



「變更大安都市計畫主要計畫第五次通盤檢討案」暨「擬定大安都市計畫細部計畫配合第五次通盤檢討案」

公告徵求意見暨座談會





1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式



公開徵求意見座談會

4

法令依據

都市計畫法第26 條

都市計畫定期通盤檢討實施辦法44 條

都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3條

公告徵求意見時間

自114年2月20日起公告徵求意見30天。

公告徵求意見地點

書面：

本府(臺灣大道市政大樓)(不含附件，範圍圖置於本府都市發展局城鄉計畫科提供閱覽)、本府都市發展局、本市大安區公所

網路：

本府都市發展局網站(<http://www.ud.taichung.gov.tw/>)

公告徵求意見座談會

114年3月5日上午10時30分於本市大安區公所3樓中正堂



都市計畫通盤檢討程序

5

都市計畫法26條
—每三年或五年通盤檢討一次

公告徵求意見暨舉辦座談會

◀ 目前辦理進度

規劃階段

通盤檢討程序

資料蒐集、彙整與研析
基本調查與需求分析推計

主要計畫草案

細部計畫草案

主細拆離程序

研擬主、細計分離原則

現行主要計畫內容
現行細部計畫內容

公開展覽暨舉辦主、細計說明會

台中市都市計畫委員會審議

主要計畫

細部計畫

內政部都市計畫委員會審議

核定公告及發布實施

審議階段



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

■ 都市計畫歷程

發布實施日	計畫名稱
64年 2/28	擬定發布實施
69年 12/27	第一次通盤檢討
79年 2/17	第二次通盤檢討
89年 5/26	第三次通盤檢討
102年 3/29	第四次通盤檢討及擬定細部計畫(土地使用分區管制要點)
106年 12/20	都市計畫圖重製檢討
113年 11/29	主要計畫 公共設施用地專案通盤檢討

