

臺中市都市計畫委員會第 153 次會議紀錄

- 一、 開會時間：114 年 10 月 3 日(星期五)下午 4 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：劉育珊
- 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 152 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：變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 111~115 年）

決 議：考量港埠專用區差別容積管制於本期（111-115 年）新增開發量體，應兼顧落實本市淨零碳排與環境永續之城市願景，爰本案除依下列意見辦理修正外，其餘依專案小組建議意見修正通過：

- 一、港埠專用區內不得新增煤炭儲存設施及露天生煤堆置場，且露天生煤堆置面積應提出逐年管控內容納入自主管理計畫，以降低對空氣品質及環境之衝擊。
- 二、為配合國家能源轉型政策及本市環境保護需求，並落實台灣電力公司於「台中電廠第二期新建燃氣機組計畫環境影響說明書」承諾事項，自 115 年起，請台灣電力公司每年 6 月前向本府環境保護局申報年度生煤用量管控目標，並應實質逐年遞減。另電力專用區後續如有新增發電機組之規劃，應訂定自主減煤管理計畫，報經本府環境保護局備查後，始得設置。
- 三、本次新增之石化工業專業區，因其北側填方區(III)填築範圍尚未完成環境影響評估程序，及原低度發展區配合下一期調整為保安林區，該 2 區建蔽率及

容積率不予訂定，以維護開發程序之合法性及符合環評規定。

四、有關北側填方區(III)填海造地部分，應結合內政部營建產出物、剩餘土石方方案及環境部廢棄物焚化底渣爐渣去化方案，應與本府協商提供一定立方額度供本府運用。

五、倘臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司對於執行決議事項，確有窒礙難行之情形，得另行研提具體可行之替代方案，報請本市都市計畫委員會審議，以兼顧政策落實與港埠發展需求。

第二案：「變更臺中市都市計畫主要計畫(春安產業園區部分)案」暨「擬定臺中市都市計畫(春安產業園區部分)細部計畫案」

決 議：本案請依下列意見及專案小組意見補充及修正後，再提會討論：

一、為確保營運管理機制之永續經營，申請單位承諾於本案發布實施後協助成立管理組織，請向社會局取得許可立案，相關事宜請納入協議書。

二、申請單位承諾完成自來水設施及污水處理設施之興闢，及公園兼滯洪池、公園、綠地及道路用地等公共設施認養維護，權責及經費等相關事宜請納入協議書。自來水設施及污水處理設施之興闢倘涉及申請建築執照，相關應備同意文件，應依重劃主管機關意見及建築法規相關規定辦理。

三、配合都市計畫定期通盤檢討辦法修法，請於主要計畫指定本計畫區為應提送都市設計審議地區。

四、依都市計畫農業區變更使用審議規範第 26 點規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，距離須在 10 公尺以上，變更範圍毗鄰零星工業區部分請依規退縮建築，另本案僅以台貿路隔離住宅區與嶺東科技大學，應適當增加建築退縮深度或隔離綠帶緩衝。

五、依都市計畫農業區變更使用審議規範第 47 點規定，請依規辦理廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫。

六、本案樹木調查距今已有時日，請調查詳盡並研擬明
確保存或移植計畫。

八、 散會：下午 6 時。

討論事項	第一案	所屬行政區	清水區、梧棲區、龍井區				
提案單位	臺灣港務股份有限公司 臺中港務分公司	簡報單位	龍邑工程顧問股份有限公司				
案由	變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 111～115 年）						
說明	一、計畫緣起 民國 60 年代，由於臺灣進出口長期仰賴高雄港與基隆港兩港，為紓解高雄港及基隆港的貨物吞吐量，在政府大力推動「十大建設」的背景下，臺中港應運而生，並奠定臺灣北、中、南海運發展之基礎，政府期許透過國家資源投入興建臺中港，以串聯港市帶動周邊地區發展為國際化港都，遂於 61 年擬定「臺中港特定區計畫」，而臺中港自 65 年開港迄今，持續作為臺灣中部地區國際商港，肩負區域經濟發展使命。 原臺中縣政府於 94 年辦理「變更臺中港特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，正式建立港區土地使用與建築管理分別管理的架構，讓土地使用依循《商港法》管理，而建築管理則回歸《都市計畫法》，訂定港埠專用區內建築物之建蔽率不得超過 70%，平均容積率不得超過 210% 之指導原則，港埠專用區尚未擬定細部計畫之前，區內各項分區或用地之差別容積管制，得由目的事業主管機關向臺中市政府申請，並經臺中市都市計畫委員會審議。有關臺中港區之管制條文（第 19、20 點）如下： 第 19 點 港埠專用區應依商港法有關規定辦理，以提供商港設施使用為主，並得按實際情形劃分各種專業區及設置加工出口區、自由貿易港區，其規劃、興建由臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司擬定計畫報請主管機關核准，並依商港法、加工出口區設置管理條例、自由貿易港區設置管理條例及其他有關規定管理。 第 20 點 一、港埠專用區內建築物之建蔽率、平均容積率不得超過下列之規定： <table><tr><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>70%</td><td>210%</td></tr></table> 二、港埠專用區尚未擬定細部計畫之前，區內各項分區或用地之差別容積管制，得由目的事業主管機關向臺中市政府申請並經臺中市都市計畫委員會審議決定之。 惟港區的發展除需建設完善的港灣基礎設施外，仍應透過系統性管理體系以有效率的運作，為有效開發利用港埠腹地，由交通部負責執行上位計畫「商港整體發展規劃」、航港局及臺灣港務公司執行「國際商港未來發展及建設計畫」，為符合都市計畫之規定，原臺中港務局（現臺中港務分公司）即研訂「臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制表」，經原縣都市計畫委員會（94 年度第 32 屆第 6 次會議）審議並公告發布實施，			建蔽率	容積率	70%	210%
建蔽率	容積率						
70%	210%						
明							

	此後每 5 年為一期滾動式檢討及分派港埠專用區內之容積率。 因前期「國際商港未來發展及建設計畫（106～110 年）」計畫執行期程已屆滿，主管單位廣續研訂 111～115 年的「商港整體發展規劃」、「國際商港未來發展及建設計畫」等計畫，作為推動臺中港埠建設、發展及營運管理之依據，業經行政院於 110 年核定。爰此，本案配合上開 111～115 年之修訂成果以土地使用及未來發展進行各專業區差別容積分派之檢討，以符合日後港區發展及管理需求。 二、法令依據：臺中港特定區計畫土地使用分區管制要點第 20 點第 2 款。 三、辦理機關： （一）變更都市計畫機關：臺中市政府。 （二）申請變更都市計畫之土地權利關係人：臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司。 四、計畫位置、範圍及面積 以行政院核准港區範圍之陸域部分為計畫範圍，並僅針對陸域部分進行容積檢討及分派作業，面積約為 3,120.20 公頃，詳附件差別容積管制說明書摘要。 五、變更計畫內容 （一）差別容積檢討：有關現行港埠專用區內各類分區或用地差別容積率、專業區容積使用現況，以及容積分派檢討原則與變更說明，詳附件差別容積管制說明書摘要。 （二）修訂「港埠產業發展專業區」容許使用說明：有關現行細分區容許使用內容及修訂「港埠產業發展專業區」容許使用內容說明，詳附件差別容積管制說明書摘要。 六、實施進度與經費 無。 七、公開展覽期間人民及團體陳情意見 無。
專案小組初步建議意見	本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、張委員峯源、黃委員宜瑜、謝委員政穎、鍾委員慧諭等 5 人組成專案小組，分別於 112 年 8 月 11 日召開第一次專案小組會議，並獲致具體建議意見如下，並建議續提大會審議： 一、 本案於「國際商港未來發展及建設計畫（111～115 年）」第一次修正計畫已就港埠服務專業區(II)之計畫用途新增容許物流中心使用之規定，業經 111 年 11 月 18 日院臺交字第 1110034049 號函奉行政院核定，原則同意增加該用途。 二、 海港聯合大樓現況主要作為港務公司、財政部關務署臺中關等機關辦公使用，因「國際商港未來發展及建設計畫（106～111 年）」誤繕為「港埠行政

	區」，為考量專業區管制之明確性及一致性，爰同意將該範圍土地細分區恢復為港埠服務專業區(II)，以符合「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」該專業區計畫用途。 三、倘未來海港大樓配合「臺中都會區大眾運輸系統藍線建設計畫」場站聯合開發等相關計畫而有辦理都市計畫分區變更之必要時，再另循都市計畫法及相關法規規定辦理都市計畫個案變更事宜。 四、本案依據中央能源政策及配合臺中市政府觀光發展政策之需要，申請解除防風保安林區，經111年7月13日農業部保安林解除審議委員會決議同意解除，並配合「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」規劃為港埠產業發展專業區，並因應中短期能源相關產業發展之用地需要及保留長期觀光發展之彈性，所增訂之港埠產業發展專業區(5)細分區及容許使用項目，原則同意草案之相關內容。 五、有關本次會議新增規劃議題，港埠產業發展專業區(5)及低度發展區擬新訂「電力相關設施」之容許使用項目及計畫用途，係配合離岸風力區塊開發共同廊道設置海陸纜轉接站、陸上變電站(升壓站)及陸纜排管等相關設施設置需要而增訂，惟第二次修正「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」尚未報請行政院核定，爰建議俟修正計畫核定後，再循相關程序辦理。 六、本案說明書第37頁表10臺中港各專業區容積使用現況彙整表之使用容積率，其意涵應為現況使用之實際容積率佔法定容積率之比例，因此使用容積率該欄計算公式有誤，建議修正為$(\text{已興建樓地板面積} \div (\text{規劃面積} \times \text{法定容積率})) \times 100\%$。 七、本案說明書係於111年12月27日檢送，是日簡報補充新增變更內容與說明書不符之處，請提案單位正式來函說明修正部分及變更內容。
辦理情形	旨案說明書經臺中港務分公司依本府112年12月19日府授都計字第112037536號函、113年7月22日府授都計字第1130207792號函及114年5月12日府授都計字第1140134459號函等建議修正內容及上開專案小組建議事項修正完成(詳附件)，並於114年5月29日檢送相關資料，經本府都市發展局確認相關內容業經臺中港務分公司修正旨案說明書並就填方作業、總體碳排放量總量管制策略及港區防災避難計畫等項目補充說明完竣，現依本市都市計畫委員會專案小組建議意見，檢附說明書提請本市都市計畫委員會審議。
提請大會討論事項	1. 因北側填方區尚未完成環境影響評估程序，建議其差別容積不予同意。 2. 本次差別容積管制說明書因涉及未來建設計畫增加專業區土地，建議於差別容積管制說明書內，載明未來碳排放量總量管制策略，制定總體碳排放量管制之相關策略及因應方案，後續納入本案範圍內都市設計審議項目審查。 3. 建議港埠專用區未來不得增加露天生煤堆置面積。

市都 委會 決議	考量港埠專用區差別容積管制於本期（111-115 年）新增開發量體，應兼顧落實本市淨零碳排與環境永續之城市願景，爰本案除依下列意見辦理修正外，其餘依專案小組建議意見修正通過： 一、港埠專用區內不得新增煤炭儲存設施及露天生煤堆置場，且露天生煤堆置面積應提出逐年管控內容納入自主管理計畫，以降低對空氣品質及環境之衝擊。 二、為配合國家能源轉型政策及本市環境保護需求，並落實台灣電力公司於「台中電廠第二期新建燃氣機組計畫環境影響說明書」承諾事項，自 115 年起，請台灣電力公司每年 6 月前向本府環境保護局申報年度生煤用量管控目標，並應實質逐年遞減。另電力專用區後續如有新增發電機組之規劃，應訂定自主減煤管理計畫，報經本府環境保護局備查後，始得設置。 三、本次新增之石化工業專業區，因其北側填方區（III）填築範圍尚未完成環境影響評估程序，及原低度發展區配合下一期調整為保安林區，該 2 區建蔽率及容積率不予訂定，以維護開發程序之合法性及符合環評規定。 四、有關北側填方區(III)填海造地部分，應結合內政部營建產出物、剩餘土石方方案及環境部廢棄物焚化底渣爐渣去化方案，應與本府協商提供一定立方額度供本府運用。 五、倘臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司對於執行決議事項，確有窒礙難行之情形，得另行研提具體可行之替代方案，報請本市都市計畫委員會審議，以兼顧政策落實與港埠發展需求。
----------------	---

壹、計畫範圍

依行政院 95 年 8 月 1 日院臺交字第 0950035225 號函核准修訂之臺中港區範圍，面積約為 11,285.00 公頃，本案區位於臺中港特定區計畫劃定之港埠專用區（面積約為 6,591.67 公頃），於「國際商港未來發展及建設計畫（111~115 年）」將北填方區（III）、南填方區（III）及部分海域規劃為專業區後，水域面積約為 3,471.47 公頃，陸域面積約為 3,120.20 公頃，本案差別容積檢討部分僅涉及陸域部分。

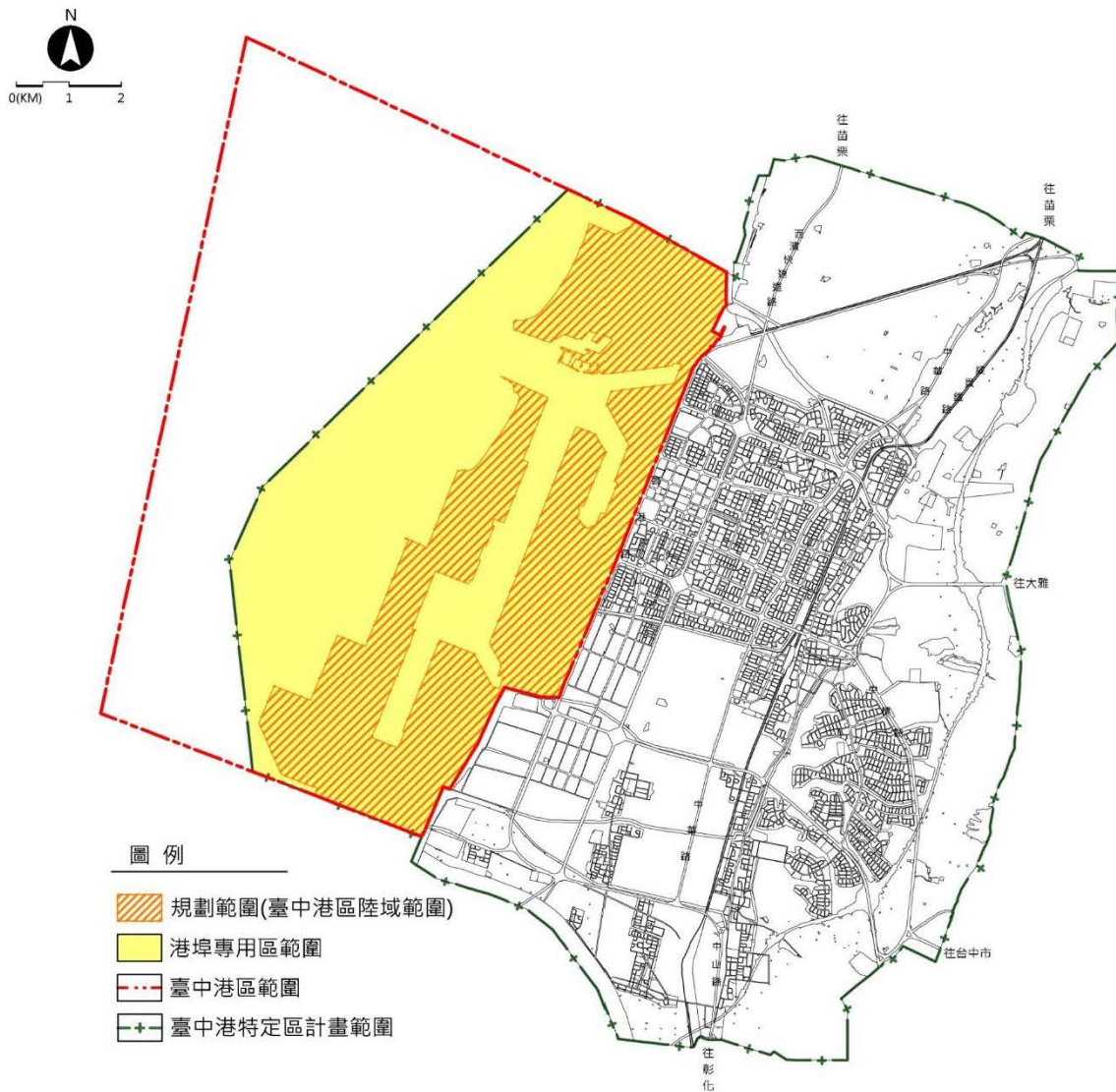


圖 1 計畫範圍示意圖

貳、差別容積檢討

一、現行港埤專用區內各類分區或用地差別容積率

據臺中港特定區計畫土地使用分區管制要點之規定，依據各專業區發展特性，研訂各專業區差別容積，並參考 108 年 1 月 9 日公告發布實施之「變更臺中港特定區計畫港埤專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 106~110 年）說明書」，為目前執行建築管理之依據，現行港區陸域整體平均容積率為 162%。

表 1 現行港埤專用區內各專業區容積率明細表

項目		面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	可興建樓地板面積 (公頃)
碼頭區（含突堤區）		544.48	70	130	707.82
觀光遊憩商業區	(1)	57.14	70	420	239.99
	(2)	80.39	70	160	128.62
食品加工專業區		13.71	70	210	28.79
漁業專業區		32.00	60	210	67.20
中油油庫專業區		18.66	40	120	22.39
港埠服務專業區（I）		0.35	70	210	0.74
港埠服務專業區（II）	(1)	49.77	70	420	209.03
	(2)	4.68	70	200	9.36
倉儲轉運專業區		177.21	70	300	531.63
港埠產業發展專業區	(1)	135.37	70	360	487.33
	(2)	34.74	70	420	145.91
	(3)	37.58	70	300	112.74
	(4)	6.90	70	300	20.70
電力專業區（I）		278.45	70	210	584.75
石化工業專業區		196.14	70	160	313.82
工業專業區（I）		251.69	70	200	503.38
工業專業區（II）		254.14	70	200	508.28
工業專業區（III）		18.95	70	200	37.90
工業專業區（IV）		15.98	70	200	31.96
修造船區/工作船渠/淺水船渠		13.49	70	210	28.33
公園綠地		6.50	12	35	2.28
保安林區		174.29	20	20	34.86
低度發展區		293.30	20	20	58.66
道路		169.01	0	0	0.00
海堤/其他用地		124.00	10	10	12.40
合計		2,988.92	—	162	4,828.87

資料來源：變更臺中港特定區計畫港埤專用區內各分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 106~110 年）（經 107 年 10 月 26 日臺中市都市計畫委員會第 88 次會議審議通過）

二、專業區容積使用現況（依專案小組意見修正）

容積使用現況係依 111～115 年臺中港未來發展及建設計畫之專業區規劃面積及 110 年度臺中港港區航空測量圖，核算港區內各分區建築容積使用率以倉儲轉運專業區較高約 20.14%，其次為工業專業區(I)約為 17.54%，整體而言，現況使用之容積率皆低於法定容積。

表 2 臺中港各專業區容積使用現況彙整表

分區	規劃面積(公頃) [A]	法定容積率(%) [B]	已興建樓板面積 (公頃) [C]	容積使用率(%) [C÷(A×B)×100%]
觀光遊憩商業區	142.94	420	13.43	<u>2.24</u>
食品加工專業區	13.71	210	3.69	<u>12.82</u>
漁業專業區	32.00	210	3.07	<u>4.57</u>
中油油庫專業區	18.66	120	0.59	<u>2.63</u>
港埠服務專業區(I)	0.35	210	0.12	<u>16.33</u>
港埠服務專業區(II)	<u>50.75</u>	420	7.43	<u>3.49</u>
倉儲轉運專業區	177.21	300	107.07	<u>20.14</u>
港埠產業發展專業區(1)	274.66	360	27.00	<u>2.73</u>
港埠產業發展專業區(2)		420		
港埠產業發展專業區(3)		300		
港埠產業發展專業區(4)		300		
電力專業區(I)	278.45	210	34.26	<u>5.86</u>
石化工業專業區	257.14	160	29.48	<u>7.17</u>
工業專業區(I)	262.06	200	91.94	<u>17.54</u>
工業專業區(II)	318.36	200	10.39	<u>1.63</u>
工業專業區(III)	46.65	200	5.39	<u>5.78</u>
工業專業區(IV)	24.80	200	0.45	<u>0.91</u>
總計	<u>1897.74</u>	210	334.29	<u>8.39</u>

註：(1)表內之規劃面積為 111～115 年臺中港未來發展及建設計畫規劃之專業區面積。

(2)已興建樓板面積係依據臺中港務分公司提供之「110 年度臺中港港區航空測量圖」核算。

三、容積分派檢討原則

(一) 配合各專業區計畫用途及使用指導

配合「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」調整觀光遊憩商業區、港埠服務專業區、港埠產業發展專業區等專業區、保安林及公共設施等土地使用，本次檢討該計畫之指導將針對港區內各專業區所賦予之計畫用途，參酌目前實際使用狀況以進行容積檢討與分派。

(二) 維持各專業區現行容積率

考量目前港區內各專業區皆有廠商進駐，其中土地使用率已達100.00%之專業區包含食品加工專業區、漁業專業區、中油油庫專業區、倉儲轉運專業區及工業專業區(I)等，其餘專業區未來將陸續有廠商進駐，由於容積率攸關土地使用權力及價值，為保障各專業區日後土地開發彈性並延續已規劃開發之產業使用，故應儘量維持原分派之容積。

