



變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫 (公共設施用地專案通盤檢討) (第一階段)

【依內政部都市計畫委員會第1097次會議決議再公開展覽】

公開說明會

115年8月12、13日

擬定機關 臺中市政府

臺中市政府 公告

115年7月20日府授都計字第1150203191號

主旨：公開展覽「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第1097次會議決議再公開展覽)」案計畫書、圖，自115年7月24日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公告展覽期間：自115年7月24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、本市大肚區公所、本市烏日區公所。

(二) 網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖1份(前述計畫書、圖置本市大肚區公所、本市烏日區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。

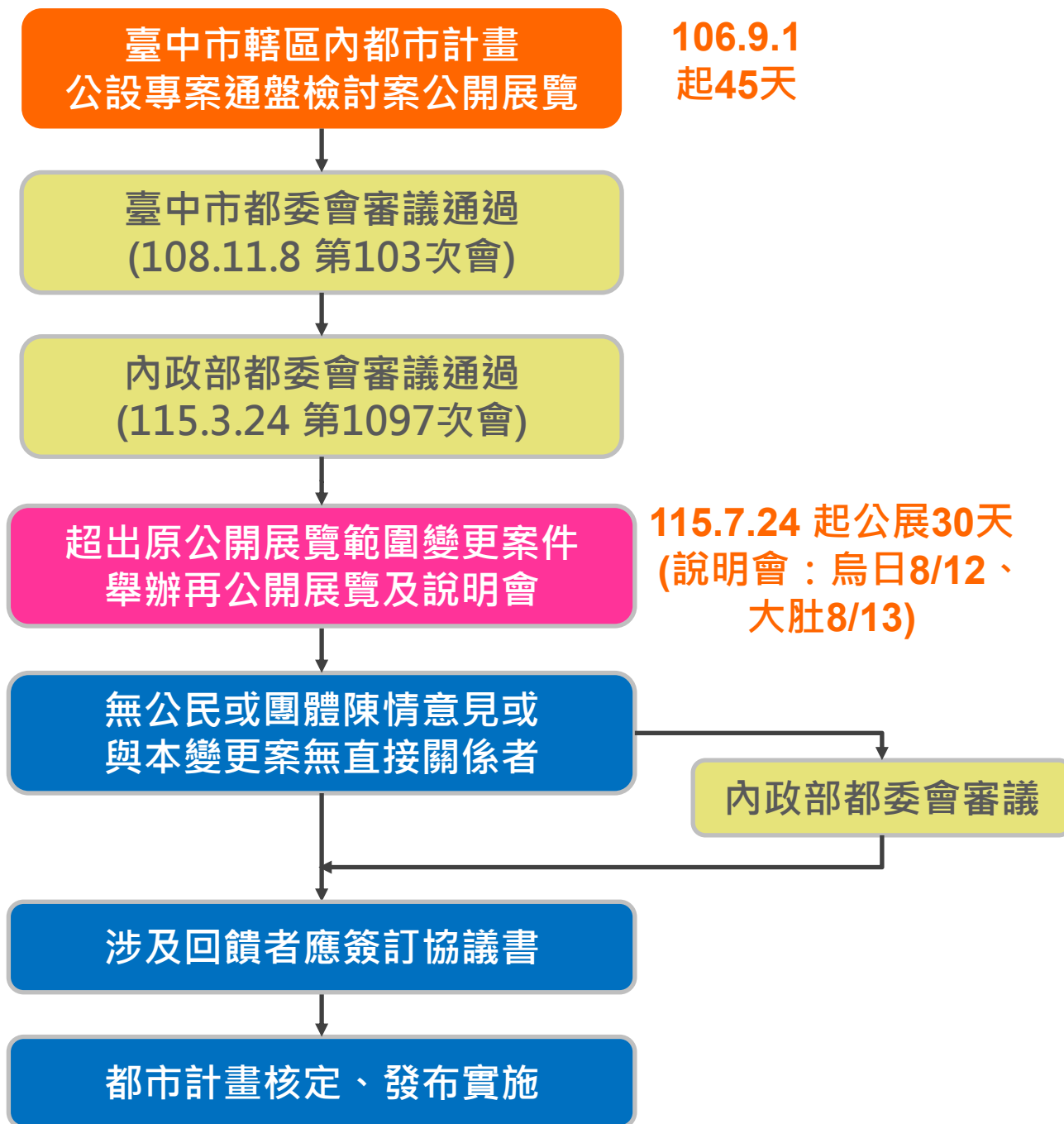
四、公開說明會時間與地點：115年8月12日(星期三)下午2時整於本市烏日社區活動中心；115年8月13日(星期四)上午10時整於本市大肚區公所5樓禮堂。

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、地籍圖說等資料一式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供內政部都市計畫委員會審議之參考。

