

臺中市議會第2屆第3次定期會

華南路以東銜接向上路開闢案 專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府建設局

報告人：局長 黃玉霖

中華民國 105 年 5 月 10 日

目錄

一、計畫緣起.....	- 1 -
二、計畫內容.....	- 1 -
三、計畫進度.....	- 2 -
四、後續辦理情形.....	- 4 -
五、本案歷程.....	- 5 -
六、本案預計辦理項目.....	- 6 -
附件一.....	- 7 -
附件二.....	- 8 -
附件三.....	- 9 -
附件四.....	- 10 -
附件五.....	- 11 -
附件六.....	- 12 -
附件七.....	- 13 -
附件八.....	- 14 -
附件九.....	- 15 -

圖目錄

圖 1-1.....	- 2 -
------------	-------

表目錄

表 5-1.....	- 5 -
表 6-1.....	- 6 -

一、計畫緣起

台中市大肚區南北縱向聯外道路以省道台一線為主，往北銜接龍井區，向南可銜接中山高速公路；其東側因受限於大肚山脈地形陡峭，主要仰賴華山路作為銜接工業區經五權西路抵達台中市區之主要道路。近年因向上路開通及華南路工程已於102年2月1日完工開放通車，已有效提升大臺中海線地區與屯區間之交通運能並縮短區域間之車行時程。

鑑於華南路新闢工程（遊園路至大肚區自由路）已完工通行，為更有效抒解當地交通壅塞情形及使交通路網更加便捷，華南路以東銜接至向上路（特三號）工程，如予開闢，華南路將可全線暢通並銜接向上路。

二、計畫內容

有關華南路以東銜接向上路工程，本局業已於101年度編列有199萬元經費辦理先期規劃和可行性評估，並已完成招標作業委由工程顧問有限公司辦理路線規劃評估完竣。

華南路開闢工程東側自遊園路起、西迄於大肚區自由路部分已於102年2月1日完工開放車輛通行，本計畫路段為延伸前開已完工路段並向東延伸至南屯區向上路五段，道路寬度為20公尺，預計所需開闢長度約1850公尺。

本計畫路段土地可劃分為兩部分，第一部分為原台中市部分，其中向上路接近原台中縣市界處已有部分劃定為都市計畫道路（寬度20公尺），惟位於縣市界部分與大肚區土地銜接處仍有部分土地使用分區非屬都市計畫道路；第二部分為原台中縣部分屬非都市計畫區，此部分於華南路第一期工程開闢時，已由原台中縣規劃完成並已取得土地，目前尚有財政部國有財產署所屬土地未撥用及台中監理站所屬地上物未辦理拆遷補償作業。

本計畫靠近大肚區遊園路之部分道路土地雖已取得，惟位於南屯區仍有部分土地非屬都市計畫道路，需辦理都市計畫土地使用分區變更後才可據以開闢為道路，故目前本道路尚無法一次開闢貫通至向上路(特三號)，為順利推動本計畫及提高開通後之交通效益，本局所委託之工程顧問公司

