

台中市都市計畫委員會
第二三一次會議紀錄

台中市政府

中華民國九十七年十月

台中市都市計畫委員會第二三一次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二三一次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二三一次會議紀錄

臺中市政府

	<p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款。</p> <p>三、本案公開展覽之起迄日期：本案自 97 年 9 月 9 日起至 97 年 10 月 8 日止辦理公開展覽，並於 97 年 9 月 19 日上午 10 時假本市南區圖書館地下一樓會議室召開公開說明會。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p style="padding-left: 40px;">變更基地位於台中市五權南路與高公路交叉口積善橋北側之綠川排水道及鄰近之住宅區、道路用地等，變更面積約為 0.0354 公頃。(圖一)</p> <p>五、公展期間人民及團體陳情意見：0 件。</p> <p>六、說明：</p> <p style="padding-left: 40px;">(一)計畫緣起</p> <p style="padding-left: 80px;">本變更計畫範圍位於台中市五權南路與高工路交叉口東側之排水道用地(綠川)，為配合「台中市旱溪分洪綠川下游整治工程」之所需，考量該段河道出口處排水道位置需稍做調整，以利水流之匯入旱溪排水。整治工程及日後堤防工程之興建，為避免影響未來主管機關對河川之管理維護相關事宜及私有土地之民眾權益，擬迅行依水道治理計畫用地範圍線辦理計畫所涉範圍內之都市計畫變更。</p> <p style="padding-left: 40px;">(二)變更基地現況發展分析</p> <p style="padding-left: 80px;">1. 土地使用現況</p> <p style="padding-left: 120px;">本變更基地範圍內現有部分鐵皮屋、道路及空地。(圖二)</p> <p style="padding-left: 80px;">2. 工程之迫切性【摘錄自「旱溪排水下游段(匯流口至復光橋)改善工程暨環境營造工程(積善橋至國光橋)實施計畫】</p>		

早溪支流綠川排水位於早溪主要排水路北岸，集水區域跨台中縣、市，屬中央管區域排水；下游排水出口及局部中下游渠段，因尚未整治而排水路斷面不足(排水路現況排洪能力約僅能通過重現期 2 年洪峰流量)，亦有洪氾之虞；本排水路中游於積善橋以下渠段五權南路至五權南一路間為都市內地下箱涵渠段，為有效減輕下游渠段之洪氾災害及配合台中市政府雨水下水道規劃之改道計畫。於積善橋附近配合雨水下水道規劃之改道，提早匯入早溪排水，使逕流排除得以順暢，並使下游斷面不足之水路，得以維持原自然河道。

3. 土地權屬分析

本變更基地為台中市頂橋子頭段及下橋子頭段之 28 筆土地，面積約為 0.0354 公頃，其土地權屬分屬台中市農田水利會及私人所有，其中並有二筆土地為未登錄之土地。(表一、圖三)。

(三)變更計畫

1. 變更目的

本變更計畫乃為配合「台中市早溪分洪綠川下游整治工程」之所需，考量該段河道出口處排水道位置需稍做調整，以利水流之匯入早溪排水。整治工程及日後堤防工程之興建，為避免影響未來主管機關對河川之管理維護相關事宜及私有土地之民眾權益，擬迅行依水道治理計畫用地範圍線辦理計畫所涉範圍內之都市計畫變更。

2. 變更內容

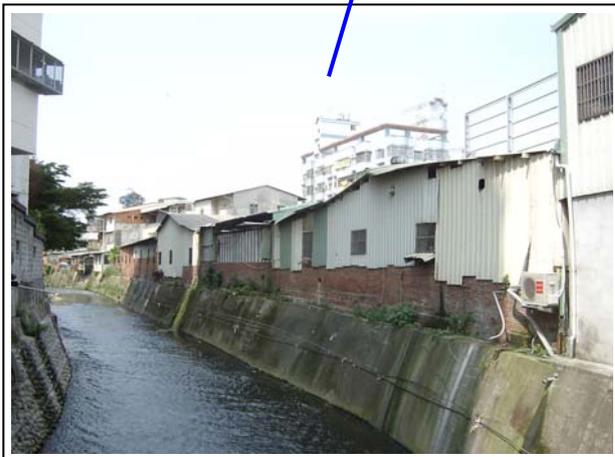
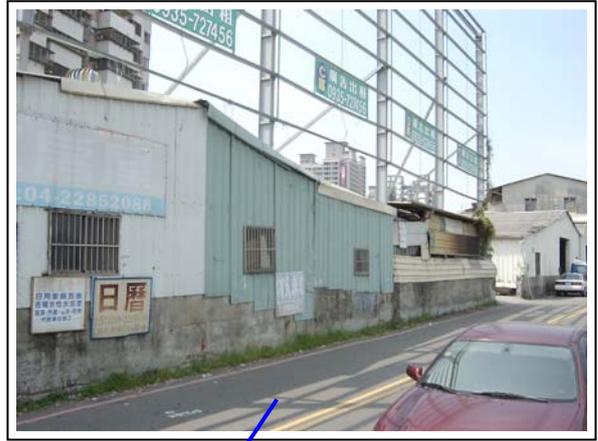
本計畫之變更內容、理由詳表二變更綜理表、表三變更前後面積對照表、圖四變更內容示意圖。

(四)實施經費與進度

本變更基地之土地，屬私人所有部份未來將以徵收方式取得，未登錄土地則以辦理登錄撥用方式處理；興建則配合經濟部水利署之治理計畫來進行。開闢經費約 3196.28 萬元。(表四)

