

變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案

臺中市政府 公告

110年2月8日府授都計字第1100020189號

主旨：「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案」自110年2月19日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自110年2月19日起30天。

二、公告地點：

（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、本市區公所公告欄（西屯區、北屯區）。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案」計畫書、圖各1份。

四、公開說明會日期與地點：

（一）110年3月8日(星期一)下午2時假本市西屯區公所4樓大會議室（臺中市西屯區市政北二路386號）。

（二）110年3月9日(星期二)下午2時假本市北屯區公所6樓大禮堂（臺中市北屯區崇德路三段10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、地籍圖說等資料一式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。

計畫內容概述

一、計畫緣起

內政部於89年11月20日召開會議研商獲致結論認為「人行步道用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地…不得作為停車空間車道出入通行使用」，業以90年2月6日台九十內營字第9082373號函送會議紀錄，並經內政部93年2月27日台內營字第0930003359號函重申相關意見在案。

為解決面臨人行步道用地之建築基地需依規定留設停車空間之執行疑義，本府遂訂定「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」，並經本市都市計畫委員會104年6月25日第46次會議審查通過，作為本市都市計畫區範圍內人行步道用地檢討變更之辦理依據。

又依內政部都市計畫委員會108年6月18日第948次會議核定第1案：「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」會議紀錄（會議紀錄詳參附件一），有關人陳意見逕122案會議決議（略以）：「…考量4米人行步道應屬細部計畫層級之道路，…其他人行步道之處理，建議市府於各細部計畫通盤檢討時整體考量，涉及主要計畫變更者，再另案提出辦理。」，故本府於辦理「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」，依前開會議決議將細計範圍內人行步道用地納入本次通盤檢討辦理。

經檢討西屯地區細部計畫範圍內共劃設39處人行步道用地，38處為主要計畫劃設、1處為細部計畫劃設，考量4公尺寬人行步道用地應屬細部計畫層級之道路，故參考主要計畫與細部計畫拆離原則，檢討變更主要計畫人行步道用地為適當用地或使用分區，細部計畫內容則依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」檢討辦理。

西屯地區細部計畫內人行步道用地依上述原則檢討後，業經臺中市都市計畫委員會109年8月21日第115次會議決議準照專案小組意見通過，惟「人行步道用地變更部分，涉及主要計畫配合變更部分，應另依法定程序送內政部都市計畫委員會審議」遂辦理本主要計畫變更。

二、變更位置

本案變更內容係配合西屯地區細部計畫區之人行步道用地檢討，故變更位置即「臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫」範圍內之主要計畫人行步道用地。西屯地區細部計畫區範圍內人行步道用地共39處，本案變更位置為其中屬主要計畫之人行步道用地，共38處。

三、法令依據：都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條。

四、變更內容概述（詳細變更內容請參閱計畫書）

（一）本案變更內容詳表1及圖1。

（二）變更內容明細表第1案係於主要計畫變更人行步道用地為住宅區，後續併行納入「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」中辦理變更，除編號4M-13由住宅區變更為細部計畫人行步道用地外，其餘均由住宅區變更為細部計畫道路用地，詳圖2。

表1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	人行步道 4M-3~13、 4M-15~16、 4M-18、4M- 20~21、 4M-23~30、 4M-35~36、 4M-38~46等 35處	人行步道用地 0.80公頃	住宅區 0.80公頃	1.人行步道用地依內政部營建署函示不得通行車輛，因此面臨人行步道用地之建築基地申請建築執照時，雖擬留設停車空間，但礙於臨接之人行步道用地無法供車輛通行使用，因而需依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」繳納停車空間代金，造成土地所有權人額外負擔。 2.為解決面臨人行步道用地之建築基地需依規定留設停車空間之執行疑義，故依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」規定，檢討變更人行步道用地。 3.西屯地區細部計畫範圍內人行步道用地共39處，其中38處為主要計畫劃設、1處為細部計畫劃設，考量4公尺寬人行步道用地應屬細部計畫層級之道路，故檢討變更鄰接住宅區之主要計畫人行步道用地為住宅區，並另於「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」檢討辦理。	4M-35、4M-36、4M-39及4M-45等4處主要計畫人行步道於70年「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）（通盤檢討）案」漏植而劃為住宅區，並沿用至今（即現行主要計畫為住宅區），故不計入變更為住宅區之面積。
2	人行步道 4M-1~2、 4M-14 等3處	人行步道用地 0.12公頃	道路用地 0.12公頃	4.兩側皆鄰接公共設施用地之人行步道用地，考量細部計畫與主要計畫公共設施用地之種類及項目應一致，避免混淆，故逕依「臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則」第三點規定，檢討變更為主要計畫道路用地。	

