

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國103年8月20日  
發文字號：府授都計字第1030151931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細部計畫案」計畫書、圖，並自103年8月22日零時起生效。

依據：都市計畫法第21條、第23條。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄（新市政大樓），本府都市發展局公告欄及本市大雅區公所、沙鹿區公所、龍井區公所、西屯區公所公告欄。
- 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

擬定中部科學工業園區台中基地附近  
特定區計畫細部計畫書



擬定機關：臺中市政府

中華民國 103 年 8 月

用印  
日期 103. 08. 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細部計畫案 |                                                                                                                  |
| 擬定都市計畫法令依據                     | 都市計畫法第17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 |                            |                                                                                                                  |
| 本案公開展覽之起訖日期                    | 公開展覽                       | 原臺中市轄區<br>自98年1月23日起至98年3月3日止，合計40天（配合春節假期延長公開展覽10天）（刊登於98年1月24日中國時報P5版、98年1月25日中國時報D8版、98年1月26日中國時報B5版）。        |
|                                | 公開展覽                       | 原臺中縣轄區<br>自98年1月23日起至98年3月3日止，合計40天（配合春節假期延長公開展覽10天）（刊登於98年2月2日中華日報A5版、98年2月3日中華日報A5版、98年2月4日中華日報A5版）。           |
|                                | 公開說明會                      | 原臺中市轄區<br>98年2月19日上午9時30分、98年3月31日上午9時30分於臺中市立西苑高級中學中正紀念堂舉行。                                                     |
|                                | 公開說明會                      | 原臺中縣轄區<br>98年2月18日上午9時30分於大雅鄉公所4樓禮堂舉行、98年2月18日下午2時於沙鹿鎮公所5樓禮堂舉行。                                                  |
| 人民團體對本案之反映意見                   | 詳公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表         |                                                                                                                  |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果              | 原臺中市轄區                     | 臺中市都市計畫委員會99年3月19日第243次會議、臺中縣、市都市計畫委員會99年3月23日第一次聯合會議、臺中市都市計畫委員會100年12月1日第9次會議、臺中市都市計畫委員會101年1月11日第10次會議審議通過。    |
|                                | 原臺中縣轄區                     | 臺中縣都市計畫委員會99年11月12日第37屆第9次會議、臺中縣都市計畫委員會99年11月26日第37屆第10次會議、臺中市都市計畫委員會100年1月26日第1次會議、臺中市都市計畫委員會100年9月7日第7次會議審議通過。 |
|                                | 臺中市                        | 臺中市都市計畫委員會103年6月6日第34次會議、臺中市都市計畫委員會103年7月11日第35次會議審議通過。                                                          |



用印日期 103. 08. 27

# 目 錄

## 第一章 緒論

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 第一節 計畫緣起與法令依據 .....      | 1-1 |
| 第二節 地理位置、計畫範圍及計畫面積 ..... | 1-2 |
| 第三節 上位及相關建設計畫 .....      | 1-4 |

## 第二章 主要計畫之指導

|                   |      |
|-------------------|------|
| 第一節 計畫年期與人口 ..... | 2-1  |
| 第二節 土地使用計畫 .....  | 2-1  |
| 第三節 公共設施計畫 .....  | 2-9  |
| 第四節 道路系統計畫 .....  | 2-16 |

## 第三章 發展現況分析

|                  |      |
|------------------|------|
| 第一節 自然環境概述 ..... | 3-1  |
| 第二節 社會經濟發展 ..... | 3-5  |
| 第三節 區域環境分析 ..... | 3-16 |
| 第四節 實質發展現況 ..... | 3-25 |

## 第四章 發展預測分析

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 第一節 發展適宜性 .....   | 4-1 |
| 第二節 發展願景與定位 ..... | 4-4 |
| 第三節 活動需求推估 .....  | 4-6 |

## 第五章 規劃構想

|                      |      |
|----------------------|------|
| 第一節 規劃原則 .....       | 5-1  |
| 第二節 空間架構與藍綠帶系統 ..... | 5-3  |
| 第三節 鄰里單元規劃構想 .....   | 5-9  |
| 第四節 交通動線規劃構想 .....   | 5-12 |
| 第五節 公用設備規劃構想 .....   | 5-26 |

## 第六章 實質計畫內容

|                   |      |
|-------------------|------|
| 第一節 計畫年期與人口 ..... | 6-1  |
| 第二節 土地使用計畫 .....  | 6-2  |
| 第三節 公共設施計畫 .....  | 6-13 |
| 第四節 道路系統計畫 .....  | 6-22 |
| 第五節 都市防災計畫 .....  | 6-31 |

## 第七章 土地使用及都市設計管制要點

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| 第一節 計畫區（不含科學工業園區部分）土地使用及都市設計管制要點規定 ..... | 7-1  |
| 第二節 科學工業園區土地使用及都市設計管制要點規定 .....          | 7-11 |

## 第八章 事業及財務計畫

|                |      |
|----------------|------|
| 第一節 開發方式 ..... | 8-1  |
| 第二節 經費概估 ..... | 8-15 |

## 附錄

|                                                                                                                                         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 附錄一 擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區細部計畫已發展區開發管理要點 .....                                                                                             | 附錄-1  |
| 附錄二 臺中市政府 88 年 10 月 22 日府工都字第 93933 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫」案土地使用分區管制要點暨都市設計準則（節錄） .....                             | 附錄-3  |
| 附錄三 臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地）」案土地使用分區管制要點（節錄） .....                              | 附錄-8  |
| 附錄四 臺中市政府 94 年 10 月 25 日府都計字第 0940193171 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） ..... | 附錄-10 |
| 附錄五 臺中市政府 98 年 6 月 23 日府都計字第 0980143674 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） .....                           | 附錄-12 |

- 附錄六 臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） 附錄-13
- 附錄七 臺中市政府 95 年 1 月 3 日府都計字第 0940250023 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為醫療專用區及道路用地）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） .....附錄-15
- 附錄八 臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中心使用））細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） .....附錄-17
- 附錄九 殯葬專用區地籍套繪示意圖 .....附錄-18
- 附錄十 中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則 .....附錄-19
- 附錄十一 臺中市政府 102 年 12 月 23 日府授都計字第 10202417611 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區為文小用地）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄） .....附錄-21

# 圖目錄

|        |                               |      |
|--------|-------------------------------|------|
| 圖 1-1  | 計畫位置示意圖.....                  | 1-2  |
| 圖 1-2  | 行政區界及計畫範圍示意圖.....             | 1-3  |
| 圖 1-3  | 重大建設計畫示意圖.....                | 1-8  |
| 圖 1-4  | 中科台中基地土地使用規劃圖.....            | 1-9  |
| 圖 1-5  | 鄰近都市計畫分布示意圖.....              | 1-12 |
| 圖 2-1  | 主要計畫土地使用計畫示意圖.....            | 2-8  |
| 圖 2-2  | 主要計畫道路編號明細圖.....              | 2-19 |
| 圖 3-1  | 坡度分析圖.....                    | 3-3  |
| 圖 3-2  | 山坡地範圍示意圖.....                 | 3-3  |
| 圖 3-3  | 地質分布示意圖.....                  | 3-4  |
| 圖 3-4  | 環境水系分布示意圖.....                | 3-4  |
| 圖 3-5  | 臺中市工業區分布示意圖.....              | 3-7  |
| 圖 3-6  | 臺中市各區人口成長分布示意圖（98~102 年）..... | 3-9  |
| 圖 3-7  | 臺中市各區人口密度分布示意圖（102 年底）.....   | 3-9  |
| 圖 3-8  | 91 至 96 年大臺中地區各地區推案戶數分布圖..... | 3-14 |
| 圖 3-9  | 交通系統分布示意圖.....                | 3-17 |
| 圖 3-10 | 計畫區與臺中港區位關係圖.....             | 3-19 |
| 圖 3-11 | 鄰近地區電力系統示意圖.....              | 3-22 |
| 圖 3-12 | 中科台中基地污水放流管配置圖.....           | 3-23 |
| 圖 3-13 | 土地使用分布示意圖.....                | 3-28 |
| 圖 3-14 | 既有聚落分布示意圖.....                | 3-29 |
| 圖 3-15 | 社福、休閒遊憩及醫療設施分布示意圖.....        | 3-30 |
| 圖 3-16 | 文小分布及其服務半徑示意圖.....            | 3-31 |
| 圖 3-17 | 文中分布及其服務半徑示意圖.....            | 3-32 |
| 圖 3-18 | 軍事設施分布示意圖.....                | 3-33 |
| 圖 3-19 | 公墓設施分布示意圖.....                | 3-34 |
| 圖 3-20 | 土地權屬分布示意圖.....                | 3-38 |
| 圖 3-21 | 原臺中縣轄區用地編定示意圖.....            | 3-39 |
| 圖 5-1  | 空間架構規劃構想示意圖.....              | 5-8  |
| 圖 5-2  | 藍綠帶系統規劃構想示意圖.....             | 5-8  |
| 圖 5-3  | 鄰里單元規劃構想示意圖.....              | 5-11 |
| 圖 5-4  | 大眾運輸系統發展構想示意圖.....            | 5-13 |

# 圖目錄

|       |                                  |      |
|-------|----------------------------------|------|
| 圖 5-5 | 路網系統發展構想示意圖.....                 | 5-16 |
| 圖 5-6 | 自行車道系統示意圖.....                   | 5-17 |
| 圖 5-7 | 供水水源示意圖.....                     | 5-27 |
| 圖 5-8 | 公用設備用地規劃示意圖.....                 | 5-30 |
| 圖 5-9 | 排水滯洪規劃構想示意圖.....                 | 5-33 |
| 圖 6-1 | 土地使用計畫示意圖.....                   | 6-12 |
| 圖 6-2 | 道路系統計畫示意圖.....                   | 6-29 |
| 圖 6-3 | 60M-1 道路斷面規劃示意圖.....             | 6-30 |
| 圖 6-4 | 計畫區週邊地區曾發生規模 3.0 以上之地震震央分布圖..... | 6-33 |
| 圖 6-5 | 計畫區地質災害潛勢示意圖.....                | 6-35 |
| 圖 6-6 | 都市防災區劃示意圖.....                   | 6-40 |
| 圖 7-1 | 科學工業園區山坡地範圍示意圖.....              | 7-18 |
| 圖 8-1 | 已發展區位置示意圖.....                   | 8-3  |
| 圖 8-2 | 零星工業區附帶條件位置示意圖.....              | 8-6  |
| 圖 8-3 | 發展分區開發方式示意圖.....                 | 8-14 |

# 表 目 錄

|        |                              |      |
|--------|------------------------------|------|
| 表 1-1  | 上位計畫一覽表.....                 | 1-4  |
| 表 1-2  | 相關建設計畫一覽表.....               | 1-5  |
| 表 1-3  | 中科台中基地土地使用計畫面積一覽表.....       | 1-10 |
| 表 1-4  | 鄰近都市計畫分析一覽表.....             | 1-11 |
| 表 2-1  | 主要計畫土地使用面積一覽表.....           | 2-6  |
| 表 2-2  | 主要計畫公共設施用地明細表.....           | 2-13 |
| 表 2-3  | 主要計畫道路編號明細表.....             | 2-17 |
| 表 3-1  | 計畫區水系分析一覽表.....              | 3-2  |
| 表 3-2  | 102 年度中部地區就業人口結構分布表.....     | 3-5  |
| 表 3-3  | 中部區域之區位商數分析表.....            | 3-6  |
| 表 3-4  | 鄰近地區歷年人口數統計表.....            | 3-8  |
| 表 3-5  | 鄰近地區人口自然及社會增加數分析表.....       | 3-10 |
| 表 3-6  | 鄰近地區人口結構分析表.....             | 3-11 |
| 表 3-7  | 現況人口一覽表（102 年底）.....         | 3-11 |
| 表 3-8  | 現有戶數一覽表（102 年底）.....         | 3-12 |
| 表 3-9  | 臺中市歷年住宅存量變動表.....            | 3-13 |
| 表 3-10 | 臺中市核發建造執照及使用執照案件分析表.....     | 3-15 |
| 表 3-11 | 主要聯外道路交通現況分析表.....           | 3-18 |
| 表 3-12 | 臺中地區現有自來水系統水源一覽表.....        | 3-20 |
| 表 3-13 | 中科台中基地污水放流管一覽表.....          | 3-23 |
| 表 3-14 | 臺中市一般（事業）廢棄物處理廠.....         | 3-24 |
| 表 3-15 | 公墓設施使用現況一覽表.....             | 3-27 |
| 表 3-16 | 原臺中市轄區土地權屬統計一覽表.....         | 3-35 |
| 表 3-17 | 原臺中縣轄區土地權屬統計一覽表.....         | 3-36 |
| 表 3-18 | 原臺中縣轄區用地編定統計一覽表.....         | 3-37 |
| 表 4-1  | 自然環境容受力分析一覽表.....            | 4-2  |
| 表 4-2  | 就業人口一覽表.....                 | 4-6  |
| 表 4-3  | 公共設施用地需求面積一覽表.....           | 4-7  |
| 表 4-4  | 學生數推估一覽表.....                | 4-9  |
| 表 4-5  | 學校用地（依國民中小學設備基準）面積檢討分析表..... | 4-10 |
| 表 4-6  | 市區道路車種之小客車當量值.....           | 4-12 |
| 表 4-7  | 聯外客運交通量預估表.....              | 4-12 |

# 表 目 錄

|        |                                   |      |
|--------|-----------------------------------|------|
| 表 4-8  | 貨運交通量預估表.....                     | 4-13 |
| 表 4-9  | 貨車旅次車種設定參數及衍生交通量分析一覽表.....        | 4-13 |
| 表 4-10 | 開發完成後衍生交通量一覽表.....                | 4-13 |
| 表 4-11 | 計畫開發衍生量旅次分布預測表.....               | 4-13 |
| 表 4-12 | 計畫區需水量推估表.....                    | 4-14 |
| 表 5-1  | 主要計畫道路規模規劃表.....                  | 5-18 |
| 表 5-2  | 市區道路路型因素修正係數一覽表.....              | 5-19 |
| 表 5-3  | 市區道路服務水準等級評估標準表.....              | 5-19 |
| 表 5-4  | 主要聯外道路交通預測分析表.....                | 5-20 |
| 表 5-5  | 號誌化交叉路口服務水準等級評估表.....             | 5-21 |
| 表 5-6  | 路口平均延滯統計表.....                    | 5-21 |
| 表 5-7  | 特定區開發前後路口服務水準分析表（平常日昏峰）.....      | 5-23 |
| 表 5-8  | 短期開發區滯洪池量體需求概估一覽表.....            | 5-32 |
| 表 6-1  | 土地使用面積一覽表.....                    | 6-8  |
| 表 6-2  | 公共設施用地明細表.....                    | 6-18 |
| 表 6-3  | 計畫道路編號明細表.....                    | 6-27 |
| 表 6-4  | 計畫區週邊地區災害性地震一覽表（1896~1994 年）..... | 6-32 |
| 表 6-5  | 計畫區週邊地區規模 3.0 以上之地震一覽表.....       | 6-33 |
| 表 8-1  | 發展分區開發方式一覽表.....                  | 8-7  |
| 表 8-2  | 公共設施用地開發方式一覽表.....                | 8-8  |
| 表 8-3  | 計畫道路開發方式一覽表.....                  | 8-12 |
| 表 8-4  | 開發進度一覽表.....                      | 8-15 |
| 表 8-5  | 事業及財務計畫經費一覽表.....                 | 8-16 |

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與法令依據

### 壹、計畫緣起

中部科學工業園區台中基地（以下簡稱中科台中基地）91年9月奉行政院核准進行籌設，同時核復「為避免中科台中基地周邊未來無限制之開發，影響整體景觀及發展，並考慮計畫之一致性與周邊禁、限建問題，跨縣市的特定區計畫應提前規劃」。91年11月25日內政部召開「研商中部科學園區台中基地跨越臺中縣市行政轄區辦理擬定特定區計畫協調會議」，會中決議「中科台中基地連同周邊地區由臺中縣、市政府依都市計畫法第13條規定，會同擬定聯合都市計畫」。

旋即進行「新訂中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」之申請作業，業經提報內政部區域計畫委員會97年3月6日第226次會審查原則同意，並經內政部97年5月9日台內營字第0970073703號函核定，據以辦理「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」。

辦理目的包括：為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，以尋求保育與開發之兼容並蓄；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。

「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫」（以下簡稱本計畫）即依循前開主要計畫之指導，進行實質計畫與土地使用分區管制要點之研擬，以引導計畫區適切發展。

### 貳、法令依據

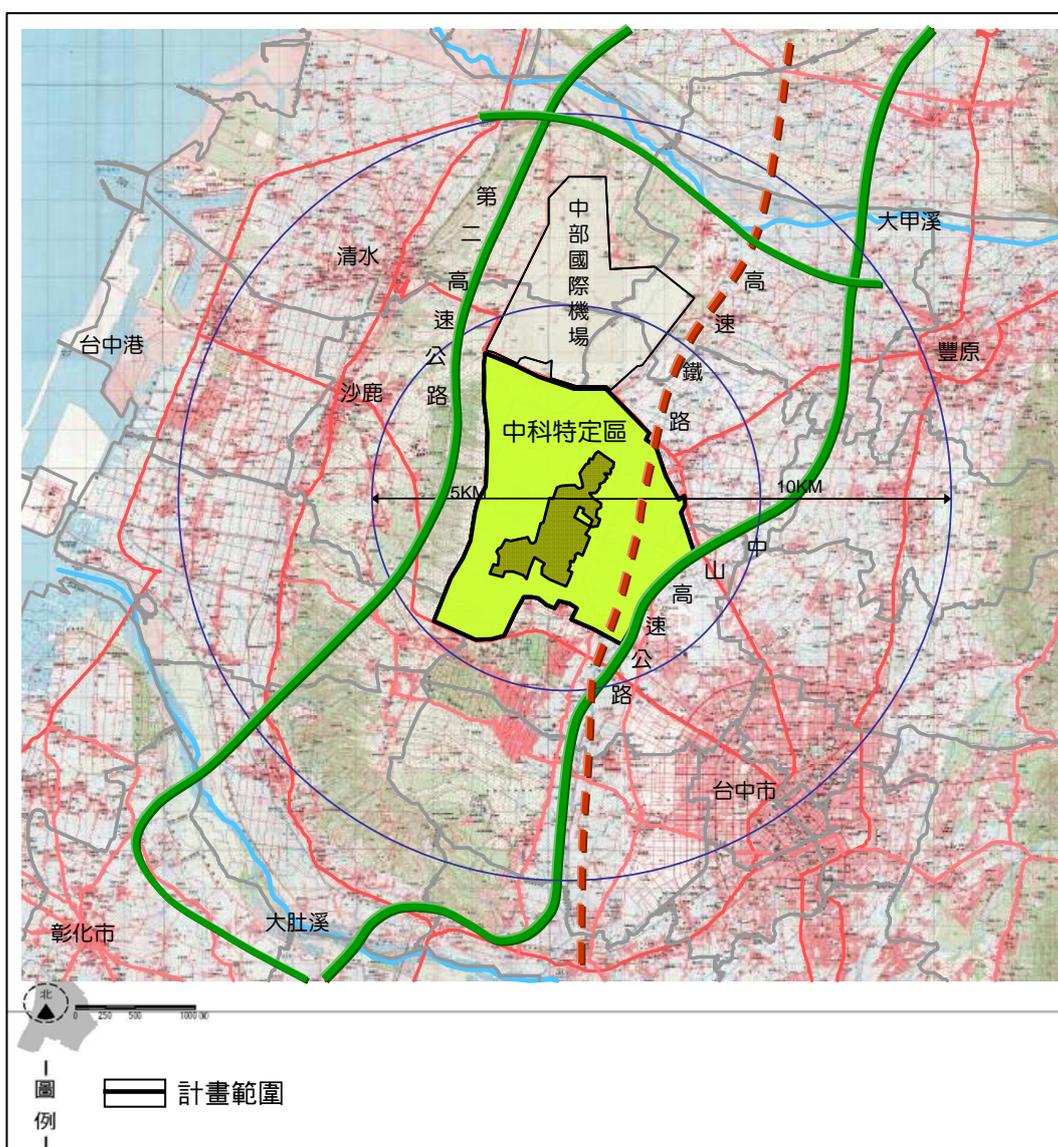
都市計畫法第17條。

## 第二節 地理位置、計畫範圍及計畫面積

### 壹、地理位置

計畫區位於原臺中縣市交界之大肚山臺地東麓，與臺中縣市行政核心相距約 10 公里。特定區東西兩側分別緊鄰中山高速公路、第二高速公路，並設有四座交流道，交通十分便捷。

圖 1-1 為計畫位置示意圖。



## 貳、行政轄區、計畫範圍及計畫面積

計畫區內之行政轄區，北側為大雅區與沙鹿區，西南側為龍井區，南側則為西屯區。

計畫範圍北至中部國際機場南側臺 10 號省道（包括臺 10 號省道）；東至國道 1 號、大雅都市計畫區及中清路乙種工業區界；西至臺中港特定區計畫區界；南至西屯區福安里附近細部計畫區、水堀頭細部計畫區及西屯路以北之農業區，以及臺灣大道、東大路。

計畫面積為 2,969.15 公頃。其中屬於原臺中縣轄區部分面積為 1,742.84 公頃（現為非都市土地），原臺中市轄區部分面積為 1,226.31 公頃（現主要為臺中市都市計畫之農業區）。

圖 1-2 為行政區界及計畫範圍示意圖。

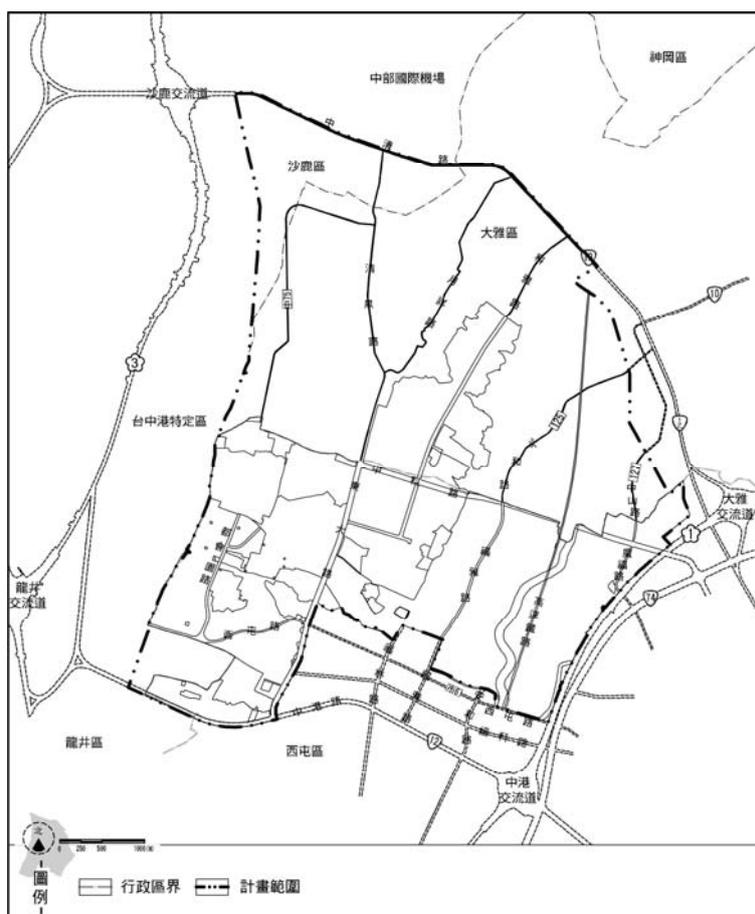


圖 1-2 行政區界及計畫範圍示意圖

## 第三節 上位及相關建設計畫

### 壹、上位計畫

上位計畫在於提出政策性之指導方針，引導未來區域空間發展之方向。茲就上位計畫內容及與本計畫發展關聯分析如下。

表 1-1 上位計畫一覽表

| 計畫名稱                           | 摘要內容                                                                                                           | 關聯分析                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 挑戰 2008：國家發展重點計畫<br>行政院經建會(91) | 面對全球激烈競賽，臺灣要發展成為綠色矽島，邁向現代化國家行列，提出十大重點投資計畫，以達成促進經濟成長、創造就業機會、提昇生活品值的發展效益。                                        | 承續相關重點投資計畫，後續研究應貫徹國際接軌與在地培育的想法，積極引入創新研發中心及各項軟硬體之支援體系，進一步充實地方在產業環境經營與建設的能力。                                                                                         |
| 中部區域計畫（第一次通盤檢討）<br>內政部(85)     | 臺中生活圈未來將以高科技工業及大型商業、服務業為主。高速鐵路及各快速幹道等交通建設，將降低中部區域與南北區域間旅行時間。各生活圈主要市鎮、交通集結點、公共建設或產業投資地區，均可形成新的發展核心，帶動區域整體之繁榮成長。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>藉由中科台中基地開發建設及臺中生活圈交通建設，帶動關連產業發展，加速與精密機械科技創新園區、臺中工業區之發展，形成科技走廊。</li> <li>開發限制上，特定區內的特定農業區，應維護生態保育，避免開發或維持低密度活動使用。</li> </ul> |
| 臺中縣綜合發展計畫（第一次修訂）<br>臺中縣政府(91)  | 為帶動原臺中縣二級產業發展，以中科為高科技產業成長極，推動與臺中港特定區工業發展與轉運功能、清泉崗機場空運物流及周邊衛星工業區之結合。並塑造鄰近鄉鎮為衛星生活圈，滿足新增就業人口之生活需求。                | 未來配合臺中加工出口區及中部國際機場功能升級與調整，將可支援進駐中科廠商在人流、物流轉運及產業運籌的布局。而周邊綿密的交通網絡，將可加速連接海線鄉鎮與臺中港特定區。                                                                                 |
| 修訂臺中市綜合發展計畫<br>臺中市政府(90)       | 落實產業根留計畫，建構大肚山臺地成為臺中市的科技工業走廊，藉由捷運系統及連接高鐵烏日站系統，塑造便捷的交通運輸網絡。並以成長管制策略及限制發展區劃設作為形塑自然環境品質之手段。                       | 中科台中基地其生活機能及可及性有待加強。如何串聯大肚山臺地為臺中市製造產業的核心廊道，不過度衝擊筏子溪、大肚山等生態自然環境，應該有全盤規劃準備。                                                                                          |

資料來源：本計畫彙整。

## 貳、相關建設計畫

本計畫係以中科台中基地扮演著核心角色，東側鄰接大雅都市計畫工業區及中清路乙種工業區，南側鄰接臺中工業區及臺中市精密機械科技創新園區，且鄰近中部國際機場及水湳經貿園區等重大建設地區。未來結合兩岸直航及經貿文化活動的引入，將能帶動地方經濟發展，成功吸引人潮進駐。目前規劃中或進行之相關建設計畫分述如下。

表 1-2 為相關建設計畫一覽表，圖 1-3 為重大建設計畫示意圖。

表 1-2 相關建設計畫一覽表

| 計畫名稱                              | 摘要內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中部科學工業園<br>區台中基地開發<br>計畫          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中科台中基地以發展奈米精密機械、光電等精緻產業為主。</li> <li>2. 第一期發展區總面積計 331.03 公頃，臺中縣部分約 138.85 公頃，臺中市部分約 192.72 公頃。第二期發展區總面積 81.83，臺中縣部分約 44.55，臺中市部分約 37.28 公頃。</li> <li>3. 全區計分「二階段、三區」施工，於 99 年 6 月底全部完工（圖 1-3 為中科台中基地土地使用規劃圖，表 1-2 為中部台中基地土地使用計畫面積一覽表）。</li> <li>4. 截至 102 年底，核准 164 家進駐，核准投資金額為 20,652.97 億元，從業員工為 31,242 人，102 年度營業額為 4,599 億元。</li> </ol>                |
| 產業<br>發展<br>計畫<br>遠東工商綜合區<br>開發計畫 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為因應經濟發展需要，84 年已協議並獲經濟部推薦得設置遠東工商綜合區，經臺中市環境影響評估審查委員會審查通過，88 年業已完成用地變更。</li> <li>2. 遠東工商綜合區位於本計畫西南側，北鄰臺中都會公園用地，西臨臺中市都市計畫界，計畫面積共計 5.1788 公頃。</li> <li>3. 土地使用分區依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定，配合自然景觀、地形、生態環境之平衡及發揮土地使用特性為規劃原則。</li> </ol>                                                                                                                                |
| 臺中市精密機械<br>科技創新園區計<br>畫           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於臺中市南屯區，一期園區於 94 年 6 月 24 日完成都市計畫變更及發布實施，開發面積約 125 公頃，開發經費約為 98 億元，投資金額約 337 億。已核准進駐廠商 92 家，預計引入 15,000 個工作機會，年產值將達到 258 億。未來將設置大型展覽中心，引進機器修配製造、電力和電子機械器材，以及精密機械製造業進駐，並藉由開發許可之管制，提供精密機械工業良好的生產環境。</li> <li>2. 由於臺中地區業者設廠用地的迫切需求，臺中市政府復於精密園區一期西南側勘選公有土地約 36.92 公頃，申請報編開發為工業區作為精密園區二期，於 101 年 9 月 25 日動土，102 年 4 月完成整地及交地作業，預計 103 年底完成園區主體公共設施。</li> </ol> |

| 計畫名稱                                           | 摘要內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 產業發展計畫<br>水湳機場原址地區整體開發計畫                       | 1.為加速推動水湳機場原址地區的再發展，臺中市政府自 92 年起即積極展開規劃工作，並依行政院經濟建設委員會多次協調指示，辦理整體發展先期規劃、BOT 可行性評估及都市設計構想等工作，96 年 1 月經由國際競圖委託辦理水湳機場原址地區的整體規劃，目前刻正辦理都市計畫變更作業。面積合計約 253.39 公頃。<br>2.該計畫整合經貿、創研、大學、休閒、文化、生活等機能，以“Taichung Gateway－Active Gateway Park”一開啟國際入口，打造躍動的都會新綠洲為發展定位，型塑成為台中生活的綠洲、創意的綠洲、文化的綠洲以及各種生物棲息的綠洲。並以國際經貿中心、學術交流平台、文化地景軸帶及都會綠洲生活為主要活動機能。                                                                                                                      |
| 臺灣西部高速鐵路建設計畫<br>(交通部高速鐵路工程局)                   | 高速鐵路完工通車後，臺北至高雄直達約 90 分鐘、臺北至臺中直達約 50 分鐘到達，大幅縮短北、中、南三區域間往返之行車時間，有助提高非中部區域之高科技人才至中科就業之意願。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 臺中都會區鐵路高架捷運化計畫<br>(交通部鐵路改建工程局)                 | 北起臺中市豐原站以北 1.9 公里，南迄大慶站以南 1.4 公里，將現有鐵路改建為高架，全長 21.7 公里。工程內容包括改建豐原、潭子、太原、臺中、大慶等 5 座現有車站，新建豐南、頭家厝、松竹、精武、五權等 5 座高架通勤車站。其中松竹、大慶站與臺中捷運線 G4、G13 站預留轉乘機制。計畫期程為 95 年 2 月至 106 年 3 月，預計 104 年底高架化通車啟用。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 交通建設計畫<br>臺中都會區捷運系統烏日文心北屯線建設計畫<br>(交通部高速鐵路工程局) | 1.計畫概要<br>(1)93 年 3 月 22 日「臺中都會區大眾捷運系統優先路線規劃」陳報交通部層轉行政院審議，建議優先興建由高鐵臺中站至臺中市北屯之捷運綠線，93 年 11 月 23 日奉行政院核定辦理。計畫名稱調整為「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」，於 98 年 5 月 13 日奉行政院正式核復同意修正計畫書。<br>(2)路線東起自臺中市北屯區松竹路二號橋，以高架型式建設，西端點為高鐵臺中站區，路線全長約 16.71 公里。其中高架段約 15.94 公里，地面段約 0.77 公里，行經本市北屯區、北區、西屯區、南屯區、南區及烏日等區，設置 18 座車站，並於北屯區旱溪西側設置北屯機廠。<br>(3)依「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫建設與營運三方協議書」，由交通部擔任建設主管機關。並依「大眾捷運法」第 13 條規定委託臺北市政府辦理後續設計、施工等事項，另依「大眾捷運法」及相關法令規定由臺中市政府擔任營運及土地開發之主管機關。 |

| 計畫名稱                                 | 摘要內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 臺中都會區捷運系統烏日文心北屯線建設計畫<br>(交通部高速鐵路工程局) | 2.預期效益<br>(1)建構因應大臺中發展之捷運路網，完整捷運系統服務。<br>(2)提升臺中都會區大眾捷運路網系統，增加大眾運輸旅次。<br>(3)打造綠色運輸服務體系，永續發展交通運輸與達成節能省碳目標。<br>3.各項執行項目<br>(1)因應 101 年 10 月經內政部核定土地徵收失效，臺中市政府召開工程用地取得公聽會及協議價購會，場站開發啟動甄選投資人作業。<br>(2)土木工程分為管線遷移工程及土建工程，管線遷移先期工程於 101 年 11 月 17 日完工，土建標 CJ910、CJ920、CJ930 廣續進行中。<br>(3)機電系統工程內容為供電系統、電聯車通訊、機廠系統、監控系統、自動收費系統，預計配合土建標於 104 年底辦理試運轉。 |
| 交通建設計畫<br>臺中市快捷巴士 BRT 藍線             | 1.BRT 藍線目前規劃自太平區起，經臺中車站，臺灣大道，梧棲，清水，至大甲、大安地區，支線將經龍井區、大肚區、烏日區、南屯區，路線採分期分段施工，視財源籌措情形興建營運。<br>2.臺中市政府於 101 年進行 BRT 藍線優先路段之細部設計，以臺鐵臺中站為起點，沿臺灣大道經東海大學至靜宜大學，預計 102 年底先於靜宜大學至東海大學路段試運轉，於 103 年 3 月全線試運轉。                                                                                                                                              |
| 中科東向聯外道路開闢計畫                         | 1.配合中科台中基地之設置，沿臺中縣市界線規劃東向 60 公尺聯外道路，銜接至黎明路及港尾溪北側，全長約 3,250 公尺。<br>2.於 94 年 5 月 27 日完成都市計畫專案變更，預計分 4 標開闢，第一標由中科台中基地至高鐵，第二標由高鐵至廣福路，第三標由廣福路至國道一號，第四標由國道一號至黎明路。目前已通車，待水湳機場原址整體開發案區段徵收完成後，將成為兩個重要產業聚落間之連接要道。                                                                                                                                       |
| 清泉崗空軍基地兼民用機場開發案                      | 由於水湳機場設施能量有限，限制機場擴建與飛航安全，水湳機場已於 93 年遷建至清泉崗機場，先期作為國內民用機場使用，中長期則發展為國際機場、兩岸直航專區、飛機製造維修之基地機場，發展為臺灣地區之航發中心。                                                                                                                                                                                                                                        |

資料來源：本計畫彙整。

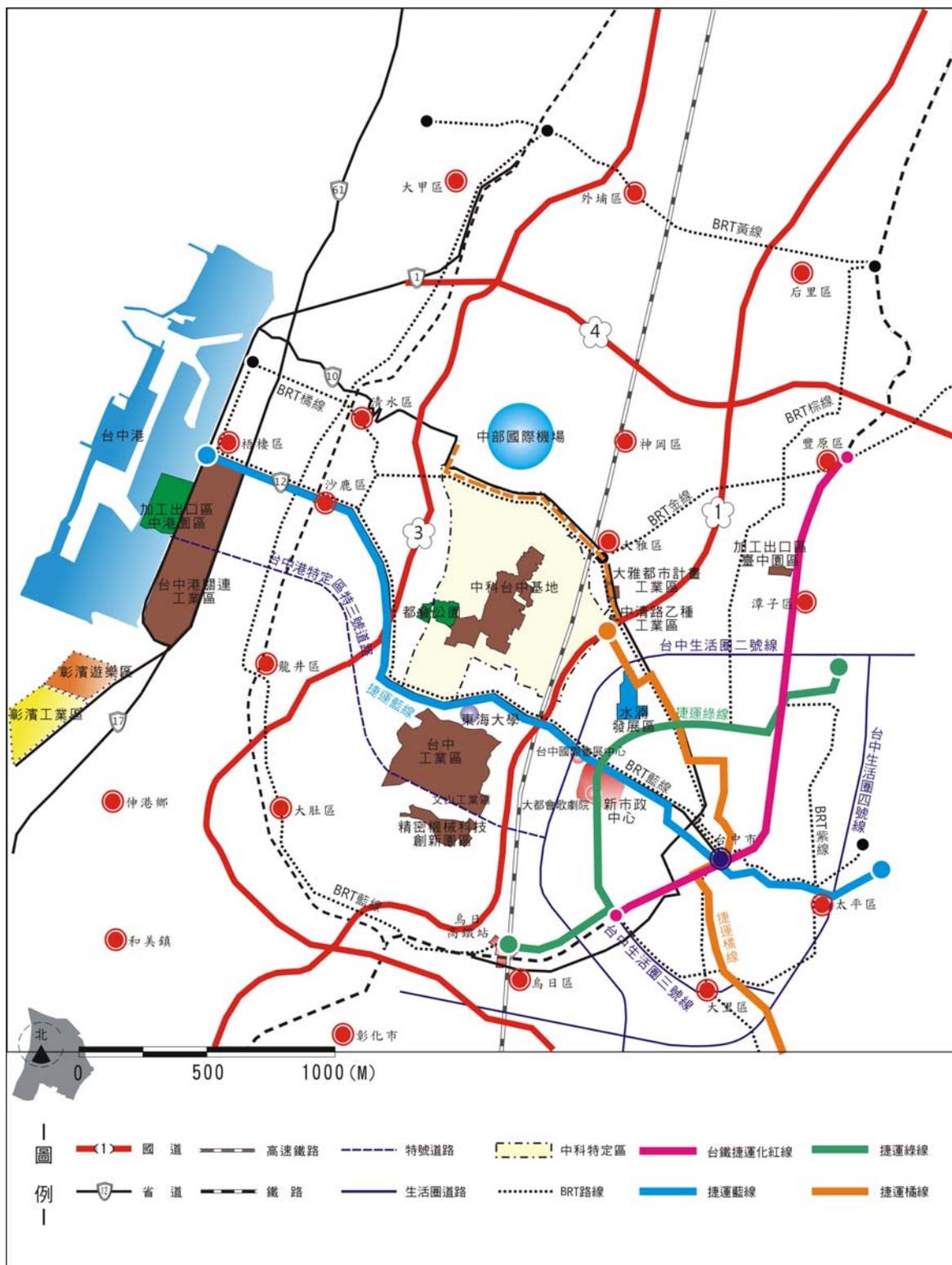


圖 1-3 重大建設計畫示意圖

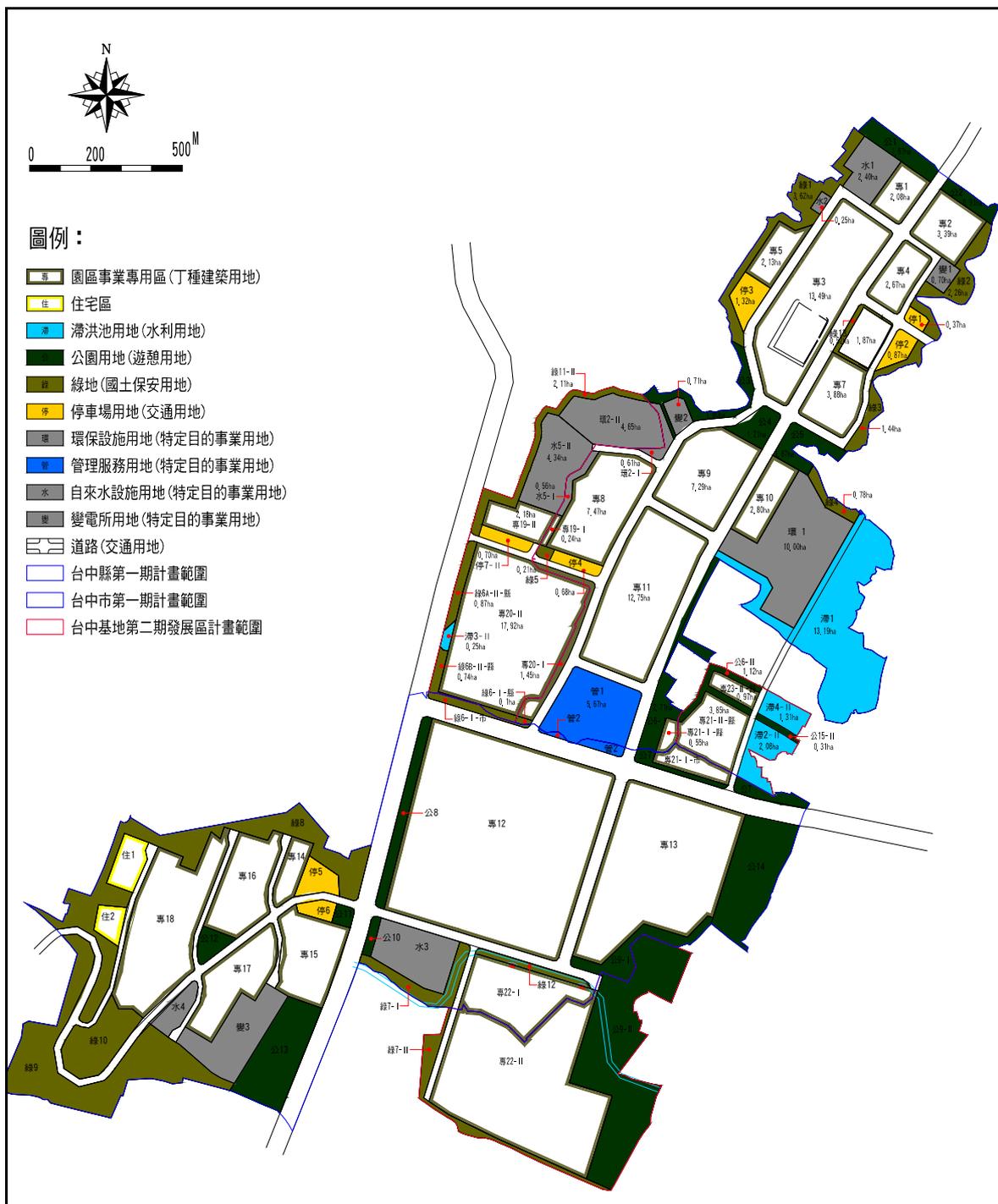


圖 1-4 中科台中基地土地使用規劃圖

資料來源：擬定臺中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地第二期發展區)細部計畫案書。

表 1-3 中科台中基地土地使用計畫面積一覽表

| 項 目    |         | 原臺中縣    |        | 臺中市    |        | 台中基地   |        |       |       |
|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
|        |         | 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  | 停車場用地   | 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  |       |
|        |         | 自來水設施用地 | 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  | 停車場用地   | 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  |       |
|        |         | 自來水設施用地 | 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.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：變更臺中市都市計畫（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：擬定臺中市都市計畫（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）。

## 參、鄰近都市計畫分析

計畫區東鄰大雅都市計畫區，西鄰臺中港特定區，南接臺中市都市計畫區（水堀頭地區及福安里附近細部計畫區）。未來應配合周邊計畫發展，考量就業人口活動分布情況，進行土地使用調整。鄰近都市計畫發展情形說明如下。

表 1-4 鄰近都市計畫分析一覽表

| 都市計畫名稱                                    | 計畫範圍及面積                                                                                                             | 計畫年期  | 計畫人口     | 現況人口<br>(101 年底) |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|------------------|
| 變更大雅都市計畫<br>(第二次通盤檢討)                     | 大雅都市計畫範圍東至員寶莊圳支線，與高速公路豐原交流道附近特定區計畫相連，西至中清路西側約 0.5 公里處，南緊鄰臺中縣市界及臺中市都市計畫區，北至環雅路北側，計畫面積為 582.37 公頃。                    | 100 年 | 6.8 萬人   | 4.7 萬人           |
| 變更臺中港特定區<br>計畫(第二次通盤檢<br>討)               | 臺中港特定區計畫範圍北以大甲溪南岸為界，南至大肚溪北岸，東倚大肚山，西側至臺灣海峽為止。南北長約 17 公里，東西寬約 13 公里，包括梧棲鎮全部及清水鎮、沙鹿、龍井區大部分及大肚鄉一小部分，計畫面積為 17,674.37 公頃。 | 100 年 | 58 萬人    | 29.2 萬人          |
| 變更臺中市都市計<br>畫主要計畫(第三次<br>通盤檢討)            | 臺中市都市計畫通盤檢討範圍係以現行臺中市行政轄區所屬都市計畫區為範圍，計畫面積為 12,570.5006 公頃。                                                            | 115 年 | 130 萬人   | 110 萬人           |
| 變更臺中市都市計<br>畫(福安里附近)細<br>部計畫(第二次通盤<br>檢討) | 福安里附近細部計畫之計畫範圍東起安和路，西至 25M-42-11 道路邊之計畫水溝，南起臺中港路，北止於 20 公尺計畫水溝、西屯路及文小 75-103 北側約 50 公尺處，計畫面積為 193.25 公頃。            | 115 年 | 32,000 人 | —                |
| 擬定臺中市(水堀頭<br>地區)(興建中低收<br>入戶住宅方案)細部<br>計畫 | 位於臺中市都市計畫區之西北方，南側緊鄰福安里都市計畫區，東以 36 號計畫道路為界，計畫面積為 26.00 公頃。                                                           | 95 年  | 13,500 人 | —                |

資料來源：101 年營建統計年報；本計畫彙整。

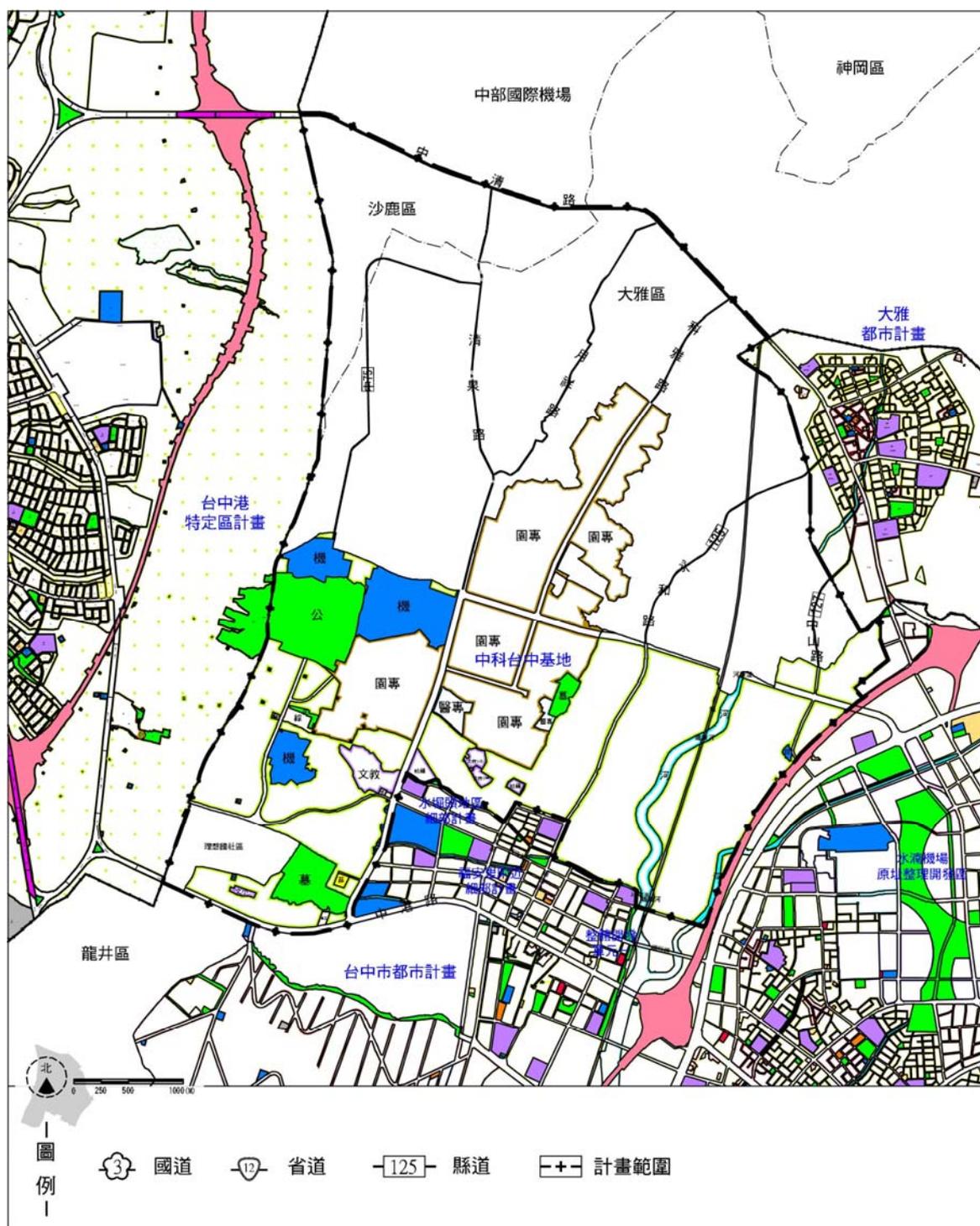


圖 1-5 鄰近都市計畫分布示意圖

## 第二章 主要計畫之指導

### 第一節 計畫年期與人口

#### 壹、計畫年期

計畫年期為民國 121 年。

#### 貳、計畫人口

計畫人口為 9 萬人。

### 第二節 土地使用計畫

表 2-1 為主要計畫土地使用面積一覽表，圖 2-1 為主要計畫土地使用計畫示意圖。

#### 壹、住宅區

計畫區內舊有聚落且屬合法建築基地，與其他住宅區整併面積達 10 公頃以上之完整區塊，並能適當規劃必要之公共設施者；或建築基地面積達 1 公頃以上，人口已達 200 人以上，且能臨接計畫道路者，劃設為住宅區。面積共計 137.74 公頃，佔計畫總面積 4.64%。

#### 貳、零星工業區

零星工業區共計 19 處，面積共計 13.32 公頃，佔計畫總面積 0.45%。劃設原則如下：

（原非都市土地部分）

- 一、為合法登記工廠且屬原非都市土地丁種建築用地者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區。
- 二、為合法登記工廠但不屬原非都市土地丁種建築用地者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理回饋（附 1-1）。
- 三、因擴展工業需要，已繳交農業用地變更回饋金且獲准變更編定者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理申辦工廠變更登記（附 1-2）。

（原臺中市都市計畫部分）

- 四、毗鄰零星工業區然非屬工廠登記範圍者，依其地籍範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理回饋（附 1-4）。
- 五、為合法登記工廠，且符合「無污染之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點，依其地籍範圍劃設為零星工業區。
- 六、其餘臺中市都市計畫主要計畫已劃設之零星工業區 1 處，配合納入本計畫區範圍。

### 參、園區事業專用區

依中科台中基地其科學工業園區發展用地範圍劃設。面積共計 432.18 公頃，佔計畫總面積 14.56%。

### 肆、工商綜合專用區

依臺中市政府 87 年 12 月 2 日(87)府工都字第 150685 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部份農業區為工商綜合專用區、生態綠地）案」劃設工商綜合專用區，供作計畫區未來工商服務、商務旅館、休閒及購物等活動使用。面積共計 3.63 公頃，佔計畫總面積 0.12%。

### 伍、文教區

文教區共計 3 處，面積共計 18.57 公頃，佔計畫總面積 0.63%。劃設原則如下：

- 一、依日僑學校使用現況並參酌地籍範圍劃設（文教 1）。
- 二、依臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地】案」劃設（文教 2）。
- 三、依臺中市政府 94 年 10 月 7 日 0940184149 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案」劃設（文教 3）。

## 陸、社會福利專用區

社會福利專用區共計 2 處，面積共計 5.98 公頃，佔計畫總面積 0.20%。劃設原則如下：

- 一、依臺中市政府 98 年 6 月 22 日府都計字第 0980143649 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為社會福利專用區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】案」劃設（社福 1）。
- 二、依臺中市政府 99 年 5 月 17 日府都計字第 0990130876 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）】案」劃設（社福 2）。

## 柒、醫療專用區

醫療專用區共計 2 處，面積共計 10.89 公頃，佔計畫總面積 0.37%。劃設原則如下：

- 一、依臺中市政府 94 年 11 月 22 日 0940220346 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為醫療專用區及道路用地）案」劃設（醫療 1）。
- 二、依臺中市政府 94 年 3 月 28 日府都計字第 0940043316 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中心使用）】案」劃設（醫療 2）。

## 捌、電信專用區

電信專用區劃設原則如下，共計 2 處，面積共計 0.73 公頃，佔計畫總面積 0.02%：

- 一、位於 30M-2 道路東側，依中華電信台中監測機房地籍範圍劃設（電專 1）。
- 二、位於 30M-2 道路西側，依中華電信機房地籍範圍劃設（電專 2）。

## 玖、原住民文化專用區

依大雅區十三寮段 81-3、82 地號地籍範圍並參酌使用現況劃設原住民文化專用區。面積共計 1.73 公頃，佔計畫總面積 0.06%。

## 拾、航空事業專用區

依漢翔公司沙鹿南廠區使用之地籍範圍劃設航空事業專用區。面積共計 18.74 公頃，佔計畫總面積 0.63%。

## 拾壹、殯葬專用區

依大度山花園公墓於臺灣省政府 64 年 2 月 21 日府社三字第 13715 號函核准編定為公墓用地之範圍劃設。面積共計 12.53 公頃，佔計畫總面積 0.42%。

## 拾貳、河川區

除依臺中市都市計畫主要計畫劃設之外，十三寮與大雅排水匯流口以南河段，依筏子溪治理計畫河川區域線劃設（約 80~100 公尺寬）；十三寮排水依河川治理計畫線劃設（約 8~25 公尺寬）；大雅排水依使用現況劃設（約 30 公尺寬）。面積共計 43.95 公頃，佔計畫總面積 1.48%。

## 拾參、河川區兼供道路使用

供道路使用者，若屬十三寮排水系統及林厝排水（下橫山支線）系統治理計畫用地範圍，考量該用地經費來源係由「中央政府易淹水地區水患治理計畫特別預算」支應，劃設為河川區兼供道路使用。面積共計 0.33 公頃，佔計畫總面積 0.01%。

## 拾肆、農業區

農業區面積共計 1,702.50 公頃，佔計畫總面積 57.34%，茲說明如下：

### 一、清泉路、東大路以西地區

大肚山稜線兩側及清泉路以西地區，因位於軍事設施禁限建範圍內，多屬不宜開發地區，故劃設為農業區。

### 二、筏子溪週邊地區

為有效控管環境承載量並配合筏子溪景觀廊道意象塑造，筏子溪週邊地區短期劃設為農業區，以作為都市成長邊界及都市儲備用地。

### 三、中清路以南地區

考量計畫區北側土地位於中部國際機場禁限建範圍及第二級、第三級噪音防制區內，不適宜增設生活區，故除既有聚落外，其餘劃設為農業區。

表 2-1 主要計畫土地使用面積一覽表

| 項目             |            | 面積 (公頃)  | 佔都市發展用地<br>百分比 (%) | 佔計畫區總面積<br>百分比 (%) |
|----------------|------------|----------|--------------------|--------------------|
| 土地<br>使用<br>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<br>設施<br>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               |                    |

| 項目     |             | 面積（公頃）   | 佔都市發展用地<br>百分比（%） | 佔計畫區總面積<br>百分比（%） |
|--------|-------------|----------|-------------------|-------------------|
|        | 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 | —                 |                   |

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

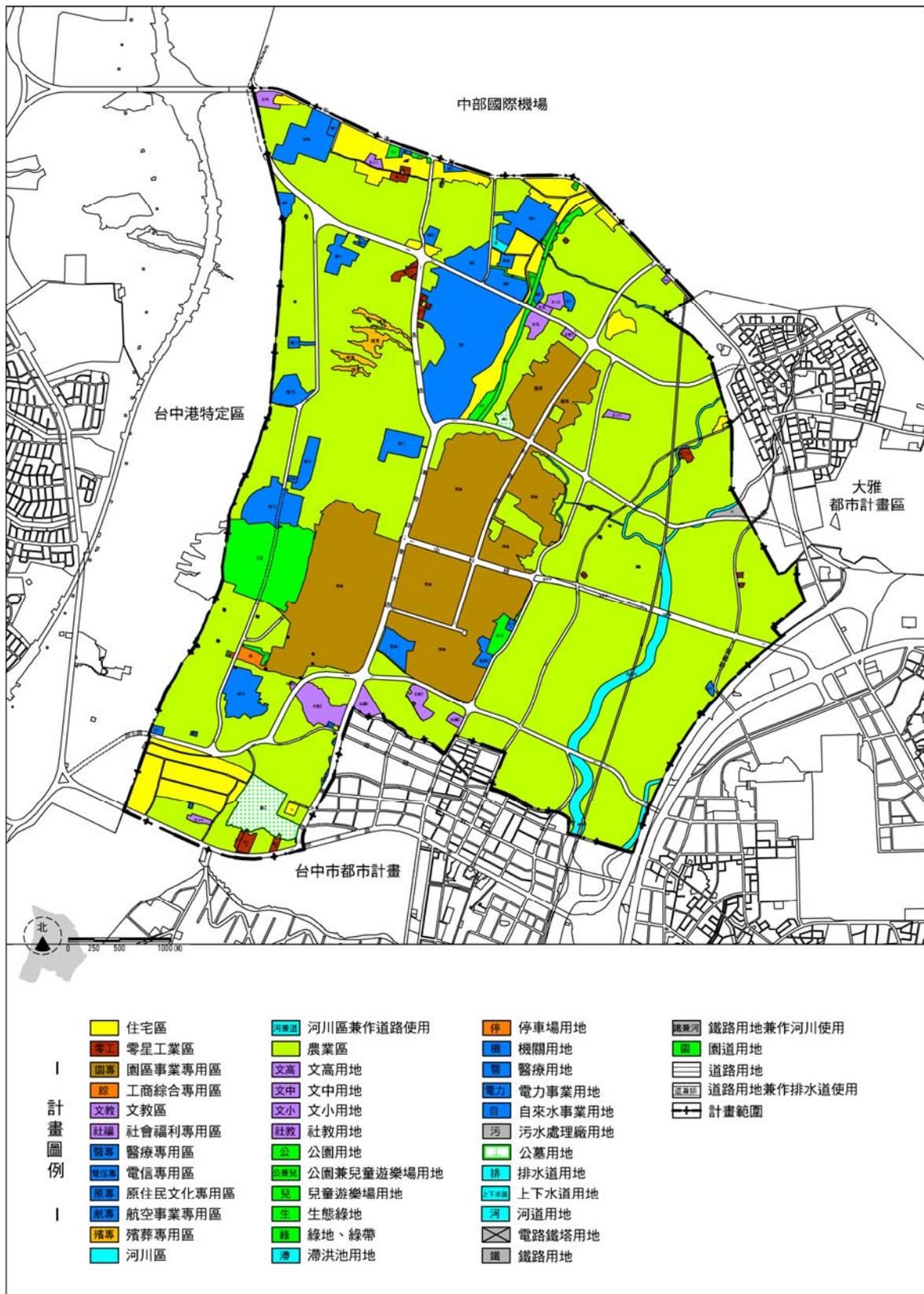


圖 2-1 主要計畫土地使用計畫示意圖

## 第三節 公共設施計畫

表 2-2 為主要計畫公共設施用地明細表。

### 壹、文高用地

為提供中科實驗中學預定地，配合和平營區地籍範圍並考量土地完整性劃設文高用地。面積共計 5.00 公頃，佔計畫總面積 0.17%。

### 貳、文中用地

配合公明國中使用現況並參酌地籍範圍劃設文中用地。面積共計 3.52 公頃，佔計畫總面積 0.12%。

### 參、文小用地

文小用地共計 4 處，面積共計 7.02 公頃，佔計畫總面積 0.24%。劃設原則如下：

- 一、配合公明國小、汝鑿國小及陽明國小使用現況並參酌地籍範圍劃設。
- 二、依臺中市政府 102 年 12 月 23 日府都計字第府授都計字第 1020241761 號號文發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為文小用地）案」劃設。

