

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國103年6月27日
發文字號：府授都計字第1030117670號
附件：



主旨：發布實施「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（配合中部科學工業園區台中園區擴建-原大肚山彈藥分庫）細部計畫案」計畫書、圖，並自103年7月1日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第23條。
- 二、本府103年1月9日府授都計字第1030001277號函。

公告事項：

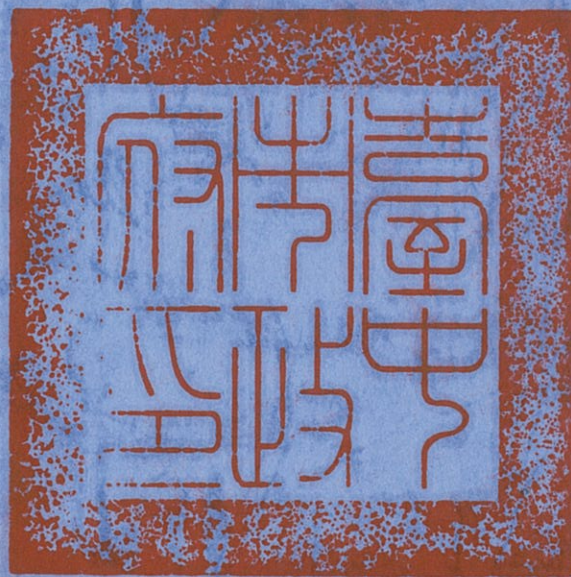
- 一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市西屯區公所公告欄及本市大雅區公所公告欄。
- 二、公告內容：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各一份。

市長胡志強

核定版

擬定中部科學工業園區台中基地附近特
定區計畫(配合中部科學工業園區台中
園區擴建-原大肚山彈藥分庫)

細部計畫書



臺 中 市 政 府

中 華 民 國 103 年 6 月

用印日期 103.06.27

臺中市擬定都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(配合中部科學工業園區臺中園區擴建-原大肚山彈藥分庫)細部計畫書。	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條及 22 條。	
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權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 102 年 11 月 15 日起至 102 年 12 月 14 日止計 30 天(民國 102 年 11 月 12 日府授都計字第 1020210992 號公告),刊登於 102 年 11 月 15 日起至 102 年 11 月 17 日中國時報 E1、E2 版。
	公開說明會	民國 102 年 11 月 27 日下午 3 時整假西屯區公所 4 樓大會議室及民國 102 年 11 月 29 日上午 10 時整假大雅區公所 4 樓禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	臺中市都市計畫委員會民國 102 年 12 月 30 日第 28 次會議通過。



擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(配合中部科學 工業園區台中園區擴建-原大肚山彈藥分庫)細部計畫書

目錄

第一章	前言.....	1-1
壹	計畫緣起.....	1-1
貳	法令依據.....	1-2
參	計畫範圍及面積.....	1-2
第二章	發展現況分析.....	2-1
壹	自然環境.....	2-1
貳	社經結構分析.....	2-10
參	土地使用現況.....	2-13
肆	交通運輸現況.....	2-17
伍	公共設施現況.....	2-25
第三章	台中園區整體規劃概述.....	3-1
壹	台中園區整體規劃與本計畫之關係.....	3-1
貳	台中園區整體規劃概述.....	3-1
第四章	計畫構想.....	4-1
壹	主要計畫概要.....	4-1
貳	細部計畫擬定原則.....	4-4
第五章	實質計畫.....	5-1
壹	計畫年期及計畫人口.....	5-1
貳	土地使用計畫.....	5-1
參	公共設施及公用設備計畫.....	5-6
肆	交通運輸計畫.....	5-8
伍	綠地及開放空間系統計畫.....	5-13
陸	都市防災計畫.....	5-17
第六章	事業及財務計畫.....	6-1
壹	事業計畫.....	6-1
貳	財源籌措規劃.....	6-3
第七章	土地使用分區暨都市設計管制要點.....	7-1
壹	管制目標與原則.....	7-1
貳	管制內容.....	7-2
附錄一	籌設計畫行政院同意函	
附錄二	國防部同意彈藥庫遷移協調紀錄	
附錄三	土地清冊	

附錄四 臺中市都市計畫委員會民國 102 年 12 月 30 日第 28 次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	計畫區位圖	1-3
圖 1-2	計畫範圍圖	1-4
圖 2-1	現況高程示意圖	2-2
圖 2-2	坡度分析圖	2-3
圖 2-3	區域地質圖	2-4
圖 2-4	中央地質調查所台灣活動斷層分布圖(2010)	2-5
圖 2-5	環境水系圖	2-7
圖 2-6	計畫區水系圖	2-8
圖 2-7	林厝坑排水集水區(桃芝、納莉)颱風淹水範圍圖	2-9
圖 2-8	土地權屬分佈圖(永林段).....	2-14
圖 2-9	土地權屬分佈圖(下橫山段).....	2-15
圖 2-10	本計畫土地使用分區	2-17
圖 2-11	交通運輸現況圖	2-21
圖 3-1	台中園區整體土地使用規劃圖	3-5
圖 3-2	中部科學工業園區台中園區聯外道路系統規劃圖	3-6
圖 4-1	主要計畫土地使用計畫圖	4-2
圖 5-1	細部計畫示意圖	5-3
圖 5-2	本計畫與台中園區整體規劃示意圖	5-4
圖 5-3	本計畫道路功能定位圖	5-12
圖 5-4	景觀計畫示意圖	5-16
圖 5-5	避難空間系統規劃示意圖	5-17
圖 7-1	緩衝地帶劃設示意圖	7-7

表目錄

表 2-1	坡度分級表	2-1
表 2-2	鄰近地區歷年人口數統計	2-10
表 2-3	鄰近地區民國 100 年人口結構統計表	2-11
表 2-4	鄰近地區民國 100 年人口動態統計表	2-11
表 2-5	鄰近地區民國 100 年 15 歲以上人口教育程度統計表	2-11
表 2-6	臺中市(含原臺中縣)歷年就業概況與產業結構統計表	2-12
表 2-7	台灣地區歷年就業概況與產業結構統計表	2-12
表 2-8	土地權屬統計表	2-13
表 2-9	土地使用分區統計表	2-16
表 2-10	本計畫周邊重要路口轉向交通量與服務水準現況分析	2-23
表 2-11	本計畫聯外幹道路段交通量與服務水準現況分析	2-24
表 3-1	中部科學工業園區台中園區土地使用計畫面積表	3-4
表 4-1	中科特定區土地使用面積統計表	4-3
表 5-1	土地使用計畫面積表	5-2
表 5-2	本計畫與台中園區土地使用計畫面積彙整表	5-5
表 5-3	主要聯外道路交通量及服務水準預測	5-10
表 5-4	機車、小客車及小貨車停車需求推估	5-11
表 6-1	台中園區擴建計畫預定開發進度表	6-2
表 6-2	開發經費概估表	6-3

第一章 前言

壹、計畫緣起

中部科學工業園區(以下簡稱中科)具備自然與人文環境條件上的充沛資源，並擁有良好之科技發展及產業營運條件。成立至今以引進光電及半導體(含積體電路)2大產業為主，繼成功引進國際級旗艦大廠的進駐之後，相關上中下游廠商及外商紛紛踴躍進駐，目前中科進駐之半導體產業計有7家公司，產品包括 DRAM、Flash、晶圓代工及半導體製造設備先進製程模組等。中科半導體產業截至 101 年 12 月為止總計畫投資金額超過新台幣 1 兆元，超過總計畫投資金額 2 兆元的半數以上。目前計有 6 座 12 吋晶圓廠已開始量產，而統計 97 年至 101 年間半導體產業產值分別達新台幣 551、509、963、647 及 883 億元，而台中園區興建中的 12 吋晶圓廠投產後，產值仍將有大幅提昇空間，可見中科已成為世界半導體生產重鎮。

現因國內半導體產業已逐步朝最先進之 18 吋製程發展，有鑑於 18 吋晶圓的先進製程，將是我國半導體技術保持領先的關鍵技術，另外，中部地區原為精密機械產業群聚地，精密機械產業為目前最具世界競爭力之產業，將是我國未來之兆元產業。本計畫基於厚植國內半導體產業基礎技術、協助半導體產業根留台灣，並確保台灣在半導體產業領先地位及扶植精密機械產業發展、創造就業機會等考量，爰研選位於中部科學工業園區台中園區(以下簡稱台中園區)西側國防部所屬彈藥庫(大肚山彈藥分庫)土地約 53.08 公頃，辦理「台中園區擴建計畫」(以下簡稱本計畫)籌設計畫，本計畫業經行政院 101 年 7 月 16 日院臺科字第 1010041492 號函原則同意在案。

本計畫範圍內之土地，現係屬「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」(以下簡稱中科特定區)之園區事業專用區；而本細部計畫即依上述計畫之指導，同時考量現地發展條件等因素後，針對範圍內之土地進行細部規劃並劃設為適當分區及訂定相關管制規定，以作為後續園區開發之依據。

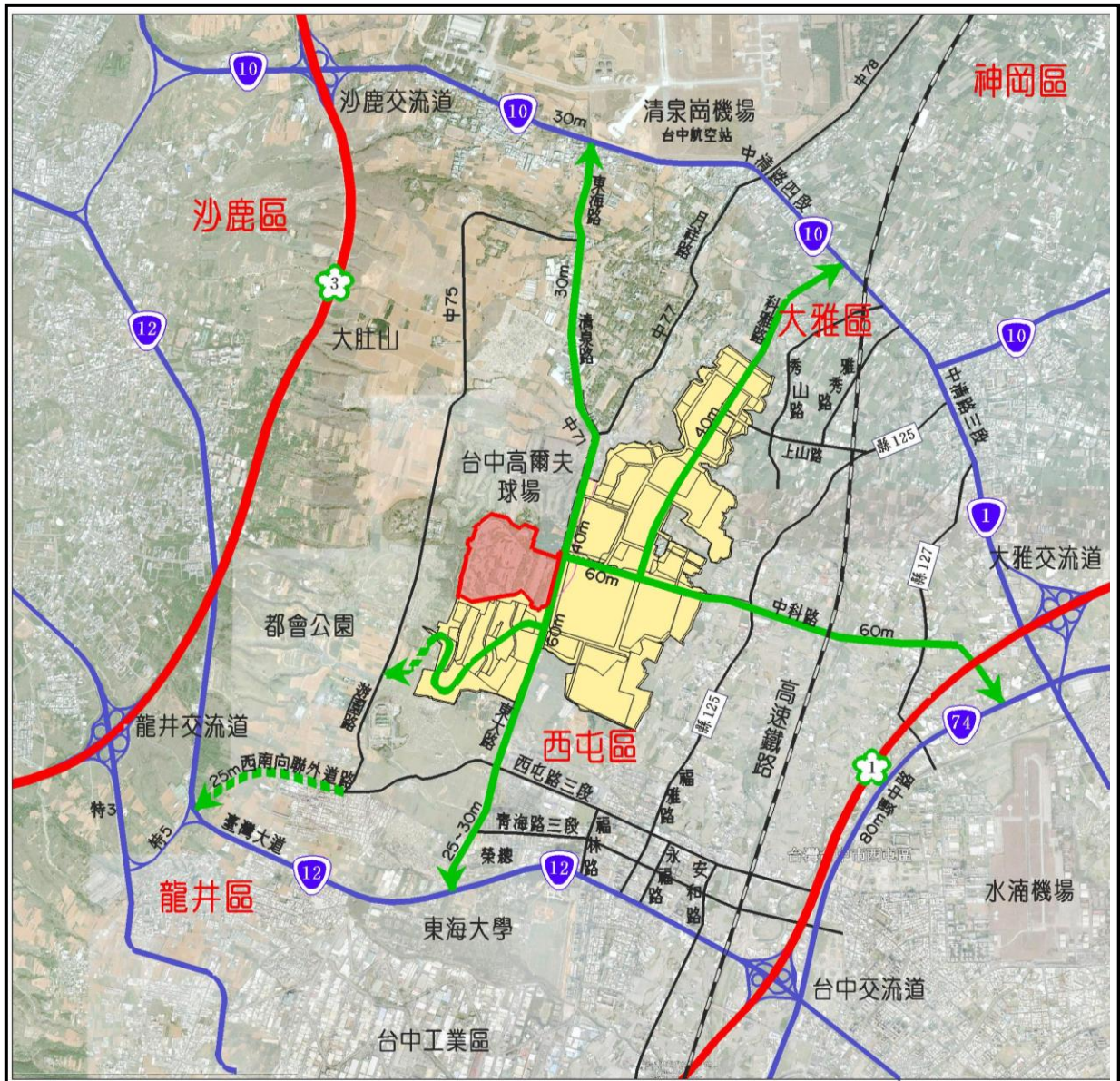
貳、法令依據

都市計畫法第 17 條及第 22 條。

參、計畫範圍及面積

本計畫座落於臺中市大雅區與西屯區之交界處，緊鄰台中園區西側，現況為東大路旁之軍方大肚山彈藥分庫用地，計畫面積約 53.08 公頃。計畫範圍東側鄰台中園區，南側為台中園區西區緩坡之園區事業專用區，主要提供設置精密機械、航太科技、通訊、生物科技及育成中心等中小型廠房，北側臺中高爾夫球場，西側為臺中都會公園。計畫區位詳圖 1-1。

本計畫地籍範圍包括西屯區永林段及大雅區下橫山段。其中西屯區永林段，面積 45.09 公頃。大雅區下橫山段面積約 7.99 公頃，計畫範圍詳圖 1-2。



- 圖例:
- 本計畫範圍
 - 台中園區

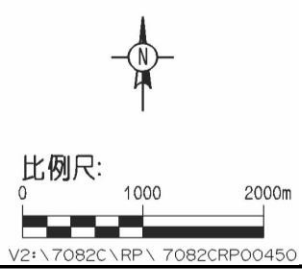


圖 1-1 計畫區位圖

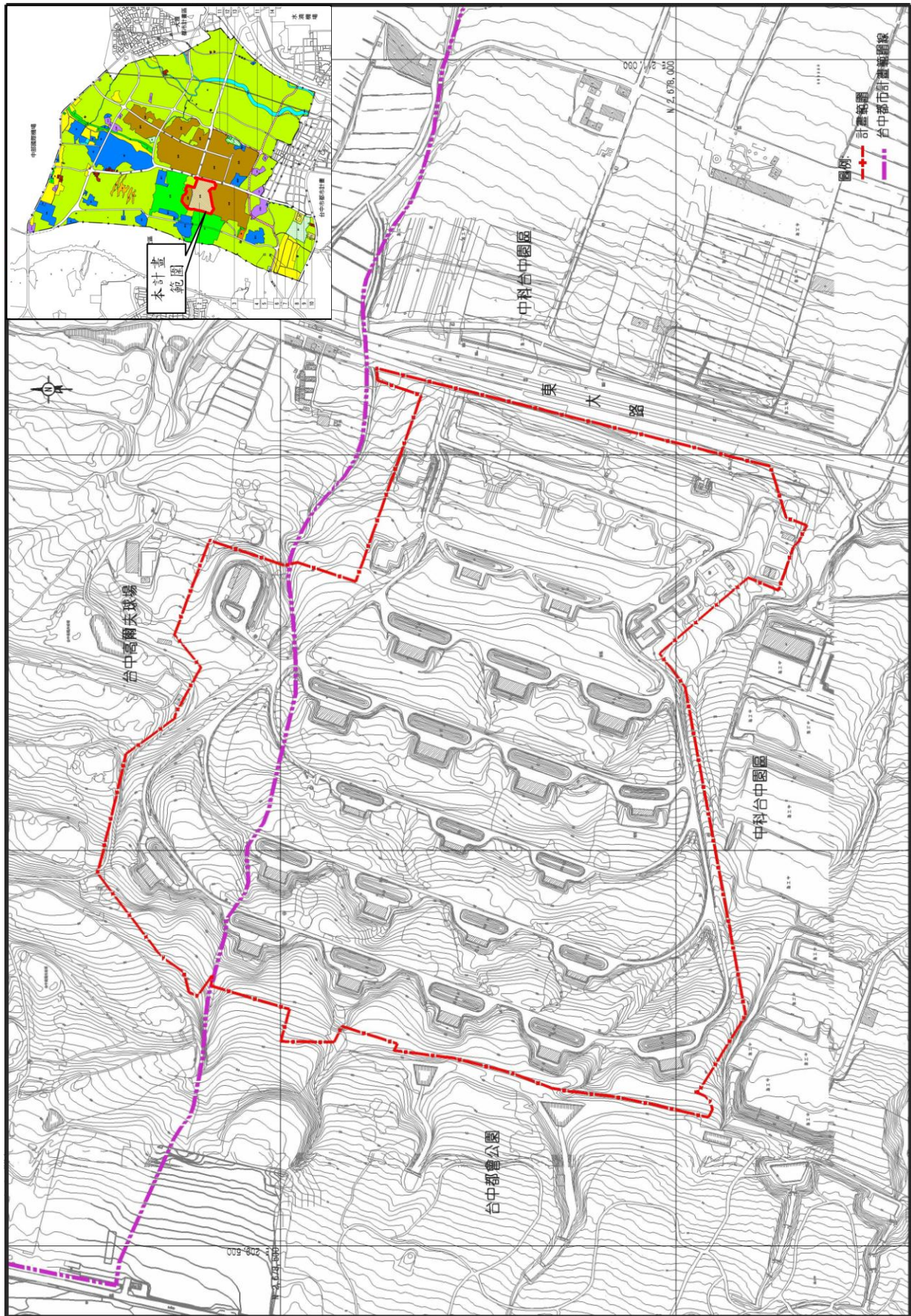


圖 1-2 計畫範圍圖

第二章 發展現況分析

壹、自然環境

一、氣候

臺中地區位於亞熱帶季風區，夏季高溫多雨，冬季乾旱風強。本計畫因山坡台地之地形因素致雨量稍多，年平均雨量約 1,433 公釐，年間雨量分佈主要集中在 5 至 8 月，約佔全年的 68%。

二、地形地勢

本計畫現地地形為由西向東傾斜之山坡地，其中西側最高標高約為 EL.265 公尺，東側標高約為 EL.175 公尺，高差約 90 公尺(參見圖 2-1)，坡度約為 11%(詳表 2-1)。屬依法公告之山坡地範圍，大部份土地多為二級及三級坡(詳圖 2-2)，後續應依水土保持法第 12 條規定辦理。

表 2-1 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	方格數	面積(m ²)	百分比(%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$	14	3,485	0.66
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$	258	141,148	26.58
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$	551	316,702	59.63
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$	99	60,950	11.48
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$	14	8,750	1.65
六級坡	$55\% \leq S6 < 100\%$	0	0	0.00
七級坡	$S7 > 100\%$	0	0	0.00
小計		936	531,035	100.00