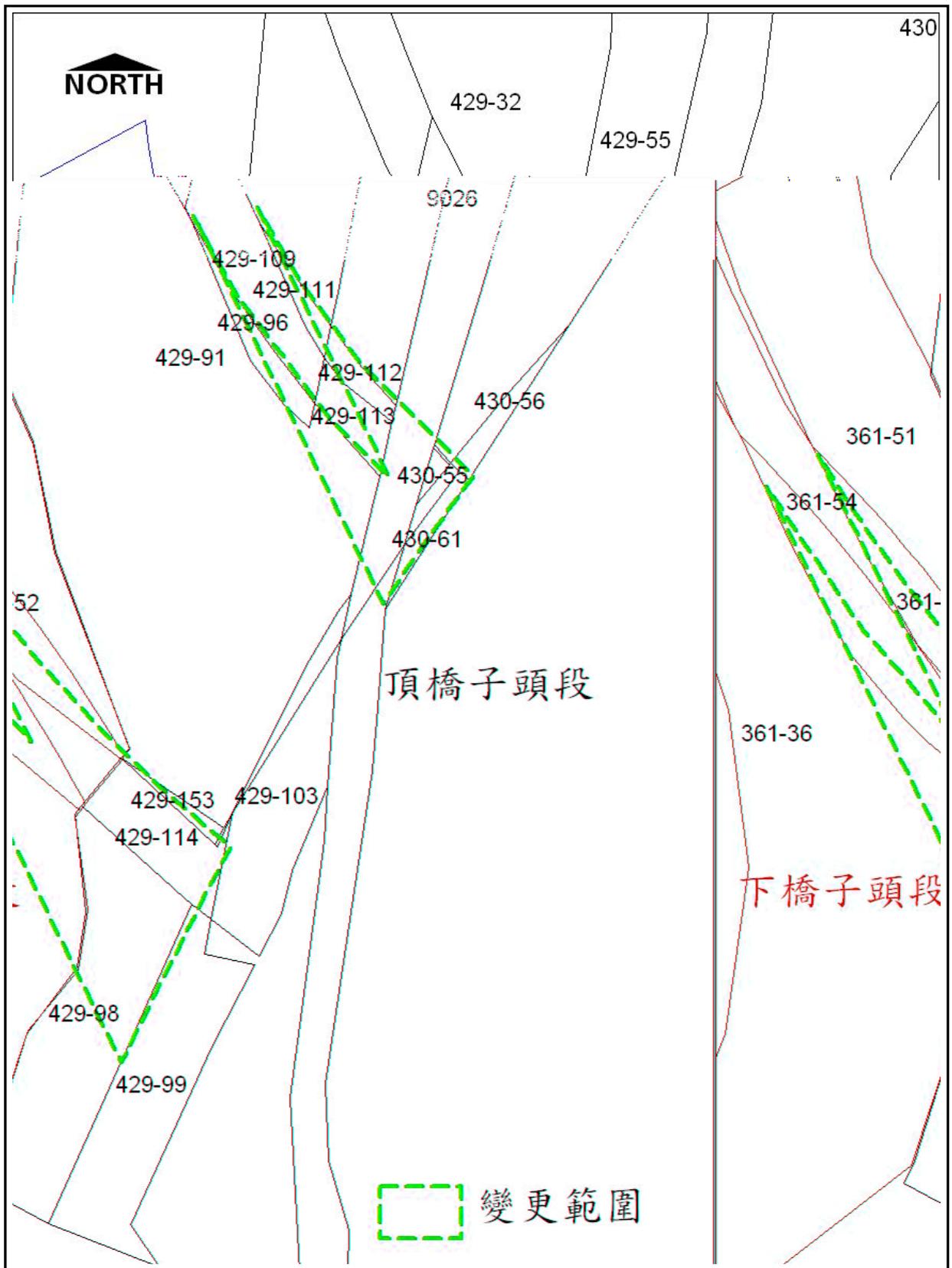
修正後通過，修正案名為：變更台中市都市計畫主要計畫(部分住宅區為排水道用地及道路用地、部分道路用地為住宅區及排水道用地、部分排水道用地為住宅區及道路用地)案。





市鎮	區	地段	地號	變更內容	所有權人	面積(m ²)
台中市	南區	頂橋子頭	429-32	道變住	私人	1.0381
台中市	南區	頂橋子頭	429-98	住變水、住變道	私人	68.7329
台中市	南區	頂橋子頭	429-103	道變水	私人	0.1989
台中市	南區	頂橋子頭	429-113	道變住、水變道	私人	6.7373
台中市	南區	頂橋子頭	430	道變住	私人	0.6553
台中市	南區	下橋子頭	361-52	道變水	台中農田水利會	26.0692
台中市	南區	頂橋子頭	429-55	道變住	私人	1.0548
台中市	南區	頂橋子頭	429-96	水變道	私人	8.9660
台中市	南區	頂橋子頭	429-99	住變水、住變道	私人	2.6755
台中市	南區	頂橋子頭	430-55	道變住	私人	2.5336
台中市	南區	頂橋子頭	9027	水變道	未登錄	2.1453
台中市	南區	下橋子頭	361-51	道變水	台中農田水利會	0.0688
台中市	南區	頂橋子頭	429-91	水變道	私人	22.5847
台中市	南區	頂橋子頭	429-91	道變水	私人	0.4285
台中市	南區	頂橋子頭	430-56	道變住	私人	0.6494
台中市	南區	頂橋子頭	429-109	水變道	私人	2.4713
台中市	南區	頂橋子頭	430-60	道變住	私人	0.2854
台中市	南區	頂橋子頭	430-61	道變住、水變住、水變道	私人	7.1598
台中市	南區	下橋子頭	361-36	住變水、住變道	台中農田水利會	55.0908
台中市	南區	頂橋子頭	429-111	道變住	私人	3.2366
台中市	南區	頂橋子頭	429-153	道變水	私人	2.7945
台中市	南區	頂橋子頭	430-66	道變住、水變住、水變道	私人	4.1303
台中市	南區	下橋子頭	361-55	道變水、住變水、住變道	台中農田水利會	39.5571
台中市	南區	頂橋子頭	429-112	道變住	私人	8.7335
台中市	南區	下橋子頭	361-54	道變水、住變水	台中農田水利會	18.3022
台中市	南區	頂橋子頭	9026	道變住、水變住、水變道	未登錄	29.0395
台中市	南區	頂橋子頭	429-97	道變水	私人	0.0829
台中市	南區	頂橋子頭	429-114	道變水、住變水	私人	39.8387

註：實際地籍清冊及面積依核定圖實地定樁分割為準。



編號	變更位置	變更內容			變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫	面積(公頃)		
一	五權南路與高公路交叉口積善橋北側綠川排水道	住宅區	排水道用地	0.0048	配合經濟部水利署之「台中市旱溪分洪綠川下游整治工程」所需，依水道治理範圍線調整都市計畫內容。	
		住宅區	道路用地	0.0115		
		道路用地	住宅區	0.0043		
		道路用地	排水道用地	0.0090		
		排水道用地	住宅區	0.0004		
		排水道用地	道路用地	0.0054		

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

項 目	原計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	變更增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	百分比 (%)	備 註
住宅區	3908.5527	31.0931	-0.0116	3908.5411	31.0930	
新市政中心專用區	108.1073	0.8600	0	108.1073	0.8600	
商業區	501.8450	3.9922	0	501.8450	3.9922	
甲種工業區	28.4430	0.2263	0	28.4430	0.2263	
乙種工業區	621.7286	4.9459	0	621.7286	4.9459	
零星工業區	8.1900	0.0652	0	8.1900	0.0652	
大型購物中心專用區	13.7030	0.1090	0	13.7030	0.1090	
倉儲批發專用區	1.1771	0.0094	0	1.1771	0.0094	
工商綜合專用區	3.6343	0.0289	0	3.6343	0.0289	
園區事業專用區	176.0200	1.4003	0	176.0200	1.4003	
航空事業專用區	29.8874	0.2378	0	29.8874	0.2378	
電信專用區	14.9928	0.1193	0	14.9928	0.1193	
農會專用區	0.2384	0.0019	0	0.2384	0.0019	
加油站專用區	6.1297	0.0488	0	6.1297	0.0488	
醫療專用區	0.7564	0.0060	0	0.7564	0.0060	
宗教專用區	0.2901	0.0023	0	0.2901	0.0023	
保存區	4.0497	0.0322	0	4.0497	0.0322	
文教區	246.1714	1.9583	0	246.1714	1.9583	
文小用地	214.0967	1.7032	0	214.0967	1.7032	
文中用地	170.1629	1.3537	0	170.1629	1.3537	
文中小用地	4.2028	0.0334	0	4.2028	0.0334	
文高用地	66.3242	0.5276	0	66.3242	0.5276	
文大用地	75.4609	0.6003	0	75.4609	0.6003	
機關用地	256.3378	2.0392	0	256.3378	2.0392	
公園用地	409.2604	3.2557	0	409.2604	3.2557	
兒童遊樂場用地	33.4030	0.2657	0	33.4030	0.2657	
公兼兒用地	22.7729	0.1812	0	22.7729	0.1812	
市場用地	40.9741	0.3260	0	40.9741	0.3260	
批發市場用地	4.8049	0.0382	0	4.8049	0.0382	
加油站用地	0.0001	0.0000	0	0.0001	0.0000	
廣場用地	3.6932	0.0294	0	3.6932	0.0294	
廣兼停用地	28.0508	0.2231	0	28.0508	0.2231	