### 肆、社教用地

依大雅區公所老人文康活動中心之地籍範圍劃設社教用地。面積共計 0.46 公頃，佔計畫總面積 0.02%。

### 伍、公園用地

依生活聚落需求、與藍帶系統結合及臺中都會公園使用現況，共劃設公園用地 10 處。面積共計 75.16 公頃，佔計畫總面積 2.53%。

## 陸、公園兼兒童遊樂場用地

依臺中市現行主要計畫劃設之，共劃設 1 處公園兼兒童遊樂場用地，面積計 0.06 公頃。

## 柒、兒童遊樂場用地

依臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地】案」劃設 1 處兒童遊樂場用地，面積共計 0.04 公頃。

## 捌、生態綠地

配合臺中市政府 87 年 12 月 2 日(87)府工都字第 150685 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部份農業區為工商綜合專用區、生態綠地）案」劃設 2 處生態綠地用地，面積共計 1.57 公頃，佔計畫總面積 0.05%。

## 玖、綠地

配合零星土地劃設，面積共計 0.78 公頃，佔計畫總面積 0.03%。

## 拾、綠帶

配合河川區沿側零星土地之需要劃設，面積共計 0.12 公頃。

## 拾壹、滯洪池用地

配合十三寮區域排水防洪治理計畫，面積共計 1.87 公頃，佔計畫總面積 0.06%。

## 拾貳、停車場用地

配合臺中市政府 94 年 10 月 7 日 0940184149 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立

麗澤國中使用)、停車場用地及道路用地)案」劃設 1 處停車場用地，面積計 0.10 公頃。

### 拾參、機關用地

配合臺中市消防局設施需求，以及國防部列管營地使用現況並參酌地籍劃設，共劃設 20 處機關用地。面積共計 194.06 公頃，佔計畫總面積 6.54%。

### 拾肆、醫療用地

依臺中市現行主要計畫於東大路西側，共劃設 3 處醫療用地，面積共計 0.57 公頃，佔計畫總面積 0.02%。

### 拾伍、電力事業用地

依土地使用及計畫人口之用電需求，劃設 3 處電力事業用地，提供作為相關配電變電設施及服務所使用。面積共計 1.14 公頃，佔計畫總面積 0.04%。

### 拾陸、自來水事業用地

依土地使用及計畫人口之用水需求，劃設 5 處自來水事業用地，提供作為相關蓄水池、配水池及加壓站使用。面積共計 3.61 公頃，佔計畫總面積 0.12%。

### 拾柒、污水處理廠用地

於緊鄰大雅區污水下水道系統之污水處理廠側，預留 1 處擴充用地。面積共計 2.36 公頃，佔計畫總面積 0.08%。

### 拾捌、公墓用地

配合大雅地區土葬需求，大雅三號公墓位於 40M-3 道路以北部分，依地籍劃設為公墓用地，並以公墓公園化規劃設計之，且臨 40M-3 道路及園道皆應退縮 10 米作為緩衝綠帶使用。另配合臺中市示範公墓都市計畫用地範圍劃

設 1 處公墓用地，提供殯葬業務所需。面積共計 27.06 公頃，佔計畫總面積 0.91 %。

### **拾玖、火化場用地**

依臺中市現行主要計畫劃設 1 處火化場用地，提供殯葬業務所需。面積共計 1.19 公頃，佔計畫總面積 0.04 %。

### **貳拾、排水道用地**

配合臺中市現行主要計畫之排水道用地，劃設 1 處排水道用地，面積共計 0.18 公頃，佔計畫總面積 0.01 %。

### **貳拾壹、上下水道用地**

配合臺中市現行主要計畫之上下水道用地，劃設 1 處排水道用地，面積共計 0.12 公頃。

### **貳拾貳、河道用地**

配合十三寮區域排水防洪治理計畫，於滯洪池用地北側劃設 1 處河道用地。面積共計 0.60 公頃。

### **貳拾參、電路鐵塔用地**

配合臺中市現行主要計畫之電路鐵塔用地，面積共計 0.43 公頃，佔計畫總面積 0.01 %。

### **貳拾肆、鐵路用地**

高速鐵路穿越計畫區東側，配合其經過路線劃設鐵路用地。面積共計 9.24 公頃，佔計畫總面積 0.31 %。

### **貳拾伍、鐵路用地兼作河川使用**

高鐵橫跨筏子溪計有二處，劃設為鐵路用地兼作河川使用，面積共計 0.65 公頃，估計畫總面積 0.02 %

## 貳拾陸、園道用地

本計畫於機關用地（機 6）北側，配合劃設園 1 用地，兼以提供社區交通及緩衝綠帶設置之需要。另配合既有之潭雅神綠園道範圍，復參考土地權屬及現況於其周邊留設園 2 用地，整體規劃帶狀休憩空間。共劃設 2 處園道，面積共計 9.33 公頃，估計畫總面積 0.32 %。

## 貳拾柒、道路用地

計畫區除依據現行道路佈設紋理留設道路用地外，亦依區域交通及各分區長期發展需要，預先規劃交通路網。面積共計 216.80 公頃，估計畫總面積 7.30 %。

## 貳拾捌、道路用地兼作排水道用地使用

依臺中市現行主要計畫劃設之，面積共計 3.82 公頃，估計畫總面積 0.13 %。

表 2-2 主要計畫公共設施用地明細表

| 項目   | 編號   | 面積(公頃) | 位置                       |
|------|------|--------|--------------------------|
| 文高用地 | 文高   | 5.00   | 位於 40M-2 道路南北側，園 2 東側    |
| 文中用地 | 文中   | 3.52   | 位於 60M-2 道路東側，30M-1 道路南側 |
| 文小用地 | 文小 1 | 1.57   | 位於 30M-3 道路西側，10M-1 道路北側 |
|      | 文小 2 | 2.47   | 位於 40M-1 道路西側，40M-2 道路北側 |
|      | 文小 3 | 1.57   | 位於 40M-2 道路南側，30M-5 道路東側 |
|      | 文小 4 | 1.41   | 位於 50M-1 道路北側，11M-1 道路西側 |
|      | 小計   | 7.02   |                          |
| 社教用地 | 社教   | 0.46   | 位於 40M-1 道路東側，30M-1 道路南側 |
| 公園用地 | 公 1  | 1.35   | 位於 30M-1 道路南側，機 2 西側     |
|      | 公 2  | 0.76   | 位於 30M-1 道路南側，機 2 東側     |
|      | 公 3  | 0.40   | 位於 30M-1 道路南側，12M-1 道路西側 |
|      | 公 4  | 0.92   | 位於 12M-1 道路東側，園 2 西側     |
|      | 公 5  | 2.56   | 位於 30M-1 道路南側，園 2 東側     |
|      | 公 6  | 0.84   | 位於 40M-2 道路北側，園 2 西側     |

| 項目         | 編號     | 面積(公頃) | 位置                                             |
|------------|--------|--------|------------------------------------------------|
|            | 公 7    | 0.27   | 位於 40M-2 道路北側，園 2 東側                           |
|            | 公 8    | 3.08   | 位於 40M-3 道路北側，園 2 西側                           |
|            | 公 9    | 59.84  | 位於 30M-2 道路中段，機 18 南側（臺中都會公園）                  |
|            | 公 10   | 5.14   | 位於 30M-5 道路西側，電力 2 南側                          |
|            | 小計     | 75.16  |                                                |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒     | 0.06   | 位於 60M-1 道路西側，排水道南側                            |
| 兒童遊樂場用地    | 兒      | 0.04   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路北側                       |
| 生態綠地       | 生 1    | 1.43   | 位於 30M-2 道路東側，工商綜合專用區北側                        |
|            | 生 2    | 0.14   | 位於 30M-2 道路西側，工商綜合專用區西側                        |
|            | 小計     | 1.57   |                                                |
| 綠地         | 綠 1    | 0.07   | 位於 40M-2 道路北側，園 2 西側                           |
|            | 綠 3    | 0.52   | 位於 60M-3 道路南側，30M-5 道路西側                       |
|            | 綠 4    | 0.19   | 位於 40M-4 道路北側，30M-5 道路西側                       |
|            | 小計     | 0.78   |                                                |
| 綠帶         | 綠      | 0.12   | 位於 15M-2 道路南側，零工 10 北側                         |
| 滯洪池用地      | 滯      | 1.87   | 位於 20M-1 道路東側，12M-3 道路北側                       |
| 停車場用地      | 停      | 0.10   | 位於文教 3 南側                                      |
| 機關用地       | 機 1    | 1.41   | 位於 30M-1 道路南側，航專東北側                            |
|            | 機 2    | 0.60   | 位於 30M-1 道路南側，公 1 東側（供臺中市消防局使用）                |
|            | 機 3    | 1.09   | 位於 30M-1 道路南側，30M-3 道路東側                       |
|            | 機 4    | 15.96  | 位於 20M-1 道路東側，12M-2 道路南側                       |
|            | 機 5    | 9.67   | 位於 40M-3 道路北側，20M-1 道路西側                       |
|            | 機 6    | 7.58   | 位於 40M-2 道路北側，20M-1 道路東側                       |
|            | 機 7    | 83.63  | 位於 60M-1 道路東側，40M-2 道路南側                       |
|            | 機 8    | 1.18   | 位於 40M-2 道路北側，園 2 東側、公 7 北側                    |
|            | 機 9    | 3.36   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路西側                       |
|            | 機 10   | 0.08   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路西側                       |
|            | 機 11   | 6.68   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路東側                       |
|            | 機 12   | 0.82   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路東側                       |
|            | 機 13   | 0.03   | 位於 30M-2 道路西側，機 11 西南側                         |
|            | 機 14   | 1.67   | 位於 30M-2 道路西側，機 13 南側                          |
|            | 機 15   | 7.99   | 位於 30M-2 道路西側，10M-2 道路北側                       |
|            | 機 16   | 6.58   | 位於 30M-2 道路東側，電信專 1 東側<br>（住民地教練場不得作實彈射擊打靶之使用） |
|            | 機 17   | 9.01   | 位於 60M-1 道路西側，40M-3 道路西側                       |
|            | 機 18   | 19.26  | 位於 30M-2 道路中段兩側                                |
|            | 機 19   | 15.54  | 位於 30M-2 道路東側，工商綜合專用區南側                        |
|            | 機 20   | 1.92   | 位於 40M-2 道路北側，30M-3 道路東側                       |
| 小計         | 194.06 |        |                                                |

| 項目          | 編號   | 面積(公頃) | 位置                                |
|-------------|------|--------|-----------------------------------|
| 醫療用地        | 醫 1  | 0.20   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側          |
|             | 醫 2  | 0.19   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側          |
|             | 醫 3  | 0.18   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側          |
|             | 小計   | 0.57   |                                   |
| 電力事業用地      | 電力 1 | 0.09   | 位於特五號道路北側，30M-2 道路西側              |
|             | 電力 2 | 0.73   | 位於 30M-5 道路西側，公 10 北側             |
|             | 電力 3 | 0.32   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路北側（國安變電所）   |
|             | 小計   | 1.14   |                                   |
| 自來水事業用地     | 自 1  | 1.62   | 位於 40M-2 道路北側，文小 2 東側             |
|             | 自 2  | 1.00   | 位於特五號道路北側，30M-2 道路東側              |
|             | 自 3  | 0.21   | 位於 50M-1 道路北側，11M-1 道路西側          |
|             | 自 4  | 0.02   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側          |
|             | 自 5  | 0.76   | 位於 60M-3 道路南側，20M-3 道路西側          |
|             | 小計   | 3.61   |                                   |
| 污水處理廠用地     | 污    | 2.36   | 位於計畫區東界，40M-3 道路北側                |
| 公墓用地        | 墓 1  | 2.53   | 位於 40M-3 道路北側，園 2 東側              |
|             | 墓 2  | 24.53  | 位於 60M-1 道路西側，50M-1 道路北側          |
|             | 小計   | 27.06  |                                   |
| 火化場用地       | 火    | 1.19   | 位於 60M-1 道路西側，50M-1 道路北側          |
| 排水道用地       | 排    | 0.18   | 位於 60M-1 道路西側，醫 3 南側              |
| 上下水道用地      | 上下水道 | 0.12   | 位於計畫區東南側，25M-3 道路南側               |
| 河道用地        | 河    | 0.06   | 位於機 4 南側，滯洪池北側                    |
| 電路鐵塔用地      |      | 0.43   | 位於公 9 南側，機 19 北側                  |
| 鐵路用地        | 鐵    | 9.24   | 計畫區東側高速鐵路路權                       |
| 鐵路用地兼作河川使用  | 鐵兼河  | 0.65   | 位於高速鐵路與筏子溪交界處                     |
| 園道用地        | 園 1  | 0.87   | 位於 20M-1 道路東側，機 6 北側              |
|             | 園 2  | 8.46   | 位於 30M-1 道路以南至 40M-3 道路以北（潭雅神綠園道） |
|             | 小計   | 9.33   |                                   |
| 道路用地        |      | 216.81 | 計畫區內都市計畫道路                        |
| 道路用地兼作排水道使用 | 道兼排  | 3.82   | 位於 30M-道路東側，高速鐵路西側                |
| 總計          |      | 566.33 |                                   |

註：本計畫之公共設施用地得作多目標使用。

## 第四節 道路系統計畫

表 2-3 為主要計畫道路編號明細表，圖 2-2 為主要計畫道路編號明細圖。

### 壹、主要道路

主要道路包含東西向的 60M-3 道路（中科路）、60M-2 道路、60M-3 道路（中科路）、50M-1 道路（臺灣大道）、40M-2 道路、40M-3 道路、40M-4 道路、30M-1 道路（中清路）及特五號道路，以及南北向的 60M-1 道路（清泉路、東大路）、40M-1 道路（科雅路）、30M-2 道路及 30M-5 道路，提供計畫區聯外功能，分散計畫區與市區間之車流，並強化區內交通聯繫。

### 貳、次要道路

次要道路包含東西向的 30M-4 道路、25M-1 道路（科園路）、20M-2 道路（西屯路），以及南北向的 40M-1 道路（科雅路）、30M-2 道路（都會園路）、30M-3 道路（清泉路）、25M-2 道路（縣 125，福雅路）、25M-3 道路、20M-1 道路（信義路）、20M-3 道路（縣 127，中山路、廣福路）、15M-1 道路（忠貞路）及 15M-2 道路（縣 125，永和路），提供計畫區各分區與主要道路之聯繫。

### 參、園道系統

為增加居住環境與機關用地之間的緩衝空間，以及配合潭雅神自行車道路線，劃設 2 處園道用地。

表 2-3 主要計畫道路編號明細表

| 編號    | 寬度(公尺) | 長度(公尺) | 起迄點                |
|-------|--------|--------|--------------------|
| 60M-1 | 60     | 6,050  | 60M-2 道路至範圍南界      |
| 60M-2 | 60     | 1,755  | 範圍西界至 60M-1 道路     |
| 60M-3 | 60     | 3,715  | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 50M-1 | 50     | 1,820  | 60M-1 道路至範圍西界      |
| 40M-1 | 40     | 4,165  | 30M-1 道路至 30M-4 道路 |
| 40M-2 | 30     | 3,200  | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 40M-3 | 30     | 3,365  | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 40M-4 | 30     | 3,140  | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 30M-1 | 30     | 4,980  | 60M-2 道路至範圍東界      |
| 30M-2 | 30     | 5,335  | 60M-2 道路至特五號道路     |
| 30M-3 | 30     | 955    | 30M-1 道路至 60M-1 道路 |
| 30M-4 | 30     | 810    | 60M-1 道路至 40M-1 道路 |
| 30M-5 | 30     | 4,090  | 40M-2 道路至範圍南界      |
| 25M-1 | 25     | 490    | 30M-2 道路至園區事業專用區西界 |
| 25M-2 | 25     | 1,820  | 60M-3 道路至範圍南界      |
| 25M-3 | 25     | 700    | 40M-4 道路至範圍南界      |
| 20M-1 | 20     | 1,065  | 30M-1 道路至 40M-2 道路 |
| 20M-2 | 20     | 695    | 60M-1 道路至特五號道路     |
| 20M-3 | 20     | 1,780  | 大雅都市計畫區界至範圍南界      |
| 15M-1 | 15     | 310    | 30M-1 道路至 10M-1 道路 |
| 15M-2 | 15     | 2,240  | 60M-3 道路至範圍東界      |
| 15M-3 | 15     | 260    | 特五號道路至 10M-7 道路    |
| 15M-4 | 15     | 205    | 60M-1 道路至殯葬專用區界    |
| 12M-1 | 12     | 1,350  | 30M-1 道路至 40M-2 道路 |
| 12M-2 | 12     | 520    | 30M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 12M-3 | 12     | 400    | 20M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 11M-1 | 11     | 730    | 50M-1 道路至 10M-7 道路 |
| 10M-1 | 10     | 1,000  | 30M-3 道路至 15M-1 道路 |
| 10M-2 | 10     | 250    | 30M-2 道路至範圍西界      |
| 10M-3 | 10     | 365    | 60M-1 道路至園區事業專用區界  |
| 10M-4 | 10     | 660    | 50M-1 道路至 10M-6 道路 |
| 10M-5 | 10     | 586    | 50M-1 道路至 10M-7 道路 |
| 10M-6 | 10     | 674    | 特五號道路至 10M-4 道路    |
| 10M-7 | 10     | 1,146  | 15M-3 道路至 10M-4 道路 |
| 10M-8 | 10     | 680    | 11M-1 道路至 10M-5 道路 |

| 編號    | 寬度(公尺)     | 長度(公尺) | 起迄點                |
|-------|------------|--------|--------------------|
| 園道 1  | 20         | 430    | 20M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 園道 2  | 不等寬(5-40)  | 2,485  | 40M-3 道路至 30M-1 道路 |
| 特五號道路 | 不等寬(40-50) | 2,450  | 60M-1 道路至範圍西界      |

註：道路長度係為概估值，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

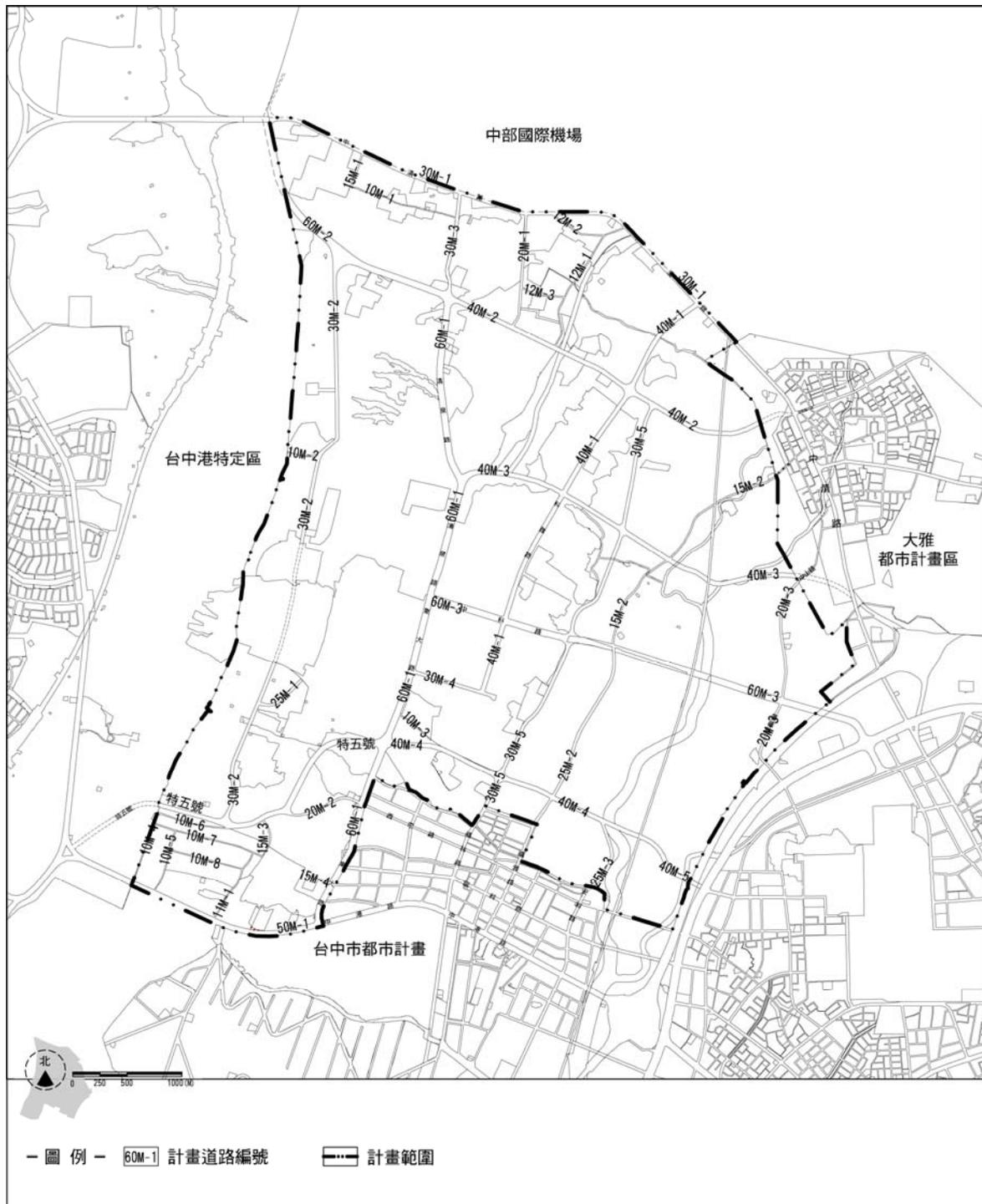


圖 2-2 主要計畫道路編號明細圖

## 第三章 發展現況分析

### 第一節 自然環境概述

#### 壹、氣候

依據中央氣象局臺中氣象站 102 年觀測統計資料，計畫區之月平均氣溫介於攝氏 16.9 度至 28.8 度之間，年平均氣溫約 23.58 度，相對溼度約 64% 至 77%，年平均溼度約 72.75%。

#### 貳、地形

計畫區位於大肚山丘陵臺地，西側鄰近大肚山頂。大肚山稜線高程約 300～310 公尺，地勢由西向東緩降至高程約 90 公尺左右。根據坡度分析顯示，坡向以東向坡及東南向坡居多，平均坡度約 5～8%；其中，計畫區西側部份土地屬山坡地。

圖 3-1 為坡度分析圖，圖 3-2 為山坡地範圍示意圖。

#### 參、地質

大肚山臺地是由「更新世頭嵙山層火災山相」、「第四紀階地堆積層」及「現代沖積層」等地層所組成。計畫區內所出露之地層特性相當單純，大部分為由紅土層與礫石層所組成之「階地堆積層」。

圖 3-3 為地質分布示意圖。

#### 肆、斷層

計畫區北側有屯子腳斷層與鐵砧山斷層，西側有清水斷層，南側有車籠埔斷層與彰化斷層。上述活動斷層與計畫區相距大致均在 2 公里以上。

#### 伍、水文

計畫區位於筏子溪水系上游流域，範圍內包括筏子溪主流及其支流如港尾仔溪、林厝排水、十三寮排水及大雅排水等水路，另有臺中水利會所屬之大社支線、紅圳、番子圳及中央圳七輪支線等灌排水路。

表 3-1 為計畫區水系分析一覽表，圖 3-4 為環境水系分布示意圖

### 一、筏子溪流域

筏子溪位於臺中盆地西側，為烏溪支流，起源於大雅區橫山圳排水，屬平地河川。流域範圍北以大甲溪為界，西臨大肚山臺地，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。流經臺中市及烏日鄉，注入烏溪，全長 21.25 公里。河床平均坡降 1/160，流域面積 132.57 平方公里，可分為大肚山臺地及臺中盆地兩大區域，高臺地面積佔全流域之三分之一。

### 二、林厝排水

林厝排水發源於大肚山東側山谷。沿原縣市界向東流，於林厝里北側與林厝支線 3（橫山支線）會合後向南流，分別與大社支線、下林厝坑支線及水堀頭支線等支流匯合後，於水堀頭北側再折向東流入筏子溪，全長 5.25 公里。

### 三、十三寮排水系統

十三寮排水系統主要排水路包括十三寮排水、上橫山支線、下員林支線及中央圳七輪支線。其中，十三寮排水幹線起源於大肚山臺地之清泉崗，向東南流匯納臺中農田水利會葫蘆墩圳中央圳七輪支線後，穿入計畫區內匯入員林支線，南行於計畫區外匯合上橫山支線後再與大雅排水匯合後流入筏子溪。全長 5 公里，集水面積 1,757 公頃。

表 3-1 計畫區水系分析一覽表

| 水路名稱     | 水路分類    | 管理單位    |
|----------|---------|---------|
| 筏子溪      | 中央管河川   | 經濟部水利署  |
| 港尾子溪排水   | 中央管區域排水 | 經濟部水利署  |
| 林厝排水及各支流 | 市管區域排水  | 臺中市政府   |
| 十三寮排水    | 市管區域排水  | 臺中市政府   |
| 大雅排水     | 市管區域排水  | 臺中市政府   |
| 大社支線     | 農田灌溉排水  | 臺中農田水利會 |
| 紅圳       | 農田灌溉排水  | 臺中農田水利會 |
| 番子寮圳     | 農田灌溉排水  | 臺中農田水利會 |
| 中央圳七輪支線  | 農田灌溉排水  | 臺中農田水利會 |

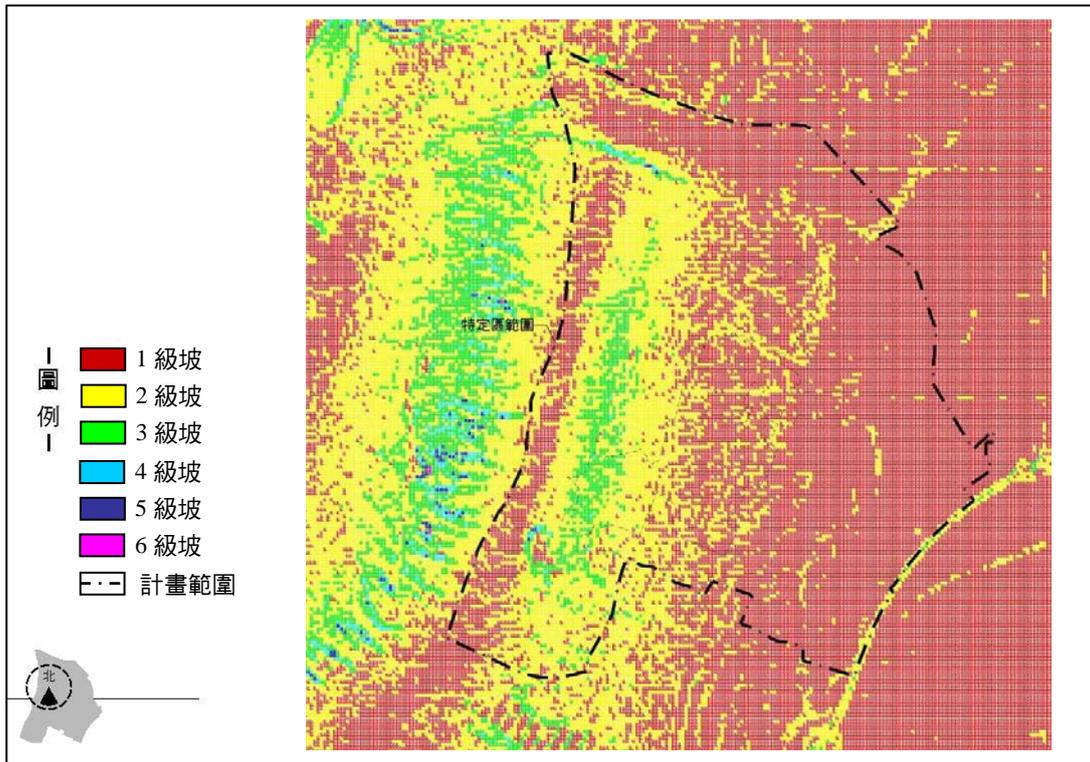


圖 3-1 坡度分析圖



圖 3-2 山坡地範圍示意圖

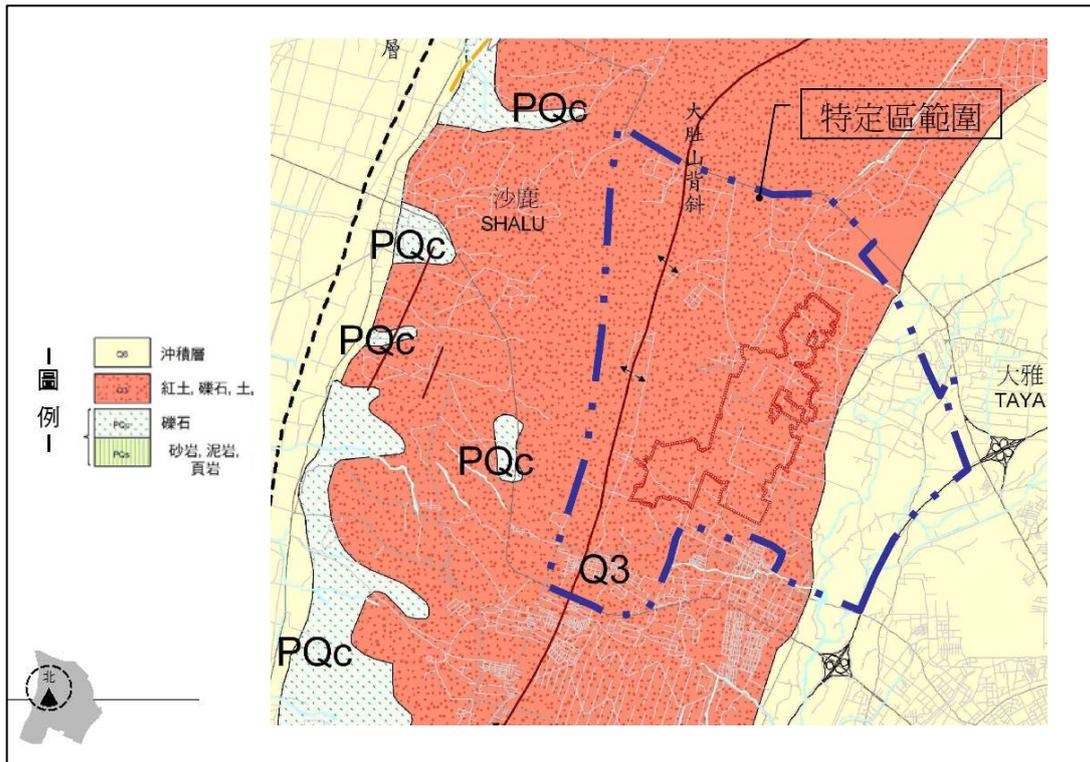


圖 3-3 地質分布示意圖

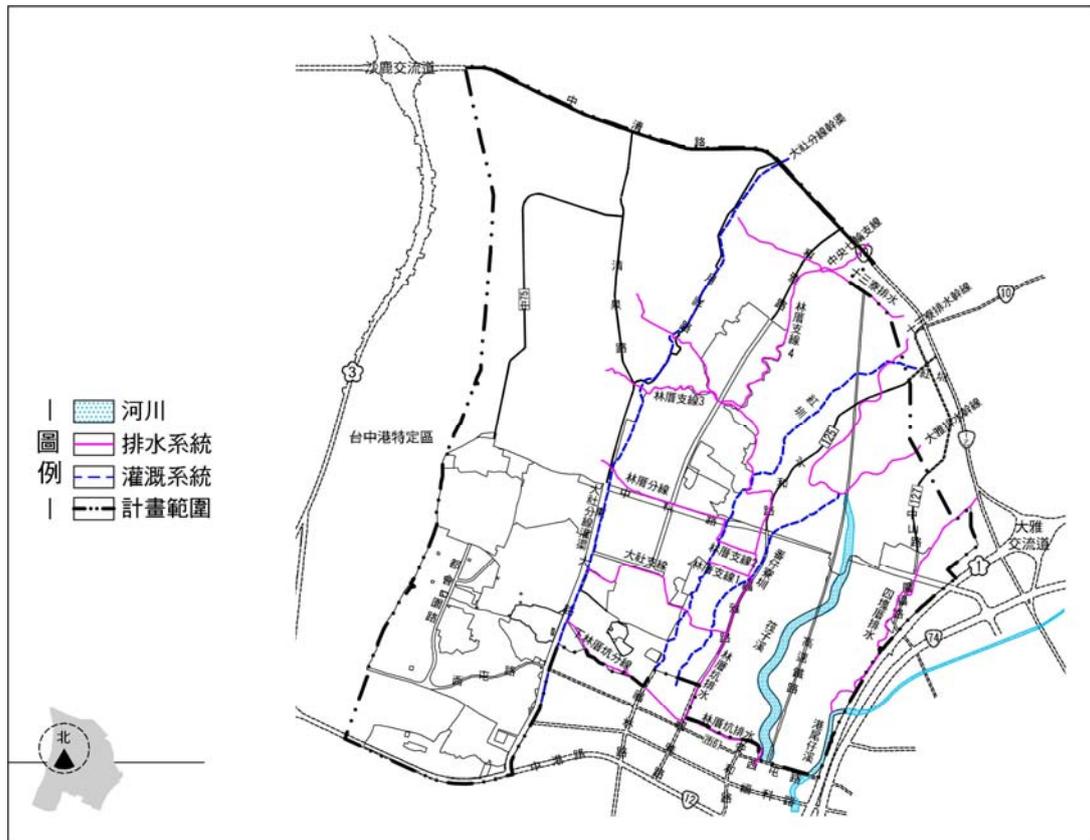


圖 3-4 環境水系分布示意圖

## 第二節 社會經濟發展

### 壹、產業發展

#### 一、產業發展結構與特性

(一) 臺中都會區為中臺區塊工商發展之牛首，且中臺區塊三級產業集中於臺中市發展

以 102 年度人口就業結構來看，中部區域有超過一半（52.2%）的服務業人口位於臺中市，顯示臺中市作為中臺區塊發展的都會服務中心地位。再者，三級產業人口佔全市 56.82%，而二級產業人口佔全市 40.13%。

表 3-2 為 102 年度中部地區就業人口結構分布表。

表 3-2 102 年度中部地區就業人口結構分布表

| 區域別<br>就業人口  | 中部區域   | 苗栗縣   | 臺中市   | 彰化縣   | 南投縣   | 雲林縣   |
|--------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 總人數 (千人)     | 2,743  | 261   | 1276  | 619   | 254   | 333   |
| (佔中部區域百分比)   | 100.00 | 9.52  | 46.52 | 22.57 | 9.26  | 12.14 |
| 初級行業 (千人)    | 239    | 20    | 39    | 59    | 51    | 70    |
| (佔中部區域百分比)   | 100.00 | 8.37  | 16.32 | 24.69 | 21.34 | 29.29 |
| 次級行業 (千人)    | 1,115  | 117   | 512   | 297   | 73    | 116   |
| (佔中部區域百分比)   | 100.00 | 10.49 | 45.92 | 26.64 | 6.55  | 10.40 |
| 三級行業 (千人)    | 1,389  | 124   | 725   | 263   | 130   | 147   |
| (佔中部區域百分比)   | 100.00 | 8.93  | 52.2  | 18.93 | 9.36  | 10.58 |
| 各縣市就業人口結構百分比 |        |       |       |       |       |       |
| 初級行業人口 (%)   | 8.71   | 7.66  | 3.06  | 9.53  | 20.08 | 21.02 |
| 次級行業人口 (%)   | 40.65  | 44.83 | 40.13 | 47.98 | 28.74 | 34.83 |
| 三級行業人口 (%)   | 50.64  | 47.51 | 56.82 | 42.49 | 51.18 | 44.14 |

資料來源：行政院主計處網站：102 年人力資源調查統計

[http://www.dgbas.gov.tw/ct\\_view.asp?xItem=35670&ctNode=3247](http://www.dgbas.gov.tw/ct_view.asp?xItem=35670&ctNode=3247)；本計畫彙整。

臺中市產業型態主要以製造業、批發零售業以及工商服務業等二、三級產業為主，一級產業並不發達。尤以批發及零售業、教育服務業、住宿及餐飲業、專業科學及技術服務業、金融及保險業、醫療保健及社會服務業為主，就業人口以三級產業為大宗，顯示臺中市屬於商業服務型之都市。

原臺中縣以製造業發展蓬勃而在中臺區塊具產業成長核心地位。就業人口之行業以製造業與營造業為主，二級產業從業人口比例佔臺灣地區各縣市

的第二位，顯示其以二級產業的產業結構為基礎。且原臺中縣三級產業家數近年來呈現快速增加的趨勢，顯示正朝向工商服務的經濟走向邁進。

## (二) 次級產業以機械設備、金屬製品、運輸及電力電子業為主

中臺區塊製造業長期以來，以發展機械設備、金屬製品及塑膠製造為主。原臺中縣製造業的相對重要性較高，以機械設備、金屬製品、運輸及電子零件業為製造業的發展主軸。另外，臺中市則以服務業為重，其中尤以科技服務類的發展更為蓬勃。

表 3-3 為中部區域之區位商數分析表。

表 3-3 中部區域之區位商數分析表

| 產業別   |             | 地區別           |         |              |       |        |       |
|-------|-------------|---------------|---------|--------------|-------|--------|-------|
|       |             | 臺中市           | 苗栗縣     | 原臺中縣         | 彰化縣   | 南投縣    | 雲林縣   |
| 工業    | 礦業及土石採取業    | 0.07          | 5.49*** | 0.6          | 0.46  | 1.67*  | 1.41* |
|       | 製造業         | 0.50          | 0.99    | <b>1.32*</b> | 1.28* | 0.73   | 0.80  |
|       | 水電燃氣業       | 0.67          | 1.76*   | 0.86         | 0.61  | 2.24** | 1.75* |
|       | 營造業         | 0.98          | 1.40*   | 0.86         | 0.60  | 1.76*  | 1.59* |
| 服務業   | 批發及零售業      | 1.42*         | 0.79    | 0.77         | 0.87  | 1.02*  | 1.12* |
|       | 住宿及餐飲業      | 1.50*         | 1.19*   | 0.64         | 0.68  | 1.51*  | 1.08* |
|       | 運輸、倉儲及通信業   | 1.16*         | 1.22*   | 0.96         | 0.69  | 1.15*  | 1.17* |
|       | 金融保險不動產業    | 1.79*         | 0.75    | 0.58         | 0.80  | 1.02*  | 0.96  |
|       | 專業、科學及技術服務業 | <b>2.74**</b> | 0.48    | 0.37         | 0.41  | 0.59   | 0.58  |
|       | 醫療保健業       | 1.21*         | 1.00*   | 0.76         | 1.00* | 1.33*  | 1.00* |
|       | 文化、運動及休閒服務業 | 1.84*         | 0.97    | 0.53         | 0.50  | 1.55*  | 1.15* |
| 其它服務業 | 1.37*       | 1.26*         | 0.70    | 0.78         | 1.19* | 1.14*  |       |

資料來源：95 年度臺閩地區工商普查；本計畫彙整。

註：\*區位商數>1，\*\*區位商數>2，\*\*\*區位商數>3。

## (三) 工業區之員工從業別

依據年度工業統計調查報告顯示，現有工業區產業類別員工數部分，以機械設備製造、電子、電力機械器材、精密光學、醫療設備及塑膠製品類員工數為眾，顯示目前工業區員工所分布的產業類態，以及需求之員工從業別，多走向精密且技術密集之產業。

## 二、產業用地區位發展分布與開發使用情形

計畫區以中科台中基地為科技產業發展核心，主要發展奈米科技、精密機械、光電等精緻產業。計畫區東側以中清路鄰接大雅都市計畫工業區

及中清路乙種工業區，南側以臺灣大道銜接臺中工業區及臺中市精密機械科技創新園區。

以區域性觀點而言，相關產業發展往臺中港海域方向有臺中港關連工業區，北側有大甲都市計畫區（日南地區）幼獅工業區及南側大里與太平交界之大里工業區。

圖 3-5 為臺中市工業區分布示意圖。

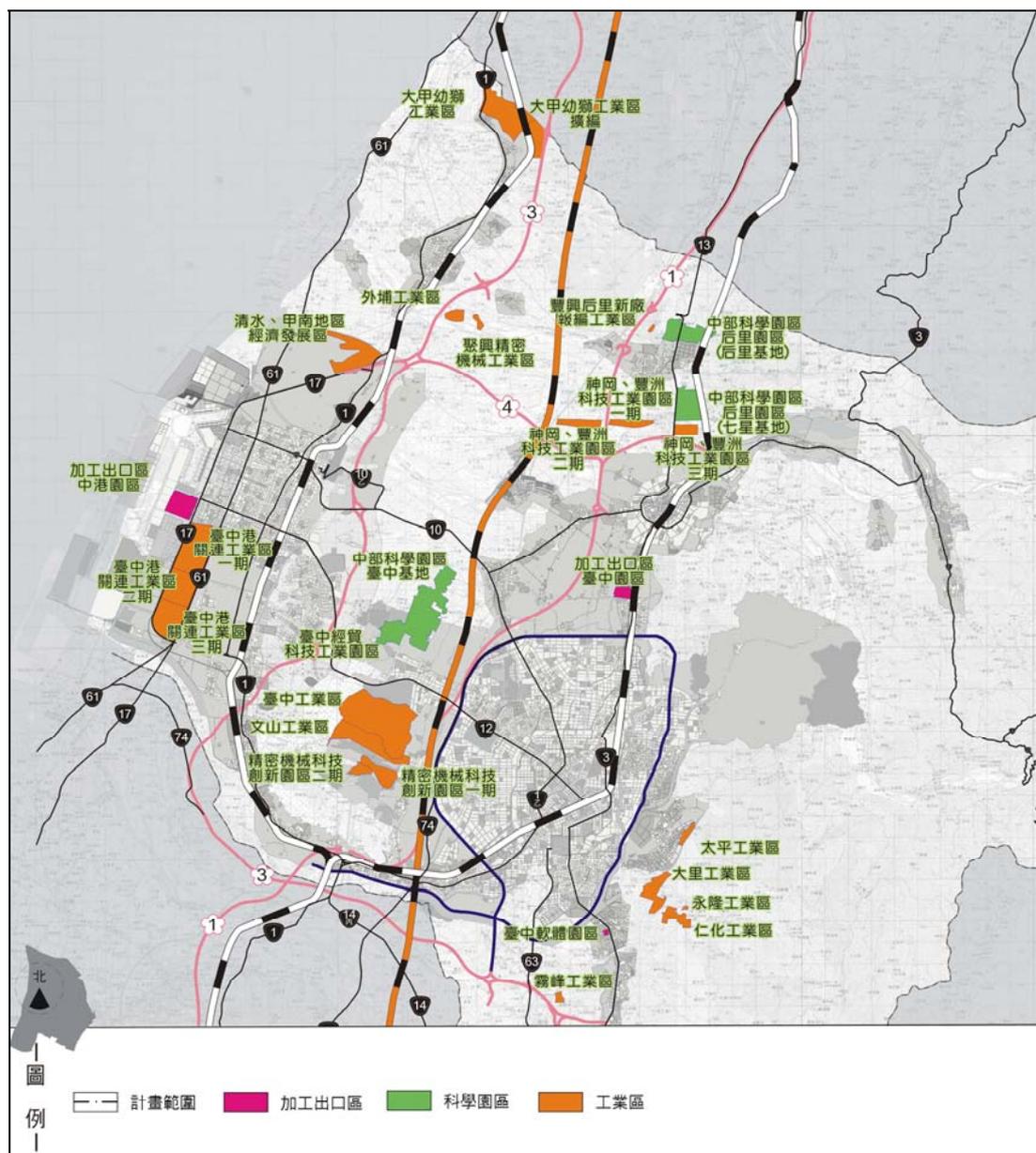


圖 3-5 臺中市工業區分布示意圖

## 貳、人口發展概況

### 一、人口成長與分布

近年來，計畫區鄰近地區人口總數皆為正成長，平均成長率以沙鹿區 1.62% 最高，大雅區 0.68% 最低，然仍明顯高於臺中市 0.58%，可見計畫區係屬人口成長穩定地區。

表 3-4 為鄰近地區歷年人口數統計表，圖 3-6 為臺中市各區人口成長分布示意圖。

表 3-4 鄰近地區歷年人口數統計表

| 項目  |         | 年度      |         |         |         |         | 近五年平均<br>成長率(%) |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
|     |         | 98      | 99      | 100     | 101     | 102     |                 |
| 西屯區 | 總人口數(人) | 203,680 | 206,536 | 209,672 | 212,750 | 215,485 | 1.35            |
|     | 年增加率(%) | 1.15    | 1.38    | 1.50    | 1.45    | 1.27    |                 |
| 大雅區 | 總人口數(人) | 89,499  | 89,825  | 90,591  | 91,367  | 91,939  | 0.68            |
|     | 年增加率(%) | 0.71    | 0.36    | 0.85    | 0.85    | 0.62    |                 |
| 沙鹿區 | 總人口數(人) | 80,640  | 81,534  | 83,238  | 84,797  | 86,305  | 1.62            |
|     | 年增加率(%) | 1.35    | 1.10    | 2.05    | 1.84    | 1.75    |                 |
| 龍井區 | 總人口數(人) | 73,937  | 74,474  | 74,682  | 75,138  | 75,664  | 0.70            |
|     | 年增加率(%) | 1.21    | 0.72    | 0.28    | 0.61    | 0.70    |                 |

資料來源：臺中市政府主計處

<http://www.dbas.taichung.gov.tw/ct.asp?xItem=52257&CtNode=2841&mp=113010>；本計畫彙整。

就臺中市人口密度分布而言，102 年底臺中市平均密度為 1,200.34 人/平方公里。臺中市舊市區發展已飽和，中區、西區及北區每平方公里有 2 萬人以上，南區亦約 1.7 萬人。屯區外圍的豐原區、潭子區屬於都心外圍高成長軸帶，人口密度在 4,000 人/平方公里之上。

圖 3-7 為臺中市各區人口密度分布示意。

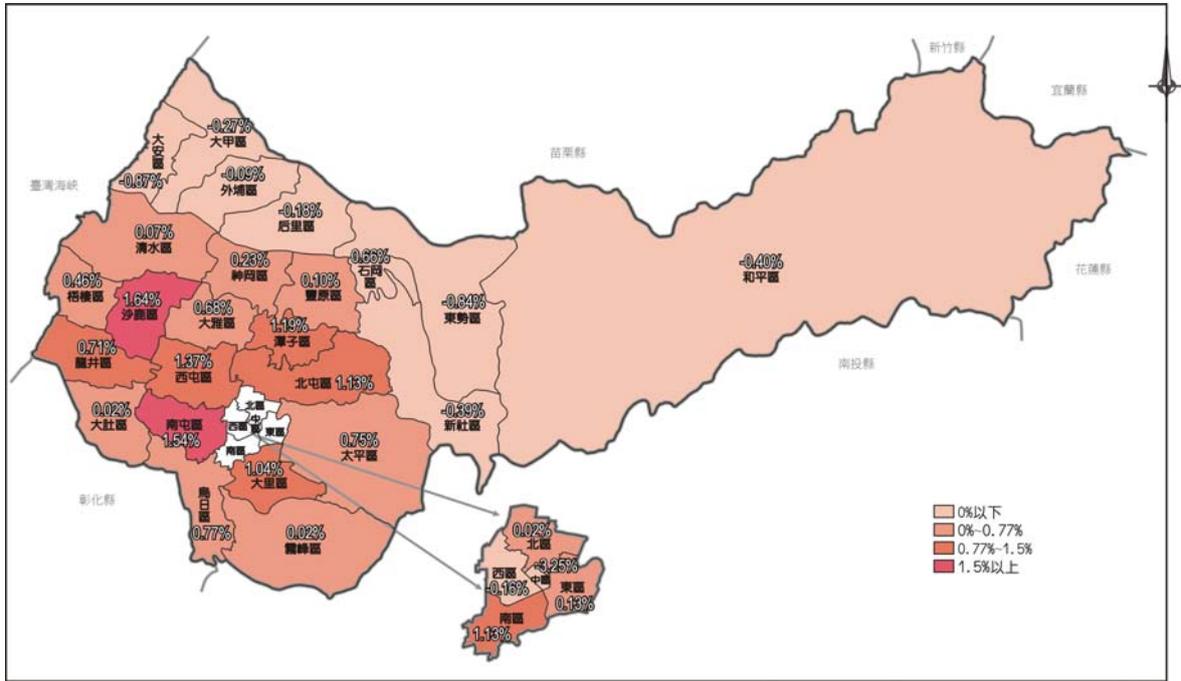


圖 3-6 臺中市各區人口成長分布示意圖（98~102 年）

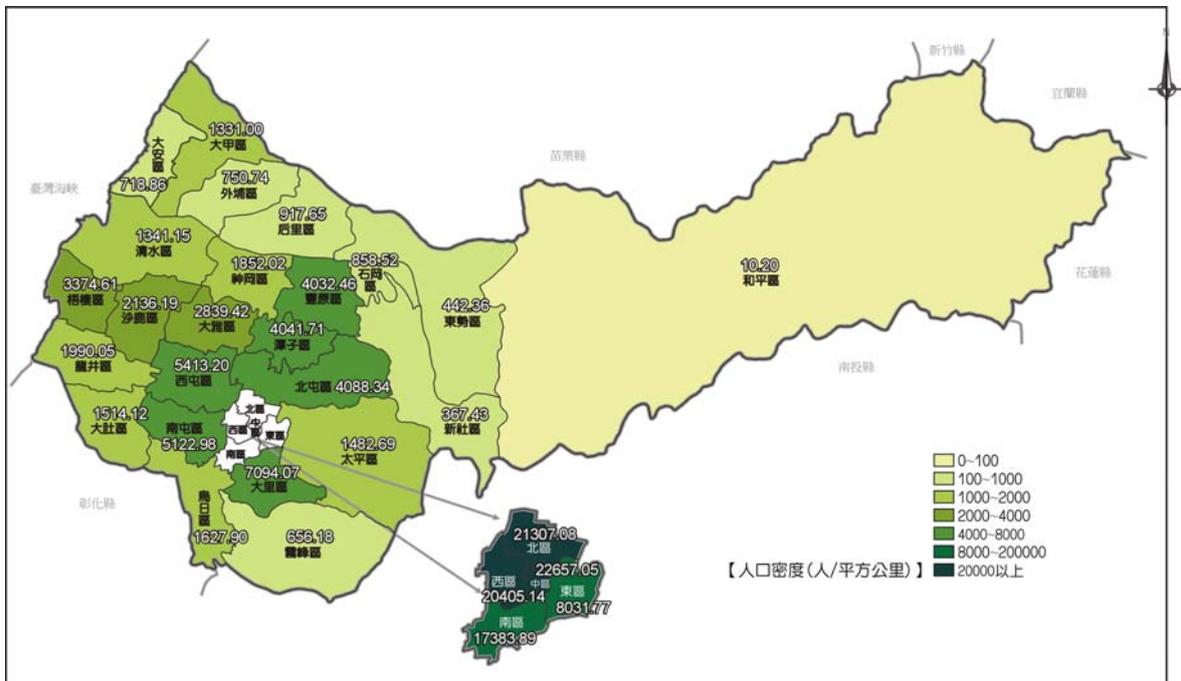


圖 3-7 臺中市各區人口密度分布示意圖（102 年底）

## 二、人口結構

就近五年人口變遷情形而言，合併前臺中市人口結構以社會增加為主，原臺中縣以自然增加為主，合併後則以自然增加為主。而鄰近地區以龍井區人口總增加數最多，增加率為 3.96%。

表 3-5 為鄰近地區人口自然及社會增加數分析表。

表 3-5 鄰近地區人口自然及社會增加數分析表

| 行政區 | 年別    | 人口總增加數<br>(增加率 0/00) | 自然增加數  |        |        | 社會增加數  |         |         |
|-----|-------|----------------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
|     |       |                      | 增加數    | 出生數    | 死亡數    | 增加數    | 遷入數     | 遷出數     |
| 臺中市 | 98 年  | 11,689(4.43)         | 8,796  | 22,601 | 13,805 | 2,893  | 139,366 | 136,473 |
|     | 99 年  | 12,659(4.78)         | 5,198  | 19,538 | 14,340 | 7,461  | 143,182 | 135,721 |
|     | 100 年 | 15,975(6.00)         | 9,112  | 24,027 | 14,915 | 6,863  | 138,008 | 131,145 |
|     | 101 年 | 20,499(7.63)         | 13,307 | 28,324 | 15,017 | 7,192  | 138,734 | 131,542 |
|     | 102 年 | 16,768(6.21)         | 9,417  | 24,555 | 15,138 | 7,351  | 136,290 | 128,939 |
| 西屯區 | 102 年 | -779(-3.62)          | 978    | 1,934  | 956    | -1,757 | 13,150  | 14,907  |
| 大雅區 | 102 年 | 162(1.76)            | 367    | 853    | 486    | -205   | 3,561   | 3,766   |
| 沙鹿區 | 102 年 | -376(-4.36)          | 566    | 1,011  | 445    | -942   | 3,300   | 4,242   |
| 龍井區 | 102 年 | 300(3.96)            | 413    | 830    | 417    | -113   | 2,976   | 3,089   |

資料來源：臺中市政府民政局 <http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/Demographic.aspx>；本計畫彙整。

在扶養比部分，扶養比係指每百個 15-64 歲有工作能力人口所需扶養負擔 14 歲以下幼年人口及 65 歲以上老年人口之比，又稱依賴人口指數。

由都市計畫統計彙編得知，80 年～90 年間，原臺中縣總扶養率已由 51.6% 降至 43.0%，臺中市總扶養率已由 52.9% 降至 43.1%。99 年合併後臺中市更降至 40% 以下，總扶養率呈現逐年下降趨勢。顯示依賴人口逐年減少，整體經濟負擔逐年減緩，消費購買能力則相對提升。

表 3-6 為鄰近地區人口結構分析表。

表 3-6 鄰近地區人口結構分析表

| 行政區 | 總人口<br>(102 年底) | 年齡結構      |           |           |           |           |           | 依賴人口指數          |                    |                    |
|-----|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|--------------------|--------------------|
|     |                 | 0-14 歲    |           | 15-64 歲   |           | 65 歲以上    |           | 總扶<br>養率<br>(%) | 幼年人<br>口扶養<br>率(%) | 老年人<br>口扶養<br>率(%) |
|     |                 | 人數<br>(人) | 比例<br>(%) | 人數<br>(人) | 比例<br>(%) | 人數<br>(人) | 比例<br>(%) |                 |                    |                    |
| 臺中市 | 2,701,661       | 424,843   | 15.73     | 2,023,202 | 74.89     | 253,616   | 9.39      | 33.53           | 21.00              | 12.54              |
| 西屯區 | 215,485         | 37,281    | 17.30     | 161,831   | 75.10     | 16,373    | 7.60      | 33.15           | 23.04              | 10.12              |
| 大雅區 | 91,939          | 15,593    | 16.96     | 69,634    | 75.74     | 6,712     | 7.30      | 32.03           | 22.39              | 9.64               |
| 沙鹿區 | 86,305          | 15,262    | 17.68     | 63,595    | 73.69     | 7,448     | 8.63      | 35.71           | 24.00              | 11.71              |
| 龍井區 | 75,664          | 12,198    | 16.12     | 56,859    | 75.15     | 6,607     | 8.73      | 33.07           | 21.45              | 11.62              |

資料來源：臺中市政府民政局 <http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/Demographic.aspx>；  
本計畫彙整。

### 三、現況人口分析

本計畫含括大雅區 7 個里、沙鹿區 5 個里、龍井區 1 個里及西屯區 4 個里。截至 102 年底止，計畫區內現況人口為 41,789 人，現有戶數為 13,530 戶。

表 3-7 為現況人口一覽表（102 年底），表 3-8 為現有戶數一覽表（102 年底）。

表 3-7 現況人口一覽表（102 年底）

| 行政區 | 里別  | 該里人口(人) | 計畫區人口(人) |           |
|-----|-----|---------|----------|-----------|
|     |     |         | 區內佔該里比例  | 計畫區內人口(人) |
| 西屯區 | 林厝里 | 4,209   | 1        | 4,209     |
|     | 永安里 | 14,400  | 1/3      | 4,800     |
|     | 福聯里 | 3,555   | 1/3      | 1,185     |
|     | 廣福里 | 3,151   | 2/3      | 2,101     |
| 大雅區 | 忠義里 | 4,386   | 1        | 4,386     |
|     | 秀山里 | 3,854   | 1        | 3,854     |
|     | 橫山里 | 4,876   | 1        | 4,876     |
|     | 六寶里 | 7,478   | 1/3      | 2,493     |
|     | 員林里 | 10,944  | 0        | 0         |
|     | 大雅里 | 5,262   | 0        | 0         |
|     | 三和里 | 6,022   | 0        | 0         |

| 行政區 | 里別  | 該里人口(人) | 計畫區人口(人) |           |
|-----|-----|---------|----------|-----------|
|     |     |         | 區內佔該里比例  | 計畫區內人口(人) |
| 沙鹿區 | 清泉里 | 2,703   | 1        | 2,703     |
|     | 公明里 | 4,903   | 1        | 4,903     |
|     | 犁分里 | 1,293   | 1/5      | 259       |
|     | 竹林里 | 9,027   | 0        | 0         |
|     | 晉江里 | 1,894   | 0        | 0         |
| 龍井區 | 東海里 | 9,045   | 2/3      | 6,030     |
| 總計  |     | 97,002  | —        | 41,798    |

