

變更大甲都市計畫
(第三次通盤檢討)(第三階段)
(變更內容明細表第二十八案)書

原擬定機關：大甲鎮公所
擬定機關：台中市政府
中華民國一〇五年九月

台中市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段) (變更內容明細表第二十八案)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	台中市政府	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	86.09.01~86.09.30 刊登於 86.09.02 台灣新聞報
	公 開 展 覽	93.02.16~93.03.16 刊登於 93.02.13 聯合報 F9 版 刊登於 93.02.14 聯合報 F6 版 刊登於 93.02.15 聯合報 F6 版 99.10.28~99.11.29 刊登於 99.10.26 中華日報 A5 版 刊登於 99.10.27 中華日報 A5 版 刊登於 99.10.28 中華日報 A5 版 103.03.19~103.04.19 刊登於 103.03.19 台灣新生報 13 版 刊登於 103.03.20 台灣新生報 15 版 刊登於 103.03.21 台灣新生報 13 版
	說 明 會	93.02.26 大甲鎮公所 4 樓會議室 99.11.15 大甲鎮公所 3 樓第 2 會議室 103.04.03 大甲區公所 3 樓簡報室
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鎮 級	90.12.04, 90 年第 2 次 92.04.08, 92 年第 1 次 審議通過
	縣 級	95.12.28 第 33 屆 第 7 次 96.04.26 第 34 屆 第 2 次 97.02.26 第 35 屆 第 1 次 審議通過
	部 級	102.11.12 部都委會第 815 次 103.08.12 部都委會第 833 次 105.06.28 部都委會第 877 次審議通過

目 錄

第一章 前言.....	1
壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
第二章 現行計畫概要.....	3
壹、發布實施經過.....	3
貳、計畫範圍及面積.....	3
參、計畫年期.....	3
肆、計畫人口及密度.....	3
伍、土地使用計畫.....	3
陸、公共設施計畫.....	3
柒、交通系統計畫.....	4
捌、都市防災計畫.....	4
玖、園道景觀設計計畫.....	4
拾、土地使用分區管制.....	4
拾壹、分期分區發展計畫.....	4
第三章 變更事項.....	8
壹、第一階段變更事項.....	8
貳、第二階段變更事項.....	8
參、第三階段變更事項.....	8
肆、後續辦理事項.....	8
第四章 檢討後之計畫.....	13
壹、計畫範圍及面積.....	13
貳、計畫年期.....	13
參、計畫人口及密度.....	13
肆、土地使用計畫.....	13
伍、公共設施計畫.....	14
陸、交通系統計畫.....	15
柒、都市防災計畫.....	16
捌、園道景觀設計計畫.....	16
玖、土地使用分區管制.....	16
拾、分期分區發展計畫與事業及財務計畫.....	17
附錄：大甲都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點.....	28
附件一 105年6月28日內政部都市計畫委員會第877次會議紀錄...	32
附件二 104年2月3日台中市政府召開『大甲都市計畫(第三次通盤 檢討(第三階段案)變更第20、23、28案協調會』會議記錄..	46

表 目 錄

表一	本次通盤檢討分階段經內政部都市計畫委員會審竣後各變更案 辦理情形說明表.....	2
表二	變更大甲都市計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更一覽表.....	5
表三	現行大甲都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	7
表四	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)變更內容明細表.....	10
表五	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)變更案面積增減統計表.....	11
表六	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)土地使用計畫面積對照表.....	19
表七	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	20
表八	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號明細表.....	22
表九	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)事業及財務 計畫表.....	27

圖 目 錄

圖一	現行大甲都市計畫示意圖.....	6
圖二	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)變更位置示意圖.....	9
圖三	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)變更內容示意圖.....	12
圖四	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明 細表第二十八案)檢討後示意圖.....	18
圖五	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)道路系統示意圖.....	24
圖六	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)防災系統示意圖.....	25
圖七	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖.....	26

第一章 前言

壹、計畫緣起

變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)案於 86 年 9 月公告辦理開始，於 92 年 4 月經大甲鎮都市計畫委員 92 年第 1 次審議通過後，於 93 年 2 月進行公開展覽及說明會，後經 97 年 2 月 26 日台中縣都市計畫委員會第 35 屆第 1 次會審議通過，98 年 7 月報請內政部審議。

本次通盤檢討因配合公共建設及預算執行需要，分階段辦理，第一階段於 98 年 9 月 22 日內政部都市計畫委員會第 715 次會審議通過，台中市政府 99 年 12 月 9 日府建城字第 09903669603 號函公告發布實施，共計 19 案；第二階段於 99 年 7 月 27 日內政部都市計畫委員會第 735 次會審議通過，台中市政府 100 年 2 月 21 日府授都計字第 1000019375 號函公告發布實施，共計 3 案（詳表一）。

第二階段暫予保留案於本階段（第三階段）辦理，共 3 案，經 105 年 6 月 28 日內政部都市計畫委員會第 877 次會審議通過，惟其中 2 案附帶條件規定以市地重劃方式開發及應擬定細部計畫等，辦理時程較久，考量地方實際需求及預算執行，先行報核 1 案，各變更案辦理情形詳表一。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之」辦理。

表一 本次通盤檢討分階段經內政部都市計畫委員會審竣後各變更案辦理情形說明表

第一階段審議案件	第二階段審議案件	第三階段審議案件	審議後辦理情形
變一			納入第一階段發布實施。
	變二		「維持原計畫」
變三			納入第一階段發布實施。
變四			納入第一階段發布實施。
變五			納入第一階段發布實施。
變六			納入第一階段發布實施。
變七			納入第一階段發布實施。
變八			納入第一階段發布實施。
變九			納入第一階段發布實施。
變十			納入第一階段發布實施。
變十一			納入第一階段發布實施。
變十二			納入第一階段發布實施。
變十三			納入第一階段發布實施。
變十四			納入第一階段發布實施。
變十五			納入第一階段發布實施。
變十六			納入第一階段發布實施。
變十七			納入第一階段發布實施。
變十八			納入第一階段發布實施。
變十九			納入第一階段發布實施。
		變二十	第三階段審議通過，俟市地重劃相關程序審核通過後再行報核。
變二十一			納入第一階段發布實施。
	變二十二		「維持原計畫」
		變二十三	第三階段審議通過，俟市地重劃及細部計畫相關程序審核通過後再行報核。
變二十四			俟未來發展需求再行辦理。
變二十五			取得土地所有權人同意書後再行報核。
	變二十六		納入第二階段發布實施。
	變二十七		取得土地所有權人同意書及回饋協議書後再行報核。
		變二十八	納入第三階段發布實施。
變二十九			俟未來發展需求再行辦理。
	變三十		納入第二階段發布實施。
	變三十一		納入第二階段發布實施。

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

大甲地區之都市計畫實施經過最初可溯至日據時代昭和九年(西元1934年),即民國23年時,大甲地區已開始實施都市計畫,當時稱為「大甲街市區計畫」。台灣光復後,經擴大其範圍,於民國63年11月16日公告實施,為市鎮計畫。

大甲都市計畫自民國63年公告實施迄今,已辦理3次通盤檢討及第一期公共設施保留地專案通盤檢討,自第二次通盤檢討後,共辦理3次個案變更及中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討。目前第三次通盤檢討已發布實施兩階段,詳表二。

