

變更臺中市都市計畫主要計畫  
（春臺中產業都市計畫（春臺中產業  
定園區部分）細部計畫案

公開展覽說明會

變更及擬定機關：臺中市政府

民國110年9月15日

# 簡報大綱

---

壹、辦理程序說明

貳、計畫緣起

參、法令依據

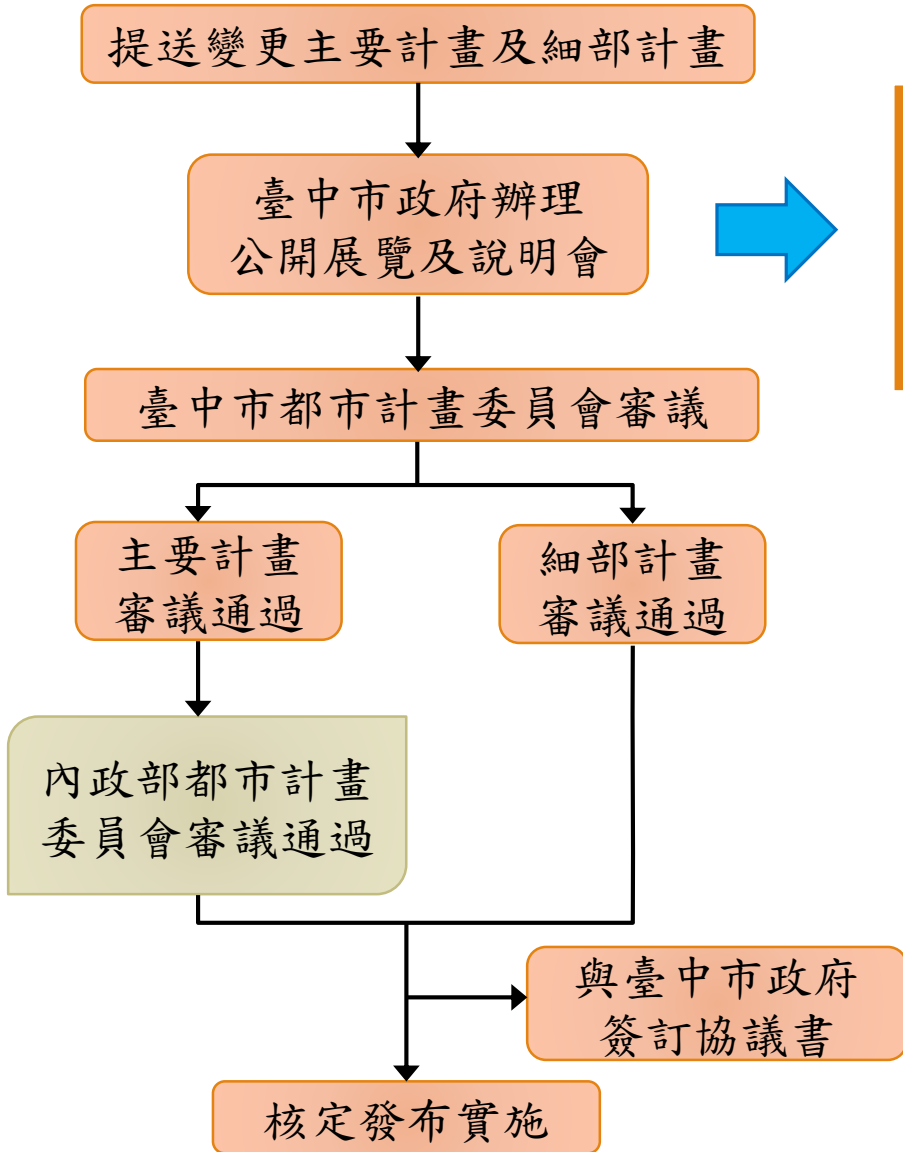
肆、計畫位置、範圍及現況

伍、土地權屬

陸、計畫內容

柒、事業及財務計畫

# 壹、辦理程序說明

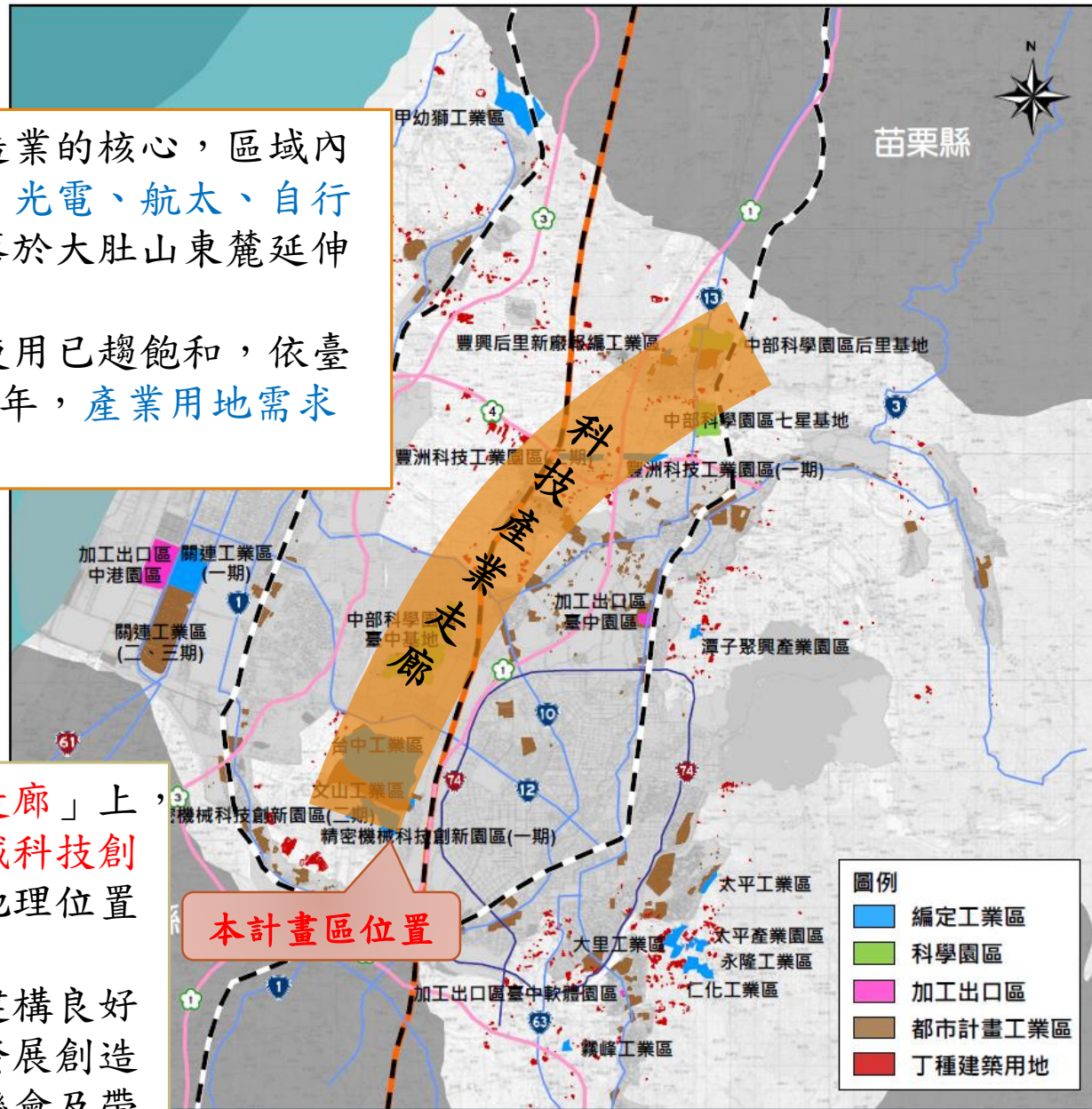


公開展覽期間：自110年9月6日起30天  
公開說明會：  
日期:110年9月15日(星期三)上午10時整  
地點:本市南屯區公所三樓第三會議室  
(臺中市南屯區永春東路679號)

# 貳、計畫緣起

- ▶ 臺中市為臺灣中部區域製造業的核心，區域內具備包括**工具機、手工具、光電、航太、自行車及機械**等產業聚落；坐落於大肚山東麓延伸之「**科技產業走廊**」
- ▶ 臺中市已開發之產業用地使用已趨飽和，依臺中市國土計畫，至民國125年，**產業用地需求面積約682公頃**。

- ▶ 本計畫區位處「**科技產業走廊**」上，鄰近**臺中工業區及精密機械科技創新園區**，周邊交通便捷，地理位置適佳。
- ▶ 藉由新產業園區之開發，建構良好生產環境，配合地方產業發展創造產業群聚效益，增加就業機會及帶動地方經濟發展。