項 目	原計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	變更增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	百分比 (%)	備 註
停車場用地	25.9251	0.2062	0	25.9251	0.2062	
污水處理廠用地	34.8097	0.2769	0	34.8097	0.2769	
垃圾處理場用地	71.0539	0.5652	0	71.0539	0.5652	
廢棄物處理場用地	2.1029	0.0167	0	2.1029	0.0167	
殯儀館用地	1.8502	0.0147	0	1.8502	0.0147	
火葬場用地	1.1909	0.0095	0	1.1909	0.0095	
機關用地	146.8366	1.1681	0	146.8366	1.1681	
民用航空站用地	0.8271	0.0066	0	0.8271	0.0066	
車站用地	0.9002	0.0072	0	0.9002	0.0072	
電路鐵塔用地	0.0151	0.0001	0	0.0151	0.0001	
消防用地	0.2787	0.0022	0	0.2787	0.0022	
郵政事業用地	4.6792	0.0372	0	4.6792	0.0372	
變電所用地	9.0661	0.0721	0	9.0661	0.0721	
電力用地	10.8531	0.0863	0	10.8531	0.0863	
自來水事業用地	3.7926	0.0302	0	3.7926	0.0302	
社教機構用地	20.3227	0.1617	0	20.3227	0.1617	
醫療衛生機構用地	28.8890	0.2298	0	28.8890	0.2298	
道路用地	1930.6731	15.3588	+0.0036	1930.6767	15.3588	
道路用地兼作鐵路 使用	2.1403	0.0170	0	2.1403	0.0170	
道路用地兼作鐵路 及河川使用	0.0878	0.0007	0	0.0878	0.0007	
道路用地兼作河川 使用	2.7554	0.0219	0	2.7554	0.0219	
道路用地兼作排水 道使用	0.6692	0.0053	0	0.6692	0.0053	
鐵路用地	38.7574	0.3083	0	38.7574	0.3083	
鐵路用地兼作社教 機構使用	0.4077	0.0032	0	0.4077	0.0032	
鐵路用地兼作道路 使用	0.0800	0.0006	0	0.0800	0.0006	
鐵路用地兼作河川 使用	3.7939	0.0302	0	3.7939	0.0302	
交通用地	12.8406	0.1021	0	12.8406	0.1021	
上下水道用地	0.1244	0.0010	0	0.1244	0.0010	
農業區	2512.7901	19.9896	0	2512.7901	19.9896	

項 目	原計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	變更增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	百分比 (%)	備 註
排水道用地	187.0827	1.4883	+0.008	187.0907	1.4883	
排水道用地兼作道路 使用	0.2661	0.0021	0	0.2661	0.0021	
公墓用地	87.2888	0.6944	0	87.2888	0.6944	
高速公路用地	117.7597	0.9368	0	117.7597	0.9368	
高速公路用地兼作鐵 路使用	2.9063	0.0231	0	2.9063	0.0231	
高速公路用地兼作道 路使用	0.1900	0.0015	0	0.1900	0.0015	
高速公路用地兼作鐵 路及道路使用	0.2396	0.0019	0	0.2396	0.0019	
河川區	133.7276	1.0638	0	133.7276	1.0638	
河川區兼作道路使用	0.9249	0.0074	0	0.9249	0.0074	
河川區兼作園道使用	0.0043	0.0000	0	0.0043	0.0000	
合計	12570.5006	100.00	0	12570.5006	100.00	

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。



公設種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (千元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	市地重劃	區段徵收	撥用	土地取得費用	工程費	合計			
排水道用地	0.0138	✓				4,250.4	23,000	31,962.8	經濟部水利署	民國99年	中央編列預算
道路用地	0.0169	0.0153 (公頃)			0.0016 (公頃)	4,712.4			台中市政府		市府編列預算

註:土地徵收價格依公告現值加四成計算,本地區土地97年平均公告現值為22000元/m²。

	<p>一、計畫緣起</p> <p>澄清綜合醫院中港分院坐落於台中市西屯區，自民國 85 年啟用以來，已達到 718 病床規模，是目前中部區域較具規模之教學醫院，但由於醫療業務快速成長，醫療空間與一般行政空間目前已不敷使用，許多行政辦公空間、病歷儲藏室，均向外尋求租用空間。</p> <p>在不增加目前病床數目之前提下，為有效改善院區醫療服務空間，健全研究教學之醫療體制、提升醫療服務品質、醫療效能與結合社區健康營造與健康促進推廣，本院目前已取得周邊土地（台中市西屯區民安段 1162、1163、1173、1182、1396、1401 等六筆土地）使用權，預計作為未來擴大醫療服務空間使用。</p> <p>為符合都市計畫土地使用分區並利於都市計畫管理，遂辦理變更部分住宅區為醫療專用區，以利醫療設施永續發展。</p> <p>二、辦理機關：台中市政府</p> <p>三、法令依據：</p> <p>（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>（二）細部計畫：都市計畫法第 17、22 條</p> <p>四、計畫範圍</p> <p>台中市西屯區民安段 1162、1163、1173、1182、1396、1401 地號等 6 筆土地，面積為 0.3916 公頃。</p> <p>五、計畫內容</p> <p>（一）主要計畫內容：詳表 1、圖 1。</p> <p>（二）細部計畫內容：詳表 2、圖 2。</p> <p>（三）土地使用分區管制要點：詳表 3。</p> <p>（四）回饋計畫</p> <p>1.土地回饋及 10M-318 號計畫道路部份路段興闢</p> <p>2.10M-318 號計畫道路部份路段認養服務</p>		

(五) 敦親睦鄰計畫：詳表 4。

(六) 預計使用內容

行政中心、健康促進中心、健康檢查中心、醫學美容中心、教學研究中心、停車空間。

六、公開展覽期間人民及團體陳情意見

本案自 97 年 8 月 6 日起至 97 年 9 月 4 日止辦理公開展覽，並於 97 年 8 月 20 日假西屯區公所召開公開說明會；公開展覽期間無人民及團體陳情意見。

七、專案小組意見

本案經本市都市計畫委員會方委員怡仁（召集人）、王委員柏山、周委員宜強、楊委員永列及劉委員立偉等五人組成專案小組，於 97 年 9 月 23 日進行審議，獲致具體結論如下：

(一) 請澄清醫院依回饋計畫開闢 10M-318 號計畫道路時，應預先考量該路段與福雅路銜接路段之縱坡度應符合市區道路工程設計標準。

(二) 為減輕架空走廊對都市景觀之衝擊，請於土地使用分區管制要點規定架空走廊部份應提送台中市都市設計審查委員會審查，另外有關不同分區（住宅區、醫療專用區）是否得跨越道路用地申請設置架空走廊及地下通道乙節，請洽詢相關主管單位建造管理科及土木工程科意見後，提大會說明。