辦理目的

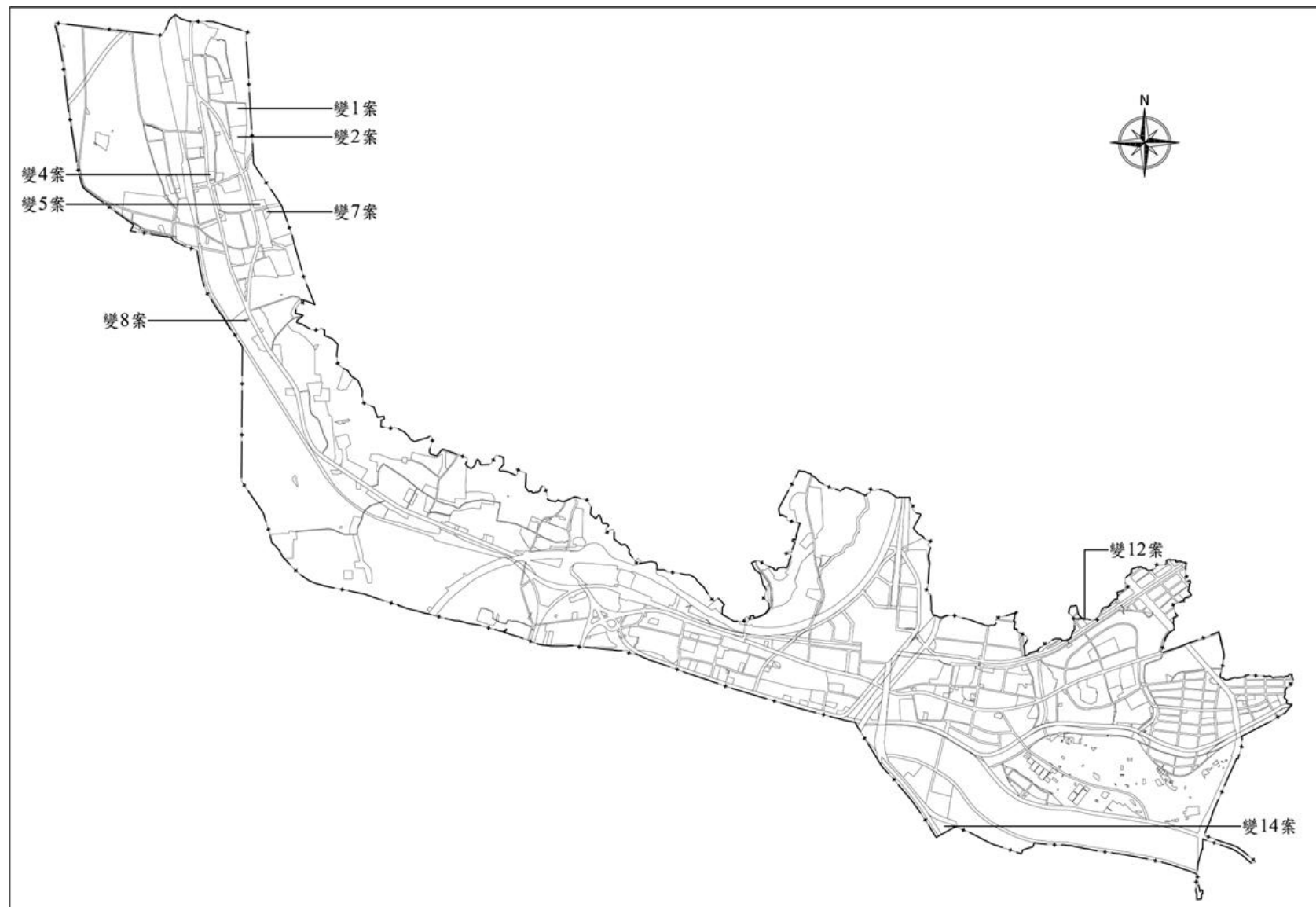
■ 部都委會第1097次會議決議

- 本案變更計畫內容**超出公開展覽變更範圍部分**，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間**公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者**，則再提會討論。」
- 爰針對變更內容超出原公開展覽草案範圍部分，依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，以求周延。



