

擬定擴大臺中市大平霧地區 都市計畫(坪林地區)案

公告徵求意見暨座談會

112/03/24



擬定機關



臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

CONTENTS

簡報大綱

1

座談會辦理緣起

2

計畫位置與範圍

3

本案办理流程

4

現行計畫概要

5

發展定位及課題

6

意見表達方式

座談會辦理緣起

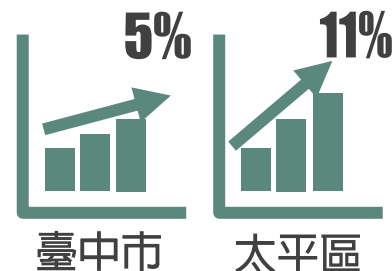
▼ 計畫區東北角



太平區人口正成長，但建築土地飽和，發展率超過9成

- 近10年太平區人口均呈現正成長趨勢，成長率近11%
- 太平區內都市及非都市可建築土地發展率分別為91%、98%，有擴充建築用地之需求

近10年人口成長率



臺中市國土計畫指導具短期發展需求，辦理新訂或擴大都市計畫

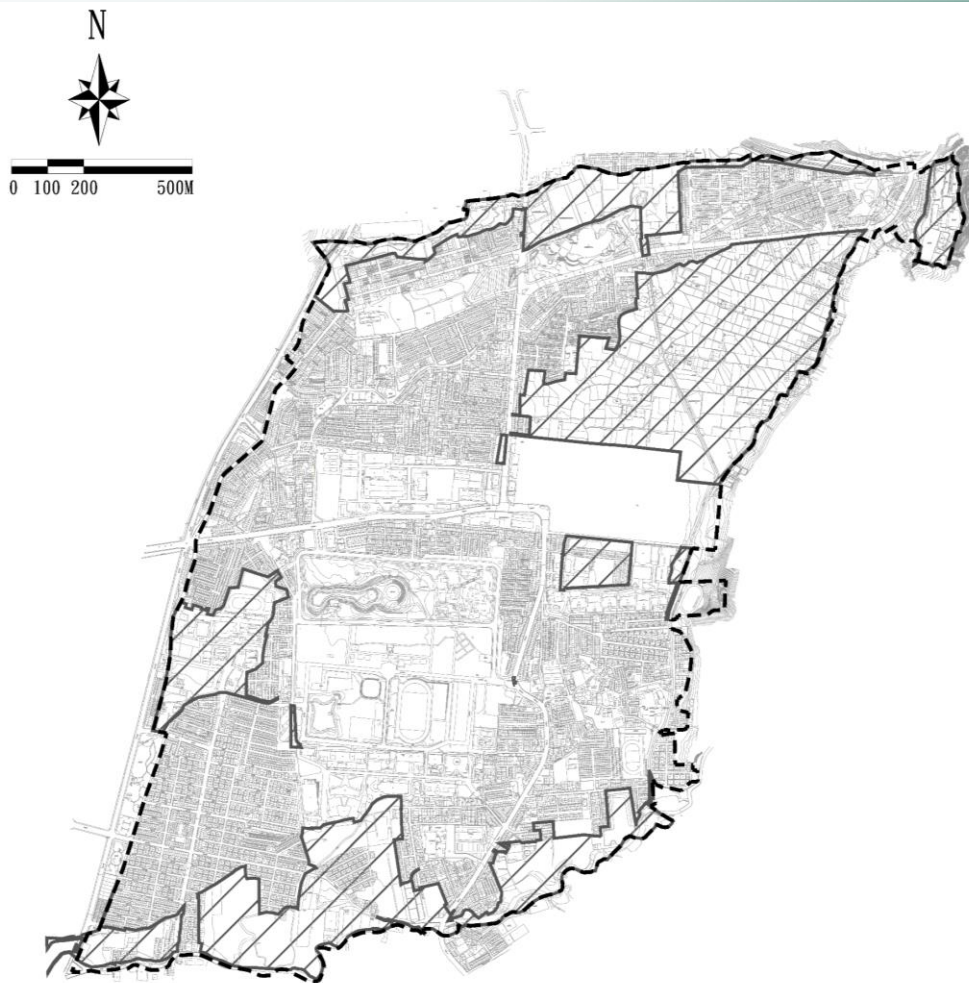
- 「臺中市國土計畫」指認臺中市未來20年具短期(5年內)發展需求位置總計11處，其中1處為太平坪林

期程	類型	名稱	面積(ha)
	重大建設型	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
		擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52
		新訂臺中國際機場發展計畫	840.00
		擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98
短期	完善基礎公共設施型	太平坪林 採新訂或擴大都市計畫方式開發	300.95
		新庄子、蔗廊	587.17
5年內	產業型	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84
		新訂大里塗城都市計畫	35.81
		新訂烏日溪南都市計畫	498.82
		擴大神岡都市計畫	184.08
		變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)	121.80


※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

- 為因應太平區於計畫目標年125年時所需之住宅空間，本計畫區內亦劃設城鄉發展地區第二類之三(簡稱城2-3)，提供未來城鄉發展之腹地使用。
- 依國土計畫指導，城2-3原則應辦理新訂或擴大都市計畫程序。

