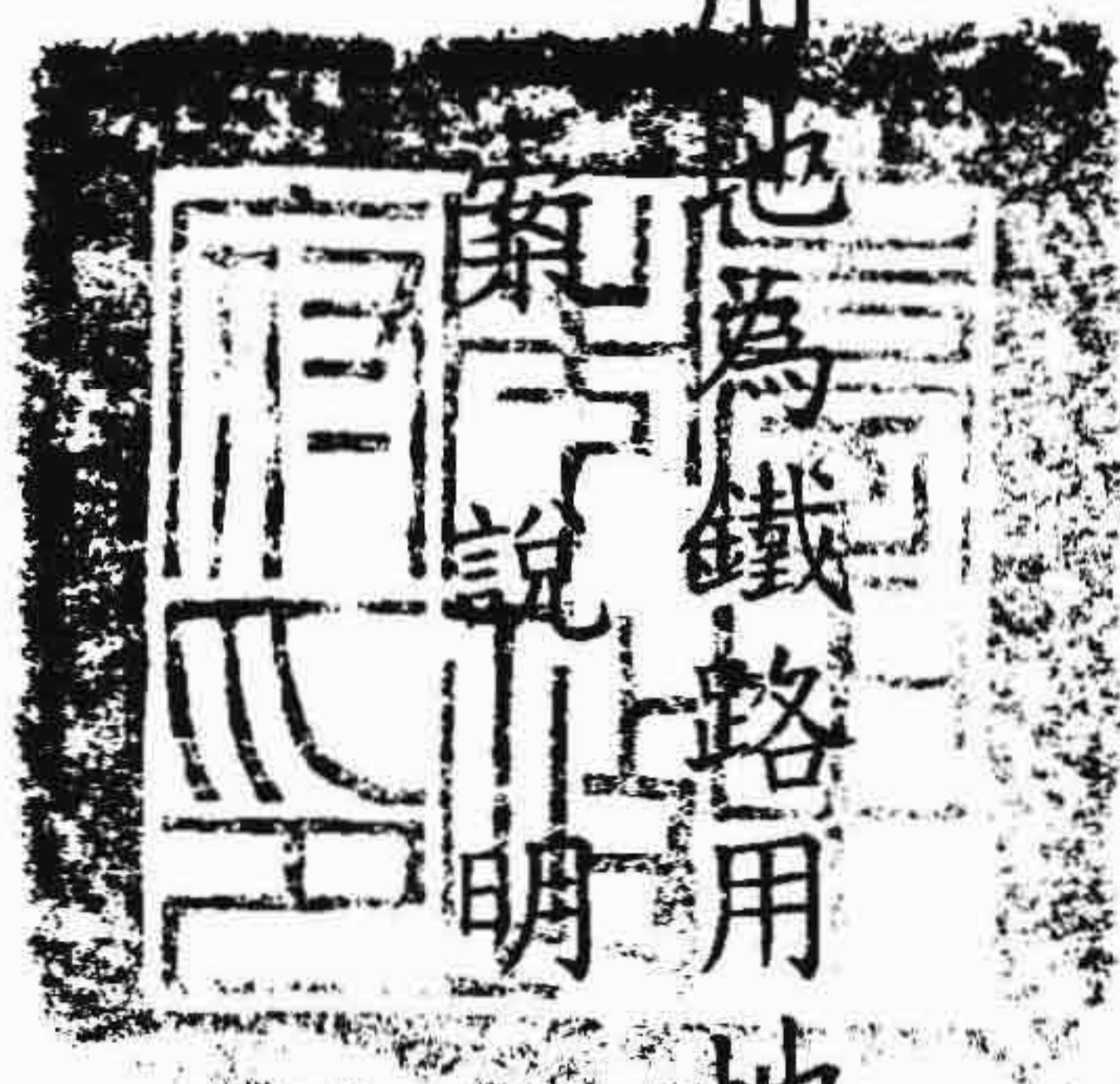


中華民國九十三年六月

變更台中市都市
（供高速



公園用地
）

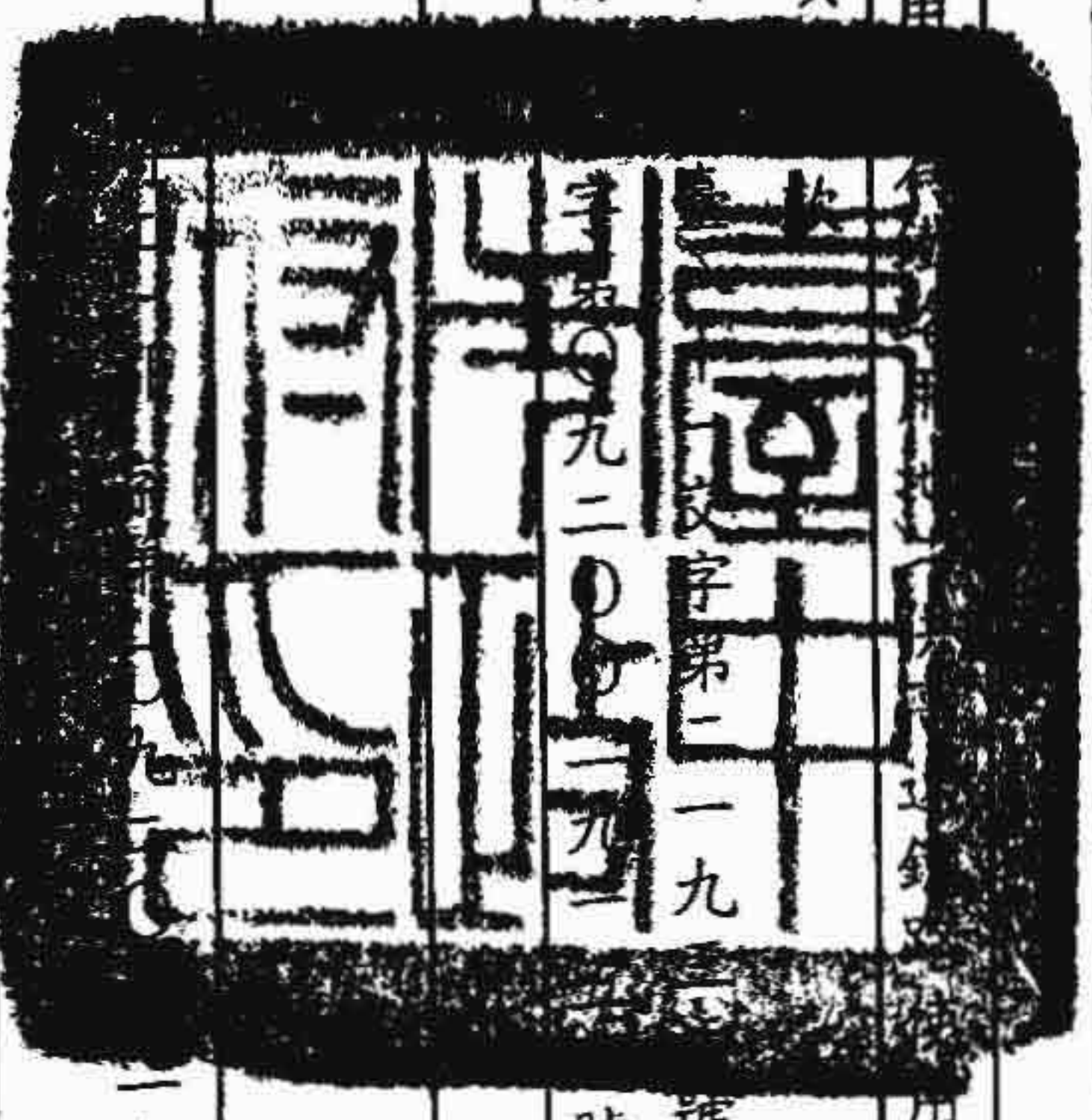


為鐵路用地
說明書

台中市政府

變更都市計畫審核摘要表

項	目說
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫(部分公園用)案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項 二、行政院民國八十一年六月二十 三、交通部民國九十二年四月十日
擬定都市計畫機關	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權利關係人姓名	交通部(高速鐵路工程局) 公告：九十二年九月三十 函公告 公開展覽：自民國九十二年十月一日起至民國九十二年十月三十日止計三十天 刊登：九十二年十月一至三日自由時報 公開說明會日期：九十二年十月十六日上午十時 地點：西屯區區公所
本案公開展覽起訖日期	
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	台中市政府 台中市都市計畫委員會九十二年十二月十二日 第一九五次會議通過。
審核結果	內政部 內政部都市計畫委員會九十三年五月二十五日 第五八六次會議通過。



一、前言

台灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫，已列為「國家建設六年計畫」之重點項目（行政院八十一年六月二十五日臺八十一交字第二一九三六號函同意），其目的在於貫徹發展大眾運輸政策，配合都市捷運系統，以建立台灣西部走廊高效率的大眾運輸網路。在紓解台灣未來西部走廊日益增加的南北運輸需求及促進都會區經濟發展等方面，高速鐵路將扮演極為重要的角色。