貳、計畫範圍及面積

本計畫區位於大甲區公所所在地,其範圍東至大甲與外埔區界,南至大甲溪北岸,西至庄尾溪之瓦瑤橋,北至農地重劃區。範圍包括文武里、平安里、新美里、朝陽里、孔門里、順天里、大甲里、薰風里、南陽里及中山里等十里之全部,及德化里、江南里、奉化里、頂店里、武曲里、岷山里、庄美里、義和里、武陵里、文曲里之部分地區,計畫面積705.45公頃。

參、計畫年期

計畫目標年至民國110年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口60,000人,居住密度每公頃約390人。

伍、土地使用計畫

以既有集居地為基礎,劃設6個住宅鄰里單元,並劃設商業區、乙種工業區、零星工業區、農業區、古蹟保存區等土地使用分區(詳見圖一及表三)。

陸、公共設施計畫

劃設機關用地12處,學校用地(國小5處,國中3處,高中1處),公園用地3處,兒童遊樂場用地8處,市場用地8處,停車場用地4處,加油站用地1處,體育場用地2處,廣場用地1處,自來水事業用地6

處，變電所用地 1 處，電路鐵塔用地 1 處，電纜管路用地 1 處，墓地 1 處，綠地、河川溝渠用地、道路用地及鐵路用地等公共設施用地。

柒、交通系統計畫

劃設聯外道路 8 條，分別通往苑裡、社尾、松子腳、大安、清水、后里、鐵砧山、頂庄等地區。另配設區內主、次要及出入道路、人行步道等。

劃設鐵路用地，為現有海線縱貫鐵路。

增進市區停車效率原則如下：整合公私有停車場規劃接駁公車、高使用率停車場立體化、公共設施多目標辦法增設停車空間以及因應重要節慶規劃短期交通疏導措施。

捌、都市防災計畫

本次檢討對於計畫區之都市防災計畫，針對地震及人為引發之災害或其複合性災害，規劃防災據點及災後疏散措施。

玖、園道景觀設計計畫

本計畫指定 3-5 道路部份路段為園道，以增加都市景觀之多樣化，以利未來整體都市景觀設計。

拾、土地使用分區管制

為促進本計畫區之土地合理使用，塑造良好的居住環境，依據都市計畫法第 22 條及同法臺中市施行自治條例第 49 條規定，訂定本計畫區之土地使用分區重要管制原則，係作為未來擬定細部計畫之參據。

拾壹、分期分區發展計畫

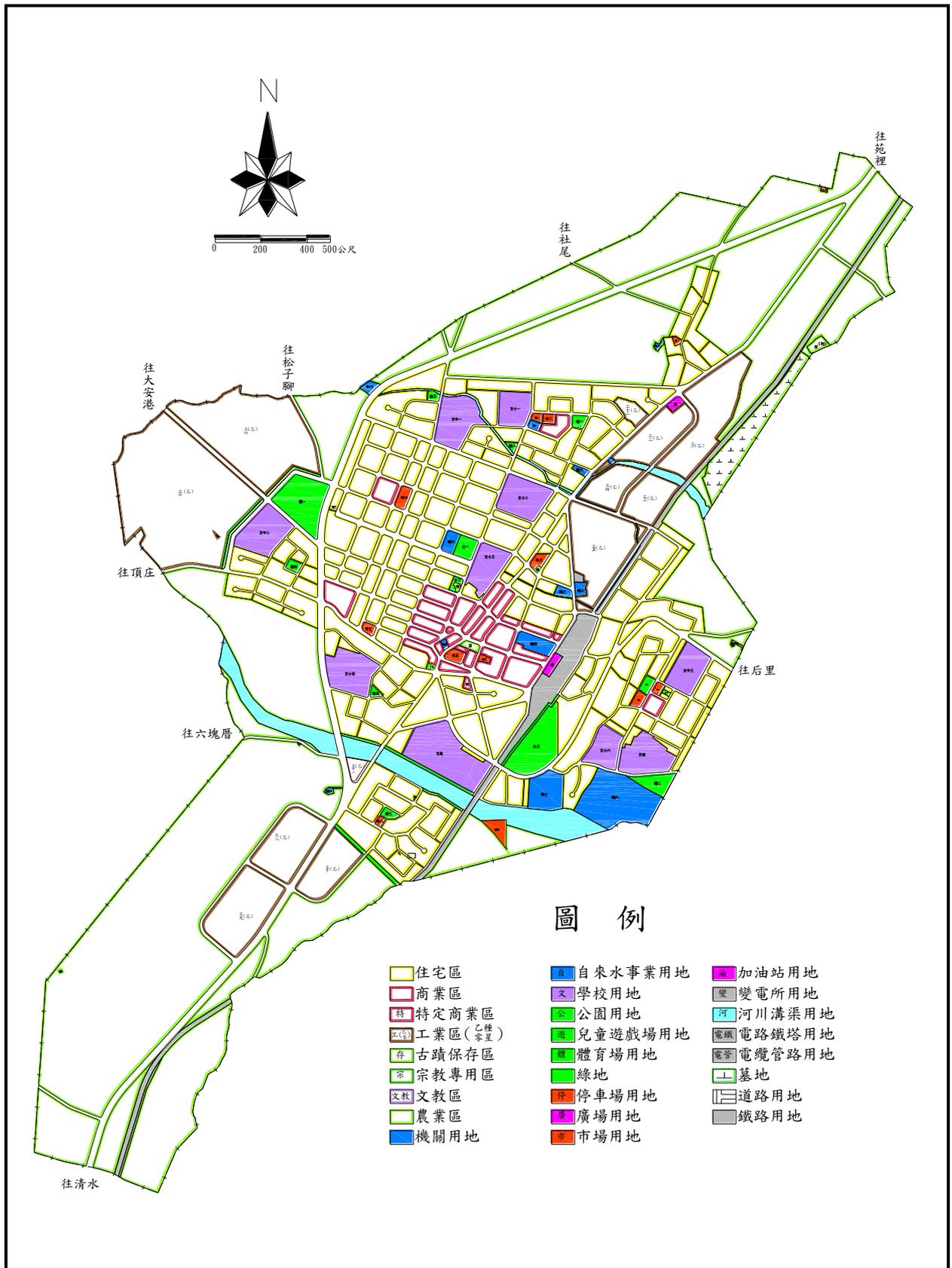
本計畫區多屬已發展地區，本次檢討配合檢討結果及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

未來優先發展地區將以外圍尚未高度利用之都市發展用地為主，至於已發展地區將以儘速開闢公共設施、改善居住環境為主要目標。

表二 變更大甲都市計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更一覽表

編號	變更案名	發布日期文號
一	變更大甲都市計畫(第二次主要計畫通盤檢討)案	台中縣政府民國 81 年 4 月 29 日 81 府工都字第 88519 號
二	變更大甲都市計畫(電路鐵塔用地、電纜管路用地為農業區暨部分農業區為電路鐵塔用地、電纜管路用地)案	台中縣政府民國 89 年 11 月 27 日 89 府建城字第 329689 號
三	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表第二十五案(變更部分農業區為機關用地)案	台中縣政府民國 94 年 4 月 13 日府建城字第 0940083597 號
四	變更大甲都市計畫(部分農業區為道路用地)案	台中縣政府民國 96 年 7 月 10 日府建城字第 09601807473 號
五	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	台中縣政府民國 99 年 12 月 9 日府建城字第 09903669603 號
六	變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	台中市政府民國 100 年 2 月 21 日府授都計字第 1000019375 號
七	擬定大甲都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)	台中市政府民國 100 年 3 月 3 日府授都計字 1000019522 號
八	變更大甲都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	台中市政府民國 101 年 2 月 13 日府授都計字第 10100183071 號
九	臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案	台中市政府民國 104 年 7 月 22 日府授都計字第 1040156066 號

