

變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）  
（第二階段）書

臺中市政府

中華民國 111 年 11 月

## 臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討） （第二階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	臺中市政府民國 105 年 3 月 24 日府授都計字第 10500542491 號公告徵求意見，公告期間自民國 105 年 3 月 30 日起 30 天，刊登於民國 105 年 3 月 30 日至民國 105 年 4 月 1 日臺灣時報 23 公告資訊版。
	公 開 展 覽	自民國 105 年 12 月 2 日起 30 天。
	公 開 說 明 會	民國 105 年 12 月 16 日下午 2 時 30 分假烏日社區活動中心舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	102 件	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺中市都市計畫委員會民國 106 年 12 月 22 日第 78 次會議、107 年 1 月 26 日第 80 次會議及 110 年 8 月 13 日第 126 次會議審議通過。

# 變更臺中都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討） （第二次階段）計畫 目 錄

## 第一章 總論

第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 通盤檢討範疇.....	1-01
第三節 法令依據.....	1-01

## 第二章 現行都市計畫概要

第一節 主要計畫概述.....	2-01
第二節 細部計畫辦理歷程.....	2-03

## 第三章 變更計畫內容

## 第四章 檢討後計畫

第一節 計畫範疇及面積.....	4-01
第二節 計畫年期與人口.....	4-01
第三節 土地使用計畫.....	4-01
第四節 公共設施計畫.....	4-06
第五節 交通系統計畫.....	4-13
第六節 事業計畫及後續辦理事項.....	4-18

附件一 臺中市都市計畫委員會第126次會議紀錄

附件二 變更臺中都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案 - 變更編號  
第6案協議書

## 圖 目 錄

圖 1-1	烏日都市計畫細部計畫位置及範圍示意圖.....	1-02
圖 2-1	現行烏日都市計畫主要計畫示意圖.....	2-02
圖 2-2	現行烏日都市計畫細部計畫示意圖.....	2-08
圖 3-1	變更內容示意圖.....	3-01
圖 3-2	變更位置示意圖.....	3-02
圖 4-1	檢討後細部計畫示意圖.....	4-05
圖 4-2	暫予保留案位置及變更內容示意圖.....	4-19

## 表 目 錄

表 2-1	烏日都市計畫細部計畫歷程表.....	2-03
表 2-2	變更烏日都市計畫細部計畫土地使用面積分配表.....	2-06
表 2-3	現行烏日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表.....	2-12
表 2-4	現行烏日都市計畫細部計畫道路編號表.....	2-18
表 3-1	變更內容用細表.....	3-01
表 3-2	變更前後土地使用面積統計表.....	3-03
表 4-1	變更烏日都市計畫細部計畫土地使用面積分配表.....	4-03
表 4-2	變更烏日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表.....	4-09
表 4-3	擬定烏日都市計畫細部計畫道路編號表.....	4-15
表 4-4	暫予保留案變更內容用細表.....	4-18

## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

依都市計畫法第26條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。烏日都市計畫區前次通盤檢討係於民國91年，已超過通盤檢討年限，故應配合地區發展趨勢妥予規劃，並針對烏日都市計畫區整體發展願景、都市計畫發展區調整、都市計畫管控機制及實質發展策略等議題有所檢討回應，並落實於實質空間規劃，重新研訂適當之計畫內容。

本次通盤檢討第一階段共提出5案變更案件，業經臺中市政府111年1月3日府授都計字第1100319948號公告發布實施；第二階段核定案件為變更內容明細表編號第6案（暫予保留案變更內容明細表原編號逕5案）業依臺中市都市計畫委員會第126次會議決議，於111年7月22日完成協議書簽訂後報請臺中市政府核定後發布實施。另因暫予保留案變更內容明細表原編號逕2案尚未依臺中市都市計畫委員會第126次會議決議辦理，遂尚有暫予保留案件1案。

### 第二節 通盤檢討範圍

本細部計畫範圍位於臺中市烏日區，東臨臺中市南區、大里區及霧峰區，西以筏子溪及烏溪為界，南以現有興農巷、福泰街及溪南路為界，北與臺中市南屯區相銜接，面積為909.8805公頃，詳細範圍詳圖1-1所示。

### 第三節 法令依據

本案通盤檢討係依據「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第2條辦理，條文內容如下：

#### 一、都市計畫法第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

#### 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

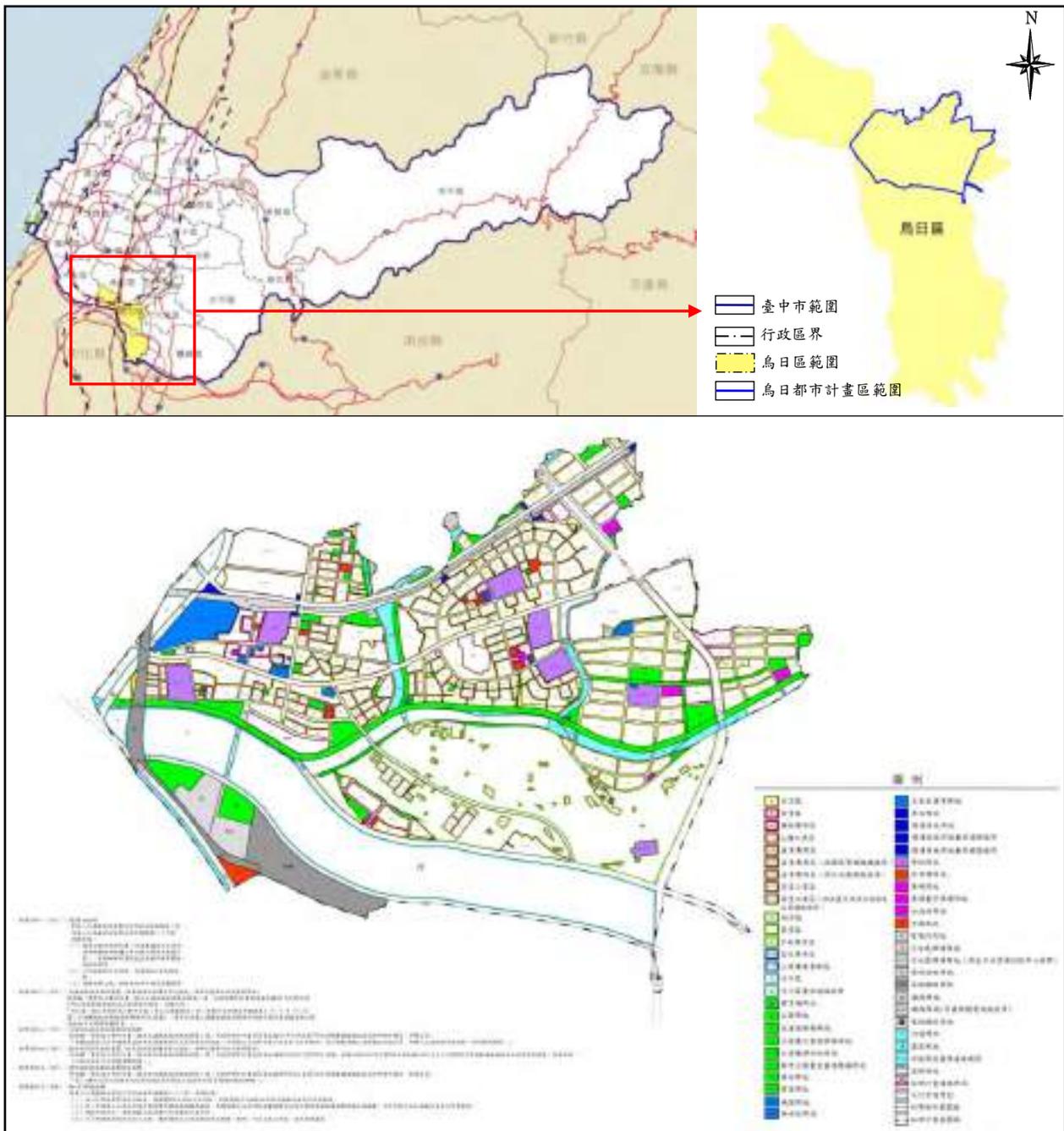


圖 1-1 烏日都市計畫細部計畫位置及範圍示意圖

## 第二章 現行都市計畫概要

### 第一節 主要計畫

#### 一、主要計畫發布實施經過

烏日都市計畫於民國61年11月30日發布實施後，陸續於民國77年完成第一次通盤檢討、民國84年完成第二次通盤檢討，民國91年完成擴大及變更烏日都市計畫第三次通盤檢討，其中擴大都市計畫部分已於民國88年4月28日發布實施「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」，另於民國99年9月3日發布實施「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」；民國110年2月24日發布實施「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。另於民國104年依據都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條進行主要計畫與細部計畫分離，發布實施「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

#### 二、主要計畫概述

（一）計畫目標年：民國 115 年

（二）計畫人口及居住密度：計畫人口 52,000 人，居住密度每公頃 335 人。

（三）計畫面積：909.8805 公頃

##### （四）土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、產業專用區、產業專用區（供園區管理機構使用）、產業專用區（供污水處理廠使用）、零星工業區、購物專用區、宗教專用區、電信專用區、公用事業專用區、郵政事業專用區、文教區（供私立明道中學使用）、河川區、河川區兼供道路使用及農業區等土地使用分區面積合計606.8552公頃。

##### （五）公共設施計畫

劃設機關、學校、體育場、園道、公園、公園兼兒童遊樂場、公園兼滯洪池、兒童遊樂場、綠地、停車場、加油站、變電所、污水處理廠、環保設施、自來水事業、抽水站、廣場、廣場兼停車場、電路鐵塔、鐵路、鐵路（得供捷運設施使用）、高速鐵路、車站、捷運系統、捷運系統兼供道路使用、捷運系統用地兼供鐵路使用、河道、河道兼供道路使用、溝渠及道路等公共設施用地面積合計303.0253公頃。

##### （六）交通系統計畫

道路系統劃設生活圈道路、主要道路作為通往聯外道路之窗口。另鐵路貫線東西橫穿本計畫區北側，高速鐵路經過本計畫區西側。

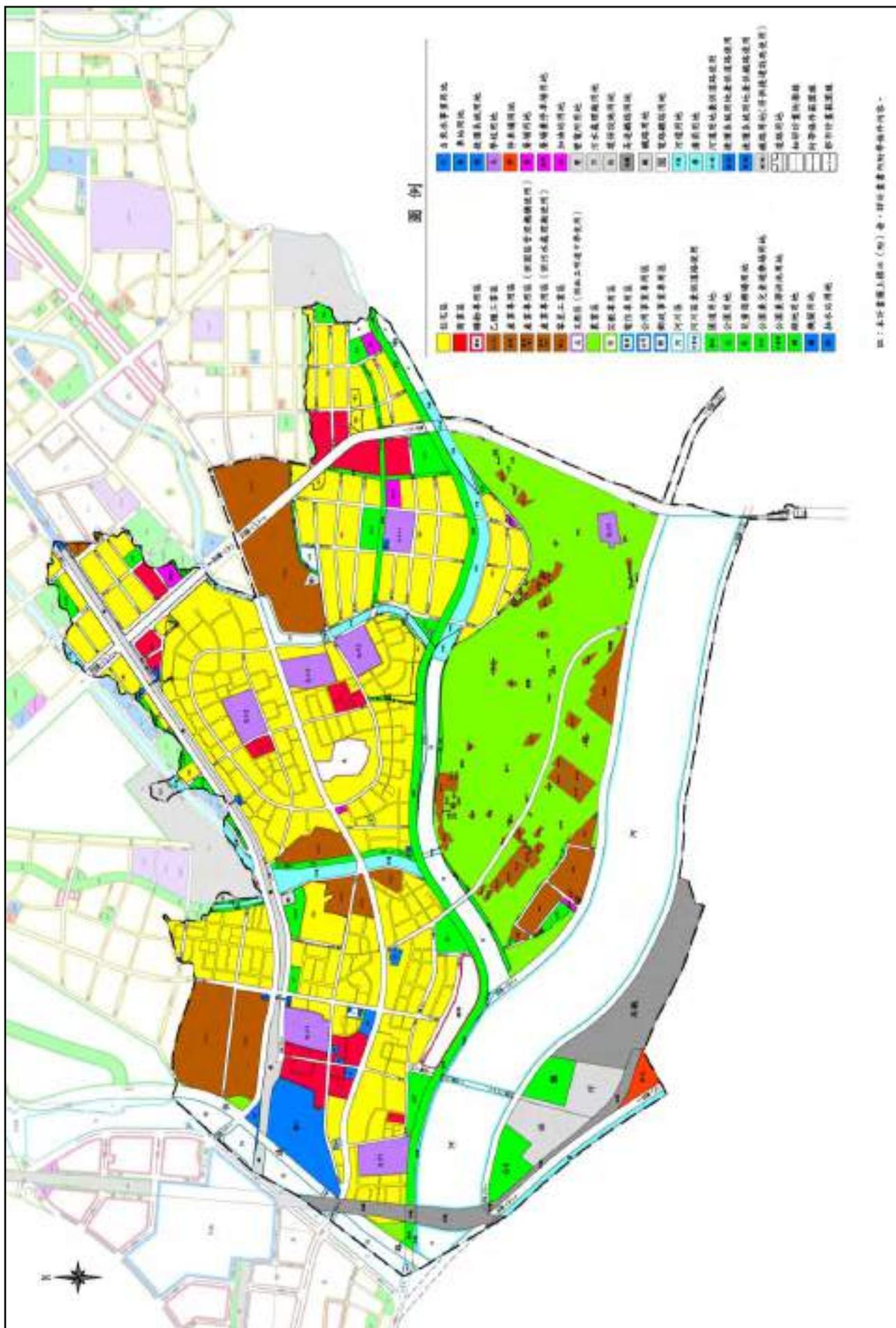


圖 2-1 現行烏日都市計畫主要計畫示意圖

## 第二節 細部計畫辦理歷程

### 一、辦理歷程

烏日都市計畫區於民國78年至104年辦理共計13次擬定或變更烏日都市計畫細部計畫案，其中民國78年擬定烏日都市計畫（第一鄰里）細部計畫案另於民國88年辦理變更烏日都市計畫第一鄰里細部計畫（第一次通盤檢討）。民國99年12月25日臺中市與原臺中縣合併升格為直轄市，合併後之都市計畫層級提升為市鎮計畫。

而早期臺中市都市計畫大部分為主要計畫與細部計畫合併擬定，故為強化地方自治彈性及效能，簡化審議程序，以能即時因應地方發展必要與需求，辦理主要計畫及細部計畫分離作業，並於民國104年發布實施擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫案。有關烏日都市計畫細部計畫歷程詳表2-1所示。

表 2-1 烏日都市計畫細部計畫歷程表

編號	案名	公告日期	公告文號
1	擬定烏日都市計畫（第一鄰里）細部計畫案	78.02.27	78府工都字第35211號
2	擬定烏日都市計畫（第三鄰里）細部計畫案	78.10.06	78府工都字第181272號
3	擬定烏日都市計畫（原「遊7」兒童遊樂場用地變更為住宅區）細部計畫案	82.12.30	82府工都字第311401號
4	擬定烏日都市計畫（原「遊8」兒童遊樂場用地部分「文小3」學校用地及4米人行步道變更為住宅區）細部計畫案	82.12.30	82府工都字第311402號
5	擬定烏日都市計畫（原「遊3」兒童遊樂場用地變更為住宅區）細部計畫案	82.12.30	82府工都字第311403號
6	擬定烏日都市計畫（原「遊2」兒童遊樂場用地變更為住宅區）細部計畫案	82.12.30	82府工都字第311404號
7	擬定烏日都市計畫（部分「文小3」學校用地及4米人行步道變更為住宅區）細部計畫案	82.12.30	82府工都字第311403號
8	擬定烏日都市計畫（原「停4」停車場用地及原「市3」市場用地變更為住宅區）細部計畫案	83.08.17	83府工都字第187471號
9	擬定烏日都市計畫（原「停1」停車場及部分「廣3」人行廣場變更為住宅區）細部計畫案	83.10.11	83府工都字第234942號
10	擬定烏日都市計畫（原「遊5」兒童遊樂場用地變更為住宅區）細部計畫案	85.02.14	85府工都字第35446號
11	變更烏日都市計畫第一鄰里細部計畫（第一次通盤檢討）案	88.07.05	88府工都字第195168號
12	擬定「擬定烏日都市計畫（部分工業區、變電所用地為第三種住宅區）」細部計畫案	99.12.17	府建城字第09903775852號
13	擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫案	104.12.16	府授都計字第10402767231號

表 2-1 烏日都市計畫細部計畫歷程表 (續)

編號	案名	公告日期	公告文號
14	變更臺中市烏日都市計畫細部計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之G14、G15、G16及中彰橋下連通道、墩柱設置)案	105.12.29	府授都計字第10502827191號
14	擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五案原工業區變更為住宅區部分)細部計畫案	106.01.05	府授都計字第1050287004號
15	擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫(明傳產業園區部分)案	108.03.19	府授都計字第10800530371號
16	擬定烏日都市計畫細部計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案	108.10.07	府授都計字第10802341611號
17	變更烏日都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)書	111.01.03	府授都計字第1100319948號
18	訂正台中市烏日都市計畫細部計畫(明傳產業園區部分)(配合地籍重測)書圖	111.01.07	府授都計字第11003443681號

資料來源：本計畫自行彙整。

## 二、計畫範圍及面積

烏日都市計畫細部計畫範圍包括湖日、烏日、九德、仁德、前竹、五光、光明、東園、溪墘、螺潭等里全部或部分，面積合計909.8805公頃。

## 三、計畫年期與人口

本細部計畫之計畫年期配合主要計畫訂為民國115年，計畫人口為52,000人，居住密度每公頃335人。

## 四、土地使用計畫

本細部計畫之土地使用計畫依循主要計畫之指導，劃設細部計畫土地使用分區，並區分土地使用強度，分別說明如下：

### (一) 住宅區

劃設住宅區面積約為198.3567公頃，計分為四個鄰里單元，住宅區依區位特性與發展構想，劃分為5種類型，各訂定不同強度之管制。

1. 第一之一種住宅區面積約為 1.2700 公頃，佔計畫總面積 0.14%。
2. 第一種住宅區面積約為 45.1332 公頃，佔計畫總面積 4.96%。
3. 第二種住宅區面積約為 5.3759 公頃，佔計畫總面積 0.59%。
4. 第三種住宅區面積約為 133.2446 公頃，佔計畫總面積 14.64%。
5. 第四種住宅區面積約為 13.3330 公頃，佔計畫總面積 1.47%。

### (二) 商業區

劃設商業區面積18.3367公頃，佔計畫總面積2.02%，並依區位特性與發展構想，給予強度管制。

### (三) 乙種工業區

劃設乙種工業區面積49.5381頃，佔計畫總面積5.44%，為提高居住環境品質，本細部計畫之工業區均指定為乙種工業區。

### (四) 產業專用區

配合明傳產業園區劃設產業專用區面積6.8848公頃，佔計畫總面積0.76%。

### (五) 產業專用區(供園區管理機構使用)

配合明傳產業園區劃設產業專用區(供園區管理機構使用)面積0.0811公頃，佔計畫總面積0.01%。

### (六) 產業專用區(供污水處理廠使用)

配合明傳產業園區劃設產業專用區(供污水處理廠使用)面積0.0827公頃，佔計畫總面積0.01%。

### (七) 零星工業區

劃設零星工業區面積15.9425公頃，佔計畫總面積1.75%。

### (八) 購物專用區

劃設購物專用區面積5.0574公頃，佔計畫總面積0.56%，位於大里溪與早溪交口北側。

### (九) 宗教專用區

配合前竹天后宮現址規劃為宗教專用區面積0.2426公頃，佔計畫總面積0.03%。

### (十) 電信專用區

劃設電信專用區面積0.1429公頃，佔計畫總面積0.02%。

### (十一) 公用事業專用區

劃設公用事業專用區面積0.7900公頃，佔計畫總面積0.09%。

### (十二) 郵政專用區

劃設郵政專用區面積0.2569公頃，佔計畫總面積0.03%。

### (十三) 文教區(供私立明道中學使用)

劃設文教區(供私立明道中學使用)面積3.4671公頃，佔計畫總面積0.38%。

### (十四) 河川區

配合早溪排水整治工程劃設河川區面積152.3894公頃，佔計畫總面積16.74%。

## (十五) 河川區兼供道路使用

配合旱溪排水整治工程劃設河川區兼供道路使用面積0.5204公頃，估計畫總面積0.06%。

## (十六) 農業區

配合主要計畫劃設農業區面積130.9492公頃，估計畫總面積14.38%。

表 2-2 變更後日都市計畫細部計畫土地使用面積分配表

項 目		檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種之一住宅區	1.2700	0.14	0.20
		第一種住宅區	45.1332	4.96	7.21
		第二種住宅區	5.3759	0.59	0.86
		第三種住宅區	133.2446	14.64	21.28
		第四種住宅區	13.3330	1.47	2.13
		小計	198.3567	21.80	31.68
	商業區	18.3367	2.02	2.93	
	乙種工業區	49.5381	5.44	7.91	
	產業專用區	6.8848	0.76	1.10	
	產業專用區(供園區管理機構使用)	0.0811	0.01	0.01	
	產業專用區(供污水處理廠使用)	0.0827	0.01	0.01	
	零星工業區	15.9425	1.75	2.55	
	購物專用區	5.0574	0.56	0.81	
	宗教專用區	0.2426	0.03	0.04	
	電信專用區	0.1429	0.02	0.02	
	公用事業專用區	0.7900	0.09	0.13	
	郵政專用區	0.2569	0.03	0.04	
	文教區(供私立明道中學使用)	3.4671	0.38	0.55	
	河川區	152.3894	16.74	-	
	河川區兼供道路使用	0.5204	0.06	-	
農業區	130.9492	14.38	-		
小計	583.0385	64.08	47.78		
公共 設施 用地	機關用地	12.2292	1.34	1.95	
	學校用地	文小用地	11.6736	1.28	1.86
		文中用地	6.8497	0.75	1.09
		文中小用地	2.5700	0.28	0.41
		小計	21.0933	2.31	3.36
	體育場用地	3.8005	0.42	0.61	
	園道用地	25.2000	2.77	4.03	
	公園用地	14.4721	1.59	2.31	
	公園兼兒童遊樂場用地	4.6552	0.51	0.74	
公園兼滯洪池用地	0.7800	0.09	0.12		

表 2-2 變更后日都市計畫細部計畫土地使用面積分配表 (續)

項 目		檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
公共設施用地	鄰里公園用地	0.6137	0.07	0.10
	兒童遊樂場用地	3.7210	0.41	0.59
	綠地用地	3.3789	0.37	0.54
	停車場用地	3.5998	0.40	0.58
	加油站用地	0.1573	0.02	0.03
	變電所用地	0.7428	0.08	0.12
	污水處理廠用地	6.9330	0.76	1.11
	環保設施用地	6.5756	0.72	1.05
	自來水事業用地	0.3764	0.04	0.06
	抽水站用地	0.0895	0.01	0.01
	廣場用地	1.6654	0.18	0.27
	廣場兼停車場用地	2.2999	0.25	0.37
	市場用地	0.8726	0.10	0.14
	電路鐵塔用地	0.0600	0.01	0.01
	鐵路用地	9.9925	1.10	1.60
	鐵路用地(得供捷運設施使用)	0.0361	0.00	0.01
	高速鐵路用地	30.1627	3.32	4.82
	車站用地	0.1403	0.02	0.02
	捷運系統用地	1.1978	0.13	0.19
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0941	0.01	0.02
	捷運系統用地兼供鐵路使用	0.0102	0.00	0.00
	河道用地	17.3919	1.91	2.78
	河道用地兼供道路使用	0.6020	0.07	0.10
	溝渠用地	2.5845	0.28	0.41
	道路用地	151.3137	16.63	24.17
	小 計	326.8420	35.92	52.22
總 計	909.8805	100.00	-	
都市發展用地	626.0215	-	100.00	

資料來源：本計畫整理。

註：1.都市發展用地不包含農業區、河川區及河川區兼供道路使用之面積。

2.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.百分比1為佔總計畫區面積百分比，百分比2為佔都市發展用地總面積百分比。



## 四、公共設施計畫

為提高生活服務水準，增進居民活動之便利，本細部計畫之公共設施計畫依循主要計畫之指導劃設公共設施用地。

### (一) 機關用地

劃設機關用地9處，面積12.2292公頃，佔計畫總面積1.34%。分別為鄉公所、烏日分局、消防隊、衛生所、社區活動中心、聯勤兵工廠等機關。

### (二) 學校用地

劃設學校用地包括文小用地、文中用地及文中小用地，面積21.0933公頃，佔計畫總面積2.31%。

#### 1. 文小用地

劃設文小用地4處，面積11.6736公頃，佔計畫總面積1.28%。

#### 2. 文中用地

劃設文中用地2處，面積6.8497公頃，佔計畫總面積0.75%。

#### 3. 文中小用地

劃設文中用地1處，面積2.5700公頃，佔計畫總面積0.28%。

### (三) 體育場用地

劃設體育場用地面積3.8005公頃，佔計畫總面積0.42%。

### (四) 園道用地

劃設園道用地，面積25.2000公頃，佔計畫總面積2.77%。

### (五) 公園用地

劃設公園用地共10處，面積14.4721公頃，佔計畫總面積1.59%。

### (六) 公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園用地共17處，面積4.6552公頃，佔計畫總面積0.51%。

### (七) 公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地1處，面積0.7800公頃，佔計畫總面積0.09%。

### (八) 鄰里公園用地

劃設鄰里公園用地3處，面積0.6137公頃，佔計畫總面積0.07%。

### (九) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地共12處，面積3.7210公頃，佔計畫總面積0.41%。

(十) 綠地用地

劃設綠地面積3.3789公頃，估計畫總面積0.37%。

(十一) 停車場用地

劃設停車場用地共9處，面積計3.5998公頃，估計畫總面積0.40%。

(十二) 加油站用地

加油站用地1處，面積0.1573公頃，估計畫總面積0.02%。

(十三) 變電所用地

變電所用地2處，面積0.7428公頃，估計畫總面積0.08%。

(十四) 污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地4處，面積6.9330公頃，估計畫總面積0.76%。

(十五) 環保設施用地

劃設環保設施用地面積6.5756公頃，估計畫總面積0.72%。

(十六) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地1處，面積0.3764公頃，估計畫總面積0.04%。

(十七) 抽水站用地

劃設抽水站用地1處，面積0.0895公頃，估計畫總面積0.01%。

(十八) 廣場用地

劃設廣場用地6處，面積計1.6654公頃，估計畫總面積0.18%。

(十九) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地，面積計2.2999公頃，估計畫總面積0.25%。

(二十) 市場用地

劃設市場用地4處，面積0.8726公頃，估計畫總面積0.10%。

(二十一) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地面積0.0600公頃，估計畫總面積0.01%。

(二十二) 鐵路用地

劃設鐵路用地面積9.9925公頃，估計畫總面積1.10%。

### (二十三) 鐵路用地 (得供捷運設施使用)

劃設鐵路用地 (得供捷運設施使用) 面積0.0361公頃，估計畫總面積0.00%。

### (二十四) 高速鐵路用地

配合高速鐵路中部調車場設立之需要，劃設高速鐵路用地面積30.1627公頃，估計畫總面積3.32%。

### (二十五) 車站用地

配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫之需要，劃設車站用地面積0.1403公頃，估計畫總面積0.02%。

### (二十六) 捷運系統用地

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地面積1.1978公頃，估計畫總面積0.13%。

### (二十七) 捷運系統用地兼供道路使用

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地兼供道路使用面積0.0941公頃，估計畫總面積0.01%。

### (二十八) 捷運系統用地兼供鐵路使用

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地兼供鐵路使用面積0.0102公頃，估計畫總面積0.00%。

### (二十九) 河道用地

劃設河道用地面積17.3919公頃，估計畫總面積1.91%。

### (三十) 河道用地兼供道路使用

劃設河道用地兼供道路使用面積0.6020公頃，估計畫總面積0.07%。

### (三十一) 溝渠用地

劃設溝渠用地面積2.5845公頃，估計畫總面積0.28%。

### (三十二) 道路用地

劃設道路用地面積151.3137公頃，估計畫總面積16.63%。

表 2-3 現行烏日都市計畫細部計畫公共設施用地明細表

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	
機關用地	機1	0.1047	機2西側		
	機2	0.1345	文小1南側		
	機3	0.1100	機4北側		
	機4	0.6755	機3南側		
	機5	0.2664	機1西南側		
	細-機6	0.2327	文小2西側		
	細-機7	0.1178	文中2西側		
	機11	10.4376	文小1西側		
	機12	0.1500	文中小1西北側	前竹區段徵收範圍	
	小計	12.2292		-	
學校用地	文小 用地	文小1	3.6317	機11東側	烏日國小
		文小2	3.2663	文小3北側	九德國小
		文小3	3.3934	文小2南側	僑仁國小
		文小5	1.3822	早溪南側農業區內	五光國小
		小計	11.6736		
	文中 用地	文中1	3.8511	公2西側	烏日國中
		文中2	2.9986	文小3南側	光德國中
		小計	6.8497		
	文中小 用地	文中小1	2.5700	機12東南側	前竹區段徵收範圍
	小計	21.0933		-	
體育場用地	體1	3.8005	停15北側		
園道用地	園道	25.2000	早溪北側	環河路三段及前竹區段徵收範圍	
公園用地	公1	1.9622	自來水廠南側		
	公2	1.8126	文中1東側		
	公3	0.5657	文小1東側		
	公4	4.4730	環保設施西側		
	細-公4	0.2736	文小1東側		
	細-公5	0.3050	機3東側		
	公10	0.5900	文中2南側	前竹區段徵收範圍	
	公17	1.6800	文中小1北側	前竹區段徵收範圍	
	公18	2.3100	廣停13東南側	前竹區段徵收範圍	
	公19	0.5000	廣停10東北側	九德區段徵收範圍	
	小計	14.4721		-	
公園兼兒童遊樂場 用地	細-公兒8	0.0465	細-公5東側	(原遊3)變更為住宅區劃設	
	細-公兒10	0.0965	機4南側	(原遊2)變更為住宅區劃設	
	細-公兒11	0.0672	文小2東側	(原遊7)變更為住宅區劃設	
	細-公兒12	0.0281	文小3西側	(原文小3)變更為住宅區劃設	
	細-公兒13	0.0836	文小3西側	(原遊8)變更為住宅區劃設	

表 2-3 變更后日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
公園兼兒童遊樂場 用地	細-公兒14	0.1236	文教區西南側	(原遊5)變更為住宅 區劃設
	細-公兒15	0.0656	機3西側	(原停1)變更為住宅 區劃設
	細-公兒16	0.0678	文中1東側	(原停4)變更為住宅 區劃設
	細-公兒17	0.0808	文中1東側	(原市3)變更為住宅 區劃設
	公兒18	1.4538	變2用地南側	
	公兒18	0.4500	捷G15-1東側	九德區段徵收範圍
	細-公兒18	0.1811	文小1東側	
	公兒19	0.4600	公兒18東側	九德區段徵收範圍
	公兒20	0.3600	捷G14-2西側	九德區段徵收範圍
	公兒21	0.7700	車站用地西側	九德區段徵收範圍
	公兒22	0.2200	廣停10南側	九德區段徵收範圍
	公兒23	0.1006	10M-(6)道路北側	明傳產業園區內
	小計	4.6552		
公園兼滯洪池用地	公兼滯	0.7800	廣停19西北側	明傳產業園區內
鄰里公園用地	細-鄰公6	0.1510	污2西側	第一鄰里內
	細-鄰公7	0.2619	污1西北側	第一鄰里內
	細-鄰公8	0.2008	細-兒3南側	第一鄰里內
	小計	0.6137		
兒童遊樂場用地	細-兒1	0.0265	機11東側	
	細-兒2	0.1964	文中1北側	
	細-兒3	0.2567	計畫區北界	第一鄰里內
	細-兒4	0.2198	細-停2南側	第一鄰里內
	細-兒5	0.1139	捷G16-2東北側	第一鄰里內
	細-兒6	0.1790	抽水站西北側	
	細-兒7	0.1786	抽水站東側	
	細-兒9	0.4801	自來水事業用地南側	第三鄰里內
	兒21	0.7000	兒25東北側	前竹區段徵收範圍
	兒23	0.1700	公10西北側	前竹區段徵收範圍
	兒25	0.8600	廣6北側	前竹區段徵收範圍
	兒26	0.3400	廣停17東北側	前竹區段徵收範圍
	小計	3.7210		-
綠地用地	細-綠1	0.0159	細-兒6北側	
	綠2	0.4000	變1東側	前竹區段徵收範圍
	綠3	0.1099	文中2西側	
	綠4	0.0968	文中2西側	
	綠5	0.0428	文中2西側	
	綠5	1.8900	早溪南側	前竹區段徵收範圍
	綠7	0.1100	50M-(1)道路東側	前竹區段徵收範圍
	綠7	0.3200	鐵路北側	九德區段徵收範圍
	綠8	0.0100	公19東側	九德區段徵收範圍
綠9	0.0100	公19東側	九德區段徵收範圍	

表 2-3 變更烏日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
綠地用地	綠12	0.1934	12M-(27)道路北側	明傳產業園區內
	綠13	0.1240	12M-(27)道路北側	明傳產業園區內
	綠14	0.0282	40M-(3)道路北側	明傳產業園區內
	綠15	0.0279	12M-(28)道路南側	明傳產業園區內
	小計	3.3789		-
停車場用地	細-停2	0.3427	細-兒4北側	
	細-停3	0.0357	自來水事業用地北側	
	細-停4	0.1733	自來水事業用地南側	
	細-停5	0.1401	文小2西側	
	細-停6	0.1279	文小2西側	
	細-停7	0.4701	文小2東側	
	細-停8	0.2403	機7西側	
	停15	1.9340	體1南側	
	停16	0.1357	15M-(28)道路東側	明傳產業園區內
小計	3.5998		-	
加油站用地	油	0.1573	文教區西側	
變電所用地	變1	0.3692	綠2西側	
	變2	0.3736	公兒18北側	
	小計	0.7428		-
污水處理廠用地	污1	0.2992	捷G15-1西北側	
	污2	0.1394	捷G15-1西北側	
	污3	0.7723	捷G15-1東北側	
	污4	5.7221	環保設施東側	供烏日水資源回收中心使用
	小計	6.9330		-
環保設施用地	保	6.5756	體1西側	
自來水事業用地	自	0.3764	公1北側	
抽水站用地	抽	0.0895	加油站西南側	
廣場用地	細-廣1	0.0618	機3西北側	
	細-廣2	0.1766	文中1東側	
	細-廣3	0.2077	文小2西側	
	細-廣4	0.5472	文小3西側	
	廣5	0.0121	綠14西側	明傳產業園區內
	廣6	0.6600	兒25南側	前竹區段徵收範圍
	小計	1.6654		-
廣場兼停車場用地	細-廣停1	0.1201	機5西北側	
	細-廣停9	0.0608	細-機7用地西側	
	廣停10	0.7701	公19西南側	九德區段徵收範圍
	廣停13	0.9100	文中小1東側	前竹區段徵收範圍
	廣停17	0.1400	兒26西南側	前竹區段徵收範圍
	廣停18	0.1000	捷14-1東側	九德區段徵收範圍
	廣停19	0.1989	公兼滯東南側	明傳產業園區內
小計	2.2999			
市場用地	細-市1	0.1490	文小1西側	
	細-市4	0.1600	文小2西側	九德市場

表 2-3 變更都市計畫細部計畫公共設施用地細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
市場用地	細-市5	0.3172	文小3西南側	
	細-市7	0.2464	細-停4南側	
	小計	0.8726		-
電路鐵塔用地	-	0.0600	公10南側	前竹區段徵收範圍
鐵路用地	-	9.9925	計畫區北側	
鐵路用地(得供捷運設施使用)	鐵(捷)	0.0361	-	
高速鐵路用地	高鐵	30.1627	計畫區西南側	
車站用地	車	0.1403	公兒21東側	
捷運系統用地	捷1	0.0770	機11北側	
	捷2	0.4719	機11北側	
	捷3	0.0366	機11北側	
	捷G14-1	0.1124	廣停18西側	
	捷G14-2	0.1162	公兒20東側	
	捷G15-1	0.1475	文小2西北側	
	捷G16-1	0.1264	文小1東側	
	捷G16-2	0.1098	文小1東北側	
小計	1.1978		-	
捷運系統用地兼供道路使用	捷(道)	0.0941	-	
捷運系統用地兼供鐵路使用	捷(鐵)	0.0102	-	
河道用地	河道	17.3919	-	
河道用地兼供道路使用	河(道)	0.6020	-	
溝渠用地	溝渠	2.5845	-	
道路用地	-	151.3137	-	

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第五節 交通系統計畫

### 一、高速鐵路

高速鐵路經過本計畫區西側，因此予以劃設為高速鐵路用地，計畫面積計30.1627公頃。

### 二、鐵路

鐵路縱貫線東西橫穿本計畫區北側，用地範圍予以劃設為鐵路用地，計畫面積計9.9925公頃。

### 三、道路

本計畫依相關指導計畫及未來發展需要，道路系統計規劃為生活圈道路、聯外道路、主要道路、次要道路與區內進出道路五級，生活圈道路為配合「台中生活圈道路系統建設計畫」道路系統所劃設之計畫道路，聯外道路為烏日區連通至區外之區域性道路，主要道路為環道系統或串聯各鄰里單元與原都市計畫區之道路系統，次要道路為鄰里單元內各住宅街廓之連絡道路系統，區內進出道路為各住宅單元之出入道路系統，依此五種道路等級規劃出計畫區之整體交通網路以帶動本地區未來之發展。

