

新訂大里塗城都市計畫(產業型) 整體發展規劃案

地方座談會

2022.12.20

臺中市政府經濟發展局

目錄

1 辦理緣起

- 1-1 計畫緣起及目的
- 1-2 計畫位置與範圍

2 發展現況

- 2-1 社會經濟
- 2-2 實質環境

3 規劃構想

- 3-1 發展定位
- 3-2 規劃構想
- 3-3 開發方式

目前辦理進度：

110年11月25日函請規劃單位辦理地主意願調查

111年1月辦理地主意願調查

111年5月農業用地變更使用說明書審查通過

111年11月出流管制規劃審竣

持續調整都市計畫方案後辦理公開展覽

聯絡方式：

臺中市政府經濟發展局 林先生 04-22289111#31260

張先生 04-22585380

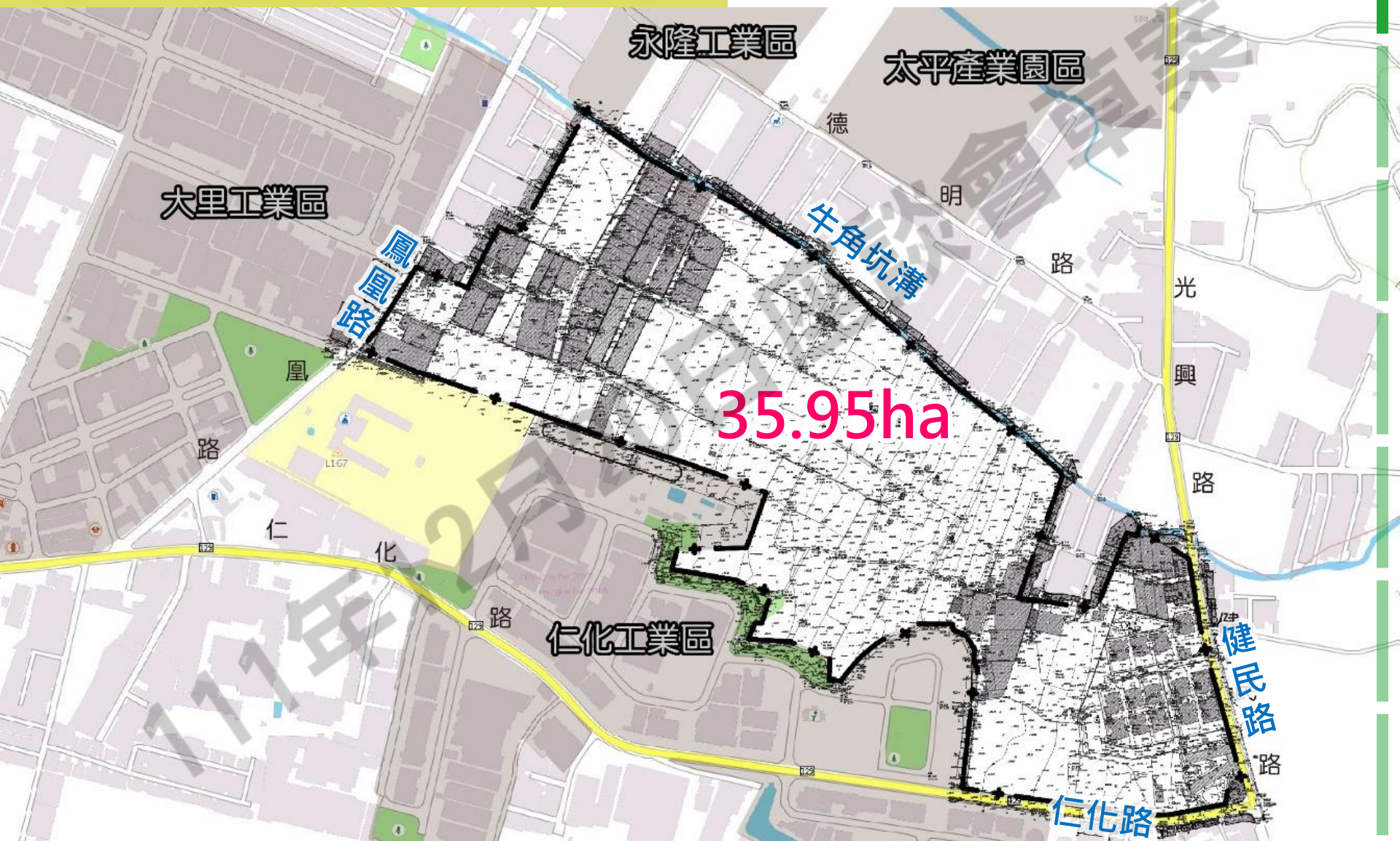
<https://www.economic.taichung.gov.tw/43673/post>