註：本表係以第二次通盤檢討之計畫核定日期(民國 81 年 4 月 29 日)為準，清查歷次個案變更資料予以納入，清查結算日期為民國 105 年 8 月。



圖一 現行大甲都市計畫示意圖

表三 現行大甲都市計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土地 使用 分區	住 宅 區	137.13	34.26	19.44	
	商 業 區	12.20	3.05	1.73	
	特 定 商 業 區	0.16	0.04	0.02	
	工 業 區 (乙 種 及 零 工)	90.58	22.63	12.84	
	古 蹟 保 存 區	0.13	0.03	0.02	
	宗 教 專 用 區	0.70	0.17	0.10	
	電 信 專 用 區	0.29	0.07	0.04	
	文 教 區	3.04	0.76	0.43	
	農 業 區	283.83	--	40.23	
	小 計	528.06	61.01	74.85	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	11.83	2.96	1.68	
	自 來 水 事 業 用 地	0.11	0.03	0.02	
	學 校 用 地	文 小	12.04	3.01	1.71
		文 中	8.99	2.25	1.27
		文 高	5.74	1.43	0.81
	公 園 用 地	6.42	1.60	0.91	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.59	0.40	0.23	
	體 育 場 用 地	4.88	1.22	0.69	
	綠 地	1.89	0.47	0.27	
	停 車 場 用 地	1.13	0.28	0.16	
	廣 場 用 地	0.33	0.08	0.05	
	市 場 用 地	2.10	0.52	0.30	
	加 油 站 用 地	0.27	0.07	0.04	
	變 電 所 用 地	0.14	0.03	0.02	
	電 路 鐵 塔 用 地	0.03	0.01	0.00	
	電 纜 管 路 用 地	0.05	0.01	0.01	
	河 川 溝 渠 用 地	15.46	--	2.19	
	墓 地	5.86	--	0.83	
	道 路 用 地	86.17	21.53	12.21	
人 行 步 道 用 地	12.36	3.09	1.75		
鐵 路 用 地	12.36	3.09	1.75		
小 計	177.39	38.99	25.15		
合 計 (1)		400.30	100.00	--	
合 計 (2)		705.45	--	100.00	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 合計(1)係都市發展用地面積(不含農業區、河川溝渠用地及墓地)，合計(2)係都市計畫總面積。

3. 資料來源：變更大甲都市計畫第三次通盤檢討(第二階段)書(100年2月21日公告實施)及變更大甲都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書(101年2月13日公告實施)。

4. 變更大甲都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案，係機關用地變更為電信專用區(依地籍面積為0.29公頃)，並配合調整農業區面積(0.01公頃)。

第三章 變更事項

壹、第一階段變更事項

第一階段報內政部核定共 19 案業於 99 年 12 月 9 日發布實施。本通盤檢討因配合公共建設及預算執行需要，分階段辦理，第一階段經 98 年 9 月 22 日內政部都市計畫委員會第 715 次會議通過共 22 案，報內政部核定共 19 案，另 2 案（變二十四及變二十九）將俟未來發展需求再行辦理，1 案（變二十五）俟取得土地所有權人同意書後再行報核。

貳、第二階段變更事項

第二階段報內政部核定共 3 案業於 100 年 2 月 21 日發布實施。本階段經 99 年 7 月 27 日內政部都市計畫委員會第 735 次會議審，通過 4 案，報內政部核定共 3 案，另 1 案（變二十七）俟取得土地所有權人同意書籍回饋協議書後再行報核。

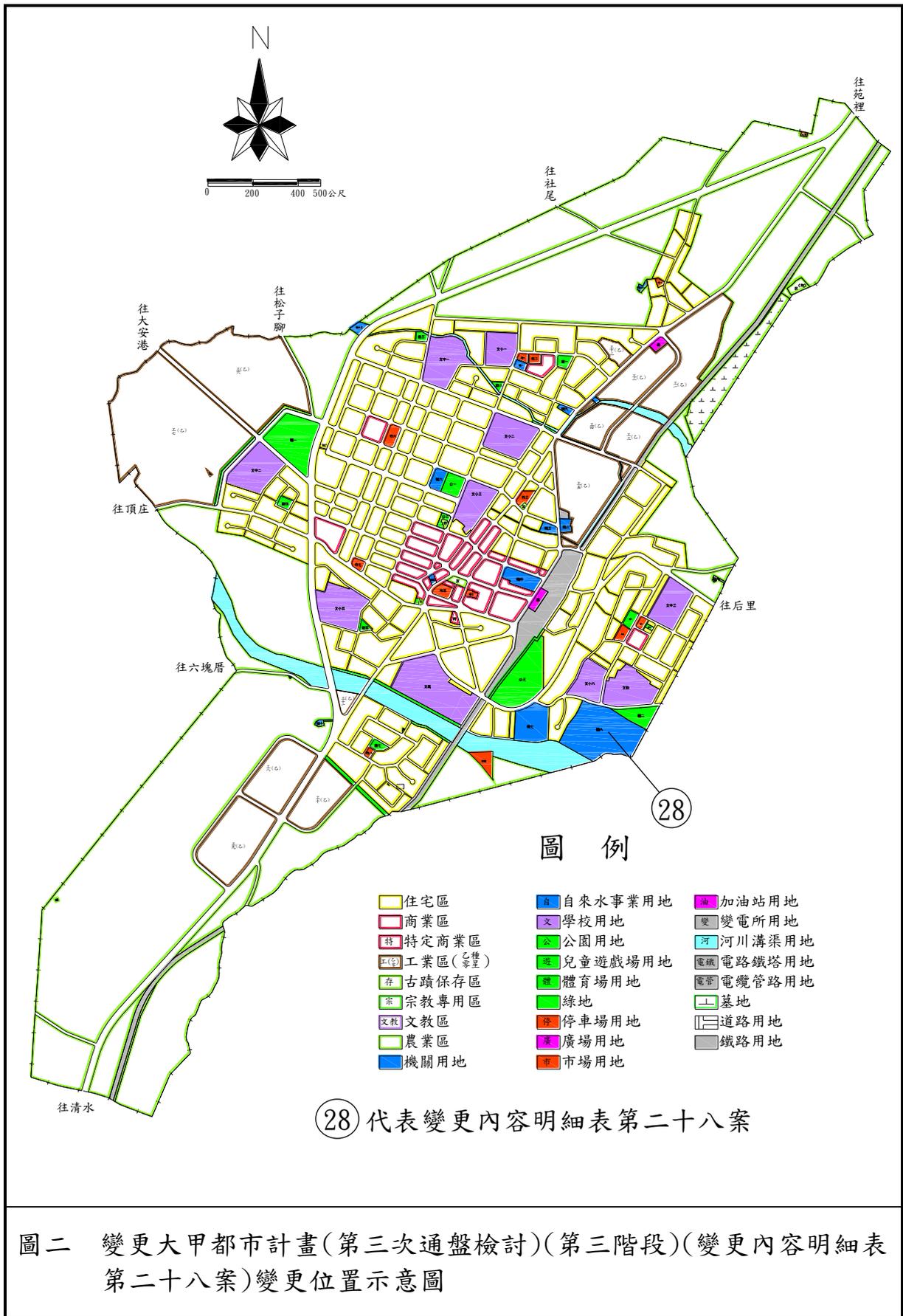
其他另有 3 案（變二十、變二十三、變二十八）仍有實際需求，惟因案情內容尚待釐清或尚需其他因素整體考量，故決議暫予保留。

