

擬定臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫書

臺中市政府

中華民國 112 年 7 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	擬定臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條	
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之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 開 展 覽	臺中市政府民國 105 年 11 月 22 日府授都計字第 1050241394 號公告，自民國 105 年 12 月 2 日起公開展覽 30 天。
	公 開 說 明 會	民國 105 年 12 月 16 日（星期五）上午 10 時 0 分假大肚區公所五樓會議室，及民國 105 年 12 月 16 日（星期五）下午 2 時 30 分假烏日社區活動中心舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公民或團體人民陳情意見表。	
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民國 110 年 9 月 30 日第 128 次會議審議通過。

擬定臺南市高雄站區都市計畫經管計畫書

目 錄

第一章 總論	
第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 法令依據.....	1-01
第三節 計畫範疇與面積.....	1-01
第四節 主要計畫概述.....	1-04
第五節 細部計畫整併原則.....	1-08
第二章 發展現況分析	
第一節 自然環境現況.....	2-01
第二節 社會經濟現況.....	2-11
第三節 土地權屬.....	2-17
第四節 交通運輸現況.....	2-18
第三章 都市發展定位與整併原則	
第一節 發展定位與構想.....	3-01
第二節 發展目標.....	3-02
第四章 實質計畫	
第一節 計畫範疇及面積.....	4-01
第二節 計畫年期與人口.....	4-01
第三節 土地使用計畫.....	4-01
第四節 公共設施計畫.....	4-05
第五節 交通系統計畫.....	4-09
第六節 土地使用分區管制要點.....	4-12
第五章 專業及財務計畫	
第一節 分期分區發展計畫.....	5-01
第二節 開發經費概估.....	5-02
第六章 其他應書列事項	
附件 臺南市新設計畫 102、104、104-1 地界協議書	

圖 三 錄

圖 1-1	高鐵站區細部計畫範疇示意圖.....	1-02
圖 1-2	臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫示意圖.....	1-07
圖 2-1	地形地勢示意圖.....	2-01
圖 2-2	地質示意圖.....	2-01
圖 2-3	計畫區水系及河口位置分布示意圖.....	2-02
圖 2-4	烏日流域排水系統概況圖.....	2-03
圖 2-5	臺灣中部地區主要灌溉設施示意圖.....	2-04
圖 2-6	烏日區24小時累積450mm、600mm淹水潛勢示意圖.....	2-05
圖 2-7	烏日區水災害名生危險度分級圖.....	2-06
圖 2-8	斷層帶分布示意圖.....	2-06
圖 2-9	烏日區彰化斷層震災模擬事件地表開口速度分布示意圖.....	2-07
圖 2-10	烏日區列管毒化物淨作場所分布圖.....	2-07
圖 2-11	烏日區毒性化學物質災害潛勢圖.....	2-08
圖 2-12	第一級環境敏感地分析示意圖.....	2-08
圖 2-13	第二級環境敏感地分析示意圖.....	2-09
圖 2-14	計畫區土地權屬分布示意圖.....	2-16
圖 2-15	交通系統示意圖.....	2-18
圖 3-1	高速鐵路台中車站地區細部計畫發展定位與目標示意圖.....	3-01
圖 3-2	高鐵站區細部計畫發展構想示意圖.....	3-05
圖 4-1	擬定臺中市高鐵站都市計畫細部計畫示意圖.....	4-04
圖 5-1	分期分區發展計畫示意圖.....	5-01

表 目 錄

表 1-1	本細部計畫區內 現有都市計畫區一覽表.....	1-02
表 1-2	臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表.....	1-04
表 2-1	烏日區重大災害區彙整表.....	2-08
表 2-2	烏日區及高鐵台中車站地區歷年人口成長統計表.....	2-11
表 2-3	高鐵台中車站地區各里人口密度統計表.....	2-12
表 2-4	烏日區戶數戶量與性別比例統計表.....	2-12
表 2-5	烏日區人口年齡組成統計表.....	2-13
表 2-6	民國 100 年烏日區各級產業從業人數統計表.....	2-15
表 2-7	烏日區區位商數表.....	2-15
表 2-8	計畫區土地權屬面積統計表.....	2-16
表 4-1	擬定臺中市 高鐵站區都市計畫細部計畫面積統計表.....	4-03
表 4-2	擬定臺中市 高鐵站區都市計畫細部計畫公共設施用細表.....	4-07
表 4-3	擬定臺中市 高鐵站區都市計畫細部計畫道路編號表.....	4-11
表 5-1	擬定 高鐵站區細部計畫之 專業及財務計畫一覽表.....	5-02

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

臺中市政府以「12大施政發展策略」為未來重大施政方向，其中以「轉運創新基地」為烏日大平霧地區發展定位，透過烏日高鐵站為核心，打造高鐵特定區，結合未來大平霧捷運系統以及烏日轉運中心，透過良好的交通建設，帶動區域發展，解決邊緣化問題，將其打造為中台灣重要的轉運基地。大肚區及烏日行政區所建構之「日大」地區，於臺中市國土計畫中空間發展計畫內空間整體發展構想之六大策略區係屬轉運產創策略區為主、雙港門戶策略區為輔，為臺中市整體發展趨勢重點之一，前者主要為串連彰化跟南投，建設成臺灣的區域物流中樞，後者為支援臺中港及臺中國際機場發展腹地。因此，透過大肚及烏日都市計畫區整合規劃，依循主要計畫願景，檢視地區功能空間佈局，並辦理都市計畫書、圖、計畫年期、計畫人口及土地使用管制之通盤檢討整併，將配合臺中市整體發展構想，建構區域完整之都市功能體系，並依據主要計畫之指導，對地區更詳細的規劃，具有執行性、具體性之執行內容。遂依都市計畫法26條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第3條及第14條規定辦理大肚及烏日都市計畫區整併作業，制訂「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫」。故本計畫範圍配合主要計畫整體發展願景，配合轉運產創策略區發展理念，將都市發展模式及類型相似之計畫區合併擬定細部計畫，故納入原高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）東側部分都市計畫土地，作為都市發展儲備用地，以符合未來整體發展需求。

本案將依循主要計畫的指導原則，針對高鐵地區現行都市計畫範圍，依都市計畫法第22條辦理細部計畫之擬定，規劃土地使用並進行土地使用分區管制，以落實計畫區土地使用及管理之執行。

本次高鐵站區都市計畫細部計畫案，僅就都市計畫書、圖進行彙整及合併，細部計畫範圍內各地區仍依原各別都市計畫內容規定辦理，有關實質內容檢討與變更非屬本次規劃範疇。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第22條規定辦理擬定細部計畫。

第三節 計畫範圍與面積（詳表 1-1 及圖 1-1 所示）

計畫範圍包括原高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）東側部分範圍及原高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）全部，面積436.8056公頃。全區隸屬臺中市烏日區，包括烏日區三和里、榮泉里、學田里及湖日里部分。北以臺中市都市計畫區為界，東以烏日都市計畫區為界，南以臺中生活圈4號線為界，西臨大肚地區細部計畫。

表 1-1 本細部計畫區內現存都市計畫區一覽表

都市計畫區	計畫面積 (公頃)	辦理現況	備註
高速公路王田交流道附近 特定區計畫(不包括高速 鐵路台中車站地區)	163.5585	1.104年8月3日發布實施 「變更高速公路王田交流 道附近特定區計畫(不包 括高速鐵路台中車站地 區)(第三次通盤檢討) (第二階段)案」 2.104年5月26日發布實施 「擬定高速公路王田交流 道附近特定區計畫(不包 括高速鐵路台中車站地 區)細部計畫(土地使用 分區管制要點)案」	1.已完成都市計 畫重製(民國 98年公告) 2.部分計畫區東 側土地
高速公路王田交流道附近 特定區計畫(高速鐵路台 中車站地區)	273.2471	1.109年1月16日發布實施 「變更高速公路王田交流 道附近特定區計畫(高速 鐵路台中車站地區)主要 計畫通盤檢討案」 2.109年3月18日發布實施 「變更高速公路王田交流 道附近特定區計畫(高速 鐵路台中車站地區)細部 計畫通盤檢討案」	已完成都市計 畫圖重製
合計	436.8056	-	-

