

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年1月15日
發文字號：府授都企字第1150006890號
附件：

裝



主旨：發布實施「變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案」計畫書、圖，自115年1月16日零時起生效。

訂

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部115年1月5日台內國字第1140817582號函。

線

公告事項：

- 一、公告內容：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。
- 二、公告地點：本府公告欄(臺灣大道市政大樓，不含附件)、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心公告欄及本市后里區公所公告欄。計畫書、圖電子檔可至本府都市發展局網頁閱覽(首頁<http://www.ud.taichung.gov.tw/>>業務專區>都市計畫專區>主要計畫)。

市長盧秀燕

變更后里主要計畫（部分住宅區為醫療衛生機構用地
與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、
道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地）
(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 114 年 12 月

用印
日期 114.12.23

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(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(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 展 覽 期 間	自 113 年 6 月 13 日起 30 天(刊登於 6 月 13 日、6 月 14 日、6 月 15 日中國時報 D1 版)。
	公 說 明 會 地 點	113 年 6 月 27 日(星期四)下午 3 時假后里區公所第 1 會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳人陳案件彙整表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 內 政 部 級	臺中市都市計畫委員會 114 年 1 月 21 日第 148 次會議審議通過。 內政部都市計畫委員會 114 年 11 月 11 日第 1090 次會議審議通過。

目錄

壹、緒論	.....	1
一、計畫緣起	.....	1
二、辦理緣由	.....	1
三、法令依據	.....	2
四、變更範圍	.....	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、變更範圍現行計畫	.....	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	.....	20
五、建築興建計畫	.....	24
肆、變更理由及內容	.....	26
一、變更必要性與合理性、急迫性、公益性	.....	26
二、變更理由	.....	27
三、變更內容	.....	28
伍、實質計畫	.....	31
一、土地使用計畫及公共設施計畫	.....	31
二、交通系統計畫	.....	33
陸、實施進度及經費	.....	43
一、開發方式	.....	43
二、實施進度與經費	.....	43
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		
附件七、交通影響分析		
附件八、交通主管機關檢核函		
附件九、臺中市都市計畫委員會第 148 次會議紀錄		
附件十、內政部都市計畫委員會第 1090 次會議紀錄		

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	變更範圍現行土地使用分區示意圖.....	7
圖 4	變更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	本計畫進場動線示意圖.....	12
圖 8	本計畫出場動線示意圖.....	12
圖 9	本計畫周邊居民動線示意圖.....	13
圖 10	本計畫周邊公車站牌位置示意圖	14
圖 11	本計畫周邊自行車租賃站點位置示意圖	15
圖 12	本計畫基地交通影響分析評估範圍示意圖	16
圖 13	本計畫基地周邊 500 公尺交通流量調查路口示意圖	17
圖 14	本計畫基地周邊 500 公尺旅行速率調查路段示意圖	19
圖 15	本計畫半徑 10 公里內醫療資源示意圖.....	21
圖 16	建築基地面積示意圖	25
圖 17	建築配置示意圖	25
圖 18	變更範圍現行計畫示意圖	27
圖 19	變更範圍變更後計畫示意圖	27
圖 20	變更計畫示意圖	30
圖 21	變更後計畫示意圖	32
圖 22	停車場出入口及居民動線規劃示意圖.....	39
圖 23	一般車輛與救護車動線規劃示意圖	40
圖 24	停車場限高架與剩餘格位顯示圖	41
圖 25	無票券车牌辨識收費系統示意圖	42

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	本計畫周邊公車站牌一覽表.....	14
表 6	本計畫基地周邊號誌化服務水準分析表.....	18
表 7	本計畫基地周邊非號誌化服務水準分析表	18
表 8	本計畫基地周邊道路服務水準分析分析表	19
表 9	后里分院服務區域現況醫療量能一覽表.....	21
表 10	預計開設醫療科別一覽表.....	22
表 11	醫療專長一覽表.....	22
表 12	病床數量統計表.....	23
表 13	人員配置統計表.....	23
表 14	建築量體一覽表.....	24
表 15	變更內容明細表.....	28
表 16	變更前後面積對照表.....	29
表 17	變更範圍內用地面積一覽表.....	31
表 18	基地開發後衍生人旅次推估表.....	33
表 19	基地開發後衍生交通量推估表.....	33
表 20	基地開發後衍生停車需求一覽表.....	34
表 21	基地開發後衍生停車需求一覽表.....	35
表 22	臺中市近五年機動車輛登記數統計表.....	36
表 23	目標年基地開發後號誌化路口服務水準分析	37
表 24	目標年基地開發後非號誌化路口服務水準（路口②）	38
表 25	目標年基地開發後路段服務水準分析.....	38
表 26	實施進度及經費表.....	43

壹、緒論

一、計畫緣起

臺中市后里區人口約 5 萬 3 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、辦理緣由

行政院核定函

依行政院 112 年 7 月 6 日院臺衛字第 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。

三、法令依據

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 113 年 4 月 25 日內授國都字第 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。

四、變更範圍

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)書	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

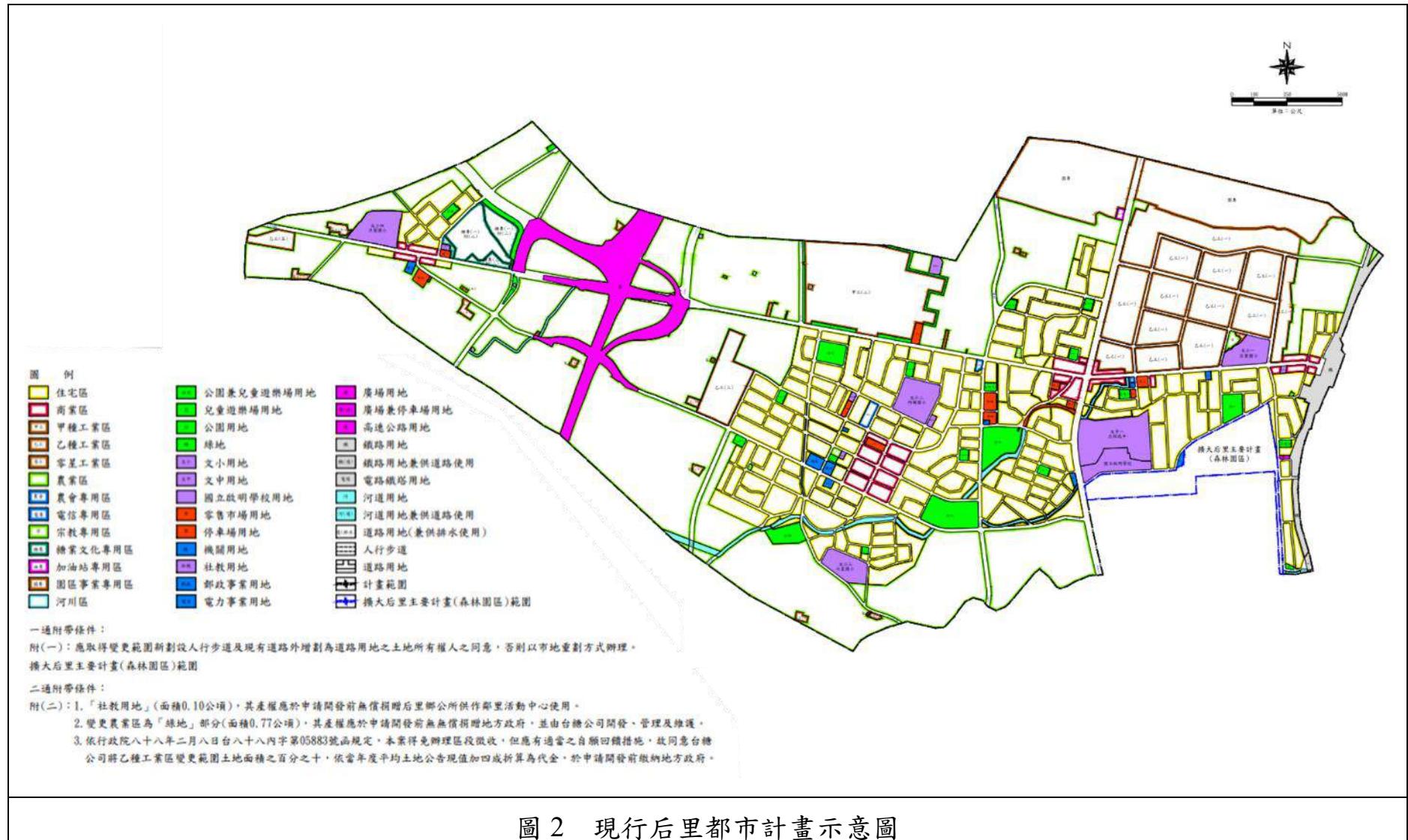
項目		面積(公頃)	佔總計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地 使用 分 區	住宅區	126.0458	19.48	31.91
	商業區	9.3904	1.45	2.38
	工業區	21.0946	3.26	5.34
	甲種工業區	53.8382	8.32	13.63
	乙種工業區	2.3333	0.36	0.59
	零星工業區	77.2661	11.94	19.56
	農業區	251.3534	38.85	—
	河川區	0.6570	0.10	—
	農會專用區	0.5734	0.09	0.14
	宗教專用區	0.6579	0.10	0.17
糖業 文化 專用區	糖業文化專用區(一)	5.8421	0.90	1.48
	糖業文化專用區(二)	0.8745	0.14	0.22
	糖業文化專用區(三)	0.0455	0.01	0.01
	小計	6.7621	1.05	1.71
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 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
公共設施用地	機關用地	1.2037	0.19
	社教用地	0.8759	0.14
	郵政事業用地	0.2499	0.04
	電力事業用地	0.0416	0.01
	文小用地	9.9669	1.54
	文中用地	5.6814	0.88
	國立啟明學校用地	2.3347	0.36
	零售市場用地	1.4555	0.22
	公園用地	9.0885	1.40
	公園兼兒童遊樂場用地	2.3700	0.37
	兒童遊樂場用地	0.0714	0.01
	停車場用地	1.4077	0.22
	綠地	2.6488	0.41
	廣場用地	0.0740	0.01
	高速公路用地	19.5803	3.03
	鐵路用地	6.5492	1.01
	鐵路用地兼供道路使用	0.2705	0.04
	電路鐵塔用地	0.1310	0.02
	河道用地	3.6942	0.57
	河道用地兼供道路使用	0.4732	0.07
	人行步道用地	0.2192	0.03
	道路用地	70.5830	10.91
	小計	138.9706	21.48
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。



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、變更範圍現行計畫

變更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。



資料來源：本計畫繪製。

參、發展現況

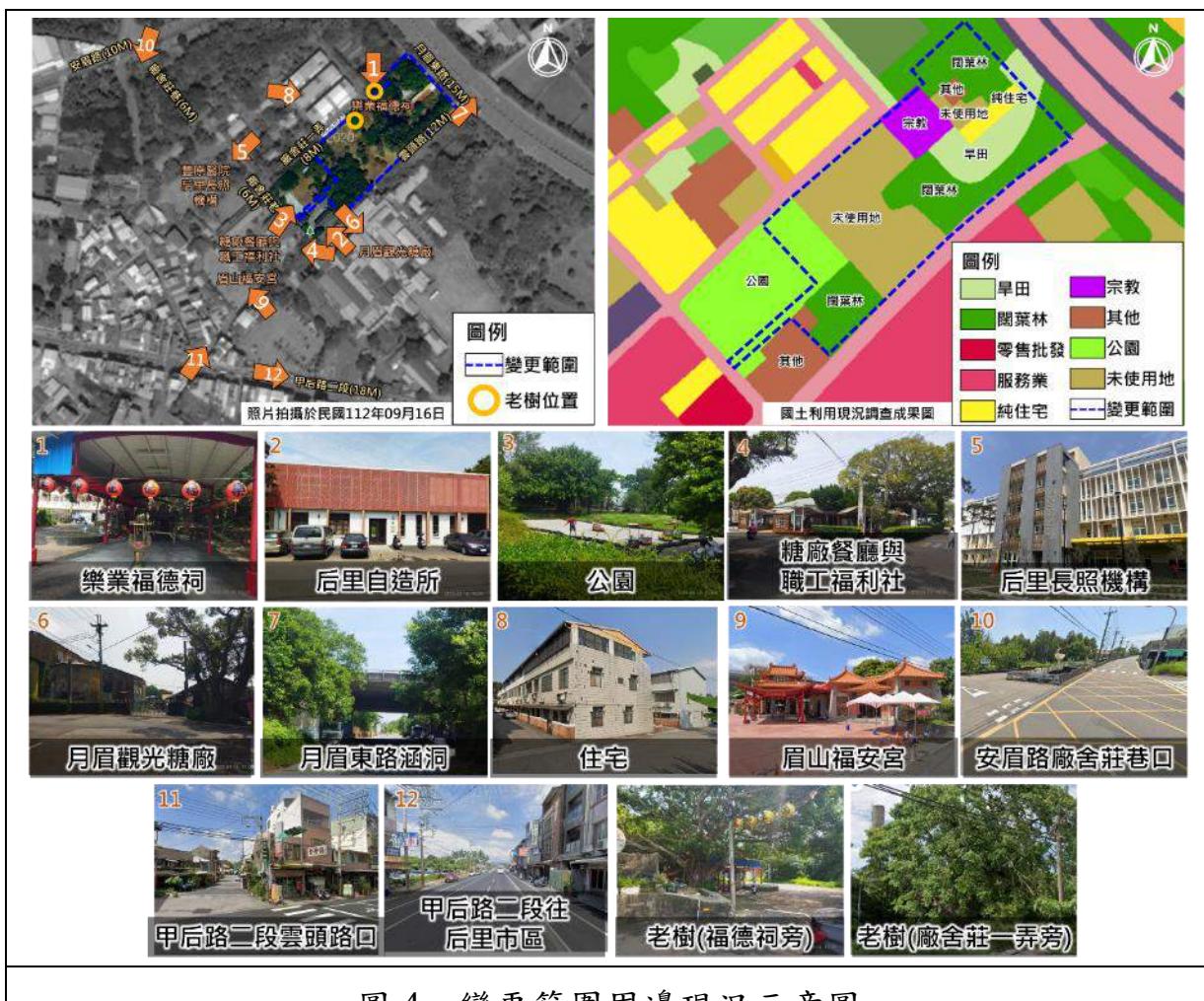
一、土地使用現況

(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、福德祠旁老樹及廠舍莊一弄旁老樹為在地歷史紋理，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。另範圍周邊南側有1處月眉社區信仰中心眉山福山宮；北側住宅區內居民則透過廠舍莊巷銜接安眉路或雲頭路作為通勤路線。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

二、土地權屬

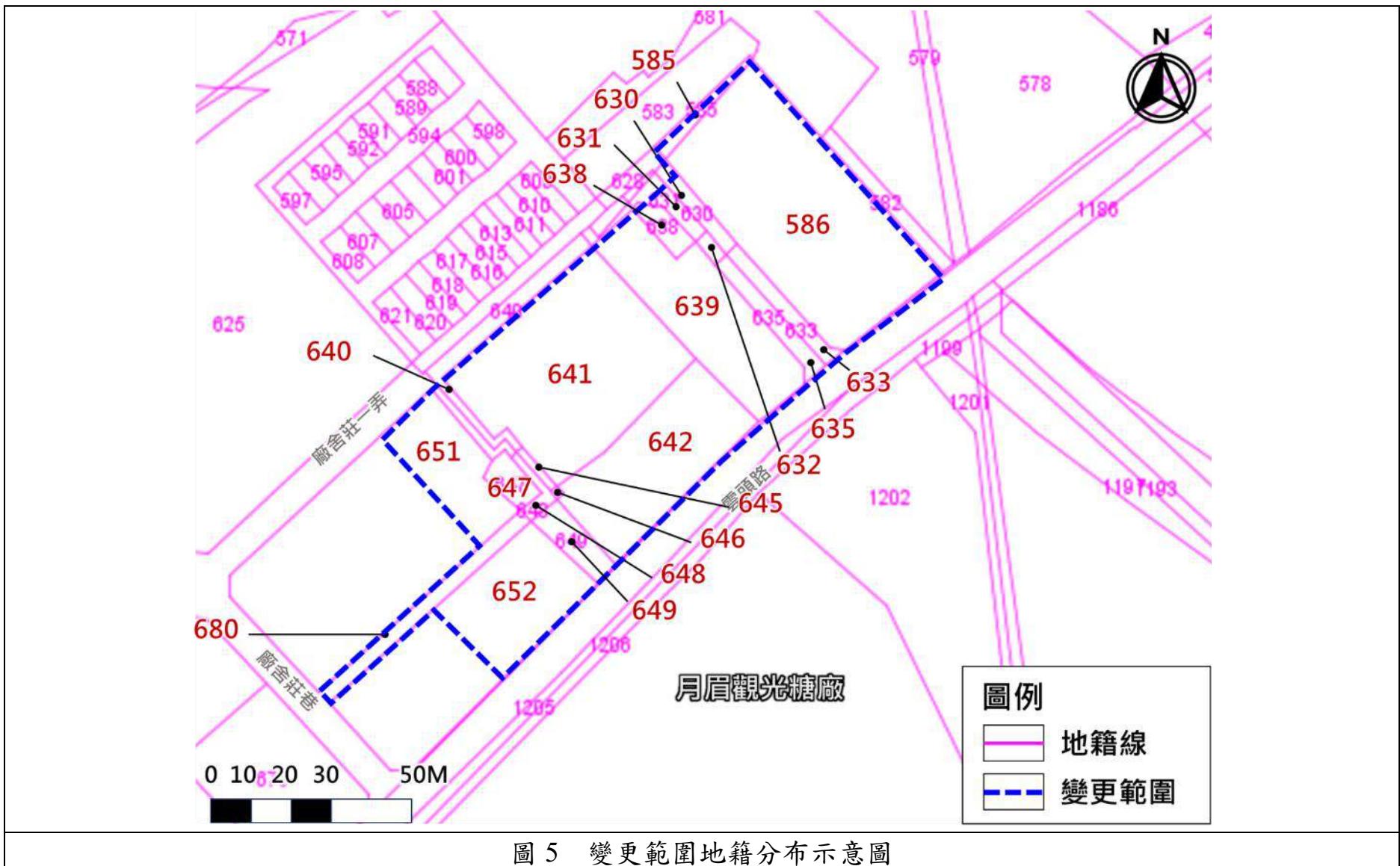
範圍涉及臺中市后里區后樟段 585、586、629、630、631、632、633、635、636、637、638、639、640、641、642、645、646、647、648、649、651、652 及 680 地號等計 23 筆土地，面積約為 1.2465 公頃，土地皆為台灣糖業股份有限公司所有，並已取得台糖同意變更（詳附件四）。

其中涉及變更之土地包括臺中市后里區后樟段 585、586、632、633、635、638、639、641、642、645、646、647、648、649 等 14 筆地號之完整土地；臺中市后里區后樟段 630、631、640、651、652、680 等 6 筆地號之部分土地，總計 20 筆地號（詳表 3），變更面積約為 0.9304 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	2,294.33	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	
	638	90.15	90.15	住宅區	
	639	1,060.17	1,060.17	住宅區	
	640*	268.81	87.16	道路用地	
	641	1,939.24	1,939.24	住宅區	
	642	1,123.96	1,123.96	住宅區	
	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	
	649	165.38	165.38	住宅區	
	651*	2,592.16	592.99	公園用地	
	652*	1,694.81	854.68	住宅區	
	680*	3,939.01	306.16	道路用地	
	合計	15,999.44	9,304.00	-	

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。



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 15 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，現況雲頭路為部分開闢，於本計畫旁道路寬度約 10 至 12 公尺，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 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 部分路段未開闢

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。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

(四) 周邊道路動線

本計畫現況以雲頭路及廠舍莊巷作為進出動線，往北銜接安眉路、眉山路與國道1號（后里交流道）可通往南、北方；往南銜接甲后路二段可通往東、西方，詳下圖。

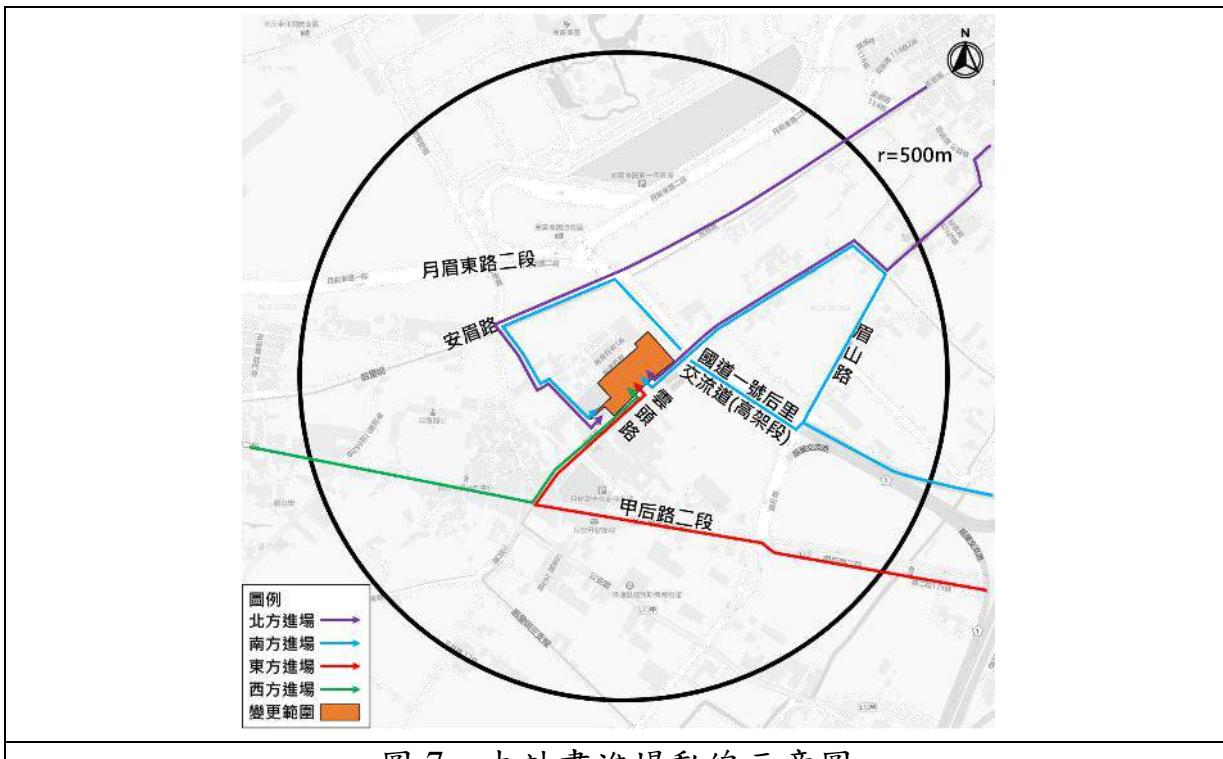


圖 7 本計畫進場動線示意圖

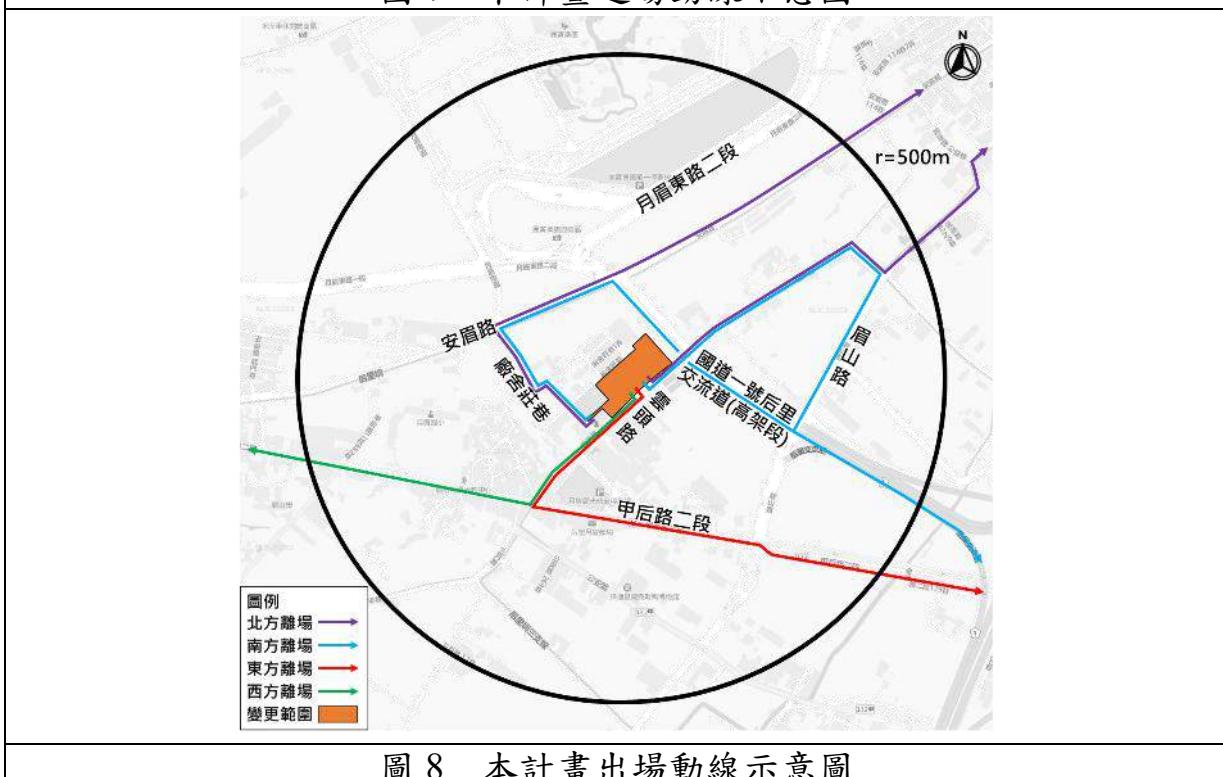


圖 8 本計畫出場動線示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(五) 周邊居民動線

本計畫西側住宅區內居民動線主要以住宅區內廠舍莊二弄及廠舍莊三弄連接至廠舍莊一弄、廠舍莊巷及月眉南路，作為日常通勤的主要動線，往北可通往國道1號（后里交流道）；往南可通往后里市區及大甲，詳下圖。



圖 9 本計畫周邊居民動線示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(六) 大眾運輸

1. 公車

本計畫周邊公車站牌主要分佈於甲后路二段及眉山路，分別為甲后四月路口站、月眉站、月眉糖廠站及松鶴酒莊站，共 4 個公車站牌，詳下表及圖。

表 5 本計畫周邊公車站牌一覽表

項目	站牌名稱	行經路線編號
1	甲后四月路口	92、155、212 經水美、213 經下后里、215 經麗寶樂園、813、813 區 1、813 繞駛大甲高工
2	月眉	92、155、212 經水美、213 經下后里、215 經麗寶樂園、813、813 區 1、813 繞駛大甲高工
3	月眉糖廠	92、155、212 經水美、213 經下后里、215 經麗寶樂園、813、813 區 1、813 繞駛大甲高工、888 台灣好行豐后線
4	松鶴酒莊	92、155、212 經水美、213 經下后里

