擬定臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫書

擬定機關：臺中市政府

中華民國 100 年 9 月

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國100年11月29日
發文字號：府授都計字第1000220048號
附件：如主旨

主旨：公告發布「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」有關計畫書、圖，並自發布日起實施，請　周知。

依據：

一、都市計畫法第21條、23條、28條。

二、民國100年9月7日台中市都市計畫委員會第7次會議決議。

公告事項：

一、公告內容：如計畫書、圖。

二、公告地點：臺中市政府（公告欄）、本市西屯區公所（公告欄）、本市北屯區公所（公告欄）。

市長 胡志強

臺中市擬定都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擬定臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第17條、第22條	
擬定都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自97年4月8日起至97年5月7日止，合計30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）。
	公開說明會	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。
人民團體對本案之反映意見	詳公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	臺中市都市計畫委員會97年10月16日第231次會議、97年11月11日第232次會議、99年5月20日第244次會議、99年12月15日第249次會議、100年6月29日第5次會議、100年8月12日第6次會議、100年9月7日第7次會議審查通過。

目　　錄

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與法令依據 1-1

第二節　細部計畫範圍與面積 1-2

第三節　現行都市計畫概要 1-4

第二章　發展現況分析

第一節　自然環境 2-1

第二節　土地使用現況 2-4

第三節　交通系統現況 2-10

第四節　土地權屬 2-13

第五節　周邊發展影響分析 2-15

第三章　發展願景與定位

第一節　臺中市都市發展願景與目標 3-1

第二節　計畫發展定位 3-3

第四章　整體規劃構想

第一節　規劃理念 4-1

第二節　分區發展構想 4-4

第三節　交通運輸構想 4-8

第五章　實質發展計畫

第一節　計畫年期與人口 5-1
第二節　土地使用計畫 5-1
第三節　公共設施計畫 5-7
第四節　交通系統計畫 5-11
第五節　都市防災計畫 5-19

第六章　土地使用分區管制要點

第七章　事業及財務計畫

第一節　事業計畫 7-1
第二節　區段徵收計畫 7-3
第三節　財務計畫 7-13

附件

生態環境營造原則 .....附 1

圖 目 錄

圖 1-1　細部計畫位置示意圖 1-2
圖 1-2　細部計畫範圍示意圖 1-3
圖 1-3　主要計畫示意圖 1-8
圖 2-1　計畫範圍周邊水系示意圖 2-2
圖 2-2　水滸機場原址地區歷史建築及紀念性地景分布示意圖 2-5
圖 2-3　土地使用現況示意圖 2-8
圖 2-4　水滸機場原址地區周邊交通系統示意圖 2-12
圖 2-5　計畫範圍土地權屬分布示意圖 2-14
圖 2-6　地區發展紋理圖 2-15
圖 3-1　發展定位與使用機能示意圖 3-3
圖 4-1　機能分區分布示意圖 4-4
圖 4-2　土地使用配置構想示意圖 4-7
圖 4-3　交通動線示意圖 4-9
圖 4-4　本計畫大眾運輸系統發展建議圖 4-11
圖 5-1　細部計畫示意圖 5-6
圖 5-2　臺中林蔭大道（園道 3）斷面參考示意圖 5-11
圖 5-3　公園穿越道斷面參考示意圖 5-13
圖 5-4　生態住宅專用區 30M 園道斷面參考示意圖 5-14
圖 5-5　生態住宅專用區 25M 園道斷面參考示意圖 5-14
圖 5-6　學術綠廊園道（細園道 4）斷面參考示意圖 5-14
圖 5-7　道路系統示意圖 5-17
圖 5-8　道路編號示意圖 5-18
圖 5-9　防災避難圈及防災據點分布示意圖 5-23
圖 5-10 防救災動線系統示意圖 5-24
圖 6-1　各種文化商業專用區最高建築高度管制圖 6-11
圖 6-2　指定沿街面留設公共開放空間示意圖 6-14
圖 6-3　指定街廓內留設公共開放空間示意圖 6-15
圖 6-4　指定留設架空走廊、人行通道示意圖 6-16
圖 6-5　指定建築基地沿街面設置植栽綠化帶位置示意圖 6-18

圖 6-6　「文教 20」、「文教 21」範圍內標示「附註」範圍示意圖.....6-22
圖 7-1　區段徵收範圍示意圖 7-3
圖 7-2　分區區段徵收範圍示意圖 7-4
圖 7-3　北側區段徵收範圍土地權屬分布示意圖 7-7
圖 7-4　南側區段徵收範圍土地權屬分布示意圖 7-8

表 目 錄

表 1-1　主要計畫土地使用面積表 1-7
表 2-1　計畫範圍土地使用現況面積表 2-7
表 2-2　水湳機場相關單位及設施搬遷時程及使用現況說明表.....2-9
表 2-3　水湳機場原址地區土地權屬分布一覽表 2-13
表 5-1　文教區土地使用計畫面積一覽表 5-4
表 5-2　土地使用計畫面積一覽表 5-5
表 5-3　公共設施用地編號一覽表 5-10
表 5-4　道路編號明細表 5-15
表 6-1　水湳機場原址整體開發區各種專用區內土地及建築物使用組別容許表..6-9
表 6-2　水湳機場原址整體開發區土地及建築物使用強度管制表.....6-10
表 6-3　離街裝卸場車位數配置表 6-23
表 7-1　北側區段徵收範圍土地權屬分布一覽表 7-5
表 7-2　南側區段徵收範圍土地權屬分布一覽表 7-6
表 7-3　分區區段徵收範圍土地使用計畫面積分配表 7-10
表 7-4　可標售土地面積估算表 7-12
表 7-5　公共設施開闢經費概算表 7-15
表 7-6　區段徵收開發經費概算表 7-16

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與法令依據

壹、計畫緣起

水湳機場於民國 25 年落成啟用，原為軍用機場；隨後為改善離島運輸問題，於 59 年改為軍民合用機場。91 年因應「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，水湳機場土地有了再生的機會。

因應中部國際機場的設置，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；更在 96 年 12 月 22 日將水湳機場移交國有財產局，再部分轉交臺中市政府代管。在眾人殷切期盼的關注中，自此臺中市除了解除相關地區的飛航禁限建管制，讓市區近三分之二土地重獲空權外，也使得水湳機場及其周邊地區，獲得再發展的新契機。