(三) 敦親睦鄰計畫請就下列兩點研提具體內容後提大會說明。

1. 社區圖書館應定位為結合推廣社區醫療康健之圖書館，請於大會審議時補充說明其設置面積及使用方式。

2. 敦親睦鄰範圍由原福林里擴大為福雅里、福林里、福瑞里、福安里、林厝里、永安里、福聯里、福和里、福中里及福恩里等 10 里，其減免或優待方式為何？

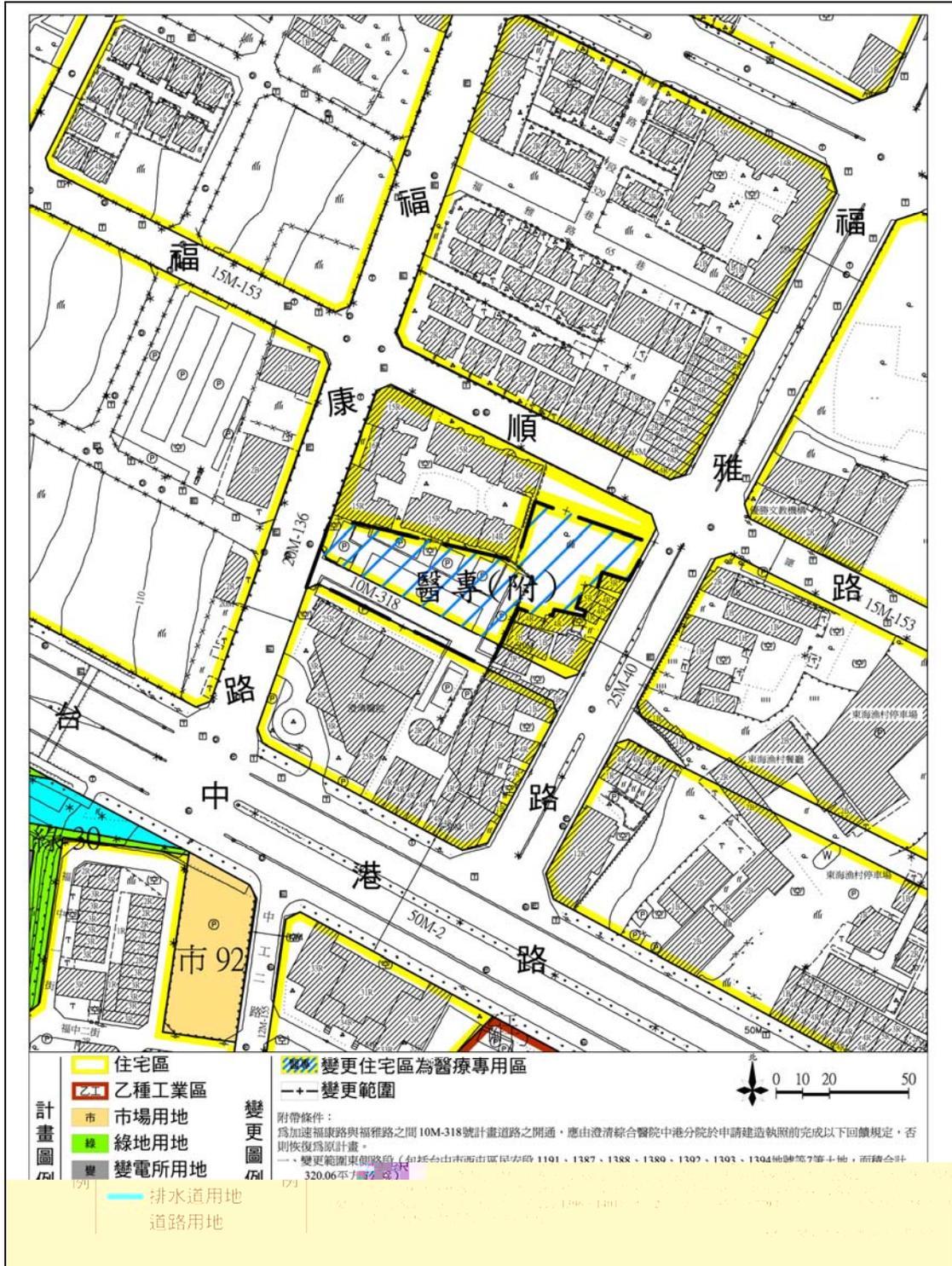
八、本市第 230 次都市計畫委員會決議如下：

(一) 本案基地之容積率擬定為 420%，請澄清補充說明其必要性並考量是否酌予降低其容積率至 220%，不足之容積以公設用地回饋計算容積調整之方式補足；另敦親睦鄰計畫之相關內容修正後再提會討論。

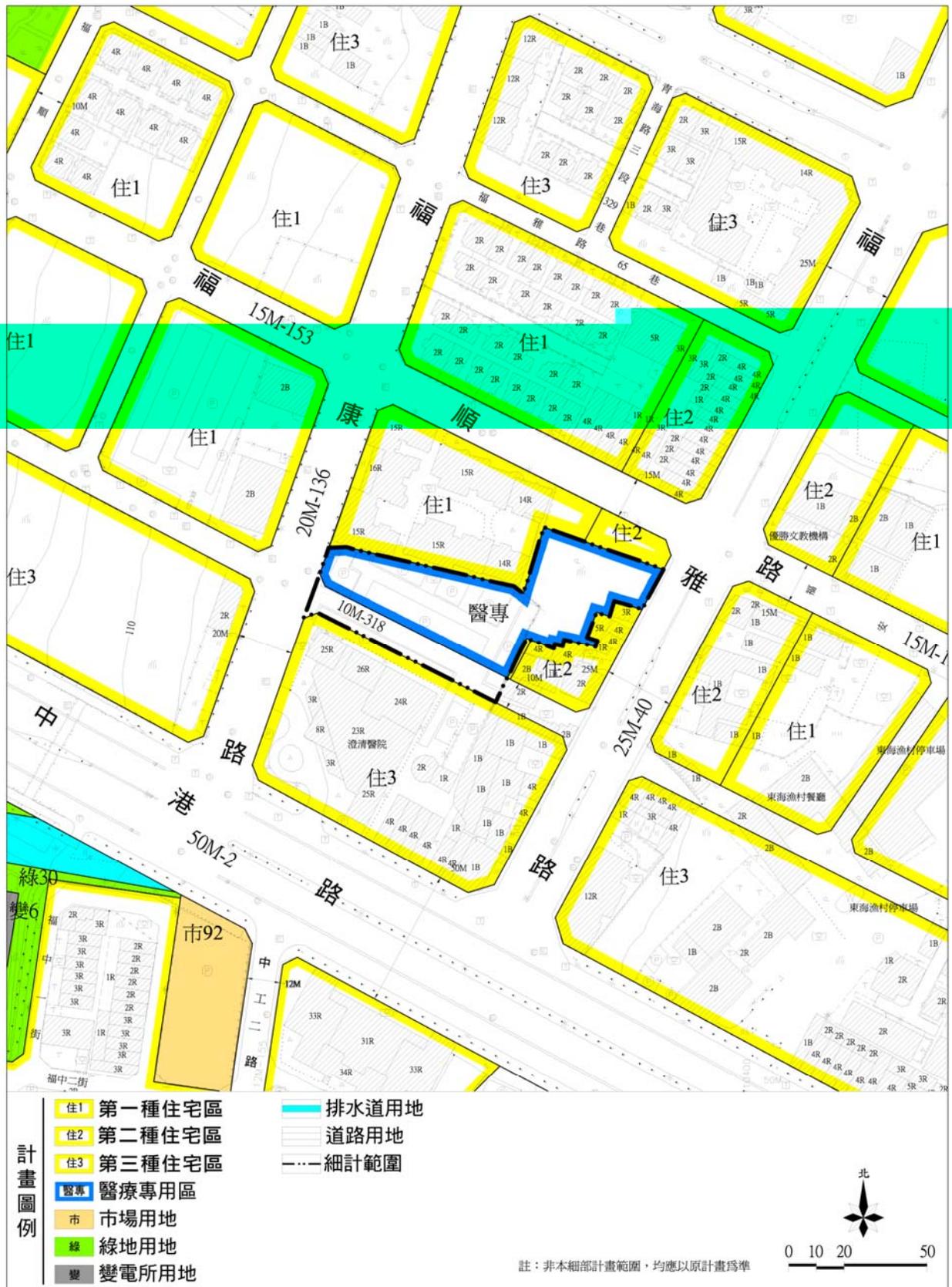
(二) 為加速福康路與福雅路之間 10M-318 號計畫道路之開通，請澄清醫院研議該路段道路徵收及開闢工程費納入回饋負擔之可行性，並於下次

