

變更台中港特定區計畫（部分住宅區為機關用地）書

中華民國九十二年三月
台中縣政府

變更台中港特定區計畫
（部分住宅區為機關用地）書

核定
第八
案

擬定機關：台中縣政府
中華民國九十二年三月

台中縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台中港特定區計畫(部分住宅區為機關用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款	
擬定都市計畫機關	台中縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	91.08.15~91.09.14 刊登 91.08.16~18 中華日報
	說明會	91.08.27 於梧棲鎮公所
人民團體陳情意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	91.12.18 第二十九屆第五次會議 審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 92.4.1 第 556 次會議審議通過

壹、前言

『法務部調查局各外勤處站辦公房舍自有化計畫』係報奉行政院核定之重大設施興建計畫，該局將航業海員調查處台中調查站辦公廳舍興建案，列入該局『各外勤處站辦公房舍自有化計畫賡續計畫案』辦理。由於該機關之特性，興建辦公廳舍有其迫切必要性，遂辦理本次都市計畫個案變更。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、內政部同意辦理個案變更函（詳附件一）。

參、變更位置

本案變更位置位於市鎮中心商業區南側，即特六號道路（臨港路）與六號道路（大智路）交口處東南側街廓內之住宅區（第四種住宅區）。變更位置參見圖一。

肆、變更理由

- 一、法務部調查局所屬航業海員調查處台中站於民國八十九年修正「航業海員調查處組織規程」通過後成立至今，目前仍租用民宅辦公；為改善辦公環境及提升士氣，該局已將航業海員調查處台中調查站辦公廳舍興建案，列入該局『各外勤處站辦公房舍自有化計畫賡續計畫案』辦理。
- 二、交通部台中港務局九十年十二月二十日九〇中港總字第 1 3 9 3 9 號函同意撥用變更範圍之土地供用（詳附件二）。
- 三、變更範圍之土地除供航業海員調查處台中調查站使用外，將來亦可供該處相關單位遷建使用。
- 四、變更範圍位於梧棲鎮市區，交通便利，生活機能健全，且與台中港區相關單位鄰近，聯繫方便，為興建辦公廳舍之理想用地。
- 五、依該調查處、站之性質，變更後應不影響鄰近土地使用分區。

伍、變更內容及其他規定事項

一、變更內容

變更部分住宅區（第四種住宅區）（0.78公頃）為機關用地（供法務部調查局航業海員調查處暨所屬相關單位使用）（0.78公頃）。有關變更內容詳見表一及圖一。

二、其他規定事項

- （一）機關用地應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- （二）機關用地之建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

表一 變更台中港特定區計畫（部分住宅區為機關用地）變更內容明細表

表一 變更台中港特定區計畫(部分住宅區為機關用地)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	特六號道路(臨港路)與六號道路(大智路)交口處東南側街廓內	住宅區(第四種住宅區) (0.78)	機關用地 (供法務部調查局航業海員調查處暨所屬相關單位使用) (0.78)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法務部調查局所屬航業海員調查處台中站於民國八十九年修正「航業海員調查處組織規程」通過後成立至今，目前仍租用民宅辦公；為改善辦公環境及提升士氣，該局已將航業海員調查處台中調查站辦公廳舍興建案，列入該局『各外勤處站辦公房舍自有化計畫廢績計畫案』辦理。 2. 交通部台中港務局九十年十二月二十日九〇中港總字第 13939 號函同意撥用變更範圍之土地供用(詳見附件二)。 3. 變更範圍之土地除供航業海員調查處台中調查站使用外，將來亦可供該處相關單位遷建使用。 4. 變更範圍位於梧棲鎮市區，交通便利，生活機能健全，且與台中港區相關單位鄰近，聯繫方便，為興建辦公廳舍之理想用地。 5. 依該調查處、站之性質，變更後應不影響鄰近土地使用分區。 	變更範圍以台中縣梧棲鎮下寮段 498-1、502-1、510 等地號全部及 503-1 地號部分為準。上述四筆地號係假分割結果，其清冊則俟本變更程序，並奉核准撥用後再行辦理。

