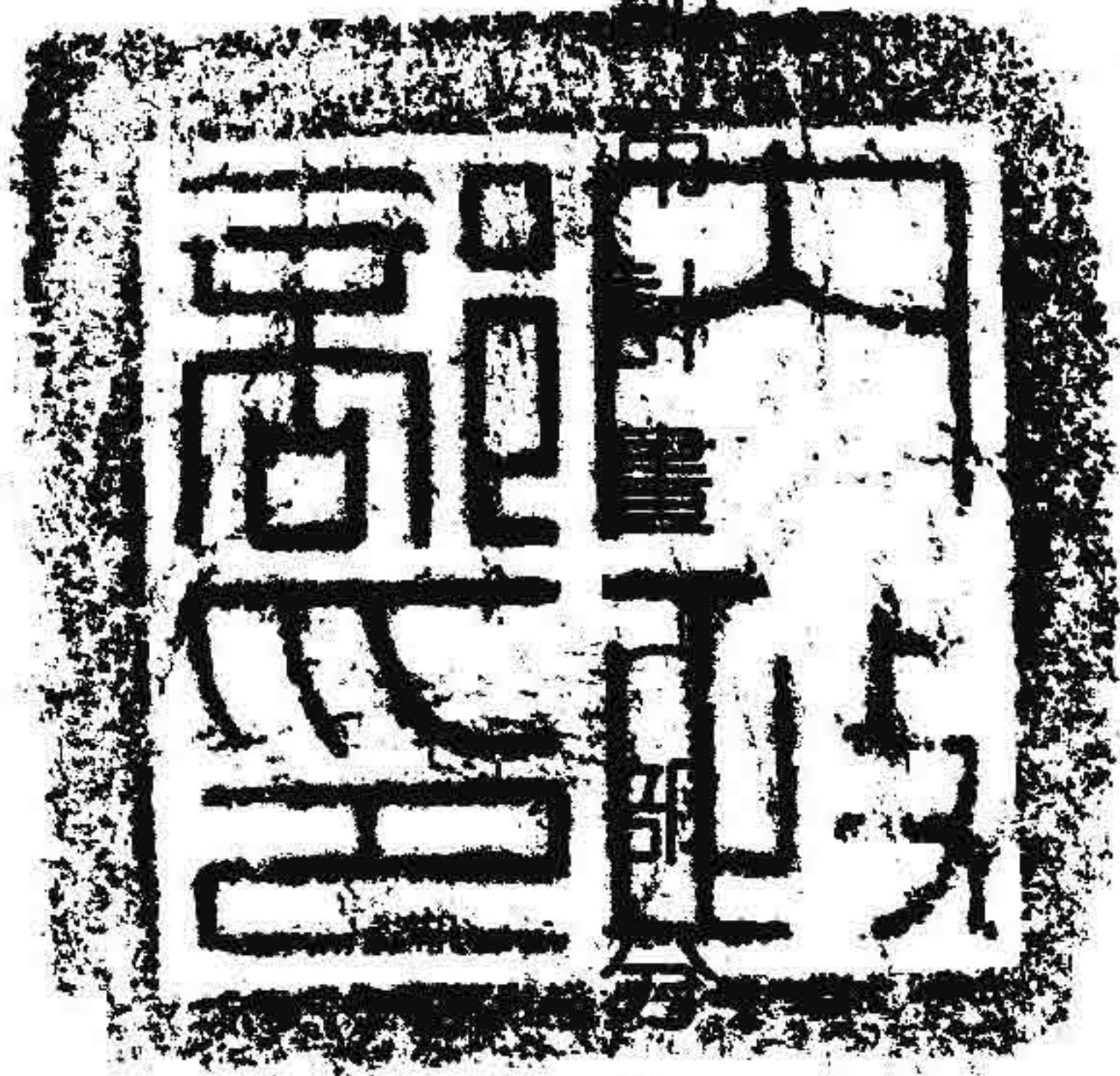
