

國立中興大學興大二村 學生宿舍新建工程構想書

(104年教育部核定版)



國立中興大學
National Chung Hsing University

中華民國 104 年 12 月 29 日

國立中興大學興大二村
學生宿舍新建工程構想書

目錄

壹、緣起.....	01
貳、現況及問題.....	02
一、基地位置.....	02
二、使用現況.....	04
三、土地權屬.....	07
四、法規分析.....	10
參、工程之必要性.....	13
肆、目的及預期效益.....	14
伍、實施方法與計畫構想.....	15
一、工程實施方式.....	15
二、整體規劃課題與概念.....	15
三、建築規劃設計原則.....	20
四、空間需求與使用分配.....	22
五、無障礙環境設計原則.....	30
六、空間管理維護.....	31
七、綠建築之概念及規範.....	31
八、交通及動線計畫.....	34
九、其他.....	36
十、計畫時程.....	39
陸、經費概估.....	42
柒、籌建委員會組織.....	53
捌、民間參與之可行性評估.....	55
玖、附件.....	56
一、地籍及土地使用分區資料.....	56
二、97年會議紀錄.....	76
三、變更臺中市都市計畫主要計畫〔部分住宅區為文大用地(供國立中興大學使用)〕書.....	78
四、變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(廢止部分細 6M-246 計畫道路、部分文大用地為道路用地)畫.....	103

壹、緣起

國立中興大學創校迄今 95 年，是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學。本校從民國八年創校以來，歷經各任校長的努力經營與多次改制，乃有今日宏巍校園的規模。

目前學生的人數依 101 學年度第二學期資料顯示有：日間大學部 8334 人、碩士班 3578 人、博士班 1556 人、進修學士班 1941 人、國際交換學生 195 人，合計 15704 人。全校宿舍床位，包括男生宿舍 2032 床及女生宿舍 1275 床，合計 3307 床。住宿床位與學生人數比例為 $3307/15704=21.1\%$ ，住宿率偏低。在學生數量增加之下，學校宿舍所能提供床位數量嚴重不足。所以改善學生宿舍數量與提高住宿品質一直是本校努力的目標之一。

本校現有男生宿舍老舊，且床位不足以致學生住宿率偏低，影響學生就讀意願，為充分利用學校資源來解決學生宿舍嚴重不足之問題，特將全校教職員宿舍用地空間加以評估檢討之後，本校擇定以校園東側的老舊興大二村，作為學生宿舍用地更新計畫第一期區域，預計興建男學生宿舍，以改善現有大學部及研究所男生宿舍住宿環境，以提供更佳學習及生活空間，培育優秀人才。

貳、現況及問題

一、基地位置

本基地位於校區之東側(現況圖)，座落於國光路南門路段，與主要校區之間相隔 25 公尺的國光路，與校內大學路之側門出入口相對，此動線遂成為本區與校區之間主要的聯絡出入口(照片 2-1)。基地東側、南側及北側均有圍牆與週遭環境區隔為界(照片 2-2、2-3、2-4)，所以活動均由西側的國光路沿著區內 6 公尺的巷道引入。基地內的活動以靜態的居住、休閒為主，與國光路沿街的商業行為，7-11 便利商店等商業活動迥然不同。

本基地為交通十分便捷的都市土地，可以和教學區有所區隔，且緊鄰校園，便於日後校方管理，為校園學生住宿區之理想地點。

二、使用現況

(一)基地現況

興大二村位於校區之東側，座落於國光路南門路段，與主要校區之間相隔 25 公尺的國光路，與校園內大學路之側門出入口相對，此動線遂成為本區與校區之間主要的聯絡出入口(照片 5-1)。基地東側、南側及北側均有圍牆與週遭環境區隔為界(照片 5-2、5-3)，所以活動均由西側的國光路沿著區內 6 公尺的巷道引入。基地內的活動以靜態的居住、休閒為主，與國光路沿街的商業行為，7-11 便利商店等商業活動迥然不同。

基地內部因為計劃道路尚未開闢，所以多維持原先的使用情形。原基地內 13 棟台式磚造平房已全數拆除完畢，目前僅留孔德成奉祀官故居之山牆為紀念之用，未來可保留或遷移納入整體建築設計一併規劃。

(二)男生宿舍現況

101 年度資料顯示本校男學生人數：日間大學部 4977 人、碩士班 2198 人、博士班 1156 人、進修學士班 1321 人，總計 9652 人。本校的男生宿舍，現有仁齋、義齋、禮齋、智齋、信齋等五棟建築；而現有男生宿舍可容納床位計有仁齋---380 床、義齋---380 床、禮齋---344 床、智齋---340 床、信齋---618 床；合計---2062 床。住宿床位與男學生人數比例為 $2062 / 9652 = 21.4\%$ ，

與他校比較學生住宿率偏低。同時，博士班研究生、交換學者、講座教授人數日增，博士後研究員也逐年倍增，國際學生及交換學生亦大幅度增加，故此學生宿舍(南棟)有迫切需求。



照片 2-1



照片 2-2

三、土地權屬

本基地範圍內的地權完整，屬於本校所有，地籍屬台中市南區頂橋子頭段。全區共分 15 筆地號，土地使用分區已變更為文教區及道路用地。土地總面積（含道路）為 6990 m²，都市計劃變更成果（詳附件三、四）之土地分割，其道路用地為 121 m²，文教區為 6869 m²。詳表 2-1 地號明細表及圖 2-3 地籍圖。

表 2-1 地號明細表

區別	段別	地號	使用分區	面積(m ²)
南區	頂橋仔頭	133-7	文教區	3,816.00
		133-51	文教區	241.00
		133-129	文教區	421.00
		133-130	文教區	2,187.00
		133-131	文教區	42.00
		133-132	文教區	92.00
		133-147	文教區	2.00
		133-148	文教區	35.00
		133-149	文教區	4.00
		133-150	文教區	23.00
		133-151	文教區	3.00
		133-152	文教區	3.00
		133-154	道路用地	65.00
		133-155	道路用地	44.00
		133-156	道路用地	12.00

總計：6990 m²

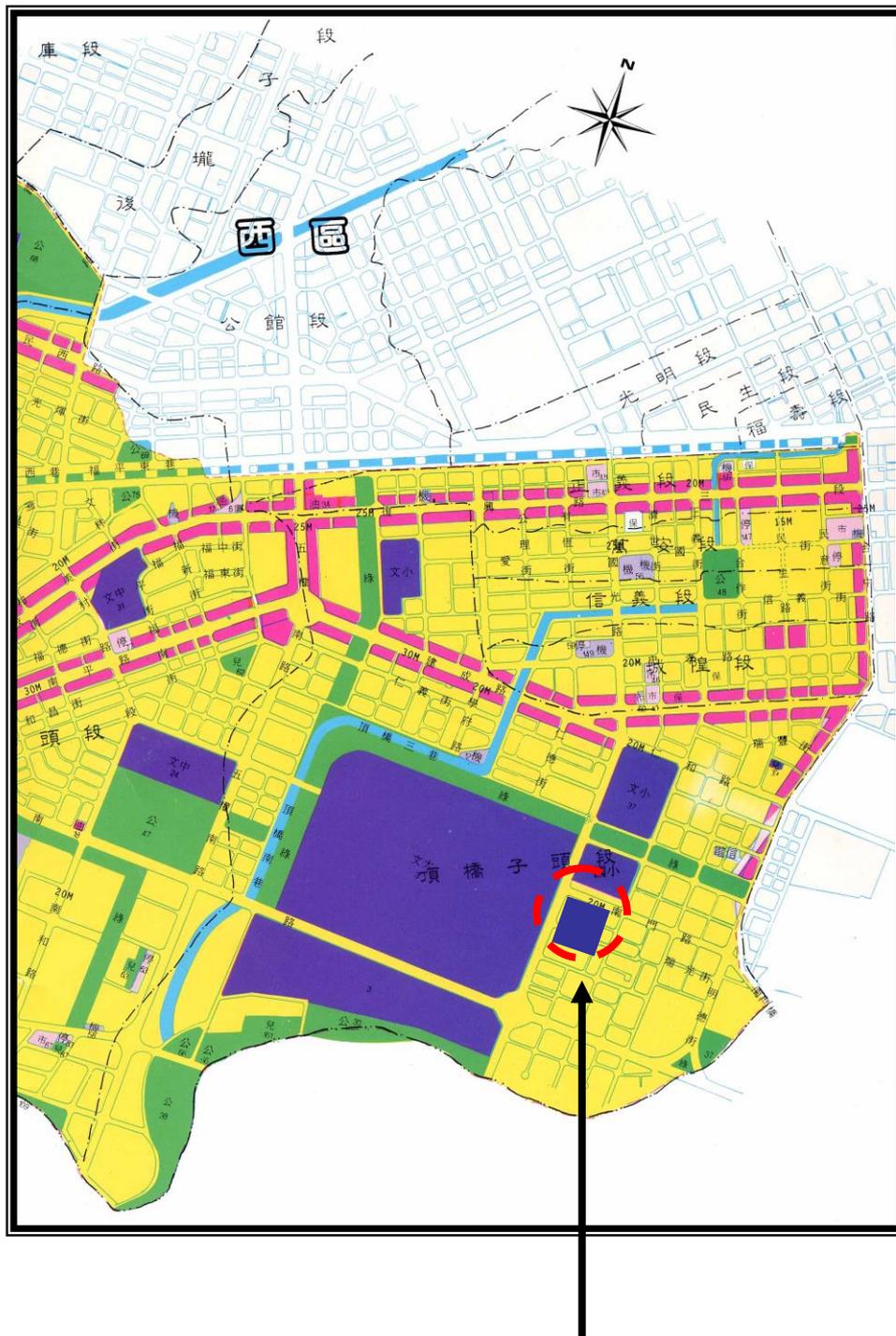


圖 2-2、都市計畫圖

基地位置(興大二村)

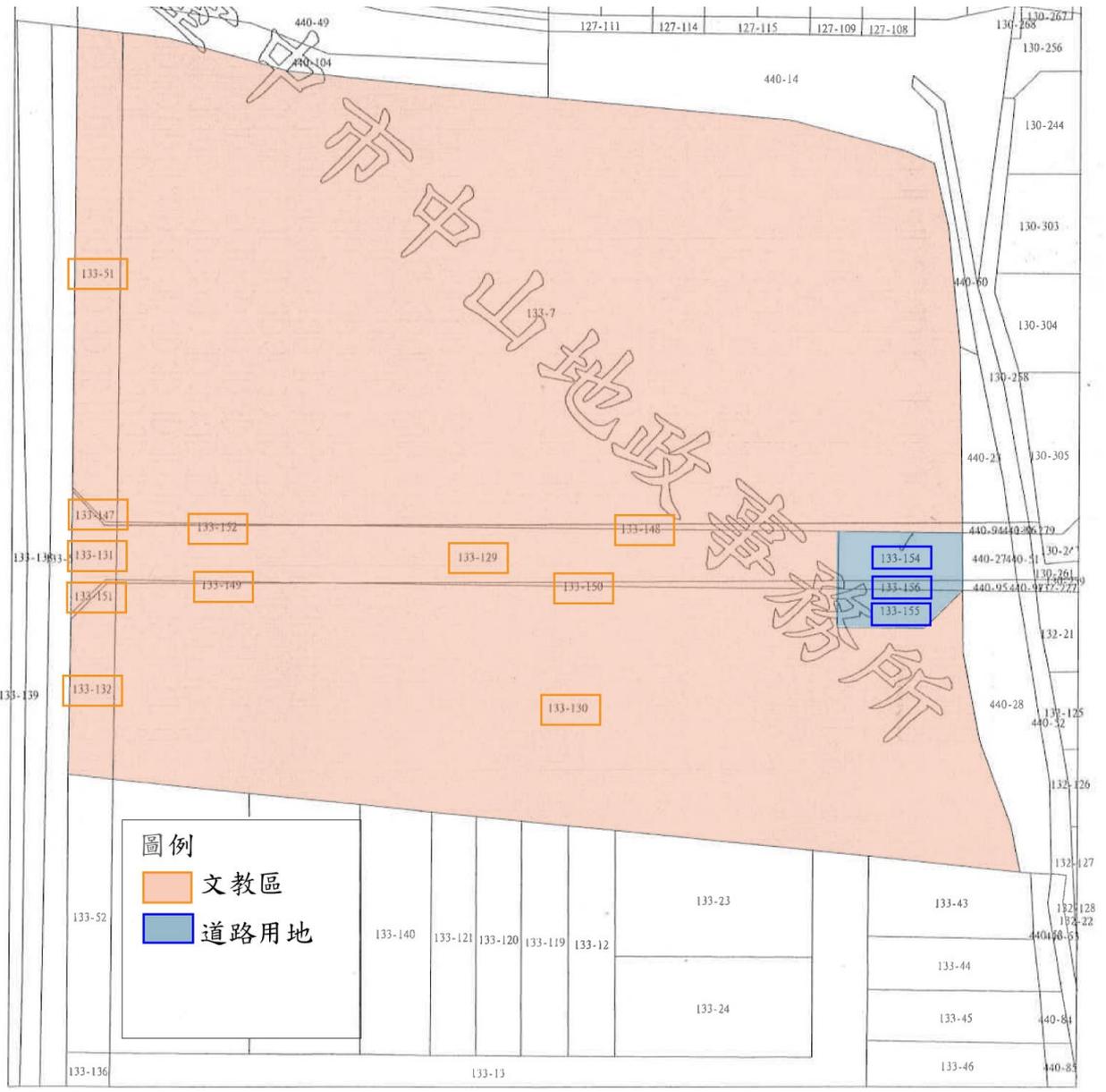


圖 2-3、地籍圖

四、法規分析

相關建築法規檢討：

- (一)建蔽率：50 %。
- (二)基地允建建築面積： $6869 * 50\% = 3,434.5 \text{ m}^2$ 。
- (三)法定容積率：220 %。
- (四)基地允建總容積： $6869 * 220\% = 15,111.8 \text{ m}^2$ 。
- (五)樓層高度限制：依建築技術規則設計施工篇第 164 條規定檢討，樓層高度限制線應不影響本基地建築高度。
- (六)停車空間檢討：依建築技術規則設計施工篇第 59 條規定，500 m^2 以下免設，500 m^2 以上每 250 m^2 設一部車位。核算本案法定停車位北棟約 39 輛，南棟約 31 輛。
- (七)本基地緊鄰住宅區建築配置應考量鄰近基地之有效日照。
- (八)總樓地板面積檢討：總樓地板面積計約：北棟：15,792.04 m^2
南棟：9,216.94 m^2 如表：2-2、2-3、2-4
- (九)土地使用分區管制檢討：詳附件三及附件四
- (十)變更台中市都市計畫等資料：詳附件三及附件四

表：2-2 學生宿舍樓地板面積檢討

A		台中市南區國光路興大二村面積檢討	
一、			
1	基地座落	台中市南區 頂橋子頭段 133-7、133-51、133-129、133-130、133-131、133-132、133-147、133-148、133-149、133-150、133-151、133-152 地號 共 12 筆	
2	土地使用分區	文教區、文大用地	
3	基地面積	6869.00m ²	
4	建築面積	(最大)	6869.00 x 50% = 3,434.50 m ²
5	容積樓地板面積	(最大)	6869.00 x 220% = 15,111.80 m ²

表：2-3 北棟學生宿舍樓地板面積檢討

B		北棟面積檢討						
一、								
1	建築面積		約	1361.04 m ²				
2	容積樓地板面積		約	10048.84 m ²				
3	總樓地板面積	15792.04 m ²	=	4777 坪				
	樓層	容積樓地板面積	不計入容積樓地板面積			總樓地板面積	陽台(不計入總樓地板面積)	
	地下二樓	0.00	停車空間...等(註1)	1911.14	車位	18.00	1911.14	
	地下一樓	0.00	停車空間...等(註1)	1911.14	車位	21.00	1911.14	
	一樓	1120.72	機房(註2)	84.32	梯廳(註3)	156.00	1361.04	39.37
	二樓	988.92	機房(註2)	107.61	梯廳(註3)	59.73	1156.26	121.62
	三樓	992.38	機房(註2)	107.61	梯廳(註3)	56.03	1156.02	122.11
	四樓	992.42	機房(註2)	107.62	梯廳(註3)	56.01	1156.05	122.01
	五樓	992.38	機房(註2)	107.61	梯廳(註3)	56.03	1156.02	122.11
	六樓	992.42	機房(註2)	107.62	梯廳(註3)	56.01	1156.05	122.01
	七樓	992.38	機房(註2)	107.61	梯廳(註3)	56.03	1156.02	122.11
	八樓	992.42	機房(註2)	107.62	梯廳(註3)	56.01	1156.05	122.01
	九樓	992.38	機房(註2)	107.61	梯廳(註3)	56.03	1156.02	122.11
	十樓	992.42	機房(註2)	107.62	梯廳(註3)	56.01	1156.05	122.01
	屋突一	0.00	屋突	104.54	梯廳(註3)	0.00	104.54	
	屋突二	0.00	屋突	99.64	梯廳(註3)	0.00	99.64	
	屋突三	0.00	屋突		梯廳(註3)	0.00	0.00	
	合計	10048.84		5079.31		663.89	15792.04	1137.47
		法定停車位：(11460.12-250)/250=44.8 約45輛						
	註1	地下室面積為基地面積 x70%~85%(考量擋土柱、透水層及地下室之完整性)。						
	註2	機房面積為不超過基地容積 15/100。						
	註3	梯廳+陽台面積為不超過該樓層樓地板面積之 15/100，且梯廳面積未超過該樓層樓地板面積之 10/100。						
		陽台面積為不超過該樓層樓地板面積 12.5/100，不計入樓地板面積。						

表 2-4 南棟學生宿舍樓地板面積檢討

C 南棟樓地板面積檢討								
一、								
1	建築面積	約 700 m ²						
2	容積樓地板面積	約 5037.91 m ²						
3	總樓地板面積	9216.94 m ² = 2788 坪						
	樓層	容積樓地板面積	不計入容積樓地板面積				總樓地板面積	陽台(不計入總樓地板面積)
	地下二樓	0.00	停車空間...等(註 1)	1219.83	車位	29.00	1219.83	
	地下一樓	0.00	停車空間...等(註 1)	1219.83	車位	0.00	1219.83	
	一樓	564.14	機房(註 2)	88.00	梯廳(註 3)	47.86	700.00	5.85
	二樓	189.93	機房(註 2)	437.27	梯廳(註 3)	31.00	658.20	59.38
	三樓	533.46	機房(註 2)	88.08	梯廳(註 3)	36.43	657.97	59.28
	四樓	537.50	機房(註 2)	84.10	梯廳(註 3)	36.44	658.04	59.39
	五樓	533.46	機房(註 2)	88.08	梯廳(註 3)	36.43	657.97	59.28
	六樓	537.50	機房(註 2)	84.10	梯廳(註 3)	36.44	658.04	59.39
	七樓	533.46	機房(註 2)	88.08	梯廳(註 3)	36.43	657.97	59.28
	八樓	537.50	機房(註 2)	84.10	梯廳(註 3)	36.44	658.04	59.39
	九樓	533.46	機房(註 2)	88.08	梯廳(註 3)	36.43	657.97	59.28
	十樓	537.50	機房(註 2)	84.10	梯廳(註 3)	36.44	658.04	59.39
	屋突一	0.00	屋突	85.55	梯廳(註 3)	0.00	85.55	
	屋突二	0.00	屋突	69.49	梯廳(註 3)	0.00	69.49	
	屋突三	0.00	屋突		梯廳(註 3)	0.00	0.00	
	合計	5037.91		3808.69		370.34	9216.94	539.91
法定停車位：(6424.8-250)/250=24.7 約25輛								
註 1	地下室面積為基地面積 x75%-85%(考量擋土柱、透水層及地下室之完整性)。							
註 2	機房面積為不超過基地容積 15/100。							
註 3	梯廳+陽台面積為不超過該樓層樓地板面積之 15/100，且梯廳面積未超過該樓層樓地板面積之 10/100。							
	陽台面積為不超過該樓層樓地板面積 12.5/100，不計入樓地板面積。							

