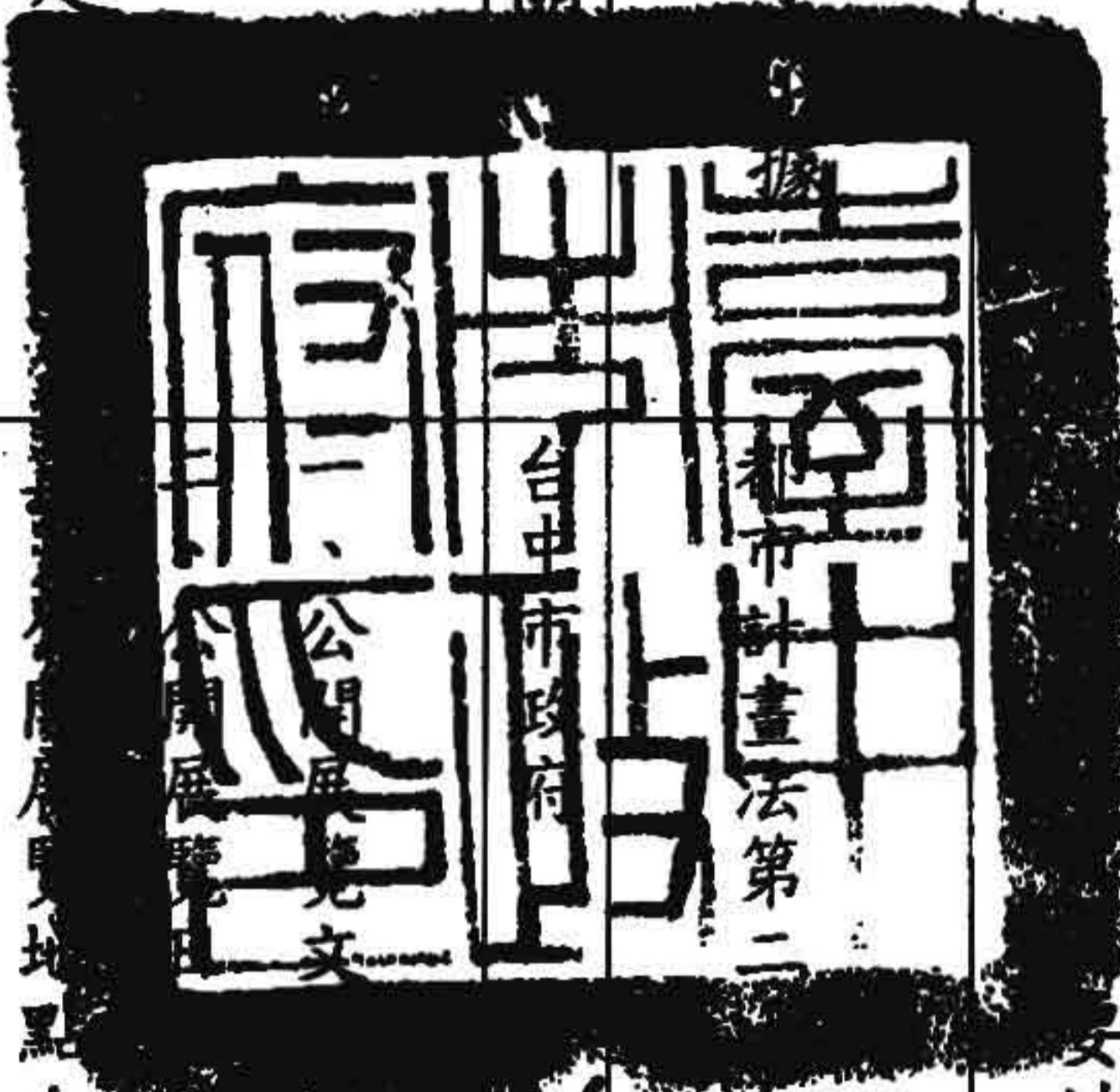
工程

政府印

台中市政府

審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱 都市計畫名稱	變更台中市都市計畫（配合機場聯外道路開闢工程二十M—一五一計畫道路） 都市計畫案
擬定都市計畫法令 擬定都市計畫法令	都市計畫法第二十七條第一項第四款
擬定都市計畫機關 擬定都市計畫機關	台中市政府
本案公開展覽之起 本案公開展覽之起	中華民國八十九年八月十八日八九府工都字第一一一八二七號 自八十九年八月十九日起至八十九年九月十七日止，共計卅天。 公開展覽地點：台中市政府公告欄及西屯、北屯區區公所公告欄。 四、公開說明會：八十九年九月五日上午十時假西屯區區公所舉辦。 五、刊登報紙：自由時報八十九年八月二十五日
人民團體對本案之反映意見 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 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第一八〇次會議審議通過。 內政部 內政部都市計畫委員會九十年二月二十七日第五〇四次會議審議通過。



壹、前言

本案位於本市西屯區水湳機場東邊及東北邊之水湳機場周邊道路(20M-151計畫道路)，為本市後期發展區，為改善中清路交通壅塞狀況及提昇水湳機場聯外道路品質，遂擬定本變更計畫。

貳、變更法令依據

依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，本案係本市興建重大設施(檢附本府簽影本)，依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理。

參、變更位置

本變更案位於本市西屯區水湳機場東邊及東北邊之水湳機場周邊道路(20M-151計畫道路—大鵬路北側至20M-76號計畫道路南側部分)，都市計畫道路寬度二〇公尺，全長二二五〇公尺，面積約四·五公頃(詳如圖一、二)。

肆、變更計畫理由及內容

本案乃為改善中清路交通壅塞狀況及提昇水湳機場聯外道路品質。其整個計劃範圍皆位於後期發展區，面積約四·五公頃，需變更開發方式，主要係依照八十四年二月十五日公告發布實施之「變更台中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)說明書」內附八之規定：「農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部份，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展地區部份應俟優先發展地區各變更部份開發完成及實際建築使用達百分之六十以上時，始得依將來訂定之分期分區發展計畫順序，次第擬定細部計畫；如為配合重大建設而有變更為優先發展區之必要時，應擬具該地區之事業及財務計畫，並依法定程序辦理；上開部份於