### 四、東西向快速道路

東西快速公路台中-快官線沿筏子溪東側南北向穿越本計畫區西側。

## II、生活圈道路

#### (一) 80M-(1)、50M-(1)號道

即台中生活圈道路系統二號線，復興路以北寬度80公尺，復興路以南寬度50公尺，北接臺中市南至東園堤防南側止。

#### (二) 40M-(1)、40M-(3)號道

即沿大里溪堤防北側道路，往東接南區及大里，往西銜接至王田交流道，計畫寬度40公尺，為台中生活圈道路系統四號線。

#### (三) 40M-(2)、22M-(1)號道

供烏日舊市區跨越大里溪至南側肉品市場及水資源回收中心之連通道路及東湖大橋，計畫寬度22、40公尺。

#### (四) 40M-(4)號道

位於計畫區西側，即沿烏溪堤防東側道路，可往北跨越烏溪銜接台中生活圈四號線，往南沿烏溪堤防可聯絡霧峰，計畫寬度40公尺，建議納入台中生活圈六號道路系統。

## 六、聯外道路

### (一) 30M-(1)號道

為現有建國路，往西跨越筏子溪高速鐵路台中站區，往東接臺中市都市計畫道路，為高速鐵路台中站區聯外道路，計畫寬度30公尺。

### (二) 30M-(2)號道

為現有台1乙線（新興路），往西接高速鐵路台中站區，往東至臺中市界止，為烏日通往彰化及臺中間之聯外道路、計畫寬度30公尺。

### (三) 30M-(3)號道

為現有東園堤防，本道路向西延伸可作為計畫區通往霧峰區之聯外道路，計畫寬度30公尺。

### (四) 20M-(1)號道

為現有光日路，北接臺中市都市計畫道路，南接新興路，為烏日通往臺中南屯之聯外道路，計畫寬度20公尺。

## 七、主要道路

### (一) 25M-(1)、13M-(1)及 17.5M-(2)號道

為現有長春街，位於鐵路南側計畫道路，計畫寬度25公尺，中間部份路段為13公尺，東往大慶車站部分路段為17.5公尺。

### (二) 40M-(1)號道

現為環河路三段，為旱溪北側之堤防道路，西接台中市生活圈4號線，東至計畫邊界止，為原都市計畫區南側外環道路系統，以結合本地區內之次要與出入道路交通，計畫寬度40公尺。

### (三) 30M-(4)號道

現為東園堤防，為麻園頭溪南側之堤防道路，北接25M-(1)號道路，南至40M-(1)號道路，為原都市計畫區南、北向主要道路系統，以串聯東西軸線間道路系統，計畫寬度30公尺。

### (四) 20 M-(3)號道

現為五光路，北銜接30M-(2)號道路，往南至計畫界止，為烏日往通往大里之聯外道路，計畫寬度20公尺。

## 八、次要道路

劃設寬度12至15公尺之次要道路，以作為各鄰里單元內與主要道路系統之銜接道路。

## 1、區內進出道路

計畫寬度為8公尺及10公尺，為各街廓間住宅單元之出入道路，再銜接次要道路，以構成一完整道路交通網，另規劃有4公尺人行步道。

表 2-4 現行都市計畫細部計畫道路編號表

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
	55、40	1,300	計畫區西側沿筏子溪東側	東西向快速公路
80M-(1)	80	700	自計畫區北界至新興路	台中生活圈2號線 (環中路六段)
50M-(1)	50	1,160	自新興路至旱溪止	台中生活圈2號線 (環中路六、七段)
40M-(1)	40	5,010	自計畫區西側沿筏子溪至計畫區東界止	旱溪北岸道路 (環河路三段)
40M-(2)	40	125	自12M-(3)號道路至30M-(3)號道路止	未開闢
40M-(3)	40	3,180	大里溪堤防北側道路	台中生活圈4號線 (環河路一、二段)
40M-(4)	40	1,020	烏溪堤防東側道路	慶光路
30M-(1)	30	3,040	自計畫區西界至計畫區東界止	鐵路北側高鐵站區聯外道路 (建國路)
30M-(2)	30	3,900	自計畫區西側至東側	新興路、中山路一段
30M-(3)	30	1,900	大里溪堤防南側道路	西側為慶光路 東側為東園堤防 (未開闢)
30M-(4)	30	640	自鐵路邊至旱溪止	筏子溪東側道路 (麻園溪東路)
25M-(1)	25、18	230	自13M-(1)道路至80M-(1)道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(1)	25	870	自火車站起至30M-(4)號道路止	未開闢
25M-(3)	25	360	計畫區北界至15M-(12)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(6)	25	110	自30M-(1)號道路至計畫區北界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(9)	25	800	自10M-(1)道路至50M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
22M-(1)	22	755	自30M-(3)號道路至計畫區南側高速鐵路用地	東湖大橋及延伸道路 (未開闢)
20M-(1)	20	1,500	自計畫區北界至20M-(5)號道路止	光日路
20M-(2)	20	250	自25M-(1)號道路起至15M-(5)號道路	未開闢
20M-(3)	20	3,415	自30M-(2)號路起至40M-(3)道路止	五光路
20M-(4)	20	450	自20M-(1)號道路至20M-(3)號道路	公園路
20M-(5)	20	570	自40M-(2)號道路至20M-(6)號道路止	環河北路
20M-(6)	20	160	自20M-(4)號道路至40M-(1)號道路止	環河東路
20M-(8)	20	570	自50M-(1)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
20M-(9)	20	325	自50M-(1)道路至15M-(23)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
20M-(10)	20	152	自25M-(9)道路至15M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
17.5M-(2)	17.5	525	自計畫區東界至80M-(1)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)

表 2-4 現行都市計畫細部計畫道路編號表 (續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
15M-(1)	15	200	自計畫區西界至計畫區東界止	黎明路一段32巷
15M-(2)	15	890	自東西向快速公路至15M-(3)號道路止	光華街、大同路
15M-(3)	15	290	自計畫區北界至鐵路止	筏子溪支流西側 (永春東三路)
15M-(4)	15	130	自計畫區北界至鐵路止	筏子溪支流東側 (永春東二路)
15M-(5)	15	1,590	自30M-(2)號道路至10M-(1)號道路止	中山路二段
15M-(6)	15	170	自鐵路邊至計畫區北界止	麻園頭溪西側(未開闢)
15M-(7)	15	590	自鐵路邊至計畫區北界止	麻園頭溪東側(大忠南路)
15M-(8)	15	1,800	自15M-(8)號道路至15M-(9)號道路止	中華路、信義街
15M-(9)	15	200	自15M-(8)號道路至25M-(9)號道路止	光德路
15M-(11)	15	390	自80M-1號道路至25M-(3)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(12)	15	125	自80M-1號道路至計畫區東界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(13)	15	270	自17.5M-(2)號道路至計畫區南界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(14)	15	604	自10M-(1)道路至15M-(19)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(15)	15	655	自10M-(1)道路至20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(16)	15	807	自20M-(10)道路至50M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(17)	15	668	自20M-(10)道路至20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(18)	15	392	自15M-(14)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(19)	15	826	自12M-(13)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(20)	20	599	自50M-(1)道路至12M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(21)	15	538	自50M-(1)道路至12M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(22)	15	493	自50M-(1)道路至15M-(24)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(23)	15	382	自40M-(1)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(24)	15	124	自40M-(1)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(25)	15	524	自12M-(16)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(26)	15	73	自8M-(1)道路至15M-(27)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(27)	15	219	自40M-(1)道路至10M-(2)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
13M-(1)	13	1,200	自30M-(4)號道路至80M-(1)號道路止	未開闢
12M-(1)	12	330	自15M-(5)號道路至40M-(1)號道路止	公園路

表 2-4 現行都市計畫細部計畫道路編號表 (續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
12M-(2)	12	540	自 25M-(1)號道路至 12M-(3)號道路止	三民街
12M-(3)	12	560	自 12M-(1)號道路至 20M-(1)號道路止	公園路
12M-(4)	12	1,010	自 30M-(4)號道路至 15M-(8)號道路止	長春街
12M-(5)	12	302	自 30M-(2)號道路至 40M-(1)號道路止	麻園東街
12M-(6)	12	445	自 13M-(1)號道路至 15M-(8)號道路止	未開闢
12M-(7)	12	192	早溪南側、計畫區東界	已開闢
12M-(8)	12	238	早溪南側、計畫區東界	已開闢
12M-(9)	12	170	40M-(3)號道路北側、計畫區東界	已開闢
12M-(10)	12	170	40M-(3v)號道路北側、計畫區東界	已開闢
細-12M-(11)	12	450	自 12M-(1)號道路至文中1用地西側止	榮泰街部分開闢
細-12M-(12)	12	159	自 15M-(5)號道路至細-12M-(13)號道路止	未開闢
細-12M-(13)	12	405	自 20M-(1)號道路至細-12M-(12)號道路止	未開闢
12M-(13)	12	294	自 15M-(14)道路至 15M-(19)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
細-12M-(14)	12	488	自計畫區北界至 30M-(1)號道路止	民權街
12M-(14)	12	711	自 10M-(1)道路至 20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
細-12M-(15)	12	330	自 20M-(3)號道路至 20M-(4)號道路止	公園三街、一德街
12M-(15)	12	255	自 20M-(10)道路至 15M-(18)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
12M-(16)	12	478	自 15M-(23)道路至 15M-(25)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)

資料來源：本計畫整理，上列表格中，主要計畫道路全部載明，細部計畫道路12M以上載明。

### 第三章 變更計畫內容

本次通盤檢討作業第二階段實質變更內容計1案，詳細變更內容及變更位置示意詳表3-1及圖3-1所示。

表 3-1 變更內容詳細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
6	5	原(原遊三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫	第三種住宅區	0.0086	道路用地	0.0086	原現有巷道位於4米計畫道路北側，且南側所有權人現況依現有巷道建築，若開闢計畫道路將拆除部分建築，故土地所有權人無開發意願。為提高居民無開發意願，建議將計畫道路往北移，以不拆除南側建築物為原則，以利整體開發。
			道路用地	0.0086	第三種住宅區	0.0086	
			附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃或無償提供方式開發本地區。	附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以無償提供公共設施用地方式開發本地區，應與市府簽訂協議書，並完成公共設施開闢。			

註：1.表內「新編號」欄係指依本案第一階段發布實施之案件依序順編之編號；「原編號」指公開展覽變更案件及逕向內政部提出陳情意見之編號；「逕」係指逕向內政部都市計畫委員會之人民及團體陳情案件編號。  
2.表內面積應以實地分割測量面積為準。



圖 3-1 變更內容示意圖



表 3-2 變更前後土地使用面積統計表

項 目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)	
土地 使用 分區	第一種之一住宅區	1.2700		1.2700	0.14	0.20	
	第一種住宅區	45.1332		45.1332	4.96	7.21	
	第二種住宅區	5.3759		5.3759	0.59	0.86	
	第三種住宅區	133.2446	0.0000	133.2446	14.64	21.28	
	第四種住宅區	13.3330		13.3330	1.47	2.13	
	小 計	198.3567		198.3567	21.80	31.69	
	商業區	18.3367		18.3367	2.02	2.93	
	乙種工業區	49.5381		49.5381	5.44	7.91	
	產業專用區	6.8848		6.8848	0.76	1.10	
	產業專用區（供園區管 理機構使用）	0.0811		0.0811	0.01	0.01	
	產業專用區（供污水處 理廠使用）	0.0827		0.0827	0.01	0.01	
	零星工業區	15.9425		15.9425	1.75	2.55	
	購物專用區	5.0574		5.0574	0.56	0.81	
	宗教專用區	0.2426		0.2426	0.03	0.04	
	電信專用區	0.1429		0.1429	0.02	0.02	
	公用事業專用區	0.7900		0.7900	0.09	0.13	
	郵政專用區	0.2569		0.2569	0.03	0.04	
	文教區（供私立明道中 學使用）	3.4671		3.4671	0.38	0.55	
	河川區	152.3894		152.3894	16.75	-	
河川區兼供道路使用	0.5204		0.5204	0.06	-		
農業區	130.9492		130.9492	14.39	-		
小 計	583.0385		583.0385	64.08	47.79		
公共 設施 用地	機關用地	12.2292		12.2292	1.34	1.95	
	學校 用地	文小用地	11.6736		11.6736	1.28	1.86
		文中用地	6.8497		6.8497	0.75	1.09
		文中小用地	2.5700		2.5700	0.28	0.41
		小 計	21.0933		21.0933	2.32	3.37
	體育場用地	3.8005		3.8005	0.42	0.61	
	園道用地	25.2000		25.2000	2.77	4.03	
	公園用地	14.4721		14.4721	1.59	2.31	
	公園兼兒童遊樂場用地	4.6552		4.6552	0.51	0.74	
	公園兼滯洪池用地	0.7800		0.7800	0.09	0.12	
	鄰里公園用地	0.6137		0.6137	0.07	0.10	
	兒童遊樂場用地	3.7210		3.7210	0.41	0.59	
	綠地用地	3.3789		3.3789	0.37	0.54	
停車場用地	3.5998		3.5998	0.40	0.58		
加油站用地	0.1573		0.1573	0.02	0.03		

表 3-2 變更前後土地使用面積統計表 (續)

項 目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
公共設施用地	變電所用地	0.7428		0.7428	0.08	0.12
	污水處理廠用地	6.9330		6.9330	0.76	1.11
	環保設施用地	6.5756		6.5756	0.72	1.05
	自來水事業用地	0.3764		0.3764	0.04	0.06
	抽水站用地	0.0895		0.0895	0.01	0.01
	廣場用地	1.6654		1.6654	0.18	0.27
	廣場兼停車場用地	2.2999		2.2999	0.25	0.37
	市場用地	0.8726		0.8726	0.10	0.14
	電路鐵塔用地	0.0600		0.0600	0.01	0.01
	鐵路用地	9.9925		9.9925	1.10	1.60
	鐵路用地(得供捷運設施使用)	0.0361		0.0361	0.00	0.01
	高速鐵路用地	30.1627		30.1627	3.32	4.82
	車站用地	0.1403		0.1403	0.02	0.02
	捷運系統用地	1.1978		1.1978	0.13	0.19
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0941		0.0941	0.01	0.02
	捷運系統用地兼供鐵路使用	0.0102		0.0102	0.00	0.00
	河道用地	17.3919		17.3919	1.91	2.78
	河道用地兼供道路使用	0.6020		0.6020	0.07	0.10
	溝渠用地	2.5845		2.5845	0.28	0.41
	道路用地	151.3137	0.0000	151.3137	16.63	24.17
	小 計	326.8420	0.0000	326.8420	35.92	52.21
總 計	909.8805	0.0000	909.8805	100.00	-	
都市發展用地	626.0215	0.0000	626.0215	-	100.00	

資料來源：本計畫整理。

註：1.都市發展用地不包含農業區、河川區及河川區兼供道路使用之面積。

2.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.百分比1為佔總計畫區面積百分比，百分比2為佔都市發展用地總面積百分比。

## 第四章 檢討後計畫

### 第一節 計畫範圍及面積

烏日都市計畫細部計畫範圍包括湖日、烏日、九德、仁德、前竹、五光、光明、東園、溪埧、螺潭等里全部或部分，面積合計909.8805公頃。

### 第二節 計畫年期與人口

本細部計畫之計畫年期配合主要計畫訂為民國115年，計畫人口為52,000人，居住密度每公頃335人。

### 第三節 土地使用計畫

本細部計畫之土地使用計畫依循主要計畫之指導，劃設細部計畫土地使用分區，並區分土地使用強度，分別說明如下：

#### 一、住宅區

劃設住宅區面積約為198.3567公頃，計分為四個鄰里單元，住宅區依區位特性與發展構想，劃分為5種類型，各訂定不同強度之管制。

- (一) 第一種住宅區面積約為 1.2700 公頃，佔計畫總面積0.14%。
- (二) 第二種住宅區面積約為 45.1332 公頃，佔計畫總面積4.96%。
- (三) 第三種住宅區面積約為 5.3759 公頃，佔計畫總面積0.59%。
- (四) 第四種住宅區面積約為 133.2446 公頃，佔計畫總面積14.64%。
- (五) 第五種住宅區面積約為 13.3330 公頃，佔計畫總面積1.47%。

#### 二、商業區

劃設商業區面積18.3367公頃，佔計畫總面積2.02%，並依區位特性與發展構想，給予強度管制。

#### 三、乙種工業區

劃設乙種工業區面積49.5381頃，佔計畫總面積5.44%，為提高居住環境品質，本細部計畫之工業區均指定為乙種工業區。

#### 四、產業專用區

配合明傳產業園區劃設產業專用區面積6.8848公頃，佔計畫總面積0.76%。

## 五、產業專用區（供園區管理機構使用）

配合明傳產業園區劃設產業專用區（供園區管理機構使用）面積0.0811公頃，估計畫總面積0.01%。

## 六、產業專用區（供污水處理廠使用）

配合明傳產業園區劃設產業專用區（供污水處理廠使用）面積0.0827公頃，估計畫總面積0.01%。

## 七、零星工業區

劃設零星工業區面積15.9425公頃，估計畫總面積1.75%。

## 八、購物專用區

劃設購物專用區面積5.0574公頃，估計畫總面積0.56%，位於大里溪與早溪交口北側。

## 九、宗教專用區

配合前竹天后宮現址規劃為宗教專用區面積0.2426公頃，估計畫總面積0.03%。

## 十、電信專用區

劃設電信專用區面積0.1429公頃，估計畫總面積0.02%。

## 十一、公用事業專用區

劃設公用事業專用區面積0.7900公頃，估計畫總面積0.09%。

## 十二、郵政專用區

劃設郵政專用區面積0.2569公頃，估計畫總面積0.03%。

## 十三、文教區（供私立明道中學使用）

劃設文教區（供私立明道中學使用）面積3.4671公頃，估計畫總面積0.38%。

## 十四、河川區

配合早溪排水整治工程劃設河川區面積152.3894公頃，估計畫總面積16.74%。

## 十五、河川區兼供道路使用

配合早溪排水整治工程劃設河川區兼供道路使用面積0.5204公頃，估計畫總面積0.06%。

## 十六、農業區

配合主要計畫劃設農業區面積130.9492公頃，估計畫總面積14.38%。

表 4-1 變更后日都司計畫細部計畫土地使用面積分配表

項 目		檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種之一住宅區	1.2700	0.14	0.20
		第一種住宅區	45.1332	4.96	7.21
		第二種住宅區	5.3759	0.59	0.86
		第三種住宅區	133.2446	14.64	21.28
		第四種住宅區	13.3330	1.47	2.13
		小計	198.3567	21.80	31.68
	商業區	18.3367	2.02	2.93	
	乙種工業區	49.5381	5.44	7.91	
	產業專用區	6.8848	0.76	1.10	
	產業專用區（供園區管理機構使用）	0.0811	0.01	0.01	
	產業專用區（供污水處理廠使用）	0.0827	0.01	0.01	
	零星工業區	15.9425	1.75	2.55	
	購物專用區	5.0574	0.56	0.81	
	宗教專用區	0.2426	0.03	0.04	
	電信專用區	0.1429	0.02	0.02	
	公用事業專用區	0.7900	0.09	0.13	
	郵政專用區	0.2569	0.03	0.04	
	文教區（供私立明道中學使用）	3.4671	0.38	0.55	
	河川區	152.3894	16.74	-	
	河川區兼供道路使用	0.5204	0.06	-	
農業區	130.9492	14.38	-		
小計	583.0385	64.08	47.78		
公共 設施 用地	機關用地	12.2292	1.34	1.95	
	學校用地	文小用地	11.6736	1.28	1.86
		文中用地	6.8497	0.75	1.09
		文中小用地	2.5700	0.28	0.41
		小計	21.0933	2.31	3.36
	體育場用地	3.8005	0.42	0.61	
	園道用地	25.2000	2.77	4.03	
	公園用地	14.4721	1.59	2.31	
	公園兼兒童遊樂場用地	4.6552	0.51	0.74	
	公園兼滯洪池用地	0.7800	0.09	0.12	
	鄰里公園用地	0.6137	0.07	0.10	
	兒童遊樂場用地	3.7210	0.41	0.59	
綠地用地	3.3789	0.37	0.54		

表 4-1 變更后日都市計畫細部計畫土地使用面積分配表 (續)

項 目		檢討後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
公共設施 用地	停車場用地	3.5998	0.40	0.58
	加油站用地	0.1573	0.02	0.03
	變電所用地	0.7428	0.08	0.12
	污水處理廠用地	6.9330	0.76	1.11
	環保設施用地	6.5756	0.72	1.05
	自來水事業用地	0.3764	0.04	0.06
	抽水站用地	0.0895	0.01	0.01
	廣場用地	1.6654	0.18	0.27
	廣場兼停車場用地	2.2999	0.25	0.37
	市場用地	0.8726	0.10	0.14
	電路鐵塔用地	0.0600	0.01	0.01
	鐵路用地	9.9925	1.10	1.60
	鐵路用地(得供捷運設施使用)	0.0361	0.00	0.01
	高速鐵路用地	30.1627	3.32	4.82
	車站用地	0.1403	0.02	0.02
	捷運系統用地	1.1978	0.13	0.19
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0941	0.01	0.02
	捷運系統用地兼供鐵路使用	0.0102	0.00	0.00
	河道用地	17.3919	1.91	2.78
	河道用地兼供道路使用	0.6020	0.07	0.10
	溝渠用地	2.5845	0.28	0.41
	道路用地	151.3137	16.63	24.17
小 計		326.8420	35.92	52.22
總 計		909.8805	100.00	-
都市發展用地		626.0215	-	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：1.都市發展用地不包含農業區、河川區及河川區兼供道路使用之面積。

2.表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.百分比1為佔總計畫區面積百分比，百分比2為佔都市發展用地總面積百分比。

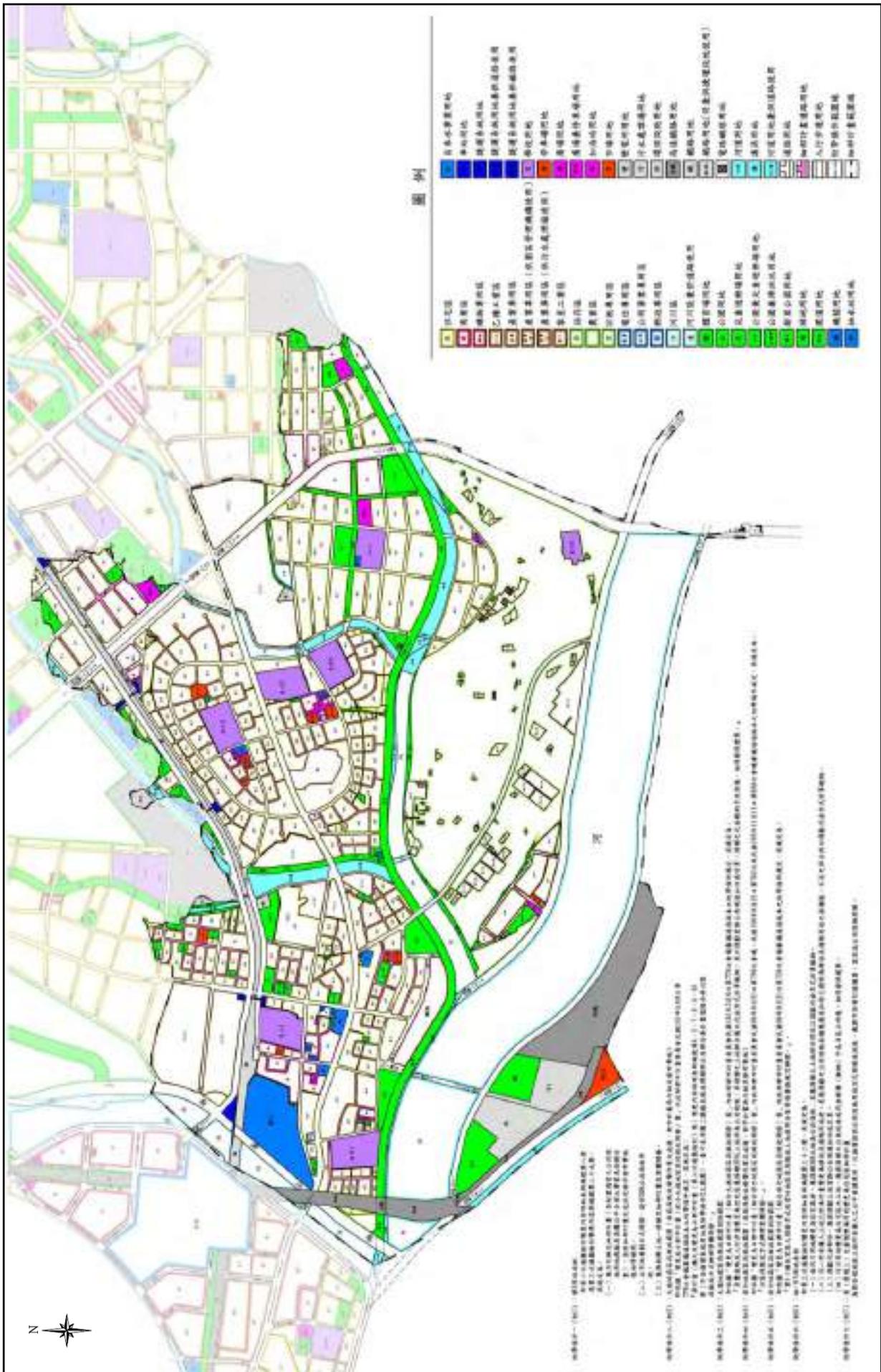


圖 2-2 檢討後細部計畫示意圖

## 第四節 公共設施計畫

為提高生活服務水準，增進居民活動之便利，本細部計畫之公共設施計畫依循主要計畫之指導劃設公共設施用地。

### 一、機關用地

劃設機關用地9處，面積12.2292公頃，估計畫總面積1.34%。分別為鄉公所、烏日分局、消防隊、衛生所、社區活動中心、聯勤兵工廠等機關。

### 二、學校用地

劃設學校用地包括文小用地、文中用地及文中小用地，面積21.0933公頃，估計畫總面積2.31%。

#### (一) 文小用地

劃設文小用地4處，面積11.6736公頃，估計畫總面積1.28%。

#### (二) 文中用地

劃設文中用地2處，面積6.8497公頃，估計畫總面積0.75%。

#### (三) 文中小用地

劃設文中用地1處，面積2.5700公頃，估計畫總面積0.28%。

### 三、體育場用地

劃設體育場用地面積3.8005公頃，估計畫總面積0.42%。

### 四、園道用地

劃設園道用地，面積25.2000公頃，估計畫總面積2.77%。

### 五、公園用地

劃設公園用地共10處，面積14.4721公頃，估計畫總面積1.59%。

### 六、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園用地共17處，面積4.6552公頃，估計畫總面積0.51%。

### 七、公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地1處，面積0.7800公頃，估計畫總面積0.09%。

### 八、鄰里公園用地

劃設鄰里公園用地3處，面積0.6137公頃，估計畫總面積0.07%。

### 九、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地共12處，面積3.7210公頃，估計畫總面積0.41%。

## 十、綠地冊地

劃設綠地面積3.3789公頃，估計畫總面積0.37%。

## 十一、停車場冊地

劃設停車場用地共9處，面積計3.5998公頃，估計畫總面積0.40%。

## 十二、加油站冊地

加油站用地1處，面積0.1573公頃，估計畫總面積0.02%。

## 十三、變電所冊地

變電所用地2處，面積0.7428公頃，估計畫總面積0.08%。

## 十四、污水處理廠冊地

劃設污水處理廠用地4處，面積6.9330公頃，估計畫總面積0.76%。

## 十五、環保設施冊地

劃設環保設施用地面積6.5756公頃，估計畫總面積0.72%。

## 十六、自來水事業冊地

劃設自來水事業用地1處，面積0.3764公頃，估計畫總面積0.04%。

## 十七、抽水站冊地

劃設抽水站用地1處，面積0.0895公頃，估計畫總面積0.01%。

## 十八、廣場冊地

劃設廣場用地6處，面積計1.6654公頃，估計畫總面積0.18%。

## 十九、廣場兼停車場冊地

劃設廣場兼停車場用地，面積計2.2999公頃，估計畫總面積0.25%。

## 二十、市場冊地

劃設市場用地4處，面積0.8726公頃，估計畫總面積0.10%。

## 二十一、電路鐵塔冊地

劃設電路鐵塔用地面積0.0600公頃，估計畫總面積0.01%。

## 二十二、鐵路冊地

劃設鐵路用地面積9.9925公頃，估計畫總面積1.10%。

### 二十三、鐵路用地（得供捷運設施使用）

劃設鐵路用地（得供捷運設施使用）面積0.0361公頃，估計畫總面積0.00%。

### 二十四、高速鐵路用地

配合高速鐵路中部調車場設立之需要，劃設高速鐵路用地面積30.1627公頃，估計畫總面積3.32%。

### 二十五、車站用地

配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫之需要，劃設車站用地面積0.1403公頃，估計畫總面積0.02%。

### 二十六、捷運系統用地

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地面積1.1978公頃，估計畫總面積0.13%。

### 二十七、捷運系統用地兼供道路使用

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地兼供道路使用面積0.0941公頃，估計畫總面積0.01%。

### 二十八、捷運系統用地兼供鐵路使用

配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，劃設捷運系統用地兼供鐵路使用面積0.0102公頃，估計畫總面積0.00%。

### 二十九、河道用地

劃設河道用地面積17.3919公頃，估計畫總面積1.91%。

### 三十、河道用地兼供道路使用

劃設河道用地兼供道路使用面積0.6020公頃，估計畫總面積0.07%。

### 三十一、溝渠用地

劃設溝渠用地面積2.5845公頃，估計畫總面積0.28%。

### 三十二、道路用地

劃設道路用地面積151.3137公頃，估計畫總面積16.63%。

表 4-2 變更后日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	
機關用地	機1	0.1047	機2西側		
	機2	0.1345	文小1南側		
	機3	0.1100	機4北側		
	機4	0.6755	機3南側		
	機5	0.2664	機1西南側		
	細-機6	0.2327	文小2西側		
	細-機7	0.1178	文中2西側		
	機11	10.4376	文小1西側		
	機12	0.1500	文中小1西北側	前竹區段徵收範圍	
	小計	12.2292		-	
學校用地	文小 用地	文小1	3.6317	機11東側	烏日國小
		文小2	3.2663	文小3北側	九德國小
		文小3	3.3934	文小2南側	僑仁國小
		文小5	1.3822	早溪南側農業區內	五光國小
		小計	11.6736		
	文中 用地	文中1	3.8511	公2西側	烏日國中
		文中2	2.9986	文小3南側	光德國中
		小計	6.8497		
	文中小 用地	文中小1	2.5700	機12東南側	前竹區段徵收範圍
	小計	21.0933		-	
體育場用地	體1	3.8005	停15北側		
園道用地	園道	25.2000	早溪北側	環河路三段及前竹區段徵收範圍	
公園用地	公1	1.9622	自來水廠南側		
	公2	1.8126	文中1東側		
	公3	0.5657	文小1東側		
	公4	4.4730	環保設施西側		
	細-公4	0.2736	文小1東側		
	細-公5	0.3050	機3東側		
	公10	0.5900	文中2南側	前竹區段徵收範圍	
	公17	1.6800	文中小1北側	前竹區段徵收範圍	
	公18	2.3100	廣停13東南側	前竹區段徵收範圍	
	公19	0.5000	廣停10東北側	九德區段徵收範圍	
	小計	14.4721		-	
公園兼兒童遊樂場 用地	細-公兒8	0.0465	細-公5東側	(原遊3)變更為住宅區劃設	
	細-公兒10	0.0965	機4南側	(原遊2)變更為住宅區劃設	
	細-公兒11	0.0672	文小2東側	(原遊7)變更為住宅區劃設	
	細-公兒12	0.0281	文小3西側	(原文小3)變更為住宅區劃設	
	細-公兒13	0.0836	文小3西側	(原遊8)變更為住宅區劃設	

表 4-2 變更后日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
公園兼兒童遊樂場 用地	細-公兒14	0.1236	文教區西南側	(原遊5)變更為住宅 區劃設
	細-公兒15	0.0656	機3西側	(原停1)變更為住宅 區劃設
	細-公兒16	0.0678	文中1東側	(原停4)變更為住宅 區劃設
	細-公兒17	0.0808	文中1東側	(原市3)變更為住宅 區劃設
	公兒18	1.4538	變2用地南側	
	公兒18	0.4500	捷G15-1東側	九德區段徵收範圍
	細-公兒18	0.1811	文小1東側	
	公兒19	0.4600	公兒18東側	九德區段徵收範圍
	公兒20	0.3600	捷G14-2西側	九德區段徵收範圍
	公兒21	0.7700	車站用地西側	九德區段徵收範圍
	公兒22	0.2200	廣停10南側	九德區段徵收範圍
	公兒23	0.1006	10M-(6)道路北側	明傳產業園區內
	小計	4.6552		
公園兼滯洪池用地	公兼滯	0.7800	廣停19西北側	明傳產業園區內
鄰里公園用地	細-鄰公6	0.1510	污2西側	第一鄰里內
	細-鄰公7	0.2619	污1西北側	第一鄰里內
	細-鄰公8	0.2008	細-兒3南側	第一鄰里內
	小計	0.6137		
兒童遊樂場用地	細-兒1	0.0265	機11東側	
	細-兒2	0.1964	文中1北側	
	細-兒3	0.2567	計畫區北界	第一鄰里內
	細-兒4	0.2198	細-停2南側	第一鄰里內
	細-兒5	0.1139	捷G16-2東北側	第一鄰里內
	細-兒6	0.1790	抽水站西北側	
	細-兒7	0.1786	抽水站東側	
	細-兒9	0.4801	自來水事業用地南側	第三鄰里內
	兒21	0.7000	兒25東北側	前竹區段徵收範圍
	兒23	0.1700	公10西北側	前竹區段徵收範圍
	兒25	0.8600	廣6北側	前竹區段徵收範圍
	兒26	0.3400	廣停17東北側	前竹區段徵收範圍
		小計	3.7210	
綠地用地	細-綠1	0.0159	細-兒6北側	
	綠2	0.4000	變1東側	前竹區段徵收範圍
	綠3	0.1099	文中2西側	
	綠4	0.0968	文中2西側	
	綠5	0.0428	文中2西側	
	綠5	1.8900	早溪南側	前竹區段徵收範圍
	綠7	0.1100	50M-(1)道路東側	前竹區段徵收範圍
	綠7	0.3200	鐵路北側	九德區段徵收範圍
	綠8	0.0100	公19東側	九德區段徵收範圍
綠9	0.0100	公19東側	九德區段徵收範圍	

表 4-2 變更烏日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
綠地用地	綠12	0.1934	12M-(27)道路北側	明傳產業園區內
	綠13	0.1240	12M-(27)道路北側	明傳產業園區內
	綠14	0.0282	40M-(3)道路北側	明傳產業園區內
	綠15	0.0279	12M-(28)道路南側	明傳產業園區內
	小計	3.3789		-
停車場用地	細-停2	0.3427	細-兒4北側	
	細-停3	0.0357	自來水事業用地北側	
	細-停4	0.1733	自來水事業用地南側	
	細-停5	0.1401	文小2西側	
	細-停6	0.1279	文小2西側	
	細-停7	0.4701	文小2東側	
	細-停8	0.2403	機7西側	
	停15	1.9340	體1南側	
	停16	0.1357	15M-(28)道路東側	明傳產業園區內
小計	3.5998		-	
加油站用地	油	0.1573	文教區西側	
變電所用地	變1	0.3692	綠2西側	
	變2	0.3736	公兒18北側	
	小計	0.7428		-
污水處理廠用地	污1	0.2992	捷G15-1西北側	
	污2	0.1394	捷G15-1西北側	
	污3	0.7723	捷G15-1東北側	
	污4	5.7221	環保設施東側	供烏日水資源回收中心使用
	小計	6.9330		-
環保設施用地	保	6.5756	體1西側	
自來水事業用地	自	0.3764	公1北側	
抽水站用地	抽	0.0895	加油站西南側	
廣場用地	細-廣1	0.0618	機3西北側	
	細-廣2	0.1766	文中1東側	
	細-廣3	0.2077	文小2西側	
	細-廣4	0.5472	文小3西側	
	廣5	0.0121	綠14西側	明傳產業園區內
	廣6	0.6600	兒25南側	前竹區段徵收範圍
	小計	1.6654		-
廣場兼停車場用地	細-廣停1	0.1201	機5西北側	
	細-廣停9	0.0608	細-機7用地西側	
	廣停10	0.7701	公19西南側	九德區段徵收範圍
	廣停13	0.9100	文中小1東側	前竹區段徵收範圍
	廣停17	0.1400	兒26西南側	前竹區段徵收範圍
	廣停18	0.1000	捷14-1東側	九德區段徵收範圍
	廣停19	0.1989	公兼滯東南側	明傳產業園區內
小計	2.2999			
市場用地	細-市1	0.1490	文小1西側	
	細-市4	0.1600	文小2西側	九德市場

表 4-2 變更后日都市計畫細部計畫公共設施用地用細表 (續)

項目	公設編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
市場用地	細-市5	0.3172	文小3西南側	
	細-市7	0.2464	細-停4南側	
	小計	0.8726		-
電路鐵塔用地	-	0.0600	公10南側	前竹區段徵收範圍
鐵路用地	-	9.9925	計畫區北側	
鐵路用地(得供捷運設施使用)	鐵(捷)	0.0361	-	
高速鐵路用地	高鐵	30.1627	計畫區西南側	
車站用地	車	0.1403	公兒21東側	
捷運系統用地	捷1	0.0770	機11北側	
	捷2	0.4719	機11北側	
	捷3	0.0366	機11北側	
	捷G14-1	0.1124	廣停18西側	
	捷G14-2	0.1162	公兒20東側	
	捷G15-1	0.1475	文小2西北側	
	捷G16-1	0.1264	文小1東側	
	捷G16-2	0.1098	文小1東北側	
小計	1.1978		-	
捷運系統用地兼供道路使用	捷(道)	0.0941	-	
捷運系統用地兼供鐵路使用	捷(鐵)	0.0102	-	
河道用地	河道	17.3919	-	
河道用地兼供道路使用	河(道)	0.6020	-	
溝渠用地	溝渠	2.5845	-	
道路用地	-	151.3137	-	

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第五節 交通系統計畫

### 一、高速鐵路

高速鐵路經過本計畫區西側，因此予以劃設為高速鐵路用地，計畫面積計30.1627公頃。

### 二、鐵路

鐵路縱貫線東西橫穿本計畫區北側，用地範圍予以劃設為鐵路用地，計畫面積計9.9925公頃。

### 三、道路

本計畫依相關指導計畫及未來發展需要，道路系統計規劃為生活圈道路、聯外道路、主要道路、次要道路與區內進出道路五級，生活圈道路為配合「台中生活圈道路系統建設計畫」道路系統所劃設之計畫道路，聯外道路為烏日區連通至區外之區域性道路，主要道路為環道系統或串聯各鄰里單元與原都市計畫區之道路系統，次要道路為鄰里單元內各住宅街廓之連絡道路系統，區內進出道路為各住宅單元之出入道路系統，依此五種道路等級規劃出計畫區之整體交通網路以帶動本地區未來之發展。