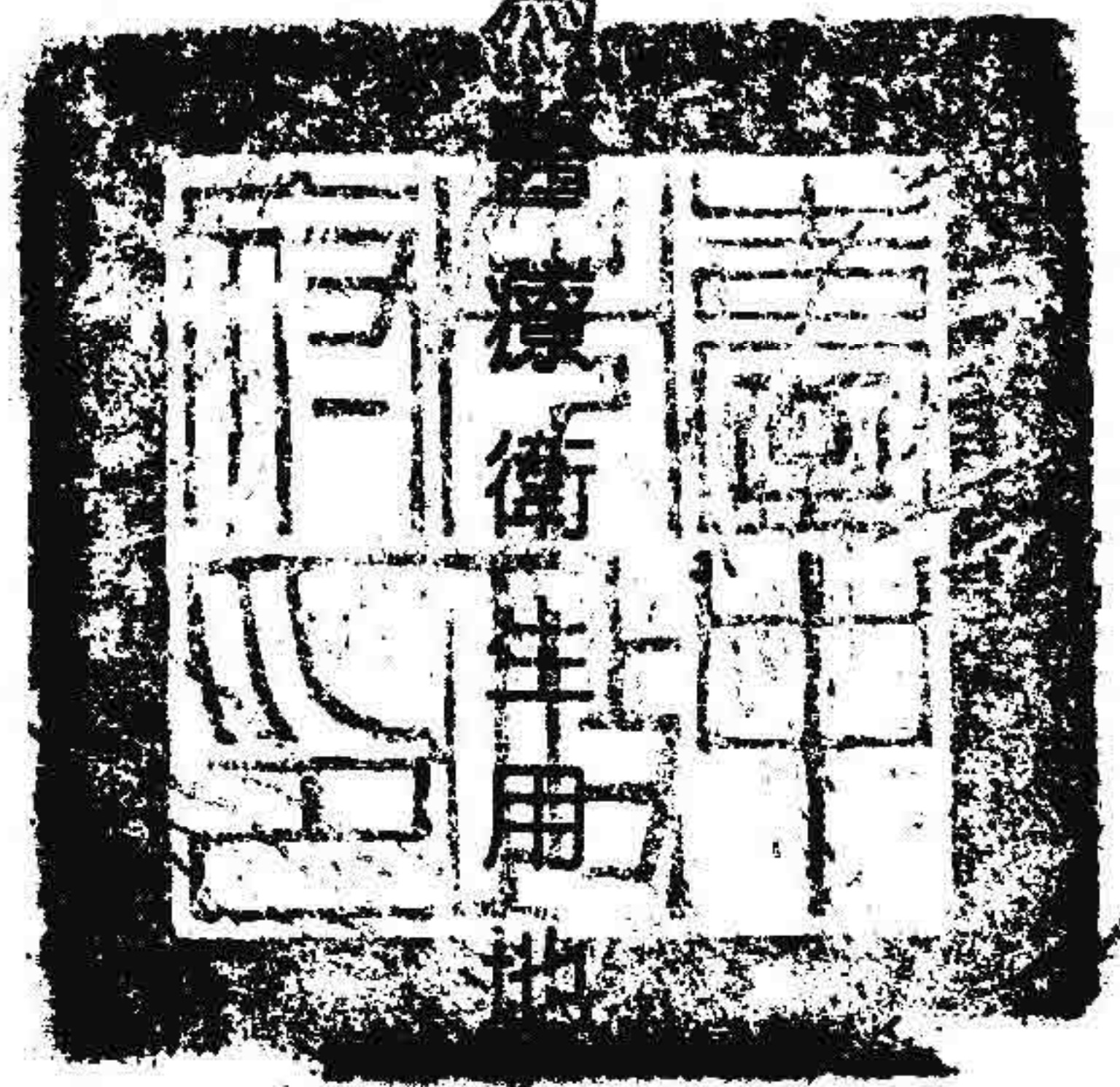