■ 法令依據

《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。」

自前次全面性通盤檢討(102年)迄今已逾10年，符合上述規定，依法辦理通盤檢討。

刻正辦理第五次通盤檢討



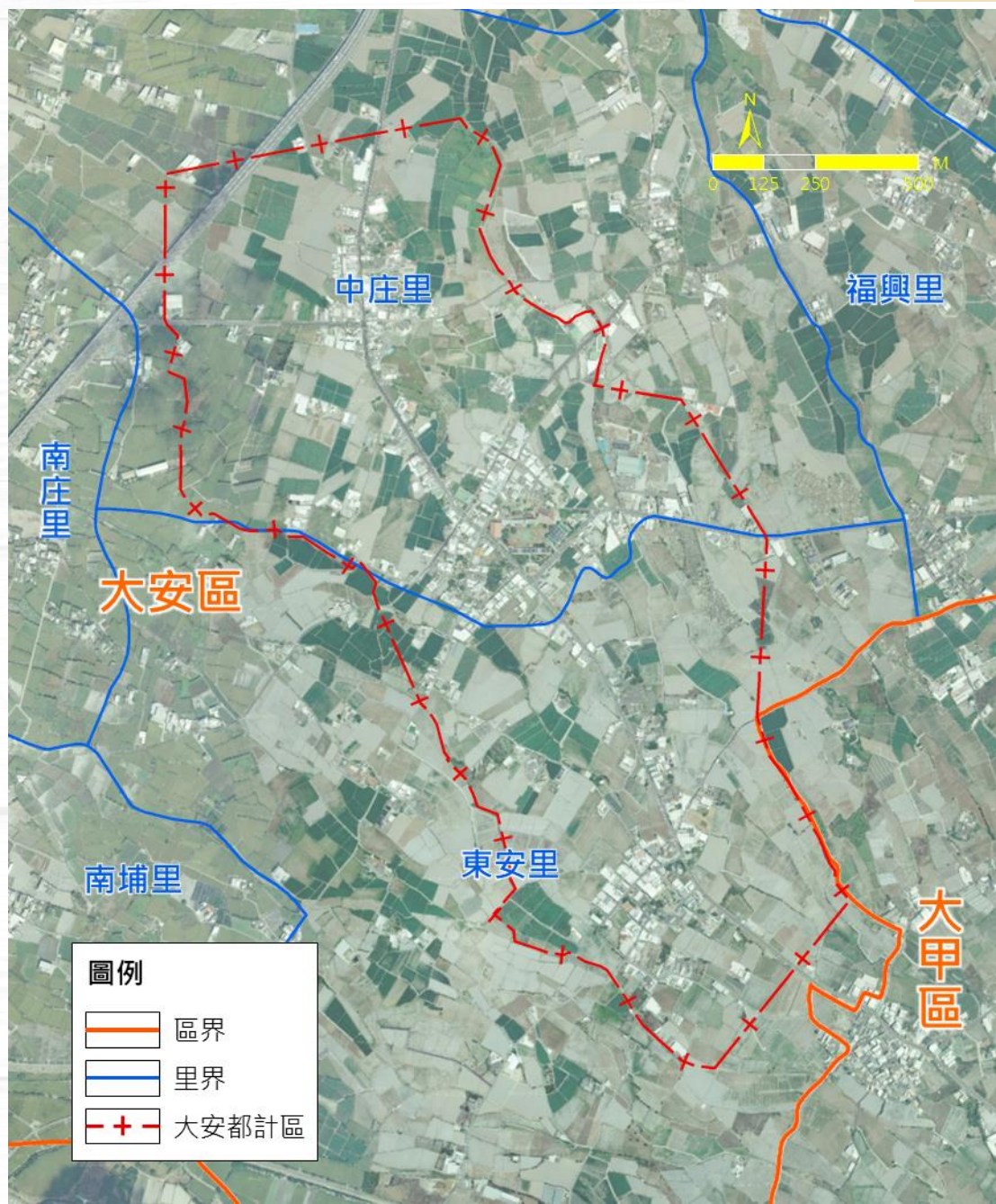
計畫位置

- 位於中部沿海平原北側之大安區內，介於大甲溪與大安溪之間。東臨大甲區，西瀕臺灣海峽。周邊臨大甲(日南地區)都市計畫區、鐵砧山風景特定區計畫、大甲都市計畫、台中港特定區計畫、外埔都市計畫。



計畫範圍

- 以現行**大安都市計畫區**為檢討範圍。
- 北至中庄聚落北端約二百公尺，南止於東勢尾聚落南緣，東西兩側以灌溉溝渠為界。
- 涉及行政轄區包括大安區**東安里與中庄里**之大部分。
- 區內有**台61線**經過，往北可通往新竹、苗栗，向南則可至彰化、雲林。
- 地方公路系統包含**中山南路、興安路、中松路、南安路**等。
- 計畫面積**191.4011公頃**。





1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式



- 地處大甲扇狀平原西側，地勢平坦，海拔平均在10至40公尺間，由東南高點向西北傾斜。
- 計畫區內有三塊厝排水及南埔排水排水系統，由東南至西北匯入台灣海峽，因應地勢及豐富的排水系統，造就發達農業灌溉。