# 參、法令依據

## (一)主要計畫

- 1.產業創新條例第33條
- 2.都市計畫法第27條第1項第3款
- 3.都市計畫農業區變更使用審議規範

## (二)細部計畫

都市計畫法第24條。

臺中市政府民國110年4月22日府授經工字第1100098479號函認定符合都市計畫法第27條第1項第3款之規定，同意迅行變更都市計畫



正本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號

承辦人：高芳瑜  
電話：04-22289111#31267

傳真：04-22218292

電子信箱：nb06748@taichung.gov.tw

406

臺中市北屯區同榮路31號

受文者：坤發開發建設有限公司

發文日期：中華民國110年4月22日

發文字號：府授經工字第1100098479號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司為辦理「臺中市春安產業園區」設置開發，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請迅行變更一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據正揚工程顧問有限公司110年3月22日春安產字第11000011號函辦理。

二、經查旨揭園區申請設置，符合都市計畫法第27條第1項第3款之規定，本府同意迅行變更都市計畫。

三、請貴公司依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」等相關規定，製作變更都市計畫書圖及農業用地變更使用說明書函送本府辦理。

正本：坤發開發建設有限公司

副本：正揚工程顧問有限公司、臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局、臺中市政府經濟發展局(工業科)

市長 盧秀燕



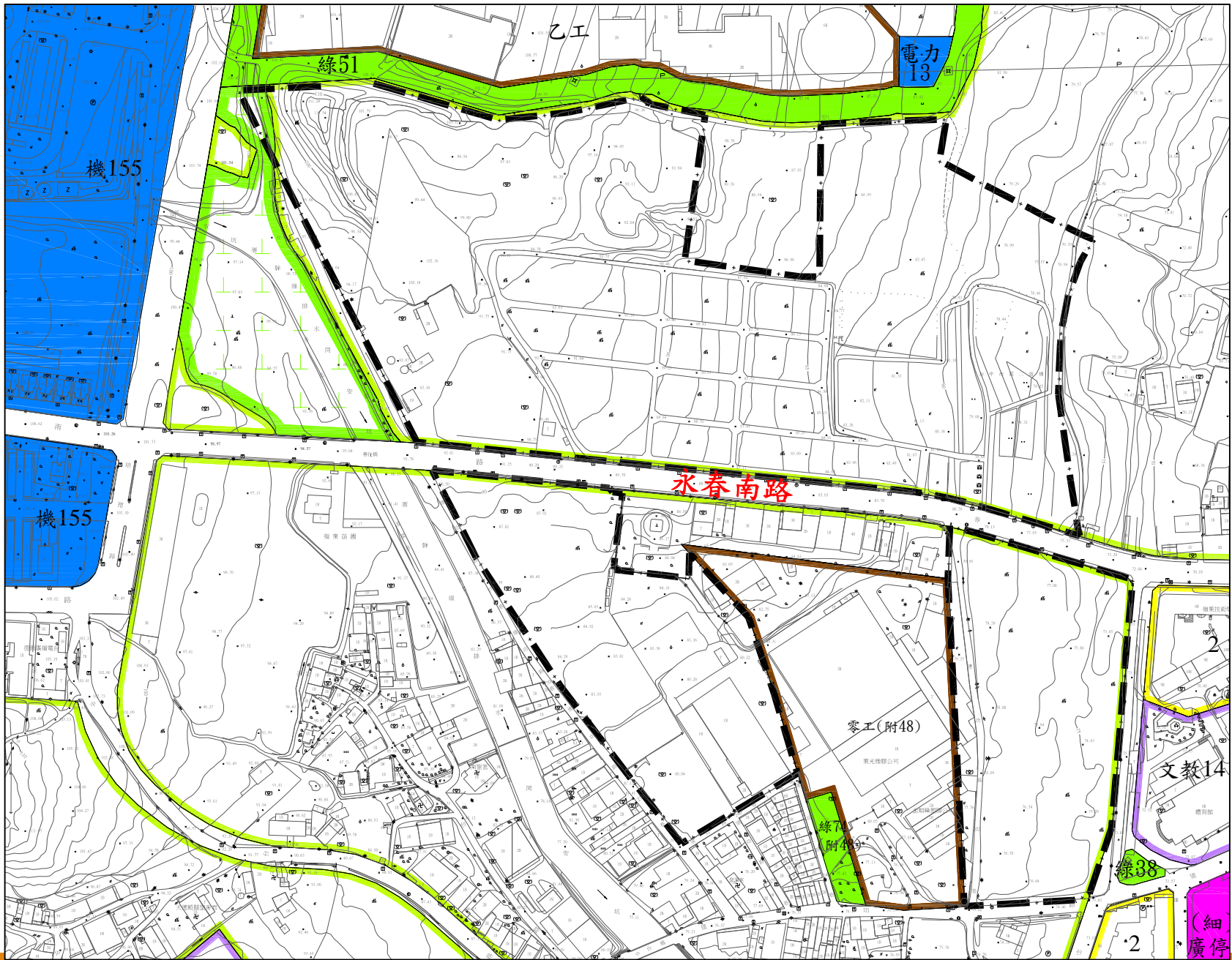
# 肆、計畫位置、範圍及現況

## 計畫位置及範圍

本計畫區位於臺中市精密機械科技創新園區南側1處及嶺東科技大學春安校區西側2處，其位屬臺中市都市計畫（不含大坑風景區）之農業區，計畫範圍包含南屯區寶文段150地號等61筆土地，面積為20.1936公頃



