

臺中市政府 公告

中華民國111年1月25日 府授都企字第1100296747號

主旨： 公開展覽「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(原豐原交流道特定區範圍)(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」自111年2月7日起30日。

依據： 都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

一、**公告內容：** 都市計畫書、圖5份。

二、**公告方式：**

(一)書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含附件，計畫書圖置於本府都市發展局綜合企劃科提供閱覽)、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心及本市豐原區公所、潭子區公所、大雅區公所、神岡區公所公告欄。

(二)網路：本府都市發展局網站(<https://www.ud.taichung.gov.tw/>)。

三、**公開展覽期間：** 自111年2月7日起30日。

四、**說明會時間及地點**

(一) 訂於111年2月23日(星期三)上午10時整假本市豐原區公所4樓第3會議室(地址：臺中市豐原區市政路2號)舉行及下午2時整假本市潭子區公所6樓禮堂(地址：臺中市潭子區豐興路1段512號)舉行。

(二) 訂於111年2月24日(星期四)上午10時整假本市神岡區公所2樓會議室(地址：臺中市神岡區神岡路30號)舉行下午2時假本市大雅區大雅里社區活動中心1樓(地址：臺中市大雅區永和路222號)舉行。

五、**意見表達：** 公告期間，任何公民或團體對於本案如有意見，得以書面意見表，載明姓名(或單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出，據以彙整提報都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

計畫緣起

臺中區域計畫及國土計畫之擘劃下，「豐潭雅神」已於108年11月14日公告發布實施(108年11月15日生效)「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫」；完成突破小區域思維並以宏觀尺度治理之第一階段整併計畫，續需以豐原、潭子、大雅、神岡之空間區位考量整體都市功能體系，依整合後分工並進發展目標，以進一步審視地區需求調整實質計畫內容。

變更內容概述

公開展覽期間111年2月7日起30日

本計畫經變更原則確立、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討、參考各事業單位意見及都市計畫圖彙整檢討後，提出變更案共計38案，說明如后。

項目	變更內容類型		變更案數量
一般性通盤檢討	<ul style="list-style-type: none"> 變更計畫年期、計畫範圍及面積 原附帶條件地區內容檢討 公共設施用地指定用途調整 配合地方需求檢討調整公共設施用地 	<ul style="list-style-type: none"> 配合地區內部及聯外道路系統檢討變更 配合各公用事業單位用地需求變更 其他(宗教專用區變更、零星工業區恢復土地使用分區管制要點調整) 	共23案
都市計畫圖疑義檢討調整	<ul style="list-style-type: none"> 計畫範圍訂正、道路截角之都市計畫樁位與地籍圖、現況開闢不符合情形、依地籍變更現行計畫、依現況變更現行計畫、依地籍參考現況變更現行計畫 		共15案

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)(第一次通盤檢討)案			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 區 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

建議書填寫注意事項：

- 請針對公開展覽計畫書或計畫圖內之相關草案內容表示意見，並儘量以簡要文字條列說明「陳情理由」及「建議事項」。
- 請檢附建議修正圖說及地籍圖謄本、土地登記簿謄本資料；本意見表及其附件請檢附3份供參辦，並以電腦打字或正楷字體填寫。
- 請到本府或區公所公開展覽處參閱圖說或描繪所需要位置，必要時得要求部份影印(成本費諒請自理)供用。
- 請郵寄或逕送：至臺中市政府都市發展局綜合企劃科(地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號)。
聯絡電話：04-22289111分機65301~65303或65308。

