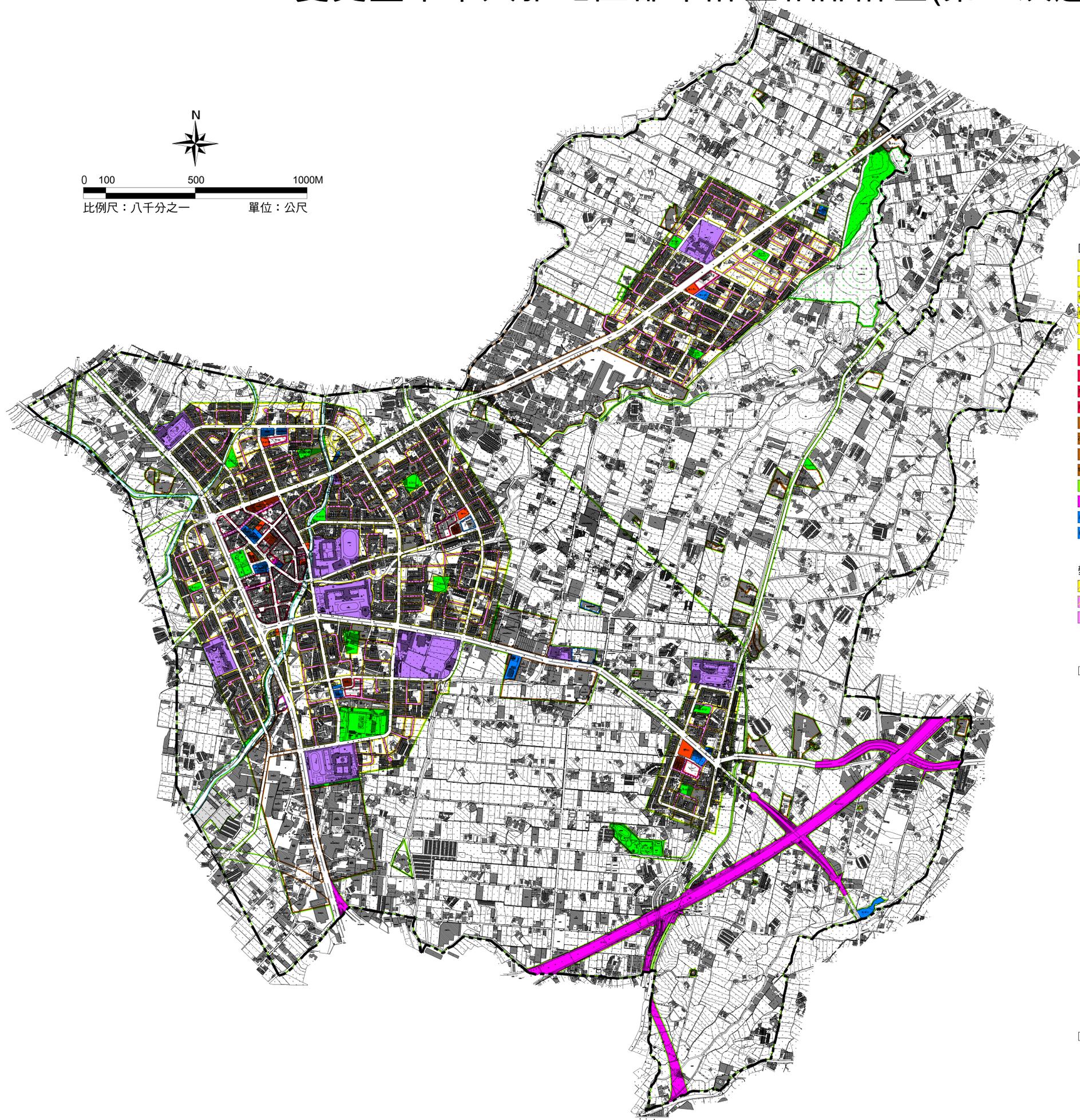


# 變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)圖



0 100 500 1000M  
比例尺：八千分之一 單位：公尺



## 圖例

住1	第一種住宅區	電專	電信專用區	水	自來水事業用地
住2	第二種住宅區	農	農業區	電力	電力事業用地
住2(附)	第二種住宅區(附帶條件)	水	行水區	社福	社會福利設施用地
住2(註)	第二種住宅區(註)	河	河川區	墓	墓地用地
住3	第三種住宅區	機	機關用地	電塔	電路鐵路用地
住4	第四種住宅區	文小	文小用地	污	污水處理場用地
商1	第一種商業區	文中	文中用地	污(道)	污水處理場用地兼供道路使用
商2	第二種商業區	文高	文高用地	高(鐵)	高速鐵路用地
商2(附)	第二種商業區(附帶條件)	文中小	文中小用地(供惠明學校使用)	高(鐵)供	高速鐵路兼供河川區使用
商2(註)	第二種商業區(註)	市	市場用地	高公	高速公路用地
乙1	乙種工業區	公	公園用地	人	人行步道用地
乙1(註)	乙種工業區(註)	綠	綠地用地	道	道路用地
零1	零星工業區	公(幼)	公園兼兒童遊樂場用地	道(河)	道路用地兼供河川區使用
零1(附)	零星工業區(附帶條件)	體	體育場用地	道(附)	道路用地(附帶條件)
宗	宗教專用區	廣(附)	廣場用地(附帶條件)	細	細計道路用地
油專	加油站專用區	廣(附)停	廣場兼停車場用地(附帶條件)	附	附帶條件範圍線
社福專	社會福利事業專用區	停	停車場用地	計	計畫範圍線
郵專	第一類型郵政專用區	停(附)	停車場用地(附帶條件)		

## 變更圖例

- 變更第二種住宅區為道路用地
- 變更人行步道用地為第二種住宅區
- 變更人行步道用地為道路用地

## 附帶條件內容：

- 附1：1.無償提供40%之土地為機關用地(供興建活動中心)及廣場使用。  
2.活動中心及廣場所需用地為原機關用地內私有土地所有權人均應負擔40%以上公共設施，且公有地均應作為活動中心及廣場使用，不得計入40%負擔範圍。  
3.本計畫發布實施日起3年內應完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
  - 附3：1.應回饋變更面積30%以上之公共設施用地，不足30%部分得以自願捐獻代金方式辦理回饋。  
2.代金繳納方式則依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。  