本計畫位置示意圖



本計畫範圍現行都市計畫示意圖



# 基地現況



精密機械科技  
創新園區

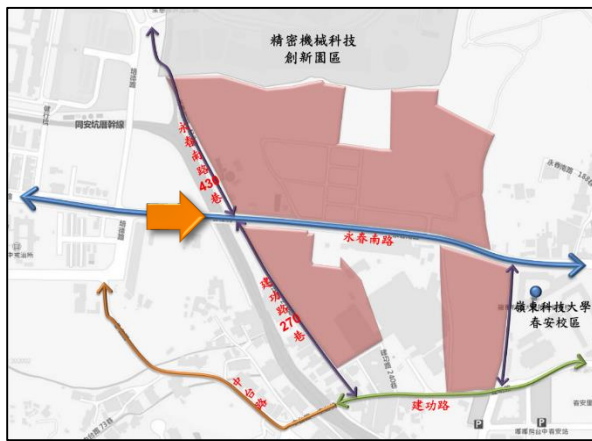
零星工業區

嶺東科技  
大學

永春南路

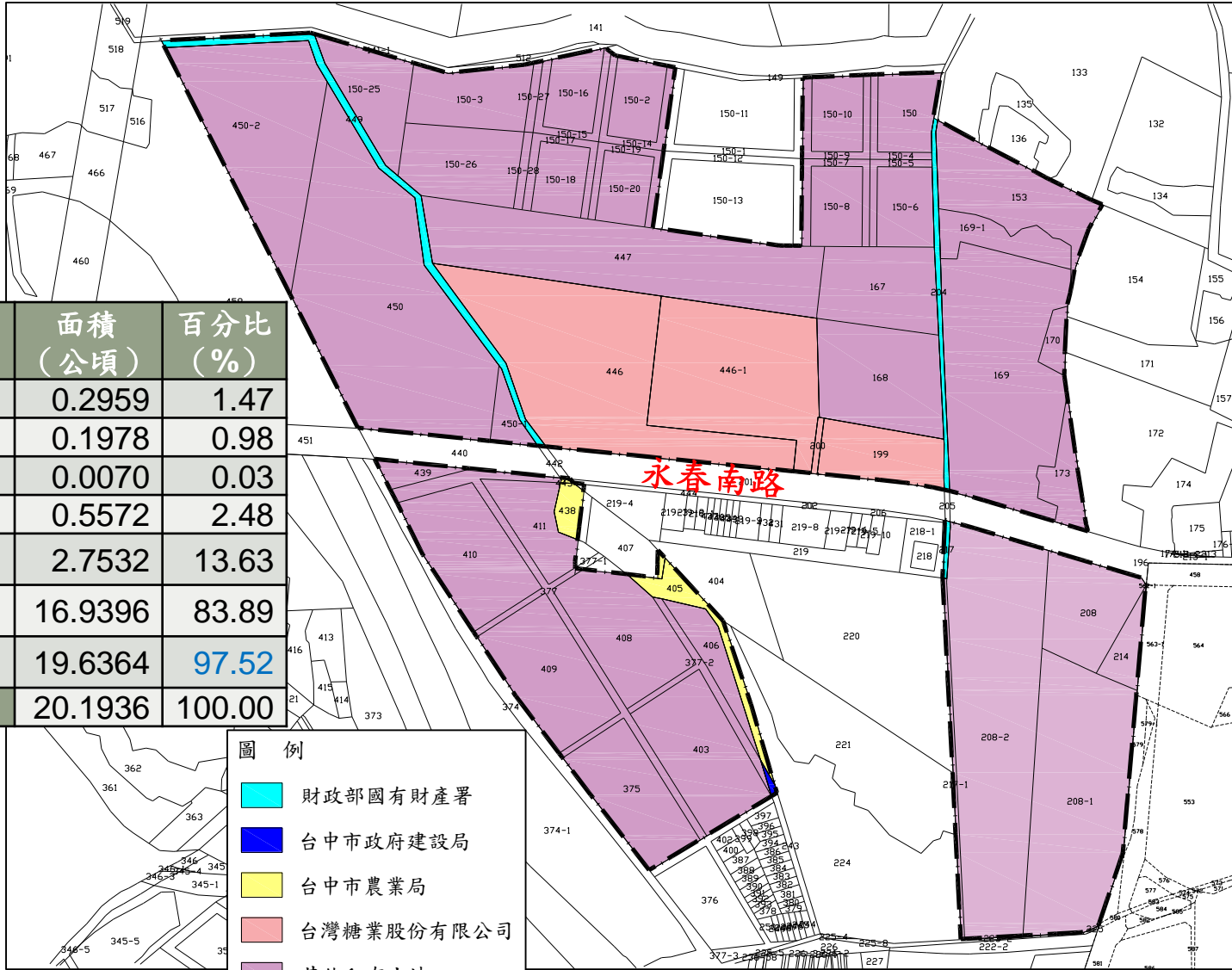


# 基地現況



# 伍、土地權屬

土地權屬別		面積 (公頃)	百分比 (%)
公有土地	財政部國有財產署	0.2959	1.47
	臺中市政府農業局	0.1978	0.98
	臺中市政府建設局	0.0070	0.03
	小計	0.5572	2.48
私有土地	台灣糖業股份有限公司	2.7532	13.63
	其他私有土地	16.9396	83.89
	小計	19.6364	97.52
總計		20.1936	100.00