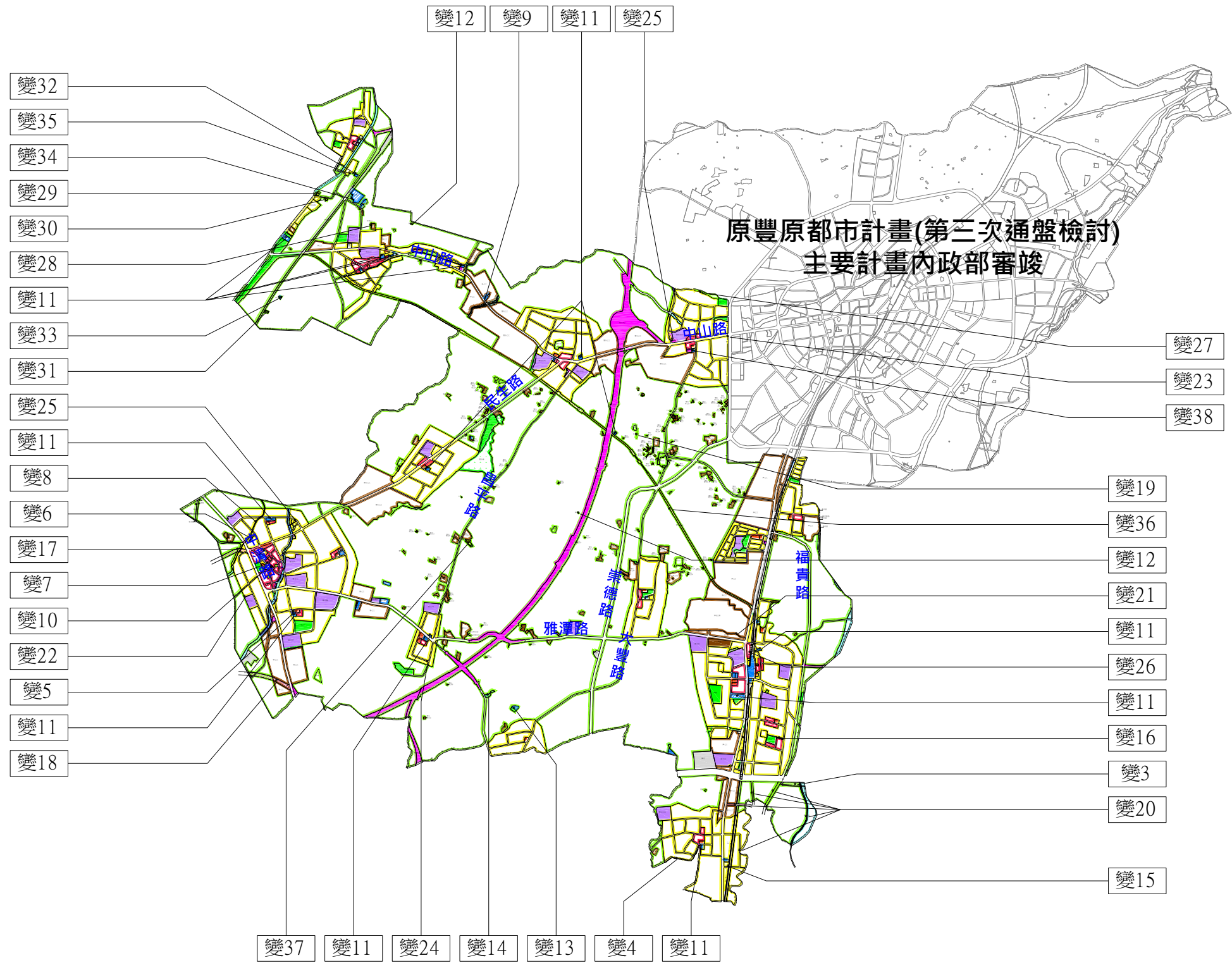
是否列席都市計畫委員會： 是 否

陳情人或團體代表：_____ 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)(第一次通盤檢討)案變更內容示意圖



變1：計畫年期
變2：計畫面積

計畫範圍調整
變3：北屯機廠北側農業區擴大
變4：鄰接臺中市主要計畫範圍調整

附帶條件內容調整
變5：大雅社教用地(附)
變6：大雅路229巷·大雅興業公司
變7：大雅附4

河川區、行水區範圍調整
變8：十三寮排水範圍變更為河川區
變9：神岡行水區範圍檢討調整

公共設施用地檢討調整
變10：大雅機4檢討調整
變11：機關用地指定用途檢討調整
變15：鐵路用地範圍檢討調整
變36：潭雅神自行車專用道用地名稱統一

土地使用分區檢討調整
變12：電路鐵塔用地檢討調整
變13：農業區(公墓)檢討變更為機關及公園
變14：農業區(公墓)檢討變更為公園
變26：潭子農會穀倉變更為保存區

道路系統檢討調整
變16：聖宮自辦市地重劃區道路調整
變17：大雅聯外道路系統(40M-2)
變18：大雅聯外道路系統(40M-3)
變19：呂家頂瓦厝聯外道路系統
變20：北屯機廠北側農業區聯外道路
變25：人行步道用地檢討變更

計畫圖疑義訂正
變21：潭子加工出口區
變22：大雅文小4
變23：豐原大道與中正路截角
變24：大雅馬岡段道路截角
變27：豐原區豐交-次-1-11號12M計畫道路北側住宅區及農業區
變28：神岡零工3
變29：神岡零工8
變30：神岡零工6
變31：神岡宗專
變32：神岡機10
變33：神岡機11
變34：神岡機7
變35：神岡機10西側住宅區
變37：神岡區豐交零工164
變38：神岡區豐交機1



