核定版

變更臺中市都市計畫
（水湳機場原址整體開發區）細部計畫
（細 10M-2 號計畫道路調整）書

書圖閱畢請歸位

擬定機關：臺中市政府

中華民國 101 年 11 月

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國101年11月20日
發文字號：府授都計字第1010199503號
附件：如主旨

裝

主旨：發布實施「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫（細10M-2計畫道路調整）案」計畫書、圖，並自101年11月22日零時起生效。

依據：

一、都市計畫法第21條、第23條及第28條。

二、本府101年11月7日府授都計字第1010194632號函。

訂

公告事項：

一、公告地點：本府公告欄（新市政大樓）、本府都市發展局公告欄及本市西屯區公所公告欄。

二、公告內容：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各乙份。

線

市長胡志強

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（細 10M-2 號計畫道路調整）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	
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 101 年 9 月 19 日起至 101 年 10 月 22 日止計 30 天（刊登於 101 年 9 月 20 日中華日報第 A5 版、101 年 9 月 21 日中華日報第 A5 版、101 年 9 月 22 日中華日報第 B7 版）。
	公開說明會	101 年 10 月 5 日上午 10 時假臺中市西屯區公所 4 樓會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	101 年 10 月 26 日臺中市都市計畫委員會第 15 次會議審查通過。

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、法令依據 1
參、現行計畫概要 1
肆、變更位置及範圍 5
伍、變更範圍土地使用現況 7
陸、變更計畫內容 8
柒、事業及財務計畫 10
附件　臺中市政府都市發展局 101 年 8 月 7 日府授都計字第 1010135410 號函 11

圖　目　錄

圖 1　細部計畫範圍示意圖 2
圖 2　細部計畫示意圖 4
圖 3　道路編號示意圖 6
圖 4　變更範圍及其周邊土地使用現況示意圖 7
圖 5　變更計畫示意圖 9

表　目　錄

表 1　細部計畫土地使用計畫面積一覽表 3
表 2　變更內容綜理表 8
表 3　變更前後土地使用計畫面積表 8

壹、計畫緣起

「擬定臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」(以下簡稱本計畫)，係因應水湳機場於 93 年 3 月 6 日遷建至清泉崗機場，針對水湳機場原址及其周邊地區進行整體規劃，本計畫區以「經貿生態園區」為發展定位，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。本計畫已於 100 年 11 月 29 日由臺中市政府公告發布實施（府授都計字第 1000220048 號函)，現正辦理區段徵收開發作業中，擬於 102 年 6 月前完成抵價地分配。

本計畫規劃時因僑光路路型彎曲，且為促使區段徵收配地之完整性，故未將僑光路規劃為計畫道路。本計畫發布實施後，經僑光科技大學 101 年 5 月 21 日僑德總字第 1010040149 號函陳情，該校西校門為創校時所設，凡學校的整體景觀、軟硬體建設及師生汽、機車出入動線，皆以僑光路為軸心規劃。如以新劃設之「細 10M-2 號」計畫道路替代原僑光路，將影響全體師生出入之安全性及學校景觀之完整性。考量僑光科技大學西校門口位置調整不易，而本計畫「細 10M-2 號」計畫道路開闢後將與僑光科技大學西校門進出動線形成交通瓶頸，基於地方發展需要及避免衍生後續交通管理問題，需在區段徵收抵價地分配前適度調整計畫道路。

爰此，依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更（詳附件一)，期透過都市計畫變更程序，解決地區發展需求課題，並營造安全之都市空間。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、現行計畫概要

一、計畫範圍

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。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。計畫區總面積約 253.34 公頃，計畫範圍詳見圖 1。

