

中華民國九十三年九月
台中縣政府

臺中縣政府公告

發文日期：中華民國九十三年十月十四日

發文字號：府建城字第0930258028-2號

附件：

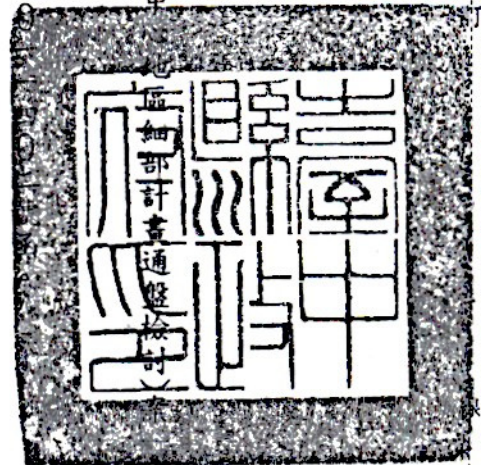
主旨：發布實施「變更台中港特定區計畫（配合市鎮中

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
- 二、內政部九十三年九月三十日台內營字第0九三〇〇

公告事項：

- 一、公告內容：詳計畫書圖。
- 二、本變更案自發布日起實施。
- 三、公布圖說地點：臺中縣清水鎮公所、臺中縣梧棲鎮公所及本府建設局。



縣長 黃仲生

都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更台中港特定區計畫(配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十六條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條第二項。	
擬定都市計畫機關	台中縣政府	
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	台中縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國 92 年 5 月 30 日至 92 年 6 月 30 日止，計滿 30 日。	
	公開展覽：自民國 92 年 12 月 8 日至 93 年 1 月 8 日止，計滿 30 日，並刊登聯合報 92 年 12 月 6 日 F 7 版、92 年 12 月 7 日 F 6 版、92 年 12 月 8 日 F 6 版及中華日報 92 年 12 月 30 日、93 年 1 月 1 日、93 年 1 月 2 日第 21 版。	
	公開說明會：於 92 年 12 月 27 日上午 9 時 30 分假清水鎮公所、下午 2 時假梧棲鎮公所及 93 年 1 月 3 日上午 9 時 30 分假梧棲鎮公所舉辦公開說明會。	
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表(9 件)	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	一、93 年 2 月 26 日台中縣都市計畫委員會第 31 屆第 1 次會議審議。 二、93 年 4 月 14 日台中縣都市計畫委員會第 31 屆第 2 次會議審議通過。
	內 政 部	93 年 6 月 29 日內政部都市計畫委員會第 588 次會議審議通過。

壹、計畫緣起

「擬定台中港特定區（市鎮中心）細部計畫案」係依據台中港特定區計畫之指導，於民國85年12月公告發布實施，其配合變更主要計畫於民國85年7月公告發布實施；但因計畫區內公共設施負擔過高及最小建築面積限制等因素，致辦理市地重劃困難，至今仍無法依其開發構想開發，影響地方發展及人民權益甚鉅。

本次依據都市計畫法第二十六條，都市計畫經發布實施後，每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，是以，本細部計畫區依實質發展情況及法令規定皆有辦理通盤檢討之必要性與急迫性；惟在辦細部計畫通盤檢討時，考量降低市地重劃負擔及促進本地區開發，依據其規劃草案內容，而需辦理配合變更主要計畫，是為本變更案之緣起。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十六條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條第二項。

參、變更位置與範圍

本案係為配合變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫（第一次通盤檢討）案，而需辦理之配合變更主要計畫，變更計畫位置為台中港特定區（市鎮中心）細部計畫區，其變更位置參見圖一，其變更範圍內之原主要計畫內容，請參見圖二。

本區內目前之土地使用現況西南側街廓現有舊海軍台中醫院、眷村聚落，其大部分建物多為老舊磚造建物，西北側臨港路沿側為加強磚造3、4樓層建物，並有部分建物零星分散區內，其餘地區大部分為魚塢及農田，而公共設施用地目前僅西南側（六）號道路（大智路）開闢完成（面積約1.40公頃），其餘皆未開闢，詳圖三、土地使用現況示意圖。