(三) 考量港區整體景觀

經檢討後共8類專業區新增面積，其中觀光遊憩商業區及港埠產業發展專業區涉及細分區之調整，考量分區的產業特性及土地使用強度將影響港區土地使用相容性與視覺景觀協調性，建議將觀光遊憩商業區及港埠產業發展專業區之細分區參酌毗鄰分區使用強度及實際需求調整。

依據「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」營運管理計畫之構想指示，臺中港中泊渠及北側觀光廊帶開發為未來帶動港區及周邊地區發展的核心驅動力，據以擴散商業及相關產業服務之機能，並配合相關觀光設施推動水岸遊憩開發，和諧的過渡不同專業區地景。

四、容積檢討變更說明(依專案小組意見修正)

本案配合每五年辦理檢討之「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」，逐步調整港區各專業區之區位及用途，並就各專業區及分區面積調整予以檢討，以朝「臺中市國土計畫」、「臺中港40年期主計畫」等計畫所示雙港門戶策略方向發展，維持既有的海港客貨運及產業發展，並配合「海岸整體規劃」加值觀光。本次檢討結果未涉及新增分區類別，故依檢討原則維持各專業區原有容積率，檢討後平均容積率為169%，符合法定平均容積率上限210%之規定：

(一) 工業專業區(IV)：電力專業區(I)西北側及東北側原規劃有2處港埠服務專業區(II)，配合本期「國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)」產業群聚效應及土地使用分區集中管理之考量，故調整為工業專業區(IV)，不另訂細分區。

(二) 港埠產業發展專業區(1)：原為#39碼頭後線之碼頭區，本期發展計畫(111年~115年)因配合經濟部「展綠、增氣、減煤、非核」之能源政策需要而規劃為港埠產業發展專業區，考量其使用性質及設施需求，故依毗鄰分區劃設為「港埠產業發展專業區(1)」，容積率訂為「360%」。

(三) 港埤產業發展專業區(5):

原為保安林區係奉行政院農業委員會 111 年 8 月 17 日農授林務字第 1111625862 號函決議內容，同意解除臺中市海濱段臨港小段 2、10、12 地號等 10 筆地號土地之保安林範圍，面積合計約 47.57 公頃，並依據行政院農委會 112 年 2 月 17 日農林務字第 1111632547 號函之建議，於下一期「國際商港未來發展及建設計畫」檢討時，將周邊相似面積之土地依程序編入保安林以作補償。本期「國際商港未來發展及建設計畫(111~115 年)」考量保安林區緊鄰高美濕地，為保留未來發展觀光商業，以串聯高美濕地觀光動線彈性，因此規劃為「港埤產業專業區」。

本區域短期將配合中央綠能政策之產業發展及招商需求，有風電機座及零組件臨時性堆置需要，中長期則考量區位鄰近高美濕地、海洋生態館、梧棲漁港等觀光景點，未來將整合周邊資源發展觀光遊憩，符合「海岸整體規劃」、「臺中港 2.0」及「臺中港 40 年期主計畫」等計畫及相關政策對於空間定位「北觀光、中物流、南產業」之指導。爰訂定細分區為「港埤產業發展專業區(5)」並於容許使用項目中增修商場、餐飲設施、觀光遊樂、旅館等內容。此外，考量其區位鄰近低度發展區域，酌予調降其土地使用強度，容積率訂為「300%」，建蔽率則訂為「60%」，以增加基地開放空間面積，降低開發行為之環境衝擊。

(四) 港埤服務專業區(II):

配合「國際商港未來發展及建設計畫(111~115 年)」將電力專業區西北側之港埤服務專業區(II)調整為工業專業區(IV)，取消原港埤服務專業區(II)(2)之細分區。

另外，依據港務公司 112 年 8 月 24 日中港工字第 1124661137 號函，海港聯合大樓現況使用主要作為港務公司、財政部關務署臺中關等機關辦公使用，考量專業區管制之明確性及一致性，故將該範圍土地細分區恢復為港埤服務專業區(II)，其計畫用途及使用強度則依循「國際商港未來發展及建設計畫(111~115 年)」之規定辦理。

表3 港埗專用區差別容積檢討表（依專案小組意見修正）

項目		面積 (公頃)	建蔽率 (%)	原容積率 (%)	調整後	
					容積率 (%)	可興建樓 地板面積 (公頃)
碼頭區(含突堤區)		489.39	70	130	130	636.21
觀光遊憩商業區	(1)	62.55	70	420	420	262.71
	(2)	80.39	70	160	160	128.62
食品加工專業區		13.71	70	210	210	28.79
漁業專業區		32.00	60	210	210	67.20
中油油庫專業區		18.66	40	120	120	22.39
港埗服務專業區(I)		0.35	70	210	210	0.74
港埗服務專業區(II)		<u>50.75</u>	70	420	420	<u>213.15</u>
倉儲轉運專業區		177.21	70	300	300	531.63
港埗產業發展專業區	(1)	147.87	70	360	360	532.33
	(2)	34.74	70	420	420	145.91
	(3)	37.58	70	300	300	112.74
	(4)	6.90	70	300	300	20.70
	(5)	<u>47.57</u>	<u>60</u>	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>142.71</u>
電力專業區(I)		278.45	70	210	210	584.75
石化工業專業區		257.14	70	160	160	411.42
工業專業區(I)		262.06	70	200	200	524.12
工業專業區(II)		318.36	70	200	200	636.72
工業專業區(III)		46.65	70	200	200	93.30
工業專業區(IV)		24.80	70	200	200	49.60
修造船區/工作船渠/淺水船渠		13.49	70	210	210	28.33
公園綠地		6.50	12	35	35	2.28
保安林區		126.72	20	20	20	25.34
低度發展區		293.30	20	20	20	58.66
道路		169.06	0	0	0	0.00
海堤/其他用地		124.00	10	10	10	12.40
<u>合計</u>		<u>3,120.20</u>	—	<u>162</u>	<u>169</u>	<u>5,272.75</u>

參、修訂「港埤產業發展專業區」容許使用說明

一、現行「港埤產業發展專業區」使用內容

表 4 現行港埤產業發展專業區及觀光遊憩商業區使用內容一覽表

使用項目	分區別	港埤產業發展專業區 (1)	港埤產業發展專業區 (2)	港埤產業發展專業區 (3)	港埤產業發展專業區 (4)	觀光遊憩商業區 (1)、(2)
辦公設施		○	○	○		○
展覽館			▲			▲
會議中心			▲			▲
購物中心			▲			▲
商場			▲		▲	○
餐飲設施			▲		▲	○
觀光遊樂						○
旅館						○
醫療保健						○
物流中心		○	○	○	○	
倉庫		○	○	○	○	
加工廠		○	○	○		
製造廠		○	○	○		
組裝廠		○	○	○		
車輛或貨櫃儲存場		◎	◎	◎	◎	
貨櫃集散站		○	○			
便利商店或超級市場			○	○	○	
加油站			○			○
港區服務及活動中心						○
港埤發展相關公務機關			○	○		○
其他及相關附屬設施		△	△	△	△	△

- 備註
- 1.○：容許使用項目。
 - 2.▲：應經臺中市都市計畫委員會同意。
 - 3.△：與容許項目相關之使用且經臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司同意者。
 - 4.◎：貨櫃應至少自基地線退縮 3 公尺堆置，且其高度以五層為限。
 - 5.加油站之設置應依「加油站設置管理規則」辦理。
 - 6.貨櫃集散站之設置應依「貨櫃集散站經營業管理規則」辦理。
 - 7.港埤產業發展專業區 (4) 應符合下列規定：
 - (1) 最小建築基地面寬不得小於 20 公尺。
 - (2) 應自地下箱涵基礎線外緣至少退縮 1.5 公尺建築，臨港路沿線部分則至少應退縮 3 公尺。
 - 8.港埤產業發展專業區不得作為散貨露天堆置場及其他經臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司公告禁止事項使用。
 - 9.港埤產業發展專業區臨省道臺 17 線部分應將環境景觀納入考量，並考量與臺中港特定區市鎮中心之競合。

資料來源：變更臺中港特定區計畫港埤專用區內各分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 106~110 年）（經 107 年 10 月 26 日臺中市都市計畫委員會第 88 次會議審議通過）

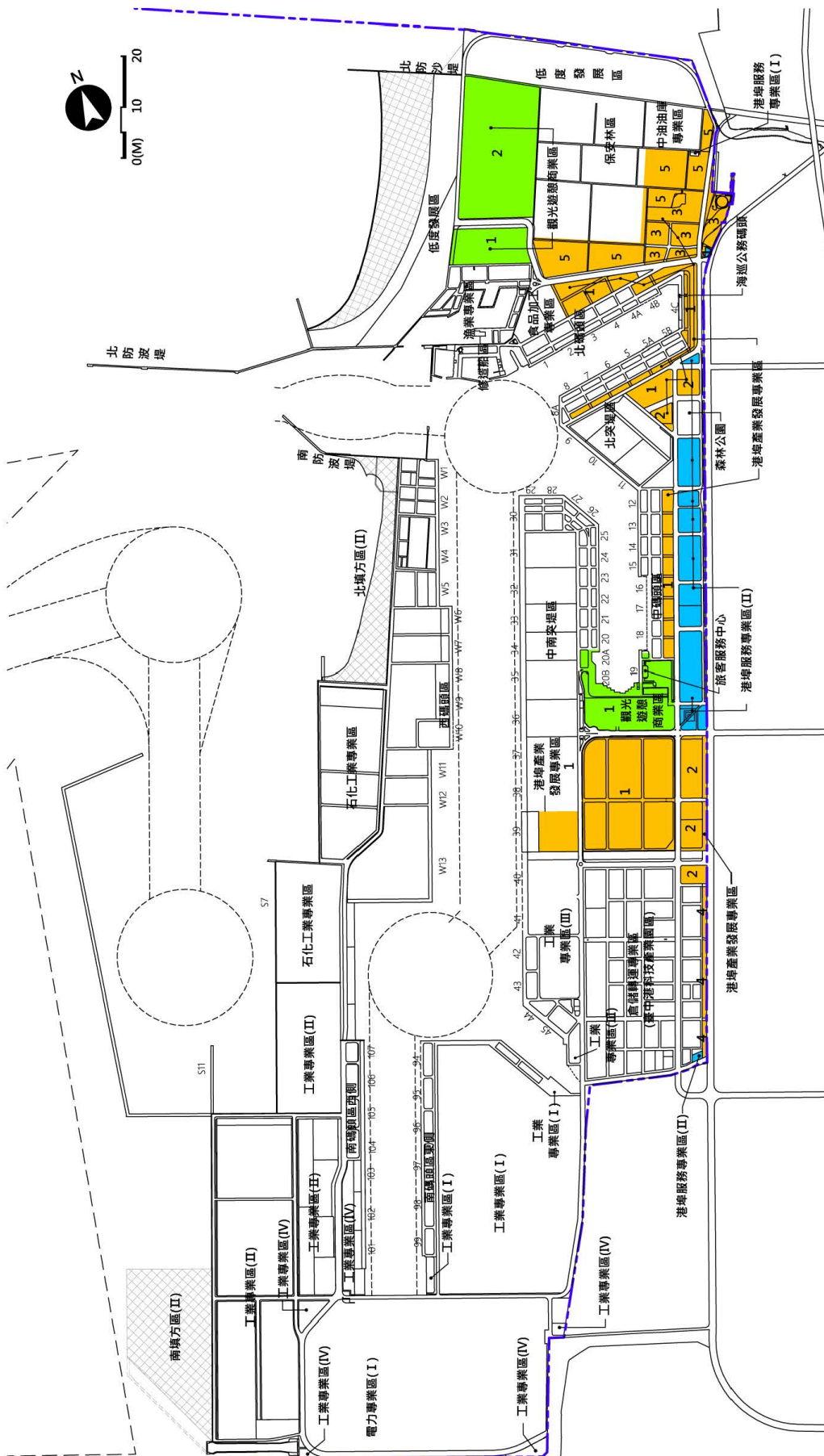
二、修訂「港埤產業發展專業區」容許使用內容

（依專案小組意見修正）

臺中港區土地使用與建築管理分別依循商港法及都市計畫法之規範，現行之「變更臺中港特定區計畫港埤專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫106~110年）案」，其土地使用分區及使用內容及依循商港法之管制，而土地使用強度則依據都市計畫法之規範，惟考量港區陸域範圍幅員廣大，為利日後招商與管理，故依其基地條件及發展機能訂定細分區，目前已有三處專業區訂有細分區，分別為「港埤服務專業區」、「港埤產業發展專業區」及「觀光遊憩商業區」，其中「港埤產業發展專業區」及「觀光遊憩商業區」分別訂有容許使用內容，細分區使用項目需經臺中市都市計畫委員會同意，其餘專業區使用則依「國際商港未來發展及建設計畫（111~115年）」之指導辦理。

因應「國際商港未來發展及建設計畫（111~115年）」配合中央綠能政策之產業發展及招商需求，以及保留未來發展觀光商業彈性之考量，將部分防風保安林申請解除，已經行政院農業委員會農授林務字第1111625862號函同意解除臺中市海濱段臨港小段2、10、12地號等10筆地號土地之保安林範圍，面積合計約47.57公頃，並依據行政院農委會112年2月17日農林務字第1111632547號函之建議，於下一期「國際商港未來發展及建設計畫」檢討時，將周邊相似面積之土地依程序編入保安林以作補償，爰配合本期建設計畫將該範圍內之保安林調整變更為港埤產業發展專業區。

此外，本案亦參考「臺中港40年期主計畫」、「臺中港2.0」及「海岸整體規劃」等上位及相關計畫之空間定位指導發展，並考量專業區現況使用情形，以不影響廠商權益且同時滿足中短期招商用途（風電基座露天堆置）需求，以及保留長期發展定位及保留發展觀光商業彈性為原則，將原防風保安林變更為港埤產業發展專業區之部分，另行劃設細分區為港埤產業發展專業區（5），並於容許使用項目中增訂商場、餐飲設施、觀光遊樂、旅館等內容。



圖例

- 港區範圍
- 港埠產業發展專業區(1)
- 港埠產業發展專業區(2)
- 港埠產業發展專業區(3)
- 港埠產業發展專業區(4)
- 港埠產業發展專業區(5)
- 港埠服務專業區(II)
- 觀光遊憩商業區(1)
- 觀光遊憩商業區(2)

圖 3 修訂後細分區示意圖

表 5 修訂後港埤產業發展專業區及觀光遊憩商業區使用內容一覽表（依專案小組意見修正）

使用項目	分區別	港埤產業 發展專業區 (1)	港埤產業 發展專業區 (2)	港埤產業 發展專業區 (3)	港埤產業 發展專業區 (4)	港埤產業 發展專業區 (5)	觀光遊憩 商業區 (1)、(2)
辦公設施		○	○	○		○	○
展覽館			▲				▲
會議中心			▲				▲
購物中心			▲				▲
商場			▲		▲	○	○
餐飲設施			▲		▲	○	○
觀光遊樂						○	○
旅館						○	○
醫療保健							○
物流中心		○	○	○	○		
倉庫		○	○	○	○	○	
加工廠		○	○	○		○	
製造廠		○	○	○		○	
組裝廠		○	○	○		○	
車輛或貨櫃儲存場		◎	◎	◎	◎	◎	
貨櫃集散站		○	○				
便利商店或超級市場			○	○	○	○	
加油站			○				○
港區服務及活動中心							○
港埤發展相關公務機關			○	○		○	○
其他及相關附屬設施		△	△	△	△	△	△
備註	1.○：容許使用項目。 2.▲：應經臺中市都市計畫委員會同意。 3.△：與容許項目相關之使用且經臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司同意者。 4.◎：貨櫃應至少自基地線退縮 3 公尺堆置，且其高度以五層為限。 5.加油站之設置應依「加油站設置管理規則」辦理。 6.貨櫃集散站之設置應依「貨櫃集散站經營業管理規則」辦理。 7.港埤產業發展專業區（4）應符合下列規定： （1）最小建築基地面寬不得小於 20 公尺。 （2）應自地下箱涵基礎線外緣至少退縮 1.5 公尺建築，臨港路沿線部分則至少應退縮 3 公尺。 8.港埤產業發展專業區（5）考量整體環境景觀及觀光遊憩動線，臨北堤路及中一路部分應至少退縮 10 公尺建築，供設置人行步道及植栽帶。 9.港埤產業發展專業區不得作為散貨露天堆置場及其他經臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司公告禁止事項使用。 10.港埤產業發展專業區臨省道臺 17 線部分應將環境景觀納入考量，並考量與臺中港特定區市鎮中心之競合。						

臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司 函

地址：435210 臺中市梧棲區臺灣大道十段
2號

聯絡人：林朝輝

聯絡電話：04-26642515

電子郵件：hwen3@twport.com.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年5月29日

發文字號：中港工字第1144207227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「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制」（配合臺中港未來發展及建設計畫111~115年）說明書之「處理情形對照表」，惠請貴府提送都市計畫委員會審議，請查照。

說明：復貴府114年5月12日府授都計字第1140134459號函。

正本：臺中市政府

副本：臺中市政府都市發展局、本分公司業務處(含附件)



「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制 (配合臺中港未來發展及建設計畫 111~115 年) 案」

「臺中市政府 114 年 5 月 12 日府授都計字第 1140134459 號函補正意見處理情形對照表」

審查意見	意見回覆
一 本次建設計畫涉及填方作業，惟旨開說明書內整體填方計畫及範圍未明，爰請提出本次填方範圍、土石來源及相關運用計畫，並說明環境影響評估程序最新進度。	1.遵照辦理，有關本期「國際商港未來發展及建設計畫」之填方範圍、土石來源及相關運用計畫，詳附件一。 2.「臺中港外港區擴建計畫（第一期）」涉及外廓防波堤擴建及部分填方區填築工程，刻正辦理環境影響評估相關事宜，惟報告書部分內容尚需蒐集資料補充，爰已提請主管機關暫緩審查，並經環境部 114 年 3 月 31 日環部保字第 1140006337 號同意展延補正期限至 114 年 9 月 30 日，詳附件二。
二 另旨開說明書涉及未來建設計畫增加專業區土地，請依本市發展低碳城市自治條例規定，敘明未來碳排放量總量管制策略，制定總體碳排放量管制之相關策略及因應方案。	1.本案係配合「國際商港未來發展及建設計畫(111~115 年)」於港埠專用區內各類分區或用地規劃成果，並依「變更臺中港特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」第 20 點規定辦理差別容積管制，非屬「臺中市發展低碳城市自治條例」第 36 條規定之「...申請人或擬訂單位於下列計畫書中應專列低碳城市章節：一、城鄉規劃：國土計畫、區域計畫、都市計畫、農村再生、總體計畫。二、土地開發：區段徵收、市地重劃、工業區開發、遊樂區開發、農地重劃、原住民保留地開發、山坡地開發、非都市土地開發。三、都市設計、都市更新。四、應取得綠建築標章之建築工程」所列之計畫類型，合先敘明。 2.有關「發展低碳城市自治條例」之執行，港務公司均遵循該條例第 24 條至第 26 條規定辦理相關作業，並於每年度 10 月底前提報自主管理計畫予市府。 3.目前港區增加之專業區土地，僅預先規劃其計畫用途，後續將由經濟部相關機關單位進駐或由業者承租使用，惟實際使用內容及量體尚待承租使用單位及開發行為確定，目前尚無法計算碳排放量。若未來專業區之土地使用涉及開發行為，其開發計畫需依「環境影響評估法」辦理環評作業，未來港務公司將於環評作業期間要求開發單位將開發所涉碳排放量納入環評書件，以供港務公司及主管機關檢核管理。
三 依本次建設計畫所示，未來南側產業發展範圍內實際引入產業內容多屬石化工業、天然氣發電產業及 LNG 接收站，為確保公眾安全，請於說明書內載明相關防災避難計畫。	遵照辦理。為因應港區突發災害事故，並掌握災後搶救及港區復原重建，港務公司已依災害防救法訂定「災害防救業務計畫暨應變手冊」，有關石化等相關災害應變機制及流程，詳附件三。

依本期「國際商港未來發展及建設計畫」規劃，將優先於北填方區(III)進行填方工程，填方區面積約35公頃，平均高程以EL.+8.5~9.5公尺為設計，預計施工期約16個月，預計可收受土石約425萬立方公尺，並採斜坡平順方式銜接既有碼頭及後線場地，該填方區於本期建設計畫規劃為石化工業專業區，配合經濟部展綠、增氣、減煤、非核之能源轉型目標，未來將作為中油公司之LNG接收站及相關使用。

填方土石來源係以港區內航道、迴船池、泊渠、船席等水域浚挖或工程剩餘土方為主，並配合行政院推動港區發展及促進再生粒料穩定循環利用，收容再生粒料為填料（如煤灰、焚化再生粒料或轉爐石等），以達資源循環之目的，並遵循「臺灣港務股份有限公司收容剩餘土石方標準查核管制作業程序」規定辦理。另該填方區位於既有港區防波堤範圍內，依行政院環境保護署111年2月23日環署綜字第1110023677號函說明，應免環評。

