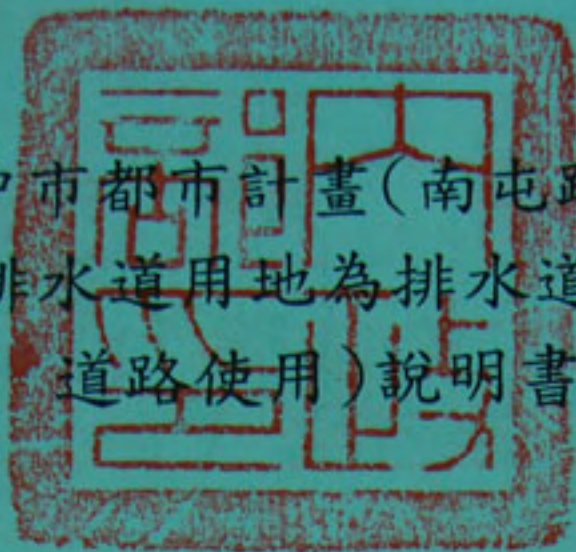


變更台中市都市計畫(南屯路、萬美巷  
間部分排水道用地為排水道用地兼作  
道路使用)說明書



核定本

書圖閱畢請歸位

擬定機關：台中市政府  
中華民國 96 年 5 月



## 目 錄

壹、計畫緣起-----	1
貳、變更法令依據-----	2
參、變更位置、範圍及面積-----	3
肆、變更基地現況發展分析-----	5
伍、變更計畫理由及內容-----	9
陸、實施經費與進度-----	15
附件一：本案有關之本市興建重大設施相關證明文件-	16
附件二：變更範圍地籍圖及土地登記謄本-----	23
附件三：新設護岸標準斷面圖-----	29

## 壹、計畫緣起

台中市南屯溪於南屯橋下游左岸都市計畫線與南屯路二段415巷建築線極為接近，居民擔心整治完成後房屋將無通路，影響爾後重建時建照申請，以至抗爭希維持現況護岸位置不願辦理拓寬。目前南屯溪整治工程已辦理至第二期後續階段，若不將該處一併整治，爾後將成為通水瓶頭，影響整體整治效益。因此，擬依都市計畫法第27條規定儘速辦理都市計畫個案變更，俾辦理後續興關事宜。

## 貳、變更法令依據

- 一、依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理本變更案。

第 27 條：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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：

- （一）因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- （二）為避免重大災害之發生時。
- （三）為適應國防或經濟發展之需要時。
- （四）為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

- 二、茲敘明本案自行認定為本市興建重大設施如下：本案屬已列入地方施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，符合內政部民國 92 年 12 月 22 日「研商修正都市計畫法第 27 條第 1 點第 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」紀錄內容結論之認定標準，經簽奉市長核可依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更。相關證明文件請參閱附件一。

### 參、變更位置、範圍及面積

本變更案隸屬「變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫區」，變更基地位於南屯路與萬美巷之間，沿排水道用地東側變更 6 米排水道用地為排水道用地兼作道路使用。包括台中市南屯區豐樂段 176-1、188-1、189-1 地號及部分未登錄土地，面積合計為 0.0535 公頃。詳細變更位置參見圖一變更位置示意圖所示。

## 肆、變更基地現況發展分析

### 一、土地使用現況

本變更基地目前南屯溪排水道使用。(圖二)

### 二、土地權屬分析

本變更基地地籍包括南屯區豐樂段 176-1、188-1、189-1 地號及部分未登錄土地，面積合計為 0.0535 公頃，除未登錄土地外其餘權屬均為台中市政府所有。(表一、圖三)。

表 一 變更地區地籍面積統計表

段號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	權 屬
豐樂段	176-1	105	19.63	台中市政府
豐樂段	188-1	89	16.63	台中市政府
豐樂段	189-1	17	3.18	台中市政府
未登錄土地		324	60.56	
合 計		535	100.00	