參、第三階段變更事項

第三階段本次報內政部核定共 1 案（變二十八）。本階段經 105 年 6 月 28 日內政部都市計畫委員會第 877 次會議審，通過共 3 案，考量地方實際需求及預算執行，先行報核變二十八案，其變更位置、變更內容詳圖二、三及表四，變更面積增減統計詳表五，變更後土地使用面積對照詳表六，變更檢討後示意圖詳圖四。

肆、後續辦理事項

另本次通盤檢討變更內容明細表編號二十和二十三等 2 案，因尚未完成部都委會決議相關事項，故依 105 年 6 月 28 日內政部都市計畫委員會第 877 次會議決議第四點及第五點，完成相關辦理事項，變二十案為擬定市地重劃計畫書送市地重劃主管機關審核通過，變二十三案為完成細部計畫審定後，擬定市地重劃計畫書送市地重劃主管機關審核通過，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，其變更內容及部都委會決議內容詳附件一。



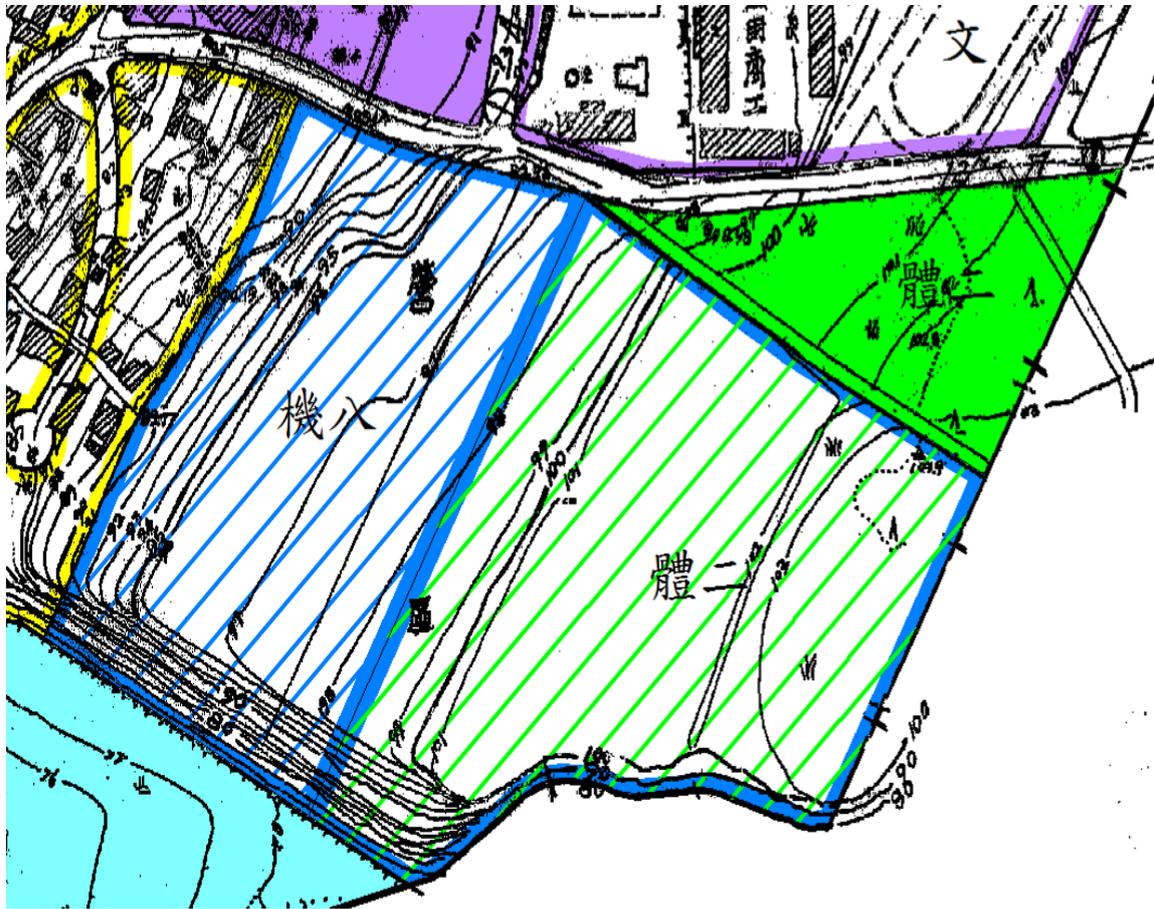
表四 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)變更內容明細表

審議編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二十八	逾9	機八	機關用地 (限供軍事 用地使用) (6.85)	體育場用地 (3.52) 機關用地(供 相關行政機 關使用) (3.33)	1. 軍方已同意辦理 撤銷撥用。 2. 為求使用彈性，未 指定使用機關。 3. 機關用地使用需 求目前尚足敷使 用（保留 3.33 公 頃），其餘部份可 提供作為休閒、運 動場所。 4. 依據台中市政府 104年2月3日召 開協調會議結論 辦理（附件二）。	

- 註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。
 2. 「審議編號」係為本案部級都市計畫委員會審議期間之編號。
 3. 「原編號」係為公開展覽後逾期人民陳情案件。

表五 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)變更案面積增減統計表

項目		編號	二十八	合計
土地 使用 分區	住宅區			
	商業區			
	特定商業區			
	乙種工業區			
	保存區			
	古蹟保存區			
	宗教專用區			
	文教區			
	農業區			
公共 設施 用地	機關用地		-6.85 +3.33	-6.85 +3.33
	自來水事業用地			
	學校 用地	文小		
		文中		
		文高		
	公園用地			
	兒童遊樂場用地			
	體育場用地		+3.52	+3.52
	綠地			
	停車場用地			
	交通用地			
	廣場用地			
	市場用地			
	加油站用地			
	變電所用地			
	電路鐵塔用地			
	電纜管路用地			
	河川溝渠用地			
	墓地			
	道路用地			
人行步道用地				
鐵路用地				
合計			0.00	0.00



變更圖例

-  變更機關用地(限供軍事用地使用)為機關用地(供各相關行政機關使用)
-  變更機關用地(限供軍事用地使用)為體育場用地

圖三 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)變更內容示意圖

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於大甲區公所所在地，其範圍東至大甲與外埔區界，南至大甲溪北岸，西至庄尾溪之瓦瑤橋，北至農地重劃區。範圍包括文武里、平安里、新美里、朝陽里、孔門里、順天里、大甲里、薰風里、南陽里及中山里等十里之全部，及德化里、江南里、奉化里、頂店里、武曲里、岷山里、庄美里、義和里、武陵里、文曲里之部分地區，計畫面積 705.45 公頃。

