



「變更外埔都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案」暨「擬定外埔都市計畫細部計畫配合第四次通盤檢討案」

公告徵求意見暨座談會





1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

法令依據

都市計畫法第26條

都市計畫定期通盤檢討實施辦法44條

都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3條

公告徵求意見時間

自114年2月20日起公告徵求意見30天。

公告徵求意見地點

書面：

本府(臺灣大道市政大樓)(不含附件，範圍圖置於本府都市發展局城鄉計畫科提供閱覽)、本府都市發展局、本市外埔區公所

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

114年3月7日上午10時30分於本市外埔區公所3樓會議室

辦理流程進度

都市計畫法26條
—每三年或五年通盤檢討一次

公告徵求意見暨舉辦座談會

◀ 目前辦理進度

規劃階段

通盤檢討程序

資料蒐集、彙整與研析
基本調查與需求分析推計

主要計畫草案

細部計畫草案

主細拆離程序

研擬主、細計分離原則

現行主要計畫內容
現行細部計畫內容

審議階段

公開展覽暨舉辦主、細計說明會

台中市都市計畫委員會審議

主要計畫

細部計畫

內政部都市計畫委員會審議

核定公告及發布實施



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

■ 都市計畫歷程

發布實施日	計畫名稱
62年 11/3	擬定發布實施
72年 5/25	第一次通盤檢討
83年 9/3	第二次通盤檢討
102年 9/18	第三次通盤檢討
104年 7/24	擬定細部計畫(土地使用分區管制要點)
107年 1/9	都市計畫圖重製檢討

刻正辦理第四次通盤檢討

■ 法令依據

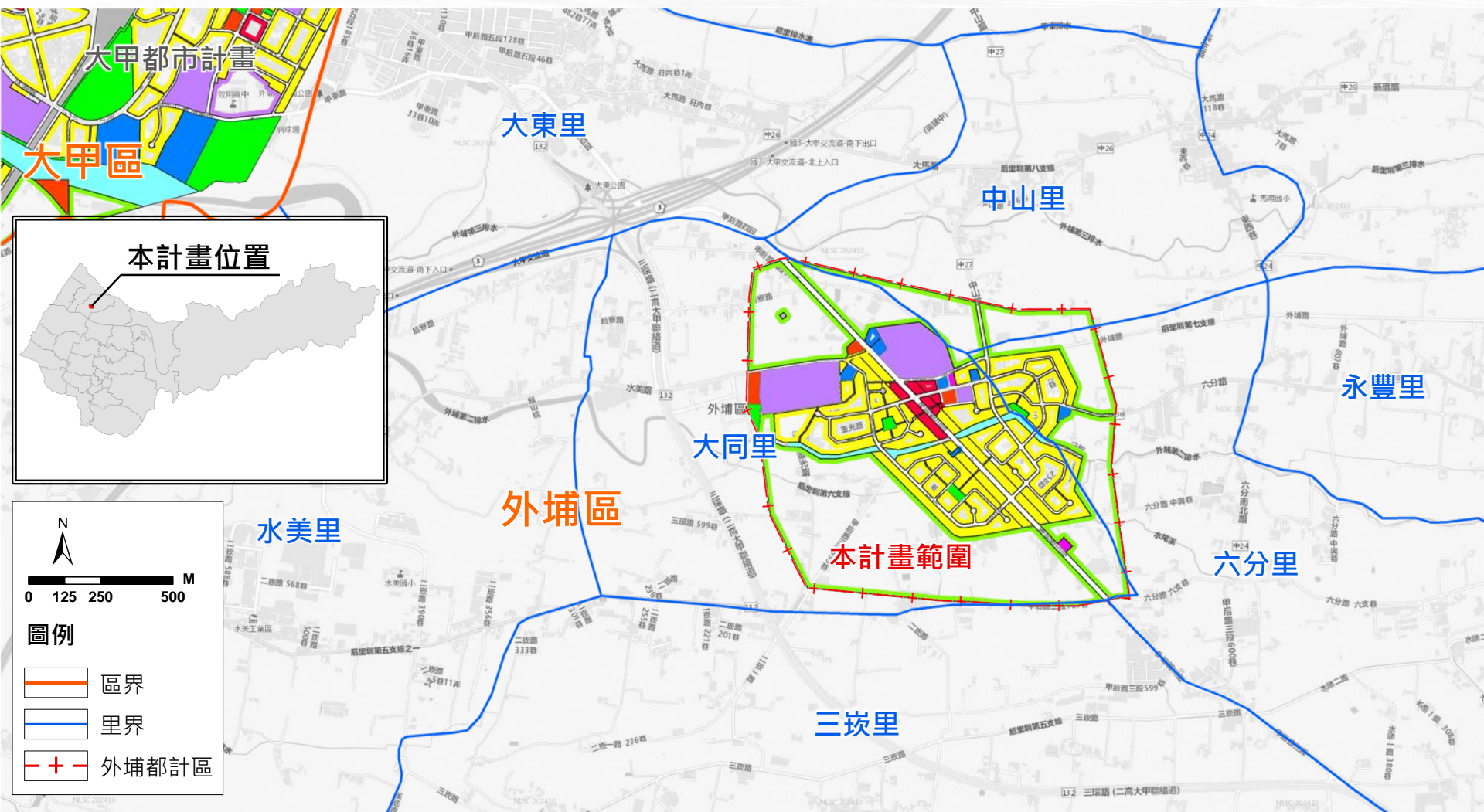
《都市計畫法》第26條：

「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關**每三年內或五年內至少應通盤檢討一次**，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

