

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) 書

公開展覽草案僅供參考

臺中市政府
中華民國 114 年 9 月

公開展覽草案僅供參考

臺中市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	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	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 24 條 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	
擬定都市計畫機關	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	台茂寬騰生技股份有限公司	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

公開展覽草案僅供參考

目 錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
三、計畫範圍與面積.....	3
貳、主要計畫概要.....	5
一、計畫年期及人口.....	5
二、土地使用計畫.....	5
三、細部計畫指導原則.....	5
參、發展現況分析.....	8
一、地形地勢.....	8
二、地質.....	8
三、土地權屬分析.....	9
四、使用分區分析.....	13
五、土地使用現況.....	14
六、交通系統分析.....	16
七、環境敏感地區分析.....	18
肆、規劃構想.....	20
一、相關規定.....	20
二、周邊公共設施分布檢討.....	20
三、公共設施規劃.....	22
伍、實質發展計畫.....	23
一、計畫範圍及面積.....	23
二、計畫年期及人口.....	23
三、土地使用及公共設施計畫.....	23
四、廠房建築計畫.....	25
五、交通動線、交通衝擊分析及停車規劃.....	29
六、都市防災計畫.....	48
七、土地使用分區管制要點.....	52
陸、事業及財務計畫.....	53
一、事業計畫.....	53
二、財務計畫.....	54
三、回饋內容.....	54

附 件

- 附件一 公司設立登記資料
- 附件二 核准擴廠相關函文
- 附件三 原廠區範圍：地籍圖、土地登記簿謄本
- 附件四 土地使用分區證明
- 附件五 國有基地租賃契約書
- 附件六 擴廠範圍：地籍圖、土地登記簿謄本
- 附件七 土地變更、捐贈公設用地同意書
- 附件八 建築線指定成果
- 附件九 環境敏感地查詢結果
- 附件十 座談會會議紀錄（1130919）
- 附件十一 免實施環評函文（1131111）
- 附件十二 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則檢核表

表 目 錄

表 3-1	土地清冊—台茂原廠區範圍.....	10
表 3-2	土地清冊—擴廠範圍.....	12
表 3-3	台茂原廠區—土地權屬與土地使用分區分析表	13
表 3-4	環境敏感地區查詢結果.....	18
表 5-1	土地使用計畫面積表.....	23
表 5-2	建蔽率與容積率檢核表.....	25
表 5-3	周邊交通調查分析項目表.....	31
表 5-4	周邊道路幾何特性表.....	31
表 5-5	周邊交通號誌路口之時制設計.....	33
表 5-6	市區交叉路口小客車當量值(PCE).....	34
表 5-7	路口交通流量表.....	35
表 5-8	周邊路口延滯及服務水準.....	38
表 5-9	號誌化交叉路口服務水準等級.....	38
表 5-10	道路服務水準與 V/C 關係表	39
表 5-11	道路路段容量計算標準.....	39
表 5-12	興和路及王福街路段服務水準(V/C)表(平日晨峰及昏峰)	40
表 5-13	周邊道路旅行速率及服務水準表(平日晨峰).....	41
表 5-14	市區及郊區幹道服務水準等級劃分標準.....	41
表 5-15	廠區平日尖峰小時進出交通量.....	42
表 5-16	廠區平日尖峰小時進出交通方向.....	43
表 5-17	現況停車空間需求檢討表.....	43
表 5-18	擴廠前後員工人數之停車空間檢討.....	44
表 5-19	擴廠後貨運衍生車次推估.....	45
表 5-20	擴廠後衍生交通量進出方向預估.....	45
表 5-21	近年來臺中市汽機車成長統計表.....	46
表 5-22	擴廠前後道路服務水準(V/C)分析表	47
表 5-23	擴廠前後道路服務水準(旅行速率)分析表	47
表 6-1	事業及財務計畫表.....	54

圖 目 錄

圖 1-1	計畫區位置示意圖.....	4
圖 2-1	主要計畫內容示意圖.....	7
圖 3-1	地形地勢分析示意圖.....	8
圖 3-2	地質分析示意圖.....	9
圖 3-3	土地權屬與現行計畫內容分析示意圖.....	11
圖 3-4	土地使用現況示意圖.....	15
圖 3-5	台茂原廠區位置及進出動線示意圖.....	16
圖 3-6	建築線指定成果示意圖.....	17
圖 4-1	周邊公共設施分布示意圖.....	21
圖 5-1	土地使用計畫示意圖.....	24
圖 5-2	整體規劃示意圖.....	26
圖 5-3	設置雨水貯集滯洪池示意圖.....	28
圖 5-4	交通動線示意圖.....	29
圖 5-5	周邊交通調查項目及位置示意圖.....	30
圖 5-6	周邊道路系統現況調查示意圖.....	32
圖 5-7	周邊路口現況照片圖.....	34
圖 5-8	興和路與王福街尖峰時段路口轉向交通量.....	36
圖 5-9	王福街與王福街二巷及五巷尖峰時段路口轉向交通量 ...	37
圖 5-10	平日尖峰時間路段及路口服務水準示意圖.....	40
圖 5-11	平日尖峰時間(晨峰)路段旅行速率示意圖.....	42
圖 5-12	防救災及緊急避難規劃示意圖.....	50
圖 5-13	防災設施及避難場所規劃示意圖.....	51

壹、緒論

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（詳附件一 公司設立登記資料），迄今已有 50 餘年之久。台茂一向秉持「卓越品質、滿意服務」的企業精神，製造生產化工類、農業肥料類等二種類別產品；其中農業肥料可有效提高農作物生產量，廣受市場歡迎。

近年，因地球暖化、氣候變遷等環境因素，影響農作物生長條件，例如溫度驟變、土壤酸化，導致農作物收成受到影響。為穩定糧食供應，台茂多年投入農業肥料研究，透過奈米科技技術，將農作物所需要的微量元素進行奈米化，可提高植株健康、減少病蟲害威脅，促進養分吸收、以增加農作物產量。因此，台茂長年與國立中興大學植病系所、行政院農委會農業藥物毒物試驗所等單位合作，共同進行微生物相關技術與微生物肥料相關產品研發，故未來著力於農業肥料產品發展，需增加生產線、擴建廠房、研發中心與倉庫，以增加農業肥料產品生產量，始符合未來發展需求。

目前，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。民國 112 年已取得中國大陸訂單，同時陸續與美國、巴西、菲律賓、土耳其、、、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（詳附件二 核准擴廠相關函文），即依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更；為落實主要計畫之指導，有效管制計畫區發展，爰配合辦理本細部計畫擬定作業。

二、法令依據

(一) 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點第 1 項第 5 款

申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。

(二) 「都市計畫法」第 22 條、第 24 條

都市計畫法第 24 條規定：土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

同法第 22 條規定：細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、土地使用分區管制。
- 四、事業及財務計畫。
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。
- 七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

三、計畫範圍與面積

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，計畫面積共計 1.4863 公頃（詳圖 1-1 計畫區位置示意圖）。

公開展覽草案僅供參考

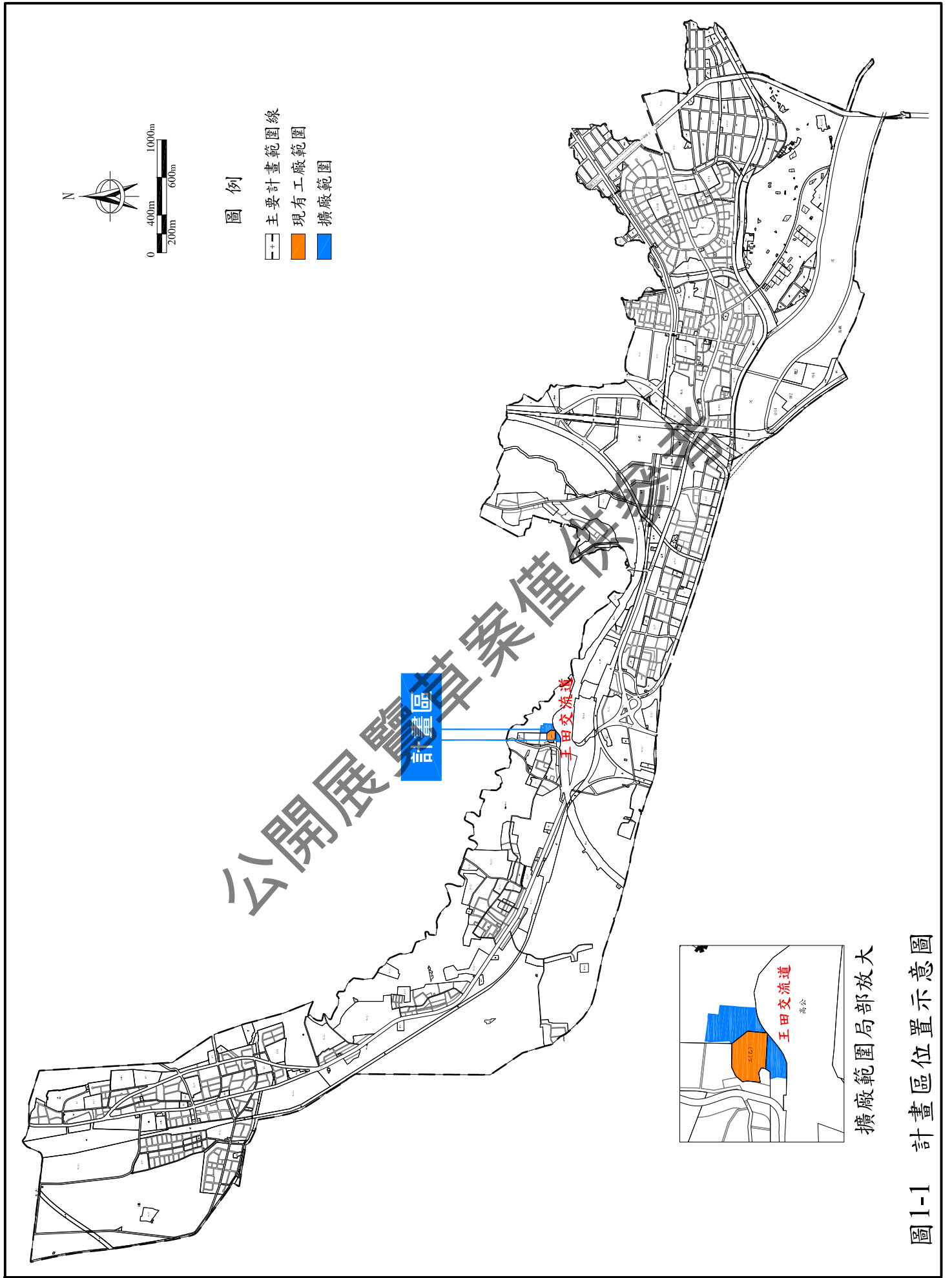


圖1-1 計畫區位置示意圖

貳、主要計畫概要

計畫區位於「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫區」內，因配合台茂毗鄰擴廠需求，依都市計畫法、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則辦理，主要計畫將農業區變更為乙種工業區。

一、計畫年期及人口

配合「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫案」以民國 125 年為計畫年期。鑑於，計畫區係供台茂工廠進行生產製造使用，故僅有活動人口，約 40 人。

二、土地使用計畫

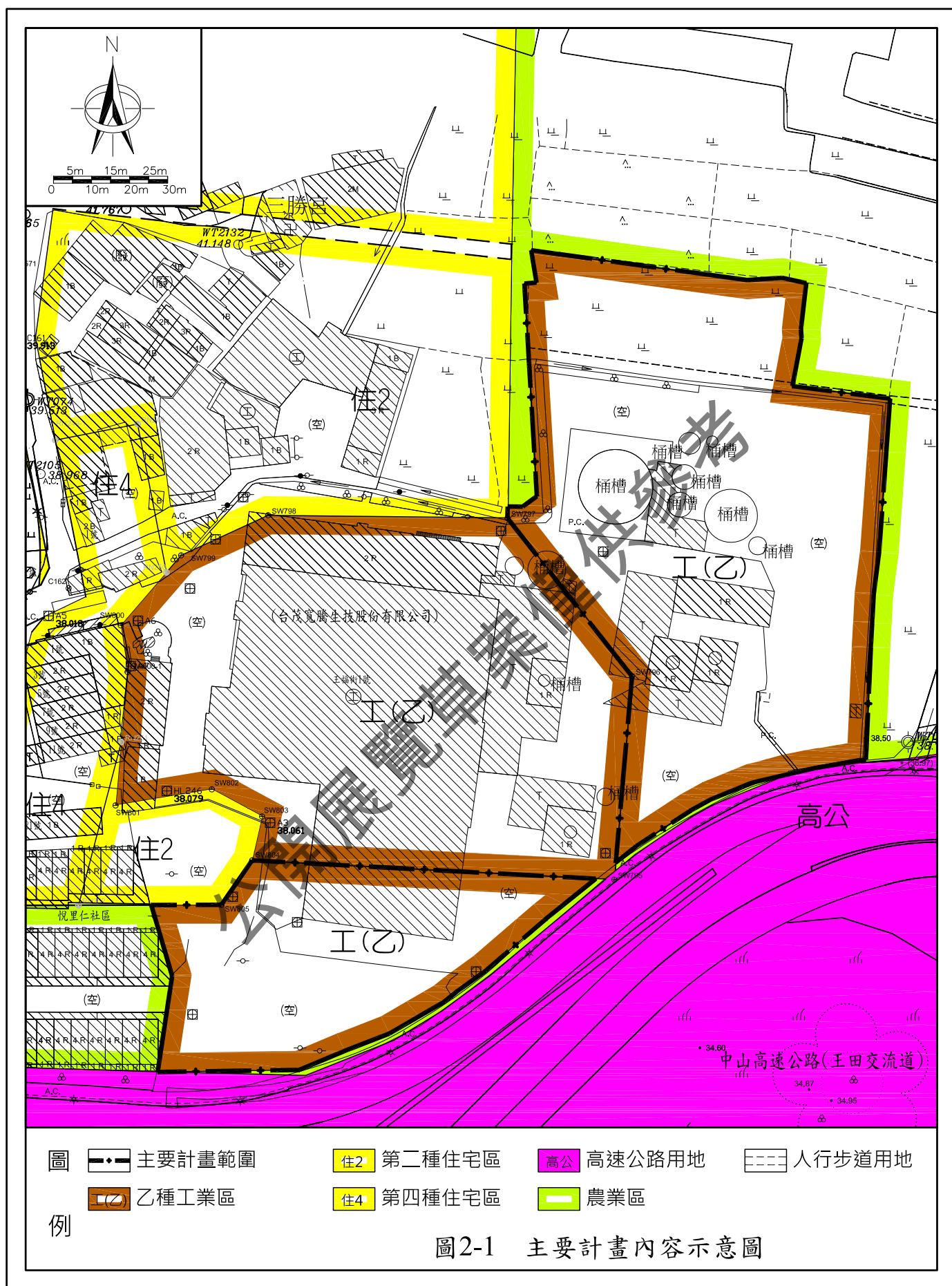
主要計畫將原農業區變更為乙種工業區，計畫面積 1.4863 公頃（詳圖 2-1 主要計畫內容示意圖）。