貳、計畫年期

計畫目標年至民國 110 年。

參、計畫人口及密度

計畫人口 60,000 人，居住密度每公頃約 390 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

於現有市區及既有聚落劃設住宅區，面積 137.13 公頃(詳表六、圖四)。

二、商業區

於現有之鎮中心及鄰里中心劃設商業區，面積 12.20 公頃。

三、特定商業區

於現有之鎮中心周圍已拆除重建之富都戲院現址劃設特定商業區，面積 0.16 公頃。

四、乙種工業區及零星工業區

劃設 12 處乙種工業區及 1 處零星工業區，面積共 90.58 公頃。

五、古蹟保存區

劃設古蹟保存區 2 處，面積共 0.13 公頃。

六、宗教專用區

於現有之寺廟劃設宗教專用區 3 處，面積共 0.70 公頃。

七、電信專用區

劃設電信專用區 2 處，面積共 0.29 公頃。

八、文教區

將既有私立學校劃設為文教區，面積 3.04 公頃。

九、農業區

於市鎮之外圍地區劃設農業區，面積 283.83 公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 10 處，面積共 8.31 公頃(詳表七、圖四)。

二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 6 處，面積共 0.11 公頃。

三、文小用地

劃設文小用地 5 處，面積共 12.04 公頃。

四、文中用地

劃設文中用地 3 處，面積共 8.99 公頃。

五、文高用地

劃設文高用地 1 處，面積 5.74 公頃。

六、公園用地

劃設公園 3 處，面積共 6.42 公頃。

七、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場 8 處，面積共 1.59 公頃。

八、體育場用地

劃設體育場 2 處，面積共 8.40 公頃。

九、綠地

於工業區、溫寮溪岸及部分畸零地區劃設綠地，面積共 1.89 公頃。

十、停車場用地

劃設停車場用地 4 處，面積共 1.13 公頃。

十一、廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積共 0.33 公頃。

十二、市場用地

劃設市場用地 8 處，面積共 2.10 公頃。

十三、加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積 0.27 公頃。

十四、變電所用地

劃設變電所 1 處，面積 0.14 公頃。

十五、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.03 公頃。

十六、電纜管路用地

劃設電纜管路用地 1 處，面積 0.05 公頃。

十七、河川溝渠用地

劃設河川溝渠，面積 15.46 公頃。

十八、墓地

劃設墓地 1 處，面積 5.86 公頃。

陸、交通系統計畫

一、道路用地(含人行步道)

劃設道路用地(含人行步道)，面積 86.17 公頃(詳表八、圖五)。

二、鐵路用地

劃設鐵路用地，面積 12.36 公頃。

三、市區停車建議方案

由於屬歷史悠久傳統市鎮，如欲新增公共停車場其開發及徵收經費過於龐大非地方政府所能負擔，冀以下建議能增加停車供給效率及因應重要節慶突增之人車潮。

(一)整合公私有停車場規劃接駁公車

為提高各停車場之使用率可藉由接駁公車連接停車場及重要景點，並可避免車流穿越市區。

(二)高使用率停車場立體化

將使用率較高之停車場予以立體化，以增加停車供給且降低政府開發經費。

(三)公共設施多目標辦法增設停車空間

計畫區內之公園、小學可藉由以公共設施多目標辦法增設停車空間，以補停車供給不足。

(四)因應重要節慶規劃短期交通疏導措施

如台中市政府所規劃，以因應節慶突增人車潮，建議短期交通疏導措施應以安全及效率為原則。

柒、都市防災計畫

本次檢討對於計畫區之都市防災計畫，針對地震及人為引發之災害或其複合性災害，規劃防災據點及災後疏散措施。(詳圖六)

一、防(救)災據點

以都市發展用地外圍空曠之農業區或都市永久性空地為主要避難區域，市區內各機關用地及學校為災害之疏散與救援中心，主要指揮處所設於機六、公一及體育場。

二、防(救)災路線

以主要及次要道路為防(救)災道路，配合計畫區內之河川溝渠與園道成為火災防止延燒帶，其餘之服務道路為防災疏散路線。又因本計畫區之宗教民俗活動相當盛大，為避免災害產生，應適時指定各次要道路為單向通行道路，以儘速疏散人潮。

三、防災演習

建議縣府依本計畫所規劃之防(救)災據點、路線擬定災害搶救計畫並加強防(救)災演習，以維護居民生命財產安全。

捌、園道景觀設計計畫

本計畫指定 3-5 道路部份路段為園道，以增加都市景觀之多樣化，以利未來整體都市景觀設計(詳表八、圖五)。

玖、土地使用分區管制

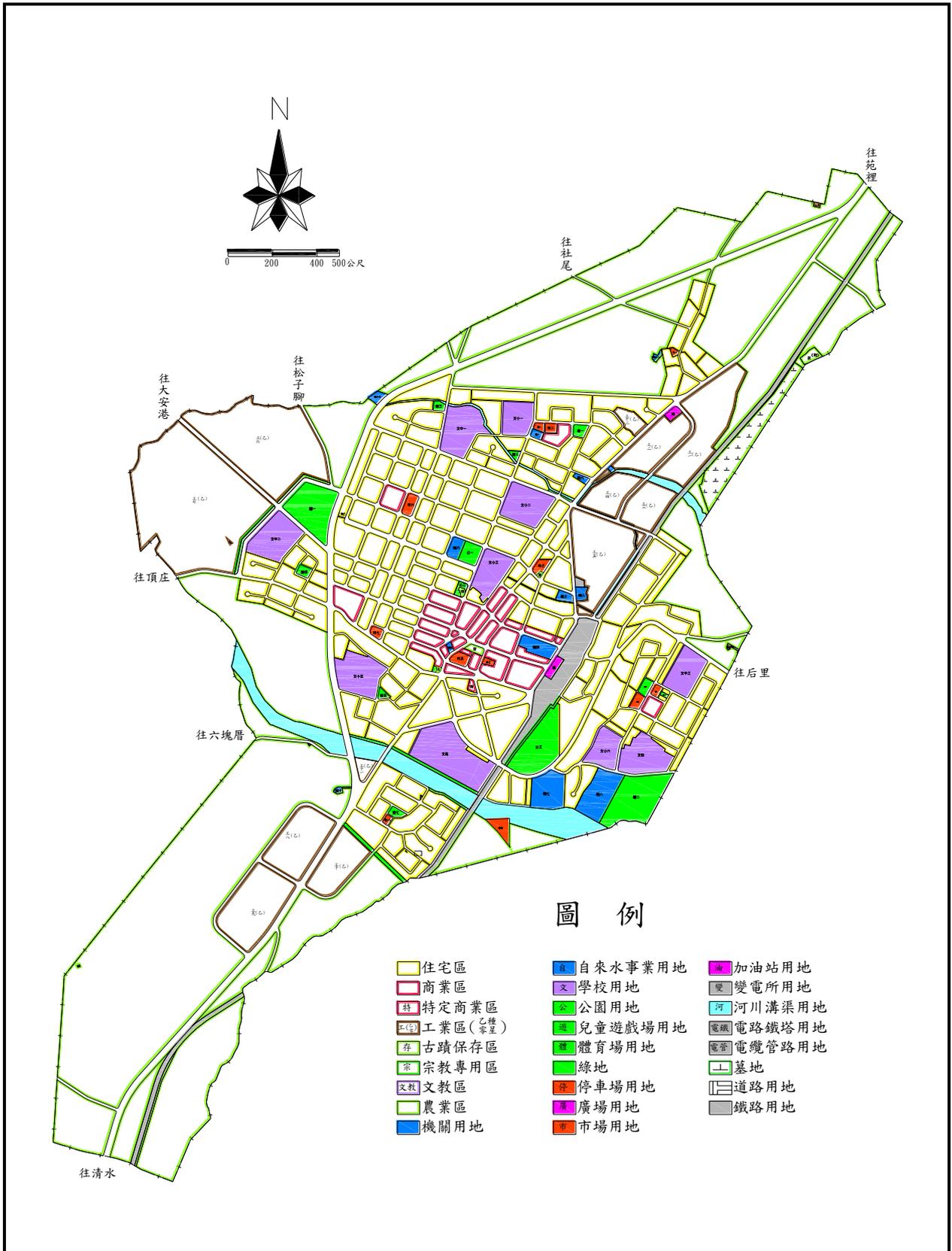
為促進本計畫區之土地合理使用，塑造良好的居住環境，依據都市計畫法第 22 條及同法臺中市施行自治條例第 49 條規定，訂定本計