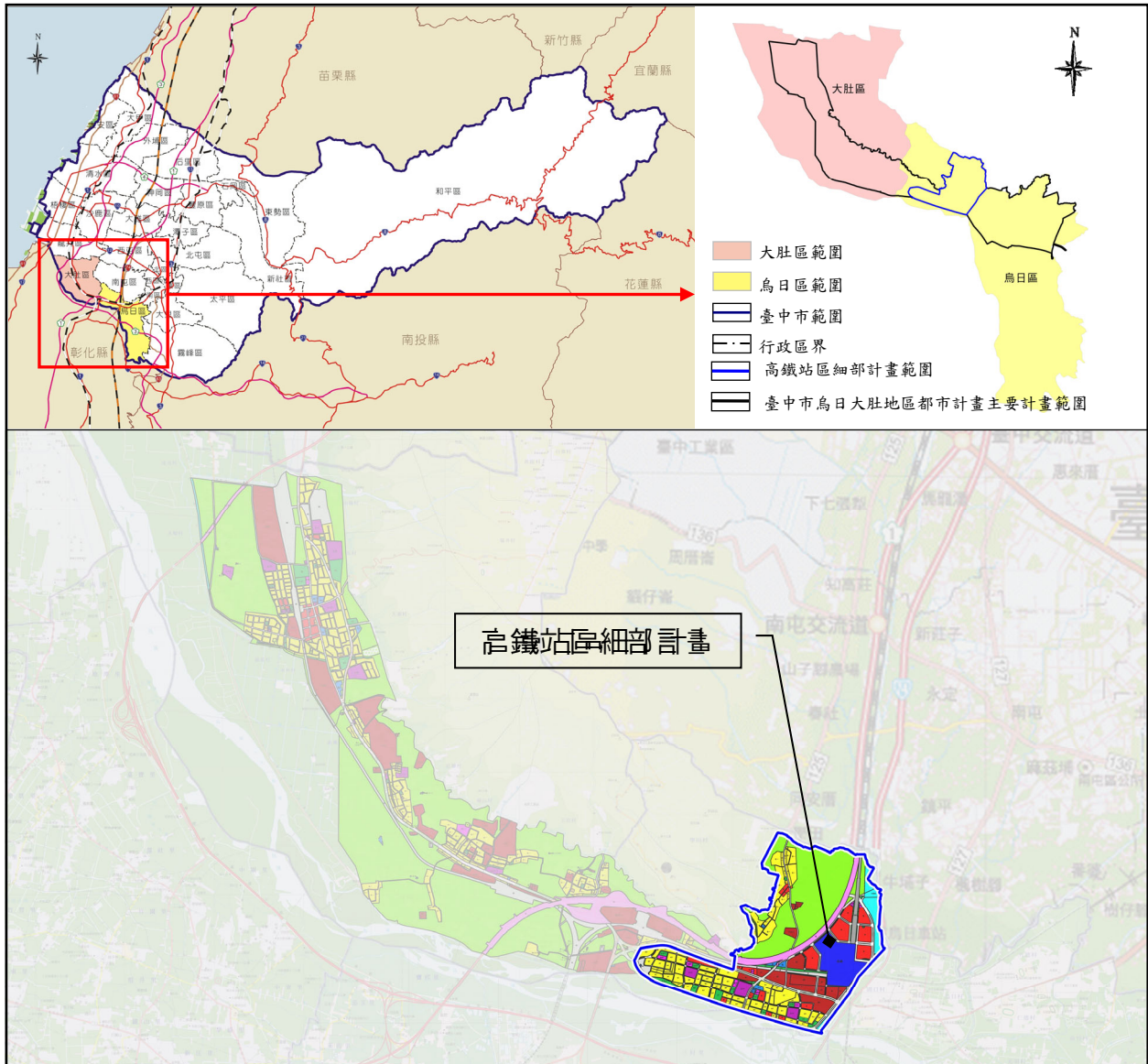


圖 1-1 高鐵路區細部計畫範疇示意圖

第四節 主要計畫概述

本計畫主要計畫係屬「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫」，其行政區範圍包括烏日區及大肚區，而都市計畫範圍包括原烏日都市計畫、原高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）、原高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）及原大肚都市計畫，配合臺中縣市合併升格且依都市計畫法第22條辦理「擬定臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫案」，本案將依循主要計畫指導原則規劃高鐵站區細部計畫內容，進行都市設計及土地使用分區管制，以形塑細部計畫區之風貌特色。

一、計畫範疇

臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫範圍東臨臺中市南區、大里區及霧峰區，西臨烏溪，南至大肚溪，北以台中港特定區計畫、大肚山及臺中市都市計畫區為界，總面積2,703.85公頃（詳圖1-2所示）。

二、計畫年期與人口

配合臺中市國土計畫之指導，本計畫以民國125年為計畫目標年，計畫年人口136,400人。

三、都市計畫圖比例尺

本計畫圖之比例尺為1/5000。

四、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、特種工業區、高鐵車站專用區、產業專用區、產業服務專用區、產業專用區（供園區管理機構使用）、產業專用區（供污水處理廠使用）、購物專用區、電信專用區、公用事業專用區、醫療事業專用區、郵政事業專用區、第三類型郵政專用區保存區、宗教專用區、文教區（供私立明道中學使用）、加油站專用區、農業區、河川區、河川區兼供高速公路使用及河川區兼供道路使用等土地使用分區，面積合計2,054.03公頃，詳表1-2所示。

五、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地、園道用地、體育場用地、社教用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、加油站用地、變電所用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、水利用地、天然氣設施用地、電力設施用地、環保設施用地、抽水站用地、污水處理廠用地、屠宰場用地、墓地用地、捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地兼供鐵路使用、車站用地、高速鐵路用地、溝渠用地、鐵路用地、鐵路用地（得供捷運設施使用）、鐵路用地兼供排水設施使用、鐵路用地兼供道路使用、高速公路用地、高速公路用地兼供道路使用、河道用地、河道用地兼供道路使用、道路用地、道路

用地兼供道路使用及人行步道用地等公共設施用地，面積合計649.82公頃，詳表1-2所示。

表 1-2 臺中可居日大肚地區都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	522.69	19.33	33.51
	商業區	71.74	2.65	4.60
	甲種工業區	8.91	0.33	0.57
	乙種工業區	190.12	7.03	12.19
	零星工業區	29.02	1.07	1.86
	特種工業區	0.62	0.02	0.04
	高鐵車站專用區	29.45	1.09	1.89
	產業專用區	38.54	1.43	2.47
	產業服務專用區	5.61	0.21	0.36
	產業專用區(供園區管理機構使用)	0.08	0.00	0.01
	產業專用區(供污水處理廠使用)	0.08	0.00	0.01
	購物專用區	5.06	0.19	0.32
	電信專用區	0.14	0.01	0.01
	公用事業專用區	0.79	0.03	0.05
	醫療事業專用區	0.72	0.03	0.05
	郵政事業專用區	0.26	0.01	0.02
	第三類型郵政專用區	0.10	0.00	0.01
	保存區	0.72	0.03	0.05
	宗教專用區	1.58	0.06	0.10
	文教區(供私立明道中學使用)	3.47	0.13	0.22
	加油站專用區	0.41	0.02	0.03
	農業區	963.60	35.63	-
	河川區	175.83	6.50	-
	河川區兼供道路使用	3.96	0.15	-
	河川區兼供高速公路使用	0.53	0.02	-
	小計	2,054.03	75.97	58.37
公共 設施 用地	機關用地	16.96	0.63	1.09
	學校用地	51.74	1.91	3.32
	公園用地	29.88	1.11	1.92
	公園兼兒童遊樂場用地	10.77	0.40	0.69
	公園兼滯洪池用地	0.78	0.03	0.05
	綠地用地	7.90	0.29	0.51
	園道用地	46.97	1.74	3.01
	體育場用地	6.81	0.25	0.44
	社教用地	0.22	0.01	0.01
	廣場用地	1.19	0.04	0.08
	廣場兼停車場用地	3.12	0.12	0.20
	停車場用地	2.07	0.08	0.13
	加油站用地	0.29	0.01	0.02
	變電所用地	1.59	0.06	0.10
	電路鐵塔用地	0.15	0.01	0.01
	自來水事業用地	0.70	0.03	0.04
	水利用地	0.10	0.00	0.01
天然氣設施用地	0.45	0.02	0.03	
電力設施用地	0.70	0.03	0.04	