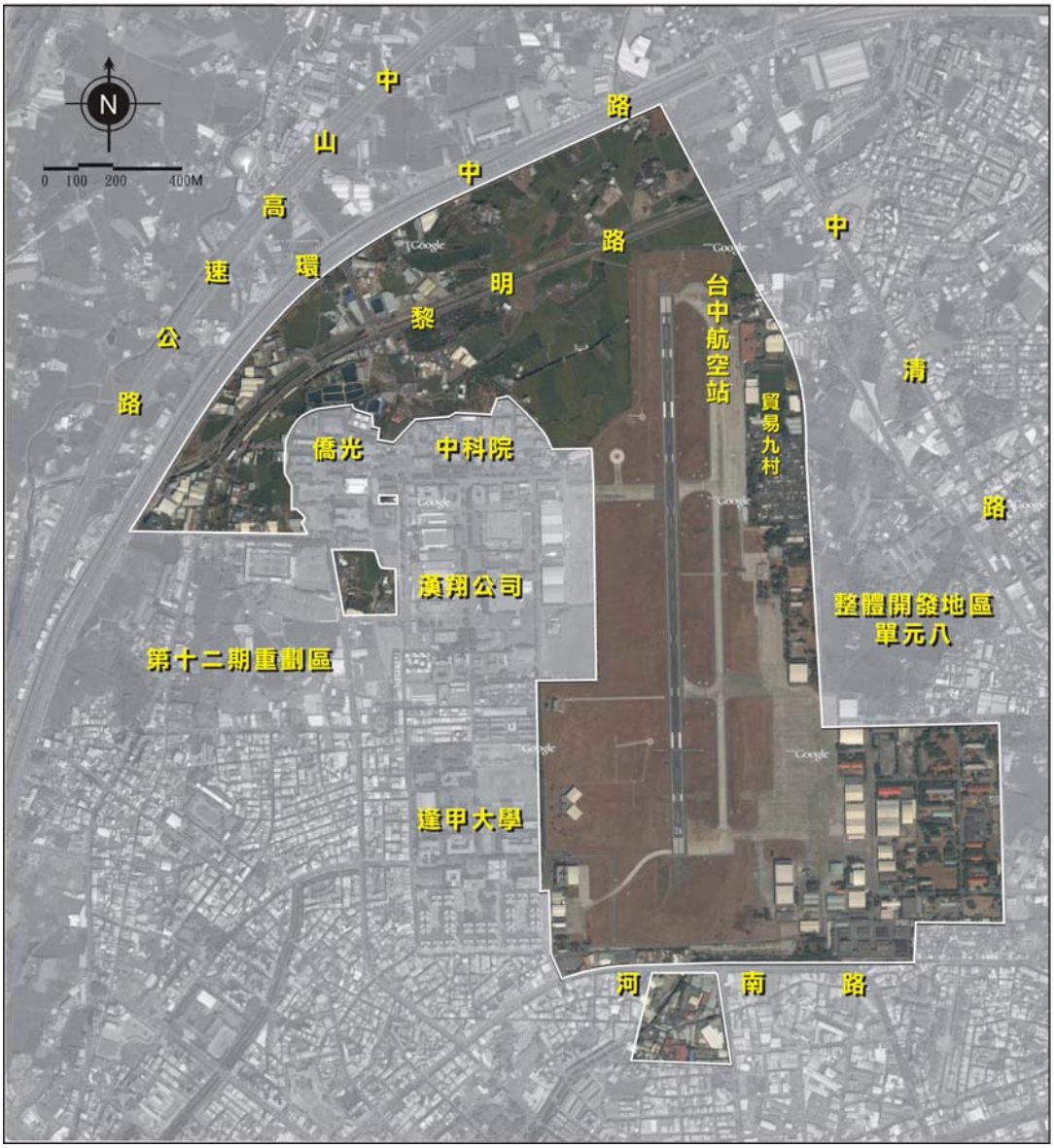


圖 1　細部計畫範圍示意圖

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口

計畫人口為 20,000 人，人口淨密度約每公頃 290 人。

四、土地使用計畫

本計畫依土地使用性質分為生態住宅專用區、文化商業專用區、創新研發專用區、經貿專用區及文教區等。其中生態住宅專用區又細分為三種、文化商業專用區細分為三種、創新研發專用區細分為二種、經貿專用區細分為二種。

本計畫土地使用計畫面積一覽表詳見表 1，細部計畫示意圖詳見圖 2。

表 1　細部計畫土地使用計畫面積一覽表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	第一種生態住宅專用區	13.77	5.44
	第二種生態住宅專用區	8.01	3.16
	第三種生態住宅專用區	2.26	0.89
	第一種文化商業專用區	2.87	1.13
	第二種文化商業專用區	10.55	4.16
	第三種文化商業專用區	6.58	2.60
	第一種創新研發專用區	13.67	5.40
	第二種創新研發專用區	22.14	8.74
	第一種經貿專用區	7.33	2.89
	第二種經貿專用區	14.55	5.74
	文教區(供私立大專院校使用)	22.38	8.83
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.96
	小　　計	126.54	49.95
公共設施用地	機關用地	4.97	1.96
	公園用地	62.04	24.49
	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	2.08	0.82
	園道用地	9.85	3.89
	排水道用地	3.77	1.49
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.14
	道路用地	32.26	12.73
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.66
	小　　計	126.80	50.05
總　　計		253.34	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

