

變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第二階段)

(豐-文中5 用地變更為產業專用區)案

(依臺中市都市計畫委員會第140次會議決議再行辦理公開展覽)

委託單位：臺中市政府都市發展局
簡報單位：龍邑工程顧問股份有限公司

112年8月15日



簡報大綱

一、計畫緣起

二、辦理歷程

三、再公展計畫內容

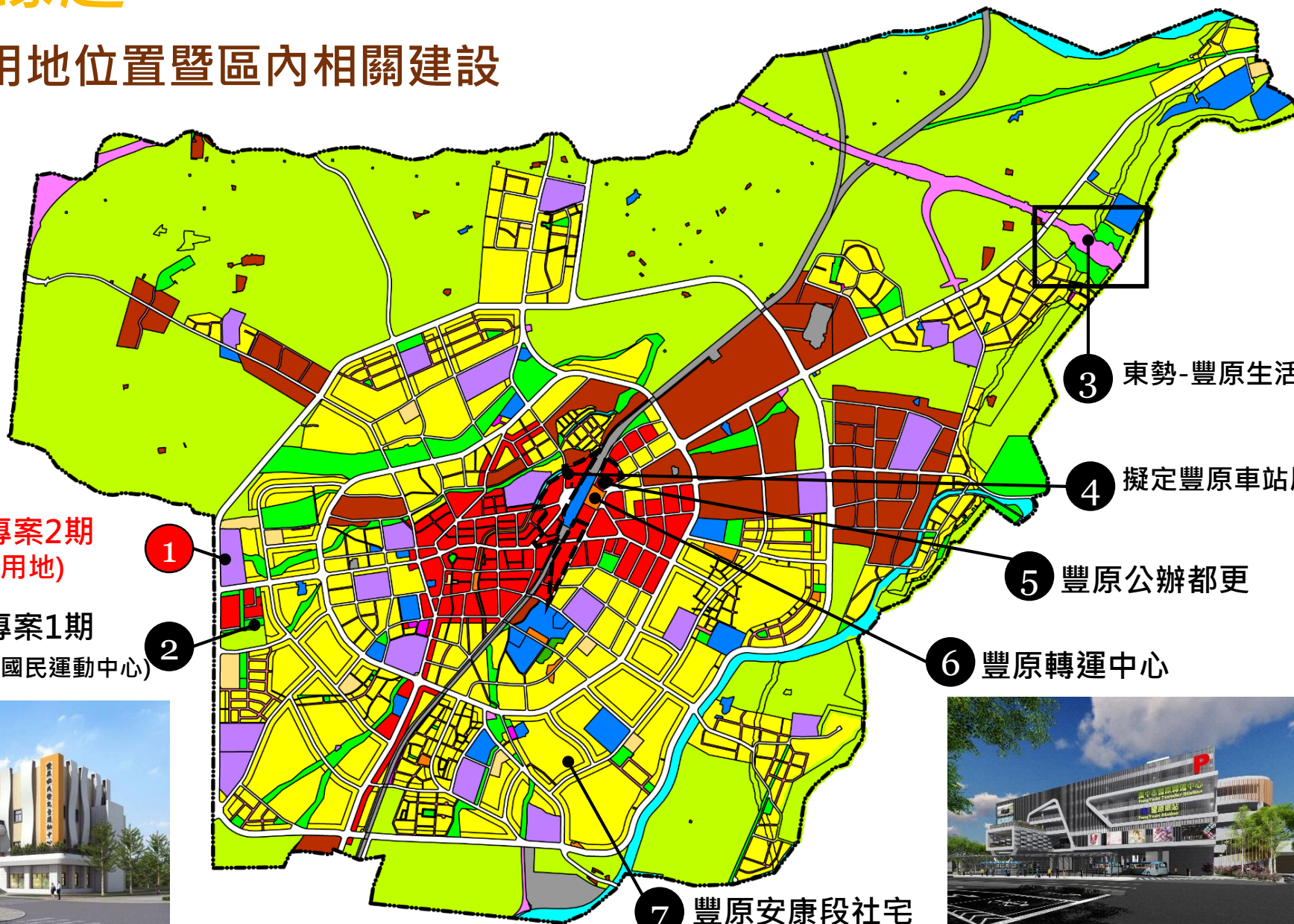
四、再行辦理公開展覽時間及陳情方式

一、計畫緣起

豐富專案2期用地位置暨區內相關建設

豐富專案2期
(文中5用地)

豐富專案1期
(含豐原國民運動中心)