爰此，本計畫將透過新訂或擴大都市計畫方式進行太平區坪林地區整體規劃作業。



圖例：

 城鄉發展地區第二類之三

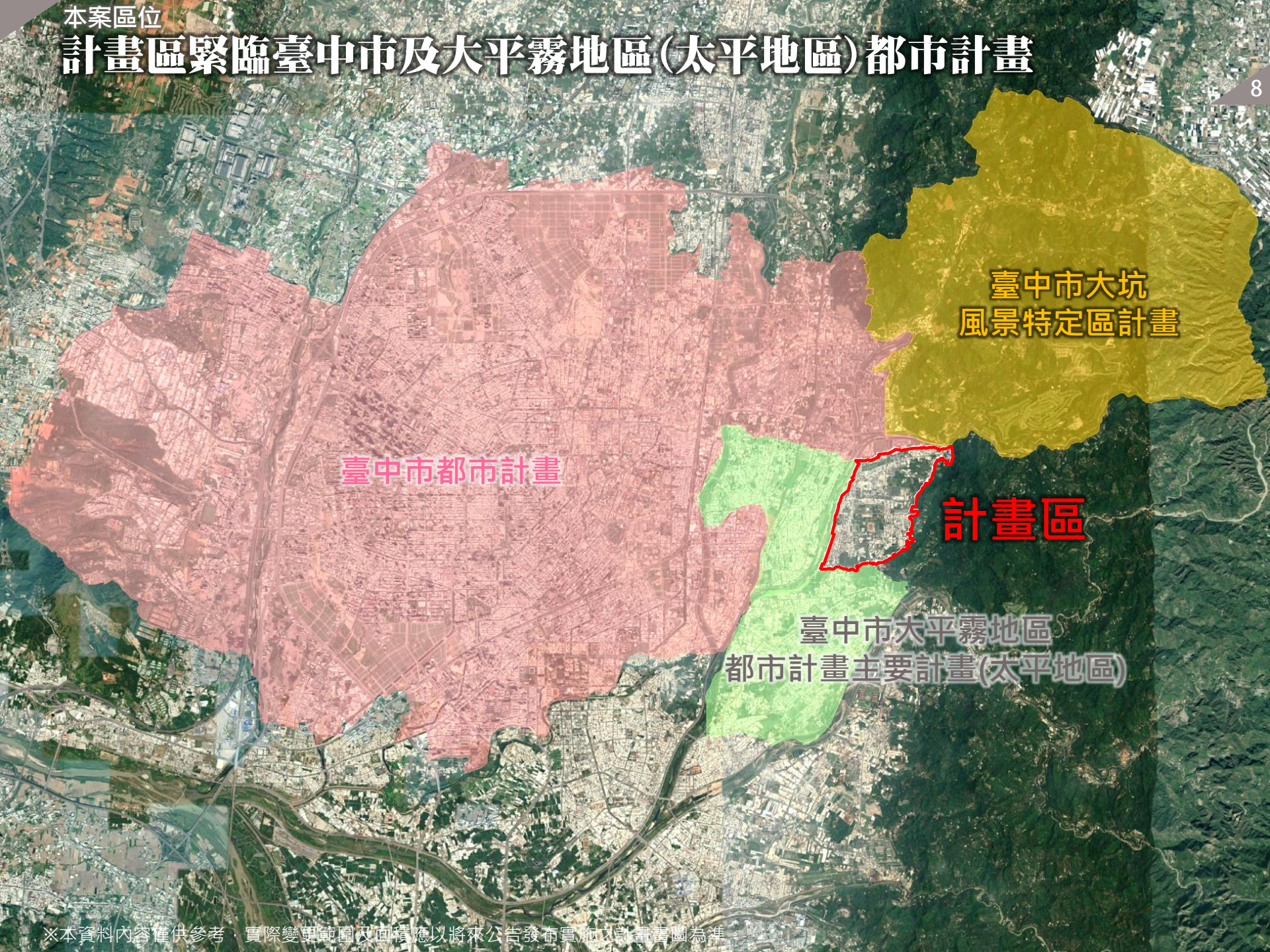
 計畫範圍線

計畫位置與範圍

▼ 計畫區西南側



計畫區緊臨臺中市及大平霧地區(太平地區)都市計畫



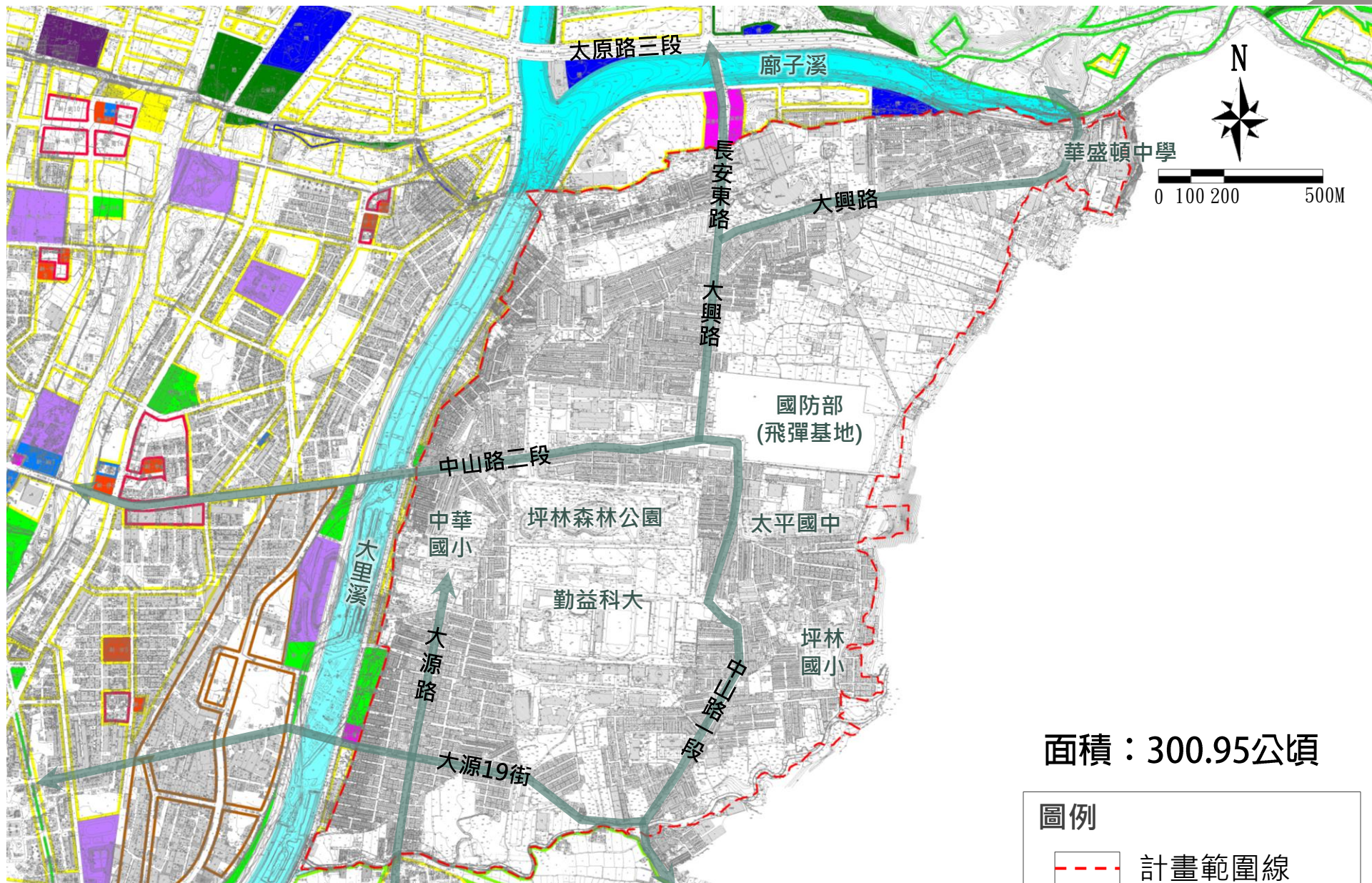
臺中市大坑
風景特定區計畫

臺中市都市計畫

計畫區

臺中市大平霧地區
都市計畫主要計畫(太平地區)

