

變更台中市都市計畫(已騰空眷村土地  
變更)細部計畫案說明書  
(公共設施變更部分)

擬定機關：台中市政府  
中華民國 96 年 12 月

變更台中市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫(已騰空眷村土地變更)細部計畫案(公共設施變更部分)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	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關係權利人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	1. 公展文號：民國 96 年 9 月 6 日府都計字第 0960192106 號。 2. 刊登報紙及日期：民國 96 年 9 月 9 日自由時報 F4 版、民國 96 年 9 月 10 日自由時報 F8 版、民國 96 年 9 月 11 日自由時報 F10 版。 3. 公展日期：自民國 96 年 9 月 7 日起至 96 年 10 月 6 日止，合計三十天。 4. 公開說明會：民國 96 年 9 月 20 日上午 10 時於本市北屯區公所三樓會議室舉行。	
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 96 年 10 月 18 日台中市都市計畫委員會第 222 次會議暨民國 96 年 12 月 20 日台中市都市計畫委員會第 223 次會議審議通過。

# 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、變更基地現況資料蒐集調查分析-----	5
伍、上位及相關計畫分析-----	36
陸、實質計畫研擬-----	53

## 圖 目 錄

圖 1	九處眷改基地位置示意圖	4
圖 2	九處眷改基地現況示意圖	7
圖 3	陸光九村現況示意圖	8
圖 4	預立三村現況示意圖	9
圖 5	大石里東、西、新村現況示意圖	10
圖 6	一德新村現況示意圖	11
圖 7	北屯新村現況示意圖	12
圖 8	干城六村、台貿五村、馬祖二村現況示意圖	13
圖 9	文武新村現況示意圖	14
圖 10	陸光十村現況示意圖	15
圖 11	貿易三村現況示意圖	16
圖 12	陸光九村都市計畫及地籍套繪示意圖	22
圖 13	預立三村都市計畫及地籍套繪示意圖	23
圖 14	大石里東、西、新村都市計畫及地籍套繪 示意圖	24
圖 15	一德新村都市計畫及地籍套繪示意圖	25
圖 16	北屯新村都市計畫及地籍套繪示意圖	27
圖 17	干城六村、台貿五村、馬祖二村都市計畫 及地籍套繪示意圖	31
圖 18	文武新村都市計畫及地籍套繪示意圖	32
圖 19	陸光十村都市計畫及地籍套繪示意圖	34

- 圖 20 貿易三村都市計畫及地籍套繪示意圖-----35
- 圖 21 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫」示意圖——德新村--57
- 圖 22 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫」示意圖——北屯新村--58
- 圖 23 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫」示意圖——貿易三村--59
- 圖 24 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫」示意圖——預立三村-----64
- 圖 25 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫」示意圖——大石里東、西、新村-----65

圖 26 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)  
(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種  
住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用  
地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊  
樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路  
用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公  
園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計  
畫」示意圖—干城六村、台貿五村、馬祖二  
村-----71

圖 27 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種  
住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細  
部計畫」示意圖—陸光九村-----75

## 表 目 錄

表 1	九處眷改基地基本資料一覽表	6
表 2	陸光九村地籍清冊明細表	19
表 3	預立三村地籍清冊明細表	23
表 4	大石里東、西、新村地籍清冊明細表	24
表 5	一德新村地籍清冊明細表	25
表 6	北屯新村地籍清冊明細表	26
表 7	干城六村、台貿五村、馬祖二村地籍清冊明細表	28
表 8	文武新村地籍清冊明細表	32
表 9	陸光十村地籍清冊明細表	33
表 10	貿易三村地籍清冊明細表	35
表 11	「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」土地使用面積統計表	41
表 12	「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)細部計畫通盤檢討案」土地使用面積統計表	46
表 13	「台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫案」土地使用面積統計表	48
表 14	「台中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫案」土地使用面積統計表	50

- 表 15 「台中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫  
(第二次通盤檢討)案」土地使用面積統  
計表-----52
- 表 16 「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)(第二種住宅區為、兒童遊樂場、停  
車場、社教機構、道路、公園用地、第三  
種住宅區為停車場用地)細部計畫案」變更  
內容綜理表-----55
- 表 17 「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)(第二種住宅區為、兒童遊樂場、停  
車場、社教機構、道路、公園用地、第三  
種住宅區為停車場用地)細部計畫案」變更  
前後土地使用面積對照表-----56
- 表 18 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住  
宅區為停車場、社教機構用地、第三種住  
宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊  
樂場用地)細部計畫案」變更內容綜理表----62
- 表 19 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住  
宅區為停車場、社教機構用地、第三種住  
宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊  
樂場用地)細部計畫案」變更前後土地使用  
面積對照表-----63
- 表 20 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)  
(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種  
住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用



地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」變更內容綜理表-----69

表 21 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」變更前後土地使用面積對照表-----70

表 22 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」變更內容綜理表-----73

表 23 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」變更前後土地使用面積對照表---74

表 24 「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)(第二種住宅區為、兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案」事業及財務計畫表-----77

表 25 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊

樂場用地)細部計畫案」事業及財務計畫表--78

- 表 26 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)  
(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種  
住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用  
地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊  
樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路  
用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公  
園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計  
畫案」事業及財務計畫表-----80
- 表 27 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種  
住宅區為、廣場兼停車場、社教機構用地)  
細部計畫案」事業及財務計畫表-----81
- 表 28 「擬定台中市都市計畫(整體開發單元十一)  
細部計畫案」事業及財務計畫表-----82

## 壹、計畫緣起

台中市有許多老舊社區缺乏公共設施，尤以國軍老舊眷村社區為最。長期以來，該社區居住環境品質一直無法提升，市府為解決此一問題，期以實際行動配合國防部貫徹執行「國軍老舊眷村改建條例」第一條所揭示的：「為加速更新國軍老舊眷村，提高土地使用經濟效益，…協助地方政府取得公共設施用地，並改善都市景觀，…」之立法目的，爰構思依都市計畫法規定，以變更都市計畫方式，取得老舊眷村改建後陸續騰空之部分國有土地規劃，大幅度增設公共設施用地，以達上述條例規定改善都市環境或景觀，並提升人民居住環境品質之目的。

台中市政府於民國 94 年 11 月完成「台中市已騰空眷村土地變更都市計畫可行性先期規劃案」之研究，其內容中研擬了 9 處眷改基地部分變更為公共設施用地，除了南京新村因已納入「火車站特定區計畫」另案辦理外，市府擬透過都市計畫之變更程序來優先取得該 8 處眷改基地上之公共設施用地，以解決老舊眷村社區居住環境不良問題；另配合保留北屯區新興社區活動中心建築物，將貿易三村部份住宅區(市有地)納入本案變更，此乃本案變更之緣由。

## 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 項第 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。

## 參、變更位置、範圍及面積

「台中市已騰空眷村土地變更都市計畫可行性先期規劃案」所研擬 8 處眷改基地範圍包括含陸光九村、預立三村、大石里東、西、新村、一德新村、北屯新村、干城六村、台貿五村、馬祖二村、文武新村、陸光十村等範圍，都市計畫多數編定為住宅區，少部分為公共設施用地，另配合保留北屯區新興社區活動中心建築物，將貿易三村部份住宅區(市有地)納入本案變更，規劃面積約 28.4637 公頃，其分布範圍如圖一所示。

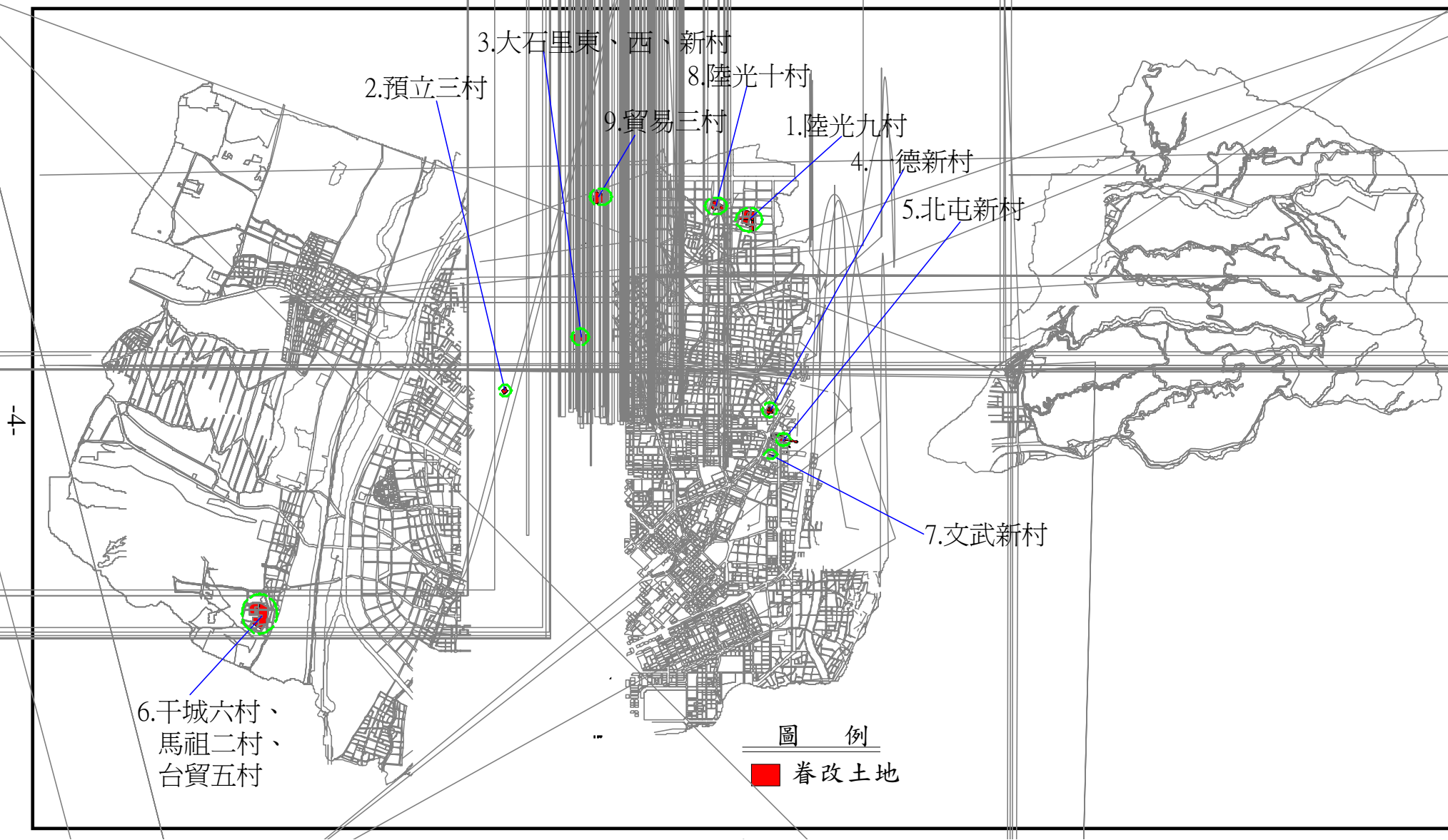


圖 1 九處眷改基地位置示意圖

## 肆、變更基地現況資料蒐集調查分析

### 一、土地使用現況

針對 9 處眷改基地進行現況使用情形清查、分析，其中未騰空基地有 2 處，部分騰空且建物未拆除基地有 2 處，大部分騰空且建物大部分拆除基地有 2 處，已騰空且建物已拆除基地有 3 處。結果參見表 1 及圖 2。

