

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
【公開展覽說明會】

113年06月27日

時間	主題
15:00-15:10	報 到
15:10-15:30	主持人致詞及來賓介紹
15:30-16:00	計畫內容說明
16:00-16:20	意見交流
16:20-16:30	散 會

主持人致詞及來賓介紹

簡報 大綱

01 計畫背景與發展現況

02 變更內容與實質計畫

03 陳情方式及計畫書圖
電子檔下載



壹、計畫背景

- 計畫緣起
- 變更理由
- 辦理依據
- 辦理程序
- 本案範圍與土地使用分區
- 變更範圍土地權屬
- 土地使用現況
- 連外交通分析

➤ 醫院需求

- 后里區周邊無區域或地區醫院。
- 大型醫院分佈豐原區及大甲區。

與長照機構共同提升后里地區醫療能量與提供相應服務

醫養合一

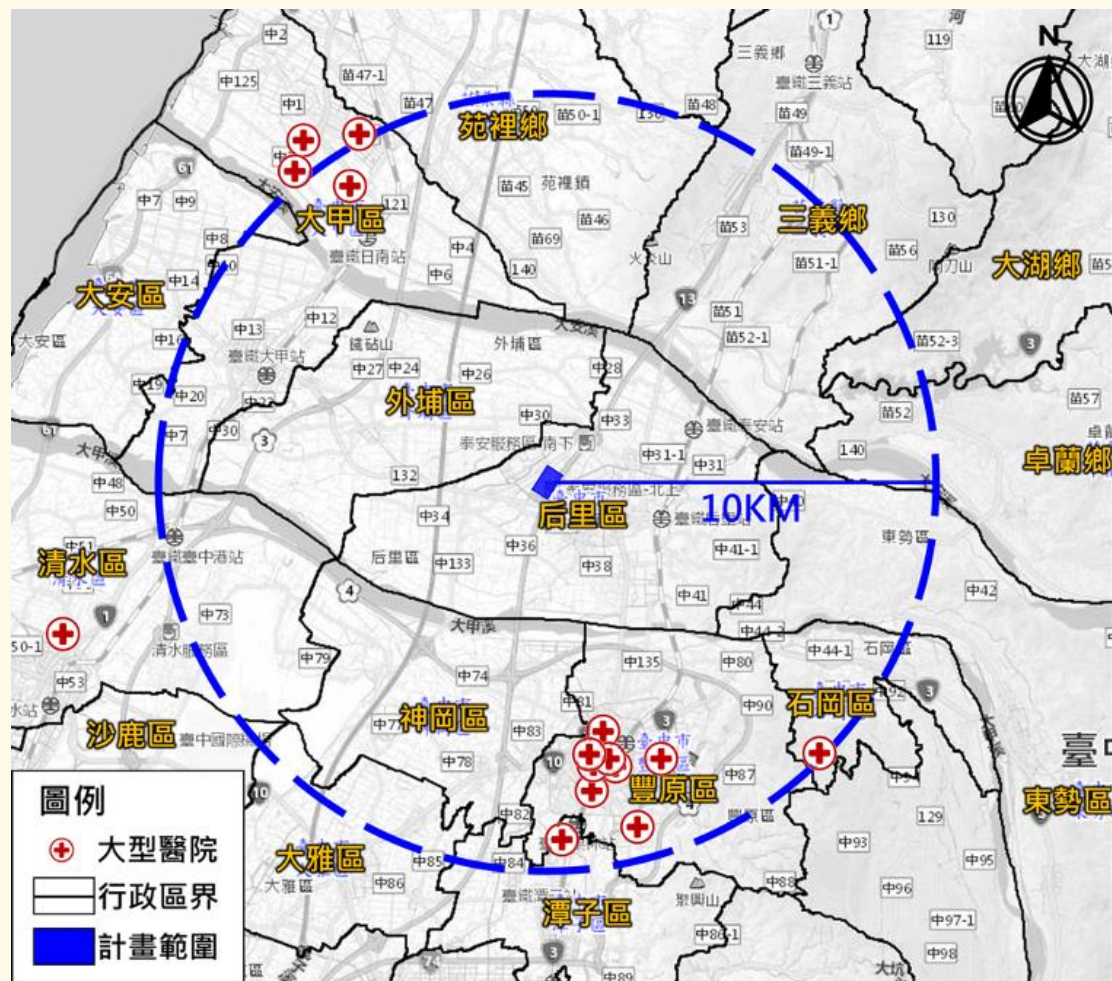
產業進駐(中科園區、麗寶集團)、交通機能提升與流動人口成長，提高醫療需求



衛生福利部豐原醫院
后里長照機構



衛生福利部豐原醫院
后里分院



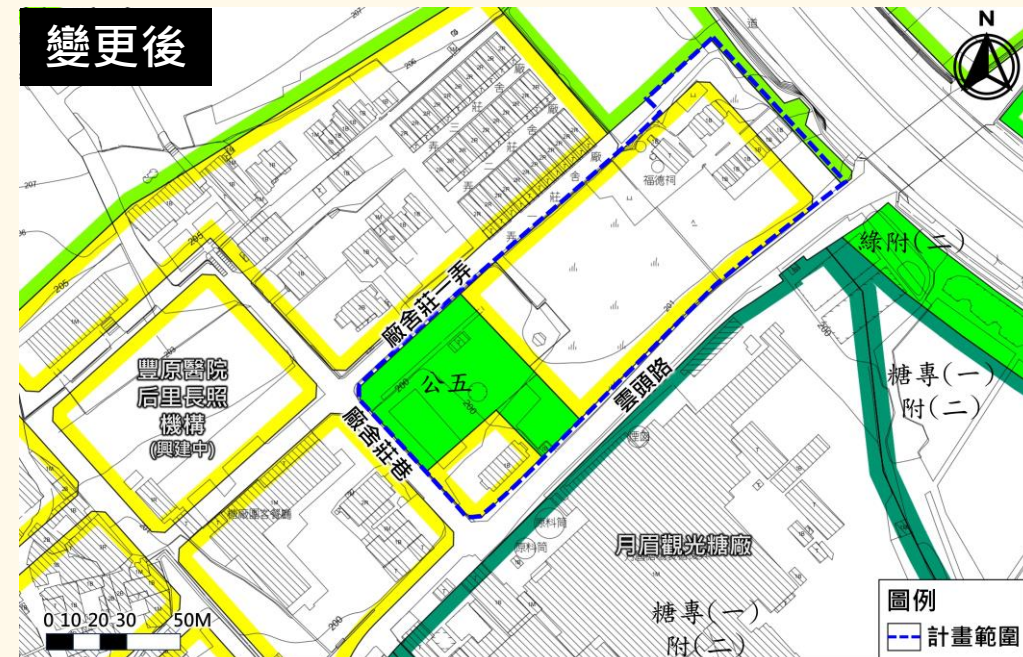
① 本計畫半徑10公里內醫療資源示意圖

- 受限於「公五」公園用地及道路用地之規劃，基地條件不符醫院需求。
- 為符合醫院建築縱深需求，調整土地使用計畫及道路系統。

變更前



變更後



➊ 計畫範圍變更前後示意圖

➤ 行政院同意興辦事業計畫 112.07.06同意「后里分院興建計畫」

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：02-33568732
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
類別：通件
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，以免造成日後營運困難，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嚴實審查管控，要求專案管理及設計廠商確實依本計畫核定內容擇節規劃設計，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

➤ 內政部同意都市計畫變更 依都市計畫法第27條第1項第4款規定

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：賴嘉緯
聯絡電話：02-87712618
電子郵件：wei328@nma.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：內投國都字第1130804459號
類別：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。