3.本計畫發布實施日起3年內應完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
  - 附4：1.須提供變更範圍內40%土地為停車場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地。  
2.國有財產署提供超過回饋部分之公共設施用地與臺中市大雅區農會以互相捐贈方式辦理。  
3.代金繳納方式則依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。  
4.本計畫發布實施日起3年內應完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
  - 附7：1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發(整體開發範圍含市1及北側部分10公尺道路，但不含大雅路東側店舖【大雅路永興段597、598、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、613、616、617、542-4、542-5、542-6地號】)，提供30%土地為公共設施。  
2.大雅路東側店舖回饋改以回饋金方式繳納，回饋金之計算以應回饋面積(變更面積之30%)依繳交當年之土地公告現值加四成計算，並應於核准使用執照前繳交地方政府。  
3.本次通盤檢討公告實施後3年內未完成開發，則恢復原計畫。
- 註：原「變更大雅主要計畫(第二次通盤檢討)案」行水區土地變更回饋計畫：
- 1.由原行水區變更為商業區者，應捐贈40%土地為公共設施，由原行水區變更為住宅區、工業區者，應捐贈30%土地為公共設施；其應捐贈之土地部分，得改以捐獻代金方式折算繳納。
  - 2.同一所有權人土地已於本計畫變更為綠地及行水區者，其應捐贈之公共設施面積應優先扣除已劃設為綠地及行水區之面積後，不足部分改以捐獻代金方式折算繳納。
  - 3.捐獻代金部分，應按應捐獻土地當期公告現值加四成計算。
  - 4.行水區變更為住宅區之土地，應捐獻之公共設施或代金移轉(繳納)予臺中市政府後，始得發照建築。

## 附註：

- 1.凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。
- 2.圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。