相關資料連結：



計畫範圍

以牛角坑溝、鳳凰路、仁化工業區、健民路圍成之範圍



區域計畫核定面積為35.81公頃，惟總面積經實地地形測量後為35.95公頃

社會經濟 | 目標產業

市場面：

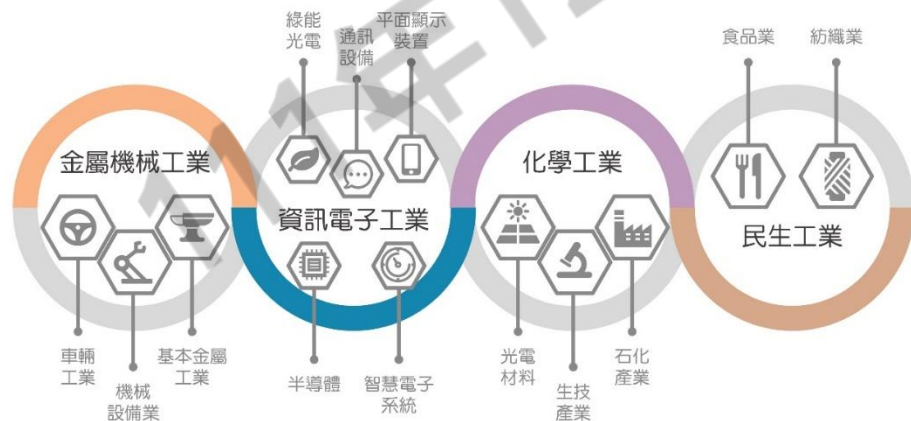
加速產業鏈結，建立智慧化系統解決方案，促成智慧機械產業化及所有產業智慧化

政策面：

響應政府政策、臺中市區域計畫指導，提供手工具及金屬製造產業輔導進駐腹地

地方面：

結合地區優勢及發展條件，打造臺中市重點智慧機械產業聚落



引進產業

遵循「臺中市工業區整體開發政策」上位指導

化學材料製造業

合成樹脂、塑膠及橡膠製造業

化學製品製造業

其他化學製品製造業

塑膠製品製造業

塑膠製品製造業

金屬製品製造業

金屬手工工具及模具製造業

其他金屬製品製造業

機械設備製造業

其他專用機械設備製造業

通用機械設備製造業

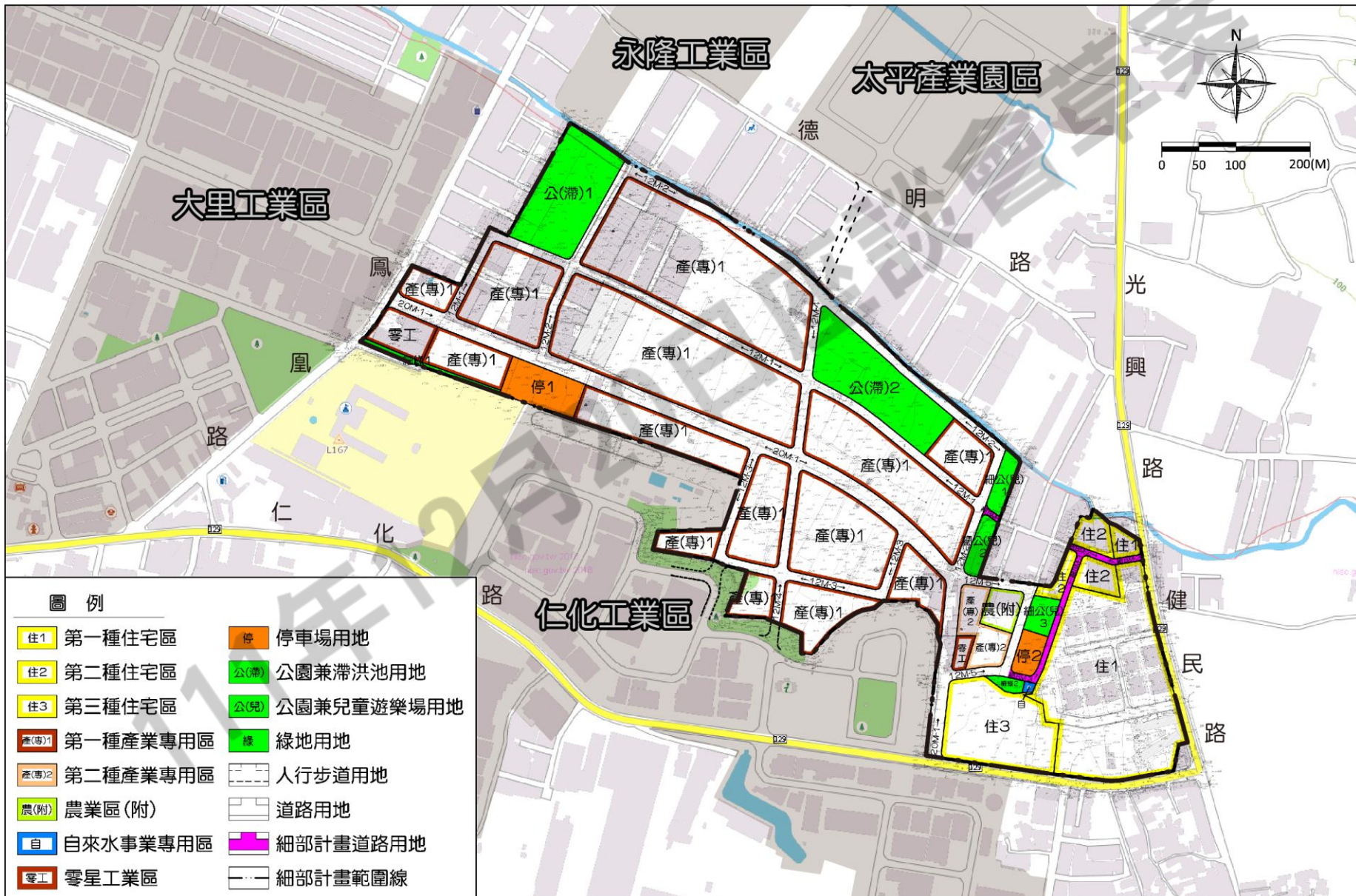
發展定位 | 規劃原則

■ 規劃原則

- 產業用地坵塊應符合周邊產業及吸納未登工廠之需求。
- 道路系統串接周邊工業區，打造高效聯運的大塗城產業地區。
- 配置支援型產業於基地邊緣，擴大服務範圍，並提升大塗城地區整體產業的服務機能。