本次再公開展覽案件

本次辦理再公開展覽之案件，計有變更內容明細表新編號變1、2、4、5、7、8、12、14等8案。



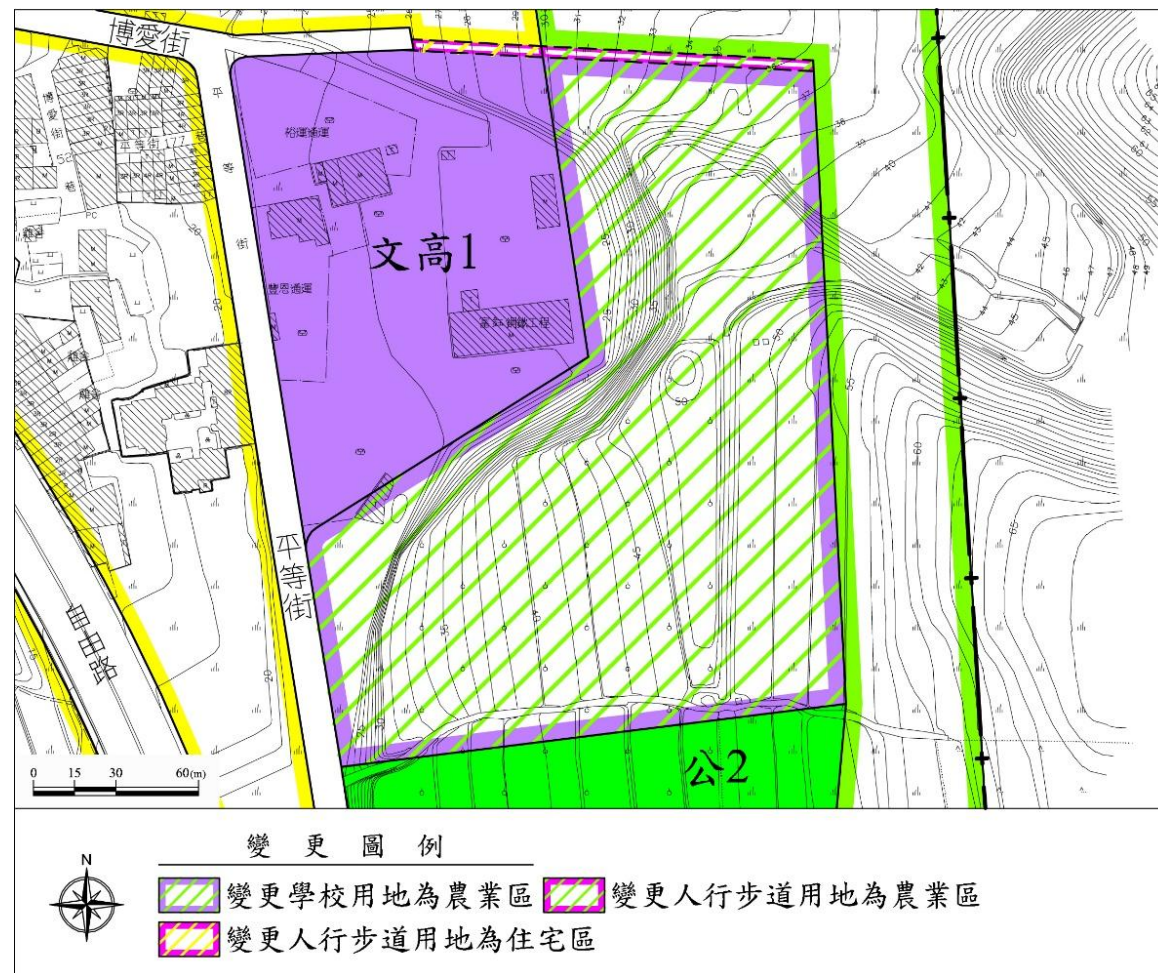
變1案 部分文高1用地變更為農業區

部分人行步道用地變更為農業區及住宅區

原計畫	新計畫
學校用地 (3.28公頃)	農業區 (3.28公頃)
人行步道用地 (0.05公頃)	農業區 (0.04公頃) 住宅區 (0.01公頃)

變更理由

1. 「文高1」用地東側及南側因屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地，其基地高度落差最大達30公尺，最大坡度達6級坡不利開發利用，且緊鄰本府公告石虎熱區範圍。故針對地形陡峭不利開發之範圍依毗鄰分區變更為農業區，以避免自然風貌、生態環境及重劃開發可行性。
2. 「文高1」用地東側及南側變更為農業區後已無出入通行需要，故將部分人行步道用地依毗鄰分區變更為農業區；考量鄰近住宅區仍有道路需求，變更為住宅區部分於細部計畫再劃設道路用地。

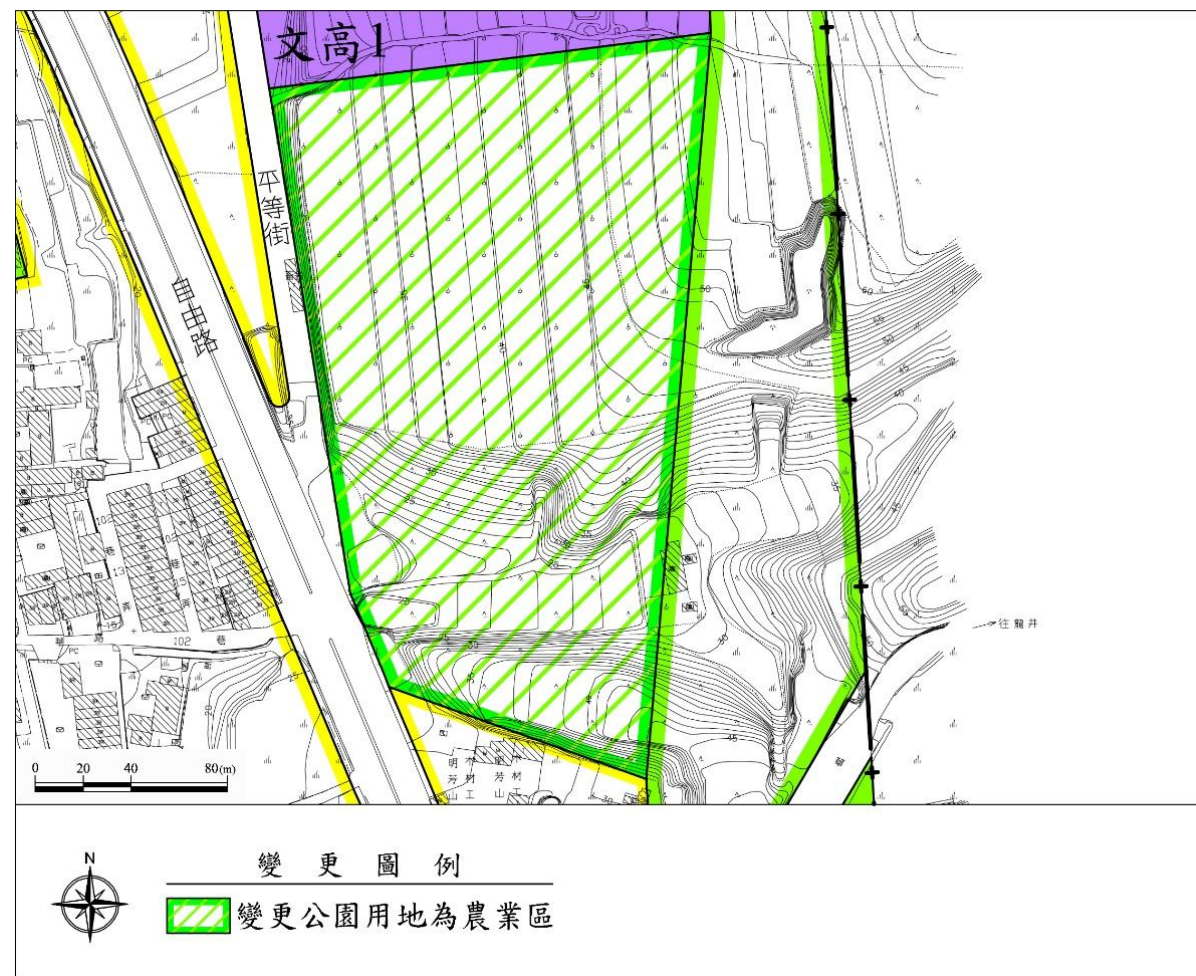


變2案 公2用地變更為農業區

原計畫	新計畫
公園用地（4.15公頃）	農業區（4.15公頃）

變更理由

1. 「公2」用地因屬地勢陡峭且自然林相良好之山坡地，其基地高度落差最大達30公尺，最大坡度達5級坡不利開發利用，且緊鄰本府公告石虎熱區範圍。
2. 考量「公2」用地之基地條件不利於開發建築使用，為維護自然景觀風貌及生態環境，故依毗鄰分區變更為農業區。



