

# 變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案 (依市政府都市計畫委員會第984次會議決議再行辦理公開展覽)

第一場：民國 110 年 8 月 10 日  
第二場：民國 110 年 8 月 16 日

## 臺中市府公告

民國 110 年 7 月 21 日府授都計字第 1100175342 號

主旨：再公開展覽「變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(依市政府都市計畫委員會第984次會議決議再行辦理公開展覽)」計畫書、圖，自 110 年 7 月 23 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條及第 28 條。

### 公告事項：

一、公開展覽期間：自 110 年 7 月 23 日起 30 天。

### 二、公告地點

(一) 卷宗：本府公告欄(臺灣大道市政府大樓)(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本府霧峰區公所公告欄。

(二) 網際：本府都市發展局網站。

三、公告卷宗：旨據計畫書、圖各 1 份(前述計畫書、圖置於本府霧峰區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開展覽)。

### 四、公開說明會日期與地點：因 COVID-19 疫情，會議採視訊方式共召開 2 場次，會議資訊如下

(一) 110 年 8 月 10 日(星期二)上午 10 時整，請出(列)席者等相關單位於會前下載 Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議號：「1842 00 9148」。

(二) 110 年 8 月 16 日(星期一)下午 3 時整，請出(列)席者等相關單位於會前下載 Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議號：「1842 00 9148」。

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、建議事項、變更位置、理由、地籍圖說等資料一式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考。



公開說明會視訊會議 QR Code

## 計畫內容概述

### 一、計畫緣起

本案係於 105 年 11 月 4 日公告辦理通盤檢討 30 天，並於 106 年 10 月 6 日辦理草案公開展覽 30 天，其後經臺中市都市計畫委員會 107 年 6 月 29 日第 84 次會議審議通過後，報請市政府都市計畫委員會於 110 年 1 月 19 日第 984 次會議審查通過。

本次通盤檢討區部分案件之變更內容範圍與公開展覽內容不一致，故依照前開市政府都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議決議(略以)：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與變更案無直接關係者，則報由市政府逕行核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，故再行辦理變更內容用細表第 9 案、第 10 案、第 11 案、第 12 案、第 14 案、第 15 案、第 20 案、第 21 案、第 22 案、第 23 案、第 24 案、第 25 案及第 26 案之公開展覽及說明會，以求賡延。