	<p>大會時提出說明。</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點有關地下通道及架空走廊之設置，請參採建造管理科及土木工程科意見依據臺中市道路管理規則及建築技術規則規定修正條文，並應徵得道路主管機關核准，興建完成後由申請人自行認養維護。</p> <p>(四) 原院區是否納入變更範圍，請併予檢討可行性。</p>
	<p>除以下各點外，其餘照專案小組意見通過。</p> <p>一、本案回饋計畫修正如下：</p> <p>為加速福康路與福雅路之間 10M-318 號計畫道路之開通，應由澄清綜合醫院中港分院於申請建造執照前完成以下回饋規定，否則恢復為原計畫。</p> <p>(一) 變更範圍東側路段(包括台中市西屯區民安段 1191、1387、1388、1389、1392、1393、1394 地號等 7 筆土地，面積合計 320.06 平方公尺)：由澄清綜合醫院中港分院以繳納回饋金方式，提供台中市政府將來開闢該部分路段所需之道路徵購費。回饋金計算標準，依繳交當年公告土地現值加四成計算，且該回饋金應專供台中市政府徵收該路段土地之用。</p> <p>(二) 變更範圍內路段(包括台中市西屯區民安段 1396、1401 地號等 2 筆土地，面積合計 779.1 平方公尺)：由澄清綜合醫院中港分院取得所有權，贈予登記為台中市有。</p> <p>二、敦親睦鄰計畫除刪除社區圖書館乙項，餘依公展方案通過。</p> <p>三、其餘詳見表 1 變更計畫內容綜理表、表 3 土地使用分區管制要點及表 4 親睦鄰計畫修正對照表「市都委會決議」欄。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
一	東以福雅路(20M-136)為界，西接福康路(25M-40)，南臨10M-318道路，北臨福順路(15M-153)台中市西屯區民安段 1162、1163、1173、1182地號等四筆土地	住宅區(0.3137)	<p>醫療專用區(0.3137)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.由澄清綜合醫院中港分院取得台中市西屯區民安段1396、1401地號所有權(部份10M-318號計畫道路，面積779.1平方公尺)贈與登記為台中市有。</p> <p>2.應於申請建築執照前完成前述回饋規定，並在都市計畫公告實施後一年內動工，否則恢復為原計畫。</p>	<p>1.健全完整醫療體系，提昇研究及臨床教學水準</p> <p>2.擴大醫療服務空間，建構優質之候診與住院環境，提供舒適之醫療空間與增進整體醫療水準</p> <p>3.成立「健康檢查中心及醫學美容中心」，提供高品質、舒適、安全之醫療空間</p> <p>4.整合周邊社區醫療資源，落實社區醫療照護服務，促進社區民眾健康</p> <p>5.配合政府公衛政策，設置合法之發燒篩檢站，並加強緊急災難應變之處理效率，強化台中市都市防災系統網絡</p>	照案通過。	照案通過。



主要計畫		細部計畫				備註
計畫內容	面積 (公頃)	計畫內容	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	變更前住一 面積為 0.2232 公頃 住二面積為 0.0904 公頃。
醫療專用區	0.3137	醫療專用區	0.3137	60	420	
道路用地	0.0779	道路用地	0.0779	-	-	



公展原條文	專案小組意見	市都委會決議
<p>壹、建蔽率及容積率</p> <p>醫療專用區係供經醫療主管機關核准之醫療院所使用，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之四百二十。</p>	照案通過	照專案小組意見通過。
<p>貳、停車空間</p> <p>醫療專用區應依申請樓地板面積每125平方公尺設置一部停車位數(未達整數時其零數應設置一部)。</p>	照案通過	照專案小組意見通過。
<p>參、退縮建築規定</p> <p>醫療專用區應自10M-318、20M-40(福雅路)、20M-136(福康路)計畫道路境界線至少退縮四公尺建築，退縮建築部分作為無遮簷人行步道使用，供公眾通行，不得設置障礙物，並得計入法定空地計算，應於請領使用執照前自行興闢完成。</p>	照案通過	照專案小組意見通過。
<p>肆、地下通道及架空走廊規定</p> <p>為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，規定醫療專用區內建物得於10M-318號道路路面垂直淨距離三公以下，設置地下通道聯通；並得於地面層第三層以上選定二個樓層設置架空走廊(架空走廊得視該樓層實際需求分開設置)跨越10M-318號道路。該地下通道與架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀，並應徵得台中市政府同意。</p>	<p>除有關不同分區(住宅區、醫療專用區)是否得跨越道路用地申請設置架空走廊及地下通道，洽詢相關主管單位建造管理科及土木工程科意見後，提大會說明外，其餘修正後通過。</p> <p>修正內容如下： 肆、地下通道及架空走廊規定為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，規定醫療專用區內建物應於10M-318號道路路面垂直淨距離三公以下，設置地下通道，及於地面層第三層以上選定二個樓層設置架空走廊(架空走廊得視該樓層實際需求分開設置)以便連通位於南側住宅區之醫療大樓。該地下通道與架空走廊不</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容如下： 肆、地下通道及架空走廊規定 <u>為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，規定醫療專用區內建物得於10M-318號道路設計架空走廊及地下通道，以便連通南側原院區之醫療大樓。</u> 一、<u>架空走廊應於地面層第3層以上選定2個樓層設置，且得視該樓層實際需求分開設置。</u> 二、<u>架空走廊部分應提送</u></p>

	<p>得妨礙公共安全、交通及景觀，並應經<u>台中市都市設計審查委員會審查通過</u>。</p> <p>理由： 為減輕架空走廊對都市景觀之衝擊，故增訂架空走廊部份應提送台中市都市設計審查委員會審查之規定。</p>	<p><u>台中市都市設計審查委員會審查通過</u>。</p> <p><u>三、該地下通道與架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀，並應徵得道路主管機關核准，興建完成後由申請人自行認養維護</u></p> <p><u>四、餘依建築技術規則及台中市道路管理規則相關規定辦理</u>。</p>
--	--	---