將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地使用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。」

另依內政部八十三年八月三十日台(83)內營字第八三八八三〇五號函規定：都市計畫中屬後期發展區之土地，都市計畫書既規定以市地重劃方式整體開發，否則不得發照建築，自應依都市計畫書規定以市地重劃方式辦理。惟在實施市地重劃前，範圍內公共設施用地確有先行興闢之必要，又無法協調土地所有權人同意先行提供使用，擬以其他方式取得時，應先循都市計畫變更程序，修正計畫書所訂開發方式後為之。

伍、變更內容明細表

位 置	變 更 內 容	變 更 理 由	備 註
20M-151 計畫道路—大鵬路北側至 20M-76 號計畫道路南側部分	一、解除原都市計畫開發方式之限制。 二、原道路用地後期發展區部份，由土地所有權人先行提供土地同意書者得保留土地重劃分配權，若土地所有權人不願出具土地同意書者，得依土地徵收條例第三條或都市計畫法第四十八條規定由政府以徵收方式取得。	為改善中清路交通壅塞狀況及提昇水湳機場聯外道路品質。	

陸、事業及財務計畫

本變更案土地權屬為私人所有部分，得依法徵購或由土地所有者提供土地使用同意書，而保留重劃後之分配權。相關用地費及工程費由交通部補助及地方政府自籌（詳如左表）。

項目	面積 (Ha)	土地取得 方式	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限	經費 來源
			用地費與地 上物補償費	工程費	合計			
本變更計 地畫範圍用	4.5	徵購或保 留重劃後 分配權	63200	1780	64980	台中市政府	二年	交通部補助 及地方政府 自籌

註一：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註二：本表為概算之結果，實際整地費及工程費仍需以實際開發時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

註三：本表開發經費之估算，係假設土地取得方式皆以徵購方式取得為原則。

註四：本案執行時，應依內政部地政司八十九年三月二十日八十九地司(四)發字第八九〇〇四五九號書函提類似案件之意見：「對於保留重劃分配權之可行性先予評估，並就可能產生徵收後又辦理撤銷徵收的後遺症以及宜否於土地登記簿上加註承諾事項等，研擬具體因應對策」，妥慎處理。