為加速推動水湳機場原址地區的再發展，本府自 92 年起即積極推動規劃工作，並依行政院經濟建設委員會（以下簡稱經建會）多次協調指示，辦理整體發展先期規劃、BOT 可行性評估及都市設計構想等工作，更於 96 年 1 月參考國際競圖方式委託辦理水湳機場原址地區的整體規劃。

本計畫區未來將朝向「經貿生態園區」開發，並以經貿、創研、文化及生態為發展目標，主要使用機能包括國際經貿園區、創新研究園區、生態住宅社區、文化商業區及中央生態公園等五大類，希望透過本區之開發建設，建構未來都市發展的新契機；期能擘劃更具前瞻性、國際性及創意性的都市環境，奠定中臺區塊與國際接軌的堅定基石。

本計畫係依「變更臺中市都市計畫（配合水湳機場原址地區整體開發）」案之指導擬定細部計畫，俾據以辦理實質開發之相關作業，加速水湳機場原址整體開發區之開發建設。

貳、法令依據

都市計畫法第 17 條及第 22 條。

第二節　細部計畫範圍與面積

本計畫區位於臺中市西屯區與北屯區交界處，介於環中路、中清路、文心路、第十二期重劃區及西屯舊市區之間，其關係位置如圖 1-1。

計畫範圍北至 80M 外環道（環中路）、東接整體開發地區單元八細部計畫區、南略以河南路及「公 51」公園用地為界、西側緊鄰僑光科技大學、國防部中山科學研究院、漢翔公司及逢甲大學等機構，並與第十二期重劃區為鄰，計畫範圍詳見圖 1-2。

本細部計畫範圍以水湳機場原址地區整體規劃範圍 253.31 公頃為主，並將機關用地變更為創新研發專用區之 0.10 公頃一併納入細部計畫範圍，以及逢甲大學第二校區土地（0.07 公頃）剔除於細部計畫範圍外，故本細部計畫區總面積合計約 253.34 公頃。

