

變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)
(部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、
部分道路用地為住宅區、部分公園用地、部份住宅
區為道路用地)細部計畫書

台中市政府

中華民國九十六年五月

台 中 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)(部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、部分道路用地為住宅區、部分公園用地、部份住宅區為道路用地)細部計畫	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第廿七條第一項第四款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	台中市政府	
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		
本案公開展覽之 起 迄 日 期	公 開 展 覽	公開展覽日期：自民國 95 年 12 月 11 日至民國 96 年 1 月 10 日止計三十天。 公開展覽地點：台中市政府公告欄、台中市南屯區公所公告欄。 登報：刊登於中華日報第 C7 版，自民國 95 年 12 月 13 日至民國 95 年 12 月 15 日止計三天。
	公 開 說 明 會	時間：民國 96 年 1 月 3 日上午 10 點。 地點：台中市南屯區公所。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本案提交各級都市計 畫委員會審核結果	台中市政府	民國 96 年 1 月 24 日第 218 次會議審查通過。

【目 錄】

壹、緣起	1
貳、法令依據	2
參、現行計畫摘要	2
肆、變更位置與範圍	5
伍、變更內容	7
陸、事業及財務計畫	14

附件一、台中市政府 95. 10. 2 府經發字第 0950204520 號函

附件二、台中市政府 95. 6. 23 府經發字第 0950125124 號函

台中市文化局 95. 5. 3 中市文資字第 0950003358 號函

台中市政府 95. 4. 26 府授文資字第 0950076738 號函

【圖 目 錄】

圖一	現行都市計畫示意圖	4
圖二	變更位置示意圖	6
圖三	變更計畫示意圖	9
圖四	變更案一示意圖	10
圖五	變更案二示意圖	11
圖六	變更後計畫示意圖	13

【表 目 錄】

表一	現行都市計畫土地使用面積統計表	3
表三	變更計畫內容綜理表	8
表四	變更前後土地使用面積對照表	12
表五	事業及財務計畫表	15

壹、緣起

台中地區為國內機械業重要生產基地，為期機械產業於國內持續發展，仍有賴政府於台中地區營造有助於業者提升技術與競爭力之投資經營環境。為因應地方產業發展需求與區域整體工業成長，遂於民國 88 年循促進產業升級條例報編開發，規劃台中市南屯區之文山工業區南側台糖公司山子腳農場為「台中市精密機械科技創新園區」，依「都市計畫法」第二十七條第一項第三款規定辦理個案變更，以帶動整體產業升級，強化國家競爭力。

「台中市精密機械科技創新園區」業於民國 94 年 7 月 27 日依法完成報編程序，並於民國 94 年預售生產事業用地、民國 95 年 5 月 11 日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業，並於民國 95 年 7 月間開工，園區內計有 91 家廠商進駐，投資金額高達 333 億 9 千 4 百餘萬元。「惟園區於土地徵收、工程設計及土地出售過程中，因實際作業需要，部分用地及分區未能與現況發展相符，為使後續作業能與土地使用計畫切合，故依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理都市計畫變更，調整部分細部計畫內容，以因應現況發展需求。

貳、法令依據

依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理。

參、現行都市計畫概要

為配合國家推動機械產業技術提升政策，並與中部科學工業園區達成相輔相成之競爭優勢，依據「都市計畫法」第二十七條第一項第三款規定，將台中市南屯區文山工業區南側之台糖公司山子腳農場，總面積為 125.7336 公頃，規劃為「精密機械科技創新園區」，計畫目標年為民國 115 年，預計引進之就業人口為 8,200 人，居住人口為 4,000 人。

主要計畫於民國 94 年 6 月 24 日發布實施，細部計畫於同年 6 月 27 日發布實施，民國 94 年 7 月 27 日依法完成報編程序，並於民國 94 年底預售生產事業用地、民國 95 年 5 月 11 日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業階段。

