

■ 臺中市政府 公告

民國 113 年 1 月 16 日府授都計字第 1120373718 號

■ 實質計畫內容概述 (詳細變更計畫內容請參閱計畫書第六章)

主旨：公告「變更臺中市都市計畫 (水湳機場原址整體開發區) 細部計畫 (第二次通盤檢討) 案」自 113 年 1 月 19 日起公開展覽 40 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各 1 份。
- 二、公告地點：本府公告欄 (臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市西屯區公所及本市北屯區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間：自 113 年 1 月 19 日起 40 天。
- 四、公開說明會：113 年 2 月 1 日下午 2 時於本府文心第二市政大樓行政一館 3 樓簡報室舉行 (臺中市西屯區文心路二段 588 號)。
- 五、任何公民團體對本案如有相關意見，得於公告期間內以書面載明姓名 (單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供擬定都市計畫之參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

「臺中市都市計畫 (水湳機場原址整體開發區) 細部計畫」自 105 年 10 月 27 日辦理第一次通盤檢討，依據都市計畫法第 26 條規定迄今已達通盤檢討年限。在前次通盤檢討後，計畫區內部與外部整體客觀環境條件已有轉變，包括「臺中市國土計畫」指導、「HOME·PLUS」及「智慧創新門戶」市政定位轉變、重大建設後續招商開發建設需求調整等，相關都市發展議題促使細部計畫內容面臨檢討之需要，因此有必要因應上位計畫指導及實際發展需要，進行實質發展計畫總體檢討，故辦理本次都市計畫通盤檢討。

二、法令依據

都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、計畫範圍及面積

本計畫區位於西屯區與北屯區交界處，計畫範圍北至 80M 外環道 (環中路)、西側緊鄰僑光科技大學、國防部國家中山科學研究院、漢翔航空工業股份有限公司及逢甲大學等機構，並與西屯地區細部計畫為鄰，南以河南路與「公 51」公園用地為界、東接整體開發單元八細部計畫區，另包含第十二期重劃區與漢翔工業股份有限公司間之創新研發專用區，面積合計約 253.34 公頃。

一、變更計畫內容

編號	變更內容概要	編號	變更內容概要
變 1	計畫年期調整至 125 年	變 3	文教區編號調整
變 2	第一種生態住宅專用區調整為道路用地 (配合區段徵收道路實際開闢情形劃設)	變 4	第二種創新研發專用區調整為第三種創新研發專用區
		變 5	土地使用分區管制要點修訂

二、土地使用分區管制要點修訂

本次通盤檢討係依據下列事項及目標，修訂土地使用分區管制要點 (詳細修訂內容請參閱計畫書第六章)：

一般性修訂 配合法規內容 與計畫實施進程 調整相關條文	用語定義 §2	停車空間規定 §17、§19
	容許使用組別與業別 §4、§5 表 6-4	法定自行車位得改採電動機車位 §19
	時程獎勵額度調整 §13	低碳停車位留設設施 §19
	2M 植栽帶允許改植 §14 圖 6-9	公共停車位留設要求 §19
配合政策指導 依循臺灣智慧營運 塔需求及落實計畫 目標訂定相關管制	綠建築規定 §10、§13、§14	建築能效規定 §12、§13
	創研 1 有條件放寬住宅使用 §5	文商 2、3 商業使用比例與類別 §4、§5 表 6-4 註一 C
	保證金制度 §13	新增創研 3 及其管制 §3、§5 表 6-4、§6 表 6-5、§19
	立體連通設施 特殊建蔽率規定與獎勵 §6 圖 6-4 圖 6-5、§9 圖 6-8、§13	創研 1、2 及生住 2 允許容積移轉 §6 表 6-5
都市熱島防範 為建立地區 良好風環境 調整相關開發管制	文商 1 鄰中央公園 面寬比例放寬 §17	中科路增加 指定退縮距離 §8 圖 6-6
	取消絕對高度管制 §6 表 6-5	