自前次全面性通盤檢討(102年)迄今已逾10年，符合上述規定，依法辦理通盤檢討。

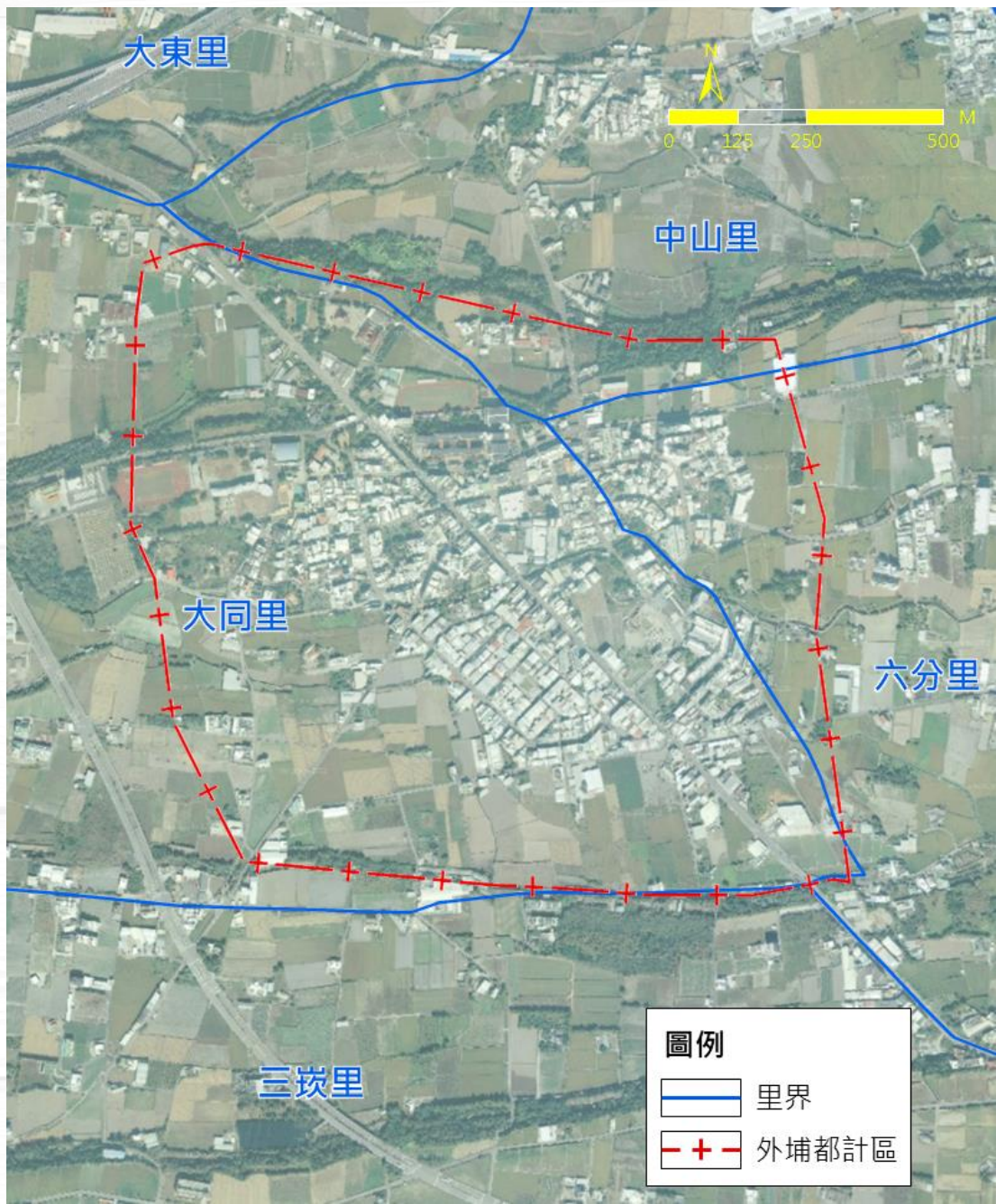
計畫位置

- 位於外埔區西南隅，為外埔區公所所在地，外埔區東側鄰接后里區，南側格大甲溪與清水區相鄰，西側為大甲區、北側以大安溪為界。周邊臨大甲(日南地區)都市計畫區、鐵砧山風景特定區計畫、大甲都市計畫、台中港特定區計畫、大安都市計畫、后里都市計畫。