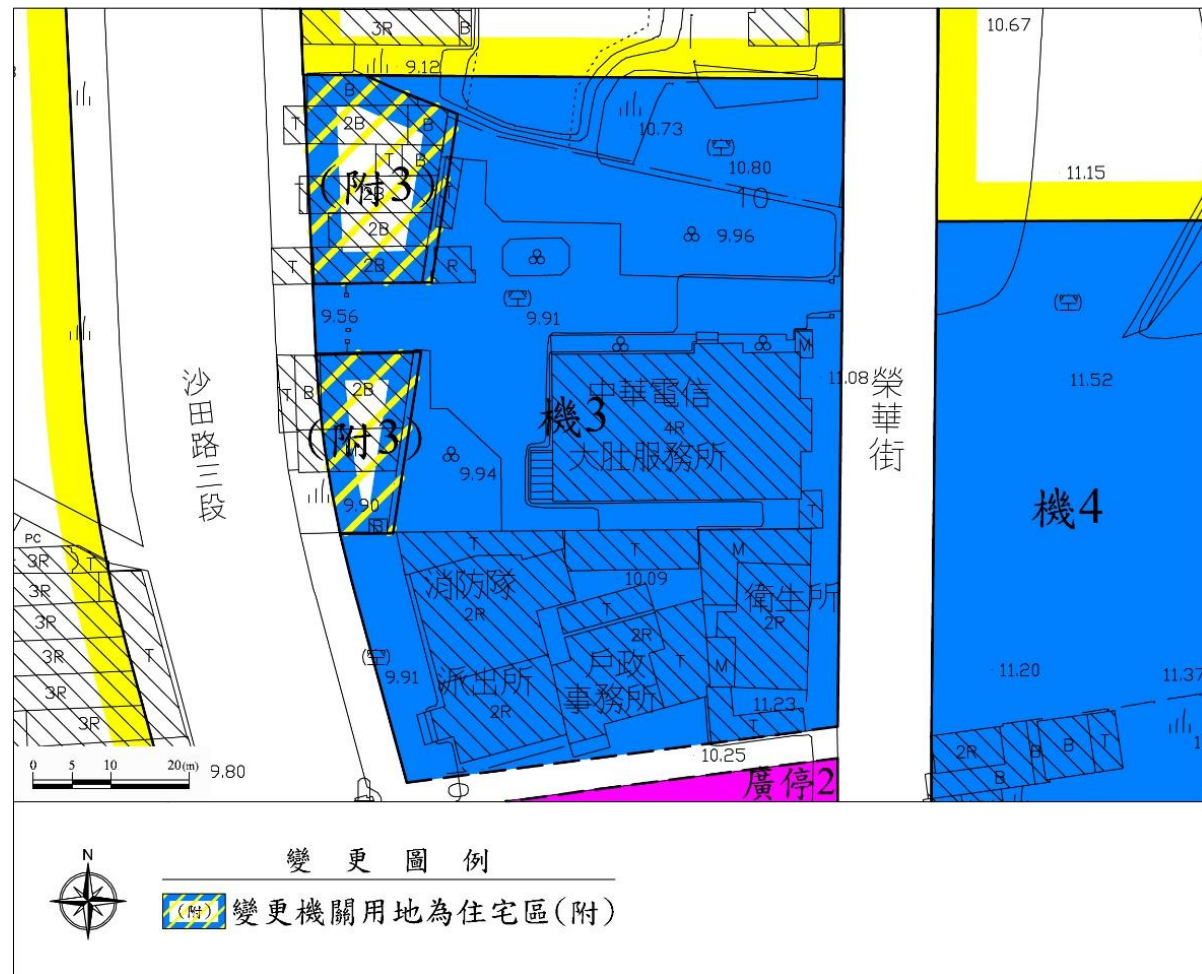
變4案 部分機3用地變更為住宅區附帶條件(附3)

原計畫	新計畫
機關用地 (0.07公頃) (變更範圍：大肚區頂街段 426、429、430、431、441 地號)	住宅區 (0.07公頃) 附帶條件(附3)：應依「臺中市 都市計畫土地使用變更回饋審 議原則」完成回饋後，始得依 所在都市計畫土地使用分區管 制規定申請建築。

本案私有土地所有權人應就回饋內容與本府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

變更理由

「機3」用地範圍內位於沙田路旁一般私有土地，因現況既有建物座落，且無相關機關表示有用地需求，故變更為住宅區，另考量該範圍現況建物密集，納入整體開發恐影響財務可行性，故採個別變更回饋方式辦理，並訂定附帶條件，應依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理回饋。

