

訂正中部科學工業園區台中基地附近
特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】書

擬定機關：臺中市政府

中華民國 106 年 2 月

變 更 臺 中 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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	無	
人民團體對本案 之 反 映 意 見	詳公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	自 105 年 4 月 8 日起 30 天（刊登於 105 年 4 月 8 日聯合報 D6 版、105 年 4 月 9 日聯合報 C8 版、105 年 4 月 10 日聯合報 E1 版）。
	公 開 說 明 會	105 年 4 月 20 日（星期三）下午 2 時整於大雅區公所 4 樓大禮堂舉行。
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺中市都市計畫委員會 105 年 5 月 27 日第 56 次會議審議通過。

【目 錄】

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更計畫內容.....	5
肆、其他.....	6
附件一 臺中市政府 105 年 3 月 4 日府授都計字第 1050034401 號函	
附件二 地籍圖謄本	
附件三 臺中市政府 105 年 6 月 6 日府授都計字第 1050115549 號函	

【圖 目 錄】

圖 1 計畫位置示意圖.....	2
圖 2 公告實施計畫示意圖	3
圖 3 公開展覽草案示意圖	3
圖 4 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地(五) 範圍】示意圖.....	6

【表 目 錄】

表 1 中科特定區計畫原臺中縣轄區公展期間人民或團體陳情意見綜理表（審議 編號 2-33—清泉崗營區）	4
表 2 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地(五) 範圍】綜理表.....	5

壹、計畫緣起

「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫案」經原臺中縣政府 98 年 1 月 22 日府建城字第 09800243452 號文、臺中市政府 98 年 1 月 22 日府都計字第 0980015978 號文及府都計字第 0980015980 號文公告公開展覽，公開展覽期間 98 年 1 月 23 日起至 98 年 3 月 3 日止，合計 40 天。並由臺中市政府於 103 年 8 月 20 日府授都計字第 1030151931 號公告實施。

上開計畫機五用地、機六用地及機七用地皆供清泉崗營區使用。其中，機五用地（計畫位置詳見圖 1，公告實施計畫詳見圖 2）於 98 年原公開展覽草案中，考量 40 米計畫道路以北僅餘部分營區，故併同周邊土地劃設為農業區（公開展覽草案詳見圖 3）。經 99 年 11 月 12 日原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，採納國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處陳情意見，清泉崗營區「為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地」（詳見表 1），其後審議過程據此皆以完整街廓規劃之，並公告實施。經查公告實施之機五用地包括部分私有土地，原屬非都市土地丙種建築用地，現況為住宅社區使用，不符前開清泉崗營區應依地籍範圍劃設為機關用地之決議，實不宜考量用地完整性劃設為機關用地。

依內政部 68 年 3 月 13 日台內營字第九四二號文規定：都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。爰此，提出訂正機五用地範圍，經簽奉核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更（詳附件一）。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