資料來源：規劃單位整理

## 伍、變更計畫理由及內容

### 一、排水道用地

排水道用地原面積為 187.0827 公頃，沿南屯路至萬美巷間排水道用地東側，變更 0.0535 公頃排水道用地為排水道用地兼作道路使用(6 米寬)，變更後排水道用地面積為 187.0292 公頃。

### 二、排水道用地兼作道路使用

排水道用地兼作道路使用原面積為 0.2661 公頃，變更 0.0535 公頃排水道用地為排水道用地兼作道路使用(6 米寬)，變更後排水道用地兼作道路使用面積為 0.3196 公頃。

茲說明本案變更之排水道用地兼作道路使用將以特殊懸臂工程技術方式施作，並不會影響雨季期間溪水暴漲時排水之順暢如下：緊鄰變更都市計畫河段之下游為雙孔箱涵，結構外柱為 12.5 公尺，與新設護岸標準斷面圖(附件三)同寬；雙孔箱涵通洪斷面 38.5 平方公尺，標準斷面為明渠設計通洪斷面大於 40 平方公尺，都市計畫變更之河段拓寬完成後，其通洪斷面尚大於下游通洪斷面，特殊之懸臂結構經研無影響排水之虞。

變更內容綜理表參見表二，變更前後土地使用面積對照參見表三，變更後都市計畫示意圖參見圖四。



表二 「變更台中市都市計畫(南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)案」變更內容綜理表

編號	變更內容		變 更 理 由
	原計畫	新計畫	
一	排水道用地 (0.0535 公頃)	排水道用地兼作 道路使用(6M) (0.0535 公頃)	一、維持居民合法通道及權益。 二、避免影響南屯溪整治工程整體效益。

附註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 「變更台中市都市計畫南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)案」變更前後土地使用面積對照表

項 目		變更前面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面 積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)
住宅區		3909.4107	0	3909.4107	31.09
新市政中心專用區		108.1073	0	108.1073	0.86
商業區		504.8732	0	504.8732	4.02
工業區	甲種工業區	28.4430	0	28.4430	0.23
	乙種工業區	620.8690	0	620.8690	4.94
	零星工業區	8.1900	0	8.1900	0.07
	小計	657.5020	0	657.5020	5.24
大型購物中心專用區		13.7030	0	13.7030	0.11
倉儲批發專用區		1.1771	0	1.1771	0.01
工商綜合專用區		3.6343	0	3.6343	0.03
園區事業專用區		213.3000	0	213.3000	1.70
航空事業專用區		29.8874	0	29.8874	0.24
電信專用區		14.9928	0	14.9928	0.12
農會專用區		0.2384	0	0.2384	0.00
加油站專用區		6.1297	0	6.1297	0.05
醫療專用區		3.9049	0	3.9049	0.03
宗教專用區		0.4564	0	0.4564	0.00
保存區		4.2251	0	4.2251	0.03
文教區		248.0078	0	248.0078	1.97
文小用地		214.0967	0	214.0967	1.70
文中用地		170.1629	0	170.1629	1.35
文中小用地		4.2028	0	4.2028	0.03
文高用地		66.3242	0	66.3242	0.53
文大用地		75.4609	0	75.4609	0.60
機關用地		256.3242	0	256.3242	2.04
公園用地		409.2532	0	409.2532	3.26
兒童遊樂場用地		33.3784	0	33.3784	0.26
公園兼兒童遊樂場用地		22.7740	0	22.7740	0.18
空地、綠帶		36.8204	0	36.8204	0.29
生態綠地		1.5575	0	1.5575	0.01
體育場用地		48.1210	0	48.1210	0.38
公園兼體育場用地		6.5166	0	6.5166	0.05
園道用地		75.7515	0	75.7515	0.60

表三 「變更台中市都市計畫(南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)案」變更前後土地使用面積對照表(續一)

