

■臺中市政府 公告

民國 114 年 11 月 5 日府授都計字第 1140294715 號

主旨：公告公開展覽「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台茂寬騰生技股份有限公司王田廠擴廠）」及「擬定臺中市大肚地區都市計畫細部計畫（配合台茂寬騰生技股份有限公司王田廠擴廠）」案計畫書、圖，自 114 年 11 月 11 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條

公告事項：

一、公告圖說：計畫書、圖各 1 份

二、公告地點：

（一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市烏日區公所、本市大肚區公所公告欄。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公開展覽期間：自 114 年 11 月 11 日起 30 天。

四、公開說明會時間及地點：於 114 年 11 月 20 日(星期四)下午 2 時整於臺中市大肚區公所 3 樓會議室（臺中市大肚區沙田路二段 646 號）。

五、任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都發局提出意見，俾供本市都市計畫委員會參考審議。



本府都市發展局網站
QRcode

四、變更理由

台茂現有生產設備已不敷使用，產能有限。台茂現有生產設備為半自動化設備，需要較多人力操作、影響工作效率，需毗鄰擴廠增建廠房，並設置全自動生產設備，以提高產能，因應市場成長需求。同時，需設置研發中心，以研發客製化產品。

五、變更主要計畫內容概述

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
王田交流道北側之大肚區興和段 473、490-1、497；烏日區便行段 647、649 等 5 筆土地	農業區 1.4863	乙種工業區 1.4863 附帶條件： 1.本案經各級都市計畫委員會審議審議通過後，與臺中市政府簽訂協議書，並將協議書納入計畫書內容。 2.土地所有權人應於完成公共設施用地捐贈之移轉登記後，使得依法申領建造執照。	1.業經經濟部 113 年 6 月 13 日經授產字第 11351010360 號函，以及 113 年 6 月 27 日經授產字第 11351011380 號函核准依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點第 1 款「附加產值高之投資事業」認定標準辦理擴廠，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款之規定，辦理都市計畫個案變更。 2.既有生產設備產能有限，無法應付訂單產量需求，影響農業產品產量。 3.需毗鄰擴廠增建廠房，並設置全自動生產設備，以提高產能，因應市場成長需求。 4.需增設研發中心，以因應客戶特定需求，研發客製化產品。 5.依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定，另行擬定細部計畫，配置必要公共設施，並自行負擔開發經費。

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。凡本計畫達變更部分，均以現行計畫為準。

■計畫內容概述

一、計畫緣起

台茂寬騰生技股份有限公司王田廠（以下簡稱台茂）於民國 62 年成立公司、民國 64 年設立工廠，迄今已有 50 餘年之久。台茂原廠區皆已充份開發使用，為配合市場對農業肥料的需求成長與客製化需要，必須不斷研發新品項、提升農作物產量。陸續與美國、巴西、菲律賓、土耳其、中國...等國家接洽，著實有擴建廠房之需要。是故，依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定提出擴廠計畫申請，業經經濟部 113 年 6 月 13 日經授產字第 11351010360 號函，以及 113 年 6 月 27 日經授產字第 11351011380 號函核准依處理原則第 2 點第 1 款「附加產值高之投資事業」認定標準，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定「為適應經濟發展之需要」辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據

- （一）「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 3 款。
- （二）「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」。

三、計畫範圍及面積

台茂原廠區位於「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫區」之乙種工業區，坐落在國道一號（王田交流道）北側。以台茂原廠區所毗鄰之農業區為擴廠範圍，分布於大肚區興和段 473、490-1、497 地號，以及烏日區便行段 647、649 地號等 5 筆土地，變更面積共計 1.4863 公頃。