表一為現行都市計畫土地使用面積統計表。

圖一為現行都市計畫示意圖。

表一 現行都市計畫土地使用面積統計表

項目		面積(公頃)	估計畫面積比例
土地使用分區	乙種工業區	60.9822	48.50%
	產業專用區	5.916	4.71%
	第二種住宅區(工業住宅社區)	6.2125	4.94%
	第三種住宅區(工業住宅社區)	2.1578	1.72%
	小計	75.2685	59.86%
公共設施用地	機關用地	1.1218	0.89%
	公園用地	5.1216	4.07%
	綠地用地	13.2653	10.55%
	兒童遊樂場用地	0.3419	0.27%
	廢棄物處理場用地	0.9358	0.74%
	污水處理廠用地	2.5598	2.04%
	停車場用地	1.3106	1.04%
	自來水事業用地	0.9492	0.75%
	電力用地	0.8253	0.66%
	垃圾處理場兼道路用地	0.2439	0.19%
	道路用地	23.7899	18.92%
	小計	50.4651	40.14%
合計		125.7336	100.00%

資料來源：1.擬定台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)細部計畫書，台中市政府，民國94年6月。

2.變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)(部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地)主要計畫案，台中市政府，民國95年10月



圖一 現行計畫示意圖

肆、變更位置與範圍

本次個案變更位於台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)細部計畫範圍內，變更位置位於園區之東北側計畫道路工-6M-1 南側兒童遊戲場與停車場用地、東側計畫道路工-12M-6 兩側公園用地與住宅區。

圖二為變更位置示意圖。



伍、變更內容

變更計畫內容係依據現況發展需求並配合主要計畫道路線型之調整辦理，以下針對各項變更內容說明：

一、位於本園區計畫道路工-25M-1 南側之台中市第二十號公墓

74 號墓「廖煥文墓」於園區土地徵收期間，循法定程序經市府以 95.4.26 府授文資字第 0950076738 號函公告核定為市定古蹟，因應市地古蹟之保存計畫，調整工-25m-1 道路路形，為配合銜接主要計畫道路遂調整細部計畫道路工-12M-6 兩側之用地規劃，變更部分住宅區與公園用地為道路用地，面積為 0.0013 公頃、部分道路用地為住宅區，面積為 0.0007 公頃。

二、原規劃園區東北隅規劃之 6M 寬工-6M-1 道路，係擬配合區

外既有道路整併為 12M 道路而劃設。惟工程設計階段，清查區外土地地籍資料時發現既有道路路權寬度不一，故因應住宅區交通轉運需求，擬增加工-6M-1 道路路寬，變更部分兒童遊戲場用地、停車場用地為道路用地，面積為 0.0292 公頃，部分道路為住宅區，面積為 0.0022 公頃

