

臺中市議會第2屆第6次定期會

豐富專案規劃執行進度情形
專案報告



臺中市政府地政局

報告人：局長 張治祥

中華民國 106 年 10 月 17 日

【目 錄】

一、計畫緣起.....	1
二、計畫區區位及概況.....	1
三、都市計畫使用配置規劃.....	3
四、區段徵收作業執行情形（地政局）.....	6
五、金融服務專用區規劃執行進度（經濟發展 局）.....	8
六、國民運動中心規劃執行進度（運動局）...10	
七、結語.....	11

【圖目錄】

圖 1	計畫區位置示意圖	2
圖 2	區段徵收範圍土地權屬分布示意圖	3
圖 3	土地使用計畫示意圖	5
圖 4	豐富專案工地現況	7
圖 5	豐富專案一期與二期發展構想	9
圖 6	106 年 5 月 13 日辦理 2017 前瞻生技健 康福祉提升競爭力論壇	10

【表目錄】

表 1	區段徵收範圍土地權屬彙整表	2
表 2	土地使用配置面積表	4

一、計畫緣起

豐原區原為臺中縣治所在，屬地方政治都市，又因位居原臺中縣山線交通之樞紐，使其成為臺中生活圈之地方中心型都市。99年12月25日臺中縣市合併，豐原成為臺中市之第二行政中心，為促進豐原地區發展，配合地區經濟發展期待，透過重新開發大型公有土地，導入新都市機能，強化豐原副都心發展定位。

本計畫區坐落於豐原大道與中正路交叉路口，為豐原之主要門戶地區；計畫區內之原陸軍豐原營區（臺中區聯合甲型保修廠）長期以來一直呈現封閉且低度利用狀態，不僅限制與阻礙豐原都市整體發展，且造成都市活動與景觀的斷層。

為促進豐原地區未來有更大的發展空間，經洽國防部釋出土地後，隨即展開本計畫之規劃與檢討。期望在均衡區域發展考量下，導入合宜且有助整體發展之土地使用，重新賦予都市新活力，創造地區發展特色，以提高都市土地利用價值，進一步帶動豐原及周邊區域繁榮發展。

二、計畫區區位及概況

本計畫區範圍東接現行計畫之住宅區，西臨豐原大道，南以豐原營區南側臺中農田水利會土地為界，區段徵收總面積為5.51公頃。本計畫土地使用原為豐原營區（陸軍臺中區聯合甲型保修廠）所在之農業區，細部計畫則以規劃範圍內公有土地為主，同時參考本府地政局及豐原區公所對豐原營區南側農業區私有土地所有權人所做參加區段徵收意願調查結果，考量範圍之完整性，將豐原營區東南側部分農業區私有土地納入，並基於營區整體遷建作業及本計畫區段徵收作業與工程之完整性，將豐原營區及新嚴營區坐落於住宅區之土地納入整體開發。



圖 1 計畫區位置示意圖

表 1 區段徵收範圍土地權屬彙整表

權屬		管理者	土地筆數	面積 (公頃)	比例 (%)
公有	中華民國	財政部國有財產署	2	0.03	0.54
		國防部軍備局	29	5.09	92.38
	小計		31	5.12	92.92
私有	臺中農田水利會	—	1	0.10	1.81
	其他私人	—	2	0.29	5.26
	小計		3	0.39	7.08
總計			34	5.51	100.00