核定本
中華民國九十一年六月

變更台中市都



住宅區為



書

擬定機關：台中市政府

內政部 函 工務局

受文者：臺中市政府

機關地址：台北市徐州路五號
聯絡方式：

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年七月五日

發文字號：台內營字第0910084941號

附件：如文

主旨：核定「變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）案」一案，檢附加蓋部印之計畫書、圖及審核會議紀錄各七份，請依法發布實施，並將發布日期、文號送部備查，復請查照。

說明：
一、復貴府九十一年六月二十六日府工都字第〇九一〇〇九二〇二七號函。
二、案經本部都市計畫委員會九十一年五月二十八日第五三四次會議審決通過在案（詳會議紀錄核定案件第六案），及由貴府依照修正計畫書、圖完竣。

正本：臺中市政府
副本：行政院衛生署、本部中部辦公室（營建業務）（計畫書、圖各乙份）、本部營建署（都市計畫組二科（二份））（計畫書、圖各乙份）

部長 余政憲

91.7.12 10150 2865

壹、前言

台中市北屯區至九十年四月人口達二一九、九九〇人，其中北屯區衛生所所屬四民衛生室服務範圍涵蓋北屯區仁美里等十三里，九十年四月份人口數已達一一六、三六六人，為該區總人口數一半以上，就其服務人口而言，更超出本市中區（二三、一六二人）、東區（七〇、三七四人）、西區（一一三、一九〇人）、南區（九九、二三〇人）各區人口數，其服務功能與一般衛生所無異，實有改制為衛生所之必要，目前由衛生局另案辦理中。該衛生室於民國五十四年經省府同意設置，並於七十一年獲省衛生處以衛生室規模補助興建，建築面積二層合計僅八十八坪，空間狹小，無法負擔日漸增加之公共衛生業務，為提供市民一個舒適就診及洽公服務空間，乃經本市衛生局逕向衛生署申請補助經費改建辦公大樓，並依衛生署九十年五月召開之核定會議紀錄對該衛生室申請案核定結果：「如確定將衛生室更名衛生所同意核定為九十年度重建補助案」（如附件一），進行衛生所改建事宜，惟經查該地區已無醫療衛生用地可資利用，為配合衛生室改制為衛生所之用地需求，因應急速成長之服務需求，乃尋求適當地點提供重建所需。

四民衛生室位於本市四民地區舊社區中心之后庄路上，地點適中，為提升該地區衛生服務品質，配合衛生室改制為衛生所，並爭取衛生署經費補助改建辦公大樓，擬於四民衛生室現址，目前土地使用分區為住宅區之公有土地變更為醫療衛生用地以符合未來使用性質。本案業依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函及本府衛生局九十年六月十八日簽呈，認定為本

市重大（衛生）設施建設（如附件二、三）在案，乃循都市計畫變更程序辦理用地變更，以提供市民完善的就診洽公場所，藉由寬闊的空間，定期舉辦各項衛教活動，建立政府與民眾良好互動關係，進而提升為民服務品質。

貳、法令依據

- 一、「都市計畫法」第二十七條第一項第四款。
- 二、內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函。

參、變更位置、範圍與面積

本案變更位置位於本市北屯區，地處於本市都市計畫區之北側，基地位置北臨后庄路，東隔部分住宅區臨接八米計畫道路，南側及西側則直接臨接住宅區。本案之變更計畫範圍為包括台中市北屯區仁德段三四一及三四五地號及同榮段一七四、二地號（畸零地合併）等土地，計畫總面積共計〇・〇七二五公頃，其中仁德段三四一及三四五地號土地權屬為台中市政府所有，同榮段一七四、二地號土地權屬國有，土地清冊詳見表一，土地登記簿謄本詳附件三。

圖一 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）位置示意圖

圖二 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）地籍示意圖

表一 計畫範圍土地清冊

肆、土地使用現況

本變更計畫範圍土地，現況一部份為四民衛生室建物及搭建之鐵皮屋使用，計畫區北側直接鄰接十五尺計畫道路（后庄路），東、西及南側皆緊臨住宅區，基地東側現況為一既成道路，鄰近土地使用大部分為既有之住宅使用外，尚有少部分農業使用及一所國小（健仁國小），交通便利。

圖三 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）案土地使用現況圖

伍、變更理由

- 一、配合本市北屯區四民衛生室改建計畫，因應北屯區仁美里等十三里民眾之公共衛生業務服務及民眾醫療保健需求，興建一個舒適就診及洽公服務空間，以提昇地方之公共衛生服務品質。
- 二、經本府衛生局九十年六月十八日之簽奉核准認定為本市重大設施建設。

陸、變更計畫內容

一、變更計畫內容

本計畫為配合本市北屯區四民衛生室改建計畫之用地需求，使其符合使用類別，並提供民眾良好之公共衛生服務空間與品質，擬變更部分住宅區為醫療衛生用地，面積計〇·〇七二五公頃。（詳見圖四、表二、表三）

二、說明

- (一) 本計畫依衛生局所使用需求，擬興建地下一層、地上四層之建築供四民衛生所使用。總樓地板面積約一七〇〇平方公尺。各樓層預定使用面積詳見表四。
- (二) 配合實際需求訂定醫療衛生用地建蔽率不得超過百分之五〇，容積率不得超過百分之二五〇。並應自道路境界線退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至

少退縮三公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。

圖四 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）示意圖

表二 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）變更內容明細表

表三 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）變更前後面積對照表

表四 建築使用需求表

柒、事業及財務計畫

本計畫開發經費來源由行政院衛生署「加速辦理補助縣市衛生局所屬衛生所重擴建及空間規劃計畫」補助款及市政府衛生局衛生業務經費各負擔二分之一，預估總開發經費為三九六〇萬元。

表五 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）開發經費概估表

表六 變更台中市都市計畫（部分住宅區為醫療衛生用地）事業及財務計畫表