



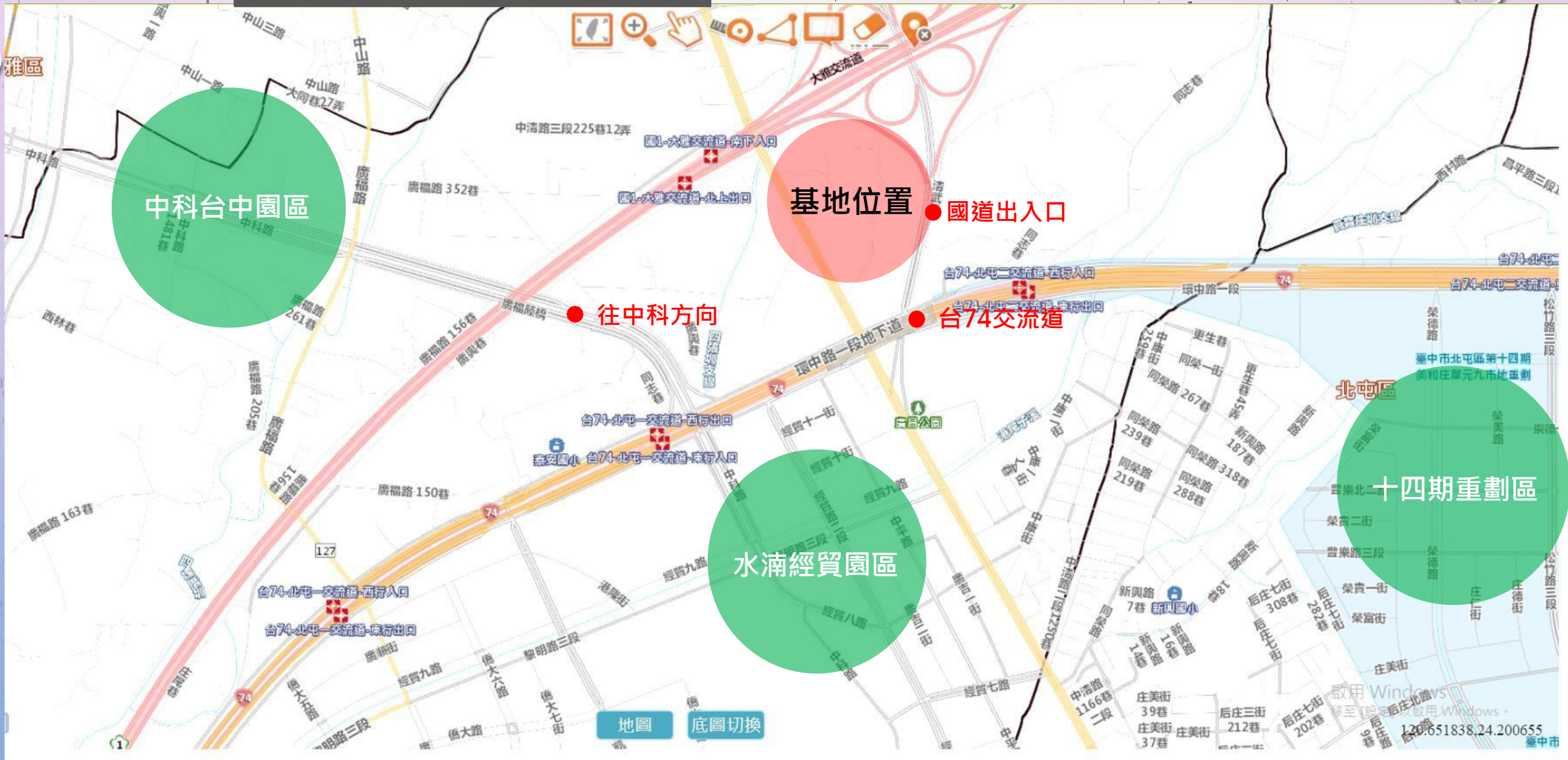
# 水滸經貿白辦重劃 產業園區計畫書

# 基地位置

臺中市西屯區廣順段及廣昌段  
部分土地，座落於臺中市都市  
計畫區北側農業區，基地與中  
清交流道銜接。



## 經貿園區與本基地位置





# 周邊經貿園區特色



## 綠美圖

### 亮點

- 普立茲克獎得主妹島和世設計
- 雙主題：美術館與圖書館
- 黃金級綠建築
- 銀級智慧建築



## 中台灣電影文化中心

### 亮點

- 黃金級綠建築、銀級智慧建築
- 露天電影廣場、Live House
- 電影資料圖書館
- 國家漫畫博物館





# 周邊經貿園區特色

## 國際會展中心

### 亮點

- 黃金級綠建築、銀級智慧建築
- 會展合一:東側展館分為展覽棟(1600攤)、會議棟(4600席座位);西側展館攤位數至少2,100攤以上(部分提供重型機具展出)
- 智慧會展:創新企業櫥窗



## 水湳轉運中心

### 亮點

- 交通匯流:市區公車、國道客運、雙港捷運
- 智慧停車
- 低碳設施



107.04版

## 預計申請設置範圍

本區域計畫街廓座落於臺中市都市計畫區之北側農業區，面積約為10.32公頃(約31231坪)，清武家廟及舊有窄厝部分除外。



# 設置範圍現況分區

## 圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 農業區
- 停車場用地
- 學校用地
- 公園、兒童遊樂場用地
- 機關用地



## 委託辦理設置產業園區同意書

本人\_\_\_\_\_於台中市西屯區\_\_\_\_\_段範圍內之  
土地（詳附表），同意委託日麗開發建設股份有限公司，依產  
業創新條例、都市計畫法、都市計畫內農業區變更使用審議規  
範及相關法令規定申請設置產業區，辦理主要計畫變更、擬定  
細部計畫、可行性規劃報告、環境影響評估及出流管制計畫等  
相關事宜，恐口無憑，特立此書。

土地標示如下：

| 鄉鎮市<br>區 | 段名 | 地 號 | 面積<br>(平方公尺) | 持分比率 | 持分面積<br>(平方公尺) |
