

■ 臺中市政府 公告

民國 114 年 8 月 14 日府授都計字第 1140217196 號

主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（配合臺中市運動產業園區案）」計畫書、圖，自民國114年8月20日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自 114 年 8 月 20 日起 30 天。

二、公告方式：

（一）書面：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。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：計畫書、圖各 1 份。（計畫書、圖置於本市西屯區公所、北屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開閱覽）

四、公開說明會時間及地點：訂於 114 年 9 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分假本府文心第二市政大樓一館 3 樓簡報室(臺中市西屯區文心路二段 588 號)舉行。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，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，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。



本府都市發展局網站
QRcode

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中市為全國第二大城，2013年獲世界棒壘球總會頒發「世界棒球之都」之美譽，自2013年迄今已有多次國際級大賽在此舉辦，展現運動與文化領域的實力，近年更以「酷城市、酷運動」為理念，大力推動運動發展，為因應日益增長的賽事舉辦需求及減少因規模及天氣之影響，臺中市政府推動「臺中市運動產業園區新建營運移轉（BOT）案」，邀集民間參與公共建設，預計興建可容納3萬人以上之室內型體育館及周邊產業設施，提供棒球賽事、大型演唱會、展演等活動使用，打造一座連結體育、文化與市民日常休閒的多功能地標，並帶動區域及相關產業發展。

「臺中市運動產業園區」擇定於水湳機場原址整體開發區之第一種創新研發專用區土地設置，惟該土地為道路、園道、綠地等公共設施區隔，街廓細分尚無法符合大型室內運動場館建築空間使用需求及特殊目的性；另為形塑集體育、娛樂、觀光與商業機能於一身之運動產業園區，以創造更佳之土地使用效益、提升民間參與重大建設之吸引力，並配合整體停車空間設置需求，有必要透過都市計畫變更，調整土地使用及管制以提高土地開發與規劃彈性。

本案依臺中市政府114年6月27日府授運產字第1140188902號函認定屬重大市政建設，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更。