圖 1-1 為細部計畫位置示意圖，圖 1-2 為細部計畫範圍示意圖。

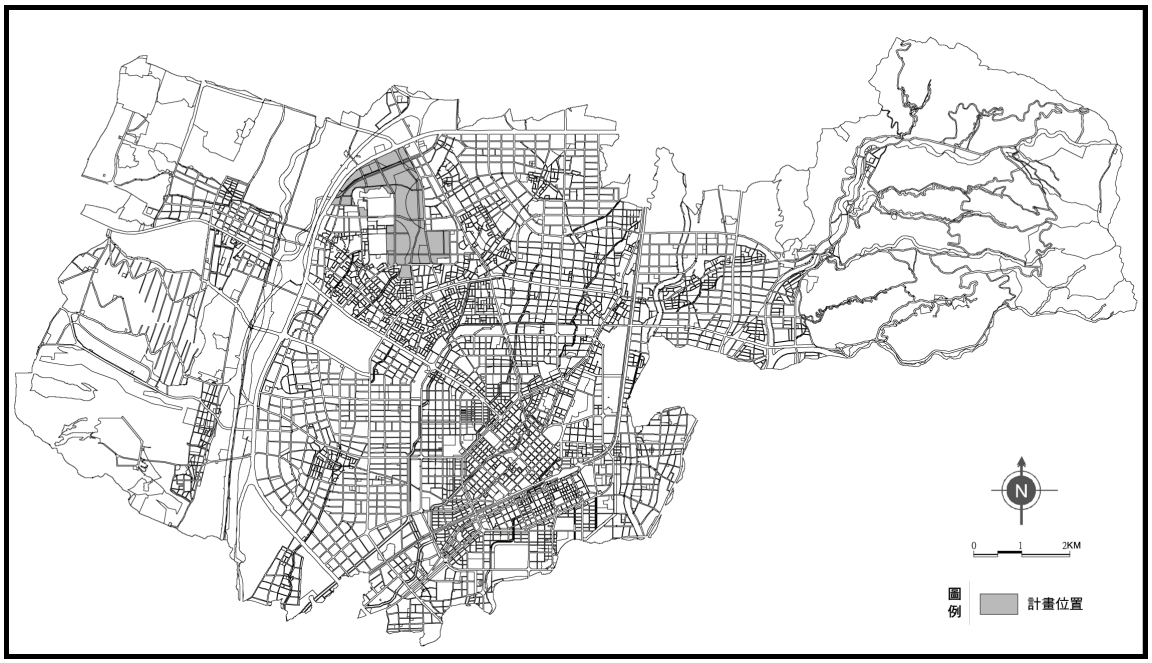

圖 1-1　細部計畫位置示意圖

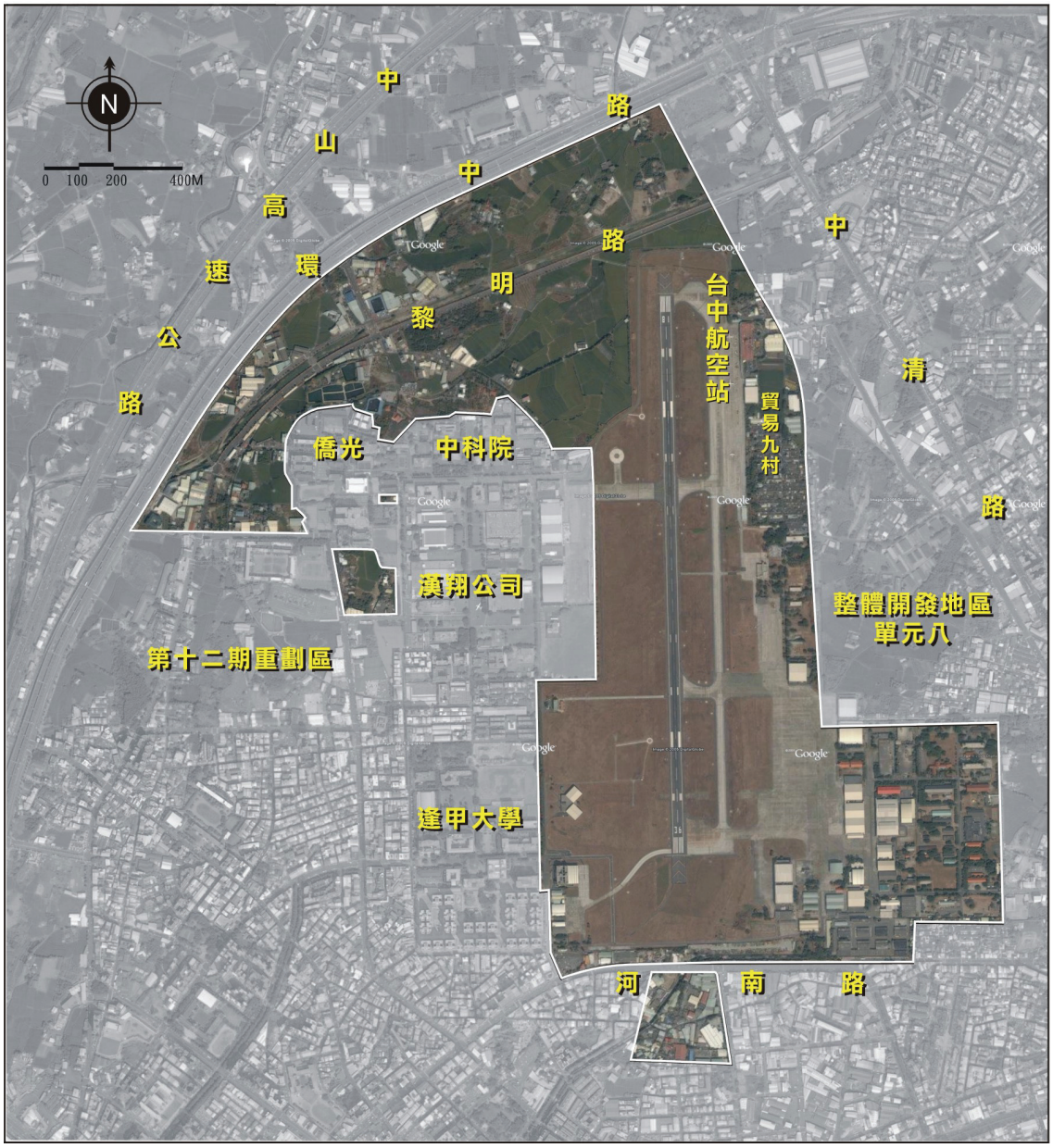

圖 1-2　細部計畫範圍示意圖

第三節　現行都市計畫概要

茲針對本計畫區內主要計畫劃設情形分項整理如下：

壹、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

貳、計畫人口

計畫人口為 20,000 人，人口淨密度約每公頃 290 人。

參、土地使用分區

一、生態住宅專用區

主要計畫於港尾溪兩岸劃設生態住宅專用區，提供優質、永續生活型態之住宅使用並發展小型鄰里性商業，劃設面積約為 29.02 公頃。

二、文化商業專用區

主要計畫於中央公園東側至整體開發地區單元八西側邊界之間，劃設文化商業專用區，以發展時尚精品購物街為主軸，塑造為臺中的第五大道精品購物街，並提供高密度優質公園景觀住宅及全市性商業服務使用。劃設面積約為 24.78 公頃。

三、創新研發專用區

主要計畫為發展大學城劃設創新研發專用區約 41.32 公頃，主要作為行政機關、教育機構、創意產業、研究機構及企業辦公發展用地，並提供服務大學城生活機能之住商混合使用空間。

四、經貿專用區

主要計畫為發展大型會展、交通轉運、商務服務及複合性商業，劃設經貿專用區，提供交通轉運、旅館、經貿、展覽、會議、購物中心、金融、辦公及複合性商

業等服務空間，劃設面積約為 22.92 公頃。

五、文教區

主要計畫為解決中部地區私立大專院校用地需求，以及因應本計畫區開發衍生的國民教育需求，劃設 4 處文教區，供私立大專院校及中小學使用；文教區合計劃設總面積約 24.82 公頃。

肆、公共設施用地

本計畫區內之主要計畫所劃設之公共設施情形如下說明：

一、機關用地

主要計畫於國防部中山科學研究院北側就完整範圍劃設約 4.09 公頃之土地為機關用地（機 159），指定供中山科學研究院使用；另於西南側依刑事警察局中部打擊犯罪中心之地籍範圍，並配合街廓型式規劃為機關用地（機 198），指定供刑事警察局中部打擊犯罪中心及相關警政消防機關使用，面積約 0.88 公頃。機關用地合計劃設面積約 4.97 公頃。

二、公園用地及公園用地兼供道路使用

主要計畫劃設公園用地 4 處，其中環中路沿線之公 136 及公 137 用地，係為塑造生態住宅專用區之優質生活環境及空間特色而劃設，未來可利用公 137 用地內之十四張圳支線作為本區親水設施之活水源頭，並以公園作為生態住宅專用區與環中路快速道路間之緩衝綠色開放空間，以助於隔絕噪音及空氣污染。另外公 138 及公 139 兩處公園用地，則與河南路以南的「公 51」用地整體規劃為本計畫之核心綠地，形成一個大型、蜿蜒全區、貫穿南北的中央公園。蜿蜒的型式不僅可增加與建築用地接壤的機會，完整且大規模的開放空間，將成為調節都市環境的「都市之肺」；公園規劃以寧適、生態、景觀、滯洪、減災、減碳及遊憩等功能為主，宜儘量減少多目標之使用，中央公園內建築構造物比例以不超過 8%為原則，同時保留部分舊機場內的紀念性地景。公園用地劃設總面積約 59.67 公頃。

另將區內主要、次要道路穿越中央公園（公 139）路段劃設為公園用地兼供道路使用，俾利中央公園東西兩側社區與活動之串連。公園用地兼供道路使用劃設面積約 3.75 公頃。

三、公園用地兼供水資源回收設施使用

為因應本計畫區未來發展所需之污水處理設施，主要計畫於計畫區最南側劃設公園用地，並指定兼供水資源回收設施使用；未來興闢時應以生態工法進行規劃設計。劃設面積約 5.91 公頃。

四、廣場用地

主要計畫於文教 19 南側劃設廣場用地一處（廣 17），作為刑事警察局中部打擊犯罪中心與逢甲大學間之緩衝空間，劃設面積約 0.16 公頃。

五、綠地用地

主要計畫沿港尾溪北側劃設約 10M 寬之綠地用地，以利將來與港尾溪整體規劃設計，形塑藍綠景觀軸帶，總劃設面積約 1.08 公頃。

六、園道用地

主要計畫將位於生態住宅專用區之廣福路拓寬為 30M 之園道，以及將臺中林蔭大道劃設為園道用地，總面積約 4.59 公頃。

七、排水道用地及排水道用地兼供經貿服務設施使用

主要計畫將港尾溪流經範圍劃設為排水道用地，面積約 4.30 公頃，其中排水道用地穿越經貿專用區約 0.35 公頃部分，其地面範圍應保持排水道功能，其上方則應配合經貿專用區整體規劃設計，提供必要性設施使用，故將該部分排水道用地指定兼供經貿服務設施使用。