資料來源：臺中市政府民政局 <http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/Demographic.aspx>；  
本計畫彙整。

表 3-8 現有戶數一覽表（102 年底）

| 行政區 | 里別  | 該里戶數(戶) | 計畫區戶數(戶) |           |
|-----|-----|---------|----------|-----------|
|     |     |         | 區內佔該里比例  | 計畫區內戶數(戶) |
| 西屯區 | 林厝里 | 1,208   | 1        | 1,208     |
|     | 永安里 | 5,365   | 1/3      | 1,788     |
|     | 福聯里 | 1,447   | 1/3      | 482       |
|     | 廣福里 | 810     | 2/3      | 540       |
| 大雅區 | 忠義里 | 1,645   | 1        | 1,645     |
|     | 秀山里 | 1,027   | 1        | 1,027     |
|     | 橫山里 | 1,380   | 1        | 1,380     |
|     | 六寶里 | 2,273   | 1/3      | 758       |
|     | 員林里 | 3,090   | 0        | 0         |
|     | 大雅里 | 1,609   | 0        | 0         |
|     | 三和里 | 1,700   | 0        | 0         |
| 沙鹿區 | 清泉里 | 875     | 1        | 875       |
|     | 公明里 | 1,583   | 1        | 1,583     |
|     | 犁分里 | 367     | 1/5      | 73        |
|     | 竹林里 | 2,611   | 0        | 0         |
|     | 晉江里 | 584     | 0        | 0         |
| 龍井區 | 東海里 | 3,256   | 2/3      | 2,171     |
| 總計  |     | 30,830  | —        | 13,530    |

資料來源：臺中市政府民政局 <http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/Demographic.aspx>；  
本計畫彙整。

## 參、住宅供需分析

### 一、歷年住宅存量變動分析

依「內政部營建署住宅資訊統計彙報」資料顯示，縣市合併前十年（90～99年）臺中市的住宅剩餘率約為 15.51%～20.59%之間，雖有逐年下降的趨勢，但臺中市高住宅剩餘率顯示其住宅市場仍有大量的空屋囤積。而原臺中縣的住宅剩餘率約為-0.06%～3.53%之間，其住宅供需狀況較為平衡。

101年底，住宅市場供給充沛，合併後臺中市共有 96,440 戶住宅存量可供未來人口成長或遷移所需要的住宅場所。

表 3-9 為臺中市歷年住宅存量變動表。

表 3-9 臺中市歷年住宅存量變動表

單位：戶

| 項目<br>民國 | 住宅存量<br>A | 歷年住宅<br>存量變動 | 家庭戶數<br>B | 歷年家庭<br>戶數變動 | 住宅短缺數<br>A-B=C | 歷年住宅短<br>缺數變動 | 住宅剩餘率%<br>(C/A)*100% |
|----------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------|---------------|----------------------|
| 92       | 825,590   | —            | 748,950   | —            | 76,640         | —             | 9.28                 |
| 93       | 835,888   | 10,298       | 762,623   | 13,673       | 73,265         | -3,375        | 8.76                 |
| 94       | 848,032   | 12,144       | 776,224   | 13,601       | 71,808         | -1,457        | 8.47                 |
| 95       | 877,702   | 29,670       | 789,465   | 13,241       | 88,237         | 16,429        | 10.05                |
| 96       | 893,815   | 16,113       | 804,385   | 14,920       | 89,430         | 1,193         | 10.01                |
| 97       | 906,567   | 12,752       | 820,600   | 16,215       | 85,967         | -3,463        | 9.48                 |
| 98       | 913,811   | 7,244        | 837,042   | 16,442       | 76,769         | -9,198        | 8.40                 |
| 99       | 923,234   | 9,423        | 852,788   | 15,746       | 70,446         | -6,323        | 7.63                 |
| 100      | 926,767   | 3,533        | 867,854   | 15,066       | 58,913         | -11,533       | 6.36                 |
| 101      | 951,709   | 24,942       | 855,269   | -12,585      | 96,440         | 37,527        | 10.13                |

資料來源：內政部不動產資訊平台；本計畫彙整。

註 1：住宅存量=上年住宅存量數+本年核發住宅使用執照-本年住宅拆除數。

註 2：家庭戶數為年底戶數。

## 二、房屋市場發展分析

### (一) 臺中市房屋市場推案概況

依據臺中市建築開發商業同業公會「大臺中地區房屋市場年報」，96 年度臺中市部分，推案量最多者為西屯區，其次為南屯區、北屯區，而原臺中縣部分，以潭子推案量最多，次為烏日、大雅。

就計畫區週邊鄉鎮而言，西屯區、大雅區及沙鹿區因中科台中基地的進駐，住宅市場預期心理下房屋推案量大幅增加。其中，尤以西屯區住宅市場因中科台中基地進駐預期需求下，房屋推案量已為大臺中地區房地產最強勢的住房指標。

圖 3-8 為 91 至 96 年大臺中地區各地區推案戶數分布圖。

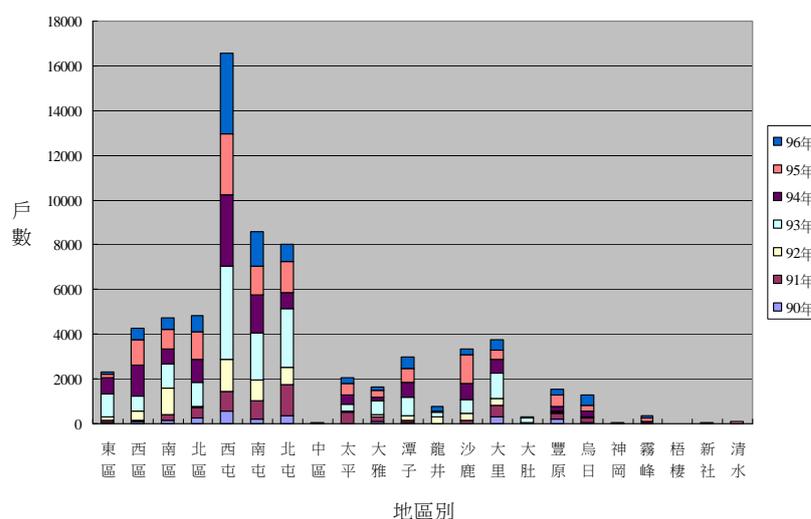


圖 3-8 91 至 96 年大臺中地區各地區推案戶數分布圖

資料來源：大臺中地區房屋市場年報；本計畫彙整

### (二) 建造執照及使用執照案件數分析

臺中市建造執照件數及樓地板面積近年來呈現不穩定狀態。94~97 年與 100 年核准件數呈現負成長，其餘年度為正成長，以 99 年成長率 58.21% 最高；95 年、97~98 年、101 年總樓地板面積呈現負成長，其餘年度為正成長，以 99 年成長率 101.46% 最高。使照核發數量則反映房屋市場之實際供給狀況，94 年、95 年及 99 年核發使照皆呈兩位數成長，以 99 年成長率 46.36% 最高；使照總樓地板面積於 94 年、99 年及 102 年呈兩位數成長，以 94 年成長率 34.14% 最高。

表 3-10 為臺中市核發建造執照及使用執照案件分析表。

表 3-10 臺中市核發建造執照及使用執照案件分析表

| 年別  | 核發建築物建照 |            |                              |            | 核發建築物使用執照 |            |                              |            |
|-----|---------|------------|------------------------------|------------|-----------|------------|------------------------------|------------|
|     | 件數      | 成長率<br>(%) | 總樓地板<br>面積 (m <sup>2</sup> ) | 成長率<br>(%) | 件數        | 成長率<br>(%) | 總樓地板<br>面積 (m <sup>2</sup> ) | 成長率<br>(%) |
| 93  | 4,986   | —          | 4,145,946                    | —          | 3,648     | —          | 3,316,275                    | —          |
| 94  | 4,927   | -1.18      | 4,461,224                    | 7.60       | 4,523     | 23.99      | 4,448,490                    | 34.14      |
| 95  | 4,802   | -2.54      | 3,812,356                    | -14.54     | 5,475     | 21.05      | 4,631,509                    | 4.11       |
| 96  | 3,835   | -20.14     | 4,542,452                    | 19.15      | 4,528     | -17.30     | 4,380,480                    | -5.42      |
| 97  | 2,383   | -37.86     | 3,302,953                    | -27.29     | 3,306     | -26.99     | 3,481,263                    | -20.53     |
| 98  | 2,472   | 3.73       | 2,225,101                    | -32.63     | 1,896     | -42.65     | 2,855,072                    | -17.99     |
| 99  | 3,911   | 58.21      | 4,482,709                    | 101.46     | 2,775     | 46.36      | 3,397,265                    | 18.99      |
| 100 | 3,408   | -12.86     | 4,820,229                    | 7.53       | 2,677     | -3.53      | 3,409,121                    | 0.35       |
| 101 | 3,431   | 0.67       | 3,805,441                    | -21.05     | 2,974     | 11.09      | 3,444,027                    | 1.02       |
| 102 | 3,673   | 7.05       | 5,567,668                    | 46.31      | 3,128     | 5.18       | 3,827,671                    | 11.14      |

資料來源：內政統計月報 <http://sowf.moi.gov.tw/stat/month/list.htm>；本計畫彙整。

### 三、小結

考量計畫區外臺中市尚有住宅存戶，故本計畫暫不新增住宅用地，待後續通盤檢討視實際情形調整之。

## 第三節 區域環境分析

### 壹、區域交通路網

#### 一、公路系統

圖 3-9 為交通系統分布示意圖，表 3-11 為主要聯外道路交通現況分析表。

##### (一) 聯外高快速道路

計畫區聯外高快速道路包括國道一號、國道三號及臺 74 道路（中彰快速道路），透過鄰近之臺中、大雅、沙鹿、龍井四座交流道與環中路沿線匝道，可通往北臺灣、南臺灣與彰化地區。

##### (二) 主次要道路系統

計畫區內南北向主要道路包括中 71（清泉路、東大路）、科雅路及縣道 125（永和路、福雅路）；東西向主要道路包括臺 10 省道（中清路）、臺 1 乙省道（中清路）、中科路、臺 12 省道（臺灣大道），用以聯繫高快速道路與次要道路系統。

其餘如中 75、中 77（月祥路）、上山路、縣道 125（中山路、廣福路）、西屯路及都會園路等，則屬次要道路，為計畫區內之聯繫通道。

#### 二、鐵路系統

臺中地區之鐵路系統共計山線、海線、東勢線與臺中港線四線。其中，東勢線現已停駛，開闢為東豐鐵路綠色走廊，作為自行車專用道；臺中港線則以貨運為主，無客運服務。計畫區內居民可透過主要道路往東至臺中火車站或往西至沙鹿火車站搭乘鐵路列車。再者，高速鐵路行經計畫區東側，並在南側約 10 公里處設有高鐵烏日站，已於 96 年初正式營運通車。

### 三、航空系統

原供民航使用之水湳機場已於 93 年 3 月 5 日遷至計畫區北側約 3 公里處之清泉崗機場，計畫區透過 60 公尺清泉路與之聯繫，交通十分便利。清泉崗機場將是國內及國際航線之重要據點，具有發展潛力與契機。

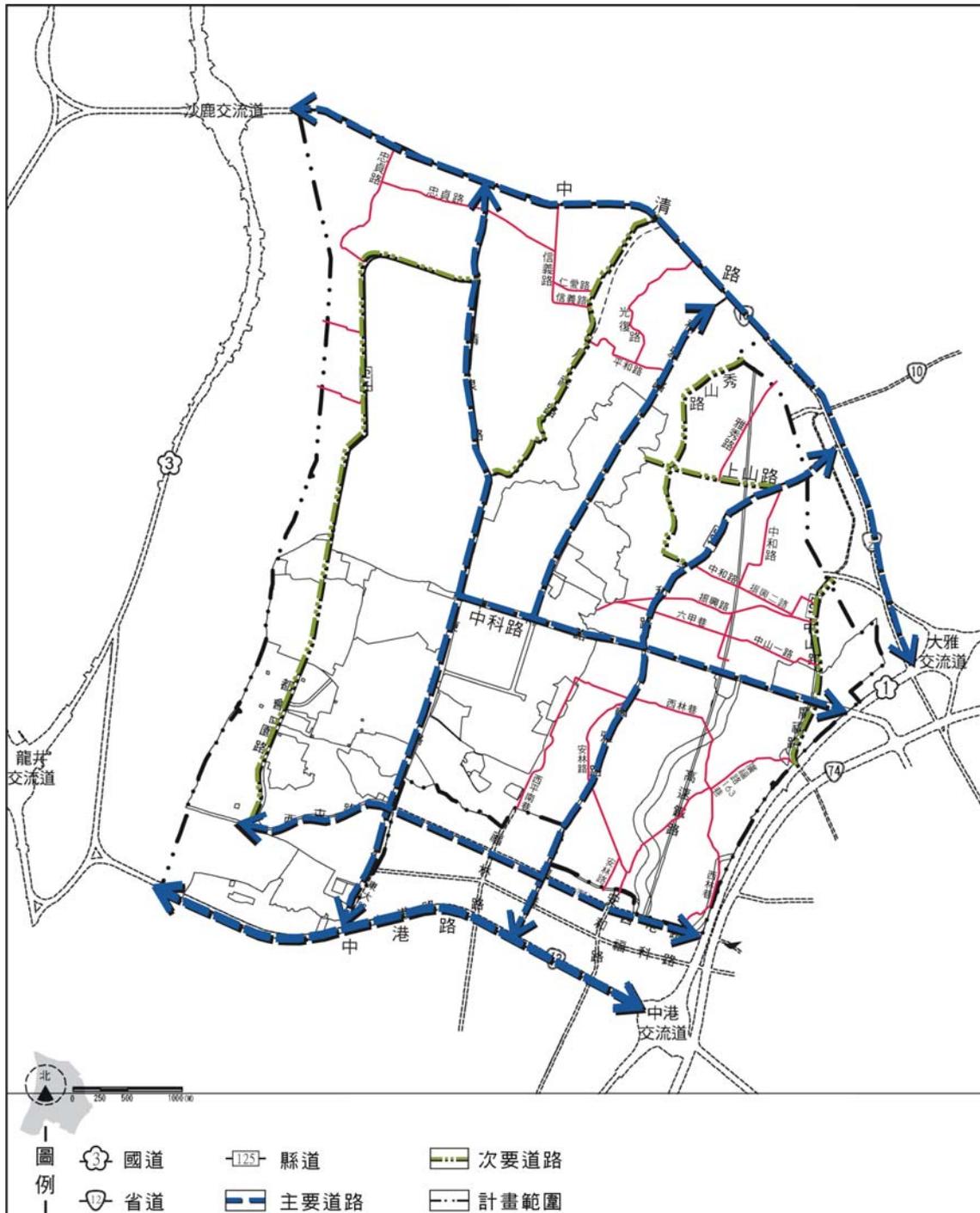


圖 3-9 交通系統分布示意圖

表 3-11 主要聯外道路交通現況分析表

| 道路名稱              | 路段                 | 方向 | 尖峰小時<br>流量 pc/h | 容量<br>(pc/h) | V/C  | 服務水準 |
|-------------------|--------------------|----|-----------------|--------------|------|------|
| 國道 1 號            | 豐原-大雅              | 往南 | 5,102           | 8,800        | 0.58 | B    |
|                   |                    | 往北 | 5,146           | 8,800        | 0.58 | B    |
|                   | 大雅-臺中              | 往南 | 4,490           | 8,800        | 0.51 | B    |
|                   |                    | 往北 | 4,741           | 8,800        | 0.54 | B    |
|                   | 臺中-南屯              | 往南 | 4,047           | 8,800        | 0.46 | B    |
|                   |                    | 往北 | 4,173           | 8,800        | 0.47 | B    |
| 國道 3 號            | 中港-沙鹿              | 往南 | 1,995           | 6,800        | 0.29 | A    |
|                   |                    | 往北 | 1,818           | 6,800        | 0.27 | A    |
|                   | 沙鹿-龍井              | 往南 | 2,042           | 6,800        | 0.30 | A    |
|                   |                    | 往北 | 1,901           | 6,800        | 0.28 | A    |
|                   | 龍井-和美              | 往南 | 2,185           | 6,800        | 0.32 | A    |
|                   |                    | 往北 | 1,969           | 6,800        | 0.29 | A    |
| 臺 1 乙省道<br>(中清路)  | 大雅-原縣市界            | 往西 | 2,010           | 2,620        | 0.77 | C    |
|                   |                    | 往東 | 1,895           | 2,620        | 0.72 | C    |
| 臺 10 省道<br>(中清路)  | 清水-西勢寮             | 往西 | 2,174           | 2,620        | 0.83 | D    |
|                   |                    | 往東 | 2,086           | 2,620        | 0.80 | D    |
|                   | 西勢寮-大雅             | 往西 | 1,684           | 2,620        | 0.64 | C    |
|                   |                    | 往東 | 1,718           | 2,620        | 0.66 | C    |
| 臺 12 省道<br>(臺灣大道) | 竹林-坪頂              | 往西 | 2,236           | 4,740        | 0.47 | B    |
|                   |                    | 往東 | 2,161           | 4,740        | 0.46 | B    |
|                   | 坪頂-臺中交流道           | 往西 | 3,965           | 4,740        | 0.84 | D    |
|                   |                    | 往東 | 4,347           | 4,740        | 0.92 | E    |
| 臺 74 省道<br>(高架道路) | 北屯端-中清路交流道         | 往南 | 1,506           | 6,600        | 0.23 | A    |
|                   |                    | 往北 | 1,684           | 6,600        | 0.26 | A    |
|                   | 中清路交流道-<br>五權西路交流道 | 往南 | 2,372           | 6,600        | 0.36 | A    |
|                   |                    | 往北 | 2,127           | 6,600        | 0.32 | A    |
| 臺 74 省道<br>(地面道路) | 北屯端-中清路交流道         | 往南 | 401             | 1,000        | 0.40 | B    |
|                   |                    | 往北 | 397             | 1,000        | 0.40 | B    |
|                   | 中清路交流道-<br>五權西路交流道 | 往南 | 810             | 2,000        | 0.41 | B    |
|                   |                    | 往北 | 995             | 2,000        | 0.50 | B    |
| 東大路               | 中科-臺灣大道            | 往南 | 866             | 1,700        | 0.51 | B    |
|                   |                    | 往北 | 1,055           | 1,700        | 0.62 | C    |
| 西屯路               | 中科-西屯              | 往西 | 844             | 1,680        | 0.50 | B    |
|                   |                    | 往東 | 872             | 1,680        | 0.52 | B    |
| 都會園路              | 沙鹿-龍井              | 往南 | 431             | 1,720        | 0.25 | A    |
|                   |                    | 往北 | 358             | 1,720        | 0.21 | A    |
| 上山路               | 中科-大雅              | 往西 | 236             | 580          | 0.41 | B    |
|                   |                    | 往東 | 119             | 580          | 0.20 | A    |
| 縣道 125            | 大雅-成功              | 往南 | 358             | 1,640        | 0.22 | A    |
|                   |                    | 往北 | 376             | 1,640        | 0.23 | A    |
| 縣道 127            | 原縣市界-喀哩            | 往南 | 818             | 1,520        | 0.54 | B    |
|                   |                    | 往北 | 933             | 1,520        | 0.61 | B    |
|                   | 喀哩-霧峰              | 往南 | 521             | 1,520        | 0.34 | A    |
|                   |                    | 往北 | 451             | 1,520        | 0.30 | A    |
| 中-71              | 中清路-中科             | 往南 | 431             | 1,500        | 0.29 | A    |
|                   |                    | 往北 | 358             | 1,500        | 0.24 | A    |
| 中-77              | 中清路-中科             | 往南 | 236             | 650          | 0.36 | A    |
|                   |                    | 往北 | 119             | 650          | 0.18 | A    |

資料來源：1.100 年度公路交通量調查統計，交通部公路總局。

2.96 年度臺中市交通量調查成果資料庫，臺中市政府交通處，96 年。

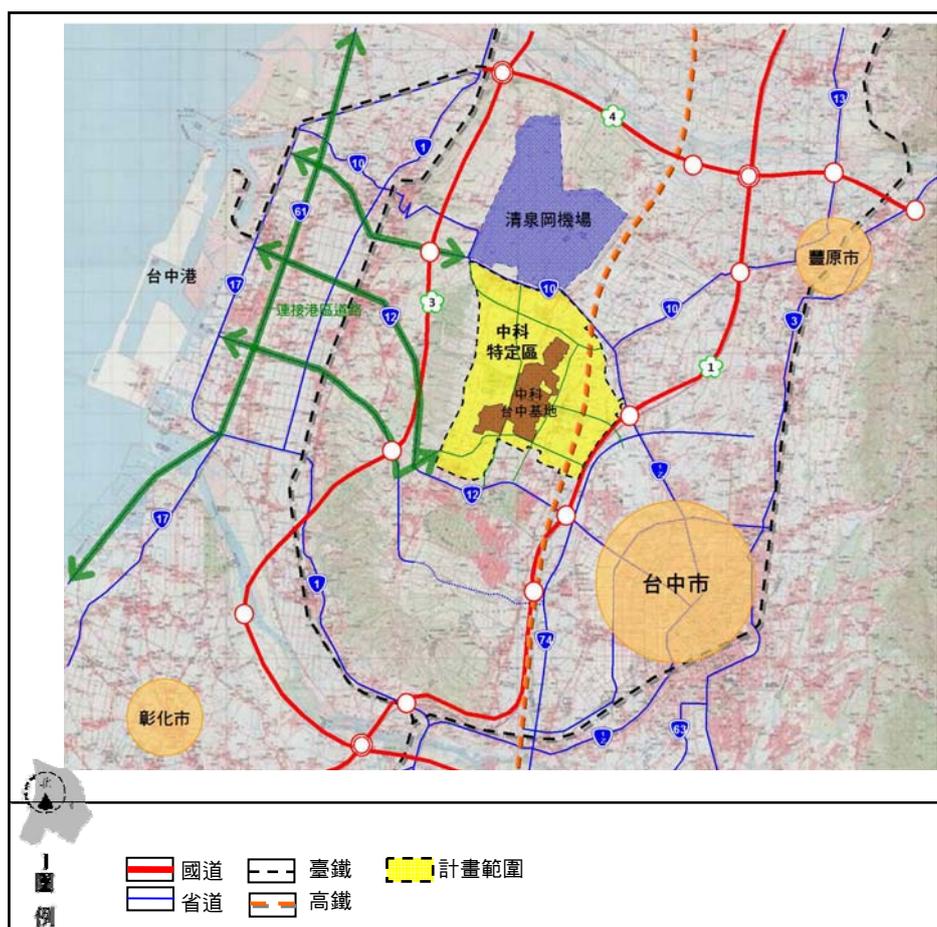
3.101 年歷年交通調查資料，交通部臺灣區國道高速公路局。

#### 四、海運系統

臺中港位於計畫區西側約 6 公里處，現有營運碼頭 46 座。其中貨櫃碼頭 6 座，一般散雜貨碼頭 19 座，大宗散雜貨碼頭 3 座，管道碼頭 7 座，水泥碼頭 3 座，穀類碼頭 2 座，煤炭碼頭 4 座、廢鐵碼頭 1 座及客運碼頭 1 座，以經營貨運為主。

為確保臺中港區對外交通順暢，臺中港務局自 82 年起積極建立港區聯外運輸系統，以維持商港正常吞吐功能。目前東西向道路以特一號道路、特三號道路及臺 12 省道為主，南北向道路則以臺 61 省道（西濱快速道路）貫通。

計畫區目前與臺中港區之貨物流，係經由中 71、臺 10 省道串連特一號道路直達港區北邊，或往南由東大路經臺 12 省道連通至特三號道路。為疏解中科台中基地及相關產業未來開發完成所衍生之貨運旅次，避免鄰近交通擁塞，計畫區應考量主要道路增設之可行性。



## 貳、公用設備分析

### 一、自來水系統現況

臺中地區（含臺中市及苗栗縣卓蘭鎮）自來水系統屬第四區管理處管轄，總水源量約為 151 萬噸，主要由鯉魚潭淨水場及豐原淨水場供給水源。其中，臺中區供水系統水源量為 137 萬噸，為該區最大之供水系統。水源中，地表水約為 125 萬噸（含鯉魚潭水庫 70 萬噸、大甲溪流域 55 萬噸），佔總水源量 83%。

表 3-12 為臺中地區現有自來水系統水源一覽表。

表 3-12 臺中地區現有自來水系統水源一覽表

| 系統別 | 平均日現有水源量(CMD) |           |           | 最大日現有水源量(CMD) |           |           |
|-----|---------------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|
|     | 地下水           | 地表水       | 小計        | 地下水           | 地表水       | 小計        |
| 臺中區 | 118,750       | 1,250,000 | 1,368,750 | 152,000       | 1,250,000 | 1,402,000 |
| 臺中港 | 50,313        | —         | 50,313    | 64,400        | —         | 64,400    |
| 外埔  | 4,688         | —         | 4,688     | 6,000         | —         | 6,000     |
| 烏日  | 7,813         | —         | 7,813     | 10,000        | —         | 10,000    |
| 日南  | 6,250         | —         | 6,250     | 8,000         | —         | 8,000     |
| 大甲  | 19,531        | —         | 19,531    | 25,000        | —         | 25,000    |
| 霧峰  | 14,141        | —         | 14,141    | 18,100        | —         | 18,100    |
| 大肚  | 7,266         | —         | 7,266     | 9,300         | —         | 9,300     |
| 新社  | 5,000         | —         | 5,000     | 6,400         | —         | 6,400     |
| 谷關  | 0             | 1,750     | 1,750     | 0             | 1,750     | 1,750     |
| 東勢  | 15,469        | —         | 15,469    | 19,800        | —         | 19,800    |
| 卓蘭  | 5,859         | —         | 5,859     | 7,500         | —         | 7,500     |
| 梨山  | 0             | 2,000     | 2,000     | 0             | 2,000     | 2,000     |
| 總計  | 255,080       | 1,253,750 | 1,508,830 | 326,500       | 1,253,750 | 1,580,250 |

資料來源：本計畫彙整。

## 二、電力系統現況

### (一) 電力系統設置情形

就區域發展而言，計畫區周邊電力系統設置現況如下：

- 1.原臺中縣部份設有 5 座變電所，分別為中港 E/S(500MVA×6)、中清 P/S(200MVA×3)、清泉 S/S(25MVA×3)、沙鹿 S/S(25MVA×3)、神岡 S/S(25MVA×3)等。
- 2.原臺中市部份設有 11 座變電所，分別為大雅 D/S(25MVA×3)、港尾 S/S(25MVA×3)、西屯 S/S(25MVA×3)、黎明 S/S(25MVA×3)、東海 S/S(25MVA×3)、嶺東 S/S(25MVA×3)、瑞峰 S/S(25MVA×3)、明秀 D/S(60MVA×4)及規劃之工甲 D/S(60MVA×4)、工乙 D/S(60MVA×4)、工丙 D/S(60MVA×4)等。
- 3.計畫區內設有 4 座變電所，分別為國安 D/S(60MVA×4)、中科 E/S(500MVA×6)、航太 D/S(60MVA×4)，及規劃中之科甲 D/S(60MVA×4)等。

### (二) 計畫區及其周邊地區供電情形

目前臺電公司於中科台中基地西南側已設置 1 座中科 E/S(內含 1 座 D/S)及航太 D/S，並預留一座科甲 D/S 用地，專供中部台中基地內工廠及公用設施用電。

除中科台中基地之供電系統外，計畫區周邊電力設施設備以及其供電情形如下：

- 1.明秀 D/S 位於計畫區外西南側，主要係供理想國附近社區用電。
- 2.大雅 D/S 位於計畫區外東側，主要係供大雅區用電。
- 3.國安 D/S 位於計畫區南側內，原為 S/S，於 93 年 6 月改為 D/S，主要供應計畫區南側附近用戶用電。
- 4.東海 S/S 位於東海大學附近，主要係供東海大學附近用戶用電。
- 5.嶺東及瑞峰 S/S 主要供榮總中分院及附近用戶用電。

整體而言，計畫區鄰近地區供電系統尚稱完善，且區外之 D/S 或 S/S 剩餘電力，尚可支援初期用電。

圖 3-11 為有關鄰近地區電力系統示意圖。



圖 3-11 鄰近地區電力系統示意圖

### 三、電信系統

- (一) 計畫區外南側榮總臺中分院附近，中華電信公司設有永安交換機房，計畫區外北側設有豐原交換機房，均可提供內語音（電話）及非語音（如數據、智慧型網路、寬頻、無線及國際通信）之電信服務。
- (二) 計畫區內則無其他固網業者設置任何交換機房。

## 四、污水系統

### (一) 污水處理系統

計畫區內相關污水系統目前設有中科台中基地污水系統，主要供科學工業園區內專用，污水處理廠處理容量約為 145,000CMD。而臺中市於計畫區鄰近地區亦規劃污水收集處理系統，該系統於計畫區內設有收集管線至預定之文山污水處理廠處理，然其處理容量較低。

### (二) 污水放流管

中科台中基地污水系統設置放流管至烏溪出水口前放流詳圖，中科台中基地污水放流管與臺中各工業區利用長度如表，放流管管徑自污水處理廠經通山路至永和路為 2,000mm，其餘下游地區皆為 2,400mm，放流管全線最小輸水管段滿管流量約為 478,000 CMD，放流管可容許最大輸水量以滿管流量 80% 計算約為 382,000 CMD。放流管線流經臺中市主要工業區目前僅臺中精密機械園區確定併入放流管排放，其餘則未定。

表 3-13 中科台中基地污水放流管一覽表

| 放流管經工業區      | 利用放流管長度(m) |
|--------------|------------|
| 臺中工業區        | 14,360     |
| 環隆工業區        | 17,922     |
| 精密機械園區(A 路線) | 12,953     |
| 精密機械園區(B 路線) | 12,230     |
| 文山工業區        | 12,953     |
| 臺中加工出口區      | 20,606     |
| 中科台中園區       | 20,981     |



圖 3-12 中科台中基地污水放流管配置圖

## 五、廢棄物

### (一) 一般廢棄物

#### 1. 垃圾資源回收廠

計畫區鄰近地區之一般廢棄物（垃圾）焚化廠由表 3-17 可知，焚化處理量合計約為 2,400 公噸/日。

表 3-14 為臺中市一般（事業）廢棄物處理廠。

表 3-14 臺中市一般（事業）廢棄物處理廠

| 焚化廠       | 容量       | 開始運轉日期   | 操作情形或興建進度     |
|-----------|----------|----------|---------------|
| 后里垃圾資源回收廠 | 900 公噸/日 | 84.12.12 | 運轉中，民營公司操作    |
| 南屯垃圾資源回收廠 | 900 公噸/日 | 89.08.14 | 運轉中，民營公司代操作   |
| 烏日垃圾資源回收廠 | 600 公噸/日 | 93.09.06 | 採 BOT 方式興建運轉中 |

資料來源：本計畫彙整。

#### 2. 垃圾衛生掩埋場

本計畫區鄰近地區垃圾衛生掩埋場，計有沙鹿區區域衛生垃圾掩埋場、龍井區區域垃圾掩埋場及南屯區垃圾掩埋場，處理量分別為 60 公噸/日、130 公噸/日、500 公噸/日；合計掩埋處理量約為 690 公噸/日。

### (二) 有害事業廢棄物

有害事業廢棄物以彰濱工業區之彰濱事業廢棄物資源回收處理廠為主，該廠設有有害事業廢棄物焚化廠（處理量 70 公噸/日）、物化處理廠（處理量 70 公噸/日）、固化處理廠（處理量 70 公噸/日）。目前彰濱事業廢棄物資源回收處理廠已計畫擴建，包含日處理量 70 公噸之焚化爐及日處理量 200 公噸掩埋場各 1 座。

## 第四節 實質發展現況

### 壹、土地使用現況

圖 3-13 為土地使用分布示意圖，圖 3-14 為既有聚落分布示意圖。

#### 一、住宅使用

計畫區內住宅使用主要分布於中清路以南、縣道 125 與縣道 127 周邊以及臺灣大道以北地區。主要聚落包括中清路以南的公明社區、忠義村、秀山村、橫山村，西屯路以北的永安社區以及臺灣大道以北的理想國社區。

就建築型態而言，除一般連棟透天住宅外，區內因有多處軍事設施用地，故中清路西段以南多有眷村分布，如樂群新村、空軍慈恩十四村。且隨著 92 年中科台中基地進駐，計畫區成為不動產熱銷地區，集合式住宅案量亦逐年提升。

#### 二、商業使用

計畫區內商業使用多分布於主要道路沿側，以零售服務、餐飲販售為主。

#### 三、工業使用

工業使用主要分為兩類，一為中科台中基地，一為分布於清泉路、縣道 125 及縣道 127 沿側之零星工廠。



連棟透天住宅



集合式住宅



縣道 125 沿街商業活動



零星工廠使用現況

截至 102 年底，核准 164 家進駐，核准投資金額為 20,652.97 億元，從業員工為 31,242 人，102 年度營業額為 4,599 億元。



中科台中基地發展現況



茂德科技

#### 四、農業使用

農業使用主要位於計畫區東側，由主要道路間所圍成之土地，大多與零星的農舍、住宅及工廠呈現夾雜使用之情形。



農業使用現況



零星農舍

## 貳、公共設施及公用設備

### 一、文教社福、休閒遊憩及醫療設施

計畫區內文教設施包括原臺中縣轄區內的公明國小、汝鑾國小、陽明國小，臺中日本人學校（日僑學校）及中科實驗中學，以及原臺中市轄區內的宜寧中學、麗澤中小學及東海國小。社會福利設施包括慈濟志業中心臺中東大園區及法鼓山臺中寶雲慈善園區。醫療設施包括敬德養護之家及福安醫院。休閒遊憩設施除一般鄰里公園外，尚包括臺中都會公園、臺中高爾夫球場及潭雅神自行車道。

圖 3-15 為社福、休閒遊憩及醫療設施分布示意圖，圖 3-16 為文小及其服務半徑分布示意圖，圖 3-17 為文中及其服務半徑分布示意圖。

## 二、軍事使用

計畫區內軍事設施多分布於清泉路、東大路以西地區，主要包括清泉崗營區、清泉崗靶場及第二彈藥庫等。而基於國防安全之考量，部分軍事設施周圍一定範圍列為禁建、限高之管制地區。

圖 3-18 為軍事設施分布示意圖。

## 三、公墓設施

計畫區內分布 9 處墓地。表 3-15 為公墓設施使用現況一覽表，圖 3-19 為公墓設施分布示意圖。

表 3-15 公墓設施使用現況一覽表

| 縣市   | 公墓名稱    | 面積(ha) | 禁葬       | 區位                   | 使用現況                  |
|------|---------|--------|----------|----------------------|-----------------------|
| 原臺中市 | 臺中市示範公墓 | 24.81  | 否        | 東大路與理想國社區間           | 供殯葬與靈骨塔使用，墓地整齊        |
|      | 臺中十三號公墓 | 6.21   | 否        | 友達光電東南側              | 供殯葬與靈骨塔使用，墓地整齊        |
|      | 臺中十四號公墓 | 20.12  | 是(無遷葬計畫) | 東大路以東、西屯路以北、遊園北路以西之間 | 供殯葬使用，坡度較陡利用度較低，且較為雜亂 |
|      | 魯青公墓    |        | (私人所有)   |                      |                       |
| 原臺中縣 | 大肚山花園公墓 | 38.05  | (私人所有)   | 清泉崗營區西側              | 供殯葬與靈骨塔使用，墓地整齊        |
|      | 先施花園公墓  |        |          |                      |                       |
|      | 大雅二號公墓  | —      | 是(無遷葬計畫) | 北大營區東側               | 供殯葬使用，但較為雜亂           |
|      | 大雅三號公墓  | 4.20   | 否        | 茂德西南側                | 供殯葬使用，但較為雜亂           |
|      | 大雅四號公墓  | 3.28   | 是(無遷葬計畫) | 中科台中基地滯洪池東側          | 供殯葬使用，但較為雜亂           |

資料來源：本計畫調查。

## 五、筏子溪河川區域範圍

計畫區臺中市轄區內之河段皆屬筏子溪水道治理計畫用地範圍，土地使用分區屬於河川區，而原臺中縣轄區內僅大雅區十三寮與大雅排水匯流口以南（近原縣市界）屬治理計畫用地範圍。



筏子溪現況（縣市交界處）

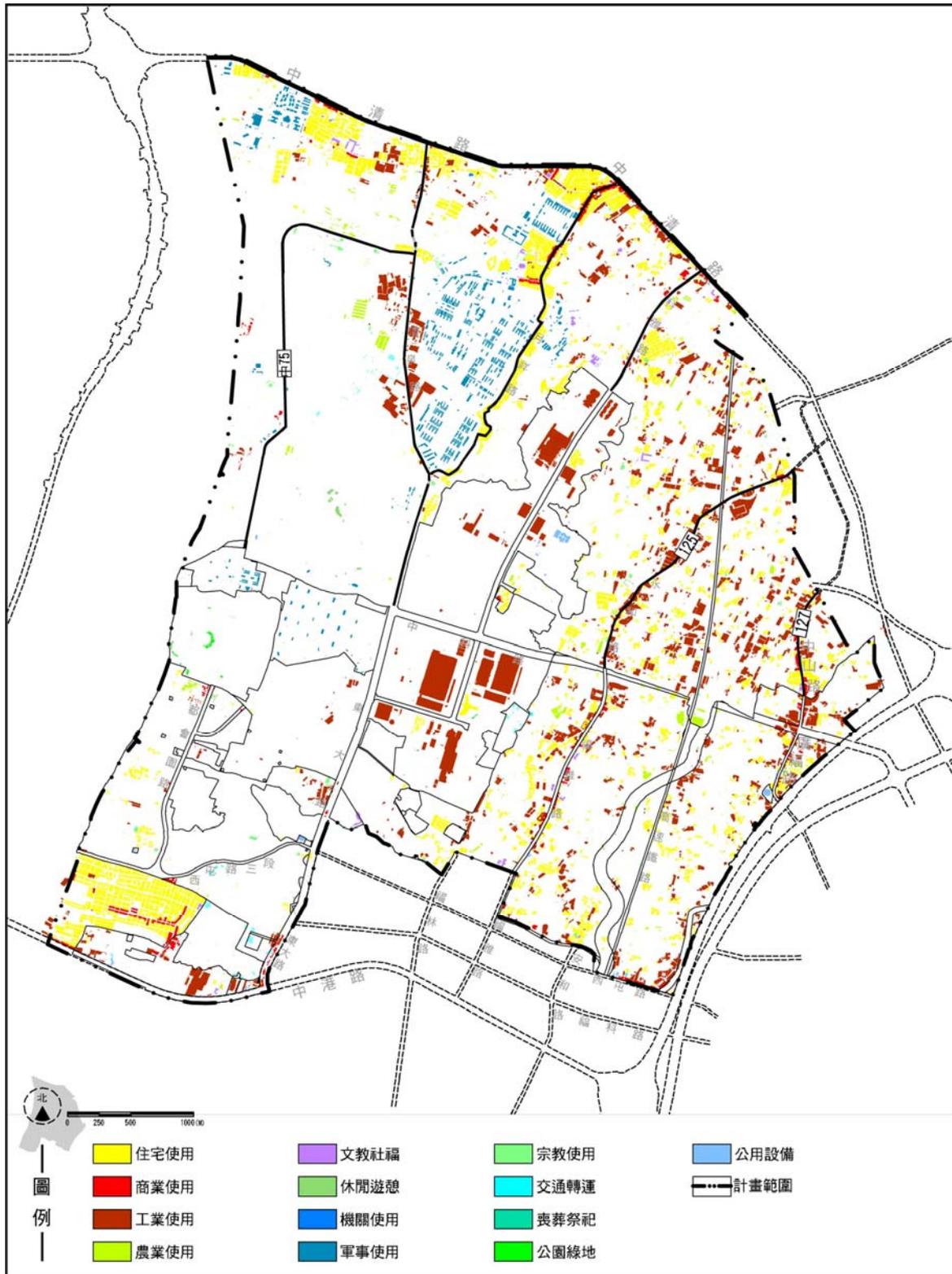


圖 3-13 土地使用分布示意圖

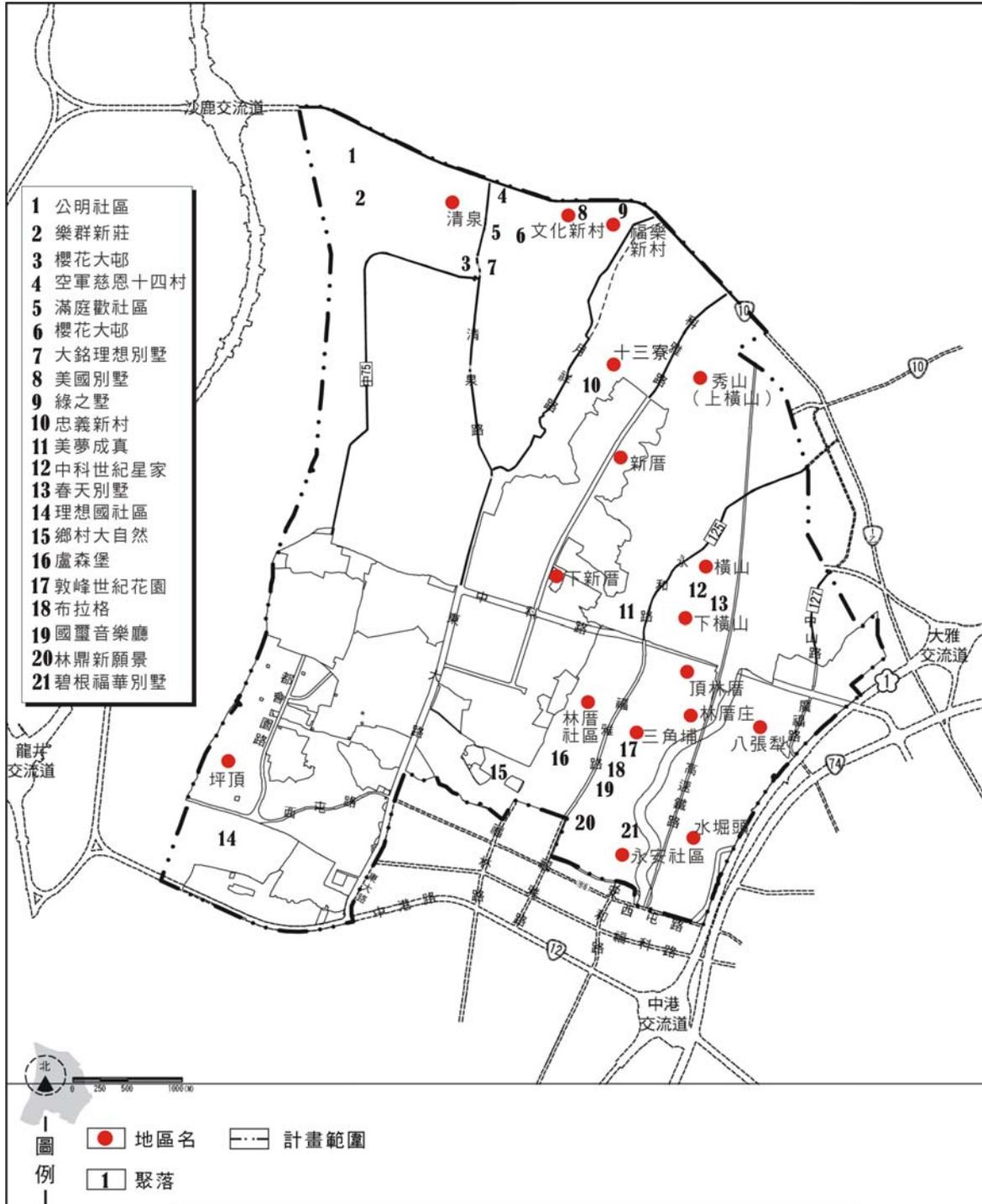


圖 3-14 既有聚落分布示意圖

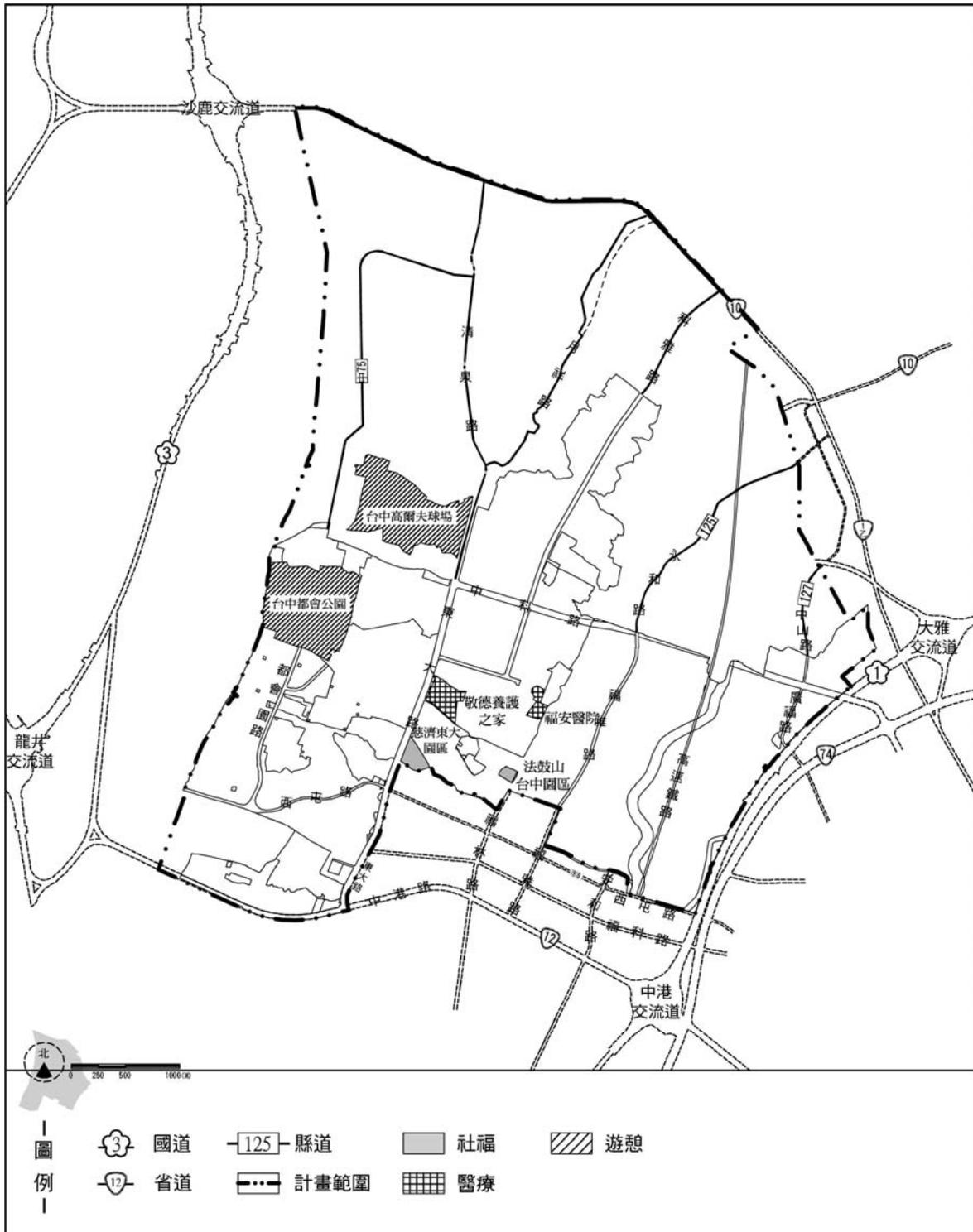


圖 3-15 社福、休閒遊憩及醫療設施分布示意圖

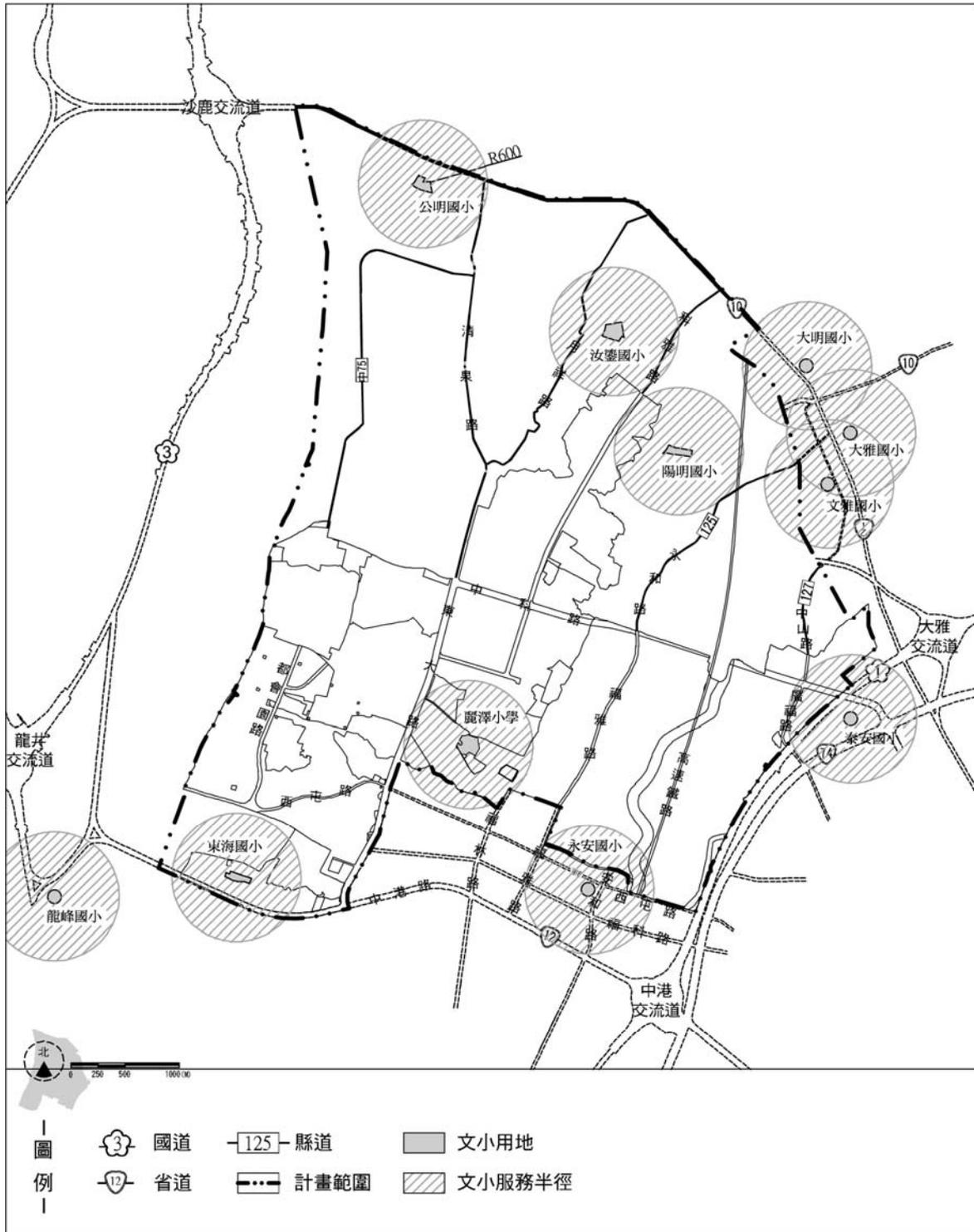


圖 3-16 文小分布及其服務半徑示意圖

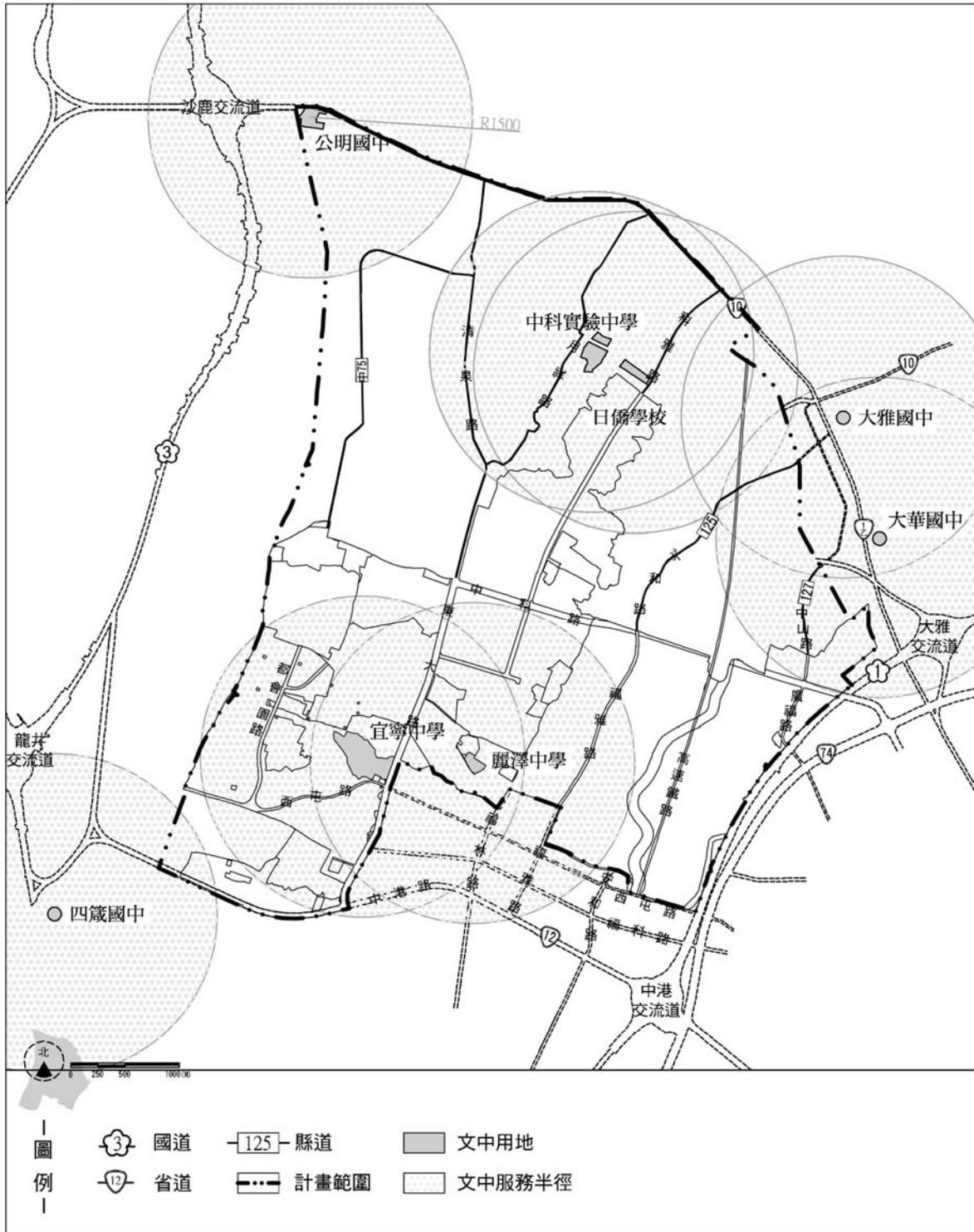


圖 3-17 文中分布及其服務半徑示意圖



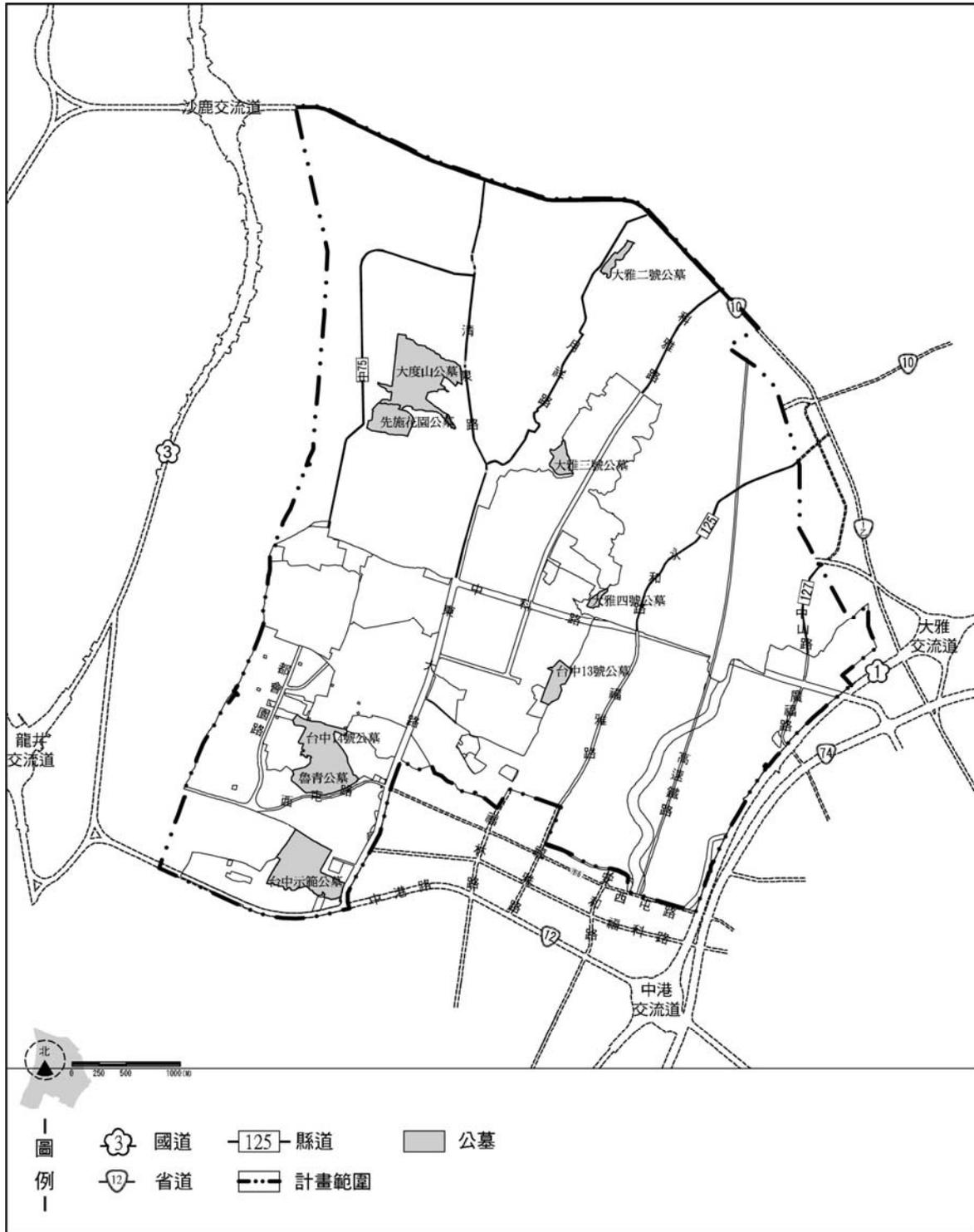


圖 3-19 公墓設施分布示意圖

## 參、土地權屬

### 一、原臺中市部分

包括西屯區永林段、福林段、安林段、東林段、廣安段、永安段、廣福段及少部分的東園段、國安段、廣福段。

表 3-16 為原臺中市轄區土地權屬統計一覽表，圖 3-20 為土地權屬分布示意圖。

表 3-16 原臺中市轄區土地權屬統計一覽表

| 土地權屬  |      | 筆數(筆) | 面積(公頃)   | 比例(%)  |
|-------|------|-------|----------|--------|
| 公有土地  | 國有土地 | 2,417 | 453.33   | 36.97  |
|       | 市有土地 | 480   | 47.97    | 3.91   |
|       | 小計   | 2,897 | 501.30   | 40.88  |
| 臺糖土地  |      | 208   | 100.28   | 8.18   |
| 一般私有  |      | 5,171 | 621.56   | 50.69  |
| 未登錄土地 |      | -     | 3.17     | 0.26   |
| 總計    |      | 8,276 | 1,226.31 | 100.00 |