表 1-2 臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表（續）

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫區總面 積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
公共設施用地	環保設施用地	8.37	0.31	0.54
	抽水站用地	0.09	0.00	0.01
	污水處理廠用地	6.93	0.26	0.44
	屠宰場用地	0.11	0.00	0.01
	墓地用地	1.93	0.07	0.12
	捷運系統用地	1.21	0.04	0.08
	捷運系統用地兼供道路使用	0.09	0.00	0.01
	捷運系統用地兼供鐵路使用	0.01	0.00	0.00
	車站用地	0.14	0.01	0.01
	高速鐵路用地	37.16	1.37	2.38
	溝渠用地	2.58	0.10	0.17
	鐵路用地	76.28	2.82	4.89
	鐵路用地（得供捷運設施使用）	0.04	0.00	0.00
	鐵路用地兼供排水設施使用	0.03	0.00	0.00
	鐵路用地兼供道路使用	0.06	0.00	0.00
	高速公路用地	66.96	2.48	4.29
	高速公路用地兼供鐵路使用	0.22	0.01	0.01
	高速公路用地兼供道路使用	0.79	0.03	0.05
	河道用地	17.39	0.64	1.11
	河道用地兼供道路使用	0.60	0.02	0.04
	道路用地	246.02	9.08	15.76
	道路用地兼供鐵路使用	0.19	0.01	0.01
	道路用地兼供高速公路使用	0.18	0.01	0.01
	人行步道用地	0.05	0.00	0.00
	小計	649.82	24.03	41.63
	總計	2,703.85	100.00	-
都市發展用地	1,559.93	-	100.00	

資料來源：臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫書。

註1：本表面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註2：此都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區兼供高速公路使用及河川區兼供道路使用。

註3：表內百分比0.00%係為用地面積過小所致。

第五節 細部計畫整併原則

一、土地使用分區

將109年3月18日發布實施「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫通盤檢討案」之計畫書圖作為基本圖資，並依循主要計畫劃分原則，將部分「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）」東側納入之土地，則以「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第三次通盤檢討）（第二階段）案」之計畫書圖為基本圖資，以符合細部計畫區範圍與計畫內容。

二、公共設施用地編號調整原則

為利於計畫區內公共設施用地及道路名稱與編號之查閱，擬將各公共設施用地及道路名稱與編號由西往東且由北而南重新順編。

三、附帶條件編號調整原則

有關細部計畫區內附帶條件相關內容，統一重新編號彙整並詳列於計畫書、圖，以利後續查閱與執行。

四、土地使用分區管制要點及都市設計整併原則

- (一) 土地使用強度依循臺中市政府之規劃精神，依建蔽率及容積率由小至大排列。
- (二) 依原計畫規定整併，若較嚴格規定需另行載明目標量範疇與位置示意圖（整併騎樓與建築退縮規定、停車空間、景觀及綠化原則等）。
- (三) 針對獎勵設置公益性設施，因無涉及民眾權益故合併完整訂定。
- (四) 因「高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）」係屬轉運產創策略區之重點發展區，建議在不涉及民眾土地權益下，於高鐵站區細部計畫中之都市相關景觀發展、建築量體及空間設計規劃具一致性，故原高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）東側納入本案細部計畫之土地應依循「高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）」之部分相關規定辦理。

第二章 發展現況分析

第一節 自然環境現況

一、地形地勢（詳圖 2-1 所示）

烏日區屬臺中盆地之缺口處，盆地內河川都於此匯聚而出，因此境內河川支流甚多，匯流成烏溪。轄區形狀呈折狀之長條型，以大里溪界分成溪北與溪南，溪北為大肚山台地末端，屬丘陵地形；溪南為臺中盆地之一部份，為河道平原。地勢北高南低，海拔介於30-200公尺之間，地勢平坦。