圖三為變更計畫示意圖，圖四為變更案一示意圖，圖五為變更案二示意圖，圖六為變更後計畫示意圖。

表二為變更計畫內容綜理表，表三為變更前後土地使用面

積對照表。

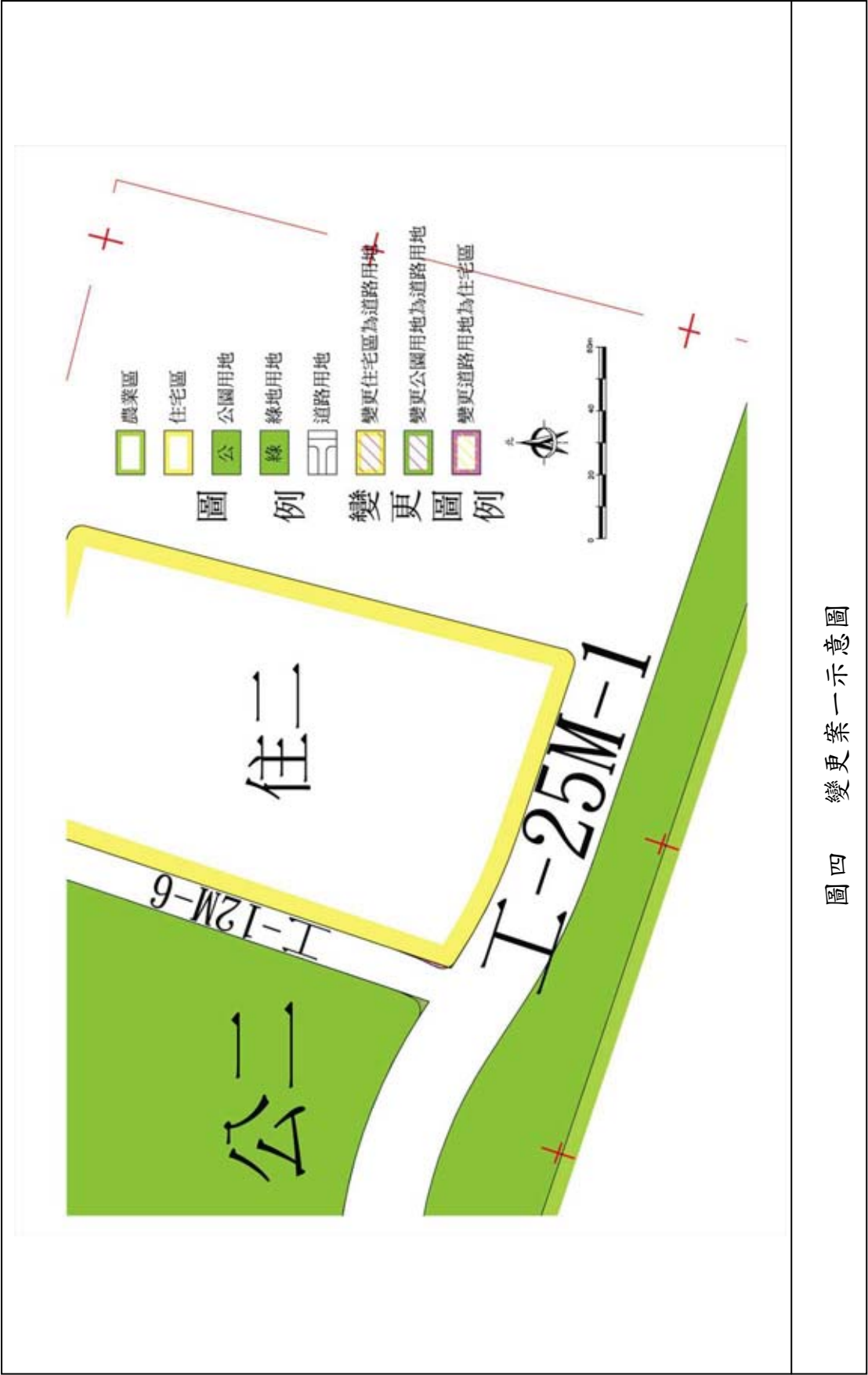
表二 變更計畫內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原計畫	新計畫	
一	台中市都市計畫 (精密機械科技 創新園區部分) 細部計畫東南側 廖煥文墓週邊。	公園用地 (0.0012 公頃)	道路用地 (0.0012 公頃)	「廖煥文墓」依 94.4.26府授文資字 第0950076738號 函，核定為市定古蹟 為保留該古蹟範 圍，於主要計畫調整 工-25M-1路形，細部 計畫則配合主要計 畫道路之變更，調整 工-12M-6道路路形。
		道路用地 (0.0007 公頃)	住宅區 (0.0007 公頃)	
		住宅區 (0.0001 公頃)	道路用地 (0.0001 公頃)	
二	台中市都市計畫 (精密機械科技 創新園區部分) 細部計畫東北側 道路工—6M-1	兒童遊戲場用地 (0.0111 公頃)	道路用地 (0.0111 公頃)	園區東北隅規劃之 6M寬工-6M-1道路， 係擬配合區外既有 道路整併為12M道路 而劃設。惟工程設計 階段，清查區外土地 地籍資料時發現既 有道路路權寬度不 一，故因應住宅區交 通轉運需求，擬增加 工-6M-1道路路寬。
		停車場用地 (0.0181 公頃)	道路用地 (0.0181 公頃)	
		道路用地 (0.0022 公頃)	住宅區 (0.0022 公頃)	