■ 環境敏感地區

第一級環境敏感類型：

三塊厝排水、**南埔排水**兩條市管區域排水系統，及北端**優良農地**範圍

第二級環境敏感類型：

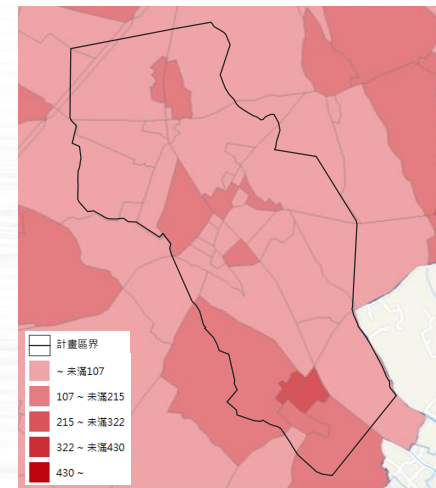
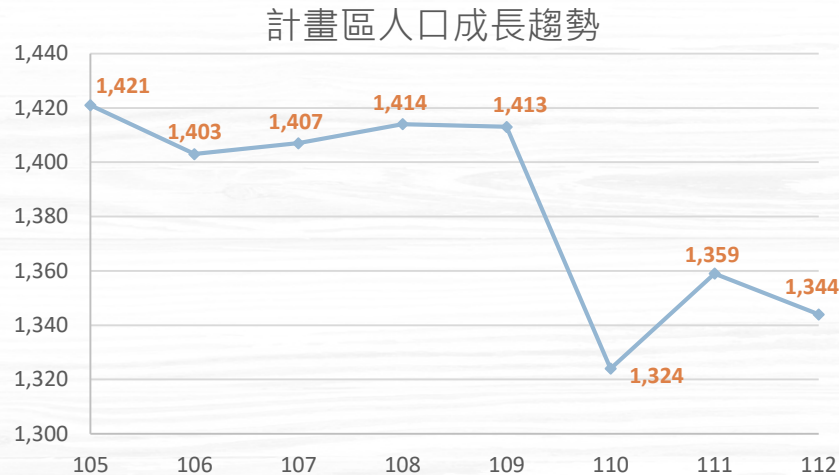
優良農地以外之農業用地使用範圍。



