

擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（配合殯葬專用區2）細部計畫書

公開展覽草案
僅供參考

擬定機關：臺中市政府

申請單位：臺中市西屯區福林自辦市地重劃區重劃會

中華民國 111 年 12 月

臺中市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（配合殯葬專用區2）細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第24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權利關係人姓名	臺中市西屯區福林自辦市地重劃區重劃會	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

目 錄

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、辦理依據	1
三、公益性、必要性及合理性	1
四、計畫位置及範圍	3
貳、現行計畫概要	7
一、主要計畫對細部計畫之指導	7
二、擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫 ..	8
三、相關建設計畫	25
參、發展現況分析	26
一、自然環境分析	26
二、社會經濟環境分析	33
三、殯葬設施供給與需求分析	35
四、發展現況分析	39
肆、規劃構想與原則	53
一、規劃構想	53
二、規劃原則	54
伍、實質計畫	56
一、計畫年期	56
二、活動人口	56
三、土地使用計畫	56
四、公共設施計畫	59
五、楊逵紀念公園初步規劃構想	63
六、交通系統計畫	64
七、水土保持計畫	69

八、都市防災計畫.....	79
九、土地使用分區管制要點.....	81
陸、事業及財務計畫.....	83
一、事業計畫.....	83
二、財務計畫.....	84
三、回饋計畫.....	87
附件一 內政部都市計畫委員會 103 年 3 月 18 日第 823 次會議紀錄	
附件二 細部計畫範圍土地清冊	
附件三 申請人相關文件	
附件四 土地使用分區證明書	
附件五 市地重劃可行性評估	
附件六 中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則	
附件七 免實施環境影響評估公文	
附件八 座談會會議資料	
附件九 110 年 12 月 9 日府內研商會議會議紀錄	
附件十 水土保持計畫核定公文	

圖目錄

圖 1-1 地理位置示意圖.....	3
圖 1-2 計畫範圍示意圖.....	4
圖 1-3 計畫範圍地籍套繪樁位示意圖.....	5
圖 1-4 計畫範圍地籍套繪現況示意圖.....	6
圖 2-1 殯葬專用區計畫示意圖（審定之主要計畫草案）.....	8
圖 2-2 現行細部計畫示意圖.....	24
圖 3-1 坡度分析示意圖.....	27
圖 3-2 區域環境水系圖.....	28
圖 3-3 計畫區水系圖.....	29
圖 3-4 侵台颱風路徑分類統計圖(1858~2018).....	30
圖 3-5 計畫範圍及周邊地區淹水潛勢示意圖.....	31
圖 3-6 周邊斷層分布示意圖.....	32
圖 3-7 民國 109 年底臺中市人口結構示意圖.....	33
圖 3-8 基地周邊土地使用情形示意圖.....	40
圖 3-9 計畫區鄰近既有殯葬設施分布示意圖.....	40
圖 3-10 計畫區周邊主次要道路分佈圖.....	41
圖 3-11 計畫區周邊大眾運輸路網示意圖.....	47
圖 3-12 周邊公共自行車租借站分布位置示意圖.....	48
圖 3-13 土地使用現況示意圖.....	49
圖 3-14 楊逵墓園及故居、花房位置示意圖.....	50
圖 3-15 土地權屬分布示意圖.....	52
圖 4-1 規劃構想示意圖.....	54
圖 5-1 細部計畫土地使用示意圖.....	58
圖 5-2 細公兼滯初步規劃構想示意圖.....	63
圖 5-3 15M 園道斷面設計示意圖.....	65
圖 5-4 交通動線規劃構想示意圖.....	65
圖 5-8 水土保持設施配置示意圖.....	73
圖 5-9 細部計畫都市防災計畫示意圖.....	80

表目錄

表 2-1 現行計畫土地使用計畫面積表.....	20
表 3-1 坡度分析表	26
表 3-2 臺中市氣候統計資料分析表.....	29
表 3-3 臺中市歷年人口結構表.....	34
表 3-4 臺中市人口成長統計資料表.....	34
表 3-5 臺中市殯儀館禮廳及靈堂設置情形一覽表.....	35
表 3-6 臺中市殯儀館設施概況表.....	36
表 3-7 臺中市殯葬服務業概況.....	37
表 3-8 臺中市老年人口佔比及粗死亡率比較表.....	38
表 3-9 臺中市殯儀館設置禮廳及靈堂供需推估表.....	39
表 3-10 計畫區周邊號誌化路口服務水準.....	43
表 3-11 現況道路服務水準分析（平日晨峰）.....	44
表 3-12 現況道路服務水準分析（平日晨峰）.....	45
表 3-13 計畫區周邊公路客運資訊.....	45
表 3-14 土地權屬一覽表.....	51
表 3-15 私有土地所有權人同意人數及面積統計表.....	51
表 5-1 計畫區營運衍生活動人數規模彙整表.....	57
表 5-2 土地使用面積分配表.....	57
表 5-3 公共設施面積明細表.....	60
表 5-4 臺中市用路人運具分配比及乘載率.....	61
表 5-5 本計畫使用人數運具分配轉換停車數量推算.....	61
表 5-6 公共設施用地面積檢討分析表.....	62
表 5-7 細部計畫道路編號表.....	64
表 5-8 本計畫使用人數交通尖峰時段衍生人數推估表.....	66
表 5-9 本計畫使用人數交通尖峰時段衍生交通量推估表.....	66
表 5-10 目標年開發後基地鄰近路口服務水準	67
表 6-1 預定開發期程表.....	83
表 6-2 市地重劃開發總費用估算表.....	85
表 6-3 預估工程項目及工程費用一覽表.....	86
表 6-4 整地及公共設施開闢實施進度與經費表.....	88

壹、緒論

一、計畫緣起

本案為擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案之農業區為依地籍調整公墓用地範圍及改善火化場週邊環境，將火化場用地週邊農業區劃設為殯葬專用區 2，經內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議及內政部都市計畫委員會 103 年 3 月 18 日第 823 次會議審議，審定變更農業區為公墓用地及農業區、公墓用地為殯葬專用區（附），其附帶條件略以「應另行擬定細部計畫，並採市地重劃方式進行整體規劃…」。後續應俟細部計畫審定或簽訂變更回饋協議書後，始得檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請內政部核定後，依法公告發布實施。

依此，本案依前開附帶條件及都市計畫法第 24 條規定，由土地所有權人自行擬定細部計畫，表明回饋事項並規劃整體開發事宜，採自辦市地重劃方式辦理開發，以促進土地有效利用。

二、辦理依據

- (一) 都市計畫法第 24 條。
- (二) 內政部都市計畫委員會 103 年 3 月 18 日第 823 次會議決議（詳附件一）。

三、公益性、必要性及合理性

(一) 公益性

本計畫位置周邊環境以殯葬事業使用為主，透過規劃適宜之配套設施、交通動線、綠化空間及停車空間等，改善現有環境，扭轉民眾傳統觀感，讓民眾得以完滿先人後事，提升殯葬服務形象，進而使社會服務及相關事業得以發展改善，吸引相關人才投入，能夠在未來提供多元的服務機會，本計畫符合公益性。

（二）必要性

臺灣殯葬環境改變，許多民眾因為在家治喪不便，將靈堂設立在殯儀館內，以本市殯葬場所辦理殯殮情形來看，自民國 102 年 7,692 具增加至民國 108 年 12,828 具，增加 5,136 具（66.77%），有逐年升高趨勢，加上民國 106 年 7 月 1 日醫殯分流政策上路，受限於公立殯儀館腹地不足，擴建不易，僅能利用現有空間進行設備擴充及功能調整，造成「旺日、好日子」告別式禮廳、靈堂及火化數的壅塞與不足。

考量殯葬服務供給不足迫於公益需求，殯葬專用區之開發將針對基地做合理之規劃配置，可解決治喪設施服務量能不敷使用之問題，有效改善整體環境，滿足民眾之治喪需求，對周圍社會現況具正面影響，本案確有其必要性。

（三）合理性

本用地範圍內有部分已為殯葬設施使用，且鄰近墓地及火化場等設施，考量殯葬設施具鄰避性，若勘選別址易受排擠；配合園區規劃可改善整體土地利用情形，以減少另闢素地開發對環境造成之衝擊。

四、計畫位置及範圍

細部計畫區位於大肚山台地，鄰近臺中市示範公墓、火化場及榮民總醫院附近，為民國 103 年 8 月 20 日府授都計字第 1030151931 號函發布實施之「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫案」南側。計畫範圍西側及南側以墓 2 為界、東側以計畫道路為 60M-1（東大路）為界、北側則依申請地號範圍為準（福林段 122、123、125、125-1、125-2、125-3、125-4 及 151 地號），計畫面積約為 4.7875 公頃。

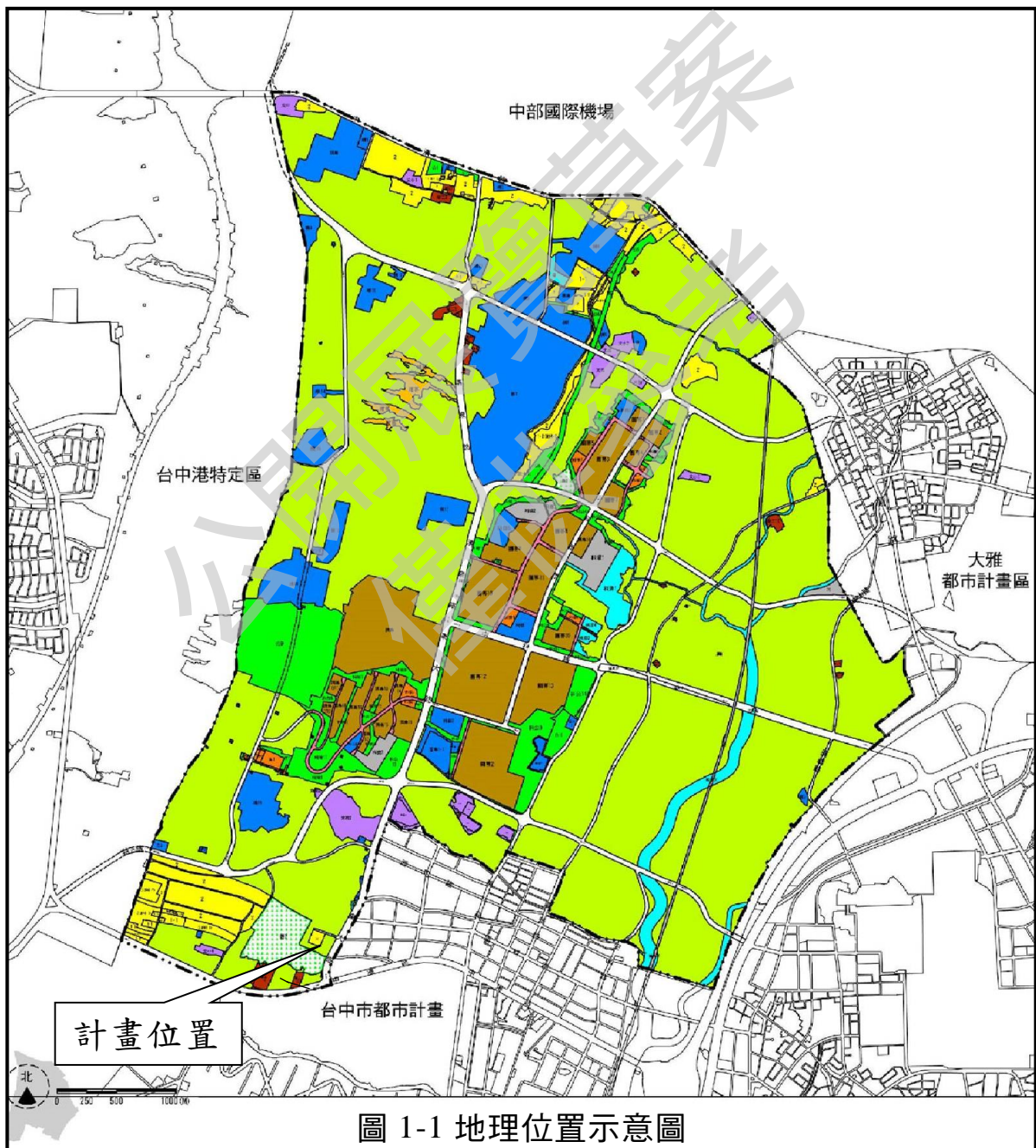


圖 1-1 地理位置示意圖

資料來源：擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫書。

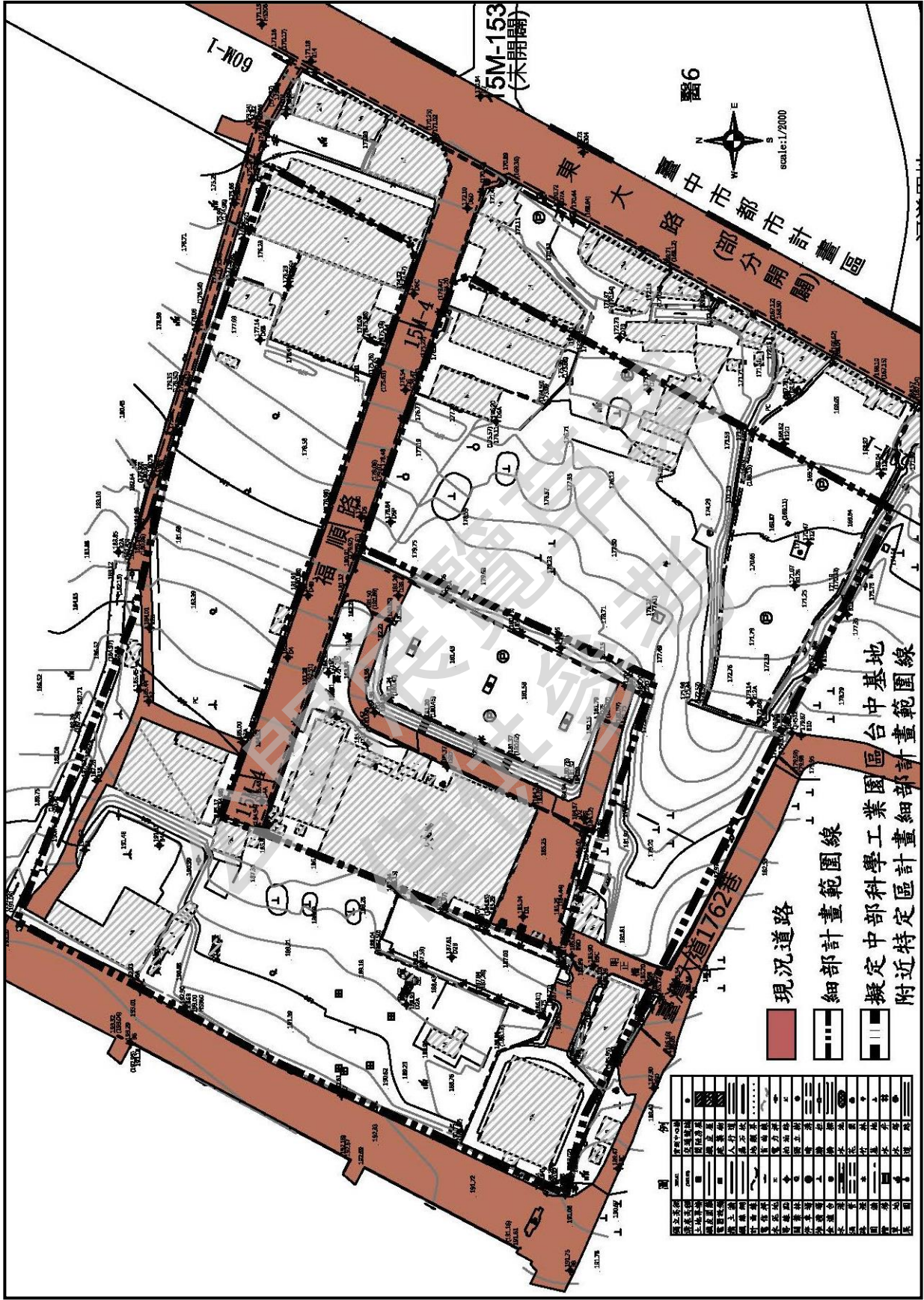


圖 1-2 計畫範圍示意圖

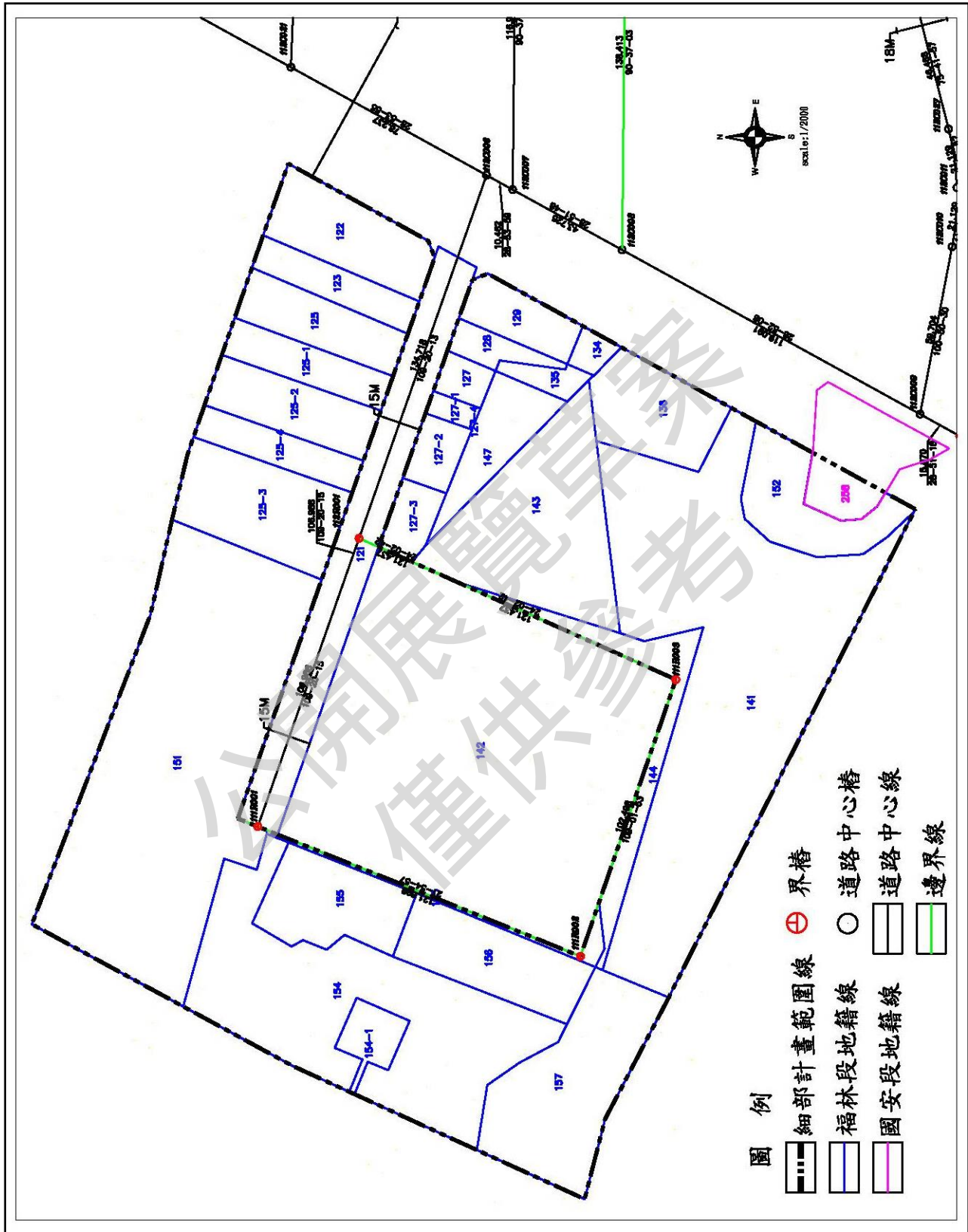


圖 1-3 計畫範圍地籍套繪樁位示意圖



圖 1-4 計畫範圍地籍套繪現況示意圖

貳、現行計畫概要

一、主要計畫對細部計畫之指導

本案為擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫分階段核定事項之一，經內政部都市計畫委員會 103 年 3 月 18 日第 823 次會議決議，應俟細部計畫審定或簽訂變更回饋協議書後，始得檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請內政部核定後，依法公告發布實施。

殯葬專用區 2 計畫面積為 4.78 公頃，附帶條件（附 4）內容如下：

- （一）應另行擬定細部計畫，並採市地重劃方式進行整體規劃。
- （二）得供殯葬禮儀服務業、殯儀館、單獨設置禮廳及靈堂、休憩及餐飲等使用。
- （三）建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。
- （四）提供至少 40% 之公共設施用地，及繳交計畫範圍開發當期土地公告現值總值 5% 之回饋金。
- （五）臨接東大路部分應劃設至少 60 公尺寬之隔離綠帶，且區內動線設計不得影響既成道路之通行。
- （六）整體規劃時，應以保留楊達墓園現址、故居花房及楊達生前種植花木現址為原則，並進行綠美化。楊達家族土地應以分配作為楊達墓園與故居花房使用為原則。