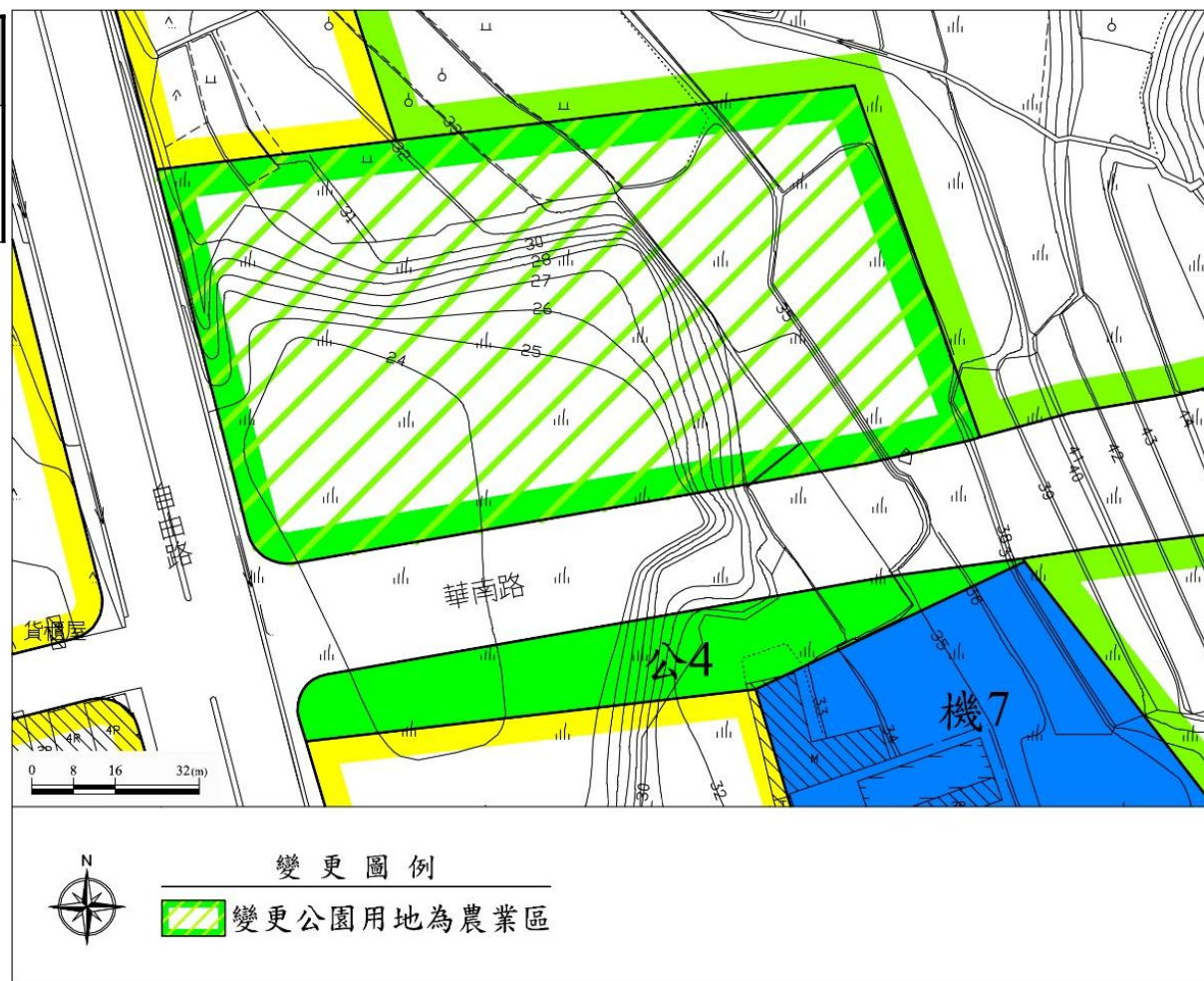


變5案 公3用地變更為農業區

原計畫	新計畫
公園用地 (1.03公頃)	農業區 (1.03公頃)

變更理由

「公3」用地因**地形起伏較大**，其基地**高度落差最大達12公尺**，現況大部分仍屬自然林相良好之山坡地，且緊鄰本府公告之石虎熱區範圍，為維護自然景觀風貌及生態環境，故依毗鄰分區變更為農業區。

