

# 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

## 【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(涉及潭子區共計10案)調整現行都市計畫，並依市地重劃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6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-道路系統	依市地重劃辦理成果檢討變更部分道路用地	共2案
變4-公設用途	為提升公共設施使用彈性，刪除已開闢機關用地(潭-細機五)指定用途。	共1案
變5-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17處
變6-土地使用分區管制要點	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地及建築物使用規定                             <ul style="list-style-type: none"> <li>配合公共設施名稱調整，酌予修正文字。</li> <li>騎樓與建築退縮規定</li> <li>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。</li> <li>人行步道變更為道路用地者，增訂退縮規定。</li> </ul> </li> <li>綠化及植栽規定                             <ul style="list-style-type: none"> <li>配合通案原則修訂景觀及綠化原則。</li> <li>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。</li> <li>公益性設施容積獎勵</li> <li>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。</li> </ul> </li> </ul>	

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：



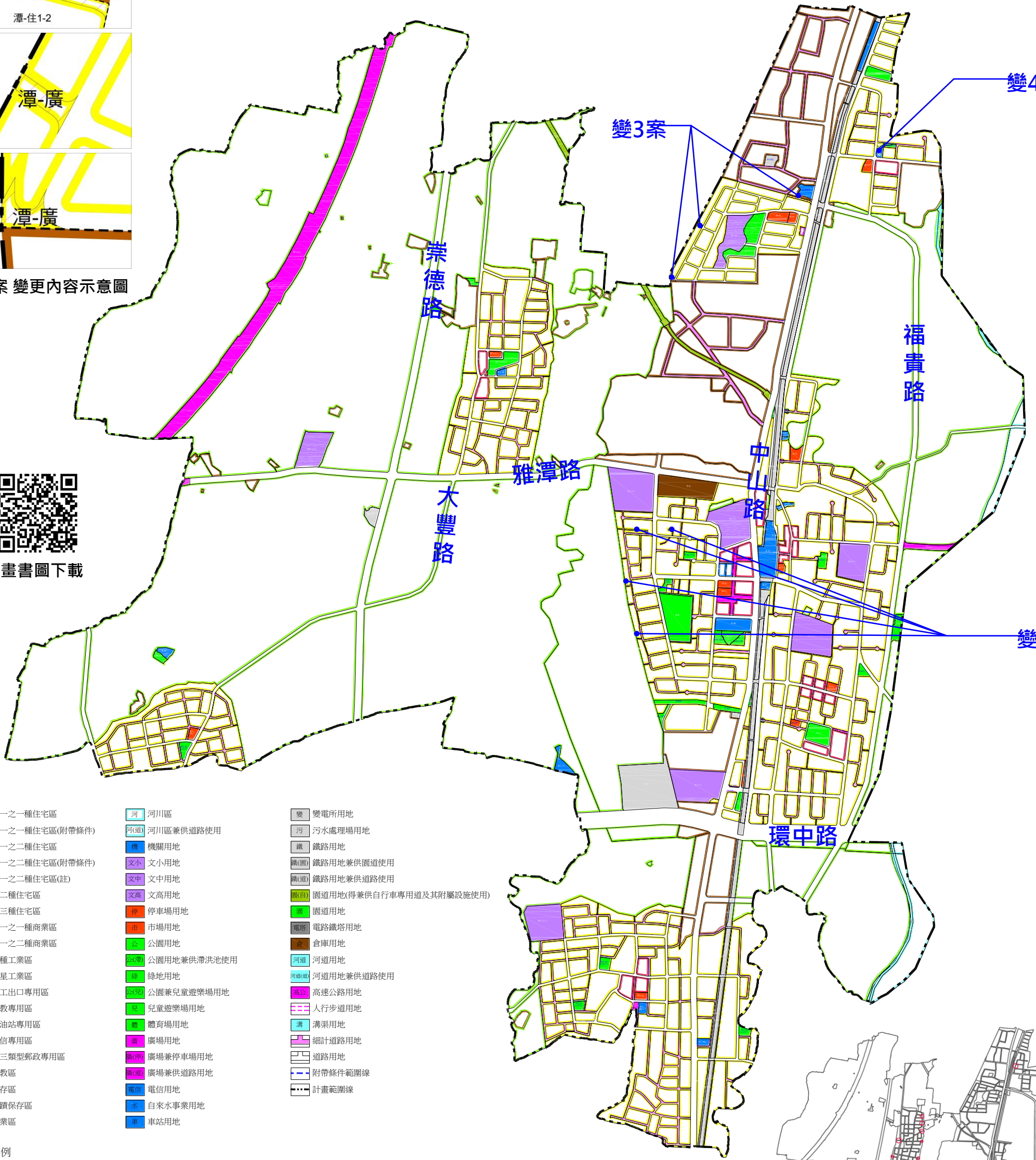
# 變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容示意圖



