

變更后里主要計畫（部分住宅區為公園用地與  
道路用地、公園用地為住宅區、道路用地為住宅區與  
公園用地）（供衛生福利部豐原醫院后里分院使用）書

臺中市政府

中華民國 113 年 6 月

# 臺中市變更都市計畫審核摘要表

| 項 目               | 說 明                                                                 |  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|--|
| 都市計畫名稱            | 變更后里主要計畫(部分住宅區為公園用地與道路用地、公園用地為住宅區、道路用地為住宅區與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案 |  |
| 變更都市計畫法令依據        | 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款                                               |  |
| 變更都市計畫機關          | 臺中市政府                                                               |  |
| 申請變更都市計畫之機關名稱     | 衛生福利部豐原醫院                                                           |  |
| 土地權利關係人姓名         | 台灣糖業股份有限公司                                                          |  |
| 本案公開展覽起訖日期        | 公 開 展 覽                                                             |  |
|                   | 公 開 說 明 會                                                           |  |
| 人民團體對本案之反映意見      |                                                                     |  |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 市 級                                                                 |  |
|                   | 內 政 部 級                                                             |  |

## 目錄

|                      |    |
|----------------------|----|
| 壹、緒論.....            | 1  |
| 一、計畫緣起.....          | 1  |
| 二、法令依據.....          | 1  |
| 三、計畫範圍.....          | 2  |
| 貳、現行計畫概要.....        | 3  |
| 一、計畫沿革.....          | 3  |
| 二、現行都市計畫概述.....      | 4  |
| 三、計畫範圍現行計畫.....      | 7  |
| 參、發展現況.....          | 8  |
| 一、土地使用現況.....        | 8  |
| 二、土地權屬.....          | 9  |
| 三、交通系統現況.....        | 11 |
| 四、醫院需求分析.....        | 12 |
| 肆、變更理由及內容.....       | 13 |
| 一、變更必要性、急迫性與公益性..... | 13 |
| 二、變更理由.....          | 14 |
| 三、變更內容.....          | 15 |
| 伍、實質計畫.....          | 19 |
| 一、建築興建計畫.....        | 19 |
| 二、交通系統計畫.....        | 20 |
| 陸、實施進度及經費.....       | 22 |
| 一、開發方式.....          | 22 |
| 二、實施進度與經費.....       | 22 |
| 附件一、行政院核定函           |    |
| 附件二、同意辦理個案變更核准函      |    |
| 附件三、土地使用分區證明書        |    |
| 附件四、土地變更同意文件         |    |
| 附件五、涉及變更之土地登記謄本      |    |
| 附件六、公開展覽前座談會         |    |

## 圖目錄

|      |                          |    |
|------|--------------------------|----|
| 圖 1  | 本計畫變更位置及範圍示意圖.....       | 2  |
| 圖 2  | 現行后里都市計畫示意圖.....         | 6  |
| 圖 3  | 計畫範圍現行土地使用分區示意圖.....     | 7  |
| 圖 4  | 計畫範圍周邊現況示意圖.....         | 8  |
| 圖 5  | 變更範圍地籍分布示意圖.....         | 10 |
| 圖 6  | 本計畫周邊交通系統示意圖.....        | 11 |
| 圖 7  | 本計畫半徑 10 公里內醫療資源示意圖..... | 12 |
| 圖 8  | 計畫範圍現行計畫示意圖.....         | 14 |
| 圖 9  | 計畫範圍變更後計畫示意圖.....        | 14 |
| 圖 10 | 變更計畫示意圖.....             | 17 |
| 圖 11 | 變更後計畫示意圖.....            | 18 |
| 圖 12 | 醫院進出動線及停車空間示意圖.....      | 21 |

## 表目錄

|      |                      |    |
|------|----------------------|----|
| 表 1  | 后里都市計畫發布實施歷程綜理表..... | 3  |
| 表 2  | 現行后里都市計畫土地使用面積表..... | 4  |
| 表 3  | 變更範圍土地權屬清冊表.....     | 9  |
| 表 4  | 本計畫周邊計畫道路一覽表.....    | 11 |
| 表 5  | 變更內容明細表.....         | 15 |
| 表 6  | 變更前後面積對照表.....       | 16 |
| 表 8  | 病床數量統計表.....         | 19 |
| 表 9  | 建築量體一覽表.....         | 20 |
| 表 10 | 實施進度及經費表.....        | 22 |

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

臺中市后里區人口約 5 萬 5 千人，行政轄區共 18 個里，因醫療科技的精進及健康管理意識提升促使人類壽命延長，且隨著時代變遷，區內人口結構改變，老年人口逐年上升，政府與民間均面臨高齡化社會所衍生的高齡者照護問題，如何即時適切提供當地民眾醫療便利性及完整照護資源需求，為一大課題。

惟當地卻無任何一家區域或地區醫院，衛生福利部豐原醫院爭取增設住宿型長照機構及醫院，其中后里分院擬租用台灣糖業股份有限公司土地於月眉觀光糖廠西北側設置，惟受限於「公五」公園用地及道路用地之規劃，基地縱深不符醫院需求，故擬調整土地使用計畫。

本計畫因應后里地區醫療能量不足，且隨區域內人口老化之高齡化社會長期照護資源服務需求，及為滿足鄰近觀光旅遊區遊客之緊急醫療服務，增設衛生福利部豐原醫院后里分院。爰此，本計畫擬依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更，調整符合后里區醫療服務設施規劃設計與發展需要之土地使用計畫，以落實整體規劃設計與開發建設之需要。

## 二、法令依據

### （一）行政院核定函

依行政院院臺衛字第 1121028148 號函（詳附件一），豐原醫院擬定之「后里分院興建計畫」已獲行政院同意，計畫總經費暫匡列新臺幣 15 億 9,468 萬元，其中公共建設計畫經費補助工程部分經費以 6 億 2,794 萬元為上限，其餘工程經費 6 億 3,806 萬元及醫療儀器設備費 3 億 2,868 萬元由醫療藥品基金豐原醫院作業基金支應。

### （二）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

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：

- 1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 2.為避免重大災害之發生時。
- 3.為適應國防或經濟發展之需要時。
- 4.為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

依內政部內授國都字第 1130804459 號函（詳附件二），有關衛生福利部所屬豐原醫院辦理「后里分院興建計畫」用地所需，已獲內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫。

### 三、計畫範圍

本次變更範圍位於刻正興建之豐原后里長照機構東側，由雲頭路、廠舍莊巷、廠舍莊一弄及東側農業區所圍之範圍。



資料來源：本計畫繪製。

## 貳、現行計畫概要

### 一、計畫沿革

后里都市計畫於民國 69 年 8 月 7 日公告實施，其後分別於民國 79 年、92 年及 106 年完成第一次、第二次及第三次通盤檢討，刻正辦理第四次通盤檢討。發布實施歷程詳下表。