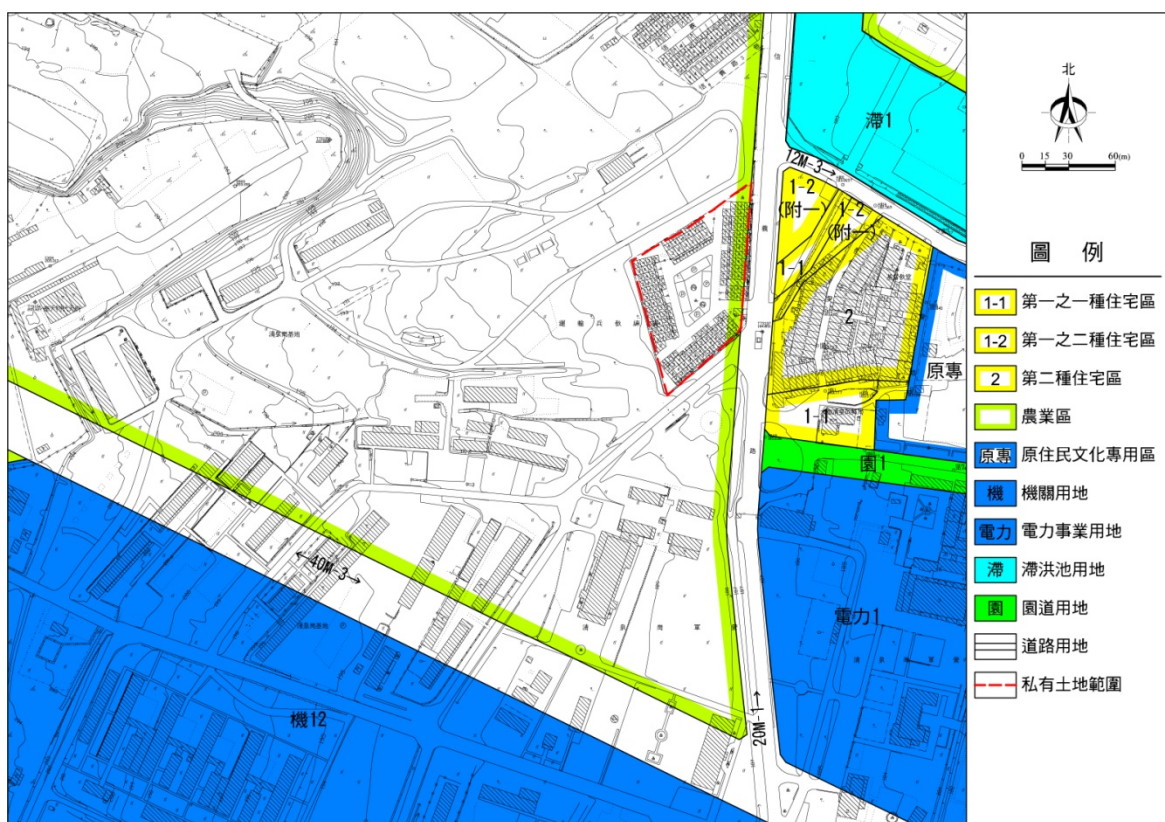
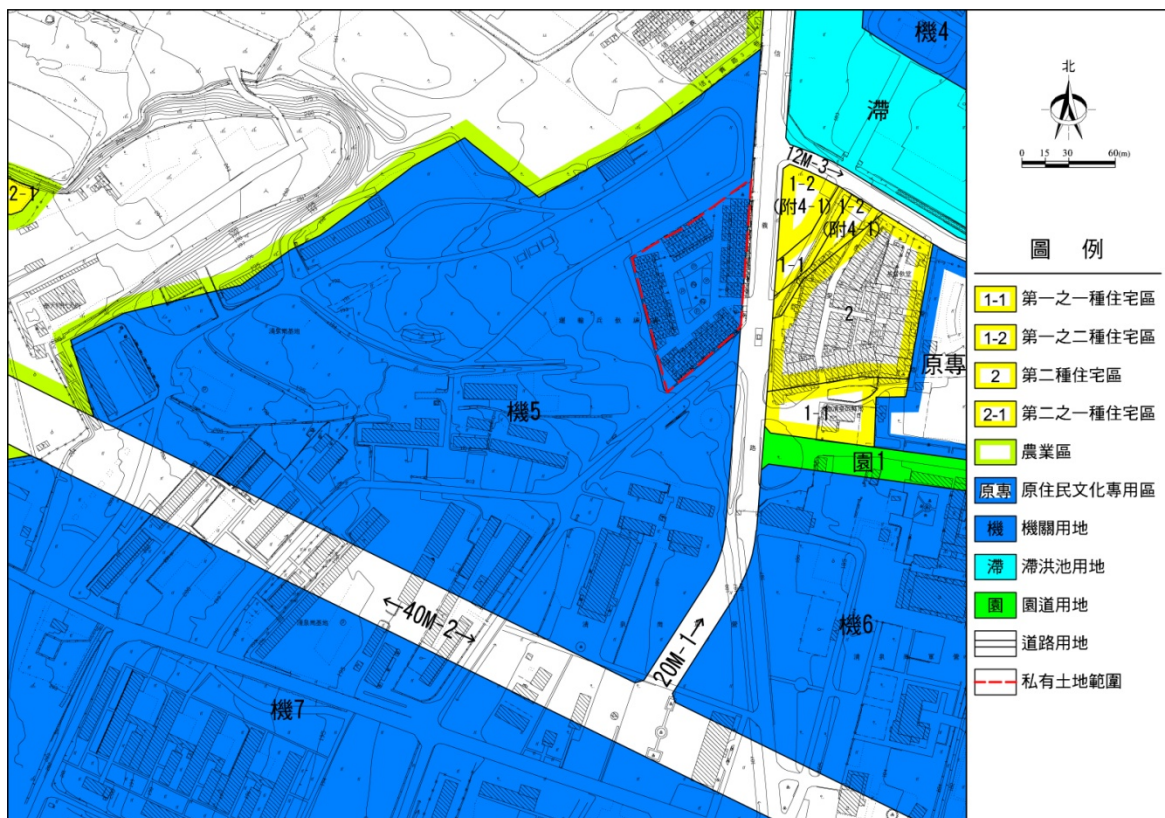


