

【公開展覽說明會資料】

公開展覽期間111年2月7日起30日

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。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。

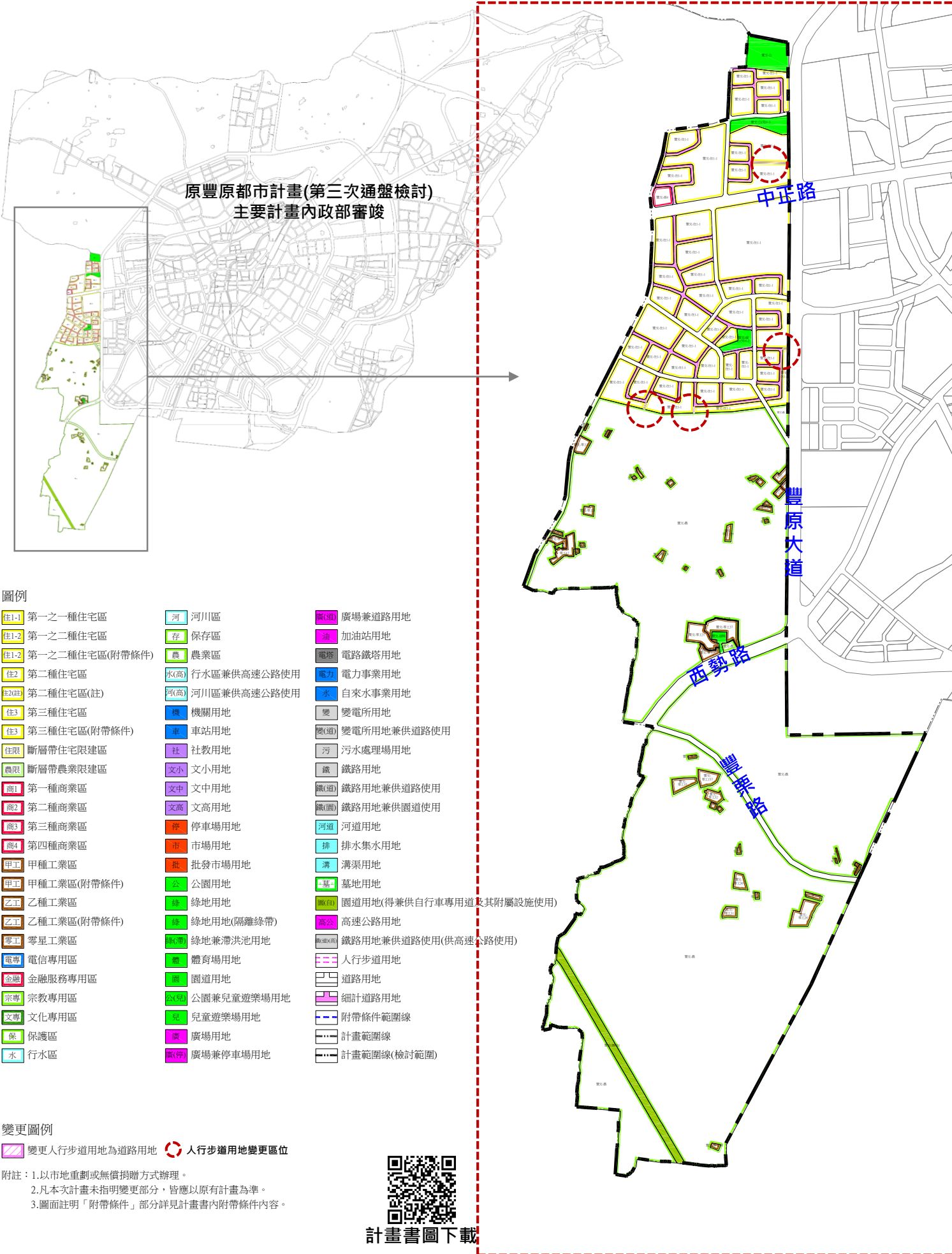
變更內容概述

本計畫配合主要計畫變更內容(涉及豐原區共計2案)調整現行都市計畫，並依臺中市國土計畫指導及臺中市人行步道檢討原則檢討，分別提出變更案共計4案，說明如后。

項目	變更內容類型	變更案數量
變1-調整目標年期	配合臺中市國土計畫指導調整目標年至125年	-
變2-調整計畫人口	調整計畫人口為182,500人	-
變3-人行步道檢討	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4處
變4-土地使用分區管制要點	<ul style="list-style-type: none"> · 土地及建築物使用規定 <ul style="list-style-type: none"> □ 配合系統性公共設施統一管制原則，修訂園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)土地使用分區管制內容。 · 騎樓與建築退縮規定 <ul style="list-style-type: none"> □ 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。 · 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。 · 公益性設施容積獎勵 <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。 	

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)案變更內容示意圖

原豐原都市計畫(第三次通盤檢討)
主要計畫內政部審竣



圖例

- | | | |
|---------------------|------------------|------------------------------|
| 住1-1 第一之一種住宅區 | 河 河川區 | 廣(廣) 廣場兼道路用地 |
| 住1-2 第一之二種住宅區 | 存 保存區 | 油 加油站用地 |
| 住1-2 第一之二種住宅區(附帶條件) | 農 農業區 | 電塔 鐵路鐵塔用地 |
| 住2 第二種住宅區 | 水(高) 行水區兼供高速公路使用 | 電力 電力事業用地 |
| 住2(註) 第二種住宅區(註) | 河(高) 河川區兼供高速公路使用 | 水 自來水事業用地 |
| 住3 第三種住宅區 | 機 機關用地 | 變 變電所用地 |