項 目		變更前面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)
市場用地		40.9541	0	40.9541	0.33
批發市場用地		4.8049	0	4.8049	0.04
廣場用地		3.6932	0	3.6932	0.03
停車場	廣場兼停車場用地	28.0508	0	28.0508	0.22
	停車場用地	25.9258	0	25.9258	0.21
	小計	53.9766	0	53.9766	0.43
污水處理廠用地		34.8097	0	34.8097	0.28
垃圾處理場用地		71.0539	0	71.0539	0.57
廢棄物處理場用地		2.1029	0	2.1029	0.02
殯儀館用地		1.8502	0	1.8502	0.01
火葬場用地		1.1909	0	1.1909	0.01
機場用地		146.8366	0	146.8366	1.17
民用航空站用地		0.8271	0	0.8271	0.01
車站用地		0.9002	0	0.9002	0.01
電路鐵塔用地		0.0151	0	0.0151	0.00
消防用地		0.2787	0	0.2787	0.00
郵政事業用地		4.6792	0	4.6792	0.04
變電所用地		9.0661	0	9.0661	0.07
電力用地		10.8531	0	10.8531	0.09
自來水事業用地		3.7926	0	3.7926	0.03
社教機構用地		20.3227	0	20.3227	0.16
醫療衛生機構用地		28.8890	0	28.8890	0.23
公園用地		12.8395	0	12.8395	0.10
上下水道用地		0.1244	0	0.1244	0.00
排水道用地	排水道用地	187.0827	-0.0535	187.0292	1.49
	排水道用地兼作道路使用	0.2661	0.0535	0.3196	0.00
	小計	187.3488	0	187.3488	1.49

表三 「變更台中市都市計畫(南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)案」變更前後土地使用面積對照表(續二)

項 目		變更前面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)
道 路 用 地	道路用地	1936.8340	0	1936.8340	15.41
	道路用地兼作鐵路使用	2.1403	0	2.1403	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878	0	0.0878	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.7554	0	2.7554	0.02
	道路用地兼作排水道使用	3.8194	0	3.8194	0.03
	小計	1945.6369	0	1945.6369	15.48
鐵 路 用 地	鐵路用地	38.7652	0	38.7652	0.31
	鐵路用地兼作社教機構使用	0.4077	0	0.4077	0.00
	鐵路用地兼作道路使用	0.0800	0	0.0800	0.00
	鐵路用地兼作河川使用	3.7939	0	3.7939	0.03
	小計	43.0468	0	43.0468	0.34
公 基 用 地	87.2888	0	87.2888	0.69	
高 速 公 路	高速公路用地	117.2793	0	117.2793	0.93
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.9063	0	2.9063	0.02
	高速公路用地兼作道路使用	0.6704	0	0.6704	0.01
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.2396	0	0.2396	0.00
	小計	121.0956	0	121.0956	0.96
農 業 區	2449.7818	0	2449.7818	19.49	
河 川 區	河川區	142.0922	0	142.0922	1.13
	河川區兼作道路使用	1.0503	0	1.0503	0.01
	河川區兼作園道使用	0.0043	0	0.0043	0.00
	小計	143.1468	0	143.1468	1.14
合 計	12570.5006	0	12570.5006	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

## 陸、實施經費與進度

本變更基地之權屬部分為台中市政府所有，部分為未登錄地，已無土地取得問題，開闢經費約 85.60 萬元。(表四)

表 四 實施經費與進度表

公共設施種類	土地權屬	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式		開闢經費 (萬元)			主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
			租用	撥用	土地徵購費及地上物補償費	施工費	合計			
排水道兼作道路使用	市有	211			0	33.76	33.76	台中市政府	96年	市政府編列預算開發。
	國有 (未登錄地)	324	✓		0	51.84	51.84			
合計		535			0	85.60	85.60			

註：1. 本表為概算之結果，實際開闢費用視開闢時之工程造價與政府財務狀況酌予調整。

2. 工程費 1600 萬元/公頃。