■ 人口成長概況

計畫區近8年人口為負成長趨勢，由1,421人減少至1,344人。

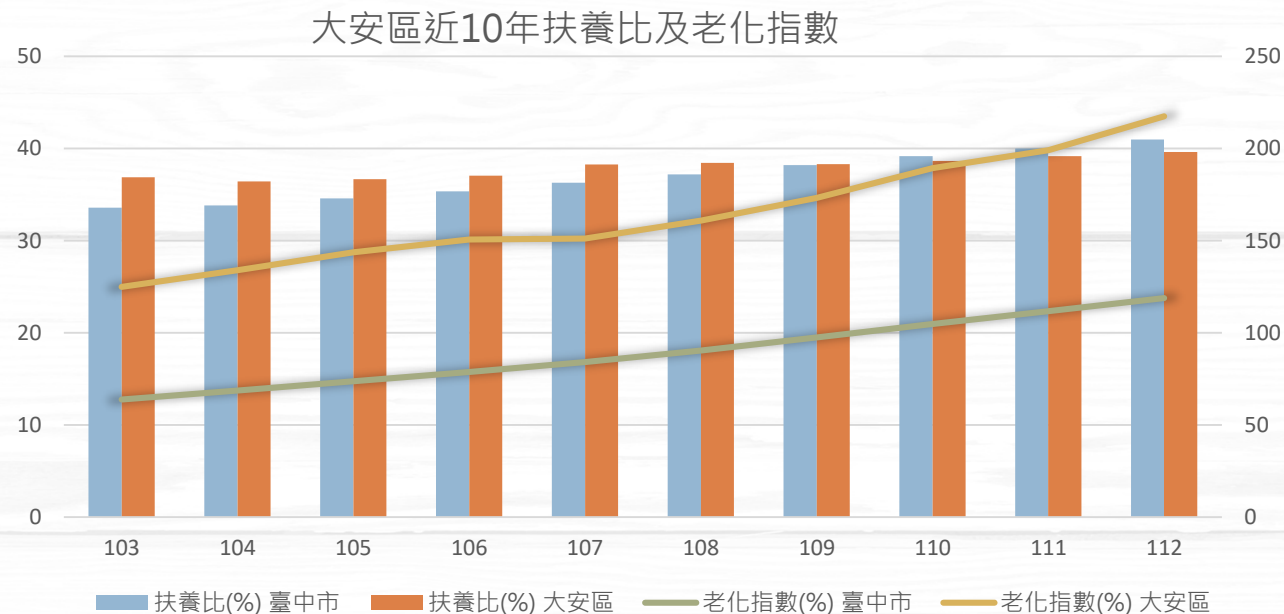
但相較大安區整體(-0.86%)來說負成長趨勢較為平緩，成長率為-0.68%。



■ 人口結構

近10年大安區幼年人口逐年減少並趨於平緩；壯年人口亦為平緩的逐年減少；老年人口比例則逐年增加，112年佔比達19.44%，屬高齡社會朝超高齡趨勢。

另老化程度逐年增加，扶養比則已高於臺中市平均值。





■ **一級產業為大安區主要就業產業**，雖農牧業就業人口下降，場所單位數卻微幅成長，農作產量亦呈正成長。

■ **二、三級產業就業人口及場所單位皆增加**，足見二、三級產業漸為地區主要產業型態。

■ 二級產業以製造業及營建工程業為主要發展行業。

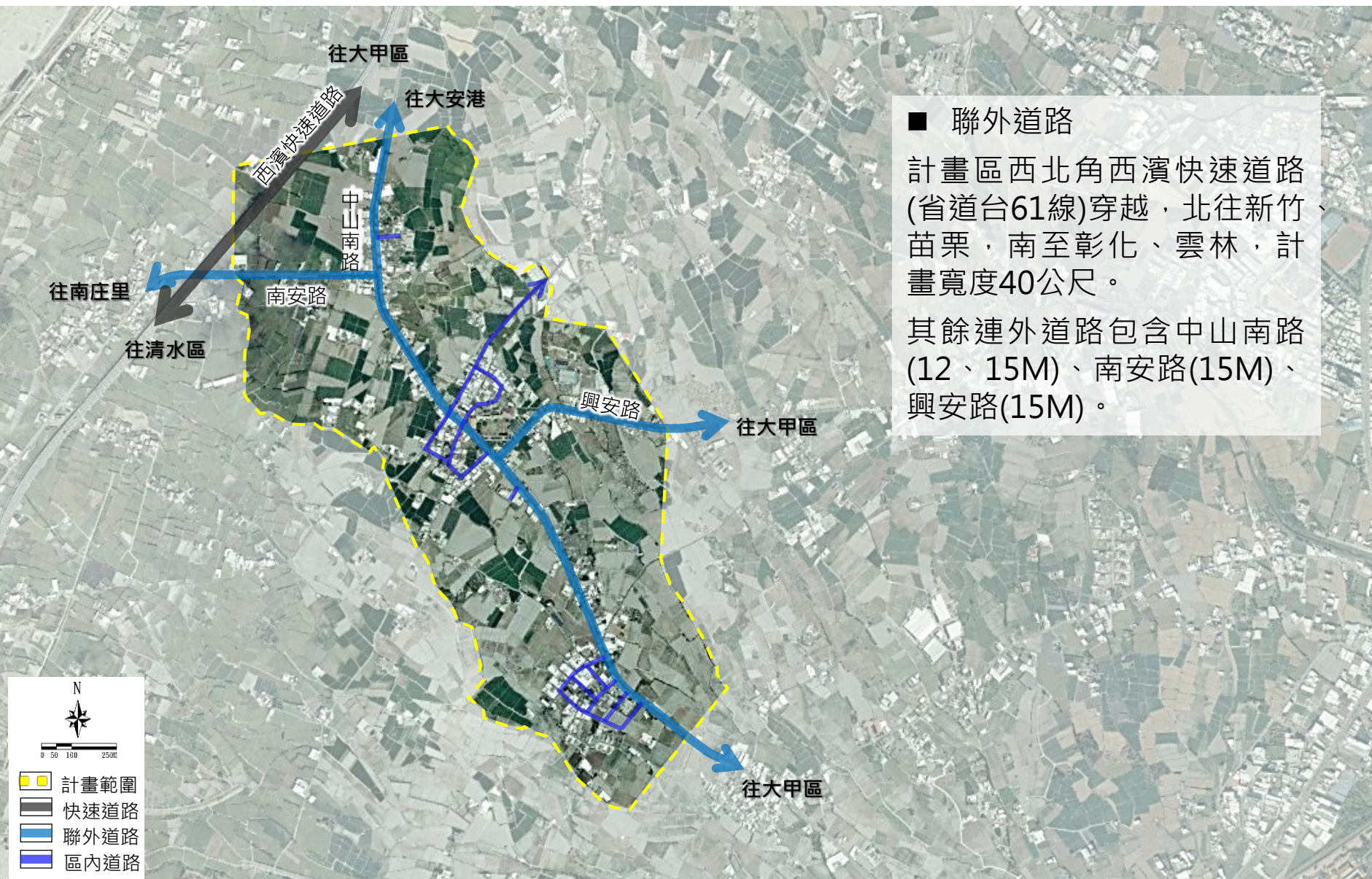
■ 三級產業以小型零星分布批發零售業與教育業較多，係為支應地區生活需求所衍生之產業鏈，三級產業行業多數行業類別皆呈微幅正成長。