### 四、東西向快速道路

東西快速公路台中-快官線沿筏子溪東側南北向穿越本計畫區西側。

## 五、生活圈道路

#### (一) 80M-(1)、50M-(1)號道

即台中生活圈道路系統二號線，復興路以北寬度80公尺，復興路以南寬度50公尺，北接臺中市南至東園堤防南側止。

#### (二) 40M-(1)、40M-(3)號道

即沿大里溪堤防北側道路，往東接南區及大里，往西銜接至王田交流道，計畫寬度40公尺，為台中生活圈道路系統四號線。

#### (三) 40M-(2)、22M-(1)號道

供烏日舊市區跨越大里溪至南側肉品市場及水資源回收中心之連通道路及東湖大橋，計畫寬度22、40公尺。

#### (四) 40M-(4)號道

位於計畫區西側，即沿烏溪堤防東側道路，可往北跨越烏溪銜接台中生活圈四號線，往南沿烏溪堤防可聯絡霧峰，計畫寬度40公尺，建議納入台中生活圈六號道路系統。

## 六、聯外道路

### (一) 30M-(1)號道

為現有建國路，往西跨越筏子溪高速鐵路台中站區，往東接臺中市都市計畫道路，為高速鐵路台中站區聯外道路，計畫寬度30公尺。

### (二) 30M-(2)號道

為現有台1乙線（新興路），往西接高速鐵路台中站區，往東至臺中市界止，為烏日通往彰化及臺中間之聯外道路、計畫寬度30公尺。

### (三) 30M-(3)號道

為現有東園堤防，本道路向西延伸可作為計畫區通往霧峰區之聯外道路，計畫寬度30公尺。

### (四) 20M-(1)號道

為現有光日路，北接臺中市都市計畫道路，南接新興路，為烏日通往臺中南屯之聯外道路，計畫寬度20公尺。

## 七、主要道路

### (一) 25M-(1)、13M-(1)及 17.5M-(2)號道

為現有長春街，位於鐵路南側計畫道路，計畫寬度25公尺，中間部份路段為13公尺，東往大慶車站部分路段為17.5公尺。

### (二) 40M-(1)號道

現為環河路三段，為旱溪北側之堤防道路，西接台中市生活圈4號線，東至計畫邊界止，為原都市計畫區南側外環道路系統，以結合本地區內之次要與出入道路交通，計畫寬度40公尺。

### (三) 30M-(4)號道

現為東園堤防，為麻園頭溪南側之堤防道路，北接25M-(1)號道路，南至40M-(1)號道路，為原都市計畫區南、北向主要道路系統，以串聯東西軸線間道路系統，計畫寬度30公尺。

### (四) 20 M-(3)號道

現為五光路，北銜接30M-(2)號道路，往南至計畫界止，為烏日往通往大里之聯外道路，計畫寬度20公尺。

## 八、次要道路

劃設寬度12至15公尺之次要道路，以作為各鄰里單元內與主要道路系統之銜接道路。

## 7、區內進出道路

計畫寬度為8公尺及10公尺，為各街廓間住宅單元之出入道路，再銜接次要道路，以構成一完整道路交通網，另規劃有4公尺人行步道。

表 4-3 擬定時日都市計畫細部計畫道路編號表

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
	55、40	1,300	計畫區西側沿筏子溪東側	東西向快速公路
80M-(1)	80	700	自計畫區北界至新興路	台中生活圈2號線 (環中路六段)
50M-(1)	50	1,160	自新興路至旱溪止	台中生活圈2號線 (環中路六、七段)
40M-(1)	40	5,010	自計畫區西側沿筏子溪至計畫區東界止	旱溪北岸道路 (環河路三段)
40M-(2)	40	125	自12M-(3)號道路至30M-(3)號道路止	未開闢
40M-(3)	40	3,180	大里溪堤防北側道路	台中生活圈4號線 (環河路一、二段)
40M-(4)	40	1,020	烏溪堤防東側道路	慶光路
30M-(1)	30	3,040	自計畫區西界至計畫區東界止	鐵路北側高鐵站區聯外道路 (建國路)
30M-(2)	30	3,900	自計畫區西側至東側	新興路、中山路一段
30M-(3)	30	1,900	大里溪堤防南側道路	西側為慶光路 東側為東園堤防 (未開闢)
30M-(4)	30	640	自鐵路邊至旱溪止	筏子溪東側道路 (麻園溪東路)
25M-(1)	25、18	230	自13M-(1)道路至80M-(1)道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(1)	25	870	自火車站起至30M-(4)號道路止	未開闢
25M-(3)	25	360	計畫區北界至15M-(12)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(6)	25	110	自30M-(1)號道路至計畫區北界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
25M-(9)	25	800	自10M-(1)道路至50M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
22M-(1)	22	755	自30M-(3)號道路至計畫區南側高速鐵路用地	東湖大橋及延伸道路 (未開闢)
20M-(1)	20	1,500	自計畫區北界至20M-(5)號道路止	光日路
20M-(2)	20	250	自25M-(1)號道路起至15M-(5)號道路	未開闢
20M-(3)	20	3,415	自30M-(2)號路起至40M-(3)道路止	五光路
20M-(4)	20	450	自20M-(1)號道路至20M-(3)號道路	公園路
20M-(5)	20	570	自40M-(2)號道路至20M-(6)號道路止	環河北路
20M-(6)	20	160	自20M-(4)號道路至40M-(1)號道路止	環河東路
20M-(8)	20	570	自50M-(1)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
20M-(9)	20	325	自50M-(1)道路至15M-(23)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
20M-(10)	20	152	自25M-(9)道路至15M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
17.5M-(2)	17.5	525	自計畫區東界至80M-(1)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)

表 4-3 擬定景日都司計畫細部計畫道路編號表 (續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
15M-(1)	15	200	自計畫區西界至計畫區東界止	黎明路一段32巷
15M-(2)	15	890	自東西向快速公路至15M-(3)號道路止	光華街、大同路
15M-(3)	15	290	自計畫區北界至鐵路止	筏子溪支流西側 (永春東三路)
15M-(4)	15	130	自計畫區北界至鐵路止	筏子溪支流東側 (永春東二路)
15M-(5)	15	1,590	自30M-(2)號道路至10M-(1)號道路止	中山路二段
15M-(6)	15	170	自鐵路邊至計畫區北界止	麻園頭溪西側(未開闢)
15M-(7)	15	590	自鐵路邊至計畫區北界止	麻園頭溪東側(大忠南路)
15M-(8)	15	1,800	自15M-(8)號道路至15M-(9)號道路止	中華路、信義街
15M-(9)	15	200	自15M-(8)號道路至25M-(9)號道路止	光德路
15M-(11)	15	390	自80M-1號道路至25M-(3)號道路止	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(12)	15	125	自80M-1號道路至計畫區東界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(13)	15	270	自17.5M-(2)號道路至計畫區南界	九德區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(14)	15	604	自10M-(1)道路至15M-(19)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(15)	15	655	自10M-(1)道路至20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(16)	15	807	自20M-(10)道路至50M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(17)	15	668	自20M-(10)道路至20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(18)	15	392	自15M-(14)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(19)	15	826	自12M-(13)道路至40M-(1)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(20)	20	599	自50M-(1)道路至12M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(21)	15	538	自50M-(1)道路至12M-(16)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(22)	15	493	自50M-(1)道路至15M-(24)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(23)	15	382	自40M-(1)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(24)	15	124	自40M-(1)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(25)	15	524	自12M-(16)道路至計畫區北界止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(26)	15	73	自8M-(1)道路至15M-(27)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
15M-(27)	15	219	自40M-(1)道路至10M-(2)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
13M-(1)	13	1,200	自30M-(4)號道路至80M-(1)號道路止	未開闢
12M-(1)	12	330	自15M-(5)號道路至40M-(1)號道路止	公園路

表 4-3 擬定時日都市計畫細部計畫道路編號表 (續)

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起迄點	備註
12M-(2)	12	540	自25M-(1)號道路至12M-(3)號道路止	三民街
12M-(3)	12	560	自12M-(1)號道路至20M-(1)號道路止	公園路
12M-(4)	12	1,010	自30M-(4)號道路至15M-(8)號道路止	長春街
12M-(5)	12	302	自30M-(2)號道路至40M-(1)號道路止	麻園東街
12M-(6)	12	445	自13M-(1)號道路至15M-(8)號道路止	未開闢
12M-(7)	12	192	早溪南側、計畫區東界	已開闢
12M-(8)	12	238	早溪南側、計畫區東界	已開闢
12M-(9)	12	170	40M-(3)號道路北側、計畫區東界	已開闢
12M-(10)	12	170	40M-(3v)號道路北側、計畫區東界	已開闢
細-12M-(11)	12	450	自12M-(1)號道路至文中1用地西側止	榮泰街部分開闢
細-12M-(12)	12	159	自15M-(5)號道路至細-12M-(13)號道路止	未開闢
細-12M-(13)	12	405	自20M-(1)號道路至細-12M-(12)號道路止	未開闢
12M-(13)	12	294	自15M-(14)道路至15M-(19)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
細-12M-(14)	12	488	自計畫區北界至30M-(1)號道路止	民權街
12M-(14)	12	711	自10M-(1)道路至20M-(8)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
細-12M-(15)	12	330	自20M-(3)號道路至20M-(4)號道路止	公園三街、一德街
12M-(15)	12	255	自20M-(10)道路至15M-(18)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)
12M-(16)	12	478	自15M-(23)道路至15M-(25)道路止	前竹區段徵收範圍 (未開闢)

資料來源：本計畫整理，上列表格中，主要計畫道路全部載明，細部計畫道路12M以上載明。

## 第六節 事業計畫及後續辦理事項

### 一、變6案開發方式

變更內容明細表編號第6案應由土地所有權人依附帶條件及協議書（詳附件）規定事項辦理完成後，自行申請開發建築及使用。

### 二、變6案附帶條件（附7）規定事項

為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以無償提供公共設施用地方式開發本地區，應與市府簽訂協議書，並完成公共設施開闢。

### 三、後續辦理事項

本次通盤檢討第一階段已於111年1月3日發布實施5件變更案，本階段為第二階段，共提列1件變更案報請核定。本次通盤檢討部分變更案件經臺中市都市計畫委員會審議通過，尚未依照決議事項辦理完成者共計1案（逕2案），該案依臺中市政府都市計畫委員會第126次會議決議（略以）：「...2.依據內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函訂定「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，本案請於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。故建議本案俟市地重劃計畫書審竣後再行發布實施。」。

表 4-4 暫予保留案變更內容明細表

原編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
逕2	原「停車場及 三」廣場 變更為住宅區 細部計畫	第三種住宅區	0.0114	廣場用地	0.0114	1.為提高開發意願，依「變更烏日、大肚都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更回饋原則，調降公共設施回饋比例至少30%為原則。 2.因北側建築物已依細-廣1為指定建築線，故維持細-廣1區位。 3.依循原計畫附帶條件內容，機關用地西側應保留計畫道路隔離，故維持道路用地且提高交通容量，調整4M計畫道路為8M計畫道路。 4.考量細-公兒15面積刪減，細-廣1應保有適當綠化率。
		第三種住宅區	0.0200	道路用地	0.0200	
		公園兼兒童遊樂場用地	0.0582	第三種住宅區	0.0582	
		公園兼兒童遊樂場用地	0.0074	道路用地	0.0074	
		附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃或無償提供方式開發本地區。	附帶條件： 1.機關用地西側應保留計畫道路隔離。 2.廣場用地，其綠覆率不得低於30%，且應維持現有合法建物通行。 3.為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃方式開發本地區。			

註：1.表內「原編號」指公開展覽變更案件及逕向內政部提出陳情意見之編號；「新編號」欄係指經臺中市都市計畫委員會第126次會議審議通過後重新整理之編號。「逕」係指逕向內政部都市計畫委員會之人民及團體陳情案件編號。

2.表內面積應以實地分割測量面積為準。

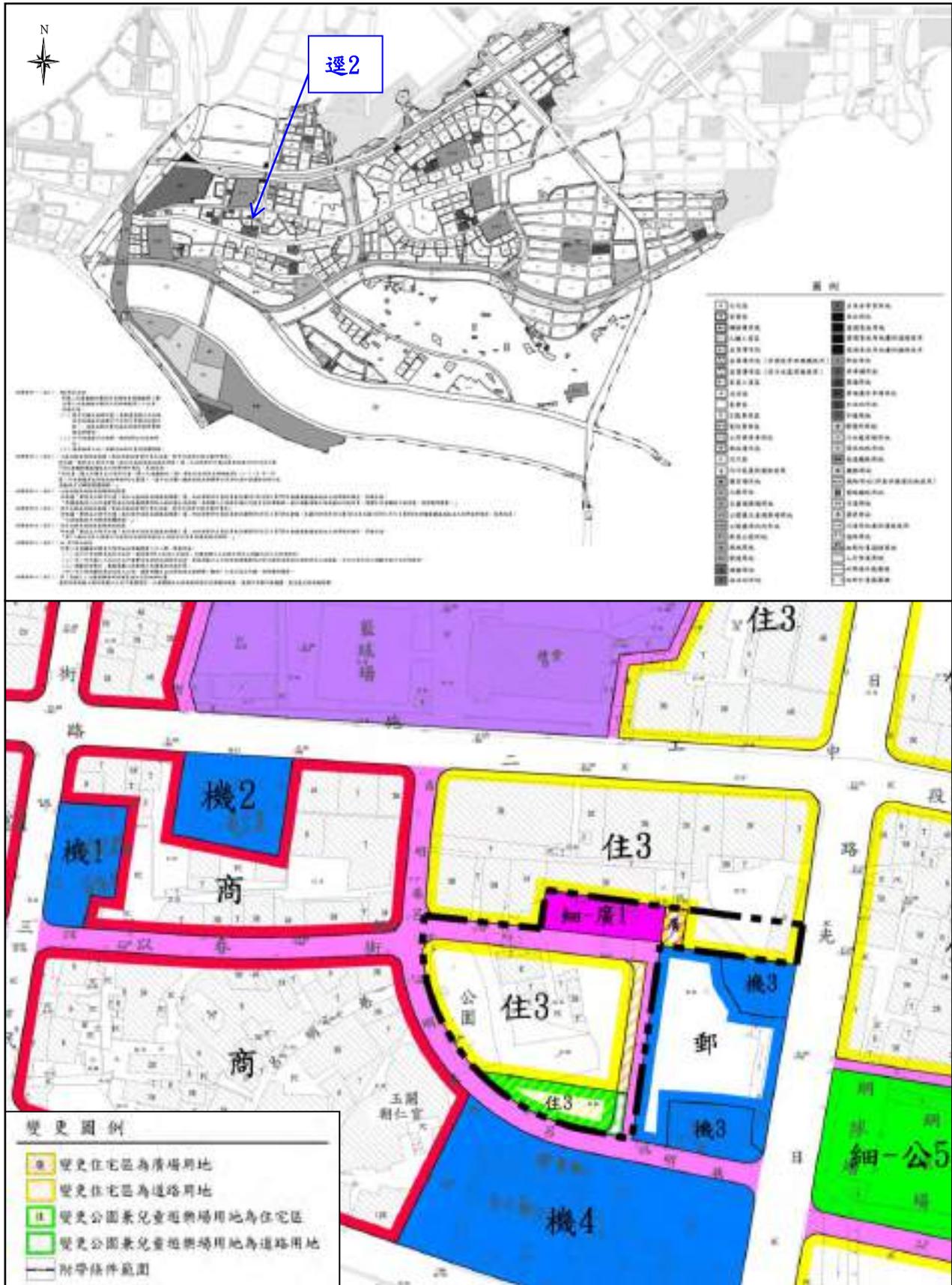


圖 4-2 暫行保留案位置及變更內容示意圖

附件一 臺中市都市計畫委員會第 126 次會議紀錄

## 臺中市都市計畫委員會第 126 次會議紀錄

- 一、開會時間：110 年 8 月 13 日(星期五)下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：採視訊方式辦理
- 三、主持人：黃主任委員國榮                      紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳視訊會議室簽到紀錄)
- 五、列席單位及人員：(詳視訊會議室簽到紀錄)
- 六、確認第 123 次、第 124 次及第 125 次會議紀錄及執行情形：  
決定：准予確認。

### 七、討論審議案件：

**第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫(部分市場用地為宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地)案**

決 議：

本案除建議宗教專用區管理單位對周遭環境進行整體改善外，其餘依照專案小組建議意見通過。

**第二案：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(第二次通盤檢討暫予保留案第 8 案部分工業區為住宅區)案」及「擬定臺中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)(第二次通盤檢討暫予保留案第 8 案部分工業區為住宅區)(含西屯區福安段 141-1、142、143、146-5、193-3 及 193-5 地號土地之事業及財務計畫)細部計畫案**

決 議：

本案除原經專案小組建議內容外，請申請單位參考下列委員意見修正方案，提請專案小組審議確認後，再提大會審議：

- 一、 為避免造成臺灣大道之交通衝突，基地出入口應避免設置於臺灣大道，請針對交通動線再釐清研議。
- 二、 考量基地整體規劃之效益、可行性及公益性，建議整合鄰近綠地及住宅區一併辦理市地重劃，以提升整體規劃效益。

第三案：「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」再提會討論案

決議：

考量退縮一致性，土地使用分區管制要點第 14 點增訂明傳產業園區之退縮規定，臨 12M-(28)及 15M-(28)道路之土地應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，臨 40M-(3)道路之土地應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築（詳表 3 及圖 4 所示），其餘准照專案小組建議意見通過。

八、散會：下午 4 時 32 分。

**臺中市都市計畫委員會第 126 會議  
視訊會議室簽到紀錄**

2021年8月13日	下午 1:54	1 都發局城鄉科主控 2 對所有人說： 請問民政局局長有聽到聲音嗎?
2021年8月13日	下午 1:56	A05 陳大田委員 對所有人說： 陳大田委員 簽到
2021年8月13日	下午 1:58	D06_ 民政局吳世璋局長 對所有人說： 民政局局長吳世璋簽到
2021年8月13日	下午 1:59	台中果菜公司 董事長 蔡乃慧 對所有人說： 簽到
2021年8月13日	下午 2:00	余家彥 台中果菜運銷公司 對所有人說： 台中果菜余家彥簽到
2021年8月13日	下午 2:00	王銘鴻建築師事務所 對所有人說： 王銘鴻委員簽到
2021年8月13日	下午 2:05	A12 沈芷蓀 對所有人說： 沈芷蓀 簽到
2021年8月13日	下午 2:05	立埕工程顧問 對所有人說： 立埕工程顧問公司簽到
2021年8月13日	下午 2:06	E02 龍邑工程第二案 對所有人說： E02 龍邑工程(第二案) 簽到
2021年8月13日	下午 2:07	A07 戴世儉委員代臨陳淵河副總工程司 對所有人說： A07 戴世儉委員(代理陳淵河副總工程司)簽到
2021年8月13日	下午 2:07	E03 瑞銘工程第三案 對所有人說： E03 瑞銘工程(第三案) 簽到
2021年8月13日	下午 2:08	A21 林委員宗敬 對所有人說： 林宗敬委員簽到
2021年8月13日	下午 2:10	C02 經發局賴怡備科員 對所有人說： 經發局公用科科員賴怡備簽到

**臺中市都市計畫委員會第 126 會議  
視訊會議室簽到紀錄**

2021年8月13日	下午 2:11	C03-交通局-交通規劃科施鴻儀	對所有人說： 交通局交通規劃科技士施鴻儀簽到
2021年8月13日	下午 2:12	A08 張峯源委員謝公權專門委員代理	對所有人說： A08 張峯源委員(謝公權專門委員代理)
2021年8月13日	下午 2:13	A08 張峯源委員謝公權專門委員代理	對所有人說： A08 張峯源委員(謝公權專門委員代理) 經發局市場科鄧兆廷管理員
2021年8月13日	下午 2:13	C01 建設局新工處主祕黃一峰	對所有人說： 建設局黃一峰簽到
2021年8月13日	下午 2:13	A08 張峯源委員謝公權專門委員代理	對所有人說： A08 張峯源委員(謝公權專門委員代理)簽到 經發局市場科鄧兆廷管理員簽到
2021年8月13日	下午 2:15	A08 張峯源委員謝公權專門委員代理	對所有人說： A08 張峯源委員(謝公權專門委員代理)簽到 經發局市場科鄧兆廷管理員簽到
2021年8月13日	下午 2:17	I 都發局城鄉科江日順科長	對所有人說： 都發局城鄉科長江日順簽到
2021年8月13日	下午 2:17	H02 都發局林憲谷專門委員	對所有人說： 都發局林憲谷專門委員，簽到
2021年8月13日	下午 2:19	C04 環保局-陳忠義簡任技正	對所有人說： 環保局簡任技正陳忠義簽到
2021年8月13日	下午 2:20	A08 張峯源委員謝公權專門委員代理	對所有人說： A08 張峯源委員(謝公權專門委員代理)簽到 C02 經發局市場科鄧兆廷管理員簽到
2021年8月13日	下午 2:20	A20 雷祖強委員	對所有人說： A20 雷祖強簽到

**臺中市都市計畫委員會第 126 會議  
視訊會議室簽到紀錄**

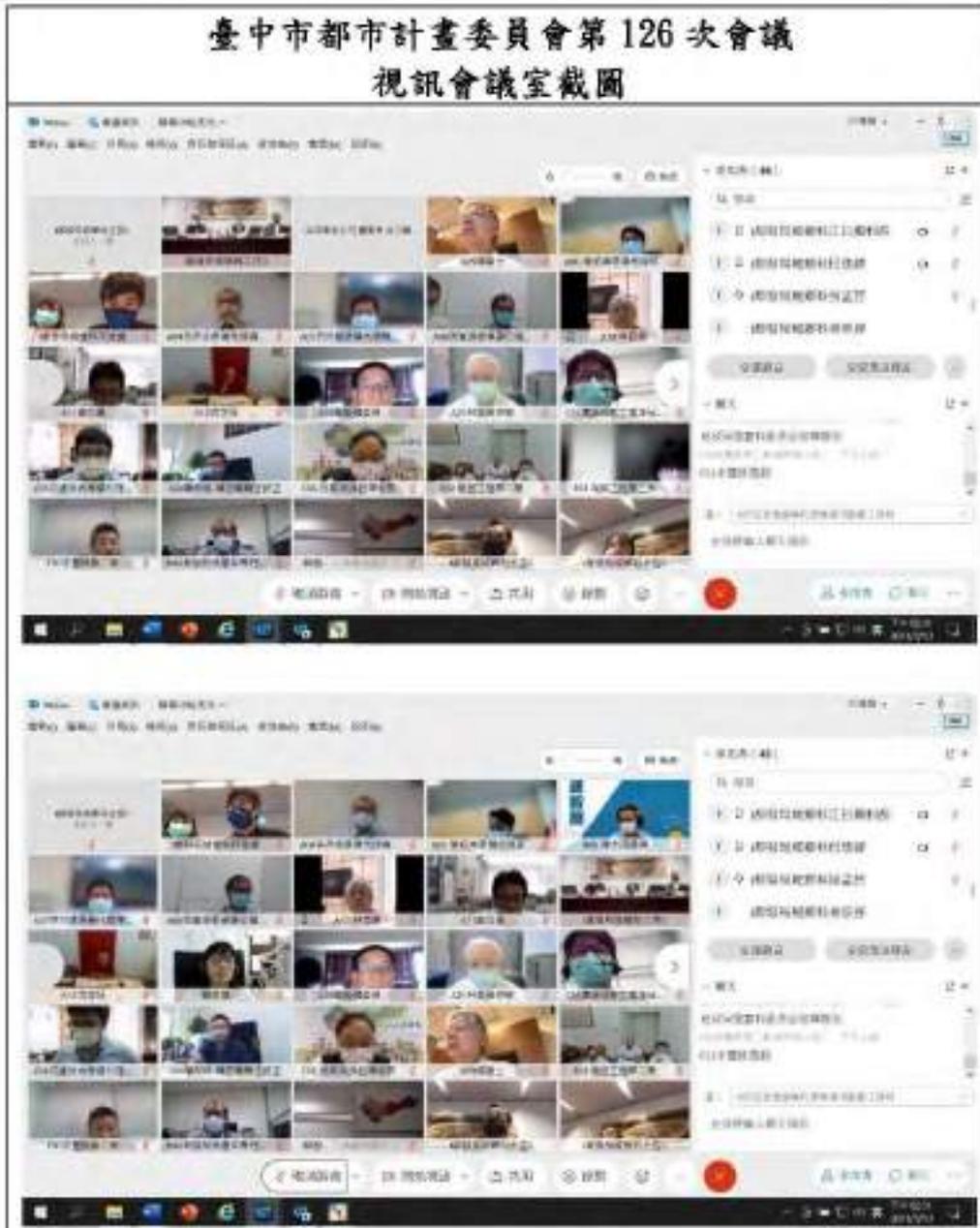
2021年8月13日	下午 2:21	A11 劉立偉 對所有人說： A11 劉立偉簽到
2021年8月13日	下午 2:22	A06 鄧昭甫委員代理郭志文主任秘書 對所有人說： 交通局郭志文簽到
2021年8月13日	下午 2:22	A10 林良泰 對所有人說： 林良泰 簽到
2021年8月13日	下午 2:22	A04 吳存金委員代理唐仁棟專門委員 對所有人說： 吳委員存金簽到(代理唐仁棟專門委員)
2021年8月13日	下午 2:22	C03 交通局古家福代理股長 對所有人說： C03 交通局古家福代理股長簽到
2021年8月13日	下午 2:22	A15 林榆芝委員 對所有人說： A15 林榆芝委員簽到
2021年8月13日	下午 2:23	A09 楊龍士 對所有人說： 楊龍士簽到
2021年8月13日	下午 2:23	建設局土木工程管理科簡志昌工程員 對所有人說： 建設局土木工程管理科簡志昌工程員簽到
2021年8月13日	下午 2:23	賴美蓉 對所有人說： 賴美蓉簽到
2021年8月13日	下午 2:24	農業局 蘇勇勝副局長 對所有人說： 農業局副局長簽到
2021年8月13日	下午 2:25	C07 地政局吳志禹科員 對所有人說： 地政局重劃科科員吳志禹簽到
2021年8月13日	下午 2:28	F03 永豐餘第二案 對所有人說： F03 永豐餘
2021年8月13日	下午 2:30	C07 地政局紀俊輝股長 對所有人說： 地政局重劃科股長紀俊輝簽到
2021年8月13日	下午 2:30	F03 永豐餘第二案 對所有人說： F03 永豐餘簽到

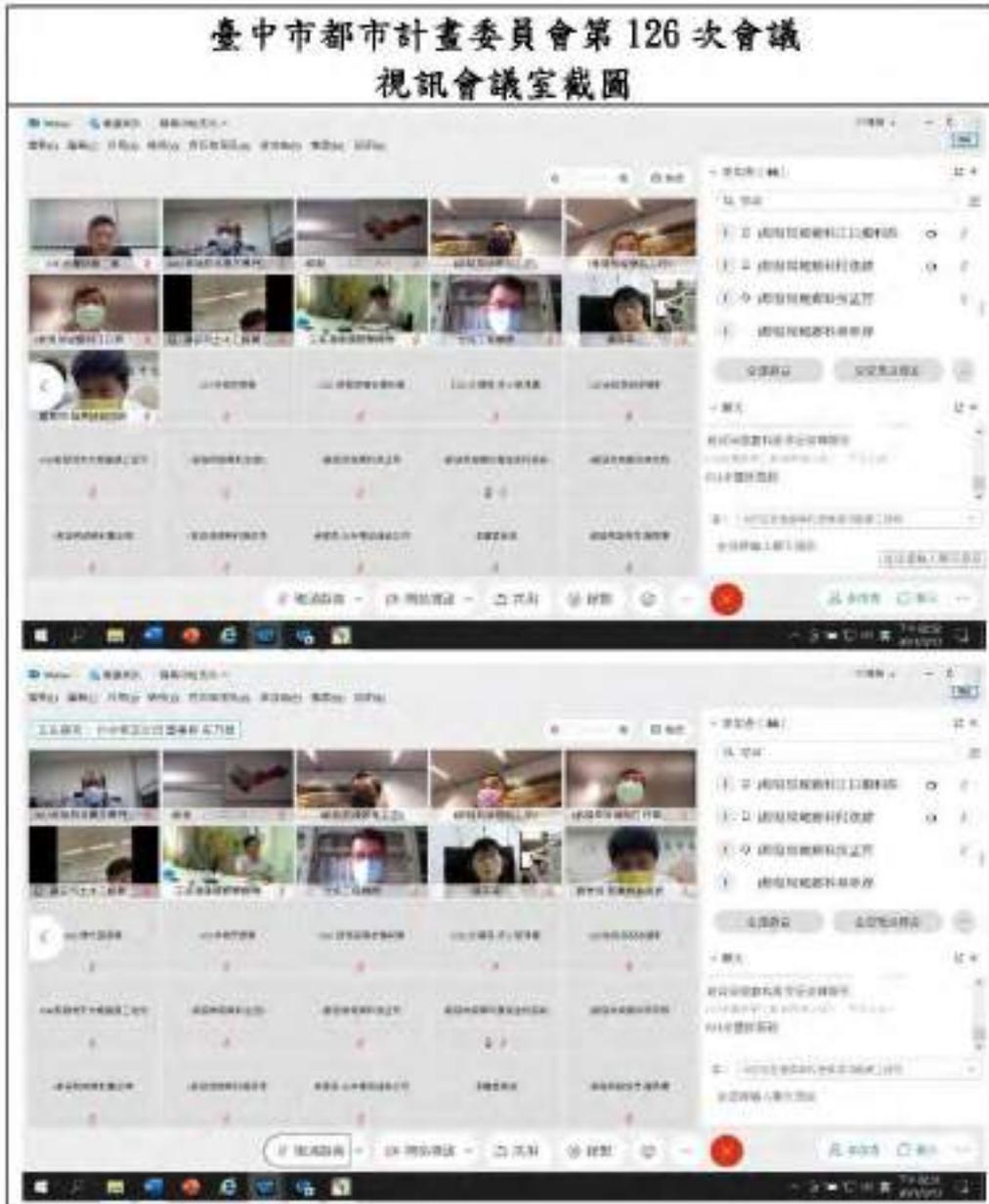
**臺中市都市計畫委員會第 126 會議  
視訊會議室簽到紀錄**

2021 年 8 月 13 日 下午 2:34 李麗雪委員 對所有人說： 李麗雪委員簽到

2021 年 8 月 13 日 下午 4:32 1 都發局城鄉科主控 2 對所有人說： 線主控  
端實際參與，本視訊會議於導覽簡報室 9-8 會議室召開，由黃副市長國榮、黃副主任委員  
洲典、黃委員文彬於實體會議室參與會議，主控端代為簽到。

臺中市都市計畫委員會第 126 次會議於 110 年 8 月 13 日 16 時 30 分結束。





討論事項	第三案	所屬行政區	臺中市烏日區
案由	「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」再提會討論案		
說明	<p><b>一、計畫緣起</b></p> <p>「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」及「變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」係於105年3月30日公告辦理通盤檢討，並於105年12月2日辦理公開展覽，106年12月22日經臺中市都市計畫委員會第78次會議及107年1月26日經臺中市都市計畫委員會第80次會議審議，主要計畫則於109年3月10日經內政部都市計畫委員會第964次會議審議通過，後續於109年5月27日辦理再行公開展覽作業，並於109年10月13日經內政部都市計畫委員會第978次會議審議通過，另於110年2月24日公告發布實施「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。</p> <p>本次再提會討論除配合內政部都市計畫委員會決議修正細部計畫書圖、確認主要計畫變 8-2 及 8-3 案回饋內容，及 5 案逕向內政部提出涉及細部計畫內容之人民陳情意見，將併同提會討論。</p> <p><b>二、法令依據：</b></p> <p>（一）都市計畫法第 26 條。</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p><b>三、辦理機關：</b>臺中市政府。</p> <p><b>四、計畫範圍及面積</b></p> <p>計畫範圍位於臺中市烏日區，東臨臺中市南區、大里區及霧峰區，西以筏子溪及烏溪為界，南以現有興農巷、福泰街及溪南路為界，北與臺中市南屯區相銜接，面積為 909.8905 公頃，變更位置詳圖 1。</p> <p><b>五、現行計畫內容概要</b></p> <p>（一）計畫年期：民國 110 年。</p> <p>（二）計畫人口與密度：計畫人口為 52,000 人，居住密度約為每公頃 335 人。</p> <p>（三）土地使用及公共設施計畫：詳見表 1 現行細部計畫土地使用面積表與圖 2 現行細部計畫示意圖。</p> <p><b>六、變更計畫內容</b></p> <p>本案細部計畫經市都委會審議案件計 28 案，本次提會將配合主要計畫已審竣內容調整細部計畫變更案。</p>		

<p>市 都 委 會 專 案 小 組 建 議 意 見</p>	<p>本案擬提本市都市計畫委員會楊委員龍士(召集人)、林委員宗敏、劉委員立偉、吳委員存金、陳委員大田等5人組成專案小組，於110年3月2日及7月23日，共召開2次專案小組會議並獲取初步建議意見，說明如下。</p> <p>一、本案原先得主要及細部計畫併同提會討論，惟主要計畫經內政部都市計畫委員會審竣，細部計畫將配合主要計畫修正後重新提本市都市計畫委員會確認，遂案名調整為「變更烏日都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」。</p> <p>二、主要計畫變更8-3及8-4案涉及回饋內容，同意土地所有權人以代金繳納。</p> <p>三、變更內容：共計28案，配合主要計畫刪除重複案件共計19案；配合內政部都市計畫委員會決議刪除案件共計1案；配合主要計畫修正案件共計2案；照案通過案件共計3案。</p> <p>四、土地使用分區管制要點：共計23點，照案通過共計3點；照本次提會建議增修訂條文通過共計15點；修正後通過共計6點。</p> <p>五、人民陳情案件：共計5案，未獲採納共計3案；酌予採納共計2案。</p> <p>六、本次變更內容意見，詳見表2；土地使用分區管制要點修正及意見，詳表3；人民陳情案之決議，詳表5。</p>
<p>市 都 委 會 決 議</p>	<p>考量退縮一致性，土地使用分區管制要點第14點增訂明傳產業園區之退縮規定，臨12M-(28)及15M-(28)道路之土地應自道路境界線至少退縮4公尺建築，臨40M-(3)道路之土地應自道路境界線至少退縮6公尺建築(詳表3及圖4所示)，其餘准照專案小組建議意見通過。</p>

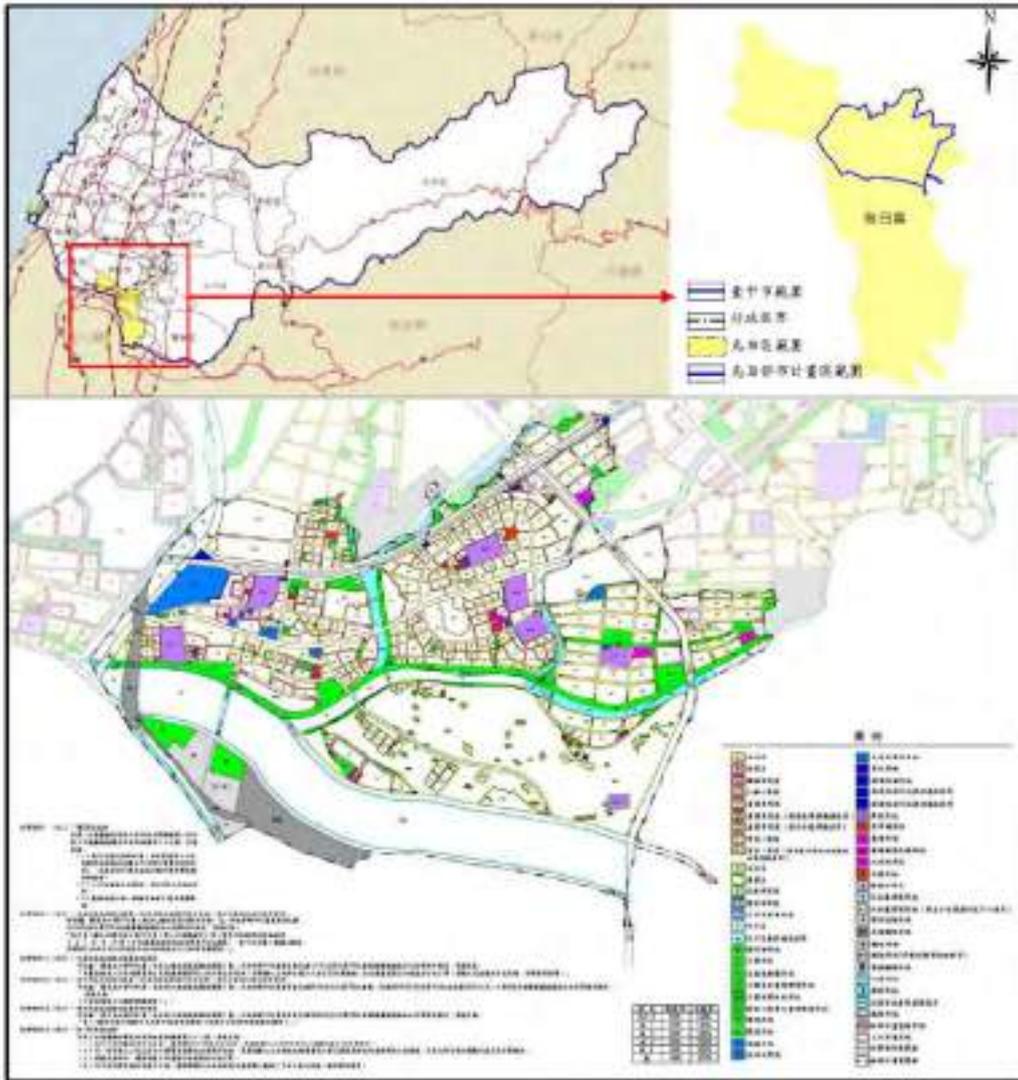


圖 1 烏日都市計畫位置及範圍示意圖

表1 現行細部計畫面積統計表

項目		面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)	
住宅區	第一種之一住宅區	1.2700	0.14	0.20	
	第一種住宅區	45.1332	4.96	7.19	
	第二種住宅區	5.3759	0.59	0.86	
	第三種住宅區	133.2446	14.64	21.24	
	第四種住宅區	13.3330	1.47	2.13	
	小計	198.3567	21.80	31.62	
土地 使用 分區	商業區	18.3367	2.02	2.92	
	乙種工業區	49.5866	5.45	7.90	
	產業專用區	7.6018	0.77	1.12	
	產業專用區(供園區管理機構使用)	0.0809	0.01	0.01	
	產業專用區(供污水處理廠使用)	0.0827	0.01	0.01	
	空室工業區	17.1378	1.88	2.73	
	購物專用區	5.0574	0.56	0.81	
	宗教專用區	0.2426	0.03	0.04	
	電信專用區	0.1429	0.02	0.02	
	公用事業專用區	0.7900	0.09	0.13	
	郵政事業專用區	0.2569	0.03	0.04	
	文教區(供私立明道中學使用)	3.4671	0.38	0.55	
	河川區	152.3894	16.75	-	
	河川區兼供道路使用	0.5204	0.05	-	
	農業區	129.5845	14.23	-	
	小計	583.0344	64.08	47.90	
	公共 設施 用地	機關用地	12.2292	1.34	1.95
學校用地		文小用地	11.6736	1.28	1.86
		文中用地	6.8497	0.75	1.09
		文中小用地	2.5700	0.28	0.41
		文高用地	0.0000	0.00	0.00
小計		21.0933	2.31	3.36	
體育場用地		3.8005	0.42	0.61	
園道用地		25.2000	2.77	4.02	
公園用地		14.4721	1.59	2.31	
公園兼兒童遊樂場用地		4.4932	0.49	0.72	
公園兼滯洪池用地		0.7800	0.09	0.12	
鄰里公園用地		0.6137	0.07	0.10	
兒童遊樂場用地		3.7210	0.41	0.59	
綠地用地		3.3497	0.37	0.53	
停車場用地		3.1293	0.34	0.50	
加油站用地		0.1573	0.02	0.03	
變電所用地		0.7428	0.08	0.12	
污水處理廠用地	1.2109	0.13	0.19		
污水處理廠用地(供高日水資源回收中心使用)	5.7221	0.63	0.92		
環保設施用地	6.5756	0.72	1.05		