北西南側以鄰近都市計畫、東側以山坡地範圍線(含華盛頓中學)為界



※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

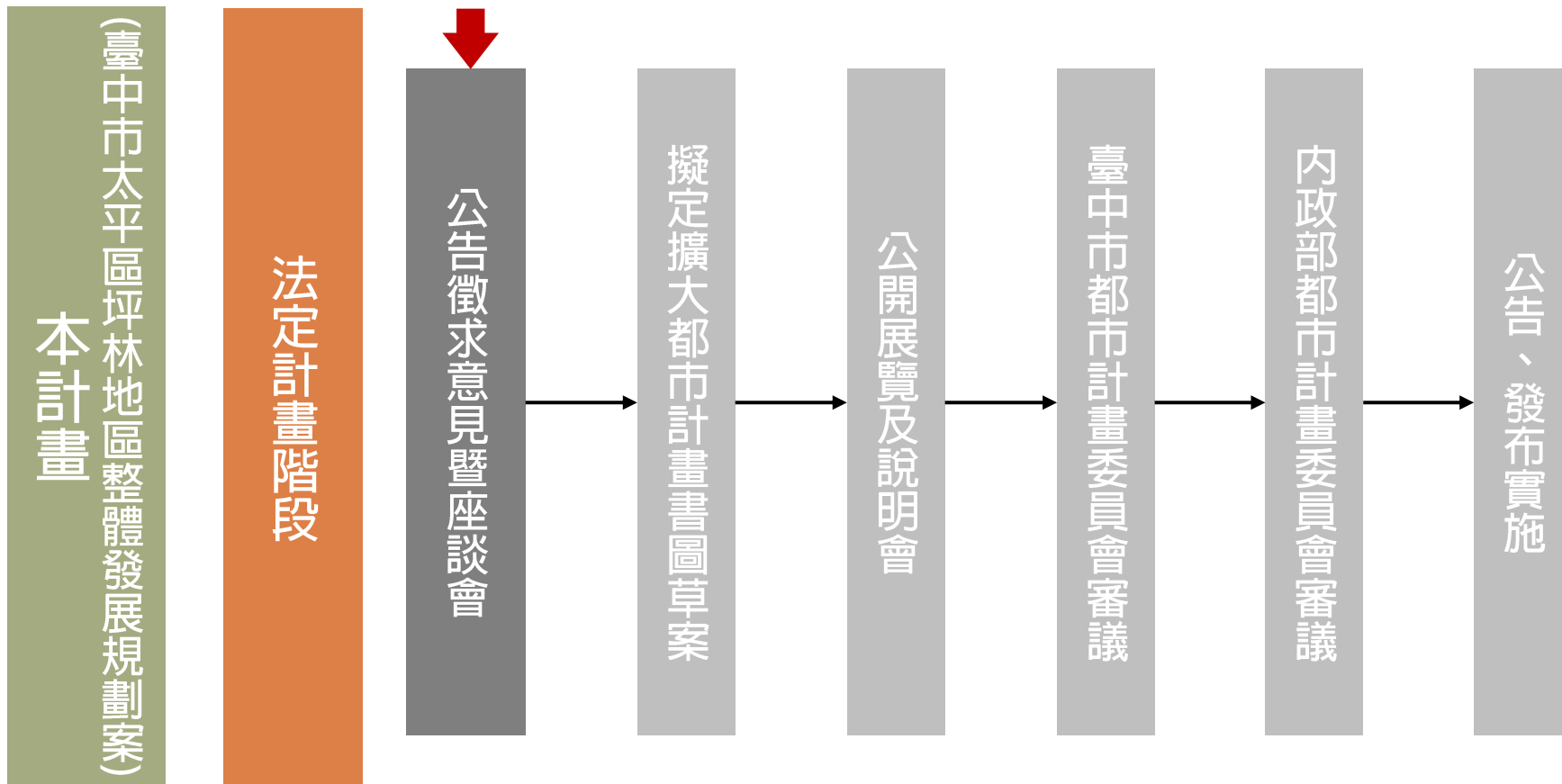
本案办理流程

▼ 大源19街兩側



本案辦理流程

目前辦理進度



辦理期程

112年3~4月 112年5~8月 112年10月

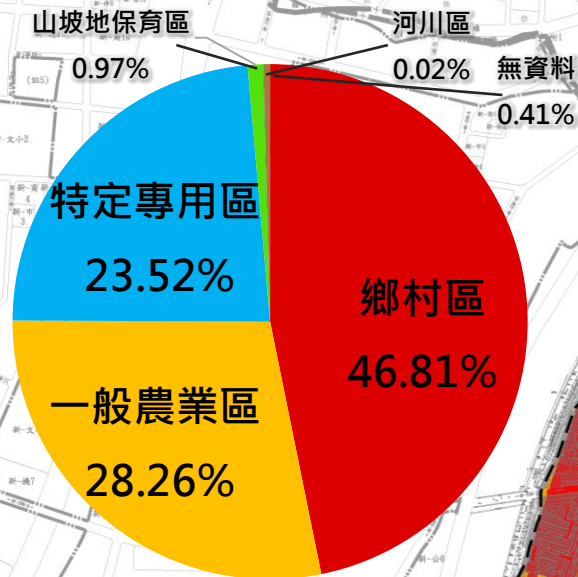
以上為預計時程，實際應依機關公告為準

現行計畫概要與現況

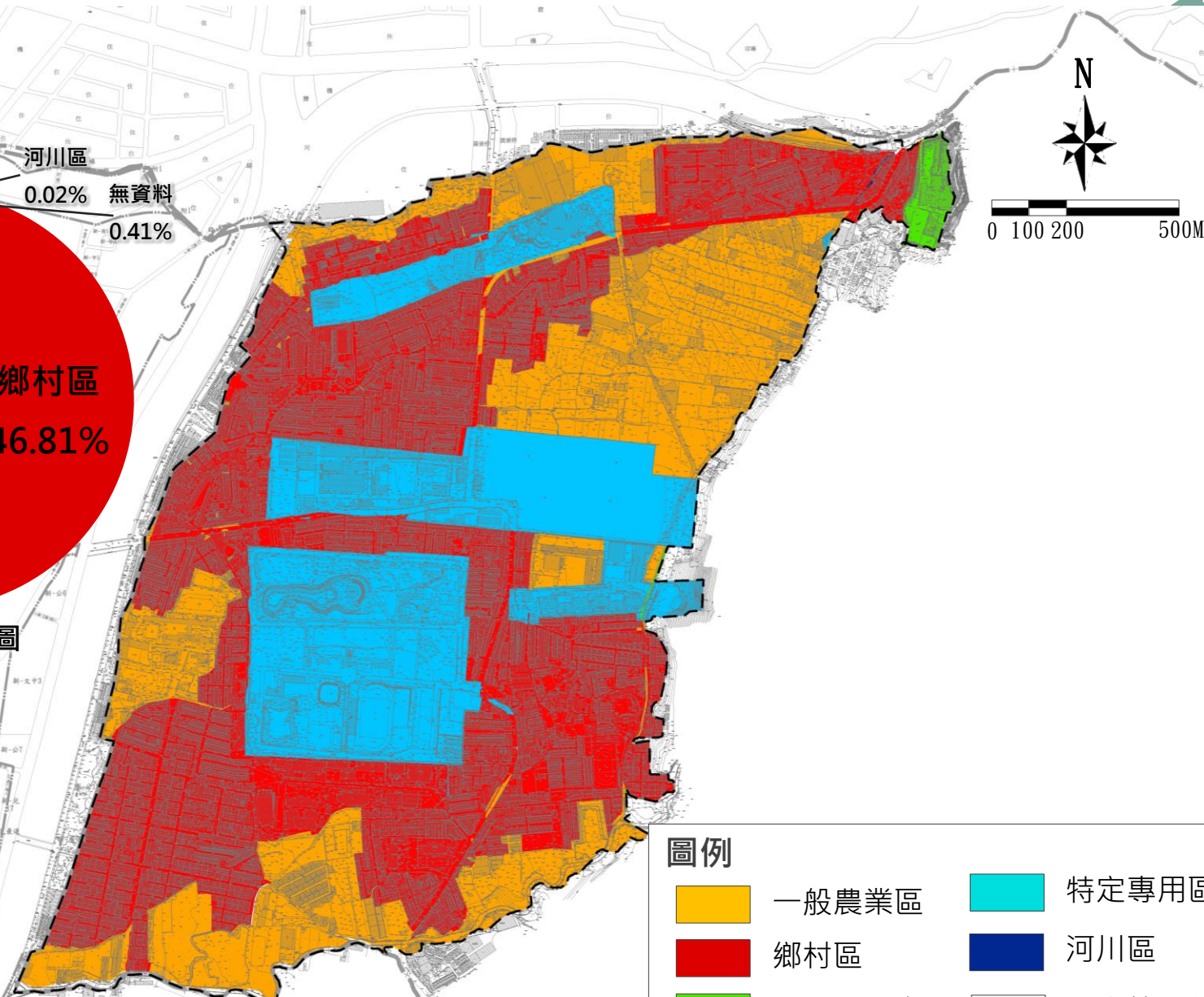
▼ 計畫區東北角









非都市土地使用分區-以鄉村區、一般農業區以及特定專用區為主



分區面積百分比圖

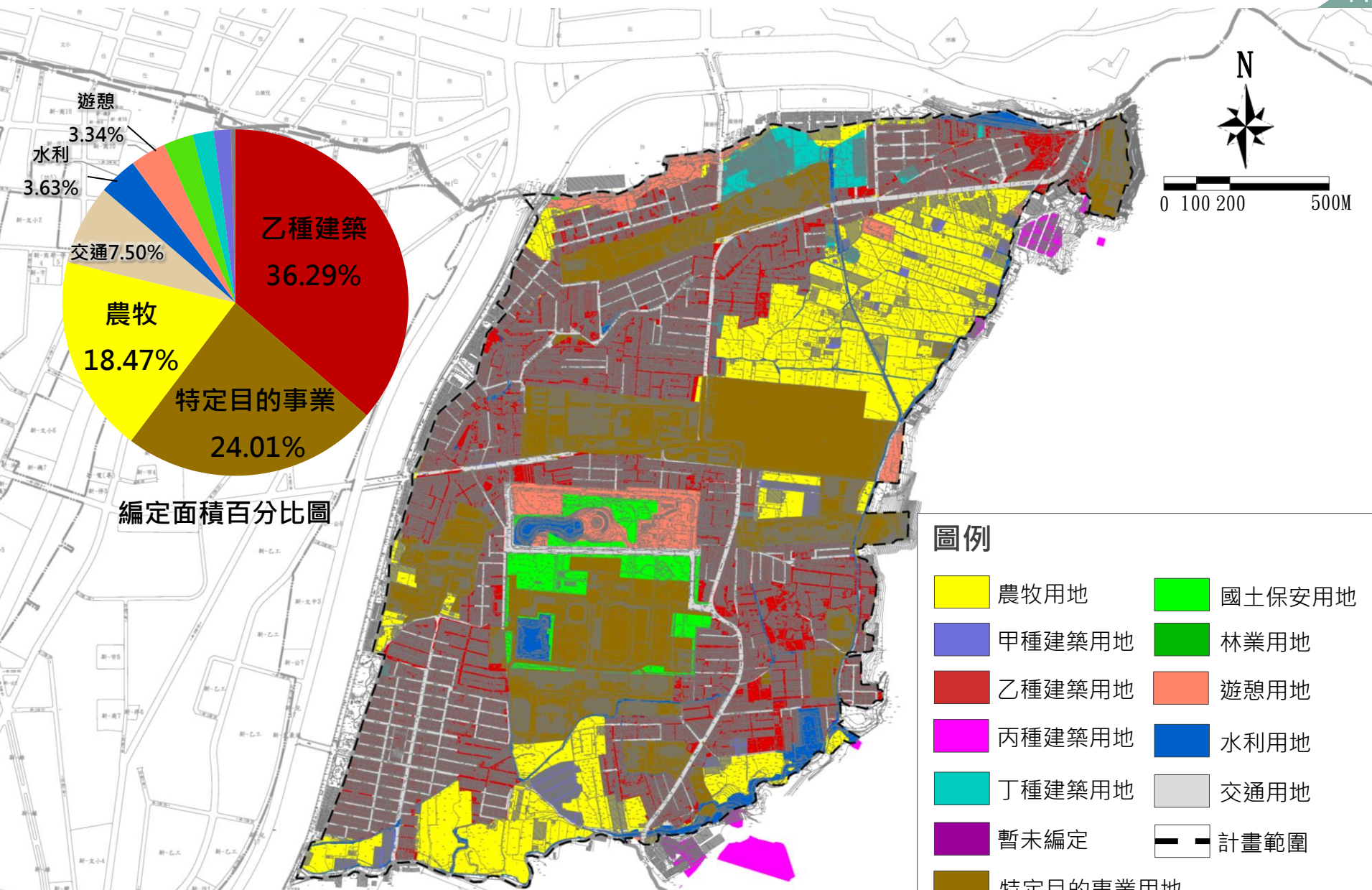


圖例

- | | |
|--|---|
|  一般農業區 |  特定專用區 |
|  鄉村區 |  河川區 |
|  山坡地保育區 |  計畫範圍線 |

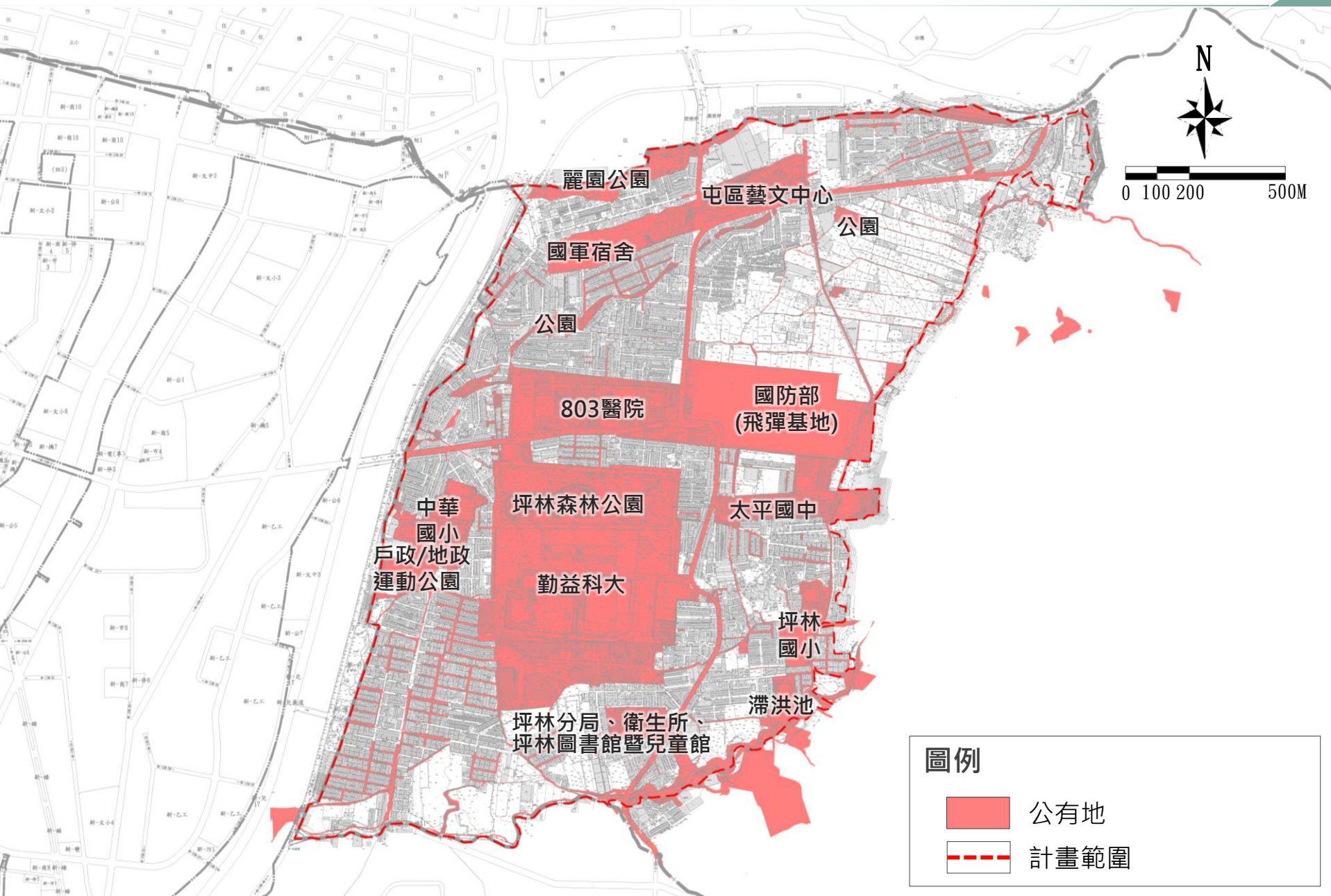
※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