■ 觀光發展：

包含大安濱海樂園、大甲鎮瀾宮、鐵砧山風景特定區、高美濕地及梧棲觀光漁港，五處觀光遊憩區，112年遊客總數4,083,076人，佔臺中市全年總人數約6.13%。

大安區105、110年全年從業員工人數統計表

項目	臺中		大安		區位商數	
行業別	105年	110年	105年	110年	105年	110年
礦業及土石採取業	273	364	-	-	-	-
製造業	450,613	484,176	2,684	3,381	1.65	1.89
電力及燃氣供應業	3,723	4,162	(D)	-	-	-
用水供應及污染整治業	4,487	4,865	13	22	0.80	1.22
營建工程業	69,356	78,688	542	379	2.16	1.30
小計	528,452	572,255	3,239	3,782	1.69	1.79
批發及零售業	273,616	287,586	747	688	0.75	0.65
運輸及倉儲業	36,166	34,802	34	30	0.26	0.23
住宿及餐飲業	81,300	94,911	58	119	0.20	0.34
出版、影音製作、傳播及資訊服務業	17,336	25,015	(D)	(D)	-	-
金融及保險業、強制性社會安全	37,575	40,526	21	32	0.15	0.21
不動產業	18,428	22,202	(D)	16	-	-
專業、科學及技術服務業	33,796	39,772	(D)	(D)	-	-
支援服務業	48,817	54,691	44	17	0.25	0.08
教育業	24,189	25,606	75	67	0.86	0.71
醫療保健及社會工作服務業	53,361	71,326	34	26	0.18	0.10
藝術、娛樂及休閒服務業	9,651	11,288	8	6	0.23	0.14
其他服務業	30,547	28,612	57	49	0.52	0.46
小計	664,782	736,337	1,078	1,050	0.45	0.39
合計	1,193,234	1,308,592	4,317	4,832	1	1



