

變更台中港特定區計畫(部分軍事機關用地為機關用地)案計畫書

中華民國九十一年一月

台中縣政府

個案變更都市計畫審核摘要表		項目	說明
都市計畫名稱		個案變更都市計畫法令依據	變更台中港特定區計畫(部份軍事機關用地為機關用地)案。
個案變更都市計畫機關名稱		依據都市計畫法第二十七條第一項第三款。	
申請個案變更都市計畫單位		台中縣政府	
個案公開展覽起訖日期		行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局	
人民團體對本案之反映意見		公開展覽	一、自民國九十年七月二十三日起至民國九十年八月二十三日止。 二、並於九十年七月二十四、二十五、二十六日刊載於中國時報。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果		公開說明會	民國九十年八月七日於台中縣清水鎮公所會議室召開「公開說明會」。
縣級	無		
部級	無		
委員會審核結果			本案於民國九十年十月九日台中縣都市計畫委員會第二十八屆第三次會議中審議通過。 本案於民國九十年十二月十八日內政部營建署都市計畫委員會第五二四次会议通過。

前言：

行政院海岸巡防署於民國八十九年二月十六日成立，執行海岸巡防任務，防止走私、偷渡及滲透等情事，攸關國家安全甚鉅，但相關辦公廳舍嚴重不足，其中「中部地區巡防局」局本部之辦公廳舍用地係向台中港務局借用，其房建物亦老舊不堪，再者，中巡局轄屬幅員廣闊，單位分散各地，為落實海巡署「岸海合一，組織精簡合併」之政策，有效提昇管理效率及任務執行之落實，因此，急需面積符合需求之適當地點，妥適規劃興建辦公廳舍，供中巡局執行海岸巡防任務，惟擬撥用之空軍「清水營區」係屬「台中港特定區內軍事機關用地，使用限制：供空軍第三後勤支援處使用」，礙於都市計畫土地使用分區管制之規定，倘逕自撥用，有妨礙都市計畫之虞，嚴重影響整體任務執行之期程，故依程序申辦變更台中港特定區內部軍事機關用地為機關用地，供巡防機關使用。

本個案變更範圍已取得土地管理機關：空軍總部同意依相關程序辦理撥用(如附件三)；並經台中縣政府九十年六月四日九十府建城字第一五四二九一號函示(如附件六)，准予依相關法律規定依序辦理個案變更。

個案變更台中港特定區計畫(部分軍事機關用地為機關用地)案

一、申請單位：行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局

二、辦理機關：台中縣政府

三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

四、變更計畫位置及範圍：

台中縣清水鎮糠榔段地號五八一之二七等十八筆土地，面積合計十二·五四七八公頃(詳如：附件一、二)

(一) 變更位置示意圖：詳如附件圖一

(二) 變更範圍依地籍圖為準：詳如附件圖二

(三) 變更都市計畫圖：如「變更都市計畫圖」

五、變更計畫理由：

(一) 任務層面：行政院海岸巡防署於民國八十九年二月十六日成立，執行海岸巡防任務，防止走私、偷渡及滲透等情事，但相關辦公廳舍嚴重不足，其中「中部地區巡防局」局本部之辦公廳舍用地係向台中港務局借用，其房建物亦老舊不堪，再者，中巡局轄屬幅員廣闊，下轄單位分散各地，為落實海巡署「岸海合一，組織精簡合併」之政策，有效提昇管理效率及任務執行之落實，因此，急需面積符合需求之適當地點，妥適規劃興建辦公廳舍，供中巡局執行海岸巡防任務，惟擬撥用之空軍「清水營區」係屬「台中港特定區內軍事機關用地，使用限制：供空軍第三後勤支援處使用」，礙於都市計畫土地使用分區管制之規定，倘逕自撥用，有妨礙都市計畫之虞，故建請同意變更為「機關用

地，供巡防機關使用」，俾便各項任務遂行。

(二) 法規層面：行政院海岸巡防署係維護海域及海岸秩序，與資源保護利用，確保人民生命財產安全之權責單位，負責執行海岸巡防任務，防止走私、偷渡及滲透等情事，攸關國家安全甚鉅，因此適用都市計畫法第二十七條第一項第三款之規定，得個案報准變更都市計畫，以利各項任務之遂行。案經空軍總部檢討組織單位裁併及清水營區土地適用性後，確定該處駐軍將裁併，因此空軍總部八十八年十二月二十四日(八八)遊綸字第七八二〇號函(詳如：附件三)覆同意提供軍管部籌設海巡署中巡局及漢翔航空工業股份有限公司使用，相關撥用範圍由海巡署、漢翔公司及駐軍空軍防警九一二指揮部並會同聯勤中管處協商後辦理，相關撥用範圍業已確認分割完成。

本個案擬申請變更之地點位於台中縣清水鎮糠榔劃地號五八一之二七等十八筆土地(原編定為軍事機關用地二之一內部分土地、二之二內部分土地)，係空軍總部經管之國有土地，面積共計十二·五四七八公頃，現供空軍防警九一二指揮部使用，目前都市計畫土地使用分區編定為「軍事機關用地，使用限制：供空軍第三後勤支援處使用」(詳如：附件四、附件五)，擬報請內政部營建署准予辦理個案變更為「機關用地，供巡防機關使用」，以符合都市土地使用分區管制規定。

(三)環境層面：擬撥用之區塊，地形方正，面積共計十二·五四七八公頃，利於中巡局整體規劃使用，加上位於台中港區，東方臨西濱快速道路，西方鄰近臨海路交通十分便利，符合執行任務機動性之需求，加上四周多為民宅且無任何名勝古蹟，鄰里相容性佳。若同意將此處變更為「機關用地，供巡防機關使用」，提供中巡局局使用，除可落實防止走私、偷渡及滲透等海岸巡任務之執行，且可多提供當地居民生命財產一分保障，更可預防危安事件發生。