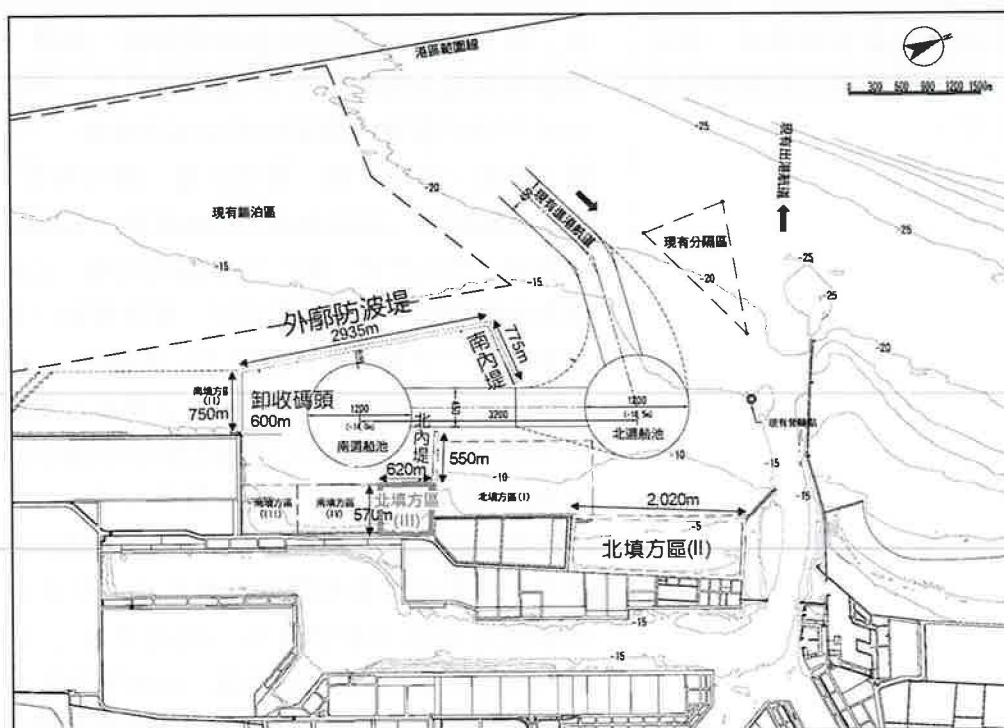


圖 1 本期填築之填方區範圍示意圖

檔 號：
保存年限：

環境部 函

地址：100006 臺北市中正區中華路1段83號
聯絡人：陳琬菁
電話：02-23117722#2732
電子信箱：wanching.chen@moenv.gov.tw

受文者：臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司

發文日期：中華民國114年3月31日
發文字號：環部保字第1140006337號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

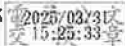
主旨：同意「臺中港外港區擴建計畫（第一期）環境影響評估報告書初稿」案補正期限展延至114年9月30日，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司（以下簡稱港務公司）114年3月24日中港工字第1144660315號函暨台灣電力股份有限公司114年3月27日電環字第1140008725號函辦理。
- 二、貴公司來函表示，為強化前開修正報告書內容，仍有部分內容須蒐集資料予以補強，爰請本部暫緩審查，並同意展延補正期限至114年9月30日。

正本：臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司、台灣電力股份有限公司

副本：交通部、經濟部



總收文 114.03.31



1144204384

臺中港務分公司石化儲槽管線災害應變機制

一、依據：

- (一)災害防救法
- (二)本分公司災害防救業務計畫

二、目的：

為迅速處理港區石化儲槽管線火災及爆炸災害意外事故，並掌握災後搶救契機與港口復原重建，特訂定本計畫。

三、適用範圍：

臺中港港區範圍內之石化儲槽及管線區域，但不包含漁業專業區及經濟部加工出口區。

四、石化儲槽管線災害緊急應變體系：

(一)緊急應變體系之建立及緊急應變小組之設置

1.緊急應變小組組成

- (1) 石化儲槽及管線發生火災及爆炸，本分公司災害應變小組編組，由正（副）首長擔任召集人（副召集人），本分公司秘書處、業務處、工程處、維護管理處、職業安全衛生處、港務處、棧埠事業處及事故單位等組成應變小組應變，並分階段指派應變指揮官至災害現場指揮應變：
 - ① 第一階段：初期由事件發生之港區租賃業者或現場作業單位主管指揮應變，臺中港務消防隊抵達後現場後，現場指揮官移由臺中港務消防隊隊長（或小隊長）擔任，並選定適當位置成立現場指揮中心。
 - ② 第二階段：由港務處處長或職業安全衛生處處長（會同港務消防隊等單位）擔任災害現場應變指揮，指揮本分公司等相關單位進行現場應變處置。
 - ③ 第三階段：由港務長（會同港務消防隊等單位）擔任災害現場應變指揮，指揮本分公司等相關單位進行現場應變處置。
- (2) 本港區各公司機構依照狀況比照辦理，並與本分公司緊急應變小組保持密切聯繫。

2.緊急應變小組職責

緊急應變小組應主動互相聯繫協調通報，並執行災情蒐集、查證、彙整、通報、災害搶救、疏散及救災資源調度等緊急措施，其任務分工如下（如附圖）：

- (1) 協調員（臺中港務警察總隊、臺中港務消防隊、港務處、工程處、維護管理處、職業安全衛生處、棧埠事業處、業務處、秘書處等單位一級主管）：救災聯繫、協調外部救災資源、協調軍方支援事宜。
- (2) 聯絡組（監控中心、航管中心、現場人員、應變人員或事故單位代表）：陳報與通報。
- (3) 災害辨識組（臺中港務警察總隊、臺中港務消防隊、港務處、職業安全衛生處、政風處、工程單位、棧埠事業處、事故單位、現場人員）：災情偵測辨識、事故調查、災況存證、災後勘查與復建評估。
- (4) 災害搶救組（臺中港務消防隊、職業安全衛生處、港務處、棧埠事業處、事故單位、現場人員）：洩漏圍堵、消防搶救、事故搶救、環境清潔與消毒、船舶緊急拖離處理。
- (5) 災害搶修組（維護管理處、工程處、事故單位、現場人員）：離切斷氣源、搶修、港區設施（備）、機具搶修、水、電力搶修。
- (6) 管制及疏散組（臺中港務警察總隊、臺中港務消防隊、港務處、秘書處、棧埠事業處、現場人員）：分區警戒、人車管制、海上交通管制、疏散廣播、疏散引導避難、災後清點。
- (7) 醫療防護組（臺中港務消防隊、職業安全衛生處）：現場救護、緊急送醫。
- (8) 後勤支援組（秘書處、現場人員）：物料補給、器材、車輛調度。
- (9) 棧埠作業組（棧埠事業處、事故單位、現場人員）：緊急搬運、物資疏散管理、協調裝卸業者支援車具、機械等動員。
- (10) 公關組（秘書處）：災情解說、發布新聞。

3. 緊急應變小組設置位置

緊急應變小組（指揮中心）原則設於本分公司應變小組會議室或由召集人擇定合適之場所。為確保指揮中心運作，應於平日設置必須之通訊、資訊等設備，應變期間之食物、飲用水等調度機制，以及停電時也能維持應變之正常運作。

(二) 緊急應變體系啟動程序

1. 本分公司監控中心接獲通報港區發生石化危險品儲槽或管線之爆炸、火災意外事故，應報告港務處處長、港務長、並轉報總經理、總公司外，

監控中心應優先迅速通報臺中港務消防隊、臺中港務警察總隊儘速前往現場救災。

2. 火災及爆炸現場指揮官初期由現場作業單位主管擔任，臺中港務消防隊消防車抵達後現場指揮官移由臺中港務消防隊隊長(或小隊長)擔任，並選定適當位置成立現場指揮中心。
3. 本分公司分階段指派應變指揮官至災害現場（會同港務消防隊等單位），指揮本分公司等相關單位進行現場應變處置。
4. 本分公司秘書處、業務處、工程處、維護管理處、職業安全衛生處、港務處、棧埠事業處及事故單位等組成應變小組應變。
5. 監控中心掌握相關情資後，必要時可通報港區機關、單位（船方）採取因應措施。

(三)緊急應變小組之成立與撤除

1.成立時機

- (1)經港務消防隊、事故單位研判為重大災害或有發生重大災害之虞，陳報總經理、主任秘書或港務長核示後開設緊急應變小組，並通知各成員單位，必要時召開應變會議，以因應採取緊急疏散避難措施。
- (2)總公司或交通部災害應變中心成立，如需本分公司配合或協助處理時，港務處配合開設緊急應變小組，並陳報總經理、副總經理或港務長。

2.縮編或撤除時機

- (1)縮編時機：威脅程度如已趨緩，港務處經陳報應變小組召集人同意後，本分公司緊急應變小組即予以縮編，僅指派必要人員留守辦理聯繫通報事項。
- (2)撤除時機
 - A. 災害事故經緊急應變處理至災害狀況解除，經陳報應變小組召集人同意。
 - B. 總公司或交通部災害應變中心撤除，經陳報應變小組召集人同意。

(四)警戒、管制及疏散措施

1. 港內外各類船舶應對措施：配合本分公司指示採取相關應對措施，必要時，可參考下列措施：
 - (1)實施港區海上交通管制。
 - (2)本港航管中心以 AIS 及 VHF 同時廣播通報港內外停泊或航行中之船舶採取應對防範措施。

- (3)裝載危險品船立即停止作業，應保留必要人力在船上進行應變，採取危險品防止洩漏措施。
- (4)船舶離港，如本港引水人當值人數無法即時有效因應泊港船舶緊急疏散離港避災之需，經由船長同意切結有能力自行領航出港船舶，得自行出港。
- (5)船舶移泊至相對安全之船席：考量與事故地點間之安全距離足夠與否。

2.港內業者、陸上交通應對措施：

- (1)配合消防、環保或本分公司等單位之指示進行人員掩避、防護或疏散措施。
- (2)配合港警及消防等單位之交通管制及警戒措施。

(五) 傷亡處理

- 1.備便救護車緊急至救災地點，搭設檢傷分類站實施急救照護。
- 2.協調臺中市緊急醫療網支援緊急救護，傷病病患後送醫療。
- 3.死亡人員由臺中港務警察總隊調派警力協助地方政府有關遺體處理工作。

五、善後與復原：

(一)搶救與搶修：

- 1.現場災情處理應以人員安全為優先考量，清查港區如有不穩定設施(備)，應即妥善清除。或列出損害情形與設備清單報告指揮官，並做搶修復原方案建議。
- 2.塌港區內土木建築設施、翻覆船舶有坍或危及人員安全之慮時，各權責部門及單位應予緊急搶修或拖離或警戒封閉、交通管制或採取其他緊急措施，並向監控中心通報。
- 3.初步搶修作業以排除可能構成危險情況為優先，如可能造成再次火災、有害物洩漏之威脅等設備，必要時相關人員以移動式偵測器檢測災區。
- 4.通報醫療、電力、自來水、電信等相關單位支援搶救(修)，必要時並通報國家搜救指揮中心、臺中市政府、國軍單位協助救援。
- 5.臺中港務警察總隊加強管制、防範破壞，維持港區治安與秩序。災變現場施行警戒，防止非復原作業人員進入。
- 6.臺中港務消防隊啟動重大人員傷亡救援醫療系統。
- 7.督導港區石化廠與危險物品設施業者，為防止爆炸及有害物外漏等再次發生，應進行設施緊急檢測、補強措施。有發生爆炸之虞時，應立即通報相關機關，並進行環境監測等防止污染擴大之措施。

8.災後由本分公司發言人制度統一發布新聞稿。

(二) 復建：

- 1.工程、業務部門組成勘查小組彙整災情(事故單位及港區各公司災情由業務部門負責彙整)，向本分公司緊急應變小組提出災情報告，並報告總經理、主任秘書、總工程司、港務長、總公司。
- 2.對港區損壞建築物或構造物，必要時應即行或委託專業技術人員，進行危險度鑑定、拆除或補強措施。
- 3.港埠設施、機具、電力、通訊、打撈等，工程單位應以本分公司現有人力及機具設備能量可以辦理者應立即迅速辦理。如災情重大無法自行辦理者，以緊急招商進行復建。其優先順序：
 - (1) 航道、導航設施、碼頭
 - (2) 道路、橋樑、水電設施
 - (3) 裝卸機具、倉庫、防波堤

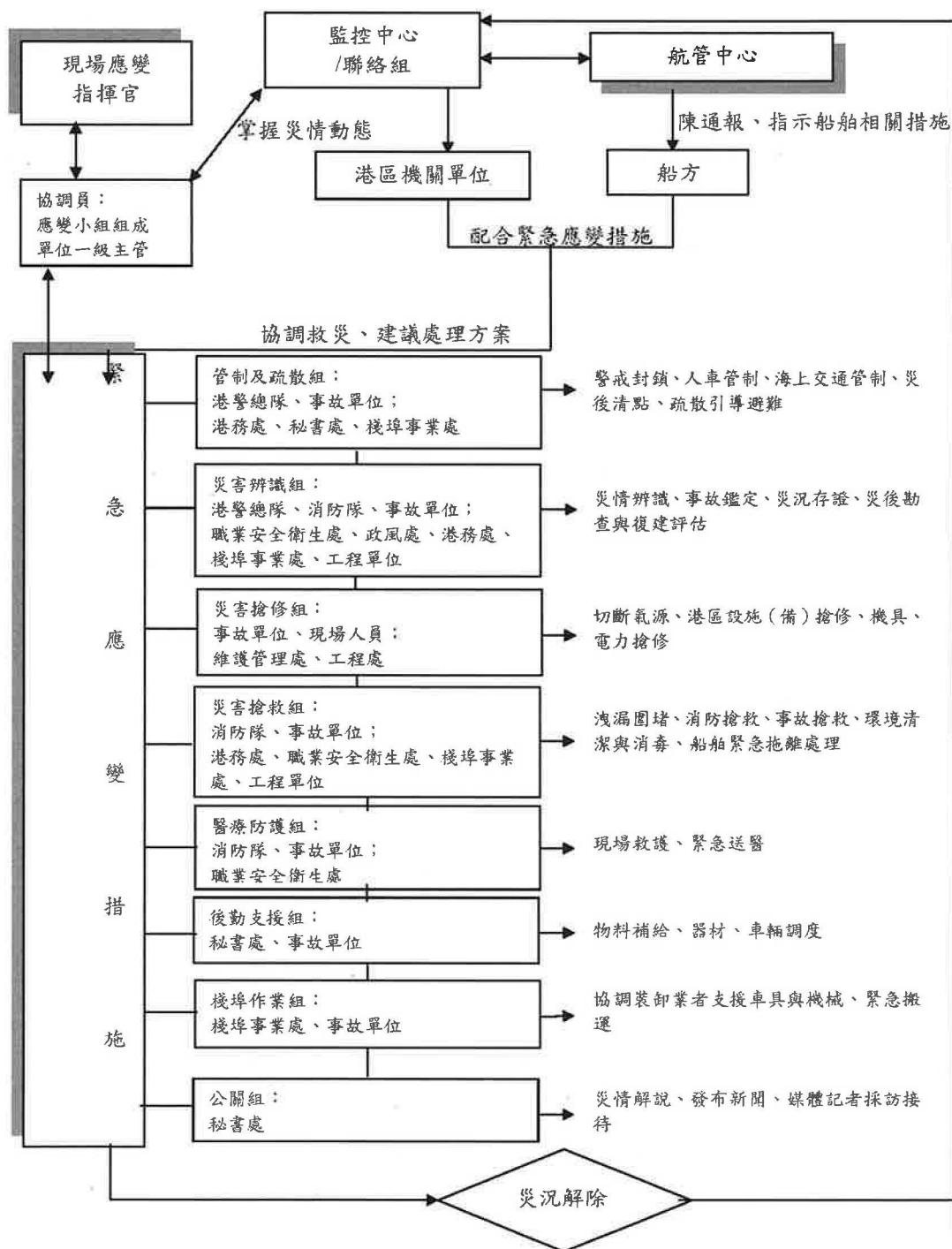


圖 2 臺中港務分公司石化儲槽管線災害應變機制流程圖

檔 號：
保存年限：

臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司 函

地址：435210 臺中市梧棲區臺灣大道十段
2號

聯絡人：曾禹昕

聯絡電話：04-26642516

電子郵件：chehsin1109@twport.com.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國113年7月31日

發文字號：中港工字第1134209668號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

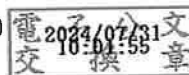
附件：如文 (A15230200M_1134209668_doc2_f521c6b02e7349d1_1_Attach1.pdf)

主旨：檢送「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用
地差別容積管制」(配合臺中港未來發展及建設計畫
111~115年)說明書之「處理情形對照表」，惠請貴府提送
都市計畫委員會審議，請查照。

說明：依據臺中市政府113年7月22日府授都計字第1130207792號
函辦理。

正本：臺中市政府

副本：臺中市政府都市發展局、本分公司業務處(含附件)



城鄉計畫科 收文:113/07/31



1130216001

有附件

「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制
(配合臺中港未來發展及建設計畫 111~115 年) 案」

臺中市政府都市發展局 113 年 7 月 22 日府授都計字第 1130207792 號

【處理情形對照表】

審查意見	意見回覆
一 為確認臺中港未來發展願景及定位內容，請提供最新臺中港未來發展規劃構想計畫內容及藍圖(如臺中港 40 年期主計畫內容)。	遵照辦理。有關規劃構想計畫內容請以「國際商港未來發展及建設計畫(111~115 年)」(行政院核定版)為主。另涉及未來發展藍圖請參考臺中港 40 年期主計畫，詳附件一。
二 本次專業區調整理由主要因應政府 2030 能源政策檢討變更內容，爰請補充 2030 能源政策相關內容及計畫，並依政策內容分析港埠專用區之各類分區現行及未來配合能源政策需提供之規劃內容及土地面積。	工業專業區(II)及港埠產業發展專業區之皆可提供座能源、電力等相關使用，為配合政府 2030 能源政策之近期新興風電、台灣電力公司 LNG 接收站營運需要，並配合填地期程，爰將南填方區(III)約 43.04 公頃劃入工業專業區(II)，以及#36~#39 貨櫃碼頭後線約 47.15 公頃劃入港埠產業發展專業區。
三 另有關說明書內本府 112 年 12 月 19 日「審查意見處理情形對照表」五、本次各專業區變更(含填方區等)是否涉及環境影響評估一節，請	1.商港內專業區(含填方區)之變更非屬「環境影響評估法」第五條第一款規定之開發行為，且非屬「應實施環境影響評估之政策細項」，因此無需辦理環境影響評估。 2.另有關填方區是否應實施環境影響評估，應依據「開發

審查意見	意見回覆
補充相關公文及佐證資料，並說明環境影響評估程序最新進度，以利確認回覆內容。	行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，於海域築堤排水填土造成陸地者，應實施環境影響評估。但在既有港區防波堤範圍內者，不在此限，因此原南填方區(III)本次建設計畫變更為工業專業區(II)部分，因符合前開認定標準且經環境部認定之，故無實施環境影響評估。環境部認定函文詳附件二。

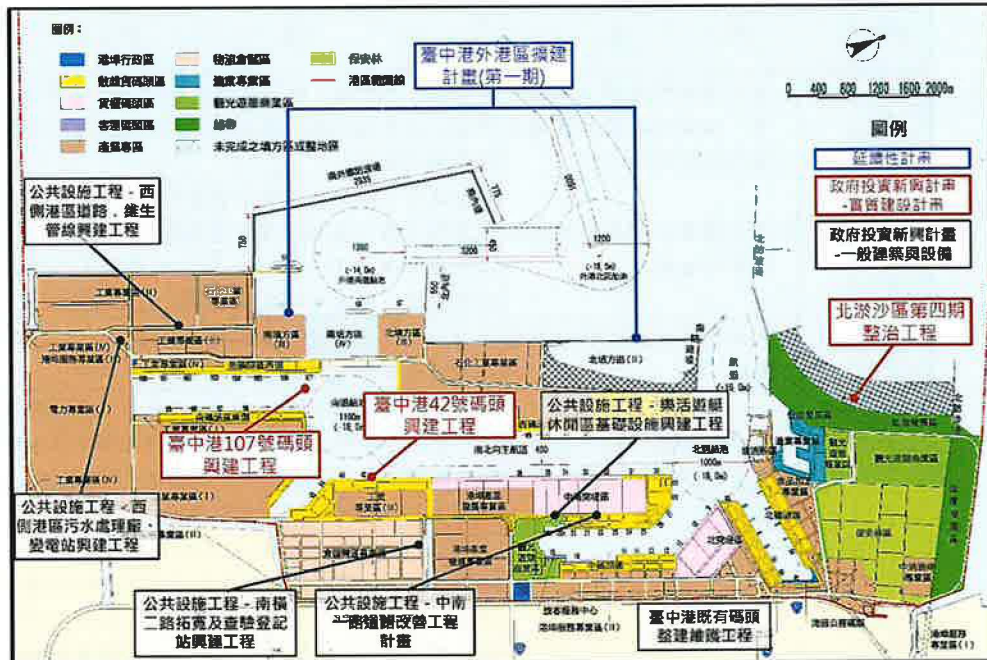


圖 6.10-7 近程發展計畫(111~115 年)政府投資計畫位置圖

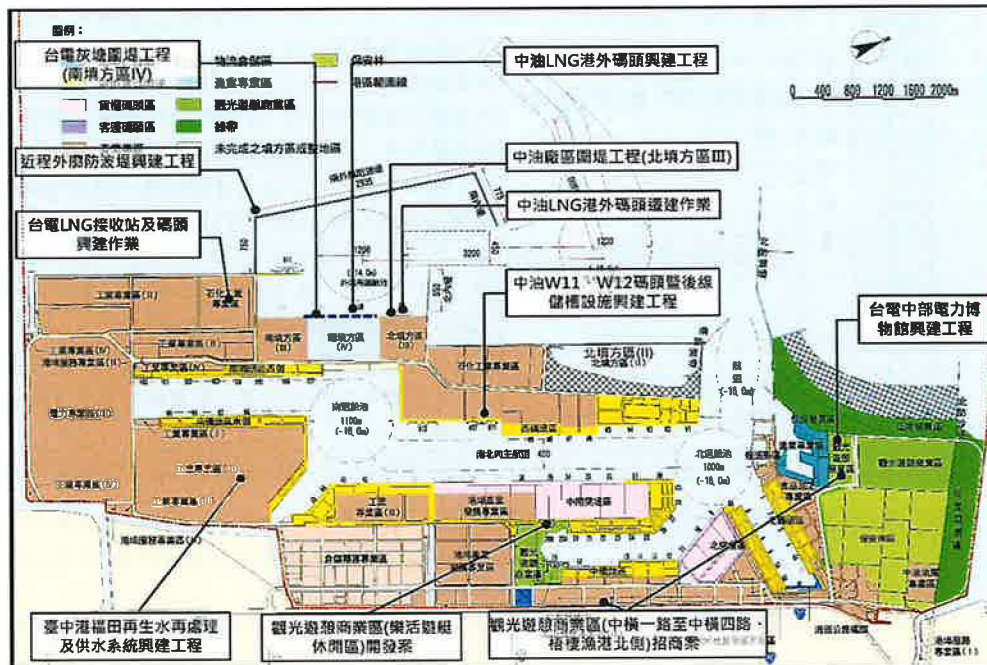


圖 6.10-8 近程發展計畫(111~115 年)公民營企業投資計畫位置圖



表 6.10-3 臺中港近程發展計畫(111~115 年)

