

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

【公開展覽說明會資料】

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擊劃下，「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。配合「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」，併同辦理本細部計畫檢討。

變更內容概述

公開展覽期間111年2月7日起30日

本計畫配合主要計畫變更內容(涉及神岡區共計15案)調整現行都市計畫，並依疑義成果及臺中市人行步道檢討原則檢討，分別提出變更案共計5案，說明如后。

項目	變更內容類型	變更案數量
變1-計畫年期	配合國土計畫檢討變更計畫目標年至125年	-
變2、變3-圖面疑義	依地籍與現況使用範圍檢討變更部分道路用地	共2案
變4-人行步道	依臺中市人行步道檢討原則，調整人行步道用地為道路用地	共30處
變5-土地使用分區管制要點	<ul style="list-style-type: none"> 騎樓與建築退縮規定 <ul style="list-style-type: none"> 為利後續實際執行，增訂實施區段徵收或市地重劃配地地區之完成日期。 考量自行車專用道用地屬開放性公共設施用地，為降低對該設施用地使用之影響，增訂退縮規定。 人行步道變更為道路用地者，增訂退縮規定。 為塑造行水區兩側環境，增訂行水區兩側退縮規定。 容積獎勵規定 <ul style="list-style-type: none"> 因氣候變遷、節能減碳政策及「臺中市發展低碳城市自治條例」之公告發布實施鼓勵申請興建「綠建築」，增訂綠建築之容積獎勵標準。 綠化及植栽規定 <ul style="list-style-type: none"> 配合通案原則修訂景觀及綠化原則。 為增加建築基地透水率，增訂應實施綠化空間不透水鋪面比例之規範。 	

變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)意見表

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。

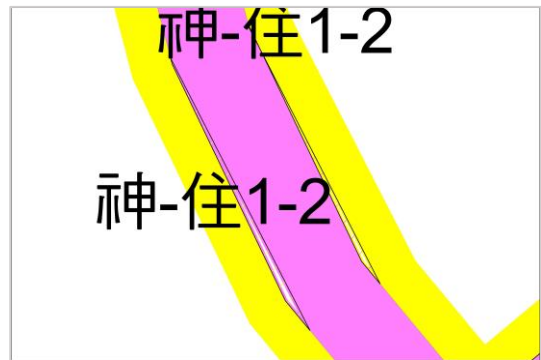
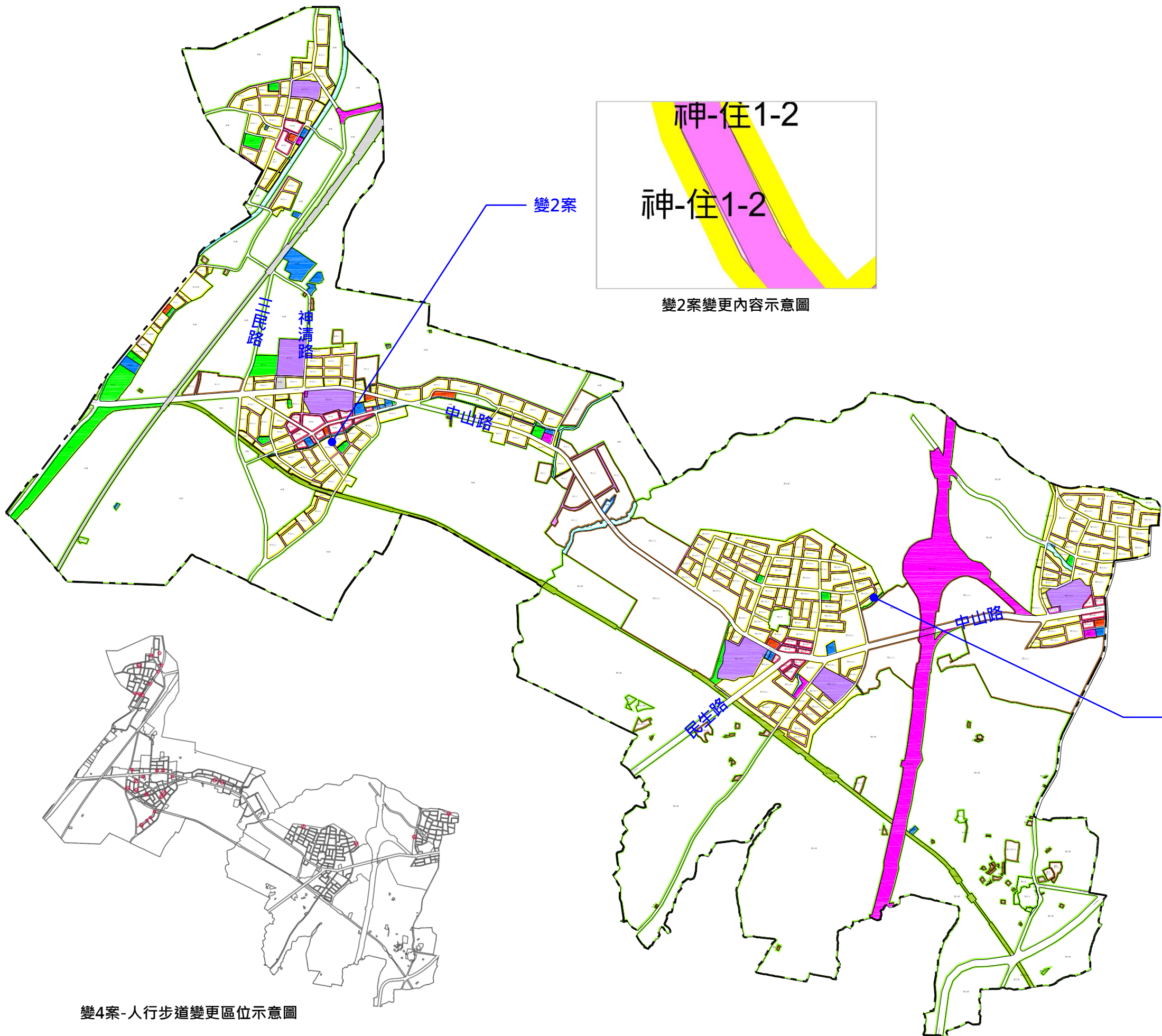
是否列席都市計畫委員會： 是 否