資料來源：中興地政事務所；本計畫彙整。

註：本表僅供參考，實際土地權屬面積仍以地政單位提列資料為準。

### 二、原臺中縣轄區部分

包括龍井區遠東段、東海段及藝術段，沙鹿區中清段、公館段、公館北段、公館南段、竹林段犁份小段、竹林段竹林小段、北勢坑段六路厝小段，大雅區埔子墘段、六張犁段、下員林段、十三寮段、橫山段、上橫山段、下橫山段及自立段。

表 3-17 為原臺中縣轄區土地權屬統計一覽表，圖 3-20 為土地權屬分布示意圖。

表 3-17 原臺中縣轄區土地權屬統計一覽表

| 鄉鎮  | 土地權屬    |        | 筆數(筆)    | 面積(公頃)   | 比例(%)  |
|-----|---------|--------|----------|----------|--------|
| 大雅區 | 公有土地    | 國有土地   | 1,488    | 461.3    | 26.47  |
|     |         | 縣有土地   | 558      | 36.24    | 2.08   |
|     |         | 鄉有土地   | 486      | 21.33    | 1.22   |
|     |         | 小計     | 2,532    | 518.87   | 29.77  |
|     | 臺糖土地    | 82     | 24.24    | 1.39     |        |
|     | 中華電信    | 1      | 0.16     | 0.01     |        |
|     | 臺中農田水利會 | 585    | 50.2     | 2.88     |        |
|     | 臺灣電力公司  | 4      | 0.04     | 0.00     |        |
|     | 一般私有    | 8,950  | 848.85   | 48.70    |        |
|     | 小計      | 12,154 | 1,442.36 | 82.76    |        |
| 沙鹿區 | 公有土地    | 國有土地   | 315      | 62.12    | 3.56   |
|     |         | 縣有土地   | 2        | 0.08     | 0.00   |
|     |         | 鎮有土地   | 8        | 1.65     | 0.09   |
|     |         | 小計     | 325      | 63.84    | 3.66   |
|     | 臺糖土地    | 1      | 4.39     | 0.25     |        |
|     | 臺灣自來水公司 | 1      | 0.01     | 0.00     |        |
|     | 中華電信    | 1      | 0.18     | 0.01     |        |
|     | 一般私有    | 2,859  | 175.99   | 10.10    |        |
|     | 小計      | 3,187  | 244.41   | 14.02    |        |
| 龍井區 | 公有土地    | 國有土地   | 10       | 0.45     | 0.03   |
|     |         | 縣有土地   | 47       | 1.74     | 0.10   |
|     |         | 鄉有土地   | 2        | 0.12     | 0.01   |
|     |         | 小計     | 59       | 2.31     | 0.13   |
|     | 臺糖土地    | 1      | 0.25     | 0.01     |        |
|     | 一般私有    | 3,177  | 53.51    | 3.07     |        |
| 小計  | 3,237   | 56.07  | 3.22     |          |        |
| 總計  |         |        | 18,578   | 1,742.84 | 100.00 |

資料來源：雅潭地政事務所、清水地政事務所；本計畫彙整。

註：本表僅供參考，實際土地權屬面積仍以地政單位提列資料為準。

## 肆、非都市土地使用分區與用地編定

計畫區內原臺中縣轄區部分係屬非都市土地。其中，大雅區以特定農業區所佔面積居多，用地編定部分僅鄉村區編為乙種建築用地、灌排水路編為水利用地與縣、鄉道編為交通用地。沙鹿區以一般農業區所佔面積居多，用地編定部分以農牧用地為主。龍井區以鄉村區所佔面積居多，用地編定部分，鄉村區編定為乙種建築用地，山坡地保育區主要編定為農牧用地，次為丙種建築用地。

表 3-18 為原臺中縣轄區用地編定統計一覽表，圖 3-21 為原臺中縣轄區用地編定示意圖。

表 3-18 原臺中縣轄區用地編定統計一覽表

| 用地編定     | 鄉鎮  | 面積（公頃）   | 比例（%）  |
|----------|-----|----------|--------|
| 甲種建築用地   | 大雅區 | 31.15    | 1.79   |
| 乙種建築用地   | 大雅區 | 53.02    | 3.04   |
|          | 龍井區 | 30.65    | 1.76   |
|          | 沙鹿區 | 25.87    | 1.48   |
| 丙種建築用地   | 大雅區 | 9.38     | 0.54   |
|          | 龍井區 | 3.94     | 0.23   |
|          | 沙鹿區 | 5.94     | 0.34   |
| 丁種建築用地   | 大雅區 | 10.10    | 0.58   |
|          | 沙鹿區 | 1.80     | 0.10   |
| 農牧用地     | 大雅區 | 845.33   | 48.50  |
|          | 龍井區 | 10.65    | 0.61   |
|          | 沙鹿區 | 148.46   | 8.52   |
| 林業用地     | 大雅區 | 9.38     | 0.54   |
|          | 沙鹿區 | 3.94     | 0.23   |
| 交通用地     | 大雅區 | 35.04    | 2.01   |
|          | 龍井區 | 10.29    | 0.59   |
|          | 沙鹿區 | 2.50     | 0.14   |
| 水利用地     | 大雅區 | 82.34    | 4.72   |
| 遊憩用地     | 大雅區 | 57.56    | 3.30   |
| 國土保安用地   | 大雅區 | 0.09     | 0.01   |
| 墳墓用地     | 大雅區 | 25.52    | 1.46   |
| 特定目的事業用地 | 大雅區 | 277.35   | 15.91  |
|          | 沙鹿區 | 51.40    | 2.95   |
| 未編定地     | 大雅區 | 5.82     | 0.33   |
|          | 龍井區 | 0.16     | 0.01   |
|          | 沙鹿區 | 5.16     | 0.30   |
| 合計       |     | 1,742.84 | 100.00 |

資料來源：雅潭地政事務所、清水地政事務所；本計畫彙整。

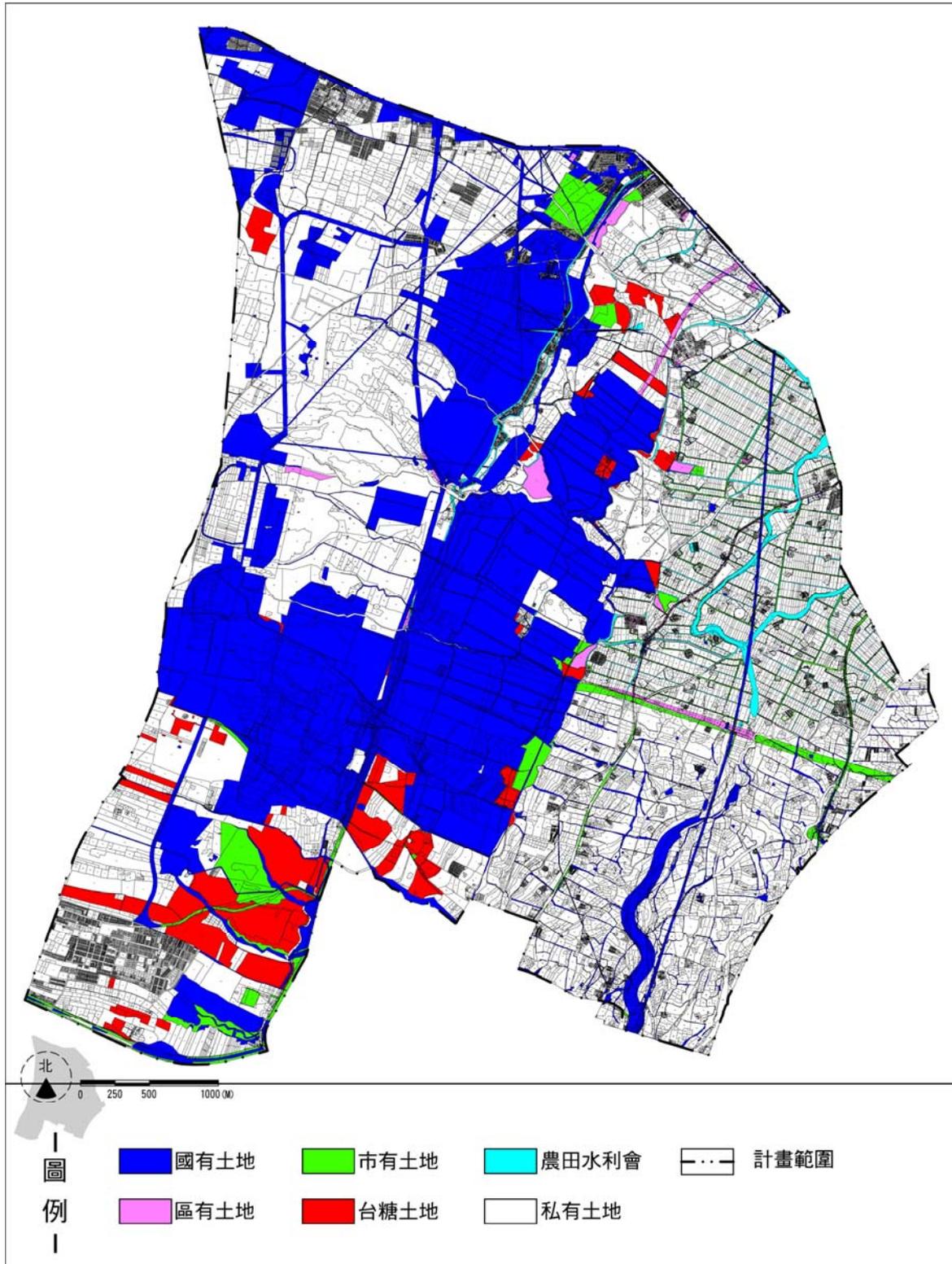


圖 3-20 土地權屬分布示意圖

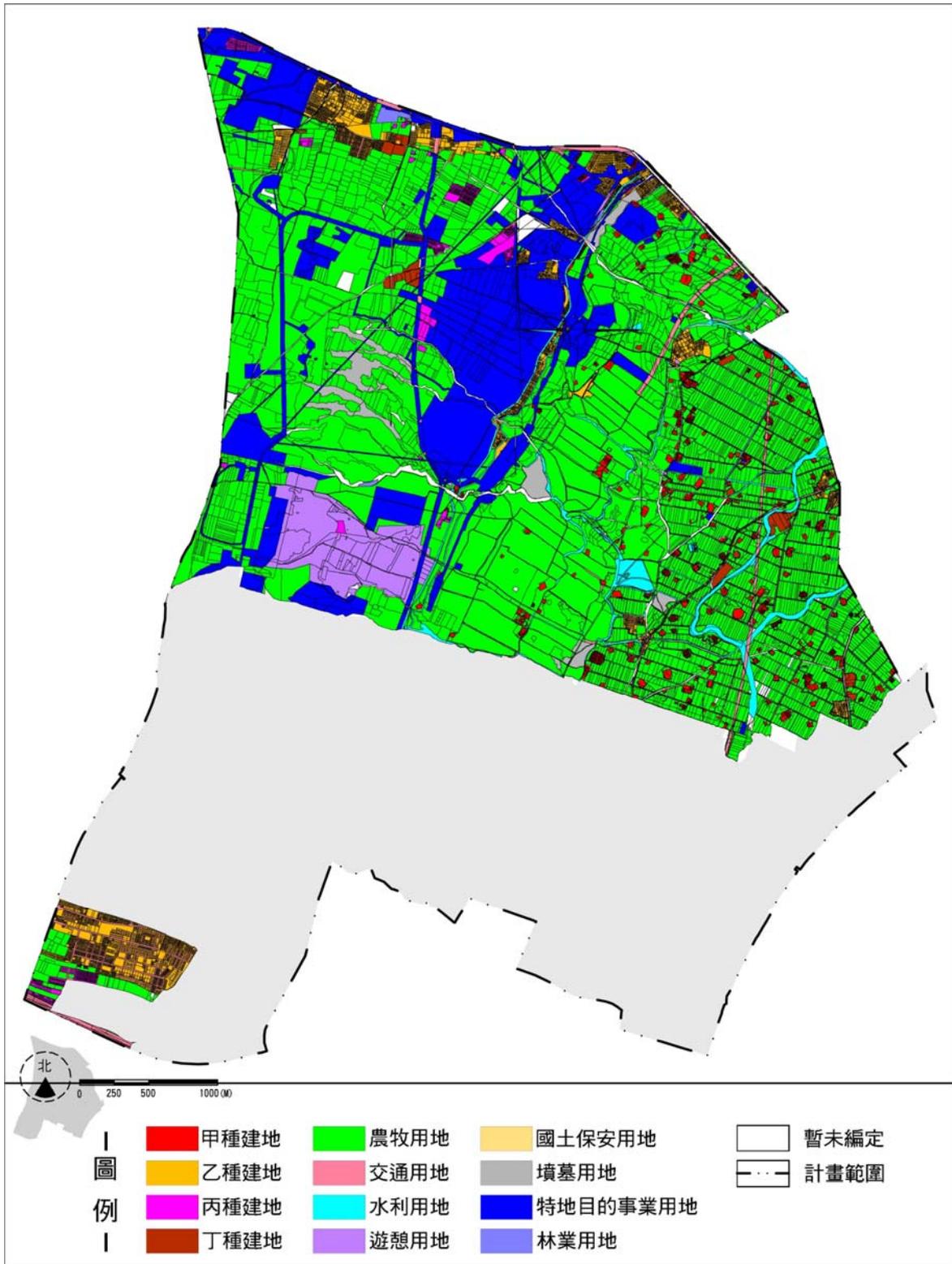


圖 3-21 原臺中縣轄區用地編定示意圖

# 第四章 發展預測分析

## 第一節 發展適宜性

### 壹、自然環境容受力

綜合土壤、地質、坡度、水文、斷層、地形及各類保護區等環境敏感因子之分析，顯示各環境限制因子與大肚山及筏子溪具有關連性；西側大肚山臺地，為潛在災害不嚴重之地區；東側筏子溪，屬地下水補注區。本計畫針對地質、土壤、坡度、水文等各項環境敏感因子進行整合評估，推估計畫區內各地區之相關環境容受條件、限制因子及發展條件，均納入特定區土地整體發展之綜合考量。

表 4-1 為自然環境容受力分析一覽表。

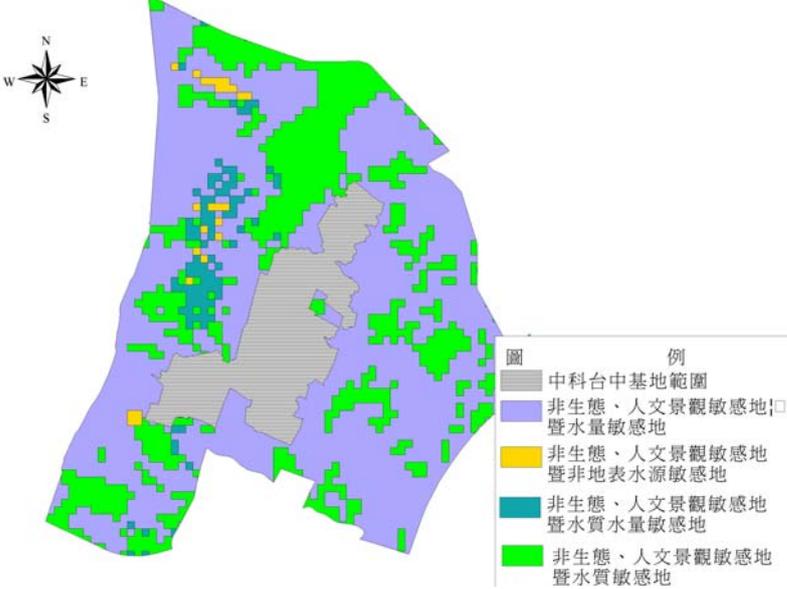
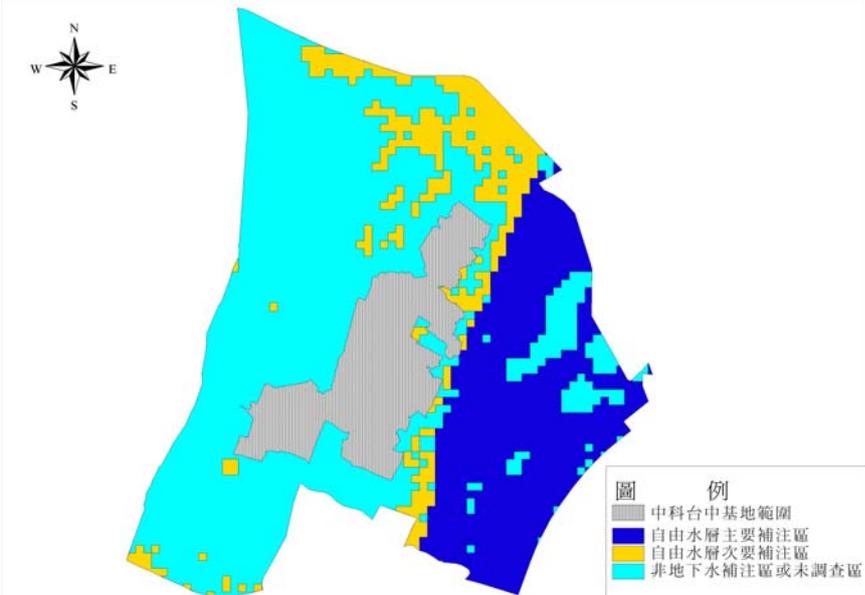
### 貳、人為環境發展限制

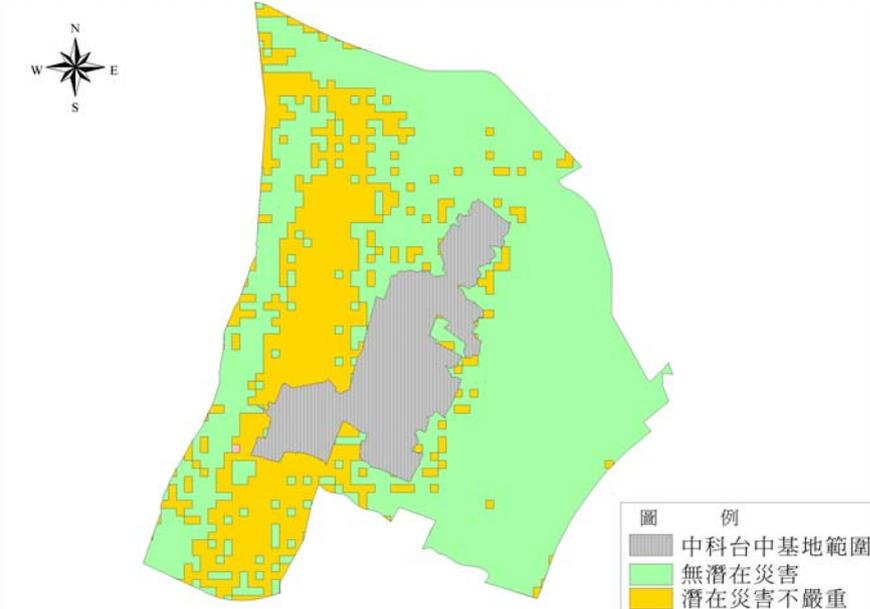
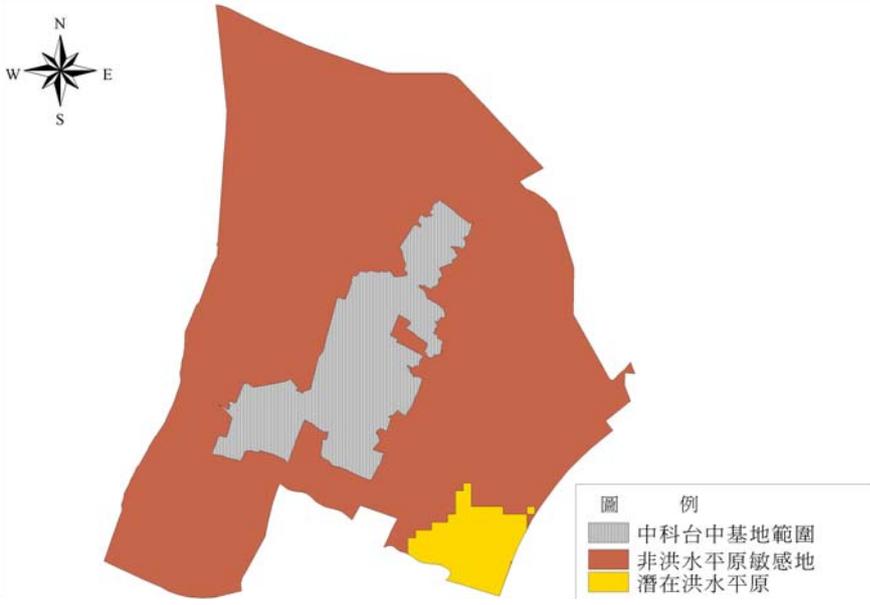
計畫區因有大肚山麓軍事設施與毗鄰中部國際機場之故，土地使用受到相關限制。西側大肚山臺地依軍事設施之類別，有不同軍事禁建及限建規定；北側鄰近清泉崗軍用跑道之沙鹿區與大雅區，部分聚落範圍列入清泉崗機場航空噪音管制區內。計畫區全區多屬機場高度限建範圍之內，惟高度管制線往南隨角度逐步提高，受到之高度限建的限制因素越小。故計畫區之發展應依噪音法、民用航空法飛航管制、軍事設施管制等相關禁限建規定，辦理建築管制及報核程序。

再者，計畫區東側部分土地屬於筏子溪河川區域範圍；依「公路兩側公私有建物與廣告物禁建限建辦法」，高速公路路權邊界外 200 公尺以內地區禁止設置豎立廣告；依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」，高速鐵路兩側 60 公尺以內之建築物，具有不同程度之限建管制；而大雅區自立段、橫山段等土地屬經辦竣農地重劃之農業用地。

上述環境容受力及限制因子，均將納入本計畫整體規劃中進行考量。

表 4-1 自然環境容受力分析一覽表

| 環境敏感地區             | 考慮因子/分析內容                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 生態、人文景觀及地表水源維護敏感地區 | <p>考慮因子：生態敏感地、保安林地、自然保留區、人文景觀敏感區、水文、水質、水量敏感區</p> <p>分析內容：計畫區屬非生態、人文景觀敏感地區，在水質、水量方面，以水量敏感地與非地表水源敏感地為主。水量敏感地表示地表逕流量與土壤流失量大；與土地使用現況相對照，可發現非地表水源敏感地與現況中建成地區之分布相似。</p>  |
| 地下水補注地區            | <p>考慮因子：坡度、土壤質地、地質</p> <p>分析內容：計畫東側屬自由水層主要補注區，西側屬非地下水補注區。未來東側規劃使用時，需注意不透水面積管制與逕流量問題。</p>                                                                          |

| 環境敏感地區                                                                          | 考慮因子/分析內容                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地質災害敏感地區</p>   | <p>考慮因子：地質、土壤深度、坡度、斷層</p> <p>分析內容：計畫區西側屬大肚山臺地，主要潛在災害地區集中在西側，需注意開發強度問題。</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中科台中基地範圍</li> <li>■ 無潛在災害</li> <li>■ 潛在災害不嚴重</li> </ul> |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">洪水平原環境敏感地區</p> | <p>考慮因子：地質、土壤類別、坡度</p> <p>分析內容：計畫區潛在洪水平原範圍集中在東南側，臺中市都市計畫區筏子溪流域地區。</p>  <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中科台中基地範圍</li> <li>■ 非洪水平原敏感地</li> <li>■ 潛在洪水平原</li> </ul>   |

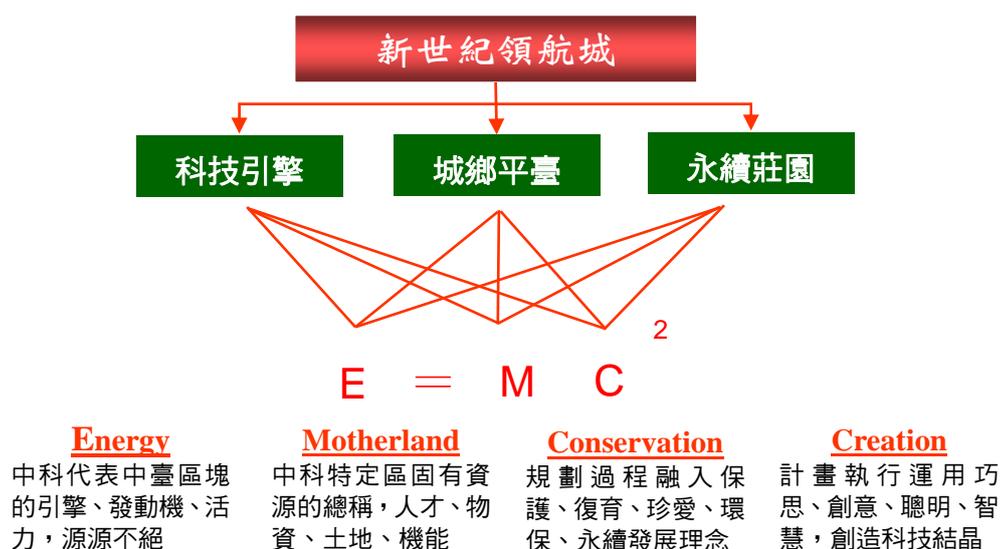
## 第二節 發展願景與定位

### 壹、發展願景

截至 101 年底，核計臺灣地區 438 處都市計畫，總計畫人口達 2,524 萬人，但當年期現況人口僅 1,878 萬人（內政部營建署 101 年營建統計年報），呈現過度都市計畫現象。都市土地的不當開發與過度消耗，將威脅國土利用永續發展；而非都市土地使用管制卻又呈現僵化與管理的鬆散、消極之矛盾情境，亦無法因應全球化及國際化的城市區域競爭。

回顧以往，量化作為的計畫內容誠然無法因應潮流的變遷；展望未來，質化思維的計畫內涵才是轉動時代巨輪的樞紐。本計畫應轉化既往規劃迷思，在「全球化 v.s.地方化」、「中心 v.s.邊陲」、「臺北 v.s.高雄」、「海港 v.s.空港」、「現代 v.s.傳統」、「科技 v.s.人性」、「開發 v.s.保育」等相對過程中，不斷尋求突破與超越。

本計畫即以「中科相對論」提出發展願景，朝向生活引導、環境關懷及產業領軍的積極思考，並同時融合經濟生活圈概念，營造適居、適業環境，幫助中臺區塊脫穎而出成為新世紀領航城。



### 中科相對論—中臺區塊空間之重組與重構

## 貳、發展定位

本計畫引用「中科相對論方程式」，分別就城市內涵、產業向度及空間向度及三大方面，以「有機成長」觀念將本特定區定位為中臺區塊的「永續莊園」、「科技引擎」及「城鄉平臺」。

### 一、城市內涵－運用成長管理機制，形塑「永續莊園」

計畫區長期以來因位於都市邊陲地帶，加以環境限制條件，意外成為原縣市間一塊土地保育、喘息之空間。是以，屆時產業開發之際，應透過因地制宜之成長管理機制，維護自然環境生態、關懷既有人文環境、建立優質生活環境以及高科技產業發展環境，如自然共生的藍綠環帶系統、永續經營的景觀廊道與生態棲地網絡、農莊意象之轉化及合理適當的土地開發坵塊。

### 二、產業向度－以中科台中基地為促產媒介，扮演中臺區塊「科技引擎」

臺中都會區位處臺灣中心地帶，是扭轉臺灣南北不均衡發展的關鍵。中科台中基地則是臺中都會區產業發動機的主領角色，組串臺中港（國際海港）、清泉崗機場（國際空港）構成區域發展重心。是以，因應中科台中基地及鄰近地區產業需求，以既有科學園區為中心，向周圍擴充發展，提供適當區域空間供產業進駐發展，以連結並形成相關科技上下游產業鏈，塑造計畫區為中部地區產業推動引擎。

### 三、空間向度－透過環境紋理之轉植與重組，創造優質的「城鄉平臺」

計畫區位於山海交界處，涵蓋非都市土地及都市土地，長期以來一直是臺中都會區農業生產與休閒遊憩場所。中科台中基地之設置必將影響原自然發展、低度利用之活動與土地利用。

是以，計畫區之規劃應針對產業進駐及人口引進之影響，尋求既有聚落、公墓及軍事設施等環境限制與新興土地使用間之間的平衡，並妥善進行空間機能之重組調整，引導適切之土地使用類型，轉化為更優質之生活空間。創造不同於所謂「都市」或「鄉村」之相對個體，而是一個新環境思維下的空間聚合與發展平臺。

## 第三節 活動需求推估

本計畫依循申請新訂都市計畫之指導內容，以 25 年為計畫年期，推估發展終期之計畫人口，並綜合評估土地容受力後，提出用地適宜發展規模。

### 壹、計畫人口推估

#### 一、就業人口

本計畫之就業人口以園區事業專用區為主。中科台中基地就業密度係以 250 人/公頃為計，預估引進員工數 49,795 人，高於實際引進員工數 30,076 人（102 年 6 月實際從業員工數 23,666 人，加計未建廠員工數約 6,410 人）。故本計畫參酌現階段園區擴充區就業密度 200 人/公頃，預估引進員工數一、二期調降為 39,836 人，加計園區擴充區 6,900 人，預估就業人口為 46,736 人。

表 4-2 為就業人口一覽表。

表 4-2 就業人口一覽表

單位：人

| 項目 | 臺中市轄區  |         | 原臺中縣轄區 |         | 台中基地   |         |
|----|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
|    | 面積(ha) | 就業人口(人) | 面積(ha) | 就業人口(人) | 面積(ha) | 就業人口(人) |
| 一期 | 97.30  | 19,460  | 60.02  | 12,004  | 157.32 | 31,464  |
| 二期 | 21.28  | 4,256   | 20.58  | 4,116   | 41.86  | 8,372   |
| 小計 | 118.58 | 23,716  | 80.60  | 16,120  | 199.18 | 39,836  |

資料來源：

- 1.原臺中縣轄區：中部科學工業園區台中基地(台中縣轄區)開發計畫與細部計畫；中部科學工業園區台中基地(台中縣轄區)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。
- 2.臺中市轄區：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；擬定臺中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地第二期發展區)細部計畫。

#### 二、現居人口

計畫區 102 年底現居人口為 41,789 人。

#### 三、計畫人口

本計畫以現居人口 41,789 人為基礎，加入中科台中基地就業人口 46,736 人，可得未來區內活動之總人口數 88,525 人，故將計畫人口訂為 9 萬人。

## 貳、公共設施用地需求推估

### 一、法定原則及標準檢核推估

計畫區開發後所需之公共設施及公用設備用地包括公園綠地、學校、供水系統、排水系統及電力設施等等。以下遂依都市計畫法第 45 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，以計畫人口 9 萬人推估之。

表 4-3 為公共設施用地需求面積一覽表。

表 4-3 公共設施用地需求面積一覽表

(計畫人口：9 萬人)

| 法令依據                 | 項目                                                                         | 檢討基準                                                                                                                       | 檢討說明                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計畫法第 45 條          | 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。 |                                                                                                                            | 1.本計畫公園、公園用地兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地及綠地面積共計 76.03 公頃，佔計畫總面積 2.56%，佔都市發展用地 6.22%。<br>2.計畫區位處大肚山台地，且以中科台中基地為發展核心，故非都市發展用地及園區事業專用區面積已超過計畫總面積七成以上（73.39%）。<br>3.大肚山台地具自然休閒機能，而中科台中基地細部計畫已規劃二成以上之公園綠地。已可補給此類休閒遊憩場所之不足。 |
| 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條 | 兒童遊樂場                                                                      | 按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。                                                                                              | 現行臺中市都市計畫規劃 1 處兒童遊樂場用地，面積 0.04 公頃，為宜寧中學所捐贈土地。                                                                                                                                                             |
|                      | 公園                                                                         | 包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。 | 1.全市性公園 1 處（臺中都會公園），面積 59.84 公頃。<br>2.配合鄰里單元規劃閭鄰公園 4 處，面積 7.65 公頃。<br>3.配合潭雅神綠園道，作為休憩空間，規劃 5 處，面積 7.67 公頃。                                                                                                |
|                      | 體育場所                                                                       | 應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。                                                                                              | 本計畫未規劃體育場用地。                                                                                                                                                                                              |
|                      | 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計                                 |                                                                                                                            | 所訂「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地                                                                                                                                                                            |

| 法令依據               | 項目                                                                                               | 檢討基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 檢討說明                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                                                  | 畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積」，列入後續通盤檢討查核。                                                                                                                                                           |
| 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第18條 | 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 本計畫無規劃新市區。                                                                                                                                                                                   |
| 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第19條 | 國民中小學                                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</li> <li>檢討原則： <ol style="list-style-type: none"> <li>有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</li> <li>已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</li> <li>已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</li> </ol> </li> <li>國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>未來為因應教學體制之改變，綜合考量合併規劃「文中」、「文小」用地為「文中小」用地，以符合未來發展需求。</li> <li>配合原臺中縣轄區已設立學校及臺中市轄區已劃設學校，共規劃4處文小用地、1處文中用地，面積共計10.53公頃。</li> </ol>                        |
|                    | 高級中學及高級職校                                                                                        | 由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 悉依中科實驗高級中學校地範圍劃設，面積5.00公頃。                                                                                                                                                                   |
| 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條 | 污水處理廠用地                                                                                          | 配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>計畫區民生平均日污水量27,500CMD，短期產業平均日污水量37,000CMD。</li> <li>配合大雅區污水下水道系統，於大雅都市計畫污水處理廠用地西側增設用地。其餘納入臺中市污水道系統處理。</li> <li>用地規模以處理短期民生污水量進行估計，面積2.36公頃。</li> </ol> |
| —                  | 電力事業用地                                                                                           | 依實際發展需要檢討，以計畫人口與產業需求估計。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.原臺中縣轄區部分高壓用電量約55,000kW，臺中市轄區部分高壓                                                                                                                                                           |

| 法令依據 | 項目      | 檢討基準                  | 檢討說明                                                                                                                                    |
|------|---------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         |                       | 用電量約 15,000kW，合計高壓用電量約 70,000kW，無特高壓用戶。<br>2.一次配電變電所（D/S），最小面積不得少於 0.5 公頃。於 30M-5 道路西側新增 1 處電力事業用地。<br>3.用地規模以供應短期用電量進行估計，面積共計 1.14 公頃。 |
| —    | 自來水事業用地 | 依供水區域及設施需求，預估日平均需求計算。 | 1.計畫區民生用水量 12,200 CMD，短期產業用水量 12,500 CMD，共計 24,700 CMD。<br>2.於科雅路及遊園北路制高點新增 2 處自來水事業用地。<br>3.用地規模以提供短期民生用水量進行估計，面積共計 3.61 公頃。           |

資料來源：本計畫彙整。

## 二、學校用地推估

計畫區有關公共設施用地之推估預測，除依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定檢核學校用地之需求外，另依教育部 91 年 6 月 10 日台國字第 091076418 號函發布之「國民中小學設備基準」檢視國中及國小之用地需求，說明如下：

### （一）未來衍生學生數推估

依臺中市 101 年國小及國中學生人數佔臺中市 101 年底全市人口比例分別為 6.54% 及 4.10% 計算，其衍生國小及國中學生人數分別為 5,886 人及 3,690 人。

表 4-4 為學生數推估一覽表。

表 4-4 學生數推估一覽表

| 項目                  | 臺中市       | 佔臺中市人口比例 | 推估計畫區學生數 |
|---------------------|-----------|----------|----------|
| 101 年 12 月底臺中市人口(人) | 2,684,893 | —        | —        |
| 101 年國小學生數(人)       | 175,643   | 6.54%    | 5,886    |
| 101 年國中學生數(人)       | 109,952   | 4.10%    | 3,690    |

資料來源：臺中市統計資料庫查詢，<http://pxweb.taichung.gov.tw/taichung/dialog/statfile91.asp>。

註：計畫人口 90,000 人。

## (二) 計畫區所需學校用地推估

依教育部 91 年 6 月 10 日台國字第 091076418 號函發布之「國民中小學設備基準」之規定，都市計畫範圍內之國小用地校地需求面積每位學生為 12 m<sup>2</sup>，每校用地面積不得小於 2 公頃；國中用地校地需求面積每位學生為 14.3 m<sup>2</sup>，每校用地面積不得小於 2.5 公頃。計算計畫區未來文小用地及文中用地之需求面積分別為 7.06 公頃及 5.28 公頃。

## (三) 學校用地供需檢核

計畫區劃設文小用地 7.02 公頃及文中用地 3.52 公頃，共計 10.54 公頃。依教育部 91 年 6 月 10 日台國字第 091076418 號函發布之「國民中小學設備基準」之規定，本計畫需要劃設文小用地 7.06 公頃及文中用地 5.28 公頃，共計 12.34 公頃，本計畫尚不足 1.81 公頃。然計畫區內有日僑學校、宜寧中學及麗澤中小學，故不另增設。

表 4-5 為學校用地（依國民中小學設備基準）面積檢討分析表。

表 4-5 學校用地（依國民中小學設備基準）面積檢討分析表

| 項目       |      | 檢討標準                     | 需求面積(ha) | 計畫面積(ha) | 不足或超過面積(ha) |
|----------|------|--------------------------|----------|----------|-------------|
| 學校<br>用地 | 文小用地 | 每位學生 12 m <sup>2</sup>   | 7.06     | 10.53    | -1.81       |
|          | 文中用地 | 每位學生 14.3 m <sup>2</sup> | 5.28     |          |             |

註：計畫人口 90,000 人。

## 參、交通運輸需求分析

### 一、活動人口

依人口推估結果，本計畫預估將吸引產業用地就業員工 48,000 人。此外，尚須考量原有聚落自然成長下的人口數（約 42,000 人），故本計畫總關聯人口為 90,000 人。

聯外旅次包含產業用地就業員工上、下班通勤旅次及住宅區居民其工作、上學、購物旅次等。其中，部分就業員工通勤旅次係往來於住宅區與產業用地，該旅次係屬區內移動，為避免聯外旅次數的高估與重複估算，需予以扣除。

因此，聯外通勤員工人數為 48,000 人，而住宅區聯外人數則為 21,000 人（居住於計畫區內之總人數 42,000 人，並假設總人數人口之 50% 於計畫區內就業、就學、購物）。

### 二、客運旅次

依據「臺中都會區大眾捷運系統優先路線規劃」，平均每人每日發生為 1.78 個旅次，住宅區聯外人數 21,000 人，故住宅區聯外進出旅次為 37,380 人旅次/日。假設其中 80% 為通勤與就學旅次，20% 為其他旅次。

計畫區內就業員工數為 48,000 人，依據「中部科學工業園區台中基地開發計畫」，平均員工每日發生 2.3 個旅次，其中包括 2 個通勤旅次與 0.3 個其他旅次，因此產業用地衍生之聯外進出旅次為 110,400 人次。計畫區衍生之聯外進出旅次為 147,780 人次/日。

依據「中部科學工業園區台中基地開發計畫」之運具比例及承載率，計畫區之開發將衍生雙向 64,928pcu/day 之交通量。

表 4-6 為市區道路車種之小客車當量值，表 4-7 為聯外客運交通量預估表。

表 4-6 市區道路車種之小客車當量值

| 車種  | 小型車 | 大客車 | 大貨車 | 機車  |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 當量值 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 0.3 |

資料來源：2001 公路容量手冊，運研所，90 年。

表 4-7 聯外客運交通量預估表

| 旅次類別     | 運具類別 | 比例(%) | 承載率  | 輛次     | PCE | 衍生交通量<br>(pcu/day - 雙向) |
|----------|------|-------|------|--------|-----|-------------------------|
| 通勤<br>旅次 | 小客車  | 50.7  | 1.58 | 40,401 | 1   | 40,401                  |
|          | 計程車  | 4.9   | 1.6  | 3,856  | 1   | 3,856                   |
|          | 大客車  | 15.6  | 22   | 893    | 2   | 1,786                   |
|          | 機車   | 28.8  | 1.29 | 28,109 | 0.3 | 8,433                   |
|          | 合計   | 100   | —    | 73,258 | —   | 54,475                  |
| 其他<br>旅次 | 小客車  | 55    | 1.58 | 7,615  | 1   | 7,615                   |
|          | 計程車  | 10    | 1.6  | 1,367  | 1   | 1,367                   |
|          | 大客車  | 10    | 22   | 99     | 2   | 199                     |
|          | 機車   | 25    | 1.29 | 4,240  | 0.3 | 1,272                   |
|          | 合計   | 100   | —    | 13,321 | —   | 10,453                  |
| 合計       |      |       |      |        |     | 64,928                  |

### 三、貨運旅次

計畫區貨運交通量以產業用地原料及產品之進出運輸為主，從業員工、住宅區居民等日常生活之供應運輸為副。本計畫參考「中部科學工業園區台中基地（臺中縣轄區）開發計畫與細部計畫」之原料及產品平均貨運量為 25 公噸/日/公頃，日常生活用品供需量在工業區平均每人每日 2.5 公斤，住宅區平均每人每日 6 公斤，據此推估計畫區每日之總貨物運輸量為 11,502 公噸。

假設原料及產品運送貨運旅次之大貨車平均載重 7 公噸，空車率 25%，載運日用品之小貨車平均載重 1.5 公噸，空車率 50%，加上小汽車旅次量 10% 之小貨車服務旅次，則每日雙向衍生貨運交通量為 9,148pcu/day。

表 4-8 為貨運交通量預估表，表 4-9 為貨車旅次車種設定參數及衍生交通量分析一覽表。

表 4-8 貨運交通量預估表

| 旅次類別       | 貨物衍生率    | 廠房面積(公頃) | 員工數(人) | 衍生貨物量(公噸) |
|------------|----------|----------|--------|-----------|
| 原料及產品運送旅次  | 25 噸/公頃  | 445.18   | -      | 11,130    |
| 日用品旅次(工業區) | 2.5 公斤/人 | -        | 48,000 | 120       |
| 日用品(住宅區)   | 6 公斤/人   | -        | 42,000 | 252       |
| 總貨運衍生量     | -        | -        | -      | 11,502    |

表 4-9 貨車旅次車種設定參數及衍生交通量分析一覽表

| 貨運旅次類別 | 衍生貨運量(公噸/日) | 使用車種 | 載重數(公噸/車) | 空車率(%) | 衍生車輛數(輛次/日-雙向) | 小客車當量(PCE) | 衍生交通量(pcu/day-雙向) |
|--------|-------------|------|-----------|--------|----------------|------------|-------------------|
| 原料     | 11,130      | 大貨車  | 7         | 25     | 1,987          | 2          | 3,975             |
| 日用品    | 372         | 小貨車  | 1.5       | 50     | 372            | 1          | 372               |
| 服務     | -           | 小貨車  | -         | -      | 4,802          | 1          | 4,802             |
| 合計     | 11,502      | -    | -         | -      | 7,161          | -          | 9,148             |

綜上所述，計畫區開發衍生雙向交通量為 74,076pcu/day。表 4-10 為開發完成後衍生交通量一覽表。

表 4-10 開發完成後衍生交通量一覽表

| 車種  | 小客車當量(pcu/day-雙向) |
|-----|-------------------|
| 機車  | 9,705             |
| 小客車 | 48,016            |
| 計程車 | 5,223             |
| 大客車 | 1,984             |
| 小貨車 | 5,174             |
| 大貨車 | 3,975             |
| 合計  | 74,076            |

#### 四、各廊帶交通量

計畫區聯外各廊帶交通量分佈比例預估將與中科台中基地相同。表 4-11 為計畫開發衍生量旅次分布預測表。

表 4-11 計畫開發衍生量旅次分布預測表

| 軸向     | 地區         | 比例(%) | 交通量(pcu/day-雙向) |
|--------|------------|-------|-----------------|
| 東向及東南向 | 臺中市區、彰化地區  | 47    | 34,816          |
| 西向及南向  | 龍井、大肚、烏日地區 | 34    | 25,186          |
| 北向     | 大雅、清水地區    | 19    | 14,074          |

## 肆、公用設備需求分析

### 一、自來水需水量概估

計畫區長期總用水量約為 58,200 CMD。經提送用水需求計畫予經濟部水利署審核確認如下：

#### (一) 如期供應

本計畫之民生用水量及短期產業用水量分別為 12,200 CMD (臺中市短期民生用水量約 2,500CMD) 及 12,500 CMD，共計 24,700 CMD，已獲經濟部水利署供水同意 (經濟部水利署 96 年 1 月 16 日經水源字第 09615000520 號函同意、經濟部水利署 96 年 2 月 9 日經水源字第 09651040020 號函備查)。

#### (二) 個案申請

本計畫於中長期建議規劃之產業發展用地，其用水需求將待未來實質開發階段再行以個案方式提出申請，並經經濟部水利署審查核可後，始得開發。

表 4-12 計畫區需水量推估表

| 用水別 |     | 原有聚落人口自然成長量 | 平均日累積需水量(CMD) |
|-----|-----|-------------|---------------|
| 民生  | 短期  | 42,000      | 2,000         |
|     | 中長期 | 42,000      | 12,200        |
| 產業  | 短期  | —           | 12,500        |
|     | 中長期 | —           | 46,000        |

資料來源：新訂中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案用水需求 (定稿本)，96.01。

註：本計畫現況人口已修正為 42,000 人。

### 二、電力系統需求概估

(一) 本計畫公開展覽用電量預估，不含中科台中基地、住宅區、工商綜合區及零星工業區等用電，申請特高壓用電量預估約 400MW，高壓用電量預估約 1,440MW，總計最高用電量約 1,840MW。臺灣電力公司 94 年 7 月 27 日 D 業字第 09407065111 號函復在案。

(二) 本計畫依臺中市都市計畫委員會決議，因新市區建設地區開發範圍大幅修訂，造成與前開預估用電量差異甚大。經重新修訂，本計畫不含已供電之中科台中基地、住宅區、工商綜合區及零星工業區等用電，規劃地區預估用電量，原臺中縣轄區部分高壓用電量預估約

55,000kW，臺中市轄區部分合計高壓用電量預估約 15,000kW，合計高壓用電量約 70,000kW，無特高壓用戶。

(三) 建議於臺中市轄區部分增設 1 座 D/S。其中園區事業專用區預估負載約 25,658kW，納入中科台中基地範圍供電。

### 三、電信系統分析

#### (一) 電信需求量概估

本計畫參考新竹及臺南科學工業園區及豐原地區發展經驗，進行電信需求之推估。

計畫區除原中科台中基地語音預估約 7,755 門、非語音部份 2,011 埠外，原臺中縣部份語音（電話）預估約 175,755 門，非語音部份 24,241 埠；臺中市部份語音預估約 122,007 門，非語音部份 15,837 埠，合計語音預估約 297,762 門，非語音部份 40,078 埠。計畫區語音預估約 305,517 門，非語音部份 42,089 埠。

#### (二) 電信管道規劃

計畫區內外幹線及配線管道，將由國內固網業者採地下管線埋設方式規劃設計及施工。

### 四、污水量概估

參考計畫區已核定之用水計畫書（經濟部水利署 96 年 1 月 16 日經水源字第 09615000520 號函同意、經濟部水利署 96 年 2 月 9 日經水源字第 09651040020 號函備查）內容及計畫區預定人口數，推估計畫區污水量，民生及短期產業平均日污水量分別約為 27,500CMD（臺中市短期民生污水量約 2,400CMD）及 37,000 CMD。民生用水部份將規劃妥善污水處理設施，避免影響環境。

中科台中基地部分之事業污水，由科學工業園區自行收集及處理後經放流專管排放，未來若開發其他產業發展用地，亦須進行處理後始得排放。

### 五、廢棄物概估

計畫區一般廢棄物產量約 113 公噸/日。其中，原臺中縣約佔 82 公噸/日，臺中市約佔 31 公噸/日。依廢棄物清理法應由各轄區環保局及鄉鎮

公所負責處理。

另外，計畫區事業廢棄物產量約 62 公噸/日。其中，原臺中縣約佔 38 公噸/日，臺中市約佔 24 公噸/日。將擬請臺中市政府協助處理，以利計畫區開發並期節省開發成本。

# 第五章 規劃構想

## 第一節 規劃原則

### 壹、透過都市成長管理機制，引導土地有序發展

為確保城市永續競爭力，本計畫以成長管理精神作為實質環境分析與策略的依循。透過土地使用、交通機能、公共設施及產業經濟之整合，都市成長邊界的擬定以及土地管理的落實，以順應都市發展趨勢，避免人口過度成長以及自然生態的失衡。

### 貳、落實生態保育觀點，有效保全環境資源

計畫區進行開發前，應以生態保育觀點，透過水與綠網絡、景觀生態與綠地系統之建置，保全生態廊道連續性與生物多樣化，在自然環境承载力下進行適當之土地使用配置。

### 參、善用周邊既有都市機能，促進土地有效利用

臺中市舊市區開發率達 85%，屯區開發率約 58%，而整體開發地區（原後期發展區）土地所有權人自辦市地重劃開發後，將有可觀住宅土地釋出；再者，大雅都市計畫區住宅區使用率約 66%，臺中港特定區土地使用率偏低，尚有一定規模之土地供給量。由此可知，計畫區周圍仍有許多未開發之可建築用地得供未來引入人口使用，故本計畫僅提供適當之住宅用地滿足一定程度就業人口生活機能需求。

### 肆、促進既有聚落轉植重組，形塑優質鄰里單元

中清路以南、縣道 125 與縣道 127 沿側及臺灣大道以北之地區，分布多處既有聚落。為尊重既有空間紋理並提升公共服務水準，將透過增設鄰里性公共設施，促進地區再發展，塑造優質生活環境。

## **伍、塑造高科技產業核心，預留產業發展用地**

為反映科技產業發展之城市特質，應配合中科台中基地土地管理急迫性，於周邊規劃園區擴充用地，以因應產業動態及都市發展趨勢。

## **陸、評估交通服務需求，規劃完善道路系統**

本計畫將配合未來計畫人口之規模，檢討交通運輸容量及衍生旅次特性，訂定不同道路層級與機能，輔以既有道路拓寬、道路新設之配套措施，以創造舒適、安全的通行環境。

## **柒、檢討公共設施需求，提升生活服務品質**

本計畫應配合未來新增之就業及活動人口，提供其足夠的生活機能，以及供水、供電、污水處理等基礎設施。再者，計畫區內有許多既有設施，包括軍事、公墓、休閒、文教及醫療等等，在不抵觸本計畫發展主軸之下，部分設施擬維持現況就地保留，部分設施則應透過開發機制予以轉型。

## 第二節 空間架構與藍綠帶系統

### 壹、空間架構規劃構想

依 94 年 1 月 19 日行政院核議通過之國土復育策略方案暨行動計畫，低海拔山區應以永續發展為原則。故本計畫將計畫區分為保育、優先成長及條件發展等地區，作為都市成長邊界之參考依據。空間架構規劃構想示意圖詳見圖 5-1。

#### 一、「保育區」－生態空間

將計畫區西側大肚山臺地及東側筏子溪二側規劃為生態空間，藉由都市成長邊界及環境保育功能之強化，舒緩中科台中基地開發後對環境活動的影響，同時形成軍事設施、公墓與生活空間之緩衝區域。

#### 二、「優先成長地區」－生活空間

配合既有聚落分布區位及腹地需求，規劃為生活空間。基於中部國際機場產生之噪音影響，北側除配合既有聚落分布規劃為生活空間外，其餘土地應配合產業發展，引導適當的土地使用類別。而南側配合理想國社區及福安里發展現況，一併納入生活空間之中。

#### 三、「條件發展地區」－生產空間

最後，考量產業群聚效應及土地取得方式，將中科台中基地周邊地區預留為生產空間，以因應未來高科技產業及中下游產業之需求。

### 貳、藍綠帶系統規劃構想

#### 一、利用既有自然景觀資源，形塑藍綠帶相間的永續田園

為因應中科台中基地開發後產生環境與活動之改變，擬將西側制高點的臺中都會公園附近保留為綠色生產基地，及將東側最低點的筏子河流域規劃為連續性的藍綠帶，護持臺中都會區的自然生態基盤。其原則說明如下：

### (一) 筏子溪

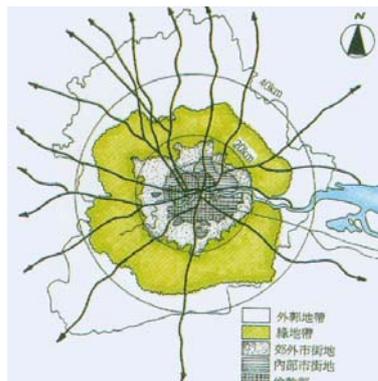
周邊土地使用應以低度活動為主，並適度填補公園綠地，導入生態、教育及休閒等多功能之休閒空間。

### (二) 灌排水道

計畫區既有灌排水道包括十三寮排水、林厝坑排水、下林厝坑支線及水堀頭支線等，依縣市水利主管機關指導意見規劃河川區或保留現況使用，並考量劃設緩衝綠帶，規劃為次要藍綠帶空間。

### (三) 滯洪池

依計畫區各分區不同之開發行為，配合排水系統之需求，於系統末端設置滯洪池，調蓄區域開發所增加之逕流量，且於非汛期間得供作溼地或公園綠地使用。



都市外圍綠帶在防止都市擴大，並供農業、自然景觀及休閒使用

資料來源：城鄉生態(1999)，林憲德；

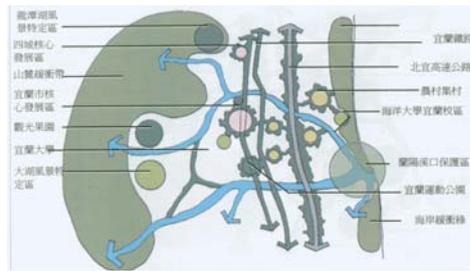
[http://www.epb.taipei.gov.tw/about\\_epb/policy/burynew/section3-2.htm](http://www.epb.taipei.gov.tw/about_epb/policy/burynew/section3-2.htm)



結合河川生態與都市公園綠帶建構最佳的生態走廊

## 二、公園綠地系統應配合既有生態景觀資源及居民日常活動系統配設

公園綠地除提供計畫區居民多樣化的活動機會，成為適合散步、休閒、自行車等活動的遊憩空間之外，亦健全都市生態系統、串連生物多樣性。如計畫區北側公明社區及南側理想國社區係屬密集發展區，應將公有土地優先規劃為公園綠地或鄰里活動場所，以縫合兩者間之空隙。



完整的綠地系統能夠保全都市外環綠帶，並以景觀道路與河流串連各聚落

社區公園除提供休閒空間，亦可增進居民情感，強化社區向心力

資料來源：水與綠(2003)，郭瓊瑩。Landscape Architecture。

### 三、交通運輸空間轉化為綠園道系統

運用植栽綠美化及生態保育方式將交通運輸空間轉化為綠園道系統，以期增加空間綠色意象，減低環境污染，其原則說明如下：

#### (一) 景觀道路

景觀道路除可有效減緩空氣污染程度，亦為區內鮮明之綠色景觀軸帶。景觀道路設定之參考原則包括：屬於計畫區重要聯絡道路；周邊土地需具備景觀資源；以及需提供公共服務設施者。而為塑造景觀道路意象，建議透過都市設計審議機制確切執行管制之。

有關景觀道路路線構想詳見圖 5-5 路網系統發展構想示意圖。

#### (二) 隔離綠帶

為減輕科學園區廠房、軍事設施及公墓設施對於外部環境之負面影響，應於該類設施周邊規劃隔離綠帶，並透過植栽設計其複層式規劃，在遮蔽不良景觀的同時，亦可作為生物棲息地。



林蔭大道是構成都市綠網的要素



林園工業區外圍綠帶

資料來源：城鄉生態(1999)，林憲德；

<http://www.tfri.gov.tw/book/sp102/sp102-11.htm>

#### 四、區域景觀管理構想

本計畫西倚大肚山臺地，東臨筏子溪流域，此一獨特之框架係為建設山水城市之絕佳條件。為避免垂直地景結構受到開發強度過高之破壞，擬提出以下區域景觀管理構想：

##### (一) 大肚山臺地稜線護持計畫

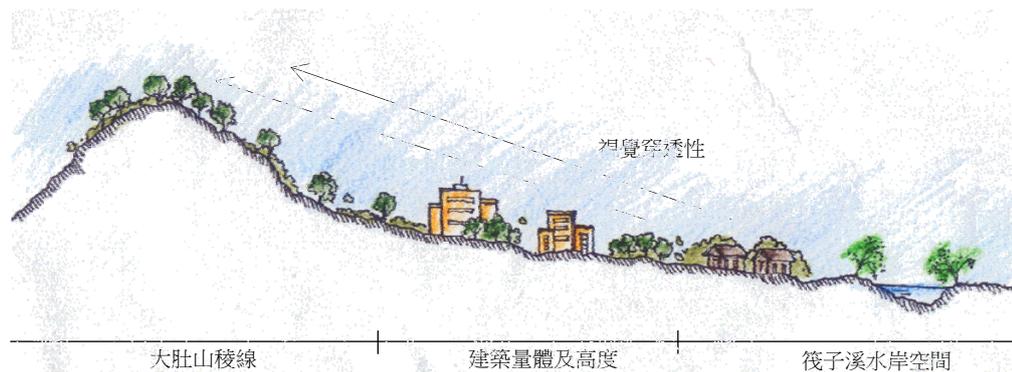
大肚山臺地稜線係屬自然景觀風貌，除作為休閒遊憩、開放空間或相關生態維護設施外，僅供農業使用，並嚴格執行都市計畫法第 79 條及第 80 條罰則規定。

##### (二) 筏子溪水岸空間塑造計畫

筏子溪週邊地區應考慮視覺穿透性，並結合高速鐵路帶狀綠廊，整併為計畫區主要之景觀軸帶。周邊土地應發展為具田園景觀之低密度族群，區內開放空間須與重要景觀軸線相互串連，以維護整體視覺開放性。

##### (三) 全區建築量體及高度管制

計畫區水平高程由東至西分別為：筏子溪周邊地區約 120 公尺，中科台中基地周邊地區約 150 公尺，大肚山周邊地區約 300 公尺。為維護全區對於大肚山稜線視覺可及性，計畫區建築量體及高度除依不同之土地使用強度、高度比及相關禁限建規定之外，應不得阻礙區內自然資源之整體意象及視覺控制線。



區域景觀應從大肚山稜線、筏子溪水岸空間及全區建築量體及高度三方面進行管制。

## 五、產業開發補償制度之建立

為確保環境資源之平衡，計畫區內各項產業進行開發時，應落實生態補償制度之環境管理模式。即開發案若無法免除環境破壞時，應以創造、復育或改善植栽群落或生態綠地的方式，予以補償。生態補償制度之原則說明如下：

### （一）開發管理原則之規範

各開發單元應留設一定比例生態綠地，得與滯洪設施結合。餘法定空地一定面積亦應予以綠化並保持透水表面，且輔以植栽密度及綠覆率之訂定。

### （二）公共空間認養機制

計畫區內公園綠地及綠帶等公共開放空間，由公部門協調廠商以開闢、維護管理等不同處理方式進行認養，端視開發案對於生態環境之影響程度而異。



產業整體開發時，區內應留設一定比例之綠地空間以維持生態平衡

資料來源：<http://www.oxfordsp.com/>；<http://www.zhongguancun.com.cn/>

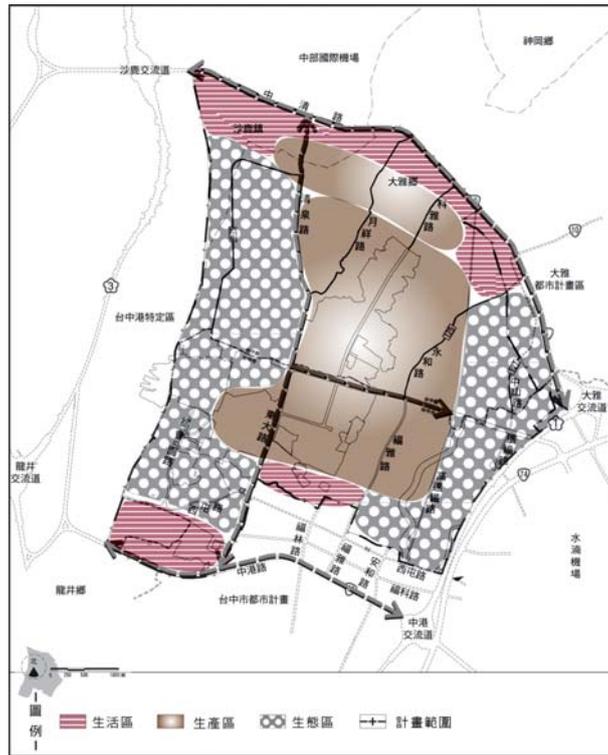


圖 5-1 空間架構規劃構想示意圖

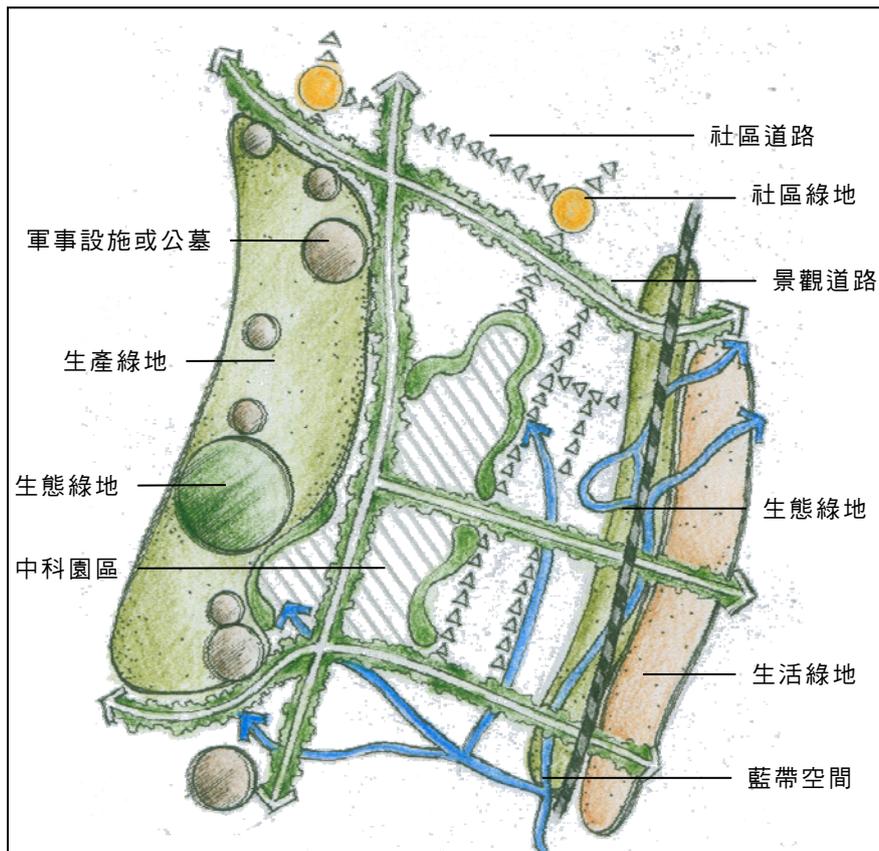


圖 5-2 藍綠帶系統規劃構想示意圖

## 第三節 鄰里單元規劃構想

### 壹、單元劃設

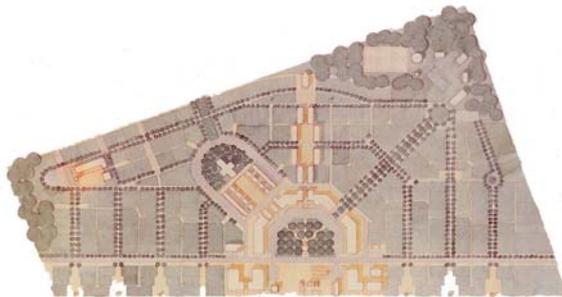
基於經濟生活圈概念，營造適居、適業之都市環境，本計畫以公共設施或公共空間為核心，並以半徑 400 至 600 公尺易於步行的尺度為範圍，塑造滿足日常生活自足性的鄰里單元。

配合既有聚落發展及未來可能需求，規劃「五單元」之空間型態。分別以公明國小、忠義村、陽明國小、理想國社區以及麗澤中小學周邊地區為鄰里單元核心，規劃為鄰里單元 1~5。

圖 5-3 為鄰里單元規劃構想示意圖。

### 貳、環境塑造

計畫區內既有聚落將採小規模鑲嵌、填補，進行環境微調的規劃，如建築立面管制、公園與公共地景的創造、街道設計，而未開發土地則透過傳統鄰里發展概念，塑造街道意象、建築風格之一致性以及開放空間之連續性，以建立小而美的社區。



鄰里單元核心區至住宅區為五分鐘步行範圍，其街道系統需層次分明



以公共領域作為核心區，提供民眾日常購物、娛樂等活動



既有社區可逐步地透過街道界面及建築量體之再發展，達到地區環境風貌重塑之目的  
(更新前) (更新後)

資料來源：The New Urbanism: Toward an Architecture of Community(1994), Peter Katz.