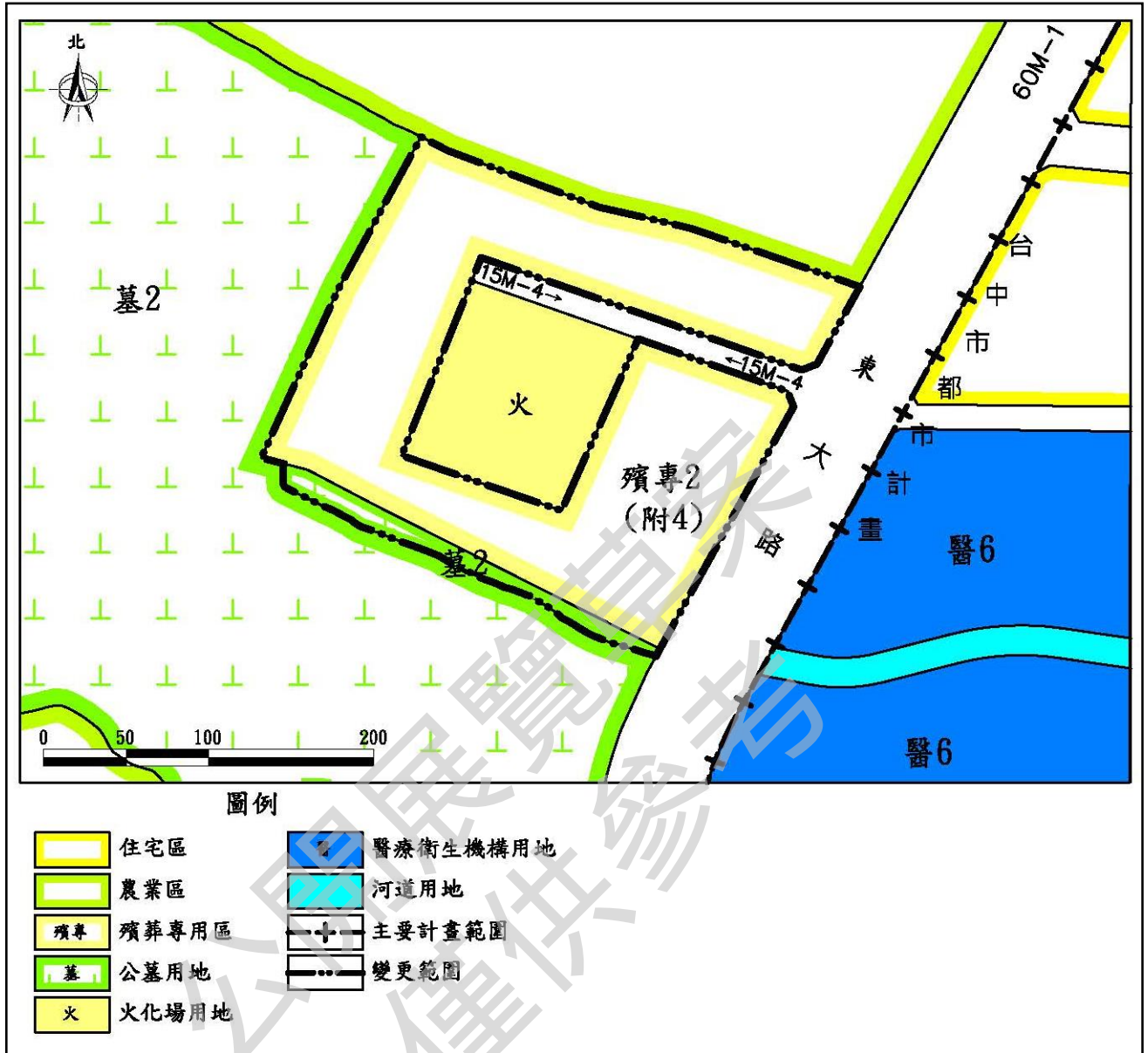


圖 2-1 殯葬專用區計畫示意圖（審定之主要計畫草案）

二、擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫

（一）發布實施經過

民國 103 年 8 月 20 日府授都計字第 1030151931 號函發布實施。

（二）計畫年期與人口

計畫年期及計畫人口依主要計畫之指導，以民國 121 年為計畫年期，計畫人口訂為 9 萬人。

(三) 土地使用分區計畫

現行細部計畫之土地使用分區包括住宅區、零星工業區、園區事業專用區、園區事業專用區（作住宅使用）、工商綜合專用區、文教區、社會福利專用區、醫療專用區、電信專用區、原住民文化專用區、航空事業專用區、殯葬專用區、河川區、河川區兼作道路使用、農業區等，面積合計 2225.10 公頃，估計畫總面積 74.94%（詳表 2-1）。

(四) 公共設施計畫

現行細部計畫之公共設施用地包括文高用地、文中用地、文小用地、社教用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、生態綠地、綠地、綠帶、廣場用地、滯洪池用地、停車場用地、管理服務用地、機關用地、醫療用地、電力事業用地、自來水事業用地、污水處理廠用地、變電所用地、環保設施用地、宗教用地、公墓用地、火化場用地、排水道用地、上下水道用地、河道用地、電路鐵塔用地、鐵路用地、鐵路用地兼作河川使用、園道用地、道路用地、道路用地兼作排水道地使用等，面積合計 744.05 公頃，估計畫總面積 25.06%（詳表 2-1）。

(五) 土地使用及都市設計管制要點

現行細部計畫土地使用及都市設計管制要點，依「不含科學工業園區部分」及「科學工業園區部分」各進行管制。本案位屬「不含科學工業園區部分」，相關管制內容如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條訂定之。
- 二、本要點不適用科學工業園區範圍內之建築及土地使用。
- 三、本要點管制範圍內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。
- 四、本要點用語定義如下：
 - (一) 基地線：建築基地之界線。
 - (二) 前面基地線：基地臨接道路之基地線。

- (三) 後面基地線：基地線之延長線與前面基地線（或其延長線）平行或形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準；基地臨接二條以上道路者由建築基地申請人任選未臨接道路之其他一側為後面基地線。
- (四) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
- (五) 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
- (六) 前院：沿前面基地線之庭院。
- (七) 後院：沿後面基地線之庭院。
- (八) 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院水平距離。
- (九) 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度 1/2。
- (十) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

五、住宅區之使用管制如下：

- (一) 第一之一種住宅區（住 1-1）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。
- (二) 第一之二種住宅區（住 1-2）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。
- (三) 第二之一種住宅區（住 2）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。
- (四) 第三種住宅區（住 3）除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關

規定管制。

(五) 本計畫區內各類住宅區建蔽率、容積率、高度比、院落深度等規定詳如下表：

項目	住 1-1	住 1-2	住 2	住 3
建蔽率(%)	40	40	60	60
容積率(%)	120	120	180	240
上限容積率(%)	各使用分區於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定： 一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。			
高度比	≤1.5	≤1.5	≤1.5	≤1.5
前院深度(公尺)	4	6	4	4
後院深度(公尺)	3	3	3	3

註：基地面臨現有巷道免留設後院。

(六) 第一之一種住宅區、第一之二種住宅區及第二種住宅區（以下簡稱已發展區），不得作為容積移轉之接受基地。

六、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

七、工商綜合專用區之使用管制如下：

(一) 工商綜合專用區 1（購物中心分區）主要提供購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊、旅館等設施於一體之大型購物中心分區。得為下列各項使用：

1. 一般商品販售：指食品、衣飾、鞋類、傢俱用品、家庭設備、電器、樂器、建築及庭園材料、休閒藝品、禮品、珠寶飾品、化妝品、酒精飲料、藥品、農產品及動植物、其它零售品之販售。
2. 大型商品展售：指汽車、機車、大型機器、傢俱等需大型展覽空間之商業服務。
3. 餐飲服務。

4. 金融保險服務。
5. 休閒娛樂服務。
6. 日常服務。
7. 文化服務。
8. 旅館服務。
9. 公務機關及公用事業。
10. 人民團體集會所。
11. 一般事務所。
12. 自由職業事務所。

(二) 工商綜合專用區 2 供區內留設必要性服務設施使用。

(三) 工商綜合專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
工商綜合專用區 1 (購物中心分區)	60	360
工商綜合專用區 2-1 (停車場)	80	640
工商綜合專用區 2-3 (污水處理場)	50	250
工商綜合專用區 2-4 (公用設備)	60	60
工商綜合專用區 2-5 (管理中心)	60	60

(四) 其他未表明事項，應依臺中市政府 88 年 10 月 22 日府工都字第 93933 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫(原農業區變更為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫」為準(節錄如附錄二)。

八、文教區之使用管制如下：

- (一) 文教區 1 供臺中日本人學校(日僑學校)使用。
- (二) 文教區 2 供宜寧中學使用。
- (三) 文教區 3-1 供私立麗澤國小使用。
- (四) 文教區 3-2 供私立麗澤國中使用。
- (五) 文教區 3-3 供私立麗澤國小及私立麗澤國中之區內廣場、體育場所、停車場、綠地、道路、沉砂滯洪池及環保設施等區內必要性公共設施及公用設備使用。

(六) 文教區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
文教區 1	60	250
文教區 2	50	200
文教區 3-1	50	150
文教區 3-2	50	150
文教區 3-3	30	60

(七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 92 年 1 月 2 日府工都字第 0910189385 號文發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分農業區為文教區（供宜寧中學使用）、兒童遊樂場用地）」案及臺中市政府 94 年 10 月 25 日府都計字第 0940193171 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）細部計畫案」為準（節錄如附錄三及附錄四）。

九、社會福利專用區之使用管制如下：

- (一) 社會福利專用區 1-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- (二) 社會福利專用區 1-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、出入通路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；開放供公眾使用，並於明顯處立牌告示，且自行負責管理與維護。
- (三) 社會福利專用區 2-1 得興建經目的事業主管機關許可設立，以興辦社會服務及社會救助為主要目的之設施使用。
- (四) 社會福利專用區 2-2 供作計畫區內設置停車場、廣場、公園、綠地、出入道路、滯洪池及環保設施等區內必要性服務設施及公用設備使用；並預留未來規劃計畫道路使用。
- (六) 社會福利專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
社會福利專用區 1-1	50	200
社會福利專用區 1-2	-	-

社會福利專用區 2-1	50	180
社會福利專用區 2-2	-	-

(七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 98 年 6 月 23 日府都計字第 0980143674 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫【社會福利專用區（供慈濟志業中心臺中東大園區使用）】細部計畫」及臺中市政府 99 年 5 月 18 日府都計字第 0990130902 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（社會福利專用區（供財團法人法鼓山社會福利慈善事業基金會使用）細部計畫」為準（節錄如附錄五及附錄六）。

十、醫療專用區之使用管制如下：

- (一) 醫療專用區 1-1 除供醫療事業之醫院建築及其附屬建築（如員工宿舍、餐廳等）、衛生設施、福利設施等使用外，其餘不得使用。
- (二) 醫療專用區 1-2 除供因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施外，其餘不得使用。
- (三) 醫療專用區 2-1：作為醫院及照護機構建築使用。
- (四) 醫療專用區 2-2：作為隔離綠帶使用。
- (五) 醫療專用區 2-3：作為滯洪沈砂池使用。
- (六) 醫療專用區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
醫療專用區 1-1	40	180
醫療專用區 1-2	30	150
醫療專用區 2-1	50	200
醫療專用區 2-2	-	-
醫療專用區 2-3	-	-

(七) 其他未表明事項，應依臺中市政府 95 年 1 月 3 日府都計字第 0940250023 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原部分農業區變更為醫療專用區及道路用地）細部計畫」及臺中市政府 94 年 8 月 5 日府都計字第 0940124736 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（醫療專用區（供福安醫院及附設長期

照護中心使用)) 細部計畫」為準(節錄如附錄七及附錄八)。

十一、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

十二、原住民文化專用區之使用管制如下：

(一) 原住民文化專用區得供發展原住民文化使用，並得供行政、會議、文康、育樂、餐飲及招待所等使用。

(二) 原住民文化專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十三、航空事業專用區之使用管制如下：

(一) 航空事業專用區得供發展航空事業所需之研發、辦公、生產、廠區、教育訓練、會議、餐飲、文康、育樂、宿舍及其他配合政府政策所需之事業等使用。

(二) 航空事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。

十四、殯葬專用區之使用管制如下：

(一) 殯葬專用區原屬非都市土地編定為墳墓用地之土地(詳見附錄九)，其使用項目應依目的事業主管機關原核准內容使用；若有變更使用之需要，應先報請目的事業主管機關核准後，再依都市計畫法定程序辦理變更或擬定細部計畫。

(二) 其他開發為殯葬專用區者，應依「中科特定區計畫殯葬專用區劃設檢討變更處理原則」辦理(詳見附件六)。

十五、農業區之使用管制如下：

(一) 農業區不得依都市計畫法臺中市施行自治條例第 38 條規定申請作土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場之使用。

(二) 在都市計畫發布前為丙種建築用地者，建築物簷高不得超過 10.5 公尺，並以 3 層為限，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

(三) 在都市計畫發布前為前款以外之建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，建築物簷高不得超過 14 公尺，並以 4 層為限，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

十六、文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十七、文中用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十八、文小用地之使用管制如下：

(一) 文小用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
文小用地 1	50	150
文小用地 2	50	150
文小用地 3	50	150
文小用地 4	50	200

(二) 文小用地 4 其他未表明事項，應依臺中市政府 102 年 12 月 23 日府授都計字第 10202417611 號文發布實施之「擬定臺中市都市計畫（原農業區為文小用地）細部計畫」為準（節錄如附錄十一）。

十九、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

二十、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地面積在 5 公頃以下者，建蔽率不得大於 15%；用地面積超過 5 公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於 12%。面積在 5 公頃以下者，容積率不得大於 45%；用地面積超過 5 公頃者，容積率不得大於 35%。

二十一、兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。

二十二、停車場用地作為平面使用之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；作為立體使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

二十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十四、醫療用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

二十五、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十六、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十七、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

二十八、公墓用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 200%，

且應採公墓公園化規劃設計，臨 40M-3 道路及園道皆應退縮 10 公尺作為緩衝綠帶使用。

二十九、火化場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。

三十、為促進已發展區之整體更新及再發展，訂定以下獎勵措施：

(一) 已發展區內建築基地符合下列條件者，得擬具開發計畫申請整體開發及獎勵：

1. 建築基地面積達 1,500 平方公尺以上之完整範圍，且最小基地深度應達 20 公尺者。

2. 建築基地應臨接計畫道路，且連續臨接寬度在 20 公尺以上，或自行留設寬度達 8 公尺以上之通路與計畫道路相連通。

(二) 為審查依前款規定申請之開發建築案件，另訂「中部科學工業園區台中基地附近特定區細部計畫已發展區開發管理要點」（詳見附錄一）。

(三) 已發展區毗鄰之其他使用分區將來若有整體規劃利用之必要者，已發展區得配合檢討變更併同擬定細部計畫。

(四) 政府或經主管機關核准之民間機構於已發展區內興辦之都市更新計畫得依相關法令規定辦理，不受本點之限制。

三十一、為鼓勵住宅區設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

住宅區建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心，兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並設置獨立出入口。且經主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之共同起造人。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

三十二、設置騎樓與建築退縮規定

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區內退縮建築定如下：

(一) 60M-3 道路（中科路）沿側土地使用應自計畫道路退縮 10 公

尺以上建築，其中至少留設 6 尺為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。

(二) 住宅區有關騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置，依「臺中市建築管理自治條例」規定辦理。但依本要點第三十點規定辦理整體更新及再發展者，應自計畫道路（含園道用地）退縮 6 公尺以上建築，其中至少留設 4 公尺為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。

(三) 文教區、學校用地面臨計畫道路（含園道用地）應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：

1. 應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。
2. 面臨其他計畫道路（含園道用地）部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。

(四) 其他使用分區、公共設施用地及公用事業設施均應自計畫道路（含園道用地）退縮 6 公尺以上建築，其中至少留設 4 公尺為無遮簷人行道，其餘應植栽綠化，不得設置圍籬，退縮部分得計入法定空地。

三十三、設置停車空間規定

(一) 工商綜合專用區、文教區、社會福利專用區及醫療專用區等使用分區，依原核定之計畫書規定辦理。

(二) 其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。

三十四、住宅區景觀及綠化原則

住宅區建築基地內之法定空地面積 1/2 以上，應栽植花、草、木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

三十五、住宅區空地綠美化獎勵措施

(一) 為維護都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之基地，住宅區基地面積超過 330 平方公尺，得由土地所有權人擬定綠、美化計畫向臺中市政府提出空地綠美化獎勵之申請。

(二) 前項綠美化之期間應連續 3 年以上維持至申報開工前不得間

斷，並應每半年將綠美化之情形報臺中市政府備查，綠美化應以開放供公眾使用為原則，但為管理需要經核准得設置穿透性圍籬，如鐵絲網或木格柵。

- (三) 前項獎勵經建造執照預審委員會核定，得於原來之法定容積率加上最高 5% 之容積率。(例如：原法定容積率 180%，經獎勵後最高增為 185%)

三十六、本計畫區內設置廣告招牌應依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。

三十七、都市設計審議規定

- (一) 應納入都市設計審議之範圍：

1. 下列公有重大工程及公共建築：

(1) 公營或公用事業建築申請案之總樓地板面積超過 10,000 平方公尺者。

(2) 依「臺中市公有建築應送都市設計審查委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。

2. 指定為景觀道路之路段，包括 60M-1 (清泉路)、60M-2、60M-3 (中科路)、40 M-1 (科雅路)、30M-5 以及園道 2，並需表明以下事項：

(1) 交通運輸系統配置事項

(2) 人行空間或步道系統動線配置事項

(3) 自行車道系統動線配置事項

3. 依「臺中市不含新市政中心及干城地區都市設計審議規範」辦理。

4. 其他重大建設計畫經簽奉市長核准，需實施都市設計審議地區者。

- (二) 上述應實施都市設計審議地區需表明景觀計畫，計畫區建築量體及高度以不得阻礙區內自然資源之整體意象及視覺控制線為原則，以創造區域地景之完整性及山景之可視性。

三十八、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

表 2-1 現行計畫土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地百分比 (%)	佔計畫區總 面積 (%)	
土地 使用 分區	住宅 區	第一之一種住宅區	14.59	1.19	0.49
		第一之二種住宅區 (附 4-1)	21.09	1.73	0.71
		第二種住宅區	96.22	7.87	3.24
		第三種住宅區 (附 4-2)	2.62	0.21	0.09
		第三種住宅區 (附 4-3)	3.29	0.27	0.11
		小計	137.81	11.27	4.46
	零星 工業 區	零工 1	0.59	0.05	0.02
		零工 1 (附 1-1)	0.06	0.00	0.00
		零工 2	1.27	0.10	0.04
		零工 3 (附 1-1)	0.10	0.01	0.00
		零工 4	0.20	0.02	0.01
		零工 5	1.80	0.15	0.06
		零工 5 (附 1-2)	0.72	0.06	0.02
		零工 6 (附 1-1)	0.43	0.04	0.02
		零工 7	0.16	0.01	0.01
		零工 7 (附 1-1)	0.29	0.02	0.01
		零工 8 (附 1-1)	0.87	0.07	0.03
		零工 9 (附 1-1)	0.25	0.02	0.01
		零工 10	1.38	0.11	0.05
		零工 11 (附 1-1)	0.14	0.01	0.00
		零工 12	0.02	0.00	0.00
		零工 13 (附 1-1)	0.07	0.01	0.00
		零工 14 (附 1-1)	0.25	0.02	0.01
		零工 15 (附 1-1)	0.05	0.00	0.00
		零工 16	0.32	0.03	0.01
		零工 17	0.23	0.02	0.01
		零工 18	0.94	0.08	0.03
	零工 19	2.41	0.20	0.08	
	零工 19 (附 1-4)	0.77	0.06	0.03	
	小計	13.32	1.09	0.45	
	園區 事業 專用 區	園專 1	2.09	0.17	0.07
		園專 2	3.39	0.28	0.11
		園專 3	13.50	1.10	0.46
園專 4		2.67	0.22	0.09	
園專 5		2.13	0.17	0.07	
園專 7		3.99	0.33	0.13	
園專 8		10.39	0.85	0.35	

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地百分比 (%)	佔計畫區總 面積 (%)
	園專 9	7.29	0.60	0.25
	園專 10	2.80	0.23	0.09
	園專 11	12.75	1.04	0.43
	園專 12	40.12	3.28	1.35
	園專 13	20.21	1.65	0.68
	園專 14	1.64	0.13	0.06
	園專 15	5.44	0.45	0.18
	園專 16	4.99	0.41	0.17
	園專 17	4.09	0.33	0.14
	園專 18	10.37	0.85	0.35
	園專 19	18.44	1.51	0.62
	園專 20	5.00	0.41	0.17
	園專 21	27.69	2.27	0.93
	園專	53.54	4.38	1.80
	小計	252.53	20.66	8.50
園區事業專用區 (作住宅使用)		2.60	0.21	0.09
工商 綜合 專用 區	綜 1	2.01	0.16	0.07
	綜 2-1	0.47	0.04	0.02
	綜 2-2	0.30	0.02	0.01
	綜 2-3	0.07	0.01	0.00
	綜 2-4	0.18	0.01	0.01
	綜 2-5	0.01	0.00	0.00
	綜 2-6	0.10	0.01	0.00
	綜 2-7	0.49	0.04	0.01
	小計	3.63	0.29	0.12
文教 區	文教 1	0.97	0.08	0.03
	文教 2	12.78	1.05	0.43
	文教 3-1	1.73	0.14	0.06
	文教 3-2	1.40	0.11	0.05
	文教 3-3	1.69	0.14	0.06
	小計	18.57	1.52	0.63
社會 福利 專用 區	社福 1-1	2.91	0.24	0.10
	社福 1-2	1.57	0.13	0.06
	社福 2-1	1.23	0.10	0.04
	社福 2-2	0.10	0.01	0.00
	小計	5.81	0.48	0.20
醫療 專用 區	醫專 1-1	5.68	0.46	0.19
	醫專 1-2	2.06	0.17	0.07
	醫專 2-1	2.19	0.18	0.08
	醫專 2-2	0.31	0.03	0.01

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用 地百分比 (%)	估計畫區總 面積 (%)	
	醫專 2-3	0.09	0.01	0.00	
	小計	10.33	0.85	0.35	
	電信 專用 區	電專 1	0.56	0.05	0.01
		電專 2	0.17	0.01	0.01
		小計	0.73	0.06	0.02
	原住民文化專用區	1.73	0.14	0.06	
	航空事業專用區	18.74	1.53	0.63	
	殯葬專用區	12.53	1.03	0.42	
	河川區	43.95	-	1.48	
	河川區兼作道路使用	0.33	-	0.01	
	農業區	1702.49	-	57.34	
	小計	2225.10	-	74.94	
	公共 設施	文高用地	5.00	0.41	0.17
文中用地		3.52	0.29	0.12	
文小用地		7.02	0.57	0.24	
社教用地		0.46	0.04	0.02	
公園用地		119.33	9.76	4.02	
公園用兒童遊樂場用地		0.06	0.00	0.00	
兒童遊樂場用地		0.04	0.00	0.00	
生態綠地		1.57	0.13	0.05	
綠地		49.57	4.06	1.67	
綠帶		0.12	0.01	0.00	
廣場用地		0.11	0.01	0.00	
滯洪池用地		18.58	1.52	0.63	
停車場用地		6.69	0.55	0.23	
管理服務用地		4.83	0.40	0.16	
機關用地		194.06	15.88	6.54	
醫療用地		0.57	0.05	0.02	
電力事業用地		1.14	0.09	0.04	
自來水事業用地		16.32	1.34	0.55	
污水處理廠用地		2.36	0.19	0.08	
變電所用地		6.38	0.52	0.21	
環保設施用地		14.54	1.19	0.49	
宗教用地		0.02	0.00	0.00	
公墓用地		27.06	2.21	0.91	
火化場用地		1.19	0.10	0.04	
排水道用地		0.18	0.01	0.01	
上下水道用地		0.12	0.01	0.00	
河道用地	0.06	0.00	0.00		
電路鐵塔用地	0.43	0.04	0.01		

項目	面積 (公頃)	佔都市發展用 地百分比 (%)	估計畫區總 面積 (%)
鐵路用地	9.24	0.76	0.31
鐵路用地兼作河川使用	0.65	0.05	0.02
園道用地	9.50	0.78	0.32
道路用地	239.51	19.59	8.07
道路用地兼作排水道使用	3.82	0.31	0.13
小計	744.05	60.86	25.06
都市發展用地	1222.38	100.00	41.17
總計	2969.15	-	100.00

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擬定中部科學工業園區台中基地附特定區計畫細部計畫書。

公開展覽草案
僅供參考



1-1	第一之一種住宅區	航專	航空事業專用區	綠	綠地、綠帶	公墓	公墓用地
1-2	第一之二種住宅區	殯專	殯葬專用區	廣	廣場用地	火	火化場用地
2	第二種住宅區	河川	河川區	滯	滯洪池用地	排	排水道用地
3	第三種住宅區	河兼道	河川區兼作道路使用	停	停車場用地	上下水	上下水道用地
零工	零星工業區	農	農業區	管	管理服務用地	河	河道用地
園專	園區事業專用區	文高	文高用地	機	機關用地	鐵塔	鐵路鐵塔用地
園專(住)	園區事業專用區(作住宅區使用)	文中	文中用地	醫	醫療用地	鐵	鐵路用地
綜	工商綜合專用區	文小	文小用地	電力	電力事業用地	鐵兼河	鐵路用地兼作河川使用
文教	文教區	社教	社教用地	自	自來水事業用地	園	園道用地
社福	社會福利專用區	公	公園用地	污	污水處理廠用地	道	道路用地
醫專	醫療專用區	公兼遊	公園兼兒童遊樂場用地	變	變電所用地	道兼排	道路用地兼作排水道使用
電信	電信專用區	兒	兒童遊樂場用地	環	環保用地	細部	細部計畫道路用地
原專	原住民文化專用區	生	生態綠地	宗	宗教用地	計	計畫範圍

