

臺中市議會第 3 屆第 5 次定期會

潭子、大雅、神岡、豐原等四區
都市計畫整合進度及北屯區與潭子區
都市計畫縫合進度專案報告



臺中市政府都市發展局
報告人：局長 黃文彬
中華民國 110 年 4 月 28 日

目錄

壹、潭子、大雅、神岡、豐原等四區都市計畫整合及檢討進度..	1
一、第一階段-豐潭雅神都市計畫整併作業已於108年11月完成	1
二、第二階段-都市計畫通盤檢討辦理情形	3
三、通盤檢討重點檢討原則及內容（土地使用、公共設施及交通系統）	3
貳、北屯區與潭子區都市計畫縫合進度.....	6
一、土地使用縫合串聯	6
二、交通系統串聯	7

壹、潭子、大雅、神岡、豐原等四區都市計畫整合及檢討進度

一、第一階段-豐潭雅神都市計畫整併作業已於108年11月完成

依循本府107年1月19日發布實施臺中市區域計畫之指導，已就本市民城鄉發展空間指認相關策略分區，以各區域核心服務機能、都市發展定位與未來十大都市計畫整併策略為基礎，依據各區土地使用情形及計畫管理架構，針對其都市計畫區辦理整併作業。原臺中市都市計畫區總計32處，經整併後目前都市計畫區總計20處，其中豐原都市計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、神岡都市計畫及豐原交流道附近特定區計畫整併後為豐潭雅神都市計畫。

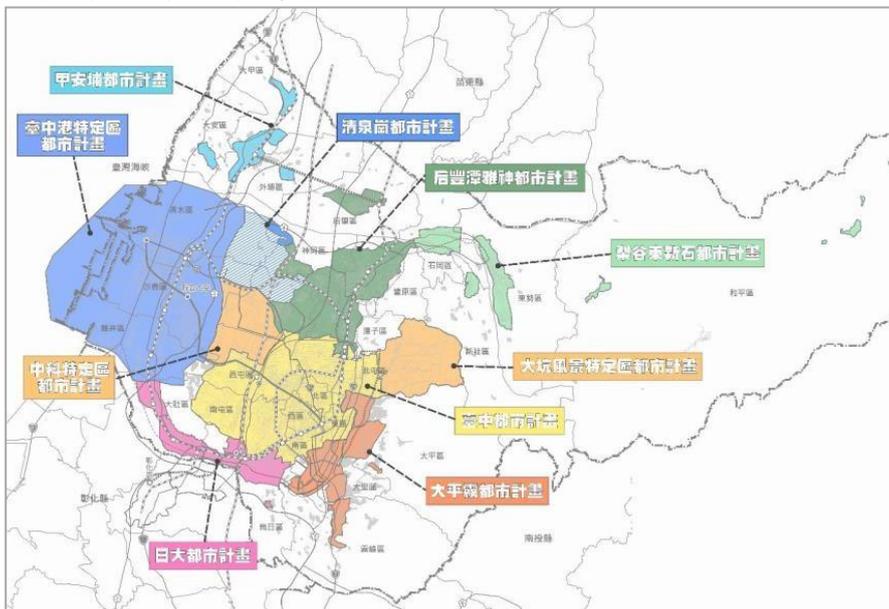


圖1 都市計畫整併示意圖

「豐潭雅神」地區為全市整體區域治理分區之「豐原山城」策略區，為目前整合後重要核心之一，105年啟動辦理區內5處都市計畫整併規劃案，整併為1個主要計畫及豐原、潭子、大雅及神岡等4處細部計畫，完成突破小區以宏觀尺度治理之第一階段都市縫合、區域整體發展目標。全案已於108年11月發布實施，整併後計畫如下：（一）1處主要計畫：「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫」；（二）4處細部計畫：

1. 「擬定臺中市豐原地區都市計畫細部計畫案」。
2. 「擬定臺中市神岡地區都市計畫細部計畫案」。

3. 「擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案」。
4. 「擬定臺中市大雅地區都市計畫細部計畫案」。

