

**變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）
（部分農業區為乙種工業區）書**

臺中市政府

中華民國 105 年 11 月

變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分農業區為乙種工業區)書

臺
中
市
政
府

105

年

11

月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為乙種工業區）書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	聯好環保股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	103 年 9 月 19 日起至 103 年 10 月 18 日止(刊登於 109 年 9 月 19 日聯合報第 E1 版、9 月 20 日聯合報第 E1 版及 9 月 21 日聯合報第 E1 版)
	公開說明會	103 年 10 月 6 日下午 3 時 30 分假南屯區公所舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	103 年 11 月 14 日臺中市都市計畫委員會第 39 次會議審議 103 年 11 月 26 日臺中市都市計畫委員會第 40 次會議審議通過
	內 政 部	104 年 4 月 7 日內政部都市計畫委員會第 848 次會議審議通過

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1
第二節 辦理依據.....	1
第三節 變更位置及面積.....	2

第二章 現行都市計畫概要

第一節 發布實施經過.....	6
第二節 現行計畫概述.....	8

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫.....	12
第二節 相關計畫.....	16

第四章 基地現況分析

第一節 自然環境.....	18
第二節 社會經濟現況.....	22
第三節 實質環境分析.....	27

第五章 變更計畫內容

第一節 變更理由.....	35
第二節 變更計畫內容.....	36

第六章 實質發展計畫

第一節 基地配置原則.....	40
第二節 交通系統計畫.....	43
第三節 都市防災計畫.....	46
第四節 整地排水計畫.....	48

第七章 實施進度、經費及回饋

第一節 實施進度.....	53
第二節 經費概估.....	53
第三節 回饋計畫.....	54

附件一：經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001650 號公告本基地為特定地區

附件二：臺中市政府 103 年 7 月 28 日府授經工字第 1030142480 號函、臺中市政府 103 年 2 月 25 日府授經工字第 1030029235 號函暨經濟部 103 年 2 月 17 日經授中字第 10331307520 號函

附件三：臺中市政府都市發展局 103 年 8 月 22 日中市都計字第 1030137062 號函（農業主管機關同意農業用地變更使用審查表綜合審查意見原則同意）

附件四：依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理情形說明對照表

附件五：土地登記簿及地籍圖謄本

附件六：土地使用同意書

附件七：禁止或限制開發地區查詢函覆公文

附件八：都市計畫土地使用分區證明

附件九：坡度分析圖

附件十：臺中市政府水利局 103 年 5 月 9 日中市水地字第 1030028439 號函發 103 年 5 月 6 日會勘紀錄

附件十一：臺灣臺中農田水利會 103 年 6 月 18 日中水管字第 1030007095 號函

附件十二：承租台灣糖業股份有限公司土地租賃契約書

附件十三：協議書

附件十四：環境影響說明書審查結論公告

附件十五：水土保持計畫核定文件

附件十六：公共設施用地主管機關同意接管公文

附件十七：完成移轉捐贈之公共設施用地土地登記簿及地籍圖謄本

圖 目 錄

圖 1-1 變更計畫位置示意圖.....	3
圖 1-2 變更範圍地籍套繪示意圖.....	4
圖 1-3 變更範圍示意圖	5
圖 2-1 臺中市都市計畫主要計畫示意圖	11
圖 3-1 未合法登記工廠使用處理建議示意圖	14
圖 3-2 臺中市精密機械科技創新園區一、二期位置示意圖	17
圖 4-1 坡度分析圖	19
圖 4-2 周邊相關建設位置示意圖	24
圖 4-3 公司組織及人員編制圖	27
圖 4-4 土地使用現況示意圖	30
圖 4-5 周邊交通系統示意圖	33
圖 5-1 變更計畫示意圖	39
圖 6-1 建築配置示意圖	42
圖 6-2 交通動線系統示意圖	45
圖 6-3 都市防災計畫示意圖	47
圖 6-4 水土保持設施配置圖	52
圖 7-1 回饋計畫設施範圍示意圖	55

表 目 錄

表 1-1 變更範圍土地清冊一覽表	2
表 2-1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表	7
表 2-2 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表	9
表 4-1 坡度分析表	18
表 4-2 禁止或限制開發地區查詢結果彙整表	21
表 4-3 臺中市及南屯區近 5 年人口成長情形統計表	22
表 4-4 臺中市及南屯區近 5 年人口年齡結構分析表	23
表 4-5 102 年中部區域與臺中市就業人口結構分布表	24
表 4-6 102 年中部區域與臺中市勞動力參與情形一覽表	25
表 4-7 工商及服務業家數及員工人數表	26
表 4-8 未登記工廠基本資料表	27
表 4-9 土地使用現況面積表	29
表 4-10 交通流量統計表	34
表 5-1 變更計畫內容明細表	36
表 5-2 變更前後土地使用面積增減表	37
表 6-1 停車空間檢討分析表	44
表 6-2 基地沉砂滯洪池與許排放量表	49
表 6-3 開發後集水區滯洪量表	49
表 6-4 永久性沉砂滯洪池需求容量計算表	50
表 6-5 永久性沉砂滯洪池 DET-A 容量檢討表	50
表 6-6 永久性沉砂滯洪池 DET-B 容量檢討表	50
表 6-7 排水路尺寸表	52
表 7-1 經費概估表	53

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本計畫區位於臺中市南屯區，鄰近臺中精密機械科技創新園區，為既有之未登記工廠（聯好環保股份有限公司），土地使用分區為都市計畫區農業區。聯好環保股份有限公司經營已逾 20 年，工廠規模龐大，年營業額超過 3 億元，業者為使現有工廠得以合法、永續經營，遂遵循經濟部推動之輔導未登記工廠合法經營政策，申請合法經營程序。

本案興辦工業人業依「工廠管理輔導法」第 33 條第 3 項訂定之「特定地區劃定處理原則」及「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」規定，進行劃定特定地區暨補辦臨時工廠登記之申請，其中劃定特定地區之申請業經經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001650 號公告本計畫區為特定地區（詳附件一）；另補辦臨時工廠登記之作業已於 101 年 8 月 28 日通過第一階段之審查，現依「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」規定，需於第一階段核准日起 6 個月內檢附環保、消防、水利及水土保持等項目之相關核准證明文件辦理第二階段審查，刻正執行中。

由於本案基地係座落於都市計畫農業區，依特定地區劃定處理原則第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之全部或一部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」本案業經臺中市政府 103 年 7 月 28 日府授經工字第 1030142480 號函（詳附件二）核符都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」辦理變更在案，另「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定之「農業用地變更使用說明書」業經臺中市政府農業局綜合審查意見表示本案原則同意（詳附件三）。遂依「都市計畫農業區變更審議規範」（詳附件四）及相關規定，辦理本案變更都市計畫及併同擬定細部計畫。

第二節 辦理依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

第三節 變更位置及面積

本計畫區範圍轄屬臺中市南屯區，位於臺中市都市計畫西南隅之農業區，計畫區西鄰臺中監理所及遊園路一段、東鄰臺中精密機械科技創新園區、南北兩側則分別緊臨公墓用地及文山垃圾掩埋場。

本計畫區地籍範圍包括南屯區台安段 57-2、57-3、57-6、90-3、91、92 地號共 6 筆土地，地籍登記面積合計約 3.8684 公頃（詳附件五）。

表 1-1 為變更範圍土地清冊一覽表、圖 1-1 為變更計畫位置示意圖、圖 1-2 為變更範圍地籍套繪示意圖、圖 1-3 為變更範圍示意圖。

表 1-1 變更範圍土地清冊一覽表

編號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	地目	謄本面積(m ²)	所有權人	持分比例	使用分區
1	臺中市	南屯區	台安段	57-2	旱	6,168.50	林	1/1	農業區
2	臺中市	南屯區	台安段	57-3	旱	4,828.89	劉	1/1	農業區
3	臺中市	南屯區	台安段	57-6	旱	4,828.89	張	1/1	農業區
4	臺中市	南屯區	台安段	90-3	林	12,429.92	林	11/26	農業區
							林	15/26	
5	臺中市	南屯區	台安段	91	旱	5,140.00	洪	3494/5132	農業區
							林	819/5132	
							林	819/5132	
6	臺中市	南屯區	台安段	92	旱	5,287.35	林	1/2	農業區
							林	1/2	
合計面積 38,683.55(m ²)									