資料來源：本計畫彙整。

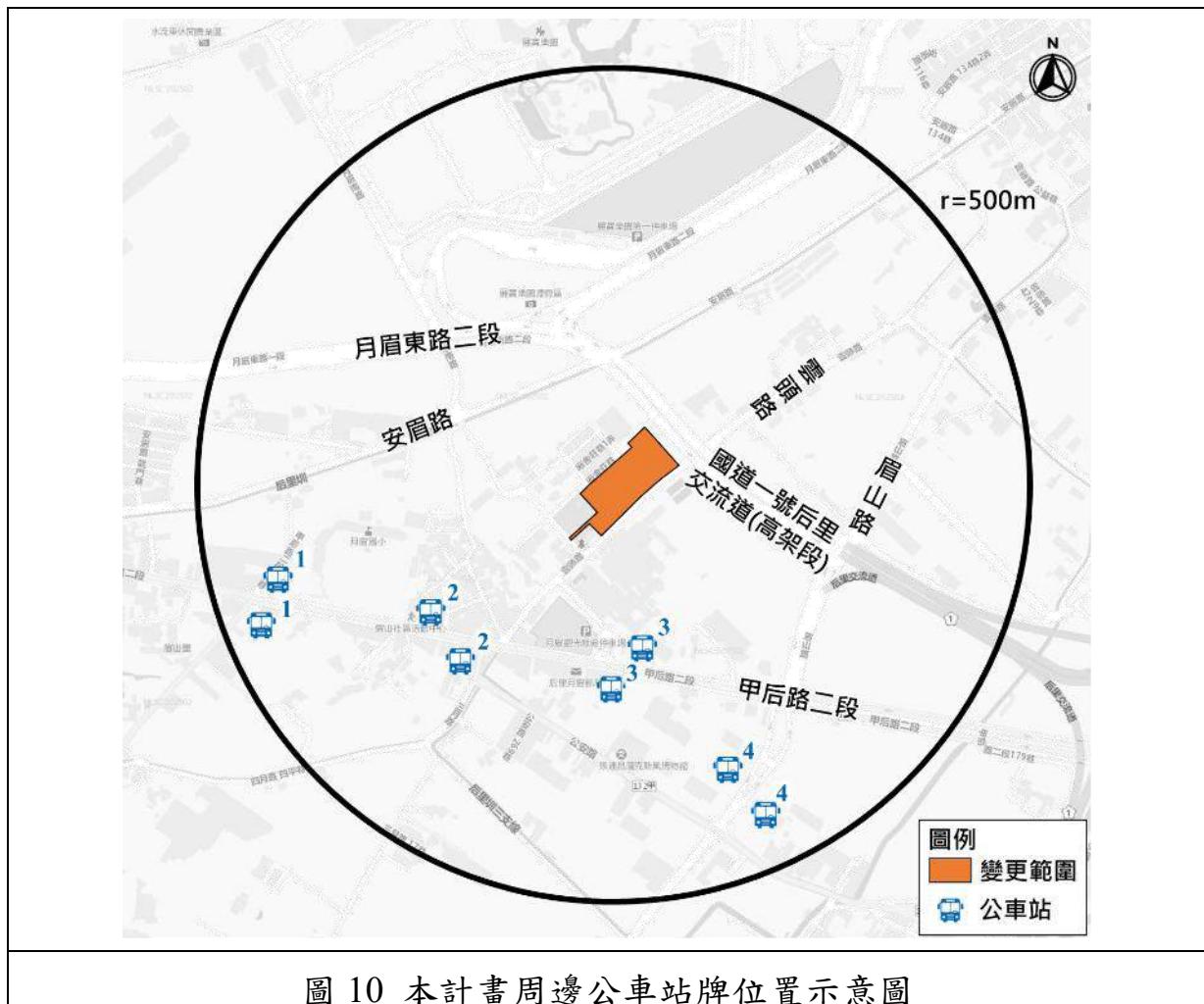


圖 10 本計畫周邊公車站牌位置示意圖

資料來源：本計畫繪製。

2.自行車租賃站

本計畫周邊自行車租賃站共有1處「麗寶樂園」站，現有16席車位可供租借，詳下圖。



資料來源：本計畫繪製。

(七) 道路服務水準評估

1.評估範圍

本計畫依規定由基地最外緣向外推 500 公尺作為基地開發交通影響分析之評估範圍，詳下圖。



圖 12 本計畫基地交通影響分析評估範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

2. 路口服務水準

本計畫針對基地周邊 500 公尺範圍主要路口進行交通流量調查，包含①雲頭路／甲后路二段、②雲頭路／眉山路、③眉山路／月眉東路二段、④眉山路／甲后路二段。調查時段為 113 年 08 月 27 日（二）的上午尖峰時段 07:00~09:00，以及下午尖峰時段 17:00~19:00，詳下圖。



資料來源：本計畫繪製。

本計畫進行基地周邊號誌化服務水準分析，鄰近路口晨峰昏峰整體服務水準為 C~D 級，其中④眉山路／甲后路二段路口，晨峰時段主要受號誌時相影響，服務水準呈現 D 級，基地周邊號誌化路口現況均無壅塞情形，詳下表 6。

另本計畫進行基地周邊非號誌化路口服務水準分級，經分析結果顯示②雲頭路/眉山路路口，晨、昏峰時段路口服務水準均呈現 A 級，車流通行順暢幾乎無延滯，詳下表 7。

表 6 本計畫基地周邊號誌化服務水準分析表

路口	時段	方向	單方向 延滯(秒)	服務 水準	路口整體 延滯(秒)	服務 水準
① 雲頭路 / 甲后路二段	晨峰	東向	26.0	B	31.9	C
		西向	13.7	A		
		北向	55.0	D		
		東南向	77.5	E		
		西南向	69.5	E		
	昏峰	東向	24.5	B	30.6	C
		西向	12.8	A		
		北向	53.8	D		
		東南向	71.3	E		
		西南向	71.3	E		
③ 眉山路 / 月眉東路二段	晨峰	東向	25.2	B	35.9	C
		西南向	36.2	C		
		西北向	38.1	C		
		北向	40.9	C		
		南向	29.0	B		
	昏峰	東向	25.3	B	38.5	C
		西南向	36.7	C		
		西北向	33.8	C		
		北向	48.2	D		
		南向	37.7	C		
④ 眉山路 / 甲后路二段	晨峰	東向	58.1	D	45.1	D
		西向	26.5	B		
		北向	61.6	E		
		南向	70.5	E		
	昏峰	東向	50.4	D	39.6	C
		西向	27.2	C		
		北向	56.5	D		
		南向	71.0	E		

資料來源：本計畫彙整。

表 7 本計畫基地周邊非號誌化服務水準分析表

(2) 雲頭路/眉山路 (晨峰)							
方向	南向	北向	東向			西向	
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行
共同車道容量	1,800	1,800	1,592			1,248	
實際流量(V)	2	8	1	2	4	42	2
保留容量(CR)	1,798	1,792	1,585			1,186	
服務水準	A	A	A			A	

(2) 雲頭路/眉山路 (昏峰)							
方向	南向	北向	東向			西向	
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行
共同車道容量	1,800	1,800	1,319			1,305	
實際流量(V)	2	13	1	2	2	32	6
保留容量(CR)	1,798	1,787	1,314			1,244	
服務水準	A	A	A			A	

資料來源：本計畫彙整。

3. 路段服務水準

本計畫針對基地周邊 500 公尺範圍主要路段進行旅行速率調查，包含(A)甲后路二段（四月路-眉山路）、(B)雲頭路（甲后路二段-月眉福德祠前）、(C)眉山路（雲頭路-甲后路二段）。調查時段為 113 年 08 月 27 日（二）的上午尖峰時段 07:00~09:00，以及下午尖峰時段 17:00~19:00，詳下圖。另本計畫進行基地周邊道路服務水準分析，整體服務水準介於 B~C 級，顯示現況基地周邊道路尖峰時段均無壅塞情形，詳下表。

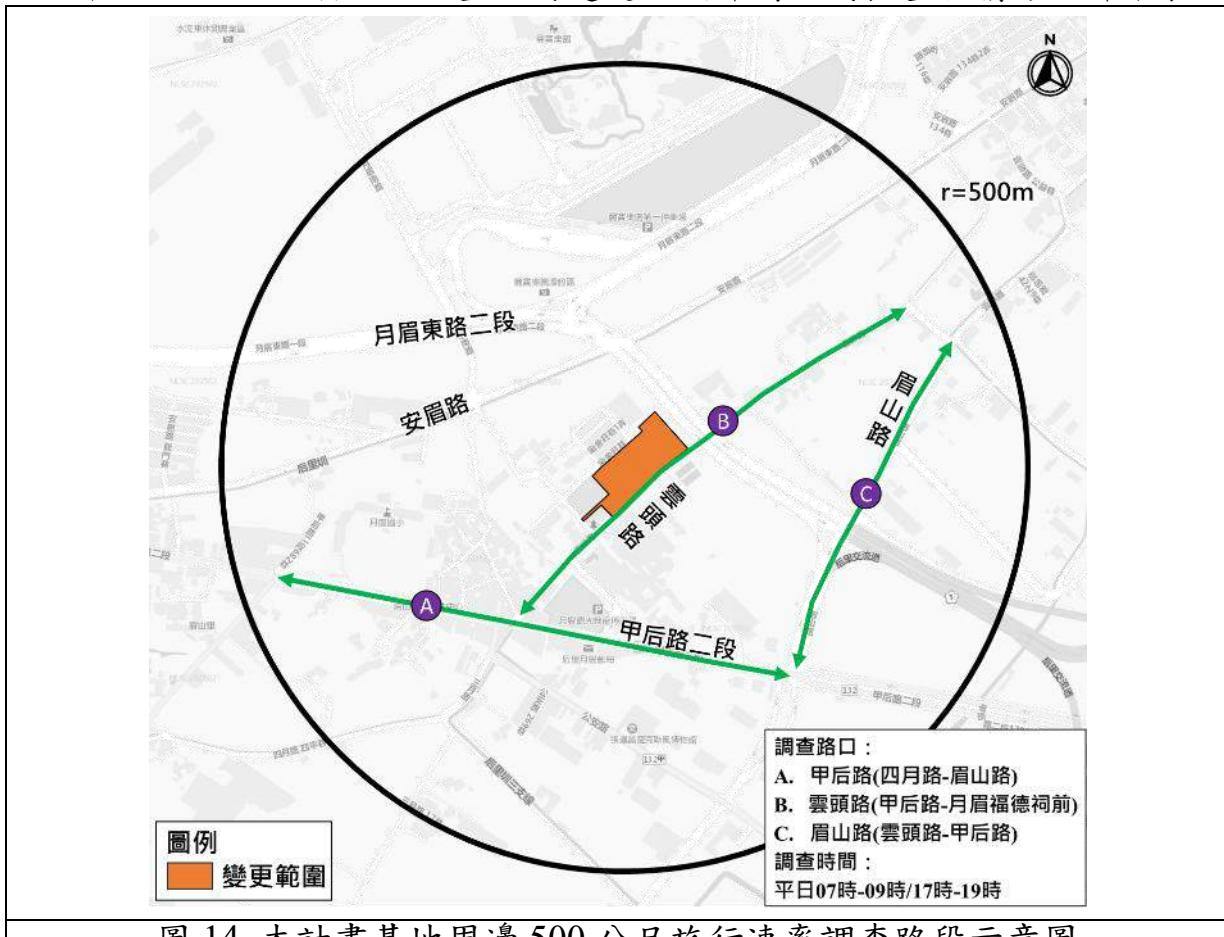


圖 14 本計畫基地周邊 500 公尺旅行速率調查路段示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 8 本計畫基地周邊道路服務水準分析分析表

道路名稱	道路起迄	時段	方向	限速	旅行速率	\bar{V}/V_L	服務水準
甲后路二段	四月路	晨峰	東向	50	28.1	0.57	C
			西向		36.2	0.73	B
	眉山路	昏峰	東向		30.6	0.62	B
			西向		29.0	0.59	C
雲頭路	甲后路二段	晨峰	北向	50	32.6	0.66	B
			南向		34.4	0.69	B
	月眉福德祠前	昏峰	北向		35.2	0.71	B
			南向		27.8	0.56	C
眉山路	雲頭路	晨峰	北向	50	35.5	0.72	B
			南向		31.2	0.63	B
	甲后路二段	昏峰	北向		38.4	0.77	B
			南向		30.6	0.62	B

資料來源：本計畫彙整。

四、醫院需求分析

(一) 現況分析

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，設置豐原醫院后里分院對當地醫療資源建立有其必要性。

另檢視豐原醫院后里分院服務區域現況醫療量能，服務區域內總人口共 205,133 人，惟目前后里區內急性一般病床病床數僅 112 床，計算後每萬人已許可急性一般病床數為 5.46 床，相較臺中市區每萬人已許可急性一般病床數 42.88 床相距甚遠，故設立豐原醫院后里分院除了能解決當地無大型醫院現況之外，也能改善現況已許可急性一般病床數不足的問題。

爰此，豐原醫院后里分院及基地旁豐原醫院后里長照機構建置後，提供周邊及當地居民完整的醫療服務並增加緊急醫療應變與救護處理能力，長照服務則從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧等多元連續服務，建立以社區為基礎之長照服務體系。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。

表 9 后里分院服務區域現況醫療量能一覽表

診療服務區域	人口數(人)	院所數(家)	醫師數(人)
臺中市后里區	52,885	26	35
臺中市神岡區	63,625	20	30
臺中市外埔區	30,849	6	9
苗栗縣卓蘭鎮	14,611	7	6
苗栗縣大湖鄉	12,417	8 (地區醫院*1)	15
苗栗縣銅鑼鄉	16,169	9	8
苗栗縣三義鄉	14,577	9 (地區醫院*1)	18
合計	205,133	85	121
服務區域人口數:205,133 人(114.07 統計) 目前后里區急性一般病床數：112 床 服務區域內每萬人已許可急性一般病床數：僅 5.46 床 (計算方式:112/20.5133=5.46 床) 臺中市地區每萬人已許可急性一般病床數：42.88 床			

註：臺中市統計資料為西醫診所家數及西醫師執業醫師人數。

資料來源：臺中市衛生局 114 年 7 月臺中市醫療資源、苗栗縣衛生局 113 年 11 月苗栗縣醫療資源概況分析，本計畫彙整。

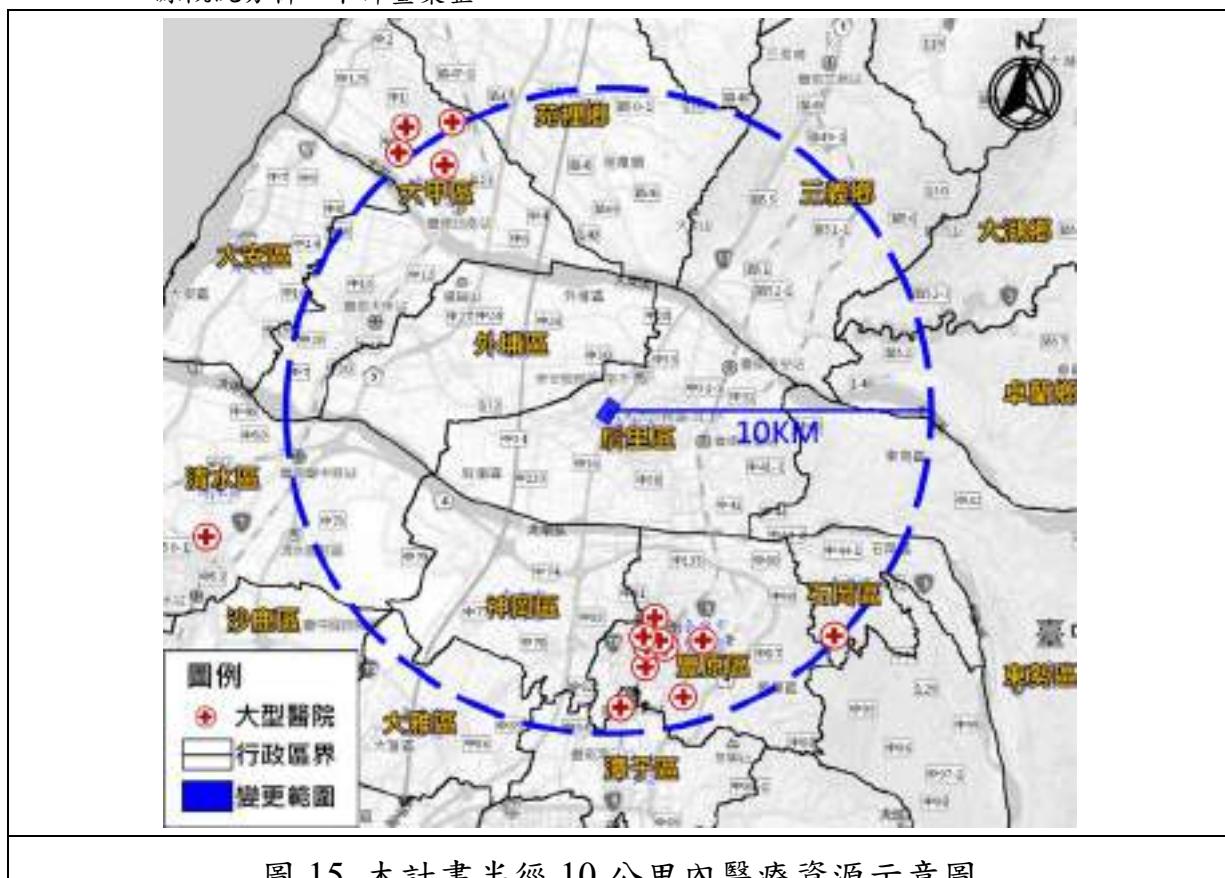


圖 15 本計畫半徑 10 公里內醫療資源示意圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製。

(二) 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別，詳下表。

表 10 預計開設醫療科別一覽表

內科	外科	婦產科	小兒科	皮膚科	泌尿科	骨科	耳鼻喉科	家庭醫學科	神經科	精神科	復健科	牙科	麻醉科	放射科	其他
✓	✓					✓		✓			✓		✓	✓	

資料來源：本計畫彙整。

2. 醫療專長

豐原醫院后里分院在醫療專長類別劃分為內科系、外科系及急重症與其他，內科以診斷工具代表，外科則以重大手術執行為範疇，詳下表。

表 11 醫療專長一覽表

科系	科別	專長
內科系	腸胃內科	肝膽腸胃食道疾病診療、腸胃道內視鏡
	胸腔內科	肺功能、急慢性呼吸照護
	腎臟內科	洗腎與腎臟內科診療
	神經內科	腦血管、周邊神經系統疾病
	心臟內科	各種心臟血管疾病診療、心導管治療
	新陳代謝科	糖尿病、甲狀腺、內分泌失調疾病
	家醫科	各種疾病的預防及診療服務
外科系	外科	一般外科診療與手術
	骨科	骨折、脊椎病變與關節退化性疾病
	復健科	復健醫療
急重症與其他	急診醫學科	急診醫療

資料來源：本計畫彙整。

3. 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 12 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。

4.人員配置及醫護宿舍

豐原醫院后里分院將設置編制內人員，預計配置共 220 人，另基於國家政策及醫療業務特殊需要，需留住宿舍執行職務及輪值夜班或機動值勤，且有延攬醫療人才之特殊需要，故規劃 21 間單房間職務宿舍，共 51 戶，醫院人員配置詳下表。

表 13 人員配置統計表

類別	人數(人)
醫師	25
牙醫師	0
中醫師	0
護理人員	105
藥劑人員	14
檢驗人員	7
放射技術人員	5
其他	64
合計	220

資料來源：本計畫彙整。

五、建築興建計畫

(一) 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。

依都市計畫法臺中市施行自治條例規定，醫療衛生機構用地建蔽率、容積率不得大於 60%、250%；另依民國 104 年 7 月 30 日發布實施之「擬定后里都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）案」規定，住宅區建蔽率、容積率不得大於 60%、180%。豐原醫院后里分院變更後基地面積約為 8,605 平方公尺，計算後建蔽率為 $44.20\% < 60\% \llbracket 3,803/8,605 = 44.20\% \rrbracket$ ，容積率為 $159.21\% < 250\% \llbracket 13,700/8,605 = 159.21\% \rrbracket$ ，符合法定規定；后里自造所變更後基地面積約為 882 平方公尺，后里自造所建築面積、總樓地板面積為 177.89 平方公尺、253.16 平方公尺，計算後建蔽率為 $20.17\% < 60\% \llbracket 177.89/882 = 20.17\% \rrbracket$ ，容積率為 $28.70\% < 180\% \llbracket 253.16/882 = 28.70\% \rrbracket$ ，符合法定規定。

表 14 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。

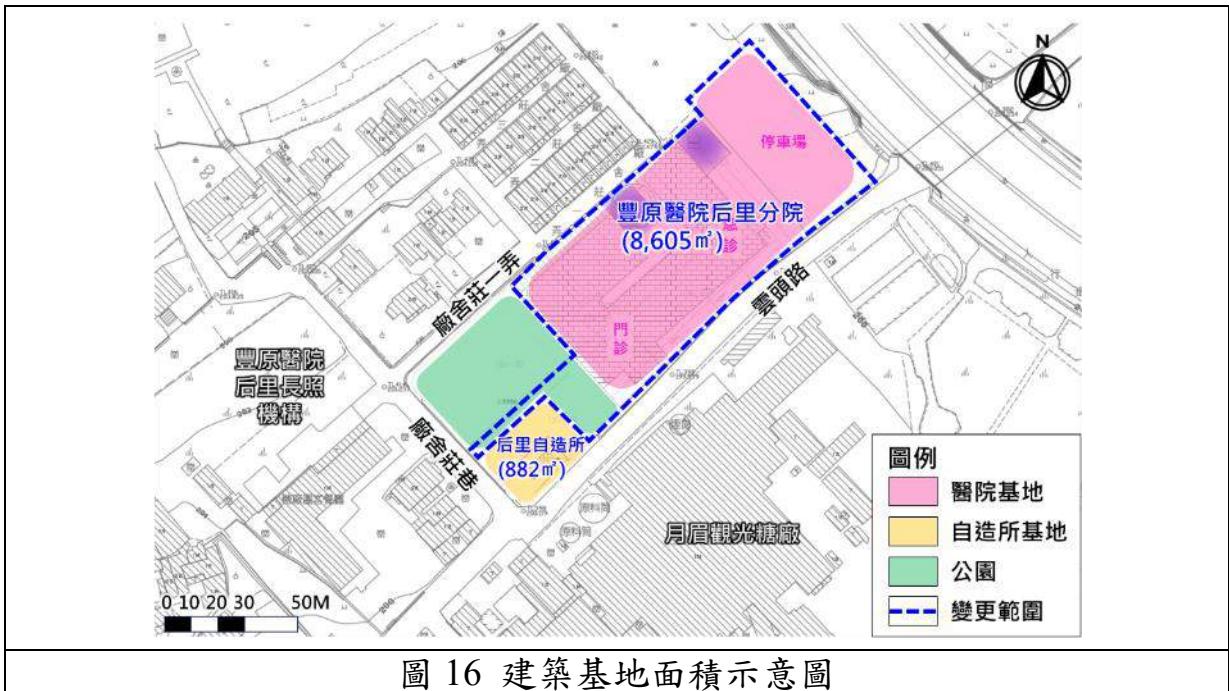


圖 16 建築基地面積示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 建築配置

豐原醫院后里分院預計興建一棟醫療大樓，建築配置包含門診區與急診區，並保留範圍內之福德祠以及老樹，福德祠及福德祠旁老樹保留在急診區北側；廠舍莊一弄旁老樹則保留在醫院後方，作為庭院內提供醫療人員、病患及家屬乘涼之地點，實際建築配置需以後續興建計畫為準，建築配置詳下圖。

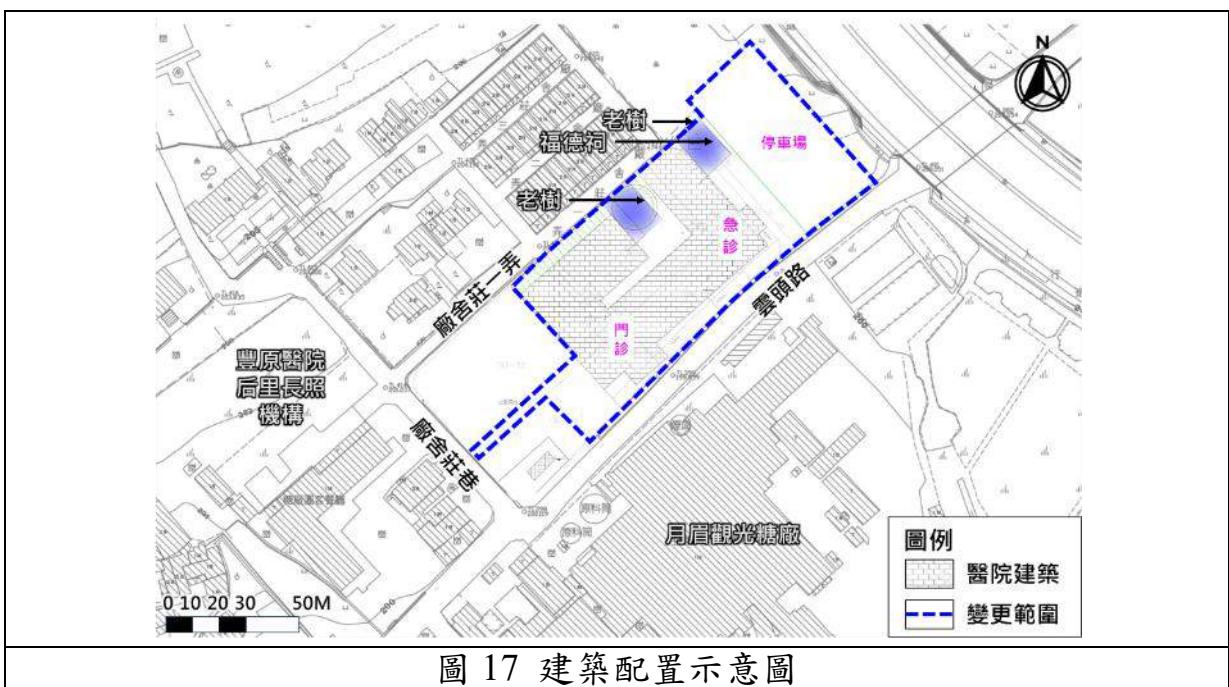


圖 17 建築配置示意圖

資料來源：本計畫繪製。

肆、變更理由及內容

一、變更必要性與合理性、急迫性、公益性

(一) 變更必要性與合理性

臺中市后里區人口約 5 萬 3 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，故擬增設衛生福利部豐原醫院后里分院藉以服務后里區域，解決當地無大型醫院之現況、改善已許可急性一般病床數不足的問題，完善在地醫療資源；原計畫配置之住宅區用地形狀狹長且呈倒 L 型，造成基地縱深不足，不利醫院主要建築物及相關設施規劃。

為維持範圍內公共設施用地比例，並配合保留后里自造所，爰調整土地配置，使醫院建築用地具備較為方整之空間形態，滿足醫療設施設置所需條件。爰此，本計畫係配合醫療設施實際需求及基地條件限制，進行土地配置之合理調整並兼顧既有設施保留，實有其必要性與合理性。

(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，且本計畫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，並配合刻正興建之衛生福利部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。

依內政部 113 年 4 月 25 日內授國都字第 1130804459 號函略以，后里分院興建計畫奉行政院 112 年 7 月 6 日院臺衛字第 1121028148 號函核定執行，計畫總經費新臺幣 15 億 9,468 萬元，並預定於 4 年內完工並開放營運，為配合中央興建之重大設施，無法等待下次通盤檢討納入，實有迅行變更都市計畫之必要性與急迫性。

(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，透過設立醫院可提升在地醫療能量，並保障在地民眾緊急需求時的黃金治療時間，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分院，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) 原計畫配置之住宅區用地形狀狹長且呈倒L型，為因應醫療設施興建配置，並符合醫院建築縱深需求，故調整土地使用計畫。
- (二) 后里區緊急醫療應變與救護處理能力有限，急重症患者仍須跨區治療，故透過設立后里分院提升地區醫療能量，並保障民眾緊急需求時的黃金治療時間。



圖 18 變更範圍現行計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。



圖 19 變更範圍變更後計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、變更內容

本計畫係變更住宅區為醫療衛生機構用地及公園用地；公園用地變更為醫療衛生機構用地；道路用地變更為醫療衛生機構用地及公園用地，變更面積約 0.9304 公頃，其變更內容明細表及變更示意圖，詳下表及圖。

表 15 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(0.7612)	醫療衛生機構用地(附)(0.7132) 附帶條件： 1. 本計畫衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。 2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。 公園用地(0.0480)	1. 原計畫配置之住宅區用地形狀狹長且呈倒 L 型，為因應醫療設施興建配置，並符合醫院建築縱深需求，故調整土地使用計畫。 2. 后里區緊急醫療應變與救護處理能力有限，急重症患者仍須跨區治療，故透過設立后里分院提升地區醫療能量，並保障民眾緊急需求時的黃金治療時間。
		公園用地(0.0699)	醫療衛生機構用地(附)(0.0699) 附帶條件： 1. 本計畫衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。 2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。	
		道路用地(0.0993)	醫療衛生機構用地(附)(0.0774) 附帶條件： 1. 本計畫衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。 2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。 公園用地(0.0219)	