參、工程之必要性

本校的男生宿舍，現有仁齋、義齋、禮齋、智齋、信齋等五棟建築，皆興建於 66 年～69 年間，為一般學生宿舍，設備老舊，不符時代需求，基於希望能供應現代化男生宿舍及有眷研究生住宿之足夠床位，以減少學生外宿之種種不便與管理問題，並解除一般學生外宿及有眷研究生住宿、家庭照顧之憂慮，如此可提供學生較佳生活空間，使其能專心學習，故本工程有其需要之迫切性。

肆、目的及預期效益

本計劃之實施其目的希望能提供 1216 學生住宿床位，加原有仁、義、禮、智、信等五棟之 2062 床位合計達到 3278 床，使住宿床位與男學生人數比例由 21.4% 增加為 $3278 / 9652 = 33.96\%$ ，以改善一般及有眷研究生住宿需求。效益如下：

- 一、保障遠道學生和清寒學生之住宿權益。
- 二、提高學生住宿意願。
- 三、提高學生住宿率。
- 四、人車分道提供完善怡人之機能性空間。
- 五、改善宿舍設備品質，提昇學校形象。
- 六、配合校舍高層化之整體景觀。
- 七、落實未來宿舍配置之生長秩序。

本校獲選為「發展國際一流大學及頂尖研究中心計劃」專案經費補助學校之一，逐年規劃充實軟硬設施，校內國際學人及學生日增，唯獨住宿空間尚無學生宿舍(南棟)之規劃，並影響本校完善教學環境的整體形象，希望藉由興大二村南棟的興建，提供國際學人及學生宿舍 139 間(兩人房 135 間及無障礙兩人房 4 間)，以利提升完善之學習環境，進而成為國際性知名大學。

伍、實施方法與計劃構想

一、工程實施方式

本計畫主要係校園學生宿舍新建工程，將依政府採購法公開徵求規劃設計技術服務廠商，在完成設計及相關申請許可後，辦理各項工程發包。新建大樓於設計時將考量宿舍區之整體景觀，使宿舍區擁有更多的綠意與溫馨的感覺。

二、整體規劃課題與概念

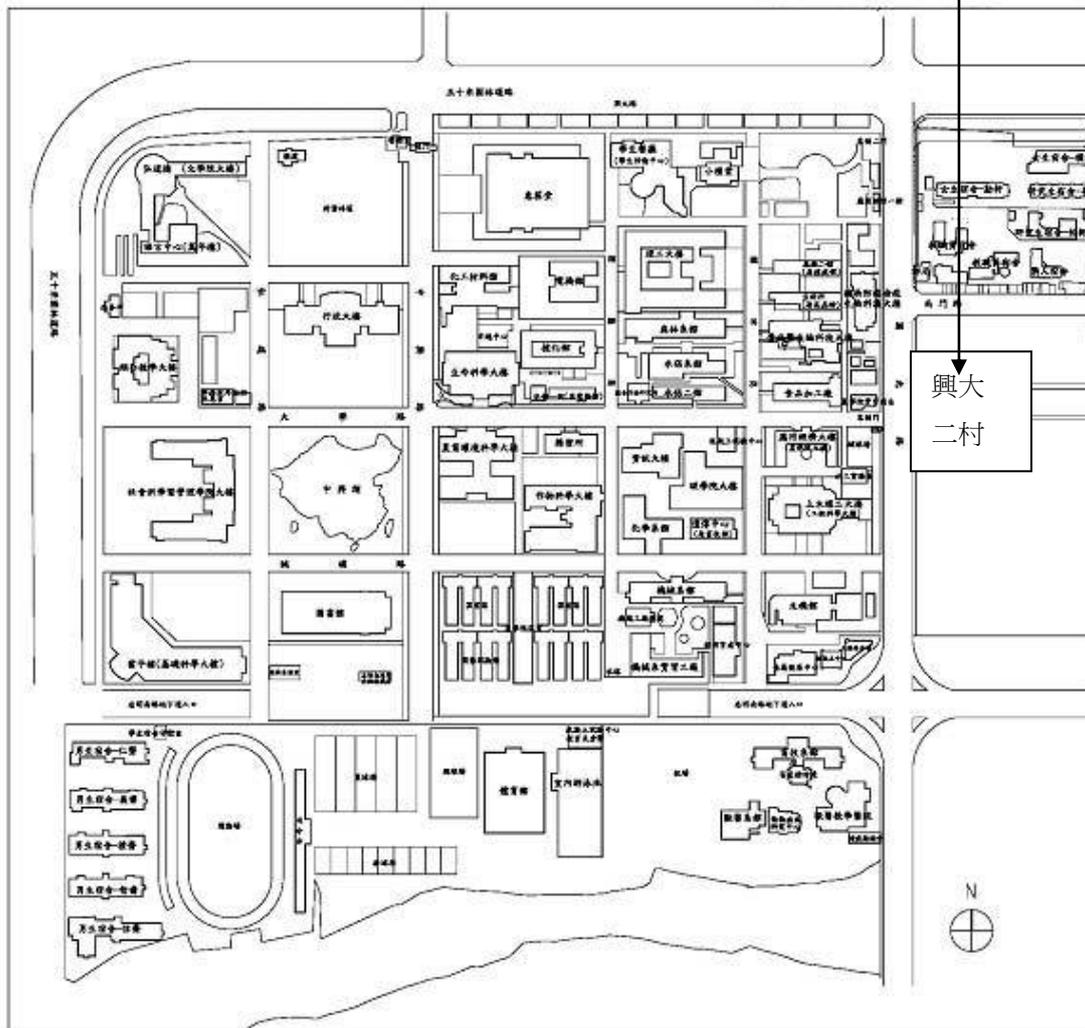
- (一)於新建大樓規劃機踏車停車空間，解決部分地面停車空間不足的問題。
- (二)規劃將零散宿舍集中便於管理，及增加本基地使用效益，可改善宿舍零散使用效益低等現有缺點。
- (三)為考量整體校區活動區位的發展，並改善基地現有環境與景觀之規劃。
- (四)考慮學生合理出入動線設置宿舍區出入口，加強與校本區之聯繫感。
- (五)校本部與宿舍區的聯絡通道另案辦理。
- (六)基地內建築間空地的摩托車也要考慮新的停車場所來安置，以便提供出庭園景觀規劃的空間。
- (七)現有宿舍區內缺少學生交誼空間，且就整體校園規劃觀點來

看，本基地可考慮規劃一些可產生交誼活動的空間，如咖啡店、可閱覽書店等靜態交誼討論的地方。

(八)以整體發展全區規劃之思維，逐年分期改善住宿空間品質(圖 5-1、圖 5-2、圖 5-3)。

圖：5-1 校本部土地使用現況圖

基地位置



圖：5-2 基地位置圖

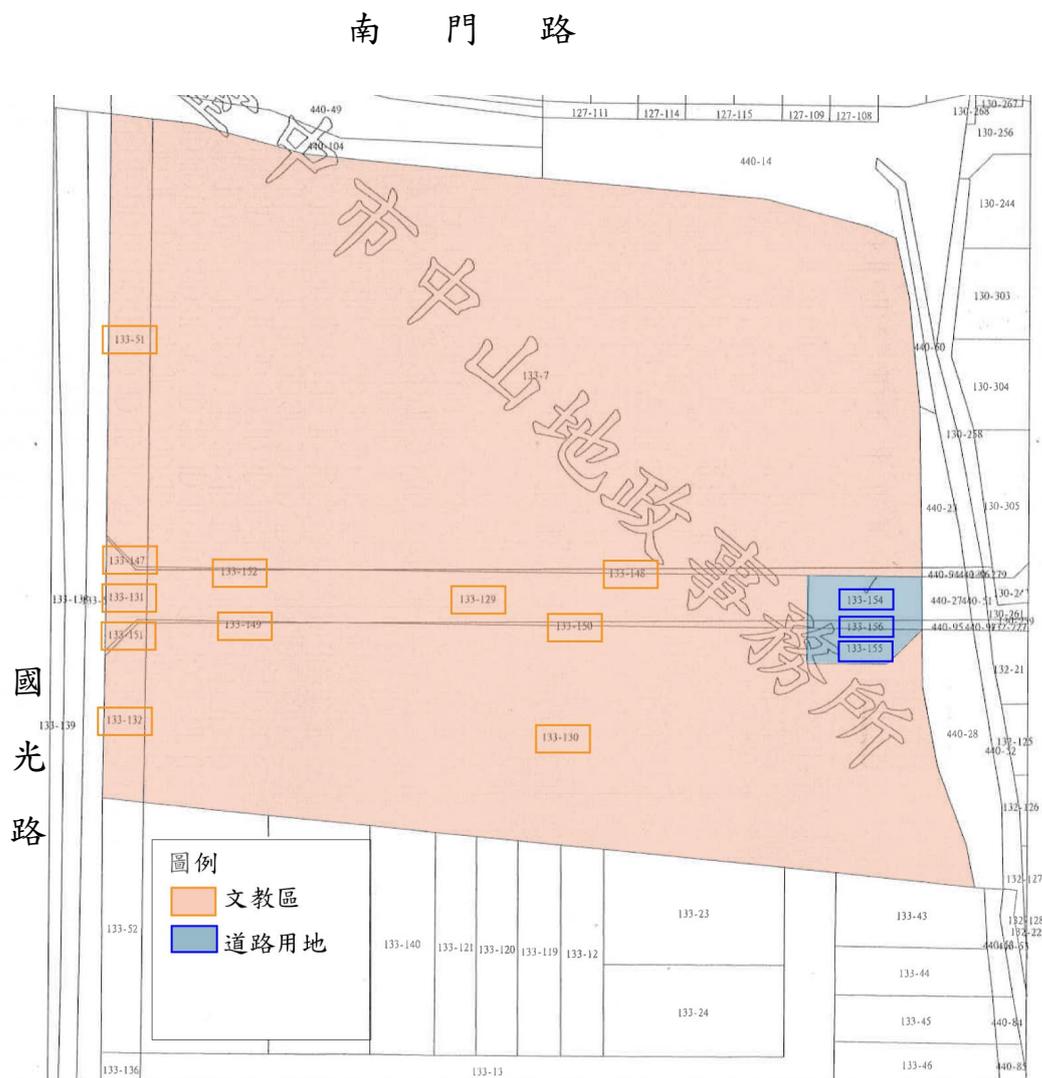
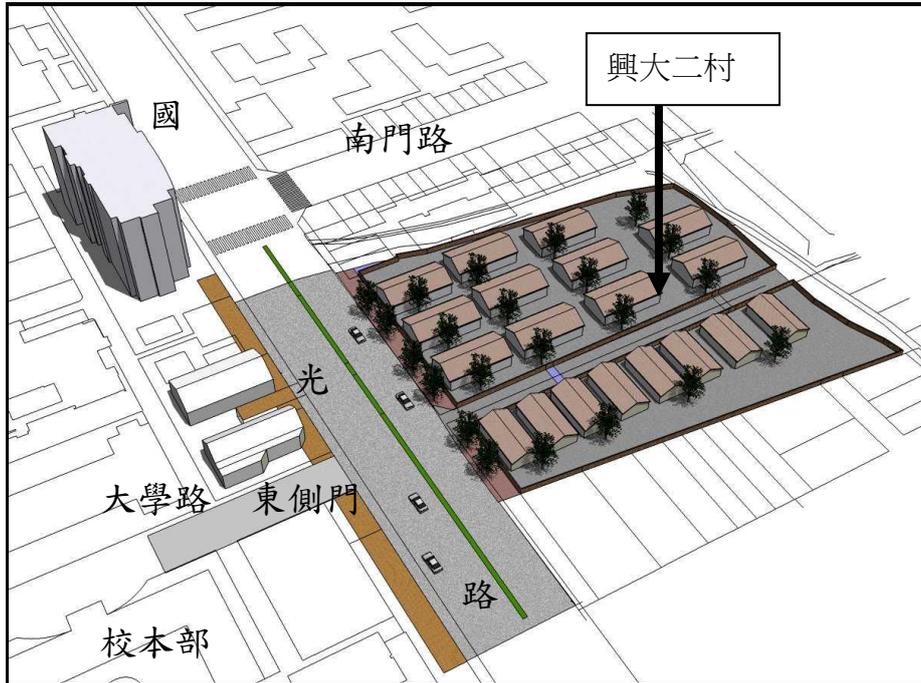


圖 5-3、基地開發模擬圖



基地先前興大二村配置圖(目前舊宿舍已拆除)



本期工程

三、建築規劃設計原則

(一)為維持本校之整體景觀及居住環境之考量，擬將建築物退縮配置，並考量整體校園活動區位的發展，改善基地現有環境與景觀作整體的規劃(含圍牆與出入校門口的規劃設計)。

(二)地下層可設置停車空間，供學生使用之機車、腳踏車停放之用；停車數量應能涵蓋宿舍住宿生使用之車輛數。此外，台電受電室、消防設備室亦設置於地下層。

(三)地面層則設置：

- 1.大樓門廳、服務櫃檯等供查詢、會客之用；並且於顯著處應設置公告板或資訊看板，提供一切必需的訊息。
- 2.庭園咖啡 + 圖書閱覽 + 悅耳音樂之「咖啡書店」的規劃，可提供輕鬆、悠閒的氣氛，緩和師生一整天上課下來的疲倦！而這裡也是討論請益的好地方。
- 3.出租之商店空間。
- 4.於南棟一樓戶外空間設置遊憩區及設施，以便學生家屬使用。(示意圖)。



示意圖 (摘錄至 1999 台灣景觀作品集)

- (四)建築物之規劃設計應考量基地上現有的大樹位置，必要時建築物應作適當的退讓。
- (五)宿舍區之所有空地應予整體之規劃，諸如花台形式、鋪面材料、植栽種類、照明裝置等，需有一致性的視覺美感。
- (六)宿舍區不採取封閉式圍牆作法，改為視覺開放的透空圍牆，並設置出租之商店空間(地上一層)，出租所得挹注本校校務基金。
- (七)南棟地上二層以上則為住宿單元區；每 2 人為一住宿單元(圖：5-4)，北棟每層約可容納 27 單元，計約 98~102 人/層；每單元有一套衛浴設備，使用電熱設備供給熱水。每人一套家具設備，含書桌椅、衣物櫃、床鋪等；住宿單元具備陽台並局部裝置百葉，可供晾曬部分衣物。
- (八)每個住宿單元並設置電腦網路，電話裝置、保全系統並附設個別空調設備；電錶與水錶亦個別裝置。
- (九)每層住宿單元區，則設置有公共洗衣設備間，使用投幣式之洗衣機，並有集中且具隱密性之曬衣空間，供大件衣物晾曬，如

被單、外衣等。

- (十)本棟大樓預計設置每部供 10~15 人搭乘之電梯，於上下課尖峰時段可順利載運學生。由得標建築師依專業考量及需求規劃設計電梯數量。

四、空間需求與使用分配(如表 5-1、表 5-2)

(一)公共空間

- 1.門廳：提供服務櫃檯等供查詢、會客之用；並且於顯著處應設置公告板或資訊看板，提供一切必需的訊息。
- 2.交誼空間：提供宿舍學生聯誼活動的場所，並可考慮提供咖啡飲料的小型商店，供宿舍區學生使用。
- 3.閱覽空間：由於原有宿舍區內之閱讀空間不足，故須規劃新的閱覽空間，以滿足整體的需求。
- 4.出租商店(如圖 5-9)：出租與學生住宿相關之商店，便利學生之需求。

(二)住宿空間

1. 住宿單元：一般學生以 4 人為主的住宿單元(如圖 5-4)、2 人為主的住宿單元(如圖 5-5)及無障礙兩人房單元設計(如圖 5-6)，另外有國際學人或學生宿舍又分兩人房(如圖 5-7)及無障礙兩人房(如圖 5-8)之單元格局，每一單元含衛浴設

備及必要之書桌、床鋪、置物櫃等傢俱設施；行動不便者以 2 人為住宿單元。

2. 傢俱設備：均採系統傢俱規格，方便更換及組裝，板材除採用低甲醛之材料，以合乎健康指標，另需符合「室內裝修管理辦法」之防火及環保建材。

3. 水電空調設備：內部水電設備需採節能及高功率之器具，如採 T5 燈管，馬桶採二段節水式，分離式冷氣則由集中採購節能及高功率之設備，另外每間寢室採電能熱水器方式供給熱水。

2.其他設施：如洗曬衣空間、茶水供應等。

表 5-1、一般學生宿舍空間需求表(北棟)

地號	133-7、133-51、133-129、133-130、133-131、133-132、133-147、133-148、133-149、133-150、133-151、133-152				
樓層別	空間名稱	數量	面積需求 (m ²)	使用人數	備註
地下二層	停車空間兼防空避難室(註 3)		約 1911.14 m ²		放置汽.機車
地下一層	停車空間兼防空避難室 (註 2)(註 3)		約 1911.14 m ²		夾層放置腳踏車
地上一層	商業空間		約 376.92 m ²		出租商店
	宿舍單元 閱覽室.交誼廳. 梯間.公共大廳	10 間	約 984.12 m ²	36 人	4 人房 8 間 2 人房 2 間
地上二層	宿舍單元 交誼廳 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.26 m ²	102 人	4 人房 24 間 2 人房 3 間 約 24.23 m ²
地上三層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.02 m ²	102 人	4 人房 24 間 2 人房 3 間 約 24.23 m ²
地上四層	宿舍單元. 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.06 m ²	98 人	4 人房 22 間 2 人房 3 間 無障礙雙人房 2 間 約 24.23 m ²
地上五層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.02 m ²	102 人	4 人房 24 間 2 人房 3 間 約 24.23 m ²
地上六層	宿舍單元 交誼廳 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.06 m ²	98 人	4 人房 22 間 2 人房 3 間 無障礙雙人房 2 間 約 24.23 m ²
地上七層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.02 m ²	102 人	4 人房 24 間 2 人房 3 間 約 24.23 m ²
地上八層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.06 m ²	98 人	4 人房 22 間 2 人房 3 間 無障礙雙人房 2 間 約 24.23 m ²

