

◆ 臺中市政府 公告

民國 114 年 2 月 10 日府授都計字第 1140008813 號

主旨：公開展覽「訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」及「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」計畫書、圖，自 114 年 2 月 13 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自 114 年 2 月 13 日起 30 天。
- 二、公告方式：
 - (一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市西屯區公所公告欄。
 - (二) 網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：「訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」及「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」計畫書、圖各 1 份。

四、公展說明會時間及地點：114 年 2 月 25 日（二）上午 10 時假文心第二市政大樓一館 3 樓簡報室舉行（臺中市西屯區文心路二段 588 號）。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。



本府都市發展局
網站QRcode

◆ 計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中市政府建設局原擬配合臺中捷運綠線文心櫻花（G8a）站土地開發大樓建築所需之通路，辦理文心櫻花（G8a）站北側 8 公尺計畫道路開闢工程都市計畫公告作業時，經查該道路用地於民國 64 年 5 月擬訂「臺中市第一期擴大都市計畫（西屯地區）案」劃設為住宅區，惟爾後民國 75 年 2 月「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案」未辦理變更，逕劃為道路用地，後續之計畫亦皆未辦理變更，故本案計畫範圍之現行都市計畫公告圖劃設為道路用地。考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準，故主要計畫依都市計畫法定程序訂正為住宅區，細部計畫配合主要計畫修正為住宅區，並辦理指定住宅區細分。


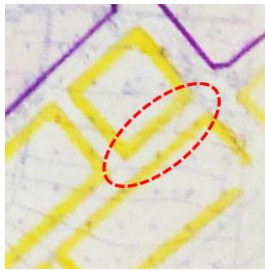
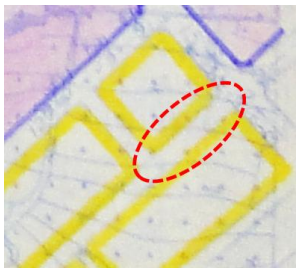
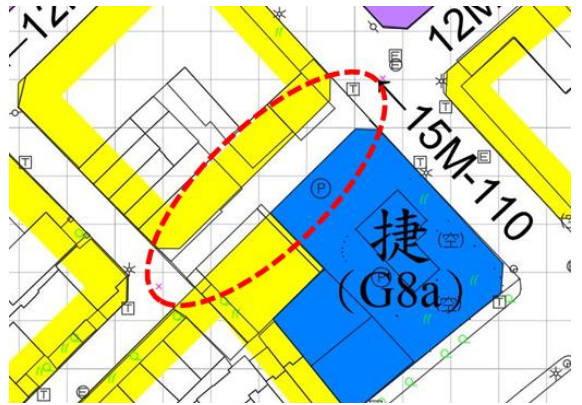
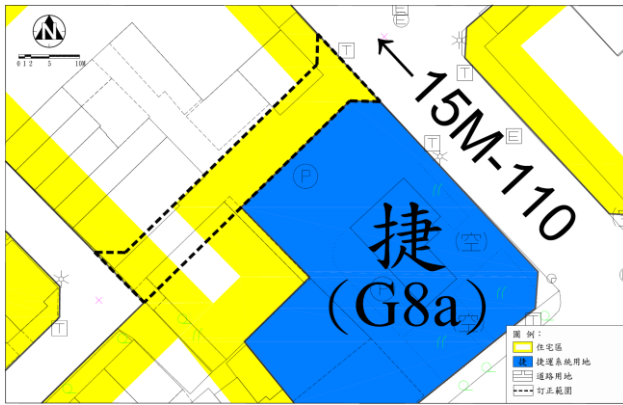
又為因應文心櫻花（G8a）站土地開發大樓之車道出入口設置需求，以改善捷運場站周邊地區交通環境、滿足車站人員進出轉乘順利便捷等目的，遂配合文心櫻花（G8a）站土地開發大樓建築所需之通路，辦理相關設施用地之都市計畫變更，以符實際。

二、計畫位置及範圍

本計畫位於臺中捷運綠線文心櫻花（G8a）站西北側，包含中義段 1038 地號全部，及中義段 1035、1037-5 及 1039 地號部分，面積約 425.20 平方公尺。

三、變更法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、訂正與變更主要計畫部分

位置	訂正內容	訂正理由
文心櫻花（G8a）站北側	現行計畫圖道路用地誤植，於本次提列訂正案。（訂正前後計畫圖詳下圖）	文心櫻花（G8a）站北側 8 公尺計畫道路用地經查民國 64 年 5 月「臺中市第一期擴大都市計畫（西屯地區）案」劃設為住宅區，惟爾後民國 75 年 2 月「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案」未辦理變更，逕劃為道路用地，後續之計畫亦皆未辦理變更，致現行都市計畫內容為道路用地，查屬都市計畫之誤繕；考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準，故依都市計畫程序提列訂正為住宅區。
訂正前後都市計畫圖示意圖對照		
		