業已完成路線規畫評估，刻正辦理都市計畫變更事宜；另亦同步委託辦理水土保持計畫暨環境影響評估作業。

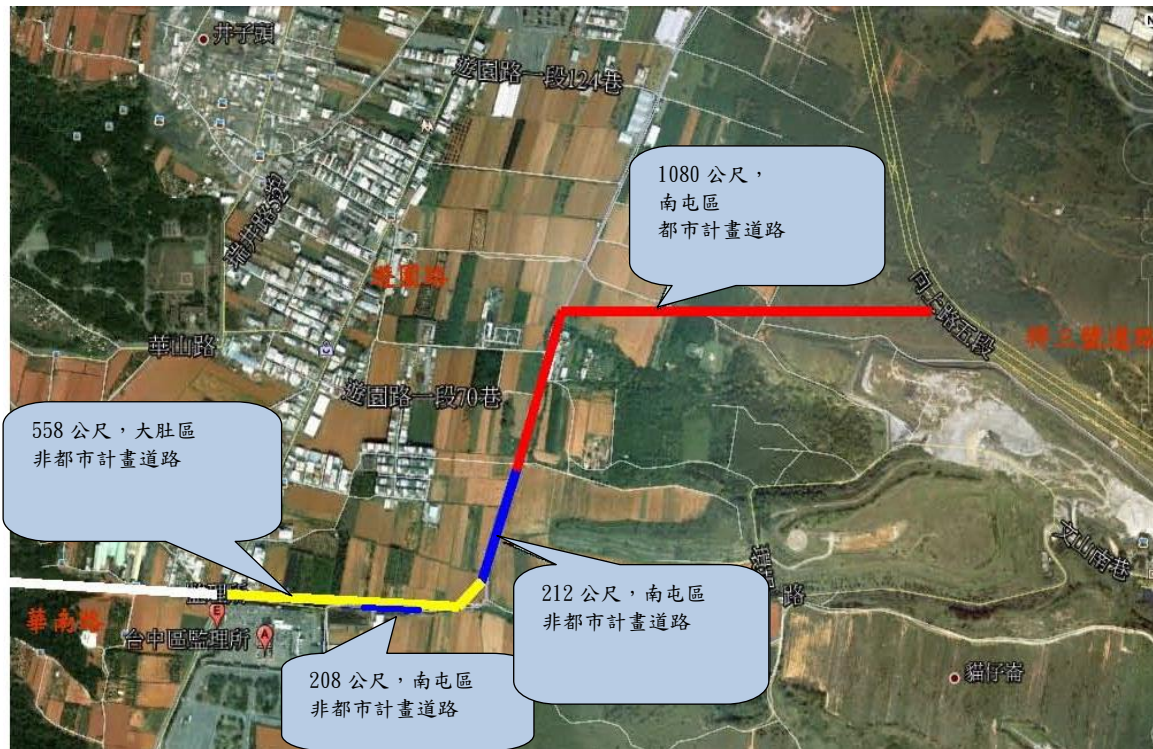


圖2-1 華南路以東銜接向上路路線規劃示意圖

三、計畫進度

1. 本計畫先期規劃和可行性評估案已於103年1月29日完成，並備查在案。
2. 經工程顧問公司評估結果，後續除需辦理都市計畫變更外，仍須辦理環境影響評估作業及水土保持計畫審核事宜。
3. 案於103年5月2日奉准函請本府都市發展局依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更(附件一，詳P.7)，惟案內尚有2筆未登錄地，爰應先予登記方得續處。
4. 經本局函請財政部國有財產署中區分署辦理土地登記事宜(附件二，詳P.8)，惟該分署函復應由轄區地政事務所逕行辦理土地測定

及登記(附件三，詳P. 9)，案經本市清水地政事務所檢送土地複丈成果圖過局憑辦，本局旋即函送無償撥用不動產計畫書至本府地政局層轉財政部國有財產署審核；惟經財政部國有財產署函復「有妨礙都市計畫依國有財產法規定，不合都市計畫土地使用分區規定，不得辦理撥用。」；爰本局104年4月15日函請財政部國有財產署協予釋示究如何辦理。

5. 財政部國有財產署中區分署於104年5月14日函請本市龍井地政事務所逕行辦理未登錄地測量及登記，旋經該所於104年6月1日辦理測量作業，並於104年8月間辦理登記暨公告事宜完竣(附件四，詳P. 10)，惟尚有一筆地號土地座落於都市計畫與非都市計畫交界處，爰俟本府都市發展局將前述地號土地辦理逕為分割作業，方得賡處，惟洽該局前述作業辦理期程恐達半年(附件五，詳P. 11)，為收時效，本局業於104年10月2日提送修正後都市計畫變更書圖予本府都市發展局審議(附件六，詳P. 12)，囿於前開書圖尚有疏漏，該局於104年10月7日退請修正，本局嗣於104年10月29日再次提送，仍遭該局於104年11月3日退請修正，故為收時效，本局104年11月2日函請該局納入「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」檢討，該局業於104年12月4日中市都計字第1040205743號同意納入「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」檢討(附件七，詳P. 13)。
6. 案經本市都市計畫委員會專案小組第30次會議建議意見(附件八，詳P. 14)，因屬地方建設重大計畫，仍請本局另行採個案變更方式辦理，故本局頃獲紀錄後，即剋日責成委託服務公司迅以辦理，預計5月間再予提送。
7. 另查本案坐落於南屯區都市計畫區，劃設為計畫道路部分，係屬「擬定台中都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫書所包括之範圍，其開發方式應以區段徵收方式進行開發(附件九，詳P. 15)，故該部分擬交由本府地政局權責辦理之。

