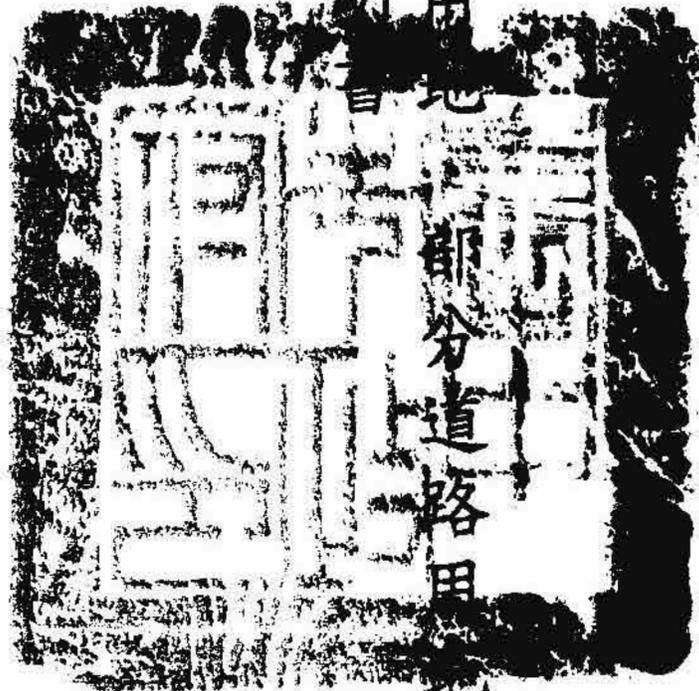


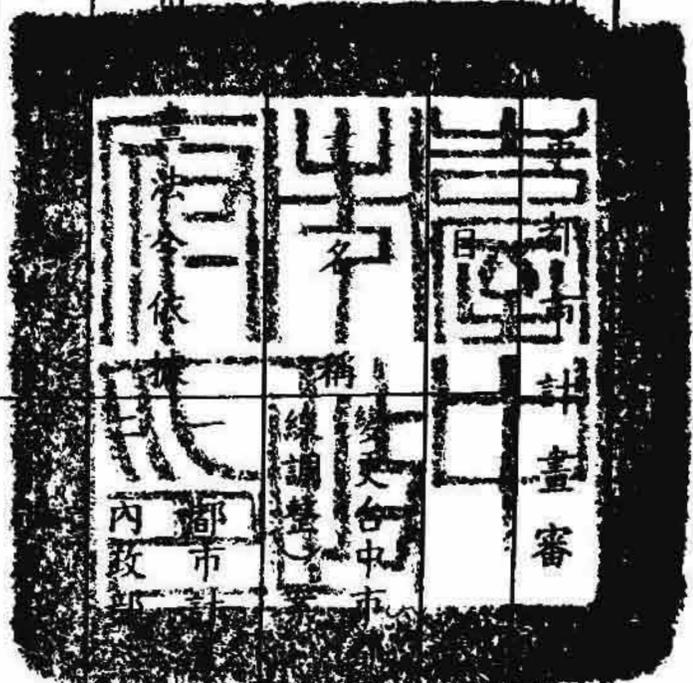
中華民國九十二年三月

變更台中市都市計畫（部分農業區為道路用地）
業區）（配合西屯路三段路線調整）案說明書
部分道路用地為農

核定案件
第十案



| | | |
|--|--|--|
| 台中市 | 項 | 摘要表 |
| 都市 | 變更都市 | <p>變更都市</p> <p>法第二十七條第一項第四款。</p> <p>十八年八月廿五日台八八內營字第八八七四二七九號函。</p> |
| 變更都市 | 變更都市 | <p>變更都市</p> <p>法第二十七條第一項第四款。</p> <p>十八年八月廿五日台八八內營字第八八七四二七九號函。</p> |
| <p>本案公開展覽起迄日期</p> <p>本案公開展覽起迄日期</p> | <p>一、公開展覽文號：民國九十一年十一月二十九日府工都字第0910179214號。</p> <p>二、公開展覽日期：自民國九十一年十二月二日起至民國九十一年十二月卅一日止，共計卅日</p> <p>三、公開展覽地點：台中市政府（公告欄）、西屯區公所（公告欄）。</p> <p>四、公開說明會：九十二年十二月十八日上午十時假西屯區區公所辦理。</p> <p>五、刊登報紙：刊登於九十二年十二月二、三、四共三日中國時報。</p> | <p>明</p> |
| <p>人民團體對本案之反映意見</p> <p>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</p> | <p>縣市（級）</p> <p>內政部</p> | <p>台中市都市計畫委員會九十二年三月四日第一八八次會議通過。</p> <p>內政部都市計畫委員會九十二年四月二十九日第五十八次會議</p> |