註：公設編號前加註「細」及「科」為細部計畫公共設施用地。

資料來源：擬定中部科學工業園區台中基地附特定區計畫細部計畫書

圖 2-2 現行細部計畫示意圖

三、相關建設計畫

(一) 臺中都會區大眾捷運系統藍線（臺中市政府交通局、臺中市公共運輸及捷運工程處）

1. 計畫目標與內容

(1) 計畫年期

臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究已於 107 年 10 月經行政院核定，綜合規劃報告書已於 110 年 3 月 4 日提報中央審議，捷運藍線環境影響說明書亦已於 110 年 5 月 13 日報請交通部轉送行政院環境保護署審查。

(2) 計畫內容

目前規劃捷運藍線全長 24.8 公里，規劃西起臺中港，沿臺灣大道串聯沙鹿火車站、市政府、臺中火車站，東至臺糖生態園區，沿途經過各大醫院、學校、觀光景點、政經中心，並與捷運綠線交會形成十字路網，全線規劃高架車站 8 座、地下車站 12 座，共設有 20 座車站以及 1 座機廠。

2. 與本計畫之相互關係

計畫區鄰近捷運藍線，結合臺中市公車捷運系統藍線路線之接駁公車，除了可暢行臺中各區外，也方便往返基地，提供快速便捷之交通網路。

參、發展現況分析

一、自然環境分析

(一) 地形地勢

1. 現況地形

計畫區位於大肚山丘陵臺地，西側鄰近大肚山頂。大肚山稜線高程約 300~310 公尺，地勢由西向東緩降至高程約 90 公尺左右。基地地形大致上為西高東低之平緩丘陵地形，海拔高度最高位於基地西北側為 EL193，高程往東遞降，最低位於基地東南端為 EL169。

2. 平均坡度分析

基地範圍略呈「回」字形，基地地形高低差約為 24 公尺，地勢由較高之西側向東側遞減。計畫區屬公告山坡地範圍，未來依水土保持法相關規定擬具水土保持計畫，送請主管機關審核；在坡度分析方面，依水土保持技術規範第 25 條坡度分析法計算（方格為 25m×25m），全區平均坡度皆位屬三級坡以下，平均坡度為 10.70%，基地坡度詳細分布如圖 3-1 坡度圖與表 3-1 坡度分析表所示。

表 3-1 坡度分析表

坡度級別	坡度範圍	面積(公頃)	百分比(%)
一級坡	$S \leq 5\%$	0.61	12.76
二級坡	$5\% < S \leq 15\%$	2.95	61.72
三級坡	$15\% < S \leq 30\%$	1.22	25.52
四級坡	$30\% < S \leq 40\%$	—	—
五級坡	$40\% < S \leq 55\%$	—	—
六級坡	$55\% < S \leq 100\%$	—	—
七級坡	$S > \%$	—	—
總計		4.78	100.00
平均坡度(%)			10.70%

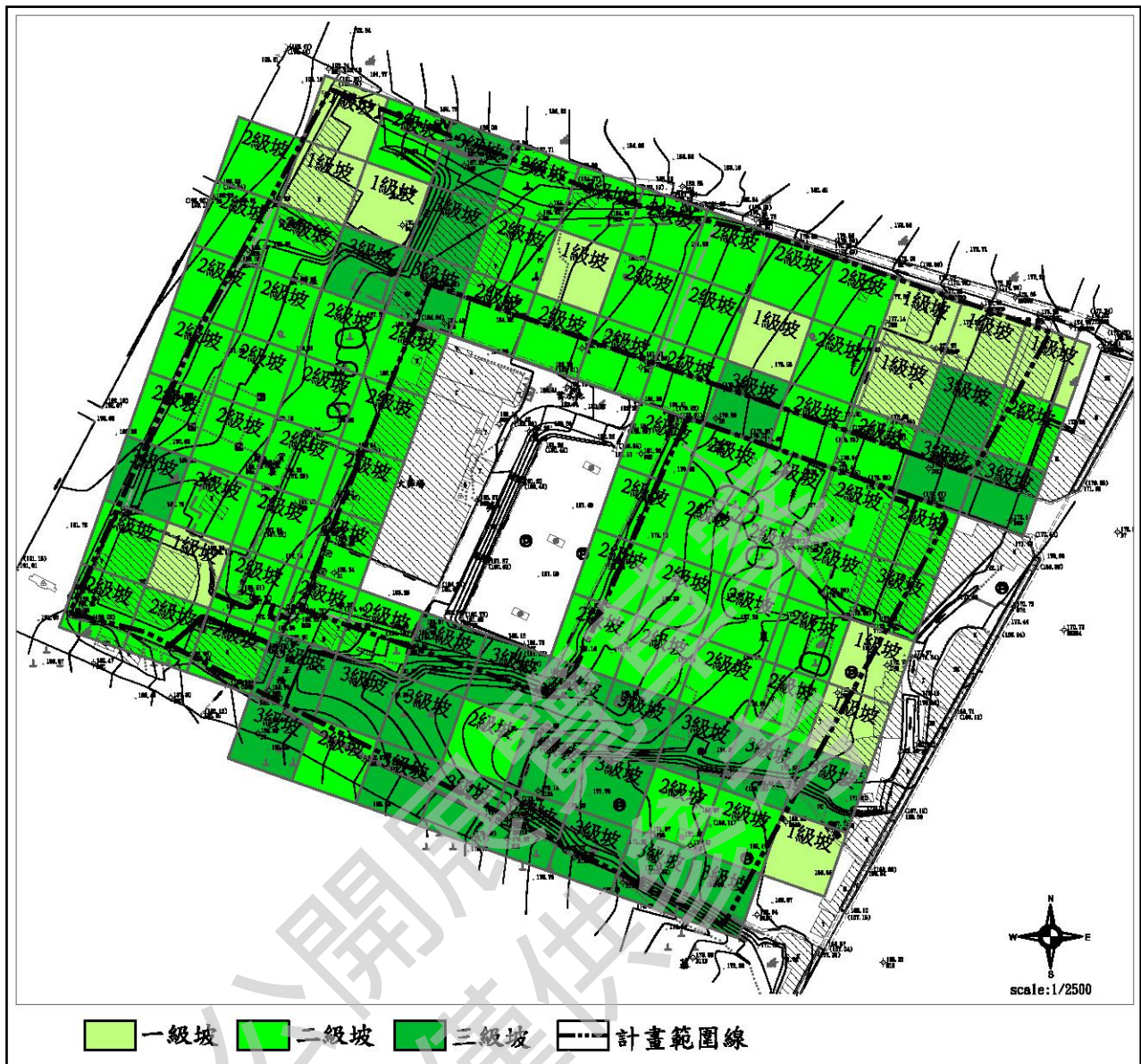


圖 3-1 坡度分析示意圖

(二) 地質

計畫區係位屬大肚山臺地，其主要是由「更新世頭嵙山層火炎山相」、「第四紀階地堆積層」及「現代沖積層」等地層所組成。計畫區內所出露之地層特性相當單純，大部分為由紅土層與礫石層所組成之「階地堆積層」。

(三) 水文

基地位於台中市西屯區，基地周邊之主要河川為其東側之筏子溪，流向主要呈北北東向南南西，基地範圍及周圍區域皆屬於筏子溪之流域範圍，主要支流為水堀頭坑溪及普濟溪，皆

屬台中市管區域排水。

基地附近之地表逕流經地勢漫地流向道路排水系統匯集（詳圖 3-3），而後分為北、南兩條匯流路徑：北側為水堀頭坑溪→下林厝坑溪→林厝排水→筏子溪的順序；而基地本身及其南側皆由普濟溪匯入筏子溪，係為基地對外排水主要管道，詳圖 3-2 環境水系圖所示。

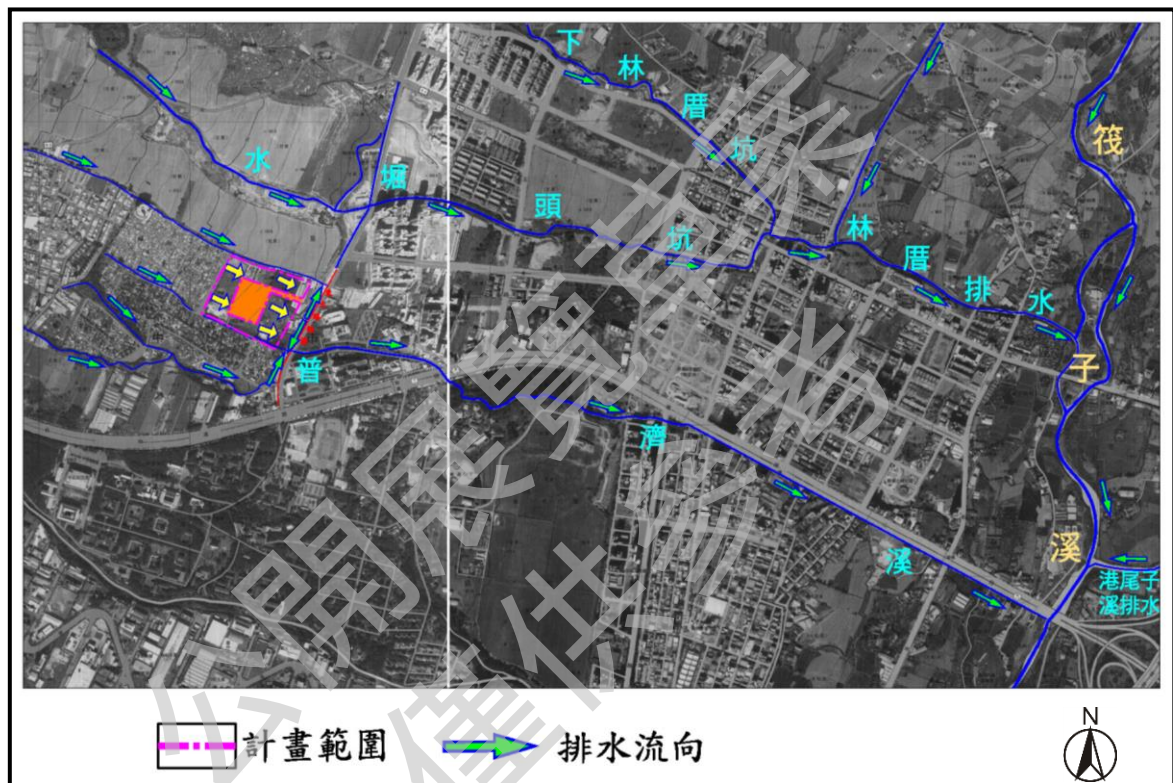


圖 3-2 區域環境水系圖

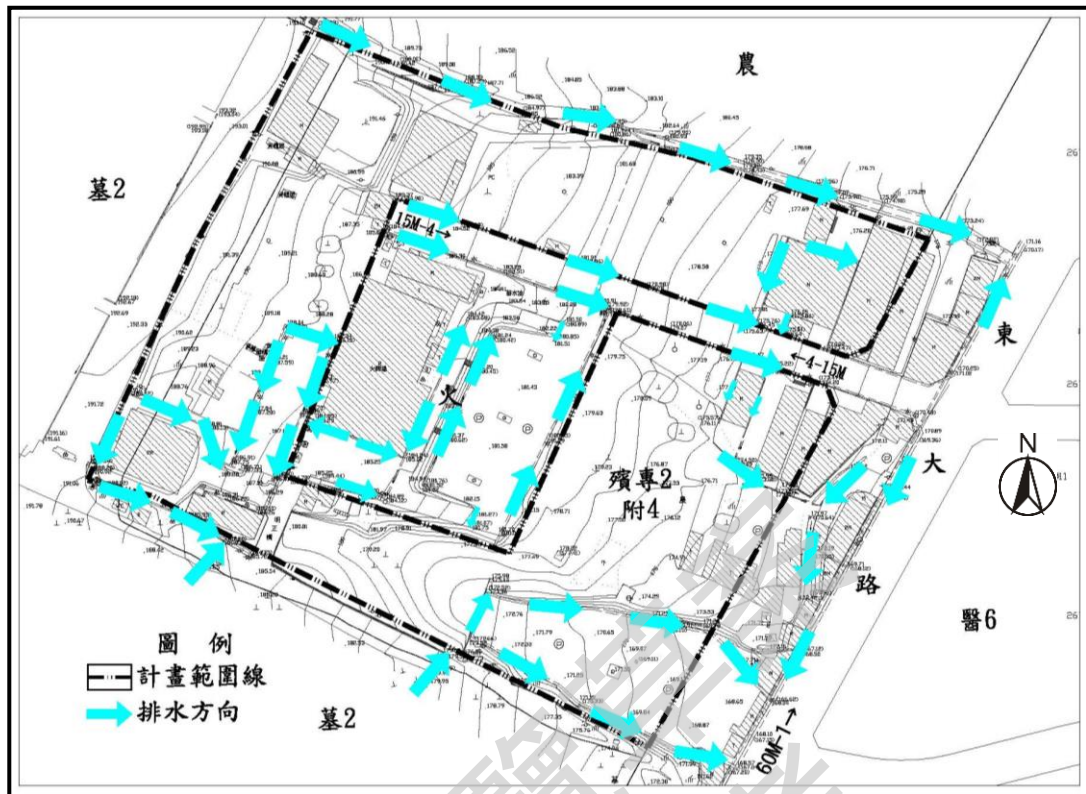


圖 3-3 計畫區水系圖

(四) 氣候

依據中央氣象局臺中氣象站 108 年觀測統計資料，計畫區之月平均氣溫介於攝氏 19.3 度至 29.4 度之間，年平均氣溫約 24.4 度，相對溼度約 71% 至 86%，年平均溼度約 77%。平均日照數約為 161.2 小時，各月份平均日照時數介於 93.0 小時至 239.3 小時。

從降水量分析來看，臺中地區雨水集中於夏季，約六月到八月間，每年七月至九月間，偶有颱風侵害，冬季則較為乾旱。

本地區年平均風速為 1.4 m/sec，月平均風速介於 1.3~1.6m/sec，全年盛行風向主要為南南西風、北北西風。

表 3-2 臺中市氣候統計資料分析表

項目 月份	氣溫 (°C)	相對溼 度(%)	降水量 (mm)	平均風速 (m/s)	盛行 風向	日照時 數(hr)
1 月	19.3	75	13	1.6	N	172.9
2 月	20.5	75	11	1.5	N	173.4
3 月	21.1	79	179.5	1.4	N	141.6

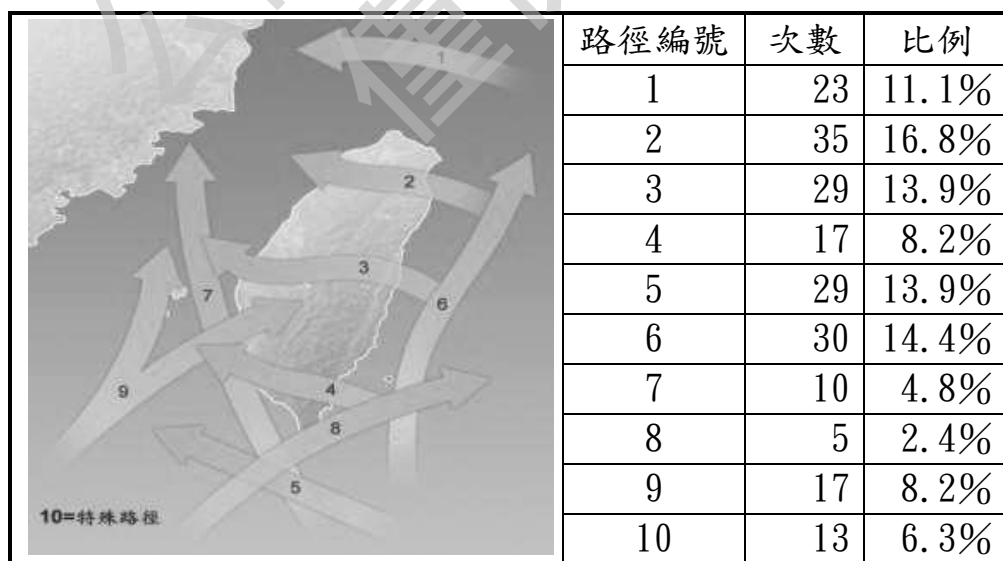
項目 月份	氣溫 (°C)	相對溼 度(%)	降水量 (mm)	平均風速 (m/s)	盛行 風向	日照時 數(hr)
4月	24.7	79	115.5	1.3	N	169.3
5月	25.4	82	524	1.3	NNW	87.2
6月	28.2	79	480	1.5	SSW	123.2
7月	29.4	79	177.5	1.4	SSW	165.2
8月	28.4	86	768	1.3	S	93.0
9月	27.7	78	133.5	1.3	NNW	150.5
10月	26.1	71	11.5	1.6	NNE	214.2
11月	23.0	69	-	1.3	N	239.3
12月	19.3	75	94.5	1.6	N	204.5
年平均	24.4	77	209.0	1.4	-	161.2

資料來源：交通部中央氣象局網站，108年。

(五) 災害潛勢

1. 颱風潛勢

根據中央氣象局侵台颱風路徑統計圖(1858~2018)，對本計畫區影響較大之颱風路徑為第3類路徑，其次為第2類及第4類，其中第3類路徑發生次數為29次，占總數的13.9%；第2類路徑發生次數為35次，占總數的16.8%；第4類路徑發生次數為17次，占總數的8.2%，三路徑共發生81次。



資料來源：中央氣象局防災颱風資料庫網站。

圖 3-4 侵台颱風路徑分類統計圖(1858~2018)

2. 淹水潛勢

依 109 年 9 月「臺中市西屯區地區災害防救計畫」，目前本計畫區於 24 小時累積 200 毫米、350 毫米、500 毫米及 650 毫米時，無涉及淹水情形；另計畫區南側臺灣大道臺中榮民總醫院前為歷史淹水點位，詳圖 3-5。

本計畫依據「排水管理辦法」之規定，檢送排水計畫書予水利主管機關審查，並於 109 年 12 月 1 日辦理現場會勘及第一次水土保持計畫審查。

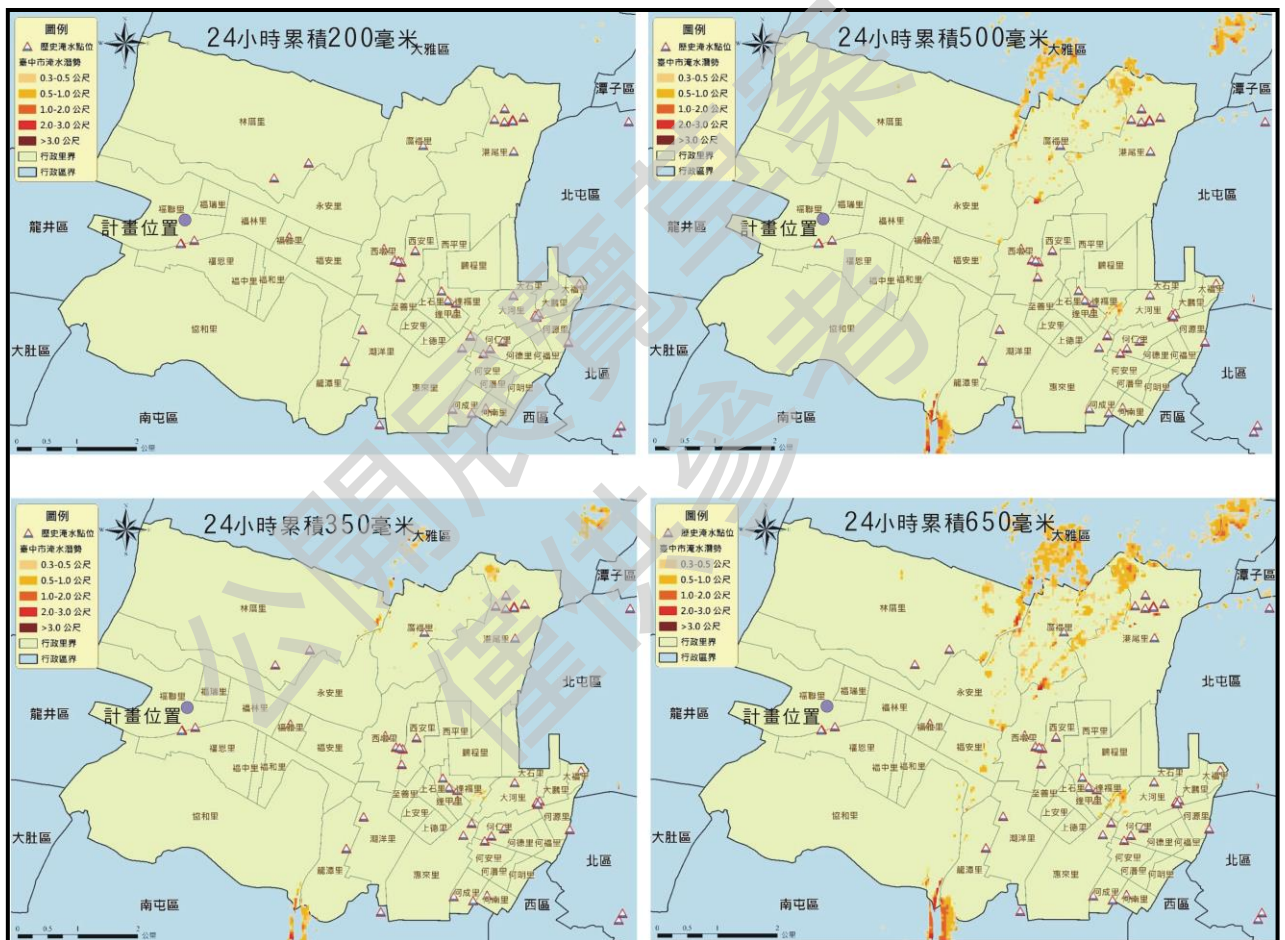
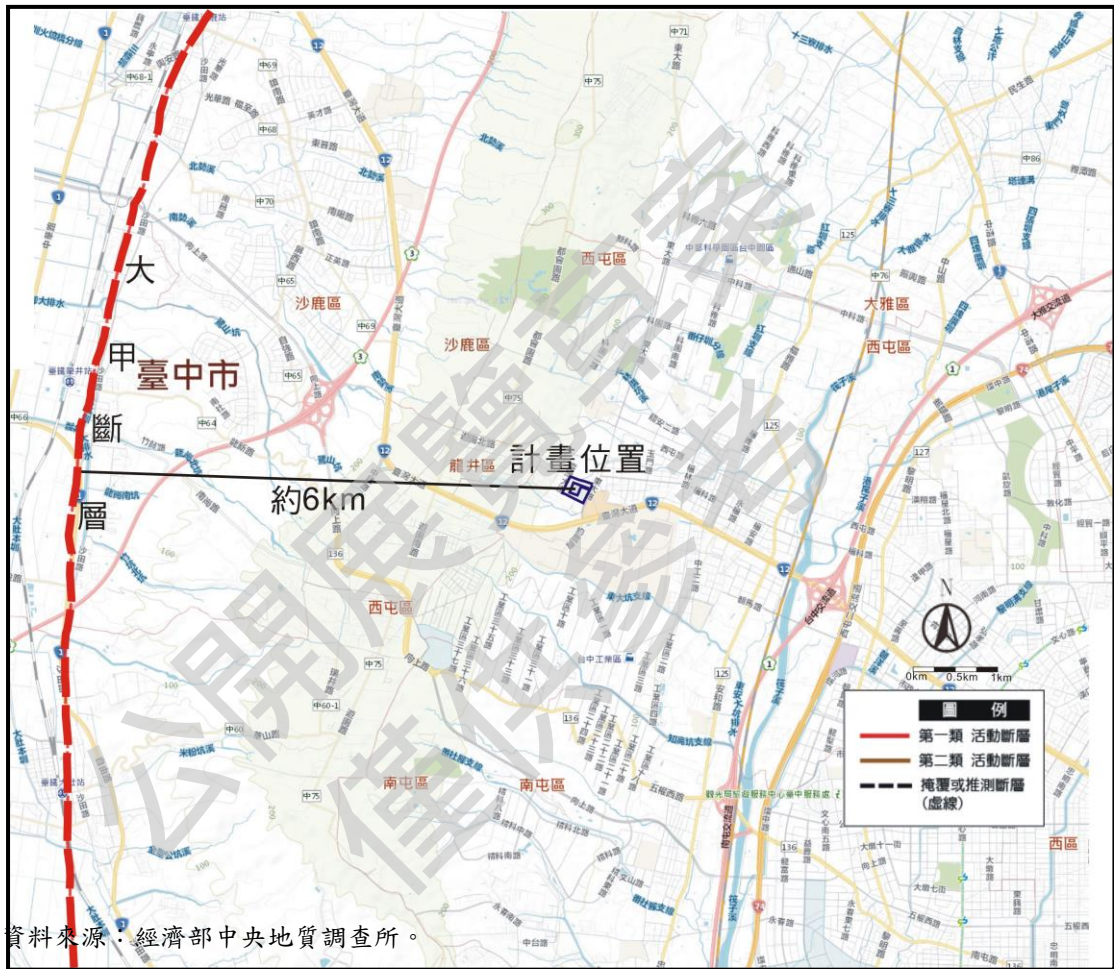


