宣傳單

「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里夏田產業園區）主要計畫案」暨「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫（大里夏田產業園區）細部計畫案」公開展覽

※本資料內容僅供參考，未來應以公告發布實施計畫書圖內容為準。

臺中市政府 公告

中華民國 108 年 3 月 4 日府授都計字第 1080032205 號

主旨：公告「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫案」及「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫(大里夏田產業園區)細部計畫案」計畫書、圖，自民國108年3月11日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第23條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自 108 年 3 月 11 日起 30 天。

二、公告方式：

（一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市大里區公所公告欄。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖各 1 份（前述計畫書、圖置於本市大里區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽）。

四、公開說明會時間及地點：訂於 108 年 3 月 23 日（星期六）下午 2 時整於本市大里高級中學中正堂（臺中市大里區國中路 365 號）舉行。

五、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）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

依「臺中市區域計畫」（107年1月19日公告實施）及「臺中市工業區整體開發政策」（105年12月6日公布），目前臺中市二級產業用地供給嚴重不足，不論發展智慧機械、航太或是其他產業，廠商使用土地不符合使用分區之情形無法有效改善，尤其大里地區因多數未登記工廠產業類別以機械設備製造業、零件加工製造業及手工具零件加工製造業為主，為臺中市產業鏈不可或缺的一部分（以工具機為例，未登記工廠位於產業鏈上游，也與中游合作，下游則涉及光學工業、精密製造、汽機車、家電、3C產業等），應予加以輔導改善，提升產業競爭力。

本計畫區受污染農地經改善控制後多數已公告解除，惟農地污染來源為灌溉水夾帶含重金屬底泥或取水路上游仍常有工廠非法排放廢污水，而上游工廠林立，且計畫區內亦有多處違規工廠，若無明確污染源並進行管控，則污染之風險將持續存在，加上部分地主無耕作意願，區內農地仍可能有違規使用之情形發生，若將本計畫區轉型開發為產業園區，一方面可緩解轄區內產業用地不足之問題，輔導未登記工廠合法化，並促成區內手工具、金屬製造環保節能產業與周邊產業聚落形成產業連結；另一方面，可透過整體規劃方式配置完善交通及公共設施，提升原有住宅社區之生活品質，兼顧降低農地破壞及加強環境保護。

本計畫業已納入臺中市區域計畫指定為擴大都市計畫區位，依「產業創新條例」等相關法令申請設置「大里夏田產業園區」，以達成創新產業群聚發展並重之目標。

二、計畫位置、範圍及面積

本計畫位於臺中市大里區，原大里都市計畫區西南側夏田、頂厝子及詹厝園等聚落周邊地區，計畫範圍北至既成道路（大里路481巷2弄），南至大里溪北岸及生活圈四號線（環河路、臺74快官霧峰線），東側至原大里都市計畫區邊界，西側則約以既有建成區為界，計畫面積約212.24公頃。

三、法令依據

- 擴大都市計畫：臺中市區域計畫、都市計畫法第10條及非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第七點。
- 擬定細部計畫：都市計畫法第17條、第22條。

四、計畫內容摘要

- 電子檔案可至臺中市政府都市發展局網站下載（https://www.ud.taichung.gov.tw/）。
- 土地使用分區計畫內容及面積摘錄如下表及後頁配置圖，詳細內容請參閱「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫書」第六章及「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫(大里夏田產業園區)細部計畫書」第五章。
- 依細部計畫劃設土地使用分區計畫面積約143.64公頃，佔計畫區總面積67.68％；公共設施用地計畫面積約68.60公頃，佔計畫區總面積32.32％，主要內容說明摘錄如下：

表1　土地使用計畫內容摘錄表　　單位：公頃

項目	計畫面積	佔計畫區面積比例	規劃意旨
第一種產業專用區	105.66	49.78%	即產業創新條例之產業用地(一)及產業用地(二)，係為供與工業生產直接或相關之行業以及配合產業發展、整體營運需要之支援產業使用，並依使用性質及開發強度予以細分。
第二種產業專用區	11.80	5.56%	
第一種住宅區	2.89	1.36%	即產業創新條例之社區用地，以供產業園區就業人口衍生居住需求使用，其中第一種住宅區（住1）係配合安置計畫指定為安置街廓，供受拆遷戶就近及優先選配。
第二種住宅區	4.15	1.96%	
第三種住宅區	8.42	3.96%	依原屬非都市土地甲種、乙種建築用地或已建築供居住使用之舊有聚落、住宅社區所在土地並包含其通行所需必要性通路範圍，於不影響都市計畫與區段徵收計畫前提下予以劃設者。
零星工業區	5.69	2.68%	依原屬非都市土地丁種建築用地且土地具規模之合法工廠群落予以劃設者。
宗教專用區	0.42	0.20%	依已合法登記寺廟座落原屬非都市土地甲種建築用地範圍予以劃設者。
特定事業專用區	2.49	1.18%	依已經核准興辦事業計畫之特定事業用地範圍予以劃設者。
加油站專用區	0.56	0.26%	依原屬非都市土地特定目的事業用地之加油站。
農業專用區	1.56	0.74%	係為提供計畫區內具繼續維持耕作意願者而劃設之。
學校用地	0.73	0.34%	依臺中市立大里高中（文中）位於本計畫區內之校地範圍予以劃設。
道路用地	5.92	2.79%	已開闢道路（中投公路）。
其餘公共設施用地	61.95	29.19%	透過區段徵收方式取得開闢者。
合計	212.24	100.00%	