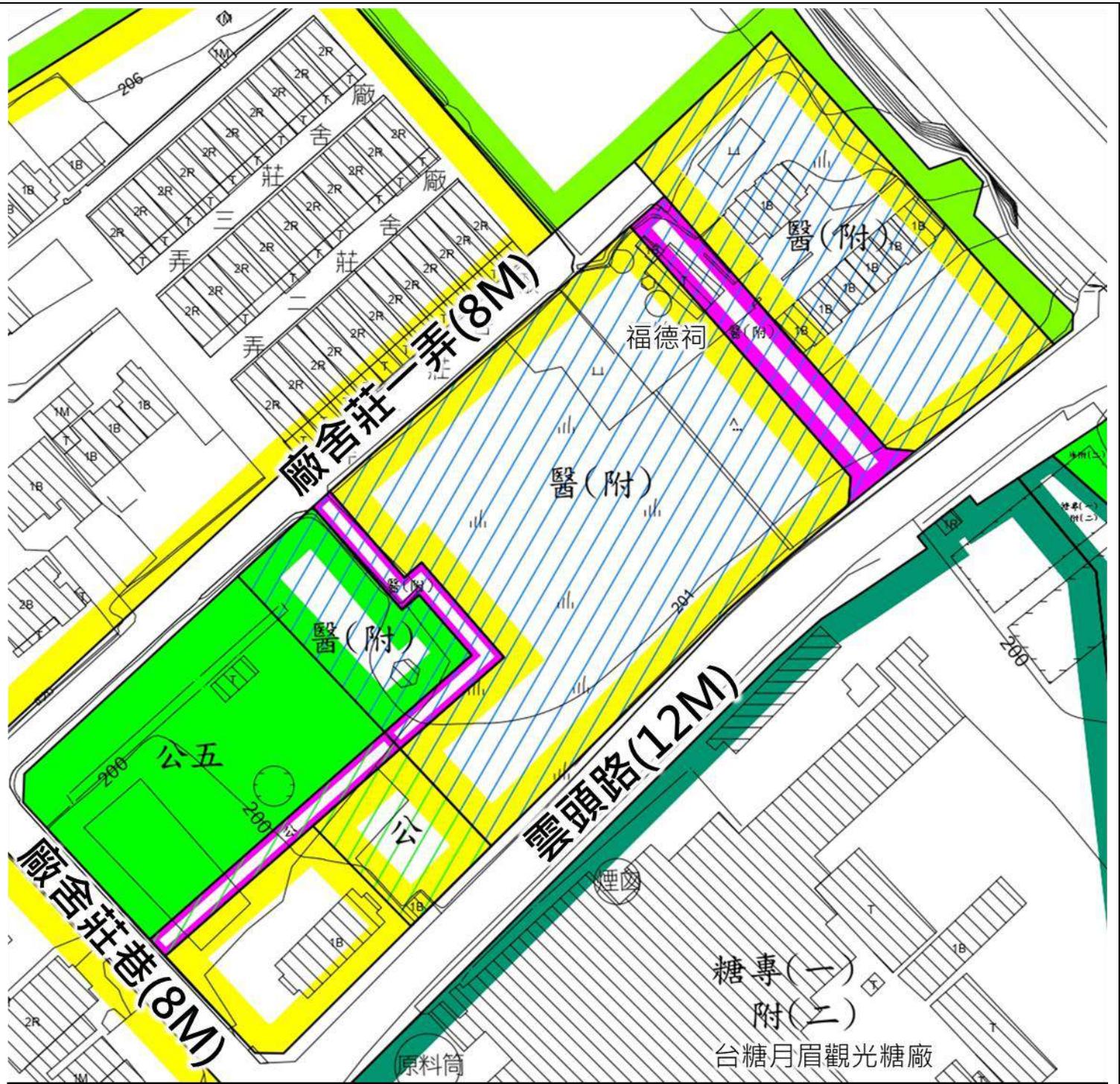
資料來源：本計畫彙整。

表 16 變更前後面積對照表

項目		現行計畫 面積(公頃)	變更面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	佔總計畫面積 百分比(%)
土地使用分區	住宅區	126.0458	-0.7612	125.2846	19.36
	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
	糖業文化專用區	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	-0.7612	507.2776	78.40
公共設施用地	機關用地	1.2037		1.2037	0.19
	醫療衛生機構用地(附)	0.0000	+0.8605	0.8605	0.13
	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	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	-0.0993	70.4837	10.90
	小計	138.9706	+0.7612	139.7318	21.60
	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。



圖例

	住宅區
	農業區
	糖業文化專用區
	公園用地
	綠地用地
	道路用地

變更圖例

	變更住宅區為醫療衛生機構用地(附)
	變更住宅區為公園用地
	變更公園用地為醫療衛生機構用地(附)
	變更道路用地為醫療衛生機構用地(附)
	變更道路用地為公園用地

註：凡未指明部分以原計畫為準

比例尺：一千分之一



圖 20 變更計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

伍、實質計畫

一、土地使用計畫及公共設施計畫

(一) 醫療衛生機構用地（附）

本計畫變更後劃設 1 處醫療衛生機構用地（附），面積總計約 0.8605 公頃，提供豐原醫院后里分院興建為主，並於附帶條件規定以下 2 點：

1. 本計畫衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。
2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。

(二) 公園用地

本計畫變更後劃設 1 處公園用地，面積總計約 0.0699 公頃，整合「公五」公園用地使用。

表 17 變更範圍內用地面積一覽表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
公共設施用地	醫療衛生機構用地(附)	0.8605	92.49
	公園用地	0.0699	7.51
合計		0.9304	100.00

註：表內面積僅供參考，應以核定計畫圖實際分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整。



圖例

住宅區

綠地用地

農業區

醫(附) 醫療衛生機構用地(附)

糖專

糖業文化專用區

道路用地

公園用地



註：凡未指明部分以原計畫為準

比例尺：一千分之一

圖 21 變更後計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、交通系統計畫

(一) 衍生交通量分析

1. 衍生人旅次推估

本計畫規劃設有店舖及醫療空間，依開發用途分別推估衍生人旅次（詳附件七 2.1.1 衍生人旅次推估），計算後營運期間衍生人旅次為晨峰小時進入 335 人、離開 556 人，共 891 人；昏峰小時進入 559 人、離開 335 人，共 894 人，詳下表。

表 18 基地開發後衍生人旅次推估表

項目		晨峰			昏峰		
		進入	離開	合計	進入	離開	合計
店舖	員工	3	0	3	3	3	6
	顧客*	-	-	-	-	-	-
醫療空間	員工	86	86	172	86	86	172
	門診病患、家屬	246	246	492	246	246	492
	住院病患、家屬	0	224	224	224	0	224
合計		335	556	891	559	335	894

註：*店舖顧客主要為醫療大樓員工及病患，其衍生人旅次已包含在醫療之員工、病患及家屬。

2. 衍生交通量推估

本計畫分別計算各類別人員來往醫院之衍生交通量（詳附件七 2.1.2 衍生交通量推估），計算後營運期間衍生交通量為晨峰小時進入 111 PCU、離開 183 PCU，共 294 PCU；昏峰小時進入 185 PCU、離開 111 PCU，296 PCU，詳下表。

表 19 基地開發後衍生交通量推估表

項目	類別	運具別	進入			離開		
			衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU	衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU
平日晨峰	店舖	員工	汽車	1	1	1	0	0
		機車	2	2	1	0	0	0
	顧客	汽車	-	-	-	-	-	-
		機車	-	-	-	-	-	-
	醫療 空間	員工	汽車	17	17	17	17	17
		機車	50	50	25	50	50	25
		門診病患、 家屬	汽車	89	31	31	89	31
		機車	79	41	20	79	41	20
		計程車	49	16	16	49	16	16
		住院病患、 家屬	汽車	0	0	0	123	43
		機車	0	0	0	34	17	9
		計程車	0	0	0	67	22	22
合計			287	158	111	508	237	183

項目	類別	運具別	進入			離開		
			衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU	衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU
平日 昏 峰	店鋪	員工	汽車	1	1	1	1	1
			機車	2	2	1	2	1
	顧客		汽車	-	-	-	-	-
			機車	-	-	-	-	-
	醫療 空間	員工	汽車	17	17	17	17	17
			機車	50	50	25	50	25
		門診病患、 家屬	汽車	89	31	31	89	31
			機車	79	41	20	79	41
			計程車	49	16	16	49	16
	住院病患、 家屬		汽車	123	43	43	0	0
			機車	34	17	9	0	0
			計程車	67	22	22	0	0
合計			511	240	185	287	158	111

註：依「臺中市交通影響評估（TIA）雲端作業系統之建置」建議值，機車 PCE=0.5，推算出進出口車輛數 PCU，四捨五入取到個位數。

(二) 衍生停車分析

1. 汽、機車停車需求

本計畫依衍生交通量推估，分別計算各類別人員來往醫院之衍生車輛數，計算得知基地開發後衍生停車需求合計為汽車 92 席、機車 110 席，詳下表。

表 20 基地開發後衍生停車需求一覽表

項目		汽車（席）	機車（席）
衍生停車需求	店鋪員工	1	2
	醫療大樓員工	17	50
	門診病患及家屬	31	41
	住院病患及家屬	43	17
合計		92	110

資料來源：本計畫彙整。

2. 汽、機車需求分析

本計畫依臺中市政府交通局常規設置停車格規定，1 格小型車位約需 40 平方公尺（含車道、停管設備等），1 格小型車位約等於 6 格機車位（機車車位約需至少 6.6 平方公尺），基地汽車停車需求為 118 席（依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置），預估所需面積為 4,720 平方公尺 ($118 \text{ 席} \times 40 \text{ 平方公尺} = 4,720 \text{ 平方公尺}$)；機車停車需求為 110 席，預估所需面積為 726 平方公尺 ($110 \text{ 席} \times 6.6 \text{ 平方公尺} = 726 \text{ 平方公尺}$)。再依行政院核定之「后里分院興建計畫」內容撙節規劃設計地下停車場面積為 935 平方公尺，計算後應設置面積為 4,511 平方公尺 ($4,720 \text{ 平方公尺} + 726 \text{ 平方公尺} - 935 \text{ 平方公尺} = 4,511 \text{ 平方公尺}$)。

另后里分院基地面積為 8,605 平方公尺，依行政院核定之「后里分院興建計畫」內容撙節規劃設計之建築面積 3,803 平方公尺計算，剩餘空地面積約為 4,802 平方公尺 ($8,605 \text{ 平方公尺} - 3,803 \text{ 平方公尺} = 4,802 \text{ 平方公尺}$)，剩餘空地面積足以規劃符合停車需求之空間，詳下表。

表 21 基地開發後衍生停車需求一覽表

	汽車	機車
衍生停車需求	118 席	110 席
應設置面積	$4,720\text{M}^2$	726M^2
后里分院興建計畫核定地下停車場面積		935M^2
應設置面積(汽車+機車-地下停車場)		$4,511\text{M}^2$
剩餘空地面積		$4,802\text{M}^2$
分析結果	剩餘空地面積足以設置符合停車需求之空間	

資料來源：本計畫彙整。

3. 停車空間分析

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 59 席停車位，且本計畫依行政院核定之「后里分院興建計畫」內容撙節規劃設計，加倍設置 $59 \times 2 = 118$ 席停車位，包含小型車 112 席、親子停車格 3 席及無障礙停車格 3 席，共計 118 席。另本計畫依汽、機車需求分析，需劃設機車停車格 110 席，計算後剩餘空地也足夠劃設使用，實際停車空間須以後續核定之興建計畫為主。

(三) 交通影響評估

本計畫回顧臺中市近五年機動車輛年成長趨勢，得年平均成長率為 1.51%，用以預測目標年基地開發前之道路交通量預測與平日晨昏峰路段與路口服務水準，詳下表。

表 22 臺中市近五年機動車輛登記數統計表

年期	汽車 (千輛)		機車 (千輛)		總計(PCU)	合計年成長率
	登記數	年成長率	登記數	年成長率		
108 年	1,106	-	1,730	-	1,971	-
109 年	1,117	0.99%	1,756	1.50%	1,995	1.22%
110 年	1,137	1.79%	1,784	1.59%	2,029	1.70%
111 年	1,156	1.67%	1,811	1.51%	2,062	1.60%
112 年	1,177	1.82%	1,846	1.93%	2,100	1.87%
平均	—	1.49%	—	1.54%	—	1.51%

註：資料來源：中華民國交通部統計查詢網。(查詢日期：民國 113 年 9 月)

下列計算式用以推估目標年基地未開發的情況下，周邊交通自然成長量。再以本基地開發後衍生之晨、昏峰交通量，利用現況路網交通特性指派開發後衍生旅次，號誌化路口服務水準以交通專業軟體 Synchro 模擬分析，表 23 說明目標年開發後號誌化路口服務水準；表 24 說明目標年開發後非號誌化路口服務水準；表 25 說明路段服務水準，依據分析結果基地目標年開發後，周邊路口及路段之服務水準均可維持與開發前相同，顯示基地開發後之衍生交通量對周邊區域交通影響輕微。

$$V_f = V_b \times (1 + r)^{(y^f - y^b)}$$

其中， V_f ：目標年預測交通量

V_b ：基年交通量

r ：年平均成長率(1.51%)

y^f ：目標年(民國 118 年)

y^b ：基年(民國 113 年)

表 23 目標年基地開發後號誌化路口服務水準分析

路口	時段	方向	目標年基地開發後				現況
			單方向 延滯(秒)	服務 水準	路口整體延 滯(秒)	服務 水準	
① 雲頭路 ／ 甲后路二段	晨峰	東向	27.1	B	34.0	C	C
		西向	13.4	A			
		北向	56.3	D			
		東南向	79.3	E			
		西南向	79.2	E			
	昏峰	東向	26.7	B	32.2	C	C
		西向	12.7	A			
		北向	54.8	D			
		東南向	71.8	E			
		西南向	76.2	E			
③ 眉山路 ／ 月眉東路二 段	晨峰	東向	25.4	B	38.9	C	C
		西南向	36.2	C			
		西北向	41.0	C			
		北向	45.9	D			
		南向	30.4	C			
	昏峰	東向	25.6	B	43.7	C	C
		西南向	36.8	C			
		西北向	35.8	C			
		北向	57.3	D			
		南向	44.2	C			
④ 眉山路 ／ 甲后路二段	晨峰	東向	62.0	E	47.4	D	D
		西向	27.2	B			
		北向	64.0	E			
		南向	75.1	E			
	昏峰	東向	51.1	D	40.8	C	C
		西向	28.1	C			
		北向	57.4	D			
		南向	77.0	E			

資料來源：本計畫繪製。

表 24 目標年基地開發後非號誌化路口服務水準（路口②）

(2) 雲頭路/眉山路 (晨峰)							
方向	南向	北向	東向			西向	
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行
共同車道容量	1,800	1,800	1,198			1,144	
實際流量(V)	2	38	4	2	1	123	2
保留容量(CR)	1,798	1,762	1,191			1,000	
服務水準	A	A	A			A	
(2) 雲頭路/眉山路 (昏峰)							
方向	南向	北向	東向			西向	
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行
共同車道容量	1,800	1,600	1,164			1,365	
實際流量(V)	2	49	1	2	2	25	6
保留容量(CR)	1,798	1,551	1,159			1,250	
服務水準	A	A	A			A	

資料來源：本計畫彙整。

表 25 目標年基地開發後路段服務水準分析

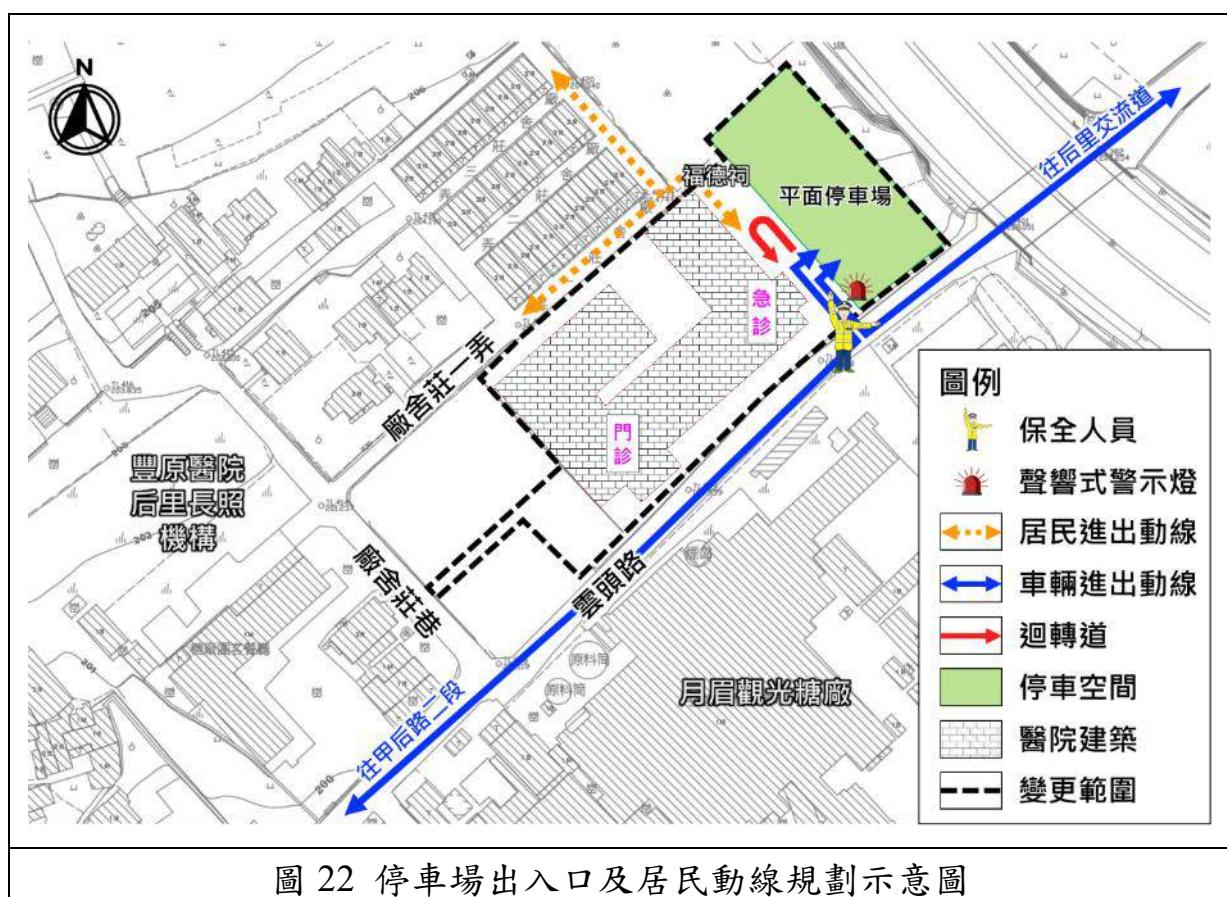
道路 名稱	道路起迄	時段	方向	速限	目標年基地開發後			開發前
					旅行 速率	\bar{V}/V_L	服務 水準	服務 水準
甲后路	四月路 | 眉山路	晨峰	東向	50	27.6	0.56	C	C
			西向		36.1	0.73	B	B
		昏峰	東向		30.5	0.61	B	B
			西向		28.8	0.58	C	C
雲頭路	甲后路 | 月眉福德祠 前	晨峰	北向	50	32.6	0.66	B	B
			南向		34.4	0.69	B	B
		昏峰	北向		35.2	0.71	B	B
			南向		27.8	0.56	C	C
眉山路	雲頭路 | 甲后路	晨峰	北向	50	35.5	0.72	B	B
			南向		31.2	0.63	B	B
		昏峰	北向		38.4	0.77	B	B
			南向		30.5	0.62	B	B

資料來源：本計畫彙整。

(四) 停車場出入口及居民動線規劃

豐原醫院后里分院基地開發後車輛主要利用甲后路二段及雲頭路進出基地，其中車輛出入基地尖峰時段將指派交管人員於出入口指揮人車秩序，紓緩出入車輛對過境車流干擾，並檢視醫院停車場出入口 120° 視野內無視線遮蔽停車視距，確保出入口附近人車交通安全。另醫院停車場車道出入口設置出車警示燈，車輛進出尖峰時段加派交管人員維持人車秩序，於停車場出入口進場車輛及出場車輛之轉彎半徑內確認無障礙物並設置迴轉道，以確保車輛可順利進出。

未來醫院開發時將保留在地歷史紋理，使當地居民仍可由廠舍莊一弄以步行方式通往基地內福德祠，維持當地宗教信仰的開放空間，同時作為進入醫院看診治療的步行空間，詳下圖。

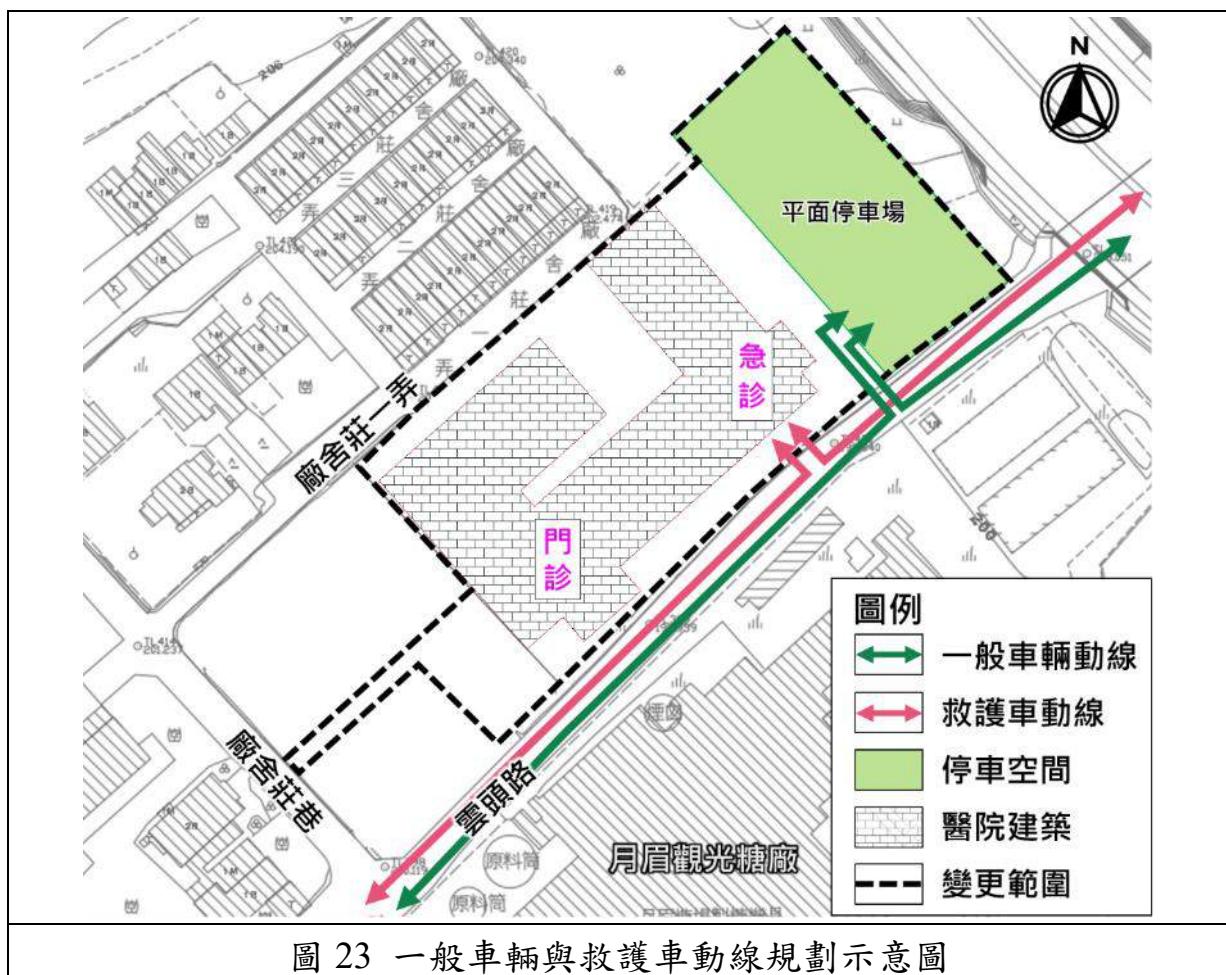


資料來源：本計畫繪製。

(五) 一般車輛與救護車之動線規劃

豐原醫院后里分院基地開發後將對一般車輛與救護車之動線進行規劃，一般車輛與救護車皆由雲頭路作為進出動線，其中救護車由急診室前方劃設之急診車道進出，確保緊急醫療應變並提升救護效率。

另一般車輛遇到救護車需依道路交通安全規則避讓，以確保救護車能順利通行，若道路屬於單車道，應靠右避讓；屬於兩車道以上，則應向兩側避讓，使救護車能利用兩車道間行駛，禮讓救護車先行，詳下圖。



資料來源：本計畫繪製。

(六) 進駐後對周圍交通影響

豐原醫院后里分院進駐後，需考量對周圍交通之影響，基地交通改善措施研擬內容，將針對車輛出入造成影響的地點著手，為降低停車場出入口對於周邊交通影響，故本計畫提出以下 6 項說明針對基地開發交通改善措施提出建議（詳附件七 4.2 營運階段）。

1. 停車場出入口設置出車警示燈

本計畫停車場出入口應設置出車警示燈及照明設備，以警告行人及通過車輛注意停車場內部車輛駛離或進入情形，且可促使車輛進出外部道路不致於過快，確保外部道路行人及車輛安全。

2. 停車場車道進出安全設施規劃

本計畫停車場設置適當數量之場內標誌及標誌設施，藉以導引進出之車輛安全，並於各出入口匝道轉彎處，設置圓凸鏡，以提醒對向來車注意安全，另可於車道轉彎處加強照明，以增加視野範圍，進而維護進出車輛安全。

3. 雙語內容之限高架及剩餘格位顯示設計

本計畫未來若規劃地下停車場，可於汽車停車場出入口處設置限高架，並於限高架上納入停車費率、剩餘格位數等內容，讓使用者可以更清楚知道停車場相關資訊，詳下圖。



圖 24 停車場限高架與剩餘格位顯示圖

資料來源：本計畫繪製。

4.無票券辨識系統

本計畫於未來規劃之地上或地下停車場出入口皆應建置無票券辨識系統，即車輛進出與繳費皆以車牌號碼為停車依據，並於停車場汽車進出口處設置收費設備，除可達到環保無票券使用的效能，也可加快車輛進出停車場的速度，更有效防止本基地停車場於進車高峰時外部道路的待車車輛，詳下圖。



圖 25 無票券車牌辨識收費系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

5.鼓勵大眾運輸使用措施

豐原醫院后里分院可印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線，放置於一樓大廳佈告欄等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與引導方式，並將相關大眾運輸資訊公佈於醫院網站，以方便病患等查詢使用。

6.交通管制措施

本計畫考量基地周邊交通特性，建議於平假日尖峰时段，於地面層停車場進出口配置交管人員，協助車輛進出，並處理臨時狀況。交管人員於尖峰時段可視車輛進出情形，若遇進場車輛過於集中時，則將柵欄或電動捲門持續開啟，並透過車輛識別證明辨識進場車輛，以避免停等車輛溢流至停車場進出口臨接路段。

一、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部分，依土地徵收條例等相關規定，以市價徵收予以補償，辦理協議價購及徵收作業；另變更範圍內私有土地涉及醫療衛生機構用地部分，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