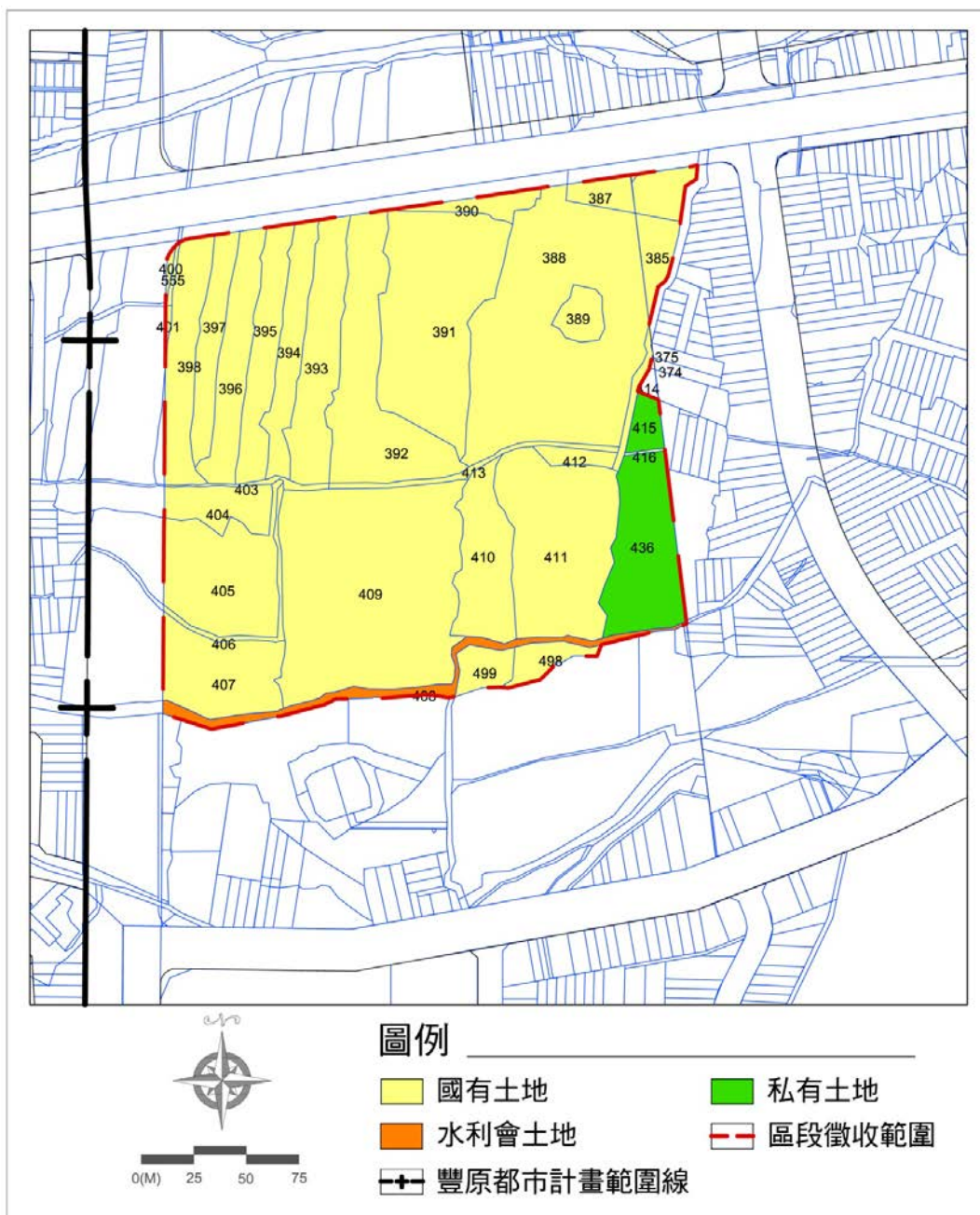


圖 2 區段徵收範圍土地權屬分布示意圖

三、都市計畫使用配置規劃

本區段徵收案係依據「變更豐原都市計畫（部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地）書」內容辦理，其土地使用計畫如

下表列：

表 2 土地使用配置面積表

項 目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	第二種住宅區	0.04	0.73
	第三種住宅區	0.07	1.27
	第二種商業區	1.34	24.32
	金融服務專用區	1.96	35.57
	小計	3.41	61.89
公共設施用地	體育場用地	0.58	10.53
	綠地用地	0.41	7.44
	綠地兼滯洪池用地	0.17	3.09
	園道用地	0.53	9.62
	道路用地	0.41	7.44
	小計	2.10	38.11
合 計		5.51	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