計畫範圍

- 以現行**外埔都市計畫區**為檢討範圍。
- 東至自來水廠東方，南至中油加油站南方，西至外埔國中，北至外埔國小北側。
- 涉及行政轄區包括外埔區**大同里、中山里、六分里**及**小部分三崁里**。
- 計畫區**鄰近國道3號**，往北可通往新竹、苗栗，向南則可至彰化、雲林。
- 地方公路系統包含**甲后路三段、中山路、外埔路、重光路、水美路**等。
- 計畫面積**124.1680公頃**。



圖例

- 里界
- + - 外埔都計區



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

- 外埔區為典型的「河階地型」向北傾斜，計畫區海拔平均125至155公尺，由東南高點向西北傾斜，高程落差30公尺，但等高線較為疏緩地勢平緩。
- 計畫區內有外埔第二排水系統貫穿，北側臨近外埔第三排水系，豐富的排水系統，造就發達農業灌溉。

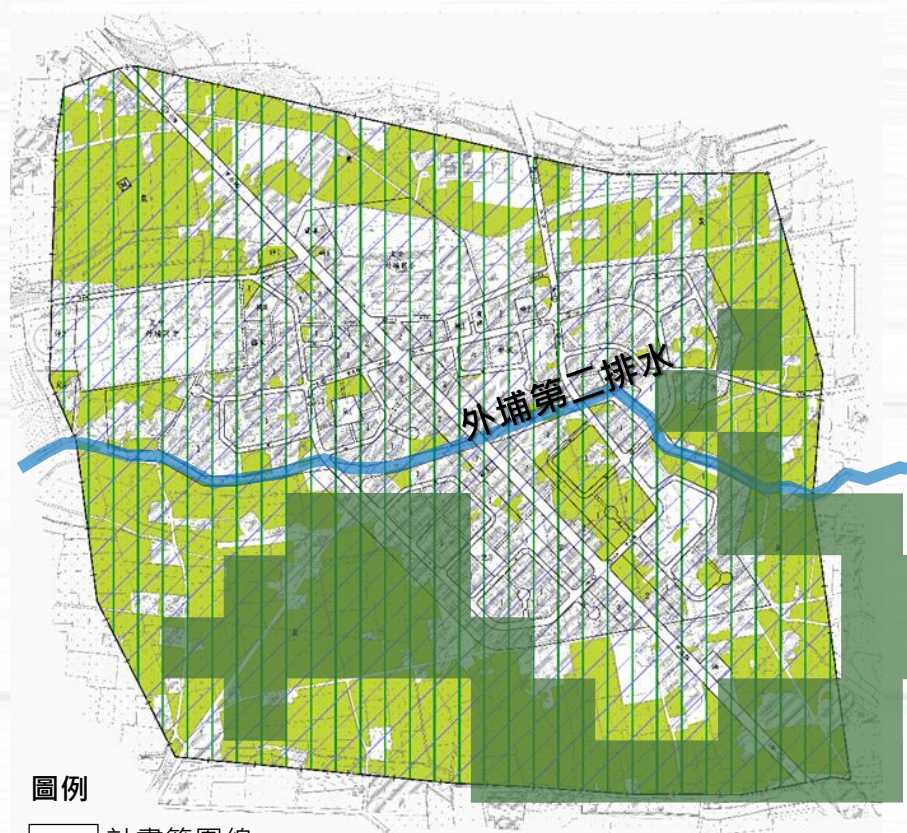
■ 環境敏感地區

第一級環境敏感類型：

外埔第二排水系統市管區域排水系統，及**優良農地**範圍。

第二級環境敏感類型：

全區為**山坡地範圍**以及**自來水水質水量保護區**，與涉及**農業用地使用範圍**



圖例

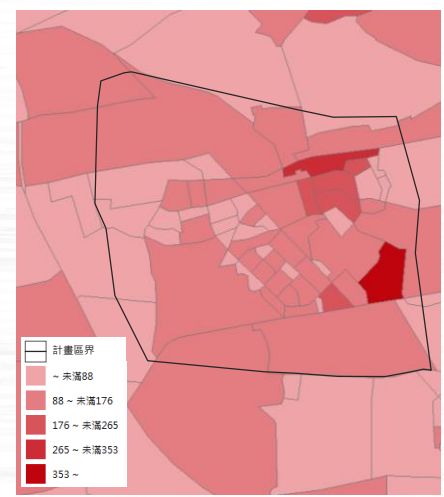
