

台中縣霧峰鄉
霧峰工業區開發計畫
可行性規劃報告書

第 2 次變更
(定稿本)

開發單位：春龍開發股份有限公司
中華民國九十八年七月

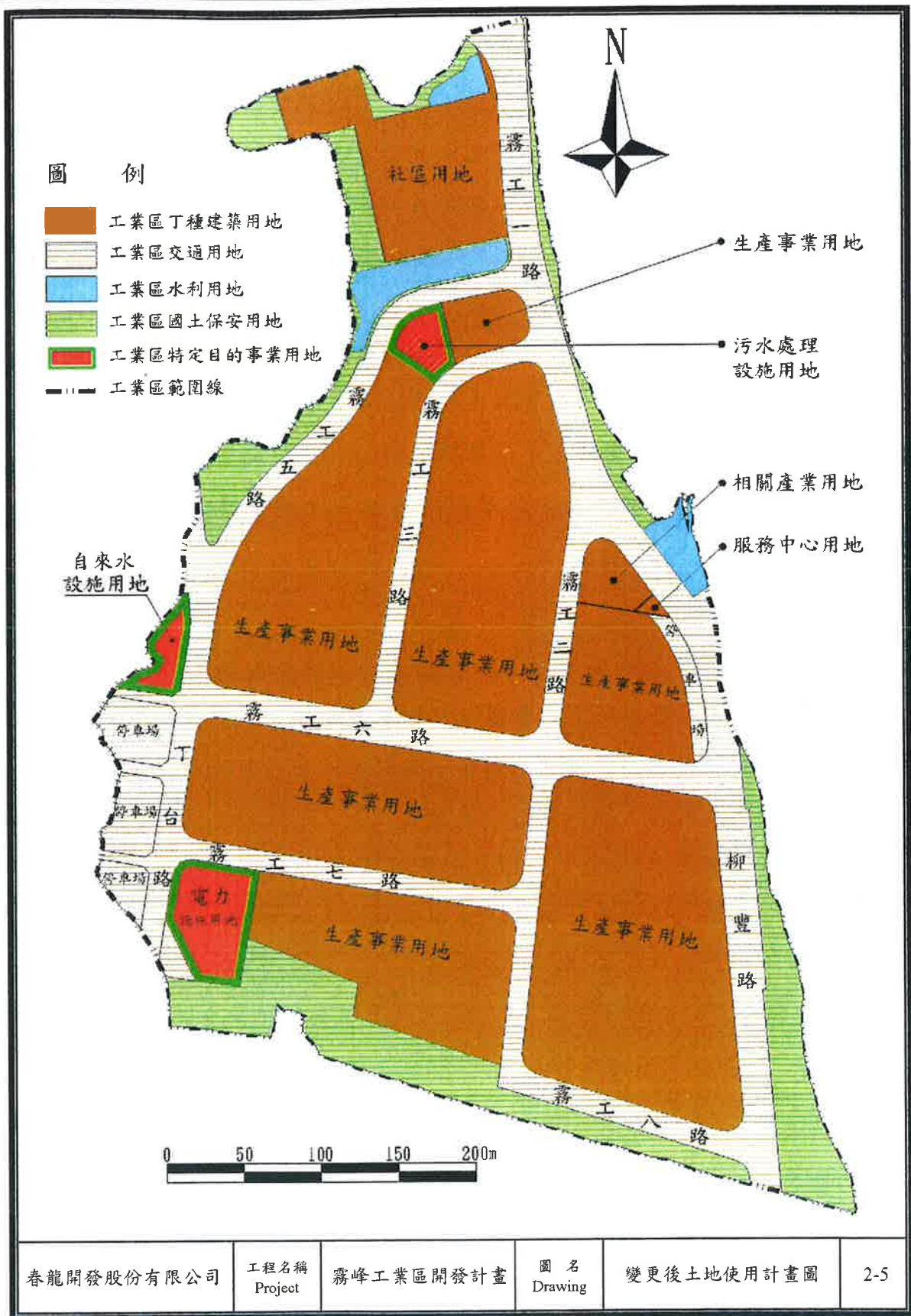


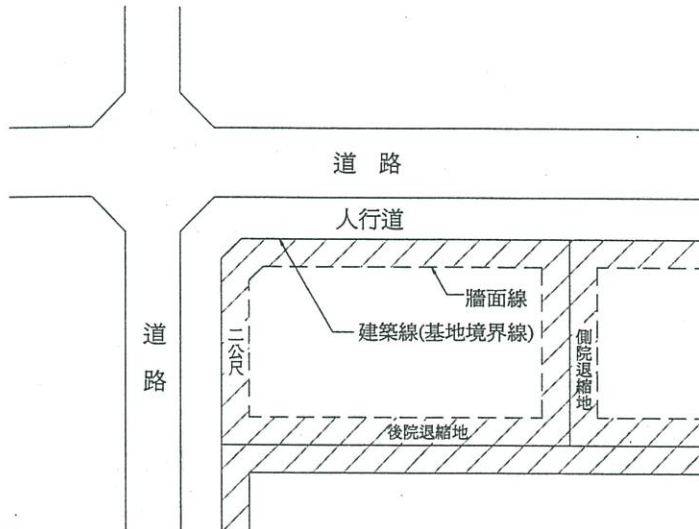
表 3.1-1 變更前、後土地使用強度表

原計畫核定土地使用內容					變更後土地使用內容					
土地使用類別	面積 (m ²)	百分比	建蔽率	容積率	土地使用類別	面積 (m ²)	百分比	建蔽率	容積率	備註
廠房用地	102,979	49.62%	60%	300%	生產事業用地	104,894	50.55%	60%	300%	面積增加1,915m ² ，因廢棄物處理設施用地無須設置，該用地修正為生產事業用地使用。
住宅社區用地	10,032	4.83%	50%	200%	社區用地	10,032	4.83%	50%	200%	
管理及商業服務用地	1,687	0.81%	50%	300%	相關產業用地	1,466	0.71%	50%	300%	原管理及商業服務用地部分修正為相關產業用地
					服務中心用地	221	0.11%	50%	300%	原管理及商業服務用地部分修正為服務中心用地
					自來水用地	1,454	0.70%	60%	160%	
					環保設施用地	1,458	0.70%	60%	160%	面積減少1,915m ² ，因廢棄物處理設施用地無須設置，該用地修正為生產事業用地使用。
公共設施用地					公共設施用地					
變電所用地	3,350	1.61%	60%	160%	變電所用地	3,350	1.61%	60%	160%	
滯洪池用地	3,989	1.92%	-	-	滯洪池用地	3,989	1.92%	-	-	
道路用地	48,631	23.43%	-	-	道路用地	48,631	23.43%	-	-	
停車場	6,996	3.37%	-	-	停車場	6,996	3.37%	-	-	
綠地	25,024	12.06%	-	-	綠地	25,024	12.06%	-	-	
小計	92,817	44.73%	-	-	小計	91,123	43.91%	-	-	
總計	207,515	100.00%	-	-	總計	207,515	100.00%	-	-	