表 1 后里都市計畫發布實施歷程綜理表

| 編號 | 案名                                                        | 公告文號                 | 公告日期         |
|----|-----------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1  | 后里都市計畫圖說加蓋部分                                              | -                    | 民國 44.06.20  |
| 2  | 內政部核定后里都市計畫                                               | 府建城 126693 號         | 民國 44.06.20  |
| 3  | 核定擴大后里都市計畫案                                               | 府建城 99892 號          | 民國 69.06.25  |
| 4  | 變更及擴大后里都市計畫                                               | 府建都字第 125503 號       | 民國 69.08.07  |
| 5  | 變更及擴大后里都市計畫(商業區訂正為住宅區)案                                   | 71 府建都字第 101895 號    | 民國 71.07.07  |
| 6  | 變更擴大后里都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案                                  | 府建都字第 51621 號        | 民國 74.03.30  |
| 7  | 變更及擴大后里都市計畫(第一次通盤檢討)案                                     | 府工都字第 244323 號       | 民國 79.01.03  |
| 8  | 變更后里都市計畫(部分農業區、住宅區、道路廣場、人行步道為鐵路用地)案                       | 83 府工都字第 123235 號    | 民國 83.06.06  |
| 9  | 變更后里都市計畫(部分農業區、道路用地為高速公路用地)案                              | 87 府工都字第 39048 號     | 民國 87.02.20  |
| 10 | 變更后里都市計畫(部分農業區、工業區為道路用地)案                                 | 87 府工都字第 275123 號    | 民國 87.10.30  |
| 11 | 變更后里都市計畫(部分農業區及工業區為電路鐵塔用地)案                               | 88 府工都字第 163901 號    | 民國 88.06.14  |
| 12 | 變更后里都市計畫(部分農業區、鐵路用地為道路用地)案                                | 88 府工都字第 223033 號    | 民國 88.08.10  |
| 13 | 變更后里都市計畫(第二次通盤檢討)案                                        | 府建城字第 0920301843-3 號 | 民國 92.11.17  |
| 14 | 變更后里都市計畫(中部科學工業園區第三期發展區后里基地-后里農場部分)案                      | 府建城字第 09500646922 號  | 民國 95.03.09  |
| 15 | 變更后里都市計畫(部分住宅區為道路用地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用，部分河道用地為河道用地兼供道路使用)案 | 府建城字第 09601986713 號  | 民國 96.08.06  |
| 16 | 變更后里都市計畫(部分道路用地為農業區及部分農業區為道路用地)案                          | 府建城字第 09700597532 號  | 民國 97.03.18  |
| 17 | 變更后里都市計畫(部分農業區為河川區)案                                      | 府建城字第 09701385312 號  | 民國 97.05.21  |
| 18 | 變更后里都市計畫(部分農業區、綠地及電路鐵塔用地為道路用地)案                           | 府建城字第 09701490852 號  | 民國 97.06.13  |
| 19 | 變更后里都市計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案                               | 府建城字第 09803313643 號  | 民國 98.11.02  |
| 20 | 變更后里都市計畫(零售市場用地(市一)為社教用地)案                                | 府授都計字第 1000042783 號  | 民國 100.03.22 |
| 21 | 變更后里都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案                            | 府授都計字第 10001794481 號 | 民國 100.09.23 |
| 22 | 變更后里都市計畫(都市計畫圖重製檢討)案                                      | 中市都計字第 1010084861 號  | 民國 101.06.06 |
| 23 | 變更后里都市計畫(文中用地(文中二)為公園用地、宗教專用區)案                           | 府授都企字第 10301783152 號 | 民國 103.09.23 |
| 24 | 擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)                                | 府授都計字第 1050124205 號  | 民國 105.06.29 |
| 25 | 擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)                                | 府授都計字第 1060250823 號  | 民國 106.11.23 |
| 26 | 變更后里都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案                                   | 府授都計字第 1070054823 號  | 民國 107.03.23 |
| 27 | 擴大后里主要計畫(森林園區)案                                           | 府授都計字第 1100005859 號  | 民國 110.01.20 |
| 28 | 擬定后里都市計畫(森林園區)細部計畫案                                       | 府授都計字第 11000058591 號 | 民國 110.01.20 |

資料來源：臺中市政府。

## 二、現行都市計畫概述

### (一) 計畫範圍與面積

后里都市計畫區範圍東以縱貫鐵路為界，南以后里國中南側為界，北以舊台糖鐵路路基及甲后路、后里圳幹線為界，西以乙種工業區（乙工五）西側為界，包括墩東等 13 里，計畫面積 647.0094 公頃。

### (二) 計畫目標年期、人口及密度

計畫年期為民國 115 年。計畫人口為 36,500 人，計畫粗密度為每公頃 56 人，計畫居住淨密度為每公頃 290 人。

### (三) 土地使用計畫及公共設施計畫

土地使用分區規劃面積為 508.0388 公頃，佔計畫面積 78.52%；公共設施（含道路用地）規劃面積為 138.9706 公頃，佔計畫面積 21.48%。

表 2 現行后里都市計畫土地使用面積表

| 項目             |                 | 面積(公頃)     | 佔總計畫面積<br>百分比(%) | 佔都市發展用地<br>面積百分比(%) |
|----------------|-----------------|------------|------------------|---------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區             | 126.0458   | 19.48            | 31.91               |
|                | 商業區             | 9.3904     | 1.45             | 2.38                |
|                | 工業區             | 甲種工業區      | 21.0946          | 3.26                |
|                |                 | 乙種工業區      | 53.8382          | 8.32                |
|                |                 | 零星工業區      | 2.3333           | 0.36                |
|                |                 | 小計         | 77.2661          | 11.94               |
|                | 農業區             | 251.3534   | 38.85            | —                   |
|                | 河川區             | 0.6570     | 0.10             | —                   |
|                | 農會專用區           | 0.5734     | 0.09             | 0.14                |
|                | 宗教專用區           | 0.6579     | 0.10             | 0.17                |
|                | 糖業<br>文化<br>專用區 | 糖業文化專用區(一) | 5.8421           | 0.90                |
|                |                 | 糖業文化專用區(二) | 0.8745           | 0.14                |
|                |                 | 糖業文化專用區(三) | 0.0455           | 0.01                |
|                |                 | 小計         | 6.7621           | 1.05                |
|                | 加油站專用區          | 0.1689     | 0.03             | 0.04                |
|                | 電信專用區           | 0.1506     | 0.02             | 0.04                |
|                | 園區事業專用區         | 35.0132    | 5.41             | 8.86                |
|                | 小計              | 508.0388   | 78.52            | 64.81               |

| 項目       |            | 面積(公頃)   | 佔總計畫面積<br>百分比(%) | 佔都市發展用地<br>面積百分比(%) |
|----------|------------|----------|------------------|---------------------|
| 公共設施用地   | 機關用地       | 1.2037   | 0.19             | 0.30                |
|          | 社教用地       | 0.8759   | 0.14             | 0.22                |
|          | 郵政事業用地     | 0.2499   | 0.04             | 0.06                |
|          | 電力事業用地     | 0.0416   | 0.01             | 0.01                |
|          | 文小用地       | 9.9669   | 1.54             | 2.52                |
|          | 文中用地       | 5.6814   | 0.88             | 1.44                |
|          | 國立啟明學校用地   | 2.3347   | 0.36             | 0.59                |
|          | 零售市場用地     | 1.4555   | 0.22             | 0.37                |
|          | 公園用地       | 9.0885   | 1.40             | 2.30                |
|          | 公園兼兒童遊樂場用地 | 2.3700   | 0.37             | 0.60                |
|          | 兒童遊樂場用地    | 0.0714   | 0.01             | 0.02                |
|          | 停車場用地      | 1.4077   | 0.22             | 0.36                |
|          | 綠地         | 2.6488   | 0.41             | 0.67                |
|          | 廣場用地       | 0.0740   | 0.01             | 0.02                |
|          | 高速公路用地     | 19.5803  | 3.03             | 4.96                |
|          | 鐵路用地       | 6.5492   | 1.01             | 1.66                |
|          | 鐵路用地兼供道路使用 | 0.2705   | 0.04             | 0.07                |
|          | 電路鐵塔用地     | 0.1310   | 0.02             | 0.03                |
|          | 河道用地       | 3.6942   | 0.57             | 0.94                |
|          | 河道用地兼供道路使用 | 0.4732   | 0.07             | 0.12                |
|          | 人行步道用地     | 0.2192   | 0.03             | 0.06                |
|          | 道路用地       | 70.5830  | 10.91            | 17.87               |
|          | 小計         | 138.9706 | 21.48            | 35.19               |
| 總計       |            | 647.0094 | 100.00           | —                   |
| 都市發展用地面積 |            | 394.9990 | —                | 100.00              |

