

## □ 臺中市政府 公告

中華民國114年12月30日府授都計字第1140344635號公告

主旨：「變更臺中港特定區計畫（第四次通盤檢討）案」  
自115年1月5日辦理公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第28條。

公告事項：

一、公告內容：都市計畫書、圖1份。

二、公告方式：

(一)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、本市清水區公所、本市梧棲區公所、本市沙鹿區公所、本市龍井區公所及本市大肚區公所。

(二)網路：本府都市發展局網站 (<http://www.ud.taichung.gov.tw/>)。

三、公開展覽期間：自115年1月5日起30日。

四、說明會時間與地點：

(一)115年1月16日(星期五)上午10時整於本市沙鹿區公所5樓禮堂(臺中市沙鹿區鎮政路8號)。

(二)115年1月16日(星期五)下午2時30分於本市清水區公所3樓禮堂(臺中市清水區鎮政路101號)。

(三)115年1月19日(星期一)上午10時整於本市大肚區公所5樓禮堂(臺中市大肚區沙田路二段646號)。

(四)115年1月26日(星期一)下午2時30分於本市梧棲區公所4樓禮堂(臺中市梧棲區中和街66號)。

(五)115年1月28日(星期三)上午10時整於本市龍井區公所5樓禮堂(臺中市龍井區沙田路四段247號)。

五、意見表達：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(或單位)、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，據以彙整提報都市計畫委員會審議參考。

## □ 緣起

臺中港地區自擘劃「新高港」築港，經歷61年發布實施特定區計畫及65年港區正式竣工通航迄今，臺中港區為掌握雙港前緣之區域，一直肩負中臺灣重要對外貿易門戶，配合市府於本地區陸續推動包括捷運藍線、臺中山海環線、海空雙港計畫、市港合作等政策及相關建設，皆逐步落實國土計畫中「雙港核心中之雙港門戶策略區」的市政願景，帶動海線整體繁榮發展。

因應新的交通系統、新的都市結構政策及環境思維，考量前次通盤檢討係於100年2月至107年9月分階段發布實施。107年至今都市發展背景與時空環境已有所改變，為符合現況發展需要及未來發展趨勢，並落實都市計畫執行及管理，爰依都市計畫法第26條規定辦理通盤檢討作業，期望藉由第四次通盤檢討之規劃執行，核實檢討地區發展人口及建設需求，除針對地區需求及發展辦理用地調整外，為進一步簡化審議程序，同時辦理主細計分離作業，強化地方自治彈性及效能，希冀逐步落實「雙港核心」的市政願景，帶動海線整體繁榮發展，成為兼具陸海空三港便捷運輸的國際化重鎮及高價值、高增值的運籌基地。

## □ 計畫位置、範圍及面積

本計畫區位於臺中市西側，北以大甲溪南岸為界，南至烏溪北岸，東倚大肚山，部分地區以原臺中市為界，西側至臺灣海峽止，計畫面積約19,668.6858公頃。



公開展覽相關書件下載

## □ 變更內容概述

本計畫經變更原則確立、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討、參考各事業單位意見及都市計畫圖彙整檢討後，提出變更案共計56案，說明如後。

| 項目              | 變更內容類型  |  | 變更案數量 |
|-----------------|---|--|-------|
| 一般性通盤檢討         | <ul style="list-style-type: none"> <li>變更計畫年期、計畫人口調整</li> <li>計畫範圍及面積調整</li> <li>附帶條件內容調整</li> <li>土地使用檢討調整</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共設施檢討調整</li> <li>道路系統檢討調整</li> <li>相關檢討原則調整</li> </ul> | 共52案  |
| 都市計畫重製及樁位疑義檢討調整 | <ul style="list-style-type: none"> <li>配合細部計畫圖重製變更檢討</li> <li>都市計畫樁位與地籍圖、現況開闢不符合情形、依地籍變更現行計畫、依現況變更現行計畫、依地籍參考現況變更現行計畫</li> </ul> |  | 共4案   |