三、細部計畫指導原則

- （一）集中劃設作業廠區，促使新建廠房與既有廠房連通，以利廠區整體生產作業。考量既有廠房與車輛進出動線之連貫性，新建廠房應向既有廠房集中，以提升生產效率。
- （二）本計畫之細部計畫由台茂自行擬定，至少劃設變更土地面積 30 %之土地作為公共設施用地，並自行負擔所有開發經費、管理、維護等事宜。
- （三）計畫區臨接農業區處至少留設寬度 1.5 公尺作為綠地或公共設施用地。
- （四）細部計畫規劃之公共設施，應配置在現有巷道周邊，以便民眾進出使用。
- （五）計畫區部分範圍屬公路法第 59 條及公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法第 3 條第 3 項劃定高速公路路權邊界外 200 公尺禁止設置樹立廣告物範圍內，故禁止設置樹立廣告物。

- (六) 前開公共設施用地由台茂無償捐贈予臺中市政府(經都市計畫委員會同意得改以捐贈代金)，開闢前應先送工程書圖經公共設施主管機關認可後施工，施工經公共設施主管機關驗收並完成捐贈後，始得請領乙種工業區之建築執照。
- (七) 乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

公開展覽草案僅供參考



參、發展現況分析

一、地形地勢

大肚區與烏日區位處臺中盆地邊緣，地形地勢呈現東北高西南低。大肚區與烏日區海拔高度介於 30 至 200 公尺之間（詳圖 3-1 地形地勢分析示意圖）。計畫區位於王田交流道北側，海拔高度介於 37 至 39 公尺之間。



二、地質

大肚區與烏日區之地質為現代沖積層，其組成物為各流域露出岩層碎屑，以及因潮汐季風河流沖刷帶來之漂砂，其土壤為礫石及黏土（詳圖 3-2 地質分析示意圖）。

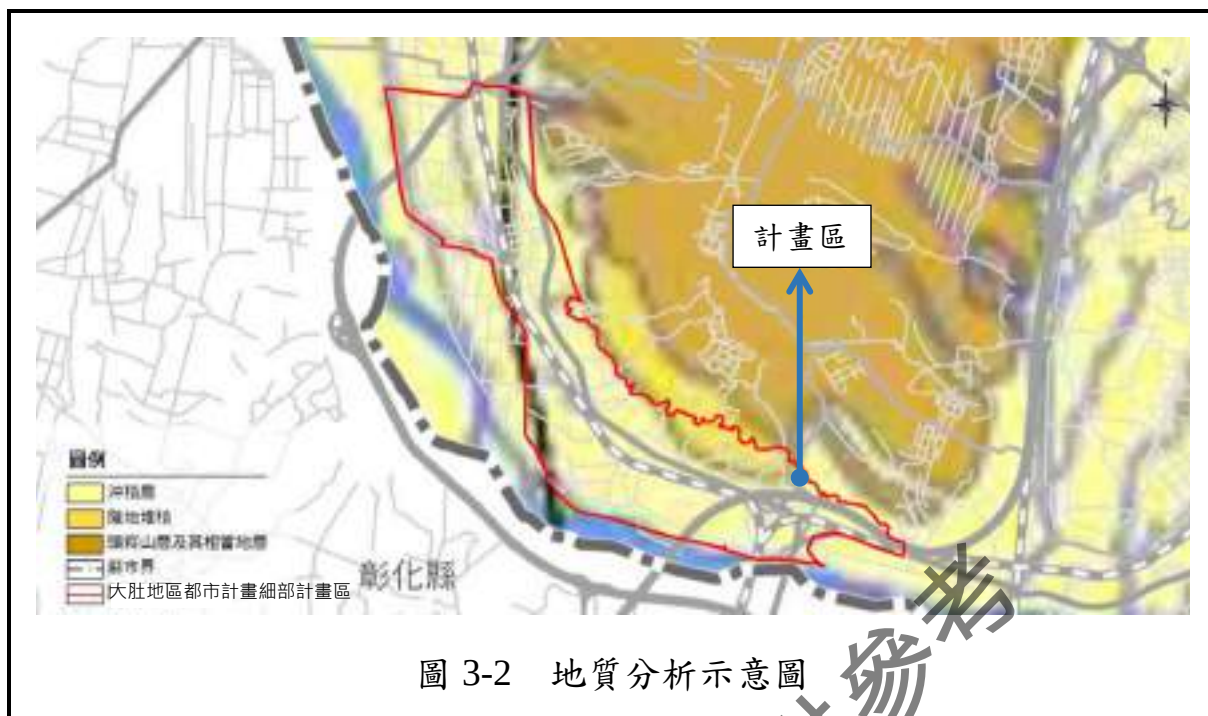


圖 3-2 地質分析示意圖

三、土地權屬分析

(一) 台茂原廠區範圍

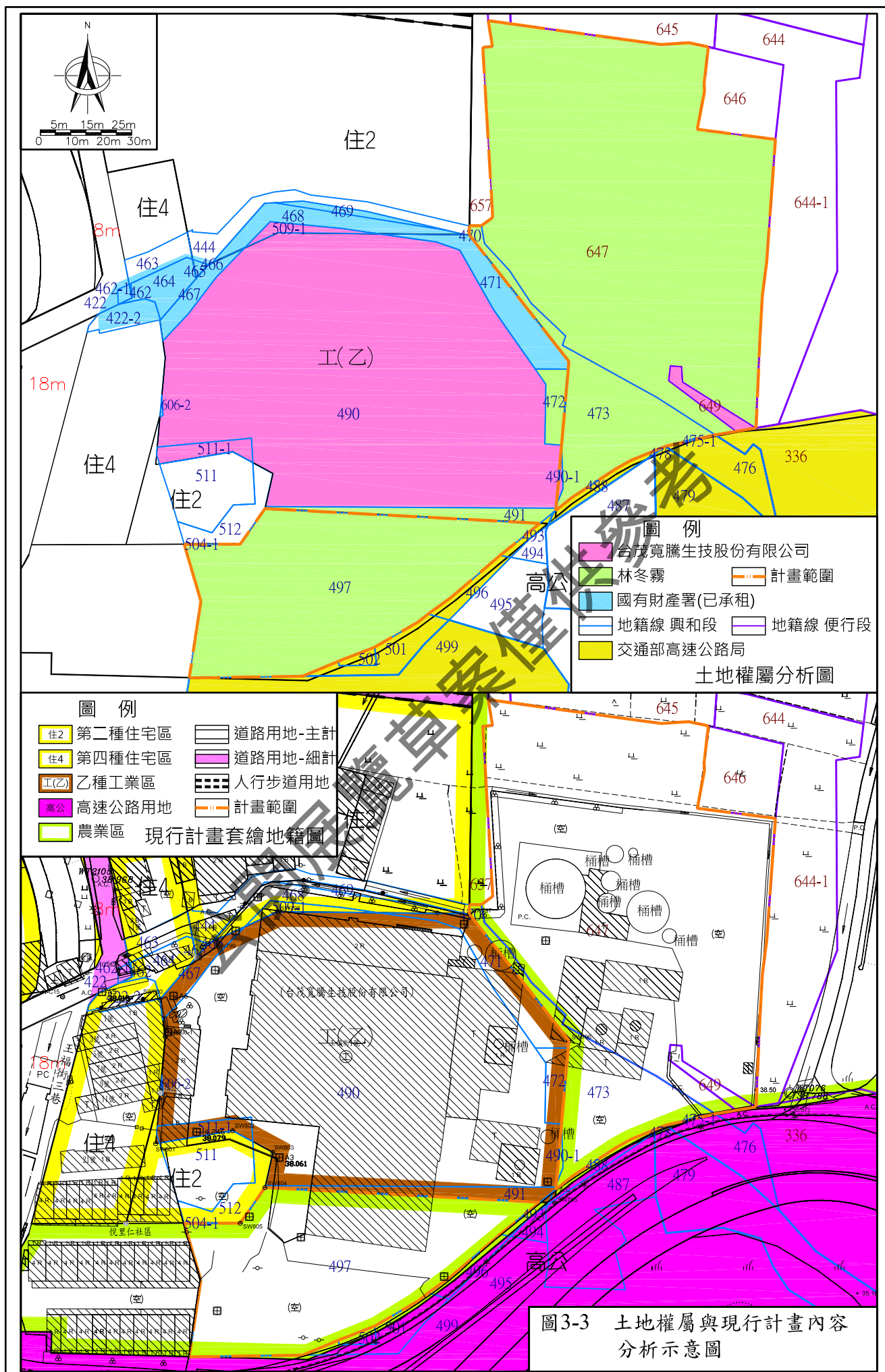
由表 3-1 土地清冊—台茂原廠區範圍、圖 3-3 土地權屬與現行計畫內容分析示意圖可知，台茂原廠區坐落在大肚區興和段 490 地號等 19 筆土地，面積共計 11,592.65 m^2 (1.1593 公頃，包括道路用地、第二種住宅區、第四種住宅區、乙種工業區)(詳附件三 原廠區範圍：地籍圖、土地登記簿謄本、附件四 土地使用分區證明)；其中有 14 筆土地向國有財產署承租，租用土地面積共計 1,622.60 m^2 (詳附件五 國有基地租賃契約書)。依民國 100 年 9 月 8 日台財產管字第 10040040042 號函：…就事實狀況認定位置情形特殊之國有非公用土地或併計鄰接國有土地面積達 1,650.00 m^2 以上者，不予讓售…。鑑於上揭規範，承租有國土地當中興和段 422、422-2、444、463、464、467、606-2 地號等 7 筆土地是部分承租，是故承租 14 筆土地總面積超過 1,650.00 m^2 ，無法申購國有土地。

表 3-1 土地清冊－台茂原廠區範圍

項目	行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	土地使用分區	所有權人
1	大肚區	興和段	422	1,231.88	94.00	道路用地	國有財產署
2	大肚區	興和段	422-2	158.64	135.00	第四種住宅區	國有財產署
3	大肚區	興和段	444	396.27	9.00	第二種住宅區	國有財產署
4	大肚區	興和段	462	1.75	1.75	第四種住宅區	國有財產署
5	大肚區	興和段	462-1	20.21	20.21	道路用地	國有財產署
6	大肚區	興和段	463	166.85	29.00	第四種住宅區	國有財產署
7	大肚區	興和段	464	221.45	219.93	第四種住宅區	國有財產署
8	大肚區	興和段	465	14.79	14.79	第二種住宅區	國有財產署
9	大肚區	興和段	466	0.27	0.27	乙種工業區	國有財產署
10	大肚區	興和段	467	167.30	160.60	乙種工業區	國有財產署
11	大肚區	興和段	468	367.37	367.37	第二種住宅區	國有財產署
12	大肚區	興和段	469	76.80	76.80	第二種住宅區	國有財產署
13	大肚區	興和段	471	491.39	491.39	乙種工業區	國有財產署
14	大肚區	興和段	472	166.59	166.59	乙種工業區	林冬霧
15	大肚區	興和段	490	9,285.56	9,285.56	乙種工業區	台茂
16	大肚區	興和段	491	270.09	270.09	乙種工業區	林冬霧
17	大肚區	興和段	509-1	91.74	91.74	第二種住宅區	台茂
18	大肚區	興和段	511-1	156.07	156.07	乙種工業區	台茂
19	大肚區	興和段	606-2	3.37	2.49	乙種工業區	國有財產署
		小計		13,288.39	11,592.65		

註 1：國有財產署持有土地，其中使用面積即為承租面積。

註 2：台茂寬騰生技股份有限公司簡稱為台茂。



(二) 擴廠範圍

以台茂原廠區所毗鄰之農業區為擴廠範圍，分布在大肚區興和段 473、490-1、497 地號，以及烏日區便行段 647、649 地號等 5 筆土地，面積共計 1.4863 公頃 (14,862.68 m²) (詳表 3-2 土地清冊－擴廠範圍)。土地所有權人包括林冬霧、台茂，二者皆同意變更農業區為乙種工業區，專供台茂工廠使用 (詳附件四 土地使用分區證明、附件六 擴廠範圍：地籍圖、土地登記簿謄本、附件七 土地變更、捐贈公設用地同意書)。

表 3-2 土地清冊－擴廠範圍

項目	行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地使用分區	所有權人
1	大肚區	興和段	473	1,331.77	農業區	林冬霧
2	大肚區	興和段	490-1	17.05	農業區	台茂
3	大肚區	興和段	497	4,155.80	農業區	林冬霧
4	烏日區	便行段	647	9,242.32	農業區	林冬霧
5	烏日區	便行段	649	115.74	農業區	台茂
		小計		14,862.68		

註：台茂寬騰生技股份有限公司簡稱為台茂。

四、使用分區分析

由表 3-1 內容，彙整成土地權屬與土地使用分區分析表（詳表 3-3）。台茂原廠區使用範圍中，乙種工業區使用面積 10,533.06 m²（占 90.86%）、第二種住宅區使用面積 559.70 m²（占 4.83%）、第四種住宅區使用面積 385.68 m²（占 3.33%）、道路用地使用面積 114.21 m²（占 0.98%）。國有財產署租用土地面積 1,622.60 m²（占 14.00%）、台茂持有土地面積 9,533.37 m²（占 82.23%）、林冬霧持有土地面積 436.68 m²（占 3.77%）。

鑑於，國有土地無法承購，並且該處亦無增建計畫；是故，本計畫僅針對乙種工業區毗鄰農業區部分進行擴廠，以設置新建廠房、新增生產線設施。

表 3-3 台茂原廠區－土地權屬與土地使用分區分析表

土地權屬 土地使用分區		國有 財產署	台茂	林冬霧	小計
乙種 工業區	面積 (m ²)	654.75	9,441.63	436.68	10,533.06
	比例 (%)	5.56%	81.44%	3.77%	90.86%
第二種 住宅區	面積 (m ²)	467.96	91.74	--	559.70
	比例 (%)	4.04%	0.79%	--	4.83%
第四種 住宅區	面積 (m ²)	385.68	--	--	385.68
	比例 (%)	3.33%	--	--	3.33%
道路用地	面積 (m ²)	114.21	--	--	114.21
	比例 (%)	0.98%	--	--	0.98%
合計	面積 (m ²)	1,622.60	9,533.37	436.68	11,592.65
	比例 (%)	14.00%	82.23%	3.77%	100.00%