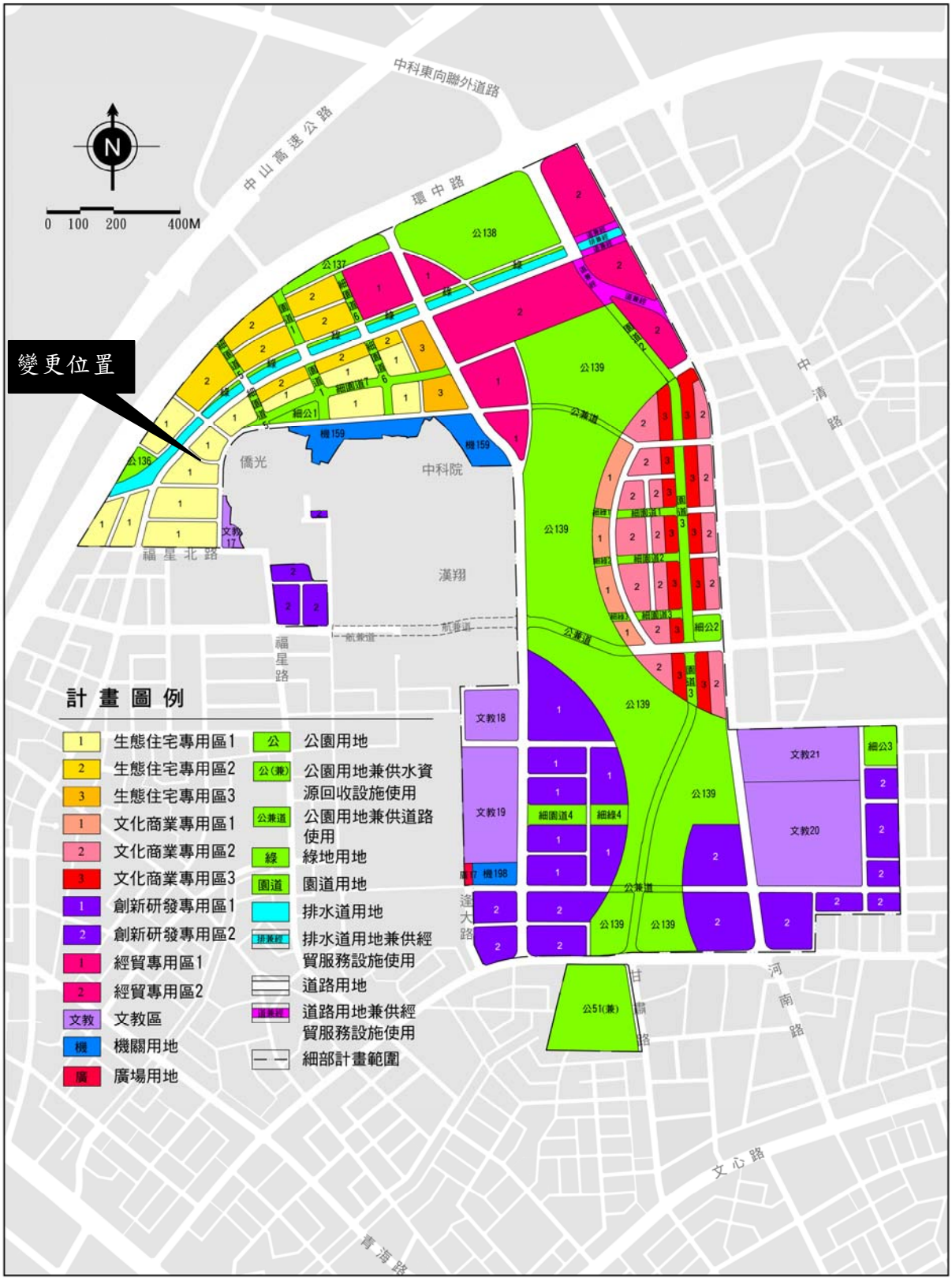

變更位置
0 100 200 400M
N
中科東向聯外道路
中山高速公路
環中路
中清路
福星北路
福星路
河南路
文心路
青海路
甘肅路
達大路
僑光
中科院
漢翔
公138
公137
公136
公139
公51(兼)
文教17
文教18
文教19
文教20
文教21
細公1
細公2
細公3
細園道4
細綠4
機159
機198
計畫圖例
1 生態住宅專用區1
2 生態住宅專用區2
3 生態住宅專用區3
1 文化商業專用區1
2 文化商業專用區2
3 文化商業專用區3
1 創新研發專用區1
2 創新研發專用區2
1 經貿專用區1
2 經貿專用區2
文教 文教區
機 機關用地
廣 廣場用地
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
綠 綠地用地
園道 園道用地
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 2　細部計畫示意圖

五、公共設施計畫