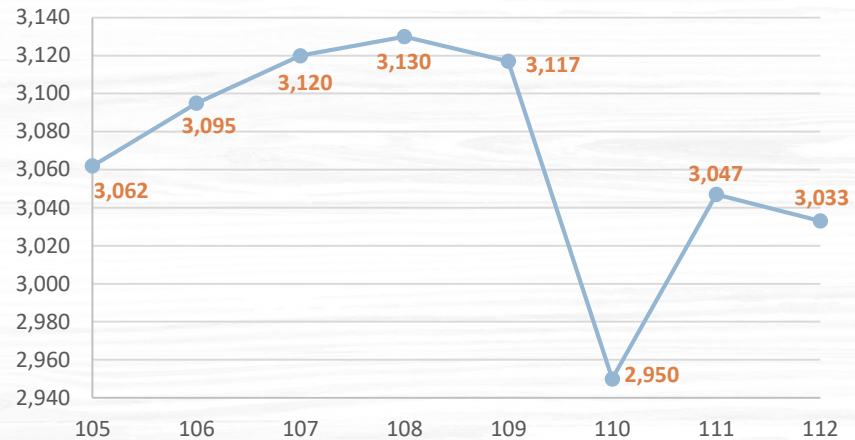
- 計畫範圍線
- 區域排水設施範圍
- 優良農地
- 優良農地以外之農業用地使用
- 優良農地以外之農業用地使用

■ 人口成長概況

計畫區近8年人口為負成長趨勢，由3,062人減少至3,033人。

但相較外埔區整體(-0.34%)來說負成長趨勢較為平緩，成長率為-0.12%。

計畫區人口成長趨勢

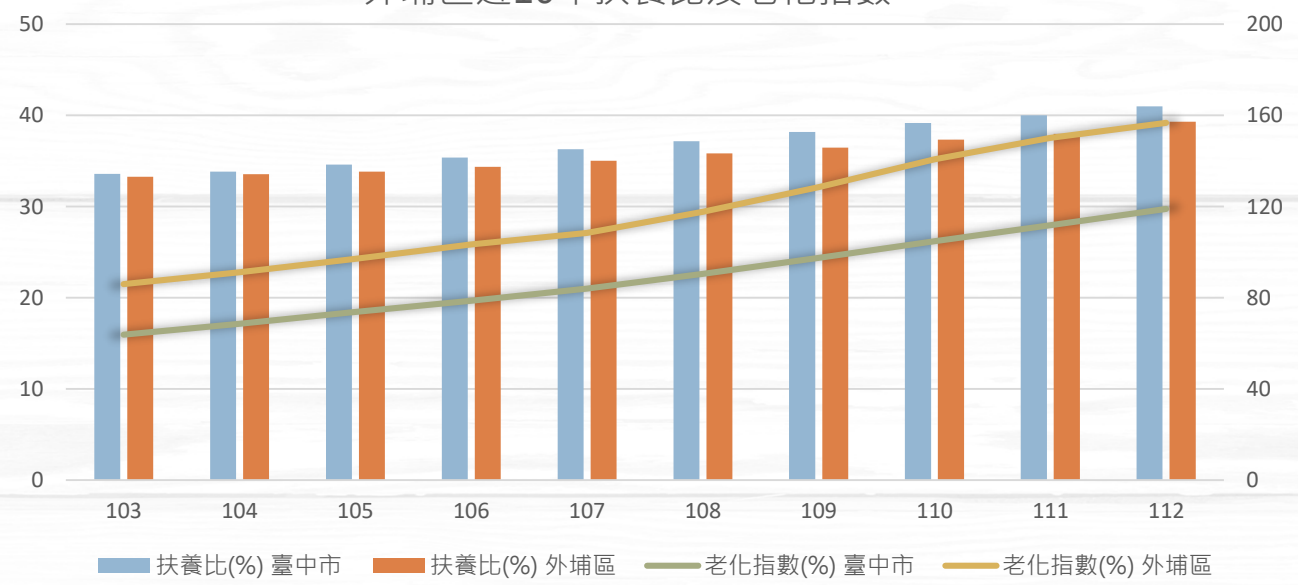


■ 人口結構

近10年外埔區幼年人口逐年減少並趨於平緩；壯年人口亦為平緩的逐年減少；老年人口比例則逐年增加，112年佔比達17.23%，屬高齡化社會。

另扶養比接近臺中市平均值，但老化指數明顯高於臺中市平均值。

外埔區近10年扶養比及老化指數



- **一級產業為外埔區主要就業產業**，雖從業人口下降，場所單位數卻微幅成長，農作產量亦呈正成長。
- **二、三級產業就業人口及場所單位皆增加**，足見二、三級產業漸為地區主要產業型態。
- 二級產業以製造業從業人數最顯著。
- 三級產業以批發及零售業占最大宗，其次為醫療保健及社會工作服務業，其餘行業多為零星發展。
- 觀光發展：
包含大安濱海樂園、大甲鎮瀾宮、鐵砧山風景特定區、麗寶樂園渡假村、后里馬場、東豐自行車綠廊及后豐鐵馬道，六處觀光遊憩區，112年遊客總數13,943,649人，佔臺中市全年總人數約23.50%。