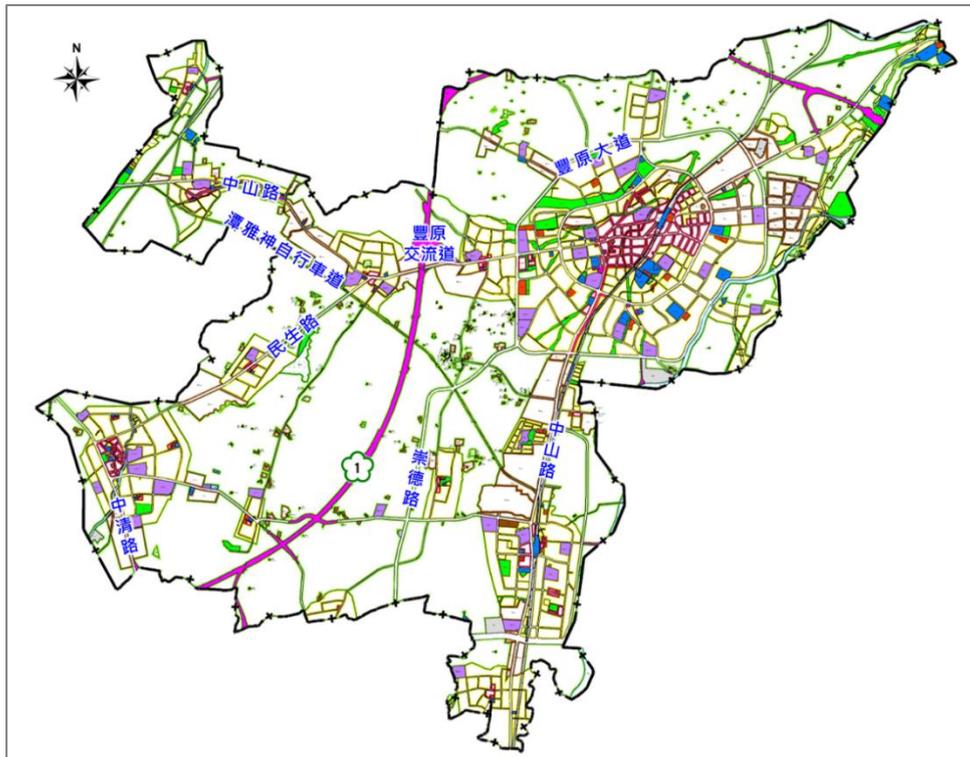


圖2 臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫示意圖

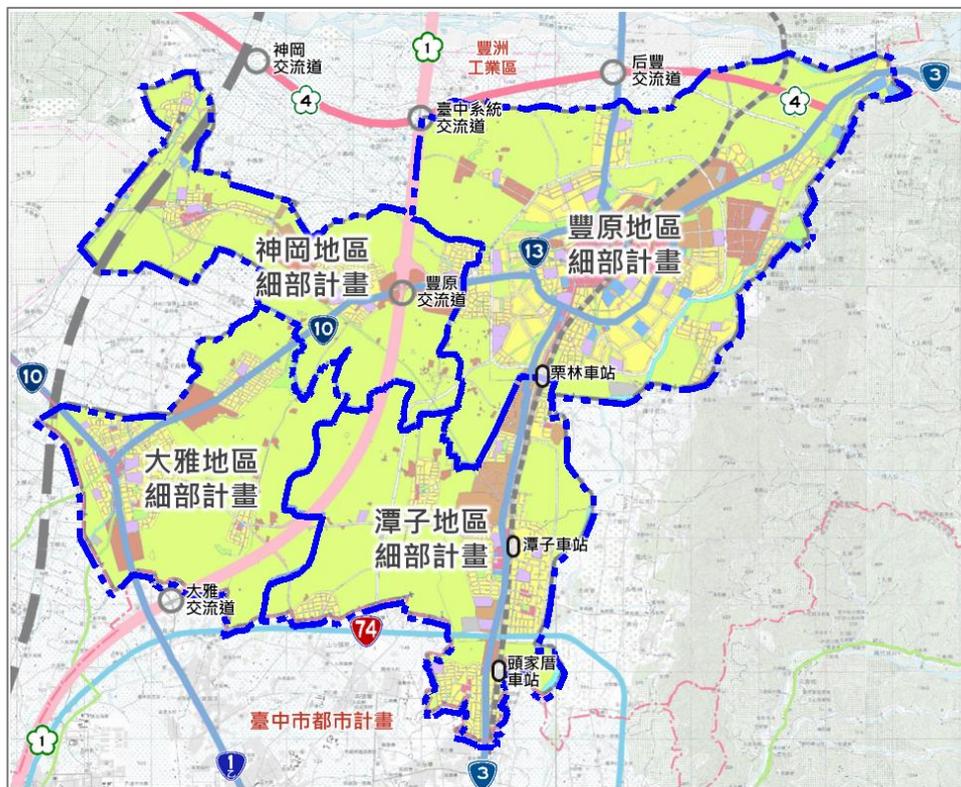


圖3 豐原地區、潭子地區、大雅地區及神岡地區細部計畫區位示意圖

二、第二階段-都市計畫通盤檢討辦理情形

本計畫位於臺中都市發展核心空間發展軸帶，藉由合併豐原、潭子、大雅、神岡各區都市計畫，將原有葫蘆墩生活圈，蛻變成為葫蘆墩生活圈中心都市，未來將著重於生產環境混合使用及核心都市與衛星都市整體發展。另就未登記工廠處理提出發展策略，建立未登記工廠輔導機制與增設產業園區、都市計畫工業區專案通盤檢討及土地管理指導原則。經整併作業完成後，本府刻正辦理地區實質通盤檢討作業，已於規劃階段分別召開機關協調會議及規劃報告審查會議，後續將進入都市計畫草案公開展覽及審議程序。

三、通盤檢討重點檢討原則及內容（土地使用、公共設施及交通系統）

（一）土地使用

農業區將以維持上位計畫指導之宜維護農地總量前提下，配合都市發展需求勘選適宜釋出之農業區，以供作為都市發展儲備用地。並依據發展區位條件，指認本計畫區農業區優先發展區位，包括產業發展及生活發展區域。