調查結果如下：

- (一)陸光九村：除仁美社區活動中心外，其餘建物已全部拆除，並圍上鐵皮圍籬。(圖 3)
- (二)預立三村：除面臨西屯路之店面外及影二社區活動中心外，大部分已騰空，建物亦大部分拆除，並圍上鐵皮圍籬。(圖 4)
- (三)大石里東、西、新村：未騰空，仍有用戶居住。(圖 5)
- (四)一德新村：未騰空，仍有用戶居住。(圖 6)
- (五)北屯新村：少部分騰空，少數零散的廢棄空屋閒置，大部分仍有用戶居住。(圖 7)
- (六)干城六村、台貿五村、馬祖二村：除建功路南側、春安路底尚有部分住戶及春安社區活動中心外，大部分已騰空，並圍上鐵皮圍籬。(圖 8)
- (七)文武新村：主要計畫兒童遊樂場用地(兒 189)已開闢完成為育強公園。(圖 9)
- (八)陸光十村：已騰空，建物已全部拆除，並圍上鐵皮圍籬。(圖 10)
- (九)貿易三村：部分騰空，少數零散的廢棄空屋閒置，部分仍有用戶居住。(圖 11)

表 1 九處眷改基地基本資料一覽表

編號	名稱	座落區段	座落地址	所有權	面積 (m <sup>2</sup> )	土地使用	使用現況
1	陸光九村	北屯區仁美段	豐樂路仁美2巷20號	國有	52434	住、公、道	已騰空，建物已拆除
2	預立三村	西屯區惠來厝段	西屯路2段234號	國有	6416	住、道	大部分已騰空，建物亦大部分拆除
3	大石里東、西、新村	西屯區下石碑段	大石里1巷51號	國有	30777	住、兒、停、道	未騰空
4	一德新村	北屯區北屯段	舊街2巷67號	國有	12741	住、道	未騰空
5	北屯新村	北屯區北屯段	衛道路24巷5弄21號	國有、私人	20101	住、道	少部分騰空，建物未拆除
6	干城六、馬祖二、台貿五村	南屯區春安段	建功南6巷、南7巷、干城六村11巷	國有、市有、私有	102584	住、兒、綠、停、道	大部分已騰空，建物亦大部分拆除
7	文武新村	北區錦村段	北屯路8巷	國有	3569	兒、商、道	已騰空，建物已拆除，兒童遊樂場用地施工中
8	陸光十村	北屯區仁美段	陸光2巷68號	國有	22771	住、公、廣兼停、道	已騰空，建物已拆除
9	貿易三村	北屯區同榮段	新興路191巷	市有	33244	住、機、道	部分騰空，建物未拆除
合 計					284637		

資料來源：1. 「台中市已騰空眷村土地變更都市計畫可行性先期規劃案」。

2. 本計畫整理。



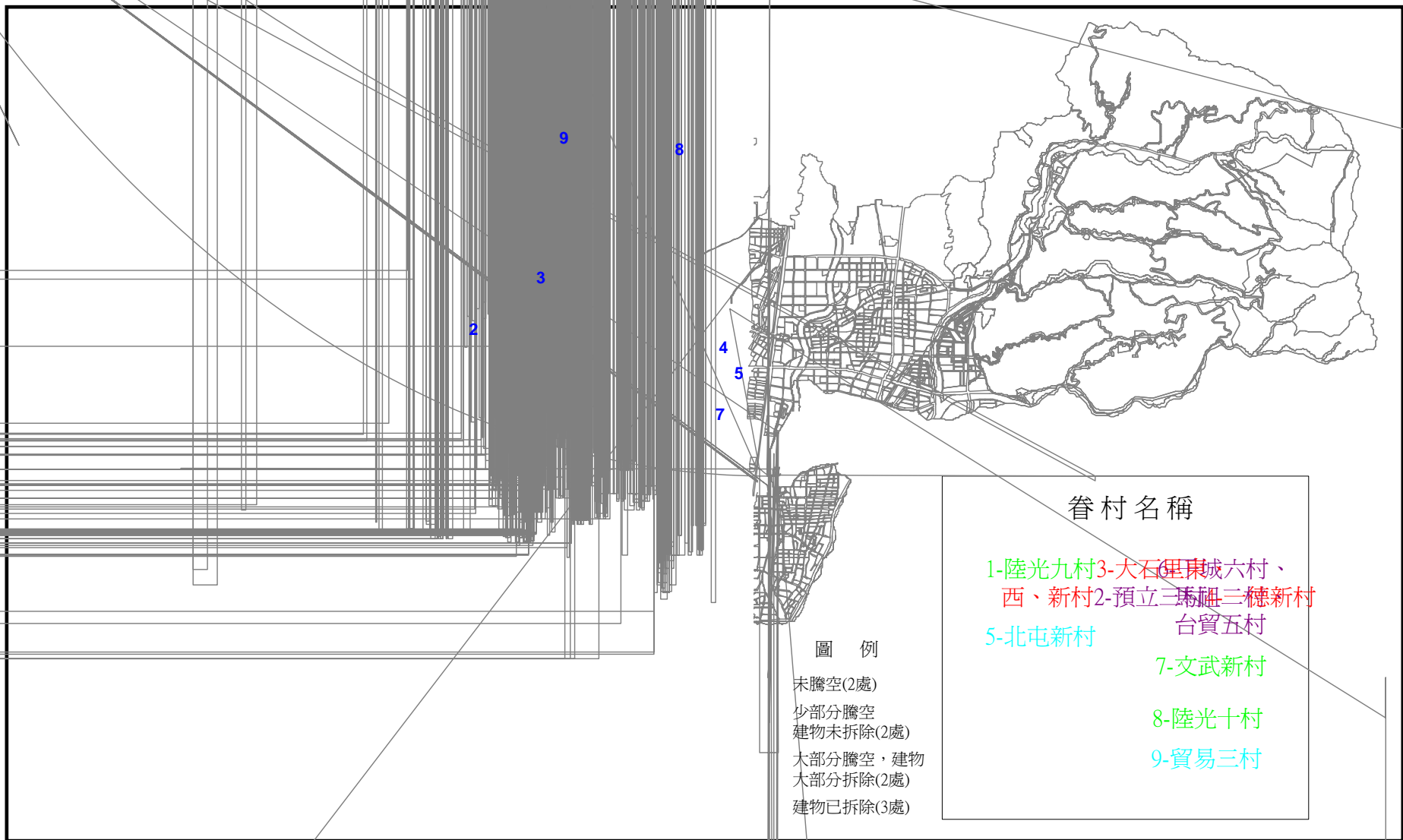


圖 2 九處眷改基地現況示意圖

圖 3~11 現況示意圖(8 頁 P8~16)

## 二、土地權屬分析

各眷改基地之權屬如下所述（表 2~表 10、圖 12~圖 20）：

### （一）陸光九村

陸光九村地籍有 54 筆，面積合計約 5.2434 公頃，除一筆為市有地外，其餘均為國有地，管理機關為國防部軍備局。

### （二）預立三村

預立三村地籍有 5 筆，面積合計約 0.6416 公頃，大部分為國有地，管理機關包括國防部軍備局、財政部國有財產局及台中市政府。

### （三）大石里東、西、新村

大石里東、西、新村地籍有 1 筆，面積為 3.0777 公頃，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局。

### （四）一德新村

一德新村地籍有 9 筆，面積合計約 1.2741 公頃，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局。

### （五）北屯新村

北屯新村地籍有 26 筆，面積合計約 2.0101 公頃，除了一筆為私有地外其餘均為國有地，管理機關除一筆為國防部空軍總司令部外，其餘均為國防部軍備局。

### （六）干城六村、台貿五村、馬祖二村

干城六村、台貿五村、馬祖二村地籍有 39 筆，面積合計約 10.2584 公頃，公有地佔 90.70%，私有地佔 9.30%，公有地管理機關全部為國防部軍備局。

(七)文武新村

文武新村地籍有 4 筆，面積合計約 0.3569 公頃，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局。

(八)陸光十村

陸光十村地籍有 16 筆，面積合計約 2.2771 公頃，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局。

(九)貿易三村

貿易三村原地籍有 9 筆，納入規劃考量者有 1 筆，面積 3.3244 公頃，為市有地，管理機關為國防部軍備局。

表 2~表 10、圖 12~圖 20(17 頁 P19~35)

## 伍、上位及相關計畫分析

### 一、上位計畫--台中市主要計畫

#### (一)發布實施經過

台中市都市計畫源自日據時代(民前 12 年 1 月 6 日)之規劃，復於民國 42 年重新檢討規劃，於民國 45 年 11 月 1 日公佈實施；計畫年期為 20 年，稱為舊市區主要計畫。由於工商業迅速發展與人口增加，有鑑於計畫區外發展已較具規模之鄉街地區，須予以規劃納入都市發展區，其它地區則為配合國家政策保留為農業使用，而於民國 62 年研擬第一期擴大都市計畫(西屯地區)，並於民國 64 年 5 月 23 日公佈實施，稱為第一期主要計畫區。第二、三、四期(包括軍功里、水景里地區；舊社、三光、平田里、平和里、松竹里地區；四張犁地區；後庄里地區；西南屯地區；南屯楓樹里地區；文山里、春社里地區；西屯福安里地區；干城計畫地區)於民國 66 年 1 月 28 日公佈實施，稱為第二、三、四期主要計畫地區。此外，大坑風景區亦劃定範圍予以管制。至此，台中市整個行政轄區皆列入都市計畫範圍內。

民國 75 年 2 月 22 日公布之「變更台中市都市計畫(不包括大坑風景區)(通盤檢討)」案，除大坑風景區外，全市均納入檢討之範圍。計畫年期至民國 95 年，計畫容納人口 130 萬人，粗密度每公頃 201 人，居住密度每公頃 340 人，計畫總面積 12610.17 公頃。面狀商業區主要分布在市中心區，帶狀商業區則分佈於主要道路兩側，工業區集中於一處，另有乙種工業

區、零星工業區之劃設。農業區主要分佈在高速公路以西之地區，各類公共設施及公用設備用地則依據各地區的實際需要，妥善的分配劃設以建構健全的都市空間結構，提昇生活環境品質。本次通盤檢討變更部分農業區為住宅區，附帶條件如下：「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分，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，劃定本部份之分期分區發展順序，次第擬定細部計畫；上開各部分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。」

為解決第一期公共設施保留地(指民國六十二年以前發布實施之都市計畫範圍)問題，台中市政府乃於民國 77 年 11 月完成第一期主要計畫公共設施保留地通盤檢討。

民國 84 年 2 月 15 日公佈之「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)」案。此次之通盤檢討主要為適應都市發展的實質需要、現況問題的改善並兼顧社會公平正義的原則及強化台中市未來的發展潛能所做的通盤檢討。計畫內容延續第一次通盤檢討之精神並無重大之變革。本次通盤檢討針對第一次通盤檢討農業區變更為住宅區之附帶條件修正如下：「農業區變更為住宅區，劃為優先發展地區部分，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分，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，始得依據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。」