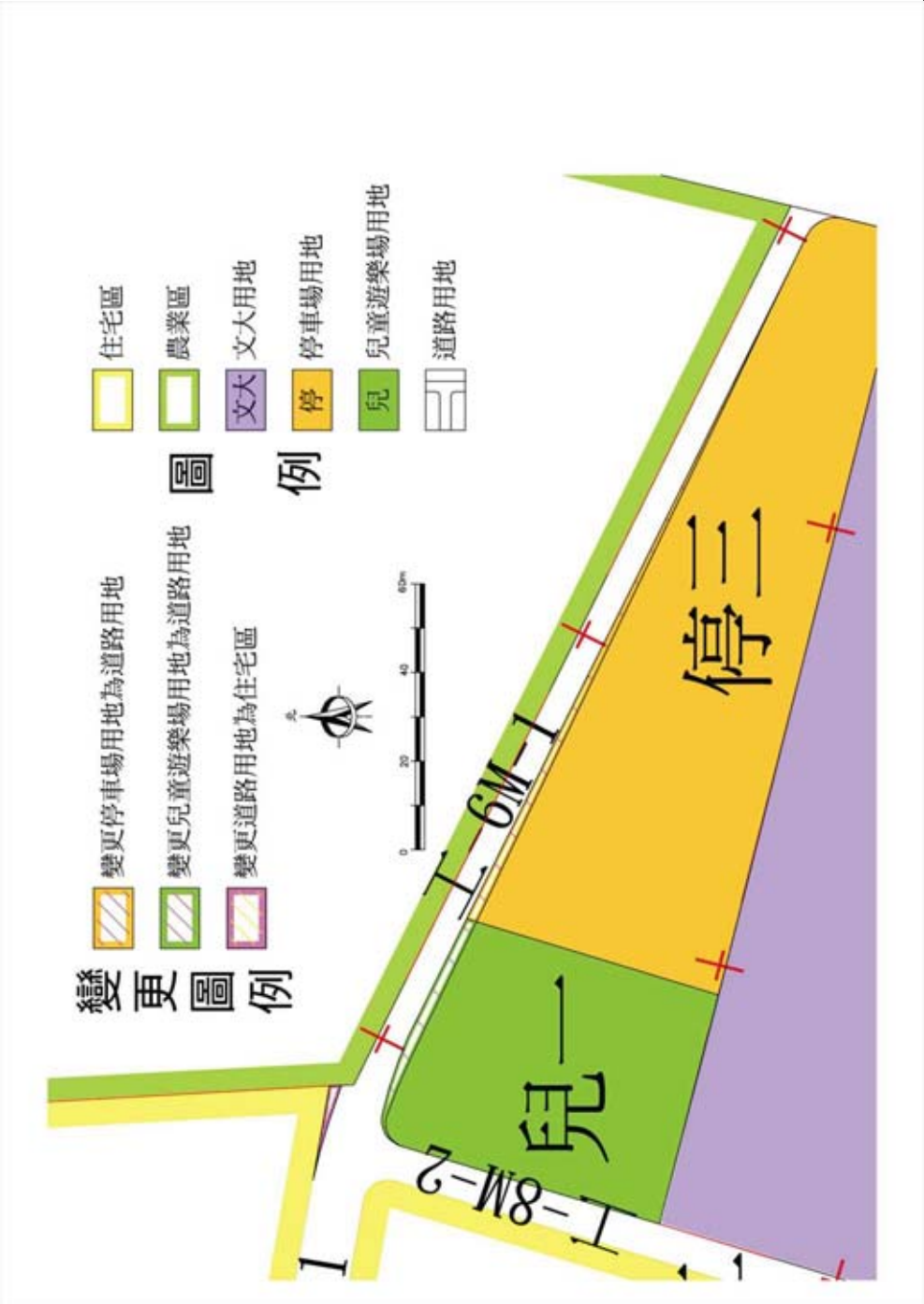
註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



