

變更臺中港特定區計畫  
(部分農業區為乙種工業區)書

臺中市政府

民國 114 年 6 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	變更臺中港特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)案	
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	仕興機械工業股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 109 年 5 月 20 日起 30 天。(刊登於民國 109 年 5 月 20 日台灣新生報、民國 109 年 5 月 21 日台灣新生報、民國 109 年 5 月 22 日台灣新生報)
	公開說明會	民國 109 年 5 月 29 日下午 2 時 30 分假仕興機械工業股份有限公司清水廠一樓餐廳(臺中市清水區吳厝一街 96 號)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	臺中市都市計畫委員會 111 年 7 月 22 日第 134 次會議審議修正後通過。
	內政部	內政部都市計畫委員會 113 年 2 月 27 日第 1051 次會議審議修正後通過。

# 目錄

<b>第一章 緒論 .....</b>	<b>1</b>
一、計畫緣起 .....	1
二、法令依據 .....	2
三、變更位置及範圍 .....	2
<b>第二章 都市計畫概要 .....</b>	<b>7</b>
一、發布實施經過.....	7
二、現行計畫概述.....	8
三、計畫指導 .....	14
<b>第三章 上位計畫.....</b>	<b>15</b>
一、臺中市國土計畫 .....	15
二、相關計畫 .....	18
三、小節.....	20
<b>第四章 實質發展現況分析 .....</b>	<b>21</b>
一、自然生態環境.....	21
二、社會經濟環境.....	28
三、營運現況 .....	34
四、土地使用現況.....	38
五、交通運輸現況.....	47
<b>第五章 實質計畫.....</b>	<b>51</b>
一、土地使用計畫.....	51
二、基地配置原則.....	61
三、交通運輸系統計畫.....	67
四、都市防災計畫.....	76
五、實施進度及經費 .....	80
六、回饋措施 .....	82
七、預期效益 .....	85

## 附件：

附件一 主管機關同意辦理都市計畫相關函文 .....	87
附件二 依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理情形說明 .....	94
附件三 土地使用及變更同意書 .....	107
附件四 各主管機關函復公文.....	109
附件五 公開展覽前座談會會議紀錄.....	154
附件六 承諾書 .....	159
附件七 水土保持計畫相關文件 .....	162
附件八 回饋協議書 .....	182
附件九 內政部都市計畫委員會第 1051 次會議紀錄.....	211
附件十 臺中市都市計畫委員會第 134 次會議紀錄 .....	216

# 圖目錄

圖 1 計畫區位圖 .....	4
圖 2 計畫範圍現況圖 .....	5
圖 3 計畫範圍套繪地籍圖.....	6
圖 4 「變更臺中港特定區計畫 ( 第三次通盤檢討 )( 第四階段 )」示意圖.....	13
圖 5 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖.....	16
圖 6 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖.....	17
圖 7 臺中市國土功能分區圖(公開展覽草案) .....	18
圖 8 坡度分析圖 .....	22
圖 9 國土功能分區示意圖.....	27
圖 10 申請範圍周邊土地使用現況圖.....	40
圖 11 周邊工廠分布情形示意圖 .....	41
圖 12 臺中市工業用地位置分布示意圖 .....	46
圖 13 周邊交通系統示意圖 .....	48
圖 14 變更計畫示意圖.....	60
圖 15 建物配置示意圖.....	64
圖 16 交通動線系統示意圖 .....	74
圖 17 停車位示意圖 .....	75
圖 18 防災規劃示意圖.....	78
圖 19 周遭消防設施示意圖 .....	79
圖 20 臺中港特定區公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場用地服務範圍示意圖.....	83
圖 21 回饋措施範圍示意圖 .....	84

# 表目錄

表 1 計畫範圍土地清冊 .....	3
表 2 臺中港特定區計畫實施經過一覽表.....	7
表 3 現行計畫土地使用面積一覽表 .....	9
表 4 坡度面積分析表 .....	21
表 5 相關法規之規定禁止及限制開發地區查詢結果彙整表.....	24
表 6 臺中市與清水區近五年人口成長分析表.....	28
表 7 臺中市與清水區近五年人口結構分析表.....	29
表 8 110 年中部區域與臺中市產業結構分析表.....	30
表 9 110 年中部區域與臺中市勞動力人口分析表 .....	31
表 10 110 年中部區域與臺中市勞動力指標分析表.....	31
表 11 臺中市工商及服務業場所單位生產總額前 5 大中行業之經營概況表.....	33
表 12 公司資料表.....	35
表 13 主要產品一覽表.....	36
表 14 臺中市工業園區使用概況綜整表 .....	43
表 15 基地周遭重要道路平日尖峰小時道路服務水準表 01.....	49
表 16 基地周遭重要道路平日尖峰小時道路服務水準表 02.....	50
表 17 變更計畫內容明細 .....	54
表 18 變更前後土地使用面積對照表.....	56
表 19 廠房及附屬建築設施使用面積表 .....	63
表 20 未來之道路平日尖峰小時道路服務水準表 01.....	69
表 21 未來之道路平日尖峰小時道路服務水準表 02.....	71
表 22 開發費用成本明細表 .....	80
表 23 實施進度及經費表 .....	81

# 第一章 緒論

## 一、計畫緣起

仕興機械工業股份有限公司成立於民國 69 年，經營迄今幾近 40 年，目前已有四座專業生產廠房，本計畫生產廠房位於臺中市清水區吳厝里為仕興機械工業股份有限公司清水廠，主要生產先進木工機械，包括帶鋸機、砂布機、集塵機及空氣清淨機等專業之產品設備；其營運情形部分，近年來的年度營業額於已達新台幣 7 億元以上，基於事業主體已達一定規模，實有其社會責任落實永續經營理念，除能帶動相關產業以廣續發展活絡經濟外，亦可確保所雇用員工之就業機會。因此，擬依據相關法令規定，予以辦理既有辦公室、生產廠房及其土地合法使用作業程序。

本計畫業已依據「工廠管理輔導法」第三十三條第三項規定，依序按「特定地區劃定處理原則」規定辦理劃定特定地區申請作業，並於 101 年 6 月 1 日由經濟部輔導公告為特定地區（經授中字第 10130001750 號函）；嗣後，再按「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」規定辦理臨時工廠登記作業，並於 107 年 11 月 29 日符合環保、消防、水利及水土保持等相關核准文件後，取得臺中市政府臨時工廠登記（府授經工字第 1070803123 號函），並且又於 109 年 8 月 12 日配合「工廠管理輔導法」修法辦理換證作業取得臺中市政府特定工廠登記（府授經工字第 1090802837 號函）。

又依據「特定地區劃定處理原則」第七點規定：「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」，本計畫申請範圍坐落於臺中港特定區計畫之農業區；爰此，為能促使土地合法化使用，需依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之相關規定，申請變更都市計畫使用分

區。本案業經經濟部 108 年 7 月 31 日經授工字第 10820419971 號函同意 ( 詳參附件一 )，變更面積不受「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點第二項，特定區計畫地區變更面積不得小於五公頃之規定；另外，並經臺中市政府 108 年 12 月 9 日府授經工字第 1080296384 號函 ( 詳參附件一 )，准予同意依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」規定，俾利辦理後續都市計畫變更作業程序。

## 二、 法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

## 三、 變更位置及範圍

本計畫申請範圍行政轄區隸屬臺中市清水區，都市計畫坐落於「臺中港特定區計畫」範圍內，土地使用分區為農業區，聯外道路以南側吳厝一街為主，往東可銜接南北向之和睦路二段，透過和睦路二段往北可通往同區楊厝里及海風里，透過和睦路二段往南可通往臺中國際機場。

本計畫申請土地為臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1373 及 1376( 部分 ) 等五筆地號土地，謄本面積合計為 24,427.00 平方公尺，土地權屬為私有土地 ( 土地使用及變更同意書詳參附件三 )；惟依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十三點規定略以：「申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺...」，因同段 1376 地號北側部分土地最小連接寬度約三公尺，未符合前開規定，故基於申請變更使用範圍完整性考量，部分土地則無納入本計畫變更範圍內，使用面積合計為 24,263.44 平方公尺。

有關本計畫業經經濟部 108 年 7 月 31 日經授工字第 10820419971 號函，認定本計畫免受「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點第一項面積限制，認定範圍包含臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、

1373 及 1376 ( 部分 ) 地號等五筆土地，主要係因本計畫於提送相關變更計畫書圖前，已事先徵詢周邊土地所有權人之辦理意願，唯周邊土地所有權人對於其所有土地另有用途，且周圍土地部分非屬臨時工廠登記範圍內，故不符合 102 年 1 月輔導未登記工廠合法經營方案所須符合之辦理要件，故無法一併納入本計畫範圍，且考量仕興公司自身之生涯及財務規劃，需接獲國外廠商之訂單以確保公司持續經營、廠區員工生計，有其辦理變更之急迫性，故依據相關規定取得相關許可文件，提送仕興公司所有之土地作為申請變更範圍。

其計畫範圍土地清冊如表 1 所示，計畫區位如圖 1 所示，計畫範圍現況圖如 2 所示，計畫範圍套繪地籍圖如圖 3 所示。

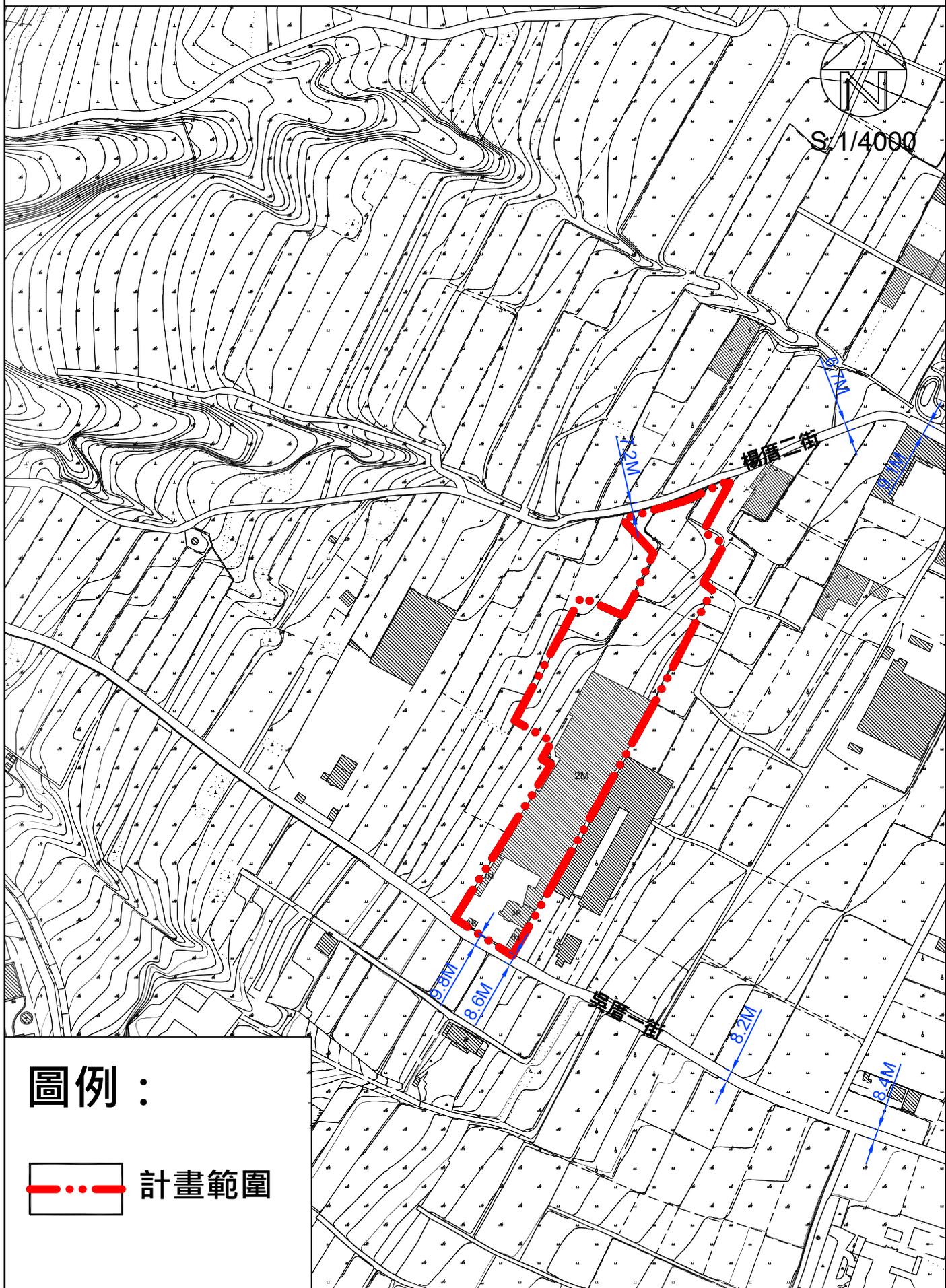
**表1 計畫範圍土地清冊**

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	謄本面積 ( m <sup>2</sup> )	使用面積 ( m <sup>2</sup> )	土地所有權人
臺中	清水	楊厝	1216	農業區	2,649.80	2,649.80	
臺中	清水	楊厝	1217	農業區	458.51	458.51	
臺中	清水	楊厝	1372	農業區	5,659.78	5,659.78	
臺中	清水	楊厝	1373	農業區	11,584.89	11,584.89	
臺中	清水	楊厝	1376	農業區	4,074.02	3,910.46	
<b>合計</b>					<b>24,427.00</b>	<b>24,263.44</b>	

圖1 計畫區位圖



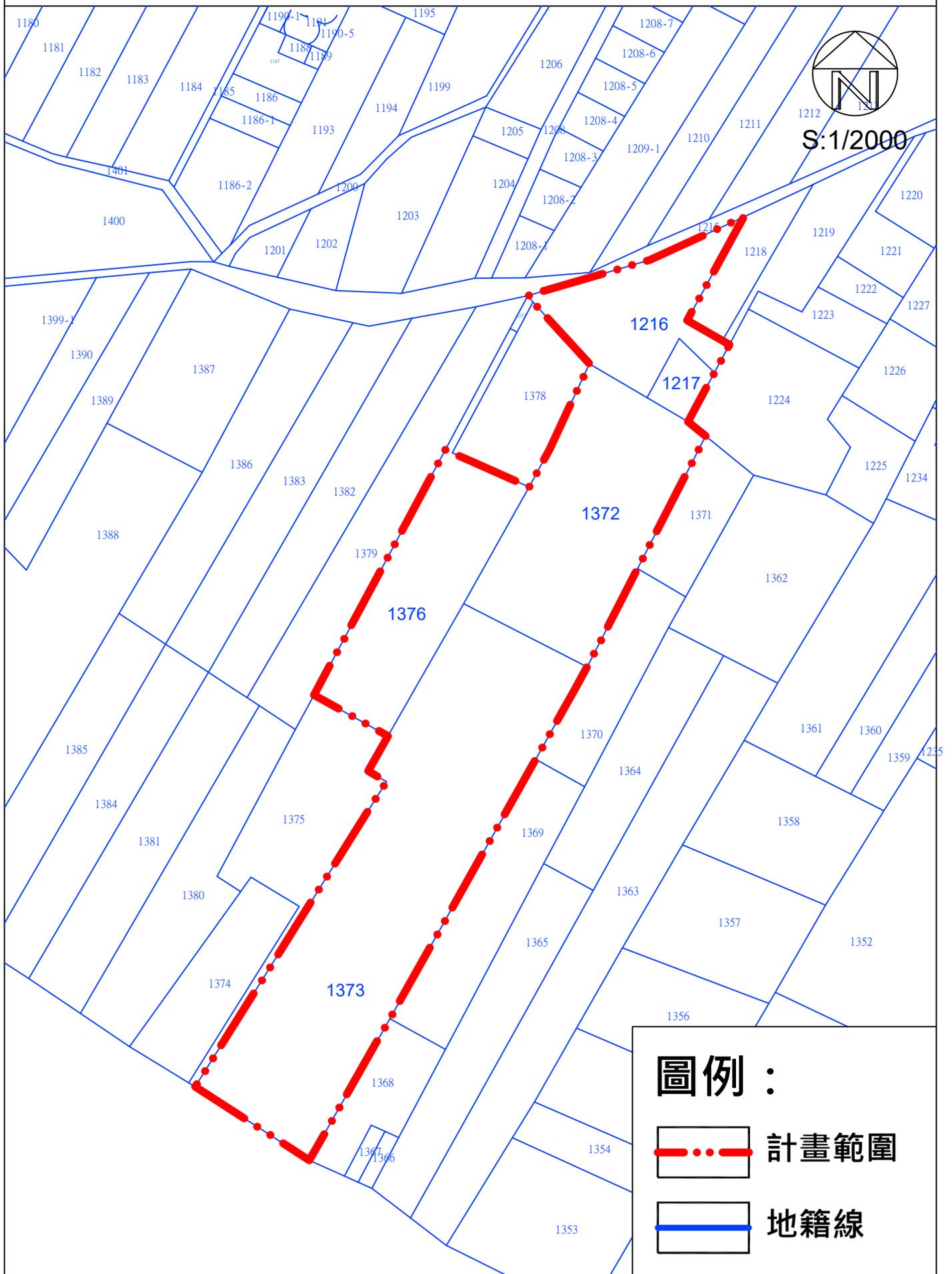
# 圖2 計畫範圍現況圖



圖例：

—●—●—●— 計畫範圍

# 圖3 計畫範圍套繪地籍圖



## 第二章 都市計畫概要

### 一、發布實施經過

本計畫所隸屬之都市計畫，係早期政府為適應當時經濟成長並利於國際貨物輸送之需，指示興築臺中港，同時配合臺中港開闢及因應未來區域發展之需要，於 61 年 1 月完成擬定「臺中港特定區計畫」並發布實施之。

75 年、87 年分別完成第一次、第二次通盤檢討，100 年完成都市計畫圖重製作業，期間共歷經 83 次個案變更；第三次通盤檢討則於 103 年 12 月~107 年 9 月間分四階段發布實施，其實施經過如表 2 所示。

表2 臺中港特定區計畫實施經過一覽表

公告日期	計畫名稱
61 年 1 月	擬定「臺中港特定區計畫」
71 年 7 月	「變更臺中港特定區計畫（龍井鄉部分）通盤檢討」案
75 年 2 月	「變更臺中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）（第一次通盤檢討）」案
80 年 10 月	「變更臺中港特定區計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」案
87 年 5 月	「變更臺中港特定區計畫（第二次通盤檢討）」案
94 年 4 月	「變更臺中港特定區計畫（土地分區管制要點專案通盤檢討）」案
100 年 2 月	「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區」案
100 年 12 月	變更臺中港特定區計畫（配合沙鹿火車站場站調整規劃）【第一階段：站西地區及車站用地】案
100 年 12 月	變更臺中港特定區計畫（部分農業區為道路用地）案
101 年 1 月	變更臺中港特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案
103 年 1 月	變更臺中港特定區計畫（配合特 8-50M 及 67-20M 計畫道路路線訂正調整）案

公告日期	計畫名稱
103年3月	「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第7案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案
103年12月	變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第831次會議審決部分)案
104年7月	變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
104年9月	變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案
107年9月	變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案

資料來源：「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)」書，臺中市政府，107年9月；本計畫彙整。

## 二、現行計畫概述

### (一)計畫範圍及面積

計畫範圍北以大甲溪南岸為界，南至大肚溪北岸，東倚大肚山，部分地區以臺中市為界，西側至臺灣海峽止；南北長約 17 公里、東西寬約 13 公里，行政轄區包括梧棲區全部，部分清水區、沙鹿區、龍井區及大肚區，計畫面積為 19,668.6858 公頃。

### (二)計畫年期

計畫年期訂為民國 115 年。

### (三)計畫人口及密度

計畫人口為 58 萬人，其居住密度每公頃約 263 人。

### (四)土地使用及公共設施計畫

現行計畫共劃設 23 土地使用分區及 41 種公共設施用地，其土地使用面積如表 3 及圖 4 所示。

**表3 現行計畫土地使用面積一覽表**

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 比例(%)	佔總面積 比例(%)
土 地 使 用 分 區	第 二 種 住 宅 區	492.0302	8.99	2.50
	第 三 種 住 宅 區	53.1603	0.97	0.27
	第 四 種 住 宅 區	1,634.3814	29.87	8.31
	第 五 種 住 宅 區	18.8991	0.35	0.10
	住 宅 區 小 計	2,198.4710	40.18	11.18
	第 一 種 商 業 區	9.8585	0.18	0.05
	第 二 種 商 業 區	20.9945	0.38	0.11
	第 三 種 商 業 區	52.6730	0.96	0.27
	第 四 種 商 業 區	62.0072	1.13	0.32
	商 業 區 小 計	145.5332	2.66	0.74
	關 連 工 業 區	527.6813	9.64	2.68
	乙 種 工 業 區	126.1002	2.30	0.64
	零 星 工 業 區	3.2584	0.06	0.02
	農 會 專 用 區	0.5237	0.01	0.00
	文 事 研 究 中 心 區	75.7128	1.38	0.38
	文 教 區	3.4305	0.06	0.02
	工 商 綜 合 專 用 區	6.9394	0.13	0.04
	加 油 站 專 用 區	0.7448	0.01	0.00
	車 站 專 用 區	2.4574	0.04	0.01
	保 存 區	2.6067	-	0.01
	宗 教 專 用 區	7.2849	0.13	0.04
	醫 療 專 用 區	3.0406	0.06	0.02
	港 埠 專 用 區	6,591.6666	-	33.51

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 比例(%)	佔總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	防風林區	7.3216	-	0.04	
	農業區	4,667.0188	-	23.73	
	保護區	2,509.4271	-	12.76	
	電力專用區	28.7440	-	0.15	
	電信專用區	3.0390	0.06	0.02	
	河川區	169.7589	3.10	0.86	
	海堤專用區	36.6589	-	0.19	
	海堤專用區兼供道路使用	0.4830	-	0.00	
	小計	17,117.9028	-	87.03	
公共 設施 用地	機關用地	66.4170	1.21	0.34	
	電信事業用地	0.0444	0.00	0.00	
	自來水事業用地	8.7152	0.16	0.04	
	自來水事業用地兼供道路使用	0.7656	0.01	0.00	
	郵政事業用地	0.8372	0.02	0.00	
	變電所用地	21.3342	-	0.11	
	軍事機關用地	15.4736	-	0.08	
	學校 用地	文(小)	62.9558	1.15	0.32
		文(中)	42.2549	0.77	0.21
		文(九)	69.4002	1.27	0.35
		文(高、職)	55.9405	1.02	0.28
		小計	230.5514	4.21	1.17
	公園 用地	公園用地	108.1157	1.98	0.55
		市鎮公園用地	69.2966	1.27	0.35
		都會公園用地	21.7945	0.40	0.11
小計		199.2068	3.64	1.01	

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 比例(%)	佔總面積 比例(%)
公共設施用地	兒童遊樂場用地	6.3972	0.12	0.03
	鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.6477	0.01	0.00
	體育場用地	50.2485	0.92	0.26
	綠地用地	89.1719	1.63	0.45
	綠地用地兼供河道使用	0.1082	0.00	0.00
	停車場用地	7.4953	0.14	0.04
	廣場兼停車場用地	0.0858	0.00	0.00
	市場用地	24.4954	0.45	0.12
	加油站用地	0.5899	0.01	0.00
	抽水站用地	0.2563	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	5.5912	-	0.03
	污水處理廠用地	20.8282	-	0.11
	垃圾處理場用地	7.7751	-	0.04
	河道用地	229.4482	-	1.17
	環保用地	4.1808	-	0.02
	河道用地兼供停車場使用	2.9423	0.05	0.01
	海堤用地	0.4695	-	0.00
	道路用地	1,121.7213	20.50	5.70
	道路用地(供高速公路使用)	228.1794	4.17	1.16
	道路用地兼供高速公路使用	19.3822	0.35	0.10
	道路用地兼供廣場使用	0.3463	0.01	0.00
道路用地兼供河道使用	2.8724	0.05	0.01	
園道用地	12.5022	0.23	0.06	

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 比例(%)	佔總面積 比例(%)
公共設施用地	人行廣場用地	17.3382	0.32	0.09
	車站用地	5.4082	0.10	0.03
	鐵路用地	96.9596	1.77	0.49
	鐵路用地兼供高速公路使用	2.9446	0.05	0.01
	鐵路兼供道路使用	0.2367	0.00	0.00
	鐵路兼供河道使用	0.1086	0.00	0.00
	燈塔用地	0.6803	-	0.00
	遊憩服務用地	0.3454	0.01	0.00
	公墓用地	48.2300	-	0.25
	小計	2,551.3323	-	12.97
<b>都市發展用地</b>		<b>5,471.2310</b>	<b>100.00</b>	
<b>總面積</b>		<b>19,668.6858</b>		<b>100.00</b>

註：1.都市發展用地不包含港埠專用區、防風林區、農業區、保護區、保存區、電力專用區、海堤專用區、海堤專用區兼供道路使用、軍事機關用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地、垃圾處理場用地、河道用地、環保用地、海堤用地、燈塔用地、公墓用地等面積。

2.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)」書，臺中市政府，107年9月。



### 三、 計畫指導

「臺中港特定區計畫」於位階層面，係屬本計畫之上位計畫，故本計畫將配合其各項土地使用及公共設施計畫辦理，並於未來辦理相關通盤檢討作業時，遵從其公告實施之變更原則、土地使用、公共設施、交通系統內容，以解決地方發展課題，促進地區發展。

# 第三章 上位計畫

## 一、臺中市國土計畫

### (一) 指導原則

依國土計畫法第 22 條規定，臺中市國土計畫經公告實施後，將製作國土功能分區圖及編定適當使用地，經中央主管機關核定，並經臺中市政府公告後實施管制。臺中市土地原則均依「全國國土計畫」第 9 章土地使用指導事項，以及中央主管機關依國土計畫法第 23 條第 2 項規定訂定之「國土計畫土地使用管制規則」等規定實施管制。

### (二) 產業發展政策

本計畫區位於國土計畫空間發展層面，屬雙港門戶策略區（如圖 5 所示），其區域包含大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井等區域；因雙港特性推動港市合作、前店後廠計畫，發展海港為「客貨運及產業增值港」，擴大國際物流保稅增值區、強化臺中港自由貿易，並推廣臺中國際機場朝向國際機場格局，另配合海線觀光資源，朝向雙港門戶、增值觀光。

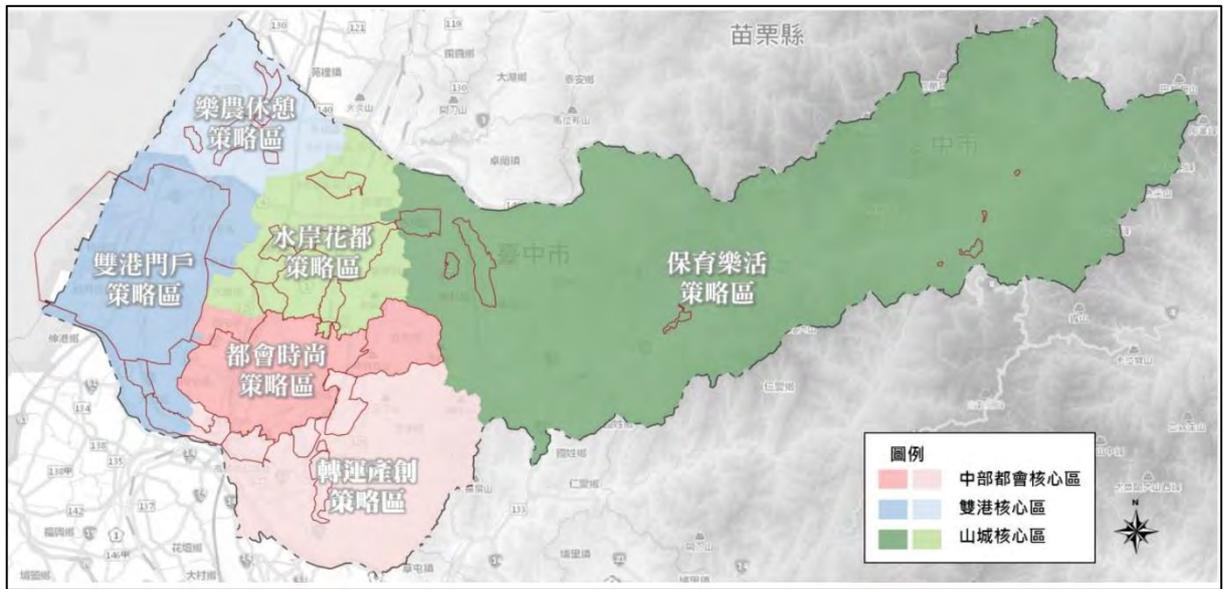
有關雙港門戶策略區未來產業發展方向如下所示（如圖 6 所示）：

- 1.本區為優良稻米產區，惟受冬季海風影響，持續輔導海線地區二期再生稻區域轉型，或種植適地適作之作物，如：非基改大豆，以提供優良農產品給消費者，並推廣臺中市雜糧作物產業特色。
- 2.因應臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發計畫，規劃臺中國際機場門戶地區產業用地，並透過海空聯運物流廊帶，強化航太與自由港產業機能，加速推動國際鏈結。

3.配合產業政策，優先劃設烏日溪南周邊地區、臺中港特定區計畫農業區未登記工廠輔導區位，支援周邊工業區關聯性產業發展，及發展具海港特性的物流產業鏈，與相關智慧機械零件加工出口。

加速開發關連工業區二、三期等既有都市計畫工業區，檢討開發方式以加速興闢道路、公共設施用地，吸引廠商進駐。

**圖5 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖**

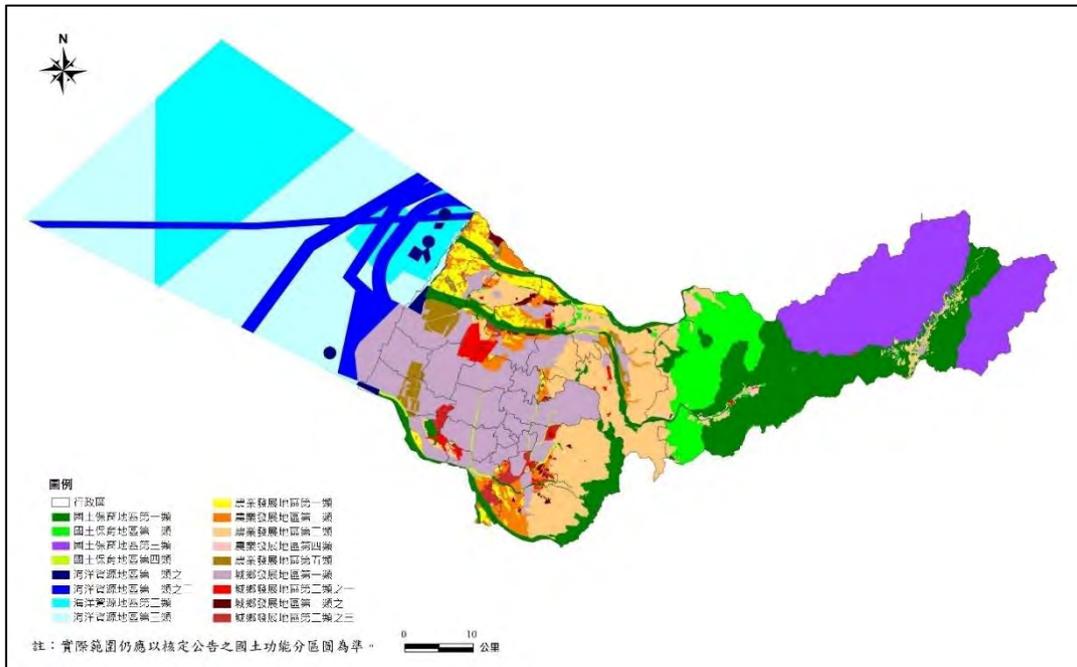


資料來源：臺中市國土計畫，臺中市政府，110年。



得申請檢討變更其分區及用地，故本計畫提具相關資料申請農業區變更作業。

**圖7 臺中市國土功能分區圖(公開展覽草案)**



資料來源：臺中市國土功能分區圖，臺中市政府，111 年。

## 二、 相關計畫

### (一) 臺中國際機場園區規劃案

#### 1. 計畫內容

本市已躍升全臺第 2 大城市，臺中國際機場為進出中臺灣最重要的空港，服務中部地區 7 縣市超過 600 萬人口，且東亞地區航班旅次成長，旅運需求殷切。為建構國際級都市的城市門戶意象，擘劃整體機場園區願景藍圖，考量本地區新興產業群聚效應及成長趨勢，因應機場周邊之中長期建設計畫，以「機場園區」概念勾勒機場與周邊區域發展願景及規劃設計構想。針對機場門戶臨近國道 3 號清水休息站東側地區，辦理航空地形測量、基礎資料盤點調查、

分期分區發展計畫、都市設計綱要規劃，並提出臺中機場周邊規劃範圍整體開發構想。

## **2. 計畫期程**

臺中國際機場園區規劃案將陸續辦理航空地形測量、基礎資料盤點調查、分期分區發展計畫、都市設計綱要規劃等作業，目前已召開 2 場工作坊會議聽取地方意見，依預訂進度推動中。

### **(二) 計畫指導**

土地使用分區部分，未來該區域將配合「臺中國際機場園區規劃案」，發展成為智慧機械、航太及高科技等產業聚集區域，惟計畫目前尚在願景擘劃階段，故土地使用分區尚待規劃及檢討。

### 三、 小節

本計畫位於本市中部國際機場( 清泉崗機場 ) 之西側區域，為臺灣中樞核心位置，南北之中繼點，未來航空運輸業將配合物流系統共同發展，形成相輔相成之效，發展國際航空貨運輸業之雙贏局面，因應未來發展趨勢將提供商務、會展等機場關聯型產業，促進人流物流資訊流之匯集；又依據「臺中市國土計畫」指導，本計畫於整體空間結構上，位於大肚山科技產業走廊，屬主要產業發展區域，且未來將可配合發展該區域主要產業智慧機械、航太產業及科技產業等需要，提供先進木工機械。再者，本計畫又位擴大神岡都市計畫之西側，該計畫所指導類型為產業型，劃設目的為南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。此外，本計畫鄰近國道三號及國道四號等重大交通設施，通往中部國際機場或臺中港之交通系統均十分便利，具備產業發展優勢性與必要性。

有關本計畫與「臺中國際機場園區規劃案」競合疑慮，考量目前上開規劃案」尚在願景擘劃及整體規劃階段，本案申請人已出具法院公證書，承諾未來「臺中國際機場園區規劃案」進行都市計畫擬定作業時，將全力配合發布都市計畫核定內容，無競合之疑慮，相關承諾書內容如附件六所示。

# 第四章 實質發展現況分析

## 一、 自然生態環境

### (一) 地形與地勢

本計畫申請範圍位於大肚臺地北側，其大肚臺地整體地形呈現北高南低走勢，平均高程介於 200~300 公尺之間，北側緊鄰大甲溪河畔與后里臺地相望，南側緊鄰大肚溪河畔與彰化平原及八卦臺地相望，西側呈急斜陡峭地形，並緊鄰清水海岸平原，而東側地形則較為平緩，並緊鄰筏子溪。而本計畫地勢由東側向西側逐漸降低，現況高程介於 190~200 公尺之間，整體而言地勢平緩。

有關本計畫區內坡度分級部分，依據「水土保持技術規範」第二十三條規定予以分級；計算方式係採用前開技術規範第二十五條規定以坵塊法計算，將計畫範圍劃分成二十五公尺乘以二十五公尺之方格，並依實測地形圖進行原地形之坡度分析；經計算後結果，本計畫區大多位於二級坡範圍內，並佔總面積 70.90%，全區平均坡度約為 6.88%。

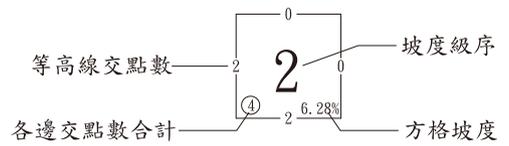
表4 坡度面積分析表

級坡	坡度 ( S% )	面積 ( m <sup>2</sup> )	百分比 ( % )
一級坡	$S \leq 5$	6,627.48	27.13
二級坡	$5 \leq S < 15$	17,318.27	70.90
三級坡	$15 \leq S < 30$	481.25	1.97
四級坡	$30 \leq S < 40$	-	-
五級坡	$40 \leq S < 55$	-	-
六級坡	$55 \leq S < 100$	-	-
七級坡	$S > 100$	-	-
合計		24,427.00	100.00
平均坡度=6.88%			

# 圖8 坡度分析圖



S:1/2000



圖例：

 計畫範圍

## (二) 氣候

本計畫所屬行政轄區之清水區位於臺灣臺中市西側，大甲溪河畔南側，氣候屬亞熱帶氣候，特徵為夏季溫暖多雨，冬季則少雨，平均溫度及濕度均高，因受限地形影響，東北季風強而雨量少。

依據交通部中央氣象局 106 年觀測年報統計資料顯示，鄰近本計畫之梧棲氣象站，於氣溫部分，106 年平均氣溫為 23.6 度，較氣候平均值 23.0 度高 0.6 度。其中 9 月平均氣溫 29.1 度，較氣候平均值 27.4 度高 1.7 度；12 月平均氣溫 17.6 度，較氣候平均值 17.7 度低 0.1 度，為本年度與氣候值差異最明顯之月份。另外；雨量部分，106 年雨量為 955.5 毫米，較氣候平均值 1347.7 毫米少 392.2 毫米。其中 6 月總雨量 443.4 毫米，較氣候平均值 219.1 毫米多 224.3 毫米；8 月總雨量 39.6 毫米，較氣候平均值 211.5 毫米少 171.9 毫米，為本年度與氣候值差異最明顯之月份。

## (三) 灌溉排水設施

有關本計畫周遭之灌排系統連結情形部分，依據行政院農業委員會農田水利署臺中管理處 110 年 6 月 18 日農水臺中字第 1106422907 號函，本計畫周邊位於其轄管事業區域範圍外，不屬其管轄之灌溉排水系統範圍。

本計畫之工廠為組裝工廠，於製造過程中無產生製程廢水，主要污水來源僅有雨水及員工之生活污水，已在範圍內設置兩座預鑄式生活污水處理槽，兩座可處理之污水量約 9CMD，可負荷廠區每日污水量 4.23CMD，並將處理槽之污水再排放到第二儲貯槽(容量約 54CMD)，予以處理至符合放流水標準後，主要作為環境綠化澆灌或灑水再生使用，其餘才排放至北側道路側溝，因此不致於對鄰近灌溉排水系統造成影響。

## (四) 環境敏感地區分析

### 1. 環境敏感地區查詢

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十五點規定說明略以：「依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區... (一)重要水庫集水區...(二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地」。本計畫業已依據前開規定函詢相關主管機關，其函覆結果申請範圍內無相關法規規定禁止開發之土地，詳如表 5 所示。

**表5 相關法規之規定禁止及限制開發地區查詢結果彙整表**

查詢項目	查詢結果	查詢機關及文號	頁碼
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1. 經濟部水利署 108.05.24 經水工字第 10851054520 號	P.110 P.112
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	2. 臺中市政府水利局 108.05.22 中市水管字第 1080037629 號	
三、依水利法劃設之河道或行水區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺中市文化資產處 108.05.20 中市文資遺字第 1080004225 號	P.114
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺中市政府農業局 108.05.15 中市農林字第 1080016344 號	P.115
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1. 海洋委員會海巡署中部分署 108.05.16 中署巡字第 1080004085 號 2. 臺中市政府警察局 103.03.17 中市警保字第 1030026926 號	P.116 P.117 P.118

查詢項目	查詢結果	查詢機關及文號	頁碼
		3.第五作戰區指揮部 108.07.12 陸十軍作 字第 108000770 號	
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	國家通訊傳播委員會 108.05.15 通傳資源決 字第 10800252870 號	P.120
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部民用航空局 108.05.17 系統字第 1081701801 號	P.122
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺中市政府都市發展局 108.05.14 中市都企字 第 1080079622 號	P.123
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺中市政府交通局 108.05.15 中市交捷工 字第 1080022813 號	P.124
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	行政院原子能委員會 108.05.16 會核字第 1080005749 號	P.126
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	內政部 106.05.23 內授 營綜字第 1060807714 號	P.127
十四、其他	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	無	