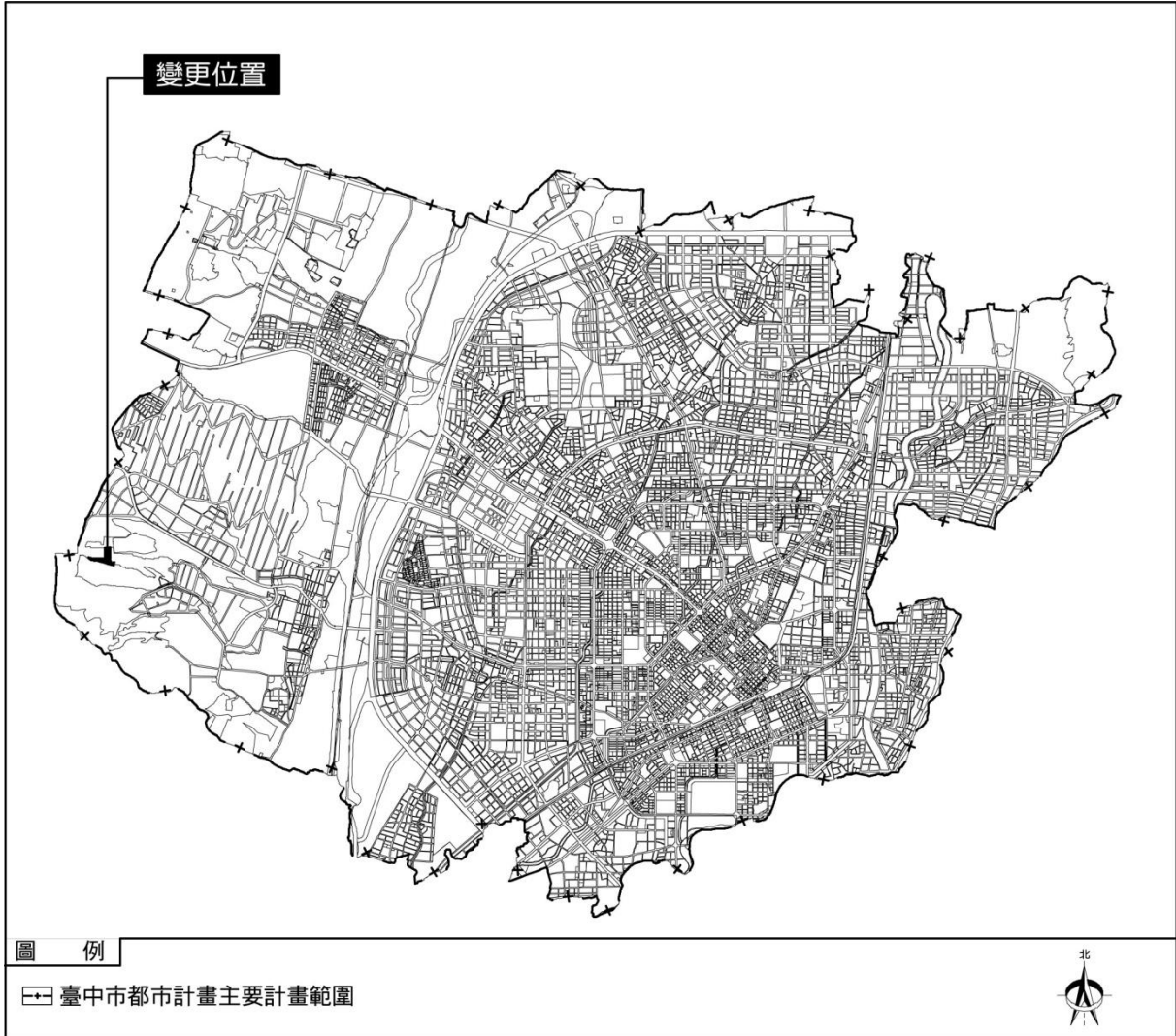


圖 1-1 變更計畫位置示意圖

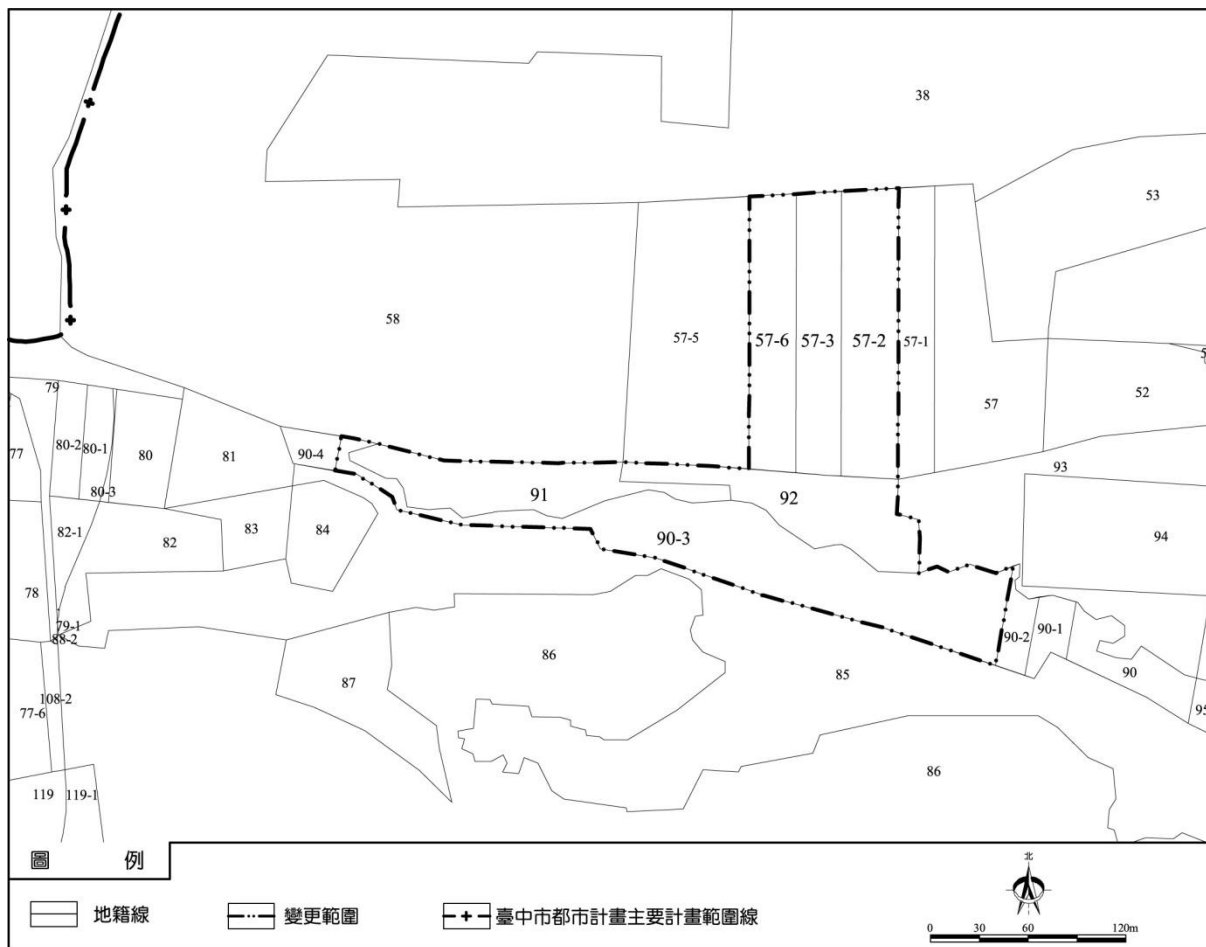


圖 1-2 變更範圍地籍套繪示意圖

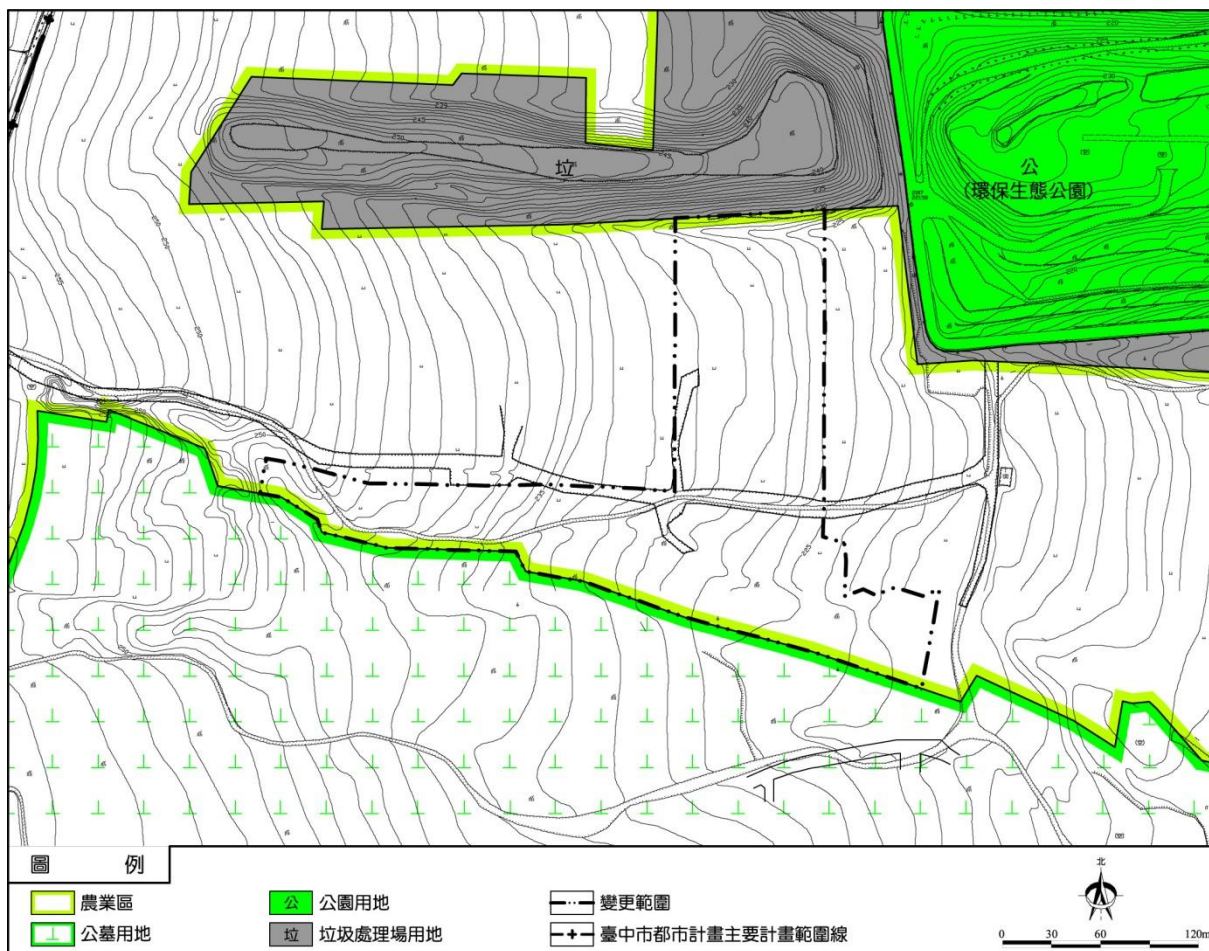


圖 1-3 變更範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 發布實施經過

臺中市都市計畫源自日治時期（民前 12 年 1 月 6 日）之規劃，復於 42 年重新檢討規劃，於 45 年 11 月 1 日發布實施；其後隨都市快速發展之需求，於 64 年 5 月 23 日完成第一期擴大都市計畫（西屯地區），之後陸續辦理第二、三、四期擴大都市計畫，並於 66 年 1 月 28 日發布實施，大坑風景區亦劃定範圍另予管制。至此，原臺中市整個行政轄區皆納入都市計畫範圍內。之後分別於 75 年 2 月、84 年 2 月與 96 年 11 月完成三次通盤檢討，並發布實施。

表 2-1 為臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表。

表 2- 1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程表

計畫名稱	計畫範圍	核定文號	發布實施文號
臺中市都市計畫	舊市區	45 年台內地字第 85938 號	45.11.01 府金建字第 25591 號
臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64 年台內營字第 47899 號	64.05.23 府工都字第 29369 號
臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66 年台內營字第 713196 號	66.01.18 府工都字第 03109 號
	舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區		
	四張犁地區		
	後庄里地區		
	西南屯地區		
	南屯楓樹里地區		
	文山及春社里地區		
	西屯福安里地區		
干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區			
變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		75.02.18 台內地字第 378107 號	75.02.22 府工都字第 12291 號
變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.08.23 內營字第 8071260 號	80.09.17 府工都字第 87028 號
變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討）案		84.01.23 內營字第 8472104 號	84.02.15 府工都字第 016274 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）案		93.06.09 台內營字第 0930084598 號	93.06.15 府工都字第 0930091958 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分）案		94.06.10 台內營字第 0940006552 號	94.06.22 府都計字第 0940103654 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分）案		94.10.11 台內營字第 0940086451 號	94.10.20 府都計字第 0940194860 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）案		95.02.06 台內營字第 0950800530 號	95.02.15 府都計字第 0950023145 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分）案		95.02.10 台內營字第 0950800616 號	95.02.22 府都計字第 0950028539 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分）案		95.05.10 台內營字第 0950802609 號	95.05.19 府都計字第 0950094686 號
變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）案		96.11.27 台內營字第 0960807520 號	96.11.30 府都計字第 0960277054 號

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）案，臺中市政府，96 年。

第二節 現行計畫概述

一、計畫範圍與面積

現行主要計畫範圍係以臺中市行政轄區為範圍，但不包括大坑風景區，總面積為 12,570.50 公頃。

二、計畫年期

以 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

四、土地使用計畫

現行主要計畫內容係以 96 年 11 月公告實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）案」為依據，其土地使用計畫共劃設 20 種土地使用分區及 53 種公共設施用地。

表 2-2 為臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表，圖 2-1 為臺中市都市計畫主要計畫示意圖。

表 2- 2 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	估計畫總面積 比例 (%)
住	宅 區	3,908.55	39.39	31.09
新	市 政 中 心 專 用 區	108.11	1.09	0.86
商	業 區	501.85	5.06	3.99
工 業 區	甲 種 工 業 區	28.44	0.29	0.23
	乙 種 工 業 區	621.73	6.27	4.95
	零 星 工 業 區	8.19	0.08	0.07
	小 計	658.36	6.63	5.24
大 型 購 物 中 心 專 用 區	13.70	0.14	0.11	
倉 儲 批 發 專 用 區	1.18	0.01	0.01	
工 商 綜 合 專 用 區	3.63	0.04	0.03	
園 區 事 業 專 用 區	176.02	1.77	1.40	
航 空 事 業 專 用 區	29.89	0.30	0.24	
電 信 專 用 區	14.99	0.15	0.12	
農 會 專 用 區	0.24	0.00	0.00	
加 油 站 專 用 區	6.13	0.06	0.05	
醫 療 專 用 區	0.76	0.01	0.01	
宗 教 專 用 區	0.29	0.00	0.00	
保 存 區	4.05	0.04	0.03	
文 教 區	246.17	2.48	1.96	
文	小 用 地	214.10	2.16	1.70
文	中 用 地	170.16	1.71	1.35
文	中 小 用 地	4.20	0.04	0.03
文	高 用 地	66.32	0.67	0.53
文	大 用 地	75.46	0.76	0.60
機 關 用 地	256.34	2.58	2.04	
公 園 用 地	409.26	4.12	3.26	
兒 童 遊 樂 場 用 地	33.40	0.34	0.27	
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	22.77	0.23	0.18	
綠 地 、 綠 帶	36.19	0.36	0.29	
生 態 綠 地	1.56	0.02	0.01	
體 育 場 用 地	48.12	0.48	0.38	
公 園 兼 體 育 場 用 地	6.52	0.07	0.05	
園 道 用 地	75.75	0.76	0.60	
市 場 用 地	40.97	0.41	0.33	
批 發 市 場 用 地	4.80	0.05	0.04	
廣 場 用 地	3.69	0.04	0.03	
停 車 場	廣 場 兼 停 車 場 用 地	28.05	0.28	0.22
	停 車 場 用 地	25.93	0.26	0.21
	小 計	53.98	0.54	0.43
污 水 處 理 廠 用 地	34.81	0.35	0.28	
垃 圾 處 理 場 用 地	71.05	0.72	0.57	
廢 棄 物 處 理 場 用 地	2.10	0.02	0.02	
殯 儀 館 用 地	1.85	0.02	0.01	
火 葬 場 用 地	1.19	0.01	0.01	

項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	佔計畫總面積 比例 (%)
機	場 用 地	146.84	1.48	1.17
民	用 航 空 站 用 地	0.83	0.01	0.01
車	站 用 地	0.90	0.01	0.01
電	路 鐵 塔 用 地	0.02	0.00	0.00
消	防 用 地	0.28	0.00	0.00
郵	政 事 業 用 地	4.68	0.05	0.04
變	電 所 用 地	9.07	0.09	0.07
電	力 用 地	10.85	0.11	0.09
自	來 水 事 業 用 地	3.79	0.04	0.03
社	教 機 構 用 地	20.32	0.20	0.16
醫	療 衛 生 機 構 用 地	28.89	0.29	0.23
交	通 用 地	12.84	0.13	0.10
上	下 水 道 用 地	0.12	0.00	0.00
排 水 道	排 水 道 用 地	187.08	1.89	1.49
	排 水 道 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.27	0.00	0.00
	小 計	187.35	1.89	1.49
道 路	道 路 用 地	1,930.67	19.46	15.36
	道 路 用 地 兼 作 鐵 路 使 用	2.14	0.02	0.02
	道 路 用 地 兼 作 鐵 路 及 河 川 使 用	0.09	0.00	0.00
	道 路 用 地 兼 作 河 川 使 用	2.76	0.03	0.02
	道 路 用 地 兼 作 排 水 道 使 用	0.67	0.01	0.01
	小 計	1,936.33	19.51	15.40
鐵 路 用 地	鐵 路 用 地	38.76	0.39	0.31
	鐵 路 用 地 兼 作 社 教 機 構 使 用	0.41	0.00	0.00
	鐵 路 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.08	0.00	0.00
	鐵 路 用 地 兼 作 河 川 使 用	3.79	0.04	0.03
	小 計	43.04	0.43	0.34
公	墓 用 地	87.29	0.88	0.69
高 速 公 路 用 地	高 速 公 路 用 地	117.76	1.19	0.94
	高 速 公 路 用 地 兼 作 鐵 路 使 用	2.91	0.03	0.02
	高 速 公 路 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.19	0.00	0.00
	高 速 公 路 用 地 兼 作 鐵 路 及 道 路 使 用	0.24	0.00	0.00
	小 計	121.10	1.22	0.96
農	業 區	2,512.79	-	19.99
河 川 區	河 川 區	133.73	-	1.06
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.92	-	0.01
	河 川 區 兼 作 園 道 使 用	0.00	-	0.00
	小 計	134.66	-	1.07
合	計	12,570.50	100.00	100.00

資料來源：「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第668次會議審決部分）案」，臺中市政府，96年11月。