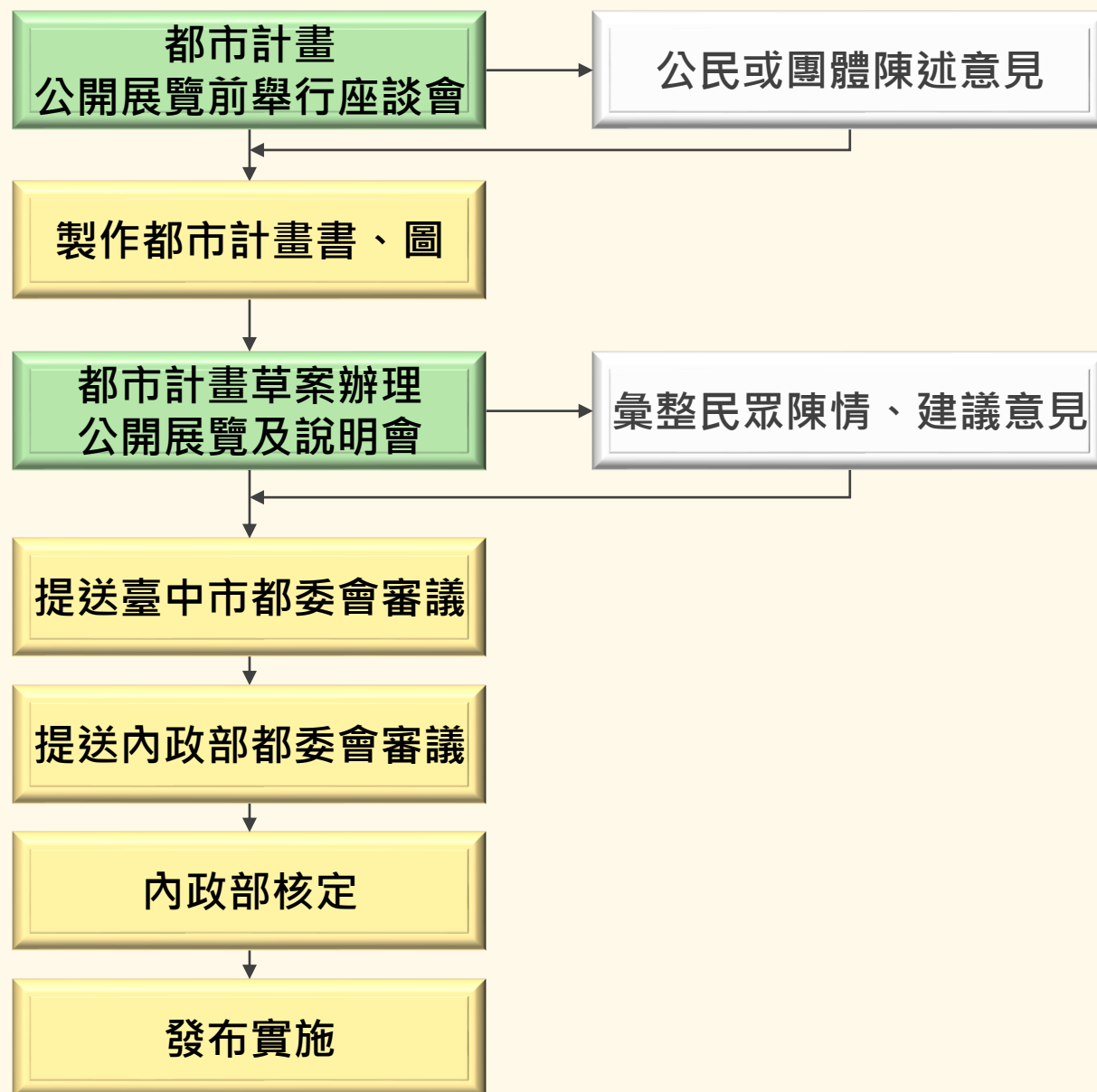
正本：臺中市政府
副本：衛生福利部、衛生福利部豐原醫院、本部國土管理署都市計畫組