備註：表內各主管機關函復公文如附件四所示。

## 2. 適宜性分析及因應對策

依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三條第一項第三款第八目規定，本案開發基地面積位於山坡地，且面積超過一公頃，應實施環境影響評估；本案已於 106 年 6 月 2 日經臺中市政府環境保護局審查通過環境影響評估，並於 107 年 11 月 8 日取得臺中市政府水利局水土保持完工證明書。

有關環境影響評估審查，本計畫係以有條件通過審查，其條件及因應措施如下所述：

### (1) 本案開發行為，後續不得有擴廠行為：

因應措施：本計畫變更後無相關擴廠計畫，如圖 15 建物配置示意圖（詳第 64 頁）所示，符合上開條件。

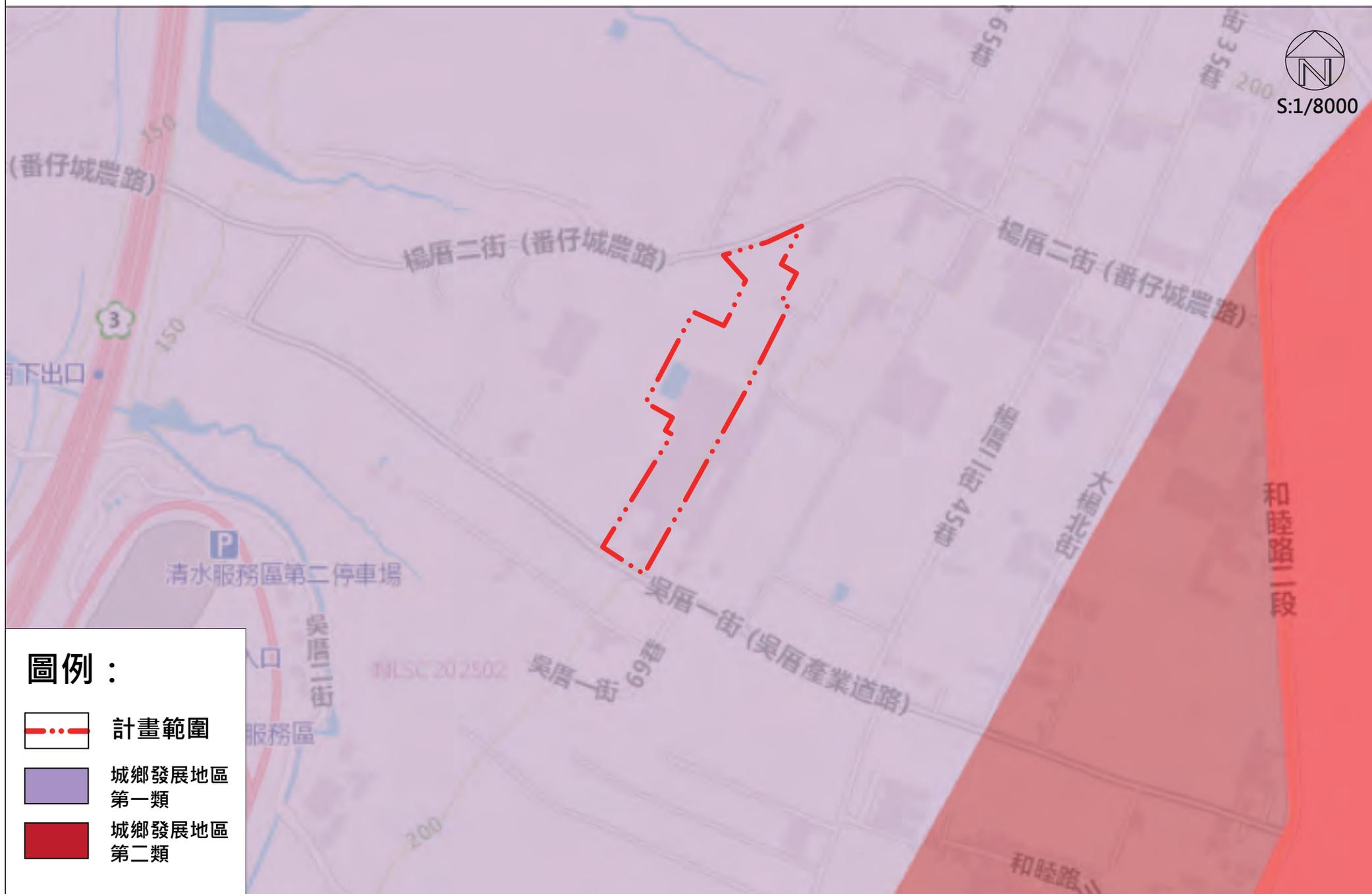
### (2) 綠地部分應維持農業用途：

因應措施：本計畫將於範圍北側劃設綠地用地，作為綠地相關使用，其餘現況作為綠地使用之區域，將維持其原來使用，如圖 21 回饋措施範圍示意圖（詳第 84 頁）所示，符合上開條件。

### (3) 配合本市區域計畫法完成後，開發單位應提出遷廠期程規劃：

因應措施：本計畫係於 106 年 6 月 2 日通過環境影響評估審查，上開期間仍適用於區域計畫法及相關規定，而現今「國土計畫法」及相關法規已陸續公告實施，國土功能分區部分，本計畫範圍未來將劃設為「城鄉發展地區第一類」，如圖 9 所示，依據「國土計畫法」規定，「城鄉發展地區第一類」主要係供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用，本計畫未來俟國土功能分區正式劃設完成後，將遵從城鄉發展地區之相關使用規則辦理，其使用性質與城鄉發展地區指導原則並無相左，故無須辦理遷廠作業。

# 圖9 國土功能分區示意圖



## 二、 社會經濟環境

### (一) 人口發展

#### 1. 人口成長現況

有關全臺中市與本計畫隸屬清水區之人口成長部分，依據臺中市政府民政局統計資料顯示，107-109 年全臺中市總人口數呈正成長趨勢，110-111 年全臺中市總人口數呈負成長趨勢，107-111 年清水區總人口數則呈正成長趨勢；其中，全臺中市近五年平均成長率為 0.16%，本計畫隸屬清水區相較急趨，達 0.54% 之正成長率。其人口成長分析如表 6 所示。

表6 臺中市與清水區近五年人口成長分析表

年度	臺中市		清水區	
	總人口數 (人)	成長率 (%)	總人口數 (人)	成長率 (%)
107	2,803,894	0.60	86,862	0.51
108	2,815,261	0.40	87,587	0.83
109	2,820,787	0.19	88,009	0.48
110	2,813,490	-0.25	88,366	0.40
111	2,809,728	-0.14	88,895	0.65
平均成長率 (%)	-	0.16	-	0.54

資料來源：臺中市政府民政局。

#### 2. 人口結構

有關全臺中市與本計畫隸屬清水區之人口年齡結構部分，依據臺中市政府民政局統計資料顯示，近五年全臺中市與清水區，於 0 至 14 歲間之幼年人數呈現逐年遞減趨勢；於 15 至 64 歲間之青壯年人口數部分，臺中市呈逐年遞減趨勢，清水區呈微幅增加趨勢；於 65 歲以上之老年人口數部分，臺中市與清水區皆呈現逐年增加趨勢。

針對扶養比分析部分，其定義係指依賴人口對有工作能力人口的比率，亦即幼年人口及高齡人口對青壯年人口之比率；並用指數來表示即每 100 個有工作能力人口應扶養多少個依賴人口；其中，幼年人口扶養比(扶幼比)係指工作年齡人口對幼齡人口之負擔數，計算方式為： $(0\text{ 至 }14\text{ 歲人口數}) / (15\text{ 至 }64\text{ 歲人口數}) * 100$ ；另外，高齡人口扶養比(扶老比)係指工作年齡人口對高齡人口之負擔數，計算方式為： $(65\text{ 歲以上人口數}) / (15\text{ 至 }64\text{ 歲人口數}) * 100$ 。

經計算分析結果，全臺中市與清水區於扶幼比部分，因受人口少子化因素呈逐年減少趨勢，惟扶老比部分則因人口老化因素呈現逐年增加趨勢，以致於扶養比亦逐年增加，顯見工作年齡人口現在雖足夠，未來仍有不足之情形，因此應提供良好之工作機會以穩定經濟發展，進而減少未來工作年齡人口的負擔。其人口結構分析如表 7 所示。

**表7 臺中市與清水區近五年人口結構分析表**

年度	行政區別	年齡結構			扶養比		
		0-14 歲 人數	15-64 歲 人數	65 歲以上 人數	扶幼比 ( A/B )	扶老比 ( C/B )	合計 ( D+E )
		( A )	( B )	( C )	( D )	( E )	
107	臺中市	405,496	2,057,546	340,852	19.71	16.57	36.28
	清水區	12,034	62,432	12,396	19.28	19.86	39.14
108	臺中市	400,574	2,052,438	362,249	19.52	17.65	37.17
	清水區	11,882	62,632	13,073	18.97	20.87	39.84
109	臺中市	394,806	2,041,377	384,604	19.34	18.84	38.18
	清水區	11,676	62,694	13,639	18.62	21.75	40.37
110	臺中市	386,597	2,021,944	404,949	19.12	20.03	39.15
	清水區	11,478	62,669	14,219	18.32	22.69	41.01
111	臺中市	379,644	2,008,100	421,984	18.91	21.01	39.92
	清水區	11,396	62,940	14,559	18.11	23.13	41.24

資料來源：臺中市政府民政局。

## (二) 產業發展

### 1. 產業結構分析

有關產業結構分析部分，依據行政院主計總處 110 年人力資源調查統計年報資料，予以分析中部區域（包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣）與臺中市於各產業別之就業人口數與比例；其結果顯示，中部區域與臺中市產業別以二級與三級產業為主；其中，臺中市二級產業人口數為 525 千人，三級產業人口數為 823 千人，分別占總就業人口數之 37.80%及 59.25%，合計為 97.05%；另外與中部區域人口數比較，二級產業人口數占中部區域人口數 1,122 千人之 46.79%，三級產業人口數占中部區域人口數 1,498 千人之 54.94%。

綜上，顯示台中市為中部區域二級與三級產業之主要發展區域，原因歸咎劃設相關產業園區及建構便利交通系統，塑造優質產業發展條件，促進經濟蓬勃發展。其產業結構分析如表 8 所示。

表8 110 年中部區域與臺中市產業結構分析表

產業別	中部區域	臺中市		
	人數 (千人)	人數 (千人)	比例 (%)	占中部區域比例 (%)
一級產業	235	41	2.95	17.45
二級產業	1,122	525	37.80	46.79
三級產業	1,498	823	59.25	54.94
合計	2,855	1,389	100.00	

資料來源：行政院主計總處 110 年人力資源調查統計年報。

### 2. 勞動力分析

有關勞動力分析部分，依據行政院主計總處 110 年人力資源調查統計年報資料，將中部區域（包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南

投縣、雲林縣)與臺中市就 15 歲以上民間人口、勞動力人口及非勞動力人口等項目比較分析；其結果顯示，臺中市於 110 年就 15 歲以上民間人口、勞動力人口及非勞動力人口等項目，分別占中部區域比例之 48.18%、48.67%及 47.45%，顯見中部區域將近一半左右之勞動力人口就業工作地區坐落在臺中市。其勞動力人口分析如表 9 所示。

另外，就勞動力指標分析部分，就勞動力人口、就業者及失業者等項目進行比較分析；其結果顯示，中部區域與臺中市勞動力人口分別占 15 歲以上民間人口之 59.50%及 60.10%，就業者均占勞動力人口之 96.10%，失業者均占勞動力人口之 3.90%。顯見中部區域與臺中市均提供良好之工作環境與機會，以利經濟永續發展。其勞動力指標分析如表 10 所示。

**表9 110 年中部區域與臺中市勞動力人口分析表**

地區別	15 歲以上民間人口 (千人)	勞動力人口(千人)			非勞動力人口 (千人)
		合計	就業	失業	
中部區域	4,994	2,971	2,855	116	2,023
臺中市	2,406	1,446	1,389	57	960
臺中市占中部 區域比例(%)	48.18	48.67	48.65	49.14	47.45

資料來源：行政院主計總處 110 年人力資源調查統計年報。

**表10 110 年中部區域與臺中市勞動力指標分析表**

地區別	勞動力人口	就業者		失業者
	占 15 歲以上民間 人口比率 (%)	占 15 歲以上民間 人口比率 (%)	占勞動力 人口比率 (%)	占勞動力 人口比率 (%)
中部區域	59.50	57.20	96.10	3.90
臺中市	60.10	57.70	96.10	3.90

資料來源：行政院主計總處 110 年人力資源調查統計年報。

### 3. 行業別分析

有關行業別分析部分，依據臺中市 105 年工業及服務業普查摘要分析資料，臺中市按全年生產總額排序，前五大行業別依序為電子零組件製造業、機械設備製造業、批發業、金屬製品製造業及零售業，詳細年底場所單位數、年底從業員工人數及全年生產總額說明如下以及表 11 所示：

- (1) 電子零組件製造業：年底場所單位數為 413 家，較 100 年減少 6.14%；年底從業員工人數 51,958 人，較 100 年增加 1.75%；生產總額 414,786 百萬元，占全國該業之 10.17%。
- (2) 機械設備製造業：年底場所單位數為 6,850 家，較 100 年增加 0.66%；年底從業員工人數 87,812 人，較 100 年增加 11.37%；生產總額 350,093 百萬元，占全國該業之 35.63%。
- (3) 批發業：年底場所單位數為 35,017 家，較 100 年增加 15.91%；年底從業員工人數 163,237 人，較 100 年增加 23.13%；生產總額 297,905 百萬元，占全國該業之 14.32%。
- (4) 金屬製品製造業：年底場所單位數為 10,577 家，較 100 年增加 5.60%；年底從業員工人數 83,042 人，較 100 年增加 12.47%；生產總額 278,509 百萬元，占全國該業之 22.32%。
- (5) 零售業：年底場所單位數為 36,716 家，較 100 年增加 2.07%；年底從業員工人數 110,379 人，較 100 年增加 9.74%；生產總額 167,416 百萬元，占全國該業之 14.45%。

綜上，本計畫工廠之行業類別為機械設備製造業，亦為臺中市前五大行業別，依據前開普查資料統計，除貢獻 35%之全年生產總額外，並創造 11%之就業機會，係為臺中市重要的產業發展重心。

**表11 臺中市工商及服務業場所單位生產總額前 5 大中行業之經營概況表**

行業別	年底場所單位數		年底從業員工人數		全年生產總額	
	(家)	與 100 年 底比較 (%)	(人)	與 100 年 底比較 (%)	(百萬元)	占全國 比率 (%)
電子零組 件製造業	413	-6.14	51,985	1.75	414,786	10.17
機械設備 製造業	6,850	0.66	87,812	11.37	350,093	35.63
批發業	35,017	15.91	163,237	23.13	297,905	14.32
金屬製品 製造業	10,577	5.60	83,042	12.47	278,509	22.32
零售業	36,716	2.07	110,379	9.74	167,416	14.45

資料來源：臺中市 105 年工業及服務業普查摘要分析。

### 三、 營運現況

#### (一) 公司資料

仕興機械工業股份有限公司依據「工廠管理輔導法」第三十三條第三項規定，依序按「特定地區劃定處理原則」規定辦理劃定特定地區申請作業，並於 101 年 6 月 1 日由經濟部輔導公告為特定地區（經授中字第 10130001750 號函）；嗣後，再按「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」規定辦理臨時工廠登記作業，並於 107 年 11 月 29 日符合環保、消防、水利及水土保持等相關核准文件後，取得臺中市政府臨時工廠登記（府授經工字第 1070803123 號函），並且又於 109 年 8 月 12 日配合「工廠管理輔導法」修法辦理換證作業取得臺中市政府特定工廠登記（府授經工字第 1090802837 號函）。

**表12 公司資料表**

公司登記			
資本總額	79,000,000 元	實收資本總額	79,000,000 元
核准設立日期	69 年 9 月 20 日	代表人姓名	劉明煌
所營事業資料	B01010 機械設備製造業		
	CB01030 污染防治設備製造業		
	CB01990 其他機械製造業		
	H703100 不動產租賃業		
	F401010 國際貿易業		
	ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務		
特定工廠登記			
工廠登記編號	S6-600781	登記核准日期	109 年 8 月 12 日
產業類別	29 機械設備製造業	主要產品	291 金屬加工用機械設備 ( 重型砂布帶機 ) 292 其他專用機械設備 ( 木工布鋸機、自動 刨木機、鋸骨機及攪 肉機 ) 293 通用機械設備 ( 集塵 機系列、工業空氣清 淨機、集塵機及空氣 清淨機設備 )
廠地面積	24,427 平方公尺	建築物及廠房 合計面積	11,862.55 平方公尺

## (二) 經營理念

仕興機械工業股份有限公司以「OAV」為經營理念，相關說明如下：

- 1.宏觀 ( Overall ) : 體認時勢、符合潮流、掌握企業優生之道。
- 2.優質 ( Advance ) : 步步落實、累積歷練、發揮團隊管理效益。
- 3.穩健 ( Vigor ) : 精實專業、追求卓越、成就永續經營理念。

## (三) 產品項目

仕興機械工業股份有限公司主要產品為金屬加工用機械設備( 重型砂布帶機 )、其他專用機械設備 ( 木工布鋸機、自動刨木機、鋸骨機及攪肉機 ) 及通用機械設備 ( 集塵機系列、工業空氣清淨機、集塵機及空氣清淨機設備 )，就功能分類成裁板機、封邊機、帶鋸機及集塵機，詳如表 13 所示。

表13 主要產品一覽表

	
裁板機	封邊機
	
帶鋸機	集塵機

## **(四) 產品原料及製造過程**

### **1. 產品原物**

仕興機械工業股份有限公司主要產品原料包含：馬達、板金、金屬製品、木製材料、成型塑膠類、過濾網等，並均為向各個服務廠商所訂購，本廠無製造相關原料零組件。

### **2. 產品製造流程**

仕興機械工業股份有限公司係將相關原物料進行組裝作業，其組裝順序說明如下：

- (1) 配件組裝：依作業指導書將零配件與機身組立。
- (2) 傳動機構組裝：馬達、傳動零配件、上下輪、鋸帶等傳動機組裝。
- (3) 電控組裝及配線：電源開關、配線、觸動開關等組立。
- (4) 上下門蓋組裝：安裝上下門蓋及觸動開關。
- (5) 貼標標示：張貼各種說明指示標籤。
- (6) 通電測試：實際通電運轉並記錄。
- (7) 平衡測試：檢測平衡狀態並記錄。
- (8) 零配件組立：根據需求不同，組立選配功能配件。
- (9) 整機測試：工程師進行整機測試。
- (10) 外觀清潔：檢查外觀清理油漬並進行物料防鏽處理。
- (11) 裝箱：裝訂木箱入庫。

## 四、 土地使用現況

### (一) 申請範圍

本計畫申請範圍建築物及廠房為既有建物，共計七棟，相關高度及樓地板面積說明如下：

- 1.作業廠房二樓高，樓地板面積合計為 10,140.632 平方公尺。
- 2.辦公室三樓高，樓地板面積合計 1,259.552 平方公尺。
- 3.機車棚二樓高，樓地板面積合計 178.606 平方公尺。
- 4.警衛室一樓高，樓地板面積 38.18 平方公尺。
- 5.倉庫一樓高，樓地板面積 186.208 平方公尺。
- 6.機房一樓高，樓地板面積 21.187 平方公尺。
- 7.消防機房一樓高，樓地板面積 38.18 平方公尺。

綜上，總計建築物及廠房面積為 11,862.55 平方公尺，該廠區主要為組裝工廠，各式零組件均外包其他廠商，並等到零組件進料後才進行組裝作業，故廠區內無生產零組件之機械設備。另外，申請範圍南側使用現況為作業廠房卸貨區及出貨區使用，並為仕興機械工業股份有限公司主要進出口，而西側及北側則維持農業使用。

### (二) 周邊土地使用現況

周邊土地使用現況部分，毗鄰本計畫申請範圍土地北側，土地使用現況為一般道路使用（楊厝二街），相鄰部分為旱田及果園使用；毗鄰土地南側，土地使用現況為一般道路使用（吳厝一街），相鄰部分為旱田使用；毗鄰土地西側，土地使用現況部分為旱田及果園使用；毗鄰土地東側，土地使用現況部分為製造業及旱田使用。

有關東側製造業廠房，係供靖霖實業股份有限公司使用，其主要從事木作景觀材料之進口，生產製造項目為：14 木竹製品製造業、140 木竹製品（棧板），與本案仕興機械工業股份有限公司之營業項目不同，該公司刻正依據相關法規辦理特定工廠登記作業（詳附件四第 145 頁）。

其申請範圍及周邊土地使用現況如圖 10 所示。

### （三）周邊工廠分布情形

周邊未登記工廠部分，本計畫隸屬於楊厝里及吳厝里，周邊鄰里包含楊厝里、吳厝里及海風里，本計畫依實際使用現況進行統計，統整數據如下：楊厝里現況工廠數量約為 29 間（領有工廠登記證之數量為 19 間、未登記工廠數量為 10 間）、吳厝里現況工廠數量約為 25 間（領有工廠登記證之數量為 20 間、未登記工廠數量為 5 間）、海風里現況工廠數量約為 41 間（領有工廠登記證之數量為 41 間、未登記工廠數量為 0 間），故依據上開統計資料顯示，周遭農業區大多作為工業使用，屬工業聚集區域，本計畫未來變更為乙種工業區將不致對周遭環境產生衝擊，其分布情形如圖 11 所示。

有關臺中市政府對於該區域之未登記工廠規劃部分，該區域之國土功能分區未來將劃設為「城鄉發展地區第一類」，依據「國土計畫法」規定，城鄉發展地區第一類主要係供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用；再依據未登記工廠主管機關臺中市政府經濟發展局 112 年 6 月 6 日中市經工字第 1120028978 號函所示，本區域未登記工廠未來將遵從城鄉發展地區之相關使用規則辦理，故土地使用現況與未來劃設之土地使用分區相符，使相關產業得以廣續活絡發展。

# 圖10 申請範圍周邊土地使用現況圖



A.組裝工廠



E.旱田使用



B.辦公室



F.楊厝二街



C.吳厝一街



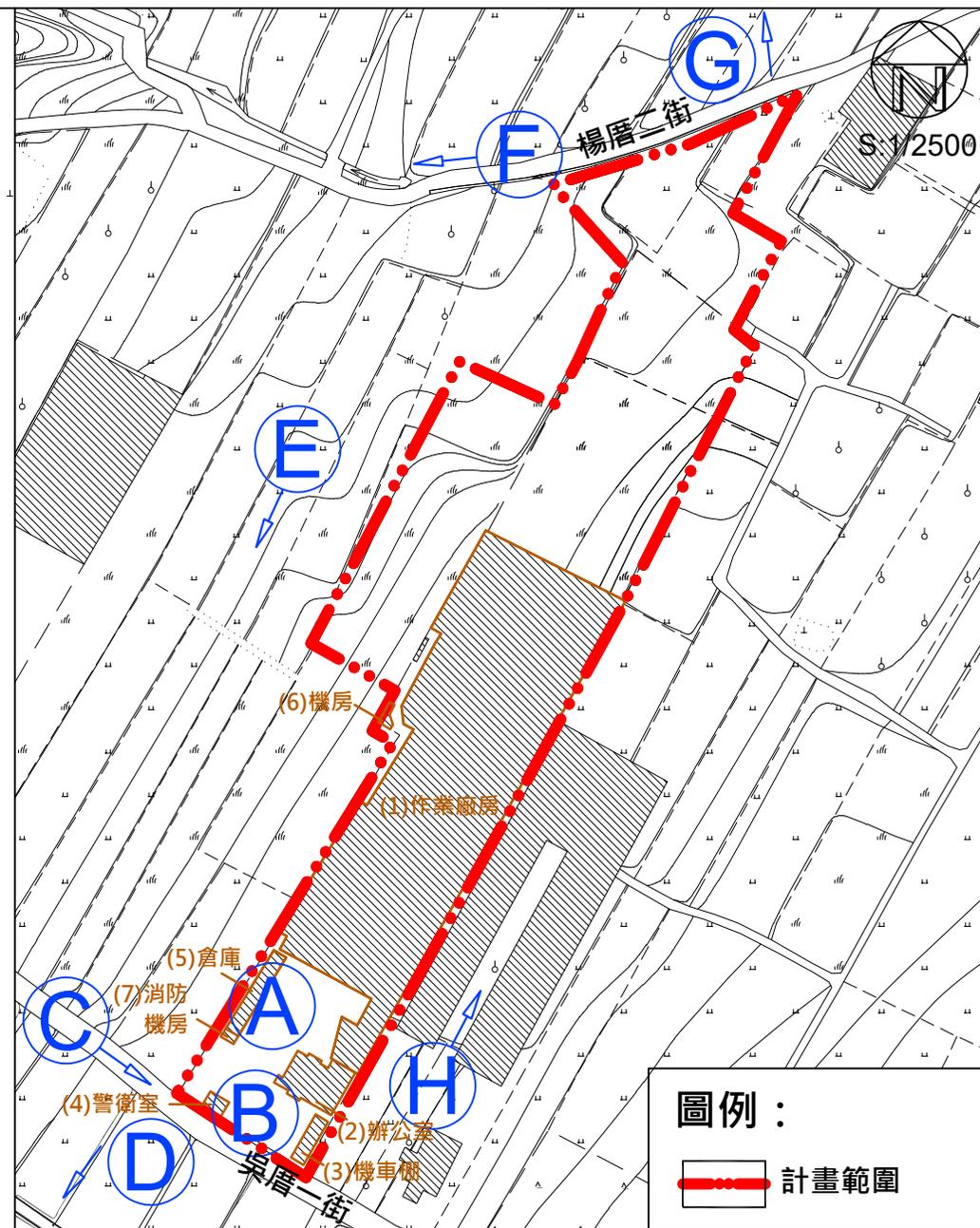
G.旱田及果園使用



D.旱田使用



H.製造業使用





## （四）周邊產業用地供需情形

### 1. 產業用地供給

依據臺中市國土計畫內容顯示，臺中市產業用地包括編定工業區、經濟部加工出口處、科學園區、都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地等，總面積約 4,372.38 公頃，整體使用率約達 87.15%。其中可供利用土地面積包括低度利用都市計畫工業區約 410.87 公頃、臺中市區域計畫指認開發中產業園區包括潭子聚興產業園區約 14.76 公頃、太平產業園區約 14.37 公頃、豐洲科技工業園區(二期)約 55.86 公頃，其個別使用率如表 14 所示。

臺中市現況都市計畫工業區扣除編定工業區重複計算部分面積約為 1,645.18 公頃，使用率約為 67.06%，而其餘可釋出產業用地面積約 542 公頃，惟配合「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」檢討後之剩餘可利用工業區面積約為 410.87 公頃，釋出產業用地又分為供一般產業用地使用及供輔導未登記工廠使用，其釋出面積分別為 188.00 公頃及 222.87 公頃。

**表14 臺中市工業園區使用概況綜整表**

項目	名稱	計畫面積(公頃)	使用率(%)	可釋出產業用地面積(公頃)		備註
				供一般產業用地使用	供輔導未登記工廠使用	
都市計畫工業區		1,645.18	67.06	188.00	222.87	配合「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」檢討後之剩餘可利用工業區面積約為410.87公頃。
經濟部編定工業區	大里工業區	77.22	100.00	0.00	0.00	-
	大甲幼獅工業區	218.47	100.00	0.00	0.00	-
	關連工業區(一期)	142.98	100.00	0.00	0.00	-
	臺中工業區	580.00	100.00	0.00	0.00	-
地方政府編定工業區	豐洲科技工業園區(一期)	47.63	100.00	0.00	0.00	-
	精密機械科技創新園區(一期)	124.78	100.00	0.00	0.00	-
	精密機械科技創新園區(二期)	36.92	100.00	0.00	0.00	-
	潭子聚興產業園區	14.76	0.00	0.00	14.76	100%供輔導未登記工廠使用。
	太平產業園區	14.37	100.00	4.31	10.06	70%供輔導未登記工廠使用。
	豐洲科技工業園區(二期)	55.86	0.00	39.10	16.76	1.30%供輔導未登記工廠使用。

						2. 109 年 1 月 21 日臺中市政府公告設置。
經濟部加工出口處	加工出口區 中港園區	177.28	100.00	0.00	0.00	-
	加工出口區 臺中園區	26.12	100.00	0.00	0.00	-
	加工出口區 臺中軟體園區	4.96	100.00	0.00	0.00	-
科技部科學園區	科學園區台中基地	466.00	100.00	0.00	0.00	-
	科學園區后里基地	255.00	98.54	0.00	0.00	科學園區剩餘土地不計入可釋出產業用地
	科學園區七星基地					

資料來源：各工業區服務中心·臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略(臺中市政府·108 年 9 月)·本計畫整理。

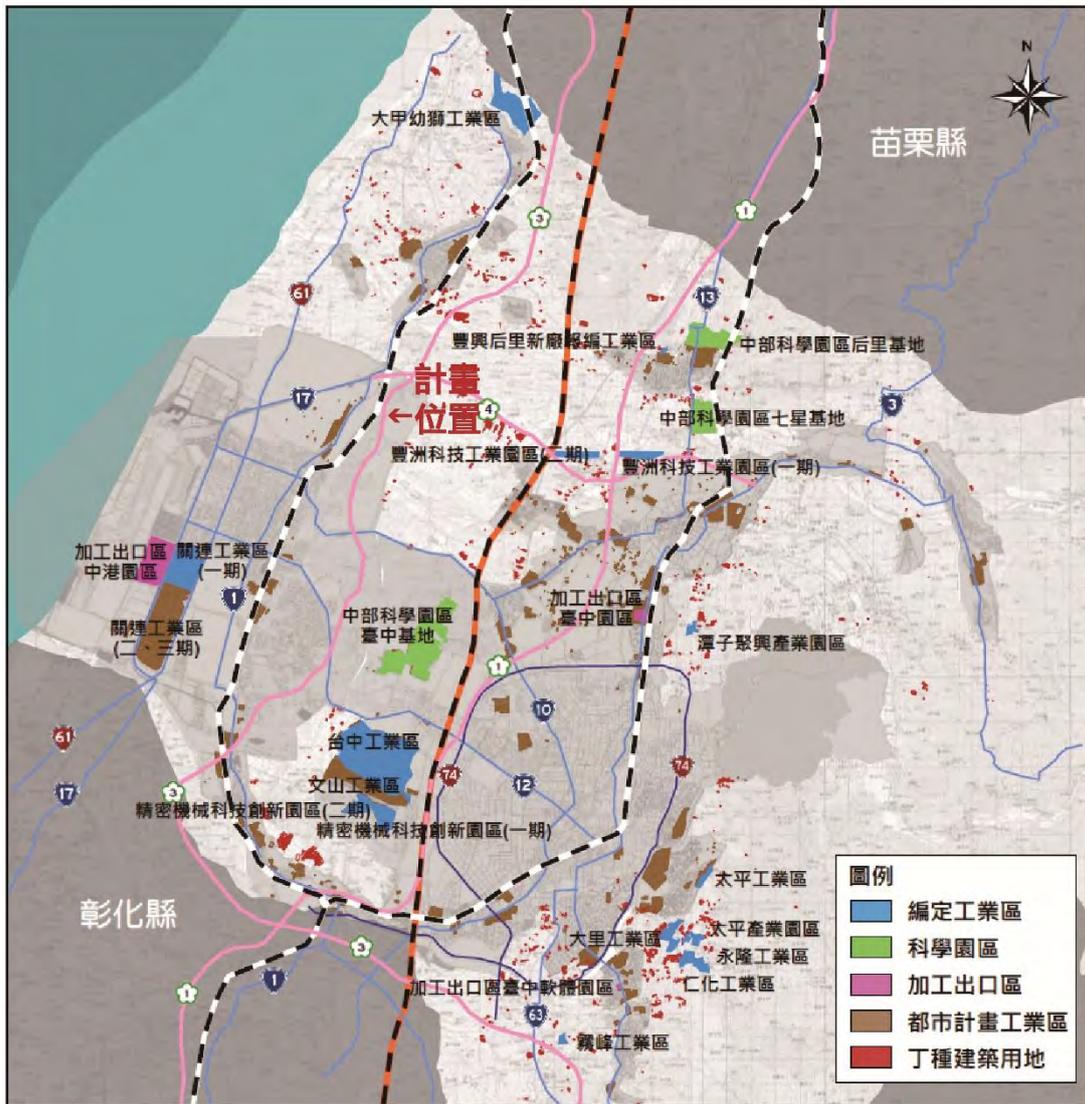
## 2. 產業用地需求

依循全國國土計畫之指導，經濟部推估於民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，民國 102 至 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃(用地需求屬重大建設、輔導未登記工廠、科學工業園區以及倉儲物流則不在此管轄範疇內)。

依據營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」(108 年 7 月)，參考二級產業用地需求總量推估方法(二)進行新增產業用地需求推估，以 90 年、95 年、100 年工商普查製造業從業員工人數，以及 90 年、95 年工商普查製造業使用土地面積為基礎資料，推估臺中市 102~125 年實際開發園區需求用地面積，加計 40%公共設施用地後約為 870 公頃。

另考量既有閒置或低度利用之都市計畫工業區可提供一般產業用地使用面積約 188 公頃，爰未來新增產業用地需求面積約為 682 公頃。

圖12 臺中市工業用地位置分布示意圖



資料來源：臺中市國土計畫，臺中市政府，110年。

## 五、 交通運輸現況

### (一) 周邊道路系統現況

本計畫周邊道路系統依據功能可區分成聯外道路、主要道路及區內道路三個類別，相關說明如下：

#### 1. 聯外道路-中清路六段及七段

本計畫經由東側和睦路三段往南約四公里距離可銜接至此聯外道路，透過該路段往西可通往國道三號沙鹿交流道，以及沙鹿區與清水區；往東可通往中部科學工業園區以及大雅區與國道一號中清交流道。該道路寬度為 50 公尺，其中六段部分採中央分隔島分隔，為雙向車道並配置二個快車道及一個慢車道；另外七段部分則採中央分隔島分隔，為雙向車道並配置三個快車道及一個慢車道；道路兩側均未實施停車管制。

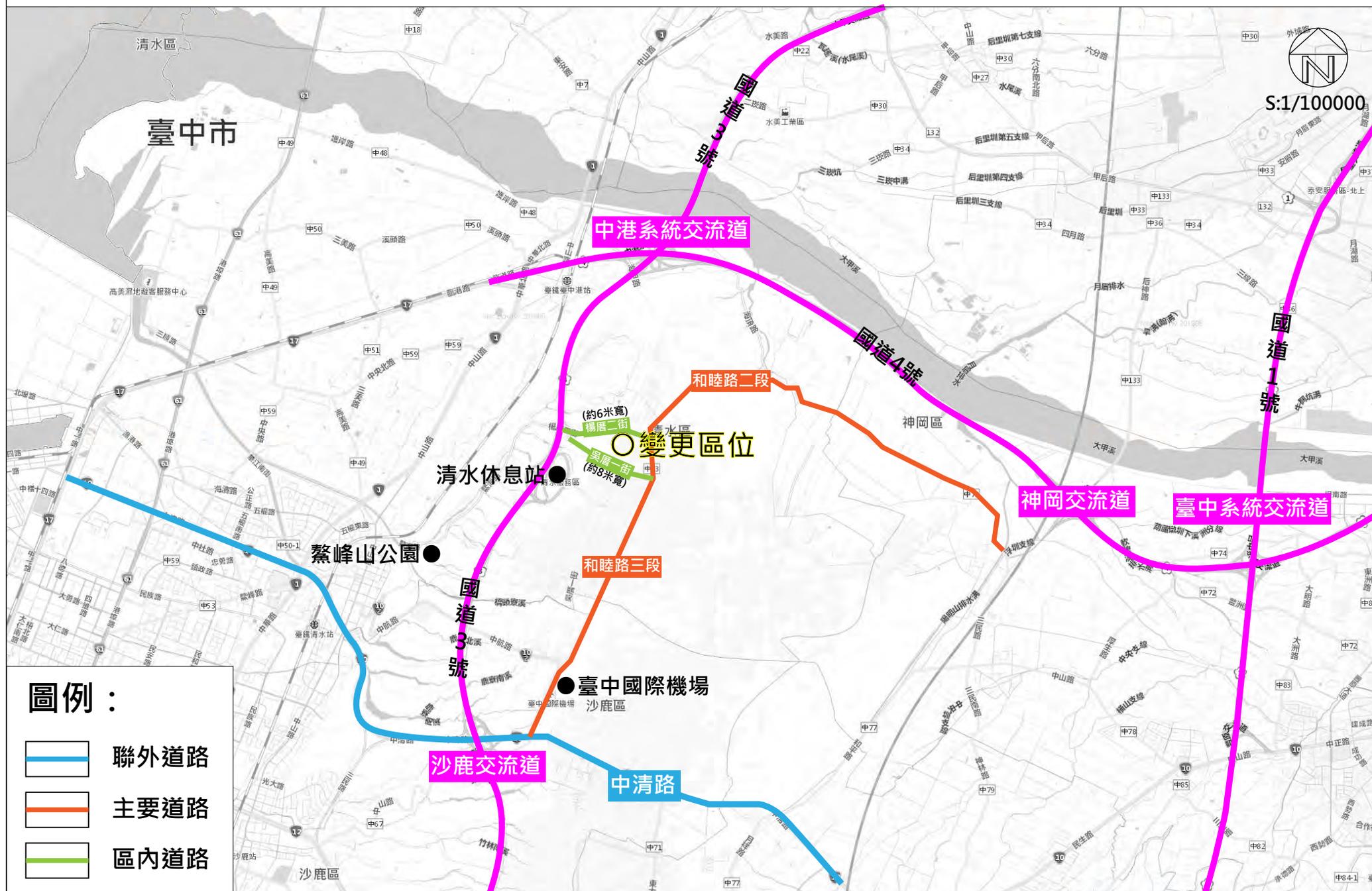
#### 2. 主要道路-和睦路二段及三段

本計畫往東距離約八百公尺可先銜接至此主要道路，透過該路段往北可通往清水區楊厝里及海風里；往南可通往臺中國際機場及主要聯外道路中清路六段及七段。該道路寬度約 12 公尺，採中央標線分隔，雙向各配置一車道，道路兩側未實施停車管制。

#### 3. 區內道路-吳厝一街

本計畫現況南側東西向之既成道路，道路旁設有側溝，並為仕興機械工業股份有限公司主要對外聯繫之道路；現況與辦理變更後，均將維持既有巷道之人車通行使用，因此不會影響鄰近農田排水及道路系統。該道路寬度為 8 公尺，採無標線分隔之雙向通行路型，道路兩側未實施停車管制。其周邊交通系統如圖 13 所示。

圖13 周邊交通系統示意圖



## (二) 道路服務水準分析

為瞭解本計畫區附近之道路交通實際現況，業已委託環保署認證合格之檢測公司，進行計畫區附近之聯外道路進行 24 小時交通量調查。其調查結果由表 15 內容可知平常日和睦路三段平常日尖峰時段流量為 166~431PCU/小時，道路服務水準為 C 級；吳厝一街平常日尖峰時段流量為 21~33PCU/小時，道路服務水準為 A 級；楊厝二街平常日尖峰時段流量為 8~16PCU/小時，道路服務水準為 A 級。平常日本基地周邊道路晨峰時段為 07:00~08:00，昏峰時段為 17:00~18:00。

由於和睦路三段/吳厝一街路口、和睦路三段/楊厝二街路口皆為非號誌化路口，故引用交通部運輸研究所「2011 年臺灣公路容量手冊」中第 14 章非號誌交叉路口分析內容及路口服務水準評估指標推估該路口之服務水準。其調查結果由表 16 內容可知和睦路三段/吳厝一街路口、和睦路三段/楊厝二街路口平常日晨昏峰時段路口服務水準均為 A 級。

**表15 基地周遭重要道路平日尖峰小時道路服務水準表 01**

路名	方向	車道數	C	晨峰			昏峰		
				V	V/C	LOS	V	V/C	LOS
和睦路 三段	往北	1	2,400	318	0.28	C	431	0.25	C
	往南	1		353			166		
吳厝一街	往東	1	1,497	21	0.03	A	28	0.03	A
	往西	1		33			24		
楊厝二街	往東	1	1,497	16	0.02	A	16	0.02	A
	往西	1		12			8		