地上九層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.02 m ²	102 人	4 人房 24 間 2 人房 3 間 約 24.23 m ²
地上十層	宿舍單元 公共空間(註 1)	27 間	約 1156.06 m ²	98 人	4 人房 22 間 2 人房 3 間 無障礙雙人房 2 間 約 24.23 m ²
屋突	機房.梯間		約 204.18 m ²		
總計		253 間	約 15792.04 m ²	938 人	
說明：	<p>註 1:各樓層並依建築法規設置必要之樓梯、電梯、走道等公共空間。</p> <p>註 2:若投標人有較佳之規劃方案,可改變本構想書之樓層數,控制在七至十二層樓內,但總工程費及床數仍須依構想書之規定。</p> <p>註 3:南北兩棟之地下室全面連通,並須符合「臺中市土地使用分區管制要點」、「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」、「變更臺中市都市計劃(舊有市區、後車站區、後庄里地區、大屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(廢止部分細 6M-246 計劃道路、部分文大用地為道路用地)書」等法令。</p>				

表 5-2、學生宿舍空間需求表(南棟)

地號	133-7、133-51、133-129、133-130、133-131、133-132、133-147、133-148、133-149、133-150、133-151、133-152				
樓層別	空間名稱	數量	面積需求 (m ²)	使用人數	備註
地下二層	停車空間兼防空避難室		約 1219.83 m ²		平面車位約 29 位
地下一層	停車空間兼防空避難室		約 1219.83 m ²		平面車位約 0 位
地上一層	商業空間 公共空間(註 1)		約 700 m ²		出租商店
地上二層	公共空間		約 585.52 m ²		
	宿舍(7.3 坪)	3 間	約 72.68 m ²	6 人	2 人房 3 間約 24.23 m ²
地上三層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 657.98 m ²	34 人	2 人房 17 間
	公共空間(註 1)				約 24.23 m ²
地上四層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 658.04 m ²	34 人	2 人房 16 間
	公共空間(註 1)				無障礙雙人房 1 間 約 24.23 m ²
地上五層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 657.98 m ²	34 人	2 人房 17 間
	公共空間(註 1)				約 24.23 m ²
地上六層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 658.04 m ²	34 人	2 人房 16 間
	公共空間(註 1)				無障礙雙人房 1 間 約 24.23 m ²
地上七層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 657.98 m ²	34 人	2 人房 17 間
	公共空間(註 1)				約 24.23 m ²
地上八層	宿舍(7.30 坪)	17 間	約 658.04 m ²	34 人	2 人房 16 間
	公共空間(註 1)				無障礙雙人房 1 間 約 24.23 m ²
地上九層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 657.98 m ²	34 人	2 人房 17 間
	公共空間(註 1)				約 24.23 m ²
地上十層	宿舍(7.3 坪)	17 間	約 658.04 m ²	34 人	2 人房 16 間
	公共空間(註 1)				無障礙雙人房 1 間 約 24.23 m ²
屋突	機房.梯間		約 155.04 m ²	人	
總計		139 間	約 9216.94 m ²	278 人	
說明：	<p>註 1:各樓層並依建築法規設置必要之樓梯、電梯、走道等公共空間。</p> <p>註 2:若投標人有較佳之規劃方案,可改變本構想書之樓層數,控制在七至十二層樓內,但總工程費及床數仍須依構想書之規定。</p> <p>註 3:南北兩棟之地下室全面連通,並須符合「臺中市土地使用分區管制要點」、「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」、「變更臺中市都市計劃(舊有市區、後車站區、後庄里地區、大屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(廢止部分細 6M-246 計劃道路、部分文大用地為道路用地)書」等法令。</p> <p>註 4:每房以提供 2 床住宿單元為原則。</p>				

圖 5-4、北棟 4 人寢室單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)

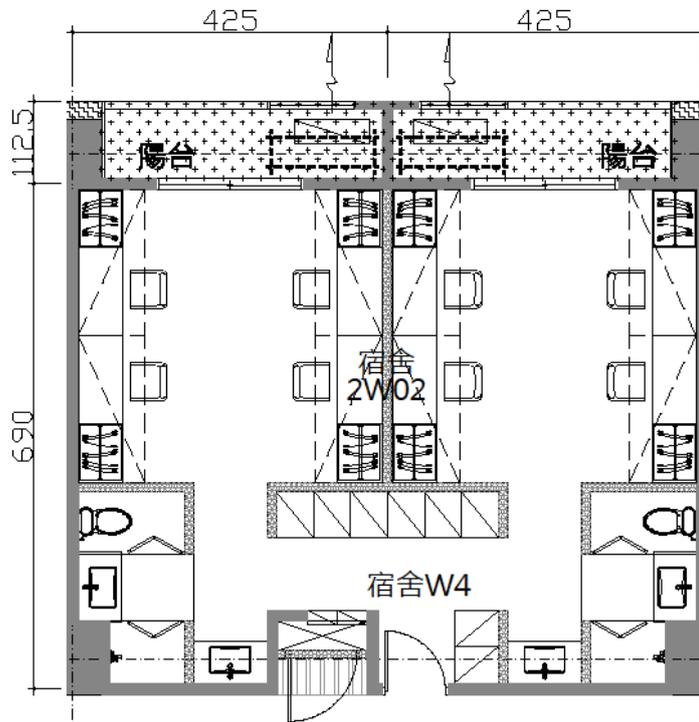


圖 5-5、北棟 2 人寢室單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)

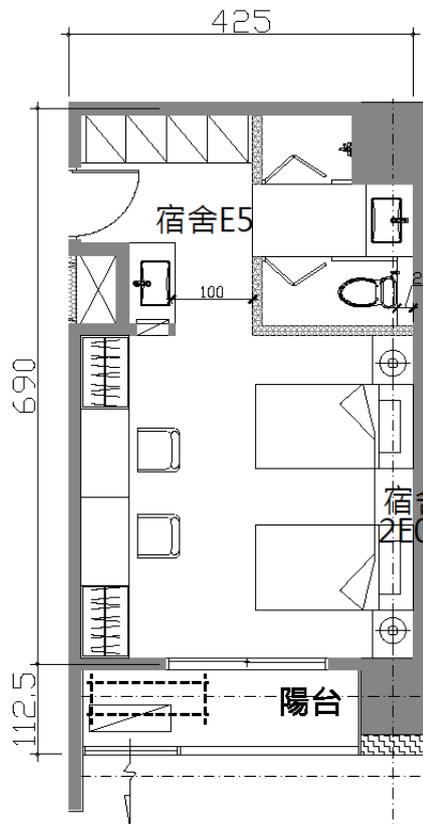


圖 5-6、北棟無障礙單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)

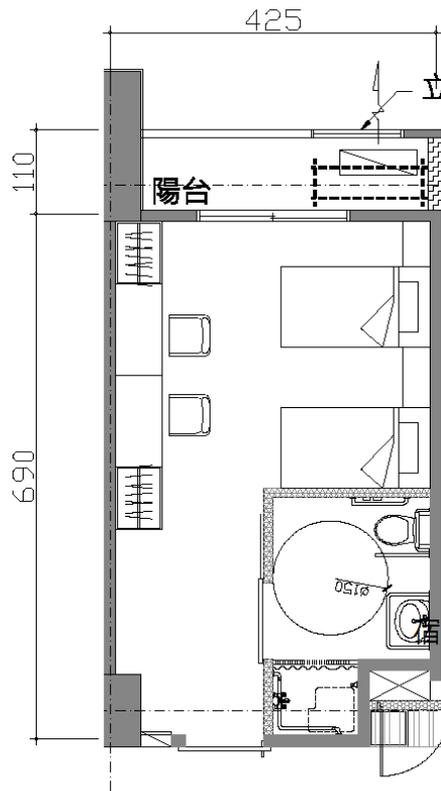


圖 5-7、南棟 2 人寢室單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)

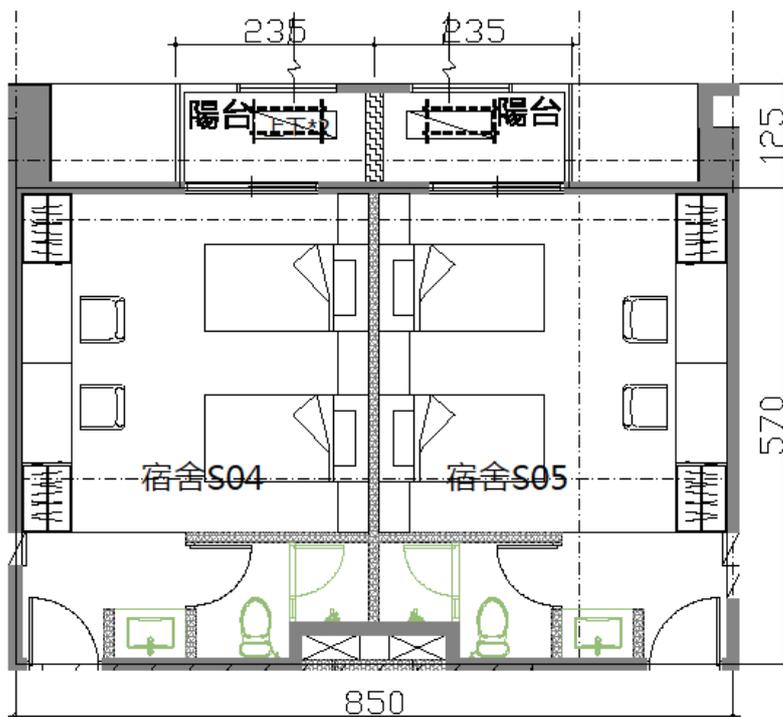


圖 5-8、南棟無障礙單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)

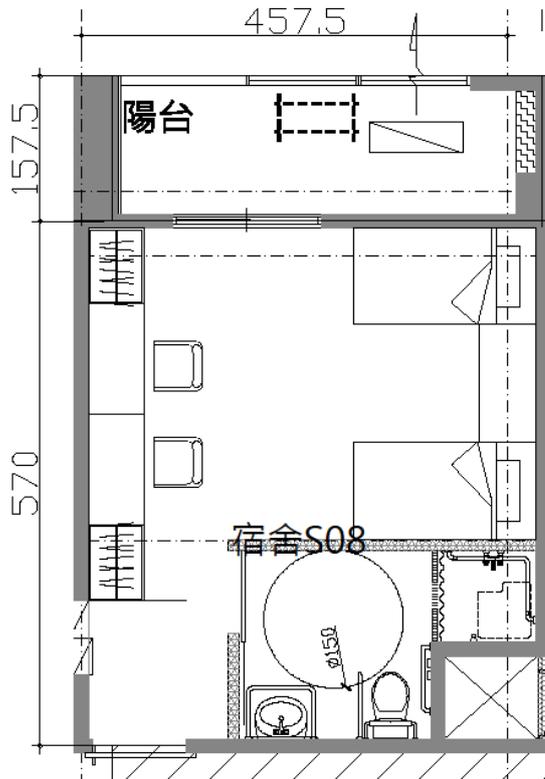
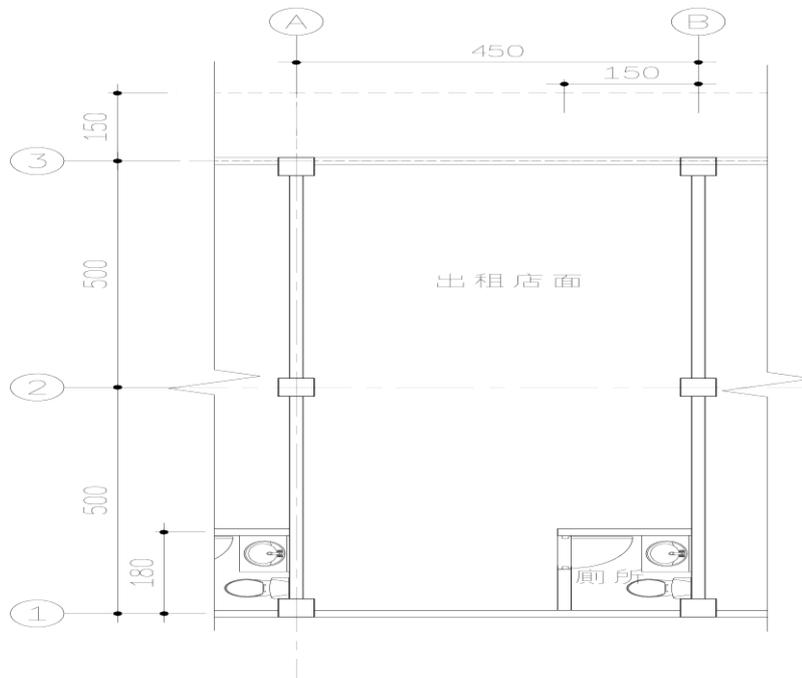


圖 5-9、出租商店單元平面圖(註:本圖僅示意參考,仍依實際設計為準)



五、無障礙環境設計原則

本工程為公共建築，供學生住宿使用之空間，其相關週邊設施應考慮殘障者之使用及需求。為規劃無障礙環境之目標，應依「行動不便者使用設施設備規範」，對設施設備之設計達到安全與方便性的考量。

1. 設置無障礙住宿空間，提供行動不便者更體貼的使用，並於災難發生時便於水平疏散。
2. 無障礙設施應符合「建築技術規則建築設計施工篇第十章公共建築物行動不便者使用設施」條文之規定。
3. 無障礙環境之設計應符合與建築物整體設計之協調性，避免突兀不協調之設計。
4. 無障礙住宿空間之防火構造、防煙壁區劃、排煙管道、不燃與耐燃材料、防火時效和消防設施上均應加強，以利延長災難發生疏散之時效。
5. 無障礙空間與設施設備必須由無障礙通路連接。
6. 無障礙住宿空間應提供符合無障礙衛浴設施設備之使用環境。無障礙馬桶以坐式為限，並以噴射式抽水馬桶為佳。無障礙盥洗台應考量輪椅使用者使用之高度，下方淨高和淨深。

7.水龍頭應固定左邊控制熱水，右邊控制冷水以利視障者辨識。

六、空間管理維護

1、規劃設計應重視各空間管理維護的可及性，以誘導住戶自發性管理。

2、外部空間應儘量避免分割零碎，造成過多難以管理維護的空間死角及剩餘地。

3、信箱集中設置於管理室易見處，公佈欄設置於出入大廳易見處。

4、每單元設有對講機連線至管理室，便以管理及連絡。

於大廳及出入境動線出口設置安全監控及刷卡辨識管制系統。

5、各樓層之管道間應規劃集中設置於陽台，以方便往後管線維修，及避免擠壓室內使用空間。

6、另外，南棟宿舍如以分棟概念設計,須有共同的管理空間。

七、綠建築之概念及規範

本宿舍大樓須搭配下列幾點作整體規劃：

(一)考量環保意識，納入綠建築觀念規劃，在建築生命週期（生產、規劃、施工、使用管理及拆除過程）中，以最節約能源，最有效利用資源，最低環境負荷的方式與手段，建造

最安全、健康、效率與舒適的居住空間，達到人、建築與環境和諧的目標。並參照內政部建築研究所建議之綠建築九大評估指標---生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、空調系統節能、Co2 減量指標、廢棄物減量指標、室內環境指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標等作為規劃設計之依據，並進一步以綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、室內環境指標等六項指標，申請及取得綠建築合格及以上之「綠建築候選證書」及「綠建築標章」。以下即為本案規劃參考之重點原則說明：

1. 綠化量指標

對於綠化量的評估則以內政部之研究所使用之二氧化碳固定量的標準，作為綠化量評估法的共同換算標準。改善綠化指標方法：(1)盡量降低建築物建蔽率，以擴大綠地空間。空地上除必要的人工鋪面外，應盡量留設綠地。(2)在大空間區域應盡量種植喬木，其下方可密植灌木。即使在人工鋪面上，也可採用植栽或花盆的方式。(3)人工草坪對空氣淨化幫助不大，可多利用蔓藤植物攀爬建築立面，以增加綠化量。

2. 基地保水指標

基地保水設計主要分為兩大部分：(1)「直接滲透設計」，(2)「儲集滲透設計」。前者完全利用土壤孔隙的毛細滲透原理來達成土壤涵養水分的功能。後者則是設法讓雨水暫時留置於基地上，然後再以較慢流速讓水滲透循環於大地的方法。

改善基地保水指標之方法：

(1)降低地下室開挖率，盡量將空地綠化，人工鋪面應設計成透水鋪面。

(2)在空地上之綠地融入「景觀貯留滲透水池」設計，對於屋頂、陽台、地下室，應盡量作成花園以涵養雨水。

3. 日常節能指標：

日常節能指標以建築外殼、空調系統及照明系統之能源效率為主要評估對象。

改善日常耗能指標之方法：

(1)建築外殼節能指標方面，應降低開窗面積率，於開口部作外遮陽設計。並考慮建築物的方位因素，如建物的長向，應盡量朝南北向配置。

(2)空調節效率設計方面，依空調使用時間，嚴格分區規劃空調系統。計算建築物的動態熱負荷模式，選用適當的空調系統，並採用高效率之節能設計手法。

(3)照明節能方面，室內採淺色及明色顏色，選擇高效率燈具，作自然採光設計，同時利用自然晝光節約照明控制系統，以節約用電。

4. 水資源指標

改善水資源指標方法：

(1)本建築物盡量使用節水器具，以減少用水量。

5. 污水及垃圾改善指標：

(1)污水垃圾指標與建築空間設備和營運管理有關，應從規劃階段加以注意，建築設計施工中，需確認所有排水配管系統是否確實導入污水系統。

(2)垃圾處理需預先留設充足垃圾處理運出空間，並實施資源垃圾分類回收管理系統。

6. 室內環境指標：

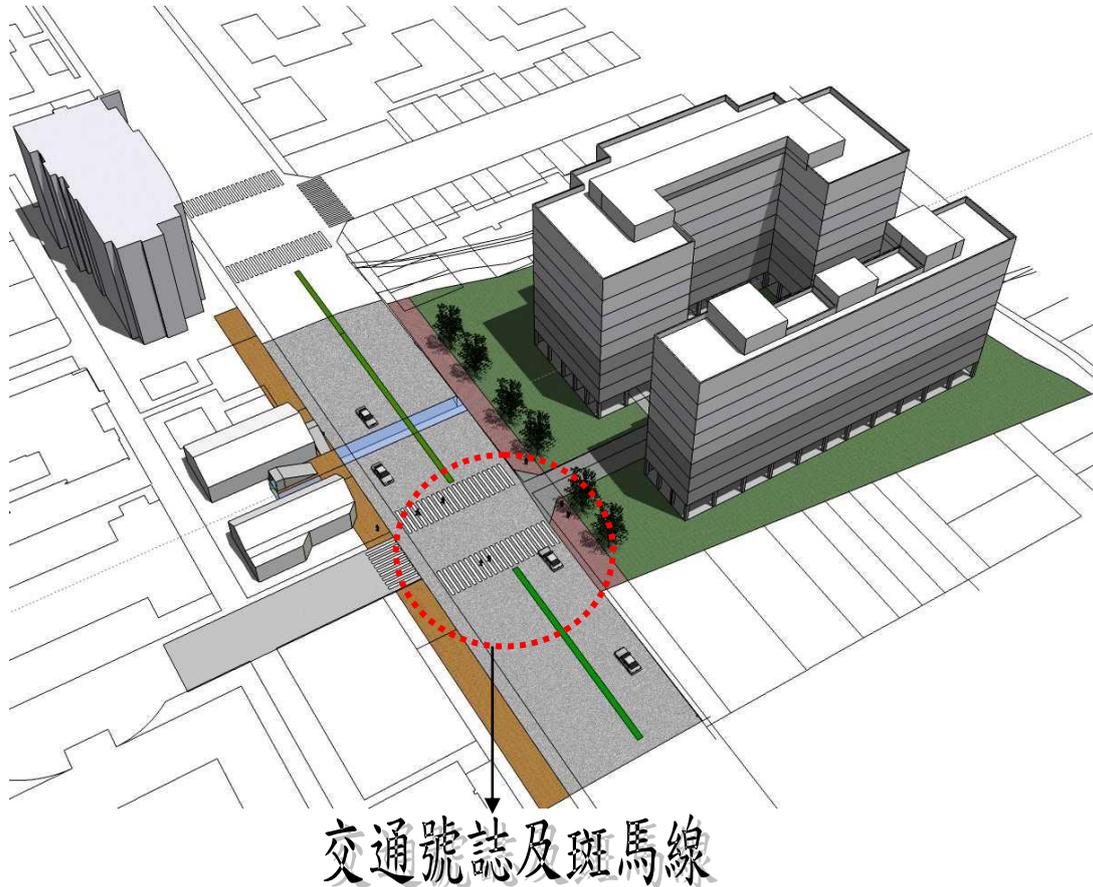
本計畫可使用環保綠建材，可以對室內空氣品質改善，使用回收性高的產品可以降低建築廢棄物，相對的減少對自然環境的衝擊，且藉著指定回收性材料來節約材料以節省成本。

