

# 宣傳單

## 變更臺中市都市計畫主要計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)暨 變更臺中市都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)

### 臺中市政府公告 民國 111 年 9 月 19 日府授都計字第 1110207989 號

主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)案」暨「變更臺中市都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)」計畫書、圖，自民國 111 年 9 月 21 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 111 年 9 月 21 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、本市北屯區公所公告欄。  
(二)網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書、圖各 1 份(前述計畫書、圖置於本市北屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開閱覽)。
- 四、公開說明會時間及地點：訂於 111 年 10 月 3 日(星期一)下午 2 時 30 分於本市北屯區公所(臺中市北屯區崇德路三段 10 號)舉行。
- 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，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

#### ■ 計畫內容概述：

##### 一、計畫緣起

為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，中央與地方各直轄市、縣(市)政府刻正依行政院 111 年 4 月 7 日核定之「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)興辦社會住宅，計畫目標預計民國 113 年達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅，並以「政府興辦為主，引導民間興辦為輔」，興辦社會住宅將作為中央與地方政府住宅計畫最核心的工作項目。

為配合中央住宅政策之落實，計畫透過閒置公有土地有效利用，興建示範性之社會住宅，以提供地區內剛成家的青年人口、年長者、弱勢族群能租賃到舒適宜的居住空間，保障居住權利，另透過社會住宅內設置社區服務或社會福利設施等空間，提供地區所需之生活服務機能及滿足社會福利需求，以營造優質居住環境、提升生活品質。

##### 二、辦理依據

都市計畫法第 27 條第 1 項 4 款。

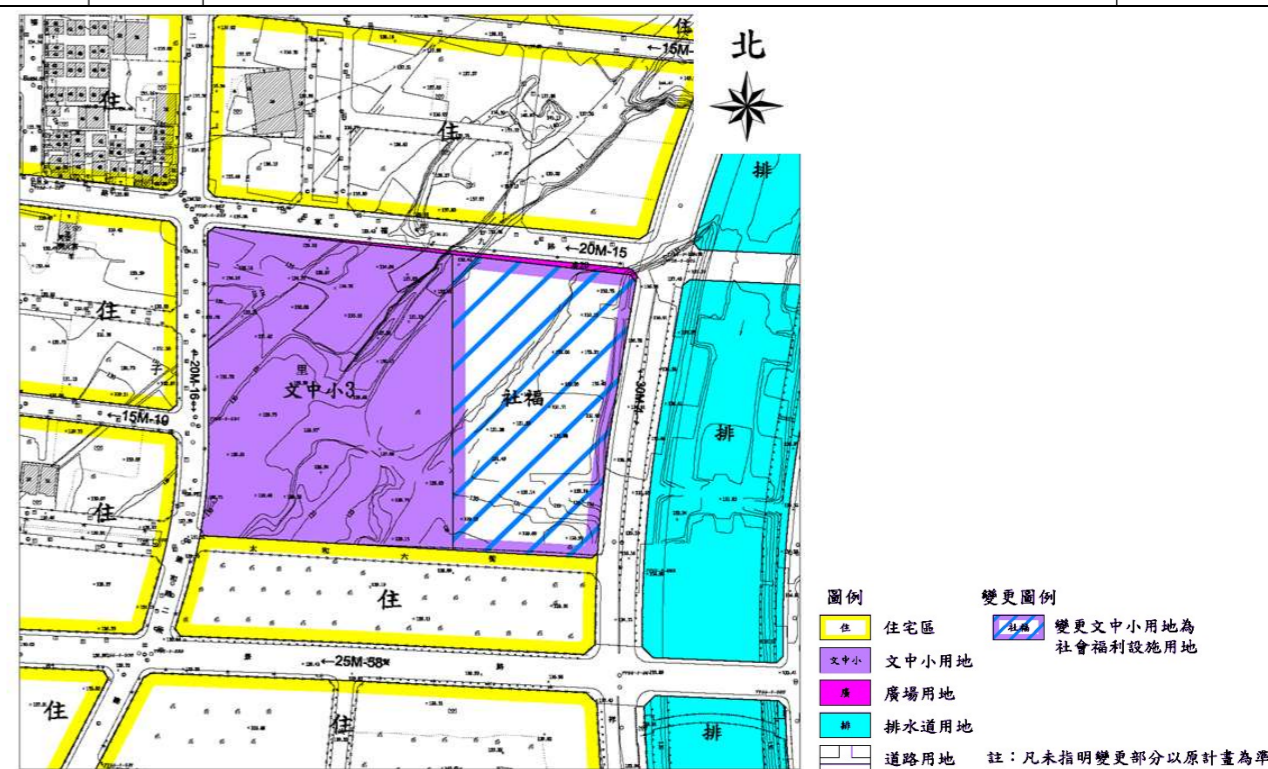
#### 三、變更位置及範圍

本次變更土地為北屯區太和段 3 地號(部分)土地，位於軍福九路(20M)與祥順西路二段(30M)交叉口之文中小用地(部分文中小 3)。

#### 四、變更內容概述

##### (一)主要計畫變更內容

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	文中小用地(部分文中小 3)	文中小用地(1.99)	社會福利設施用地(1.99)	1. 社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性、必要性及公益性，為配合社會住宅政策之落實，擬透過公有土地有效利用興建示範性之社會住宅。爰此，中央與地方各直轄市、縣(市)政府刻正依行政院 111 年 4 月 7 日核定之「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)興辦社會住宅，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅。 2. 現行文中小用地(文中小 3)面積 5.14 公頃，臺中市政府教育局表示興建國中需求面積為 3.15 公頃，為有效利用公有土地且考量社會住宅屬都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，將其餘文中小用地(文中小 3)予以變更為社會福利設施用地，以供興建社會住宅使用，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅及享有更優質居住環境。	變更地號：臺中市北屯區太和段 3 地號(部分)土地





(二)細部計畫變更內容

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	文中小用地(部分文中小3)	文中小用地(1.9948)	社會福利設施用地(1.9948)	1. 社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性、必要性及公益性，為配合社會住宅政策之落實，擬透過公有土地有效利用興建示範性之社會住宅。爰此，中央與地方各直轄市、縣(市)政府刻正依行政院111年4月7日核定之「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)興辦社會住宅，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅。 2. 現行文中小用地(文中小3)面積5.14公頃，臺中市政府教育局表示興建國中需求面積為3.15公頃，為有效利用公有土地且考量社會住宅屬都市計畫法第42條指明之社會福利設施，將其餘文中小用地(文中小3)予以變更為社會福利設施用地，供興建社會住宅及社福公益設施使用，以增社會福祉。	變更地號：臺中市北屯區太和段3地號(部分)土地
二	土地使用分區管制要點	已訂定	增訂	1. 本次檢討配合增訂「社會福利設施用地」管制要點，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於400%。 2. 供社會福利設施使用，但作社會住宅使用者，得依住宅法第33條使用項目，保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。	



「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)」暨「變更臺中市都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)」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 地段 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盡量以簡要文字條例。  
 三、「編號」欄請免填  
 四、任何公民或團體得於公開展覽期間，以書面載明姓名(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，向臺中市政府都市發展局提出意見。  
 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：台中市西屯區文心路二段588號，電話(04)22289111轉分機65215。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表： \_\_\_\_\_ 簽章

連絡電話： \_\_\_\_\_

連絡地址： \_\_\_\_\_