「變更台中市都市計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」案正進行審議作業，歷次公告實施如下：(1).民國 93 年 6 月 15 日公告實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分)」案；(2).民國 94 年 6 月公告實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議部分)」案；(3).民國 94 年 10 月 20 日公告實施「變更台中市都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分)」案；(4).民國 95 年 2 月 15 日公告實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分)」案；(5).民國 95 年 2 月 22 日公告實施「台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分)」案；(6).民國 95 年 5 月 19 日公告實施「台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分)」案。



## (二)計畫範圍及面積

計畫範圍以現有台中市行政轄區為範圍，但不包括大坑風景區，新測總面積為 12570.5006 公頃。

## (三)計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 115 年。計畫人口為 130 萬人。

## (四)土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 8311.4787 公頃，佔計畫面積 66.12%。公共設施面積合計 4259.0219 公頃，佔計畫面積 33.88%。(表 11)

## (五)道路交通系統計畫

台中市現有都市計畫主要路網分佈，在市中心區呈棋盤式分佈，郊區有環道圍繞及向外輻射式之主要聯外道路。分述如下：

1. 環道部份：台中市現有都市計畫之計畫道路系統有三個環道，分別是內環、中環及外環。
  - (1) 內環道：包括有五權路、雙十路與自由路，呈一橢圓形狀，為市區各社區聯絡之要道。
  - (2) 中環道：包括有進化路、建成路、進化北路及忠明路所圍成之環道。
  - (3) 外環道：為文心路與東山路所圍之外環道。
2. 輻射式道路：輻射式道路之主要功能為對外聯絡，台中市現有都市計畫之輻射式聯外道路計有：
  - (1) 北屯路：即台 3 號道路(縱貫公路)，由台中市中心經由自由路、三民路、雙十路接北屯路可達豐

原。

- (2)中清路：即台 10 號道路，本路線在台中市中心地區稱大雅路，穿過外環道後改稱中清路，為台中通往清水、大雅及聯絡中清交流道之主要道路。
  - (3)台中港路：即台 12 號道路，為台中市連接台中交流道，及聯絡龍井、沙鹿、梧棲、台中港之主要道路。
  - (4)復興路：為台 12 甲號道路，是台中市通往彰化之主要聯外道路。
  - (5)台中路：為台中市通往霧峰、草屯、中興新村之主要道路。
- 3.另有西屯路、南屯路、光明路、國光路、三民路等聯絡台中市西屯、南屯、北屯等各區。
  - 4.另於高速公路右側、本市北側，劃設一條 80 公尺高速環道系統，以增加本市對外之交通。

表 11 「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」土地使用面積統計表

項 目	計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
住宅區	3907.5461	31.09	39.91
新市政中心專用區	108.1073	0.86	1.10
商業區	505.7378	4.02	5.17
工業區	甲種工業區	28.4430	0.23
	乙種工業區	620.8690	4.94
	零星工業區	8.1900	0.07
	小計	657.5020	5.24
大型購物中心專用區	13.7030	0.11	0.14
倉儲批發專用區	1.1771	0.01	0.01
工商綜合專用區	3.6343	0.03	0.04
園區事業專用區	213.3000	1.70	2.18
航空事業專用區	29.8874	0.24	0.31
電信專用區	14.9928	0.12	0.15
農會專用區	0.2384	0.00	0.00
加油站專用區	6.1297	0.05	0.06
醫療專用區	3.9049	0.03	0.04
宗教專用區	0.4564	0.00	0.00
保存區	4.2251	0.03	0.04
文教區	248.0078	1.97	2.53
文小用地	214.0967	1.70	2.19
文中用地	170.1629	1.35	1.74
文中小用地	4.2028	0.03	0.04
文高用地	66.3242	0.53	0.68
文大用地	75.4609	0.60	0.77
機關用地	256.3242	2.04	2.62
公園用地	409.2532	3.26	4.18
兒童遊樂場用地	33.3784	0.27	0.34
公園兼兒童遊樂場用地	22.7740	0.18	0.23
綠地、綠帶	36.8204	0.29	0.38
生態綠地	1.5575	0.01	0.02
體育場用地	48.1210	0.38	0.49
公園兼體育場用地	6.5166	0.05	0.07

園道用地	75.7515	0.60	0.77
------	---------	------	------

表 11 「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」土地使用面積統計表(續一)

項 目	計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	
市場用地	40.9541	0.33	0.42	
批發市場用地	4.8049	0.04	0.05	
廣場用地	3.6932	0.03	0.04	
停車場	廣場兼停車場用地	28.0508	0.22	0.29
	停車場用地	25.9258	0.21	0.26
	小計	53.9766	0.43	0.55
污水處理廠用地	34.8097	0.28	0.36	
垃圾處理場用地	71.0539	0.56	0.73	
廢棄物處理場用地	2.1029	0.02	0.02	
殯儀館用地	1.8502	0.01	0.02	
火葬場用地	1.1909	0.01	0.01	
機場用地	146.8366	1.17	1.50	
民用航空站用地	0.8271	0.01	0.01	
車站用地	0.9002	0.01	0.01	
電路鐵塔用地	0.0151	0.00	0.00	
消防用地	0.2787	0.00	0.00	
郵政事業用地	4.6792	0.04	0.05	
變電所用地	9.0661	0.07	0.09	
電力用地	10.8531	0.09	0.11	
自來水事業用地	3.7926	0.03	0.04	
社教機構用地	20.3227	0.16	0.21	
醫療衛生機構用地	28.8890	0.23	0.30	
交通用地	12.8395	0.10	0.13	
上下水道用地	0.1244	0.00	0.00	
排水 道用 地	排水道用地	187.0827	1.49	--
	排水道用地兼作道 路使用	0.2661	0.00	--
	小計	187.3488	1.49	--

表 11 「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」土地使用面積統計表(續二)

項 目		計畫面積 (公頃)	估計計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
道 路 用 地	道路用地	1936.8340	15.41	19.78
	道路用地兼作鐵路使用	2.1403	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.7554	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	3.8194	0.03	0.04
	小計	1945.6369	15.48	19.87
	鐵 路 用 地	鐵路用地	38.7652	0.31
鐵路用地兼作社教機構使用		0.4077	0.00	0.00
鐵路用地兼作道路使用		0.0800	0.00	0.00
鐵路用地兼作河川使用		3.7939	0.03	0.04
小計		43.0468	0.34	0.44
公墓用地		87.2888	0.69	0.89
高 速 公 路	高速公路用地	117.2793	0.93	1.20
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.9063	0.02	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.6704	0.01	0.01
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.2396	0.00	0.00
	小計	121.0956	0.96	1.24
農業區		2449.7818	19.49	--
河 川 區	河川區	142.0922	1.13	--
	河川區兼作道路使用	1.0503	0.01	--
	河川區兼作園道使用	0.0043	0.00	--
	小計	143.1468	1.14	--
計畫面積合計		12570.5006	100.00	--
都市發展用地面積合計		9790.2232		100.00

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」案及後續各台中市都市計畫個案變更案件。



## 二、相關計畫

(一)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)細部計畫通盤檢討案

### 1.發布實施經過

台中市都市計畫之細部計畫自最早的「麻園頭及附近細部計畫」(民國五十九年)公告實施至今已完成四十幾個地區之細部計畫，而屬於早期擬定之細部計畫地區並未進行全面性之通盤檢討，以致各細部計畫地區本身及各細部計畫間之有關問題難以解決；其次，攸關全市未來整體發展的容積管制計畫，僅剩舊市區地區尚未訂定，故本計畫除為解決現有都市發展問題及配合都市未來之發展趨勢，而進行必要之檢討及調整外，並配合進行本地區容積率管制之規劃。

本計畫於民國 92 年 12 月 30 日發布實施。

### 2.計畫範圍及面積

本次檢討係針對台中市下列細部計畫地區範圍加以檢討：

- (1)台中市都市計畫(舊市區)。
- (2)台中市第一期擴大都市計畫(部分西屯地區)。
- (3)台中市第二、三、四期擴大都市計畫(舊社、三光、平田、平和、松竹地區；後庄里地區；西南屯地區)。

其中有關主要計畫第二次通盤檢討住宅區變更為商業區及干城商業區之部分由於需另行擬訂細部計畫或另行辦理檢討，故不包括在本次檢討範圍



內，計畫面積約 3121.9731 公頃。

### 3. 計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 95 年。計畫人口為 71 萬人。

### 4. 土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 1716.5657 公頃，估計  
畫面積 54.99%。公共設施面積合計 1405.4074 公頃，  
估計畫面積 45.01%。(表 12)

表 12 「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)細部計畫通盤檢討案」土地使用面積統計表

使用項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	1506.6570	48.26
	商業區	200.9343	6.44
	工業區	5.1605	0.17
	保存區	1.9500	0.06
	文教區	1.8639	0.06
	分區合計	1716.5657	54.99
公共設施用地	文大用地	48.6838	1.56
	文高用地	33.9350	1.09
	文中用地	54.9383	1.76
	文小用地	90.8519	2.91
	社教機構用地	14.1886	0.45
	公園用地	79.0565	2.53
	兒童遊樂場用地	16.1708	0.52
	公兼兒用地	0.9080	0.03
	園道用地	35.9412	1.15
	綠地、綠帶	12.5896	0.40
	體育場用地	3.6738	0.12
	停車場用地	17.2420	0.55
	廣場用地	3.5532	0.11
	廣場兼停車場用地	1.9456	0.06
	市場用地	18.4164	0.59
	交通用地	0.8096	0.03
	加油站用地	2.8023	0.09
	機關用地	29.2462	0.94
	郵政用地	2.4868	0.08
	電力用地	5.2442	0.17
	電信用地	2.7944	0.09
	自來水事業用地	0.7705	0.02
	車站用地	0.2010	0.01
	屠宰場用地	4.8049	0.15
	殯儀館用地	1.8502	0.06
	醫療衛生機構用地	3.2177	0.10
	變電所用地	1.6067	0.05
	排水道用地	59.1717	1.90
	鐵路用地	25.8553	0.83
	道路	831.9684	26.65
	鐵路用地兼社教機構使用	0.4077	0.01
	溝渠用地	0.0517	0.00
廣場兼道路用地	0.0234	0.00	

	公設合計	1405.4074	45.01
	總計	3121.9731	100.00

## (二)擬定台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫案

### 1.發布實施經過

本計畫於民國 91 年 10 月 23 日發布實施。

### 2.計畫範圍及面積

本計畫區位處台中市西屯地區，東起中清路及台電公司配電中心附近、西迄台中港路、南始台中高農附近、北至水湳機場北側。總面積約 668.5 公頃。行政上屬台中市西屯區及北屯區，北屯區包括仁愛里、大德里全部及水湳里、仁和里、陳平里及新平里的一部分、西屯區則包括逢甲里、上石里、鵬程里及西平里全部，大福里、大鵬里、大石里、大河里、何仁里、惠來里、西墩里、西安里及何安里的一部分。