註：計畫面積部分因小數點以下第3位四捨五入，致合計部分與加總略有出入，且有部分使用分區面積與比例登載為0.00公頃、0.00%。

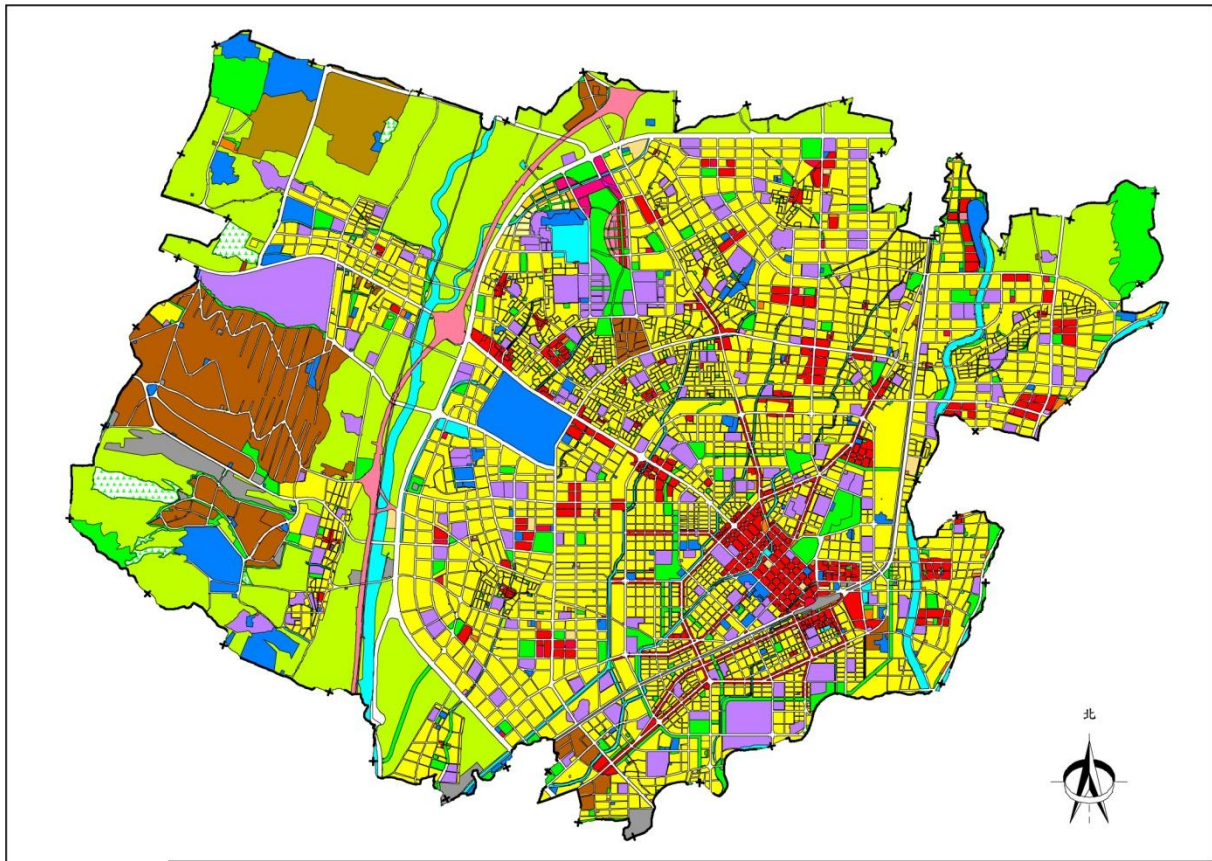


圖 例

- | | | | | |
|----------|------|---------|------------|------------------------|
| 住宅區 | 鐵路用地 | 社教 | 社教機構用地 | 工商綜合專用區 |
| 商業區 | 機場用地 | 電路鐵塔 | 電路鐵塔用地 | 園區事業專用區 |
| 甲工 甲種工業區 | 電信 | 生態綠地 | 生態綠地用地 | 市政 新市政中心專用區 |
| 乙工 乙種工業區 | 電力 | 垃圾處理 | 垃圾處理場用地 | 購物 大型購物中心專用區 |
| 零工 零星工業區 | 文小 | 兒童遊樂 | 兒童遊樂場用地 | 河川區 河川區兼作道路使用 |
| 存 保存區 | 文中 | 污水處理 | 污水處理廠用地 | 鐵路兼 鐵路用地兼作道路使用 |
| 農 農業區 | 文大 | 自來水事業 | 自來水事業用地 | 鐵路兼河 鐵路用地兼作河川使用 |
| 文教 文教區 | 文大 | 民用航空 | 民用航空站用地 | 道路兼 道路用地兼作鐵路使用 |
| 河川區 | 文中小 | 廢棄物處理 | 廢棄物處理廠用地 | 道路兼河川 道路用地兼作河川使用 |
| 廣場 | 排水道 | 醫療衛生 | 醫療衛生機構用地 | 垃圾兼 垃圾處理廠兼作道路使用 |
| 車站 | 體育場 | 公園兼體育 | 公園兼體育場用地 | 道路兼排水 道路用地兼作排水道使用 |
| 機關 | 變電所 | 廣場兼停車場 | 廣場兼停車場用地 | 排水兼 排水道用地兼作道路使用 |
| 公園 | 殯儀館 | 公園兼兒童遊樂 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 鐵路兼社教 鐵路用地兼作社教機構使用 |
| 消防 | 火葬場 | 醫療 | 醫療專用區 | 高速公路兼 高速公路用地兼作鐵路使用 |
| 綠地 | 停車場 | 農會 | 農會專用區 | 高速公路兼 高速公路用地兼作道路使用 |
| 綠帶 | 加油站 | 宗教 | 宗教專用區 | 道路兼鐵路及河川 道路用地兼作鐵路及河川使用 |
| 圓道 | 人行步道 | 電信 | 電信專用區 | 高速公路兼 高速公路用地兼作鐵路及道路使用 |
| 交通 | 上下水道 | 產業 | 產業專用區 | 本計畫範圍 |
| 道路 | 高速公路 | 加油站 | 加油站專用區 | |
| 市場 | 郵政事業 | 航空 | 航空事業專用區 | |
| 公墓 | 批發市場 | 倉儲批發 | 倉儲批發專用區 | |

圖 2- 1 臺中市都市計畫主要計畫示意圖

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

一、臺中市區域計畫（草案）（臺中市政府，102 年）

99 年 12 月 25 日起，我國地方行政版圖呈現「5 都與 17 縣市」的新格局，而 5 都 17 縣市的空間架構也對國土規劃與區域發展造成重大的改變，而就臺中市而言，合併後成為一個人口超過 260 萬人，面積超過 2,200 平方公里的大都會，為臺灣本島中部的核心。空間結構上從「山·海·屯」的思維擴大為「山·海·屯·都」。以下針對產業發展之主要規劃內容如下：

（一）城鄉發展優先順序－產業發展地區優先順序

1. 第一優先：都市計畫工業區。

優先以臺中港特定區、豐原、潭子、大雅、神岡、太平、大里（草湖地區）等都市計畫區內工業區，以及臺中工業區，建議重新檢討其轉型或閒置土地再利用；其次進行其餘都市計畫區內工業區再利用可行性評估。

2. 第二優先：都市計畫農業區。

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區屬都市發展儲備用地，其中，豐原交流道附近特定區與其周邊都市計畫（潭子、大雅、神岡等）、太平都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、臺中港特定區等區內農業區，建議因應未來產業發展需求及趨勢，以及未登記工廠輔導政策，將農業區檢討變更為工業區或產業園區。

3. 第三優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區。

包括配合經濟部未登記工廠輔導政策的 52 處已劃設之特定地區，以及位於主要交通門戶地區、重大建設計畫地區或經行政院核定之大眾運輸系統場站及其周邊地區，以及各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其

周邊人口持續成長有待進行都市計畫縫合地區等，得依據都市計畫法第 10 條至第 12 條規定，擬定計畫治理之。

4.第四優先：其他申請設施型使用分區變更地區。

(二) 各部門發展策略－產業發展

產業發展是地方經濟活動與民生的基礎，但其本身並非以發展為最終目標，而是應以提升地方居民之總體福祉為目標，因此，產業發展不應以危害居民生活品質與環境為前提。產業發展的基本要素之一則為「土地」，在研擬本案的過程中，來自廠商或公部門最多的看法就是「土地」供給不足，希望開闢更多的工業區提供地方二級產業使用，如精密機械業之用地需求；然而，臺灣土地資源有限，新闢更多的工業區意味著將有更多原先可做為「農業生產」的土地可能被轉用，將不利於臺灣本身的糧食供給能力，因此在產業發展計畫中之用地規劃應以「地盡其利、地利共享」為基本理念，在充分有效的利用現有的已開發用地之後，才來思索其他原做為非開發用途的土地變更途徑。主要發展策略為：

- 1.維護優質農業環境
- 2.強化在地既有產業之優勢
- 3.掌握會展與觀光產業之契機
- 4.整合觀光資源，並以文化創意為主軸
- 5.自由經濟示範區

其中，提出未合法登記工廠之使用處理建議，如下圖 3-1 所示。

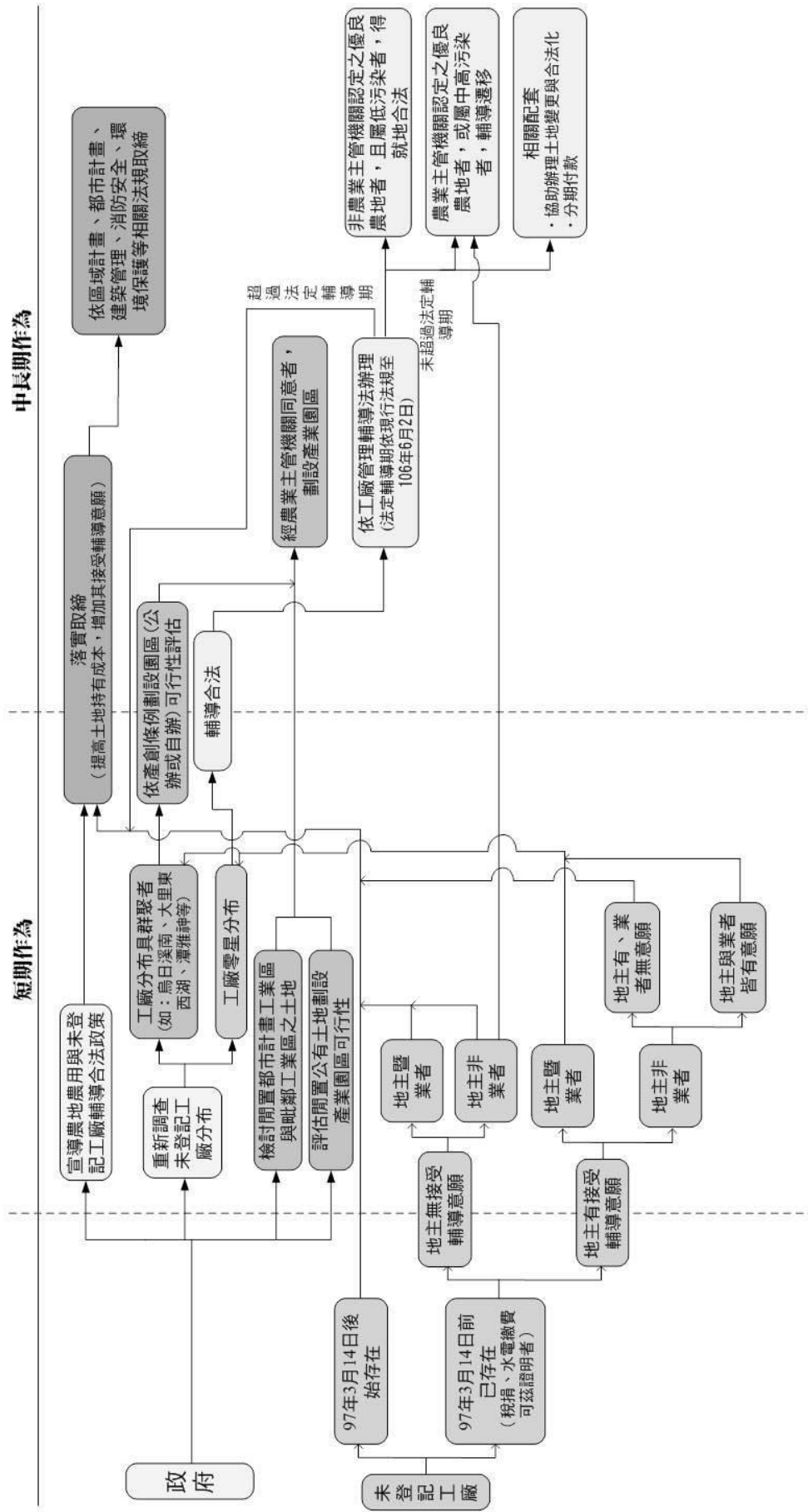


圖 3-1 未合法登記工廠使用處理建議示意圖

二、未登記工廠輔導措施推動計畫（經濟部工業局，99 年）

為解決國內未登記工廠存在已久問題，經濟部工業局推動工廠管理輔導法修正案，並於 99 年 5 月 4 日經立法院三讀通過，其中針對未登記工廠輔導主要增訂第三十三條授權中央主管機關應會同有關機關擬定輔導未登記工廠合法經營之相關措施及第三十四條放寬補辦工廠登記權宜條款，並期排除輔導期間相關國土及建築管制罰則，以協助未登記工廠合法繼續經營、納入管理，促進資源合理有效利用及健全產業環境並活絡經濟。提出以下目標：

- （一）研擬未登記工廠輔導措施及群聚未登記工廠調查評估。
- （二）針對未登記工廠合法化議題，進行遷廠誘因與可行性評估，並研擬實質計畫。
- （三）預計完成未登記工廠現況初步調查 20 區以上與特定地區劃定公告之評估作業。

第二節 相關計畫

一、精密機械科技創新園區（一期）（臺中市政府，94 年）

臺中地區為國內機械業重要生產基地，為期機械產業於國內持續發展，仍有賴政府於臺中地區營造有助於業者提升技術與競爭力之投資經營環境。整合既有機械產業群落，提升其競爭優勢，實有規劃開發一處設施完備、環境優良投資園地之需要。臺中市政府遂依據「促進產業升級條例」規定，將臺中市南屯區文山工業區南側臺糖公司山子腳農場規劃為「臺中市精密機械科技創新園區（以下簡稱精機園區）」。計畫面積約 125.73 公頃。

整體發展構想：1.建構中部地區精密機械產業發展櫥窗；2.創造專業服務之複合園區；3.形塑高科技產業發展聚落。

二、精密機械科技創新園區（二期）（臺中市政府，99 年）

精機園區（一期）於 94 年 7 月完成工業區變更編定，經招商登記及甄選結果，園區內 60 公頃之生產事業用地供不應求，用地銷售率達 100%，為縮小地方優勢產業之用地供需差距，強化臺中市工業生產環境，乃勘選精機園區一期西南側作為推動精機園區二期之開發基地。計畫面積約 36.92 公頃。