陳情人或團體代表：_____ 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容示意圖



變2案變更內容示意圖

圖例

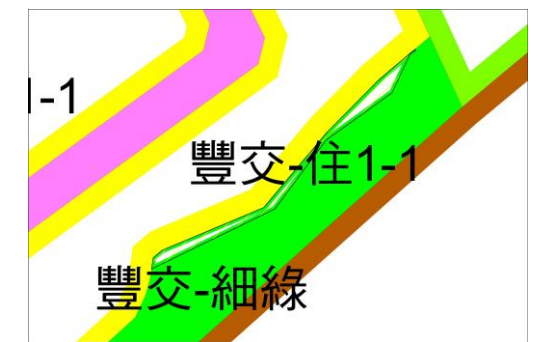
- | | |
|------------------------|------------------------------|
| 住1-1 第一之一種住宅區 | 綠 綠地用地 |
| 住1-1(附) 第一之一種住宅區(附帶條件) | 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 住1-2 第一之二種住宅區 | 兒 兒童遊樂場用地 |
| 住(再) 住宅區(再發展區) | 廣(道) 廣場兼供道路用地 |
| 商1 第一種商業區 | 廣(停) 廣場兼停車場用地 |
| 商2 第二種商業區 | 油 加油站用地 |
| 乙工 乙種工業區 | 電塔 電路鐵塔用地 |
| 零工 零星工業區 | 水 自來水事業用地 |
| 電專 電信專用區 | 變 變電所用地 |
| 古 古蹟保存區 | 高鐵 高速鐵路用地 |
| 宗專 宗教專用區 | 園(自) 園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用) |
| 油專 加油站專用區 | 高公 高速公路用地 |
| 郵專 第一類型郵政專用區 | 行 行人專用道用地 |
| 水 行水區 | 道(自行車) 道路用地兼供自行車專用道使用 |
| 河 河川區 | 人行 人行步道用地 |
| 存 保存區 | 道 道路用地 |
| 農 農業區 | 細 細計道路用地 |
| 機 機關用地 | 附 附帶條件範圍線 |
| 文小 文小用地 | 計 計畫範圍線 |
| 文中 文中用地 | |
| 停 停車場用地 | |
| 市 市場用地 | |
| 批市 批發市場用地 | |
| 公 公園用地 | |

變更圖例

- 變更第一之二種住宅區為道路用地
- 變更綠地用地為第一之一種住宅區
- 變更人行步道用地為道路用地
- 變更道路用地為第一之二種住宅區

附帶條件內容：
 附1：1. 道路用地變更為第一之一種住宅區(附1)應繳納變更面積30%代金。
 2. 回饋金繳納方式則依「臺中市都市計畫土地用途分區變更回饋金繳納原則」辦理。
 3. 應於建照核發前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。

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。



變3案變更內容示意圖

變4案-人行步道變更區位示意圖



計畫書圖下載