※開發總面積 207,515 平方公尺，業經內政部 94 年 9 月 16 日台內中營第 09400858201 號函同意在案。

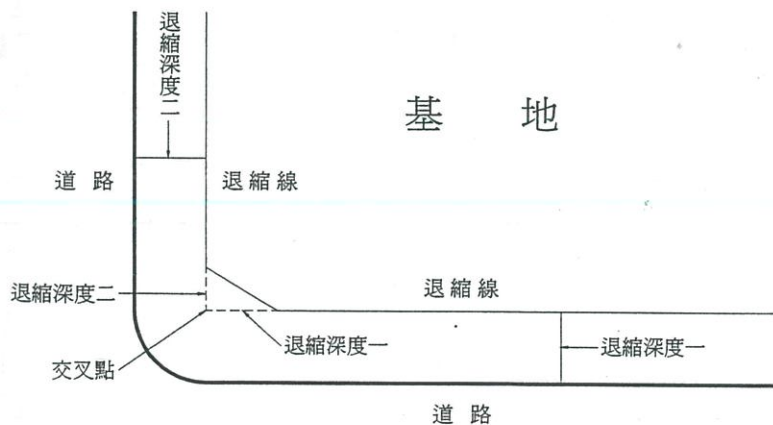
二、建築物退縮

本工業區除周邊設置隔離帶外，區內之建築物需留設鄰棟間隔，自基地境界線起退縮 2 公尺使得建築，如下圖所示。



建築物暨街廓退縮線示意圖

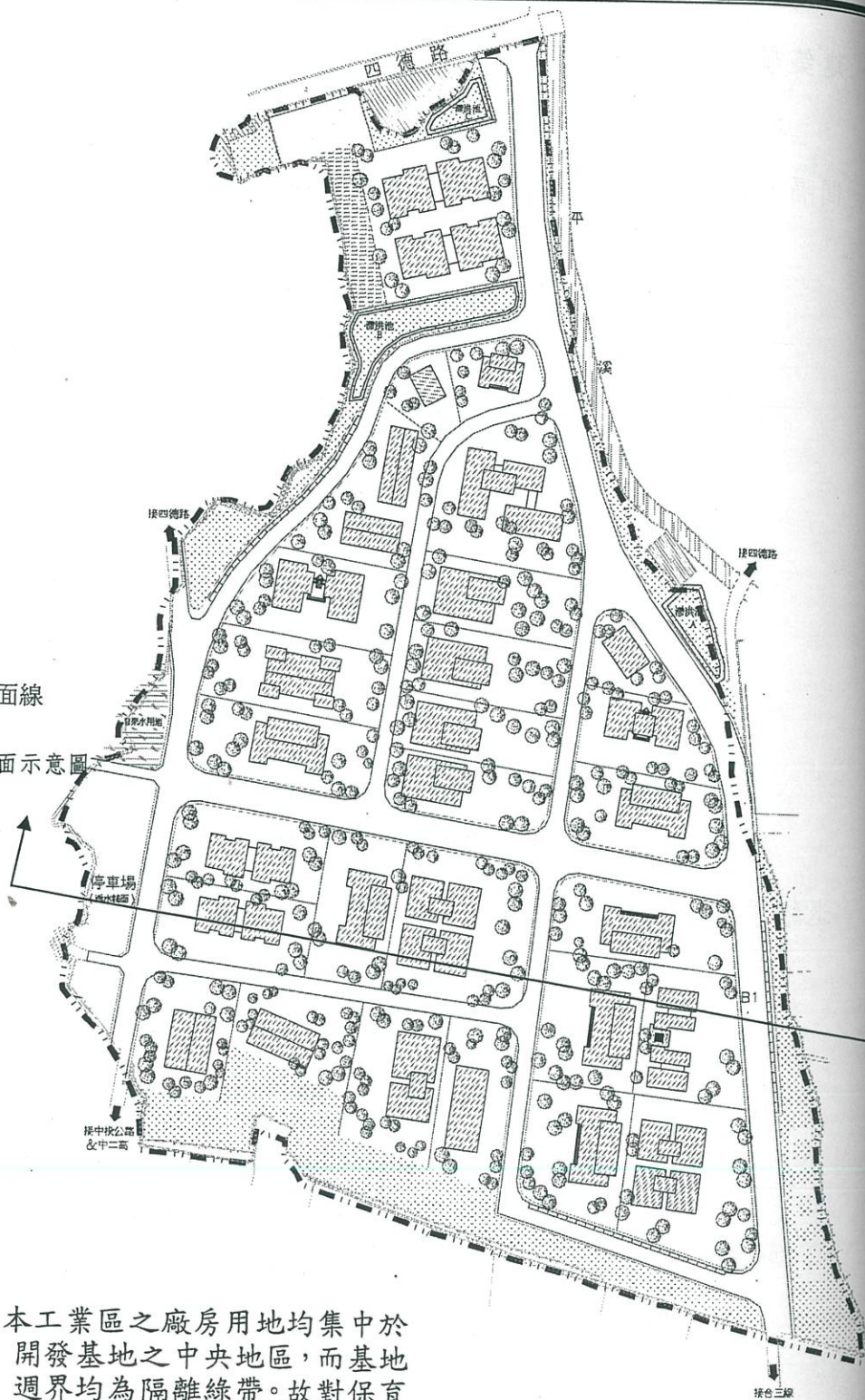
基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原規定深度位置連線為其退縮線，如下圖所示。



建築物退縮深度示意圖

依據各項計畫原則，本工業區之建築配置如圖 5-3 建築平面示意圖、圖 5-4 基地配置剖面圖。