|----------|----|-----|--------------|------|----------------|
| 西屯區      | 段  |     |              |      |                |
| 西屯區      | 段  |     |              |      |                |
| 西屯區      | 段  |     |              |      |                |

立同意書人：

簽章：

身分證字號：

電 話：

住 址：

中 華 民 國      年      月      日

## 合作辦理都市計畫變更暨市地重劃開發契約書

立書人 君(簡稱甲方) 茲因甲方提供土地委託  
(簡稱乙方) 辦理都市計畫變更暨市地重劃開發，經  
雙方同意訂下合作契約如下：

### 一、 都市計畫變更及重劃範圍：

### 二、 土地標示：

甲方位於臺中市 區 段 小段 地號土地【詳見附表】，同意依本契約議定條件，委託乙方辦理都市計畫變更暨市地重劃開發事宜。

### 三、 重劃後分配土地原則及位置：

- (一) 甲方於重劃後應分回土地面積：  
甲方依本約參加重劃土地總面積的 為甲方重劃後應分回土地面積。
- (二) 重劃後土地分配位置：  
依「市地重劃實施辦法」第 31 條規定，按原位次分配原則辦理土地分配。
- (三) 依市地重劃實施辦法第 29 條計算式之分配結果，雙方同意不再另行繳納或領取法定之差額地價，且甲方應配合重劃財務結算程序所需，於差額地價清償及盈餘分配程序清冊上用印簽章。
- (四) 重劃後甲方應分回之土地面積，如因地形及地籍確定測量等分割產生誤差而增減時，雙方同意其差額面積按臺中市地價及標準地價評議委員會評定之重劃後地價相互找補。

### 四、 重劃費用來源：

- (一) 甲方土地參加本區開發，不管重劃範圍如何增減，所有開發費用包括公共設施工程費、重劃業務費，地上物拆遷補償費、行政費、報酬及貸款利息等，均由乙方負責籌措支