本計畫都市計畫變更涉及部分「公五」公園用地，預估所需經費約為4,076 萬元，為利公園整體規劃並造福當地民眾及病患，後續將由臺中市政府編列預算辦理，取得完整之「公五」公園用地，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 26 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		協議價購 及徵收	市地 重劃	區段 徵收	無償 撥用	公 開 標 售	其他	工程費	土地徵購費及 地上物補償費			
公園 用地	0.0699	✓							4,076		臺中市 政府	由主辦單位 編列預算
醫療 衛生 機構 用地 (附)	0.8605						✓			159,468	衛生福 利部豐 原醫院	民國 117 年 依「后里分 院興建計 畫」核實經 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.醫療衛生機構用地得視主辦單位申請建照內容調整。

附件一、行政院核定函

行政院 函

地址：100009 臺北市忠孝東路1段1號
承辦人：王馨儀
電話：02-33566732
電子信箱：shinyi@ey.gov.tw

受文者：衛生福利部

發文日期：中華民國112年7月6日
發文字號：院臺衛字第1121028148號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：所報貴部豐原醫院「后里分院興建計畫」（以下簡稱本計畫）一案，原則同意。

說明：

- 一、復111年9月26日衛部管字第1113262636號函及112年5月17日衛部管字第1120120343號致國家發展委員會函。
- 二、近來多件公立醫院設立或擴充計畫之財務計畫自償率均未能達到100%完全自償，請貴部爾後審查醫院設立或擴充計畫，宜審慎評估其必要性及規模妥適性，以免造成日後維運困難，並衝擊當地既有醫療院所之永續經營。
- 三、本計畫總經費暫匡列新臺幣（下同）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。後續請依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」規定，送請本院公共工程委員會辦理基本設計階段審議，協助審視各項經費編列之合理性及核實本計畫實需總經費。
- 四、請貴部督導豐原醫院應覈實審查管控，要求專案管理及設

總收文 112.07.06



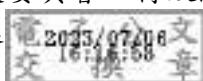
1120129024

計廠商確實依本計畫核定內容撙節規劃設計，勿任意增加經費、樓地板面積及變動計畫內容，以免延誤計畫之執行。

五、為落實總統宣示臺灣2050淨零轉型之目標，中長程公共建設個案計畫應配合納入淨零、永續相關之規劃與設計。本計畫未來細部設計階段時，請貴部督導豐原醫院確實依循「淨零轉型12項關鍵戰略行動計畫」，積極推動醫院及院區綠色建築節能設計，考量建置太陽能發電及儲能設施，公務及交通車等應以電動化為原則，並應配合設置公共電動車充電樁與能源補充場域等淨零設計，以達成提升節能、減碳之效益。

正本：衛生福利部

副本：國家發展委員會、行政院主計總處、行政院公共工程委員會、國家發展委員會管制考核處



裝

訂

線

附件二、同意辦理個案變更核准函

內政部 函



地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號（國土署）

聯絡人：賴晟暉

聯絡電話：02-87712618

電子郵件：wei328@nlma.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：衛生福利部豐原醫院

發文日期：中華民國113年4月25日

發文字號：內授國都字第1130804459號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關衛生福利部函為所屬豐原醫院辦理「后里分院興建計畫」用地所需，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請個案變更后里主要計畫1案，請查照。

說明：

- 一、依據衛生福利部113年4月23日衛部管字第1130113944號函辦理，並檢附前開號函及相關附件各1份。
- 二、案准衛生福利部上開號函及都市計畫申請書略以：「旨揭計畫奉行政院112年7月6日院臺衛字第1121028148號函核定執行，計畫總經費新臺幣15億9,468萬元，……」、「預定113年底前完成規劃設計招標、115年4月工程招標、117年9月底完工、118年7月開放營運，經洽臺中市政府表示，目前尚無通盤檢討之規劃，為配合中央興建之重大設施，實有迅行變更都市計畫之必要性與急迫性。」到部，故本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫。
- 三、另依旨案變更計畫申請書，本案擬變更範圍涉及取得私有土地，查衛生福利部豐原醫院業於112年11月16日下午2時



子公換章
30分假后里長照機構工地工務所會議室辦理「衛福部豐原醫院后里分院用地都市計畫個案變更委託技術服務」公開展覽前座談會，尚符合本部頒都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項規定，併予敘明。

正本：臺中市政府

副本：衛生福利部、衛生福利部豐原醫院、本部國土管理署都市計畫組



裝

訂

線

31

附件三、土地使用分區證明書

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	發文日期			中華民國113年4月15日
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期
后里區	后樟段	585	住宅區	變更及擴大后里主要計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)
后里區	后樟段	586	住宅區	變更及擴大后里主要計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)
后里區	后樟段	630	道路用地	變更及擴大后里主要計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)
后里區	后樟段	631	部分住宅/部分道路用地	變更及擴大后里主要計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)
公共設施用地方式取得	后樟段630、631地號(部分)			為公共設施保留地將來以徵收方式取得

注意事項：

- 一、本證明書係就申請地號申請都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定（如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定等）予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。
- 二、本證明書有效期為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。
- 三、本證明書倘依地籍圖電子聯本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖聯本為準。

臺中市
后里區
公所

臺中市后里區公所

核發機關服務電話：04-25562116轉310

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	發文日期			文號	中華民國113年4月15日 府授后區公達字第1130000153號	備註
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	計畫書中特別使用規定(有關以市地重劃方式開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定)	
后里區	后樟段	632	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次交通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
后里區	后樟段	633	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次交通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
后里區	后樟段	635	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次交通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
后里區	后樟段	640	道路用地	變更及擴大后里主要計畫(第三次交通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
公共設施用土地取得方式	后樟段632、633、635、640地號為公共設施保留地將來以徵收方式取得					

注意事項：

- 一、本證明書係就申請地點核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定（如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例率之規定等）予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。
- 二、本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。

- 三、本證明書係依地籍圖電子登記本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖冊本為準。
(服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃檯)

臺中市后里區公所

公 告

后

里

中

臺

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	盈邦工程顧問有限公司	行政區	地段名稱段別及小段	地址	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	發文日期	文號	中華民國113年4月15日 府授后區公建字第1130000153號。	計畫書中特別使用規定(有關以 市地重劃方式整體開發之規定、 有關公共設施負擔比例之規定)	備註
		后里區	后樟段	645	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴 大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢 討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔 比例之規定：無；其他規定：無		
		后里區	后樟段	646	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴 大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢 討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔 比例之規定：無；其他規定：無		
		后里區	后樟段	647	公園用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴 大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢 討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔 比例之規定：無；其他規定：無		
		后里區	后樟段	648	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴 大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢 討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔 比例之規定：無；其他規定：無		
公共設施用地 取得方式	后樟段645、646、647、648地號為公共設施保留地牌來以徵收方式取得										
注意事項：											
一、 本證明書係就申請地號申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定(如以 市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定等)予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建 蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。											
二、 本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果 為準。											
三、 本證明書倘依地籍圖電子憑本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖憑本為準。 (服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃檯)											

臺中市后里區公所



臺中市后里區公所

核發機關服務電話：04-25562116轉310

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	盛邦工程顧問有限公司	發 日 期	文 號	文 號	中華民國113年1月5日 府授后區公建字第113000016號
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	計畫書中特別使用規定(有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定)
后里區	后樟段	651	公園用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	后樟段	652	住宅區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	后樟段	680	道路用地	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
			以下空白		
公共設施用 地取 得方 式	后樟段651、680地號為公共設施保留地將來以徵收方式取得				
注意事項：					
一、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定(如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定等)予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。					
二、本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。					
三、本證明書倘依地籍圖電子簿本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖冊為準。					
(服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃檯)					

所

公

區

里

后

市

中

臺

臺中市后里區公所

核發機關服務電話：04-25562116轉310

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	盛邦工程顧問有限公司	行政區	地點名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	發日期文號	文號	計畫書中特別使用規定(有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定)	計畫書中特別使用規定(有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定)
后里區	后樟段	638	住宅區		變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	后樟段	639	住宅區		變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	后樟段	641	住宅區		變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	后樟段	642	住宅區		變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	變更及擴大后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)			整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
公共設施用地取得方式										
注意事項：										
一、 本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定(如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定等)予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都巿發展局查詢。										
二、 本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。										
三、 本證明書倘依地籍圖電子登本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖謄本為準。 (服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃台)										

所

品

里

后

市

中

臺

臺中市后里區公所

核發機制服務電話：04-25562116轉310

臺中市政府都計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	盛邦工程顧問有限公司	發文日期	114年2月19日	文號	府授后區公建字第114000077號	
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	計畫書中特別使用規定(有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定)	備註
后里區	后樟段	649	住宅區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無	依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
			以下空白			
公共設施用地取得方式						

注意事項：

- 一、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫書之特殊土地使用規定（如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定等）予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如建蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。
- 二、本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。
- 三、本證明書倘依地籍圖電子憑本查對，如有出入時仍以地政事務所核登之地籍圖憑本為準。

(服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃台)

附件四、土地變更同意文件

台灣糖業股份有限公司中彰區處 函

地址：514007彰化縣溪湖鎮大竹里彰水路2
段762號

聯絡人：黃郁雯

電話：(04)2556-1100 分機239

電子郵件：a64185@taisugar.com.tw

傳真：(04)2557-5023

受文者：衛生福利部豐原醫院

發文日期：中華民國113年2月15日

發文字號：中月資字第1130001284號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：土地明細表 (11342P000723_1130001284_113D2004431-01.ods)

主旨：貴院為興建后里分院，函請本公司同意委由貴院代為申請辦理都市計畫使用分區調整一案，如說明，請查照。

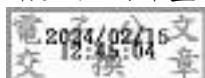
說明：

一、依據本公司113年2月5日糖資綜字第1130001065號函辦理及復貴院113年1月5日豐醫總字第1130000133號函。

二、本案涉本區處經營臺中市后里區后樟段641地號等23筆面積計12,464.50平方公尺土地（如附明細表），經奉核同意委由貴院辦理都市計畫使用分區調整，惟辦理期間所發生之一切相關費用悉由貴院負擔，不論能否完成，均不得向本公司請求賠償或補償。另範圍內公園及道路用地未來仍應由臺中市政府編列預算，辦理用地取得及開闢；使用分區調整後，本案住宅區面積不得少於原住宅區面積，原已既有之后樟段356建號基地得維持原來合法之使用。

正本：衛生福利部豐原醫院

副本：



「豐原醫院為興建后里分院擬調整都市計畫土地使用分區」案範圍內本公司土地明細表

編號	縣市	鄉鎮區	地段	母號	面積 (m ²)	調整前 使用分區	調整後 使用分區	備註
1	臺中市	后里區	后樟	585	84.09	住宅區	道路用地	
2	臺中市	后里區	后樟	586	2,294.33	住宅區	住宅區、 道路用地	住宅區面積約1,301.33m ²
3	臺中市	后里區	后樟	629	13.10	道路用地	道路用地	
4	臺中市	后里區	后樟	630	110.42	道路用地	住宅區、 道路用地	住宅區面積約97.33m ²
5	臺中市	后里區	后樟	631	103.32	道路用地	住宅區、 道路用地	住宅區面積約79.91m ²
6	臺中市	后里區	后樟	632	29.60	道路用地	住宅區	
7	臺中市	后里區	后樟	633	154.37	道路用地	住宅區	
8	臺中市	后里區	后樟	635	154.22	道路用地	住宅區	
9	臺中市	后里區	后樟	636	29.83	道路用地	道路用地	
10	臺中市	后里區	后樟	637	25.52	道路用地	道路用地	
11	臺中市	后里區	后樟	638	90.15	住宅區	住宅區	
12	臺中市	后里區	后樟	639	1,060.17	住宅區	住宅區	
13	臺中市	后里區	后樟	640	268.81	道路用地	道路用地	
14	臺中市	后里區	后樟	641	1,939.24	住宅區	住宅區	
15	臺中市	后里區	后樟	642	1,123.96	住宅區	住宅區	
16	臺中市	后里區	后樟	645	26.46	道路用地	住宅區	
17	臺中市	后里區	后樟	646	4.94	道路用地	住宅區	
18	臺中市	后里區	后樟	647	106.01	公園用地	住宅區	
19	臺中市	后里區	后樟	648	57.99	道路用地	住宅區	
20	臺中市	后里區	后樟	649	165.38	住宅區	住宅區	
21	臺中市	后里區	后樟	651	2,592.16	公園用地	住宅區、 公園用地	住宅區面積約727.43m ²
22	臺中市	后里區	后樟	652	1,694.81	住宅區	住宅區、 公園用地	住宅區面積約1,319.39m ² (豐原 醫院擬使用432.39m ² 、后里自 造所887m ²)
23	臺中市	后里區	后樟	680內	335.62	道路用地	住宅區、 公園用地	使用面積約335.62m ² ，其中住 宅區面積約56.12m ²
合計		共23筆			12,464.50			

衛生福利部豐原醫院 函

地址：台中市豐原區安康路100號
聯絡人：陳明信
聯絡電話：04-25271180分機2351
傳真：04-25284445
電子郵件：emzo@fyh.mohw.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年8月22日
發文字號：豐醫總字第1140009089號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關內政部都市計畫委員會專案小組於114年7月16日聽取臺中市政府簡報「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」第2次會議紀錄，綜合性意見涉及與貴公司協商將基地變更為「醫院用地」之可行性，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部國土管理署114年7月31日國署都字第1141145296號函辦理。
- 二、本案將內政部都市計畫委員會專案小組建議納入考量提送大會審議，以醫院實際功能及定位將基地變更為「醫療衛生機構用地」，另依貴公司113年2月15日中月資字第1130001284號函說明二略以，「使用分區調整後，本案住宅區面積不得少於原住宅區面積…」，為確保貴公司同意文件內所提需求，於計畫書內增列附帶條件：「2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計



畫程序恢復為原分區。」，即未來醫院不再設置醫療機構時將恢復使用分區為住宅區，以保障貴公司權益。

三、再依貴公司114年5月16日中月資字第1140003559號函說明二，「旨案倘經內政部都市計畫委員會審認確有變更為醫療專用區(用地)之必要，本公司尚需依程序提報董事會核定並與貴院簽訂協議書後，始得據以出具同意函配合辦理分區變更。」，本案依內政部都市計畫委員會專案小組審認確有變更為「醫療衛生機構用地」之必要，故請貴公司協助依前述函文進行相關程序，以明確保障土地所有權人與使用者雙方之權利義務。

正本：台灣糖業股份有限公司中彰區處

副本：衛生福利部、內政部國土管理署、臺中市政府都市發展局、盛邦工程顧問有限公司、本院總務室



院長李永恒

公文
換章
訂
線

21

台灣糖業股份有限公司中彰區處 函

地址：514007彰化縣溪湖鎮大竹里彰水路2
段762號

聯絡人：陳思穎

電話：(04)2556-1100 分機233

電子郵件：a08689@taisugar.com.tw

傳真：(04)2557-5023

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國114年8月28日

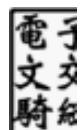
發文字號：中月資字第1140006518號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴院依據內政部都市計畫委員會專案小組114年7月16
日聽取臺中市政府簡報「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」第2次會議紀錄，修正規劃內容並請本公司協助進
行相關協議程序一案，如說明，請查照。



說明：

一、依據內政部國土管理署114年7月31日國署都字第
1141145296號函及臺中市政府114年8月19日府授都企字第
1140250713號函辦理兼復貴院114年8月22日豐醫總字第
1140009089號函。



二、依據旨揭會議紀錄，出席委員綜合性意見建議貴院再次與
本公司協商后里分院基地使用分區變更可行性，以符實
際，爰請協助配合並釐清下列事項：

(一)依據貴院函示后里分院基地擬以醫院實際功能及定位變
更為「醫療衛生機構用地」，惟本案依據旨揭會議紀錄

綜合企劃科 收文:114/08/28



1140261866 無附件



所載出席委員綜合性意見建議變更為「醫院用地」，爰請確認變更後使用分區名稱及使用分區管制內容差異性，以資明確。

(二) 貴院擬將后里分院基地變更為「醫療衛生機構用地」，並於計畫書內增列附帶條件：「2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。」未來倘因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，應由貴院負責完成變更恢復為住宅區，且面積不得少於原住宅區面積，並解除有關停車空間之附帶條件，辦理期間所發生之一切相關費用或衍生回饋事項悉由貴院負擔。

(三) 依內政部87年6月30日台內營字第8772176號函略以，都市計畫法所稱公共設施保留地，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第42條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。案地擬變更為「醫療衛生機構用地」，且貴院將向本公司租用該等土地，並於未來不再設置醫療機構時變更恢復原使用分區，依上開函釋意旨，案地係非留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得，又案地變更後無涉使用價值提升，本公司既無享有規劃利得，是否亦無須負擔相關回饋事項。因涉貴我雙方後續訂約事宜，爰請向有關主管機關確認案地變更後之使用分區是否屬公共設施用地而非公共設施保留地及後續變更與恢復原分區時土地所有權人無須負擔相關回饋事項。

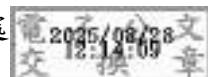
三、依本公司規定，政府機關租用土地須辦理用地變更者，應先簽訂用地變更協議書，用地變更期間以2年為限，如已完成用地變更作業，應即簽訂土地租賃契約書。本案如涉及使用分區變更，尚須依程序提報董事會核定並簽訂協議書，本公司始得據以出具同意函配合辦理分區變更。

四、請貴院協助提供最終報請內政部都市計畫委員會審議之都市計畫書、圖及依附件格式填妥計畫範圍內土地明細表，俾利本區處後續陳報公司並研議用地變更相關協議租用事宜。

五、另依據旨揭會議紀錄，委員建議整體評估街廓內之公共設施配置及租用面積，基地北側擬劃設11米計畫道路建議評估調整更改為適當土地使用分區，得調整公共設施區位或增加醫院腹地。倘案地係后里分院基地範圍土地，如與原協議面積有增加時，請確認是否同意增加。

正本：衛生福利部豐原醫院

副本：內政部國土管理署、臺中市政府、資產營運處



衛生福利部豐原醫院 函

地址：台中市豐原區安康路100號
聯絡人：陳明信
聯絡電話：04-25271180分機2351
傳真：04-25284445
電子郵件：emzo@fyh.mohw.gov.tw

受文者：臺中市政府

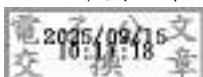
發文日期：中華民國114年9月15日
發文字號：豐醫總字第1140009475號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（1140009475-1.pdf、1140009475-2.pdf）

主旨：有關貴公司依據本院114年8月22日豐醫總字第1140009089號函，請本院協助配合並釐清相關事項之回覆說明，如附件，請查照。

說明：

- 一、依貴公司114年8月28日中月資字第1140006518號函辦理。
- 二、隨函檢附釐清相關事項之回覆說明對照表。

正本：台灣糖業股份有限公司中彰區處
副本：內政部國土管理署、臺中市政府、盛邦工程顧問有限公司、本院總務室



院長李永恒



依台灣糖業股份有限公司中彰區處 114 年 8 月 28 日中月資字第 1140006518 號函釐清相關事項之回覆說明對照表

釐清事項		回覆說明
二	(一)依據貴院函示后里分院基地擬以醫院實際功能及定位變更為「醫療衛生機構用地」，惟本案依據旨揭會議紀錄所載出席委員綜合性意見建議變更為「醫院用地」，爰請確認變更後使用分區名稱及使用分區管制內容差異性，以資明確。	本院變更後使用分區名稱為「醫療衛生機構用地」係配合臺中市內公立醫院位屬於都市計畫區內之名稱，如衛生福利部臺中醫院及臺中榮民總醫院其名稱皆為「醫療衛生機構用地」。
	(二)貴院擬將后里分院基地變更為「醫療衛生機構用地」，並於計畫書內增列附帶條件：「2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。」未來倘因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，應由貴院負責完成變更恢復為住宅區，且面積不得少於原住宅區面積，並解除有關停車空間之附帶條件，辦理期間所發生之一切相關費用或衍生回饋事項悉由貴院負擔。	未來倘因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，本院願負責完成變更恢復為住宅區，且面積不得少於原住宅區面積，並解除有關停車空間之附帶條件，辦理期間所發生之一切相關費用或衍生回饋事項悉由本院負擔，再請貴公司依程序提報董事會核定後與本院簽訂協議書。
	(三)依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函略以，都市計畫法所稱公共設施保留地，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。案地擬變更為「醫療衛生機構用地」，且貴院將向本公司租用該等土地，並於未來不再設置醫療機構時變更恢復原使用分區，依上開函釋意旨，案地係非留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得，又案地變更後無涉使用價值提升，本公司既無享有規劃利得，是否亦無須負擔相關回饋事項。因涉貴我雙方後續訂約事宜，爰請向有關主管機關確認案地變更後之使用分區是否屬公共設施用地而非公共設施保留地及後續變更與恢復原分區時土地所有權人無須負擔相關回饋事項。	案地係本院向貴公司租用而非取得，變更後屬於公共設施保留地，另本案已於計畫書內載明附帶條件：「2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。」，故恢復原分區係依照附帶條件辦理，即貴公司無須負擔相關回饋事項。
三	依本公司規定，政府機關租用土地須辦理用地變更者，應先簽訂用地變更協議書，用地變更期間以 2 年為限，如已完成用地變更作業，應即簽訂土地租賃契約書。本案如涉及使用分區變更，尚須依程序提報董事會核定並簽訂協議書，本公司始得據以出具同意函配合辦理分區變更。	依貴公司 113 年 2 月 15 日中月資字第 1130001284 號函已同意本院代為申請辦理都市計畫使用分區調整一案，其中依該函說明二：「使用分區調整後，本案住宅區面積不得少於原住宅區面積」，且本案已於計畫書內增列附帶條件：「2. 未來如因醫院搬遷或其他因素致不再設置醫療機構時，依都市計畫程序恢復為原分區。」，故符合貴公司函文條件。另有關土地租賃契約書本院將於工程施工階段與貴公司簽約，再請貴公司依程序提報董事會核定後與本院簽訂協議書。

釐清事項		回覆說明
四	請貴院協助提供最終報請內政部都市計畫委員會審議之都市計畫書、圖及依附件格式填妥計畫範圍內土地明細表，俾利本區處後續陳報公司並研議用地變更相關協議租用事宜。	報請內政部都市計畫委員會審議之都市計畫書、圖目前提交臺中市政府刻正彙整中，待正式報請部都委大會時一併提供給貴公司；另計畫範圍內土地明細表請查照本函文附件。
五	另依據旨揭會議紀錄，委員建議整體評估街廓內之公共設施配置及租用面積，基地北側擬劃設11米計畫道路建議評估調整更改為適當土地使用分區，得調整公共設施區位或增加醫院腹地。倘案地係后里分院基地範圍土地，如與原協議面積有增加時，請確認是否同意增加。	依據旨揭會議紀錄，委員建議整體評估街廓內之公共設施配置及租用面積，基地北側擬劃設11米計畫道路建議評估調整更改為適當土地使用分區，得調整公共設施區位或增加醫院腹地。倘案地係后里分院基地範圍土地，如與原協議面積有增加時，本院同意增加協議面積，再請貴公司依程序提報董事會核定後與本院簽訂協議書。

附件五、涉及變更之土地登記謄本

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0585-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****84.09平方公尺
使用分區 空白 用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 月眉段
 重測前 地號 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國073年10月01日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國073年09月07日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011664號
當期申報地價 113年01月***2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****205.5元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0586-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號
資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期	民國110年06月23日	登記原因	地籍圖重測
面 積	****2,294.33平方公尺	使用地類別	空白
使用分區	空白	地號	地號
民國113年01月	公告土地現值 ***21,100元 平方公尺	地號	地號
地上建物建號	共0棟	地號	地號
其他登記事項	分割自 合併自 重測前 月眉段	地號	地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序	0001	登記原因	分割轉載
登記日期	民國073年09月24日	原因發生日期	民國073年09月07日
所有權人	台灣糖業股份有限公司	統一編號	03794905
住 址	臺南市東區生產路 號	權利範圍	全部 ****1分之1*****
權利範圍	全部 ****1分之1*****	權狀字號	111豐原字第011665號
當期申報地價	113年01月****2,000.0元 平方公尺	前次移轉現值或原規定地價	066年10月 ****221.3元 平方公尺
歷次取得權利範圍	全部 ****1分之1*****	其他登記事項	空白

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0630-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****110.42平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

0001 登記次序 0001
登記日期 民國075年03月14日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國075年03月03日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011675號
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****200.0元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部

后里區后樟段 0633-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

***** * * * * * 土地標示部 * * * * * * * * * * *

登記日期 民國110年06月23日
面 積 *****154.37平方公尺

登記原因 地籍圖重測

使用分區 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺

使用地類別 空白

地上建物建號 共0棟

其他登記事項 分割自 地號
因分割增加地號 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** * * * * * 土地所有權部 * * * * * * * * * * *

0001 登記次序 0001

登記日期 民國073年09月24日

登記原因 分割轉載

原因發生日期 民國073年09月07日

所有權人 台灣糖業股份有限公司

統一編號 03794905

住 址 臺南市東區生產路 號

權利範圍 全部 *****1分之1*****

權狀字號 111豐原字第011678號

當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

066年10月 ****310.9元 平方公尺

歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****

其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。

四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0635-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****154.22平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國075年03月14日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國075年03月03日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011680號
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****250.6元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

后里區后樟段 0638-0000地號



列印時間：民國114年02月13日11時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：KAHXEAQFFP5B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第019991號

資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年06月23日

登記原因：地籍圖重測

面積：*****90.15平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***21,600元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自192-4地號

重測前：月眉段0192-0034地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國075年03月14日

登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國075年03月03日

所有權人：台灣糖業股份有限公司

統一編號：03794905

住 址：臺南市東區生產路68號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：111豐原字第011683號

當期申報地價：113年01月****2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****218.3元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

后里區后樟段 0639-0000地號



列印時間：民國114年02月13日11時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：KAHXEAQFFP5B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第019991號

資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** * 土地標示部 *****

登記日期：民國110年06月23日

登記原因：地籍圖重測

面積：****1,060.17平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***21,600元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自192-4地號

重測前：月眉段0192-0035地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** * 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記原因：分割轉載

登記日期：民國075年03月14日

原因發生日期：民國075年03月03日

所有權人：台灣糖業股份有限公司

統一編號：03794905

住 址：臺南市東區生產路68號

權利範圍：全部 ****1分之1*****

權狀字號：111豐原字第011684號

當期申報地價：113年01月****2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 ****223.9元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 ****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0640-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****268.81平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國075年03月14日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國075年03月03日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011685號
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****252.7元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

后里區后樟段 0641-0000地號



列印時間：民國114年02月13日11時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：KAHXEAQFFP5B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第019991號

資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** * 土地標示部 *****

登記日期：民國110年06月23日

登記原因：地籍圖重測

面積：****1,939.24平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***21,600元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：因分割增加地號：192-12·192-13·192-14·192-15·192-27·192-31·192-34·192-35·192-2-36·192-37地號

合併自192-20地號

重測前：月眉段0192-0004地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** * 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國045年08月04日

原因發生日期：（空白）

登記原因：第一次登記

所有權人：台灣糖業股份有限公司

統一編號：03794905

住 址：臺南市東區生產路68號

權利範圍：全部 ****1分之1*****

權狀字號：111豐原字第011686號

當期申報地價：113年01月****2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 ****244.4元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 ****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

后里區后樟段 0642-0000地號



列印時間：民國114年02月13日11時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：KAHXEAQFFP5B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第019991號

資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年06月23日

登記原因：地籍圖重測

面積：****1,123.96平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***21,600元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自192-4地號

重測前：月眉段0192-0036地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國075年03月14日

原因發生日期：民國075年03月03日

登記原因：分割轉載

所有權人：台灣糖業股份有限公司

統一編號：03794905

住 址：臺南市東區生產路68號

權利範圍：全部 ****1分之1*****

權狀字號：111豐原字第011687號

當期申報地價：113年01月****2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 ****233.4元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 ****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

G5

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0645-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****26.46平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國075年03月14日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國075年03月03日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011689號
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****244.9元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0646-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號
資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****4.94平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國075年03月14日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國075年03月03日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011690號
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****145.7元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