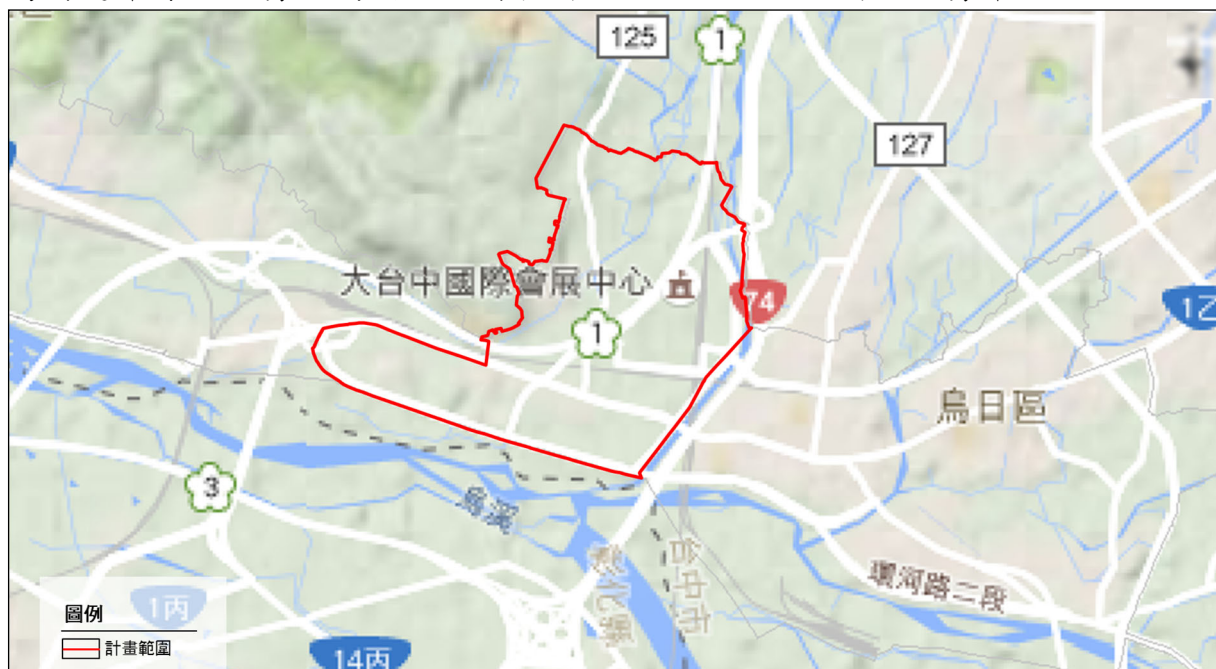


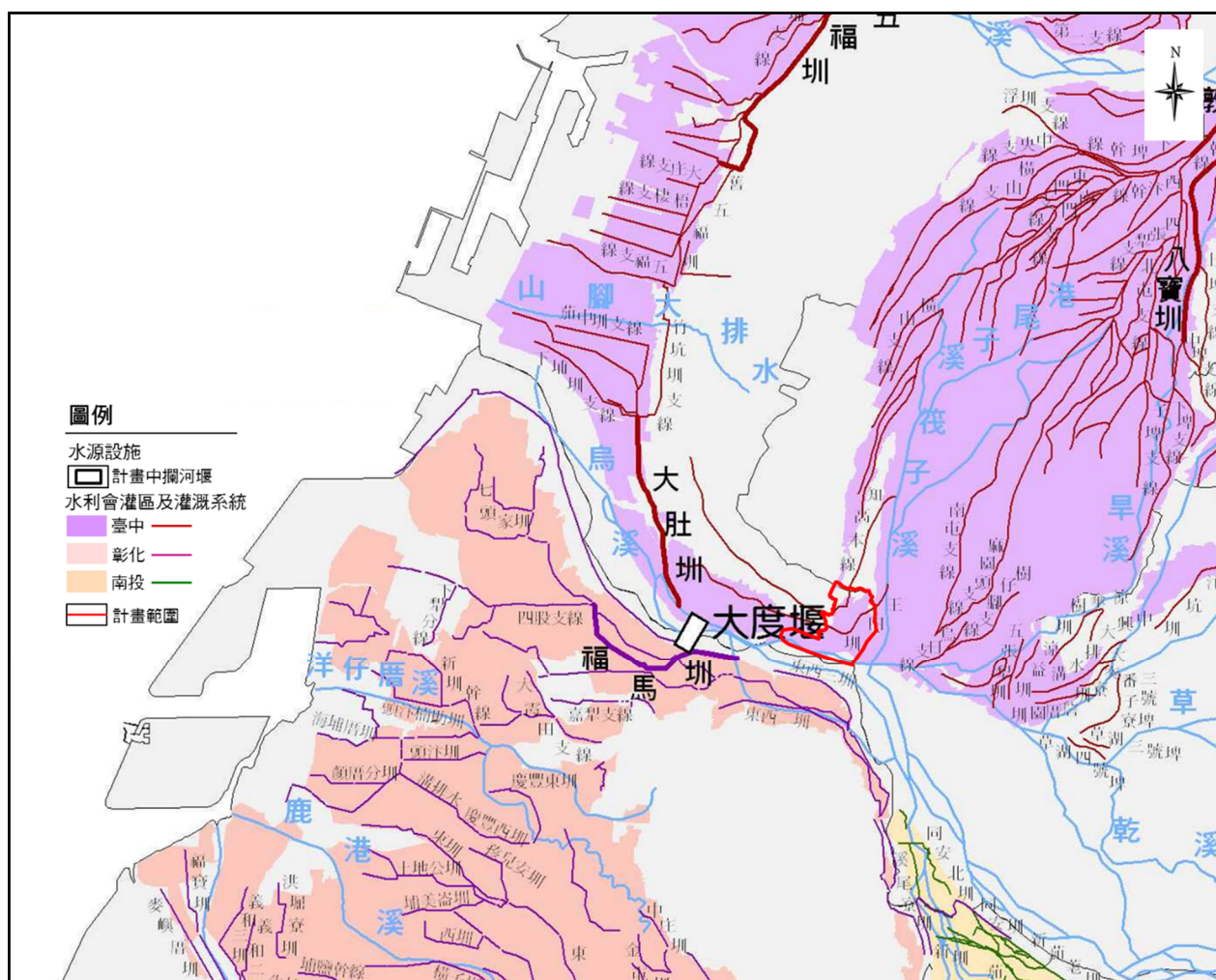
圖2-1 地形地勢示意圖

二、地質（詳圖 2-2 所示）

本區地質大部分為現代沖積層，其組成物質為各流域露出岩層碎屑，以及因潮汐與季風自河流沖刷帶來之漂砂，其土壤為礫石及黏土。



圖 2-2 地質示意圖



資料來源：經濟部水利署中區水資源局。

圖 2-5 臺灣中部地區主要灌溉設施示意圖

二、災害潛勢

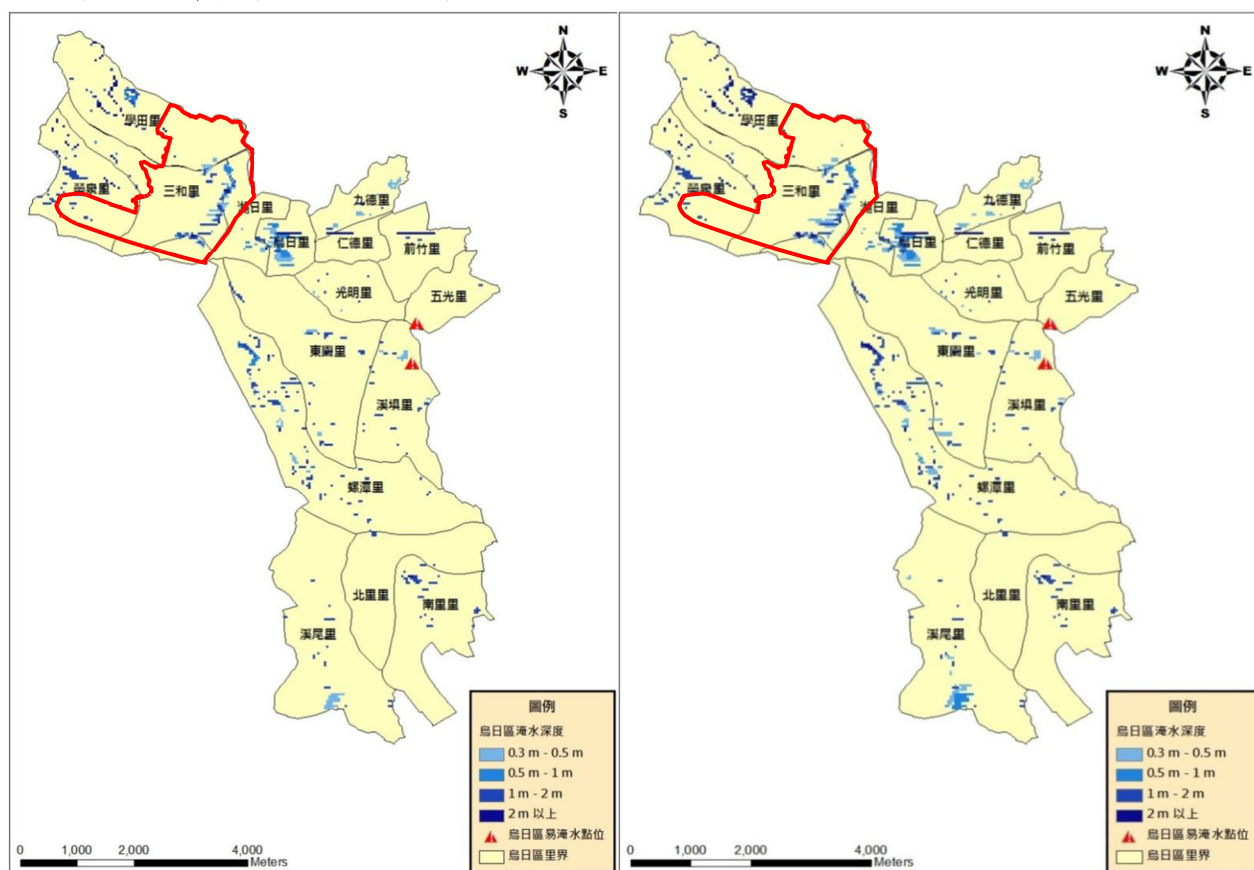
有關本區潛勢災害，本案參考民國100年臺中市政府消防局編訂之「臺中市災害防救深耕計畫」（期程自民國100年至102年）及經濟部水利署於民國98年完成之淹水潛勢內容，進行計畫區內相關災害潛勢分析。

（一）區水災害

本區水患原因主為區域排水不良造成的地表積水，以及颱風豪雨期間溪水漲升，內水不易排出所造成的淹水情況。此外，近年氣候失序所造成之極端降雨，區域發展及都市化過程使原先可蓄存雨水綠帶減少，造成逕流量增加，更引致現況排水路容量無法承納而溢流，另短延時暴雨排水不及亦引發淹水災情。民國97年7月中旬卡玫基颱風，因颱風外圍環流引進西南氣流，於嘉義、臺南和高雄等縣市累積降雨量接近1,000mm，而臺中地區更出現高於200年重現期的超大豪雨，引起大里溪溪水漲升，樹王埤及中興排、柳川及早溪等區域排水聚集無法排入大里溪，造成沿岸前竹、仁德、五光、光明、溪埧等里淹水，計有1人死亡，轄內多數民宅及工廠浸泡水中，財產損失甚鉅，乃繼87水災後之重大淹水災害。烏日區轄區境內主要有烏

溪、大里溪、旱溪、麻園頭溪、柳川、中興大排、后溪底溪等數條河川匯集。本計畫蒐集烏日區近年颱風災害事件，其淹水紀錄多發生於五光、光明、溪墘等里，近年來本區重大淹水地區調查資料詳表2-1所示。

有關風水災害潛勢分析為就各里可能之災害規模大小，擬定各項因應措施並制定本區災害防救計畫。參考經濟部水利署公告之淹水潛勢圖資成果，分別以24小時累積雨量450及600毫米之降雨情境，模擬淹水災害潛勢範圍，各里淹水潛勢模擬結果詳圖2-6所示，淹水分散於烏日區各里，主要集中於計畫範圍西側，集中於三和里。