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量為準。

2.都市發展用地係扣除農業區及河川區之面積。

資料來源：擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案，臺中市政府。

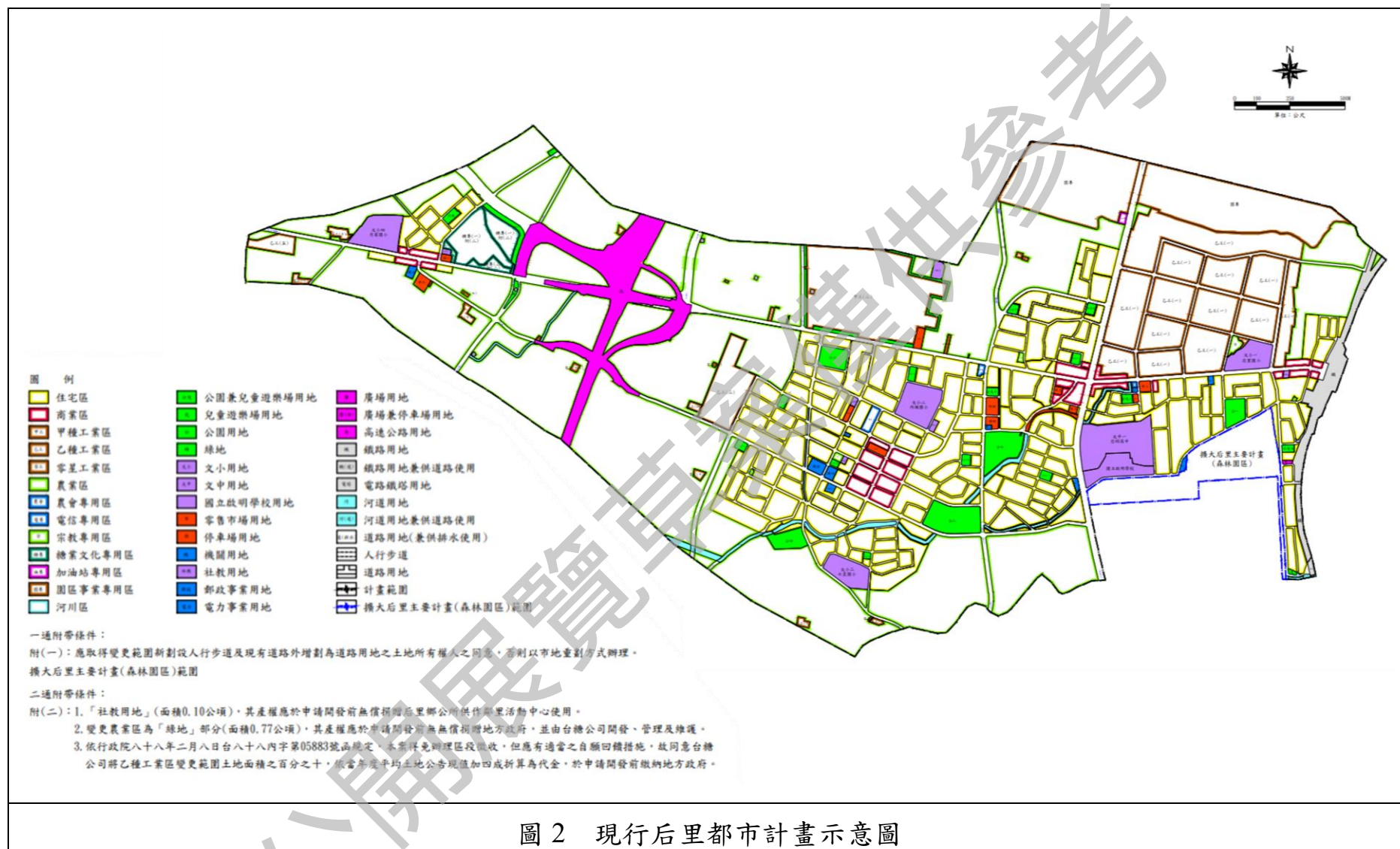


圖 2 現行后里都市計畫示意圖

資料來源：擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案，臺中市政府。

### 三、計畫範圍現行計畫

計畫範圍之現行土地使用分區為住宅區、「公五」公園用地及道路用地。

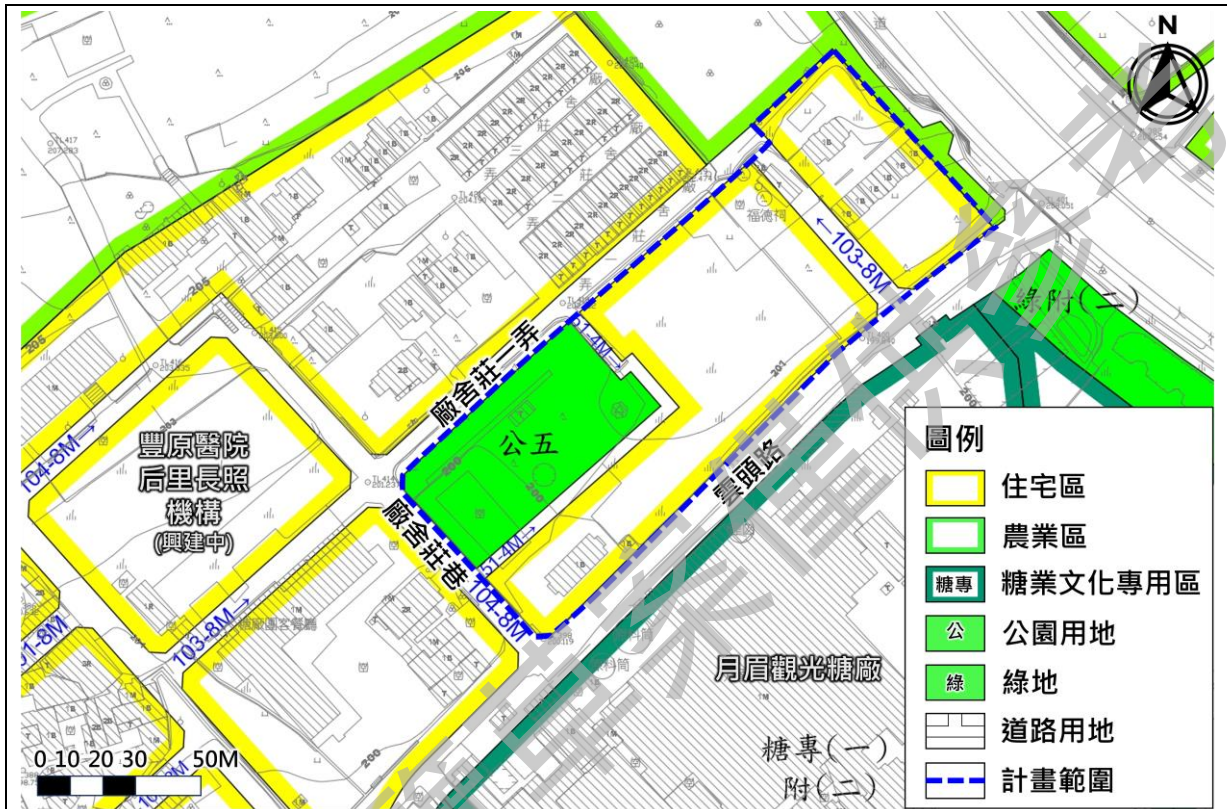


圖3 計畫範圍現行土地使用分區示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 參、發展現況

### 一、土地使用現況

#### (一) 範圍內現況

範圍內主要為闊葉林及公園，另有部分為旱田、純住宅、宗教使用（福德祠）、其他使用（后里自造所）以及未使用地，而範圍內計畫道路均未開闢，另範圍內之福德祠及廟宇後方大榕樹為在地歷史紋理，應予以保留。