112.11.16

依《都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項》第4點，辦理座談會。

113.06.13起30日

依《都市計畫法》第19條及第28條辦理公開展覽，並於113.06.27舉辦公開展覽說明會。



➤ 計畫範圍

豐原醫院后里長照機構東側，由雲頭路、廠舍莊巷、廠舍莊一弄及東側農業區所圍之範圍。

➤ 計畫面積：1.2465公頃。

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，並已取得土地所有權人台糖同意。

註：*為涉及部分土地。

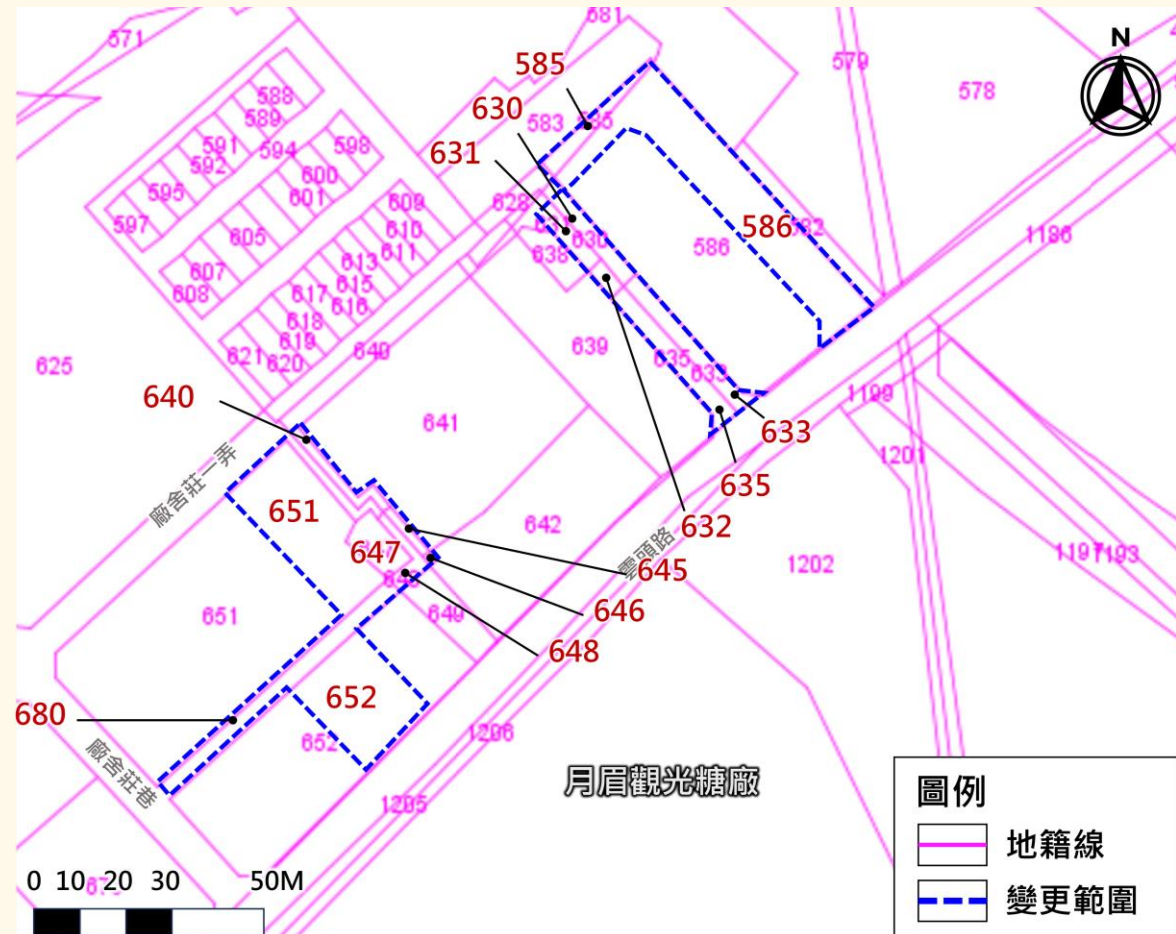
計畫範圍內土地使用分區	面積（公頃）
住宅區	0.8452
公園用地（公五）	0.2698
道路用地	0.1315
合計	1.2465



① 本計畫變更位置及範圍示意圖

➤ 涉及變更範圍地號土地如下

地段	編號	地號	謄本面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	所有權人
后樟段	1	585	84.09	84.09	台灣糖業股份有限公司
	2	586*	2,294.33	908.91	
	3	630*	110.42	91.05	
	4	631*	103.32	81.05	
	5	632	29.60	29.60	
	6	633	154.37	154.37	
	7	635	154.22	154.22	
	8	640*	268.81	87.16	
	9	645	26.46	26.46	
	10	646	4.94	4.94	
	11	647	106.01	106.01	
	12	648	57.99	57.99	
	13	651*	2,592.16	592.99	
	14	652*	1,694.81	480.00	
	15	680*	3,939.01	306.16	
合計			11,620.54	3,165.00	



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。

① 變更範圍地籍分布示意圖

土地使用現況

範圍內

- 廠舍莊一弄一側為宗教使用(1.樂業福德祠)
- 西南角為其他使用(2.后里自造所*)與公園(3.公五用地)。
- 範圍內計畫道路均未完全開闢。
- 福德祠及廟宇後方大榕樹為在地歷史紋理，本案予以保留。