3 東勢-豐原生活圈快速道路

4 擬定豐原車站周邊更新地區

5 豐原公辦都更

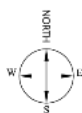
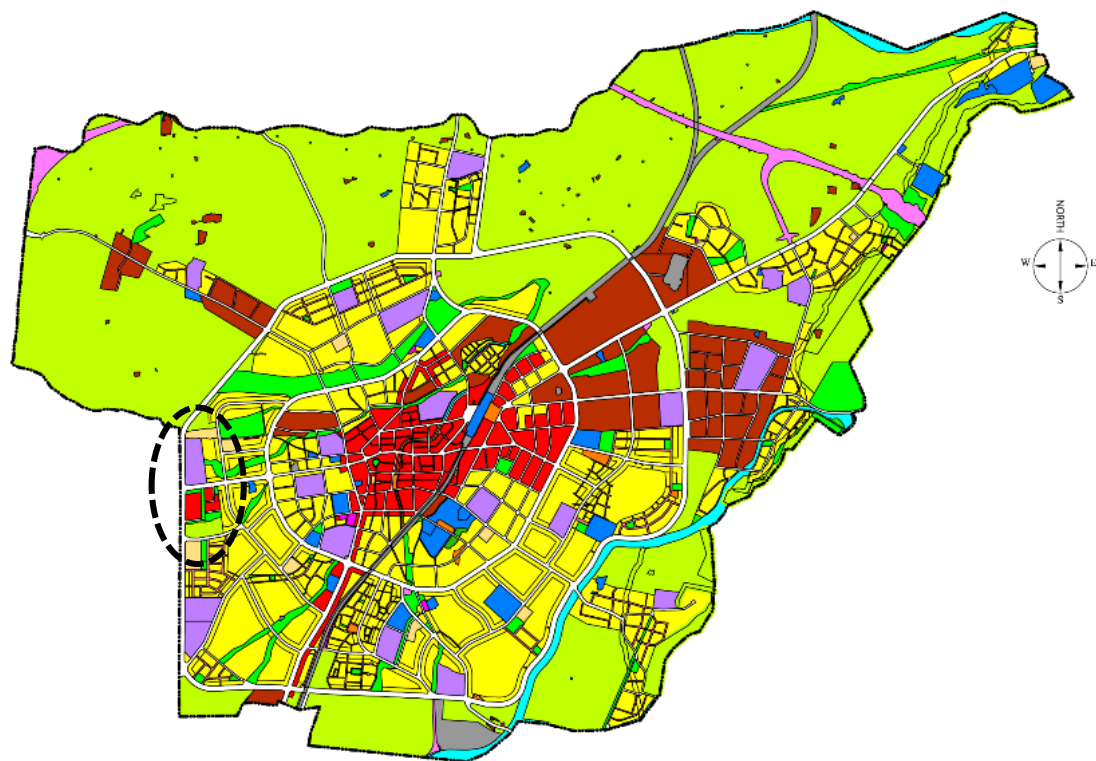
6 豐原轉運中心

