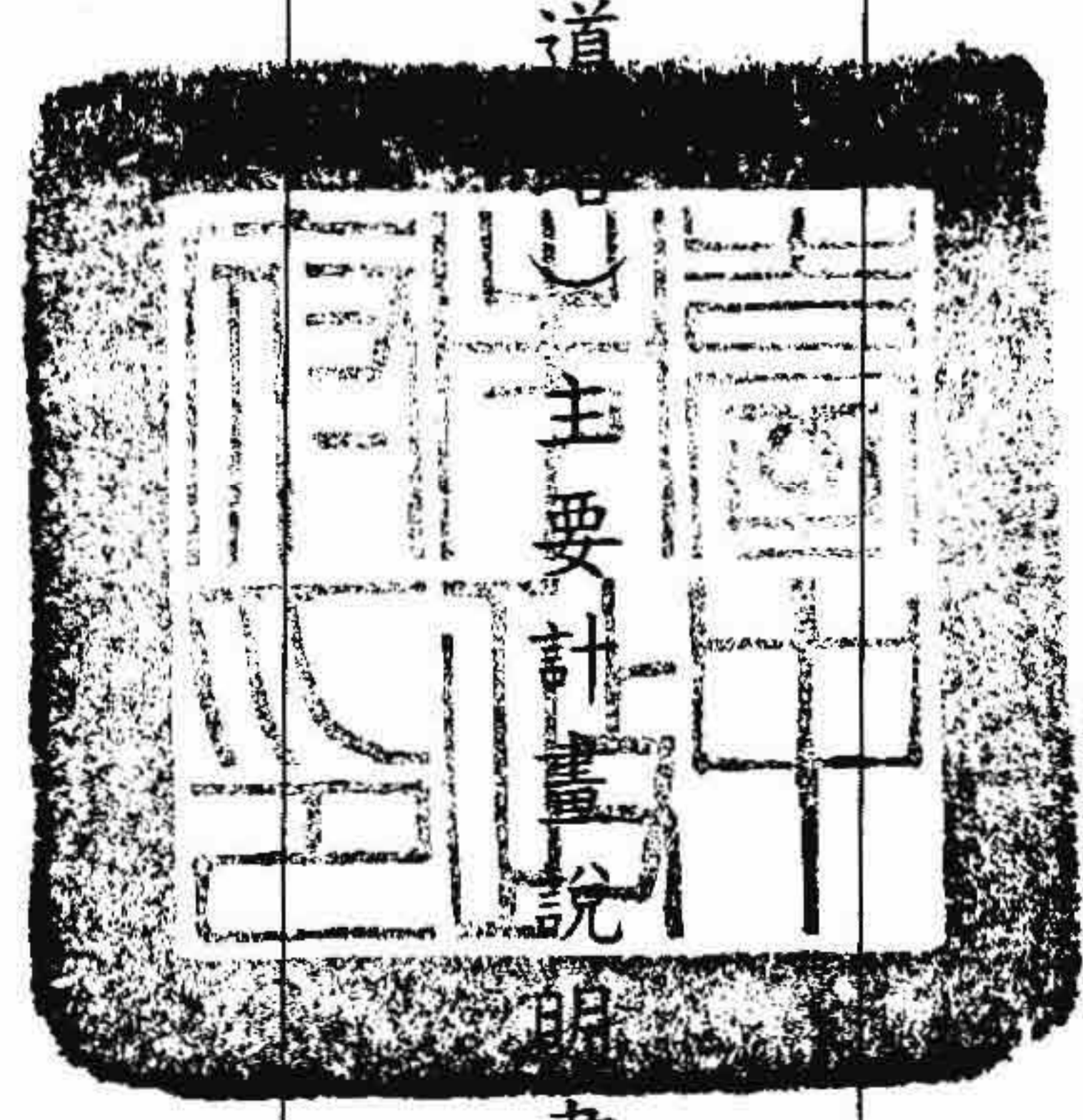