非都市土地使用編定-以乙種建築用地、特定事業目的用地以及農牧用地為主

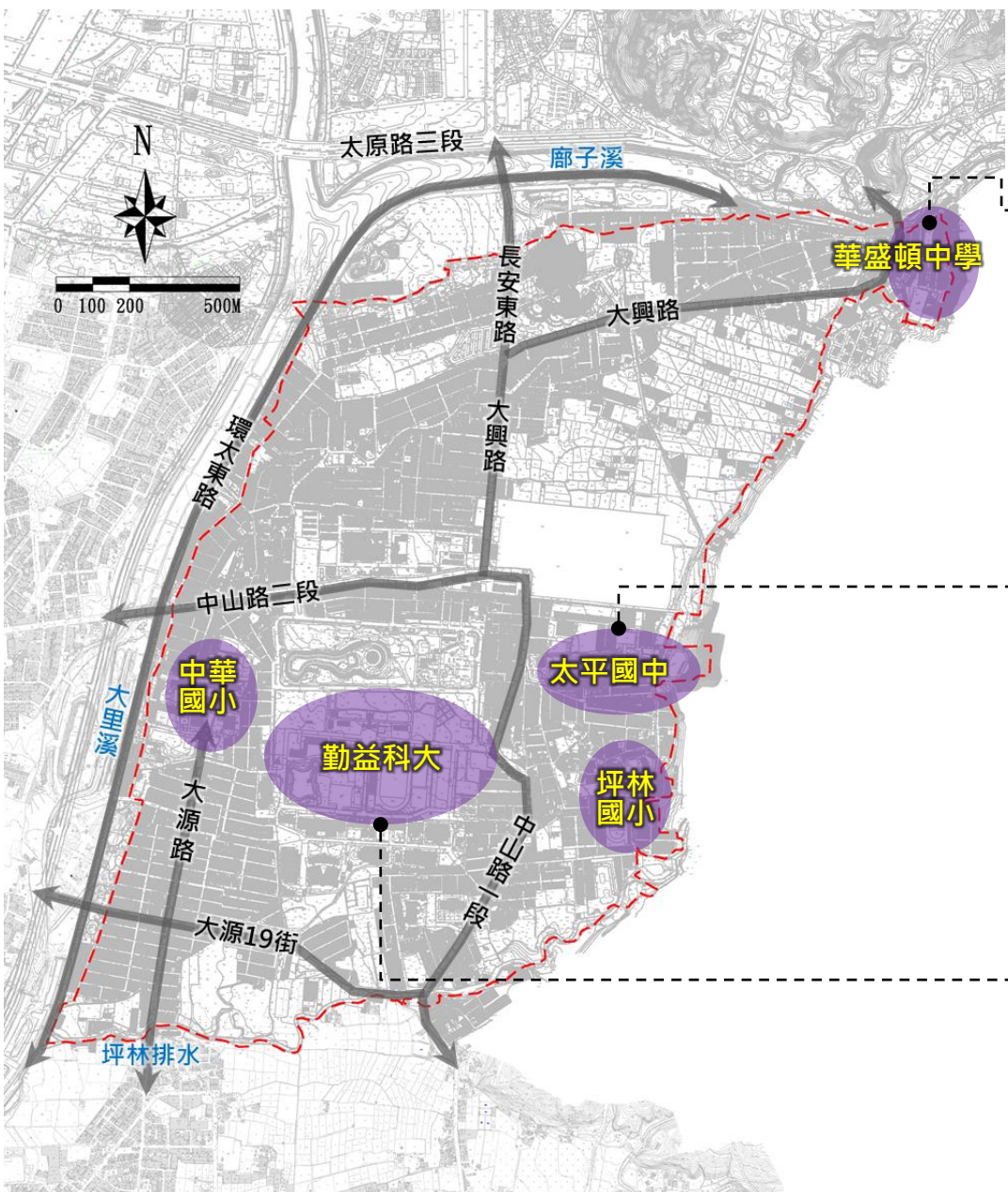


※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

區內公有地主要都已開闢為公共設施



區內有2間國小、2間國中、1間大專院校



華盛頓中學

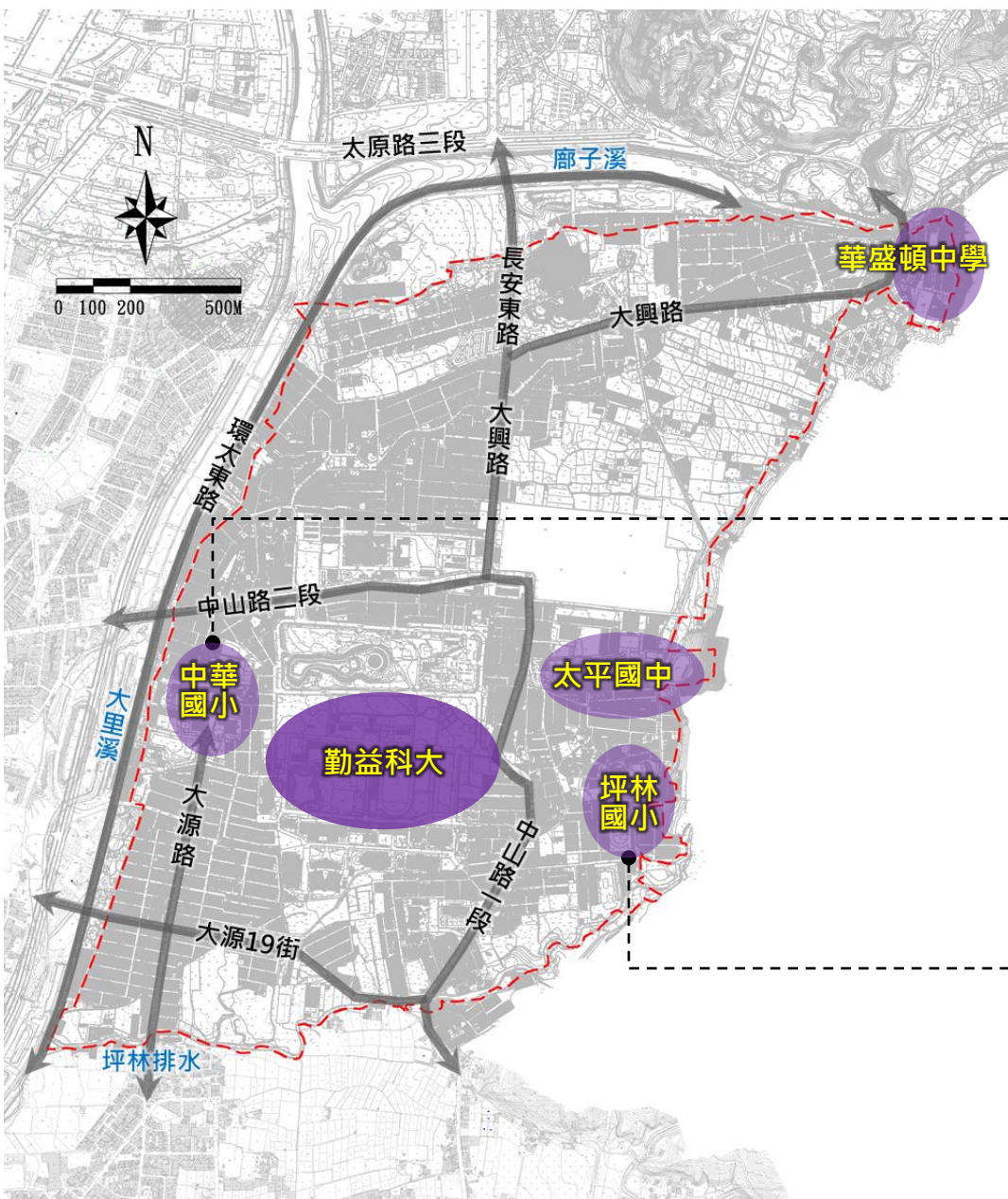


太平國中

