

臺中市政府 公告

中華民國 108 年 5 月 3 日府授都計字第 1080087678 號

主旨：公告「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫案」及「擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫案」書、圖，自民國108年5月6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 5 月 6 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 5 月 16 日（星期四）下午 2 時 30 分整假大里兒童青少年福利中心大禮堂（臺中市大里區新光路 32 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

「擴大大里都市計畫案」緣於前臺灣省政府水利局辦理「大里溪治理計畫」用地取得過程中，因民眾要求及前臺中縣政府評估區段徵收可行，為使大里溪整治工程順利執行，故前台灣省政府於81年12月29日召開之「台灣省大里溪整治計畫指導小組」第4次委員會議決議，原則同意保留地主參加區段徵收權利，爰而擬定之都市計畫。此外，為改善臺中地區道路交通系統，配合前省住都處於民國78年擬定「台中生活圈道路系統建設計畫」中新關臺中市五權南路延伸經大里至臺14號省道之道路用地以區段徵收的方式取得，故原大里市公所乃於民國82年8月間向臺中縣政府提出擴大都市計畫之申請，該案層轉各級政府都市計畫主管機關審核後經行政院核定，依據民國83年6月23日台83內字第23932號函原則同意辦理擴大都市計畫。

「擴大大里都市計畫案」曾於99年8月經內政部都委會第710次及第736次會議審議通過後，因土地徵收條例修正徵收補償費計算方式，改以徵收當期之市價補償計算因而提高補償額度，對市府財政造成嚴重負擔；另一方面歷經縣市合併、空間發展結構改變、中央法令政策重大轉變，以及周邊都市計畫合併等社會經濟環境變遷情境下，因故未於期限內完成區段徵收發價作業，故依行政院秘書長103年9月19日院臺建字第1030053086號函示意見，重新辦理都市計畫法定程序，並經行政院107年8月17日院台建字第1070091012號函同意認定為國家重大建設，確認本案之開發方式，故重新啟動擴大大里都市計畫規劃作業。另配合大臺中都市計畫整併作業之臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫已於107年4月19日發布實施，大里都市計畫已併入臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫，爰修改本案案名為「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫案」，及「擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫案」。

二、計畫位置、範圍及面積

本案計畫範圍係依據99年7月12日內政部都委會第736次會議審議通過之計畫範圍為主，計畫範圍主要包括位於原大里都市計畫區西側、東北側二處都市發展區塊，及大里流域，其中西側區塊範圍北至臺中市都市計畫區界，東至原大里都市計畫區界，南至中興大排北界，西至中投公路；而東北側區塊範圍北及西北側至臺中市都市計畫區界及原大里都市計畫區界，東及南側至大里溪，計畫面積約398.92公頃。

三、法令依據

- 擬定主要計畫：都市計畫法第15條
- 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計畫圖，詳細內容請參閱「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫書」第六章及「擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫書」第五章。
- 依細部計畫劃設土地使用分區計畫面積約294.17公頃，佔計畫區總面積73.74%；公共設施用地計畫面積約104.75公頃，佔計畫區總面積26.26%，主要內容說明摘錄如下：



表1 土地使用計畫內容摘錄表

項目	計畫面積 (公頃)	佔計畫區面積比例 (%)	規劃意旨
第一之四種住宅區	19.88	4.98	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。
第二之一種住宅區	8.51	2.13	考量本計畫區段徵收範圍內部分既有房舍之居住將受影響，爰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。
第二之二種住宅區	56.19	14.09	供大里區及地方人口衍生居住服務機能所需之土地使用。
商業區	23.72	5.95	提供周邊生活及生產區塊之相關支援服務。
產業服務專用區	23.47	5.88	係為提供區內既有產業用地和周邊優先輔導區域之未登記工廠進駐而劃設，並配合整體政策擘劃及營運需要作為策略性產業之發展腹地。
零星工業區	4.28	1.07	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。
農業區	1.35	0.34	即依土地徵收條例第 43-1 條規定配設之農業專用區，係為提供計畫區內具繼續維持耕作意願者而劃設之。
河川區	143.49	35.97	依旱溪排水及大里溪整治範圍分別於計畫區南、北側予以劃設。
河川區兼供道路使用	13.28	3.33	計畫區北側包括臺 63 線中投公路（編號 1-40M）、編號 5-20M、編號 6-20M 等道路用地部分位於旱溪排水範圍內之路段，以及南側生活圈四號道路位於大里溪之河川治理線範圍內部分，均予以劃設為河川區兼供道路使用。
公共設施用地	104.75	26.26	配合地區公共設施及公共事業單位需求予以劃設。
合計	398.92	100.00	