外埔區105、110年全年從業員工人數統計表

項目 行業別	臺中		外埔		區位商數	
	105年	110年	105年	110年	105年	110年
礦業及土石採取業	273	364	-	-	-	-
製造業	450,613	484,176	5,478	5,669	0.63	0.63
電力及燃氣供應業	3,723	4,162	(D)	(D)	-	-
用水供應及污染整治業	4,487	4,865	149	160	0.02	0.02
營建工程業	69,356	78,688	587	702	0.07	0.07
小計	528,452	572,255	6,214	6,531	0.71	0.73
批發及零售業	273,616	287,586	1,355	1,200	0.16	0.13
運輸及倉儲業	36,166	34,802	119	80	0.01	0.01
住宿及餐飲業	81,300	94,911	231	320	0.03	0.04
出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業	17,336	25,015	(D)	7	-	-
金融及保險業、強制性社會安全	37,575	40,526	45	49	0.01	0.01
不動產業	18,428	22,202	69	70	0.01	0.01
專業、科學及技術服務業	33,796	39,772	55	45	0.01	0.01
支援服務業	48,817	54,691	57	69	0.01	0.01
教育業	24,189	25,606	98	97	0.01	0.01
醫療保健及社會工作服務業	53,361	71,326	323	374	0.04	0.04
藝術、娛樂及休閒服務業	9,651	11,288	(D)	22	-	-
其他服務業	30,547	28,612	131	113	0.02	0.01
小計	664,782	736,337	2,483	2,446	0.29	0.27
合計	1,193,234	1,308,592	8,697	8,977	1	1



■ 聯外道路

甲后路(132縣道) 西北往大甲、東南通后里、計畫寬度18公尺，大甲至外埔的服務水準為A級，外埔至后里的服務水準為D級。

中山路往北達中山村、大東村、馬鳴村等地區，西側銜接水美路，計畫寬度12公尺。

■ 自行車道

甲后路及六分路為甲后線自行車道路線，分別為甲后線主線及六分路支線。

N

0 50 100 200m

- 計畫範圍
- 快速道路
- 聯外道路
- 區內道路
- 自行車路線

外埔堆肥廠轉型 綠能生態園區專案

106年

活化閒置堆肥廠、推動綠能轉型，減輕焚化爐處理廚餘的負荷，並協助農民解決露天燃燒稻稈問題

臺中市外埔農創園區開發計畫

107年

花博展期結束後轉型為國際農創園區，定位為農業生產力4.0環境教育場域

生活圈道路交通系統建設計畫 (104~111) (核定本)

107年

串聯地區主要道路系統，完善與大甲區之交通系統

溫寮溪旁(甲后路至經國路)聯 絡道路新闢工程

110年

自甲后路甲東橋沿外埔第三排水至溫寮溪河岸而下

臺中市農地利用綜合規劃計畫 計畫(110年度成果)

110年

農地非農用監測、海線農地轉型、推廣有機農業等

110年

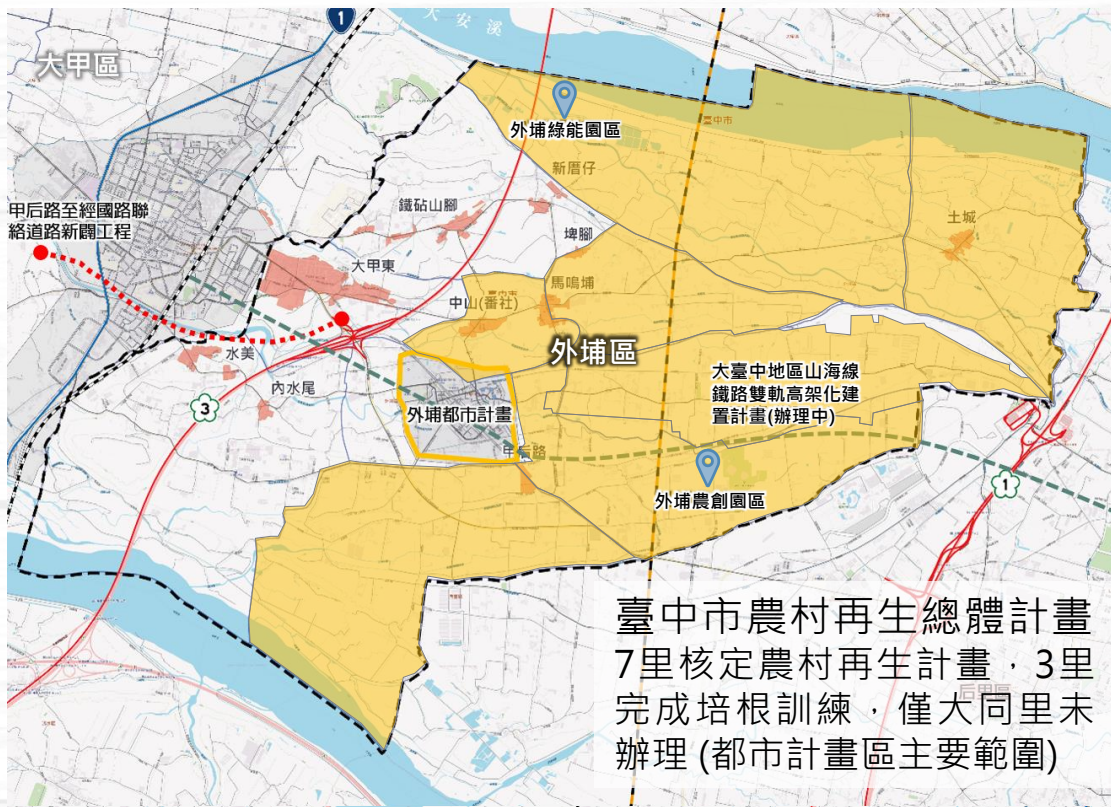
台中市國土計畫(110年4月)