分類	項 目	說 明
政府投資項目	前置計畫	1. 臺中港港勤船渠、修造船塢、風電運維基地遷建整併可行性研究
		基於船舶大型化、風電產業運維需求之考量下，評估臺中港區內合適地點供港勤船渠、修造船塢及運維基地遷建或興建使用。
		2. 臺中港港區實景巡覽及虛擬實境建置
		以空拍方式建置臺中港全區實景建模資料，作為鳥瞰巡覽園區之用，同時建立實景巡覽資訊整合平台，以 3D 展示平台展現港區實景。藉由三維模式搭配虛擬實境 (VR) 建置，對臺中港業務推廣上有所幫助。
		3. 臺中港北側發展區域調整規劃
	實質建設計畫	本案係將就北側發展區域辦理整體性之調整規劃，並研擬相關保安林解編程序。
		4. 臺中港港區污水系統建置之可行性評估規劃工作
		配合外港區建設及招商計畫，已有多間廠商表達進駐意願，惟因環保意識抬頭，近年環評程序在污水排放部分多有爭議。基此，爰辦理本規劃工作，期能透過污水系統建置提供更佳基地，吸引更多廠商到港投資。
		5. 臺中港港埠專用區各類分區或用地差別容積管制
		為港區土地配置及開發使用配合本期整體發展計畫之專用區規劃，辦理臺中港港埠專用區各類分區或用地差別容積管制檢討，使在港區規劃與市政府都市計劃能互相搭配競合，達到港埠用地可充分利用並增加廠商投資意願。
	一般建築與設備	1. 臺中港 42 號碼頭興建工程
		配合臺中港散雜貨裝卸規劃，提升裝卸運輸效能與港埠服務水準，於中南突堤區之 42 號碼頭將一併興建，以促進相關產業之發展。
		2. 臺中港 107 號碼頭興建工程
	一般建築與設備	工專區(II)僅有由西門子公司建置之#106 重件碼頭可供大型構件進出口使用，爰辦理此碼頭與後線場地基礎設施興建作業，以滿足風電生產園區零組件進出口所需。
		3. 北淤沙區第四期整治工程
		本區海岸長期因河溪之大量輸沙進入港區海域後，受到北側防波堤之攔阻而產生高達 2 百餘萬方之年淤沙量，而裸露之沙灘地又受到東北季風吹襲，形成每年約 30 萬方之飛沙，嚴重影響港口營運。基此，需於臨海區執行飄飛砂整治及防風定沙工程。
	一般建築與設備	1. 公共設施工程—西側港區道路、維生管線興建工程
		配合工專區(II)風電廠商陸續簽約進駐，針對其區內交通、大型構件運輸需求等，爰需辦理道路、維生管線興建工程。
		2. 西側港區污水處理廠、變電站興建工程
	一般建築與設備	工業專業區(II)設置基礎設施以滿足進駐廠商之用電、污水需求。
		3. 公共設施工程—南橫二路拓寬及查驗登記站興建工程
	一般建築與設備	辦理南橫二路拓寬及查驗登記站興建，以滿足貨櫃中心車輛動線調整後之需求。



分類	項 目	說 明
	4. 公共設施工程—中南一路道路改善工程計畫	臺中港貨櫃中心於結關日常有中南一路道路壅塞現象，為提供道路容量爰需辦理道路拓寬工程，並利用#28碼頭後線與環球國際間空地做為貨櫃車停等休息區，大幅提高道路容量以改善此壅塞現象。
	5. 公共設施工程—樂活遊艇休閒區基礎設施興建工程	為響應航港局臺灣遊艇發展政策，規劃利用中泊渠底端內縮護岸及後線土地開發為樂活遊艇休閒區，爰就基礎設施(護岸、道路、公共設施等)進行興建，滿足基本遊艇靠泊所需。
	6. 臺中港既有碼頭整建維護工程	配合船舶大型化、港埠營運及檢測分析結果，逐年辦理碼頭設施整建改善作業，以維持碼頭應有功能
公 民 營 投 資 計 畫	1. 編撰「海岸利用管理說明書」申請中央主管機關許可委託技術服務	因應港外外廓發展需求，辦理近程外廓防波堤海岸利用管理說明書申請作業，以利外廓防波堤之興建作業。
	2. 近程外廓防波堤興建工程	於外港區設置近程外廓防波堤，提供台電公司與中油公司興建 LNG 卸收碼頭之靜穩操航空間，確保船舶靠泊穩定性與安全性，滿足 LNG 運量發展需求。
	3. 中油 W11、W12 碼頭暨後線儲槽設施興建工程	中油公司規劃向臺中港務分公司租用 W11、W12 碼頭，興建台中接收站第二席 LNG 碼頭，預計於 111 年底完成，112 年開始營運，完成後台中接收站營運量可再增加約 200~300 萬噸/年營運量。
	4. 中油 LNG 港外碼頭遷建作業	由中油公司依據原協議內容自行投資興建
	5. 中油 LNG 港外碼頭興建工程	依據中油公司運量推測需求，預定 115 年年用量需達 1300 萬噸，則至少第 3 席碼頭與以因應。
	6. 台電灰塘圍堤工程(南填方區 IV)	台電公司自行辦理灰塘填築區位調整相關作業，以因應電廠煤灰處理需求。
	7. 中油廠區圍堤工程(北填方區 III)	中油在遠期規劃構想上，擬於臺中港港外浚深填築一塊約 30 公頃土地，興建 3 座儲槽及 600~900 噸/小時氣化設施、兩席 LNG 碼頭，以及北內堤等。
	8. 台電 LNG 接收站及碼頭興建作業	台電公司配合政府能源政策要求，自行辦理 LNG 接收站及碼頭興建作業。
	9. 臺中港福田再生水再處理及供水系統興建工程	配合港區產業發展用水需求，配合福田再生水供水規劃，協商民間廠商設置再處理及供水設施，紓解臺中港未來用水壓力。
	10. 觀光商業遊憩區(中橫四路至中橫七路、梧棲漁港北側)招商案	依據「臺中港中泊渠底端親水景觀設施規劃報告」建議，可於中程階段引進民間業者，參與投資開發商場及休憩等相關設施，以促進港區多元化發展及帶動區域經濟產業提升之效。



分類	項 目	說 明
	11. 觀光遊憩商業區(樂活遊艇休閒區)開發案	為配合航港局臺灣遊艇發展政策，本區規劃樂活遊艇休閒區，除提供既有護岸予遊艇泊靠外，亦可吸引民間公司到港投資遊艇碼頭進行遊艇展售。
	12. 台電中部電力博物館興建工程	結合市府「海線雙星」景觀廊線規劃，台電規劃建置中部電力博物館，朝綠建築、低碳排建築的概念設計，不僅展示電力設施，更重視寓教於樂的功能，透過虛擬互動 AR/VR 模式，展示光電與文明發展歷程，以及大甲溪發電廠等水力、太陽能、風能等再生能源，讓參觀民眾瞭解綠電來源，進而共同響應節約能源，並支持再生能源政策。

註：本計畫彙整。

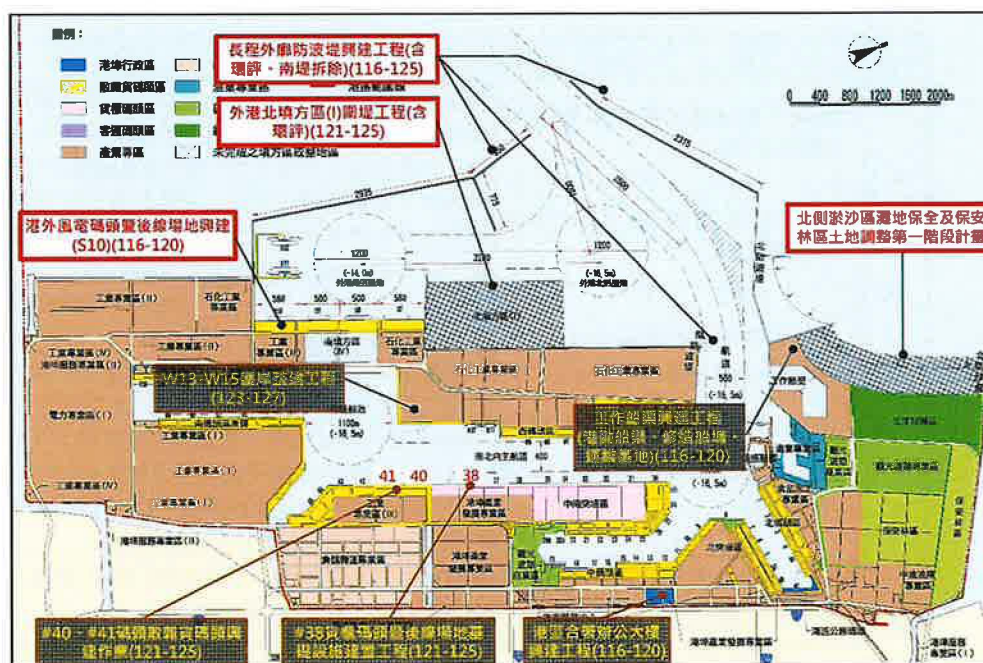


圖 6.10-9 中程發展計畫(116~130 年)政府投資計畫位置圖

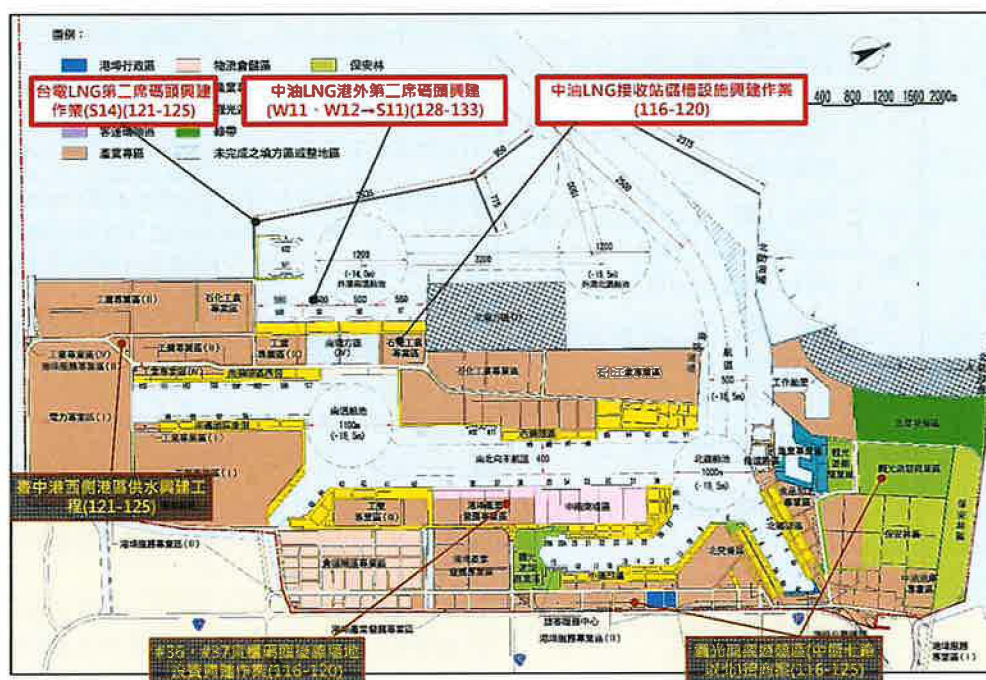


圖 6.10-10 中程發展計畫(116~130 年)公營企業投資計畫位置圖



表 6.10-7 臺中港中程發展計畫(116~130 年)

分類	項 目	說 明
政 府 投 資 項 目	1. 長程外廓防波堤興建工程(含環評)(116-125)	配合未來外港區開發所需，及減緩大甲溪輸沙往南淤積之影響，辦理長程外廓防波堤之興建，完成後可提升船舶靠泊穩定與安全性，同時因應船舶大型化需求。
	2. 北填方區(I)圍堤工程(含環評)(121-125)	然依臺中港水域淤沙特性，可能約於 125 年時，將無足夠空間可供填築使用，需儘速辦理填方區之圍堤工程，以供後續港內疏浚土方之拋填區域。
	3. 港外風電碼頭及後線場地興建作業(S12)(116-120)	港外風電碼頭圍堤約於 113 年完成，搭配近程外廓堤及水域疏浚，預估約可於 115~116 年完成造地作業；後續配合風電組裝場地與堆儲場地整併需求，則辦理風電碼頭及後線場地開發，以因應能源政策需求
	4. W13-W15 護岸整建工程(123-127)	中油 W13 碼頭遷建港外區位預定約可於 114 年完成遷建作業，另 W13 碼頭後線儲槽設施則預估可於承租期滿前遷建至港外碼頭後線填區；則屆時原 W13 碼頭區域可考量調整為 LNG 加氣設施用地。
	5. #40、#41 碼頭散雜貨碼頭興建作業(121-125)	後續將大宗散貨集中於#40 與#41 碼頭，以滿足高逸散化集中政策。
	6. 工作船渠興建工程(港勤船渠、修造船塢、運維基地)(116-120)	配合 111-115 年工作船渠可行性研究成果，擬於 116 年辦理工作船渠興建工程。
	7. 港區合署辦公大樓興建工程(116-120)	中程階段將規劃集中整合臺中港鄰近之各機關部門於中橫四路北側之區域，以提升政府機關辦公效率。
	8. 北側淤沙區灘地保全及保安林區土地調整第一階段計畫	調整臺中港保安林區，以發揮臨海保安功效
公 民 營 企 業 投 資 項 目	1. 中油 LNG 接收站儲槽設施興建作業(116-120)	為落實政府新能源政策，擬於北填方區(III)興建儲槽。
	2. 中油 LNG 港外第二席碼頭興建及 W11、W12 後線儲槽設施搬遷(W11、W12→S11)(128-133)	若現況臺中港務分公司同意 W11、W12 碼頭後線承租予中油公司，則預估承租期約於 133 年到期，並要求到期前需將 W11 與 W12 碼頭後線儲槽設施需搬遷至北填方區(III)或現有台電灰塘用地。
	3. 台電 LNG 第二席碼頭興建作業(S14)(121-125)	考量台電 LNG 燃氣需求逐年增加之情況下，台電公司需辦理第二席預備碼頭之興建作業。
	4. #36、#37 貨櫃碼頭後線場地投資興建作業(116-120)	由櫃場承租廠商自行辦理搬遷及興建作業。
	5. 臺中港西側港區供水興建工程(121-125)	有鑑於水資源取得不易，除近程階段已規劃再生水蓄水池外，中程階段宜於西側港區新生港埠用地規劃相關再處理及供水系統需求設置規劃與興建工程，以利臺中港之永續發展。
	6. 觀光商業遊憩區(中橫七路以北)招商案(116-120)	考量中泊渠底端未來將成為臺中港觀光重點區域，若近程階段之招商作業可順利推動情況下且引進大量人潮時，則可考量持續辦理中橫七路以北之招商作業。

註：本計畫彙整。

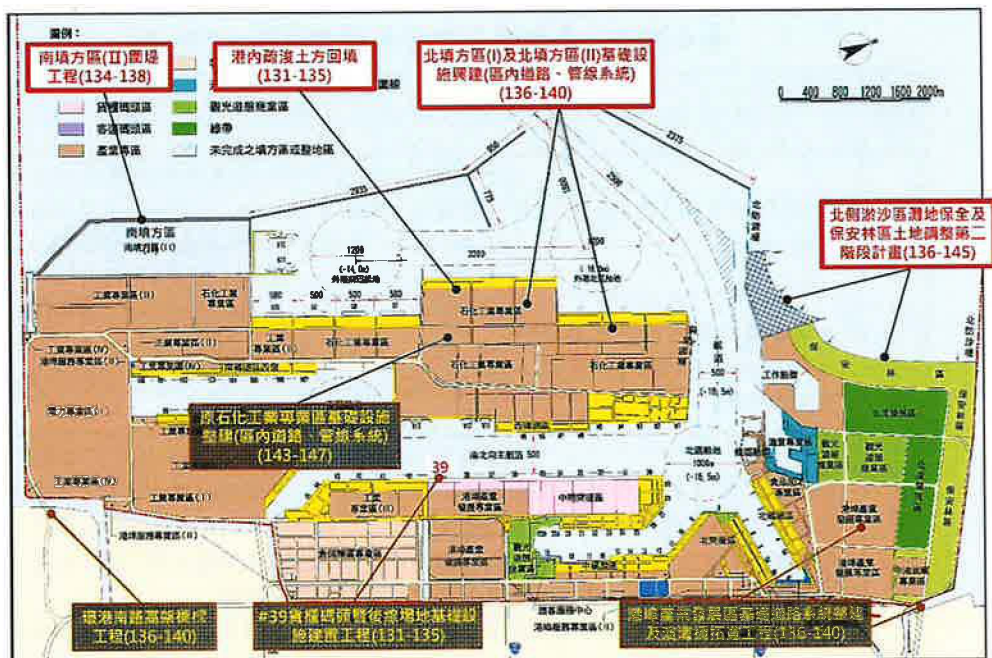


圖 6.10-11 長程發展計畫(131~145 年)政府投資計畫位置圖

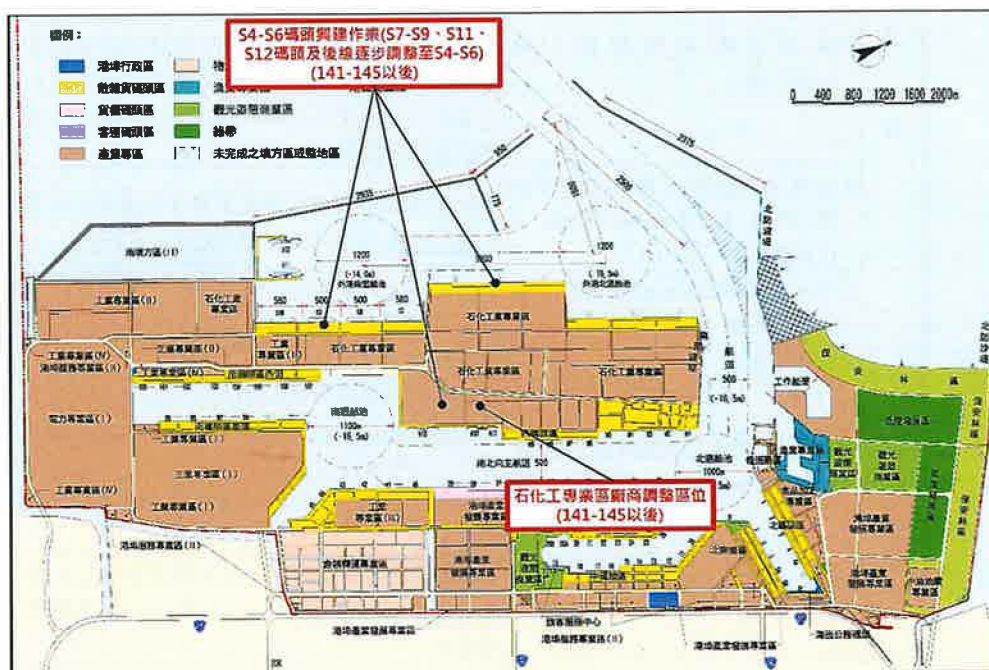


圖 6.10-12 長程發展計畫(131~145 年)公營企業投資計畫位置圖



表 6.10-8 臺中港長程發展計畫(131~145 年)