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：110 年 7 月）。

**表16 基地周遭重要道路平日尖峰小時道路服務水準表 02**

路口		時段	流動方向		V	C	LOS													
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">和睦路三段</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">吳厝一街</td> </tr> <tr> <td colspan="2">和睦路三段</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2</td> </tr> </table>	和睦路三段		3	4	吳厝一街		和睦路三段		2		晨峰	幹道	2 左轉	22	1,494	A				
	和睦路三段																			
	3	4																		
	吳厝一街																			
	和睦路三段																			
	2																			
	支道	3 右轉	6	1,336	A															
		3 左轉	11																	
昏峰	幹道	2 左轉	6	1,710	A															
	支道	3 右轉	7			1,349	A													
		3 左轉	22																	
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">和睦路三段</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">楊厝二街</td> </tr> <tr> <td colspan="2">和睦路三段</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">和睦路三段</td> </tr> </table>	和睦路三段		3	4	楊厝二街		和睦路三段		2		1		和睦路三段		晨峰	幹道	2 左轉	12	1,488	A
	和睦路三段																			
	3	4																		
	楊厝二街																			
	和睦路三段																			
	2																			
	1																			
	和睦路三段																			
	4 右轉	16																		
支道	1 右轉	16	1,268	A																
	3 左轉	12																		
昏峰	幹道	2 左轉	28	1,680	A															
		4 右轉	8																	
	支道	1 右轉	16	1,368	A															
		3 左轉	8																	

資料來源：本計畫調查彙整 ( 調查時間：110 年 7 月 )。

# 第五章 實質計畫

## 一、 土地使用計畫

### (一) 變更理由

#### 1. 合理性

依據「特定地區劃定處理原則」第七點規定：「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」，本計畫申請範圍坐落於臺中港特定區計畫之農業區；爰此，為能促使土地合法化使用，需依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之相關規定，申請變更都市計畫使用分區。

本計畫業經經濟部 108 年 7 月 31 日經授工字第 10820419971 號函，認定本計畫符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點第二項不受申請面積不得小於五公頃之限制規定；另外，並經臺中市政府 108 年 12 月 9 日府授經工字第 1080296384 號函，准予同意依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」規定，辦理後續都市計畫變更作業程序；嗣後，業於 109 年 5 月 13 日府授都計字第 1090112897 號函辦理都市計畫公開展覽作業，為能依循前開相關主管機關之指導，實有其選定土地面積之合理性。

於使用分區方面，本計畫未來將適用「臺中市國土計畫」及相關規定，依據公開展覽資料顯示，本計畫範圍於國土功能分區方面，未來將劃設為「城鄉發展地區第一類」，依據「國土計畫法」規定，城鄉發展地區第一類主要係供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用，本計畫俟未來國土功能分區正式劃設完成後，將遵從

城鄉發展地區之相關使用規定辦理；於使用性質方面，城鄉發展地區得作為製造業使用，故辦理變更為乙種工業區未來可銜接國土功能分區及其使用性質，實有其辦理變更之合理性。

## 2. 必要性

仕興公司經營至今已近 40 年，目前已有四座專業生產廠房，工廠資產總額已達 4 億 5 千萬元，年營業總額達 7 億元以上，屬中小型企业，並且公司聘用超過 70 名員工，為落實永續經營理念以確保所雇用員工之就業機會，遵照行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，廣續辦理合法經營作業。

有關選定現有廠房位置作為申請位置，係考量仕興公司已在地深耕近 40 年，且本案基地周遭多為農業區，距離最近之工業區約為 7 公里，若須辦理遷廠，將產生過多之生產成本，進而影響公司營運及員工生計，且該區域之工業區多達使用飽和狀態，故無較適宜之工業區供仕興公司使用。

為形塑良好都市景觀意象與公眾使用之便利，本計畫將依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，規劃提供適當公共設施及公用設備用地捐贈予臺中市政府，並由仕興公司負責管理及維護，除能提升本案公共設施品質外，亦可降低廠房對於周邊環境景觀之衝擊。

因此，為能確保公司員工生計及周遭公共設施服務水準，實有選定特定地區範圍內部分土地辦理變更之必要性。

## 3. 急迫性

本計畫之特登工廠於民國 69 年起因應全球化木工機械之市場需求，開始從事生產專業且先進的木工機械設備，如推台鋸、貼邊機、鑽孔機、帶鋸機與集塵設備等，所生產製造之機械設備以外銷

為主，暢銷海外六十餘國，一百多個經銷商。目前本計畫之特登工廠資產總額已達四億五千萬元，近五年營業收入總額平均約六億八千萬元，屬中小型企業，並且公司聘用超過七十名員工，對地方清水區就業率有極大幫助。

為接獲國內外大廠之訂單，擴大公司經營規模，以顧及目前公司所聘用七十名員工之生計，仕興公司刻正依據「都市計畫法」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」等規定申請農業區變更為乙種工業區，並陸續辦理補請建築執照等作業，於取得正式工廠登記證後，始符合國內外大廠之合作契約首要條件：工廠須位於合法區位並取得相關使用執照。

再者，於土地變更合法化後，仕興公司擬投入約 3 千萬元於公共設施設置、環境改善及優化生產線與研發經費，進而增加產能與技術創新，預計未來需增聘 20 名之就業員工及研發人員，以建置其研發生產線，並提升地方產業就業率，對於地方政府之稅收亦有貢獻，故本計畫辦理既有土地及生產廠房合法化實有其急迫性。

## (二) 變更計畫內容

本計畫係配合仕興機械工業股份有限公司行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，辦理土地合法化作業，擬將申請範圍內部分農業區變更為乙種工業區，變更面積約 2.4263 公頃。其變更計畫內容如表 17，變更前後土地使用面積對照如表 18，變更計畫如圖 14 所示。

**表17 變更計畫內容明細**

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
清水區楊厝段 1216、1217、 1372、1373 及 1376 (部 分) 等五筆地 號土地	農業區 ( 2.4263 公 頃 )	乙種工業區 ( 2.4263 公 頃 )	<p>1.落實永續經營以確保員工就業機會：仕興機械工業股份有限公司經營至今已近 40 年，目前已有四座專業生產廠房，年營業總額達 7 億元以上，為落實永續經營理念以確保所雇用員工之就業機會，因遵照行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，廣續辦理合法經營作業。</p> <p>2.促進土地及建物合法使用：本計畫業經經濟部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130001750 號公告為特定地區，嗣後並於 107 年 11 月 29 日符合環保、消防、水利及水土保持等相關核准文件後，取得臺中市政府核發之臨時工廠登記證，並且又於 109 年 8 月 12 日配合「工廠管理輔導法」修法辦理換證作業取得臺中市政府特定工廠登記 ( 府授經工字第 1090802837 號函 )。因此，按「特定地區劃定處理原則」第七點規定：「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</p>

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
			<p>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，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」，予以辦理都市計畫土地使用分區變更作業，促使土地及既有生產廠房合法使用。</p> <p>3.兼顧農工發展合理規劃土地使用：本計畫需依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，應規劃提供適當公共設施及公用設備用地捐贈予臺中市政府，除能提升本案公共設施品質外，亦可降低廠房對於周邊環境景觀之衝擊。再者，仕興機械工業股份有限公司得以在此深耕永續經營，延續工廠產能以穩定地方經濟發展。</p>

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

**表18 變更前後土地使用面積對照表**

項目		現行計畫面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後	
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)
土 地 使 用 分 區	第 二 種 住 宅 區	492.0302		492.0302	2.50
	第 三 種 住 宅 區	53.1603		53.1603	0.27
	第 四 種 住 宅 區	1,634.3814		1,634.3814	8.31
	第 五 種 住 宅 區	18.8991		18.8991	0.10
	住 宅 區 小 計	2,198.4710		2,198.4710	11.18
	第 一 種 商 業 區	9.8585		9.8585	0.05
	第 二 種 商 業 區	20.9945		20.9945	0.11
	第 三 種 商 業 區	52.6730		52.6730	0.27
	第 四 種 商 業 區	62.0072		62.0072	0.32
	商 業 區 小 計	145.5332		145.5332	0.74
	關 連 工 業 區	527.6813		527.6813	2.68
	乙 種 工 業 區	126.1002	+2.4263	128.5265	0.65
	零 星 工 業 區	3.2584		3.2584	0.02
	農 會 專 用 區	0.5237		0.5237	0.00
	文 事 研 究 中 心 區	75.7128		75.7128	0.38
	文 教 區	3.4305		3.4305	0.02
	工 商 綜 合 專 用 區	6.9394		6.9394	0.04
	加 油 站 專 用 區	0.7448		0.7448	0.00
	車 站 專 用 區	2.4574		2.4574	0.01
	保 存 區	2.6067		2.6067	0.01
	宗 教 專 用 區	7.2849		7.2849	0.04
醫 療 專 用 區	3.0406		3.0406	0.02	
港 埠 專 用 區	6,591.6666		6,591.6666	33.51	

項目		現行計畫面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	防風林區	7.3216		7.3216	0.04	
	農業區	4,667.0188	-2.4263	4,664.5925	23.72	
	保護區	2,509.4271		2,509.4271	12.76	
	電力專用區	28.7440		28.7440	0.15	
	電信專用區	3.0390		3.0390	0.02	
	河川區	169.7589		169.7589	0.86	
	海堤專用區	36.6589		36.6589	0.19	
	海堤專用區兼供道路使用	0.4830		0.4830	0.00	
	小計	17,117.9028		17,117.9028	87.03	
公共 設施 用地	機關用地	66.4170		66.4170	0.34	
	電信事業用地	0.0444		0.0444	0.00	
	自來水事業用地	8.7152		8.7152	0.04	
	自來水事業用地兼供道路使用	0.7656		0.7656	0.00	
	郵政事業用地	0.8372		0.8372	0.00	
	變電所用地	21.3342		21.3342	0.11	
	軍事機關用地	15.4736		15.4736	0.08	
	學校 用地	文(小)	62.9558		62.9558	0.32
		文(中)	42.2549		42.2549	0.21
		文(九)	69.4002		69.4002	0.35
		文(高、職)	55.9405		55.9405	0.28
		小計	230.5514		230.5514	1.17
	公園 用地	公園用地	108.1157		108.1157	0.55
		市鎮公園用地	69.2966		69.2966	0.35
都會公園用地		21.7945		21.7945	0.11	
小計		199.2068		199.2068	1.01	

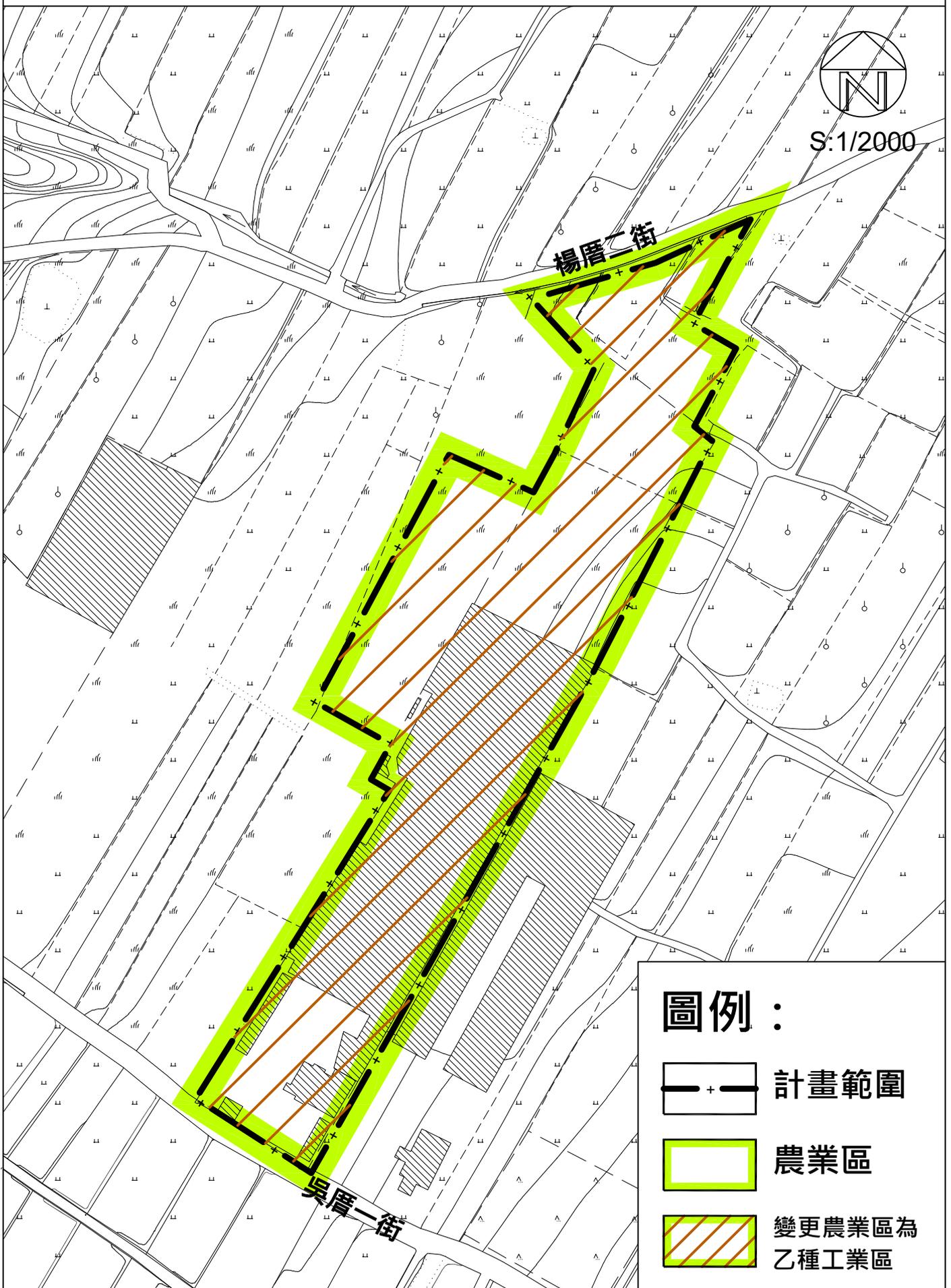
項目	現行計畫面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後	
			計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)
公共設施用地	兒童遊樂場用地	6.3972	6.3972	0.03
	鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用	0.6477	0.6477	0.00
	體育場用地	50.2485	50.2485	0.26
	綠地用地	89.1719	89.1719	0.45
	綠地用地兼供河道使用	0.1082	0.1082	0.00
	停車場用地	7.4953	7.4953	0.04
	廣場兼停車場用地	0.0858	0.0858	0.00
	市場用地	24.4954	24.4954	0.12
	加油站用地	0.5899	0.5899	0.00
	抽水站用地	0.2563	0.2563	0.00
	電路鐵塔用地	5.5912	5.5912	0.03
	污水處理廠用地	20.8282	20.8282	0.11
	垃圾處理場用地	7.7751	7.7751	0.04
	河道用地	229.4482	229.4482	1.17
	環保用地	4.1808	4.1808	0.02
	河道用地兼供停車場使用	2.9423	2.9423	0.01
	海堤用地	0.4695	0.4695	0.00
	道路用地	1,121.7213	1,121.7213	5.70
	道路用地(供高速公路使用)	228.1794	228.1794	1.16
	道路用地兼供高速公路使用	19.3822	19.3822	0.10
道路用地兼供廣場使用	0.3463	0.3463	0.00	
道路用地兼供河道使用	2.8724	2.8724	0.01	
園道用地	12.5022	12.5022	0.06	

項目		面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後	
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)
公共 設施 用地	人行廣場用地	17.3382		17.3382	0.09
	車站用地	5.4082		5.4082	0.03
	鐵路用地	96.9596		96.9596	0.49
	鐵路用地兼供高速公路使用	2.9446		2.9446	0.01
	鐵路兼供道路使用	0.2367		0.2367	0.00
	鐵路兼供河道使用	0.1086		0.1086	0.00
	燈塔用地	0.6803		0.6803	0.00
	遊憩服務用地	0.3454		0.3454	0.00
	公墓用地	48.2300		48.2300	0.25
	小計	2,551.3323		2,551.3323	12.97
都市發展用地		5,471.2310	+2.4263	5,473.6573	27.83
總面積		19,668.6858		19,668.6858	100.00

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.其餘未涉及變更部分，均應以現行計畫內容為準。

# 圖14 變更計畫示意圖



## 二、 基地配置原則

### (一) 開發限制

- 1.本計畫位於列管重要軍事設施管制區限建範圍，海拔高度 198 公尺，建築高度 11 公尺，符合「重要軍事設施管制作業規定」；若後續有加蓋屋舍（含天線及水塔等）導致建物增高情形，應重新辦理審查。
- 2.本計畫土地位於公告山坡地範圍，區內排水已依核定之水土保持計畫辦理，於計畫區內設置完善排水系統，以防止地表逕流於計畫區內四處漫流，並且再增設沉砂滯洪池設施，降低洪峰流量及發揮延遲洪峰到達時間之功能。
- 3.本計畫因周邊範圍均為都市計畫農業區，故除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離設施（可為通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施）或退縮建築，其距離須在十公尺以上。
- 4.可供建築基地應就地質安全無虞可乘載之位置集中配置，使法定空地可集中留設，以發揮最大保育、休憩及防災功能。

## (二) 建築配置與動線設計

本計畫現況為既有之工廠及其附屬辦公室，故基地配置與動線設計部分，係配合既有工廠之建築配置與現況地形予以規劃：

### 1. 建築配置

本計畫現有建物包括廠房 ( A 棟 )、辦公室 ( B 棟 )、機車棚 ( C 棟 )、警衛室 ( D 棟 )、倉庫 ( E 棟 )、機房 ( F 棟 ) 及消防機房 ( G 棟 ) 等附屬建築設施。

配合未來土地使用計畫及相關退縮等規定，擬將機車棚 ( C 棟 ) 及警衛室 ( D 棟 ) 予以拆除。

其建物配置如圖 15 所示，廠房及附屬建築設施使用面積如表 19 所示。

**表19 廠房及附屬建築設施使用面積表**

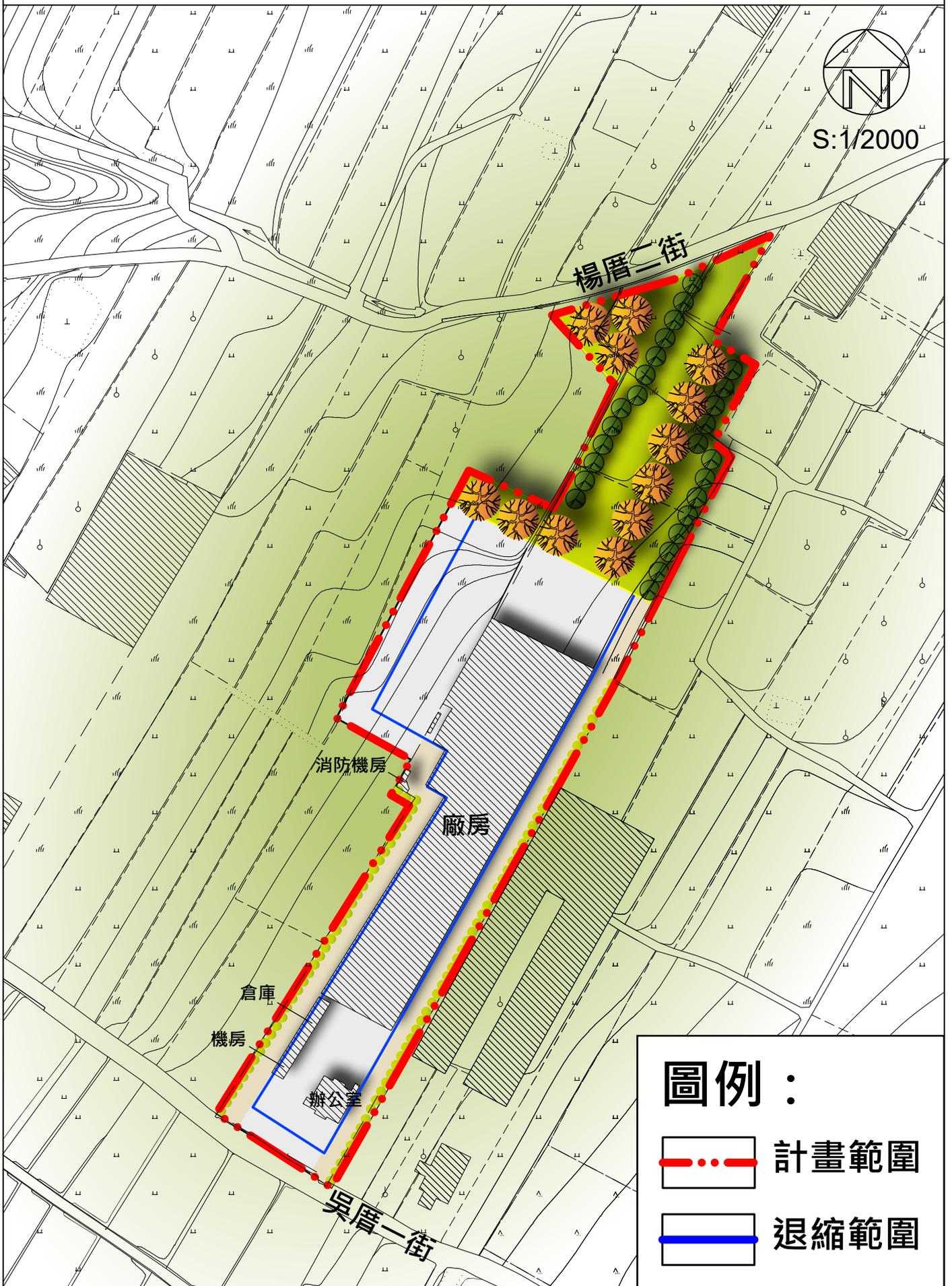
編號	建物用途	樓層	建物面積 ( m <sup>2</sup> )	樓地板面積 ( m <sup>2</sup> )
A 棟	廠房	1F	8,114.366	8,114.366
		2F	-	2,026.266
	合計		8,114.366	10,140.632
B 棟	辦公室	1F	319.525	319.525
		2F	-	319.525
		3F	-	319.525
		B1F	-	300.977
	合計		319.525	1,259.552
C 棟	機車棚	1F	89.303	89.303
		2F	-	89.303
	合計		89.303	178.606
D 棟	警衛室	1F	38.180	38.180
	合計		38.180	38.180
E 棟	倉庫	1F	186.208	186.208
	合計		186.208	186.208
F 棟	機房	1F	21.187	21.187
	合計		21.187	21.187
G 棟	消防機房	1F	38.180	38.180
	合計		38.180	38.180
總計			<b>8,806.949</b>	<b>11,862.545</b>

註：表內面積應以建築執照數據為準。

## 2. 動線設計

本計畫車行動線設計上，將維持原有人車通行之交通系統，以計畫區南側吳厝一街作為主要出入口，避免再增設其他車輛出入口，造成對周邊環境之交通衝擊。

# 圖15 建物配置示意圖



### **(三) 公共設施**

本計畫公共設施規劃部分，因規劃內容係屬細部計畫層級，其劃設類型及區位部分，將予以集中劃設以符合公益性、合理性及必要性；其中，範圍北側部分土地部分，基於使用現況闊葉林及旱田使用，故細部計畫擬劃設為綠地用地維持從來使用。

### **(四) 公用設備**

- 1.本計畫範圍內所劃設公用設備包括：沉砂滯洪池、排水溝及集水井、垃圾儲存設施、預鑄式污水處理槽、電力、電信及消防設施等，並且已配合現況地形地勢及建物量體予以配置。
- 2.公共管線部分應以地下化為原則，若管線暴露於主要道路上，應加以美化處理。
- 3.消防設施之設置標準已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**

- 1.廢氣：仕興機械工業股份有限公司所屬之產業類別機械設備製造業，非屬行政院環境保護署公告應申請設置操作之固定污染源產業類別，且於製造過程中無產生廢氣，故無空氣污染問題。
- 2.廢水：仕興機械工業股份有限公司為組裝工廠，於製造過程中無產生製程廢水，主要污水來源僅有雨水及員工之生活污水，已在範圍內設置兩座預鑄式生活污水處理槽，兩座可處理之污水量約 9CMD，可負荷本廠每日污水量 4.23CMD，並將處理槽之污水再排放到第二儲貯槽(容量約 54CMD)，予以處理至符合放流水標準後，主要作為環境綠化澆灌或灑水再生使用，其餘才排放至北側道路側溝，因此不致於對鄰近農業設施造成污染。

3.廢棄物：仕興機械工業股份有限公司為組裝工廠，於製造過程中無產生廢棄物，僅有一般生活廢棄物，已於廠房內設置垃圾分類桶，資源回收類委託資源回收業者回收利用；不可回收之一般廢棄物則委託合格清除處理機構定期清運，故不會對鄰近農業設施造成污染。

## **(六) 綠化植栽及景觀計畫**

計畫範圍位於大肚山北側之山坡地範圍，地勢由東北側向西南側遞減，廠地範圍內地形稍為平坦，視覺景觀廣闊，惟因與和睦路三段之主要交通動線尚有一段距離，且周邊除部分東側及部分北側現況有工廠外，其餘大多以果樹為主。因此，鄰近地區於和睦路三段主要交通動線之通行車輛或人行徒步者，於視覺角度上均不會察覺到本計畫區內廠房，故對於周邊環境視覺景觀無明顯之影響。

綜上，為能將對於周邊環境視覺景觀所造成之衝擊減少至最小化，爰研擬以下之綠化植栽及景觀計畫：

- 1.植栽計畫應配合地形地勢進行整體規劃，以形塑和諧之天際線。
- 2.植栽種類選擇以當地原生樹種或適應當地植生環境，且易移植生長快速之優先。
- 3.植栽種類應具備水土保持、防風、耐旱、深根及改善土壤環境等功能。
- 4.綠地用地設施工程所需之植材與建材勘選，以適應當地植生環境及就近取材為優先，並易於後續之管理維護。

### 三、 交通運輸系統計畫

#### (一) 道路系統規劃

##### 1. 聯外道路

本計畫以範圍南側 ( 寬度 8 公尺 ) 之既成巷道吳厝一街為主要聯外道路，往東距離約八百公尺可連接和睦路三段 ( 寬度約 12 公尺 )，透過此道路往北可通往清水區楊厝里及海風里，往南則可通往臺中國際機場及主要聯外道路中清路六段及七段 ( 寬度約 50 公尺 )，聯外交通系統十分便利。

##### 2. 人行動線

本計畫區以人車分離為配置原則，人行步道寬度為 1.5 公尺，除範圍西北側因規劃沉砂滯洪池，需沿滯洪設施周圍步行，其餘主要沿著生產廠房周邊予以劃設，並銜接範圍內相關建築設施、停車場及聯外道路。

##### 3. 車行動線

本計畫區之車行動線考量範圍西北側規劃沉砂滯洪池，故車行動線僅留設東側，以人車分離為原則，劃設寬度為雙向車道 5.5 公尺，並銜接範圍內北側及南側之停車場及聯外道路。

##### 4. 未來交通衝擊分析

因應土地及建物合法化後擬再增聘 20 名就業員工，故未來將新增 20 輛汽車或 20 輛機車之交通量，汽車之當量值為 1、機車之當量值為 0.5，故本計畫以最大值進行估算，以新增 20 輛汽車進行未來交通衝擊分析，於和睦路三段、吳厝一街、楊厝二街之晨峰與昏峰各新增 20 輛汽車之交通量進行變更後之分析。

有關大貨車部分，仕興機械工業股份有限公司於擴展業務量後之大貨車總數共 6 輛，因本計畫係針對尖峰時段( 晨峰:7:00-8:00、昏峰:17:00-18:00 ) 進行分析，大貨車僅於離峰時段 ( 9:00-16:00 ) 出勤，故並無針對大貨車進行交通衝擊分析。

和睦路三段變更前晨峰往北之交通量為 318，往南之交通量為 353，總交通量為 671，道路服務水準為 C 級；變更後晨峰往北之交通量為 328，往南之交通量為 363，總交通量為 691，道路服務水準於變更後仍維持為 C 級。變更前昏峰往北之交通量為 431，往南之交通量為 166，總交通量為 597，道路服務水準為 C 級；變更後昏峰往北之交通量為 441，往南之交通量為 176，總交通量為 617，道路服務水準於變更後仍維持為 C 級。

綜上所述，和睦路三段未來晨昏峰之道路服務水準於變更後仍維持 C 級。

晨峰 V/C 值計算公式： $[(318+10) + (353+10)] / \text{容量 } 2,400 = 0.29$

昏峰 V/C 值計算公式： $[(431+10) + (166+10)] / \text{容量 } 2,400 = 0.26$

吳厝一街變更前晨峰往東之交通量為 21，往西之交通量為 33，總交通量為 54，道路服務水準為 A 級；變更後晨峰往東之交通量為 31，往西之交通量為 43，總交通量為 74，道路服務水準於變更後仍維持為 A 級。變更前昏峰往東之交通量為 28，往西之交通量為 24，總交通量為 52，道路服務水準為 A 級；變更後昏峰往東之交通量為 38，往西之交通量為 34，總交通量為 72，道路服務水準於變更後仍維持為 A 級。

綜上所述，吳厝一街未來晨昏峰之道路服務水準於變更後仍維持 A 級。

晨峰 V/C 值計算公式： $[(21+10) + (33+10)] / \text{容量 } 1,497 = 0.05$

昏峰 V/C 值計算公式： $[(28+10) + (24+10)] / \text{容量 } 1,497 \approx 0.05$

楊厝二街變更前晨峰往東之交通量為 16，往西之交通量為 12，總交通量為 28，道路服務水準為 A 級；變更後晨峰往東之交通量為 36，往西之交通量為 12，總交通量為 48，道路服務水準於變更後仍維持為 A 級。變更前昏峰往東之交通量為 16，往西之交通量為 8，總交通量為 24，道路服務水準為 A 級；變更後昏峰往東之交通量為 36，往西之交通量為 8，總交通量為 44，道路服務水準於變更後仍維持為 A 級。

綜上所述，楊厝二街未來晨昏峰之道路服務水準於變更後仍維持 A 級。

晨峰 V/C 值計算公式： $[(16+20) + 12] / \text{容量 } 1,497 \approx 0.03$

昏峰 V/C 值計算公式： $[(16+20) + 8] / \text{容量 } 1,497 \approx 0.03$

和睦路三段、吳厝一街、楊厝二街未來之道路平日尖峰小時道路服務水準如表 20 所示。

**表20 未來之道路平日尖峰小時道路服務水準表 01**

路名	方向	車道數	C	晨峰			昏峰		
				V	V/C	LOS	V	V/C	LOS
和睦路 三段	往北	1	2,400	328	0.29	C	441	0.26	C
	往南	1		363			176		
吳厝一街	往東	1	1,497	31	0.05	A	38	0.05	A
	往西	1		43			34		
楊厝二街	往東	1	1,497	36	0.03	A	36	0.03	A
	往西	1		12			8		

和睦路三段/吳厝一街路口、和睦路三段/楊厝二街路口未來之路口服務水準部分，其預估增加值係依據現況流量之比例作計算，推估其變更後將增加之交通容量：

和睦路三段/吳厝一街路口變更前晨峰幹道之交通量為 22，道路服務水準為 A 級，支道之交通量為 17，道路服務水準為 A 級；變更後晨峰幹道之交通量為 33，道路服務水準仍為 A 級，支道之交通量為 26，道路服務水準仍為 A 級。變更前昏峰幹道之交通量為 6，道路服務水準為 A 級，支道之交通量為 29，道路服務水準為 A 級；變更後昏峰幹道之交通量為 9，道路服務水準仍為 A 級，支道之交通量為 46，道路服務水準仍為 A 級。

和睦路三段/楊厝二街路口變更前晨峰幹道之交通量為 28，道路服務水準為 A 級，支道之交通量為 28，道路服務水準為 A 級；變更後晨峰幹道之交通量為 38，道路服務水準仍為 A 級，支道之交通量為 38，道路服務水準仍為 A 級。變更前昏峰幹道之交通量為 36，道路服務水準為 A 級，支道之交通量為 24，道路服務水準為 A 級；變更後昏峰幹道之交通量為 48，道路服務水準仍為 A 級，支道之交通量為 32，道路服務水準仍為 A 級。

其分析結果如表 21 內容所示，可知和睦路三段/吳厝一街路口、和睦路三段/楊厝二街路口未來變更後之平常日晨昏峰時段路口服務水準均維持為 A 級。

綜上所述，本計畫未來增聘員工後之道路服務水準仍維持原道路服務之水平，故於變更後於周邊道路系統部分並無影響。

**表21 未來之道路平日尖峰小時道路服務水準表 02**

路口		時段	流動方向		V	C	V/C	LOS
3   4 吳厝 一街 2 和睦路三段		晨峰	幹道	2 左轉	33	1,494	0.02	A
			支道	3 右轉	9			
				3 左轉	17			
		昏峰	幹道	2 左轉	9	1,710	0.01	A
			支道	3 右轉	11			
				3 左轉	35	1,349	0.03	A
和睦路三段 3   4 楊厝 二街 1   2 和睦路三段		晨峰	幹道	2 左轉	16			
				4 右轉	22			
			支道	1 右轉	22	1,268	0.03	A
				3 左轉	16			
		昏峰	幹道	2 左轉	37	1,680	0.03	A
				4 右轉	11			
支道	1 右轉		21	1,368	0.02	A		
	3 左轉		11					

## **(二) 停車空間規劃**

### **1. 停車需求估算**

本計畫範圍內主要停車需求包括員工通勤用之自用小汽車與機車，以及運送貨物之大貨車；廠區員工數為 70 人，其中 24 位員工以自用小汽車代步，46 位員工以機車代步；另外，廠區有 4 輛大貨車，不定時停放約 2 輛。經估算本計畫區停車需求為 4 輛大貨車停車位、24 輛自用小汽車停車位及 46 輛機車停車位。

### **2. 停車空間供給**

本計畫已在範圍南側設置 5 輛大貨車之裝卸位，並設置可供 28 輛自用小汽車停放之停車位；另外，在範圍東南側設置機車停車位，共可提供 46 輛機車停放。

所有車輛進出均以範圍南側大門為進出口，除了機車設有專用進出口外，其餘大貨車及自用小汽車均要以大門口進出，並設由警衛室統一管制。

### **3. 停車供需檢討**

經由前開停車需求估算及停車空間供給檢討後，本計畫現況已設置 5 輛大貨車停車位，28 輛自用小汽車停車位，以及 46 輛機車停車位，已符合目前停車需求：4 輛大貨車停車位、24 輛自用小汽車停車位及 46 輛機車停車位；此外，因應土地及建物合法化後擬再增聘 20 名就業員工，故將增加 20 輛自用小汽車或 20 輛機車停放之需求，並考量未來擴展業務狀態，本計畫區未來之停車需求總計為 6 輛大貨車停車位、44 輛自用小汽車停車位及 46 輛機車停車位；本計畫區擬在北側範圍內新增 4 輛大貨車停車位，以及 20 輛自用小汽車停車位，故未來之停車空間供給總計為 9 輛大貨車停車位、

48 輛自用小汽車停車位及 46 輛機車停車位，機車停車位部分，現況規劃為 2 層樓式停車場，未來將作停車格面積之調整，以符合本計畫之機車停車空間需求，整體而言，本計畫區未來之停車空間供給符合廠區內之需求，無不足之情事，未來將因應員工實際通勤方式，作出汽機車停車空間劃設之調整。

其本計畫交通動線系統如圖 16、停車位規劃如圖 17 所示。

圖16 交通動線系統示意圖

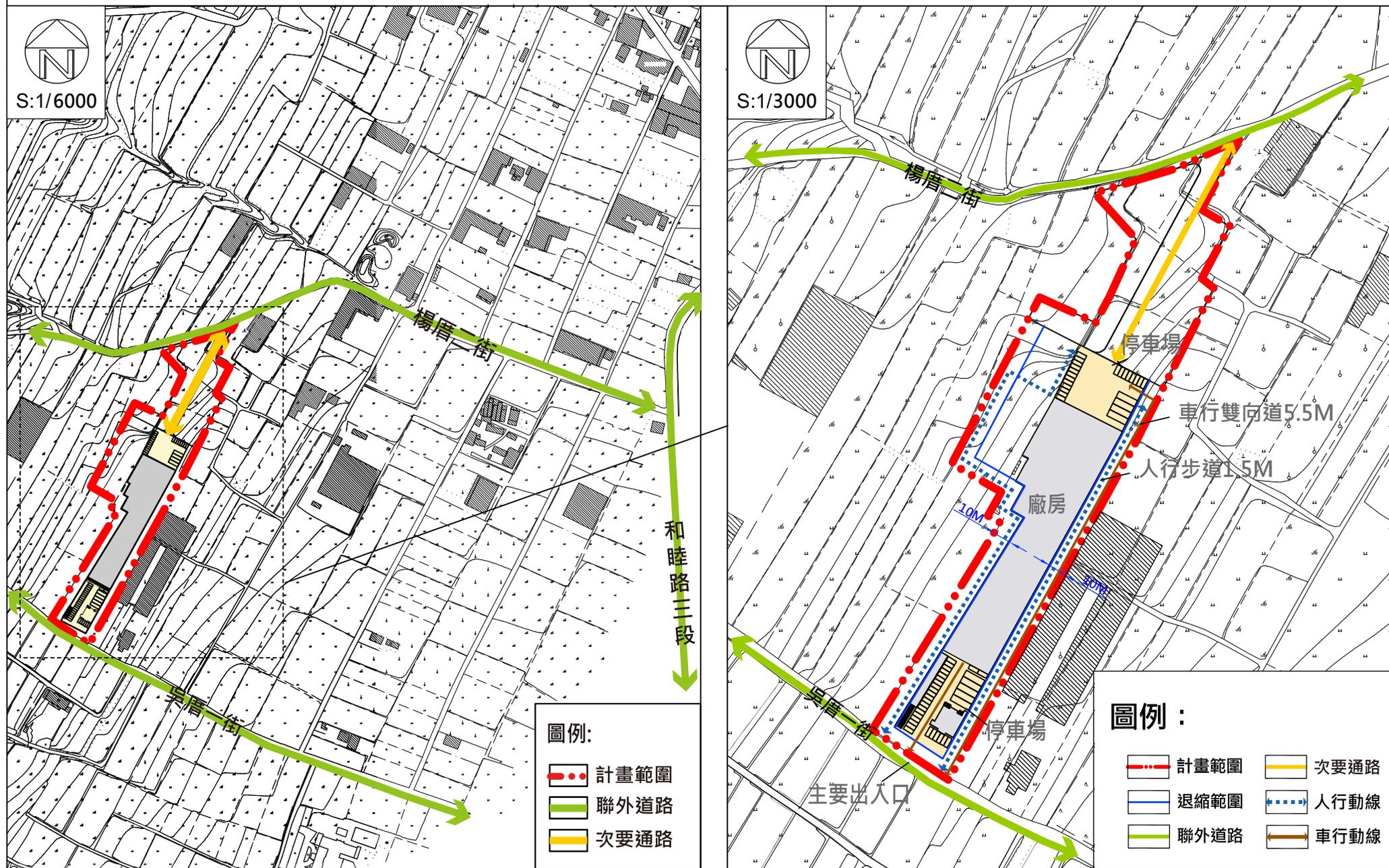
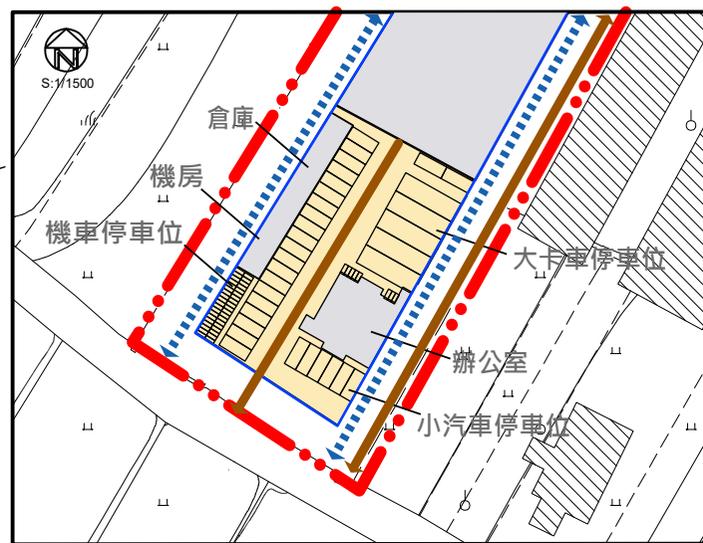
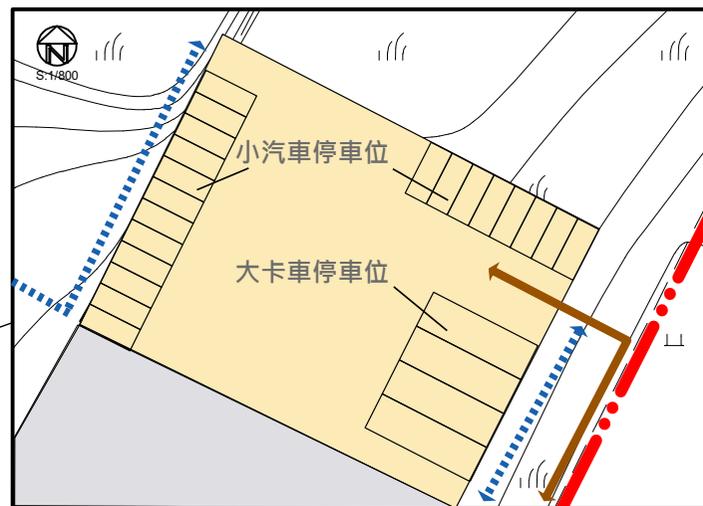
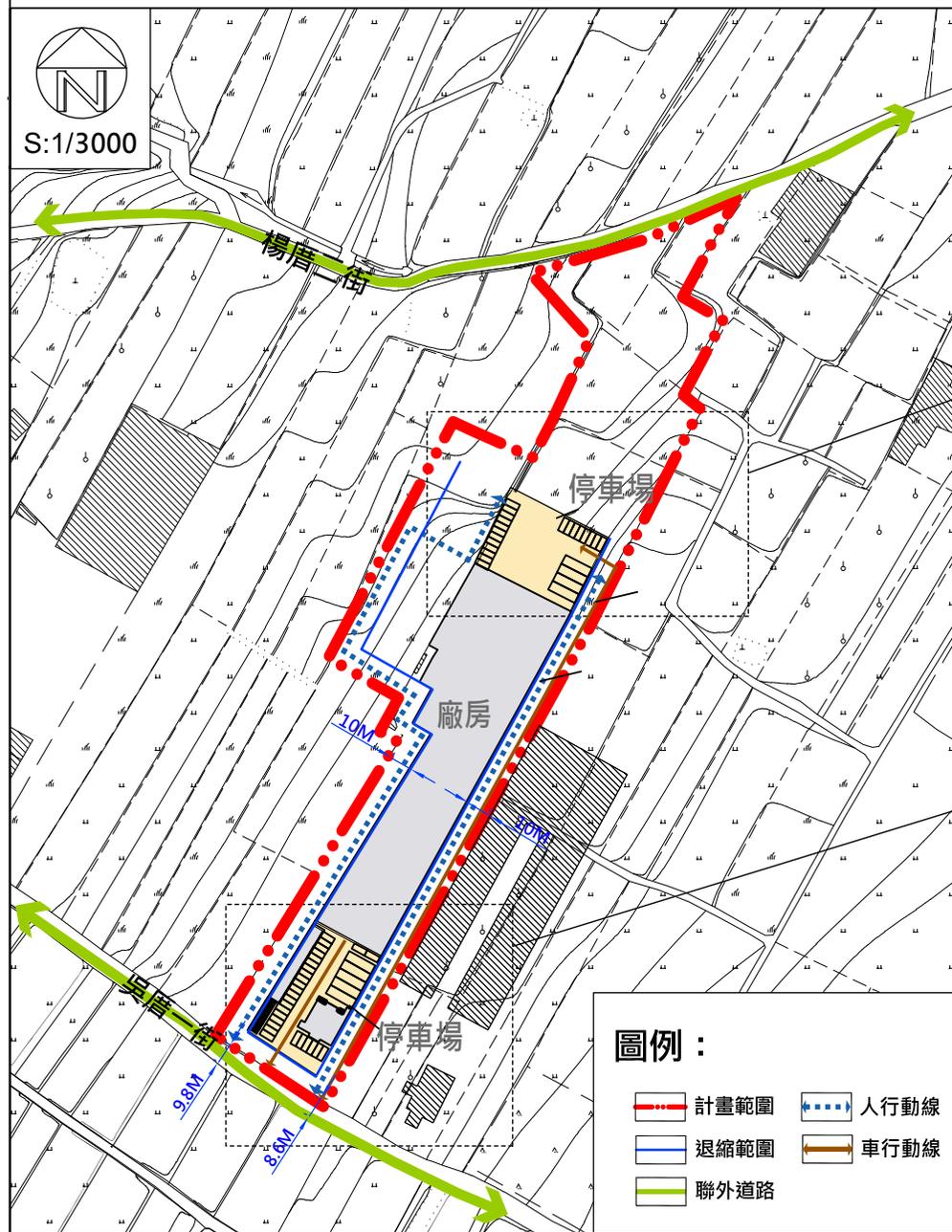