69



土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0647-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****106.01平方公尺
使用分區 空白 用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 月眉段
 重測前 地號 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國073年09月24日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國073年09月07日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011691號
當期申報地價 113年01月***2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****251.3元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0648-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測
面 積 *****57.99平方公尺
使用分區 空白 使用地類別 空白
民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺
地上建物建號 共0棟
其他登記事項 分割自 地號 地號
因分割增加地號
重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001
登記日期 民國073年09月24日 登記原因 分割轉載
原因發生日期 民國073年09月07日
所有權人 台灣糖業股份有限公司
統一編號 03794905
住 址 臺南市東區生產路 號
權利範圍 全部 *****1分之1*****
權狀字號 111豐原字第011692號
當期申報地價 113年01月 ****2,000.0元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
066年10月 *****273.2元 平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發
紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本
密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本
之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第
條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

后里區后樟段 0649-0000地號



列印時間：民國114年02月13日11時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：KAHXEAQFFP5B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第019991號

資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年06月23日

登記原因：地籍圖重測

面積：*****165.38平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月 公告土地現值：***21,600元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自192-4地號

重測前：月眉段0192-0037地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記原因：分割轉載

登記日期：民國075年03月14日

G5 原因發生日期：民國075年03月03日

所有權人：台灣糖業股份有限公司

統一編號：03794905

住 址：臺南市東區生產路68號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：111豐原字第011693號

當期申報地價：113年01月****2,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****284.4元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0651-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期 民國110年06月23日 登記原因 地籍圖重測

面 積 ****2,592.16平方公尺

使用分區 空白 用地類別 空白

民國113年01月 公告土地現值 ***21,100元 平方公尺

地上建物建號 共0棟

其他登記事項 分割自 地號

重測前 月眉段 地號

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001

登記日期 民國073年09月24日

登記原因 分割轉載

原因發生日 期 民國073年09月07日

所有權人 台灣糖業股份有限公司

統一編號 03794905

住 址 臺南市東區生產路 號

權利範圍 全部 *****1分之1*****

權狀字號 111豐原字第011695號

當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

066年10月 *****242.2元 平方公尺

歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****

其他登記事項 空白

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。

四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0652-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號
資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期	民國111年01月13日	登記原因	註記
面 積	****1,694.81平方公尺	使用地類別	空白
使用分區	空白	地號	建號之建築基地地號
民國113年01月	公告土地現值 ***21,100元 平方公尺		
地上建物建號	共1棟		
其他登記事項	分割自 重測前 月眉段 權狀註記事項 后樟段		

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001	登記原因 分割轉載
登記日期 民國073年09月24日	
原因發生日期 民國073年09月07日	
所有權人 台灣糖業股份有限公司	
統一編號 03794905	
住 址 臺南市東區生產路 號	
權利範圍 全部 ****1分之1*****	
權狀字號 111豐原字第011696號	
當期申報地價 113年01月****2,000.0元 平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價 066年10月 ****233.8元 平方公尺	
歷次取得權利範圍 全部****1分之1*****	
其他登記事項 空白	

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 地號全部 后里區后樟段 0680-0000地號



列印時間 民國113年05月20日11時57分

頁次 1

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼 36EMNFPQ42A* 可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主任 楊曉龍

豐原電謄字第083169號

資料管轄機關 臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關 臺中市豐原地政事務所

土地標示部 *****

登記日期	民國110年06月23日	登記原因	地籍圖重測
面 積	****3,939.01平方公尺	使用地類別	空白
使用分區	空白	地號	地號
民國113年01月	公告土地現值 ***21,100元 平方公尺		
地上建物建號	共0棟		
其他登記事項	分割自 因分割增加地號 重測前 月眉段		

本謄本未申請列印地上建物建號 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部 *****

0001 登記次序 0001	登記原因 分割轉載
登記日期 民國073年09月24日	
原因發生日期 民國073年09月07日	
所有權人 台灣糖業股份有限公司	
統一編號 03794905	
住 址 臺南市東區生產路 號	
權利範圍 全部 ****1分之1*****	
權狀字號 111豐原字第011720號	
當期申報地價 113年01月 ****2,000.0元 平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價 066年10月 ****246.5元 平方公尺	
歷次取得權利範圍 全部 ****1分之1*****	
其他登記事項 空白	

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製 其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料 僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力 應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗 以上傳電子謄本密文檔案 或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼 查驗謄本之完整性 以免被竄改 惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用 申請人應注意依個人資料保護法第 條、第 條、第 條及第 條規定辦理。
四、前次移轉現值資料 於課徵土地增值稅時 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

豐原電謄字第019940號

土地坐落 臺中市后里區后樟段585,586,630,631,632,633,635,638,639,640,641,642,645,646,647,648,649,651,652,680地號共20筆

本謄本與地籍圖所載相符 實地界址以複丈鑑界結果為準

北 資料管轄機關

臺中市豐原地政事務所

本機關核發本證書

臺中市豐原地政事務所

中華民國

114年02月13日10時53分

主任 楊曉



比例尺 1/2000

原比例尺 1/500

本謄本係網路申領之電子謄本 由盛邦工程顧問有限公司自行列印

請至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件六、公開展覽前座談會

衛生福利部豐原醫院 函

機關地址：42055台中市豐原區安康路100號
聯絡人及電話：陳明信 04-25271180分機2351
電子郵件信箱：emzo@fyh.mohw.gov.tw
傳真電話：04-25284445

105臺北市松山區八德路二段374號11樓

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 112年 12月 4日

發文字號：豐醫總字第1120014117號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送112年11月16日「衛福部豐原醫院后里分院用地都市
計畫個案變更委託技術服務」辦理公開展覽前座談會會議
紀錄，如附件，請查照。

正本：盛邦工程顧問有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市后里區公所、臺中市后里區眉山里辦公處
、台灣糖業股份有限公司中彰區處、本院總務室

院長賴慧貞

「衛福部豐原醫院后里分院用地都市計畫個案變更 委託技術服務」辦理公開展覽前座談會會議紀錄

壹、時間：112年11月16日下午14時30分

貳、地點：后里長照機構工地工務所1F會議室（月眉糖廠餐廳後方）

參、參加單位及人員：如後附表

肆、主持人：廖秘書述溥

紀錄：陳明信

伍、規劃單位簡報：略

陸、機關建議及回應：

機關建議	回應
<p>后里區公所</p> <p>(一) 計畫變更後未來醫院是否有規劃停車場或停車格？</p> <p>(二) 範圍外尚未開闢的計畫道路能不能開闢？</p>	<p>(一) 豐原醫院於「后里分院興建計畫」已規劃停車空間配置，並獲行政院核准。</p> <p>(二) 範圍外未開闢計畫道路非本次個案變更辦理項目。建議另案辦理，向主管機關爭取道路開闢時程與后里分院興建工程同期完工。</p>
<p>后里區眉山里辦公室</p> <p>公園用地(公五)未來能否作多目標使用？</p>	<p>(三) 公園用地作多目標使用應依《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》之規定。惟用地為私有土地，建議由主管機關徵收後另案辦理。</p>

柒、會議結論：

一、範圍內北側福德祠及廟宇後方大榕樹為在地歷史紋理，應予以保留。

二、推動本案能加速后里分院建設並提升后里地區醫療資源，樂觀其成。

捌、散會：下午16時

附表二 辦理公開展覽前座談會會議照片



附件七、交通影響分析

第一章 交通特性分析

1.1 道路幾何特性

1.1.1 道路幾何特性

整理基地周邊道路幾何特性，說明如下：

1. 甲后路二段（甲后路二段 682 巷-眉山路）

位於基地南側，道路寬度 15 公尺，採中央標線分隔，雙向各 1 混合車道及 1 機車優先道，道路兩側未管制停車，無設置人行道。

2. 眉山路（甲后路二段-雲頭路）

位於基地東側，道路寬度 10 公尺，採中央標線分隔，雙向各 1 混合車道，道路兩側未管制停車，無設置人行道。

3. 雲頭路（甲后路二段-眉山路）

緊鄰基地東側，道路寬度 10 公尺，車道配置為雙向 1 混合車道，道路兩側未管制停車，無設置人行道。

1.1.2 道路容量分析

路段容量計算如式(1)所示，表 1-1 說明道路路型之修正係數表，表 1-2 說明基地周邊各道路容量分析，表 1-3 說明基地周邊道路幾何特性。

$$C = F \times N \times 1000 + (W - P) \times 200 \quad (1)$$

式中 · C：路段容量(PCU) N：快車道數

F：路型修正係數 W：慢車道寬(公尺) P：停車位寬(公尺)

表 1-1 道路路行修正係數

道路分類及路型因素	修正係數
快速公路	1.4
快慢車道分隔、中央分隔	1.3
快慢車道分隔	1.1
中央分隔	1.0
中央標線分隔	0.8
無標線	0.6

資料來源：臺北市政府交通局，「市區道路交通工程管理策略之研究」，民國 81 年。

表 1-2 基地周邊道路容量分析表

道路	路段起訖	方向	修正係數(F)	快車道數(N)	慢車道寬(W)	停車位寬(P)	容量(C)
甲后路 二段	甲后路二段 682 巷- 眉山路	東向	0.8	0	7.5	0	1,500
		西向		0	7.5		1,500
眉山路	甲后路二段- 雲頭路	南向	0.8	0	5	0	1,000
		北向		0	5		1,000
雲頭路	甲后路二段- 眉山路	南向	0.6	0	5	0	1,000
		北向		0	5		1,000

表 1-3 基地周邊道路幾何特性

道路	路段起訖	道路寬度(m)	方向	容量	車道配置	分隔型態	人行道寬(m)	停車管制
甲后路二段	甲后路二段 682 巷- 眉山路	15	東向	1,500	1 混 1 機	標線	-	無
			西向	1,500	1 混 1 機			
眉山路	甲后路二段- 雲頭路	10	南向	1,000	1 混	標線	-	無
			北向	1,000	1 混			
雲頭路	甲后路二段- 眉山路	10	南向	1,000	雙向 1 混	標線	-	無
			東向	1,000				

1.2 道路服務水準評估

1.2.1 路口服務水準分析

圖 1-1 說明本計畫針對基地周邊 500 公尺範圍主要路口進行交通流量調查，包含①雲頭路 / 甲后路二段、②雲頭路 / 眉山路、③眉山路 / 月眉東路二段、④眉山路 / 甲后路二段。調查時段為 113 年 08 月 27 日 (二) 的上午尖峰時段 07：00~09：00，以及下午尖峰時段 17：00~19：00。

小客車當量值，依據臺中市政府交通局「臺中市交通影響評估 (TIA) 雲端作業系統之建置」建議值：機車為 0.5、小型車為 1.0、大型車為 2.0，計算調查路口尖峰小時轉向交通量（單位 PCU）。圖 1-2 至圖 1-5 說明上揭路口尖峰時段轉向交通量。



圖 1-1 基地周邊 500 公尺交通流量調查路口示意圖

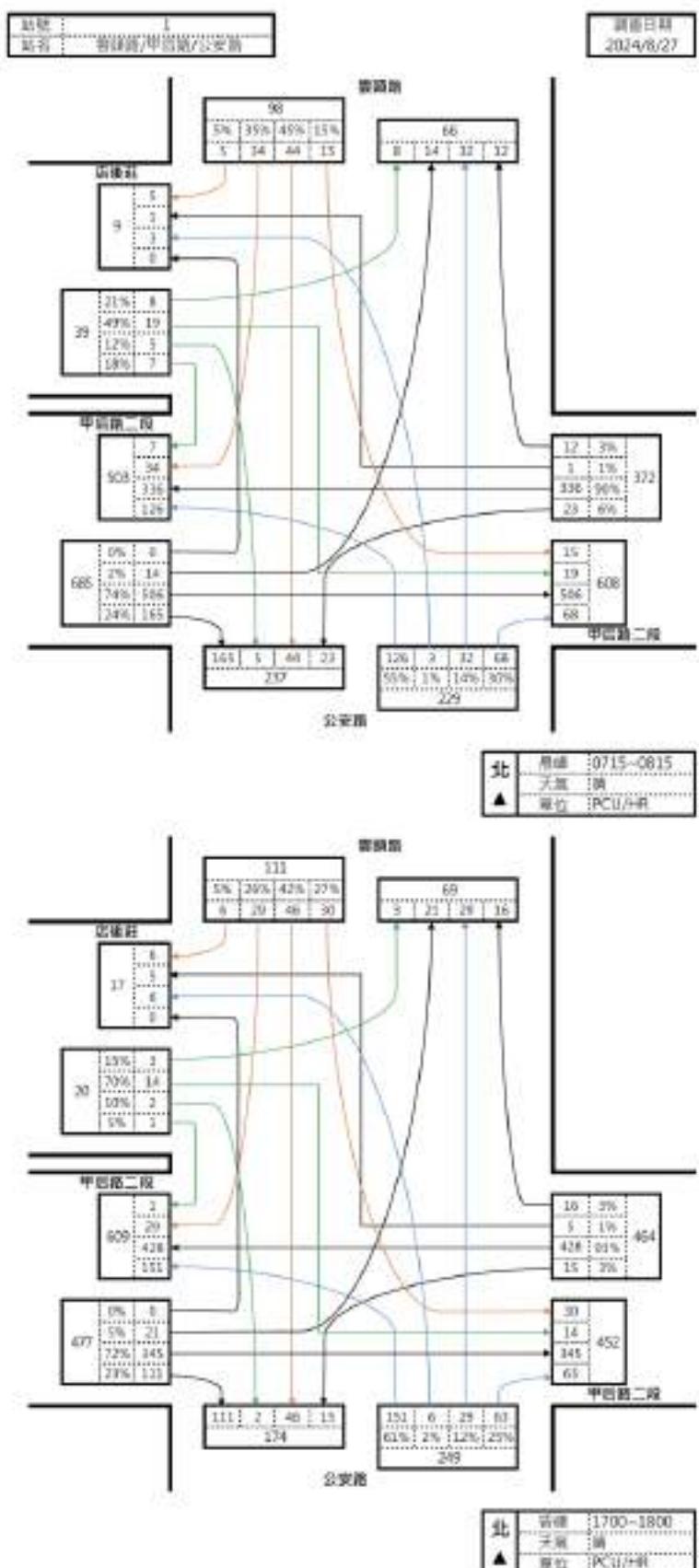


圖 1-2①雲頭路 / 甲后路二段路口流量及轉向比

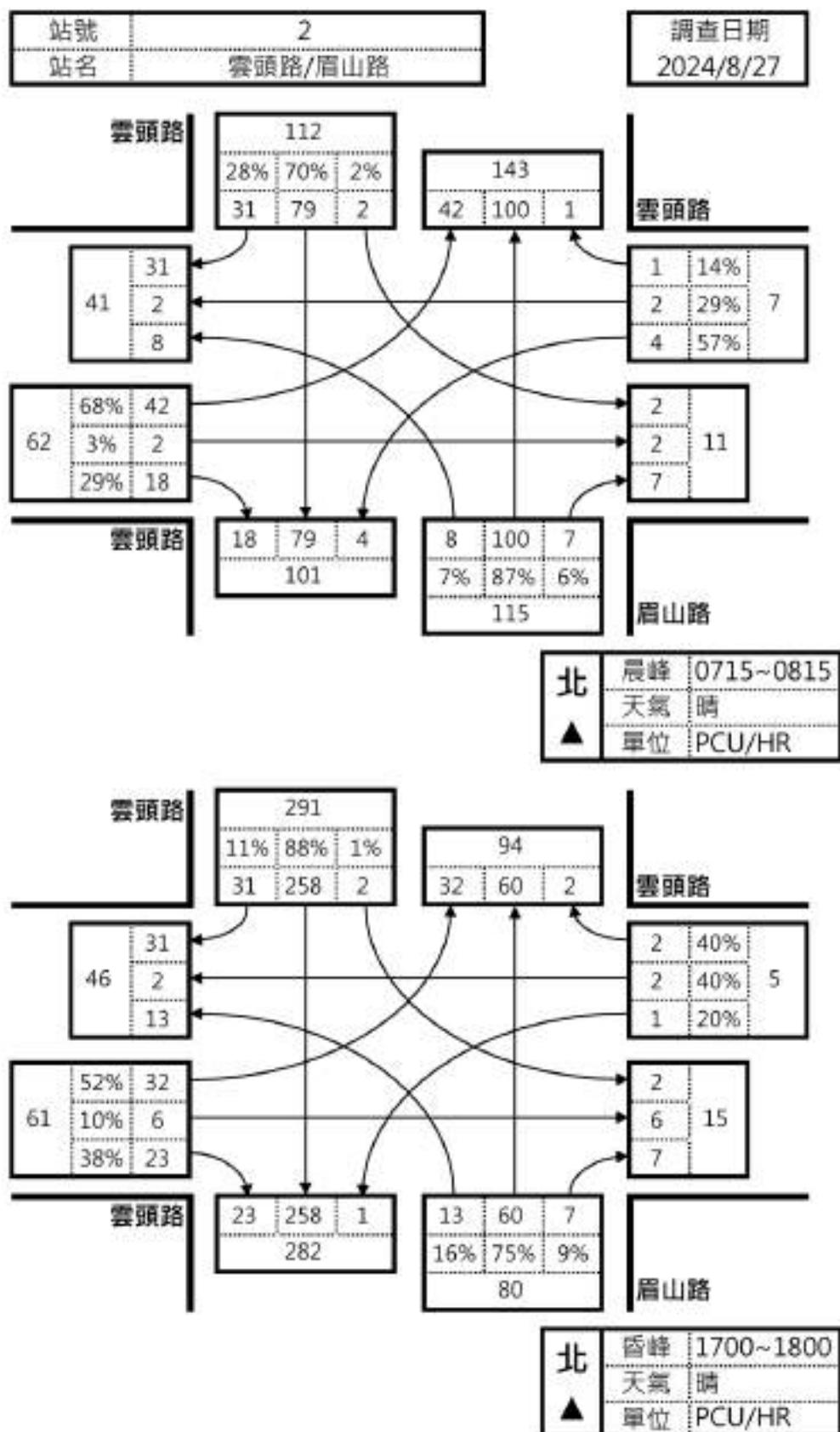


圖 1-3②雲頭路 / 眉山路路口流量及轉向比

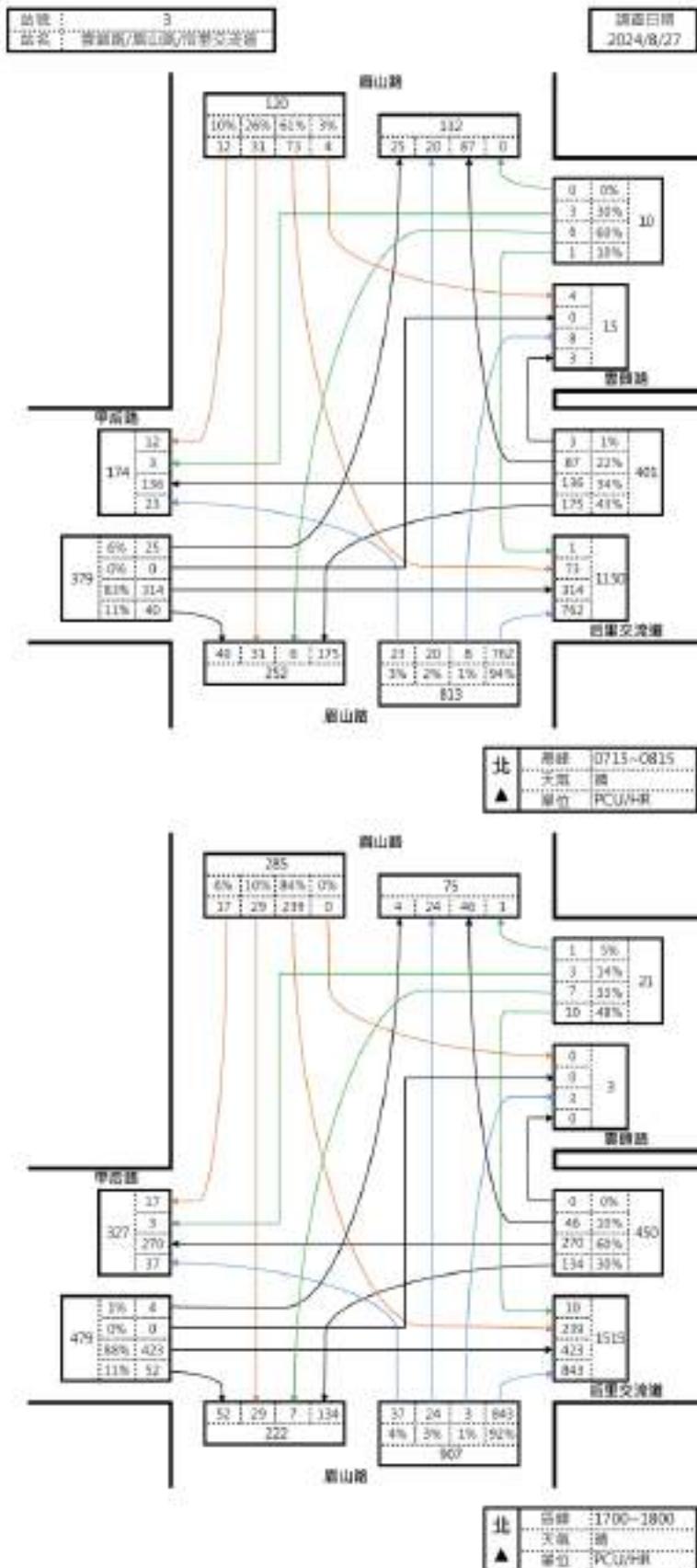


圖 1-4③眉山路 / 月眉東路二段路口流量及轉向比

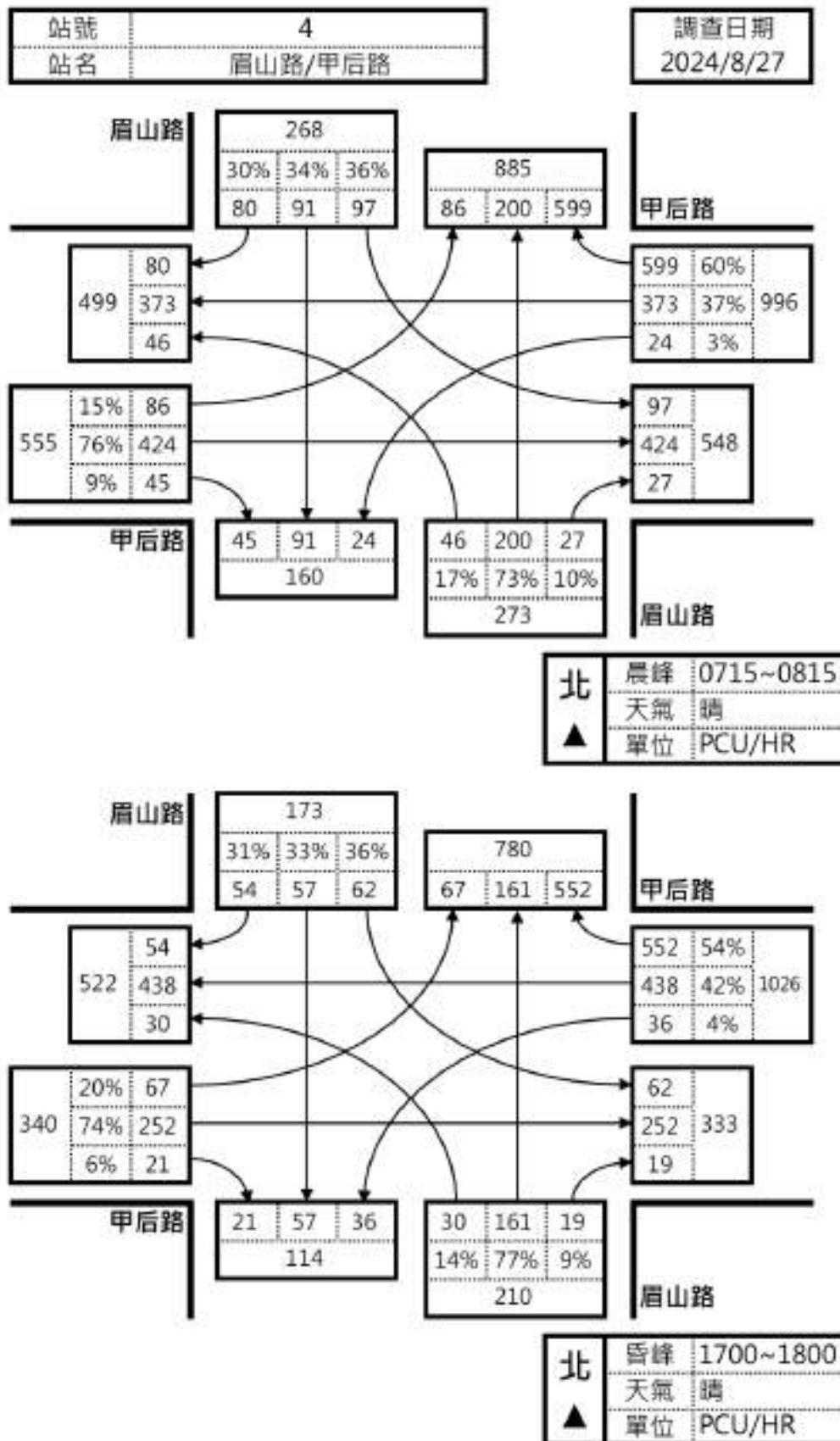


圖 1-5④眉山路 / 甲后路二段路口流量及轉向比

表 1-4 基地周邊主要號誌路口時制計畫

路口簡圖	時相	晨峰				昏峰			
		綠	黃	全紅	週期	綠	黃	全紅	週期
	3 ↔ 1	70	3	2	150	70	3	2	150
	↔ 2	35	3	2		35	3	2	
	5 ↓	15	3	2		15	3	2	
	4 ↓	10	3	2		10	3	2	
	無號誌路口								
	5 ↘ 3	22	3	2	90	22	3	2	90
	4 ↔ 2	27	3	2		27	3	2	
	4 ↗ 2	11	3	2		11	3	2	
	↔ 1	10	3	2		10	3	2	
	↔ 2	30	3	2	150	30	3	2	150
	3 ↔ 1	60	3	2		60	3	2	
	3 ↗ 1	10	3	2		10	3	2	
	4 ↘ 1	30	3	2		30	3	2	

將時制計畫及路口轉向交通量輸入 Synchro 分析，得出平均延滯時間（秒 / 車），對照表 1-5 進行號誌路口服務水準分級。表 1-8 說明基地鄰近路口晨峰昏峰整體服務水準為 C~D 級，其中④眉山路 / 甲后路二段路口，晨峰時段主要受號誌時相影響，服務水準呈現 D 級，基地周邊號誌化路口現況均無壅塞情形。

另依據「2022 年臺灣公路容量手冊」建議，分析非號誌化路口服務水準。表 1-9 說明查找表 1-6 得出各皆析路口鄰近路段之臨界間距後，與各鄰近路段衝突流量合參並查找圖 1-6 得出潛在容量。

依據各鄰近路段潛在容量及共同車道情形計算共同車道容量。共同車道容量與調查流量之差為保留容量，將保留容量對照表 1-7 進行無號誌化路口服務水準分級，經分析結果顯示②雲頭路/眉山路路口，晨、昏峰時段路口服務水準均呈現 A 級，車流通行順暢幾乎無延滯。

表 1-5 號誌化路口服務水準等級劃分表

服務水準	平均停等延滯時間 d (秒/車)
A	$d \leq 15$
B	$15 < d \leq 30$
C	$30 < d \leq 45$
D	$45 < d \leq 60$
E	$60 < d \leq 80$
F	$d > 80$

資料來源：「2022 年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所（民國 100 年 10 月）