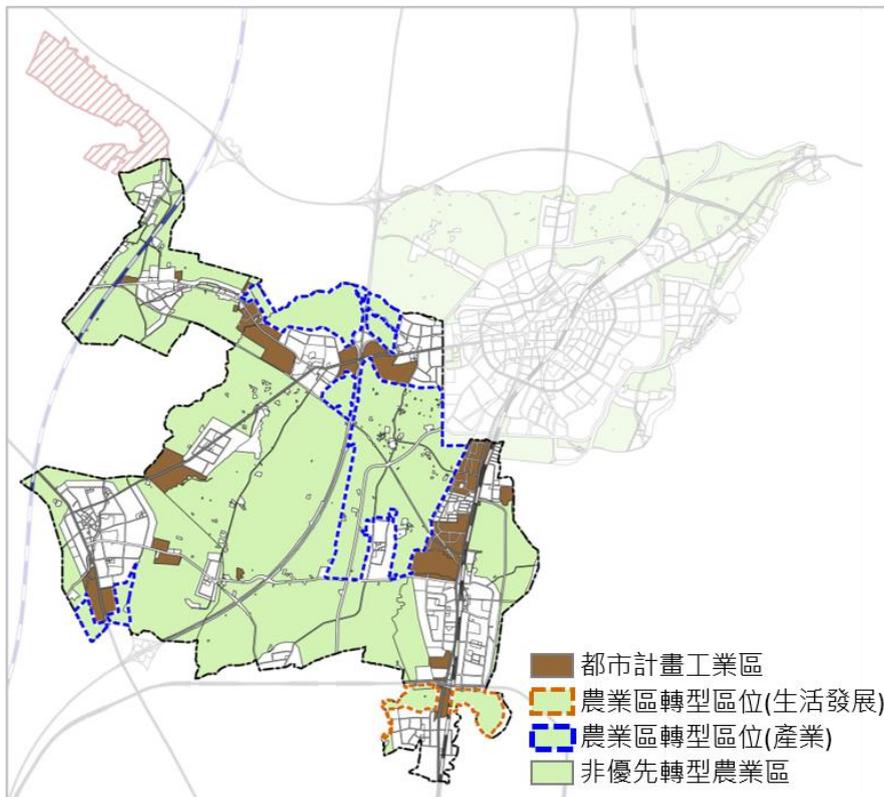


圖4 本計畫農業區轉型區位(生活發展腹地及產業發展腹地)示意圖

(二)公共設施用地

公共設施保留地部分納入「公共設施用地專案通盤檢討案」中辦理，其餘公共設施用地，配合人民陳情意見及各機關建議事項，檢討本次通盤檢討之公共設施用地之使用。

1. 配合鐵路高架化工程完成，檢討鐵路用地之需地範圍，變更部分鐵路用地。
2. 強化公共設施用地彈性，予以檢討調整公共設施用地之指定用途。
3. 配合禁葬後公墓公園化及地區需求，檢討活化轉型及公墓公園化等政策，變更為公共設施用地，如機關用地、公園用地等。

(三)交通系統

配合周邊道路系統，健全計畫區內部及聯外交通系統，計畫道路變更以不影響可建地進出之通行權利及現有道路通行之功能為原則。

1. 因應臺中捷運系統烏日文心線北屯捷運機廠之區段徵收區已完成開發，相關道路系統亦已完成開闢，為強化整體區域性道路系統串聯，配合捷運機廠區段徵收區內道路系統及本計畫農業區周邊已開闢之道路系統，銜接北側福貴路及南側敦富路規劃南北向寬度28公尺之計畫道路；銜接南興北三路至中山路，規劃東西向寬度25公尺之計畫道路。
2. 為強化交通路網之串連，本計畫區配合中科特定區交通路網研議延伸道路納入變更，中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫中規劃40M-2(計畫道路全長共劃設3,200公尺)及40M-3(計畫道路全長共劃設3,365公尺)，起迄點由中科特定區計畫之60M-1計畫道路(清泉路、東大路)至大雅都市計畫區西界，本計畫配合該路型規劃延伸至本計畫區內銜接中清路，規劃40M計畫道路。
3. 考量部分道路規劃涉及用地取得及建物拆遷，暫列為中長期規劃，後續視經費編列及道路開闢之必要性，再予檢討變更。