表 1 中科特定區計畫原臺中縣轄區公展期間人民或團體陳情意見綜理表(審議編號 2-33—清泉崗營區)

審議編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	99.11.12 原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議
2-33	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 提案一 清泉崗營區(大雅鄉信義路以南)大雅鄉十三寮段 82-1 等 31 筆地號	1.就法規言：本案申請變更之台中縣大雅鄉十三寮段 82-1 等 31 筆土地，面積 44.0136 公頃，現為陸軍第三六化學兵群清泉崗營區使用。目前土地使用分區為「特定專用區、特定目的事業用地」。 2.就任務言：清泉崗營區位居台灣中部地區，負責清泉崗機場反空降作戰任務及台中港反恐應變任務，其地理位置實為重要。本案擬於營區闢建 60 米計畫道路，然為避免影響未來任務，目前本營區急需辦理設施改善暨整建工程。	建議應符合土地編定原則及軍事設施使用需要，劃設為「機關用地」。	酌予採納。 理由：為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地。

參、變更計畫內容

詳見表 2 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】綜理表及圖 4 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】示意圖。

表 2 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】綜理表

位置	訂正內容		訂正理由	備註
	原計畫	新計畫		
40-2 道路以北及 20M-1 道路以西之機五用地	機關用地 (0.61 公頃) (擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫前原屬臺中縣非都市土地)	農業區 (0.61 公頃)	1.機五用地於 98 年原公開展覽草案中，考量 40 米計畫道路以北僅餘部分營區，故併同周邊土地劃設為農業區。經 99 年 11 月 12 日原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，採納國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處陳情意見，清泉崗營區「為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地」，其後審議過程據此皆以完整街廓規劃之，並公告實施。經查公告實施之機五用地包括部分私有土地，原屬非都市土地丙種建築用地，現況為住宅社區使用，不符前開清泉崗營區應依地籍範圍劃設為機關用地之決議，實不宜考量用地完整性劃設為機關用地。爰此，提出訂正機五用地範圍，依都市計畫法定程序變更。 2.本次變更範圍依地籍線（私有土地）將機關用地訂正為農業區。	