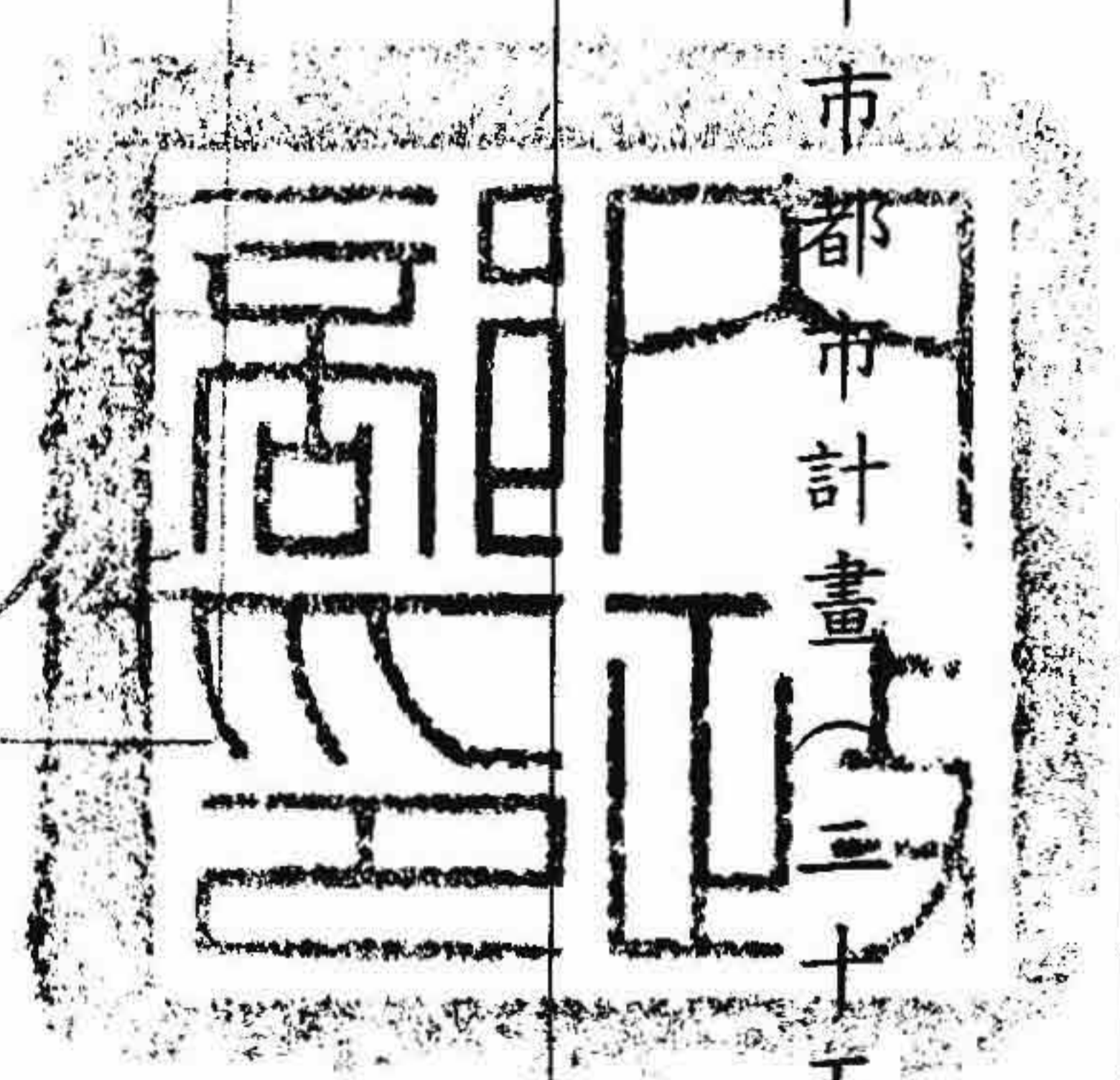