資料來源：本計畫整理

註：坡度分析係因以電腦圖檔計算，與計畫面積(地籍面積)有些微差異。

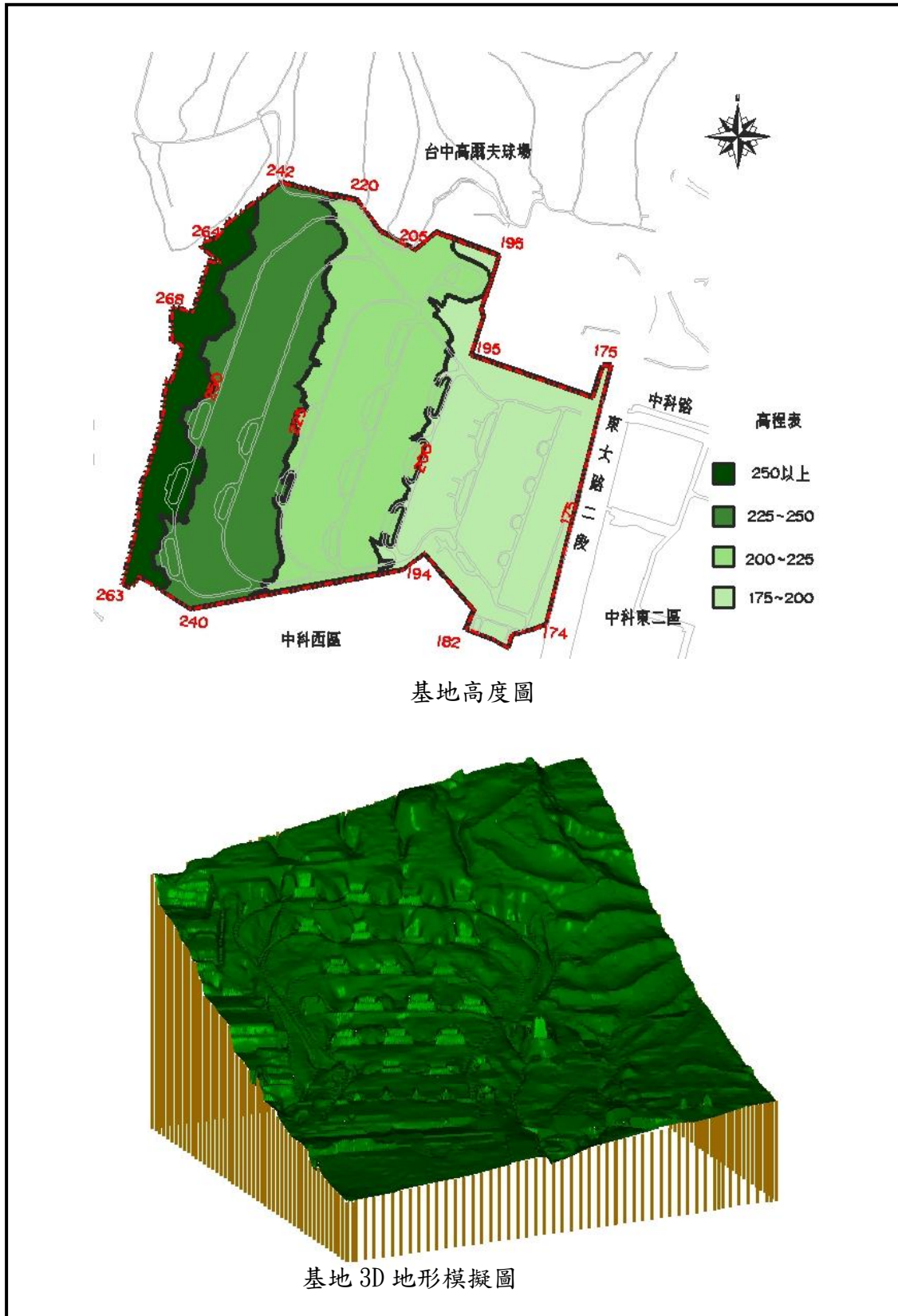


圖 2-1 現況高程示意圖

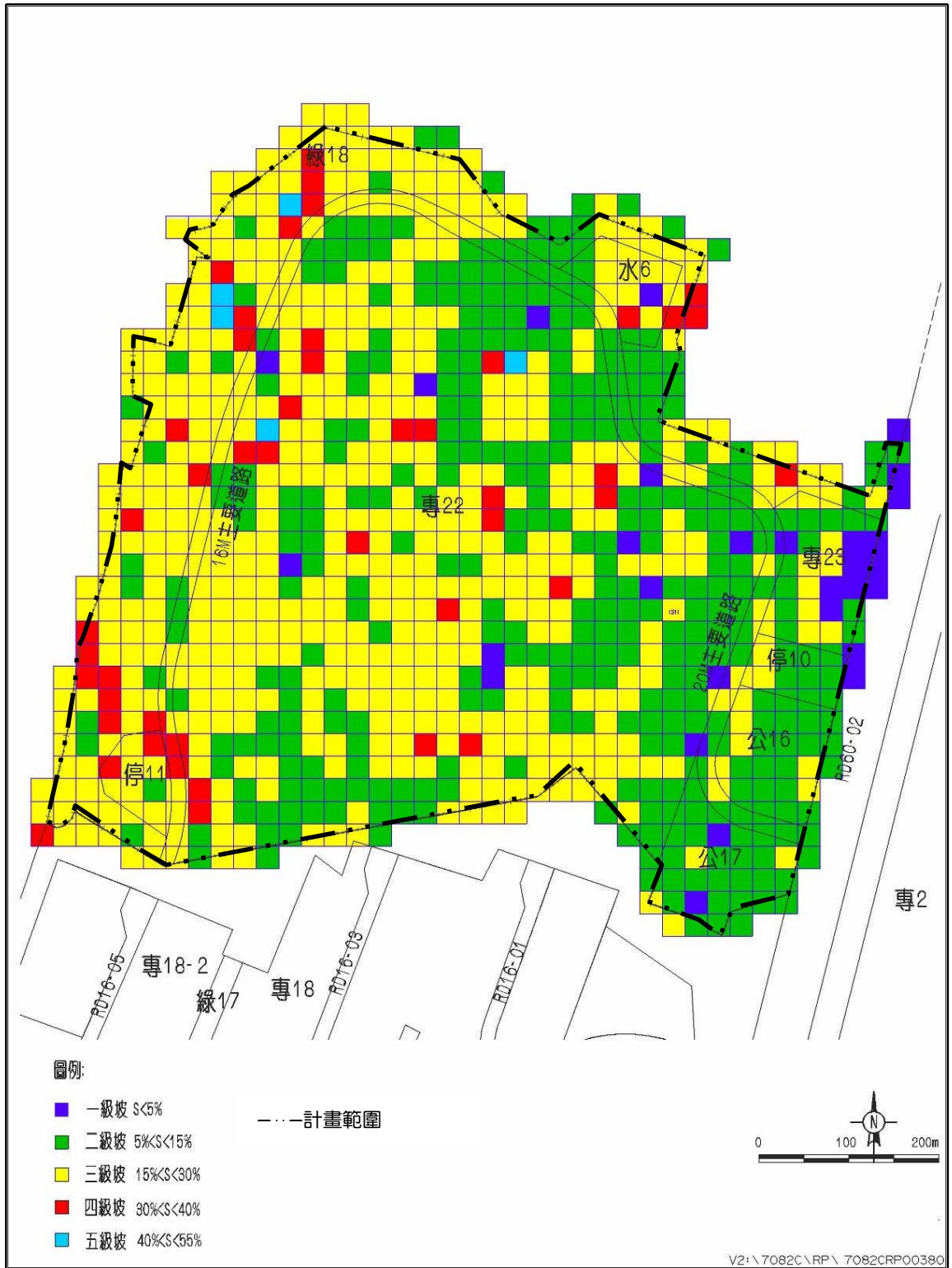


圖 2-2 坡度分析圖

三、地質

本計畫所在大肚山台地的組成是以「更新世頭嵛山層火炎山相」為主，其上覆蓋「第四紀階地堆積層」以及「現代沖積層」(圖 2-3 區域地質圖)，在階地堆積層之頂部，受到淋溶作用的影響，礫石層會逐漸風化形成紅土層，其厚度則依各地風化程度之不同而異，因此又稱為紅土礫石層。本層廣布於大肚台地之台地表面上，本計畫即座落於階地堆積層上。大肚山台地附近之主要地質構造包括「大肚山背斜」、「屯子腳斷層」、「大甲斷層」、及「鐵砧山斷層」等(圖 2-4)，本計畫即位於大肚山背斜東翼之平緩坡面上，由於與上述之地質構造有一相當之距離，故對本計畫的開發並無直接之影響。

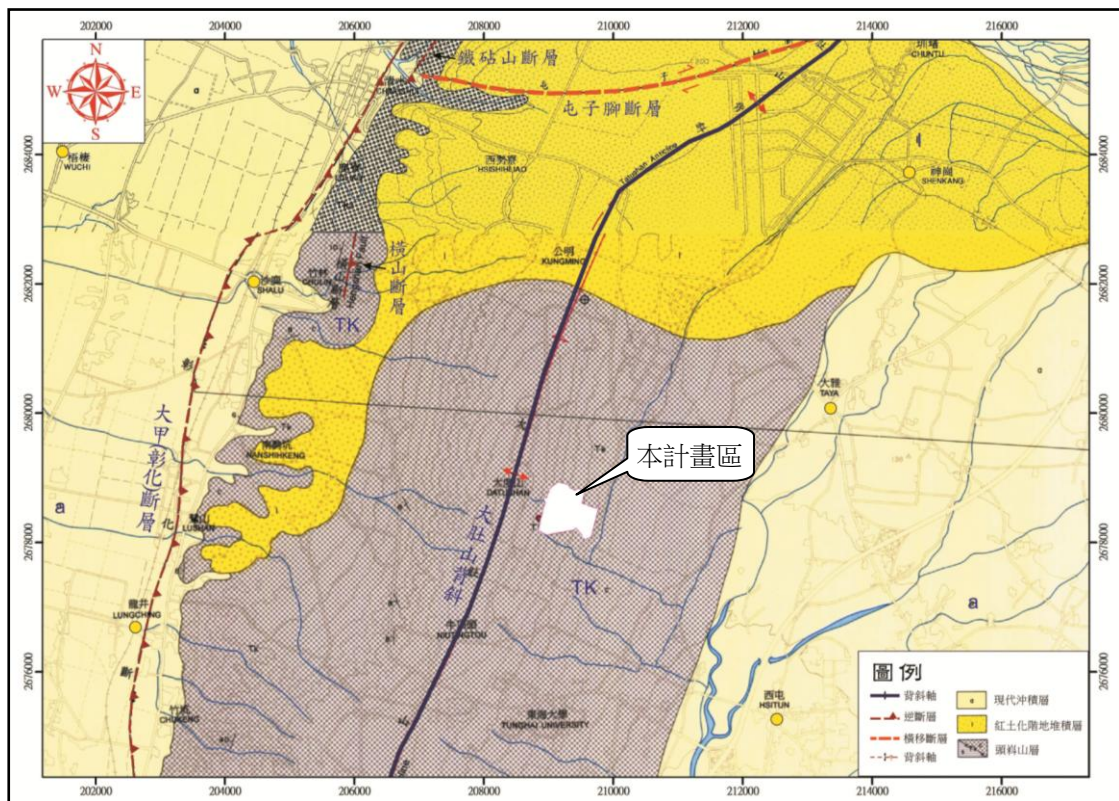


圖 2-3 區域地質圖

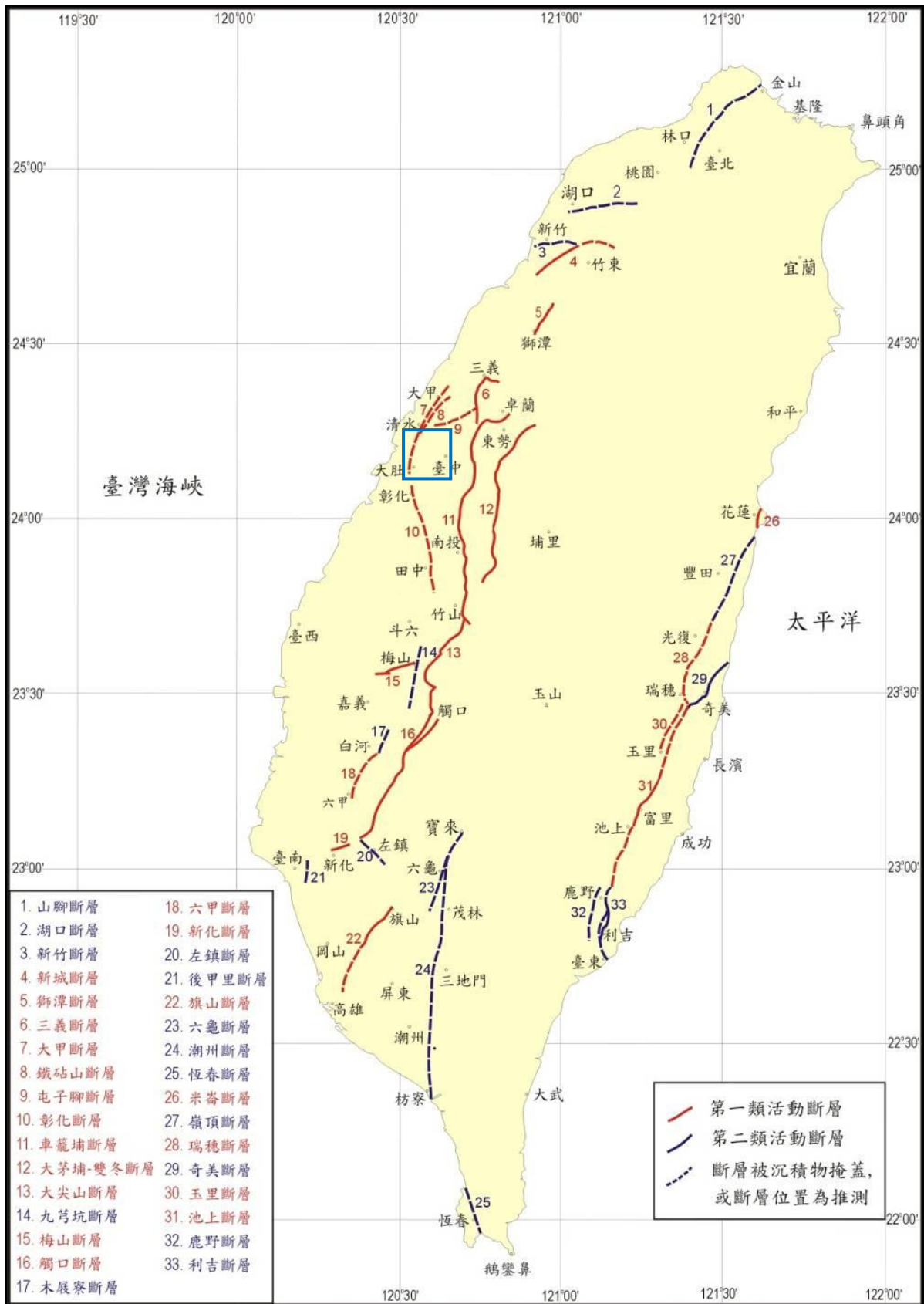


圖 2-4 中央地質調查所台灣活動斷層分布圖(2010)

四、水文

(一) 環境水系

本計畫位於筏子溪支流林厝坑排水流域範圍內，鄰近水路包含林厝坑排水幹線、林厝分線、林厝支線 2、大社支線等，各水路功能多以灌、排兩用，其相關位置如圖 2-5 環境水系圖所示，園區下游主要水路說明如下。

1. 筏子溪流域

筏子溪位於臺中盆地西側，為烏溪支流。起源於臺中市大雅區橫山圳排水，屬平地河川。流域範圍北以大甲溪為界，西臨大肚山台地，東接麻園頭溪，由北而南，匯集各平地逕流、農田排水及東麓大肚山區各山溝及野溪之水，流經臺中市及烏日區，注入烏溪。全長 21.25 公里，河床平均坡降約 1/160，流域面積 132.57 方公里。

2. 林厝坑排水流域

林厝坑排水幹線發源於大肚山東側山谷，分別收集林厝支線 4、林厝支線 3，向東流至橫山後，於下橫山轉向南流，分別與林厝支線 2、林厝支線 1、大社支線及水堀頭坑支線等會合後於水堀頭北側再折向東流入筏子溪，集水面積約 15.07 平方公里，排水長度約為 5.16 公里，地勢由西北向東南傾斜，平均坡度約 1/45 左右，兩岸大部分為混凝土及砌石內面工。

本計畫鄰近之排水路屬林厝坑排水支流林厝分線排水及大社支線排水，如圖 2-6 所示，其中，大社支線排水集水面積 2.05 平方公里，排水路長 1.65 公里，平均坡降約 1/30，全線皆為砌石或混凝土內面工；林厝分線排水集水面積 2.94 平方公里，排水路長 0.97 公里，平均坡降約 1/30，兩岸多為砌石或混凝土坡面工，下游銜接林厝支線 2 排水；林厝支線 2 排水集水面積 3.28 平方公里，排水路長 1.04 公里，平均坡降約 1/35，為灌溉排水兼用，兩岸多為混凝土坡面工。