### 3.計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 95 年。計畫人口為 111,000 人。

### 4.土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 322.218 公頃，估計畫面積 48.20%。公共設施面積合計 346.282 公頃，估計畫面積 51.80%。(表 13)

表 13 「台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫案」土地使用面積統計表

使用項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	153.05	22.89
	第三種住宅區	66.96	10.02
	第五種住宅區	9.534	1.43
	小計	229.544	34.34
	第一種商業區	4.64	0.70
	第二種商業區	4.90	0.73
	第三種商業區	9.05	1.35
	二通住變商	12.51	1.87
	小計	31.10	4.65
	工業區	19.86	2.97
	農業區	1.23	0.19
	文教區	9.28	1.39
	航空事業專用區	29.904	4.47
	電信事業專用區	1.30	0.19
	分區合計	322.218	48.20
	公共 設施 用地	文大用地	22.50
文高用地		7.78	1.16
文中用地		8.74	1.31
文小用地		16.10	2.41
機場用地		146.61	21.93
機關用地		14.362	2.148
郵政用地		0.01	0.002
電力用地		7.45	1.11
電信用地		0.43	0.07
市場用地		2.03	0.30
加油站用地		0.15	0.02
停車場用地		2.10	0.31
廣場兼停車場用地		0.2878	0.04
公園用地		9.44	1.41
兒童遊樂場用地		6.12	0.92
公園兼兒童遊樂場用地		0.31	0.05
綠地		0.72	0.11
排水道		4.23	0.63
道路		96.9122	14.50
公設合計		346.282	51.80
總計	668.50	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

### (三)擬定台中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫案

#### 1.發布實施經過

本計畫於民國 91 年 11 月 6 日發布實施。

#### 2.計畫範圍及面積

本計畫區位處台中市之西南、大肚山台地之東向斜坡上。忠勇路南北貫穿計畫區，整個計畫區四周均為農業區所包圍，北側部分臨接零星工業區(天源紡織工廠)。距離台中市火車站之最近路程約八公里，東到中山高速公路約三百公尺，南至台中縣烏日鄉(學田村)約六百公尺，西邊隔著農業區與台中監獄及看守所距離約七百七十公尺，與垃圾處理場距離約一百公尺，西北距台中工業區約三百公尺，總面積約 124.74 公頃。行政上屬台中市南屯區，包括春安里的全部及文山里、春社里的部分。

#### 3.計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 95 年。計畫人口為 27,000 人。

#### 4.土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 61.64 公頃，估計畫面積 49.42%。公共設施面積合計 63.10 公頃，估計畫面積 50.58%。(表 14)

表 14 「台中市都市計畫(文山及春社里地區)  
細部計畫案」土地使用面積統計表

使用項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	44.18	35.42
	第三種住宅區	13.96	11.19
	小計	58.14	46.61
	第一種商業區	3.50	2.81
	分區合計	61.64	49.42
公共 設施 用地	文大用地	13.75	11.02
	文中用地	4.41	3.54
	文小用地	6.87	5.51
	機關用地	0.47	0.38
	公園兼體育場用地	5.73	4.59
	綠地	0.59	0.47
	兒童遊樂場用地	0.71	0.57
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.16	1.73
	市場用地	0.52	0.42
	停車場用地	1.05	0.84
	加油站用地	0.38	0.30
	排水道用地	3.43	2.75
	道路用地	23.03	18.46
	公設合計	63.10	50.58
合計		124.74	100.00

(四)變更台中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案

1.發布實施經過

四張犁地區細部計畫於民國 79 年 9 月 19 日發布實施，於民國 89 年 11 月 9 日發布實施第一次通盤檢討，於民國 96 年 5 月 16 日發布實施第二次通盤檢討。

2.計畫範圍及面積

本計畫區範圍東起崇德路西邊 30 公尺處及 20M-40(昌平東路)計畫道路，西至 25M-9(崇德十路二段)及 30M-11(梅川東路五段)計畫道路與整體開發單元 10、11 之分界；南始於大連路北側 25 公尺處，北止於 20M-33(豐樂北二路)及 15M-33(長生路)計畫道路，計畫面積約 201.1972 公頃，行政轄區全屬北屯區。

3.計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 95 年。計畫人口為 39,000 人。居住淨密度約為每公頃 337 人。

4.土地使用及公共設施計畫

土地使用分區面積合計 120.4586 公頃，佔計畫面積 59.87%。公共設施面積合計 80.7386 公頃，佔計畫面積 40.13%。(表 15)



表 15 「台中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用面積統計表

使用項目		面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	18.5606	9.23
		第一之一種住宅區	1.9020	0.95
		第二種住宅區	51.8547	25.77
		第三種住宅區	28.3180	14.08
		小計	100.6353	50.03
	商業區	第一種商業區	9.0167	4.48
		第二種商業區	5.7124	2.84
		小計	14.7291	7.32
	電信專用區	0.2500	0.12	
	文教區	4.6534	2.31	
	保存區	0.1908	0.09	
	分區合計	120.4586	59.87	
	公共設施用地	學校用地	文中用地	5.7600
文小用地			3.4274	1.70
小計			9.1874	4.57
公園用地		10.0576	5.00	
公園兼兒童遊樂場用地		2.6338	1.31	
兒童遊樂場用地		0.9145	0.45	
停車場用地		0.0888	0.04	
廣場兼停車場用地		2.6109	1.30	
市場用地		2.0730	1.03	
綠地		0.2982	0.15	
機關用地		1.0342	0.51	
醫療衛生用地		0.0722	0.04	
變電所用地		0.2509	0.12	
郵政事業用地		0.1000	0.05	
排水道用地		0.5370	0.27	
道路用地		50.7322	25.22	
道路用地兼作排水道使用		0.1479	0.07	
公設合計		80.7386	40.13	
總計		201.1972	100.00	

資料來源：變更台中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(第二次通盤檢討)書，民國 96 年 5 月 16 日。

## 陸、實質計畫研擬

### 一、變更原則

(一)住宅區變更為公共設施用地，考量變更後街廓之完整性，得將緊鄰之公有地或農田水利會土地一併納入變更。

### 二、變更計畫理由及內容

(一)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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案

#### 1. 第二種住宅區(住2)

第二種住宅區原面積為 1332.1622 公頃，變更 0.3557 公頃第二種住宅區為社教機構用地(細社教 2)，變更 0.2263 公頃第二種住宅區為停車場用地(細停 175)，變更 0.2033 公頃第二種住宅區為兒童遊樂場用地(細兒 210)，變更 0.1144 公頃第二種住宅區為道路用地(細 10M-126、細 10M-127)，變更 0.3758 公頃第二種住宅區為公園用地(細公 65)，變更後第二種住宅區面積為 1330.8867 公頃。

#### 2. 第三種住宅區(住3)

第三種住宅區原面積為 171.9490 公頃，變更 0.0021 公頃第三種住宅區為停車場用地(細停 175)，變更後第三種住宅區面積為 171.9469 公頃。

#### 3. 社教機構用地

社教機構用地原面積為 14.1886 公頃，變更 0.3557 公頃第二種住宅區為社教機構用地(細社教

2)，變更後社教機構用地面積為 14.5443 公頃。

#### 4. 兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地原面積為 16.1708 公頃，變更 0.2033 公頃第二種住宅區為兒童遊樂場用地(細兒 210)，變更後兒童遊樂場用地面積為 16.3741 公頃。

#### 5. 停車場用地

停車場用地原面積為 17.2420 公頃，變更 0.2263 公頃第二種住宅區為停車場用地(細停 175)，變更 0.0021 公頃第三種住宅區為停車場用地(細停 175)，變更後停車場用地面積為 17.4704 公頃。

#### 6. 道路用地

道路用地原面積為 831.9684 公頃，變更 0.1144 公頃第二種住宅區為道路用地(細 10M-126、細 10M-127)，變更後道路用地面積為 832.0828 公頃。

#### 7. 公園用地

公園用地原面積為 79.0565 公頃，變更 0.3758 公頃第二種住宅區為公園用地(細公 65)，變更後公園用地面積為 79.4323 公頃。

變更內容綜理表參見表 16，變更前後土地使用面積對照參見表 17，都市計畫變更示意圖參見圖 21~圖 23。

表 16 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	一德新村	住 2	0.3557	社教機構用地 (細社教 2)	0.3557	配合優先取得位於眷改基地之公共設施用地，及於眷村用地增設公共設施用地之取得。
二	北屯新村	住 2	0.2263	停車場用地 (細停 175)	0.2284	
		住 3	0.0021			
三	北屯新村	住 2	0.2033	兒童遊樂場用地 (細兒 210)	0.2033	
四	北屯新村	住 2	0.1144	道路用地(細 10M-126、細 10M-127)	0.1144	
五	貿易三村	住 2	0.3758	公園用地 (細公 65)	0.3758	配合保留新興社區活動中心建築物。

- 註:1. 一德新村住 2 變更為社教用地(細社教 2)，94 年 11 月研究案變更為細停 175 面積為 0.2616 公頃，配合文化局歷史建物保存區之劃設，及變更範圍之完整性，實際變更 0.3557 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.3354 公頃；國有地(國有財產局管理)：北屯區北屯段 524-56(333 m<sup>2</sup>)、529-20(6 m<sup>2</sup>) 地號，面積合計 0.0203 公頃。
2. 北屯新村住 2、住 3 變更為細停 175，94 年 11 月研究案變更面積為 0.2402 公頃，考量變更範圍之完整性，實際變更 0.2284 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.2275 公頃(住 2 變細停 175 面積 0.2263 公頃，住 3 變細停 175 面積 0.0012 公頃)；國有地：北屯段 278-6 號(266 m<sup>2</sup>)面積 0.0009 公頃。
3. 北屯新村住 2 變更為道路用地，變更面積 0.1144 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積約 0.0458 公頃；國有地：北屯段 270-6、270-8、270-9、270-10、270-11、270-12 號及私有地：北屯段 267-12、271-37、271-41、271-42、271-163、271-172、271-174、271-176、271-178、271-180、271-182、271-184 號面積合計約 0.0686 公頃。
4. 新興社區活動中心位於貿易三村，面積約 277 m<sup>2</sup>，全部為市有土地，配合建築物保留，將其周邊劃設為公園用地，以公園平面多目標使用可做集會所、民眾活動中心，建蔽率 15%，至少須劃設公園用地面積 1847 m<sup>2</sup>，實際劃設 0.3758 公頃。

5. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
6. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

