

**「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫  
(部分農業區為零星工業區)(配合順捷股份有限公司擴廠)案」**

**暨**

**「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  
(配合順捷股份有限公司擴廠)案」**

**公開展覽說明會**

申請人：順捷股份有限公司

簡報日期：113年1月17日

# 簡報大綱

## 一、緒論

計畫緣起、辦理依據及流程

## 二、基地簡介

變更範圍及面積、本案都市計畫圖資說明、地區發展現況

## 三、計畫內容

變更主要計畫內容、擬定細部計畫內容、建築配置計畫、交通系統計畫、防災計畫、實施進度及經費

## 四、意見表達方式

# 一、緒論

計畫緣起、辦理依據及流程

## 計畫緣起

- ◆ 順捷股份有限公司（以下簡稱順捷公司）創立於民國72年，78～98年間陸續於臺中市大雅區設立一、二及三廠，從事自行車零組件生產。
- ◆ 現與一國際自行車大廠商議成立資本額3千萬美金之合資公司，由順捷公司擴建三廠，簽立長約出租予該合資公司或仍由順捷公司為營運主體，生產高階自行車，為建構可達年產量25萬台，年營收百億規模之高階自行車完整生產基地，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提出本次毗鄰擴廠計畫。



## 辦理依據及流程

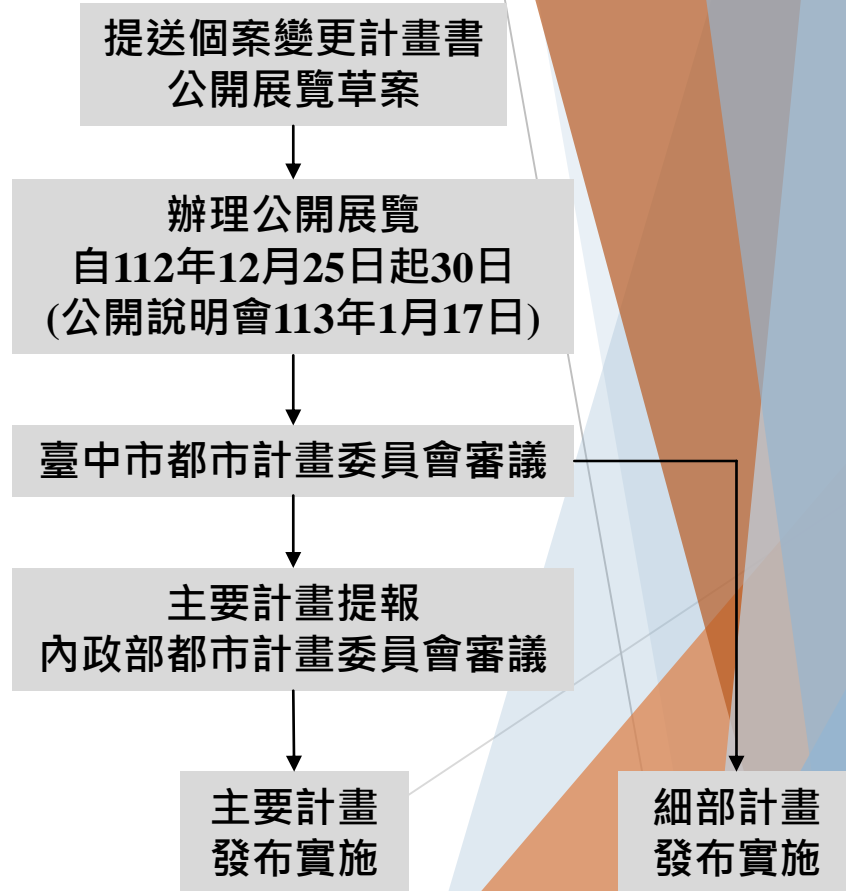
### ◆ 都市計畫法第27條第1項第3款

「第27條都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣、（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：...三、為適應國防或經濟發展之需要時...。」

### ◆ 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第2點第1款

「二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：...（一）經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者...。」

### 办理流程



# 辦理依據及流程

## ◆ 依據經濟部111年6月2日經授工字第11120417220號函

檔 號：  
保存年限：

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：技士 劉馨涵  
聯絡電話：02-27541255 分機2517  
電子郵件：lhliou@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757



428

台中市大雅區東大路二段910巷1號

受文者：順捷股份有限公司

發文日期：中華民國111年6月2日

發文字號：經授工字第11120417220號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：擴廠計畫書

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將臺中市大雅區清雅段168、169、173及174地號等4筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司111年4月25日順捷變字第1110425001號函辦理。
- 二、經查貴公司擴建計畫書，擴展後機台數、產量及產值估計等，尚屬合宜，預估未來擴廠後增加產值為新臺幣（下同）147.6億元，每公頃年產值約達164.4億元，符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；又申請面積超過原有廠地1.5倍部分，經本部審視後，原則符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」第2點第2款審核標準；爰請貴公司逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 三、副本抄送內政部及臺中市政府，隨函檢送本案擴建計畫書1份，請參辦。

正本：順捷股份有限公司

副本：內政部、臺中市政府(均含附件)