#### (二) 範圍外現況

範圍外東側為月眉東路及其涵洞；西側為刻正興建之豐原醫院后里長照機構；南側為月眉觀光糖廠；西南側為糖廠餐廳與職工福利社；北側為住宅。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

## 二、土地權屬

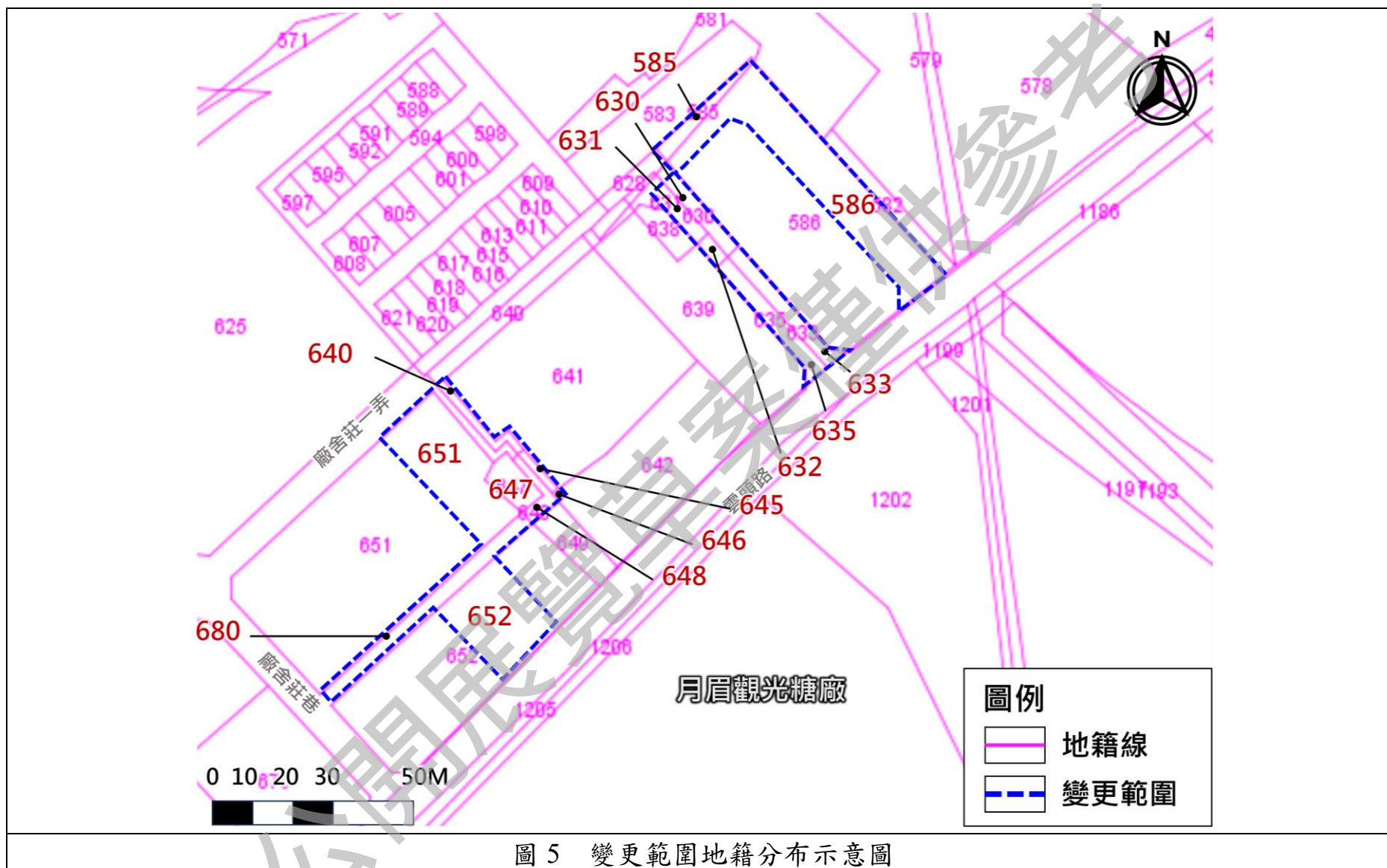
計畫範圍涉及臺中市后里區后樟段 585、586、629、630、631、632、633、635、636、637、638、639、640、641、642、645、646、647、648、649、651、652 及 680 地號等計 23 筆土地，面積約為 1.2465 公頃，土地皆為台灣糖業股份有限公司所有，並已取得台糖同意變更（詳附件四）。

其中涉及變更之土地包括臺中市后里區后樟段 585、633、635、640、645、646、647、648 等 8 筆地號之完整土地；臺中市后里區后樟段 586、630、631、632、651、652、680 等 7 筆地號之部分土地，總計 15 筆地號（詳表 3），變更面積約為 0.3165 公頃（詳附件五）。

表 3 變更範圍土地權屬清冊表

| 地段  | 地號   | 謄本面積(平方公尺) | 變更面積(平方公尺) | 土地使用分區   | 權屬         |
|-----|------|------------|------------|----------|------------|
| 后樟段 | 585  | 84.09      | 84.09      | 住宅區      | 台灣糖業股份有限公司 |
|     | 586* | 2,294.33   | 908.91     | 住宅區      |            |
|     | 630* | 110.42     | 91.05      | 道路用地     |            |
|     | 631* | 103.32     | 81.05      | 住宅區/道路用地 |            |
|     | 632  | 29.60      | 29.60      | 道路用地     |            |
|     | 633  | 154.37     | 154.37     | 道路用地     |            |
|     | 635  | 154.22     | 154.22     | 道路用地     |            |
|     | 640* | 268.81     | 87.16      | 道路用地     |            |
|     | 645  | 26.46      | 26.46      | 道路用地     |            |
|     | 646  | 4.94       | 4.94       | 道路用地     |            |
|     | 647  | 106.01     | 106.01     | 公園用地     |            |
|     | 648  | 57.99      | 57.99      | 道路用地     |            |
|     | 651* | 2,592.16   | 592.99     | 公園用地     |            |
|     | 652* | 1,694.81   | 480.00     | 住宅區      |            |
|     | 680* | 3,939.01   | 306.16     | 道路用地     |            |
|     | 合計   | 11,620.54  | 3,165.00   | -        |            |

註：\*表示該地號之一部份土地涉及本計畫變更範圍，應以核定計畫圖實際分割面積為準。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統，本計畫繪製。