■ 聯外道路

計畫區西北角西濱快速道路(省道台61線)穿越，北往新竹、苗栗，南至彰化、雲林，計畫寬度40公尺。

其餘連外道路包含中山南路(12、15M)、南安路(15M)、興安路(15M)。

上位及相關計畫

15

104年

大安港媽祖文化園區

大安濱海自行車道

105年

建置及串連大安區全長約8公里之濱海自行車道

106年

大安區北汕路拓寬改善工程

串聯北大安與南高美，並銜接媽祖文化園區

107年

大安濱海樂園整體規劃

陸域戲水設施及海濱露營區、沙雕、風箏衝浪

109年

城鎮之心工程計畫

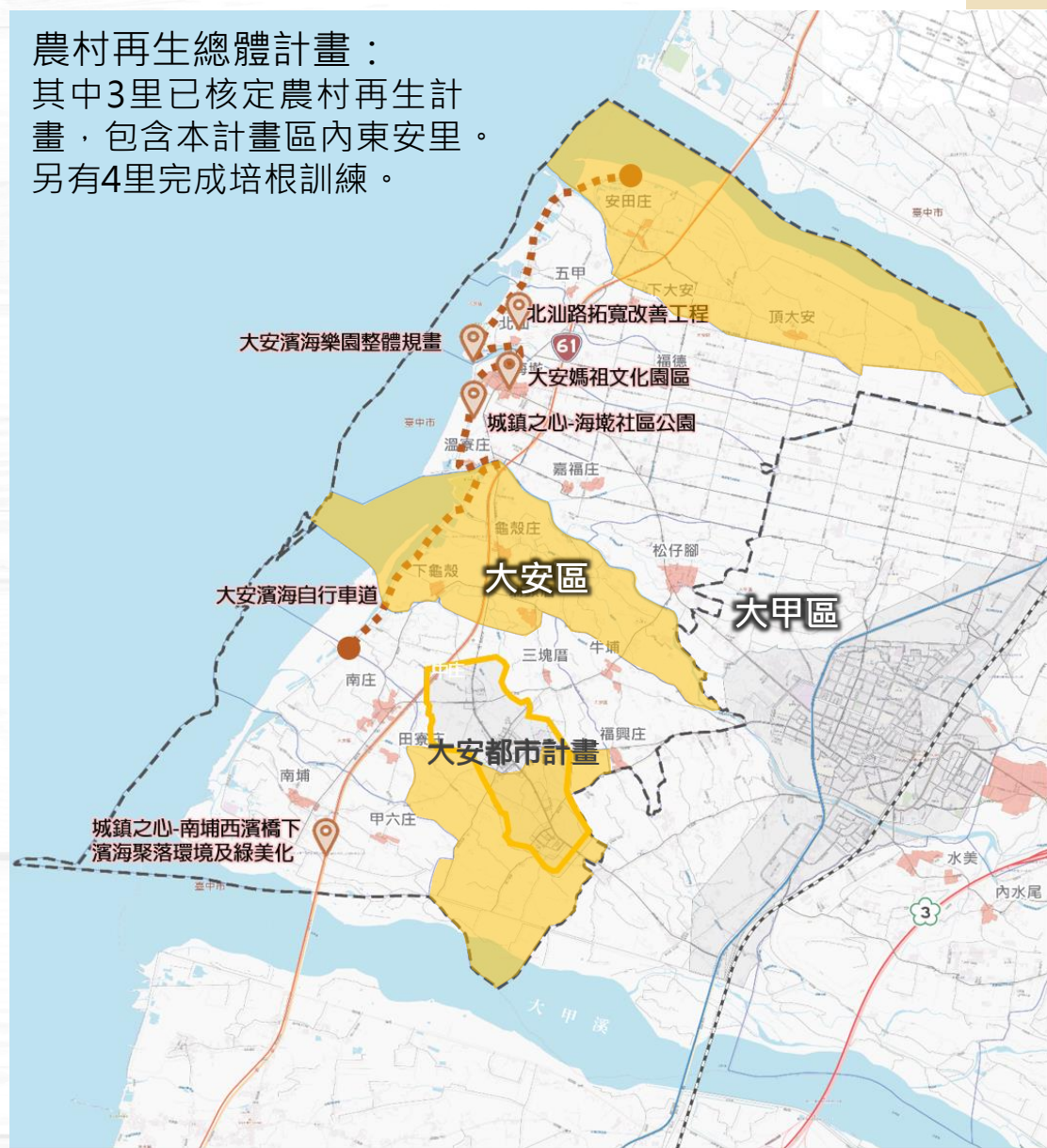
- 1.改善大安區海墘社區公園
- 2.龜殼生態公園
- 3.南埔西濱橋下濱海聚落美化

110年

台中市國土計畫(110年4月)