基地剖面線
請參閱
園區剖面示意圖



說明：本工業區之廠房用地均集中於
開發基地之中央地區，而基地
週界均為隔離綠帶。故對保育
功能可發揮最大功能。

Scale = none scale



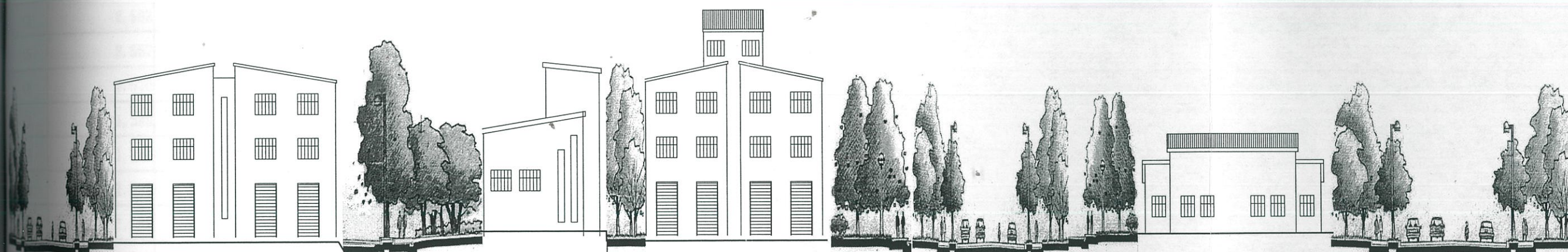
春龍開發股份有限公司

工程名稱
Project

霧峰工業區細部計畫

圖名
Drawing

圖 5-3 建築平面



丁台路

編號 C-13 廠房用地

編號 C-15 廠房用地

編號 C-16 廠房用地

園區服務道路

編號 C-20 廠房用地

柳豐路

圖 5-3 建築平面示意圖

春龍開發股份有限公司

工程名稱
Project

霧峰工業區

圖 名
Drawing

園區剖面示意圖

比 例

none