八、道路用地及道路用地兼供經貿服務設施使用

主要計畫劃設道路用地面積合計約 26.05 公頃，其中道路用地穿越經貿專用區約 1.66 公頃部分，其地面範圍應保持道路通行功能，其上方則應配合經貿專用區整體規劃設計，提供必要性設施使用，故將部分道路用地指定兼供經貿服務設施使用。

表 1-1 為主要計畫土地使用面積表，圖 1-3 為主要計畫示意圖。

表 1-1　主要計畫土地使用計畫面積表

項　　目		面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	生態住宅專用區	29.02	11.45
	文化商業專用區	24.78	9.78
	創新研發專用區	41.32	16.31
	經貿專用區	22.92	9.05
	文教區（供私立大專院校使用）	22.39	8.84
	文教區（供中小學使用）	2.43	0.96
	小　　計	142.86	56.39
公共設施用地	機關用地	4.97	1.96
	公園用地	59.67	23.55
	公園用地兼供水資源回收設施使用	5.91	2.33
	公園用地兼供道路使用	3.75	1.48
	廣場用地	0.16	0.06
	綠地用地	1.08	0.43
	園道用地	4.59	1.81
	排水道用地	3.95	1.56
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.14
	道路用地	24.39	9.63
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.66
	小　　計	110.48	43.61
合　　計		253.34	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。


中科東向聯外道路
中山高速公路
環中路
中清路
福星北路
福星路
河南路
甘肅路
文心路
臺灣海
僑光
中科院
漢翔
逢甲大學
0 100 200 400M
計畫圖例
生態 生態住宅專用區
文化 文化商業專用區
經貿 經貿專用區
創研 創新研發專用區
文教 文教區
機 機關用地
公 公園用地
公(兼) 公園用地（兼供水資源回收設施使用）
公兼道 公園用地兼供道路使用
園道 園道用地
綠 綠地用地
排水道用地
排兼經 排水道用地兼供經貿服務設施使用
道路用地
道兼經 道路用地兼供經貿服務設施使用
細部計畫範圍

圖 1-3　主要計畫示意圖

第二章　發展現況分析

第一節　自然環境

壹、地形及地質

計畫區由北至南長約 2,700 公尺、最寬處約 1,900 公尺，其地形呈東北高、西南低之地形，高程在 95 公尺至 115 公尺之間，平均坡度在 3%以下，基地平坦適合作各種土地利用。本區地質構造為沖積層，為本市分布最廣之地層，係由現有河流沖積而成。

貳、氣候

臺中市屬於亞熱帶氣候，氣温及濕度均高，夏季多雨、冬季乾旱，依據 60 年至 95 年間臺中氣象站資料顯示，臺中市年平均氣温為 23.1℃，雨量集中在每年的 5 月至 8 月間，年平均雨量在 1,600 公釐左右（降雨強度 12.2 公釐），年降雨日數達 116 日。相對濕度介於 76%至 79%間，年相對濕度為 77%，變化不大。平均最高氣温約為 28.8℃，平均最低氣温約為 18.9℃，氣温舒適宜人。年日照數約為 2,509 小時，雲量十分率年平均值約為 6.1／10，各月雲量的長期觀察值均小於 8／10。風向則主要受季風影響，因受大肚山臺地之屏障，年平均風速在 1.74 公尺／秒左右，風災影響較小。

參、水文

計畫區北側有十四張圳支線，匯入港尾溪後，與環中路以北的四塊厝圳匯集流入筏子溪；東側有空軍大排水溝，現已加蓋，闢建為中平路，為中清路重要的替代道路；原機場範圍內之排水路亦因機場設施，以暗溝形式依地勢由東北向西南匯入下石碑溪，最後匯流至筏子溪。區內其他水路，多屬農田灌排系統。詳圖 2-1。