將區內農業區劃設為農5，其餘劃設為城1

農村再生總體計畫：
其中3里已核定農村再生計畫，包含本計畫區內東安里。
另有4里完成培根訓練。



圖例

計畫範圍



相關建設計畫位置

農再範圍



大安區鄉鎮區界



自行車道路線



0 300600 1500m





1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

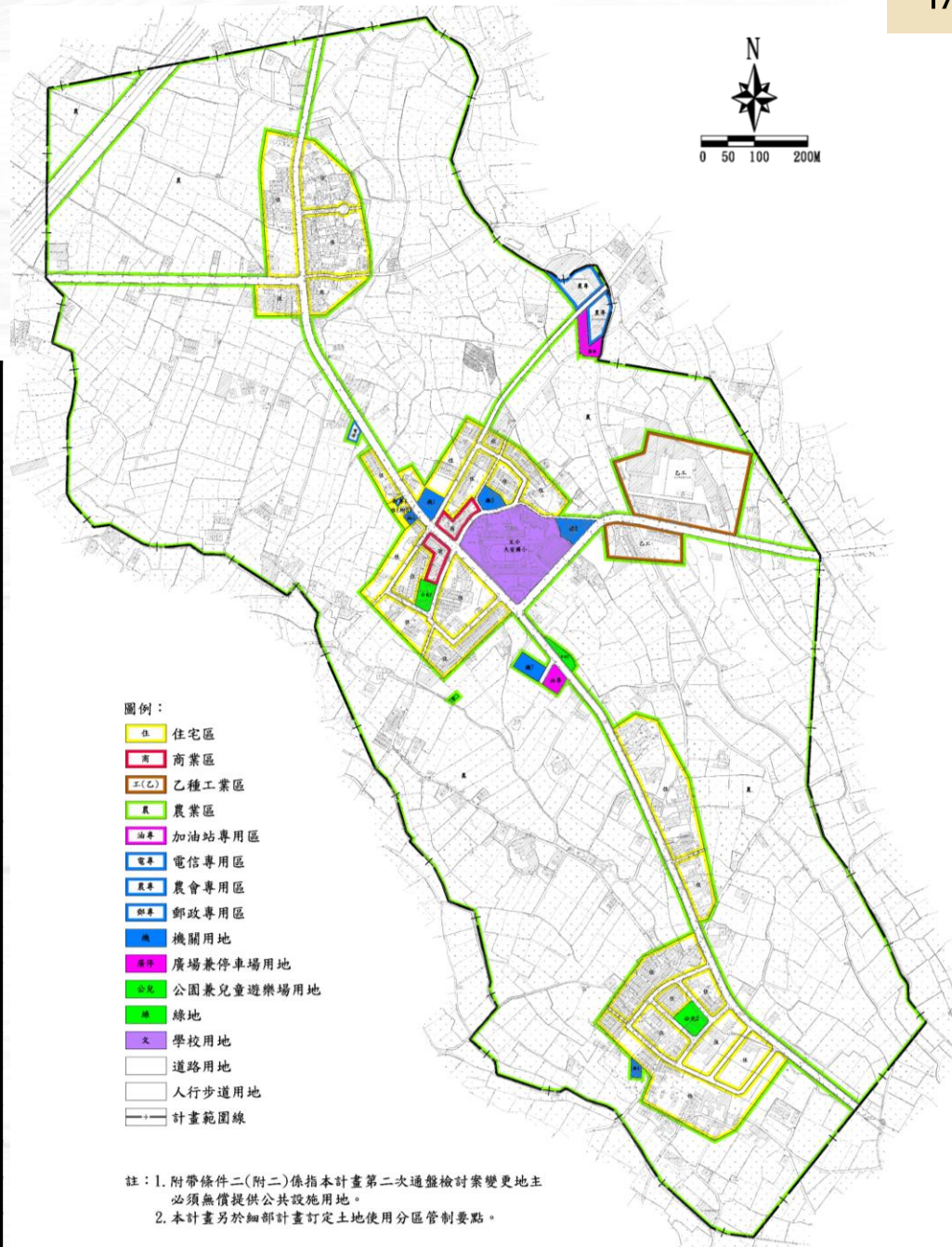
4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