表 1-6 非號誌交叉路口各車種轉向流量臨界間距代表值

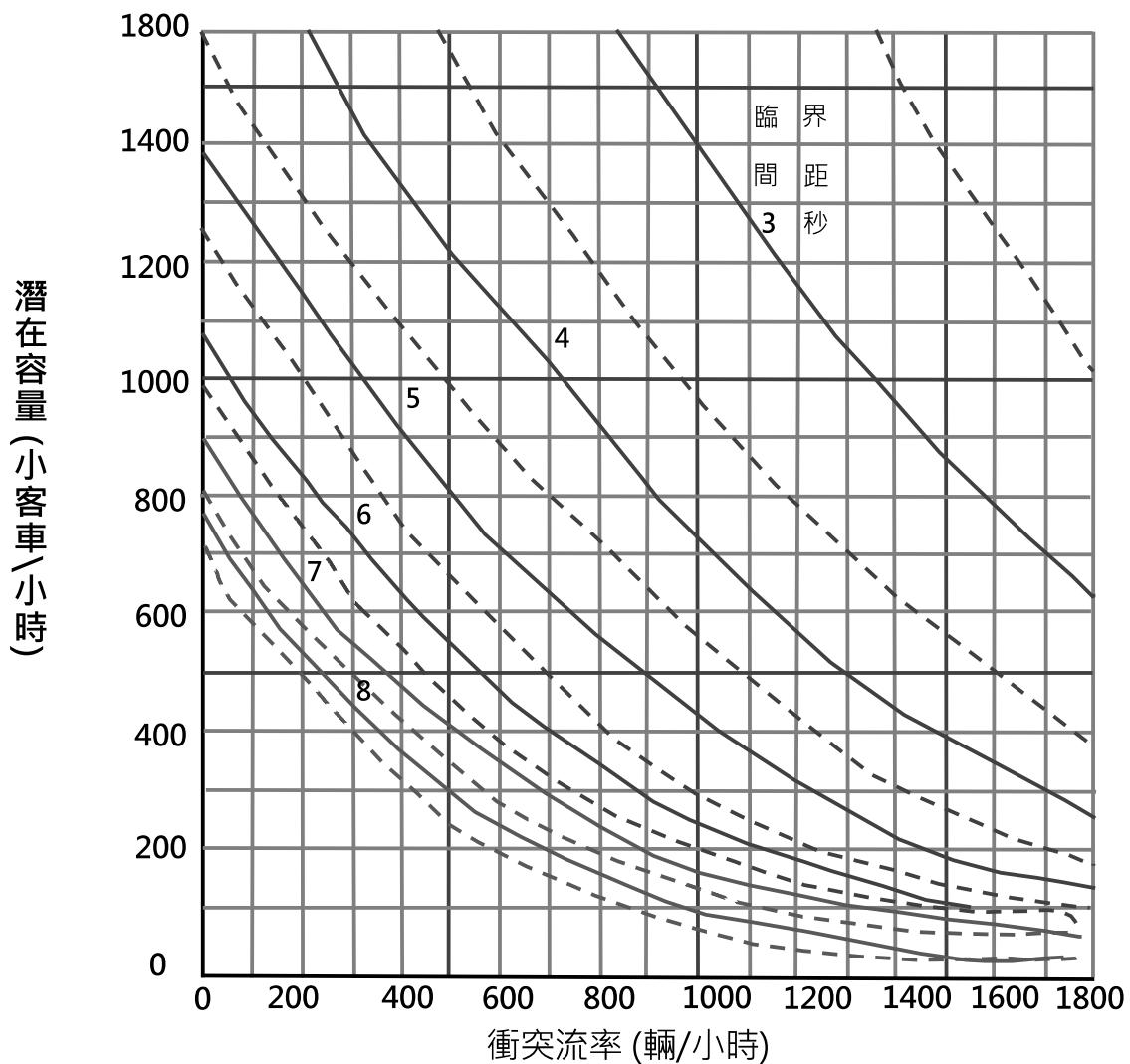
流動 車種	支道左轉	支道直進	支道右轉	幹道左轉
機踏車	3.9 秒	3.3 秒	2.2 秒	3.3 秒
小型車	4.7 秒	4.0 秒	2.5 秒	3.4 秒
大型車	5.2 秒	4.0 秒	3.4 秒	3.8 秒
一、相對調整比例(%)				
分向槽化	+ 10%	+ 10%	—	+ 24%
丁字路口	+ 8%	—	—	—
『停』管制	+ 7%	+ 18%	—	—
二、設施調整值(秒)				
轉角半徑>15 公尺 或轉角<60 度	—	—	-0.5	—
三、視距限制(秒)				
幹道 平均 速率	30KPH		-0.3	
	40KPH		0.0	
	50KPH		+ 0.3	
	60KPH		+ 0.7	
	70KPH		+ 1.0	

資料來源：交通部運輸研究所「2022 年臺灣公路容量手冊」，民國 111 年 6 月。

表 1-7 非號誌化路口服務水準評估表

保留容量(小客車/小時)	服務水準	支道之預期延滯
>=400	A	幾乎無
300~399	B	短
200~299	C	適中
100~199	D	長
0~99	E	非常長
<0	F	—

資料來源：交通部運輸研究所「2022 年臺灣公路容量手冊」，民國 111 年 6 月。



資料來源：「2022 年臺灣公路容量手冊」，民國 111 年 6 月。

圖 1-6 衝突交通量、臨界間距與潛在容量關係圖

表 1-8 基地周邊號誌化路口服務水準

路口	時段	方向	單方向 延滯(秒)	服務 水準	路口整體 延滯(秒)	服務 水準
① 雲頭路 / 甲后路二段	晨峰	東向	26.0	B	31.9	C
		西向	13.7	A		
		北向	55.0	D		
		東南向	77.5	E		
		西南向	69.5	E		
	昏峰	東向	24.5	B	30.6	C
		西向	12.8	A		
		北向	53.8	D		
		東南向	71.3	E		
		西南向	71.3	E		
③ 眉山路 / 月眉東路二段	晨峰	東向	25.2	B	35.9	C
		西南向	36.2	C		
		西北向	38.1	C		
		北向	40.9	C		
		南向	29.0	B		
	昏峰	東向	25.3	B	38.5	C
		西南向	36.7	C		
		西北向	33.8	C		
		北向	48.2	D		
		南向	37.7	C		
④ 眉山路 / 甲后路二段	晨峰	東向	58.1	D	45.1	D
		西向	26.5	B		
		北向	61.6	E		
		南向	70.5	E		
	昏峰	東向	50.4	D	39.6	C
		西向	27.2	C		
		北向	56.5	D		
		南向	71.0	E		

表 1-9 基地周邊非號誌化路口服務水準 (路口②)

②雲頭路/眉山路 (晨峰)								
方向	南向	北向	東向			西向		
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉
共同車道容量	1,800	1,800	1,592			1,248		
實際流量(V)	2	8	1	2	4	42	2	18
保留容量(CR)	1,798	1,792	1,585			1,186		
服務水準	A	A	A			A		
②雲頭路/眉山路 (昏峰)								
方向	南向	北向	東向			西向		
流向	左轉	左轉	左轉	直行	右轉	左轉	直行	右轉
共同車道容量	1,800	1,800	1,319			1,305		
實際流量(V)	2	13	1	2	2	32	6	23
保留容量(CR)	1,798	1,787	1,314			1,244		
服務水準	A	A	A			A		

1.2.2 路段服務水準分析

路段旅行速率調查時間為 113 年 08 月 27 日(二)，上午尖峰時段 07：00~09：00，以及下午尖峰時段 17：00~19：00。圖 1-7 說明路段旅行速率共計調查 3 重要路段，調查路段為Ⓐ甲后路(四月路-眉山路)、Ⓑ雲頭路(甲后路-月眉福德祠前)、Ⓒ眉山路(雲頭路-甲后路)。

本案利用調查車 (Test Car) 在調查路段內以車流之正常速率來回行駛至少 6 次，分別由車內之調查員利用手錶或馬錶記錄調查車經過各路口之里程、時刻及所有延滯時間與其延滯原因。



圖 1-7 路段旅行速率調查範圍

交通部運研所「2022 年臺灣公路容量手冊」建議以「平均速率/速限」為路段服務水準績效指標，並提供表 1-10 評量路段服務水準。表 1-11 說明基地周邊道路服務水準介於 B~C 級，顯示現況基地周邊道路尖峰時段均無壅塞情形。

表 1-10 道路服務水準等級劃分

服務水準等級	平均速率/速限(\bar{V}/V_L)
A	$\bar{V}/V_L \geq 0.80$
B	$0.60 \leq \bar{V}/V_L < 0.80$
C	$0.50 \leq \bar{V}/V_L < 0.60$
D	$0.40 \leq \bar{V}/V_L < 0.50$
E	$0.20 \leq \bar{V}/V_L < 0.40$
F	$\bar{V}/V_L < 0.20$

資料來源：速率指標參考交通部運輸研究所，「2022 年臺灣公路容量手冊」，民國 100 年。

表 1-11 現況道路服務水準分析

道路名稱	道路起迄	時段	方向	限速	旅行速率	\bar{V}/V_L	服務水準
甲后路	四月路 | 眉山路	晨峰	東向	50	28.1	0.57	C
			西向		36.2	0.73	B
		昏峰	東向		30.6	0.62	B
			西向		29.0	0.59	C
雲頭路	甲后路 | 月眉福德	晨峰	北向	50	32.6	0.66	B
			南向		34.4	0.69	B
	祠前	昏峰	北向		35.2	0.71	B
			南向		27.8	0.56	C
眉山路	雲頭路 | 甲后路	晨峰	北向	50	35.5	0.72	B
			南向		31.2	0.63	B
		昏峰	北向		38.4	0.77	B
			南向		30.6	0.62	B

第二章 基地交通需求分析

2.1 基地衍生交通量推估

基地開發作為醫療大樓使用，預期營運期間基地衍生交通量尖峰為平日看診時段。故交通影響評估工作設定平日看診時段時段分析基地開發交通衝擊，並適時提出紓援措施。

2.1.1 衍生人旅次推估

基地規劃設有店舖及醫療空間，以下依開發用途分別推估衍生人旅次。

1. 店舖

於醫療大樓一樓規劃店舖，可供員工、病患及家屬消費。

(1) 員工

依據行政院主計處統計資料顯示，臺中地區零售業計有 33,288 家，受雇員工約 86,802 人，平均一家零售業聘僱約 2.6 人。又一般零售業交接班時段常為道路交通下午尖峰。因此平日部分晨峰衍生進入 3 人旅次、離開 0 人旅次；昏峰進入 3 人旅次、離開 3 人旅次。

(1) 顧客

店舖以服務醫院內部員工、病患及家屬為主，因此顧客之衍生人旅次已包含在醫療大樓員工及病患推估中。

2. 醫療空間

醫療空間包含門診診間及住院病房。將依據開發單位提供資料及實際調查類似案例，進行衍生人旅次之推估。

(1) 員工

表 2-1 說明本案營運期間預計進駐 259 名員工，其中包含醫師 25 人、護理師 105 人、藥劑師 14 人、檢驗人員 12 人、行政人員 64 人、清潔人員 30 人及保全人員 9 人。

醫院員工差勤採三班制，因此晨峰時段進出入比例為：進入 33%、離開 33%；昏峰時段進入 33%、離開 33%評估。經計算後可得醫療大樓員工衍生人旅次為：晨峰 172 人旅次(進入 86 人旅次、離開 86 人旅次)；昏峰 172 人旅次(進入 86 人旅次、離開 86 人旅次)。

表 2-1 營運期間預計進駐員工人數

類別	醫師	護理師	藥劑師	檢驗人員	行政人員	清潔人員	保全人員	合計
人數 (人)	25	105	14	12	64	30	9	259

(2) 門診病患及家屬

中央健保署為維護民眾就診時有良好的醫療服務品質，實施「西醫基層合理門診量新制」，其中第一階段合理門診量看診人數上限為 30 人。本案營運期間預計每日看診 551 名病患，規劃門診科室共計 7 科，平均每科看診人數約為 79 人/日，每一診次為 3 小時，平均一診次看診人數約為 27 人 ($551 \div 7 \div 3 = 27$)，尚屬第一階段合理門診量範圍中。

實際觀察中國醫藥大學附設醫院門診人流，在門診時間內，病患到達率並無明顯尖峰，每位病患有 1 名家屬或家屬陪同，經計算病患及家屬家屬共計約 1,102 人 ($551 \times 2 = 1,102$)，本案營運期間每日規劃三診次共計 9 小時，每一病患到達至離開歷時 2 小時。

可得每小時到達約為 123 人 ($1,102 \text{ 人} \div 9 \text{ 小時} = 123$)，每組病患滯留基地時間 2 小時，則醫院最大滯留人數為 246 人 ($123 \times 2 = 246$)。經計算可得門診病患及家屬衍生人旅次為晨峰 492 人旅次(進入 246 人旅次、離開 246 人旅次)；昏峰 492 人旅次(進入 246 人旅次、離開 246 人旅次)。

(3) 住院病患及家屬

本案營運期間病床共計規劃 195 床，其中 83 床屬特殊病床(如加護病床、慢性呼吸照護病床等)具長期照護特性，且家屬僅可於規定時段內探望，112 床為一般病床，以佔床率 100% 計算，每床病患 1 人及陪病家屬或家屬 1 人

計算，共計 224 人，因病患住院並無明顯尖峰時間，保守估計以全時段滿床計算，並於晨峰時段辦理出院，昏峰時段辦理住院，經計算後可得住院病患及家屬衍生人旅次為晨峰 224 人旅次(進入 0 人旅次、離開 224 人旅次)；昏峰 224 人旅次(進入 224 人旅次、離開 0 人旅次)。

3. 小結

表 2-2 說明基地衍生人旅次為晨峰 891 人旅次(進入 335 人旅次、離開 556 人旅次)；昏峰 894 人旅次(進入 559 人旅次、離開 335 人旅次)。

表 2-2 基地衍生人旅次推估

項目		晨峰			昏峰		
		進入	離開	合計	進入	離開	合計
店鋪	員工	3	0	3	3	3	6
	顧客 ¹	-	-	-	-	-	-
醫療空間	員工	86	86	172	86	86	172
	門診病患、家屬	246	246	492	246	246	492
	住院病患、家屬	0	224	224	224	0	224
合計		335	556	891	559	335	894

註：1.店鋪顧客主要為醫療大樓員工及病患，其衍生人旅次已包含在醫療之員工、病患及家屬。

2.1.2 衍生交通量推估

1. 店鋪

(1) 員工

參考交通部統計處「111 年民眾日常使用運具狀況調查」，顯示臺中市運具使用比例為汽車 29.3%、機車 50.1%、大眾運輸 8.8%、其他 10.5%，考量員工旅次特性多以家-工作旅次為主，故乘載率以汽車 1.0 人/車、機車 1.0 人/車估算。

依據衍生人旅次及運具分配率、承載率推估基地開發後各時段交通衍生量，經計算後可得店鋪員工衍生車旅次為晨峰 2 PCU(進入 2 PCU、離開 0 PCU),昏峰 4 PCU(進入 2 PCU、離開 2 PCU)。

(2) 顧客

店鋪以服務醫院內部員工、病患及家屬為主，因此顧客之衍生交通量已包含在員工及病患推估中。

2. 醫療空間

(1) 員工

依據開發單位提供之員工申請停車證狀況及運具使用調查推估，可得醫護人員運具使用比例為汽車 20%、機車 58%、大眾運輸 10.0%、其他 12.0%，乘載率以汽車 1.00 人/車、機車 1.00 人/車計算。

依據衍生人旅次及運具分配率、承載率推估基地開發後各時段交通衍生量，經計算後可得員工衍生車旅次為晨峰 84 PCU(進入 42 PCU、離開 42 PCU)；昏峰 134 PCU(進入 67 PCU、離開 67 PCU)。

(2) 門診病患及家屬

實際調查中國醫藥大學門診部門病患及家屬之運具使用狀況，得病患及其家屬之運具分配率為汽車 36.0%、機車 32.0%、計程車 20.0%、大眾運輸 12.0%，乘載率為汽車 2.89 人/車、機車 1.93 人/車。

本案未來規劃大眾運輸站點接駁服務，大眾運輸使用比例推估可與調查樣本相符，依據衍生人旅次及運具分配率、承載率推估基地開發後各時段交通衍生量，經計算後可得門診病患及家屬衍生車旅次為晨峰 134 PCU(進入 67 PCU、離開 67 PCU)，昏峰 134 PCU(進入 67 PCU、離開 67 PCU)。

(3) 住院病患及家屬

實際調查中國醫藥大學住院病患及家屬之運具使用狀況，得病患及其家屬之運具分配率為汽車 55.0%、機車 15.0%、計程車 30.0%，乘載率為汽車 2.89 人/車、機車 1.93 人/車。

依據衍生人旅次及運具分配率、承載率推估基地開發後各時段交通衍生量，經計算後可得住院病患及家屬衍生車旅次為晨峰 74 PCU(進入 0 PCU、離開 75 PCU)，昏峰 74 PCU(進入 74 PCU、離開 0 PCU)。

3. 小結

表 2-4 及表 2-5 說明匯整上述衍生交通量計算結果。基地營運期間衍生交通量為晨峰 294 PCU(進入 111 PCU、離開 183 PCU)；昏峰 296 PCU (進入 185 PCU、離開 111 PCU)。

表 2-3 運具分配率及承載率

項目	類型	運具	運具分配率 ¹	運具承載率	運具 P.C.E. ³
店鋪	員工	汽車	30.2%	1	1
		機車	50.5%	1	0.5
		大眾運輸	8.8%	10	2
		其他 ²	10.5%	-	-
醫療 空間	員工	汽車	20.0%	1	1
		機車	58.0%	1	0.5
		大眾運輸	10.0%	10	2
		其他 ²	12.0%	-	-
	門診病患、家屬	汽車	36.0%	2.89	0.5
		機車	32.0%	1.93	2
		計程車	20.0%	3	1
		大眾運輸 ⁴	12.0%	10	0.5
	住院病患、家屬	汽車	55.0%	2.89	1
		機車	15.0%	1.93	0.5
		計程車	30.0%	3	1
		大眾運輸	0.0%	10	2

¹ 資料來源：店鋪員工資料參考交通部統計處「111 年民眾日常使用運具狀況調查-旅次主運具市占率交叉統計表」。病患與家屬為本案實際調查中國醫藥大學附設醫院門診所得，醫護人員為開發單位提供。² 其他包括：自行車、步行、微型電動二輪車。³ 資料來源：臺中市政府交通局，「臺中市交通影響評估 (TIA) 雲端作業系統之建置」。⁴ 含營運後接駁車使用比例。

表 2-4 基地平日晨峰小時衍生交通量推估

平日晨峰								
項目	類別	運具別	進入			離開		
			衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU	衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU
店鋪	員工	汽車	1	1	1	0	0	0
		機車	2	2	1	0	0	0
	顧客	汽車	-	-	-	-	-	-
		機車	-	-	-	-	-	-
醫療空間	員工	汽車	17	17	17	17	17	17
		機車	50	50	25	50	50	25
	門診病患、家屬	汽車	89	31	31	89	31	31
		機車	79	41	20	79	41	20
		計程車	49	16	16	49	16	16
	住院病患、家屬	汽車	0	0	0	123	43	43
		機車	0	0	0	34	17	9
		計程車	0	0	0	67	22	22
合計			287	158	111	508	237	183

註：依「臺中市交通影響評估(TIA)雲端作業系統之建置」建議值，機車 PCE=0.5，推算出進出口車輛數 PCU，四捨五入取到個位數。

表 2-5 基地平日昏峰小時衍生交通量推估

平日昏峰								
項目	類別	運具別	進入			離開		
			衍生人 旅次	衍生車 輛數	衍生 PCU	衍生人 旅次	衍生車 輛數	
店鋪	員工	汽車	1	1	1	1	1	
		機車	2	2	1	2	2	
	顧客	汽車	-	-	-	-	-	
		機車	-	-	-	-	-	
醫療空間	員工	汽車	17	17	17	17	17	
		機車	50	50	25	50	25	
	門診病患、家屬	汽車	89	31	31	89	31	
		機車	79	41	20	79	41	
		計程車	49	16	16	49	16	
	住院病患、家屬	汽車	123	43	43	0	0	
		機車	34	17	9	0	0	
		計程車	67	22	22	0	0	
合計			511	240	185	287	158	
							111	

註：依「臺中市交通影響評估(TIA)雲端作業系統之建置」建議值，機車 PCE=0.5，推算出進出口車輛數 PCU，四捨五入取到個位數。

第三章 停車場規劃與設計

3.1 停車場出入口區位分析

1. 車輛外部動線分析

圖 3-1 說明基地三面臨路，東側面臨國道一號后里交流道(高架段)，西側面臨 8 公尺廠舍莊巷，南側臨 10 公尺雲頭路，以下針對停車場出入口位置研提二方案：

方案一：停車場出入口設置於 10 公尺雲頭路。

方案二：停車場出入口設置於 8 公尺廠舍莊巷。

基地臨路均為周邊區域次要道路，然考量基地西側現有月眉糖廠餐廳，為避免影響平假日觀光車流及人行動線，不建議於此路段設置停車場出入口，基地東側現況為未開發區域，且本路段內無其他停車場出入口，交通特性單純，因此停車場出入口建議於南側雲頭路設置。表 3-1 說明本案利用等第之方式（數字越小代表排序越前面），針對數項評估準則進行分析，考量避開主要道路、臨接道路寬度、車輛出入視距、車流衝突、行人動線分析。



圖 3-1 基地出入口方案示意圖

表 3-1 停車場出入口配置方案評分表

評估準則		方案一	方案二
避開主要道路	質性分析 等第評分	出入口位於次要道路 1	出入口位於次要道路 1
鄰接道路寬度 (大於 8M 以上)	質性分析 等第評分	出入口位於 10 公尺雲頭路 1	出入口位於 8 公尺廠舍莊巷 1
車輛出入視距	質性分析 等第評分	良好 1	良好 1
車流衝突	質性分析 等第評分	路段中無其他停車場出入口，交通特性單純 1	出入口鄰近月眉糖廠餐廳，易影響觀光車行動線 2
行人動線分析	質性分析 等第評分	設置於基地東北端，避免行人動線中斷 1	出入口鄰近月眉糖廠餐廳，易影響觀光行人動線 2
總計		5	7

3.2 停車場出入口及動線規劃

根據基地特性規劃及佈設相關交通管制設施，使車輛進出更加安全。

1. 車輛進出停車場動線分析

圖 3-2 及圖 3-3 說明基地開發後車輛主要利用甲后路二段及雲頭路進出基地。車輛出入基地尖峰時段將指派交管人員於出入口指揮人車秩序，紓緩出入車輛對過境車流干擾。

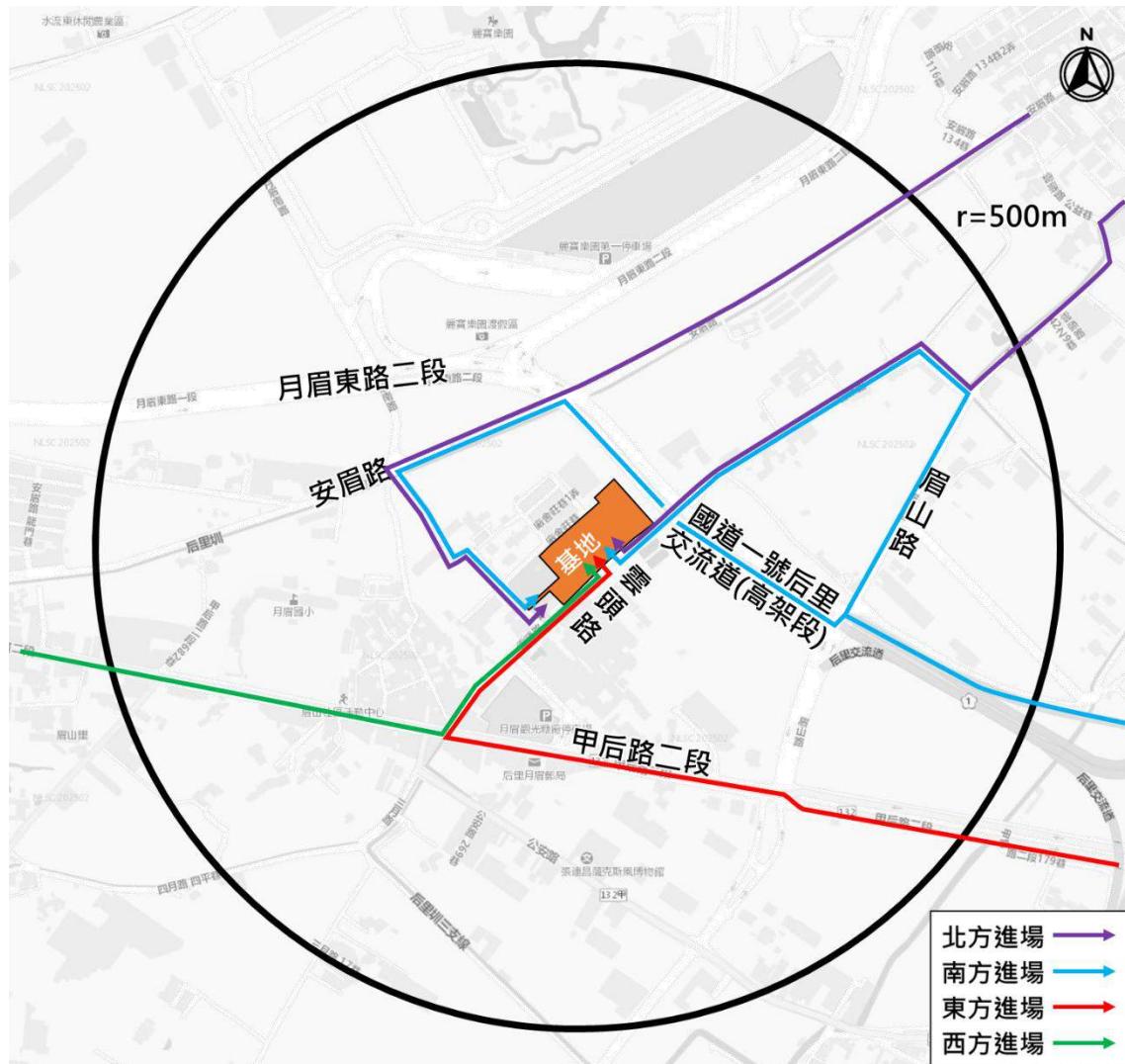


圖 3-2 車輛各方向進場動線

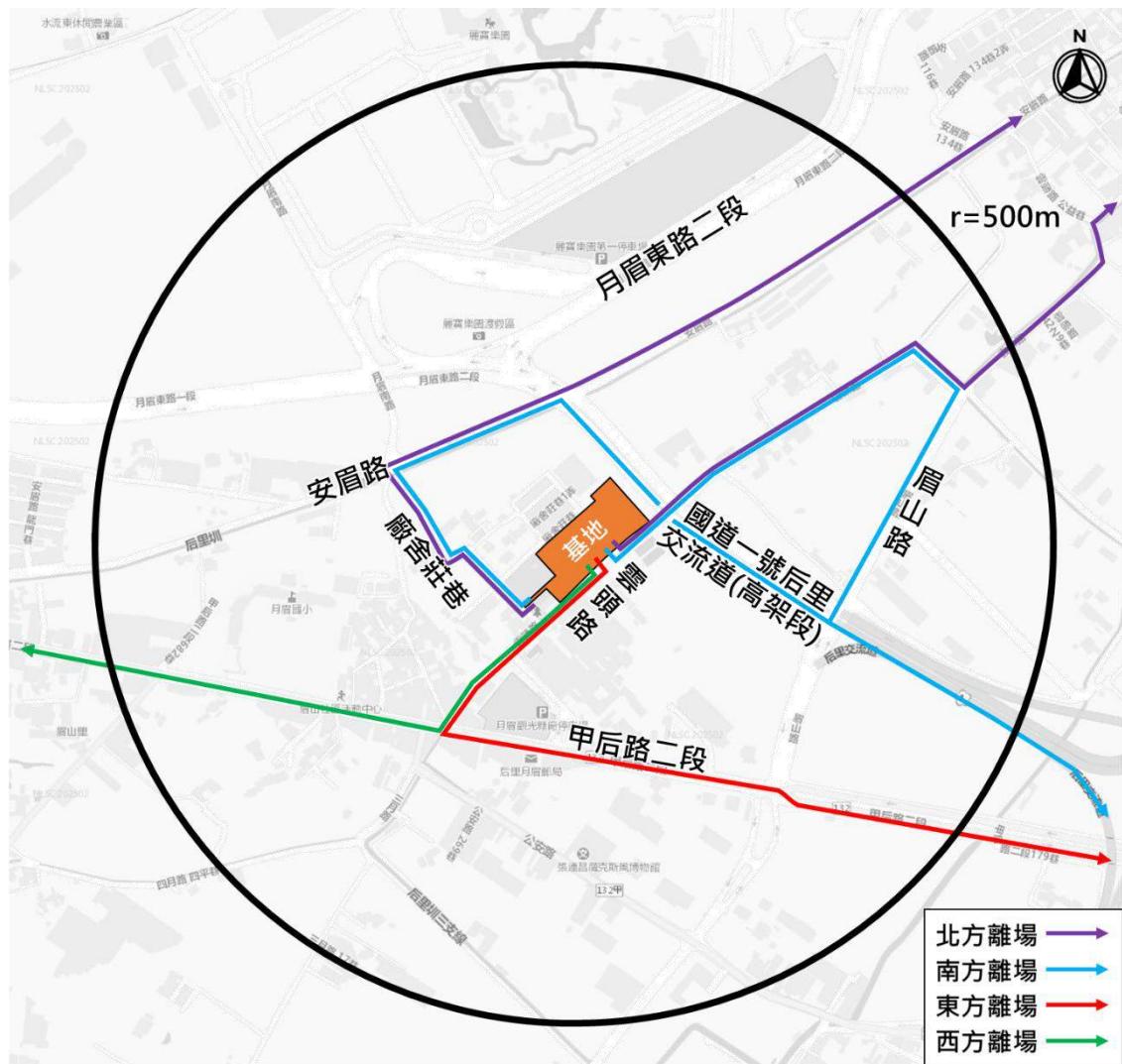


圖 3-3 車輛各方向離場動線

2. 停車場出入口規劃足夠轉向空間及反應視距

檢視停車場出入口 120° 視野內無視線遮蔽停車視距，確保出入口附近人車交通安全。

3. 車道出入口管制設施佈設

圖 3-4 說明停車場車道出入口設置出車警示燈，車輛進出尖峰時段加派交管人員維持人車秩序。並於停車場出入口進場車輛及出場車輛之轉彎半徑內確認無障礙物，以確保車輛可順利進出。