註：1.表內標示「橘底」者為剔除於區段徵收範圍外之已發展區，係參酌地籍、地形、使用現況與土地使用合理性予以劃設。
2.本表係摘錄自細部計畫面積分配表，實際內容應依都市計畫發布實施內容為準。

五、整體開發計畫

- 開發方式：除第三種住宅區、零星工業區、宗教專用區、特定事業專用區、加油站專用區、文中用地以及已開闢中投公路段道路用地等外，採區段徵收為主，開發面積為188.01公頃。
- 開發主體：臺中市政府。

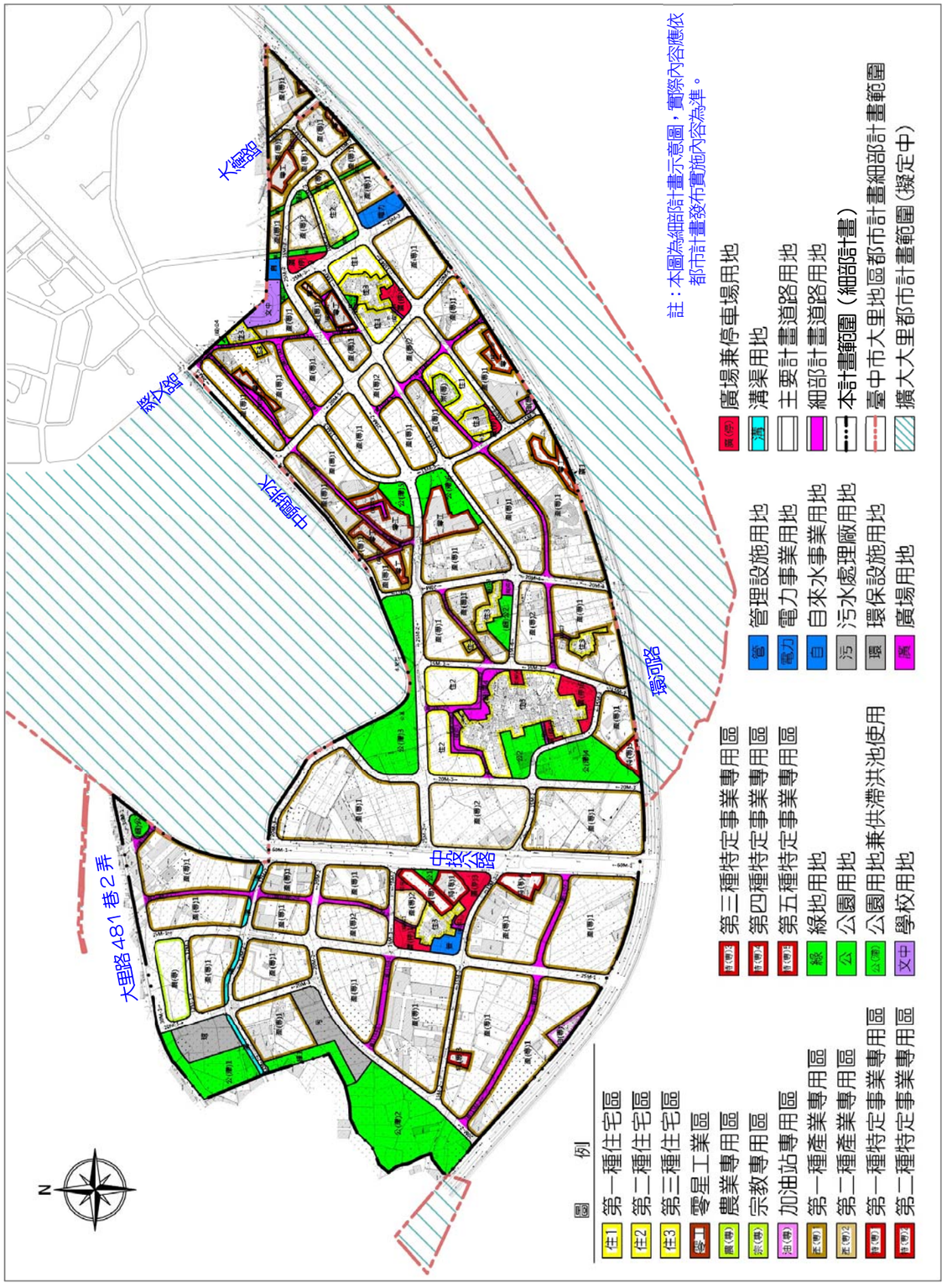

圖1　擬定擴大臺中市大里地區都市計畫(大里夏田產業園區)土地使用計畫示意圖

「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里夏田產業園區）主要計畫案」暨
「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫（大里夏田產業園區）細部計畫案」
公民或團體陳情意見表

編號	建議位置	建議理由	建議事項
（免填）	一、土地標示： 區 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）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

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。

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：

民國　108　年　　月　　日