部長 王美花

經審視符合以下法規標準：

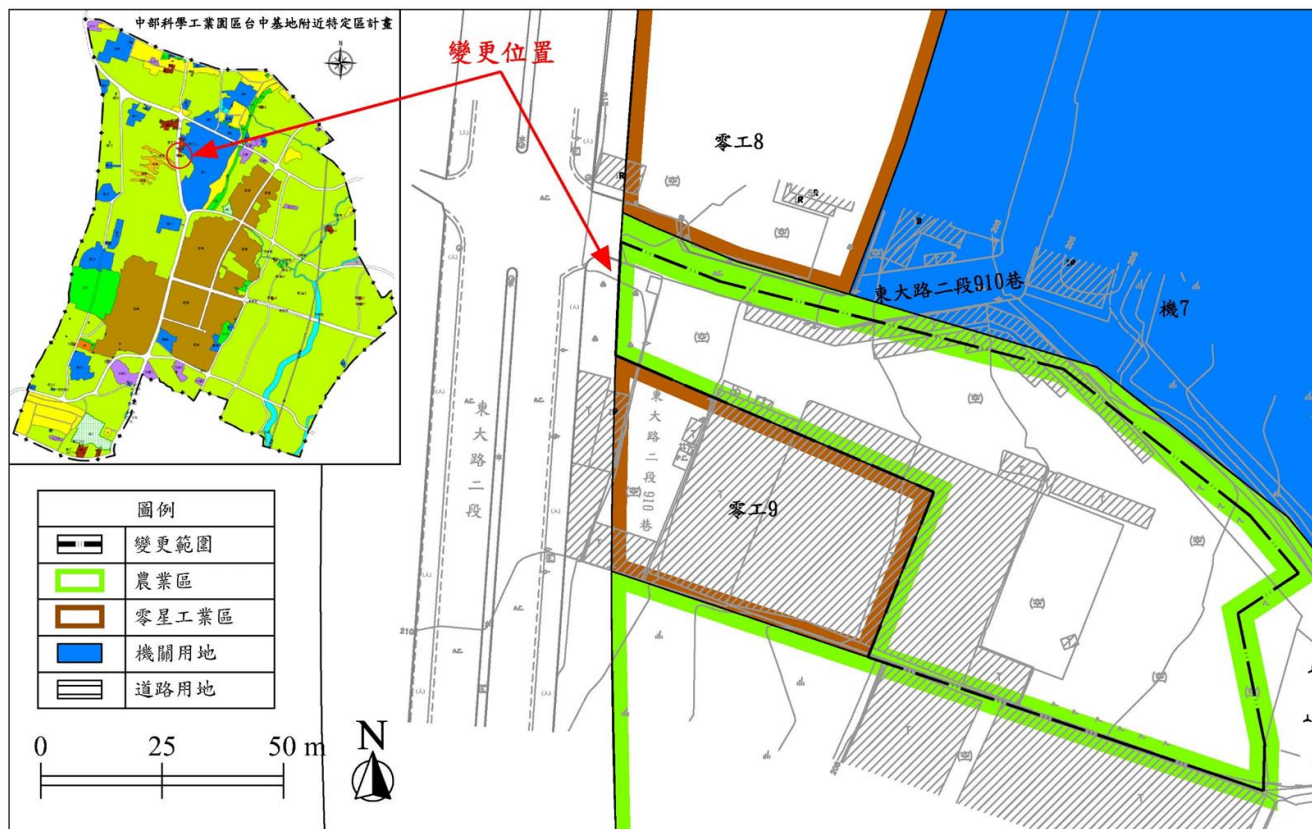
1. 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準。
2. 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」第2點第2款審核標準。

## 二、基地簡介

變更範圍及面積、本案都市計畫圖資說明、地區發展現況

# 變更範圍及面積

- ◆ 變更範圍：大雅區清雅段168、169（部分使用）、173、174地號等4筆土地，位於「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」範圍北側之農業區，與零星工業區（零工9，即原廠地）相毗鄰。
- ◆ 計畫面積：6,549.35m<sup>2</sup>。