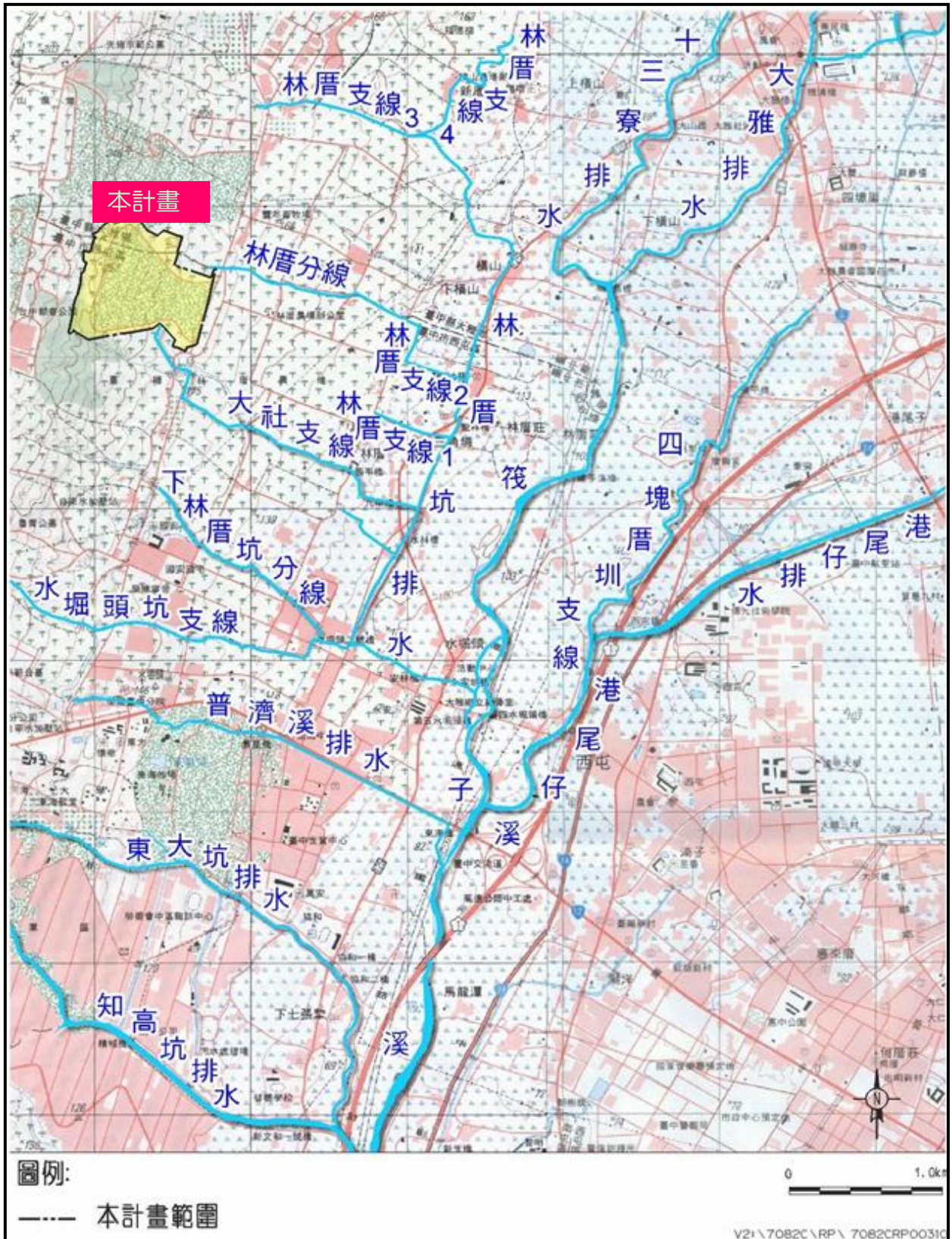


圖 2-5 環境水系圖

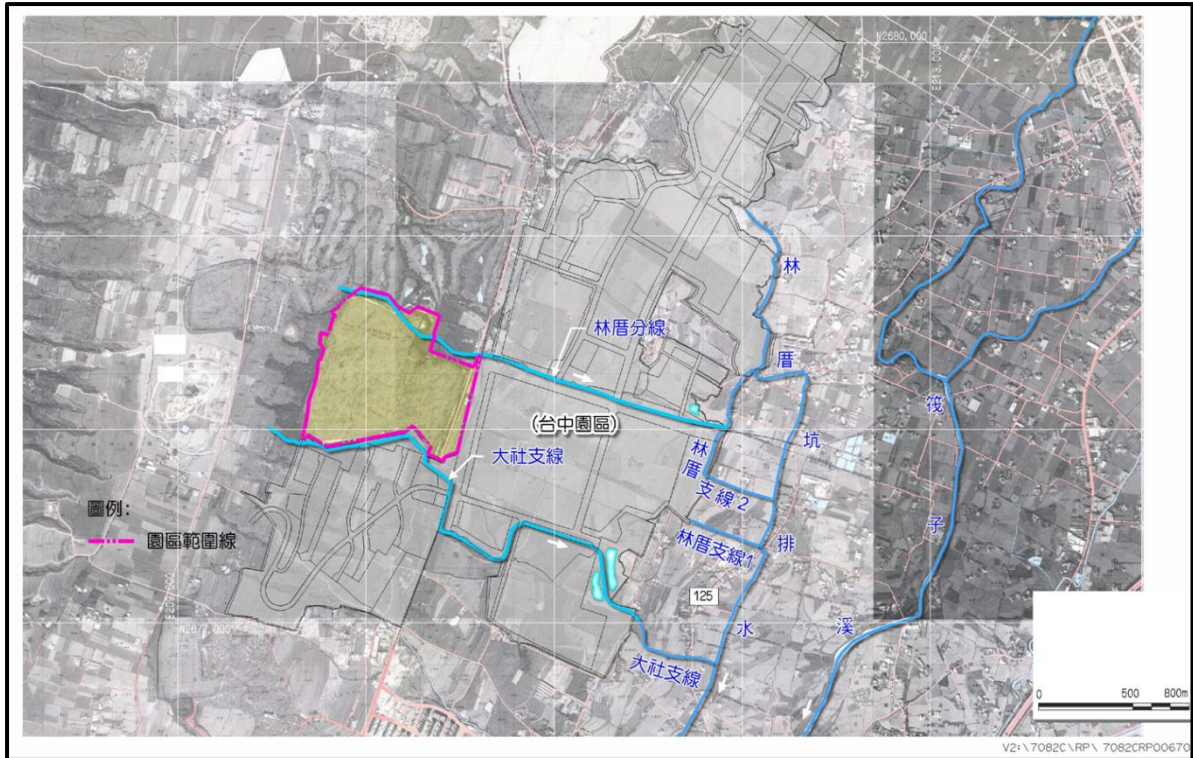
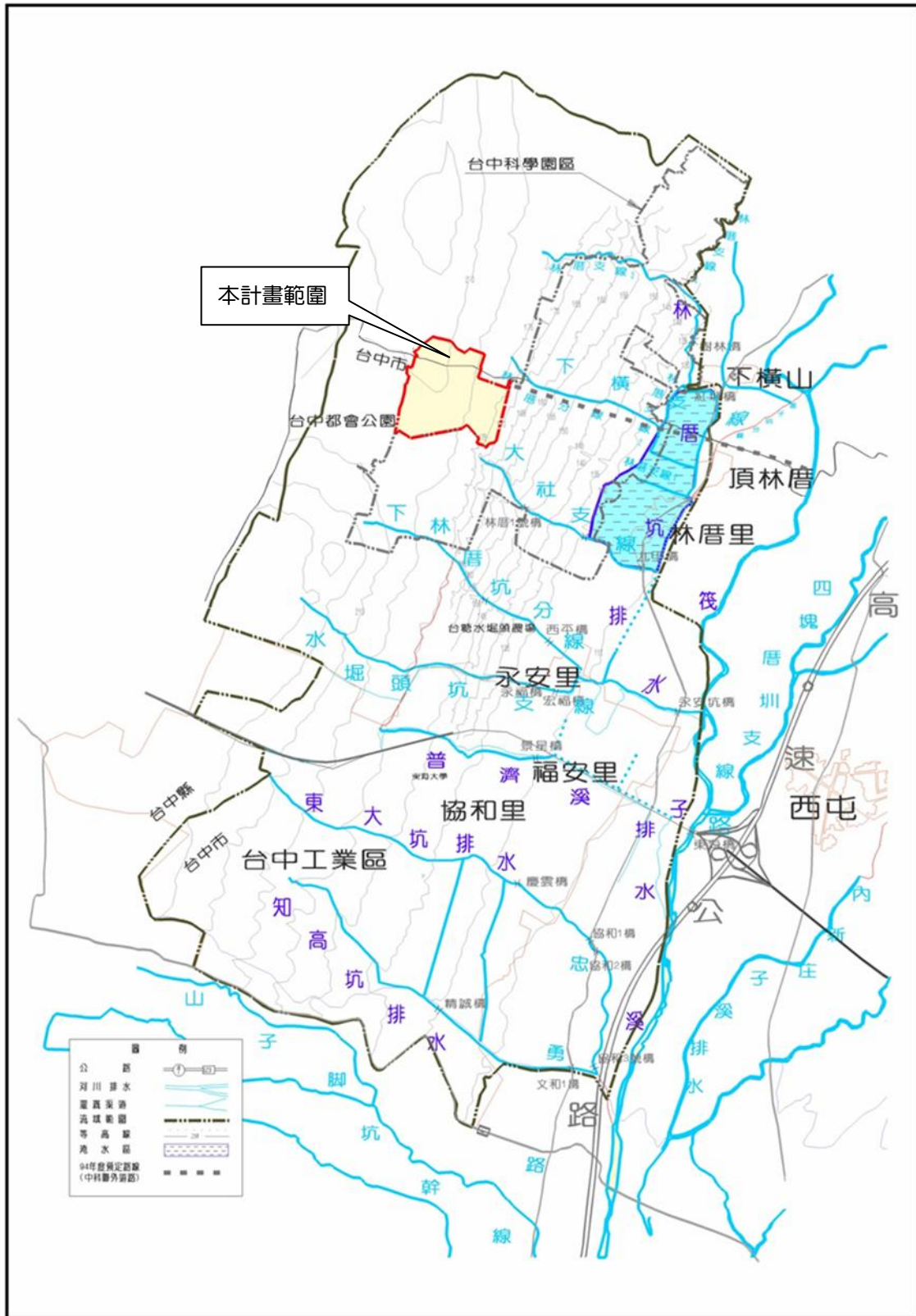


圖 2-6 計畫區水系圖

(二) 區域淹水潛勢分析

參照經濟部水利署辦理之「台中地區筏子溪水系知高坑、東大坑及林厝坑排水系統整治及環境營造規劃報告」內容中歷年淹水情形，得知於民國 90 年 7 月桃芝颱風及 90 年 9 月納莉颱風造均成林厝里多處地方積水，淹水區域如圖 2-7，包括林厝坑幹線、林厝支線 1、林厝支線 2、林厝分線及下橫山分線及林厝支線 4 等區位，皆非屬本計畫範圍。

本計畫位於前述淹水地區之上游區位，非屬淹水之潛勢區域，未來開發後，區內設置滯洪池滯留開發後增加之雨水逕流，以避免影響下游水路之排水容量。



資料來源：台中地區筏子溪水系知高坑、東大坑及林厝坑排水系統整治及環境營造規劃報告，95年1月

圖 2-7 林厝坑排水集水區(桃芝、納莉)颱風淹水範圍圖

貳、社經結構分析

一、人口

(一) 人口成長

依據民國 96-100 年之人口統計資料觀之（詳表 2-2），本計畫所在之大雅區及西屯區近五年平均成長率分別為 1.46% 及 0.73%，高於臺中市(含原臺中縣)之 0.55%。研判其部份原因應為台中園區所帶動的周邊地區發展所致。

表 2-2 鄰近地區歷年人口數統計

項目	年度	96	97	98	99	100	近五年平均成長率(%)
	臺中市 (含原臺中縣)	總人口數(人)	2,606,794	2,624,072	2,635,761	2,648,419	
	年增加率(%)	--	0.66%	0.45%	0.48%	0.60%	
大雅區	總人口數(人)	87,976	88,864	89,499	89,825	90,591	0.73%
	年增加率(%)	--	1.01%	0.71%	0.36%	0.85%	
西屯區	總人口數(人)	197,900	201,333	203,680	206,536	209,672	1.46%
	年增加率(%)	--	1.73%	1.17%	1.40%	1.52%	

資料來源：內政部戶政司全球資訊網、臺中市政府主計處統計資料查詢網。

(二) 年齡結構

由民國 100 年之人口年齡結構統計顯示，台中園區所在之西屯區 0~14 歲之幼齡人口佔 18.15%，15~64 歲之青壯人口佔 74.73%，65 歲以上之老年人口佔 7.13%。大雅區則分別為 18.10%、74.96% 及 6.95%。

參照表 2-3 內容顯示，西屯區及大雅區內老年人口比例小於臺中市(含原臺中縣)，臺中市又低於台閩地區之老年人口比例；另外，西屯區及大雅區之幼年人口比例亦較臺中市之西屯區及大雅區擁有較高比例之勞動力。

表 2-3 鄰近地區民國 100 年人口結構統計表

地區別	人口數	年齡分配百分比		
		0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上
大雅區	90,591	18.10%	74.96%	6.95%
西屯區	209,672	18.15%	74.73%	7.13%
臺中市(含原臺中縣)	2,664,394	16.56%	74.61%	8.83%
台閩地區	23,224,912	15.08%	74.04%	10.89%

資料來源：內政部戶政司全球資訊網、臺中市政府主計處統計資料查詢網

(三) 人口遷移

依表 2-4 可知西屯區及大雅區在自然成長率及社會成長率均為正值，且均高於臺中市之成長率，顯示本區域為人口移入及出生人口在中臺中市屬於較高度成長區域。

表 2-4 鄰近地區民國 100 年人口動態統計表

項目		大雅區	西屯區	臺中市(含原臺中縣)
總人口		90,591	209,672	--
自然成長	出生人口(人)	864	1,902	--
	死亡人口(人)	426	967	--
	自然成長率(‰)	4.86	4.49	3.43
社會成長	遷入人口(人)	3,910	14,957	--
	遷出人口(人)	3,582	12,756	--
	社會成長率(‰)	3.64	10.58	2.58

資料來源：內政部戶政司全球資訊網、臺中市政府主計處統計資料查詢網

(四) 教育程度

由表 2-5 觀之，西屯區及大雅區 15 歲以上人口中，教育程度在專科及以上比例高於臺中市平均值，人口素質高。

表 2-5 鄰近地區民國 100 年 15 歲以上人口教育程度統計表

	合計	不識字與自修	國小	國(初)中	高中(職)	專科及以上
大雅區	100%	1.77%	12.13%	12.90%	33.63%	39.58%
西屯區	100%	0.87%	8.03%	9.84%	31.77%	49.49%
臺中市	100%	1.90%	11.58%	16.55%	35.47%	34.50%

資料來源：內政部戶政司全球資訊網、臺中市政府主計處統計資料查詢網

二、產業

由歷年統計資料顯示，臺中市(含原臺中縣)之整體就業比例約與台灣地區水準相同，就業人口約佔全體 15 歲以上人口數 55% 左右，一級產業就業人口比例 3% 較台灣地區 5% 為低；二級產業平均約 40% 較台灣地區整體二級產業人口比例 36% 略高；三級產業之人口比例 56~57% 與台灣地區整體三級產業就業水準 58% 差異不大(參見表 2-6、表 2-7)。表示中部地區三級產業人口與全台相同，但從事於製造業的人口比例較高，亦符合中部地區是台灣傳統製造業重鎮之特徵。

表 2-6 臺中市(含原臺中縣)歷年就業概況與產業結構統計表

年度	一級產業人口 (千人)		二級產業人口 (千人)		三級產業人口 (千人)		臺中市(含原 臺中縣) 15 歲以上人 口	就業 比例
	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比		
96 年	43	4%	465	40%	657	56%	2101	55.44%
97 年	34	3%	494	41%	663	56%	2133	55.83%
98 年	37	3%	474	40%	673	57%	2161	54.79%
99 年	42	3%	474	39%	696	57%	2192	55.29%
100 年	44	3%	505	41%	689	56%	2178	56.84%

資料來源：臺中市政府主計處統計資料查詢網

表 2-7 台灣地區歷年就業概況與產業結構統計表

年度	一級產 業人口 (千人)	百分比	二級產 業人口 (千人)	百分比	三級產 業人口 (千人)	百分比	台灣地區 15 歲以上人 口(千人)	就業比 例
96 年	549	5.33%	3,781	36.73%	5,962	57.92%	18,392	55.97%
97 年	541	5.20%	3,827	36.79%	6,036	58.02%	18,623	55.86%
98 年	548	5.33%	3,680	35.80%	6,051	58.87%	18,855	54.52%
99 年	554	5.28%	3,765	35.88%	6,174	58.84%	19,062	55.05%
100 年	546	5.10%	3,888	36.31%	6,276	58.60%	19,253	55.62%

資料來源：中華民國資訊統計網

參、土地使用現況

一、土地使用現況

本計畫現況係為大肚山彈藥分庫(彈二總庫)，目前區內有數十座鐵皮或 RC 造之庫房，進出口則設置於東大路側。另彈藥分庫與東大路間尚包括 0.52 公頃之私有土地，其中 0.11 公頃為台糖公司所有，另 0.41 公頃為私人農地，私有土地現況為雜林、空地及零星農作使用。計畫區周圍之土地使用現況，基地東側及南側為台中園區，西側為臺中都會公園，北側則為臺中高爾夫球場使用。

本計畫已於 100 年 12 月 2 日與國防部及軍備局等相關單位召開研商會議，軍方已同意於 102 年 12 月 31 日前完成彈二總庫遷移作業，屆時土地完成變更納入台中園區範圍，可提升公有土地之利用效益。

二、土地權屬及土地使用分區

(一) 土地權屬

本計畫地籍範圍包括西屯區永林段及大雅區下橫山段共 66 筆土地，面積 53.08 公頃。其中大雅區下橫山段共 11 筆，面積 7.99 公頃，西屯區永林段共 55 筆，面積 45.09 公頃。區內土地幾全屬國有土地，並分屬國防部軍備局(面積總計 52.29 公頃，98.50%)及財政部國有財產署(面積總計 0.27 公頃，0.5%)管理，私有土地則有台糖公司 3 筆(面積總計 0.11 公頃，0.2%)及其他私人地主 1 筆(面積總計 0.41 公頃，0.8%)，面積總計 53.08 公頃。

表 2-8 土地權屬統計表

土地所有權人		面積(公頃)	百分比
公有	中華民國(管理者：國防部軍備局)	52.29	98.50%
	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	0.27	0.5%
	小計	52.56	99.0%
私有	台糖公司	0.11	0.2%
	其他	0.41	0.8%
	小計	0.52	1.0%
總計		53.08	100.0%

資料來源：本計畫整理

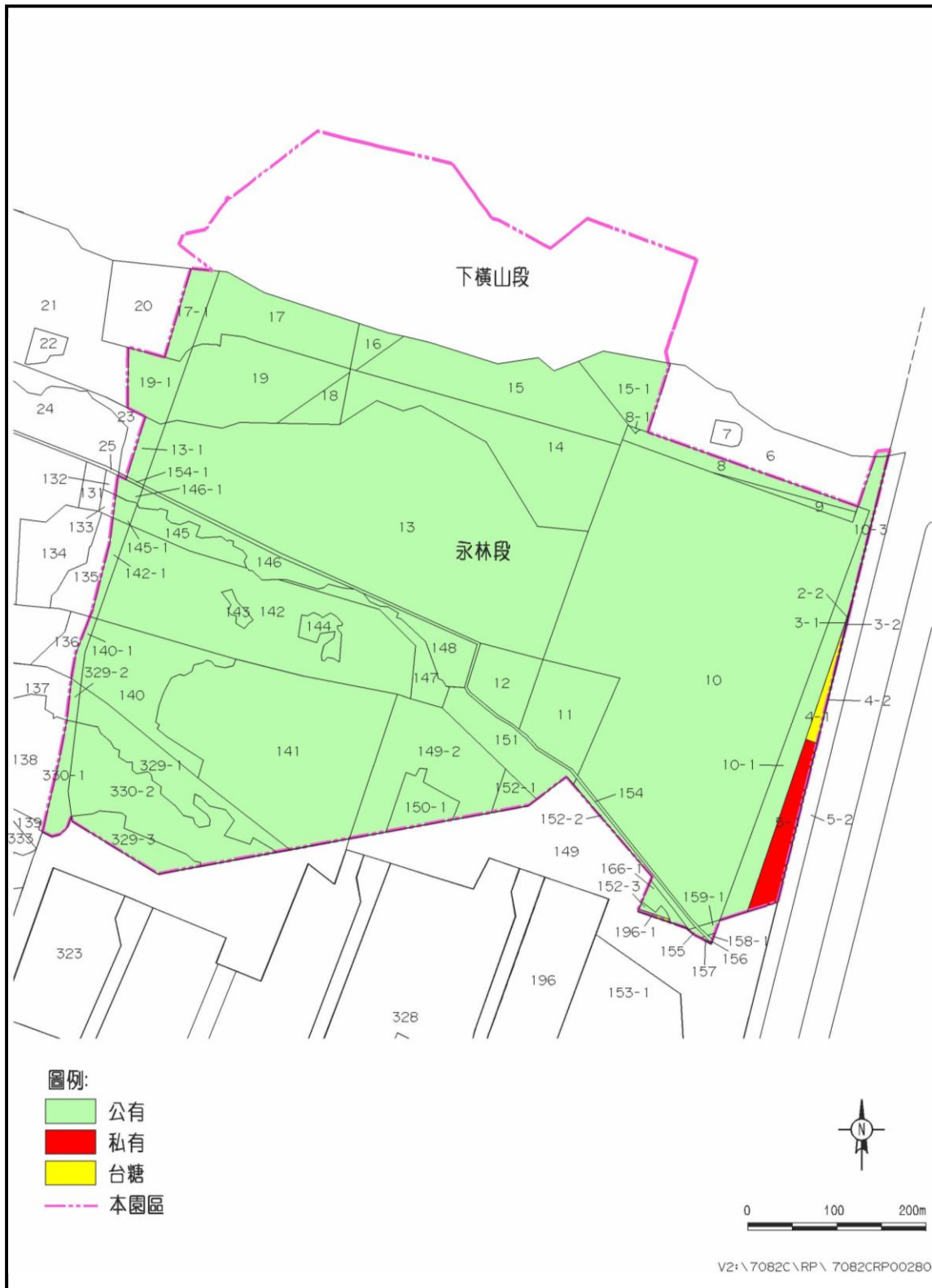


圖 2-8 土地權屬分佈圖(西屯區永林段)