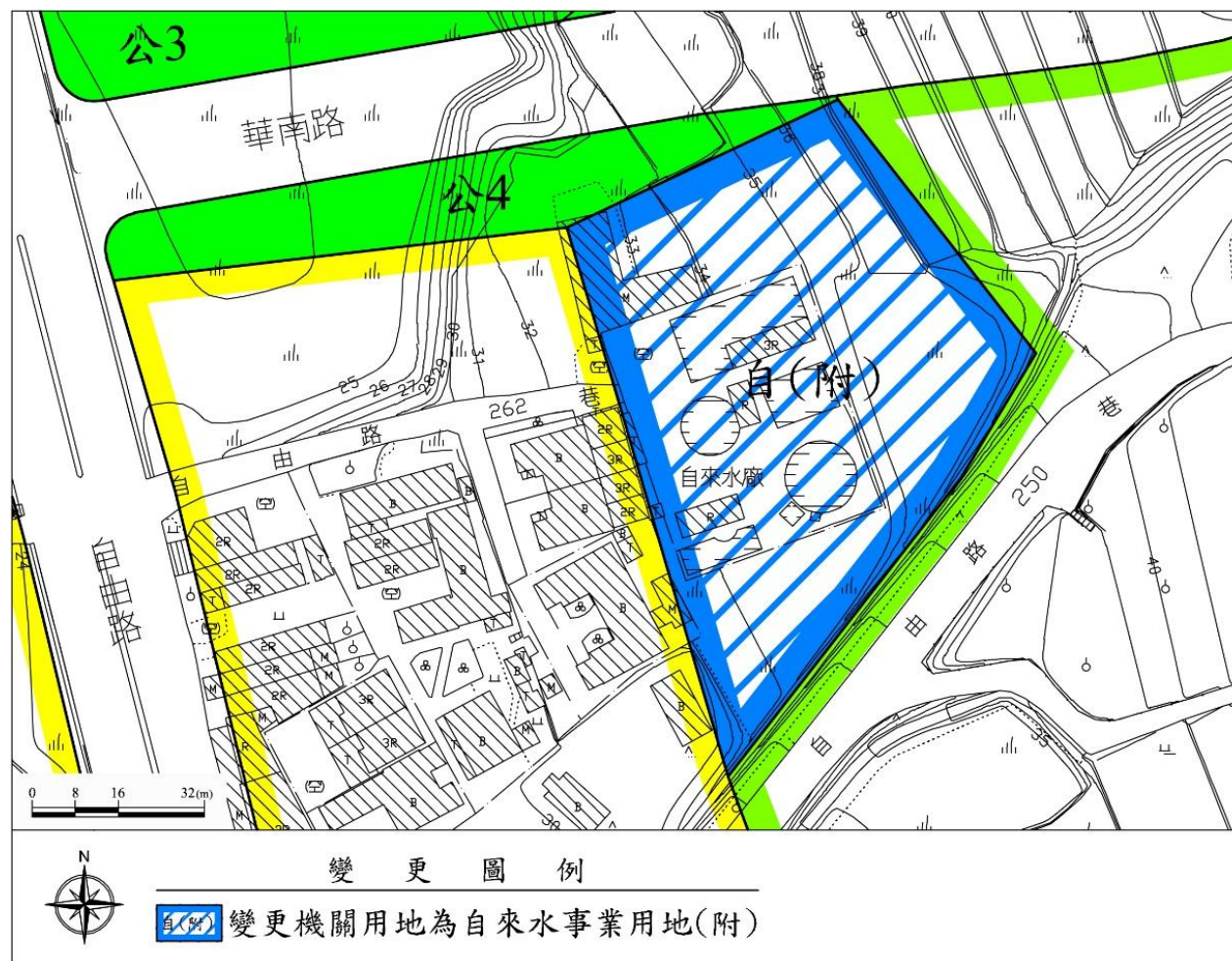


變7案 機7用地變更為自來水事業用地(附)

原計畫	新計畫
機關用地 (0.61公頃)	自來水事業用地 (0.61公頃) 附帶條件(附)：應自20M-3道路(華南路)境界線退縮10公尺建築，退縮部分應作為開放空間使用，不得設置圍籬及障礙物，但得計入法定空地。

變更理由

1. 「機7」用地南側土地已開闢**大肚淨水廠**使用，依台灣自來水公司說明「因目前大肚淨水廠蓄水能力不足，為穩定供水，經評估尚需增設約**4000立方公尺**配水池，故建議原機7用地全部變更為自來水事業用地，以因應民生用水需求」考量**自來水公司仍有使用需求**，故配合變更機7用地為自來水事業用地。
2. 私有土地未取得部分依台灣自來水公司說明：「在變更都市計畫發布實施後，購地預算預定編列於次年度起算**2年後**，並依預算實際核定年度及預算數為準。」