圖三 變更計畫示意圖



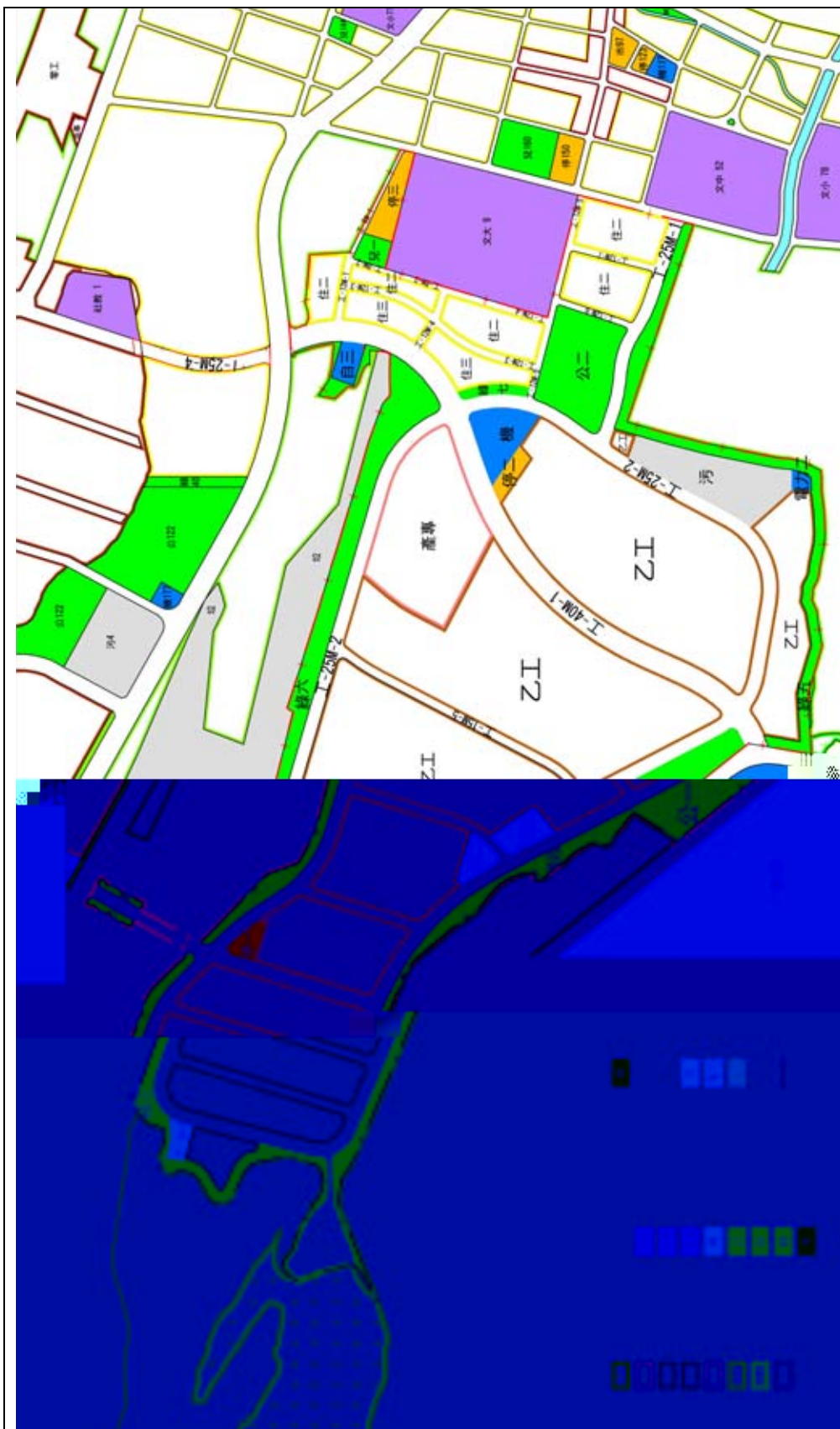
圖四 變更案一示意圖



表三 變更前後土地使用面積對照表

項目	變更前面積(公頃)	增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
乙種工業區	60.9822		60.9822
產業專用區	5.9160		5.9160
第二種住宅區 (工業住宅社區)	6.2125	+0.0029	6.2154
第三種住宅區 (工業住宅社區)	2.1578		2.1578
小計	75.2685		75.2714
機關用地	1.1218		1.1218
公園用地	5.1216	-0.0012	5.1204
綠地用地	13.2653		13.2653
兒童遊樂場用地	0.3419	-0.0111	0.3308
廢棄物處理場用地	0.9358		0.9358
污水處理廠用地	2.5598		2.5598
停車場用地	1.3106	-0.0181	1.2925
自來水事業用地	0.9492		0.9492
電力用地	0.8253		0.8253
垃圾處理場 兼道路用地	0.2439		0.2439
道路用地	23.7899	+0.0275	23.8174
小計	50.4651		50.4622
合計	125.7336	+0.0000	125.7336