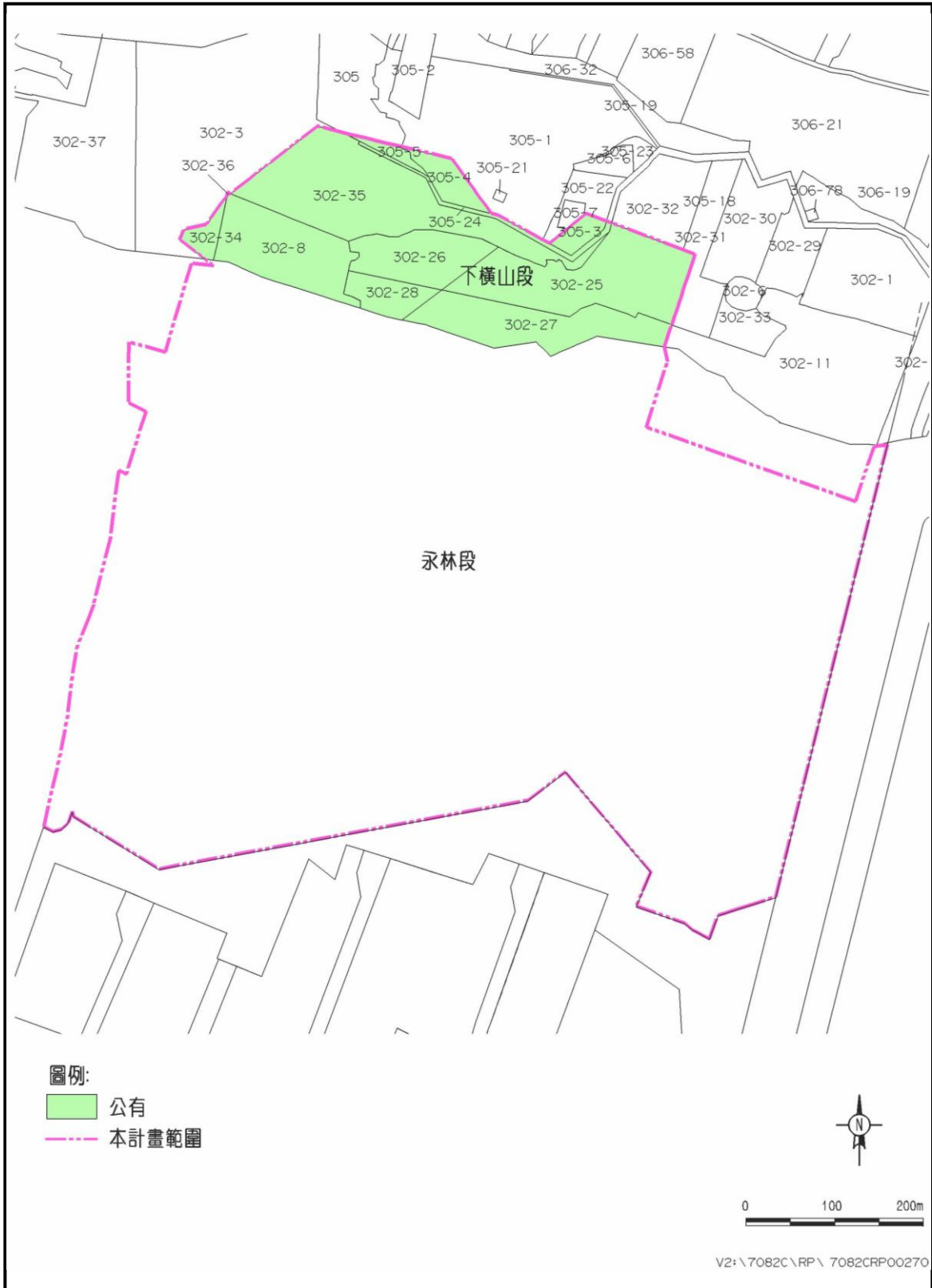


圖 2-9 土地權屬分佈圖(大雅區下橫山段)

(二) 土地使用分區

本計畫面積 53.08 公頃原屬都市計畫機關用地及非都市土地特定農業區及山坡地保育區；現依中科特定區計畫全部變更為都市計畫園區事業專用區。

表 2-9 土地使用分區統計表

土地使用分區	面積(公頃)	百分比	使用現況
園區事業專用區	53.08	100.00%	提供彈藥庫使用

資料來源：本計畫整理

肆、交通運輸現況

一、交通現況

本計畫將就台中園區鄰近範圍相關運輸系統現況加以分析，以作為未來基地鄰近道路系統交通影響評估與改善之基礎。

(一)公路系統

未來本計畫員工通勤及貨物運輸之主要道路，包括：中山高速公路、第二高速公路、台 10 線、台 12 線、台 74 線、縣道 125、中-71 線、中科路、東大路、科雅路、西屯路等。

上述道路中，中山高及二高為本計畫對外大區域聯繫之南北向主軸，台 10 線及台 12 線則是東西向之聯繫主軸，台 74 線為連絡臺中市中心區及彰化地區之主要捷徑，其餘道路則是本計畫鄰近之重要進出道路。有關本計畫周邊之道路系統說明如下：(如圖 2-11)：

1. 國道高速公路

中山高(國道 1 號)從本計畫區東側經過，佈設雙向 6 車道，並於本計畫區附近設有大雅及臺中等交流道；二高(國道 3 號)從本計畫區西側經過，佈設雙向 6 車道，並於本計畫區附近設有沙鹿及龍井等交流道。未來本計畫區車流可利用中清路及台灣大道往東、往西分別連絡這二條高速公路。

2. 台 74 線

台 74 線中彰快速道路為臺中市重要之外環道路，連接臺中市與彰化市，道路沿線約略與中山高平行，台 74 線車流可利用中山高臺中、南屯交流道及中二高快官交流道往來中山高及中二高。中彰快沿線道路寬度約 80m，分為高架及地面部分，高架部分每方向佈設三線快車道，而地面部分則每方向佈設二線快車道與一線混合車道。

3. 台 10 線

台 10 線行經計畫區北側約 4 公里處，屬中清路之一部分，往東可連接中山高大雅交流道，往西可連接二高沙鹿交流道，為本計畫北側之主要東西向聯外道路。台 10 線中清路於本計畫附近路段寬度

約 30m，佈設單向二線快車道及一線機慢車道。

4. 台 12 線

台 12 線台灣大道由本計畫南側約 3 公里處經過，往東可連接中山高臺中交流道，往西可連接二高龍井交流道，為本計畫南側之主要東西向聯外道路。台 12 線台灣大道於本計畫附近路段寬度約 60m，佈設單向三線快車道及一線混合車道。

5. 中-71 線

中-71 線起自中科路往北至台 10 線中清路止，南北向穿越台中園區，在大雅區路段為清泉路，在沙鹿區路段為東海路，目前道路已拓寬為 30m 以上，每方向至少佈設有二線快車道，南端可銜接 60m 寬東大路，成為本計畫區未來主要的南北向聯外道路。

6. 中科路

中科路為台中園區東西向主要道路，由本擴建區附近中 71 線與東大路銜接路口往東行經 125 縣道路口，至台 74 線環中路，通往臺中市中心區及中山高交流道，路寬 60m，雙向六快二慢車道佈設。

7. 科雅路

科雅路為台中園區北向聯絡道路，銜接中科路至台 10 線中清路，路寬 40m，雙向六快二慢車道佈設，可疏解計畫區通往大雅、神岡方向之車流。

8. 東大路

東大路自本計畫區附近中科路口南向連通至台 12 線台灣大道，北向並與中-71 銜接而成為本計畫區未來最主要之南北向聯外道路，道路寬度從中科路口至台中園區南界為 60m，雙向 6 快 2 慢車道佈設，從園區南界至台 12 線之間路段寬度為 25~30m，雙向 4 車道佈設。

9. 西屯路

西屯路起自五權路至臺中榮總醫院附近止，道路沿台 12 線台灣大道北側平行，於本計畫區附近路段道路寬度約 20m，每方向佈設有一線快車道與一線機慢車道。

10. 縣道 125 線

縣道 125 線平行中山高速公路西側佈設，連接大雅及烏日地區，

並與台 10 線、中科路及台 12 線等幹道交會，鄰近基地路段道路寬度約 20 公尺，雙向各佈設 1 線快車道及 1 線混合車道。

(二) 快捷巴士(BRT)計畫

臺中市政府於民國 100 年完成「中台灣公車捷運系統(BRT)服務規劃設計與可行性評估」，同時選定以捷運藍線之路廊作為基礎優先建設快捷巴士。路線以台鐵臺中站為端點站，沿中正路接台灣大道經東海大學至坪頂，已於 101 年初完成設計監造技術服務之發包，並將規劃路線延伸至靜宜大學，已預定於 102 年底辦理試營運，全線預計可於 103 年下半年完工通車。

(三) 鐵路系統

1. 台灣高鐵

台灣高鐵路線全長 345 公里，於民國 96 年 1 月 5 日通車，目前每日南北向有 123 至 146 班次，平均日載客量目前已達 12 萬人，與本計畫區最近之高鐵站為臺中烏日站，一般車程在 20 分鐘左右。

2. 台鐵

台鐵山線(台中線)與台鐵海線分別由本計畫東西兩側經過，並設有潭子、臺中、烏日、龍井及大肚等站。另為消除鐵路沿線 17 處平交道，改善交通堵塞和交通事故，以消除鐵路兩側地區的阻礙，均衡都市發展。交通部鐵路改建工程局亦規劃臺中都會區鐵路高架捷運化計畫，路線範圍北起豐原車站，南至大慶車站，全長 21.7 公里。計畫經費約新台幣 372.41 億元，全案已於民國 98 年 9 月 24 日動工，預定民國 106 年全數完工。

(四) 海運系統

臺中港位於臺中市梧棲區，港區範圍北起大甲溪南岸，南至大肚溪北岸，東以臨港路為界，西臨台灣海峽，南北長 15 公里，東西寬 2.5 至 3.5 公里，總面積約 5,038 公頃，其中陸域面積佔 4,034 公頃，水域面積佔 1,004 公頃。

(五) 航空系統

在航空運輸方面，位於基地北側之臺中國際機場為臺中地區唯一民用機場，現有航線包括臺中至金門、馬公、南竿、花蓮等 4 條

國內航線、以及包括國際包機與兩岸直航包機等航線。

由於臺中機場國際定期航班運量成長迅速、並已納入兩岸直航機場等因素，為滿足中部地區航空運輸需求，帶動中部觀光及產業發展，臺中國際機場正辦理擴建計畫，包括興建第一座國際航廈及相關設施，並改善擴充滑行道提供 D 類飛機服務，將可運作大型航班，已於民國 98 年 12 月 11 日完成規劃設計監造招標作業，99 年 10 月陸續發包動工，並於 102 年 4 月全數完工。

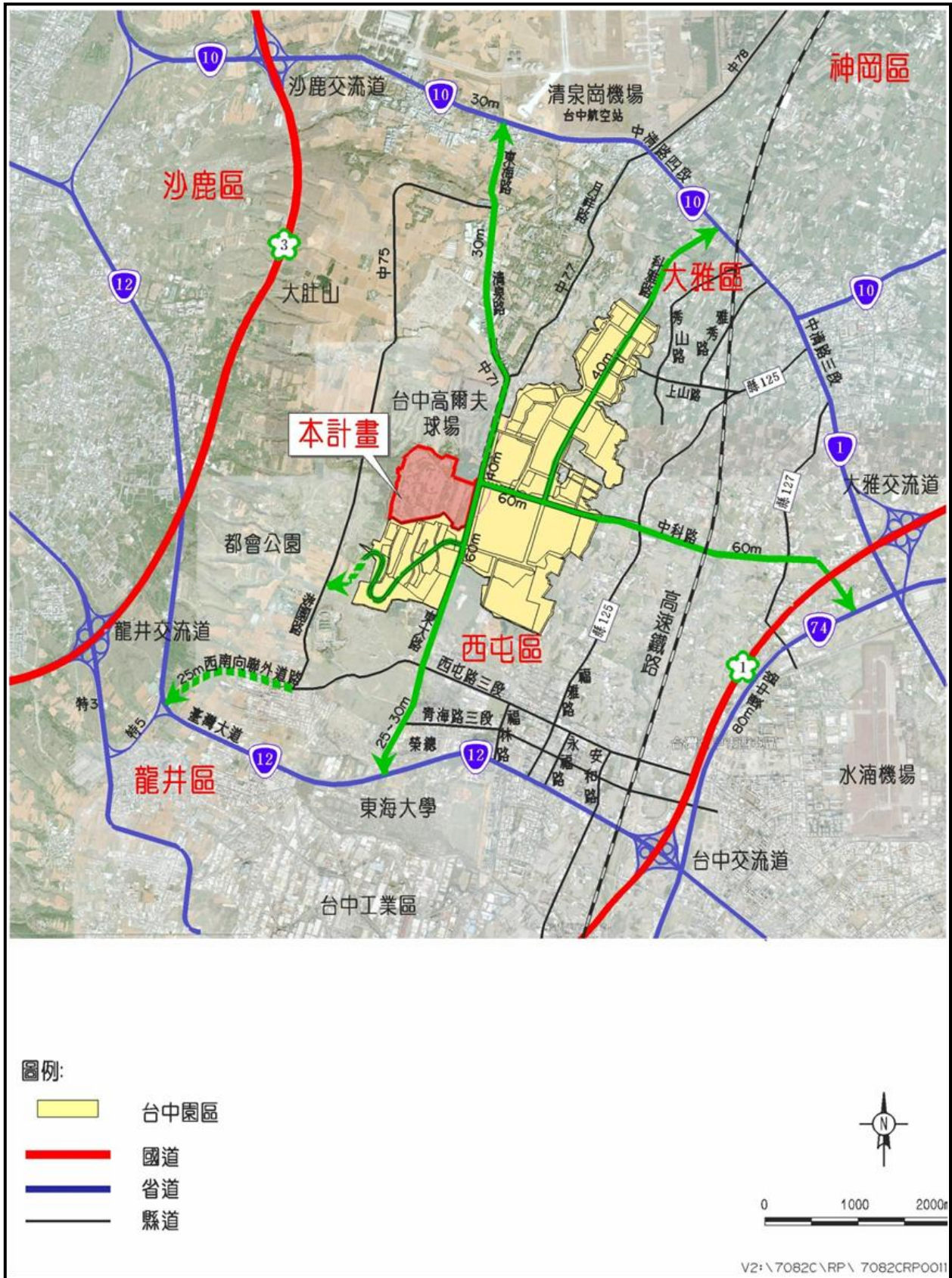


圖 2-11 交通運輸現況圖

二、交通量及服務水準分析

為確實掌握本計畫區周邊道路交通之發展狀況，本計畫除參考台中園區 101 年度環境監測計畫資料外，特於民國 101 年 11~12 月期間，選擇本計畫區聯外道路沿線重要路口及路段，進行交通特性調查及分析。

(一) 路口服務水準

本計畫周邊各主要路口於尖峰時段之轉向交通量與服務水準評估結果如表 2-10 所示。其中東大路／台灣大道路口通過交通量最大，將近 6,000 pcu，服務水準為 E 級；中科路／125 縣道路口交通量在 5,000 pcu 左右，晨、昏峰交通量有較明顯之方向性差異，服務水準為 D 級；中清路／中 71 及中清路／科雅路口交通量為 4,000~5,000 pcu，服務水準 B~D 級；東大路／中科路口交通量約 2,000 pcu，服務水準為 A~B 級。

(二) 路段服務水準

本計畫區周邊各主、次要道路包含台 10 線（中清路）、台 12 線（台灣大道）、125 縣道、中 71 鄉道、東大路、西屯路及北向聯外道路（科雅路）及東向聯外道路（中科路）共計八條道路，相關路段旅行速率調查結果整理如表 2-11 所示。

在在園區道路部分，以中科路之平均旅行速率最高，尖、離峰皆可達 35 kph 以上，服務水準在 B 級以上；科雅路及中 71 線尖峰旅行速率在 30 kph 左右，服務水準為 B~C 級；東大路尖峰旅行速率在 20~30 kph 之間，服務水準為 C~D 級。

在區外道路部分，西屯路平均旅行速率可達 25 kph 以上，服務水準 B~C 級；125 縣道福雅路及安和路尖峰旅行速率在 15~30 kph 之間，鄰近市區路段人車活動頻繁，呈現較擁塞之路況，服務水準為 C~E 級；台 10 線中清路尖峰旅行速率介於 25~35 kph 之間，服務水準為 C~D 級；台 12 線台灣大道沿線社經發展密集，往來車流量大，尖峰旅行速率介於 20~30 kph 之間，服務水準為 D~E 級。

表 2-10 本計畫周邊重要路口轉向交通量與服務水準現況分析

		方向	上午尖峰			下午尖峰		
			流量 (pcu/hr)	平均延 滯(秒)	服務 水準	流量 (pcu/hr)	平均延 滯(秒)	服務 水準
東大路		A	880	18.1	B	791	12.9	A
		B	489	14.6	A	509	15.1	B
		C	—	—	—	—	—	—
		D	733	16.4	B	845	15.2	B
		全	2,102	16.7	B	2,145	14.3	A
		全	2,102	16.7	B	2,145	14.3	A
125 縣道		A	2,317	57.0	D	752	38.5	C
		B	1,421	48.3	D	744	36.9	C
		C	1,005	39.3	C	2,279	49.4	D
		D	803	52.3	D	1,036	48.7	D
		全	5,546	50.9	D	4,811	45.6	D
		全	5,546	50.9	D	4,811	45.6	D
東大路		A	2,413	64.3	E	2,474	74.4	E
		B	607	67.5	E	544	51.1	D
		C	2,460	70.6	E	2,033	55.8	D
		D	493	47.0	D	803	64.7	E
		全	5,973	65.8	E	5,854	64.5	E
		全	5,973	65.8	E	5,854	64.5	E
中清路		A	2,116	17.1	B	1,401	40.9	C
		B	718	40.2	C	829	40.9	C
		C	2,066	50.5	D	2,004	57.8	D
		D	—	—	—	—	—	—
		全	4,900	34.6	C	4,234	48.9	D
		全	4,900	34.6	C	4,234	48.9	D
中清路		A	2,312	36.8	C	1,856	13.5	A
		B	343	26.8	B	436	33.0	C
		C	2,237	46.2	D	1,894	35.2	C
		D	—	—	—	—	—	—
		全	4,892	40.4	C	4,186	25.3	B
		全	4,892	40.4	C	4,186	25.3	B

資料來源：本計畫調查整理

表 2-11 本計畫聯外幹道路段交通量與服務水準現況分析

道路名稱	路段起迄	速限 (KPH)	方向 (往)	晨 峰		離 峰		昏 峰	
				旅行速率 (km/hr)	服務水準	旅行速率 (km/hr)	服務水準	旅行速率 (km/hr)	服務水準
中科路	東大路～125 縣道	60	往東	39.5	B	47.1	A	36.0	B
			往西	36.7	B	50.1	A	39.1	B
東大路	中科路～台 12 線	50	往南	23.8	D	33.6	B	25.4	C
			往北	28.9	C	33.6	B	30.1	B
科雅路	台 10 線～中科路	60	往南	39.7	B	41.3	A	37.3	B
			往北	31.0	C	47.8	A	28.5	D
中 71 線	台 10 線～中科路	50	往南	31.6	B	33.4	B	31.2	B
			往北	29.4	C	29.1	C	25.7	C
125 縣道	中科路～台 12 線	50	往南	22.2	D	31.6	B	17.6	E
			往北	29.2	C	34.5	B	27.5	C
西屯路	遊園路～125 縣道	50	往東	29.6	C	28.5	C	26.8	C
			往西	28.4	C	33.1	B	26.6	C
台 10 線 中清路	二高～科雅路	60	往東	32.8	C	34.8	C	30.2	C
			往西	35.5	B	36.8	B	34.3	C
	科雅路～民生路	60	往東	32.5	C	34.5	C	28.6	D
			往西	29.1	D	32.5	C	32.0	C
台 12 線 台灣大道	二高～東大路	60	往東	26.0	D	29.7	D	21.3	E
			往西	28.8	D	26.2	D	26.2	D
	東大路～125 縣道	60	往東	33.5	C	33.6	C	28.8	D
			往西	26.4	D	31.4	C	25.2	D

