

變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案 及 變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案

臺中市政府 公告

中華民國111年12月15日府授都計字第1110317626號函

主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」及「變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」計畫書、圖，自111年12月20日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自111年12月20日起30天。

二、公告方式：

(一)書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市北屯區公所。

(二)網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖1份(前述計畫書置本市北屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。

四、公開說明會時間與地點：112年1月6日(星期五)下午2時30分於本市北屯區公所3樓會議室。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

北屯捷運機廠用地及周邊地區範圍業於109年辦理區段徵收完竣，因應後續捷運綠線通車營運，周邊地區具交通便利優勢，當地發展迅速、人口倍增，然因地區交通動線規劃係僅針對原合併前臺中市轄範圍規劃，部分交通動線未與周邊鄰近如潭子、豐原等地區主要道路有效連接，致當地衍生交通衝擊，使整體交通系統未臻完善。

因應本府刻正辦理之「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」強化整體區域性道路系統串聯，配合規劃南北向寬度28米計畫道路銜接福貴路及敦富路；東西向寬度25米計畫道路銜接南興北三路至中山路；南北向寬度20米計畫道路銜接南興路至復興路；打通南興北二路向西銜接中興北路瓶頸路口等交通規劃納入該案辦理。

其中有關南興路往北延伸至環中東路一段北接潭子區復興路，以及南興北二路往西銜接中興北路兩交通規劃方案，因涉及現行臺中市都市計畫範圍，為利整體交通系統之完整性，爰配合上該通盤檢討案件辦理本計畫變更，以改善區域性交通問題。

二、法令依據

- 「都市計畫法」第27條第1項第4款規定
- 本案經臺中市政府111年2月22日府授建土字第1110042802號函核發個案變更同意函在案

三、變更範圍與面積

配合南興路往北延伸至環中東路一段，主要計畫涉及部分文北段3地號綠地用地範圍、部分文北段4地號公園兼兒童遊樂場用地範圍，變更面積約0.0359公頃。細部計畫涉及文北段2地號住宅區部分土地範圍(約0.0589公頃)變更及剩餘文北段2地號住宅區土地(0.0345公頃)併同東側同一所有權人之文北段1地號範圍進行容積調派作業，變更範圍面積總計約0.5506公頃。

另配合南興北二路往西打通至中興北路，主要計畫圍涉及部分溝背段24地號公園兼滯洪池用地範圍，變更面積約0.0006公頃。

四、主要計畫變更內容

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	南興路往北延伸環中東路一段	綠地用地 0.0348	園道用地 0.0348	1.該用地係屬臺中市捷運文心北屯線機場及車站區段徵收區，已完成開發，並由市府取得相關用地。 2.因應捷運綠線通車營運後，北屯捷運機廠周邊移居人口倍增、帶動地區迅速發展，為配合「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」於潭子地區都市計畫規劃串連之道路系統，並完善北屯捷運機場周邊交通動線、提升道路聯外便利性。依上該通盤檢討研提之南興路往北延伸銜接至環中東路及潭子復興路路線方案變更公共設施用地為園道用地，以結合交通及景觀機能、維護地區良好生活環境。另配合南興北二路銜接中興北路瓶頸路口方案變更公共設施用地為道路用地。亦符合區段徵收共同負擔用地項目，無違民眾權益。
		公園兼兒童遊樂場用地 0.0011	園道用地 0.0011	
2	南興北二路往西銜接中興北路	公園兼滯洪池用地 0.0006	道路用地 0.0006	

註：凡本次變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

五、細部計畫變更內容

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	南興路往北延伸環中東路一段	第二之一種住宅區 0.0589	園道用地 0.0589	因應捷運綠線通車營運後，北屯捷運機廠周邊移居人口倍增、帶動地區迅速發展，為配合「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」於潭子地區都市計畫規劃串連之道路系統，並完善北屯捷運機場周邊交通動線、提升道路聯外便利性，依上該通盤檢討研提之南興路往北延伸銜接至環中東路及潭子復興路路線方案變更為園道用地，以結合交通及景觀機能、維護地區良好生活環境。	
2	南興路往北延伸環中東路一段東側容積調派地區	第二之一種住宅區 0.4917	第二之一種住宅區(特) 0.4917	南興路往北延伸至環中東路一段涉及文北段2地號第2-1種住宅區變更為園道用地範圍，透過都市計畫區容積調派方式，將原有容積價值調派至計畫道路東側之第2-1種住宅區，以維護區段徵收地區內住宅區土地所有權人之權益。	1.為維持原可建築面積，建蔽率得由50%調整為55%。 2.容積調派後，受基地之容積率得由250%調整為280%。
3	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	增修訂土地使用分區管制要點	配合新增之第二之一種住宅區(特)修增訂其土地使用分區管制內容及容許使用項目。	1.增訂「第二之一種住宅區(特)」，建蔽率、容積率相關規定。 2.修訂公共開放空間相關規定、開發時程獎勵規定。

註：凡本次變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

變更主要計畫



變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案 及 變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案 意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示部： 臺中市 區段 小段 地號 二、門牌號碼： 臺中市 路街弄樓 區段 巷號		

填寫注意事項：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號。聯絡電話：04-22289111 分機 65223

是否出席臺中市都市計畫委員會：是 否

陳情人或團體代表： 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中華民國 年 月 日

變更細部計畫