原都市計畫圖（64.05.23）	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案圖（75.02.22）	第二次通盤檢討圖（84.02.15）
		
變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案圖（107.10.17）		訂正後計畫示意圖

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 （平方公尺）	新計畫 （平方公尺）	
文心櫻花（G8a）站北側	住宅區 （6.43）	捷運系統用地 （6.43）	為配合文心櫻花（G8a）站土地開發大樓車道出入通路之設置需求，以達捷運系統營運、滿足車站人員進出轉乘順利便捷等目的，爰以辦理本次都市計畫變更，俾利取得車道出入所需通路之土地。

註 1：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。註 2：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

五、變更細部計畫部分

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
文心櫻花 (G8a) 站北側	住宅區 (0.04)	第二種 住宅區 (0.04)	<p>1. 文心櫻花(G8a)站北側8公尺計畫道路用地經查民國69年1月「臺中市西屯地區(第一期擴大都市計畫)南側區細部計畫案」及民國79年「變更臺中市都市計畫(細部計畫公共設施保留地通盤檢討)案」皆劃設為住宅區,惟民國92年之「變更臺中市都市計畫(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、西屯中正重劃地區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討案」未辦理變更,逕劃為道路用地,爾後之計畫亦皆未辦理變更,查屬都市計畫圖之誤繕,考量未涉及變更部分之計畫內容應依原計畫為準,爰配合本案主要計畫訂正內容修正為住宅區。</p> <p>2. 依據民國92年12月「變更臺中市都市計畫(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、西屯中正重劃地區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討案」之住宅區土地使用強度配置原則,面臨30米(含)以上計畫道路、綠園道或面臨一公頃以上公園用地之住宅區(臨接部分以完整街廓範圍納入為原則,但街廓深度大於30公尺時,則予以切割,其切割方式以30公尺為基準,配合該街廓及鄰接之街廓規模,得酌予調整,調整之幅度為25~35公尺),配置為住三用地,其餘配置為住二。考量計畫範圍未面臨30米(含)以上計畫道路,故依前述原則及都市計畫法定程序提列指定為第二種住宅區。</p>

註1:表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。註2:本計畫未敘明變更部分,均應以原計畫為準。

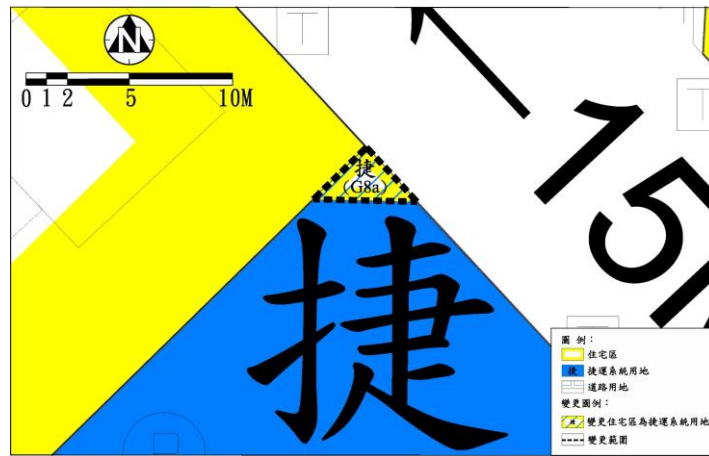


圖1 主要計畫變更內容示意圖

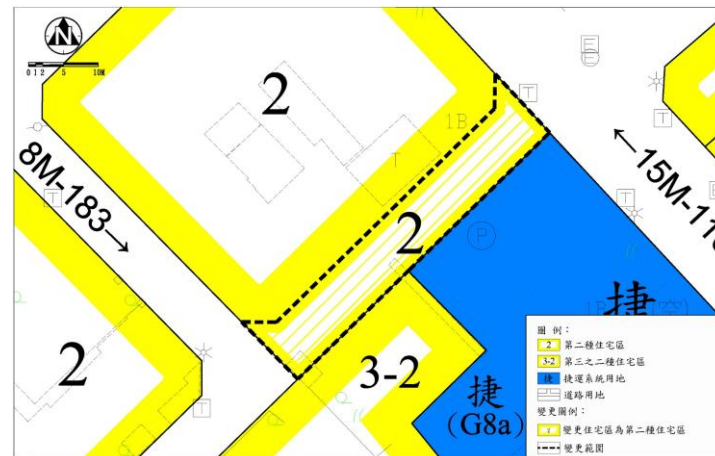


圖2 細部計畫變更內容示意圖

訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫(配合西屯區捷運G8a站)案及
變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(配合西屯區捷運G8a站)案
公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份,向本府都市發展局提出意見,俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科,地址:臺中市西屯區文心路二段588號,電話:(04)2228-9111轉分機65209。

是否列席都市計畫委員會與會說明 是 否

陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中華民國 年 月 日