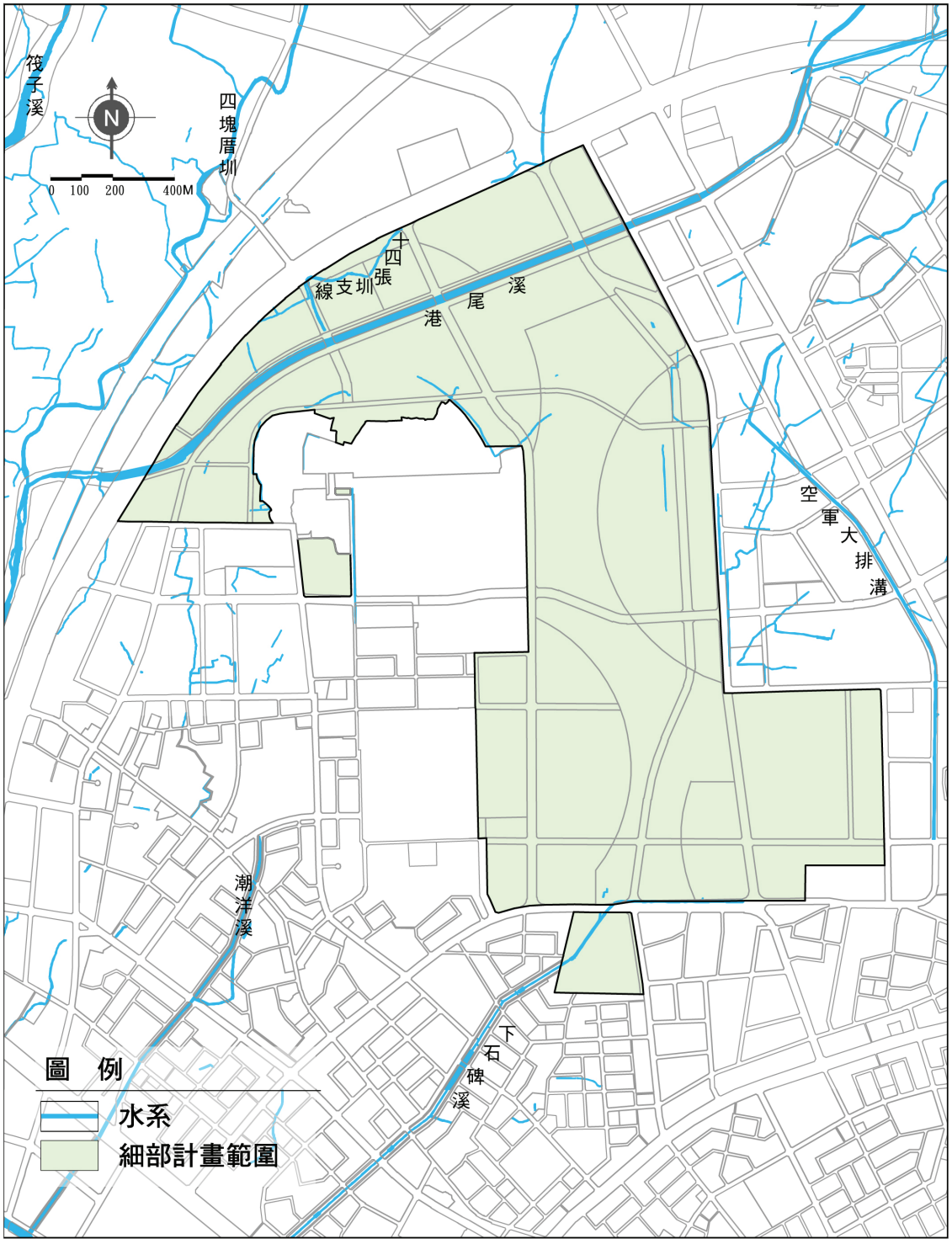

圖 2-1　計畫範圍周邊水系示意圖

肆、植栽分布現況

一、機關設施

位於水湳營區內有較大規模的植栽分布，主要係依循營區內之現有道路沿線分布。在樹種方面，以鳳凰木、相思樹、檸檬桉、榕樹、青楓、黑板樹、茄苳、馬拉巴栗、橡膠樹為主，其中鳳凰木、榕樹及橡膠樹等大型成樹之樹幅寬度可達15～20 公尺以上，而檸檬桉、黑板樹等大型成樹之樹高已達 8～12 公尺左右，部分成樹之樹齡應已達 30～40 年以上。區內植栽均具備樹幅寬大、樹性強健的特性，十分具有保留的價值。



水湳營區附近的檸檬桉



漢翔公司內的榕樹



農田沿線的芒果樹

二、私有地或聚落

計畫區北側農業使用土地上，以種植水稻為主體，而隨著地形起伏，在田埂上、水圳旁或道路邊，縱橫著刺竹、朱槿或芒果樹所形成防風林帶，形成當地具特色的農業景觀；而聚落周邊主要為野桐、苦楝及檳榔樹等鄉土樹種所圍繞，成為界定聚落空間的重要元素。

第二節　土地使用現況

壹、水湳機場原址

水湳機場原為軍用機場，於 59 年起劃定民航區並設臺中航空站開始營運，為軍民合用機場，屬丙種航空站。配合清泉崗國際機場啟用，水湳機場所有民航機起降已於 93 年 3 月 6 日起移往清泉崗國際機場。目前水湳機場原址範圍內，除內政部空中勤務隊及警政署刑事警察局中部打擊犯罪中心之房舍及直昇機起降之跑道所需安全範圍仍保留其原來使用外，其餘土地已於 96 年 12 月 22 日移交國有財產局，再轉交臺中市政府代管。預期於本區完成開發前，由臺中市政府利用閒置空間與房舍，辦理各項短期使用計畫，提供市民更多活動空間及使用機會。



民航站現況

一、原機場使用

原機場範圍除供機場跑道、停機坪、飛機維修場站之使用外，東北側原來作為民用航空站使用，設有航站大廳，西側為機場塔臺。原機場使用範圍約 103.16 公頃，占計畫範圍總面積的 40.72%。



機場跑道

二、軍事設施使用

機場東南側原為空軍第二後勤指揮部範圍，主要負責螺旋槳、旋翼飛機維修，過去除作為二指部辦公廳舍及營舍外，也有多棟飛機維修棚廠、製修場及倉庫；機場西南側則有聯勤單位之吞吐庫。除此，區內亦肩負中科院執行「各項模擬器研製」、「無人飛行載具 UAV 產製」工作，及聯勤中部地區航材裝備庫儲供補等任務。目前二指部已搬遷至屏東基地，現址部分棚廠改為空軍水湳營區之軍工廠，以國有民營方式委託漢翔公司繼續營運。軍事設施使用面積約為 45.00 公頃，占計畫範圍總面積的 17.76%。



機場塔台



刑事局中部打擊犯罪中心

三、機關使用

機場西南側為刑事局中部打擊犯罪中心（原內政部警政署空中警察隊臺中第二分隊所在），現況為一棟 5 樓之辦公大樓，使用面積約為 0.86 公頃；刑事局中部打擊犯罪中心之南側為內政部空中勤務總隊，使用面積約 1.57 公頃。計畫區內作為機關使用之面積約為 2.43 公頃，占計畫範圍總面積的 0.96%。

四、歷史建築及紀念性地景

水湳機場自 25 年落成迄今已逾 70 年，在民航站及水湳營區搬遷後，機場原址遺留許多具有歷史意義的建築與地景，如機場跑道、民航站及塔台，說明本區曾為二次大戰時日本軍機起降的基地，以及在 60 年代後扮演臺中都會區重要國內機場的歷史；此外由於本機場在戰後由中華民國空軍接收，並成立空軍第二後勤指揮部與航空工業發展中心，戰後至 70 年間臺灣所有自行製造的飛機，都是在此地生產與試飛，水湳機場可說是臺灣航空工業的重鎮。機場原址的大型機棚、基中大樓等建築仍維持相當良好的狀態。未來水湳機場原址地區開發時，應儘量將較具歷史意義的建物及地景予以保留，除了可以喚起市民的空間記憶外，也擔負著為下一代訴說曾是機場場域的故事。圖 2-2 為水湳機場原址地區歷史建築及紀念性地景分布示意圖。