八、交通及動線計劃

(一)本基地以西側之 25 米國光路及中央之 6 米巷道為主要連外道路，為疏解地面層之車輛及人行動線，擬請台中市政府協助

增闢十字路口之紅綠燈及斑馬線等，交通號誌亦方便校區大學路東側門之交通疏解(如圖 5-8 示)。

圖 5-8、國光路交通標線及號誌變更建議圖



- (二)為減低兩棟大樓之車輛對國光路之交通衝擊，地下室車輛由 6 米計劃道路出入。
- (三)為避免人行及交通活動所帶來的衝擊，建築物應從道路側做適當退縮，並將退縮空間加以美化形成正面入口導引，作為進入主要建築物之轉換空間。
- (四)國光路為本基地對外之主要動線，規劃人、車動線分離避免二

者間的衝突與干擾。

(五)穿越國光路之宿舍區與校本部之聯絡通道另案辦理。

九、其他

本建築須規劃之設備系統：

(一)電氣系統：電力負載容量依使用用途，根據「台電屋內外線路

裝置規則」及「中華民國國家標準之照明設計標準」等作估

計，並提昇系統之可靠度及結合中央控制系統以提昇管理層

次。除設置台電受電室外並規劃緊急電源，以提供必要設備

之緊急供電。電力外線皆以地下電纜方式配置。另外，於各

層設分電盤方便控管。

(二)空調系統：以節約能源及保養容易為原則，對公共空間之空調

及學生宿舍單元皆預留分離式空調機管線。並針對空調設備

產生之噪音、散熱及震動應減低至最小影響程度。

(三)給排水衛生系統：

1.給水計劃：依使用人數估算每日用水量，並考量足夠蓄水量

以防止停水所造成不便；給水系統採用間接供水方式，並對

雨水/中水加以處理利用，以符合水資源指標。

2.排水計劃：依現行法令採分流式排水系統，一般污水與生活

廢水則導入污水處理設施，經淨化後符合環保排放標準後再

排放至公共排水溝。地下室廢水及滲透水，經筏基連通管集中至廢水池後，排至地面排水溝。地下停車場之排水則集中排入截油槽及沉沙槽。

(四)消防設備規劃:

各層裝置差動式感知器及溫式火警感知器，於公共設置火警綜合盤內有標示燈鈴手動發信機等，至監控室裝設火警受信主機以便管理及監視以達防火警戒之效。本基地依各層設置消防栓箱並設置消防幫浦以供消防栓使用，電源皆電機回路，各消防栓設備均依建築技術規則之規定設置，另於地面裝設消防送水口，屋頂設太平龍頭。依法規定設計完善之防排煙設備利用機械送風方式設專用管道排至屋外系統。結合中央監控系統對主要消防設備之狀況做監督、管理及維護告知，以保障消防設備之可靠性。有關消防安全設備圖說設計階段，即能符合法令規定，應依消防法送主管建築機關會同消防主管機關審查。

(五)弱電系統規劃

弱電系統包括電視共同天線、電視教學系統、電話交換系統、廣播音響系統、電腦系統、子母鐘、監視監控系統、電腦網路、標誌系統、看板系統。為本大樓之軟體支援系統，亦是控制中心。

(六)中央控制系統:

中央化的控制系統，具備有監視、控制、紀錄、管理四大功能，其管理的對象，概分為電子供應管理，舒適環境管理系統，安全維護系統及一般管理系統，並對於安全管理機制由外而內分層管制，於各區域間設置身分辨式系統，已增加人員管制之嚴整性；配合完善周全的防災、防盜、電氣、衛生、受變電等設備，合併於水電工程項目內發包。

1.門禁管理系統: 包含大廳及出入境動線出口監控、辦公(實驗)

室安全監控及辨識管制系統、逃生梯安全監控、電梯使用管理、警衛巡邏管理及清潔紀錄管理等項目。

2.防盜監控系統: 包含自動報警設備、空間監測設備、緊急求救設備閉路通報及公共廣播設備。

3.防災系統:包含智慧型火災感應設備、避難自動引導、緊急自動化通報及公共廣播設備。

4.避雷設施: 本建築預計高度約為 36 公尺，故本建築區域採用非傳統之避雷針系統其保護半徑超過 100 公尺一處。接地線採用裸銅絞線通道地下街地電極、接地銅棒或接地銅板。

5.照明設備: 照明採用 1 ψ 220V 降低線路損失，提高用電效率。

公共部分照明採用全二線式照明控制，配合中央控制以達到節省電源及自動化目標。日光使用日光燈管的部分選擇使用，演

色性較佳，光線柔和鮮麗，並具有高輸出的流明，效率高省電，光衰退率低，壽命長的優點之燈管。

6.行動不便設施應依「行動不便者使用設施設備規範」，對行動不便者使用設施設備，達到其標示性、可及性、方便性及安全性。電梯之配置位置數量由得標建築師依專業考量及需求規劃設置，俾便於上下課尖峰時段可順利載運學生。

7.各樓層之梯間、管道間、廁所等公共空間應力求上下一致。便利使用及維修，管道間於二樓設置轉換層，避免一樓到處是管道間，廁所應注意採光、通風。特殊建築及機房之設計應注意噪音、震動、廢氣及安全之預防，並設置緊急供電系統；各樓層之管道間應規劃集中設置於陽台，以方便往後管線維修，及避免擠壓室內使用空間。

十、計畫時程

依本工程南、北二棟之時程預定進度表推展進行。

陸、經費概估

一、工程概要

(一)建築規模 ---北棟 地下貳層，地上十層(暫定)及南棟地下貳層，地上十層(暫定)。

(二)總樓地板面積 ---

一般學生宿舍(北棟):地上十層合計 11,765.58 m² (3559 坪)

地下二層合計 3,822.28 m² (1156 坪)

屋突計 204.18 m² (62 坪)

總計 15,792.04 m² (4777 坪)

學生宿舍(南棟):地上十層合計 6,622.24 m² (2003 坪)

地下二層合計 2,439.66 m² (738 坪)。

屋突計 155.04 m² (47 坪)。

總計 9,216.94 m²(2788 坪)。

(三)工程經費

(數量及單價僅作說明之用，須依計劃及當時物價調整之)

宿舍建築工程造價每建坪造價 (A) 為每 m^2 為 24,562 元，

每坪約 81,200 萬元計，估算直接工程成本房屋建築費如下：

一般學生宿舍(北棟): $4777 \times 81,200 = 387,892,400$ 元 (每坪約 8.12 萬元計)。

學生宿舍(南棟): $2788 \times 81,200 = 226,385,600$ 元 (每坪約 8.12 萬元計)。

表 6-1、本工程依建築機電費用、空調費用、景觀費用、規劃設計監造費、工程管理費、藝術品設置等分類之工程預算概算表

工程名稱		國立中興大學 興大二村學生宿舍新建工程(南棟)				
項次	工作項目	數量	單位	單價(比例)	金額(元)	備註
壹	工程建造費					
一	直接工程成本					
(一)	房屋建築費	2,788	坪	81,200	226,385,600	
(二)	植栽及景觀美化工程費	1	式	1,000,000	1,000,000	
	小計【(一)+(二)】				227,385,600	
二	間接成本					
(一)	設計監造費					
	500 萬元以下	5,000,000		7.50%	375,000	
	500 萬元至 2500 萬元	20,000,000		6.50%	1,300,000	
	2500 萬元至 1 億元	75,000,000		5.50%	4,125,000	
	1 億元至 5 億元	127,385,600		4.50%	5,732,352	
				小計	11,532,352	
(二)	工程管理費					
	500 萬元以下	5,000,000		3.00%	150,000	
	500 萬元至 2500 萬元	20,000,000		1.50%	300,000	
	2500 萬元至 1 億元	75,000,000		1.00%	750,000	
	1 億元至 5 億元	127,385,600		0.70%	891,699	
				小計	2,091,699	
(三)	地質鑽探費	1	式	200,000	200,000	
(四)	空氣污染防治費	1	式	600,000	600,000	
(五)	外水外電費	1	式	1,000,000	1,000,000	
(六)	安全衛生費	1	式	250,000	250,000	
	小計【(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)】				243,059,651	
三	物價調整費	1	式	9,000,000	9,000,000	
	合計【一+二+三】				252,059,651	
貳	拆遷費	1	式	0	0	
參	藝術品設置費	1	式	2,213,000	2,213,000	
	合計【壹+貳+參】				254,272,651	
肆	設備費(含家具及空調、飲水機)	1	式	9,818,940	9,818,940	
	合計總金額【壹+貳+參+肆】				264,091,591	

工程名稱		國立中興大學 興大二村學生宿舍新建工程(北棟)				
項次	工作項目	數量	單位	單價(比例)	金額(元)	備註
壹	工程建造費					
一	直接工程成本					
(一)	房屋建築費	4,777	坪	81,200	387,892,400	
(二)	植栽及景觀美化工程費	1	式	2,481,183	2,481,183	
	小計【(一)+(二)】				390,373,583	
二	間接成本					
(一)	設計監造費					
	500萬元以下	5,000,000		7.50%	375,000	
	500萬元至2500萬元	20,000,000		6.50%	1,300,000	
	2500萬元至1億元	75,000,000		5.50%	4,125,000	
	1億元至5億元	290,373,583		4.50%	13,066,811	
				小計	18,866,811	
(二)	工程管理費					
	500萬元以下	5,000,000		3.00%	150,000	
	500萬元至2500萬元	20,000,000		1.50%	300,000	
	2500萬元至1億元	75,000,000		1.00%	750,000	
	1億元至5億元	290,373,583		0.70%	2,032,615	
				小計	3,232,615	
(三)	地質鑽探費	1	式	400,000	400,000	
(四)	空氣污染防治費	1	式	1,120,000	1,120,000	
(五)	外水外電費	1	式	2,500,000	2,500,000	
(六)	安全衛生費	1	式	430,000	430,000	
	小計【(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)】				416,923,009	
三	物價調整費	1	式	16,363,000	16,363,000	
	合計【一+二+三】				433,286,009	
貳	拆遷費	1	式	0	0	
參	藝術品設置費	1	式	4,014,400	4,014,400	
	合計【壹+貳+參】				437,300,409	
肆	設備費(含家具及空調、飲水機)	1	式	25,988,000	25,988,000	
	合計總金額【壹+貳+參+肆】				463,288,409	

南棟設備費單價分析			
設備名稱	計算式	經費	總計
空調	寢室空間=139 間*7.3 坪/間=1014.7 坪 公共空間=266 坪 寢室+公共=1014.7+266=1280.7 1280.7 坪*噸/5 坪=256.14 噸 256.14 噸*2.1 萬/噸=5,378,940	5,378,940	9,818,940
寢室家具費	278 人*1.5 萬=4,170,000	4,170,000	
飲水機	2 台*9 層*約 15,000 元=270,000	270,000	

北棟設備費單價分析			
設備名稱	計算式	經費	總計
空調	寢室空間=253 間*7.3 坪/間=1846.9 坪 公共空間=167 坪 寢室+公共=1847+167=2014 坪 2014 坪*冷氣噸/5 坪=402.8 噸*2.1 萬/噸=8,458,800	8,458,800	25,988,000
寢室家具費	938 人*約 1.84 萬=17,259,200	17,259,200	
飲水機	2 台*9 層*約 15,000 元=270,000	270,000	

二、經費籌措

興大二村學生宿舍大樓北棟經費為 463,288,409 元，南棟為 264,091,591 元，總工程經費為 727,380,000 元，經費來源擬全額向銀行貸款提撥經費興建。

三、經費分配年度

本計劃實施經費分配預計如下：

第一年度---400 萬元

第二年度---17,400 萬元

第三年度---20,000 萬元

第四年度---23,000 萬元

第五年度---11,938 萬元

(本項資料僅供參考，請依進度重新評估)

四、財務分析：

(一)經費概述：

1.本計畫本校投入建築成本約新台幣 7 億 2738 萬元。其中工程經費依行政院主計處公布之「101 年度共同性費用編列標準表—房屋建築費準表」，宿舍建築工程造價每坪 71,074 萬元計算，南棟 2,788 坪×81,200 元 = 226,385,600 元；北棟 4,777 坪×81,200 元 = 387,892,400 元，合計 614,278,000 元(直接工程成本房屋建築費)。

2.本校投入建築成本約新台幣柒億貳仟柒佰參拾捌萬元，貸款額度依據第一銀行估算，可以全額向銀行貸款，其中工程造價 70%以建物擔保，餘額以信用貸款。二者可採相同利率，目前約 2.8%。貸款年限將設定 30 年本息平均攤還。

(二)收入分析(南、北兩棟)：

1.宿舍住宿費收入：

(1)一般學生住宿費：本案四人房 216 間、二人房 37 間，合計 938 床，預定分配大一男生進住。參考 101 學年度全校大一男生人數計 1,104 人，申請住宿人數 1,033 人，預期住宿率可維持 100%。如以每年 9 個月，四人房每月 2,500 元計價，二人房每月 3,000 元計價，每年宿舍

住宿費收入=(864 床位×2,500 元/月×9 月)+(74 床位
×3,000 元/月×9 月)=21,438,000 元。

(2)7.4 坪套房住宿費: 7.4 坪套房共 139 間。參考南區同類
型格局之租金，依坪數及屋況新舊之差異，6~8 坪空間
之租金行情約 5,000—7,000 元不等，考量學生經濟能力
及參酌民間行情，合理收費每間每月 5,500 元。另本格
局以分配研究生住宿為主，參考 101 學年度全校碩一男
生人數計 909 人，預期住宿率可維持 100%。每年宿舍
住宿費收入=139 間×5,500 元/月×12 月=9,174,000 元。

(3)寒暑假學生活動住宿費:寒暑假學生活動住宿包括住宿
生一般住宿及社團活動團隊。參考本校 101 年需求，每
月平均約 480 床，則每年寒暑假學生活動住宿費=480
床位×2,500 元/月×3 月=3,600,000 元。

(4)每年宿舍住宿費收入 = 21,438,000 + 9,174,000 +
3,600,000 = 34,212,000 元。

2.車位出租收入：

(1)機車位出租收入：機車位共 1216 位，將搭配學生床位採
套餐方式出租，因此出租率將可達 100%。如以每年 9 個
月，每月 100 元計價，每年機車位出租收入=1,216 車位

×100 元/月×9 月=1,094,400 元。

(2)汽車位出租收入：汽車位共 71 位，每月以 1,000 元計價，

71 位×1,000 元/月×12 月=852,000 元/年。如果出租 9 成，

每年汽車位出租收入=766,800 元；如果出租 8.5 成，每

年汽車位出租收入=724,200 元。

(3)每年車位出租收入：

機車 + 汽車位完全出租時 = 1,094,400 + 852,000 =
1,946,400 元；

機車 + 汽車位出租 9 成時 = 1,094,400 + 766,800 =
1,861,200 元；

機車 + 汽車位出租 8.5 成時 = 1,094,400 + 724,200 =
1,818,600 元。

3.商業空間出租收入：

完全出租時，5 間共 191 坪×3,000 元×12 月=6,876,000 元。

如果出租 9 成，每年商業空間出租收入=6,188,400 元；如

果出租 8.5 成，每年商業空間出租收入=5,844,600 元。

4.每年總收入：

(1)宿舍、車位及商業空間完全出租時，每年總收入

=34,212,000+1,946,400+6,876,000=43,034,400 元。

(2) 宿舍、汽車位及商業空間出租 9 成時，每年總收入

$$=34,212,000+1,861,200+6,188,400=42,261,600 \text{ 元。}$$

(3) 宿舍、汽車位及商業空間出租 8.5 成時，每年總收入

$$=34,212,000+1,818,600+5,844,600=41,875,200 \text{ 元。}$$

(三)支出分析(南、北兩棟)：

1.宿舍管理及維修費用：

每年人事費用 = 100,000 元/月 × (12+1)月 = 1,300,000 元。每年設備維修費預估 1,800,000 元，合計每年宿舍管理及維修費用需 310 萬元。

2.貸款支出：

貸款支出採本息平均攤還，共計 30 年。以目前年利率 2.8% 計算，每年需 36,664,440 元；以年利率 3% 計算，每年需 37,620,065 元；以年利率 3.2% 計算，每年需 38,588,974 元。

3.每年總支出：

年利率 2.8% 時 = 3,100,000 + 36,664,440 = 39,764,440 元。

年利率 3.0% 時 = 3,100,000 + 37,620,065 = 40,720,065 元。

年利率 3.2% 時 = 3,100,000 + 38,588,974 = 41,688,974 元。

(四) 每年總收入與總支出分析：

每年總收入與總支出分析詳如下表。如收入不足支付支出且

差距不大時，暫由校務基金支付。如收入不足支付支出且差距偏高時，則以提高租金方式因應。本案依據表列分析，每年淨收入尚有盈餘。

總 支 出 \ 總 收 入	43,034,400 (汽車位及店面 完全出租)	42,261,600 (汽車位及店面 出租9成)	41,875,200 (汽車位及店面 出租8.5成)
39,764,440 (年利率 2.8%)	3,269,960	2,497,160	2,110,760
40,720,065 (年利率 3.0%)	2,314,335	1,541,535	1,155,135
41,688,974 (年利率 3.2%)	1,345,426	572,626	186,226