圖 3-5 計畫範圍及周邊地區淹水潛勢示意圖

3. 地震災害

臺中市行政轄區內位於中部已知七條重要斷層（三義斷層、大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、彰化斷層、車籠埔斷層及大茅埔-雙冬斷層）之上。根據中央地質調查所統計結果顯示，臺中市係屬於中度地震區域，發生頻

率較少，僅於民國 24 年 4 月 21 日發生過一次大地震。相隔 65 年後，於民國 88 年 9 月 21 日發生了百年來最大的集集大地震，震央位於南投縣日月潭西方 12.5 公里（信義鄉九份二山），震度規模為芮氏 7.3 級，震源深度僅 1.1 公里之淺層地震，而本計畫區內無任何斷層經過，詳圖 3-6。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

二、社會經濟環境分析

(一) 人口分析

1. 人口年齡結構

民國 109 年臺中市人口年齡結構分布呈葫蘆型（詳圖 3-7），幼年層（0-14 歲）全市計 394,806 人，占 14.00%，勞動力層（15-64 歲）全市計 2,041,377 人，占 72.37%，老年層（65 歲以上）全市計 384,604 人，占 13.63%。

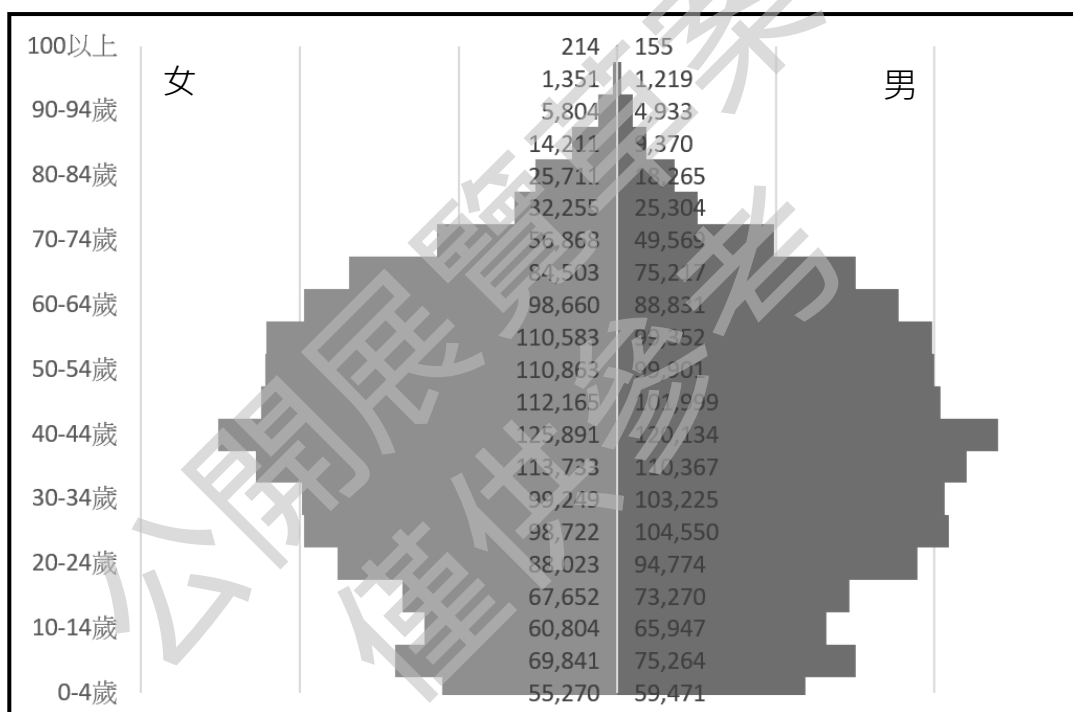


圖 3-7 民國 109 年底臺中市人口結構示意圖

由表 3-3 可知，臺中市之老年人口比率係逐年上升，從民國 100 年底之 8.83% 上升至民國 108 年底之 12.87%，計上升了 4.04%。或可以從人口老化指數來看，民國 100 年底之 53.28%，較民國 109 年底臺中市之人口老化指數為 97.42% 持續上升，顯示臺中市人口已達高齡化社會，而且比率有越來越高的趨勢。另扶養比由民國 100 年底之 34.03%，至民國 109 年底為 38.18%，呈現上升的趨勢，即有生產力者在依賴人口上的負擔稍稍增加。

表 3-3 臺中市歷年人口結構表

年度	人口數 (人)	幼年層 (0-14 歲)(人)	勞動力層 (15-64 歲)(人)	老年層 (65歲 以 上)(人)	扶養比 (%)	老年人 口比率 (%)	人口老 化指數
100	2,664,394	441,335	1,987,907	235,152	34.03	8.83	53.28
101	2,684,893	431,211	2,010,485	243,197	33.54	9.06	56.4
102	2,701,661	424,843	2,023,202	253,616	33.53	9.39	59.7
103	2,719,835	417,388	2,036,077	266,370	33.58	9.79	63.82
104	2,744,445	411,246	2,050,883	282,316	33.82	10.29	68.65
105	2,767,239	409,212	2,056,123	301,904	34.59	10.91	73.78
106	2,787,070	407,467	2,059,022	320,581	35.36	11.50	78.68
107	2,803,894	405,496	2,057,546	340,852	36.27	12.16	84.00
108	2,815,261	400,574	2,052,438	362,249	37.17	12.87	90.43
109	2,820,787	394,806	2,041,377	384,604	38.18	13.63	97.42

資料來源：臺中市政府主計處統計資料查詢網及本計畫整理。

(二) 人口成長情形

依據民國 100 年至民國 109 年之人口統計資料觀之（詳表 3-3），民國 109 年臺中市人口數為 2,820,787 人，較民國 100 年 2,664,394 人，人口增加 156,393 人，平均年成長率為 6.36%。

隨著人口結構邁入高齡化，臺中市的人口死亡率也有逐年提高的趨勢，如表 3-4 所示，民國 109 年底之死亡率達 6.21%，死亡人數則為 17,506 人。因此治喪與殯葬設施的供需問題越形重要，加以依賴人口負擔減輕，民眾對於高品質的現代化殯葬設施需求也有所提升。

表 3-4 臺中市人口成長統計資料表

年度	人口數 (人)	自然增加			社會增加		
		出生數 (人)	死亡數 (人)	增加 率(‰)	遷入數 (人)	遷出數 (人)	增加 率(‰)
100	2,664,394	24,027	14,915	3.43	138,008	131,145	2.58
101	2,684,893	28,324	15,017	4.98	138,734	131,542	2.69

年度	人口數 (人)	自然增加			社會增加		
		出生數 (人)	死亡數 (人)	增加 率(‰)	遷入數 (人)	遷出數 (人)	增加 率(‰)
102	2,701,661	24,555	15,138	3.50	136,290	128,939	2.73
103	2,719,835	26,194	15,968	3.77	136,693	128,745	2.93
104	2,744,445	26,313	16,070	3.75	133,007	118,640	5.26
105	2,767,239	25,655	16,921	3.17	128,155	114,095	5.10
106	2,787,070	24,338	16,904	2.68	125,331	112,934	4.46
107	2,803,894	22,646	17,090	1.99	129,049	117,781	4.03
108	2,815,261	21,602	17,717	1.38	124,952	117,470	2.66
109	2,820,787	19,613	17,506	0.75	123,707	120,288	1.21

資料來源：臺中市政府民政局網站及本計畫整理。

三、殯葬設施供給與需求分析

(一) 殯葬設施供給概況

109 年底臺中市目前共計 4 處公立殯儀館，分別為崇德殯儀館（北區）、東海殯儀館（西屯區）、大甲殯儀館（大甲區）及東勢殯儀館（東勢區）。在禮廳和靈堂之設置方面，以崇德殯儀館之規模及業務量為最大，設置 18 個禮廳，統計臺中市 4 處殯儀館現況禮廳設置共計 26 廳，靈堂設置共計 35 間，詳表 3-5。

保存大體的冷凍容量除 102 年因大甲館撤除全部冷凍室而減少，其後逐年擴充，至 109 年最大容量為 473 具；109 年利用本市殯葬場所辦理殯殮情形為 13,474 具，較 102 年 7,692 具增加 5,782 具（75.17%）。

表 3-5 臺中市殯儀館禮廳及靈堂設置情形一覽表

		崇德館	東海館	大甲館	東勢館	總計
禮廳	甲級禮廳	1	-	1	-	2
	乙級禮廳	4	2	2	1	9
	丙級禮廳	3	-	-	2	5
	丁級禮廳	5	-	-	-	5
	戊級禮廳	5	-	-	-	5
	小計	18	2	3	3	26
靈堂	靈堂	-	-	30	5	35

		崇德館	東海館	大甲館	東勢館	總計
靈位	靈位	22	89	28	18	157
	小計	22	89	58	23	192

資料來源：臺中市生命禮儀管理處資訊服務網，110年1月。

表 3-6 臺中市殯儀館設施概況表

年度	公私立別	殯儀館(處)	土地面積(m ²)	總樓地板面積(m ²)	禮堂數(座)	冷凍最大容量(屍)	全年殯殮數量(具)
102	合計	3	46,380	13,066	17	292	7,692
	公立	3	46,380	13,066	17	292	7,692
	私立	—	—	—	—	—	—
103	合計	3	51,386	13,066	17	316	8,446
	公立	3	51,386	13,066	17	316	8,446
	私立	—	—	—	—	—	—
104	合計	3	51,566	13,066	17	336	8,968
	公立	3	51,566	13,066	17	336	8,968
	私立	—	—	—	—	—	—
105	合計	3	51,566	13,066	17	336	9,671
	公立	3	51,566	13,066	17	336	9,671
	私立	—	—	—	—	—	—
106	合計	3	51,566	13,066	22	453	11,035
	公立	3	51,566	13,066	22	453	11,035
	私立	—	—	—	—	—	—
107	合計	3	51,566	13,066	22	453	12,618
	公立	3	51,566	13,066	22	453	12,618
	私立	—	—	—	—	—	—
108	合計	3	51,566	13,066	22	453	12,828
	公立	3	51,566	13,066	22	453	12,828
	私立	—	—	—	—	—	—
109	合計	4	55,590	15,257	26	473	13,474
	公立	4	55,590	15,257	26	473	13,474
	私立	—	—	—	—	—	—

資料來源：臺中市公務統計資訊網。

(二) 殯葬服務業之概況

透過近年的統計資料可發現，臺中市殯葬設施經營業及殯葬服務業之家數呈現逐年成長的趨勢，以禮儀服務業來看自102年的351家成長至109年407家，而殯葬設施經營業則由

102 年 8 家成長至 109 年 9 家，顯示有越來越多業者願意投入殯葬服務業。

表 3-7 臺中市殯葬服務業概況

年度	殯葬設施經營業		殯葬禮儀服務業	
	家數	員工數	家數	員工數
102	8	86	351	1,035
103	8	86	360	1,080
104	8	85	388	1,164
105	8	89	358	1,074
106	8	89	372	1,116
107	9	109	390	1,170
108	9	74	398	1,141
109	9	110	407	1,158

資料來源：臺中市政府民政局網站及本計畫整理。

(三) 殯葬設施使用需求

1. 死亡人數趨勢分析

殯葬設施需求預測主要以死亡人數預測為主，死亡人數預測又以老年人口數具高度正相關性，以下針對老年人口數及人口死亡率進行預測分析。

臺中市老年人口佔總人口數之比例，自 100 年至 108 年由 8.83% 增加至 13.63%，粗死亡率自 100 年至 108 年由 5.61‰ 增加至 5.46‰，整體而言本市老年人口佔比及粗死亡率皆略低於全國整體。

以歷年臺中市粗死亡率之平均成長率、國家發展委員會公布之中華民國人口推估（2020 至 2070 年）報告，推估之未來全國粗死亡率變更趨勢（9.6‰~12.6‰）及參考臺中市國土計畫（110 年 4 月）訂定 125 年臺中市計畫人口數為 300 萬人，推估本市 125 年死亡人數約為 3 萬人。

125 年死亡人數：300 萬人×10‰=3 萬人

表 3-8 臺中市老年人口佔比及粗死亡率比較表

年度	老年人口佔比 (%)		粗死亡率 (‰)	
	全國	臺中市	全國	臺中市
100	10.89	8.83	6.59	5.61
101	11.15	9.06	6.63	5.61
102	11.53	9.39	6.68	5.62
103	11.99	9.79	7.00	5.89
104	12.51	10.29	6.98	5.88
105	13.20	10.91	7.33	6.14
106	13.86	11.50	7.27	6.09
107	14.56	12.16	7.33	6.11
108	15.28	12.87	7.47	6.31
109	16.07	13.63	7.34	5.46
預估 125	-	-	9.6‰~12.6‰	10.00

資料來源：全國統計資料及臺中市統計年報，本計畫整理。

2. 殯葬設施需求推估

綜合前述數據，可知臺中市死亡人數及殯儀館之殯殮數量呈現逐年增加之趨勢，加上臺灣殯葬環境改變，許多民眾因為在家治喪不便，將靈堂設立在殯儀館，故治喪與殯葬設施的供需問題越形重要。

殯儀館需求推估主要係針對禮廳及靈堂之空間需求量進行預測，其中禮廳使用情形因受吉日之影響，故本計畫遂考量不宜出殯之天數，以 300 日作為全年實際使用天數；靈堂之使用受此方面影響較小，故可採全年 365 日計算。

本市現況設置殯儀館 4 處，現況禮廳設置 26 廳，靈堂及靈位設置 192 位，本計畫以本市死亡人數之 8 成作為殯儀館設施使用需求比率，據以推估目標年 125 年殯儀館設置需求，則禮廳設置量不足 14 廳，靈堂不足 270 位。

計畫區整體規劃後，提供設置合法殯葬設施之場地，並可藉由良好的設施及管理，提升本地區之喪葬服務水準，改善附近居民生活品質降低鄰避性等社區議題。本案主要計畫已取得內政部都市計畫委員會同意變更，目前為

辦理擬定細部計畫階段，以符合殯葬使用並得合法增設殯葬設施之作業。

表 3-9 臺中市殯儀館設置禮廳及靈堂供需推估表

現況供給量	處理需求 (需求比率 80%)		需求分析			
	殯儀館	109 年 現況需求	125 年 目標年需求	禮廳		靈堂
需求假設				目標年需求 檢核	需求假設	目標年需求 檢核
4	14,005	24,000	假定每廳使用天數 300 日，每日每廳可處理 2 場。	至少需 40 廳，現況 26 廳	假定每間使用天數 365 日，每次每間使用天數為 7 日，則每年每間靈堂可提供服務量約為 52 人。	至少需 462 間，現況已設置 192 位
檢討結果			不足 14 廳		不足 270 位	

四、發展現況分析

(一) 鄰近周邊環境特性

基地周邊地區之土地使用情形，中間包夾東海火化場，東側鄰接 60 公尺東大路（開闢寬度約 22 公尺），並鄰接路側沿街面房屋，其主要使用類別包括住宅使用及商業使用；東大路東側主要為住宅及臺中榮總使用；醫殯分流制度上路及民情風俗之改變，利用殯葬場所辦理殯殮情形增加，但要再另覓適當地點興建殯儀館實屬不易，基地與東海火化場、墓地及臺中榮總相鄰，且區內部分為禮儀公司使用（圖 3-5），透過計畫區整體規劃，提高喪葬服務水準，並改善附近居民生活品質。

(二) 區內及周邊既有殯葬設施

計畫區內及周邊現有殯葬設施包括 1 處墓區，其中設置 3 處納骨設施分別為東海七福金寶塔、崇恩堂及萬善堂，另有 4 間民營禮儀機構分別為追思園、厚德軒、阿玲、蓮心堂等，計有 12 間丙級禮廳、20 間丁級禮廳，分布如圖 3-9。

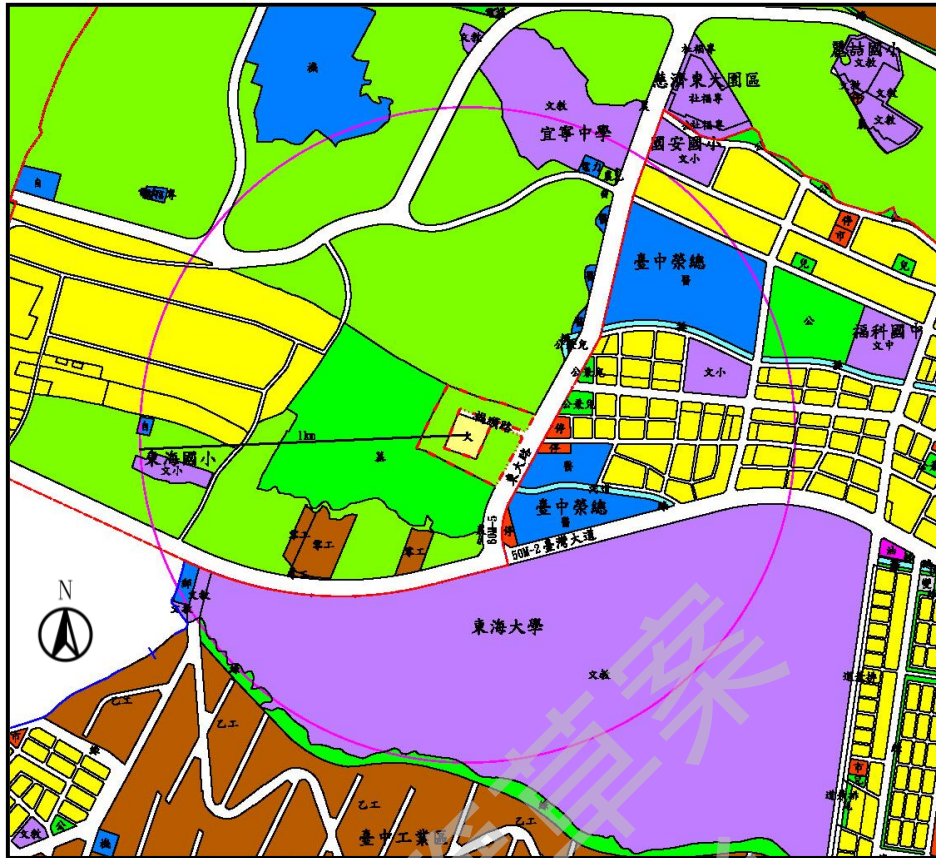


圖 3-8 基地周邊土地使用情形示意圖



圖 3-9 計畫區鄰近既有殯葬設施分布示意圖

(三) 周邊交通系統分析

1. 周邊道路現況

本計畫區位於西屯區，計畫區主要聯外道路為東大路，向北可連接福科路、西屯路、中科園區至中清路，往南至台灣大道，計畫寬度 60M，目前除中科園區內路段已開闢完成計畫寬度外，其餘開闢路寬約 20M 至 25M。

區內進出交通則以福順路 15M 為進出，目前僅開闢鄰接計畫區之路段，連接至東大路，穿越瑞聯天地社區段則尚未開通連接。另周邊既成道路共計兩處，分別為北界之巷道及南側之明正橋，北界之巷道主要供區內西北側臨時建物通行，南側之明正橋主要供東海火化場與臺灣大道四段 1762 巷之連接。

計畫區周邊主要號誌路口包括東大路福順路口、東大路福科路口、東大路台灣大道路口等三處，目前皆為 T 字路口型態。



圖 3-10 計畫區周邊主要次要道路分佈圖

2. 路段及路口時制

- (1) 福順路：福順路為基地主要進出道路，路幅約 12 公尺，採標線分隔，雙向各為 1 混合車道，往西可銜接東大路一段。
- (2) 東大路一段：東大路位於基地東側，連接福科路路段路幅約 18 公尺，採標線分隔，雙向各為 2 混合車道，往北可至大雅區，往南止於臺灣大道四段。
- (3) 臺灣大道四段：為東西向聯外道路，鄰接東大路路段路幅約 50 公尺，採中央實體分隔，雙向各為 2 快車道 1 公車專用道 1 慢車道，往西可至龍井交流道銜接國道 3 號，往東可至臺中交流道銜接國道 1 號。
- (4) 福科路：福科路與東大路銜接，為東西向道路，路幅約 20 公尺，採中央實體分隔，雙向各為 1 快車道 1 混合車道，往東止於東大路一段，往西可至臺中市區。
- (5) 路口時制

整理調查平日尖峰路口之號誌時制計畫如下：

路口簡圖	時相	晨峰				昏峰			
		綠	黃	全紅	週期	綠	黃	全紅	週期
		55	3	2	150	35	3	2	120
		15	3	2		10	3	2	
		65	3	2		60	3	2	
		45	3	2	75	115	3	2	150
		20	3	2		25	3	2	
		66	5	2	180	69	5	2	180
		15	5	2		10	5	2	
		15	3	2		12	3	2	
		32	3	2		37	3	2	
		22	3	3		22	3	3	

3. 路口轉向車流量及服務水準

依據本計畫針對周邊路口之交通量及路口轉向調查，計畫區周邊主要產生交通旅次據點，包括榮總台中醫院、中科園區工廠、東海大學、福安里內住宅大樓社區及臺灣大道過境交通等，尖峰交通時段以上下班通勤型態為主，交通尖峰時段為平日時段，上午交通尖峰為 8:00~9:00，下午交通尖峰為 17:00~18:00。