### 二、辦理依據

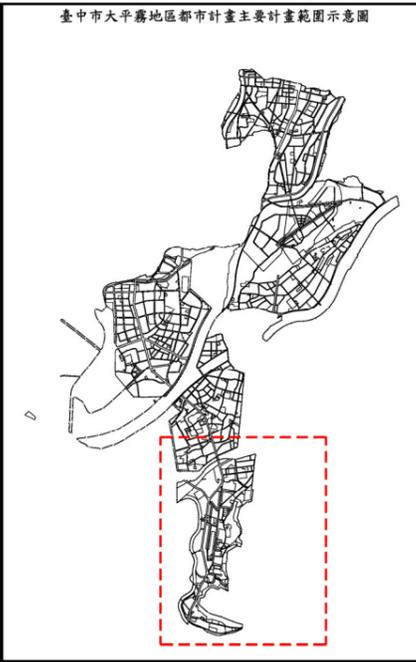
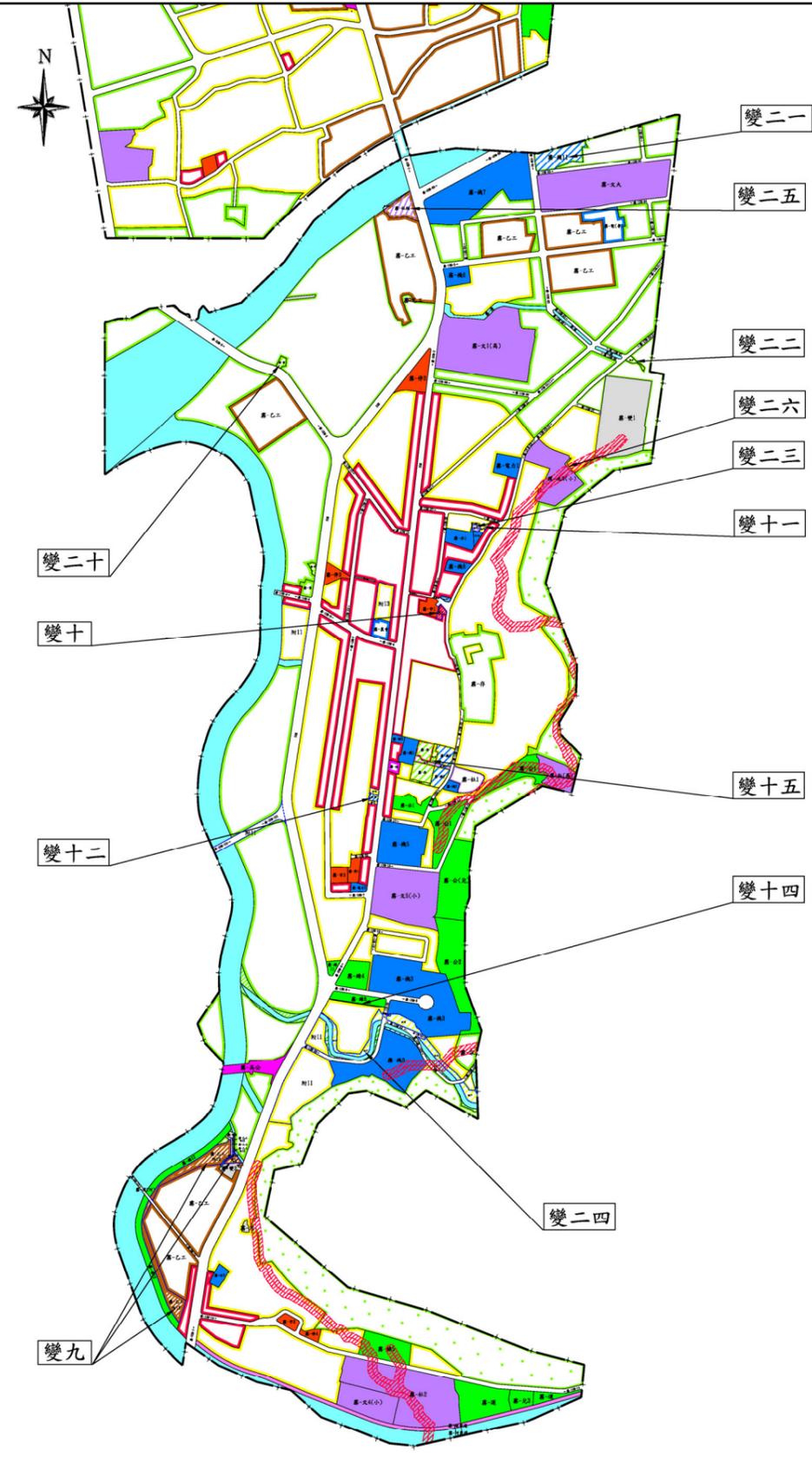
依據「都市計畫法」第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定辦理。

## 三、變更內容概述

本次通盤檢討再行辦理公開展覽及說明會之案件，計有辦理變更內容用細表第 9 案、第 10 案、第 11 案、第 12 案、第 14 案、第 15 案、第 20 案、第 21 案、第 22 案、第 23 案、第 24 案、第 25 案及第 26 案，其變更內容彙整如下表，變更位置及變更計畫參見後頁附圖。

編號	原編號	變更項目	計畫概要
9	9	調整種工業區(附12)附帶條件內容	增列開發期限限制，以避免土地資源閒置浪費。
10	10、 逕入 6	調整商業區(附14)附帶條件內容	保障人民財產權益，本案調整附帶條件內容，將原劃設為商業區及停車場用地改以繳納代金方式辦理。
11	11	調整住宅區(附15)附帶條件內容	為鼓勵開發意願，增列開發期限，以避免土地資源閒置浪費。
12	12	配合實際使用變更及調整住宅區(附10)附帶條件內容	1. 配合本堂暨辦公處社區活動中心使用，土地由霧峰區公所管理，變更為機關用地。 2. 為鼓勵開發意願，增列開發期限，以避免土地資源閒置浪費。
14	15	調整綠地管線	配合立法院中南部辦公室綠地管線辦理變更。
15	18	配合霧峰區聯合辦公廳舍變更	配合市政府計畫，提供服務地方民眾之聯合辦公廳舍，後續霧峰區公所及戶政事務所將進駐。
20	前27、 逾 4	配合福德正神廟變更為宗教專用區	福德正神廟領有臺中市府府民政處核發補辦寺廟登記證(中府補字第 0343 號)在案，故變更為宗教專用區。
21	前28、 逾 6	變更農業區為機關用地	考量陳情管線係為陳情單位經營之土地，為利機關單位之使用，原則同意變更為機關用地。
22	逾 8	配合聖龍宮變更為宗教專用區	聖龍宮領有寺廟登記證在案(中縣寺廟登補字第 218 號)，配合辦理變更，惟考量寺廟登記管線涉及北溝溪排水，故排除河川治理管線後辦理都市計畫變更。
23	逾 17	配合霧峰幼兒園康甲寅分班變更為社教用地	配合現況霧峰幼兒園康甲寅分班使用及考量未來使用彈性，變更為社教用地。
24	前29、 入 9、 逾 11、 逕入 4	配合牛欄貢溪變更	配合已開闢完成之牛欄貢溪辦理用地變更，另參酌本府水利處意見辦理，針對無使用需求之土地，為保障土地所有權人權益，建議併鄰近土地使用分區辦理變更。
25	逕入 12	配合社會住宅變更	配合國家重大建設，執行社會住宅政策，將財政局庫有財產署管有且現況為閒置之土地，變更作為社會住宅使用，
26	逕入 14	配合實際使用變更及 3(小)用地	考量陳情位置部分已有合法建築物及現況為現存巷道，為維護其既有合法建築權益，參酌「臺中市公共設施保留地專案通盤檢討原則」得免予回饋，並依現況使用變更立小用地為住宅區，並免予回饋。