分類	項 目	說 明
政 府 投 資 項 目	1. 外港南填方區(Ⅱ)圍堤工程 (134-138)	中程階段北填方區(I)之填區可供港內疏浚土方填築使用期程約可填築至 135 年,屆時將無足夠空間可供填築使用;基此,需續推動港外南填方區(Ⅱ)之圍堤工程,以供後續港內疏浚土方之拋填區域。
	2. 北填方區(I)及北填方區(Ⅱ)基礎設施興建(區內道路、管線系統)(136-140)	為落實將石化產業往外港區移設目標,現況石化工業專業區廠商,長程將搬遷至北填方區(I)範圍,故北填方區(I)與北填方區(Ⅱ)完成填築後,可儘速辦理基礎設施興建作業,滿足石化廠商之搬遷需求。
	3. 原石化工業專業區基礎設施整建(區內道路、管線系統)(143-147)	原石化工業區之主要聯外道路系統均係配合新生地之配置所建設而成;考量現有南堤路配置,造成場地無法呈現完整性之出租區塊,故建議原石化工業專業區承租廠商搬遷後,整體道路系統應一併整建,使未來廠商建置上可達到完整土地之利用。
	4. #39 貨櫃碼頭興建作業 (131-135)	基於運量預測結果及整體整區發展規劃,擬辦理#39 櫃場及碼頭興建作業,以滿足貨櫃成長所需。
	5. 環港南路高架橋樑工程 (136-140)	港區西側土地係以南堤路、龍昌路、環港南路為主要聯外道路,因長程階段港區西側進駐廠商(鋼鐵廠商、石化廠商、LNG 廠商)逐年成長之情況下,可興建高架橋銜接環港南路與台 17 線,使大型散雜貨車輛分流直接上高速公路,小型上班車輛則直接沿既有平面道路行駛,達到分流之效果。
	6. 港埠產業發展區基礎道路系統整建及濱海橋拓寬工程 (136-140)	進行濱海橋擴建與港埠產業專業區基礎設施整建,以滿足進駐廠商之需求。
	7. 北側淤沙區灘地保全及保安林區土地調整第二階段計畫 (136-145)	長程階段需持續辦理漂飛沙整治,及逐步將保安林區遷移至臨海側處,以發揮應有之防風、保安功能,活化港區土地。
公 民 營 企 業 投 資 項 目	1. 石化工業專業區廠商區位調整作業(現地→北填方區(I))(141-145)	長程階段待北填方區(I)完成土地填築之情況下,屆時在配合港區整體發展之需求下,將要求石化業者辦理搬遷作業,此部分擬由港務公司針對場地做整體性規劃,在要求石化廠商搬遷,相關搬遷費用擬由石化廠商出資辦理。
	2. S5-S8 碼頭興建作業(141-145 以後)	因應未來 LNG 最終集中於北填方區(I)之目標,達 LNG 產業集中之方向,擬配合將 S9-S11 碼頭搬遷至 S5-S8 碼頭。

檔 號：

保存年限：

行政院環境保護署 函

機關地址：10042 臺北市中正區中華路1段
83號

聯絡人：黃益銘

電話：02-23117722#2733

傳真：02-23713217

電子信箱：chengyu.huang@epa.gov.tw

受文者：臺灣港務股份有限公司

發文日期：中華民國111年2月23日

發文字號：環署綜字第1110023677號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(attch1 1110023677-0-0.pdf)

主旨：「臺中港南填方區Ⅲ及Ⅳ之圍堤造地」案，免實施環境
影響評估，請查照。

說明：

- 一、依據交通部111年2月16日交總字第1115002238號函辦理。
- 二、開發行為應否實施環境影響評估（以下簡稱環評），應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）及本署依環評法第5條第1項第11款公告規定予以認定。上開認定標準第42條第4款規定，於海域築堤排水填土造成陸地，應實施環評。但在既有港區防波堤範圍內者，不在此限。
- 三、依貴公司所填自評表及附件內容，本案「臺中港南填方區Ⅲ及Ⅳ之圍堤造地」開發座標位置（如附件）業經交通部及貴公司確認屬既有港區防波堤範圍內，依認定標準第42條第4款規定，免實施環評。
- 四、本案本署係依據貴公司所填自評表及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響本署判別產生差異，應由貴公司負相關責任。

臺灣港務股份有限公司



1110051841 111/02/23

五、另貴公司於自評表說明第5項開發行為內容略以「該區屬短期之填海造地區位，開發內容除作為綠能產業發展基地外，亦作為港區航道及迴船池之疏浚土方收容場址使用」，本案後續如有申請許可之上開開發行為或涉及其他開發行為內容，請依申請時之「認定標準」及本署依環評法第5條第1項第11款公告規定予以認定應否實施環評。



正本：臺灣港務股份有限公司

副本：交通部(含附件)

111/02/23
16:05:02

訂

線

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市南屯區
提案單位	坤寶開發建設有限公司	簡報單位	正揚工程顧問有限公司
案由	「變更臺中市都市計畫主要計畫（春安產業園區部分）案」暨「擬定臺中市都市計畫（春安產業園區部分）細部計畫案」		
說明	一、計畫緣起 臺中市為中部區域核心都市，透過產業機能及海、空雙港物流發展優勢，厚植中部區域產業環境基礎，發揮帶領中部地區發展的功能，並積極尋求中彰投生活圈區域合作與治理，使中部區域成為亞太地區樞紐。 臺中市境內轄有臺中國際機場及臺中港，為中部地區交通樞紐，因發展腹地廣闊且地理位置適中，臺中工業區、中部科學園區及臺中市精密機械科技創新園區等相繼設立，工業產業群聚效應顯現；自高鐵開通以來，南北一日生活圈形成，帶動旅遊等相關民生消費產業蓬勃發展。另臺中市亦為臺灣中部區域製造業的核心，區域內具備包括工具機、手工具、光電、航太、自行車及機械等產業聚落；坐落於大肚山東麓延伸之「科技產業走廊（亦稱大肚山科技走廊）」，為中臺灣重點工業地帶，其以中部科學園區臺中及后里基地為主要發展核心，生技創研、智慧機械、綠能科技為發展方向，透過新增產業發展用地，以串連豐洲工業區、精密機械科技園區等既有產業節點，建構完整南北向科技產業支援走廊。並透過西向海空聯運物流廊帶，強化航太與海港產業機能，從而擴大產業規模、凝聚產業發展動能，加速推動國際鏈結。		
	基此，本計畫區位處「產業科技走廊」上，鄰近臺中工業區及精密機械科技創新園區，且周邊交通便捷，地理位置適佳，經徵詢有設廠意願之製造業廠商，並配合地區相關產業發展政策，擬引進金屬製品、機械設備、電力設備及配備、電腦、電子產品及光學製品、塑膠製品、食品及飼品等製造業及倉儲業，並提供相關支援產業使用之用地，建構良好生產環境，配合地方產業發展創造產業群聚效益，增加就業機會及帶動地方經濟發展。 本案位屬台中市都市計畫主要計畫之農業區及公墓用地，涉及都市計畫土地使用分區變更，原依產業創新條例規劃「臺中市春安產業園區」，業經臺中市政府民國 110 年 4 月 22 日府授經工字第 1100098479 號函同意辦理迅行變更都市計畫在案，今改依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，業經臺中市政府 112 年 7 月 4 日府授經工字第 1120183024 號函認定仍符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，同意迅行變更都市計畫。		

	二、法令依據： (一) 變更主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、都市計畫農業區變更使用審議規範。 (二) 擬定細部計畫：都市計畫法第 24 條。 三、辦理機關： (一) 變更都市計畫及擬定細部計畫機關：臺中市政府。 (二) 申請變更都市計畫之土地權利關係人：坤資開發建設有限公司。 四、計畫位置、範圍及面積 本計畫區位於臺中市精密機械科技創新園區南側 1 處及嶺東科技大學春安校區西側 2 處，其位屬臺中市都市計畫（不含大坑風景區）之農業區，計畫範圍包含南屯區寶文段 150 地號等 61 筆土地，面積為 20.1936 公頃，變更位置詳圖 1，變更範圍詳圖 2，土地權屬詳圖 3。 五、變更計畫內容 (一) 變更主要計畫變更內容：詳表 1 變更計畫內容明細表（公展草案）及表 2 變更計畫內容明細表（依專案小組初步建議意見修正）、圖 4 變更主要計畫示意圖（公展草案）、圖 5 變更主要計畫示意圖（依專案小組初步建議意見修正）。 (二) 擬定細部計畫內容：詳表 3 細部計畫土地使用計畫面積表、圖 6 細部計畫土地使用計畫示意圖（公展草案）、圖 7 細部計畫土地使用計畫示意圖（依專案小組初步建議意見修正）、表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表。 六、實施進度與經費 本案以自辦市地重劃方式辦理開發。市地重劃作業預計於都市計畫發布實施後 5 年內完成，必要時視實際狀況酌予調整之。事業及財務計畫詳表 4。 七、公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一) 公開展覽期間：自 110 年 9 月 6 日起 30 天。 (二) 公開說明會：110 年 9 月 15 日上午 10 時於本市南屯區公所三樓第三會議室舉行。 (三) 公民及團體陳情意見：公民及團體陳情意見共計 4 件。（含公展期間 3 案、逾期人民陳情 1 案）。詳見表 6、7 公民及團體陳情意見綜理表。
專案小組初步建議意見	本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會楊委員龍士（召集人）、劉前委員立偉、林前委員宗敏、黃前委員文彬、張前委員峯源等 5 人組成專案小組，於 110 年 11 月 23 日及 111 年 4 月 13 日召開 2 次專案小組會議，因楊召集人、黃前委員、劉前委員於 111 年 12 月 31 日任期屆滿，經重新簽奉核可由本會張前委員梅英（召集人）、林前委員宗敏、張前委員峯源、賴前委員美蓉、林委員良泰等 5 人組成專案小組，於 112 年 12 月 12 日、113 年 2 月 29 日（現場會勘）及 113 年 3 月 14 日

	召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見。綜整歷次專案小組會議主要意見如下： 一、土地使用計畫： (一) 請補充說明本案將同安厝排水範圍納入本計畫區並劃設為細計公設之合理性，並請相關權責機關表示意見。 (二) 公共設施用地配置(如停 181、公兼滯 12)、交通動線應考量基地周邊嶺東科大與合法建物(如 10M-505)之出入動線，以達鄰里友善之目的。 (三) 本案劃設 4 處公園兼滯洪池用地，均規劃作滯洪池使用，請考量休憩使用空間之留設及規劃合理性，並應針對平時及暴雨時規劃安全機制，池底高差建議採漸變設計、遊憩設施規劃應考量透水率。 二、交通運輸系統： (一) 本計畫區分別劃設 10、15 公尺之計畫道路，仍請考量大型車輛之轉向及會車、人行步道等需求核實規劃寬度。另為避免嶺東路及永春南路交通壅塞，請補充「交通安全管理及疏導計畫」。 (二) 考量西北側聯外交通動線串聯，有關承諾計畫區外道路闢建，包括現有巷道寬度達 10 公尺及部分計畫道路寬度達 15 公尺，請檢附承諾書。 三、土地使用分區管制要點： (一) 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點規定(略)：「…建築基地之建蔽率不得超過 50%，平均容積率不得超過 200%。…」，請依規檢討修正本案使用分區之建蔽率及容積率。 (二) 其他詳表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表。 四、營運管理計畫：應確保園區管理組織營運機制永續經營。 五、綜合性建議： (一) 補充用電申請、水土保持計畫辦理進度。 (二) 請補充說明現有樹木移植計畫及數量說明。 本計畫變更計畫內容綜理表、土地使用分區管制要點、公民及團體陳情意見綜理表專案小組初步建議意見，詳表 1~表 7 專案小組初步建議意見欄。
專案小組與相關目的事業主管機關意見辦理情形	本案經申請人依專案小組初步建議意見、相關目的事業主管機關意見修正，修正內容如下： 一、土地使用計畫 (一) 依經濟部水利署第三河川分署 113 年 1 月 5 日水三產字第 11353000600 號函說明二表示，不建議劃入本次計畫範圍內(詳主要計畫書附件十四)，故本案依其建議調整範圍，同安厝排水範圍不納入本計畫區。 (二) 調整停車場用地(停 181)、公園兼滯洪池用地之位置，並劃設迴車道。 二、交通運輸系統 區外自闢 10 公尺寬現有巷道及 15 公尺寬部分計畫道路，涉及南屯區寶文段 141 地號市有土地部分，承諾維持綠化及透水功能，並由春安產業園之管理單位負擔後續維護管理責任。

	三、綜合性意見 (一) 本案採市地重劃方式開發，為確實符合公益性、必要性及土地使用計畫更能達成促進土地利用之目標，補充公益性、必要性說明資料（詳相關目的事業主管機關意見回覆暨辦理情形對照表附件一）。 (二) 本案區外現有巷道與計畫範圍間之土地，有關合併區內計畫道路使用部分，土地管理機關臺中市生命禮儀管理處表示永春南路 430 巷部分為其經管南屯區寶文段 458 地號之國有土地，屬台中市南屯區第 34 公墓，目前已禁葬，亦無規劃興建殯葬設施之相關事宜；建設局表示原則無意見（詳主要計畫書附件八）。 (三) 受保護樹木位於台糖所有之土地，有關重劃分配後原地保留部分，重劃會後續將配合市地重劃流程，就受保護樹木部分依「臺中市樹木保護自治條例」第十一條檢附相關文件辦理，如因故受保護樹木無法原地保留，重劃會將協助移植至重劃區內公園綠地或臺中市樹木銀行等適當土地。 (四) 產業專用區（供自來水設施使用）、產業專用區（供園區管理機構及水資源回收設施使用）規劃設置自來水設施與污水處理場設施，申請人承諾於辦理重劃工程時，一併完成開闢（詳細部計畫書表附件十三）。 (五) 本案停車場用地依「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」規定規劃，並依相關規定於 3 處停車場用地均設置專用車格（1 身障車格、1 親子車格、1 電動車格）。 (六) 有關公共設施管理維護依臺中市政府建設局 114 年 4 月 17 日中市建園景字第 1140017941 號函及 114 年 7 月 30 日中市建土字第 1140039339 號函示，公園兼滯洪池、公園、綠地及道路用地等公共設施，比照臺中市已開發「臺中產業園區」、「臺中精密機械科技園區」、「神岡豐洲科技工業園區」、「太平產業園區」等園區，由園區管理機構負責。 本案經申請單位以 114 年 6 月 25 日春安產字第 11406250034 號函提送修正計畫書、圖，檢附修正書、圖提請本市都市計畫委員會審議。
市都會決議	本案請依下列意見及專案小組意見補充及修正後，再提會討論： 一、為確保營運管理機制之永續經營，申請單位承諾於本案發布實施後協助成立管理組織，請向社會局取得許可立案，相關事宜請納入協議書。 二、申請單位承諾完成自來水設施及污水處理設施之興闢，及公園兼滯洪池、公園、綠地及道路用地等公共設施認養維護，權責及經費等相關事宜請納入協議書。自來水設施及污水處理設施之興闢倘涉及申請建築執照，相關應備同意文件，應依重劃主管機關意見及建築法規相關規定辦理。 三、配合都市計畫定期通盤檢討辦法修法，請於主要計畫指定本計畫區為應提送都市設計審議地區。

	四、依都市計畫農業區變更使用審議規範第 26 點規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，距離須在 10 公尺以上，變更範圍毗鄰零星工業區部分請依規退縮建築，另本案僅以台貿路隔離住宅區與嶺東科技大學，應適當增加建築退縮深度或隔離綠帶緩衝。 五、依都市計畫農業區變更使用審議規範第 47 點規定，請依規辦理廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫。 六、本案樹木調查距今已有時日，請調查詳盡並研擬明確保存或移植計畫。
--	--



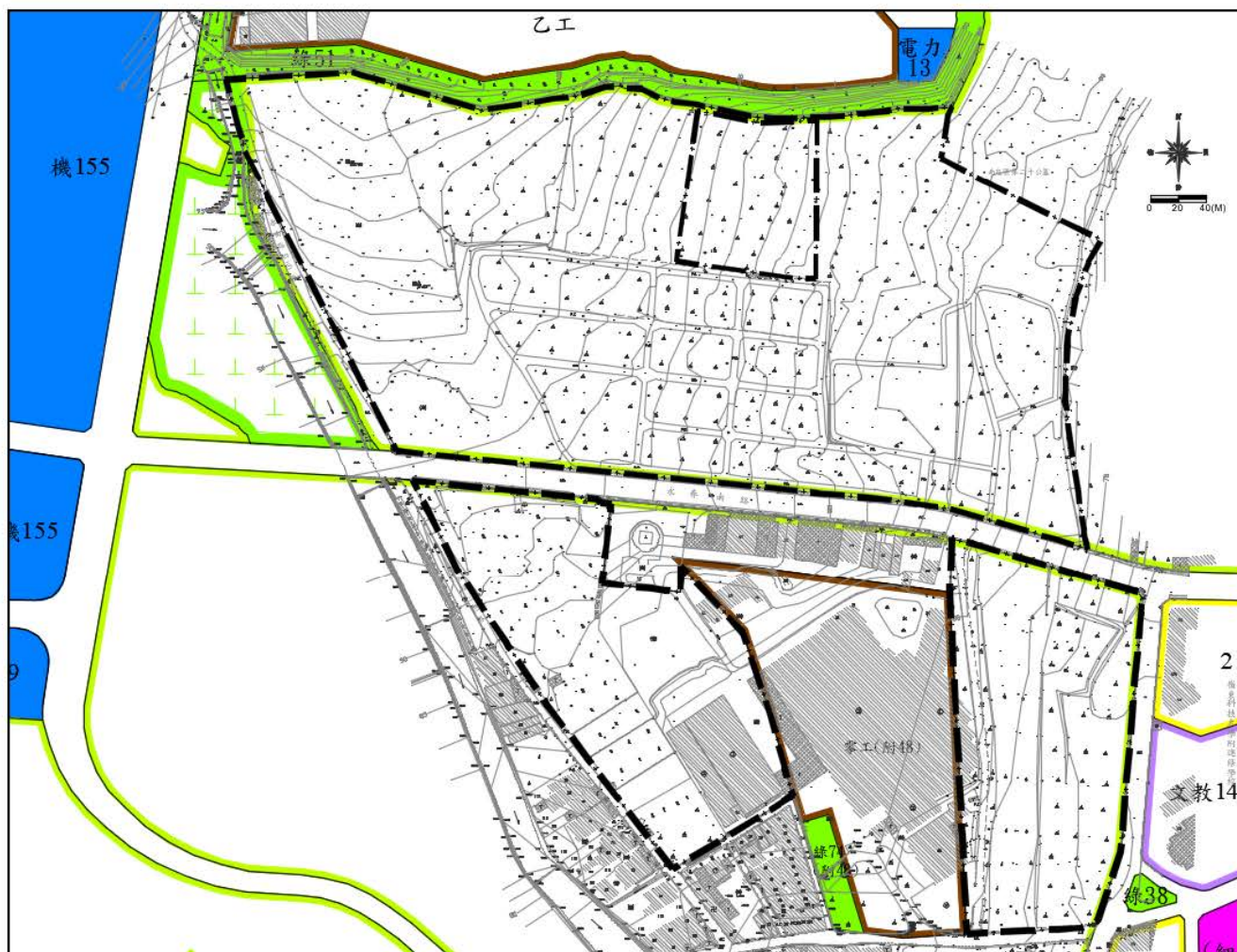


圖 2 變更範圍示意圖

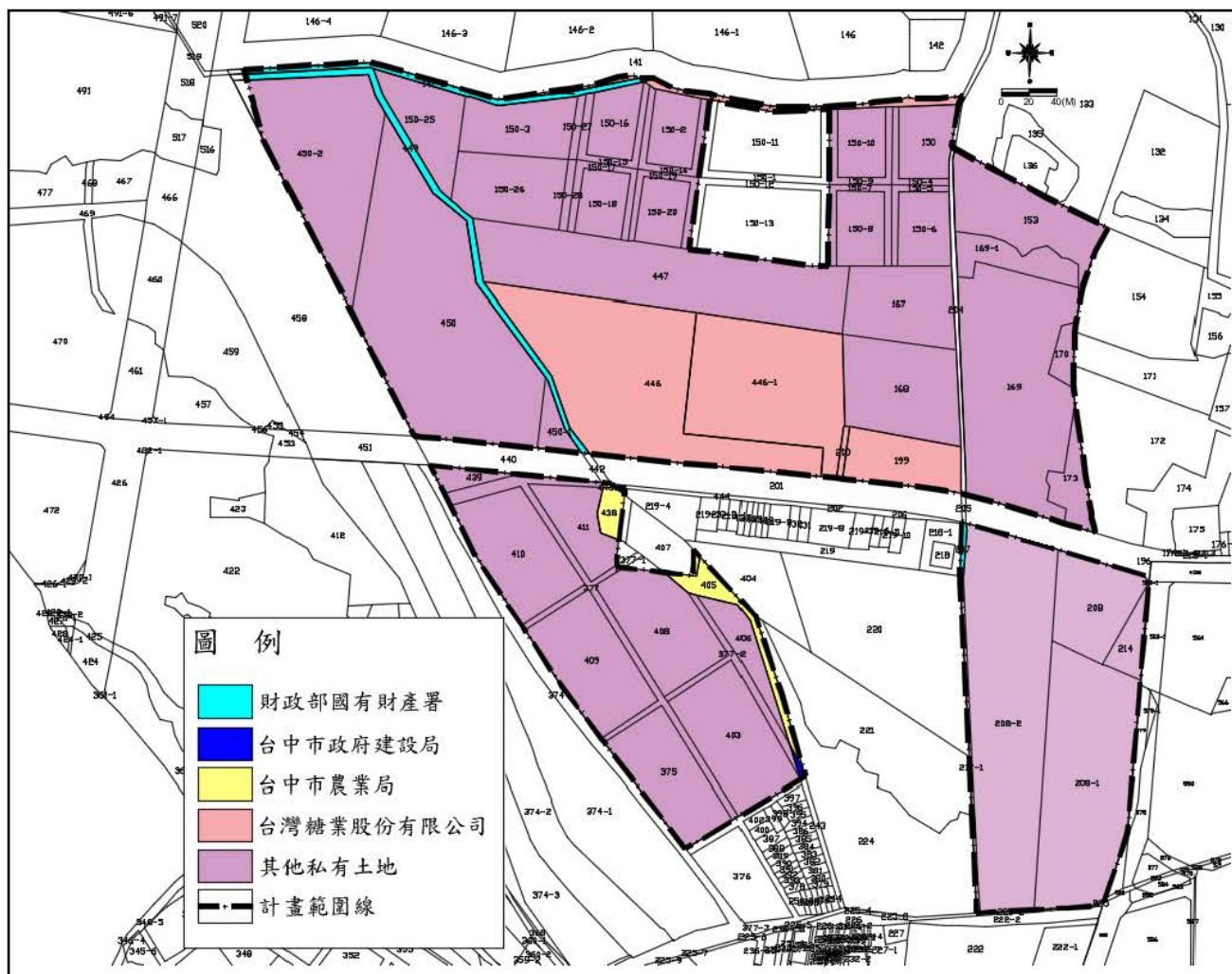


圖 3 變更範圍土地權屬分布示意圖

表 1 主要計畫變更內容明細表（公展草案）

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	南屯區 寶文段 150 地 號 等 61 筆 土地	農業區 (20.1307)	產業專用區 (20.1307)	1. 臺中市以既有工業區及推動重點地區型塑出「產業科技走廊」及「產業增值創新走廊」兩大主要產業發展軸帶。其中「產業科技走廊」以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區（臺中及后里基地）串聯而成「產業科技走廊」。 本計畫區位處「產業科技走廊」上，鄰近臺中工業區及精密機械科技創新園區，周邊交通便捷，地理位置適佳，經徵詢有設廠意願之製造業廠商，並配合地區相關產業發展政策，擬引進金屬製品、機械設備、電力設備及配備、電腦、電子產品及光學製品、塑膠製品、食品及飼品等製造業及倉儲業，並提供相關支援產業使用之用地，故本計畫區開發完成後，將可配合地方產業發展創造產業群聚效益，並可增加就業機會及帶動地方經濟發展。 2. 臺中市已開發之產業用地使用已趨飽和，產業用地整體使用率約達 87.15%，至民國 125 年實際開發園區需求用地面積約為 870 公頃，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面積約 682 公頃，故藉由新產業園區之開發，建構良好之生產環境，以推動產業升級與提升產品之國際競爭力，並滿足區域性產業空間發展之需求。	建議修正通過。 修正事項： 1. 考量基地範圍完整性，將寶文段 141-1、149、512 地號土地納入本案併同開發。 2. 考量排水設施完整性與管理維護，將位於同安厝排水範圍之寶文段 450-2 地號土地(部分)剔除本計畫範圍。 (修正如表 2、主要計畫變更計畫內容綜理表)
		公墓用地 (0.0629)	產業專用區 (0.0629)		