## 參、內部路網

鄰里單元應將建築物及交通系統建構於一個良好的系統當中，亦即內部道路系統應以對人友善的設計為主，並以多種類型的街道提供人、自行車及汽車使用，運用囊底路及環狀道路減低車速，增加人們活動的機會。



住宅鄰里應減少穿越性交通的產生



人行道增加通行可及性

資料來源：水與綠(2003)，郭瓊瑩；[http://www.cityofsacramento.org/planning/longrange/multi\\_res.pdf](http://www.cityofsacramento.org/planning/longrange/multi_res.pdf)

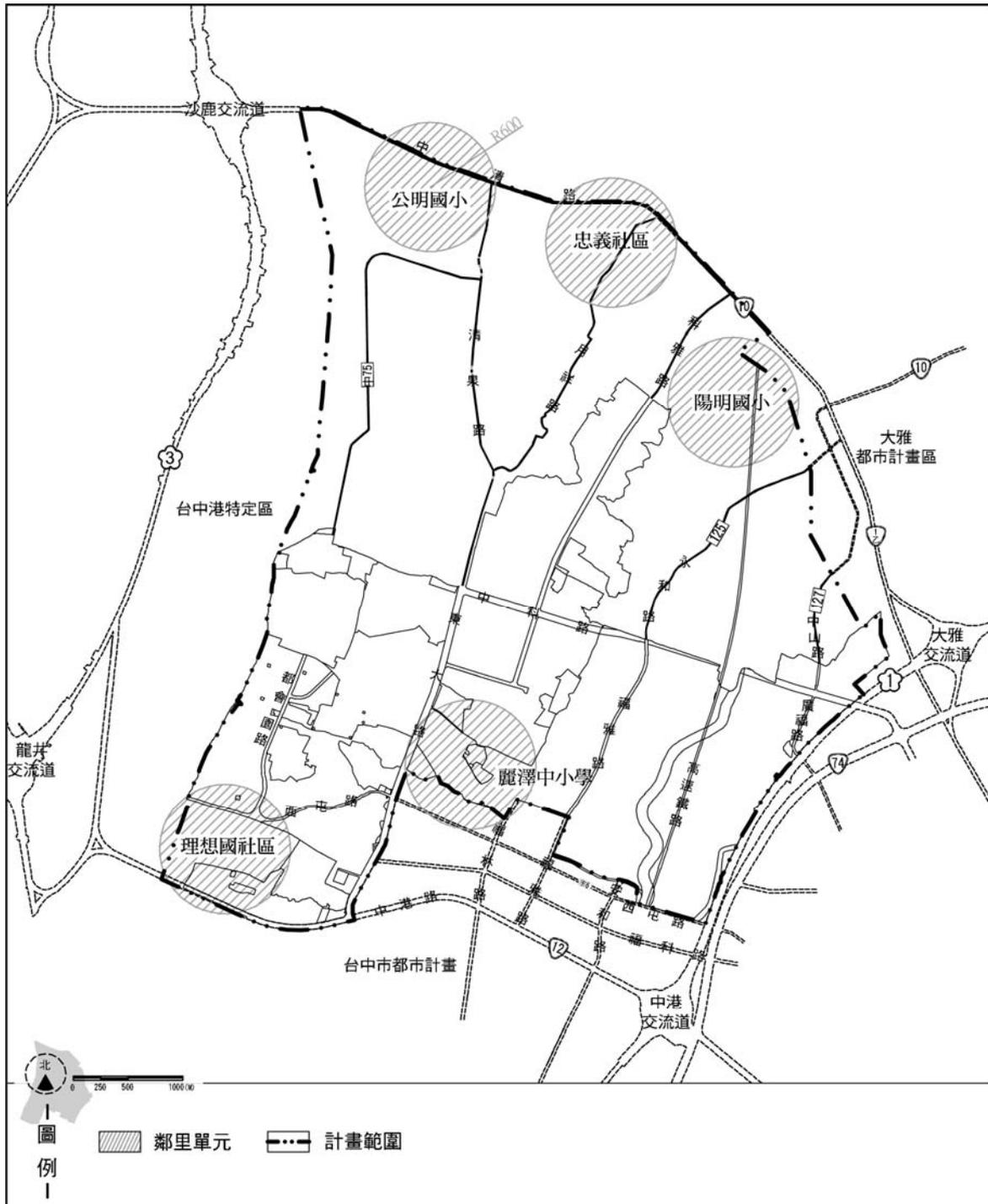


圖 5-3 鄰里單元規劃構想示意圖

## 第四節 交通動線規劃構想

### 壹、大眾運輸發展導向規劃構想

計畫區周邊雖有國道 1 號、國道 3 號及臺 74 省道等公路系統，然未來產業發展及居住人口所衍生的交通活動勢必造成區內路網負荷，故本計畫期望透過區域發展計畫與聯外交通網絡，強調土地使用與大眾運輸系統的整合，於中長期轉化為大眾運輸導向之都市發展型態。

圖 5-4 為大眾運輸系統發展構想示意圖。

#### 一、相關推動政策

- (一) 臺中市政府已完成「臺中都會區轉運站區整體規劃及聯外交通之初步設計（含臺鐵臺中站區客運轉運規劃）」案，預期將以龍潭為中心，規劃多處轉運站供大眾運輸轉乘。
- (二) 臺中市持續推動市區公車及 BRT 橘線，因應未來捷運通車初期僅由綠線提供服務之不足。
- (三) 臺鐵捷運化，促進短中程旅客轉搭大眾運輸，營造永續運輸環境。

#### 二、系統建構期程

- (一) 短期強化計畫區與臺中火車站、烏日高鐵站的轉運為主，並於計畫區內建構公共汽車的專用路權。待中科台中基地及關聯產業發展趨於成熟時，再針對人流動線引入軌道運輸系統（例如 L.R.T 輕軌運輸系統），利用既有的專用路權，局部取代公共汽車的功能。
- (二) 中長期發展與臺中市 BRT 藍線、綠線捷運系統相互串連，建構為一個經濟有效的便利系統。

#### 三、規劃原則

- (一) 大眾運輸停靠站周邊土地使用型態須創造具有中至高密度發展、混合使用以及行人導向的商業購物地區。

- (二) 大眾運輸停靠站與人行空間須特別設計，讓居民更有機會步行於轉運站與其目的地之間，提升對於日常活動的便利性與可及性。
- (三) 配合政府積極推展之大眾運輸事業，於計畫區內規劃接駁公車，並建議將客運公車路線延伸至計畫區。

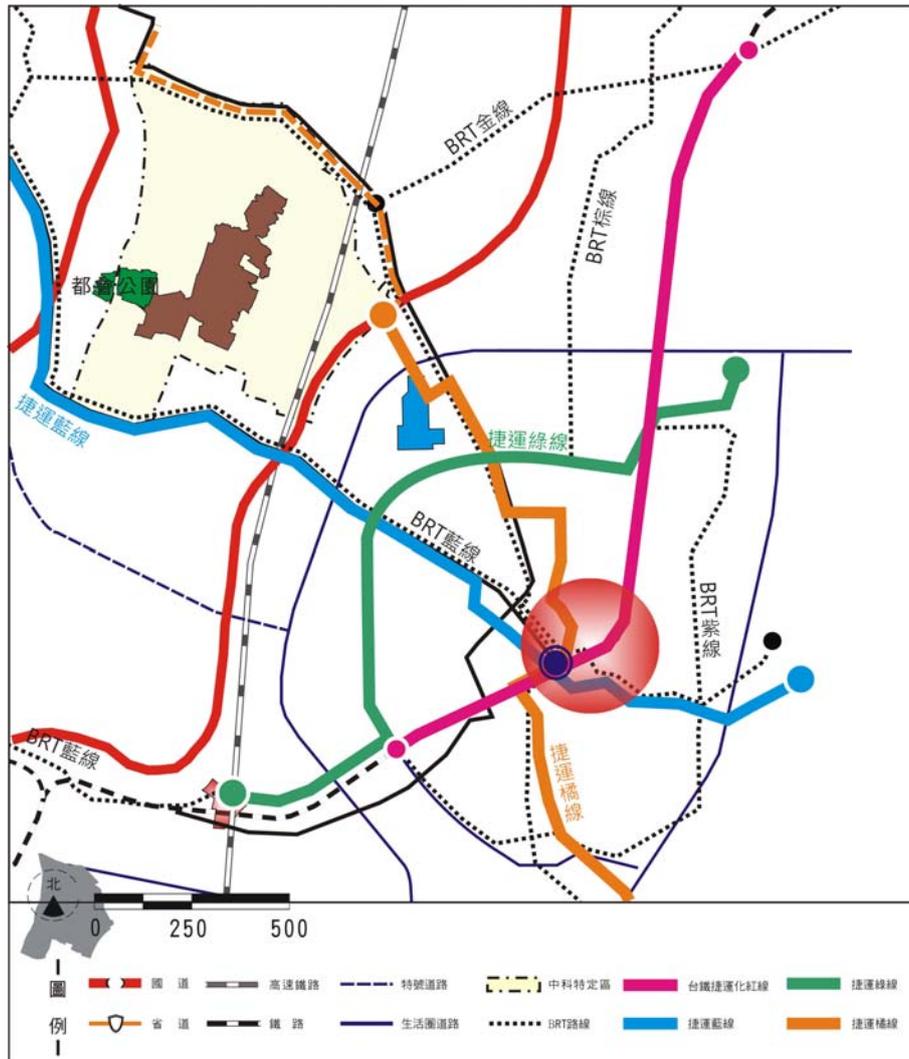


圖 5-4 大眾運輸系統發展構想示意圖

## 貳、路網系統規劃構想

計畫區所衍生之旅次主要將往來於臺中市與臺中港地區，其次為南北向長途旅次。就現有路網分析，提供長途旅次之高、快速路網已大致完備，而區內主要道路則略顯不足。因此計畫區之區內及聯外交通運輸將朝以下四方向規劃。

圖 5-5 為路網系統發展構想。

### 一、健全計畫區路網系統

考量計畫區妥適之道路間距，約略以 700~1,000 公尺間距布設東西向及南北向各 4 條主要道路。東西向軸線除作為計畫區與臺中市區之連繫外，亦提供臺 10 省道及西屯路等現況較壅塞道路之替代道路；南北向道路則提供臺 10 省道與臺 12 省道之連繫，健全整體路網系統。

透過此路網，計畫區可順利往東北連接大雅交流道及通往大雅市區、往東通往臺中市水湳經貿園區及十二期重劃區、往南通往臺中工業區、往西南及西北分別銜接國道 3 號，並通往臺中港區及中部國際機場航廈等。

### 二、減低穿越性交通旅次

由於計畫區核心為中科台中基地，為避免過多通過性車流對園區造成衝擊，擬於園區周邊規劃環狀道路，並經由交通管制及路型疏導等措施，引導非必要交通進入園區。

### 三、建構景觀道路系統

車道斷面除考量車道需求外，為創造計畫區優質景觀環境，主要道路將配合規劃適宜之綠帶及植栽景觀。併同計畫區藍綠帶系統構想，建議將中 71（東大路、清泉路）、中科路及西屯路替代道路（連接龍井交流道及臺中市區）指定為景觀道路。

### 四、設置完整自行車道系統

#### （一）設置路段

自行車道系統除提供休閒遊憩空間之外，並得與綠美化及服務設施併

同設計，以一般道路、園道及公園綠地之形式進行設置。建議設置路段說明如下。

- 1.併同一般道路設置：於計畫區周圍道路布設環狀自行車道，包括中 71、中科路（往東可銜接至水湳地區）、臺 10 替代道路、西屯路替代道路、都會園路及科園路。此路段屬於新增自行車道系統。
- 2.併同園道設置：為配合潭雅神自行車道並滿足相關服務設施需求，應併同園道進行規劃設計，往南可銜接中科台中基地自行車道，或者經由清泉路、東大路通往都會園路。
- 3.併同公園綠地設置：中科台中基地內之公園綠地已規劃自行車道設施，往北可與潭雅神自行車道串連，往東經由科園路通往都會園路。

圖 5-6 為自行車道系統示意圖。

## （二）潭雅神自行車道週邊土地利用構想

由於潭雅神自行車道為計畫區重要之休閒遊憩走廊，故沿側土地使用應提供騎乘時必要之服務設施，並管制建築退縮空間，塑造都會小徑之空間意象。

潭雅神自行車道兩側土地使用建議參照都市計畫法臺中市施行自治條例第 17、37、38、40 條等規定。而為促進周邊土地發展，形塑綠園道休閒風貌，臨接潭雅神自行車道之土地優先鼓勵申請作下列使用：

- 1.鼓勵住宅區申請作自行車保養所或修理業、適當規模之樓地板面積得作小型商店及飲食店等使用。
- 2.鼓勵農業區原有合法建築物基地申請於其建築物第一層作小型商店及飲食店等使用。
- 3.鼓勵農業區申請作休閒農場及其相關設施，並由主管機關依休閒農業輔導管理辦法專案輔導，以核准籌設或取得許可登記證。

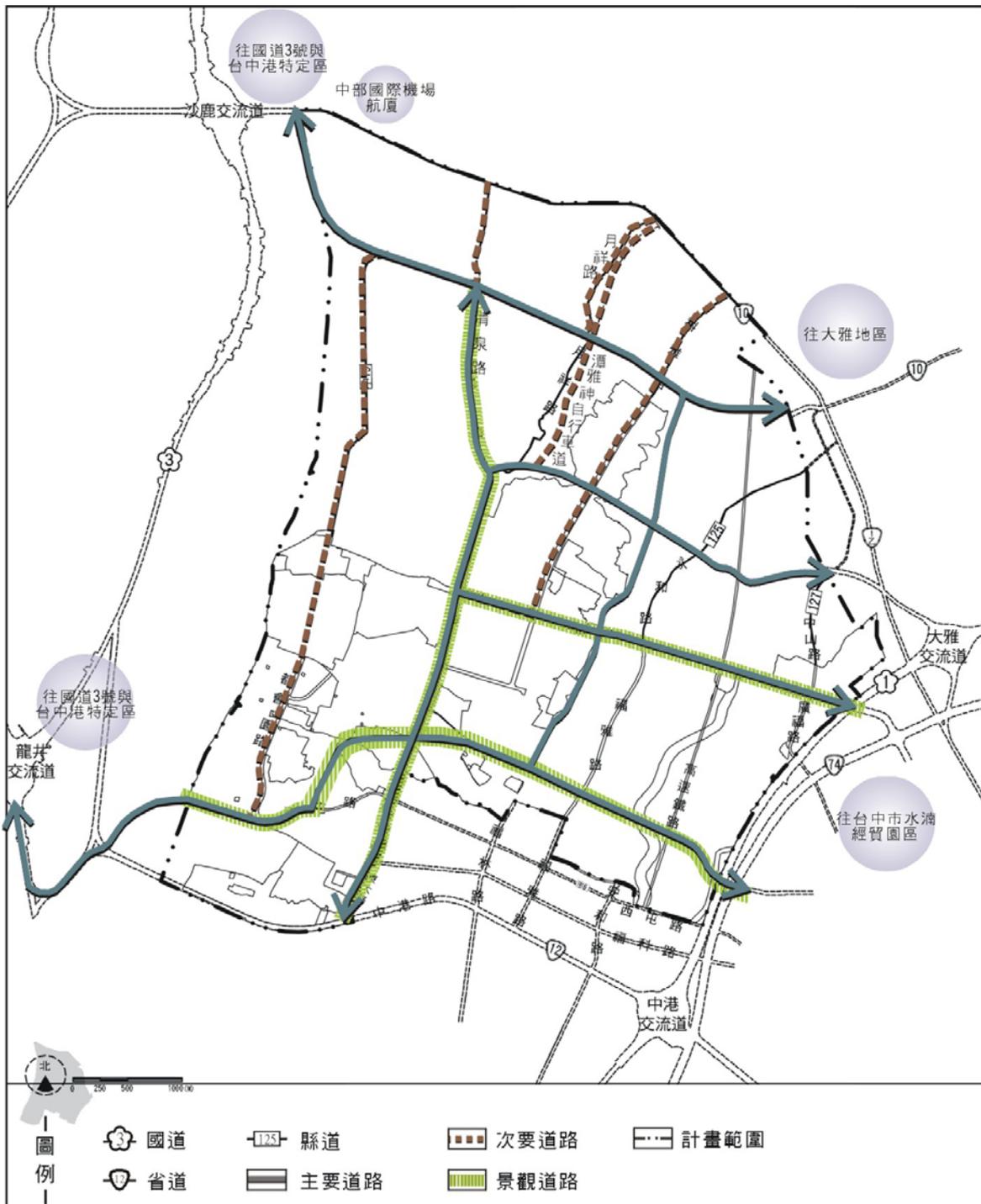


圖 5-5 路網系統發展構想示意圖

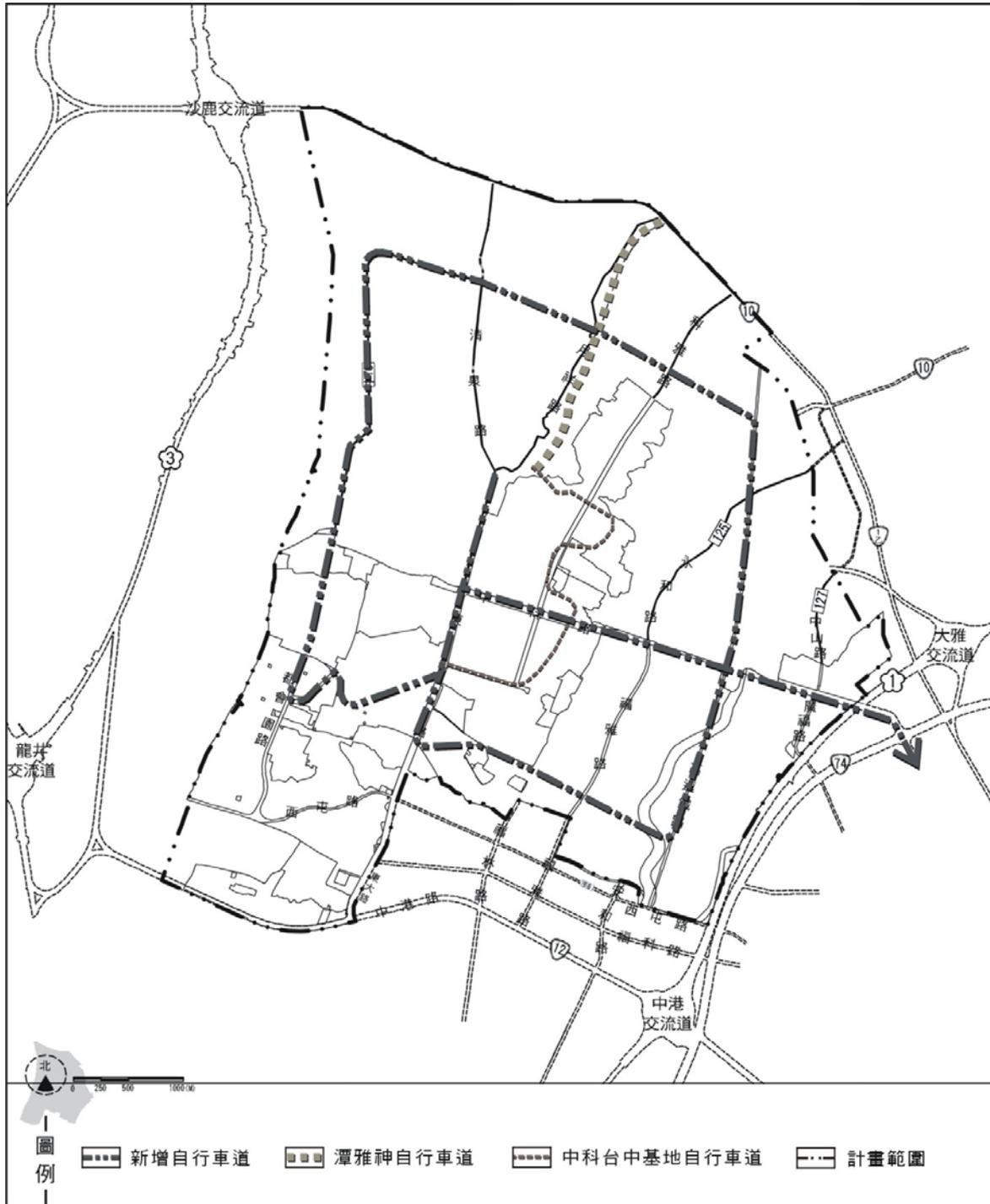


圖 5-6 自行車道系統示意圖

## 參、交通量指派

本計畫以「臺中生活圈（第二次修正）暨苗栗生活圈（第一次修正）道路系統建設計畫」路網為基礎，並加入上述計畫區衍生量，據以研析計畫區與臺中都會區之交通互動關係。並因應各主要道路交通機能，配置適當車道數以及自行車、人行道、輕軌軌道等其他道路設施空間。

表 5-1 為主要道路規模規劃表。

表 5-1 主要計畫道路規模規劃表

| 主要道路項目      | 寬度 (M) | 起迄點       | 雙向尖峰<br>小時交通量<br>(pc/h) | 車道<br>需求 | 自行車道<br>需求 | 軌道<br>需求 |
|-------------|--------|-----------|-------------------------|----------|------------|----------|
| 清泉路、東大路     | 60     | 中清路至臺灣大道  | 7,308                   | 8        | 有          | 有        |
| 臺 10 替代道路西段 | 60     | 中清路至清泉路   | 6,989                   | 8        | 有          | 有        |
| 中科路         | 60     | 東大路至臺 74  | 7,637                   | 8        | 無          | 有        |
| 臺 12 (臺灣大道) | 50     | 特五號道路至東大路 | 7,043                   | 8        | 無          | 無        |
| 臺 10 替代道路中段 | 40     | 清泉路至大雅    | 2,899                   | 6        | 有          | 無        |
| 科雅路         | 40     | 中清路至中科路   | 5,406                   | 6        | 無          | 無        |
| 福林路延伸路段     | 40     | 大雅至西屯     | 5,534                   | 6        | 無          | 無        |
| 科雅三路延伸路段    | 40     | 清泉路至大雅    | 5,363                   | 6        | 無          | 無        |
| 西屯路替代道路     | 40     | 東大路至臺 74  | 5,493                   | 6        | 有          | 無        |
| 潭雅神自行車道     | 40     | 大雅至中科     | 5,574                   | 4        | 有          | 無        |

### 一、車道需求檢核標準

有關車道需求部分，市區道路容量之估算方式係參酌臺北市政府交通局「市區道路交通工程管理策略之研究」（82 年 2 月），其基本假設係以快車道每車道 1,000pc/h 為估算基準，並考慮不同之路型因素予以修正；慢車道則以每公尺有效行車寬度（200pc/h）為標準來計算。具體之估算公式如下。

表 5-2 為市區道路路型因素修正係數一覽表。

$$C = F \times N \times 1,000 + (W - P) \times 200 \quad (\text{式 4})$$

C：道路容量(pc/h)；

F：路型修正係數；

N：快車道數；

W：慢車道寬(公尺)；

P：停車位寬(公尺)。

表 5-2 市區道路路型因素修正係數一覽表

| 道路分類及路型因素 | 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  |
| 無標準       | 0.6  |

資料來源：市區道路交通工程管理策略之研究，臺北市政府交通局，82 年。

## 二、道路服務水準評估標準

本計畫以目標年民國 121 年各主要道路達 C 級以上為基準推估車道需求，並考量自行車道需求、軌道布設需求，及其他如景觀綠帶等空間，配置道路斷面。

表 5-3 為市區道路服務水準等級評估標準。

表 5-3 市區道路服務水準等級評估標準表

| 服務水準 | V/C  | 交通性質           |
|------|------|----------------|
| A    | 0.50 | 自由車流           |
| B    | 0.65 | 穩定車流(少許延滯)     |
| C    | 0.75 | 穩定車流(延滯可接受)    |
| D    | 1.00 | 接近不穩定車流(延滯可容忍) |
| E    | 1.20 | 不穩定車流(延滯不可容忍)  |
| F    | 無意義  | 強迫車流(交通已阻塞)    |

資料來源：市區道路交通工程管理策略之研究，臺北市政府交通局，82 年。

## 三、開發完成後聯外道路交通預測

臺中地區路網健全，計畫區周邊高、快速公路系統包含國道 1 號、國

道 3 號；省道部分有臺 1 乙、臺 10、臺 12；縣道及主要市區道路則包含縣 125、縣 127 及西屯路。計畫區開發完成後，多數車流可經由區內主幹道系統連結至周邊聯外道路，聯外道路尖峰小時交通量及服務水準均可維持在 D 級以上。

表 5-4 為主要聯外道路交通預測分析表。

表 5-4 主要聯外道路交通預測分析表

| 道路名稱              | 路段                  | 方向 | 尖峰小時<br>流量(pc/h) | 容量<br>(pc/h) | V/C  | 服務水準 |
|-------------------|---------------------|----|------------------|--------------|------|------|
| 國道 1 號            | 豐原-大雅               | 往南 | 4,957            | 8,800        | 0.56 | B    |
|                   |                     | 往北 | 5,501            | 8,800        | 0.63 | C    |
|                   | 大雅-臺中               | 往南 | 5,090            | 8,800        | 0.58 | B    |
|                   |                     | 往北 | 5,738            | 8,800        | 0.65 | C    |
|                   | 臺中-南屯               | 往南 | 4,467            | 8,800        | 0.51 | B    |
|                   |                     | 往北 | 6,390            | 8,800        | 0.73 | C    |
| 國道 3 號            | 中港-沙鹿               | 往南 | 2,661            | 6,800        | 0.39 | B    |
|                   |                     | 往北 | 2,533            | 6,800        | 0.37 | B    |
|                   | 沙鹿-龍井               | 往南 | 2,760            | 6,800        | 0.41 | B    |
|                   |                     | 往北 | 2,573            | 6,800        | 0.38 | B    |
|                   | 龍井-和美               | 往南 | 2,767            | 6,800        | 0.41 | B    |
|                   |                     | 往北 | 2,476            | 6,800        | 0.36 | A    |
| 臺 1 乙省道<br>(中清路)  | 大雅-原縣市界             | 往西 | 2,298            | 2,620        | 0.88 | D    |
|                   |                     | 往東 | 2,169            | 2,620        | 0.83 | D    |
| 臺 10 省道<br>(中清路)  | 沙鹿-西勢橋              | 往西 | 1,940            | 2,620        | 0.74 | C    |
|                   |                     | 往東 | 1,837            | 2,620        | 0.70 | C    |
|                   | 西勢橋-大雅              | 往西 | 2,296            | 2,620        | 0.88 | D    |
|                   |                     | 往東 | 2,334            | 2,620        | 0.89 | D    |
| 臺 12 省道<br>(臺灣大道) | 梧棲-原縣市界             | 往西 | 3,679            | 4,740        | 0.78 | C    |
|                   |                     | 往東 | 3,967            | 4,740        | 0.84 | D    |
|                   | 原縣市界-臺中交流道          | 往西 | 4,229            | 4,740        | 0.89 | D    |
|                   |                     | 往東 | 4,151            | 4,740        | 0.88 | D    |
| 臺 74 省道<br>(高架道路) | 北屯端-臺灣大道交流道         | 往南 | 3,396            | 6,600        | 0.51 | B    |
|                   |                     | 往北 | 3,243            | 6,600        | 0.49 | B    |
|                   | 臺灣大道交流道-<br>五權西路交流道 | 往南 | 3,018            | 6,600        | 0.46 | B    |
|                   |                     | 往北 | 3,540            | 6,600        | 0.54 | B    |
| 臺 74 省道<br>(地面道路) | 北屯端-臺灣大道交流道         | 往南 | 3,260            | 4,740        | 0.69 | C    |
|                   |                     | 往北 | 3,318            | 4,740        | 0.70 | C    |
|                   | 臺灣大道交流道-<br>五權西路交流道 | 往南 | 3,327            | 4,740        | 0.70 | C    |
|                   |                     | 往北 | 3,110            | 4,740        | 0.66 | C    |
| 西屯路               | 中科-西屯               | 往西 | 1,357            | 1,680        | 0.81 | D    |
|                   |                     | 往東 | 1,385            | 1,680        | 0.82 | D    |
| 縣道 125            | 大雅-成功               | 往南 | 948              | 1,640        | 0.58 | B    |
|                   |                     | 往北 | 876              | 1,640        | 0.53 | B    |
| 縣道 127            | 原縣市界-喀哩             | 往南 | 756              | 1,520        | 0.50 | B    |
|                   |                     | 往北 | 639              | 1,520        | 0.42 | B    |
|                   | 喀哩-霧峰               | 往南 | 876              | 1,520        | 0.58 | B    |
|                   |                     | 往北 | 894              | 1,520        | 0.59 | B    |

資料來源：本計畫預測。

#### 四、路口服務水準評估

為掌握計畫區鄰近道路之車流特性並評估服務水準，乃針對中清路-東海路、中清路四段-科雅路、中山路-中科路、中科路-永和路/福雅路、東大路一段-西屯路三段、東大路一段-福科路及東大路一段-台臺灣大道三段之路口進行平常日之上、下午尖峰轉向交通量調查。調查時間為平常日 7:00~9:00、17:00~19:00。鄰近道路尖峰小時轉向交通量圖詳見附件三。

##### (一) 路口現況服務水準評估

依路口之上下午尖峰各轉向交通量資料及時制資料，可計算路口延滯。本計畫依路口平均延滯結果，並參考交通部運輸研究所之「2011 年台灣地區公路容量手冊」號誌化交叉路口服務水準等級評估表，評估路口各臨近方向及路口整體服務水準。為瞭解計畫區車輛進出之主要路口延滯情形，以號誌模擬軟體進行路口延滯模擬。

表 5-6 為路口平均延滯統計表。

表 5-5 號誌化交叉路口服務水準等級評估表

| 服務水準 | 每一通過車輛平均延滯(秒/車) |
|------|-----------------|
| A    | ~15             |
| B    | 15~30           |
| C    | 30~45           |
| D    | 45~60           |
| E    | 60~80           |
| F    | 80~             |

資料來源：2001 年台灣地區公路容量手冊。

表 5-6 路口平均延滯統計表

| 路口名稱    | 尖峰時段 | 方向    | 平均延滯(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                           |
|---------|------|-------|-----------|------|------------------------------------|
| 中清路-東海路 | 上午尖峰 | 往西(A) | 30.2      | C    | 路口整體平均延滯<br>= 58.3 秒/輛<br>服務水準：D 級 |
|         |      | 往北(B) | 83.1      | F    |                                    |
|         |      | 往東(C) | 67.4      | E    |                                    |
|         |      | 往南(D) | —         | —    |                                    |
|         | 下午尖峰 | 往西(A) | 28.2      | B    | 路口整體平均延滯<br>= 45.0 秒/輛<br>服務水準：D 級 |
|         |      | 往北(B) | 149.5     | F    |                                    |
|         |      | 往東(C) | 16.6      | B    |                                    |
|         |      | 往南(D) | —         | —    |                                    |

| 路口名稱        | 尖峰時段 | 方向    | 平均延滯<br>(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                            |
|-------------|------|-------|---------------|------|-------------------------------------|
| 中清路四段-科雅路   | 上午尖峰 | 往西(A) | 69.6          | E    | 路口整體平均延滯<br>= 39.2 秒/輛<br>服務水準：C 級  |
|             |      | 往北(B) | 37.8          | C    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 13.8          | A    |                                     |
|             |      | 往南(D) | —             | —    |                                     |
|             | 下午尖峰 | 往西(A) | 27.1          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 22.1 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|             |      | 往北(B) | 40.9          | C    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 11.8          | A    |                                     |
|             |      | 往南(D) | —             | —    |                                     |
| 中山路-中科路     | 上午尖峰 | 往西(A) | 175.3         | F    | 路口整體平均延滯<br>= 157.5 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 225.8         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 38.5          | C    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 125.8         | F    |                                     |
|             | 下午尖峰 | 往西(A) | 35.6          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 104.3 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 112.3         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 51.3          | D    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 190.6         | F    |                                     |
| 中科路-永和路/福雅路 | 上午尖峰 | 往西(A) | 39.1          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 144.7 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 300.3         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 26.7          | B    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 346.2         | F    |                                     |
|             | 下午尖峰 | 往西(A) | 45.6          | D    | 路口整體平均延滯<br>= 114.3 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 177.5         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 33.2          | C    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 336.8         | F    |                                     |
| 東大路一段-西屯路三段 | 上午尖峰 | 往西(A) | 214.4         | F    | 路口整體平均延滯<br>= 182.9 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 171.2         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 207.6         | F    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 122.5         | F    |                                     |
|             | 下午尖峰 | 往西(A) | 171.9         | F    | 路口整體平均延滯<br>= 157.5 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|             |      | 往北(B) | 137.8         | F    |                                     |
|             |      | 往東(C) | 104           | F    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 209.7         | F    |                                     |
| 東大路一段-福科路   | 上午尖峰 | 往西(A) | 22.5          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 23.5 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|             |      | 往北(B) | 22.0          | B    |                                     |
|             |      | 往東(C) | —             | —    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 26.9          | B    |                                     |
|             | 下午尖峰 | 往西(A) | 18.6          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 19.6 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|             |      | 往北(B) | 64.9          | E    |                                     |
|             |      | 往東(C) | —             | —    |                                     |
|             |      | 往南(D) | 29.7          | B    |                                     |

| 路口名稱              | 尖峰時段 | 方向    | 平均延滯<br>(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                            |
|-------------------|------|-------|---------------|------|-------------------------------------|
| 東大路一段-台<br>臺灣大道三段 | 上午尖峰 | 往西(A) | 42.0          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 100.1 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|                   |      | 往北(B) | 519.4         | F    |                                     |
|                   |      | 往東(C) | 50.7          | D    |                                     |
|                   |      | 往南(D) | 138.0         | F    |                                     |
|                   | 下午尖峰 | 往西(A) | 39.3          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 96 秒/輛<br>服務水準：F 級    |
|                   |      | 往北(B) | 499.2         | F    |                                     |
|                   |      | 往東(C) | 45.1          | D    |                                     |
|                   |      | 往南(D) | 147.9         | F    |                                     |

資料來源：本計畫調查及彙整。

## (二) 開發後路口服務水準分析

本計畫新闢東西向、南北向道路及道路拓寬，鄰近路口因車流分散，故開發後平日昏峰路口服務水準皆較開發前佳。

表 5-7 為特定區開發前後平日昏峰路口服務水準分析表。

表 5-7 特定區開發前後路口服務水準分析表（平日昏峰）

| 路口名稱          | 時間  | 方向    | 平均延滯<br>(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                           |
|---------------|-----|-------|---------------|------|------------------------------------|
| 中清路-東海路       | 開發前 | 往西(A) | 28.2          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 45.0 秒/輛<br>服務水準：D 級 |
|               |     | 往北(B) | 149.5         | F    |                                    |
|               |     | 往東(C) | 16.6          | B    |                                    |
|               |     | 往南(D) | —             | —    |                                    |
|               | 開發後 | 往西(A) | 21.2          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 40.1 秒/輛<br>服務水準：C 級 |
|               |     | 往北(B) | 49.3          | D    |                                    |
|               |     | 往東(C) | 49.1          | D    |                                    |
|               |     | 往南(D) | —             | —    |                                    |
| 中清路四段-科<br>雅路 | 開發前 | 往西(A) | 27.1          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 22.1 秒/輛<br>服務水準：B 級 |
|               |     | 往北(B) | 40.9          | C    |                                    |
|               |     | 往東(C) | 11.8          | A    |                                    |
|               |     | 往南(D) | —             | —    |                                    |
|               | 開發後 | 往西(A) | 18.4          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 19.4 秒/輛<br>服務水準：B 級 |
|               |     | 往北(B) | 15.0          | B    |                                    |
|               |     | 往東(C) | 30.7          | C    |                                    |
|               |     | 往南(D) | —             | —    |                                    |

| 路口名稱            | 時間  | 方向    | 平均延滯<br>(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                            |
|-----------------|-----|-------|---------------|------|-------------------------------------|
| 中山路-中科路         | 開發前 | 往西(A) | 35.6          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 104.3 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|                 |     | 往北(B) | 112.3         | F    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 51.3          | D    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 190.6         | F    |                                     |
|                 | 開發後 | 往西(A) | 36.3          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 83.0 秒/輛<br>服務水準：F 級  |
|                 |     | 往北(B) | 54.1          | D    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 98.3          | F    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 99.6          | F    |                                     |
| 中科路-永和路<br>/福雅路 | 開發前 | 往西(A) | 45.6          | D    | 路口整體平均延滯<br>= 114.3 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|                 |     | 往北(B) | 177.5         | F    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 33.2          | C    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 336.8         | F    |                                     |
|                 | 開發後 | 往西(A) | 21.8          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 27.5 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|                 |     | 往北(B) | 32.6          | C    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 26.9          | B    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 33.8          | C    |                                     |
| 東大路一段-西<br>屯路三段 | 開發前 | 往西(A) | 171.9         | F    | 路口整體平均延滯<br>= 157.5 秒/輛<br>服務水準：F 級 |
|                 |     | 往北(B) | 137.8         | F    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 104           | F    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 209.7         | F    |                                     |
|                 | 開發後 | 往西(A) | 24.0          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 47.9 秒/輛<br>服務水準：D 級  |
|                 |     | 往北(B) | 32.7          | C    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | 51.5          | D    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 59.9          | D    |                                     |
| 東大路一段-福<br>科路   | 開發前 | 往西(A) | 18.6          | B    | 路口整體平均延滯<br>= 19.6 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|                 |     | 往北(B) | 64.9          | E    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | —             | —    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 29.7          | B    |                                     |
|                 | 開發後 | 往西(A) | 44.6          | C    | 路口整體平均延滯<br>= 18.9 秒/輛<br>服務水準：B 級  |
|                 |     | 往北(B) | 17.9          | B    |                                     |
|                 |     | 往東(C) | —             | —    |                                     |
|                 |     | 往南(D) | 12.3          | A    |                                     |

| 路口名稱              | 時間  | 方向    | 平均延滯<br>(秒/輛) | 服務水準 | 路口整體平均延滯                          |
|-------------------|-----|-------|---------------|------|-----------------------------------|
| 東大路一段-台<br>臺灣大道三段 | 開發前 | 往西(A) | 39.3          | C    | 路口整體平均延滯<br>=96 秒/輛<br>服務水準：F 級   |
|                   |     | 往北(B) | 499.2         | F    |                                   |
|                   |     | 往東(C) | 45.1          | D    |                                   |
|                   |     | 往南(D) | 147.9         | F    |                                   |
|                   | 開發後 | 往西(A) | 65.4          | E    | 路口整體平均延滯<br>=72.6 秒/輛<br>服務水準：E 級 |
|                   |     | 往北(B) | 109.6         | F    |                                   |
|                   |     | 往東(C) | 81.1          | F    |                                   |
|                   |     | 往南(D) | 59.9          | D    |                                   |

資料來源：本計畫調查及彙整。

## 第五節 公用設備規劃構想

### 壹、自來水系統規劃

#### 一、水源供應

##### (一) 短期供水

本計畫民生用水量需求為 12,200 CMD，初期產業用水量為 12,500 CMD，共計 24,700 CMD，將依經濟部水利署中區水資源局規劃「大臺中地區公共用水穩定水源及供水方案」報告以及本計畫已獲經濟部水利署同意供應之用水量規劃之。

##### (二) 中長期供水

本計畫中長期供水將請水利署考量納入中部地區相關供水方案內評估，另本計畫區中長期之產業用水需求，未來實質開發階段時，開發單位應依相關規定提出「用水計畫書」申請，經水利署核可後始得開發。

計畫區供水將由自來水公司供應，水源來自石岡壩（豐原淨水場）及鯉魚潭水庫（鯉魚潭淨水場）。

圖 5-7 為供水水源示意圖。

#### 二、供水管網規劃

依據 94 年 12 月 13 日召開之「新訂中部科學工業園區台中基地附近計畫區計畫」工作小組會議（94 年 12 月 29 日府都計字第 0940249110 號函），自來水公司已同意配合計畫區分期分區計畫時程進行區內相關主要管線之佈設，其所需工程費用支分攤將依據相關規定辦理，至於區外輸水幹管將再配合計畫開發時程檢討。

#### 三、供水設施

計畫區供水設施用地之規劃，乃配合既有供水設施（配水池、加壓站）、未來供水系統規劃及用水特性等進行可行性之檢討。經配合自來水公司供水系統及計畫區土地規劃特性劃分若干供水分區，各分區獨立或互

相支援供水，以大幅減少事故停水影響範圍，加強供水穩定性，增加管理操作彈性，並達到緊急相互支援之目的。

計畫區內除中科台中基地內已設 3 處配水池約 39 萬噸蓄水量外，為提供穩定或緊急狀況之供水，考量計畫區中長期土地使用、地形高程及輸水幹管剩餘水頭等因素，建議新增 2 處自來水事業用地，以設置配水池及加壓站等供水設施。考量與周邊地區既設自來水供水設施之整合，建議於科雅路及遊園北路附近制高點進行佈設。

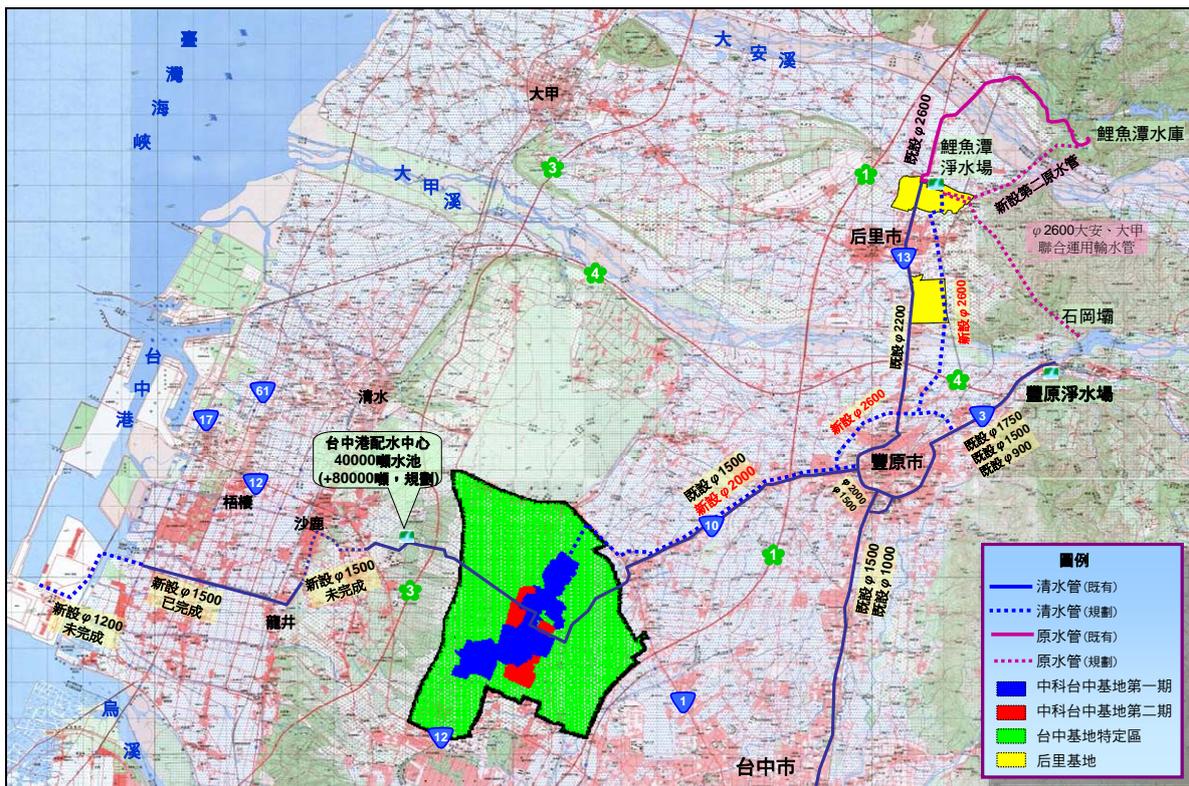


圖 5-7 供水水源示意圖

## 貳、電力系統配置計畫

### 一、電力設施設置

為提供充裕可靠之電力，以因應未來產業發展之需求，本計畫依據長期土地發展規劃計算所需電量，並規劃一次配電變電所(D/S)用地需求，其變電所用地配置原則如下：

- (一) 儘量靠近用電負荷中心。

- (二) 預留與住宅區間之緩衝空間。
- (三) 避開污染地段。
- (四) 避開低窪或潮濕地區。
- (五) 為方便設備安裝檢修搬運，D/S 至少需兩側面臨寬度 8m 以上道路。
- (六) D/S 用地規模約為 0.5 公頃，用地最小寬度不低於 50m。

依據前述規劃原則及用電需求，除既設變電設施外，本計畫區將劃設 2 座一次配電變電所 (D/S) 用地以供未來興建變電所，以供應計畫區域用電，並利用西南側既設國安 D/S 支援供應部份用電。

## 二、電源引入

本計畫區新規劃開發之電力系統，經洽詢台電公司表示，擬由中科 E/S 引出 161KV 線路，進入本計畫區預定之 D/S，並與臨近中清一次變電變電所 (P/S) 及中市 P/S 等相互連線，形成一電力網，以提高供電之可靠度。進入本計畫區內之 D/S 經降壓為 11.4/22.8KV 後，再配至各區，供用戶用電

## 三、計畫區內之輸配線系統

本計畫區內輸配電系統將分為二個系統，一為專供中科台中基地範圍內之工廠及公用設施用電。另一為配合本計畫區內未來新開發與新闢及既設道路系統，將重新規劃設計輸配電系統，建議台電公司採地下環路方式配置，以提高供電可靠電度，並避免對景觀造成嚴重衝擊。

## 參、電信配置計畫

### 一、交換機房之設置

目前中華電信於計畫區外南側榮總臺中分院附近，設有永安交換機房；計畫區外北側，有豐原交換機房，評估足以提供本計畫區之語音（電話）及非語音電信服務需求。

### 二、電信管道之規劃

計畫區外幹線及計畫區內配線管道，將由國內固網業者採地下管線埋設方式規劃設計及施工。

## 肆、污水系統計畫

### 一、污水收集系統

計畫區內中科台中基地部分之事業污水，由中科管理局設置污水處理廠，自行收集及處理後經由專管排放。而計畫區內未來其他產業之開發，其污水亦須進行處理後始可排放；另計畫區民生用水部分，將設置污水處理廠處理至符合法規標準後排放。

考量本計畫範圍遼闊且地勢起伏，於民生污水收集管線系統部分，以重力收集管線為原則，並視需求性於適當位置(如公園用地作多目標使用)設置加壓站輔以加壓設施，以順利將污水經管線輸送至污水處理廠處理。

### 二、污水處理系統

考量污水處理廠設置及後續營運維護，於原臺中縣規劃設置污水處理設施，配合鄰近大雅區污水下水道系統規劃，因其污水處理廠用地緊鄰計畫區，將於區內緊鄰該污水處理廠側預留可擴建處理量約 17,000CMD，面積約 2 公頃，作為日後該廠擴充用地。

其中，短期民生污水量平均日約 2,400CMD，若僅配合其需求新闢 1 處污水處理廠恐無經濟效益，建議納入臺中市污水道系統處理，並進行納管可行性評估。

## 伍、廢棄物

依據廢棄物清理法第 32 條之規定：「新設工業區及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施；並於事業廢棄物處理設施完成後，該工業區及科學園區始得營運。」

計畫區廢棄物處理方向將朝向利用既有廢棄物處理設施，以有效運用現有之廢棄物處理設施並減少環境衝擊。而一般事業廢棄物將分別協調委託臺中市政府處理，由當地環保主管機關協助計畫區清運處理。

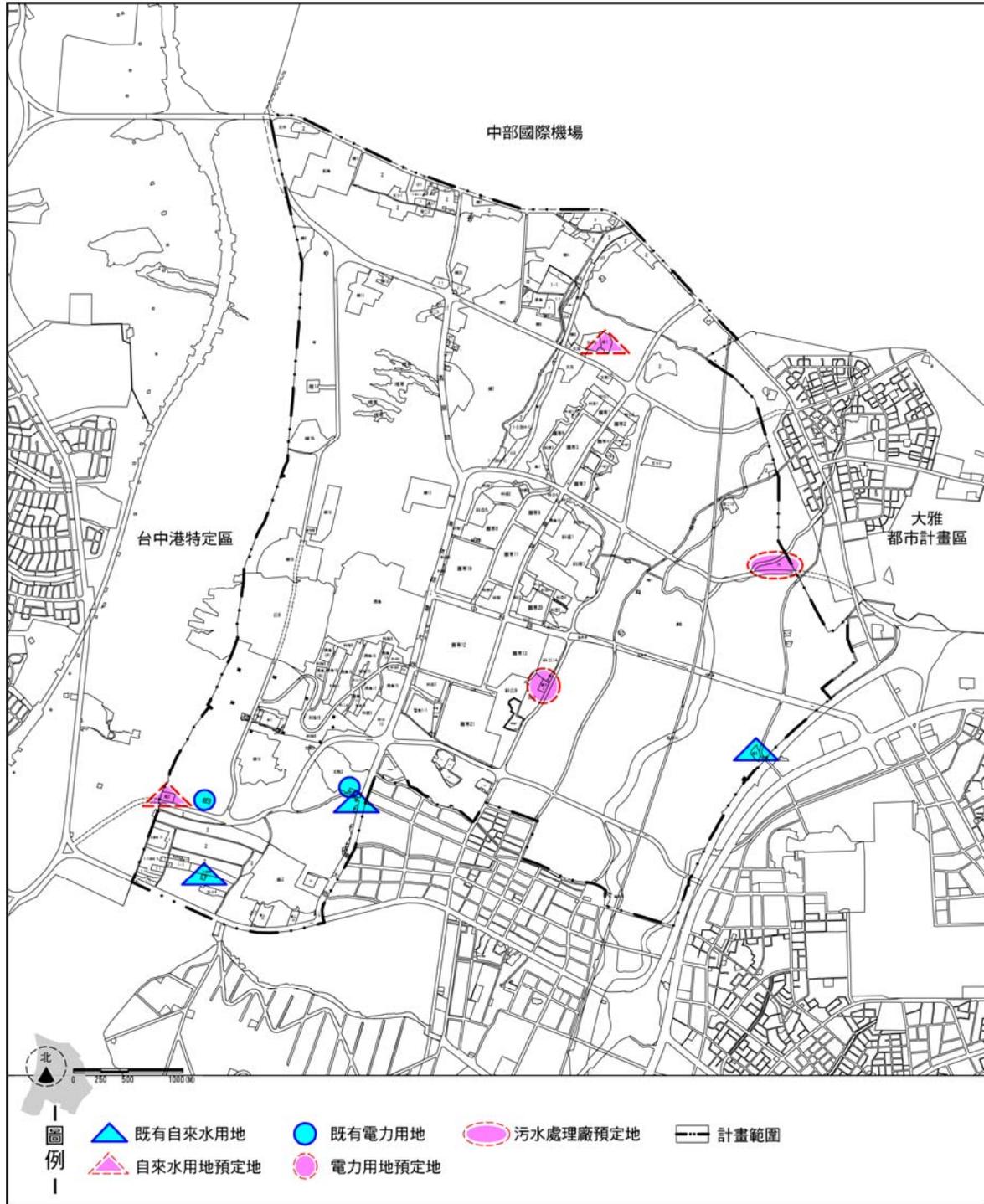


圖 5-8 公用設備用地規劃示意圖

## 陸、區域排水滯洪

### 一、河川區規劃

計畫區相關之河川及區域排水之河川區劃設原則，於已公告河川區者，將依據水利主管機關已公告之河川區域線劃設，若尚未公告河川區域線者，則參考現有河防設施劃設，再依據「河川及區域排水流經都市計畫區認定為使用分區河川區之認定程序」洽請水利主管機關認定。