為配合高速鐵路建設計畫之施行，業於高速鐵路通過沿線之路權範圍內，辦理都市計畫變更並已進行高鐵用地取得及工程施工。惟經檢討高鐵工程設計，原規劃部分地區仍需修正增加配合高速鐵路工程實際需求之高鐵路權用地範圍，為達高鐵用地之完整取得，因此依據修正用地範圍再辦理都市計畫變更，以利土地取得及工程施工。

二、法令依據

- (一) 都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- (二) 行政院民國八十一年六月二十五日臺八十一交字第二一九三六號函。
- (三) 交通部民國九十二年四月十日交路字第〇九二〇〇二九一五九號函。

三、變更位置

本次變更位置計有一處，位於台中港路交流道南面，高速鐵路與筏子溪交會處臨高速鐵路用地之西側，高速鐵路設計里程 185K+100 之西側。

四、變更理由

- (一) 台灣西部走廊南北高速鐵路建設計畫係屬國家建設六年計畫之一，業經行政院民國八十一年六月二十五日臺八十一交字第二一九三六號函同意辦理。

(二) 高速鐵路部分路段穿越本計畫區部分，經檢討需修改高速鐵路權用地供編號 BSS4 台中變電站使用（詳附件二 高速鐵路路權圖（台中市）），修正高速鐵路權範圍配合辦理辦變更都市計畫，以利土地徵收與工程建設進行。

(三) 本案變更位置係位於後期發展區，為提供高速鐵路建設使用，需解除後期發展區開發之限制，主要依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（第一次通盤檢討）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。

五、變更內容

變更部分公園用地為鐵路用地，面積為 0.0078 公頃。

本次變更位置係位於後期發展區，為提供高速鐵路建設使用，係配合重大建設而有變更為優先發展區之必要，故需解除後期發展區開發之限制；擬具本變更用地之事業及財務計畫以高速鐵路局中央特別預算採徵購方式取得土地，開闢興建由參與高鐵建設計畫民間興建營運機構辦理。

詳如圖一、變更台中市都市計畫（部分公園用地為鐵路用地）（供高速鐵路使用）變更位置示意圖；表一、變更台中市都市計畫（部分公園用地為鐵路用地）（供高速鐵路使用）變更內容綜理表；表二、變更台中市都市計畫（部分公園用地為鐵路用地）（供高速鐵路使用）變更前後土地使用面積統計表。

表一 變更台中市都市計畫(部分公園用地為鐵路用地)(供高速鐵路使用)變更內容綜理表

號 編 位 置	變 更		容 積	變 更 理 由	備 註
	原 計 畫 面 積	新 計 畫 面 積			
一 台中港路交流道南 面，高速鐵路與筏子溪 交會處，高速鐵路設計 里程 185K+100 之西側。	公園用地 0.0078	鐵路用地 0.0078	0.0078	一、高速鐵路部分路段穿越本計畫區部分，經檢討 需修改高鐵路權用地供編號 B54 台中變電站 使用，修正高鐵路權範圍配合辦理變更都市 計畫，以利土地徵收與工程建設進行。 二、解除原都市計畫開發方式之限制，以交通部高 速鐵路工程局中央特別預算採徵購方式取得。	

表二 變更台中市都市計畫(部分公園用地為鐵路用地)(供高速鐵路使用)變更前後土地使用面積統計表

使用分區	面積變 更 前 (公 頃)		變 更 後 (公 頃)		備 註
	全 市	本 市	全 市	本 市	
鐵 路 用 地	38.8602	10.0078	38.8680	10.0078	+表增加
公 園 用 地	371.5429	10.0078	371.5351	10.0078	-表減少

六、實施經費及進度

實施經費及進度詳如表三所示。

表三 變更台中市都市計畫(部分公園用地)為鐵路用地(供高速鐵路使用)實施經費及進度表

鐵路用地	公共設施面積 (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
		徵購	土地重劃	區段徵收				
0.0078	✓							
60				土地徵購費及地上物補償費				
140				整地費				
3,000				工程費				
3,200				合計				
交通部高速鐵路工程局								
89年至94年								
一、土地徵購費及地上物補償費：中央特別預算 二、整地費與工程費：開闢興建由參與高鐵設計畫民間興建營運機構辦理								

註：本表開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

七、其他

- 一、未註明變更部份均以現行都市計畫為準。
- 二、本變更範圍位屬台中市都市計畫區後期發展地區，為配合高速鐵路開發建設時程，本次變更範圍之鐵路用地應解除分期分區管制期限之要求。

八、附件

- 附件一：主管機關(交通部)核示同意函。
 附件二：高速鐵路工程計畫路權圖(台中市)。