畫區之土地使用分區重要管制原則，係作為未來擬定細部計畫之參據（詳見附錄）。

拾、分期分區發展計畫與事業及財務計畫

本計畫區多屬已發展地區，本次檢討配合檢討結果及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

未來優先發展地區將以外圍尚未高度利用之都市發展用地為主，至於已發展地區將以儘速開闢公共設施、改善居住環境為主要目標（詳表九、圖七）。



圖四 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)檢討後示意圖

表六 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)土地使用計畫面積對照表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	本階段通檢 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	137.13		137.13	34.26	19.44		
	商 業 區	12.20		12.20	3.05	1.73		
	特 定 商 業 區	0.16		0.16	0.04	0.02		
	工 業 區	90.58		90.58	22.63	12.84	含乙種及零星	
	古蹟保存區	0.13		0.13	0.03	0.02		
	宗教專用區	0.70		0.70	0.17	0.10		
	電信專用區	0.29		0.29	0.07	0.04		
	文 教 區	3.04		3.04	0.76	0.43		
	農 業 區	283.83		283.83	--	40.23		
	小 計	528.06		528.06	61.01	74.85		
公共 設施 用地	機 關 用 地	11.83	-3.52	8.31	2.08	1.18		
	自來水事業用地	0.11		0.11	0.03	0.02		
	學 校 用 地	文 小	12.04		12.04	3.01	1.71	
		文 中	8.99		8.99	2.25	1.27	
		文 高	5.74		5.74	1.43	0.81	
	公 園 用 地	6.42		6.42	1.60	0.91		
	兒童遊樂場用地	1.59		1.59	0.40	0.23		
	體 育 場 用 地	4.88	+3.52	8.40	2.10	1.19		
	綠 地	1.89		1.89	0.47	0.27		
	停 車 場 用 地	1.13		1.13	0.28	0.16		
	廣 場 用 地	0.33		0.33	0.08	0.05		
	市 場 用 地	2.10		2.10	0.52	0.30		
	加 油 站 用 地	0.27		0.27	0.07	0.04		
	變 電 所 用 地	0.14		0.14	0.03	0.02		
	電 路 鐵 塔 用 地	0.03		0.03	0.01	0.00		
	電 纜 管 路 用 地	0.05		0.05	0.01	0.01		
	河 川 溝 渠 用 地	15.46		15.46	--	2.19		
	墓 地	5.86		5.86	--	0.83		
道 路 用 地	86.17		86.17	21.53	12.21	含人行步道		
鐵 路 用 地	12.36		12.36	3.09	1.75			
	小 計	177.39		174.39	38.99	25.15		
合 計(1)		400.30		400.30	100.00	--	都市發展面積	
合 計(2)		705.45		705.45	--	100.00	計畫總面積	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 合計(1)係都市發展用地面積(不含農業區、河川溝渠用地及墓地)，合計(2)係都市計畫總面積。

表七 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
機關用地	機 一	0.19	2—3號路東側	派出所及公共建築使用
	機 二	0.30	十號路東側	軍事機關
	機 三	0.29	3—4號路東側	郵局
	機 四	1.01	3-7號路南側	警察局、戶政事務所、台汽客運
	機 六	0.50	4—6號路東側	鎮公所及衛生所
	機 七	2.25	三號路南側	自來水公司、中正紀念館
	機 八	3.33	1—7號路南側	供各行政機關使用
	機 十	0.13	一號路西側	村里活動中心
	機 十一	0.11	市一西側	村里活動中心(依序編為機十一)
	機 十二	0.20	兒童遊樂場三西側	消防、警察機關及公共建築使用
	小 計	8.31		
學校用地	文 小 一	1.85	2—6號路南側	
	文 小 二	3.14	八號路南側	大甲國小
	文 小 三	2.66	4—5號路東側	文昌國小(文小四併入)
	文 小 五	2.39	一號路東側	順天國小
	文 小 六	2.00	1—7號路北側	東陽國小
	小 計	12.04		
	文 中 一	3.11	八號路北側	大甲國中
	文 中 二	3.38	四號路西南側	順天國中
	文 中 三	2.50	三號路南側	
	小 計	8.99		
	文 高	5.74	五號路東側	大甲高中
公園用地	公 一	0.89	4—5號路西側	
	公 二	0.21	4—5號路西側	
	公 三	5.32	三號路西側	
	小 計	6.42		
兒童遊樂場 用 地	遊 一	0.32	8—2號道路東側	
	遊 二	0.15	2—3號路西側	
	遊 三	0.21	2—4號路西側	
	遊 四	0.26	一號路西側	
	遊 五	0.14	文小五東側	
	遊 六	0.27	1—4號路西側	
	遊 七	0.18	5—4號路北側	
	遊 八	0.06	1—4號路東側	
	小 計	1.59		

表七 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
市場用地	市 一	0.12	二號路西側	
	市 二	0.20	2—1號路南側	
	市 三	0.35	4—2號路西側	第二市場
	市 四	0.29	1—4號路西側	開闢中(私人)
	市 五	0.39	4—3號路西側	第一市場
	市 六	0.47	七號路西側	
	市 七	0.19	4—7號路西側	明忠市場(私人)
	市 八	0.09	五號路東側	
	小 計	2.10		
停車場用地	停 一	0.10	2—1號路南側	
	停 二	0.17	1—4號路東側	
	停 三	0.14	九號路北側	
	停 四	0.72	三號路南側	
	小 計	1.13		
體育場用地	體 一	3.86	一號路西側	
	體 二	4.54	1-7號路南側	
	小 計	8.40		
廣場用地	廣	0.33	六號路右側	
自來水事業用地	自 一	0.05	二號路東側	
	自 二	0.01	5—6號路南側	
	自 三	0.01	遊七北側住宅區	
	自 四	0.01	遊七南側住宅區	
	自 五	0.03	計畫區西南側農業區	
	自 六	0.00	計畫區西側工業區	44平方公尺
	小 計	0.11		
綠 地	綠	1.89		
變電所用地	變	0.14	一號路東側	
電路鐵塔用地	電 鐵	0.03	三號路北側	
電纜管路用地	電 管	0.05	三號路北側	
河川溝渠用地		15.46		
墓地用地		5.86		
道路用地		86.17		
鐵路用地		12.36		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號明細表