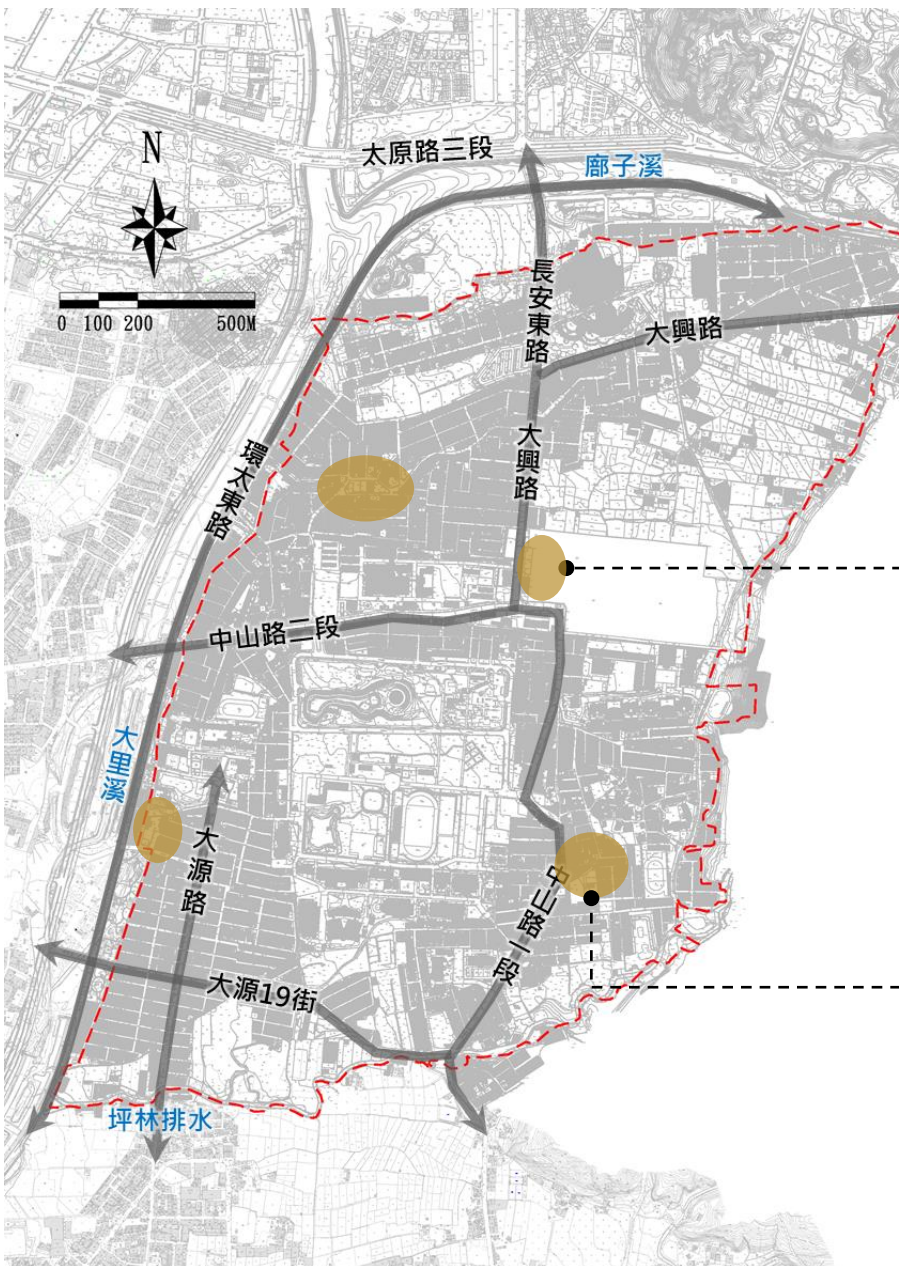


勤益科大

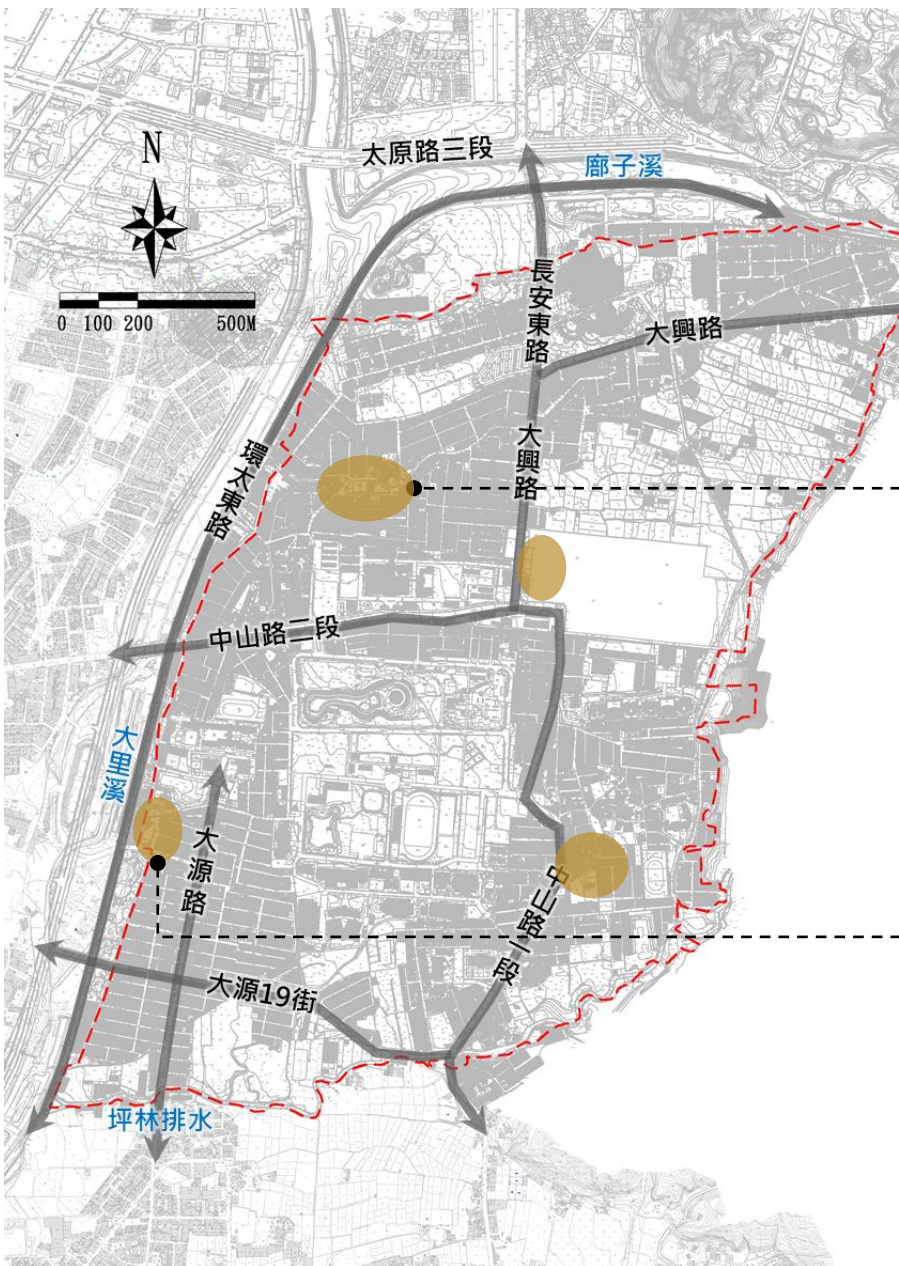
區內有2間國小、2間國中、1間大專院校



區內7個行政里，有4個活動中心(其中1個興建中)



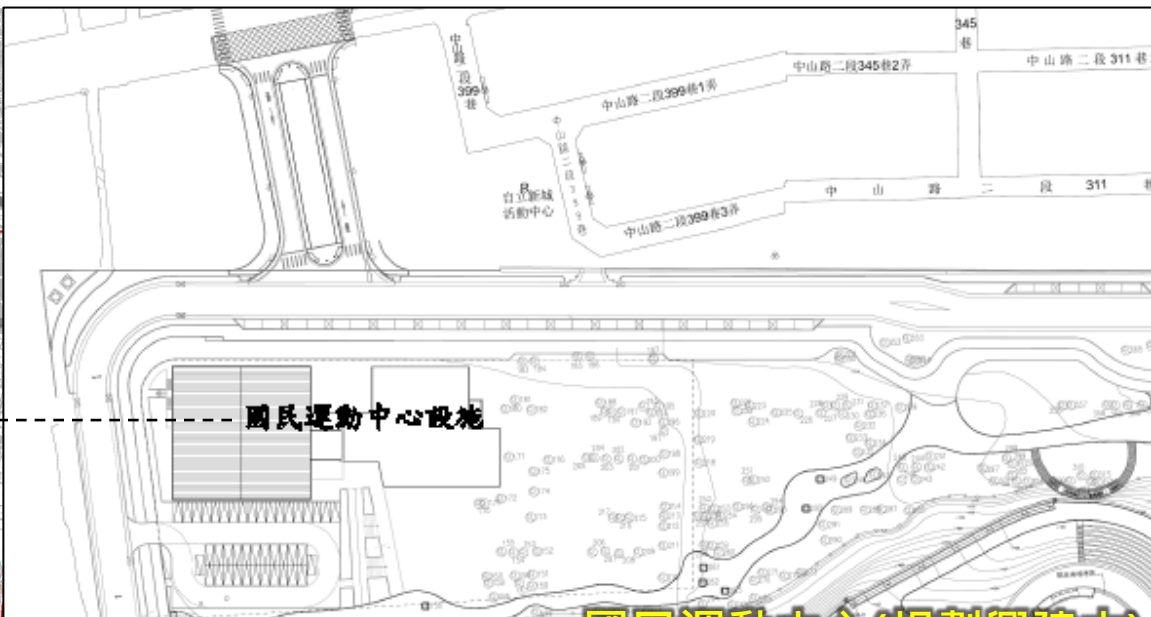
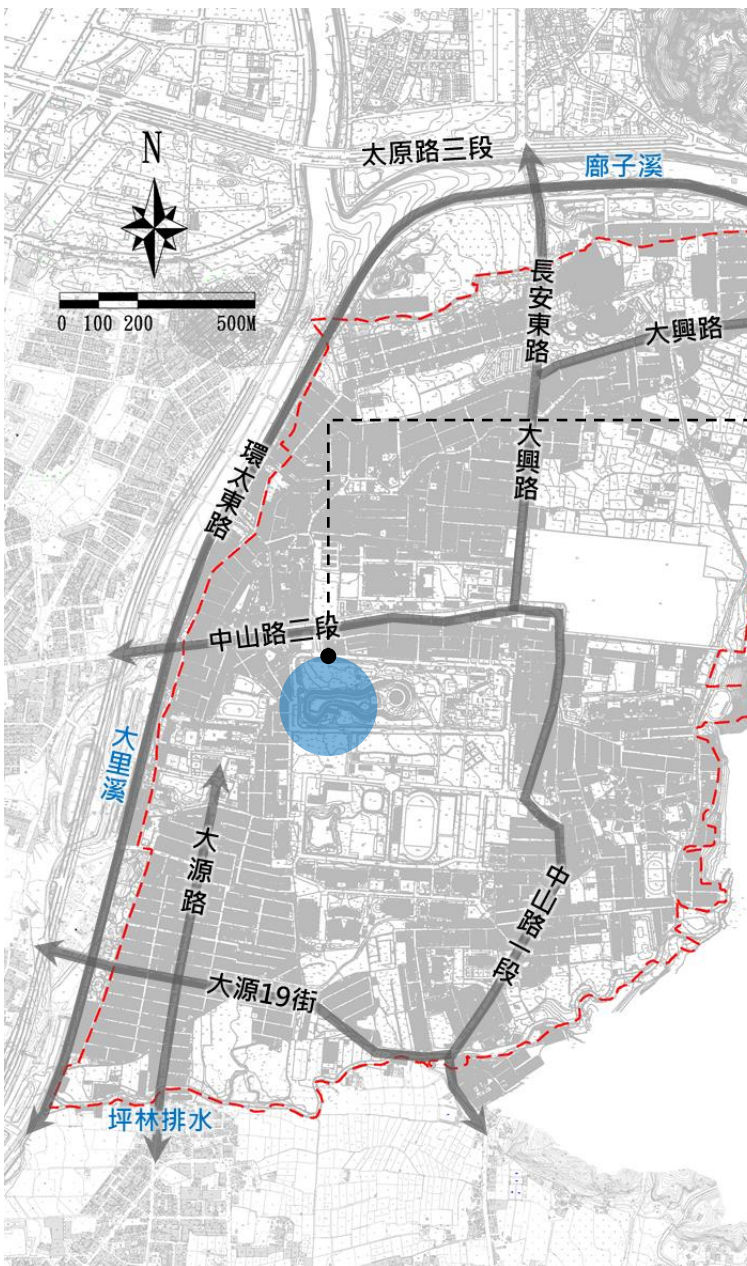
區內7個行政里，有4個活動中心(其中1個興建中)