整體發展構想：1.延續精機園區一期規劃理念，確保前後期開發品質之一致性；2.引進 2.5 產業（以生產性服務為核心）有效串聯整體產業價值鏈，提升生產附加價值及產業競爭力；3.配合市場特性，滿足產業發展需求；4.運用資源整合概念，提升資源利用效率與效益；5.配合區位條件，形塑園區景觀風格。



圖 3- 2 臺中市精密機械科技創新園區一、二期位置示意圖

第四章 基地現況分析

第一節 自然環境

一、地形與地勢

本計畫區位屬臺中盆地地形，臺中盆地為一南北狹長之沖積盆地，盆地之缺口（即烏溪流經之地）最低海拔約 25 公尺，盆地東北角（即豐原翁子村附近）最高處海拔 260 公尺，平均坡度低於 10%。而本計畫區範圍西側之高程最高，約 248 公尺，東南側之高程最低，約 220 公尺，地勢走向大略呈西北至東南之緩降坡地。

依據臺中市都市計畫測繪數值地形圖，採方格法(25 公尺×25 公尺方格)計算，本計畫區範圍全區坡度多為三級坡以下，經估算平均坡度約為 9.46%（附件九）。詳見表 4-1 坡度分析表及圖 4-1 坡度分析圖所示。

表 4- 1 坡度分析表

坡度級別	坡度範圍 (%)	面積 (m ²)	百分比 (%)
一級坡	$0 \leq S < 5$	8,455.45	21.86
二級坡	$5 \leq S < 15$	21,961.74	56.77
三級坡	$15 \leq S < 30$	7,959.36	20.58
四級坡	$30 \leq S < 40$	221.09	0.57
五級坡	$40 \leq S < 55$	85.92	0.22
六級坡	$55 \leq S < 100$	0.00	0.00
七級坡	$S > 100$	0.00	0.00
合 計		38,683.55	100.00
平均坡度=9.46%			

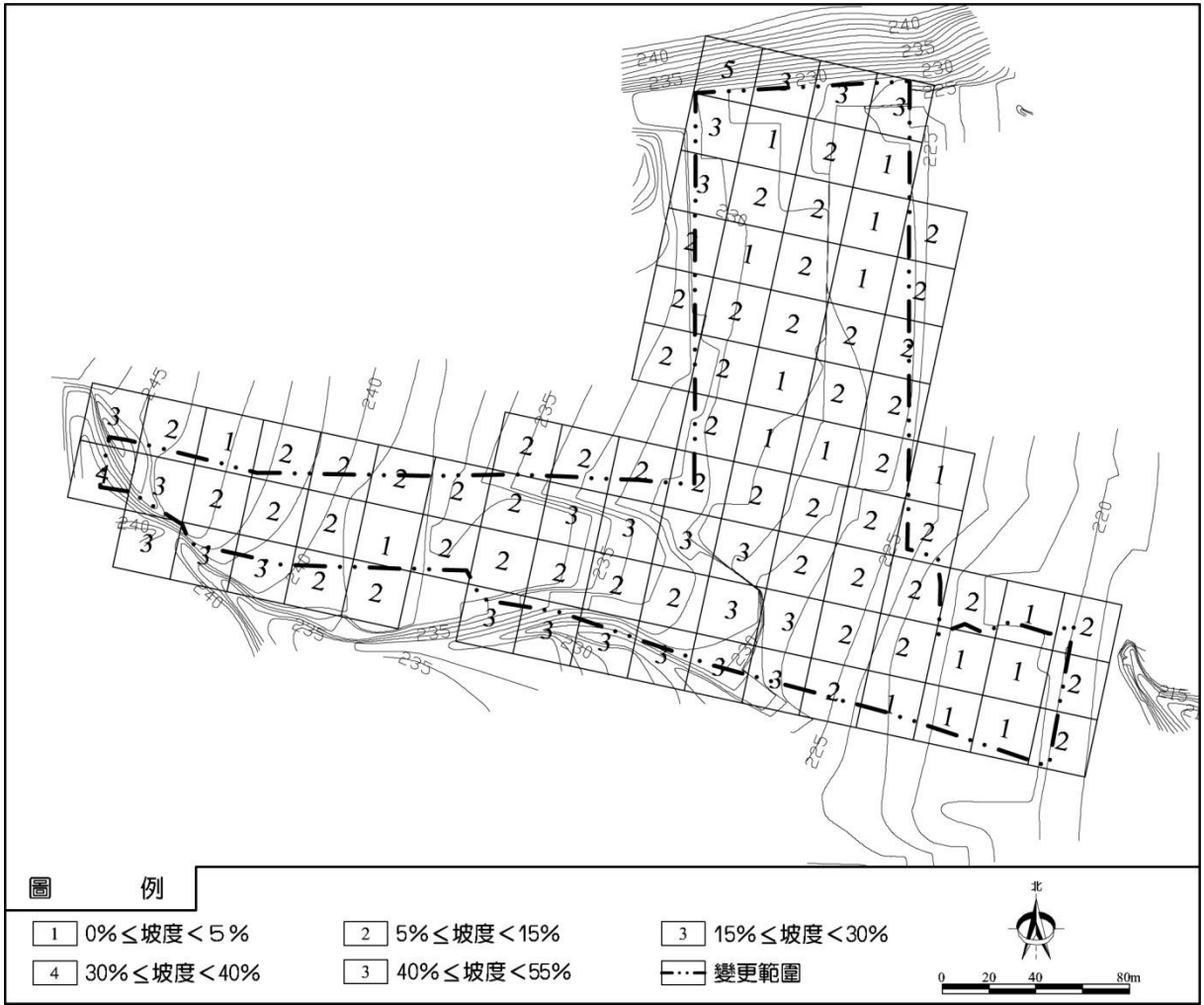


圖 4- 1 坡度分析圖

二、氣候

本計畫區位處臺灣中部之臺中市，屬夏季溫暖多雨、冬季少雨之亞熱帶氣候區，終年氣溫適中，並無明顯之寒暑表徵。依據中央氣象局臺中氣象站歷年之氣象統計資料顯示，近年受到全球氣候暖化影響，年平均氣溫升高，降雨月份集中且劇烈，以 102 年氣候資料為例，年平均氣溫為 23.6 度，降雨集中在 7 月及 8 月，102 年 8 月單月累積雨量超過 763 毫米，反之冬季雨量減少，乾旱期間延長。本計畫區位於山坡地區，未來開發時宜多考慮配合坡度、排水方向及排水量等因素。

三、環境敏感分析

本案辦理第一階段補辦臨時工廠登記之審查結果，臺中市政府認定本案位於山坡地範圍；同時，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」附表所列，變更使用土地不得位於相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發土地之查詢事項，經相關主管機關函覆結果，本計畫區內無其他相關法規規定禁止或限制建築之情形，詳見表 4-2 禁止或限制開發地區查詢結果彙整表，相關主管機關函覆公文詳見附件七。

表 4-2 禁止或限制開發地區查詢結果彙整表

規 定 項 目	相 關 證 明 文 件	結 果		
		是	未知	否
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	1. 經濟部水利署 101 年 2 月 6 日經水工字第 10151017420 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	2. 臺中市政府水利局 102 年 9 月 11 日中市水管字第 1020048893 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
三、依水利法劃設之河道或行水區		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	臺中市政府文化局 101.01.19 局授文資字第 1010001004 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	臺中市政府 102.09.04 府授農林字第 1020166762 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	臺中市政府農業局 101.01.17 中市農林字第 1010001492 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區 (二)山地管制區之禁建區 (三)重要軍事設施管制區之禁建區	1. 行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局 101.02.03 中局巡字第 1010001488 號函 2. 臺中市政府警察局 101.01.16 中市警保字第 1010005743 號函 3. 第五作戰區指揮部 101.02.01 陸十軍作字第 1010001113 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	國家通訊傳播委員會 101.03.26 通傳資字第 10100129170 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
九、位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區	交通部民用航空局 101.01.31 系統字第 1010003210 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
十、依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	臺中市政府都市發展局 101.03.22 中市都企字第 1010036417 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區	臺中市捷運工程處 101.01.19 中市捷工字第 1010000191 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	行政院原子能委員會 101.03.28 會核字第 1010004448 號書函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	內政部營建署 101.03.27 營署綜字第 1010016986 號函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
十四、其他	無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

資料來源：本案調查彙整。

第二節 社會經濟現況

一、人口分析

就人口成長情形而言，以臺中縣市合併升格前原臺中市轄之人口資料進行統計，近 5 年來臺中市及南屯區人口總數皆為正成長，其中，南屯區平均成長率高達 1.66%，明顯高於臺中市之 0.81%，詳表 4-3 臺中市及南屯區近 5 年人口成長情形統計表所示。

表 4-3 臺中市及南屯區近 5 年人口成長情形統計表

單位：人、%

年度		99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	近 5 年平均 成長率
臺中市	總人口數	1,082,299	1,090,673	1,100,036	1,108,621	1,117,763	0.81
	成長率	—	0.77	0.86	0.78	0.82	
南屯區	總人口數	153,779	155,768	158,300	159,952	161,906	1.66
	成長率	—	1.29	1.63	1.04	1.22	

資料來源：臺中市政府民政局。

就人口年齡結構而言，以臺中縣市合併升格前原臺中市轄之人口資料進行統計，無論是臺中市或是南屯區，近 5 年 0-14 歲間的幼年人口呈現逐年遞減，而 15-64 歲間的青壯年人口及 65 歲以上之老年人口則皆呈現持續成長的趨勢；進一步推演扶養比，扶養比係指每百個 15-64 歲有工作能力人口所需扶養負擔 14 歲以下幼年人口及 65 歲以上老年人口之比，故又稱依賴人口指數，依據臺中市 91 年都市計畫年報顯示，臺中市於 82 年的扶養比已降至 50% 以下。由表 4-4 臺中市及南屯區近 5 年人口年齡結構分析表得知，南屯區之總扶養率呈現逐年下降趨勢，顯示依賴人口逐年減少，整體經濟負擔逐年減緩；另南屯區青壯年勞動人口則呈穩定成長態勢，足見本區域勞動人口充足，應提供適當就業機會以因應需求。

表 4-4 臺中市及南屯區近 5 年人口年齡結構分析表

單位：人、%

年 度	行政 區別	總人口數	年齡結構						依賴人口指數		
			0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上		總扶 養率	幼年 人口 扶養 率	老年 人口 扶養 率
			人數	比例	人數	比例	人數	比例			
99 年	臺中市	1,082,299	190,238	17.58	802,843	74.18	89,218	8.24	34.81	23.70	11.11
	南屯區	153,779	31,896	20.74	112,543	73.18	9,340	6.07	36.64	28.34	8.30
100 年	臺中市	1,090,673	183,745	16.85	815,503	74.77	91,425	8.38	33.74	22.53	11.21
	南屯區	155,768	30,936	19.86	115,114	73.90	9,718	6.24	35.32	26.87	8.44
101 年	臺中市	1,100,036	179,239	16.29	825,932	75.08	94,865	8.62	33.19	21.70	11.49
	南屯區	158,300	30,191	19.07	117,906	74.48	10,203	6.45	34.26	25.61	8.65
102 年	臺中市	1,108,621	176,979	15.96	832,013	75.05	99,629	8.99	33.25	21.27	11.97
	南屯區	159,952	29,711	18.57	119,462	74.69	10,779	6.74	33.89	24.87	9.02
103 年	臺中市	1,117,763	173,824	15.55	838,747	75.04	105,192	9.41	33.27	20.72	12.54
	南屯區	161,906	29,115	17.98	121,342	74.95	11,449	7.07	33.43	23.99	9.44

資料來源：臺中市政府民政局。

二、產業發展分析

(一) 產業結構

依據行政院主計總處人力資源調查統計年報資料，觀察 102 年中部區域（臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣）及臺中市(原臺中市轄)之就業人口結構，詳表 4-5 所示，發現中部區域及臺中市目前產業結構以二、三級產業為主，臺中市的二、三級產業人口更是已超過 95%，一級產業就業人口僅佔 3.06%。產業型態主要包括製造業、營造業、批發及零售業、住宿及餐飲業、教育服務業等；其中，二級產業在臺中市也佔有重要引領產業發展的地位，如臺中工業區、科學工業園區、精密機械科技創新園區等，逐年穩定發展，為臺中市創造許多就業機會。圖 4-2 為周邊相關建設位置示意圖。

表 4- 5 102 年中部區域與臺中市就業人口結構分布表

單位：千人

就業人口	區域別	中部區域	臺中市 (原臺中市轄)
總人數 (佔中部區域百分比)		2,743 (100)	1,276 (46.52)
一級產業 (佔中部區域百分比)		239 (100)	39 (16.32)
二級產業 (佔中部區域百分比)		1,114 (100)	512 (45.96)
三級產業 (佔中部區域百分比)		1,390 (100)	725 (52.16)
一級產業人口 (%)		8.71	3.06
二級產業人口 (%)		40.61	40.13
三級產業人口 (%)		50.67	56.82

資料來源：行政院主計總處人力資源調查統計年報資料暨本案彙整。



圖 4- 2 周邊相關建設位置示意圖

(二) 勞動力分析

就勞動力參與情形方面，依據行政院主計總處人力資源調查統計年報資料顯示，102 年臺中市（原臺中市轄）勞動力人口約為 133 萬人，佔中部地區總勞動力人口之 46.52%，顯示中部地區有近一半的勞動力人口集中在臺中市。其中，中部地區及臺中市的失業人口分別為約 11.8 萬及 5.4 萬人，失業率分別為 4.12% 及 4.06%，詳表 4-6 102 年中部區域與臺中市勞動力參與情形一覽表。

表 4-6 102 年中部區域與臺中市勞動力參與情形一覽表

單位：千人

地區別	15 歲以上民間人口	勞動力人口			非勞動力人口	失業率 (%)
		合計	就業	失業		
中部地區	4,845	2,861	2,743	118	1,984	4.12
臺中市	2,238	1,331	1,276	54	907	4.06