表 2 主要計畫變更內容明細表（依專案小組初步建議意見修正）

編號	變更位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	南屯區 寶文段 150地號 等 64 筆 土地	農業區 (20.3523)	產業專用區 (20.3523)	1.臺中市以既有工業區及推動重點地區型塑出「產業科技走廊」及「產業增值創新走廊」兩大主要產業發展軸帶。其中「產業科技走廊」以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區（臺中及后里基地）串聯而成「產業科技走廊」。 本計畫區位處「產業科技走廊」上，鄰近臺中工業區及精密機械科技創新園區，周邊交通便捷，地理位置適佳，經徵詢有設廠意願之製造業廠商，並配合地區相關產業發展政策，擬引進金屬製品、機械設備、電力設備及配備、電腦、電子產品及光學製品、塑膠製品、食品及飼品等製造業及倉儲業，並提供相關支援產業使用之用地，故本計畫區開發完成後，將可配合地方產業發展創造產業群聚效益，並可增加就業機會及帶動地方經濟發展。 2.臺中市已開發之產業用地使用已趨飽和，產業用地整體使用率約達 87.15%，至民國 125 年實際開發園區需求用地面積約為 870 公頃，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面積約 682 公頃，故藉由新產業園區之開發，建構良好之生產環境，以推動產業升級與提升產品之國際競爭力，並滿足區域性產業空間發展之需求。	詳市都委會 決議欄
		公墓用地 (0.0393)	產業專用區 (0.0393)		



圖 4 變更主要計畫示意圖（公展草案）

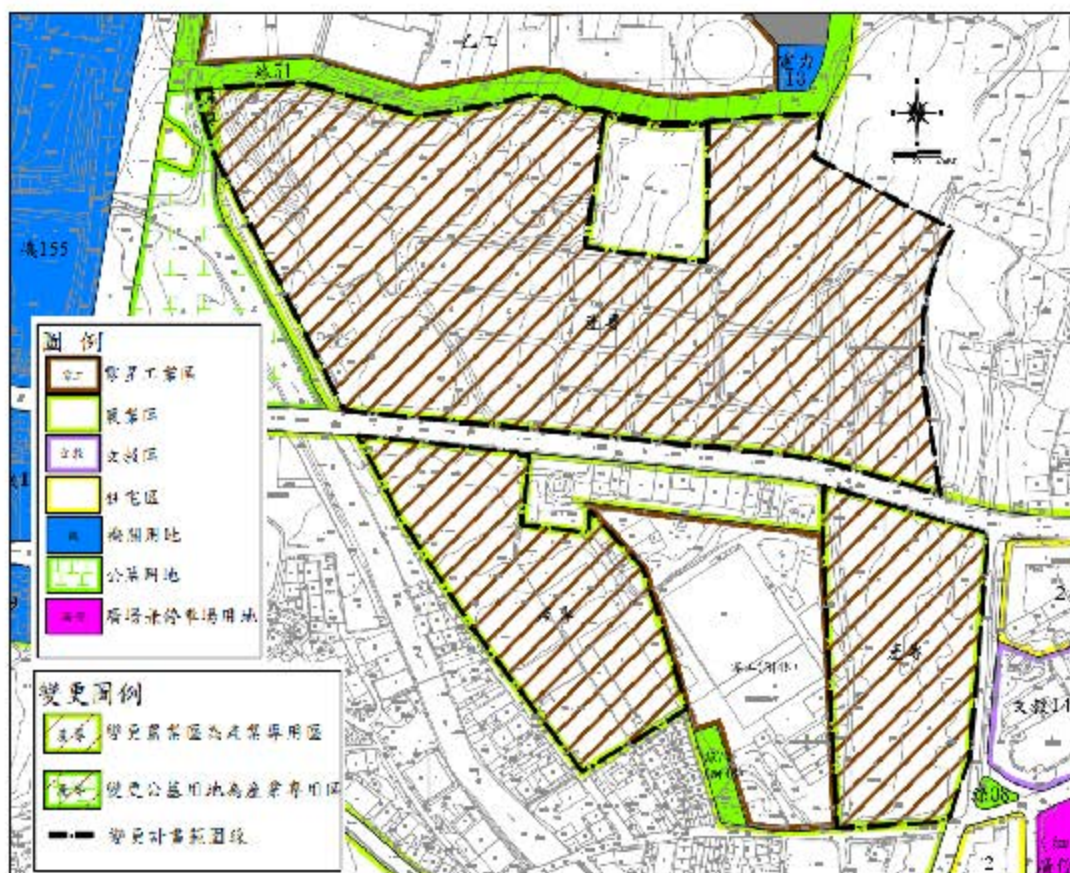


圖 5 變更主要計畫示意圖（依專業小組初步建議意見修正）

表 3 公展草案及依專案小組初步建議意見修正細部計畫土地使用計畫面積表

項目		公展草案		依專案小組初步建議意見修正	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
土地 使用 分區	產業專用區(一)	10.0374	49.71	<u>10.6175</u>	<u>52.07</u>
	產業專用區(二)	4.0977	20.29	<u>3.5403</u>	<u>17.36</u>
	產業專用區(供園區管理機構及水資源回收設施使用)	--	--	<u>0.0800</u>	<u>0.39</u>
	產業專用區(供自來水設施使用)	--	--	<u>0.0334</u>	<u>0.16</u>
	小計	14.1351	70.00	<u>14.2712</u>	<u>69.99</u>
公共 設施 用地	公園兼滯洪池用地	2.0140	9.97	<u>1.5679</u>	<u>7.69</u>
	公園用地	--	--	<u>0.2011</u>	<u>0.99</u>
	公用事業用地	0.0777	0.38	--	--
	停車場用地	0.5351	2.65	<u>0.5383</u>	<u>2.64</u>
	綠地用地	0.2413	1.19	<u>0.6194</u>	<u>3.04</u>
	污水處理場用地	0.1200	0.59	--	--
	溝渠用地	--	--	--	--
	道路用地	3.0704	15.20	<u>3.1937</u>	<u>15.66</u>
小計		6.0585	30.00	<u>6.1204</u>	<u>30.01</u>
總計		20.1936	100.00	<u>20.3916</u>	<u>100.00</u>

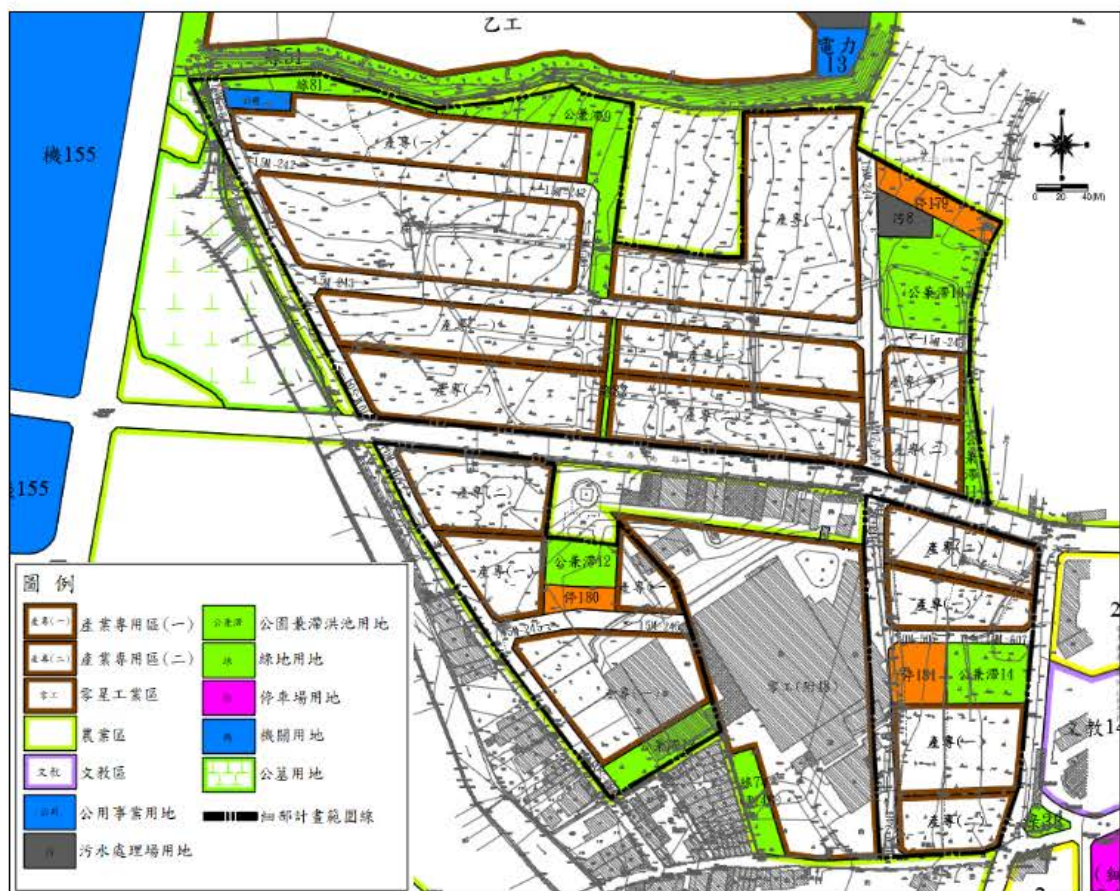


圖 6 細部計畫土地使用計畫示意圖（公展草案）

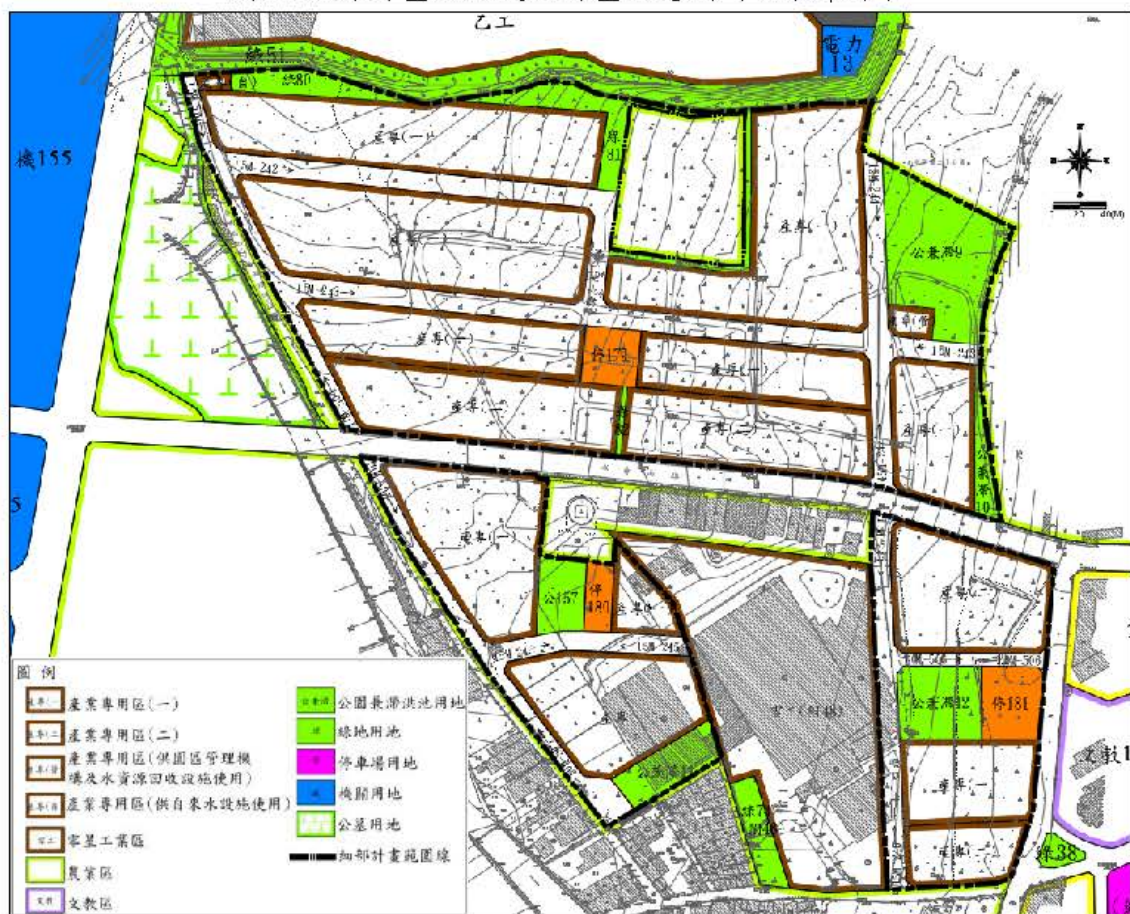


圖 7 細部計畫土地使用計畫示意圖（依專案小組初步建議意見修正）

表 4 本計畫市地重劃開發費用概估表

項目		金額（萬元）	備註
工程費用	一、測量放樣	80	
	二、整地工程	6,117	
	三、道路工程	9,517	
	四、排水工程	4,500	
	五、公園兼滯洪池工程	5,000	
	六、公園用地	1,000	
	七、停車場工程	2,500	
	八、電力工程	2,500	
	九、電信工程	1,200	
	十、自來水工程	4,000	
	十一、天然氣工程	2,500	
	十二、景觀綠美化工程	6,000	
	十三、水土保持設施工程	4,000	
	十四、其他工程	4,500	含路燈、施工圍籬等工程
	十五、公共管線工程（含污水管線）	9,500	
	十六、水土保持作業	1,000	
	十七、執行開發工程之設計與施工管理費	5,500	
	十八、應繳納之規費	300	含營建空污費、營建廢棄物處理費、水土保持計畫審查費等
	小計	69,714	
重劃費用	一、農作物及地上物拆遷補償費	6,000	
	二、重劃作業費	3,670	含各項重劃業務、地政規費、估價師簽證費及相關行政費用，以每公頃 180 萬元估算。
	小計	9,670	
貸款利息		8,947	以五大銀行平均基準利率：3.22%，貸款 3.5 年計算
總計		88,332	

註：表內所列費用僅供參考，實際應依各項費用結算為準。

表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。	建議照案通過。	詳市都委會決議欄
二、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分： (一) 產業專用區（一） (二) 產業專用區（二） (三) 公園兼滯洪池用地 (四) 污水處理場用地 (五) 公用事業用地 (六) 停車場用地 (七) 綠地用地 (八) 道路用地	建議修正通過。 修正事項： 二、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分： (一) 產業專用區（一） (二) 產業專用區（二） <u>(三) 產業專用區（供園區管理機構及水資源回收設施使用）</u> <u>(四) 產業專用區（供自來水設施使用）</u> <u>(五) 公園兼滯洪池用地</u> <u>(六) 停車場用地</u> <u>(七) 綠地用地</u> <u>(八) 道路用地</u> <u>(九) 公園用地</u> 理由： 配合修正後土地使用分區與用地項目調整。	詳市都委會決議欄
三、產業專用區（一）以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用為限，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (一) 經主管機關認定之低污染製造業。 (二) 批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。 (三) 倉儲業（含儲配運輸物流）。 (四) 資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。 (五) 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展	建議修正通過。 修正事項： 三、產業專用區（一）以供與 <u>產業生產直接或相關之下列各行業使用為限</u> ，其建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>200%</u> 。 (一) 經主管機關認定之低污染製造業。 (二) 批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。 (三) 倉儲業（含儲配運輸物流）。 (四) 資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。 (五) 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。 前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用： (一) 辦公室。 (二) 倉庫。 (三) 生產實驗及訓練房舍。 (四) 環境保護設施。 (五) 單身員工宿舍。 (六) 員工餐廳。 (七) 從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。 產業專用區(一)之建築物及土地之使用不得逾越「都市計畫法臺中市施行自治條例」中「乙種工業區」之規定。	業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。 前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用： (一) 辦公室。 (二) 倉庫。 (三) 生產實驗及訓練房舍。 (四) 環境保護設施。 (五) 單身員工宿舍。 (六) 員工餐廳。 (七) 從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。 產業專用區(一)之建築物及土地之使用不得逾越「都市計畫法臺中市施行自治條例」中「乙種工業區」之規定。 理由： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點規定修正本案使用分區之建蔽率為 50% 及容積率為 200%。 2. 酌予修正文字為「…以供與產業生產直接或相關之下列各行業使用為限…」。	
四、產業專用區(二)以供工業園區營運所需產業之發展使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 300%，並得為下列土地及建築物之使用。 (一) 住宿及餐飲業。 (二) 金融及保險業。 (三) 機電、管道及其他建築設備安裝業。 (四) 電信業。 (五) 前條第一項第五款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。	建議修正通過。 修正事項： 四、產業專用區(二)以供<u>產業</u>園區營運所需產業之發展使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 <u>200%</u>，並得為下列土地及建築物之使用。 (一) 住宿及餐飲業。 (二) 金融及保險業。 (三) 機電、管道及其他建築設備安裝業。 (四) 電信業。 (五) 前條第一項第五款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(六) 其他教育服務業。 (七) 醫療保健服務業。 (八) 連鎖便利商店。 前項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積 30%。	人及模特兒等經紀業)。 (六) 其他教育服務業。 (七) 醫療保健服務業。 (八) 連鎖便利商店。 前項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積 30%。 理由： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點規定修正本案使用分區之建蔽率為 50% 及容積率為 200%。 2. 酌予修正文字為「…以供與產業生產直接或相關之下列各行業使用為限…」。	
五、公用事業用地以供作為園區管理機構及電力、電信、自來水等公用設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	建議修正通過。 修正事項： <u>五、產業專用區（供園區管理機構使用）</u>，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 理由： 1. 公用事業用地係供設置園區管理機構，供產業園區使用，配合實際使用情形及水資源回收設施與自來水設施之設置，修正為產業專用區（供園區管理機構及水資源回收設施使用）及產業專用區（供自來水設施使用）。 2. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點規定(略)：「…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。…」，請依規檢討	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議																																
	修正本案使用分區之建蔽率及容積率。																																	
六、本計畫區內各項公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>15%</td><td>45%</td><td></td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>60%</td><td>200%</td><td></td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	備註	公園兼滯洪池用地	15%	45%		污水處理場用地	60%	200%		建議修正通過。 修正事項： 六、本計畫區內各項公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>15%</td><td>45%</td><td></td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10%</td><td>20%</td><td>平面使用</td></tr><tr><td></td><td>80%</td><td>560%</td><td>立體使用</td></tr></table> 理由： 1.配合修正後公共設施用地項目訂定。 2.參考本市精密機械科技創新園區訂定停車場用地建蔽率、容積率。	項目	建蔽率	容積率	備註	公園兼滯洪池用地	15%	45%		公園用地	15%	45%		停車場用地	10%	20%	平面使用		80%	560%	立體使用	詳市都委會決議欄
項目	建蔽率	容積率	備註																															
公園兼滯洪池用地	15%	45%																																
污水處理場用地	60%	200%																																
項目	建蔽率	容積率	備註																															
公園兼滯洪池用地	15%	45%																																
公園用地	15%	45%																																
停車場用地	10%	20%	平面使用																															
	80%	560%	立體使用																															
七、建築退縮規定： 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下 (一) 臨接永春南路之建築基地，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，其餘之建築基地，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。退縮部分應自道路境界線留設1.5公尺寬之無遮簷人行道。退縮部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	建議修正通過。 修正事項： 七、建築退縮規定： <u>(詳附圖)</u> 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下 (一) 臨接永春南路之建築基地，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，其餘之建築基地，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。退縮部分應自道路境界線留設2.5公尺寬之無遮簷人行道。退縮部分應植栽	詳市都委會決議欄																																