應，概與甲方無關。

- (二) 甲方依本約第二條第一款之約定分回重劃後土地，其餘土地扣除公共設施用地外做為抵費地，甲方同意將抵費地登記給乙方抵繳上述重劃開發相關費用；乙方盈虧自負，雙方不得以任何理由要求修改或變更本條款。

### 五、 本約有效期限及地上權使用：

- (一) 自簽約日起，甲方同意附表所列土地參加本約辦理都市計畫變更暨市地重劃開發，辦理期間並隨時配合乙方作業需求，提供相關證件，否則視同違約。
- (二) 於本區重劃工程設計預算書圖獲臺中政府核准之日期，甲方應將附表所列土地提供給乙方辦理重劃工程施工，並於本區重劃會公告之地上物拆遷期限內辦理拆除及遷出，以利重劃工程之實施作。
- (三) 乙方應於重劃籌備會成立後積極作業，非因政府法令異動、天災或其他不可歸責於甲方之因素者，不得無故停頓或終止作業。
- (四) 本契約自簽約日起至辦理都市計畫變更程序完成及自辦市地重劃工程完竣、土地分配點交後，重劃會財務結算書經主管機關核准，即自動失效。

### 六、 雙方約定：

- (一) 自簽約日起，甲方同意將附表所列土地全權委託乙方辦理都市計畫變更暨市地重劃開發，並簽立呈報給政府部門之同意書【詳見附件一 土地變更使用暨開發同意書；附件二 產業園區自辦市地重劃同意書】
- (二) 本案細部計畫審定後，甲方應於乙方書面通知後 30 日內，另依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條之 1 規定之下列方式擇一配合辦理簽具自辦市地重劃同意書【附件二】，否則視同違約，甲方不得異議：
  1. 檢附甲方印鑑證明書。
  2. 同意書經依法公證或認證。
  3. 由甲方親自到臺中市政府確認同意書無誤。
- (三) 甲方有關本約自辦市地重劃會之會員權利，同意授權給乙

方或乙方指定之第三人行使，並授予全權代理會員之權限屬實【詳見附件三 委任書】。

- (四) 於本案召開自辦市地重劃會第一次會員大會時，甲方應配合提案通過：「授權理事會委託乙方依本契約書約定事項全權辦理本案市地重劃開發事宜」。
- (五) 乙方對本區公共設施工程之設計及施工均應依照臺中市政府核准之圖說確實執行並經主管機關勘驗、簽核，於施工過程中甲方得親自或派員監督。
- (六) 甲方應配合乙方重劃業務推動時效，於乙方通知期限內提供辦理市地重劃所需之個人相關證明文件。
- (七) 本案開發範圍內依法應拆遷之地上物，乙方應依臺中市政府定之「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理查估及補償。依臺中市政府核備之補償金額補償予甲方，甲方不得提出異議。
- (八) 本約土地於重劃後辦理土地點交時，乙方應檢附臺中市政府核發之「重劃負擔總費用證明書」給甲方，作為其重劃後土地第一次移轉時抵繳增值稅之憑證。
- (九) 乙方應依「產業創新條例」、「產業創新條例施行細則」、「都市計畫法」、「都市計畫法臺中市施行自治條例」等相關規定辦理都市計畫農業區變更，並依「平均地權條例」、「市地重劃實施辦法」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」等相關法令之規定，確實辦理本區之開發事宜。

#### 七、 合約之增刪修改

- (一) 甲、乙雙方均應本著誠信原則履行本合約之相關權利義務，以謀雙方最大之利益。
- (二) 若有其他未盡事宜，甲、乙雙方得另行商議並以本合約之書面附件方式補充之。

