

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原地區）（第一次通盤檢討）案」及「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」 公開徵求意見暨舉辦座談會

■ 臺中市政府 公告

民國 114 年 3 月 3 日府授都企字第 1140034063 號

主旨：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原地區）（第一次通盤檢討）案」及「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」自114年3月10日辦理通盤檢討前公告徵求意見30天。

依據：

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條。

公告事項：

- 一、公告內容：比例尺 1/5,000 主要計畫及比例尺 1/8,000 細部計畫公告範圍圖。
- 二、公告期間：自 114 年 3 月 10 日起 30 天。
- 三、座談會時間及地點：
  - (一)114 年 3 月 24 日(星期一)上午 10 時於本市豐原區公所 4 樓第 3 會議室舉辦座談會。
  - (二)114 年 3 月 24 日(星期一)下午 3 時於本市神岡區公所 2 樓第 2 會議室舉辦座談會。
- 四、公告方式(公告欄)：本府（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局、本府都市發展局山城服務中心、本市豐原區公所、神岡區公所、潭子區公所及石岡區公所。
- 五、任何公民或團體對於本案如有相關意見，得於公告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，俾供通盤檢討之參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

水岸花都策略區內豐原、潭子、大雅、神岡等毗鄰之都市計畫，已於民國108年完成整併，目前潭子、大雅、神岡及部分豐原地區（原屬豐原交流道特定區計畫之豐原區範圍）刻辦理第一次實質通盤檢討，惟未包含本案計畫範圍。依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，豐原都市計畫第三次通盤檢討（第一階段）自109年發布實施，迄今已屆通盤檢討年限，且該次檢討仍有未竟之功，除了帶狀性綠地用地因農田水利設施使用範圍仍未確定，故未完成檢討；針對中環內及周邊規模零星與破碎之工業區與農業區，亦提出規劃與變更構想，部分案件列暫予保留案，亦將屆五年之期限。

綜上，面對成長極的發展、環境風險與危機，以及零星、破碎、不合時宜的發展分區如何整體規劃，應儘速啟動通盤檢討作業，承接各項重大建設投入所帶來的發展契機，並依循本市國土計畫指導，朝向豐原合適的發展定位，提升未來發展動能。

二、計畫範圍及面積

本案計畫範圍東至石岡區界（即石岡水壩特定區計畫範圍界）及山坡地，西至原中山高速公路豐原交流道附近特定區計畫範圍界及中山高速公路，南鄰潭子區界，北至大甲溪南岸附近。計畫面積為2,188.68公頃。計畫範圍及分區詳參表一、圖一及圖二。

三、法令依據

- 都市計畫法第26條。
- 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

表一 現行細部計畫土地使用面積統計表

土地			公共設施用地		
項目	面積(公頃)	比例(%)	項目	面積(公頃)	比例(%)
第 1-2 種住宅區	135.30	6.18	綠地用地	22.75	1.04
第 2 種住宅區	170.46	7.79	綠地兼滯洪池用地	0.17	0.01
第 3 種住宅區	171.88	7.85	綠地用地(隔離綠帶)	0.09	0.00
斷層帶住宅限建區	5.85	0.27	體育場用地	0.58	0.03
第 1 種商業區	0.12	0.01	園道用地	0.53	0.02
第 2 種商業區	74.51	3.40	批發市場用地	2.18	0.10
第 3 種商業區	0.83	0.04	市場用地	7.89	0.36
甲種工業區	62.02	2.83	停車場用地	4.89	0.22
乙種工業區	83.84	3.83	廣場兼停車場用地	1.65	0.08
零星工業區	5.44	0.25	廣場用地	1.36	0.06
文化專用區	0.82	0.04	廣場兼道路用地	0.22	0.01
金融服務專用區	1.96	0.09	變電所用地	3.03	0.14
電信專用區	0.91	0.04	變電所用地(兼供道路使用)	0.19	0.01
保存區	0.57	0.03	電路鐵塔用地	0.43	0.02
宗教專用區	1.57	0.07	加油站用地	0.52	0.02
行水區	0.98	0.04	鐵路用地	15.27	0.70
行水區兼供高速公路使用	0.05	0.00	道路用地	228.33	10.43
河川區	28.07	1.28	高速公路用地	16.26	0.74
河川區兼供高速公路使用	0.10	0.00	道路用地兼供高速公路使用	0.68	0.03
農業區	914.31	41.77	鐵路用地兼供道路使用	1.20	0.05
斷層帶農業限建區	7.80	0.36	鐵路用地兼供高速道路使用	0.15	0.01
保護區	36.36	1.66	鐵路用地兼供園道使用	2.01	0.09
小計	1,703.75	77.85	污水處理場用地	8.09	0.37
機關用地	27.29	1.25	自來水事業用地	8.65	0.40
社教用地	0.15	0.01	電力事業用地	0.35	0.02
文小用地	29.88	1.37	車站用地	2.08	0.10
文中用地	20.83	0.95	河道用地	0.41	0.02
文高用地	13.23	0.60	排水集水用地	0.07	0.00
公園用地	60.10	2.75	溝渠用地	0.02	0.00
公園用地兼供滯洪池使用	0.46	0.02	小計	484.93	22.16
公園兼兒童遊樂場用地	0.96	0.04	都市發展用地	1,201.01	54.87
兒童遊樂場用地	1.98	0.09	計畫總面積	2,188.68	100.00