柒、籌建委員會組織

本計畫特設立興大二村學生宿舍新建工程籌建委員會，研

擬各項細部事宜以求完備，其組織成員如下表：

表 7-1：籌建委員會組織

職 稱	職 務 與 職 掌
校 長	統籌督導全盤籌建業務的運作
總務長	1. 統籌會議的召開，聯絡及協調工作。 2. 監督工程的執行與各項行政作業的協調執行。
使用單位 代 表	由各單位推選，針對空間需求及規劃事宜提供具體建議，供委員會參考。
工程稽核 小 組	1. 監督工程新建全盤事宜。 2. 審核委員會所提「構想書」及「規劃設計書」，俾利呈報。
工程顧問	協助撰寫「構想書」及提供專業知識諮詢。
營 繕 組	1. 委託規劃設計監造及服務採購。 2. 承辦工程相關行政業務。
校 企 組	1. 研提興建大樓之「先期規劃構想書」。 2. 辦理校園規劃委員會開會事宜。

本計畫期望經由上述的人員編組，對計畫整體進行相關作業的推行與管制，達成計畫最終的目標。

表 7-2：籌建委員會組織成員表

項次	單位職稱
1	校長兼召集人
2	副校長
3	主任秘書
4	教務長
5	學務長
6	總務長
7	研發長
8	營繕組組長
9	主計室主任
10	住宿輔導組組長
11	校務企劃組組長

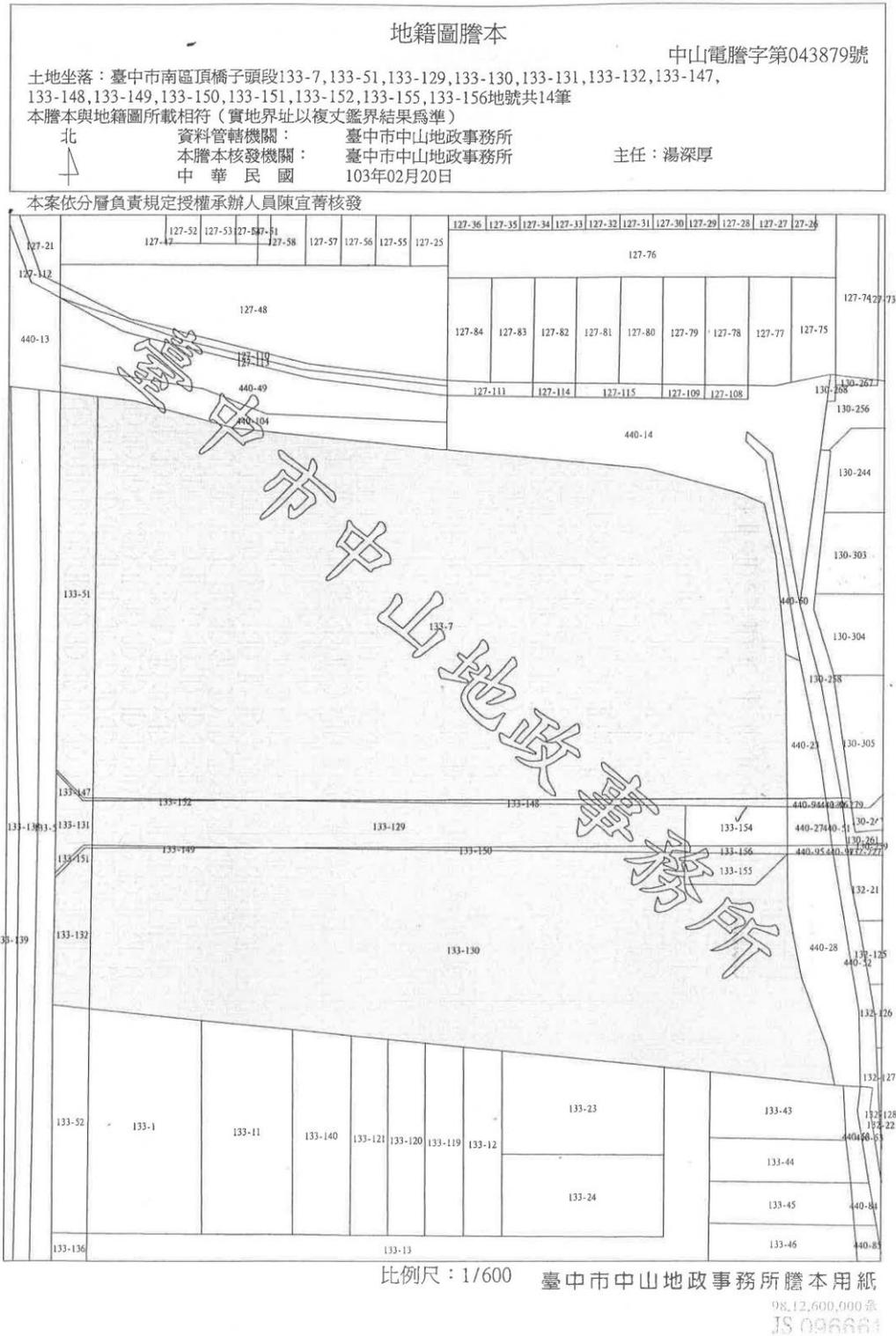
捌、民間參與之可行性評估

本校興大二村學生宿舍新建工程原則上得適用促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法），其性質與女生宿舍誠軒大樓新建工程案相同，屬於促參法第三條第六款所稱之文教設施，屬於同法所稱之公共建設。惟依本校之前辦理女生宿舍誠軒大樓新建工程 BOT 案之經驗，本案亦不適宜採用促進民間參與方式辦理，理由如下述：

- 一、以女生宿舍為例，BOT 案曠日費時，難以解決急迫性需求。
- 二、BOT 案民間廠商係以營利為目的，已徵詢之結果多傾向興建 1~2 人套房或公寓式宿舍，單價成本高，每位學生每月需支付 6000 元左右之租金，中下收入之學生無法負擔，且校方管理不易，和本校教育宗旨-服務學生之目的相左，因此不能採取此方式，有違教育目的。

玖、附件

一.地籍及土地使用分區資料



地籍圖謄本

中山電謄字第043879號

土地坐落：臺中市南區頂橋子頭段133-7, 133-51, 133-129, 133-130, 133-131, 133-132, 133-147, 133-148, 133-149, 133-150, 133-151, 133-152, 133-155, 133-156地號共14筆

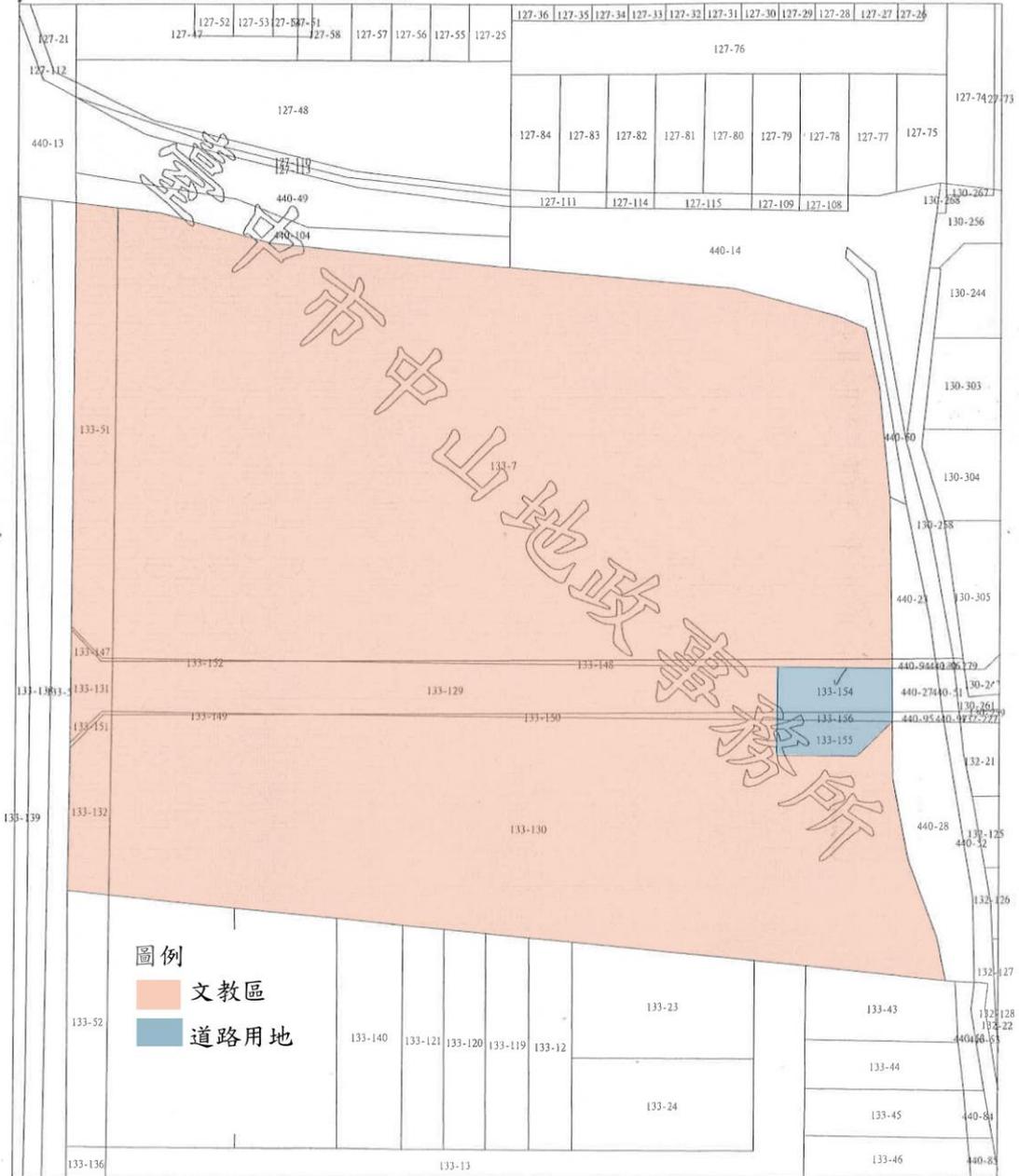
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺中市中山地政事務所
本謄本核發機關：臺中市中山地政事務所
中華民國 103年02月20日

主任：湯深厚

本案依分層負責規定授權承辦人員陳宜蓀核發



比例尺：1/600 臺中市中山地政事務所謄本用紙

98.12.600.000 華
JS 096661

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0007地號

列印時間：民國102年07月04日14時02分

頁次：1

中山地政事務所 主任 陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山電謄字第169922號 列印人員：王桂滿
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國098年09月18日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：***3,816.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國102年01月 公告土地現值：***35,346元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：133-129·133-130地號
因分割增加地號：133-152地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序 0001
登記日期：民國048年07月23日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：國立中興大學
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：082中資土字第010668號
當期申報地價：102年01月***9,713.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****90.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺中市中山地政事務所謄本用紙

97.10.800,000張
JS262589

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0051地號

列印時間：民國102年07月04日14時02分

頁次：1

中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第169922號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：王桂滿
謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國098年09月18日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****241.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國102年01月 公告土地現值：***50,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：133-131, 133-132地號
因分割增加地號：133-147地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序 0001
登記日期：民國068年08月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第060622號
當期申報地價：102年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 ****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）
（本謄本列印完畢）
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺中市中山地政事務所謄本用紙

97.10.800,000張
JS262590

土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0129地號

列印時間：民國103年02月20日10時23分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第043173號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳宜菁
謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****421.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國103年01月 公告土地現值：***40,660元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：133-7地號
因分割增加地號：133-148、133-149地號
因分割增加地號：0133-0154地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：國立中興大學
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068 (空白) 字第070161號
當期申報地價：102年01月****9,612.4元 平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****698.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
(本謄本列印完畢)

133-154
133-155
133-156



土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0130地號

列印時間：民國103年02月20日12時19分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第043452號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳宜菁
謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日
地目：建 等則：--
使用分區：（空白）
民國103年01月公告土地現值：***39,442元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：133-7地號
因分割增加地號：133-150地號
因分割增加地號：0133-0155地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序 0001
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住址：（空白）
管理者：國立中興大學
住址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第070162號
當期申報地價：102年01月***9,168.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****189.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

（本謄本列印完畢）
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
98.12.600.000張
JS 096813

土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0131地號

列印時間：民國102年07月04日14時02分

頁次：1

中山地政事務所 主任 陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山電謄字第169922號 列印人員：王桂滿
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國098年09月18日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****42.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國102年01月 公告土地現值：***50,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：133-51地號
因分割增加地號：133-151地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序 0001 登記原因：買賣
登記日期：民國068年08月29日
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第060623號
當期申報地價：102年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 *****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800,000張
JS262593

土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0132地號

列印時間：民國102年07月04日14時02分

頁次：1

中山地政事務所 主任 陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山電謄字第16922號 列印人員：王桂滿
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****92.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國102年01月 公告土地現值：***50,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：133-51地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國068年08月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第069624號
當期申報地價：102年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 *****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800,000張
JS262594

土地登記第二類謄本(地號全部)
南區頂橋子頭段0133-0147地號

列印時間:民國102年07月04日14時13分 頁次:000001
中山地政事務所 主任:陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山謄字第010575號 列印人員:王桂滿
資料管轄機關:台中市中山地政事務所 謄本核發機關:台中市中山地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國098年09月18日 登記原因:逕為分割
地 目:建 等 則:— 面 積:*****2.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)

民國102年01月 公告土地現值:***50,000元/平方公尺
其他登記事項:分割自:133-51地號
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001 登記原因:買賣
登記日期:民國068年09月29日
原因發生日期:民國068年08月29日
所有權人:中華民國
住 址:(空白)
管 理 者:國立中興大學
住 址:(空白)

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 ***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
068年08月 ***2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800.000 肆
JS262595

土地登記第二類謄本(地號全部)
南區頂橋子頭段0133-0148地號

列印時間:民國102年07月04日14時13分 頁次:000001
中山地政事務所 主任:陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山謄字第010575號 列印人員:王桂滿
資料管轄機關:台中市中山地政事務所 謄本核發機關:台中市中山地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國098年09月18日 登記原因:逕為分割
地 目:建 等 則:— 面 積:*****35.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國102年01月 公告土地現值:***32,100元/平方公尺
其他登記事項:分割自:133-129地號
***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國048年07月23日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國047年09月17日
所有權人:中華民國
住 址:(空白)
管 理 者:國立中興大學
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 *****7,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
053年08月 *****578.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800,000張
JS262596

土地登記第二類謄本(地號全部)
南區頂橋子頭段0133-0149地號

列印時間:民國102年07月04日14時13分 頁次:000001
中山地政事務所 主任:陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山謄字第010575號 列印人員:王桂滿
資料管轄機關:台中市中山地政事務所 謄本核發機關:台中市中山地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國098年09月18日 登記原因:逕為分割
地 目:建 等 則:— 面 積:*****4.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國102年01月 公告土地現值:***45,525元/平方公尺
其他登記事項:分割自:133-129地號
***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國048年07月23日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國047年09月17日
所有權人:中華民國
住 址:(空白)
管 理 者:國立中興大學
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 ***15,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
053年08月 *****984.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙

97.10.800.000第
JS262597

土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0150地號

列印時間：民國103年02月20日12時19分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山電謄字第043452號 列印人員：陳宜菁
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****23.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：***36,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：133-130地號
因分割增加地號：0133-0156地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序 0001
登記日期：民國048年07月23日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第---號
當期申報地價：102年01月****7,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****175.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺中市中山地政事務所謄本用紙

98.12.600.000張
JS096812

土地登記第二類謄本(地號全部)
南區頂橋子頭段0133-0151地號

列印時間:民國102年07月04日14時13分 頁次:000001
中山地政事務所 主任:陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山謄字第010575號 列印人員:王桂滿
資料管轄機關:台中市中山地政事務所 謄本核發機關:台中市中山地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國098年09月18日 登記原因:逕為分割
地 目:建 等 則:— 面 積:*****3.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國102年01月 公告土地現值:***50,000元/平方公尺
其他登記事項:分割自:133-131地號
***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國068年09月29日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國068年08月29日
所有權人:中華民國
住 址:(空白)
管 理 者:國立中興大學
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 ***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
068年08月 ***2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800,000張
JS262599

土地登記第二類謄本(地號全部)
南區頂橋子頭段0133-0152地號

列印時間:民國102年07月04日14時13分 頁次:000001
中山地政事務所 主任:陳鴻祥 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山謄字第010575號 列印人員:王桂滿
資料管轄機關:台中市中山地政事務所 謄本核發機關:台中市中山地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國098年09月18日 登記原因:逕為分割
地 目:建 等 則:— 面 積:*****3.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國102年01月 公告土地現值:***50,000元/平方公尺
其他登記事項:分割自:133-7地號
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國048年07月23日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國047年09月17日
所有權人:中華民國
住 址:(空白)
管 理 者:國立中興大學
住 址:(空白)
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 *****17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
053年08月 *****143.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺中市中山地政事務所謄本用紙
97.10.800,000張
JS262600

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0154地號

列印時間：民國103年02月20日15時55分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第043890號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳宜菁
謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****65.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國103年01月 公告土地現值：***36,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0133-0129地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：國立中興大學
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第---號
當期申報地價：102年01月****8,652.6元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****628.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本知印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0155地號

列印時間：民國103年02月20日12時22分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第043456號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳宜菁
謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日
地目：建 等則：--
使用分區：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：***36,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0133-0130地號

登記原因：逕為分割
面積：*****44.00平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

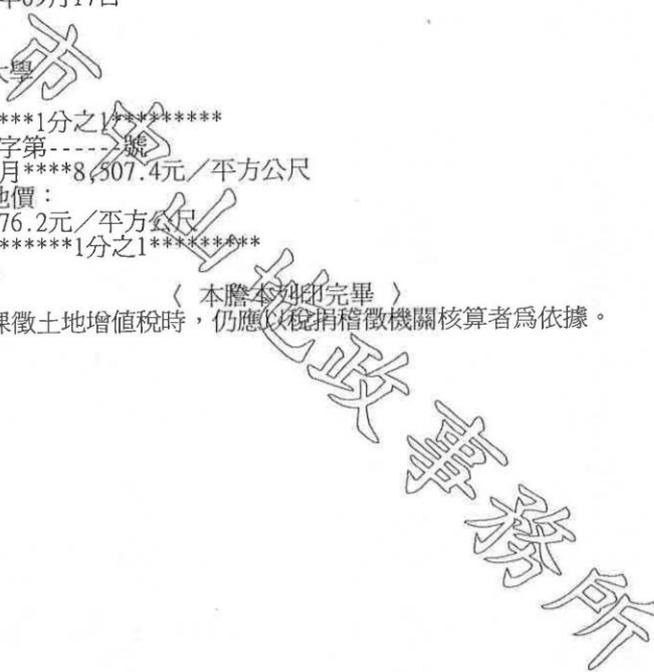
(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住址：（空白）
管理者：國立中興大學
住址：（空白）