圖一、變更位置示意圖

圖二、現行主要計畫示意圖

圖三、土地使用現況示意圖

肆、台中港特定區計畫「市鎮中心」之角色、功能定位及未來發展方向

因兩岸經貿之發展且配合未來兩岸海運的直航，台中港將成為中部主要之轉運中心，市鎮中心地區位於本特定區計畫西側，面臨60m臨海路，未來將成為台中港進出之門戶。

市鎮中心地區依台中港特定區計畫之指導擬定細部計畫，未來配合發展定位及需求將成為台中港地區商業發展及地區行政機關中心，為使商業及觀光人潮駐留，應促進本計畫區市地重劃之開發，並配合縣港合一政策及台中港特定區未來發展趨勢，將帶動整體海線地區發展，成為台中都會區新興之發展核心。

伍、現行主要計畫與細部計畫內容不符之辦理方式

現行主要計畫部分人行廣場（細部計畫為道路）、文小（市）（細部計畫停車場）及公園（市）（細部計畫為兒童遊樂場），於擬定細部計畫時未配合變更主要計畫，致使主要計畫與細部計畫內容不符（其位置詳圖三），本次辦理細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫時，有必要變更者補列變更案。

本計畫區內文中（市）主要計畫面積標示為3.30公頃，細部計畫面積標示為3.29公頃，面積標示相差0.01公頃，故細部計畫面積應依主要計畫面積標示，增加0.01公頃，細部計畫總面積修正為116.77公頃。

圖四、現行主要計畫與細部計畫內容不符位置示意圖

陸、變更理由

- 一、因本地區細部計畫內容公共設施負擔過高及最小建築面積限制等因素，致辦理市地重劃開發困難，故配合變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫通盤檢討草案規劃內容（參見圖四）及為使人行廣場得以連接通行使用，必需配合變更部分主要計畫內容。
- 二、現行細部計畫道路經過主要計畫人行廣場部分，於擬定細部計畫時未配合變更主要計畫，致使主要計畫與細部計畫內容不符，為配合變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫通盤檢討草案規劃內容（參見圖四），作為道路通行所需，本次一併配合變更主要計畫為道路。（詳附件一）
- 三、細部計畫通盤檢討新增設道路經過主要計畫之人行廣場部分，配合變更主要計畫為道路。
- 四、為減低公共設施負擔，並維繫商業區之整體性及延續性，調整部分人行廣場寬度及區位，並依細部計畫通盤檢討草案規劃內容及配合鄰近分區變更為適當使用分區。
- 五、依相關事業機關協調會決議，本計畫區周邊已設置有一處加油站，且配合相關事業開放民營化，已無設置加油站專用區之必要，配合變更主要計畫為商業區。
- 六、配合台灣電力股份有限公司規劃變電所實際用地需求及避免影響周邊商業活動發展，調整變更所用地位置及面積。
- 七、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討原計畫之公共設施需求標準，將部分公園變更為商業區及人行廣場，以符實際。（詳附件二）
- 八、為促進本計畫開發及土地有效利用，配合九年國教，擬將文中、文小合併劃設為文九（市）用地，並以本計畫區周邊服務範圍內之文（中）十二、文（中）三、文小（十九）及文（九）二、文（九）十、文（九）十七、文（九）二十及文（九）二二用地等補本案學校用地之不足。（詳附件三）

圖五、變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫（第一次通盤檢討）案示意圖（草案）

柒、變更計畫內容

變更台中港特定區計畫內部分人行廣場為商業區、道路、停車場、廣場兼停車場及學校（文九（市）），部分商業區為人行廣場及道路，部分加油站專用區為商業區，部分公園為商業區及人行廣場，部分機關為變電所，部分變電所為機關，學校（文小（市））為學校（文九（市））、學校（文中（市））為商業區、停車場及道路，變更面積為 11.99 公頃，詳圖五、變更內容示意圖、表一、變更內容綜理表；其變更後計畫詳圖六、計畫示意圖、表二、土地使用面積增減統計表及表三、變更前後土地使用面積對照表。