本計畫劃設機關用地、公園用地、公園用地兼供水資源回收設施使用、公園用地兼供道路使用、廣場用地、綠地用地、園道用地、排水道用地、排水道用地兼供經貿服務設施使用、道路用地及道路用地兼供經貿服務設施使用等公共設施用地。面積合計 126.80 公頃，占計畫總面積之 50.05%。

六、交通系統計畫

本計畫道路系統分為區內主要道路、公園穿越道及園道，以及次要及出入道路等三層級。區內主要道路為收集區內車流與區外主要聯外道路銜接的通道，包括 40M-11、30M-41、30M-79、30M-81、30M-82、30M-83 及 20M-76 號道路（黎明路）等；公園穿越道係將區內主要、次要道路穿越中央生態公園路段，劃設為公園用地兼供道路使用；園道係為塑造區內景觀軸帶，分別於生態住宅專用區、文化商業專用區及創新研發專用區劃設不同景觀特質之園道用地；次要道路及出入道路則是作為不同土地使用分區之間銜接通道，以及各住宅鄰里單元之間的聯絡道路或社區出入道路，寬度在 10 公尺至 20 公尺之間。

圖 3 為道路編號示意圖。

肆、變更位置及範圍

本案變更位置位於水湳經貿生態園區之西北側，僑光科技大學西校門口附近，本案變更範圍包括「細 10M-2」號計畫道路及其南側土地，包含部分第一種生態住宅區與細部計畫道路用地。