登記原因：買賣

權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：102年01月****8,507.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****176.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
南區頂橋子頭段 0133-0156地號

列印時間：民國103年02月20日12時22分

頁次：1

中山地政事務所 主任 湯深厚 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中山電謄字第043456號 列印人員：陳宜菁
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年02月19日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等 則：-- 面 積：*****12.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：***36,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0133-0150地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年03月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第---號
當期申報地價：102年01月***7,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****175.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺中市中山地政事務所謄本用紙
98.12.600.000張
JS 096809

臺中市政府都市發展局簡便行文表

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書



受文者	陳乃圓 小姐 先生 住址		發 文	中華民國一〇三年二月二十四日 壹佰零參中都速字第 10302240126 號	
副 本			日 期 文 號		
收 受 者			計畫書中特別使用規定 一、有關以市地重劃方式整體開發之規定 二、有關公共設施負擔比例之規定	備註	
行政區	地段名稱 段別及小段	地號	土地使用分區或 (公共設施)用地名稱	都市計畫案名	備註
南區	頂橋子頭	133-154) a、	631077/08 府工都字第 26993 號公告 台中 市忠孝路以南、國光路以東、大興街以西(第 四期)細部計畫及配合變更主要計畫 a、 100/02/17 府授都計字第 10000016905 號公 告 發布「變更台中市都市計畫(舊有市區、 後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區 附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南 屯地區)細部計畫(廢止部份細 6M-216 計畫 道路、部份文大用地為道路用地)案」b、	
南區	頂橋子頭	133-156			
南區	頂橋子頭	133-7	b、		
南區	頂橋子頭	133-129	文教區		
南區	頂橋子頭	133-130	文教區		

說明：

- 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據申請時已公告實施之都市計畫書圖及地籍圖套繪核，並應依本府最新公告之都市計畫書圖及現地指示建築線為準。
- 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定……等予以查列。至計畫中其他土地使用分區管制規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率；高度比、前後院，側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
- 三、以本證明書為認證文件，應於八個月內為之，如證明書核發後有關土地位置，地號或都市計畫內容如經依法公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更及分割成果為準。
- 四、本發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

核發機關服務電話：04-22289111 轉 65301-2

臺 中 市 政 府 都 市 發 展 局

臺中市政府都市發展局簡便行文表

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書



受文者	陳乃圓 小姐 先生		發 文	中華民國一〇三年二月二十四日	
副 本			日期文號	壹佰零參中都速字第 10302240126 號	
收 受 者			計畫書中特別使用規定 一、有關以市地重劃方式整體開發之規定 二、有關公共設施負擔比例之規定	備註	
行政區	地段名稱 段別及小段	地號	土地使用分區或 （公共設施）用地名稱	都市計畫案名	
南區	頂橋子頭	133-131	文教區	100/021/17 府授都計字第 1000016905 號公 告 發布「變更台中市都市計畫（舊有市區、 後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區 附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南 屯地區）細部計畫（廢止部份細 6M-216 計畫 道路、部份文大用地為道路用地）案」	無
南區	頂橋子頭	133-132	文教區		
南區	頂橋子頭	133-147	文教區		
南區	頂橋子頭	133-148	文教區		
南區	頂橋子頭	133-149	文教區		

說明：

一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據申請時已公告實施之都市計畫書圖及地籍圖套繪核，並應依本府最新公告之都市計畫書圖及現地指示建築線為準。

二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定……等予以查列。至計畫中其他土地使用分區管制規定，如使用類別、使用性質、建築率、容積率；高度比、前後院，側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。

三、以本證明書為認證文件，應於八個月內為之，如證明書核發後有關土地位置，地號或都市計畫內容如經依法公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更及分割成果為準。

四、本發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

核發機關服務電話：04-22289111 轉 65301-2

臺 中 市 政 府 都 市 發 展 局

臺中市政府都市發展局簡便行文表

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書



受文者	陳乃圓 小姐 先生 住址		發 文	中華民國一〇三年二月二十四日 壹佰零參中都速字第 10302240126 號
副 本 收 受 者			日 期 文 號	計畫書中特別使用規定 一、有關以市地重劃方式整體開發之規定 二、有關公共設施負擔比例之規定
行政區	地段名稱 段別及小段	地號	土地使用分區或 (公共設施)用地名稱	都市計畫案名
南區	頂橋子頭	133-150	文教區	100/02/17 府授都計字第 1000016905 號公 告 發布「變更台中市都市計畫(舊有市區、 後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區 附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南 屯地區)細部計畫(廢止部份細 6M-216 計畫 道路、部份文大用地為道路用地)案」
南區	頂橋子頭	133-152	文教區	
南區	頂橋子頭	133-151	文教區	
南區	頂橋子頭	133-51	文教區	
南區	頂橋子頭	133-155	道路用地	
備註				

說明：

- 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據申請時已公告實施之都市計畫書圖及地籍圖套繪核，並應依本府最新公告之都市計畫書圖及現地指示建築線為準。
- 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊土地使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定……等予以查列。至計畫中其他土地土地使用分區管制規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率；高度比、前後院，側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
- 三、以本證明書為認證文件，應於八個月內為之，如證明書核發後有關土地位置，地號或都市計畫內容如經依法公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更及分割成果為準。
- 四、本發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

核發機關服務電話：04-22289111 轉 65301-2

臺 中 市 政 府 都 市 發 展 局

二.97 年會議紀錄

國立中興大學男生宿舍自治會九十七年四月份幹部會議紀錄

一、主席致詞

今天的會議有兩個主要的議題要和各系的幹部討論：

- (一) 有關 97 學年度各系床位分配以及抽籤事宜。
- (二) 興大二村學生宿舍新建工程有關汽、機車的月租費，同學是否能接受的問題。

二、服務中心報告

- (一) 97 學年度各系床位分配如表所示，今年新增三個新系，舊生床位縮減，請各系以公開方式抽籤，以昭公信。
- (二) 為解決宿舍不足問題，學校擬以貸款方式新建興大二村學生宿舍，該建案中地下室規劃為汽、機車停車場，並收取月租費機車每月 100 元、汽車 1500 元，以 12 個月計。為使宿舍區單純性與安全性，同學的汽、機車室內停車，有專屬停車格，愛車不會有日曬雨淋及失竊的困擾；惟基於使用者付費才規劃收取月租費。

三、議案討論

第一案

案由：男生宿舍 97 學年度各系床位分配案，請討論。

決議：照案通過。

第二案

案由：興大二村學生宿舍汽機車月租費收費案，請討論。

決議：同意機車月租費收費標準，一年應以 9 個月計（扣除寒暑假）；汽車月租費過高且以全年收費，學生接受度低，建請學校調整。

四、主席結論：(略)

五、散會

國立中興大學男生宿舍自治會九十七年四月份幹部會議

一、時間：九十七年四月二十三日中午 12 時 - 13 時

二、地點：男生宿舍智齋會議室

三、主持人：

林光志

紀錄：林植佛

四、出席人員簽名：

服務中心 黃志超 陳育林

仁齋 鄧易霖 王韋翔 林宗翰 邱俊祺 高尉偉
蘇柏勳 潘廷辰 王唯誠

義齋 林其憲 吳志恩 吳俊瑋 李健榮 曾國訓 吳志偉
朱致遠 黃允杰 楊萌皓

禮齋 謝昌雄 陳爾威 蔡明洋 張以爰 陳俊成
陳柏森

智齋 林文泉 曾子榮 潘皇緯 吳孟隆

信齋 吳偉力 趙英傑 黃安仕 藍元星

三.變更臺中市都市計畫主要計畫〔部分住宅區為文大用地(供國立中興大學使用)〕書

變更臺中市都市計畫主要計畫〔部分住宅
區為文大用地(供國立中興大學使用)〕書

擬定機關：臺中市政府

中華民國 100 年 2 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫〔部分住宅區為文大用地（供國立中興大學使用）〕案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽期間	<ul style="list-style-type: none"> • 臺中市政府 98 年 8 月 12 日以府都計字第 0980192880 號函公告本案自 98 年 8 月 13 日起至 98 年 9 月 11 日止公開展覽計 30 天。 • 刊登於中華日報 98 年 8 月 14 日、15 日及 16 日之 A5 版。
	公開說明會	98 年 8 月 26 日上午 10 時假南區區公所會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳附件四	人民或團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	<ul style="list-style-type: none"> • 98 年 9 月 23 日日臺中市都市計畫委員會第 239 次會議審議 • 98 年 12 月 18 日臺中市都市計畫委員會第 241 次會議審議通過。
	部 級	<ul style="list-style-type: none"> • 99 年 9 月 7 日內政部都市計畫委員會第 738 次會議審議通過。

【目錄】

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置及範圍.....	2
肆、土地使用現況.....	5
伍、發展構想.....	6
陸、變更理由.....	8
柒、變更計畫內容.....	9
捌、實施進度及經費.....	13

附件一 教育部台總(一)字第 0980064992 號函

附件二 內政部內授營都字第 0980087418 號函

附件三 變更範圍土地登記簿及地籍圖謄本

附件四 人民或團體陳情意見綜理表

【圖目錄】

圖一 變更位置圖.....	3
圖二 變更範圍圖.....	4
圖三 土地使用現況圖.....	5
圖四 發展構想圖.....	7
圖五 變更計畫示意圖.....	12

【表目錄】

表一 變更範圍土地清冊.....	2
表二 變更內容綜理表.....	9
表三 變更前後土地使用面積對照表.....	10
表四 財務計畫表.....	13

壹、緣起

國立中興大學創校迄今將屆 90 年，是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學。本校從民國 8 年創校以來，歷經各任校長的努力經營與多次改制，乃有今日宏巍校園的規模。

本校學生人數依 97 學年度第二學期資料顯示，日間大學部 8410 人、碩士班 3364 人、博士班 1646 人、進修學士班 1860 人、國際交換學生 253 人，合計 15533 人。全校學生宿舍床位包括男生宿舍 2032 床及女生宿舍 1275 床，合計為 3307 床，住宿床位與學生人數比例為 1:4.3，加上宿舍使用狀況多已老舊，在學生數量增加之下，學校宿舍所能提供床位數量嚴重不足，所以改善學生宿舍數量與提高住宿品質一直是本校努力的目標。

為充分利用學校資源來解決學生宿舍嚴重不足之問題，特將全校教職員宿舍用地空間加以評估檢討後，擇定校園東側的「興大二村」作為學生宿舍用地更新計畫第一期區域，預計興建男學生宿舍及有眷研究生宿舍，以改善現有大學部及研究所男生宿舍住宿環境，提供更佳學習及生活空間，培育優秀人才。本宿舍興建計畫業已列為教育部核可之重大建設（詳附件一），亦經內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更（詳附件二），故辦理主要計畫個案變更（部分住宅區變更為文大用地，供國立中興大學使用），以利於本校整體規劃開發。

貳、法令依據

本案辦理變更都市計畫所據法令為：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本變更位置座落於台中市南區，西側隔 25M-19 計畫道路（國光路）為國立中興大學校區，北側隔師生宿舍為 20M-140 計畫道路（南門路），南側為一般民宅，東側現況為大片空地及零星房舍。詳圖一 變更位置圖。

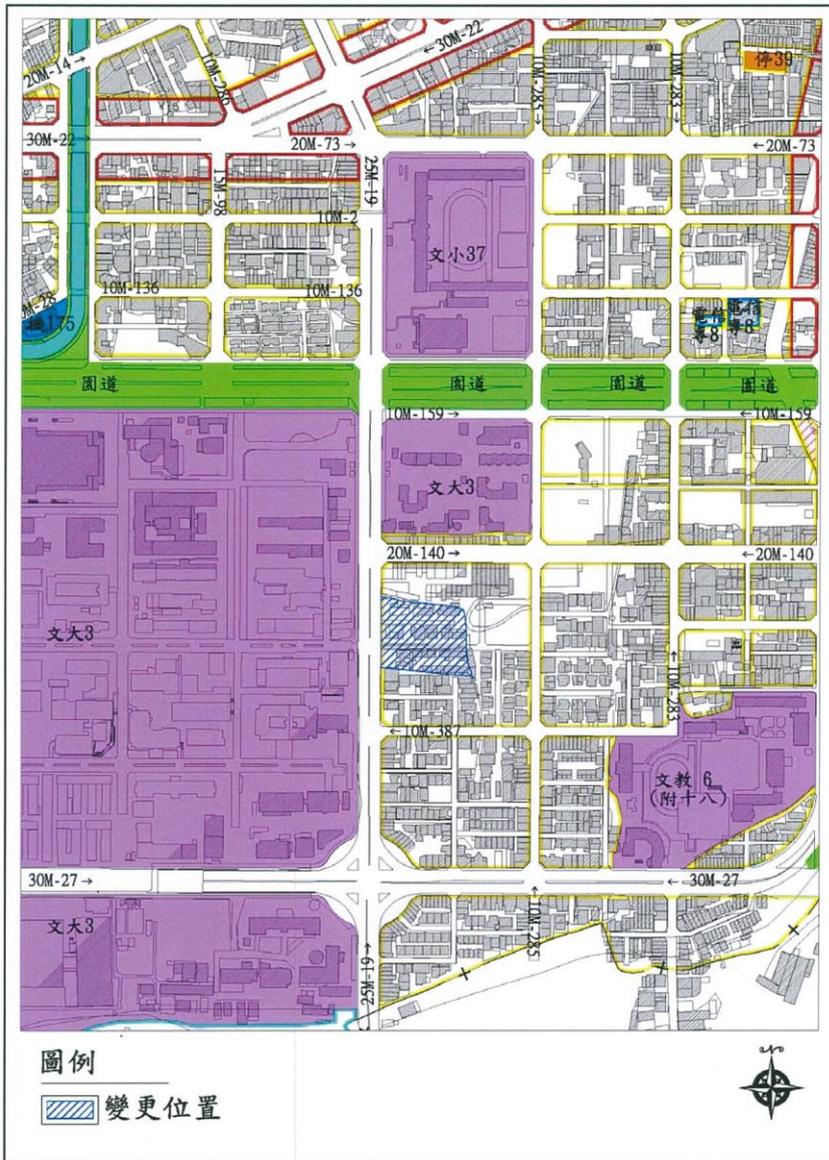
二、變更範圍

變更範圍包括台中市南區頂橋子頭段 133-7、133-51、133-129、133-130、133-131、133-132 等 6 筆土地，面積合計 6,990 平方公尺，土地所有權人為中華民國，管理者均為國立中興大學。詳表一 變更範圍土地清冊，及圖二 變更範圍圖。

表一 變更範圍土地清冊

土地標示					土地所有權人	管理者	備註
編號	段別	地號	地目	面積 (m ²)			
1	橋子頭段	133-7	建	3819	中華民國	國立中興大學	細部計畫「住二」住宅區
2	橋子頭段	133-51	建	243			細部計畫「住二」住宅區
3	橋子頭段	133-129	建	525			6m 細部計畫道路
4	橋子頭段	133-130	建	2266			細部計畫「住二」住宅區
5	橋子頭段	133-131	建	45			6m 細部計畫道路
6	橋子頭段	133-132	建	92			細部計畫「住二」住宅區
面積合計				6990			

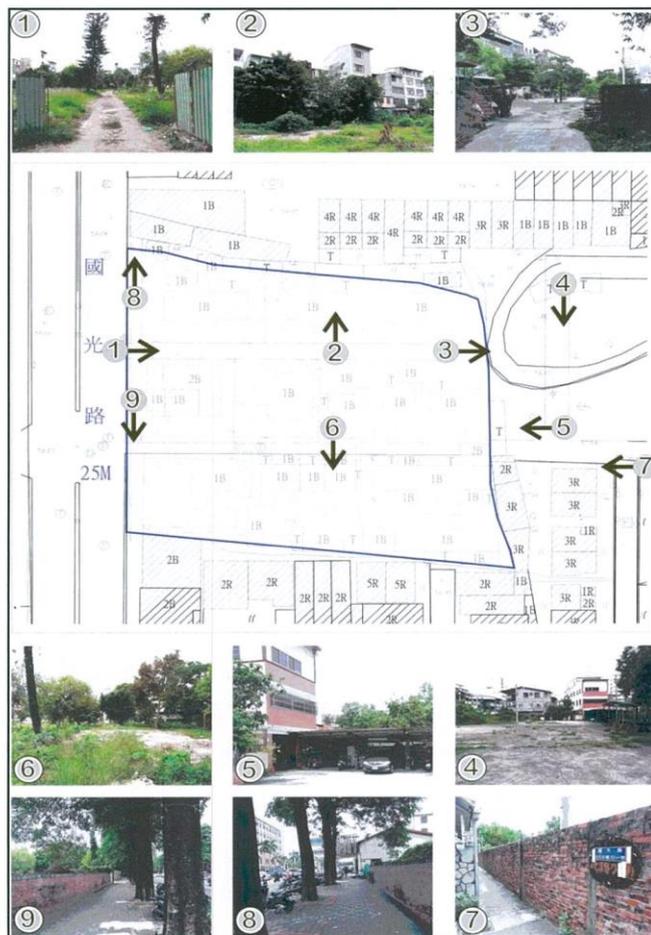
資料來源:台中市中山地政事務所。



圖一 變更位置圖

肆、土地使用現況

變更範圍原為國立中興大學之附屬教職員宿舍「興大二村」，基地內原有 13 棟一層樓之台式磚造平房及部分鐵皮遮陽頂蓋等建物，目前建物均已拆除，現況為雜草荒地、與鄰地間隔之圍牆，及一條 4 米寬之碎石路由基地範圍西界通往範圍東界。詳圖三 土地使用現況圖。



圖三 土地使用現況圖

伍、發展構想

一、整體規劃構想

- (一)新建大樓之建築間空地設置機車停車場，解決部分地面停車空間不足的問題，並規劃庭園景觀空間。
- (二)考量整體校區活動區位發展，宿舍集中管理，增加基地使用效益，改善零散使用效益低之缺點及基地現有環境與景觀之規劃。
- (三)考慮學生合理出入動線設置宿舍區出入口，加強與校本區之聯繫感，其兩側出入口處，可加強美化，並增加開闊感；宿舍區配合新出入口廣場設置，美化並強調通行功能。
- (四)規劃交誼活動空間，如咖啡店、閱覽書店等靜態交誼區。
- (五)埋設「集中管道溝架」，以容納現有及未來可能擴充之各式管線，以維持宿舍區內的景觀。
- (六)以整體發展全區規劃之思維，逐年分期改善住宿空間品質。

二、平面配置概念

以東西向 6 米行人徒步區為基地發展主軸，分為南、北兩棟學生宿舍建築，基地面積 6,888 m²，建築面積 3,050 m²，總樓地板面積 28,800 m²，建蔽率 44%，預計一般學生宿舍空間可達 324 間，有眷學生宿舍為 90 間。