#### 八、 合約份數

以上約定條文經雙方同意訂立，恐口說無憑，特定立契約書正本貳份，雙方各執一份為憑。

#### 九、 合約附件

附 表 甲方參加重劃之土地標示及面積明細表

附件一 土地變更使用暨開發同意書

附件二 自辦市地重劃同意書

附件三 委任書（代理出席重劃會員大會）

附表 甲方參加重劃之土地標示及面積明細表

【 區 段 小段】 (單位：平方公尺)

| 地 號 | 面 積 | 權利範圍 | 持分面積 | 參與重劃面積 |
|-----|-----|------|------|--------|
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
| 合 計 |     |      |      |        |

註：實際參加重劃面積應以本區重劃範圍經台中市政府核定，並辦竣邊界分割後，地政機關土地登記謄本記載為準。

## 立契約書人：

甲 方：

身分證字號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

電 話：

乙 方：

負 責 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

簽 約 人：

身分證字號：

中華民國

年

月

日

## 產業園區 自辦市地重劃同意書

為促進土地開發利用，加速都市建設，立同意書人所有之列表土地，同意案下列條件參加 產業園區 自辦市地重劃，並依市地重劃相關辦法之規定計算負擔分配土地。

一、重劃區範圍及總面積：（實際以地政機關測量為準）

區 小段 地號等 筆土地，面積約 公頃

二、公共設施用地負擔項目及其概略面積：

（一）項目：依核定計畫內容

（二）面積： 公頃

（三）比率： %

三、重劃工程項目：公共設施含整地、道路開闢、路燈設置、公用設備、管線工程、景觀綠化工程，景觀滯洪池、公園、停車場、廣場、排水系統等工程。

四、預計重劃平均負擔比率： %

五、重劃經費負擔概算及負擔方式：

（一）負擔比率： %

（二）負擔方式：由土地所有權人以其未建築土地折價給付。

六、立同意書人參加重劃之土地標示及面積如下：

【 區 段 小段】 （單位：平方公尺）

| 地 號 | 面 積 | 權利範圍 | 持分面積 | 參與重劃面積 |
|-----|-----|------|------|--------|
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
|     |     |      |      |        |
| 合 計 |     |      |      |        |