### 「變更臺中港特定區計畫(第四次通盤檢討)案」暨「擬定臺中港特定區計畫細部計畫案」 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：<br>區<br>段<br>小段<br>地號              |      |      |
|      | 二、門牌號碼：<br>路<br>段<br>街<br>巷<br>弄<br>號<br>樓 |      |      |

#### 建議書填寫注意事項：

- 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」。
- 請檢附建議修正圖說及地籍圖謄本、土地登記簿謄本資料；本意見表及其附件請檢附3份供參辦，並以電腦打字或正楷字體填寫。
- 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(成本費請自理)供用。
- 請郵寄或逕送：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)。

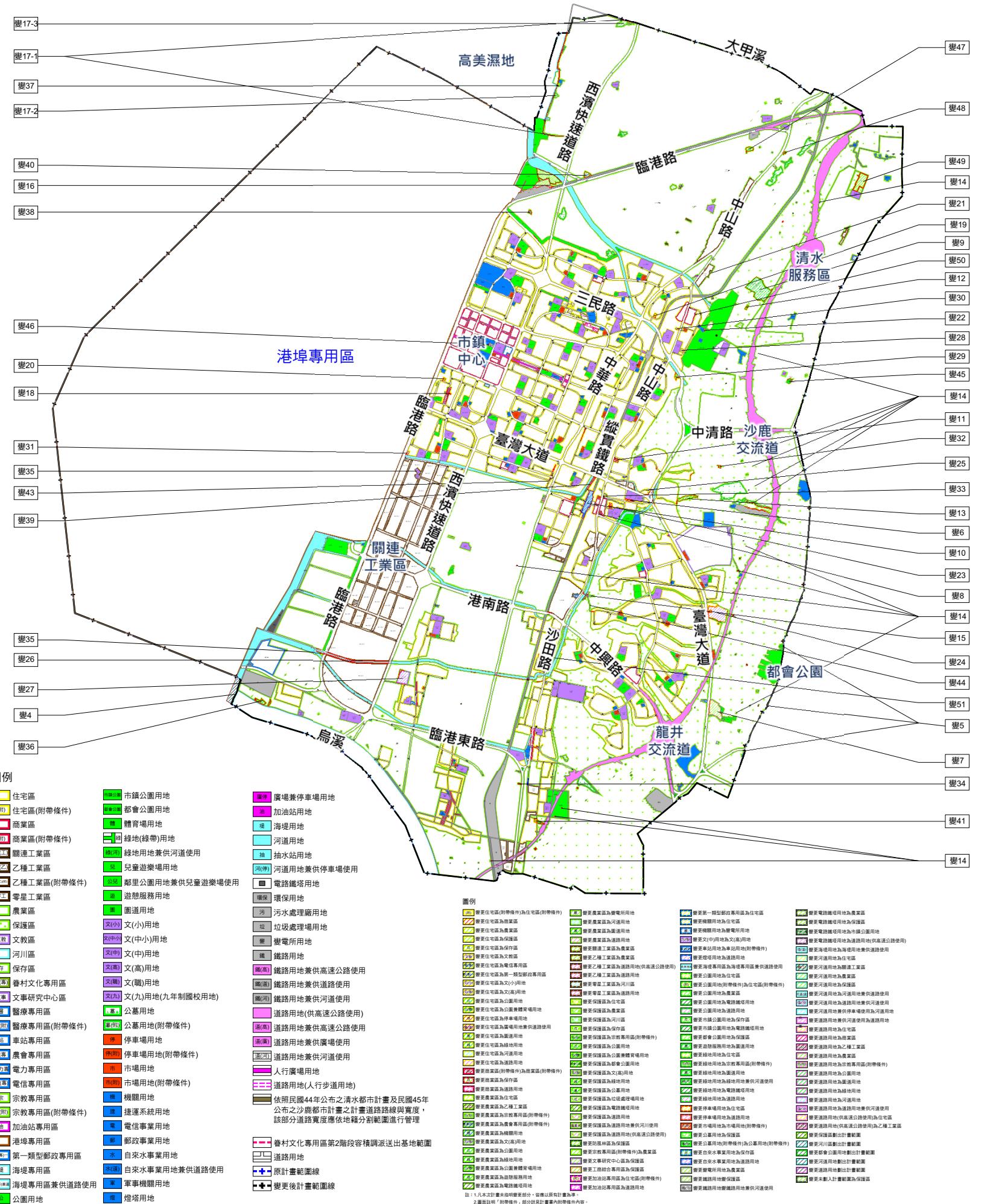
聯絡電話：04-22289111分機65209或65200。

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：



## 變1：計畫年期

## 變2：計畫人口

## 計畫範圍調整(3案)

- 變3：配合計畫面積誤繕調整
  - 變4：配合國土計畫指導調整計畫範圍
  - 變5：剔除西屯區、大雅區範圍

## 土地使用檢討調整(18案)

- 變12：柯蔡宗親會變更為宗專區  
變15：北勢溪用地範圍劃設為河川區  
變16：防風林區周邊土地調整  
變18：原梧棲警察官吏派出所及宿舍群變更為保存區  
變19：清水社口楊宅變更為保存區  
變20：臺灣港務公司築港路副首長日式宿舍變更為保存區  
變22：清水震災紀念碑變更為保存區  
變24：弘光科技大學變更為文教區  
變31：油專變更為住宅區(附)  