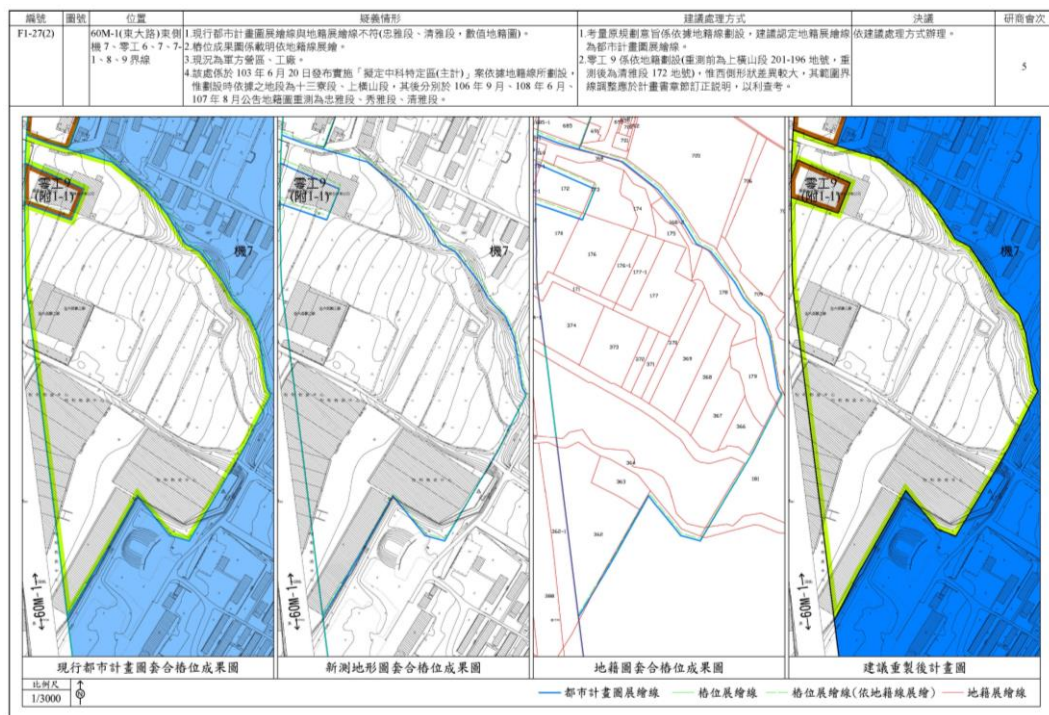


計畫位置示意圖



# 本案都市計畫圖資說明

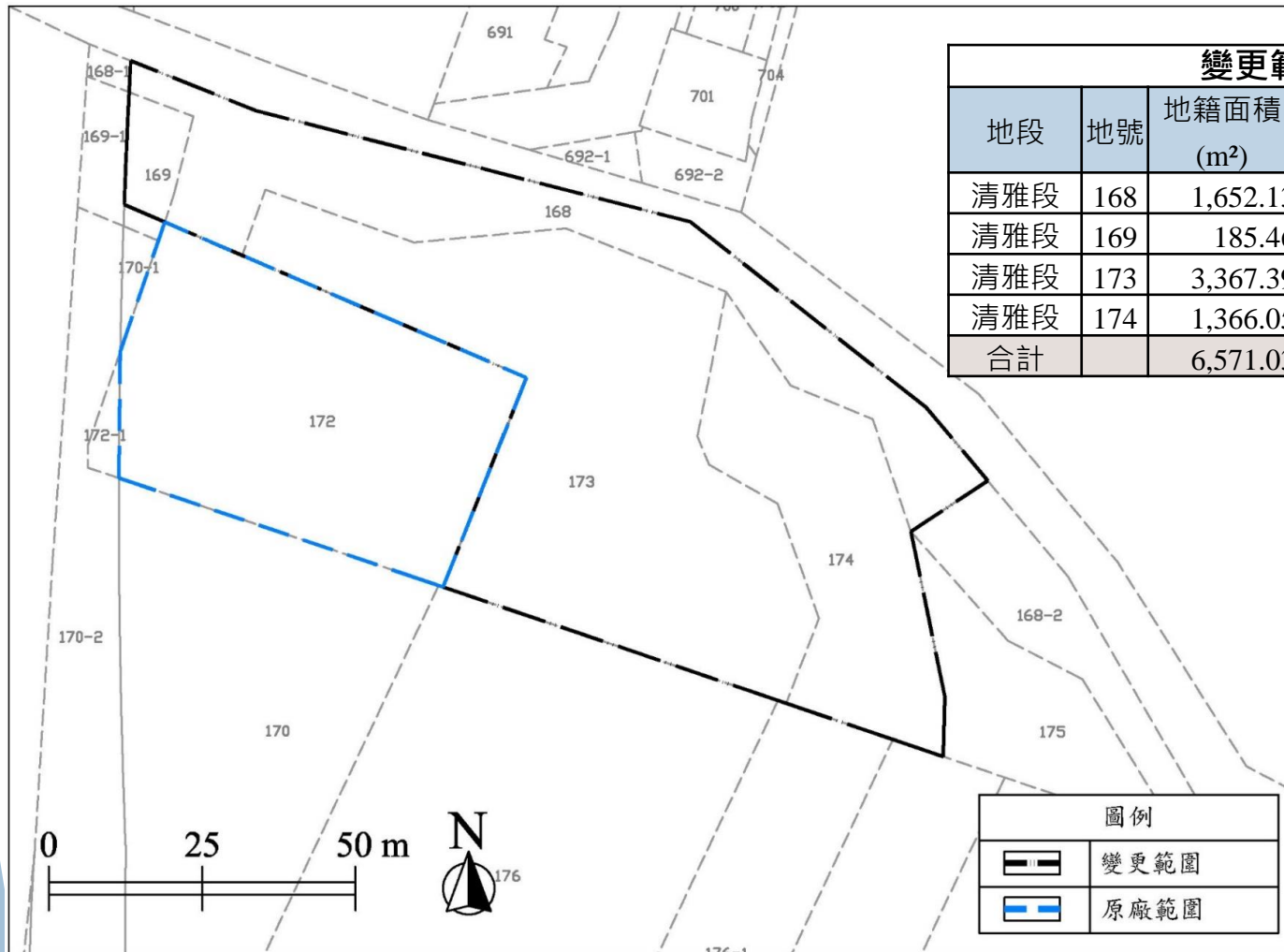
- ◆ 本案原廠地經核准登記範圍為大雅區清雅段172地號等1筆土地，惟現行都市計畫圖展繪線與地籍線不符。
- ◆ 依109年12月「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫通盤檢討規劃案」都市計畫圖重製疑義之建議處理方式為：「考量原規劃意旨係依據地籍線劃設，建議認定地籍展繪線為都市計畫展繪線。」