8. 本「水土保持計畫暨環境影響評估」委託技術服務案，業於105年3月3日簽訂契約在案，刻正辦理背景資料蒐集及分析，後續依序辦理環境品質現況調查作業，俟環境影相說明書提送環保主管機關審查委員會審核通過後，依規舉行公開說明會，嗣後撰寫環境評估報告書予環保主管機關審查委員會再行辦理審查作業。

四、後續辦理情形

本案宜俟完成都市計畫變更後方予廢處道路用地取得暨工程設計作業，惟為收時效，本局刻正執行「水土保持計畫暨環境影響評估」作業，故案俟都市計畫變更、環境影響評估作業等法定程序辦理完竣後，於爾後年度籌措經費（用地費：4億5,000萬元、地上物拆遷補償費：4,400萬元、工程：2億2,500萬元，合計7億1,900萬元）並辦理後續用地徵收及工程開闢作業。

五、本案歷程

日期	項目
103年01月29日	完成規劃成果報告
103年05月02日	奉准辦理都市計畫個案變更
103年05月09日	函請都市發展局辦理 都市計畫個案變更
103年05月21日	都市發展局敘明 案內尚有2筆未登錄地
103年05月30日	函請相關機關辦理 未登錄地登錄事宜
104年08月17日	龍井地政事務所 登錄完竣並公告期滿
104年09月07日	本府地政局函請本府都市發展局 辦理都市計畫邊界分割
104年09月08日	本府都市發展局函復 錄案納入補檢測作業辦理
104年10月02日	函送都市計畫變更書圖 予本府都市發展局審議
104年12月02日	函請本府都市發展局 納入通盤檢討
105年02月25日	本市都委會專案小組 仍請本局以個案變更方式辦理

表5-1 本案歷程

六、本案預計辦理項目

日期	項目
105年05月	函送都市計畫變更書圖 予本府都市發展局審議
105年~107年	辦理水土保持暨環境影響評估作業 併同執行初部設計作業

表6-1 本案預計辦理項目

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

40701
臺中市西屯區臺灣大道3段99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號

承辦人：施勳樺
電話：04-22289111#33238
電子信箱：sunhua@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國103年5月9日

發文字號：府授建土字第1030085105號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「華南路以東銜接特三號道路工程」都市計畫變更一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據103年5月2日簽奉核准事項辦理。
- 二、旨揭工程為本市興辦之重大設施，其都市計畫變更尚符都市計畫法第27條第四款規定，請迅行辦理都市計畫變更事宜。
- 三、檢附上開核准簽呈影本及都市計畫變更書圖1份供參。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府建設局

市長胡志強

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府建設局 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號

40701
臺中市西屯區臺灣大道3段99號

承辦人：蔡依珉
電話：04-22289111#33246
傳真：04-22551023
電子信箱：nhk355@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國103年5月30日
發文字號：中市建土字第1030065004號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關本局辦理「華南路以東銜接特三號道路工程」案，其中座落本市大肚區遊園段635地號與南屯區台安段70地號土地附近夾有一未登錄地，惠請 貴分署協助辦理土地登記事宜，並於登記完成後函知本局辦理後續撥用事宜，請 查照。

說明：檢附土地謄本、欲闢用土地圖說供參。

正本：財政部國有財產署中區分署
副本：臺中市政府建設局

局長 吳世璋

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署中區分署 函

地址：台中市西區民生路168號3、4樓
聯絡方式：劉素青 04-23025353#1557

受文者：臺中市政府建設局

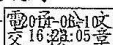
發文日期：中華民國103年6月10日
發文字號：台財產中接字第10300095210號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為撥用台中市大肚區遊園段653地號與南屯區台安段70地號土地間未登記國有土地，函洽辦理土地登記一案，請貴局逕依國有不動產撥用要點第11點規定，洽由轄管地政機關測定使用範圍後，依規辦理撥用事宜，請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年5月30日中市建土字第1030065004號函。
- 二、本案請依國有不動產撥用要點第11點第1項：「申請撥用未登記國有土地，由申請撥用機關洽該管地政機關測定使用範圍，檢具圖說及撥用不動產計畫書，依第7點第1項申請程序，函轉國產署層報行政院核准撥用後，辦理該土地國有登記，管理機關逕登記為該申請撥用機關。」規定辦理撥用相關事宜。

正本：臺中市政府建設局

副本：本分署接管科 

土木工程科 收文:103/06/10



101030069961 無附件

檔 號：
保存年限：

臺中市龍井地政事務所 函

地址：43452臺中市龍井區沙田路四段185號
承辦人：盧亮有
電話：26367150-205
傳真：26368752
電子信箱：cs231@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國104年08月07日
發文字號：龍地二字第1040005118號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