註：台茂寬騰生技股份有限公司簡稱為台茂。

五、土地使用現況

台茂持有之乙種工業區因未臨接計畫道路，故向財政部國有財產署中區分署承租大肚區興和段 422、422-2、444、462、462-1、463、464、465、466、467、468、469、471、606-2 等 14 筆國有土地，作為進出通路使用，以銜接西側王田街（8 公尺），以及作為管理室、圍牆、停車棚等使用（詳圖 3-4 土地使用現況示意圖）。

台茂原廠區位於國道一號（王田交流道）北側。台茂原廠區坐落在乙種工業區，已興建辦公室、廠房、倉庫等使用，其中僅有少部分廠房坐落在第二種住宅區。

台茂原廠區東側農業區（擴廠土地），現況有部分生產設備已設置完成，其餘為空地、農作使用，與其相鄰之農業區現況為農作使用。台茂原廠區南側農業區（擴廠土地），部分做倉庫使用，其餘為空地，與其相鄰之農業區部分為住宅使用、部分通路使用。

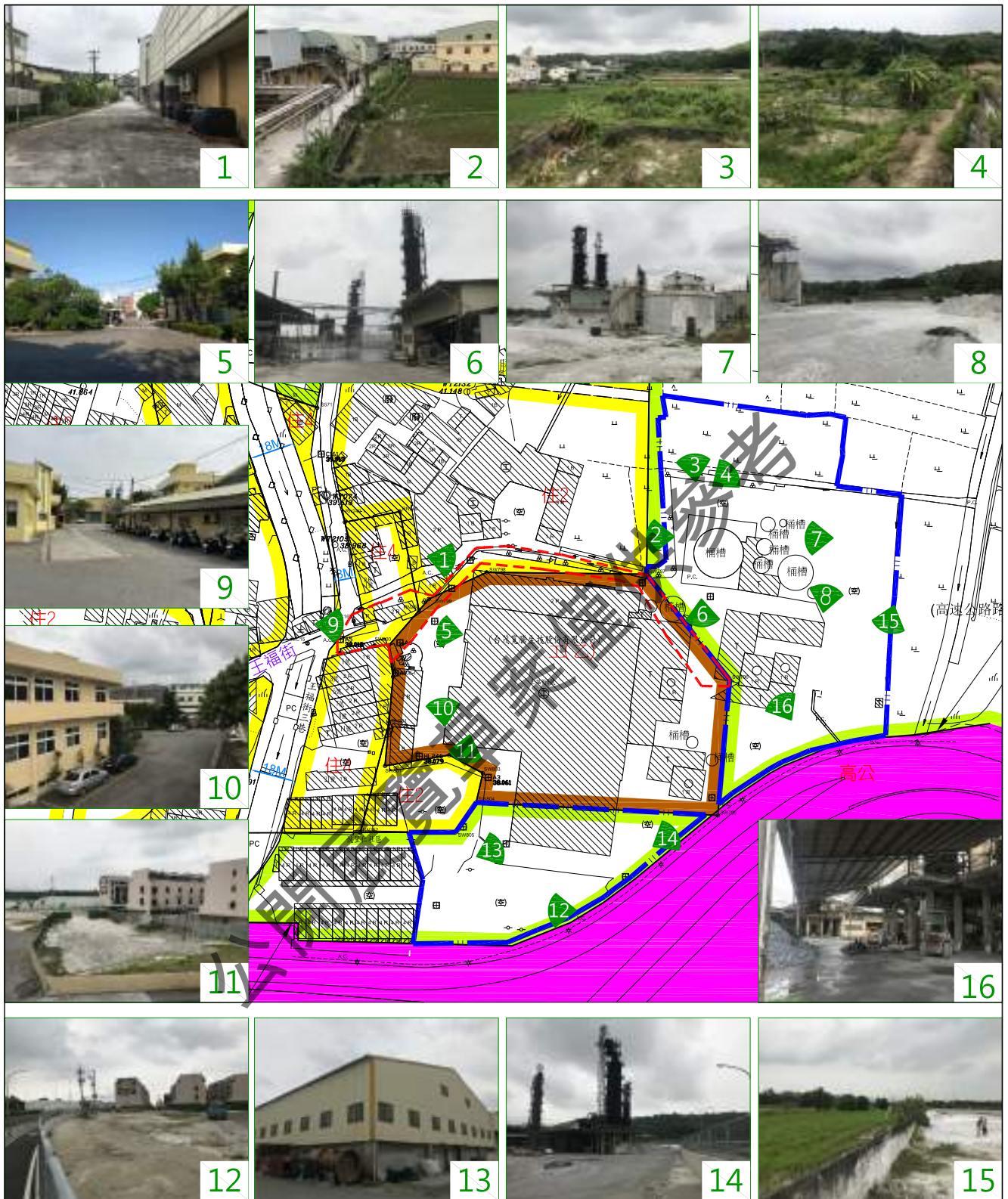


圖 例

第二種住宅區

第四種住宅區

乙種工業區

農業區

高速公路用地

承租國有地範圍

計畫範圍

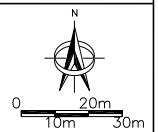
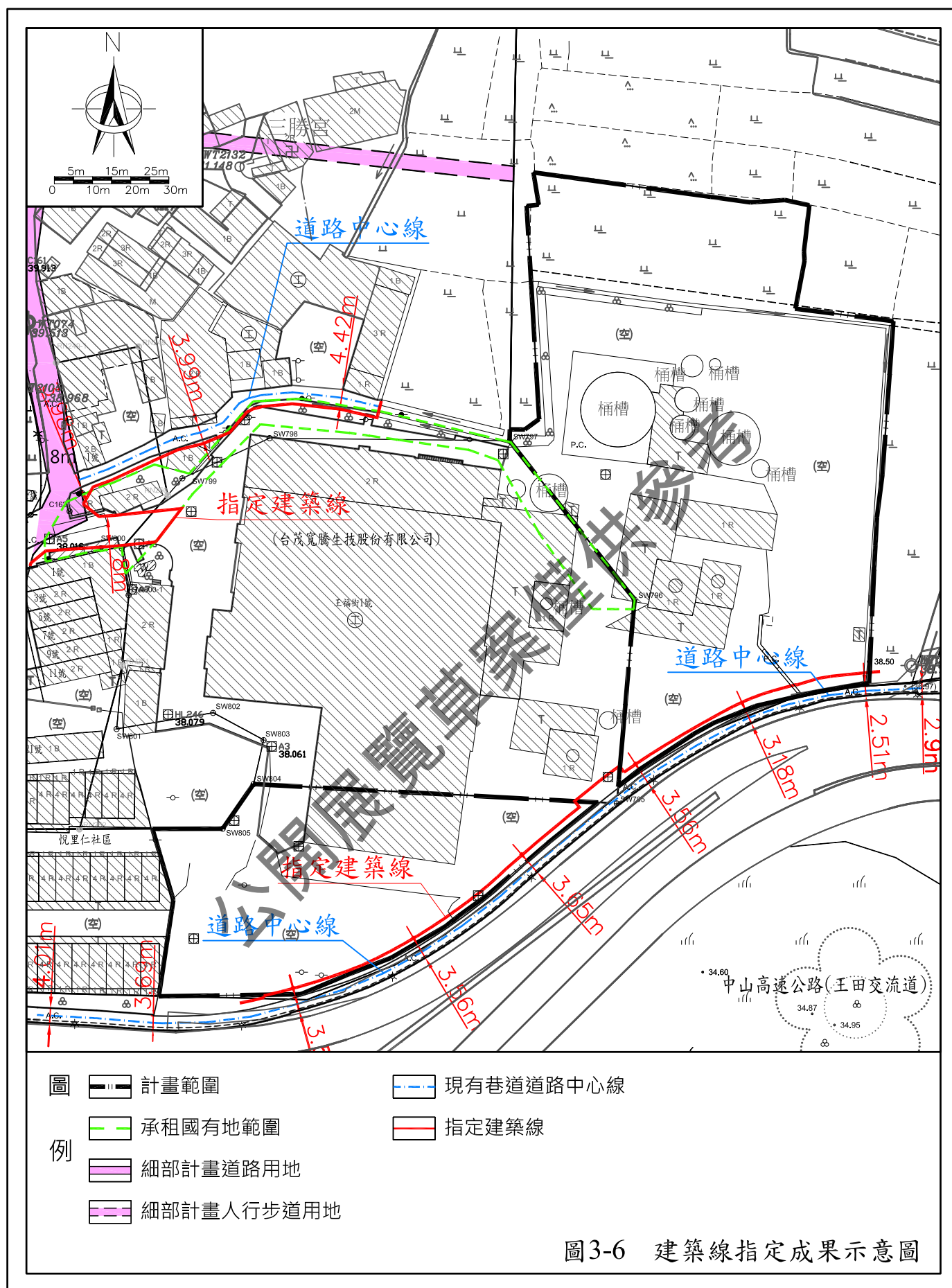


圖3-4 土地使用現況示意圖

六、交通系統分析

由圖 3-5 可知，台茂原廠區位於國道王田交流道北側，台茂原廠區藉由西側王福街（8 公尺）、興和路（12 公尺）銜接台 1 線（沙田路一段，40m）。台茂原廠區與台 1 線（沙田路一段）僅相距 750 公尺，由台 1 線往東可通往臺中市區、王田交流道上高速公路，往西可通往龍井區，往南可通往彰化地區。目前，台茂原廠區以西側住宅區為對外聯絡之進出口（詳圖 3-6 建築線指定成果示意圖）。另外，在西側、北側與南側分別臨接臨接 8 公尺、3.98 至 4.42 公尺、2.51 至 4.01 公尺寬之現有巷道（詳附件八 建築線指定成果）。





七、環境敏感地區分析

依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 3 規定，進行環境敏感地區查詢分析。由表 3-4 可知，計畫區除部分地區位於高速公路路權邊界外 200 公尺禁止設置樹立廣告物範圍內，依法不得設置樹立廣告物，應從其規定；非屬其它相關管制之環境敏感地區。另外，計畫區亦非屬臺中市政府公告石虎熱區範圍（詳附件九 環境敏感地查詢結果）。

表 3-4 環境敏感地區查詢結果

法規名稱	環境敏感地區項目	查詢結果	備註
都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	1. 重要水庫集水區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 21 項、第 2 級第 19 項
	2. 自來水水質水量保護區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 20 項
	3. 軍事禁限建範圍	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 33 項
都市計畫農業區變更使用審議規範	1. 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	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 21 項
	2. 依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 3 項
	3. 依水利法劃設之河道或行水區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 2 項
	4. 依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 13 項
	5. 依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 7、10、12 項、第 2 級第 11 項
	6. 依野生動物保育法之野生動物保護區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 9 項
	7. 依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (1)海岸管制區之禁建區 (2)山地管制區之禁建區 (3)重要軍事設施管制區之禁建區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 33 項
	8. 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	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 26 項
	9. 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	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 27 項

法規名稱	環境敏感地區項目	查詢結果	備註
	10. 依公路法及公路兩側公私有建築物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	是 ☒ 否 ☐	附件九 第 2 級第 30 項 非屬禁建、限建範圍，但部分土地屬高速公路路權邊界外 200 公尺禁止樹立廣告物範圍內，依法不得設置樹立廣告物
	11. 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	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 31 項
	12. 依原子能法施行細則劃定之禁建區	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 29 項
	13. 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	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 1 級第 10 項、第 1 級第 11 項、第 2 級第 9 項
	14. 是否屬山坡地	是 ☐ 否 ☒	附件九 第 2 級第 6 項
	15. 是否屬臺中市公告之石虎熱區範圍	是 ☐ 否 ☒	附件九 1130830 中市農林字第 1130035618 號函

肆、規劃構想

一、相關規定

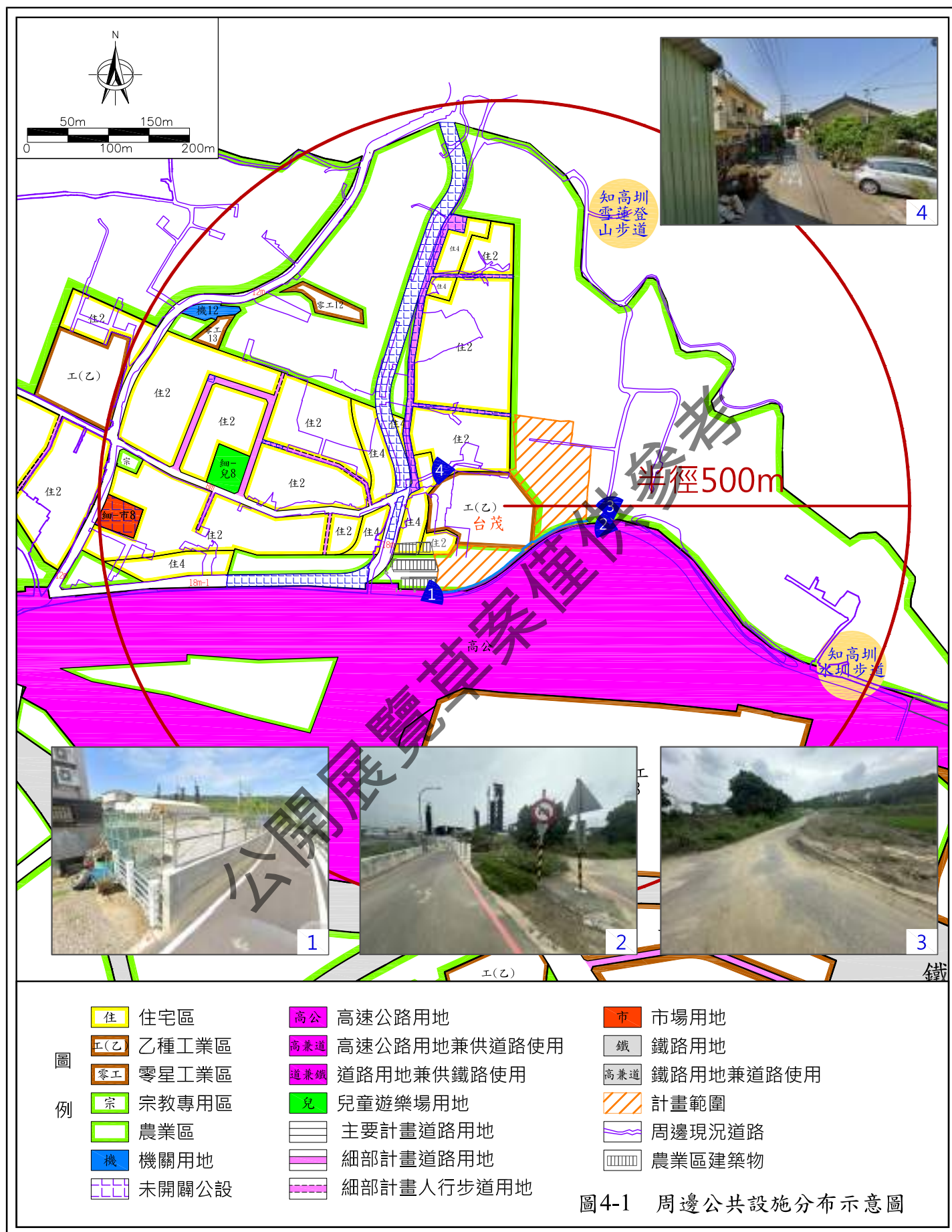
依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定：(1) 申請人申請變更之土地總面積不得超過 5 公頃及原有廠地面積之 1.5 倍；(2) 應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 之土地作為公共設施用地，需自行管理、維護；(3) 公共設施用地應無償捐贈予直轄市政府、自行管理、維護；(4) 申請人應自行擬定細部計畫，配置必要公共設施，並自行負擔開發經費；(5) 變更工業區扣除公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為 70%、210%。