註：1.本案依地籍線將機關用地訂正為農業區後，仍有部分建物（T 類構造物）位屬機關用地。由於臺中市大雅區係屬圖解地籍，建議後續依地籍圖重測成果另為適當處理。

2.再者，東側部分建物位屬道路用地，由於臺中市大雅區係屬圖解地籍，建議後續依地籍圖重測成果辦理檢討變更。

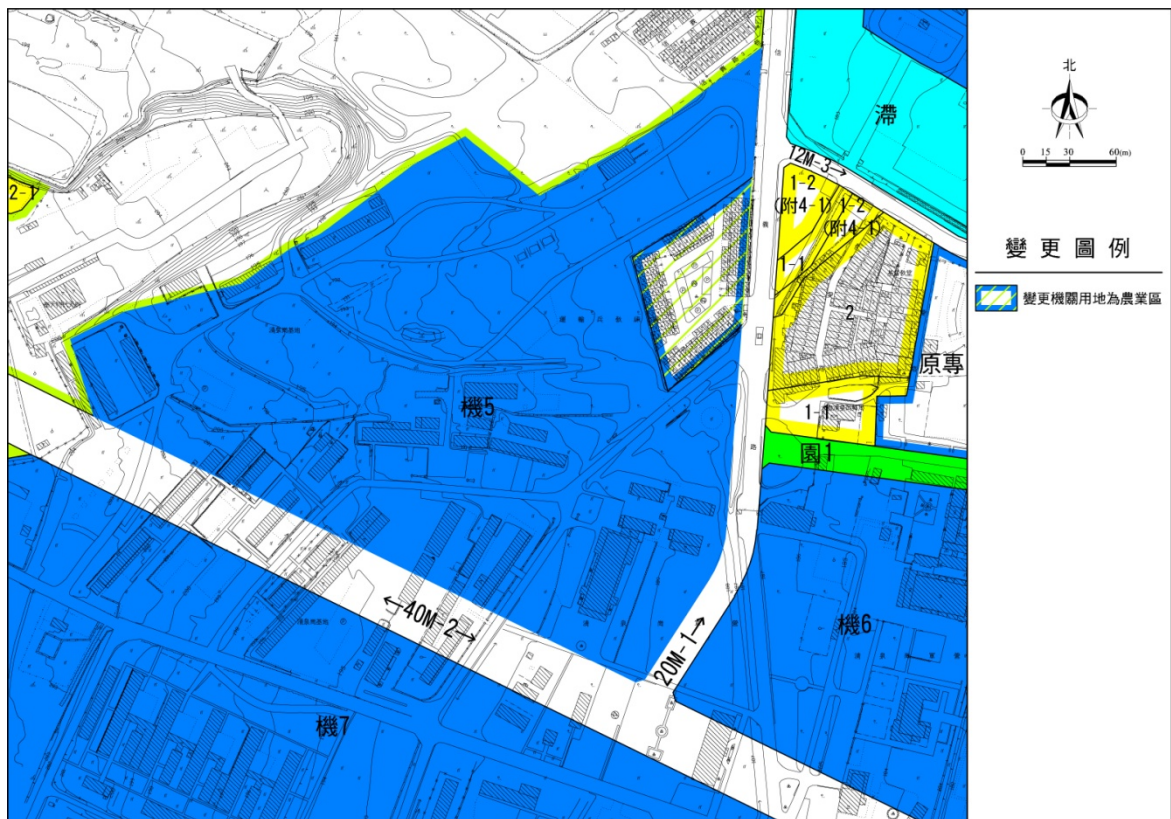


圖 4 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫
【機關用地（五）範圍】示意圖

肆、其他

有關變更後土地使用分區管制要點之相關規定，悉依臺中市政府 103 年 8 月 20 日府授都計字第 1030151931 號文公告實施「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫案」辦理。

附件一 臺中市政府 105 年 3 月 4 日府授都計字第 1050034401
號函

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

403
臺中市西區民權路99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

承辦人：賴韋廷
電話：04-22289111 #65201
電子信箱：weiting@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年3月4日
發文字號：府授都計字第1050034401號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地（五）範圍】案」暨「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】案」一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據依內政部68年3月13日台內營字第九四二號函暨本府都市發展局105年3月2日1050034401號簽奉核准辦理。
- 二、本案都市計畫變更內容符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，請依都市計畫法定程序辦理。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：