圖六、變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案變更內容示意圖

表一、變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案變更內容綜理表

圖七、變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案示意圖

表二、變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案土地使用面積增減統計表

表三、變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案變更前後土地使用面積對照表

表一 變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	五號道路以南、市-4 號道路以西、市-1 號道路以北及特六號道路以東範圍內部分人行廣場	人行廣場	0.37	第四種商業區 道路 停車場(市)一	0.26 0.04 0.07	1. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四),依細部計畫道路經過人行廣場部分及檢討停車場區位、面積,配合變更主要計畫部分人行廣場為道路及停車場。 2. 為減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,調整部分人行廣場寬度及區位。	
二	五號道路以南、市-4 號道路以東、市-3 號道路以西及市-1 號道路以北範圍內部分人行廣場及商業區	人行廣場 商業區	1.08 0.06	第四種商業區 道路(原細部計畫之道路) 人行廣場(含原細部計畫道路面積 0.01 公頃) 道路	0.94 0.14 0.05 0.01	1. 細部計畫道路經過主要計畫人行廣場部分,於擬定細部計畫時未配合變更主要計畫,致使主要計畫與細部計畫內容不符,為配合變更台中港特定區(市鎮中心)細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四),作為道路通行所需,本次一併配合變更主要計畫三處人行廣場為道路。 2. 為減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,調整部分人行廣場寬度及區位。 3. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容,為使人行廣場得以連接通行使用及調整人行廣場連續性,變更部分人行廣場為商業區、道路及部分商業區為人行廣場、道路。	
三	五號道路以南、特七號道路以西、市-1 號道路以北及市-3 號道路以東部分人行廣場及加油站專用區	人行廣場 加油站專用區	0.38 0.20	第四種商業區 停車場(市)九 道路(原細部計畫道路) 第四種商業區	0.28 0.03 0.07 0.20	1. 細部計畫道路經過主要計畫人行廣場部分,於擬定細部計畫時未配合變更主要計畫,致使主要計畫與細部計畫內容不符,為配合變更台中港特定區(市鎮中心)細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四),作為道路通行所需,本次一併配合變更主要計畫二處人行廣場為道路。 2. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四)及減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,提高停車場之便利性,滿足計畫區各街廓實際停車需求調整部分人行廣場寬度、區位及配合變更部分人行廣場為停車場。 3. 依相關事業機關協調會議,本計畫區周邊已設置有一處加油站,且配合相關事業開放民營化,已無設置加油站專用區之必要,擬配合變更主要計畫為商業區。	
四	市-1 號道路以南、市-4 號道路以西、市-2 號道路以北及特六號道路以東部分人行廣場	人行廣場	0.22	第四種商業區 廣場兼停車場(市)	0.13 0.09	1. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四)及減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,調整人行廣場寬度及區位,配合鄰近分區變更為商業區及廣場兼停車場。	

續表一 變更台中港特定區計畫(配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
五	市-1 號道路以南、市-3 號道路以西、市-2 號道路以北及市-4 號道路以東部分人行廣場、公園、機關(市)一及變電所	人行廣場	0.51	第四種商業區	0.40	1. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四)及減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,提高停車場之便利性,滿足計畫區各街廓實際停車需求調整部分人行廣場寬度、區位及配合變更為商業區及停車場。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討原細部計畫之公共設施需求標準,將部分公園變更為商業區及人行廣場,以符實際。 3. 配合台灣電力股份有限公司規劃變電所實際用地需求及避免影響周邊商業活動發展,調整變電所用地位置及面積。		
				停車場(市)十	0.11			
		公園(市)	1.52	第四種商業區(含原細部計畫兒(市)一面積 0.89 公頃)	1.03			
				人行廣場(含原細部計畫兒(市)一面積 0.25 公頃)	0.49			
		機關(市)一	0.52	變電所	0.52			
		變電所	0.37	機關(市)二	0.37			
六	市-1 號道路以南、特七號道路以西、市-2 號道路以北及市-3 號道路以東部分人行廣場及學校	人行廣場	0.21	學校(文九(市))	0.09	1. 配合細部計畫通盤檢討草案規劃內容(參見圖四),依細部計畫道路經過地區,配合變更部分人行廣場及文中(市)為道路,並檢討停車場實際需求,配合變更部分文中(市)為停車場。 2. 為減低公共設施負擔,並維繫商業區之整體性及延續性,調整部分人行廣場寬度。 3. 為促進本計畫開發及土地有效利用,並配合九年國教,擬將文中、文小合併劃設為文九(市)用地,並以本計畫區周邊服務範圍內之文(中)十二、文(中)三、文小(十九)及文(九)二、文(九)十、文(九)十七、文(九)二十及文(九)二二用地等補本案學校用地之不足。		
				第四種商業區	0.08			
				道路	0.04			
		學校(文小(市))	3.25	學校(文九(市))	3.25			
		學校(文中(市))	3.30 (細部計畫面積標示為 3.29 公頃)	第四種商業區	2.44 細部計畫通盤檢討時面積增加 2.43 公頃及含原細部計畫停車場面積 0.02 公頃)			
					停車場(市)五			0.50 (含原細部計畫停車場面積 0.37 公頃)
					道路			0.36
					合計			11.99

