

A decorative graphic consisting of several vertical lines in yellow, pink, and blue, which curve at the top and extend horizontally to the right.

變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）
細部計畫（部分細公兼兒8用地為第1-1種住宅區）案

A decorative graphic consisting of several vertical lines in pink, yellow, and blue, which curve at the top and extend horizontally to the left.

都市計畫公开展覽說明會

112年2月3日

變更機關：臺中市政府

前言

■ 辦理目的

- 公開展覽說明會為民眾參與都市計畫方式之一，是民眾反應意見的重要管道，公民或團體所提出之意見，皆納入都市計畫委員會討論

■ 公開展覽地點

- 公告於臺中市政府公告欄（臺灣大道市政大樓）、臺中市政府都市發展局公告欄、臺中市北屯區公所

■ 公開展覽日期

- 自民國112年1月6日起45天

變更緣起

- 重劃期間因配合保留同平巷老樹調整路型及考量仁德土地公廟宗教設施重劃後之管用合一之需求，於108年5月完成細部計畫個案變更。
- 十四期重劃區於109年1月17日公告市地重劃土地分配結果，惟本計畫「細公兼兒8」公園兼兒童遊樂場用地範圍與土地分配後之地籍範圍不符，為保障民眾權益，故啟動都市計畫變更作業。

法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款：配合中央或縣（市）興建之重大設施



變更位置

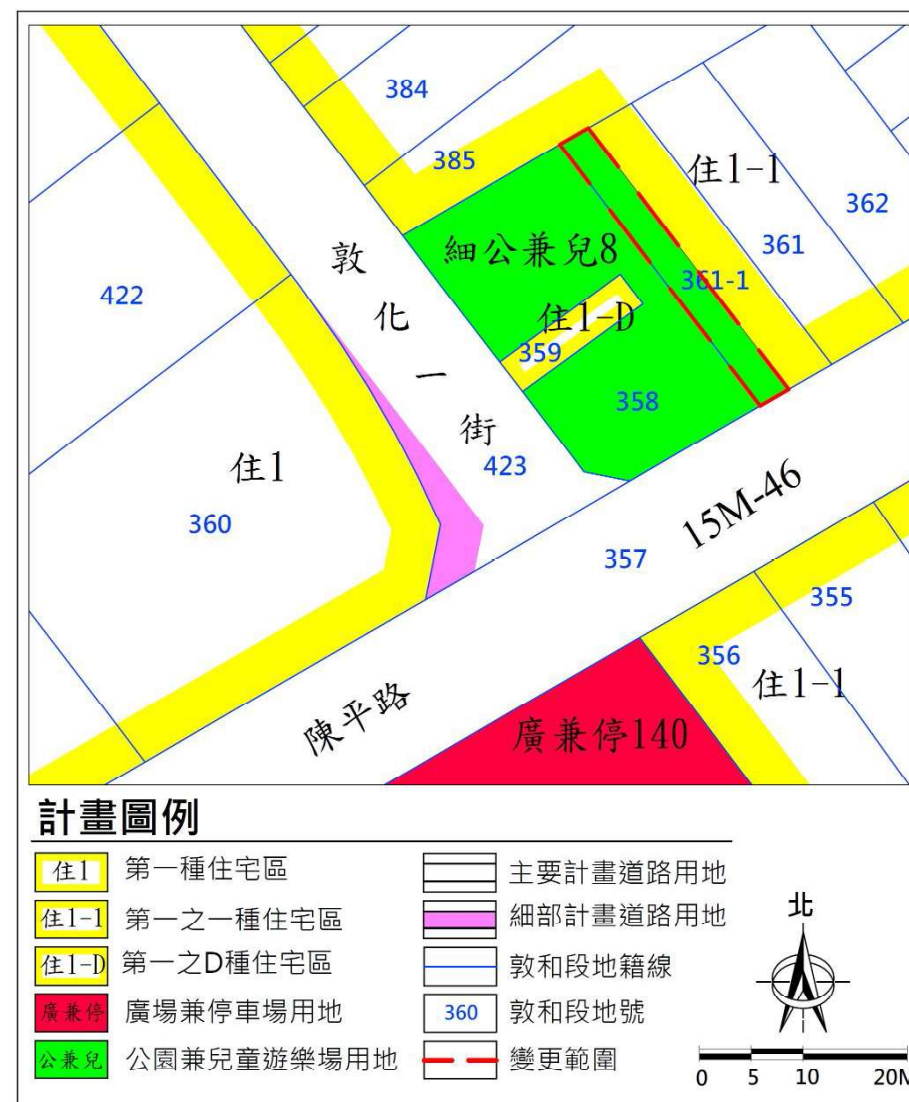
- 北屯區松竹路與陳平路口西側，屬部分細公兼兒8用地。

變更範圍

- 北屯區敦和段361-1地號部分範圍，變更範圍面積約0.01公頃。



變更位置示意圖



變更範圍地籍套繪示意圖

現況分析

- 細公兼兒8用地(未含本次擬變更範圍)已完成基礎景觀工程並設置兒童遊具設施。
- 變更範圍及東側之第1-1種住宅區僅完成整地，尚未申請建築。
- 變更範圍現為2位私有土地所有權人共同持有。



1.敦和段361-1地號西側已豎立水泥柱圍籬



2.細公兼兒8配合土地公廟留設步道及設置遊具



計畫圖例

住1	第一種住宅區	公兼兒	公園兼兒童遊樂場用地
住1-1	第一之一種住宅區		主要計畫道路用地
住1-D	第一之D種住宅區		細部計畫道路用地
廣兼停	廣場兼停車場用地		變更範圍