圖例

- 財政部國有財產署
- 台中市政府建設局
- 台中市農業局
- 台灣糖業股份有限公司
- 其他私有土地
- 計畫範圍線

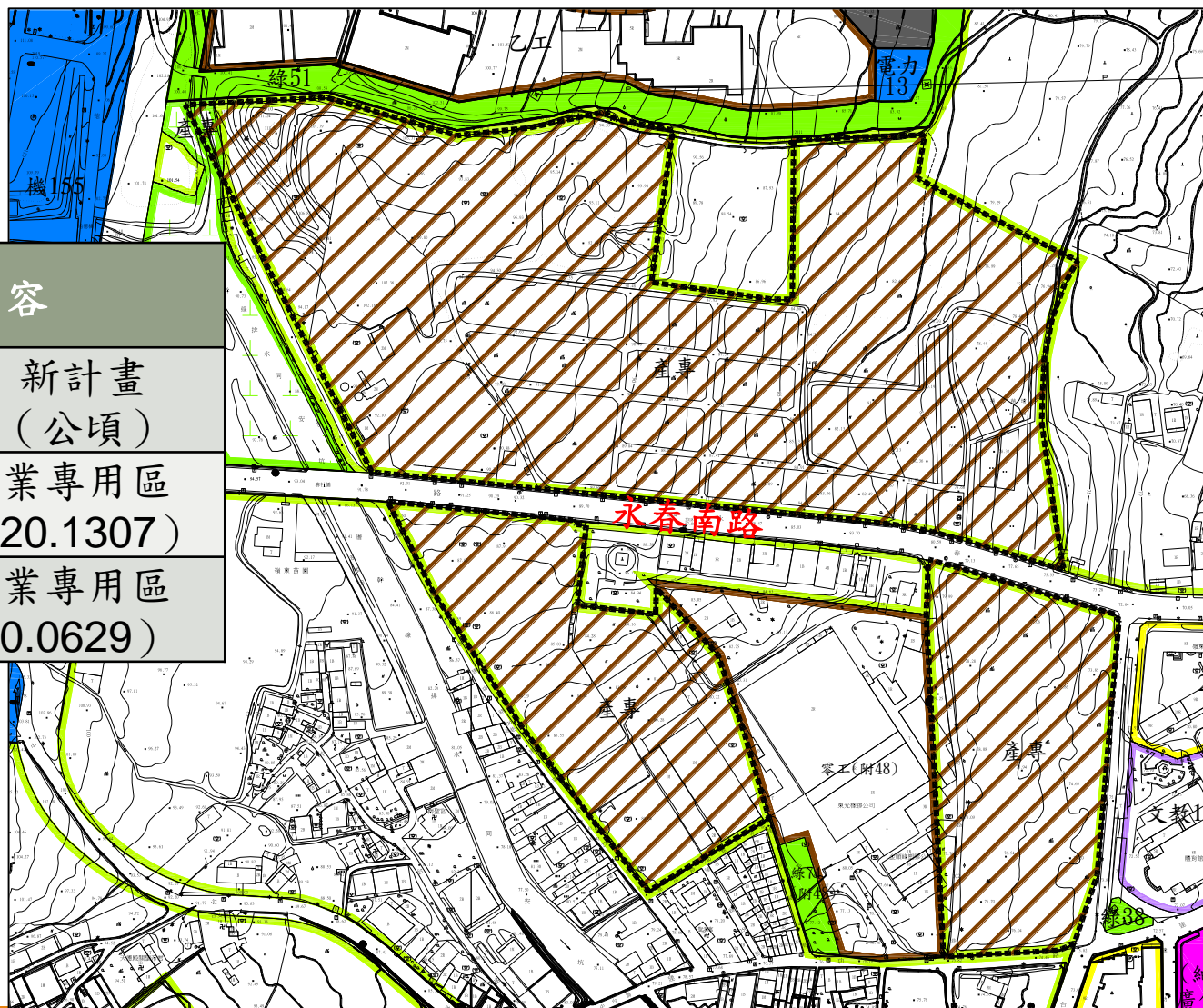
土地權屬示意圖



# 陸、計畫內容

## 主要計畫

編號	變更位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
1	南屯區 寶文段 150地 號等61 筆土地	農業區 (20.1307)	產業專用區 (20.1307)
		公墓用地 (0.0629)	產業專用區 (0.0629)