- ◆ 為確保本案變更計畫內容正確性及都市計畫書、圖管制內容與範圍一致，本案計畫圖之繪製乃以大雅區清雅段172地號地籍線為都市計畫展繪線。

# 地區發展現況 — 土地權屬

◆ 本案變更範圍皆已取得土地所有權人之土地使用變更同意書。



地段	地號	地籍面積 (m <sup>2</sup> )	使用面積 (m <sup>2</sup> )	都市計畫使用分區	所有權人
清雅段	168	1,652.13	1652.13	農業區	順捷公司
清雅段	169	185.46	163.78	農業區	林○○
清雅段	173	3,367.39	3367.39	農業區	順捷公司
清雅段	174	1,366.05	1,366.05	農業區	順捷公司
合計		6,571.03	6,549.35	-	-

	變更範圍
	原廠範圍

## 二、基地簡介

# 地區發展現況 — 土地使用現況

- ◆ 西側：緊臨60M-1東大路。
- ◆ 北側：與順捷公司一、二廠(零工8)間為寬約6~7公尺之現有巷道(東大路二段910巷)、軍方機7用地，巷內機7用地範圍有零星數戶住家。
- ◆ 東側：為軍方機7用地及樹林雜草地。
- ◆ 南側：為樹林雜草地。



1. 東大路



2. 廠區入口與現有巷道



3. 零工八-順捷一、二廠



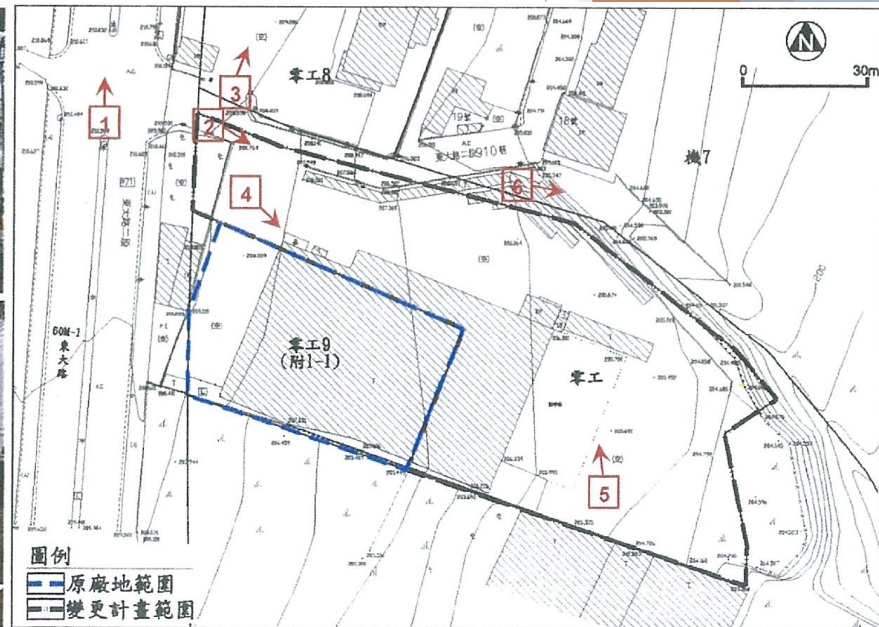
4. 原廠地及變更範圍既有廠房



5. 變更範圍既有廠房東側