市長 林佳龍

附件二 地籍圖謄本

雅潭電膳字第022812號



北

資料管轄機關：臺中市雅潭地政事務所
本謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所
中華民國 105年03月16日10時02分

主任：唐仁棣



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：XV2N4NALL2，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。

附件三 臺中市政府 105 年 6 月 6 日府授都計字第 1050115549
號函

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：407臺中市西屯區臺灣大道三段99號

承辦人：馬惠玲

電話：04-22289111-65201

電子信箱：maling20@taichung.gov.tw

408

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月6日

發文字號：府授都計字第1050115549號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府105年5月27召開之「臺中市都市計畫委員會第56次會議」紀錄（如附件）一份，請查照。

正本：林主任委員陵三、黃副主任委員景茂、王委員俊傑、張委員治祥、黃委員玉霖、王委員義川、周委員廷彰、呂委員曜志、劉委員曜華、張委員莉欣、董委員建宏、黃委員志耀、蘇委員睿弼、張委員梅英、林委員左裕、王委員大立、林委員宗敏、顏委員亮一、李委員謁政、巫委員哲緯、林委員盛豐

副本：璞真建設股份有限公司、龍邑工程顧問股份有限公司、臺中市政府交通局、臺中市政府建設局、臺中市政府地政局、臺中市政府都市發展局（均含附件）

市長 林佳龍

臺中市都市計畫委員會第 56 次會議紀錄

一、開會時間：105 年 5 月 27 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室

三、主持人：林主任委員陵三

記錄彙整：馬惠玲

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認上次會議紀錄(第 55 次)及執行情形

決定：准予確定。

七、討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(人民團體陳情案件編號逾 12 案)再提會討論案

第二案：「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地(五)範圍】案」暨「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地(五)範圍】案」

第三案：「變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(部分道路用地為商業區、部分商業區及道路用地為綠帶兼廣場用地)案」訂定附帶條件限期完成案

八、散會：上午 10 時 30 分。

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市大雅區
案由	「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地（五）範圍】案」暨「訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫【機關用地（五）範圍】案」		
說明	一、計畫緣起 「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」經原臺中縣政府 98 年 1 月 22 日府建城字第 09800243452 號文、臺中市政府 98 年 1 月 22 日府都計字第 0980015978 號文及府都計字第 0980015980 號文公告公開展覽，公開展覽期間 98 年 1 月 23 日起至 98 年 3 月 3 日止，合計 40 天；經臺中市政府 102 年 9 月 14 日府授都計字第 1020175987 號文再公開展覽，公開展覽期間自 102 年 9 月 23 日起 30 天。並由臺中市政府於 103 年 6 月 20 日府授都計字第 1030107250 號公告實施。 上開計畫機五用地、機六用地及機七用地皆供清泉崗營區使用。其中，機五用地（計畫位置詳見圖 1，公告實施計畫詳見圖 2）於 98 年原公開展覽草案中，考量 40 米計畫道路以北僅餘部分營區，故併同周邊土地劃設為農業區（公開展覽草案詳見圖 3）。經 99 年 11 月 12 日原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，採納國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處陳情意見，清泉崗營區「為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地」（詳見表 1），其後審議過程據此皆以完整街廓規劃之，並公告實施。經查公告實施之機五用地包括部分私有土地，原屬非都市土地丙種建築用地，現況為住宅社區使用，不符前開清泉崗營區應依地籍範圍劃設為機關用地之決議，實不宜考量用地完整性劃設為機關用地。 依內政部 68 年 3 月 13 日台內營字第九四二號文規定：都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。爰此，提出訂正機五用地範圍，經簽奉核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更。 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 三、辦理機關：臺中市政府。 四、變更計畫內容 詳見表 2 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地(五)範圍】綜理表、圖 4 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地（五）範圍】示意圖。		