圖四 發展構想圖

三、交通動線系統構想

- (一)本基地中央之 6 米細部計畫道路為出入動線，西側之 25M-19 計畫道路（國光路）為主要聯外道路，為疏解地面層之車輛及人行動線，擬請台中市政府協助增闢十字路口之紅綠燈及斑馬線等，交通號誌亦方便校區大學路東側門之交通疏解。
- (二)為減低兩棟大樓之車輛對國光路之交通衝擊，地下室車輛由 6 米細部計畫道路出入。
- (三)為避免人行及交通活動所帶來的衝擊，建築物應從道路側做適當退縮，並將退縮空間加以美化形成正面入口導引，作為進入主要建築物之轉換空間。

陸、變更理由

- 一、本校現有男生宿舍老舊，且床位不足以致學生住宿率偏低，影響學生就讀意願，為充分利用學校資源來解決學生宿舍嚴重不足之問題。
- 二、博士班研究生已婚人數日增，博士後研究員也逐年倍增，國際學生及交換學生亦大幅度增加，有眷之本國研究生及外籍學生之有眷宿舍有迫切需求。
- 三、妥善規劃原校地之使用，積極解決校園空間不足，以改善現有大學部及研究所男生宿舍住宿環境，提供更佳學習及生活空間，培育優秀人才。
- 四、減少學生外宿之不便與管理問題，並解決一般學生外宿及有眷研究生住宿、家庭照顧之憂慮，使其能專心研習。
- 五、本基地交通十分便捷，可以和教學區有所區隔且緊鄰校園，便於日後校方管理。

柒、變更計畫內容

本案變更都市計畫部分住宅區為文大用地，變更面積 0.6990 公頃，主要係做為國立中興大學新建男學生宿舍及有眷研究生宿舍使用。變更計畫內容詳表二 變更內容綜理表、圖三 變更計畫示意圖及表三 變更前後土地使用面積對照表。

表二 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
國光路東側、南門路南側之原「興大二村」	住宅區 (0.6990 公頃)	文大用地 (0.6990 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1.本校現有男生宿舍老舊，且床位不足以致學生住宿率偏低，影響學生就讀意願，為充分利用學校資源來解決學生宿舍嚴重不足之問題。 2.博士班研究生已婚人數日增，博士後研究員也逐年倍增，國際學生及交換學生亦大幅度增加，有眷之本國研究生及外籍學生之有眷宿舍有迫切需求。 3.妥善規劃原校地之使用，積極解決校園空間不足，以改善現有大學部及研究所男生宿舍住宿環境，提供更佳學習及生活空間，培育優秀人才。 4.減少學生外宿之不便與管理問題，並解決一般學生外宿及有眷研究生住宿、家庭照顧之憂慮，使其能專心研習。 5.本基地交通十分便捷，可以和教學區有所區隔且緊鄰校園，便於日後校方管理。 	容積率維持原住宅區（220%）之規定。

表三 變更前後土地使用面積對照表

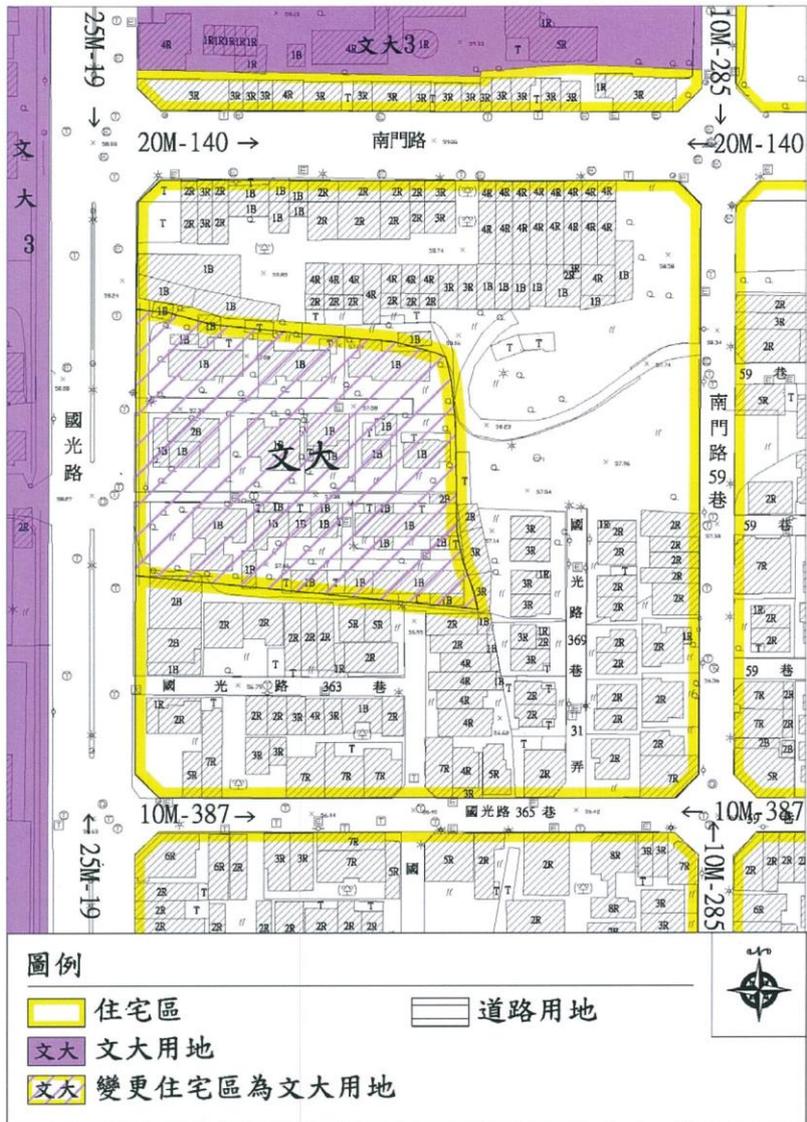
項 目	變更前面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	
住宅區	3908.2598	-0.6990	3907.5608	31.09	
新市政中心專用區	108.1073	0	108.1073	0.86	
商業區	501.2998	0	501.2998	3.99	
工業區	甲種工業區	28.4430	0	28.4430	0.23
	乙種工業區	620.8690	0	620.8690	4.94
	零星工業區	8.1900	0	8.1900	0.07
	小計	657.502	0	657.5020	5.23
大型購物中心專用區	13.7030	0	13.7030	0.11	
倉儲批發專用區	1.1771	0	1.1771	0.01	
工商綜合專用區	3.6343	0	3.6343	0.03	
園區事業專用區	213.1084	0	213.1084	1.70	
航空事業專用區	29.8874	0	29.8874	0.24	
電信專用區	14.6511	0	14.6511	0.12	
農會專用區	0.2384	0	0.2384	0.00	
加油站專用區	6.1297	0	6.1297	0.05	
醫療專用區	3.7057	0	3.7057	0.03	
宗教專用區	0.1005	0	0.1005	0.00	
保存區	4.2251	0	4.2251	0.03	
文教區	72.9955	0	72.9955	0.58	
文小用地	214.0041	0	214.0041	1.70	
文中用地	170.3223	0	170.3223	1.35	
文中小用地	4.2028	0	4.2028	0.03	
文高用地	66.3242	0	66.3242	0.53	
文大用地	249.4763	+0.6990	250.1753	1.98	
機關用地	246.7240	0	246.7240	1.96	
公園用地	385.8406	0	385.8406	3.07	
兒童遊樂場用地	33.3357	0	33.3357	0.27	
公園兼兒童遊樂場用地	22.4116	0	22.4116	0.18	
綠地、綠帶	36.6553	0	36.6553	0.29	
生態綠地	1.5575	0	1.5575	0.01	
體育場用地	48.1210	0	48.1210	0.38	
公園兼體育場用地	6.5166	0	6.5166	0.05	
園道用地	58.8673	0	58.8673	0.47	
市場用地	42.0890	0	42.0890	0.33	
批發市場用地	4.8049	0	4.8049	0.04	
加油站用地	0.3919	0	0.3919	0.00	
廣場用地	3.8133	0	3.8133	0.03	
停車場	廣場兼停車場用地	28.0508	0	28.0508	0.22
	停車場用地	26.7542	0	26.7542	0.21
	小計	55.1094	0	55.1094	0.44
污水處理廠用地	34.8097	0	34.8097	0.28	
垃圾處理場用地	71.0539	0	71.0539	0.57	
廢棄物處理場用地	2.1029	0	2.1029	0.02	
殯儀館用地	1.8502	0	1.8502	0.01	
火葬場用地	1.1909	0	1.1909	0.01	
機場用地	146.8366	0	146.8366	1.17	

表三 變更前後土地使用面積對照表 (續一)

項 目	變更前面積 (公頃)	本次變更增減 面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	估計畫面積 百分比 (%)
民用航空站用地	0.8271	0	0.8271	0.01
車站用地	1.1012	0	1.1012	0.01
電路鐵塔用地	0.4462	0	0.4462	0.00
消防用地	0.2787	0	0.2787	0.00
郵政事業用地	4.6792	0	4.6792	0.04
變電所用地	8.7929	0	8.7929	0.07
電信用地	0.4699	0	0.4699	0.00
電力用地	10.8531	0	10.8531	0.09
自來水事業用地	2.2901	0	2.2901	0.02
社教機構用地	26.0042	0	26.0042	0.21
醫療衛生機構用地	26.3910	0	26.3910	0.21
交通用地	11.7902	0	11.7902	0.09
上下水道用地	0.1244	0	0.1244	0.00
排水	188.8938	0	188.8938	1.50
道用	0.2661	0	0.2661	0.00
地	189.1599	0	189.1599	1.50
道路用地	1941.2146	0	1941.2146	15.44
道路用地兼作鐵路使用	2.1403	0	2.1403	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.0878	0	0.0878	0.00
道路用地兼作河川使用	2.7554	0	2.7554	0.02
道路用地兼作排水道使用	3.8194	0	3.8194	0.03
小計	1950.5675	0	1950.5675	15.52
鐵路用地	38.7652	0	38.7652	0.31
鐵路用地兼作社教機構使用	0.4077	0	0.4077	0.00
鐵路用地兼作道路使用	0.0800	0	0.0800	0.00
鐵路用地兼作河川使用	3.7939	0	3.7939	0.03
小計	43.0468	0	43.0468	0.34
公墓用地	94.7221	0	94.7221	0.75
高速公路用地	117.2732	0	117.2732	0.93
高速公路用地兼作鐵路使用	2.9063	0	2.9063	0.02
高速公路用地兼作道路使用	0.6704	0	0.6704	0.01
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.2396	0	0.2396	0.00
小計	121.0895	0	121.0895	0.96
農業區	2484.3597	0	2484.3597	19.76
河川區	139.8380	0	139.8380	1.11
河川區兼作道路使用	1.0503	0	1.0503	0.01
小計	140.8883	0	140.8883	1.12
創意文化專用區	6.3359	0	6.3359	0.05
合 計	12570.5006	0.0000	12570.5006	100.00

資料來源：「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（經內政部都市計畫委員會第604及607次會議審決部分）」書、「變更台中市都市計畫（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第615次會議審決部分）」書；以及其後續相關都市計畫變更案件。

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。



圖五 變更計畫示意圖

捌、實施進度及經費

本計畫基地係國有土地，目前為國立中興大學管理使用，故無需土地徵購費用。基地未來將供作男學生宿舍及有眷研究生宿舍使用，建設經費來源由國立中興大學自行籌措，其中一般男學生宿舍工程經費約5億2千萬，有眷研究生宿舍工程經費約2億7千5百萬，總經費約需7億9千5百萬元。

表四 財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式				開闢經費 (單位：萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	公 有 地 撥 用	土 地 征 購 費	地 上 物 補 償 費	工 程 費				合 計
文大 用地	0.6990	-	-	-	-	-	-	79,500	79,500	國立 中興 大學	預計 民國 102 年完 成發 建。	校 方 自 行 籌 措

註：表列面積係為地籍分割之面積。

文號：0980004563

格 號：

保存年限：

教育部 函

機關地址：台北市中山南路5號
傳真：(02) 23976950
聯絡人：王耿隆
聯絡電話：(02) 77366069

受文者：國立中興大學

發文日期：中華民國98年5月4日

發文字號：台總(一)字第0980064992號

類別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：國立中興大學為應校務發展需要，擬將「興大二村學生宿舍新建工程」之基地（台中市南區頂橋子頭段133-7等6筆土地）變更為文教用地，並廢除基地範圍內六米未開闢計畫道路乙案，該校興建計畫係本部核可之重大設施，懇請同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理都市計畫個案變更，請 查照惠辦。

說明：依據國立中興大學98年4月15日興總字第0980400415號函（檢附影本）辦理。

正本：內政部

副本：國立中興大學、本部高教司、總務司

格 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營
建署)
聯絡人：黃博文
聯絡電話：(02)87712618
電子郵件：royaa6417@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712624

受文者：國立中興大學

發文日期：中華民國98年5月12日
發文字號：內授營都字第0980087418號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明一

主旨：關於教育部為國立中興大學應校務發展需要，擬將「興大二村學生宿舍新建工程」之基地（台中市南區頂橋子頭段133-7等6筆土地）變更為文教用地，並廢除基地範圍內六米未開闢計畫道路，依都市計畫法第27條第1項第4款規定申請辦理個案變更乙案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部98年5月4日台總（一）字第0980064992號函辦理，並檢附上開函影本及旨揭申請變更計畫書各1份。
- 二、按教育部前開號函略以：「．．．該校興建計畫係本部核可之重大設施」，爰本案同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫。
- 三、本案都市計畫書圖製作，請貴府協助國立中興大學依「都市計畫書圖製作規則」有關規定辦理。

正本：臺中市政府

副本：教育部、國立中興大學、本部營建署都市計畫組

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0007地號

列印時間：民國098年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年03月18日 登記原因：更正
地 目：建 等則：-- 面 積：****3,819.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國098年01月公告土地現值：***25,273元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：133-129·133-130地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：國立中興大學
住 址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：082中資土字第010668號
當期申報地價：096年01月****9,718.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****90.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0051地號

列印時間：民國98年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****243.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月公告土地現值：***40,000元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：133-131, 133-132地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國068年09月29日
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住址：（空白）
管理者：國立中興大學
住址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第060622號
當期申報地價：096年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 *****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區丁頂橋子頭段 0133-0129地號

列印時間：民國98年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****525.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：133-7地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第070161號
當期申報地價：096年01月***10,122.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****683.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0130地號

列印時間：民國98年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：****2,266.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國098年01月公告土地現值：***23,800元/平方公尺
其他登記事項：分割自：133-7地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國048年07月23日
原因發生日期：民國047年09月17日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：國立中興大學
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068 (空白) 字第070162號
當期申報地價：096年01月****8,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****189.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0131地號

列印時間：民國098年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****45.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月 公告土地現值：***40,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：133-51地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國068年09月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第060623號
當期申報地價：096年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 ****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

南區頂橋子頭段 0133-0132地號

列印時間：民國098年06月08日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由裕昇工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：098BA083029REGEB85AC8BD41F4BA7AEB
6D768CA002，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 陳鴻祥
中山電謄字第083029號
資料管轄機關：台中市中山地政事務所 謄本核發機關：台中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年01月23日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****92.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月 公告土地現值：***40,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：133-51地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國068年09月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國068年08月29日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：國立中興大學
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：068（空白）字第069624號
當期申報地價：096年01月***17,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年08月 ****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

四. 變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯
東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部
計畫(廢止部分細 6M-246 計畫道路、部分文大用地為道路用地)書

變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站
地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近
地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯
地區)細部計畫(廢止部分細 6M-246
計畫道路、部分文大用地為道路用地)書

擬定機關：臺中市政府

中華民國 100 年 2 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（廢止部分細 6M-246 計畫道路、部分文大用地為道路用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫機關名稱或土地關係權利人姓名	無	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽期間	公告期間自 99 年 3 月 24 日至 99 年 4 月 22 日止計三十天。
	公開說明會	99 年 4 月 8 日上午 10 時假臺中市南區區公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳附件四 人民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺中市都市計畫委員會 99 年 5 月 20 日第 244 次會議審議修正通過。 臺中市都市計畫委員會 99 年 12 月 15 日第 249 次會議審議修正通過。

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置及範圍	2
肆、土地使用發展現況	5
伍、發展構想.....	6
陸、變更理由.....	8
柒、變更計畫內容.....	9
捌、土地使用分區管制要點	12
玖、事業及財務計畫	14
附件一 教育部台總（一）字第 0980064992 號函	0
附件二 內政部內授營都字第 0980087418 號函	2
附件三 變更範圍土地登記簿謄本及地籍圖謄本	4
附件四 人民或團體陳情意見綜理表	9
附件五 「興大二村學生宿舍新建工程變更文大用地案」地方 說明會紀錄	12

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖	3
圖 2 變更範圍示意圖	4
圖 3 土地使用現況圖	5
圖 4 發展構想示意圖	7
圖 5 變更計畫示意圖	11

表 目 錄

表 1 變更範圍土地清冊	2
表 2 變更內容綜理表	9
表 3 變更前後土地使用面積對照表	10
表 4 事業及財務計畫表	14

壹、緣起

國立中興大學創校迄今將屆 90 年，是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學。為充分利用學校資源解決學生宿舍嚴重不足之問題，特將全校教職員宿舍用地空間加以評估檢討後，擇定校園東側的「興大二村」作為學生宿舍用地更新計畫第一期區域，預計興建男學生宿舍及有眷研究生宿舍，以改善現有大學部及研究所男生宿舍住宿環境，提供更佳學習及生活空間，培育優秀人才。

本宿舍興建計畫業經教育部核定為重大建設在案（詳附件一），並遵循內政部 98 年 5 月 12 日函示（詳附件二）辦理主要計畫變更住宅區為文大用地。

然因興建計畫之基地係屬臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫區，基地範圍內為一條 6 米細部計畫道路所穿越（尚未開闢），若依現行計畫規劃興建，宿舍區未來勢將被社區出入性車輛分割，造成管理及安全上之顧慮，故為利於整體規劃，擬廢止部份細部計畫道路；另考量南側社區交通動線出入，除於宿舍基地東南側留設通路外，並變更部分文大用地為道路用地以增設迴車空間，藉以提升宿舍區域土地使用效率，並利於學校維護管理，提供學生一個安全舒適的住宿環境。

貳、法令依據

本案辦理變更都市計畫所依據法令為：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本變更位置位於臺中市南區國光路之東側、南門路及國光路 365 巷間，屬現行細部計畫道路（道路編號為「細 6M-246」）西段部份及其東南側之部分文大用地。詳圖 1 變更位置示意圖。

二、變更範圍

本變更範圍包括臺中市南區頂橋子頭段地號 133-129、133-130 及 133-131 等 3 筆土地，變更面積依都市計畫地形圖量測結果合計為 532 平方公尺，土地所有權人為中華民國，管理者均為國立中興大學。詳表 1 變更範圍土地清冊，及圖 2 變更範圍示意圖。