資料來源：行政院主計總處人力資源調查統計年報資料暨本案彙整。

(三) 工商及服務業發展分析

在工商及服務業發展方面，依據行政院主計總處每五年統計一次之工商及服務業普查資料進行統計，100 年數據為臺中縣市合併升格前原臺中市轄的資料，數據顯示臺中市工商及服務業家數由 95 年的 71,462 家增加至 77,967 家，員工數則由 413,769 人增加至 469,935 人，顯見二、三級產業在這五年之間穩定發展。

而本計畫區範圍所在之南屯區，無論是工商服務業家數或是員工人數，佔臺中市比例逐漸增加，呈正向成長。另觀察工商及服務業之大類行業別，本案所經營之類別為製造業，數據顯示南屯區從事製造業之比例同樣呈正向成長，員工人數從 95 年的 15,213 人增加至 100 年的 24,987 人，表示該業別所經營之工廠規模逐漸擴大，頗具發展潛力，成為臺中市產業發展核心之一。表 4-7 為工商及服務業家數及員工人數表。

表 4-7 工商及服務業家數及員工人數表

單位：家、人

年度	工商及服務業	地區別	總計	製造業
單位數	95 年	臺中市	71,462	6,637
		南屯區	9,574 (13.40)	957 (14.42)
	100 年	臺中市	77,967	6,860
		南屯區	11,373 (14.59)	1,099 (16.02)
員工人數	95 年	臺中市	413,769	90,601
		南屯區	58,092 (14.04)	15,213 (16.79)
	100 年	臺中市	469,935	98,291
		南屯區	81,358 (17.31)	24,987 (25.42)

註：括號內數值為南屯區佔臺中市之比例（單位：%）

資料來源：行政院主計處人力資源調查統計年報資料暨本案彙整。

第三節 實質環境分析

一、未登記工廠基本概述

本案未登記工廠為聯好環保股份有限公司，依作業性質不同可分為三個廠區，分別為碎解洗選廠、預拌混凝土廠及鋼鐵加工廠，未登記工廠基本資料、公司組織及人員編制如下表 4-8、圖 4-3。

表 4-8 未登記工廠基本資料表

公司名稱	聯好環保股份有限公司	統一編號	80103555
組織型態	<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 合夥 <input checked="" type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 其他：		
公司負責人	林		
公司地址	臺中市西區民龍里模範街 31 巷 9-2 號		
廠區	廠址	臺中市南屯區精科北路 688 巷 501-1 號	
地點	地號	臺中市南屯區台安段 57-2、57-3、57-6、90-3、91、92 地號	
場地面積	38,683.55 m ²	建築物面積	1,676.56 m ²
使用分區	都市計畫農業區		
產業類別	非金屬礦物製品製造業	員工人數	27 人
公司資本額	1 千萬元	公司年營業額	3 億 2 千萬元

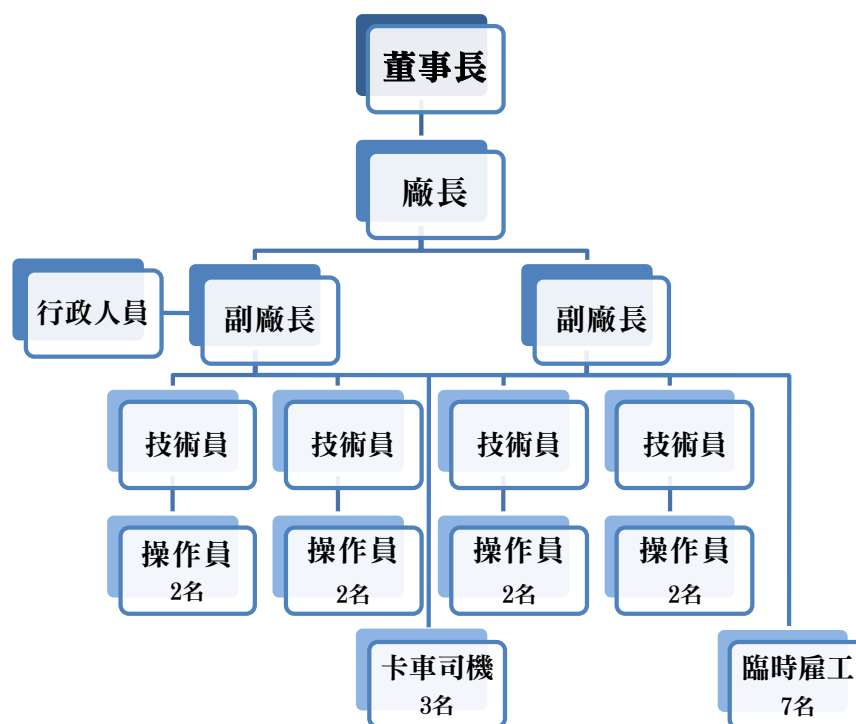


圖 4-3 公司組織及人員編制圖

二、土地使用現況

本計畫區位於臺中市南屯區，為一未登記工廠，基地現況由一條 8~10 米寬之既成道路將基地分成南、北兩側，北側基地主要為預拌混凝土廠、鋼鐵加工廠、員工休息室及辦公室，南側基地主要為碎解洗選廠、原料堆置區及管理室，全區其餘部分則為空地。

周圍之土地部分為零星工業及堆置物品使用，其餘為閒置荒地。附近之重要地標包括東側臺中精密機械科技創新園區、西側臺中區監理所。本計畫區範圍內之土地使用現況依三個廠區使用情形分述如下：

(一) 預拌混凝土廠

預拌混凝土廠位於北側基地西方，廠區有開放式倉庫、骨材庫、員工休息室及品管室、員工餐廳、辦公室及控制室 B，建築面積約 741.60 平方公尺，估計畫區總面積之 1.92%。

(二) 鋼鐵加工廠

鋼鐵加工廠位於北側基地東方，僅有一處廠房，廠房內作鐵材加工及儲放設備使用，建築面積約 761.20 平方公尺，估計畫區總面積之 1.97%。

(三) 碎解洗選廠

碎解洗選廠位於南側基地，廠區有控制室 A 及倉庫、管理室及污泥處理機房，建築面積約 173.76 平方公尺，估計畫區總面積之 0.45%。

(四) 既成道路

本基地中間有一 8~10 米既成道路穿越，面積約 1,773.86 平方公尺，估計畫區總面積之 4.58%。

(五) 空地

其餘部分為閒置空地，面積約 35,233.13 平方公尺，估計畫區總面積之 91.08%。

表 4-9 為土地使用現況面積表，圖 4-4 為土地使用現況示意圖。

表 4-9 土地使用現況面積表

廠 區	建 物 名 稱	建築面積 (m ²)	樓地板面積 (m ²)	估計畫總面 積比例(%)
預拌混凝土廠	開放式倉庫	278.97	278.97	0.72
	骨 材 庫	149.19	298.38	0.39
	員工休息室及品管室	108.22	108.22	0.28
	員工餐廳（含廁所 A）	81.16	81.16	0.21
	辦 公 室	56.64	56.64	0.15
	控 制 室 B	67.42	183.07	0.17
	小 計	741.60	1,006.44	1.92
鋼 鐵 加 工 廠	廠房（鐵材加工及儲放區）	761.20	761.20	1.97
碎 解 洗 選 場	控制室 A 及倉庫（含流動廁所）	56.99	109.85	0.15
	管 理 室（含 廁 所 B）	28.15	28.15	0.07
	污 泥 處 理 機 房	88.62	133.38	0.23
	小 計	173.76	271.38	0.45
既 成 道 路		1,773.86	-	4.58
空 地		35,233.13	-	91.08
總 面 積		38,683.55	2,039.02	100

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：102 年 10 月）。



圖 4- 4 土地使用現況示意圖

三、交通系統

(一) 周邊道路系統現況

基地周邊道路系統依功能可概分為聯外道路、主要道路及區內道路 3 個層級，茲分述如下：

1. 聯外道路－特三號道路向上路五段（計畫寬度 50 公尺）

本計畫區經由遊園路一段可連結特三號道路，未來若華南路以東銜接至特三號道路工程興闢完成後，可大幅提升本基地與特三號道路之銜接。該路段往西北可通往福爾摩沙高速公路，往東南可通往臺中工業區、臺中市南屯區、中山高速公路及臺 74 線東西向快速公路。其車道組成方面，為雙向四車道，且有分隔島區分快慢車道。

2. 主要道路

(1) 遊園路一段（計畫寬度 15 公尺）

由本計畫區往西行經華南路可與遊園路一段交會，交會處即是臺中區監理所，遊園路一段往北可通往沙鹿區及臺中工業區，同時可連接特三號道路及福爾摩沙高速公路，往南可通往大肚山及南屯區。其車道組成方面，為雙向雙車道。

(2) 華南路（計畫寬度 20 公尺）

華南路為本計畫區往西行經之計畫道路，以遊園路一段為界，西側路段已全線開闢通行，東側銜接特三號道路工程已完成可行性評估，且鄰近遊園路一段約 500 公尺已完成徵收取得，刻正辦理都市計畫土地使用分區變更作業，未來俟興闢完成後，本計畫區之聯外道路系統將更加完善便捷。

華南路穿越大肚山之原始林，可通往大肚區市中心，為大肚、龍井等地區往來臺中工業區、精密機械科技創新園區最便捷之道路。其車道組成方面，為雙向雙車道。

(3) 精科八路 (計畫寬度 20 公尺)

由本計畫區內之既成道路往東可連結至精科八路，通往精密機械科技創新園區。

3. 區內道路

本計畫區現況有一東西向 8~10 公尺寬之既成道路，未來將持續通行並依臺中市政府水利局會勘之結論 (附件十) 不予縮減道路長度及寬度，因此在農路通行方面應不致產生負面之影響，從本計畫區往西可連結遊園路一段及華南路，可通往大肚區，為計畫區對外聯繫的重要道路。

圖 4-5 為周邊交通系統示意圖。

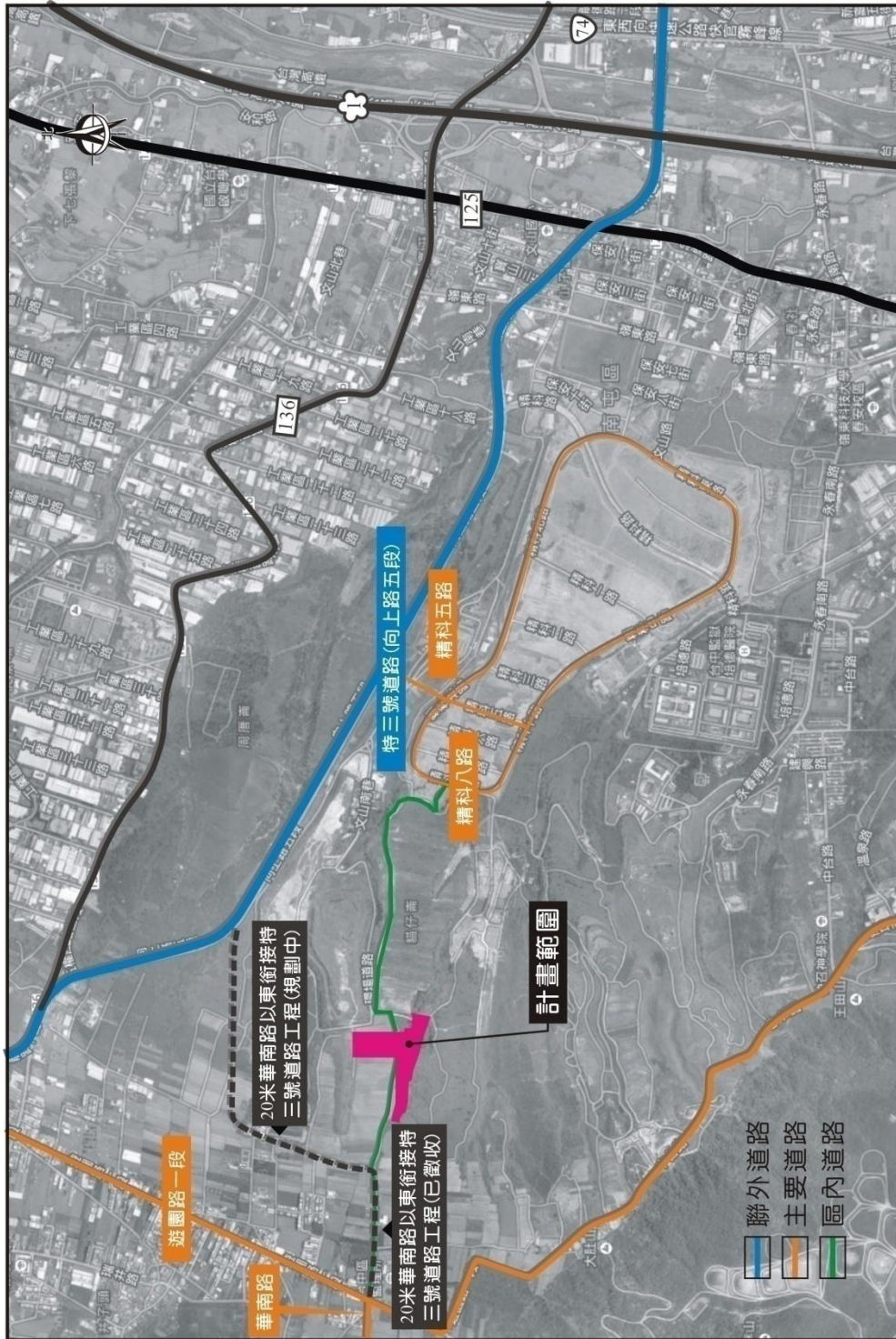


圖 4-5 周邊交通系統示意圖

(二) 周邊道路系統服務水準

本案分別於 102 年 10 月 18 日（晨峰）及 10 月 16 日（昏峰）針對計畫區主要聯絡道路遊園路一段及華南路之車流量進行實地調查。依據表 4-10 交通流量統計表調查結果，參照交通部運輸研究所編訂之「2011 年臺灣公路容量手冊」中道路容量之推估，無論是晨峰或昏峰，各路段道路服務水準均可維持 A 級，表示現況車流順暢，道路系統足以負擔行經之車流。