圖17 停車位示意圖



## 四、 都市防災計畫

### (一) 防災設施與避難場所

#### 1. 防救災指揮中心

以計畫範圍南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。

#### 2. 臨時避難場所

指定計畫範圍南側停車場空間作為臨時避難場所，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，緊急避難出入口則維持南側大門為主要出入口。

#### 3. 安全設備

有關安全設備部分，將配合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，於廠區內配置滅火器、緊急廣播設備、火警自動警報設備及緊急照明設備等設施，當面臨火災與天然災害時，消防設備能夠及時發揮效用，有效降低災害造成之損失，確保廠區內之生命財產安全。

### (二) 防救災與避難動線

#### 1. 防救災救援動線

本計畫以範圍南側寬度 8 公尺之吳厝一街為主要出入道路，並以該道路為主要防災救援道路，往東可連接和睦路三段，並通往臺中市政府消防局第四大隊清泉消防分隊，該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。另外範圍北側綠地用地區域內劃設寬度 8 公尺之區內通路，銜接東西向楊厝二街作為次要防災救援道路。

本計畫周遭之防災救援道路，經臺中市政府消防局 111 年 12 月 21 日中市消救字第 1110073029 號函確認，吳厝一街及楊厝二街之救災動線出入無虞，其相關證明文件詳附件四，第 146 頁。

## **2. 緊急避難路線及逃生方向**

以計畫範圍東西兩側區內步道為緊急避難路線，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。

## **3. 避難收容處所**

依據臺中市清水區公所發布之臺中市清水區地區災害防救計畫，本計畫範圍位於楊厝里及吳厝里，其避難收容處所為大橋國小及吳厝國小，當接收中央、市府、相關災害業務權責單位或本區災害應變中心研判下達之疏散避難指示，臺中市清水區公所將立即透過電話、廣播或網路等方式傳達疏散避難訊息給里長及民眾，並調派人員進行疏散避難勸告或強制勸離，儘速完成災害潛勢區內民眾之撤離與後續工作。

# **(三) 防火規劃**

## **1. 建築物防火區隔**

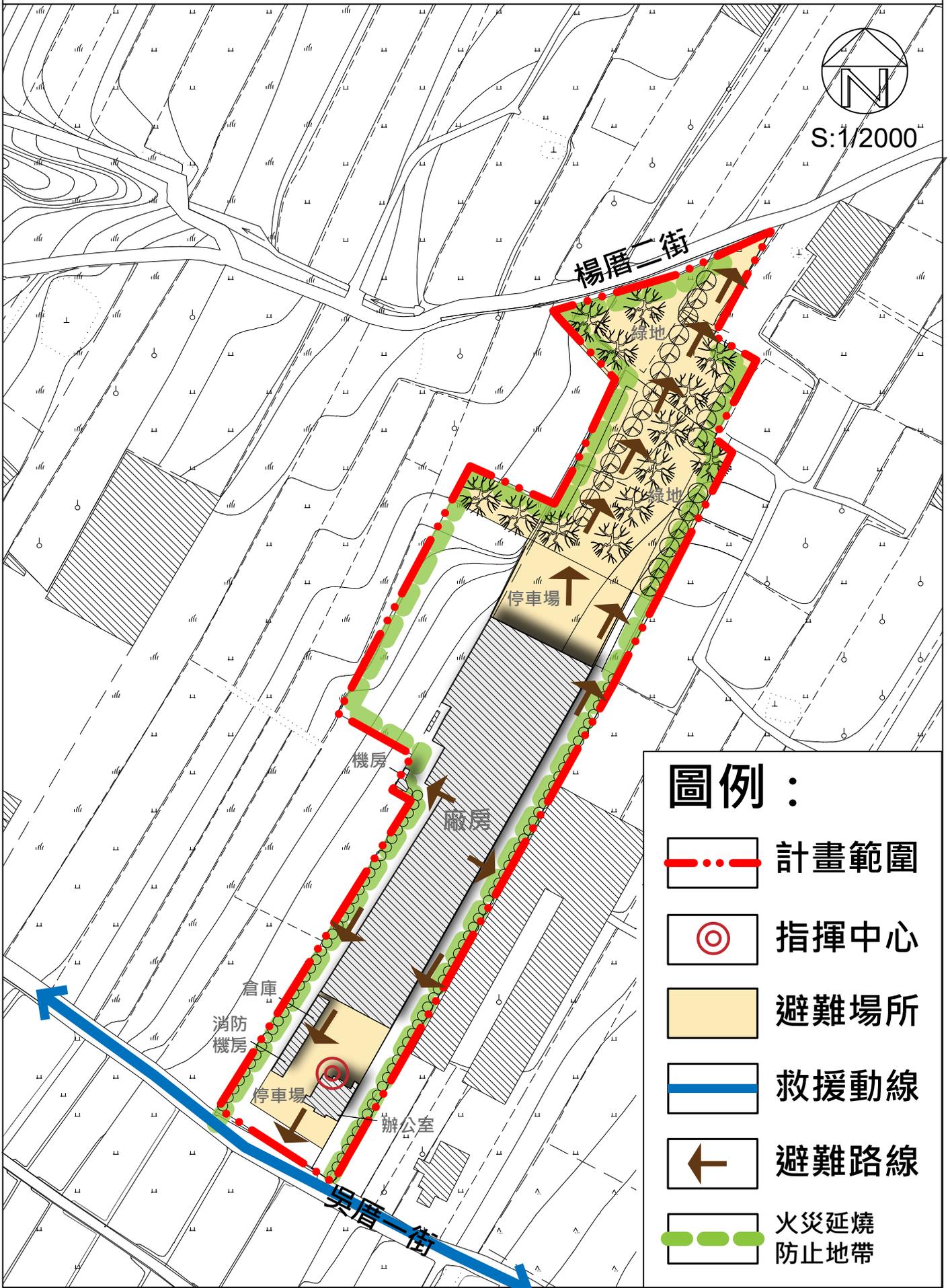
建築物內部之防火區劃，未來於補請領建造執照時，應依建築技術規則之相關規定設計施作。

## **2. 火災延燒防止地帶**

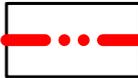
利用道路系統結合開放空間系統（含綠地及建築基地退縮帶）作為火災延燒防止地帶，以達防止火災延燒隔離功用，避免災害擴大，以維護公共安全。

其本計畫防災規劃如圖 18 所示、其周遭消防設施如圖 19 所示。

# 圖18 防災規劃示意圖



**圖例：**

-  計畫範圍
-  指揮中心
-  避難場所
-  救援動線
-  避難路線
-  火災延燒防止地帶

# 圖19 周遭消防設施示意圖



周邊設施	
避難收容所	
地標	距離變更區位
公館國小	4.2KM
清水紫雲巖文化大樓	4.5KM
鰲峰社區活動中心	4.6KM
清水老人文康活動中心	4.7KM
西寧國小	4.7KM
公明國中	4.8KM
清水國小	5.1KM
公明社區活動中心	5.9KM
鰲峰社區活動中心	4.6KM
公明國小	6.4KM
鹿峰國小	6.4KM
鹿寮國中	8.7KM
消防單位	
地標	距離變更區位
臺中市政府消防局 第四大隊清水消防分隊	6.3KM
臺中市政府消防局 第四大隊清泉消防分隊	6.3KM
<b>圖例：</b>	
消防單位	避難收容所
往消防單位 行車路徑	往避難收容所 行車路徑

## 五、 實施進度及經費

### (一) 實施進度

本計畫現況為取得特定工廠登記證之既有工廠其實施進度為都市計畫發布實施前已完成部分區內公共設施及必要性服務等工程之施作，目前，亦由仕興公司負責管理維護作業。嗣後，捐贈土地之回饋期程，應於本計畫發布實施後並由申請人仕興公司自行依法申請雜項執照以興關公共設施，經市政府查驗合格後，完成捐贈土地之移轉登記作業。

### (二) 經費概估

本計畫開發範圍內土地皆已取得，配合未來土地使用計畫及相關退縮等規定，擬將部分建築予以拆除，故經費包含廠房修建費用約新台幣 4,989 萬元及公共設施用地開闢費用約新台幣 728 萬元，全部費用共計約新台幣 5,717 萬元，其經費來源由仕興機械工業股份有限公司自行籌措，相關說明如表 22、23 所示。

**表22 開發費用成本明細表**

項目		金額 ( 萬元 )	備註
1	廠房修建費用	4,989	拆除面積約 2,749.17 m <sup>2</sup> 約為 831.62 坪 831.62*6 萬=4,989 萬元 ( 以每坪造價 6 萬元計算 )。
2	綠地用地開闢費用	728	綠地用地面積為 7,279.03 m <sup>2</sup> 7,279.03*1 千=729 萬元 ( 以每坪造價 1 千元計算 )。
合計		5,717	

註：表內費用得視仕興機械工業股份有限公司財務狀況及開發當時實際需求酌予調整。

**表23 實施進度及經費表**

項目	面積 ( m <sup>2</sup> )	土地取得方式			開發經費 ( 萬元 )		主辦 單位	預計 完成 期限	經費 來源
		價 購	市 地 重 劃	自 有	廠房 修建 費用	綠地 用地 開闢 費用			
乙 種 工 業 區	17,275.42			V	4,989	728	仕興機 械工業 股份有 限公司	預計核 准變更 後 5 年 完成	仕興機 械工業 股份有 限公司 自行籌 措
合計	17,275.42	-	-	-	5,717		-	-	-

註：表內費用得視仕興機械工業股份有限公司財務狀況及開發當時實際需求酌予調整。

## 六、 回饋措施

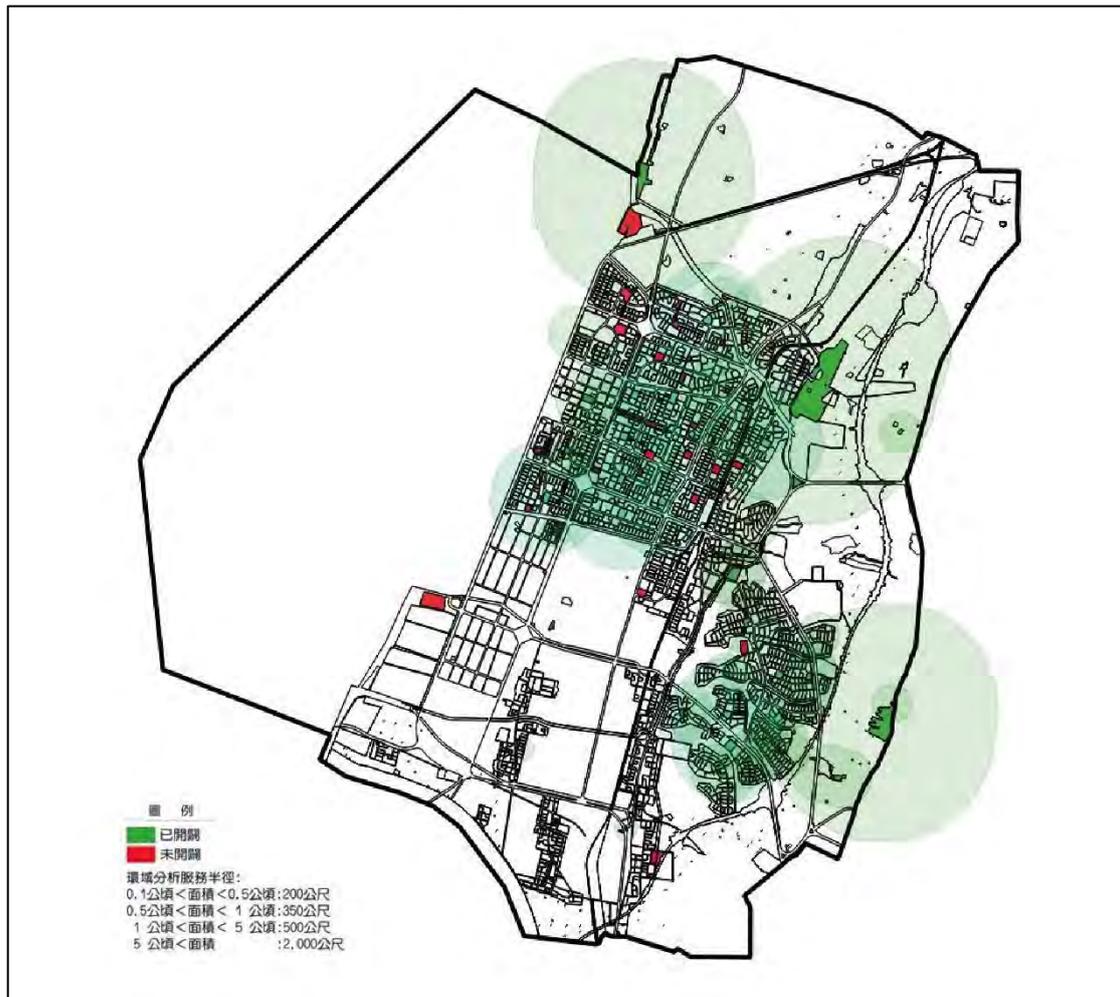
本計畫回饋措施部分，依據審議規範第三十二點規定說明：「依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備」；又依據第三十三點規定說明略以：「應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈...捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積」。

因此，本計畫申請總面積為 24,263.44 平方公尺，應無償捐贈 7,279.03 (24,263.44\*30%) 平方公尺以上公共設施用地予臺中市政府。本計畫於範圍北側劃設面積 7,279.72 平方公尺之綠地用地，占變更面積 30%，擬無償捐贈予臺中市政府，並由仕興公司自行興關與維護管理，本計畫回饋措施如圖 21 所示。

有關公共設施用地劃設類型部分，依據臺中市政府 106 年 8 月發布實施之「變更臺中港特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」內容，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，上開計畫都市發展用地面積為 5,450.90 公頃，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積不得低於 545.09 公頃，惟現行上開計畫劃設面積加總僅 362.65 公頃，現況劃設面積仍未達所定之檢討標準面積，故本計畫於北側劃設綠地用地，主要作為綠化使用，並兼顧環境美化功能，將配置景觀綠帶、無固定休閒設施、步道等裝置，對周邊整體景觀有極大助益，且該設施將供周邊居民無償使用，故實有其劃設之公益性及公眾性；有關可及性部分，綠地用地與北側楊厝二街間夾雜國有土地，

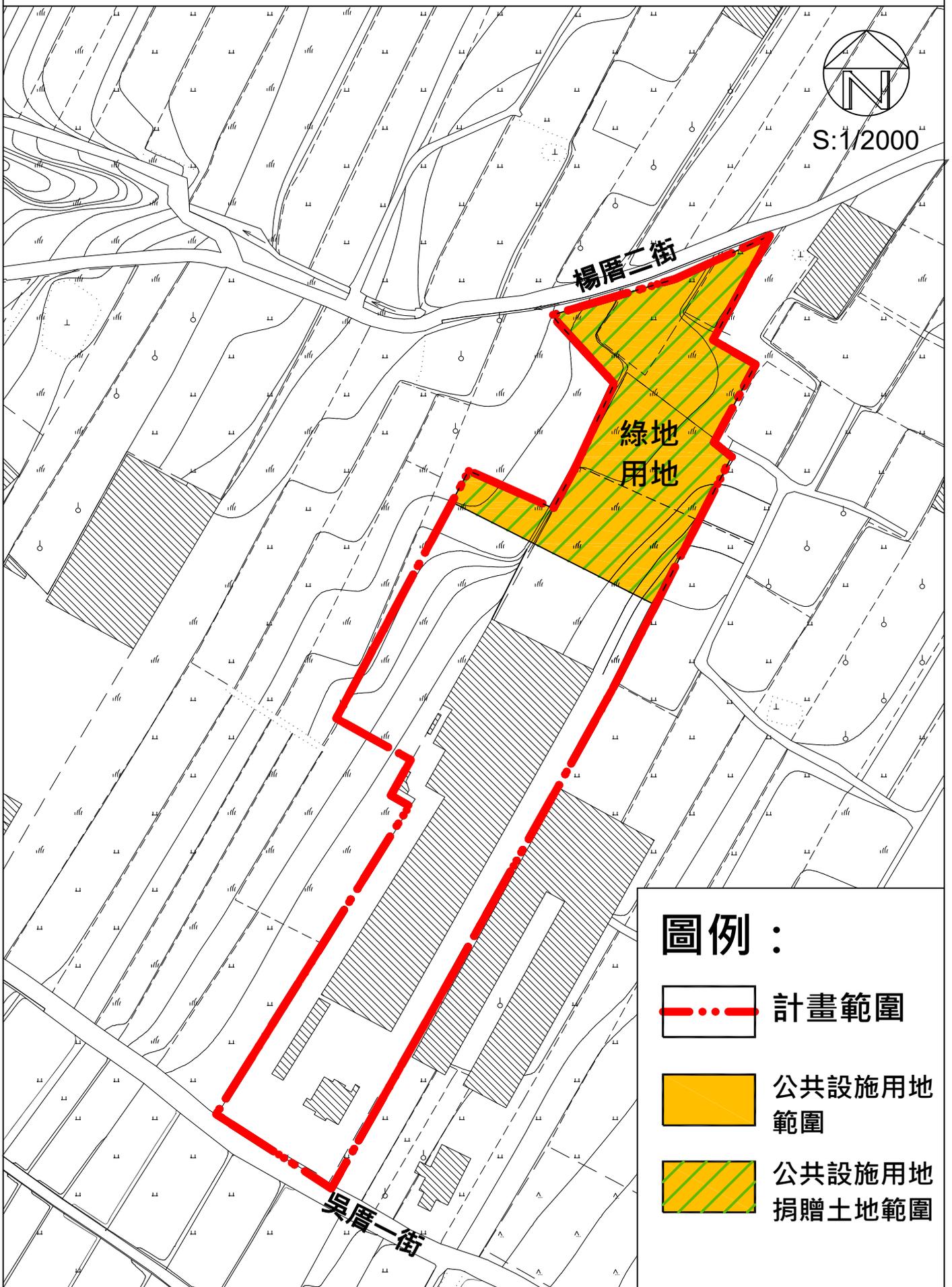
部分土地未完全連接，本案已提具相關資料向國有財產署申請通行同意，未來綠地用地將直接臨接楊厝二街，實有其可及性。

**圖20 臺中港特定區公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場用地服務範圍示意圖**



資料來源：變更臺中港特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（公開展覽草案），臺中市政府，106年。

# 圖21 回饋措施範圍示意圖



## 七、 預期效益

### (一) 配合相關發展政策

#### 1. 經濟部「特定工廠裝設太陽光電政策」

仕興機械工業股份有限公司配合經濟部「工廠管理輔導法」及相關規定，於 107 年 11 月 29 日符合環保、消防、水利及水土保持等相關核准文件後，取得臺中市政府臨時工廠登記（府授經工字第 1070803123 號函），並且又於 109 年 8 月 12 日配合「工廠管理輔導法」修法辦理換證作業取得臺中市政府特定工廠登記（府授經工字第 1090802837 號函）。

仕興公司未來將配合「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」規定，於既有廠房補辦建築執照與新建廠房申請建築執照時，於廠房屋頂規劃設置一定比例太陽能光電板；其中，仕興機械工業股份有限公司規劃設置約 4,000 平方公尺，預計模組採用高效能，約可設置 533kWp 之太陽能光電板，每年發電量約 649,727 度，並可減少 359,948 公斤之二氧化碳排放量，相當於 32,872 棵樹每年的固碳量。

#### 2. 勞動部「雙軌訓練旗艦計畫」

仕興機械工業股份有限公司所配合勞動部之「雙軌訓練旗艦計畫」，係為促進青少年就業，以及培訓契合企業需求之優質專業技術人力，自民國 92 年與教育部合作，引進德國「雙軌制」(Dual System) 職業訓練模式，推動「台德菁英計畫」，並以德國雙軌制訓練制度為基礎，發展本土化之雙軌訓練制度。其中，仕興機械工業股份有限公司於 108 年提供國立勤益科技大學五名機械工程系之人員進行產學合作，培育優秀技術人員並顧及其生活，未來畢業亦可直接就業，未來將持續與中部大專院校配合，延續產學合作機制，為產業培育人才，善盡企業社會責任。

## （二）未來營運發展計畫

仕興機械工業股份有限公司於民國 69 年起因應全球化木工機械之市場需求，開始從事生產專業且先進的木工機械設備，如推台鋸、貼邊機、鑽孔機、帶鋸機與集塵設備等，所生產製造之機械設備以外銷為主，暢銷海外六十餘國，一百多個經銷商。因公司生產過程均依據嚴格的品管系統 ISO 9001；2008 & ERP 和 EIS 的內部管理系統來生產和組裝，以至於產品能符合全世界可式客戶之製造需求，為客戶提供高效率之機械設備。此外，仕興機械工業股份有限公司亦持續追求卓越的技術與優良的品質及服務，所研發設計的「MAX370A 貼邊機」，並於今年榮獲有如木工機械類奧斯卡獎之稱「台灣木工機械設計暨優良產品競賽」的優良設計獎，該機械設備為全功能的封邊機器，包含有預銑，自動上膠，前後修邊，上下修邊，導圓角和圓刮以及拋光功能。此機打破業界的設計思維，有導圓角功能的機器不再需要占地很大的空間，小而美的機器也可以達到產能大，操作穩定和方便調整，此機器非常適合裝潢業及小型工廠生產所使用。除此之外，未來將再不斷研發更具智慧、多功能、安全及高品質的木工機械設備

目前仕興機械工業股份有限公司營運狀況穩定，資產總額已達四億五千萬元，近五年營業收入總額平均約六億八千萬元，並且公司聘用超過七十名員工，對地方清水區就業率亦有極大幫助。嗣後依據「都市計畫法」及其「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更後規劃擬投入約三千萬元用於公共設施設置、環境改善及優化生產線與研發經費，進而增加產能與技術創新，預計未來需增聘二十名之就業員工及研發人員，以建置其研發生產線，並提升地方產業就業率。估計於建置完成三年後營業收入總額部分可望再提升二成至約八億元，除了能增加公司總收益外，對於地方政府之稅收亦有貢獻。

# **附件一 主管機關同意辦理都市計畫相 關函文**

一、面積不受五公頃限制規定函

副本

檔 號：  
保存年限：

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：曾美婷  
聯絡電話：02-2754-1255 分機2563  
電子郵件：mttseng@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-2325-5455



436

台中市清水區吳厝里東山路65號

受文者：仕興機械工業股份有限公司

發文日期：中華民國108年7月31日

發文字號：經授工字第10820419971號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：興辦事業計畫書1份

主旨：有關仕興機械工業股份有限公司申請特定區土地(臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376地號)不受「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12點第1項面積限制一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府108年7月5日府授經工字第1080157881號函。
- 二、本案為臨時工廠登記，申請範圍於臺中市清水區楊厝段隸屬於臺中港特定區計畫之農業區，計畫變更為零星工業區，變更後擬作為原使用，先予敘明。
- 三、仕興機械工業股份有限公司成立於民國69年，資本額新臺幣7,900萬元，公司主要為木工機械生產，產業類別為29機械設備製造業，主要生產圓鋸機、帶鋸機、推台鋸、集塵機、砂布機、砂盤機和封邊機等電動木工機械系列產品和零件之製造生產、銷售與服務。
- 四、該公司致力於生產及研發木工機械，99%的機器銷售海外60餘國，產品遍及全世界，為客戶提供高效率之生產技術設備。因應全球化木工機械市場之需求，進而持續提升產業競爭力，提供更多就業機會，有效增加該地區之勞動人口及收入，該

用地確有產業需求，爰本部同意該公司興辦事業計畫之申請。  
五、隨文檢還仕興機械工業股份有限公司興辦事業計畫書1份。

正本：臺中市政府

副本：仕興機械工業股份有限公司、經濟部中部辦公室

部長 沈榮津



## 二、都市計畫個案變更核准函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 臺中市政府 函

436  
臺中市清水區吳厝一街96號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段  
99號(惠中樓)5樓

承辦人：蔡忠憲  
電話：04-22289111~31233  
電子信箱：m16133@taichung.gov.tw

受文者：仕興機械工業股份有限公司

發文日期：中華民國108年12月9日  
發文字號：府授經工字第1080296384號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司位於本市清水區楊厝段1216、1217、1372、  
1373及1376等5筆地號土地(面積：2.426344公頃)，擬依  
都市計畫法第27條第1項第3款經濟發展需要之迅行變更一  
案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年8月13日任務字第1080813001號、108年10月22日任務字第1081022001號函。
- 二、依據「特定地區劃定處理原則」第7點規定：「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。」及都市計畫法第27條第1項規定：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：……三、為適應國防或經濟發展之需要時。……」，合先敘明。
- 三、旨揭土地經經濟部101年6月1日經授中字第10130001750號公告為特定地區及108年7月31日經授工字第10820419971號函認定不受「都市計畫區變更使用審議規範」第12點面積限制，並經本府核准臨時時工廠登記(編號：T6-601833)在案，併予敘明。

四、貴公司主要生產專業且先進之木工機械設備，如推台鋸、貼邊機、鑽孔機、帶鋸機與集塵設備等，所生產之木工機械銷售海外60餘國，產品遍及全世界，本案申請變更面積2.426344公頃，預計投資新臺幣3,000萬元、增加20位員工、投入研究發展經費1,000萬元，以增進產品研發及生產製造能力，年產值由新臺幣6億8,000元增加至8億元(每公頃年產值新臺幣3億2,971萬元)，未來合法化後可就地擴增產能並提供當地民眾充足的就業機會，除可深化技術發展，更可有效增加勞動人口及收入，尚符合適應經濟發展之需要，並且積極配合經濟部政策劃定特定地區及辦理臨時工廠登記相關程序，為工廠管理輔導法輔導合法化廠商，亦為本府積極輔導對象，爰旨案尚符合都市計畫法第27條第1項第3款經濟發展需要之迅行變更。

五、後續請依「都市計畫農業區變更使用審議規範」檢核並依「都市計畫書圖製作要點」製作變更計畫書圖至本府都市發展局辦理變更都市計畫法程序，並依下列事項辦理：

- (一)請檢核是否符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第14點規定：「申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容該開發所產生之交通需求。」，未來請檢附道路主管機關認定有臨接8公尺以上之道路證明文件，並請確實評估聯外道路是否有足夠容量可容納開發所產生之交通需求之評估。
- (二)空軍防空砲兵第一四一群回函是否位於重要軍事管制區之禁限建範圍部分，僅說明非該部重要軍事設施限建管制區範圍，是否涉及其他重要軍事設施禁限建管制區，請洽相關設管單位辦理。本案是否涉及其他重要軍事設施禁限建管制區，未來應請申請人檢附相關文件釐清。
- (三)本案為臨時工廠登記，非屬合法工廠，建議申請變更為

零星工業區修正為變更為乙種工業區。

- (四)依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點規定：「申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。」有關座談會應於向都市計畫主管機關申請同意迅行變更都市計畫前，由興辦事業機關舉辦座談會，並將座談會民眾意見妥適處理後，再行辦理都市計畫變更。



正本：仕興機械工業股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府經濟發展局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

436

臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道3段99  
號惠中樓5樓

承辦人：林婉君

電話：04-22289111轉31242

電子信箱：q730728@taichung.gov.tw

受文者：仕興機械工業股份有限公司

發文日期：中華民國112年10月23日

發文字號：府授經工字第1120309772號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府108年12月9日府授經工字第1080296384號函說明三、……「都市計畫區變更使用審議規範」，係屬誤繕，應更正為「都市計畫農業區變更使用審議規範」，請查照。

說明：依據本府108年12月9日府授經工字第1080296384號函辦理。

正本：仕興機械工業股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府經濟發展局（工業科）

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

# **附件二 依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理情形說明**

**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**

條文內容	適用及處理情形說明
壹、總則	
一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。	敬悉。
二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。	遵照辦理。
<p>二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。</p> <p>(一) 變更範圍內現有聚落建築密集者。</p> <p>(二) 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。</p> <p>(三) 經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。</p> <p>(四) 各級政府整體開發而變更者。</p>	本計畫非屬左列規定之情事。
<p>三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。</p>	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.本計畫業依左列規定檢具土地使用同意書(詳附件三第108頁)、變更都市計畫書圖，並檢附目的事業主管機關(臺中市政府經濟發展局)個案變更同意函(詳附件一第90~92頁)，依規提交臺中市政府都市發展局辦理後續法定程序。</p>
<p>四、辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣(市)政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都</p>	遵照辦理。

條文內容	適用及處理情形說明
<p>市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>	
<p>五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。</p>	<p>1.依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三條第一項第三款第八目規定，本案開發基地面積位於山坡地，且面積超過一公頃，應實施環境影響評估；並已於106年6月2日取得臺中市政府環境保護局審查通過後核准臨時工廠登記證。</p> <p>2.依據「水土保持法」第十二條規定應擬具水土保持計畫；並已於107年11月8日取得臺中市政府水利局水土保持完工證明書後核准臨時工廠登記證。</p>
<p>六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣(市)政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。</p>	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.本計畫已於都市計畫核定前，與臺中市政府完成協議書簽訂程序(詳參附件八第182~210頁)。</p>
<p>七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。</p> <p>前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p>	<p>遵照辦理。依第三十二點及第三十四點規定，本計畫須劃設30%以上之公共設施及公用設備及代用地，其中公共設施用地應興闢完成後捐贈予臺中市政府。</p>
<p>八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省(市)境或縣(市)境者，由</p>	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.本計畫所屬之臺中港特定區計畫，擬定機關為臺中市政</p>

條文內容	適用及處理情形說明
申請範圍較大之直轄市或縣(市)政府主辦之。	府，故本申請案都市計畫變更辦理機關，依左列規定應為臺中市政府。
九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。	本計畫一併辦理細部計畫之擬定。
十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應一次限期申請人補正(件)。申請人無正當理由逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。	申請人將依左列規定辦理。
十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。	<p>1.依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三條第一項第三款第八目規定，本案開發基地面積位於山坡地，且面積超過一公頃，應實施環境影響評估；並已於106年6月2日取得臺中市政府環境保護局審查通過後核准臨時工廠登記證。</p> <p>2.依據「水土保持法」第十二條規定應擬具水土保持計畫；並已於107年11月8日取得臺中市政府水利局水土保持完工證明書後核准臨時工廠登記證。</p>
貳、基地條件	
<p>十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：</p> <p>(一)直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。</p> <p>(二)鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。</p> <p>申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四</p>	<p>本計畫業經經濟部108年7月31日經授工字第10820419971號函(詳參附件一第88~89頁)，認定本計畫符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點第二項不受申請面積不得小於五公頃之限制規定。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：</p> <p>(一) 為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。</p> <p>(二) 為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。</p> <p>(三) 為已發展或規劃為發展區所包圍者。</p>	
<p>十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。</p>	<p>本計畫申請土地形狀為完整連接，符合左列規定。</p>
<p>十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。</p>	<p>本計畫南側有一條東西向寬八公尺以上之既有道路，向東可銜接至和睦路二段之主要聯外道路，往南可通往臺中國際機場及中清路，符合左列規定(詳參計畫書第 47~50 頁及第 67~75 頁)。</p>
<p>十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：</p> <p>(一) 重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩(含離槽水庫)上游全流域面積。</p> <p>(二) 相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地(詳如附表)。</p>	<p>依據經濟部水利署 108 年 5 月 24 日經水工字第 10851054520 號函復本計畫申請範圍非位於任何之水庫集水區內(詳參附件四第 110 頁)。</p>
<p>十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水</p>	<p>依據台灣自來水股份有限公司第四區管理處 103 年 2 月 12 日台水四操字第 130002379 號函復本計畫申請範圍非位於自來水水源水質水量保護區範圍(詳參附件四第 136~137 頁)。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。</p>	
<p>十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：</p> <p>(一) 河川：指河川(溪流)之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河(溪)名，且級序應為“2”(包含2)以上者。</p> <p>(二) 水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。</li> <li>2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。</li> <li>3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。</li> </ol>	<p>本計畫申請範圍非位於左列規定之範圍。</p>
<p>十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。</p>	<p>依據台灣自來水股份有限公司第四區管理處 103 年 2 月 12 日台水四操字第 130002379 號函復本計畫申請範圍非位於自來水淨水廠取水口上游範圍(詳參附件四第 136~137 頁)。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。</p>	<p>海洋委員會海巡署中部分署 108.05.16 中署巡字第 1080004085 號函、臺中市政府警察局 103.03.17 中市警保字第 1030026926 號函、第五作戰區指揮部 108.07.12 陸十軍作字第 108000770 號函復本案非位於左列各項管制區範圍(詳參附件四第 116~119 頁)。</p>
<p>參、土地使用與公共設施計畫</p>	
<p>二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：</p> <p>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。</p> <p>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	<p>遵照辦理，依坡度分析結果，本計畫申請範圍無平均坡度 40% 以上地區及 30%~40% 地區(詳參計畫書第 21~22 頁)。</p>
<p>二十一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。</p>	<p>遵照辦理，本計畫之整地工程以維持原有地形為主，僅於適當處設置排水系統及沈砂滯洪設施，故原則上無大規模整地行為，符合左列規定。</p>
<p>二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。</p>	<p>本計畫申請範圍內無變更原有水路、農路，符合左列規定。</p>
<p>二十二之一、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽</p>	<p>本計畫申請範圍因位於山坡地範圍，故業已依據「水土保持法」第十二條規定應擬具水土保持計畫；並已於 107 年 11 月 8 日取得臺中市政府水利局水土保持完工證明書(詳參計畫書第 163~164 頁)。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。</p> <p>第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。</p>	
<p>二十三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。</p>	<p>本計畫申請範圍內無未申請開發之土地，符合左列規定。</p>
<p>二十四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。</p>	<p>遵照辦理，已於第五章實質計畫之二、基地配置原則乙節，載明範圍可供建築基地應集中配置，使法定空地集中留設(詳參計畫書第 61 頁)。</p>
<p>二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。</p>	<p>遵照辦理，已於第五章實質計畫之四、都市防災計畫乙節，載明規劃之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等內容(詳參計畫書第 76~79 頁)。</p>
<p>二十六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。</p>	<p>本計畫將依規定於邊界留設十公尺以上之隔離綠帶或設施，以符合左列規定。</p>
<p>二十七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。</p> <p>前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：</p> <p>(一) 公共開放空間系統配置與管制事項。</p> <p>(二) 人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>(三) 交通運輸系統配置及管制事項。</p> <p>(四) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。</p> <p>(五) 環境保護設施配置與管制事項。</p> <p>(六) 綠化植栽及景觀計畫。</p>	<p>本計畫使用現況為既存之未登記工廠，已納入第五章實質計畫之二、基地配置原則乙節予以載明(詳參計畫書第 61~66 頁)，惟後續如須辦理都市設計審議，將於申請雜項執照前辦理。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
二十八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。	遵照辦理，已於第五章實質計畫之二、基地配置原則乙節，載明左列規定事項（詳參計畫書第65頁）。
二十九、申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。	遵照辦理，已於第五章實質計畫之二、基地配置原則乙節，載明左列規定事項（詳參計畫書第65頁）。
三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。	本計畫非變更為住宅社區使用，故不適用左列之規定。
三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	遵照辦理，已於本案細部計畫第四章實質發展計畫之七、土地使用分區管制要點乙節，載明左列規定事項。
三十二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。	1.遵照辦理。 2.本計畫於北側範圍劃設綠地用地，主要作為計畫區與周邊農業區之隔離及緩衝空間使用，並兼顧環境綠美化功能，劃設面積為 7,279.72 平方公尺，占總面積約 30.00%。
三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。  前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。  捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建	遵照辦理，本計畫將於範圍北側部分劃設面積 7,279.72 平方公尺之綠地用地，擬無償捐贈予臺中市政府，並由仕興公司自行興關與維護管理。(詳參計畫書第82~84頁)。