資料來源：中部科學工業園區台中園區 101 年第三季環境監測計畫。

伍、公共設施現況

鄰近台中園區之公共服務設施有中科警察隊、臺中市警察局協和派出所及協和消防分隊(約 2.5 公里處)、臺中市消防局大雅分隊及警察局大雅分駐所(約 4 公里處)、臺中市消防局西屯消防分隊及警察局西屯分駐所(約 4 公里處)、臺中市警察局犁份派出所及消防局犁份分隊(約 3.5 公里處)。

台中園區周圍之教育設施則有陽明國民小學(約 2.3 公里處)、國安國民小學(約 1.3 公里處)、汝鑒國民小學(約 2.3 公里處)及國立中科實驗高級中學(約 2.8 公里處)，其中國立中科實驗高級中學於民國 98 年 8 月 6 日成立，是繼新竹、台南科學工業園區後，第三個科學工業園區內的實驗高中，以供科學工業園區投資廠商及相關人員子女就學。

第三章 台中園區整體規劃概述

壹、台中園區整體規劃與本計畫之關係

台中園區（第一、二期發展區）橫跨原臺中縣、臺中市界，面積共計 412.86 公頃，於民國 92 年及 93 年間陸續完成主要計畫變更、細部計畫擬定、變更以及非都市土地開發等程序。後續為因應持續增加之設廠需求，提供國內半導體及上下游相關產業擴建最先進製程之 18 吋晶圓廠及配套廠房，以確保台灣在半導體產業領先地位以及創造就業機會，中部科學工業園區管理局乃積極辦理取得中科台中園區西側彈二總庫用地事宜，納入台中園區擴建計畫，面積共計 53.08 公頃，並配合第一、二期發展區進行台中園區整體規劃（參見圖 3-1）。

本計畫係屬台中園區之擴建，且屬擬定細部計畫層次，計畫內容必然需與台中園區整體規劃內容相互配合，包括土地使用規劃、公共設施與設備規劃、交通運輸規劃、景觀及開放空間規劃等內容，以期台中園區整體營管順利。

貳、台中園區整體規劃概述

現有台中園區整體規劃範圍涵括第一期發展區及第二期發展區，茲就整體規劃內容概述如後。

一、土地使用規劃

（一）土地使用規劃原則

1. 土地使用以高科技產業及研究發展育成中心為主。
2. 依擬引進本基地之目標產業（如光電、通訊、半導體、精密機械、航太工業、生物科技策略性產業）及其所占比重，妥善規劃廠房用地單元及使用強度。
3. 依本基地廠房用地總面積及從業員工數估算，將各種活動需要及公共設施需求，妥予規劃納入土地使用及相關計畫。
4. 基於山坡地開發及生態考量，開發強度不宜過高，並劃設適當隔離

綠帶。

5. 依客貨分離、人車分道為原則規劃台中基地交通系統，並依鄰近土地使用現況及未來發展需要，規劃出入口及聯外交通運輸動線，以減低交通衝擊，強化產銷網絡。
6. 用適當之配置及設計手段，妥善規劃處理基地與鄰近土地使用發展之相容性課題，以降低基地之開發使用對大肚山台地四周山坡地環境及農業生產環境之衝擊。
7. 配合都市設計管制塑造高品質園區環境，並透過景觀設計手法降低鄰近墓地之視覺衝擊。

(二) 土地使用配置規劃

台中園區第一期發展區(臺中市轄區)以東大路為界，東大路西側緩坡之園區事業專用區街廓單元較小，提供設置精密機械、航太科技、通訊、生物科技及育成中心等中小型廠房，東大路以東則設置兩處超大街廓廠房用地提供光電大廠使用；公共設施用地比例超過 50%，除道路外，以公園用地為主，提供設置滯洪池及戶外休憩空間。

第二期發展區南側擴建用地以鄰近台糖(林厝農場)土地為主，規劃上仍依循光電廠商之用地需求，規劃較大單元之園區事業專用區；除設廠用地之外，並考量地形、地勢與水利需要，以及與週邊土地之相容性，設置公園設施、滯洪池以及緩衝隔離綠地。

台中園區依前述規劃原則，劃設各類土地使用分區及用地(整體土地使用面積分配規劃表參見表 3-1，整體土地使用規劃示意圖參見圖 3-1)。

二、交通運輸規劃

台中園區聯外交通運輸系統以公路運輸系統為主，目前聯外交通之主要道路，包括：東側之環中路及中彰快速道路(台 74)、國道 1 號、西側之國道 3 號、南側之臺灣大道(台 12)及北側之中清路(台 10)等。除上述既有道路外，本計畫區衍生之旅次可利用第一期發展區新闢之聯外道路系統進出，如：東西向 60 公尺寬之中科路、南北向拓寬為 60 公尺之清泉路(中 71)及

東大路、北向 40 公尺寬科雅路，以及西南側 25 公尺寬聯外道路。
有關本計畫區聯外道路系統規劃圖參見圖 3-2。

本計畫區主要聯外軸線說明如下：

(一) 東向及東南向軸線(往來臺中市區及彰化地區)

此軸線旅次可利用中清路、臺灣大道及東西向 60 公尺寬之中科路往來臺中市區及彰化地區。

(二) 西向及南向軸線(往來龍井、大肚及烏日等地區)

此軸線旅次可利用東大路、臺灣大道、東側 60 公尺寬之中科路及西南側 25 公尺寬聯外道路往來龍井、大肚、烏日等地區。

(三) 北向軸線(往來大雅及清水等地區)

此軸線旅次可利用 60 公尺之清泉路(中 71)、北側 40 公尺寬科雅路及中清路往來大雅及清水等地區。

表 3-1 中部科學工業園區台中園區土地使用計畫面積表

項 目		原臺中縣		臺中市		台中園區			
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)		
第一期發展區	園區事業專用區	60.02	43.40	96.42	50.03	156.44	47.26		
	住宅區	0.00	0.00	2.60	1.35	2.60	0.79		
	管理服務中心	5.67	4.10	0.55	0.29	6.22	1.88		
	公共設施用地	停車場	3.48	2.52	1.88	0.98	5.36	1.62	
		變電所用地	1.41	1.02	4.97	2.58	6.38	1.93	
		環保設施用地	10.61	7.67	0.00	0.00	10.61	3.20	
		給水設施用地	3.21	2.32	5.72	2.97	8.93	2.70	
		道路用地	21.53	15.57	30.36	15.75	51.89	15.67	
		公園綠地	9.98	7.22	21.35	11.08	31.33	9.46	
		宗教用地	0.02	0.01	0.00	0.00	0.02	0.01	
		小計	50.24	36.32	64.28	33.35	114.52	34.59	
		保育用地	水利用地	13.19	9.54	0.00	0.00	13.19	3.98
			綠地	9.19	6.64	28.87	14.98	38.06	11.50
	小計		22.38	16.18	28.87	14.98	51.25	15.48	
	合計	72.62	52.50	93.15	48.33	165.77	50.07		
合 計	138.31	100.00	192.72	100.00	331.03	100.00			
第二期發展區	園區事業專用區	20.58	46.20	21.28	57.08	41.86	51.15		
	停車場	2.73	6.13	0.00	0.00	2.73	3.34		
	環保設施用地	3.93	8.82	0.00	0.00	3.93	4.80		
	給水設施用地	3.75	8.42	0.00	0.00	3.75	4.58		
	道路用地	1.47	3.30	0.68	1.82	2.15	2.63		
	公園用地	1.46	3.28	13.43	36.03	14.89	18.20		
	小計	13.34	29.94	14.11	37.85	27.45	33.55		
	保育用地	水利用地	3.64	8.17	0.00	0.00	3.64	4.45	
		綠地	6.99	15.69	1.89	5.07	8.88	10.85	
		小計	10.63	23.86	1.89	5.07	12.52	15.30	
合計	23.97	53.80	16.00	42.92	39.97	48.85			
合 計	44.55	100.00	37.28	100.00	81.83	100.00			
總 計	182.86	-	230.00	-	412.86	-			

資料來源：

- 1.原臺中縣轄區面積：中部科學工業園區台中基地（臺中縣轄區）第二期發展區擴建計畫（含第一期發展區變更）開發計畫與細部計畫案（94.1）。
- 2.臺中市第一期發展區面積：變更台中市都市計畫（中部科學工業園區台中基地）（配合第二期發展區）細部計畫案（93.5）。
- 3.臺中市第二期發展區面積：擬定台中市都市計畫（中部科學工業園區台中基地第二期發展區）細部計畫案（93.5）。

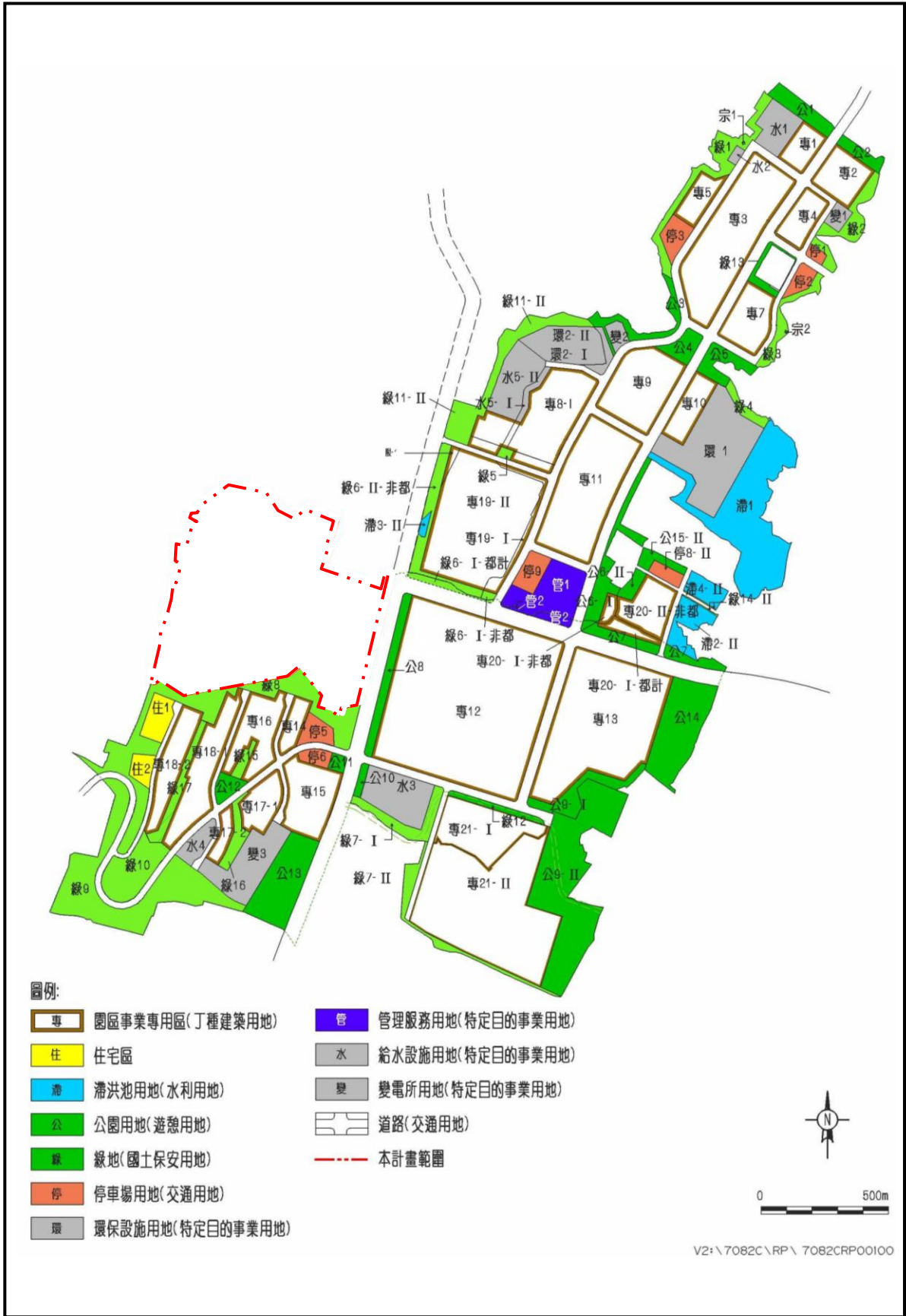


圖 3-1 台中園區整體土地使用規劃圖

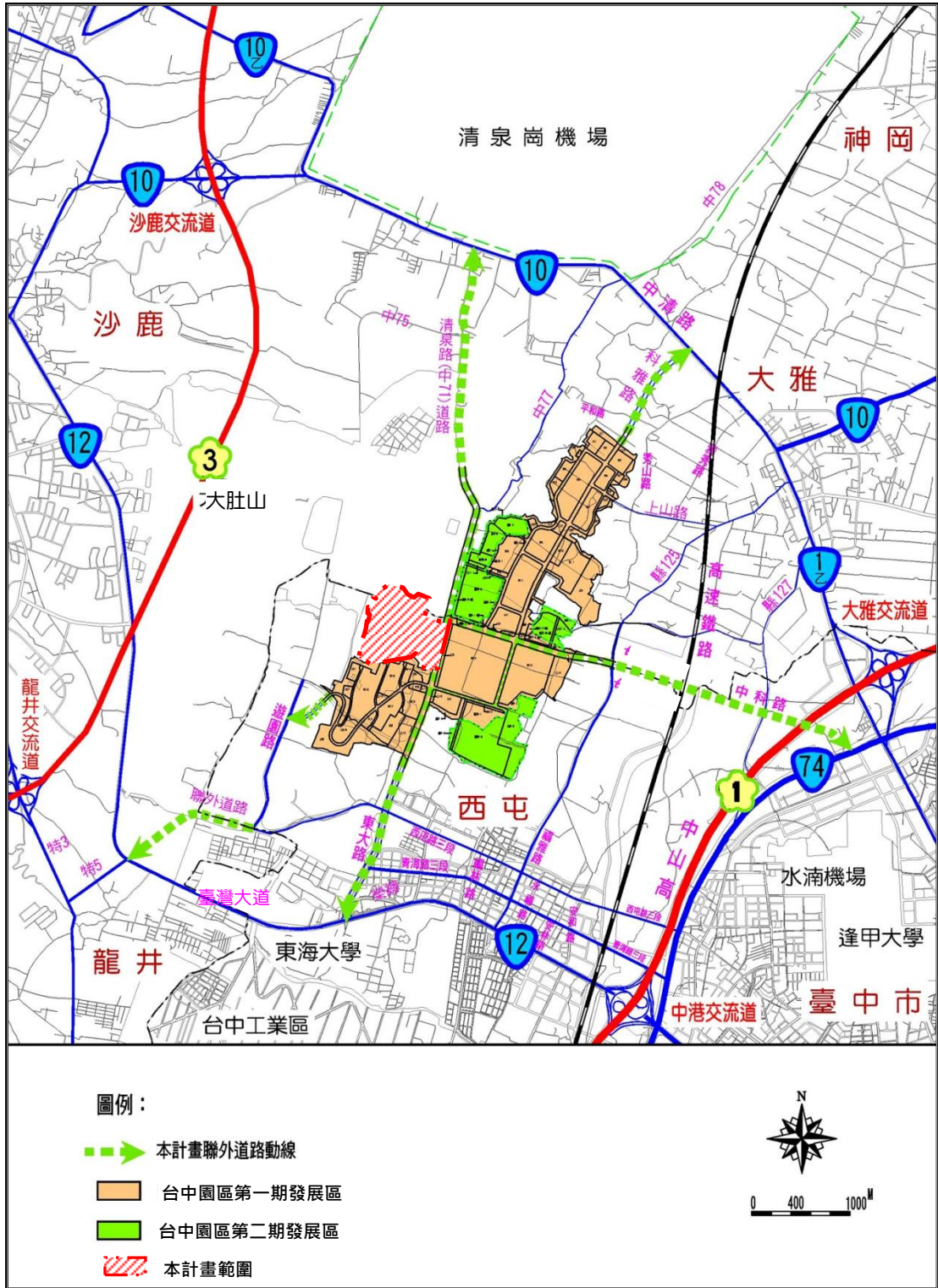


圖 3-2 中部科學工業園區台中園區聯外道路系統規劃圖

第四章 計畫構想

本計畫屬台中園區擴建用地，細部計畫擬定內容依循台中園區整體規劃內容及「中科特定區計畫」之相關指導辦理。茲就「中科特定區計畫」之計畫概要及本細部計畫擬定原則說明如下：

壹、主要計畫概要

一、計畫案名

擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫。

二、計畫性質

「中科特定區計畫」係依都市計畫法第 12 條及第 13 條所擬定之特定區計畫，其主要目的包括避免在地資源受到產業過度開發影響，提前進行環境限制因子之整合，並導入成長管理觀念，以尋求保育與開發之兼容並蓄；同時強化臺中地區高科技產業之競爭優勢，規劃為空間機能完整，並兼具研發、教育、地方人文及生態特色之優質生活園區與科技重鎮。

三、計畫年期

依據都市計畫法第 5 條規定：都市計畫應依據現況及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之，中科特定區計畫係以 96 年環境資訊為規劃基礎，將計畫年期訂為民國 121 年。