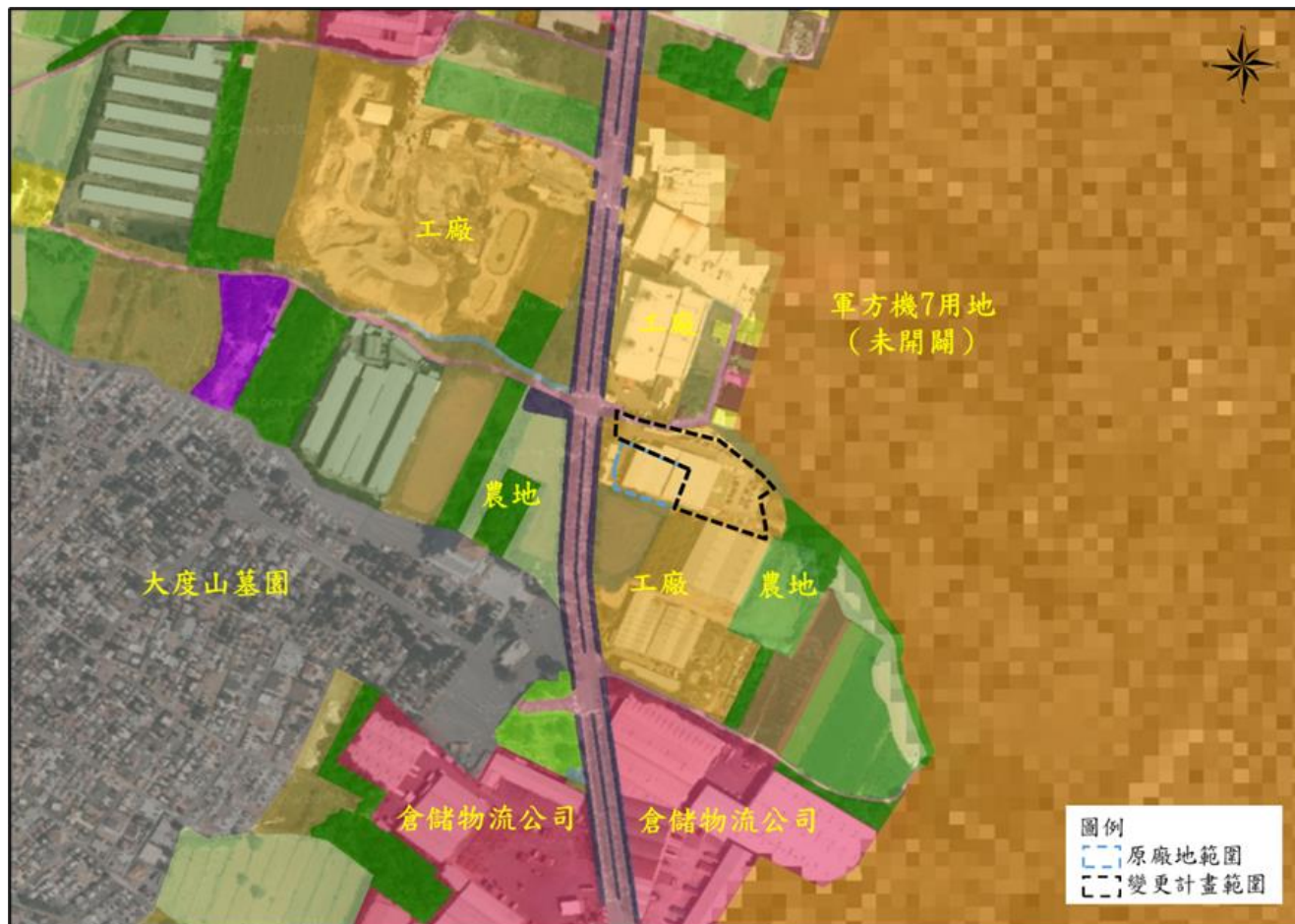
6. 機7用地



變更範圍及周邊使用現況示意圖

# 地區發展現況 — 周邊土地使用現況

本案變更範圍周邊為農業區、殯葬專用區、零星工業區及機7用地，除機7用地尚未開闢使用外，其餘現況已作農業、墓地、工廠等使用，除位於機7用地之零星住家外，周邊無社區或聚落。



變更範圍鄰近地區土地使用現況示意圖

# 地區發展現況 — 周邊交通現況

本案北側出口可通過東大路二段910巷銜接東大路二段，往北銜接省道10，約10分鐘車程可達台中國際機場；往南銜接省道12，約5分鐘車程可達中部科學工業園區、約20分鐘車程可達東海大學及台中市區（西屯區）。

1. 出入口道路：東大路二段910巷，為現有巷道，現況寬度約6.5-12m。
2. 主要聯外道路：東大路二段，計畫寬度60m、現況寬度30m。



變更範圍周邊聯外道路系統

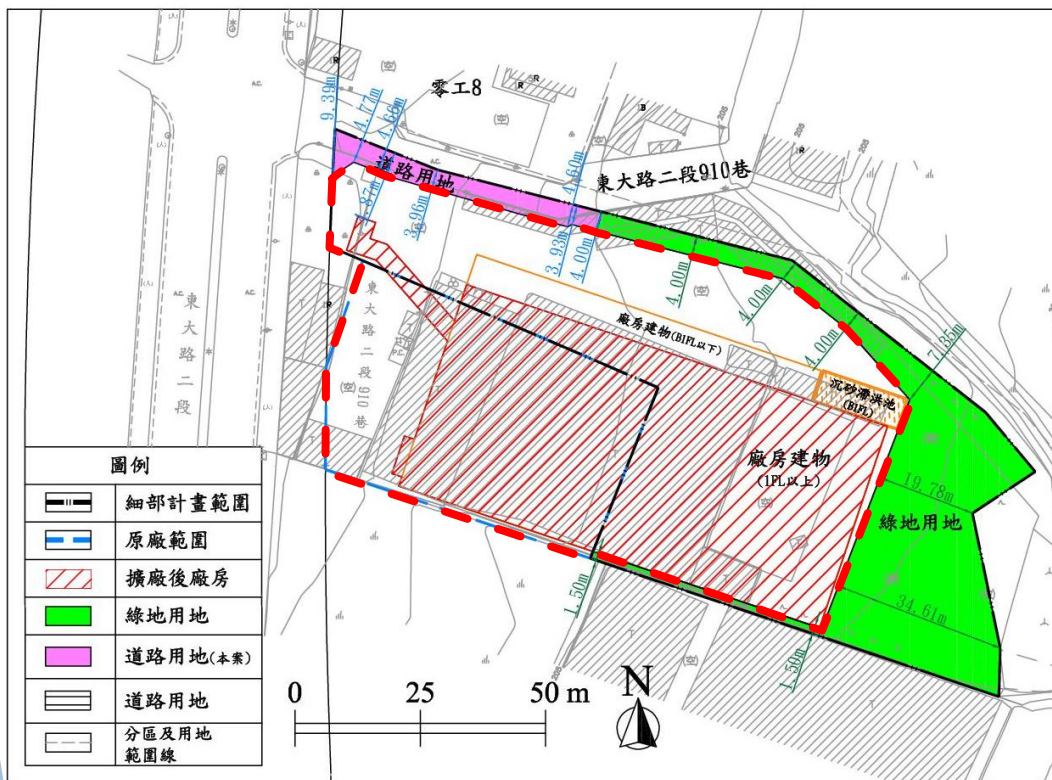
## 三、計畫內容

建築配置計畫、交通系統計畫、防災計畫、變更主要計畫內容、擬定細部計畫內容、實施進度及經費

# 建築配置計畫

本案建築配置將配合零工9之現有廠房拆除重建，擴廠後廠房位置橫跨零工9及本案變更範圍（不含道路及綠地用地）。

擴廠前	建築基地面積(m <sup>2</sup> )	擴廠後	建築基地總面積(m <sup>2</sup> )
原廠地(零工9)	2,415.80	零星工業區	6,838.71
本案變更範圍	4,422.91		