### 三、交通系統現況

#### (一) 聯外道路

國道 1 號(后里交流道)係本計畫之聯外道路，可通往其他縣市，往北可前往苗栗縣，往南則可前往神岡、豐原及臺中市區，交通區位優良、聯絡便利性高。

#### (二) 主要道路

甲后路二段(路寬 18 公尺)、月眉東路一段(路寬 25 公尺)及月眉東路二段(路寬 25 公尺)係本計畫之主要道路，甲后路二段為東西向銜接后里市區、石岡及外埔、大甲；月眉東路銜接國道 1 號(后里交流道)。

#### (三) 次要道路

廠舍莊巷、月眉南路、月眉西路、雲頭路、安眉路、眉山路及公安路係本計畫之次要道路，可銜接主要道路，其中豐原醫院后里分院由廠舍莊巷及雲頭路經 10 分鐘車程即可前往國道 1 號(后里交流道)。

表 4 本計畫周邊計畫道路一覽表

| 道路編號     | 起迄點                        | 寬度(公尺) | 使用現況              |
|----------|----------------------------|--------|-------------------|
| 3-14-12M | 自 2-1 號道路至計畫區北端            | 12     | 雲頭路               |
| 103-8M   | 自 3-14-12M 號道路至 105-8M 號道路 | 8      | 廠舍莊一弄<br>部分路段部分開闢 |
| 104-8M   | 自 3-14-12M 號道路至 105-8M 號道路 | 8      | 廠舍莊巷<br>部分路段未開闢   |

資料來源：擴大及變更為后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案，臺中市政府。



圖 6 本計畫周邊交通系統示意圖

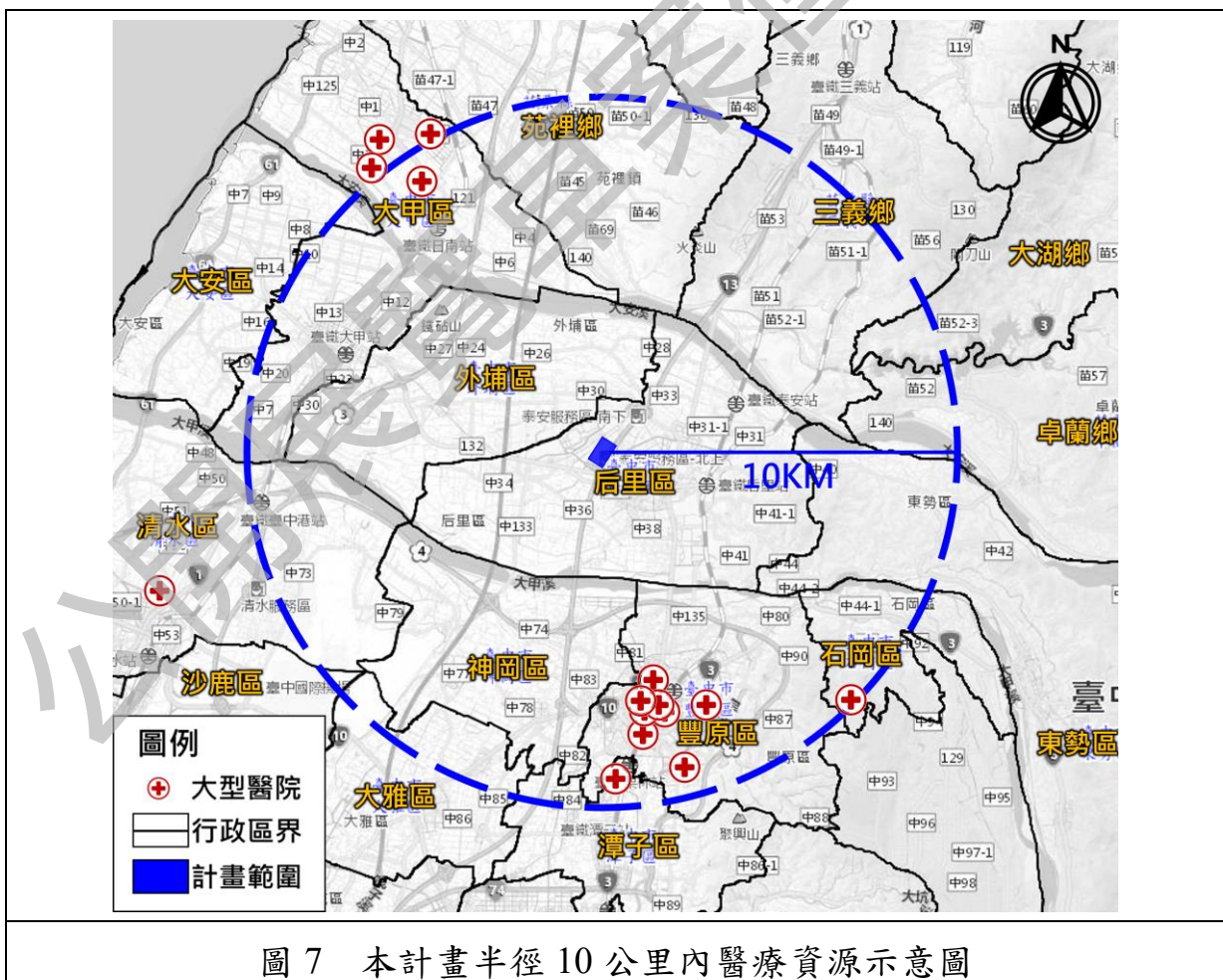
資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

#### 四、醫院需求分析

依據我國衛生福利部中央健康保險署規定，全國醫院層級分為三級，分別為醫學中心、區域醫院及地區醫院，半徑 10 公里為可服務範圍。以本計畫位置為中心向外延伸，大型醫院多分布於豐原區及大甲區，后里區及其周邊行政區無一區域或地區醫院。

且近年包括中部科學園區后里園區、麗寶集團等產業進駐，隨著周邊交通機能提升與在地流動人口成長，醫療需求也跟著提高，惟后里區缺乏大型醫院，在地的急重症患者仍須跨區治療，故設置豐原醫院后里分院對當地醫療資源建立有其必要性。

另豐原醫院后里分院建置後，可預期鄰近地區將會產生相應產業，包含供應醫療器材輔具、藥局及餐飲業等，其聚集效益可帶動周邊發展並提升生活機能。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

## 肆、變更理由及內容

### 一、變更必要性、急迫性與公益性

#### (一) 變更必要性

臺中市后里區人口約 5 萬 5 千人，行政轄區共 18 個里，當地卻無任何一家區域或地區醫院，且區內人口結構改變，老年人口逐年上升，故擬增設豐原醫院后里分院藉以服務后里區域，且受限於「公五」公園用地及道路用地之規劃，基地縱深不符醫院需求，有調整土地使用計畫之必要。

#### (二) 變更急迫性

為提升后里地區醫療能量，增設衛生福利部豐原醫院后里分院，且本案興建計畫已獲行政院核准，並已獲得台灣糖業股份有限公司同意變更土地，為利於醫療設施興建配置需要，加速提供醫療服務，並配合刻正興建之豐原醫院后里長照機構，以達成醫養合一目標，具備其急迫性。

#### (三) 變更公益性

后里區內因缺乏區域或地區醫院，當地若有急重症患者仍須跨區治療，且隨區域內人口老化之高齡化社會長期照護資源服務需求，以及為滿足鄰近觀光旅遊區遊客之緊急醫療服務，故增設衛生福利部豐原醫院后里醫院，預計設置 7 項醫療科別及規劃 195 床醫院病床，提供后里區當地及周邊海線區域民眾醫療便利性及完整照護資源需求。