四、計畫人口

中科特定區計畫之計畫人口訂為 9 萬人。

五、土地使用計畫

土地使用分區為園區事業專用區，計 53.08 公頃，土地使用計畫圖參見圖 4-1。

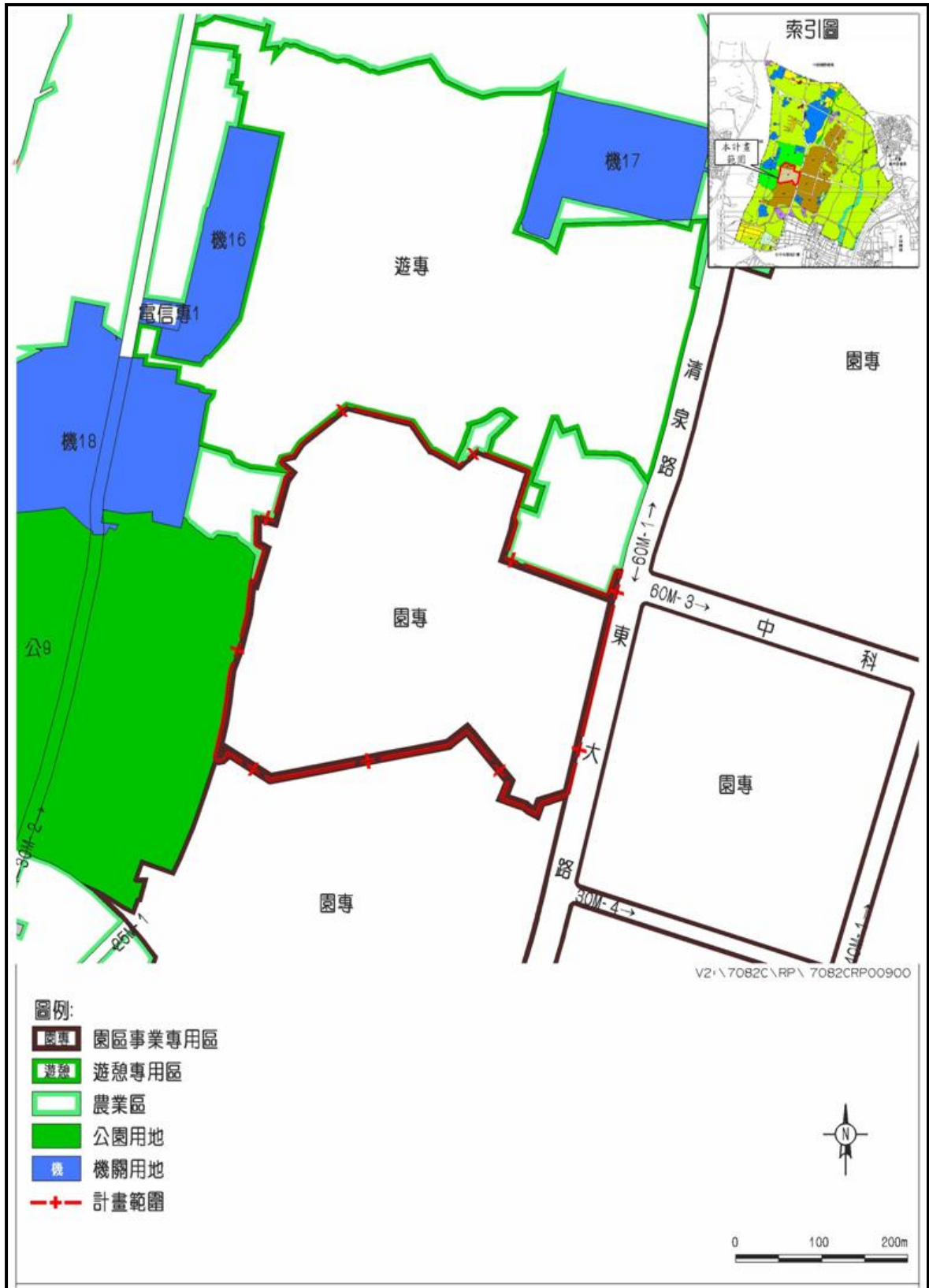


圖 4-1 主要計畫土地使用計畫示意圖

表 4-1 中科特定區土地使用面積統計表

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 百分比 (%)	估計畫區總面積 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	137.74	11.27	4.64
	零星工業區	13.32	1.09	0.45
	園區事業專用區	432.18	35.36	14.56
	工商綜合專用區	3.63	0.30	0.12
	文教區	18.57	1.52	0.63
	社會福利專用區	5.98	0.49	0.20
	醫療專用區	10.89	0.89	0.37
	電信專用區	0.73	0.06	0.02
	原住民文化專用區	1.73	0.14	0.06
	航空事業專用區	18.74	1.53	0.63
	殯葬專用區	12.53	1.02	0.42
	河川區	43.95	—	1.48
	河川區兼作道路使用	0.33	—	0.01
	農業區	1,702.50	—	57.34
	小計	2,402.82	—	80.93
公共 設施 用地	文高用地	5.00	0.41	0.17
	文中用地	3.52	0.29	0.12
	文小用地	7.02	0.57	0.24
	社教用地	0.46	0.04	0.02
	公園用地	75.16	6.15	2.53
	公園兼兒童遊樂場用地	0.06	0.00	0.00
	兒童遊樂場用地	0.04	0.00	0.00
	生態綠地	1.57	0.13	0.05
	綠地	0.78	0.06	0.03
	綠帶	0.12	0.01	0.00
	滯洪池用地	1.87	0.15	0.06
	停車場用地	0.10	0.01	0.00
	機關用地	194.06	15.87	6.54
	醫療用地	0.57	0.05	0.02
	電力事業用地	1.14	0.09	0.04
	自來水事業用地	3.61	0.30	0.12
	污水處理廠用地	2.36	0.19	0.08
	公墓用地	27.06	2.21	0.91
	火化場用地	1.19	0.10	0.04
	排水道用地	0.18	0.01	0.01
	上下水道用地	0.12	0.01	0.00
	河道用地	0.06	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.43	0.04	0.01
鐵路用地	9.24	0.76	0.31	
鐵路用地兼作河川使用	0.65	0.05	0.02	
園道用地	9.33	0.76	0.32	
道路用地	216.81	17.74	7.30	
道路用地兼作排水道使用	3.82	0.31	0.13	
小計	566.33	46.33	19.07	
都市發展用地	1,222.37	100.00	41.17	
總計	2,969.15	—		

資料來源：中科特定區計畫(臺中市政府，103.6)

貳、細部計畫擬定原則

本細部計畫之擬定，主要係依循台中園區整體規劃之原則，再針對「中科特定區」計畫中劃設之園區事業專用區予以訂定本細部計畫之擬定原則，俾利後續園區營運及維護管理之需，茲分述如下：

一、產業引進構想

本計畫預計引進產業包括「半導體產業及上中下游產業」、「精密機械業」及其他科學工業。

二、園區整體規劃原則

為使本計畫與台中園區既有計畫緊密結合，特擬定下述園區整體規劃原則：

- (一) 客製化的園區事業專用區：依園區現地條件並配合整地工程，以大坵塊方式規劃園區事業專用區，以供作半導體廠商之設廠坵塊，並應考量地形、地勢與水利需要，以及與週邊土地之相容性，規劃包括道路、綠地等相關配套公共設施。
- (二) 與既有台中園區銜接的交通道路系統
 1. 本計畫東側緊鄰 60 米東大路，應考量於東大路上分隔島上之標準開口間距，於基地內留設道路銜接東大路。
 2. 本計畫內部應配合地形規劃服務道路，並於與台中園區西區(基地南側)串連，作為廠商人員及車輛進出之用。
- (三) 連續的開放空間系統
 1. 沿計畫區邊界規劃連續線性綠地空間，以建構全區串連的生態綠地系統，提供生物多元的棲地條件。
 2. 於本計畫南側連接台中園區西區住宅區處，規劃以綠地銜接，除可提昇生態環境的鏈結性，同時亦可作為住宅區進入本計畫區之主要入口意象。
 3. 將滯洪池與公園綠地結合及集中式設置規劃，創造多元的棲地。

第五章 實質計畫

壹、計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

本計畫目標年期為民國 121 年。

二、計畫人口

本計畫引進之活動人口主要為事業專用區之就業人口，而管理及相關行政支援人員，由台中園區提供，無需再重複估算。

本計畫總引入活動人口推估參考半導體產業之工商普查資料，以平均員工密度約 200 人/公頃作為推算標準。初步估算，本計畫區 34.52 公頃之事業專用區約可引進 6,900 位直接就業人口。

貳、土地使用計畫

本計畫係配合台中園區整體用地發展需要，共劃設園區事業專用區、停車場、給水設施、公園、綠地及道路等公共設施用地。茲就細部計畫內容說明如下(細部計畫示意圖詳參圖 5-1，土地使用計畫面積表詳參表 5-1，本計畫與台中園區之整體規劃內容詳圖 5-2 及表 5-2 所示)：

(一) 園區事業專用區

為提供設置高科技產業作業廠房及試驗研究設施，本計畫區劃設共計 34.52 公頃之園區事業專用區共二塊，分別為專 22 及專 23，佔計畫面積之 65.03%。

(二) 公共設施用地

1. 停車場

本計畫區劃設 2 處公共停車場(停 10 及停 11)，面積約 1.27 公頃，佔計畫面積之 2.40%。

2. 給水設施用地

本計畫區劃設 1 處給水設施用地(水 6)，面積約 0.87 公頃，佔計畫面積之 1.64%。

3. 公園(兼供滯洪沉砂池使用)

本計畫區劃設 2 處公園(公 16 及公 17)，面積合計約 3.03 公頃，佔計畫面積之 5.71%。

4. 綠地

於計畫區週邊劃設 20m 寬以上之綠地(綠 18)，面積合計約 10.03 公頃，佔計畫面積之 18.89%。

5. 道路用地

面積合計約 3.36 公頃，佔計畫面積之 6.34%。

表 5-1 土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比
園區事業專用區		34.52	65.03%
公共設施用地	停車場	1.27	2.40%
	給水設施用地	0.87	1.64%
	公園(兼供滯洪沉砂池使用)	3.03	5.71%
	綠地	10.03	18.89%
	道路用地	3.36	6.34%
	小計	18.56	34.97%
合計		53.08	100.00%

註：本計畫園專區位於原臺中縣範圍部分界線應依國防部管有之大肚山彈藥分庫國有土地地號為準(大雅區下橫山段 302-8、302-25、302-26、302-27、302-28、302-34、302-35、305-3、305-4、305-5 及 305-24 共 11 筆)為準。表內面積並以依據核定圖實際分割測量面積為準。
資料來源：本計畫整理

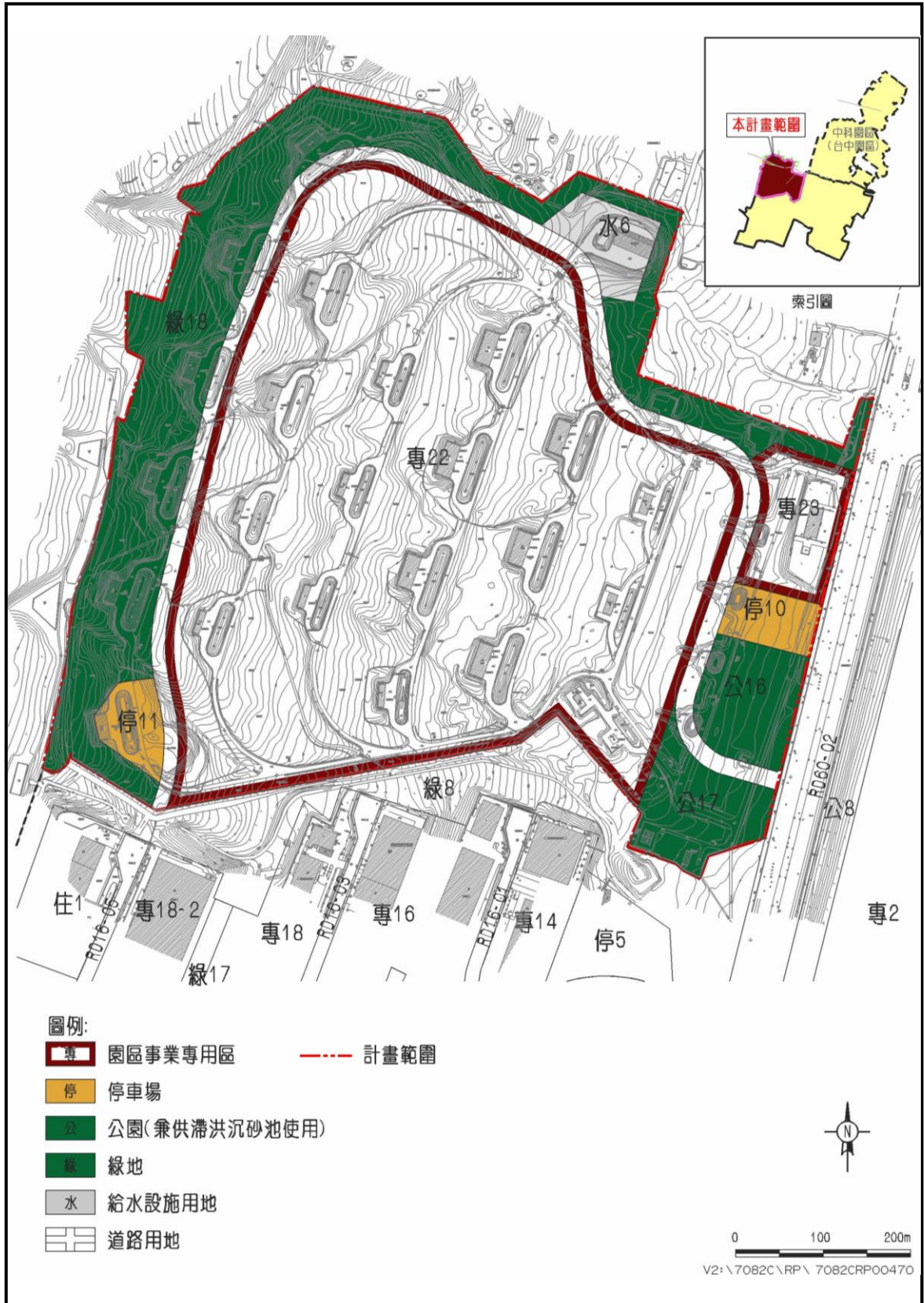


圖 5-1 細部計畫示意圖

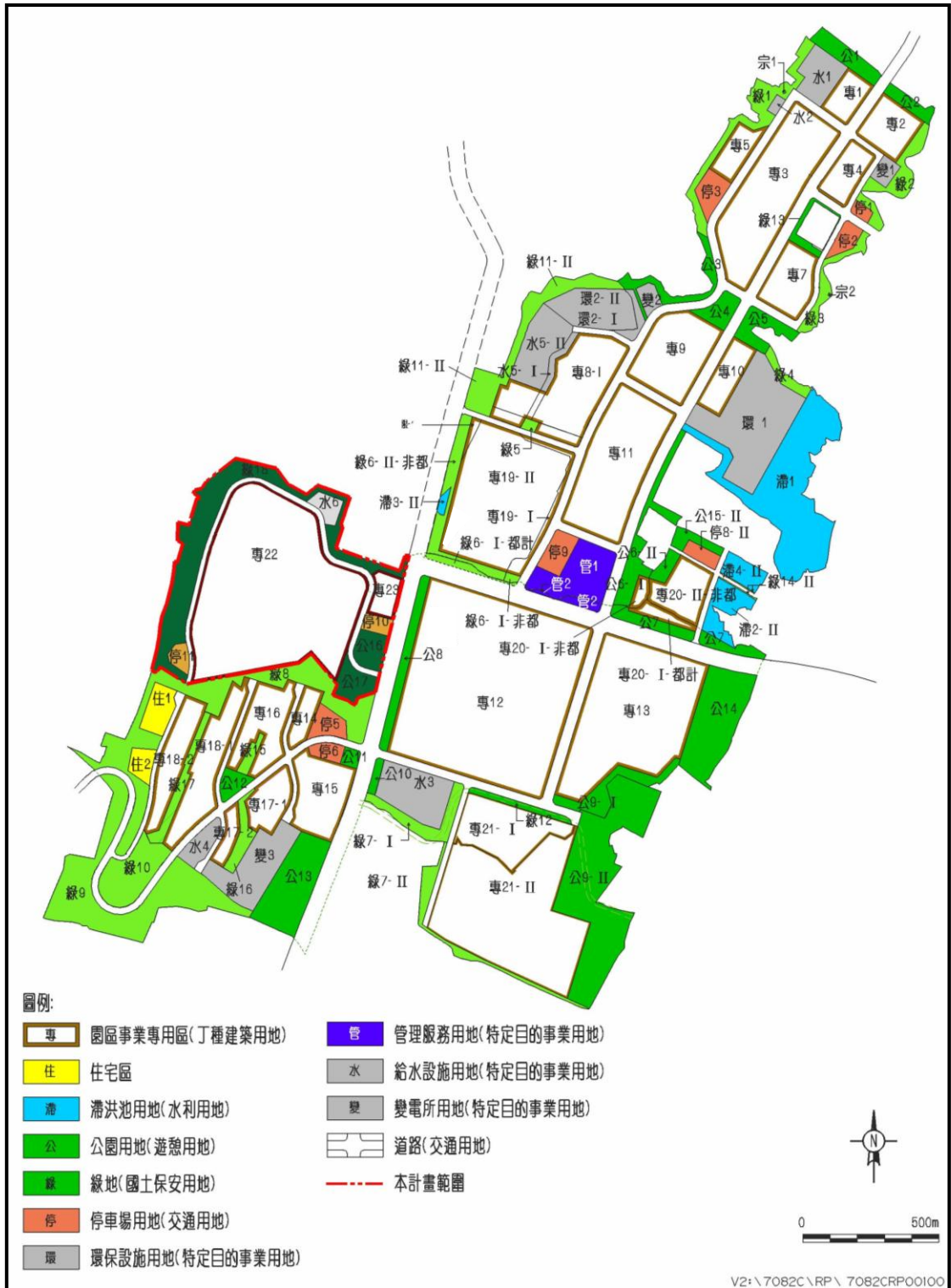


圖 5-2 本計畫與台中園區整體規劃示意圖

表 5-2 本計畫與台中園區土地使用計畫面積彙整表

項 目		原臺中縣		臺中市		台中園區			
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)		
第一期 發展區	園區事業專用區	60.02	43.40	96.42	50.03	156.44	47.26		
	住宅區	0.00	0.00	2.60	1.35	2.60	0.79		
	管理服務中心	5.67	4.10	0.55	0.29	6.22	1.88		
	公共設施 用地	停車場	3.48	2.52	1.88	0.98	5.36	1.62	
		變電所用地	1.41	1.02	4.97	2.58	6.38	1.93	
		環保設施用地	10.61	7.67	0.00	0.00	10.61	3.20	
		給水設施用地	3.21	2.32	5.72	2.97	8.93	2.70	
		道路用地	21.53	15.57	30.36	15.75	51.89	15.67	
		公園綠地	9.98	7.22	21.35	11.08	31.33	9.46	
		宗教用地	0.02	0.01	0.00	0.00	0.02	0.01	
		小計	50.24	36.32	64.28	33.35	114.52	34.59	
		保育 用地	水利用地	13.19	9.54	0.00	0.00	13.19	3.98
			綠地	9.19	6.64	28.87	14.98	38.06	11.50
	小計		22.38	16.18	28.87	14.98	51.25	15.48	
合計	72.62	52.50	93.15	48.33	165.77	50.07			
合 計	138.31	100.00	192.72	100.00	331.03	100.00			
第二期 發展區	園區事業專用區	20.58	46.20	21.28	57.08	41.86	51.15		
	公共設施 用地	停車場	2.73	6.13	0.00	0.00	2.73	3.34	
		環保設施用地	3.93	8.82	0.00	0.00	3.93	4.80	
		給水設施用地	3.75	8.42	0.00	0.00	3.75	4.58	
		道路用地	1.47	3.30	0.68	1.82	2.15	2.63	
		公園用地	1.46	3.28	13.43	36.03	14.89	18.20	
		小計	13.34	29.94	14.11	37.85	27.45	33.55	
	保育 用地	水利用地	3.64	8.17	0.00	0.00	3.64	4.45	
		綠地	6.99	15.69	1.89	5.07	8.88	10.85	
		小計	10.63	23.86	1.89	5.07	12.52	15.30	
合計	23.97	53.80	16.00	42.92	39.97	48.85			
合 計	44.55	100.00	37.28	100.00	81.83	100.00			
本計 畫	園區事業專用區	3.26	40.80	31.26	69.33	34.52	65.03		
	公共設施 用地	停車場	0.00	0.00	1.27	2.82	1.27	2.40	
		給水設施用地	0.87	10.89	0.00	0.00	0.87	1.64	
		道路用地	0.85	10.64	2.51	5.57	3.36	6.34	
		公園	0.00	0.00	3.03	6.72	3.03	5.71	
		綠地	3.01	37.67	7.02	15.57	10.03	18.89	
	小計	4.73	59.20	19.10	30.67	18.56	34.97		
合 計	7.99	100.00	45.09	100.00	53.08	100.00			
總 計	190.85	-	275.09	-	465.94	-			

資料來源:本計畫整理

參、公共設施及公用設備計畫

為因應中科台中園區未來營運發展需要並兼顧環境品質，本計畫依據園區整體公共設施規劃內容，劃設 20-16 公尺道路、公園（兼供滯洪池使用）2 處、綠地 1 處、停車場 2 處及給水設施用地 1 處（參見表 5-1）。估計本計畫區提供公共設施用地面積為 18.56 公頃，佔本計畫區面積 34.97%。