壹、前言

本案擬變更部份計畫道路（20 M | 130）路線，依主要計畫說明書記載道路層級屬聯外道路，為都會公園聯接市中心區主要道路。變更計畫範圍位於本市西屯區東大路與縣市界間，鄰近變電所用地（變10），屬本市生活圈道路系統設計畫，台中都會公園聯外道路部份，因原規劃道路路線之基地內有大量墓地，考量墓區遷葬問題，乃配合現況之既成道路路線，修正計畫道路路線。

貳、法令依據

本計畫之申請變更主要係依據下列法令：

- 一、都市計畫法第一項第四款之規定：都市計畫經發佈實施後，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

- 113) 變更計畫位置位於本市西屯區東大路與縣市界之間，鄰近變電所用地（變10），都市計畫分區為道路用地（20 M | 130）及其南側農業區，變更後之道路路線將儘量依現有之西屯路三段開闢（變更位置示意圖如圖一）

肆、變更理由

一、本案擬變更之 20 M 130 道路用地為台中都會公園聯外道路，同時亦為市中心區與西屯地區間之重要聯絡道路，在考慮地區現況之交通狀況下，本計畫道路之開發有其實需，但因原道路用地部份長期供做墓地使用，考量道路施工時墓地遷移不易問題，故在不影響該地區道路系統情況下，擬配合南側既成道路（西屯路三段），調整部份道路路線，即變更部分農業區供作道路用地使用。

二、西屯路三段為既成道路，現行道路寬度約為七·五公尺，本案在考量台中都會公園完成開放，亟需對外道路情況下，將配合現況變更，拓寬原有道路至二十公尺寬，如此一來不但可保障人民權益，同時亦可配合地方發展實需，形成完整服務路網，達公私部門雙贏之局面。（變更位置使用現況示意圖如圖二）

伍、變更計畫內容

本案係部份計畫道路（20 M 130 113）配合西屯路三段路線改道，將變更部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區，變更後之道路用地增加 0·0 四公頃，其變更內容說明如下：

一、變更部份農業區為道路用地，面積為 0·九三公頃。

二、變更部份道路用地為農業區，面積為 0·八九公頃。

變更內容詳見圖三及表一，變更前後土地使用面積詳見表二。

陸、事業及財務計畫

一、開發方式：因本案農業區變更為道路用地部份之土地權屬為私人所有，故本案開發方式將由本府以一般徵收方式取

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 | 20 M 130 計畫道路，位於本市西屯區東大路與縣市界之間 | 農業區 (0.93公頃) | 道路用地 (0.93公頃) | <p>一、本案擬變更之 20 M 130 道路用地為台中都會公園聯外道路，同時亦為市中心區與西屯地區間之重要聯絡道路，在考慮地區現況之交通狀況下，本計畫道路之開發有其實需，但因原道路用地部份長期供做基地使用，考量道路施工時基地遷移不易問題，故在不影響該地區道路系統情況下，擬配合南側既成道路（西屯路三段），調整部份道路路線，即變更部分農業區供作道路用地使用。</p> <p>二、西屯路三段為既成道路，現行道路寬度約為七·五公尺，本案在考量台中都會公園完成開放，亟需對外道路情況下，將配合現況變更，拓寬原有道路至二十公尺寬，如此一來不但可保障人民權益，同時亦可配合地方發展實需，形成完整服務路網，達公私部門雙贏之局面。</p> | |
| 二 | | 道路用地 (0.89公頃) | 農業區 (0.89公頃) | | |

註：凡本次變更未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

得土地，進行開發。

二、財源籌措：本計畫之開發費用包括土地徵購費及地上物補償、工程費等，其中內政部營建署將補助工程用地及地上物拆遷補償費用之百分之七十三，協助辦理本案，其餘土地徵購費及地上物補償、工程費等將由本府逐年編列預算支應。

三、計畫時程：本案預定於民國九十二年底完成該計畫道路開闢。

有關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 (公頃) | 土地取得方式 | | | | | 開闢經費(萬元) | | | 主辦單位 | 預定 完成 期限 | 經費來源 |
|--------|------------|--------|----------|----------|----------|--------|---------------------|--------|--------|-------|----------------|-----------------------|
| | | 徵 收 | 市地 重劃 | 區段 徵收 | 獎勵 投資 | 其 他 | 土地徵購 費及地上 物補償 | 工程費 | 合計 | | | |
| 道路用地 | 0.93 | √ | | | | | 32,000 | 12,000 | 44,000 | 台中市政府 | 民 國 九十二年 | 中央補助及 本府編列預 算支應 |

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：本表為概算結果，實際開發經費容仍需以開發實施施工費用、利率及物價指數實際計算為準。