現行計畫

- 計畫人口：4,400人
- 人口達成率：30.55% (112年1,344人)
- 計畫面積：191.4011公頃
- 計畫年期：125 年
- 土地使用分區佔計畫區面積約93.34%，
公共設施用地佔計畫區面積6.66%

		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用 地面積比例 (%)
土地使 用分區	住宅區	20.6003	10.76	52.22
	商業區	0.5864	0.31	1.49
	乙種工業區	4.5186	2.36	11.45
	農業區	151.9484	79.39	-
	農會專用區	0.7675	0.40	1.95
	加油站專用區	0.1433	0.07	0.36
	電信專用區	0.0675	0.04	0.17
	第一類型郵政 專用區	0.0200	0.01	0.05
	小計	178.6521	93.34	67.69
公共設 施用地	機關用地	0.8248	0.43	2.09
	廣場兼停車場 用地	0.2231	0.12	0.56
	學校用地	2.3235	1.21	5.89
	公園兼兒童遊 樂場用地	0.5037	0.26	1.28
	綠地	0.0146	0.01	0.04
	人行步道用地	0.2621	0.14	0.66
	道路用地	8.5972	4.49	21.79
	小計	12.7490	6.66	32.31
都市發展用地		39.4527	20.61	100.00
總計		191.4011	100.00	-



■ 台中市國土計畫—與
大甲、外埔共同組成
樂農休憩策略區





大安區

樂農生態

- 生態有機耕作結合產銷供應鏈
- 與外埔區智慧農業示範計畫合併推廣
- 結合休閒農業與農產品精緻化
- 六級化產業發展

濱海遊憩

- 多元的濱海環境資源
- 為風箏衝浪場地
- 毗鄰大甲之松柏港亦為衝浪熱點
- 沿海建置有觀景自行車道

大安都市計畫—

連結濱海遊憩與大甲核心生活圈之次生活圈
& 觀光遊憩、農產服務及生活核心

短期

應加強基礎設施，強化居住品質，塑造恬適生活環境

中、長期

配合臺中市國土發展願景，利用濱海遊憩、農產加值等提升計畫區經濟效益，同時發展便捷之交通路網，帶動地區發展





- 1 座談會辦理**
- 2 計畫緣起與位置**
- 3 現況概要**
- 4 現行計畫與發展構想**
- 5 意見表達方式**



公民或團體意見表達方式

21

任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公告期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地及圖說等資料1式3份，向本府都市發展局表示意見，作為擬訂都市計畫之參考。

填寫範例如右圖 →

公民或團體對「變更大安都市計畫主要計畫(第五次通盤檢討)案」暨「擬定大安都市計畫細部計畫(配合第五次通盤檢討)案」意見表	
陳情位置	土地標示： 頂庄 段 小段 201 地號
	門牌號碼： 區 里 鄰 路(街) 段 巷 弄 號 樓
陳情理由	住家附近缺乏停車空間
建議事項	建議增加路邊停車格或設置公共停車場
建議書填寫注意事項： 一、請針對公告範圍內都市計畫內容表示意見，並儘量以簡要文字條列說明「陳情理由」及「建議事項」。 二、請檢附建議修正圖說及地籍圖謄本、土地登記簿謄本資料；本建議書及其附件請檢附3份供參辦，並以電腦打字或正楷字體填寫。 三、請到本府或區公所公開展覽處參閱圖說或描繪所需要位置，必要時得要求部份影印(成本費自理)供用。 四、請郵寄或逕送：臺中市政府都市發展局城鄉計畫科(地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號行政二館 1 樓)。 聯絡電話：04-22289111分機65201；傳真：23271513(外縣市請加04)。	

陳情人或團體代表： 王小明 簽章
聯絡電話：09xx-xxx-xxx
聯絡地址：臺中市大安區oo路oo號o樓之o

中華民國 114 年 月 日

簡報結束

