

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

公開說明會
114.09.01

擬定機關：臺中市政府

會議議程

時間	項目
9:10 ~ 9:30	報 到
9:30 ~ 9:40 10分鐘	主席致詞、與會來賓介紹
9:40 ~ 10:00 20分鐘	簡報說明
10:00 ~ 10:50 50分鐘	意見交流
10:50~11:00 10分鐘	會議總結
11:00~	散會

計畫書圖及意見表檔案
請掃描QR Code下載

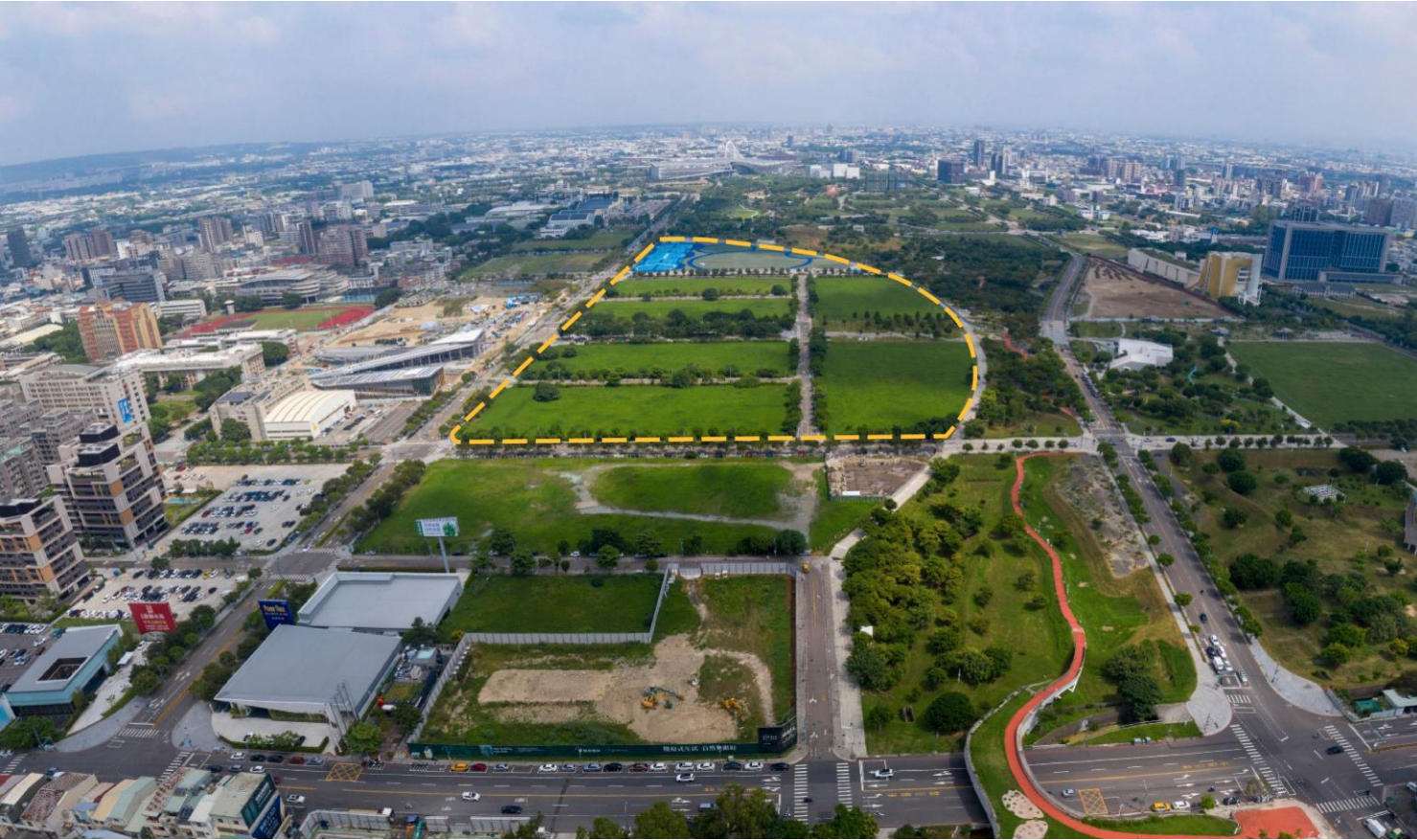


說明會目的



公開展覽說明會為**民眾參與**都市計畫方式之一，是民眾反應意見的重要管道，公民或團體所提出之意見，皆納入都市計畫委員會討論。