條文內容	適用及處理情形說明
築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積	
三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。	本計畫須回饋提供公共設施及公用設備用地及代用地之面積比例須達總面積之30%，本計畫劃設綠地用地，劃設面積為7,279.72平方公尺，占總面積約30.00%，符合左列規定(詳參計畫書第82~84頁)。
三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。	本計畫所劃設公共設施用地無規劃作多目標使用，故不適用左列之規定。
三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。	遵照辦理，本計畫所劃設綠地用地面積為7,279.72平方公尺，占總面積約30.00%，符合左列規定。
三十七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一.五公尺。	遵照辦理，已於第五章實質計畫之三、交通運輸系統計畫乙節，載明左列規定事項(詳參計畫書第66頁)。
三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。	本計畫無規劃做為住宅使用之土地，故不適用左列之規定。
三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。	本計畫申請範圍依據「水土保持技術規範」第二十三條規定予以分級；計算方式係採用前開技術規範第二十五條規定以坵塊法計算，將計畫範圍劃分成二十五公尺乘以二十五公尺之方格，並依實測地形圖進行原地形之坡度分析；經計算後結果，本計畫區大多位於二級坡範圍內，並佔

條文內容	適用及處理情形說明
	總面積 70.90%，全區平均坡度約為 6.88%（詳參計畫書第 22~23 頁），故不適用左列之規定。
肆、附帶條件	
四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格（取最高價計算）之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。	本計畫無規劃做為商業使用之土地，故不適用左列之規定。
四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。	本計畫劃設綠地用地，劃設面積為 7,279.72 平方公尺，占總面積約 30.00%，擬無償捐贈予臺中市政府，並由仕興公司自行興闢與維護管理。（詳參計畫書第 82~84 頁）。
四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。	遵照辦理，本計畫經各級都市計畫委員會審議通過後，將依左列規定與臺中市政府簽訂協議書。
四十二之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。	本計畫非以市地重劃方式開發，故不適用左列之規定。
四十三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。	本計畫非申請變更為住宅社區使用，故不適用左列之規定。
四十四、協議書應載明下列事項： （一）具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。 （二）自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。 （三）違反前二款規定之效力。	遵照辦理，本計畫依第四十二點規定，與臺中市政府簽訂協議書時，將依左列規定事項載明之。

條文內容	適用及處理情形說明
<p>四十五、第四十四點第三款所定之效力包括：</p> <p>(一) 廢止開發許可並公告之。</p> <p>(二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。</p> <p>(三) 已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。</p>	<p>遵照辦理，本計畫將依左列條文規定，於協議書中載明之。</p>
<p>四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。</p>	<p>本計畫範圍內工廠為組裝工廠，於製造過程中無產生製程廢水，主要污水來源僅有雨水及員工之生活污水，已在範圍內設置兩座預鑄式生活污水處理槽，兩座可處理之污水量約 9CMD，可負荷本廠每日污水量 4.23CMD，並將處理槽之污水再排放到第二儲貯槽(容量約 54CMD)，予以處理至符合放流水標準後，主要作為環境綠化澆灌或灑水再生使用。</p>
<p>四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。</p>	<p>本計畫已於環境影響說明書中予以載明左列規定，並已於 106 年 6 月 2 日取得臺中市政府環境保護局審查通過後核准臨時工廠登記證。</p>
<p>四十八、申請人應檢附相關事業(電力、電信、自來水)主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。</p>	<p>本計畫為取得臨時工廠登記之既有建物，現況已有提供電力、電信及自來水等服務，已於計畫書內檢附相關主管機關同意供應文件(詳參計畫書第 141~144 頁)。</p>
<p>四十九、(本點刪除)</p>	<p>-</p>
<p>伍、附則</p>	

條文內容	適用及處理情形說明
<p>五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣(市)政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。</p>	<p>本計畫如有違反協議書規定事項，依左列規定辦理。</p>
<p>五十一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。</p>	<p>本計畫申請範圍內無夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地。</p>
<p>五十二、本規範規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>遵照辦理。</p>

## **附件三 土地使用及變更同意書**

## 土地使用及都市計畫變更同意書

茲有「仕興機械工業股份有限公司」擬於下列土地依據都市計畫法及相關規定，辦理都市計畫變更主要計畫及擬定細部計畫作業，業經其所有權人同意辦理變更相關事宜，特立此同意書為憑。

標示及使用範圍如下：

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	謄本面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人
臺中	清水	楊厝	1216	農業區	2,649.80	
臺中	清水	楊厝	1217	農業區	458.51	
臺中	清水	楊厝	1372	農業區	5,659.78	
臺中	清水	楊厝	1373	農業區	11,584.89	
臺中	清水	楊厝	1376	農業區	4,074.02	

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址

中華民國 108 年 6 月 21 日

## **附件四 各主管機關函復公文**

正本

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路2段501號  
聯絡人：許智揚  
聯絡電話：04-22501250 #313  
電子信箱：a650350@wra.gov.tw  
傳 真：04-22501615

403

臺中市西區忠明南路42號10樓

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月24日

發文字號：經水工字第10851054520號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢「臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376地號等5筆土地」環境敏感地區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051301號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
  - (一)非位於中央管河川區域內；是否位於市管河川區域內，請逕洽臺中市政府水利單位查詢。
  - (二)非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於市管排水設施範圍內，請逕洽臺中市政府水利單位查詢。
  - (三)非位於經濟部公告之水庫蓄水範圍內。
  - (四)該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區(洪氾區)；如另查詢是否位於市管河川洪氾區，請逕洽臺中市政府查詢。
- 三、土地開發利用案面積達2公頃以上，且有符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條及第3條規定者，請義務人依經濟部108年2月19日經水字第10804600510號令訂定之「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」、「出流管制計畫書與規劃書審查收費標準」，及經濟部108年2月14日經水字第

10804600500號公告訂定之「出流管制計畫書與  
規畫書檢核基準及洪峰流量計算方法」，提出  
出流管制規畫書及出流管制計畫書向該土地  
主管機關申請，由目的事業主管機關核定(土  
地所屬直轄市、縣(市)主管機關核定)轉送  
開發利用如屬中央機關興辦者，其出流管制  
規畫書及出流管制計畫書，由目的事業  
轉送中央主管機關核定)



正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：

署長 賴建信



正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府水利局 函

403  
臺中市西屯區忠明南路42號10樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號  
承辦人：黃騰賢  
電話：04-22289111 #53303  
電子信箱：cherman938@taichung.gov.tw

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月22日  
發文字號：中市水管字第1080037629號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市清水區清水區楊厝段1216、1217、  
1372、1373、1376地號等5筆土地，是否位屬水庫蓄水範  
圍、防洪區、河道或行水區，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051302號函。
- 二、依據貴公司提供之資料比對，旨揭地號土地：
  - (一)非位屬公告之市管河川區域及區域排水設施範圍內，惟現況倘有供公眾使用之排水設施，應先予以保留使用，且不得束縮其通水斷面。
  - (二)是否位屬防洪區及行水區，本局尚未劃定其一定範圍。
  - (三)另是否屬水庫蓄水範圍請逕洽經濟部水利署中區水資源局。
- 三、上開結果係依貴公司提供資料作為審查依據，實際仍以地政單位現場鑑界為準。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：本局水利管理科

# 局長 范世億

本案依分層負責規定授權主管科長執行

正本  
發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市文化資產處 函

40361  
臺中市西區忠明南路42號10樓

地址：40247臺中市復興路3段362號R10  
承辦人：李品寬  
電話：0422290280#511  
電子信箱：puppee@taichung.gov.tw

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月20日  
發文字號：中市文資遺字第1080004225號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市「清水區楊厝段1216、1217、1372、  
1373、1376地號」等5筆土地，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051303號函。
- 二、旨揭地號土地經查未屬依文化資產保存法公告之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀範圍內，亦非列冊追蹤或普查在案之潛力點，於日後營建工程或其他開發行為進行中，請依「文化資產保存法」第33、57及77條等規定，如有發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或古物價值者時，應即停止工程或開發行為之進行，並報本處處理。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：本處遺址傳藝課

處長李智富

正本  
發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府農業局 函

403  
臺中市西區忠明南路42號10樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號  
承辦人：陳信榕  
電話：04-22289111-56211  
電子信箱：m39214@taichung.gov.tw

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月15日  
發文字號：中市農林字第1080016344號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢本市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及1376地號等5筆土地是否位於生態保育區、自然保留區及野生動物保護區等區位案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月23日振揚字第108051304號函。
- 二、經查旨揭土地非位於生態保育區、自然保留區及野生動物保護區等區位。
- 三、另內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<http://60.248.163.236/>），透過收費方式提供單一窗口服務，可縮短個別查詢、公文往返時效及不便，建議善加利用。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：本局林務自然保育科

局長 蔡 精 強

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

## 海洋委員會海巡署中部分署 函

機關地址：43650臺中市清水區中社路900號

聯絡人：陳聰勇

聯絡電話：04-25682639分機

傳 真：04-26583459

e-mail：tychen@cga.gov.tw

403

臺中市西區忠明南路42號10樓

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月16日

發文字號：中署巡字第1080004085號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：貴公司查詢座落於臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及1376地號等5筆土地，經審查非屬依國家安全法施行細則所劃定公告之海岸管制區之禁建、限建範圍，請查照。

說明：復貴公司108年5月3日振揚字第108051305號函。

訂

正本：振揚工程顧問股份有限公司

副本：本分署巡防科

分署長扶大桂

線

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府警察局 函



地址：40708臺中市西屯區文心路2段588號

承辦人：警務正鍾煜秀

電話：自動(04)23274224；警用742-2052

傳真：自動(04)23273948；警用742-2053

電子信箱：0257ga@tcpb.gov.tw

407  
臺中市西屯區福中二街16巷17號

受文者：富立業工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年3月17日

發文字號：中市警保字第1030026926號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請查明本市清水區楊厝段1216地號等5筆土地是否屬山地管制區案，復如說明，請 查照

說明：

- 一、復 貴公司103年3月13日（103）富字第031301-04號函。
- 二、旨揭清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376地號等5筆土地，非屬國家安全法施行細則第33條、34條、第五章（第36條至43條）及第48條等劃定公告之山地管制區。
- 三、至於該土地是否屬依國家安全法施行細則公告劃定之重要軍事設施管制之禁（限）建區；或依要塞堡壘地帶法第3條公告之要塞堡壘地帶，其認定非屬本局權責。

正本：富立業工程顧問股份有限公司

副本：本局保安科

代理局長 邱豐光 公假  
副局長 鍾國文 代行

本案依分層負責規定授權業務主管執行

檔 號：

保存年限：

## 第五作戰區指揮部 函

地址：臺中新社郵政90774號信箱

聯絡方式：吳定勳 04-25814625#  
532106

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 07 月 12 日

發文字號：陸十軍作字第1080007770號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：復貴公司查詢「臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及1376地號」等5筆土地案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司108年6月10日振揚字第108061001號函辦理。
- 二、本部審查意見：案址屬列管重要軍事設施管制區限建範圍，海拔高度198公尺，建物高度11公尺，未超過管制標準，符合「重要軍事設施管制作業規定」，請確依申建位置、高度及相關法令辦理；另如有加蓋屋舍(含天線、水塔等)導致建物增高情事，應重新辦理申建審查。
- 三、請業者確依下列事項：
  - (一) 確依申請位置及建高辦理，若擅自變更，將函請地方主管建築機關，依建築法令限期拆除。
  - (二) 建物不得使用反光率大於25%之反光、折射材料及影響夜間飛航視線之燈光。
  - (三) 施工期間機具(含吊車)不得超出申建高度10公尺；航空障礙燈之數量、顏色、燈光強度及照射角度等均應符合相關法規標準，以維飛行安全。
- 四、審查作業僅依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁限建範圍劃定公告及管制作業規定」及來文提供之相關書面

資料執行審查作業，如有錯誤或變更致影響本案禁限建管制區範圍審查，則由申請單位提案再審。

正本：振揚工程顧問股份有限公司(40361臺中市西屯區忠明南路42號10樓)

副本：

兼指揮官 王興禮  
陸軍中將

正本

檔 號：  
保存年限：

## 國家通訊傳播委員會 函

機關地址：10052 臺北市中正區仁愛路1段50號  
傳 真：02-23433857  
聯 絡 人：鄭鈞鴻 02-3343-8447  
電子郵件：chengsf@ncc.gov.tw

403  
臺中市西區忠明南路 42 號 10 樓  
受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 5 月 15 日  
發文字號：通傳資源決字第 10800252870 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢之臺中市清水區楊厝段1216地號等5筆土地，並未位於電信法第34條第1項規定實施禁、限建之範圍內，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 108 年 5 月 13 日振揚字第 108051308 號函。
- 二、關於來函所提「衛星及微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」已於 89 年 10 月 23 日由交通部與內政部以交郵發字第 8956 號及台 89 內營字第 8984693 號令會銜發布廢止，現行有關衛星及微波通信放射電波範圍內禁、限建之規定，係依電信法第 34 條第 1 項辦理。
- 三、依本會 97 年 10 月 13 日通傳資字第 09700353440 號公告，劃定陽明山衛星電臺周邊禁限建範圍為臺北市陽明山地區（士林區、北投區）。





訂

線

四、依內政部104年12月30日內授中辦地字第1041311281號令及104年1月6日內授中辦地字第1031303826號令修正發布「非都市土地變更編定執行要點」附錄一之二，興辦事業計畫應查詢項目及加會之有關機關（單位）2、第二級環境敏感地區之查詢項目「22.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區」，除臺北市（士林區、北投區）應辦理查詢外，其餘各直轄市、縣（市）均無需查詢。

五、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議貴公司善加利用。

正本：振揚工程顧問股份有限公司

副本：

代理主任委員 **翁柏宗**

依分層負責規定授權單位主管決行

正本

檔 號：  
保存年限：

## 交通部民用航空局 函

403  
臺中市西區忠明南路42號10樓  
受文者：振揚工程顧問股份有限公  
司

機關地址：台北市敦化北路340號  
傳真：(02)2349-6122  
聯絡人：邢仁杰  
聯絡電話：(02)2349-6155  
電子郵件：jchsing@mail.caa.gov.tw

發文日期：中華民國108年5月17日  
發文字號：系統字第1081701801號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司查詢臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、  
1373、1376地號等5筆土地，是否位於禁止或限制建築地  
區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051309號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「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」  
及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角  
度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍  
內。本場址爾後若有地上物興建計畫者，請提供建物高度  
及基地高程等資料，俾利本局評估儀航程序。
- 三、本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦  
理。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：

局長 林國夏

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號  
承辦人：戴佩良  
電話：22289111#65119  
電子信箱：f34105@taichung.gov.tw

台中市西區忠明南路42號10樓

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月14日  
發文字號：中市都企字第1080079622號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司查詢本市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376地號等5筆土地，是否位屬「公路法」第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051310號函。
- 二、依貴公司上開號函所附書件，查旨揭地號土地非屬「公路法」第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第4條第2項規定劃設之禁限建範圍。
- 三、另內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<http://60.248.163.236/>），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文之不便，建請善加利用。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：本局綜合企劃科

局長 黃文彬

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府交通局 函

403  
台中市西區忠明南路42號10樓

地址：40341臺中市西區民權路101號  
承辦人：張光中  
電話：04-22289111~61681  
電子信箱：ckc0928@taichung.gov.tw

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月15日  
發文字號：中市交捷工字第1080022813號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司查詢本市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及1376地號等5筆土地，是否位於依「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」規定之禁建、限建地區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051311號函。
- 二、旨揭地號土地，經查非屬「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線」（綠線）之禁建、限建範圍。
- 三、另依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第4條略以：「大眾捷運系統路線經行政院核定後，…。捷運主管機關於參酌土地權利關係人之意見後，劃定禁建、限建範圍。」之規定，因目前臺中捷運後續（其他）路線尚未奉行政院核定，故無法確認其他後續路線（含綠線延伸線）禁建、限建範圍，故特予聲明。

正本：振揚工程顧問股份有限公司  
副本：臺中市捷運工程處

# 局長葉昭甫

本案依分層負責規定授權主管課長決行

正本

檔號：

保存年限：

## 行政院原子能委員會 函

機關地址：新北市永和區成功路1段80號2樓

承辦人：張維元

聯絡電話：02-82317919分機2124

傳真：02-82317808

電子信箱：wychang@aec.gov.tw

臺中市西區忠明南路42號10樓

受文者：振揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月16日

發文字號：會核字第1080005749號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376等5筆地號土地是否位於核子反應器設施管制法第4條劃定之禁制區及低密度人口區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年5月13日振揚字第108051312號函。
- 二、本案不在核能電廠所在地之新北市或屏東縣，均非屬「禁制區及低密度人口區」範圍，得免予查詢，嗣後類似案件請援例辦理。

正本：振揚工程顧問股份有限公司

副本：臺中市政府、本會核能管制處

主任委員 謝曉星

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號（營建署）

聯絡人：莊主民

聯絡電話：02-87712972

電子郵件：chumin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

裝 受文者：綜合計畫組（三科）

發文日期：中華民國106年5月23日

發文字號：內授營綜字第1060807714號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

訂 主旨：為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送本部營建署修正  
「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』所在行政區一覽表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』所在行政區一覽表」，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

說明：

- 線 一、為避免可確定非屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關（人）與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時，參考本函附件「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』所在行政區一覽表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』所在行政區一覽表」，如非位於上開2表列鄉（鎮、市、區）之地段及其鄰接海域者，即非屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍，無須再函送本部營建署查詢。上開2表並



- 已上傳至本部營建署網站 (<http://www.cpami.gov.tw/>) (首頁/營建署家族/營建業務/綜合計畫組/) 提供下載。
- 二、相關申請案件如位於上開2表列鄉(鎮、市、區)之地段及鄰接海域者，請申請機關(人)就基地位置套繪1/5000像片基本圖或1/25000地形圖(標示道路等重要標的名稱)送本部營建署查詢。
- 三、旨揭2表係將「墾丁沿海保護區計畫」中屏東縣滿州鄉所列地段「水濁段」作刪除；後續如有類似情形或行政轄區(含地段)等應修正事宜，本部將再另行函知，併予敘明。
- 四、本部105年10月13日內授營綜字第1050813949號函自即日起停止適用。
- 五、另本部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台(網址為<http://60.248.163.236/>)，透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建請善加利用。

正本：國防部、財政部國有財產署、行政院環境保護署、行政院農業委員會林務局、經濟部礦務局、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、資訊室(請協助上網公告)、國家公園組、綜合計畫組(三科)(以上均含附件)

部長 葉俊榮

表 1：臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「自然保護區」所在行政區一覽表

保護區計畫	縣市	鄉鎮市區	地段
淡水河口	臺北市	北投區	關渡段一小段
		淡水區	水仙段、海天段、海鷗段
	新北市	八里區	小八里坌段挖子尾小段、米倉段
北海岸沿海	新北市	石門區	頭圍段下員坑小段、頭圍段楓林小段
		萬里區	海洋段
		瑞芳區	南子吝段南子吝小段、南子吝段哩咾小段、草山段石梯坑小段、草山段苔荖嶺小段、鼻頭段
	貢寮區		下雙溪段下雙溪小段、下雙溪段坑子內小段、大石壁坑段、丹裡段內寮小段、丹裡段入文秀坑小段、丹裡段尖山腳小段、丹裡段鹽寮小段、仁里段、仁和段、田寮洋段、田寮洋段挖子小段、田寮洋段中心崙小段、田寮洋段卯澳小段、田寮洋段虎子山小段、田寮洋段挖子小段、田寮洋段菜菜小段、田寮洋段新社田寮小段、田寮洋段龜媽坑小段、田寮洋段荖寮小段、田寮洋段荖蘭小段、田寮洋段修修小段、枋腳段、社里段水返港小段、社里段舊社小段、長潭段、真美段、貢寮段貢寮小段、新港段、遠望坑段草嶺頂小段、遠望坑段遠望坑小段、撈洞段北勢坑小段、撈洞段南勢坑小段、撈洞段蚊子坑小段、撈洞段撈洞小段、雞母嶺段巫里小段、雞母嶺段雞母嶺小段
			大里段、大里簡段蕃薯寮小段、大溪段內大溪小段、大澳段、內大溪段、北勢坑段、北關段、外大溪段、外澳段、石城段、合興段、更新段、草嶺段、港口段、新梗枋段、溪頂段、福德段
宜蘭縣	頭城鎮	壯濱段、新南段	
蘭陽海岸	宜蘭縣	壯圍鄉	凱旋段
		宜蘭市	錦翠段
		五結鄉	

蘇花海岸	宜蘭縣	蘇澳鎮	大南澳嶺段、東澳段、南溪段、朝陽段
	花蓮縣	南澳鄉	武塔段
	花蓮縣	秀林鄉	上崇德段、右岸山段、板下段、崇德段
	花蓮縣	壽豐鄉	山嶺段、中坑段、牛山段、東明段
花東沿海	臺東縣	豐濱鄉	大港口段、石門段、石梯段、秀山段、長虹段
	臺東縣	成功鎮	三仙段、玉港段、高台段、富民段、新都威段
	彰化縣	-	
彰雲嘉沿海	雲林縣	-	
	嘉義縣	東石鄉	富安段、塹港新段、鰲鼓段
好美寮自然	嘉義縣	布袋鎮	九江段、布鹽段、新民段、鯉港段
北門沿海	臺南市	北門區	蚵寮段、溪底寮段三寮灣小段
尖山沿海	屏東縣	車城鄉	田中段、保新段、海口段、新海口段、興安段
九棚沿海	屏東縣	滿州鄉	九棚段、水濁段、鼻頭段、攏仁屋段
墾丁沿海 (註2)	屏東縣	恆春鎮	大平頂段下大平頂小段、大平頂段、大光段、大潭段、大樹房段、山腳段、水泉段、出火段、後壁湖段、湖內段、鼻子頭段、墾丁段、機場段、龍泉水段、鵝鑾鼻段、鵝鑾鼻段二小段
		車城鄉	保新段、射埔段、射寮段
		滿州鄉	豬勝東段、九個厝段、九棚段、花海段、射麻裡段、港口段、新滿州段、滿州段、滿林段、鼻頭段、攏仁屋段、滙林段

註1：「東北角沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對東北角地區之保護，係依都市計畫區計畫及東北角海岸風景特定區計畫辦理，倘經查非屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍，自非「東北角沿海保護區計畫」範圍。是否位屬縣政府查詢。

註2：「墾丁沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對墾丁地區之保護，係依國家公園法及「墾丁國家公園計畫」範圍辦理，倘經查非屬「墾丁國家公園計畫」範圍，自非「墾丁沿海保護區計畫」範圍。是否位屬縣政府查詢。

表 2：臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」所在行政區一覽表

保護區計畫	縣市	鄉鎮市區	地段
淡水河口	臺北市	北投區	八仙段二小段、豐年段一小段、豐年段三小段、豐年段四小段、關渡段一小段、關渡段二小段、關渡段三小段
		士林區	中州段、富安段一小段、富安段二小段、富安段三小段、溪洲段二小段、溪洲段三小段
	新北市	淡水區	中正段、天生段、水仙段、竹圍段、沙崙段、紅毛城段、海天段、海鷗段、馬偕段、望高樓段、滬尾段、關渡段
		八里區	大八里盆段大崁腳小段、大八里盆段大福湖小段、大八里盆段蛇子形小段、大崁段、大福段、小八里盆段十三行小段、小八里盆段中小段、小八里盆段挖子尾小段、小八里盆段埤子頭小段、中山段、米倉段、埤頭段、頂厝段、臺北港段、龍米段
			五股區
北海岸沿海	蘆洲區	保新段、復興段	
		土地公埔段埔尾小段、後厝段北勢子小段、後厝段番子崙小段、後厝段陽住坑小段、新小基隆段大坑小段、新小基隆段埔頭坑小段、新小基隆段陳厝坑小段、新小基隆段新庄子小段、新小基隆段橫山小段、新小基隆段蕃社後小段、錫板段小坑子小段、錫板段山豬堀小段、錫板段南勢岡小段、錫板段海尾小段、錫板段蕃婆林小段、舊小基隆段八連溪小段、舊小基隆段山豬堀小段、舊小基隆段四棧橋小段、舊小基隆段茂興店小段、舊小基隆段埔頭小段、舊小基隆段舊庄小段	
	三芝區	中角段大水堀小段、中角段西勢湖小段、文化段、永興段、頂角段、頂角段下六股小段、頂角段六股林口小段、頂角段牛埔子小段、頂角段半嶺子小段、頂角段曲尺坑子小段、頂角段倒照湖小段、頂角段頂六股小段、頂角段潭子內小段、萬西段、聖德段	
		金山區	

東北角沿海 (註1)	新北市	石門區	下角段小坑小段、下角段五爪崙小段、下角段石門小段、下角段尖子鹿小段、下角段竹子湖小段、下角段坪林小段、下角段阿里磅小段、下角段阿基小段、下角段草埔尾小段、石門段石崩山小段、老梅段七股小段、老梅段九芎林小段、老梅段大丘田小段、老梅段大溪墘小段、老梅段公地小段、老梅段老崩山小段、老梅段豬槽潭小段、頭圍段入甲小段、頭圍段下員坑小段、頭圍段炭子腳小段、頭圍段楓林小段	
		萬里區	下萬里加投段八斗子小段、下萬里加投段國聖埔小段、海洋段	
宜蘭縣	宜蘭縣	瑞芳區	南子吝段南子吝小段、南子吝段哩咾小段、草山段石梯坑小段、草山段苦苓嶺小段、鼻頭段	
		貢寮區	下雙溪段下雙溪小段、下雙溪段坑子內小段、大石壁坑段、丹裡段內寮小段、丹裡段文秀坑小段、丹裡段尖山脚小段、丹裡段鹽寮小段、仁里段、仁和段、田寮洋段入桂小段、田寮洋段中心崙小段、田寮洋段卯澳小段、田寮洋段虎子山小段、田寮洋段挖子小段、田寮洋段菜菜小段、田寮洋段新社田寮小段、田寮洋段龜媽坑小段、田寮洋段荖寮小段、田寮洋段荖蘭小段、田寮洋段彬彬小段、枋脚段、社里段水返港小段、社里段舊社小段、長潭段、真美段、貢寮段貢寮小段、新港段、遠望坑段草嶺頂小段、遠望坑段遠望坑小段、撈洞段北勢坑小段、撈洞段南勢坑小段、撈洞段蚊子坑小段、撈洞段撈洞小段、雞母嶺段巫里小段、雞母嶺段雞母嶺小段	
		頭城鎮	大里段、大里簡段蕃寮小段、大溪段內大溪小段、大澳段、內大溪段、北勢坑段、北關段、外大溪段、外澳段、石城段、合興段、更新段、草嶺段、港口段、新梗枋段、溪頂段、福德段	
		頭城鎮	三抱竹段、下埔段、下新興段、中崙段、新打馬煙段、新竹安段、新崙段、新興一段	
		礁溪鄉	玉田段、協民段、常興段、朝陽段、新塭段、實踐段	
	宜蘭縣	宜蘭縣	壯圍鄉	大福一段、大福二段、中興段、五美段、壯志段、壯東段、壯濱一段、壯濱二段、壯濱三段、壯濱四段、壯濱五段、壯濱段、美城段、新社段、新南段、新福段
			宜蘭市	凱旋段
			五結鄉	三興段、大吉三段、大吉二段、加新段、季新段、季寶段、錦草段、錦眾段

蘇花海岸	宜蘭縣	蘇澳鎮	大南澳嶺段、東澳一段、東澳段、南強段、南溪段、朝陽段、腦寮段
	花蓮縣	南澳鄉	東岳段、武塔段、迴道段、熱嘎勇段、澳花段
		秀林鄉	克尼坡段、克來寶段、克寶山段、和平段、飛田盤山段、崇德段、惡堀段
	花蓮縣	壽豐鄉	下芳寮段、下蕃薯寮段、山嶺段、中坑段、牛山段、北坑段、北坑頭段、東升段、東明段、芳寮段、南坑段、草竹坑段、番薯寮段、賀田段、鹽寮段
豐濱鄉		丁仔瀨段、三富段、大港口段、石門段、石梯段、秀山段、東興段、長虹段、宮下段、浴海段、新社段、新豐段、靜浦段、磯崎段、臨海段、豐仁段、豐義段、豐濱段	
花東沿海	臺東縣	成功鎮	三仙段、三民段、大濱段宜灣小段、大濱段重安小段、小馬東段、小馬段、小湊段、小港小段、小湊段石傘小段、小湊段美山小段、仙民段、加呼啦灣段、北都歷段、卡卡嘎萬段、玉港段、成功段、吧啦飛伊喃段、沙泥灣段、沙阿汝灣段、和平北段、和平南段、坪頂段、忠仁段、忠仁段、忠智段、阿發呀蓋段、南都歷段、重安溪段、馬多阿呀吧段、高台段、崎發哈鞍段、都豐段、都靡呀仔段、富民段、開眼山段、新美山段、新都威段、新港段八邊小段、新港段白連小段、新港段芝田小段、新港段新港小段、嘎拉樸奈段
		長濱鄉	八仙洞段、八桑灣段、三間屋段、三間段三間小段、三間段大來小段、三間溪段、大俱來段、大霸來段、中柄段、中濱段竹湖小段、中濱段掃別小段、巴拉鬧段、加走灣段、永福段、玉長段、田組段、石坑溪段、仰光段、吧斯嘎旦段、東柄段、長光段、長濱段、城子埔段、城山段八桑安小段、城山段彭仔仔存小段、城山段僅那鹿角小段、拿阿德泛段、烏石鼻段、真柄段、真柄溪段、馬稼海段、提歐崗段、發鞋鞍北段、發鞋鞍南段、黃金橋段、塞塞雅段、新竹湖段、嘎紫鞍段、寧埔段、寧埔石寧埔小段、樟原段大峰峰小段、樟原段姑仔律小段、濱海段、利檀桿段、逆拉瀝滋段

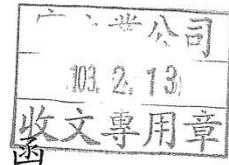
			東河鄉	七里段、八里芒段、大馬段、北八里段、北佳里段、北都蘭段、北源段、吉烏嚕岸段、吉嚕耶旦段、那界段、東河段、南八里段、南佳里段、南河段、馬拉道段、高原段、都蘭段、獅子山段、萬年段、達卡岸段、鳩力岸段、興昌段、興隆段、藍寶段
		卑南鄉		上原段、上源段、加路蘭段、雷山段、雷源段
		臺東市		石山段、石川段、合江段、雷岡南段、雷岡段
	彰化縣	芳苑鄉		王功段、永興段、芳山段、芳功段、芳街段、芳新段、芳崁段、新街段、福海段
		大城鄉		三塊厝段、美豐段、楓港段、臺西段
	雲林縣	麥寮鄉		中山段、六輕段、許厝寮段後安寮小段、許厝寮段許厝寮小段、新吉段、雷厝段、橋頭段、豐安段
		台西鄉		台興段、新興段、溪頂段
		四湖鄉		三崙段、三條崙段、三條崙段溪崙小段、林厝寮段、建陽段、順天段、廣溝段、鍵子寮段、鍵港段
		口湖鄉		下崙段、下湖口段、牛屎港段、外傘頂段、崙港段、新港段
	嘉義縣	東石鄉		三塊厝段三家小段、三塊厝新段、山寮段、屯子頭段、屯子頭新段、東石段、型厝段、後埔段、洲仔段、洲仔段洲仔小段、粟子崙段、粟子崙段中洲小段、粟子崙段東崙小段、粟子崙段後埔小段、頂東石段黎明小段、頂厝子段頂厝小段、雷安段、塹港新段、慈安段、新掌潭段、網寮段、鰲鼓段
		布袋鎮		九江段、內田段、布鹽段、見龍段、東岑段、建興段、復興段、貴舍段半月小段、新民段、新生段、新南段、新厝段、新塹段好美小段、過溝新段、龍江段、鰲港段
好美寮自然	嘉義縣			
北門沿海	臺南市	北門區		中樞段、永隆段、保吉段、保安段、蚵寮段、渡子頭段、溪底寮段二重港小段、溪底寮段三寮灣小段、舊埕段、雙春段、鯤江段

尖山沿海	屏東縣	車城鄉	水坑段、田中段、尖山段、保新段、射埔段、海口山段、海口段、新車城段、新海口段、興安段
九棚沿海	屏東縣	獅子鄉 滿州鄉	古道段、郎菜段 九棚段、水濁段
墾丁沿海 (註 2)	屏東縣	恆春鎮 車城鄉 滿州鄉	大平頂段下大平頂小段、大平頂段上大平頂小段、大光段、大潭段、大樹房段、山腳段、水泉段、出火段、後壁湖段、湖內段、鼻子頭段、墾丁段、機場段、龍泉水段、鵝鑾鼻段、鵝鑾鼻段二小段 保新段、射埔段、射寮段 豬勝東段、九個厝段、九棚段、花海段、射麻裡段、港口段、新滿州段、滿州段、滿林段、鼻頭段、攬仁屋段、漚林段

註 1: 「東北角沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對東北角地區之保護，係依都市計畫法及東北角海岸風景特定區計畫辦理，倘經查非屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍，自非「東北角沿海保護區計畫」範圍。是否位屬縣政府查詢。

註 2: 「墾丁沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍(含自然保護區及一般保護區)，對墾丁地區之保護，係依國家公園法及墾丁國家公園計畫辦理，倘經查非屬「墾丁國家公園計畫」範圍，自非「墾丁沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「墾丁國家公園計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請逕洽墾丁國家公園管理處查詢。

檔 號：  
保存年限：



## 台灣自來水股份有限公司第四區管理處

地址：臺中市北區雙十路2段2號  
承辦人：廖國滋  
電話：362  
電子郵件：43819@mail.water.gov.tw  
傳真：

受文者：富立業工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年02月12日  
發文字號：台水四操字第1030002379號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：有關 貴公司函詢臺中市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376地號土地，是否位屬自來水水質水量保護區內及該基地範圍內排放廢（污）水之承受水體，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內是否有取用地面水之自來水取水口乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年2月6日（103）富字第020603-03號函。
- 二、經查該基地位置非位於經濟部公告之自來水水質水量保護區內。
- 三、次查該區排放廢（污）水之承受水體，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內本處目前暫無取水口之設置。
- 四、因 貴公司申請書僅檢附土地清冊、地理位置圖、區位地形圖，並無土地登記謄本、地籍圖謄本等相關資料，本處僅針對土地清冊地號查註，申查地號是否相符概由申請者自行負責；因地理位置圖無地號等相關資料，本處僅針對函附圖面標示之基地位置查註，所附之基地位置圖與申查地號是否相符概由申請者自行負責。



第1頁，共2頁

附錄1-7

正本：富立業工程顧問股份有限公司

副本：2014-02-12  
15:40:15

子公  
換裝

訂

線

04

第2頁，共2頁

附錄1-8

正 本

檔 號：  
保存年限：

## 行政院農業委員會農田水利署臺中管理處 函

402  
台中市南區復興路三段185號1樓

地址：404351臺中市北區尊賢街11號  
承辦人：徐智問  
電話：04-22261188  
傳真：04-22237128  
電子信箱：a0289@iatcch.nat.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月18日  
發文字號：農水臺中字第1106422907號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司為辦理都市計畫農業區變更需要，查詢坐落「臺中市清水區楊厝里1216、1217、1372、1373、1376地號等5筆土地」是否屬本處管轄之灌溉排水系統範圍一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年6月10日旭晟字第110061001號函。
- 二、查旨揭臺中市清水區楊厝里1216、1217、1372、1373、1376地號等5筆土地位於本處轄管事業區域範圍外，不屬本處管轄之灌溉排水系統範圍。

正本：旭晟開發股份有限公司  
副本：清水工作站、管理組

處長陳榮福

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段9  
9號

承辦人：技士 陳士豪

電話：22289111#56703

電子信箱：Haur702@taichung.gov.tw

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：府授農地字第1100252931號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴局辦理「變更臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）」暨「擬定臺中港特定區計畫『乙種工業區（供仕興機械工業股份有限公司使用）』細部計畫」，其涉及農業用地變更使用審查一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年8月12日中市都計字第1100156220號函及依據農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理。
- 二、旨揭仕興機械工業股份有限公司土地坐落於本市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373、1376（部分）地號等5筆（各筆土地面積分別為2,649.80、458.51、5,659.78、11,584.89、4,074.02平方公尺），土地面積合計24,427平方公尺；申請變更使用面積合計24,263.44平方公尺，（其中1376地號申請變更使用面積3,910.46平方公尺），變更為乙種工業區16,983.72平方公尺、綠地用地6,086.22平方公尺、道路用地1,193.50平方公尺，經依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點審查尚無不符，同意辦理。
- 三、本案如經核准變更使用，不得使用具有農業灌溉功能之系統作廢污水排放使用，不得影響區域農路通行及農業生產環境，並應依原核定計畫設置隔離綠帶或設施。應請目的事業主管機關定期檢查。
- 四、涉及農田灌溉排水部分，請依行政院農業委員會農田水利署

第1頁，共2頁

城鄉計畫科 收文:110/10/08



361100201781 無附件

臺中管理處110年6月18日農水臺中字第1106422907號函意見辦理。

- 五、查本案屬山坡地範圍，請依水土保持法第12條規定辦理。另依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第2點第3項規定：「第1項農業用地變更使用案件屬山坡地範圍者，應依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定，繳交山坡地開發利用回饋金，免依本辦法繳交回饋金。」，亦請依上開規定辦理。
- 六、副本抄送申請仕興機械工業股份有限公司、旭晟開發股份有限公司，依據「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第4條第2款規定，本案應先繳交農業用地變更使用審查規費新臺幣7,500元整，隨文檢送農業用地變更使用審查費繳款書1式5聯，請逕向該繳款書所列各行庫繳納，繳款後將該繳款書影本函送本局農地利用管理科備查。
- 七、檢附農業主管機關同意農業用地變更使用審查表影本1份，並檢還原附文件全部。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：仕興機械工業股份有限公司、旭晟開發股份有限公司、臺中市政府農業局(林務自然保育科)、臺中市政府農業局(農地利用管理科)

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正本

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府水利局 函

掛 號

台中市神岡區大漢街1巷24號

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號  
承辦人：助理員 黃騰賢  
電話：04-22289111#53303  
電子信箱：cherman938@taichung.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年7月16日

發文字號：中市水管字第1100042011號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送 (引水地點：臺中市清水區楊厝段1373地號)  
第B0950054號水權狀一張，請查照。

說明：

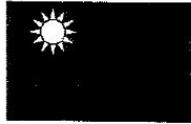
- 一、申請地下水水權農業用水展限登記案，業經依法核定。
- 二、本案核定之水權期限至民國115年6月30日止，如有必要延長時，應於期限屆滿前三個月起六十日內（即民國115年3月31日至民國115年5月31日）檢具申請書、最近5年逐月引水量記錄表、本水權狀及依規定應提出之書件申請水權展限登記，否則水權期限屆滿即予以註銷。
- 三、在核定水權期限內，本水權狀記載事項如有變更或移轉之情事時，應即向本局申請變更或移轉登記。

正本：

副本：臺中市政府環境保護局、本局水利管理科

# 局長 范世億

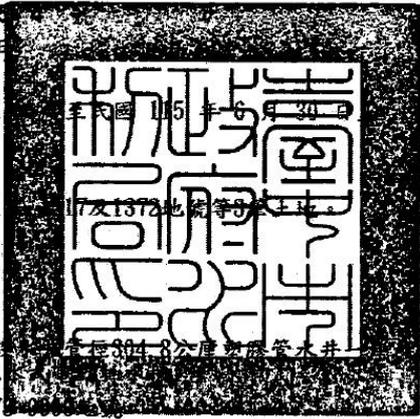
本案依分層負責規定授權主管科長決行



232924

申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 B 0 9 5 0 0 5  
 申請日期 民國 110 年 5 月 19 日  
 水權人姓名 [Redacted]  
 核准水權年限 自民國 110 年 7 月 1 日至民國 115 年 6 月 30 日  
 用水標的 農業用水  
 引用水源 地下水一般水源  
 用水範圍 臺中市清水區楊厝段121



使用辦法 機械動力抽汲地下水，抽水機管徑304.8公厘，抽水井管徑50.8公厘，12.5匹馬力沉水式抽水機，抽水機出水管徑  
 引水地點 臺中市清水區楊厝段137及1372地號等8筆土地  
 退水地點

月別	一月	二月	三月	四月	五月	六月
每月引水日數(日)	31	28	31	30	31	30
引用水量 (每秒立方公尺)	0.006	0.006	0.006	0.006	0.006	0.006
每日用水時間(小時)	6	6	6	6	6	6
月別	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
每月引水日數(日)	31	31	30	31	30	31
引用水量 (每秒立方公尺)	0.006	0.006	0.006	0.006	0.006	0.006
每日用水時間(小時)	6	6	6	6	6	6