註：1. 表內變更面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表二 變更台中港特定區計畫（部分住宅區為機關用地）土地使用計畫面積表

表二 變更台中港特定區計畫(部分住宅區為機關用地)土地使用計畫面積表

項	目	本案變更前	本案變更	本 案 變 更 後		備 註	
		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	2224.26	-0.78	2223.48	12.58		
	商 業 區	141.90		141.90	0.80		
	關 聯 工 業 區	531.06		531.06	3.00		
	乙 種 工 業 區	128.18		128.18	0.73	含零星工業區	
	環保設施專用區	3.73		3.73	0.02		
	農會專用區	0.54		0.54	--		
	文事研究專用區	76.60		76.60	0.43		
	文 教 區	3.30		3.30	0.02		
	加油站專用區	0.99		0.99	0.01		
	車站專用區	2.41		2.41	0.01		
	宗教專用區	4.79		4.79	0.03		
	醫療專用區	0.76		0.76	--		
	港埠專用區	5069.31		5069.31	28.68		
	防風林區	11.48		11.48	0.07		
	農 業 區	4364.69		4364.69	24.70		
	保 護 區	2723.14		2723.14	15.41		
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	41.73	+0.78	42.51	0.24	
電信事業用地		4.37		4.37	0.02		
自來水事業用地		8.41		8.41	0.05		
自來水事業用地 兼供道路使用		0.78		0.78	--		
郵政事業用地		0.89		0.89	0.01		
變 電 所		20.29		20.29	0.11		
軍事機關用地		27.72		27.72	0.16		
學 校		文 (小)	64.47		64.47	0.36	
		文 (中)	45.87		45.87	0.26	
		文 (九)	71.76		71.76	0.41	
	文(高、職)	61.19		61.19	0.34		
校	小 計	243.29		243.29	1.38		

表二 變更台中港特定區計畫(部分住宅區為機關用地)土地使用計畫面積表

項	目	本案變更前	本案變更	本 案 變 更 後		備 註	
		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)		
公	公 園	公 園	65.53		65.53	0.37	
		市 鎮 公 園	76.60		76.60	0.43	
		都 會 公 園	22.52		22.52	0.13	
		小 計	164.65		164.65	0.93	
共	設	兒 童 遊 樂 場	6.48		6.48	0.04	
		體 育 場	50.64		50.64	0.29	
		綠 地	95.20		95.20	0.54	
		停 車 場	5.71		5.71	0.03	
		市 場	25.21		25.21	0.14	
		加 油 站	0.56		0.56	--	
		電 路 鐵 塔	1.11		1.11	0.01	
		污 水 處 理 場	22.08		22.08	0.13	
		垃 圾 處 理 場	14.15		14.15	0.08	
		施	用	溝 渠	432.98		432.98
溝渠兼供停車場 使 用	2.57				2.57	0.01	
人 行 廣 場	18.86				18.86	0.11	
公 墓	58.60				58.60	0.33	
鐵 路	120.28				120.28	0.68	
鐵路兼供道路 使 用	0.06				0.06	--	
道 路	1020.09				1020.09	5.77	含人行步道
道路兼供廣場 使 用	0.35				0.35	--	
道路兼供溝渠 使 用	0.17				0.17	--	
合 計	17674.37				17674.37	100.00	計畫總面積

註：1. 資料來源：變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)書暨本變更案整理。

2. 表內變更面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

陸、事業及財務計畫

本案變更後之機關用地，其土地部分由交通部台中港務局無償撥用，而工程建設經費由需地機關編列預算支應。參見表三。

表三 變更台中港特定區計畫（部分住宅區為機關用地）事業及財務計畫表

表三 變更台中港特定區計畫(部分住宅區為機關用地)事業及財務計畫表

土地使用別	面積 (公頃)	土地取得 方式	開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成 期限	經費來源
			用地費	工程費	合計			
機關用地	0.78	由台中港 務局撥用	—	6000	6000	法務部 調查局	民國92年	編列預算

註：本表所列開闢經費僅供參考，而應以法務部調查局所編列之預算為準。