表 3-10 計畫區周邊號誌化路口服務水準

路口	時段	方向	單方向 平均延滯(秒)	服務 水準	路口 整體延滯(秒)	服務 水準
① 東大路一段 / 福科路	晨峰	往西	47.81	D	44.59	C
		往北-直	49.28	D		
		往北-右	15.27	B		
		往南	39.60	C		
	昏峰	往西	30.59	C	35.40	C
		往北-直	43.21	C		
		往北-右	19.01	B		
		往南	36.72	C		
② 福順路 / 東大路一段	晨峰	往東	25.37	B	22.12	B
		往南	19.39	B		
		往北	23.57	B		
	昏峰	往東	60.81	E	25.85	B
		往南	23.70	B		
		往北	21.39	B		
③ 東大路一段 / 臺灣大道四段	晨峰	往東	55.57	D	65.72	E
		往東-左	85.20	F		
		往西	62.11	E		
		往西-左	81.83	F		
		往北	77.67	E		
		往南	73.56	E		
		往南-右	60.28	E		
	昏峰	往東	53.34	D	66.12	E
		往東-左	86.32	F		
		往西	63.38	E		
		往西-左	83.07	F		
		往北	78.35	E		
		往南	71.51	E		
		往南-右	61.11	E		

依據本計畫針對周邊路口車流量及轉向調查分析，東大路單側最大車流約為 1465(pcu/hr)，於平日上午尖峰福科路與福順路之間往南方向；台灣大道最大車流約為 3664(pcu/hr)，於平日上午尖峰鄰近東海大學側往東方向且左轉比例略高，顯示榮總台中醫院之員工及病患家屬等進出，影響基地鄰近路段交通流量。

依據路口時制計畫及車流量模擬分析，東大路及福科路路口、東大路及福順路路口大致可維持 B~C 級服務水準之間；東大路及臺灣大道路口則因臺灣大道過境交通甚多，尖峰時段達 E 級服務水準。

4. 路段旅行速率及服務水準

依據本計畫針對周邊路口之交通量及路口轉向調查，計畫區周邊主要產生交通旅次據點，包括榮總台中醫院、中科園區工廠、東海大學、福安里內住宅大樓社區及臺灣大道過境交通等，尖峰交通時段以上下班通勤型態為主，交通尖峰時段為平日時段，上午交通尖峰為 8:00~9:00，下午交通尖峰為 17:00~18:00。

計畫區周邊道路路段服務水準東大路各路段皆可維持 A~B 級，台灣大道則為 B~C 級。

表 3-11 現況道路服務水準分析（平日晨峰）

道路名稱	道路起迄	速限VL (Km/Hr)	方向	速率V (Km/Hr)	(V/VL)	服務水準
東大路一段	西屯路-福科路	50	往北	32.1	0.64	B
			往南	37.2	0.74	B
	福科路-福順路	50	往北	38.1	0.76	B
			往南	30.1	0.60	B
	福順路-臺灣大道	50	往北	36.3	0.73	B
			往南	39.6	0.79	B
臺灣大道四段	國際街-東大路	60	往東	31.2	0.52	C
			往西	38.0	0.63	B
	東大路-玉門路	60	往東	37.9	0.63	B
			往西	31.5	0.53	C

表 3-12 現況道路服務水準分析（平日晨峰）

道路名稱	道路起迄	速限VL (Km/Hr)	方向	速率V (Km/Hr)	(V/VL)	服務水準
東大路一段	西屯路-福科路	50	往北	31.9	0.64	B
			往南	37.2	0.74	B
	福科路-福順路	50	往北	41.9	0.84	A
			往南	27.6	0.55	C
	福順路-臺灣大道	50	往北	43.0	0.86	A
			往南	44.7	0.89	A
臺灣大道四段	國際街-東大路	60	往東	30.1	0.50	C
			往西	37.1	0.62	B
	東大路-玉門路	60	往東	39.1	0.65	B
			往西	33.1	0.55	C

5. 停車設施

計畫區鄰近停車設施包括東大路、福順路、福科路路側公有停車位、臺中榮民總醫院附設停車場、臺中生命禮儀管理處東海館停車場 2 處、東海七福金寶塔停車場及 2 處私設停車場等。

6. 大眾運輸系統

經過計畫區周邊大眾運輸系統為臺中市區公車路線，鄰近主要站牌為瑞聯天地(東大路)及臺中榮(東大路)，計畫區周邊站牌分布詳圖 3-11，計畫區臨近市區公車路線及班次詳表 3-13。

表 3-13 計畫區周邊公路客運資訊

客運公司	公車路線	起迄站	起訖時間	班距
臺中客運	28	四張犁圖書館-坪頂	平日 06:15-22:00 假日 06:15-22:00	固定班次
	60	坪頂-大智公園	平日 06:25-18:20 假日 06:25-18:20	固定班次
統聯客運 豐原客運	63	豐原-臺中榮總	平日 05:50-22:00 假日 05:50-22:00	固定班次
中鹿客運	67	秀泰影城-臺中區監理所	平日 07:40-18:30 假日 06:00-18:30	固定班次
	67 繞	秀泰影城-臺中區監理所	平日 06:00-16:40 假日停駛	固定班次

客運公司	公車路線	起迄站	起訖時間	班距
四方公司	68	坪頂-中臺科技大學-新桃花源橋	平日 06:40-22:00 假日 06:40-22:00	固定班次
	68 延	鹿寮國中-太原車站-中臺科技大學	平日 05:45-21:20 假日 05:45-21:20	固定班次
	68 延繞	鹿寮國中-太原車站-中臺科技大學	平日 05:50 假日 停駛	固定班次
	68 繞	坪頂-太原車站-中臺科技大學	平日 07:50-14:40 假日 停駛	固定班次
臺中客運	69	龍潭里-臺中國際機場	平日 06:40-18:00 假日 06:40-18:00	固定班次
	69 繞	龍潭里-臺中國際機場	平日 10:30-22:30 假日 10:30-22:30	固定班次
統聯客運 中臺灣客運	75	臺中榮總-吉星社區	平日 05:30-22:00 假日 06:00-22:00	固定班次
四方公司	88	臺中榮總-麗園公園	平日 06:00-23:00 假日 06:00-23:00	固定班次
中台灣客運	98	神岡庄尾-臺中榮總-普濟寺	平日 05:20-20:30 假日 05:30-21:30	固定班次
	98 繞	神岡庄尾-臺中榮總-普濟寺	平日 06:20-17:00 假日 停駛	固定班次
豐原客運	220	豐原轉運中心-社口-國安社區	平日 05:30-21:30 假日 05:30-21:30	固定班次
	220 繞	豐原轉運中心-大華國中-國安社區	平日 06:00-16:40 假日 停駛	固定班次
臺中客運	323	臺中區監理所-新建國市場	平日 06:00-22:50 假日 06:00-23:10	固定班次
	324	臺中都會公園-新民高中	平日 05:50-22:30 假日 05:50-22:30	固定班次
	325	大肚車站-臺中車站	平日 06:20-22:00 假日 06:20-22:00	固定班次
統聯客運	326	靜宜大學-新民高中	平日 00:00-04:40 假日 00:00-04:40	固定班次
四方公司	354	東海路思義教堂-文修停車場	平日 06:00-22:30 假日 06:00-22:30	固定班次
捷順交通	356	國安社區-捷運大慶站	平日 05:40-22:10 假日 06:00-22:00	固定班次
	357	臺中榮總(臺灣大道)-中台新村	平日 06:00-23:00 假日 06:30-22:00	固定班次
	359	東海別墅-捷運文心森林公園站	平日 05:40-19:40 假日 06:00-19:00	固定班次
中台灣客運	658	大安濱海樂園-惠文高中	平日 04:50-20:10 假日 04:50-20:10	固定班次

客運公司	公車路線	起迄站	起訖時間	班距
	658 副	大安濱海樂園 - 海墘國小 - 惠文高中	平日 05:20-21:00 假日 05:20-21:00	固定班次
臺中客運	659	幼獅工業區服務中心 - 臺中榮總	平日 06:00-22:00 假日 06:00-22:00	固定班次

資料來源：臺中市公車即時動態資訊及本計畫整理(111年11月統計)。



圖 3-11 計畫區周邊大眾運輸路網示意圖

7. 公共自行車租借站

計畫區周邊公共自行車租借站最近之站點為福聯兒童公園，其餘分布於福科路以上及臺灣大道，詳細分布位置詳圖 3-12 所示。

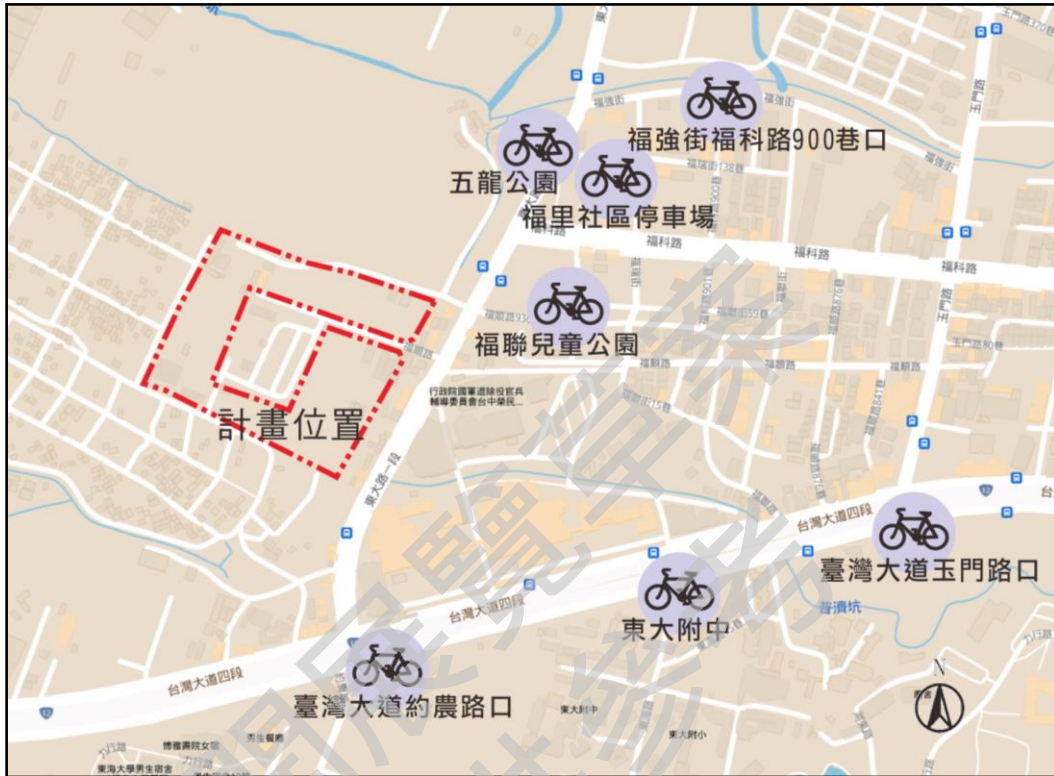


圖 3-12 周邊公共自行車租借站分布位置示意圖

(四) 計畫區土地使用現況分析

計畫區位於東海火化場周邊，區內西南側及東南側共有三處為停車使用；楊逵墓園位於計畫區南側（編號 8），其故居花房部分因火災而遭燒毀，現況多為未修剪的草木及石頭堆砌的階梯等（編號 9）；建物方面多為臨時性建物，主要為餐飲、禮儀公司及拆車零件場等使用，建物分布情形詳圖 3-13。另計畫區南側部分為東海火化場次要聯外道路（編號 7），其餘現況為空地及樹木植栽。

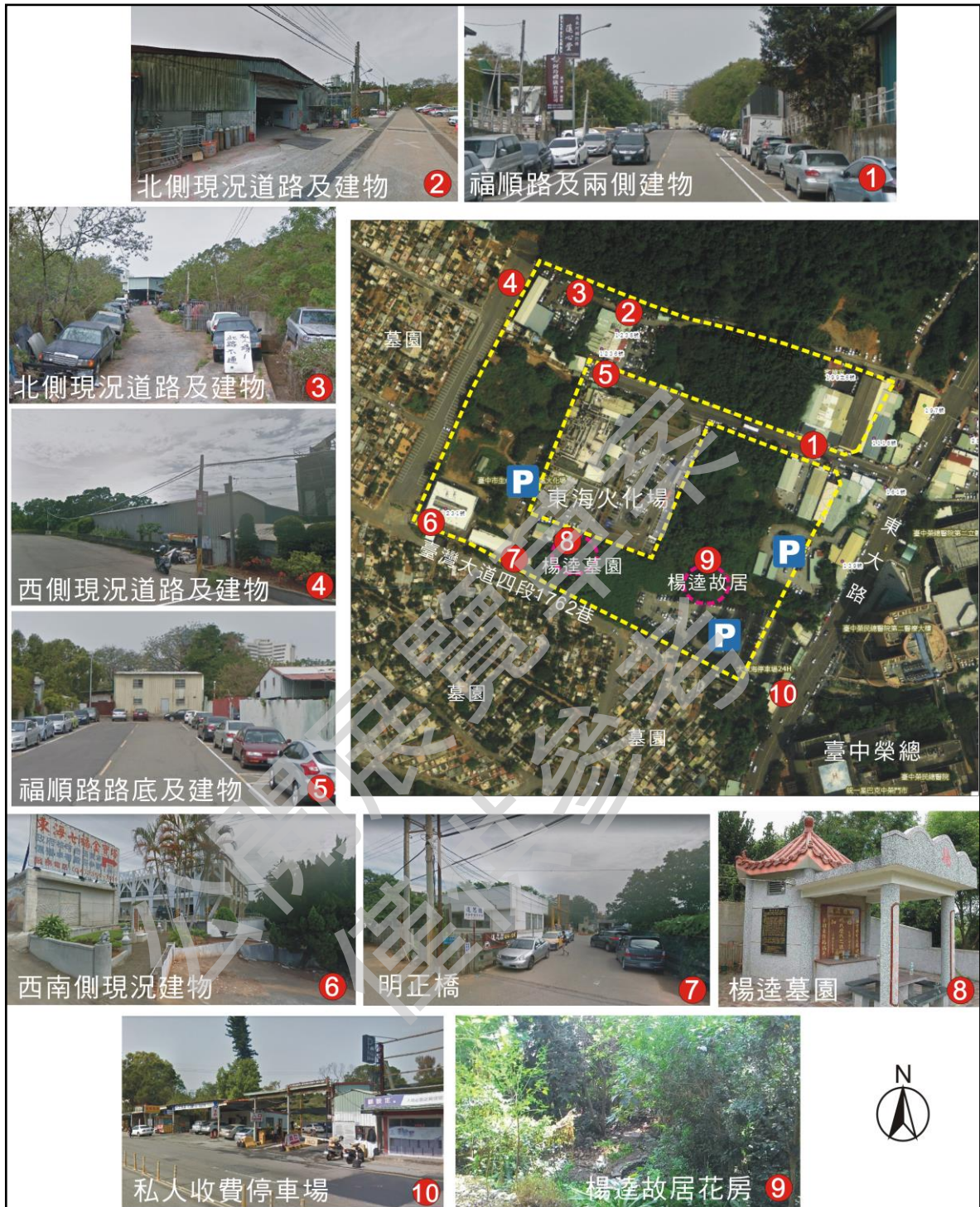


圖 3-13 土地使用現況示意圖

(五) 楊達墓園及故居、花房現況

楊達墓園現址位於東海火化場南側詳如圖 3-14，面積約 0.0044 公頃，地籍分布於福林段 144 地號，土地權屬為 169 人共同持分；其故居、花房因火災燒毀現況已無相關設施，經比對擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫圖與本案實地測量圖，其故居及花房東海火化場東側詳如圖 3-12，面積約 0.0329 公頃，地籍分布於福林段 141 地號，權屬為楊達後代及其他私人共有，共計 13 人持分。

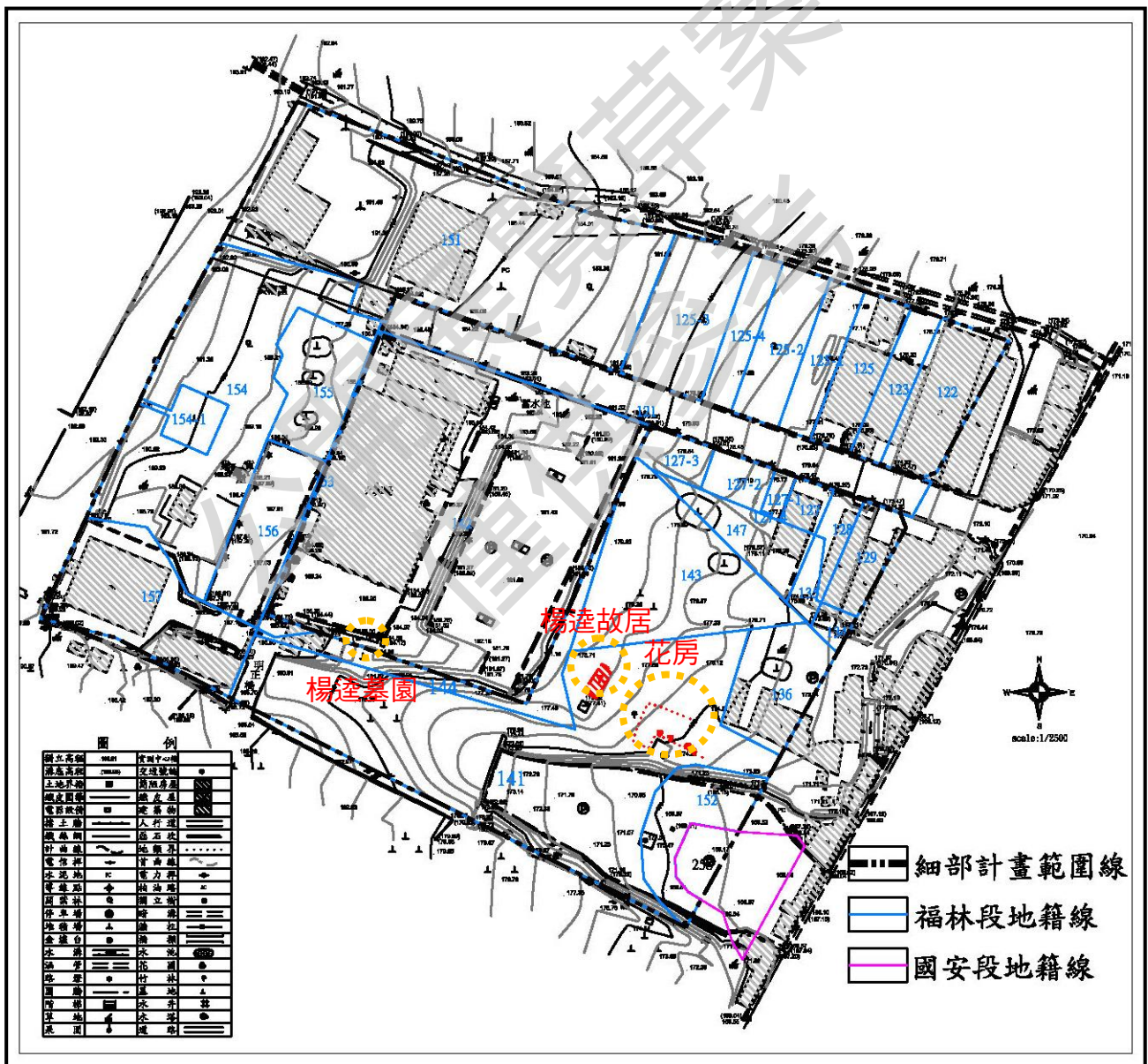


圖 3-14 楊達墓園及故居、花房位置示意圖

(六) 土地權屬

1. 土地權屬分布

計畫區範圍約 4.7875 公頃，包括西屯區福林段 122 地號等 29 筆土地及國安段 258 地號 1 筆土地，公有土地面積合計約 0.1497 公頃（佔 0.50%），私有土地面積約 4.6368 公頃（佔 96.85%）。計畫區土地權屬分布情形詳表 3-14 及圖 3-15。

表 3-14 土地權屬一覽表

權屬	所有權人	管理者	面積 (公頃)	比例(%)
公有地	臺中市	臺中市農業局	0.0010	0.03
		生命禮儀管理處	0.0231	0.42
	中華民國	行政院農業委員會 農田水利署	0.1266	2.72
	小計		0.1497	3.16
私有地	私有土地		4.6368	96.84
	小計		4.6368	96.84
總計			4.7875	100.00

註：實際面積應依申請地號之地籍圖謄本為準。

2. 私有土地所有權人同意比例

計畫區共計 459 位私有土地所有權人，私有土地面積 4.6368 公頃，已出具細部計畫同意書之土地所有權人共計 281 人，佔私有土地總人數之 61.22%；其同意面積共計 3.5234 公頃，佔私有土地積 75.99%。

表 3-15 私有土地所有權人同意人數及面積統計表

私有土地人數	總人數(人)	同意人數(人)	同意比例(%)
	459	281	61.22
私有土地面積	總面積(公頃)	同意面積(公頃)	同意比例(%)
	4.6368	3.5234	75.99

註：實際面積應依申請地號之地籍圖謄本為準。

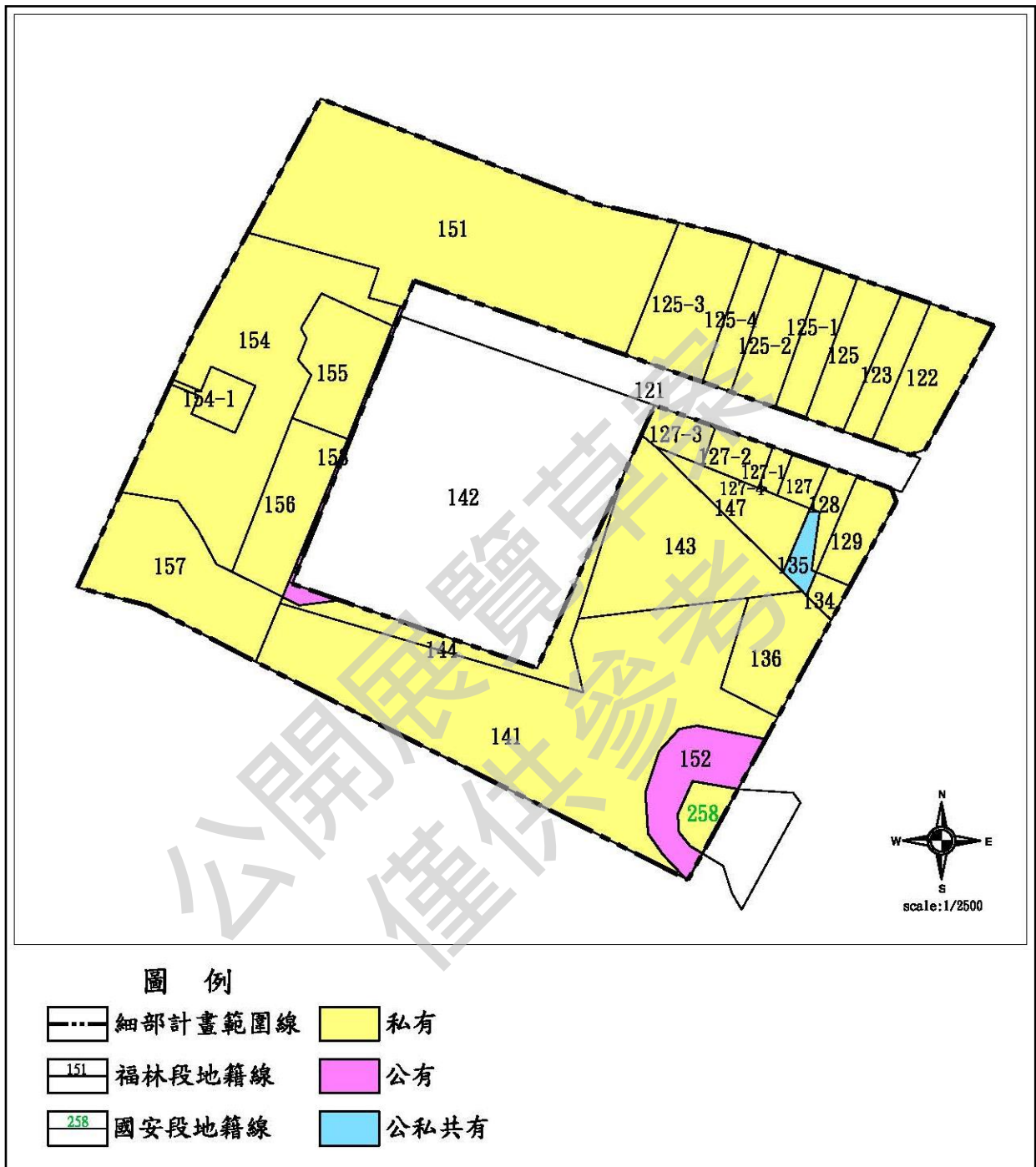


圖 3-15 土地權屬分布示意圖

肆、規劃構想與原則

一、規劃構想

(一) 時間軸：「歷史」與「再生」

1. 楊達墓園及其花房故居透過原址保留及意象重現，納入歷史、文化與生活記憶，讓都市發展與歷史文化能夠兼容並蓄。
2. 計畫區西南側既有建物之保留、維持火化場北側及南側既有道路之通行，保留在地紋理。
3. 透過重新整體規劃道路系統、排水設施及公共設施等，推動土地活化再生，創造永續發展之利基。