表1 現行細部計畫面積統計表(續)

項目		面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
公共設施用地	自來水事業用地	0.3764	0.04	0.06
	抽水站用地	0.0895	0.01	0.01
	廣場用地	1.6658	0.18	0.27
	廣場兼停車場用地	2.7708	0.30	0.44
	市場用地	1.0537	0.12	0.17
	電路線塔用地	0.0600	0.01	0.01
	鐵路用地	9.9924	1.10	1.59
	鐵路用地(提供捷運設施使用)	0.0362	0.00	0.01
	高速鐵路用地	30.1627	3.32	4.81
	車站用地	0.1403	0.02	0.02
	捷運系統用地	1.1978	0.13	0.19
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0941	0.01	0.01
	捷運系統用地兼供鐵路使用	0.0102	0.00	0.00
	河道用地	17.3919	1.91	2.77
	河道用地兼供道路使用	0.6020	0.07	0.10
	溝渠用地	2.5845	0.28	0.41
	道路用地	151.2230	16.63	24.09
	人行步道用地	0.1027	0.01	0.02
	小計	326.8447	35.92	52.10
	總計	909.8791	100.00	-
都市發展用地面積		627.3848	-	100.00

資料來源：委整民國 104 年變更臺中市為日都市計畫主要計畫專案通盤檢討(配合辦理主要計畫及細部計畫分期)案及其後歷次變更案，與「變更為日都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，至列入「變更為日都市計畫(配合九德地區區段微收開發)案」審議完竣之計畫內容。

註1：都市發展用地面積，為不含農業區、河川區及河川區兼供道路使用。

註2：百分比1指佔都市計畫面積百分比；百分比2指佔都市發展用地面積百分比。

註3：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

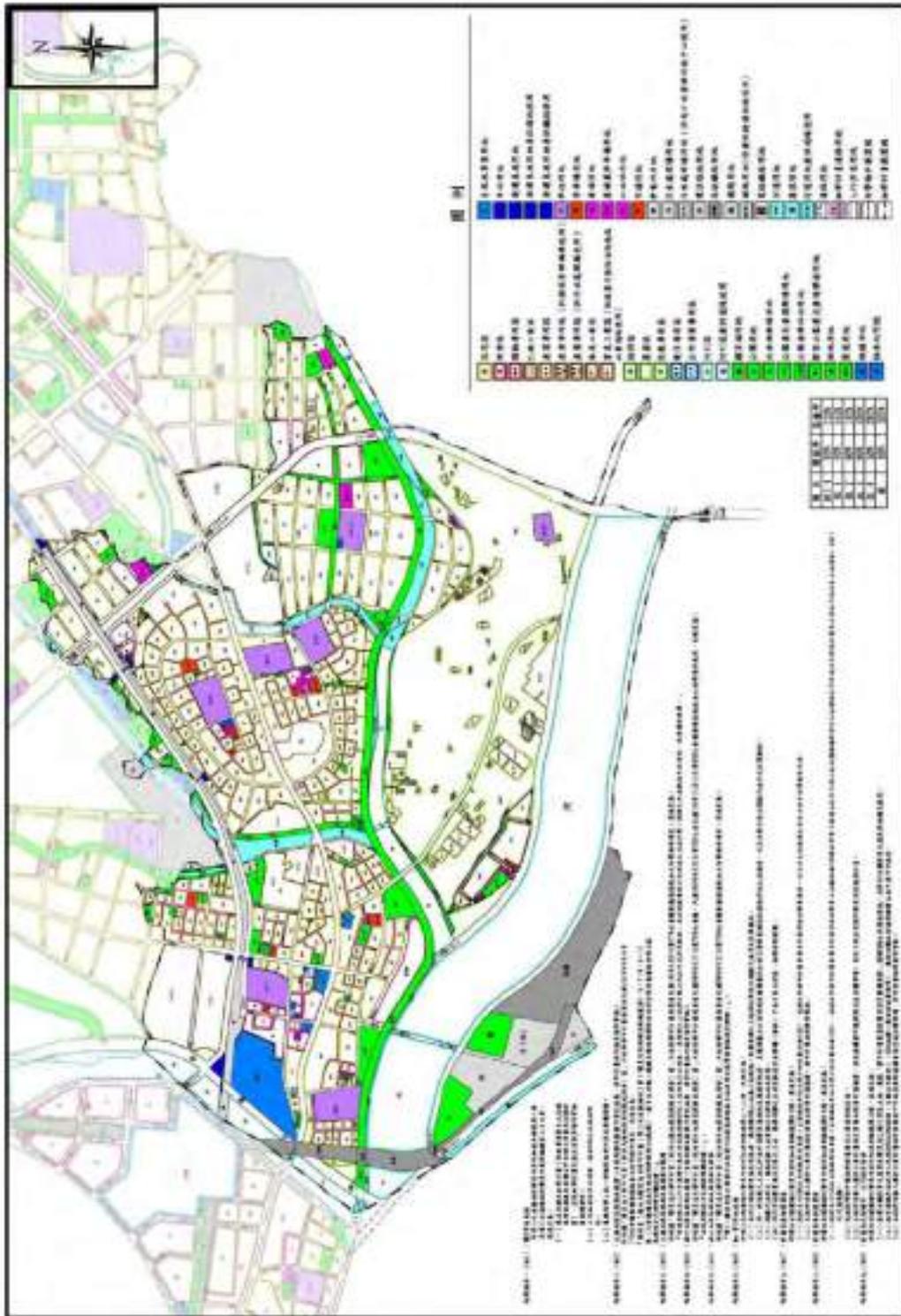


表 2 變更內容明細表 (配合內政部都市計畫委員會第 964 次及 987 次會議決議辦理)

案 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會 專業小組 建議意見	市都委會 小組 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	1	計畫年期	民國110年	民國115年	配合上位計畫「全國區域計畫」, 增訂計畫年期調整為115年。		主要計畫已有提列變更案, 為避免重複故刪除本案。	經專業小組建議通過。
2	2	九德、前竹地區區段範圍 暨五 區段範圍	九德地區區段收範圍	29.87	1. 民國104年12月23日發布實施「臺中市烏日都市計畫主要計畫及細則暨修訂(配合辦理主要計畫及細則計畫分修)案」及民國104年12月24日發布實施「擬定臺中市烏日都市計畫細則計畫案」之九德地區及前竹地區區段收範圍併依民國91年發布實施之「擴大原變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)案」辦理。 2. 本次配合「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段收範圍)案」(民國101年05月08日經內政部都市計畫委員會第779次會議通過), 統一修正九德地區區段收範圍。 3. 本次配合「變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段收範圍)案」(民國99年9月21日及100年08月23日內政部都市計畫委員會第739、762次會議通過), 統一修正前竹地區區段收範圍。		主要計畫已有提列變更案, 為避免重複故刪除本案。	經專業小組建議通過。
			前竹地區區段收範圍	107.1100		110.7100		
3	40M-(2)右側體育場用地1	道路用地	0.3764	體育場用地	1. 配合東湖大橋路擴寬及提昇本計畫區公共設施服務水準, 調整18M提昇用地為體育場用地。 2. 變更範圍內土地權屬為財政部國有財產署管理。		主要計畫已有提列變更案, 為避免重複故刪除本案。	經專業小組建議通過。
4	40M-(2)右側體育場用地1及停車場用地15	體育場用地	4.6278	污水處理廠用地 (供為日水資源回收中心使用)	1. 配合本府水利局已爭取中央補助經費興建為日水資源回收中心, 遷調整土地使與分區為污水處理廠用地, 以提昇市民生活品質暨防止水質污染。		主要計畫已有提列變更案, 為避免重複故刪除本案。	經專業小組建議通過。

案 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	都市計畫專家小組 建議意見	都市計畫 決議	
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
5	5	40M-(1) 及30M-(4) 道路	道路用地	1.0943	污水處理廠用地 (供馬路自來水廠 回收中心使用)	1.0943	2. 另因應污水處理廠用地聯外道路通行及農湖大橋橋樑寬度等需求，將體育場用地西側22M道路變更為污水處理廠用地，作為廠區聯外道路供公眾通行。 3. 變更範圍內土地權屬為財政部國有財產署經營。			
5	5	40M-(1) 及30M-(4) 道路	道路用地	9.3100	道路用地	9.3100	為彰顯生態低碳城市，配合周邊計畫區生態廊道規劃，將部分計畫區道路調整為園道用地，以達到全面綠網路願景，並提升計畫區公設服務水準。			照專案小組建議意見 通過。
6	6	20M-(3) (五光路) 西州自來水廠 用地	自來水事業 用地	0.5502	住宅區	0.5502	1. 變更範圍原為學產土地參與帶地重劃，於重劃範圍內公共設施用地後所配建農用地(住宅區)，惟於(變更)後，因配合信譽自來水股份有限公司興建(續)廠需要變更自來水事業用地。 2. 惟據台灣自來水股份有限公司函文(台灣自來水股份有限公司105年1月18日台水附字第1040039250號函(詳附錄5))說明現況已無園地需求，故為避免擴及土地所有權人權益，擬恢復原土地用途分區(住宅區)，並免負擔變更回饋。			照專案小組建議意見 通過。
7	7	20M-(1) (光日路) 西州機關 用地3	機關用地 (機3)	0.2569	郵政專用區	0.2569	3. 擬查變更範圍土地權屬(光日路1號)為中華民國，管理權為教育部。 1. 現況為馬日郵局東州，土地權屬(光日路638、639、640及662地號)為中華民國郵政股份有限公司所有，且中華郵政股份有限公司化後，其土地使用性質已不屬公共設施用地。 2. 郵政事業兼其國家民生政策性質，長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，為促進中華郵政公司所管			照專案小組建議意見 通過。

案編號	原編號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	市都市計畫委員會建議意見	市都市計畫委員會決議	
			原計畫	面積(公頃)	新計畫					面積(公頃)
8	8	計畫區南側農業區	農業區	14.4906	零星工業區	14.4906	<p>有之土地，能有利用變更為工業用地，為辦理都市計畫變更之使用分區。為辦理都市計畫變更之使用分區，經內政部都市計畫委員會第808次會議決議第7案決議修正之「中華郵政股份有限公司用地變更通案性處理原則」變更第一類型節過專用區。</p> <p>1. 民國99年擴大及變更高日都市計畫(第三次通盤檢討)再擬會討論案(第三次通盤檢討)納入都市計畫範圍，並規劃為農業區、乙種、丁種農地。已有合法工廠用地，經合法工廠於納入都市計畫區後與現行分區產生衝突，致無法重建或工廠登記。</p> <p>2. 為保護現有合法工廠權益及維護現有農地功能，擬對現有都市計畫劃定前屬丁種農地範圍規劃為零星工業區，並免負擔變更回饋。</p> <p>為保障現有合法工廠權益，依高日農業區工業使用土地處理原則將屬合法計畫發布前之甲、乙種建築用地，於工業區，並免負擔變更回饋。</p> <p>1. 為保護現有合法工廠權益，依高日農業區工業使用土地處理原則將屬合法計畫發布前之甲、乙種建築用地，於工業區，並免負擔變更回饋。</p> <p>2. 本案應依附帶條件辦理。</p>	<p>第工1~第工40</p>	<p>主要計畫已有提列但應徵意見通過。</p>	照專案小組建議意見
8-2	8-2	計畫區南側農業區	農業區	1.4519	零星工業區	1.4519	<p>為保障現有合法工廠權益，依高日農業區工業使用土地處理原則將屬合法計畫發布前之甲、乙種建築用地，於工業區，並免負擔變更回饋。</p> <p>1. 為保護現有合法工廠權益，依高日農業區工業使用土地處理原則將屬合法計畫發布前之甲、乙種建築用地，於工業區，並免負擔變更回饋。</p> <p>2. 本案應依附帶條件辦理。</p>	<p>第工41~第工92</p>	<p>主要計畫已有提列但應徵意見通過。</p>	照專案小組建議意見
8-3	8-3	計畫區南側農業區	農業區	0.1200	零星工業區 (附帶條件)	0.1200	<p>附帶條件： 1. 捷新至少30%公共設施用地負擔(公園綠地用地不低於計畫面積10%)。或經本市都市計畫委員會同意得改以公告土地現值加百分之四十折抵繳交代金。</p>	<p>第工93</p>	<p>主要計畫已有提列但應徵意見通過。</p>	照專案小組建議意見

案 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都市計畫委員會 建議意見	市都市計畫委員會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
8-4		計畫區南側農業區	農業區 1,1087	2. 土地所有權人應於主要計畫核定前與本府簽訂協議書，都市計畫始得發布實施。	1. 烏日區重建設551、552、553、554、555、556、557、562、563、564及565地號等11筆非農公司土地原屬非都市土地農業區，因興建鐵路非都市土地變更編定為工業區，並限制污染防治設施及必要道路使用。 2. 為尊重原非都市土地變更編定原意，增加土地使用彈性，上開土地變更為工業區應為限制使用項目，並增加附帶條件完成後始得放寬其工業區用途。	案工94	主要計畫已有提到，為避免重複放寬條件本案。	照專案小組建議意見通過。
				1. 提供至少15%公共設施用地負擔(公園綠地用地不得少於計畫面積10%)，或經本都市計畫委員會同意得放寬以變更土地總面積15%乘以市價(經營地至少三個土地估價機關所評定土地價格之平均數且不得低於當年之當地公有土地現值1.4倍)之代金抵銷。 2. 完成附帶條件後始得放寬其工業區限制用途。 3. 土地所有權人應於主要計畫核定前與本府簽訂協議書，並在協議書所載期限完成回饋事項，否則另依法定程序變更回復為原計畫。	3,1129	3,1129	3,4671	1. 配合現況五光路及溪南路規劃作為都市計畫區通往溪線里之聯絡道路。 2. 經變更範圍土地權屬為臺中市政府建設局及農田水利會經營。 1. 配合現況五光路及溪南路規劃作為都市計畫區通往溪線里之聯絡道路。 2. 經變更範圍土地權屬為臺中市私立明道中學使用，故調整為文高用地。 3. 為文高區以符合實際使用。 2. 經變更範圍土地權屬(興祥段145、612-1、612-2、612-3及仁德
9		計畫區南側農業區	農業區 3,1129	道路用地 3,1129	1. 配合現況五光路及溪南路規劃作為都市計畫區通往溪線里之聯絡道路。 2. 經變更範圍土地權屬為臺中市政府建設局及農田水利會經營。		主要計畫已有提到，為避免重複放寬條件本案。	照專案小組建議意見通過。
10		30M-(2) (中山路一段)南側文高用地	文高用地 3,4671	文高區(張私立明道中學使用) 3,4671	1. 配合現況五光路及溪南路規劃作為都市計畫區通往溪線里之聯絡道路。 2. 經變更範圍土地權屬為臺中市私立明道中學使用，故調整為文高用地。 3. 為文高區以符合實際使用。 2. 經變更範圍土地權屬(興祥段145、612-1、612-2、612-3及仁德		主要計畫已有提到，為避免重複放寬條件本案。	照專案小組建議意見通過。

原編號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫				
11	12M-(5) (原圖夾(附)未測係持區)	住宅區 保存區 保存區	0.0004 0.0297 0.1073	宗教專用區 住宅區 宗教專用區	0.0004 0.0297 0.1073	依675地號第3筆土地，除仁德段675地號為財政部國有財產署經營土地外，餘為明道中學108年4月8日明久總字第1080002170號函、仁德段675地號土地已與國產局簽訂國有土地租賃契約書(詳附錄七)。 1.經臺寶林寺為「變更高日都市計畫(第一次通盤檢討)」(發字第122號)於登記證登記範圍內所在地係為寺區，再查登記證內所在地係為高日區釋祥段460地號土地。惟都市計畫對登記範圍與地籍範圍不符。 2.查寶林寺使用性質為宗教寺廟使用，建議依「臺中市都市計畫專章」及寺廟登記範圍調整變更，則「免予四鄰」以符實際發展。	主要計畫已有提列但應考慮變更案，為避免重複，擬故刪除本案。	經專案小組建議通過。
12	台74連路 西側河邊 用地	河道用地 河道用地 兼供道路使用	9.4983 0.2573	河川區 河川區 兼供道路使用	9.4983 0.2573	依據經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函及經濟部93年1月13日經發水字第09720207480號函規定辦理；地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之河川區土地供總都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」。 1.變更範圍寬窄不一而積過於狹小，已不利於農業使用。 2.配合內政部修正實施之「配合高日都市計畫正身計畫(配合高日級台中華站門戶地區整體開發)」	主要計畫已有提列但應考慮變更案，為避免重複，擬故刪除本案。	經專案小組建議通過。
13	計畫區北側連路、台74道路側	農業區 農業區 道路用地	0.0041 0.0485 0.0288	道路用地 乙種工業區 道路用地(附) 附帶條件： 1.本區台站持有之農業區變更為乙種工業區	0.0041 0.0485 0.0288	依675地號第3筆土地，除仁德段675地號為財政部國有財產署經營土地外，餘為明道中學108年4月8日明久總字第1080002170號函、仁德段675地號土地已與國產局簽訂國有土地租賃契約書(詳附錄七)。 1.經臺寶林寺為「變更高日都市計畫(第一次通盤檢討)」(發字第122號)於登記證登記範圍內所在地係為寺區，再查登記證內所在地係為高日區釋祥段460地號土地。惟都市計畫對登記範圍與地籍範圍不符。 2.查寶林寺使用性質為宗教寺廟使用，建議依「臺中市都市計畫專章」及寺廟登記範圍調整變更，則「免予四鄰」以符實際發展。	主要計畫已有提列但應考慮變更案，為避免重複，擬故刪除本案。	經專案小組建議通過。

原編號	原計畫	變更內容		變更理由	備註	都市計畫委員會專業小組建議意見	都市計畫委員會決議
		面積(公頃)	面積(公頃)				
14	計畫區西側(2) (新興路) 南側河道	0.0229	0.0229	<p>1. 經查位於計畫區鄰近公共設施用地無須撥併使用。其土地實況與現況開闢使用情形辦理都市計畫變更，以符現況實際發展。</p> <p>2. 建議配合現況開闢使用情形辦理都市計畫變更。</p> <p>3. 土地所有權人應向臺中市政府申請變更土地用途，並向臺中市政府申請變更土地用途，並向臺中市政府申請變更土地用途。</p>	將計畫南界計畫道路由15M拓寬為20M(規劃)，故併鄰近土地使用分區變更，以利土地適當發展。	主要計畫已有提列變更案，為避免重複故刪除本案。	經專業小組建議通過。
15	機1-2、3、4、5、11、12、13、14、15、16、17	11.7287	11.7287	<p>機1-2、3、4、5、11、12、13、14、15、16、17</p>	<p>配合變更7期分區變更案，將分區變更案分為機1、2、3、4、5、11、12、13、14、15、16、17，並修正本案變更內容。</p> <p>配合變更7期分區變更案，將分區變更案分為機1、2、3、4、5、11、12、13、14、15、16、17，並修正本案變更內容。</p>	配合主要計畫已有提列變更案，有提列變更機1、2、3、4、5、11、12、13、14、15、16、17，並修正本案變更內容。	經專業小組建議通過。

案 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	市都委會 專業小組 建議意見	市都委會 決議
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
16	18	加一公4高 潮市場用 地6	市場用地 (加一市6)	0.1811	公園兼兒童 遊樂場用地 (加-公兒18)	0.1811		修正後內容： 變更位置：加一 總6及加一總7 原計畫：機關用 地 0.3505公頃 新計畫：機關用 地 0.3505公頃 照案通過。	照專業小 組建議意 見通過。
17	19	加-廣停7	停車場用地(加 -廣停7)	0.4701	停車場用地 (加-停7)	0.4701		照案通過。	照專業小 組建議意 見通過。

案 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	市都委會 建議意見	市都委會 決議
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
18	人 51 - 89	臺中市馬日 戎地號769 -人第59筆土 地	住宅區(住3)	3.4095	商業區	2.9612	<p>1. 符合臺中市政府計畫空間拓界及配合捷運建設計畫改善快捷運轉站周邊道路系統及公共設施服務機能，提供快捷運轉乘所需停車空間。</p> <p>2. 落實TOD規劃理念。</p> <p>3. 符合變更馬日都市計畫主要計畫(第四大通盤檢討)計畫發展定位(住、商)業區得申請變更住宅區變更檢討原則。</p>	有關「配合TOD規劃劃定住宅區允許申請變更區原則」配合主要計畫內政部第964次會議決議刪除案。	以專案小組建議通過。
					停車場用地	0.2511			
19	人 44	計畫區南側邊界，50M(1)道路	道路用地	0.0100	劃出計畫範圍外土地(非都市土地)	0.0100	<p>1. 馬日區濱南東段59-8地號土地原係配合中二高後續計畫沿線工程開闢大港路25米計畫區內現行都市計畫範圍已足敷使用。</p> <p>2. 因該筆土地不在工程用地範圍內，依內政部106年6月27日台內地字第1061304955號函已撤銷撤收該筆土地，故配合將土地劃出計畫範圍外，恢復為非都市土地。</p>	主要計畫已有提到變更案，為避免重複故刪除本案。	以專案小組建議通過。



新編案號	原編案號	變更位置 分區管制 要點	變更內容			變更理由	備註	市都委會專案小組 建議意見	市都委會 決議 建議意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
						表。			組建議意見 見過場。

註：1.表四面積係以依據變更圖實地分割測量面積為準。  
 2.表四「原編號」欄係指市都委會審議通過後之編號與人民及團體陳情案件編號；「新編號」欄為配合主要計畫依內政部都市計畫委員會審議通過案件併入加印計畫之重新編號。  
 3.原編號欄內所列之「人」係指公開展覽期間人民及團體陳情案件編號。



圖3 變更位置示意圖

表 3 土地使用分區管制要點修正綜理表

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修條文	都市計畫委員會審議通過建議	都市計畫委員會決議																																																																																																																																				
<p>一、本要點依據都市計畫法第22條及都市計畫法委中市政府自治條例第49條規定訂定之。</p> <p>二、本計畫區內各種土地用途分區之建築率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>50</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>購物專用區</td> <td>40</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>60</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>丙種工業區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </table>	使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)	住宅區	60	165	住宅區	60	180	住宅區	60	200	住宅區	50	280	商業區	80	320	購物專用區	40	180	乙種工業區	60	160	丙種工業區	40	120	電信專用區	50	250	<p>一、本要點依據都市計畫法第22條及都市計畫法委中市政府自治條例第49條規定訂定之。</p> <p>二、本計畫區內各種土地用途分區之建築率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>50</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>購物專用區</td> <td>40</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>60</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>丙種工業區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </table>	使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)	住宅區	60	165	住宅區	60	180	住宅區	60	200	住宅區	50	280	商業區	80	320	購物專用區	40	180	乙種工業區	60	160	丙種工業區	40	120	電信專用區	50	250	<p>一、本要點依據都市計畫法第22條、第32條及都市計畫法委中市政府自治條例第49條規定訂定之。</p> <p>二、本計畫區內各種土地用途分區之建築率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>第一之一種住宅區 (住1-1)</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第一種住宅區 (住1)</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區 (住2)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區 (住3)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區 (住4)</td> <td>50</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>購物專用區</td> <td>40</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>產業專用區一 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>產業專用區二 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 (採區管理)</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </table>	使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)	第一之一種住宅區 (住1-1)	60	120	第一種住宅區 (住1)	60	165	第二種住宅區 (住2)	60	180	第三種住宅區 (住3)	60	200	第四種住宅區 (住4)	50	280	商業區	80	320	購物專用區	40	180	產業專用區一 (採區管理)	60	210	產業專用區二 (採區管理)	60	300	產業專用區 (採區管理)	50	250	產業專用區 (採區管理)	60	200	<p>一、本要點依據都市計畫法第22條、第32條及都市計畫法委中市政府自治條例第49條規定訂定之。</p> <p>二、本計畫區內各種土地用途分區之建築率、容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>第一之一種住宅區 (住1-1)</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第一種住宅區 (住1)</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區 (住2)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區 (住3)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區 (住4)</td> <td>50</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>購物專用區</td> <td>40</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>產業專用區一 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>產業專用區二 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 (採區管理)</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 (採區管理)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </table>	使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)	第一之一種住宅區 (住1-1)	60	120	第一種住宅區 (住1)	60	165	第二種住宅區 (住2)	60	180	第三種住宅區 (住3)	60	200	第四種住宅區 (住4)	50	280	商業區	80	320	購物專用區	40	180	產業專用區一 (採區管理)	60	210	產業專用區二 (採區管理)	60	300	產業專用區 (採區管理)	50	250	產業專用區 (採區管理)	60	200	<p>照原建議增修條文。</p>	<p>照原建議增修條文。</p>
使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																							
住宅區	60	165																																																																																																																																							
住宅區	60	180																																																																																																																																							
住宅區	60	200																																																																																																																																							
住宅區	50	280																																																																																																																																							
商業區	80	320																																																																																																																																							
購物專用區	40	180																																																																																																																																							
乙種工業區	60	160																																																																																																																																							
丙種工業區	40	120																																																																																																																																							
電信專用區	50	250																																																																																																																																							
使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																							
住宅區	60	165																																																																																																																																							
住宅區	60	180																																																																																																																																							
住宅區	60	200																																																																																																																																							
住宅區	50	280																																																																																																																																							
商業區	80	320																																																																																																																																							
購物專用區	40	180																																																																																																																																							
乙種工業區	60	160																																																																																																																																							
丙種工業區	40	120																																																																																																																																							
電信專用區	50	250																																																																																																																																							
使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																							
第一之一種住宅區 (住1-1)	60	120																																																																																																																																							
第一種住宅區 (住1)	60	165																																																																																																																																							
第二種住宅區 (住2)	60	180																																																																																																																																							
第三種住宅區 (住3)	60	200																																																																																																																																							
第四種住宅區 (住4)	50	280																																																																																																																																							
商業區	80	320																																																																																																																																							
購物專用區	40	180																																																																																																																																							
產業專用區一 (採區管理)	60	210																																																																																																																																							
產業專用區二 (採區管理)	60	300																																																																																																																																							
產業專用區 (採區管理)	50	250																																																																																																																																							
產業專用區 (採區管理)	60	200																																																																																																																																							
使用分區	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																							
第一之一種住宅區 (住1-1)	60	120																																																																																																																																							
第一種住宅區 (住1)	60	165																																																																																																																																							
第二種住宅區 (住2)	60	180																																																																																																																																							
第三種住宅區 (住3)	60	200																																																																																																																																							
第四種住宅區 (住4)	50	280																																																																																																																																							
商業區	80	320																																																																																																																																							
購物專用區	40	180																																																																																																																																							
產業專用區一 (採區管理)	60	210																																																																																																																																							
產業專用區二 (採區管理)	60	300																																																																																																																																							
產業專用區 (採區管理)	50	250																																																																																																																																							
產業專用區 (採區管理)	60	200																																																																																																																																							

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
	<p>50 250</p> <p>50 250</p>	<p>50 250</p> <p>50 250</p> <p>註：購物專用區之停車場和以立體化方式與購物中心整體規劃一期興建，建築率得提高為 60%，惟各層實業建築面積以不超過 40% 之基地面積為原則，且於空地不得留設停車位。</p>	<p>50 250</p> <p>60 210</p> <p>60 210</p> <p>60 160</p> <p>50 250</p> <p>50 250</p> <p>50 250</p> <p>註：購物專用區之停車場和以立體化方式與購物中心整體規劃一期興建，建築率得提高為 60%，惟各層實業建築面積以不超過 40% 之基地面積為原則，且於空地不得留設停車位。</p>		
	<p>三、第一之一種住宅區(住1-1)得採下列方式申請開發建築：</p> <p>(一)申請整體開發者</p> <p>1. 開發規模不得低於0.2公頃。</p> <p>2. 應留設總開發面積 30%以上之公共設施用地，並於申請建築前捐贈予市政府。</p> <p>3. 所捐贈公共設施用地應配合建築行為完成建設，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上。</p>	<p>三、第一之一種住宅區(住1-1)得採下列方式申請開發建築：</p> <p>(一)申請整體開發者</p> <p>1. 開發規模不得低於0.2公頃。</p> <p>2. 應留設總開發面積 30%以上之公共設施用地，並於申請建築前捐贈予市政府。</p> <p>3. 所捐贈公共設施用地應配合建築行為完成建設，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上。</p>	<p>三、第一之一種住宅區(住1-1)得採下列方式申請開發建築：</p> <p>(一)申請整體開發者</p> <p>1. 開發規模不得低於0.2公頃。</p> <p>2. 應留設總開發面積 30%以上之公共設施用地，並於申請建築前捐贈予市政府。</p> <p>3. 所捐贈公共設施用地應配合建築行為完成建設，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專案小組建議增加建議意見通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>原條文</p>	<p>4. 為鼓勵整體開發，申請者得依下列容積獎勵辦法給予容積獎勵。容積獎勵額度公式：  <math>V = [(V0+20\%)(1-V1)]</math>  <math>V =</math> 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率（但不得大於240%）。  <math>V0 =</math> 基準容積率（提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率，即120%）。  <math>V1 =</math> 無償提供公共設施用地之比例（不得少於申請開發基地總面積之30%）。</p> <p>(二) 按圖別建築者                      1. 建築基地面臨現有巷道者，應自建築線再退縮1公尺建築，退縮部分供道路使用，並得計入法定空地。                      2. 屬於建築線開發前繳納代金，代金之計算式為申請基地土地面積之30%乘以當時土地公告現值加四成。</p> <p>四、購物專用區                      (一) 購物專用區以供作商場、電影院、餐廳、停車場、停車空間</p>	<p>4. 為鼓勵整體開發，申請者得依下列容積獎勵辦法給予容積獎勵。容積獎勵額度公式：  <math>V = [(V0+20\%)(1-V1)]</math>  <math>V =</math> 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率（但不得大於240%）。  <math>V0 =</math> 基準容積率（提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率，即120%）。  <math>V1 =</math> 無償提供公共設施用地之比例（不得少於申請開發基地總面積之30%）。</p> <p>(二) 按圖別建築者                      1. 建築基地面臨現有巷道者，應自建築線再退縮1公尺建築，退縮部分供道路使用，並得計入法定空地。                      2. 屬於建築線開發前繳納代金，代金之計算式為申請基地土地面積之30%乘以當時土地公告現值加四成。</p> <p>四、購物專用區                      (一) 購物專用區範圍內土地及建築物之容許使用項目如下：</p>	<p>4. 為鼓勵整體開發，申請者得依下列容積獎勵辦法給予容積獎勵。容積獎勵額度公式：  <math>V = [(V0+20\%)(1-V1)]</math>  <math>V =</math> 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率（但不得大於240%）。  <math>V0 =</math> 基準容積率（提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率，即120%）。  <math>V1 =</math> 無償提供公共設施用地之比例（不得少於申請開發基地總面積之30%）。</p> <p>(二) 按圖別建築者                      1. 建築基地面臨現有巷道者，應自建築線再退縮1公尺建築，退縮部分供道路使用，並得計入法定空地。                      2. 屬於建築線開發前繳納代金，代金之計算式為申請基地土地面積之30%乘以當時土地公告現值加四成。</p> <p>四、購物專用區                      (一) 購物專用區範圍內土地及建築物之容許使用項目如下：</p>	<p>照案通過</p>	<p>照專案小組建議通過</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>等使用為限。</p> <p>(二) 購物專用區應整體規劃且至少必需留設 30%之基地面積作為停車場使用，並經都市設計原則分期分區實施開發。</p>	<p>等使用為限。</p> <p>(二) 購物專用區應整體規劃且至少必需留設 30%之基地面積作為停車場使用，並經都市設計原則分期分區實施開發。</p>	<p>1.零售業</p> <p>2.休閒服務業</p> <p>3.娛樂服務業</p> <p>4.日常服務業</p> <p>5.一般服務業</p> <p>6.金融保險及不動產業</p> <p>7.停車場</p> <p>(二) 為提升建渠基地保水性，購物專用區之基準開挖面積不得超過基地面積之 75%。</p>	<p>1.零售業</p> <p>2.休閒服務業</p> <p>3.娛樂服務業</p> <p>4.日常服務業</p> <p>5.一般服務業</p> <p>6.金融保險及不動產業</p> <p>7.停車場</p> <p>(二) 為提升建渠基地保水性，購物專用區之基準開挖面積不得超過基地面積之 75%。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專案小組建議但建議意見通過。</p>
		<p>五、產業專用區</p> <p>(一) 產業專用區一以供與工業生產直接及相關之下列各行業使用為限。</p> <p>1. 保(無)污造製造業，並經主管機關同意。</p> <p>2. 倉儲業(含罐配運輸物流)。</p> <p>3. 資訊及通訊傳輸業(不含影片製映業、傳播及節目播送業、電信業)。</p> <p>4. 專業、科學及技術服務業中之企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務業及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。</p>	<p>五、產業專用區</p> <p>(一) 產業專用區一以供與工業生產直接及相關之下列各行業使用為限。</p> <p>1. 保(無)污造製造業，並經主管機關同意。</p> <p>2. 倉儲業(含罐配運輸物流)。</p> <p>3. 資訊及通訊傳輸業(不含影片製映業、傳播及節目播送業、電信業)。</p> <p>4. 專業、科學及技術服務業中之企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務業及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專案小組建議但建議意見通過。</p>

原情文	公展版情文	第78次都市計畫委員會審議通過情文	本次提會建議 新增訂情文	都市計畫 專業小組 建議	都市計畫 委員會 決議
			<p>說明條款所列行業使用之土地，得併列下列附屬設施使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公室。</li> <li>2. 倉庫。</li> <li>3. 生產實驗室及訓練房舍。</li> <li>4. 環境保護設施。</li> <li>5. 單身員工宿舍。</li> <li>6. 員工餐廳。</li> <li>7. 從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。</li> </ol> <p>產業專用區一之建築物及土地之使用不得逾越「都市計畫法臺中市施行自治條例」中「乙種工業區」之規定。</p> <p>(二) 產業專用區二以支援工業園區營運所需產業之發展使用為主，並得為下列土地及建築物之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公室。</li> <li>2. 機電、管道及其他建築設備等設施。</li> <li>3. 電信業。</li> <li>4. 前條第一項第四款以外之農業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、養蠶及視察等服務業）。</li> </ol>		

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次投會建議刪修訂條文	都市計畫專業小組建議	都市計畫委員會決議
<p>四、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。</p>	<p>五、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。</p>	<p>刪除。</p>	<p>說明：原條文係依據民國七十八年修正之《建築法》第10條第1項所訂行業於其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p> <p>(三) 產案專用區「供園區管理機構使用」以供設置園區管理服務中心使用。</p> <p>(四) 產案專用區「供污水處理廠使用」以供設置區內污水處理所需之相關設施使用。</p>	<p>照本次投會建議修正條文通過。</p>	<p>照專業小組建議通過。</p>
<p>五、電信專用區土地使用項目應依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第41條第1項第</p>	<p>刪除。</p>	<p>刪除。</p>	<p>刪除。</p>	<p>照通過。</p>	<p>照專業小組建議通過。</p>

原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次議會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	都市計畫委員會決議																																																																																		
1至4款規定辦理。																																																																																							
六、公用事業專用區以供電力、電信或郵政事業使用為限。	六、公用事業專用區以供電力、電信或郵政事業使用為限。	五、公用事業專用區以供電力、電信或郵政事業使用為限。	七、公用事業專用區以供電力、電信或郵政事業使用為限。	照本次提擬增修訂條文通過。	照專審小組建議意見通過。																																																																																		
六、本計畫區內各項公共設施用地之建築率、容積率不得大於於下表規定：	七、本計畫區內各項公共設施用地之建築率、容積率不得大於於下表規定：	六、本計畫區內各項公共設施用地之建築率、容積率不得大於於下表規定：	八、本計畫區內各項公共設施用地之建築率、容積率不得大於於下表規定：	照本次提擬增修訂條文通過。	照專審小組建議意見通過。																																																																																		
<table border="1"> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>學區中、小</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>性用</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>高少(職)地</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>加油站用地</td> <td>4</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>40</td> <td>200</td> </tr> </table>	公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)	市場用地	60	240	學區中、小	50	150	性用	50	200	高少(職)地			機關用地	50	250	加油站用地	4	120	車站用地	40	200	<table border="1"> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>市場用地(供肉品市場使用)</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地(污4)</td> <td>60</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>40</td> <td>200</td> </tr> </table>	公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)	市場用地	50	250	市場用地	60	240	市場用地(供肉品市場使用)	80	200	加油站用地	40	120	污水處理廠用地(污4)	60	160	學校用地	50	160	車站用地	40	200	<table border="1"> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建築率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>公園廣場用地</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>市場用地(供肉品市場使用)</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>停車場</td> <td>10</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>車站(供16)</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>加油站</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠、地(供為日本管線回灌中心使用)</td> <td>60</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>環線設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>40</td> <td>200</td> </tr> </table>	公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)	機關用地	50	250	公園廣場用地	15	45	公園兼兒童遊樂場用地	15	45	市場用地	60	240	市場用地(供肉品市場使用)	80	200	停車場	10	30	車站(供16)	80	200	加油站	40	120	污水處理廠、地(供為日本管線回灌中心使用)	60	60	環線設施用地	50	160	車站用地	40	200	
公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																					
市場用地	60	240																																																																																					
學區中、小	50	150																																																																																					
性用	50	200																																																																																					
高少(職)地																																																																																							
機關用地	50	250																																																																																					
加油站用地	4	120																																																																																					
車站用地	40	200																																																																																					
公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																					
市場用地	50	250																																																																																					
市場用地	60	240																																																																																					
市場用地(供肉品市場使用)	80	200																																																																																					
加油站用地	40	120																																																																																					
污水處理廠用地(污4)	60	160																																																																																					
學校用地	50	160																																																																																					
車站用地	40	200																																																																																					
公共設施種類	建築率 (%)	容積率 (%)																																																																																					
機關用地	50	250																																																																																					
公園廣場用地	15	45																																																																																					
公園兼兒童遊樂場用地	15	45																																																																																					
市場用地	60	240																																																																																					
市場用地(供肉品市場使用)	80	200																																																																																					
停車場	10	30																																																																																					
車站(供16)	80	200																																																																																					
加油站	40	120																																																																																					
污水處理廠、地(供為日本管線回灌中心使用)	60	60																																																																																					
環線設施用地	50	160																																																																																					
車站用地	40	200																																																																																					