計畫書圖下載

圖例		
住宅區	新層帶住宅限建區	污水處理場用地
住宅區(附帶條件)	新層帶農業限建區	加油站用地
住宅區(註)	農業區	倉庫用地
住宅區(再發展區)	機關用地	變電所用用地
商業區	文小	變電所用用地(兼供道路使用)
商業區(附帶條件)	文中	電路鐵塔用地
商業區(註)	文中小	基地用地
甲種工業區	文高	高鐵路用地
甲種工業區(附帶條件)	市場用地	鐵路用地
乙種工業區	批發市場用地	鐵路用地兼供道路使用
乙種工業區(附帶條件)	停車場用地	鐵路用地兼供道路用地(供高速公路使用)
乙種工業區(註)	停車場用地(附帶條件)	鐵路用地兼供園道使用
零星工業區	公園用地	園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)
零星工業區(附帶條件)	公園兼兒童遊樂場用地	高速公路用地
加工出口專用區	公園兼滯洪池用地	道路用地兼供自行車專用道使用
金融服務專用區	兒童遊樂場用地	河道用地
加油站專用區	綠地用地	河道用地兼供道路使用
電信專用區	綠地兼滯洪池用地	人行步道用地
文化專用區	園道用地	道路用地
社會福利事業專用區	廣場用地	道路用地(附帶條件)
第一類郵政專用區	廣場用地(附帶條件)	附帶條件範圍線
第三類郵政專用區	廣場兼供道路用地	計畫範圍線
古蹟保存區	廣場兼停車場用地	計畫範圍線(檢討範圍)
宗教專用區	廣場兼停車場用地(附帶條件)	
保存區	社教用地	
保護區	社會福利設施用地	
行水區	體育場用地	
行水區兼供高速公路使用	車站用地	
河川區	電力事業用地	
河川區兼供高速公路使用	自來水事業用地	

變更圖例			
變更住宅區為河川區	變更農業區為住宅區	變更機關用地為第一類郵政專用區	變更鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用
變更住宅區為農業區	變更農業區為河川區	變更機關用地(附帶條件)為機關用地	變更鐵路用地為道路用地
變更住宅區為道路用地	變更農業區為行水區	變更文小用地為住宅區	變更鐵路用地兼供道路使用為保存區
變更住宅區(附帶條件)為住宅區(附帶條件)	變更農業區為零星工業區	變更停車場用地(附帶條件)為停車場用地(附帶條件)	變更鐵路用地兼供道路使用為車站用地
變更住宅區(附帶條件)為機關用地	變更農業區為宗教專用區	變更廣場用地(附帶條件)為廣場用地(附帶條件)	變更鐵路用地兼供道路使用為鐵路用地
變更商業區為廣場用地	變更農業區為公園用地	變更廣場兼停車場用地(附帶條件)為廣場兼停車場用地(附帶條件)	變更鐵路用地兼供道路使用為鐵路用地兼供園道使用
變更商業區(附帶條件)為商業區(附帶條件)	變更農業區為廣場兼供道路用地	變更車站用地為住宅區(附帶條件)	變更污水處理場用地為污水處理場用地兼供道路使用
變更乙種工業區為行水區	變更農業區為廣場兼供道路用地	變更車站用地為鐵路用地兼供園道使用	變更高速公路用地為高速公路兼供河川區使用
變更乙種工業區為道路用地	變更農業區為電路鐵塔用地	變更車站用地為道路用地	變更自行車專用道用地為園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)
變更加工出口專用區為乙種工業區	變更農業區為道路用地	變更社教用地(附帶條件)為機關用地(附帶條件)	變更綠園道用地為園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)
變更零星工業區為農業區	變更農業區為道路用地兼供河川區使用	變更綠地用地為農業區	變更人行步道用地為道路用地
變更零星工業區為河川區	變更宗教專用區為農業區	變更鐵路用地為住宅區(附帶條件)	變更道路用地為住宅區
變更河川區為河川區兼供道路使用	變更機關用地指定用途	變更鐵路用地為保存區	變更道路用地為保存區
變更行水區為乙種工業區(附帶條件)	變更機關用地為農業區	變更鐵路用地為鐵路用地兼供園道使用	變更道路用地為廣場用地

?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。

註：本圖內容屬示意性質，僅供參考，實際計畫內容應依核定圖為準。