- 01 計畫緣起及法令依據
- 02 變更位置及範圍
- 03 整體規劃構想
- 04 變更理由
- 05 實質計畫概要
- 06 意見表達方式



01 計畫緣起



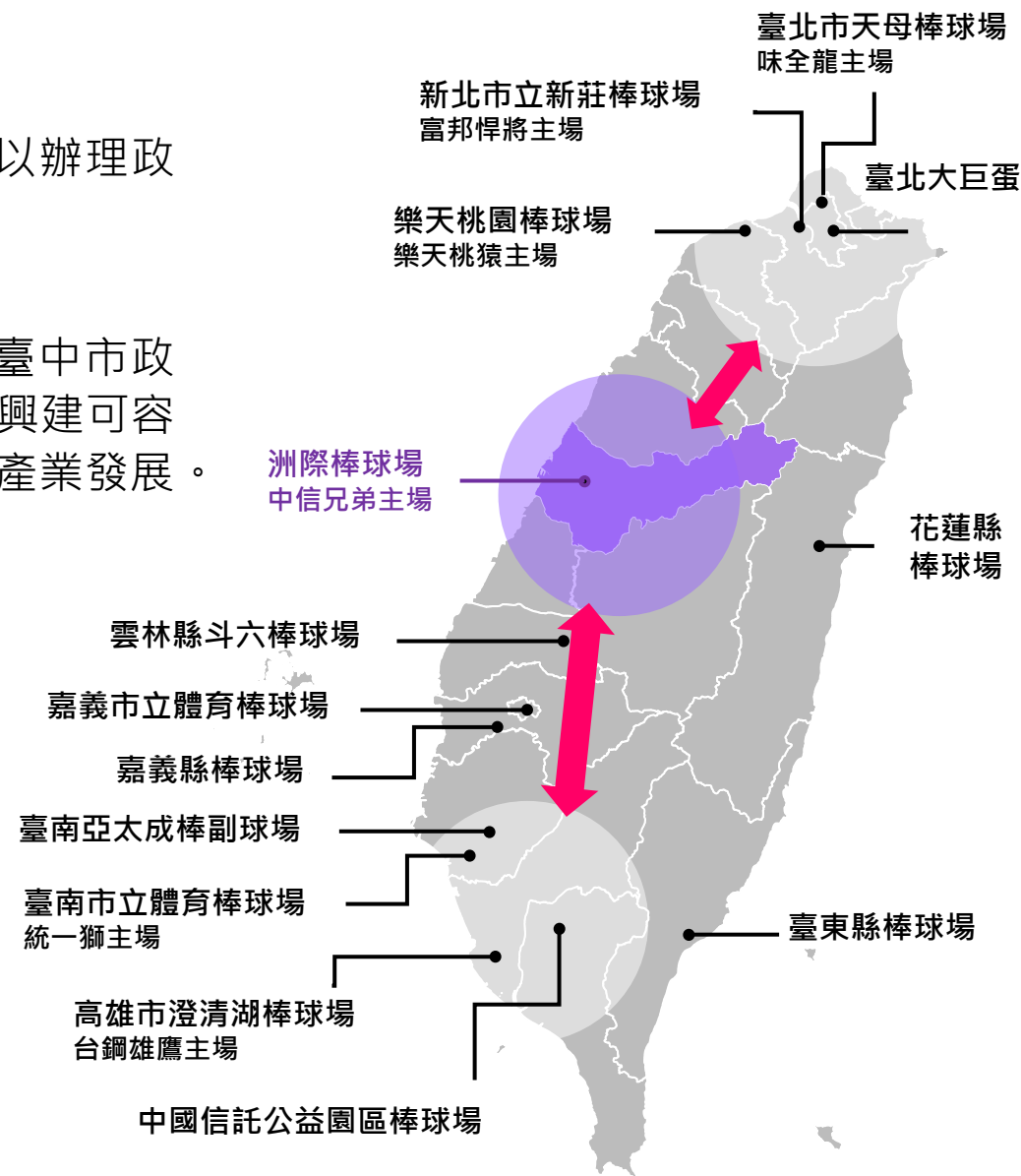
發展背景與需求

- 114年4月由民間依促參法第46條主動提出規劃構想書，市府據以辦理政策公告與後續程序。
- 臺中市2013年獲世界棒壘球總會頒發「世界棒球之都」之美譽。
- 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**」，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，帶動區域及相關產業發展。