## 二、變更理由

- (一) 因應醫療設施興建配置，為符合醫院建築縱深需求，故調整土地使用計畫，並配合調整道路系統。
- (二) 變更範圍之住宅區、公園用地及道路用地面積無增減情形，僅調整土地使用配置，並未縮減公園用地，可滿足周邊居民使用需求。



圖 8 計畫範圍現行計畫示意圖



圖 9 計畫範圍變更後計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

### 三、變更內容

本案係變更住宅區為公園用地及道路用地；公園用地變更為住宅區；道路用地變更為住宅區及公園用地，變更面積約 0.3165 公頃，其變更內容明細表及變更示意圖，詳下表及圖。

表 5 變更內容明細表

| 編號 | 位置                                     | 變更內容             |                  | 變更理由                                                                                                         |
|----|----------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                        | 原計畫(公頃)          | 新計畫(公頃)          |                                                                                                              |
| 一  | 由雲頭路、廠舍莊巷、廠舍莊一弄及東側農業區所圍之範圍，位於月眉觀光糖廠西北側 | 住宅區<br>(0.1473)  | 公園用地<br>(0.0480) | 1.因應醫療設施興建配置，為符合醫院建築縱深需求，故調整土地使用計畫，並配合調整道路系統。<br>2.變更範圍之住宅區、公園用地及道路用地面積無增減情形，僅調整土地使用配置，並未縮減公園用地，可滿足周邊居民使用需求。 |
|    |                                        |                  | 道路用地<br>(0.0993) |                                                                                                              |
|    |                                        | 公園用地<br>(0.0699) | 住宅區<br>(0.0699)  |                                                                                                              |
|    |                                        | 道路用地<br>(0.0993) | 住宅區<br>(0.0774)  |                                                                                                              |
|    |                                        |                  | 公園用地<br>(0.0219) |                                                                                                              |

資料來源：本計畫彙整。

表 6 變更前後面積對照表

| 項目             |                 | 現行計畫<br>面積(公頃) | 變更面積<br>(公頃) | 計畫面積<br>(公頃) | 佔總計畫面積<br>百分比(%) |
|----------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區             | 126.0458       | +0.0000      | 126.0458     | 19.48            |
|                | 商業區             | 9.3904         |              | 9.3904       | 1.45             |
|                | 工業區             | 甲種工業區          | 21.0946      | 21.0946      | 3.26             |
|                |                 | 乙種工業區          | 53.8382      | 53.8382      | 8.32             |
|                |                 | 零星工業區          | 2.3333       | 2.3333       | 0.36             |
|                |                 | 小計             | 77.2661      | 77.2661      | 11.94            |
|                | 農業區             | 251.3534       |              | 251.3534     | 38.85            |
|                | 河川區             | 0.6570         |              | 0.6570       | 0.10             |
|                | 農會專用區           | 0.5734         |              | 0.5734       | 0.09             |
|                | 宗教專用區           | 0.6579         |              | 0.6579       | 0.10             |
|                | 糖業<br>文化<br>專用區 | 糖業文化專用區(一)     | 5.8421       | 5.8421       | 0.90             |
|                |                 | 糖業文化專用區(二)     | 0.8745       | 0.8745       | 0.14             |
|                |                 | 糖業文化專用區(三)     | 0.0455       | 0.0455       | 0.01             |
|                |                 | 小計             | 6.7621       | 6.7621       | 1.05             |
|                | 加油站專用區          | 0.1689         |              | 0.1689       | 0.03             |
|                | 電信專用區           | 0.1506         |              | 0.1506       | 0.02             |
|                | 園區事業專用區         | 35.0132        |              | 35.0132      | 5.41             |
|                | 小計              | 508.0388       |              | 508.0388     | 78.52            |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地            | 1.2037         |              | 1.2037       | 0.19             |
|                | 社教用地            | 0.8759         |              | 0.8759       | 0.14             |
|                | 郵政事業用地          | 0.2499         |              | 0.2499       | 0.04             |
|                | 電力事業用地          | 0.0416         |              | 0.0416       | 0.01             |
|                | 文小用地            | 9.9669         |              | 9.9669       | 1.54             |
|                | 文中用地            | 5.6814         |              | 5.6814       | 0.88             |
|                | 國立啟明學校用地        | 2.3347         |              | 2.3347       | 0.36             |
|                | 零售市場用地          | 1.4555         |              | 1.4555       | 0.22             |
|                | 公園用地            | 9.0885         | +0.0000      | 9.0885       | 1.40             |
|                | 公園兼兒童遊樂場用地      | 2.3700         |              | 2.3700       | 0.37             |
|                | 兒童遊樂場用地         | 0.0714         |              | 0.0714       | 0.01             |
|                | 停車場用地           | 1.4077         |              | 1.4077       | 0.22             |
|                | 綠地              | 2.6488         |              | 2.6488       | 0.41             |
|                | 廣場用地            | 0.0740         |              | 0.0740       | 0.01             |
|                | 高速公路用地          | 19.5803        |              | 19.5803      | 3.03             |
|                | 鐵路用地            | 6.5492         |              | 6.5492       | 1.01             |
|                | 鐵路用地兼供道路使用      | 0.2705         |              | 0.2705       | 0.04             |
|                | 電路鐵塔用地          | 0.1310         |              | 0.1310       | 0.02             |
|                | 河道用地            | 3.6942         |              | 3.6942       | 0.57             |
|                | 河道用地兼供道路使用      | 0.4732         |              | 0.4732       | 0.07             |
|                | 人行步道用地          | 0.2192         |              | 0.2192       | 0.03             |
|                | 道路用地            | 70.5830        | +0.0000      | 70.5830      | 10.91            |
|                | 小計              | 138.9706       |              | 138.9706     | 21.48            |
| 總 計            |                 | 647.0094       | —            | 647.0094     | 100.00           |