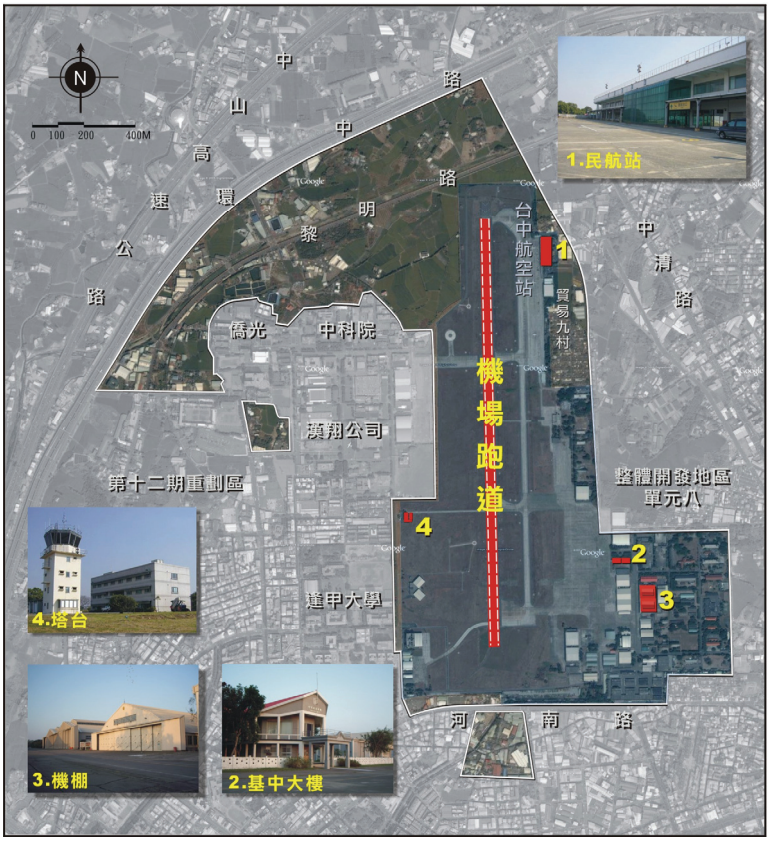

圖 2-2　水湳機場原址地區歷史建築及紀念性地景分布示意圖

貳、水湳機場原址周邊地區

一、住宅使用

機場原址周邊地區住宅使用主要零星分布在西側黎明路、福星路沿線以及僑光科技大學周邊；另外機場東側之眷村為貿易九村，為區內規模較集中且較大的住宅使用地區，現已搬遷至機場西側的大鵬新城，現況建築亦已廢棄不用。公 51 用地範圍內，也有小規模住宅聚落。本區實際住宅使用及原貿易九村之合計面積約 3.45 公頃，約占計畫範圍總面積的 1.36%。



貿易九村

二、商業使用

機場原址周邊地區商業使用範圍極為零星，主要位於僑光科技大學附近，從事零售業為主，面積合計約 0.52 公頃，約占計畫範圍總面積的 0.21%。



河南路沿線臨時建築

三、工業使用

由於本計畫區北側緊鄰 80 公尺環中路（中彰快速道路），且介於中山高速公路中清及中港交流道之間，交通便利，因此已發展許多倉儲、物流、家具製造、塑膠製品、汽車修配業等使用；機場南側緊鄰機場之零星農業區及公 51 用地，因受鄰近乙種工業區影響，且位於都市發展地區，多作為廢鐵工廠、汽車保養廠、廢車處理廠、汽車買賣、汽車拖吊場、印刷廠等使用，面積合計約 11.10 公頃，約占計畫範圍總面積的 4.38%。



河南路邊鐵工廠

四、加油站使用

機場原址周邊地區已設置三處加油站：僑光加油站位於黎明路與僑光路口，全國加油站位於黎明路與僑光路 45 巷路口，康旺加油站則位於規劃範圍西南側河南路邊。面積合計約 0.10 公頃，約占計畫範圍總面積的 0.04%。



農業使用現況

五、農業使用

機場原址周邊地區主要農業使用分布於機場北側，主要種植稻田、果樹及菜圃，在一片都市發展地景中，仍保留廣大的農作環境，為環中路以南較難得的農村景觀。計畫範圍內作為農業使用的面積合計約 38.23 公頃，約占計畫範圍總面積的 15.09%。

六、其他使用

機場原址周邊地區土地除了上述使用情形外，較低微使用情形有停車場、文教（幼稚園）、寺廟等，面積合計約 0.69 公頃，約占計畫範圍總面積的 0.27%。計畫區內閒置或其他使用的面積合計約 40.94 公頃，約占計畫範圍總面積的 16.16%。

土地使用現況分布情形詳見圖 2-3，表 2-1 為計畫範圍土地使用現況面積表。

表 2-1　計畫範圍土地使用現況面積表

使用項目	使用面積（公頃）	比例（%）
住宅使用	3.45	1.36
商業使用	0.52	0.21
工業使用	11.10	4.38
農業使用	38.23	15.09
原機場使用	103.16	40.72
軍事設施使用	45.00	17.76
機關使用	2.43	0.96
加油站使用	0.10	0.04
停車場使用	0.54	0.21
文教使用	0.07	0.03
寺廟使用	0.08	0.03
閒置或其他使用	40.94	16.16
道路使用	7.72	3.05
小　　計	253.34	100.00