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次擬會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
		<p>明地業供公園使用、捷運系統用地、快速道路系統用地、快速系統用地、鐵路用地(供供設運送設施使用))</p>	<p>快速系統用地(捷G14-1、捷G14-2、捷G15-1、捷G16-1、捷G16-2、捷1、捷2、捷3、捷運系統用地業供公園使用、捷運系統用地業供設運送設施使用、鐵路用地(供供設運送設施使用))</p>	<p>不予規定</p>	
			<p>註：「擬定臺中市為日都市計畫細則計畫(明傳產管園區部分)」內「廣場兼停車場用地」申請多目標使用時，其建築面及容積率比照上表停車場用地之規定。其中停車場用地使用面積，及以停車場用地申請多目標使用面積，不得超過「廣場兼停車場用地」計畫面積之50%。</p>		
<p>七、車站用地內停車場站體及相關附屬設施之樓地板面積超過250平方公尺部分，每150平方公尺設置1個停車空間，數量未達整數時，其零數應設置1個停車空間。機車、自行車之停車格位，依</p>	<p>八、車站用地內停車場站體及相關附屬設施之樓地板面積超過250平方公尺部分，每150平方公尺設置1個停車空間，數量未達整數時，其零數應設置1個停車空間。機車、自行車之停車格位，依</p>	<p>七、車站用地內停車場站體及相關附屬設施之樓地板面積超過250平方公尺部分，每150平方公尺設置1個停車空間，數量未達整數時，其零數應設置1個停車空間。機車、自行車之停車格位，依</p>	<p>九、車站用地內停車場站體及相關附屬設施之樓地板面積超過250平方公尺部分，每150平方公尺設置1個停車空間，數量未達整數時，其零數應設置1個停車空間。機車、自行車之停車格位，依</p>	<p>照本次擬會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照本次擬會建議增修訂條文通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次擬會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	都市計畫委員會決議				
<p>汽車停車位增加乘 2 倍計算。</p> <p>八、捷運系統用地(捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G15-1、捷 G16-1、捷 G16-2、捷 1、捷 2、捷 3)供捷運路線、站、站、變電站、相關附屬設施及事業使用。</p>	<p>汽車停車位增加乘 2 倍計算。</p> <p>九、捷運系統用地(捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G15-1、捷 G16-1、捷 G16-2、捷 1、捷 2、捷 3)供捷運路線、站、站、變電站、相關附屬設施及事業使用。</p>	<p>汽車停車位增加乘 2 倍計算。</p> <p>八、捷運系統用地(捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G15-1、捷 G16-1、捷 G16-2、捷 1、捷 2、捷 3)供捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地兼供鐵路使用、捷運系統用地(得供捷運設施使用)供捷運路線、站、站、變電站、相關附屬設施及事業使用。</p>	<p>算。</p> <p>十、捷運系統用地(捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G15-1、捷 G16-1、捷 G16-2、捷 1、捷 2、捷 3)供捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地(得供鐵路使用)供捷運路線、站、站、變電站、相關附屬設施及事業使用。</p>	<p>照本次擬會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專審小組建議增加建議意見通過。</p>				
			<p>十一、<u>擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫(原得產意區區部)</u> (分)內公共設施用地相關規定如下:</p> <p>(一)廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂池用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用，並以下列非營業性之公共使用設施為限。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>項目</td> <td>使用項目</td> </tr> <tr> <td>廣場</td> <td>1.廣場地下作下列使用: 2.供停車場、電影院戲院、圖書館、書法交流站。</td> </tr> </table>	項目	使用項目	廣場	1.廣場地下作下列使用: 2.供停車場、電影院戲院、圖書館、書法交流站。	<p>照本次擬會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專審小組建議意見通過。</p>
項目	使用項目								
廣場	1.廣場地下作下列使用: 2.供停車場、電影院戲院、圖書館、書法交流站。								

原稿文	公展版稿文	第78次都市計畫委員會審議通過稿文	本次提會建議 增修訂條文	市都委會 專案小組 建議	市都委會 決議
			<p>位 場 用 地</p> <p>(1)電信設施、配電場所、變電所 及其必要構造設施。 (2)圖書館及民眾活動中心。 (3)圖書館。 (4)資源回收站。 (5)天然氣配氣站及配氣管線。 2.停車場 (1)電信、電線、無線電、廣播 及天線。 (2)電動汽機車充電站及電池充 電站。 (3)配電開閉、變電所及其必要構 造設施。 (4)公共使用之民眾活動中心。 (5)天然氣配氣站及配氣管線。 (6)地上興建自來水、再生水、下 水道系統相關設施。 (7)地下興建自來水、再生水、下 水道系統相關設施或淨水廠設施 等。</p>		
			<p>公園 及 遊 樂 設 施 及 場 地</p> <p>此下列條文： 1.停車場、電動汽機車充電站及 電池充電站。 2.天然氣配氣站及配氣管線、電 信設施、配電場所、變電所及 必要構造設施、資源回收站、 市民中心等設施。 3.圖書館、民眾活動中心。 4.停車場、電動汽機車充電站及 電池充電站。 5.自來水、下水道系統相關設 施、電信設施、資源回收站等 所需之必要設施。</p>		

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>九、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>十、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>九、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>地下特種使用：                      1. 停車場、電動汽機車充電站及                      資訊交換站。                      2. 天然或整型噴泉及遮斷設施、噴                      柱設施、配電場所、暖庫門及                      必要遮蓋設施、資訊交換站。                      3. 展示及展覽場。                      4. 集會所、民眾活動中心。                      5. 停車場、電動汽機車充電站及                      資訊交換站。                      6. 自來水、下水道系統相關設                      施、電信設施、資訊交換站等                      所需之必要設施。                      7. 電信、資訊、系統設備、補給                      及供應。                      8. 電動汽機車充電站及資訊交                      換站。                      9. 配電場所、展覽所及其必要機                      電設施。                      10. 公共使用之民眾活動中心。                      11. 天然或整型噴泉及遮斷設施。                      12. 地上興建自來水、再生水、下                      水道系統相關設施。                      13. 地下興建資訊回收站。</p> <p>(二) 條16關於工程設計時，應維持五光路 631 巷之通                      行。</p>	<p>照本次提                      會建議增                      修訂條文                      通過。</p>	<p>照專案小                      組建議增                      修訂條文                      通過。</p>
<p>九、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>九、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>九、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>十二、環保設施用地之容許使用項目如下：                      (一) 污水處理設施及設備。                      (二) 垃圾、廢棄物處理設施及</p>	<p>照專案小                      組建議增                      修訂條文                      通過。</p>	<p>照專案小                      組建議增                      修訂條文                      通過。</p>



原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次議會建議增修訂條文	都市計畫委員會審議建議	都市計畫委員會決議
<p>凡屬受填埋、填築、開闢、填地、不計入法定空地面積之空地，應得計入建築面積。</p> <p>3. 林業使用狀態使用時，應遵守規則，並實地環境保護有關規定辦理。</p> <p>(五) 其他經臺中市政府環境保護局審查同意設置之相關辦公及服務設施。</p>	<p>十一、本計畫區內可建築土地之停車空間設置標準如下： (一) 實地區段徵收或市地重劃但未來配地地區及1,000平方公尺以上基地由該使用強度變更為高使用強度之空體開發地區之住宅區及商業區建築基地申請建築時應設置之停車空間標準規定如下表，但因基地情形特殊經提臺中市都市計畫委員會審查同意</p>	<p>十、本計畫區內可建築土地之停車空間設置標準如下： (一) 實地區段徵收或市地重劃但104年12月24日後未完成配地地區及1,000平方公尺以上基地由該使用強度變更為高使用強度之空體開發地區之住宅區及商業區建築基地申請建築時應設置之停車空間標準規定如下表，但因基地情形特殊經提臺中市政府</p>	<p>十三、本計畫區內可建築土地之停車空間設置標準如下： (一) 實地區段徵收或市地重劃但104年12月24日後未完成配地地區及1,000平方公尺以上基地由該使用強度變更為高使用強度之空體開發地區之住宅區及商業區建築基地申請建築時應設置之停車空間標準規定如下表，但因基地情形特殊經提臺中市政府</p>	<p>修正後通過。 修正事項：(一) 實地區段徵收或市地重劃但104年12月24日後未完成配地地區及1,000平方公尺以上基地由該使用強度變更為高使用強度之空體開發地區之住宅區及商業區建築基地申請建築時應設置之停車空間標準規定如下表，但因基地情形特殊經提臺中市政府</p>	<p>照建議通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修條文	都市計畫委員會建議	市研委會決議
<p>同意者，不在此限。</p> <p>其他地區面積 (三)</p> <p>1~250 設置一車位</p> <p>251~400 設置二車位</p> <p>401~550 設置三車位</p> <p>以下類推</p> <p>(二) 機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於1.8公尺，寬度不得小於0.9公尺，其集中設置部數在20部(含)以上者，得以每部4平方公尺核計充計入總樓地板面積。</p> <p>(三) 原「變更烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地區為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)之住宅區建築基地於申請建築時，其建築基地面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間；超過250平方公尺以上部數，每滿150平方公尺，設置1部，其餘數超過75平方公尺，則增設1部。</p>	<p>同意者，不在此限。</p> <p>其他地區面積 (三)</p> <p>1~250 設置一車位</p> <p>251~400 設置二車位</p> <p>401~550 設置三車位</p> <p>以下類推</p> <p>(二) 機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於1.8公尺，寬度不得小於0.9公尺，其集中設置部數在20部(含)以上者，得以每部4平方公尺核計充計入總樓地板面積。</p> <p>(三) 原「變更烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地區為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)之住宅區建築基地於申請建築時，其建築基地面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間；超過250平方公尺以上部數，每滿150平方公尺，設置1部，其餘數超過75平方公尺，則增設1部。</p>	<p>市設計審議委員會審議同意者，不在此限。</p> <p>其他地區面積 (三)</p> <p>1~250 設置一車位</p> <p>251~400 設置二車位</p> <p>401~550 設置三車位</p> <p>以下類推</p> <p>(二) 機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於1.8公尺，寬度不得小於0.9公尺，其集中設置部數在20部(含)以上者，得以每部4平方公尺核計充計入總樓地板面積。</p> <p>(三) 購物專用區應設置規劃且至少必需留設20%之基地面積作為停車場使用，應基於彈性商業功能設計，得以立體化方式與購物中心整體規劃，但各層商業建築面積不得超過40%之基地面積為原則，並應提送臺中市府都市設計審議委員會審議。</p> <p>(四) 原「變更烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地區為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)之住宅區</p>	<p>市設計審議委員會審議同意者，不在此限。</p> <p>其他地區面積 (三)</p> <p>1~250 設置一車位</p> <p>251~400 設置二車位</p> <p>401~550 設置三車位</p> <p>以下類推</p> <p>(二) 機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於1.8公尺，寬度不得小於0.9公尺，其集中設置部數在20部(含)以上者，得以每部4平方公尺核計充計入總樓地板面積。</p> <p>(三) 購物專用區應設置規劃且至少必需留設20%之基地面積作為停車場使用，應基於彈性商業功能設計，得以立體化方式與購物中心整體規劃，但各層商業建築面積不得超過40%之基地面積為原則，並應提送臺中市府都市設計審議委員會審議。</p> <p>(四) 原「變更烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地區為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)之住宅區</p>	<p>公尺以上</p> <p>基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區及商業區建築基地，申請建築時</p> <p>(略)</p>	<p>市研委會決議</p>

原條文	公展版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次投會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
	<p>業區依「都市計畫各種土地使用使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」之2倍辦理，並至少劃設申請建築基地面積的10%土地供作平面式停車空間使用。該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少1/2以上透水性，及妥為植栽綠化。</p>	<p>建築基地於申請建築時，其建築基地面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間；超過 250 平方公尺以上部份，每滿 150 平方公尺，設置 1 部，其餘數超過 75 平方公尺，則增設 1 部。                      (五) 原「變更烏日都市計畫(配合九德地區段徵收開發)案」(詳附圖 1)之商業區依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」之 2 倍辦理，並至少劃設申請建築基地面積的 10% 土地供作平面式停車空間使用，該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少 1/2 以上透水性，及妥為植栽綠化。                      (六) 「擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五第零工業區變更為住宅區部分)細部計畫案」(詳附圖 1)之住宅區建築基地申請建築時，其建築基地在 250 平方公尺</p>	<p>建築基地於申請建築時，其建築基地面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間；超過 250 平方公尺以上部份，每滿 150 平方公尺，設置 1 部，其餘數超過 75 平方公尺，則增設 1 部。                      (五) 原「變更烏日都市計畫(配合九德地區段徵收開發)案」(詳附圖 1)之商業區依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」之 2 倍辦理，並至少劃設申請建築基地面積的 10% 土地供作平面式停車空間使用，該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少 1/2 以上透水性，及妥為植栽綠化。                      (六) 「擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五第零工業區變更為住宅區部分)細部計畫案」(詳附圖 1)之住宅區建築基地申請建築時，其建築基地在 250 平方公尺(含)</p>		

3-32

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次議會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>十一、本計畫區內可建築土地之通風建築標準如下：</p>	<p>十二、本計畫區內可建築土地之通風建築標準如下：</p>	<p>(舍)以下者，應留設1部停車空間，超過部份每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。</p>	<p>以下者，應留設1部停車空間，超過部份每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。</p> <p>(七)「<u>擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫(明傳產業園區部分)</u>」內之停車空間設置規定如下：</p> <p>1. 產倉專用區一及產倉專用區二之建築基地於申請建築時，其建築基地面積每超過250平方公尺或其零數應設置一輛汽車停車位與一輛機車停車位，但設置特殊需求或原因，經專案向工務局申請申請同意，得依個案予以彈性調整。</p> <p>2. 機車(含自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於1.8公尺，寬度不得小於0.9公尺，其集中設置數量在20輛(含)以上者，得以每輛4平方公尺核計充計入指標地板面積。</p> <p>3. 前款以外之建築物，依「建築技術規則」設計施工編第59條規定辦理。</p>	<p>修正後通過。</p>	<p>除下列事項外，餘依通過。</p>

3-30

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次議會建議增修條文	都市計畫委員會建議	市都委會決議																					
<p>(一) 實地區段徵收或市地重劃但本基地之地區及1,000平方公尺以上基地由原使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理，但因基地情形特殊經提臺中市政府都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。</p> <table border="1"> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">乙種工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	商業區	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	<p>(一) 實地區段徵收或市地重劃但本基地之地區及1,000平方公尺以上基地由原使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理，但因基地情形特殊經提臺中市政府都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。</p> <table border="1"> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">乙種工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。</td> </tr> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	商業區	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。	<p>(一) 計畫區內建築基地除已另有規定如都市計畫或區段徵收計畫範圍外，其退縮標準應依該規定辦理外，其餘地區之分區及公共設施用地應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅區及商業區凡面臨7公尺(含7公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置4公尺騎樓或無遮蓋人行道，凡面臨未達7公尺計畫道路，以及面臨現有巷道(含重劃增設道路)之建築基地，應由建築基地退縮0.5公尺建築。</li> <li>工業區基地應自建築基地退縮4公尺作為無遮蓋人行道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>購物專用區自道路境界線至少退縮5公尺建築，不得設置圍牆及停車空間，但得計入法定空地，退縮部分應予植栽綠化，並提供4公尺作為無遮蓋人行道供公眾通行使用。</li> <li>雙電所用地四圍應自道路境界線退縮6公尺作為無遮蓋人行道供公眾通行使用。</li> <li>捷運系統用地：</li> </ol>	<p>(一) 計畫區內建築基地除已另有規定如都市計畫或區段徵收計畫範圍外，其退縮標準應依該規定辦理外，其餘地區之分區及公共設施用地應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅區及商業區凡面臨7公尺(含7公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置4公尺騎樓或無遮蓋人行道，凡面臨未達7公尺計畫道路，以及面臨現有巷道(含重劃增設道路)之建築基地，應由建築基地退縮0.5公尺建築。</li> <li>工業區基地應自建築基地退縮4公尺作為無遮蓋人行道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>購物專用區自道路境界線至少退縮5公尺建築，不得設置圍牆及停車空間，但得計入法定空地，退縮部分應予植栽綠化，並提供4公尺作為無遮蓋人行道供公眾通行使用。</li> <li>雙電所用地四圍應自道路境界線退縮6公尺作為無遮蓋人行道供公眾通行使用。</li> <li>捷運系統用地：</li> </ol>	<p>專案小組建議意見：一、明傳產書圍區考量整體退縮情形，有關其推銷規定修正為：「十四、本計畫區內可建築土地之退縮標準如下：(一)~(五)(略) (六)~(六)(略)」</p>
分區及用地別	退縮規定	備註																								
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								
	商業區	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								
	分區及用地別	退縮規定	備註																							
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且西面道路寬度，應以較寬道路為退縮面，而西面道路寬度，應以較窄道路為退縮面，而兩者相同者，擇一退縮)。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								
	商業區	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆，應自道路境界線退縮。	1. 退縮建築之空地應植栽，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 退縮建築之空地均設於4公尺無遮蓋人行退縮面內，得供公眾通行使用。																								

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次擬會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	市研委會決議
<p>2. 道路建築寬度應至少5公尺，且應符合下列規定：</p> <p>雙車道道路：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>2公尺。</p> <p>供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>
<p>雙車道道路：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>
<p>雙車道道路：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；供電所用地：應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>(1) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地（捷 G14-1、捷 G14-2、捷 G16-1、捷 G16-2）而臨計畫道路，應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道；捷運系統用地（捷 G15-1）臨建國南路（捷 G15-1）臨建國南路一側應退縮11公尺（其中北側面臨計畫道路應退縮7公尺，以配合建國南路拓寬使用且不得建築，其餘4公尺應設置騎樓地或無障礙人行道），其餘面臨計畫道路部分應設置4公尺騎樓地或無障礙人行道。</p> <p>(2) G15車站出入口(1)(捷 G15-1) 應設置至少4公尺寬之無障礙或有遮蔭之通道，以連通南、北兩側計畫道路，供乘客通行使用。</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>	<p>應用地退縮規定如下(詳圖4)：</p> <p>1. 產業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p> <p>2. 商業專用區(供電所用地)退縮15M、28M、30M、46M、計退縮6公尺(建築退縮)；</p>

原條文	公具版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次投會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>縮11公尺(其中北側面路計畫退縮7公尺,以配合建區內路寬度使用,其餘不予建築,其建築4公尺退縮或無退縮,其餘退縮部分應設置側道)其餘退縮部分應設置4公尺側道供行人行走。</p> <p>2.G15車站出入口(捷G15-1)為供至少4公尺寬之側道,以確保側道之通暢,供乘客行走。</p>	<p>側道7公尺,以配合建區內路寬度使用,其餘不予建築,其建築4公尺退縮或無退縮,其餘退縮部分應設置側道)其餘退縮部分應設置4公尺側道供行人行走。</p> <p>2.G15車站出入口(捷G15-1)為供至少4公尺寬之側道,以確保側道之通暢,供乘客行走。</p>	<p>側道7公尺計畫道路,以及面臨現有巷道之建築基地,應由建築線退縮0.5公尺建築。</p> <p>(二)原「擬定烏日都市計畫(第三細則)之住宅區,其建築基地前計畫道路為15公尺以下時,應由建築線向內側退縮4公尺,其中臨建築線之2公尺為建築物前院(2公尺為建築物前院) (詳附圖4)。</p> <p>(三)原「擬定烏日都市計畫(都市計畫區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)退縮規定如下(詳附圖5):</p> <p>1. 住宅區</p> <p>(1)建築基地北側應自4公尺人行步進用地境界線至少退縮10公尺建築,不得設置圍牆及圍欄,但得計入法定空地。退縮部分應予綠化,並至少提供5公尺供人行使用。</p>	<p>側道7公尺計畫道路,以及面臨現有巷道之建築基地,應由建築線退縮0.5公尺建築。</p> <p>(二)原「擬定烏日都市計畫(第三細則)之住宅區,其建築基地前計畫道路為15公尺以下時,應由建築線向內側退縮4公尺,其中臨建築線之2公尺為行人步進,餘2公尺為建築物前院(2公尺為建築物前院) (詳附圖4)。</p> <p>(三)原「擬定烏日都市計畫(都市計畫區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)退縮規定如下(詳附圖5):</p> <p>1. 住宅區</p> <p>(1)建築基地北側應自4公尺人行步進用地境界線至少退縮10公尺建築,不得設置圍牆及圍欄,但得計入法定空地。退縮部分應予綠化,並至少提供5公尺供人行使用。</p> <p>(2)建築基地東側、西側及南</p>		<p>及其端及側面退縮一及產業專用區建築計畫基地,應自建築線退縮4公尺。退縮部分應予綠化,但不得計入法定空地。(略)</p>





原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次提會建議增修訂條文	市研委會專業小組建議	市研委會決議
<p>區部分，應退縮8公尺建築，但得計入法定空地。退縮部分應予植栽綠化。</p> <p>(四)原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、變電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地臨北側長壽街(25M+1)、東側10M計畫道路及西側(細14M+1)計畫道路，應自道路境界線退縮5公尺建築(詳附圖3)。</p>	<p>條線之2公尺為人行步進，除2公尺為建築物前院(2公尺人行步進得列入前院深度及空地計算)(詳附圖4)。</p> <p>(三)原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、變電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之住宅區退縮規定如下(詳附圖5)：</p> <p>1. 建築基地北側為自4公尺人行步進間地線界線至少退縮10公尺建築，不得設置圍牆及圍籬，但得計入法定空地。退縮部分應予植栽綠化，並至少提供5公尺供人行使用。</p> <p>2. 建築基地東側、西側及南側臨接道路部分，應自退縮間地線界線至少退縮5公尺建築，不得設置圍牆及圍籬，但得計入法定空地。退縮部分應予植栽綠化，並至少提供2.5公尺供人行使用。</p> <p>3. 建築基地東南側臨乙種工業區部分，應退縮8公尺</p>	<p>退縮3公尺。</p> <p>(2)退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。</p> <p>(五)原「變電烏日都市計畫(部分前地地區區段徵收開發)案」(詳附圖3)除第1-1種住宅區面臨現有巷道外，各種土地用途分區及公共設施間地線接計畫道路之退縮建築規定如下：</p> <p>1.住宅區(詳附圖6)</p> <p>(1)建築基地臨接8公尺以上道路者，應自建築線至少退縮5公尺建築(但屬角地者，其側院應退縮3公尺建築，留設為無遮蔭人行進)，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(2)退縮之空地，應自建築線留設3公尺作為無遮蔭人行進，其餘退縮地應予植栽綠化。</p> <p>(3)退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採綠空設計(詳附圖8)，其高度不得超過2公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部份最高不得超過0.6公尺。</p>	<p>(2)退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。</p> <p>(五)原「變電烏日都市計畫(部分前地地區區段徵收開發)案」(詳附圖3)除第1-1種住宅區面臨現有巷道外，各種土地用途分區及公共設施間地線接計畫道路之退縮建築規定如下：</p> <p>1.住宅區(詳附圖6)</p> <p>(1)建築基地臨接8公尺以上道路者，應自建築線至少退縮5公尺建築(但屬角地者，其側院應退縮3公尺建築，留設為無遮蔭人行進)，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(2)退縮之空地，應自建築線留設3公尺作為無遮蔭人行進，其餘退縮地應予植栽綠化。</p> <p>(3)退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採綠空設計(詳附圖8)，其高度不得超過2公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部份最高不得超過0.6公尺。</p>		

3-30

原條文	公展版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>建築，但得計入法定空地。退縮部分應予植栽綠化。</p> <p>(四)原「擬定高日都市計畫(部分工業區、變更所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地北側在泰街(25M-1)、東側10M計畫道路及南側(20M-4(2))計畫道路，應自道路境界線退縮5公尺建築(詳附圖5)。</p> <p>(五)原「變更高日都市計畫(配合九德地區區段徵收開發)案」(詳附圖2)及原「變更高日都市計畫(配合新竹地區區段徵收開發)案」(詳附圖3)之住宅區(除第一之一種住宅區外)退縮規定如下(詳附圖6)：</p> <p>1. 建築基地臨接8公尺以上道路者，建築基地應自建築線至少退縮5公尺建築(僅屬高地者，其側院應退縮3公尺建築，留設為無遮簷人行道)；退縮部分</p>	<p>建築，但得計入法定空地。退縮部分應予植栽綠化。</p> <p>(四)原「擬定高日都市計畫(部分工業區、變更所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地北側在泰街(25M-1)、東側10M計畫道路及南側(20M-4(2))計畫道路，應自道路境界線退縮5公尺建築(詳附圖5)。</p> <p>(五)原「變更高日都市計畫(配合九德地區區段徵收開發)案」(詳附圖2)及原「變更高日都市計畫(配合新竹地區區段徵收開發)案」(詳附圖3)之住宅區(除第一之一種住宅區外)退縮規定如下(詳附圖6)：</p> <p>1. 建築基地臨接8公尺以上道路者，建築基地應自建築線至少退縮5公尺建築(僅屬高地者，其側院應退縮3公尺建築，留設為無遮簷人行道)；退縮部分</p>	<p>距最高不得超過0.6公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於40%。</p> <p>2. 商業區(詳附圖7)</p> <p>(1)基地應自建築線至少退縮6公尺建築(住屬高地者，兩側應退縮6公尺建築，留設為無遮簷人行道)；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(2)退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍牆。</p> <p>3. 其他使用分區之土地臨接計畫道路部分，應比照住宅區規定退縮建築。</p> <p>4. 公共設施用地</p> <p>(1)學校用地：應有一個自建築線退縮至少10公尺，供綠化、人行步道及學生接送專用車道等使用；其他計畫道路部分，應自建築線退縮至少6公尺建築，並充設置騎樓，其中距建築線4公尺部分應作為無遮簷人行道。</p> <p>(2)電路網路用地：應配合設施設計於退縮留設適當</p>	<p>尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於40%。</p> <p>2. 商業區(詳附圖7)</p> <p>(1)基地應自建築線至少退縮6公尺建築(住屬高地者，兩側應退縮6公尺建築，留設為無遮簷人行道)；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(2)退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍牆。</p> <p>3. 其他使用分區之土地臨接計畫道路部分，應比照住宅區規定退縮建築。</p> <p>4. 公共設施用地</p> <p>(1)學校用地：應有一個自建築線退縮至少10公尺，供綠化、人行步道及學生接送專用車道等使用；其他計畫道路部分，應自建築線退縮至少6公尺建築，並充設置騎樓，其中距建築線4公尺部分應作為無遮簷人行道。</p> <p>(2)電路網路用地：應配合設施設計於退縮留設適當</p>		

原條文	公展版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>得計入法定空地。</p> <p>2. 退縮之空地，應自建築線留設3公尺作為無遮蔭人行道，其餘退縮地應予綠美化。</p> <p>3. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鐵空設計，其高度不得超過2公尺（不含大門及車道入口），其中實牆部份最高不得超過0.6公尺，其餘應為透空欄杆，且視寬度連季不得低於40%。</p> <p>(六)應「變更高日都市計畫(配合尤志地區區段微收開發)案」(詳附圖2)及原「變更高日都市計畫(配合新竹地區區段微收開發)案」(詳附圖3)之商業區退縮規定如下(詳附圖7)：</p> <p>1. 建築基地應自建築線至少退縮6公尺建築(位屬內建者，內側應退縮6公尺建築，曾設為無遮蔭人行道)；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 退縮建築之空地，應留設</p>	<p>得計入法定空地。</p> <p>2. 退縮之空地，應自建築線留設3公尺作為無遮蔭人行道，其餘退縮地應予綠美化。</p> <p>3. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鐵空設計，其高度不得超過2公尺（不含大門及車道入口），其中實牆部份最高不得超過0.6公尺，其餘應為透空欄杆，且視寬度連季不得低於40%。</p> <p>(六)應「變更高日都市計畫(配合尤志地區區段微收開發)案」(詳附圖2)及原「變更高日都市計畫(配合新竹地區區段微收開發)案」(詳附圖3)之商業區退縮規定如下(詳附圖7)：</p> <p>1. 建築基地應自建築線至少退縮6公尺建築(位屬內建者，內側應退縮6公尺建築，曾設為無遮蔭人行道)；退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 退縮建築之空地，應留設</p>	<p>地設計於退縮留設適當人行動線及防護空間，設施立而並應適當美化，其設置需經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>(3)除圍道用地、學校用地及電路鐵路用地外之其他公共設施用地應按計畫道路部分，應自建築線退縮6公尺建築；其中臨接建築線4公尺部分，應作為無遮蔭人行道。</p> <p>(六)因基地地形特殊或無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區由臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。</p>	<p>人行動線及防護空間，設施立而並應適當美化，其設置需經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>(3)除圍道用地、學校用地及電路鐵路用地外之其他公共設施用地應按計畫道路部分，應自建築線退縮6公尺建築；其中臨接建築線4公尺部分，應作為無遮蔭人行道。</p> <p>(六)1. 擬定臺中市高日都市計畫細部計畫(明豐產業園區部分)、內各種土地使用分區及公共設施用地區段規定如下(詳附圖9)：</p> <p>1. 產業專用區二臨接40M-3計畫道路建築基地應自建築線至少退縮6公尺建築，其餘產業專用區一及產業專用區二臨接計畫道路建築基地，應自建築線至少退縮4公尺建築，退縮建築部分應綠美化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p> <p>2. 本計畫土地除使用分區及公共設施用地外其餘屬農業區部</p>	<p>市都委會專案小組建議</p>	<p>市都委會決議</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次提會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	都市計畫委員會決議
<p>十二、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>為人行道，並綠化，不得設置圍牆。</p> <p>(七) 原「變更烏日都市計畫(配合新竹地區區段微收開發案)」(詳附圖3)其他使用分區之土地開發計畫道路部分，應比照住宅區規定進行建築。</p>	<p>十二、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>全、憑自然計畫範圍界線設置至少10公尺之綠地或透綠建築，透綠部分計入法定空地，並應綠化。</p> <p>(七) 因基地地形特殊致無法依規定留設特樓或透綠建築，且無妨礙市容觀瞻、交通車輛出入及公共設施，或因都市設計審議會審議通過，若屬都市更新地區建築中市政府都市更新及會議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正事項：第一項第(一)款「(略)」字樣刪除，增加「欲」字樣。</p>	<p>照原案通過。</p>
<p>十二、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>十三、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>十二、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>十五、為鼓勵基地設置公共開放空間、設置公益性設施及整體合併建築使用及加速開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物(購物專用區之建築物除外)提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不得超過基地面積之百分之十。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正事項：第一項第(一)款「(略)」字樣刪除，增加「欲」字樣。</p>	<p>照原案通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次委員會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	市研委會決議
<p>博物館、藝文中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在100㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下通道連接供公共使用，經道路主管機關核准者。</p> <p>(二) 配合原「規定為日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)建築基地設置公共開放空間、整體合併建築使用及加造開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>1. 建築基地設置公共開放空間之獎勵，得依「建築技術管理規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>2. 為鼓勵小基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰</p>	<p>青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在100㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下通道連接供公共使用，經道路主管機關核准者。</p> <p>(二) 配合原「規定為日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)建築基地設置公共開放空間、整體合併建築使用及加造開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>1. 建築基地設置公共開放空間之獎勵，得依「建築技術管理規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>2. 為鼓勵小基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰</p>	<p>青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在100㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下通道連接供公共使用，經道路主管機關核准者。</p> <p>(二) 配合原「規定為日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)建築基地設置公共開放空間、整體合併建築使用及加造開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>1. 建築基地設置公共開放空間之獎勵，得依「建築技術管理規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>2. 為鼓勵小基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰</p>	<p>青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在100㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下通道連接供公共使用，經道路主管機關核准者。</p> <p>(二) 配合原「規定為日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫案」(詳附圖1)建築基地設置公共開放空間、整體合併建築使用及加造開發建設，訂定下列獎勵措施：</p> <p>1. 建築基地設置公共開放空間之獎勵，得依「建築技術管理規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>2. 為鼓勵小基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰</p>	<p>計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>2. 為鼓勵小基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰</p>	

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次議會建議增修訂條文	都市計畫委員會建議	都市計畫委員會決議
<p>發建築、建築基地與相鄰基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      整體開發建築基地面積                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+5%                      3,000平方公尺(含)以上                      5,000平方公尺(含)以上                      基準容積率+5%                      基準容積率+10%                      基準容積率+15%</p> <p>3. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，下列期限內申請建築執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      申請建造執照期限                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+10%                      一年以內                      基準容積率+10%                      三年以內                      基準容積率+5%</p> <p>4. 前述(一)至(二)之獎勵及容積移轉總和，不得超過基地面積乘以容積率之50%。</p>	<p>基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      整體開發建築基地面積                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+5%                      3,000平方公尺(含)以上                      5,000平方公尺(含)以上                      基準容積率+5%                      基準容積率+10%                      基準容積率+15%</p> <p>3. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，下列期限內申請建築執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      申請建造執照期限                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+10%                      一年以內                      基準容積率+10%                      三年以內                      基準容積率+5%</p>	<p>基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      整體開發建築基地面積                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+5%                      3,000平方公尺(含)以上                      5,000平方公尺(含)以上                      基準容積率+5%                      基準容積率+10%                      基準容積率+15%</p> <p>3. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，下列期限內申請建築執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      申請建造執照期限                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+10%                      一年以內                      基準容積率+10%                      三年以內                      基準容積率+5%</p> <p>(三)「擬定臺中市為日都市計畫(第二)次通盤檢討變更內容研知表編號至五區區變更表編號止」</p>	<p>基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      整體開發建築基地面積                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+5%                      3,000平方公尺(含)以上                      5,000平方公尺(含)以上                      基準容積率+5%                      基準容積率+10%                      基準容積率+15%</p> <p>3. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，下列期限內申請建築執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <p>板面積：                      申請建造執照期限                      增加興建樓地板面積                      基地面積                      基準容積率+10%                      一年以內                      基準容積率+10%                      三年以內                      基準容積率+5%</p> <p>(三)「擬定臺中市為日都市計畫(第二)次通盤檢討變更內容研知表編號至五區區變更表編號止」</p>	<p>限本次決議後增修訂條文</p> <p>限專審小組建議</p>	<p>限專審小組建議</p> <p>限本次決議後增修訂條文</p>

原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次提會建議增修訂條文	市研委會專業小組建議	市研委會決議
<p>十三、景觀及綠化原則</p> <p>(一) 建築基地(購物專用區除外)內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮蔭人行道、果樹、車道及現有道路，致使實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術設計規範建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氫化碳固定量及二氫化碳固定量每公頃64平方公尺為至少值做檢討。實設空地面積每公頃64平方公尺為至少值應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併檢定之，覆土深度應至少30公分，喬木應至少</p>	<p>十四、景觀及綠化原則</p> <p>(一) 建築基地(購物專用區除外)內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮蔭人行道、果樹、車道及現有道路，致使實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術設計規範建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氫化碳固定量及二氫化碳固定量每公頃64平方公尺為至少值做檢討。實設空地面積每公頃64平方公尺為至少值應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併檢定之，覆土深度應至少</p>	<p>為住宅區(部分)細部計畫(詳附圖1)不得適用都市更新相關獎勵，且建築基地之容積率轉及其他容積獎勵規定之合計，不得超過基準容積率之1.5倍。</p> <p>十四、景觀及綠化原則</p> <p>(一) 建築基地(購物專用區除外)內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮蔭人行道、果樹、車道及現有道路，致使實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術設計規範建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氫化碳固定量及二氫化碳固定量每公頃64平方公尺為至少值做檢討。實設空地面積每公頃64平方公尺為至少值應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併檢定之，覆土深度應至少</p>	<p>為住宅區(部分)細部計畫(詳附圖1)不得適用都市更新相關獎勵，且建築基地之容積率轉及其他容積獎勵規定之合計，不得超過基準容積率之1.5倍。</p> <p>十七、景觀及綠化原則</p> <p>(一) 建築基地(購物專用區除外)內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮蔭人行道、果樹、車道及現有道路，致使實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術設計規範建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氫化碳固定量及二氫化碳固定量每公頃64平方公尺為至少值做檢討。實設空地面積每公頃64平方公尺為至少值應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併檢定之，覆土深度應至少</p>	<p>通過。</p> <p>照本次提會建議增加建議見通過。</p>	<p>照專業小組建議通過。</p>

原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>60公分、喬木應至少120公分。</p> <p>(二) 捷運系統用地之環境景觀計畫須符合「變更烏日都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文化中心北屯線建設計畫)案」之環境影響說明書所載內容及審查結論(行政院環境保護署93.12.20環署綜字第0930093755號函)之要求。</p> <p>(三) 原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地，應考量中和坊戲臺舊文化意象之延續，保留一根煙囪之部分結構(至少3公尺)，以都市設計及景觀意象方式留存歷史記憶，並提送都市設計審議委員會審議通過後始得興建。</p> <p>(四) 園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用，其植栽綠化面積不得小於園道總面積15%。</p>	<p>60公分、喬木應至少120公分。</p> <p>(二) 捷運系統用地之環境景觀計畫須符合「變更烏日都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文化中心北屯線建設計畫)案」之環境影響說明書所載內容及審查結論(行政院環境保護署93.12.20環署綜字第0930093755號函)之要求。</p> <p>(三) 原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地，應考量中和坊戲臺舊文化意象之延續，保留一根煙囪之部分結構(至少3公尺)，以都市設計及景觀意象方式留存歷史記憶，並提送都市設計審議委員會審議通過後始得興建。</p> <p>(四) 園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用，其植栽綠化面積不得小於園道總面積15%。</p>	<p>120公分。</p> <p>(二) 捷運系統用地之環境景觀計畫須符合「變更烏日都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文化中心北屯線建設計畫)案」之環境影響說明書所載內容及審查結論(行政院環境保護署93.12.20環署綜字第0930093755號函)之要求。</p> <p>(三) 原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地，應考量中和坊戲臺舊文化意象之延續，保留一根煙囪之部分結構(至少3公尺)，以都市設計及景觀意象方式留存歷史記憶，並提送都市設計審議委員會審議通過後始得興建。</p> <p>(四) 園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用，其植栽綠化面積不得小於園道總面積15%。</p> <p>(五) 「擬定臺中市烏日都市計畫」細部計畫(附傳產區區區</p>	<p>120公分。</p> <p>(二) 捷運系統用地之環境景觀計畫須符合「變更烏日都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文化中心北屯線建設計畫)案」之環境影響說明書所載內容及審查結論(行政院環境保護署93.12.20環署綜字第0930093755號函)之要求。</p> <p>(三) 原「擬定烏日都市計畫(部分工業區、雙電所用地為第3種住宅區)細部計畫」(詳附圖1)之公園兼兒童遊樂場用地，應考量中和坊戲臺舊文化意象之延續，保留一根煙囪之部分結構(至少3公尺)，以都市設計及景觀意象方式留存歷史記憶，並提送都市設計審議委員會審議通過後始得興建。</p> <p>(四) 園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用，其植栽綠化面積不得小於園道總面積15%。</p> <p>(五) 「擬定臺中市烏日都市計畫」細部計畫(附傳產區區區</p>		