有鑑於此，擴廠土地之土地所有權人願意無償捐贈 30% 之公共設施用地予臺中市政府，並且自行開發、管理、維護（詳附件七 土地變更、捐贈公設用地同意書）。由表 3-3 可知，台茂原廠區使用乙種工業區面積為 1.0533 公頃，變更面積 1.4863 公頃 < 1.5800 公頃 ($1.0533 \times 1.5 = 1.5800$)、1.4863 公頃 < 5.0000 公頃，故符合上揭規定。

另外，由環境敏感地區分析內容可知，計畫區部分屬公路法第 59 條及公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法第 3 條第 3 項劃定高速公路路權邊界外 200 公尺禁止設置樹立廣告物範圍內。是故，規範計畫區禁止設置樹立廣告物。

二、周邊公共設施分布檢討

由圖 4-1 可知，在台茂原廠區半徑 500 公尺範圍內，已設置機關用地、兒童遊樂場用地、市場用地等公共設施，其中機關用地與兒童遊樂場用地已開闢，市場用地尚未開闢；計畫區西側與北側部分計畫道路尚未開闢（4m、8m、18m）。另外，在計畫區北側有知高圳雪蓮登山步道、西側有知高圳生態步道，然而周邊地區卻無停車空間可供停車，日前遊客只能將小汽車就近臨停在路邊或附近寺廟停車場。



三、公共設施規劃

依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 10 點規定，變更土地應配置 30% 之隔離綠帶或設施，並且寬度至少 1.5 公尺。同法第 11 點規定，隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、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。

由圖 4-1 可知，計畫區周邊已設置機關用地、市場用地、兒童遊樂場用地等公共設施，故為提供民眾多樣性的公共設施服務，則不規劃性質重複之公共設施。另外，長久以來附近居民多次向台茂商借廠區空地舉辦喜慶宴客。有鑑於此，考量附近居民與周邊休憩步道整體發展需求，本計畫設置公園、隔離綠帶等公共設施，開放供民眾使用，以提供公園休憩、停車、隔離綠帶等設施。

另外，由圖 3-6 可知，北側現有巷道可進入計畫區，是故將 30% 之公共設施用地（公園用地與綠地用地）配置於東側之擴廠土地。

同時，規範計畫區臨接農業區處至少留設寬度 1.5 公尺作為綠地或公共設施用地，以維護周邊農業生產環境。是故，本計畫符合留設 30.00% 公共設施用地（隔離綠帶或設施），以及周邊留設 1.5 公尺以上隔離綠帶之規定。

伍、實質發展計畫

一、計畫範圍及面積

計畫區坐落於國道王田交流道北側，包括大肚區興和段 473、490-1、497 地號，以及烏日區便行段 647、649 地號等 5 筆土地，計畫面積 1.4863 公頃。

二、計畫年期及人口

配合臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫案，以民國 125 年為計畫年期。鑑於，計畫區係供台茂工廠進行生產製造使用，故僅有活動人口，約 40 人。

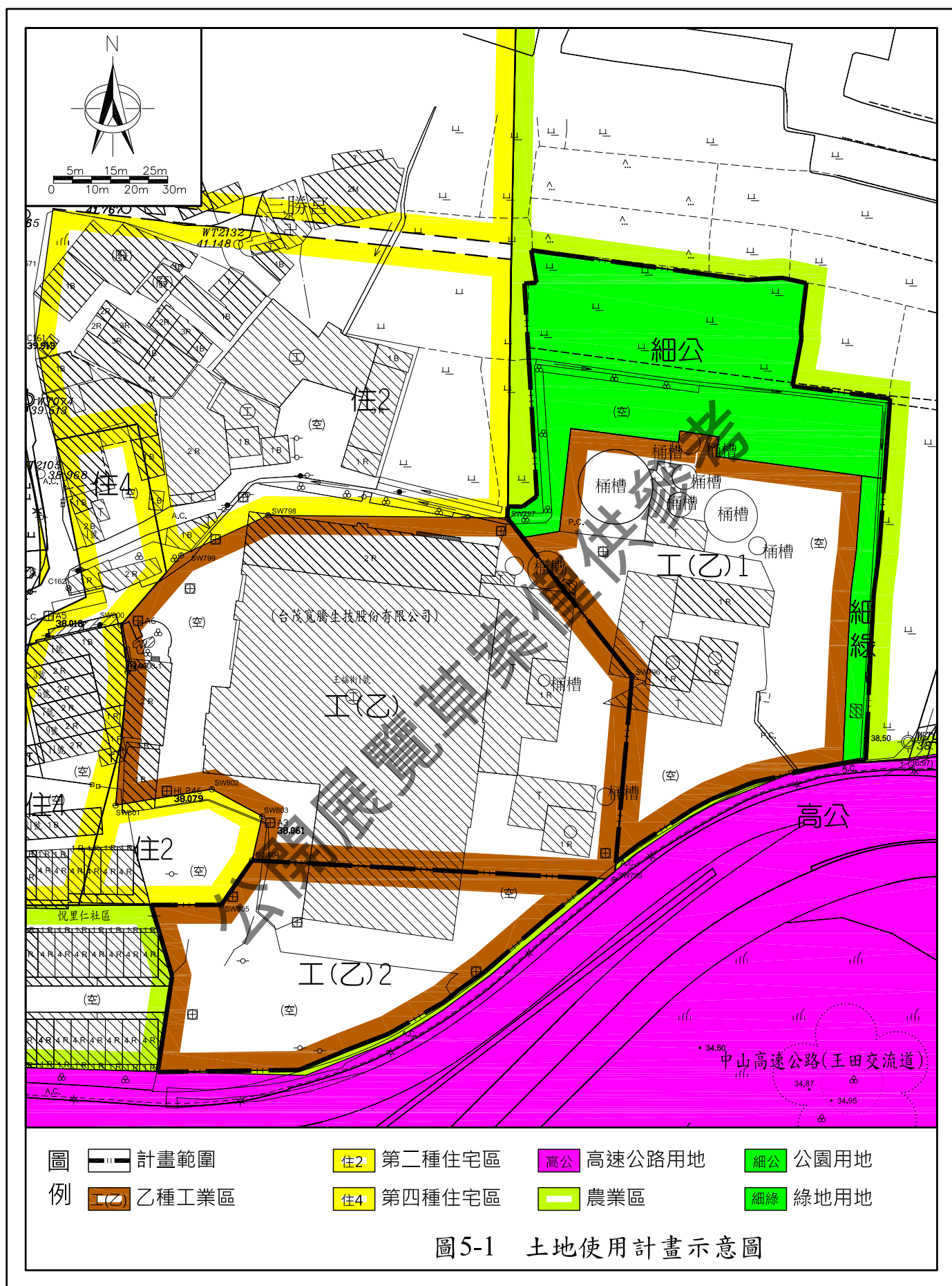
三、土地使用及公共設施計畫

本計畫規劃兩處乙種工業區，面積共計 1.0404 公頃（占 70.00%），規劃公園用地與綠地用地等公共設施，面積共計 0.4459 公頃（30.00%）（詳表 5-1 土地使用計畫面積表、圖 5-1 土地使用計畫示意圖）。

表 5-1 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。



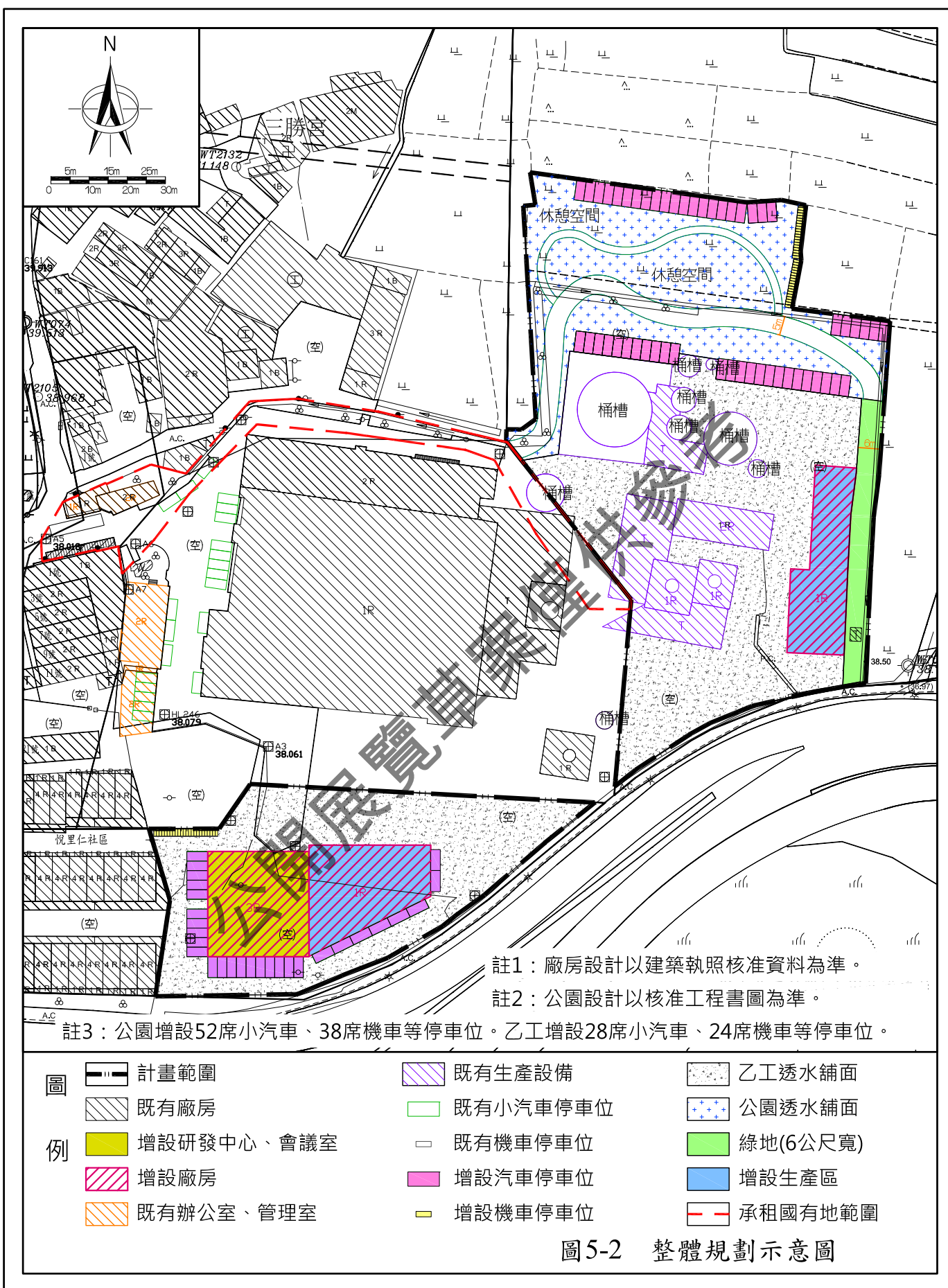
四、廠房建築計畫

擴廠範圍分為東側與南側兩處，故分別討論廠房建築計畫，以及檢核建築面積、樓地板面積、建蔽率、容積率。由土地使用計畫內容，可知東側規劃乙種工業區（乙工 1）面積 0.6249 公頃，該處新建一棟廠房、既有生產設備二處，其中桶槽係屬雜項執照範疇，故不列入建築面積、樓地板面積試算，其建蔽率 29.38%、容積率 33.31%（詳圖 5-1 土地使用計畫示意圖、圖 5-2 整體規劃示意圖、表 5-1 土地使用計畫面積表、表 5-2 建蔽率與容積率檢討試算表）。

南側規劃乙種工業區（乙工 2）面積 0.4155 公頃，該處既有倉庫將配合拆除後新建一棟廠房，其建蔽率 33.90%、容積率 69.02%。由此可知，兩處之建蔽率未超過 70%、容積率未超過 210%。

表 5-2 建蔽率與容積率檢核表

面積 分區	計畫面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	樓地板面 積 (m ²)	檢核	
				建蔽率	容積率
乙工 1	6,248.37	1,836.27	2,081.73	29.38%<70% ，符合規定	33.31%<210% ，符合規定
乙工 2	4,154.87	1,408.52	2,867.78	33.90%<70% ，符合規定	69.02%<210% ，符合規定
合計	10,404.09				



新建廠房設置綠色基盤設施、水資源再利用、使用低耗能設備、開發綠色替代能源等生態環境營造策略，以降低開發衝擊。

（一）強化綠色基盤設施

在擴廠範圍內，除廠房、通道、工作緩衝區之外，其餘空間均予以綠化或以透水鋪面，提升計畫區綠化質量及基地保水功能。

（二）水資源再利用

新建廠房時，需依建築技術規則建築設計施工編第 4-3 條規定設置雨水貯集滯洪設施，以因應降雨時進行貯留，故不影響周邊排水（詳圖 5-3 設置雨水貯集滯洪池示意圖）。