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 130 公尺

登記主管機關 臺中市政府

其他應行記載事項  
 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於115年3月31日至115年5月31日之間，依法申請水權展限登記。  
 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。

局長 范世億

上給 [Redacted] 收執  
 中華民國 110 年 7 月 16 日



10741212

正 本

檔 號：

保存年限：

## 台灣電力股份有限公司台中區營業處 函

403  
臺中市西區臺灣大道二段285號14樓之3

地址：40010臺中市區自由路2段86號  
聯絡人：黃正欣  
傳真：(04)22245131#5139  
電子信箱：u457820@taipower.com.tw  
連絡電話：(04)2224-5131分機5132

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國112年1月17日  
發文字號：台中字第1121173439號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝 主旨：承詢本處電力服務供電範圍一事，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年1月12日旭晟字第112011201號函。
- 二、茲本處電力服務供應範圍涵蓋本市清水行政區，爰用電地址：  
臺中市清水區吳厝一街96號(電號：07-74-7480-00-2)係本  
處所轄供電範圍。
- 三、本公司業務荷承關注，謹致謝忱。

訂

正本：旭晟開發股份有限公司  
副本：

線

處 長 顏 錦 義



依照分層負責授權部門主管執行

正本

檔 號：  
保存年限：

中華電信股份有限公司臺中營運處 函

地址：403605台中市西區市府路37號  
聯絡方式：林協燁、04-26238109  
sagat@cht.com.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司  
(403502臺中市西區台灣大  
道2段285號14樓之3)

發文日期：中華民國111年12月13日  
發文字號：臺中規字第1110000850號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：經查仕興機械工業股份有限公司(地址:台中市清水區吳厝一街96號)，本公司提供電信服務範圍，請查照。

說明：依據貴公司111年12月2日旭晟字第111120202號函辦理。

正本：旭晟開發股份有限公司

副本：總公司臺中營運處規劃設計科、總公司臺中營運處第四客戶網路中心

總經理 賴昭福  
依權責劃分規定授權業務主管決行

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府經濟發展局 函

403  
臺中市西區民龍里台灣大道二段285  
號14樓之3

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道3段99  
號惠中樓5樓  
承辦人：林婉君  
電話：04-22289111轉31242  
電子信箱：q730728@taichung.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國112年1月4日  
發文字號：中市經工字第1110068061號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司為辦理仕興機械工業股份有限公司特定工廠都市計畫農業區變更作業需要，函請本局提供周邊相關辦理特定工廠登記證明文件，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據靖霖實業股份有限公司111年12月27日靖霖字第111122701號函、本局111年12月21日中市經工字第1110065224號函辦理。
- 二、有關「靖霖實業股份有限公司清水廠」向本局申請納管，生產製造項目為14木竹製品製造業、140木竹製品（棧板）。

正本：旭晟開發股份有限公司  
副本：靖霖實業股份有限公司、臺中市政府經濟發展局

局長張峯源

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府消防局 函

403  
臺中市西區臺灣大道二段285號14樓  
之3

地址：408臺中市南屯區文心南九路119號  
承辦人：科員 黃怡潔  
電話：04-23811119~285  
電子信箱：hiyi0722@taichung.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國111年12月21日

發文字號：中市消防字第1110073029號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本市清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及  
1376(部分)地號等5筆土地辦理都市計畫農業區變更作業，  
其聯外道路是否足供消防車通行案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴公司111年12月13日旭晟字第111121302號函。

二、旨案聯外道路（清水區吳厝一街、楊厝二街），經本局第四  
救災救護大隊於111年12月15日派員駕駛消防車前往現場勘  
查，確認該路段目前可供本局水箱車通行。

正本：旭晟開發股份有限公司

副本：本局災害搶救科、第四救災救護大隊

# 局長曾進財

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市養護工程處 函

403  
臺中市西區民龍里臺灣大道二段285  
號14樓之3

地址：42743臺中市清水區鰲海路100號  
承辦人：正工程司 洪智文  
電話：22289111#34503  
電子信箱：Hung0912@taichung.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國112年1月31日

發文字號：中市建養工海字第1120006071號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢清水區吳厝一街(清水區楊厝段1373地號前  
至和睦路二段)道路性質及道路寬度1案，詳如說明，請查  
照。

說明：

- 一、依據貴公司112年1月6日旭晟字第 112010301號函辦理。
- 二、經查旨揭道路為本府民國85年893號建造執照套繪有案之現有巷道，另經本處派員現場勘查量測，旨揭道路寬度(含道路附屬設施)為8公尺。

正本：旭晟開發股份有限公司

副本：臺中市養護工程處

處長 彭岑凱

本案依分層負責規定授權主管隊長決行

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府經濟發展局 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道3段99  
號惠中樓5樓  
承辦人：林婉君  
電話：04-22289111轉31242  
電子信箱：q730728@taichung.gov.tw



受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年6月6日  
發文字號：中市經工字第1120028978號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局函轉旭晟開發股份有限公司為辦理「變更台中港  
特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)」一案，詳如說  
明，請查照。

說明：

- 一、復貴局112年5月29日中市都計字第1120109761號函。
- 二、依貴局上開函說明三第1點所載：「旨揭都市計畫案業經本  
府108年12月9日府授經工字第1080296384號函同意依都市  
計畫法第27條辦理迅行變更，貴局前次僅提供仕興機械工  
業股份有限公司辦理都市計畫變更理由說明，本案變更其  
合理性、必要性、急迫性等面向，仍應由目的事業主管機  
關本權責說明。」，本局業於111年12月19日以中市經工字  
第1110065220號函復在案，請依前開號函辦理。
- 三、另有關貴局上開函說明三第2點所載：「另有關周邊未登記  
工廠後續規劃，本局已明確表示臺中國際機場園區規劃案



城鄉計畫科 收文:112/06/06



361120122475 無附件

屬研究規劃案，該案宗旨並非專責處理農地違規使用相關事宜，仍請貴局本權責提供意見。」，本局無意見，請貴局依循城鄉發展地區之相關使用規則辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本局工業科

電子公文  
2023/06/06  
15:54:18  
交換印章



裝

訂

線



正本

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府 函

機關地址：407臺中市西屯區臺灣大道三段99號  
承辦人：蔡忠憲  
聯絡電話：04-22289111分機31233  
傳 真：04-22218292

436

臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號

受文者：仕興機械工業股份有限公司清水廠(負責人：劉明煌 君)

發文日期：中華民國109年08月12日

發文字號：府授經工字第1090802837號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：非密件

附件：

主旨：貴公司(廠)申請特定工廠登記一案，經查符合特定工廠登記辦法第18條規定，核予特定工廠登記編號：S6-600781，請查照。



說明：

一、依據貴公司(廠)109年05月07日申請書辦理。

二、核定特定工廠登記事項：

(一)廠名：仕興機械工業股份有限公司清水廠。

(二)廠址：臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號。

(三)座落地號：清水區楊厝段1372、1373、1376、1216、1217地號。

(四)組織型態：股份有限公司，負責人：劉明煌。

(五)使用電力容量、熱能：130馬力、0瓩；用水量：129.6立方公尺/日。

(六)產業類別：29機械設備製造業。

(七)主要產品：291金屬加工用機械設備、292其他專用機械設備、293通用機械設備；2912金屬切削工具機(重型砂布帶機)、2923食品、飲料及菸草製作用機械設備(鋸骨機及攪肉機)、2925木工機械設備(木工布鋸機、自動刨木機)、2937污染防治設備(集塵機系列、工業空氣清淨機、集塵機及空氣清淨機配備)。

(八)土地使用分區及用地類別：農業區。

(九)廠地面積：24427平方公尺，廠房面積：10602.998平方公尺，建築物面積：1259.552平方公尺，建築物及廠房面積合計：11862.55平方公尺。

三、特定工廠登記有效期間，自核准登記日起至129年3月19日止，並自屆滿之次日起失其效力。於取得土地及建築物合法使用證明文件前，不得有下列各款所定之情事，倘有違反將依工廠管理輔導法第28條之13規定令停工並處工廠負責人新臺幣10萬元以上50萬元以下罰鍰；屆期未改善者，將廢止本特定工廠登記：

(一)變更特定工廠隸屬之事業主體。

(二)以獨資為事業主體，而變更其事業主體負責人。但因繼承者，不在此限。

(三)以合夥為事業主體，而變更合夥人。但因繼承者，不在此限。

(四)增加廠地、廠房及建築物面積。

(五)增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品。

(六)將工廠土地及建築物全部或一部轉供他人設廠。

(七)未履行核定工廠改善計畫附加之負擔。

四、貴廠於特定工廠登記失效前，不適用區域計畫法第二十一條、國土計畫法第三十八條、都市計畫法第七十九條及建築法第八十六條第一款、第九十一條第一項第一款規定；工廠建築物得准予接水、接電及使用，不受建築法第七十三條第一項規定之限制。

五、附款：

(一)自100年1月14日起，工廠製造、加工或使用危險物品達管制量以上者，如未依其他法令規定投保公共意外責任保險，應依「工廠危險物品投保公共意外責任保險辦法」之規定，投保公共意外責任保險。

(二)工廠製造、加工或使用危險物品達管制量以上，應於次日起10日內，依「工廠危險物品申報辦法」申報危險物品

(<http://gcis.nat.gov.tw/fdas/fda/dangLogin.jsp>)。

(三)廠地範圍內或臨接區域倘有水路、溝渠等排水設施、堤防或屬排水設施範圍土地應保留供公用，且不得影響水流及排水

裝

市政府  
之章  
訂

線

臺中  
騎縫

設施功能。

- (四)工廠如有廢水或廢棄物產生應依水污染防治法及廢棄物清理法之相關規定辦理；如有涉及土壤及地下水污染整治法規定，應檢具土壤污染檢測資料報請本府環境保護局備查；並請遵照空氣污染防制法及噪音管制法等規定辦理。
- (五)廠地範圍內之都市計畫道路用地或公共設施保留地，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除，並不得請求補償或賠償。
- (六)為鼓勵我國產業推動節能減碳，朝向產業綠化與建立綠色產業，促進產業永續發展，經濟部工業局依據「行政院智慧綠建築推動方案」規定，訂定綠色工廠標章推動作業要點，相關資訊可上經濟部工業局綠色工廠標章資訊網 (<http://greenfactory.ftis.org.tw/content/masterpage/Index.aspx>) 查詢。
- (七)若所屬建築物有新、增、改建及變更使用等情形者，可透過本府地方稅務局網站 (<http://www.tax.taichung.gov.tw>) 線上申辦房屋稅籍及使用情形變更等申報事宜，以避免遭補徵房屋稅籍處以罰鍰。

#### 六、注意事項：

- (一)應請確實注意，不得妨礙附近居民之安寧與衛生等；產銷及包裝商品時，請依商品標示法暨相關標示基準之規定標示。
- (二)工廠校正每年約6、7月舉行，由工廠營運暨校正調查員親至工廠訪查，請惠予配合辦理填報調查資料表。
- (三)廠房面積大於200平方公尺且非屬整棟違章建築者，應依內政部營建署92年6月23日營署建字第 0920035205 號函，於實際已使用時，依規委託專業機構或專業人員向本府都市發展局辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（內政部營建署網站：<http://cpabm.cpami.gov.tw/>，建築物安全檢查資訊>專業檢查人員查詢），另倘有相關問題可電洽本府都市發展局(04)22289111分機64301(使用管理科)諮詢之。
- (四)請依「勞工安全衛生法」及相關規定，設置勞工安全衛生組織及人員辦理勞工安全衛生事宜；如有相關問題請逕洽行政

院勞動部職業安全衛生署。

(五)貴廠若涉及製造、儲存、使用或處理公共危險物品及可燃性高壓氣體，請依公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法，先提送直轄市、縣（市）消防機關檢查合格，並將相關合格證明文件提送主管機關備查。

(六)如涉及環保、建築、消防、工安等，應依相關法規辦理。

七、如不服本處分者，應於本處分書送達之次日起30日檢具訴願書正、副本（均含附件）與本處分書影本送交本府，經由本府向經濟部提起訴願。

正本：仕興機械工業股份有限公司清水廠（負責人：劉明煌 君）（臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號）

副本：經濟部中部辦公室、臺中市政府環境保護局、臺中市政府消防局、臺中市政府水利局、臺中市勞動檢查處、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市政府都市發展局

裝



訂

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權業務主管決行

線

## **附件五 公開展覽前座談會會議紀錄**

## **變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案 座談會會議記錄**

**壹、會議時間：**108年12月24日（星期二）上午10時30分

**貳、會議地點：**仕興機械工業股份有限公司清水廠一樓餐廳

**參、會議主席：**劉董事長明煌

**肆、出席人員：**詳后簽到表

**伍、主席致詞：**

感謝吳里長、曾里長及各位在地的鄉親參與本案座談會，在此跟各位問一聲早安，我們仕興公司搬遷至這裡已經二十多年，也成為了當地的居民之一，這二十多年來也因為有兩位里長及各位在地鄉親的支持與協助，才能讓我們仕興公司能順利的經營；本案為配合政府所推動的「輔導未登記工廠合法經營方案」，依據工廠管理輔導法辦理補辦臨時工廠登記，針對土地合法化作業部分，我們仕興公司也很用心一步一腳印按照相關規定來辦理作業，包括辦理這次的座談會部分也是，那接下來則由委託的規劃公司針對本案相關計畫內容進行詳細的簡報說明，在這邊也祝福在座的各位身體健康，闔家平安，謝謝。

**陸、簡報內容：**略

**柒、意見：**

**一、清水區公所：**

有關仕興公司配合政府輔導工廠合法化政策辦理相關作業，區公所表示全面支持，如有需要區公所協助地方，也請仕興公司不用客氣。

## **二、楊厝里里長：**

因為仕興公司除了顧及地方產業發展外，也不斷辦理回饋措施給地方里民，如開闢道路、捐獻公益基金及定期舉辦捐血活動等，故贊成優秀的仕興公司繼續在此經營；若是在市政府都市計畫審議過程需要當地里民表示意見時，將與吳厝里配合聯署表示全力支持仕興公司就地合法化。

**捌、臨時動議：無**

**玖、散會：上午 11 時**

## 附件六 承諾書

台灣台中地方法院所屬民間公證人鄭雲鵬事務所

事務所地址：臺中市豐原區育仁路 114 巷 12 號

公證書 本



111 年度中院民公鵬字第 262 號

一、請求人：

立書人 仕興機械工業股份有限公司 統一編號 55918856

台中市神岡區神洲里大洲路 86 號

法定代理人 男 民國 年 月 日生 身分證號

二、代理人：空欄

三、已為允許或同意之第三人、通譯或見證人：空欄。

四、請求公證之法律行為或私權事實：承諾書。

五、公證人實際體驗情形：

(一) 請求人對公證內容之陳述：請求人(或其代理人)提出如後附之承諾書，並陳述如承諾書之內容請求予以公證。

(二) 公證人闡明權行使之情形與請求人所為表示：公證人詢問當事人承諾書之內容及真意，並告以承諾書之法律上效果，當事人表示了解。

六、公證之本旨及依據法條：本公證人核對請求人及到場人身分證件、承諾書及其他證明文件，依請求人之陳述，將承諾書附綴於公證書之後作為附件，爰依公證法第貳條第壹項及第柒拾參條規定予以公證。

七、約定逕受強制執行者，其意旨：空欄

八、本公證書於民國 年 月 日在台灣台中地方法院所屬民間公證人鄭雲鵬事務所作成。

以上證書經下列在場人承認無誤簽名於後  
請求人：

立書人：仕興機械工業股份有限公司 法定代理人：



台灣台中地方法院所屬民間公證人

鄭雲鵬



本公證書本於中華民國 年 月 日在台灣台中地方法院所屬民間公證人鄭雲鵬事務所照原本作成，交付與請求人收執

台灣台中地方法院所屬民間公證人鄭雲鵬事務所

公證人



# 承 諾 書

立承諾書人仕興機械工業股份有限公司(以下簡稱本公司),申請坐落於「臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1373 及 1376 等五筆地號土地」,辦理「變更臺中港特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)」暨「擬定臺中港特定區計畫【乙種工業區(供仕興機械工業股份有限公司使用)】細部計畫」等都市計畫變更作業案,未來 貴府若進行「臺中國際機場園區規劃案」之都市計畫擬定作業以及區段徵收整體開發等作業時,本公司將全力配合發佈都市計畫核定內容辦理絕無異議,特立此承諾書為憑。

此致

臺中市政府



立承諾書人：仕興機械工業股份有限公司

負責人：[REDACTED]

公司(營利事業)統一編號：55918856

地址：臺中市清水區吳厝里吳厝一街 96 號



年 月 日

中華民國 壹壹 壹年 肆月 貳拾日

## **附件七 水土保持計畫相關文件**

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府水利局 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：張文瑄

電話：04-22289111#53512

電子信箱：tesuia23@taichung.gov.tw

臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號

受文者：仕興機械工業股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月8日

發文字號：中市水坡字第1070087670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「臺中市清水區楊厝段1216地號等5筆土地「仕興機械工業股份有限公司清水廠」臨時工廠登記水土保持計畫（第一次變更）」水土保持完工證明書1份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司107年10月2日祥興字第107100201號函及本局107年10月30日水土保持完工檢查紀錄表、貴公司107年11月1日改善照片辦理。
- 二、本案經本局派員實施檢查，尚符原核定水土保持計畫，惟未抽驗、隱蔽或工程品質部分，應由貴公司及承辦監造技師負責。
- 三、另請貴公司持續維護各項水土保持設施，若定期複檢查有毀損水土保持之處理與維護設施之情形，將依水土保持法第33條第3項規定移送司法偵辦。

正本：仕興機械工業股份有限公司

副本：聚祥水土保持技師事務所、臺中市政府經濟發展局、本局坡地管理科

# 局長周廷彰

第1頁 共1頁

## 水土保持完工證明書

107 中市水坡完字第 053 號

一、水土保持書件	名稱	「臺中市清水區楊厝段 1216 地號等 5 筆土地」 「仕興機械工業股份有限公司清水廠」 臨時工廠登記申請案水土保持計畫(第一次變更)；	■水土保持計畫(加填三、四、五項) □簡易水土保持申報書
	核定日期及字號	106 年 7 月 24 日中市水坡字第 1060055915 號	
	實施地點及土地標示	臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1373、1376 地號等 5 筆土地	
	開工日期		
	完工日期		
二、水土保持義務人	姓名或名稱	仕興機械工業股份有限公司清水廠(負責人 劉明輝先生)	
	身分證或營利事業統一編號	55018310	
	住居所或營業所	臺中市清水區美時里楊厝十街 96	
三、承辦技師	姓名	陳厚文	
	執業機構名稱	聚祥水土保持技師事務所	
	執業機構地址	臺中市西區忠明南路 237 號 12 樓之 2	
	執業執照字號	技執字第 002894 號	
	營利事業統一編號	39796174	
	電話	04-23022965	
四、承辦監造技師	姓名	陳厚文	
	執業機構名稱	聚祥水土保持技師事務所	
	執業機構地址	臺中市西區忠明南路 237 號 12 樓之 2	
	執業執照字號	技執字第 002894 號	
	營利事業統一編號	39796174	
電話	04-23022965		
五、水土保持施工許可證日期 文號		106 年 8 月 28 日 106 水坡字第 048 號	
(機關首長)			
局長周廷彰			
中華民國 107 年 11 月 8 日			

## 第五章 水土保持設施

### 5-1 水土保持設施配置

本案依據現況地形地貌，可將基地劃分為 A(南側)、B(北側)兩區，其中 A 區之集水區面積為 1.153ha，現況作為廠房使用，為防止開挖整地引發洪水與土砂災害，於計畫區內設置完善排水系統，以防止地表逕流於計畫區內四處漫流，並增設沉砂滯洪池設施，以降低洪峰流量、發揮延遲洪峰到達時間之功能，同時亦能減低下游地區淹水或泥砂堵塞之可能性。故本案 A 區之集水區內規劃由基地內既有排水溝收納地表逕流，並藉由改善 N1 既有排水溝溝底，將逕流量由南往北導引至西側中央之沉砂滯洪池；另廠房屋頂之逕流由建築雨水管直接導引至西側中央之沉砂滯洪池；B 區之集水區面積為 1.490ha，規劃由新設 N2 矩形排水溝收納地表逕流，部分集水區之地表逕流無法流入沉砂滯洪池，則採總量管制方式檢討。本案規劃沉砂滯洪池由  $\phi$  0.8m 管涵(P1)排放至北側 A 聯外箱涵，相關水土保持設施配置詳圖 5-1。



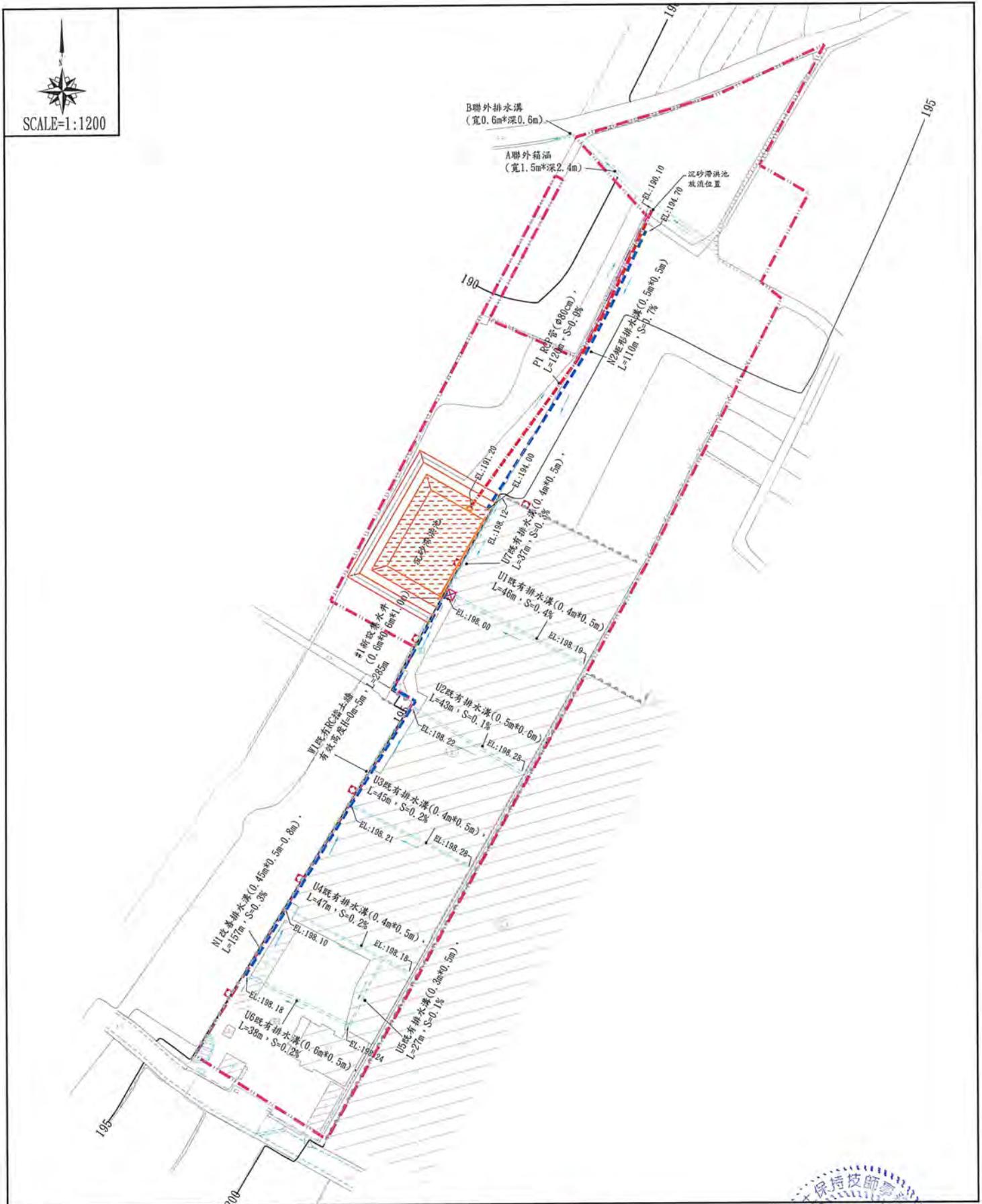


圖5-1 水土保持設施配置圖

- 圖例：
- 基地範圍
  - 沉砂滯洪池
  - 既有排水溝
  - 新設矩型排水溝
  - 傾度盤
  - RCP管
  - 新設集水井

  
 專業技師簽證

案 名：臺中市清水區楊厝段1216地號等5筆土地  
 「仕興機械工業股份有限公司清水廠」  
 臨時工廠登記申請案水土保持計畫

申請人：仕興機械工業股份有限公司清水廠  
 代表人：劉明煌  
 規劃單位：聚祥水土保持技師事務所

## 5-2 排水設施

本案 A 集水區 WA1~WA6(合計 1.153ha)規劃既有排水設施(U1~U7)及改善排水溝(N1)將廠房內地表逕流導引至西側中央之沉砂滯洪池後，再由  $\phi 0.8\text{m}$  管涵(P1)排放至 A 聯外箱涵(1.5m $\times$ 2.4m)；另規劃新設排水溝(N2)將 B 集水區 WB1~WB2(合計 0.819ha)之地表逕流導引至西側中央之沉砂滯洪池，B 集水區 WB3(合計 0.671ha)無法流入沉砂滯洪池之區域，則採總量管制方式計算，相關排水系統配置詳圖 5-2。

### 5-2-1 洪水逕流量估計

基地之逕流量估算，採用合理化公式計算，其中降雨強度依據水土保持技術規範，採 25 年一次頻率之降雨強度計算。公式如下：

$$Q_p = \frac{1}{360} CIA$$

式中： $Q_p$ =逕流量 (cms)

$C$ =逕流係數

$I$ =降雨強度 (mm/hr)

$A$ =集水面積 (ha)

### 5-2-2 排水溝渠水力計算

排水系統之計算式採用曼寧公式計算，基地內之排水設施計算內容詳表 5-4~5-6 排水溝斷面尺寸計算表，其計算公式如下：

$$V = \frac{1}{n} \times R^{\frac{2}{3}} \times S^{\frac{1}{2}}$$

式中， $V$  =流速(m/sec)

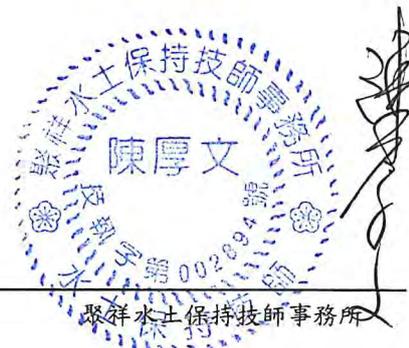
$R$  =水力半徑(m)=通水斷面積(m<sup>2</sup>)/潤周長(m)

$S$  =水利坡降(%)

$n$  =曼寧粗糙係數

水溝之排水流量  $Q = A \times V$

(1)粗糙係數  $n$  值之選用



排水系統之粗糙係數選定，依據「水土保持手冊」，曼寧粗糙係數  $n$  值如表 5-1 所示；本計畫之排水溝(U1~U7、N1~N2)粗糙係數  $n$  值採 0.014。

表 5-1 曼寧粗糙係數  $n$  值表

	溝內物質	N 值範圍	平均值		溝內物質	n 值範圍	平均值
無 內 面 工 者	粘土質 溝身整齊者	0.016-0.022	0.020	有 內 面 工 者	漿砌磚	0.012-0.017	0.014
	砂壤、粘壤土溝 身整齊者	-----	0.020		漿砌石	0.017-0.030	0.020
	稀疏草生	0.035-0.045	0.040		乾砌石	0.025-0.035	0.030
	全面密草生	0.040-0.060	0.050		有規則土底兩 岸砌石	-----	0.025
	雜有直徑 1-3cm 小石	-----	0.022		不規則土底兩 岸砌石	0.023-0.035	0.030
	雜有直徑 2-6cm 小石	-----	0.025		純水泥漿平滑 者	0.010-0.014	0.012
	平滑均勻岩質	0.030-0.035	0.033		礫石底兩岸混 凝土	0.015-0.025	0.020
	不平滑岩質	0.035-0.045	0.040				

資料來源：『水土保持手冊』

## (2) 流速限制

排水系統之安全流速檢定，係依據「水土保持技術規範」之規定（表 5-2 最大安全流速參考表），本計畫設計依據規定流速以不大於 6.1m/sec 為原則。

表 5-2 最大安全流速參考表

常流水之最大容許流速：			
土 質	最大安全流速 (公尺/秒)	土 質	最大安全流速 (公尺/秒)
純細砂	0.23-0.30	平常礫土	1.23-1.52
不緻密之細砂	0.30-0.46	全面密草生	1.50-2.50
粗石及細砂土	0.46-0.61	粗礫、石礫及砂礫	1.52-1.83
平常砂土	0.61-0.76	礫岩、硬土層、軟質水成岩	1.83-2.44
砂質壤土	0.76-0.84	硬岩	3.05-4.57
堅壤土及粘質壤土	0.91-1.14	混凝土	4.57-6.10
無常流水之最大容許流速：			
一、混凝土或混凝土砌塊石：最大容許流速為每秒六·一公尺。			
二、鋼筋混凝土：採最大容許流速為每秒十二公尺。可依混凝土抗壓強度比例調整最大容許流速。			

資料來源：「水土保持技術規範」第 85 條

5-2-3 排水設施配置計畫

根據以上所述，以作為各排水系統設計之參考。各排水溝採用矩形斷面設計，排水溝之出水高採設計水深之 25%計算，至少不小於 20 公分設計，有關排水設施之通水斷面檢討如表 5-3~表 5-5。

表 5-3 既有排水設施斷面尺寸檢算表

編號	累積集水面積 (ha)	洪峰流量 Q(cms)	水力坡降 S(%)	粗糙係數 n	檢算斷面		檢算流速 Vd(m/s)	檢算流量 Qd (cms)	長度 L(m)	出水高 (m)	溝深 H(m)
					溝寬 b(m)	計算水深 h(m)					
U1	0.214	0.083	0.4	0.014	0.40	0.22	1.00	0.088	46	0.28	0.50
U2	0.226	0.087	0.1	0.014	0.50	0.30	0.60	0.090	43	0.30	0.60
U3	0.183	0.071	0.2	0.014	0.40	0.25	0.74	0.074	45	0.25	0.50
U4	0.210	0.081	0.2	0.014	0.40	0.28	0.76	0.085	47	0.22	0.50
U5	0.034	0.013	0.1	0.014	0.30	0.12	0.37	0.013	27	0.38	0.50
U6	0.286	0.111	0.2	0.014	0.60	0.23	0.82	0.113	38	0.27	0.50
U7	0.214	0.083	0.3	0.014	0.40	0.24	0.89	0.085	37	0.26	0.50

表 5-4 改善矩形排水溝斷面尺寸計算表

水溝編號	累積集水面積 (ha)	洪峰流量 Q(cms)	水力坡降 S(%)	粗糙係數 N	試算斷面		設計流速 Vd (m/s)	設計流量 Qd(cms)	出水高 (m)	長度 L(m)	設計溝深 H(m)
					溝頂寬 b (m)	計算水深 h(m)					
N1	0.286	0.111	0.3	0.014	0.45	0.26	0.96	0.112	0.24	157	0.50
N2	0.557	0.205	0.6	0.014	0.50	0.29	1.45	0.210	0.21	110	0.50

表 5-5 新設管涵斷面尺寸檢算表

管涵編號	洪峰流量 Q(cms)	水力坡降 S(%)	粗糙係數 n	管徑 (m)	計算水深 h(m)	通水斷面 A(m <sup>2</sup> )	濕週 P(m)	流速 (m/s)	流量 Q(cms)	長度 L(m)
P1	0.891	0.9	0.014	0.80	0.60	0.404	1.676	2.624	1.060	120



## 5-3 滯洪及沉砂設施

## 5-3-1 滯洪設施

為了降低開發時所增加之地表逕流對基地周邊之影響，於基地設置兩座沉砂滯洪池，已收納基地開發後所增加之洪峰流量。相關之開發前、後逕流量計算詳見表 5-6。

表 5-6 開發前、後逕流量計算表

項目	集水區 編號	集水面積 A(ha)	逕流係數 C	降雨強度 I(mm/hr)	洪峰流量 Q(cms)	備註
開發前	WA1~WA6	1.153	0.55	I <sub>10</sub> =121.64	Q <sub>10</sub> =0.214	流入部分
	WB1~WB2	0.819	0.55	I <sub>10</sub> =121.64	Q <sub>10</sub> =0.152	流入部分
	WB3	0.671	0.55	I <sub>10</sub> =121.64	Q <sub>10</sub> =0.125	不流入部分
開發後	WA1~WA6	1.153	1.00	I <sub>100</sub> =166.20	Q <sub>100</sub> =0.532	流入部分
	WB1~WB2	0.819	0.95	I <sub>100</sub> =166.20	Q <sub>100</sub> =0.359	流入部分
	WB3	0.671	0.95	I <sub>100</sub> =166.20	Q <sub>100</sub> =0.294	不流入部分

註1：全區實際滯洪空間WA集水區(1.153 ha)、WB集水區(1.490 ha)，因WB3集水區(0.671ha)不流入沉砂滯洪池中，故不流入區之洪峰流量差值  
 $q=0.294-0.125=0.169\text{cms}$ 。

註2：本案採總量管制計算，開發前 Q<sub>10</sub> 之實際洪峰流量應為  
 $0.214+0.152-0.169=0.197\text{cms}$ ；開發後 Q<sub>100</sub> 之洪峰流量為  
 $0.532+0.359=0.891\text{cms}$

永久性滯洪設施之滯洪量水理計算依據「水土保持技術規範」第 96 條之永久性滯洪設施規定如下，永久性滯洪池之容量計算如表 5-7 所示：

$$V_{s1} = \frac{t'_b (Q_2 - Q_1)}{2} \times 3600$$

$$V_{s2} = \frac{t'_b (Q_3 - Q_1)}{2} \times 3600$$

$$t_p = \sqrt{tc} + 0.6tc$$

$$t'_b = 2.67 t_p$$

V<sub>s1</sub>：臨時滯洪量(立方公尺)

V<sub>s2</sub>：永久滯洪量(立方公尺)

Q<sub>1</sub>：開發前之洪峰流量(立方公尺/秒)



$Q_2$ ：開發中之洪峰流量(立方公尺/秒)

$Q_3$ ：開發後之洪峰流量(立方公尺/秒)

$t_p$ ：洪峰到達時間(小時)

$t_b'$ ：基期(小時)，基於安全考量，設計降雨基期至少應採一小時以上之設計(不足1小時者，仍以1小時計算)。

永久性滯洪設施： $V_{sd}=1.1V_{s2}$

$V_{sd}$ ：滯洪設施之蓄洪量(立方公尺)

本基地A區集水面積為1.153公頃，B區集水面積為1.490公頃，合計2.643公頃，就基地內所增加之逕流量，考慮滯洪之需求。相關之開發前、後滯洪逕流量計算詳表5-7

表 5-7 永久滯洪池所需容量計算表

開發前 (cms)	開發後 (cms)	集流時間 (min)	基期 $t_b'$	永久性滯洪池所需容量( $m^3$ ) $1.1 \times t_b' (Q_{100}-Q_{10}) \times 3600/2$
$Q_{10}=0.197$	$Q_{100}=0.891$	2.29	1.00	1374.12

### 5-3-2 沉砂設施

沉砂池設置之目的係截流泥砂，使流水不致將泥砂挾帶至下游，堵塞排水溝或造成下游之災害。本基地為避免未來作業時所衍生之土壤流失，影響周邊地區之安全，於基地內設置一座沉砂滯洪池，以避免因作業期間所造成災害。沉砂池原則上每半年到一年需清理乙次，若在豪雨過後則需隨時清理，以防淤積。

本基地之土壤流失量推估，依據「水土保持技術規範」第93條之規定計算，並依據計算所得之泥砂生產量加乘1.5倍計算。沉砂量計算如表5-8所示：



表 5-8 永久性沉砂池所需容量計算表

集水區 編號	面積 (ha)	泥沙生產量 (m <sup>3</sup> /ha)	所需沉砂量 (m <sup>3</sup> )
A	1.153	30	1.5×1.153×30=51.89
B	1.490	30	1.5×1.490×30=67.05
合計			118.94

## 5-3-3 沉砂滯洪池設計

考量基地開發需求，分別於基地內設置沉砂池、滯洪池兩部份。滯洪設施之設計，依據「水土保持技術規範」規定，基地開發後之出流洪峰流量至少應小於入流洪峰流量 80%，並不得大於開發前之洪峰流量，且不應超過下游排水系統之容許排洪量，相關設計計算如下：

◇ 永久性沉砂滯洪池所需容積：

■ 滯洪池所需容積= 1374.12 m<sup>3</sup>

■ 沉砂池所需容積= 118.94 m<sup>3</sup>

◇ 設計沉砂池體積V：

$$=(\text{池頂面積}671.96\text{m}^2+\text{池底面積}628.16\text{m}^2)\times\text{沉砂深度}0.4\text{m}\div 2=260.02\text{ m}^3>118.94\text{ m}^3\cdots\cdots\text{OK!}$$

◇ 設計滯洪池體積V：

$$=(\text{池頂面積}947.53\text{m}^2+\text{池底面積}671.96\text{m}^2)\times\text{滯洪深度}1.9\text{m}\div 2=1538.52\text{ m}^3>1374.12\text{ m}^3\cdots\cdots\text{OK!}$$

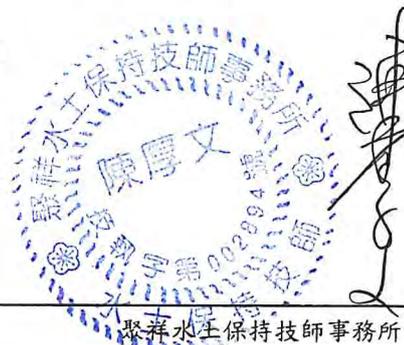
◇ 出水口尺寸設計(採矩形斷面)：

出水口高度  $h_1(\text{m})=0.22$       出水口寬度  $b_1(\text{m})=0.25$

出水口水深  $H_w(\text{m})=1.90$       孔數:1

◇ 出水口放流量檢算：

$$q=CA\times[2g\times(H_w-h_1/2)]^{0.5}$$



$$=0.6 \times 0.22 \times 0.25 \times [2 \times 9.81(1.1 - 0.22/2)]^{0.5}$$

$$=0.196 \text{ cms} < Q_{10} = 0.197 \text{ cms} \cdots \cdots \text{OK!}$$

$$< 0.8Q_{100} = 0.713 \text{ cms} \cdots \cdots \text{OK!}$$

◇ 實際滯洪量檢算： $1.1 \times t b' \times (Q_{100} - q) \times 3600 \div 2$

$$= 1.1 \times 1 \times (0.891 - 0.196) \times 3600 \div 2 = 1376.10 \text{ m}^3$$

滯洪池容量： $1538.52 \text{ m}^3 > \text{實際滯洪量} : 1376.10 \text{ m}^3 \cdots \cdots \text{OK!}$

◇ 溢洪口尺寸設計(採矩形斷面)：

$$\text{溢洪口高度 } h_2(\text{m}) = 0.30$$

$$\text{溢洪口寬度 } b_2(\text{m}) = 1.00$$

開口數=4

◇ 溢洪口溢洪量檢算：

$$Q = 1.767 \times b_2 \times h_2^{3/2}$$

$$= 1.767 \times 1.00 \times 0.30^{3/2} = 0.290 \text{ cms}$$

$$= 0.290 \times 4 \times 0.8 = 0.928 \text{ cms} \geq Q_{100} = 0.891 \text{ cms} \cdots \cdots \text{OK!}$$

相關沉砂滯洪池設計圖詳如圖 5-7~5-8 所示。

#### 5-3-4 聯外排水通水斷面檢討

一、A 聯外箱涵(寬 1.5m×深 2.4m)檢討：

本案 A 聯外箱涵除收納自身區外集水區(3.939 ha, 詳圖 4-1)之  $Q_{25}$  洪峰流量( $0.55 \times 139.30 \times 3.939 / 360 = 0.838 \text{ cms}$ )外, 尚需考慮沉砂滯洪池對外之 P1 管涵之排放量(0.196cms), 有關斷面尺寸計算如表 5-9。



Handwritten signature or initials in black ink, located to the right of the stamp.