變32：七賢慈惠堂變更為宗專區  
變33：沙轆觀音亭變更為宗專區  
變34：龍天宮變更為宗專區  
變35：配合山腳大排河川治理線沿線調整  
變40：清水區農會休閒觀光園區變更為農會專用區(附)  
變48：清水慈雲宮變更為宗專區  
變49：清水大楊原美軍油庫設施變更為保存區  
變50：清水李氏洋宅變更為保存區  
變51：龍井林宅變更為保存區

## 公共設施檢討調整(18案)

- 變11：市場用地變更為市場用地(附)
  - 變13：保護區變更為公園用地
  - 變14：變更為電路鐵塔用地
  - 變17：高美溼地周邊土地調整
  - 變23：沙鹿國小擴校
  - 變25：河道用地兼供停車場用地調整
  - 變26：山腳大排變更為河道用地兼供道路使用
  - 變27：龍津高中擴校
  - 變28：清水高中樂園樓變更
  - 變29：鹿峰公園變更為公園用地
  - 變30：牛罵頭停車場變更為停車場用地
  - 變36：麗水漁港周邊變更為遊憩服務用地
  - 變37：漁民活動中心變更為機關用地
  - 變38：海濱活動中心變更為機關用地
  - 變39：沙鹿車站北側變更為圓道用地
  - 變41：竹坑里籃球場周邊公有土地變更公園用場使用
  - 變42：機關用地取消指定用途
  - 變47：菁埔軍營公園變更公園用地

## 附帶條件內容調整(5案)

- 變6：沙鹿高工南側整開區  
附帶條件規定調整
  - 變7：工商綜合專用區恢復  
原計畫
  - 變8：舊沙鹿區公所西側商  
業區(附)附帶條件規  
定調整
  - 變9：公墓用地(附)附帶條  
件規定調整
  - 變10：沙鹿火車站附帶條  
件規定調整

## 都市計畫重製及 樁位疑義(4案)



## 道路系統檢討 調整(2案)

- 變43：文雅街2巷變更為  
廣場用地兼供道路  
使用

變44：南斗路392巷增設  
計畫道路

## 相關檢討原則 調整(4案)

- 變53：工專二原則修正
  - 變54：市場用地變更原則  
延長開發期限
  - 變55：刪除殯葬專用區變更原則
  - 變56：宗教專用區變更原則回歸全市規定