註：1.行政院核定重大建設範圍為 398.98 公頃，套繪實際地形圖量測結果為 398.92 公頃。
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、事業及財務計畫

- 開發方式：除第一之四種住宅區、零星工業區、旱溪排水整治工程範圍、大里溪整治工程範圍內公有土地、溝渠（中興排水）及已開闢道路等外，採區段徵收方式開發，開發面積為201.07公頃。
- 開發主體：臺中市政府。

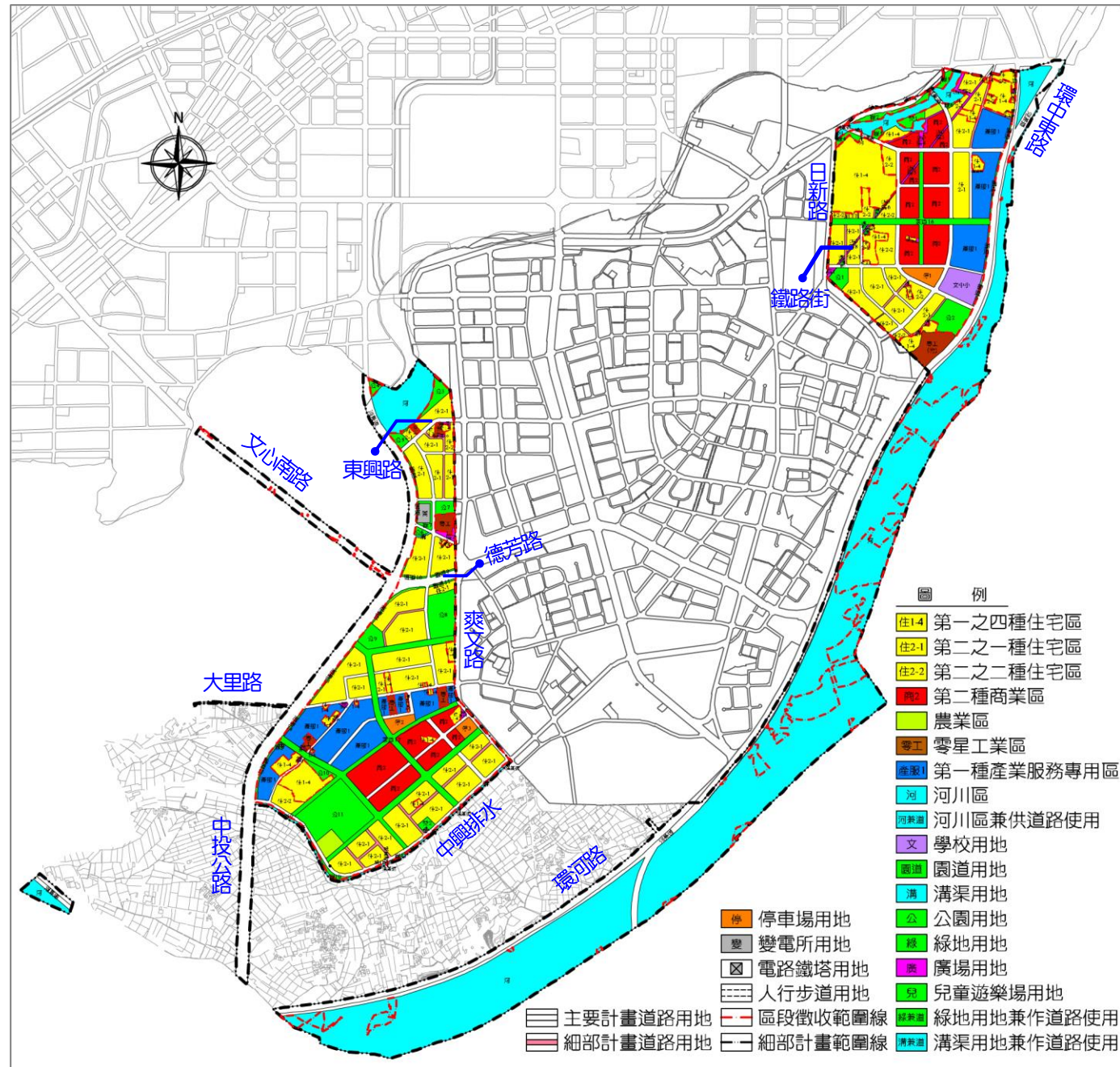


圖1 擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫土地使用計畫示意圖

註：本圖為細部計畫示意圖，實際內容應依都市計畫發布實施內容為準。

六、連絡方式

- 業務單位：臺中市政府都市發展局城鄉計畫科 陳工程員 04-22289111#65211
- 規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司 黃規劃師 04-22585380

「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫案」暨
「擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫案」
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 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