註：1. 本計畫除核定變更部分外,均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以實地分割測量面積為準。

表二 變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案土地使用面積增減統計表

項目 \ 案別	一	二	三	四	五	六	合計	備註
第三種商業區								
第四種商業區	+0.26	+0.88	+0.48	+0.13	+1.43	+2.52	+5.70	
加油站專用區			-0.20				-0.20	
車站專用區								
機關					-0.15		-0.15	
學校						-3.21	-3.21	
公園					-1.52		-1.52	
兒童遊樂場								
停車場	+0.07		+0.03		+0.11	+0.50	+0.71	
廣場兼停車場				+0.09			+0.09	
變電所					+0.15		+0.15	
人行廣場	-0.37	-1.03	-0.38	-0.22	-0.02	-0.21	-2.23	
道路	0.04	+0.15	+0.07			+0.40	+0.66	
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

表三 變更台中港特定區計畫（配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討）案變更前後土地使用面積對照表

項 目	現有計畫面積（公頃）	變更增減面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	佔計畫總面積（%）	佔都市發展用地（%）	備註	
住宅區	2224.26		2224.26	12.58	45.16		
商業區	141.90	+5.70	147.60	0.84	3.01		
關連工業區	531.06		531.06	3.00	10.78		
一般工業區	0		0	0.00	0.00		
乙種工業區	128.18		128.18	0.73	2.60	含零星工業區	
環保設施專用區	3.73		3.73	0.02	—		
農會專用區	0.54		0.54	0.00	0.01		
文事研究中心區	76.60		76.6	0.43	1.56		
文教區	3.30		3.3	0.02	0.07		
加油站專用區	0.99	-0.20	0.79	0.00	0.02		
車站專用區	2.41		2.41	0.01	0.05		
保存區	0		0	0.00	—	原有保存區供既有寺廟使用，故併為宗教專用區。	
宗教專用區	4.79		4.79	0.03	0.10		
醫療專用區	0.76		0.76	0.00	0.02		
港埠專用區	5069.31		5069.31	28.68	—		
防風林區	11.48		11.48	0.06	—		
農業區	4364.69		4364.69	24.70	—		
保護區	2723.14		2723.14	15.41	—		
機關	41.73	-0.15	41.58	0.24	0.84		
電信事業用地	4.37		4.37	0.02	0.09		
自來水事業用地	8.41		8.41	0.05	0.17		
自來水事業用地兼供道路使用	0.78		0.78	0.00	0.02		
郵政事業用地	0.89		0.89	0.01	0.02		
變電所	20.29	+0.15	20.44	0.12	—		
軍事機關用地	27.72		27.72	0.16	—		
學校	文（小）	64.47	-3.25	61.22	0.35	1.24	
	文（中）	45.87	-3.30	42.57	0.24	0.86	
	文（九）	71.76	+3.34	75.10	0.42	1.53	
	文（高、職）	61.19		61.19	0.35	1.24	
	小計	243.29	-3.21	240.08	1.36	4.87	
公園	公園	65.53		65.53	0.37	1.33	
	市鎮公園	76.60	-1.52	75.08	0.42	1.52	含市鎮公園及公（市）
	都會公園	22.52		22.52	0.13	0.46	
	小計	164.65	-1.52	163.13	0.92	3.31	
兒童遊樂場	6.48		6.48	0.04	0.13		
體育場	50.64		50.64	0.29	1.03		
綠地	95.20		95.20	0.54	1.93		