目前筏子溪河川區將依據水利主管機關已公告之河川區域線劃設；十三寮排水幹線及港尾仔溪等刻正在辦理規劃及整治計畫者，因河川區域尚未配合更新，將依據規劃中河川治理堤頂線、原公告河川區域線及參考現有河防設施劃設之。

### 二、計畫區灌溉系統規劃

計畫區相關之灌排系統為臺中農田水利會所轄，計有番子圳分線、紅圳分線及大社支線等，計畫區將劃設綠地以保留現有支、分線用地；小型灌排水路則納入計劃道路橫斷面留設之綠帶予以銜接上、下游水路。

### 三、計畫區排水系統規劃

計畫區相關之區域排水系統主要為區域排水林厝坑排水幹線，約佔開發面積 85%；另有大雅排水、四塊厝排水等地區性排水系統。本計畫除將配合整體計畫劃設河川區、河道用地、綠地、綠帶、園道或配合新闢道路局部改道部份外，開發前期仍以保留現有排水溝渠為原則；另，各小型排水路則納入都市計畫雨水下水道系統，以將雨水逕流導入排水幹線排放。

### 四、計畫區滯洪池規劃

為考量後續計畫區持續開發而增加逕流所造成之影響，各分區開發將設置滯洪池，以確保計畫區內之出流量符合水土保持技術規範之要求。

#### (一) 第一階段滯洪池劃設

- 1.本計畫區短期主要開發範圍將依據水土保持相關法規及土地開發相關規定，於現階段預估設置滯洪池所需之用地面積，先規劃為公園用地，得採多目標使用方式彈性使用。
- 2.中科台中基地擴充用地擴建後，其所須之滯洪池規模，依其用地、地形、地勢及現況排水、滯洪設施進行檢討；原滯洪池設施尚有餘裕者，以利用現有設施或局部擴建為原則。
- 3.中科台中基地預定擴建 53.08 公頃，擴建區將由主管單位因應基地條件與需求設置滯洪池。
- 4.十三寮排水防洪治理計畫將設置 1 處滯洪池，本計畫將配合劃設為滯洪池用地。短期發展區之滯洪需求分析亦將整體納入評估。
- 5.經檢討中科台中基地增設滯洪池計 1 處。

表 5-8 為短期開發區滯洪池量體需求概估一覽表，圖 5-9 為排水滯洪規劃示意圖。

表 5-8 短期開發區滯洪池量體需求概估一覽表

| 項 目                       | 中科台中基地擴建區 |
|---------------------------|-----------|
|                           | 園滯        |
| 計畫相關開發面積(ha)              | 53.08     |
| 滯洪體積需求(m <sup>3</sup> )   | 39,977    |
| 估算水深(m)                   | 2.6       |
| 滯洪最小面積需求(m <sup>2</sup> ) | 15,360    |

註:參照「水土保持技術規範」相關規定初步推算。

## (二) 第二階段滯洪池劃設原則

中長期其他各使用分區進行實質開發階段時，各開發案應依相關規定個別檢討並設置滯洪池。

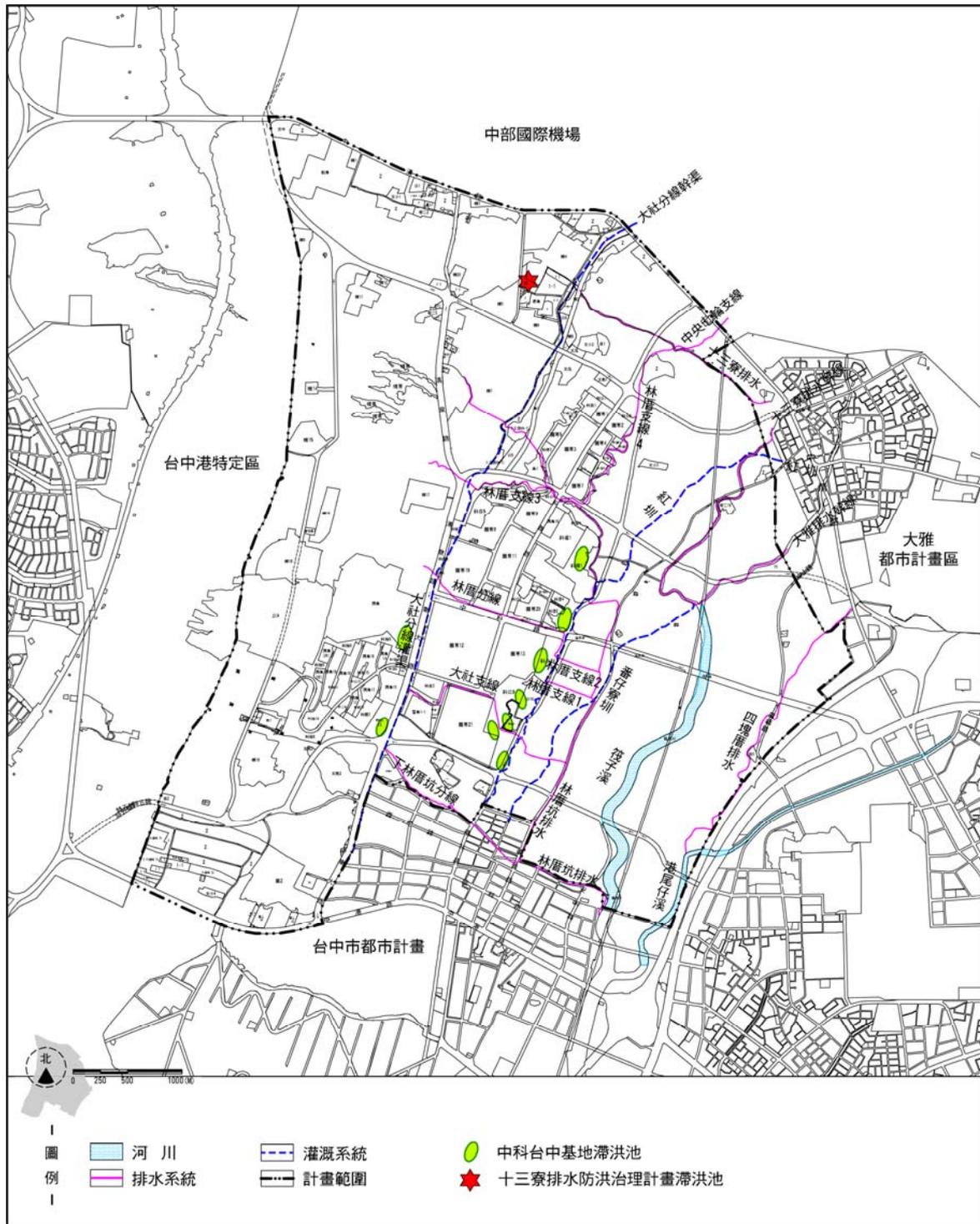


圖 5-9 排水滯洪規劃構想示意圖

## 第六章 實質計畫內容

本細部計畫依循主要計畫之指導，區別住宅區之細分區及其附帶條件規定，並彙整現行都市計畫細部計畫（包括園區事業專用區、工商綜合專用區、社會福利專用區及醫療專用區等）之內容與土地使用分區管制要點，俾為後續計畫執行之依據。

本章實質計畫內容包括計畫年期與人口、土地使用計畫、公共設施計畫、道路系統計畫及都市防災計畫；另於第七章表明土地使用及都市設計管制要點，於第八章表明事業及財務計畫。

### 第一節 計畫年期與人口

#### 壹、計畫年期

計畫年期依主要計畫之指導，以民國 121 年為計畫年期。

#### 貳、計畫人口

計畫人口依主要計畫之指導，訂為 9 萬人。

## 第二節 土地使用計畫

表 6-1 為土地使用面積一覽表，圖 6-1 為土地使用計畫示意圖。

### 壹、住宅區

#### 一、第一之一種住宅區

計畫區內舊有聚落且屬合法建築基地，原屬非都市土地丙種建築用地、特定目的事業用地，且與其他住宅使用整併面積達 10 公頃以上之完整區塊，並能適當規劃必要之公共設施者，劃設為第一之一種住宅區。面積共計 14.59 公頃，佔計畫總面積 0.49%。

#### 二、第一之二種住宅區

為本計畫住宅區等都市發展用地所包圍或夾雜之零星土地，原屬農牧用地等非建築用地者，考量區塊完整性而劃設之適當區域，並應予回饋者（附 4-1），劃設為第一之二種住宅區。面積共計 21.09 公頃，佔計畫總面積 0.71%。

#### 三、第二種住宅區

計畫區內舊有聚落且屬合法建築基地，原屬非都市土地甲種建築用地或乙種建築用地，與其他住宅使用整併面積達 10 公頃以上之完整區塊，並能適當規劃必要之公共設施者，劃設為第二種住宅區。面積共計 96.22 公頃，佔計畫總面積 3.24%。

#### 四、第三種住宅區

於本計畫發布實施前，經「臺中市非都市土地使用分區檢討變更及劃定專案審議小組」審議通過，核准鄉村區檢討整體規劃開發案，並應予回饋者（附 4-2、附 4-3），劃設為第三種住宅區。面積共計 5.91 公頃，佔計畫總面積 0.20%。

### 貳、零星工業區

零星工業區共計 19 處，面積共計 13.32 公頃，佔計畫總面積 0.45%。劃設原則如下：

(原非都市土地部分)

- 一、為合法登記工廠且屬原非都市土地丁種建築用地者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區。
- 二、為合法登記工廠但不屬原非都市土地丁種建築用地者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理回饋（附 1-1）。
- 三、因擴展工業需要，已繳交農業用地變更回饋金且獲准變更編定者，依其核准登記範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理申辦工廠變更登記（附 1-2）。

(原臺中市都市計畫部分)

- 四、毗鄰零星工業區然非屬工廠登記範圍者，依其地籍範圍劃設為零星工業區，且應依附帶條件規定辦理回饋（附 1-4）。
- 五、為合法登記工廠，且符合「無污染之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點，依其地籍範圍劃設為零星工業區。
- 六、其餘臺中市都市計畫主要計畫已劃設之零星工業區 1 處，配合納入本計畫區範圍。

### 參、園區事業專用區

依中科台中基地科學工業園區發展用地範圍劃設。並細分園專 1、園專 2、園專 3、園專 4、園專 5、園專 7、園專 8、園專 9、園專 10、園專 11、園專 12、園專 13、園專 14、園專 15、園專 16、園專 17、園專 18、園專 19、園專 20 以及園專 21，面積共計 252.53 公頃，佔計畫總面積 8.50%。

### 肆、園區事業專用區（作住宅區使用）

配合產業引入人口之居住需求，將科學工業園區範圍之住宅區劃設為園區事業專用區（作住宅區使用）。面積共計 2.60 公頃，佔計畫總面積 0.09%。

### 伍、工商綜合專用區

依臺中市政府 88 年 10 月 22 日府工都字第 93933 號文發布實施之「擬定台中市都市計畫（原農業區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫」案

劃設。並細分為綜 1、綜 2-1、綜 2-2、綜 2-3、綜 2-4、綜 2-5、綜 2-6 以及綜 2-7，面積共計 3.63 公頃，佔計畫總面積 0.12%：

- 一、綜 1：供購物中心使用，面積共計 2.01 公頃，佔計畫總面積 0.07%。
- 二、綜 2-1：供停車場使用，面積共計 0.47 公頃，佔計畫總面積 0.02%。
- 三、綜 2-2：供廣場使用，面積共計 0.30 公頃，佔計畫總面積 0.01%。
- 四、綜 2-3：供污水處理廠使用，面積共計 0.07 公頃。
- 五、綜 2-4：供廢棄物堆置場、給水設施、配電所（電力、電信設施）及沉砂滯洪池等公用設備使用，面積共計 0.18 公頃，佔計畫總面積 0.01%。
- 六、綜 2-5：供管理中心使用，面積共計 0.01 公頃。
- 七、綜 2-6：供綠帶使用，面積共計 0.10 公頃。
- 八、綜 2-7：供出入道路使用，面積共計 0.49 公頃，佔計畫總面積 0.01%。

## 陸、文教區

依日僑學校使用現況並參酌地籍範圍（文教 1）、臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地】案」（文教 2），以及臺中市政府 94 年 10 月 25 日府都計字第 0940193171 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）細部計畫」案（文教 3）劃設。並細分為文教 1、文教 2、文教 3-1、文教 3-2 以及文教 3-3，面積共計 18.57 公頃，佔計畫總面積 0.63%：

- 一、文教區 1 供臺中日本人學校（日僑學校）使用，面積共計 0.97 公頃，佔計畫總面積 0.03%。
- 二、文教區 2 供宜寧中學使用，面積共計 12.78 公頃，佔計畫總面積 0.43%。
- 三、文教 3-1：供私立麗澤國小使用，面積共計 1.73 公頃，佔計畫總面積 0.06%。
- 四、文教 3-2：供私立麗澤國中使用，面積共計 1.40 公頃，佔計畫總面積 0.05%。

- 五、文教 3-3：供私立麗澤國小及私立麗澤國中之區內廣場、體育場所、停車場、綠地、道路、沉砂滯洪池及環保設施等區內必要性公共設施及公用設備使用，面積共計 1.69 公頃，估計畫總面積 0.06%。

## 柒、社會福利專用區

依臺中市政府 98 年 6 月 23 日府都計字第 0980143674 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】細部計畫案」（社福 1），以及臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）】細部計畫案」（社福 2）劃設。並細分為社福 1-1、社福 1-2、社福 2-1 以及社福 2-2，面積共計 5.81 公頃，估計畫總面積 0.20%：

- 一、社福 1-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用，面積共計 2.91 公頃，估計畫總面積 0.10%。
- 二、社福 1-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、出入通路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；開放供公眾使用，並於明顯處立牌告示，且自行負責管理與維護，面積共計 1.57 公頃，估計畫總面積 0.06%。
- 三、社福 2-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用，面積共計 1.23 公頃，估計畫總面積 0.04%。
- 四、社福 2-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、出入道路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；並預留未來規劃計畫道路使用，面積共計 0.10 公頃。

## 捌、醫療專用區

依臺中市政府 95 年 1 月 3 日府都計字第 0940250023 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為醫療專用區及道路用地）細部計畫」案（醫專 1），以及臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中

心使用))細部計畫」案(醫專2)劃設。並細分為醫專1-1、醫專1-2、醫專2-1、醫專2-2以及醫專2-3，面積共計10.33公頃，估計畫總面積0.35%：

- 一、醫專1-1：供敬德護理之家之醫院建築及其附屬建築(如員工宿舍、餐廳等)、衛生設施、福利設施等使用，面積共計5.68公頃，估計畫總面積0.19%。
- 二、醫專1-2：供敬德護理之家之綠地、公共停車場、公用設備及環保設施等必要性服務設施使用，面積共計2.06公頃，估計畫總面積0.07%。
- 三、醫專2-1：供福安醫院及附設長期照護中心之醫院及照護機構建築使用，面積共計2.19公頃，估計畫總面積0.08%。
- 四、醫專2-2：供福安醫院及附設長期照護中心之隔離綠帶使用，面積共計0.31公頃，估計畫總面積0.01%。
- 五、醫專2-3：供福安醫院及附設長期照護中心之滯洪沈砂池使用，面積共計0.09公頃。

## 玖、電信專用區

電信專用區劃設原則如下，共計2處，面積共計0.73公頃，估計畫總面積0.02%：

- 一、位於30M-2道路東側，依中華電信台中監測機房地籍範圍劃設(電專1)，面積共計0.56公頃，估計畫總面積0.01%。
- 二、位於30M-2道路西側，依中華電信機房地籍範圍劃設(電專2)，面積共計0.17公頃，估計畫總面積0.01%。

## 拾、原住民文化專用區

依大雅區十三寮段81-3、82地號地籍範圍並參酌使用現況劃設原住民文化專用區。面積共計1.73公頃，估計畫總面積0.06%。

## 拾壹、航空事業專用區

依漢翔公司沙鹿南廠區使用之地籍範圍劃設航空事業專用區。面積共計18.74公頃，估計畫總面積0.63%。

## 拾貳、殯葬專用區

依大度山花園公墓於臺灣省政府 64 年 2 月 21 日府社三字第 13715 號函核准編定為公墓用地之範圍劃設。面積共計 12.53 公頃，估計畫總面積 0.42%。

## 拾參、河川區

除依臺中市都市計畫主要計畫劃設之外，十三寮與大雅排水匯流口以南河段，依筏子溪治理計畫河川區域線劃設（約 80~100 公尺寬）；十三寮排水依河川治理計畫線劃設（約 8~25 公尺寬）；大雅排水依使用現況劃設（約 30 公尺寬）。面積共計 43.95 公頃，估計畫總面積 1.48%。

## 拾肆、河川區兼作道路使用

供道路使用者，若屬十三寮排水系統及林厝排水（下橫山支線）系統治理計畫用地範圍，考量該用地經費來源係由「中央政府易淹水地區水患治理計畫特別預算」支應，劃設為河川區兼作道路使用。面積共計 0.33 公頃，估計畫總面積 0.01%。

## 拾伍、農業區

農業區面積共計 1,702.50 公頃，估計畫總面積 57.34%，茲說明如下：

### 一、清泉路、東大路以西地區

大肚山稜線兩側及清泉路以西地區，因位於軍事設施禁限建範圍內，多屬不宜開發地區，故劃設為農業區。

### 二、筏子溪週邊地區

為有效控管環境承載量並配合筏子溪景觀廊道意象塑造，筏子溪週邊地區短期劃設為農業區，以作為都市成長邊界及都市儲備用地。

### 三、中清路以南地區

考量計畫區北側土地位於中部國際機場禁限建範圍及第二級、第三級噪音防制區內，不適宜增設生活區，故除既有聚落外，其餘劃設為農業區。

表 6-1 土地使用面積一覽表

|                |                 | 項目               | 面積 (公頃) | 佔都市發展用地<br>百分比 (%) | 佔計畫區總面積<br>百分比 (%) |
|----------------|-----------------|------------------|---------|--------------------|--------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區             | 第一之一種住宅區         | 14.59   | 1.19               | 0.49               |
|                |                 | 第一之二種住宅區 (附 4-1) | 21.09   | 1.73               | 0.71               |
|                |                 | 第二種住宅區           | 96.22   | 7.87               | 3.24               |
|                |                 | 第三種住宅區 (附 4-2)   | 2.62    | 0.21               | 0.09               |
|                |                 | 第三種住宅區 (附 4-3)   | 3.29    | 0.27               | 0.11               |
|                |                 | 小計               | 137.81  | 11.27              | 4.64               |
|                | 零星<br>工業區       | 零工 1             | 0.59    | 0.05               | 0.02               |
|                |                 | 零工 1 (附 1-1)     | 0.06    | 0.00               | 0.00               |
|                |                 | 零工 2             | 1.27    | 0.10               | 0.04               |
|                |                 | 零工 3 (附 1-1)     | 0.10    | 0.01               | 0.00               |
|                |                 | 零工 4             | 0.20    | 0.02               | 0.01               |
|                |                 | 零工 5             | 1.80    | 0.15               | 0.06               |
|                |                 | 零工 5 (附 1-2)     | 0.72    | 0.06               | 0.02               |
|                |                 | 零工 6 (附 1-1)     | 0.43    | 0.04               | 0.02               |
|                |                 | 零工 7             | 0.16    | 0.01               | 0.01               |
|                |                 | 零工 7 (附 1-1)     | 0.29    | 0.02               | 0.01               |
|                |                 | 零工 8 (附 1-1)     | 0.87    | 0.07               | 0.03               |
|                |                 | 零工 9 (附 1-1)     | 0.25    | 0.02               | 0.01               |
|                |                 | 零工 10            | 1.38    | 0.11               | 0.05               |
|                |                 | 零工 11 (附 1-1)    | 0.14    | 0.01               | 0.00               |
|                |                 | 零工 12            | 0.02    | 0.00               | 0.00               |
|                |                 | 零工 13 (附 1-1)    | 0.07    | 0.01               | 0.00               |
|                |                 | 零工 14 (附 1-1)    | 0.25    | 0.02               | 0.01               |
|                |                 | 零工 15 (附 1-1)    | 0.05    | 0.00               | 0.00               |
|                |                 | 零工 16            | 0.32    | 0.03               | 0.01               |
|                |                 | 零工 17            | 0.23    | 0.02               | 0.01               |
|                | 零工 18           | 0.94             | 0.08    | 0.03               |                    |
|                | 零工 19           | 2.41             | 0.20    | 0.08               |                    |
|                | 零工 19 (附 1-4)   | 0.77             | 0.06    | 0.03               |                    |
|                | 小計              | 13.32            | 1.09    | 0.45               |                    |
|                | 園區專<br>業專用<br>區 | 園專 1             | 2.09    | 0.17               | 0.07               |
|                |                 | 園專 2             | 3.39    | 0.28               | 0.11               |
|                |                 | 園專 3             | 13.50   | 1.10               | 0.46               |
| 園專 4           |                 | 2.67             | 0.22    | 0.09               |                    |
| 園專 5           |                 | 2.13             | 0.17    | 0.07               |                    |
| 園專 7           |                 | 3.99             | 0.33    | 0.13               |                    |

|                 |                 | 項目               | 面積 (公頃) | 佔都市發展用地<br>百分比 (%) | 佔計畫區總面積<br>百分比 (%) |      |
|-----------------|-----------------|------------------|---------|--------------------|--------------------|------|
| 土地<br>使用<br>分區  | 園區事<br>業專用<br>區 | 園專 8             | 10.39   | 0.85               | 0.35               |      |
|                 |                 | 園專 9             | 7.29    | 0.60               | 0.25               |      |
|                 |                 | 園專 10            | 2.80    | 0.23               | 0.09               |      |
|                 |                 | 園專 11            | 12.75   | 1.04               | 0.43               |      |
|                 |                 | 園專 12            | 40.12   | 3.28               | 1.35               |      |
|                 |                 | 園專 13            | 20.21   | 1.65               | 0.68               |      |
|                 |                 | 園專 14            | 1.64    | 0.13               | 0.06               |      |
|                 |                 | 園專 15            | 5.44    | 0.45               | 0.18               |      |
|                 |                 | 園專 16            | 4.99    | 0.41               | 0.17               |      |
|                 |                 | 園專 17            | 4.09    | 0.33               | 0.14               |      |
|                 |                 | 園專 18            | 10.37   | 0.85               | 0.35               |      |
|                 |                 | 園專 19            | 18.44   | 1.51               | 0.62               |      |
|                 |                 | 園專 20            | 5.00    | 0.41               | 0.17               |      |
|                 |                 | 園專 21            | 27.69   | 2.27               | 0.93               |      |
|                 |                 | 園專               | 53.54   | 4.38               | 1.80               |      |
|                 |                 | 小計               | 252.53  | 20.66              | 8.50               |      |
|                 |                 | 園區事業專用區 (作住宅區使用) |         |                    | 2.60               | 0.21 |
|                 | 工商綜<br>合專用<br>區 | 綜 1              | 2.01    | 0.16               | 0.07               |      |
|                 |                 | 綜 2-1            | 0.47    | 0.04               | 0.02               |      |
|                 |                 | 綜 2-2            | 0.30    | 0.02               | 0.01               |      |
|                 |                 | 綜 2-3            | 0.07    | 0.01               | 0.00               |      |
|                 |                 | 綜 2-4            | 0.18    | 0.01               | 0.01               |      |
|                 |                 | 綜 2-5            | 0.01    | 0.00               | 0.00               |      |
|                 |                 | 綜 2-6            | 0.10    | 0.01               | 0.00               |      |
|                 |                 | 綜 2-7            | 0.49    | 0.04               | 0.01               |      |
|                 |                 | 小計               | 3.63    | 0.29               | 0.12               |      |
|                 |                 | 文教區              | 文教 1    | 0.97               | 0.08               | 0.03 |
|                 | 文教 2            |                  | 12.78   | 1.05               | 0.43               |      |
|                 | 文教 3-1          |                  | 1.73    | 0.14               | 0.06               |      |
|                 | 文教 3-2          |                  | 1.40    | 0.11               | 0.05               |      |
|                 | 文教 3-3          |                  | 1.69    | 0.14               | 0.06               |      |
|                 | 小計              |                  | 18.57   | 1.52               | 0.63               |      |
| 社會<br>福利<br>專用區 | 社福 1-1          | 2.91             | 0.24    | 0.10               |                    |      |
|                 | 社福 1-2          | 1.57             | 0.13    | 0.06               |                    |      |
|                 | 社福 2-1          | 1.23             | 0.10    | 0.04               |                    |      |
|                 | 社福 2-2          | 0.10             | 0.01    | 0.00               |                    |      |
|                 | 小計              | 5.81             | 0.48    | 0.20               |                    |      |

| 項目             |                | 面積 (公頃) | 佔都市發展用地<br>百分比 (%) | 佔計畫區總面積<br>百分比 (%) |       |
|----------------|----------------|---------|--------------------|--------------------|-------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 醫療專<br>用區      | 醫專 1-1  | 5.68               | 0.46               | 0.19  |
|                |                | 醫專 1-2  | 2.06               | 0.17               | 0.07  |
|                |                | 醫專 2-1  | 2.19               | 0.18               | 0.08  |
|                |                | 醫專 2-2  | 0.31               | 0.03               | 0.01  |
|                |                | 醫專 2-3  | 0.09               | 0.01               | 0.00  |
|                |                | 小計      | 10.33              | 0.85               | 0.35  |
|                | 電信專<br>用區      | 電專 1    | 0.56               | 0.05               | 0.01  |
|                |                | 電專 2    | 0.17               | 0.01               | 0.01  |
|                |                | 小計      | 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              | 1.03               | 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            |         | 1,702.49           | —                  | 57.34 |
|                | 小計             |         | 2,225.10           | —                  | 74.94 |
|                | 公共<br>設施<br>用地 | 文高用地    |                    | 5.00               | 0.41  |
| 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           |                | 119.33  | 9.76               | 4.02               |       |
| 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             |                | 49.57   | 4.06               | 1.67               |       |
| 綠帶             |                | 0.12    | 0.01               | 0.00               |       |
| 廣場用地           |                | 0.11    | 0.01               | 0.00               |       |
| 滯洪池用地          |                | 18.58   | 1.52               | 0.63               |       |
| 停車場用地          |                | 6.69    | 0.55               | 0.23               |       |
| 管理服務用地         |                | 4.83    | 0.40               | 0.16               |       |
| 機關用地           |                | 194.06  | 15.88              | 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        |                | 16.32   | 1.34               | 0.55               |       |
| 污水處理廠用地        |                | 2.36    | 0.19               | 0.08               |       |

| 項目             |             | 面積（公頃）   | 佔都市發展用地<br>百分比（%） | 佔計畫區總面積<br>百分比（%） |
|----------------|-------------|----------|-------------------|-------------------|
| 公共<br>設施<br>用地 | 變電所用地       | 6.38     | 0.52              | 0.21              |
|                | 環保設施用地      | 14.54    | 1.19              | 0.49              |
|                | 宗教用地        | 0.02     | 0.00              | 0.00              |
|                | 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        | 9.50     | 0.78              | 0.32              |
|                | 道路用地        | 239.51   | 19.59             | 8.07              |
|                | 道路用地兼作排水道使用 | 3.82     | 0.31              | 0.13              |
|                | 小計          | 744.05   | 60.86             | 25.06             |
| 都市發展用地         |             | 1,222.38 | 100.00            | 41.17             |
| 總計             |             | 2,969.15 | —                 | 100.00            |

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

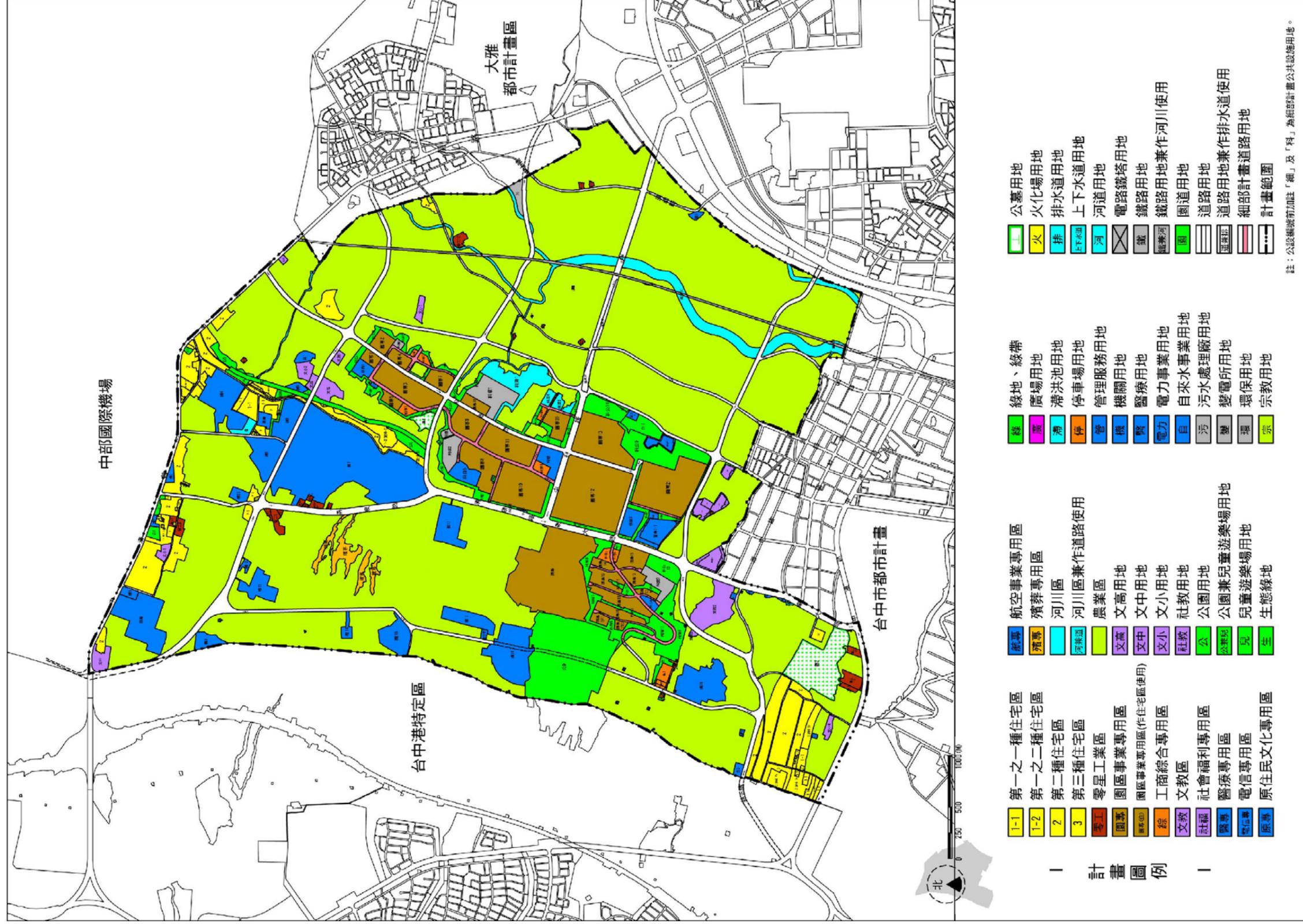


圖 6-1 土地使用計畫示意圖

## 第三節 公共設施計畫

表 6-2 為公共設施用地明細表。

### 壹、文高用地

為提供中科實驗中學預定地，配合和平營區地籍範圍並考量土地完整性劃設文高用地。面積共計 5.00 公頃，估計畫總面積 0.17%。

### 貳、文中用地

配合公明國中使用現況並參酌地籍範圍劃設文中用地。面積共計 3.52 公頃，估計畫總面積 0.12%。

### 參、文小用地

文小用地共計 4 處，面積共計 7.02 公頃，估計畫總面積 0.24%。劃設原則如下：

- 一、配合公明國小、汝鑿國小及陽明國小使用現況並參酌地籍範圍劃設。
- 二、依臺中市政府 102 年 12 月 23 日府都計字第府授都計字第 1020241761 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為文小用地）案」劃設。

### 肆、社教用地

依大雅區公所老人文康活動中心之地籍範圍劃設社教用地。面積共計 0.46 公頃，估計畫總面積 0.02%。

### 伍、公園用地

依生活聚落需求、與藍帶系統結合、臺中都會公園使用現況及中科台中基地現行計畫，共劃設 25 處公園用地。面積共計 119.33 公頃，估計畫總面積 4.02%。

### 陸、公園兼兒童遊樂場用地

依臺中市現行主要計畫劃設之，共劃設 1 處公園兼兒童遊樂場用地，面積計 0.06 公頃。

## 柒、兒童遊樂場用地

依臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫【部份農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地】案」劃設 1 處兒童遊樂場用地，面積共計 0.04 公頃。

## 捌、生態綠地

依臺中市政府 87 年 12 月 2 日(87)府工都字第 150685 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部份農業區為工商綜合專用區、生態綠地）案」劃設 2 處生態綠地用地，面積共計 1.57 公頃，佔計畫總面積 0.05%。

## 玖、綠地

配合零星土地劃設及依臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定台中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中心使用））細部計畫」案劃設 2 處綠地，面積共計 0.78 公頃，佔計畫總面積 0.03%。

## 拾、綠帶

配合河川區沿側零星土地之需要劃設，面積共計 0.12 公頃。

## 拾壹、廣場用地

依臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定台中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中心使用））細部計畫」案劃設 1 處廣場用地，面積共計 0.11 公頃。

## 拾貳、滯洪池用地

依十三寮區域排水防洪治理計畫及中科台中基地現行計畫，共劃設 5 處滯洪池用地。面積共計 18.58 公頃，佔計畫總面積 0.63%。

## 拾參、停車場用地

依臺中市政府 94 年 10 月 7 日 0940184149 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案」及中科台中基地現行計畫，共劃設 8 處停車場用地。面積共計 6.69 公頃，佔計畫總面積 0.23%。

### **拾肆、管理服務用地**

依中科台中基地現行計畫劃設管理服務用地，面積 4.83 公頃，佔計畫總面積 0.16%。

### **拾伍、機關用地**

配合臺中市消防局設施需求，以及國防部列管營地使用現況並參酌地籍劃設，共劃設 20 處機關用地。面積共計 194.06 公頃，佔計畫總面積 6.54%。

### **拾陸、醫療用地**

依臺中市現行主要計畫於東大路西側，共劃設 3 處醫療用地，面積共計 0.57 公頃，佔計畫總面積 0.02%。

### **拾柒、電力事業用地**

依土地使用及計畫人口之用電需求，共劃設 3 處電力事業用地，提供作為相關配電變電設施及服務所使用。面積共計 1.14 公頃，佔計畫總面積 0.04%。

### **拾捌、自來水事業用地**

依土地使用及計畫人口之用水需求及中科台中基地現行計畫，共劃設 10 處自來水事業用地，提供作為相關蓄水池、配水池及加壓站使用。面積共計 16.32 公頃，佔計畫總面積 0.55%。

### **拾玖、污水處理廠用地**

於緊鄰大雅區污水下水道系統之污水處理廠側，預留 1 處擴充用地。面積共計 2.36 公頃，佔計畫總面積 0.08%。

### **貳拾、變電所用地**

依中科台中基地現行計畫劃設 3 處變電所用地，提供園區電力事業、變電所及其附屬設施使用。面積共計 6.38 公頃，佔計畫總面積 0.21%。

## 貳拾壹、環保設施用地

依中科台中基地現行計畫劃設 2 處環保設施用地，提供園區環境清理、水資源回收及其附屬設施使用。面積計 14.54 公頃，佔計畫總面積 0.49%。

## 貳拾貳、宗教用地

依中科台中基地現行計畫劃設 2 處宗教用地，以應當地宗教信仰之需，面積共計 0.02 公頃。

## 貳拾參、公墓用地

配合大雅地區土葬需求，大雅三號公墓位於 40M-3 道路以北部分，依地籍劃設為公墓用地，並以公墓公園化規劃設計之，且臨 40M-3 道路及園道皆應退縮 10 米作為緩衝綠帶使用。另配合臺中市示範公墓都市計畫用地範圍劃設 1 處公墓用地，提供殯葬業務所需。面積共計 27.06 公頃，佔計畫總面積 0.91%。

## 貳拾肆、火化場用地

依臺中市現行主要計畫劃設 1 處火化場用地，提供殯葬業務所需。面積共計 1.19 公頃，佔計畫總面積 0.04%。

## 貳拾伍、排水道用地

配合臺中市現行主要計畫之排水道用地，劃設 1 處排水道用地，面積共計 0.18 公頃，佔計畫總面積 0.01%。

## 貳拾陸、上下水道用地

配合臺中市現行主要計畫之上下水道用地，劃設 1 處排水道用地，面積共計 0.12 公頃。

## 貳拾柒、河道用地

配合十三寮區域排水防洪治理計畫，於滯洪池用地北側劃設 1 處河道用地。面積共計 0.60 公頃。

### **貳拾捌、電路鐵塔用地**

配合臺中市現行主要計畫之電路鐵塔用地，面積共計 0.43 公頃，估計畫總面積 0.01%。

### **貳拾玖、鐵路用地**

高速鐵路穿越計畫區東側，配合其經過路線劃設鐵路用地。面積共計 9.24 公頃，估計畫總面積 0.31%。

### **參拾、鐵路用地兼作河川使用**

高鐵橫跨筏子溪計有二處，劃設為鐵路用地兼作河川使用，面積共計 0.65 公頃，估計畫總面積 0.02%。

### **參拾壹、園道用地**

本計畫於機關用地（機 6）北側，配合劃設園 1 用地，兼以提供社區交通及緩衝綠帶設置之需要；配合既有之潭雅神綠園道範圍，復參考土地權屬及現況於其周邊留設園 2 用地，整體規劃帶狀休憩空間；以及依臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）】細部計畫案」，共劃設 3 處園道。面積共計 9.50 公頃，估計畫總面積 0.32%。

### **參拾貳、道路用地**

計畫區除依據現行道路佈設紋理留設道路用地外，亦依區域交通及各分區長期發展需要，預先規劃交通路網。面積共計 239.51 公頃，估計畫總面積 8.07%。

### **參拾參、道路用地兼作排水道用地使用**

依臺中市現行主要計畫劃設之，面積共計 3.82 公頃，估計畫總面積 0.13%。

表 6-2 公共設施用地明細表

| 項目         | 編號     | 面積(公頃)                      | 位置                            |
|------------|--------|-----------------------------|-------------------------------|
| 文高用地       | 文高     | 5.00                        | 位於 40M-2 道路南北側，園 2 東側         |
| 文中用地       | 文中     | 3.52                        | 位於 60M-2 道路東側，30M-1 道路南側      |
| 文小用地       | 文小 1   | 1.57                        | 位於 30M-3 道路西側，10M-1 道路北側      |
|            | 文小 2   | 2.47                        | 位於 40M-1 道路西側，40M-2 道路北側      |
|            | 文小 3   | 1.57                        | 位於 40M-2 道路南側，30M-5 道路東側      |
|            | 文小 4   | 1.41                        | 位於 50M-1 道路北側，11M-1 道路西側      |
|            | 小計     | 7.02                        |                               |
| 社教用地       | 社教     | 0.46                        | 位於 40M-1 道路東側，30M-1 道路南側      |
| 公園用地       | 公 1    | 1.35                        | 位於 30M-1 道路南側，機 2 西側          |
|            | 公 2    | 0.76                        | 位於 30M-1 道路南側，機 2 東側          |
|            | 公 3    | 0.40                        | 位於 30M-1 道路南側，12M-1 道路西側      |
|            | 公 4    | 0.92                        | 位於 12M-1 道路東側，園 2 西側          |
|            | 公 5    | 2.56                        | 位於 30M-1 道路南側，園 2 東側          |
|            | 公 6    | 0.84                        | 位於 40M-2 道路北側，園 2 西側          |
|            | 公 7    | 0.27                        | 位於 40M-2 道路北側，園 2 東側          |
|            | 公 8    | 3.08                        | 位於 40M-3 道路北側，園 2 西側          |
|            | 公 9    | 59.84                       | 位於 30M-2 道路中段，機 18 南側(臺中都會公園) |
|            | 公 10   | 5.14                        | 位於 30M-5 道路西側，電力 2 南側         |
|            | 科公 1   | 1.67                        | 位於 40M-1 道路西側，園專 1 北側         |
|            | 科公 2   | 0.91                        | 位於 40M-1 道路東側，園專 2 北側         |
|            | 科公 3   | 1.67                        | 位於 40M-3 道路兩側，科 30M-1 道路西側    |
|            | 科公 4   | 1.14                        | 位於 40M-3 道路南側，科 30M-1 道路東側    |
|            | 科公 5   | 1.46                        | 位於 40M-1 道路東側，40M-3 道路南側      |
|            | 科公 6   | 3.33                        | 位於 60M-3 道路北側，40M-1 道路東側      |
|            | 科公 7   | 2.20                        | 位於 60M-3 道路北側，科 20M-4 道路兩側    |
|            | 科公 8   | 2.14                        | 位於 60M-1 道路東側，60M-3 道路南側      |
|            | 科公 9   | 15.49                       | 位於 30M-5 道路西側，園專 21 東側        |
|            | 科公 10  | 0.39                        | 位於 60M-1 道路東側，30M-4 道路南側      |
|            | 科公 11  | 0.41                        | 位於 60M-1 道路西側，科 25M-1 道路南側    |
| 科公 12      | 0.89   | 位於科 25M-1 道路北側，科 16M-2 道路東側 |                               |
| 科公 13      | 5.15   | 位於 40M-4 道路北側，60M-1 道路西側    |                               |
| 科公 14      | 6.50   | 位於 60M-3 道路南側，30M-5 道路西側    |                               |
| 科公 15      | 0.82   | 位於科 12M-1 道路北側，科 20M-4 道路西側 |                               |
| 小計         | 119.33 |                             |                               |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒     | 0.06                        | 位於 60M-1 道路西側，排水道東側           |
| 兒童遊樂場用地    | 兒      | 0.04                        | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路北側      |
| 生態綠地       | 生 1    | 1.43                        | 位於 30M-2 道路東側，工商綜合專用區北側       |
|            | 生 2    | 0.14                        | 位於 30M-2 道路西側，工商綜合專用區西側       |

| 項目     | 編號    | 面積(公頃)              | 位置                          |
|--------|-------|---------------------|-----------------------------|
|        | 小計    | 1.57                |                             |
| 綠地     | 綠 1   | 0.07                | 位於 40M-2 道路北側，園 2 西側        |
|        | 綠 3   | 0.52                | 位於 60M-3 道路南側，30M-5 道路西側    |
|        | 綠 4   | 0.19                | 位於 40M-4 道路北側，30M-5 道路西側    |
|        | 科綠 1  | 3.61                | 位於科 30M-1 道路北側，科自 1 南側      |
|        | 科綠 2  | 2.25                | 位於科 30M-2 道路北側，科變 1 東側      |
|        | 科綠 3  | 1.35                | 位於科 30M-2 道路南側，科 20M-1 道路東側 |
|        | 科綠 4  | 0.77                | 位於 40M-3 道路南側，30M-5 道路西側    |
|        | 科綠 5  | 0.21                | 位於科 20M-3 道路北側，園專 8 南側      |
|        | 科綠 6  | 2.55                | 位於 60M-1 道路東側，60M-3 道路北側    |
|        | 科綠 7  | 3.65                | 位於 60M-1 道路東側，40M-4 道路北側    |
|        | 科綠 8  | 10.32               | 位於 60M-1 道路西側，科 25M-1 道路北側  |
|        | 科綠 9  | 11.13               | 位於科 25M-1 道路南側，生 1 東側       |
|        | 科綠 10 | 3.80                | 位於科 25M-1 道路北側，科 16M-3 道路東側 |
|        | 科綠 11 | 4.08                | 位於 60M-1 道路東側，科 20M-3 道路北側  |
|        | 科綠 12 | 0.85                | 位於 30M-4 道路南側，園專 21 北側      |
|        | 科綠 13 | 0.72                | 位於 40M-1 道路東側，園專 7 北側       |
|        | 科綠 14 | 0.13                | 位於科 12M-1 道路南、北側            |
|        | 科綠 15 | 0.50                | 位於科公 12 北側，園專 16 南側         |
|        | 科綠 16 | 1.18                | 位於科變 3 西側，科 25M-1 東側        |
|        | 科綠 17 | 1.47                | 位於科綠 10 北側，科綠 8 南側          |
| 細綠     | 0.22  | 位於科公 9 東側，醫專 2-2 西側 |                             |
|        | 小計    | 49.57               |                             |
| 綠帶     | 綠     | 0.12                | 位於 15M-2 道路南側，零工 10 北側      |
| 廣場用地   | 細廣    | 0.11                | 位於 30M-5 道路西側，細 10M-1 道路南側  |
| 滯洪池用地  | 滯     | 1.87                | 位於 20M-1 道路東側，12M-3 道路北側    |
|        | 科滯 1  | 13.19               | 位於 40M-1 道路東側，30M-5 道路西側    |
|        | 科滯 2  | 2.08                | 位於科 20M-4 道路東側，科公 7 北側      |
|        | 科滯 3  | 0.13                | 位於 60M-1 道路東側，科綠 6 西側       |
|        | 科滯 4  | 1.31                | 位於科 20M-4 道路東側，科 12M-1 道路北側 |
|        | 小計    | 18.58               |                             |
| 停車場用地  | 停     | 0.10                | 位於文教 3 南側                   |
|        | 科停 1  | 0.37                | 位於科 30M-2 道路北側，科 20M-1 道路東側 |
|        | 科停 2  | 0.88                | 位於科 30M-2 道路南側，科 20M-1 道路東側 |
|        | 科停 3  | 1.32                | 位於科 30M-1 道路西側，園專 5 南側      |
|        | 科停 5  | 1.17                | 位於科 25M-1 道路北側，科綠 8 南側      |
|        | 科停 6  | 0.71                | 位於科 25M-1 道路南側，科公 11 西側     |
|        | 科停 8  | 0.71                | 位於科 12M-1 道路北側，科 20M-4 道路西側 |
|        | 科停 9  | 1.43                | 位於科 30M-1 道路東側，科 30M-4 道路南側 |
|        | 小計    | 6.69                |                             |
| 管理服務用地 | 科管    | 4.83                | 位於科 60M-3 道路北側，40M-1 道路西側   |

| 項目      | 編號   | 面積(公頃)                 | 位置                                             |
|---------|------|------------------------|------------------------------------------------|
| 機關用地    | 機 1  | 1.41                   | 位於 30M-1 道路南側，航專東北側                            |
|         | 機 2  | 0.60                   | 位於 30M-1 道路南側，公 1 東側（供臺中市消防局使用）                |
|         | 機 3  | 1.09                   | 位於 30M-1 道路南側，30M-3 道路東側                       |
|         | 機 4  | 15.96                  | 位於 20M-1 道路東側，12M-2 道路南側                       |
|         | 機 5  | 9.67                   | 位於 40M-3 道路北側，20M-1 道路西側                       |
|         | 機 6  | 7.58                   | 位於 40M-2 道路北側，20M-1 道路東側                       |
|         | 機 7  | 83.63                  | 位於 60M-1 道路東側，40M-2 道路南側                       |
|         | 機 8  | 1.18                   | 位於 40M-2 道路北側，園 2 東側、公 7 北側                    |
|         | 機 9  | 3.36                   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路西側                       |
|         | 機 10 | 0.08                   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路西側                       |
|         | 機 11 | 6.68                   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路東側                       |
|         | 機 12 | 0.82                   | 位於 60M-2 道路南側，30M-2 道路東側                       |
|         | 機 13 | 0.03                   | 位於 30M-2 道路西側，機 11 西南側                         |
|         | 機 14 | 1.67                   | 位於 30M-2 道路西側，機 13 南側                          |
|         | 機 15 | 7.99                   | 位於 30M-2 道路西側，10M-2 道路北側                       |
|         | 機 16 | 6.58                   | 位於 30M-2 道路東側，電信專 1 東側<br>（住民地教練場不得作實彈射擊打靶之使用） |
|         | 機 17 | 9.01                   | 位於 60M-1 道路西側，40M-3 道路西側                       |
|         | 機 18 | 19.26                  | 位於 30M-2 道路中段兩側                                |
|         | 機 19 | 15.54                  | 位於 30M-2 道路東側，工商綜合專用區南側                        |
|         | 機 20 | 1.92                   | 位於 40M-2 道路北側，30M-3 道路東側                       |
|         | 小計   | 194.06                 |                                                |
| 醫療用地    | 醫 1  | 0.20                   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側                       |
|         | 醫 2  | 0.19                   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側                       |
|         | 醫 3  | 0.18                   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側                       |
|         | 小計   | 0.57                   |                                                |
| 電力事業用地  | 電力 1 | 0.09                   | 位於特五號道路北側，30M-2 道路西側                           |
|         | 電力 2 | 0.73                   | 位於 30M-5 道路西側，公 10 北側                          |
|         | 電力 3 | 0.32                   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路北側（國安變電所）                |
|         | 小計   | 1.14                   |                                                |
| 自來水事業用地 | 自 1  | 1.62                   | 位於 40M-2 道路北側，文小 2 東側                          |
|         | 自 2  | 1.00                   | 位於特五號道路北側，30M-2 道路西側                           |
|         | 自 3  | 0.21                   | 位於 50M-1 道路北側，11M-1 道路西側                       |
|         | 自 4  | 0.02                   | 位於 60M-1 道路西側，20M-2 道路南側                       |
|         | 自 5  | 0.76                   | 位於 60M-3 道路南側，20M-3 道路西側                       |
|         | 科自 1 | 2.41                   | 位於科 30M-1 道路北側，園專 1 西側                         |
|         | 科自 2 | 0.25                   | 位於科 30M-1 道路西側，科綠 1 東側                         |
|         | 科自 3 | 4.4                    | 位於 30M-4 道路南側，科公 10 東側                         |
| 科自 4    | 1.33 | 位於科 16M-2 道路西側，科綠 9 北側 |                                                |

| 項目          | 編號   | 面積(公頃) | 位置                                |
|-------------|------|--------|-----------------------------------|
|             | 科自 5 | 4.32   | 位於科 20M-2 道路西側，園專 8 北側            |
|             | 小計   | 16.32  |                                   |
| 污水處理廠用地     | 污    | 2.36   | 位於計畫區東界，40M-3 道路北側                |
| 變電所用地       | 科變 1 | 0.70   | 位於科 20M-1 道路東側，園專 2 南側            |
|             | 科變 2 | 0.70   | 位於科 30M-1 道路西側，科公 3 南側            |
|             | 科變 3 | 4.98   | 位於科公 13 西側，科綠 9 北側                |
|             | 小計   | 6.38   |                                   |
| 環保設施用地      | 科環 1 | 10.00  | 位於 40M-1 道路東側，科滯 1 西側             |
|             | 科環 2 | 4.54   | 位於科 30M-1 道路西側，科 20M-2 道路北側       |
|             | 小計   | 14.54  |                                   |
| 宗教用地        | 科宗 1 | 0.01   | 位於科綠 1 內                          |
|             | 科宗 2 | 0.01   | 位於科綠 3 內                          |
|             | 小計   | 0.02   |                                   |
| 公墓用地        | 墓 1  | 2.53   | 位於 40M-3 道路北側，園 2 東側              |
|             | 墓 2  | 24.53  | 位於 60M-1 道路西側，50M-1 道路北側          |
|             | 小計   | 27.06  |                                   |
| 火化場用地       | 火    | 1.19   | 位於 60M-1 道路西側，15M-4 道路南側          |
| 排水道用地       | 排    | 0.18   | 位於 60M-1 道路西側，醫 3 南側              |
| 上下水道用地      | 上下水道 | 0.12   | 位於計畫區東南側，25M-3 道路東側               |
| 河道用地        | 河    | 0.06   | 位於機 4 南側，滯洪池東北側                   |
| 電路鐵塔用地      |      | 0.43   | 位於公 9 南側，機 19 北側                  |
| 鐵路用地        | 鐵    | 9.24   | 計畫區東側高速鐵路路權                       |
| 鐵路用地兼作河川使用  | 鐵兼河  | 0.65   | 位於高速鐵路與筏子溪交界處                     |
| 園道用地        | 園 1  | 0.87   | 位於 20M-1 道路東側，機 6 北側              |
|             | 園 2  | 8.46   | 位於 30M-1 道路以南至 40M-3 道路以北(潭雅神綠園道) |
|             | 細園道  | 0.17   | 位於 30M-5 道路西側，社福 2-1 東側           |
|             | 小計   | 9.50   |                                   |
| 道路用地        |      | 239.51 | 計畫區內都市計畫道路                        |
| 道路用地兼作排水道使用 | 道兼排  | 3.82   | 位於 30M-5 道路東側，高速鐵路西側              |
| 總計          |      | 744.05 |                                   |

註：本計畫之公共設施用地(含公園用地)得作多目標使用。

## 第四節 道路系統計畫

道路系統包括主要道路、次要道路、社區道路及園道系統，並針對道路斷面進行說明。

表 6-3 為計畫道路編號明細表，圖 6-2 為道路系統計畫示意圖。

### 壹、主要道路

主要道路包含東西向的 60M-3 道路（中科路）、60M-2 道路、50M-1 道路（臺灣大道）、40M-2 道路、40M-3 道路、40M-4 道路、30M-1 道路（中清路）及特五號道路，以及南北向的 60M-1 道路（清泉路、東大路）、40M-1 道路（科雅路）、30M-2 道路及 30M-5 道路，提供計畫區聯外功能，分散計畫區與市區間之車流，並強化區內交通聯繫。

#### 一、東西向道路系統

##### （一）60M-2 道路

東西向穿越計畫區北側，往西可至臺中港區及國道三號沙鹿交流道，往東可銜接台 10 乙省道通往大雅地區，或銜接 60M-1 道路通往台 12 省道。臺中港特定區計畫需配合增設 60M-2 道路銜接至台 10 省道之路段。

其功能包括：1.台 10 省道替代道路，紓解 30M-1 道路（中清路）交通壅塞情形。2.服務中科台中基地及計畫區衍生之長途車流，聯繫區內西行至沙鹿交流道之路徑。3.計畫區北側各發展區與中科台中基地之橫向聯繫。4.未來捷運延伸路線設置路線。

##### （二）60M-3 道路（中科路）

位於原縣市交界，為中科台中基地主要東西向聯外道路，西起 60M-1 道路（東大路），往東可銜接台 74 號省道（中彰快速公路），可通往臺中市水湳經貿園區。

其功能包括：1.連絡臺中市區、彰化地區之客貨運輸路徑；2.中科台中基地與水湳經貿園區之重要連絡道路。

##### （三）50M-1 道路（臺 12 省道，臺灣大道）

往西可通往臺中港，往東可至臺中市區，為連接臺中港區、國道三號高速公路及國道一號高速公路與臺中市區間最直接之路徑。

#### (四) 40M-2 道路

東西向穿越計畫區北側，為中清路替代道路，往西可銜接 60M-2 道路通往臺中港區及國道三號沙鹿交流道，往東延伸至台 10 與台 1 乙省道交叉口，可通往大雅地區。大雅都市計畫需配合增設 40M-3 道路銜接至台 10 乙省道之路段。

#### (五) 40M-3 道路

為科學工業園區科雅三路（拓寬）延伸段。往西銜接 60M-1 道路（清泉路），往東可至大雅地區並銜接國道一號大雅交流道。大雅都市計畫需配合增設 40M-3 道路銜接至臺 10 省道之路段。

#### (六) 40M-4 道路

往東可穿越筏子溪及國道 1 號，通至臺中市第 12 期市地重劃區及水湳機場原址整體開發區；往西可銜接特五號道路通往國道 3 號龍井交流道。

其功能包括：1.西屯路替代道路，提供進出臺中市區之路徑；2.提供中科台中基地及區內衍生之長途車流，並聯繫龍井交流道；3.區內各發展區之東西向聯繫。

#### (七) 30M-1 道路（中清路）

位於計畫區北界，為臺 10 省道，往西通往臺中港地區，往東通往臺中市區。

## 二、南北向道路系統

#### (一) 60M-1 道路（清泉路、東大路）

往北可由 60M-2 道路或 30M-3 道路銜接台 10 省道（中清路）、國道 3 號沙鹿交流道及中部國際機場；往南行經中科台中基地後可銜接臺 12 省道（臺灣大道），通往臺中市區及臺中港。

其功能包括：1.對外長途客、貨運輸路徑；2.聯繫南、北聯外道路（台 10 省道、台 12 省道）；3.匯集各東西向道路車流，可快速到達沙鹿、龍井交流道。

#### (二) 40M-1 道路（科雅路）

為中科台中基地南北向主要道路，往北通往臺 10 省道，往南銜接 60M-3 道路（中科路）及 30M-4 道路（科園路）可通往臺中市區。

其功能為包括：1. 中科台中基地交通主軸；2. 匯集各東西向道路車流。

### （三）30M-5 道路（福林路延伸路段）

為計畫區東側地區之主要道路，北起 40M-2 道路，往南銜接西屯區福林路通往臺灣大道，行經東海大學東側及臺中工業區東北側後，可銜接市政路延伸線。

其功能包括：1. 中科台中基地外環道路，避免龐大車流切割中科台中基地；2. 提供區內南北側之另一路徑，可適度分離前往中科台中基地之客貨車流；3. 提供區內進入臺中市區另一路徑。

## 貳、次要道路

### 一、東西向道路系統

#### （一）30M-4 道路

西起 60M-2 道路（東大路），往東銜接 40M-1 道路（科雅路），為中科台中基地內客、貨運輸道路。

#### （二）25M-1 道路（科園路）

西起 30M-2 道路（都會園路），往東銜接中科台中基地，為科學工業園區對外之客、貨運輸道路。

#### （三）20M-2 道路（西屯路）

西起特五號道路，往東銜接 60M-1（東大路），在 40M-4 道路建構完善後，將成為服務計畫區與福安里間之次要道路。

### 二、南北向道路系統

#### （一）40M-1 道路（科雅路）

縱向貫穿中科台中基地，為科學工業園區之南北向主幹，往北可銜接中清路（臺 10 省道），往南止於 30M-4 道路。

#### （二）30M-2 道路（都會園路）

位於大肚山台地，因地勢較高、視野遼闊並貫穿台中都會公園，兼具景

觀休閒廊道性質，往北銜接臺 10 省道及中部國際機場，往南銜接特五號道路。

(三) 30M-3 道路 ( 清泉路 )

為既成道路，往北銜接臺 10 省道，往南銜接 60M-1 道路可至臺 12 省道。

(五) 25M-2 道路 ( 縣 125，福雅路 )