- 本案規劃興建地下2樓、地上6樓建築物一棟，作為生產、行政及其他附屬設施使用，**建蔽率為57.15%、容積率為209.23%**（實際應依請照階段核算為準）。
- 建築基地除建築物外，餘作廠區通路、停車空間、沉砂滯洪池及法定空地等使用。

## 交通系統計畫 — 交通衝擊分析

- ◆ 本計畫開發用途為作工廠使用，為配合擴廠計畫，零工九原三廠(目前員工約410人)將拆除，配合本案重新建築，預估擴廠後員工數為528人，將增加118人。
- ◆ 本案以民國115年為評估目標年期，由於使用類別單純且強度較低，對於周邊道路衝擊即呈現穩定狀態，上下午尖峰時段衍生交通量僅31 ~ 35pcu/hr，對基地週邊道路衝擊實為有限。

目標年基地開發衍生旅次需求量表

運具別 旅次方向/衍生量		小汽車	機車	自行車	小貨車	大貨車	合計	
上午尖峰	進入	人旅次	14	50	32	0	0	96
		車旅次	10	50	32	0	0	92
		<b>PCU/HR</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>
	離開	人旅次	0	0	0	0	0	0
		車旅次	0	0	0	0	0	0
		PCU/HR	0	0	0	0	0	0
下午尖峰	進入	人旅次	0	0	0	0	0	0
		車旅次	0	0	0	0	0	0
		PCU/HR	0	0	0	0	0	0
	離開	人旅次	16	56	35	0	0	107
		車旅次	11	56	35	0	0	102
		<b>PCU/HR</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>



# 交通系統計畫 — 交通衝擊分析

## ◆ 擴廠後交通量預測與服務水準分析

### 1. 路段服務水準分析

基地旁東大路二段，在目標年基地開發後衍生交通量挹注下，路段交通量有少許增加，旅行速率有些許降低，路段服務水準無明顯變化，仍維持與未開發時相同之**B級**。

道路名稱	路段範圍	方向(往)	道路容量(PCU/HR)	交通量(PCU/HR)	V/C	速限(KPH)	旅行速率(KPH)	$\bar{V}/V_L$	服務水準
東大路二段	區道中75線~月祥路	上午尖峰							
		南	3,028	1,451	0.48	50	36.7	0.73	<b>B3</b>
		北	3,028	778	0.26	50	41.6	0.83	<b>B2</b>
		下午尖峰							
		南	3,028	910	0.30	50	40.8	0.82	<b>B2</b>
		北	3,028	910	0.30	50	40.8	0.82	<b>B2</b>

### 2. 路口服務水準分析

目標年基地開發後，東大路二段~東大路二段910巷~東大路二段911巷路口延滯時間略有增加，上下午尖峰時段路口延滯時間略增加0.5~0.8秒，路口服務水準仍維持與未開發時相同之**B級**。

路口名稱	上午尖峰		下午尖峰	
	路口總延滯(秒/車)	服務水準	路口總延滯(秒/車)	服務水準
東大路二段~東大路二段910巷~東大路二段911巷	21.9	<b>B</b>	16.5	<b>B</b>

## 交通系統計畫 — 基地動線規劃

本案以北側細部計畫劃設之道路用地及現有巷道為廠區車行聯外動線及人行動線，對外供廠區車輛向西聯絡東大路，並供行人向西至東大路、向東至細部計畫劃設之綠地、向北至機7用地內住戶。

### 人行動線

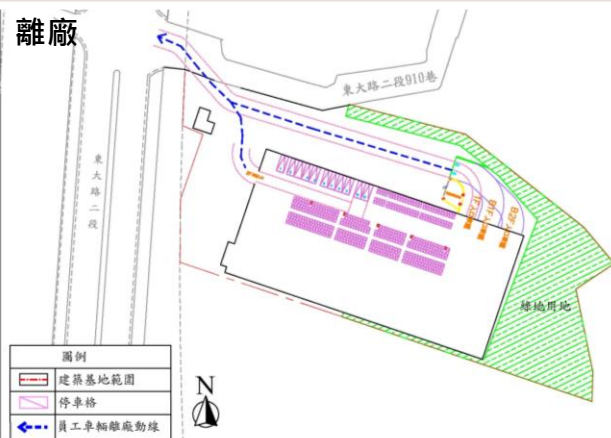
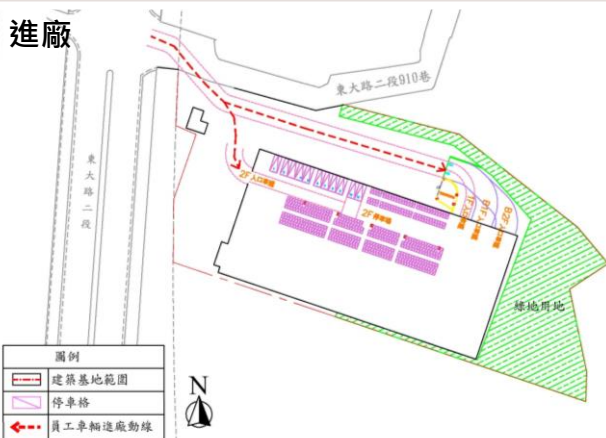
本案規劃寬約1.5公尺人行步道，連通廠區、建築物出入口及綠地用地。



