

臺中市政府 公告

中華民國109年11月5日府授都企字第10902643581號公告

主旨：「變更后里主要計畫(第四次通盤檢討)案」自109年11月12日起，辦理通盤檢討前公告徵求意見30天。

依據：

- 一、都市計畫法及第26條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條。
- 三、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3點。

公告事項：

- 一、公告圖說：公告徵求意見範圍示意圖1份。
- 二、公告方式：
 - (一)書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含附件，計畫圖置於本府都市發展局綜合企劃科提供閱覽)、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心及本市后里區公所公告欄。
 - (二)網路：本府都市發展局網站(<http://www.ud.taichung.gov.tw/>)。
- 三、座談會時間及地點：訂於109年12月3日(星期四)上午10時整假本市后里區公所2樓第一會議室舉行(地址：臺中市后里區公安路84號)。
- 四、公告期間，任何公民或團體對於本案如有意見，得以書面意見表，載明姓名、地址、建議事項、位置、理由及地籍圖說等資料一式3份，向本府都市發展局提出，俾供通盤檢討之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

后里區位居臺中市北側后里台地，早期為臺灣典型農鄉，其花卉、蔬果於農產市場佔有一席之地，製造業從木器、塑膠、鋼鐵、造紙業等，朝向樂器製造、高科技產業(中科后里園區)發展。近年則開始推展休閒觀光產業，后豐自行車道、后里馬場、樂器製造與音樂活動等觀光休閒資源，為國內頗負盛名之觀光休閒勝地。

后里主要計畫於97年至106年第三次通盤檢討作業辦理期間，歷經臺中縣、市合併、中部科學園區-后里園區后里基地進駐，後有2018年臺中世界花卉博覽會之舉辦、后里車站新建東側計畫以及大臺中地區山海鐵路雙軌高架化建置計畫等，都市發展時空背景已有所改變，且因應國土計畫的指導，辦理第四次通盤檢討作業，以銜接及承繼各項重大建設投入所帶來的發展契機及效益，並辦理主要計畫與細部計畫拆離作業。

二、計畫範圍與面積

本計畫範圍東以縱貫鐵路為界，南以公安路以南約270~650公尺為界，北以舊台糖鐵路路基及甲后路、后里圳幹線為界，西以乙種工業區(乙工五)西側為界，包括墩東等13里，計畫面積647.0094公頃。

表一、后里主要計畫現行計畫土地使用面積統計表

使用項目		面積(公頃)	比例(%)	使用項目		面積(公頃)	比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	126.0458	19.48	公 共 設 施 用 地	機關用地	1.2037	0.19	
	商業區	9.3904	1.45		社教用地	0.8759	0.14	
	工業區	甲種工業區	21.0946		3.26	電力事業用地	0.0416	0.01
		乙種工業區	53.8382		8.32	文小用地	9.9669	1.54
		零星工業區	2.3333		0.36	文中用地	5.6814	0.88
		小計	77.2661		11.94	國立啟明學校用地	2.3347	0.36
	農業區	251.3534	38.85		零售市場用地	1.4555	0.22	
	河川區	0.6570	0.10		公園用地	9.0885	1.40	
	農會專用區	0.5734	0.09		公園兼兒童遊樂場用地	2.3700	0.37	
	宗教專用區	0.6579	0.10		兒童遊樂場用地	0.0714	0.01	
	第一類 型郵政 專用區	糖業文化專 用區(一)	5.8421		0.90	停車場用地	1.4077	0.22
		糖業文化專 用區(二)	0.8745		0.14	綠地	2.6488	0.41
		糖業文化專 用區(三)	0.0455		0.01	廣場用地	0.0740	0.01
		小計	6.7621		1.05	高速公路用地	19.5803	3.03
加油站專用區	0.1689	0.03	鐵路用地	6.5492	1.01			
電信專用區	0.1506	0.02	鐵路用地兼供道路使用	0.2705	0.04			
園區事業專用區	35.0132	5.41	電路鐵塔用地	0.1310	0.02			
合計	508.2887	78.56	河道用地	3.6942	0.57			
			河道用地兼供道路使用	0.4732	0.07			
			人行步道用地	0.2192	0.03			
			道路用地	70.5830	10.91			
			合計	138.7207	21.44			
			總計	647.0094	100.00			
			都市發展用地面積合計	394.9990	-			

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

現行都市計畫辦理歷程

表二、后里都市計畫變更摘要表

計畫名稱		公告文號	發布 實施日期
主 要 計 畫	1 擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	府授都企字第1050124205號	105.06.29
	2 擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	府授都企字第1060250823號	106.11.23
	3 變更后里都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	府授都計字第1070054823號	107.03.23
	4 擴大后里主要計畫(森林園區)案	核定中	
	5 擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)案	審議中	
細 部 計 畫	1 擬定后里都市計畫(中部科學工業園區后里基地-后里農場部分)細部計畫案	府建城字第09500609562號	95.03.10
	2 擬定后里都市計畫細部計畫(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)案	府授都計字第10401569496號	104.07.24
	3 變更后里都市計畫(中部科學工業園區第三期發展區后里基地-后里農場部分)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	府授都計字第1040156066號	104.07.28