光明、光華里活動中心



中山、豐年里活動中心

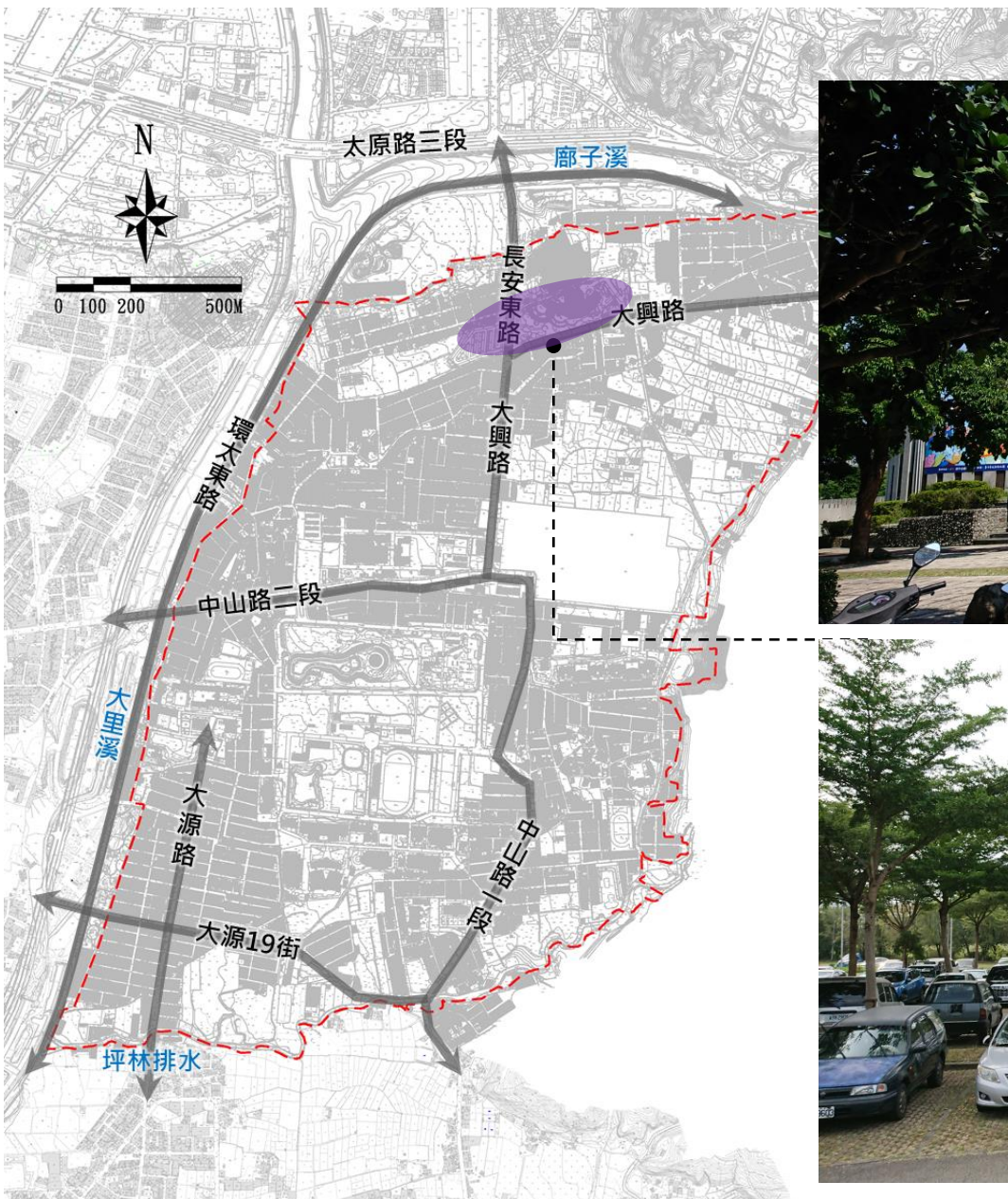


國民運動中心(規劃興建中)