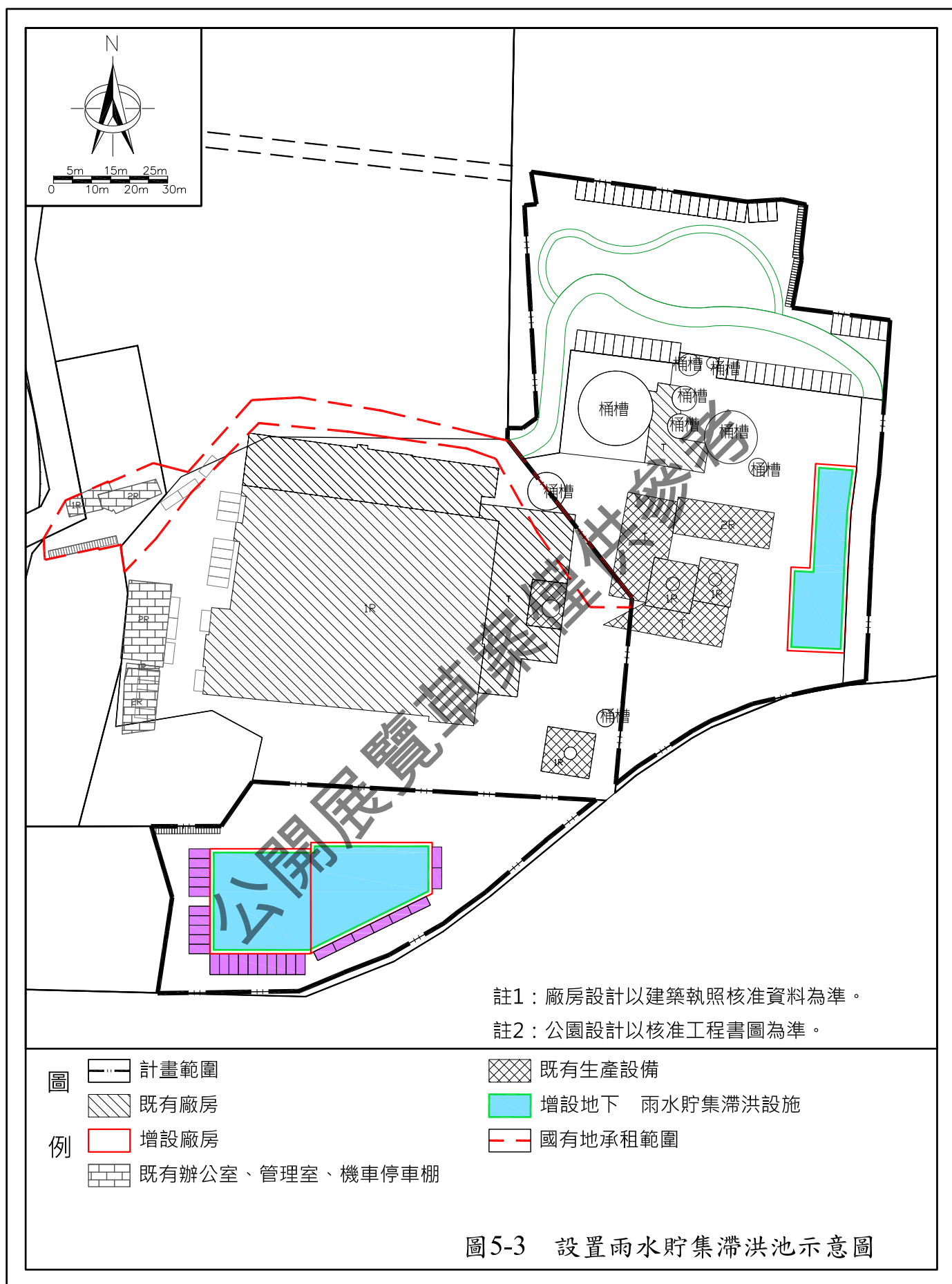
新建廠房應設置雨水貯集滯洪設施及濾水設施，收集雨水並處理後，作為公共設施用地之澆灌（灑），可增加基地保水功能。

（三）使用低耗能設備

應用廠房設計手法增加廠房機械通風性及採光度；在日常節能部分，應選用節能空調設備或節能燈具為主，並使用分區開關控制，以隨時關閉無人使用之空間照明設備。未來針對生產、倉儲功能之作業廠房，將優先選用低污染之載運機具，以落實節能減碳目標。

（四）開發綠色替代能源

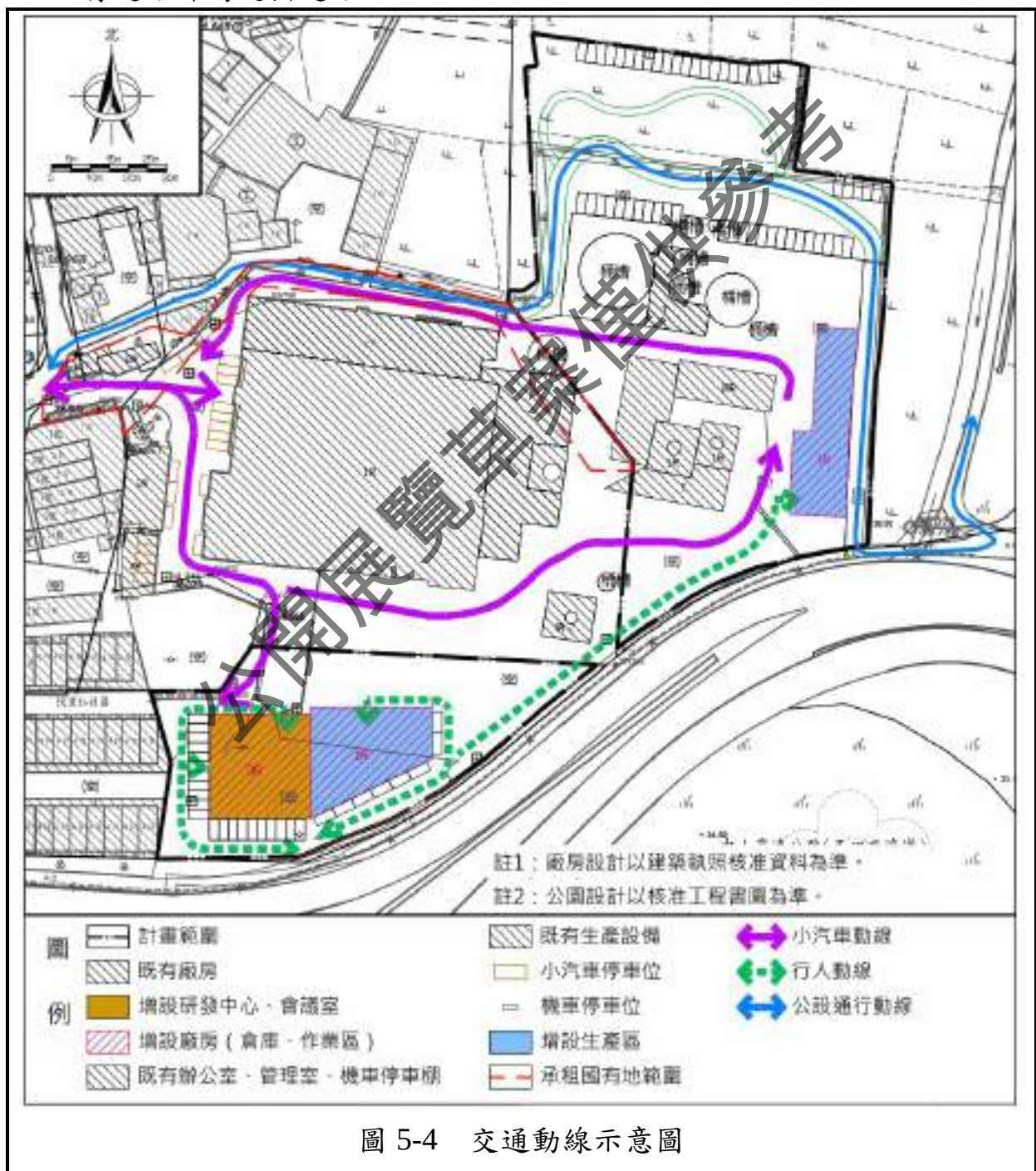
新建廠房屋頂規劃設置太陽能板發電，產生之電能將直接連結至廠區電源系統、路燈設備使用，以提高替代能源之使用。



五、交通動線、交通衝擊分析及停車規劃

(一) 交通動線

應用北側與東側之現有巷道做為公共設施之通行動線。另外，考量既有廠房與動線配置，在擴廠範圍規劃能與其相互銜接之出入通道，促進廠區交通動線順暢、通行便利（詳圖 5-4 交通動線示意圖）；並以台茂原廠區既有通路作為進出道路。



(二) 周邊交通系統現況調查

1. 道路幾何特性

計畫區周邊之王福街、興和路、王福街二巷、王福街五巷之道路幾何特性分析內容，詳圖 5-5 周邊交通調查項目及位置示意圖、表 5-3 周邊交通調查分析項目表、表 5-4 周邊道路幾何特性分析表、圖 5-6 周邊道路系統現況調查示意圖。



圖 5-5 周邊交通調查項目及位置示意圖

表 5-3 周邊交通調查分析項目表

調查項目		調查位置	調查目的	調查時間
路口	路口號誌	興和路與王福街口	調查現有號誌化路口時制設計	平日晨、昏峰
	路口轉向交通量	興和路與王福街口 王福街與王福街二巷及五巷口	調查路口之交通量、流向分佈及交通組成	平日晨、昏峰
	路口延滯	興和路與王福街口	調查路口車輛延滯，藉以評估路口服務水準	平日晨峰
路段	道路幾何特性	興和路 王福街 王福街二巷	調查路寬、路型、車道數與寬度、停車格及人行道等設施	
	路段交通量	王福街五巷	調查路段交通量及，藉以評估路段服務水準（以交通量（V）/路段容量（C）分析）	平日晨峰

資料來源：本計畫調查，調查時間 114.5.6。

表 5-4 周邊道路幾何特性表

道路名稱	起訖點	道路寬度(M)	車道數	中央分隔	車道佈設				
					快車道寬度	機慢車道寬度	路肩寬度	停車位寬度	人行道寬度
興和路	沙田路-計畫區北側邊界	12	2	標線	—	3.5m	0.5-1	無	無
王福街	王田圳-台茂公司	8	2	無	—	3.5m	無	無	無
王福街 2 巷	王福街-王田里公園	5-6	2	無	—	2m	無	無	無
王福街 5 巷	王福街-高速公路涵洞	5-6	2	無	—	2m	無	無	無

資料來源：本計畫調查，調查時間 114.5.6。



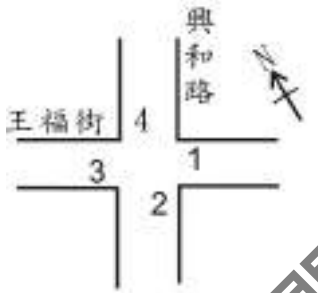
圖 5-6 周邊道路系統現況調查示意圖

2. 交通號制

號誌設施之功能，乃針對不同地點與不同車流型態，制定各路口最適當交通控制時制時相，以有效管制交通，發揮交通設施之效率。若號誌控制完善，可合理分配不同方向之衝突車流對路口使用之時間分享，使主要車流在合理之速率下能順利進行駛減少遲滯。

經現地調查可知，計畫區周邊設置交通號誌化路口為興和路與王福街交會路口，號誌時相類型仍採最簡單之普通二時相，號誌設計以興和路車流為主，分配綠燈通行秒數為 40 秒，王福街綠燈通行秒數則為 30 秒（詳表 5-5 周邊交通號誌路口之時制設計、圖 5-7 周邊路口現況照片圖）。

表 5-5 周邊交通號誌路口之時制設計

路口名稱	時相列	綠燈 (秒)	黃燈 (秒)	全紅 (秒)	週期 (秒)
		30	3	2	80
		40	3	2	

資料來源：本計畫調查，調查時間：114.5.6，17:15 至 18:15。

3. 路口轉向交通量調查

路口轉向交通流量係於晨、昏尖峰時段依各方向、車種加以統計，並依表 5-6 之小客車當量值(PCE)換算為小客車單位(PCU)，統計試算結果詳表 5-7 之路口尖峰小時流量表、圖 5-8 興和路與王福街尖峰時段路口轉向交通量、圖 5-9 王福街與王福街二巷及五巷尖峰時段路口轉向交通量。由此可知，計畫區周邊主要出入道路興和路及王福街，以興和路之交通流量相對較多，王福街車流相對較少。

表 5-6 市區交叉路口小客車當量值(PCE)

轉向 \ 車種	大型車	小型車	機車
左轉	2.3	1.5	0.5
直行	1.5	1.0	0.3
右轉	2.0	1.3	0.4

資料來源：交通部「交通工程手冊」，79 年出版。



表 5-7 路口交通流量表

路口	調查 時段	路口 編號	每小時 流量		路口轉向交通量(輛/小時)											
			輛	PCU	左轉				直行				右轉			
					大型 車	小型 車	機車	小計 PCU	大型 車	小型 車	機車	小計 PCU	大型 車	小型 車	機車	小計 PCU
興和路與王福街	0715 0815	1	185	128	2	35	45	80	0	16	66	36	1	2	18	12
		2	229	226	1	7	6	16	54	68	33	159	1	28	31	51
		3	132	68	0	3	27	18	0	5	68	26	0	13	16	24
		4	136	134	1	0	3	4	50	35	29	159	0	4	14	11
	1715 1815	1	114	69	0	20	27	44	0	3	54	19	0	2	8	6
		2	177	186	5	10	6	30	24	29	18	71	0	56	29	85
		3	147	73	0	1	12	8	2	13	91	44	0	10	18	21
		4	119	91	0	1	7	5	2	59	21	69	0	6	23	17
王福街與王福街二巷、五巷	0715 0815	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2	69	39	0	8	21	23	1	3	30	14	0	0	6	3
		3	169	104	0	8	36	30	0	9	6	11	1	19	90	63
		4	56	41	0	0	0	0	0	9	7	11	0	15	25	30
	1715 1815	1	12	12	0	2	3	5	0	2	3	3	2	0	0	4
		2	106	63	0	7	76	49	0	10	13	14	0	0	0	0
		3	147	79	0	8	29	27	0	1	0	1	0	8	101	51
		4	80	48	2	0	0	5	0	8	27	16	0	11	32	27