圖 3-4 停車場出入口管制示意圖

第四章 改善對策與建議

4.1 施工階段

為配合本工程施工，其施工車輛進出勢必對周邊交通造成一定程度之影響，而本計畫將根據周邊道路交通狀況及考量本計畫施工需求，提出相關交通維持計畫，將其影響降至最低，本案承諾於基地施工前提送交通維持計畫。

1. 交通維持計畫研擬原則
 - (1) 考量周邊交通情況，車輛進出避開交通尖峰時段。
 - (2) 由「交通需求」及「交通安全」之觀點出發。
 - (3) 交通維持策略擬定必須配合施工需要，達到「對交通影響最小」及「本工程施工遭遇阻礙最小」兩大目標。
2. 開挖或灌漿期間進出動線規劃
 - (1) 本計畫產生之剩餘土石方預定運往政府合法立案之土石方資源回收場，惟目前值工程整備前建築設計階段，在未能取得建築執照前，實無法清楚確認土石方資源回收場位址，本案後續將依據建築興建計畫，在實際開工前，將依政府相關規定提出合法營建剩餘土石方處理計畫，屆時始能決定合法收容處理場所。
 - (2) 施工車輛利用雲頭路進入或離開基地，並利用甲后路二段前往土石方資源回收場，減少施工車輛過多轉向影響交通安全，並對於基地出入口增配交通指揮人員維護道路順暢及安全，減輕對鄰近交通之衝擊。
 - (3) 基地地下室開挖或樓層灌漿期間將有效控制運輸車輛抵達時間，禁止因等候時間過長而影響道路通行。另外，應盡量迴避住宅與商業集中之地區，減少廢氣與噪音之干擾。
 - (4) 禁止於交通尖峰時間與假日進行運土相關作業為原則，但因灌漿作業有連續澆灌之必要性，故於離峰時間仍無法完成作業，若需利用交通尖峰時段進行作業時，應減少預拌混擬土之車次，減少因施工對交通所產生之衝擊與影響。

- (5) 在進出基地路口及動線設置明顯施工標誌、警示燈及交通錐等，且若建築工地須進行吊裝或澆置施工作業而需佔用道路時，應於作業前向交通局提出申請，並以書面方式向交通局、臺中市警察局及轄區分局報備，方能施工。另外，作業時應派員進行交通疏導，以維護車輛與行人之交通安全。
- (6) 若基地周圍恰有新建工程展開時，施工雙方應進行洽談並調整運輸車輛之行駛時間，亦或改變原規劃運輸動線，選擇無運輸車輛重疊之路線，以減少交通衝擊。圖 4-1 為施工車輛進離場動線。

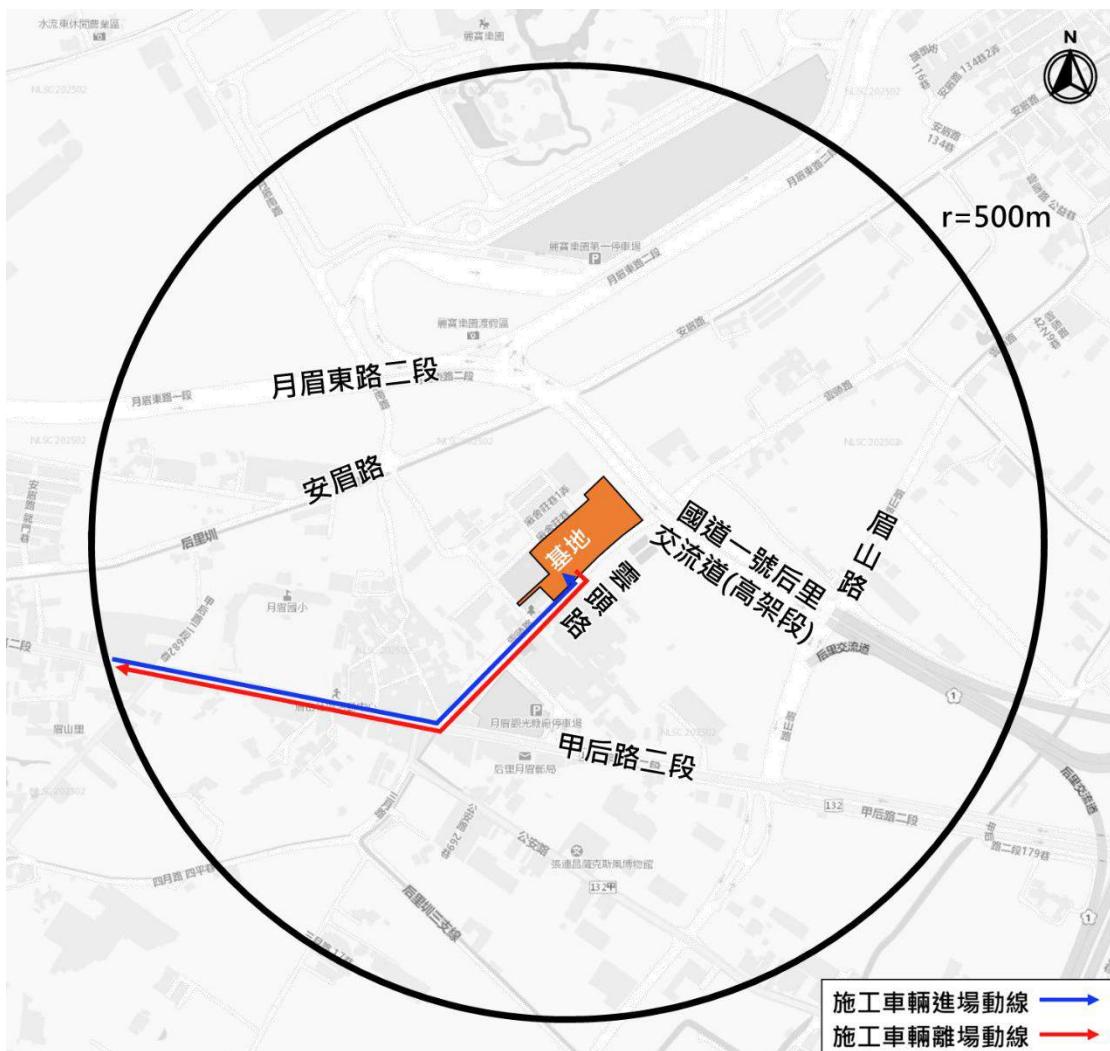


圖 4-1 施工車輛進離場動線圖

3. 交通維持計畫內容初步規劃

(1) 進出動線管制方面

- A. 施工前應對運送建材路線嚴格管制，非必要禁止通過市區或交通繁忙路段。
- B. 施工車輛運送建材路線接近市區或交通頻繁路段，應避開尖峰時段。
- C. 施工車輛禁止佔用車道或於非工區停駐，影響交通順暢。
- D. 工程運輸路線如為通往遊遊區道路時段，應要求包商禁止假日運送工程材料。

(2) 交通維持方面

- A. 於施工區出入口指派專人，指揮施工車輛進出，提醒車輛駕駛注意行車，維護施工車輛進出安全。
- B. 施工期間所有材料機具，均需放置於工區內，不得停放置於進出道路兩側。
- C. 進出動線道路應常檢視路面狀況，如有破損應立即修復以維道路品質與交通安全。
- D. 施工區及施工車輛動線經過之路段，應加強設置施工標誌，提醒駕駛及行人注意施工機車及車輛。
- E. 在進出基地路口及動線設置明顯施工標誌、警示燈及交通錐等，且若建築工地須進行吊裝或澆置施工作業而需佔用道路時，應於作業前向交通局提出申請，並以書面方式向交通局、臺中市警察局及轄區分局報備，方能施工。另外，作業時應派員進行交通疏導，以維護車輛與行人之交通安全。
- F. 若基地周圍恰有新建工程展開時，施工雙方應進行洽談並調整運輸車輛之行駛時間，亦或改變原規劃運輸動線，選擇無運輸車輛重疊之路線，以減少交通衝擊。

4. 其他相關對策

- (1) 施工車輛進出應注意車輛清潔及防漏，降低環境干擾及影響交通安全。
- (2) 出入車輛應嚴格限制不得超載、超速，以維護行車安全，工區出入口加派交管人員維持秩。
- (3) 經查檢查並保持施工區及道路之施工標誌、燈號之清潔及正常運作。
- (4) 要求工地人員採用證件管制方式進出，並限制工地私人車輛進出，減少施工期間衍生交通量。

- (5) 設置交通指揮人員於交通尖峰時間或視實際行車情況至出入口或重要路口，負責機動調派及進行交通指揮與疏導。
- (6) 施工單位所有建材及機具，不可堆置在車道或人行道上，應於施工圍籬內規劃堆料區、施工車輛通道，禁止施工車輛佔用車道施工，妨礙機慢車輛及行人通行。另圍籬外圍應留設足夠的人行空間，避免行人無法通行而必須行走於車道而易發生危險。
- (7) 施工單位將依照工區配置計畫施作，運土、灌漿及裝吊作業使用施工構台，營造單位或運用工程手法禁止佔用道路，減少對外環境影響。
- (8) 若日後若因建築工地吊裝、澆置施工，將於作業前以整案申請分批備查方式函報交通處、警察局等相關單位，並通知鄰近住戶及里辦公處後始得施工，而作業時應派員指揮並疏導交通，以維護行經此路段之汽機車及行人之安全。
- (9) 工作人員夜間工作時須穿著反光背心，並戴反光帽以策安全，執旗人並手執紅色電指揮棒。交通錐、標誌及拒馬牌面均具反光性能，並設置夜間警示燈號。
- (10) 施工期間工程人員車輛停放，將依工程進度規劃兩種停車方式。地下室開挖期間開發單位擬可租借鄰近停車空間或使用路側劃設停車格，勿隨意停放於路側影響交通順暢；待建築結構體興建至地上一樓後，引導施工人員車輛（汽機車）進入地下室空間停放。

4.2 營運階段

本基地交通改善措施研擬內容，將針對車輛出入造成影響的地點著手，為降低停車場出入口對於周邊交通影響，故本報告針對本基地開發交通改善措施建議，主要為以下六項說明。

1. 停車場出入口設置出車警示燈

停車場出入口應設置出車警示燈及照明設備，以警告行人及通過車輛注意停車場內部車輛駛離或進入情形，且可促使車輛進出外部道路不致於過快，確保外部道路行人及車輛安全。

- (1) 在燈光照明上除依建築技術規則相關規定辦理外，在進出口車道處並加強燈光照明以避免燈光變化過大而影響駕駛者視覺，另車道轉彎處亦將加強照明。
- (2) 在停車場各樓層間之坡道設置警示燈與車輛偵測器，協助進出停車場之汽機車駕駛者判斷坡道上是否有車輛佔用之情形，藉以提醒車輛駕駛人，保障行車安全。
- (3) 基地內規劃完善的人車動線，基地路側設置人行空間，人車動線分離，將可減少因人車衝突而發生危險。

2. 停車場車道進出安全設施規劃

本計畫停車場設置適當數量之場內標誌及標誌設施，藉以導引進出之車輛安全，並於各出入口匝道轉彎處，設置圓凸鏡，以提醒對向來車注意安全，另可於車道轉彎處加強照明，以增加視野範圍，進而維護進出車輛安全。

- (1) 停車場進出車道臨接地面層開放空間與人行道部分，採不同顏色或材質之舖面，提醒進出場之汽、機車，減速慢行，並提醒行經附近之行人，注意進出停車場之車輛，以維行人安全。
- (2) 向道路相關主管機關提出申請，於該基地車行出入口劃設紅線禁止車輛停放，保持該路段之淨空，並於各基地停車場入口兩側劃設紅線禁止車輛臨時停放。

3. 雙語內容之限高架及剩餘格位顯示設計

圖 4-2 說明本計畫將於汽車停車場出入口處設置限高架，並於限高架上納入停車費率、剩餘格位數等內容，讓使用者可以更清楚知道停車場相關資訊。



圖 4-2 地下停車場限高架與剩餘格位顯示圖

4. 無票卷辨識系統

- (1) 建置場所：停車場出入口。
- (2) 設置說明：車輛進出及繳費，皆以車牌號碼為停車依據，於停車場汽車進出口處，設置無票券車牌辨識收費設備，除可達到環保無票券使用的效能，也可加快車輛進出停車場的速度，更有效防止本基地停車場於進車高峰時外部道路的待車車輛。

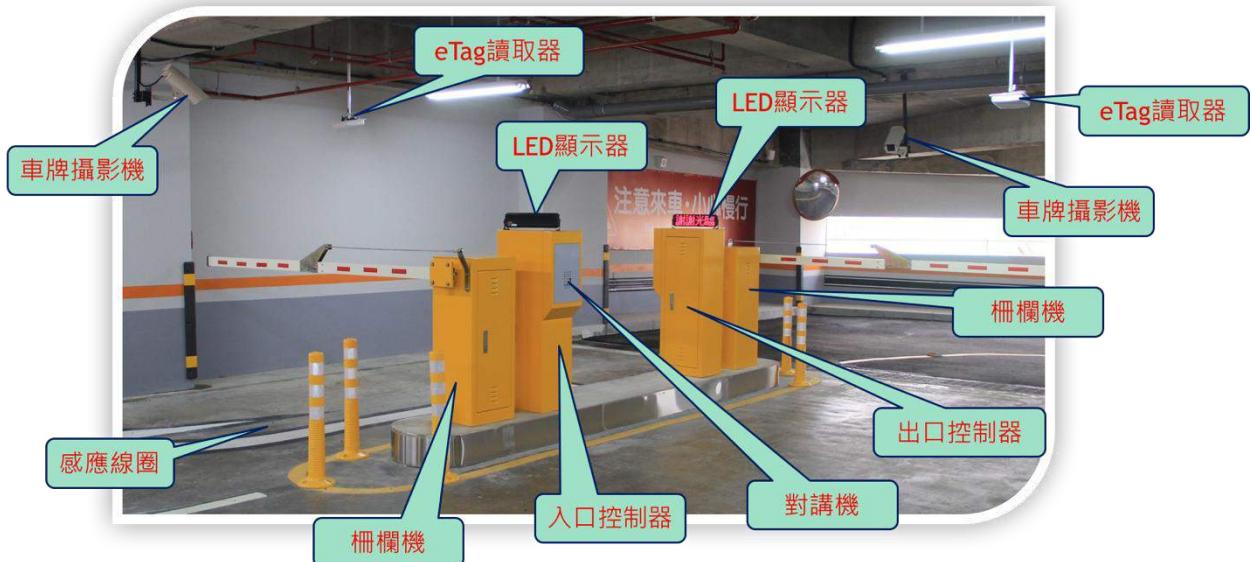


圖 4-3 無票券車牌辨識收費系統示意圖



圖 4-4 無票卷系統之出入場說明圖

5. 鼓勵大眾運輸使用措施

- (1) 印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線，放置於一樓大廳佈告欄等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與引導方式。
- (2) 將相關大眾運輸資訊公佈於醫院網站，以方便病患等查詢使用。
- (3) 有搭乘計乘車需求時，可由管理員/服務台協助電話叫車方式，經管理員引導載客後再駛離。

6. 交通管制措施

- (1) 考量基地周邊交通特性，本案將於平假日尖峰於段，於地面層停車場進出口配置交管人員，協助車輛進出，並處理臨時狀況。交管人員於尖峰時段可視車輛進出情形，若遇進場車輛過於集中時，則將柵欄或電動捲門持續開啟，並透過車輛識別證明辨識進場車輛，以避免停等車輛溢流至停車場進出口臨接路段。
- (2) 基於停車場進出口轉彎處之安全維護，將要求保全人員對於欲於轉角處約 5~6 公尺內停放之車輛駕駛者，加以規勸駛離或由管理員通知拖吊。

附件八、交通主管機關檢核函

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 紙：

保存年限：

臺中市政府交通局 函

407662
臺中市西屯區文心路二段588號

地址：40301臺中市西區民權路101號
承辦人：曾雅瑜
電話：04-22289111+60211
電子郵件：p5226@tuchung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年11月4日
發文字號：中市交規字第1130064706號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關衛生福利部豐原醫院檢送、「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)」案修正都市計畫書，圖及意見回復表1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局113年10月30日中市都企字第1130250143號函。
- 二、經檢視旨揭資料，本案衍生之停車需求應納入內部化處理，其餘原則無意見。
- 三、檢送旨案計畫書1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本局交通規劃科

局長葉昭甫



臺中市政府交通局 函

地址：40301臺中市西區民權路101號
承辦人：曾雅瑜
電話：04-22289111+60211
電子信箱：p5226@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年6月19日
發文字號：中市交規字第1140041705號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

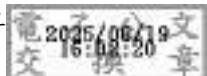
主旨：有關衛生福利部豐原醫院檢送「變更后里主要計畫(部分住宅區為公園用地與道路用地、公園用地為住宅區、道路用地為住宅區與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)」案處理情形對照表1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局114年6月17日中市都企字第1140135997號函。
- 二、經檢視旨案處理情形對照表，涉及意見(二)交通規劃之內容，業依114年4月1日內政部都市計畫委員會專案小組出席委員初步建議意見補充說明，本局無意見。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本局交通規劃科



附件九、臺中市都市計畫委員會第 148 次會議紀錄

臺中市政府 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588
號

承辦人：幫工程司 劉育珊

電話：(04)22289111#65214

傳真：(04)25271513

電子信箱：shan01@taichung.gov.tw

受文者：衛生福利部豐原醫院

發文日期：中華民國114年2月6日

發文字號：府授都計字第1140024714號

速別：普通件

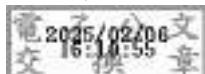
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (387360000G_1140024714_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府114年1月21日召開「臺中市都市計畫委員會第
148次會議」紀錄1份，請查照。

正本：黃主任委員國榮、黃副主任委員崇典、李委員正偉、范委員世億、陳委員大田、
葉委員昭甫、吳委員存金、游委員麗玲、謝委員政穎、張委員淑君、黃委員宜
瑜、林委員良泰、薛委員孟琪、朱委員南玉、宋委員文沛、張委員莉欣、楊委員
龍士、蕭委員明瑜、鍾委員慧諭、經濟部水利署第三河川分署、臺中市政府交通
局、臺中市政府建設局、臺中市政府衛生局、臺中市政府水利局、臺中市政府地
政局、臺中市石岡區公所、衛生福利部豐原醫院、盛邦工程顧問有限公司、林同
棪工程顧問股份有限公司

副本：臺中市政府都市發展局（綜合企劃科（含附件）、城鄉計畫科）（含附件）



臺中市都市計畫委員會第 148 次會議紀錄

- 一、 開會時間：114 年 1 月 21 日(星期二)下午 2 時
- 二、 開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9-8 導覽簡報室
- 三、 主持人：黃主任委員國榮 紀錄：劉育珊
- 四、 出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、 列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、 確認第 147 次會議紀錄及執行情形。
決定：准予確認。

七、 討論審議案件：

第一案：變更后里主要計畫(部分住宅區、公園用地及道路用地為公園用地、道路用地及住宅區)(供豐原醫院后里分院使用)案

決 議：本案除依下列意見修正後通過，其餘准照專案小組意見及本次提會內容通過(表 2-4、表 6、圖 3、圖 5)：

醫院座落之住宅區修正變更為住(附)，附帶條件：本案衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。

第二案：變更石岡水壩特定區計畫(配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)(變更河川區兼供道路使用為道路用地兼供河川使用)案

決 議：一、照案通過，以利加速東勢-豐原生活圈快速道路工程開闢期程。

二、公民或團體陳情意見，依市府初步研析意見辦理，詳表 4 公民或團體陳情意見綜理表。

第三案：臺中市烏日地區都市計畫細部計畫範圍內自來水事業用地之建蔽率及容積率認定方式

決 議：針對烏日地區都市計畫細部計畫區內自來水事業用地之建蔽率及容積率管制方式，准照業務單位意見通過。

八、 散會：下午 3 時。

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市后里區
提案單位	衛生福利部豐原醫院	簡報單位	盛邦工程顧問有限公司
案由	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		
說	<p>一、計畫緣起</p> <p>本市后里地區目前尚無任何一家區域或地區醫院，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，依 112 年 7 月 6 日行政院院臺衛字第 1121028148 號函，豐原醫院擬定之「后里分院興建計畫」已獲行政院同意，故增設衛生福利部豐原醫院后里分院。</p> <p>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。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，並依 113 年 4 月 25 日內政部內授國都字第 1130804459 號函取得內政部同意，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。</p>		
明	<p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、辦理機關：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 變更都市計畫機關：臺中市政府。 (二) 申請變更都市計畫之土地權利關係人：台灣糖業股份有限公司。 <p>四、計畫位置、範圍及面積</p> <p>本次變更範圍位於刻正興建之豐原醫院附設后里綜合長照機構東側，由雲頭路、廠舍莊巷、廠舍莊一弄及東側農業區所圍之範圍，變更範圍涉及之土地包括后里區后樟段 585、632、633、635、645、646、647、648 地號等 8 筆完整土地；后里區后樟段 586、630、631、640、651、652、680 地號等 7 筆部分土地，總計 15 筆地號，變更面積約 0.3165 公頃（詳圖 1 變更位置示意圖、圖 2 變更範圍地籍示意圖、表 1 變更範圍土地清冊）。</p> <p>五、變更計畫內容</p> <p>本案變更內容，詳見表 2 變更內容明細表、表 3 變更前後土地使用面積增減表及圖 3 變更計畫示意圖。</p> <p>六、實施進度與經費</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 開發方式：變更範圍內私有土地涉及公園、道路用地部分由市府進行開闢；住宅區部分由衛福部豐原醫院向台灣糖業股份有限公司租用。 (二) 開闢經費：「后里分院興建計畫」總經費暫匡列 15 億 9,468 萬元，所需經費依後續實際執行計畫為準；興建工程於本計畫個案變更程序核定後辦 		

	<p>理，其工程進度得視實際執行進度予以調整(詳表 4)。</p> <p>(三) 實施進度：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，另豐原醫院后里分院興建工程，於個案變更程序核定後辦理，工程進度得視實際執行進度予以調整。</p> <p>七、公開展覽期間人民及團體陳情意見</p> <p>(一) 公開展覽期間：自 113 年 6 月 13 日起 30 天。</p> <p>(二) 公開說明會：113 年 6 月 27 日下午 3 時假后里區公所第 1 會議室舉行。</p> <p>(三) 人民及團體陳情意見：人民或團體陳情意見共計 4 件。詳見表 6。</p>
專案 小組 初步 建議 意見	<p>本案經簽奉核可，由本市都市計畫委員會賴委員美蓉（召集人）、林委員良泰、李委員麗雪、歐委員聖榮、陳委員大田等 5 人組成專案小組，於 113 年 7 月 30 日召開 1 次專案小組會議，並獲致具體建議意見如下：</p> <p>一、涉及變更案部分，修正後通過，初步建議意見如下：</p> <p>(一) 請補充說明周邊現況、未來醫院及基地旁后里綜合長照機構對當地民眾影響、周邊地區醫療需求，並詳述建築興建計畫（含福德祠與老樹保留之規劃）與醫院未來營運規模（含門診、住院數量等）。</p> <p>(二) 請依上開營運規模進行交通分析評估，包括現況周邊道路及交叉路口交通量調查、推估交通衍生量、服務水準分析、因應交通衝擊策略及停車空間規劃等交通系統計畫內容。</p> <p>(三) 計畫書實施進度及經費表之預定完成期限，請依醫院預計興建完成時程調整。</p> <p>(四) 雲頭路尚未完全開闢部分，建議後續由建設局加速經費爭取與協助開闢。</p> <p>(五) 修正通過，建請思考變更為醫療專用區是否更適合本區未來發展，以及醫院興建位置與公五用地交換位置可能性。（變更內容之初步建議意見詳表 2，變更前後土地使用面積增減表與變更計畫示意圖詳表 3、圖 3。）</p> <p>二、人民及團體陳情意見部分：</p> <p>共計 4 件，專案小初步建議意見詳表 6。</p>
專案 小組 意見 辦理 情形	<p>本案依專案小組初步建議意見修正，修正內容如下：</p> <p>一、土地使用現況：補充變更範圍內福德祠旁 2 棵老樹（1 棵位於福德祠、1 棵臨廠舍莊一弄）位置示意圖，以及雲頭路（醫院未來出入口設置臨接道路）與甲后路、廠舍莊巷及安眉路路口串聯示意圖；未來醫院設置後可提供居民完整醫療服務，增加緊急醫療應變與救護能力，整合長照服務。</p> <p>二、建築興建計畫及醫院未來營運規模：</p>

- (一) 后里分院預計興建一棟醫療大樓，包括門診區與急診區，並保留範圍內福德祠與 2 棵老樹，臨廠舍莊一弄一側老樹預計作為庭院。
- (二) 醫院未來預計設置內科、外科、骨科、家庭醫學科、復健科、麻醉科及放射科等 7 項科別，預計配置 220 人，並規劃 21 間單房間職務宿舍，共 51 戶。
- (三) 變更後建築基地約為 7,612 平方公尺（變更後建築基地詳圖 5），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，建蔽率為 49.96%，容積率為 179.98%，尚符合建蔽率 60%、容積率 180% 規定；另后里自造所部分，變更後基地約為 882 平方公尺，建築面積 177.89 平方公尺，總樓地板面積為 253.16 平方公尺，建蔽率為 20.17%、容積率為 28.7%（變更後后里自造所基地詳圖 5），尚符合規定。