說明	五、公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自 105 年 4 月 8 日起 30 天。 (二) 公開說明會：於 105 年 4 月 20 日 (星期三) 下午 2 時整假大雅區公所 4 樓大禮堂舉行。 (三) 人民及團體陳情意見：本案自公開展覽日起迄今收到 1 件人民陳情案件，詳見表 3 公展期間人民及團體陳情意見綜理表。
市都委會決議	一、照案通過。 二、另考量「農業區」係劃設供農業生產環境使用，計畫區內都市計畫發布實施前之原丙種建築用地或建地目土地，應於後續辦理通盤檢討時納入研議變更為住宅區之可行性，以避免都市計畫分區劃設與實際用途不一致情形。



圖 1 計畫位置示意圖

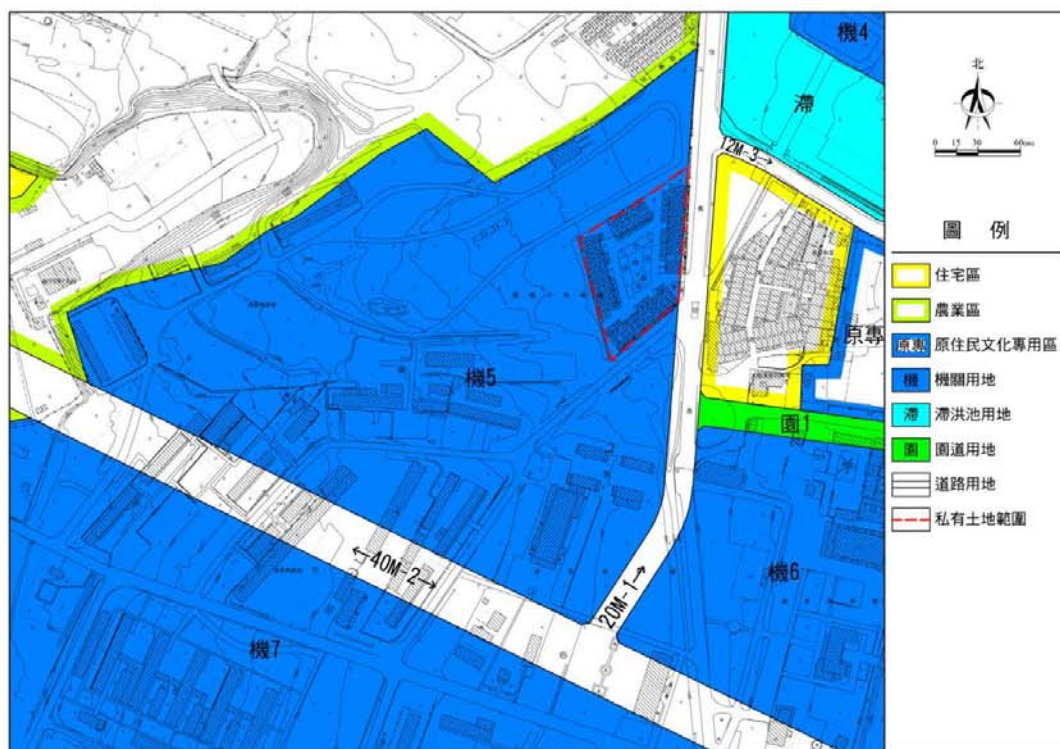


圖 2 公告實施計畫示意圖

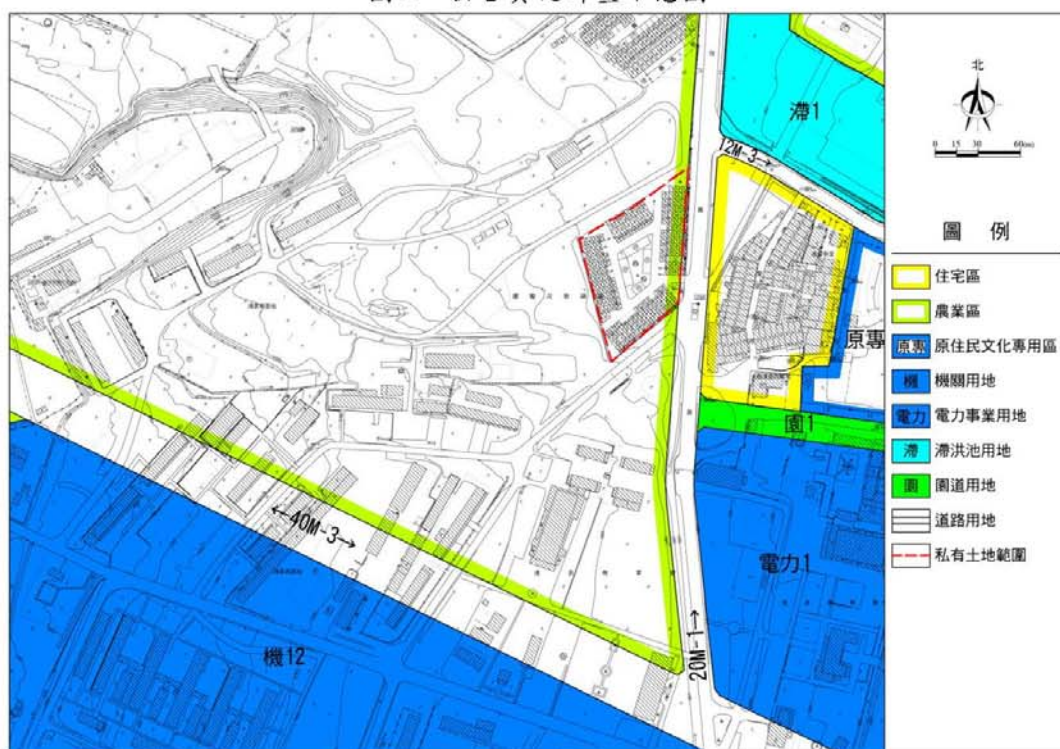


圖 3 公開展覽草案示意圖

表 1 中科特定區計畫原臺中縣轄區公展期間人民或團體陳情意見綜理表（審議編號 2-33—清泉崗營區）

審議編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	99.11.12 原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議
2-33	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 提案一 清泉崗營區（大雅鄉信義路以南）大雅鄉十三寮段 82-1 等 31 筆地號	1.就法規言：本案申請變更之台中縣大雅鄉十三寮段 82-1 等 31 筆土地，面積 44.0136 公頃，現為陸軍第三六化學兵群清泉崗營區使用。目前土地使用分區為「特定專用區、特定目的事業用地」。 2.就任務言：清泉崗營區位居台灣中部地區，負責清泉崗機場反空降作戰任務及台中港反恐應變任務，其地理位置實為重要。