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



圖四 變後計畫示意圖

陸、事業及財務計畫

本計畫預估開發經費共計 159.29 萬元，係由台中市政府辦理開發工作，事業及財務計畫表詳參表四。

表四為事業及財務計畫表。

表四 事業及財務計畫表

公共設施用地 位 置 及 編 號	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(單位：萬元)			主辦單位	完成期限	經費來源
		一 般 徵 收	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土地徵購費及 地上物補償費	整地及工 程費費	合 計			
計畫區東南側 工-12M-6道路	0.0013	✓				4.87	1.95	6.82	台中市政府	依工程設計 進度完成	受託開發商先行負責籌措墊 付，俟土地處份完竣後，由售地 所得價款優先償還開發成本。
計畫區東南側 工-6M-1道路	0.0292	✓				109.39	43.08	152.47			

註：1. 本表開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一、台中市政府 95. 10. 2 府經發字第 0950204520 號函

檔 號：

保存期限：

臺中市政府 函

機關地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：鄭錫禧

電話：04-22289111-1454

傳真：04-22203459

電子信箱：g8101@tccg.gov.tw

受文者：臺中市政府經濟局產業發展課

發文日期：中華民國95年10月2日

發文字號：府經發字第0950204520號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：為配合台中市精密機械科技創新園區進入實質土地預售、工程設計及施工過程中，產生部分用地應配合實際作業需要調整，一併變更園區內部分用地主要及細部都市計畫內容，請即配合製作相關書圖文件後，送請本府都市發展局配合辦理都市計畫變更程序，請 查照。

說明：

- 一、本案業經95年9月26日簽奉 市座核示同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理相關主要及細部都市計畫內容。
- 二、本案原經核示為因應園區內一市定古蹟廖煥文墓保存需要，調整工25M-1道路及沿線土地配置，並變更沿線公園、綠地及住宅區等部分用地在案，現為配合台電公司、道路交通運轉及因應市場實際需要，擬一併變更園區內部分用地〈電力用地、道路用地及電信用地等〉之主要及細部都市計畫內容，並請應擬具相關因應對策妥為處理。
- 三、本園區緊鄰工25M-1及工25M-2道路交口處面積1,796.62 m²之電信事業專用區用地，經電洽相關電信業者均表示無購地需求，若經正式函請電信業者再確認意願仍無電信業者有購地意願時，請一併調整變更。

正本：台灣土地開發股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、如興工程顧問股份有限公司、經濟局產業發展課伍課

第 1 頁 共 2 頁

長、臺中市政府經濟局產業發展課

2006/10/25

11:37:46

裝

訂



附件二、台中市政府 95. 6. 23 府經發字第 0950125124 號函

台中市文化局 95. 5. 3 中市文資字第 0950003358 號函

台中市政府 95. 4. 26 府授文資字第 0950076738 號函

副本

發文方式：郵寄

檔 號：5955C
保存年限：

臺中市政府 函

105
台北市南京東路五段171號

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：鄭錫禧
電話：04-22289111-1454
傳真：04-22203459
電子信箱：g8101@tccg.gov.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國95年6月23日
發文字號：府經發字第0950125124號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：台中市精密機械科技創新園區開發案範圍內廖煥文墓指定為
市定古蹟之RD2501道路改道方案一案，應符合都市計畫法第
27條第4款之規定，請即配合辦理都市計畫變更相關事宜，
所需相關費用同意納入本園區開發成本，請查照。

說明：

一、依據貴公司95年6月1日95投開工務字第001528號函送變更方

案暨95年6月20日簽奉 市座核示辦理。

二、旨揭RD2501道路改道方案經貴公司委請中興工程顧問公司研
議後，以採道路往北繞經墓園再往南接回原計劃道路方式辦
理，因其不另涉及土地徵收較為可行，未來於工程設計技術
上配合都市計畫變更程序，應請即事先變更設計規劃一併調
整變更後辦理，所增加工程費用約1,300萬元及辦理變更費
用約70萬元整，同意於本園區開發準備金項下支應辦理。

正本：台灣土地開發股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、中興工程顧問股份有限公司、經濟局產業發展課伍課長
、臺中市政府經濟局產業發展課