二、法令依據

促進民間參與公共建設法第14條、都市計畫法第27條第1項第4款。

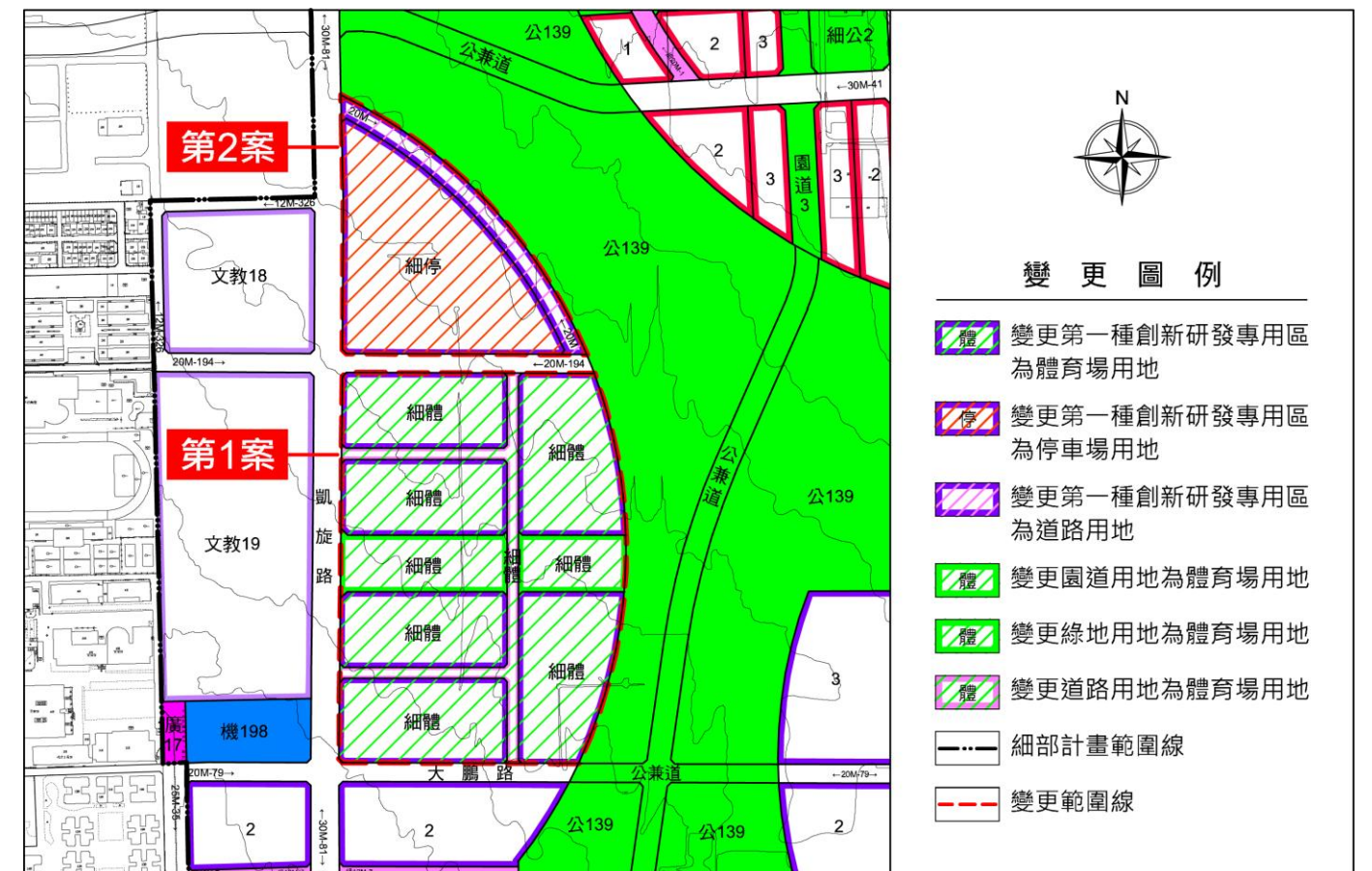
三、變更位置及面積

位於「臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫區」之西南側，變更範圍包括臺中市西屯區逢大段1、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13等12筆土地，面積合計約16.35公頃。

■ 實質計畫內容概述

一、變更計畫內容

編號	原計畫	新計畫
變1案	第一種創新研發專用區（9.26公頃）、園道用地（1.07公頃）、綠地用地（0.68公頃）、道路用地（0.93公頃）	體育場用地（細體）（11.94公頃）
變2案	第一種創新研發專用區（4.41公頃）	停車場用地（細停）（3.67公頃） 道路用地（0.74公頃）
變3案	原計畫土地使用分區管制要點	修訂後之土地使用管制規定及開放空間等管制圖



變更計畫示意圖

二、增訂體育場用地、停車場用地土地使用分區管制規定

- 一、本計畫體育場用地之建蔽率不得超過60%、容積率不得超過250%；停車場用地平面使用時之建蔽率不得超過10%、其附屬設施容積率不得超過20%、立體使用時之建蔽率不得超過80%、容積率不得超過960%。
- 二、本計畫體育場用地及停車場用地，倘依「促進民間參與公共建設法」作多目標使用設置相關設施，應依以下規定使用：
- （一）容許使用項目如下表。

表 15 體育場用地、停車場用地土地及建築物使用組別容許表

使用組別	容許規定	使用組別	容許規定
第五組：兒童教育設施	■	第十七組：日常服務業	■
第六組：社區遊憩設施	■	第十八組：一般服務業	■
第七組：醫療保健設施	■	第十九組：辦公事務所及工商服務業	■
第八組：社會福利設施	■	第二十組：會展產業	■
第九組：行政機關	■	第二十一組：文化創意產業	■
第十組：公用事業設施	■	第二十二組：創新研發產業	■
第十一組：文化社教與休閒運動設施	■	第二十三組：金融、保險及不動產業	■
第十二組：一般零售業甲組	■	第二十四組：運輸服務業	■
第十三組：一般零售業乙組	■	第二十五組：旅館業	■
第十四組：大型零售業	■	第二十六組：休閒服務業	■
第十五組：飲食業	■	第二十七組：其他經本府核定發展之策略性產業	■
第十六組：餐飲業	■		

■：允許使用；使用項目依「臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」規定辦理。

（二）容許使用條件如下：

- 1.體育場用地係供設置運動、展演設施及運動產業研發空間為主，作第八組至第十一組及第二十二組使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積之二分之一。
- 2.停車場用地以提供公共停車位及產業創研空間為主，作第七組、第十二組至第十八組、第二十五組、第二十六組等附屬事業使用之容積樓地板面積不得超過公共停車位樓地板面積（每部汽車停車位以40平方公尺計算）與其他使用之容積樓地板面積總和。

（三）停車空間

- 1.為延續水湳經貿園區「智慧、低碳、創新」之整體發展定位，本計畫體育場用地及停車場用地公有建築物免依建築技術規則建築設計施工編第59條加倍留設。
- 2.停車場用地除法定停車位外，應額外增設至少1,821個公共停車位供公眾使用。
- 3.體育場用地及停車場用地得合併檢討停車位數量後集中留設。
- 4.前款停車位數量經交通主管機關或交通影響評估審查委員會審查同意，得依其停車需求分析結果酌予調整。

三、體育場用地及停車場用地指定沿街面、街廓內留設公共開放空間之寬度及型式，詳如圖19所示。

四、未規定事項應依「臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫」土地使用分區管制要點及其他有關法令之規定辦理。



圖 19 指定沿街面及街廓內留設公共開放空間示意圖

※ 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。

變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫
（配合臺中市運動產業園區）案 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、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。

五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：(04) 22289111 轉分機 65200。

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：

民國 年 月 日