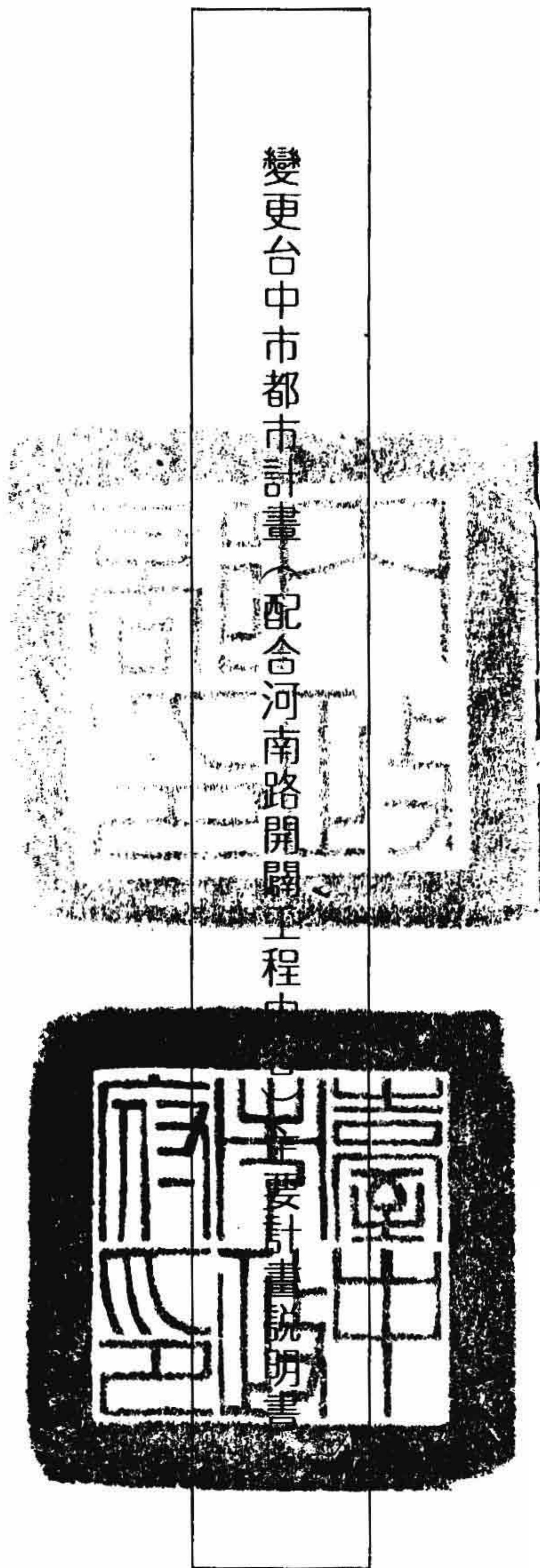


中華民國九十一年七月

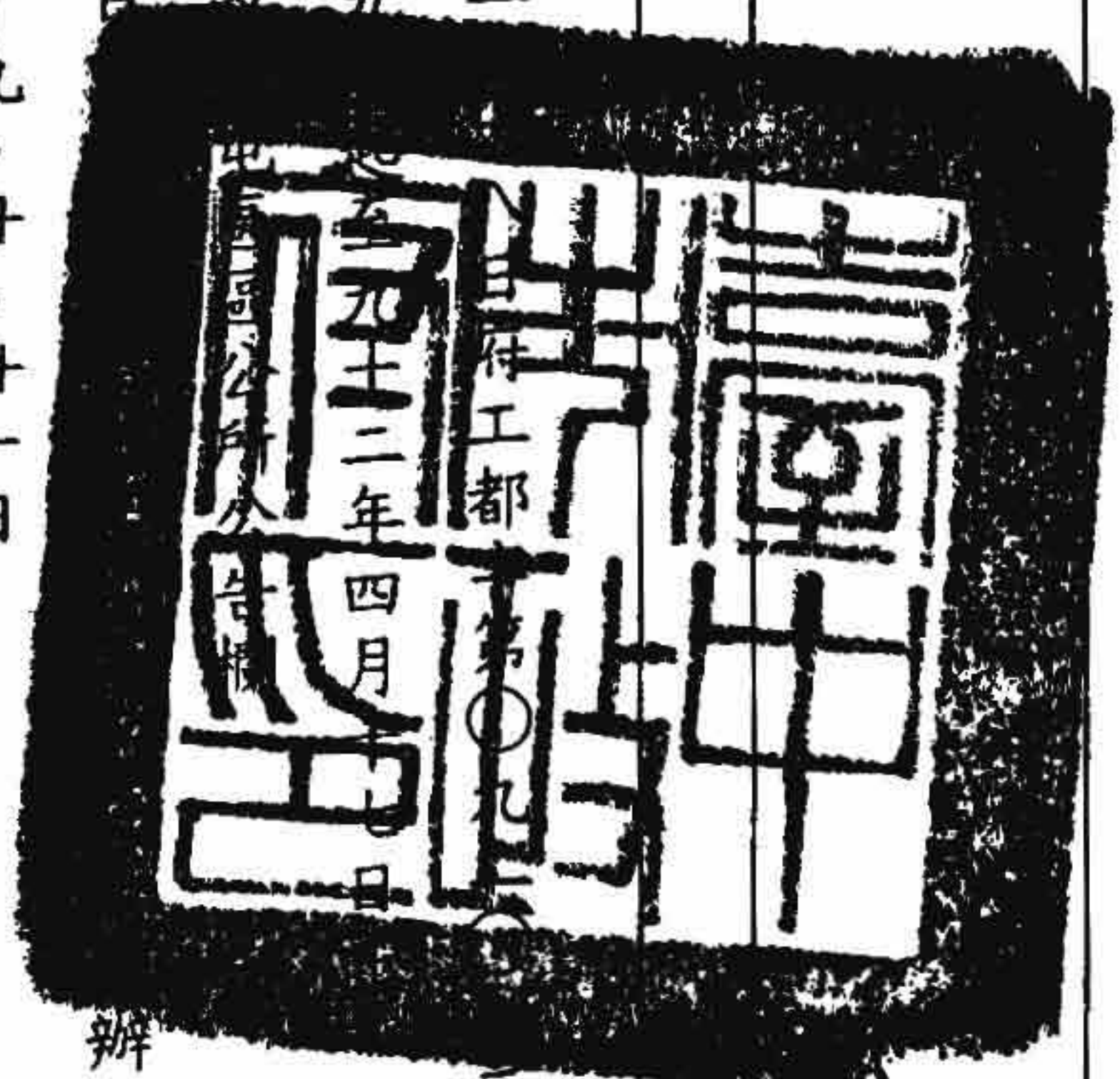


核定本

台中市政府

審核摘要表

| 項 目 | 說 明 |
|---------------------------------|--|
| 都市計畫名稱 | 變更台中市都市計畫（配合河南路開闢工程內容）主要計畫案 |
| 擬定都市計畫法令依據 | 都市計畫法第二十七條第一項第四款 |
| 擬定都市計畫機關 | 台中市政府 |
| 本案公開展覽之起訖日期 人民團體對本案之反映意見 | 一、公開展覽文號：中華民國九十二年三月三十一日 二、公開展覽日期：自九十二年三月十九日起至四月十七日止 三、公開展覽地點：台中市政府公告欄及本市各區公所公告欄 四、公開說明會：九十二年四月二日 五、刊登報紙：台灣日報九十二年三月十九、廿、廿一日 無。 |
| 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一八九次會議通過。 內政部 內政部都市計畫委員會第五六二次會議審決修正後通過。 |



共計卅天。

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國九十二年八月十四日

發文字號：府工都字第0920009779號

附件：如文

主旨：公告「變更臺中市都市計畫（配合河南路開闢工程內容）主要計畫」案圖、說，

自即日起實施，請周知

依據：

一、都市計畫法第三十一條。

二、內政部九十二年八月六日台內營字第0920009779號函。

公告內容：如計畫圖說。

公告地點：本府公告欄、西屯區公所公告欄

市長胡志強

校對周清徽

：限年存保
：號 檔

壹、前言

本案位於本市西屯區之河南路（60M-2 到 20M-111）及市政路（30M-32 到 80M-1）部分路段，為本市後期發展區，為疏解本路段成為交通瓶頸之問題，並建立本市完整之交通網，遂配合其開闢工程擬定本變更計畫，擬解除其開發之限制。

貳、變更法令依據

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河南路（30M-32）之 60M-2 到 20M-111 路段，及市政路（60M-2）之 30M-32 至 80M-1 路段，面積共計約二·八二公頃（詳如圖一、二）。

肆、變更計畫理由及內容

本案如前述變更位置之河南路及市政路部分路段因位於後期發展區，目前僅開闢路寬之一半，而其前後段則均已全寬開闢，因而造成本路段交通瓶頸之產生，且易生交通事故。為解決上述問題，並進而建立新市政中心聯絡南屯地區之完整交通網，遂配合其道路開闢計畫擬定本變更案，以解除後期發展區開發之限制。主要據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。」辦理。

