

■ 臺中市政府 公告

民國 111 年 10 月 07 日府授都計字第 1110244005 號

主旨：公告「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」自111年10月14日起辦理擬定前公告徵求意見30天。

依據：

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條。

公告事項：

- 一、公告圖說：公告徵求意見範圍示意圖 1 份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市西屯區公所及本市北屯區公所公告欄。
- 三、公告期間及座談會：自 111 年 10 月 14 日起 30 天，並於 111 年 10 月 27 日下午 2 時假臺中市政府臺灣大道市政大樓惠中樓 401 會議室（臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號）舉辦座談會。
- 四、任何公民團體對本案如有相關意見，得於公告期間內以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供擬定都市計畫之參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

「臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」於民國100年擬定之初，原基於臺中市「文化·經濟·國際城」施政方針而以「經貿、創研、文化、生態」作為水湳全區之指導，又自104年起配合全市都市發展政策「大臺中一二三」空間布局及相關建設內容再定位，辦理第一次通盤檢討於105年10月27日公告發布實施。後續隨臺中市政府施政願景「富市臺中，新好生活」與理念「HOME·PLUS」的進行式，以及因應110年4月公告實施之「臺中市國土計畫」指導計畫區應作為國土空間新布局下中部都會核心中的「都會時尚策略區」，並引領臺中市產業4.0聚落、低碳城市新興核心，並在市府市政方向上肩負臺中五大新國際門戶之一「智慧創新門戶」的都市關鍵角色，延續「低碳、智慧、創新」主軸定位，扮演中臺區塊的前瞻基石。

是以，在前次通盤檢討發布實施迄今已逾5年，依據都市計畫法第26條規定已達通盤檢討年限，並經爬梳、認知計畫區內部與外部整體客觀環境條件的轉變下，相關都市發展議題促使細部計畫內容面臨檢討之需要，因此有必要因應上位計畫指導及實際發展需要，進行實質發展計畫總體檢討，故辦理本次都市計畫通盤檢討。

二、法令依據

都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

三、計畫範圍及面積

本計畫區位於西屯區與北屯區交界處，計畫範圍北至80M外環道（環中路）、西側緊鄰僑光科技大學、國防部國家中山科學研究院、漢翔航空工業股份有限公司及逢甲大學等機構，並與西屯地區細部計畫為鄰，南以河南路與「公51」公園用地為界、東接整體開發單元八細部計畫區，另包含第十二期重劃區與漢翔工業股份有限公司間之創新研發專用區，面積合計約253.34公頃(規劃範圍詳通盤檢討範圍示意圖)。

變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積統計表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)	項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	第一種生態住宅專用區	13.61	5.37	公共 設施 用地	機關用地	4.97	1.96
	第二種生態住宅專用區	8.01	3.16		公園用地	62.04	24.49
	第三種生態住宅專用區	2.26	0.89		公園用地兼供水資源回收設施使用	5.84	2.31
	小計	23.88	9.43		公園用地兼供道路使用	3.75	1.48
	第一種文化商業專用區	2.87	1.13		廣場用地	0.16	0.06
	第二種文化商業專用區	10.55	4.16		綠地用地	2.08	0.82
	第三種文化商業專用區	6.58	2.60		園道用地	9.85	3.89
	小計	20.00	7.89		排水道用地	3.77	1.49
	第一種創新研發專用區	13.67	5.40		排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.14
	第二種創新研發專用區	22.14	8.74		道路用地	32.27	12.74
	小計	35.81	14.14		道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.66
	第一種經貿專用區	7.33	2.89		合計	126.74	50.03
	第二種經貿專用區	14.55	5.74		計畫總面積	253.34	100.00
	小計	21.88	8.64		備註 1.註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。 2.資料來源：變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第一次通盤檢討）書（臺中市政府，民國 105 年）；臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）書「變 135 案」（臺中市政府，民國 109 年）		
文教區(供私立大專院校使用)	22.53	8.89					
文教區(供中小學使用)	2.43	0.96					
小計	24.96	9.85					
宗教專用區	0.07	0.03					
合計	126.6	49.97					

■ 民眾參與時機及意見表達方式

一、民眾參與時機

- (一) 公告辦理通盤檢討範圍期間：依臺中市政府 111 年 10 月 07 日府授都計字第 1110244005 號公告，自 111 年 10 月 14 日起 30 天，接受人民及團體書面意見。
- (二) 公開展覽期間：通盤檢討書圖於送交臺中市都市計畫委員會審議前，應辦理公開展覽 30 天，並於期間依法召開公開說明會；人民或團體對於計畫內容有任何意見，得於公開展覽期間提出，並納入臺中市都市計畫委員會審議。