全區皆劃設為城1

辦理中

大臺中地區山海線鐵路雙軌高架化建置計畫

甲后線串聯臺鐵山海線鐵路



臺中市農村再生總體計畫：
7里核定農村再生計畫，3里完成培根訓練，僅大同里未辦理(都市計畫區主要範圍)

計畫範圍

相關建設計畫位置

鐵路甲后線規劃路線

外埔區鄉鎮區界

道路工程路線

農再範圍

0 300 600 1500m



1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

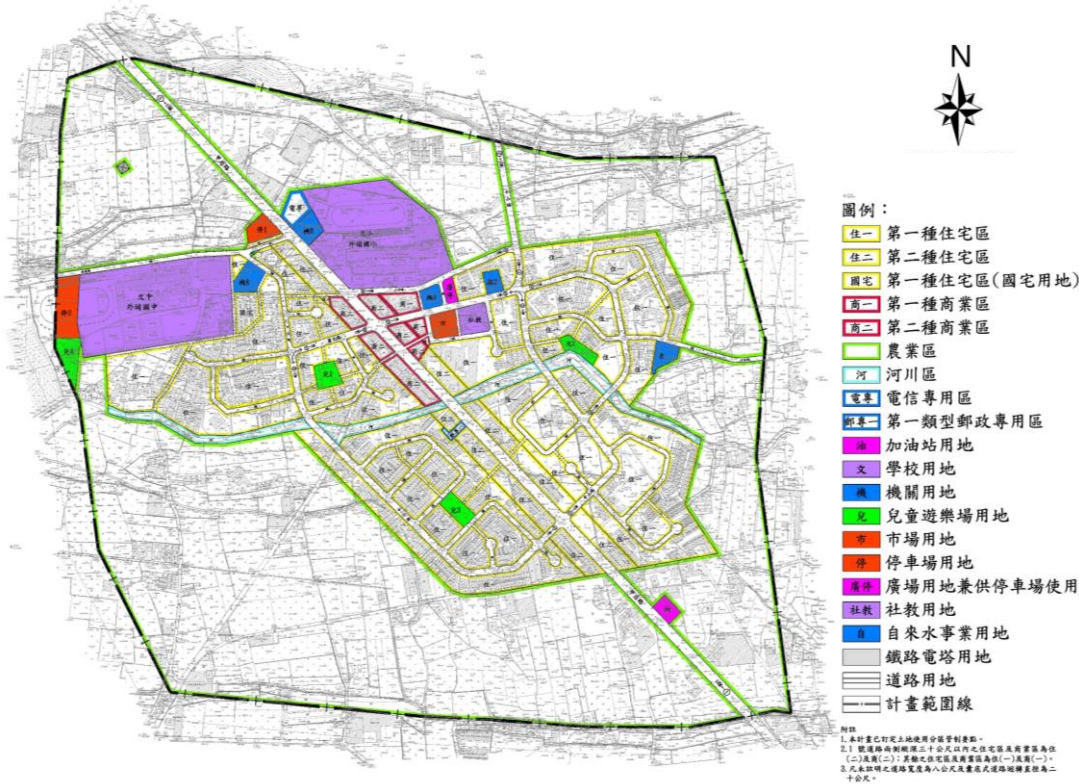
3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