表 17 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案」變更前後土地使用面積對照表

使用項目		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(%)	
土地使用分區	住宅區	第二種住宅區	1332.1622	-1.2755	1330.8867	42.63
		第三種住宅區	171.9490	-0.0021	171.9469	5.51
		其他種住宅區	2.5485		2.5458	0.08
		小計	1506.6570	-1.2776	1505.3794	48.22
	商業區	200.9343		200.9343	6.44	
	工業區	5.1605		5.1605	0.17	
	保存區	1.9500		1.9500	0.06	
	文教區	1.8639		1.8639	0.06	
分區合計	1716.5657	-1.2776	1715.2881	54.95		
公共設施用地	文大用地	48.6838		48.6838	1.56	
	文高用地	33.9350		33.9350	1.09	
	文中用地	54.9383		54.9383	1.76	
	文小用地	90.8519		90.8519	2.91	
	社教機構用地	14.1886	0.3557	14.5443	0.47	
	公園用地	79.0565	0.3758	79.4323	2.54	
	兒童遊樂場用地	16.1708	0.2033	16.3741	0.52	
	公兼兒用地	0.9080		0.9080	0.03	
	園道用地	35.9412		35.9412	1.15	
	綠地、綠帶	12.5896		12.5896	0.40	
	體育場用地	3.6738		3.6738	0.12	
	停車場用地	17.2420	0.2284	17.4704	0.56	
	廣場用地	3.5532		3.5532	0.11	
	廣場兼停車場用地	1.9456		1.9456	0.06	
	市場用地	18.4164		18.4164	0.59	
	交通用地	0.8096		0.8096	0.03	
	加油站用地	2.8023		2.8023	0.09	
	機關用地	29.2462		29.2462	0.94	
	郵政用地	2.4868		2.4868	0.08	
	電力用地	5.2442		5.2442	0.17	
	電信用地	2.7944		2.7944	0.09	
	自來水事業用地	0.7705		0.7705	0.02	
	車站用地	0.2010		0.2010	0.01	
	屠宰場用地	4.8049		4.8049	0.15	
	殯儀館用地	1.8502		1.8502	0.06	
	醫療衛生機構用地	3.2177		3.2177	0.10	
	變電所用地	1.6067		1.6067	0.05	
	排水道用地	59.1717		59.1717	1.90	
	鐵路用地	25.8553		25.8553	0.83	
	道路	831.9684	0.1144	832.0828	26.65	
	鐵路用地兼社教機構使用	0.4077		0.4077	0.01	
	溝渠用地	0.0517		0.0517	0	
廣場兼道路用地	0.0234		0.0234	0		
公設合計	1405.4074	1.2776	1406.6850	45.05		
總計		3121.9731	0.0000	3121.9731	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

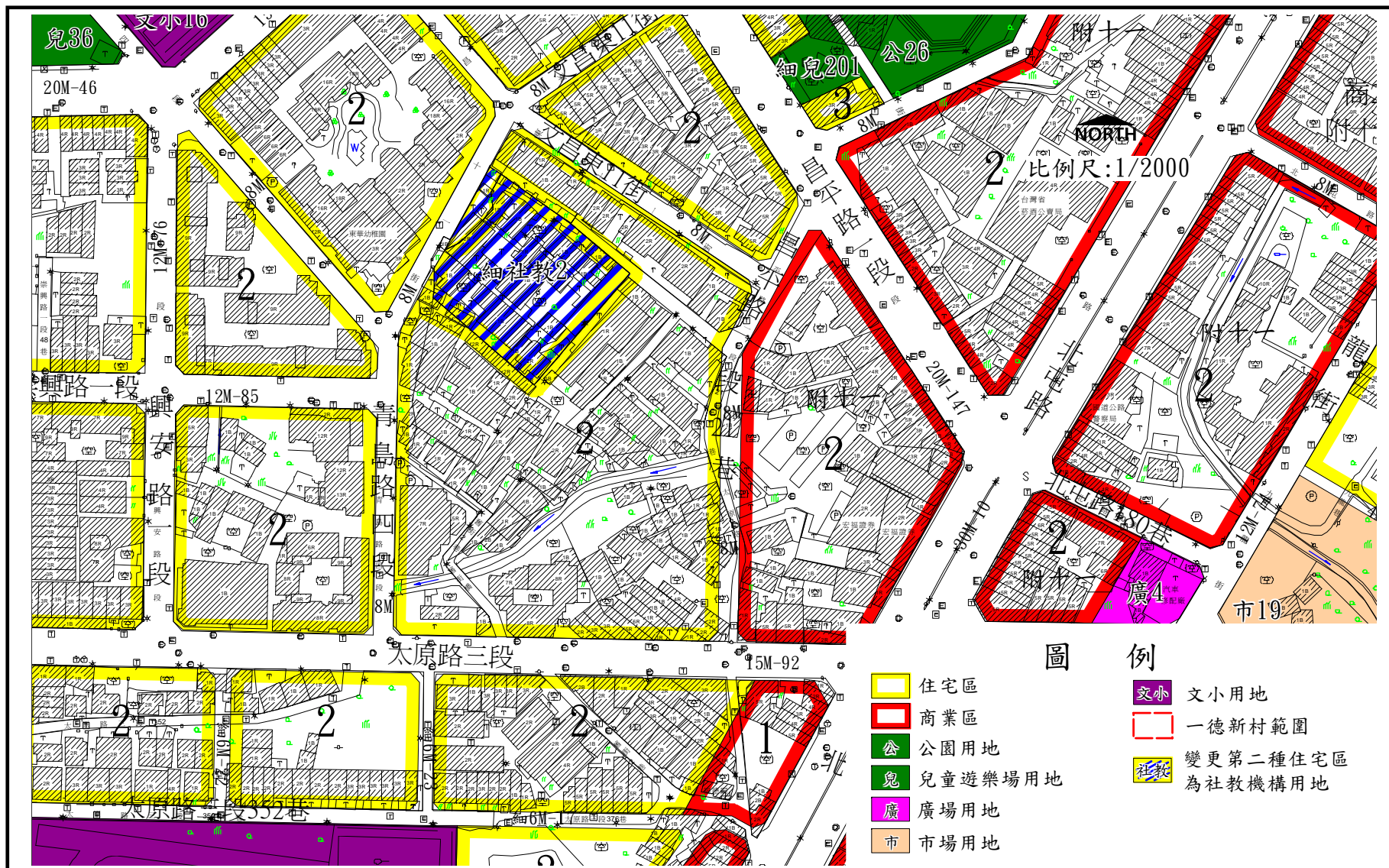
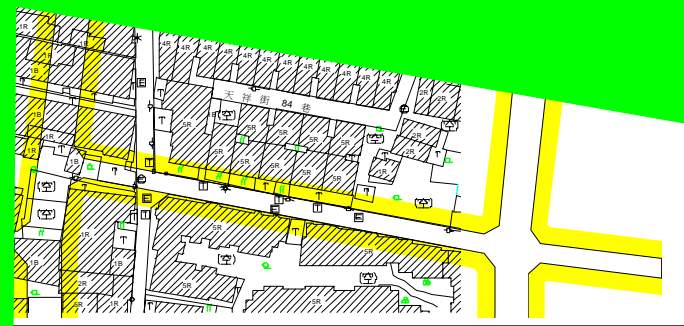


圖 21 「變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫」示意圖——一德新村



里地區、北屯東山重劃區附近地區、  
遊樂場、停車場、社教機構、道路、  
北屯新村



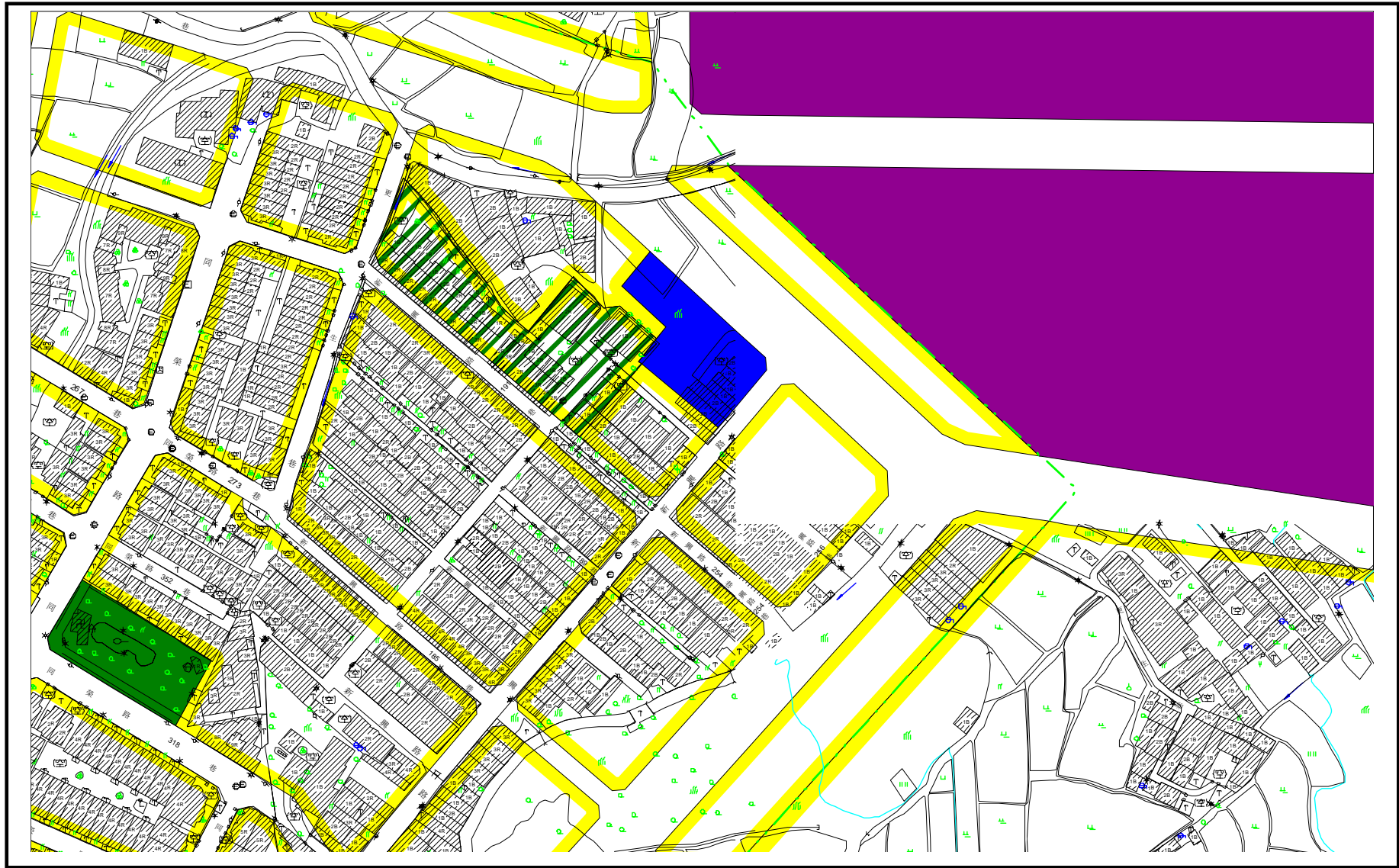


圖 23 「變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫」示意圖—貿易三村

(二)變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案

1. 第二種住宅區(住 2)

第二種住宅區原面積為 153.05 公頃，變更 0.1500 公頃第二種住宅區為停車場用地(細停 2)，變更 0.0500 公頃第二種住宅區為社教機構用地(細社教 1)，變更後第二種住宅區面積為 152.8500 公頃。

2. 第三種住宅區(住 3)