甲 方：

身分證字號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

電 話：

中華民國            年            月            日  
委            任            書

本人因私務繁忙，於辦理重劃期間不克親自出席「

」會員大會，特全權委託

\_\_\_\_\_代理本人出席行使會員權利，並授與代理人之權限  
屬實，特立此書為憑。

此致

000000                      自 辦 市 地 重 劃 重 劃 會

委    任    人：

身分證字號：

地            址：

委    任    人：

身分證字號：

地            址：

中華民國            年            月            日  
附件目錄

土地變更使用暨開發同意書

..... 附件一

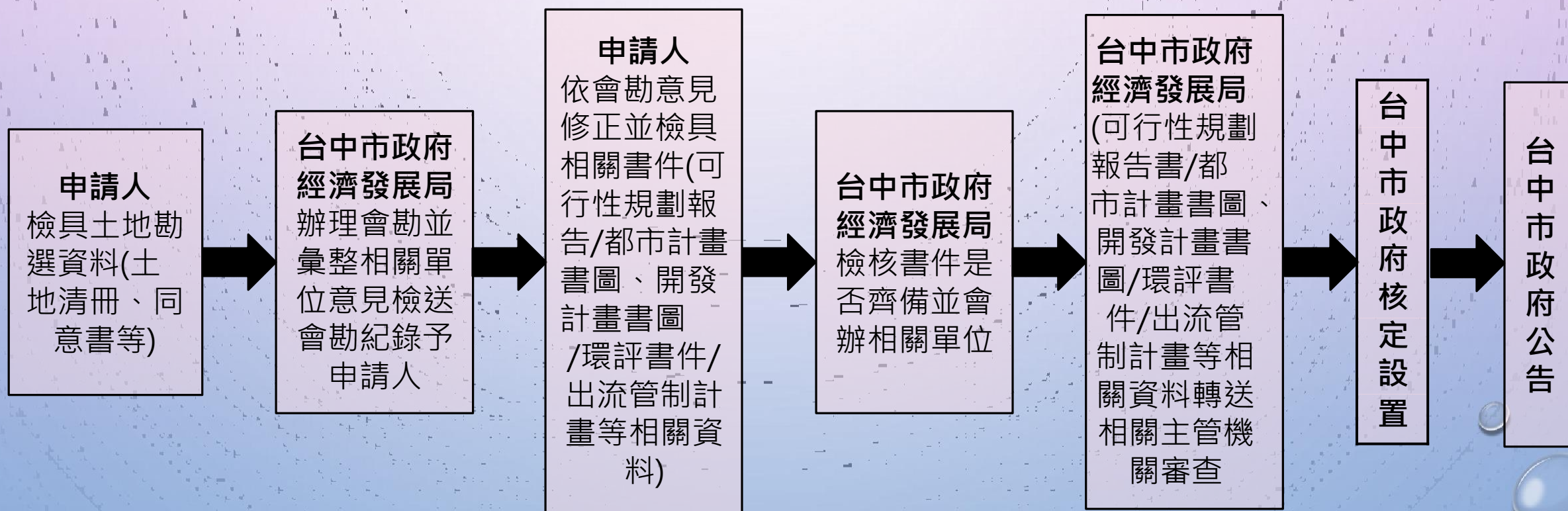
00000000 自辦市地重劃同意書

..... 附件二

委任書(代理出席重劃會員大會)

..... 附件三

# 申請設置作業流程圖



# 預計作業時程

(地主同意書簽認後)

- 事前作業期程約為：一年
- 審查及變更許可：二年
- 基礎道路及管線工程：二年
- 預估總花費時間：五年

| 工作項目/時程（月） |            | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9~ |   |   |   |   |
|------------|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|
| 基礎作業       | 地形測量       | ■ | ■ |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |
|            | 環境敏感區查詢與調查 | ■ | ■ |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |
| 可行性分析階段    | 可行性規劃報告書   | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |   |   |   |    |   |   |   |   |
|            | 行政審查       |   |   |   |   | ■ | ■ | ■ | ■ | ■  |   |   |   |   |
| 都市計畫變更及擬定  | 出流管制規劃書    | ■ | ■ | ■ |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |
|            | 建築計畫       | ■ | ■ |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |
|            | 變更都市計畫作業   | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |    |   |   |   |   |
|            | 擬定細部計畫作業   | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |    |   |   |   |   |
|            | 行政審查       |   |   |   |   |   |   |   |   | ■  | ■ | ■ | ■ | ■ |

# 產業園區用地介紹

- 產業園區得規劃下列用地：
- 一、產業用地。
- 二、社區用地。
- 三、公共設施用地。
- 四、其他經中央主管機關核定之用地。
- 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。
- 社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之十。
- 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之二十。

## 產業用地(一) 建蔽率60% 容積率210%以下

- 一、製造業。
- 二、電力及燃氣供應業。
- 三、批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。
- 四、倉儲業（含儲配運輸物流）。
- 五、資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。
- 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。
- 七、污染整治業。
- 八、洗衣業（具中央工廠性質）。

## 產業用地(二)建蔽率60% 容積率240%

- 一、住宿及餐飲業。
- 二、金融及保險業。
- 三、機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 五、電信業。
- 六、前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- 七、其他教育服務業。
- 八、醫療保健服務業。
- 九、創作及藝術表演業。
- 十、其他經中央主管機關核准之行業。