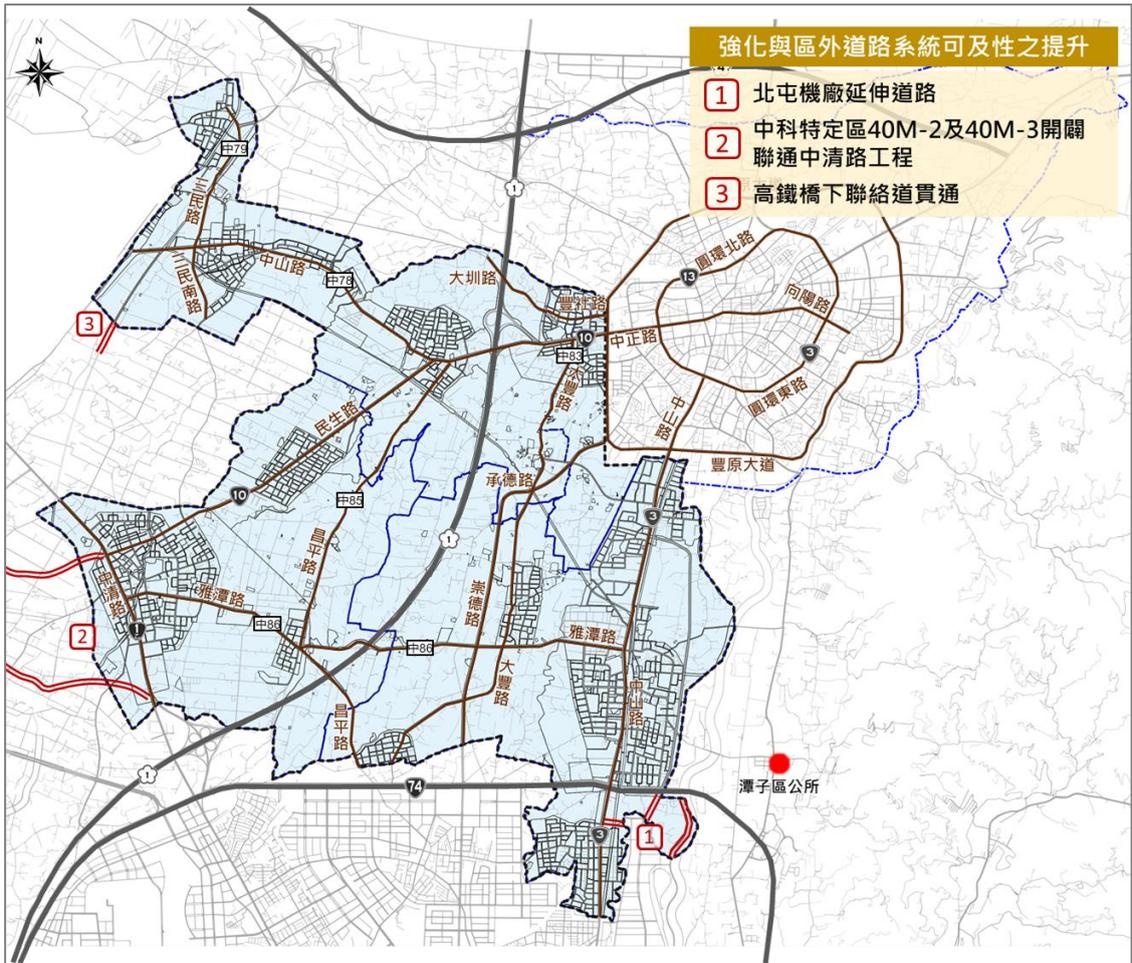


圖5 本計畫強化與區外道路系統可及性路線示意圖

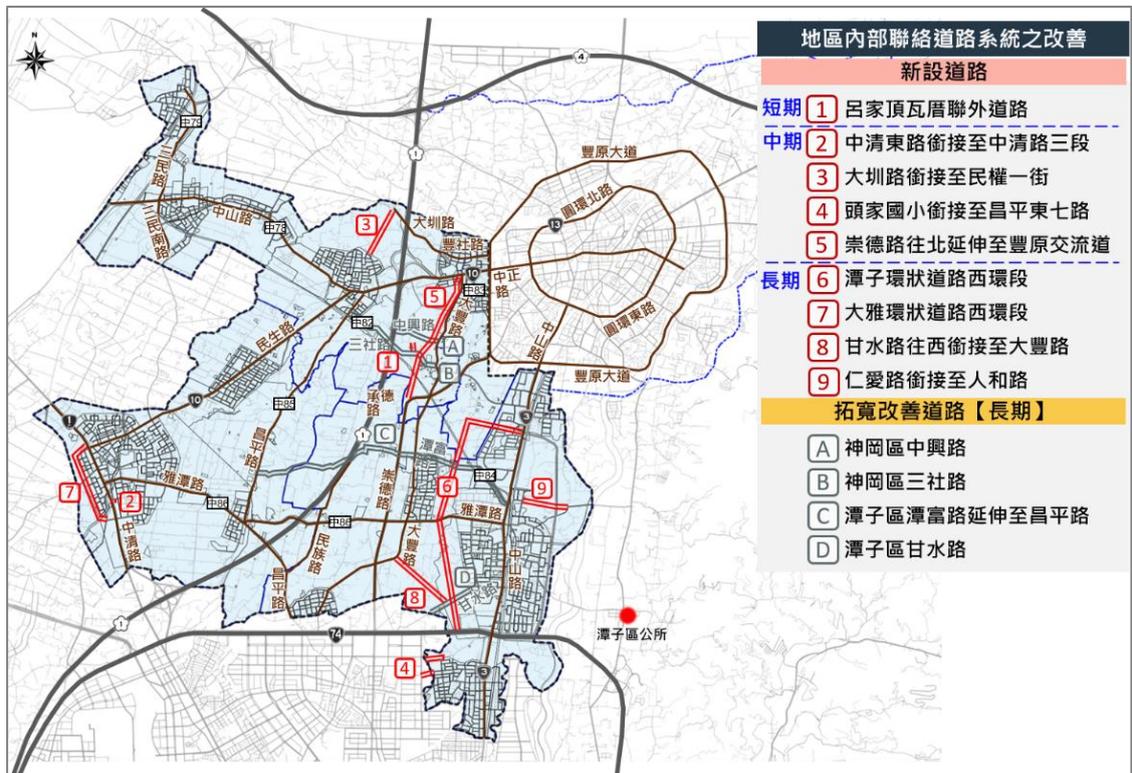


圖6 本計畫區內部聯絡道路系統路線示意圖

貳、北屯區與潭子區都市計畫縫合進度

一、土地使用縫合串聯

(一)原縣市邊界計畫圖縫合

豐潭雅神都市計畫區南側臨接臺中市主要計畫區，都市計畫範圍間之縫合檢討業於「大臺中都市計畫縫合規劃案」檢討調整並於106年發布。

(二)地區發展空間檢討縫合

經檢視豐潭雅神都市計畫區(潭子地區)與南側臺中市主要計畫(北屯區)交界之土地使用分區，除捷運主機廠已規劃住宅區整體開發，北側潭子地區尚屬農業區外，其餘交界多均屬農業區及住宅區(潭子地區)-農業區(原臺中市轄)為主。

考量都市計畫分界之分區縫合及南側捷運機廠之發展需求，建議透過豐潭雅神都市計畫通盤檢討案賦予潭子中山路兩側農業區為未來轉型住宅之發展腹地之區位，並依規申請辦理都市計畫變更。北屯農業區部分，俟納入變更臺中市都市計畫主要計畫(第五次通盤檢討)研析，或由相關目的事業主管機關評估迅行以個案變更方式辦理。

