

變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨 變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案

公開展覽說明會宣傳單

民國 107 年 05 月 11 日

臺中市政府公告

民國 107 年 5 月 9 日府授都計字第 1070096899 號

主旨：「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」自 107 年 5 月 11 日起公開展覽 30 日。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各 1 份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件，計畫書、圖置於本府都市發展局城鄉計畫科及大甲區公所提供閱覽）、本府都市發展局及本市大甲區公所公告欄。
- 三、公開說明會時間與地點：訂於 107 年 5 月 23 日下午 2 時整於大甲區公所日南地區服務中心 1 樓活動中心（臺中市大甲區孟春里中山路 2 段 317 號）舉行。
- 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(名稱)、聯絡地址及建議事項、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，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

日南過去為大甲的糧倉，大部分的土地均為農地，使得日南有相當多的土地空間可資利用。民國 64 年行政院青年輔導委員會會同經濟部工業局及有關單位選擇大甲開闢大甲幼獅工業區，以提供海內外青年更多更好的創業園地。因置於非都市計畫區，故增加農村青年在鄉村的就業機會，且提供農民在農閒時不用離鄉就有工作機會，亦可同時兼顧農場的工作，對於農業經營會有相當之助益，因此當時成功減緩苑裡農村人口外移現象，且為提供大甲幼獅工業區生活空間需求，擬定大甲（日南地區）都市計畫。是以三個既有集居地區（聚落）打鐵庄、日南庄及日南為基礎，劃設需求之土地使用內容。但在現況土地使用的發展十分有限，計畫道路多未開闢，因而大致維持原有舊聚落之形態。

為配合臺中市政府對於整體區域發展推動及甲埔安計畫願景，並配合相關重大建設都市計畫檢討衍生之相關都市發展課題，將針對大甲（日南地區）都市計畫進行通盤檢視，調整土地使用分區及土地使用管制等相關計畫內容，以利臺中市政府執行相關計畫及政策。

現行大甲（日南地區）都市計畫圖底圖係民國 70 年規劃時測繪之 1/1000 平板測量圖，因年代久遠地形地物之變動而可能有不相符合情形，是以，本次通檢透過地形重測、都市計畫樁位檢測及都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫檢討變更程序，建構一完整的圖形檔案，提升都市計畫圖的精確度，並建立一個可長期使用的系統。

現為配合地區實際需求，縮短審議時程，節省政府行政資源及提升地方自治彈性，本次通盤檢討將依據都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定，考量現行計畫劃設內容與主從特性，擬具都市計畫之主要計畫及細部計畫劃分原則，完備現行細部計畫之計畫內容，並與主要計畫一併辦理通盤檢討。

二、法令依據

- （一）都市計畫圖重製作業：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。
- （二）都市計畫通盤檢討作業：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。

三、計畫範圍與面積

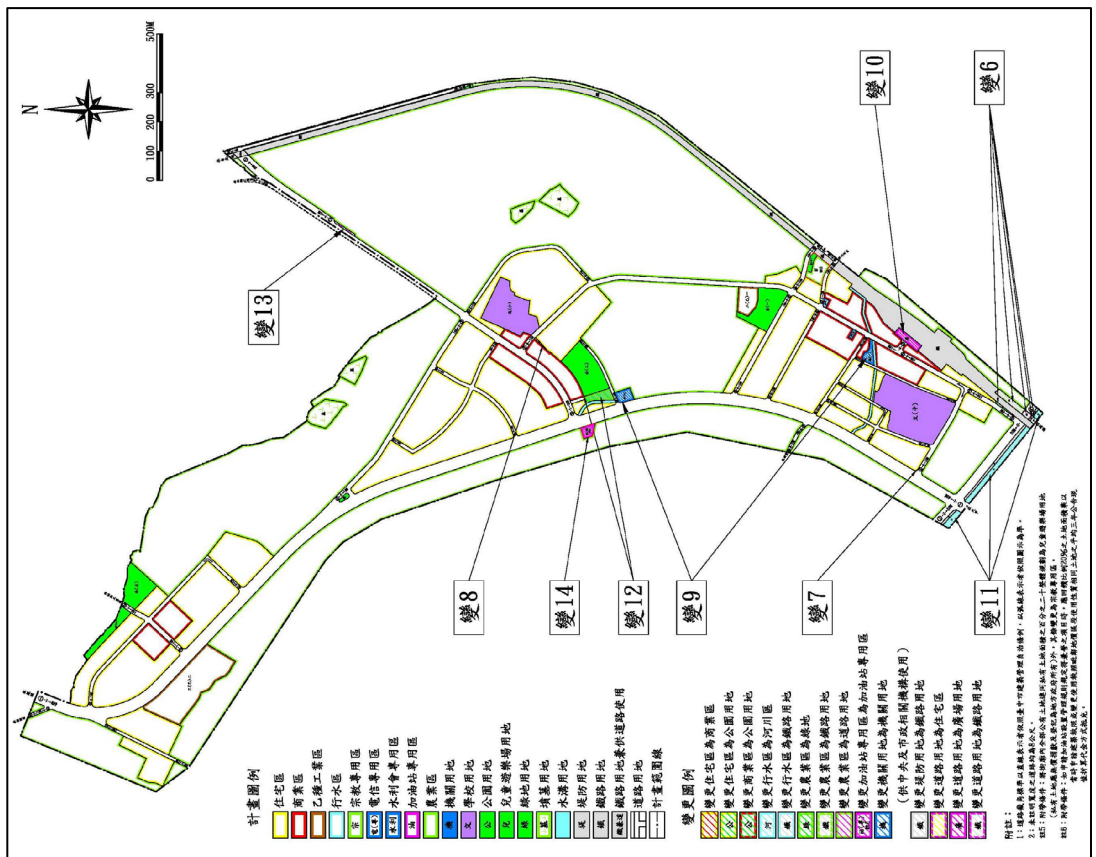
臺中市大甲（日南地區）都市計畫區位於臺中市西北角，大甲區北端，北鄰大甲幼獅工業區，南接大安溪，計畫範圍包含部分孟春里、幸福里、日南里、龍泉里及太白里等五里，土地面積共計 307.5 公頃。