第三種住宅區原面積為 66.96 公頃，變更 0.3840 公頃第三種住宅區為停車場用地(細停 3)，變更後第三種住宅區面積為 66.5760 公頃。

3. 兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地原面積為 6.12 公頃，變更 0.1662 公頃停車場用地(細停 1)為兒童遊樂場用地(細兒 1)，變更後兒童遊樂場用地面積為 6.2862 公頃。

4. 停車場用地

停車場用地原面積為 2.10 公頃，變更 0.1500 公頃第二種住宅區為停車場用地(細停 2)，變更 0.1662 公頃停車場用地(細停 1)為兒童遊樂場用地(細兒 1)，變更 0.3840 公頃第三種住宅區為停車場用地(細停 3)，變更後停車場用地面積為 2.4678 公頃。

5. 社教機構用地

原計畫無社教機構用地，變更 0.0500 公頃第二種住宅區為社教機構用地(細社教 1)，變更後社教機

構用地面積為 0.0500 公頃。

變更內容綜理表參見表 18，變更前後土地使用面積對照參見表 19，都市計畫變更示意圖參見圖 24~圖 25。

表 18 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	預立三村	住 2	0.1500	停車場用地 (細停 2)	0.1500	配合優先取得位於眷改基地之公共設施用地，及於眷村用地增設公共設施用地之取得。
二	預立三村	住 2	0.0500	社教機構用地 (細社教 1)	0.0500	
三	大石里東、西、新村	細停 1	0.1662	兒童遊樂場用地 (細兒 1)	0.1662	
四	大石里東、西、新村	住 3	0.3840	停車場用地 (細停 3)	0.3840	
五	土地使用分區管制要點	有		新增部分條文 (P83)		增加社教機構用地管制內容。

- 註：1. 為保留預立三村內影二社區活動中心建物【建築基地面積約 135.7 m<sup>2</sup>(41 坪)，為一樓磚造建築，前面臨既成道路，背面臨 8M 計畫道路，建物較為老舊可用空間狹小，建造執照日期為 73 年 3 月 12 日，使用執照為 74 年。】，及考量未來改建之需求，變更 0.05 公頃住 2 為社教機構用地(細社教 1)供社區活動中心使用。
2. 大石里東、西、新村住 3 變更為停車場用地(細停 3)，94 年 11 月研究案變更面積為 0.3481 公頃，考量變更範圍之完整性，實際變更 0.3840 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.3481 公頃，及台中農田水利會土地：西屯區下石埤段 1786(部分，0.0799 公頃)、1789(部分，0.0529 公頃)地號、國有地：西屯區下石埤段 1788-1 地號(0.0008 公頃)，合計 0.0359 公頃。
3. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
4. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

表 19 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案」變更前後土地使用面積對照表

使用項目		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(%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	153.05	-0.2000	152.85	22.87
	第三種住宅區	66.96	-0.3840	66.576	9.96
	第五種住宅區	9.534		9.5340	1.43
	小計	229.544	-0.5840	228.96	34.26
	第一種商業區	4.64		4.6400	0.69
	第二種商業區	4.90		4.9000	0.73
	第三種商業區	9.05		9.0500	1.35
	二通住變商	12.51		12.5100	1.87
	小計	31.10		31.1000	4.65
	工業區	19.86		19.8600	2.97
	農業區	1.23		1.2300	0.18
	文教區	9.28		9.2800	1.39
	航空事業專用區	29.904		29.904	4.47
	電信事業專用區	1.30		1.3000	0.20
	分區合計	322.218	-0.5840	321.6340	48.11
	公共 設施 用地	文大用地	22.50		22.5000
文高用地		7.78		7.7800	1.16
文中用地		8.74		8.7400	1.31
文小用地		16.10		16.1000	2.41
機場用地		146.61		146.6100	21.93
機關用地		14.362		14.3620	2.15
社教機構用地		0	0.0500	0.0500	0.01
郵政用地		0.01		0.0100	0.00
電力用地		7.45		7.4500	1.12
電信用地		0.43		0.4300	0.06
市場用地		2.03		2.0300	0.30
加油站用地		0.15		0.1500	0.02
停車場用地		2.10	0.3678	2.4678	0.37
廣場兼停車場用地		0.2878		0.2878	0.04
公園用地		9.44		9.4400	1.41
兒童遊樂場用地		6.12	0.1662	6.2862	0.94
公園兼兒童遊樂場用地		0.31		0.3100	0.05
綠地		0.72		0.7200	0.11
排水道		4.23		4.2300	0.63
道路		96.9122		96.9122	14.50
公設合計	346.282	0.5840	346.8660	51.89	
總計	668.50	0.0000	668.5000	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

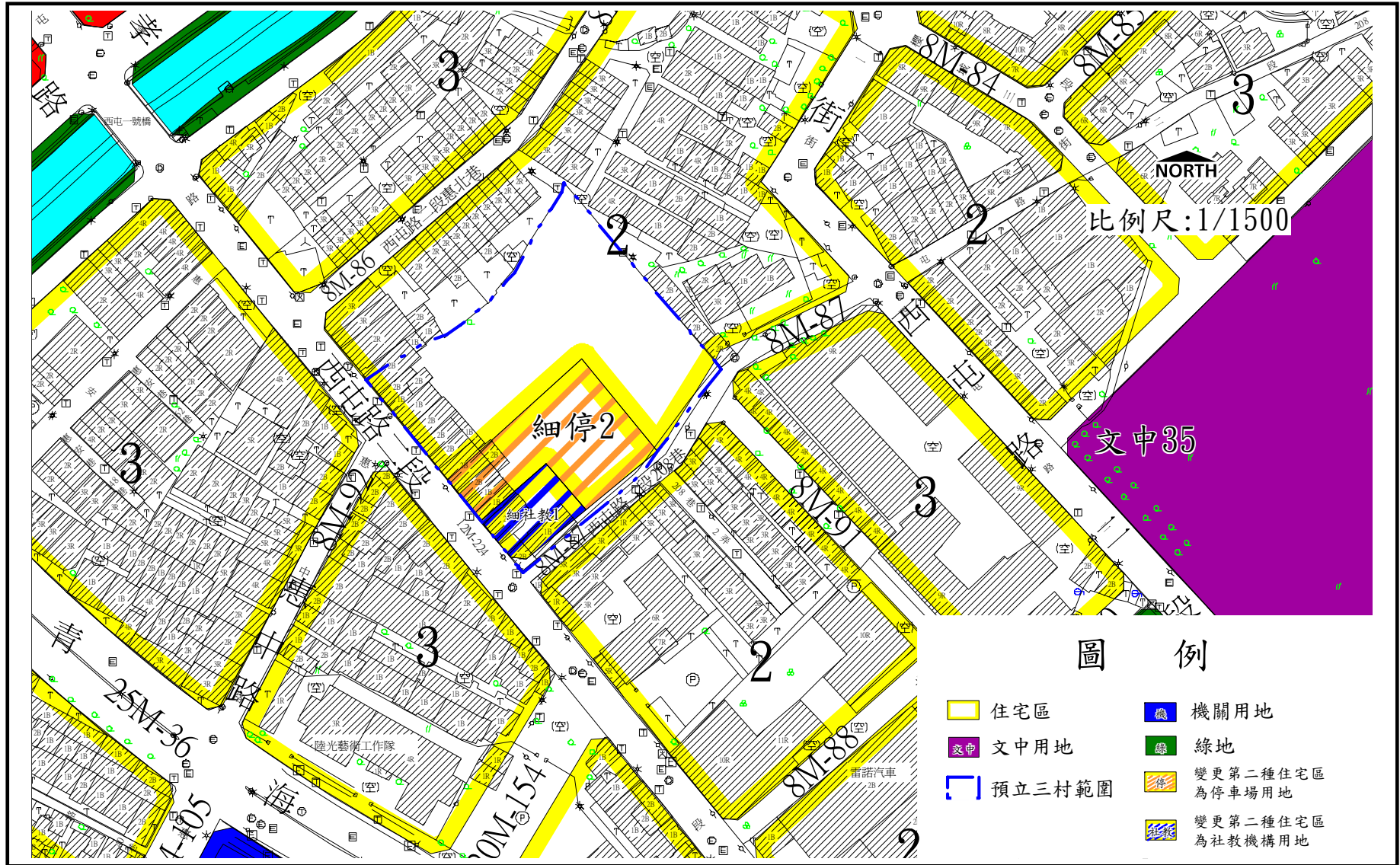


圖 24 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫」示意圖—預立三村

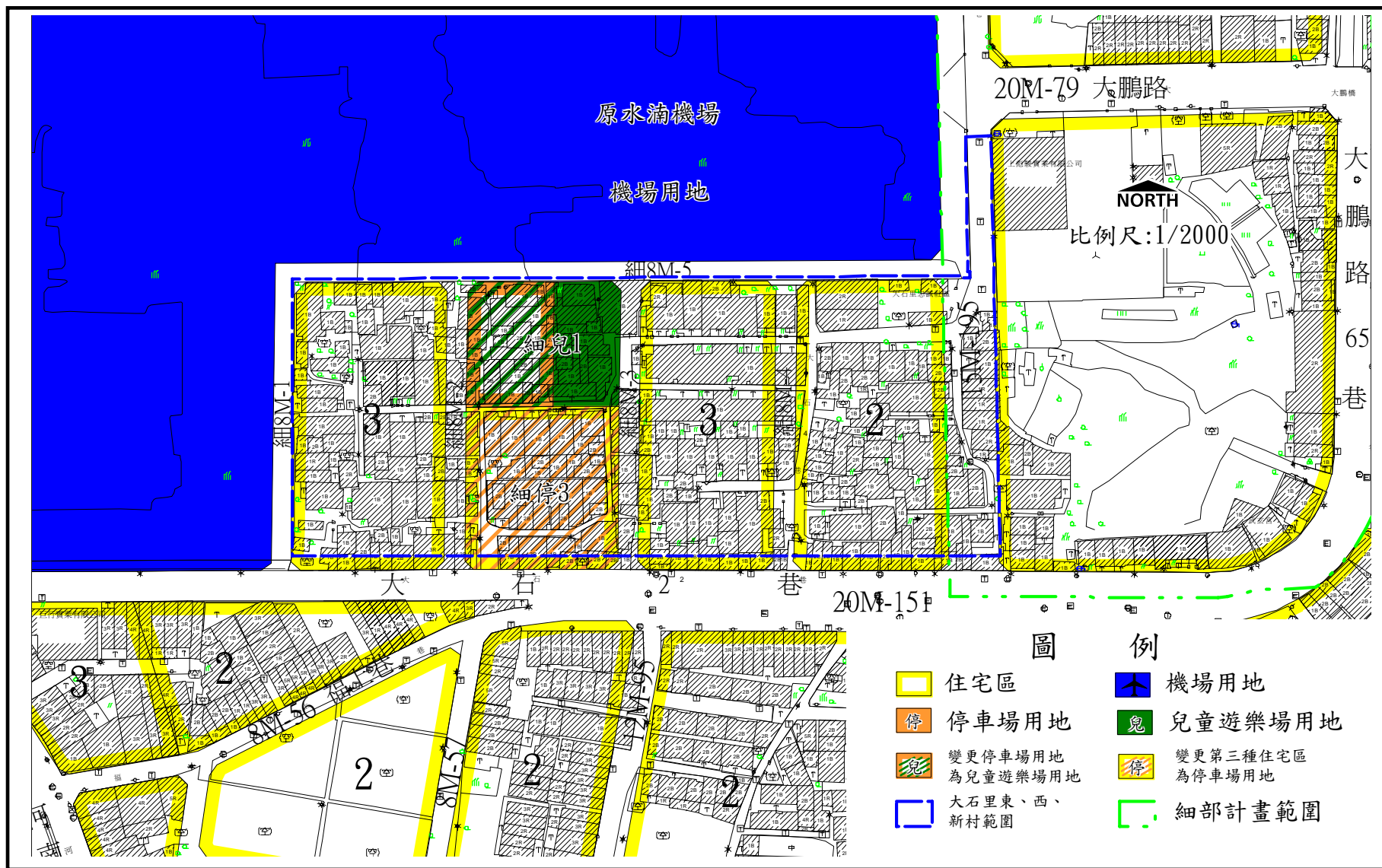


圖 25 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫」示意圖—大石里東、西、新村

(三)變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案

考量共有持分分配問題及公共設施負擔之公平性；馬祖二村、台貿五村、干城六村等眷改基地將以市地重劃方式整體開發。計畫區內公共設施用地，如為配合國家或地方重大建設需要，得採一般徵收方式辦理，或取得地主同意後先行使用並保留將來參與市地重劃分配之權利。重劃公共設施共同負擔面積及工程費用、重劃費用、貸款利息合計以不超過 50% 為原則。