本案擬於營區闢建 60 米計畫道路，然為避免影響未來任務，目前本營區急需辦理設施改善暨整建工程。	建議應符合土地編定原則及軍事設施使用需要，劃設為「機關用地」。	酌予採納。 理由：為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地。

表 2 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫【機關用地（五）範圍】綜理表

位置	訂正內容		訂正理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
40-2 道路以北及 20M-1 道路以西之機五用地	機關用地 (0.61 公頃) (擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫前原屬臺中縣非都市土地)	農業區 (0.61 公頃)	1.機五用地於 98 年原公開展覽草案中，考量 40 米計畫道路以北僅餘部分營區，故併同周邊土地劃設為農業區。經 99 年 11 月 12 日原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，採納國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處陳情意見，清泉崗營區「為維持軍事設施使用，除已劃設為 40M-3 道路之土地外，其餘依地籍範圍並考量用地完整性劃設為機關用地」，其後審議過程據此皆以完整街廓規劃之，並公告實施。經查公告實施之機五用地包括部分私有土地，原屬非都市土地丙種建築用地，現況為住宅社區使用，不符前開清泉崗營區應依地籍範圍劃設為機關用地之決議，實不宜考量用地完整性劃設為機關用地。爰此，提出訂正機五用地範圍，依都市計畫法定程序變更。 2.本次變更範圍依地籍線（私有土地）將機關用地訂正為農業區。	照案通過。