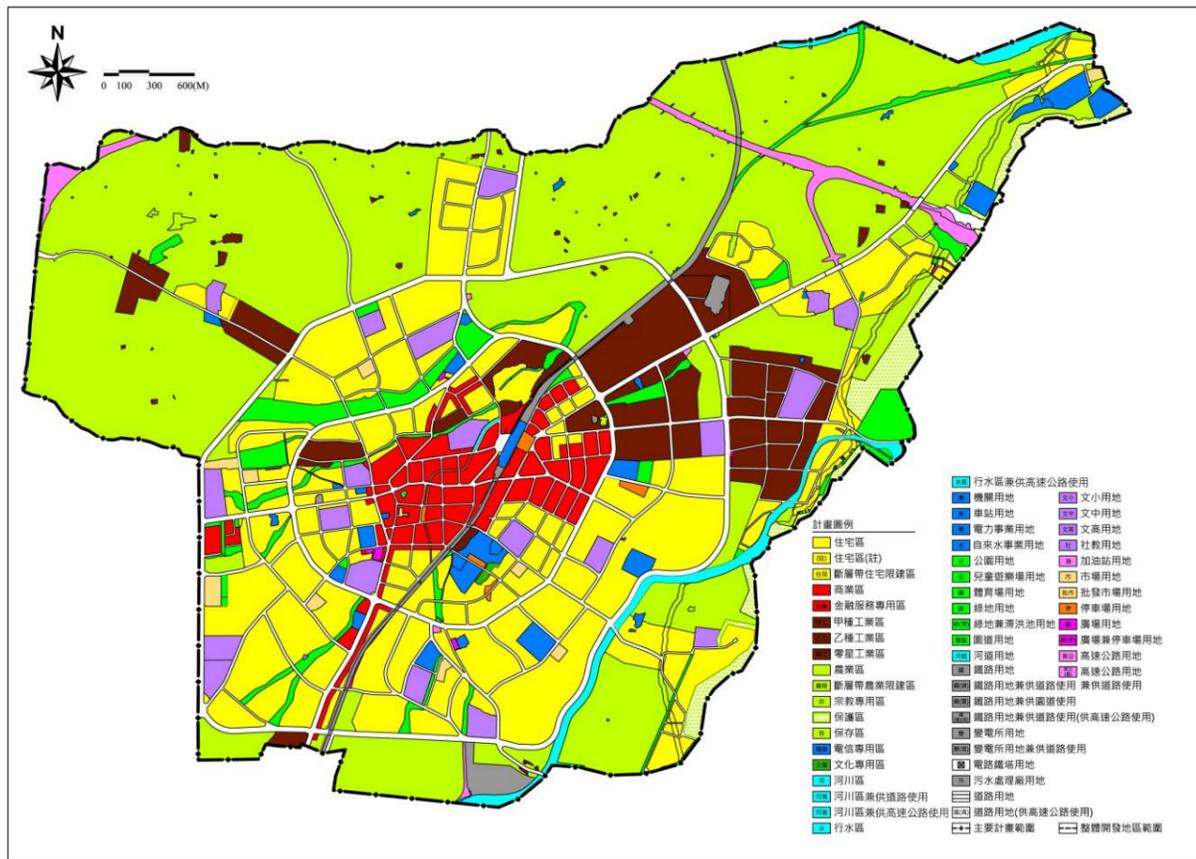
■ 民眾參與時機及意見表達方式

一、民眾參與時機

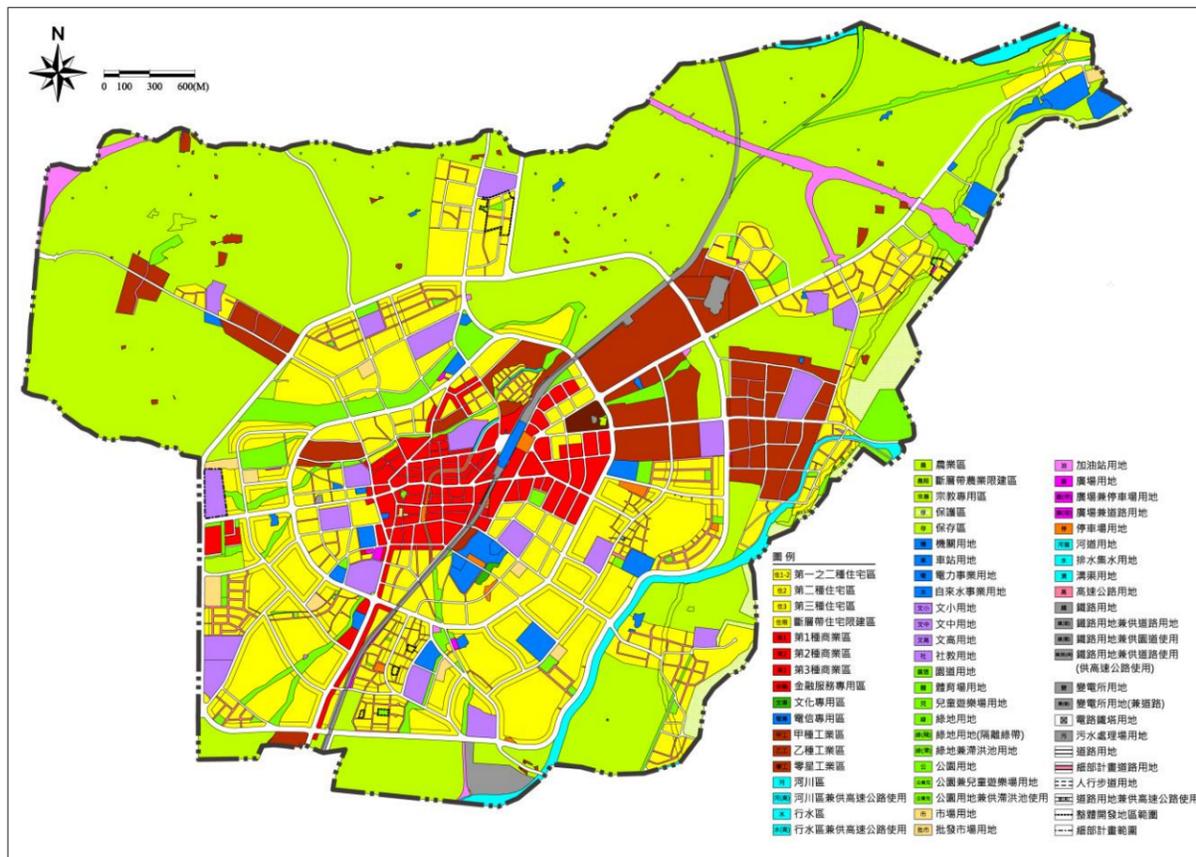
公告辦理通盤檢討範圍期間：依臺中市政府 114 年 3 月 3 日府授都企字第 1140034063 號公告，自 114 年 3 月 10 日起 30 天，接受人民及團體書面意見，以供通盤檢討規劃作業參考。

二、意見表達方式

- (一) 若您對本次通盤檢討有任何建議事項，可於公告期間以書面規定格式，載明姓名或名稱、地址及建議說明事項、變更位置及理由、土地登記謄本及地籍圖謄本等資料，向臺中市政府都市發展局（綜合企劃科）提出意見。
- (二) 陳情意見表可逕向臺中市政府都市發展局（綜合企劃科）索取，可自行影印書寫。



圖一 現行主要計畫示意圖



圖二 現行細部計畫示意圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原地區）（第一次通盤檢討）案」  
及「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」  
公開徵求意見公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號  二、門牌號碼： 路 街 弄 樓  段 巷 號		

填表時請注意：

- 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、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄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，電話：(04) 22289111 轉分機 65300。



本府都市發展局  
網站 QRcode

陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 年 月 日