表 4-10 交通流量統計表

時段	路段	方向(往)	道路容量 (C)	交通量尖峰小時 (V)	V/C	服務 水準
晨 峰	遊園路一段	南	5,350	352	0.0658	A
		北	5,350	265	0.0496	A
	華南路(遊園路一段東側)	東	3,350	11	0.0032	A
	華南路(遊園路一段西側)	西	6,700	59	0.0088	A
昏 峰	遊園路一段	南	5,350	224	0.0419	A
		北	5,350	578	0.1081	A
	華南路(遊園路一段東側)	東	3,350	13	0.0039	A
	華南路(遊園路一段西側)	西	6,700	309	0.0461	A

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：102 年 10 月）。

第五章 變更計畫內容

第一節 變更理由

一、 遵循經濟部政策辦理未登記工廠合法經營

本案申請人聯好環保股份有限公司經營已逾 20 年，工廠規模龐大，年營業額超過 3 億元，為使現有未登記工廠得以合法、永續經營，遂遵循經濟部推動之輔導未登記工廠合法經營政策，申請合法經營程序。

二、 促進土地合理有效利用

本計畫區業經經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001650 號公告為特定地區。依特定地區劃定處理原則第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之全部或一部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」爰此，依程序辦理土地使用分區變更，俾促進土地合法使用。

三、 工廠永續經營，提升產值促進經濟發展

本案開發依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，擬提供適當公共設施用地作為回饋措施，除有助改善當地公共設施服務水準，並可促進興辦工業人得在環保、消防、水利及水土保持等皆符合產業生產環境條件下，提供廠商永續的經營發展，促進經濟發展，提高就業機會。

第二節 變更計畫內容

配合經濟部未登記工廠輔導政策，使本計畫區範圍內已劃定為特定地區之未登記工廠土地使用分區合法化，將位於臺中市南屯區台安段 57-2 地號等 6 筆土地使用分區「農業區」變更為「乙種工業區」，以符實際使用現況，變更計畫面積約為 3.8684 公頃，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，擬具適當回饋措施。

表 5-1 為變更計畫內容明細表、表 5-2 為變更前後土地使用面積增減表、圖 5-1 為變更計畫示意圖。

表 5-1 變更計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
南屯區 台安段 57-2 地 號等 6 筆土地	農業區 (3.8684 公頃)	乙種工 業區 (3.8684 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案申請人聯好環保股份有限公司經營已逾 20 年，工廠規模龐大，年營業額超過 3 億元，為使現有未登記工廠得以合法、永續經營，遂遵循經濟部推動之輔導未登記工廠合法經營政策，申請合法經營程序。 2.本計畫區業經經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001650 號公告為特定地區。依特定地區劃定處理原則第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之全部或一部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」爰此，依程序辦理土地使用分區變更，俾促進土地合法使用。 3.本案開發依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，擬提供適當公共設施用地作為回饋措施，除有助改善當地公共設施服務水準，並可促進興辦工業人得在環保、消防、水利及水土保持等皆符合產業生產環境條件下，提供廠商永續的經營發展，促進經濟發展，提高就業機會。 	未來不得申請變更為住宅區或商業區。

註：本表面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5- 2 變更前後土地使用面積增減表

項 目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			面積 (公頃)	佔計畫總面積 比例 (%)	
住 宅 區	3908.55		3,908.01	31.09	
新 市 政 中 心 專 用 區	108.11		108.11	0.86	
商 業 區	501.85		501.85	3.99	
工 業 區	甲 種 工 業 區	28.44	28.44	0.23	
	乙 種 工 業 區	621.73	+3.8684	625.5984	4.98
	零 星 工 業 區	8.19		8.19	0.07
區 小 計	658.36		658.36	5.24	
大 型 購 物 中 心 專 用 區	13.70		13.70	0.11	
倉 儲 批 發 專 用 區	1.18		1.18	0.01	
工 商 綜 合 專 用 區	3.63		3.63	0.03	
園 區 事 業 專 用 區	176.02		176.02	1.40	
航 空 事 業 專 用 區	29.89		29.89	0.24	
電 信 專 用 區	14.99		14.99	0.12	
農 會 專 用 區	0.24		0.24	0.00	
加 油 站 專 用 區	6.13		6.13	0.05	
醫 療 專 用 區	0.76		0.76	0.01	
宗 教 專 用 區	0.29		0.29	0.00	
保 存 區	4.05		4.05	0.03	
文 教 區	246.17		246.17	1.96	
文 小 用 地	214.10		214.10	1.70	
文 中 用 地	170.16		170.16	1.35	
文 中 小 用 地	4.20		4.20	0.03	
文 高 用 地	66.32		66.32	0.53	
文 大 用 地	75.46		75.46	0.60	
機 關 用 地	256.34		256.34	2.04	
公 園 用 地	409.26		409.26	3.26	
兒 童 遊 樂 場 用 地	33.40		33.40	0.27	
公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	22.77		22.77	0.18	
綠 地 、 綠 帶	36.19		36.19	0.29	
生 態 綠 地	1.56		1.56	0.01	
體 育 場 用 地	48.12		48.12	0.38	
公 園 兼 體 育 場 用 地	6.52		6.52	0.05	
園 道 用 地	75.75		75.75	0.60	
市 場 用 地	40.97		40.97	0.33	
批 發 市 場 用 地	4.80		4.80	0.04	
廣 場 用 地	3.69		3.69	0.03	
停 車 場	廣 場 兼 停 車 場 用 地	28.05		28.05	0.22
	停 車 場 用 地	25.93		25.93	0.21
場 小 計	53.98		53.98	0.43	
污 水 處 理 廠 用 地	34.81		34.81	0.28	
垃 圾 處 理 場 用 地	71.05		71.05	0.57	
廢 棄 物 處 理 場 用 地	2.10		2.10	0.02	
殯 儀 館 用 地	1.85		1.85	0.01	
火 葬 場 用 地	1.19		1.19	0.01	

項 目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫	
			面積 (公頃)	估計畫總面積 比例 (%)
機 場 用 地	146.84		146.84	1.17
民 用 航 空 站 用 地	0.83		0.83	0.01
車 站 用 地	0.90		0.90	0.01
電 路 鐵 塔 用 地	0.02		0.02	0.00
消 防 用 地	0.28		0.28	0.00
郵 政 事 業 用 地	4.68		4.68	0.04
變 電 所 用 地	9.07		9.07	0.07
電 力 用 地	10.85		10.85	0.09
自 來 水 事 業 用 地	3.79		3.79	0.03
社 教 機 構 用 地	20.32		20.32	0.16
醫 療 衛 生 機 構 用 地	28.89		28.89	0.23
交 通 用 地	12.84		12.84	0.10
上 下 水 道 用 地	0.12		0.12	0.00
排 水 道 用 地	187.08		187.08	1.49
排 水 道 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.27		0.27	0.00
小 計	187.35		187.35	1.49
道 路 用 地	1930.67		1,930.67	15.36
道 路 用 地 兼 作 鐵 路 使 用	2.14		2.14	0.02
道 路 用 地 兼 作 鐵 路 及 河 川 使 用			0.00	0.00
道 路 用 地 兼 作 河 川 使 用	2.76		2.76	0.02
道 路 用 地 兼 作 排 水 道 使 用	0.67		0.67	0.01
小 計	1936.33		1,936.33	15.40
鐵 路 用 地	38.76		38.76	0.31
鐵 路 用 地 兼 作 社 教 機 構 使 用	0.41		0.41	0.00
鐵 路 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.08		0.08	0.00
鐵 路 用 地 兼 作 河 川 使 用	3.79		3.79	0.03
小 計	43.04		43.04	0.34
公 墓 用 地	87.29		87.29	0.69
高 速 公 路 用 地	117.76		117.76	0.94
高 速 公 路 用 地 兼 作 鐵 路 使 用	2.91		2.91	0.02
高 速 公 路 用 地 兼 作 道 路 使 用	0.19		0.19	0.00
高 速 公 路 用 地 兼 作 鐵 路 及 道 路 使 用	0.24		0.24	0.00
小 計	121.10		121.10	0.96
農 業 區	2512.79	-3.8684	2,508.9216	19.96
河 川 區	133.73		133.73	1.06
河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.92		0.92	0.01
河 川 區 兼 作 園 道 使 用	0.00		0.00	0.00
小 計	134.66		134.66	1.07
合 計	12570.50		12,570.50	100.00

資料來源：「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）案」，臺中市政府，96 年 11 月。

註：1.計畫面積部分因小數點以下第 3 位四捨五入，致合計部分與加總略有出入，且有部分使用分區面積與比例登載為 0.00 公頃、0.00%。

2.表內面積應以地籍分割測量面積為準。

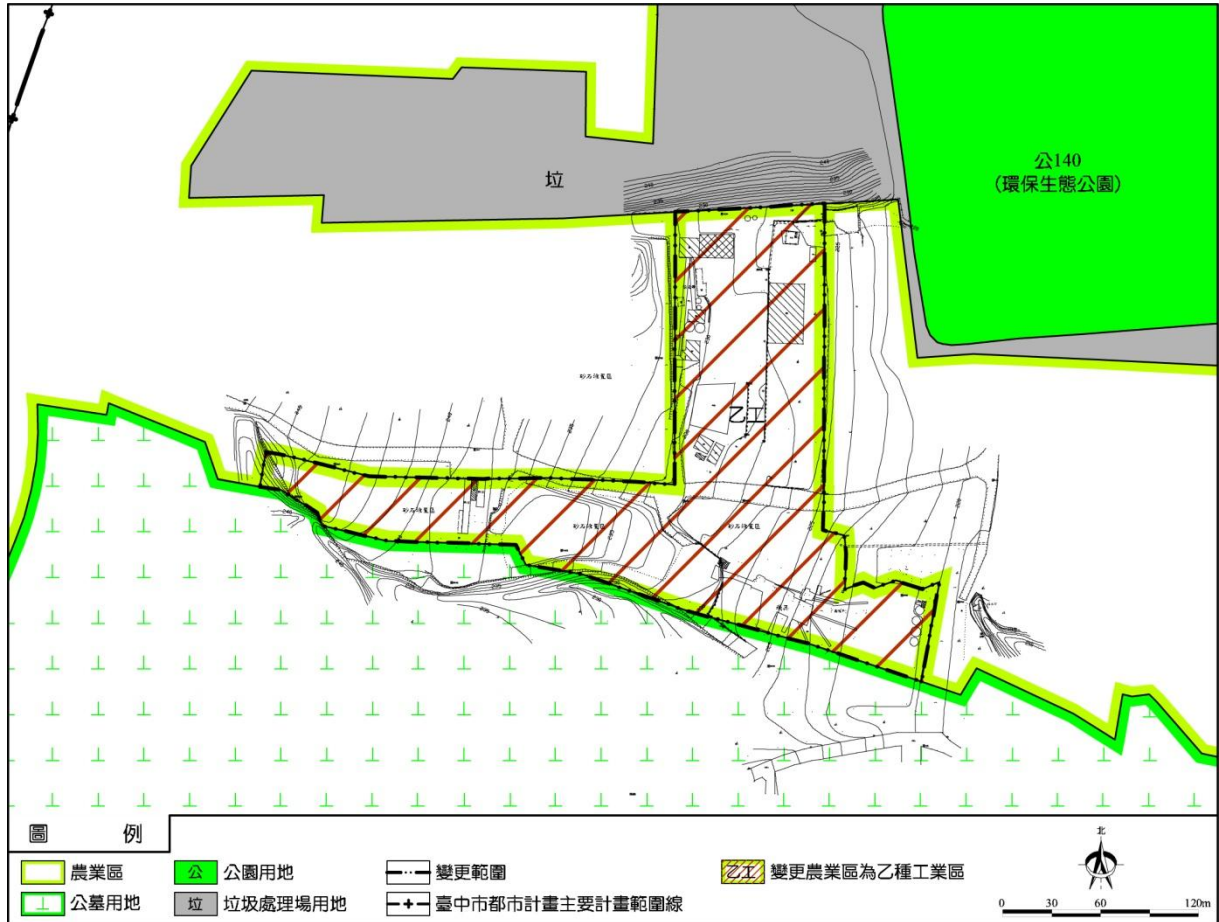


圖 5- 1 變更計畫示意圖

第六章 實質發展計畫

第一節 基地配置原則

一、開發限制

- (一) 本計畫區除基地北側毗鄰垃圾掩埋場，屬鄰避性設施外，其餘部份本基地應設置隔離綠地或退縮建築。
- (二) 本計畫區現況地勢尚屬平緩，且因產業特性，除廠內推置土石區依物料堆置量多寡，致造成少部分地形地貌暫時性改變外，並無大規模開發整地行為，故未產生新邊坡；惟為維護整體環境，本計畫區建築規劃應以順應地形坡向及配合視野景觀為原則。
- (三) 原有水路如須變更，應儘量在影響最小的合理範圍適當規劃。
- (四) 可供建築基地應就地質安全無虞可承載之位置集中配置，使法定空地可集中留設，以發揮最大保育、休憩、防災功能。

二、基地配置與動線設計

本基地現況為既有之工廠，故考量基地現有之地形地貌與現有工廠機具擺放位置及建築量體，有關基地配置與車行動線設計分述如下，圖 6-1 為建築示意配置圖。

(一) 動線設計

本基地中間有一東西向 8~10 米既成道路穿越，為主要區內道路，向西行經華南路後，連接至主要道路遊園路一段。考量本基地東側係通往臺中精密機械科技創新園區之隔離綠地，為避免影響該園區之交通動線，故本基地來往之車輛皆以往西通往遊園路一段為主要通行路線，東向道路則為區內緊急避難及救災之替代動線。

（二）基地配置原則

- 1.本基地分為南北兩處，東西兩側皆為農業區，為避免廠區機具運作及物料運輸所產生噪音及塵土，爰基地四周除既有道路外，應以綠化方式隔離，降低工廠運作所產生之污染。
- 2.建築物配置應配合地形進行規劃，並考量景觀視野開闊性及安全性，本區因屬既有之工廠，且北側地勢平緩，故區內建築物主要分布於北側基地，包括預拌混凝土廠、鋼鐵加工廠、辦公室、員工餐廳及宿舍等；南側基地則以碎解洗選廠及土石堆置為主。
- 3.本計畫區除北側外均規劃隔離綠地，並於部分廊帶栽種大型喬木，可吸收太陽熱輻射及製造生產所排放之沙塵，發揮隔離及淨化空氣之功能。