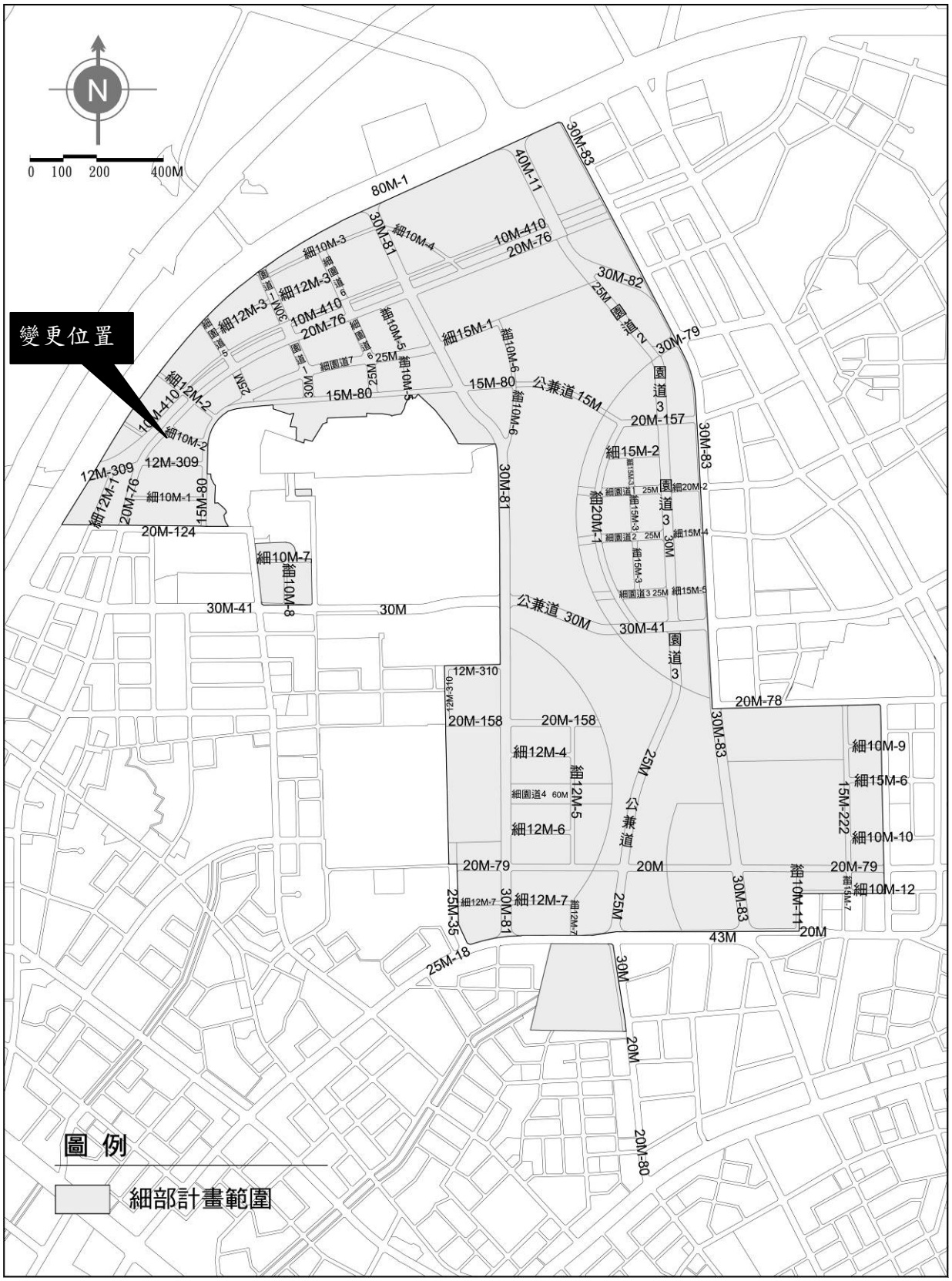

N
0 100 200 400M
變更位置
80M-1
40M-11
30M-83
30M-82
30M-81
30M-79
細10M-3
細10M-4
10M-410
20M-76
細12M-3
細10M-5
細15M-1
細10M-6
15M-80
公兼道 15M
園道3
20M-157
細15M-2
細12M-2
細10M-2
12M-309
細12M-1
細10M-1
細10M-7
細10M-8
30M-41
30M
公兼道 30M
12M-310
20M-158
細12M-4
細12M-5
細12M-6
細12M-7
細10M-9
細15M-6
15M-222
細10M-10
細10M-12
細10M-11
20M-79
20M
43M
25M-35
25M-18
20M-80
圖例
細部計畫範圍

圖 3　道路編號示意圖

伍、變更範圍土地使用現況

本案變更範圍分屬部分第一種生態住宅區及道路用地，道路編號為「細 10M-2」。「細 10M-2」號道路東側銜接 15M-80 號道路，其路口距離僑光科技大學西校門約 17 公尺。變更範圍及周邊土地使用現況如圖 4 所示。