7 豐原安康段社宅
2期工程



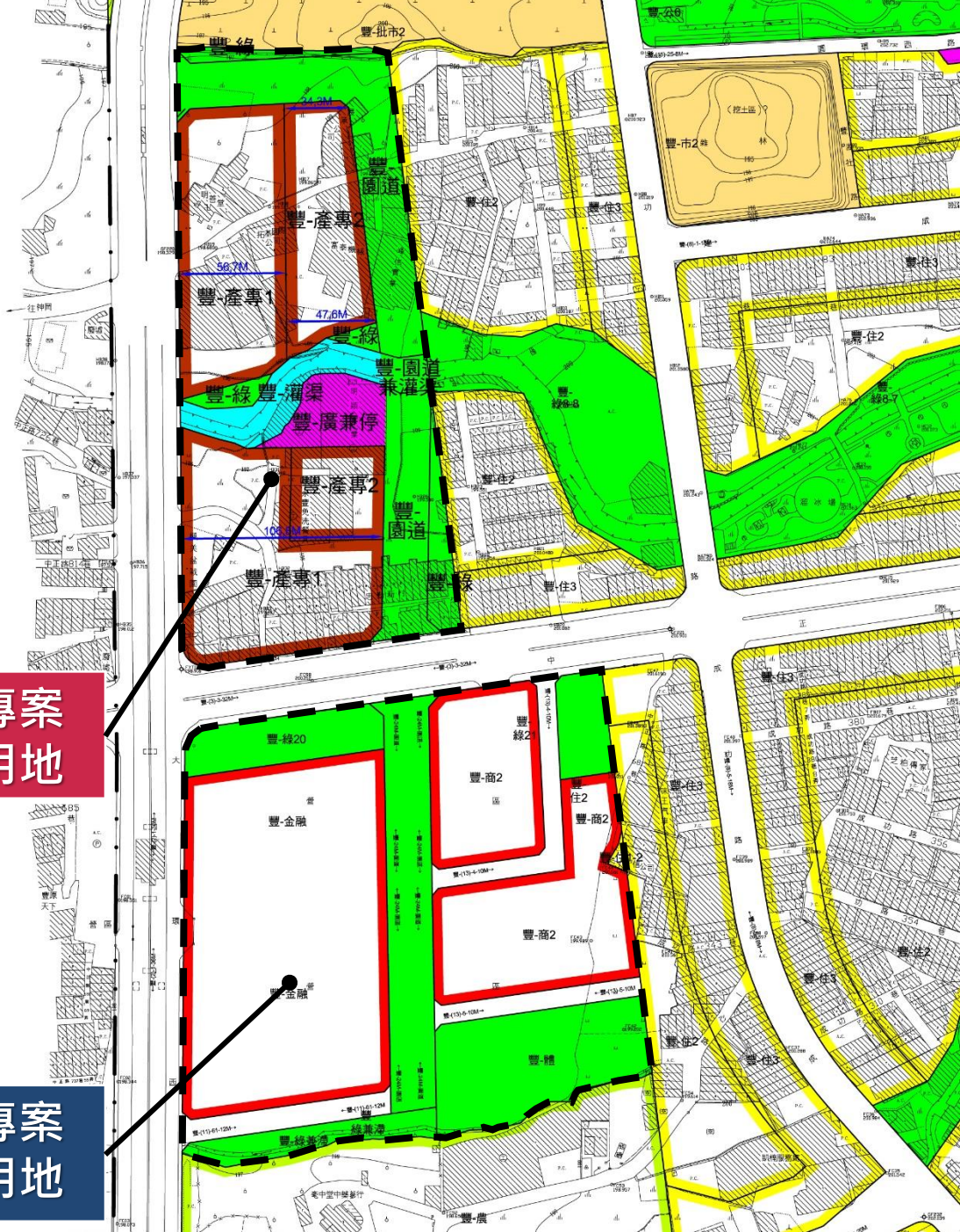
一、計畫緣起

- 依據市長施政理念-前店、後廠、自由港，豐富專案以**打造運動產業園區**發展目標。
- 一期用地於112年6月成功招商，市府設定地上權70年予亞洲大學，規劃興建醫院、長照機構及托育大樓等設施。
- **二期用地提供設計打樣基地，進行小型加工生產，導入運動科學、運動用品等研發及相關製造，帶動地方運動產業發展。**



豐富專案
二期用地

豐富專案
一期用地



二、辦理歷程

主要計畫

- 109.04 第966次部都委會(二階)
- 109.06 辦理再公開展覽

依農田水利會、地政局、建設局意見調整公共設施項目及劃設範圍

- 109.11 第980次部都委會審定(三階)
 - 本案須於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書(112年11月10日前)，送經市地重劃主管機關審核通過後，報部逕予核定後實施；得於期限前檢送說明資料申請展延。

土地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
產業專用區	2.52	61.02
廣場兼停車場用地	0.19	4.60
綠地用地	0.23	5.57
園道用地	0.93	22.52
園道用地兼供灌溉渠道使用	0.04	0.97
灌排渠道用地	0.22	5.33
公設小計	1.61	38.98
合計	4.13	100.00