調整變更需要

- 水湳經貿園區之第一種創新研發專用區土地**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。
- 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。





臺中市政府

114年6月27日府授運產字第1140188902號函



都市計畫法第27條第1項第4款

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市、局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央或縣（市）興建之重大設施時。



促進民間參與公共建設法第14條

公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第27條規定辦理迅行變更。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號
承辦人：股長 陳坤元
電話：22289111分機51316
電子信箱：dryats@taichung.gov.tw

受文者：本府運動局運動產業科

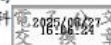
發文日期：中華民國114年6月27日
發文字號：府授運產字第1140188902號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條及本府114年6月26日391140011895號核准簽陳辦理。
- 二、本案基地位於「臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫」範圍內，都市計畫個案變更內容符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」之原則，業奉核准同意辦理個案變更，請貴局協助辦理後續事宜。
- 三、隨函檢附核准簽陳影本1份。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：本府運動局運動產業科

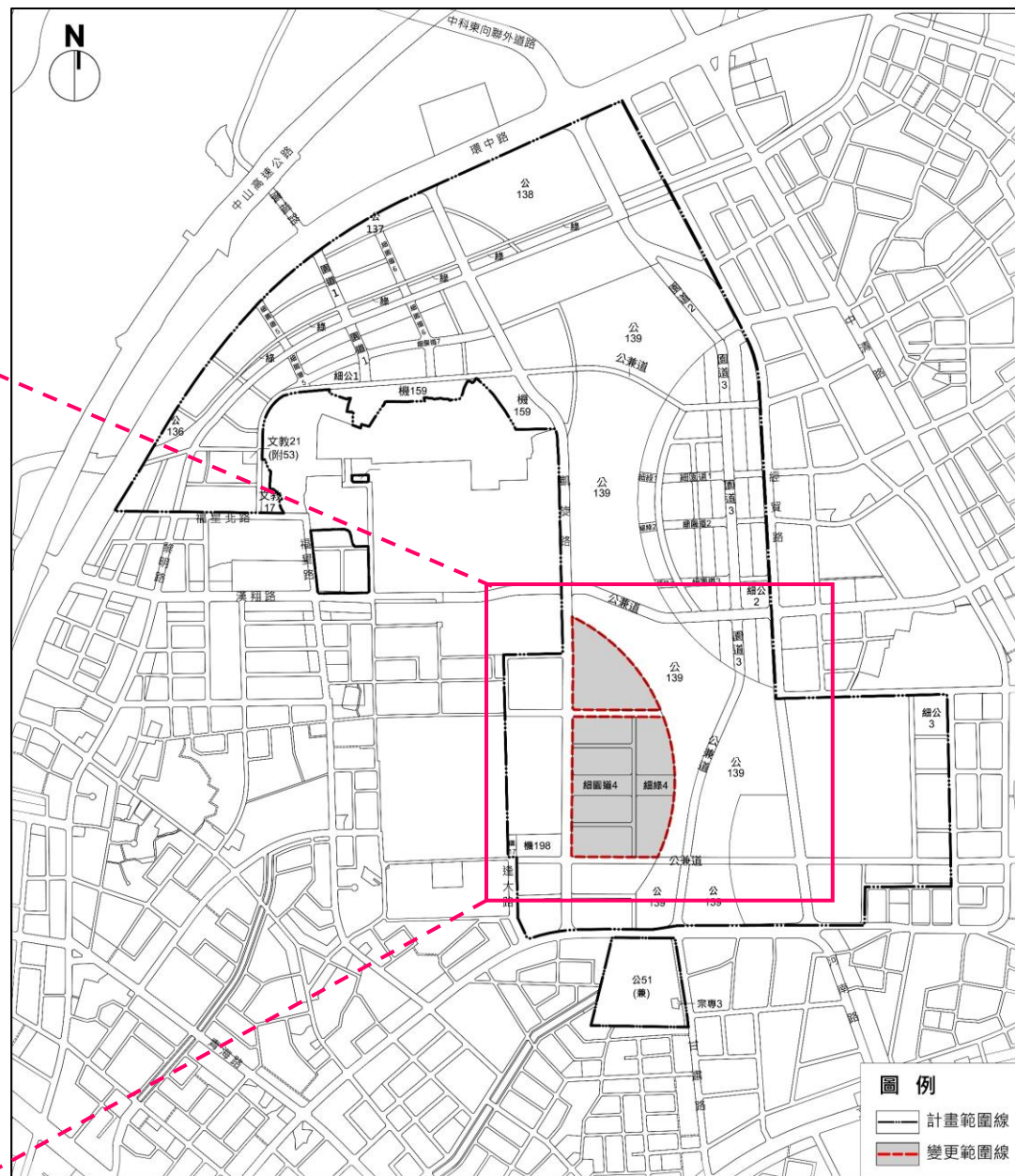


運動產業科 收文:114/06/27



02 變更位置及範圍

- 「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
- 基地東側及北側緊鄰公139用地（中央公園），西以凱旋路為界、南迄大鵬路
- 面積合計約16.35公頃





03 整體規劃背景

1 主要計畫指導

創新研發專用區

主要為發展大學城劃設，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，並提供大學城生活機能之住商混合生活空間。

2 室內體育場館需求

棒球運動參與人口規模及觀賽人數日益提升



3 運動科技產業鏈發展

「科技」與「運動」等不同產業領域的結合，促使運動科技產業鏈已逐漸成型。

上游

中游

下游

臺中市運動產業園區
新建營運移轉(BOT)案
政策公告

公共服務基本需求

規劃多元複合運動場域，包含30,000席次以上之室內體育場館（含棒球場等使用）、演唱會等藝文展演場地空間及運動發展中心，並規劃具休閒、運動、娛樂等多元複合式商業餐飲及購物環境。