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量為準。

資料來源：擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案，臺中市政府。

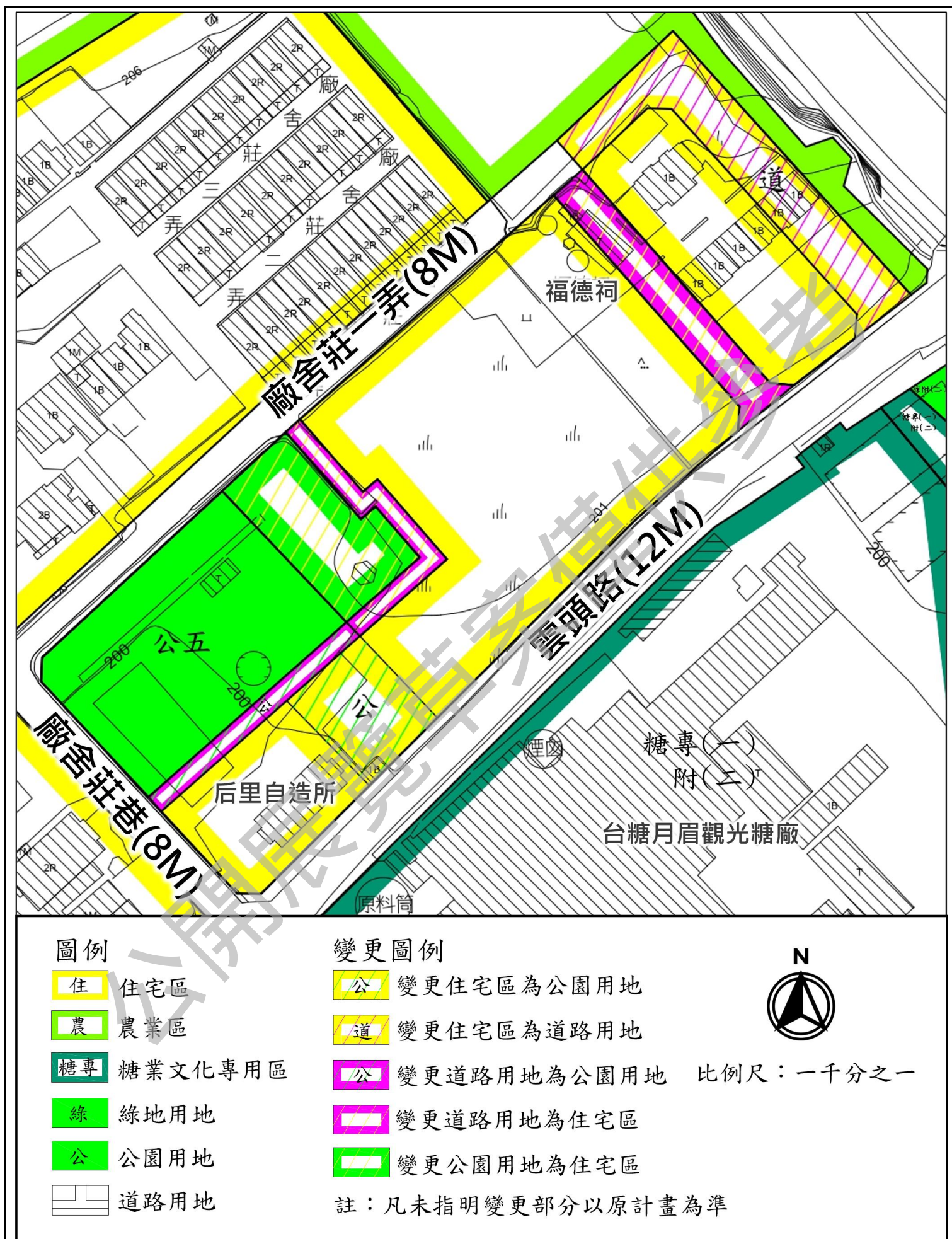


圖 10 變更計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

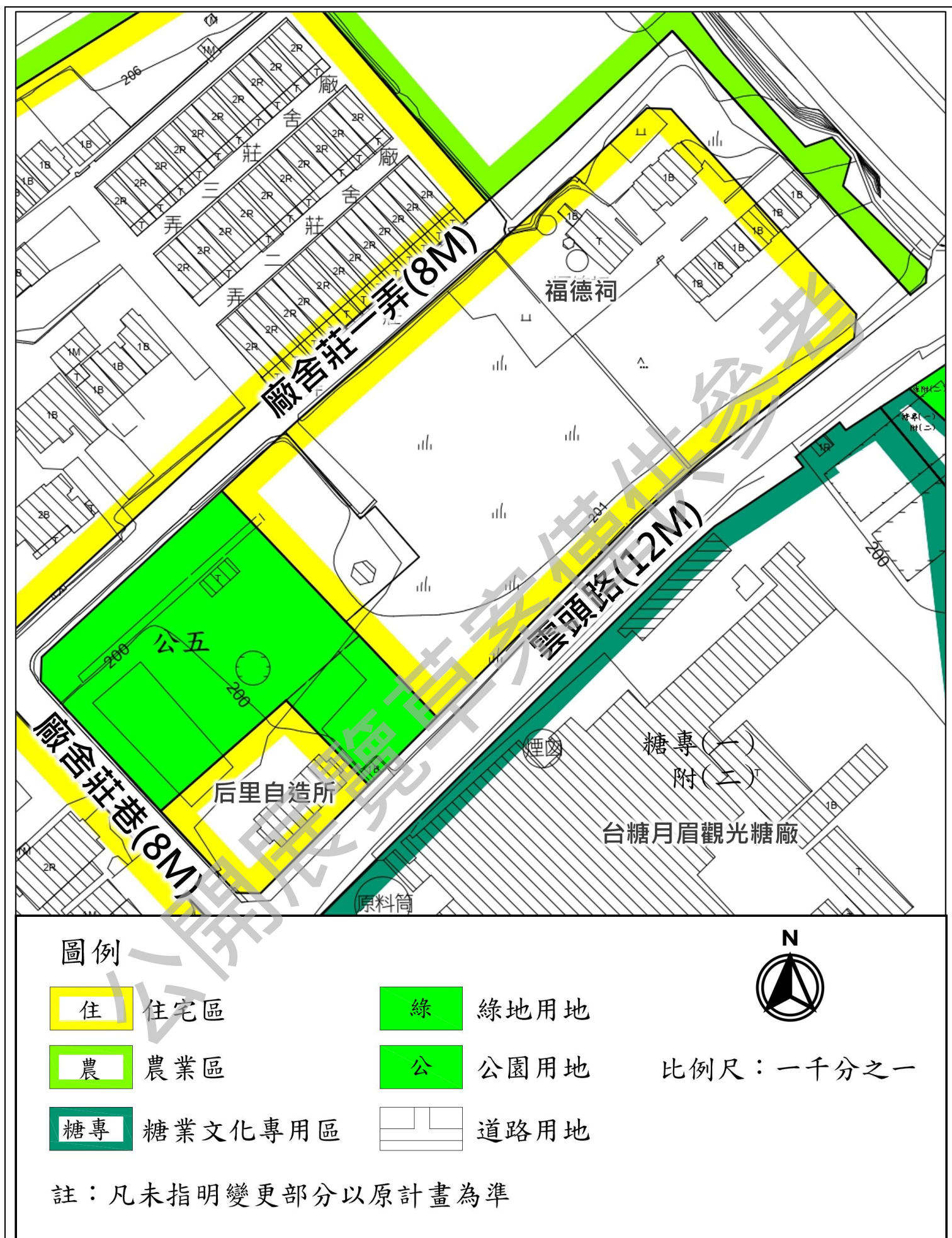


圖 11 變更後計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 伍、實質計畫

### 一、建築興建計畫

#### (一) 使用內容

##### 1. 醫療科別

豐原醫院后里分院在營運初期，預計設置 7 項醫療科別，包含內科、外科、骨科、家庭醫學科、復健科、麻醉科及放射科，未來將視實際營運狀況及民眾需求增設相關醫療科。

##### 2. 床位設置

豐原醫院后里分院將設置充足病床提供病患使用，其中一般病床 112 床，特殊病床 83 床，總計共 195 床床位，詳下表。

表 8 病床數量統計表

| 項目   |          | 床數（床） |
|------|----------|-------|
| 一般病床 |          | 112   |
| 特殊病床 | 加護病床     | 6     |
|      | 慢性呼吸照護病床 | 40    |
|      | 血液透析床    | 30    |
|      | 急診觀察床    | 4     |
|      | 手術恢復床    | 3     |
| 合計   |          | 195   |

資料來源：本計畫彙整。

#### (二) 建築量體

豐原醫院后里分院預計興建一棟醫療大樓(地上 3 層、地下 1 層)，暫定建築面積為 3,803 平方公尺，總樓地板面積為 13,700 平方公尺，並依行政院核定之「后里分院興建計畫」內容撙節規劃設計，於核定樓地板面積內興建，以免延誤計畫執行，建築配置詳圖 12。

表 9 建築量體一覽表

| 樓層  | 樓地板面積(平方公尺) |
|-----|-------------|
| B1F | 3,212       |
| 1F  | 3,566       |
| 2F  | 3,170       |
| 3F  | 3,170       |
| RF  | 582         |
| 合計  | 13,700      |