有關本計畫區內給水、排水、電力及電信、污水及廢棄物處理等公用設備之計畫如下，惟實際公共設施設備處理量及設備規模，仍依實質開發階段相關主管機關核定內容為準。

一、給水系統計畫

台中園區目前供水系統，中區設有容量 200,000m³ 配水池，南區目前設有容量 155,000m³ 配水池，西區目前設有容量 35,000m³ 配水池，另加上本計畫將新設 22,000 m³ 配水池一座，可提供本計畫及台中園區相互應急支援供水。本計畫區位於西區供水區之北側，由於屬於山坡地形，所需用水無法全由園區現有配水設施直接供應，故將需針對地形特性，設置適合本計畫區所需供水系統。

本計畫區位於東大路西側大肚山區，地勢由東往西走高，整地後園區事業專用區地表高程介於 EL.175~230m。園區事業專區分為專 22 及專 23 兩個坵塊，其中專 23 緊鄰東大路，規劃由東大路西側既有管徑 300mm 自來水管供水；另專 22 因地勢較高，擬自東大路東側既有管徑 1,000mm 自來水管引水至本計畫區內新設受水池後加壓至配水池後供水。

二、排水系統計畫

本計畫區開發後，區內之排水系統規劃將地表逕流以邊坡平台溝、洩水溝、集水井、道路路側溝、匯流井等設施收集後，匯入新設之排水幹線（排水幹線系統設計採 25 年一次降雨標準），再經由排水幹線匯集至園區下游之滯洪池（採兩百年一次降雨標準設計滯洪池容量）。滯洪池設於園區進出道路兩側，透過箱涵通連，地表逕流經滯洪池後最終排放至南側區外之大社支線銜接至區外既有水路。

三、電力系統計畫

本計畫區完成開發後，22.8kV 需用電量推估約為 3,500 kW，可由台中園區內中科 (E/S) 及航太 (D/S) 等變電所供應用電，目前供電能力尚稱足夠，並已於 102 年 3 月 18 日同意核備。

園區事業專用區內廠商 161 kV 之用電需求約為 600,000 kW，前已函文向台電公司申請供電，並於 102 年 5 月 31 日同意核備。

四、電信系統計畫

本計畫區之一般電信需求量推估約 1,500 門，規劃由鄰近電信公司營運處之電信機房提供電信服務。計畫區內之電信及通訊管路採地下管路配置方式，規劃於車道或人行道下方埋設，並於適當地點設置電信人手孔。電信及通訊預埋管路應將本計畫區未來之一般通信電話、寬頻資訊網路 (如 ADSL 及 ATM) 及弱電系統 (如有線電視) 等需求納入整體規劃一次建設完成，以利爾後佈纜之用，並已於 102 年 3 月 20 日同意核備。

五、污水處理計畫

- (一) 台中園區所排放廢水量係依引進產業特性之單位面積廢水產生量推估，本計畫區係參考前述推估原則，將預定引進產業排放廢水量以單位面積排水量推估，經推估本計畫區廢水量約為 38,000 CMD。
- (二) 因台中園區已設有廢污水處理廠 (依據台中園區環說書內容，污水處理規劃總處理能力為 145,000 CMD) 及廢污水收集系統，基於提高處理操作彈性及減少設備重覆設置的浪費，同時考量台中園區污水處理廠用地，原即規劃有餘裕空間可供處理設施後期擴建，因此本計畫區營運期間所產生的污水，將規劃併入台中園區污水處理廠之廢水處理單元處理，並由台中園區污水處理廠進行必要之後期擴建，以承納處理廠商排放之污水，而本計畫區內將不配置污水處理廠設施用地。
- (三) 由於本計畫區位於大肚山，因本計畫區地勢西高東低，且前後高程差距近 94m，廢污水收集管線將配合基地整地後高程設計，原則上將採重力方式收集，順地表坡降分別將專 22 及專 23 廠商排放廢水分別導入位於東大路既有管徑 500mm 及 1200mm 管線之人孔，再經園區既有污水收集輸送系統排入台

中園區既設污水處理廠處理。廠商納管水質將依台中園區訂定納管水質標準加以管控，並於納管前擇適當位置設置納管檢測井，供園區管理單位進行定期及不定期稽核檢測。

- (四) 本計畫之廢水將併同原台中園區污水，經台中園區污水處理廠處理後，由已完成啟用中之台中園區放流專管（台中園區環說書核可放流排放量 145,000CMD）排入烏溪下游。

六、廢棄物處理計畫

經推估本計畫區廢棄物產量，其中一般事業廢棄物約 55.6 噸、有害事業廢棄物量約 51.8 公噸重/日。

本計畫施工與營運期所產生之廢棄物，除要求廠商應先進行資源回收外，清除處理將要求依「廢棄物清理法」，委託其他合格之公民營廢棄物清除處理或再利用機構進行處理或再利用作業。

肆、交通運輸計畫

一、區域交通規劃

台中園區建立之初，為因應開發後增加之交通量所需，即已訂有聯外交通系統改善計畫，包括新增 60 米東向中科路（由東大路至中彰快速道路）、40 米北向科雅路（由中科至中清路），60 米南北向聯絡道拓寬（包括清泉路及東大路，往北連通中清路，往南連通臺灣大道）等，並協商由臺中市政府辦理，目前已辦理完成並通車部分包括東向 60 米之中科路已開通至環中路，北向區內 40 米、區外 30 米之科雅路已依計畫開闢完成，又西側南北向之清泉路已完成區內 40 米、區外 30 米拓寬工程，東大路已完成區內 60 米、區外 25~30 米拓寬工程，為本計畫擴建用地建構完整便利之聯外交通運輸網。

二、聯外道路容量檢核

本計畫區預定開發廠房用地面積約 34.52 公頃，引進就業人口達 6,900 人，援用台中園區一、二期開發交通系統分析方法與流程，推估營運目標年本計畫開發將衍生 6,960 PCU/日(雙向)之客運交通量，其中，通勤旅次每日衍生交通量為 5,971 PCU/日(雙向)，非通勤旅次則衍生 989 PCU/日(雙向)，衍生貨物量則 840 PCU/日(雙向)

之貨車旅次進出，換算總尖峰小時約產生 1,122 PCU 之交通量。經指派至周邊聯外道路交通量及服務水準變化情形如表 5-3 所示。由於台中園區交通改善計畫大抵完成，周邊聯外道路系統堪稱完善，初步評估本計畫區開發營運後，相關道路服務水準多維持不變，且大部分均在 D 級以上，並無明顯惡化之情形，預估交通衝擊不大。

三、區內交通系統

本計畫區內劃設一主要道路擔負聯外與通過性交通並連接重要設施之功能，自東大路二段至廠區入口路段採路寬 20m 道路；自本區入口至區外科園三路預計銜接路段採路寬 16m。（參見圖 5-3）

三、停車需求推估

援用台中園區前期規劃停車需求預測模式，通勤旅次停車周轉率以每日每席 1.5 次計，其他旅次及貨運旅次每日每席之停車周轉率為 4 次。依據本計畫區旅次需求之預測結果，推估各車種之停車需求為：機車約 1,078 席；小客車約 1,568 席；小貨車約 67 席（參見表 5-4）。以機車單位停車空間 5 m²、小客車及小貨車單位停車空間 30 m² 計算，本計畫區總停車需求面積約 5.44 公頃。以建築物附設停車供給估算，因應計畫新增之園區事業專用區可建樓地板面積計約 82.85 m²，依據本計畫每 112.5 平方公尺需設置一個小汽車停車位之土地使用管制規定，共可提供 7,365 席小客車停車位，總停車供給面積約 22 公頃。經評估檢討，本計畫區建築物法定停車空間即可充分因應本擴建區新增廠區所衍生之停車需求。

另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條『停車場用地面積不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求』之規定，依此推估本計畫區公共停車位所需用地面積約 1.09 公頃，未來將規劃 1.27 公頃之公共停車場，可滿足相關規定之要求。

表 5-3 主要聯外道路交通量及服務水準預測

道路名稱	路段起迄	速限 (KPH)	方向 (往)	晨 峰						昏 峰					
				無 計 畫			有 計 畫			無 計 畫			有 計 畫		
				交通 流量 (pcu/hr)	旅行 速率 (km/hr)	服 務 水 準	交通 流量 (pcu/hr)	旅行 速率 (km/hr)	服 務 水 準	交通 流量 (pcu/hr)	旅行 速率 (km/hr)	服 務 水 準	交通 流量 (pcu/hr)	旅行 速率 (km/hr)	服 務 水 準
中科路	東大路~ 125 縣道	60	往東	1,062	38.4	B	1,176	37.3	B	2,632	32.0	C	3,201	28.5	D
			往西	2,847	33.7	C	3,378	30.4	C	858	37.8	B	964	36.5	B
東大路	中科路~ 台 12 線	50	往南	526	23.3	D	559	22.2	D	969	23.3	D	1,135	20.4	D
			往北	1,218	26.1	C	1,384	23.9	D	1,067	29.6	C	1,100	29.1	C
科雅路	台 10 線~ 中科路	60	往南	1,224	36.9	B	1,532	33.7	C	477	35.7	B	538	33.8	C
			往北	505	30.6	C	558	30.2	C	723	27.0	D	985	25.5	D
中 71 線	台 10 線~ 中科路	50	往南	1,426	28.4	C	1,709	24.8	D	1,763	30.8	B	1,820	30.4	B
			往北	769	28.1	C	821	26.9	C	1,089	23.7	D	1,348	22.0	D
125 縣道	中科路~ 台 12 線	50	往南	996	22.0	D	1,036	21.7	D	1,601	17.0	E	1,799	16.3	E
			往北	1,648	26.4	C	1,876	24.1	D	789	26.3	C	834	25.2	C
西屯路	遊園路~ 125 縣道	50	往東	973	29.0	C	1,007	28.4	C	1,603	24.6	D	1,774	23.1	D
			往西	1,053	25.8	C	1,184	23.8	D	1,250	26.2	C	1,276	25.8	C
台 10 線	二高~ 科雅路	60	往東	2,092	32.6	C	2,119	32.3	C	2,008	30.1	C	2,014	30.1	C
			往西	2,241	35.5	B	2,247	35.4	B	790	33.7	C	817	33.1	C
	科雅路~ 民生路	60	往東	1,524	33.4	C	1,530	33.4	C	1,789	28.6	D	1,816	28.3	D
			往西	2,143	26.2	D	2,170	25.9	D	1,406	25.1	D	1,412	25.1	D
台 12 線	二高~ 東大路	60	往東	2,659	24.7	E	2,858	23.8	E	2,073	21.1	E	2,113	20.8	E
			往西	2,165	28.5	D	2,206	28.2	D	2,820	24.9	E	3,026	24.0	E
	東大路~ 125 縣道	60	往東	2,353	33.2	C	2,393	32.9	C	2,169	27.2	D	2,368	25.6	D
			往西	2,618	24.9	E	2,824	24.0	E	2,515	24.9	E	2,556	24.7	E

資料來源：本計畫整理

表 5-4 機車、小客車及小貨車停車需求推估

旅次別	衍生交通量			停車周轉率(次/車位-天)	需求車位數		
	機車(輛/日-雙向)	小客車(輛/日-雙向)	小貨車(輛/日-雙向)		機車(席)	小客車(席)	小貨車(席)
通勤旅次	3,081	4,428	—	1.5	1,027	1,477	—
其他旅次	401	721	—	4	51	91	—
貨運旅次	—	—	532	4	—	—	67
合計	3,482	5,149	532	—	1,078	1,568	67

資料來源：本計畫整理

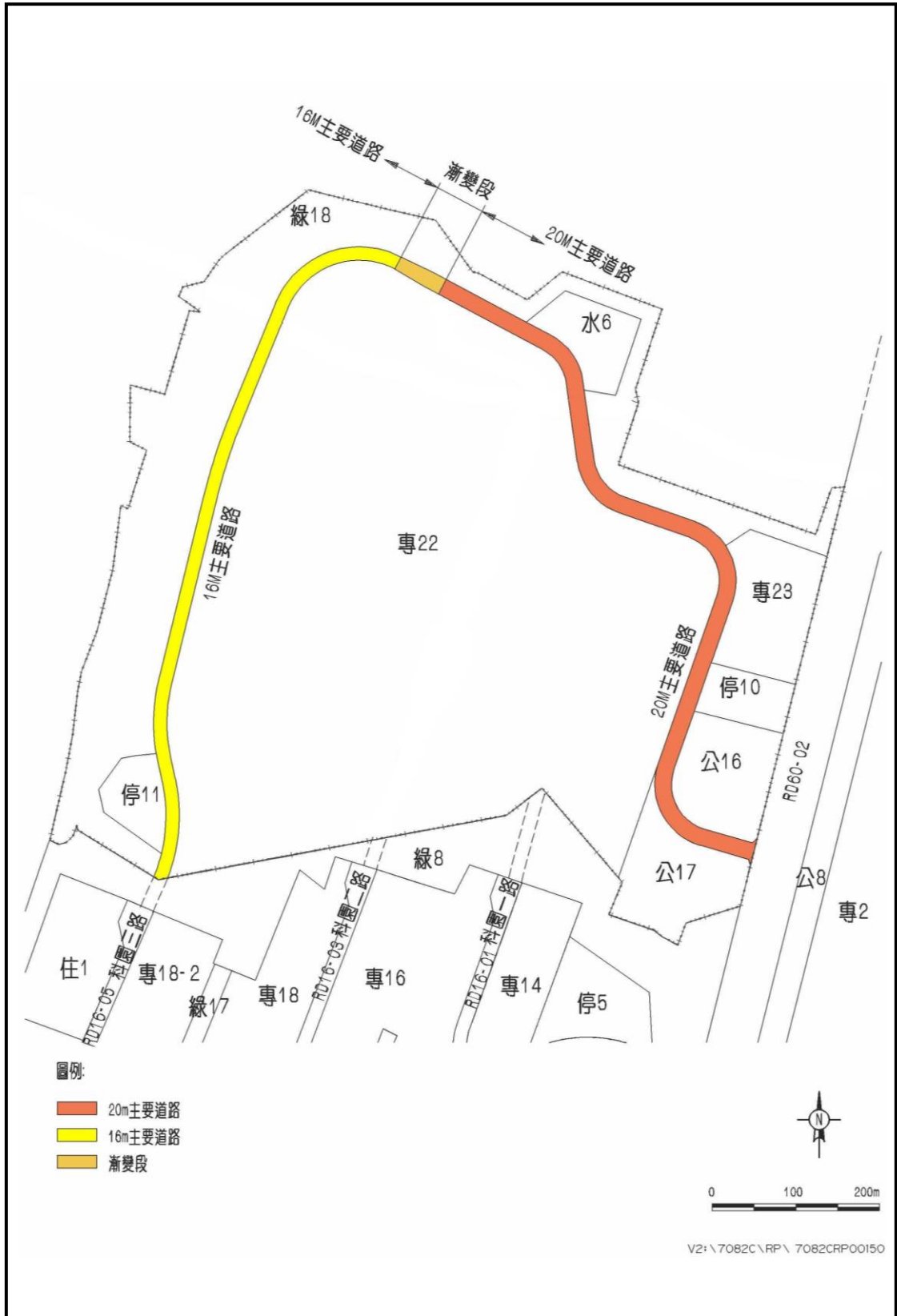


圖 5-3 本計畫道路功能定位圖

伍、綠地及開放空間系統計畫

一、開放空間系統

(一) 台中園區及大肚山都會公園之接點

本計畫位於台中園區綠軸及入口景觀帶(東大路)交會之端景，亦為台中園區及大肚山都會公園之樞紐。本計畫區之環境設計未來應以擔負起台中園區至大肚山及都會公園的接點任務，把景觀及綠意引進園區中，也把園區工作人員帶到休憩及自然裏。



(二) 主題意象

以簡單明快為入口意象環境設計主要元素，本區將以東大路銜接處入口的二個滯洪公園為進入本計畫區主要入口意象，而以連接台中園區西區處為次要入口意象，並以與台中園區間人行動線完整串接為目標，規劃開放空間或綠帶休憩空間，建立本計畫區綠色、人本之主題意象。

(三) 步行迴廊

東大路沿線已設置人行與自行車道系統，本計畫區將強化步行穿廊功能，以可供遮蔭之植栽及有頂蓋的迴廊組合成連續性的綠色

迴廊，並於適當距離配置可供休息稍做停留之廣場空間。步道沿線配置大量植栽並搭配現有水路整合設計，創造可供遮蔭避雨及清涼微氣候環境的行人專屬空間，營造出本計畫人本、有機且輕鬆的空間意象，並藉由步行及車行於綠帶空間舒適度的提升提高此綠帶系統的使用率。

二、細部景觀計畫

各景觀空間單元利用綠帶、公園、滯洪池、林蔭道路等景觀元素的塑造與相互串連，形成景觀區、景觀軸、景觀點的空間層次，交織成水與綠的全區開放空間系統。

(一) 入口意象區

各具特色的主入口意象區(結合滯洪公園)及次入口意象區(小型迎賓廣場)以能彰顯科技產業及地方風情的景觀特色為主題。在廣場的規劃上運用硬體鋪面結合帶狀草地，營造俐落鮮明空間形象。

(二) 滯洪池公園

配合本計畫主要入口節點，沿主要幹道集中配置，形成成片的綠洲，並能提供本計畫區行車及步行的綠意視野及地景變化。採景觀生態滯洪池之規劃理念，景觀區強調生態涵養、地景變化及植栽美化之機能，於池邊適當配置木棧道平台及小型廣場供人群做停留。

(三) 綠廊

環抱於本計畫北側及西側，可規劃為兼具緩衝綠地及步行迴廊功能。景觀計畫以配合造景與植栽設計，整體意象將呈現自然林相達到視覺阻隔及環境保護之目的。

另外配合區位特性規劃運動、散步道等設施，隨地形走勢，運用優美、流暢的自由曲線來梳理林下步行空間。運用最接近自然的處理手法如草坡，建築在草坡的背景樹林前含蓄的地顯露出來，整體視線蜿蜒地向後方大肚山台地高處伸展。

(四) 景觀道路

以本計畫寬度 16-20m 之環型景觀道路為主，道路二側以高—

中—低三層綠化塑造綠色隧道或林道意象，高層以種植密集的行道樹，中層為退縮帶中亦要求廠商種植中高度圍屏式植栽達到隔離效果，低層為於人行道及設施帶中配合排水系統設置生態式草溝，以減少硬鋪面、遮蔽廠房量體、拉大綠化深度。

(五) 綠帶植栽計畫

本計畫區因屬空氣污染防治法規定之特殊性工業，本計畫區之綠地應滿足「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準」第六條綠帶之標準，樹木栽種密度，應符合下列規定之一。