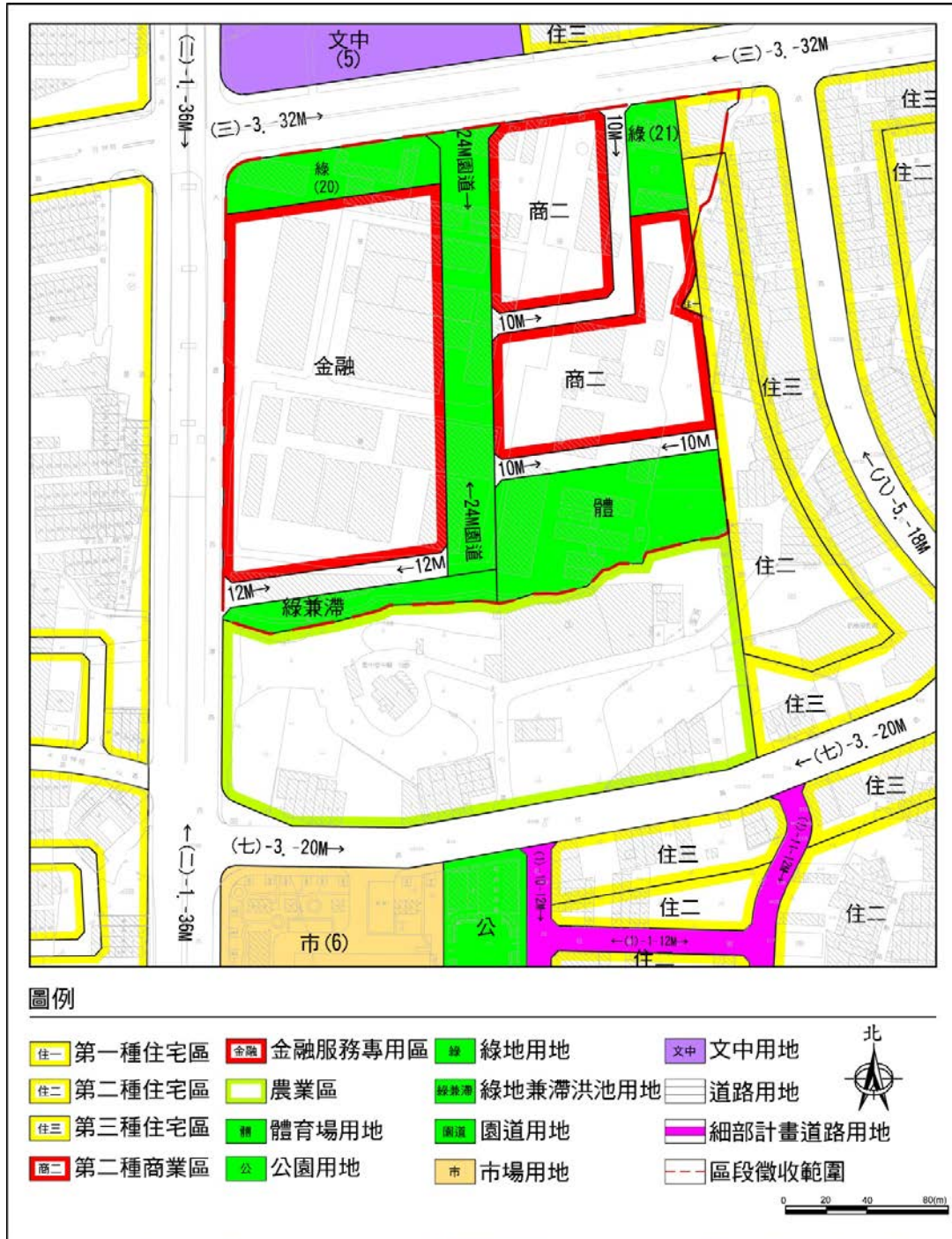


圖 3 土地使用計畫示意圖

四、區段徵收作業執行情形（地政局）

（一）都市計畫變更作業：

本案「變更豐原都市計畫（部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地）」業經內政部都市計畫委員會 103 年 10 月 28 日第 838 次會議審議通過；「擬定豐原都市計畫（金融服務專用區附近地區）細部計畫案」提經 105 年 4 月 29 日本市都市計畫委員會第 55 次會議審議通過，本府都市發展局並以 106 年 10 月 3 日府授都企字第 1060215635 號函報請內政部核定都市計畫書。

（二）區段徵收行政作業：

本案區段徵收公益性及必要性評估報告提經 103 年 6 月 4 日內政部土地徵收審議小組第 56 次會議通過，區段徵收開發範圍並經 105 年 12 月 21 日內政部土地徵收審議小組第 123 次會議審議通過，區段徵收計畫報奉內政部 106 年 5 月 15 日內授中辦地字第 1061304075 號函核准徵收，本府即於 106 年 5 月 15 日辦理區段徵收公告，公告期間自 106 年 5 月 17 日至 6 月 15 日止，區內私有土地所有權人均申領抵價地，目前刻正進行抵價地分配規劃，預計 106 年 12 月召開抵價地分配作業說明會，106 年 12 月底前完成抵價地分配作業。

（三）國軍潭子新田營區新建工程：

國軍新田營區新建工程於 103 年 5 月 14 日開工，105 年 3 月 8 日完工，新田營區於 105 年 10 月 21 日完成點交予國防部，國防部陸軍指揮部於 105 年 12 月底完成豐原營區遷移至新田營區作業，並於 106 年 1 月 18 日舉行臺中聯保廠落成啟用典禮。

（四）區段徵收基礎工程：

先期圍籬及拆除工程業於 106 年 7 月 11 日由阜美營造有限公司得標，並於同年 8 月 25 日申報開工。截至 106 年 9 月 30

日，預計進度 8.83%，實際進度 28.48%，超前 19.65%，可如期於 107 年 4 月將花博臨時停車場用地點交予本府交通局規劃使用。樹木移植工程目前刻正辦理採購程序作業，土建標工程規劃設計報告書已於 106 年 9 月 20 日核定，接續辦理後續細部設計作業，全區預計於 107 年 12 月底完成基礎工程。