原公展計畫	專案小組意見	市都委會決議
一、社區健康服務中心	照案通過	照專案小組意見通過。
二、提供西屯區每年至少 20 場巡迴義診	照案通過	照專案小組意見通過。
三、定期舉辦社區健康講座，為社區公共衛生教育紮根	照案通過	照專案小組意見通過。
四、提供福林里居民「掛號費」5 折優待	修正通過： 修正內容如下： 四、提供福林里、福雅里、福瑞里、福安里、林厝里、永安里、福聯里、福和里、福中里及福恩里等 10 里居民「掛號費」5 折優待	維持原公展方案。
五、提供福林里居民「健康檢查」9 折優待	修正通過： 修正內容如下： 五、提供福林里、福雅里、福瑞里、福安里、林厝里、永安里、福聯里、福和里、福中里及福恩里等 10 里居民「健康檢查」9 折優待	維持原公展方案。
六、提供社區圖書館空間	修正通過： 修正內容如下： 六、提供不小於○○平方公尺且結合推廣社區醫療康健之社區圖書館空間	刪除社區圖書館空間之設置。
七、開放停車場空間供周邊社區民眾使用，其收費比照台中市停車費率標準	照案通過	照專案小組意見通過。

討論事項編號	第三案	所屬區別	南屯區
案由	為定臺中市(整體開發單元四)細部計畫，目前有二案提出申請代為擬定，應提送何案辦理都市計畫公開展覽，提請討論。		
說明	<p>一、源由：</p> <p>依地政處 97 年 9 月 23 日府地劃字第 0970228324 號函(附件一)，函中略以【本單元之新八自辦市地重劃區籌備會所擬定之細部計畫相關資料已於 97 年 9 月 2 日(如附件二)移辦，現南屯自辦市地重劃區籌備會亦將相關資料送達本府且相關程序亦已完成，符合本府 93 年 11 月 1 日召開之『臺中市都市計畫主要計畫(整體開發地區)後續執行研商會議紀錄(附件三)會議結論第二點：「如同一開發單元同時有二案以上提出由本府代為擬定細部計畫之申請，公展案得提本市都市計畫委員會決定…」】。</p> <p>二、檢附兩案細部計畫書概要如附件四(新八自辦市地重劃區籌備會提案)及附件五(南屯自辦市地重劃區籌備會提案)。</p> <p>三、本市第 230 次都市計畫委員會決議如下：</p> <p>請業務單位通知新八及南屯自辦市地重劃籌備會列席說明後再議。</p>		
市都委會決議	<p>1.經審閱二家重劃籌備會所檢送之細部計畫書中有關交通系統計畫、開放空間計畫、土地使用管制要點…等章節之整體規畫面，並無考量本地區與週遭鄰接單元二、三、五、六等四個整體開發地區及舊市區之界面關係與連接之相關說明。【如單元五細部計畫規範之園道系統(25M-32 計畫道路)】</p> <p>2.請二家重劃籌備會先就上述事項，詳加修改原提方案及參考兩者間之規劃優點研擬具體可行方案後，再行提會討論。</p>		

討論事項	第四案	所屬行政區	台中市西屯區、北屯區
案由	「變更台中市都市計畫（配合水湳機場原址地區整體開發）」案暨「擬定台中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>因應「挑戰 2008—國家發展重點計畫」設立中部國際機場（配合遷移水湳機場）的政策，佇足近 70 個年頭的水湳機場終於在 93 年 3 月 6 日遷建至清泉崗機場，並於 94 年 7 月解除機場飛航管制禁限建規定；隨後，水湳機場原址地區於 96 年 12 月 22 日移交國有財產局管理，其中部分土地轉交本府代管。在眾人殷切期盼的關注中，台中市除了解除相關地區的飛航禁限建管制，讓台中市近三分之二地區重獲空權外，也促使水湳機場及其周邊地區，獲得再發展的新契機。</p> <p>本計畫擬以因應全球化、兩岸經貿發展前景及中台區塊未來發展，考量台中市發展適居城市的定位及邁向國際化的願景，以水湳機場及周邊地區整體規劃為基礎，整合經貿、創研、大學、休閒、文化、生活等機能，以“Taichung Gateway—Active Gateway Park”開啟國際入口打造躍動的都會新綠洲為定位，型塑本區成為中台區塊生活的綠洲、創意的綠洲、文化的綠洲以及各種生物棲息的綠洲，同時以「四大一特色一大公園、大學城、大會展中心、大巨蛋、台灣精神台灣塔」作為開發主軸，建構未來都市發展的新契機；並建立公私合夥的機制，期能擘劃更具前瞻性、國際性及創意性的都市環境，奠定中台區塊與國際接軌的堅定基石。</p> <p>本計畫係配合「挑戰 2008—國家發展重點計畫」政策，並經本府列入台中市重大市政建設（本府 97 年 3 月 26 日府都計字第 0970067018 號文），故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更，同時辦理擬定細部計畫作業，俾利水湳機場原址地區後續開發建設。</p> <p>二、擬定機關：台中市政府</p> <p>三、國際競圖整體規劃構想</p> <p>將大面積綠色開放空間配置在基地中央，形成一個大型、蜿蜒全區、貫穿南北的中央公園，中央公園北側係由轉運中心、會展中心、巨蛋體育館、購物中心及國際級飯店所形成的多功能經貿複合園區。中央公園南側設置台灣塔，與中央公園北端的經貿園區呼應，象徵新的台灣精神。中央公園周邊將形成三個特色分區，由北而南分別為水岸住宅專用區、文化商業專用區，以及大學城所在的創新研發專用區及文教區。詳圖 1 整體發展構想示意圖。</p> <p>四、變更主要計畫</p> <p>（一）法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>（二）計畫範圍：包含水湳機場原址地區整體規劃範圍及周邊配合變更範圍。整體規劃範圍</p>		

說

北至 80M 環中路、東接整體開發地區單元八細部計畫區、南以河南路為界、西側緊鄰中山科學研究院、漢翔公司、逢甲大學等機構，並包括第十二期重劃區北側及僑光技術學院南側之農業區，以及「公 51」公園用地，面積合計約 253.39 公頃。此外將大石二巷拓寬道路用地範圍、延伸東西向 30M 計畫道路穿越漢翔公司之用地範圍，以及周邊相關單位因現況與計畫不符配合本案進行分區調整之用地範圍，一併納入本計畫調整變更。

(三) 變更計畫內容

詳圖 2 變更計畫位置示意圖、圖 3 變更後主要計畫示意圖（公開展覽方案）、表 1 土地使用計畫面積一覽表、表 2 變更內容綜理表。

明

五、擬定細部計畫

(一) 法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

(二) 計畫範圍及面積：以水滴機場原址地區規劃範圍 253.39 公頃為主，並將附近依實際地權調整之範圍納入，以及剔除逢甲大學第二校區土地，故細部計畫總面積約 253.42 公頃。

(三) 計畫年期：民國 115 年。

(四) 計畫人口為 19,000 人，人口淨密度約每公頃 320 人。

(五) 土地使用計畫

1. 第一種水岸住宅專用區：提供優質之獨戶或雙併住宅使用為主。
2. 第二種水岸住宅專用區：提供街屋或連棟住宅為原則，並允許於地面第二層以下作一般零售、餐飲業、小型服務業等使用。
3. 第三種水岸住宅專用區：提供優質之中層住商混合使用。
4. 第四種水岸住宅專用區：提供優質之中高層住商混合使用。
5. 第一種文化商業專用區：塑造優質之公園景觀生活區，提供高層純住宅使用，並附條件允許商務住宅或旅館使用。
6. 第二種文化商業專用區：塑造優質之住商混合區，提供高層住商混合使用，並附條件允許大型零售業使用。
7. 第三種文化商業專用區：以發展時尚精品購物街為主要目標，計畫塑造為台中的第五大道精品購物街，提供精品商街、中層住商混合使用，並獎勵藝文設施、零售精品業、藝術創作與展示業等設置。
8. 第一種創新研發專用區：係為發展大學城目標而劃設，主要提供行政機關、教育機構、研究發展機構、企業總部、NGO 組織等使用。
9. 第二種創新研發專用區：係為發展大學城目標而劃設，提供服務大學城生活機能、中層住商混合使用。