道路層級分類		編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點	備註
主要道路	聯外道路	一	30	6,270	自計畫區北端至計畫區南端	台一省道
	區內道路	二	20	1,830	自工四起至一號路	
	聯外道路	三	18	1,780	自文高起至計畫區東界	縣 132 號道
	聯外道路	四	18	830	自一號路至計畫區西界	
	區內道路	十五	20	690	自一號路止至十二號路止	
次要道路	區內道路	五	16.2	1,600	自二號路至一號路止	
	區內道路	六	16.2	1,020	自火車站前至一號路止	
	區內道路	七	16.2	860	自市七至文中一止	
	區內道路	八	16	950	自二號路起至一號路止	
	區內道路	九	16	1,030	自一號路起至鐵路止	註 2
	區內道路	十	15	1,450	自五號路起至五號路止	註 4
	區內道路	十一	15	880	自五號路起至二號路止	
	聯外道路	十二	15	690	自一號路起至計畫區西端止	中 18
	區內道路	十三	15	1,060	自一號路起至一號路止	
	區內道路	十四	15	220	自一號路止至十三號路止	
	聯外道路	2-5	12	550	自二號路至計畫區東界	中 12
	聯外道路	2-7	12	100	自一號路至計畫區北側	中 13
	聯外道路	3-12	12.7	440	自十五號路至計畫區西北端	
	聯外道路	5-7	12	310	自一號路至計畫區西南端	中 20
服務道路	區內道路	1-1	12.7	850	自三號路至十一號路止	
	區內道路	1-2	12.7	390	自三號路至十號路止	
	區內道路	1-3	12	320	自三號路至計畫區東界	
	區內道路	1-4	12	650	自三號路至機八	
	區內道路	1-5	12	340	自三號路至 1-6 號路	
	區內道路	1-6	12	230	自 1-4 號路至計畫區東界	
	區內道路	1-7	12	580	自三號路至計畫區東界	
	區內道路	2-1	12	430	自二號路至 2-3 號路	
	區內道路	2-2	12	410	自 2-1 號路至 2-3 號路	
	區內道路	2-3	12	270	自八號路至 2-6 號路	
	聯外道路	2-4	12	570	自八號路至計畫區北端	
	聯外道路	2-6	12	1,020	自二號路至 2-4 號路	
	區內道路	3-1	12.7	600	自 4-5 號路至 4-10 號路	
	區內道路	3-2	12.7	80	自五號路至 4-4 號路	
	區內道路	3-3	12.7	990	自十號路至 4-10 號路	
	區內道路	3-4	12.7	1,060	自一號路至十號路	
	區內道路	3-5	23.6	610	自 4-10 號路至 4-5 號路	指定為園道
	區內道路		12.7	360	自 4-4 號路至十號路	
	區內道路	3-6	12.7	260	自 4-5 號路至 4-7 號路	
區內道路	3-7	12.7	1,100	自一號路至十號路	註 3	

表八 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號明細表

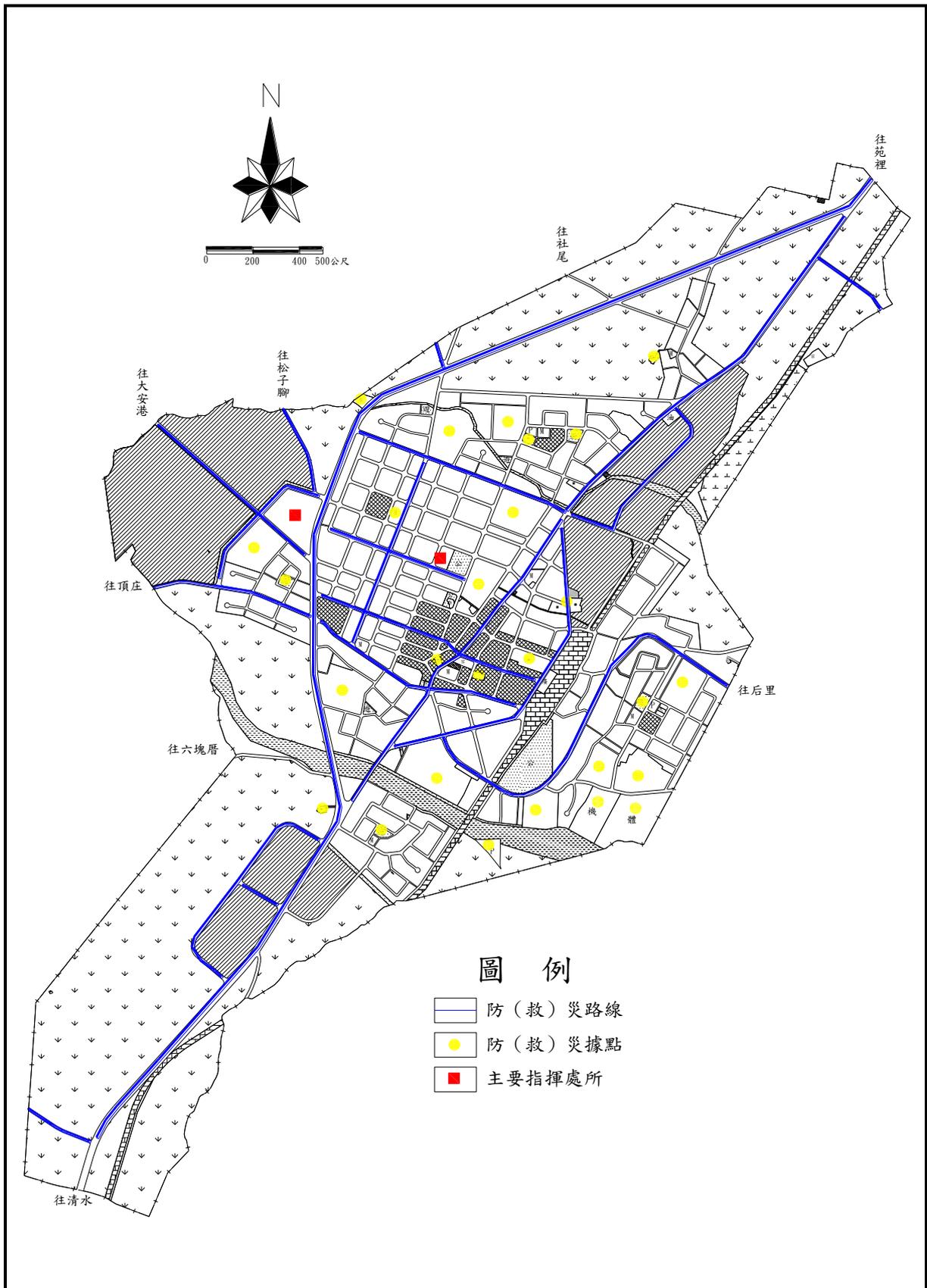
道路層級分類	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點	備註	
服務道路	區內道路	3-8	12.7	180	自一號路至4-8號路	
	區內道路	3-9	12.7	260	自4-5號路至4-7號路	
	區內道路	3-10	12.7	260	自4-5號路至4-7號路	
	區內道路	3-11	12.7	350	自4-3號路至4-7號路	
	區內道路	4-1	12.7	440	自1-1號路至1-2號路	
	區內道路	4-2	12.7	450	自九號路至十號路	
	區內道路	4-3	12.7	380	自3-5號路至九號路	
	區內道路	4-4	12.7	970	自八號路至3-11號路	
	區內道路	4-5	12.7	760	自八號路至4-4號路	
	區內道路	4-6	12.7	910	自八號路至九號路	
	區內道路	4-7	12.7	890	自八號路至九號路	中 26
	區內道路	4-8	12.7	850	自八號路至九號路	
	區內道路	4-9	12.7	720	自八號路至六號路	
	區內道路	4-10	12.7	440	自八號路至3-5號路	
	區內道路	5-1	12.7	350	自十號路至三號路	
	區內道路	5-2	12.7	380	自九號路至三號路	
	區內道路	5-3	12.7	200	自九號路至十號路	
	區內道路	5-4	12	830	自一號路至住宅區	
	區內道路	5-5	12	540	自一號路至5-4號路	
	區內道路	5-6	12	450	自一號路至計畫區西端	
	區內道路	5-8	12	150	自三號路至河川	
	出入道路	未編號	10	420	—	
	出入道路	未編號	8	13,150	—	
	出入道路	未編號	7.25	790	—	
出入道路	未編號	6	230	—		
出入道路	未編號	5	130	—		
其它	人行步道		4	4,920	—	