三、公共設施

本基地規劃鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、綠地、道路等公共設施，屬細部計畫範疇，其類型及區位配置儘量集中及供公眾使用為目的，回饋地方並提升公益性。

四、公用設備

- （一）基地內規劃公用設備包括：污水處理設施、沉砂滯洪池、電力、電信、消防設施等，均應配合基地地形地勢及建築量體予以妥適規劃配置。
- （二）公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於主要道路上，應加以美化處理。
- （三）消防設施之設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。

五、環境保護設施

- （一）基地內應留設供垃圾收集車及資源回收車輛進出之車道及操作空間。
- （二）擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，提經環保主管機關同意。

(三) 於雨水資源收集及運用方面，經區內沉砂滯洪池收集之地表逕流，可運用於廠區設置之灑水設備、洗車臺及碎解洗選設備等處之水源，以替代自來水及地下水資源，達到水資源循環利用。

(四) 污水處理設施之放流水，其中碎解洗選及預拌混凝土等製程或洗車產生之廢水，廠內分別於兩製程廠區設置沉澱池及回收池設施，廢水經沉澱處理後回收至製程使用；生活污水則已設置一套預鑄式污水處理設施，經處理後應符合有關法令規定之放流水排放標準。

六、綠化植栽及景觀計畫

(一) 為延伸綠化軸線景觀、淨化空氣並落實生態維護，其植栽綠化空間應盡可能維持其連貫性及完整性。

(二) 植栽計畫應以複層植栽及原生數種為原則。



圖 6-1 建築配置示意圖

第二節 交通系統計畫

一、道路系統規劃

(一) 聯外道路

本計畫以寬度 8~10 公尺之既成道路為主要聯外道路，往西行經華南路可與遊園路一段交會，交會處即是臺中區監理所，經遊園路一段往北可通往臺中工業區、往南可連結臺中市南屯區、往西行經華南路則可通往臺中市大肚區。

此外，「華南路以東銜接特三號道路工程」正在執行規劃作業，未來俟興闢完成後，本基地之聯外道路系統將更加完善便捷。

(二) 區內道路

本計畫區南側基地規劃 5 米單向區內道路、北側基地規劃 8 米雙向區內道路，銜接基地各廠區及停車場，主要為廠區材料運送之車輛使用，並連結聯外道路。

(三) 人行步道

以人車分道為原則於基地內配置適當人行步道系統，步道寬度為 1.5 公尺，銜接區內建築物、停車場、綠地等設施及聯外道路。

二、停車空間規劃

(一) 法定停車空間檢討

本計畫法定停車空間，依建築技術規則第 59 條第 4 類建物用途之規定檢討，樓地板面積超過 500 平方公尺部分，每 250 平方公尺設置一輛停車空間。按本基地現況總樓地板面積 2,039 平方公尺計算，須設置 7 輛小汽車停車空間。

(二) 停車需求估算

本計畫區範圍內主要衍生停車空間需求為聯好環保公司員工通勤之自小汽車及工廠運送材料之大型貨車，經查員工數目前有 27 位，其中 10 位以小汽車代步、17 位以機車代步；另該公司自有之大貨車有 4 部、不定時暫時停放之大貨車約為 4 部。

經推估，本計畫區之停車需求為 8 個大貨車停車位、10 個小汽車停車位及 17 個機車停車位。

(三) 停車計畫

本計畫區規劃一處停車場，位於基地南側左方，依廠區作業及員工與周邊地區居民需要，共規劃 12 個小汽車停車位、18 個機車車位及 10 個可供大型車輛停放之停車空間。

(四) 停車供需檢討

比較前述推估之停車需求數，本計畫擬設置 10 個大貨車停車位、12 個小汽車停車位及 18 個機車車位，將可滿足計畫區現況使用之停車需求。

表 6-1 為停車空間檢討分析表；圖 6-2 為交通動線系統示意圖。

表 6-1 停車空間檢討分析表

單位：輛

項目	大貨車	小汽車	機車
法定停車位	—	7	—
停車需求	8	10	17
停車供給	10	12	18

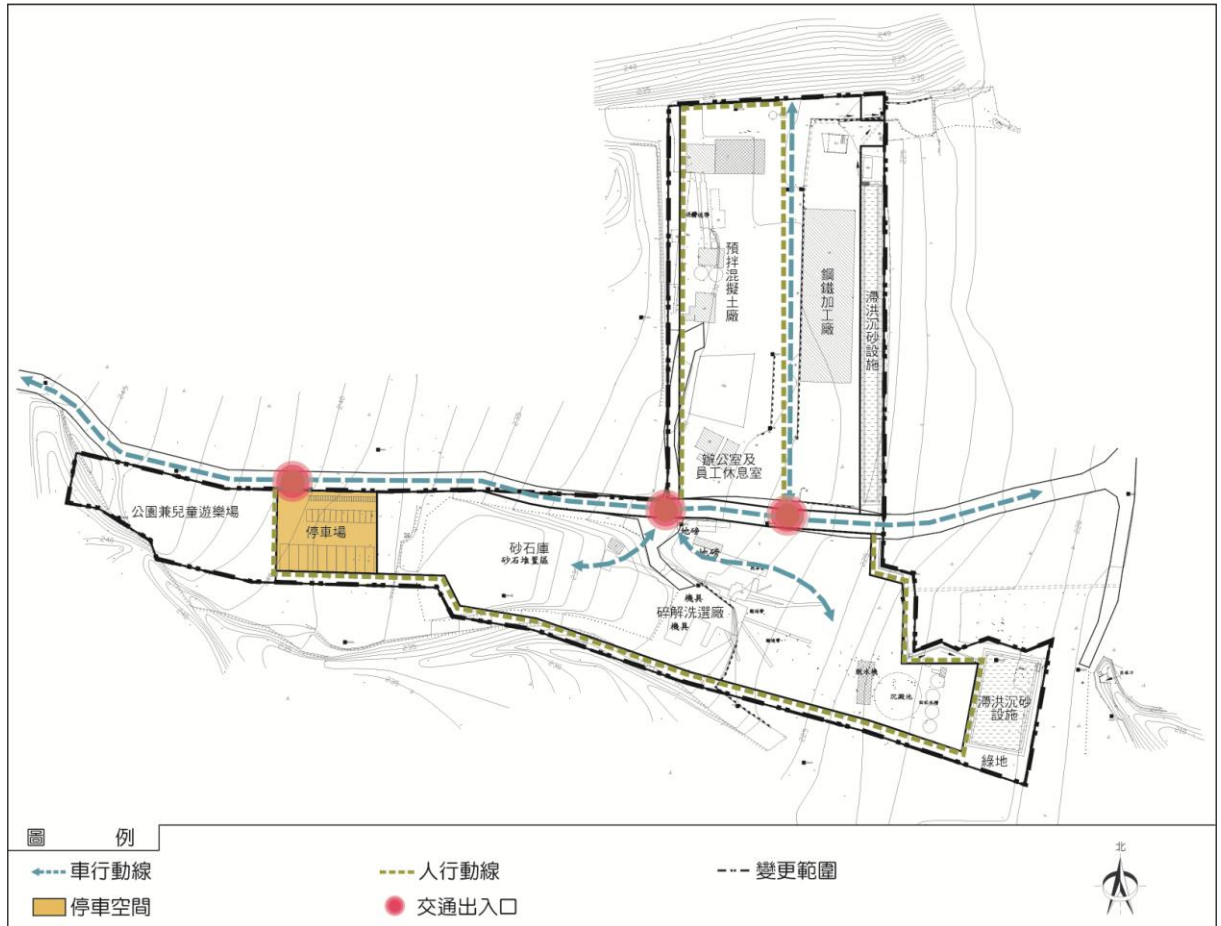


圖 6-2 交通動線系統示意圖

第三節 都市防災計畫

為強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，減輕災害損失，本計畫依 83 年 8 月 4 日行政院頒布「災害防救方案」之規定，應於計畫區內規劃設置足夠之防災避難場所及火災延燒防止地帶，詳圖 6-3 所示，茲分述如下：

一、防災設施與避難場所

(一) 防救災指揮中心

以基地北側的辦公室作為防災指揮中心，協助統籌災害救援及預警工作。

(二) 臨時避難場所

指定基地南側停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地作為臨時避難場所，應減少永久性障礙物之設置，維持其開放性，並提供足夠且分散的容納空間。

二、防救災與避難動線

(一) 防救災援送動線

以基地中央寬度 8~10 公尺之東西向既成道路為主要防災救援動線，應隨時保持暢通，作為災害發生時消防車輛及運送物資之使用。

(二) 緊急避難路線及逃生方向

基地南北兩側區內車行道路為緊急避難路線，可連接主要防災救援動線，當災害發生時，可將人員疏散至公共開放空間或周圍空曠地區。

三、防火規劃

(一) 建築物防火區隔

建築物內部之防火區劃，未來於請領建造執照時，應依建築技術規則之相關規定設計施作。

(二) 火災延燒防止地帶

利用道路系統結合開放空間系統（含綠地及建築基地退縮帶）作為火災延燒防止地帶，以達防止火災延燒隔離功用，避免災害擴大，以維護公共安全。



圖 6-3 都市防災計畫示意圖

第四節 整地排水計畫

一、整地計畫

本案在整地計畫中，以維持基地現況為主，僅於基地適當處設置沉砂滯洪設施及排水系統，原則上無整地行為。

二、沉砂滯洪設施

(一) 滯洪設施設計原則

依據「水土保持技術規範」第九十五條，滯洪設施之最大洪峰流量，得依合理化公式估算之。其入流歷線至少採重現期距 50 年以上之洪水，出流歷線則為重現期距 25 年以下之洪水。

永久性的滯洪設施蓄洪量為永久滯洪量之 1.1 倍；臨時性者則為臨時滯洪量之 1.3 倍，本計畫係屬既存未登記工廠申辦合法登記之案件，並無新增建築配置亦無整地行為，後續將直接施做永久性水土保持設施，故僅針對永久滯洪量進行估算。

(二) 滯洪量計算

本基地設有 DET-A 及 DET-B 兩座沉砂滯洪池，聯外排水係屬同安厝坑排水集水區範圍內，經參照經濟部水利署 98 年 6 月「台中地區同安厝排水治理計畫」報告書內容，可得知同安厝坑排水分區之比流量，且依據水土保持技術規範第一百五十六條規定，基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能，故本計畫沉砂滯洪池係採「台中地區同安厝排水治理計畫」報告書所換算出之允許排放量作為開發前洪峰逕流量來設計；開發後則係採 100 年洪峰逕流量進行設計。

DET-A 主要匯集 A 集水區之逕流，因包含在 A 集水區中之北側 A1 部分逕流將順延地勢排至基地外而非匯入沉砂滯洪池內，故本計畫依總量管制原則將 A 集水區允許排放量扣除 A1 部分之逕流量後所求得值作為沉砂滯洪池 DET-A 之出流量依據；DET-B 主要匯集 B 集水區之逕流，綜合上述，本基地沉砂滯洪池 DET-A 及 DET-B 開發前、後逕流量選用值計算如下表：

表 6-2 基地沉砂滯洪池與許排放量表

集水範圍	集水面積 (ha)	聯外排水集水區	排水集水區 10 年洪峰比流量(cms/ha)	允許排放量(cms)	沉砂滯洪池出流量(cms)
A	1.6	同安厝坑	0.2247	0.3595	0.2555(DET-A) *
B	2.2	同安厝坑	0.2247	0.4943	0.4943(DET-B)

*註：包含在 A 集水區內之 A1 部分，其 25 年開發後逕流量計算如下：

A1 面積=0.3ha $I^{25}=146.5\text{mm/hr}$ ，逕流係數 $C=0.85$

→A1 部分之 25 年開發後逕流量為 $0.3*146.5*0.85/360=0.104(\text{cms})$

依總量管制之限制，沉砂滯洪 DET-A 之出流量為 $0.3595-0.104=0.2555\text{cms}$ 。

依據上表 6-2，可知本基地沉砂滯洪池之出流量，DET-A 係採 0.2555cms 作為開發前逕流量，DET-B 係採 0.4943cms 作為開發前逕流量，開發後逕流量及永久滯洪量則經由合理化公式求得，相關滯洪量計算如下表 6-3。

表 6-3 開發後集水區滯洪量表

集水分區	集水面積 (ha)	開發前逕流量 (cms)	開發後逕流量 (cms)	基期	永久滯洪量 $V_{s2} (\text{m}^3)$
A	1.6	0.2555	0.658	1	724.5
B	2.2	0.4943	0.904	1	737.4

(三) 永久滯洪設施

永久滯洪設施容量應為永久滯洪量之 1.1 倍，由於和永久沉砂池合併，須加計沉砂量，故需併同沉砂設施共同計算，詳表 6-4。

(四) 沉砂設施

1. 永久沉砂滯洪池使用需求

沉砂設施容量應為泥砂生產量之 1.5 倍，依土壤流失通用公式計算整體開發區沉砂池容量之估算基值，本基地永久性沉砂滯洪池 DET-A 及 DET-B 總需求容量分別為 $1,397 \text{ m}^3$ 及 $1,636 \text{ m}^3$ ，詳表 6-4。

表 6-4 永久性沉砂滯洪池需求容量計算表

沉砂滯洪池	上游集水區	集水面積(ha)	泥砂生產量基準值(m ³ /ha/yr)	沉砂量(m ³)	滯洪量(m ³)	永久性沉砂滯洪池總需求容量(m ³)
DET-A	A	1.6	250	400	724.5	400*1.5+724.5*1.1 =1,397
DET-B	B	2.2	250	550	737.4	550*1.5+737.4*1.1 =1,636

2. 永久沉砂滯洪池設計規劃

(1) 永久沉砂滯洪池 DET-A

設計規劃以混凝土塊堆疊 1.4m 後，順接斜率 1：1 之草坡，採沉砂池與滯洪池共構，總池頂面積 1,233m²，總池深包含沉砂部份、滯洪部份及溢流口共 2.4m，容量設計如表 6-5。