1. 第二種住宅區(住 2)

第二種住宅區原面積為 44.18 公頃，變更 0.4880 公頃第二種住宅區為文小用地(細文小 1)，變更 0.0321 公頃第二種住宅區為道路用地(細 15M-2)，變更後第二種住宅區面積為 43.6599 公頃。

2. 第三種住宅區(住 3)

第三種住宅區原面積為 13.9600 公頃，變更 0.6836 公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地(細廣停 1)，變更 0.0588 公頃第三種住宅區為道路用地(細 15M-2、細 6M-15)，變更後第三種住宅區面積為 13.2176 公頃。

3. 第五種住宅區(住 5)

原計畫無第五種住宅區，變更 0.1174 公頃道路



用地(細 6M-14、細 15M-2)為第五種住宅區，變更 0.0074 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)為第五種住宅區，變更後第五種住宅區面積為 0.1248 公頃。

#### 4. 文小用地

文小用地原面積為 6.8700 公頃，變更 0.4880 公頃第二種住宅區為文小用地(細文小 1)，變更道路用地(10M-388)0.1538 公頃為文小用地(細文小 1)，變更 0.0101 公頃文小用地(文小 80)為道路用地(細 15M-2)，變更後文小用地面積為 7.5017 公頃。

#### 5. 公園用地

原計畫無公園用地，變更 0.1691 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)為公園用地(細公 1)，變更 0.0505 公頃道路用地(細 6M-14、細 15M-2)為公園用地(細公 1)，變更後公園用地面積為 0.2196 公頃。

#### 6. 兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地原面積為 0.7100 公頃，變更 0.0575 公頃道路用地(細 6M-13)為兒童遊樂場用地(細兒 1)，變更 0.0074 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)為第五種住宅區，變更 0.1691 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)為公園用地(細公 1)，變更 0.0235 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)為道路用地(細 6M-15)，變更 0.0115 公頃兒童遊樂場用地(細兒 1)為道路用地(細 15M-2)，變更後兒童遊樂場用地面積為 0.5560 公頃。

#### 7. 停車場用地

停車場用地原面積為 1.0500 公頃，變更 0.0202 公頃停車場用地(細停 1)為道路用地(細 15M-2)，變更後停車場用地面積為 1.0298 公頃。

## 8. 廣場兼停車場用地

原計畫無廣場兼停車場用地，變更 0.6836 公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地(細廣停 1)，變更 0.0006 公頃道路用地(細 6M-13)為廣場兼停車場用地(細廣停 1)，變更後廣場兼停車場用地面積為 0.6842 公頃。

## 9. 道路用地

道路用地原面積為 23.0300 公頃，變更 0.0006 公頃道路用地(細 6M-13)為廣場兼停車場用地(細廣停 1)，變更 0.0575 公頃道路用地(細 6-13)為兒童遊樂場用地(細兒 1)，變更 0.1174 公頃道路用地(細 6M-14、細 15M-2)為第五種住宅區，變更 0.0505 公頃道路用地(細 6M-14、細 15M-2)為公園用地(細公 1)，變更 0.0235 公頃兒童遊樂場用地(細兒 2)、0.0410 公頃第三種住宅區為道路用地(細 6M-15)，變更 0.1538 公頃道路用地(10M-388)為文小用地(細文小 1)，變更 0.0321 公頃第二種住宅區、0.0178 公頃第三種住宅區、0.0115 公頃兒童遊樂場用地(細兒 1)、0.0202 公頃停車場用地(細停 1)、0.0101 公頃文小用地(文小 80)為道路用地(細 15M-2)，變更後計畫道路用地面積為 22.8064 公頃。

變更內容綜理表參見表 20，變更前後土地使用面積對照參見表 21，都市計畫變更示意圖參見圖 26。

表 20 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	千城六村	住 3	0.6836	廣場兼停車場用地 (細廣停 1)	0.6842	配合優先取得位於基地之設施及於地增設取得。
		道路用地 (細 6M-13)	0.0006			
二	千城六村	道路用地 (細 6M-13)	0.0575	兒童遊樂場用地 (細兒 1)	0.0575	
三	台貿五村	兒童遊樂場用地 (細兒 2)	0.1691	公園用地 (細公 1)	0.2196	
		道路用地 (細 6M-14、細 15M-2)	0.0505			
四	台貿五村	兒童遊樂場用地 (細兒 2)	0.0074	住 5	0.0411	
		道路用地 (細 6M-14)	0.0337			
五	台貿五村	兒童遊樂場用地 (細兒 2)	0.0235	道路用地 (細 6M-15)	0.0645	
		住 3	0.0410			
六	馬祖二村	住 2	0.4880	文小用地 (細文小 1)	0.6418	
		道路用地 (10M-338)	0.1538			
七	千城六村 台貿五村 馬祖二村	住 2	0.0321	道路用地 (細 15M-2)	0.0917	
		住 3	0.0178			
		兒童遊樂場用地 (細兒 1)	0.0115			
		停車場用地 (細停 1)	0.0202			
		文小用地 (文小 80)	0.0101			
		道路用地 (細 15M-2)	0.0837			住 5
八	土地使用分區管制要點	有		新增部分條文 (P83)		增加社教機構用地管制內容。

註：1. 為保留台貿五村內春安社區活動中心【建築基地面積約 224.4 m<sup>2</sup>(68 坪)，為二樓 RC 構造建築，面臨 15 米細部計畫道路，建物現況良好，但約有 40% 建物位於「擬定台中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫案」(91.11.06)之細部計畫道路上。(建造執照 73 年 6 月 18 日，使用執照 74 年)】變更 0.2196 公頃細兒 2 及道路用地為為細公 1，以公園平面多目標使用可做集會所、民眾活動中心。

2. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
3. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

表 21 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」變更前後土地使用面積對照表

使用項目		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(%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	44.18	-0.5201	43.6599	35.00
	第三種住宅區	13.96	-0.7424	13.2176	10.60
	第五種住宅區	0.00	0.1248	0.1248	0.10
	小計	58.14	-1.1377	57.0023	45.70
	第一種商業區	3.50		3.5000	2.81
	分區合計	61.64	-1.1377	60.5023	48.51
公共 設施 用地	文大用地	13.75		13.7500	11.02
	文中用地	4.41		4.4100	3.53
	文小用地	6.87	0.6317	7.5017	6.01
	機關用地	0.47		0.4700	0.38
	公園用地	0.00	0.2196	0.2196	0.18
	公園兼體育場用地	5.73		5.7300	4.59
	綠地	0.59		0.5900	0.47
	兒童遊樂場用地	0.71	-0.1540	0.5560	0.45
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.16		2.1600	1.73
	市場用地	0.52		0.5200	0.42
	停車場用地	1.05	-0.0202	1.0298	0.83
	廣場兼停車場用地	0.00	0.6842	0.6842	0.55
	加油站用地	0.38		0.3800	0.30
	排水道用地	3.43		3.4300	2.75
	道路用地	23.03	-0.2236	22.8064	18.28
公設合計	63.10	1.1377	64.2377	51.49	

總	計	124.74	0.0000	124.7400	100.00
---	---	--------	--------	----------	--------

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



(四)變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案

1. 第三種住宅區(住3)

第三種住宅區原面積為28.49公頃，變更0.4388公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地(細廣兼停1)，變更0.1011公頃第三種住宅區為社教機構用地(細社教1)，變更後第三種住宅區面積為27.9501公頃。

2. 廣場兼停車場用地

原計畫無廣場兼停車場用地，變更0.4388公頃第三種住宅區為廣場兼停車場用地(細廣兼停1)，變更後廣場兼停車場用地面積為0.4388公頃。

3. 社教機構用地

原計畫無社教機構用地，變更0.1011公頃第三種住宅區為社教機構用地(細社教1)，變更後社教機構用地面積為0.1011公頃。

變更內容綜理表參見表22，變更前後土地使用面積對照參見表23，都市計畫變更示意圖參見圖27。

表 22 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」  
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	陸光九村	住3	0.4388	廣場兼停車場 用地 (細廣兼停1)	0.4388	配合優先取得位於眷改基地之公共設施用地，及於眷村用地增設公共設施用地之取得。
二	陸光九村	住3	0.1011	社教機構用地 (細社教1)	0.1011	
三	土地使用 分區管制 要點	有		新增部分條文 (P83)		增加社教機構用地管制內容。

註：1. 為保留陸光九村內仁美社區活動中心【建築基地面積約 151.6 m<sup>2</sup>(46 坪)，為二樓 RC 構造建築，面臨仁美一巷既成道路，建物狀況良好】，及考量面臨計畫道路，變更 0.1011 公頃住 3 為細社教 1。

2. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

3. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。



表 23 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」  
變更前後土地使用面積對照表

使用項目		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(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	20.37		20.3700	10.13
	第二種住宅區	52.14		52.1400	25.92
	第三種住宅區	28.49	-0.5399	27.9501	13.90
	小計	101.00	-0.5399	100.4601	49.95
	第一種商業區	9.02		9.0200	4.49
	第二種商業區	5.72		5.7200	2.84
	小計	14.74		14.7400	7.33
	宗教專用區	0.21		0.2100	0.10
	分區合計	115.95	-0.5399	115.4101	57.37
公共 設施 用地	文高用地	4.78		4.7800	2.38
	文中用地	3.42		3.4200	1.70
	文小用地	5.65		5.6500	2.81
	機關用地	1.64		1.6400	0.82
	社教機構用地	0	0.1011	0.1011	0.05
	公園用地	10.10		10.1000	5.02
	兒童遊樂場用地	3.56		3.5600	1.77
	綠地	0.24		0.2400	0.12
	停車場用地	2.64		2.6400	1.31
	廣場兼停車場用地	0	0.4388	0.4388	0.22
	市場用地	2.10		2.1000	1.04
	道路用地	50.55		50.5500	25.13
	排水道用地	0.52		0.5200	0.26
公設合計	85.20	0.5399	85.7399	42.63	
合計		201.15	0.0000	201.1500	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