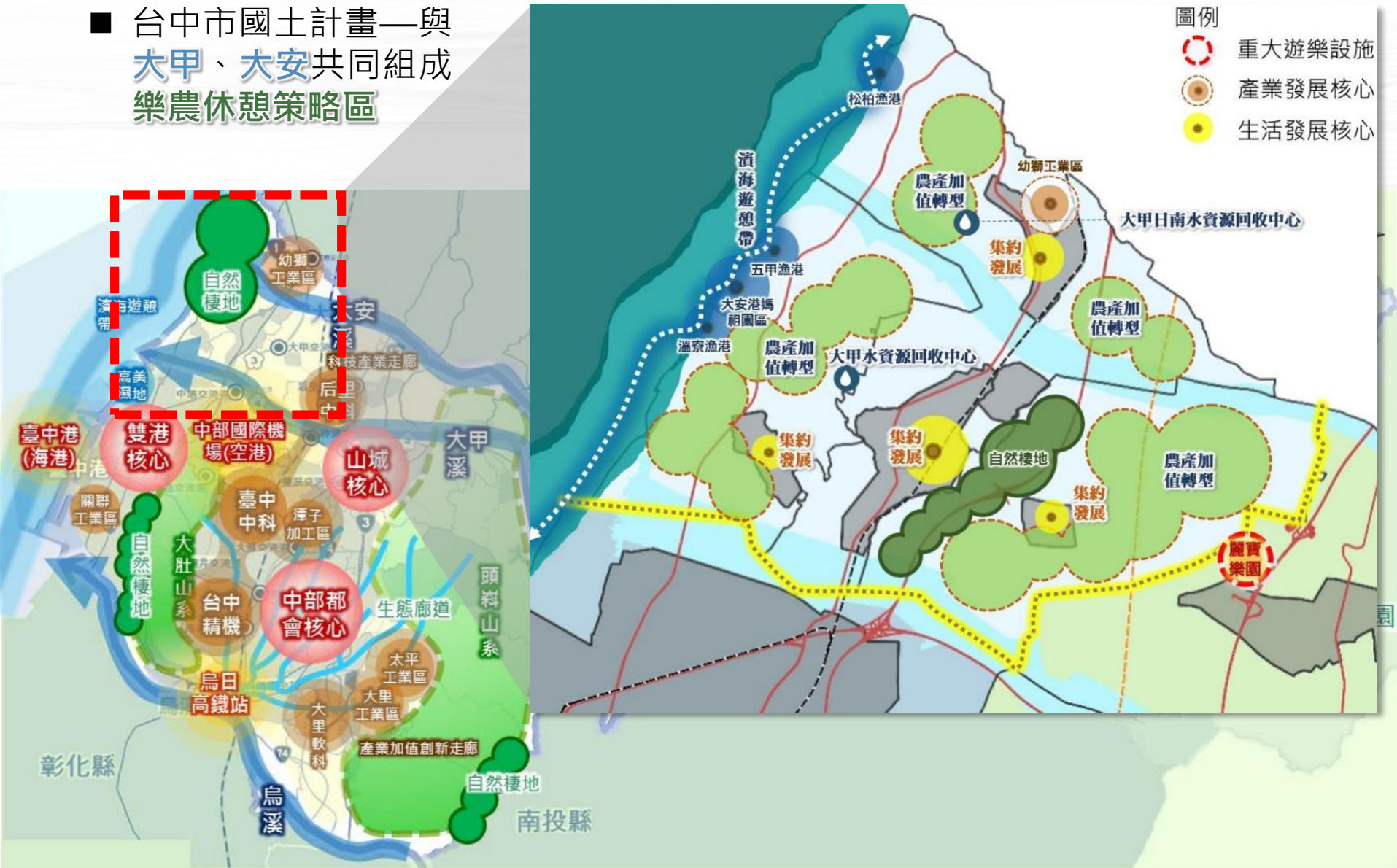
現行計畫

- 計畫人口：8,000人
- 人口達成率：37.91% (112年3,033人)
- 計畫面積：124.1680公頃
- 計畫年期：115年
- 土地使用分區佔計畫區面積約84.46%，公共設施用地佔計畫區面積15.54%



		計畫面積 (公頃)	已發展面積 (公頃)	發展率
土地使用分區	第一種住宅區	26.4156	20.6030	78.00%
	第二種住宅區	2.9603	2.2704	76.69%
	第一種商業區	0.3101	0.3059	98.65%
	第二種商業區	1.0962	1.0488	95.68%
	電信專用區	0.2219	0.2176	98.06%
	第一類型郵政專用區	0.0614	0.0614	100.00%
	農業區	70.9038	58.0957	81.94%
	河川區	1.8989	0.7251	38.19%
	小計	103.8682	83.3279	80.22%
公共設施用地	機關用地	0.6351	0.6007	94.58%
	學校用地	7.5729	7.3471	97.02%
	市場用地	0.2028	0.1972	97.24%
	加油站用地	0.1263	0.1243	98.42%
	停車場用地	0.6189	0.0291	4.70%
	廣場兼停車場用地	0.086	0.086	100.00%
	兒童遊樂場用地	0.7576	0.4495	59.33%
	自來水事業用地	0.1631	0.1529	93.75%
	電路鐵塔用地	0.028	0.0164	58.57%
	社教用地	0.2501	0.16	63.97%
	道路用地	9.8588	8.7119	88.37%
	小計	20.2996	17.8751	88.06%
	都市發展用地	51.3553	42.3822	82.51%
	總計	124.1680	101.203	81.50%