3.變更範圍已整地尚未申請建築



4.細公兼兒8受保護樹木現況

照片拍攝日期：111年10月18日

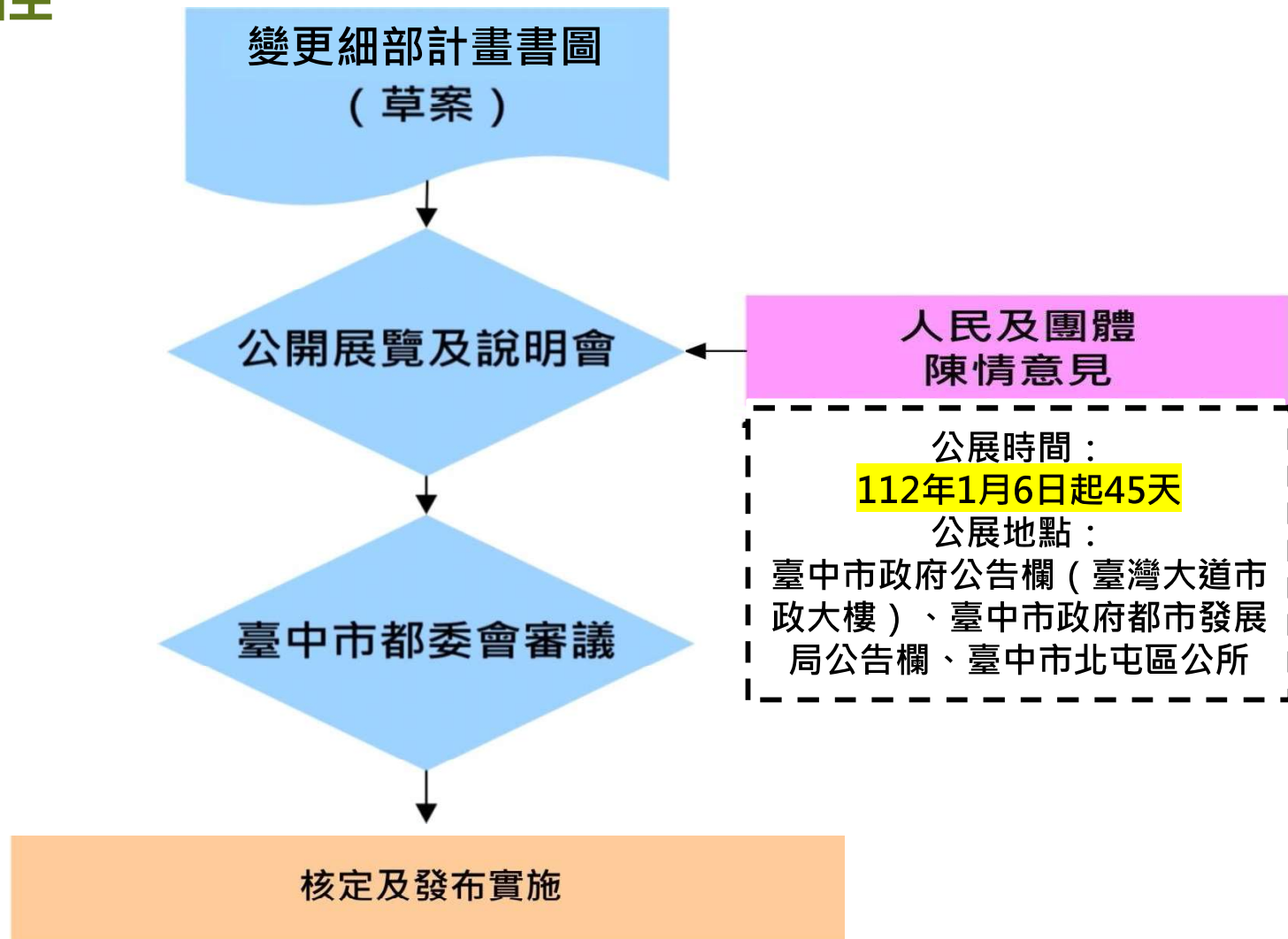
變更計畫內容

變更內容		變更理由
原計畫	新計畫	
公園兼兒童遊樂場用地(細公兼兒8) 0.01公頃	第一之一種住宅區 0.01公頃	1. 本案係屬臺中市「第十四期美和庄市地重劃區」範圍，業於109年1月17日公告市地重劃土地分配結果，經套繪現行都市計畫圖北屯區敦和段361-1地號部分範圍位於「細公兼兒8」公園兼兒童遊樂場用地，惟已分配並於109年12月移轉至其他私有土地所有權人。 2. 經查本案範圍於108年配合仁德土地公廟及老樹保留辦理都市計畫個案變更，為市政推展趕辦未俟都市計畫樁位測釘及公告完成即先行辦理市地重劃計算負擔及土地分配作業，因而造成土地分配結果不符都市計畫之情事。 3. 為維護土地所有權人之權益，且本案變更係因上開緣由所致，非得歸責於土地所有權人及避免渠等因信賴本府之行政作為衍生爭議，故依私有土地部分併鄰近分區變更為第一之一種住宅區並免予回饋。



變更計畫示意圖

辦理流程



- 若您有任何疑問，可電詢或親洽臺中市政府都市發展局城鄉計畫科查對。
- 任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向臺中市政府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
- 陳情意見表可向臺中市政府都市發展局城鄉計畫科索取，亦可由您自行影印書寫。

是否列席都市計畫委員會 ☐ 是 ☐ 否

陳情人或團體代表： _____ 簽章

聯絡電話： _____

聯絡地址： _____

簡報結束·敬請指教