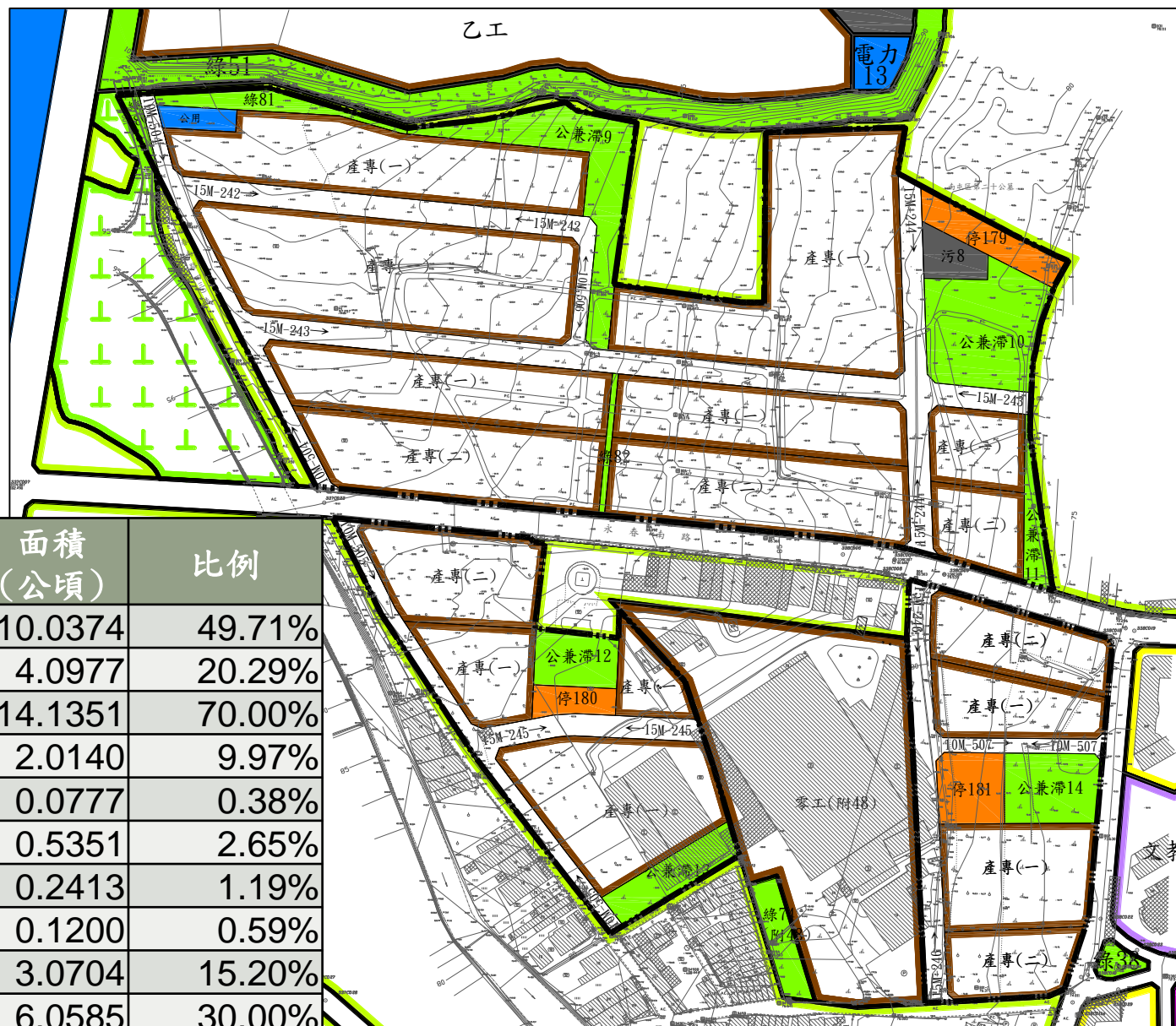


變更計畫內容示意圖



# 陸、計畫內容

## 細部計畫



土地使用計畫示意圖

項目		面積 (公頃)	比例
土地 使用 分區	產業專用區(一)	10.0374	49.71%
	產業專用區(二)	4.0977	20.29%
	小計	14.1351	70.00%
公共 設施 用地	公園兼滯洪池用地	2.0140	9.97%
	公用事業用地	0.0777	0.38%
	停車場用地	0.5351	2.65%
	綠地用地	0.2413	1.19%
	污水處理場用地	0.1200	0.59%
	道路用地	3.0704	15.20%
	小計	6.0585	30.00%
總計		20.1936	100.00%

# 柒、事業及財務計畫

本計畫以自辦市地重劃方式辦理開發，市地重劃所需經費包括工程費用、重劃費用及貸款利息，總計約80,865萬元。

		項目	金額 (萬元)
工程費用		一、測量放樣	30
		二、整地工程	3,000
		三、道路工程	7,455
		四、排水工程	1,768
		五、公園兼滯洪池工程	4,829
		六、停車場工程	1,500
		七、電力工程	2,000
		八、電信工程	700
		九、自來水工程	4,000
		十、污水處理設施及管線工程	18,000
		十一、景觀綠美化工程	4,500
		十二、水土保持設施工程	3,000
		十三、其他工程(含路燈、施工圍籬、交通號誌等工程)	4,000
		十四、環境影響評估及水土保持作業	1,800
		十五、執行開發工程之設計與施工管理費	6,500
		十六、應繳納之規費	300
		十七、自辦市地重劃地區管理維護費用	3,169
		十八、營業稅	3,328
	小計	69,879	
重劃費用		一、農作物及地上物拆遷補償費	4,800
		二、重劃作業費	2,423
		小計	7,223
		貸款利息	3,763
		總計	80,865

註：表內所列費用僅供參考，實際應依各項費用結算為準。

# 意見表達方式

- ◆ 建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- ◆ 任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
- ◆ 陳情意見可親送或寄至

臺中市政府都市發展局城鄉計畫科  
 地址：臺中市西屯區文心路二段588號  
 電話：(04)2228-9111轉分機65205

「變更臺中市都市計畫主要計畫(春安產業園區部分)案暨擬定臺中市都市計畫(春安產業園區部分)細部計畫案」公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號  二、門牌號碼： 路 街 弄 段 巷 號 樓		

填表時請注意：  
 一、本意見表不必另備文。  
 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。  
 三、「編號」欄請免填。  
 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。  
 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：(04)2228-9111轉分機65205

是否列席都市計畫委員會 是 否  
 陳情人或團體代表： 簽章  
 聯絡電話：  
 聯絡地址：

民國 年 月 日



簡報結束

敬請指教