1. 每十平方公尺應有一株以上之高樹（成木樹高在四公尺以上）。
2. 每二十平方公尺有一株以上之高樹，二十株以上之矮樹。



圖 5-4 景觀計畫示意圖

陸、都市防災計畫

任何之防災措施皆無法保證災害不會發生，一旦災害發生時，則有賴規劃完善之避難空間系統，以求人員財產之損失最少。本計畫之避難空間系統規劃如圖 5-5 所示：

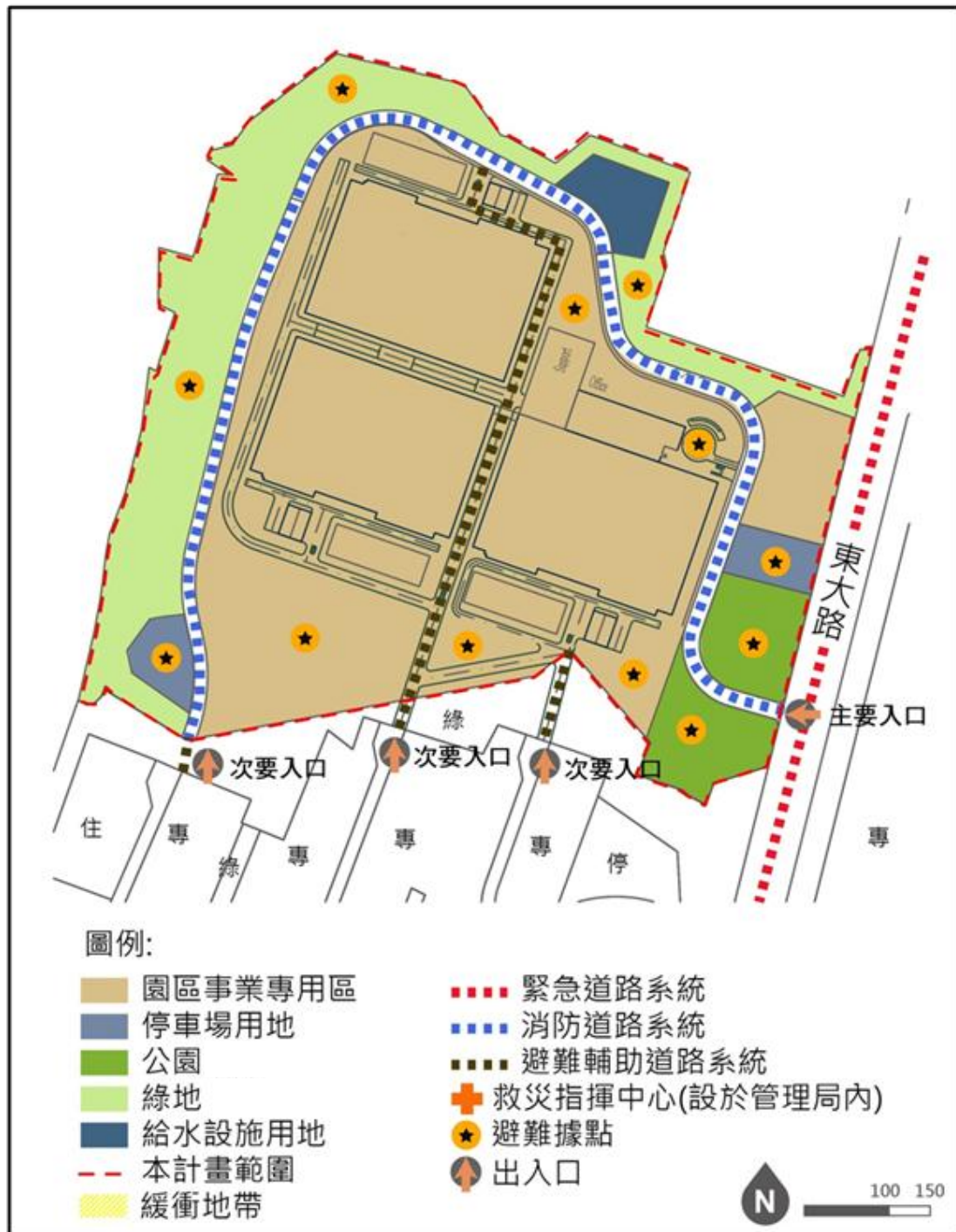


圖 5-5 避難空間系統規劃示意圖

一、道路系統

防救災道路系統為救災時期重要的基本設施，同時也是災害發生之後第一時間被檢測防災設施，直接影響避難與救災實之成效。如何有效的聯繫各個防救災重要核心，協助防救災空間網絡適時發揮成效，且隨時確保通道上的暢通是防救災道路系統的最大挑戰。本計畫區於區內主要道路擔負聯外與通過性交通，並與重要之設施做連結。路寬為 20-16 公尺之道路系統。可有效於災難發生時發揮其疏散與救災功能。

二、避難空間

本計畫區道路寬度至少 16 公尺，可於災難發生後第一時間做為緊急避難空間；另本計畫區廠區及道路週邊有多處公園、綠地及停車場空間，可做為臨時避難場所。此外，計畫區內之 22,000 噸配水池，可提供作為避難期間之緊急水源。

三、救災指揮中心

以中科管理局為全區救災指揮中心，管理中心周邊之大型公園綠地及公共停車場作為救災動員、臨時醫療救護及收容避難之複合性大型場所。救災指揮中心並應與中科防災辦公室建立預警通報系統之連結，以讓救災資源作更有效之運用。

第六章 事業及財務計畫

壹、事業計畫

一、土地取得方式

(一) 公有土地部份

本計畫範圍內之公有土地面積約 52.56 公頃，約佔計畫範圍之 99%，其中大部份屬國防部軍備局所管理，另有二筆土地由財政部國有財產署管理，未來將依「科學工業園區設置管理條例」、「土地法」第 26 條或「國有財產法」第 38 條等規定，辦理有償撥用。

(二) 私有土地部份

本計畫範圍內之私有土地面積約 0.52 公頃，約佔計畫範圍之 1%；本計畫將依「科學工業園區設置管理條例」、「土地徵收條例」相關規定，先行辦理協議價購，如協議不成再以徵收方式取得。

二、開發方式

(一) 本計畫公共設施用地將由行政院國科會編列預算，由中部科學工業園區管理局負責執行開發。

(二) 園區事業專用區土地將以出租予廠商自行興建廠房方式開發，並向中部科學工業園區管理局繳付土地租金及管理費。

三、分期分區開發計畫

本計畫因位於山坡地，公共工程將配合水保工程分期開發。

四、開發進度

本計畫公共工程預計 103 年 12 月於土地取得完成之後動工，預計分為 2 期施工，每期約需時 18 個月，各工程配合廠商進駐建廠狀況，彈性調整動工時間，並視需求逐步進行。(參見表 6-1)

表 6-1 本計畫預定開發進度表

辦理事項	101	102年								103年								104年								105年													
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. 彈藥庫搬遷協調	[Blue bar from 101/9 to 101/11]																																						
2. 彈藥庫搬遷	[Blue bar from 101/9 to 102/8]																																						
3. 實質計畫作業	[Blue bar from 101/9 to 102/6]																																						
4. 都市計畫審查	[Blue bar from 102/4 to 102/8] 主要計畫 [Blue bar from 102/8 to 103/4] 細部計畫																																						
5. 環說書審查	[Blue bar from 102/6 to 102/8]																																						
6. 公共工程設計及審查(含水土保持計畫)	[Red squares at 102/4, 102/5, 102/6] [Blue bar from 102/6 to 103/4] 發包																																						
7. 土地取得	[Blue bar from 102/6 to 102/7] 公益性必要性報告 [Blue bar from 103/1 to 103/4] 公有土地撥用 [Blue bar from 103/1 to 103/4] 私有土地取得 公共工程第一期(103/12~105/5) 公共工程第二期(105/6~107/11)																																						
8. 公共工程施工	[Red squares at 103/10, 103/11] [Blue bar from 103/11 to 107/11]																																						
9. 廠商建廠/營運	[Red squares at 103/10, 103/11] [Blue bar from 103/11 to 107/11] 發包																																						

資料來源：本計畫整理。

貳、財源籌措規劃

本計畫開發經費包括土地徵購及地上物補償費(其中私有土地徵購為 5,834 萬)、整地費及工程費等三大部分，開發經費總計約 67 億元(參見表 6-2)，開發所需資金來源主要包括中央提供之補助款或向金融機構借入或發行公債等；另計畫執行期間，於當年度現金流量為負值時，續向金融機構申請再融資，俟有正的現金流量淨額即優先償還負債。

表 6-2 計畫區事業及財務計畫表

公共設施用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	無償提供	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	整地費	工程費			
園區事業專用區	專 22	32.87	V			327,617	6,532	82,612	416,761	中部科學工業園區管理局	依工程設計進度完成 中央提供之補助款或向金融機構借入或發行公債
	專 23	1.65	V			16,410	327	4,138	20,875		
停車場	停 10	0.65	V			6,440	128	1,624	8,192		
	停 11	0.62	V			6,249	125	1,576	7,950		
綠地	綠 18	10.03	V			99,909	1,992	25,193	127,094		
公園	公 16	1.46	V			14,570	290	3,674	18,534		
	公 17	1.57	V			15,612	311	3,937	19,860		
給水設施用地	水 6	0.87	V			8,685	173	2,190	11,048		
道路用地		3.36	V			33,513	668	8,451	42,632		
總計		53.08				529,005	10,546	133,395	672,946		

註：1. 本表為概算之結果，實際補償費、整地費及工程費仍需依實際開發時之物價指數及利率計算之，並依未來實質工程設計成果為準。

2. 實質規劃作業費、行政作業費等列在工程費項下。

資料來源：本計畫整理

第七章 土地使用分區暨都市設計管制 要點

壹、管制目標與原則

- 一、為促使本計畫土地進行合理有效之利用，以達到兼顧公共安全、環境衛生與寧適之土地使用發展目標，茲於本章訂定本計畫區土地使用分區管制相關規定。
- 二、為管理一致性，本計畫區土地使用分區管制規定係參考「擬定臺中市都市計畫（中部科學工業園區台中基地）細部計畫案」案內土地使用分區管制相關規定訂定之。
- 三、為促使中部科學工業園區台中園區擴建用地(原大肚山彈藥分庫)於整體發展之前提下，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，本計畫區有關都市設計管制規定，由行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局(以下簡稱中科管理局)另訂之。
- 四、本計畫區土地使用分區及都市設計管制內容係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺中市施行自治條例第四十九條規定訂定之。
- 五、本計畫區土地使用分區管制與建築管理機關於內政部核定中科管理局為建築管理機關前，由本府辦理；核定後，即由中科管理局辦理。
- 六、中科管理局依據本章管制內容及參照有關法令，得就本計畫區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用分區管制與建築管理案件。
- 七、本管制內容未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

貳、管制內容

茲就本計畫區土地使用分區及都市設計管制內容分述如下：

一、土地使用分區

本計畫區內劃定下列使用分區：

- (一) 園區事業專用區
- (二) 公共設施用地，包括：
 - 1. 公園
 - 2. 綠地
 - 3. 給水設施用地
 - 4. 停車場
 - 5. 道路用地

二、容許使用組別

- (一) 園區事業專用區容許使用項目如下：
 - 1. 廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：
 - (1) 附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）
 - (2) 附屬倉庫、運輸倉儲等設施
 - (3) 附屬生產實驗或訓練房舍
 - (4) 環境保護設施
 - (5) 附屬員工單身宿舍：租地面積五公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積百分之十，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
 - (6) 附屬員工餐廳
 - (7) 附屬安全衛生、福利設施
 - (8) 附屬露天設施或堆置場所

- (9) 附屬停車場
 - (10) 附屬公害防治設備
 - (11) 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務
 - (12) 高壓氣體製造設備及其他附屬設備
 - (13) 附屬變電設備
 - (14) 其他經中科管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備
2. 試驗研究設施或創業育成中心：中科管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施或創業育成中心，並得供下列附屬設施：
- (1) 附屬餐廳
 - (2) 附屬單身宿舍
 - (3) 其他經中科管理局審查核准之其他必要附屬教育、培訓設施
3. 提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用：
- (1) 海關、報關服務設施
 - (2) 儲藏及運輸設施
 - (3) 金融設施
 - (4) 停車場設施
4. 其他公用設備、公共服務設施：因應未來產業環境改變需求並兼顧園區員工及其眷屬之休閒活動、文化教育等需求，經中科管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。

(二) 公共設施用地

- 1. 停車場：供興建停車場及其附屬設施使用。
- 2. 公園：提供園區員工及附近居民之休閒場所、兼作防災及生態保育利用功能。可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道、排水設施、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育設施等及其附屬設施使用。
- 3. 綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、

設置休閒設施、指示服務設施、自來水事業設施及其附屬設施使用，排水設施、以及灌溉渠道、埋設天然氣、油氣事業等管線及其附屬設施使用、巡邏道及防災通路等相關設施。

4. 道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。
5. 給水設施用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。

三、土地使用強度管制

本計畫區土地使用強度管制標準如下表：

土地使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）
園區事業專用區		60	240
公共設施用地	停車場	60	160
	公園及綠地	15	30
	給水設施用地	60	160

四、停車空間檢討

本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本章所訂標準重新檢討修正配置，並須經中科管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
園區事業專用區	廠房或作業場所	樓地板面積每超過一一二·五平方公尺或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因，經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。但不得低於建築技術規則所訂之標準。
公園		服務設施建築樓地板面積每超過一一二·五平方公尺設一停車位。
給水設施用地		每處至少設十個停車位。

說明：

1. 樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。
2. 建物應提供不少於法定停車位百分之二停車數量為殘障停車位（至少需提供一停車位）；並檢討設置依預估營運所需之訪客(含協力廠商) 停車數量，並不得少於法定停車位百分之十。
3. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
4. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設，並以設置於建築物內為原則，但有地面設置必要時，應經中科管理局審查同意。

5. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度二公尺以上之無礙視線綠地。
6. 停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口十五公尺以上。
7. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過一一二·五平方公尺設一停車位。
8. 機車停車需求數量，應符合員工需求且於各建築內提供至少小客車數量之二分之一以上。機車停車位尺寸不得小於一公尺寬二公尺長，車道寬度不得小於二公尺。

五、建築物退縮管制

本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖七之一所示。

退縮條件	退縮規定
臨六〇公尺計畫道路	至少退縮十公尺
臨二〇-十六公尺計畫道路	至少退縮四公尺
非臨道路側	至少退縮四公尺

說明

1. 退縮空間除出入口、停車空間及必要之服務設施外，應全面綠化或設置公共開放空間為原則；退縮帶植栽應與相鄰基地植栽之品種及種植方式自然銜接。
2. 退縮空間除公共設施用地有安全或特殊需求外，不得另設圍牆隔離。
3. 中科管理局得視需要於退縮空間佈設地下公共管線設施或標示物。
4. 經向中科管理局申請同意，得於退縮空間內設置警衛室或管制哨，並以1層樓為限。

六、建築高度管制

- (一) 本計畫區建築高度依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四週禁止及限制建築辦法」進行管制，免依建築技術規則第二百六十八條規定辦理。
- (二) 計畫區內之建築高度超過自建築物所在地面高層六〇公尺以上者，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置規範」規定，設置航空障礙燈警示設施。

七、景觀綠化規定

- (一) 本計畫區內不得有裸露土面，園區事業專用區空地綠化面積應大於基地總面積之百分之二十五；公園綠地綠化面積應大於基地總面積之百分之八十；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之百分之三十五。前揭空地滲透性鋪面範圍得折減二分之一計入綠化面積。如情況特殊，經依本章第壹項第六點設置之審議委員會審議通過者，不在此限。

- (二) 景觀規劃時應考量週邊及本計畫區內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以作最小改變為原則。

八、車行出入口管制

- (一) 本計畫區內各建築基地，其車行出入口位置須經中科管理局審查同意。
- (二) 本計畫區車行出入口應規劃為開放性出入口為原則，其門禁管制設施、位置、大小及數量，須經中科管理局審查同意。
- (三) 建築基地內大型停車場與卸貨區以不設置於臨主要計畫道路旁為原則，並應配合適當景觀處理。

九、公益性設施設置獎勵

為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經依本章第壹項第六點設置之審議委員會審議通過者，得不列入容積計算：

- (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。
- (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用。
- (三) 上開公益性設施不得超過法定容積百分之二十。

十、本計畫區內屬特殊性工業，廠商應依「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準」配置廠區及施作相關工程。

十、其他

本管制要點內所稱「原則」之規定，經依本章第壹項第六點設置之審議委員會審議通過者，則不受此原則性之限制。

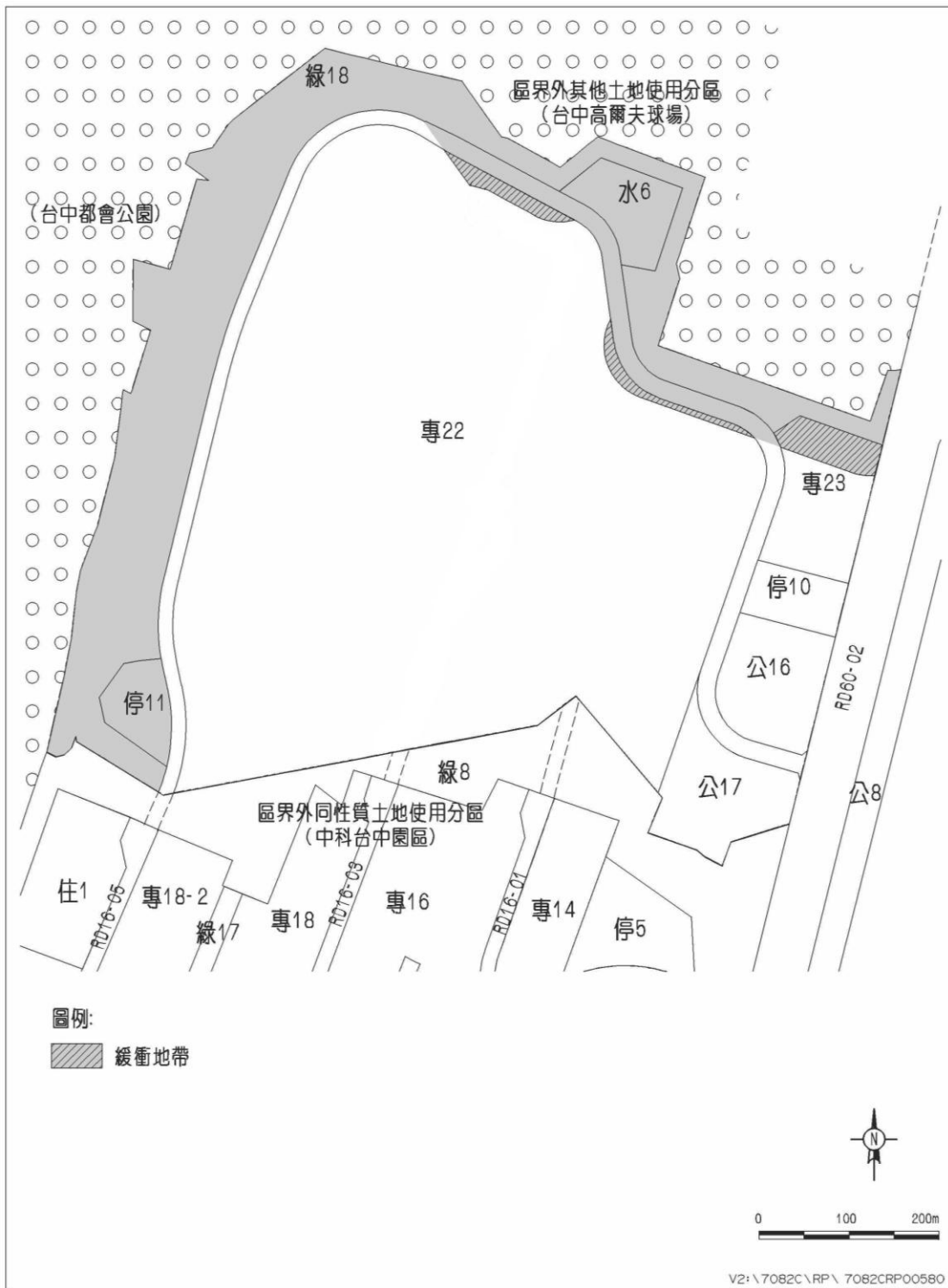


圖 7-1 緩衝地帶劃設示意圖