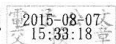
主旨：有關本市大肚區遊園段617、635地號附近未登記土地第一次登錄1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年8月6日中市建土字第1040099384號函。
- 二、查旨案業由本所收件審核及辦理公告作業中(本所登記收件104年永登17號)，並至104年8月17日公告期滿。

正本：臺中市政府建設局

副本：本所第二課、本所承辦員



裝

訂

線



副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

40701
臺中市西屯區臺灣大道三段99號

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：廖曼姣
電話：(04)22289111#65301
傳真：
電子信箱：
melody08888@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國104年9月8日
發文字號：中市都測字第1040151387號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市大肚區遊園段841、842地號核發土地使用分區證明書乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年9月7日中市地編字第1040035170號函。
- 二、經查本市大肚區遊園段841地號土地非屬都市計畫範圍內，有關核發土地使用分區證明書乙節惠請本權責卓處。
- 三、另本市大肚區遊園段842地號土地因部份屬都市計畫範圍內，部份非屬都市計畫範圍，為配合地政事務所辦理補辦編訂作業，本案已納入本年度都市計畫樁位補檢測工程作業案辦理，俟工程作業完成後，本局後續將本案函送地政事務所辦理逕為分割作業事宜。

正本：臺中市政府地政局

副本：臺中市政府建設局、臺中市龍井地政事務所、本局都計測量工程科

局長 王 俊 傑

土木工程科 收文:104/09/09
101040115184 無附件

第1頁 共1頁

副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府建設局 函

40701
臺中市西屯區臺灣大道三段99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

承辦人：蔡依珉
電話：04-22289111#33246
傳真：04-22551023
電子信箱：nhk355@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國104年10月2日
發文字號：中市建土字第1040124037號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局辦理「華南路以東銜接特三號道路之委託先期規劃和可行性評估案」之修正後都市計畫變更書圖一式1份，惠請貴局協予辦理都市計畫變更事宜，請查照。

說明：依據皇宇工程顧問有限公司104年9月30日字顧字第10409301201號函辦理。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：皇宇工程顧問有限公司、臺中市政府建設局

局長黃玉霖

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40341臺中市西區民權路99號
承辦人：賴韋廷
電話：04-22289111 #65201
傳真：04-22211998
電子信箱：weiting@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國104年12月4日
發文字號：中市都計字第1040205743號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

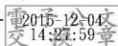
主旨：為貴局辦理「華南路以東銜接特三號道路之委託先期規劃
和可行性評估案」一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年12月2日中市建土字第1040154789號函。
- 二、旨案將納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤
檢討）案」檢討，惟為避免都市計畫審議期程影響旨揭工
程進行，仍請貴局檢送原個案變更資料到局併同辦理都市
計畫審議事宜。