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(二) 本計畫土地使用分區及公共設施用地毗鄰外側農業區部分，應自計畫範圍界線設置至少10公尺之隔離綠地、設施或退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化。	綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 (二) 本計畫土地使用分區及公共設施用地毗鄰外側農業區部分，應自計畫範圍界線設置至少10公尺之隔離綠地、設施或退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化。 理由： 1. 無遮簷人行道寬度參考全市性規定調整為 2.5 公尺。 2. 補充退縮規定示意圖，以利後續執行。	
八、計畫區內建築物附設停車空間設置標準依下列規定： (一) 產業專用區（一）及產業專用區（二）之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積每超過250平方公尺或其零數應留設一停車位，但因實際特殊需求或原因，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。 (二) 前款以外之建築物，依「建築技術規則」設計施工編第59條規定辦理。	建議修正通過。 修正事項： 八、計畫區內建築物附設停車空間設置標準依下列規定： (一) 產業專用區（一）之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積每超過250平方公尺或其零數應留設一停車位，<u>產業專用區（二）之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積每超過125平方公尺或其零數應留設一停車位</u>，但因實際特殊需求或原因，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。 (二) <u>產業專用區（一）及產業專用區（二）之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積每超過100平方</u>	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	<u>公尺或其零數應留設一機車停車位，但因實際特殊需求或原因，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。</u> (三) 前款以外之建築物，依「建築技術規則」設計施工編第59條規定辦理。 理由： 增訂產業專用區(二)停車位及產業專用區(一)、產業專用區(二)機車停車位留設規定。	
九、本計畫區內公園兼滯洪池用地9於工程設計時，應維持其東側農業區(寶文段150-1、150-11、150-12、150-13地號土地)之通行。	建議修正通過。 修正事項：刪除本點 理由： 配合土地使用計畫調整，農業區西側劃設細部計畫道路可作為通行使用，故本點規定予以刪除。	詳市都委會決議欄
(無)	建議修正通過。 修正事項： <u>九、為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規模不得小於250平方公尺。</u> 理由： 為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，增訂土地使用管制條文。	詳市都委會決議欄
(無)	建議修正通過。 修正事項： <u>十、計畫區內停車場用地、公園兼滯洪池用地等公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定申請作多</u>	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	<u>目標使用時，以供下列非營利性之公共使用者為限。</u> <u>(一) 停車場用地</u> <u>1.配電場所、變電所及其必要機電設施。</u> <u>2.天然氣整壓站及遮斷設施。</u> <u>3.地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</u> <u>(二) 公園兼滯洪池用地</u> <u>1.地下作天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u> <u>2.地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施等所需之必要設施。</u> 理由： 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 35 點規定(略)：「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。」，故增訂本條文。	
十、為鼓勵基地之整體合併建築使用，設置公益性設施及實施綠美化，訂定下列獎勵措施： (一) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之10%	建議修正通過。 修正事項： <u>十一、計畫區內之建築基地不得適用「建築技術規則」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</u> 理由： 1.依都市計畫農業區變更使用審議規範第 31 條修正。	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用。其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立之公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。 (二) 為維護本計畫區之都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之公有土地，目的事業主管機關應主動實施綠、美化。而預期3年內不開發建築，面積超過330平方公尺(100坪)之私有土地，得由土地所有權人向台中市政府提出綠、美化計畫，經審查通過並實施至建築施工前者，於開發建築時得酌予獎勵容積率。惟開發建築前須由台中市政府都市設計審議委員會依其綠、美化成本等各項因素進行審查，且申請面積超過 3,000平方公尺者，另須提出交通影響評估，以決定其獎勵之容積率。前項獎勵之容積率最高不得超過5%，且經台中市政府核發都市設計審定書後，應於6	2.建築物立面景觀及基地綠化等納入第十二點都市設計管制事項。	

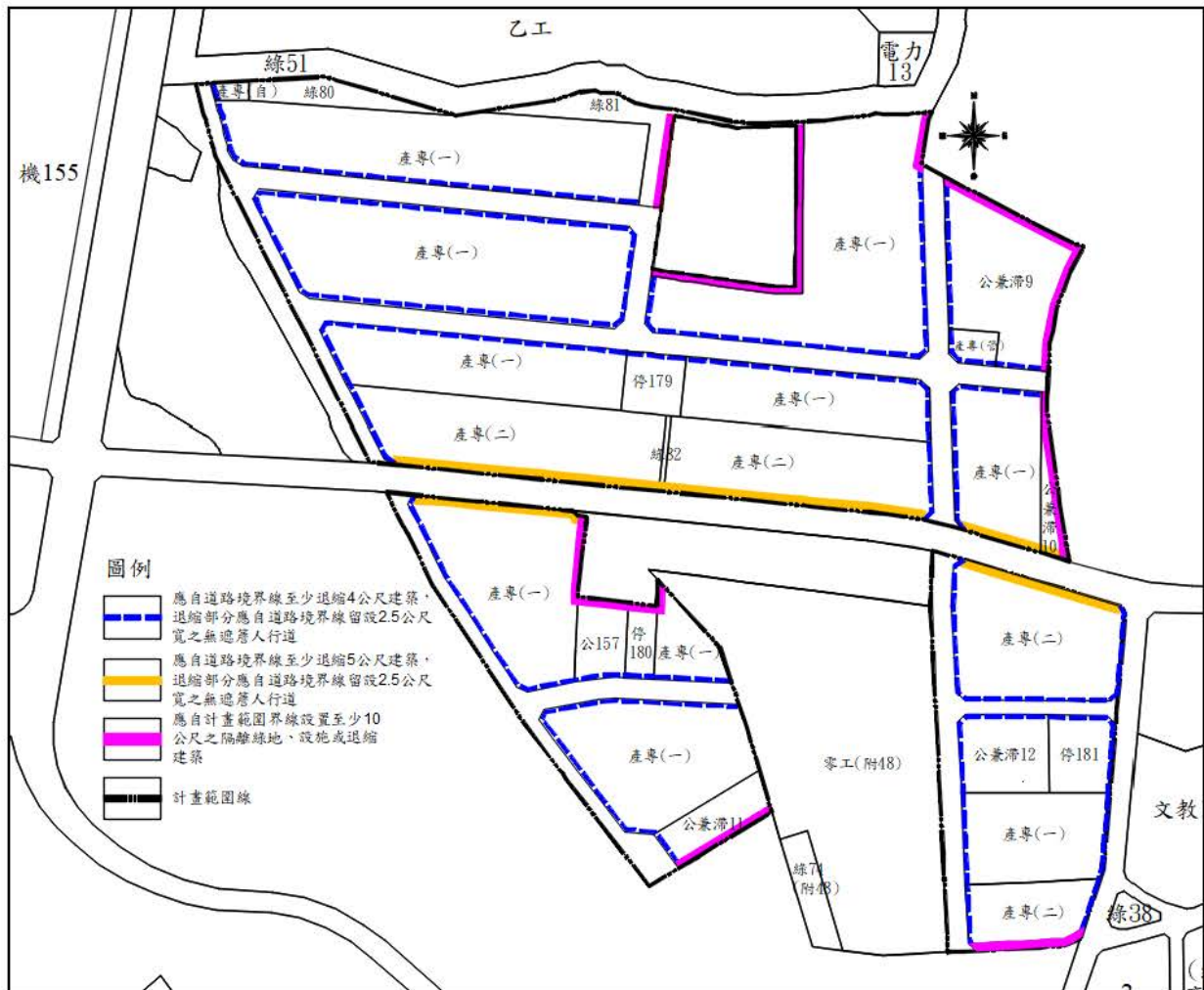
公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
個月內申請建築執照，未依限提出申請建築執照，撤銷其容積獎勵。十一、建築景觀及基地綠美化： (一) 建築物臨接或面向公園、綠地、停車場等開放空間部份，原則上不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。 (二) 建築基地內之法定空地應依下列規定辦理： 1. 開放空間庭院及空地，應栽植花、草、樹木予以綠化。 2. 應予綠化之開放空間庭院及空地，其不透水鋪面所占面積應在40%以下，但屋頂室內及地下開放空間不在此限。 (三) 前二款有關建築物立面景觀及基地綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之。		
(無)	建議修正通過。 修正事項： <u>十二、都市設計管制事項</u> <u>(一) 公共開放空間系統</u> 1. <u>利用園區主要動線兩側建築基地退縮留設之帶狀開放空間，塑造綠意林道意象。</u> 2. <u>各建築基地內之法定空地應儘量</u>	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	<u>集中留設，並與園區公共開放空間系統相連結。</u> <u>(二)人行空間或步道系統</u> <u>除於15公尺主要計畫道路單側留設1.5公尺之人行道外，臨計畫道路之各建築退縮空間亦應留設2.5公尺寬之無遮簷人行道，各基地留設之人行空間應連續且不得有高低差，避免大面積不透水鋪面之設計，鋪面材質與色彩應與所在之建築立面色彩與材質相互映。</u> <u>(三)交通及停車規劃</u> <u>1.本計畫區內計畫道路不得劃設路邊停車格位。</u> <u>2.園區內計畫道路兩側均應繪禁停標線。</u> <u>(四)建築量體、色彩、風格</u> <u>建築物臨接或面向公園、綠地、停車場等開放空間部份，原則上不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。</u> <u>(五)環境保護設施</u> <u>1.集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共</u>	

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	<u>衛生維護設施。</u> <u>2.集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。</u> <u>(六)綠化植栽及景觀計畫</u> <u>1.建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿64平方公尺應至少植喬木1棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少30公分、灌木應至少60公分、喬木應至少120公分。</u> <u>2.應予綠化之開放空間庭院及空地，其不透水鋪</u>	

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	<u>面所占面積應在40%以下，但屋頂室內及地下開放空間不在此限。</u> 理由： 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 27 點規定(略)：「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。…」，故增訂本條文。	
(無)	建議修正通過。 修正事項： <u>十三、園區廠房建物屋頂應設置太陽光電發電設備，其設備面積應達屋頂水平投影面積 50%。</u> 理由： 配合綠電政策推行增訂。	詳市都委會決議欄
十二、本計畫區內應提送都市設計審議範圍： (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二) 公用事業建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。 (四) 依本要點第十點第(二)項申請容積獎勵之開發案件。	1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 27 點規定(略)：「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。…」，請依規檢討本案建築基地應提送都市設計審議範圍。 2. 請依本計畫區公共設施用地規模調整都市設計審議項目。	詳市都委會決議欄
十三、本計畫區內因構造或用途之必要，經工業主管機關同意者，其建築物高度管制得依「建築技術規則建築設計施工編」第九章「容積管制」	點次調整。	詳市都委會決議欄

公開展覽條文內容	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
之相關規定辦理，免受同編第十三章「山坡地建築」相關規定之限制。		
十四、本要點未規定事項，悉依其它有關法令之規定辦理。	點次調整。	詳市都委會決議欄



附圖 本計畫區建築退縮示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

表 6 公民及團體陳情意見綜理表（公展期間）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 1	何文海議員服務處 春安產業園區	何文海議員關心此地用路人的權益及安全，因此提相關建議。	1.永春南路道路拓寬。 2.該區之停車位應妥善規劃	建議酌予採納。 理由： 1.為避免交通全部導向永春南路及嶺東路，造成交通壅塞、車流回堵，本案將本計畫區西北側現有巷道拓寬為 10 公尺，並開闢部分計畫道路，使區內聯外至精科路之導引能更加順暢，減少永春南路之交通量負擔。 2.考量園區大型車輛、尖峰車量等，訂定交通安全管理及疏導計畫，以降低本計畫對周遭交通之影響。 3.有關嶺東南路拓寬涉及區域性路網，非屬本案範疇，建議轉請主管機關納入參考辦理。 4.本案停車需求依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，按範圍內服務人口車輛預估數之 20% 設置足夠之公共停車場。	詳市都委會決議欄
		何文海議員懇請重視此地污水排水系統，應因地制宜，找出最好的排水模式。	同左。	請申請單位依相關目的事業法規辦理。(依申請單位表示將以全回收做為園區綠地澆灌及抑制揚塵使用，污水處理後水質依再生水水質標準及使用遵行辦法、建築物生活污水回收再利用建議事項、放流水標準等法規處理後承諾水質。)	詳市都委會決議欄

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 2	陳○芬 寶文段 0150-0001 0150-0011 0150-0012 0150-0013	1.本計畫北側鄰地希望南側可由產業專區出入，以利消防搶救通行及農機通行。 2.西、南、東側被產業專區包圍與本地臨接希望有排水溝區隔園區雨水不要流入本地。		建議酌予採納。 理由： 1. 於其土地西側規劃計畫道路，以利消防搶救通行及農機通行。 2. 本計畫區之坡向主要為西北往東南向，雨水主要順依地形往東南向流下，故為避免雨水流入其土地，於其西側計畫道路規劃側溝供雨水排水。	詳市都委會決議欄
人 3	台灣糖業股份有限公司中彰區處 寶文段 149、512地號	查本案周邊後續仍留有零星農業區土地，其中包含本公司所有南屯區寶文段149、512地號等2筆土地，該農業區土地將被北側精密園區綠帶及本案	建議本公司所有南屯區寶文段149、512地號等2筆土地一併納入園區。	建議同意採納。 理由： 為使土地能活化利用，同意將南屯區寶文段149、512地號等2筆土地一併納入本計畫區。	詳市都委會決議欄

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事 項	專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		都市計畫 變更後產 業專用區 包夾，難以 活化利用， 有損本公 司土地權 益。			

表 7 公民及團體陳情意見綜理表（逾公展期間）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾人 1	何文海議員服務處函轉南屯區民眾連署書 春安產業園區部分計畫地	有關春安產業園區未來衍生的交通量可能造成永春南路及嶺東路道路交通負荷。	春安產業園區位處「產業科技走廊」上，鄰近台中工業區及精密機械科技創新園區，可望帶動地方經濟發展。惟對外交通如全部導向永春南路及嶺東路，勢必造成交通壅塞、車流回堵，故強烈要求務必開闢外環道路以紓解未來交通困境。	建議酌予採納。 理由： 1. 為避免交通全部導向永春南路及嶺東路，造成交通壅塞、車流回堵，本案將本計畫區西北側現有巷道拓寬為 10 公尺，並開闢部分計畫道路，使區內聯外至精科路之導引能更加順暢，減少永春南路之交通量負擔。 2. 考量園區大型車輛、尖峰車量等，訂定交通安全管理及疏導計畫，以降低本計畫對周遭交通之影響。 3. 另有開闢外環道路非屬本案範疇，建議轉請主管機關納入參考辦理。	詳市都委會決議欄

「變更臺中市都市計畫主要計畫（春安產業園區部分）案暨擬定臺中市都市計畫（春安產業園區部分）細部計畫案」相關目的事業主管機關意見回覆暨辦理情形對照表

綜合意見	意見回覆及辦理情形
臺中市政府經濟發展局	
(一)建議參照產業創新條例第 50 條等規定之精神，比照本府經濟發展局轄管精密機械科技創新園區、豐洲科技工業園區等園區管理模式，針對開發範圍內之園區服務中心、污水處理設施、公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地、道路用地及停車場用地等公共設施進行永續性管理維護，並於本案經核定後，立即成立管理機構，落實施工前、施工中及營運期間之完整開發週期管理責任。	1. 本案以自辦市地重劃方式辦理開發，劃設之公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地、停車場用地及道路用地等，興闢完成後，捐贈予臺中市政府，於完成驗收移交後，停車場用地由臺中市政府交通局管理維護，公園兼滯洪池、公園、綠地及道路用地依臺中市政府建設局 114 年 4 月 17 日中市建園景字第 1140017941 號函及 114 年 7 月 30 日中市建土字第 1140039339 號函示，由園區管理機構管理維護）。其管理維護費用分別由依「臺中市自辦市地重劃地區管理維護基金自治條例」相關規定繳交之管理維護基金及園區管理機構設置之產業園區開發管理維護公共基金支出。（詳細部計畫書第 83-84 頁）。另園區服務中心及污水處理設施由園區管理機構進行永續性管理維護。 2. 管理機構之成立 遵照辦理。於本案經核定後，由申請人協助成立春安產業園區管理機構，綜理園區管理業務。
(二)請補充自來水用水回收率及回收後導入製程使用之可行性。	1. 本計畫區用水回收率(重複利用率)達 96.96%，另設置 4 日回收用水槽，其儲水量為 $152 \text{ m}^3/\text{day} \times 4 \text{ days} = 608 \text{ m}^3$。回收用水主要用於澆灌及抑制揚塵（含道路洗掃）之用，以降低自來水供水負荷，如尚有剩餘回收用水，廠商亦可向園區服務中心提出申請使用。（詳細部計畫書第 68-72 頁）

綜合意見	意見回覆及辦理情形
	2.本計畫區污水經處理後，水質符合經濟部、行政院農業委員會及行政院環境保護署公告『再生水水質標準及使用遵行辦法』、『建築物生活污水回收再利用建議事項』、『灌溉水質基準值』及『放流水標準』，處理後水質依廠商使用需求，可直接導入製程或由其二次處理後使用。
(三) 請補充基地現況雜林種類及數量、未來預估種植樹木數量及種類，另樹種建議以台灣原生種喬木優先。	1.現況雜林種類及數量 基地現況雜林樹木總計約有145 棵，樹種為苦楝、烏桕、阿勃勒、樟樹及榕樹等。(詳主要計畫書第 55 頁) 2.遵照辦理，種植樹種以台灣原生種喬木優先，預估種植數量及種類詳如下說明：(詳主要計畫書第 93-94 頁) (1) 預估種植數量 A.產業專用區 以產專一與產專二面積及建蔽率 50%，並以法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少種植 1 棵喬木計算，預估種植樹木數量至少約 1,106 顆。 【$(106,175+35,403) \times 50\% \div 64 = 1,106$ 顆】 B.公共設施用地 以公園兼滯洪池、公園及綠地用地面積 2.3884 公頃，綠覆率 60%及每滿 64 平方公尺至少種植 1 棵喬木計算，則預估約種植 224 棵 ($23,884$ 平方公尺 $\times 60\% \div 64$ 平方公尺 = 224 棵)。灌木和地被植物種

綜合意見	意見回覆及辦理情形
	植數量則根據實際設計規劃來決定。 (2) 植栽規劃方式及種植種類 植栽規劃以複層生態綠化方式規劃，其包含喬木、灌木和地被植物，樹種選擇以台灣原生種為主，以符合本土生態，種植樹種說明如下： A. 喬木層：以相思樹、烏柏、毛柿、山紅柿、杜英、水黃皮、臺灣棒花蒲桃、臺灣樹蘭、臺灣三角楓、瓊崖海棠、臺灣海桐、大頭茶、臺灣樂樹、鐵冬青、楊梅、榔榆、穗花棋盤腳、茄苳等優先考量，或選擇高大、樹冠寬廣的樹種。 B. 灌木層：例如杜鵑花、茶花、七里香等，或選擇耐陰性強、能提供食物和庇護的灌木。 C. 地被層：例如麥門冬、蔓花生、薜荔等，或選擇耐陰性強、能快速生長的草本植物或地被灌木。
(四) 申請單位承諾拓寬計畫區外之現有巷道寬度達 10 公尺及開闢部分計畫道路寬度達 15 公尺，針對永春南路 430 巷拓寬方案部分，目前規劃拓寬道路右側現況為較陡之邊坡且鄰近精科園區內之私有土地，建議申請單位評估道路以截彎取直方式規劃之可行性，以利開闢道路後行車通暢性，另建議可洽本府交通局提供相關專業意見。	1. 為使區內聯外至精科路之導引能更加順暢，提高用路人行駛該條路之意願，減少永春南路之交通量負擔，函詢建設局將區內 10M-504 計畫道路與永春南路 430 巷合併規劃使用，合併後道路寬度為 10-22 公尺不等寬，依臺中市政府建設局 111 年 7 月 18 日中市建土字第 1110031302 號函說明二：「本案所請，基於道路順暢銜接及緩解開發後車流，本局原則無意見，惟請留意整體道路線形、布設寬度與通

綜合意見	意見回覆及辦理情形
	行安全等，……。」，另為使道路順暢銜接，將本計畫區西北側現有巷道拓寬為 10 公尺及開闢部分計畫道路 15 公尺寬。 2.現有巷道拓寬部分西側及北側現況為同安厝排水（明溝），東側現況為較陡之邊坡且鄰近精科園區內之私有土地，在符合臺中市交通局所示「市區道路及附屬工程設計規範」之下，以「整體道路線形通暢」與「通行安全」，且於「不影響鄰近私有土地之權益」及「鄰近排水設施」等原則，規劃永春南路 430 巷拓寬方案。（詳附件二）
（五）申請單位已針對本局意見回覆，本局無其他意見；另請申請單位辦理永春南路 430 巷拓寬工程前，須依相關規定辦理工程設計，並徵得臺中市政府交通局、建設局及本局同意。	遵照辦理。於辦理永春南路 430 巷拓寬工程前，依相關規定辦理工程設計，並徵得臺中市政府交通局、建設局及經濟發展局同意。
臺中市政府交通局	
（一）本案停車場用地規劃請符合「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」規定，並請補充說明專用車格（身障車格、親子車格、電動車格）設置位置與數量。	1.遵照辦理。停車場用地依「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」進行規劃，並符合其相關規定。（詳主要計畫書第 90 頁） 2.身障車格、親子車格、電動車格設置位置及數量，分別依「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」等規定，於 3 處停車場用地，均設置 1 身心障礙者專用停車位、1 孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位及 1 電動汽車充電專用停車位及其充電設施。（詳主要計畫書第 90 頁）
（二）汽機車停車區域請實體分隔，身障車格、親子車格應規劃硬鋪	遵照辦理。（詳主要計畫書第 90 頁）