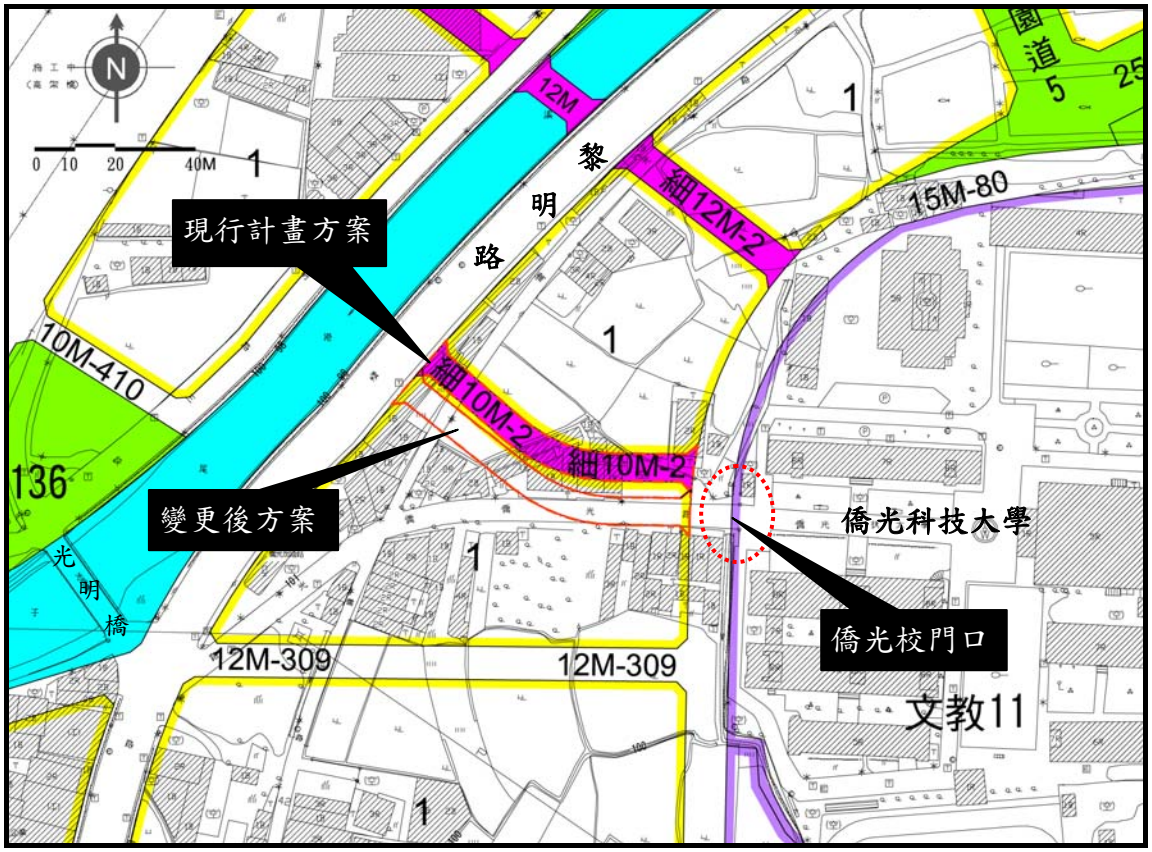


圖 4　變更範圍及其周邊土地使用現況示意圖

陸、變更計畫內容

本案係變更部分第一種生態住宅專用區為道路用地及部分道路用地為第一種生態住宅專用區，變更計畫面積總計約為 0.23 公頃，其變更內容及面積詳表 2 變更計畫內容綜理表及圖 5 變更計畫示意圖，變更前後土地使用計畫面積詳表 3 變更前後土地使用計畫面積對照表。

表 2　變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	水湳經貿生態園區之西北側，僑光科技大學西校門口附近	第一種生態住宅專用區 (0.12 公頃)	道路用地 (0.12 公頃)	原計畫「細 10M-2 號」計畫道路開闢後將與僑光科技大學西校門進出動線形成交通瓶頸，基於地方發展需要及避免衍生後續交通管理問題，適度調整計畫道路。	
		道路用地 (0.11 公頃)	第一種生態住宅區 (0.11 公頃)		

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

表 3　變更前後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫		面積增減（公頃）	變更後計畫	
	面積（公頃）	占計畫總面積比例		面積（公頃）	占計畫總面積比例
第一種生態住宅專用區	13.77	5.44%	- 0.01	13.76	5.43%
道路用地	32.26	12.73%	+ 0.01	32.27	12.74%
合計	46.03	18.17%	0.00	46.03	18.17%
計畫總面積	253.34	100.00%	0.00	253.34	100.00%