資料來源：106年度臺中市烏日區地區災害防救計畫。

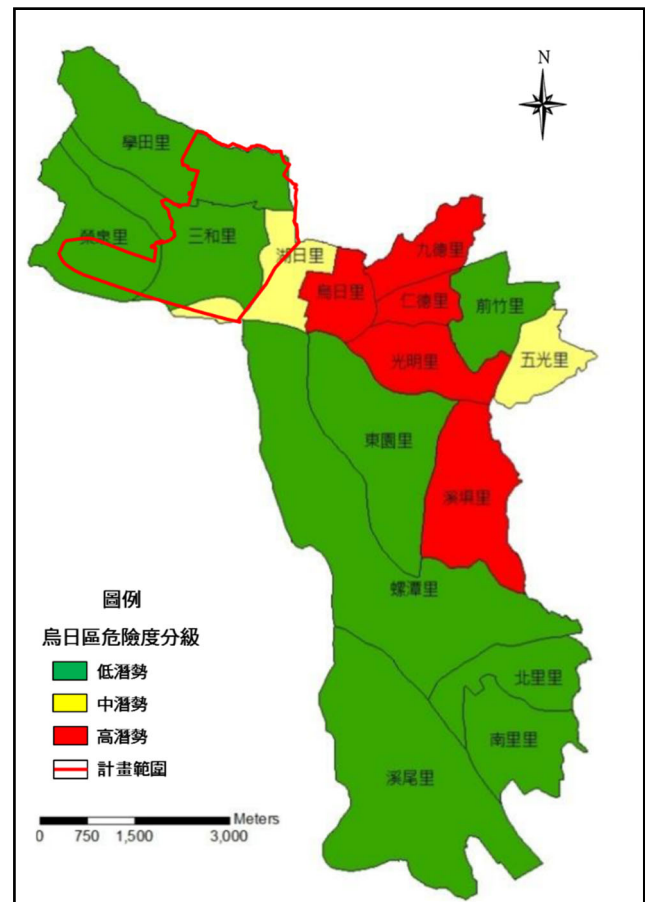
圖 2-6 烏日區24小時累積450mm、600mm淹水潛勢示意圖

續根據經濟部水利署2010年「水災危險潛勢地區疏散撤離標準作業程序」採用450毫米淹水圖資結合各里人口數、地表高程等資料進行危險度分析。危險度分析方法包含危害度、脆弱度及回復度分析等三種，分別依分析區各里之淹水潛勢、人口密度與高程資料進行計算，將各里危險度分數以Natural-Break方法分為三個等級。而本計畫區位於榮泉里、三和里、學田里及湖日里部分土地（詳圖2-7所示），顯示多為低潛勢地區。

（二）地震災害

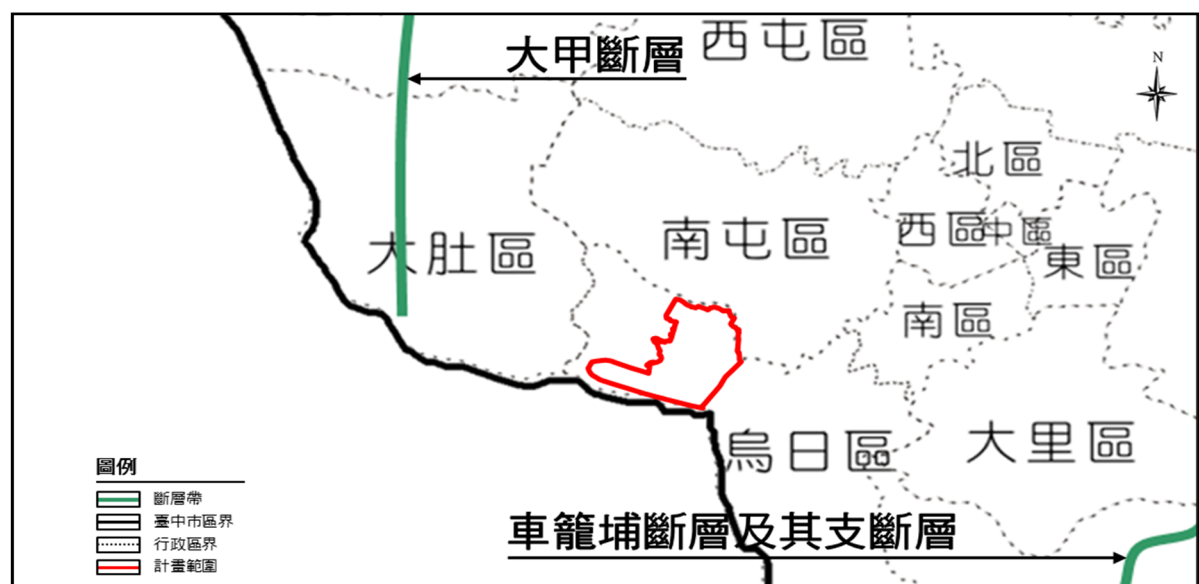
臺中市位於中部已知六條重要斷層之上，包括三義斷層、大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、車籠埔斷層及大茅埔-雙冬斷層。根據中央地質調查所統計結果顯示，臺中市係屬於中度地震區域，發生頻率較少。

依據經濟部中央地質調查所顯示臺灣活動斷層GIS定位圖顯示，本計畫區內無斷層帶分布，最近之斷層為位於大肚區西側之大甲斷層，詳圖2-8。



資料來源：106年度臺中市烏日區地區災害防救計畫。

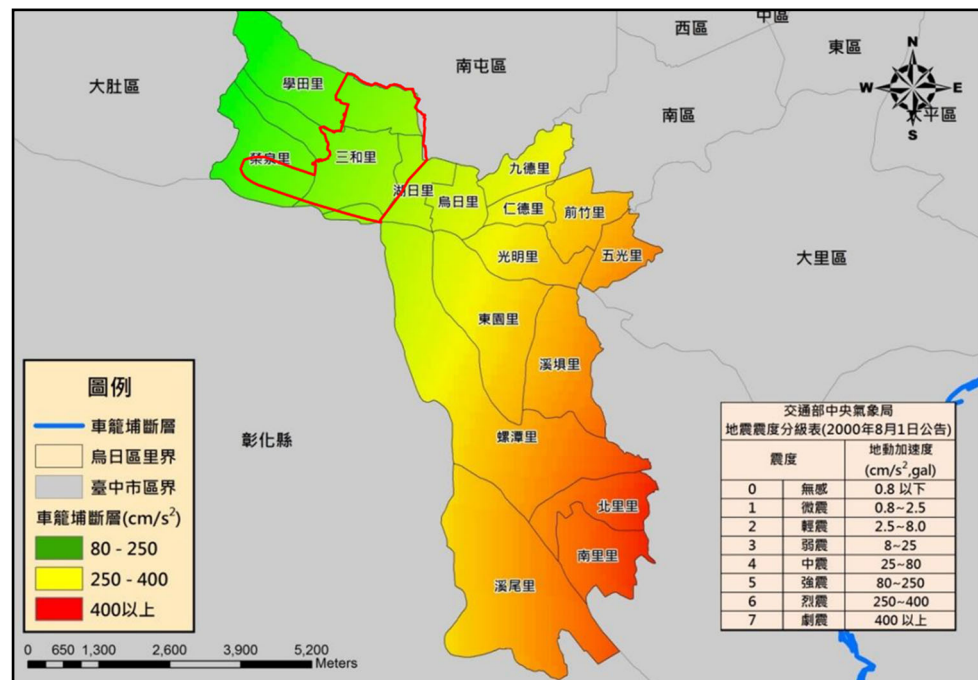
圖 2-7 烏日區淹水災害各里危險度分級圖



資料來源：100年度臺中市災害防救深耕計畫成果報告書、中央地質調查所。

圖 2-8 斷層帶分布示意圖

目前對於地震模擬評估的方法，多採用財政部財稅資料中心所提供房屋稅籍資料，進而建立建築物基本資料庫，再利用所建立之地震易損性參數或其他損害參數而得知，本區內無斷層通過，周邊距離本區較近者則為西側彰化斷層為地震主要模擬斷層（詳圖2-9所示）。