綜合意見	意見回覆及辦理情形
面，避免使用植草磚。另機車格規劃朝不劃機車格、改劃機車區為劃設原則，俾利同時停放多部機車，增加停車容量（參附圖一）。	
(三) 因應「臺灣 2050 淨零排放」政策及電動車數量增加趨勢，請補充說明充電樁預留及擴充管線位置。	1. 依交通部「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」，公有路外公共停車場充電車格比例，應為小型車停車位總數的 2% 以上，是以，依前述規定，於 3 處停車場用地各預留 1 充電樁及擴充管線位置。 2. 另本案停車場用地捐贈予臺中市政府後，由主管機關視電動車成長幅度，採分年建置方式達成「台中市永續淨零自治條例」10% 的規定，以因應「臺灣 2050 淨零排放」政策。
(四) 因應市府推動綠化政策，綠化停車場視覺景觀，建議綠籬設計規劃，並減少水泥施作，設計為下沉式花臺，花臺不突出於地面（參附圖二）。	遵照辦理。（詳主要計畫書第 91 頁）
(五) 停 181 用地近嶺東科技大學，為增進公共建設開發使用效益，建議面積達 3,000 平方公尺以上，以利後續立體使用。	本計畫區共計有 3 處基地，考量各基地停車使用需求分別於各基地劃設 1 處停車場用供公眾使用，停 181 臨近區域考量防洪排水及周邊民眾休閒遊憩需求，劃設公園兼滯洪池用地，故無多餘土地增加停車場用地面積。
(六) 有關永春南路 430 巷拓寬方案部分，請依「市區道路及附屬工程設計規範」規定辦理。	遵照辦理。
臺中市政府地政局	
(一) 本案採市地重劃方式開發，為確實符合公益性、必要性及土地使用計畫更能達成促進土地利用之目標，請補充公益性、必要性補充說明資料。	遵照辦理。（詳附件一）

綜合意見	意見回覆及辦理情形
(二) 本案區外現有巷道與計畫範圍間之土地，管理機關為臺中市生命禮儀管理處、建設局，有關合併區內計畫道路使用部分，請取得同意文件。	遵照辦理。有關合併區內計畫道路使用部分，經洽詢土地管理機關意見如下： 1.依臺中市生命禮儀管理處 113 年 12 月 27 日中市生秘字第 1130011769 號函表示，永春南路 430 巷部分為其經管南屯區寶文段 458 地號之國有土地，屬台中市南屯區第 34 公墓，目前已禁葬，亦無規劃興建殯葬設施之相關事宜。（詳主要計畫書附件十四） 2.本計畫區西側 10 公尺計畫道路與永春南路 430 巷及建功路 270 巷合併事宜，業經臺中市政府建設局 111 年 7 月 18 日中市建土字第 1110031302 號函表示，原則無意見。（詳主要計畫書附件八）
(三) 受保護樹木位於台糖所有之土地，有關重劃分配後原地保留部分，請檢附土地所有權人同意書件。	1.本案依市地重劃方式開發並依相關流程辦理，因重視樹木保育情形且為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，將就受保護樹木特別規劃保護工作。 2.受保護樹木生長土地現為私有產權，待重劃會成立後將委託不動產估價師辦理重劃區內地上物查估作業，依照「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」查明耕作人（種植人）計算補償費，經公告程序後發放補償費完竣。 3.重劃會後續將配合市地重劃流程，就受保護樹木部分依「臺中市樹木保護自治條例」第十一條檢附相關文件辦理，如因故受保護樹木無法原地保留，重劃會將協助移植至重劃區內公園綠地或臺中市樹木銀行等適當土地。
(四) 自來水設施與污水處理場設施	遵照辦理。（詳細部計畫書附件十三）

綜合意見	意見回覆及辦理情形
分別規劃設置於產業專用區（供自來水設施使用）、產業專用區（供園區管理機構及水資源回收設施使用），土管使用項目應明確，並請檢附開闢承諾書，以利園區營運。	
臺中市政府建設局	
（一）本計畫區西北側聯外交通動線串聯，申請開發單位承諾計畫區外道路闢建部分，請與周邊既有道路銜接順平，勿有相關高差造成後續通行安全疑慮，另新設道路側溝結構物，請與周邊既有側溝排水斷面接通，並請注意相關區域周邊排水流向及排放終點、水尾等，避免造成日後排水不順，產生地方道路積淹水等情事。	遵照辦理。
（二）申請拓寬部分該用地位於精密科技園區，非本局負責維護範圍，相關設計內容等方案，請逕洽園區主管機關，並建請依照市區道路及附屬工程設計規範辦理，並請與地方及權管等相關單位溝通、協調及確認相關設計內容，避免造成日後相關爭議。	遵照辦理。
（三）綠地及公兼滯後續維管，仍請依經濟發展局 113 年 6 月 17 日中市經工字第 1130033068 號函示事項，由申請單位承諾維持綠化、透水及負擔後續維管責任。	1.申請人規劃自闢計畫區外之 10 公尺寬現有巷道及 15 公尺寬部分計畫道路涉及南屯區寶文段 141 地號市有土地，為精密機械科技創新園區範圍，為綠地用地，承諾依經濟發展局 113 年 6 月 17 日中市經工字第 1130033068 號函示事項，維持綠化及透水功能，並由春安產業園區之管理單位負擔後續維護管理責任，且於拓寬工程動工時知會臺中市政府經濟發展局。

綜合意見	意見回覆及辦理情形
	2.有關園區內綠地、公園兼滯洪池之後續維護管理，將參照臺中市已開發「臺中產業園區」、「臺中精密機械科技園區」、「神岡豐洲科技工業園區」、「太平產業園區」等維護管理方式辦理。
(四) 有關綠地及公兼滯後續維管部分，依回覆意見說明係將本計畫區內劃設之公園兼滯洪池、公園、綠地、停車場及道路用地等公共設施用地捐贈予臺中市政府，其管理維護費用依「臺中市自辦市地重劃地區管理維護基金自治條例」規定，繳交工程費用 5%，作為區內公共設施管理維護之用。查本市已開發「臺中產業園區」、「臺中精密機械科技園區」、「神岡豐洲科技工業園區」、「太平產業園區」等，其內部之公共設施皆由產業園區自行維護管理，爰針對本次回覆意見有關園區內綠地、公園兼滯洪池之後續維護管理說明，仍應由園區管理機構負責，非透過繳交公共設施管理維護經費再由公共設施用地之目的事業主管機關辦理。	遵照辦理。有關園區內綠地、公園兼滯洪池之後續維護管理，將參照臺中市已開發「臺中產業園區」、「臺中精密機械科技園區」、「神岡豐洲科技工業園區」、「太平產業園區」等維護管理方式辦理。
(五) 有關本案細部計畫書第 83 頁表 6-1 所列園區內部公共設施公園用地及道路用地之後續維護管理，建請比照其他已開發之園區，由園區管理機構負責。	遵照辦理。有關園區內部公共設施公園用地及道路用地之後續維護管理，比照其他已開發之園區，由園區管理機構負責。
(六) 因開發區域涉及既有通行道路，惟考量道路維護之整體性，故永春南路 430 巷及建功路 270 巷等部分，後續建請該園區開發完成後一併辦理維護管養事宜。	遵照辦理。

綜合意見	意見回覆及辦理情形
臺中市政府水利局	
(一) 經查本案位置部分非屬山坡地範圍，部分屬山坡地範圍，其水土保持計畫「臺中市春安產業園區水土保持計畫」現委外辦理審查，後續若涉水土保持計畫範圍調整，請於審查一併調整。	1.本基地於民國 110 年 7 月 14 日提送至臺中市政府辦理審查時，全區皆屬山坡地，後於審查過程中，經臺中市政府於民國 113 年 8 月 5 日公告劃出部分山坡地，合先敘明。 2.本基地現部分屬山坡地，部分非屬山坡地，考量其整體開發實施水土保持處理與維護之妥適性，相關排水設施銜接及沉砂滯洪池有設置於平地範圍下游處之必要，爰將寶文段 150 地號等 50 筆非坐落於山坡地範圍之土地納入本案水土保持計畫面積。 3.整體而言，本案水土保持計畫擬維持原申請範圍續審，惟配合土地使用計畫修正，後續將辦理水土保持計畫範圍調整。
(二) 本案公共設施項目公園兼滯洪池用地，經洽沉砂滯洪池為重力式，管理維護單位為臺中市政府建設局，道路旁側溝管理維護單位為臺中市政府建設局，區域內新設排水溝依水土保持法第 4 條規定水土保持義務人應實施水土保持處理與維護。	遵照辦理。
(三) 經查本案非屬臺中市污水下水道公告特定區域，惟依據下水道法第 8 條暨下水道法施行細則第 4 條規定，倘新開發社區可容納五百人以上居住或總計興建一百住戶以上之社區、新開發工業區，應設置專用下水道，另依據下水道法施行細則第 5 條規定，申請本局核准，始得施工；完工後，須經本局查驗合格，始得使用。	敬悉。

綜合意見	意見回覆及辦理情形
(四) 該產業園區污水處理系統營運與管理及公用管線服務及巡查維護等污水下水道設施，依據下水道法第 8 條第 1 項規定由各該開發之機關或機構建設、管理之。	遵照辦理。
(五) 查本案如涉及依都市計畫法申請都市土地使用分區或公共設施用地變更，請依水利法 83-8 條規定辦理，另倘辦理土地開發利用達一定規模(2 公頃)以上，致增加逕流量者，請依水利法第 83-7 條規定辦理；次查倘土地發利用符合全部納入水土保持計畫內，或未納入部分未達第八十三條之七第一項所定一定規模，依水利法第 83-10 條規定，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理。	本案考量整體開發實施水土保持處理與維護之妥適性，相關排水設施銜接及沉砂滯洪池有設置於平地範圍下游處之必要，故針對寶文段 150 地號等 50 筆於民國 113 年 8 月 5 日公告劃出山坡地之土地，仍納入本案水土保持計畫中，並以原申請範圍續審。因此，依據水利法第 83-10 條規定，本案土地開發利用符合全部納入水土保持計畫內，免依同法第 83-7 條辦理。

附件一 採市地重劃方式開發之公益性、必要性

壹、公益性

一、社會因素	
(一) 影響人口之多寡、年齡結構	計畫區現況無人居住，開發後引入就業將增加青壯年人口，利於人口年齡與地區發展，預計引進就業人口 1,990 人，提供周邊地區就業機會。
(二) 對周圍社會現況之影響	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，開發後以供產業發展用地為主，有助於促進居住、商業活動及就業人口活絡、振興產業發展以及促進地方經濟發展。
(三) 對弱勢族群生活型態之影響	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，並無人居住，範圍內無弱勢族群，故對弱勢族群生活型態無影響。
(四) 對居民健康風險之影響程度	規劃公園及公園兼滯洪池用地供民眾休閒遊憩使用，並於土地使用分區管制之建築退縮規定，退縮部分應自道路境界線留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行道，退縮部分應植栽綠化，以降低產業專用區對周圍居住環境之影響。

二、經濟因素	
(一) 對稅收之影響	本計畫區開發後預計可創造約 142 億元的產值，並有助於促進居住、商業活動及就業人口活絡，且日後產業進駐後，將有效增加稅收。
(二) 對糧食安全之影響	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，僅有少部分土地種植枸杞，其非屬重要糧食作物，故本計畫開發後對糧食安全不致造成影響。
(三) 增減就業或轉業人口	本計畫區規劃 14.16 公頃產業專用區，開發後預計引進就業人口 1,990 人，將增加就業機會及活動人口，有助於增加地方就業機會及振興當地經濟發展。
(四) 重劃費用/公共設施與財務支出負擔情形	1. 資金需求總額：約 883,316,539 元。 2. 資金來源：本重劃區所需重劃費用由理事會負責籌措並以重劃會名義支付。 3. 償還計畫：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。 4. 財務可行性： 本重劃區預估取得抵費地面積 30,564.59m²，重劃後預估地價約 28,900 元/m²，經試算後預估土地處分收入約 883,316,539 元，扣除重劃負擔總費用約 883,316,539 元，預估負擔與收入能達損益平衡，故財務尚屬可行。
(五) 對農林漁牧產業鏈之影響	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，開發後不致影響農林漁牧產業鏈。
(六) 對土地利用完整性影響	本計畫區內土地多為私有土地，以現行計畫道路及現有巷道為界，故本計畫開發後對周邊土地利用完整性不致造成影響。

三、文化及生態因素	
(一) 城鄉自然風貌	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，開發後運用節點、綠廊、地標、端景等空間的串聯，共同建構豐富多元的生態網絡系統，並延續銜接至周圍環境的生態體系中，共同構築本園區之整體景觀空間架構，以降低本計畫開發對自然城鄉風貌改變之影響。
(二) 文化古蹟改變	依據臺中市文化資產處資料所示，本計畫區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，故本計畫開發未導致文化古蹟改變。
(三) 對該地區生態環境之影響	1. 本計畫區現況多為荒地、雜林草地，並未含生態敏感地，亦非特有物種之棲地。 2. 本計畫區以公園兼滯洪池用地及綠帶系統規劃為生態廊道，並結合休憩綠地的劃設與隔離性綠帶的保留，共同形塑景觀焦點，形成一個兼具生態意涵與地區防災功能的生態廊道與網絡。 3. 利用建築基地退縮留設之帶狀開放空間，塑造綠意林道意象，創造出多樣性、富有四季應時變化的景觀，並利於小型動物遷移或棲息之生態廊道。
(四) 生活條件或模式發生改變	本計畫區現況多為荒地、雜林草地，開發後預計增加 1,990 個就業機會，將有助於改善周邊生活條件、增加當地就業機會、振興產業發展以及促進地方經濟發展，故本計畫開發對生活條件具有正向影響。
(五) 對周邊居民或社會整體之影響	本計畫區以供產業發展用地為主，增加就業機會，並提供公園等開放空間供周邊居民使用，其所增加之產業用地對整體臺中市產業有其助益。

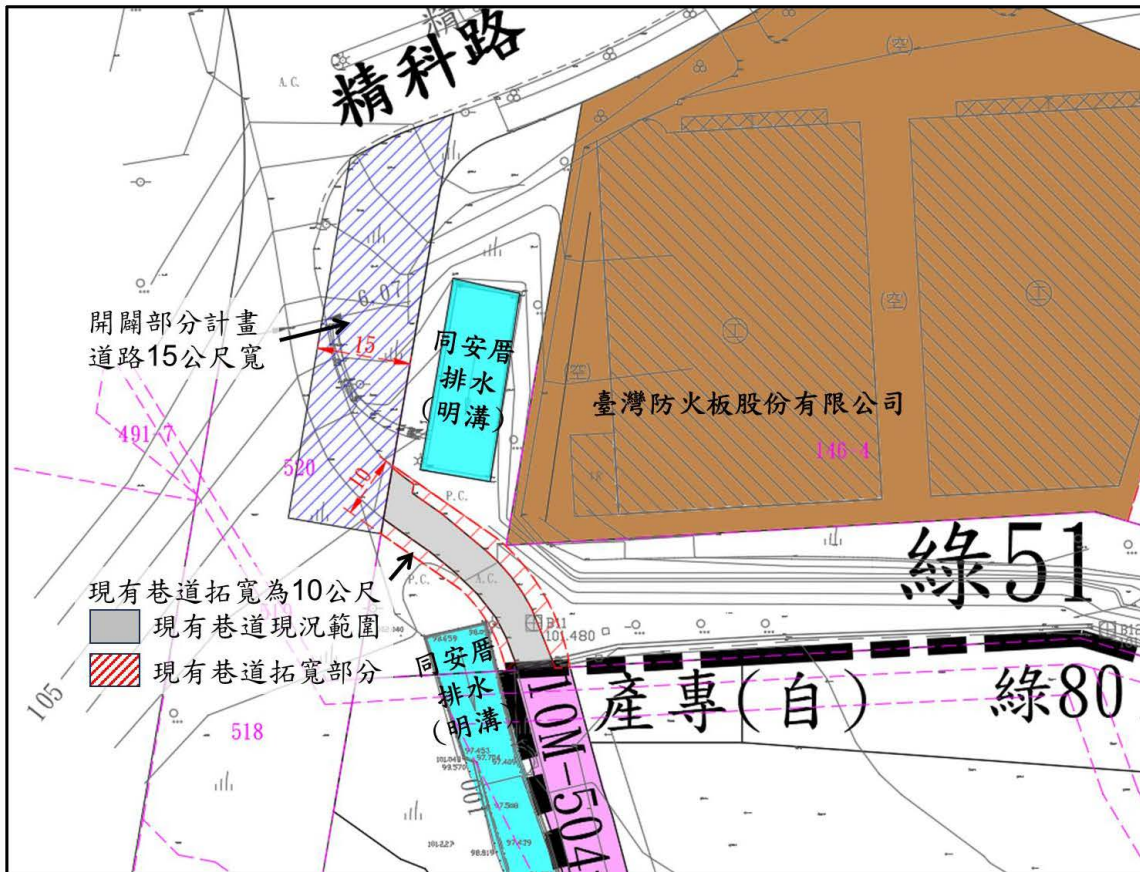
四、永續發展因素	
(一) 國家永續發展政策	產業發展為「永續發展政策綱領」中「永續的經濟」層面之面向之一，本計畫藉以規劃完善之產業發展用地，提供地方優勢產業及具潛力之新興產業進駐，朝低污染、低耗能、低環境衝突之永續產業進行發展，施行相關措施如下，以提升產業國際競爭力及永續發展。 1.水資源回收再利用及節約生活用水。 2.建置太陽能光電等相關再生能源，以達節能減碳之成效。 3.園區規劃增加綠覆率及透水性鋪面，以降低環境之衝擊。 4.廢水零排放。
(二) 永續指標	1.水資源回收再利用及節約生活用水 (1) 用水回收率達 96.96%，主要用於澆灌及抑制揚塵（含道路洗掃）。 (2) 計畫區用水包括製程用水、空調冷卻水、人員生活用水及其他用水，針對生活用水，宣導、推廣進駐業者使用省水設備，有效節約用水量。 2.建置太陽能光電等相關再生能源，以達節能減碳之成效 於土地使用分區管制要點訂定相關規定：「園區廠房建物屋頂應設置太陽光電發電設備，其設備面積應達屋頂水平投影面積 50%。」，以達節能減碳之成效。 3.園區規劃增加綠覆率及透水性鋪面，以降低環境之衝擊 (1) 為增加綠覆率及透水率，以降低環境之衝擊，於土地使用分區管制要點訂定相關規定予以規範。 (2) 種植樹種以台灣原生種喬木優先，預估種植樹木數量至少約 1,106 顆。 4.廢水零排放 採用雨污水分流方式，並以地下管路方式配置管線，達成廢水零排放。
(三) 國土計畫	1.臺中市已開發之產業用地使用已趨飽和，產業用地整體使用率約達 87.15%，至民國 125 年實際開發園區需求用地面積約為 870 公頃，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，爰未來需新增產業用地面積約 682 公頃，故藉由新產業園區之開發，建構良好之生產環境，以推動產業升級與提升產品之國際競爭力，並滿足區域性產業空間發展之需求。 2. 臺中市以既有工業區及推動重點地區型塑出「科技產業走廊」及「產業增值創新走廊」兩大主要產業發展軸帶。其中「科技產業走廊」以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區（臺中及后里基地）串聯而成。而本計畫區位處「科技產業走廊」上，鄰近臺中工業區及精密機械科技創新園區，周邊交通便捷，地理位置適佳，藉以規劃完善之產業發展用地，提供地方優勢產業及具潛力之新興產業進駐，朝低污染、低耗能、低環境衝突之永續產業進行發展，強化產業群聚效益、生產網絡關係以及上、中下游產業之聯結，期帶動地區相關製造產業之投資，進而使產業集中化、技術密集化，以厚植地區產業實力。
--	---

貳、必要性

一、開發範圍之選定及面積規劃是否合理	臺中市已開發之產業用地使用已趨飽和，據「臺中市國土計畫」，產業用地需求推估，至民國 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，爰未來需新增產業用地面積約 682 公頃。
二、用地範圍有無其他可替代地區	1. 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%。 2. 本計畫區位處「科技產業走廊」，鄰近臺中工業區及精密機械科技創新園區，周邊交通便捷，地理位置適佳，開發完成後，將可配合地方產業發展創造產業群聚效益。
三、是否可改以其他方式取得	1. 本計畫依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 42 條之 1 規定，申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理，以市地重劃方式辦理開發，符合內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函示所訂 8 點特殊案例處理原則。 2. 本計畫區內供公共使用之道路、公園、公園兼滯洪池、停車場、綠地等用地及工程費用、重劃費用等皆係由參加重劃土地所有權人，按其土地受益比例共同負擔，故政府可節省巨額購地及建設經費支出，有效減輕政府財政負擔，節省政府財政支出。

附件二



附圖 永春南路 430 巷拓寬方案示意圖