表5-9 A聯外箱涵斷面尺寸檢討表

編號	洪峰 流量 $Q_p(\text{cms})$	溝底 縱坡 $S(\%)$	粗糙 係數 $n$	試算斷面		計算 流速 $V_d(\text{m/s})$	計算 流量 $Q_d(\text{cms})$	出水 高 (m)	溝深 $H(\text{m})$
				溝頂寬 (m)	水深 $h(\text{m})$				
A	$0.838^{註1} + 0.196^{註2}$ $= 1.034$	4.0	0.014	1.5	0.39	3.64	1.067	2.01	2.40

◎ 註1：區外集水區之 $Q_{25}$ 洪峰流量 $=0.55 \times 139.30 \times 3.939 / 360 = 0.838 \text{ cms}$

◎ 註2：P1聯外管涵之排放量 $=0.196 \text{ cms}$

根據上述計算整理如下：

區外之 $Q_{25}$ 洪峰流量 $(0.838 \text{ cms}) + P1$ 排放量 $(0.196 \text{ cms}) \leq A$ 聯外箱涵  
之計算流量 $(1.067 \text{ cms}) \cdots \cdots \text{OK}$

二、B聯外排水溝(寬 $0.6 \text{ m} \times$ 深 $0.6 \text{ m}$ )檢討：

本案B聯外排水溝應收納上游A聯外箱涵之洪峰流量 $(1.034 \text{ cms})$   
，有關斷面尺寸計算如表5-10。

表5-10 B聯外排水溝斷面尺寸檢討表

編號	洪峰 流量 $Q_p(\text{cms})$	溝底 縱坡 $S(\%)$	粗糙 係數 $n$	試算斷面		計算 流速 $V_d(\text{m/s})$	計算 流量 $Q_d(\text{cms})$	出水 高 (m)	溝深 $H(\text{m})$
				溝頂寬 (m)	水深 $h(\text{m})$				
B	$1.034^{註1}$	4.0	0.014	0.6	0.4	4.41	1.058	0.2	0.6

◎ 註1：A聯外箱涵之洪峰流量 $=1.034 \text{ cms}$

根據上述計算整理如下：

A聯外箱涵之洪峰流量 $(1.034 \text{ cms}) \leq B$ 聯外排水溝之計算流量  
 $(1.058 \text{ cms}) \cdots \cdots \text{OK}$

三、C聯外管涵( $\phi 0.6 \text{ m}$ )檢討：

本案C聯外管涵應收納上游B聯外排水溝之洪峰流量 $(1.034 \text{ cms})$   
，有關斷面尺寸計算如表5-11。

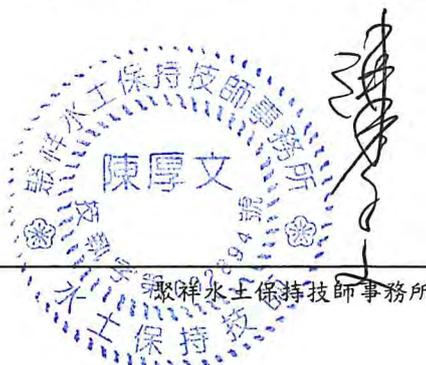


表5-11 C聯外管涵斷面尺寸檢討表

編號	洪峰 流量 $Q_p(\text{cms})$	溝底 縱坡 $S(\%)$	粗糙 係數 $n$	試算斷面		計算 流速 $V_d(\text{m/s})$	計算 流量 $Q_d(\text{cms})$
				管徑 (m)	計算水深 $h(\text{m})$		
C	1.034 <sup>註1</sup>	4.2	0.014	0.6	0.45	4.684	1.063

◎ 註1：B聯外排水溝之洪峰流量=1.034 cms

根據上述計算整理如下：

B 聯外排水溝之洪峰流量(1.034cms) ≤ C 聯外管涵之計算流量  
(1.063cms)……OK

四、D 聯外排水溝(寬 1.9m×深 1.1m)檢討：

本案 D 聯外排水溝應收納上游 C 聯外管涵之洪峰流量(1.034cms)  
，有關斷面尺寸計算如表 5-12。

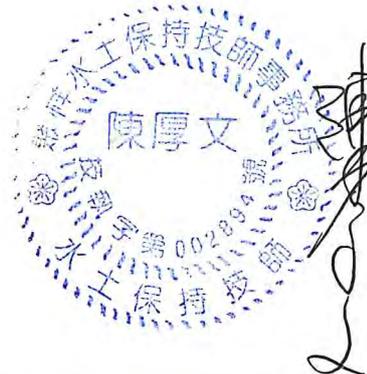
表5-12 D聯外排水溝斷面尺寸檢討表

編號	洪峰 流量 $Q_p(\text{cms})$	溝底 縱坡 $S(\%)$	粗糙 係數 $n$	試算斷面		計算 流速 $V_d(\text{m/s})$	計算 流量 $Q_d(\text{cms})$	出水 高 (m)	溝深 $H(\text{m})$
				溝頂寬 (m)	水深 $h(\text{m})$				
D	1.034 <sup>註1</sup>	4.0	0.014	1.90	0.15	3.66	1.043	0.95	1.10

◎ 註1：C聯外管涵之洪峰流量=1.034 cms

根據上述計算整理如下：

C 聯外管涵之洪峰流量(1.034cms) ≤ D 聯外排水溝之計算流量  
(1.043cms)……OK



## 5-3-4 水土保持設施挖填方量計算

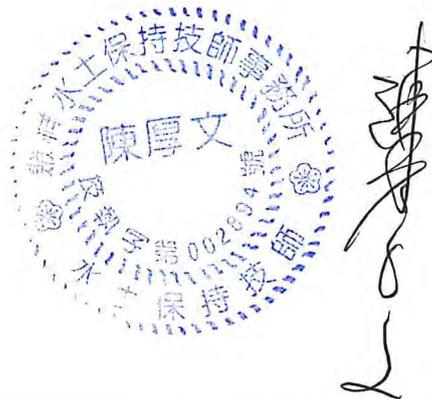
本基地現況大致為已完成開發區，故無需進行開挖整地，惟未來施作永久性水土保持設施挖方量 1,286.14 m<sup>3</sup>，相關計算詳如表 5-13 所示。

表 5-13 水土保持設施挖填方數量計算表

水土保持設施項目	數量	挖方量(m <sup>3</sup> )	填方量(m <sup>3</sup> )
1. 沉砂滯洪池	1 座	$(822.5+628.16) \times 1.6 \div 2 = 1160.53$	-
2. 土堤	87.4m	-	$10.84 \times 87.4 = 947.42$
3. 新設排水溝	110m	$0.52 \times 110 = 57.20$	-
4. RCP 管	120m	$0.50 \times 120 = 60.00$	-
5. 集水井	1 座	$0.9 \times 0.9 \times 1.15 \times 1 = 0.93$	-
合計		1278.66	947.42

## 5-3-5 賸餘土石方之處理方法、地點

本計畫施作水土保持設施之挖方量 1278.66m<sup>3</sup>，填方量 947.42m<sup>3</sup>，賸餘土石方量 331.24 m<sup>3</sup>，未來將規劃平均回填至沉砂滯洪池北側平台上，回填面積約 1290m<sup>2</sup>，平均回填厚度約為 0.26m，故無賸餘土石方之問題。



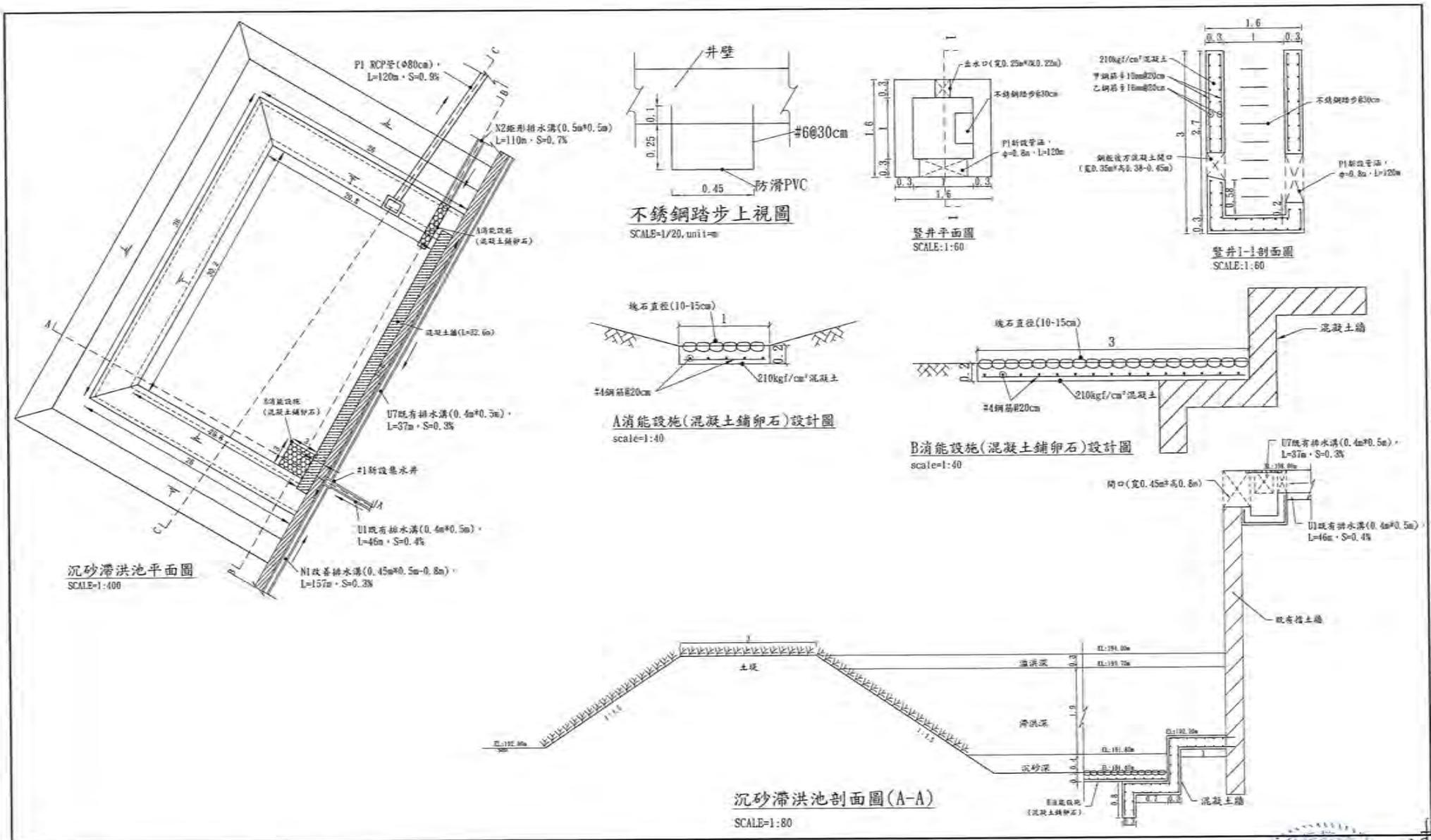


圖5-7 沉砂滯洪池設計圖(1)

專業技師簽證:

案名：臺中市清水區楊厝段1216地號等5筆土地「任興機械工業股份有限公司清水廠」臨時工廠登記申請案水土保持計畫

申請人：任興機械工業股份有限公司清水廠  
代表人：劉明煌

規劃單位：聚祥水土保持技師事務所

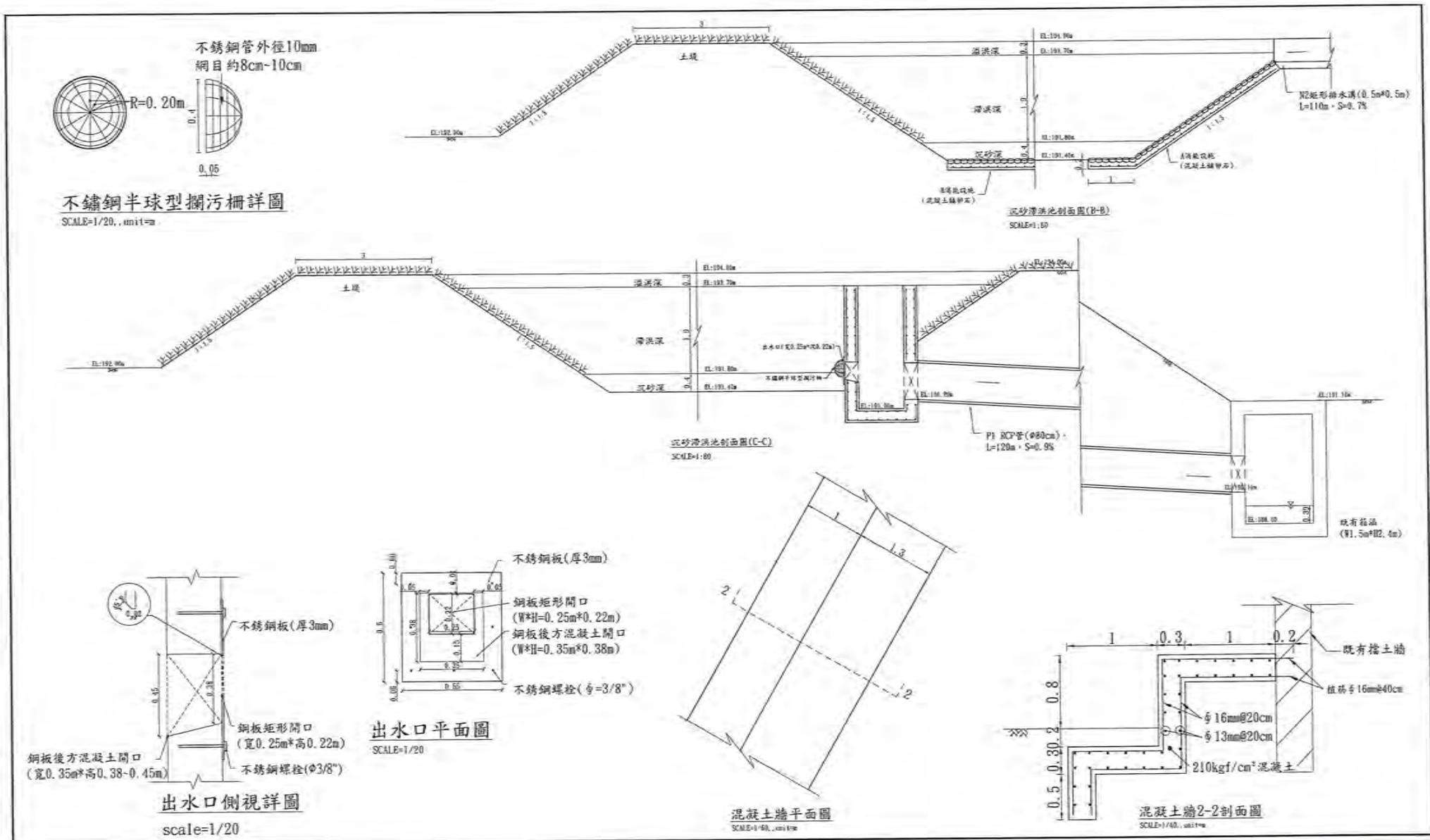
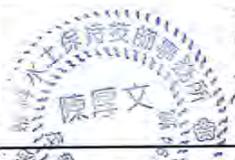


圖5-8 沉砂滯洪池設計圖(2)

專業技師簽證:



案名：臺中市清水區楊厝段1216地號等5筆土地「仕興機械工業股份有限公司清水廠」臨時工廠登記申請案水土保持計畫

申請人：仕興機械工業股份有限公司清水廠  
代表人：劉明煌

規劃單位：聚祥水土保持技師事務所

#### 5-4 邊坡穩定設施

本基地現況穩定，且無開挖整地行為，故本案無需設置邊坡穩定設施。

#### 5-5 植生工程

本基地現況為廠房使用，僅配合廠房設計景觀植生，並規劃採用沉砂滯洪池之貯留雨水作為灌溉使用，故本案無施作植生工程。

#### 5-6 擋土構造物

基地RC擋土牆最大有效高度為5.0m，經勘察本計畫區內既有擋土構造物無傾倒及裂縫之情況，本計畫不另行施作擋土構造物，有關區內既有擋土構造物數量整理如下表。

表 5-14 擋土構造物數量統計表

擋土牆 編號	型式	有效高度 H(m)	長度 (m)
W1	RC 擋土牆	0~5	285

本基地擋土設施現況屬穩定狀況，惟考量水土保持設施施工中既有擋土設施之安全性，故規劃於 W1 既有擋土牆設置傾度盤 6 組(詳如圖 5-1)，施工中監造技師應注意既有擋土牆基礎狀況，不得損毀基礎構造，若施工中監測值達到警戒值，應立即停工並增加監測頻率，若監測值達行動值，必須立刻請專業技師進行安全鑑定，並進行補強，相關監測系統說明如下。

一、監測系統項目：於 W1 既有擋土牆各設置傾度盤 6 組，以量測擋土設施是否有異常傾斜現象。

二、工作內容及觀測方式：

1. 觀測前將評估所選用之儀器計測範圍，以避免發生計測容量不足。

2. 觀測工作開始，將配合觀測頻率於每次量測後之次日完成當次監測分析，並於全部工作完成後完成觀測分析成果報告。
3. 有特殊狀況如暴雨等狀況，將增加觀測頻率，以確實掌握各種可能狀況。
4. 傾度盤設置完成後，將做好保護措施，以免遭人為破壞或受損無法量測。
5. 遇台中地區五級以上地震，立即進行觀測，並分析各觀測數值變動狀況。

三、測讀方式：以傾度盤量測各擋土設施之初始值，並依量測時程將各次測值與初始值相較以求得擋土設施傾斜變化量。

四、觀測頻率及管理值：施工中若遇大豪雨及地震(台中地區五級以上)來臨後觀測乙次，施工完成後監測將移交水土保持義務人辦理後續監測事宜。

本基地傾度盤之警戒值與行動值，依據內政部營建署出版「坡地社區開發安全監測手冊」分別設定，如監測值達到警戒值或地層略朝下邊坡方向位移，應豎立警告標誌加強戒備並增加監測頻率及監測項目；如監測值趨近行動值，必須立刻補強，以臨時擋土支撐措施及臨時排水措施緩和邊坡之滑動，同時監測頻率應密集增加。如監測值超過臨界值或地層明顯朝下邊坡方向發展，應立即撤離人員，立刻補強並以臨時擋土支撐措施及臨時排水措施緩和邊坡之滑動。同時重新檢討既有擋土結構措施，必要時得進行變更設計，有關管理值如表 5-15 所示。

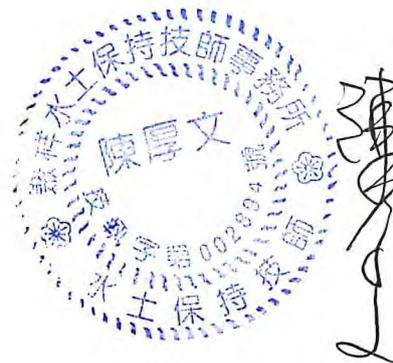


表 5-15 監測管理值表

監測項目	類型	管理值	備註
擋土設施 傾度盤	正常值	$<1/360$	依內政部坡地社 區開發安全監測 手冊規定辦理
	警戒值	$1/360 \leq \text{量測值} < 1/250$	
	行動值	$\geq 1/250$	

## 5-7 道路工程

基地南側臨產業道路，現況良好，基地內僅供區內裝卸貨物使用，不另行施設道路。

## 5-8 工程項目及數量

本計畫之工程項目及數量如表 5-16。

表 5-16 水土保持工程項目數量表

工程項目		單位	數量	備註
1. 沉砂滯洪池		座	1	長 38m×寬 24.7m×深 2.6m
2. 土堤		m	87.4	頂寬 3m×高 2.6m
3. 改善 RC 矩型排水溝	N1	m	157	寬 0.45m×深 0.5~0.8m
4. 新設排水溝	N2	m	110	寬 0.5m×深 0.5m
5. RCP 管	P1	m	120	$\phi 80\text{cm}$
6. 集水井		座	1	長 0.6 m×寬 0.6m×深 1.0m
7. 監測工程		組	6	傾度盤



## 附件八 回饋協議書

「變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案暨  
乙種工業區）案暨擬定臺中港特定區計畫  
【乙種工業區（供任興機械工業股份有限公司使用）】細部計畫案」

回饋協議書

甲方：臺中市政府

乙方：

丙方：任興機械工業股份有限公司

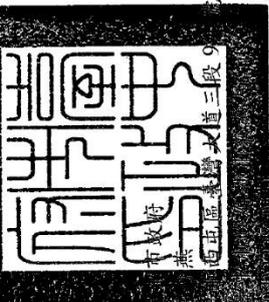
中華民國 113 年 月 日

「變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案暨  
擬定臺中港特定區計畫【乙種工業區（供任興機械工業股份  
有限公司使用）】細部計畫案」

回饋協議書

條次	條文內容
立協議書人：臺中市政府（以下簡稱甲方） 任興機械工業股份有限公司（以下簡稱丙方） （以下簡稱乙方）	
經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：	
第一條 簽訂及回饋依據	一、本協議書依據臺中市都市計畫土地地使用變更回饋審議原則第2點、第3點及第5點規定，暨內政部都市計畫委員會113年2月27日第1051次會議（詳附件一）及臺中市都市計畫委員會111年7月22日第134次會議（詳附件二）決議辦理。本變更案應依據「都市計畫農業區變更使用回饋規範」（詳附件三）核算回饋面積，採捐贈公共設施用地方式辦理。
第二條 標的	丙方申請坐落於臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1372-1、1373、1376-1 及 1376-2 地號等七筆土地（面積 24,263.45 平方公尺）（詳附件四），主要計畫由「農業區」變更為「乙種工業區」（詳附件五）；細部計畫由「農業區」變更為「乙種工業區及綠地用地」（詳附件六）。
第三條 回饋捐贈標的及用途	乙方應以本細部計畫案之綠地用地，面積 7,279.72 平方公尺，作為本案都市計畫變更應回饋捐贈之土地（附件六），並無償捐贈及移轉所有權予甲方。
第四條 捐贈公共設施用地之相關規定事項	一、捐贈土地之回饋期程，應於本計畫發布實施後由丙方自行依法申請建造執照前完成與供公共設施，經甲方查驗合格後，完成捐贈土地之移轉所有權登記作業。 二、丙方應提送開闢工程書圖至本府建設局辦理圖說審查，並依前述審查同意之工程書圖作為工程申報開工及施工之依據。
第五條 公共設施用地之管理維護	乙方完成公共設施用地捐贈後，該地使用部分由丙方維護管理，並應依「臺中市公園園道綠地行道樹道階附屬設施維護辦法」申請。
第六條 違反協議書之處置	乙方、丙方如有違反本協議書之內容，經甲方限期改進而屆期未改善者，甲方得逕依相關法令規定辦理，除依法定程序檢討更改復原計畫之分區外，已完成所有權轉登記之公共設施用地不予發還，乙方、丙方不得以任何理由提出異議。
第七條 其他約定	一、協議書修正：本協議書如有未盡事宜，得經三方同意後以書面修正或補充之。 二、權利、義務轉讓之禁止：非經三方之書面同意，乙方、丙方不得將其權利、義務轉讓予第三人。如經三方書面同意，乙方、丙方應訂本協議書。 三、乙方捐贈土地予甲方所需之土地移轉稅費概由乙方負擔。

條次	條文內容
第八條 管轄法院	本協議書三方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣臺中地方法院行政訴訟庭或臺中高等行政法院為第一審管轄法院。
第九條 執行	、乙、丙方如不履行本協議書相關義務時，同意接受甲方依行政程序法第148條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。 、前條約定，業經臺中市市長依行政程序法第148條第2項規定認可。
第十條 協議書附件	、附件一：內政部都市計畫委員會113年2月27日第1051次會議紀錄(摘錄)。 附件二：臺中市都市計畫委員會111年7月22日第134次會議紀錄(摘錄)。 附件三：都市計畫農業區變更使用審議規範。 附件四：地籍圖謄本及土地登記簿謄本。 、附件五：變更主要計畫內容(摘錄)。 、附件六：擬定細部計畫內容(摘錄)。 七、附件七：土地使用及都市計畫變更同意書。 八、附件八：自願回饋切結書。
第十一條 協議書份數	本協議書製作成正本乙式9份，由甲方執4份、乙方執3份、丙方執2份。
第十二條 個人資料保護法之適用	本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第15條第1款、第2款規定於都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書辦理發布實施，以為執行依據。



市長 盧秀燕

立協雙方

甲 代表人：  
地址：  
聯絡電話：

簽章

乙 代表人：  
地址：  
聯絡電話：

簽章

乙 代表人：  
地址：  
聯絡電話：

簽章

乙 代表人：  
地址：  
聯絡電話：

簽章

丙 代表人：  
地址：  
聯絡電話：

簽章

丙 方：仕興機械工業股份有限公司  
代表人：  
地址：臺中市清水區吳厝里吳厝一街96號  
聯絡電話：04-26201188

中華民國 年 月 日

網印日期 2.12

正本

發文方式：紙本郵寄

權號：  
保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道二段99號

承辦人：蔡敏儀  
電話：04-22289111#65700  
電子信箱：mimmm0631@taichung.gov.tw

臺中市西屯區龍里里臺灣大道二段285號14樓之3

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國113年3月21日

發文字號：府投都計字第1130068025號

類別：普通件  
密等及解密條件或解密期限：  
附件：如說明一

主旨：函轉「變遷臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」內政部都市計畫委員會第1051次會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據內政部113年3月13日內投國都字第1130802466號函辦理。
- 二、請依前揭號函所附會議紀錄決議修正及補充本案計畫書、圖，並檢附修正情形對照表，俾利後續報核事宜。

正本：仕興機械工業股份有限公司、旭晟開發股份有限公司  
副本：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府發展局(減額計畫科) (均含附件)

本案依分層負責規定授權主管局長決行

第1頁，共1頁

附件  
內政部都市計畫委員會第1051  
次會議紀錄

第9案：臺中市政府函為「變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會111年7月22日第134次會議審決修正通過，並准臺中市政府111年10月6日府授都計字第1110261408號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會古委員宜靈（召集人）、謝前委員翰琪、張前委員梅英、彭前委員光輝、邵委員珮君、巫前委員哲緯、王委員翠雲及曾委員淑芬組成專案小組，於111年11月3日、112年10月17日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經臺中市政府112年12月25日府授都計字第1120378881號函送處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府112年12月25日府授都計字第1120378881號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、鑒於本案為台中港特定區首宗依法辦理特定工廠輔導合法化之變更案件，考量區域交通系統動線、公共設施用地布建區位應有其一致性，請臺中市政府於後續計畫區

通盤檢討案內研提周邊產業用地合法化或特定工廠登記變更案件之整體規劃及配置構想，以利建構系統性公共設施並改善周邊環境，作為後續申請案件規劃之參據。

二、考量本案周邊現況仍為農業生產環境且多為開放性地景，故請市府參考現行都市設計審議涉及環境綠化之標準

或規定，本案加強景觀及綠化之設計要求並納入協議書規定辦理，以作為未來工廠輔導合法之示範案例。

三、本計畫書之變更機關為臺中市政府，有關計畫書內文係以「本公司……」起首部分，請修正為市府立場之相關說明或修正為申請單位全銜，以資妥適。

四、申請單位前於101年即依工輔法及特定地區劃定處理原則等相關規定，申請公告為特定地區並取得臨時工廠登記、特定工廠登記等，請納入計畫書補充本案申請合法使用之辦理歷程。

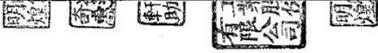
五、本案涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

六、計畫書請依下列各點修正

(一)計畫圖及計畫書內相關示意圖說（如第73頁等），請以基地附近最新測繪之地形圖繪製，以符實際。

(二)道路系統規劃、基地內動線及停車場動線規劃，請釐清車行動線及區內步道系統之實際規劃情形並修正相關示意圖，避免人車動線衝突。

- (三)請參考地區災害防救計畫之發布內容及執行方針，補充本計畫防災計畫之相關防救災動線及資源布建情形；另第 77 頁之防災規劃示意圖請補充基地內及周邊區域尺度之動線規劃，以資完備。
- (四)本案水保計畫既經審查通過，有關區內滯洪設施之配置情形以及是否影響區內人車動線，請補充說明。
- (五)計畫書內相關示意圖請依都市計畫書圖製作要點規定繪製，並應以 A4 規格雙面列印為原則，以利閱讀。



**附件二 臺中市都市計畫委員會第 134 次會議紀錄**

正本

臺中市政府 函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段9  
9號  
承辦人：蘇毓瑜  
電話：0422289111#65209  
電子信箱：gma0206@tchung.gov.tw

受文者：旭風機械股份有限公司

發文日期：中華民國111年7月22日

發文字號：府授都計初字1110198949號

送別：普通件

密等及解密條件或解密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府111年7月22日召開「臺中市都市計畫委員會第134  
次會議」紀錄1份，請查照。

正本：黃主任委員晉興、黃副主任委員崇典、黃委員文彬、吳委員符全、陳委員大田、  
葉委員昭甫、范委員世德、張委員崇源、李委員麗慧、劉委員麗士、劉委員立偉、沈委員正傑  
、蔡委員豐輝、林委員淑芝、李委員美蓉、謝委員政瀚、不委員文  
沛、歐委員淵君、張委員安敏、林委員欣怡、行政院農業委員會農  
田水利署臺中市政府交通局、臺中市政府消防局、臺中市政府農業  
局、臺中市政府建設局、臺中市政府文化局、臺中市政府發展工程處、臺中市神  
農區公所、鼎聖機械工業股份有限公司、東三開發有限公司、城都國際開發管理  
顧問有限公司、仕興機械工業股份有限公司、旭風開發股份有限公司  
副本：臺中市政府都市發展局（建進管理科、都市更新工程科、綜合企劃科、城鄉計畫  
科）

市長 盧秀燕 請假  
副市長 黃國榮 代行

臺中市都市計畫委員會第134次會議紀錄

- 一、開會時間：111年7月22日(星期五)下午2時
  - 二、開會地點：臺灣大道中樓901會議室
  - 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇毓瑜
  - 四、出席委員：(詳會議簽到表)
  - 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
  - 六、確認第133次會議紀錄及執行情形。
- 決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區  
為零星工業區)(配合鼎聖機械股份有限公司擴廠)案」及  
「擬定臺中市豐原地區都市計畫(配合鼎聖機械股份有限公司  
公司擴廠)細部計畫案」

決議：本案除依下列各點意見修正外，其餘准照專案小組建議意  
見通過：

- 一、本案劃設之廣場兼道路用地，同意採捐贈方式；除依  
規由申請人自行管理、維護外，因前開公共設施屬震  
底型態，應樹立公共設施空間告示牌，以利周邊地區  
知悉公共設施範圍並得充分利用，達到其公益性之具  
體效益。
- 二、上開公共設施用地與現有巷道未連通，申請人承諾以  
原零星工業區內私有土地供作道路永久通行使用並自  
行維護管理，且於前開告示牌得示相關內容。前開事  
項請申請人於本案主要計畫經內政部都市計畫委員會  
審議通過後，應與本府簽訂協議書，並納入計畫書辦  
理報核。

第二案：變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(修訂土  
地使用分區管制要點)案

決議：本案除依下列各點意見修正外，其餘准照專案小組建議意  
見通過：

- 一、為符合策略性產業發展周邊商業服務需求，土地使用  
分區管制要點第4點第2項副除酒吧(廊)、飲酒店業

專內項目部分，請業務機關詳予研議後，再行提會報告確認。

二、為配合訂定區內策略性產業申請制度之彈性，與產業類別編定之定期修正檢討，刪除土地使用分區管制要點第4項「公有」一詞及策略性產業項目代碼。

三、考量建築業經營使用執照核發後2年內取得，未能於建築執照行政程序中做有效控管，而建立以綠建築為基礎的申請都市已為全球城市發展趨勢，爰刪除主管要點獎勵規定，基地內申請興建之建築案皆需取得綠建築標章合格級以上，不再另予容積獎勵。

第三案：「變更臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」暨「變更臺中港特定區計畫【乙種工業區（供住與機械工業股份有限公司使用）】細部計畫案」再提會討論案

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專業小組建議意見通過：

一、考量公共設施用地留用之合理性、可及性及公益性，取消細部計畫道路用地之劃設，將原道路用地部分調整為綠地用地，以維護綠地用地之完整，惟後續仍應保留道路供消防救災使用。

二、業務依工廠管理輔導法規定辦理工廠、土地及建物合區歷史，又目前尚未辦理之「臺中國際機場園區規劃案」尚在願景規劃及整體規劃階段，且經申請人出具之法院公證書承諾未來「臺中國際機場園區規劃案」進行都市計畫擬定作業時，將全力配合發布都市計畫核定內容，並將該承諾書併入都市計畫書以利查考。

八、散會：下午4時30分

### 附件三 法規內容-都市計畫農業區變更 使用審議規範

# 內政部主管法規共用系統

列印時間：113.06.11 16:34

法規內容	
法規名稱：都市計畫農業區變遷使用審議規範	
公發布日：民國 86 年 02 月 27 日	
修正日期：民國 107 年 01 月 25 日	
發文字號：台內營字第106081號	令
法規體系：國土管理	上級法規
立法理由：都市計畫農業區變遷審議規範第三十三點、第四十點修正總說明及對照表.pdf	
圖表附件：附表、依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區.pdf 附件、社區經營管理計畫內容.pdf 附圖、都市計畫農業區變遷使用辦理程序示意圖.pdf	

## 壹、總則

- 一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。
- 二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。
- 三、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審議之，不適用本規範全部或一部之規定。
  - (一) 變更範圍內現有發落建築密集者。
  - (二) 因計畫範圍不符、發落錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市發展而變更者。
  - (三) 經目的事業主管機關同意與教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。
  - (四) 各級政府整體開發而變更者。
- 三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申請程序如左。
  - (一) 申請人應先向該管目的事業主管機關核准，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。
  - (二) 辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽一個月內內提送都市計畫委員會審議。直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣(市)政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報

請內政部核定。  
各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案有關之公民或團體代表列席聽取說明，並表達意見。

五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各級都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣(市)政府依法簽發實施，以及依規定核發開發許可。

七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申請雜項執照，並於完成雜項工程及興辦完成公共設施，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申請建築執照。

八、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得併辦理穩定。辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現申請書圖及相關文件不符(全)者，應一次限期申請人補正(件)。申請人無正當理由逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。

十、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十二、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十三、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十四、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十五、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十六、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十七、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十八、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

十九、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

二十、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

三十公尺，但為成道路或都市計畫道路分佈者，視同完整連接。

十四、申請變更使用之土地應連接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納或緩解開發所產生之交通需求。

十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：

- (一) 供水水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供水之集水區；凡現有、興建中、規劃完成且核定，面積大於五十平方公里之集水區或集水區；凡現有、興建中、規劃完成且核定，面積大於五十平方公里之集水區或集水區；凡現有、興建中、規劃完成且核定，面積大於五十平方公里之集水區或集水區。
- (二) 相關主管機關依法劃設或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。

十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。

十七、第十六點水質水量保護區所稱河川及水體之認定基準如下：  
(一) 河川：指河川（溪流）之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之「萬五千分之一之經建地形圖上有標示河（溪）名，且級序應為2」（包含2）以上者。  
(二) 水體：  
1. 河川已設有堤防者，以堤防為準。  
2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水邊治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水邊治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。  
3. 未築堤防且未公告水邊治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年來洪水頻率所到之處為準。

十八、申請變更使用之土地，若位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。其位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。

十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸（填）管制度、山地管制度、重要軍事設施管制度或重要堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更申請時並應先徵詢主管機關之意見。

二十、申請變更使用之土地位於山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：

- (一) 距境內之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地質，不得開發利用，其餘土地得原狀作道路、公園及綠地等設施使用。
- (二) 距境內之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。

二十一、申請變更使用之土地如位於山坡地，應因應地形地勢限制，避免大規模填地。其填地每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公公尺應設置斜坡，並須區區接築築線，其斜坡長度不得小於六公尺。

二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。

二十三、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年度發生一次暴雨產生外非放逐流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一日發生一次暴雨強度之計算標準採提採用法設施，以阻礙因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

二十四、申請變更使用之土地開發後，應依依法登記開業之相關專業技師簽證書為之者，不在其限。第一項開發設施面積之計算標準，山坡地開發條件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。

二十五、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能，可供建築基地應載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地滿足空地儘量集中留設並與開放空間相聯繫，以發揮最大保衛、休憩與防災功能。

二十六、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災避難防止地帶。

二十七、申請變更使用範圍內之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置適當之綠地或綠地建築，其距離須在十公尺以上。

二十八、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。前項都市設計之內容須經實際需要，表明下列事項：  
(一) 公共開放空間系統配置與管制事項。

- (二) 人行空間或步道系統動線配置事項。
- (三) 交通運輸系統配置及管制事項。
- (四) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。
- (五) 環境保護設施配置與管制事項。
- (六) 綠化植栽及景觀計畫。

二十八、公共管線應以地下為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。

二十九、申請變更使用範圍應依消防法設置消防設施。

三十、依本規範變更住宅區內之建築基地，應提供部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過該基地總面積之百分之十。

三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規範之其他有關容積獎勵相關法規之規定。

三十二、依本規範申請變更使用範圍，應提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。

三十三、應依第三十二點規定劃設而未能提供變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完備可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。

三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用範圍面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更使用範圍為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用範圍面積之百分之三十。

三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如係依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。

三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用範圍面積之百分之十。

三十七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一、五公尺。

三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一對外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預佔數之百分之二十設置足夠之公共停車場。

三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建築率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之二百；其餘建築基地之建築率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其最高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。

四十、申請變更使用範圍內規劃為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地之價格(取最高價計算)之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥直轄市或縣(市)政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管理經費。

四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣(市)政府。

四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫後定或備案後撥歸都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣(市)政府商訂協議書。

四十三、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自新市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不合開發範圍內以公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

四十四、依本規範申請變更使用如為住宅區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。

四十五、協議書應載明下列事項：

- (一) 具結保證核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更住宅區使用者，並應依核准之社區經營管理計畫實施。
- (二) 自願捐贈之公共設施用地及代用地應落、面積及現金金額。
- (三) 違反前二款規定之效力。

四十六、第四十四點第三款所定之效力包括：

- (一) 廢止開發許可並公告之。
- (二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。
- (三) 已完竣所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。

四十七、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若非人原灌漑設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。

四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、運送、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環境保主管機關同意。

四十八、申請人應檢附相關專業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應文件，但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。

四十九、（本點刪除）

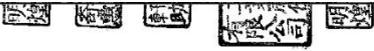
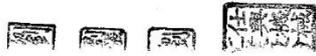
#### 伍、附則

五十、申請人應區協議書規定事項，當由直轄市、縣（市）政府待廢止其開發許可，並即由原都市計畫委員會或縣（市）政府依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法規定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完竣或已供之現金不予發還。

五十一、基地內夾雜零星或微小公有土地，尚未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定程序得同意合併開發證明書。

五十二、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會或直轄市、縣（市）政府審議通過後，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

資料來源：內政部主管法規引用系統



## 附件四 地籍圖、土地登記簿謄本



土地登記第一類謄本 (土地標示及所有權部)  
濟水區楊厝段 1372-0000地號

列印時間：民國113年10月22日10時54分 頁次：1  
中興地政事務所 主任 林建伸 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
濟水區謄本第000557號 列印人員：賴婉君  
資料管理機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市地政事務所

土地標示部

登記日期：民國113年10月16日  
面積：\*\*\*\*\*3,026.53平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
地籍區段：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
其他登記事項：重劃前(編區界址)重劃小段0.416÷0.000地號  
區分劃增地號：1372-0001地號

土地所有權部

\*\*\*\*\*  
(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國113年07月30日  
原因發生日：民國113年05月28日  
所有權人：  
姓名：  
住址：  
權限範圍：全部 \*\*\*\*\*1720  
權利內容：113濟字第031220號  
為前申領地價：113年03月 \*\*\*\*\*176.0元/平方公尺  
前次取得價值或原規定地價：\*\*\*\*\*3,000.0元/平方公尺  
113年06月 \*\*\*\*\*3,000.0元/平方公尺  
前次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*001-0003-001  
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣  
本謄本係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
2.0條及第2.9條規定辦理  
前次移轉事項資料：承辦人應注意個人資料保護法第5條、第1.9條、第  
2.0條及第2.9條規定辦理  
前次移轉事項資料：承辦人應注意個人資料保護法第5條、第1.9條、第  
2.0條及第2.9條規定辦理