資料來源：本計畫彙整。

## 二、交通系統計畫

### (一) 進駐後對周遭交通影響

豐原醫院后里分院進駐後，將增加主要道路（甲后路二段及月眉東路，以及次要道路（廠舍莊巷、雲頭路、安眉路及眉山路）之交通量，其中計畫範圍西北側之雲頭路途經涵洞，需考量未來對區域道路之影響，建議後續道路開闢工程應留設人行道或增加軟性管制手段。

### (二) 醫院進出動線

豐原醫院后里分院預計將出入口設置於雲頭路一側，未來醫院及民眾車輛進出主要以雲頭路為主，南北向通往甲后路二段及后里交流道，並銜接后里市區及周邊行政區。

### (三) 停車空間

豐原醫院后里分院預計於變更範圍東北角留設空地，並作停車空間使用，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之規定，應設置 69 席停車位，實際停車空間須以後續核定之興建計畫為主。

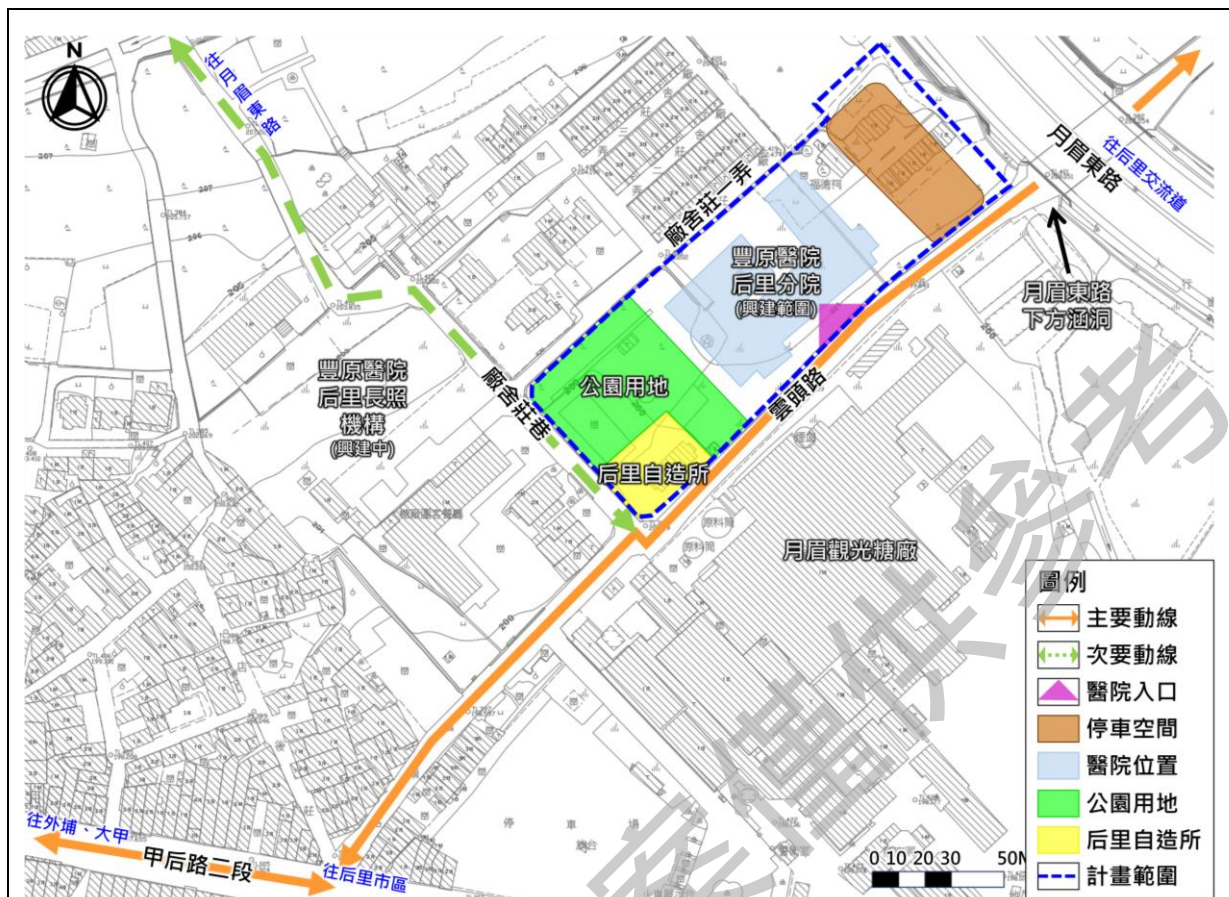


圖 12 醫院進出動線及停車空間示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 陸、實施進度及經費

### 一、開發方式

本計畫變更範圍內私有土地涉及公園用地、道路用地部分，依土地徵收條例第 3 條及第 30 條之相關規定，以市價徵收予以補償，辦理一般徵收作業；另變更範圍內私有土地涉及住宅區部分，則由衛生福利部豐原醫院向台灣糖業股份有限公司租用。

### 二、實施進度與經費

本計畫將先行辦理都市計畫變更為公園用地及道路用地，後續辦理相關用地徵收作業，其工程進度得視實際執行進度予以調整；所需經費由臺中市政府編列預算辦理，預估所需經費約為 230 萬元，並依後續實際執行計畫為準。

豐原醫院擬定之「后里分院興建計畫」已獲得行政院核准同意，總經費暫匡列 15 億 9,468 萬元，其中公共建設計畫經費補助工程部分經費以 6 億 2,794 萬元為上限，其餘工程經費 6 億 3,806 萬元及醫療儀器設備費 3 億 2,868 萬元由醫療藥品基金豐原醫院作業基金支應，所需經費依後續實際執行計畫為準；另豐原醫院后里分院興建工程，於本計畫個案變更程序核定後辦理，其工程進度得視實際執行進度予以調整。

表 10 實施進度及經費表

| 項目       | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式 |          |          |          |          |    | 開闢經費(萬元) |                  |         | 主辦<br>單位      | 預定<br>完成<br>期限 | 經費<br>來源                           |
|----------|------------|--------|----------|----------|----------|----------|----|----------|------------------|---------|---------------|----------------|------------------------------------|
|          |            | 徵<br>收 | 市地<br>重劃 | 區段<br>徵收 | 無償<br>撥用 | 公開<br>標售 | 其他 | 工程<br>費  | 土地徵購費及<br>地上物補償費 | 其他      |               |                |                                    |
| 公園<br>用地 | 0.0919     | ✓      |          |          |          |          |    | 46       | 184              |         | 臺中市<br>政 府    | 民國<br>115<br>年 | 由主辦單位<br>編列預算                      |
| 道路<br>用地 | 0.0993     | ✓      |          |          |          |          |    | 200      | 60               |         |               |                |                                    |
| 住宅<br>區  | 0.8174     |        |          |          |          |          | ✓  |          |                  | 159,468 | 衛生福利部<br>豐原醫院 |                | 依「后里分<br>院 興 建 計<br>畫」核實經<br>費編列預算 |

註:1.本計畫預估所需經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整。

2.表內面積及金額供參考，實際應以地政單位辦理地籍分割為準及主辦單位實際經費支出為準。

3.住宅區得視主辦單位實際申請建照內容調整。

公開展覽草案僅供參考

|            |           |
|------------|-----------|
| 書圖製作       | 衛生福利部豐原醫院 |
| 業務承辦<br>人員 |           |
| 業務主管<br>人員 |           |