(二) 功能軸：「隔離綠廊」與「殯葬設施區」

1. 園區鄰東大路側留設 60M 隔離綠廊，並規劃綠地景觀以軟化殯葬園區之環境意象，創造一個尊重自然，強調人與環境契合聯繫的環境空間，提供完善的殯葬設施服務，有效滿足民眾的服務機能，進而創造一個永續發展的空間環境。
2. 區內設置環狀園林道路做為主要車行動線，配合建築退縮留設人行步道，將家屬賓客與車輛加以區隔，達到人車分流之目的。
3. 提高隔離綠廊之綠化比例，規劃公園及公園兼滯洪池等，提供民眾優良的治喪環境與服務空間，創造多元化之追思及休憩空間。

內動線設計不得影響既成道路之通行。

2. 楊逵家族土地應以分配作為楊逵墓園與故居花房使用為原則。楊逵墓園現址規劃於殯葬專用區內以予保留，故居花房及楊逵生前種植花木則納入公園整體規劃考量。
3. 生態綠廊以生態、歷史意象、景觀、滯洪等功能為主

- (1) 公園兼滯洪池用地（公兼滯2）內景觀應形塑楊逵故居及花房意象，植栽應優先考量採用原生植物，展現季節性變化之色彩搭配與誘鳥及誘蝶之功能。
- (2) 公共設施用地應以透氣、透水性材料鋪設地面，並栽植一定量的喬木等綠化植物，形成綠蔭覆蓋，以減少噪音、灰塵、振動和分隔視線。
- (3) 生態綠廊提高綠化比例，可吸塵減噪，提升景觀及環境品質。
- (4) 依據水土保持技術規範相關規定，規劃區內排水及滯洪池等相關設施。

4. 道路系統規劃原則

- (1) 以福順路（15M-4）為計畫區主要出入口，並連通至區外東大路，計畫區東南側劃設細部計畫道路，保留東大路（60M-1）開闢後故為計畫區次要出入口。
- (2) 區內規劃一U型道路系統連接各區，東側因鄰近生態綠廊，規劃為園林道路以利整體景觀之塑造。
- (3) 依據主要計畫之指導內容，不影響既有通行，故計畫區南側明正橋部分劃設細部計畫道路，以供東海火化場與連接至臺灣大道四段1762巷。

伍、實質計畫

一、計畫年期

配合現行主要計畫「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」，以民國 121 年為計畫年期。

二、活動人口

本計畫區依規定得作殯葬禮儀服務業、殯儀館、單獨設置禮廳及靈堂、休憩及餐飲等使用，參考其他縣市之殯葬專用區利用情形，將以相關殯葬服務設施數量推估使用人數。

本計畫區規劃殯葬專用區面積約 2.8661 公頃，依初步推估將可設置殯儀館禮廳 20 間、靈堂（含靈位）150 格位，相關餐飲及服務行業 3 間。

- (一) 常駐及臨時服務人員：殯葬及相關機構常駐工作及服務員工依設置 10 家公司行號每家 5 人預估為 50 人；臨時性工作例如法師、誦經、鼓樂、司機、清潔等人員預估 125 位。
- (二) 守靈及弔唁：預估區內設置靈堂（含靈位）150 格位，平均每日約有 2 名家屬守靈，長時間停留人員估約 300 人；進行短暫弔唁及舉辦法事之親友依每靈堂位每日 6 人估算為 900 人/日。
- (三) 出殯及告別式：預估設置 20 間禮廳，吉日若每廳皆舉辦一場告別式，平均每場參與人數為 100 人，故最大人數為 2,000 人/日。

綜合上述分析結果，彙整成表 5-1，概括區內活動人數常態性人數為員工及守靈家屬共約 350 人，短暫弔唁及最大活動人數預估約 3,025 人/日。

表 5-1 計畫區營運衍生活動人數規模彙整表

情境	殯儀館		員工	合計
	靈堂位	禮廳		
常時人數	300	-	50	350
短時人數	900	2000	125	3025

三、土地使用計畫

本計畫區之土地使用分區劃設 2 處殯葬專用區，面積計 2.8681 公頃，占總面積 59.91%。（詳表 5-2 及圖 5-1）

表 5-2 土地使用面積分配表

項目		面積 (公頃)	占總計畫區 比例 (%)	備註
使用 分區	殯葬專用區	2.8681	59.91	
	小計	2.8681	59.91	
公共 設施 用地	公園用地	0.3287	6.87	
	公園兼滯洪池用地	0.7396	15.45	
	廣場用地	0.0163	0.34	
	廣場兼停車場用地	0.0654	1.37	
	溝渠用地	0.0336	0.70	
	綠地	0.0580	1.21	
	園道用地	0.2360	4.93	
	道路用地	0.4418	9.23	
	小計	1.9194	40.09	
合計		4.7875	100.00	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

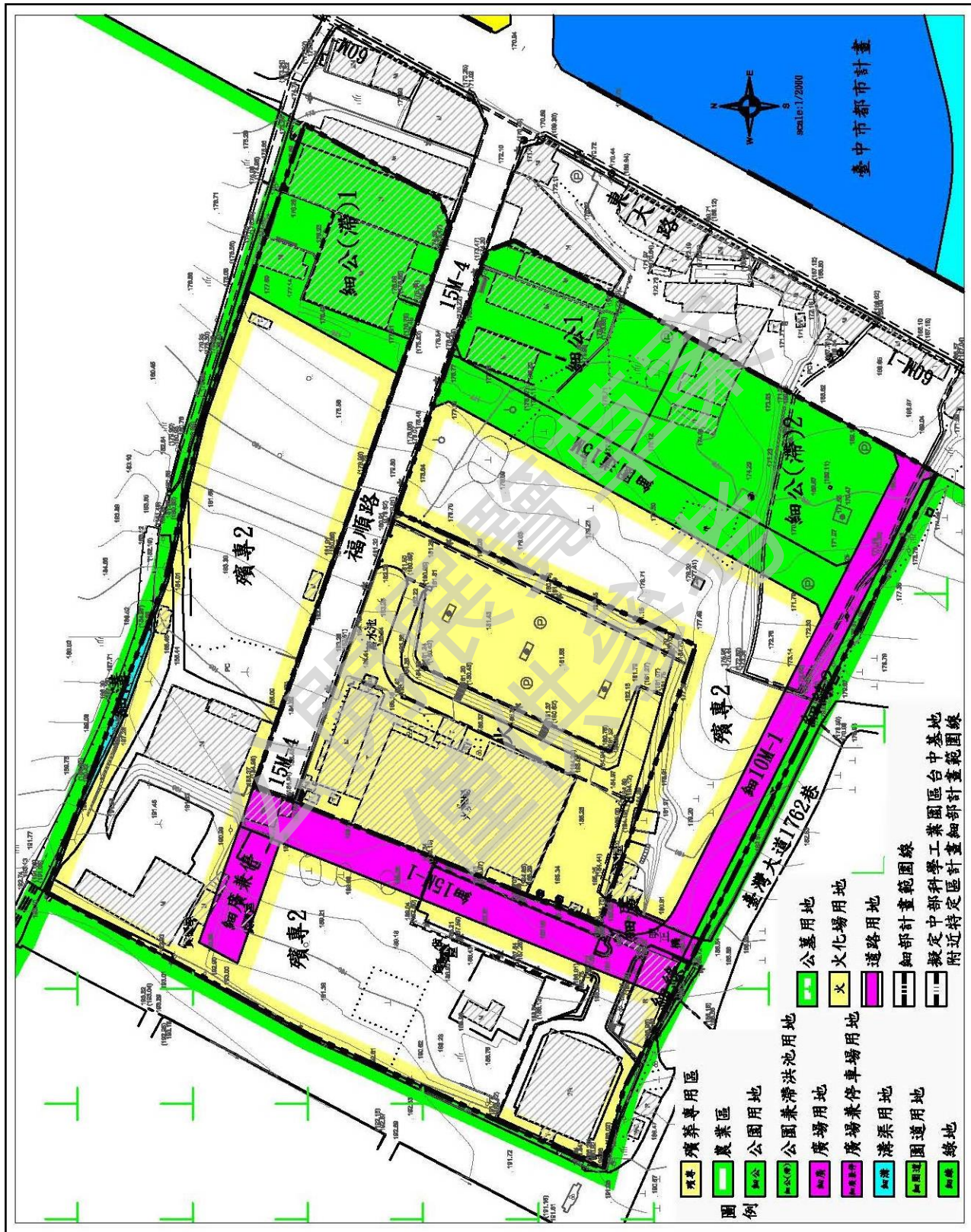


圖 5-1 細部計畫土地使用示意圖

四、公共設施計畫

(一) 公園用地

配合附帶條件規定臨東大路部分應劃設至少 60 公尺寬之隔離綠帶，故計畫區東側部分規劃為公園用地，以達隔離效果，面積 0.3287 公頃，占計畫總面積之 6.87%。

(二) 公園兼滯洪池用地

配合區內地形、集水分區之規劃，及為營造藍綠帶共構環境，計畫區劃設二處公園兼滯洪池用地分別位於東南側及東北側，計畫面積 0.7396 公頃，占計畫總面積之 15.45%。除達隔離效果兼具水土保持之沉砂滯洪使用外，東南側之公園兼滯洪池用地部分為楊達故居花房範圍，故未來應配合納入相關元素闢建為紀念公園。

(三) 廣場用地

配合東海火化場南側既有通路規劃為廣場用地與細 10M-1 銜接，以維持既有道路之通行，面積 0.0163 公頃，占計畫總面積之 0.34%。

(四) 廣場兼停車場用地

考量街廓深度及未來土地分配需要，計畫區西北側規劃一廣場兼停車場用地，面積 0.0654 公頃，占計畫總面積之 1.37%。

(五) 綠地

計畫區南界設置配合水土保持計畫之需要留設 3 公尺寬綠地，面積為 0.0580 公頃，占計畫總面積之 1.21%。

(六) 溝渠用地

計畫區北界設置配合現況及水土保持計畫之需要留設溝渠用地，面積為 0.0336 公頃，占計畫總面積之 0.70%。

(七) 園道用地

配合區內進出道路系統及整體景觀，於計畫區西側劃設 15M 園道用地，面積為 0.2360 公頃，占計畫總面積之 4.93 %。

(八) 道路用地

配合計畫區進出道路系統及既成道路之通行劃設，整體細部計畫道路用地面積為 0.4418 公頃，占計畫總面積之 9.23 %。

表 5-3 公共設施面積明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置
公園用地	細公	0.3287	計畫區東側臨 60M-1
公園兼滯洪池用地	細公(滯)1	0.3593	計畫區東北側臨 60M-1
	細公(滯)2	0.3803	計畫區東南側臨 60M-1
廣場用地	細廣	0.0163	火化場南側
廣場兼停車場用地	細廣兼停	0.0654	計畫區西北側
溝渠用地	細溝	0.0336	計畫區北界
綠地	細綠 1	0.0043	計畫區南界
	細綠 2	0.0537	計畫區南界
園道用地	細園道	0.2360	細公 1 西側
道路用地	-	0.4418	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(九) 相關用地需求檢討

1. 開放空間

依都市計畫法第 45 條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。計畫區上述公共設施用地，包含公園兼滯洪池用地、廣場用地、綠地及園道用地，總計面積為 0.8527 公頃，占計畫面積 17.81%，符合不得少於全部計畫面積 10% 規定。

2. 停車空間

區內活動人數及型態之停車需求，應由建築物開發時滿足提供，依據本市運具使用情形及運具承載率，本案長時人數包括員工及守靈等 350 人所需停車空間，應至少留設 70 格汽車停車及 173 格機車停車位。短時人員 3025 人/日，依據每日停車輪換率約 5 次估算，需設置 122 格小汽車停車位及 299 格機車停車空間。合計需設置 192 格小汽車停車位及 472 格機車停車空間。

表 5-4 臺中市用路人運具分配比及乘載率

	運具分配率	運具承載率	運具 P.C.E.
汽車	32.20%	1.6	1
機車	49.50%	1	0.5
計程車	1.80%	1.3	1
市區公車	5.90%	10	2
其他	10.60%	-	-

註：其他包含步行、自行車...等。

表 5-5 本計畫使用人數運具分配轉換停車數量推算

運具分配率 (%)	小客車	計程車	機車	公車	其他	
人數	32.2%	1.8%	49.5%	5.9%	10.6%	
常態人數	350	70	5	173	2	37
短時人數	3025	122	8	299	4	64
合計	192	13	473	6	101	
運具乘載率 (人/車)	1.6	1.3	1	10	1	
小客車當量 (PCE)	1	1	0.5	2	-	

本案設置殯儀館等設施屬第三類建築用途，依規定建築物 500 平方公尺以上，每 200 平方公尺設置 1 停車位，本區可建築容積約 3.4 萬平方公尺，估需設置 172 格停車位，與推估停車需求略為不足。

因此本案將透過土地使用管制規定，將停車空間設置規定增加至 500 平方公尺以上，每 175 平方公尺設置 1 停車位（總量可設置約 196 格停車位），並規範機車停車格位留設標準，以滿足活動人數所需停車空間。

另依本市殯葬管理自治條例規定，「殯儀館之停車場，以禮廳及靈堂計畫使用人數計算，應能提供每五個使用人數設一部小客車停車位，並另設足夠大客車停車位及機車停車位。」將於本案開發後由申請業者自行併同建築物留設規定依法辦理留設。

3. 公共設施比例

依附帶條件規定應提供至少 40% 之公共設施用地，本案計畫面積 4.7875 公頃，劃設公共設施面積 1.9194 公頃，占計畫總面積 40.09%，符合前述規定。

表 5-6 公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	需求量 (公頃)	計畫供給 (公頃)	不足或超過面 積 (公頃)
停車場用地	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求	-	-	不足
開放空間	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	0.4788 (10%)	0.8527 (17.81%)	+0.3739 (+7.81%)
公共設施比例檢討	不得低於該計畫區總面積之 40%	1.9150 (40%)	1.9194 (40.09%)	+0.0044 (0.09%)

註：1. 實際面積應以細部計畫核定圖實地分割測量面積為準。

2. 開放空間併計公園用地 0.3287 公頃、公園兼滯洪池用地面積 (0.7396 公頃) 之 1/2、廣場用地 0.0163 公頃、廣場兼停車場用地 (0.0654 公頃) 之 1/2、綠地 0.0580 公頃、園道用地面積 (0.2360 公頃) 之 1/5。

五、楊逵紀念公園初步規劃構想

依內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議紀錄陳情逕 24 案資料所示，曾於 101 年 10 月 15 日臺中市政府「研議設立楊逵文學紀念公園及故居復舊」協調會議紀錄，所捐贈土地將優先指配楊逵文學紀念公園使用，惟經協調其家人後楊家擬分配原有墓園區，紀念公園則由重劃會闢建完成捐贈，由市府管理。

本計畫規劃楊逵紀念公園設置於細公兼滯 2，將納入相關元素並與周邊公共設施整體規劃，以期保留一處永續的、富教育性意義的人文空間。

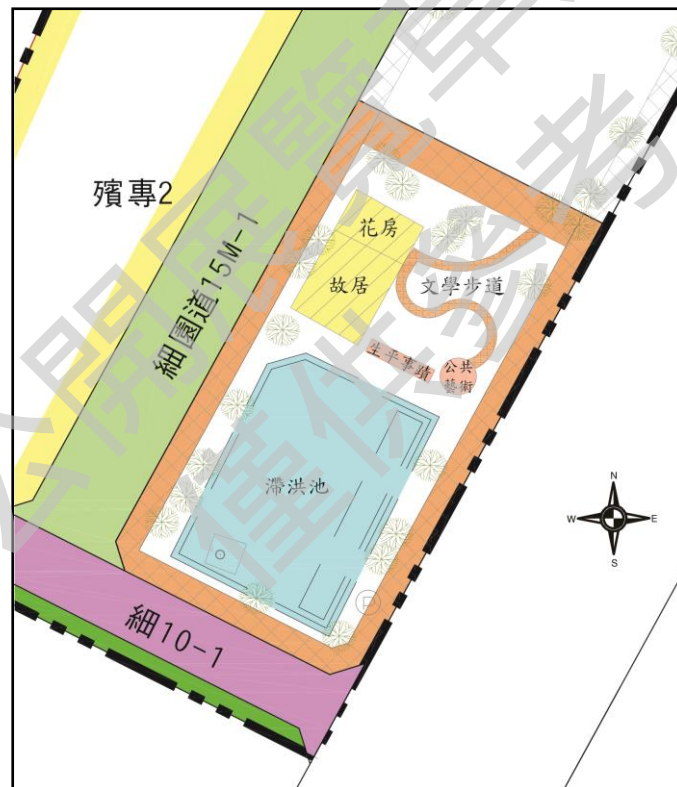


圖 5-2 細公兼滯初步規劃構想示意圖

六、交通系統計畫

(一) 周邊交通系統

本計畫區位於中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫最南側，計畫區東側臨接 60M-1 計畫道路（東大路實際開闢路寬 22M），該道路向南銜接臺灣大道，向北則經福科路、西屯路等進入中部科學工業園區，並延伸至中清路，為計畫區主要聯外道路。

計畫區其他道路交通系統則包括福順路（15M-4），福科路（28M-1）及臺灣大道四段 1762 巷（原有墓區道路系統）等，由於福順路於榮總園區段仍未開闢（詳圖 5-4），計畫區聯外交通主要仍以東大路-臺灣大道或東大路-福科路為主。

(二) 區內道路系統

計畫區內依現有福順路規劃方形環繞道路系統，以提供三處主要街廓之臨路進出，其中東側配合 60M 隔離綠帶規劃為園道系統，將設計為道路兩側綠化之人行空間，並結公園等空間之進出。南側 10M 道路則預留連接至 60M 計畫道路之聯絡道，未來配合東大路拓寬開闢可提供區內車輛之替代進出。

表 5-7 細部計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (M)
細園道 15M-1	15M-4 至細 10M-1	15
細 15M-1	15M-4 至細線 1	15
細 10M-1	細 15M-2 至計畫區東界	10
未編號	細 15M-2 至計畫區南界	-

(三) 車行動線

本計畫範圍未包括 60M 未開闢路段，因此進出規劃將以 15M 福順路為主，由方形環繞道路進入各專用區使用。

(四) 人行系統

依土地使用分區管制要點利用道路兩側退縮作為人行動

線，以串聯開放空間及重要活動據點為原則，並應確保其完整性及連續性。

(五) 停車規劃

區內停車規劃以 15M-1 單側（東側）路側停車、廣場兼停車場用地及專用區內依相關規定留設。

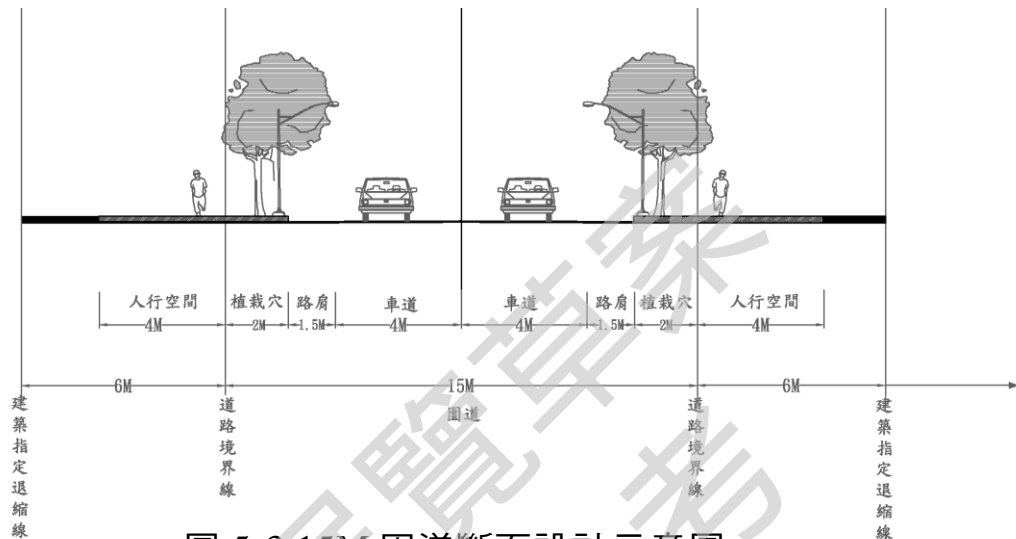


圖 5-3 15M 園道斷面設計示意圖

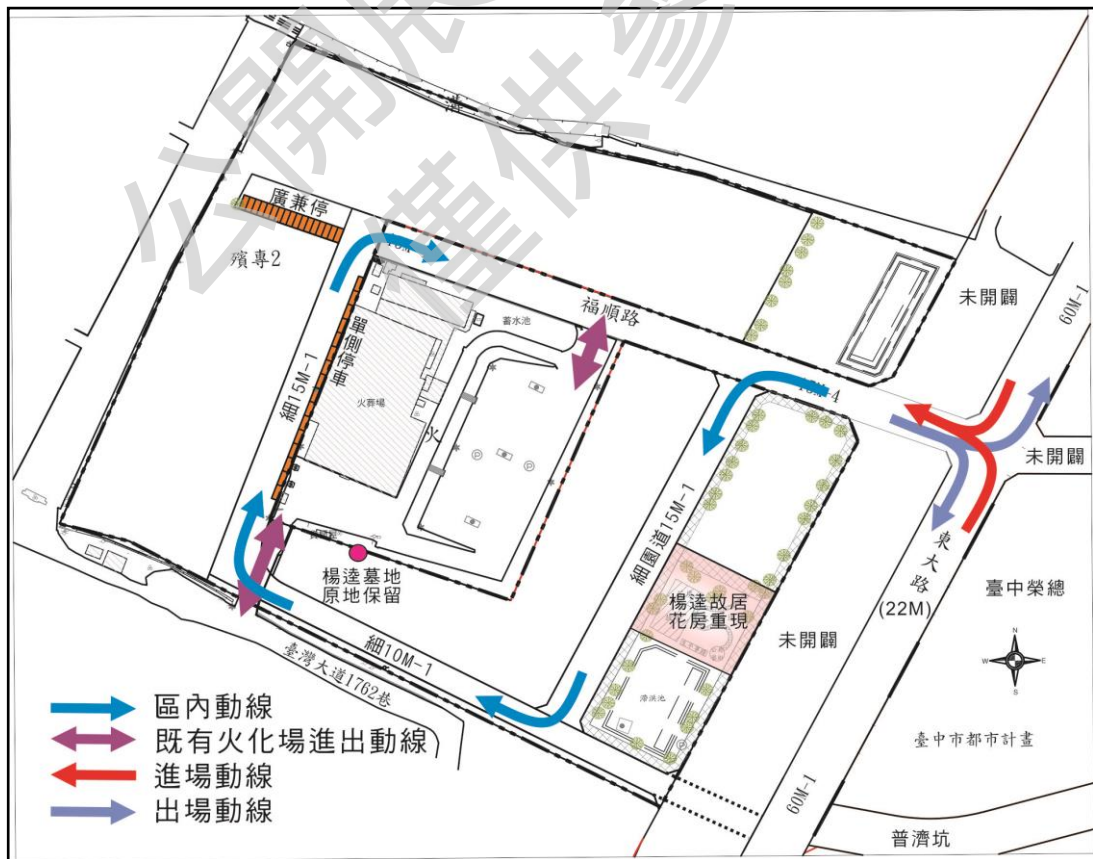


圖 5-4 交通動線規劃構想示意圖

(六) 交通衍生影響分析

本計畫區開發後使用者分為常態人數及短時人數，其中常態人數衍生交通與就業通勤類似，短時人數使用則分散於各時段，依據一般風俗習慣，法事或告別式等僅約一成比例發生於上下午交通尖峰，本案依上述情境估算交通衍生如下。