表 6-5 永久性沉砂滯洪池 DET-A 容量檢討表

DET-A	池頂面積(m ²)	池底面積(m ²)	有效池深(m)	設計容量(m ³)	需求容量(m ³)	檢討結果
沉砂部份	888	693	1.4	1,107	600	符合需求
滯洪部份	1,117	888	0.8	802	797	符合需求
合計				1,909	1,397	符合需求

(2) 永久沉砂滯洪池 DET-B

主要匯流開發後集水區 B 之沉砂滯洪量，採沉砂池與滯洪池共構，總池頂面積 895m²，總池深包含沉砂部份、滯洪部份及溢流口共 3m，容量設計如表 6-6。

表 6-6 永久性沉砂滯洪池 DET-B 容量檢討表

DET-B	池頂面積(m ²)	池底面積(m ²)	有效池深(m)	設計容量(m ³)	需求容量(m ³)	檢討結果
沉砂部份	836	786	1.4	1,135	825	符合需求
滯洪部份	873	836	1.0	855	811	符合需求
合計				1,990	1,636	符合需求

三、排水設施

(一) 排水設施規劃

基地中間有一東西向既有道路通過，將區內集水區劃分為南北兩側；其中，北側基地區內集水區 A 之逕流藉由漫流方式進入新設沉砂滯洪池 DET-A，經調節後再經溢流井銜接新設涵管排至北側既有排水路 T1，僅有少部分區域(包含集水區 A 之 A1 部分)將直接排放至既有排水路 T1 而不匯入沉砂滯洪池；另一南側基地於東南側邊界新設排水溝 W1，避免區內逕流漫流至基地外，並將其導引至新設沉砂滯洪池 DET-B。圖 6-4 為水土保持設施配置圖。

(二) 排水溝斷面設計

排水溝設計原則如下：

1. 坡降 S：採用同斷面區段中最小坡度為設計坡度。
2. 形式：採用矩形斷面。
3. 粗糙係數 n：其大小依溝內物質之光華程度而異，混凝土溝粗糙係數值介於 0.010~0.014 間，本基地數值設定為 0.014。
4. 平均流速 V(採用曼寧公式)：

$$V = (1/n) \cdot R^{2/3} \cdot S^{1/2}$$

其中，V：平均流速(m/s)，不得高於引起沖蝕作用之最大流速，普通混凝土之最大安全流速為 6.10m/s，鋼筋混凝土最大安全流速在 12m/s 以下。

n：曼寧粗糙係數

R：A/p 水力半徑

S：水面坡度，可用溝底降坡代之。

5. 設計排洪量 Q'(cms)：

$$Q' = AV$$

其中，A：斷面積(m²) V：平均流速(m/s)

6. 出水高：加入 25%斷面深度為出水高，但不得小於 20cm。涵管最佳深度為內徑之 0.75 倍。

依上述規劃設計原則，表 6-7 為本基地之排水路尺寸表。

表 6-7 排水路尺寸表

排水路編號	涵蓋集水區	洪峰逕流量 (cms)	溝底坡降 (%)	溝寬 (m)	水深 (m)	流速 (m/sec)	設計流量 (cms)	出水高 (m)	溝深 (m)	設計排水型式	備註
W1	B	0.716	4	0.5	0.34	4.580	0.779	0.26	0.6	矩形溝	新設
T1	A、O1	0.716	5	0.8	0.20	4.863	0.778	0.80	1.0	矩形溝	既有

由上表結果得知，排水路設計之流速皆小於混凝土規定之最大安全流速 6.1m/s 及鋼筋混凝土規定之最大安全流速 12m/s，矩形溝出水高度大於 20cm，且設計流量大於計畫的洪峰逕流量，故本案排水系統設計符合水土保持技術規範規定標準。

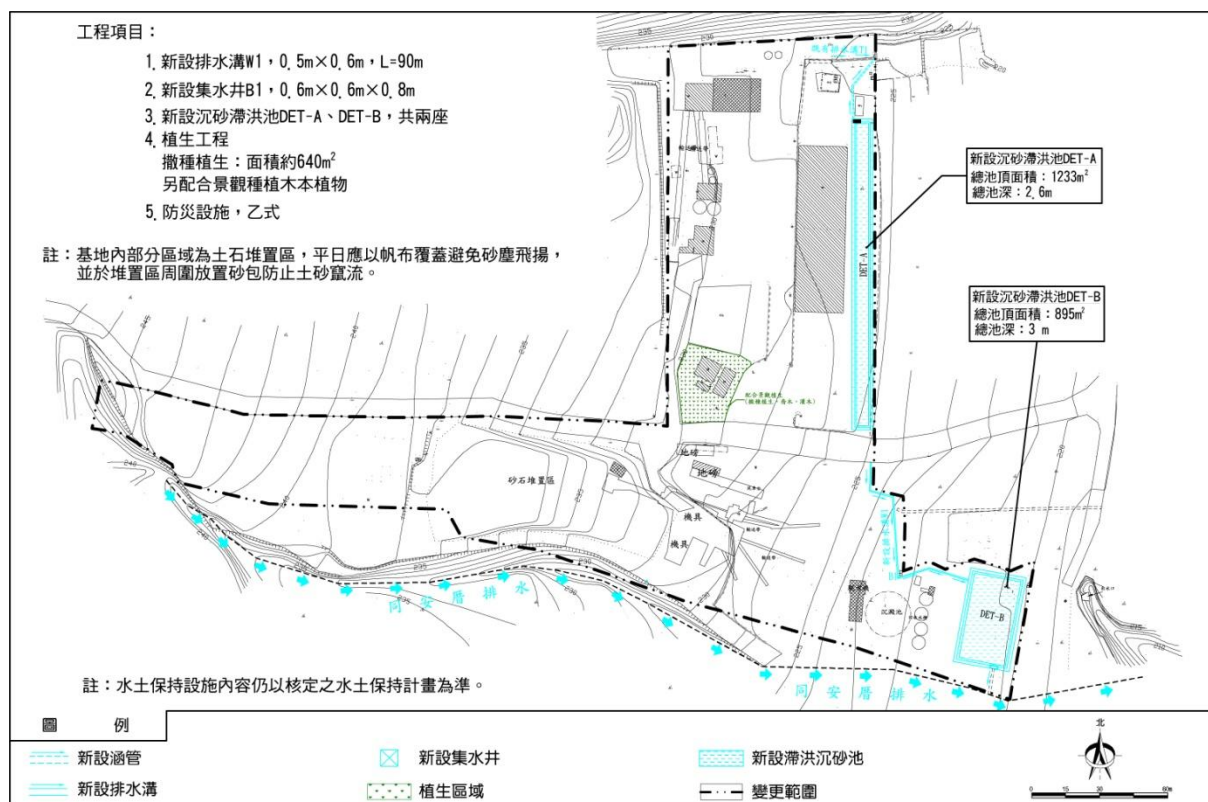


圖 6-4 水土保持設施配置圖

第七章 實施進度、經費及回饋

第一節 實施進度

本計畫現況為現有未登記工廠，其實施進度自都市計畫發布實施後六個月內完成區內公共設施及必要性服務等工程之施作，並由申請人負責管理維護，於公共設施用地捐贈時，依據「臺中市公有空地及公共設施認養維護辦法」之規定，擬具認養計畫書送臺中市政府審議。嗣後經市政府查驗合格後，依法申領建造執照。前開土地捐贈回饋期程，應於本計畫發布實施前完成所有權移轉登記予臺中市政府所有。

第二節 經費概估

本案後續應進行之施設工程包括水土保持工程、景觀工程及防災設施工程等，其費用合計約 231.5 萬元（詳表 7-1），該經費得依當時實際需求及公司財務狀況酌予調整，並由聯好環保股份有限公司負責支付。

表 7-1 經費概估表

單位：元

項	目	單位	數量	單價	複價
1	矩形加蓋溝 0.5×0.6 m	m	90	5,750	517,500
2	集水井 1.2×1.2×1.2m	座	1	11,450	11,450
3	RCP, $\psi=0.6m$	m	54	2,300	124,200
4	永久沉砂滯洪池 DET-A	座	1	360,000	360,000
5	永久沉砂滯洪池 DET-B	座	1	950,000	950,000
6	植生工程	m ²	640	80	51,200
7	防災工程	式	1	300,650	300,650
總計					2,315,000

註：表內各項費用得視當時實際需求、財務狀況及物價指數酌予調整。

第三節 回饋計畫

依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 32 條、第 34 條及第 41 條規定，辦理農業區變更使用，需提供公共設施及公用設備，申請變更為工業區者，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之 30，並應捐贈予臺中市政府。

依上述規定本案回饋計畫包含提供公共設施及公用設備、土地捐贈、農業用地變更回饋金等項目，俟本案經內政部都市計畫委員會審議通過後，由聯好環保股份有限公司與臺中市政府簽訂回饋協議書，詳如後附件十三，作為後續執行之依據。

一、公共設施及公用設備

本案依工廠實際運作需求，劃設公共設施及公用設備用地，面積不得低於計畫面積 30%。計畫區內公共設施及公用設備包含基地四周隔離綠地、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、區內道路、污水處理設施及沉砂滯洪池等，應開放供公眾使用，並於明顯處立牌告示；其中，區內道路應提供周邊地區進出通行使用。

二、土地捐贈

本計畫提供捐贈之公共設施用地包括鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、停車場及道路，合計面積約 11,630m²，佔本計畫面積 30.06%，為回饋地方，聯好環保股份有限公司無償捐贈予臺中市有並負責開闢完成及後續管理維護。上述土地捐贈回饋之時程，應於本計畫發布實施前完成所有權移轉登記。

三、現金回饋

本計畫依「農業發展條例」第 12 條第 3 項及「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第 3 條、第 6 條規定，農業用地依各目的事業法令核准變更為非農業使用者，應繳交回饋金，其回饋金繳交基準，以變更或核准可建築使用面積與獲准使用當期公告土地現值乘積 5% 為計算基準，其捐贈或繳交相當於回饋金或代金，直轄市或縣（市）政府應依農業發展條例第 12

條第 2 項規定，將收繳之金錢或代金二分之一撥交中央主管機關所設置之農業發展基金，供農村建設及農地管理使用。

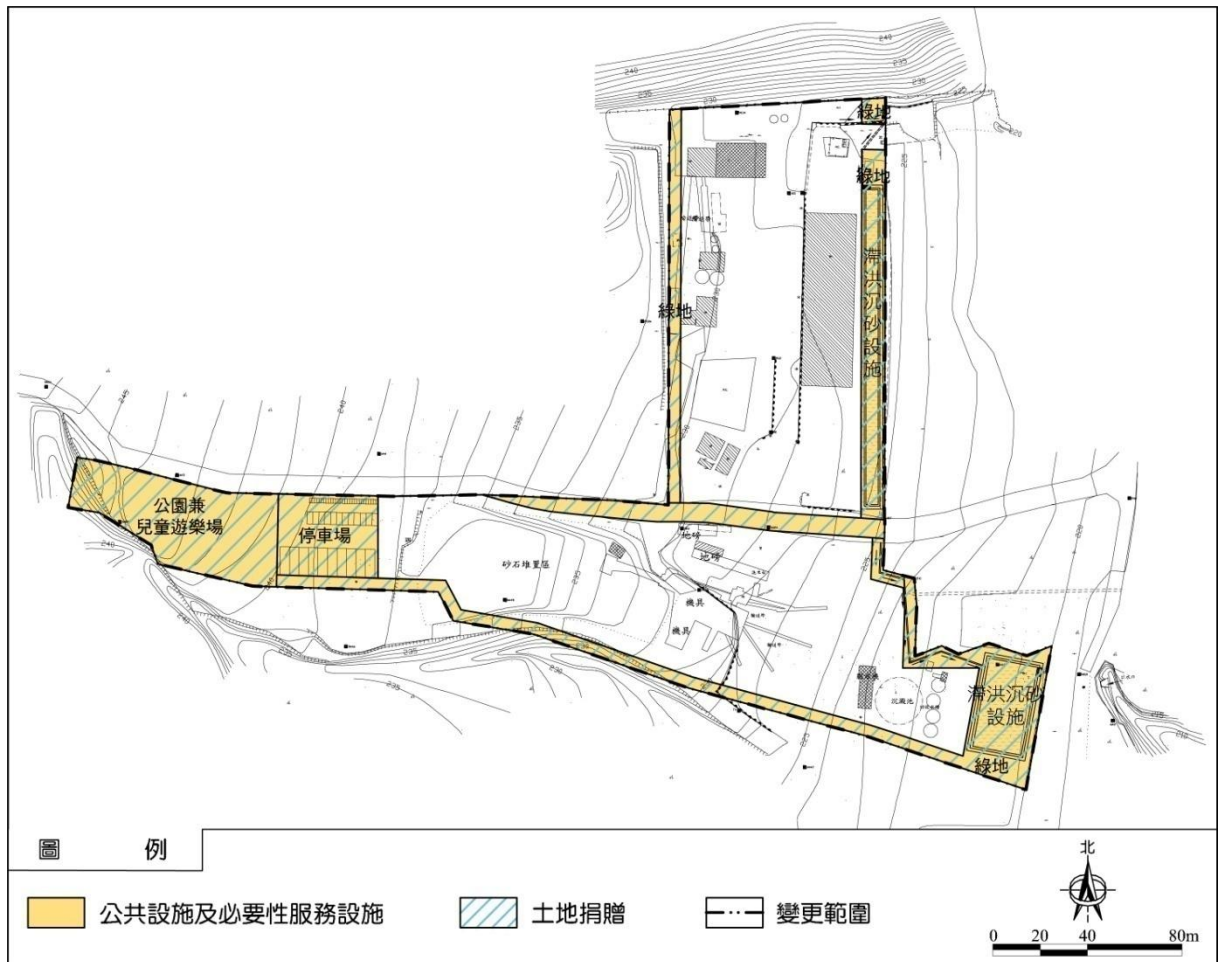


圖 7-1 回饋計畫設施範圍示意圖

業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府