註：本資料內容為公開展覽草案，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。



- 臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫範圍示意圖
- 圖例**
- 住宅區
  - 商業區
  - 乙種工業區
  - 保護區
  - 農業區
  - 農舍專用區
  - 電信專用區
  - 第一類郵政專用區
  - 宗教專用區
  - 古蹟保存區
  - 加油站專用區
  - 機關用地
  - 學校用地(文小)
  - 學校用地(文高)
  - 學校用地(私高)
  - 學校用地(私小)
  - 社教用地
  - 公園用地
  - 公園兼兒童遊樂場用地
  - 兒童遊樂場用地
  - 綠地用地
  - 廣場用地
  - 廣場兼停車場用地
  - 停車場用地
  - 市場用地
  - 自來水事業用地
  - 電力事業用地
  - 郵政事業用地
  - 污水處理廠用地
  - 變電所用地
  - 電路專用用地
  - 運動場用地
  - 運動場用地
  - 堤防用地
  - 堤防用地兼供道路使用
  - 高速公路用地
  - 溝渠用地
  - 河川用地
  - 河川用地兼供道路使用
  - 道路兼供河川使用
  - 細部計畫道路
  - 道路用地
  - 附帶條件範圍
  - 車籠埔斷層構造線各十五公尺範圍之帶狀地區之土地使用分區管制要點詳計畫書
- 變更圖例**
- 變更住宅區為保存區
  - 變更住宅區為住宅區
  - 變更住宅區為綠地用地
  - 變更住宅區為機關用地
  - 變更住宅區為河川用地
  - 變更住宅區為社教用地
  - 變更商業區為商業區
  - 變更乙種工業區為乙種工業區
  - 變更乙種工業區為社會福利設施用地
  - 變更農業區為河川用地
  - 變更農業區為宗教專用區
  - 變更機關用地為機關用地
  - 變更機關用地為河川用地
  - 變更宗教專用區為河川用地
  - 變更機關用地為社教用地
  - 變更文小用地為住宅區
  - 變更停車場用地為保存區
  - 變更停車場用地為商業區
  - 變更綠地用地為保存區
  - 變更河川用地為農業區
  - 變更河川用地為機關用地
  - 變更河川用地為住宅區
  - 變更河川用地為道路用地
  - 變更河川用地為社會福利設施用地

變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第984次會議決議再行辦理公開展覽)變更位置示意圖

變更臺中市大平霧地區(霧峰區)都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案  
(依內政部都市計畫委員會第984次會議決議再行辦理公開展覽)公民或團體陳情意見表

編號 (免填)					
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號	
	門牌號碼：	區段	里巷	鄰弄	路(街)號 樓

陳情理由

建議事項

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「建議理由」及「建議事項」。  
 二、請檢附陳情位置、修正意見圖說及相關資料(如地籍圖謄本、土地登記簿謄本等)，並以電腦打字或正楷字體填寫。  
 三、請至公開展覽處參閱圖說(草案)或描繪所需要位置，必要時得要求部份影印(成本費自理)供冊。  
 四、請郵寄或逕送：臺中市府都市發展局城鄉計畫科(地址：407662 臺中市西屯區中心路二段588號)。  
 聯絡電話：04-22289111 分機 65201。

是否出席臺中市都市計畫委員會  是  否

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

註：本資料內容為再公開展覽草案，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。