表 5-8 本計畫使用人數交通尖峰時段衍生人數推估表

活動類別	活動人數	方向	晨 峰		昏 峰	
			產生率	人旅次	產生率	人旅次
常態活動	300	進	25%	75	25%	75
就業工作	50	進	70%	35	10%	5
短時人數	3025	進	10%	303	10%	303
		進小計	-	413	-	383
常態活動	300	出	25%	75	25%	75
就業工作	50	出	10%	5	70%	35
短時人數	3025	出	10%	303	10%	303
		出小計	-	383	-	413
		進出合計		795		795

表 5-9 本計畫使用人數交通尖峰時段衍生交通量推估表

		衍生旅次	小客車	計程車	機車	公車	其他	合計
晨 峰	進 入	人旅次	133	7	204	24	44	413
		車旅次	83	6	204	2	-	295
		PCU	83	6	102	5	-	196
	離 開	人旅次	123	7	189	23	41	383
		車旅次	77	5	189	2	-	274
		PCU	77	5	95	2	-	179
昏 峰	進 入	人旅次	123	7	189	23	41	383
		車旅次	77	5	189	2	-	274
		PCU	77	5	95	5	-	181
	離 開	人旅次	133	7	204	24	44	413
		車旅次	83	6	204	2	-	295
		PCU	83	6	102	5	-	196

3. 開發後影響分析

交通量指派依據衍生交通性質，將來主要旅次由區內道路進入東大路後，大至可分為東大路往南 70%(接台灣大道往西 45%、接台灣大道往東 25%)、東大路往北 30%(接福科路往東 20%、東大路往北直行 10%)，依此評估尖峰時段之交通影響。

表 5-10 說明目標年開發後基地鄰近路口服務水準除東大路一段/福科路晨峰（C-D）及福順路/東大路一段昏峰（B-C）稍微下降之情形，但仍為順暢，其餘路口服務水準維持開發前之服務水準。

表 5-11 及表 5-12 說明目標年開發後基地鄰近路段服務水準並無下降之情形，路段服務水準皆介於 A~C 級，顯示路段車流皆順暢通行。

表 5-10 目標年開發後基地鄰近路口服務水準

路口	時段	方向	單方向平均延滯(秒)	服務水準	路口整體延滯(秒)	服務水準
① 東大路一段 / 福科路	晨峰	往西	48.50	D	45.05	C-D
		往北-直	49.64	D		
		往北-右	16.10	B		
		往南	39.94	C		
	昏峰	往西	31.05	C	34.69	C
		往北-直	43.51	C		
		往北-右	20.15	B		
		往南	37.03	C		
② 福順路 / 東大路一段	晨峰	往東	28.19	B	23.70	B
		往南	20.80	B		
		往北	24.58	B		
	昏峰	往東	63.68	E	34.69	B-C
		往南	25.20	B		
		往北	22.17	B		
③ 東大路一段 / 福科路	晨峰	往東	56.22	D	67.18	E
		往東-左	87.65	F		
		往西	62.77	E		
		往西-左	81.92	F		
		往北	77.76	E		
		往南	74.01	E		

路口	時段	方向	單方向平均延滯(秒)	服務水準	路口整體延滯(秒)	服務水準
臺灣大道四段	昏峰	往南-右	61.98	E	67.50	E
		往東	53.83	D		
		往東-左	88.63	F		
		往西	64.18	E		
		往西-左	83.15	F		
		往北	78.47	E		
		往南	71.99	E		
		往南-右	62.84	E		

資料來源：本計畫整理。

表 5-11 目標年開發後基地鄰近道路服務水準分析（平日晨峰）

道路名稱	道路起迄	速限VL (Km/Hr)	方向	速率V (Km/Hr)	(V/VL)	服務水準
東大路一段	西屯路-福科路	50	往北	31.9	0.64	B
			往南	37.0	0.74	B
	福科路-福順路	50	往北	37.3	0.75	B
			往南	29.9	0.60	B
	福順路-臺灣大道	50	往北	35.7	0.71	B
			往南	39.1	0.78	B
臺灣大道四段	國際街-東大路	60	往東	30.7	0.51	C
			往西	37.5	0.63	B
	東大路-玉門路	60	往東	37.5	0.63	B
			往西	31.1	0.52	C

表 5-12 目標年開發後基地鄰近道路服務水準分析（平日昏峰）

道路名稱	道路起迄	速限VL (Km/Hr)	方向	速率V (Km/Hr)	(V/VL)	服務水準
東大路一段	西屯路-福科路	50	往北	31.7	0.63	B
			往南	37.0	0.74	B
	福科路-福順路	50	往北	41.4	0.83	A
			往南	27.4	0.55	C
	福順路-臺灣大道	50	往北	42.7	0.85	A
			往南	44.5	0.89	A
臺灣大道四段	國際街-東大路	60	往東	29.5	0.49	C
			往西	36.6	0.61	B
	東大路-玉門路	60	往東	38.8	0.65	B
			往西	32.7	0.54	C

4. 交通改善措施

- (1) 推廣大眾運輸系統，強調本計畫周邊完善大眾運輸資源，並呼應低碳政策、鼓勵低碳運輸，以及設立完整之公車站導引指標和指示地圖，提升乘坐大眾運輸系統之易達性。
- (2) 透過土地使用管制規定，將停車空間設置規定增加至 500 平方公尺以上，每 175 平方公尺設置 1 停車位，並規範機車停車格位留設標準，以滿足活動人數所需停車空間，避免停車需求影響外圍交通流量。
- (3) 停車出入口原則不得設置於道路交叉截角線，且應於出入口前後安排足夠的出入候車及迴轉空間，確保車輛流通效率。
- (4) 停車導引牌設置：依交通部頒訂之道路交通標誌標線號誌設置相關規則，於路外停車服務範圍內之適當地點設置指引標誌，以期於最短時間內完成停車。
- (5) 尖峰時段加派交管人員，增進車輛順利進出及於園區內行駛，以避免交通衝突的機會。

七、水土保持計畫

計畫區位屬山坡地範圍，應納入水土保持計畫，本案水土保持計畫業於 111 年 7 月 26 日取得臺中市政府水利局核定公文（中市水保管字第 1110066489 號函，詳附件十）。後續考量溝渠留設影響後續公共設施接管及土地分配作業，擬調整溝渠規劃，涉及變更本案水土保持計畫，將依相關規定辦理變更，以下僅就本案水土保持計畫相關整體排水原則說明如下：

（一）整地方案

本案於整地時計畫區內以配合新設道路、殯葬專用區及公共設施開發為主，修整地形使得可以擺放殯葬設施及使交通順接基地各個區塊，而基地主要填方區位於基地南側新設道路處，主要挖方區則位於預定基地東側及滯洪沉砂池處，道路旁多處整地成為緩坡以提供未來建築或停車使用。計畫區南側沿基地範圍界線內將設置 3m 隔離綠帶，保留現況植生。

本案採斷面法估算整地工程（含滯洪沉砂池）產生之挖填方量，每 20m 間距剖一斷面，並由其原地線及整地線計算其挖填方之斷面積，進而推算其挖填方體積；排水溝、集水井等排水設施及擋土結構物則根據結構計算挖填方量。

最後將求得之挖方量或填方量總和即可得知基地整地後之挖填方量。基地總挖方量為 $18572.0 + 3128.65 = 21700.65 \text{ m}^3$ ，基地總填方量為 $19973.97 + 1726.68 = 21700.65 \text{ m}^3$ ，達土方平衡

全區申請總面積為 4.7875 ha，依據水土保持技術規範第 170 條，開發建築用地之開挖整地，其挖方總量不得超過其申請基地總面積乘以每公頃 $15,000 \text{ m}^3$ 即 $4.7875 \times 15,000 = 71,812.5 \text{ m}^3 > 21,700.65 \text{ m}^3$ ，故本案符合技術規範之規定。

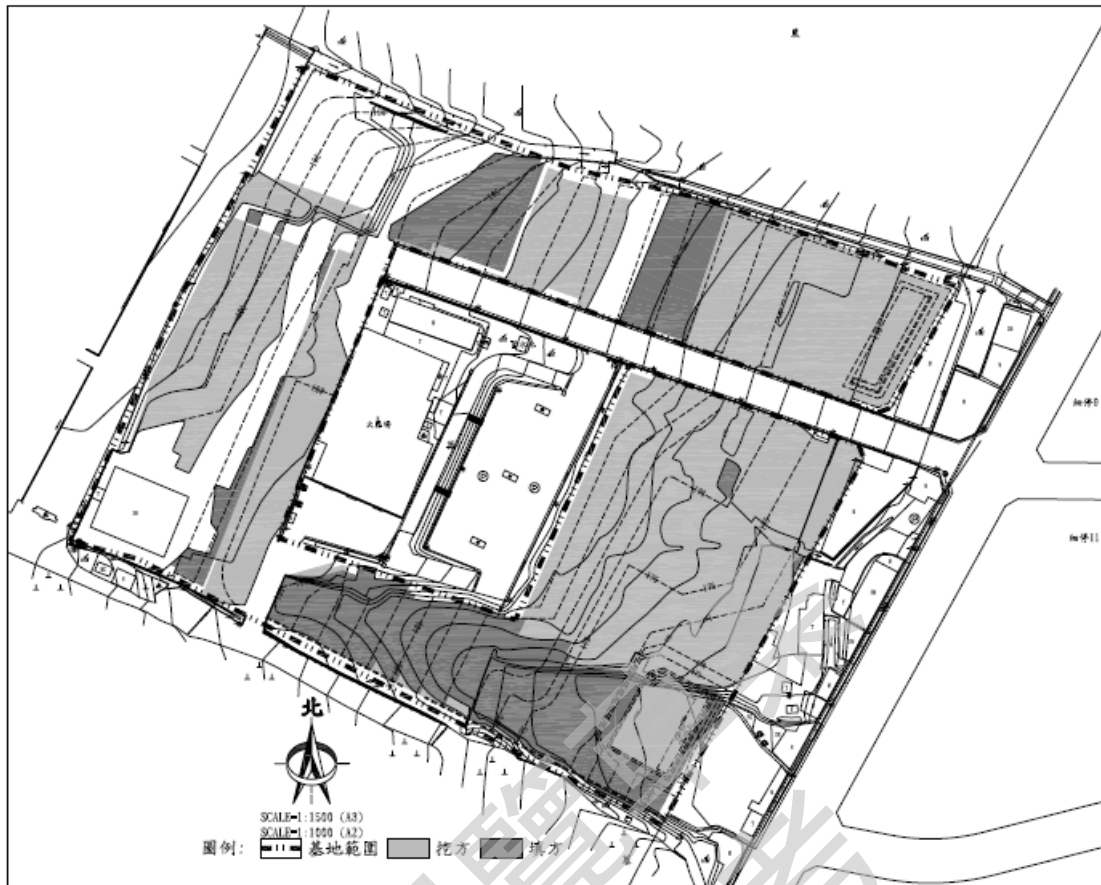


圖 5-5 基地整地挖填土方數量計算圖

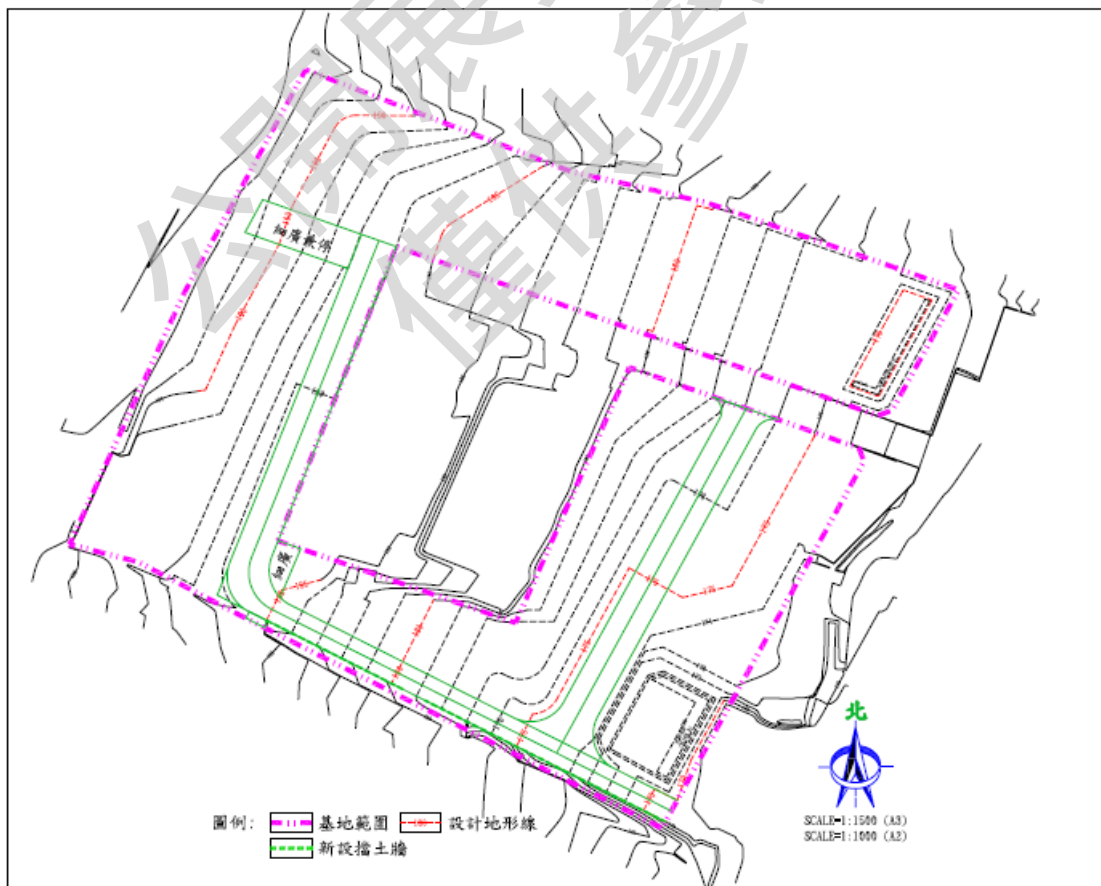


圖 5-6 整地後平面配置圖

(二) 排水規劃

1. 水土保持設施項目

本基地主要水土保持設施工程項目有：道路工程、整地工程、排水工程、滯洪沉砂池設施及植生工程等項目（詳圖 5-8），實際工程數量將依據核定水土保持計畫書為準。

2. 開發後集水分區

根據本案新設排水設施規劃以劃定集水分區，劃分為 A、B、C 三個主要集水分區，再細分為 A1~A5、B1~B9 及因地形因素無法收集至滯洪池，將直接排放至區外者編為 C 集水區，並須配合其進行基地放流總量管制，詳細集水分區詳圖 5-7 集水分區圖。

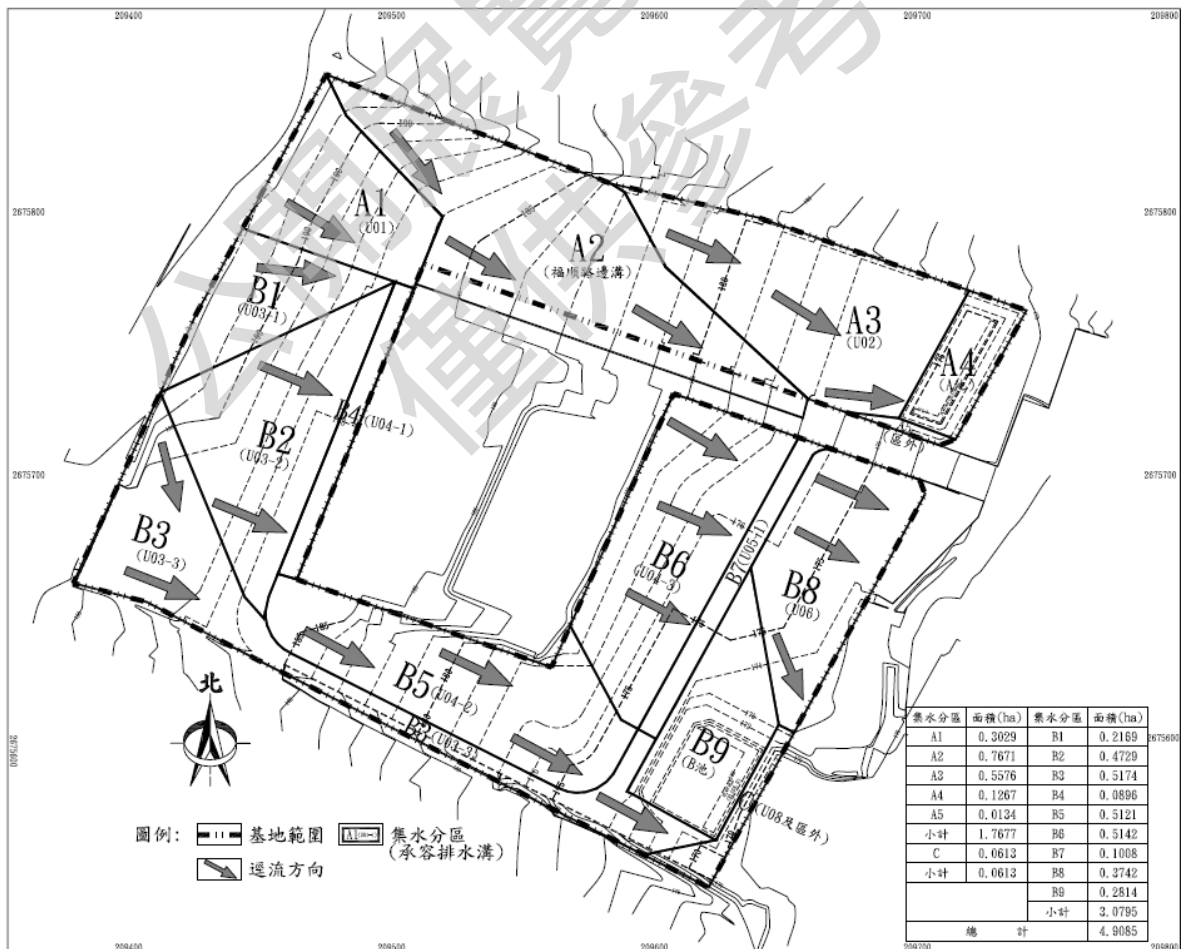


圖 5-7 集水分區示意圖

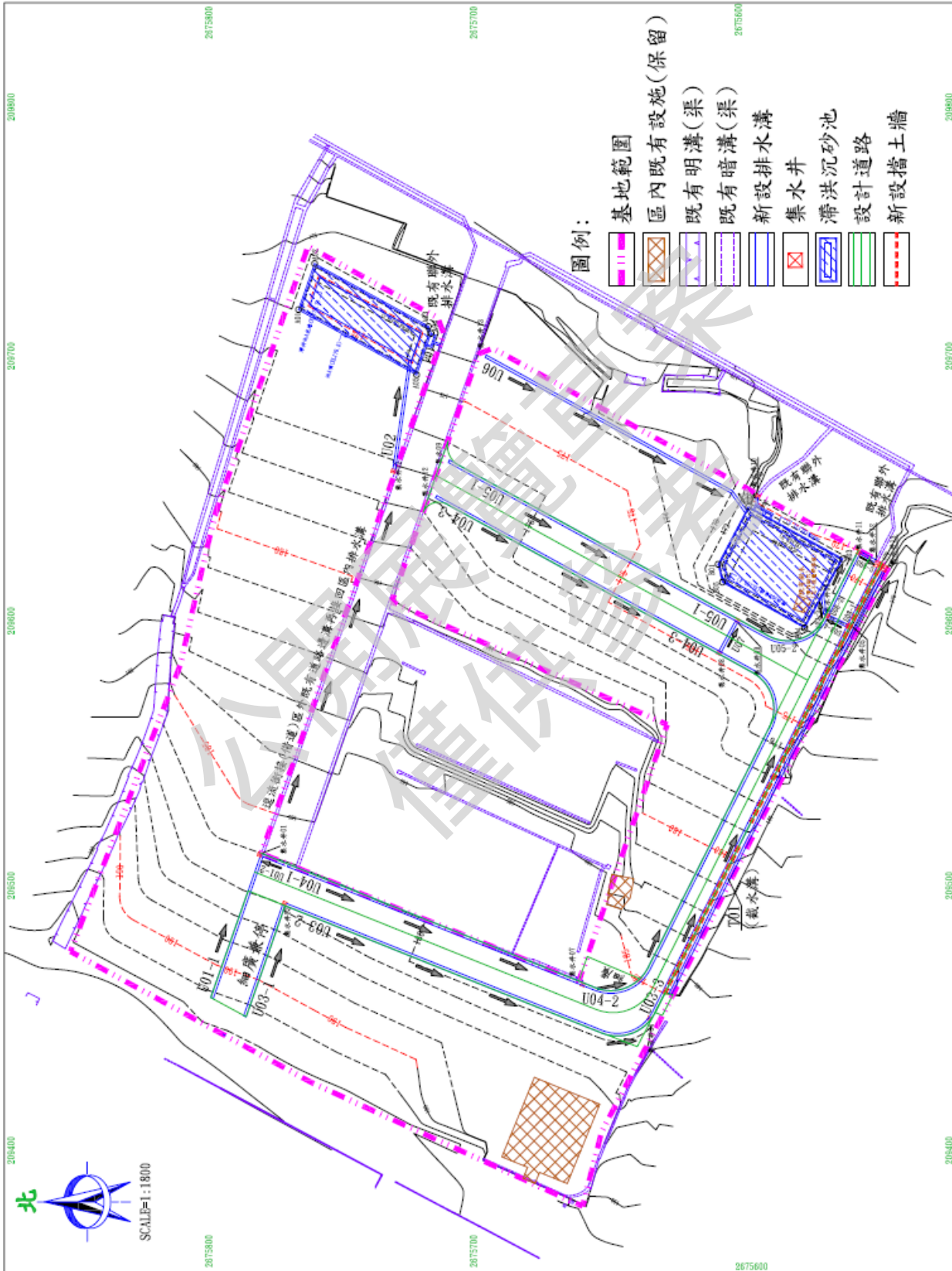


圖 5-8 水土保持設施配置示意圖

3. 開發前、後逕流量分析

本計畫區採用合理化公式推估之開發前後逕流量為後續分析之依據（開發後-開發前之差值最大最為保守）。

合理化公式計算：

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

式中，Q：流量(立方公尺／秒) C：逕流係數

I：降雨強度(公厘／小時) A：集水面積(公頃)