資料來源：本計畫調查。興和路與王福街 114.5.6 至 114.5.7 調查。王福街與王福街二巷、五巷 114.5.13 調查。

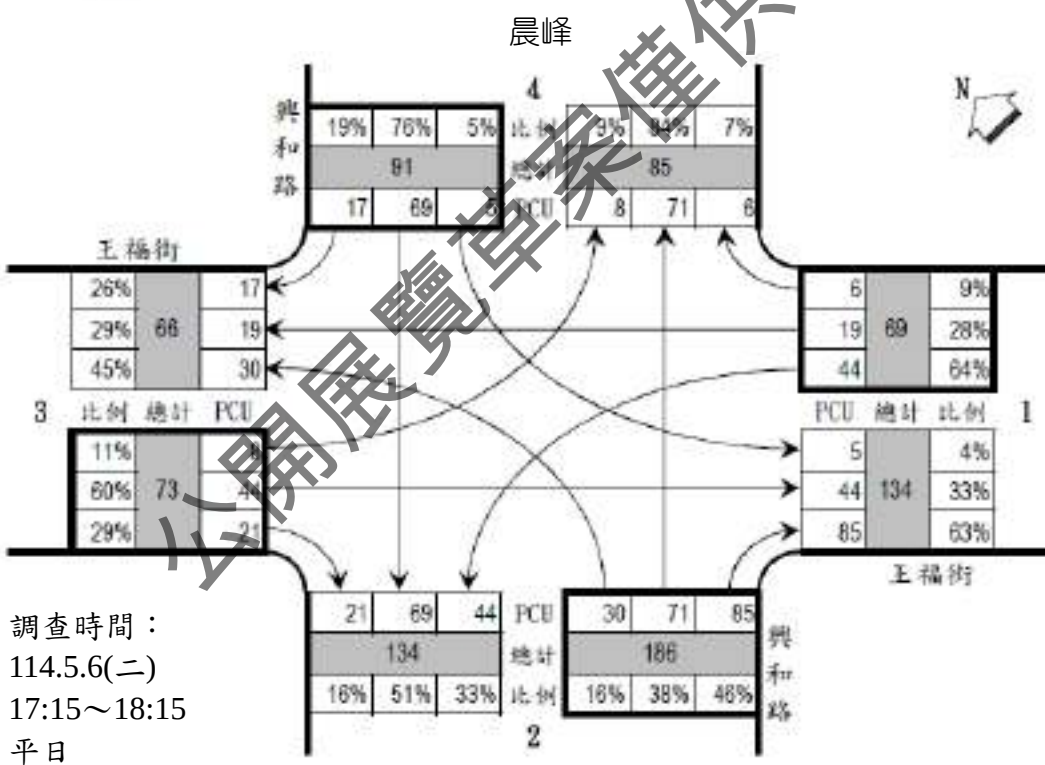
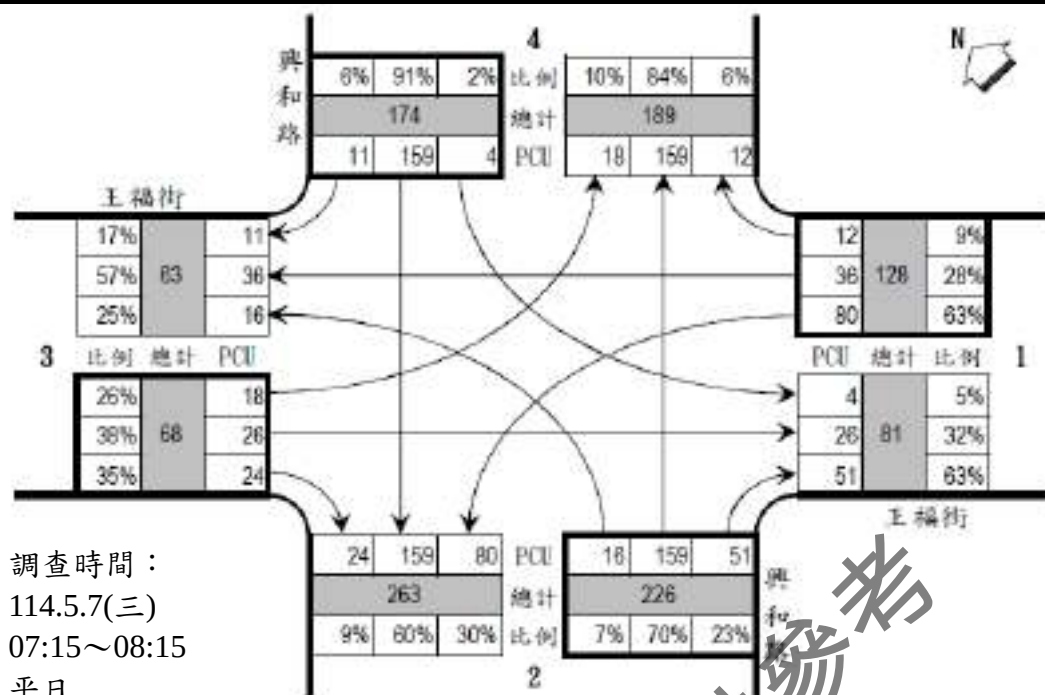


圖 5-8 興和路與王福街尖峰時段路口轉向交通量

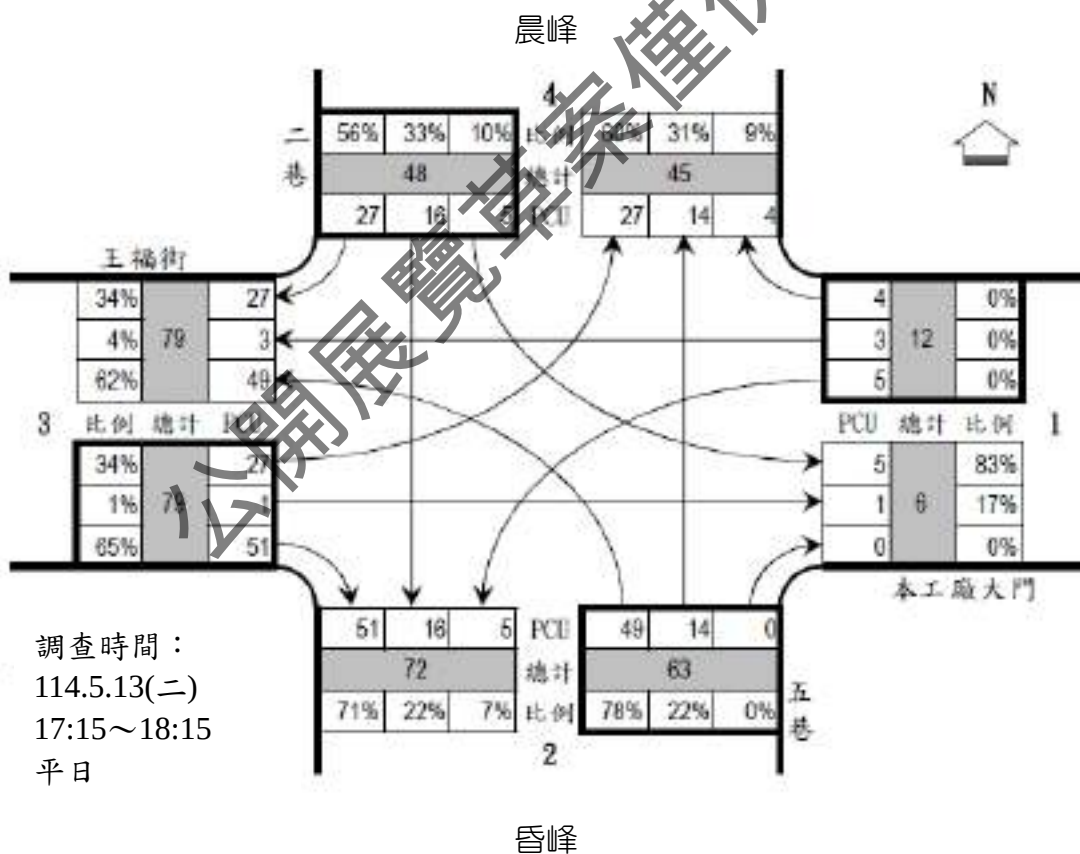
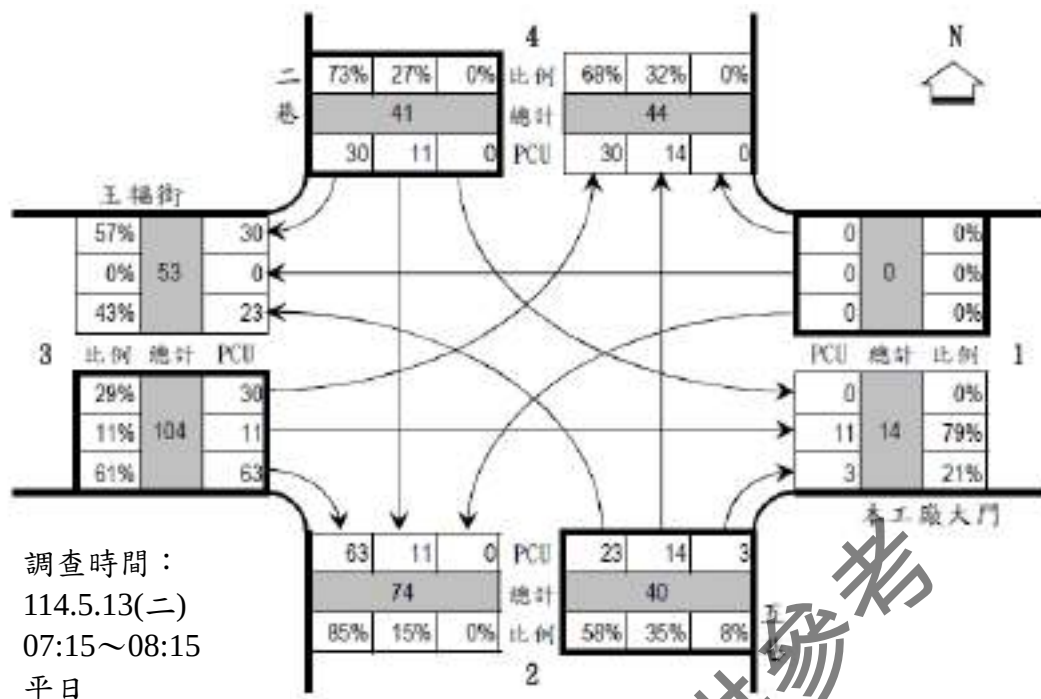


圖 5-9 王福街與王福街二巷及五巷尖峰時段路口轉向交通量

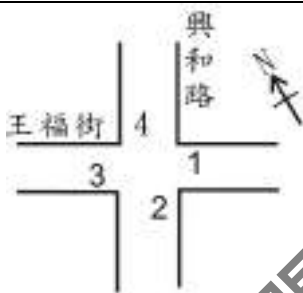
4.現況道路服務水準分析

現況之周邊路口、路段之服務水準，調查分析內容如下。

(1)交叉路口服務水準分析

交叉路口服務水準分析係調查路口車輛延滯，藉以評估路口服務水準。因基地臨近之王福街與王福街二巷及五巷路口因未設置紅綠燈，且因車流量相當小，故不做此項服務水準分析，僅做興和路與王福街之路口車輛延滯。依據路口車輛延滯調查結果其服務水準為 A 級（詳表 5-8 路口延滯及服務水準、表 5-9 號誌化交叉路口服務水準等級），顯示此路口並無延滯之情形，其交通相當順暢。

表 5-8 周邊路口延滯及服務水準

路口	時段	流向	每一臨近車輛平均延滯(秒)	服務水準	整體交叉路口平均延滯(秒/輛)	服務水準
	晨峰	1	6.0	A	7.9	A
		2	7.5	A		
		3	45.0	C		
		4	5.8	A		

資料來源：本計畫調查，調查時間 114.5.7。

表 5-9 號誌化交叉路口服務水準等級

服務水準	平均停等延滯 d(秒/車)
A	$d \leq 15$
B	$15 < d \leq 30$
C	$30 < d \leq 45$
D	$45 < d \leq 60$
E	$60 < d \leq 80$
F	$d > 80$

資料來源：交通部運輸研究所（2011 年），台灣地區公路容量手冊，P16-35。

(2)路段服務水準分析

道路之路段服務水準評估，主要以「交通量(V)/路段容量(C)」評估其服務水準（詳表 5-10、表 5-11、表 5-12），再輔以「平均旅行速率」分析（詳表 5-13、表 5-14）。

以「V/C 值」分析，基地附近路段之上、下班時間道路服務水準，均為 A 級，顯示交通狀況良好。如以旅行速率分析，則旅行速率介於 19~27km/hr 之間，服務水準則為 A~B 級，該路段道服務水準良好。

基地周邊路段及路口服務水準與路段旅行速率分析結果，分別詳圖 5-10 平日尖峰時間路段及路口服務水準示意圖、圖 5-11 平日尖峰時間(晨峰)路段旅行速率示意圖。

表 5-10 道路服務水準與 V/C 關係表

服務水準	V/C	交通性質
A	0.00~0.37	自由車流
B	0.38~0.62	穩定車流(少許延滯)
C	0.63~0.79	穩定車流(延滯可接受)
D	0.80~0.91	接近不穩定車流(延滯可容忍)
E	0.92~1.00	不穩定車流(延滯不可容忍)
F	>1.00	強迫車流(交通已阻塞)

資料來源：交通部運研所，2011 年臺灣公路容量手冊、79 年台灣地區公路容量手冊。

表 5-11 道路路段容量計算標準

$C = F \cdot N \cdot 1000 + (W - P) \cdot 200$ C：路段容量 (p.c.u.) F：路型修正係數 N：快車道數 W：慢車道寬度 (公尺) P：停車位寬 (公尺)	
道路分類與路型因素	修正係數
快速道路	1.4
快慢車道及中央分隔	1.3
快慢車道分隔	1.1
中央分隔	1.0
中央標線分隔	0.8
無標線	0.6

資料來源：市區道路交通工程管理策略之研究，台北市政府交通局，民國 81 年。

表 5-12 興和路及王福街路段服務水準(V/C)表(平日晨峰及昏峰)

路段名稱		時間	方向	容量 C (pcu/hr)	尖峰流量 V (pcu/hr)	V/C	服務水準
興和路	王福街以北	晨峰	往南	800	129	0.16	A
			往北	800	180	0.23	A
		昏峰	往南	800	85	0.11	A
			往北	800	81	0.10	A
	王福街以南	晨峰	往南	800	189	0.24	A
			往北	800	208	0.26	A
		昏峰	往南	800	113	0.14	A
			往北	800	155	0.19	A
王福街	興和路以西	晨峰	往東	600	55	0.09	A
			往西	600	56	0.09	A
		昏峰	往東	600	64	0.11	A
			往西	600	53	0.09	A
	興和路以東	晨峰	往東	600	68	0.11	A
			往西	600	96	0.16	A
		昏峰	往東	600	113	0.19	A
			往西	600	52	0.09	A

資料來源：本計畫調查，調查時間 114.5.6、114.5.7



圖 5-10 平日尖峰時間路段及路口服務水準示意圖

表 5-13 周邊道路旅行速率及服務水準表(平日晨峰)

路名	時間	位置 (介於)	路段 長度 (公尺)	方向	尖峰 流量 V (pcu/hr)	平均旅行 速率 (Km/hr)	速限 (Km/hr) (註)	平均旅行 速率/ 速限	服務 水準
興和路	晨峰	王福街 以北至 致穎企 業	280	往南	129	22.7	30	0.76	B
				往北	180	27.1	30	0.90	A
		王福街 以南至 王田里 福德祠	200	往南	189	25.3	30	0.84	A
				往北	208	19.6	30	0.65	B
王福街	晨峰	興和路 以東至 本工廠 前	370	往東	68	19.9	30	0.66	B
				往西	96	19.1	30	0.64	B