往北銜接大雅地區永和路，往南為銜接臺灣大道。

(六) 25M-3 道路

為筏子溪西側的聯絡道路，往南銜接臺 10 省道 ( 臺灣大道 ) 及市政路，可進入臺中市區。

(七) 20M-1 道路 ( 信義路 )

往北銜接臺 10 省道，往南銜接 40M-3 道路，為忠義村周邊地區主要服務道路。

(八) 20M-3 道路 ( 縣 127，中山路、廣福路 )

往北銜接大雅區，往南銜接水湳機場原址整體開發區。

(九) 15M-1 道路 ( 忠貞路 )

往北銜接 30M-3 道路，往南銜接 10M-1 道路 ( 忠貞路 )，為公明社區出入道路。

(十) 15M-2 道路 ( 縣 125，永和路 )

往北銜接大雅都市計畫區，往南為福雅路，可銜接臺灣大道。

## 參、服務道路及社區道路

### 一、科學工業園區

科學工業園區服務道路主要提供園區事業專用區貨物運輸利用，包括科 30M-1 道路 ( 科園西路 )、科 30M-2 道路 ( 科雅四路 )、科 30M-3 道路 ( 科雅二路 )、科 30M-4 道路 ( 科雅一路 )、科 25M-1 道路 ( 科園路 ) 及科 20M-1 道路 ( 科雅東路 ) 等道路。

## 二、其他服務道路及社區道路

因應既有聚落、火化場用地及醫療專用區等既有設施出入通行需要，劃設服務道路及社區道路，計畫寬度 10 至 15 公尺。

## 肆、園道系統

### 一、園 1 用地

為增加居住環境與機關用地之間的緩衝空間，劃設園道用地（園 1）。

### 二、園 2 用地（潭雅神自行車道）

配合潭雅神自行車道路線劃設園道用地（園 2），以提供安全舒適之騎乘空間。

### 三、細部計畫園道用地

依臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）】細部計畫案」劃設。

表 6-3 計畫道路編號明細表

| 道路編號  | 寬度 (公尺)    | 長度 (公尺) | 起迄點                |
|-------|------------|---------|--------------------|
| 60M-1 | 60         | 6,050   | 60M-2 道路至範圍南界      |
| 60M-2 | 60         | 1,755   | 範圍西界至 60M-1 道路     |
| 60M-3 | 60         | 3,715   | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 50M-1 | 50         | 1,820   | 60M-1 道路至範圍西界      |
| 40M-1 | 40         | 4,165   | 30M-1 道路至 30M-4 道路 |
| 40M-2 | 30         | 3,200   | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 40M-3 | 30         | 3,365   | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 40M-4 | 30         | 3,140   | 60M-1 道路至範圍東界      |
| 30M-1 | 30         | 4,980   | 60M-2 道路至範圍東界      |
| 30M-2 | 30         | 5,335   | 60M-2 道路至特五號道路     |
| 30M-3 | 30         | 955     | 30M-1 道路至 60M-1 道路 |
| 30M-4 | 30         | 810     | 60M-1 道路至 40M-1 道路 |
| 30M-5 | 30         | 4,090   | 40M-2 道路至範圍南界      |
| 25M-1 | 25         | 490     | 30M-2 道路至園區事業專用區西界 |
| 25M-2 | 25         | 1,820   | 60M-3 道路至範圍南界      |
| 25M-3 | 25         | 700     | 40M-4 道路至範圍南界      |
| 20M-1 | 20         | 1,065   | 30M-1 道路至 40M-2 道路 |
| 20M-2 | 20         | 695     | 60M-1 道路至特五號道路     |
| 20M-3 | 20         | 1,780   | 大雅都市計畫區界至範圍南界      |
| 15M-1 | 15         | 310     | 30M-1 道路至 10M-1 道路 |
| 15M-2 | 15         | 2,240   | 60M-3 道路至範圍東界      |
| 15M-3 | 15         | 260     | 特五號道路至 10M-7 道路    |
| 15M-4 | 15         | 205     | 60M-1 道路至殯葬專用區界    |
| 12M-1 | 12         | 1,350   | 30M-1 道路至 40M-2 道路 |
| 12M-2 | 12         | 520     | 30M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 12M-3 | 12         | 400     | 20M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 11M-1 | 11         | 730     | 50M-1 道路至 10M-7 道路 |
| 10M-1 | 10         | 1,000   | 30M-3 道路至 15M-1 道路 |
| 10M-2 | 10         | 250     | 30M-2 道路至範圍西界      |
| 10M-3 | 10         | 365     | 60M-1 道路至園區事業專用區界  |
| 10M-4 | 10         | 660     | 50M-1 道路至 10M-6 道路 |
| 10M-5 | 10         | 586     | 50M-1 道路至 10M-7 道路 |
| 10M-6 | 10         | 674     | 特五號道路至 10M-4 道路    |
| 10M-7 | 10         | 1,146   | 15M-3 道路至 10M-4 道路 |
| 10M-8 | 10         | 680     | 11M-1 道路至 10M-5 道路 |
| 園道 1  | 20         | 430     | 20M-1 道路至 12M-1 道路 |
| 園道 2  | 不等寬(5-40)  | 2,485   | 40M-3 道路至 30M-1 道路 |
| 特五號道路 | 不等寬(40-50) | 2,450   | 60M-1 道路至範圍西界      |

| 道路編號   | 寬度 (公尺)    | 長度 (公尺) | 起迄點            |                     |
|--------|------------|---------|----------------|---------------------|
| 細部計畫道路 | 科 30M-1    | 30      | 2,400          | 60M-3 道路至 40M-1 道路  |
|        | 科 30M-2    | 30      | 260            | 40M-1 道路至中科台中基地東界   |
|        | 科 30M-3    | 30      | 240            | 40M-1 道路至科 30M-1 道路 |
|        | 科 30M-4    | 30      | 240            | 40M-1 道路至科 30M-1 道路 |
|        | 科 25M-1    | 25      | 1,850          | 60M-1 道路至中科台中基地東界   |
|        | 科 20M-1    | 20      | 850            | 40M-3 道路至 40M-1 道路  |
|        | 科 20M-2    | 20      | 230            | 科 30M-1 道路至科自 5     |
|        | 科 20M-3    | 20      | 430            | 60M-1 道路至科 30M-1 道路 |
|        | 科 20M-4    | 20      | 360            | 60M-3 道路至科公 15      |
|        | 科 20M-5    | 20      | 550            | 30M-4 道路至科綠 7       |
|        | 科 16M-1    | 16      | 520            | 科綠 8 至科變 3          |
|        | 科 16M-2    | 16      | 750            | 科綠 8 至科自 4          |
|        | 科 16M-3    | 16      | 700            | 住 3 至科 25M-1 道路     |
|        | 科 12M-1    | 12      | 350            | 園專 20 至中科台中基地東界     |
|        | 細 10M-1    | 10      | 210            | 科公 9 至 30M-5 道路     |
| 細園道    | 不等寬(10-18) | 115     | 社福 2-1 至社福 2-2 |                     |

註：道路長度係為概估值，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

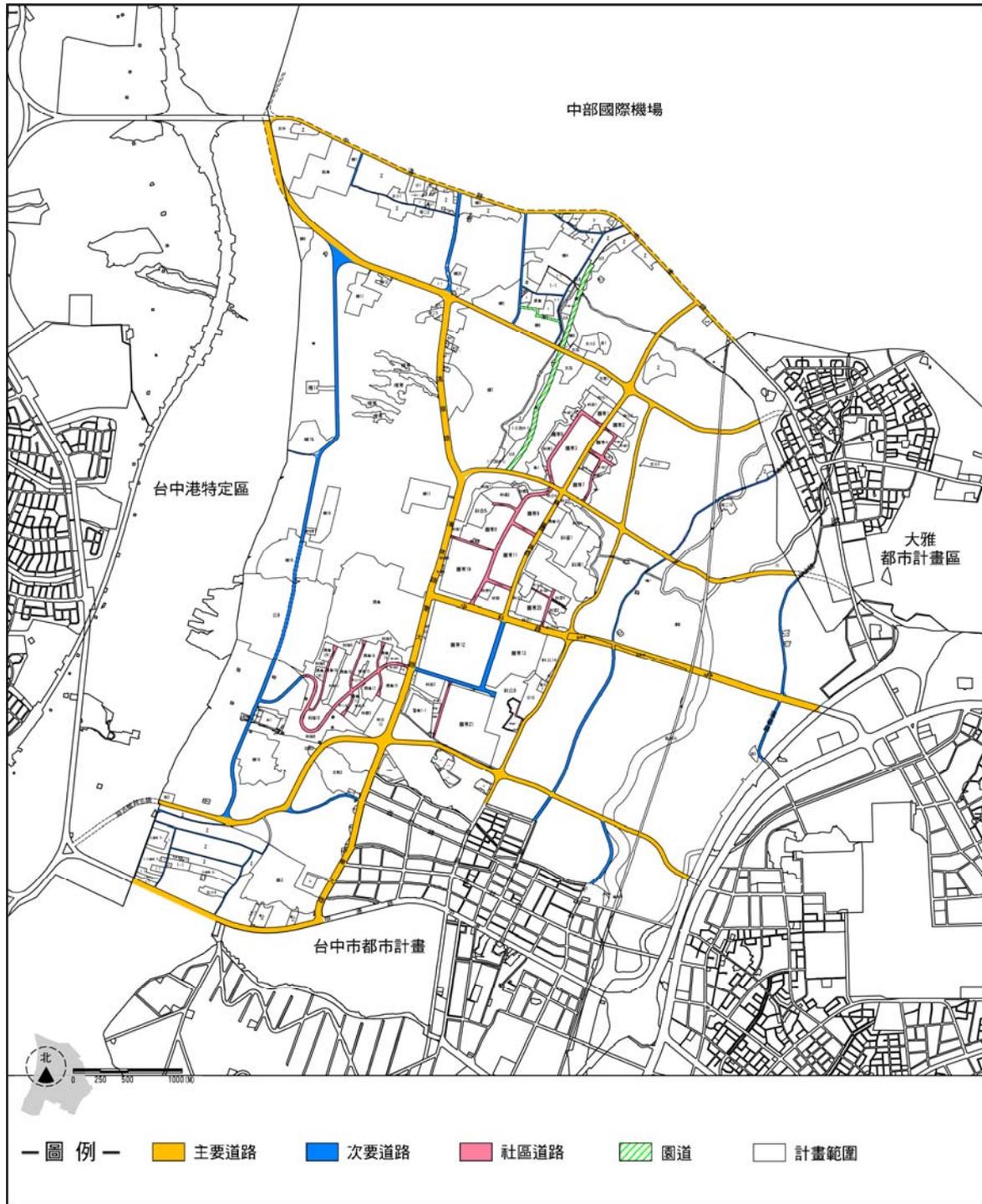


圖 6-2 道路系統計畫示意圖

## 伍、道路斷面

計畫道路規模之劃設，除考量一般機動車通行所需之車道數外，亦納入輕軌軌道、人行道、自行車道、綠帶及相關設施帶等機能。範圍內涵蓋數條兼具大眾運輸、機動車以及休閒遊憩等多元化機能之道路。以下針對分別針對不同主題之道路斷面進行規劃。

圖 6-3 為 60M-1 道路斷面規劃示意圖。

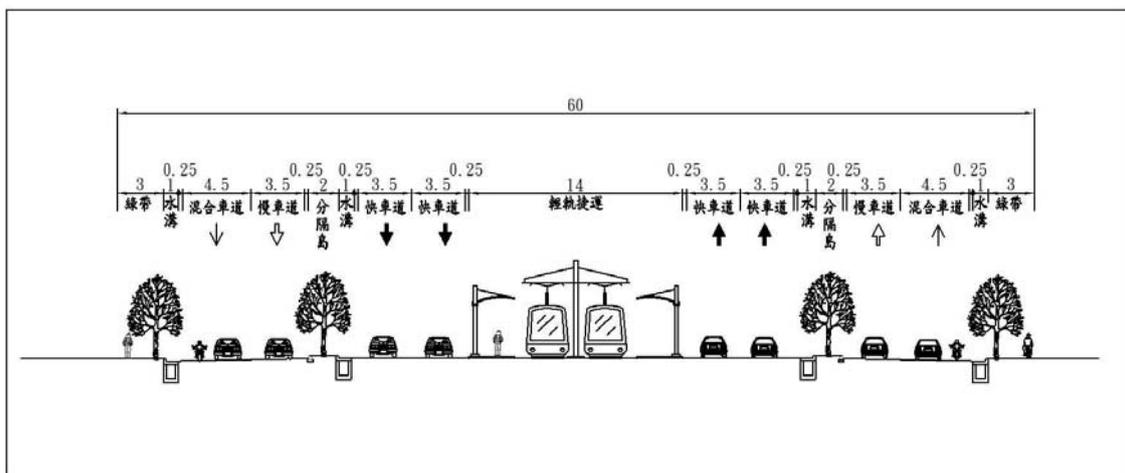


圖 6-3 60M-1 道路斷面規劃示意圖

## 第五節 都市防災計畫

### 壹、都市防災

#### 一、都市災害史

臺灣在 88 年曾發生九二一大地震，臺中地區所受的威脅亦為顯著。計畫區所在之大肚山台地，依據經濟部中央地質調查所資料顯示，最接近之活動斷層如屯子腳斷層、鐵砧山斷層、清水斷層、車籠埔斷層等，距計畫區皆有 2 公里以上，初步評估對計畫區不致造成直接影響。惟有鑑於地震災害難於事先預測，且破壞狀況極其強，因此仍需藉由都市防災系統之建立，預為因應可能震災。逐次推動強化都市防災能力的相關工作。此外臺中地區的災害紀錄以火災災害為最多，風災則較其他縣市來的少，因此火災的防災避難亦為本區之重點。另再就計畫區周邊地區水災潛勢研析，推估潛在易淹水地區為計畫區內既有河川溝渠、排水幹線及灌溉支線，將透過都市計畫排水整治計畫予以改善。

#### (一) 地震災害

##### 1. 地震災害歷史

由以往觀測紀錄顯示，計畫區及週邊地區除 1935 年 4 月 21 日之新竹臺中烈震及 1999 年 9 月 21 日之集集大地震外，未見強烈地震活動，地震次數亦少。其中 1935 年 4 月 21 日之新竹臺中烈震所伴隨產生之「屯子腳斷層」連綿橫互於計畫區北側，而引致 1999 年 9 月 21 日集集大地震之「車籠埔斷層」則位於計畫區東側約 8 公里以外。

由表 6-4 可知，計畫區週邊地區自 1896 年至 1994 年觀測間內，共計發生八次災害性地震，其中六次集中在 1935 年（包括主震及其餘震）。在此紀錄中，距目前最近一次之災害性地震為 1939 年 11 月 7 日發生之卓蘭強震，該次地震幸無人死傷，但有房屋多棟倒塌。1935 年 4 月 21 日凌晨 6 時 2 分所發生之地震為基地附近所發生之最嚴重地震，並引致「獅潭」、「神卓山」及「屯子腳」等地震斷層伴隨產生，其中僅「屯子腳斷層」位於計畫區北側附近。

由表 6-5 可知，1936 年至 1988 年所發生於計畫區附近且地震規模大於 3.0 以上之地震，規模在 5.0~6.0 間之地震有 8 次，且均集中在 1936~1947 年間，即距離 1935 年大地震後不久之一段時間內；規模在 4.0~5.0 者共約十次，大部份密集於 1973 年以前至 1936 年間；規模在 3.0~4.0 者之地震均集中於 1973 年以來發生，共計 39 次。1935 年大地震後至 1947 年間仍餘波盪漾，1947 年至 1973 年間則稍微平靜，1973 年以後則進入平靜期。

表 6-4 計畫區週邊地區災害性地震一覽表（1896~1994 年）

| 次別 | 發震時間<br>年 月 日 時 分 | 地震名稱              | 震 央 位 置     |          |         | 芮氏<br>地震<br>規模 | 震源<br>深度<br>(公里) | 災 害 概 況  |          |          |          |                 |
|----|-------------------|-------------------|-------------|----------|---------|----------------|------------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
|    |                   |                   | 地點          | 經度       | 緯度      |                |                  | 死<br>(人) | 傷<br>(人) | 房屋<br>全倒 | 房屋<br>損壞 | 地變              |
| 1  | 1916.11.15.06.31  | 台中烈震              | 台中<br>東南方   | 120° 24' | 24° 12' | 5.7            | 不詳               | 1        | 20       | 97       | 972      | -----           |
| 2  | 1935.4.21.06.02   | 中部大地震<br>(新竹台中烈震) | 卓蘭<br>附近    | 120° 49' | 24° 21' | 7.1            | <10              | 3,276    | 12,053   | 17,907   | 36,781   | 斷層(屯子腳<br>地震斷層) |
| 3  | 1935.4.21.06.26   | 中部大地震<br>(新竹台中烈震) | 中港溪<br>三灣附近 | 120° 54' | 24° 42' | 6.0            | <10              |          |          |          |          | 地裂、山崩<br>地陷、噴砂  |
| 4  | 1935.5.5.07.02    | 苗栗地震              | 後龍溪公<br>館附近 | 120° 48' | 24° 30' | 6.0            | 淺                | ----     | 38       | 28       | 571      | -----           |
| 5  | 1935.5.30.03.43   | 新竹台中地震            | 大肚溪中<br>游   | 120° 48' | 24° 06' | 5.6            | 淺                | ----     | ----     | 2        | 24       | -----           |
| 6  | 1935.6.7.10.51    | 西部強震              | 梧棲附近        | 120° 30' | 24° 12' | 5.7            | 淺                | ----     | 2        | 5        | 190      | -----           |
| 7  | 1935.7.17.0.19    | 新竹強震              | 後龍溪河<br>口附近 | 120° 42' | 24° 36' | 6.2            | 30               | 44       | 391      | 1,754    | 5,887    | -----           |
| 8  | 1939.11.7.1.53    | 卓蘭強震              | 三義附近        | 120° 48' | 24° 12' | 5.8            | 淺                | ----     | ----     | 4        | 20       | -----           |

- 據：1. 昭和十年台灣震災誌（台灣總督府，1936）  
 2. 近三十年臺灣之地震（張憲卿，1976）  
 3. 西元1604年至1988年台灣地區地震目錄（鄭世楠、葉永田，1989）  
 等資料綜合整理摘錄製表。

表 6-5 計畫區週邊地區規模 3.0 以上之地震一覽表

| 次別 | (中原標準時間) |    |    |    |    | 北緯 |       | 東經  |       | 深度   | M     |      |     |
|----|----------|----|----|----|----|----|-------|-----|-------|------|-------|------|-----|
|    | 年        | 月  | 日  | 時  | 分  | 度  | 分     | 度   | 分     |      |       |      |     |
| 1  | 1936     | 1  | 11 | 0  | 24 | 24 | 30.00 | 120 | 42.00 | 10.0 | 4.9   |      |     |
| 2  | 1936     | 4  | 20 | 10 | 51 | 24 | 24.00 | 120 | 48.00 | 5.0  | 5.2   |      |     |
| 3  | 1936     | 5  | 8  | 7  | 56 | 24 | 24.00 | 120 | 48.00 |      | 4.6   |      |     |
| 4  | 1936     | 7  | 20 | 23 | 54 | 24 | 24.00 | 120 | 48.00 |      | 5.7   |      |     |
| 5  | 1936     | 9  | 12 | 17 | 59 | 24 | 18.00 | 120 | 48.00 |      | 5.9   |      |     |
| 6  | 1938     | 9  | 14 | 8  | 50 | 24 | 24.00 | 120 | 36.00 |      | 5.5   |      |     |
| 7  | 1939     | 11 | 7  | 3  | 53 | 24 | 24.00 | 120 | 48.00 |      | 5.8   |      |     |
| 8  | 1939     | 12 | 19 | 19 | 28 | 24 | 18.00 | 120 | 42.00 |      | 5.4   |      |     |
| 9  | 1941     | 11 | 8  | 14 | 42 | 24 | 18.00 | 120 | 48.00 |      | 5.0   |      |     |
| 10 | 1943     | 7  | 2  | 7  | 48 | 24 | 24.00 | 120 | 42.00 |      | 5.5   |      |     |
| 11 | 1943     | 9  | 4  | 5  | 36 | 24 | 18.00 | 120 | 36.00 |      | 4.8   |      |     |
| 12 | 1951     | 8  | 8  | 14 | 39 | 24 | 24.00 | 120 | 48.00 |      | 4.8   |      |     |
| 13 | 1959     | 12 | 1  | 0  | 40 | 24 | 18.00 | 120 | 42.00 |      | 4.6   |      |     |
| 14 | 1973     | 7  | 11 | 22 | 18 | 24 | 18.29 | 120 | 48.20 | 10.0 | 4.6   |      |     |
| 15 | 1973     | 9  | 4  | 18 | 16 | 24 | 16.93 | 120 | 28.38 | 10.0 | 3.4   |      |     |
| 16 | 1973     | 9  | 5  | 21 | 23 | 24 | 22.06 | 120 | 31.50 | 10.0 | 3.5   |      |     |
| 17 | 1975     | 4  | 13 | 19 | 20 | 24 | 21.31 | 120 | 42.15 | 15.6 | 3.0   |      |     |
| 18 | 1977     | 2  | 25 | 13 | 19 | 24 | 21.73 | 120 | 50.87 | 25.3 | 3.4   |      |     |
| 19 | 1978     | 10 | 16 | 19 | 32 | 24 | 15.30 | 120 | 44.43 | 17.9 | 3.3   |      |     |
| 20 | 1979     | 12 | 11 | 7  | 15 |    | 35.85 | 24  | 18.69 | 120  | 47.25 | 25.2 | 3.2 |
| 21 | 1982     | 5  | 31 | 1  | 32 |    | 3.56  | 24  | 17.46 | 120  | 45.47 | 6.0  | 3.3 |
| 22 | 1983     | 3  | 3  | 6  | 55 |    | 6.05  | 24  | 27.82 | 120  | 39.18 | 10.0 | 3.3 |
| 23 | 1983     | 3  | 20 | 10 | 32 |    | 7.89  | 24  | 19.44 | 120  | 45.50 | 9.0  | 3.5 |
| 24 | 1983     | 4  | 10 | 15 | 13 |    | 26.17 | 24  | 15.76 | 120  | 47.95 | 0.2  | 3.3 |
| 25 | 1983     | 4  | 10 | 15 | 23 |    | 16.59 | 24  | 16.98 | 120  | 49.30 | 1.1  | 3.2 |
| 26 | 1983     | 10 | 5  | 5  | 18 |    | 9.65  | 24  | 15.08 | 120  | 47.86 | 5.8  | 3.2 |
| 27 | 1984     | 12 | 8  | 22 | 29 |    | 57.24 | 24  | 17.64 | 120  | 39.11 | 24.2 | 3.2 |
| 28 | 1985     | 4  | 3  | 10 | 32 |    | 38.52 | 24  | 25.53 | 120  | 48.07 | 8.2  | 4.5 |
| 29 | 1985     | 7  | 18 | 19 | 49 |    | 46.30 | 24  | 25.79 | 120  | 47.27 | 5.3  | 3.4 |
| 30 | 1986     | 12 | 11 | 3  | 16 |    | 15.65 | 24  | 14.77 | 120  | 30.49 | 14.1 | 3.6 |
| 31 | 1986     | 2  | 9  | 3  | 49 |    | 21.01 | 24  | 19.35 | 120  | 44.14 | 1.2  | 3.4 |
| 32 | 1986     | 2  | 9  | 6  | 45 |    | 28.43 | 24  | 20.27 | 120  | 44.29 | 3.3  | 4.1 |
| 33 | 1986     | 2  | 21 | 17 | 52 |    | 0.63  | 24  | 13.78 | 120  | 49.24 | 5.1  | 3.2 |
| 34 | 1986     | 2  | 21 | 18 | 54 |    | 16.00 | 24  | 14.18 | 120  | 49.46 | 8.9  | 3.2 |
| 35 | 1986     | 3  | 11 | 17 | 16 |    | 55.10 | 24  | 17.68 | 120  | 44.51 | 29.3 | 3.3 |
| 36 | 1986     | 3  | 27 | 20 | 41 |    | 36.98 | 24  | 17.34 | 120  | 46.73 | 4.5  | 3.4 |
| 37 | 1986     | 6  | 21 | 17 | 35 |    | 18.58 | 24  | 14.77 | 120  | 45.21 | 21.9 | 3.1 |
| 38 | 1988     | 2  | 19 | 22 | 41 |    | 12.63 | 24  | 18.68 | 120  | 43.08 | 33.0 | 3.8 |
| 39 | 1988     | 5  | 6  | 3  | 42 |    | 12.33 | 24  | 17.85 | 120  | 43.15 | 33.3 | 3.3 |

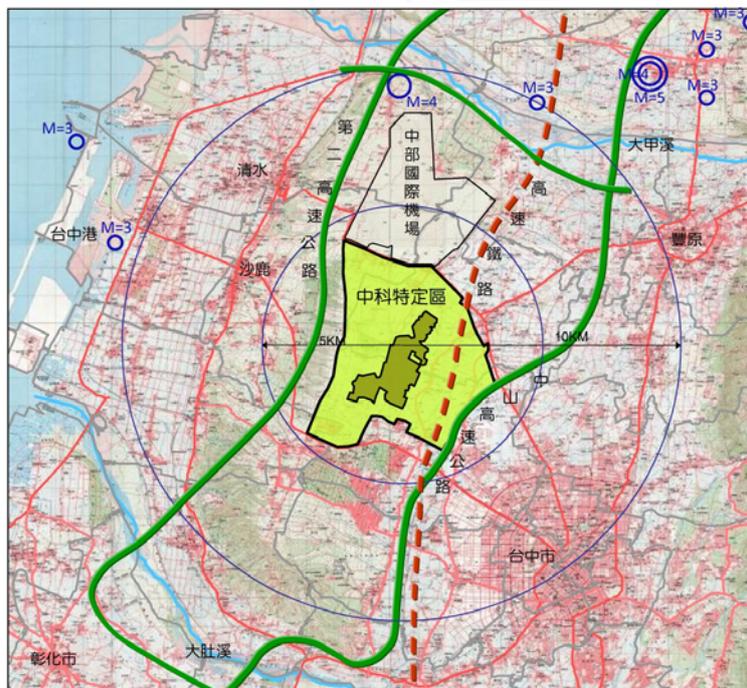


圖 6-4 計畫區週邊地區曾發生規模 3.0 以上之地震震央分布圖  
(參考「臺灣地質圖說明書(大甲圖幅)」，中央地質調查所)

## 2.地震災害潛勢

由圖 6-5 可知本地區地震活動之平面分佈，以及區域地質構造與地震活動之關係。由 1936 年~1988 年之地震資料，包括地震次數、震度與震源深度等，加上文獻記載 1644~1936 年間之地震資料參考，根據中央地質調查所評估研判（詳見「臺灣地質圖說明書（大甲圖幅）」），本地區未來 50 年內可能發生之最大震度相當小，應僅介於微震至輕震間，應不致有大地震發生，發生地震災害之潛勢低。

### （二）土砂災害

#### 1.土砂災害歷史

計畫區分別位於臺中市西屯區及大雅區，根據行政院農委會水土保持局之土石流防災資訊網統計資料顯示，其針對全國各縣市地區曾經發生之重大土砂災害紀錄（包括土石流、崩塌、沖蝕及地滑等）進行整理，經查計畫區及週邊地區可能影響區域，均無相關之土砂災害紀錄。

#### 2.土砂災害潛勢

根據行政院農委會水土保持局之土石流防災資訊網資料顯示，計畫區及週邊地區可能影響區域，均無土石流潛勢溪流存在。

另根據經濟部中央地質調查所出版之「都會區及周緣坡地環境地質資料庫圖集說明書」，計畫區所在區位之「地質災害潛勢圖」顯示，除西側局部範圍有低潛勢之「岩屑崩滑」可能外（詳見圖 6-5），其餘均無包括「落石」、「岩體滑動」、「土石流」等地質災害潛勢。

經評估計畫區西側局部範圍低潛勢之「岩屑崩滑」，對計畫區之開發並無影響之虞。



圖 6-5 計畫區地質災害潛勢示意圖

## 二、都市災害的特徵、種類及防災原則

### (一) 都市災害特徵

都市的發展愈多元化，都市災害的類型也愈趨多樣，都市災害由於具有以下之特徵，故與一般災害略有不同。

1. 都市由於為多數人所居住，建築物也較密集，一旦發生災害，受損之建築物容易成為新的災害誘因，使災害的程度擴大，導致二次甚至三次災害。
2. 都市防災的重點亦因地區內發生的自然災害的程度隨地區特性不同而異，如軟弱地質或地震頻繁地區，應較側重於地震災害的防範；河川區及低窪地區則應較著重風災及水患的因應。
3. 容易聚集人潮的都市地區（如車站、商場及室內娛樂場所等），常有較大的人為破壞，較易發生公共安全災害。

### (二) 都市災害種類及防災原則

臺中地區都市災害的種類大致可分自然災害（如水災、風災、地震，及坡地、低地與環境敏感地區之潛在地質災害等）與都市社會災害（如產業災害、公害、工程地盤與都市設施之施工災害，以及自然、人為災害所衍生之

二次災害及火災等) 兩大類，故依其災害現象及防災的觀點，研擬計畫區都市防災計畫應注重之基本原則如下：

- 1.降低災害的風險程度。
- 2.防止災害原的產生及二次災害之衍生。
- 3.防止災害蔓延，即複合狀況之產生。
- 4.隔離災害原，即強化災害一旦發生時之應變措施。

### 三、都市防災的範疇及因應措施

#### (一) 都市防災範疇

都市防災的業務範疇可包括下列各項：

- 1.綜合性都市防災對策：包括水災對策、震災對策、火災對策、危險物災害對策及其它災害對策。
- 2.市區開發業務：包括市區之開發、都市設計、土地使用分區管制等之防災考量。
- 3.都市公共設施業務：如公園、道路系統、下水道及其它管線系統等之防災考量。
- 4.結構物防災對策：如建築物、河川結構物、道路之防震等。
- 5.綜合性的治水對策。
- 6.災後復建業務。

#### (二) 防災因應措施

都市防災規劃是全面性的，需由各方面之配合方能健全其工作，而其計畫之執行亦應包括防災相關法規之制定、防災組織體系之建構及防災應變措施之配合。以都市計畫之觀點而言，本計畫相關之防災因應措施如下：

- 1.控制新市區之發展密度與規模，敏感地區與大規模開發時應進行土地適宜性分析。
- 2.重大設施之區位選定應配合都市之發展，考量各種土地的發展潛力、土地容受力及其發展需求程度。
- 3.加速都市更新，提昇舊有及窳陋地區之公共設施及基磐設備的質與量。
- 4.透過計畫及相關土地使用之管制手段，設置區隔緩衝區、綠帶、避難空間、開放空間、公園及劃設低密度地區、禁(限)建區等。

#### 四、都市防災計畫之研擬

綜合以上所述，以下將針對計畫區分析都市災害成因，研擬都市防災策略，並規劃都市防災系統。

##### （一）都市災害成因

###### 1.水（颱風、洪災）災方面

河川為國土保全中極為重要的一環，除考慮其公共安全防災外，更可創造安全、快適的生活環境及開放空間，而計畫區內有多條河川溝渠及灌排幹線流經，多數屬地區性之水路，主要河川如筏子溪及十三寮排水幹線等亦已進行整治計畫，惟仍應加強預防。

###### 2.地震災害方面

臺灣本為地震頻繁帶，仍應重視預警系統之設置及避難空間之留設，亦應加強高樓建築之防震要求，以保障生命財產安全。

###### 3.火災方面

計畫區原屬都市低度開發地區，除部分聚落較為密集外，開放空間幅員較廣，大型都會公園、農地、水圳等都可作為火災延燒防止帶。但目前既有密集聚落地區缺乏充足的消防設施和防災空地，故應透過本計畫提昇該地區之災害因應能力。此外，計畫區內之建築基地亦應落實土地使用分區管制，妥為規劃防火間隔，以減低災害之影響程度。

###### 4.危險物災害方面

目前計畫區內有多處零星工廠夾雜於聚落區之間，其隱藏性之工業災害或顯性之工業材料、事業廢棄物之運送，都可能對居民及環境帶來相當危害，應加強防護。

此外，計畫區涵蓋中科台中基地，為避免相關災害導致園區廠商及周邊地區重大環境影響或營運損失，科學工業園區更應以高規格條件建立完整防災應變計畫。

##### （二）都市防災策略

基於以上之災害成因分析，研擬下列防災策略：

- 1.控制發展密度，實施容積率、建蔽率之管制並持續進行檢討。
- 2.以藍綠帶系統提供暢通之疏散空間，且適當配置火災延燒防止地帶。

- 3.開放空間之配置，如河川、公園等開放空間系統用以區隔災害成因及防範其蔓延，以 15M 以上道路作為主要疏散道路。
- 4.應注重預報預警系統的建立，並配合科學工業園區既設之防救災指揮中心及防災體系，成立計畫區整體防災指揮中心與預報預警系統。
- 5.落實細部計畫土地使用分區管制，限制使用類別，並儘量避免混合使用。

### （三）都市防災系統

計畫區以中科台中基地防災體系為基礎，發展計畫區整體防災系統，主要依其週邊土地使用類型及道路等級，規劃防災據點及防救災路線。

#### 1.防救災指揮中心

- (1)主要防救災指揮中心：中科台中基地安全聯防體系，主要在於園區發生重大災害事故時，有效整合區域內之救災、防災設備，互相支援緊急應變資源，以降低災害之嚴重性。未來計畫區可機動性利用設於中部科學工業園區管理局所之常設指揮所，針對園區事業專用區及周邊用地進行即時而有效之災害控管及防災調度，統合政府以及民間資源成立臨時救災編組，容納救護救災人員進駐，並進行救災人力及物力之控管。
- (2)輔助救災指揮中心：計畫區涵蓋多處軍事據點如海軍陸戰隊營區、清泉崗營區、砲戰陣地等，除為國防戰略要地外，更可即時支援防救災之需要及救難人員之調度。

#### 2.防救災據點

以中科實驗中學（文高 1）、公明國中（文中 1）、汝鑿國小（文小 2）為主要防救災據點。除作為避難防災場所和緊急疏散地區，亦提供周邊地區臨時災民安置、醫療急救站及貨物集散等防災機能，區內各級醫療院所為第一線醫療救助單位，並以鄰近臺灣大道之榮民總醫院臺中分院為主要醫療急診中心。

#### 3.防救災路線

- (1)主要避難道路：指定南北走向之 60 公尺寬東大路（60M-1 道路）及東西向之中科路（60M-3 道路）為第一層級緊急防救災路線。此道路於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。
- (2)輔助避難道路：區內 30 公尺至 40 公尺寬之道路如科雅路（40M-1 道路）、福林路延伸路段（30M-5 道路）及都會園路（30M-2 道路）等，為第二層

級之救援輸送道路。其功能主要做為消防及便利車輛輸送物資至各防災據點，同時亦作為居民通往避難地區之路徑，配合前述緊急道路架構成為防災路網。

- (3)支援運輸道路：其他道路及人行空間系統為第三層級之避難輔助道路，連接前兩層級之道路，以架構各防災空間與道路之完整體系。

#### 4.延燒遮斷帶

計畫區內包括筏子溪、港尾仔溪、林厝支線等河川及灌、排圳路，以及道路、公園、綠帶、建築退縮帶等，均可有效防止火災延燒。

#### 5.其他防災規劃

- (1)公園等開放空間之綠覆率應在 60% 以上，並儘量減少地下層之開挖，如因附屬設施之需求，其開挖後之覆土深度亦應維持在 2 公尺以上。私設開放空間及法定空地之綠覆率應在 50% 以上。
- (2)廣場及人行鋪面工程應以使用植草磚或具透水性之地磚為原則。
- (3)分屬各事業單位之都市基礎設施（備），如電氣設備、瓦斯設備、電訊電話設備等，應依其運作效能妥與整合或隔離，並加強耐震設計，及考慮災後復建維修之設計。
- (4)污染廢棄物、化學藥品的運輸、瓦斯運送車及油灌車等危險物品運輸，應區隔其進入計畫區之時段，並妥予管制。

### （四）防災區劃

依都市防救災之實際需要，依鄰里單元體系劃分計畫區之防災救難責任區，以緊急疏散線為其區隔，各區成立避難場所與救護支援及醫療中心，俾於日常生活圈域催化都市防災觀念。本計畫依地方生活圈防災空間避難理念，以中部科學工業園區管理局為主要防災指揮中心，並劃分 13 處防災區塊，以各單元內之學校及公園綠地為主要及臨時防災避難場所，配置緊急救災設施，河流、渠道則為各區塊內天然之延燒遮斷帶。

圖 6-6 為都市防災區劃示意圖。

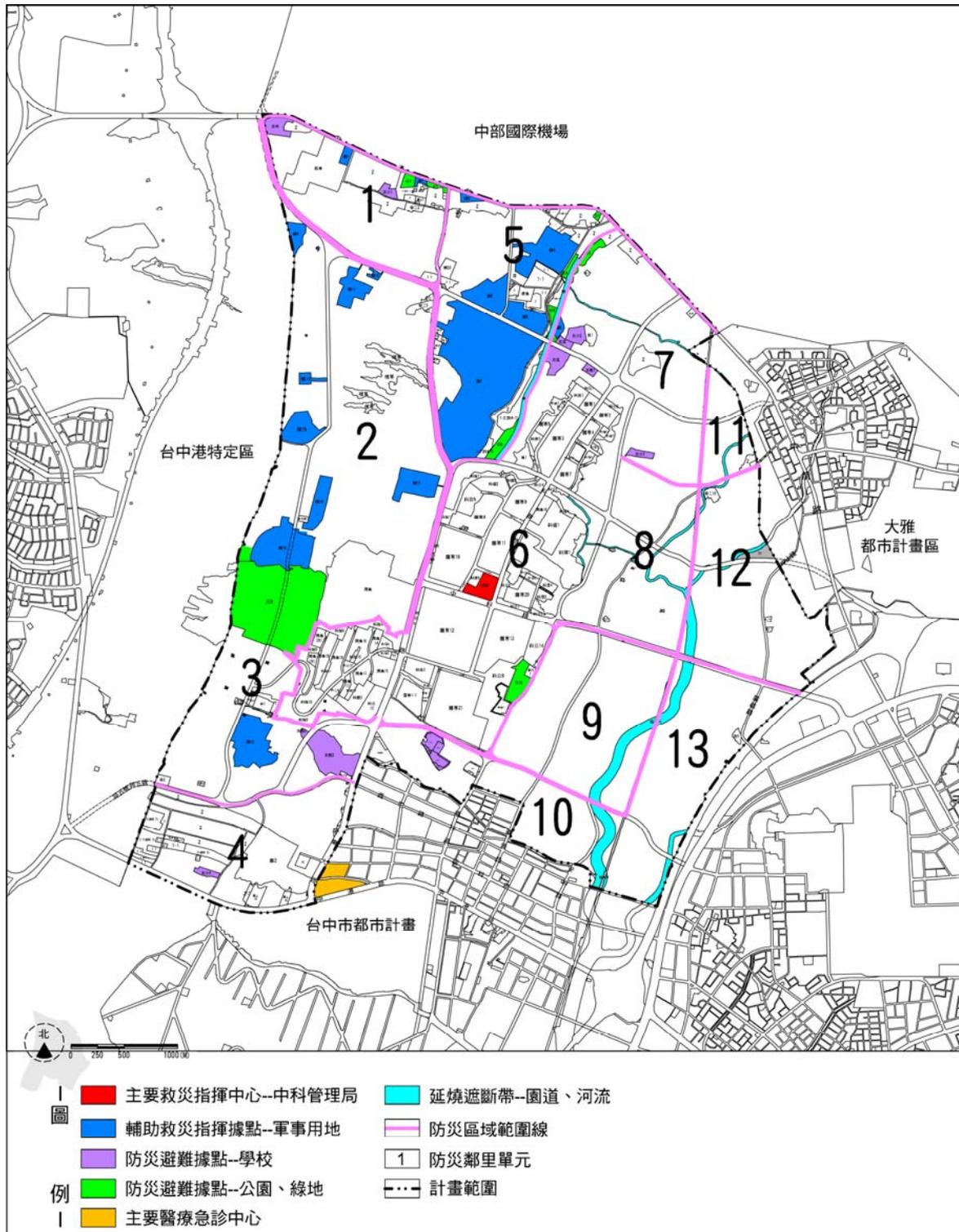


圖 6-6 都市防災區劃示意圖

# 第七章 土地使用及都市設計管制要點

本章共分兩部分。第一節為計畫區（不含科學工業園區部分），第二節為科學工業園區部分。此外，有關科學工業園區擴建計畫（原大肚山彈藥分庫）之土地使用分區及都市設計管制要點，悉依「擬定台中市都市計畫（配合中部科學工業園區台中園區擴建）細部計畫案」內容為主。

## 第一節 計畫區（不含科學工業園區部分）土地使用及都市設計管制要點規定

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條訂定之。
- 二、本要點不適用科學工業園區範圍內之建築及土地使用。
- 三、本要點管制範圍內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。
- 四、本要點用語定義如下：
  - （一）基地線：建築基地之界線。
  - （二）前面基地線：基地臨接道路之基地線。
  - （三）後面基地線：基地線之延長線與前面基地線（或其延長線）平行或形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準；基地臨接二條以上道路者由建築基地申請人任選未臨接道路之其他一側為後面基地線。
  - （四）側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
  - （五）基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
  - （六）前院：沿前面基地線之庭院。
  - （七）後院：沿後面基地線之庭院。
  - （八）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院水平距離。
  - （九）後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水

平距離，但最小淨深度不得小於後院深度 1/2。

(十) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

五、住宅區之使用管制如下：

(一) 第一之一種住宅區（住 1-1）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。

(二) 第一之二種住宅區（住 1-2）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。

(三) 第二之一種住宅區（住 2）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。

(四) 第三種住宅區（住 3）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。

(五) 本計畫區內各類住宅區建蔽率、容積率、高度比、院落深度等規定詳如下表：

| 項目       | 住 1-1                                                                                                                  | 住 1-2 | 住 2   | 住 3   |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| 建蔽率（%）   | 40                                                                                                                     | 40    | 60    | 60    |
| 容積率（%）   | 120                                                                                                                    | 120   | 180   | 240   |
| 上限容積率（%） | 各使用分區於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：<br>一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。<br>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。 |       |       |       |
| 高度比      | ≤ 1.5                                                                                                                  | ≤ 1.5 | ≤ 1.5 | ≤ 1.5 |
| 前院深度（公尺） | 4                                                                                                                      | 6     | 4     | 4     |
| 後院深度（公尺） | 3                                                                                                                      | 3     | 3     | 3     |

註：基地面臨現有巷道免留設後院。

(六) 第一之一種住宅區、第一之二種住宅區及第二種住宅區（以下簡稱已發展區），不得作為容積移轉之接受基地。

六、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

七、工商綜合專用區之使用管制如下：

(一) 工商綜合專用區 1（購物中心分區）主要提供購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊、旅館等設施於一體之大型購物中心分區。得為下列各項使用：

- 1.一般商品販售：指食品、衣飾、鞋類、傢俱用品、家庭設備、電器、樂器、建築及庭園材料、休閒藝品、禮品、珠寶飾品、化妝品、酒精飲料、藥品、農產品及動植物、其它零售品之販售。
- 2.大型商品展售：指汽車、機車、大型機器、傢俱等需大型展覽空間之商業服務。
- 3.餐飲服務。
- 4.金融保險服務。
- 5.休閒娛樂服務。
- 6.日常服務。
- 7.文化服務。
- 8.旅館服務。
- 9.公務機關及公用事業。
- 10.人民團體集會所。
- 11.一般事務所。
- 12.自由職業事務所。

(二) 工商綜合專用區 2 供區內留設必要性服務設施使用。

(三) 工商綜合專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區             | 建蔽率（%） | 容積率（%） |
|--------------------|--------|--------|
| 工商綜合專用區 1（購物中心分區）  | 60     | 360    |
| 工商綜合專用區 2-1（停車場）   | 80     | 640    |
| 工商綜合專用區 2-3（污水處理場） | 50     | 250    |
| 工商綜合專用區 2-4（公用設備）  | 60     | 60     |
| 工商綜合專用區 2-5（管理中心）  | 60     | 60     |

(四)其他未表明事項，應依臺中市政府 88 年 10 月 22 日府工都字第 93933 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫」為準（節錄如附錄二）。

八、文教區之使用管制如下：

- (一) 文教區 1 供臺中日本人學校（日僑學校）使用。
- (二) 文教區 2 供宜寧中學使用。
- (三) 文教區 3-1 供私立麗澤國小使用。
- (四) 文教區 3-2 供私立麗澤國中使用。
- (五) 文教區 3-3 供私立麗澤國小及私立麗澤國中之區內廣場、體育場所、停車場、綠地、道路、沉砂滯洪池及環保設施等區內必要性公共設施及公用設備使用。
- (六) 文教區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區  | 建蔽率（%） | 容積率（%） |
|---------|--------|--------|
| 文教區 1   | 60     | 250    |
| 文教區 2   | 50     | 200    |
| 文教區 3-1 | 50     | 150    |
| 文教區 3-2 | 50     | 150    |
| 文教區 3-3 | 30     | 60     |

(七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地）」案及臺中市政府 94 年 10 月 25 日府都計字第 0940193171 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）細部計畫案」為準（節錄如附錄三及附錄四）。

九、社會福利專用區之使用管制如下：

- (一) 社會福利專用區 1-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- (二) 社會福利專用區 1-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、出入通路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；開放供公眾使用，並於明顯處立牌告示，且自行

負責管理與維護。

- (三) 社會福利專用區 2-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- (四) 社會福利專用區 2-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、出入道路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；並預留未來規劃計畫道路使用。
- (六) 社會福利專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區      | 建蔽率(%) | 容積率(%) |
|-------------|--------|--------|
| 社會福利專用區 1-1 | 50     | 200    |
| 社會福利專用區 1-2 | —      | —      |
| 社會福利專用區 2-1 | 50     | 180    |
| 社會福利專用區 2-2 | —      | —      |

- (七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 98 年 6 月 23 日府都計字第 0980143674 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】細部計畫」及臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）細部計畫」為準（節錄如附錄五及附錄六）。

十、醫療專用區之使用管制如下：

- (一) 醫療專用區 1-1 除供醫療事業之醫院建築及其附屬建築（如員工宿舍、餐廳等）、衛生設施、福利設施等使用外，其餘不得使用。
- (二) 醫療專用區 1-2 除供因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施外，其餘不得使用。
- (三) 醫療專用區 2-1：作為醫院及照護機構建築使用。
- (四) 醫療專用區 2-2：作為隔離綠帶使用。
- (五) 醫療專用區 2-3：作為滯洪沈砂池使用。
- (六) 醫療專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區    | 建蔽率(%) | 容積率(%) |
|-----------|--------|--------|
| 醫療專用區 1-1 | 40     | 180    |
| 醫療專用區 1-2 | 30     | 150    |
| 醫療專用區 2-1 | 50     | 200    |
| 醫療專用區 2-2 | —      | —      |
| 醫療專用區 2-3 | —      | —      |

(七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 95 年 1 月 3 日府都計字第 0940250023 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為醫療專用區及道路用地）細部計畫」及臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期照護中心使用））細部計畫」為準（節錄如附錄七及附錄八）。

十一、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

十二、原住民文化專用區之使用管制如下：

- (一) 原住民文化專用區得供發展原住民文化使用，並得供行政、會議、文康、育樂、餐飲及招待所等使用。
- (二) 原住民文化專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十三、航空事業專用區之使用管制如下：

- (一) 航空事業專用區得供發展航空事業所需之研發、辦公、生產、廠區、教育訓練、會議、餐飲、文康、育樂、宿舍及其他配合政府政策所需之事業等使用。
- (二) 航空事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。

十四、殯葬專用區之使用管制如下：

- (一) 殯葬專用區原屬非都市土地編定為墳墓用地之土地（詳見附錄九），其使用項目應依目的事業主管機關原核准內容使用；若有變更使用之需要，應先報請目的事業主管機關核准後，再依都市計畫法定程序辦理變更或擬定細部計畫。
- (二) 其他開發為殯葬專用區者，應依「中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則」辦理（詳見附錄十）。

十五、農業區之使用管制如下：

- (一) 農業區不得依都市計畫法臺中市施行自治條例第 38 條規定申請作

土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場之使用。

(二) 在都市計畫發布前為丙種建築用地者，建築物簷高不得超過 10.5 公尺，並以 3 層為限，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

(三) 在都市計畫發布前為前款以外之建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，建築物簷高不得超過 14 公尺，並以 4 層為限，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

十六、文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十七、文中用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十八、文小用地之使用管制如下：

(一) 文小用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區 | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 文小用地 1 | 50      | 150     |
| 文小用地 2 | 50      | 150     |
| 文小用地 3 | 50      | 150     |
| 文小用地 4 | 50      | 200     |

(二) 文小用地 4 其他未表明事項，應依臺中市政府 102 年 12 月 23 日府授都計字第 10202417611 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區為文小用地）細部計畫」為準（節錄如附錄十一）。

十九、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

二十、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地面積在 5 公頃以下者，建蔽率不得大於 15%；用地面積超過 5 公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於 12%。面積在 5 公頃以下者，容積率不得大於 45%；用地面積超過 5 公頃者，容積率不得大於 35%。

二十一、兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。

二十二、停車場用地作為平面使用之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；作為立體使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

二十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十四、醫療用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

二十五、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十六、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十七、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十八、公墓用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 200%，且應採公墓公園化規劃設計，臨 40M-3 道路及園道皆應退縮 10 公尺作為緩衝綠帶使用。

二十九、火化場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。

三十、為促進已發展區之整體更新及再發展，訂定以下獎勵措施：

(一) 已發展區內建築基地符合下列條件者，得擬具開發計畫申請整體開發及獎勵：

1. 建築基地面積達 1,500 平方公尺以上之完整範圍，且最小基地深度應達 20 公尺者。

2. 建築基地應臨接計畫道路，且連續臨接寬度在 20 公尺以上，或自行留設寬度達 8 公尺以上之通路與計畫道路相連通。

(二) 為審查依前款規定申請之開發建築案件，另訂「中部科學工業園區台中基地附近特定區細部計畫已發展區開發管理要點」（詳見附錄一）。

(三) 已發展區毗鄰之其他使用分區將來若有整體規劃利用之必要者，已發展區得配合檢討變更併同擬定細部計畫。

(四) 政府或經主管機關核准之民間機構於已發展區內興辦之都市更新計畫得依相關法令規定辦理，不受本點之限制。

三十一、為鼓勵住宅區設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

住宅區建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心，兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並設置獨立出入口。且經主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之共同起造人。

- (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

### 三十二、設置騎樓與建築退縮規定

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區內退縮建築規定如下：

- (一) 60M-3 道路（中科路）沿側土地使用應自計畫道路退縮 10 公尺以上建築，其中至少留設 6 公尺為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。
- (二) 住宅區有關騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置，依「臺中市建築管理自治條例」規定辦理。但依本要點第三十點規定辦理整體更新及再發展者，應自計畫道路（含園道用地）退縮 6 公尺以上建築，其中至少留設 4 公尺為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。
- (三) 文教區、學校用地面臨計畫道路（含園道用地）應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：
  1. 應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。
  2. 面臨其他計畫道路（含園道用地）部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。
- (四) 其他使用分區、公共設施用地及公用事業設施均應自計畫道路（含園道用地）退縮 6 公尺以上建築，其中至少留設 4 公尺為無遮簷人行道，其餘應植栽綠化，不得設置圍籬，退縮部分得計入法定空地。

### 三十三、設置停車空間規定

- (一) 工商綜合專用區、文教區、社會福利專用區及醫療專用區等使用分區，依原核定之計畫書規定辦理。
- (二) 其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。

### 三十四、住宅區景觀及綠化原則

住宅區建築基地內之法定空地面積 1/2 以上，應栽植花、草、樹木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

三十五、住宅區空地綠美化獎勵措施

- (一) 為維護都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之基地，住宅區基地面積超過 330 平方公尺，得由土地所有權人擬定綠、美化計畫向臺中市政府提出空地綠美化獎勵之申請。
- (二) 前項綠美化之期間應連續 3 年以上維持至申報開工前不得間斷，並應每半年將綠美化之情形報臺中市政府備查，綠美化應以開放供公眾使用為原則，但為管理需要經核准得設置穿透性圍籬，如鐵絲網或木格柵。
- (三) 前項獎勵經建造執照預審委員會核定，得於原來之法定容積率加上最高 5% 之容積率。(例如：原法定容積率 180%，經獎勵後最高增為 185%)

三十六、本計畫區內設置廣告招牌應依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。

三十七、都市設計審議規定

- (一) 應納入都市設計審議之範圍：
  - 1. 下列公有重大工程及公共建築：
    - (1) 公營或公用事業建築申請案之總樓地板面積超過 10,000 平方公尺者。
    - (2) 依「臺中市公有建築應送都市設計審查委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。
  - 2. 指定為景觀道路之路段，包括 60M-1 (清泉路)、60M-2、60M-3 (中科路)、40 M-1 (科雅路)、30M-5 以及園道 2，並需表明以下事項：
    - (1) 交通運輸系統配置事項
    - (2) 人行空間或步道系統動線配置事項
    - (3) 自行車道系統動線配置事項
  - 3. 依「臺中市不含新市政中心及干城地區都市設計審議規範」辦理。
  - 4. 其他重大建設計畫經簽奉市長核准，需實施都市設計審議地區者。
- (二) 上述應實施都市設計審議地區需表明景觀計畫，計畫區建築量體及高度以不得阻礙區內自然資源之整體意象及視覺控制線為原則，以創造區域地景之完整性及山景之可視性。

三十八、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

## 第二節 科學工業園區土地使用及都市設計管制要點規定

### 壹、管制目標與原則

- 一、為促使科學工業園區土地進行合理有效之利用，達到兼顧公共安全、環境衛生與寧適之土地使用發展目標，茲訂定科學工業園區土地使用分區管制相關規定。
- 二、為促使中部科學工業園區台中基地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，科學工業園區有關都市設計管制規定，由中部科學工業園區管理局另定之。
- 三、科學工業園區土地使用分區及都市設計管制內容係依都市計畫第 22 條及相關規定訂定之。
- 四、科學工業園區土地使用分區管制與建築管理機關由中部科學工業園區管理局辦理。
- 五、中部科學工業園區管理局依據本管制內容及參照有關法令，得就科學工業園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。
- 六、科學工業園區內各開發人於申請建築執照及使用執照時，需依規定由主管建築機關一併審查及勘驗。
- 七、本章管制內容未規定者，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

茲就科學工業園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

科學工業園區內劃定下列使用分區：

- (一) 園區事業專用區
- (二) 園區事業專用區（作住宅區使用）
- (三) 管理服務用地

(四) 公共設施用地，包括：

- 1.公園用地
- 2.綠地
- 3.宗教用地
- 4.停車場用地
- 5.自來水事業用地
- 6.變電所用地
- 7.環保設施用地
- 8.滯洪池用地
- 9.道路用地

二、容許使用組別

(一) 園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

- 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）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 5 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 10%，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)其他經中部科學工業園區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：中部科學工業園區管理局、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)其他經中部科學工業園區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.標準廠房：由中部科學工業園區管理局直接興建模矩式標準廠房承租予中小規模廠商使用，廠房建築除為作業場所及一般公共設備使用外，得為辦公室、倉庫、生產實驗、訓練等使用，並得設置足夠之裝卸與員工、訪客停車場。
- 5.其他公用設備、公共服務設施、文教服務設施：因應未來產業環境改變並兼顧園區員工及其眷屬之休閒活動、文化教育等需求，經中部科學工業園區管理局審核同意，得設置其他必要性公用設備、公共服務設施或文教設施等，以增加土地利用彈性；其中文教設施限員工及眷屬使用，設立時管制措施應送本府教育局審查。
- (二) 園區事業專用區（作住宅區使用）：科學工業園區管理局興建住宅宿舍及招待所使用。
- (三) 管理服務用地以提供中部科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使

用項目如下：

- 1.公務機關及一般事務所
- 2.金融、保險分支機構
- 3.產品展示陳列設施、圖書館
- 4.集會堂、會議設施
- 5.職業訓練教育設施
- 6.創業輔導設施
- 7.安全衛生、福利設施
- 8.通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構
- 9.公用事業設施與營業處所
- 10.招待所、員工活動中心
- 11.轉運設施、停車場
- 12.餐飲及零售服務業
- 13.其他經中部科學工業園區管理局同意設置之服務設施

#### (四) 公共設施用地

- 1.公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所、留設滯洪池及生態保育利用。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。
- 2.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，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、巡邏道等相關設施。
- 3.宗教用地：應當地宗教信仰之需而劃設，以供宗教建築使用為限。
- 4.停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。
- 5.自來水事業用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。
- 6.變電所用地：提供變電所及其附屬設施使用。
- 7.環保設施用地：得供污水處理設施及設備，垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施，環境監測設

施及設備，展示陳列設施、餐飲等服務設施及其他經中部科學工業園區管理局認定不妨礙環境保護目的用途之設施。

- 8.滯洪池用地：供灌溉、排水、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育等設施使用。
- 9.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。

### 三、土地使用強度管制

科學工業園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     |
| 園區事業專用區 (作住宅區使用) |                                   | 50      | 200     |
| 管理服務用地           |                                   | 60      | 240     |
| 公共設施用地           | 停車場用地 (科停 1、科停 2、科停 3、科停 8 及科停 9) | 40      | 120     |
|                  | 停車場用地 (科停 5 及科停 6)                | 60      | 160     |
|                  | 公園用地、綠地及宗教用地                      | 15      | 30      |
|                  | 自來水事業用地、變電所用地及環保設施用地              | 60      | 160     |

### 四、停車空間檢討

科學工業園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，並須經中部科學工業園區管理局之核准。

| 使用分區及用地別         |         | 應設置停車位數量                                                                                   |
|------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 園區事業專用區 (作住宅區使用) |         | 家庭住戶每戶 (門牌) 需設 1 個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20% 計算停車位數，並提供適量訪客停車。                              |
| 管理服務用地           |         | 樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設 1 停車位。                                                          |
| 園區事業專用區 (廠房用地)   | 廠房或作業場所 | 樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設 1 停車位，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。     |
|                  | 儲藏及運輸設施 | 至少需備有營業車輛所需全數之停車位。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，惟應依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設 1 停車位為最高上限。 |

| 使用分區及用地別 |              | 應設置停車位數量                                                                                                  |
|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | 海關、報關服務、金融設施 | 樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設 1 停車位。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，惟應依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設 1 停車位為最高上限。 |
| 公共設施用地   | 公園用地         | 每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 平方公尺設 1 停車位。                                                           |
|          | 自來水事業用地      | 每處至少設 5 個停車位。                                                                                             |
|          | 變電所用地        | 每處至少設 10 個停車位。                                                                                            |
|          | 環保設施用地       | 每處至少設 10 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 2% 停車數量為殘障停車位（至少需提供 1 停車位）。  
 3.同一幢建築物或同一基地內供 2 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 2 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。  
 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 2 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 15 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 112.5 平方公尺設 1 停車位。