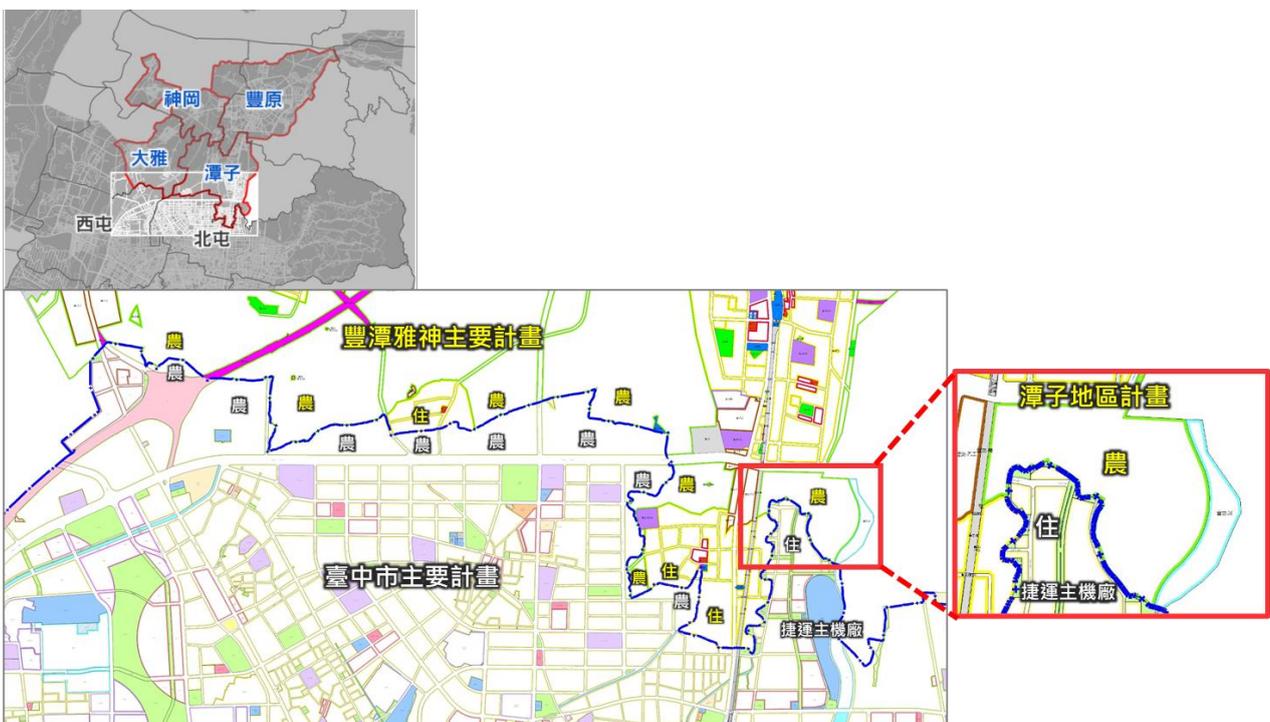


圖7 豐潭雅神都市計畫與臺中市主要計畫交界土地使用分區示意圖



圖8 潭子地區都市計畫與臺中市主要計畫交界土地使用分區縫合轉型區位示意圖

二、交通系統串聯

因應臺中捷運系統烏日文心線北屯捷運機廠之區段徵收已完成開發，相關道路系統亦已完成開闢，為強化整體區域性道路系統串聯，配合捷運機廠區段徵收區內道路系統及本計畫農業區周邊已開闢之道路系統，規劃以下交通系統串聯。

(一)現況道路開闢情形

為了紓解北屯區北屯捷運機廠區段徵收區交通流量，近期已興闢聯外道路如下：南興北一路(20M-1) -串聯北屯路，本府建設局已於110年1月25日開放通車，敦富六街(8M-3) -串聯大成街，已於108年12月4日辦理開工，109年10月23日完工。

(二)地區性道路串連

104年3月10日原「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討案)(第一階段)」已規劃3處計畫道路銜接至北屯捷運機廠區段徵收區，包括：

1. 敦富九街-串聯中興路（尚需爭取經費）。
2. 敦富八街-串聯大成街9巷（尚需爭取經費）。
3. 敦富六街-串聯大成街（已由本府建設局於108年12月4日辦理開工，109年10月23日完工。）。
4. 另敦富一街(12M-7) -串聯北屯路（尚需爭取經費）。



圖9 北屯捷運機廠周邊地區性道路打通區位及系統示意圖

(三)新增聯外道路規劃

為因應地方需求辦理地區重要聯外道路，除納入豐潭雅神通盤檢討案辦理道路用地變更外，必要時得由道路主管機關評估迅行辦理以個案變更方式，以加速道路開闢期程。為了連通北屯捷運機廠區段徵收區與潭子南側之地區性道路，擬透過本次都市計畫通盤檢討增設3條聯外道路規劃如下：

1. 銜接南興北三路至中山路，規劃東西向寬度25公尺之計畫道路。
2. 銜接北側福貴路及南側敦富路規劃南北向寬度28公尺之計畫道路。
3. 配合現況臺中市主要計畫既有規劃道路系統銜接，向北延伸規劃旱溪河堤道路，並向西側拓至15公尺寬度(含原5公尺道路及新增

10公尺道路)，變更部分河川區為河川區兼供道路用地使用。另考量規劃道路銜接至環中東路(台74線)之用地串聯，將農業區及環中東路間部分非都市土地納入都市計畫範圍，以利整體道路系統規劃串連至環中路。



圖10 北屯捷運機廠周邊新增規劃聯外道路系統方案示意圖