表 1 變更範圍土地清冊

編號	段別	土地標示				變更面積(m ²)	土地所有權人	管理者	備註
		地號	地目	面積(m ²)	面積(m ²)				
1	橋子頭段	133-129	建	525	443	中華民國	國立中興大學	·細部計畫「細 6M-246」道路用地 ·部分廢止細部計畫道路	
2		133-130	建	2266	44			·主要計畫「文大」學校用地 ·部分變更為道路用地	
3		133-131	建	45	45			·細部計畫「細 6M-246」道路用地 ·全部廢止細部計畫道路	

資料來源：臺中市中山地政事務所。



圖 1 變更位置示意圖

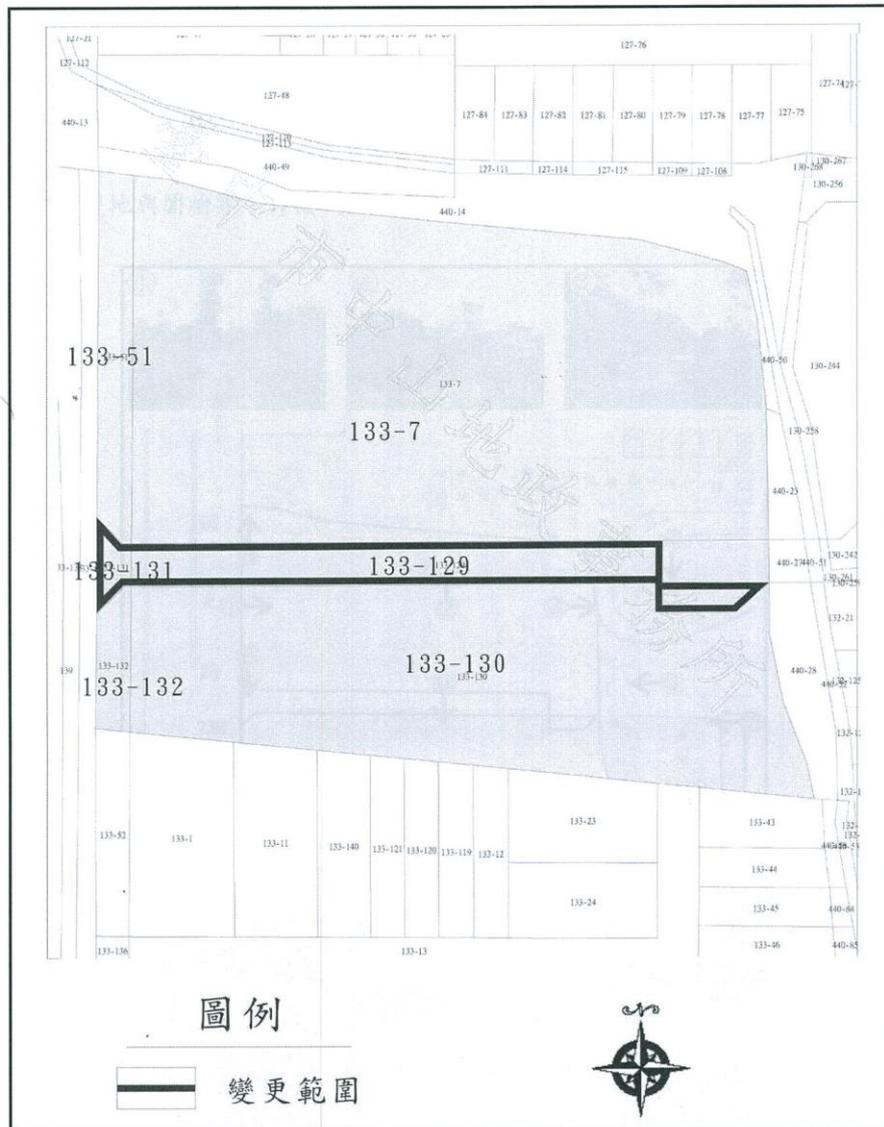


圖 2 變更範圍示意圖

伍、發展構想

一、整體規劃構想

- (一)新建宿舍建築間之空地及地下室設置機車、腳踏車停車場，除解決部分地面停車空間不足的問題，並能滿足本基地內機車、腳踏車停車需求。
- (二)考量整體學校活動區位發展，宿舍區以中央行人徒步區為主軸，並依男生宿舍及有眷宿舍使用性質之不同分為南北兩棟大樓。
- (三)為增加基地使用效益，以集中管理方式改善零散使用低效益之缺點，並有利基地現有環境與景觀之規劃。
- (四)考慮學生合理出入動線設置宿舍區出入口，加強與校本區之聯繫感，其兩側出入口處，可加強美化，並增加開闊感；宿舍區配合新出入口廣場設置，美化並強調通行功能。
- (五)規劃交誼活動空間，如咖啡店、閱覽書店等靜態交誼區。
- (六)埋設「集中管道溝架」，以容納現有及未來可能擴充之各式管線，以維持宿舍區內的景觀。
- (七)以整體發展全區規劃之思維，逐年分期改善住宿空間品質。
- (八)考量南側與鄰地建物緩衝距離及留設通路，本案基地南側退縮六米建築。
- (九)考量基地開發後提供鄰近社區活動空間，將留設局部開放空間供居民使用。

詳圖 4 發展構想示意圖。

二、平面配置概念

以東西向 6 米行人徒步區為基地發展主軸，分為南、北兩棟學生宿舍建築，基地面積 6,888 m²，建築面積 3,050 m²，總樓地板面積 28,800 m²，建蔽率 44%，預計一般學生宿舍空間可達 324 間，有眷學生宿舍為 90 間。

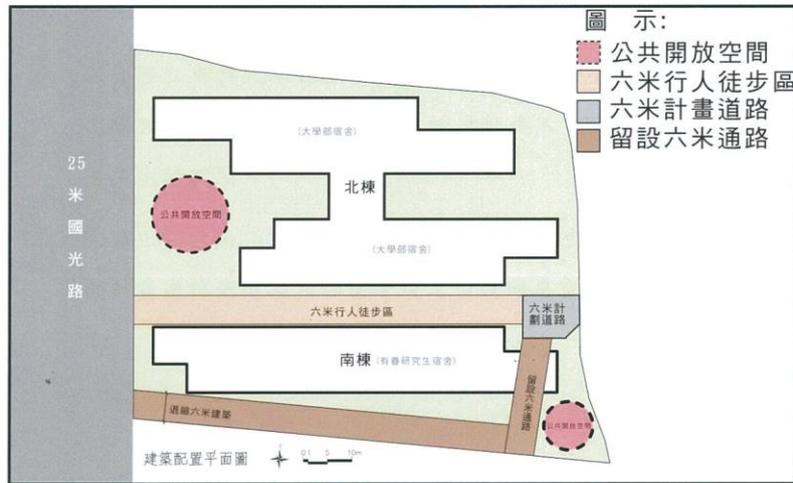


圖 4 發展構想示意圖

三、交通動線系統構想

- (一)本基地中央之 6 米行人徒步區為出入動線，西側之 25M-19 計畫道路（國光路）為主要聯外道路，為疏解地面層之車輛及人行動線，擬請臺中市政府協助增闢十字路口之人行交通號誌及斑馬線等，方便校區大學路東側門之交通疏解。
- (二)為減低兩棟大樓之車輛對國光路之交通衝擊，地下室車輛由東側出入口銜接區外計畫道路。
- (三)為避免人行及交通活動所帶來的衝擊，建築物從道路側做適當退縮，並將退縮空間加以美化形成正面入口導引，作為進入主要建築物之轉換空間。
- (四)基地東南側留設出入通路並銜接迴車道以供周邊現有社區通行串連，並作為戶外綠美化開放空間使用。
- (五)基地南側退縮六米建築，以作為鄰地建物緩衝距離及通路。

陸、變更理由

- 一、配合國立中興大學男生宿舍有眷研究生宿舍整體規劃興建，將道路設計為行人徒步區，以隔絕車輛進入，提供安全及舒適的居住生活空間。
- 二、除廢止部分細 6M-246 計畫道路外，於宿舍基地東側原編號細部計畫道路依建築相關法令規定留設迴車空間。

柒、變更計畫內容

本案配合國立中興大學男生宿舍有眷研究生宿舍整體規劃興建，以提升土地使用效能，廢止部分細部計畫道路及變更部分文大用地為道路用地。變更計畫內容詳表 2 變更內容綜理表、圖 5 變更計畫示意圖及表 3 變更前後土地使用面積對照表。

表 2 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
國光路東側、南門路及國光路 365 巷間，細 6M-246 計畫道路西段及其東南側之部分文大用地	計畫道路用地細 6M-246 (0.0488 公頃)	廢止部份計畫道路細 6M-246 (0.0488 公頃)	1. 配合國立中興大學男生宿舍有眷研究生宿舍整體規劃興建，將道路設計為行人徒步區，以隔絕車輛進入，提供安全及舒適的居住生活空間。 2. 除廢止部分細 6M-246 計畫道路外，於宿舍基地東側原編號細部計畫道路依建築相關法令規定留設迴車空間。	
	文大用地 (0.0044 公頃)	道路用地 (0.0044 公頃)		

註：表內面積應依核定圖實際測量分割面積為準。

表3 變更前後土地使用面積對照表

項 目	變更前面積 (公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)
住宅區	1506.6570	0	1506.657	48.26
商業區	200.9343	0	200.9343	6.44
工業區	5.1605	0	5.1605	0.17
保存區	1.9500	0	1.95	0.06
文教區	1.8639	0	1.8639	0.06
文大用地	48.6838	+0.0444	48.6394	1.56
文高用地	33.9350	0	33.935	1.09
文中用地	54.9383	0	54.9383	1.76
文小用地	90.8519	0	90.8519	2.91
社教機構用地	14.1886	0	14.1886	0.45
公園用地	79.0565	0	79.0565	2.53
兒童遊樂場用地	16.1708	0	16.1708	0.52
公兼兒用地	0.9080	0	0.908	0.03
園道用地	35.9412	0	35.9412	1.15
綠地、綠帶	12.5896	0	12.5896	0.40
體育場用地	3.6738	0	3.6738	0.12
停車場用地	17.2420	0	17.242	0.55
廣場用地	3.5532	0	3.5532	0.11
廣場兼停車場用地	1.9456	0	1.9456	0.06
市場用地	18.4164	0	18.4164	0.59
交通用地	0.8096	0	0.8096	0.03
加油站用地	2.8023	0	2.8023	0.09
機關用地	29.2462	0	29.2462	0.94
郵政用地	2.4868	0	2.4868	0.08
電力用地	5.2442	0	5.2442	0.17
電信用地	2.7944	0	2.7944	0.09
自來水事業用地	0.7705	0	0.7705	0.02
車站用地	0.2010	0	0.201	0.01
屠宰場用地	4.8049	0	4.8049	0.15
殯儀館用地	1.8502	0	1.8502	0.06
醫療衛生機構用地	3.2177	0	3.2177	0.10
變電所用地	1.6067	0	1.6067	0.05
排水道用地	59.1717	0	59.1717	1.90
鐵路用地	25.8553	0	25.8553	0.83
道路	831.9684	-0.0444	832.0128	26.65
鐵路用地兼社教機構使用	0.4077	0	0.4077	0.01
溝渠用地	0.0517	0	0.0517	0.00
廣場兼道路用地	0.0234	0	0.0234	0.00
合計	3121.9731	0	3121.9731	100.00

資料來源：「變更臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫通盤檢討說明書，92年12月。

註：表內面積應依核定圖實際測量分割面積為準。

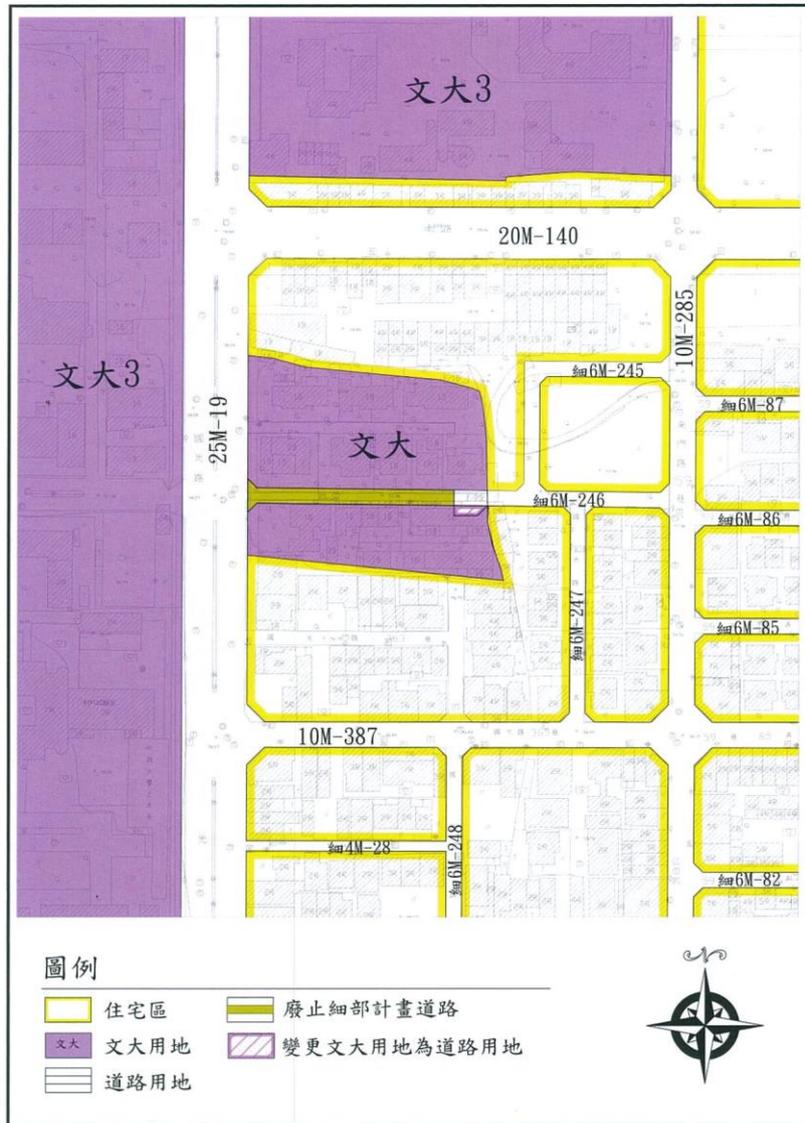
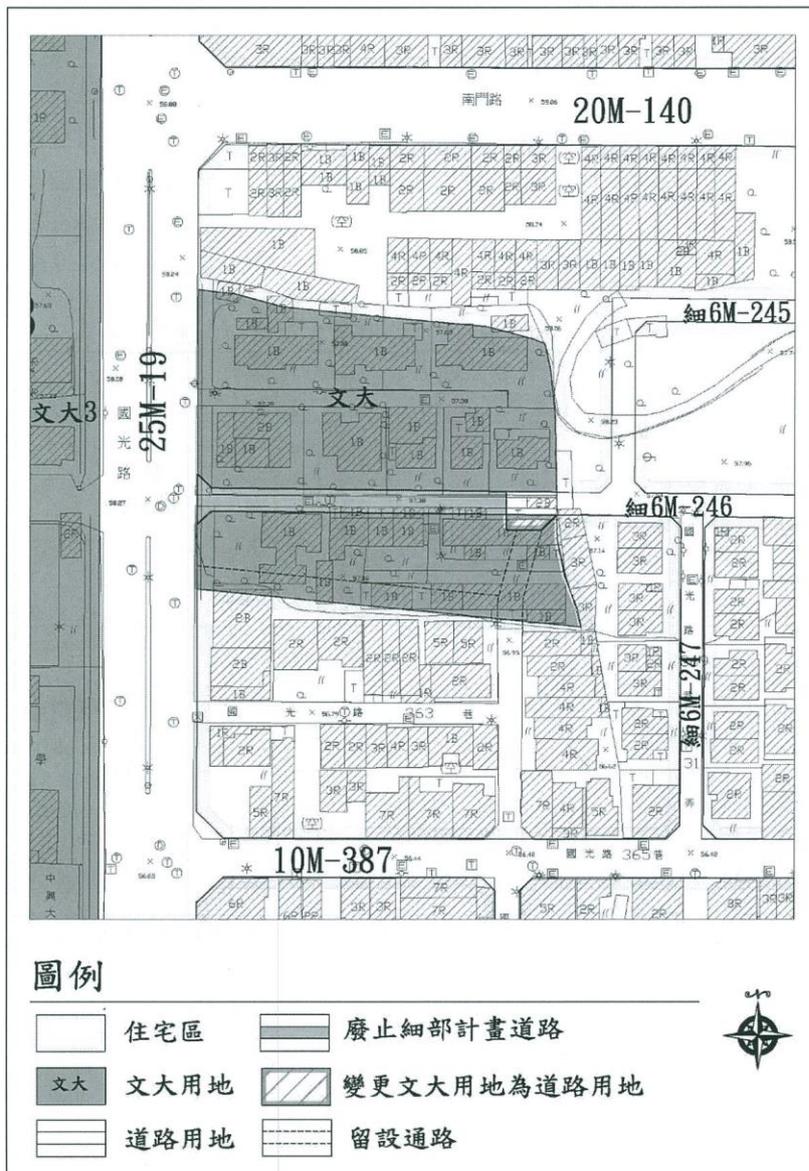


圖 5 變更計畫示意圖

捌、土地使用分區管制要點

- 一、基地東南側應留設寬度 6 公尺之通路以銜接細 6M-246 計畫道路及現有巷道（國光路 363 巷），並於基地南側退縮 6 公尺建築，以作為鄰地建物緩衝距離及通路，且不得阻隔鄰地通行，留設之通路得計入法定空地；原細 6M-246 計畫道路廢除後，應規劃為供人行徒步使用。
- 二、基地開發後為提供鄰近社區活動空間，指定臨國光路側及東南側等兩處留設適當之公共開放空間供居民使用。
- 三、基地內應留設機車與自行車停車空間，該停車位數應達到計畫居住學生及有眷人數。
- 四、本案申辦都市設計審議前須於當地舉辦說明會。
- 五、本案文大用地容積率不得大於 220%。
- 六、餘依「臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫」土地使用分區管制要點內容辦理。



留設通路示意圖

玖、事業及財務計畫

本基地係屬國立中興大學新建男生宿舍及有眷研究生宿舍整體規劃使用，範圍內均為國有地，故無土地徵購費用，建築工程經費則由國立中興大學自行籌措。其中一般男學生宿舍工程經費約 5 億 2 千萬元，有眷研究生宿舍工程經費約 2 億 7 千 5 百萬元，總經費約需 7 億 9 千 5 百萬元，詳見表 4 事業及財務計畫表。

表 4 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式				開闢經費 (單位：萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	公 有 地 撥 用	土 地 徵 購 費	地 上 物 補 償 費	工 程 費				合 計
廢止 部份 細 6M -246 計畫 道路 道路 用地	0.0532	—	—	—	—	—	—	79,500	79,500	國立 中興 大學	計 國 102 年 完 成 發 建 設 。	校 方 自 行 籌 措

註：表內面積應依核定圖實際測量分割面積為準。