正本：臺中市政府建設局

副本：本局城鄉計畫科



裝

訂

線

土木工程科 收文:104/12/04

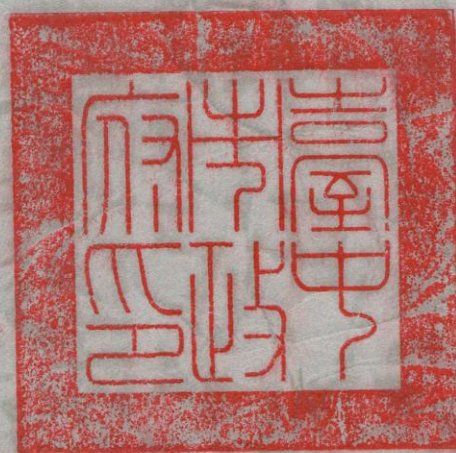


101040156824 無附件

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
逾 91	臺中市政府建設局	華南路以東銜接特三號道路	有關本局辦理「華南路以東銜接特三號道路之委託先期規劃和可行性評估案」，尚應辦理都市計畫變更程序。	為收時效，惠請納入「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」併同檢討。	建議未便採納，並請建設局另行依都市計畫法第 27 條規定，以個案變更方式辦理。 理由： 考量本案工程開闢涉及私有土地之徵收取得，將使公共設施保留地面積增加；且開發行為應辦理環境影響評估作業，如該處道路開闢確屬地方重大建設計畫，建議建設局另行採個案變更方式辦理。
逾 92	顏明誠、長鴻資產開發管理(股)公司	北屯區松竹段 385 地號	<p>1.國內目前尚未取得的公共設施保留地合計約萬餘公頃，估計政府尚需編列八兆餘元巨額之徵收費。近年國家與地方財政樽節，債務逐年溢增之勢亦未能趨緩之虞，短期或未來得否優先編列預算徵收本案土地，實讓小民甚是關切與堪憂。</p> <p>2.按司法院大法官會議釋字第 400 號解釋令「各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償...，方符合憲法保障財產之意旨。」另監察院 101 年 12 月 18 日亦針對都市計畫公共設施保留地約詢內政部，其中有「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」也提出問題交</p>	礙於本案土地已逾數十年，政府未予具體開發本案機關使用與補償之作為，亦無有不取得又不主動辦理解編該公共設施保留地之積極調整措施，似已嚴重限制小民持有土地之物權上自由支配運用之權力，與財產上數十年既成傷損之事實，遂建議值此通盤檢討機會，能蒙貴府均部寬貸檢討本案陳情土地，得以變更為與鄰里地方人口需要，及環境空間相容性之住宅區，俾使在地有限之土地資源能合理利用，及恢復自始人民土地財產之價值，併同減輕政府取得公共設施保留地之財務負擔。	建議酌予採納，依照「機關用地專案通盤檢討」草案內容提案變更。 理由： 經查陳情地號屬機 18 用地範圍，依照 103 年辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(機關用地專案通盤檢討)案」公開展覽草案內容，該處機關用地並無機關表示有使用需求，為保障土地所有權人權益，故訂定相關回饋規定，有條件並鄰近分區變更為住宅區。

核定版

擬定台中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫書



臺 中 市 政 府
中 華 民 國 1 0 0 年 1 1 月

第五章 事業及財務計畫

第一節 開發方式、主體、期程及範圍

一、開發方式

本計畫依民國 85 年 1 月 13 日公告發布實施之「變更台中市都市計畫（部分農業區為工業區、住宅區、機關、公園、廢棄物處理場、污水處理廠、綠地及道路用地）」案規定，以區段徵收方式進行開發。

二、開發主體

本計畫區段徵收開發主體為臺中市政府。

三、開發期程

本計畫區段徵收範圍係以全區一期辦理整體開發，其區段徵收作業預定進度為民國 100 年至 106 年(含土地處分預估時程)。惟實際區段徵收作業時程，仍應依區段徵收主管機關實際之執行狀況為準。

四、區段徵收範圍

本計畫範圍內除 40M-IV-1 計畫道路(特三號道路)與工-25M-4 計畫道路已開闢且產權已屬臺中市與中華民國所有，不納入區段徵收範圍者外，其餘開發方式係以區段徵收方式辦理整體開發，並依土地徵收條例及其相關法令規定辦理用地取得及相關事宜。採區段徵收方式辦理之面積約 177.5273 公頃，詳圖 5-1、表 5-1。



圖 5-1 區段徵收範圍示意圖

表 5-1 本計畫區段徵收面積表

項目	本細部計畫面積		剔除區徵面積		納入區徵面積		
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	面積(公 頃)	百分比 (%)	面積(公 頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	第 2 種住宅區	13.5409	7.01		13.5409	7.63	
	甲種工業區	24.3053	12.58		24.3053	13.69	
	乙種工業區	48.7268	25.23		48.7268	27.45	
	第一種乙種工業區	11.5764	5.99		11.5764	6.52	
	第二之一種乙種工業區	16.6555	8.62		16.6555	9.38	
	小計	114.8049	59.44		114.8049	64.67	
公共 設施 用地	機關用地	2.9991	1.55		2.9991	1.69	
	公園用地	11.7901	6.10		11.7901	6.64	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.6371	0.85		1.6371	0.92	
	公園兼滯洪池用地	0.8491	0.44		0.8491	0.48	
	綠地用地	10.6189	5.50		10.6189	5.98	
	廣場兼停車場用地	5.1890	2.69		5.1890	2.92	
	廢棄物處理場用地	2.1029	1.09		2.1029	1.18	
	污水處理廠用地	2.3311	1.21		2.3311	1.31	
	道路用地	40.8103	21.13	15.6052	100.00	25.2051	14.20
	小計	78.3276	40.56	15.6052	100.00	62.7224	35.33
合計	193.1325	100.00	15.6052	100.00	177.5273	100.00	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。