中華民國九十一年三月

變更台中市都市計畫(三十五M—三七道)

主要計畫說明書



核 第

一 案

台中市政府

審核摘要表

項 目

說 明

明

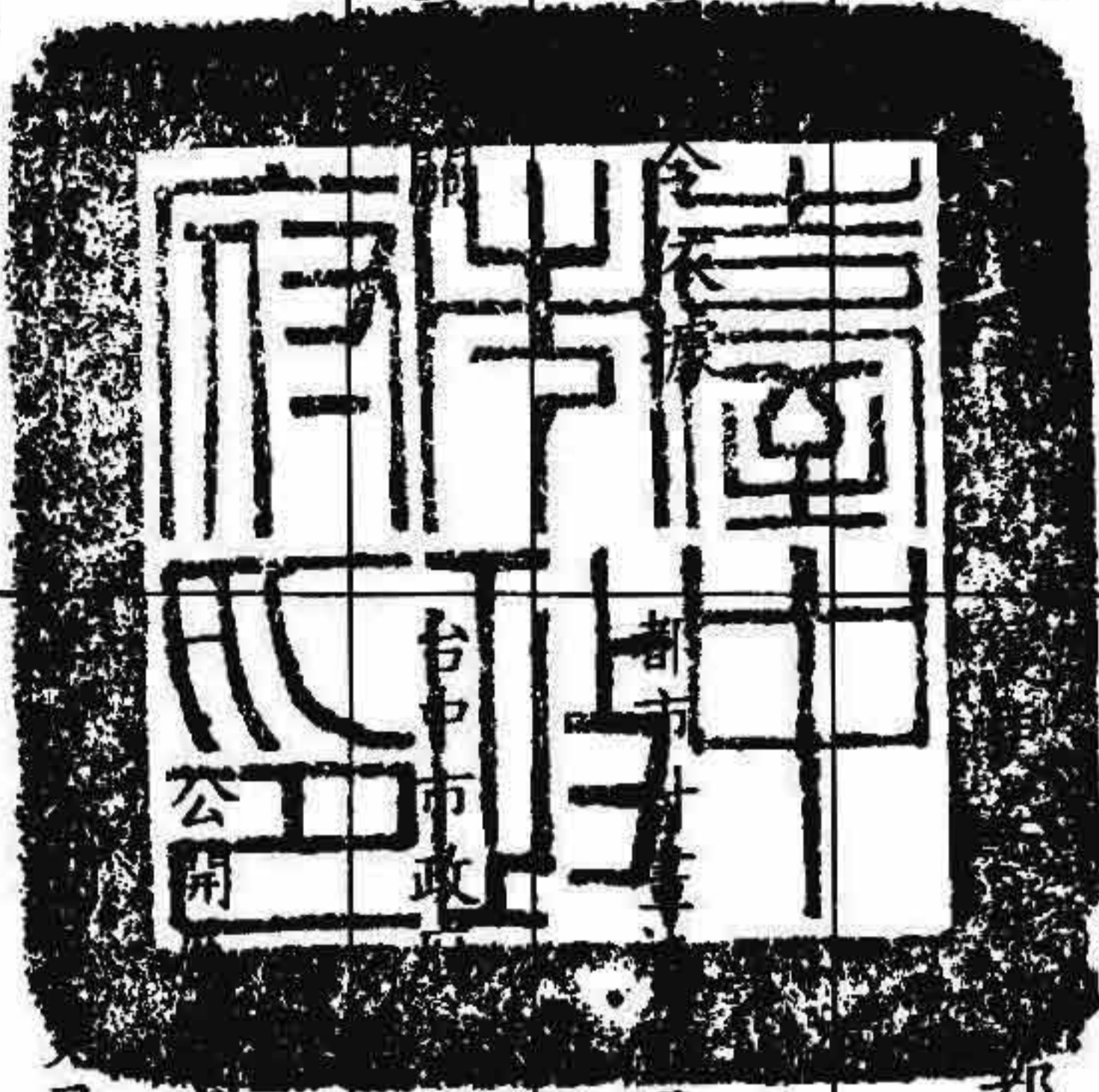
都市計畫

都市計畫(二十五M—三七道路)主要計畫案

擬定都市計畫

二十七條第一項第四款

擬定都市計畫



本案公開展覽之起訖日期

文號：中華民國九十一年三月十九日府工都字第0九一00三八0八三號。
日期：自九十一年三月十九日起至九十一年四月十七日止，共計卅天。

三、公開展覽地點：台中市政府公告欄及西屯區區公所公告欄。

四、公開說明會：九十一年四月九日上午十時假西屯區區公所舉辦。

五、刊登報紙：自由時報中華民國九十一年三月二十、二十二、二十三日。

人民團體對本案之反映意見無。

縣市(級)

台中市都市計畫委員會中華民國九十一年六月十一日第一八四次會議通過。

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

內政部

內政部都市計畫委員會九十年八月十三日第五四〇次會議審議通過。

壹、前言

本案位於本市西屯區，為本市優先發展地區，為改善黎明路三段及青海路三段交叉口附近之交通，現擬闢建二十五M—三七道路，並業經本府建設局提案核定為目前本市興建重大設施，遂辦理本都市計畫個案變更。

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

本變更計畫位於本市西屯區，如圖一；本計畫變更範圍為二十五M—三七道路，變更道路長度約二八〇公尺，面積約〇・七〇公頃，如圖二。

肆、變更計畫理由及內容

本市二十八M—一道路（安和路至黎明路三段路段）新闢完成，惟未全線貫通，青海路三段自安和路往東至黎明路三段後，必須向南行駛約三百公尺始得左轉至青海路二段，銜接至河南路、文心路等主要幹道，因經數次轉折勢必形成交通瓶頸，為改善該區交通阻塞之狀況，現擬闢建二十五M—三七道路；惟該道路土地位於本市都市計畫優先發展地區，而依據八十

四年二月十五日公告發布實施台中市都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討案）計畫說明書內附錄八規定「農業區變更為住宅區劃為優先發展地區部分，應先依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展地區部分，應俟優先發展地區各變更部分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，上開各部分將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。」