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

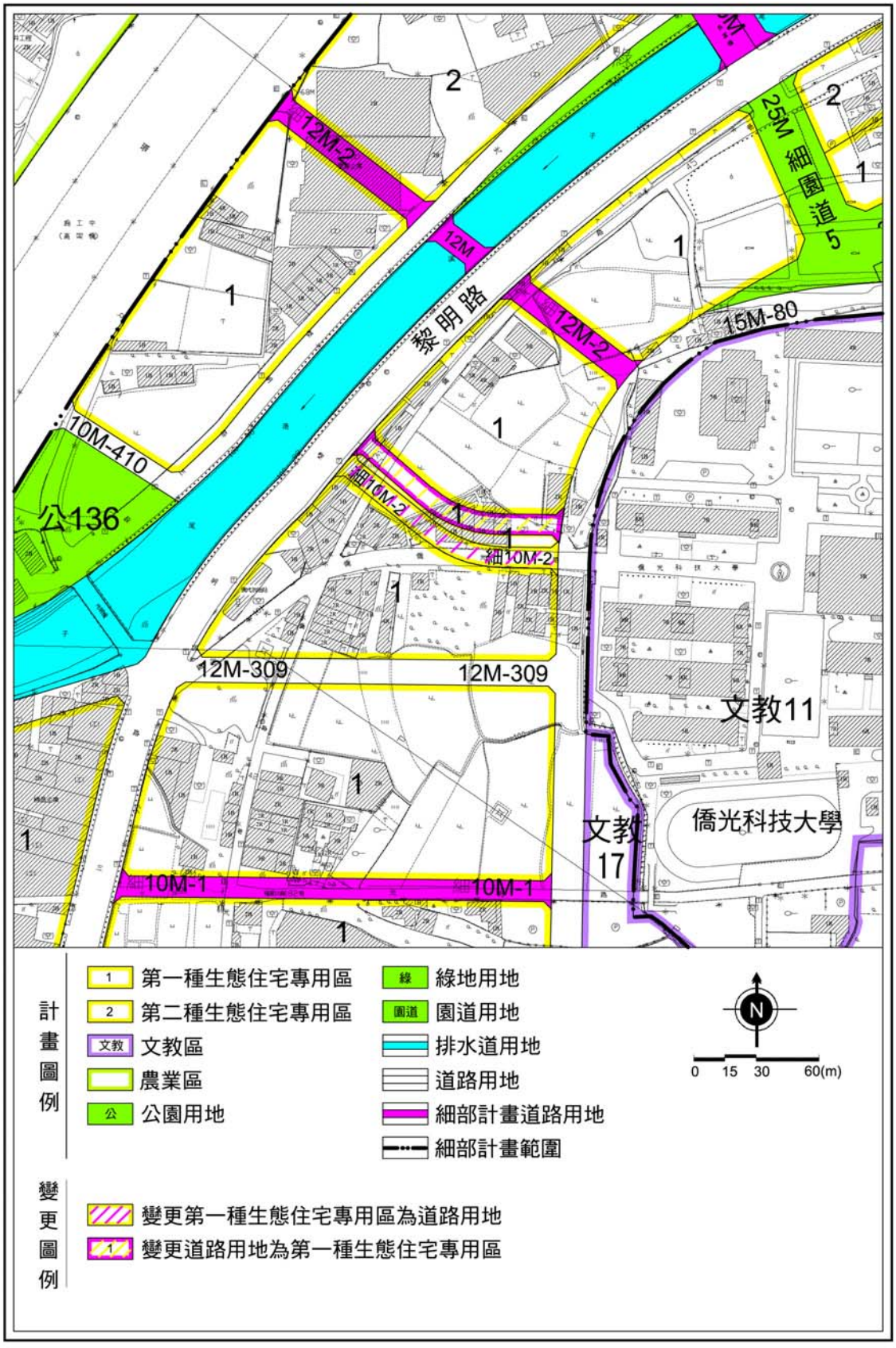

12M-2
12M
黎明路
25M 細園道 5
15M-80
10M-410
公136
細10M-2
12M-309
12M-309
文教11
僑光科技大學
文教17
10M-1
10M-1
計畫圖例
第一種生態住宅專用區
第二種生態住宅專用區
文教區
農業區
公園用地
綠地用地
園道用地
排水道用地
道路用地
細部計畫道路用地
細部計畫範圍
0 15 30 60(m)
變更圖例
變更第一種生態住宅專用區為道路用地
變更道路用地為第一種生態住宅專用區

圖 5　變更計畫示意圖

柒、事業及財務計畫

本計畫以區段徵收方式開發，並劃分為「臺中市水湳機場原址北側區段徵收區」及「臺中市水湳機場原址南側區段徵收區」兩區辦理，本次變更範圍位於北側區段徵收區。本計畫區段徵收範圍已經內政部 99 年 8 月 5 日內授中辦地字第 0990725133 號函核准，區段徵收抵價地比例亦由內政部 99 年 9 月 16 日以內授中辦地字第 0990725448 號函核准為 40%，目前由本府依土地徵收條例相關法令規定辦理抵價地分配前置作業中。

本次變更增加道路用地面積約 0.01 公頃，占全區總面積之 0.01%，以每公頃 3,000 萬元道路工程建設費計算，增加公共設施用地開闢經費約新臺幣 30 萬元，將納入區段徵收成本，由水湳機場區段徵收作業基金支應。