資料來源：本計畫調查。調查時間 114.5.19。

註：都市計畫道路寬度為 12M 及 8M，因部分路段彎曲且仍未依計畫開闢，故速限採巷道之速限 30 Km/hr。

表 5-14 市區及郊區幹道服務水準等級劃分標準

服務水準等級	平均旅行速率/速限 (V/V _L)
A	$V/V_L \geq 0.8$
B	$0.6 \leq V/V_L < 0.8$
C	$0.5 \leq V/V_L < 0.6$
D	$0.4 \leq V/V_L < 0.5$
E	$0.2 \leq V/V_L < 0.4$
F	$V/V_L < 0.2$

資料來源：交通部運輸研究所，2022 年台灣地區公路容量手冊，P16-31。



圖 5-11 平日尖峰時間(晨峰)路段旅行速率示意圖

(三) 擴廠前（現況分析）— 廠區交通、停車空間分析

1. 廠區上下班交通旅次量及交通維持措施

由表 5-15、表 5-16 可知，廠區平日晨峰、昏峰時段進出交通量，以晨峰小時進入之交通量約 13PCU，昏峰小時離開之交通量約 6 PCU，顯示工廠進出交通量不多，並且在上下時段安排管理員在大門口進行交通維持管理。

表 5-15 廠區平日尖峰小時進出交通量

時段	進					出				
	大貨車	小汽車	機車	小計		大貨車	小汽車	機車	小計	
				輛	PCU				輛	PCU
晨峰	0	9	12	21	13	0	0	0	0	0
昏峰	0	0	0	0	0	0	4	6	10	6

註：小汽車當量—大型車 1.5、小型車 1.0、機車 0.3。

資料來源：本計畫調查。調查時間 114.5.13。

表 5-16 廠區平日尖峰小時進出交通方向

時段	方向	進					出				
		大貨車	小汽車	機車	小計		大貨車	小汽車	機車	小計	
					輛	PCU				輛	PCU
晨峰	王福街	0	9	6	15	11	0	0	0	0	0
	5 巷	0	0	6	6	2	0	0	0	0	0
昏峰	王福街	0	0	0	0	0	0	2	3	5	3
	5 巷	0	0	0	0	0	0	2	3	5	3

註：小汽車當量—大型車 1.5、小型車 1.0、機車 0.3。

資料來源：本計畫調查。調查時間 114.5.13。

2.現況停車空間

在台茂原廠區大門處，目前設有 25 席機車停車位（詳圖 5-2 整體規劃示意圖），在原廠區內設置 21 席小汽車停車位（含在室內設置 5 席小汽車停車位）。擴廠前，台茂工作人員共有 28 人，其中 16 人騎乘機車（57%）、12 人開小汽車（43%），現況設置之停車空間滿足需求（詳表 5-17 現況停車空間需求檢討表）。

表 5-17 現況停車空間需求檢討表

交通工具	機車		小汽車		合計
	需求	設置	需求	設置	需求
停車位（席）	16	25	12	21	--
比例	57%		43%		100%
檢核（席）		滿足 25 > 16		滿足 21 > 12	

資料來源：本計畫調查。

(四) 擴廠後—停車空間分析、交通衝擊影響分析

1. 擴廠後停車空間分析

擴廠後台茂工作人員由 28 人增加至 59 人，增加 31 人。由表 5-18 可知，依現況使用機車、小客車比例，推估擴廠後增加 18 席機車與 13 席小汽車停車位之需求。本計畫在擴廠範圍（乙工）增設 24 席機車與 28 席小汽車停車位，共計機車 49 席與小汽車 49 席等停車位（詳圖 5-2 整體規劃示意圖），故滿足擴廠後停車需求。

表 5-18 擴廠前後員工人數之停車空間檢討

種類		機車（席）		小汽車（席）		合計
		需求	乙工設置	需求	乙工設置	需求（席）
擴廠前	人數	16	25	12	21	--
	比例	57%		43%		100%
擴廠增設	人數	18	24	13	28	--
	比例	57%		43%		100%
擴廠後	人數	34	49	25	49	--
	比例	57%		43%		100%
	檢核		滿足 49 > 34		滿足 49 > 25	

資料來源：本計畫調查及推估。

2. 擴廠衍生交通量推估

(1) 員工衍生交通量

依廠區平日尖峰小時進出交通方向調查表（表 5-16），並將汽機車數量依小汽車轉為各方向之交通量推估擴廠後衍生交通量進出。

(2) 貨運衍生交通量

依據產量推估擴廠後每天出貨車次最大約為 8 次（表 5-19），為確保交通服務品質，本計畫以合計最大值計算，分派於尖峰小時之最大出貨車次以 2 車次計算。

表 5-19 擴廠後貨運衍生車次推估

貨運情形	擴廠前			擴廠後			合計 最大值
	送貨情形	平均值	最大值	送貨情形	平均值	最大值	
每天貨運噸數（公噸）	0~6	3	6	2~11	6.5	11	17
每天貨運次數（車次）	0~2	1	2	2~6	4	6	8
年產量（公噸）	615			1,353			1,968

資料來源：依照 113 年 5 月至 114 年 5 月台茂紀錄貨運情形，以及經濟部 113 年 6 月 13 日經授產字第 11351010360 號函核定擴展計畫之擴廠產量，並且進行擴廠後以 17 噸貨車運送車次推估。

上述擴廠後員工及貨運加總及分派進出方向後如表 5-20 擴廠後衍生交通量進出方向預估。

表 5-20 擴廠後衍生交通量進出方向預估

時段	方向	進					出				
		大貨車	小汽車	機車	小計		大貨車	小汽車	機車	小計	
					輛	PCU				輛	PCU
晨峰	王福街	2	13	9	24	19	0	0	0	0	0
	5 巷	0	0	9	9	3	0	0	0	0	0
昏峰	王福街	0	0	0	0	0	2	7	9	18	13
	5 巷	0	0	0	0	0	0	6	9	15	9

資料來源：本計畫推估

註：小汽車當量—大型車 1.5、小型車 1.0、機車 0.3。

3.自然成長交通量推估

以民國 117 年（2028 年）為目標年，進行期預測計畫區周邊未來交通量。由表 5-21 可知，臺中市近年來之交通成長量約為 1.59 %。

表 5-21 近年來臺中市汽機車成長統計表

年度	種類	汽車			機車		
		數量(輛)	增減數	增減率	數量(輛)	增減數	增減率
100		940,472	—	—	1,744,402	—	—
101		966,495	26,023	2.77%	1,759,900	15,498	0.89%
102		990,717	24,222	2.51%	1,678,392	-81,508	-4.63%
103		1,015,213	24,496	2.47%	1,647,752	-30,640	-1.83%
104		1,042,587	27,374	2.70%	1,650,878	3,126	0.19%
105		1,060,518	17,931	1.72%	1,665,116	14,238	0.86%
106		1,078,943	18,425	1.74%	1,687,364	22,248	1.34%
107		1,093,995	15,052	1.40%	1,706,686	19,322	1.15%
108		1,105,642	11,647	1.06%	1,730,244	23,558	1.38%
109		1,116,731	11,089	1.00%	1,755,563	25,319	1.46%
110		1,136,403	19,672	1.76%	1,784,226	28,663	1.63%
111		1,155,098	18,675	1.64%	1,810,594	26,368	1.48%
112		1,173,152	21,275	1.84%	1,845,459	34,865	1.93%
113		1,193,681	17,308	1.47%	1,876,062	30,603	1.66%
平均				1.85%			0.58%
近五年平均				1.54%			1.63%

資料來源：交通部統計查詢網。

4. 擴廠後對周邊交通服務水準影響分析

計畫區附近路段目前上、下班時間之現況道路服務水準均為 A 級（詳表 5-12、圖 5-9），依據自然成長交通量及台茂擴廠衍生交通量推估民國 117 年路段服務水準（詳表 5-22、表 5-23）。經由推估分析可知，計畫區周邊路段服務水準以 V/C 值評估在擴廠前、擴廠後道路服務水準皆維持 A 級；若以旅行速率評估，擴廠前、擴廠後道路服務水準皆維持 B 級。是故，台茂擴廠開發對周邊交通衝擊尚屬輕微。

表 5-22 擴廠前後道路服務水準(V/C)分析表

路段 名稱	時段	方向	容量 C (pcu/hr)	擴廠前			擴廠後(117 年)				
				尖峰流量 V(pcu/hr)a	V/C	服務 水準	尖峰流量 V(pcu/hr)			V/C	服務 水準
							自然 成長 b	本案 開發 衍生 c	合計 a+b+c		
王福街 (工廠 大門- 興和 路)	晨 峰	往東	600	68	0.11	A	4	19	91	0.15	A
		往西	600	96	0.16	A	16	0	112	0.19	A
	昏 峰	往東	600	113	0.19	A	7	0	120	0.20	A
		往西	600	52	0.09	A	3	13	68	0.11	A

資料來源：本計畫推估。

表 5-23 擴廠前後道路服務水準(旅行速率)分析表

路名	時間	位置 (介於)	路段 長度 (公尺)	方向	擴廠前		擴廠後(117 年)	
					平均旅行 速率 (Km/hr)	服務 水準	平均旅行 速率 (Km/hr) 註 1	服務 水準
王福街	晨 峰	興和路 以東至 台茂原 廠區前	370	往東	19.9	B	19.89	B
				往西	19.1	B	19.09	B

註 1：係運用速率與流量關係式推估擴廠周邊道路之旅行速率。

註 2： $S_i = S_0 [1 + 0.15 (v/aC_i)^n]^{-1}$

其中 S_0 、 n 、 a 之參數值依據台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)第一冊研究報告
(民國 90 年)之各車種在不同路型下之速率--流量關係式參數校估值。

六、都市防災計畫

本計畫針對防救災路線、防災設施與避難場所，以及防火區劃進行防災規劃。

（一）防救災動線

1. 主要防救災動線

為提高計畫區防救災功能，將台茂原廠區西側之進出動線，規劃為主要防救災通道，本通道應隨時保持暢通，並避免障礙物設置，以順利連結計畫區外道路，作為災害發生時消防車輛及運送物資使用（詳圖 5-12 防救災及緊急避難規劃示意圖）。

2. 第二條緊急避難動線

計畫區北側臨接現有巷道、東側現有巷道規劃為第二條緊急避難通路，可供消防車輛進入廠區救災使用，行經路線不設置停車位、保持通暢，以保持救災時進出便利。

（二）防災設施與避難場所

1. 防救災指揮中心

以台茂原廠區之辦公室作為防救災指揮中心，協助統籌災害預警及救援工作（詳圖 5-13 規劃防災設施及避難場所規劃示意圖）。

2. 臨時避難空間

將擴廠範圍之大面積法定空地、公共設施（公園用地、綠地用地）規劃為防災避難空間，供作臨時性避難場所使用。

3. 人員疏散及逃生方向

辦公室、管理室與廠房出入口均鄰接主要防救災動線，當災害發生時，可有效將工作人員疏散至開放空間、周圍空曠地區。廠區應於固定時間進行防災演練，促進災害發生時之人員逃生與應變能力。