變3案 變更內容示意圖



計畫書圖下載



圖例	
住1-1	第一之一種住宅區
住1-1(附)	第一之一種住宅區(附帶條件)
住1-2	第一之二種住宅區
住1-2(附)	第一之二種住宅區(附帶條件)
住1-2(註)	第一之二種住宅區(註)
住2	第二種住宅區
住3	第三種住宅區
商1-1	第一之一種商業區
商1-2	第一之二種商業區
乙工	乙種工業區
零工	零星工業區
加工	加工出口專用區
宗專	宗教專用區
油專	加油站專用區
電專	電信專用區
郵專	第三類型郵政專用區
文教	文教區
存	保存區
古	古蹟保存區
農	農業區
河	河川區
河(道)	河川區兼供道路使用
機	機關用地
文小	文小用地
文中	文中用地
文高	文高用地
停	停車場用地
市	市場用地
公	公園用地
公(兼)	公園用地兼供滯洪池使用
綠	綠地用地
公(兒)	公園兼兒童遊樂場用地
兒	兒童遊樂場用地
體	體育場用地
廣	廣場用地
廣(停)	廣場兼停車場用地
廣(道)	廣場兼供道路用地
電信	電信用地
水	自來水事業用地
車	車站用地
變	變電所用地
污	污水處理場用地
鐵	鐵路用地
鐵(園)	鐵路用地兼供園道使用
鐵(道)	鐵路用地兼供道路使用
高(自)	園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)
高	園道用地
電塔	電塔鐵塔用地
倉	倉庫用地
河(道)	河道用地
河(兼)	河道用地兼供道路使用
高公	高速公路用地
人	人行步道用地
溝	溝渠用地
細	細計道路用地
道	道路用地
附	附帶條件範圍線
計	計畫範圍線

變更圖例	
廣	變更第一之二種住宅區為廣場用地
廣(道)	變更第一之二種住宅區為廣場兼供道路用地
道	變更第一之二種住宅區為道路用地
機	變更機關用地指定用途
人	變更人行步道用地為道路用地
住1-2	變更道路用地為第一之二種住宅區

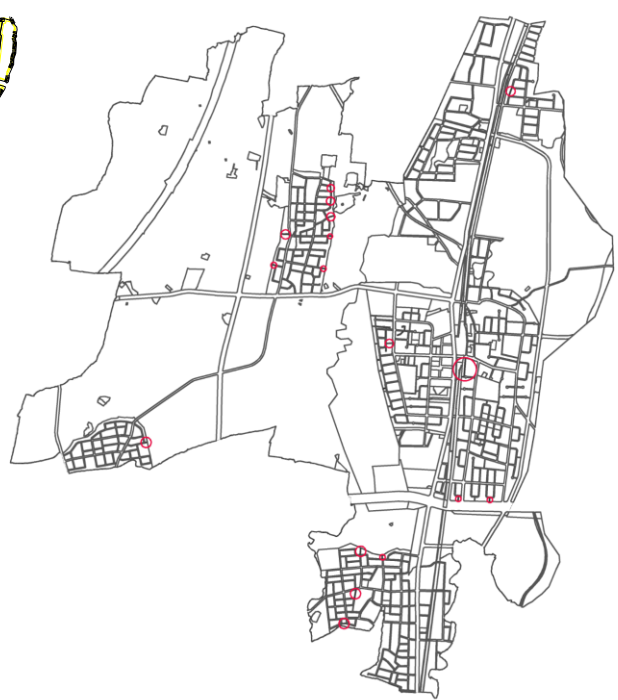
附帶條件內容：  
 豐文-住1-1(附2)：  
 1.鐵路用地變更為第一之一種住宅區(附2)應繳納變更面積30%代金。  
 2.回饋金繳納方式則依「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」辦理。  
 3.應於建照核發前繳交市庫，納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。  
 潭-住1-2(註)：  
 變更範圍內之住宅區，其容積率不得大於126%，建蔽率60%，並得免回饋。

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2案 變更內容示意圖(1)

變2案 變更內容示意圖(2)



變5案-人行步道變更區位示意圖