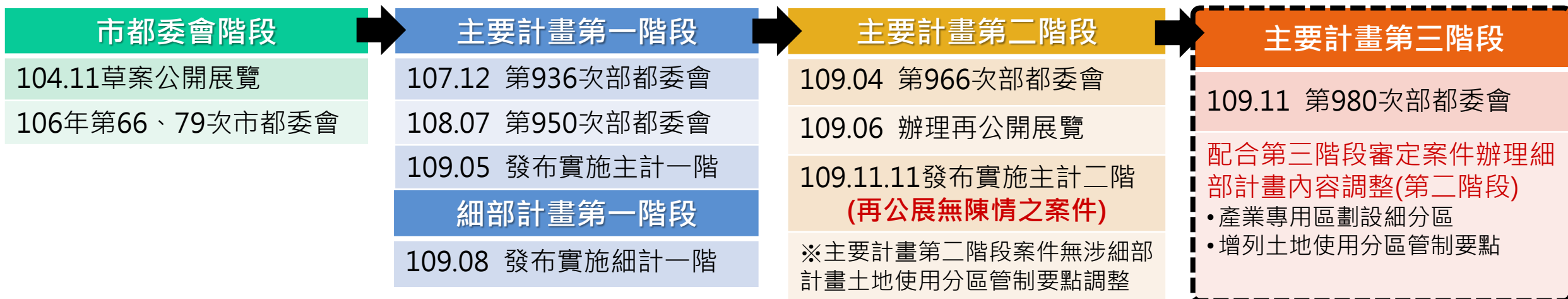
內政部都委會審定方案



二、辦理歷程

豐富專案二期用地變更案納入「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討)案」(簡稱豐原三通)辦理。