三、交通系統計畫：

交通系統現況：補充以雲頭路與廠舍莊巷作為進出動線之動線示意圖，以及周邊公車站牌與公車路線之分析。

- (一) 道路服務水準評估（路口及路段服務水準）：以基地最外緣外推 500 公尺作為評估範圍，路口服務水準中號誌化路口晨昏峰整體服務水準為 C~D 級，均無壅塞情形，非號誌化路口晨昏峰服務水準均為 A 級，車流順暢無延滯；另路段服務水準中周邊路段整體服務水準介於 B~C 級，顯示現況基地周邊道路尖峰時段均無壅塞情形。
- (二) 衍生交通量分析：開發後依開發用途推估衍生人旅次為晨峰 891 人、昏峰 894 人；另依開發後來往醫院之各類別人員推估衍生交通量為晨峰 294PCU、昏峰 296PCU，進而推估衍生停車需求。
- (三) 衍生停車輛及停車空間劃設：開發後衍生停車需求為汽車 92 席、機車 110 席，依行政院核定之「后里分院興建計畫」本案將加倍設置計 118 席汽車停車位，包括小型車 112 席、親子停車 3 席及無障礙 3 席。
- (四) 交通影響評估：以開發後衍生之晨、昏峰交通量，利用現況路網交通特性指派開發後衍生旅次，號誌化路口服務水準以交通專業軟體 Synchro 模擬分析，分析結果基地目標年開發後，周邊路口及路段服務水準均可維持與開發前相同，顯示開發後衍生交通量對周邊區域交通影響輕微。
- (五) 進駐後對周圍交通影響改善措施：基地交通改善措施研擬內容，針對車輛出入造成影響的地點著手，提出 6 項改善措施建議。包含 1.停車場出入口設置出車警示燈、2.停車場車道進出安全設施規劃（設置適當數量之場內標誌及標誌設施導引進出，並於各出入口匝道轉彎處設置圓凸鏡提醒對向來車）、3.雙語內容之限高架及剩餘格位顯示設計（可於出入口處設置限高架，並納入停車費率、剩餘格位數等內容）、4.無票券辨識系統、5.鼓勵大眾運輸使用措施（醫院可印製周邊大眾運輸位置資訊與進出動線，放置於佈告

	<p>欄等適當地點並將相關資訊公佈於網站，方便民眾查詢)、6.交通管制措施(考量基地周邊交通特性，建議於平假日尖峰於段，於地面層停車場進出口配置交管人員，協助車輛進出並處理臨時狀況)。</p> <p>四、 醫院預定完成期限調整為民國 117 年，實施進度及經費表詳表 4。</p>
市都 委會 決議	<p>本案除依下列意見修正後通過，其餘准照專案小組意見及本次提會內容通過(表 2-4、表 6、圖 3、圖 5)：</p> <p>醫院座落之住宅區修正變更為住(附)，附帶條件：本案衍生之停車需求內部化，停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定加倍設置，並增設機車格至少 110 席。</p>

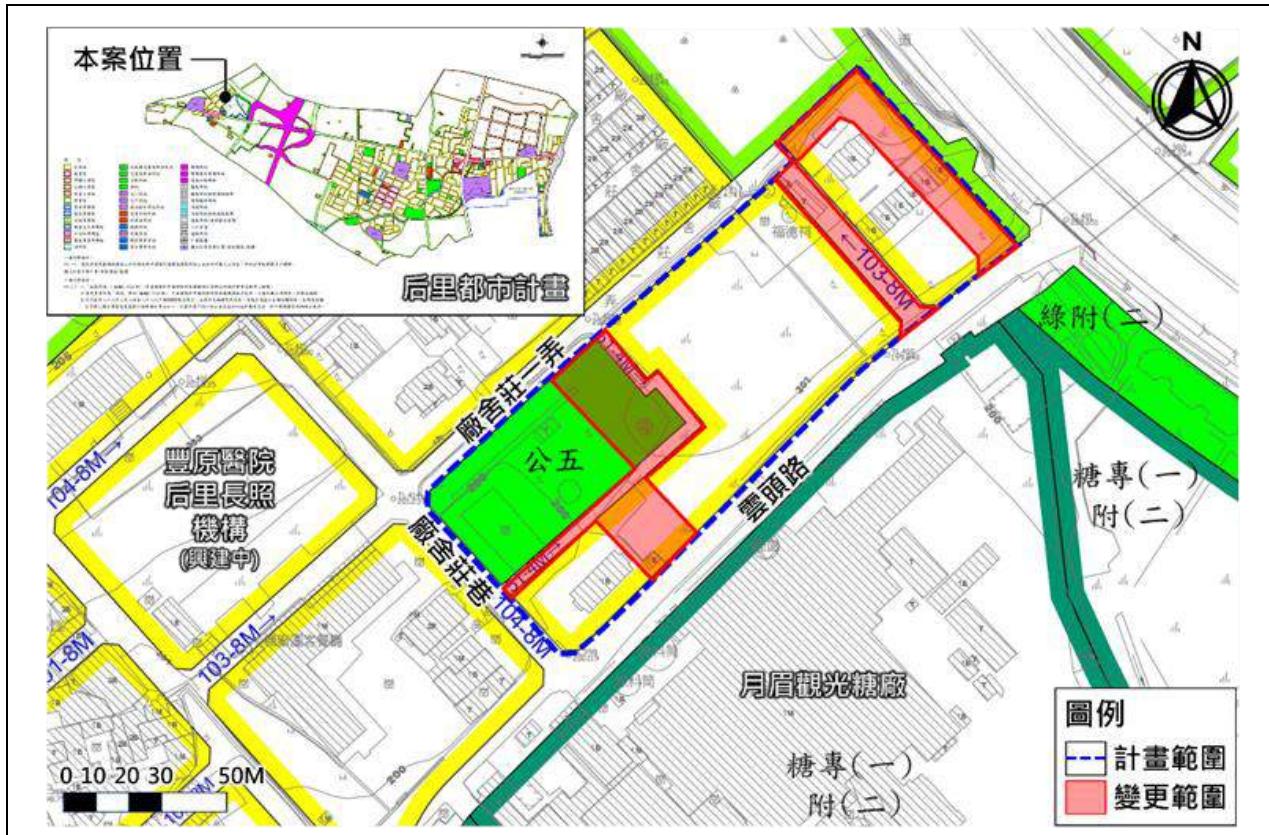


圖 1 變更位置示意圖(公展版本)

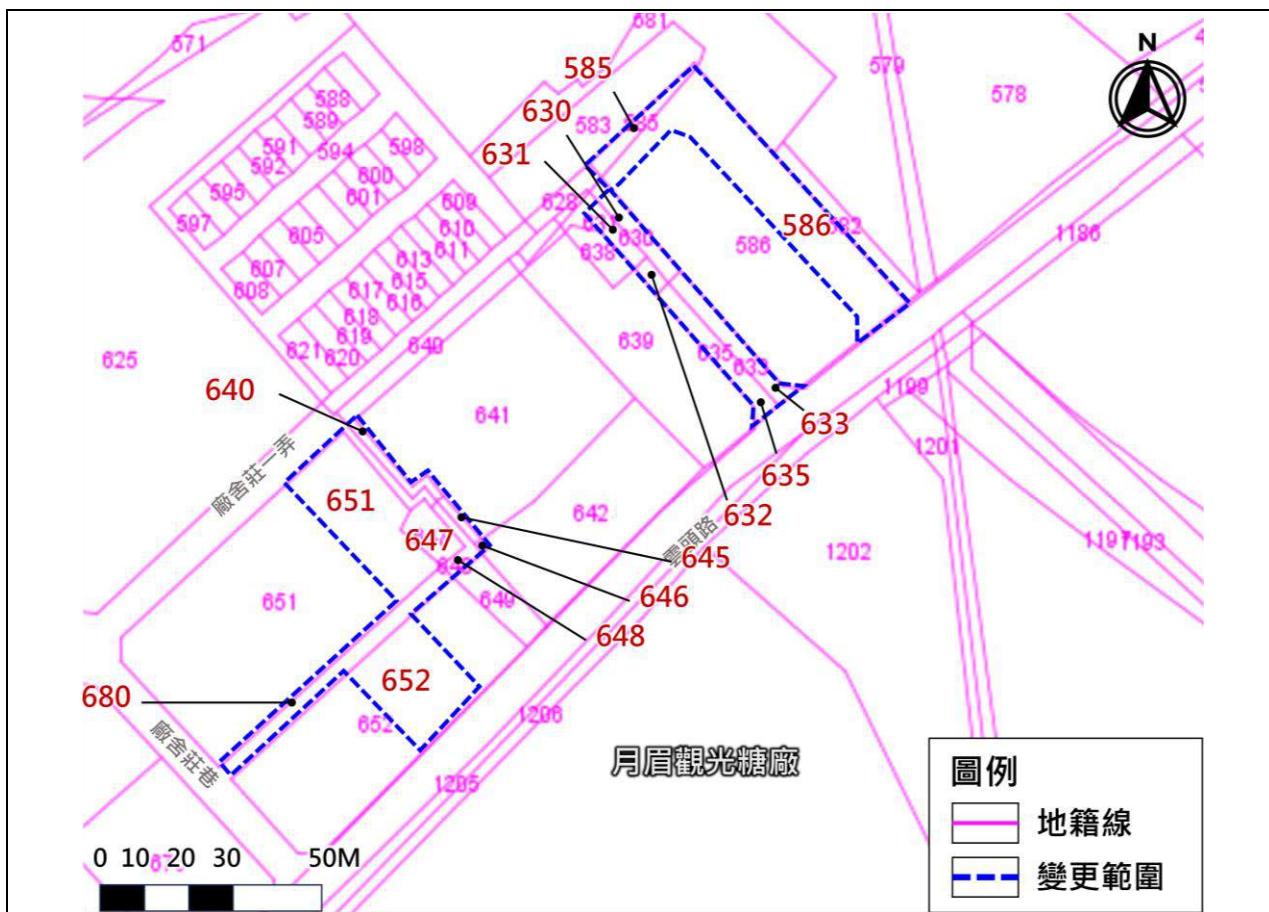


圖 2 變更範圍地籍示意圖(公展版本)

表1 變更範圍土地清冊(公展版本)

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：*表示該地號之一部分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。

表2 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		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 (0.7612)	住宅區(附) (0.6139)	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。 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。	修正通過。 說明： 建請思考變更為醫療專用區是否更適合本區未來發展，以及醫院興建位置與公五用地交換位置可能性。	依下列意見修正後通過。 修正意見：醫院座落之修為(附)，附帶條件：本案停辦原因，依術建築施工規則第59條規定，並增設機少110席。
			公園用地 (0.0480)			
			道路用地 (0.0993)			
		公園用地 (0.0699)	住宅區(附) (0.0699)			
			住宅區(附) (0.0774)			
		道路用地 (0.0993)	公園用地 (0.0219)			

資料來源：本計畫彙整。

表3 變更前後土地使用面積增減表

項目		現行計畫面積(公頃)	變更面積(公頃)	計畫面積(公頃)	佔總計畫面積百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	126.0458	-0.7612	125.2846	19.36	
	住宅區(附)	0	+0.7612	0.7612	0.12	
	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	
	糖業文化專用區	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	
公共設施用地	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。

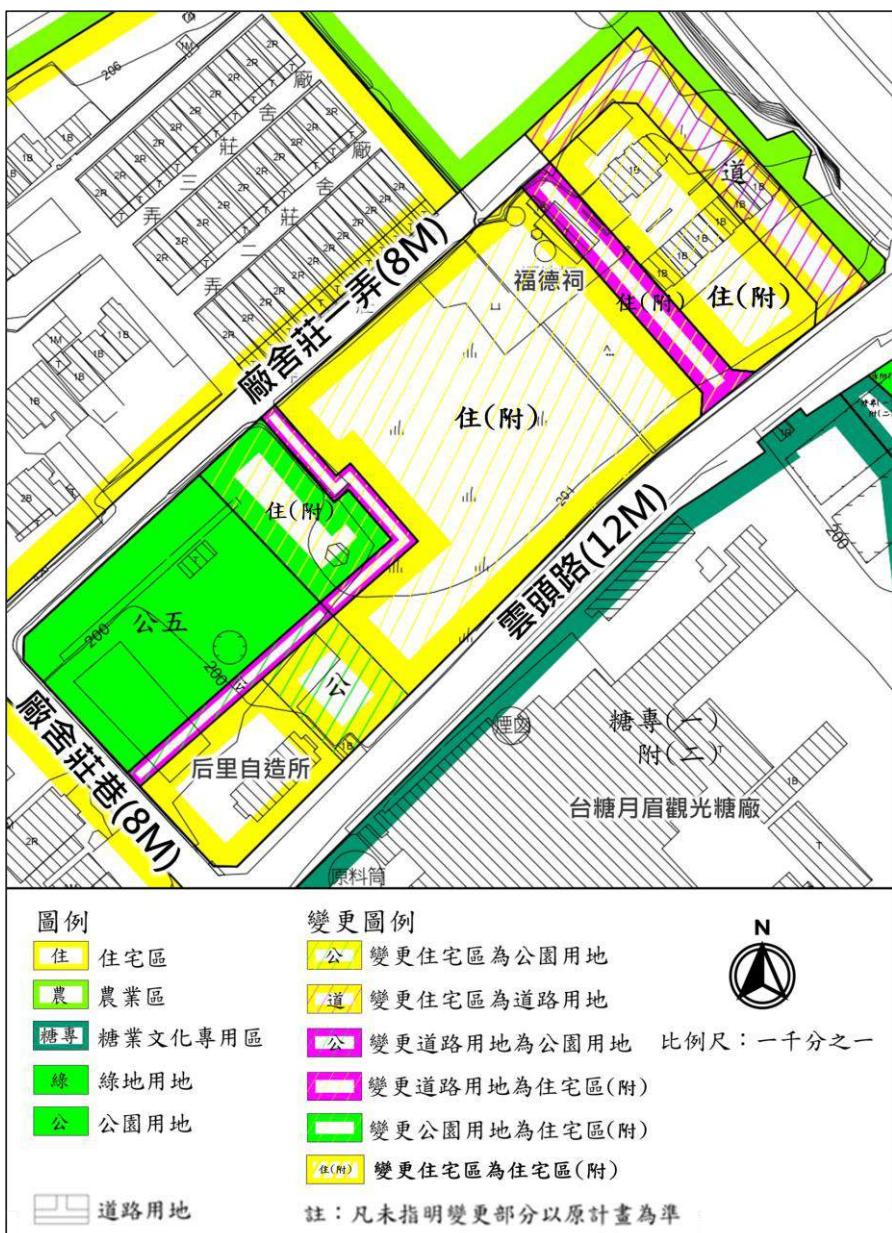


圖 3 變更計畫示意圖

表 4 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式						開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵收	市地 重劃	區段 徵收	無償 撥用	公開 標售	其他	工程 費	土地徵購費及 地上物補償費	其他			
公園 用地	0.0699	✓						140	42		臺中市 政 府	民國 115 年	由主辦單位 編列預算
道路 用地	0.0993	✓						187	56				
住宅 區(附)	0.7612						✓			159,468	衛生福利部 豐原醫院	民國 117 年	依「后里分 院興建計畫」 核實經 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。

表 5 目標年基地開發後路段服務水準分析表(公展版本)

道路 名稱	道路起迄	時段	方向	速限	目標年基地開發後			開發前
					旅行 速率	\bar{V}/V_L	服務 水準	服務 水準
甲后路	四月路 | 眉山路	晨峰	東向	50	27.6	0.56	C	C
			西向		36.1	0.73	B	B
		昏峰	東向		30.5	0.61	B	B
			西向		28.8	0.58	C	C
雲頭路	甲后路 | 月眉福德祠 前	晨峰	北向	50	32.6	0.66	B	B
			南向		34.4	0.69	B	B
		昏峰	北向		35.2	0.71	B	B
			南向		27.8	0.56	C	C
眉山路	雲頭路 | 甲后路	晨峰	北向	50	35.5	0.72	B	B
			南向		31.2	0.63	B	B
		昏峰	北向		38.4	0.77	B	B
			南向		30.5	0.62	B	B

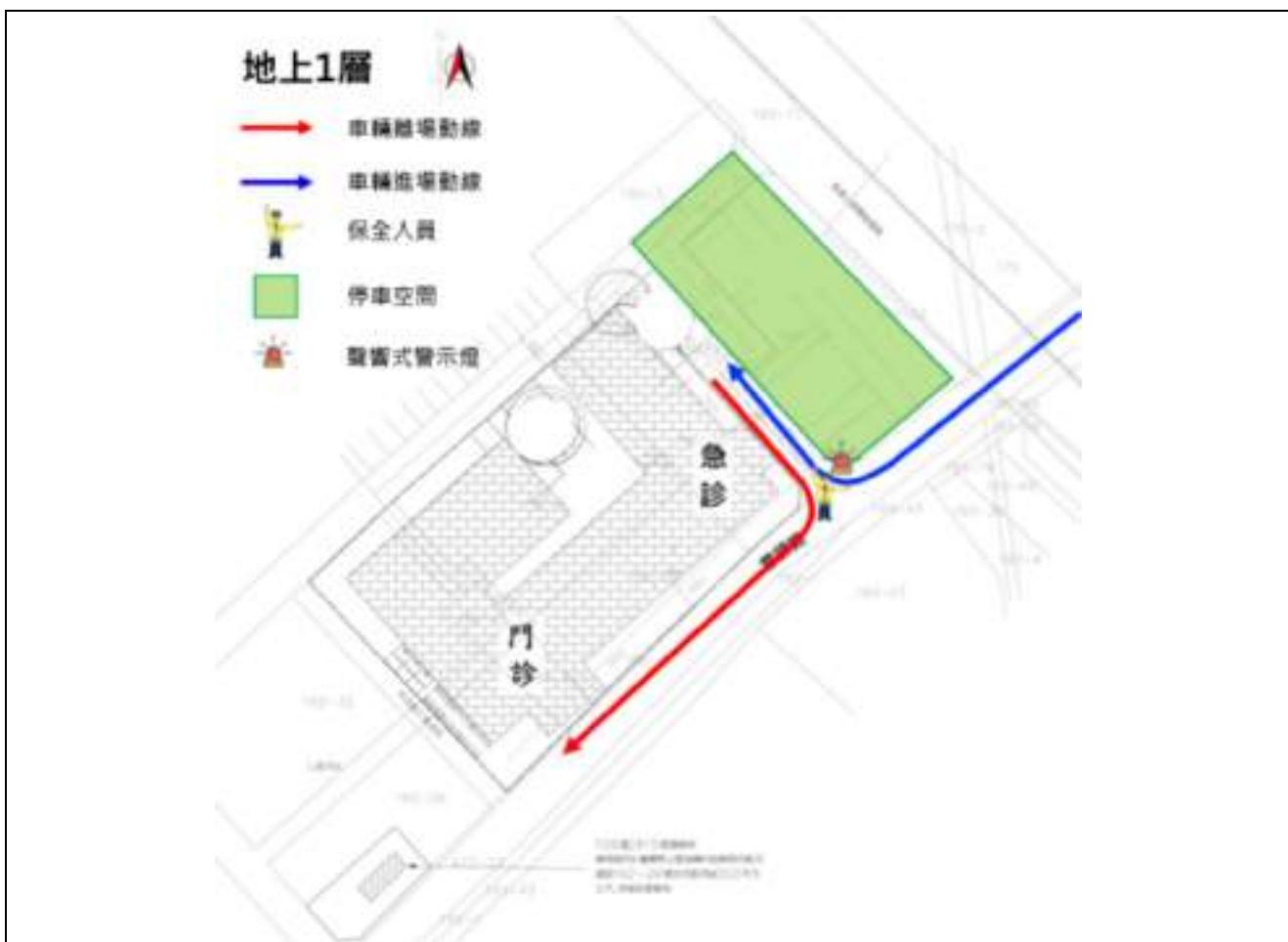


圖 4 醫院停車場出入口管制示意圖(公展版本)

表 6 變更案涉及人陳案件彙整表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	台灣糖業股份有限公司中彰區處 / 后樟段 652 地號等筆	一、后樟段 652 地號 (同段 356 建號建築基地)後續依調整後土地使用分區辦理逕為分割，套繪管制將影響未來豐原醫院興建事宜。	一、既建築基地因部分變更為公共設施用地，致非屬公共設施用地之建築基地無法合為一宗使用，原建築基地因公園用地劃設逕為分割於東側之住宅區，應比照「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第 5 條規定，不受原使用執照套繪管制；原既有之同段 356 建號得維持原來合法之使用，且逕為分割後應維持原建築基地地號，俾使其使用執照、土地登記、建物登記之相關基地號註記合於一致性。	建議未便採納。 理由： 1.陳情意見尚無涉及都市計畫變更內容。 2.有關變更執照套繪範圍一節，請台糖公司於都市計畫發布實施及樁位公告後，再依規辦理。	照專案小組意見通過。
		二、計畫書表 10 實施進度及經費表所載由臺中市政府以一般徵收方式取得之「公五」公園用地面積僅為本次涉及變更之公園用地範圍。	二、查計畫範圍內不涉及變更之公園用地係自 69 年起劃入「變更及擴大后里都市計畫」範圍並劃設為「公五」公園用地；於 79 年「變更及擴大后里都市計畫(第一次通盤檢討)都市計畫案」、92 年「變更后里都市計畫(第二次通盤檢討)案」、現行 106 年「擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」書載已開闢，均未列示土地取得方式。爰「公五」公園用地係屬公共設施保留地，應於都市計畫書內載明由臺中市政府編列預算徵收取得。	建議酌予採納，納入本案計畫書「實施進度及經費」，增列公五用地以一般徵收取得。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
2	眉山里 里長潘○致		<p>請保持原有土地公廟使用範圍及面積。</p>  <p>●變更後土地公廟位置示意圖</p>	<p>建議酌予採納。 理由： 依衛生福利部豐原醫院說明：醫院興建將完整保留原有土地公廟(福德祠)使用。</p>	照專案小組意見通過。
3	市議員 張灝分 服務處 執行長 張○鴻		希望院內停車空間能夠充足。	<p>建議酌予採納。 理由： 依衛生福利部豐原醫院說明：未來醫院停車空間加倍設置，將停車需求內部化。</p>	照專案小組意見通過。
4	陳○龍		建議變更為醫療專區，都市計畫應一步到位。	<p>建議未便採納。 理由： 依衛生福利部豐原醫院說明：變更分區需取得土地所有權人(台糖)同意，本基地係採租用台糖土地方式興建醫院，惟依台灣糖業股份有限公司中彰區處 113 年 2 月 15 日中月資字第 1130001284 號函(詳計畫書附件四)說明二略以，「使用分區調整後，本案住宅區面積不得少於原住宅區面積...」，爰醫院用地之分區別仍維持住宅區。</p>	照專案小組意見通過。



圖 5 變更後計畫及建築基地面積示意圖

附件十、內政部都市計畫委員會第 1090 次會議紀錄

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號（國土署）
聯絡人：張景涵
聯絡電話：02-87712608
電子郵件：chc1023@nlma.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國114年11月28日
發文字號：內授國都字第1140816040號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（1141231401_1140816040_114D2052810-01.pdf）

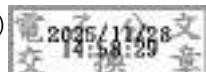
主旨：關於「變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案」1案，檢送本部都市計畫委員會第1090次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府114年10月3日府授都企字第1140301873號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會114年11月11日第1090次會議審決（詳會議紀錄核定案件第3案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：臺中市政府

副本：本部國土管理署（都市計畫組）（含附件）



綜合企劃科 收文：114/11/28



1140372411

有附件

內政部都市計畫委員會第 1090 次會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 11 月 11 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：劉兼主任委員世芳

吳委員兼執行秘書欣修代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。本次會議董兼副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束。另核定案件第 1 案與陳委員玉雯有間接利害關係及臨時動議核定案件第 1 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定，自行迴避。)

紀錄：張景涵

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1089 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫 (部分農業區為河川區)(配合雲林溪 2-1 至 11 斷

面治理工程)案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更水上(北回地區)都市計畫(部分住宅區、民用航空事業專用區、農業區、機關用地(機三)、鐵路用地、鐵路兼道路用地為道路用地)(供道路編號六北段及十三等道路拓寬工程使用)案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫(嘉義縣部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討)案」。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(配合金湖鎮第二期區段徵收)案」。

八、臨時動議核定案件

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫(不含科學園區部分)(配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫)案」再提會討論案。

九、散會：上午 11 時 55 分。

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 114 年 1 月 21 日第 148 會議審議通過，並准臺中市政府 114 年 3 月 7 日府授都企字第 1140057192 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員曜華（召集人）、張委員梅英、王委員翠雲、李委員謁政、陳委員台智組成專案小組，於 114 年 4 月 1 日及 114 年 7 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 114 年 10 月 3 日府授都企字第 1140301873 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決 議：本案除計畫書計畫範圍應與變更範圍相符，請釐清計畫範圍是否為整體規劃範圍，並調整文字敘述，以免產生誤會，以資妥適外，其餘准照臺中市政府 114 年 10 月 3 日府授都企字第 1140301873 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核

定，免再提會討論。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見（彙整 2 次會議）

本案臺中市政府依第 1 次專案小組會議初步建議意見，以 114 年 6 月 27 日府授都企字第 1140188409 號函送處理情形對照表，建議除下列各點外，其餘准照該府上開修正計畫書、圖通過，並請依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會審議。

(一) 綜合性意見：請市府整體評估街廓內之公共設施配置、租用面積與開發彈性，以全區整體規劃方向研議，依據實際功能定位與發展願景目標，考量土地使用與使用分區合理性，再次與台糖協商將基地變更為「醫院用地」之可行性，以符實際。倘仍維持原規劃方案（住宅區附帶條件），應釐清附帶條件之法律效力與後續管理機制，明確保障土地所有權人與使用者雙方之權利義務，並逕提大會審議。

(二) 交通規劃

1. 基地位處巷弄內住宅區，以雲頭路作為主要出入道路，建請補充開發後基地及周邊道路交通影響評估資料，說明尖峰時段交通服務水準變化及配套措施，並納入計畫書相關章節，以資完備。
2. 基地北側擬劃設 11 米計畫道路，經交通單位表示需求量低，且鄰近涵洞易衍生安全疑慮，建議應評估調整更改為適當土地使用分區，得調整公共設施區位或增加醫院腹地。建請詳予補充相關配置策略，強化必要性與合理性，作為後續審議依據，以利查考。

3. 針對院方內部通行需求，建議不以計畫道路劃設為前提，透過建築設計內部迴轉或虛線示意進出動線，避免形成無實質交通功能之計畫道路，提升整體土地使用效率。
4. 開發後所衍生之停車需求需周延評估，惟於報告圖說中對停車位置標示不明、部分計畫道路被視為停車用地，致空間配置混淆，建議應依使用性質劃設各使用分區，並補充各類型使用（「一般車輛」與「救護車」）之動線安排及尖峰時段車流模擬，補充交通動線、停車空間及道路配置之整體規劃情形，並於計畫書相關章節敘明。

(三) 文資與文化景觀保存：基地於雲頭路對向緊鄰具百年歷史之歷史建築月眉糖廠「製糖工場」，建請市府就院區與全區文化資產保存納入整體考量，強化文化景觀與土地開發之整合。並建請相關單位評估增進月眉糖廠場域開放性，於後續設計階段評估整合醫院及歷史建築開放空間，規劃上亦應兼顧街道環境之安全性與文化紋理之延續，以促進歷史與現代空間之融合。

(四) 其他應修正或補充內容：

1. 計畫書所附依據，請以行政單位正式公文書為原則，並建議刪除無關附件資料，以資妥適。
2. 請釐清報告書中第五章「實質計畫」內容，應為變更後都市計畫相關內容，建議將目前報告書中原屬第五章之內容，調整納入第三章。
3. 處理情形對照表第 7 頁表一所引用之人口及醫療資源統計資料，僅止於 109 年度，請更新至最新年度資料，以更具時效性比較分析。並請同步將計畫書內其他各項統計數據更新至最新年度，以資妥適。

4. 計畫中部分公共設施用地尚未開闢，未來仍須依都市計畫法相關規定辦理徵收或協議價購，建議調整計畫書第 39 頁，表 24 「實施進度及經費表」中「土地取得方式」欄位，將原填列「徵收」更改為「協議價購及徵收」，以更符合法定程序與實務推動需求。
5. 建議補充說明目前通盤檢討作業尚在辦理中，故本案無法配合納入通盤檢討原因，並於計畫書相關章節敘明。

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

盛邦工程顧問有限公司辦理之變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：王國權	技師執業執照證號：技執字第 008217 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0212 號
技師執業機構名稱：盛邦工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：_____

日 期：_____

書圖製作	衛生福利部 豐原醫院
業務承辦 人員	
業務主管 人員	