註：1.本案依地籍線將機關用地訂正為農業區後，仍有部分建物（T 類構造物）位屬機關用地。由於臺中市大雅區係屬圖解地籍，建議後續依地籍圖重測成果另為適當處理。

2.再者，東側部分建物位屬道路用地，由於臺中市大雅區係屬圖解地籍，建議後續依地籍圖重測成果辦理檢討變更。

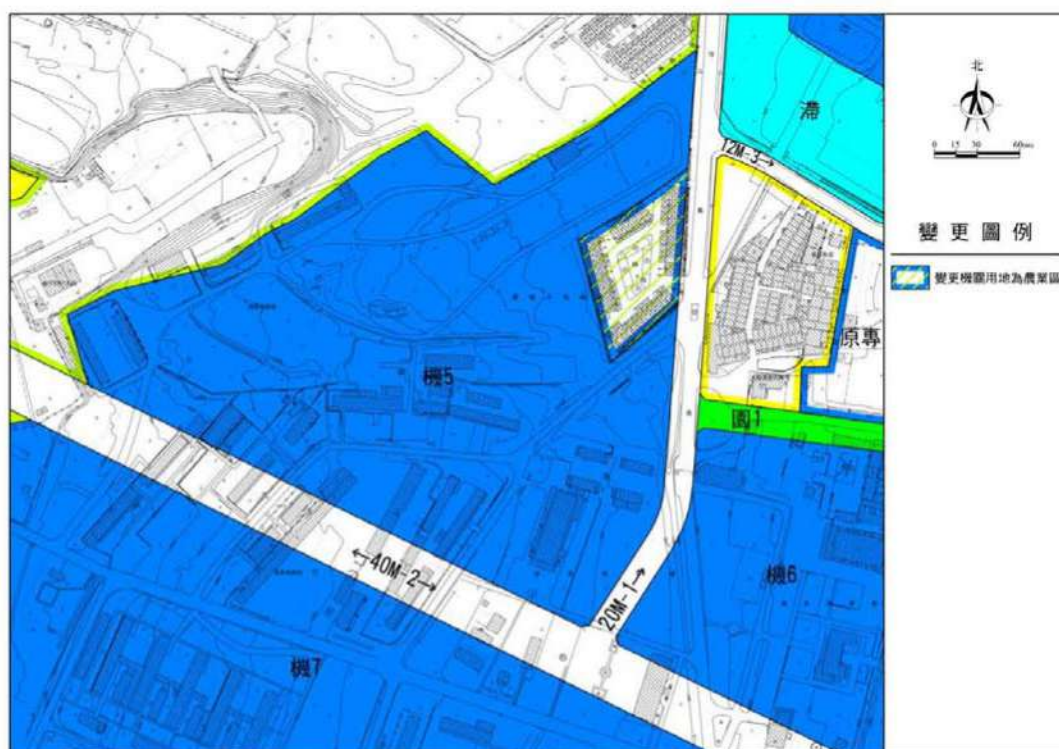


圖 4 訂正中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫
【機關用地（五）範圍】示意圖

表 3 公展期間人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	業務單位 研析意見	市大會決議
1	唐■■■ 計畫區	敬請加速審議進度，以維住戶權益。	申請列席審議委員會。	依相關規定通知列席都委會。	本案經業務單位表示依105年5月26日府授都計字第 1050111647號函知陳情人列席都委會，請市府積極辦理，以維住戶權益。