## 五、建築物退縮管制

(一) 科學工業園區內各建築基地之建築退縮規定如下表。

| 退縮條件             |                               | 退縮規定       |
|------------------|-------------------------------|------------|
| 臨 60 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 10 公尺 |
| 臨 40 公尺計畫道路      | 園專 1、園專 2、園專 3、園專 4、科公 1、科公 2 | 至少退縮 15 公尺 |
|                  | 其他用地                          | 至少退縮 8 公尺  |
| 臨 30 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 6 公尺  |
| 臨 25 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 4 公尺  |
| 臨 20 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 6 公尺  |
| 臨 16 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 4 公尺  |
| 臨 12 公尺計畫道路      |                               | 至少退縮 4 公尺  |
| 非面臨道路側           |                               | 至少退縮 4 公尺  |
| 臨科公 9 用地         |                               | 至少退縮 4 公尺  |
| 臨科綠 7 用地         | 園專 21                         | 至少退縮 6 公尺  |
| 環保設施用地及變電所用地臨道路側 |                               | 至少退縮 10 公尺 |

- (二) 園專 19 西北角屬山坡地（詳見圖 7-1），為符合透水面積管制，不得配置建築物（逕予計入法定空地面積）。

## 六、建築高度管制

- (一) 科學工業園區建築高度依「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 268 條規定辦理。
- (二) 園區內之建築高度超過自建築物所在地面高層 60 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) 科學工業園區內不得有裸露土面，園區事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。
- (二) 景觀規劃時應考量週邊及科學工業園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。
- (三) 科學工業園區分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。

## 八、車行出入口管制

- (一) 科學工業園區內各建築基地，其車行出入口非經中部科學工業園區管理局同意，不得設置於主要計畫道路上。
- (二) 科學工業園區車行出入口位置、大小及數量，須經中部科學工業園區管理局同意。
- (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第壹項第五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 20%。

#### 十、其他

本管制要點內所稱「原則」之規定，經依第壹項第五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 科學工業園區山坡地範圍示意圖

# 第八章 事業及財務計畫

## 第一節 開發方式

本計畫依既有聚落、軍事設施、公園、學校及河川劃設適當土地使用分區及用地，並預留必要之公共設施用地，如電力事業用地、自來水事業用地及道路用地。以下擬考量民生用水及產業用水供應時程，針對主要都市發展用地研擬分期分區發展計畫。

### 壹、分期分區發展計畫

#### 一、短期發展區

主要依據土地使用現況，分別劃設為零星工業區、工商綜合專用區、經貿服務專用區、文教區、電信專用區、社會福利專用區、醫療專用區、電信專用區、原住民文化專用區、航空事業專用區及殯葬專用區，依該設施之開發計畫逐步建設。

#### 二、中長期發展區

##### (一) 規劃原則

中長期發展區之選定，應以當時產業動態發展以及中部地區水資源開發期程為首要規劃原則。

##### (二) 規劃內容

考量產業動態發展與政策需求，建議中長期於中科台中基地周邊選定適當地區規劃為產業發展用地，提供中科台中基地中、下游產業進駐契機，並在符合水資源供應量前提下，有效進行產業發展用地及必要之鄰里單元之規劃。

### 三、其他發展分區

#### (一) 園區事業專用區擴充部分

為提供興建 18 吋晶圓廠及配套廠房之用，本計畫配合「臺中園區擴建計畫」籌設計畫核定內容（101 年 7 月獲行政院核定），於第二彈藥庫原址劃設園區事業專用區。

#### (二) 原非都市土地鄉村區檢討整體規劃開發地區

於本計畫發布實施前，已申請鄉村區檢討整體規劃開發案件並經「臺中市非都市土地使用分區檢討變更及劃定專案審議小組」核准者，劃設為第三種住宅區，共計兩處。後續應依其附帶條件規定辦理開發。

#### (三) 已發展區

本計畫已發展區係指第一之一種住宅區、第一之二種住宅區及第二種住宅區。除得申請個別建築外，亦得依土地使用及都市設計管制要點第 30 點規定辦理整體更新及再發展。

圖 8-1 為已發展區位置示意圖。



圖 8-1 已發展區位置示意圖

## 貳、附帶條件規定

### 一、零星工業區

圖 8-2 為零星工業區附帶條件位置示意圖。

#### (一) 附 1-1

零星工業區（附 1-1）係為原臺中縣轄區合法登記工廠然非屬非都市土地丁種建築用地者。本計畫發佈實施後，應提供 10% 公共設施用地，或得經臺中市政府同意後折算為代金（經三家以上專業估價者查估後評定之，但不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍）。並依農業發展條例相關規定繳交回饋金。

#### (二) 附 1-2

零星工業區（附 1-2）應按原臺中縣政府 97 年 10 月 6 日府建工字第 0970277196 號文，依「工廠管理輔導辦法」申辦工廠變更登記。

#### (三) 附 1-4

零星工業區（附 1-4）應提供 30% 公共設施用地，或得經臺中市政府同意後折算為代金（經三家以上專業估價者查估後評定之，但不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍）。並依農業發展條例相關規定繳交回饋金。

### 二、第一之二種住宅區（附 4-1）

(一) 計畫範圍應為一完整街廓或計畫面積達 0.5 公頃以上之完整區塊，但就該街廓內剩餘部份一次申請開發回饋者，其基地規模不予限制。並應臨接計畫道路或自行留設寬度達 8 公尺以上之通路與計畫道路相連通。

(二) 提供至少 30% 之基準公共設施用地負擔（公園綠地用地佔用土地面積不得少於計畫面積 10%），其留設區位及配置情形需獲臺中市政府同意，並應於請領使用執照前將產權移轉登記為公有。

三、第三種住宅區（龍井區東海段 98 地號等 11 筆土地）

附帶條件（附 4-2）

- （一）應另行擬定細部計畫，表明回饋事項並進行整體開發後，始得申請建築。未完成整體開發前，應依農業區相關規定進行管制。
- （二）鄉村區檢討整體規劃開發案經核准滿三年內（依臺中市政府 102 年 4 月 8 日府授地編字第 1020039494 號函起算），應完成公共設施興建、公共設施及其用地移轉為市有。如未能依照前項意見辦理者，請申請人於期限屆滿前敘明理由，經本市都市計畫委員會審議通過後得再延長三年，若否則調整為農業區。

四、第三種住宅區（龍井區藝術段 687 等 11 筆土地）

附帶條件（附 4-3）

- （一）應另行擬定細部計畫，表明回饋事項並進行整體開發後，始得申請建築。未完成整體開發前，應依農業區相關規定進行管制。
- （二）鄉村區檢討整體規劃開發案經核准滿三年內（依臺中市政府 102 年 11 月 27 日府授地編字第 1020226997 號函起算），應完成公共設施興建、公共設施及其用地移轉為市有。如未能依照前項意見辦理者，請申請人於期限屆滿前敘明理由，經本市都市計畫委員會審議通過後得再延長三年，若否則調整為農業區。



圖 8-2 零星工業區附帶條件位置示意圖

## 參、開發方式

基於市場供需、實質發展條件及土地開發管制等面向考量，本計畫除採一般徵收之開發方式外，同時融入成長管理之精神，引導民間開發，以期透過彈性多元的開發機制，達到兼顧土地適性成長、共同負擔公共建設等目標，進而提高開發可行性及執行效率。

表 8-1 為發展分區開發方式一覽表，表 8-2 為公共設施用地開發方式一覽表，表 8-3 為計畫道路開發方式一覽表，圖 8-3 為發展分區開發方式示意圖。

表 8-1 發展分區開發方式一覽表

| 對 象     | 開 發 方 式           | 期 程 |
|---------|-------------------|-----|
| 園區事業專用區 | 依既有核定計畫之開發方式與進度辦理 | 短期  |
| 工商綜合專用區 | 依既有核定計畫之開發方式與進度辦理 | 短期  |
| 文教區     | 依既有核定計畫之開發方式與進度辦理 | 短期  |
| 社會福利專用區 | 依既有核定計畫之開發方式與進度辦理 | 短期  |
| 醫療專用區   | 依既有核定計畫之開發方式與進度辦理 | 短期  |

表 8-2 公共設施用地開發方式一覽表

| 項目         | 編號    | 開發方式         | 備註                  |
|------------|-------|--------------|---------------------|
| 文高用地       | 文高    | —            | 中科實驗高級中學，由中科管理局統籌建設 |
| 文中用地       | 文中    | —            | 公明國中                |
| 文小用地       | 文小 1  | —            | 公明國小                |
|            | 文小 2  | —            | 汝鑿國小                |
|            | 文小 3  | —            | 陽明國小                |
|            | 文小 4  | —            | 東海國小                |
| 社教用地       | 社教    | —            | 大雅區老人文康活動中心         |
| 公園用地       | 公 1   | —            | 國有土地                |
|            | 公 2   | —            | 清泉公園                |
|            | 公 3   | —            | 國有土地                |
|            | 公 4   | —            | 區有土地                |
|            | 公 5   | —            | 市有土地、區有土地、私有土地      |
|            | 公 6   | —            | 國有土地                |
|            | 公 7   | —            | 國有土地                |
|            | 公 8   | —            | 國有土地                |
|            | 公 9   | —            | 臺中都會公園              |
|            | 公 10  | —            | 市有土地                |
|            | 科公 1  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 2  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 3  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 4  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 5  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 6  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 7  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 8  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 9  | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 10 | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 科公 11 | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
| 科公 12      | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |                     |
| 科公 13      | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |                     |
| 科公 14      | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |                     |
| 科公 15      | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |                     |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒    | —            | 公有土地                |
| 兒童遊樂場用地    | 兒     | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
| 生態綠地       | 生 1   | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
|            | 生 2   | —            | 依既有核定計畫之開發方式        |
| 綠地         | 綠 1   | —            | 國有土地                |

| 項目     | 編號    | 開發方式  | 備註           |
|--------|-------|-------|--------------|
|        | 綠 3   | 價購或徵收 |              |
|        | 綠 4   | 價購或徵收 | 少部份屬私有土地     |
|        | 科綠 1  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 2  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 3  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 4  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 5  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 6  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 7  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 8  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 9  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 10 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 11 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 12 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 13 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 14 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 15 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 16 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科綠 17 | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 細綠    | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
| 綠帶     | 綠     | 價購或徵收 | 農田水利會土地      |
| 滯洪池用地  | 滯     | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科滯 1  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科滯 2  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科滯 3  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科滯 4  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
| 停車場用地  | 停     | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 1  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 2  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 3  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 5  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 6  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 8  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
|        | 科停 9  | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
| 管理服務用地 | 科管    | —     | 依既有核定計畫之開發方式 |
| 機關用地   | 機 1   | —     | 軍事設施         |
|        | 機 2   | —     | 臺中市消防局預定地    |
|        | 機 3   | —     | 軍事設施         |

| 項目      | 編號   | 開發方式  | 備註                        |          |
|---------|------|-------|---------------------------|----------|
|         | 機 4  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 5  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 6  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 7  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 8  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 9  | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 10 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 11 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 12 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 13 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 14 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 15 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 16 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 17 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 18 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 19 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 機 20 | —     | 軍事設施                      |          |
|         | 醫療用地 | 醫 1   | 價購或徵收                     | 少部份屬私有土地 |
|         |      | 醫 2   | 價購或徵收                     | 少部份屬私有土地 |
|         |      | 醫 3   | 價購或徵收                     | 少部份屬私有土地 |
| 電力事業用地  | 電力 1 | —     | 市有土地                      |          |
|         | 電力 2 | —     | 為臺灣電力股份有限公司所有             |          |
|         | 電力 3 | —     | 既設電力事業用地（國安變電所）           |          |
| 自來水事業用地 | 自 1  | —     | 由需地機關向台糖公司辦理用地取得          |          |
|         | 自 2  | —     | 由需地機關向台糖公司辦理用地取得          |          |
|         | 自 3  | —     | 既設自來水用地（土地為台灣自來水股份有限公司所有） |          |
|         | 自 4  | —     | 既設自來水用地（土地為台灣自來水股份有限公司所有） |          |
|         | 自 5  | —     | 既設自來水用地（土地為台灣自來水股份有限公司所有） |          |
|         | 科自 1 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
|         | 科自 2 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
|         | 科自 3 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
|         | 科自 4 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
|         | 科自 5 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
| 污水處理廠用地 | 污    | 價購或徵收 |                           |          |
| 變電所用地   | 科變 1 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |
|         | 科變 2 | —     | 依既有核定計畫之開發方式              |          |

| 項目          | 編號   | 開發方式  | 備註                 |
|-------------|------|-------|--------------------|
|             | 科變 3 | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
| 環保設施用地      | 科環 1 | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
|             | 科環 2 | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
| 宗教用地        | 科宗 1 | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
|             | 科宗 2 | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
| 公墓用地        | 墓 1  | —     | 大雅三號公墓             |
|             | 墓 2  | —     | 臺中市示範公墓            |
| 火化場用地       | 火    | —     | 臺中市火化場             |
| 排水道用地       | 排    | 價購或徵收 | 少部份屬私有土地           |
| 上下水道用地      | 上下水道 | 價購或徵收 | 少部份屬私有土地           |
| 河道用地        | 河    | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
| 電路鐵塔用地      |      | —     | 依既有核定計畫之開發方式       |
| 鐵路用地        | 鐵    | —     | 高速鐵路               |
| 鐵路用地兼作河川使用  | 鐵兼河  | —     | 高速鐵路               |
| 園道用地        | 園道 1 | 價購或徵收 | 詳表 8-3 計畫道路開發方式一覽表 |
|             | 園道 2 |       |                    |
|             | 細園道  |       |                    |
| 道路用地        |      | —     | 詳表 8-3 計畫道路開發方式一覽表 |
| 道路用地兼作排水道使用 | 道兼排  | —     |                    |

表 8-3 計畫道路開發方式一覽表

| 編號     | 起點       | 迄點       | 開闢情形     | 開發方式  | 備註          |            |
|--------|----------|----------|----------|-------|-------------|------------|
| 主要計畫道路 | 60M-1    | 60M-2 道路 | 範圍南界     | 部分開闢  | 價購或徵收       | 清泉路<br>東大路 |
|        | 60M-2    | 60M-1 道路 | 範圍西界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 60M-3    | 60M-1 道路 | 範圍東界     | 已開闢   | —           | 中科路        |
|        | 50M-1    | 60M-1 道路 | 範圍西界     | 已開闢   | —           | 臺灣大道       |
|        | 40M-1    | 30M-1 道路 | 30M-4 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收       | 科雅路        |
|        | 40M-2    | 60M-1 道路 | 範圍東界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 40M-3    | 60M-1 道路 | 範圍東界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 40M-4    | 60M-1 道路 | 範圍東界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 30M-1    | 60M-2 道路 | 範圍東界     | 已開闢   | —           | 中清路        |
|        | 30M-2    | 60M-2 道路 | 特五號道路    | 已開闢   | —           | 都會園路       |
|        | 30M-3    | 60M-1 道路 | 30M-1 道路 | 已開闢   | —           | 清泉路        |
|        | 30M-4    | 60M-1 道路 | 40M-1 道路 | 已開闢   | —           | 科園路        |
|        | 30M-5    | 40M-2 道路 | 範圍南界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 25M-1    | 30M-2 道路 | 中科台中基地界  | 未開闢   | 價購或徵收       |            |
|        | 25M-2    | 60M-3 道路 | 範圍南界     | 已開闢   | —           | 福雅路        |
|        | 25M-3    | 40M-4 道路 | 範圍南界     | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 20M-1    | 40M-2 道路 | 30M-1 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收       | 信義路        |
|        | 20M-2    | 60M-1 道路 | 特五號道路    | 已開闢   | —           | 西屯路        |
|        | 20M-3    | 大雅都市計畫區  | 範圍南界     | 已開闢   | —           | 中山路<br>廣福路 |
|        | 15M-1    | 30M-1 道路 | 10M-1 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收       | 忠貞路        |
|        | 15M-2    | 60M-3 道路 | 範圍東界     | 已開闢   | —           | 永和路        |
|        | 15M-3    | 特五號道路    | 10M-7 道路 | 新增道路  | 價購或徵收       |            |
|        | 15M-4    | 60M-1 道路 | 殯葬專用區    | 已開闢   | —           |            |
|        | 12M-1    | 40M-2 道路 | 30M-1 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收<br>撥用 | 月祥路        |
|        | 12M-2    | 30M-1 道路 | 12M-1 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收<br>撥用 | 文化路        |
|        | 12M-3    | 20M-1 道路 | 12M-1 道路 | 部分開闢  | 價購或徵收<br>撥用 | 仁愛路        |
| 11M-1  | 50M-1 道路 | 10M-7 道路 | 已開闢      | —     | 國際街         |            |
| 10M-1  | 30M-3 道路 | 15M-1 道路 | 部分開闢     | 價購或徵收 | 忠貞路         |            |
| 10M-2  | 30M-2 道路 | 範圍西界     | 部分開闢     | 價購或徵收 |             |            |
| 10M-3  | 60M-1 道路 | 中科台中基地界  | 未開闢      | 民間開發  |             |            |

| 編號                         | 起點       | 迄點         | 開闢情形       | 開發方式        | 備註   |      |
|----------------------------|----------|------------|------------|-------------|------|------|
| 10M-4                      | 50M-1 道路 | 10M-6 道路   | 已開闢        | —           | 遊園北路 |      |
| 10M-5                      | 50M-1 道路 | 10M-7 道路   | 已開闢        | —           | 東海街  |      |
| 10M-6                      | 特五號道路    | 10M-4 道路   | 已開闢        | —           | 遊園北路 |      |
| 10M-7                      | 15M-3 道路 | 10M-5 道路   | 已開闢        | —           | 遠東街  |      |
| 10M-8                      | 11M-1 道路 | 10M-5 道路   | 已開闢        | —           | 藝術街  |      |
| 特五號<br>道路                  | 60M-1 道路 | 範圍西界       | 新增道路       | 價購或徵收       |      |      |
| 園道 1                       | 20M-1 道路 | 12M-1 道路   | 未開闢        | 撥用          |      |      |
| 園道 2                       | 40M-3 道路 | 30M-1 道路   | 未開闢        | 價購或徵收<br>撥用 |      |      |
| 細<br>部<br>計<br>畫<br>道<br>路 | 科 30M-1  | 60M-3 道路   | 40M-1 道路   | 已開闢         | —    | 科雅西路 |
|                            | 科 30M-2  | 40M-1 道路   | 中科台中基地東界   | 已開闢         | —    | 科雅四路 |
|                            | 科 30M-3  | 40M-1 道路   | 科 30M-1 道路 | 已開闢         | —    | 科雅二路 |
|                            | 科 30M-4  | 40M-1 道路   | 科 30M-1 道路 | 已開闢         | —    | 科雅一路 |
|                            | 科 25M-1  | 60M-1 道路   | 中科台中基地東界   | 已開闢         | —    | 科園路  |
|                            | 科 20M-1  | 40M-3 道路   | 40M-1 道路   | 已開闢         | —    | 科雅東路 |
|                            | 科 20M-2  | 科 30M-1 道路 | 科自 5       | 已開闢         | —    | 科雅七路 |
|                            | 科 20M-3  | 60M-1 道路   | 科 30M-1 道路 | 已開闢         | —    | 科雅六路 |
|                            | 科 20M-4  | 60M-3 道路   | 科公 15      | 已開闢         | —    | 科雅東路 |
|                            | 科 20M-5  | 30M-4 道路   | 科綠 7       | 已開闢         | —    | 科園南路 |
|                            | 科 16M-1  | 科綠 8       | 科變 3       | 已開闢         | —    | 科園一路 |
|                            | 科 16M-2  | 科綠 8       | 科自 4       | 已開闢         | —    | 科園二路 |
|                            | 科 16M-3  | 住 3        | 科 25M-1 道路 | 已開闢         | —    | 科園三路 |
|                            | 科 12M-1  | 園專 20      | 中科台中基地東界   | 已開闢         | —    | 通山路  |
|                            | 細 10M-1  | 科公 9       | 30M-5 道路   | 已開闢         | —    |      |
| 細園道                        | 社福 2-1   | 社福 2-2     | 已開闢        | —           |      |      |

註：1.道路優先開闢順序如下：40M-5、60 M-1、40M-3、60M-2、40 M-4、30M-5 及 40M-1。

2.綠 2 屬加油站專用區變更回饋項目，詳「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」第七章 其他應表明事項」。



圖 8-3 發展分區開發方式示意圖



表 8-5 為事業及財務計畫經費一覽表。

表 8-5 事業及財務計畫經費一覽表

| 項目         | 編號    | 面積<br>(公頃) | 開發經費(萬元)  |            |        |        | 主辦<br>單位 | 經費來源      |              |
|------------|-------|------------|-----------|------------|--------|--------|----------|-----------|--------------|
|            |       |            | 土地<br>徵收費 | 地上物<br>補償費 | 整地費    | 工程費    |          |           | 合計           |
| 公園用地       | 公 1   | 1.35       | 10,800    | 2,430      | 243    | 1,080  | 14,553   | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
|            | 公 2   | 0.76       | 6,080     | 1,368      | 137    | 608    | 8,193    |           |              |
|            | 公 3   | 0.40       | 3,200     | 720        | 72     | 320    | 4,312    |           |              |
|            | 公 4   | 0.92       | 7,360     | 1,656      | 166    | 736    | 9,918    |           |              |
|            | 公 5   | 2.56       | 20,480    | 4,608      | 461    | 2,048  | 27,597   |           |              |
|            | 公 6   | 0.84       | 6,720     | 1,512      | 151    | 672    | 9,055    |           |              |
|            | 公 7   | 0.27       | 2,160     | 486        | 49     | 216    | 2,911    |           |              |
|            | 公 8   | 3.08       | 24,640    | 5,544      | 554    | 2,464  | 33,202   |           |              |
|            | 公 10  | 5.14       | 41,120    | 9,252      | 925    | 15,420 | 66,717   |           |              |
|            | 小計    | 15.32      | 122,560   | 27,576     | 2,758  | 23,564 | 176,458  |           |              |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒    | 0.06       | 480       | 108        | 11     | 48     | 647      | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
| 綠地         | 綠 1   | 0.07       | 560       | 126        | 13     | 56     | 755      | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
|            | 綠 3   | 0.52       | 4,160     | 936        | 94     | 416    | 5,606    |           |              |
|            | 綠 4   | 0.19       | 1,520     | 342        | 34     | 152    | 2,048    |           |              |
|            | 小計    | 0.78       | 6,240     | 1,404      | 140    | 624    | 8,408    |           |              |
| 綠帶         | 綠     | 0.12       | 960       | 216        | 22     | 96     | 1,294    | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
| 電力事業用地     | 電力 1  | 0.09       | 720       | 162        | 16     | 738    | 1,636    | 臺電<br>公司  | 由需地機<br>關編列  |
|            | 電力 2  | 0.73       | 5,840     | 1,314      | 131    | 5,986  | 13,271   |           |              |
|            | 小計    | 0.82       | 6,560     | 1,476      | 148    | 6,724  | 14,908   |           |              |
| 自來水事業用地    | 自 1   | 1.62       | 12,960    | 2,916      | 292    | 24,300 | 40,468   | 自來水<br>公司 | 由需地機<br>關編列  |
|            | 自 2   | 1.00       | 8,000     | 1,800      | 180    | 15,000 | 24,980   |           |              |
|            | 小計    | 2.62       | 20,960    | 4,716      | 472    | 39,300 | 65,448   |           |              |
| 污水處理廠用地    | 污     | 2.36       | 18,880    | 4,248      | 425    | 47,200 | 70,753   | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
| 道路用地       | 60M-1 | 36.30      | 145,200   | 32,670     | 3,267  | 36,300 | 217,437  | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
|            | 60M-2 | 10.53      | 84,240    | 18,954     | 12,636 | 50,544 | 166,374  |           |              |
|            | 40M-1 | 16.66      | 16,660    | 3,749      | 375    | 4,165  | 24,948   |           |              |
|            | 40M-2 | 9.60       | 76,800    | 17,280     | 1,728  | 19,200 | 115,008  |           |              |
|            | 40M-3 | 10.10      | 80,760    | 18,171     | 1,817  | 20,190 | 120,938  |           |              |
|            | 40M-4 | 9.42       | 75,360    | 16,956     | 1,696  | 18,840 | 112,852  |           |              |

| 項目   | 編號        | 面積<br>(公頃) | 開發經費(萬元)  |            |        |         |           | 主辦<br>單位  | 經費來源         |
|------|-----------|------------|-----------|------------|--------|---------|-----------|-----------|--------------|
|      |           |            | 土地<br>徵收費 | 地上物<br>補償費 | 整地費    | 工程費     | 合計        |           |              |
|      | 30M-2     | 16.01      | 42,680    | 9,603      | 6,402  | 25,608  | 84,293    |           |              |
|      | 30M-5     | 12.27      | 98,160    | 22,086     | 2,209  | 24,540  | 146,995   |           |              |
|      | 25M-2     | 4.55       | 36,400    | 8,190      | 819    | 9,100   | 54,509    |           |              |
|      | 20M-2     | 1.39       | 11,120    | 2,502      | 723    | 4,077   | 18,422    |           |              |
|      | 15M-2     | 3.36       | 26,880    | 6,048      | 605    | 6,720   | 40,253    |           |              |
|      | 15M-3     | 0.39       | 3,120     | 702        | 468    | 1,872   | 6,162     |           |              |
|      | 12M-1     | 1.62       | 12,960    | 2,916      | 292    | 3,240   | 19,408    |           |              |
|      | 12M-2     | 0.62       | 4,992     | 1,123      | 112    | 1,248   | 7,476     |           |              |
|      | 12M-3     | 0.48       | 3,840     | 864        | 86     | 960     | 5,750     |           |              |
|      | 特五號<br>道路 | 16.18      | 129,440   | 29,124     | 11,164 | 55,012  | 224,740   |           |              |
|      | 小計        | 149.47     | 848,612   | 190,938    | 44,398 | 281,616 | 1,365,564 |           |              |
| 園道用地 | 園 1       | 0.87       | 6,960     | 1,566      | 157    | 2,610   | 11,293    | 臺中市<br>政府 | 爭取中央<br>補助經費 |
|      | 園 2       | 8.46       | 67,680    | 15,228     | 1,523  | 25,380  | 109,811   |           |              |
|      | 小計        | 9.33       | 74,640    | 16,794     | 1,679  | 27,990  | 121,103   |           |              |
| 總計   |           |            | 1,099,892 | 247,476    | 50,052 | 427,162 | 1,824,582 |           |              |

註：本表所列各項公共設施工程費，不含行政作業費及路燈、各式管線設施等費用；各項開發經費得視主辦單位財務狀況及實際開發情形酌予調整。

## 肆、財源籌措

本計畫除既有建設地區由申請人負責開發經費籌措，其他公共設施用地需由臺中市政府自行籌措財源。

地方政府財源籌措一般包括編列年度預算、中央政府補助、融資借貸及引進民間參與等，並透過應另擬細部計畫整體開發地區繳交之回饋金，挹注公共設施之開發財源。

### 一、擬定機關編列年度預算

編列年度預算是本計畫推動公共設施建設最直接且具效率之方式，工程受益費、規費、賒借、罰款及賠償、協助及補助等收入等均為政府歲入之主要來源。惟考量目前擬定機關仰賴年度預算編列之方式負擔過重，故本計畫得積極尋求更多元化之開發財源，以加速公共建設之推展。

## 二、中央政府補助

中央政府補助款項分為一般性補助及計畫型補助，前者多為解決一般性支出、人事費、基本建設經費及維護費等；計畫型補助款則是中央主管機關針對特定用途提撥款項補助建設，採計畫分配方式依比例補助。

本計畫為配合中科台中基地周邊產業、民生發展所劃設，區內區域型公共建設計畫得爭取中央計畫型補助，如內政部營建署「生活圈道路建設計畫」、交通部「高快速公路交流道聯絡道路改善工程計畫」、經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」、經濟部水利署「縣(市)管河川防洪設施及區域排水重要建設計畫」、行政院「辦理生態工法作業計畫」等。透過中央即時編定開發預算，挹注區內公園綠地及道路闢建經費，以有助於提升本計畫之開發財務效能。

## 三、融資貸款

融資借貸部分可透過財政部地方建設基金貸款、內政部營建署共同管道建設基金及公共建設作業基金、金融機構貸款等進行資金籌措，或由需地機關如臺灣省自來水公司、臺灣電力公司籌措。

## 四、引進民間參與

除由政府負責辦理以外，基於降低擬定機關之開發風險，可透過獎勵民間參與，由民間為開發主體者辦理財源籌措。

## 五、應另擬細部計畫地區開發回饋

基於公平合理之開發原則，未來應另擬細部計畫地區申請開發者，應按其都市計畫書相關規定，依回饋標準負擔公共設施用地及繳納回饋金。

土地所有權人或開發團隊主動申請辦理開發，可減輕市政府財務負擔，並在開發效率間取得平衡，達到外部成本內部化的目標。

# 附 錄

## 附錄一 擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區細部計畫 已發展區開發管理要點

一、本要點依「計畫區（不含科學工業園區部分）土地使用及都市設計管制要點規定」（簡稱土管要點）第 30 點規定訂定之。

二、符合土管要點第 30 點規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提經都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。

三、開發計畫應以書、圖載明下列事項：

- （一）申請人姓名、身份證字號及地址。
- （二）開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況。
- （三）土地使用及公共設施計畫，其圖面比例尺不得小於 1:500。
- （四）土地使用管制計畫。
- （五）都市設計事項（得視實際需要依都市計畫細部計畫審議原則第 15 條規定予以述明）。
- （六）土地及地上物處理計畫。
- （七）事業及財務計畫。
- （八）實施進度。
- （九）全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。
- （十）套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小於 1:1000。

前項之開發地區範圍若因整體規劃需要須將公有土地納入時，應於開發計畫中述明其處理方式。

四、已發展區依本要點申請整體開發時，須提供不小於申請開發總面積百分之二十之土地作為公共設施用地，前開公共設施用地應於請領建造執照前將產權移轉為擬定機關所有，並於取得建築物之使用執照前開闢完成。

五、依本要點申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式核算其申請開發建築之獎勵容積率：

$$V=V0 (1+V1+V2) / (1-V1)$$

其中 V：獎勵後之容積率

V0：該分區之基準容積率（依土管要點之規定）

V1：提供公共設施用地之比例

V2：獎勵係數（設定為 0.1）

六、依本要點第五點申請整體開發後之法定容積（V），如有再增加建築容積者，不得超過下列規定：

（一）依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

（二）前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

七、已發展區內於本計畫發布前已建築使用之合法建物，得為必要之維護及修繕，並得申請個別建築，其容積率不得大於基準容積率。

八、本要點未規定事項，悉依其它法令規定辦理。

## 附錄二 臺中市政府 88 年 10 月 22 日府工都字第 93933 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫」案土地使用分區管制要點暨都市設計準則（節錄）

### 第五章 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、本計畫工商綜合專用區劃分為工商綜合專用區 1，主要提供購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊、旅館等設施於一體之大型購物中心分區使用；以及工商綜合專用區 2，供區內留設必要性服務設施使用。
- 三、工商綜合專用區 1（購物中心分區）內得為下列各項使用：
  - （一）一般商品販售：指食品、衣飾、鞋類、傢俱用品、家庭設備、電器、樂器、建築及庭園材料、休閒藝品、禮品、珠寶飾品、化妝品、酒精飲料、藥品、農產品及動植物、其它零售品之販售。
  - （二）大型商品展售：指汽車、機車、大型機器、傢俱等需大型展覽空間之商業服務。
  - （三）餐飲服務。
  - （四）金融保險服務。
  - （五）休閒娛樂服務。
  - （六）日常服務。
  - （七）文化服務。
  - （八）旅館服務。
  - （九）公務機關及公用事業。
  - （十）人民團體集會所。
  - （十一）一般事務所。
  - （十二）自由職業事務所。
- 四、本計畫區內可建築用地之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：

| 土地使用分區              | 建蔽率 | 容積率  |
|---------------------|-----|------|
| 工商綜合專用區 1 (購物中心分區)  | 60% | 360% |
| 工商綜合專用區 2-1 (停車場)   | 80% | 640% |
| 工商綜合專用區 2-3 (污水處理場) | 50% | 250% |
| 工商綜合專用區 2-4 (公用設備)  | 60% | 60%  |
| 工商綜合專用區 2-5 (管理中心)  | 60% | 60%  |

- 五、為維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源、並落實生態保護，區內應留設土地總面積之百分之三十為生態綠地，生態綠地最小深度不得低於二十公尺，且應植栽綠化。生態綠地面積不得計入法定空地。
- 六、區內應設置出入道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給及其它必要性服務設施，其面積不得低於土地面積之百分之二十八，由開發者自行開闢完成，產權屬土地所有權人所有。必要性服務設施面積不得計入法定空地。
- 七、本計畫區公共停車場之停車位最低留設標準如下：
- (一)小客車停車位數：每滿四十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於五百輛。
- (二)機車停車位數：每滿四十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位(含員工機車停車位)。
- 八、緊鄰三十米聯外道路之管理中心、公用設備用地等，其建築物應沿道路境界線退縮建築至少十公尺，退縮部分得計入法定空地，法定空地二分之一以上部分應予植栽綠化，增加其綠覆率。
- 九、本案之開發應確實依申請人與臺中市政府訂立之協議書內容辦理。
- 十、本計畫區之建築基地規模、開放空間、建築造型及色彩、景觀、人車通行系統、廣告招牌與綠化等有關事項，應參照「遠東工商綜合區都市設計準則」及其它相關法令，於開發人提出建照申請前先送「臺中市都市設計審查委員會」審議通過。
- 十一、本案發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，或於取得建築物使用執照前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。
- 十二、本要點未規定事項，依其它有關法令規定辦理。

## 第六章 都市設計準則

為塑造本地區良好的都市空間機能，舒適的消費娛樂環境和景觀優美的大型購物中心，特制訂「遠東工商綜合區都市設計準則」，對本地區之都市設計事項加以管制。

### 一、建築高度與量體

區內建築高度不得大於七十公尺，並能創造出全區建築景觀與優美天際線。

### 二、建築物外觀與造型

- (一) 立面：配合建築物基本量體，可適當利用休閒建築的設計語彙。
- (二) 入口：建築物之主要行人入口，應面對戶外廣場，而服務入口應設於背側為宜。
- (三) 開窗：考慮本中心所在之地理位置、自然環境及內部機能，且須考慮其防曬、防雨和防風（尤其西、北向）之需要性。
- (四) 材料：選用低彩度色彩系統之材質，並力求統一，以期達到整體之配合和諧，而非個別突出之表現。
- (五) 建築物屋頂附加設施：如各種空調、視訊及機械設施等，應自女兒牆或簷口退縮設置，且配合建築物造型予以景觀美化處理。
- (六) 廣告招牌：建築物廣告招牌不得突出道路境界線，且突出於牆面不得超過一·二公尺。

### 三、建築基地地下層開挖規模

建築基地地下層開挖範圍以不超過各該基地面積之百分之九十為原則，並加強水土保持設計。

### 四、建築基地交通規劃及停車空間配置標準

- (一) 汽車出入口不得設置於道路交叉截角或丁字路，及其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。
- (二) 基地內以私設道路連絡各建築物之出入口者，應於私設道路兩側設置至少一側之人行專用步道，且其寬度不得小於一公尺。

### 五、建築基地開放空間

建築基地應留設公共開放空間，供公共人行專用步道使用，且需種植行道樹，每棵樹木之距離以不防礙生長為限，並整體規劃照明設施且不得

設置有礙通行設施物。

## 六、公共設施開放空間

(一) 公共設施：區內公用設備管線應予地下化，且區內公用設備如污水處理場、沉砂滯洪池及廢棄物堆置場應於面臨道路留設道路或開放空間，並採適當之景觀綠化與遮蔽設施，且留設垃圾收集車進出之車道及操作空間。

(二) 道路：為維護來客之安全與方便性，道路系統採人車分道，以提供行人安逸的步行設施。主要道路寬十二公尺共劃設二個車道，包括一條寬四公尺之單側人行專用步道，並自道路境界線起算一·五公尺範圍內植栽喬木行道樹。

(三) 區內廣場、人行道、停車場及綠化等開放空間，其綠覆率植栽數量及設置標準、植栽性質及種類，應依建築法相關規定訂定之。

七、區內生態綠地依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第二十六點規定，計畫區毗鄰區外側土地，依第二十七點規定規劃適當之退縮距離。

## 八、申請及審查程序

(一) 申請人申請都市設計審查時，應具備申請書、設計委託書、建築計畫書及設計圖樣。

(二) 申請書應載明左列事項：

- 1.申請人之姓名、年齡、住址及簽章。
- 2.設計人之姓名、地址、營（開）業證書字號及簽章。
- 3.設計標的基地座落及使用用途。

(三) 建築計畫書應包括設計目標、設計構想之說明，並就建築物之造型及色彩、景觀、人車通行系統、廣告招牌與綠化等有關事項及災害防救擬定具體計畫。

(四) 設計圖樣應能清楚表達設計概念，所需內容如下：

- 1.設計標的位置圖。
- 2.配置圖：比例尺不得小於五百分之一，表達建築物和周圍建築關係，及各類出入口之關係；說明建築外部空間處理，並解釋出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之連繫關係。
- 3.量體關係圖：比例尺不得小於五百分之一，以簡單透視圖、模型，表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧

關係。

4.建築圖：比例尺不得小於二百分之一，以平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線連繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，與門窗開口方式。

5.主要開放空間設計圖：比例尺一百分之一，說明開放空間中供活動、停留的地點或庭園，並解釋其與建築物之關係，以及說明其鋪面與植生材料。

(五)臺中市政府工務局（都市計畫課）為受理都市設計審查案件之主辦單位，於確定申請人提交資料符合本準則規定者，即提請臺中市都市設計審查委員會審查。

(六)臺中市都市設計審查委員會審查時，設計人應列席說明。

(七)臺中市都市設計審查委員會認為申請案件不符合本地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。

(八)申請人應於六個月內依照通知改正事項改正完竣送請複審；逾期未送審者，工務局（都市計畫課）得將該申請案件予以註銷。

(九)都市設計審查案件，獲審議通過後，應於核發審定書前再提交比例尺五百分之一基地模型一座送工務局都市計畫課備查。（模型製作材料為硬紙板，外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符，並預留地下三層樓深度之模型基座）。

九、本準則未規定事項，悉依「臺中市新市政中心專用區都市設計審查注意事項」及「臺中市新市政中心專用區都市設計審查委員會審議規範」辦理。

### 附錄三 臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地）」案土地使用分區管制要點（節錄）

#### 參、土地使用分區及管制

本計畫內土地使用為文教區（供宜寧中學使用）及兒童遊樂場用地二種，其土地使用分區管制規定如左：

- 一、本文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- 二、本文教區內應設置之停車位數應比照建築技術規則設計施工篇第五十九條規定之公有建築物予以設置。
- 三、本案所劃設之兒童遊樂場用地得依都市計劃公共設施用地多目標使用方案規定，地下一層作為停車場使用；並由宜寧高級中學負責於開發完成後連同土地及其設施物無償捐贈予臺中市政府後開放供地區民眾使用，並由宜寧高級中學負責維護管理。
- 四、為回饋地方，宜寧高級中學應提供本文教區內規劃配置之停車場、運動場等服務設施供民眾使用，校方應另行訂定開放使用之管理辦法並納入協議書規定，於未來開發完成時開放供公眾使用。
- 五、本計畫區內西南側毗鄰墳墓區之既成農路應依現況予以保留以供民眾使用，並自基地境界線退縮十公尺作為隔離綠帶。
- 六、本計畫區四周至少應自基地境界線退縮十公尺（含既成農路）設置隔離綠帶；另西、南二側鄰近墳墓區、變電所用地及西屯路北側油泵站周界位置並應利用地形變化、開放空間或堅固圍籬（高度應大於二·五公尺）等設施予以區隔，以避免視覺景觀及公共安全之衝擊。退縮部分得計入法定空地，並應妥予種植喬木或綠化。
- 七、本案都市計畫變更經發佈實施後，免再辦理細部計畫，申請人應即依規定申領開發許可及雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施（兒童遊樂場用地），經市政府查驗合格，辦理完成自願捐贈土地（兒童遊樂場用地）之移轉登記及農業用地變更回饋金之提供後，始得依法申領建造執照。
- 八、變更基地範圍內之建築基地，不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

九、依臺中市都市計畫委員會第一八三次會議本案決議：有關本農業區變更之開發使用行為，涉及之敷地計畫、污水、廢棄物處理及電力、電信設備等（即都市計畫農業區變更使用審議規範參、土地使用與公共設施計畫：廿一、廿二、廿三、廿四、廿五、卅七及肆、附帶條件：四六、四七、四八等規定事項），爾後請申請單位依都市計畫農業區變更使用審議規範規定辦理，並於山坡地開發許可審議時由山坡地開發許可審查委員會審議。

**附錄四 臺中市政府 94 年 10 月 25 日府都計字第 0940193171 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄）**

**七、土地使用分區管制要點**

為促進土地利用及配合實際發展需要，依計畫內容訂定土地使用分區管制要點如下：

- (一) 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- (二) 文教區(一)得供私立麗澤國小使用，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。
- (三) 文教區(二)得供私立麗澤國中使用，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。
- (四) 文教區(三)得供私立麗澤國小及私立麗澤國中之區內廣場、體育場所、停車場、綠地、道路、沉砂滯洪池及環保設施等區內必要性公共設施及公用設備使用，建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。
- (五) 本計畫區應比照公立學校有關都市設計部分，提送都市設計委員會審查。
- (六) 文教區內設置之停車位數應依照建築技術規則建築設計施工篇第五十九條規定之公有建築物設置規定予以設置。
- (七) 本計畫區內之停車場用地及道路用地，應由申請人取得土地所有權並於申請建造執照前完成捐贈回饋予臺中市政府，並負責開發管理維護。
- (八) 本計畫區使用範圍毗鄰農業區部分應有適當區隔，應至少退縮建築達十公尺，退縮部分得計入法定空地。
- (九) 為配合將來附近地區新訂特定區計畫道路系統之規劃構想，可能利用本案西南側及北側既成道路進一步拓寬供附近地區出入使用，本案基地西南側臨西平南巷除由申請人負責拓寬為寬度八公尺以上

道路外，建築物應自道路境界線至少退縮十五公尺建築；基地北側臨西平巷部分，建築物應自道路境界線至少退縮十公尺建築，退縮部分可計入法定空地。將來配合新訂特定區計畫，如有拓寬本案基地北側或西南側既成道路之必要時，上開退縮建築部分之土地仍應由申請人自願提供捐贈且無償登記為臺中市有。

- (十) 為避免本案開發後，校門口每日上下學尖峰時刻家長接送學生之車流量，造成鄰近道路系統交通之阻塞，應確實依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十九條有關「學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上，適當長度之緩衝車道」之規定辦理。
- (十一) 考量本案位屬山坡地地區，為減少因本案開發所衍生之地表逕流，應配合周邊地區之排水系統及污水處理系統，於適當區位劃設滯洪沉砂池及雨水貯留及回收再利用設施。
- (十二) 計畫區內現有墳墓應依「殯葬管理條例」規定辦理遷葬事宜。
- (十三) 本要點未規定事項，依其他法令規定。

## 附錄五 臺中市政府 98 年 6 月 23 日府都計字第 0980143674 號 文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用 區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】細部計畫」 案土地使用分區管制要點（節錄）

### 捌、土地使用分區管制要點

本計畫社會福利專用區之土地使用分區管制要點詳列如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、社會福利專用區（一）得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- 三、社會福利專用區（二）供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、出入通路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；開放供公眾使用，並於明顯處立牌告示，且自行負責管理與維護。
- 四、社會福利專用區（一）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- 五、本計畫區範圍毗鄰農業區部分應退縮建築 10 公尺以上，退縮部分得計入法定空地。
- 六、本計畫區臨東大路部分應退縮建築 15 公尺以上，臨國安二路部分應退縮建築 10 公尺以上，退縮部分應予植栽綠化，得計入法定空地。
- 七、社會福利專用區（二）內應至少留設計畫總面積 10% 以上土地供作公園、綠地、廣場或兒童遊樂場使用。
- 八、社會福利專用區（一）內法定空地及社會福利專用區（二）合計面積二分之一以上應栽植花、草、樹木予以綠化，且面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。
- 九、本計畫區建築應進行都市設計審議。
- 十、本計畫區內之建築基地，不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。
- 十一、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

## 附錄六 臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄）

### 第八節 土地使用分區管制要點

本計畫之土地使用分區管制要點詳列如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、本計畫社會福利專用區（一）得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- 三、本計畫社會福利專用區（二）供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、出入道路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；並預留未來規劃計畫道路使用。
- 四、本計畫社會福利專用區（一）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 180%。其中建築物興建樓層數以不超過 5 層樓為限。
- 五、本計畫區範圍毗鄰農業區部分應退縮 10 公尺以上建築，臨園道用地部分應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分屬社會福利專用區（一）土地得計入法定空地。
- 六、社會福利專用區（二）內應至少留設計畫面積之 10% 土地供作公園、綠地、廣場或兒童遊樂場使用。
- 七、本計畫區內建築物附設停車空間設置標準如下：
  - （一）汽、機車停車空間應依「建築技術規則」規定設置標準之 1.5 倍留設。
  - （二）大客車停車空間至少留設一位。
- 八、社會福利專用區（一）之法定空地及社會福利專用區（二）面積至少二分之一應栽植花、草、樹木予以綠化，且每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之。
- 九、本計畫區建築應辦理都市設計審議。
- 十、本計畫區不適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。
- 十一、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

## 附錄七 臺中市政府 95 年 1 月 3 日府都計字第 0940250023 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為醫療專用區及道路用地）細部計畫」案土地使用分區管制要點（節錄）

### 七、土地使用分區管制

- (一) 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- (二) 本醫療專用區（一）之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百八十。
- (三) 本醫療專用區（二）之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之一百五十。
- (四) 醫療專用區係供醫療事業使用，其使用項目如下：
  - 1. 醫療專用區（一）除供醫療事業之醫院建築及其附屬建築（如員工宿舍、餐廳等）、衛生設施、福利設施等使用外，其餘不得使用。
  - 2. 醫療專用區（二）除供因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施外，其餘不得使用。
- (五) 醫療專用區（一）毗鄰中部科學工業園區應設置隔離綠地或退縮建築，其距離為 10 公尺，毗鄰南側 10 公尺道路之建築物應自本道路境界線至少退縮 20 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，將來配合新特定區計畫如有拓寬本道路用地之必要時，申請人自願提供捐贈自本案道路境界線退縮 10 公尺部分土地做為道路用地，且無償登記為臺中市有。
- (六) 醫療專用區（一）應以每 150 平方公尺樓地板面積及其零數留設一部停車空間。
- (七) 本案應回饋醫療專用區（一）內建築物總樓地板面積（不含室內停車場及機電設備）至少百分之十以上之室內公益性空間，供臺中市政府或區公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用，該室內公益性空間之建築物所有權仍屬申請人所有。

(八) 本計畫區應經都市設計審議委員會審議通過，其設計原則如下：

#### 1.開放空間綜合設計原則

- (1) 本醫療專用區（一）毗鄰中部科學工業園區應設置隔離綠地或退縮建築，其距離為 10 公尺，毗鄰南側 10 公尺道路之建築物應自本道路境界線至少退縮 20 公尺建築，以提升區內景觀品質，並可供緊急疏散使用。
- (2) 本計畫提供老人、殘障者及慢性病患療養、安養、醫療及復健使用，全區環境設計除著重醫護流程動線外，特別注重整體設計及景觀意象。
- (3) 開放空間內應為無障礙設計，避免受車道及出入口影響，規劃安全順暢之動線，並應依地區公眾使用需要設置座椅、照明等設施。
- (4) 開放空間臨接建物部份，得設置雨庇等遮陽設施。
- (5) 開放空間之鋪面應使用具有地方特色之天然材料，並整體設計其色彩與質感，其地盤面得應設置排水、防水等設施，其供人行徒步鋪面應做防滑處理。
- (6) 開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處，應做防止土壤沖刷流失之處理。
- (7) 開放空間著重景觀設計，區內水利用地設計為景觀水池，配合基地自然地形變化產生多樣化，加強全區植栽綠化及遍設座椅，使老人及復療者享有優美景觀環境。

#### 2.建築物造型、量體與色彩原則

- (1) 為塑造本區整體特殊建築風格與地區優美之天際線，本計畫區內各建築造型量體物依現況山坡地形採高低樓層方式設計。
- (2) 配置及高度限制依建築技術規則之規定為原則。
- (3) 建築物外牆顏色，應與地區山景及相鄰建築物協調配合，以中低明度、中低彩度之暖灰色系色彩為原則。
- (4) 本計畫區建築物屋頂設計以斜屋頂為原則。

#### 3.夜間照明管制原則

- (1) 車行道路燈以高明度、高光源為主。
- (2) 人行步道路燈以柔和暖色、低光源為原則。
- (3) 夜間照明應採用反射指標及廣告招牌顯而易見，不得使用投射

式或閃爍式之光源。

- (4) 為塑造計畫區之夜間景觀，夜間得利用投光設備投射於造型特殊之建築物及地標、或廣場雕塑，投光照明設計應表現建築物之特色，並兼顧建築物周遭景觀之和諧。

#### 4.植栽綠化原則

- (1) 建築物應留設之法定空地集中留設為原則，其綠覆率應達百分之五十以上。
- (2) 綠化透水層面積應達法定空地之百分之五十以上。
- (3) 植生綠化之規劃設計，依該區之氣候及土壤條件，選擇適宜當地環境且生長快速、種植容易、管理簡單之植物，且儘量保留其原生樹種，並大面積栽植，使其具環境保護功能。
- (4) 較具動態性之活動空間，除鋪植草坪外，同時考慮生態綠地季節與色彩變化，植栽的素材則採多樣性種植。

#### 5.廢棄物處理原則

- (1) 本區垃圾處理採集中式垃圾貯存設置於建築物之室內或法定空地上，並有適當之景觀及公共衛生維護設施，並採用垃圾子車設備。
  - (2) 建築物應設置垃圾處理室，並考量資源回收分類處理，再由壓縮處理設施壓縮密封，以減少垃圾體積，再行轉運。
  - (3) 室內垃圾貯存空間應規劃貯存二天以上之容量為原則，且不得影響室內外環境衛生，應於室內垃圾貯存空間設置通風及排水設備。
  - (4) 為維護計畫區整體環境之整潔，公共場所應設置分類垃圾桶，並於各分區及各建築物之周邊適當隱密位置停放垃圾子車。
  - (5) 區內應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間。
- (九) 本計畫區之開挖率不得超過 80%，並以挖填土方平衡為原則。
  - (十) 計畫區南側劃設 10 公尺之計畫道路，應於第一期工程取得建造執照前捐贈完成。
  - (十一) 區內建築基地不得適用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。
  - (十二) 本要點未規定事項，依其他法令規定。

## 附錄八 臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號 文發布實施之「擬定臺中市都市計畫(醫療專用區(供 福安醫院及附設長期照護中心使用))細部計畫」案土 地使用分區管制要點(節錄)

### 捌、土地使用分區管制要點

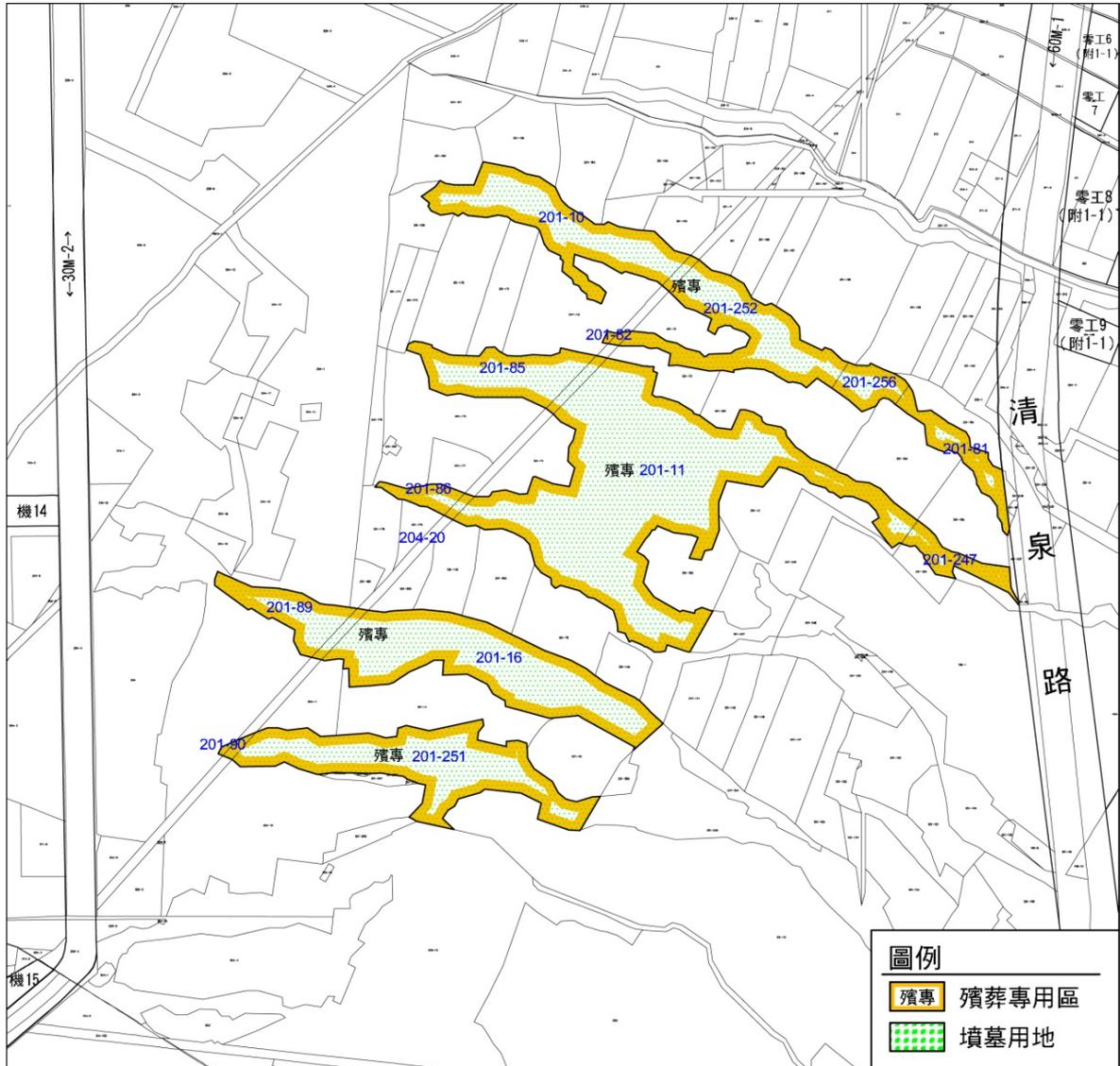
本細部計畫土地使用分區管制要點如左：

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區分為左列各種使用分區及用地：
  - (一) 醫療專用區(一)：作為醫院及照護機構建築使用。
  - (二) 醫療專用區(二)：作為隔離綠帶使用。
  - (三) 醫療專用區(三)：作為滯洪沈砂池使用。
  - (四) 廣場用地：主要作為廣場使用。
  - (五) 綠地用地：主要作為綠地使用。
  - (六) 道路用地：主要作為道路使用。
- 三、本計畫區內各分區及用地之建蔽率、容積率，應依下表規定辦理。

| 分區       | 建蔽率(%) | 容積率(%) | 備註 |
|----------|--------|--------|----|
| 醫療專用區(一) | 五〇     | 二〇〇    |    |
| 醫療專用區(二) | —      | —      |    |
| 醫療專用區(三) | —      | —      |    |
| 廣場用地     | —      | —      |    |
| 綠地用地     | —      | —      |    |
| 道路用地     | —      | —      |    |

- 四、本計畫範圍內之建築基地，不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。
- 五、本要點未規定事項，依其他有關法令規定辦理。

# 附錄九 殯葬專用區地籍套繪示意圖



## 附錄十 中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則

### 壹、總則

一、為配合中科特定區計畫（以下簡稱本計畫）有關殯葬設施專用區變更案件之劃設及檢討變更作業，統一規範申設條件、土地規模、使用強度等事項，並符合公平正義，特訂定「中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則」（以下簡稱本原則）。

### 貳、辦理條件及程序

- 二、殯葬設施專用區之規劃，應符合「臺中市殯葬管理自治條例」第 4 條規定。
- 三、依本原則申請者應依「臺中市殯葬管理自治條例」規定，擬具興辦事業計畫書，並取得經本府發給同意興辦事業計畫之證明文件，以作為辦理都市計畫變更或審議之參考。
- 四、經查核符合申請要件者，得依都市計畫法第 26 條另案辦理變更主要計畫法定程序。

### 參、變更內容與使用機能

- 五、依本原則申請變更後之殯葬設施專用區之土地使用強度，建蔽率以 20%，容積率以 40% 為原則。
- 六、本計畫殯葬設施專用區為供殯葬行為及活動，並僅供作下列用途：
- （一）既有公墓之申請，不得新設公墓。
  - （二）骨灰(骸)存放設施。
  - （三）環保多元葬法-骨灰拋灑、植存及樹葬。
  - （四）殯儀館、火化場、單獨設置禮廳及靈堂。

### 肆、回饋條件

七、申請變更為殯葬設施專用區應負擔回饋 30% 之公共設施，其中作為周邊設施隔離緩衝綠帶之公共設施不得少於全部基地之 5%，回饋土地應面臨計畫道路且土地應儘量集中劃設、整地完成。

附錄十一 臺中市政府 102 年 12 月 23 日府授都計字第  
10202417611 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫  
(原農業區為文小用地) 細部計畫」案土地使用分  
區管制要點 (節錄)

六、土地使用分區管制要點

本計畫文小用地之土地使用分區管制要點詳列如下：

- (一) 本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- (二) 文小用地以供興建國民小學及相關設施使用。
- (三) 文小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- (四) 本計畫區有關都市設計部分，應依相關規定提送審查。
- (五) 文小用地區內設置之停車位數應依照建築技術規則建築設計施工篇第五十九條規定之公有建築物設置規定予以設置。
- (六) 本細部計畫區文小用地東側臨國際街部分，建築物應自道路境界線至少退縮十五公尺建築，退縮部份可計入法定空地。
- (七) 考量本細部計畫區位屬山坡地地區，為減少因本案開發所衍生之地表逕流，應配合周邊地區之排水系統及污水處理系統，應依相關規定檢討並於適當區位劃設滯洪池及雨水儲留及回收再利用設施。
- (八) 本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。