資料來源：本計畫統計（調查時間：96 年 5 月）。

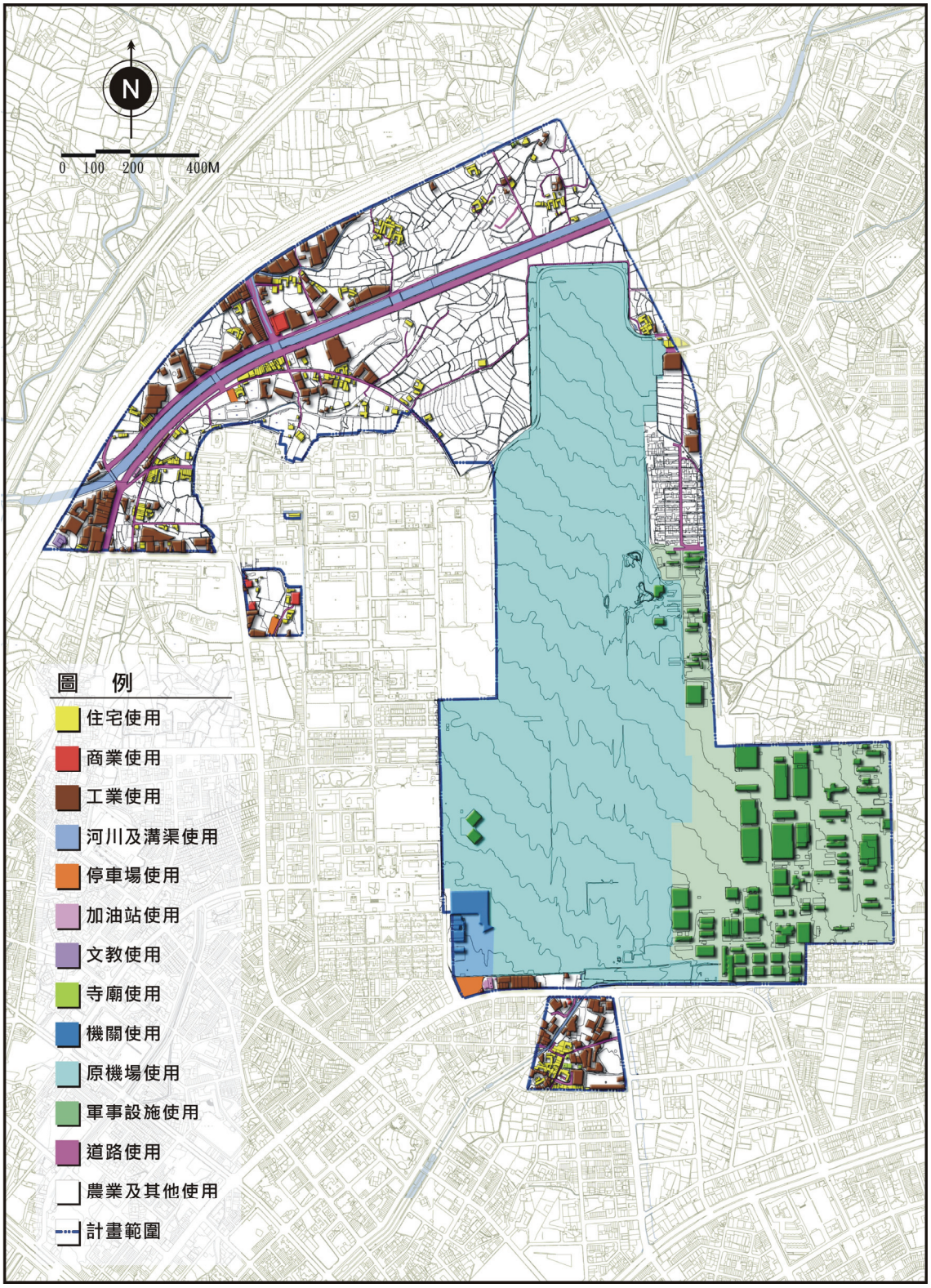

圖 2-3　土地使用現況示意圖

參、設施物利用現況

計畫範圍內既有設施物包括臺中航空站、空軍第二後勤指揮部、刑事局中部打擊犯罪中心（原空警隊）等，目前使用現況及預定搬遷時程如表 2-2。

依據 92 年 4 月 17 日行政院長訪察水湳機場後指示，水湳營區之遷移設施經費納入水湳機場開發成本辦理；另依據行政院經濟建設委員會 96 年 6 月 8 日以都字第 0960002637 號函檢送 96 年 6 月 5 日「空軍水湳營區遷建及水湳機場再開發案」第一次協調會議紀錄：「有關空軍水湳營區遷建計畫可分為第一階段搬遷計畫及第二階段搬遷工程計畫，其經費第一階段以 2.54 億元為上限，第二階段以 70 億元為上限。」實際開發成本仍應依據空軍水湳營區實際遷建經費核實計算。

國防部軍備局於 94 年 9 月辦理「空軍第二後勤指揮部軍工廠委託民間經營」招標，將二指部負責之業務委託漢翔公司經營，並將二指部經管的庫房及吞吐庫移交由聯勤司令部接管。

除此之外，空軍第二後勤指揮部已於 96 年底完成搬遷，水湳營區已由國防部移交國有財產局管理，並委由臺中市政府代管維護。目前臺中市政府先行代管機場內約 63 公頃之空地、消防班建物，並將規劃綠地公園、臨時展覽場等場地，提供市民使用。

表 2-2　水湳機場相關單位及設施搬遷時程及使用現況說明表

既有設施	搬遷時程	使用現況
臺中航空站	93.3.6 移往清泉崗國際機場	・民航局經管土地已移交予國有財產局。
貿易九村	已搬遷至大鵬新城	・現況已拆除，土地由國防部軍備局、總政治作戰局管理。
空軍第二後勤指揮部	96 年底已搬遷至屏東基地	・已於 96 年底移交予國有財產局管理。 ・大部分建築物、棚廠均閒置，部分棚廠及土地提供大型臨時展場使用。
刑事局中部打擊犯罪中心	擬原地保留	・由警政署刑事警察局中部打擊犯罪中心使用。
內政部空中勤務總隊	預計 101 年 6 月底前搬遷至清泉崗機場	・由內政部空中勤務總隊第二分隊使用。

資料來源：臺中市政府；本計畫整理。

第三節　交通系統現況

計畫區鄰近中清、中港交流道，並以文心路、中彰快速道路與臺中港路、中清路等主要道路，形成一連結鄰近區域之環狀路網。聯外動線包括環中路（80M）、中清路（30M）、黎明路（20M）、河南路（25M）、文心路（40M）及民航路（30M）。另外臺中市政府也於近年完成中科東向聯外道路（60M）及文小 56 用地南側 30M 道路之都市計畫變更，提供水湳機場原址地區未來重要的東西向及南北向聯外骨幹。由於水湳機場的不可穿越性，因此計畫範圍內除民航路（30M-79）、黎明路（20M-76）、20M-157 號道路及 15M-77 號道路外，尚未規劃其他計畫道路。水湳機場原址地區及其周邊交通系統分析如下：

壹、高速公路

國道一號中山高速公路位於水湳機場原址地區北側，為臺灣南北交通大動脈，於中清路設有中清交流道（174KM），於中港路設有中港交流道（178KM），與本區聯絡均甚便利。

貳、主要聯外幹道

水湳機場因不可穿越，故其周邊對外主要出入交通有賴中清路、文心路、中港路及環中路提供過境服務。

一、中清路

為水湳地區東側主要幹道，路寬 30M，往南可接大雅路進入臺中市區，往北可銜接環中路及中山高速公路，並可藉由臺 10 線進入臺中縣大雅鄉，道路編號 30M-25。

二、文心路

為水湳地區南側主要幹道，路寬 40M，文心路為臺中市都市中環道路，狀似弓箭的「弓」，是都市內重要交通動脈，並肩負部分城際運輸功能，道路編號 40M-2。

三、臺中港路

為水湳地區西側主要幹道，路寬 60M，臺中港路為臺中市主要城際交通道路，狀

似弓箭的「箭」，可接中正路聯絡臺中火車站地區，亦可接中棲路進入臺中港地區，道路編號 60M-1。

四、環中路

為水湳地區北側主要幹道，路寬 80M，環中路為臺中生活圈二號道路，由臺中縣潭子鄉經臺中市區至彰化市，是重要城際交通動線，道路編號 80M-1。

參、次要幹道

一、河南路

為水湳南側地區最重要的市區聯絡道路，可串連文心路及臺中港路，並銜接至新市政中心，交通量大，為大石里、大河里、大鵬里、逢甲里及上石里居民之主要出入道路，道路編號 25M-18。