■ 台中市國土計畫—與大甲、大安共同組成樂農休憩策略區



外埔區

農業高值化

- 「花現外埔，品味甲安溪-甲安埔六級產業增值計畫」：智慧科技導入生產，結合冷鏈技術
- 生態有機耕作及農業升級、示範推廣智慧農業，整合產銷供應鏈體系並深化在地品牌

生態體驗軸

- 特殊河階地形，宜農宜牧
- 大甲溪沿線生態資源豐富，具形成生態觀光軸帶條件
- 營造特色據點，發展休閒農業、生態旅遊深度體驗

外埔都市計畫一

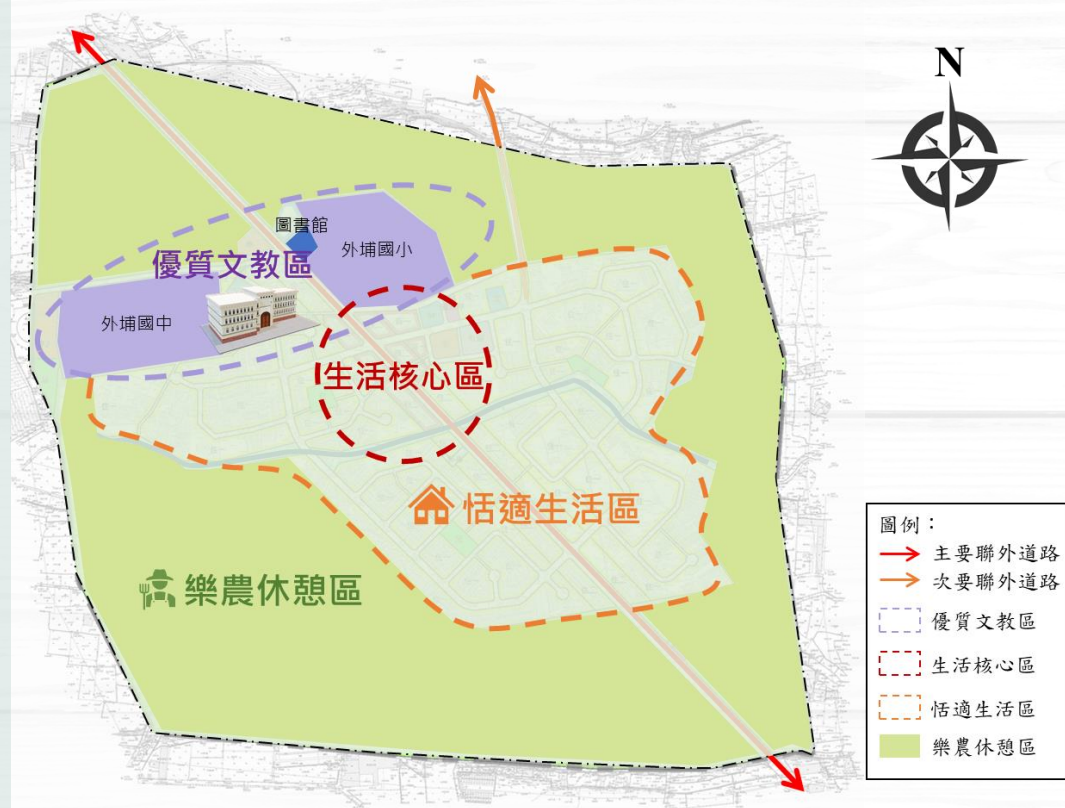
交通便利、無工業污染、完善文教設施之優質生活圈&觀光遊憩、農產服務及生活核心

短期

應加強基礎設施，強化居住品質，塑造恬適生活環境

中、長期

配合臺中市國土發展願景，利用農產增值、觀光農業等提升計畫區經濟效益，同時發展便捷之交通路網，帶動地區發展





1 座談會辦理

2 計畫緣起與位置

3 現況概要

4 現行計畫與發展構想

5 意見表達方式

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、理由及檢附地及圖說等資料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 →

公民或團體對「變更外埔都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「擬定外埔都市計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」意見表	
陳情位置	土地標示： 大同 段 小段 181 地號
	門牌號碼： 區 里 鄰 路(街) 段 巷 弄 號 樓
陳情理由	住家附近缺乏停車空間
建議事項	建議增加路邊停車格或設置公共停車場
建議書填寫注意事項： 一、請針對公告範圍內都市計畫內容表示意見，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城鄉計畫科(地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號行政二館 1 樓)。 聯絡電話：04-22289111分機65201；傳真：23271513(外縣市請加04)。	

陳情人或團體代表： 王小明 簽章
聯絡電話：09xx-xxx-xxx
聯絡地址：臺中市外埔區oo路oo號o樓之o

簡報結束