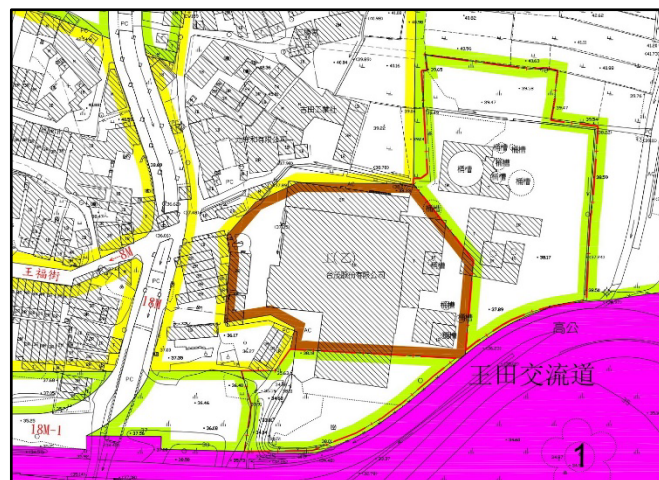
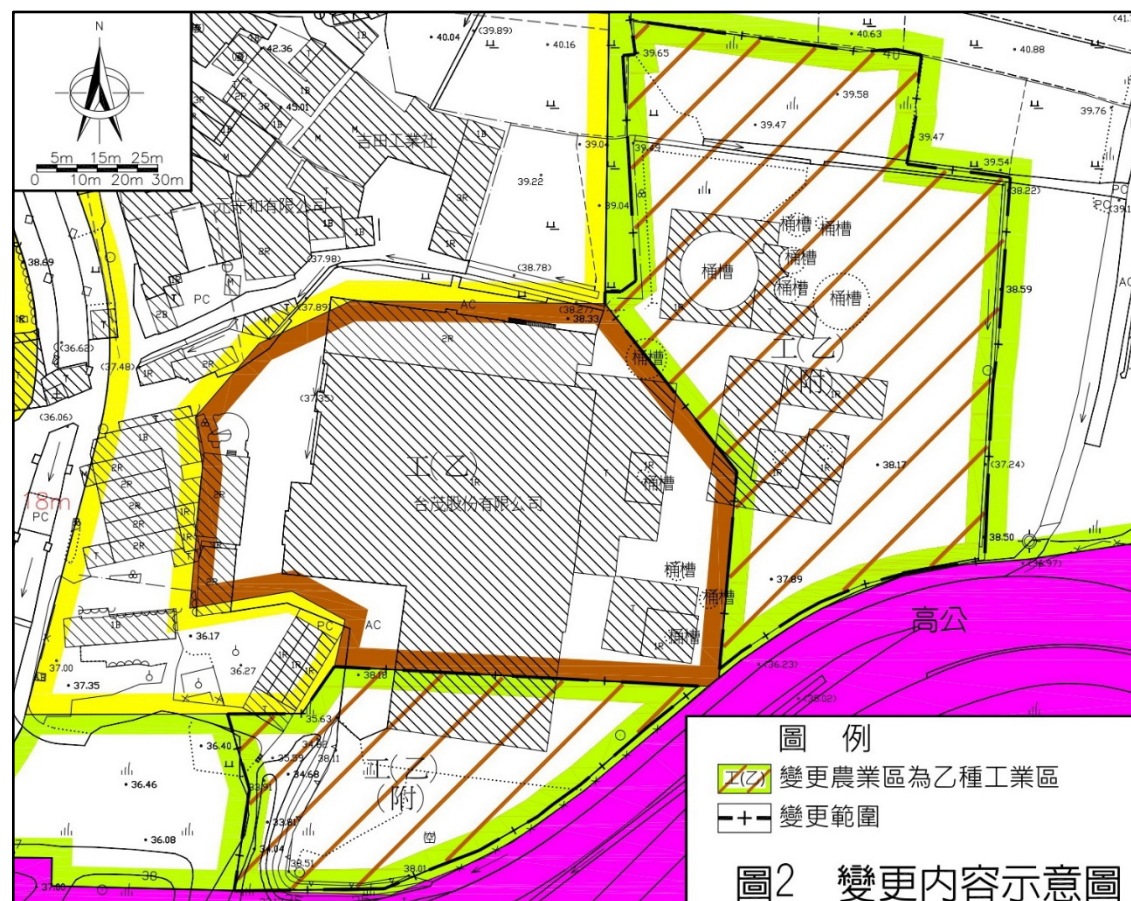


圖 1 變更位置示意圖



圖例
變更農業區為乙種工業區
變更範圍

圖 2 變更內容示意圖

六、擬定細部計畫內容

表 1 土地使用計畫面積表

分區			面積（公頃）	百分比
土地使用分區	乙種工業區	乙工 1	0.6249	42.05%
		乙工 2	0.4155	27.95%
	小計		1.0404	70.00%
公共設施用地	公園用地		0.4010	26.98%
	綠地用地		0.0449	3.02%
	小計		0.4459	30.00%
合計			1.4863	100.00%