擬
1. 會規劃後辦理都市計畫變更事宜。

2. 調閱後存。

張劍 6/27
甘 6/27



市長胡志強出國

副市長蕭家旗代行

裝



訂

線

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市文化局 函

40301
台中市西區民權路99號

地址：40359臺中市英才路600號
承辦人：陳韋仲
電話：04-23727311-506
傳真：04-23723361
電子信箱：cul009@tccgc.gov.tw

受文者：臺中市政府經濟局

發文日期：中華民國95年5月3日

發文字號：中市文資字第0950003358號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：「市定古蹟廖煥文墓」古蹟公告

主旨：檢送本市95年4月26日「市定古蹟廖煥文墓」指定公告一份，
請 查照。

說明：依據文化資產保存法第十四條及古蹟指定及廢止審查辦法第
四條辦理。

正本：廖梓三先生、臺中市政府經濟局

副本：臺中市殯葬管理所、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、本局文化資產
課

局長 黃國榮

廖煥文墓



檔 號：

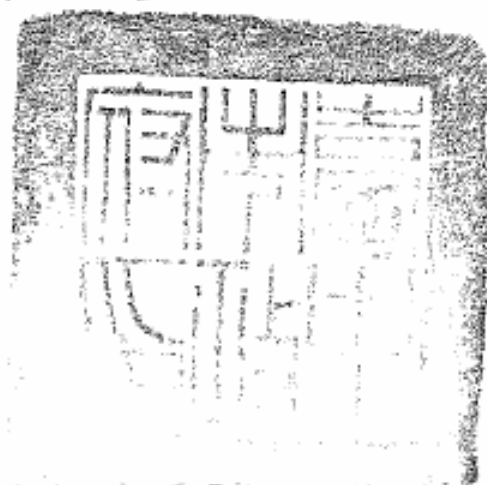
保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國95年4月26日

發文字號：府授文資字第0950076738號

附件：「市定古蹟廖煥文墓」古蹟公告表



主旨：公告本市南屯區第二十號公墓第74號墓「廖煥文墓」為市定古蹟。

依據：依據文化資產保存法第十四條及古蹟指定及廢止審查辦法第四條辦理。

市長胡志強

古蹟公告表

一、名稱 種類 位置或地址	現名：市定古蹟廖煥文墓	
	市定古蹟	
	台中市南屯區 20 號公墓 74 號墓	
二、古蹟及其所定著土地之範圍	土地：南屯區寶文段 94 地號（墓園範圍內）	
三、指定理由及其法令依據	指定理由： （一）具歷史、文化、藝術價值。 （二）各時代表現地方營造技術流派特色者。 （三）具稀少性，不易再現。 （四）具建築史上之意義，有再利用之價值及潛力。 評述： 廖煥文墓建於 1934（昭和 9）年。廖氏在日治初棄武從農，以蔗田經營有方致富奠定家業，曾任南屯山子腳保正，熱心地方公益，捐資倡建「知高橋」與「新庄橋」兩水泥橋樑，以利鄉人往返之便。 廖氏辭世其墓葬由地方仕紳多人參與，墓園之營造擇大肚山東麓緩坡為墓址，授以三甲八分水田價額之鉅資，石材之採購暨石匠，俱求之於泉州，歷時六月方成。當時名人有樂社社長傅錫祺與烏日學田詩人陳若時等亦為之題銘。 墓園以花崗岩與青斗石二色石材為主要構材，採傳統墓之規制，符合「天圓地方，光前（低）裕後（高），前作內弓月池狀」之傳統格式（墓坵呈圓，墓埕作方），規模宏大。不論浮雕、字刻具稱精緻，其水泥塑造物施工亦屬上乘，與當時習用之以磚為構材、洗石子為表面裝飾之近代作法不同，具稀少性，不易再現。 本墓具有之建築文化價值，及對南屯地區拓墾史之意義，可作為本市鄉土教學之教材。 法令依據： 〈文化資產保存法〉第 14 條	
四、指定日期及文號	中華民國 95 年 4 月 26 日府授文資字 0950076738 號	

業 務 承 辦 人 員	業 務 單 位 主 管