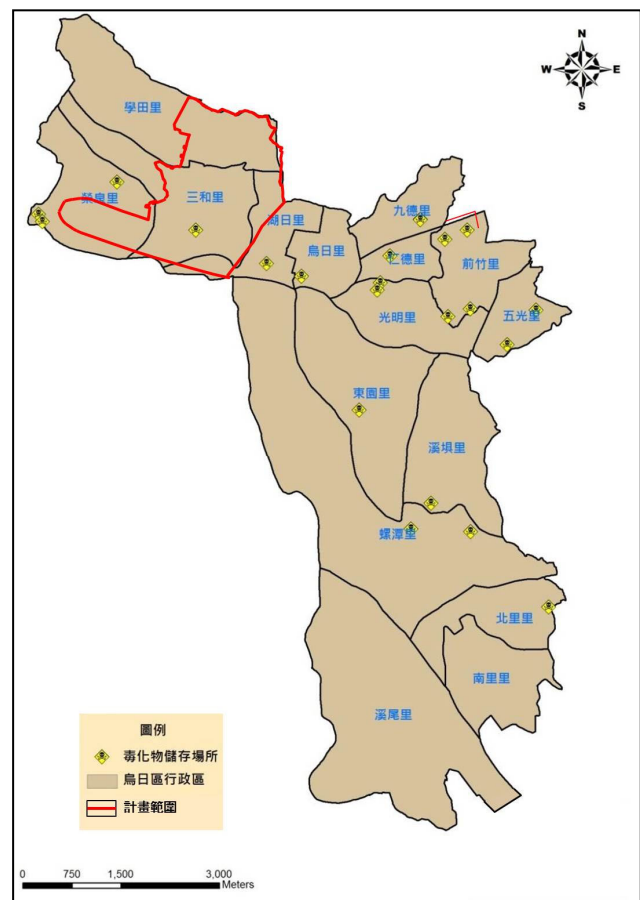


資料來源：106年度臺中市烏日區地區災害防救計畫及國土規劃地理資訊圖台。

圖 2-9 烏日區彰化斷層震災模擬事件地表打速度分布示意圖

(三) 毒性化學物質災害

烏日區過去在毒性化學物質災害上無重大災例，但本區溪南地區有多數工廠，且有較多第三類毒性化學物質運作場所，仍有部分區域為高潛勢區，臺中市政府現有列管烏日區之毒化物業者，計有25家，詳圖2-10。因毒性化學物質大多為工業用途，且多集中於工業區，故工業區或列管周邊皆為毒物致災潛勢區域，均需日後相關單位密切留意，另本區位處交通樞紐地帶，更應特別防範毒性物質於運送過程中所產生的逸散及爆炸等意外。依據「毒性化學物質災害疏散避難作業原則」之「毒性化學物質災害應變管制區域劃設模擬表」所述，多數之毒性化學物質管制區域劃設範圍為800公尺，因此參考



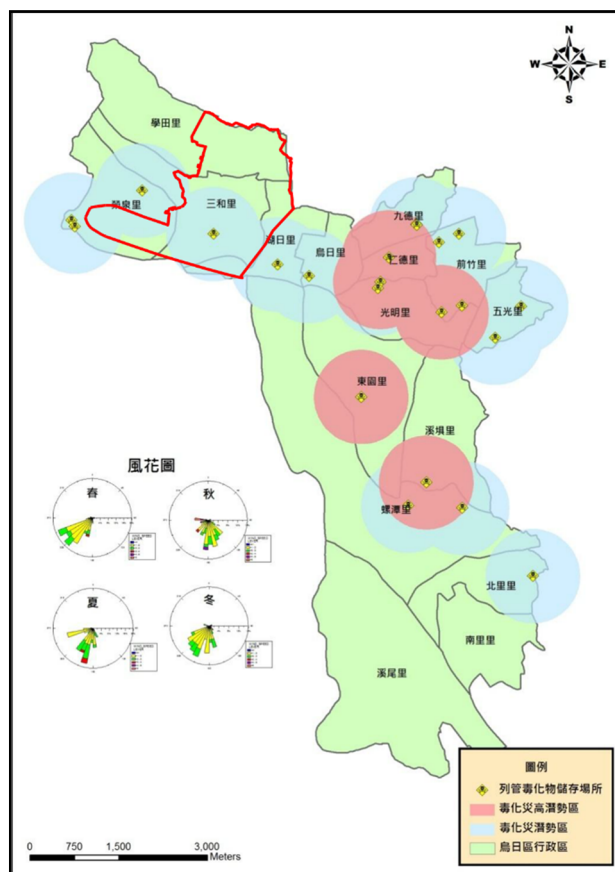
資料來源：106年度臺中市烏日區地區災害防救計畫。

圖 2-10 烏日區列管毒化物運作場所分布圖

列管毒化物之點位並以800公尺為疏散距離劃設潛勢範圍，高潛勢區則是以第三類急毒性運作場所周邊800公尺劃設潛勢範圍，詳圖2-11。

(四) 重大交通事故

烏日區為臺中市交通最為重要、便利且複雜之地區，不同交通設施於本區交會，各項運具亦匯集於此，成為四通八達交通網絡。烏日區過去在交通事故上僅有較多之路口或路段車禍，而未有重大傷亡；鐵路部分，於86年4月3日學田路平交道上有砂石車卡住於平交道，導致自強號撞上砂石車，造成2死、60餘人輕重傷；於高速鐵路部分，則有轉轍器感應不良而造成高鐵列車過站不停之問題，未有人員傷亡。



資料來源：106年度臺中市烏日區地區災害防救計畫。

圖 2-11 烏日區毒性化學物質災害潛勢圖

表 2-1 烏日區重大災害區彙整表

類型	時間	事件	里別	位置	災害原因描述
風水災害	民國97年7月中旬	卡玫基颱風	五光、光明	五光路189巷及環河路二段沿線	大里溪溪水漲升，樹王埤及中興排水無法排出。
			仁德、光明	仁德里信義街沿線住戶及光明里五光路沿線住戶	大里溪溪水漲升且柳川及早溪水流無法順利排入大里溪，回流溢堤。
			溪壩	福泰街與環中路八段交叉口	1. 環中路八段旁的農田於豪大雨排水不良溢淹至附近福泰街住宅區。 2. 大里溪溪水漲升，后溪底溪排水回流。
			湖日	中山路二段與新興路口	筏子溪集泉橋旁未施作堤防，溪水溢流。
民國102年7月初	蘇力颱風	五光、光明	環河路二段及五光路沿線民宅	大里溪溪水漲升，樹王埤及中興排水無法排出。	
		溪壩	福泰街與環中路八段交叉口	大里溪溪水漲升，后溪底溪水流無法排入致內水回流。	

表 2-1 烏日區重大災害區彙整表 (續)

類型	時間	事件	里別	位置	災害原因描述
地震災害	民國89年 11月17日 15時35分	芮氏規模 5.3地震	溪尾里	震央位於溪尾里	里內100餘戶房屋毀損，所幸無人傷亡。
重大交通事故	民國86年 4月3日	烏日學田 路平交道 事故	-	學田路(125號縣 道)平交道	自強號撞到卡在平交道上砂石車， 造成2人死亡，60餘人輕重傷意外 事故。