土地登記第一類謄本 (土地標示及所有權部)  
濟水區楊厝段 1372-0001地號

列印時間：民國113年10月22日10時54分 頁次：1  
中興地政事務所 主任 林建伸 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
濟水區謄本第000557號 列印人員：賴婉君  
資料管理機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市地政事務所

土地標示部

登記日期：民國113年10月16日  
面積：\*\*\*\*\*3,633.25平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
地籍區段：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
其他登記事項：分劃前：1372-0000地號

土地所有權部

\*\*\*\*\*  
(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國113年07月30日  
原因發生日：民國113年06月28日  
所有權人：  
姓名：  
住址：  
權限範圍：全部 \*\*\*\*\*1720  
權利內容：113濟字第031221號  
為前申領地價：113年03月 \*\*\*\*\*176.0元/平方公尺  
前次取得價值或原規定地價：\*\*\*\*\*3,000.0元/平方公尺  
113年06月 \*\*\*\*\*3,000.0元/平方公尺  
前次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*001-0003-001  
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣  
本謄本係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
2.0條及第2.9條規定辦理  
前次移轉事項資料：承辦人應注意個人資料保護法第5條、第1.9條、第  
2.0條及第2.9條規定辦理  
前次移轉事項資料：承辦人應注意個人資料保護法第5條、第1.9條、第  
2.0條及第2.9條規定辦理

土地登記第一類謄本 (土地標示及所有權部)  
清水區楊厝段 1373-0000地號

列印時間：民國113年10月22日10時54分 頁次：1

中興地政事務所 主任 林建伸 本案係依照分屬負責規定登載或辦人員核發  
清水區謄字第000557號 列印人員：賴婉君  
資料管理機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市中興地政事務所

土地標示部

登記日期：民國09年10月18日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*581.89平方公尺 使用地類別：(空白)  
民國113年01月 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
地上建物建號：\*\*\*\*\*00095-000  
其他登記事項：重測前、後房屋稅徵收標準小段0417-0000地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0002 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國09年10月02日 出生日期：  
所有權人：\*\*\*\*\*  
住 址：\*\*\*\*\*

權利範圍：全戶、\*\*\*\*\*1/2  
權利限制：(1)海士字第01932號  
當前申報地價：\*\*\*\*\*176.07元/平方公尺  
前次移轉現值或前次定地價：\*\*\*\*\*  
09年07月 應繳稅額：\*\*\*\*\*800.09元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部、\*\*\*\*\*1/2  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
二、前次移轉現值資料，於徵收土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本 (土地標示及所有權部)  
清水區楊厝段 1376-0001地號

列印時間：民國113年10月22日10時54分 頁次：1

中興地政事務所 主任 林建伸 本案係依照分屬負責規定登載或辦人員核發  
清水區謄字第000557號 列印人員：賴婉君  
資料管理機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市中興地政事務所

土地標示部

登記日期：民國113年10月16日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*538.16平方公尺 使用地類別：(空白)  
民國113年01月 公告土地現值：\*\*\*\*\*3,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：1376-0000地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0035 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國09年12月20日 出生日期：  
所有權人：\*\*\*\*\*  
住 址：\*\*\*\*\*

權利範圍：全戶、\*\*\*\*\*1/2  
權利限制：(1)海士字第03123號  
當前申報地價：\*\*\*\*\*176.07元/平方公尺  
前次移轉現值或前次定地價：\*\*\*\*\*  
09年07月 應繳稅額：\*\*\*\*\*800.09元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部、\*\*\*\*\*1/2  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
二、前次移轉現值資料，於徵收土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

清水區楊厝段 1376-0002地號

頁次：1

列印時間：民國113年10月22日10時54分

中興地政事務所 主任 林建申 本案件依照分層負責規定授權承辦人員核發  
清水區地籍字第000557號 資料審核機關：臺中市地政事務所 主任：張敬昆  
資料審核機關：臺中市地政事務所 主任：張敬昆

土地標示部

登記日期：民國113年10月16日  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
地籍區段：1376-0002 公告土地現值：\*\*\*3,000元/平方公尺  
其他登記事項：(空白) 分劃自：1376-0000地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0035  
登記原因：買賣  
所有權人：(空白)  
統一編號：(空白)  
出生日期：(空白)

權利範圍：全部

權利範圍：全部  
權利價值：176.0元/平方公尺  
前次移轉價值或原設定地價：(空白)  
應繳稅額：(空白)  
其他登記事項：(空白)

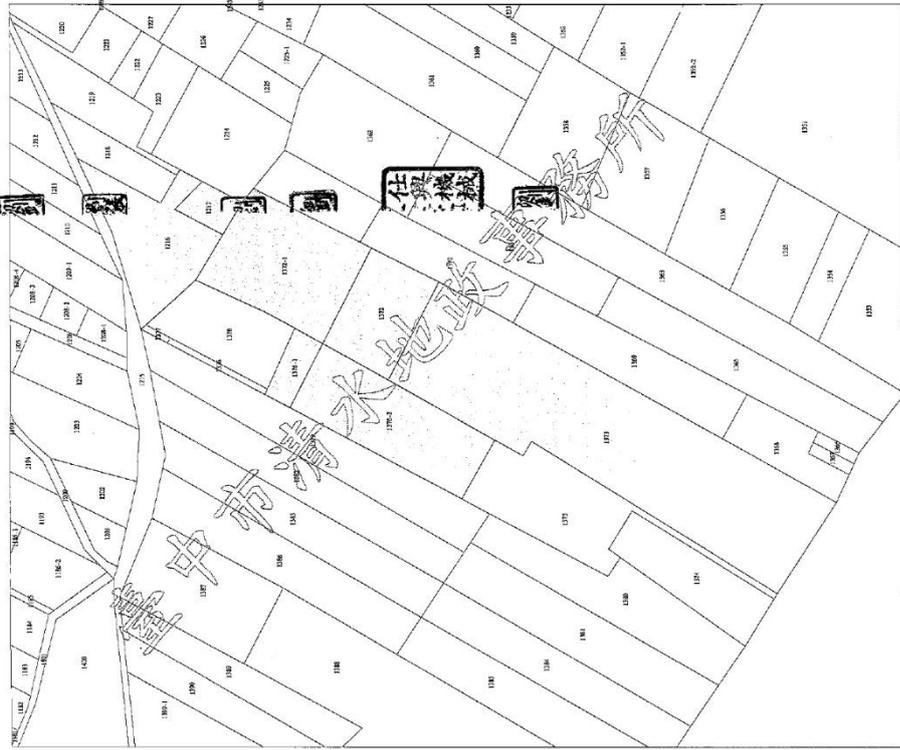
本謄本僅係土地標示及所有權部，詳細權利狀況請參閱全部謄本  
本謄本列完舉凡本謄本列完舉凡本謄本列完舉凡本謄本列完舉凡  
本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第19條、第20條及第29條規定辦理。  
前次移轉價值資料，於該段土地價值稅時，仍應以稅務機關核實者為依據。

臺中市地政事務所謄本用紙

113.04.380.000 號

地籍圖謄本

清水地籍字第011739號  
土地坐落：臺中市清水區楊厝段1376-1、1376-2、1372-1、1372、1373、12.6、1217地號共7筆  
本謄本係根據地籍圖冊核對（實地界址以測量圖冊為準）  
資料審核機關：臺中市地政事務所 主任：張敬昆  
本謄本係根據地籍圖冊核對：臺中市地政事務所 主任：張敬昆  
民國 114年01月21日 14時58分



比例尺：1/2000

原比例尺：1/5000

本謄本係根據地籍圖冊之電子謄本，由地籍圖冊核對（實地界址以測量圖冊為準）  
資料審核機關：臺中市地政事務所 主任：張敬昆  
本謄本係根據地籍圖冊核對：臺中市地政事務所 主任：張敬昆  
民國 114年01月21日 14時58分



## 第五章 實質計畫

### 一、土地使用計畫

#### (一) 變更理由

##### 1. 合理性

依據「特定地區劃定處理原則」第七點規定：「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，辦理使用分區或用地變更作業」，本計畫申請範圍坐落於臺中港特定區計畫之農業區，爰此，為促使土地合法化使用，需依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之相關規定，申請變更都市計畫使用分區。

本計畫業經經濟部 108 年 7 月 31 日經授工字第 10820419971 號函，認定本計畫符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點第二項不受申請面積不得小於五公頃之限制規定；另外，並經臺中市政府 108 年 12 月 9 日府授經工字第 1080296384 號函，准予同意依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」規定，辦理後續都市計畫變更作業程序；嗣後，業於 109 年 5 月 13 日府授都計字第 1090112897 號函辦理都市計畫公開展覽作業，為能依循前開相關主管機關之指導，實有其選定土地面積之合理性。

於使用分區方面，本計畫未來將適用「臺中市國土計畫」及相關規定，依據公開展覽資料顯示，本計畫範圍於國土功能分區方面，未來將劃設為「城鄉發展地區第一類」，依據「國土計畫法」規定，城鄉發展地區第一類主要係供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用，本計畫未來國土功能分區正式劃設完成後，將遵從

城鄉發展地區之相關規定辦理；於使用性質方面，城鄉發展地區得作為製造業使用，故辦理變更為乙種工業區未來可銜接國土功能分區及其使用性質，實有其辦理變更之合理性。

##### 2. 必要性

仕興公司經營至今已近 40 年，目前已有四座專業生產廠房，工廠資產總額已達 4 億元，年營業總額達 7 億元以上，屬中小型企業，並且公司聘有超過 70 名員工，為落實永續經營理念以確保所僱用員工之就業機會，遵照行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，辦理合法經營作業。

有關選定現有廠房位置作為申請位置，係考量仕興公司已在地深耕近 40 年，日本寮基地周遭多為農業區，距離最近之工業區約為 7 公里，若須辦理遷廠，將產生過多之生產成本，進而影響週邊營運及員工生計；且該區域之工業區多達使用飽和狀態，故無較適宜之工業區供仕興公司使用。

為形塑良好都市景觀意旨與公眾使用之便利，本計畫將依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，規劃提供適當公共設施及公用設備用地捐贈予臺中市政府，並由仕興公司負責管理及維護，除能提升本案公共設施品質外，亦可降低廠房對於周遭環境景觀之衝擊。

因此，為能確保公司員工生計及周邊公共設施服務水準，實有選定特定地區範圍內部分土地辦理變更之必要性。

##### 3. 急迫性

本計畫之特登工廠於民國 69 年起因應全球化木工機械之市場需求，開始從事生產專業且先進的木工機械設備，如推台鋸、貼邊機、鑽孔機、帶鋸機與集塵設備等，所生產製造之機械設備以外銷

為主，聘僱海外六十餘國，一百多個經銷商。目前本計畫之特登工廠資產總額已達四億五千萬元，近五年營業收入總額平均約六億八千萬元，屬中小型企業，並且公司聘用超過七十名員工，對地方清水區就業率有極大幫助。

為按臺灣國內外大廠之訂單，擴大公司經營規模，以廠及目前公司所聘用七十名員工之生計，仕康公司刻正依據「都市計畫法」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」等規定申請農業區變更為乙種工業區，並陸續辦理補請建築執照等作業，於取得正式工廠登記證後，始符合國內外大廠之合作契約首要條件；工廠須位於合法區位並取得相關使用執照。

再者，於土地變更合法化後，仕康公司擬投入約3千萬元於公共設施設置、環境改善及優化生產線與研發經費，進而增加產能與技術創新，預計未來需增聘20名之就業員工及研發人員，以建置其研發生產線，並提升地方產業就業率，對於地方政府之稅收亦有貢獻，故本計畫辦理既有土地及生產廠房合法化實有其急迫性。

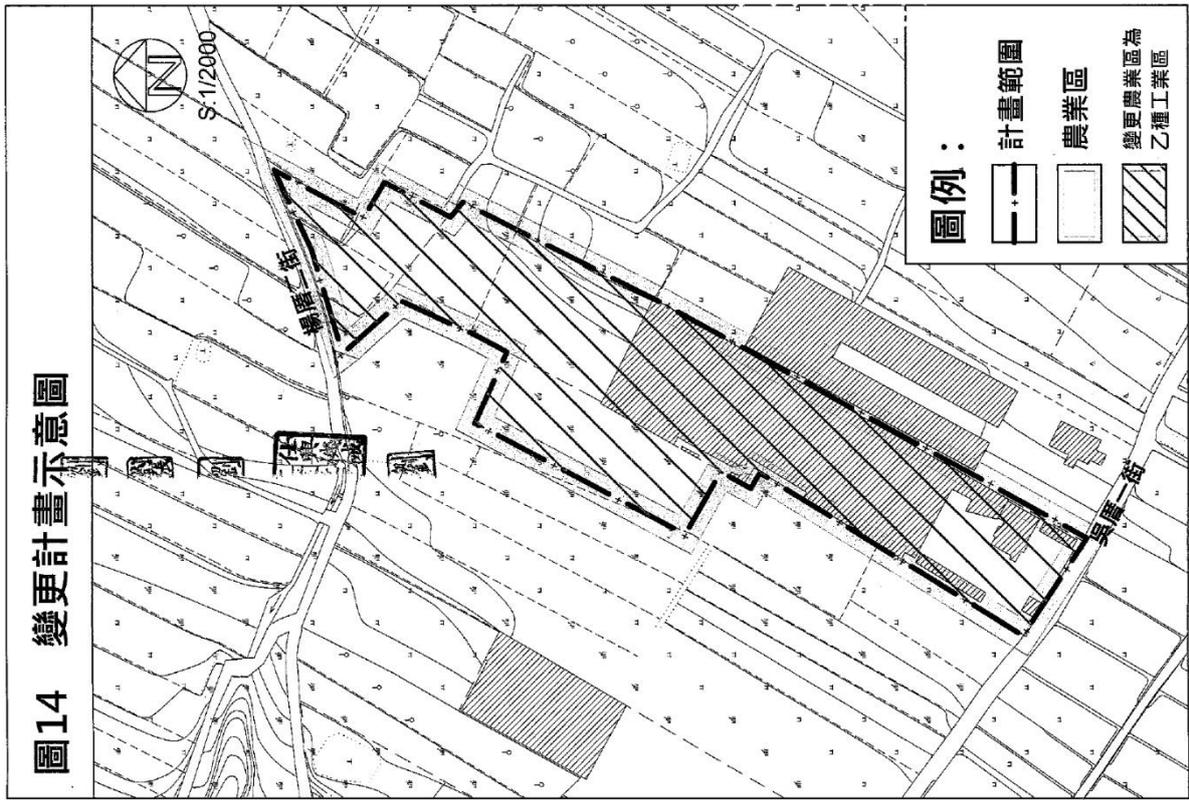
(二) 變更計畫內容

本計畫係配合仕康機械工業股份有限公司行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，辦理土地合法化作業，擬將申請範圍內部分農業區變更為乙種工業區，變更面積約2,4263公頃，其變更計畫內容如表17，變更前使用面相對照如表18，變更計畫如圖14所示。

表17 變更計畫內容明細

位置	範圍內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
清水區楊厝段1216、1217、1372、1373及1376(部分)等五筆地號土地	農業區 (2,4263公頃)	乙種工業區 (2,4263公頃)	1.落實永續經營以確保員工就業機會；仕康機械工業股份有限公司經營至今已近40年，目前已有四座專業生產廠房，年營業總額達7億元以上，為落實永續經營理念以確保所僱用員工之就業機會，因遵照行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，應繼續辦理合法經營作業。 2.促進土地及建物合法使用：本計畫業經經濟部101年6月1日經授中字第10130001750號公告為特定地區，嗣後並於107年11月29日符合環保、消防、水利及水土保持等相關核准文件後，取得臺中市政府發給之臨時工廠登記證，並且又於109年8月12日配合「工廠管理輔導法」修法辦理換證作業取得臺中市政府府料定工廠登記(府授經工字第1090802837號函)，因此，依「特定地區劃定處理原則」第七點規定：「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

圖14 變更計畫示意圖



60

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
			<p>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，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」，予以辦理都市計畫土地使用分區變更作業，促使土地及既有生產廠房合法使用。</p> <p>3.兼顧農工發展合理規劃土地使用：本計畫需依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，應規劃提供適當公共設施及公用設備用地捐贈予臺中市政府，除能提升本案公共設施品質外，亦可降低廠房對於周邊環境景觀之衝擊。再者，仕興機械工業股份有限公司得以此深耕永續經營，延續工廠產能以穩定地方經濟發展。</p>

註：表內面積應以依據核定圖說此分圖面積為準。

55

## 五、實施進度及經費

### (一) 實施進度

本計畫現況為取得特定工廠登記證之既有工廠其實施進度為都市計畫發布實施前已完成部分區內公共設施及必要性服務等工程之施作。目前，亦由仕興公司負責管理維護作業。嗣後，捐贈土地之回饋期程，應於本計畫發布實施後並由申請人仕興公司自行依法申請雜項執照以興闢公共設施，經市政府查驗合格後，完成捐贈土地之移轉登記作業。

### (二) 經費概估

本計畫開發範圍內土地皆已取得，配合未來土地使用計畫及相關規範等規定，擬將部分建築予以拆除，故經費包含廠房修建費用約新台幣 4,989 萬元及公共設施用地開闢費用約新台幣 728 萬元，全部費用共計約新台幣 5,717 萬元，其經費來源由仕興機械工業股份有限公司自行籌措，相關說明如表 22、23 所示。

表22 開發費用成本明細表

項目	金額 (萬元)	備註
1 廠房修建費用	4,989	拆除面積約 2,749.17 m <sup>2</sup> 約為 831.62 坪 831.62*6 萬=4,989 萬元 (以每坪造價 6 萬元計算)。
2 綠地用地開闢費用	728	綠地用地面積為 7,279.03 m <sup>2</sup> 7,279.03*1 千=729 萬元 (以每坪造價 1 千元計算)。
合計	5,717	

註：表內費用均經仕興機械工業股份有限公司財務狀況及開發計畫實際需求酌予調整。

表23 實施進度及經費表

項目	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式			開發經費 (萬元)		主辦單位	預計完成期限	經費來源
		市地價購	市地重劃	自有	廠房修建費用	綠地用地開闢費用			
乙種工業區	17,275.42			V	4,989	728	仕興機械工業股份有限公司	預計核准變更後 5 年完成	仕興機械工業股份有限公司自行籌措
合計	17,275.42				5,717				

註：表內費用均經仕興機械工業股份有限公司財務狀況及開發計畫實際需求酌予調整。

## 六、回饋措施

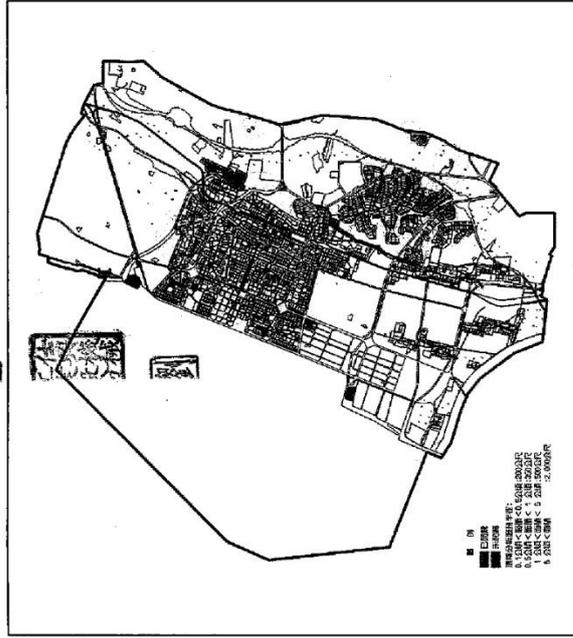
本計畫回饋措施部分，依據審議規範第三十二點規定說明：「依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備」；又依據第三十三點規定說明：「應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈...捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積」。

因此，本計畫申請總面積為 24,263.44 平方公尺，應無償捐贈 7,279.03 (24,263.44\*30%) 平方公尺以上公共設施用地予臺中市政府。本計畫於範圍北側劃設面積 7,279.72 平方公尺之綠地用地，占變更面積 30%，擬無償捐贈予臺中市政府，並由仕興公司自行開闢與維護管理，本計畫回饋措施如圖 21 所示。

有關公共設施用地劃設類型部分，依據臺中市政府 106 年 8 月發布實施之「變更台中港特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」內容，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，上開計畫都市發展用地面積為 5,450.90 公頃，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積不得低於 545.09 公頃，惟現行上開計畫劃設面積加總僅 362.65 公頃，現況劃設面積仍未達所定之檢討標準面積，故本計畫於北側劃設綠地用地，主要作為綠化使用，並兼顧環境美化功能，將配置景觀綠帶、無固定休閒設施、步道等裝置，對周邊整體景觀有極大助益，且該設施將供周邊居民無償使用，故實有其劃設之公益性及公眾性；有關可及性部分，綠地用地與北側楊厝二街間夾雜國有土地，

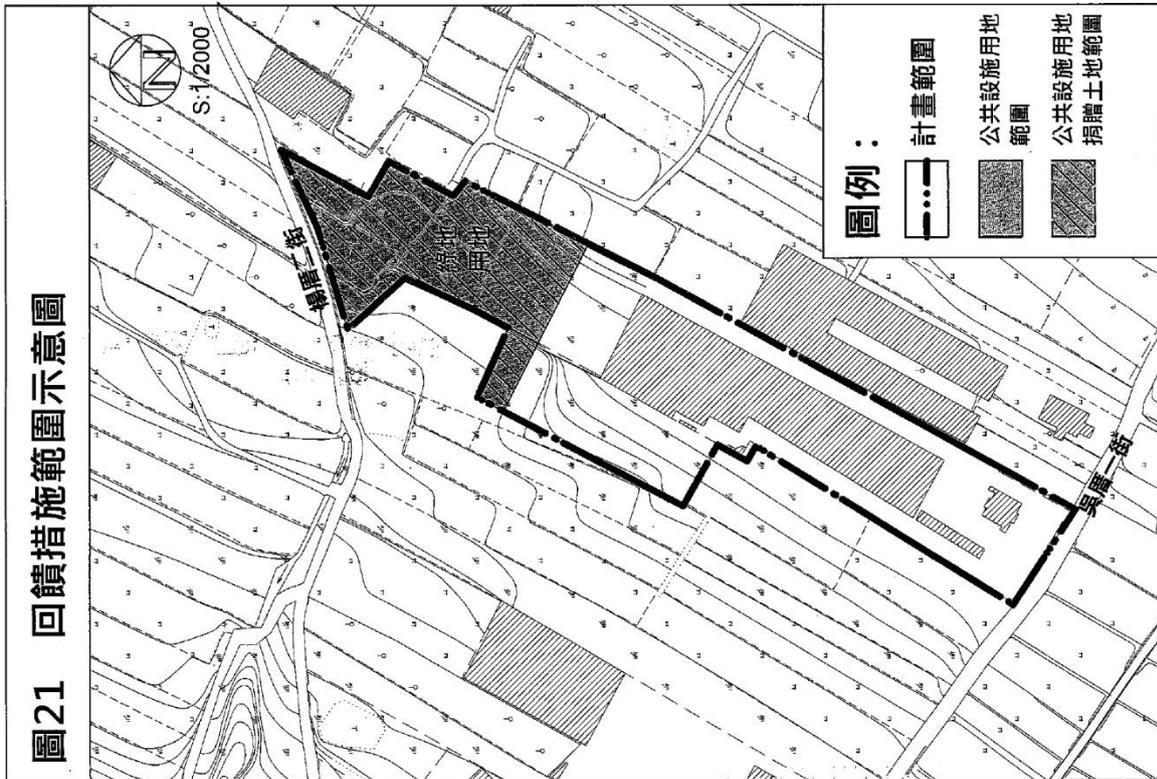
部分土地未完全建築，本計畫已提具相關資料向國有財產署申請通行同意，未來綠地用地將直接臨接楊厝二街，實有其可及性。

圖 20 台中港特定區公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場用地劃設範圍示意圖



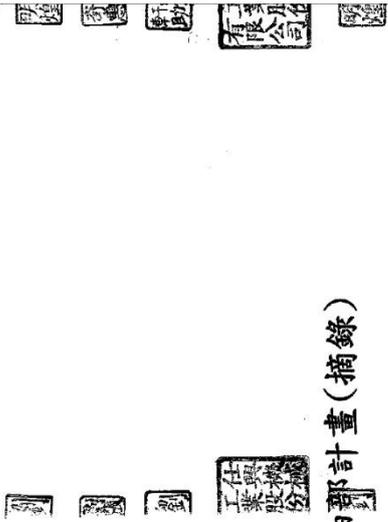
資料來源：變更台中港特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(公開展覽草案)-臺中市政府，106 年。

圖21 回饋措施範圍示意圖



84

附件六 仕興細部計畫(摘錄)



擬定台中港特定區計畫【乙種工業區  
(供仕興機械工業股份有限公司使用)】細部計畫書

第四章 實質發展計畫

一、計畫範圍與面積

本計畫位於台中港特定區計畫東側大肚山上，計畫範圍包括臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1373 及 1376(部分)等五筆地號土地。

計畫面積合計為 2.4263 公頃 (24,263.44 平方公尺)。

二、計畫年期與人口

本計畫年期依據臺中市國土計畫之指導，以民國 125 年為計畫目標年；另外，因本細部計畫範圍主要供仕興機械工業股份有限公司作組裝機械使用，目前就業人口約 70 人，未來土地及建物合法化後預估再增聘 20 人就業員工，故計畫人口訂定為 90 人。

三、土地使用及公共設施計畫

本計畫係配合本公司行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，辦理土地合法化作業，依循主要計畫指導內容，擬定土地使用分區及公共設施用地，相關說明如下：

(一) 乙種工業區

主要提供本公司生產先進木工機械設備與必要附屬辦公室使用，以及其他經目的事業主管機關核准使用，劃設面積為 16,983.72 平方公尺，占總面積約 70.00%，符合其規定。

(二) 公共設施用地

依據舊議規範第三十四點規定說明略以：「...申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使

臺中市政府

民國 111 年 10 月

用總面積之百分之三劃設綠地用地，劃設面積為 7,279.72 平方公尺，占總面積約 30.00%，符合其規定。

本計畫於北側範圍劃設綠地用地，主要作為計畫區與周邊農業區之隔離及緩衝空間使用，並兼顧環境綠美化功能，劃設面積為 7,279.72 平方公尺，占總面積約 30.00%，符合其規定。

其本計畫區內土地用途計畫表如表 14 及圖 7 所示。

表 14 本計畫區內土地用途計畫表

土地用途項目	面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)
土地用途分區	16,983.72	70.00
公共設施用地	7,279.72	30.00
總計	24,263.44	100.00

備註：表內面積應以依據航空圖實地分割測量面積為準。

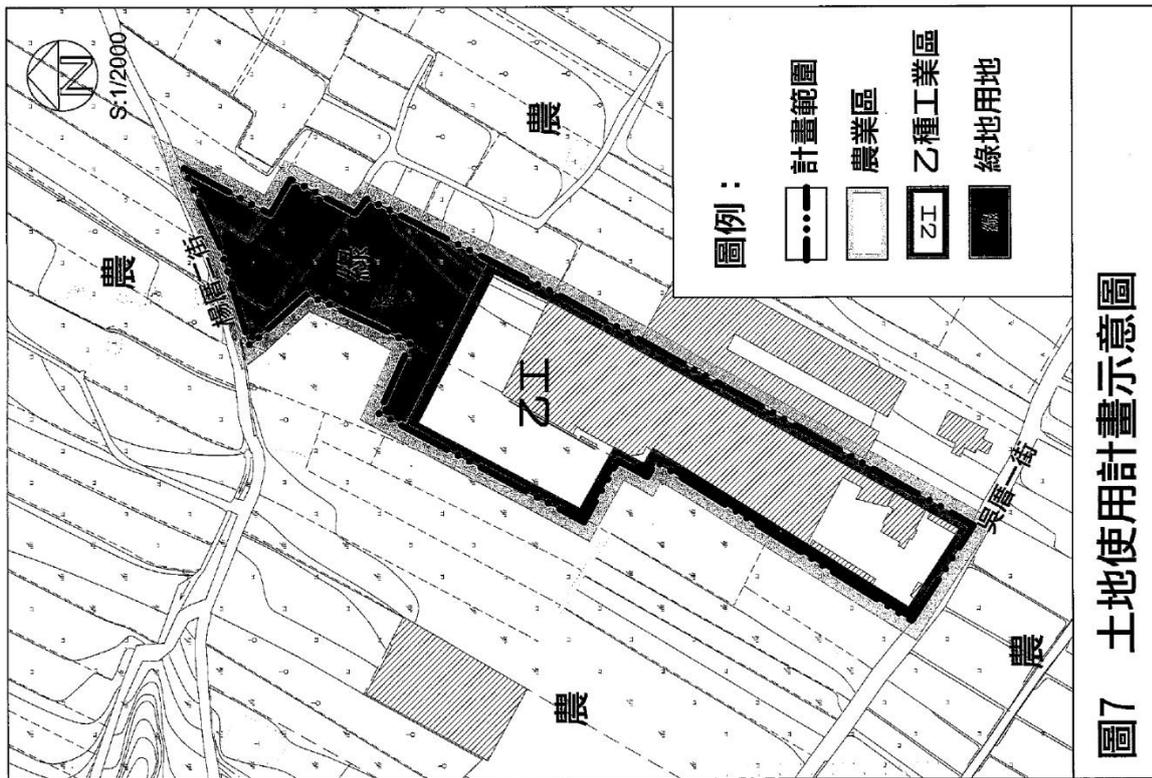


圖 7 土地使用計畫示意圖

## 第五章 事業及財務計畫

### 一、開發方式

本計畫現況為取得臨時工廠登記證之既有工廠其實施進度為都市計畫發布實施前已完成部分區內公共設施及必要性服務等工程之施作，目前，亦由仕興公司負責管理維護作業。嗣後，捐贈土地之回饋期程，應於本計畫發布實施後並由仕興公司自行依法申請雜項執照以興辦公共設施，經市政府查驗合格後，完成捐贈土地之移轉登記作業。

### 二、財務計畫

本計畫預計投入經費以申請變更範圍之開發經費為主，包括水土保持工程費用、環保設備費用、環境監測費用及公共設施用地開闢費用，總計約 960 萬元，其經費來源由仕興機械工業股份有限公司自行籌措，相關說明如表 18 所示。

表18 經費概估表

項目	開發經費		備註	
	單位	數量		金額 (萬元)
水土保持工程費用	式	1	185	包括沉砂滯洪池、排水溝及集水井
環保設備費用	式	1	11	包括垃圾儲存設施與清運費用
環境監測費用	式	1	5	類機式污水處理槽維護費用
公共設施開闢費用	式	1	29	包括空氣、噪音、地下水及交通量
總計	公頃	0.73	730	綠地用地
			960	

註：表內費用為仕興機械工業股份有限公司財務狀況及開發計畫時實際需求酌予調整。

### 三、回饋措施

本計畫回饋措施部分，依據會議規範第三十二點規定說明：「依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備」；又依據第三十三點規定說明：「應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈...捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積」。

因此，本計畫申請總面積為 24,263.44 平方公尺，應無償捐贈 7,279.03 (24,263.44\*30%) 平方公尺以上公共設施用地予臺中市政府。本計畫於範圍北側劃設面積 7,279.72 平方公尺之綠地用地，擬無償捐贈予臺中市政府，並由仕興公司自行興辦與維護管理。

其本計畫回饋措施如圖 13 所示。



# 土地使用及都市計畫變更同意書

茲有「仕興機械工業股份有限公司」擬於下列土地依據都市計畫法及相關規定，辦理都市計畫變更主要計畫及擬定細部計畫作業，業經其所有權人同意辦理變更相關事宜，特立此同意書為憑。

標示及使用範圍如下：

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	贈本面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人
臺中	清水	楊厝	1216	農業區	2,649.80	
臺中	清水	楊厝	1217	農業區	458.51	
臺中	清水	楊厝	1372	農業區	2,026.53	
臺中	清水	楊厝	1372-1	農業區	3,633.25	
臺中	清水	楊厝	1373	農業區	11,584.89	
臺中	清水	楊厝	1376-1	農業區	538.16	
臺中	清水	楊厝	1376-2	農業區	3,372.31	

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址

附件八 自願回饋切結書

明燦 劉 劉 仕興機械工業股份有限公司 明燦

明燦 劉 劉 仕興機械工業股份有限公司 明燦

中華民國 年 月 日

## 自願回饋切結書

立切結書人同意「仕興機械工業股份有限公司」所申請於臺中市清水區楊厝段 1216、1217、1372、1372-1、1373、1376-1 及 1376-2 等七筆地號土地，其都市計畫主要計畫由農業區變更更為乙種工業區，細部計畫由農業區變更更為乙種工業區及綠地用地乙案，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理回饋30%土地作為公共設施用地，特立此切結書為憑。

立切結書人(土地所有權人)：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址

中 華 民 國      年      月      日

# **附件九 內政部都市計畫委員會第 1051 次會議紀錄**

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

臺中市西區民龍里台灣大道二段285  
號14樓之3

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段9  
9號

承辦人：張敏筑

電話：04-22289111#65200

電子信箱：minmin0831@taichung.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國113年3月21日

發文字號：府授都計字第1130068025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：函轉「變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）  
案」內政部都市計畫委員會第1051次會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據內政部113年3月13日內授國都字第1130802466號函辦理。
- 二、請依前揭號函所附會議紀錄決議修正及補充本案計畫書、圖，並檢附修正情形對照表，俾利後續報核事宜。

正本：仕興機械工業股份有限公司、旭晟開發股份有限公司

副本：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府環境保護局、本府都市發展局(城鄉計畫科)（均含附件）

# 市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

第 9 案：臺中市政府函為「變更台中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會111年7月22日第134次會議審決修正通過，並准臺中市政府111年10月6日府授都計字第1110261408號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會古委員宜靈（召集人）、謝前委員靜琪、張前委員梅英、彭前委員光輝、邵委員珮君、巫前委員哲緯、王委員翠雲及曾委員淑芬組成專案小組，於111年11月3日、112年10月17日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經臺中市政府112年12月25日府授都計字第1120378881號函送處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 112 年 12 月 25 日府授都計字第 1120378881 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、鑒於本案為台中港特定區首宗依法辦理特定工廠輔導合法化之變更案件，考量區域交通系統動線、公共設施用地布建區位應有其一致性，請臺中市政府於後續計畫區

通盤檢討案內研提周邊產業用地合法化或特定工廠登記變更案件之整體規劃及配置構想，以利建構系統性公共設施並具體改善周邊環境，作為後續申請案件規劃之參據。

- 二、考量本案周邊現況仍為農業生產環境且多為開放性地景，故請市府參考現行都市設計審議涉及環境綠化之標準或規定，於本案加強景觀及綠化之設計要求並納入協議書規定辦理，以作為未來工廠輔導合法之示範案例。
- 三、本計畫之變更機關為臺中市政府，有關計畫書內文係以「本公司……」起首部分，請修正為市府立場之相關說明或修正為申請單位全銜，以資妥適。
- 四、申請單位前於101年即依工輔法及特定地區劃定處理原則等相關規定，申請公告為特定地區並取得臨時工廠登記、特定工廠登記等，請納入計畫書補充本案申請合法使用之辦理歷程。
- 五、本案涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 六、計畫書請依下列各點修正
  - (一)計畫圖及計畫書內相關示意圖說（如第 73 頁等），請以基地附近最新測繪之地形圖繪製，以符實際。
  - (二)道路系統規劃、基地內動線及停車動線規劃，請釐清車行動線及區內步道系統之實際規劃情形並修正相關示意圖，避免人車動線衝突。

- (三)請參考地區災害防救計畫之發布內容及執行方針，補充本計畫防災計畫之相關防救災動線及資源布建情形；另第 77 頁之防災規劃示意圖請補充基地內及周邊區域尺度之動線規劃，以資完備。
- (四)本案水保計畫既經審查通過，有關區內滯洪設施之配置情形以及是否影響區內人車動線，請補充說明。
- (五)計畫書內相關示意圖請依都市計畫書圖製作要點規定繪製，並應以 A4 規格雙面列印為原則，以利閱讀。

# **附件十 臺中市都市計畫委員會第 134 次會議紀錄**

正本

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

403  
臺中市西區臺灣大道二段285號14樓  
之3

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段9  
9號  
承辦人：蘇婉瑜  
電話：0422289111#65209  
電子信箱：gina0206@taichung.gov.tw

受文者：旭晟開發股份有限公司

發文日期：中華民國111年8月2日

發文字號：府授都計字第1110198949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111年7月22日召開「臺中市都市計畫委員會第134次會議」紀錄1份，請查照。

正本：黃主任委員國榮、黃副主任委員崇典、黃委員文彬、吳委員存金、陳委員大田、葉委員昭甫、范委員世億、張委員峯源、楊委員龍士、劉委員立偉、沈委員芷蓀、黎委員淑婷、林委員榆芝、李委員麗雪、賴委員美蓉、謝委員政穎、宋委員文沛、歐委員聖榮、張委員淑君、林委員宗敏、林委員欣怡、行政院農業委員會農田水利署臺中管理處、臺中市政府交通局、臺中市政府消防局、臺中市政府農業局、臺中市政府建設局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府觀光旅遊局、臺中市政府文化局、臺中市政府住宅發展工程處、臺中市神岡區公所、鼎聖機械股份有限公司、東三開發有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、仕興機械工業股份有限公司、旭晟開發股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局（建造管理科、都市更新工程科、綜合企劃科、城鄉計畫科）

市長 盧秀燕 請假  
副市長 黃國榮 代行

## 臺中市都市計畫委員會第 134 次會議紀錄

- 一、開會時間：111 年 7 月 22 日(星期五)下午 2 時
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、確認第 133 次會議紀錄及執行情形。  
決定：准予確認。

### 七、討論審議案件：

**第一案：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合鼎聖機械股份有限公司擴廠)案」及「擬定臺中市豐原地區都市計畫(配合鼎聖機械股份有限公司擴廠)細部計畫案」**

決 議：本案除依下列各點意見修正外，其餘准照專案小組建議意見通過：

- 一、本案劃設之廣場兼道路用地，同意採捐贈方式；除依規由申請人自行管理、維護外，因前開公共設施屬囊底型態，應樹立公共設施空間告示牌，以利周邊地區知悉公共設施範圍並得充分利用，達到其公益性之具體效益。
- 二、上開公共設施用地與現有巷道未連通，申請人承諾以原零星工業區內私有土地供作道路永久通行使用並自行維護管理，且於前開告示牌揭示相關內容。前開事項請申請人於本案主要計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後，應與本府簽訂協議書，並納入計畫書辦理報核。

**第二案：變更臺中市都市計畫(千城商業地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案**

決 議：本案除依下列各點意見修正外，其餘准照專案小組建議意見通過：

- 一、為符合策略性產業發展周邊商業服務需求，土地使用分區管制要點第 4 點第 2 項刪除酒吧(廊)、飲酒店業

等兩項使用項目部分，請業務機關詳予研議後，再行提會報告確認。

- 二、為配合計畫區內策略性產業申請制度之彈性，與產業類別編定之定期修正檢討，刪除土地使用分區管制要點第4點第4項「公有」一詞及策略性產業項目代碼。
- 三、考量綠建築標章於使用執照核發後2年內取得，未能於建築執照行政程序中做有效控管，而建立以綠建築為基礎的永續都市已為全球城市發展趨勢，爰刪除土管要點第10點之獎勵規定，基地內申請興建之建築皆需取得綠建築標章合格級以上，不再另予容積獎勵。

**第三案：「變更臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」暨「擬定臺中港特定區計畫【乙種工業區（供仕興機械工業股份有限公司使用）】細部計畫案」再提會討論案**

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專案小組建議意見通過：

- 一、考量公共設施用地留設之合理性、可及性及公益性，取消細部計畫道路用地之劃設，將原道路用地部分調整為綠地用地，以維護綠地用地之完整，惟後續仍應保留通路供防救災使用。
- 二、案係依工廠管理輔導法規定辦理工廠、土地及建物合法化，循未登記工廠輔導合法化程序申請土地使用分區變更，又目前本府辦理之「臺中國際機場園區規劃案」尚在願景擘劃及整體規劃階段，且經申請人出具之法院公證書承諾未來「臺中國際機場園區規劃案」進行都市計畫擬定作業時，將全力配合發布都市計畫核定內容，並將該承諾書併入都市計畫書以利查考。

八、散會：下午4時30分

## 都市計畫技師圖記頁

旭晟都市計畫技師事務所辦理之變更臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：張仕欣	技師執業執照證號：技執字第009020號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0244號
技師執業機構名稱：旭晟都市計畫技師事務所	

技師圖記

技師簽章：

日期：

業務承辦人員	
業務單位主管	