規劃設置運動產業研發空間，促進運動科技及訓練系統等應用，強化本市運動產業之創新動能與技術發展。

1



整合國際級棒球場館與周邊環境整體優質發展，帶動臺中城市躍動國際

2



以整體運動產業園區發展型態，打造巨蛋永續經營條件

3



創造政策推動、環境發展及投資財務三贏的公私合作條件

複合運動及展演場域



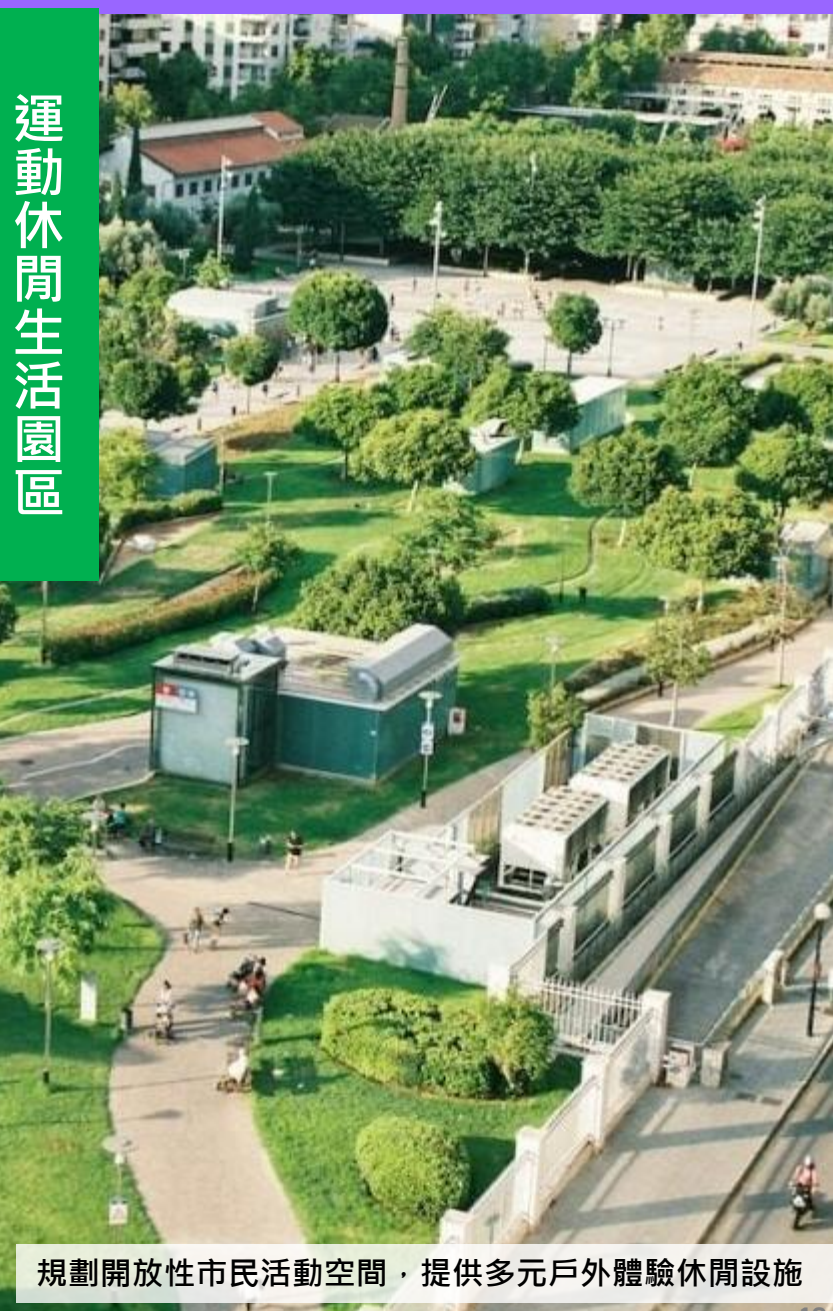
30,000席次以上室內體育場館、演唱會等藝文展演場地空間及運動發展中心

運動產業研發空間



結合大數據分析、人工智慧和虛擬實境等先端科技技術的廣泛應用，並可結合運動醫學，打造運動新創孵化基地，帶動區域運動經濟產業鏈發展

運動休閒生活園區

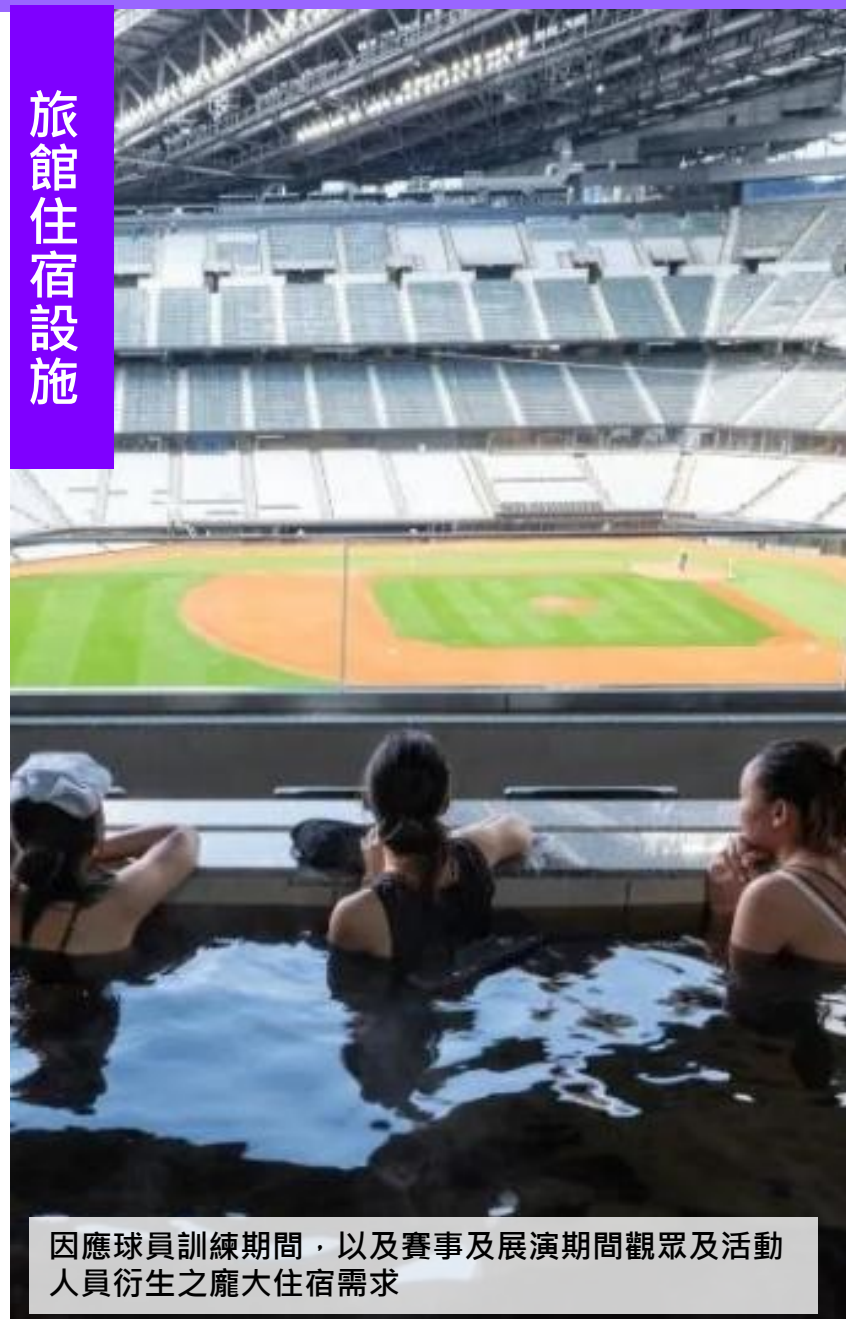