註 1：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

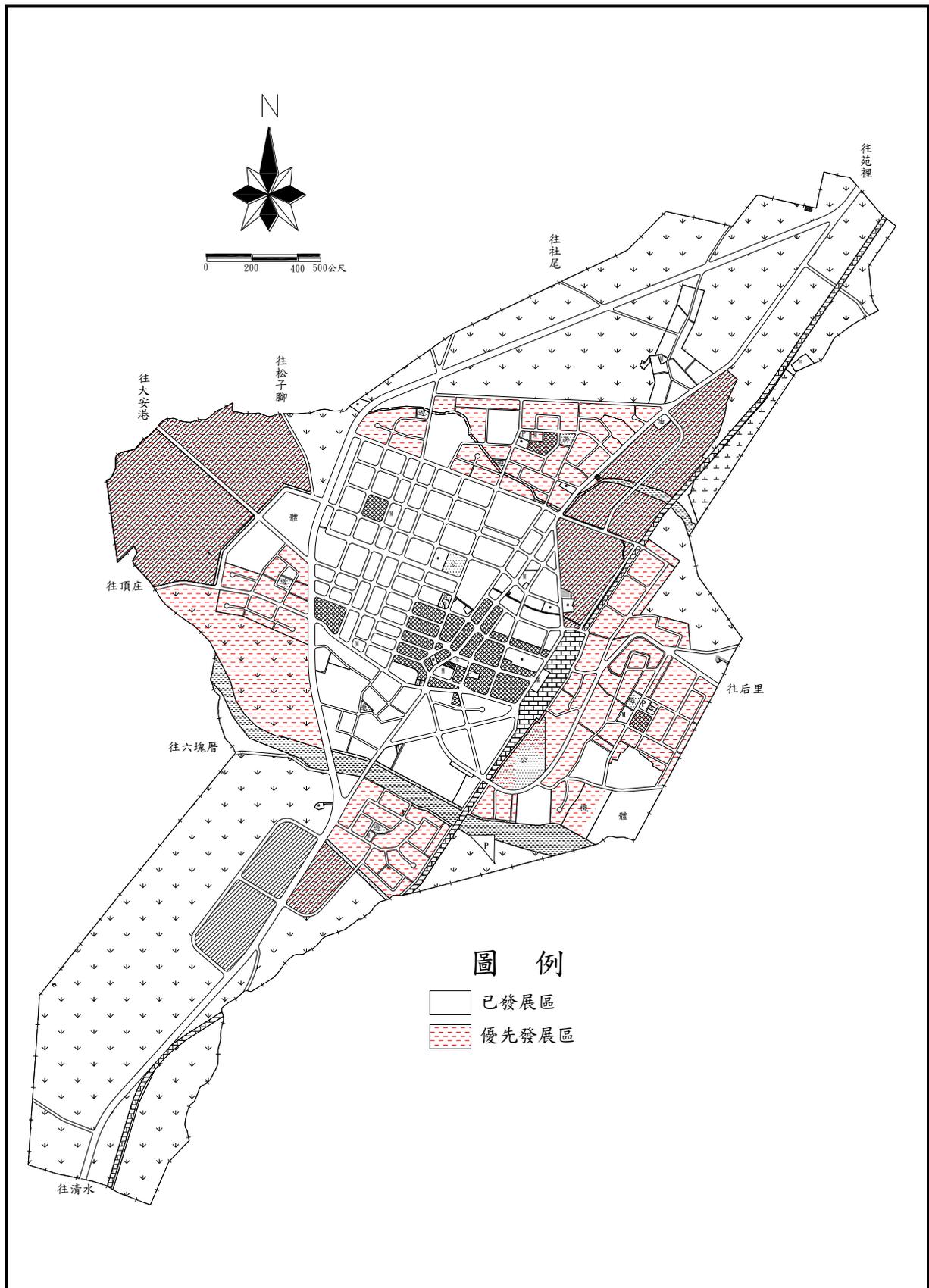
註 2：係第二次通盤檢討計畫圖註記，九號道路部分路段(詳計畫圖)以曲線為準，導致原折線受損部分由縣政府編列預算優予補償。

註 3：係第二次通盤檢討計畫圖註記，3-7號道路自4-2號道路至十號道路段，面臨本段道路兩側申請建築執照時，應各退縮2公尺指定牆面線(供人行步道使用並不得兼作騎樓用地)，退縮之基地得作法定空地。

註 4：係第二次通盤檢討計畫圖註記，前次通檢原機關二變更為住宅區部分臨15公尺計畫道路之基地應退縮2公尺建築，提供為人行步道並不得計入法定空地。



圖六 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)防災系統示意圖



圖七 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖

表九 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得 方式	開闢經費 (萬元)	主辦單位	預定完成 期限	經費 來源
機八	3.3	公有	33,000	台中市政府	105-110	編列 預算

- 註：1. 本表僅列變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)(變更內容明細表第二十八案)變更案涉及範圍之事業及財務計畫。
2. 本表得視地方財務狀況及主辦單位實際情形酌予調整。
3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附錄：大甲都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點

104 年7 月22 日府授都計字第1040156066 號函公告發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」

一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條之規定訂定。

二、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
住宅區	60	240
商業區	80	320
特定商業區	60	240
乙種工業區	70	210
零星工業區	70	210
宗教專用區	60	160
文教區	60	250
電信專用區	50	250

三、特定商業區依照住宅區管制，另可供電影院使用，其作電影院使用樓地板面積不得超過原核准使用面積，且申設電影院時應符合建築法、建築技術規則及消防法等有關規定。

四、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。

五、古蹟保存區如有改建或修建，應依據其報經核准之保存計畫相關規定辦理。

六、電信專用區之土地使用項目規定如下：

(一)「電(專)一」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 5 款規定辦理，惟第 5 款使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

(二)「電(專)二」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 4 款規定辦理。

七、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定辦理，已建築之基地，以原建蔽率計算。

- 八、機關、市場、變電所及停車場面臨寬度 12 公尺以上道路者，應自道路境界線起退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
- 九、本計畫區內實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間(如附表)：

附表 車空間規定

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置 1 部
251-400 平方公尺	設置 2 部
401-550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	

- 十、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10%為限：
- (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。
- (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。
- 十一、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。
- 十二、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：
- (一)公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。

- (二)公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。
- (三)新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。
- (四)新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。
- (五)實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。

前項各款建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。

十三、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%：

- (一)基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。
- (二)基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。
- (三)經全部土地所有權人同意。
- (四)建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。
- (五)不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

十四、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。

十五、本要點未規定事項適用其他法令之規定。