根據水土保持技術規範中坡地排水系統設計原則，本案新設排水系統皆係採開發後 25 年一次洪峰流量(Q₂₅)設計，C 值取 0.95。

計畫區	各重現期距降雨強度 I (mm/hr)			逕流係數 C
	I ₅	I ₂₅	I ₅₀	
開發前	112.79	144.52	158.19	0.7375
開發後	113.49	145.42	159.17	0.95

4. 基地開發後容許逕流量

(1) 容許入流逕流量

由圖 5-7 集水分區示意圖得知本案集水區 A1~A5 面積合計為 1.7671 ha，集水區 B1~B9 面積合計為 3.0795 ha，配合前述降雨強度、逕流係數及合理化公式，求得 A1~A5 集水區開發後 Q₅₀ 洪峰流量=0.7424 (cms)、B1~B9 集水區開發後 Q₅₀ 洪峰流量=1.2934 (cms)，分別流入滯洪沉砂池 A 及滯洪沉砂池 B。

(2) 容許出流逕流量

滯洪沉砂池 A 放流量不得大於 A1~A5 集水區開發前洪峰流量 Q₅ 且亦小於 0.8 倍 A1~A5 集水區開發後洪峰流量 Q₅₀。即滯洪沉砂池出流量限制=A1~A5 集水區開發前 Q₅=

0.4084 (cms) ; $0.8 \times Q_{50} = 0.8 \times 0.7424 = 0.5941$ (cms)。
故永久性滯洪沉砂池 A 出流量不得大於 0.4084(cms)。

因 C 集水區之逕流無適當位置設置滯洪沉砂池，故此區之出流量皆假設以開發後洪峰流量 Q_{50} 流出，藉由控制點總量管制之概念計算，使滯洪沉砂池 B 放流量與 C 集水區放流量之總和不得大於 B1~B9+C 集水區開發前洪峰流量 Q_5 且亦小於 0.8 倍開發後洪峰流量 Q_{50} 。即滯洪沉砂池出流量限制=(B 集水區開發前洪峰流量 Q_5)-(C 集水區開發後洪峰流量 Q_{50}) = $(0.7116) - (0.0257) = 0.6859$ (cms) ; $0.8 \times Q_{50} = 0.8 \times 1.2934 = 1.0348$ (cms)。故永久性滯洪沉砂池 B 出流量不得大於 0.6859 (cms)。

基地總容許出流逕流量 = $0.4084 + 0.6859 = 1.0943$ (cms)。

5. 排水工程規劃

(1) 排水設施設計頻率

根據水土保持技術規範中坡地排水系統設計原則，本案新設排水系統皆係採開發後 25 年一次洪峰流量(Q_{25})設計，C 值取 0.95。

(2) 聯外排水溝規劃原則

本案新設之聯外排水溝 P01 及 P02 皆以可分別承容滯洪沉砂池 A 及滯洪沉砂池 B 之放流量為原則設計。

6. 滯洪池規劃設計

(1) 規劃原則

本案集水區 A1~A5 及 B1~B9 之逕流經由新設排水溝匯集後，分別流入位於基地東北側及東南側之新設滯洪沉砂池 A、B 內。

滯洪池 A 放流量小於 A1~A5 集水區開發前 Q_5 洪峰流

量；而 C 集水區因高程與地形限制關係，無合適地點設置滯洪沉砂池，將直接流出區外，故運用逕流總量管制概念，將設計縮小滯洪沉砂池放流量，使得即使 C 集水區無設計滯洪沉砂池，亦可達到 C 集水區放流量及滯洪池 B 放流量之總和小於 B1~B9 集水區開發前 Q_5 洪峰流量。

(2) 基期

本案集水區集流時間為 2.29 (min)，經計算得基期 = 0.582 (hr)，依規定基期至少假設為 1 小時。

(3) 容許逕流量

依前述第 4 點計算內容，滯洪沉砂池 A 的容許入流逕流量及出流逕流量分別為 0.7424 (cms) 及 0.4084 (cms)；滯洪沉砂池 B 的容許入流逕流量及出流逕流量分別為 1.2934 (cms) 及 0.6859 (cms)。

(4) 出水口設計

滯洪池矩形出水口流量以下列公式計算：

$$Q = CWD\sqrt{(2g(H - D/2))}$$

式中 Q：放流量 (cms)

C：流量係數取 0.6 (一般為 0.5~0.6)

W：出水口寬度 (m)

D：出水口高度 (m)

H：滯洪池高度 (m)

依據上述公式以試誤法可求得：

假設 A 池高 1.5m，採 0.32m(寬)、0.39m(高)之矩形出水口。A 池出水口放流量：

$$Q = 0.6 \times 0.32 \times 0.39 \sqrt{(2 \times 9.8 \times (1.5 - 0.39/2))}$$

= 0.3789(cms) < 出水口出流量限制值 0.4084 (cms)……OK

假設 B 池高 1.8m，採 0.45m(寬)、0.45m(高)之矩形出水口。B 池出水口放流量：

$$Q = 0.6 \times 0.45 \times 0.45 \sqrt{(2 \times 9.8 \times (1.8 - 0.45 / 2))}$$
$$= 0.6754 \text{ (cms)} < \text{出水口出流量限制值 } 0.6859 \text{ (cms)} \cdots \cdots \text{OK}$$

(5) 滯洪池容量計算

依據水土保持技術規範第 96 條之規定，永久性滯洪池之大小可由下列公式計算得：

$$V_{s2} = \frac{t_b'(Q_3 - Q_1)}{2} \times 3600$$

其中 V_{s2} ：永久滯洪量(m^3)

Q_3 ：開發後之洪峰流量 Q_{50} (cms)

Q_1 ：開發前之洪峰流量 Q_{25} (cms)

t_b' ：基期(hr)應大於等於 1(hr)

永久性滯洪池滯洪量為 $V_{sd} = 1.1V_{s2}$

$$\text{A 池 } V_{sd} = 1.1 \times 1 \times (0.7424 - 0.3789) \times 3600 / 2 = 719.73 (m^3)$$

$$\text{B 池之 } V_{sd} = 1.1 \times 1 \times (1.2934 - 0.6754) \times 3600 / 2 = 1223.64 (m^3)$$

滯洪沉砂池 A 將設置於 A 集水區地勢低處，即基地東北側，滯洪與沉砂採共構設計，滯洪池頂面積為 $844.51m^2$ ，底面積為 $480.29m^2$ ，總池深 2.6m，頂部預留 0.3m 為溢洪口，底部 0.5m 作為沉砂池用，另 1.5m 則設計為滯洪池用，其設計滯洪容量為 $993.60 (m^3) > 719.73 (m^3) \cdots \cdots \text{(OK)}$

滯洪沉砂池將設置於集水區 B 地勢低處，即基地東南側，滯洪與沉砂採共構設計，滯洪池頂面積為 $1149.71m^2$ ，底面積為 $918.66m^2$ ，總池深 3.1m，頂部預留 0.3m 為溢洪口，底部 0.5m 作為沉砂池用，另 1.8m 則設計為滯洪池用，池內留設一處既有設施(樹木)佔去約 $50 m^3$ 的滯洪

空間， $(918.66+1149.71)\times 1.8\div 2-50 = 1811.53$

設計滯洪容量為 $1811.53 \text{ (m}^3\text{)} > 1223.64 \text{ (m}^3\text{)} \dots\dots\dots \text{(OK)}$

(6)溢洪口

當暴雨緊急發生時或降雨強度頻率大於 Q_{50} 時，滯洪池將產生溢流，因此分別在滯洪沉砂池 A、B 頂部設置梯形溢洪口，仍可由溢洪口順利排放。出水口前亦將增設攔污柵，以防止異物堵塞而失去其功效，每當豪大雨特報或颱風來臨前後，須將滯洪池之出水口與溢洪口周遭容易造成堵塞之雜物清除。

公開展覽草案
僅供參考

八、都市防災計畫

(一) 防災避難場所

1. 緊急避難場所

計畫區內之公園用地及公園兼滯洪池用地等設施，因其公共開放空間較多且綠覆高，故於災害發生時，可延緩災害之擴散，亦可提供作為緊急避難場所。緊急避難場所平時其周邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為緊急避難場所之用。

2. 避難收容場所

周邊避難收容場所為東海大學及宜寧高中，作為災後城市復建完成前居民之臨時庇護場所，以及當地避難人員獲得各種情報資訊之場所。

(二) 救護及醫療中心

醫療據點之劃設，主要係以本計畫區周邊既有之醫院為據點，進行醫療救助，指定臺中榮民總醫院作為醫療據點，距離計畫區約 200 公尺。

(三) 消防救災路線

1. 緊急防災避難道路

緊急疏散道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。指定本計畫區內園林道路及福順路（15M-4）為緊急疏散道路。

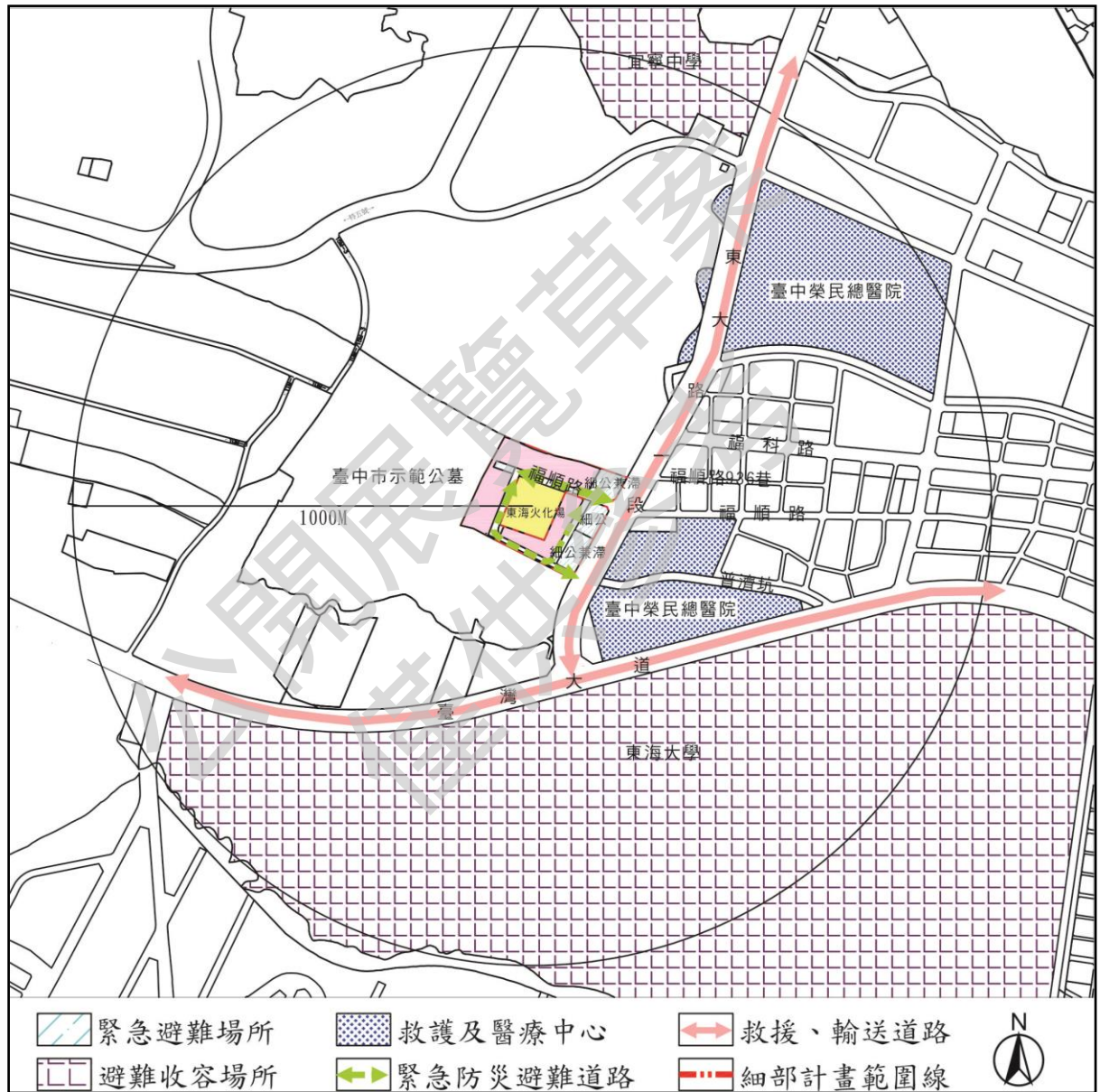
2. 救援、輸送道路

救援輸送道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。故以東大路（60M-1）及臺灣大道（50M-2）為救援、輸送道路。

(四) 火災延燒防止地帶

計畫區火災延燒防止地帶之劃設，可利用道路及停車場、

公園及建築退縮等開放區建立都市防災綠軸系統，配合劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外之出入性道路，於緊急危難時提供防災避難疏散之交通動線，並可兼具火災延燒防止隔離功用。另外，建築空間上以設置挑空或量體分離形式規劃，能避免火災發生時災害之擴大。



九、土地使用分區管制要點

本案殯葬專用區 2 之土地使用分區管制如下：

- (一) 殯葬專用區 2 之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。
- (二) 計畫區內使用分區及公共設施用地均應自計畫道路退縮 6 公尺以上建築，其中至少留設 4 公尺為無遮簷人行道，其餘應植栽綠化，不得設置圍籬，退縮部分得計入法定空地。
- (三) 楊逵墓園現址應原地保留；其故居花房及生前種植花木現址，規劃為公園用地，辦理工程設計時應納入相關元素開闢為楊逵文學公園。
- (四) 為鼓勵專用區加速開發利用，改善公有殯儀館等設施迫切需求，訂定下列獎勵措施：
1. 為鼓勵小建築基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：

整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
1,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×5%
2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
4,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%

2. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，於三年內領得建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積率 10%為限。
3. 前述容積獎勵合計不得超過基準容積率之 20%。

- (五) 殯葬專用區 2 建築物附屬停車空間之設置，應照下列規定留設停車場空間。

建築物用途	設置標準
殯儀館、單獨設置禮廳及靈堂	1. 500 平方公尺以下免設。 2. 超過 500 平方公尺部分，每 175 平方公尺設置 1 輛。 3. 機車停車位依汽車需求數等量設置。 4. 大客車停車位依實際需求設置。

建築物用途	設置標準
殯葬禮儀服務業、休憩及餐飲	1.300 平方公尺以下免設。 2.超過 300 平方公尺部分，每 150 平方公尺設置 1 輛。

- (六) 本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令之規定。

公開展覽草案
僅供參考

陸、事業及財務計畫

一、事業計畫

(一) 開發方式

採自辦市地重劃方式辦理。

(二) 實施進度

本計畫屬自辦市地重劃作業，需依核定之都市計畫內容設置公共設施、進行土地地籍整理及重新分配、公告等，其中公共設施闢建完成移交臺中市政府相關權責主管機關，剩餘土地經地籍整理發還土地所有權人及重劃會辦理財務結算後，將報請解散重劃會。

因自辦市地重劃工作係由地主組成並協助統整土地及籌設公共設施，並無涉及重劃後殯葬專用區之建物興建權責，未來建物係由各土地所有權人自行依需求申請建照設置。

本計畫預計民國 114 年 1 月開始施工，工期約 1.5 年，重劃後土地重新分配公告，並經地籍整理、交接土地及財務結算等作業，預計民國 116 年 9 月完成，重劃會將報請解散，預定開發期程詳見表 6-1。

表 6-1 預定開發期程表

	111				112				113				114				115				116		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
書件審查階段				■	■	■	■	■	■														
重劃作業期									■	■	■	■	■										
重劃施工期														■	■	■	■	■	■	■			
土地分配公告 作業																				■	■	■	
地籍整理及交 接土地及財務 結算作業																							■

二、財務計畫

(一) 市地重劃負擔總費用估算

1. 工程費用

本市地重劃區位於山坡地（相對於平地開發單位成本較高），工程項目亦較平地多，本重劃區總面積 4.7875 公頃，本案工程費用合計約 143,625,000 元，平均每公頃工程費約 3,000 萬元。工程項目包括如下：

- (1) 發包工程費（道路、公園、公園兼滯洪池、道路排水側溝、污水管線、照明等各項公共設施之設計、施工、整地、工程管理、空污費…）
- (2) 管線配合工程費（自來水、電力、電信地下管線工程）

2. 重劃費用

本案重劃費用總額包括行政作業費、拆遷補償費等項目，合計約 30,020,000 元。

- (1) 行政作業費：包括地籍整理費、規劃設計費等其他必要重劃作業費，而本市地重劃區屬於都市土地山坡地（相對於單純都市土地行政作業費用較高），重劃區總面積 4.7875 公頃，行政作業費預估約 9,575,000 元，平均每公頃行政作業費約 200 萬元。
- (2) 地上物拆遷補償費：依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理區內地上物查估作業，預計土地重劃地上物拆遷補償費合計約 20,451,000 元。

(3) 貸款利息

本案貸款利息依 111 年 12 月 1 日公告之五大銀行平均基準利率 2.837% 計算，貸款期間為 3 年，以單利計算，

貸款利息約 14,779,437 元。

3. 估算結果

依據前述重劃費用、工程費用、貸款利息估算結果，本細部計畫市地重劃開發總費用預估約為 188,430,437 元（本費用係屬預估，未來仍應依實際發生之費用為準）。

表 6-2 市地重劃開發總費用估算表

費用項目		費用預估金額 (元)	備註
工程費用總額(1)		143,625,000	1. 本市地重劃區位於山坡地（相對於平地開發單位成本較高），重劃區總面積 4.7875 公頃，以每公頃 3,000 萬元估算工程費。 2. 預估項目及金額詳表 6-3，實際金額應以主管機關核定之工程設計預算書圖金額為準。
重劃費用總額(2)	行政作業費	9,575,000	1. 本市地重劃區原屬於非都市土地山坡地（相對於單純都市土地行政作業費用較高），本重劃區總面積 4.7875 公頃，以每公頃 200 萬元估算行政作業費。 2. 依據重劃會章程，包括地籍整理費、規劃設計費、水土保持計畫及擬定細部計畫費用等其他必要重劃作業費。
	地上物拆遷補償費	20,451,000	1. 實際查估金額以「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」估算。 2. 本項費用以估價查定提交會員大會通過送請主管機關核備之金額為準。
	小計	30,026,000	
貸款利息總額(3)		14,779,437	依 111/12/01 公告五大銀行平均基準利率 2.837%，貸款期間：3 年，單利

費用項目	費用預估金額 (元)	備註
		計算。
費用總額 (1)+(2)+(3)	188,430,437	

表 6-3 預估工程項目及工程費用一覽表

項 目		總價 (元)
發包工程費	1. 道路工程及路燈、交通號誌及標線	7,546,710
	2. 整地工程費(含土方工程)	2,746,886
	3. 雨水排水工程費	8,206,800
	4. 污水排水管線工程費	9,750,000
	5. 公園工程費	16,024,500
	6. 滯洪沉砂池工程費	7,000,000
	7. 廣場兼停車場工程費	1,225,500
	8. 景觀植栽工程費	49,520,000
	9. 雜項及其他工程費	4,499,604
	10. 工程管理費(含規劃設計、空污費及監造費)	10,630,000
	工程費小計	117,150,000
管線工程費	1. 電力管線工程	8,550,000
	2. 電信管線工程	3,600,000
	3. 自來水管線工程	7,125,000
	4. 瓦斯天然氣管線工程	7,200,000
	管線單位工程費小計	26,475,000
工程費合計		143,625,000

註：實際金額應以主管機關核定之工程設計預算書圖金額為準。

(二) 重劃總平均負擔比例估算

1. 公共設施用地平均負擔比例

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記面積}} \times 100\% \\
 & = (1.9194 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃}) / (4.7875 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃}) \times 100\% \\
 & = 40.09\%
 \end{aligned}$$

2. 費用平均負擔比例

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記面積})} \times 100\%$$
$$= (143,625,000 + 30,026,000 + 14,779,437) / (34,000 \text{ 元/m}^2 \times 4.7875 \text{ 公頃})$$
$$= 188,430,437 / 1,627,750,000$$
$$= 11.58\%$$

註：本案重劃後平均地價：土地平均公告現值為 16,722 元/m²；再參考附近地區近年交易案例，目前本重劃區重劃後平均地價以 34,000 元/m²估算，實際金額將以未來估價師事務所查估後送地價評議委員會評定金額為準。

3. 重劃總平均負擔比例

重劃總平均負擔比例

$$= \text{公共設施用地平均負擔比例} + \text{費用平均負擔比例}$$
$$= 40.09\% + 11.58\%$$
$$= 51.67\%$$

(重劃總平均負擔比例應依市地重劃實際執行為準)

(三) 經費籌措計畫

本細部計畫市地重劃執行所需費用，由重劃會委託市地重劃開發公司籌措（向銀行或民間貸款籌措支應），並以抵費地出售款或繳納差額地價償還。

三、回饋計畫

(一) 公共設施用地

依附帶條件規定應提供至少 40% 之公共設施用地，本案計畫面積 4.7875 公頃，劃設公共設施面積 1.9194 公頃，占計畫總面積 40.09%，符合前述規定。

(二) 回饋金

申請開發之土地所有權人應提供計畫範圍開發當期土地公告現值總值 5% 之回饋金，始得發布實施都市計畫，回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

表 6-4 整地及公共設施開闢實施進度與經費表

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
		徵購 或 撥用	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他				
公園兼滯洪池用地	0.7396					14,363	重 劃 會	細部計 畫發布 實施後 三年內 完成公 共設施 之興闢	重 劃 單 位 共 負 擔
公園用地	0.3287								
廣場用地	0.0163								
廣場兼停車場用地	0.0654								
溝渠用地	0.0336								
綠地用地	0.0580								
園道用地	0.2360								
道路用地	0.4418								

- 註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 開發經費係屬概估，未來應以實際發生費用為準。
 3. 本表僅列各項公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、地價補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。
 4. 本案公共設施應擬具整體規劃設計及興闢等計畫，報由臺中市政府(目的事業主管機關)審查同意及施工，並完成驗收後無償移交給臺中市政府。