規劃開放性市民活動空間，提供多元戶外體驗休閒設施

多元商業使用



旅館住宿設施



停車空間



考量各項公共設施及引進活動之階段性停車需求，故規劃一處停車空間以滿足地區所需之停車需求



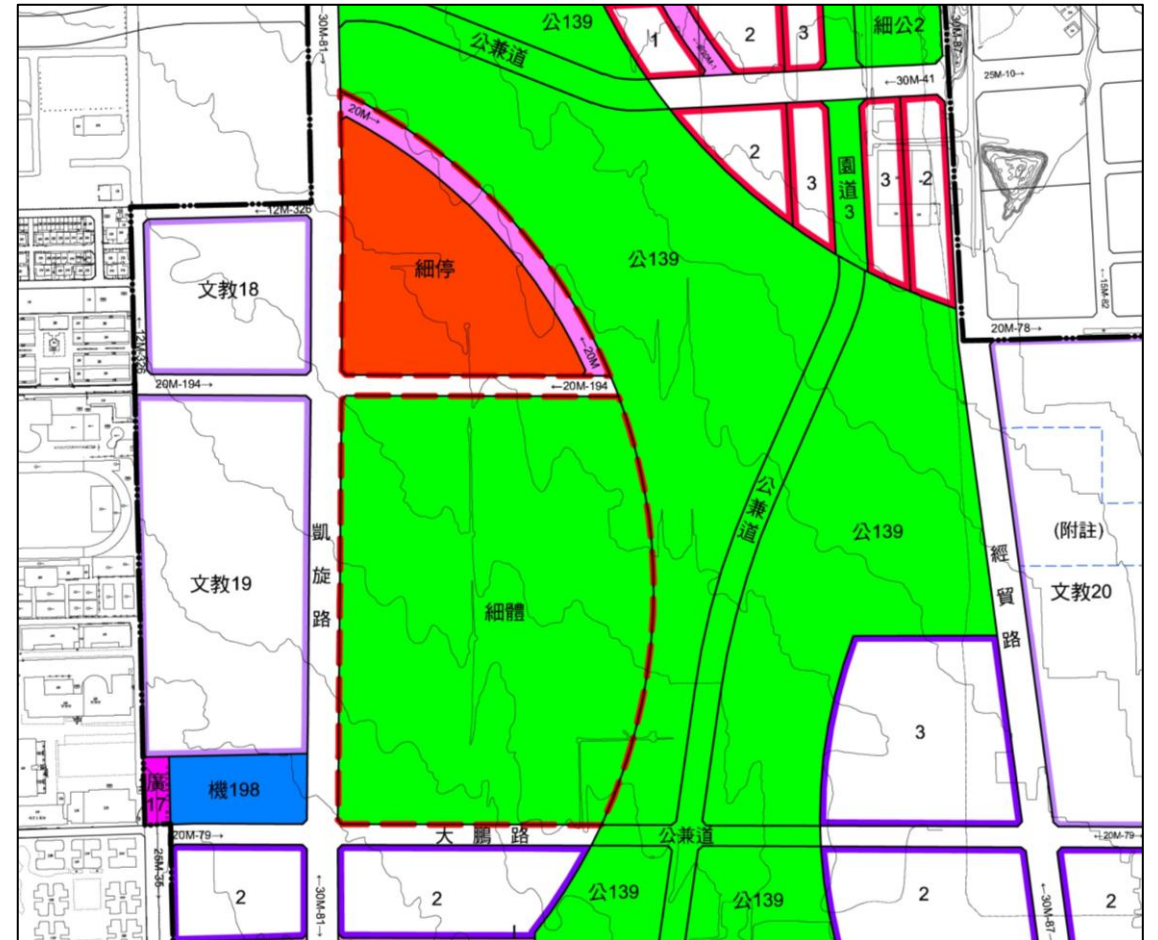
原計畫

第一種創新研發專用區、園道用地、
綠地用地、道路用地



新計畫

體育場用地、停車場用地並增設20M道路



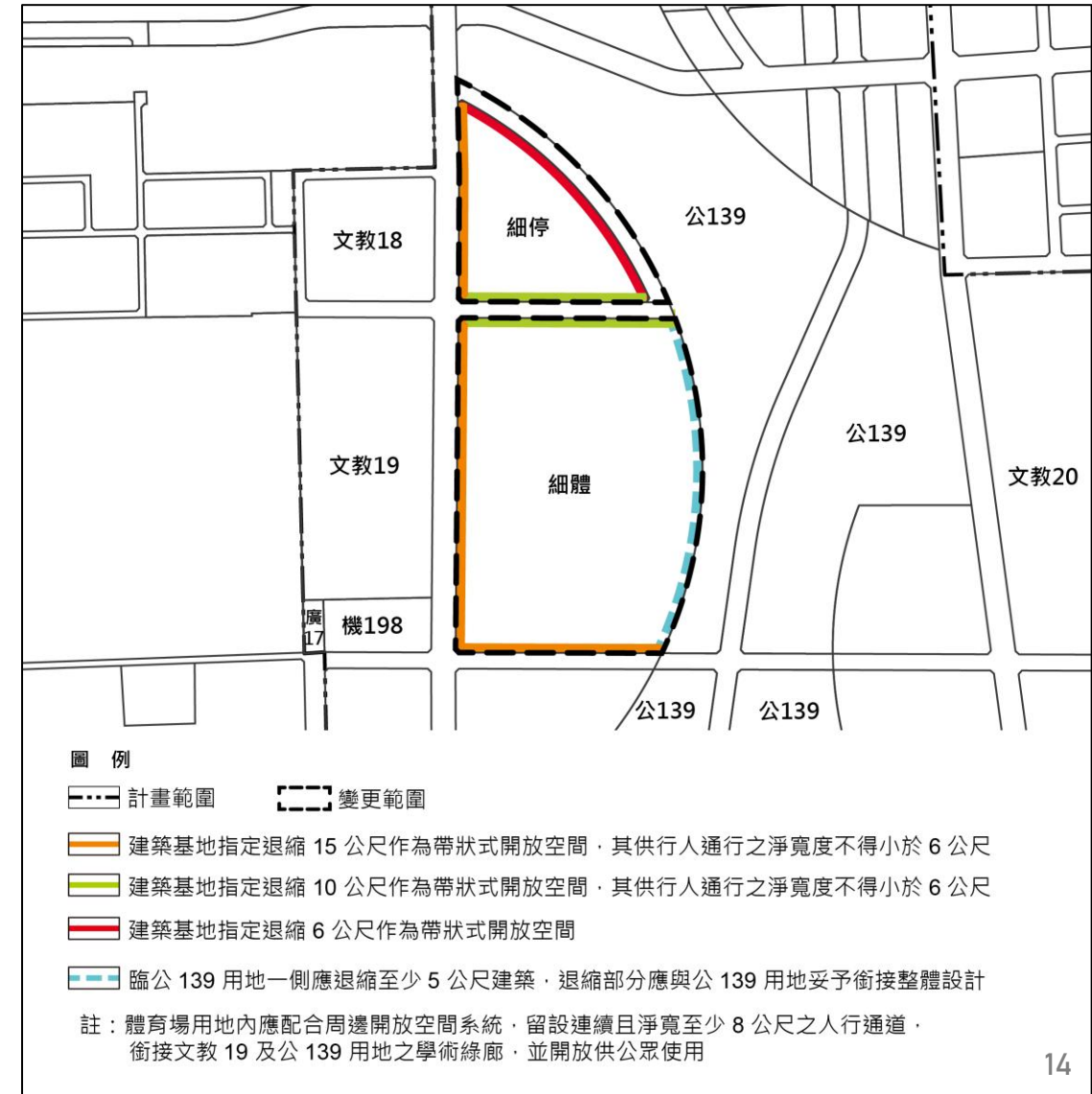
土地使用強度

- 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%**。