# 公共設施用地(不得低於全區土地總面積百分之二十)

- 一、公共設施用地：

1.公共設施：綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。

2.公用事業設施：輸配電、變電所、電塔、天然氣加壓站及自來水給水設施。

3.公務設施：管理機構、警察及消防機關。

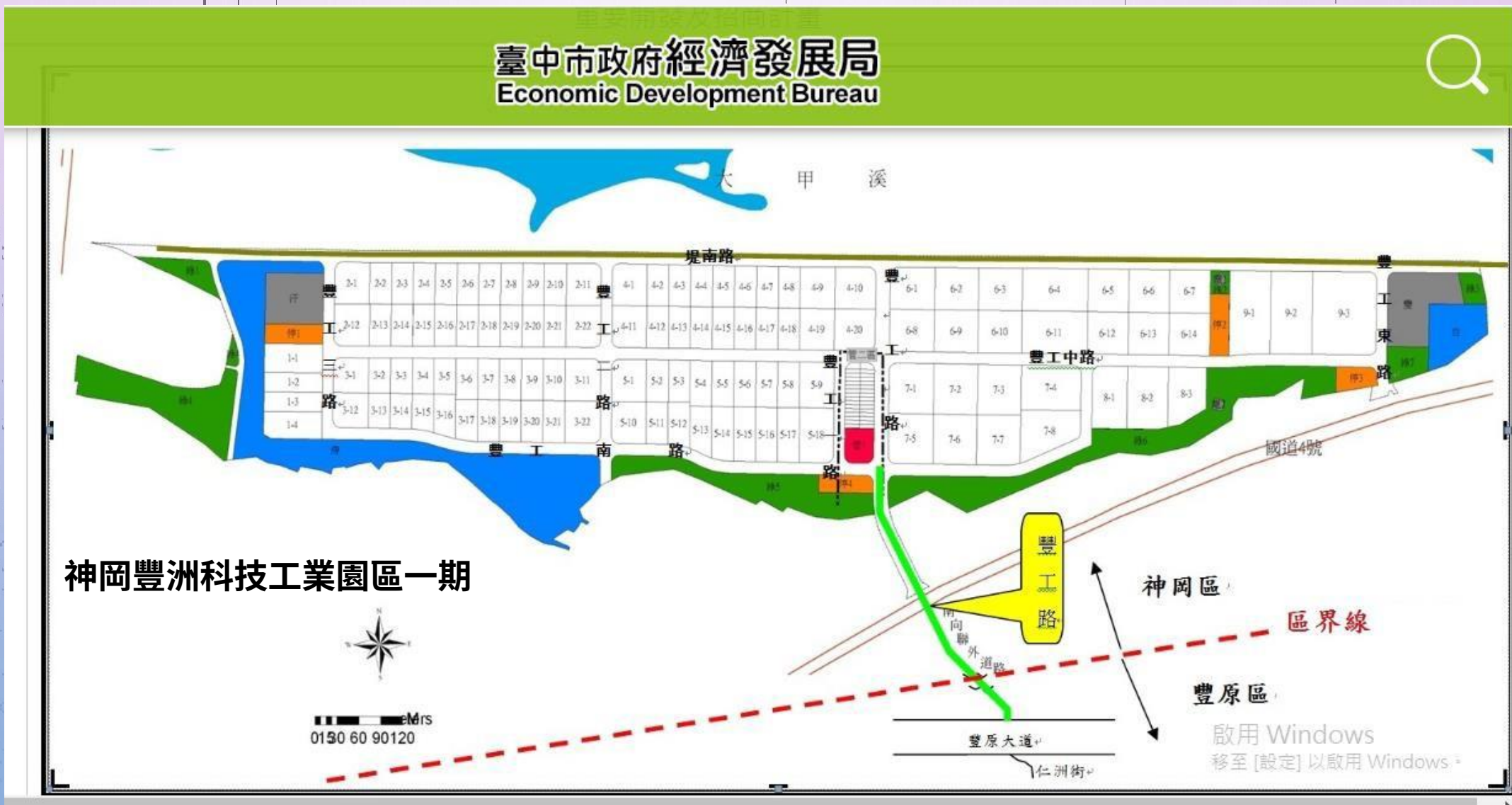
4.文教設施：學前教育、學校、體育場及社教設施。