註：后里自造所依台糖中月資字第1130001284號函，維持為住宅區，並予以保留建築。

範圍外

- 西南側 - 4.糖廠餐廳與職工福利社
- 西側 - 5.豐原醫院后里長照機構
- 南側 - 6.月眉觀光糖廠
- 東側 - 7.月眉東路及其涵洞
- 北側 - 8.住宅



①計畫範圍周邊現況示意圖

連外交通分析

- 南北向銜接臺中市區及苗栗，區位良好、聯絡便利性高。
前往國道1號(后里交流道)車程約10分鐘。

連外道路	國道 1 號 (后里交流道)
主要道路	甲后路二段(25M)
	月眉東路 (25M)
次要道路	雲頭路 (12M)
	安眉路 (12M)
	眉山路 (12M)
	公安路 (12M)
	廠舍莊巷 (8M)
	廠舍莊一弄(8M)
	月眉西路 (8M)
	月眉南路 (6M)



① 本計畫周邊交通系統示意圖

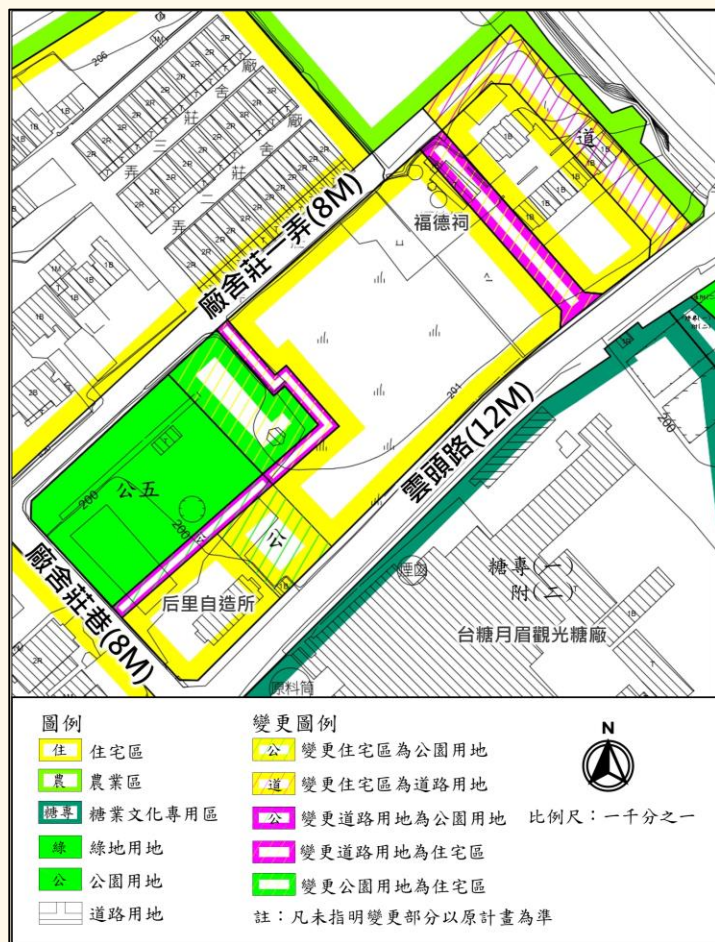


貳、計畫變更

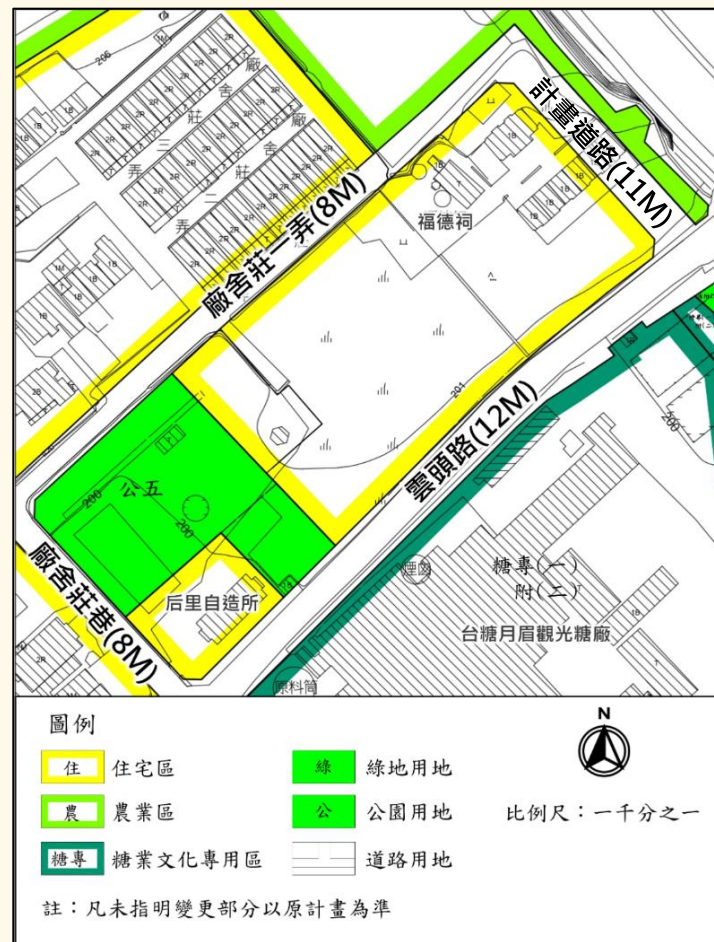
- 變更內容
- 實質計畫
- 實施進度及經費

變更住宅區為公園用地與道路用地，公園用地為住宅區，及道路用地為住宅區與公園用地，面積無增減情形，僅調整土地使用配置。

變更內容	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
住宅區 (0.1473)	公園用地 (0.0480)
	道路用地 (0.0993)
公園用地 (0.0699)	住宅區 (0.0699)
道路用地 (0.0993)	住宅區 (0.0774)
	公園用地 (0.0219)



➊ 變更計畫示意圖



➋ 變更後計畫示意圖

- 使用內容：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。
- 床位設置：預計設置一般病床112床、特殊病床83床，共計195床。

- **醫院進出動線：**出入口設置於雲頭路旁，南北向通往甲后路二段及后里交流道。
- **停車空間：**東北角留設作為停車空間，依建築技術規則建築設計施工編規定應設置69席。
- **進駐後影響：**增加主要道路，以及次要道路交通量；建議後續道路開闢工程應留設人行道或增加軟性管制手段。



↑ 醫院進出動線及停車空間示意圖

實施進度及經費

➤ 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。

➤ 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理，其工程進度得視實際執行進度予以調整。