四、主要計畫變更內容概述（變更內容如下表所示，變更位置及變更計畫參見後頁附圖。）

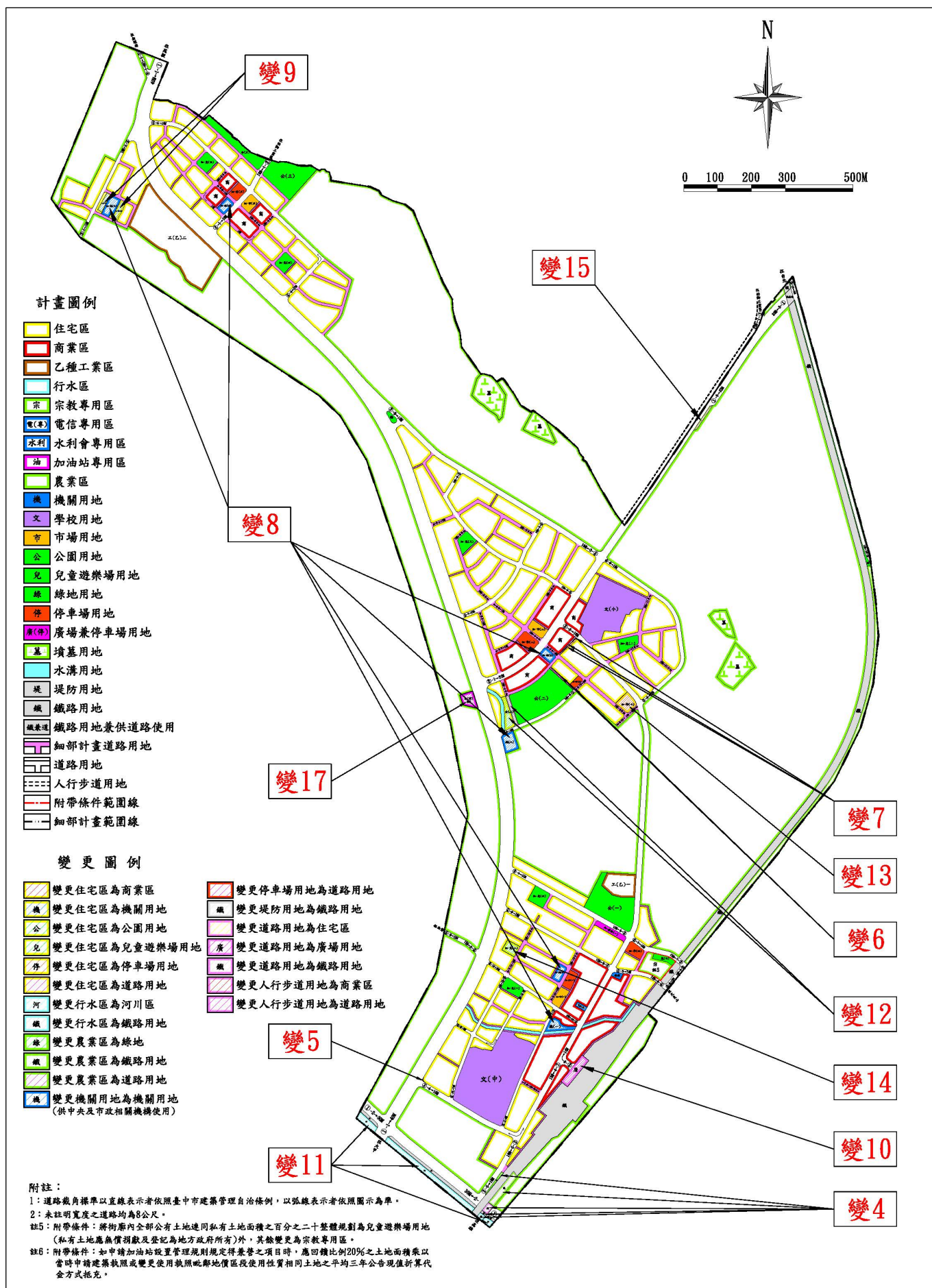
編號	位置	計畫概要
變1案	都市計畫圖	配合主要及細部計畫分離作業，故調整計畫圖比例尺為 1/5000。
變2案	計畫面積	配合都市計畫圖重製作業，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。
變3案	主、細計分離作業	配合臺中市合併升格主要計畫與細部計畫應分別辦理。
變4案	計畫年期	配合「擬定臺中市區域計畫」指導，調整計畫年期為民國 115 年。
變5案	計畫人口	調降計畫人口由 19,000 人調降為 13,000 人。
變6案	計畫區南側鐵路用地	配合都市計畫圖重製疑義，變更原鐵路用地以東、3-5 號 16 米計畫道路以東農業區。
變7案	3-4→16M 與 1-1→40M 計畫道路交叉口	配合都市計畫圖重製疑義，變更部分道路用地為住宅區。
變8案	公二東北側原細部計畫 4 公尺人行步道	配合都市計畫圖重製疑義，變更部分住宅區為住宅區。
變9案	機關用地 機一與機八用地	配合實際使用現況及未來市政政策規劃，調整各機關用地之指定用途。
變10案	日南車站前	為利日南車站前景觀端點意象及後續權責機關管理，檢討界定廣場範圍。
變11案	計畫區南界	配合水利法公告之行水區範圍變更為河川區。
變12案	公（二）以西住宅區與部分計畫道路	以公地公用為原則，配合水溝用地以東之公有土地向東串聯公二用地之綠帶空間，作為日南社鄰里單元之活動核心。
變13案	計畫區東北端黎明路南側	為減少交通衝擊，將側車道往南延伸拓寬道路，部分農業區變更為道路用地。
變14案	加油站專用區	修正加油站專用區容許使用，回歸「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