- 法令依據：都市計畫法第26條。
- 辦理歷程

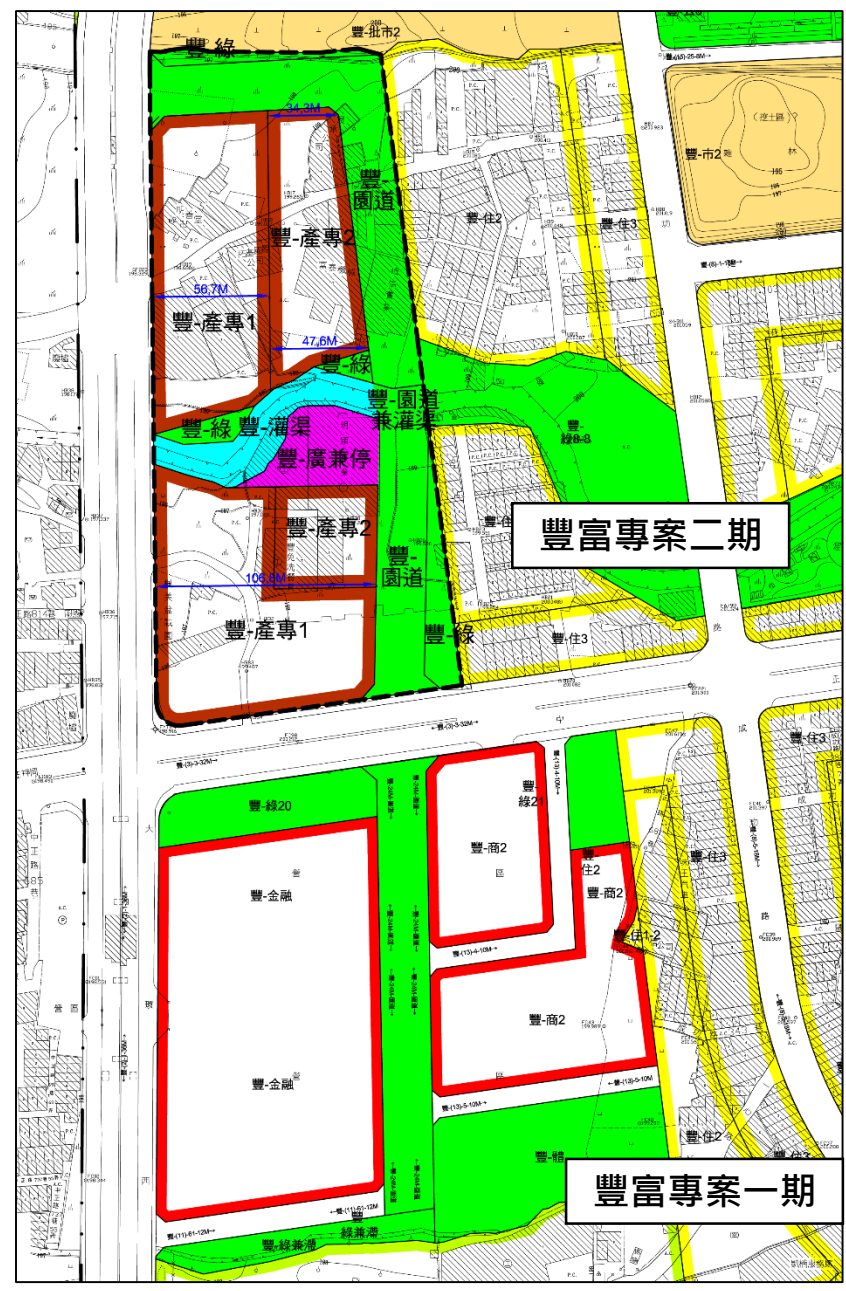
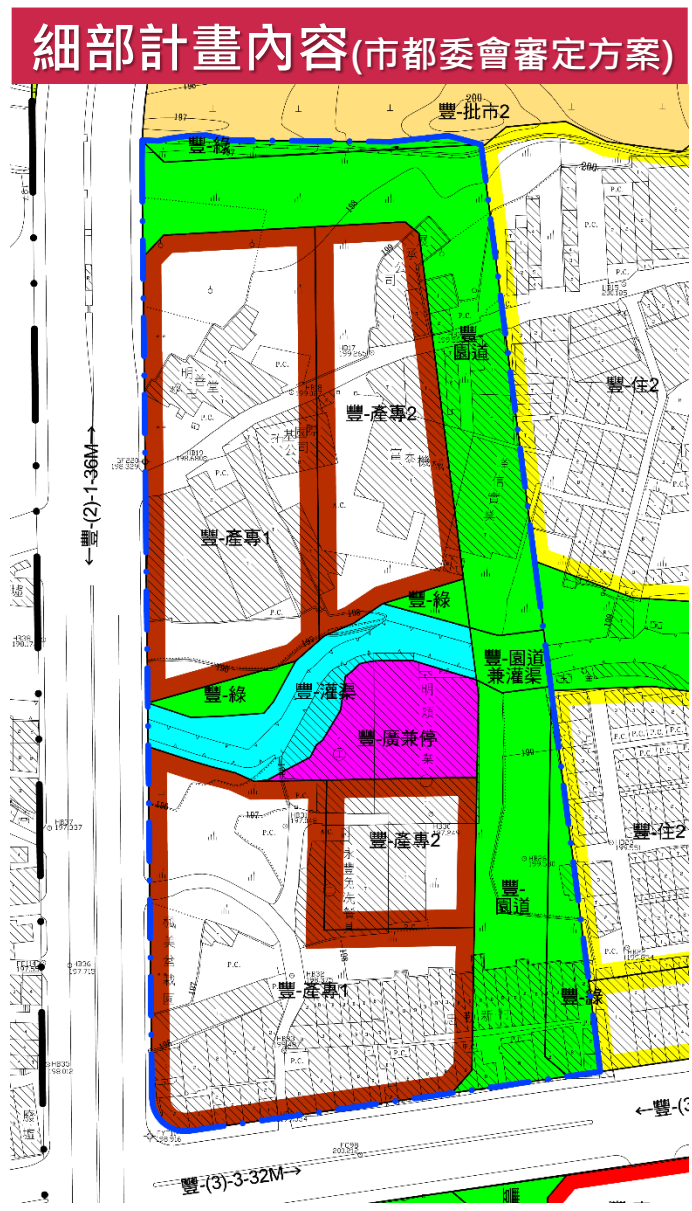