另亦依內政部八十三年八月三十日⁽⁸³⁾內營字第八三八八三〇五號函：「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。」規定辦理。

伍、變更前後土地面積統計表

| 道路用地 | 面積 | |
|---------|------|----------|
| | 使用分區 | 面積 |
| 一八一三·七一 | 全市 | 變更前 (ha) |
| | | 本變更案 |
| | 全市 | 變更後 (ha) |
| | | 本變更案 |
| 二·八二 | 備註 | |

陸、變更內容綜理表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | 變更理由 | 備註 |
|----|-----------------------------------|---|--|----|
| 一 | 河南路 (30M-32) 之 60M-2 到 20M-111 路段 | <p>一、解除原都市計畫開發方式之限制。</p> <p>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及土地法第二〇八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> | <p>一、解決本路段交通瓶頸之問題。</p> <p>二、建立新市政中心聯絡南屯地區之完整交通網。</p> | |
| 二 | 市政路 (60M-2) 之 30M-32 至 80M-1 路段 | <p>一、解除原都市計畫開發方式之限制。</p> <p>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及土地法第二〇八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> | <p>一、解決本路段交通瓶頸之問題。</p> <p>二、建立新市政中心聯絡南屯地區之完整交通網。</p> | |

柒、事業及財務計畫

本變更案土地權屬為私人所有部分，得依法徵收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逐年編列預算支應（詳如後表）。

| | | | |
|--------------------|----------------|----------|--|
| 地畫本 範圍更 計用 | 項 目 | | |
| 2.82 | (Hs) 面積 | | |
| 徵收或保 留重劃分 配權 | 土地取得 方式 | | |
| 69280 | 用地費與地 上物補償費 | 開發經費(萬元) | |
| 6675 | 工程費 | | |
| 75955 | 合計 | | |
| 台中市政府 | 主辦單位 | | |
| 一年 | 預定完成 期限 | | |
| 編列預算 | 經費 來源 | | |

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收方式取得為原則。