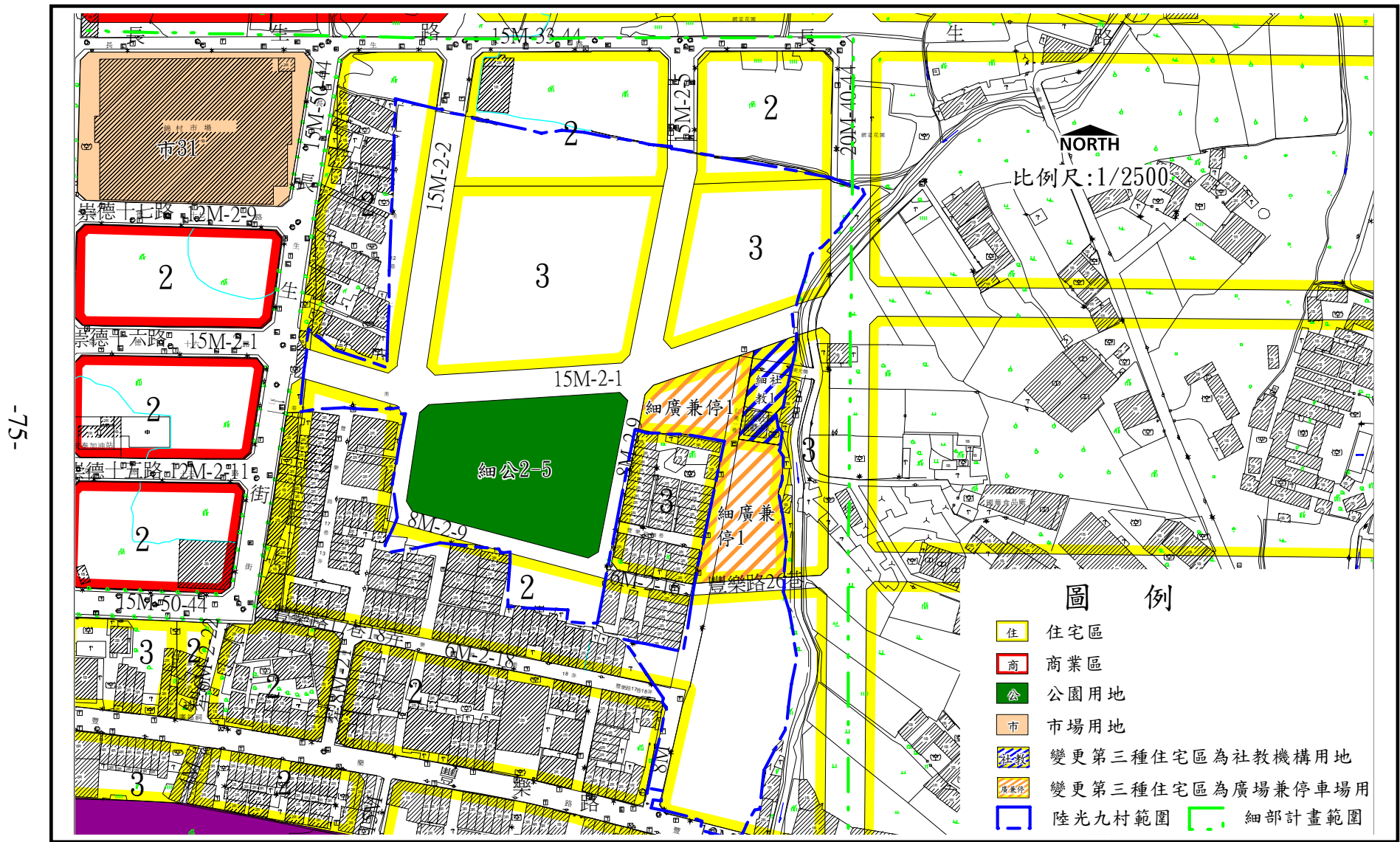


圖 27 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案)細部計畫」示意圖—陸光九村

### 三、事業及財務計畫

(一)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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案

本細部計畫變更基地包括一德新村、北屯新村、文武新村及貿易三村，變更部份包括國有地、市有地及私有地，公有地管理機關為國防部軍備局，經容積調整後可無償取得國防部軍備局管理之公共設施用地。兒童遊樂場用地(兒 189)位於文武新村內，已開闢完成，不列入估算；開闢經費概估約 2,682 萬元。(表 24)

表 24 「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)(第二種住宅區為兒童遊樂場、停車場、社教機構、道路、公園用地、第三種住宅區為停車場用地)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	土地權屬	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(會計年度)	經費來源
			徵收	撥用	地上物補償費	整地費	工程費			
細社教 2	國有	0.3557		✓	0	178	569	747	台中市政府 97~100年	市政府編列預算及向上級爭取補助。
細停 175	國有	0.2284		✓	0	114	365	479		
細兒 210	國有	0.2033		✓	0	102	325	427		
細公 65	市有	0.3758			0	188	601	789		
道路用地	國有 私有	0.1144	✓	✓	0	57	183	240		
合計		0.9018			0	639	2043	2682		

- 註：1. 一德新村社教用地(細社教 2)面積 0.3557 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.3354 公頃；國有地面積 0.0203 公頃。
2. 北屯新村細停 175 面積 0.2284 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.2275 公頃；國有地面積 0.0009 公頃。
3. 道路用地(細 10M-126、細 10M-127)面積 0.1144 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.0458 公頃；國有地及私有地面積合計 0.0686 公頃。
4. 整地費 500 萬元/公頃，工程費 1600 萬元/公頃。
5. 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。

(二)變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案

本細部計畫變更基地包括預立三村、大石里東、西、新村，包括國有地及私有地，國有地管理機關為國防部軍備局，經容積調整後可無償取得國防部軍備局管理之公共設施用地，開闢經費概估約 1,806 萬元。(表 25)

表 25 「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	土地權屬	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(會計年度)	經費來源
			徵收	撥用	地上物補償費	整地費	工程費			
細兒 1	國有	0.2762		✓	0	138	442	580	臺中市政府	市政府編列預算及向上級爭取補助。
細停 2	國有	0.1501		✓	0	75	240	315		
細停 3	國有 私有	0.3840	✓	✓	0	192	614	806		
細社教 1	國有	0.0500		✓	0	25	80	105		
合計		0.8603				430	1376	1806		

註：1. 大石里東、西、新村變更 0.1662ha 細部計畫停車場用地為兒童遊樂場用地，合併原細兒 1 面積 0.11ha 後，兒童遊樂場用地(細兒 1)面積為 0.2762ha。  
 2. 大石里東、西、新村停車場用地(細停 3)面積為 0.3840 公頃，包括國防部軍備局管理土地面積 0.3481 公頃；台中農田水利會土地面積 0.0351 公頃；國有地面積 0.0008 公頃。  
 3. 整地費 500 萬元/公頃，工程費 1600 萬元/公頃。  
 4. 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。

(三)變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案

本細部計畫變更基地包括干城六村、台貿五村、馬祖二村，將以市地重劃方式開發，公共設施中細文小 1、細公 1、細兒 1、綠 36、細廣停 1 及道路用地將由重劃共同負擔。合計開闢經費概估約 8,636 萬元。  
(表 26)

表 26 「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	土地權屬	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(會計年度)	經費來源
			市地重劃	捐贈	地上物補償費	整地費	工程費	合計			
細文小 1	國有 私有	0.6418	✓		0	321	1027	1348	國防部軍備局	97~100年	市地重劃
細兒 1	國有 私有	0.2460	✓		0	123	394	517			
綠 3 6	國有 私有	0.0819	✓		0	41	131	172			
細廣停 1	國有	0.6842	✓		0	342	1095	1437			
道路用地	國有 私有	2.2385	✓		0	1119	3582	4701			
細公 1	國有 私有	0.2196	✓		0	110	351	461			
合計		4.1120				2056	6580	8636			

註：1. 整地費 500 萬元／公頃，工程費 1600 萬元／公頃。

2. 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。

(四)變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案

本細部計畫變更基地包括陸光九村及陸光十村，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局，經容積調整後可無償取得公共設施用地，開闢經費概估約 4,107 萬元。(表 27)

表 27 「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	土地權屬	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(會計年度)	經費來源
			徵收	撥用	地上物補償費	整地費	工程費			
細廣兼停 1	國有	0.4388		√	0	219	702	921	台中市政府	市政府編列預算及向上級爭取補助。
細公 2-3	國有	0.3294		√	0	165	527	692		
細公 2-4	國有	0.3562		√	0	178	570	748		
細公 2-5	國有	0.7300		√	0	365	1168	1533		
細社教 1	國有	0.1011		√	0	51	162	213		
合計		1.8635				978	3129	4107		

註：1. 陸光十村細公 2-3 面積 0.38 公頃，細公 2-4 面積 0.43 公頃，本次變更僅取得國有地部份。

2. 陸光九村細公 2-5 面積 0.73 公頃，全部為國有地。

3. 整地費 500 萬元/公頃，工程費 1600 萬元/公頃。

4. 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。



(五)擬定台中市都市計畫(整體開發單元十一)細部計畫案

本細部計畫包含部份陸光十村，全部為國有地，管理機關為國防部軍備局，經容積調整後可無償取得部份廣兼停 21 用地，開闢經費概估約 381 萬元。(表 28)

表 28 「擬定台中市都市計畫(整體開發單元十一)細部計畫案」事業及財務計畫表

公共設施種類	土地權屬	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(會計年度)	經費來源	
			徵收	撥用	地上物補償費	整地費	工程費				合計
廣兼停 21	國有	0.1810		√	0	91	290	381	台中市政府	97~100 年	市政府編列預算及向上級爭取補助。
合計		0.1810				91	290	381			

- 註：1. 陸光十村取得部分廣兼停 21 面積 0.1810 公頃。  
 2. 整地費 500 萬元／公頃，工程費 1600 萬元／公頃。  
 3. 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。

#### 四、土地使用分區管制要點

(一)「變更台中市都市計畫(西屯地區)(第二種住宅區為停車場、社教機構用地、第三種住宅區為停車場用地、停車場用地為兒童遊樂場用地)細部計畫案」土地使用分區管制要點

1.社教機構用地建蔽率 40%，容積率 200%。

(二)「變更台中市都市計畫(文山及春社里地區)(第二種住宅區為文小、道路用地、第三種住宅區為廣場兼停車場、道路用地、道路用地為第五種住宅區、廣場兼停車場、兒童遊樂場、公園、文小用地、停車場用地為道路用地、兒童遊樂場用地為第五種住宅區、公園、道路用地、文小用地為道路用地)細部計畫案」土地使用分區管制要點

1.社教機構用地建蔽率 40%，容積率 200%。

(三)「變更台中市都市計畫(四張犁地區)(第三種住宅區為廣場兼停車場、社教機構用地)細部計畫案」土地使用分區管制要點

1.社教機構用地建蔽率 40%，容積率 200%。