原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	都市計畫委員會審議建議	都市計畫委員會決議
<p>十四、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：</p> <p>(一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。</p> <p>(二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸者之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請書之總樓地板超過10,000平方公尺者。</p> <p>(三) 新建建築應層高度超過12層，或住宅區新建之建築基地面積超過6,000平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過3,000平方公尺者，或新建總樓地板面積超過30,000平方公尺者。</p> <p>(四) 新闢立體停車場基地面積6,000平方公尺以上者，但建築物附屬停車場者，不在此限。</p> <p>(五) 實地容積管制前已申請或已有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技</p>	<p>十五、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：</p> <p>(一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。</p> <p>(二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸者之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請書之總樓地板超過10,000平方公尺者。</p> <p>(三) 新建建築應以下規模：</p> <p>1. 新建建築層層高度超過12層(不含12層)。</p> <p>2. 住宅區新建之建築基地面積超過6,000平方公尺。</p> <p>3. 商業區新建之建築基地面積超過3,000平方公尺者。</p> <p>4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過30,000平方公尺者。</p> <p>(四) 新闢立體停車場基地面積6,000平方公尺以上者，但</p>	<p>十五、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：</p> <p>(一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。</p> <p>(二) 公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸者之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請書之總樓地板超過10,000平方公尺者。</p> <p>(三) 新建建築應以下規模：</p> <p>1. 新建建築層層高度超過12層。</p> <p>2. 住宅區新建之建築基地面積超過6,000平方公尺。</p> <p>3. 商業區新建之建築基地面積超過3,000平方公尺者。</p> <p>4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過30,000平方公尺者。</p> <p>(四) 新闢立體停車場基地面積6,000平方公尺以上者，但</p>	<p>部分內應予強化之開放空間及空地，其不違水舖面所佔面積應在12%以下。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：第八項：擬定為「都市計畫(第二次)通過檢討變更內容說明書表格式(詳附圖1)。」</p>	<p>除專案會議通過外，其餘通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次市都委會審議通過條文	本次投會建議增修訂條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
<p>新規則建築設計施工編第166條之1第2項執照之中請書。</p> <p>(六) 捷運建設計畫之場、站建築，</p> <p>前項各款建築基地之建築基地規、開敞空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發執照。</p>	<p>建築物附屬停車場者，不在此限。</p> <p>(五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1第2項執照之中請書。</p> <p>(六) 捷運建設計畫之場、站建築。</p> <p>前項各款建築基地之建築基地規、開敞空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發執照。</p>	<p>建築物附屬停車場者，不在此限。</p> <p>(五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1第2項執照之中請書。</p> <p>(六) 捷運建設計畫之場、站建築。</p> <p>(七) 原「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段徵收開發)案」(詳附圖1)之「捷G14-1」捷運系統用地東側毗鄰之商業區及30M-1與17.5M-2號計畫道路兩側第一街廓。</p> <p>(八) 「擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五商業區工業區變更為住宅區部分)細部計畫案」(詳附圖1)。</p> <p>前項各款建築基地之建築基地規、開敞空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提</p>	<p>建築物附屬停車場者，不在此限。</p> <p>(五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1第2項執照之中請書。</p> <p>(六) 捷運建設計畫之場、站建築。</p> <p>(七) 原「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段徵收開發)案」(詳附圖1)之「捷G14-1」捷運系統用地東側毗鄰之商業區及30M-1與17.5M-2號計畫道路兩側第一街廓。</p> <p>(八) 「擬定烏日都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表編號五商業區工業區變更為住宅區部分)細部計畫案」(詳附圖1)。</p> <p>前項各款建築基地之建築基地規、開敞空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提</p>		

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專業小組建議	市都委會決議
		<p>送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。</p>	<p>送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。</p> <p>十九、「<u>擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫(明豐康基區區部(分))內相關都市設計管制事項如下：</u></p> <p>(一)公共開放空間系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廢棄 19 廢登龍河路二段、15M-(28)號道路之交叉口處，相關設計手法與設計畫區入口廣場應參照</li> <li>2. 公園兼游憩池用地，應併 19 應利用設計手法淨線車道的開放空間系統，並使鄰近之入口廣場亦可與公園兼游憩池用地連結。</li> </ol> <p>(二)人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫區內 12 公尺以上計畫道路，包括 15M-(28)、12M-(27)及 12M-(28)計畫道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於 1.5 公尺。</li> <li>2. 點計畫道路之各建築區線空間應至少留設 2.5 公尺之人行空間，其餘建築區</li> </ol>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>該專業小組建議增加建議意見通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次校會建議調整條文	市都委會專案小組建議	市都委會決議
			<p>閱應提供公眾通行或休憩設施型：各基地留設之人行空間應連續且不得有高低差，銜接道路之人行步道時，其鋪面之形式、材質、紋理應與道路之人行步道整合。</p> <p>(三)建築量體配置、色彩、風格</p> <p>1. 建築物臨接或面向公園兼兒童遊樂場用地、公園兼游泳池用地、綠地用地、行車場用地、廣場用地及廣場兼停車場間地等區域空間部份，原則上不得設置鐵窗、及垂直通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施，設備：必要時應有遮擋之遮蔽處理與設計。前述內容應納入建築設計圖說於各類建築執照時一併審查之。</p> <p>2. 建築基地應就地置於載空全蓋之地區備置集中配單，基地法定空地備置集中園藝並與開放空間相聯繫，以發揮最大保育、休憩與游憩功能。</p>		

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次提會建議增修訂條文	市都委會專業小組建議	市都委會決議
			<p>三、<u>機車(管)</u>，應法定空地面積之70%應集中地面設置，<u>河路二段、15M-(28)號道路</u>為原則，以製造計畫區入口廣場效果。</p> <p>四、<u>建築物立面色彩應依建築物周邊，適性與基地環境調和之設計。</u></p> <p>(四) <u>交通及停車規劃</u></p> <p>1. <u>本計畫區內計畫道路於工程設計時不得設置路邊停車格。</u></p> <p>2. <u>為避免計畫區內大型車輛出入利用道路作為臨時停車間，延滯道路車流，應於廣場、四用池及停16用地內設置車輛進出停車空間。</u></p> <p>3. <u>12M-(27)及3M-(1)號道路未來應工程應配合五光路961巷、五光路805巷現況寬度進行設計，以維安全。</u></p> <p>(五) <u>本計畫區之建築物應於建築基地內設置集中垃圾貯存區，且應依下列規定辦理：</u></p> <p>1. <u>集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當</u></p>		

第5頁

原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會審議通過條文	本次委員會建議增修訂條文	都市計畫委員會審議建議	都市計畫委員會決議
<p>原條文</p> <p>十五、為鼓勵都市老舊地區中興建獎勵老舊建築物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其都市設計審議規程者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之20%或15%：</p> <p>(一) 基地面積500平方公尺以上，30年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之建築基地與其他土地上計建申請重建基地面積之1/2，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和1/2，得申請獎勵基準容積之20%。</p> <p>(二) 基地面積500平方公尺以上，土磚造、木造、磚造</p>	<p>公具版條文</p> <p>十六、為鼓勵都市老舊地區中興建獎勵老舊建築物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其都市設計審議規程者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之20%或15%：</p> <p>(一) 基地面積500平方公尺以上，30年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之建築基地與其他土地上計建申請重建基地面積之1/2，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和1/2，得申請獎勵基準容積之20%。</p> <p>(二) 基地面積500平方公尺以上，土磚造、木造、磚造</p>	<p>第78次都市計畫委員會審議通過條文</p> <p>十六、為鼓勵都市老舊地區中興建獎勵老舊建築物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其都市設計審議規程者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之20%或15%：</p> <p>(一) 基地面積500平方公尺以上，30年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之建築基地與其他土地上計建申請重建基地面積之1/2，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和1/2，得申請獎勵基準容積之20%。</p> <p>(二) 基地面積500平方公尺以上，土磚造、木造、磚造</p>	<p>本次委員會建議增修訂條文</p> <p>之基礎及公共設施應予維護改善。                  2. 集中式地庫貯存空間應注意地區分類及資源回收。                  (六) 本計畫區之公共管線應以地下作為原則，若管線暴露於公共主要道路上方時，應加以美化處理。</p>	<p>都市計畫委員會審議建議</p> <p>照本次委員會建議增修訂條文通過。</p>	<p>都市計畫委員會決議</p> <p>照建議通過。</p>

原條文	公展版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次擬會建議增修訂條文	市研委會專業小組建議	市研委會決議
<p>及石造合法建築物，20年 以上之加強磚造及鋼鐵造 合法建築物坐落之建築基 地與其他土地上之建築建 築物投影面積合計達申請 重建基地面積之1/2，其中 合法建築物坐落之建築基 地應達前述面積總和1/2， 得申請獎勵基準容積之15 %。</p> <p>(三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時，應自基地退 縮2個，包括基地後側及側 面，側面得選擇1個基達退 縮五道路，該退縮淨寬至少 1.5公尺。</p> <p>(五)不得再申請建築技術規則 所訂定開放空間獎勵。</p>	<p>及石造合法建築物，20年 以上之加強磚造及鋼鐵造 合法建築物坐落之建築基 地與其他土地上之建築建 築物投影面積合計達申請 重建基地面積之1/2，其中 合法建築物坐落之建築基 地應達前述面積總和1/2， 得申請獎勵基準容積之15 %。</p> <p>(三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時，應自基地退 縮2個，包括基地後側及側 面，側面得選擇1個基達退 縮五道路，該退縮淨寬至少 1.5公尺。</p> <p>(五)不得再申請建築技術規則 所訂定開放空間獎勵。</p>	<p>及石造合法建築物，20年 以上之加強磚造及鋼鐵造 合法建築物坐落之建築基 地與其他土地上之建築建 築物投影面積合計達申請 重建基地面積之1/2，其中 合法建築物坐落之建築基 地應達前述面積總和1/2， 得申請獎勵基準容積之15 %。</p> <p>(三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時，應自基地退 縮2個，包括基地後側及側 面，側面得選擇1個基達退 縮五道路，該退縮淨寬至少 1.5公尺。</p> <p>(五)不得再申請建築技術規則 所訂定開放空間獎勵。</p>	<p>及石造合法建築物，20年 以上之加強磚造及鋼鐵造 合法建築物坐落之建築基 地與其他土地上之建築建 築物投影面積合計達申請 重建基地面積之1/2，其中 合法建築物坐落之建築基 地應達前述面積總和1/2， 得申請獎勵基準容積之15 %。</p> <p>(三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時，應自基地退 縮2個，包括基地後側及側 面，側面得選擇1個基達退 縮五道路，該退縮淨寬至少 1.5公尺。</p> <p>(五)不得再申請建築技術規則 所訂定開放空間獎勵。</p>		
<p>十六、建築基地屬已發布細部計 畫範圍內之土地，其土地 及建築物之使用，應依該 細部計畫之規定辦理；其 餘未規定事項或細部計畫 未訂定土地使用分區管制 要點之地區，應依本要點 管制之。</p>	<p>十七、建築基地屬已發布細部計 畫範圍內之土地，其土地 及建築物之使用，應依該 細部計畫之規定辦理；其 餘未規定事項或細部計畫 未訂定土地使用分區管制 要點之地區，應依本要點 管制之。</p>	<p>十七、建築基地屬已發布細部計 畫範圍內之土地，其土地及 建築物之使用，應依該細部 計畫之規定辦理；其餘未規 定事項或細部計畫未訂定 土地使用分區管制要點之 土地，應依本要點管制之。</p>	<p>二十一、建築基地屬已發布細部 計畫範圍內之土地，其土 地及建築物之使用，應依 該細部計畫之規定辦理； 其餘未規定事項或細部計 畫未訂定土地使用分區管 制要點之</p>	<p>修正後通 過。 修正 項(略)； 其餘未規 定事項或 細部計畫 未訂定土 地使用分 區管制要 點</p>	<p>照原審小 組建議 通過。</p>

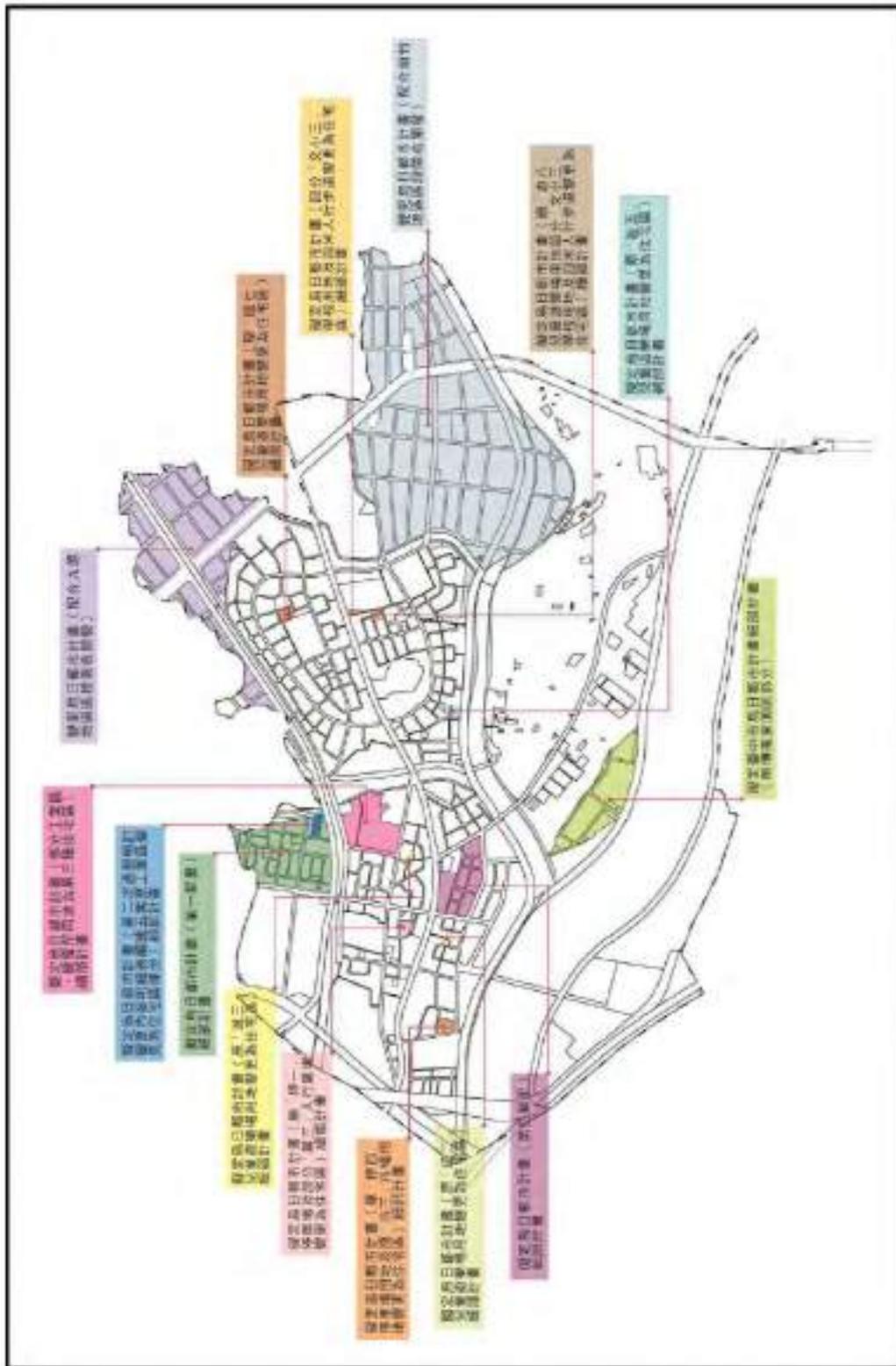
原條文	公具版條文	第78次都市計畫委員會通過條文	本次提會建議增修訂條文	市研委會專案小組建議	市研委會決議
				點之地區應逐宗重點管制之。	
	<p>十八、原「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段微收開發)案」(詳附圖1)及原「變更烏日都市計畫(配合竹地地區區段微收開發)案」(詳附圖1)留設之帶狀開闢空間得計入法定空地及開闢空間計算，但不得依建築技術規則第十五章申請建築基地綜合設計獎勵。</p> <p>十九、本要點未規定之事項，依其他法定規定辦理。</p>	<p>十八、原「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段微收開發)案」(詳附圖1)及原「變更烏日都市計畫(配合竹地地區區段微收開發)案」(詳附圖1)留設之帶狀開闢空間得計入法定空地及開闢空間計算，但不得依建築技術規則第十五章申請建築基地綜合設計獎勵。</p> <p>十九、本要點未規定事項適用都市計畫法臺中市施行自治條例及其他有關法令之規定辦理。</p>	<p>二十二、原「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段微收開發)案」(詳附圖1)及原「變更烏日都市計畫(配合竹地地區區段微收開發)案」(詳附圖1)留設之帶狀開闢空間得計入法定空地及開闢空間計算，但不得依建築技術規則第十五章申請建築基地綜合設計獎勵。</p> <p>二十三、本要點未規定事項適用都市計畫法臺中市施行自治條例及其他有關法令之規定辦理。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專案小組建議增修訂條文通過。</p>
<p>十七、本要點未規定之事項，依其他法定規定辦理。</p>	<p>十九、本要點未規定之事項，依其他法定規定辦理。</p>	<p>十九、本要點未規定事項適用都市計畫法臺中市施行自治條例及其他有關法令之規定辦理。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照本次提會建議增修訂條文通過。</p>	<p>照專案小組建議增修訂條文通過。</p>

附表 臺中市都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表

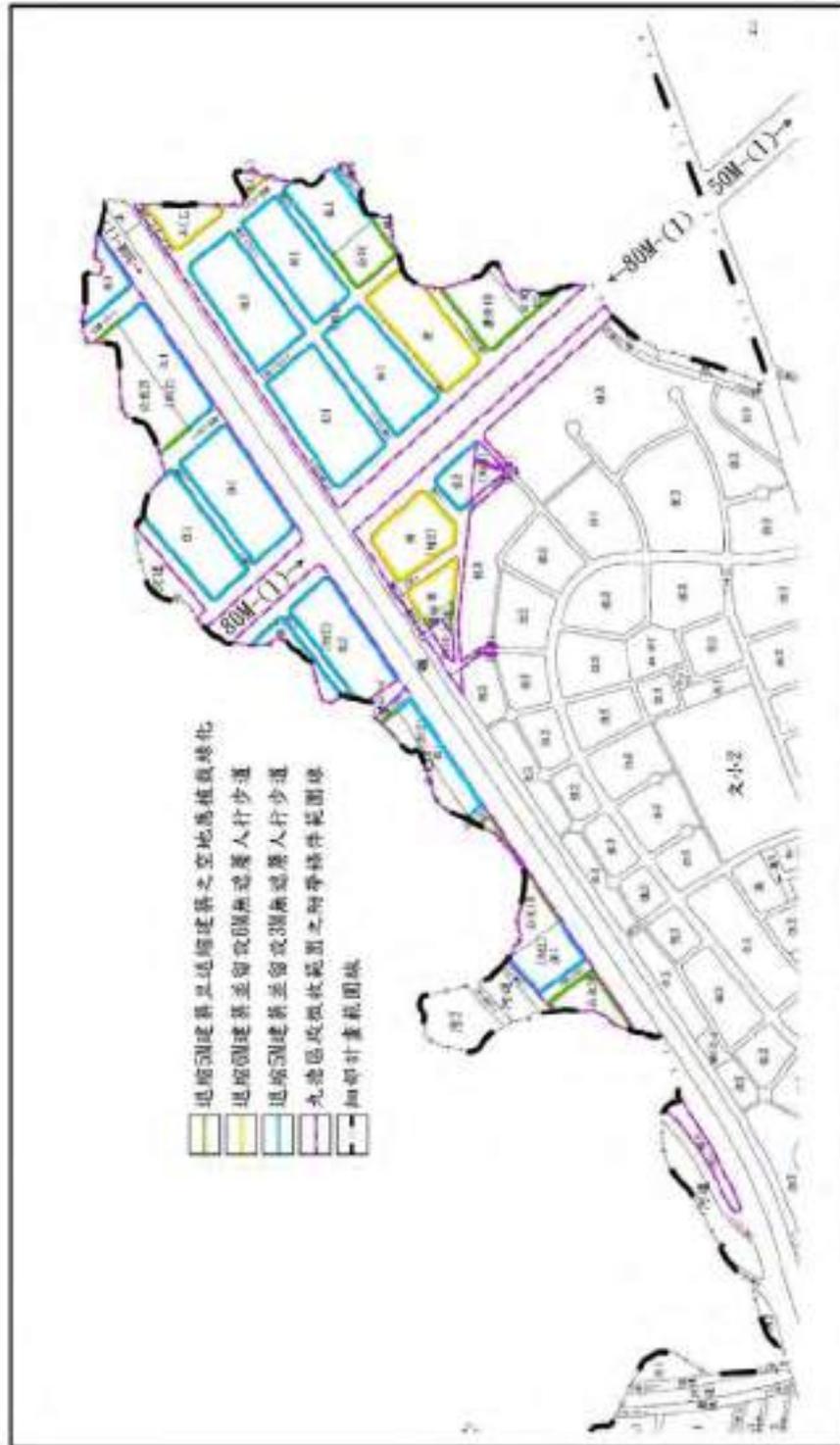
公共服務設施及公用事業設施		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項
(一)	警察及消防機構	依各日的事業主管機關法令規定	警察局、消防機構	申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道	依各日的事業主管機關法令規定
(二)	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	依各日的事業主管機關法令規定	電力相關設施	1.申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。 2.應自基地境界線至少退縮10公尺以上建築，並採屋內型設計退縮部份應妥為綠美化並植栽喬木。 3.申請基地外緣與鄰近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在50公尺以上。 4.應視請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各日的事業主管機關法令規定
(三)	自來水或下水道抽水站	依各日的事業主管機關法令規定	自來水：自來水處理場、加壓站、配水池、淨水場、配水設施	申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(四)	自來水處理場(廠)或配水設施	依各日的事業主管機關法令規定	自來水處理場(廠)或配水設施	申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(五)	煤氣、天然氣、加(整)壓站	依各日的事業主辦單位法令規定	煤氣、天然氣、加(整)壓站	1.申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。 2.申請基地外緣與鄰近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在50公尺以上。	依各日的事業主管機關法令規定
(六)	加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各日的事業主管機關法令規定	加油站、液化石油氣汽車加氣站	申請基地應臨接寬度12公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(七)	電信機房	依各日的事業主管機關法令規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(八)	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	基地面積不得超過一萬平方公尺	廢棄物及廢污水處理設施或焚化爐	1.申請基地應臨接寬度8公尺以上計畫道路或現有巷道。 2.申請基地外緣與鄰近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、危險物品儲藏區應在250公尺以上。 3.應自基地境界線至少退縮5公尺以上建築，退縮部份應妥為美化且於基地周圍設置實體圍牆，但以既有合法廠房申請，不受本項限制。 4.應視請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各日的事業主管機關法令規定
(九)	土石方資源堆置處理場	依各日的事業主管機關法令規定	土石方資源堆置場及其附屬設施	依臺中市管理運輸土石方管理自治條例規定辦理。	依各日的事業主管機關法令規定
(十)	醫療保健設施	使用土地地	1.醫療機構。	1.申請基地應臨接寬度8公尺以上道路	依各日的事

附表 臺中市都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表(續)

公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項
施	面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	2.護理機構。	2.申請基地與煤氣、天然氣、加壓站至少應有 50 公尺以上距離，與危險物品和高壓氣體儲藏區至少應有 300 公尺以上距離。	業主管機關法令規定
(十一) 社會福利設施	依各日的事業主管機關法令規定	1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、2.老人長期照顧機構(長期照顧型、養護型及失智照顧型)-3.身心障礙福利機構。	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十二) 幼兒園或兒童照顧服務中心	依各日的事業主管機關法令規定	幼兒園、兒童照顧服務中心	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十三) 郵局	依各日的事業主管機關法令規定	郵局	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十四) 汽車駕駛訓練場	依各日的事業主管機關法令規定	汽車駕駛訓練場	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十五) 客貨運站及其附屬設施	依各日的事業主管機關法令規定	客貨運站及其附屬設施	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十六) 宗教設施	建築物應樓地板面積不得超過五百平方公尺	宗教設施	1.申請基地應臨接寬度 8 公尺以上道路。 2.建蔽率為 60%。 3.需留設停車空間應依建築技術規則建築設計施工編第 56 條規定之設置標準停車空間加倍設置。	依各日的事業主管機關法令規定
(十七) 電業相關之維修及其服務處所	依各日的事業主管機關法令規定	電業相關之維修及其服務處所	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各日的事業主管機關法令規定
(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施	依各日的事業主管機關法令規定	再生能源發電設施、再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、再生能源輸送管線設施、其他再生能源相關設施	1.申請基地應臨接寬度 8 公尺以上計畫道路或現有巷道。 2.應自基地境界線至少退縮 10 公尺以上建築，並採屋內型設計退縮部份應妥為綠美化並植栽喬木。 3.申請基地外緣與鄰近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在 50 公尺以上。 4.應提請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各日的事業主管機關法令規定
(十九) 其他經市政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	不另規定	由本府主管機關視性質個案審查	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上道路。	依各日的事業主管機關法令規定



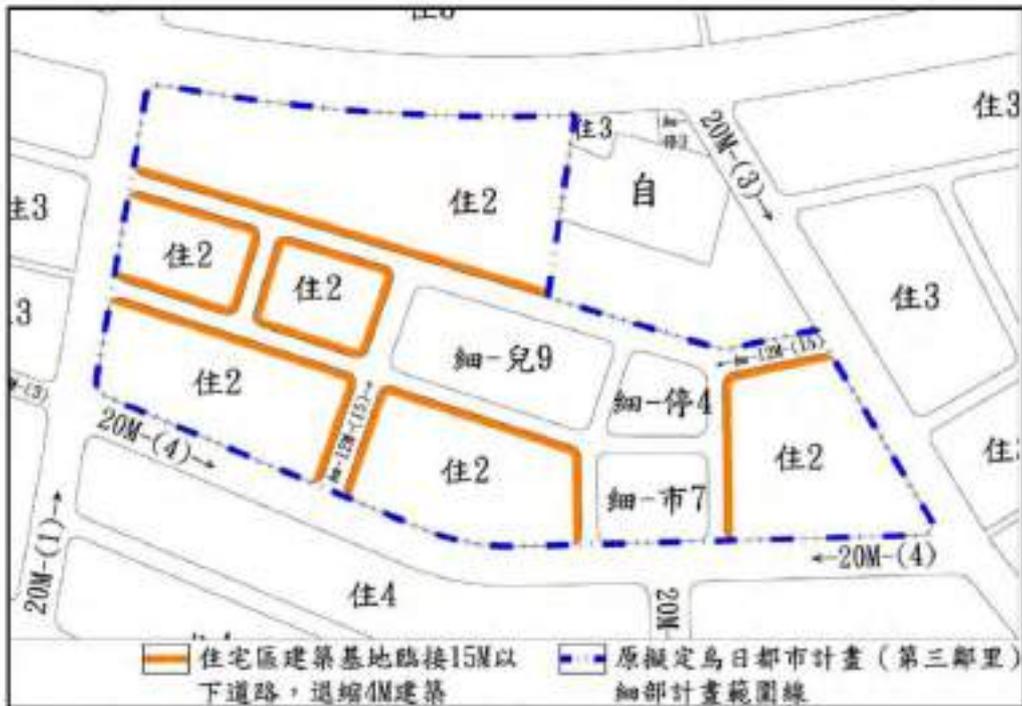
附圖 1 為日都市計畫各細部計畫及區段微收地區位置示意圖



附圖 2 原「雙島島日都市計畫（配合九德地區徵收開採）案」之退縮建築規定示意圖



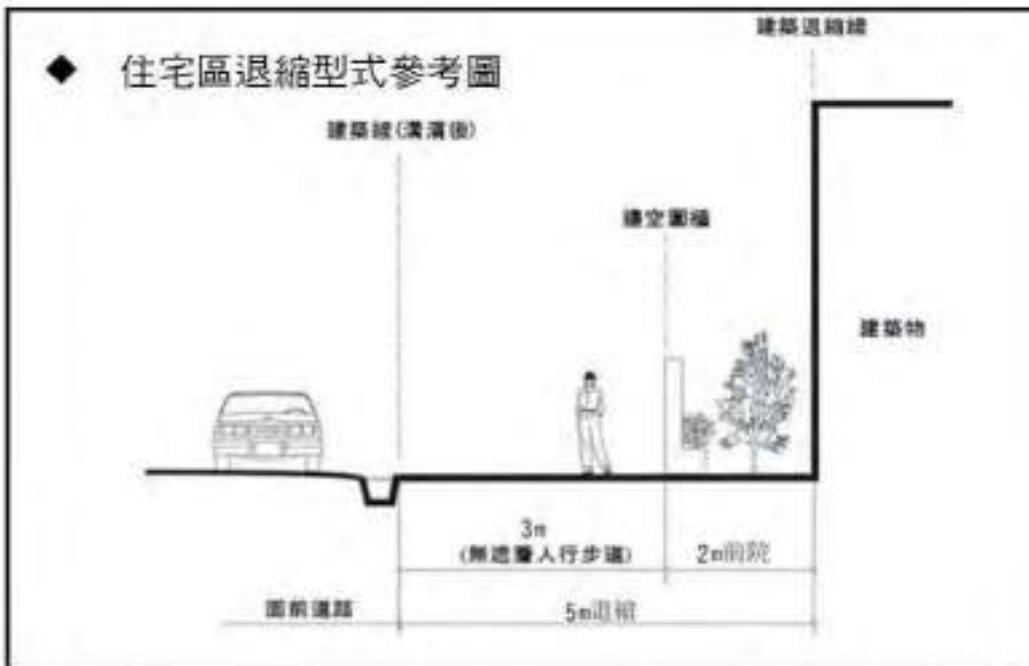
附圖 3 原「變更高日都市計畫（配合前竹地地區段微收開發）案」之退縮建築規定示意圖



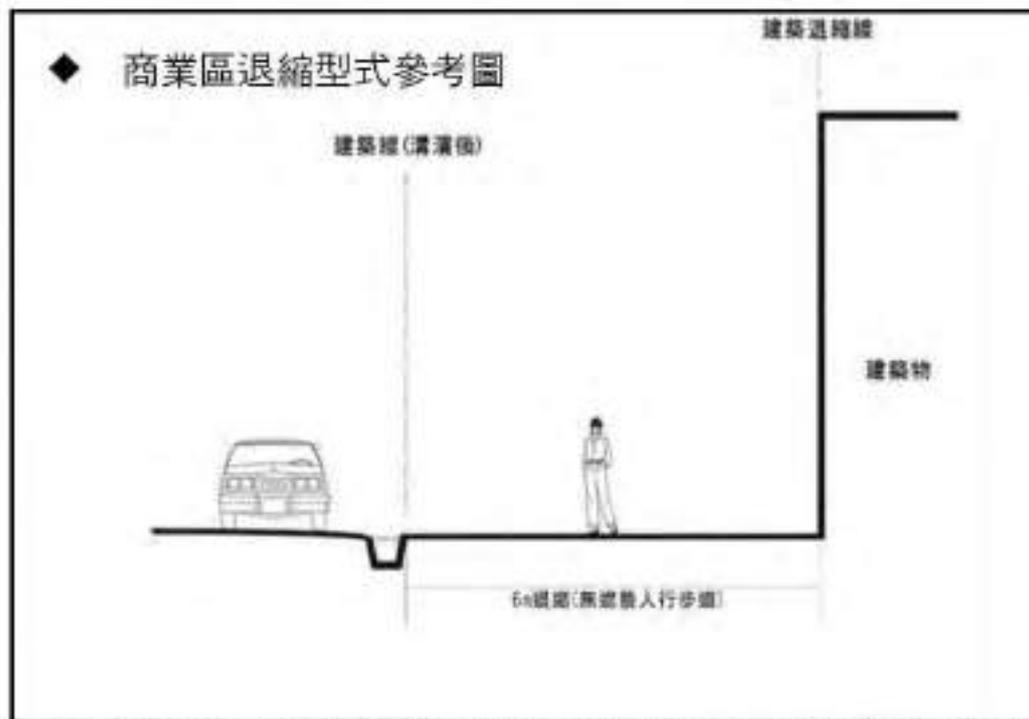
附圖 4 原「擬定烏日都市計畫（第三鄰里）細部計畫案」之住宅區退縮建築示意圖



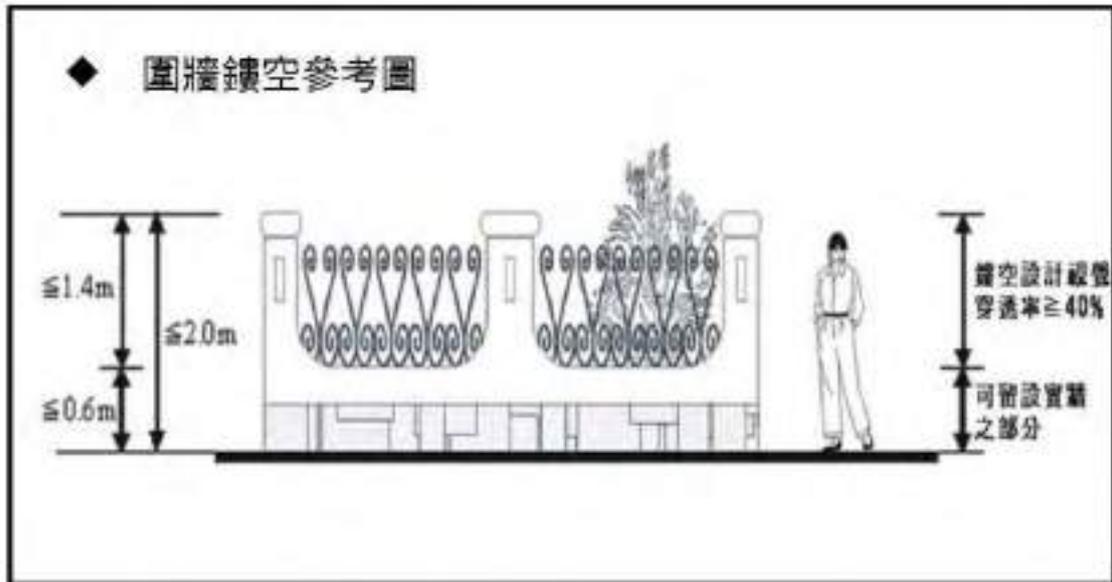
附圖 5 原「擬定烏日都市計畫（部分工業區、變電所用地為第3種住宅區）細部計畫」之住宅區退縮建築示意圖



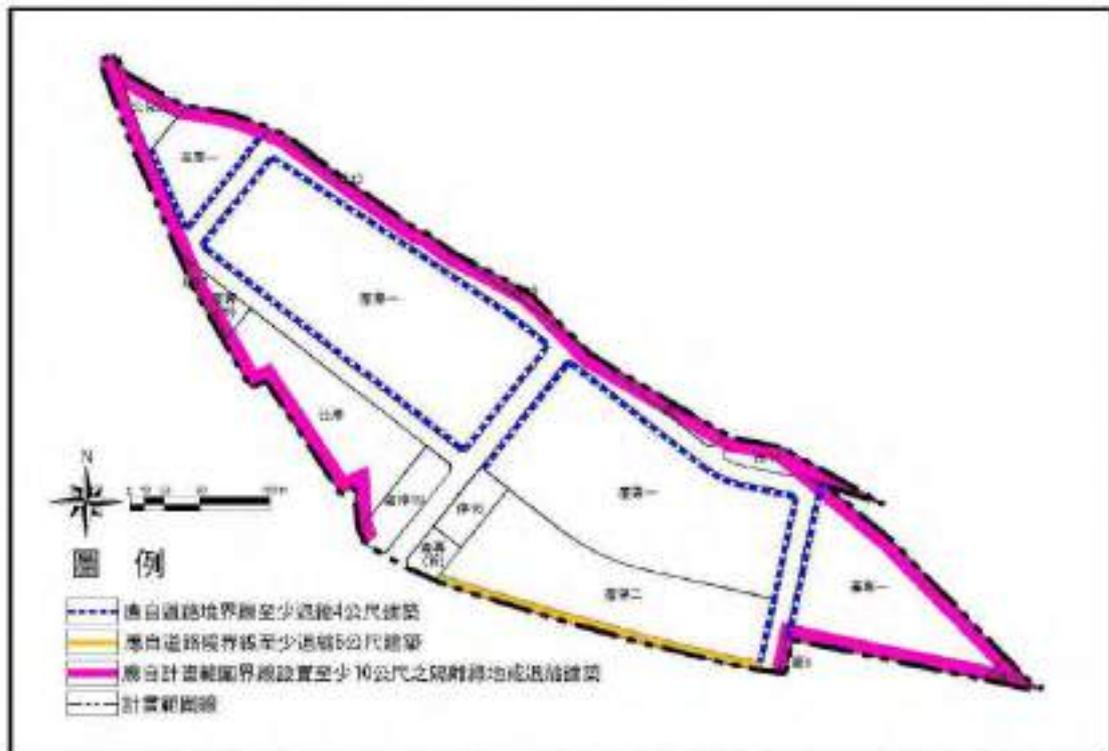
附圖 6 原「變更烏日都市計畫（配合九德地區區段徵收開發）案」及原「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案」之住宅區退縮型式參考圖



附圖 7 原「變更烏日都市計畫（配合九德地區區段徵收開發）案」及原「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案」之商業區退縮型式參考圖