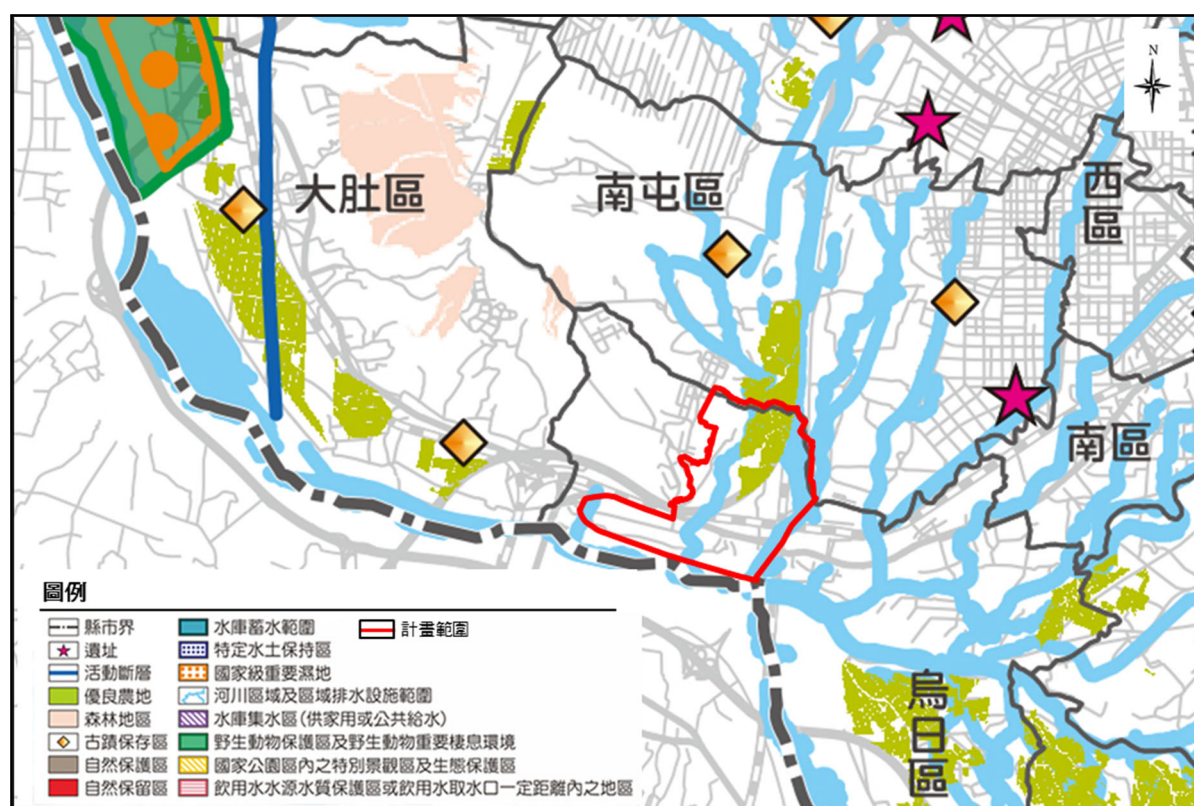
資料來源：臺中市烏日區地區災害防救計畫，106年，烏日區公所。

六、環境敏感地分析

環境敏感地區類型按土地資源敏感特性，可區分為災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感及其他等5類，而依其敏感程度又可區分為第1級環境敏感地區及第2級環境敏感地區。

(一) 第一級環境敏感地分析

第一級環境敏感地區除配合原住民族發展需要或災害安置、公共設施或公用事業外，原則應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。由圖2-12顯示，本計畫區內有河川區域及優良農地分布，故除應積極維護河川資源外，更可配合藍綠帶型塑，打造本區的水岸景觀環境。

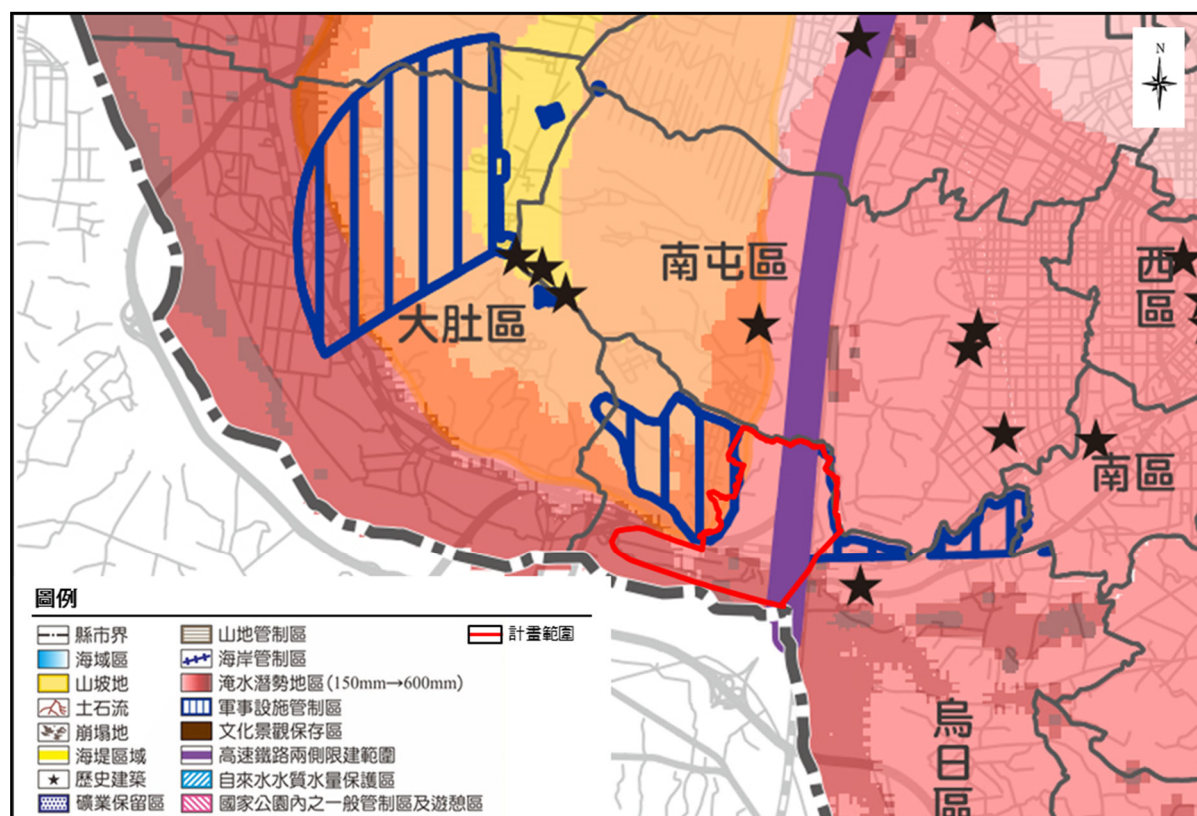


資料來源：國土規劃地理資訊圖臺、臺中市區域計畫(草案)，105年1月。

圖 2-12 第一級環境敏感地分析示意圖

(二) 第二級環境敏感地分析

第二級環境敏感地區應兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。由圖2-13顯示，本計畫區內有歷史建築、軍事設施管制及部分淹水潛勢分布，針對淹水潛勢部分，未來應配合河川治理計畫予以妥善規劃，以減少水患情形發生。



資料來源：國土規劃地理資訊圖臺、臺中市區域計畫（草案），104年9月。

圖 2-13 第二級環境敏感地分析示意圖

第二節 社會經濟現況

高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）計畫區之行政區域隸屬於烏日區。以計畫範圍而言，高鐵台中車站地區範圍內涵蓋三和里之發展聚落估計約60%，以及榮泉里大部分之發展帶，依此估計高鐵台中車站地區現有人口數。

一、人口成長及密度

烏日區人口於民國91年為65,186人，至民國111年為78,122人，20年間共計增加12,936人，年平均成長率為0.86%，其中自然增加率平均為0.33%，社會增加率平均為0.53%。另高鐵臺中車站地區人口佔烏日區人口歷年平均為17.05%，車站地區人口於民國91年為10,679人，至民國111年為18,988人，20年間共計減少8,309人，年平均成長率為3.64%，成長率高於烏日區平均成長率。相關烏日區及高鐵台中車站地區人口成長詳表2-2所示。

高鐵台中車站地區內人口主要分布在三和里、榮泉里及學田里，民國111年各里人口密度以榮泉里人口密度較高，每平方公里約為2,744人。人口成長率以榮泉里較高，民國91年至111年成長率為130.09%。相關高鐵台中車站地區內各里人口密度統計詳表2-3所示。