5. 其他經中央主管機關核定之公共設施。

# 社區用地

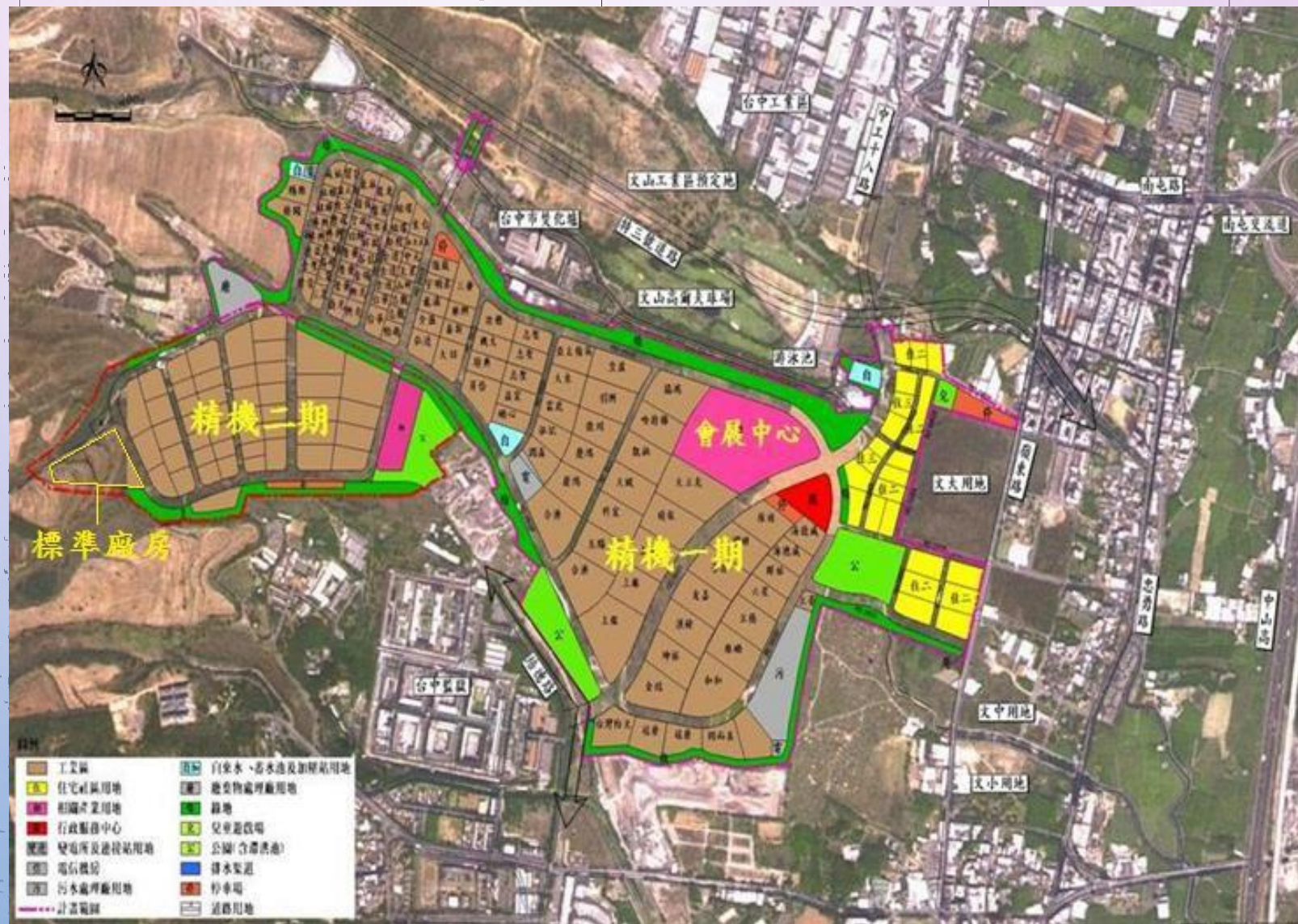
園區內社區用地，應依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。

# 參考案例-台中市政府已核准



# 參考案例-台中市政府已核准

## 臺中市精密機械 科技創新園區





報告結束  
感謝聆聽