圖 4 豐富專案工地現況（106 年 10 月拍攝）

五、金融服務專用區規劃執行進度（經濟發展局）

（一）產業發展構想

1、第一期開發構想-豐富生物資訊及生技創研專區

豐富生技園區第一期將利用豐富專案取得之 1.96 公頃金融服務專用區土地進行推動。囿於豐富園區一期腹地範圍，具相關容許使用限制，配合新興產業崛起，第一期將以生物資訊及生技創研專區為發展方向，導入生物資訊、醫療管理、智慧醫療及生技產業創研中心等機能。生物資訊是結合電腦科技與生物學的科技，負責蒐集與儲存大量的生物資料，透過科技的進步，利用生物資訊所提供的生物分子序列，如基因序列或蛋白質的胺基酸序列及其結構訊息，能有效地縮小搜尋範圍，節省龐大的研發經費及時間；智慧醫療是將物聯網技術應用到醫療領域，從大量搜集資料（Data Mining）開始，將資料處理分類後轉變成資訊（Information），最後將資訊上傳至雲端，經由大數據分析而產生智慧（Intelligence），這個智慧分析結果可以作為政府在醫療資源分配時的決策依據，從而達到更有效或更合理的醫療資源分配，提高民眾對醫療服務的滿意度。創研部分借助農委會農業試驗所、中興大學、中國醫藥大學、中山醫學大學及臺中榮總，已培養了中部許多生技人才及技術，規劃串聯產官學研之資源，研析草本中藥及預防醫學，發展生技創研專區。

2、第二期開發構想-豐富生技實驗室

配合豐原區的食品產業及后里區、石岡區、新社區的精緻農業發展農業生技產業，結合新社種苗場、霧峰農委會農業試驗所、中部相關大專院校，及運用 2018 臺中世界花卉博覽會，於豐原、后里及外埔三大展場，導入花卉及相關生物科技技術，鼓勵生技醫藥研發；另藉由臺中市電子、光學、精密機械、生

物醫學的技術能力發展醫療器材產業，結合臺中市深厚的生物科技人才（中興、中國醫、中山醫、弘光、中臺等）將豐富專案北側文中五用地規劃為第二期約 6.8 公頃產業專用區，並定位為生技實驗室。

豐富二期開發面積 6.8 公頃（產專區 3.11 公頃）正進行都市計畫變更作業，刻蒐集陳情人意見及召開市都委會專案小組討論會議，預計先以第一期作為生技產業的引進，成為中部生技產業領頭羊的角色。



圖 5 豐富專案一期與二期發展構想

(二) 目前招商作業執行進度

105 年起配合中央政策將豐富專案再定位為生技產業園區，旋即開始探詢潛在廠商意願，106 年 2 月 9 日辦理「豐富專案納入 5+2 產業創新諮商會議」等邀集相關大專院校及醫院等參與討論；並於 106 年 5 月 13 日辦理「前瞻生技健康福祉論壇」邀請副總統、中央官員及 500 多位產官學研等代表與會，落實中央與地方的政策溝通及意見傳達。

本府經濟發展局已於 106 年編列預算辦理招商作業，並進行招商文件、設定地上權及召開說明會等招商規劃事宜，預計 107 年 6 月前公告招商。



圖 6 106 年 5 月 13 日辦理 2017 前瞻生技健康福祉提升競爭力論壇

六、國民運動中心規劃執行進度（運動局）

位於豐富專案用地之豐原國民運動中心，基地面積為 5,800 平方公尺，法定建蔽率 60%，法定容積率為 250%，本府運動局

刻正辦理「豐原國民運動中心興建工程」案續行推動事宜，將配合本計畫區 107 年底完成基礎工程後進場施作。運動設施項目將配合產業定位及地方需求進行評估規劃，以興建符合地方及區域產業發展需求之運動公共建設，提供市民優質的運動環境及服務品質，持續帶動臺中市運動新風氣，向運動健康城市目標邁進。

七、結語

本府已將豐富專案園區重新定位，朝生物資訊及生技創研中心的方向發展，本府地政局並積極掌握時程，確保於 107 年底完成區段徵收相關基礎工程及土地分配作業；本府經濟發展局、運動局、建設局並同步著手進行招商計畫及國民運動中心建築工程、營運評估規劃（委託專業服務案）等相關前置準備作業，以利後續開發營運計畫無縫接軌。