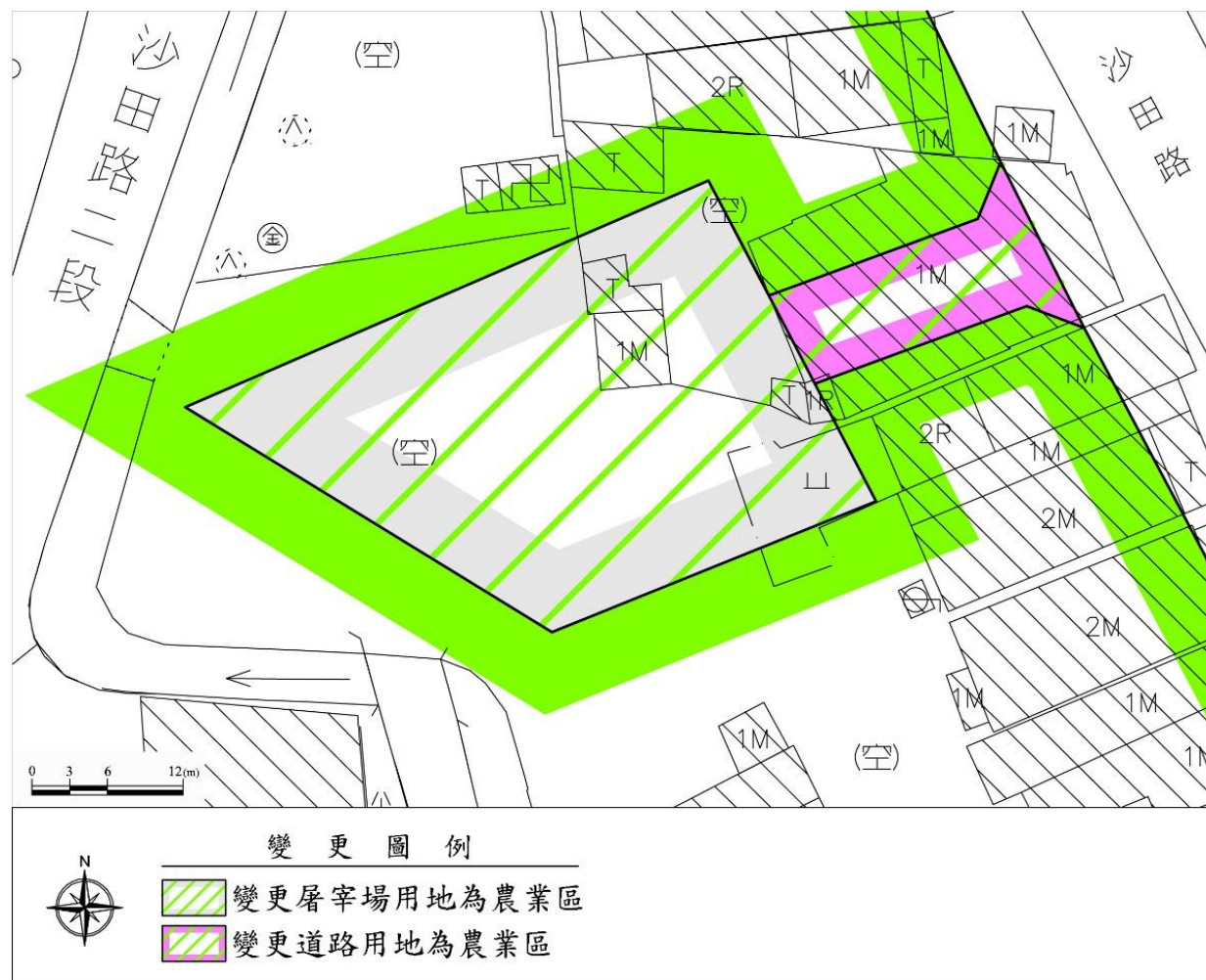


變8案 屠1用地及部分道路用地變更為農業區

原計畫	新計畫
屠宰場用地 (0.11公頃)	農業區 (0.11公頃)
道路用地 (0.02公頃)	農業區 (0.02公頃)

變更理由

1. 「屠1」用地劃設近40年未開闢，且**無開闢需求**，考量私有土地所有權人權益，故併毗鄰分區變更為農業區。
2. 因應屠宰場用地變更後，基地東側8公尺計畫道路已**無聯外通行必要**，故併同變更為農業區。

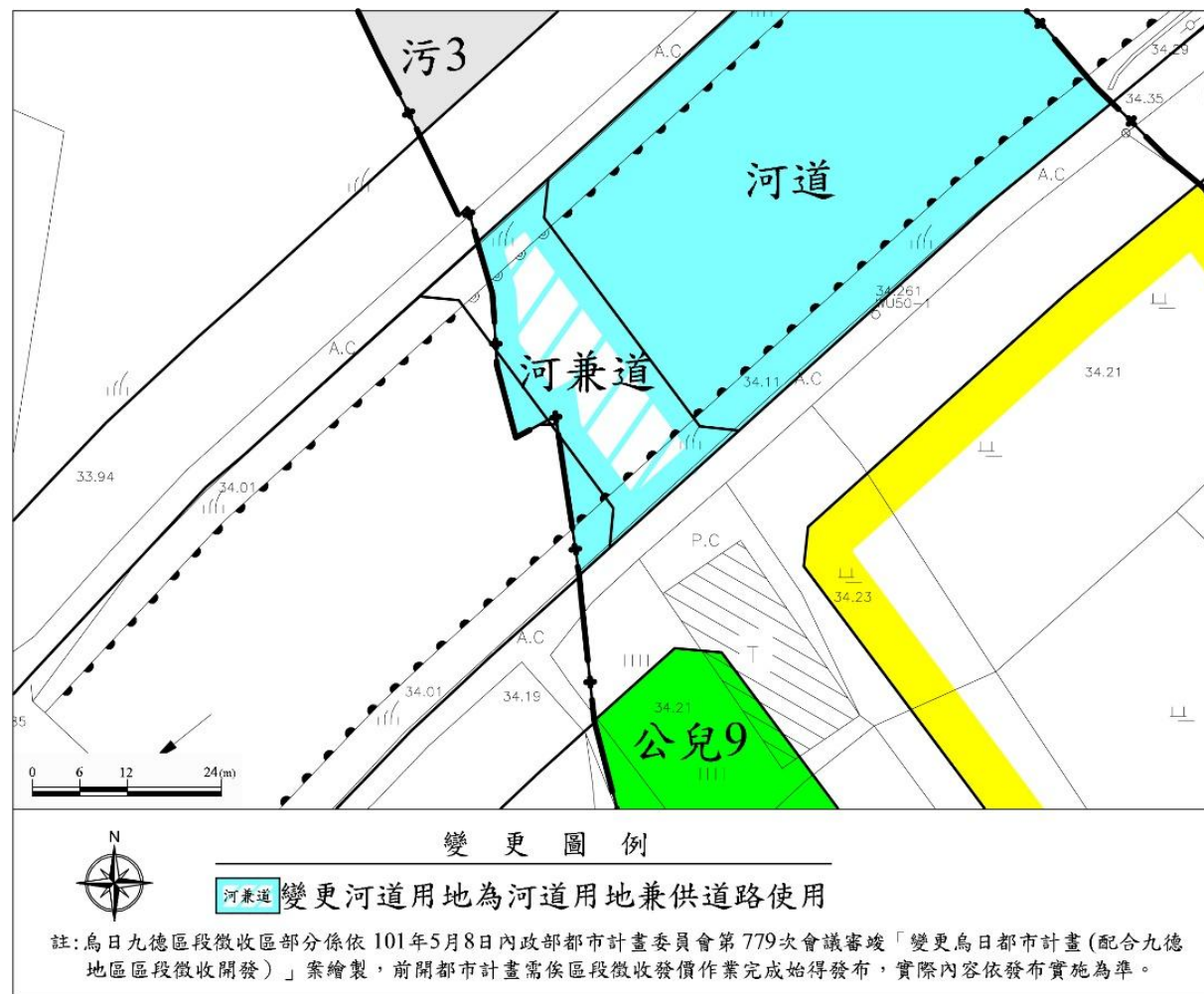


變12案 部分河道用地變更為河道用地兼供道路使用

原計畫	新計畫
河道用地 (0.06公頃)	河道用地兼供道路使用 (0.06公頃)