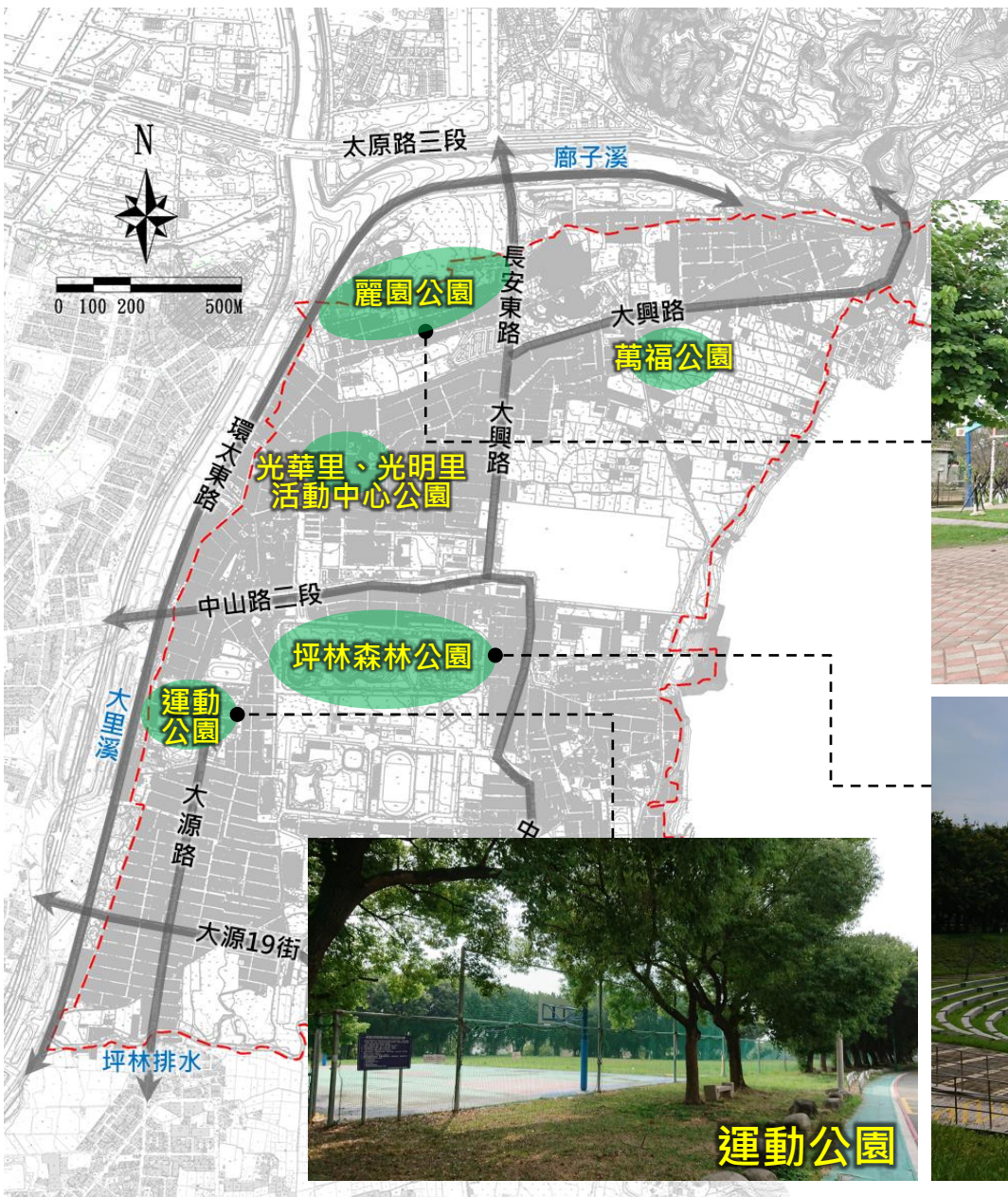
西北向立面圖

區內有地區型文藝設施：屯區藝文中心



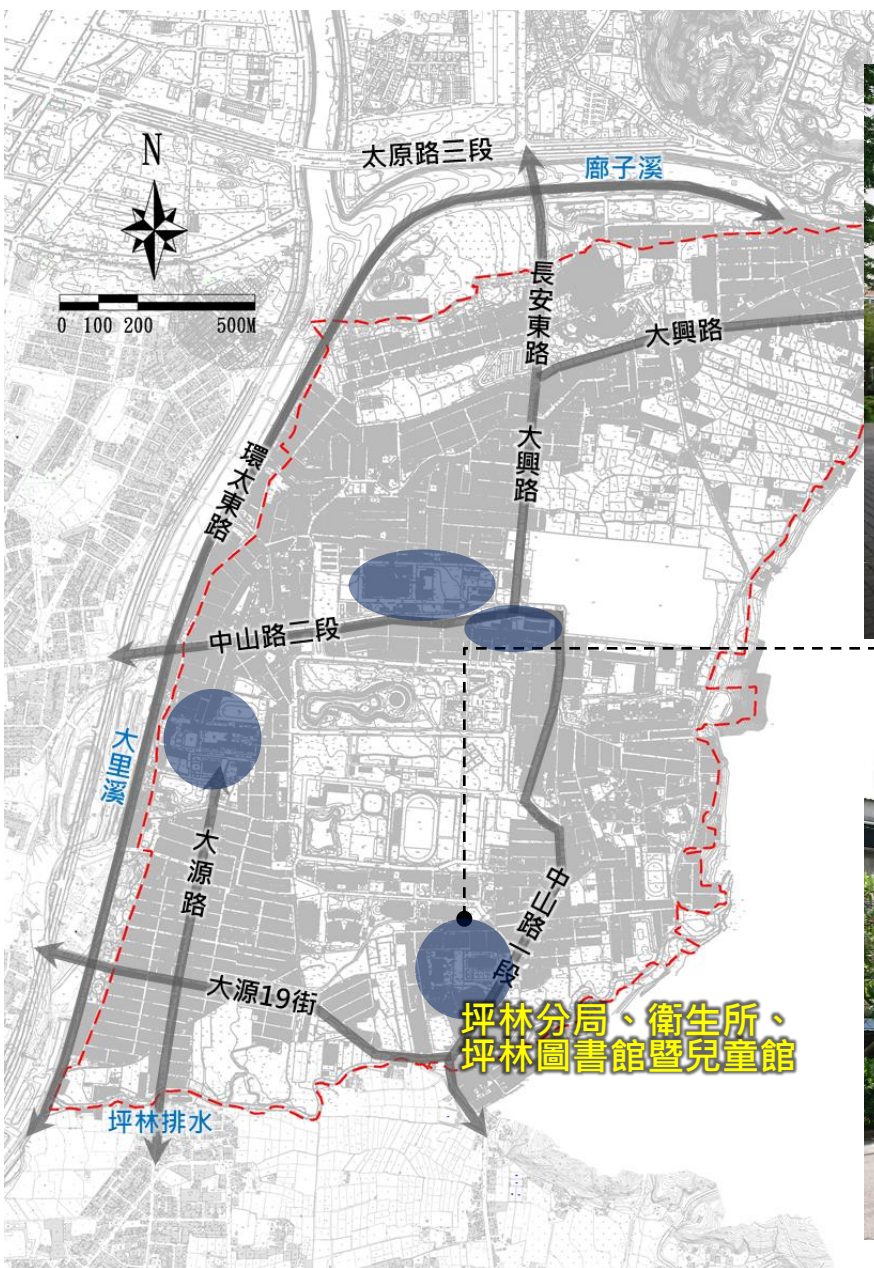
屯區藝文中心及停車場

區內有1處地區型公園(坪林森林公園)及其他公園

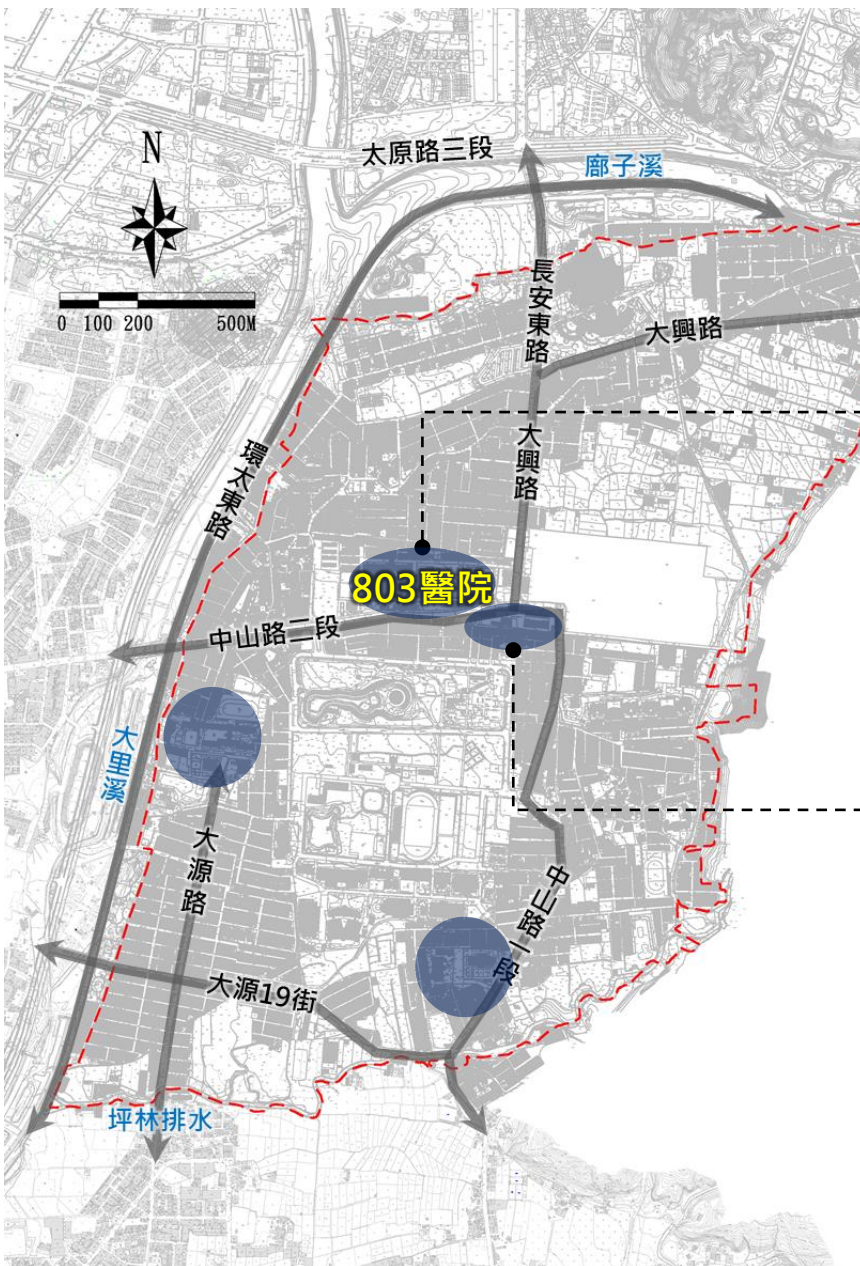


區內有地區行政機關與醫療設施

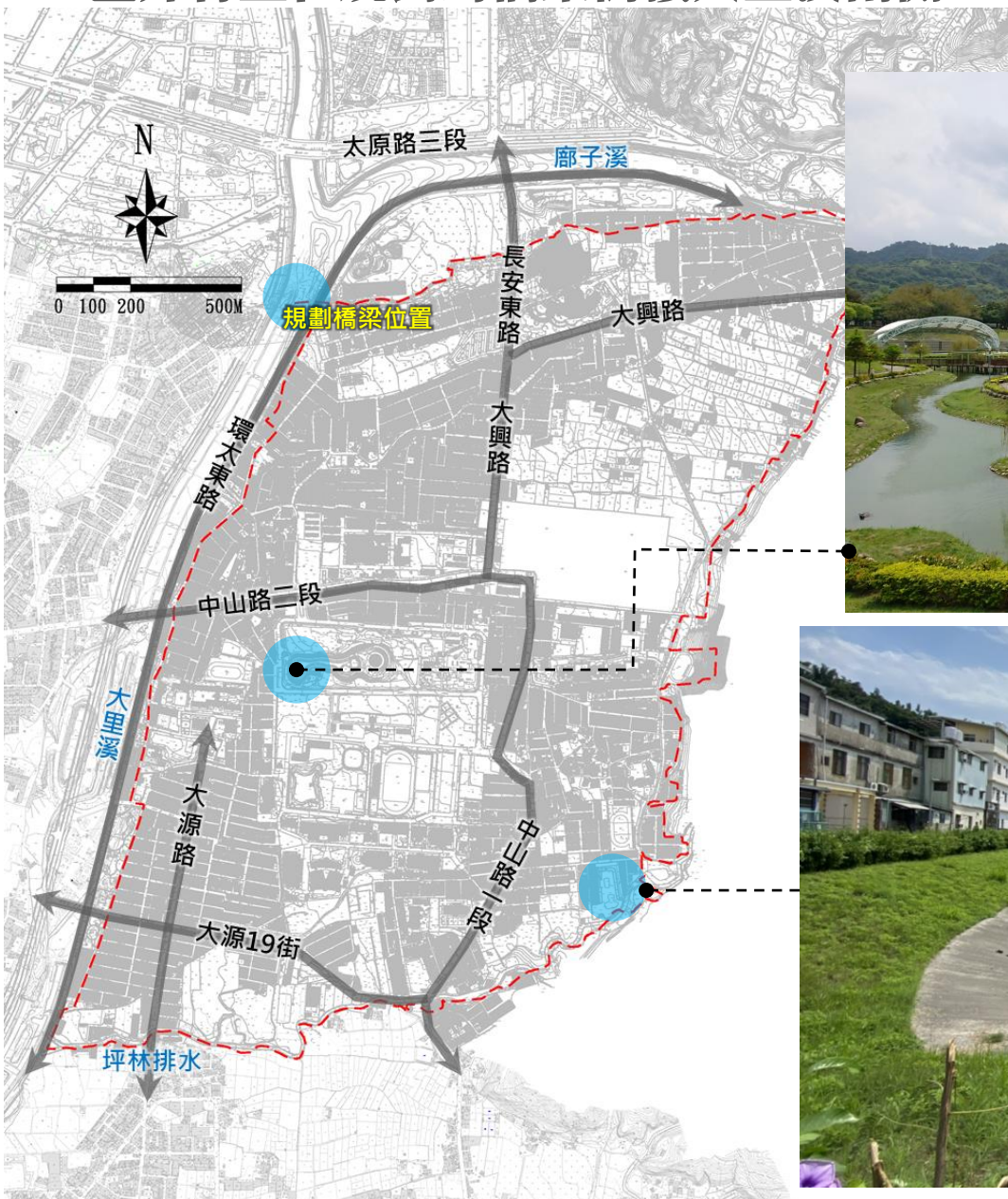




區內有地區機關與醫療設施



區內除坪林森林公園有滯洪池外，南側還有慈光七村滯洪池； 區外有正在規劃的橋梁銜接大里溪兩側



發展定位與課題

▼ 計畫區東南角



發展定位：「藝憩住坪林，一起建構 坪林 WEAL 新生活」

一起住坪林



W Whole age **全齡**

規劃全齡適居的通用住宅環境，打造全齡生活圈，描繪未來生活藍圖

E Ecology **生態**

依山（坪林山）傍水（大里溪、廊子溪、坪林排水系統），保有相當面積之自然及低度開發地區

A Art **藝文**

透過動態休閒(自行車/步道)、靜態欣賞(屯區藝文中心、親水平台)與人才培養(大中小學)，引導本區藝文發展

L Life **宜居**

作為臺中市區住商生活與傳統產業支援基地

※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

禁限建 | 計畫區部分區域涉及軍事設施禁限建範圍

■ 說明：

依109年2月6日公告之臺中市太平區坪林重要軍事設施管制區

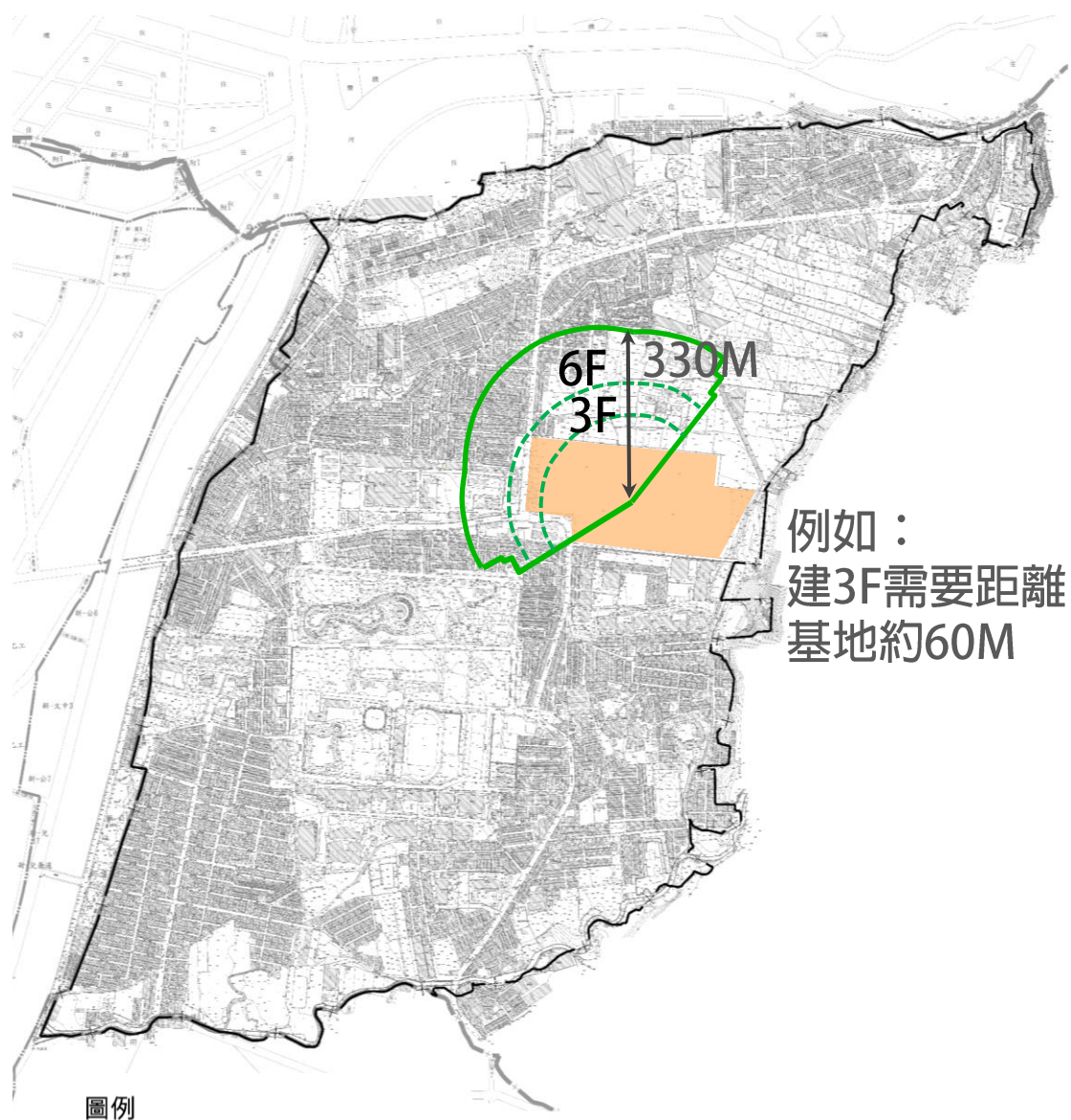
1....(略以)管制區限建範圍：以發射架底座標高為基準，自基地雷達主射向左右各80度，向前延伸330公尺範圍內，建築物絕對高度之高距比為1：6。

2.管制事項：

「...(略以)限建範圍(非軍地)內從事開發、建築等行為，應向地方政府主管機關提出申請，但申請案件若有疑慮致無法判定是否將影響軍事設施功能時，則須徵得作戰區(或設管單位)辦理會勘同意後，再行核准...」

■ 對策：

1. 相鄰管制區限建範圍配置公設(公園、兒童遊樂場)
2. 於土管要點訂定高度限制



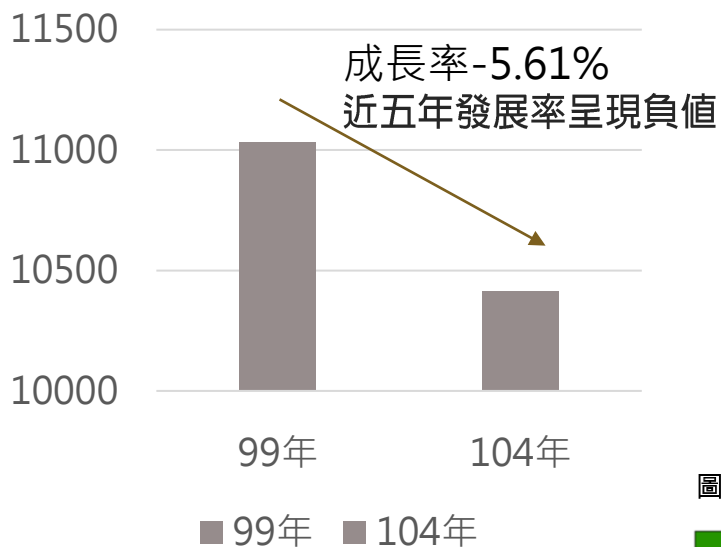
例如：
建3F需要距離
基地約60M

圖例
 重要軍事設施所在地
 限建管制區
 計畫範圍線
 ※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

說明：

- ✓ 一級產業非種植主要糧食作物
- ✓ 部分土地仍作為農耕使用，主要分布於計畫區東、南側，種植麻竹筍為主

年底從業人數(人)		
99年	104年	近5年發展率
11,031	10,412	-5.61%



圖例：

- 旱田
- 果園
- 農業相關設施
- 闊葉林
- 竹林
- 計畫範圍

※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

產業發展 | 計畫區內仍有農業及工業使用

- ✓ 區內工廠使用土地面積總計約11.07公頃，多分布於農牧及乙種用地