<p>說</p> <p>明</p>	<p>10. 第一種經貿專用區：以發展商務服務及複合性商業機能為主，提供會展服務、餐飲、商場、購物中心、旅館、企業辦公、娛樂服務使用。</p> <p>11. 第二種經貿專用區：以發展大型會展、交通轉運、商務服務及複合性商業機能為主，提供展覽、會議、餐飲、商場、購物中心、轉運中心、旅館、金融及辦公使用。</p> <p>12. 文教區：劃設文教區 4 處，係為解決中部地區私立大專院校用地及區內中小學用地需求，並以發展大學城為目標。</p> <p>詳圖 4 細部計畫示意圖（公開展覽方案）、表 1 土地使用計畫面積一覽表。</p> <p>（六）土地使用分區管制要點</p> <p>詳表 3 土地使用分區管制要點綜理表。</p> <p>六、事業及財務計畫</p> <p>（一）開發方式：以區段徵收方式辦理開發。</p> <p>（二）區段徵收範圍及面積</p> <p>區段徵收範圍以細部計畫區為主(253.42 公頃)，扣除已開闢之港尾溪用地(3.95 公頃)，納入配合本計畫道路系統新設之道路用地(1.44 公頃)，以及機 159 用地(0.08 公頃)及航空事業專用區(0.10 公頃)範圍內之私有土地，合計區段徵收總面積約 251.09 公頃。</p> <p>（三）區段徵收開發費用概估：總開發費用約 130 億元，詳表 4 公共設施開闢經費概算表、表 5 區段徵收開發經費概算表。</p> <p>七、公開展覽及人民團體陳情意見</p> <p>（一）公開展覽日期：自民國 97 年 4 月 8 日起至民國 97 年 5 月 7 日止，合計三十天（刊登自由時報 97 年 4 月 9 日第 G14 版、自由時報 97 年 4 月 10 日第 G12 版、自由時報 97 年 4 月 11 日第 G17 版）。</p> <p>（二）公開說明會日期及地點：民國 97 年 4 月 24 日上午 9 時 30 分於市立西苑高中中正紀念堂舉行、同日下午 3 時於北屯區公所 6 樓會議室舉行。</p> <p>（三）人民及團體陳情意見</p> <p>公開展覽期間人民及團體陳情意見共計 34 件（含逾期案件 9 件）陳情案。詳表 6 公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表。</p>
<p>專案小組意見</p>	<p>本案經本市都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、曾委員國鈞、方委員怡仁、楊委員敏芝、張委員淑君及楊委員龍士等六人組成專案小組，分別於 97 年 5 月 30 日、97 年 6 月 6 日、97 年 6 月 20 日、97 年 7 月 3 日、97 年 7 月 11 日、97 年 7 月 25 日、97 年 8 月 8 日、97 年 8 月 22 日與 97 年 9 月 8 日進行審議，並於 97 年 6 月 11 日至現場勘查，獲致具體結</p>

見
專
案
小
組
意
見

論。除以下二案因涉及人民權益甚大，提請本市都委會大會討論，其餘建議修正通過。

一、提請大會討論事項

(一) 為求計畫範圍完整性，俾利開發後地籍整理，原則建議將文教 11 (僑光技術學院)、文教 12 (逢甲大學第二校區)、航空事業專用區、機 159 機關用地 (中山科學研究院) 及港尾溪等納入細部計畫及區段徵收範圍 (如附圖 1); 其中已開發之學校、機關及漢翔等，可依規定於原位置保留，並視情形免予繳納或酌予調降差額地價，但港尾溪因兼具灌溉及排水功能，開發後仍由台灣省台中農田水利會繼續管理維護，因此若不涉及橋樑興建部分，應按原位置保留分配。由於考量新增範圍均為已開發地區，其區段徵收負擔與周邊涉及土地變更地區不同，可能引起周邊土地所有權人之比較與質疑。因此是否將細部計畫範圍及區段徵收範圍擴大，提請大會討論。

(二) 人民陳情意見綜理表逾期案件第 7 案，因涉及土地所有權人權益及整體交通系統之順暢與安全性，請規劃單位參考陳情意見酌予修正 30M-83 號道路與河南路銜接路口之路型與道路截角，並將原公展方案與修正方案併呈大會討論 (詳附圖 2)。

(三) 有關各種水岸住宅專用區內經區段徵收後保留之既有建物及其所定著之土地，將來拆除新建時，是否應受本計畫土地使用分區管制要點基地最小開發規模、基地最小面寬之限制，提請大會討論。

二、建議修正事項

(一) 計畫人口：依規劃單位於會中調整之推估方式，修正為 20,000 人。

(二) 變更內容綜理表第 1 案暨細部計畫土地使用方案調整內容如下，其餘變更計畫內容專案小組審查意見詳表 2 變更內容綜理表。

1. 經貿專用區道路系統之調整 (修正方案詳附圖 3)

(1) 為增進將來轉運站規劃彈性及利於會展中心地下停車場進出動線，中科東向聯外道路匯入本區 30M-83 號計畫道路之線型規劃，同意依規劃單位於會中所提之方案二 (連絡道設於購物中心地面層) 修正; 此外，為紓解黎明路交通量，將轉運站臨港尾溪之北側路段拓寬為 20M 道路。

(2) 考量大型商業設施對道路系統之需求，於經貿專用區與中央公園之間增設 10M 計畫道路。

2. 水岸住宅專用區土地使用及道路系統之調整 (修正方案詳附圖 4)

(1) 考量港尾溪水源、水質等水文條件之不確定性問題，以及水循環系統缺乏完整規劃，建議取消全部次河道，改劃設園道系統，並加強訂定港尾溪沿岸地帶之景觀綠美化管制原則。

(2) 為營造「水岸生活」之地區特色，於水岸住宅專用區內 25M 園道引入河道景觀設施，該河道寬度至少為 4M，以創造親水功能。

(3) 考量民眾陳情保留既有建物，於區段徵收後按原位置保留並繳納差額地價之意見，適度調整道路系統，以盡量避免拆除新建建物。

(4)取消第一種水岸住宅專用區之規劃，併入第二種水岸住宅專用區，並配合調整各種水岸住宅專用區編號及土地使用分區管制要點相關內容。

3. 文化商業專用區土地使用及道路系統之調整（修正方案詳附圖 5）

(1)考量文化商業專用區鄰弧形公園街廓之建築基地有關建築配置及開發限制事項之合理性，同意依據規劃單位於會中所提修正方案辦理；並將本區 15M-80 號計畫道路及平行中央公園東側道路拓寬為 20M，作為本區主要的區內道路。

(2)為創造「綠手指」意境，使公園綠帶空間可以向都市地區延伸，故在不影響全區公共設施負擔的前提下，將第一種文化商業專用區之間的「細園道」拓寬為 25M，並往東延伸至「園道 3」（台中林蔭大道），其中介於第一種文化商業專用區之細園道改劃為綠地用地，避免將來車輛進入中央公園。