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

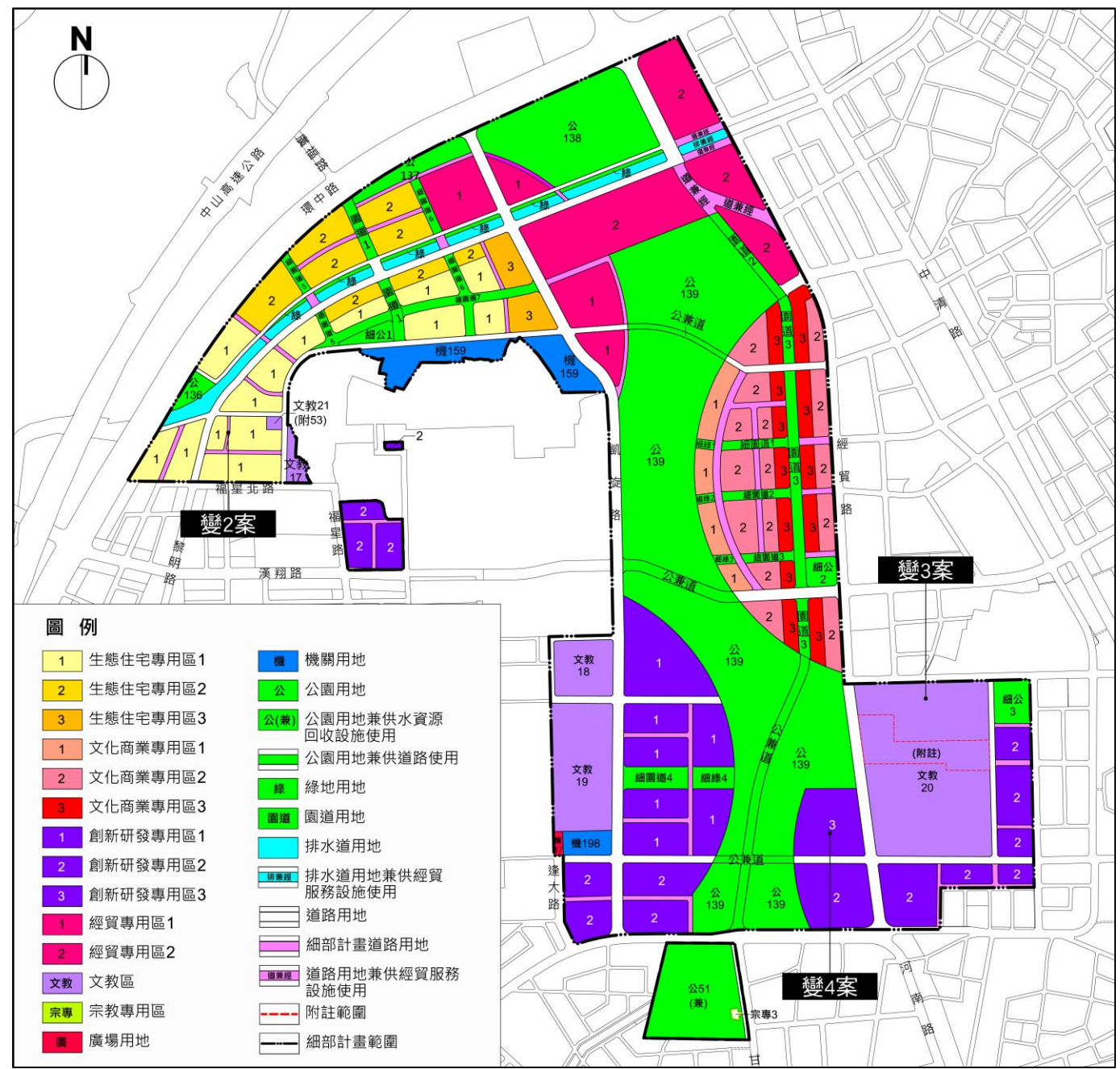
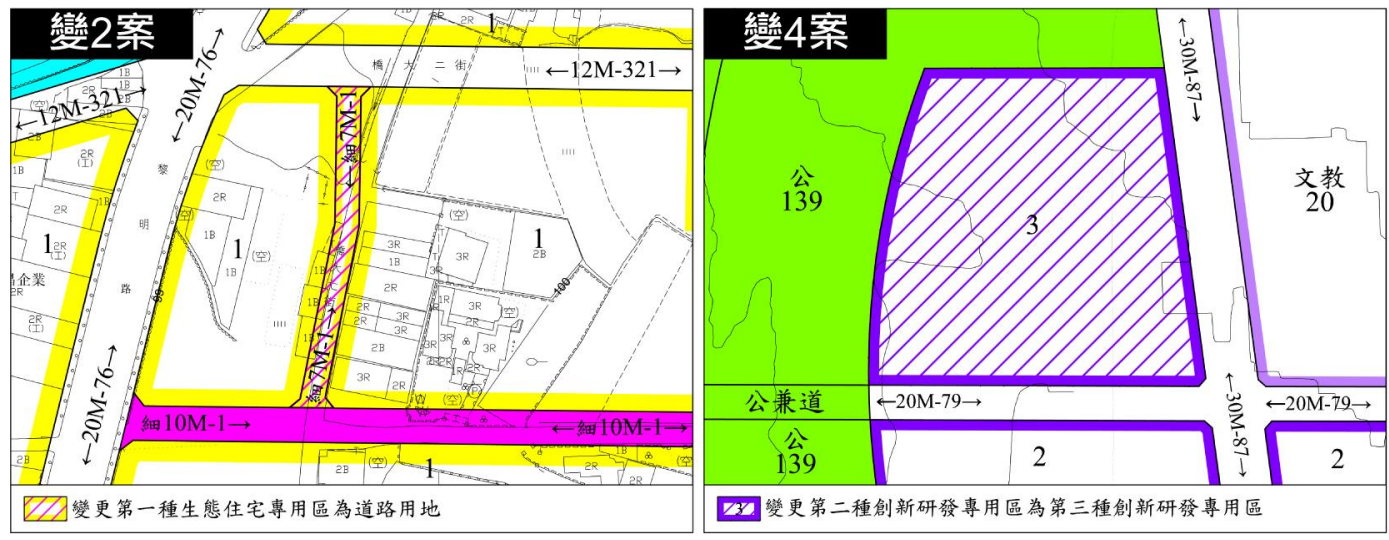
變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第二次通盤檢討）案
公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號		
	二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：
 一、本意見表不必另備文。
 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
 三、「編號」欄請免填。
 四、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）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：(04) 22289111 轉分機 65222。

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：

民國 年 月 日



變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第二次通盤檢討）變更後位置示意圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。