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

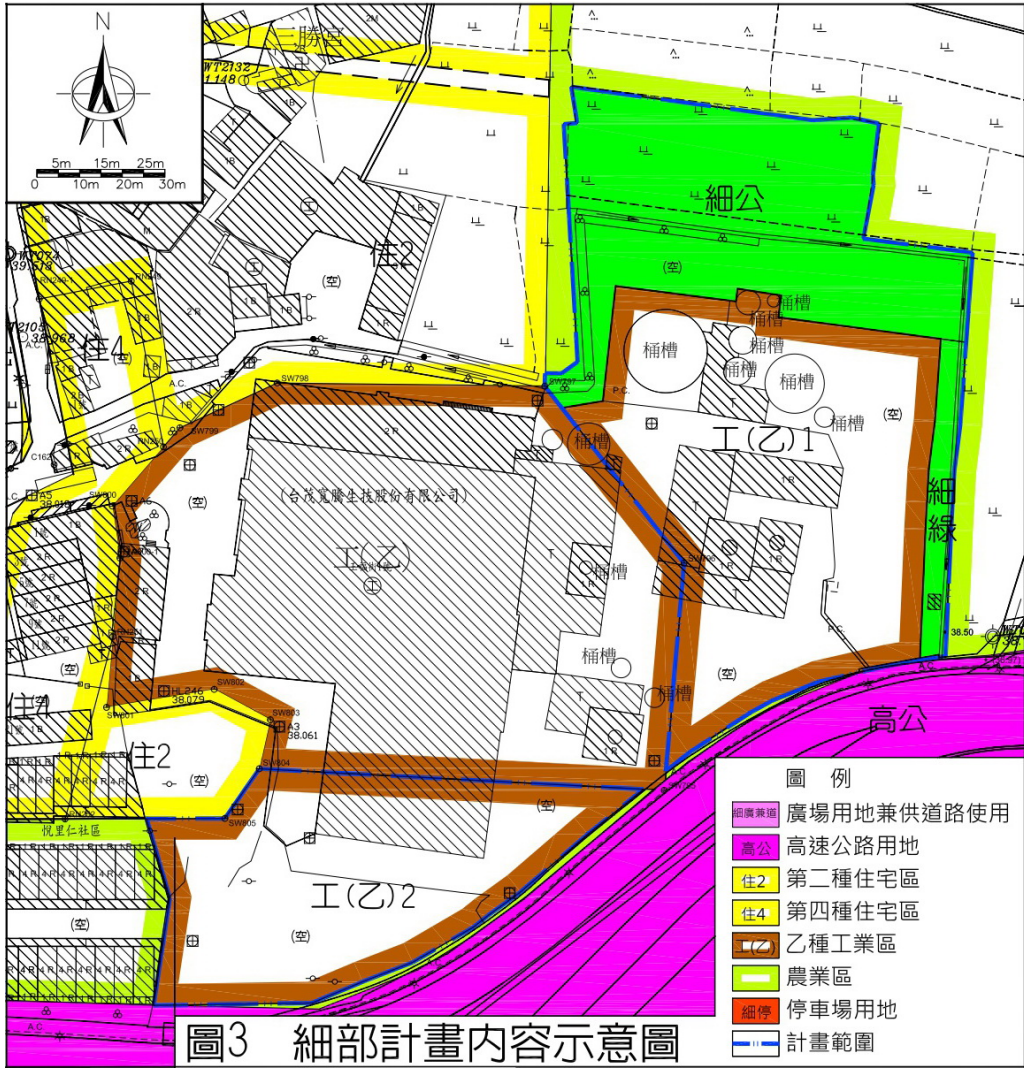


圖3 細部計畫內容示意圖

七、土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。
- (二) 乙種工業區依都市計畫法臺中市施行自治條例相關規定管制。
- (三) 乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- (四) 乙種工業區臨接農業區處至少退縮 1.5 公尺作為綠地開放空間使用，退縮空間可計入法定空地。
- (五) 乙種工業區建築基地內法定空地應留設面積 1/2 以上栽植花草樹木予以綠化。
- (六) 乙種工業區內禁止設置樹立廣告物。
- (七) 其餘未規定事項，適用「臺中市大肚地區都市計畫細部計畫」之土地使用分區管制要點及其他相關法令規定。

本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

「變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台茂寬騰生技股份有限公司王田廠擴廠）案」暨「擬定臺中市大肚地區都市計畫細部計畫（配合台茂寬騰生技股份有限公司王田廠擴廠）案」

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 臺中市 區 段 小段 地號		
	二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、 本意見表不必另備文。
- 二、 建議理由及事項請針對計畫範圍內，儘量以簡要文字條列。
- 三、 「編號」欄請免填。
- 四、 任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名（單位）、聯絡地址及建議說明事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考。
- 五、 陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號。

是否列席都市計畫委員會與會說明 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表： 簽章：

聯絡電話：

聯絡住址：

中華民國 年 月 日