附圖 8 原「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段微收開發）案」之圍牆鑲空示意圖



附圖 9 「擬定臺中市烏日都市計畫細部計畫（明傳產業園區部分）」之退縮規定示意圖



圖4 「擬定臺中市烏日都市計畫知都計畫（明傳產業園區部分）」之退縮規定示意圖  
（依市都委會決議修正）

表 5 市都委會審竣後逕向部提出陳情意見辦理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議	市都委會決議
逕 1	施平河、湖日段 1196地號	民國85年原本地是自家農地，因政府重劃道路變更為道路，但後面1195地號未開通；前面1864地號未開通，至今108年1196地號23年未有人使用。 臺中市烏日區湖日段1196地號為公共設施保留用地，政府數拾年來未徵收，沒補償。	不影響或妨礙公眾通行或民眾現有信賴保護原則，得修改為廢除道路。 如無法廢除道路請市府加速辦理徵收。	未便採納。 理由： 1.考量交通系統完整性。本府交通為108年8月19日中市交規字第1080039726號函表示，陳情土地位於8M計畫道路，往東銜接榮泰街，可作為該地區聯絡道。爰建議不宜廢除道路，轉請道路開闢相關單位加速辦理，以利地區發展。 2.另請建設局盡速開闢，或告知陳情人依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理。	照專案小組建議意見通過。
逕 2	李麗敏、白建達、李建忠、李麗光等 4人	本人持有土地附有附帶條件，需依市地重劃或無償捐贈公設始得建築開發，但因公設割設比例高達40.35%，加計重劃費用負擔後地主分回比例過低，以致多年未能開發。	建議市府應於本次通檢重新檢討「擬定烏日都市計畫（原（停一）停車場及部分原（原三）人行廣場變更為住宅區）細部計畫案」之附帶條件，比照全市公設通檢變更原則調降公共設施負擔比例，或是採降低容積率方式解除附帶條件，讓百姓得以早日完成開發。	酌予採納。 1.為提高開發意願，依「變更烏日、大肚都市計畫，高遠公路五田交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更回饋原則，調降公共設施回饋比例至少30%為原則。 2.依據內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函訂定「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，本案請於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經本府地政局審核通過後，再檢具細部計畫書，照數由本府逕予核定後實施。故建議本案俟市地重劃計畫書審竣後再行發布實施。 3.其變更方案修正內容詳表6及圖5所示。另建議規劃單位附帶條件規定增列綠覆率及維持現有合法建物通行等內容，以維持地區生活品質。	照專案小組建議意見通過。
逕 3	陳世凱議員烏日服務處 烏日區中華段 251地號	烏日區中華段251地號編定為如停5用地，惟現況作為自強公園使用，先行徵明。 烏日區九德里近兩萬人口，上述基地為本裡唯一公園，係居民重要活動場域。	本服務處強烈建議將烏日區如停5用地變更為公園用地。	未便採納。 理由：考量陳情土地位於住宅鄰里單元停車需求未高，且計畫區內整體停車場用地嚴重不足，雖現況已開闢為公園使用，但與停車使用不符，建議協調經管單位以「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專審小組建議	市都委會決議
				之停車場用地立體多目標方式興建地下停車場，既可保留地面公園使用，亦可解決地方停車需求。	
逕4	陳賢民 烏日區湖日段1180地號	台中市烏日區湖日段1180地號等土地為道路用地，然自民國61年劃設以來，遲未徵收開闢，且劃設4公尺寬道路並無助益當地交通，反側阻礙該區土地開發利用，若使用分區變更為住宅區，可促進當地發展，懇請諒察。	—	未便採納。 理由： 1.考量交通系統完整性，本府交通局109年7月14日中市交規字第1090036086號函表示，陳情土地位於4M計畫道路，往東銜接榮泰街及榮泰街75巷，可作為該地區之聯絡道。爰建議不宜廢除道路，轉請道路開闢相關單位加速辦理，以利地區發展。 2.另請建設局盡速開闢，或告知陳情人依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」辦理。	照專審小組建議意見通過。
逕5	呂宜修 「擬定烏日都市計畫(原遊三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫案」內公共設施用地	1.有關 貴局於民國82年公告實施之「擬定烏日都市計畫(原遊三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫書」，其部分4米計畫道路雖已公告多年，實因用地取得迄今仍有困難，尚無法依據細部計畫規定，完整提供4米計畫道路所需用地，故以本函陳請鈞長鑒核，實感德澤。 2.旨揭該案業已於民國82年11月公告實施在案，乃依據烏日都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)時原兒童遊樂場(遊三)附帶條件變更為住宅區辦理。 3.擬定細部計畫範圍為原都市計畫兒童遊樂場(遊三)變更為住宅地區，其原民國82年公告細部計畫圖南側4米計畫道路劃設範圍內	因本案公告實施迄今已歷經27年，且現況4米側道路部分面積為既有民宅及停車場使用，如需完整取得計畫道路回饋用地恐需曠日廢時，為加速本計畫區之開發及減少計畫實施之障礙，故懇請建議是否能採代金或其他替代方案調整辦理，以促進地方建設發展。	酌予採納。 理由：本案4米計畫道路北移至現有巷道，較符合現況。	照專審小組建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專署小組建議	市都委會決議
		<p>已既有私人圍牆(詳圖1);另查民國104年12月「變更烏日都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)書」通盤檢討圖，南側4米道路劃設範圍內原私人圍牆現況變為住宅車庫(詳圖2)，表示原細部計畫南側4米道路所需提供道路用地，迄今現況民宅仍有使用情形，且部分道路用地所有權人眾多，細查部分路地已作為地主銀行貸款抵押權，部分則作為停車場且有租約，故取得該道路回饋用地實有困難。</p>			

表 6 逕 2 變更方案

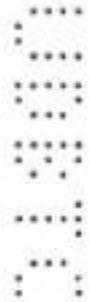
變更位置	變更內容				變更理由	備註
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
原「停一」及 停車場部分 「三」人行 廣場變更 為住宅區 細部計畫	住宅區	0.0114	廣場用地	0.0114	1.為提高開發意願，依「變更烏日、大肚都市計畫，高速公路王田交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更回饋原則，調整公共設施回饋比例至少30%為原則。 2.因此新建建築物已依知-廣1為指定建築線，故維持知-廣1區位。 3.依循原計畫附帶條件內容，機關用地西側應保留計畫道路隔離，故維持道路用地且提高交通容量，調整4M計畫道路為8M計畫道路。 4.考量知-公兒15面積削減，知-廣1應保有適當綠化率。	
	住宅區	0.0200	道路用地	0.0200		
	公園兼兒童遊樂場用地	0.0582	住宅區	0.0582		
	公園兼兒童遊樂場用地	0.0074	道路用地	0.0074		
	附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃或無償提供方式開發本地區。		附帶條件： 1.機關用地西側應保留計畫道路隔離。 2.廣場用地，其綠覆率不得低於30%，且應維持現有合法建物通行。 3.為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃方式開發本地區。			



圖 5 逕 2 變更方案變更前後示意圖

附件二 變更烏日都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案 -  
變更編號第 6 案協議書

變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案  
變更編號第 6 案協議書



甲方：臺中市政府

乙方：  


中華民國 111 年 7 月 22 日

變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更編號第6案  
回饋協議書

立協議書人：臺中市政府（以下簡稱甲方）

（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意，就乙方坐落於臺中市烏日區自治段 229、229-1、229-2、230、230-1、230-2、230-3、246、247-1、247-3、248、248-1、248-2、258、258-1、258-2、259、259-1、260、261、261-1、262-1、263-1、268-1、269-1、281、281-1 地號土地，為辦理「變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更編號第6案」（以下簡稱本案）之回饋捐贈事宜，簽訂協議書如下：

第一條 簽訂依據	本協議書依據臺中市都市計畫委員會 110 年 8 月 13 日第 126 次會議決議辦理。
第二條 簽訂目的	為促進都市土地合理使用、落實社會公平原則及符合臺中市都市計畫委員會決議規定，納入都市計畫書內，俾利執行查考。
第三條 回饋依據	依據臺中市都市計畫委員會 110 年 8 月 13 日第 126 次會議審議通過「變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更編號第6案（原變更編號退5案）」附帶條件內容（詳附件一）。
第四條 回饋事項	一、依據臺中市都市計畫委員會 110 年 8 月 13 日第 126 次會議決議，為提高居民開發意願，調整「原（原遊三）兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫」路型，且以無償提供公共設施用地方式開發本地區，並完成公共設施開闢。 二、應回饋之公共設施用地（詳附件一），公園兼兒童遊樂場用地面積 0.0465 公頃，道路用地面積 0.0388 公頃。

<p>第五條 回饋時機</p>	<p>一、本都市計畫變更案範圍內（即原（原遊三）兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫案）土地所有權人應與甲方簽訂協議書後，本都市計畫變更案始得發布實施。</p> <p>二、乙方應於本都市計畫變更案公告發布實施3年內完成公共設施開闢及無償捐贈甲方後，始得請領建造執照，必要時乙方得敘明理由申請展延1次，展延期間不得超過1年。</p> <p>三、乙方應回饋之「道路用地」、「公園兼兒童遊樂場用地」等公共設施用地之設計，乙方應提送開闢工程書圖至臺中市政府建設局先行審查，並完成公共設施開闢、解除租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係，經臺中市政府建設局同意後，始得將土地所有權捐贈予甲方，乙方應於施工完成後持續認養4年。</p> <p>四、乙方如未依核定之都市計畫細部計畫內容及協議書規定辦理，經甲方查明，依法定程序檢討變更回原細部計畫，已完成所有權移轉捐贈之公共設施不予返還，乙方不得以任何理由提出異議。</p>
<p>第六條 協議書附件</p>	<p>附件一：變更都市計畫內容摘錄。</p> <p>附件二：變更範圍內地籍分布示意圖。</p> <p>附件三：變更範圍內土地清冊、土地登記謄本。</p> <p>附件四：臺中市都市計畫委員會第126次會議紀錄（摘錄）。</p>
<p>第七條 協議書份數</p>	<p>本協議書製作成正本1式13份，由甲方執5份、乙方執8份。</p>
<p>第八條 個人資料保護法之適用</p>	<p>本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定辦理都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。</p>

立協議書人

甲 方

姓 名：臺中市政府

代 表 人：市長 盧 燕 秀 燕

地 址：臺中市西屯區臺灣大道三段99號

聯絡單位：臺中市政府都市發展局

聯絡電話：(04)2228-9111 分機 65201



乙 方

姓 名：[Redacted]

地 址：[Redacted]

身分證統一編號：[Redacted]

聯絡電話：[Redacted]

姓 名：[Redacted]

地 址：[Redacted]

身分證統一編號：[Redacted]

聯絡電話：[Redacted]

姓 名：[Redacted]

地 址：[Redacted]

身分證統一編號：[Redacted]

聯絡電話：[Redacted]



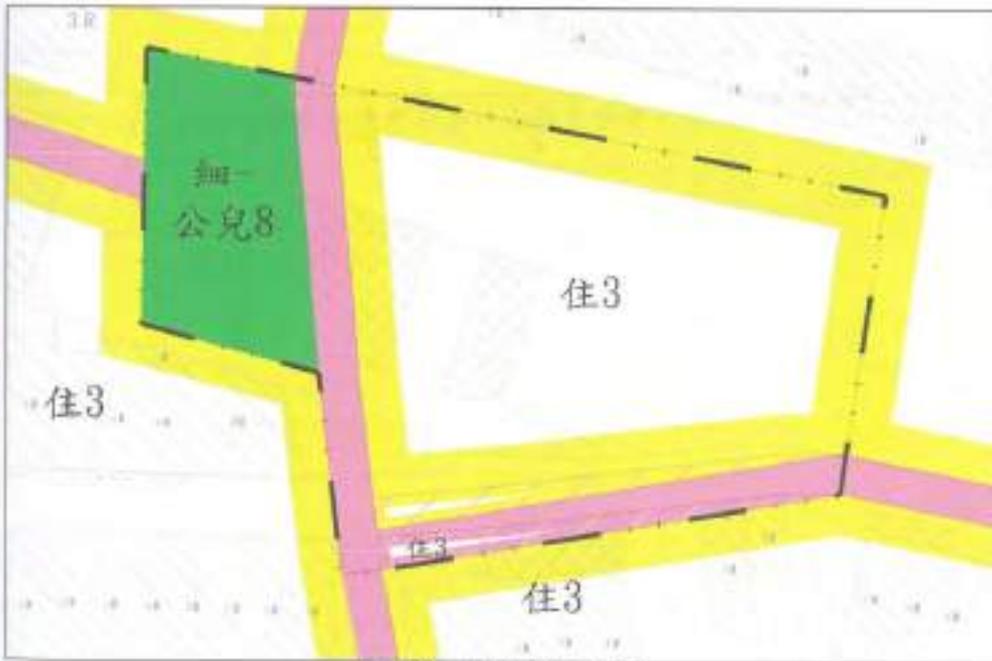
	姓名：	[Redacted]
	地址：	[Redacted]
	身分證統一編號：	[Redacted]
	聯絡電話：	[Redacted]
	姓名：	[Redacted]
	地址：	[Redacted]
	身分證統一編號：	[Redacted]
	聯絡電話：	[Redacted]
	姓名：	[Redacted]
	地址：	[Redacted]
	身分證統一編號：	[Redacted]
	聯絡電話：	[Redacted]
	姓名：	[Redacted]
	地址：	[Redacted]
	身分證統一編號：	[Redacted]
	聯絡電話：	[Redacted]
	姓名：	[Redacted]
	地址：	[Redacted]
	身分證統一編號：	[Redacted]
	聯絡電話：	[Redacted]

中華民國 111 年 11 月 22 日

附件一 變更都市計畫內容摘錄

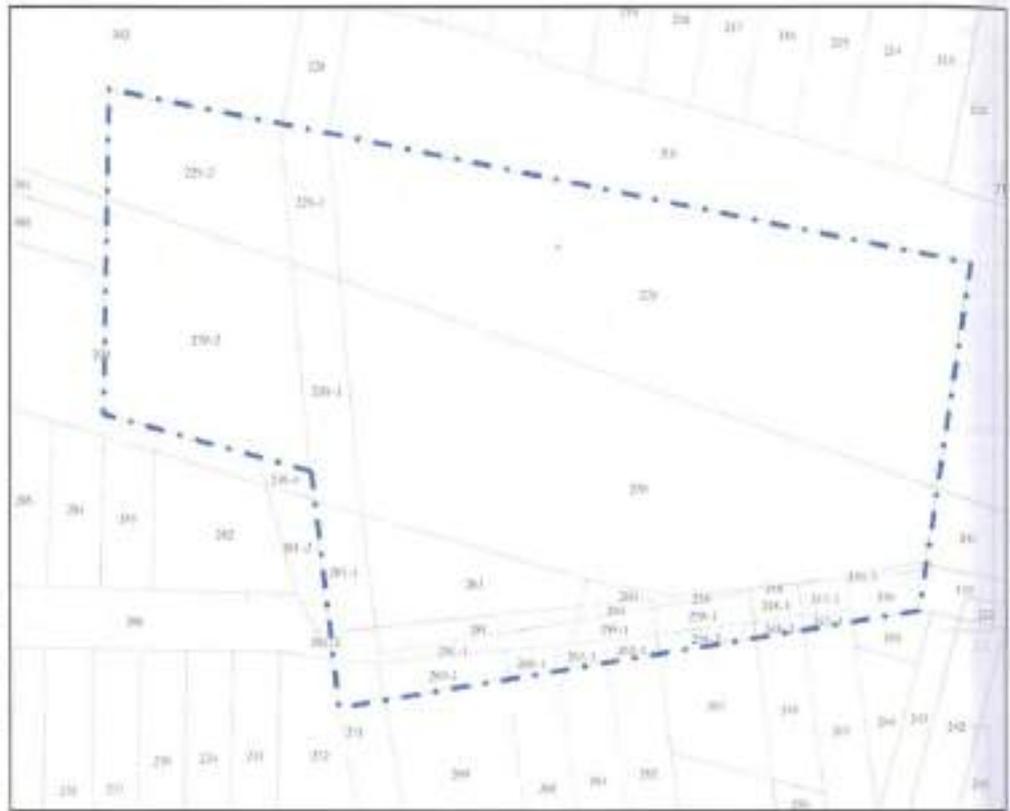
編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
6	原(原邊三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫	第三種住宅區	0.0086	道路用地	0.0086	原現有巷道位於4米計畫道路北側，且南側所有權人現況依現有巷道建築，若闢開計畫道路將拆除部分建築。故土地所有權人無開發意願。為提高居民開發意願，建議將計畫道路往北移，以不拆除南側建築物為原則，以利整體開發。
		道路用地	0.0086	第三種住宅區	0.0086	
		附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以市地重劃或無償提供方式開發本地區。		附帶條件： 為符合該地區土地所有權人之公平負擔原則，以無償提供公共設施用地方式開發本地區，應與市府簽訂協議書，並完成公共設施開闢。		

註：表內面積應以實地分別測量面積為準。



變6案變更內容示意圖

附件二 變更範圍內地籍分布示意圖



變 6 案變更範圍內地籍分布示意圖

附件三 變更範圍內土地清冊

地段	地號	登記面積 (M <sup>2</sup> )	變更範圍內 面積 (M <sup>2</sup> )	土地所有權人	持分比例
烏日區 自治稅	229	866.34	全部		1/1
	229-1	48.87	全部		1/1
	229-2	159.58	全部		1/1
	230	786.53	全部		1/1
	230-1	81.66	全部		1/1
	230-2	305.47	全部		1/1
	230-3	3.78	全部		1/1
	246	21.74	全部		1/1
	247-1	11.91	全部		1/1
	247-3	4.53	全部		1/1
	248	0.56	全部		1/1
	248-1	11.57	全部		1/1
	248-2	5.27	全部		1/1
	258	4.49	全部		1/1
	258-1	20.83	全部		1/1
	258-2	12.91	全部		1/1
	259	6.37	全部		1/1
	259-1	15.10	全部		1/1
	260	9.14	全部		1/1
	261	112.09	全部		1/1
	261-1	42.98	全部		1/1
262-1	7.61	全部		1/1	
263-1	8.97	全部		1/1	
268-1	10.32	全部		1/1	
269-1	31.37	全部		1/1	
281	30.90	全部		1/1	
281-1	33.71	全部		1/1	

註：變更範圍內面積係依變更計畫圖面量取，應以實際分割測量結果為準。

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0229-0000地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由網路自行列印  
謄本序號碼：2893AK28，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟德  
大里電號字第107604號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：遷為分拆  
面 積：\*\*\*\*\*866.34平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建築 種類  
其他登記事項：遷前：烏日段232-8地號  
再分區增加地號：229-1、229-2

本謄本未申請印印地上建物建築，詳細地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：1002 登記原因：買賣  
登記日期：民國110年05月18日  
原冊發生日期：民國110年04月20日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
標號字號：110地地字第000000號  
當前申報地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
110年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國110年 字號：里字第133010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定  
債 權 人：  
住 址：  
債權額比例：  
擔保債權總金額：  
擔保債權種類及範圍：擔保債權人對抵押權人現在（包括過去所有現在尚未清償）及將來在  
本抵押權設定時書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、  
墊用、買入支票、墊款、承兌、委任保證、開發信託狀、出口押匯  
、票據、保證及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品  
交易契約及轉約而產契約所負之債務。  
擔保債權確定期日：民國110年9月1日  
清償日期：依個各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依個各個債務契約所約定之利率計算。  
押款利息(率)：依個各個債務契約所約定之利率計算。  
擔 約 金：依個各個債務契約所約定之擔約金計算標準計算。  
其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行  
而發生之損害賠償。4、因抵押債務人與抵押權人約定之擔保債權  
種類及範圍發生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費及自  
墊付日起按抵押權人借款利率加 4、7.5%計算之利息。  
債權人及債務額比例：  
權利標的：所有權

(續次頁)

### 烏日區自治段 0229-0000地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

標的登記次序：0002  
 設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 證明書字號：110區授字第007194號  
 設定義務人：○○○○○  
 共同擔保地號：自治段 0159-0000 0160-0000 0167-0000  
                   0169-0000 0174-0000 0175-0000  
                   0177-0000 0188-0000 0189-0000  
                   0192-0000 0193-0000 0194-0000  
                   0201-0000 0229-0000 0229-0001  
                   0229-0002 0230-0000 0230-0001  
                   0230-0002 0230-0003 0231-0000  
                   0246-0000 0260-0000 0261-0000  
                   0261-0001 0261-0002

其他登記事項：(空白)

本標本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部標本  
(本標本列印完畢)

- ※注意：一、本電子標本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一新文檔與地政事務所核發  
 紙質標本具有同等效用。  
 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子標本專具文書證明效  
 力，應上網至 <https://ep.land.saf.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子標本  
 密文檔案，或輸入所解密之明文地政電子標本第一頁的標本種類碼，查驗標本  
 之完整性，以免被竄改，惟本標本查驗期限為三個月。  
 三、本標本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第  
 20條及第29條規定辦理。  
 四、前次轉轉現值資料，計算徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

臺中市政府地政事務所

可存憑圖章  
47

0229-0000

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0229-0001地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由驗明認自行列印  
謄本種類碼：281EEXR2B，可至<https://ep.land.net.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳敏雄  
大里電鈴字第107604號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本提供機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日 登記原因：區區分割  
面 積：\*\*\*\*\*48.81平方公尺 使用地類別：(空白)  
使用分區：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)：2.2.2地號

本謄本未申請列明地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：0012 登記原因：買賣  
登記日期：民國110年05月18日  
原因發生日期：民國110年04月20日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：110地地字第005991號  
密册中報地價：111年01月\*\*\*\*4,200.0元/平方公尺  
初次移轉現值或原規定地價：  
110年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
全文取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：0001-000 權利種類：普通抵押權  
收押日期：民國110年 字號：非登字第133010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定

債 權 人：  
住 址：  
債權總金額：  
擔保債權種類及範圍：擔保債權人對抵押權人現在(包括過去所負現在向本債務)及將來在本抵押權設定契約所約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入支票、墊款、承兌、委任經理、開發信用狀、匯出口押匯、票據、保證及信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特別約定契約所負之債務。

擔保債權應定期日：民國110年9月15日  
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
繳款利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
擔 保 金：依照各個債務契約所約定之擔保金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債權人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人商業利率加1.75%計算之利息。

債權人及債權總比例：  
權利種類：所有權  
權利登記次序：0012

(續次頁)

烏日區自治段 0229-0001地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110世地字第007194號

設定義務人：□□□□□

共同擔保地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0245-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本段之關係 所有權個人全部 原本，詳細權利狀態請參閱全部圖本  
(本圖本列印完畢)

- 本注意：一、本電子圖本係依電子等章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發之圖本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子圖本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子圖本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子圖本第一目的圖本種類碼，查驗圖本之完整性，以免被篡改，惟本圖本查詢期間為三個月。
- 三、本圖本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、圖本轉轉現值資料，申請繳土地增價稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

里地政事務所

0229-0001

地籍圖冊

地籍圖冊

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0229-0002地號



列印時間：民國111年05月18日15時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳取證自行列印  
謄本編號為：28033R2B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟盛  
大里郵政信箱107604號  
資料查詢機關：臺中市大里地政事務所 審核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：埋為分割  
面積：\*\*\*\*\*159.58平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年04月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 229地號

本謄本未申請印地籍圖錄號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣  
登記日期：民國110年05月18日  
取得發生日期：民國110年04月20日  
所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：110里地字第00992號  
當期中報地價：111年04月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次轉讓現值或原規定地價：110年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001-000 權利範圍：最高限額抵押權  
收付年期：民國110年 字號：地署登字第113010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定  
債 權 人：(空白)  
住 址：(空白)  
債權總金額：(空白)  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所有現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及依他項主契約、應收帳款承購契約、行進仕交際商品交易契約及物的擔保契約所負之債務。  
擔保債權權定期日：民國110年9月15日  
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利率(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
溢息利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
罰 金：依照各個債務契約所約定之總的金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1. 車牌執行不義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 擔保債務人與抵押權人均約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人對抵押物之保險費及自物之日起按抵押權人清收利率加1.75%計算之利息。  
債務人及債權總金額：(空白)  
權利類別：所有權  
標的登記次序：0001

(續次頁)

### 烏日區自治段 0229-0002地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110地地字第007194號

設定義務人：□□□□□

共同總座地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0248-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本冊本簿係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部權本  
本冊本簿印完畢

- ※注意：一、本電子檔本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發之權本具有同等效用。
- 二、若該項節本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子檔本要其文書證明效力，應上溯至 <https://ep.land.nai.gov.tw> 網站查詢。以上係電子節本密文檔案，或輸入該解密之明文地政電子權本第一頁的權本種類碼，查詢該本之完竣性，以迄完竣後，從本原本查驗期限為三個月。
- 三、本冊本之處理與利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、首次移轉現值資料，於課徵土地增價稅時，仍應以稅捐稽徵機關核章者為依據。

臺中市政府地政事務所

0229-0002

地政事務所

地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0230-0000地號



列印時間：民國113年05月18日 15時22分

頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由網路自行列印  
謄本號碼為：2810302B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大型地政事務所 主任 謝益隆  
大型電費字第107604號  
資料管理機關：臺中市大型地政事務所 辦事核發機關：臺中市大型地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國106年06月13日 登記原因：遷為分割  
面 積：\*\*\*\*\*786.53平方公尺 使用地類別：(空白)  
使用分區：(空白)  
民國113年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物資訊：(空白)  
其他登記事項：(空白)  
前項前：烏日段232-104地號  
分割前地號：230-1至230-4

本謄本未申請列印地之建物建築，詳建地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：買賣  
契約發生日期：民國110年06月01日

所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
當期申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：110年06月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
應取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
他項權利登記次序：001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001-000 權利種類：最高限額抵押權  
事件年別：民國110年 字號：明登基字第133010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定

權利人：(空白)  
住 址：(空白)

債權額比例：(空白)  
債權債權成立：(空白)  
債權債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去)尚為現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所為之債權，包括借款、透支、貼現、買入光票、票款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、匯兌、保證及依信用上契約、應收票款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及物的確店整的所有之債權。

擔保債權確定期日：民國110年9月16日  
清償日期：依對各個債權契約所約定之清償日期。  
利率(率)：依對各個債權契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依對各個債權契約所約定之利率計算。  
違約金：依對各個債權契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他債權範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費及自禁付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

債務人及債權額比例：(空白)  
權利種類：所有權

(續次頁)

### 烏日區自治段 0230-0000地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

標的登記次序：0003

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

說明書字號：119型號字第007194號

設定義務人：□□□□□

共有關係地號：高送段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0012	0230-0000	0230-0001
0230-0012	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本標本提供 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部標本  
(本標本列印完畢)

- ※注意：一、本電子標本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙本標本具有同等效力。
- 二、若該刊印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子標本兼具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nsl.gov.tw> 網站查驗。以上電子標本密文檔碼，或輸入以解密之明文地政資料標本第一頁的標本號碼時，查驗標本之完整往，以免被篡改。此本標本查驗期限為三個月。
- 三、本標本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條之相關規定。
- 四、前文移轉現值資料，於測量土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核章者為依據。

臺中市政府地政事務所



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0230-0001地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由網路自行列印  
謄本號碼：26LKKX28，可至<https://ep.land.maf.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳敏雄  
大里電字字第107604號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：感為分割  
面 積：\*\*\*\*\*81.66平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
土地建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 230地號

本謄本未申請列明地上建物建號，詳地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：0003 登記原因：買賣  
登記日期：民國10年09月24日  
原因發生日期：民國10年06月01日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：110地字第019167號  
當即申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉價值或原規定地價：  
110年06月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
相關其他權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高抵押權  
收件日期：民國10年 字號：中地登字第133010號  
登記日期：民國10年09月24日 登記原因：設定

債權人：  
住 址：  
債權額比例：  
擔保債權範圍：

擔保債權範圍及範圍：擔保債權人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約所定範圍內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入支票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、無擔、保證及依信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商契約所負之債務。

擔保債權確定日期：民國110年9月15日  
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而生之損害賠償。4. 因處理債務人與抵押權人約定之擔保債權總額及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

債務人及債務額比例：  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0003

(續次頁)

### 烏日區自治段 0230-0001地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里地字第007194號

設定義務人：□

共有應佔地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本證明書係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部證明書  
(本證明書印完畢)

- 本注意：一、本電子證明書係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙質證明書具有同等效用。
- 二、若經列印或紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子證明書其文書證明效力，應上溯至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子證明書之檔案，或輸入已解密之明文地政電子證明書第一頁的證明書號碼，查驗證明書之完整性，以免被篡改，惟本證明書查驗期限為三個月。
- 三、本證明書之處理及利用，中國人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第21條規定辦理。
- 四、前次移轉現貨資料，計算土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

里地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0230-0002地號



刊登時間：民國111年05月18日15時32分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由網路自行列印  
謄本種類碼：28UPCAR2B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳敏達  
大里電話字號107604號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月13日 登記原因：應為分割  
面 積：\*\*\*\*\*305.47平方公尺 使用地類別：(空白)  
使用分區：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建築執照號碼：  
其他登記事項：(空白) 230地號

本謄本未申請列印地上建物建築，詳地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001 登記原因：買賣  
登記日期：民國110年09月24日  
原因發生日期：民國110年06月01日

所有權人：  
統一編號：  
住 址：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：110地字第019166號

京開中報地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺

前次轉轉現值或原規定地價：  
110年06月 \*\*36,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：001-000

其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001-000 權利種類：最高限額抵押權

收作年期：民國110年 字號：出管保字第133010號

登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定

權利人：  
住 址：

擔保種類：  
擔保債權總金額：

擔保債權種類及範圍：依保證人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在

本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、

貼現、買入支票、票款、承兌、委任保證、開發信用狀、匯出口押匯、

票據、保證及依信用上契約、應收票款承讓契約、衍生性金融商品

交易契約及特約商店契約所負之債務。

擔保債權確定日期：民國110年9月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保協議約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行

所發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權

種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費及自

墊付日起按抵押權人借款利率加1.75%計算之利息。

債務人及擔保額比例：  
權利標的：所有權

額的登記次序：001

(續次頁)

### 烏日區自治段 0230-0002地號

刊印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里社字第007194號

設定義務人：[圖章]

共同擔保地號：自治段

0129-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本段之關係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部節本  
(本節本列印完畢)

- 來注意：一、本節本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙質證書具有同等效用。
- 二、若該節本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子節本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.rai.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子節本明文檔案，或輸入該密之明文地政電子節本第一頁的節本種類碼，查詢節本之完整性，以影印或改，節本應本查驗期限為三個月。
- 三、本節本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，若屬屬土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核章者為依據。

資料查詢

里地政事務所

資料查詢

0230-0002

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0230-0003地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由網路自行列印  
謄本機號碼：28UEAR2B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟聖  
大里電鈴字第107604號  
資料傳輸機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：區為分劃  
面 積：\*\*\*\*\*5.28平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建築：(空白)  
其他登記事項：(空白)：230地號

本謄本未申請列地上建物建築，詳地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國110年06月01日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
標號字號：110地字第01916號  
當價中地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
110年06月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
應支付押權利金額：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關抵押權林登記文字：0001-000  
其他登記事項：(空白)

所有權人  
BB

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：抵押權  
收押日期：民國110年 字號：非發登字第130110號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：(空白)  
債 權 人：  
住 址：  
債權範圍：  
擔保債權總金額：  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定範圍內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入支票、票款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、匯收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及精約商契約所負之債務。  
擔保債權確定期日：民國114年9月16日  
清償日期：依與各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依與各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依與各個債務契約所約定之利率計算。  
擔 保 金：依與各個債務契約所約定之擔保金計算標準計算。  
其他擔保範圍約定：1、取得執照名義之費用。2、保全該標物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人對抵押物之保險費及自無效日起按抵押權人借款利率加1.75%計算之利息。  
債務人及債務額比例：  
權利種類：所有權  
標的登記次序：0003

(續次頁)

### 烏日區自治段 0230-0003地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里地字第007194號

設定義務人：□□□□□

共同擔保地號：自治段

0139-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本證明書係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部證明書  
(本證明書列印完畢)

- ※注意：一、本電子證明書係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔即地政事務所核發之證明書具有同等效用。
- 二、若證明書或節本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子證明書要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子證明書之明文檔案，或輸入已解密之明文地政電子證明書第一頁的證明種類碼，查驗該本之完整性，以免被篡改，惟本證明書查驗期限為三個月。
- 三、本證明書之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，若屬屬土地增價稅時，仍應以稅捐稽徵機關核單者為依據。

內政部地政司

內政部地政司

里地政事務所

0230-0003

**土地登記第一類謄本（所有權個人全部）**  
**烏日區自治段 0246-0000地號**

頁次：1

列印時間：民國111年05月18日15時22分

本謄本係由地政資訊之電子謄本。註冊碼訂自行列印  
 謄本編碼碼：28.EKX2B，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
 大地地政事務所 主任 陳淑盛  
 大里電報字第107604號  
 資料登錄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月03日 登記原因：地籍圖重測  
 面 積：\*\*\*\*\*21.74平方公尺 使用地類別：(空白)  
 使用分區：(空白)  
 民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
 地上建物建築：(空白)  
 其他登記事項：(空白)前：烏日段232-263地號

本謄本未申請列印地上建物建築，詳地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001  
 登記日期：民國110年09月24日 登記原因：買賣  
 原因發生日期：民國110年06月01日  
 所有權人：  
 蔡一瀛  
 住 址：  
 權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 標狀字號：110里地字第019171號  
 當期中報地價：111年01月\*\*\*4,340.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 110年06月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 相關地項權利登記次序：001-000  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：001-000 權利種類：最高限額抵押權  
 收存年數：民國110年 字號：惠臺登字第133010號  
 登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定  
 債 權 人：  
 住 址：  
 債權總額：  
 擔保債權總額：  
 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約所約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入支票、墊款、承兌、委任代理、開辦信用狀、出口押匯、匯票、保證及依信用卡契約、接收款項購辦的、衍生性金融商品交易契約及特約而生的所負之債務。  
 擔保債權確定期日：民國110年09月16日  
 清償日期：依與各個債務契約所約定之清償日期。  
 利率(率)：依與各個債務契約所約定之利率計算。  
 遲延利息(率)：依與各個債務契約所約定之總的金計收標準計算。  
 違 約 金：依與各個債務契約所約定之總的金計收標準計算。  
 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全程序之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 向抵押債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人管收利率加4.75%計算之利息。  
 債權人及債務總計別：  
 權利類別：所有權  
 標的登記次序：000 (續次頁)

### 烏日區自治段 0246-0000地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里地字第007194號

設定義務人：[圖示]

共同關係地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本圖本僅係 所有權個人全部 函本，詳細權利狀態請參閱全部權本  
(本圖本列印完畢)

- ※注意：一、本電子圖本係電子簽章法規定產製，其所產製為一密文體與地政事務所核發圖本具有同等效力。
- 二、若欲列印圖本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子圖本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nai.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子圖本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子圖本第一頁的圖本編號碼，查驗圖本之完整性，以免被竄改，惟本圖本查驗期限為三個月。
- 三、本圖本之處理與利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第21條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，不論屬土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核示者為依據。

臺中市政府地政事務所

臺中市政府地政事務所

臺中市政府地政事務所

# 土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

## 烏日區自治段 0247-0001地號



列印時間：民國111年05月02日11時35分

頁次：1

本謄本係透過中宣之電子謄本，由陳明軒自行列印  
謄本檔號碼：TW48TU0007，可至<https://ep.land.mri.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟雄  
大里區辦事處094135號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國111年03月10日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*11.91平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 247地號  
內分割增加地號：0247-0003地號

本謄本未申請印印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣  
登記日期：民國111年04月26日  
原所有權日期：民國111年04月09日

所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：111地字第008600號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
明文移轉現值或原規定地價：  
111年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定複製，其所複製之、密文被檢社政事務所核發紙本謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本謄本僅供查詢具文書證明效力，應上開至 <https://ep.land.mri.gov.tw> 網站查詢，以上謄電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檔號碼，查詢謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查詢期限為二個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第11條第1項、第20條及第29條規定辦理。  
四、明文移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0247-0003地號



列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：1

本謄本係網路申辦之電子謄本，由國土測繪中心列印  
謄本編號為：UTSNFP1VW3XA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳政運  
大里電器字號095279號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國111年03月10日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*4.53平方公尺 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 0247-0001地號

本謄本未申請印註土地建物建號，詳細地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

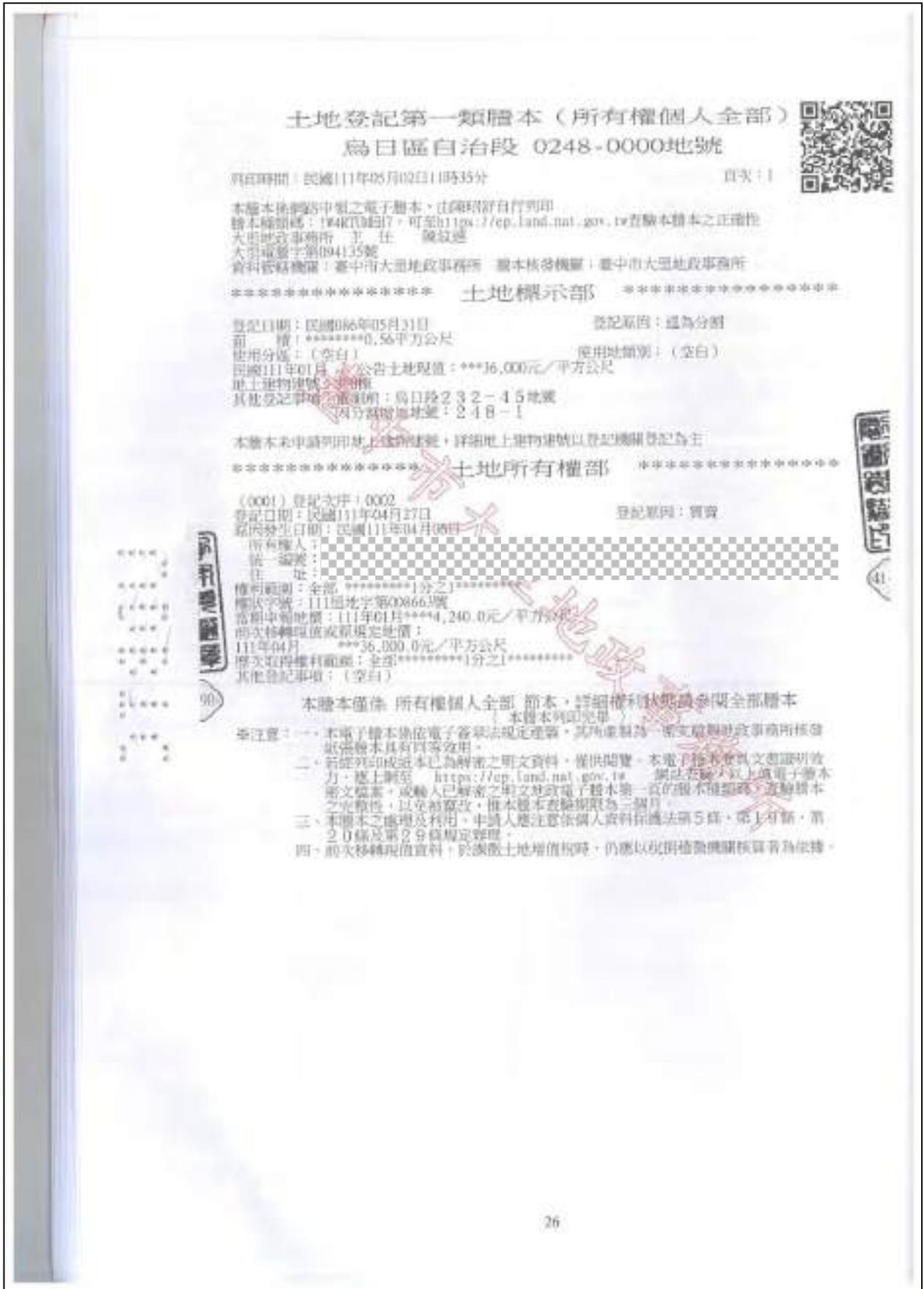
(0001) 登記文件：0001 登記日期：民國077年08月1日 登記原因：買賣  
原所有權人：民國077年06月30日