「變更后里主要計畫(第四次通盤檢討)案」公告徵求意見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 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、請針對公開展覽計畫書或計畫圖內之相關草案內容表示意見，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(草案)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綜合企劃科(地址：臺中市西屯區文心路二段588號行政二館1樓)。
- 五、聯絡電話：04-22289111分機65301~65303、傳真：04-23273118。

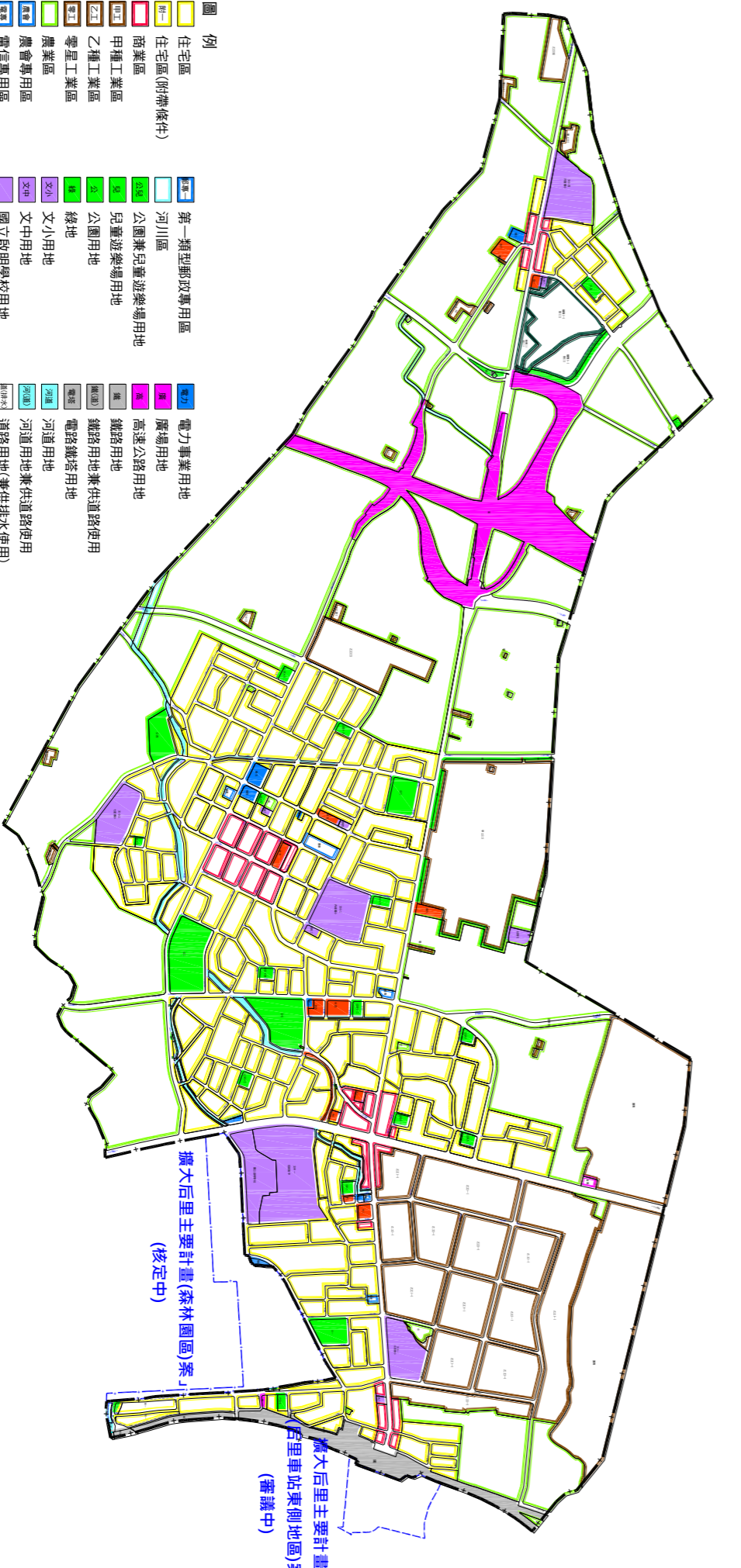
陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

- 圖例
- 住宅區(附條件)
 - 商業區
 - 甲種工業區
 - 乙種工業區
 - 零星工業區
 - 農業區
 - 農會專用區
 - 電信專用區
 - 宗教專用區
 - 精業文化專用區
 - 加油站專用區
 - 園區事業專用區
 - 第一類型郵政專用區
 - 河川區
 - 公園兼兒童遊樂場用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 公園用地
 - 綠地
 - 文小用地
 - 文中用地
 - 國立啟明學校用地
 - 停車場用地
 - 零運市場用地
 - 機關用地
 - 社教用地
 - 電力事業用地
 - 廣場用地
 - 高速公路用地
 - 鐵路用地
 - 鐵路用地兼供道路使用
 - 鐵路用地
 - 河道用地
 - 河道用地兼供道路使用
 - 河道用地(兼供排水使用)
 - 人行步道
 - 道路用地
 - 道路用地
 - 通盤檢討範圍
 - 辦理中都市計畫範圍



圖一、「變更后里主要計畫(第四次通盤檢討)案」公告徵求意見範圍示意圖

中華民國 109 年 月 日