續表三 變更台中港特定區計畫(配合市鎮中心地區細部計畫通盤檢討)案變更前後土地使用面積對照表

項 目	現有計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後計畫面積(公頃)	估計計畫總面積(%)	佔都市發展用地(%)	備註
停車場	5.71	+0.71	6.42	0.04	0.13	
廣場兼停車場		+0.09	0.09	0.00	0.00	
市場	25.21		25.21	0.14	0.51	
加油站	0.56		0.56	0.00	0.01	
電路鐵塔	1.11		1.11	0.01	—	
污水處理場	22.08		22.08	0.12	—	
垃圾處理場	14.15		14.15	0.08	—	
溝渠	432.98		432.98	2.45	—	含大肚溪水域
溝渠兼供停車場使用	2.57		2.57	0.01	0.05	
道路	1020.09	+0.66	1020.75	5.78	20.73	含人行步道
道路兼供廣場使用	0.35		0.35	0.00	0.01	
道路兼供溝渠使用	0.17		0.17	0.00	—	
人行廣場	18.86	-2.23	16.63	0.09	0.32	
鐵路	120.28		120.28	0.68	2.44	
鐵路兼供道路使用	0.06		0.06	0.00	0.00	
公墓	58.60		58.60	0.33	—	
合計	4925.09		4924.77			都市發展用地
合計	17674.37		17674.37	100.00		計畫總面積

註：1. 都市發展用地不包括環保設施專用區、港埠專用區、防風林區、農業區、保護區、軍事機關用地、變電所、電路鐵塔、污水處理場、垃圾處理場、溝渠、墓地、公墓等之面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

捌、實施進度及經費

本府地政局依原細部計畫內容於92年3月辦理市地重劃意願調查，其土地所有權人皆表示因市地重劃負擔過高及最小建築基地限制等因素，致使辦理市地重劃之意願極低，本案於研擬草案階段亦召開民眾公聽會聽取當地居民意見，表示未來辦理市地重劃時負擔比例降低於百分之五十，以提高開發之可行性，本案依此研擬規劃草案，研擬本案市地重劃可行性評估，並經內政部93.8.30內授中辦地字第0930011892號函示尙屬可行。(詳如附件四)

本變更案係為配合變更台中港特定區(市鎮中心)細部計畫(第一次通盤檢討)案而辦理之變更主要計畫，原細部計畫規定以市地重劃為開發方式，調整變更增加之公共設施項目為學校(文九(市))、停車場、廣場兼停車場、道路及變電所，其實施進度及經費詳表四。

表四 實施進度及經費表

公共設施種類	面積(m ²)	土地取得方式			開關經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限(民國)	經費來源	備註
		征購	市地重劃	其他	土地征購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計				
文九(市)	33400		√		334	334	50000	50668	台中縣政府	依各使用單位之使用計畫開關	1. 土地征購費及地上物補償費、整地費由由市地重劃開發單位籌措。 2. 工程費由年度編列預算。	
停車場	7100		√		71	71	1065	1207	台中縣政府	94-96年	由市地重劃開發單位籌措	
廣場兼停車場	900		√		9	9	135	153	台中縣政府	94-96年	由市地重劃開發單位籌措	
道路	6600		√		66	66	990	1122	台中縣政府	94-96年	由市地重劃開發單位籌措	
變電所	1500			√	15	15	12665	12695	電力公司	94-96年	年度編列預算	
合計	49200				495	495	64855	65845				

註：1. 本表得依實際開發情形酌予調整。

2. 表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

附件一、本案細部計畫部分道路用地與主要計畫部分人行廣場用地劃設競合處變更影響說明

主要計畫劃設人行廣場係為供人行購物或休憩使用，本次配合細部計畫通盤檢討草案之規劃內容，考量未來辦理市地重劃分配土地之需求劃設部分道路穿越人行廣場，故配合將部分人行廣場變更為道路，以符道路通暢性之原則，另與人行廣場競合之處得以道路號誌及槽化設計等方式管制，應不影響原主要計畫劃設人行廣場之目的與功能。

附件二、本計畫區公共設施用地檢討說明

本計畫區依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準規定檢討，通盤檢討後之兒童遊樂場面積不足0.64公頃，而公園之面積經檢討後超過0.64公頃，且兒童遊樂場與公園性質相近之公共設施，亦可於公園設置兒童遊樂場等相關設施，應可補足其面積不足，且不影響原計畫劃設兒童遊樂場之目的與功能。(詳附表一)