# 交通系統計畫 — 基地動線規劃

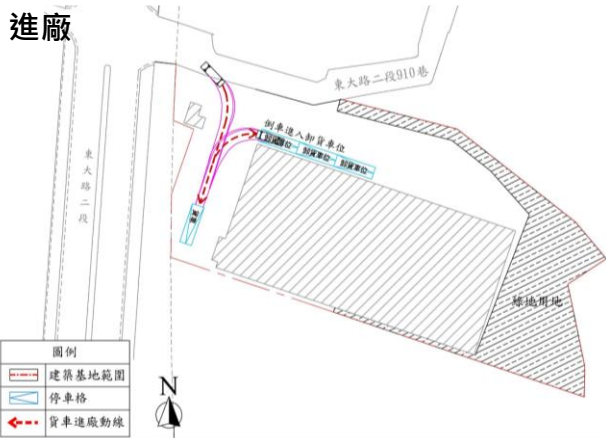
## 員工車行動線

1. 進廠後行駛至建物西北側，由地上二層出入口進入地上二層停車場，或行駛至建物東北側，經坡道分別至地上一層及地下一、二層停車場。
2. 離場車輛則反向而行。



## 貨車車行動線

1. 貨車進廠後行駛至建物西側空地，再倒車至建築物西北側卸貨車位；離開時無須迴轉即可直接離開廠區。
2. 停放建物西側空地之小貨車須倒車至建物北側空地後，再行離開廠區。







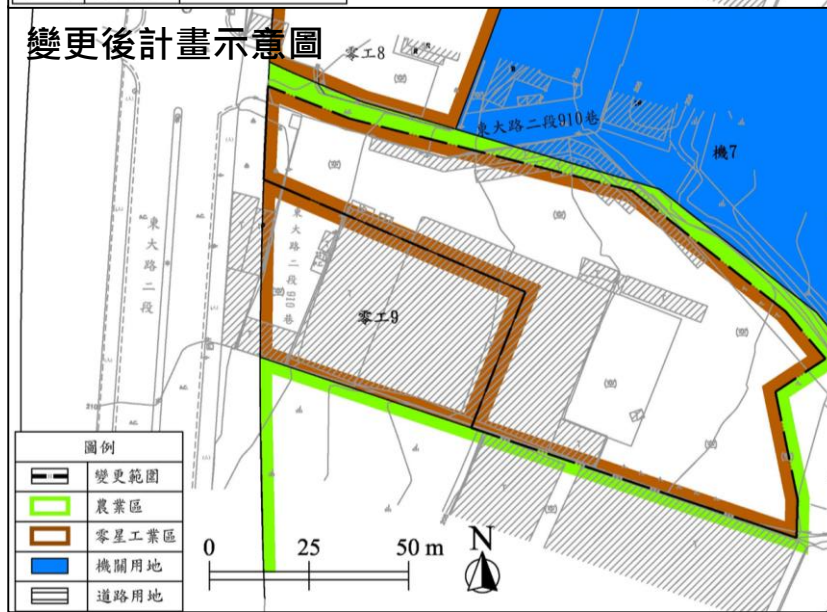
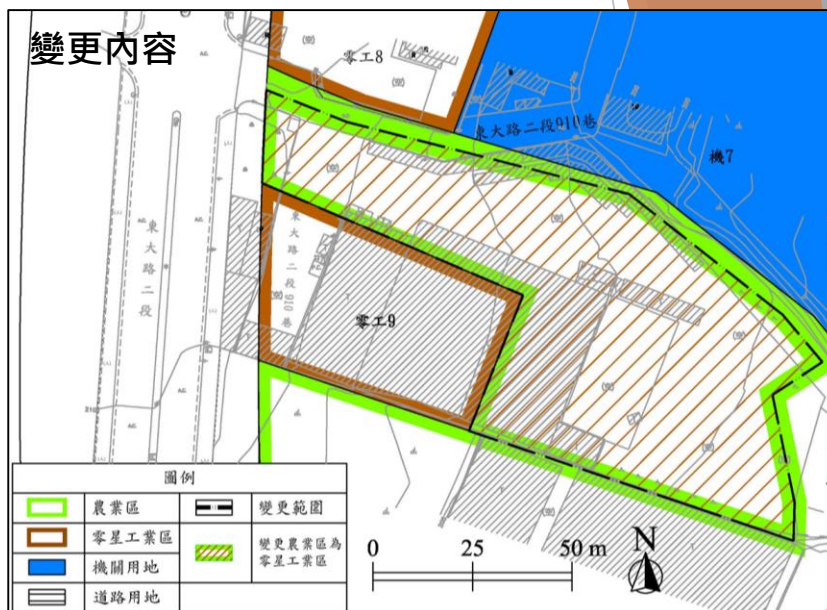
## 變更主要計畫內容

### 變更內容

原計畫	新計畫
農業區 (0.6549公頃)	零星 工業區 (0.6549公頃)

### 變更理由

- 一. 本案擴建計畫經經濟部民國111年6月2日經授工字第11120417220號函核准同意在案，符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款「附加價值高之投資事業」認定標準。
- 二. 為建構可達年產量25萬台，年營收百億規模之高階自行車完整生產基地，必需增加毗鄰地以為擴建廠房及增設新產品生產線使用，因應市場成長需求及公司永續經營發展。
- 三. 響應政府擴大投資、提升經濟活力政策辦理毗鄰地擴廠，預計創造年產值約美金5億元之效益，促進臺中市經濟發展。