變更理由

配合臺中市都市計畫主要計畫原「污2」用地變更為住宅區後，未來擬定細部計畫所規劃之交通系統得以跨越土庫溪，延伸烏日都市計畫15M-16道路銜接至烏日區及捷運車站，爰將河道用地變更為河道用地兼供道路使用，以利未來設置道路橋梁使用。

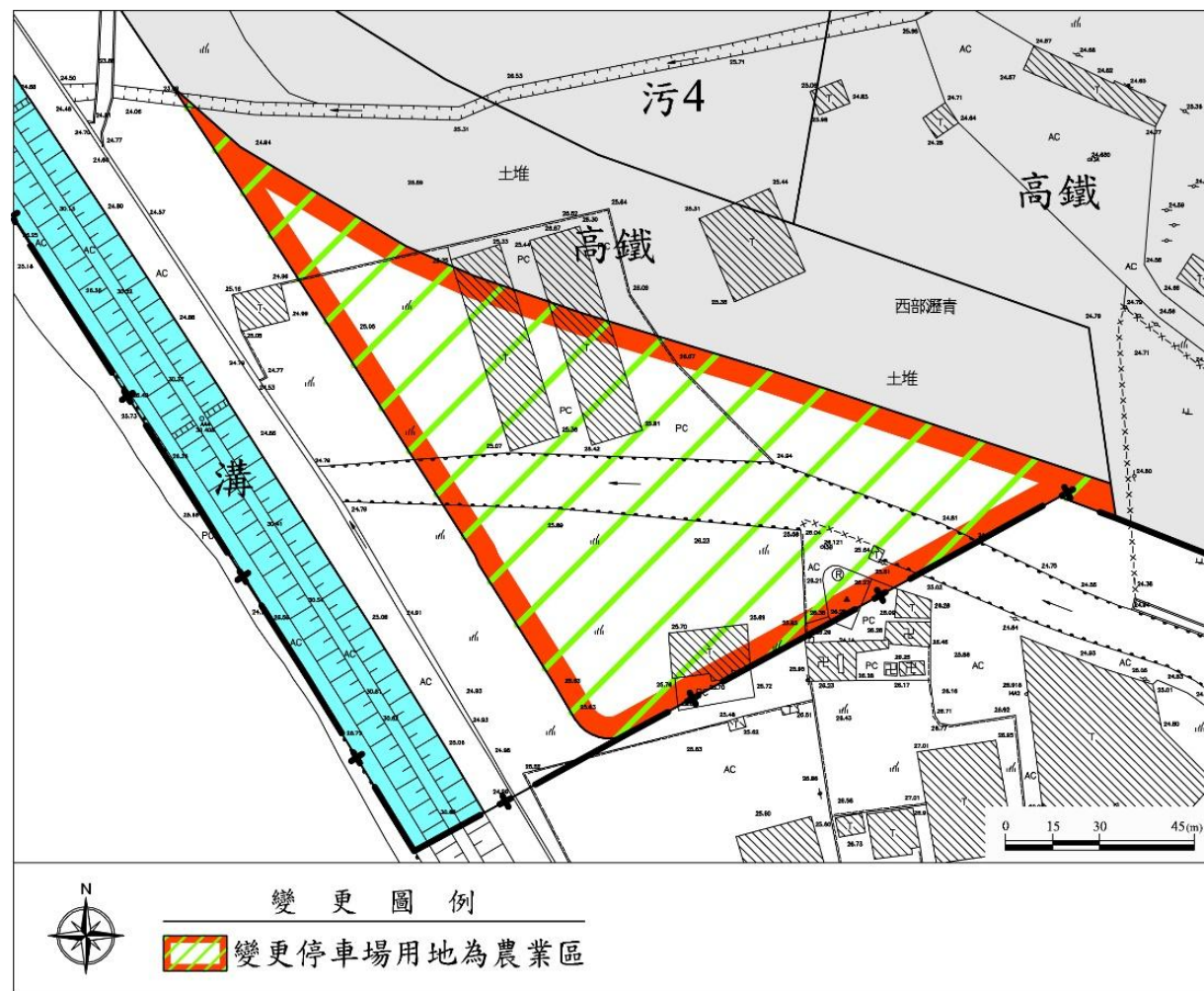


變14案 停1用地變更為農業區

原計畫	新計畫
停車場用地 (1.93公頃)	農業區 (1.93公頃)

變更理由

1. 「停1」用地現況未開闢，其土地所有權原登記為財政部國有財產署管理之國有土地，其中烏日區新同安厝段168、175、177等地號因私人提出早期權屬證明而自107年7月19日起「回復」登記為私有土地。
2. 考量「停1」用地劃設區位偏僻，緊鄰都市計畫邊界，且周邊並未鄰近都市發展用地，經本府交通局評估無保留開闢需要，為維護私有土地所有權人權益，故建議變更為農業區，免予回饋。



意見表達方式

計畫書圖及意見表檔案
請掃描QR Code下載



- 若您有任何疑問，可電詢或親洽臺中市政府都市發展局城鄉計畫科查對
- 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、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，俾供都市計畫委員會審議之參考
- 陳情意見表可向臺中市政府都市發展局城鄉計畫科索取，亦可由您自行影印書寫

變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)

(依內政部都市計畫委員會第1097次會議決議再公開展覽)

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、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、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，俾供都市計畫委員會審議之參考。
- 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：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：(04) 22289111轉分機65200。

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：

簡報結束 敬請指導