二、福星路及黎明路

為水湳西北側地區最重要的社區聯絡道路，可串連中清路及中港路社區，為港尾里、廣福里、西平里、西安里及西墩里居民之主要出入道路。福星路道路編號 20M-124，黎明路道路編號 20M-76。

三、西屯路及青海路

為水湳地區西南側往東聯絡臺中市區、往西聯絡大肚山新興社區及科技發展軸帶最主要的通道。西屯路道路編號 20M-83，青海路編號 25M-36。



圖 2-4　水湳機場原址地區周邊交通系統示意圖

第四節　土地權屬

計畫區地籍橫跨臺中市西屯區西屯段、上石碑段、下石碑段、廣順段、廣福段、廣明段、廣安段及北屯區陳平段等地段，大部分土地屬國有地，分別由財政部國有財產局、國防部軍備局、國防部總政治作戰局、內政部空中勤務總隊、內政部警政署刑事警察局及臺中市政府等單位管理，面積合計約 163.60 公頃，占計畫範圍總面積的 64.58%；市有土地約 7.17 公頃，占計畫範圍總面積 2.83%；私有土地面積合計約 82.57 公頃，占計畫範圍總面積約 32.59%（詳見表 2-3 及圖 2-5）。

表 2-3　水湳機場原址地區土地權屬分布一覽表

類別	管理者	筆數（筆）	面積（公頃）	比例（%）	98 年度平均公告土地現值
國有土地	財政部國有財產局	302	149.13	58.87	8,806 元/平方公尺
	國防部軍備局	3	6.59	2.60	
	國防部總政治作戰局	8	4.75	1.88	
	內政部空中勤務總隊	1	1.57	0.62	
	臺中市政府	28	0.84	0.28	
	內政部警政署刑事警察局	2	0.72	0.33	
	小計	348	163.60	64.58	
市有土地	臺中市政府	137	6.89	2.72	14,600 元/平方公尺
	國防部軍備局	2	0.28	0.11	
	小計	139	7.17	2.83	
私有土地		980	82.57	32.59	14,989 元/平方公尺
合計		1,467	253.34	100.00	

註：本基地範圍地區因尚未辦理地籍逕為分割，上表所列數字係以範圍內地籍面積粗估所得。

資料來源：臺中市政府地政處，中興地政事務所，中正地政事務所；本計畫統計。

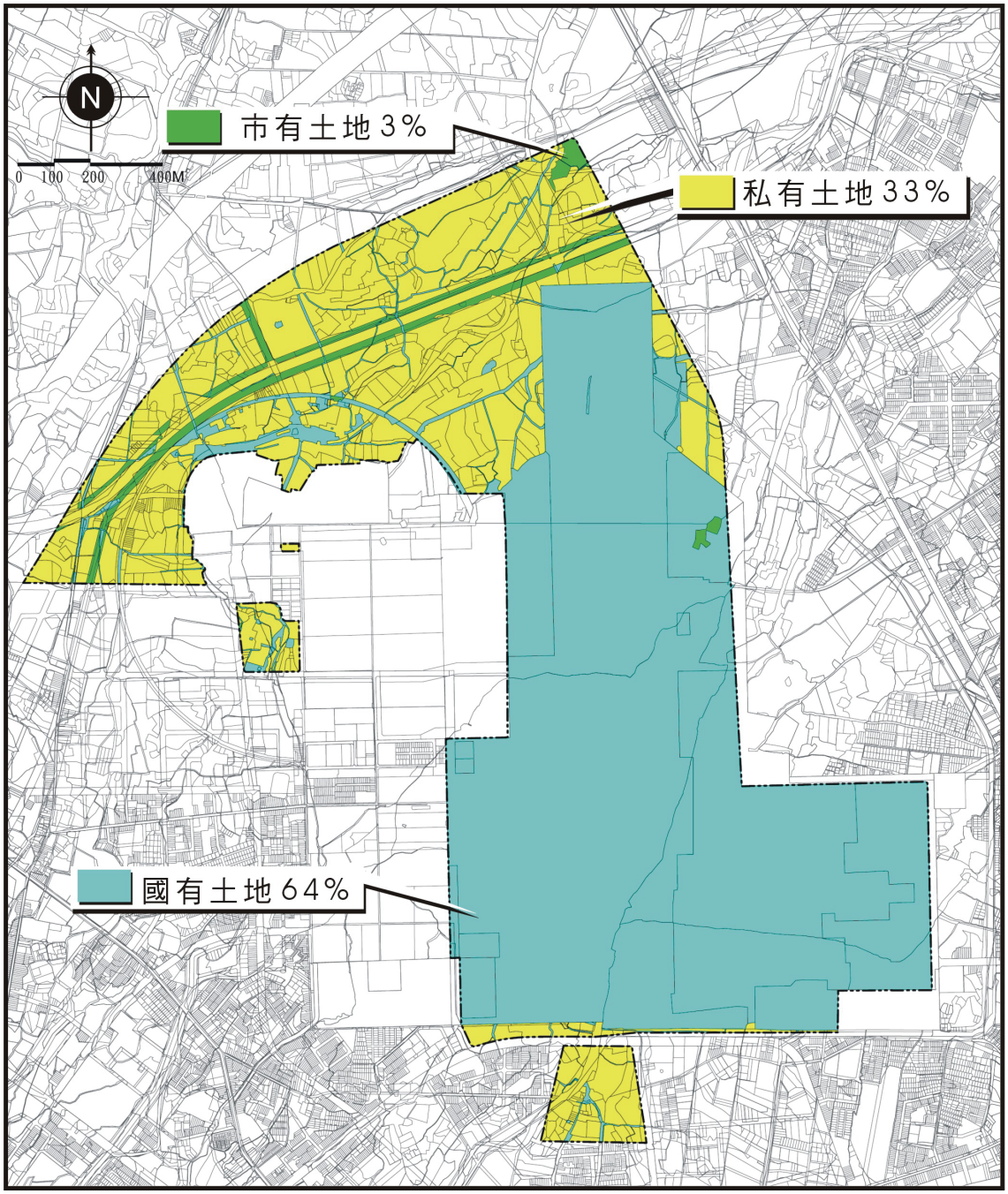

圖 2-5　計畫範圍土地權屬分布示意圖