# 擬定細部計畫內容

## ◆ 土地使用及公共設施計畫

### 1. 零星工業區

本案配合順捷公司三廠（零工9）現有廠房位置劃設零星工業區。

### 2. 道路用地

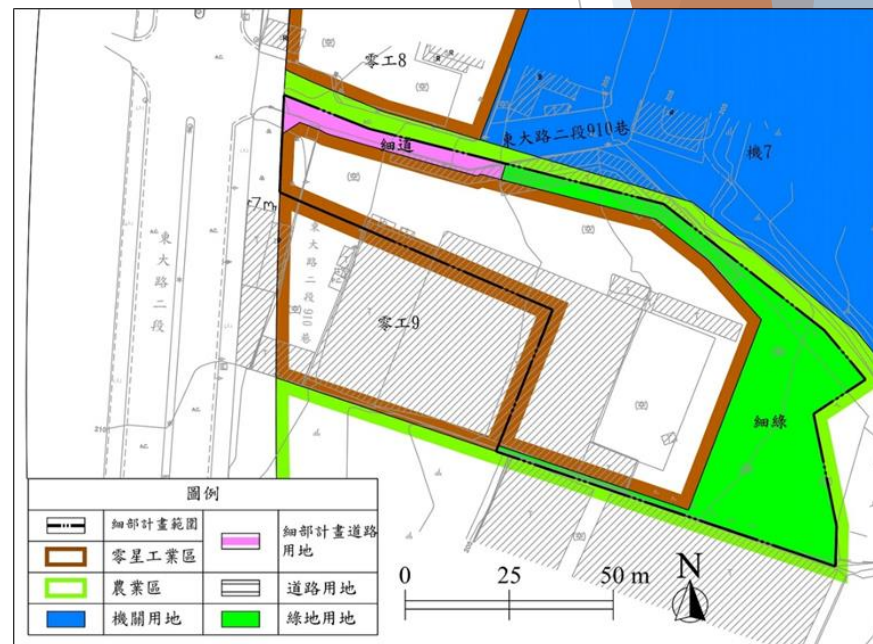
本案配合細部計畫範圍內之北側現有巷道劃設道路用地，以兼顧現有巷道通行功能、周邊居民及遊客循現有巷道使用綠地用地之可及性，及供廠區車輛出入東大路使用。

### 3. 綠地用地

因基地北側為東大路二段910巷、工業區、軍事基地及零星住家，且配合本細部計畫退縮規劃之道路用地並設置基地出入口，故僅部分劃設寬4公尺之綠地；南側考量與農業區之隔離劃設寬1.5公尺綠地，其餘於東側集中劃設以利整體使用。

擬定細部計畫面積表

項目		面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)
土地使用分區	零星工業區	4,422.91	67.53
	綠地用地	1,874.57	28.62
公共設施用地	道路用地	251.87	3.85
	小計	2,126.44	32.47
合計		6,549.35	100.00



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 (配合順捷股份有限公司擴廠) 案擬定土地使用計畫示意圖

## 擬定細部計畫內容

### ◆ 土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第22條及同法臺中市施行自治條例第49條規定訂定之。
- (二) 計畫範圍臨農業區處應劃設寬度至少1.5m綠地或公共設施用地。
- (三) 零星工業區建築基地內法定空地應留設面積1/2以上栽植花草樹木予以綠化。
- (四) 其餘未規定事項，配合依「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫」，原土地使用管制要點規定，不需再訂，及其他相關法令規定辦理。



## 實施進度及經費

- ◆ 本計畫開發經費由順捷公司自行籌措，預定於本計畫發布實施後三年內完成擴建。
- ◆ 本案擴廠總費用計新台幣11.041億元，由順捷公司自行籌措財源開發

項目	面積 (公頃)	開發經費 (萬元)					合計	預定 完成期限	主辦單位及 經費來源
		建廠費用含 行政作業費、 用地變更回 饋金、基地 水土保持持 程費用、建 築費	生產設備 費用	公共設施工 程費用含水 土保工持程 費用、綠地 植栽、道路 鋪設	營運周轉 及利息				
零星 工業區	公共設施 用地	0.2126			500		500	於本計畫發 布實施後3年 內完成擴建	順捷股份 有限公司
	建築基地	0.4423	56,510	20,000	0	33,400	109,910		
合計	0.6549	0.6549	20,000	500	33,400	<b>110,410</b>			

註：開發經費係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

## 四、意見表達方式

### ◆ 公告地點：

臺中市政府公告欄（臺灣大道市政大樓，不含附件，計畫書圖置於本府都市發展局綜合企劃科提供閱覽）、本府都市發展局公告欄及本市大雅區公所公告欄。

### ◆ 意見表達：

任何公民或團體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，向臺中市政府都市發展局提出意見。

陳情意見表可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科(臺中市西屯區文心路二段588號)

「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（配合順捷股份有限公司擴廠）」案暨「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（配合順捷股份有限公司擴廠）」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	是否申請 列席說明
(免填)	一、土地標示：			<input type="checkbox"/> 是
		段		<input type="checkbox"/> 否
		小段		
		地號		
	二、門牌號碼：			
		路 段		
	街 弄			
	巷 號			
		樓		

填表時注意：

- 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，並盡量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體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，向臺中市政府都市發展局提出意見。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科，地址：407 臺中市西屯區文心路二段588號，電話：04-22289111-65314，傳真：04-23273118。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表：

蓋章

連絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

簡報結束~

*Thanks !*