（三） 防火區劃

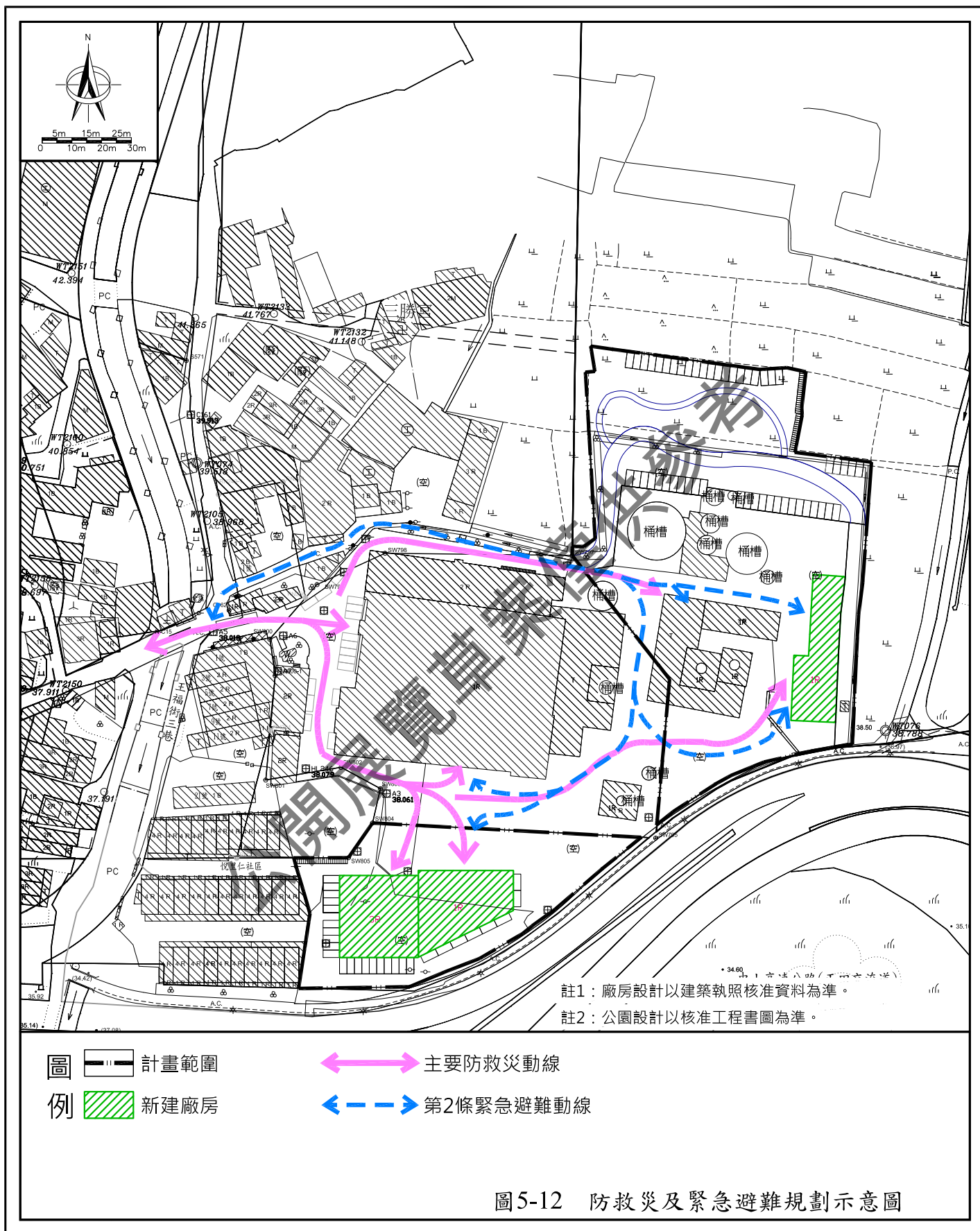
1. 建築物（廠房）防火區劃

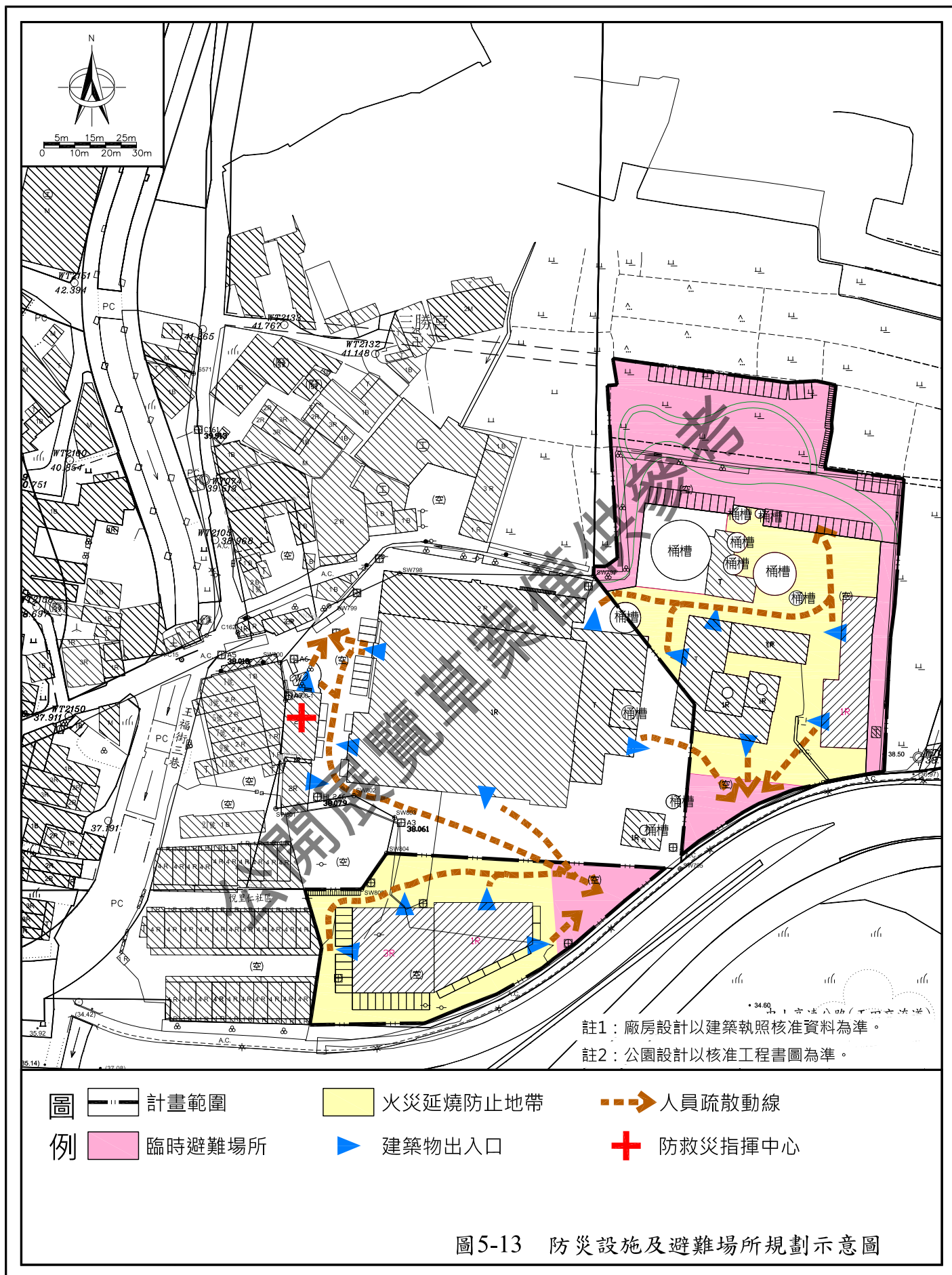
未來於請領建造執照時，應依建築技術規則之相關規定進行建築物（廠房）防火區劃設計施作。

2. 火災延燒防止帶

將計畫區內開放空間（公園用地、綠地用地）、法定空地等，規劃為火災延燒防止帶，以阻絕火勢漫延，維護廠區內外之公共安全。

公開展覽草案僅供參考





七、土地使用分區管制要點

本計畫之土地使用分區管制要點內容如下：

- (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。

陸、事業及財務計畫

一、事業計畫

本計畫由台茂自行負擔公共設施之開發經費，並且自行興建公共設施、及其管理、維護等事宜。本計畫開發項目及實施進度，分析內容如下。

（一）開發項目

開發項目包含公共設施用地（廣場用地兼供道路使用、停車場用地）、新建廠房等。

（二）實施進度

本計畫變更後由申請人自行開發，開發期限訂於細部計畫發布實施起三年內，開闢完成公共設施之興闢及取得建築執照，並於取得建築執照後五年內開發建築完成。前述期限如需延長，應報請臺中市政府核准。並且，在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。

未能依期限開發者，經臺中市政府查明，應依法定程序恢復原使用分區。上述時程必要得敘明理由向臺中市政府申請展延，展延次數不得超過一次，展延期限最長不得超過二年。

二、財務計畫

本計畫之公共設施用地開闢經費共需 981 萬元整，需在細部計畫發布實施後三年內開闢完成，並且由台茂自行籌措經費開闢（詳表 6-1 事業及財務計畫表）。

表 6-1 事業及財務計畫表

公共設施項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費（萬元）				主辦單位	完成期限	經費來源
		徵購	區段徵收	市地重劃	其它	土地徵購及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公園用地	0.4013				√		241	642	883	台茂寬騰生技股份有限公司	計畫發布後三年內	台茂寬騰生技股份有限公司
綠地用地	0.0446				√		27	71	98			

註 1：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

註 2：表列之預計開發經費及完成期限，視本計畫辦理時程酌予調整。

三、回饋內容

依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定，經各級都市計畫委員會審議通過後，需與臺中市政府簽訂協議書，並將協議書內容納入計畫書，規劃計畫面積 30% 為公共設施用地做為回饋（ $1.4863 \text{ 公頃} \times 30\% = 0.4459 \text{ 公頃}$ ）。台茂無償捐贈 0.4459 公頃之公共設施用地於臺中市政府，並由台茂自行籌措經費、興建開闢、管理、維護等事宜（詳附件七 土地變更、捐贈公設用地同意書）。

附 件

- 附件一 公司設立登記資料
- 附件二 核准擴廠相關函文
- 附件三 台茂原廠區範圍：地籍圖、土地登記簿謄本
- 附件四 土地使用分區證明
- 附件五 國有基地租賃契約書
- 附件六 擴廠範圍：地籍圖、土地登記簿謄本
- 附件七 土地變更、捐贈公設用地同意書
- 附件八 建築線指定成果
- 附件九 環境敏感地查詢結果
- 附件十 座談會會議紀錄（1130919）
- 附件十一 免實施環評函文（1131111）
- 附件十二 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則檢核表

公開展覽草案僅供參考

列印日期:113-06-28

附件一 經濟部商工登記公示與工廠公示資料

經濟部商工登記公示資料查詢服務

 [Line](#)

 [複製連結](#)

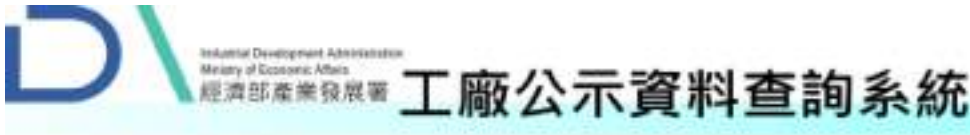
公司基本資料

統一編號	52337390
登記現況	核准設立
公司名稱	台茂寬騰生技股份有限公司 112年09月07日 發文號1120755802變更名稱（前名稱：台茂奈米生化股份有限公司）
章程所訂外文公司名稱	
資本總額(元)	78,000,000
實收資本額(元)	78,000,000
每股金額(元)	10
已發行股份總數(股)	7,800,000
代表人姓名	林冬霧
公司所在地	臺中市大肚區王田里王福街1號
登記機關	臺中市政府
核准設立日期	062年11月30日
最後核准變更日期	113年06月20日
複數表決權特別股	無
對於特定事項具否決權特別股	無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制或當選一定名額之權利	無
所營事業資料	ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務 C801010 基本化學工業 CA01140 鍊鋁業 CA01150 鋁鑄造業 CA01160 鋁材軋延、伸線、擠型業 CA01990 其他非鐵金屬基本工業 C801110 肥料製造業 F102170 食 什貨批發業 F102180 酒精批發業 F107050 肥料批發業 F107990 其他化學製 批發業 F203030 酒精零售業 F207050 肥料零售業 F207990 其他化學製 零售業 C199990 未分類其他食 製造業 F203010 食 什貨、飲料零售業 F107040 農藥批發業 F207040 農藥零售業 C201010 飼料製造業

F103010 飼料批發業
F202010 飼料零售業

公開展覽草案僅供參考

附件一 經濟部商工登記公示與工廠公示資料



台茂寬騰生技股份有限公司王田廠 基本資料			
工廠登記編號	99640046	工廠設立許可案號	05810000600163
工廠地址	臺中市大肚區王田里王福街1號		
工廠市鎮鄉村里	臺中市大肚區王田里	工廠負責人姓名	林冬霸
公司（營利事業）統一編號	52337390	工廠組織型態	股份有限公司
工廠設立核准日期	0580101	工廠登記核准日期	0640904
工廠資本額	以公司或商業登記資本額為準		
工廠登記狀態	生產中		
最後核准變更日期	1120914		
工廠登記歇業核准日期			
工廠登記廢止核准日期			
工廠登記公告廢止核准日期			
最後一次校正年度	112	最後一次校正結果	營運中工廠
備註 1. 最近一次工廠校正期間:112年6月1日至7月10日；校正結果於校正當年11月底前更新。 2. 工廠登記編號開頭為字母T，代表為依工廠管理輔導法第34條核准臨時工廠登記，其有效期間為自核准登記日起至109年6月2日止。 3. 工廠登記編號開頭為字母S，代表為依工廠管理輔導法第4章之1核准特定工廠登記，其有效期間為自核准登記日起至129年3月19日止。 4. 「本資料僅供參考，不可當證明文件之用」。			
參考行政院主計總處『行業統計分類』 110年1月第11次修訂 產業類別 (第11版) 18 化學材料及肥料製造業 主要產品 (第11版) 181 化學原材料 183 肥料及氮化合物 產業類別 (第10版) 18 化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠原料及人造纖維製造業 主要產品 (第10版) 181 化學原材料 183 肥料及氮化合物			

關閉視窗

公開展覽草案僅供參考

經濟部 函



432

臺中市大肚區王福街1號

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號

聯絡人：黃綯詩

聯絡電話：02-27541255 分機2637

電子郵件：sshwang2@ida.gov.tw

傳真：

受文者：台茂寬騰生技股份有限公司

發文日期：中華民國113年6月13日

發文字號：經授產字第11351010360號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：擴廠計畫書1份

主旨：有關貴公司委由承新工程顧問有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將臺中市大肚區興和段473、490-1、497、647及649地號等5筆土地變更為乙種工業區一案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部產業發展署案陳承新工程顧問有限公司113年5月31日承新台茂字第1130531號函辦理。
- 二、依貴公司來文擴廠計畫書所述，本案擴廠係為增加農業產品生產線共3條（包含液態肥料增加2條及有機肥料增加1條），預計可增加年產量約203萬公斤；經本部產業發展署審視貴公司估算內容，平均每公頃年產值可達2億以上。
- 三、承上，本案用於計畫之原廠土地面積及申請變更毗鄰土地面積倘與實際相符，尚符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準。惟有關擴建及都市計畫變更審議係屬地方政府及內政部之權責，爰請貴公司逕依

都市計畫法相關規定及旨揭處理原則，向所在地都市計畫主管機關提出申請。

四、副本抄送內政部及臺中市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：台茂寬騰生技股份有限公司

副本：內政部、臺中市政府(均含附件)

部長 郭智輝

公開展覽草案僅供參考



經濟部 函



機關地址：106臺北市信義路三段41-3號

聯絡人：黃絢詩

聯絡電話：02-27541255 分機2637

電子郵件：sshwang2@ida.gov.tw

傳真：

432

臺中市大肚區王田里王福街1號

受文者：台茂寬騰生技股份有限公司

發文日期：中華民國113年6月27日

發文字號：經授產字第11351011380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司委由承新工程顧問有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請將臺中市大肚區興和段473、490-1、497及烏日區便行段647、649等5筆地號土地變更為乙種工業區一案，本部更正如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據本部產業發展署案陳承新工程顧問有限公司113年5月31日承新台茂字第1130531號函辦理。
- 二、查貴公司申請旨揭工業區毗鄰土地變更一案，本部前於113年6月13日經授產字第11351010360號函（諒達）函復在案，另更正本部上開函文主旨內容為：「...申請將臺中市大肚區興和段473、490-1、497及烏日區便行段647、649等5筆地號土地變更為乙種工業區...」。

正本：台茂寬騰生技股份有限公司

副本：內政部、臺中市政府

部長 郭智輝 公出
政務次長 陳正祺 代行

公開展覽草案僅供參考

副 本

附件二 核准擴廠相關函文

發文方式：紙本郵寄

保存年限：

臺中市政府經濟發展局 函

地址：407臺中市西屯區臺灣大道三段99號
惠中樓5樓

承辦人：葉文婷

電話：04-22289111#31263

傳真：04-22218292

電子信箱：a0413@taichung.gov.tw

432

臺中市大肚區王田里王福街1號

受文者：台茂寬騰生技股份有限公司

王田廠

發文日期：中華民國113年7月15日

發文字號：中市經工字第1130041740號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關台茂寬騰生技股份有限公司王田廠擬依「都市計畫法第27條第1項第3款」規定，申請將本市大肚區興和段473、490-1、497地號及烏日區便行段647、649地號，共5筆土地變更為乙種工業區一案，查本案係都市計畫變更，請貴局依規辦理，請查照。

說明：

- 一、依據承新工程顧問有限公司113年7月2日承新台茂字第1130702號函檢送台茂寬騰生技股份有限公司王田廠（下稱台茂公司王田廠）申請書件辦理。
- 二、查都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則（下稱處理原則）第5點規定辦理程序：「（一）申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。（二）申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。」，先予敘明。
- 三、次查，台茂公司王田廠業經經濟部113年6月13日經授產字第

11351010360號函及113年6月27日經授產字第11351011380號函認定符合處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準，並請台茂公司王田廠逕依都市計畫法相關規定及處理原則，向所在地都市計畫主管機關提出申請，爰請貴局協助依處理原則第5點規定辦理都市計畫法定程序事宜。

四、檢送台茂公司王田廠申請書件1式1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：台茂寬騰生技股份有限公司王田廠、本局工業科

局長張峯源

公開展覽草案僅供參考