- 因應現況發展差異，縫補周邊聚落紋理，降低對既有合法建物之影響，研訂適當優先發展區範圍及土地使用細分區。



規劃構想(草案)



開發方式

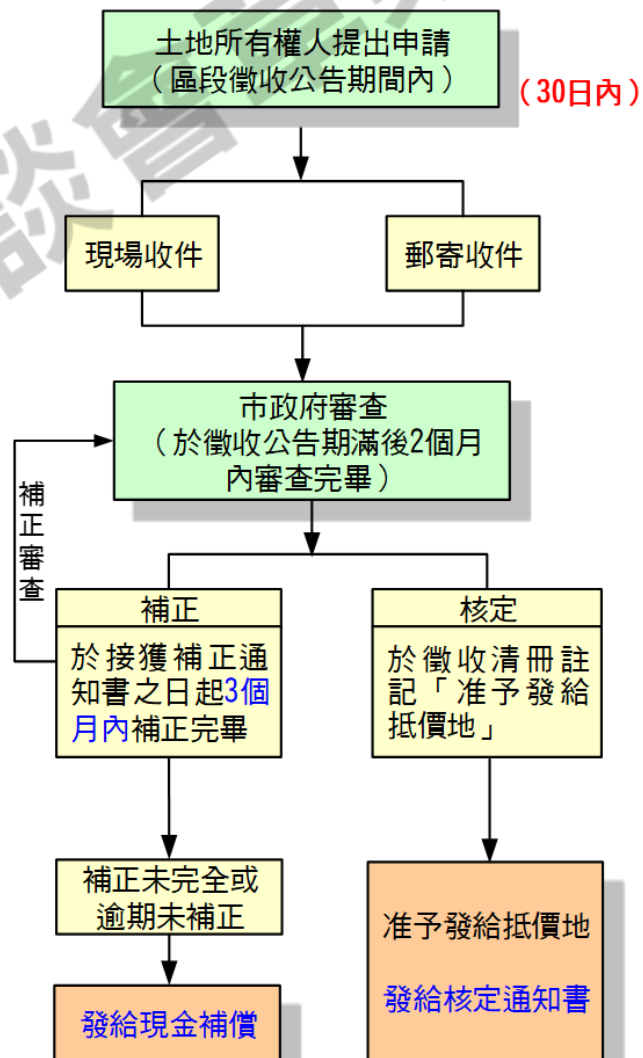
- 依行政院79年函示，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採**區段徵收**方式辦理開發。
- 本案採區段徵收方式辦理。**抵價地發還比例以50%為原則。**
- 安置原則

臺中市區段徵收範圍內合法建物基地申請原位置保留分配審核作業規定

在不妨礙區段徵收計畫之合法建築物，得按原位置保留分配。

申請保留建物時，應同時於區徵公告期間內**申請領回抵價地**，並分配於原建物座落位置。

■ 申請抵價地作業程序



開發方式

特定工廠登記

既有工廠取得特定工廠登記者，在不妨礙都市計畫及區段徵收計畫執行前提下，得依核准登記範圍劃設為農業區(附)，不參與區段徵收，且應依附帶條件規定辦理回饋

農業專用區

有農作需求現仍做農業相關使用且無違規建築，規劃農業專用區(不得變更)，可維持農業使用。

產業專用區

其餘土地抽籤選配產業專用區。

- 第一種產業專用區以供與工業生產直接或相關發展為主。
- 第二種產業專用區以供支援產業專用區營運所需產業之發展使用為主。