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。

指定沿街面、街廓內留設公共開放空間



容許使用項目

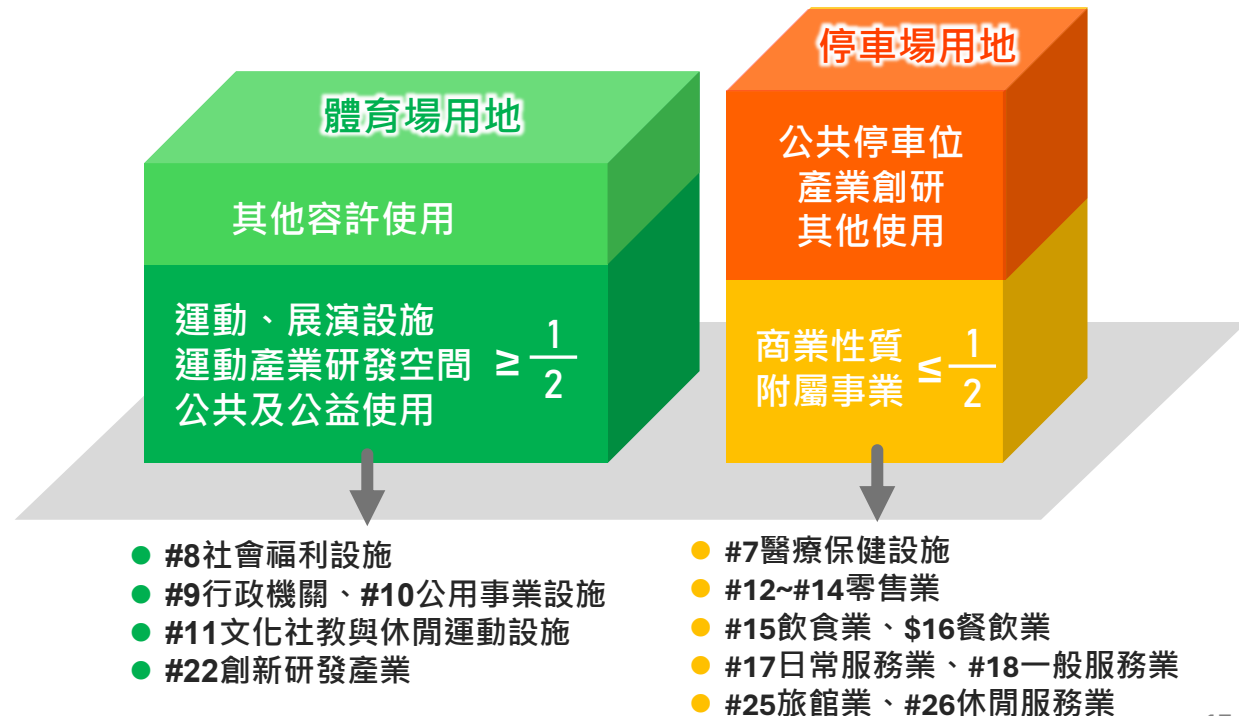
體育場用地、停車場用地土地及建築物使用組別容許表

使用組別	容許規定	使用組別	容許規定
第一組：獨門獨院住宅		第十五組：飲食業	■
第二組：連棟住宅		第十六組：餐飲業	■
第三組：集合住宅		第十七組：日常服務業	■
第四組：商務住宅		第十八組：一般服務業	■
第五組：兒童教育設施	■	第十九組：辦公事務所及工商服務業	■
第六組：社區遊憩設施	■	第二十組：會展產業	■
第七組：醫療保健設施	■	第二十一組：文化創意產業	■
第八組：社會福利設施	■	第二十二組：創新研發產業	■
第九組：行政機關	■	第二十三組：金融、保險及不動產業	■
第十組：公用事業設施	■	第二十四組：運輸服務業	■
第十一組：文化社教與休閒運動設施	■	第二十五組：旅館業	■
第十二組：一般零售業甲組	■	第二十六組：休閒服務業	■
第十三組：一般零售業乙組	■	第二十七組：其他經本府核定發展之策略性產業	■
第十四組：大型零售業	■		

■：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。

容許使用條件

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。





06 意見表達方式



陳情內容應書面載明

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）、聯絡電話、地址、建議事項、變更理由及位置圖等，向臺中市政府提出陳情意見，俾供都市計畫委員會審議之參考。



陳情意見表索取

陳情意見表可向臺中市政府都市發展局或公開展覽說明會會場索取，亦可由您自行影印書寫。

計畫書圖及意見表檔案
請掃描QR Code下載



[臺中市政府都市發展局 首頁](#) > [業務專區](#)
> [都市計畫專區](#) > [公告公開展覽](#)

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 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

簡報結束 互動交流