另依照內政部八十三年八月三十日台八三內營字第八三八八三〇五號函規定：「都市計畫屬後期發展區之土地，都市計畫書既以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。」之意旨。

為改善黎明路三段及青海路三段交叉口附近之交通，現擬闢建二十五M—三七道路，有依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更原都市計畫內容之需要，解除前述優先發展地區之規定，計畫本變更路段道路之開闢，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。

伍、變更內容明細表

表一、變更內容明細表

位置	M 二 十 三 五 七 道路
原計畫	道路 用地
面積 (公頃)	0.7
新計畫	道路 用地
面積 (公頃)	0.7
說明	<p>一、解除原都市計畫開發方式之限制。</p> <p>二、原道路用地優先發展地區部份，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。</p>
變更理由	<p>本市二十八M—一道路（安和路至黎明路三段路）新闢完成，惟未全線貫通，青海路三段自安和路往東至黎明路三段後，必須向南行駛約三百公尺始得左轉至青海路二段，銜接至河南路、文心路等主要幹道，因經數次轉折勢必形成交通瓶頸，為改善該區交通阻塞之狀況，現擬闢建二十五M—三七道路，本計畫列為目前本市興建重大設施。</p>

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地方政府自籌（詳如左表）。

表二、事業及財務計畫表

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			
25M-37道路	0.7	徵購或保 留重劃後 分配權	七八〇〇	二三〇〇	一〇一〇〇	台中市政府	93年	本府編 列預算

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於調整。

註二：本表為概算之結果，實際整地費及工程費仍須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。