- ✓ 其中位於丁種用地及取得特定工廠登記面積僅0.26公頃
- ✓ 後續將進行地主意願調查，針對其調查結果規劃適當之土地使用分區



未登記工廠類型		甲、乙建	丁建	農牧	水利	其他	總面積
列管及清查	未申請納管	0.35	0.15	1.51	-	-	2.00
	已申請納管	0.03	-	0.58	-	-	0.61
未列管	未申請納管	1.49	-	1.70	0.55	0.38	4.12
	已申請納管	0.11	0.10	4.10	0.01	0.0024	4.33
特定工廠登記		0.01	-	-	-	-	0.01
總面積(公頃)		1.99	0.25	7.89	0.56	0.38	11.07

圖例：
 列管及清查(未申請納管) 未列管(已申請納管) 未列管(未申請納管)
 列管及清查(已申請納管) 特定工廠登記 計畫範圍

※本資料內容僅供參考，實際變更範圍及面積應以將來公告發布實施之計畫書圖為準。

意見表達方式

▼ 計畫區大源路兩側



公告徵求意見暨座談會

■ 公告徵求意見日期

- 自112年03月15日起公告徵求意見30天。

■ 公告徵求意見地點

□ 書面：

本府公告欄(台灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市太平區公所公告欄。

□ 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

- 112年03月24日(星期五)下午14時假太平區國軍官兵活動中心

可透過連結閱覽本計畫資料：<https://reurl.cc/b799YM>



公告公開徵求意見期間公民或團體陳情意見表

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、理由及檢附地籍圖說等資料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 →

「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(坪林地區)案」 擬定前公告徵求意見期間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：← 麗園 段← 小段← 823 地號← 二、門牌號碼：← 路 段← 大興十一街 巷← 弄823號← 樓← ← ← ← ←	活動中心附近缺乏停車空間	建議增加路邊停車格或公有停車場
填表時注意：← 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，並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，得於公告徵求意見期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出表示意見，俾據以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，電話：(04)04-22289111 轉分機 65222。←			

陳情人或團體代表： 王小明 簽章←

聯絡電話：← 09XX-XXX-XXX

聯絡地址：← 臺中市太平區○○路○○號○樓之○

簡報結束

▼ 計畫區大源路兩側