三、再公開展覽計畫內容

細部計畫

產業專用區劃設細分區

使用分區	面積(公頃)	百分比 (%)
產專區(一)	1.76公頃	42.62%
產專區(二)	0.76公頃	18.40%
灌排渠道	0.22公頃	5.33%
園道	0.93公頃	22.52%
園道兼灌渠	0.04公頃	0.97%
廣兼停	0.19公頃	4.60%
綠地	0.23公頃	5.57%
合計	4.13公頃	100.00%



三、再公開展覽計畫內容

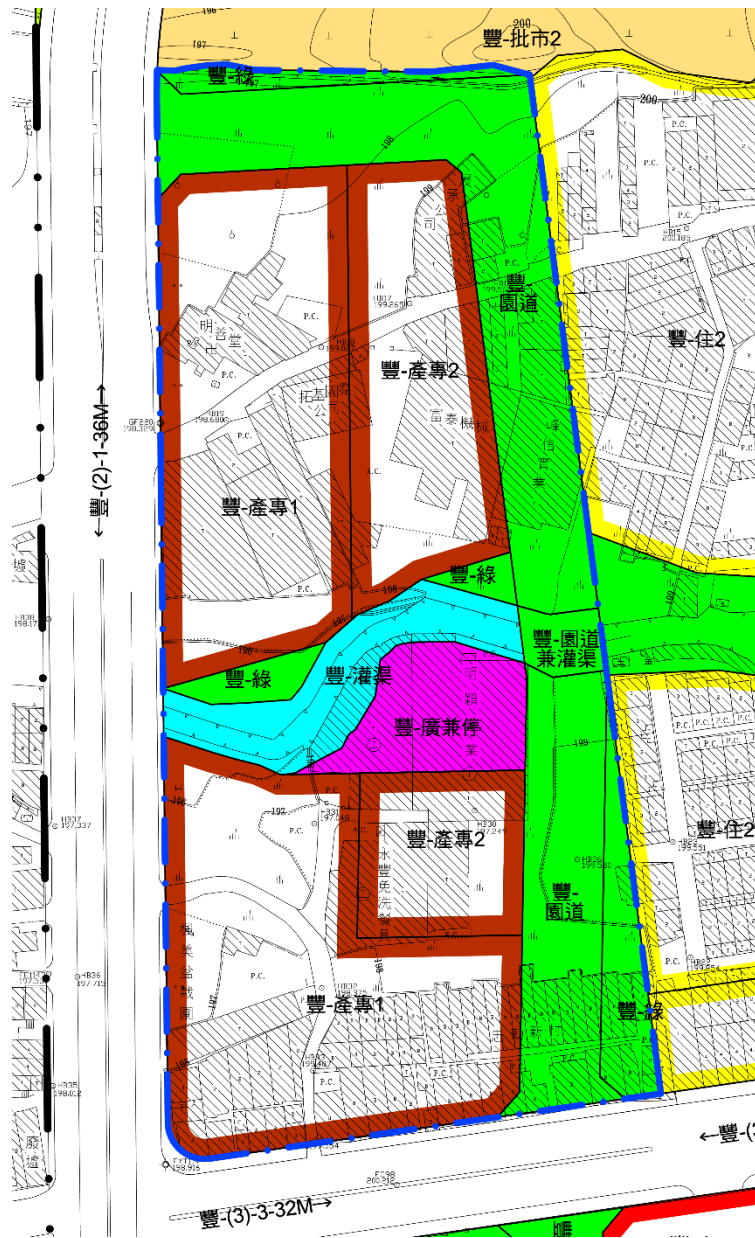
■ 土地使用分區管制要點內容

土地使用分區建蔽率、容積率

- 第一、二種產業專用區建蔽率為70%、容積率為350%。

土地使用分區容許使用項目

- **第一種產業專用區**：為建立運動休閒產業供應鏈，促進產業升級，其容許使用項目包括供運動休閒產業研發及製造所需之生產廠房及附屬設施使用，附屬設施包括辦公室、倉庫、生產實驗及訓練房舍、環境保護設施、員工餐廳、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施，以及經本府產業主管機關核准之策略性產業使用，基地最小開發規模為1,000m²。
 - **第二種產業專用區**：以供支援性產業或設施，其容許使用項目包括運動休閒業、住宿及餐飲業、金融及保險業、電信業、其他教育服務業、醫療保健服務業、日常用品零售業、批發業、旅遊及運輸服務業。
 - **公共設施用地**：豐-24M-園道東側之帶狀綠地配合相鄰住宅區通行需求，得留設通路
- ◆ 參考依據本府經濟發展局及運動局針對豐富二期預計引入運動科學、運動用品等研發及相關製造等產業訂定，並參考產業創新條例之「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」等相關規定。



三、再公開展覽計畫內容

■ 土地使用分區管制要點內容

建築退縮規定

- 產業專用區建築基地臨中正路(計畫道路豐-(三)-3-32M) 部分應自道路境界線至少**退縮10公尺建築**，退縮部分應作為帶狀式開放空間
- 臨豐原大道(計畫道路豐-(二)-1-36M) 及園道用地(園道-24M)部分(含廣場兼停車場用地及豐-綠用地)應自道路境界線至少**退縮5公尺建築**，其中3公尺作為無遮簷人行道；
- 臨灌排渠道用地及綠地用地之第一、二種產業專用區及廣場兼停車場用地，應自分區界線至少**退縮8公尺建築**，退縮部分應作為帶狀式開放空間。



四、再行辦理公開展覽時間及陳情方式

「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討(第二階段)(豐-文中5用地變更為產業專用區)案」

再行辦理公開展覽公民或團體陳情意見表

- 公開展覽期間：112年8月1日~8月31日
- 若您有任何疑問，可電詢或親洽臺中市政府都市發展局綜合企劃科查對
- 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、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向**本府都市發展局**表示意見，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。
- 陳情意見表可向臺中市政府都市發展局綜合企劃科索取，亦可由您自行影印書寫

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 段 街 巷 弄 號 樓		

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、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局表示意見，據以彙整提報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綜合企劃科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號

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：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

簡報結束
提請指教