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	0.0919	✓						46	184		臺中市 政 府	民國 115年	主辦單位 編列預算
道路 用地	0.0993	✓						200	60				
住宅區	0.8174						✓			159,468	衛生福利部 豐原醫院	民國 115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。



參、陳情方式及計畫 書圖電子檔下載

陳情方式

說明位置、陳情理由與建議

個人資料務必書寫

本案自113.06.13起公開展覽30日，民眾如有任何主張意見，得以陳情意見表向本府都市發展局表示意見，供本市都市計畫委員會審議參考。

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）公民或團體陳情意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		
填表時請注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、任何公民或團體如有相關意見，得以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、陳情位置、陳情理由、建議事項及地籍圖說等資料1式3份，向臺中市政府都市發展局提出意見。 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科，地址：407 臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：04-22289111-65314，傳真：04-23273118。			
是否列席都市計畫委員會 ☐ 是 ☐ 否			
陳情人或團體代表：		簽章	
聯絡電話：			
聯絡地址：			
中華民國 年 月 日			

是否列席都委會

1

都市發展局

公告訊息 機關簡介 業務專區 資訊服務 便民服務

請輸入關鍵字 進階搜尋

現在位置 > 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區

都市計畫專區

公告徵求意見 公告公開展覽 2 主要計畫 細部計畫

檔案下載 (或附件)

公開展覽公告.pdf pdf 89 KB

后里分院個變草案書_浮水印版.pdf pdf 3907 KB

后里分院個變草案圖_浮水印版.pdf pdf 231 KB

宣傳單.pdf pdf 619 KB

3 陳情意見表.odt odt 8 KB



感謝聆聽



衛生福利部
豐原醫院