本計畫公共設施開闢時程將依工程設計進度完成，預計於 103 年 5 月底前完工。

附件　臺中市政府都市發展局 101 年 8 月 7 日府授都計字第 1010135410 號函

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：吳信儀
電話：04-22289111-65201
傳真：04-22211998
電子信箱：e4137@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國101年8月7日
發文字號：府授都計字第1010135410號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「水湳經貿生態園區」（大宅門特區）都市計畫之細10M-2計畫道路調整變更乙案，如后說明，請 查照。

說明：

一、依據旨揭案101年7月27日簽奉核准簽呈辦理。

二、經查旨揭案符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送「修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄」之認定原則，係屬配合本府興建重大建設之都市計畫變更案，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：2012-08-07 15:38:11

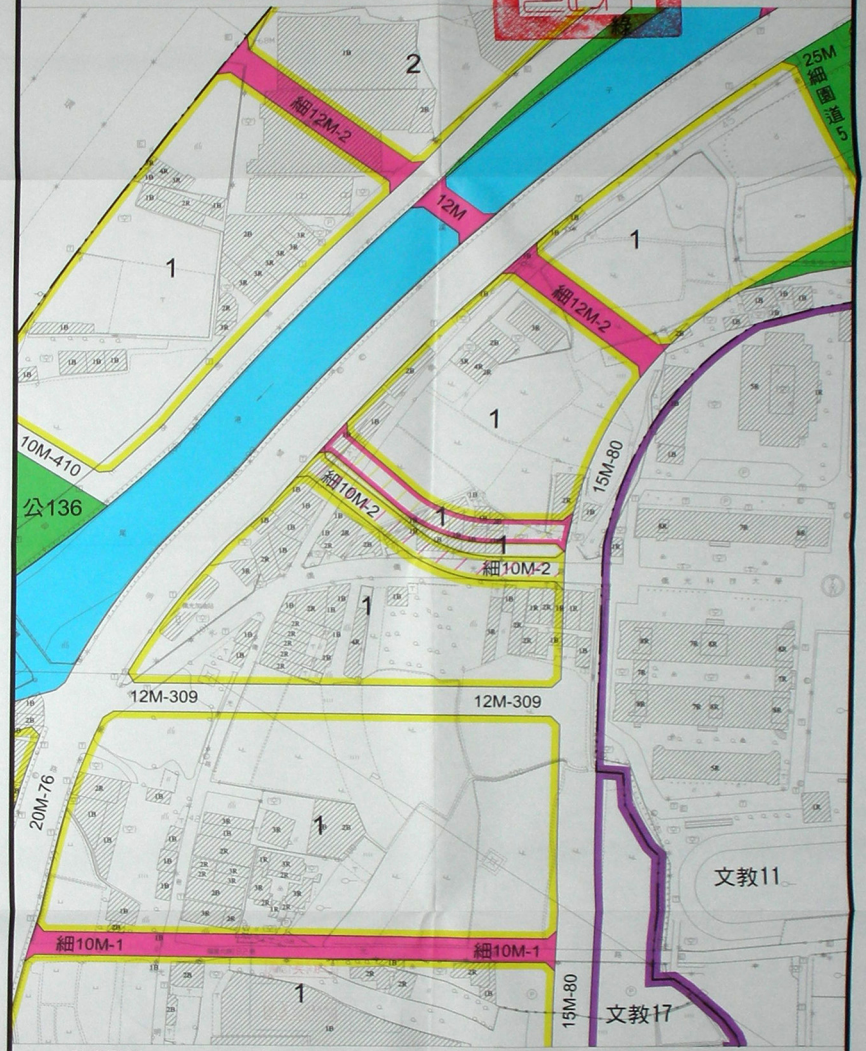
第1頁，共1頁

業務承辦人員	正工程司吳信儀
業務單位主管	城鄉計畫科科長謝美惠

龍邑工程顧問股份有限公司 王翠雲 都市計畫技師 技師字第006082號

核定版

變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（細10M-2號計畫道路調整）圖



計畫圖例

1 第一種生態住宅專用區	文教 文教區	細 細部計畫道路用地	道 道路用地	細 細部計畫範圍	
2 第二種生態住宅專用區	排 排水道用地	綠 綠地用地	公 公園用地	園道 園道用地	

變更圖例

1/道 變更第一種生態住宅專用區為道路用地	註：1.公共設施編號前加註「細」者，屬細部計畫公共設施。
道/1 變更道路用地為第一種生態住宅專用區	2.除標示變更者外，均以現行計畫為準。