(3)依據交通處列席代表說明，本計畫區未來宜引入公車捷運系統（BRT），為預留 BRT 路線單向設置之腹地及維持台中林蔭大道足夠的綠化空間，將介於文化商業專用區之間的園道 3（台中林蔭大道）拓寬為 30M 園道。

4. 創新研發專用區土地使用及道路系統之調整（修正方案詳附圖 6）

考量中央公園西側創新研發專用區內東西向道路系統規劃可能引入車流而破壞中央公園的品質，請就下列事項酌予修正：

(1)廢除介於細 12M-10 號計畫道路與中央公園之間的細 12M-9 及細 12M-11 號計畫道路；以及將細 12M-10 號計畫道路原北向至 20M-79 號計畫道路路段改為南向延伸至河南路。

(2)介於細 12M-10 號計畫道路與中央公園之間的「細園道 4」，由於並無車輛通行的必要，建議調整為綠地用地。

(3)有關中部打擊犯罪中心用地規劃及其週邊道路用地調整，請調整 20M-79 號道路線型，使中部打擊犯罪中心之車道仍能維持原使用功能，且不致影響該路與逢甲大學及大鵬新村間 8M 計畫道路之銜接；另將中部打擊犯罪中心西側原屬 25M-35 號道路用地範圍劃設為廣場用地。

5. 中央公園公共設施編號整併及計畫內容調整

(1)「園道 3」南側與中央公園邊界部分路段距離過小，不利公園未來整體規劃，且與公園用地留設開放空間之相關規定互有矛盾，請酌予修正。

(2)「園道 1」路型請配合 15M-80 號計畫道路之修正酌予調整。

(3)為利中央公園將來得就整體範圍及面積合併計算作公共設施立體多目標使用，故將穿越公園之園道用地修正為公園用地兼作道路使用，並合併為同一編號。

(三)其餘詳土地使用分區管制要點綜理表（表 3）、公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表（表 6）、附圖 7 變更後主要計畫示意圖（依小組意見修正後方案）、附圖 8 細部

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">專案小組意見</p>	<p>計畫示意圖（依小組意見修正後方案）、附表 1 土地使用計畫面積比較表。</p> <p>三、附帶建議事項</p> <p>（一）關於整體開發地區單元八細部計畫與本計畫區相鄰介面之銜接，提供以下配合建議供該案規劃參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合本計畫區道路系統之規劃，建議調整事項如下： <ol style="list-style-type: none"> （1）將 15M-77 號計畫道路拓寬為 20M 計畫道路。 （2）將 15M-80 號計畫道路拓寬為 20M 計畫道路 （3）原 20M-35 號計畫道路（公展草案為 30M-1 號計畫道路）維持 20M 寬度。 （4）原 25M-10 號計畫道路（公展草案為 40M-1 號計畫道路）拓寬為 30M 計畫道路。 2. 本計畫「細園道 5」與整體開發地區單元八之 15M-194 號計畫道路無法銜接致使部分單元八住宅區街廓產生路衝之問題，建議將該住宅區面臨「細園道 5」部分劃設為「兒童遊樂場用地」，並配合調整週邊細部計畫道路之配置。 <p>（二）水湳經貿園區未來將發展為高品質、國際化之新都會核心，鄰近地區如繼續為工業生產，其所衍生之噪音及污染問題恐影響地區環境品質，故建請市府函請漢翔公司就廠區未來發展進行整體規劃，並考量將具有環境負面衝擊之生產行為必要時可考量另覓適宜地點辦理全廠遷建。</p> <p>（三）為改善逢甲大學週邊道路系統及交通瓶頸問題，提出以下建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議於本計畫列案變更部分文教區為道路用地，將逢甲路至文華路之間道路拓寬為 12M，拓寬路段南側銜接至 12M-164 號計畫道路（文華路），北側則儘量延伸規劃至逢甲路，但有不影響逢甲大學精神堡壘為原則。 2. 關於「文教 12」東北側東西向社區道路，原於細部計畫劃設 8M 計畫道路及 4M 人行步道，建議於「台中市都市計畫（西屯地區）細部計畫」通盤檢討時參酌利用 4M 人行步道南側之文教區土地增設 4M 道路，使之成為 8M 計畫道路。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">市都委會決議</p>	<p>提下次會議審查。</p>

台中市都市計畫委員會第二三一次會議紀錄

一、開會時間：中華民國九十七年十月十六日下午六時

二、開會地點：台中市政府四樓簡報室(大型)

三、主持人：蕭主任委員家旗

四、出席單位及人員：(詳簽到簿)

記錄：馬惠玲

五、宣讀上次會議(第二三〇次)紀錄及執行情形

決議：准予備查。

六、討論(審議)提案決議：詳如後附提案單之市都委會決議欄。

討論案件：

第一案：變更台中市都市計畫(部分住宅區為排水道用地及道路用地、部分道路用地為住宅區及排水道用地、部分排水道用地為住宅區及道路用地)案

第二案：變更台中市都市計畫主要計畫(部分住宅區為醫療專用區)(供澄清綜合醫院中港分院使用)案暨擬定台中市都市計畫(福安里附近)醫療專用區(供澄清綜合醫院中港分院使用)細部計畫案

第三案：為擬定臺中市(整體開發單元四)細部計畫，目前有二案提出申請代為擬定，應提送何案辦理都市計畫公開展覽，提請討論。

第四案：「變更台中市都市計畫(配合水湳機場原址地區整體開發)」案暨「擬定台中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫」案

七、散會(下午八時四十五分)

台中市都市計畫委員會第二三次會議簽到簿

- 一、開會時間：民國97年10月16日下午6時
- 二、開會地點：台中市政府四樓簡報室(大型)
- 三、主席：

記錄：馬惠玲

四、委員簽到：

職	稱	姓	名	簽	到
主任委員	蕭家旗	蕭家旗	旗		
委員兼執行秘書	黃崇典	黃崇典	典		
委員	林顯傾	林顯傾	傾		
委員	曾國鈞	曾國鈞	鈞		
委員	王誕生	王誕生	生		
委員	溫代欣	溫代欣	欣		
委員	朱蕙蘭	朱蕙蘭	蘭		
委員	李文政	李文政	政		
委員	林宗敏	林宗敏	敏		
委員	周宜強	周宜強	強		
委員	張淑君	張淑君	君		
委員	許國威	許國威	威		
委員	楊永列	楊永列	列		
委員	沈文振	沈文振	振		
委員	賴溪松	賴溪松	松		

職	稱	姓	名	簽	到
委員	方怡仁	方怡仁	仁		
委員	鍾懿萍	鍾懿萍	萍		
委員	王柏山	王柏山	山		
委員	楊龍士	楊龍士	士		
委員	楊敏芝	楊敏芝	芝		
委員	劉立偉	劉立偉	偉		

五、出席單位及人員簽到：

國防部軍備局

國防部軍備局工程營產中心

經濟部水利署第三河川局

臺中縣政府建設處

澄清綜合醫院中港分院

龍邑工程顧問股份有限公司

達觀工程顧問有限公司

龍楹工程顧問有限公司

南屯自辦市地重劃區籌備會

新八自辦市地重劃區籌備會 蕭家進

陳南傑
楊惠雅

本府建設處

本府地政處重劃科 莊子明 郭本厚

地政處地用科

林至真、薛政宜

六、主辦單位都市發展處：

林宮允

陳清松

林明、惠玲

七、列席單位
廖繼興