附件三、本計畫區學校用地需求檢討說明

- 一、原主要計畫市鎮中心並無文中(市)用地、文小(市)用地，該土地原計畫內容為機關用地，且非屬市地重劃負擔之公共設施用地；另細部計畫擬定當時區內公共設施用地部分業已徵收，且其公有土地比例約佔59.67%，原細部計畫開發構想為降低市地重劃負擔，訂定公有土地優先抵充公共設施方式，故將原機關用地配合變更主要計畫為文中(市)用地、文小(市)用地。
- 二、經查原細部計畫訂定本計畫區內公有土地優先抵充公共設施用地之開發構想，與市地重劃實施辦法規定不符，於本次細部計畫通盤檢討時予以刪除，且原徵收之公共設施土地需辦理撤銷徵收，因此未達原配合變更主要計畫機關用地為文中(市)、文小(市)用地之原意，卻造成市地重劃負擔提高，降低重劃可行性等問題。
- 三、為提升本計畫區市地重劃開發可行性，減低公共設施用地負擔，促進地區開發及土地有效利用，配合九年國教，本次細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫，擬將文中(市)、文小(市)合併劃設為文九(市)。
- 四、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定檢討文中、文小之面積需求，合併劃設為文九(市)，其學校面積尚不足2.64公頃，但經查本計畫區國中、小學區範圍(清水鎮部分為糠榔國小及清海國中，梧棲鎮部分為梧棲國小及梧棲國中)目前就學人數尚未達飽合，且本計畫區周邊服務範圍內尚未興建之文(九)用地(文(九)一一、文(九)十、文(九)十七、文(九)二十及文(九)二二)等皆可滿足本計畫區之學校需求(詳附圖一、附表二)。

附表一 變更台中港特定區(市鎮中心)細部計畫(第一次通盤檢討)案(草案)公共設施用地面積
檢討分析表

計畫人口：17000 人

項 目	本次通盤檢討 後計畫面積		檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		備註
	編 號	面積 (公頃)			超過	不足	
機關	機一	3.02	按實際需要	---			
	機二	2.47					
	小計	5.49					
公園		3.19	1. 閭鄰公園按閭鄰公園設置。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處。 3. 五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。	2.55	0.64		
兒童遊樂場		0.72	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	1.36		0.64	
學校	文小		1. 國小以每千人 0.20 公頃為準，每一閭鄰單位或服務半徑不逾 600 公尺配設為原則，每校面積不得小於 2.0 公頃。 2. 國中以每千人 0.16 公頃為準，服務半徑不逾 1500 公尺配設為原則，每校面積不得小於 2.50 公頃。	3.40			
	文中			2.72			
	文九 (市)	3.48					
	合計	3.48		6.12		2.64	
停車場	停一	0.50	1. 超過一萬人至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十計算為 62.87 公頃×0.10=6.28 公頃 2. 車輛預估數百分之二十。	6.28			
	停二	0.58					
	停三	0.45					
	停四	0.50					
	停五	0.50					
	停六	0.41					
	停七	0.93					
	停八	0.56					
	停九	0.45					
	停十	0.45					
	停十一	0.45					
	停十二	0.50					
	小計	6.28					
變電所		0.52		---			
人行廣場		7.86		---			
道 路		23.88	按交通量、道路設計標準檢討之。	---	---		

附表二 本案周邊學校學生人數

附表二、本案周邊學校學生人數表

學校編號	計畫面積 (公頃)	可容納學 生數(人)	目前學生數(人)	尚可容納學生數(人)	備 註
文小(12)	2.54	2117	1509	608	梧棲國小(梧棲鎮國小之學區範圍)
文中(12)	3.33	2328	1044	1284	梧棲國中(梧棲鎮國中之學區範圍)
文小(19)	1.50	1250	429	821	糠榔國小(清水鎮國小之學區範圍)
文中(3)	3.69	2580	479	2101	清海國中(清水鎮國中之學區範圍)
文(九)10	2.88	--	尚未設校	--	
文(九)11	2.58	--	尚未設校	--	
文(九)17	2.51	--	尚未設校	--	
文(九)20	1.78	--	尚未設校	--	
文(九)22	1.60	--	尚未設校	--	

註：可容納學生數依教育部訂頒「國民中小學設備標準」國中 14.3 m²/人，國小 12 m²/人計算。