所有權人：  
統一編號：  
住 址：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之\*\*\*\*\*  
權狀字號：111里地字第005302號  
公告申報地價：111年01月\*\*\*4,340.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
078年04月 \*\*\*\*\*5,718.7元/平方公尺  
首次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
本謄本列印完畢  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之 密文檔與地政事務所核發  
紙質謄本具有同等效用。  
二、若該列印謄本已為解碼之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本與明文資料無效  
力。應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢。以上傳電子謄本  
密文檔案，或輸入已解碼之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查詢謄本  
之完整性，以免被篡改。惟本謄本查詢期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、電子文件、第  
20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為準。





土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0248-0001地號



列印時間：民國111年05月02日11時35分

頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由簡印證自行列印  
謄本地圖碼：TW48TUBEH7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性。  
大里地政事務所 主任 簡啟盛  
大里電報字第04135號  
資料傳輸機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國111年03月10日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*11.57平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)：248地號  
內分區地號：0248-0002地號

本謄本未申請印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

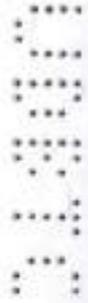
(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣  
登記日期：民國111年04月27日  
原因發生日期：民國111年04月06日  
所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之1]\*\*\*\*\*  
權狀字號：111里北字第008664號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
111年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
應次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之1]\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本須印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之 密文格式地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，提供閱覽。本電子謄本亦具文書證明效力。應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本編號時，本謄本之完整性，以免被篡改。應本謄本查詢時間為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第11條第1項、第2項及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增價稅時，仍應以稅捐稽徵機關核單者為依據。

土地登記簿謄本

土地登記簿謄本



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0248-0002地號



列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳昭舒自行列印  
謄本驗證碼：CTSN19V83XA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟建  
大里電話：0495229號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國111年03月10日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*5.27平方公尺 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 0248-0001地號

本謄本未申請列冊地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

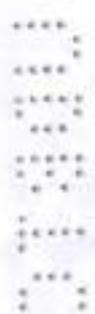
\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(001) 登記文字：001 登記原因：買賣  
登記日期：民國85年12月09日  
原所有權日期：民國85年11月07日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：111地字第015304號  
當前申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次申報現值或原規定地價：  
85年11月 \*\*\*21,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙本謄本具有同等效力。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本需其文憑證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 查詢驗證，以上傳電子謄本明文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的驗證碼，查詢謄本之完整性，以免被篡改。本謄本查詢期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第21條規定辦理。  
四、前次申報現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核發者為依據。

所有權人



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0258-0000地號



列印時間：民國111年05月02日11時35分

頁次：1

本謄本係網路申辦之電子謄本，自開辦起自行列印  
謄本編號碼：N48TUMB7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳斌進  
大里電務字第094135號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：應為分割  
面積：\*\*\*\*\*4.49平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建築：(空白)  
其他登記事項：重疊前：烏日路232-254地號  
因分割增加地號：258-1

本謄本未申請印地上建物建築，詳就地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

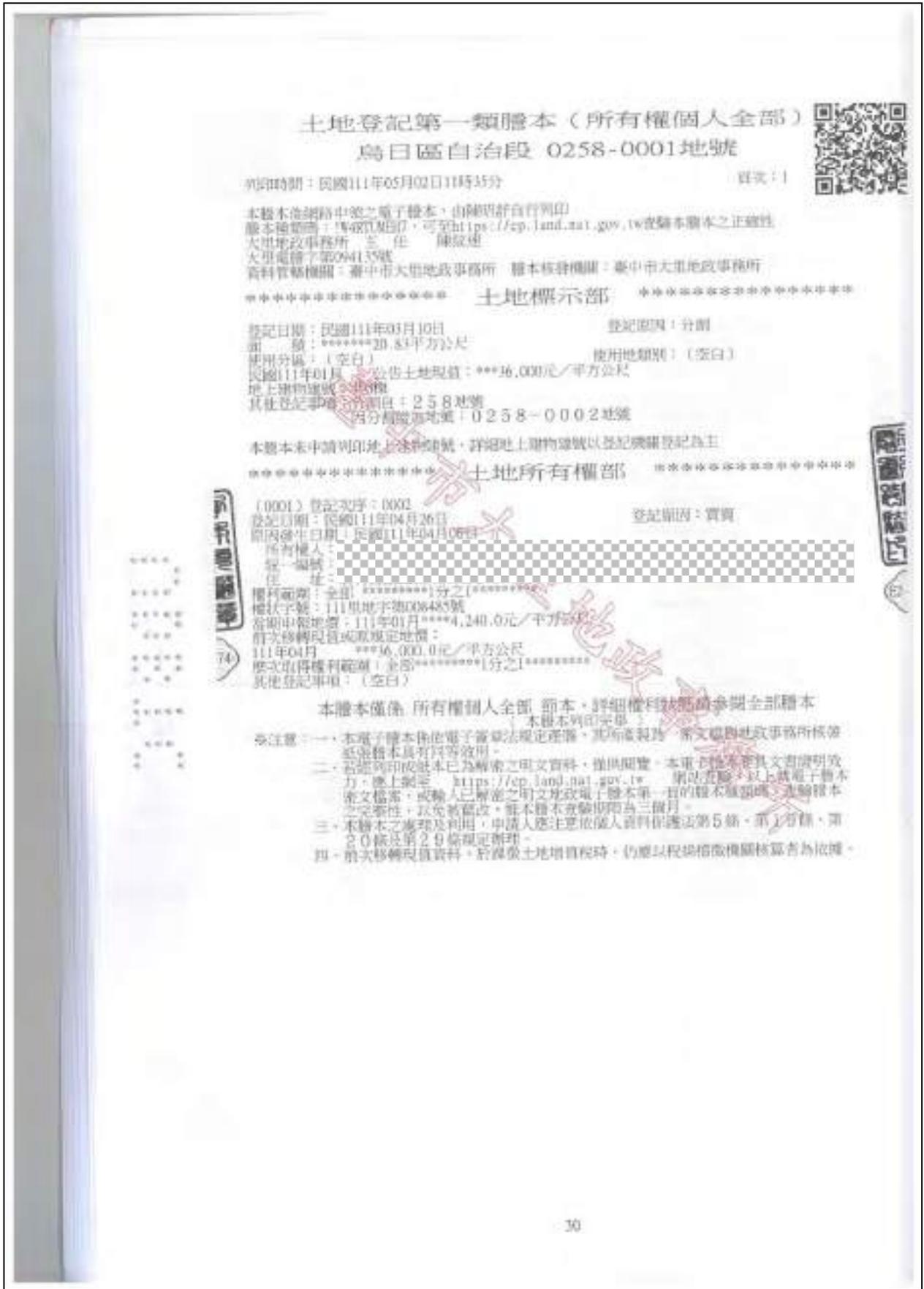
(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣  
登記日期：民國111年04月26日  
原內發生日期：民國111年04月05日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
標法字號：111里地字第008484號  
當期申報地價：111年04月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
111年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
標次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

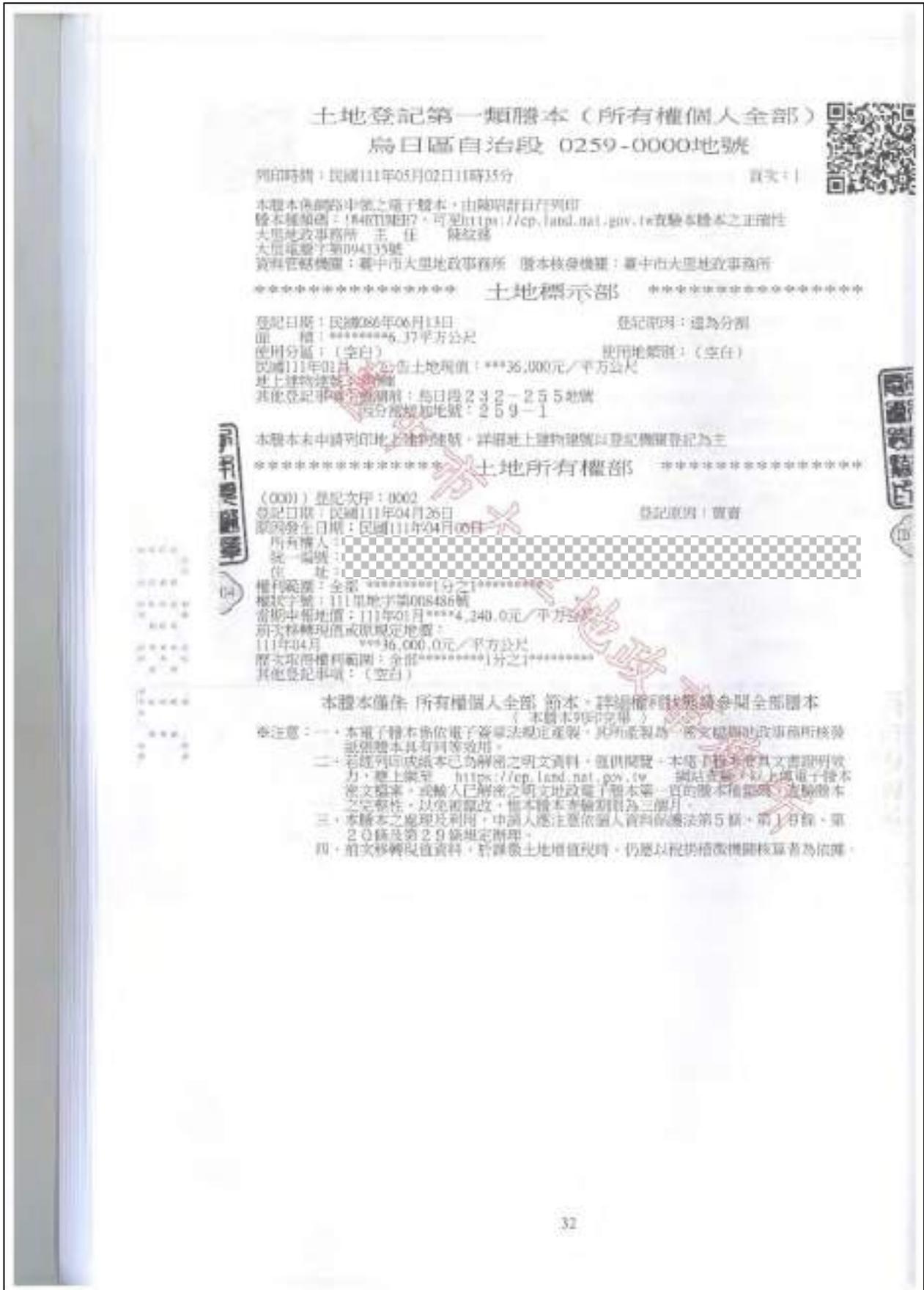
- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之「清文檔」與地政事務所核發紙本謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本應以憑證證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢。以上電子謄本之完整性，以免被竊改，惟本謄本有效期間為三個月。
- 三、本謄本之處置及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第21條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於徵收土地增價稅時，仍應以稅捐稽徵機關核單者為依據。

土地登記簿謄本

土地登記簿謄本







**土地登記第一類謄本（所有權個人全部）**  
**烏日區自治段 0259-0001地號**

頁次：1

內印時間：民國111年05月02日11時35分

本謄本係網路申請之電子謄本，正確請自行列印  
謄本種類碼：184RTDREH7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳致遠  
大里電醫字第094135號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\*  
**土地標示部**  
\*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月13日 登記原因：重為分割  
面 積：\*\*\*\*\*15.10平方公尺 使用地類別：(空白)  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*16,000元/平方公尺  
民國111年01月 其他登記事項：(空白)  
土地建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)：259地號

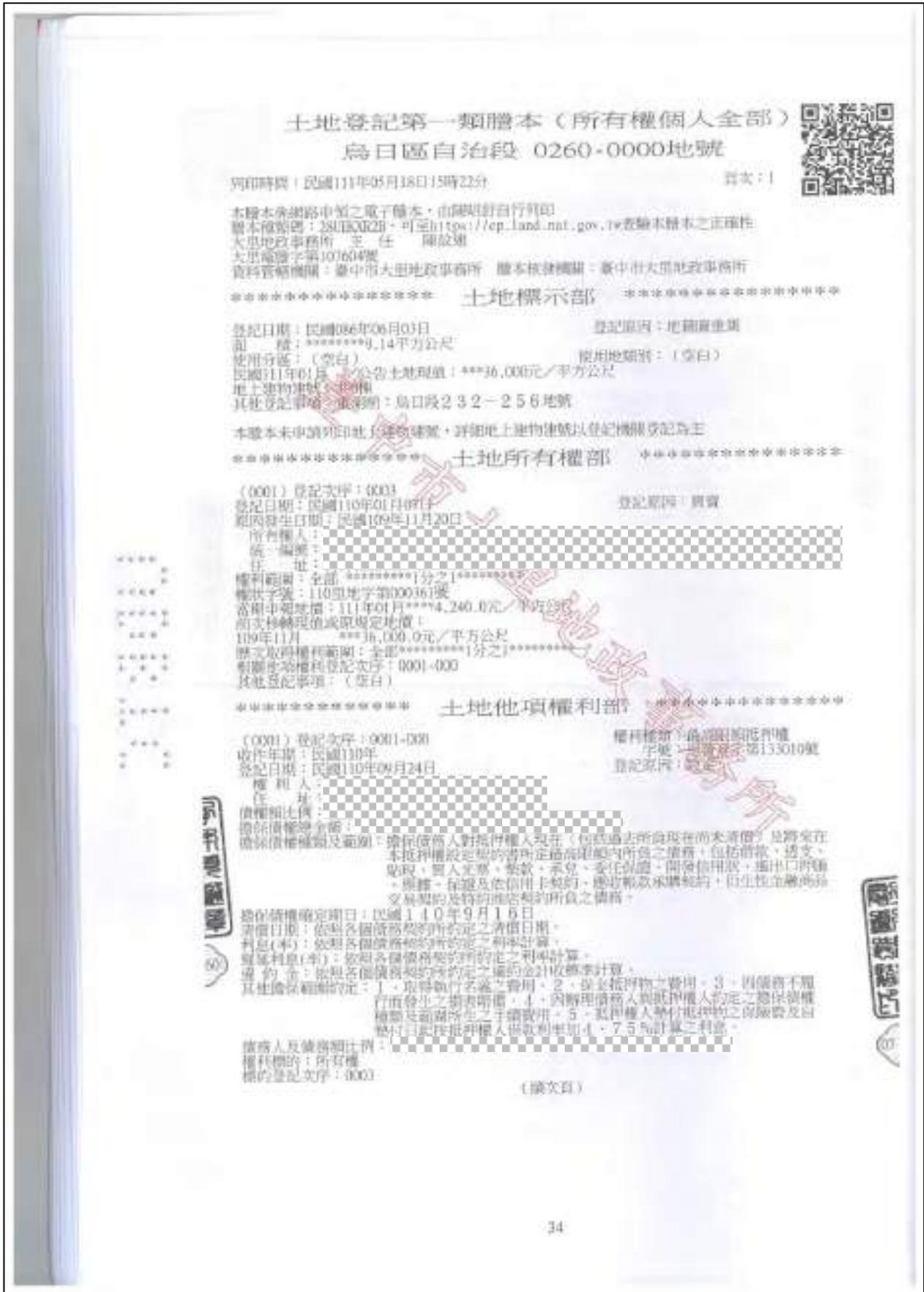
本謄本未申請印印地上建物建築，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\*  
**土地所有權部**  
\*\*\*\*\*

(0001) 登記文件：0002  
登記日期：民國111年04月28日 登記原因：買賣  
原發發生日期：民國111年04月06日  
所有權人：  
姓 名：  
年 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：111地字第008467號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
初次移轉現值或原規定地價：  
111年04月 \*\*\*56,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
( 本謄本列印完畢 )

※注意：一、本謄本係依據電子簽章法規定產製，其所產製之 明文檔與地政事務所核發紙質謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本及其文書證明效力，溯上溯至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 9946查詢。以上電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第18條，第20條及第21條規定辦理。  
四、如文稱轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



### 烏日區自治段 0260-0000地號

取證時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

設定權利範圍：全區 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里地字第007194號

設定義務人：

共同應存地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0157-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本證明書係所有權人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部證本

(本證明書與印文等)

- ◎注意：一、本電子證本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙質證明書具有同等效用。
- 二、若經列印之證本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子證本要具文書證明效力，應上網至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子證本密文檔案，或輸入解密之明文地政電子證本第一頁之證本種類碼，查驗證本之完整性，以免被篡改，惟本證明書查驗有效期為三個月。
- 三、本證明書之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第11條、第20條及第22條規定辦理。
- 四、密文符轉現值資料，若係屬土地增值稅時，仍應以稅務機關核發者為依據。

臺中市政府地政事務所



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0261-0000地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由網路自行列印  
謄本編號碼：28L3X328，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟雄  
大里電話字第107604號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年05月13日 登記原因：移為分割  
面 積：\*\*\*\*\*112.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：261-1-261-2  
其他登記事項：原址：烏日段232-128地號  
因分割增加地號：261-1-261-2

本謄本未申請印印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003 登記原因：買賣  
登記日期：民國110年01月07日  
即對發生日期：民國109年11月20日

所有權人：[Redacted]  
住 址：[Redacted]

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
標狀字號：[110]地字第000362號  
當初中報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次轉報現值或原規定地價：  
109年11月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
標次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年報：民國110年 字號：第壹號字第13010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定

權利人：[Redacted]  
住 址：[Redacted]

債權總金額：[Redacted]  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、結賬、買入光票、墊款、存款、委任保證、票據信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、應收帳款採購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店型之所有之債務。

擔保債權確定日期：民國110年05月16日  
清償日期：依與各債權契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依與各債權契約所約定之利率計算。  
展延利息(率)：依與各債權契約所約定之利率計算。  
違 約 金：依與各債權契約所約定之違約金計算標準計算。  
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加1-7.5%計算之利息。

債務人及債權總比例：[Redacted]  
權利標的：所有權

(續次頁)

### 烏日區自治段 0261-0000地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

標的登記次序：0003  
 設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 證明書字號：116里地字第007194號  
 設定義務人：  
 共同擔保地號：自治段 0159-0000 0160-0000 0167-0000  
 0169-0000 0174-0000 0175-0000  
 0177-0000 0188-0000 0189-0000  
 0192-0000 0193-0000 0194-0000  
 0201-0000 0229-0000 0229-0001  
 0229-0002 0230-0000 0230-0001  
 0230-0002 0230-0003 0231-0000  
 0246-0000 0260-0000 0261-0000  
 0261-0001 0261-0002

其他登記事項：(空白)

本圖本僅係 所有權個人全部 圖本，詳細權利狀態請參閱全部圖本

- ※注意：一、本電子圖本係依電子簽章法規定簽署，其所產製為一書文權與地政事務所核發紙圖樣多具同等效力。  
 二、若經列印成紙本已屬解密之明文資料，僅供閱覽，本電子圖本要具文書證明效力。應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子圖本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子圖本第一頁的圖本種類碼，查驗圖本之完整性，以憑糾察，惟本圖本查驗期限為三個月。  
 三、本圖本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第15條、第20條及第25條規定辦理。  
 四、前次移轉組值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



烏日區地政事務所

# 土地登記第一類謄本（所有權個人全部） 烏日區自治段 0261-0001地號



列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：1

本謄本係經為中之電子謄本，由陳昭舒自行列印  
謄本種類碼：28(EKXZ)B，可至<https://ep.land.mai.gov.tw>查詢本謄本之正確性  
大型地政事務所 主任 陳紹雄  
大型電腦字號107604號  
資料管理機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

## \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國066年06月13日 登記原因：區劃分割  
面積：\*\*\*\*\*42.98平方公尺 使用地類別：(空白)  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
民國111年01月 地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 261地號

## \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

本謄本未申列印地之建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主  
(001) 登記次序：0003 登記原因：買賣  
發給日期：民國110年01月07日  
新發生日期：民國109年11月20日  
所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
權狀字號：110地字第000363號  
查冊申報地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
明文移轉日期或原規定地價：109年11月 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
相關建物建號登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

## \*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(001) 登記次序：0001-000 權利範圍：最高限額抵押權  
收押年期：民國110年 字號：主登發字第13010號  
登記日期：民國110年09月24日 登記原因：設定  
債 權 人：(空白)  
住 址：(空白)  
債權額比例：(空白)  
擔保債權總金額：(空白)  
擔保債權種類及範圍：除保債權人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、結算、買入光票、墊款、承兌、委託保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及信用上契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務。  
擔保債權確定日期：民國110年9月1日  
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計算。  
其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人之約定擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之估價費及日動行口北地抵押權人借款利率加1、75%計算之利息。  
債權人及債務總比例：(空白)  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0003

(續次頁)

### 烏日區自治段 0261-0001地號

列印時間：民國111年05月18日15時22分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：110里地字第007194號

設定義務人：[QR Code]

共同關係地號：自治段

0159-0000	0160-0000	0167-0000
0169-0000	0174-0000	0175-0000
0177-0000	0188-0000	0189-0000
0192-0000	0193-0000	0194-0000
0201-0000	0229-0000	0229-0001
0229-0002	0230-0000	0230-0001
0230-0002	0230-0003	0231-0000
0246-0000	0260-0000	0261-0000
0261-0001	0261-0002	

其他登記事項：(空白)

本圖本僅供 所有權人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部繪本  
(本圖本列印完畢)

- ※注意：一、本圖本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文權與地政事務所核發紙質繪本具有同等效用。
- 二、若經印刷成繪本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子繪本兼具文書證明效力，應上地政 <https://ep.land.maf.gov.tw> 網站查詢，以上所述繪本之密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子繪本第一頁繪本種類碼，查驗繪本之完整性，以免被篡改，惟本繪本查驗期間為三個月。
- 三、本圖本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核發者為依據。

110里地字第007194號

烏日地政事務所

110里地字第007194號

**土地登記第一類謄本（所有權個人全部）**

**烏日區自治段 0262-0001地號**

頁次：1

列印時間：民國111年05月04日11時12分

本謄本係網路申領之電子謄本，由電腦自行列印  
 謄本權碼為：CTSNFPJW3XA，可至<https://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
 大地地政事務所 主任 陳紋蓮  
 大同路電話：093929號  
 資料傳輸機關：臺中市大地地政事務所 謄本核發機關：臺中市大地地政事務所

**土地標示部**

登記日期：民國86年06月13日  
 面積：\*\*\*\*\*7.61平方公尺  
 使用分區：(空白)  
 民國111年01月公告土地現值：\*\*\*16,000元/平方公尺  
 土地建物建築：(空白)  
 其他登記事項：(空白)：2 6 2 地號

登記原因：區為分割  
 使用地類別：(空白)

本謄本未申請印地籍建物建築，許地上建物建築以登記機關登記為主

**土地所有權部**

(0001) 登記次序：0002  
 登記日期：民國091年04月18日  
 原因發生日期：民國091年02月08日  
 所有權人：  
 統一編號：  
 住址：  
 權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 權狀字號：091單字第007494號  
 當前申報地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 091年02月 \*\*\*19,000.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之 謄本與地政事務所核發紙質謄本具有同等效力。  
 二、若經列印紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本無明文書證明效力，應上網至 <https://cp.land.nat.gov.tw> 驗證本謄本之完整性，以免被竊改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第21條規定辦理。  
 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核發者為依據。

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0263-0001地號



列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陽明街自行列印  
謄本種類碼：CTSMPJAWXA，可至<http://ep.land.maf.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 蘇紋迪  
大里電報字號0915929號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國08年06月14日 登記原因：道為分割  
面 積：\*\*\*\*\*8.97平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白) 263地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001) 登記次序：0002 登記原因：買賣  
登記日期：民國09年03月28日  
原發生日期：民國09年02月19日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：093里字第008003號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
080年03月 \*\*\*\*\*5,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關化項權利登記次序：0003-000  
其他登記事項：(空白)

土地他項權利部

(0001) 登記次序：0003-000 權利種類：抵押權  
收件日期：民國09年 字號：忠孝路案第070160號  
登記日期：民國09年01月24日 登記原因：設定  
權 利 人：  
住 址：  
債權比例：  
擔保債權全部：  
存續期間：自09年05月19日起至129年01月19日  
清償日期：依契約各條約定  
利息(率)：依契約各條約定  
解還利息(率)：依契約各條約定  
處 罰 金：依契約各條約定  
前次人及債務額比例：  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0002  
設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：093里字第002524號  
設定義務人：  
共同擔保地號：自治段 0263-0000 0263-0001  
共同擔保建號：自治段 00633-000  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)  
(續次頁)

### 烏日區自治段 0263-0001地號

列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：2

- ※注意：一、本電子標本係依電子標法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發之標本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子標本兼具文書證明效力，應上網至 <https://cp.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上請電子標本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子標本第一頁的標本編號碼，查驗標本之完整性，以免被篡改。紙本標本查驗期限為三個月。
- 三、本標本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次標本現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核單者為依據。

辦事處：臺中市大里地政事務所

0263-0001



**土地登記第一類謄本（所有權個人全部）**

**烏日區自治段 0268-0001地號**

列印時間：民國111年05月04日11時12分 頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，生疏時請自行列印  
 謄本種類碼：CSNFP1983A，可至<https://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性。  
 大里地政事務所 主任 陳啟雄  
 大里地政事務所099252號  
 資料查詢機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國086年06月14日 登記原因：起為分割  
 面積：\*\*\*\*\*10.32平方公尺  
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
 民國111年01月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
 土地建物建築：(空白)  
 其他登記事項：(空白)：268地號

本謄本未申請列項土地建物建築，詳細土地建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣  
 登記日期：民國080年08月16日  
 原因發生日期：民國080年06月30日  
 所有權人：(空白)  
 坐落：(空白)  
 權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 標的字號：(空白)字第號  
 前次申領地價：111年01月\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
 前次申領現值或現值地價：(空白)  
 080年06月 \*\*\*\*\*6,000.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 相關他項權利登記次序：0001-001 0002-001  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001-001 權利種類：抵押權  
 收件年限：民國090年 字號：里務字第261710號  
 登記日期：民國090年11月03日 登記原因：設定抵押  
 權利人：(空白)  
 坐落：(空白)  
 債權額比例：(空白)  
 擔保債權總金額：(空白)  
 存續期間：不定期限  
 清償日期：依照各債契約約定  
 利息(率)：依照各債契約約定  
 寬限利息(率)：依照各債契約約定  
 擔保金：依照各債契約約定  
 債務人及債務額之別：(空白)  
 權利標的：所有權  
 標的登記次序：0001  
 設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 證明書字號：090函字第006715號  
 設定義務人：(空白)  
 共同擔保地號：自治段 0268-0000 0268-0001  
 共同擔保編號：自治段 00632-000  
 其他登記事項：原設定收件年字號：08001032018

(0002) 登記次序：0002-001 權利種類：抵押權  
 收件年限：民國090年 字號：里務字第261710號

(續次頁)

### 烏日區自治段 0268-0001地號

列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：2

登記日期：民國90年11月05日

登記原因：法人合併

權利人：  
 住址：  
 做價率比例：  
 擔保債權全部：  
 存續期限：不定期限  
 清償日期：依照各個契約約定  
 利息(率)：依照各個契約約定  
 租金利息(率)：依照各個契約約定  
 費約主：依照各個契約約定  
 債務人及擔保率比例：  
 權利標的：所有權  
 標的登記次序：0001  
 設定權利範圍：  
 證明書字號：第000949號  
 設定義務人：  
 共有關係地號：自治段 0268-0000 0268-0001  
 其他擔保地號：自治段 00632-000  
 其他登記事項：原設收存字號：08501142659

本圖本僅係 所有權個人全部 圖本，詳細權利狀態請參閱全部圖本

- 註：一、本電子圖本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一體文檔與地政事務所核發紙本圖本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子圖本要具文書證明效力，應上網至 <https://cp.land.nt.gov.tw> 網站查詢，以上符電子圖本之完整性，以免被竊取。惟本圖本有效期限為三個月。
- 三、本圖本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於徵收土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

圖本字號：08501142659

地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0269-0001地號



領印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由國地院自行列印  
謄本種類碼：CTSMFPJW3XA，可至<https://ep.land.maf.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟維  
大里地政事務所 第095929號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國80年06月14日 登記原因：遺失分經  
面 積：\*\*\*\*\*31.37平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建號：0000  
其他登記事項：(空白) 269地號

本謄本未申請印地籍圖號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣  
登記日期：民國77年08月14日  
原內發生日期：民國77年06月30日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：103里字第008919號  
當時中樑地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次轉讓現值或買辦定地價：  
078年03月 \*\*\*\*5,758.2元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0001-000  
其他登記事項：(空白)

土地他項權利部

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國80年 字號：烏日區山2259號  
登記日期：民國80年05月21日 登記原因：設定  
權 利 人：  
住 址：  
擔保額比例：  
擔保債權總金額：  
抵押債權種類及範圍：債務人對權利人（即抵押權人）所負現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、透支、票據、信託等履信債務。  
擔保債權確定日期：民國133年2月1日  
清償日期：依照各個契約約定  
利息(率)：依照各個契約約定  
展延利息(率)：依照各個契約約定  
續約金：依照各個契約約定  
債務人及債務總比例：  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0001  
設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：103里字第001315號  
設定義務人：  
共有權人地號：自治段 0269-0000 0269-0001  
共有權人建號：自治段 00631-000  
其他登記事項：(空白)

(續次頁)

### 烏日區自治段 0269-0001地號

列印時間：民國111年05月04日11時12分

頁次：2

本圖本僅係 所有權個人全部 前本，詳細權利狀態請參閱全部圖本  
(本圖本列印完畢)

- ※注意：
- 一、本電子圖本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一書文檔與地政事務所核發紙質圖本具有同等效用。
  - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子圖本兼具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子圖本原文檔案，或輸入已解密之明文地政電子圖本第一頁的圖本確認碼，查驗圖本之完整性，以免被篡改，惟本圖本查驗期間為三個月。
  - 三、本圖本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條，第20條及第21條規定辦理。
  - 四、初次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核詳者為依據。

臺中市大里地政事務所



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0281-0000地號



列印時間：民國111年05月02日11時35分

頁次：1

本謄本係網路中製之電子謄本，由陳昭評自行列印  
謄本檢驗證：W4RDM2H7，可至<https://ep.land.mai.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 羅敏雄  
大里電務字號094135號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本檢發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月14日 登記原因：逕為分割  
面 積：\*\*\*\*\*30.90平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*36,000元/平方公尺  
地上建物建築完成日期：  
其他登記事項：宗地號：烏日段232-257地號  
因分割增加地號：281-1, 281-2

本謄本未申請印地，建物建築，詳地地上建物建築以登記機關登記為主。

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(X001) 登記次序：0001  
登記日期：民國111年04月26日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國111年04月08日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
地籍字號：111里地字第006488號  
查期中段地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
111年04月 \*\*36,000.0元/平方公尺  
前次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 圖本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之「密文檔應地政事務所核發紙製謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本及其文書證明效力，應上溯至 <https://ep.land.mai.gov.tw> 網站查驗。以上請電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢驗證，查驗謄本之完整性，以免被竄改。本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第21條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核章者為依據。

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
烏日區自治段 0281-0001地號



列印時間：民國111年05月02日11時35分

頁數：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由國研社自行列印  
驗本編號為：1W4RT1BE3H7，可至<https://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 陳啟豐  
大里重劃字第094135號  
資料查詢機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國86年06月14日 登記原因：預為分割  
面 積：\*\*\*\*\*33.71平方公尺 使用分區：(空白)  
民國111年01月公告土地現值：\*\*\*36,000元/平方公尺 使用地類別：(空白)  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)：281地號

本謄本未申請列印地上建物建築，詳細地上建物建築以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣  
登記日期：民國111年04月26日  
原因發生日期：民國111年04月06日  
所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
住 址：(空白)

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
標狀字號：111里地字第008489號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原定地價：  
111年04月 \*\*\*36,000.0元/平方公尺  
標次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利人應請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若將列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本無具文書證明效力，僅上網至：<https://cp.land.nat.gov.tw> 網站查詢。以上將電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的圖示標頭時，查驗謄本之正確性，以免被篡改。惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第30條、第32條及第34條之規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，若課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。

附件四 臺中市都市計畫委員會第 126 次會議紀錄（摘錄）

討論事項	第三案	所屬行政區	臺中市烏日區
案由	「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」再提會討論案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」及「變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」係於 105 年 3 月 30 日公告辦理通盤檢討，並於 105 年 12 月 2 日辦理公開展覽，106 年 12 月 22 日經臺中市都市計畫委員會第 78 次會議及 107 年 1 月 26 日經臺中市都市計畫委員會第 80 次會議審議，主要計畫則於 109 年 3 月 10 日經內政部都市計畫委員會第 964 次會議審議通過，後續於 109 年 5 月 27 日辦理再行公開展覽作業，並於 109 年 10 月 13 日經內政部都市計畫委員會第 978 次會議審議通過，另於 110 年 2 月 24 日公告發布實施「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。</p> <p>本次再提會討論除配合內政部都市計畫委員決議修正細部計畫書圖、確認主要計畫變 8-2 及 8-3 案回饋內容，及 5 案逕向內政部提出涉及細部計畫內容之人民陳情意見，將併同提會討論。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第 26 條。</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>三、辦理機關：臺中市政府。</p> <p>四、計畫範圍及面積</p> <p>計畫範圍位於臺中市烏日區，東臨臺中市南區、大里區及霧峰區，西以筏子溪及烏溪為界，南以現有興農巷、福壽街及漢南路為界，北與臺中市南屯區相銜接，面積為 909.8905 公頃，變更位置詳圖 1。</p> <p>五、現行計畫內容概要</p> <p>（一）計畫年期：民國 110 年。</p> <p>（二）計畫人口與密度：計畫人口為 52,000 人，居住密度約為每公頃 335 人。</p> <p>（三）土地使用及公共設施計畫：詳見表 1 現行細部計畫土地使用面積表與圖 2 現行細部計畫示意圖。</p> <p>六、變更計畫內容</p> <p>本案細部計畫經市都委會審竣案件計 28 案，本次提會將配合主要計畫已審竣內容調整細部計畫變更案。</p>		

<p>市 都 委 會 專 案 小 組 建 議 意 見</p>	<p>本案經提本市都市計畫委員會楊委員麗士（召集人）、林委員宗敏、劉委員立偉、吳委員存金、陳委員大田等 5 人組成專案小組，於 110 年 3 月 2 日及 7 月 23 日，共召開 2 次專案小組會議並獲致初步建議意見，說明如下。</p> <p>一、本案原先係主要及細部計畫併同提會討論，惟主要計畫經內政部都市計畫委員會審竣，細部計畫將配合主要計畫修正後重新提本市都市計畫委員會確認，遂案名調整為「變更烏日都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」。</p> <p>二、主要計畫變更 8-3 及 8-4 案涉及回饋內容，同意土地所有權人以代金繳納。</p> <p>三、變更內容：共計 28 案，配合主要計畫刪除重複案件共計 19 案；配合內政部都市計畫委員會決議刪除案件共計 1 案；配合主要計畫修正案件共計 2 案；照案通過案件共計 3 案。</p> <p>四、土地使用分區管制要點：共計 23 點，照案通過共計 3 點；照本次提會建議增修訂條文通過共計 15 點；修正後通過共計 6 點。</p> <p>五、人民陳情案件：共計 5 案，未便採納共計 3 案；酌予採納共計 2 案。</p> <p>六、本次變更內容意見，詳見表 2；土地使用分區管制要點修正及意見，詳表 3；人民陳情案之決議，詳表 5。</p>
<p>市 都 委 會 決 議</p>	<p>考量退縮一致性，土地使用分區管制要點第 14 點增訂明傳產案圍區之退縮規定，臨 12M-(28)及 15M-(28)道路之土地應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，臨 40M-(3)道路之土地應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築（詳表 3 及圖 4 所示），其餘准照專案小組建議意見通過。</p>

市都委會審竣後逕向部提出陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議	市都委會決議
道5	擬定烏日都市計畫(原道三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫案內公共設施用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關 貴局於民國82年公告實施之「擬定烏日都市計畫(原道三)兒童遊樂場用地變更為住宅區細部計畫案」。其部分4米計畫道路雖已公告多年，實因用地取得迄今仍有困難，尚無法依據細部計畫規定，完整提供4米計畫道路所需用地，故以本函陳請鈞長鑒核，實感德澤。</li> <li>查該案業已於民國82年11月公告實施在案，乃依據烏日都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)時原兒童遊樂場(道三)附帶條件變更為住宅區辦理。</li> <li>擬定細部計畫範圍為原都市計畫兒童遊樂場(道三)變更為住宅地區，其西民國82年公告細部計畫範圍南側4米計畫道路劃設範圍內已既有私人圍牆(詳圖1)；另查民國104年12月「變更烏日都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)書」通盤檢討圖，南側4米道路劃設範圍內原私人圍牆現況變為住宅車庫(詳圖2)。表示原細部計畫南側4米道路所需提供道路用地，迄今現況民宅仍有使用情形，且部分道路用地所有權人眾多，經查部分路地已作為地主銀行貸款抵押權，部分則作為停車場且有租約，故取得該道路回饋用地實有困難。</li> </ol>	<p>因本案公告實施迄今已歷經27年，且現況4米南側道路部分面積為既有民宅及停車場使用，如完整取得計畫道路回饋用地恐需曠日廢時，為加速本計畫區之開發及減少計畫實施之障礙，故懇請建議是否該採代金或其他替代方案調整辦理，以促進地方建設發展。</p>	<p>給予採納。 理由：本案4米計畫道路北移並現有巷道，較符合現況。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

臺中市政府	
業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府

規劃單位：瑞銘工程顧問有限公司