| 住3 第三種住宅區(附帶條件) | 車 車站用地 | 變(通) 變電所用地兼供道路使用 |
| 住限 斷層帶住宅限建區 | 社 社教用地 | 污 污水處理場用地 |
| 農限 斷層帶農業限建區 | 文小 文小用地 | 鐵 鐵路用地 |
| 商1 第一種商業區 | 文中 文中用地 | 鐵(通) 鐵路用地兼供道路使用 |
| 商2 第二種商業區 | 文高 文高用地 | 鐵(通) 鐵路用地兼供園道使用 |
| 商3 第三種商業區 | 停 停車場用地 | 河通 河道用地 |
| 商4 第四種商業區 | 市 市場用地 | 排 排水集水用地 |
| 甲1 甲種工業區 | 批 批發市場用地 | 溝 溝渠用地 |
| 甲1 甲種工業區(附帶條件) | 公 公園用地 | 墓 墓地用地 |
| 乙1 乙種工業區 | 綠 綠地用地 | 墓(通) 園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用) |
| 乙1 乙種工業區(附帶條件) | 綠(隔) 綠地用地(隔離綠帶) | 高公 高速公路用地 |
| 零1 零星工業區 | 綠(滯) 綠地兼滯洪池用地 | 鐵(通) 鐵路用地兼供道路使用(供高速公路使用) |
| 電專 電信專用區 | 體 體育場用地 | 人 人行步道用地 |
| 金服 金融服務專用區 | 園 園道用地 | 道 道路用地 |
| 宗專 宗教專用區 | 公兒 公園兼兒童遊樂場用地 | 細 細計道路用地 |
| 文專 文化專用區 | 兒 兒童遊樂場用地 | 附 附帶條件範圍線 |
| 保 保護區 | 廣 廣場用地 | 計 計畫範圍線 |
| 水 行水區 | 廣(停) 廣場兼停車場用地 | 計 計畫範圍線(檢討範圍) |

- 變更圖例
- 變更人行步道用地為道路用地
 - 人行步道用地變更區位

附註：1.以市地重劃或無償捐贈方式辦理。
2.凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。
3.圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。



計畫書圖下載

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)

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 街 弄 樓 段 巷 號		

建議書填寫注意事項：
 一、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」。
 二、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。
 三、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。
 四、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：