

變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)  
(部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、  
部分道路用地為住宅區、部分公園用地、部份住宅  
區為道路用地)細部計畫書

核定本



台中市政府

中華民國九十六年五月

書圖閱畢請歸位

## 【目 錄】

壹、緣起	1
貳、法令依據	2
參、現行計畫摘要	2
肆、變更位置與範圍	5
伍、變更內容	7
陸、事業及財務計畫	14

附件一、台中市政府 95. 10. 2 府經發字第 0950204520 號函

附件二、台中市政府 95. 6. 23 府經發字第 0950125124 號函

台中市文化局 95. 5. 3 中市文資字第 0950003358 號函

台中市政府 95. 4. 26 府授文資字第 0950076738 號函

## 壹、緣起

台中地區為國內機械業重要生產基地，為期機械產業於國內持續發展，仍有賴政府於台中地區營造有助於業者提升技術與競爭力之投資經營環境。為因應地方產業發展需求與區域整體工業成長，遂於民國 88 年循促進產業升級條例報編開發，規劃台中市南屯區之文山工業區南側台糖公司山子腳農場為「台中市精密機械科技創新園區」，依「都市計畫法」第二十七條第一項第三款規定辦理個案變更，以帶動整體產業升級，強化國家競爭力。

「台中市精密機械科技創新園區」業於民國 94 年 7 月 27 日依法完成報編程序，並於民國 94 年預售生產事業用地、民國 95 年 5 月 11 日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業，並於民國 95 年 7 月間開工，園區內計有 91 家廠商進駐，投資金額高達 333 億 9 千 4 百餘萬元。「惟園區於土地徵收、工程設計及土地出售過程中，因實際作業需要，部分用地及分區未能與現況發展相符，為使後續作業能與土地使用計畫切合，故依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理都市計畫變更，調整部分細部計畫內容，以因應現況發展需求。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理。

## 參、現行都市計畫概要

為配合國家推動機械產業技術提升政策，並與中部科學工業園區達成相輔相成之競爭優勢，依據「都市計畫法」第二十七條第一項第三款規定，將台中市南屯區文山工業區南側之台糖公司山子腳農場，總面積為 125.7336 公頃，規劃為「精密機械科技創新園區」，計畫目標年為民國 115 年，預計引進之就業人口為 8,200 人，居住人口為 4,000 人。

主要計畫於民國 94 年 6 月 24 日發布實施，細部計畫於同年 6 月 27 日發布實施，民國 94 年 7 月 27 日依法完成報編程序，並於民國 94 年底預售生產事業用地、民國 95 年 5 月 11 日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業階段。

表一為現行都市計畫土地使用面積統計表。

圖一為現行都市計畫示意圖。

## 肆、變更位置與範圍

本次個案變更位於台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)細部計畫範圍內，變更位置位於園區之東北側計畫道路工-6M-1 南側兒童遊戲場與停車場用地、東側計畫道路工-12M-6 兩側公園用地與住宅區。

圖二為變更位置示意圖。

## 伍、變更內容

變更計畫內容係依據現況發展需求並配合主要計畫道路線型之調整辦理，以下針對各項變更內容說明：

一、位於本圖區計畫道路工-25M-1 南側之台中市第二十號公墓 74 號墓「廖煥文墓」於圖區土地徵收期間，循法定程序經市府以 95.4.26 府授文資字第 0950076738 號函公告核定為市定古蹟，因應市地古蹟之保存計畫，調整工-25m-1 道路路形，為配合銜接主要計畫道路遂調整細部計畫道路工-12M-6 兩側之用地規劃，變更部分住宅區與公園用地為道路用地，面積為 0.0013 公頃、部分道路用地為住宅區，面積為 0.0007 公頃。

二、原規劃圖區東北隅規劃之 6M 寬工-6M-1 道路，係擬配合區外既有道路整併為 12M 道路而劃設。惟工程設計階段，清查區外土地地籍資料時發現既有道路路權寬度不一，故因應住宅區交通轉運需求，擬增加工-6M-1 道路路寬，變更部分兒童遊戲場用地、停車場用地為道路用地，面積為 0.0292 公頃，部分道路為住宅區，面積為 0.0022 公頃

圖三為變更計畫示意圖，圖四為變更案一示意圖，圖五為變更案二示意圖，圖六為變更後計畫示意圖。

表二為變更計畫內容綜理表，表三為變更前後土地使用面

積對照表。

表二 變更計畫內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原計畫	新計畫	
一	台中市都市計畫 (精密機械科技 創新園區部分) 細部計畫東南側 廖煥文墓週邊。	公園用地 (0.0012 公頃)	道路用地 (0.0012 公頃)	「廖煥文墓」依 94.4.26府授文資字 第0950076738號 函，核定為市定古蹟 為保留該古蹟範 圍，於主要計畫調整 工-25M-1路形，細部 計畫則配合主要計 畫道路之變更，調整 工-12M-6道路路形。
		道路用地 (0.0007 公頃)	住宅區 (0.0007 公頃)	
		住宅區 (0.0001 公頃)	道路用地 (0.0001 公頃)	
二	台中市都市計畫 (精密機械科技 創新園區部分) 細部計畫東北側 道路工-6M-1	兒童遊戲場用地 (0.0111 公頃)	道路用地 (0.0111 公頃)	園區東北隅規劃之 6M寬工-6M-1道路， 係擬配合區外既有 道路整併為12M道路 而劃設。惟工程設計 階段，清查區外土地 地籍資料時發現既 有道路路權寬度不 一，故因應住宅區交 通轉運需求，擬增加 工-6M-1道路路寬。
		停車場用地 (0.0181 公頃)	道路用地 (0.0181 公頃)	
		道路用地 (0.0022 公頃)	住宅區 (0.0022 公頃)	

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

表三 變更前後土地使用面積對照表

項目	變更前面積(公頃)	增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
乙種工業區	60.9822		60.9822
產業專用區	5.9160		5.9160
第二種住宅區 (工業住宅社區)	6.2125	+0.0029	6.2154
第三種住宅區 (工業住宅社區)	2.1578		2.1578
小計	75.2685		75.2714
機關用地	1.1218		1.1218
公園用地	5.1216	-0.0012	5.1204
綠地用地	13.2653		13.2653
兒童遊樂場用地	0.3419	-0.0111	0.3308
廢棄物處理場用地	0.9358		0.9358
污水處理廠用地	2.5598		2.5598
停車場用地	1.3106	-0.0181	1.2925
自來水事業用地	0.9492		0.9492
電力用地	0.8253		0.8253
垃圾處理場 兼道路用地	0.2439		0.2439
道路用地	23.7899	+0.0275	23.8174
小計	50.4651		50.4622
合計	125.7336	+0.0000	125.7336

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



## 陸、事業及財務計畫

本計畫預估開發經費共計 159.29 萬元，係由台中市政府辦理開發工作，事業及財務計畫表詳參表四。

表四為事業及財務計畫表。

表四 事業及財務計畫表

公共設施用地 位置及編號	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(單位：萬元)			主辦單位	完成期限	經費來源
		一 般 徵 收	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土地徵購費及 地上物補償費	整地及工 程費費	合 計			
計畫區東南側 工-12M-6道路	0.0013	✓				4.87	1.95	6.82	台中市政府	依工程設計 進度完成	受託開發商先行負責籌措墊 付，俟土地處份完竣後，由售地 所得價款優先償還開發成本。
計畫區東南側 工-6M-1道路	0.0292	✓				109.39	43.08	152.47			

註：1. 本表開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。