五、細部計畫變更內容概述（變更內容如下表所示，變更位置及變更計畫參見後頁附圖。）

編號	位置	計畫概要
變1案	計畫面積	配合都市計畫圖重製作業，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。
變2案	計畫年期	配合「擬定臺中市區域計畫」指導，調整計畫年期為民國 115 年。
變3案	計畫人口	調降計畫人口由 19,000 人調降為 13,000 人。
變4案	計畫區南側鐵路用地	配合都市計畫圖重製疑義，變更原鐵路用地以東、3-5 號 16 米計畫道路以東農業區。
變5案	3-4→16M 與 1-1→40M 計畫道路交叉口	配合都市計畫圖重製疑義，變更部分道路用地為住宅區。
變6案	公二東北側原細部計畫 4 公尺人行步道	配合都市計畫圖重製疑義，變更部分住宅區為住宅區。
變7案	機五東北側 4 公尺人行步道	配合都市計畫圖重製疑義檢討，及將計畫區內人行步道用地變更為道路用地。
變8案	機關用地	配合實際使用現況及未來市政政策規劃，調整各機關用地之指定用途。
變9案	計畫區北側機關用地	依臺中市立大甲幼兒園及龍泉社區活動中心實際使用範圍，將部分住宅區變更為機關用地。
變10案	日南車站前	為利日南車站前景觀端點意象及後續權責機關管理，檢討界定廣場範圍。
變11案	計畫區南界	配合水利法公告之行水區範圍變更為河川區。
變12案	公（二）以西住宅區與部分計畫道路	以公地公用為原則，配合水溝用地以東之公有土地向東串聯公二用地之綠帶空間，作為日南社鄰里單元之活動核心。
變13案	日南社鄰里單元南端	以公地公用為原則，將部分住宅區變更為停車場用地。
變14案	日南車站前鄰里單元	以公地公用為原則，將部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。
變15案	計畫區東北端黎明路南側	為減少交通衝擊，將側車道往南延伸拓寬道路，部分農業區變更為道路用地。
變16案	計畫區內 4M 人行步道用地	針對計畫區內 4M 人行步道進行全面檢討作業，將計畫區內人行步道用地變更為道路用地。
變17案	加油站專用區	修正加油站專用區容許使用，回歸「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。



變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案變更位置示意圖



變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更位置示意圖

「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」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，得於公開展覽期間內，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：臺中市西區民權路 99 號，電話：04-22289111 分機 65217。

是否列席都市計畫委員會 是 否
 陳情人或團體代表：
 聯絡地址：
 聯絡電話：
 民國 年 月 日

附註：
 1：道路裁員標準以直線表示者依照臺中市建築管理自治條例，以弧線表示者依照圖示為準。
 2：未註明寬度之道路均為8公尺。
 註5：附帶條件：將街廓內全部公有土地連同私有土地面積之百分之二十整體規劃為兒童遊樂場用地（私有土地應負擔開發及登記為地方政府所有），其餘變更為宗教專用區。
 註6：附帶條件：如申請加油站設置管理規則規定得變更之項目時，應回饋比例20%之土地面積或以當時申請建築執照或變更使用執照毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式補充。