六、變更內容：本計畫實質需要變更台中港特定區計畫內「部分軍事機關用地(編號：軍二之一、軍二之二)，使用限制：供空軍第三後勤支援處使用」為「機關用地，供巡防機關使用」。

表六之一：變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容	原計畫	新計畫	變更理由	附註
一	台中縣清水鎮棟榔段地號五八一之二七等十八筆土地	軍事機關用地 (面積：十二·五四七八公頃)	機關用地 (面積：十二·五四七八公頃)		<p>一、中巡局係屬行政院海岸巡防署海岸巡防總局轄屬之地區巡防局，執行海岸巡防任務，攸關國防安全，因此適用都市計畫法第二十七條第一項第三款規定，專案變更都市計畫，以利後續撥用事宜。</p> <p>二、中巡局為政府機關，依法得申撥公有土地使用，且原管理機關空軍總部亦同意本局撥用在案(空軍總部八十八年十二月二十四日(八八)遊論字第七八二〇號同意函。惟礙於都市計畫土地使用分區管制之規定，無法撥用，故建請同意變更。</p> <p>三、該處位於台中港區，交通十分便利，符合執行海巡任務機動性之需求，且鄰里相容性佳，若同意將此處變更為「機關用地」，提供中巡局使用，除可落實防止走私、偷渡及滲透等海岸巡防任務之執行，且可多提供當地居民生命財產一分保障，更可預防危安事件發生。</p>	詳如土地清冊及位置圖

(一)表六之一：變更內容綜理表

(二)表六之二：變更台中港特定區計畫(部分軍事機關用地為機關用地)案
變更前後土地使用面積統計表

表六之二：變更台中港特定區計畫（部分軍事機關用地為機關用地）案
個案變更前後土地使用面積統計表

項 目	現行都市 計畫面積 (公頃)	本次個案變 更增減面積 (公頃)	本次個案變更後	
			面積(公頃)	百分比(%)
住 宅 區	2224.26		2224.26	12.58
商 業 區	141.90		141.90	0.80
關 連 工 業 區	531.06		531.06	3.00
一 般 工 業 區	0		0	0
乙 種 工 業 區	128.18		128.18	0.73
環保設施專用區	3.73		3.73	0.02
農 業 專 用 區	0.54		0.54	0
文事研究中心區	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
保 存 區	0		0	0
宗教專用區	4.79		4.79	0.03
醫療專用區	0.76		0.76	0
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	2723.06		2723.06	15.41
機 關	41.73	+12.55	54.28	0.25
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	0
郵政事業用地	0.89		0.89	0.01

續上頁

項 目		現行都市 計畫面積 (公頃)	本次個案變 更增減面積 (公頃)	本次個案變更後	
				面積(公頃)	百分比(%)
變 電 所		20.29		20.29	0.11
軍 事 機 關 用 地		27.72	-12.55	15.17	0.01
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	0.35
	小計	243.29		243.29	1.38
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
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	0
電 路 電 塔		1.19		1.19	0.01
污 水 處 理 場		22.08		22.08	0.13
垃 圾 處 理 場		14.15		14.15	0.08
溝 渠		432.98		432.98	2.45
溝渠兼供道路使用		2.57		2.57	0.01
道 路		1020.09		1020.09	5.77
道路兼供廣場使用		0.35		0.35	0

續上頁

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積 (公 頃)	本 次 個 案 變 更 增 減 面 積 (公 頃)	本 次 個 案 變 更 後	
			面 積 (公 頃)	百 分 比 (%)
道 路 兼 溝 渠 使 用	0.17		0.17	0
人 行 廣 場	18.86		18.86	0.11
道 路	120.28		120.28	0.68
鐵 路 兼 供 用 道 路 使 用	0.06		0.06	0
公 基	58.60		58.60	0
合 計	17674.37		17674.37	100

註一：本表依據台中港特定區計畫（第二次通盤檢討）書為準。

註二：本表面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

七、事業及財務計畫：(如表七之一)

(一) 經費來源及數量：

「清水營區」現管理機關為空軍總部，經協議同意中部地區巡防局無償撥用所需土地，至於委外設計監工費及興建費用則依預算法逐年編列。

(二) 工作計畫進度：

1. 預計於九十年底完成都市計畫變更案及土地撥用相關程序。
2. 預計於九十年底完成委外建築設計。
3. 預計於九十四年底完成興建工程。

(三) 興建設施情形及限制

擬興建中部地區巡防局辦公廳舍及相關海巡訓練設施。

(四) 土地使用管制規定

本案有關建築退縮規定，依內政部都市計畫委員會第四九三次會議通案性議文辦理。

1. 建蔽率管制：不得高於百分之五〇。
2. 容積率管制：不得高於百分之二五〇。
3. 建築退縮：公共設施用地自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。(退縮建築之空地應植栽綠化，至得計入法定空地。)

表七之一

變更台中港特定區計畫（部分軍事機關用地為機關用地，供海巡機關使用）案事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式	開闢經費（萬元）		主辦單位	預定完成期程			經費來源
			委外設計暨監造費	工程費		變更暨撥用	委外設計	建築施工	
機關用地 （供海巡機關使用）	十二、五四七八	無償撥用	一一〇六	二四〇〇〇	海岸巡防總局 中部地區巡防局	九十年底	九十年底	九十四年底	中部地區巡防局九十年至九十四年度房屋建築及設備費用項下支應。
合計	十二、五四七八		二五一〇六						
以下空白									

註：本表所列開闢經費及預定完成期程得由主辦單位視實際財務狀況酌予調整。