表 2-2 烏日區及高鐵台中車站地區歷年人口成長統計表

年度	烏日區人口							高鐵台中車站地區		
	總人口	總增加		自然增減		社會增減		現況人口數	佔總人口百分比	總增減人口數
		人口數	百分比(%)	人口數	百分比(%)	人口數	百分比(%)		(%)	
91	65,186	-	-	-	-	-	-	10,679	16.38%	-209
92	65,413	227	0.35	329	0.50	-102	-0.16	10,445	15.97%	-234
93	65,765	352	0.54	372	0.57	-20	-0.03	10,289	15.65%	-156
94	66,083	318	0.48	275	0.42	43	0.07	10,145	15.35%	-144
95	67,065	982	1.46	316	0.47	666	0.99	10,203	15.21%	58
96	67,445	380	0.56	283	0.42	97	0.14	10,150	15.05%	-53
97	67,970	525	0.77	218	0.32	307	0.45	10,254	15.09%	104
98	68,373	403	0.59	219	0.32	183	0.27	10,402	15.21%	148
99	68,709	336	0.49	153	0.22	183	0.27	10,466	15.23%	4401
100	69,224	515	0.74	242	0.35	273	0.39	10,624	15.35%	158
101	70,068	844	1.20	319	0.46	525	0.75	10,808	15.43%	184
102	70,624	556	0.79	261	0.37	295	0.42	11,100	15.72%	292
103	71,520	896	1.25	256	0.36	640	0.89	11,784	16.48%	684
104	72,514	994	1.37	542	0.75	684	0.94	12,431	17.14%	647
105	73,647	1,133	1.54	283	0.38	850	1.15	13,111	17.80%	680
106	74,554	907	1.22	146	0.20	761	1.02	14,239	19.10%	1128
107	75,372	818	1.09	155	0.21	663	0.88	14,643	19.43%	404
108	75,610	238	0.31%	157	0.21%	81	0.11%	10,023	13.26%	-4620
109	76,494	884	1.16%	107	0.14%	777	1.02%	16,677	21.80%	6654
110	77,245	751	0.97%	5	0.07%	746	9.70%	17,771	23.01%	1,094
111	78,122	877	1.12%	39	0.05%	838	1.07%	18,988	24.30%	1217
年平均成長率	-	-	0.86%	-	0.33%	-	0.53%	-	17.05%	3.64%

資料來源：臺中縣歷年統計要覽、臺中市100年至111年統計年報、臺中市烏日區戶政事務所。

註：本計畫區人口數係三和里、學田里及榮泉里之里人口數計算。

表 2-3 高鐵台中車站地區內各里人口密度統計表

村里別	面積 (km ²)	91年		111年		成長率 (%)
		人口數	密度 (人/km ²)	人口數	密度 (人/km ²)	
三和里	3.03	4,621	1,525	8,090	2,670	75.07%
榮泉里	2.89	3,446	1,192	7,929	2,744	130.09%
學田里	3.40	2,612	768	2,969	873	13.67%

資料來源：臺中市烏日區戶政事務所及臺中縣市統計年報。

註：本計畫區人口數係三和里、學田里及榮泉里之里人口數計算。

二、人口組成

(一) 戶數與戶量

戶數可看出一地區之土地開發需求，戶數越高則顯示其土地使用需求越大，戶量則可看出該地區之都市化程度。詳表2-4可知，烏日區戶數大致呈現穩定成長趨勢，戶量則呈現下降趨勢，由91年之平均戶量3.77下降至111年之2.76，可見其都市化程度漸提高。

(二) 性別比例

性別比例係指男性人口對於女性人口的百分比，由表2-4可知，烏日區歷年之性別比例變化情形從91年之106.11%降至111年的99.28%，自108年轉為女性人口高於男性人口。

表 2-4 烏日區戶數戶量與性別比例統計表

年度	戶數	人口數			戶量 (人/戶)	性別比例(%) (男/女*100)
		男性	女性	總計		
91	17,271	33,559	31,627	65,186	3.77	106.11
92	17,588	33,610	31,803	65,413	3.72	105.68
93	17,942	33,737	32,028	65,765	3.67	105.34
94	18,202	33,841	32,242	66,083	3.67	104.96
95	18,738	34,270	32,795	67,065	3.58	104.50
96	19,047	34,365	33,080	67,445	3.54	103.88
97	19,520	34,529	33,441	67,970	3.48	103.25
98	20,078	34,704	33,669	68,373	3.41	103.07
99	20,501	34,806	33,903	68,709	3.35	102.66
100	21,003	35,057	34,167	69,224	3.30	102.60
101	21,523	35,428	34,640	70,068	3.26	102.27
102	21,934	35,741	34,883	70,624	3.22	102.46
103	22,635	36,100	35,420	71,520	3.16	101.92
104	23,158	36,517	35,997	72,514	3.13	101.44
105	23,916	37,057	36,590	73,647	3.08	101.28
106	24,586	37,447	37,107	74,554	3.03	100.92
107	25,119	37,737	37,635	75,372	3.00	100.27
108	25,629	37,797	37,813	75,610	2.95	99.96
109	26,540	38,241	38,253	76,494	2.88	99.97
110	27,378	38,605	38,640	77,245	2.82	99.91
111	28,336	38,919	39,203	78,122	2.76	99.28

資料來源：臺中市烏日區戶政事務所及臺中縣市統計年報。

(三) 年齡組成 (詳表 2-5 所示)

烏日區歷年人口組成之變遷其中幼年人口 (15歲以下) 百分比, 從91年之21.94%下降至111年之13.76%。同期年間, 成年人口 (16至64歲) 所佔百分比從70.28%提升至71.82%。在老年人口 (65歲以上) 年齡組成所佔百分比從7.78%提高至14.42%。依據聯合國所訂定人口老化指標顯示, 65歲以上人口在4%以下為青年都市, 4%~7%為中年都市, 7%~14%為老年都市, 14%以上為超高齡化都市, 數據顯示本區為老年都市。

(四) 各項人口指數

1. 老年化指數

老年化指數可說明老年人口與幼年人口的關係, 由表 5-2-4 可知, 烏日區老年化指數由 91 年的 35.44% 增加至 111 年的 104.80%。

2. 少年人口指數

少年人口指數可顯示出少年人口與生產人口的比重關係, 由表 5-2-4 可得知, 烏日區少年人口指數由 91 年之 31.23% 下降至 111 年的 19.96%。以歷年趨勢而言, 烏日區老化指數逐年上升而少年人口指數卻持續下降, 顯示近年來生育率降低, 降低了少年人口指數。

3. 扶養比

扶養比是指成年人口除以幼年人口與老年人口總和而得, 為解釋人口組成的一種指標, 其值越低表示該地區之依賴人口的比例越小, 經濟壓力越輕。由表 2-5 所示可知, 烏日區由 91 年到 111 年從 42.29% 降至 39.24%。以歷年趨勢而言, 降低幅度大, 其所需負擔的家庭經濟責任越低, 並提高社會品質。

表 2-5 烏日區人口年齡組成統計表

年度	總人口	幼年人口 (15歲以下)		成年人口 (16-64歲)		老年人口 (65歲以上)		扶養比 (%)	老年化 指數 (%)	少年人口 指數 (%)
		人口數 A	百分比 (%)	人口數 B	百分比 (%)	人口數 C	百分比 (%)	(A+C) /B*100	C/A *100	A/B *100
91	65,186	14,305	21.94	45,811	70.28	5,070	7.78	42.29	35.44	31.23
92	65,413	13,966	21.35	46,243	70.69	5,204	7.96	41.45	37.26	30.20
93	65,765	13,673	20.79	46,733	71.06	5,359	8.15	40.72	39.19	29.26
94	66,083	13,224	20.01	47,340	71.64	5,519	8.35	39.59	41.73	27.93
95	67,065	13,022	19.42	48,361	72.11	5,682	8.47	38.68	43.63	26.93
96	67,445	12,672	18.79	48,933	72.55	5,840	8.66	37.83	46.09	25.90
97	67,970	12,372	18.20	49,671	73.08	5,927	8.72	36.84	47.91	24.91
98	68,373	11,979	17.52	50,348	73.64	6,046	8.84	35.80	50.47	23.79
99	68,709	11,633	16.93	50,979	74.20	6,097	8.87	34.78	52.41	22.82
100	69,224	16,540	23.89	48,243	69.69	4,441	6.42	43.49	26.85	34.28
101	70,068	10,975	15.66	52,621	75.10	6,472	9.24	33.16	58.97	20.86
102	77,624	10,930	15.48	52,944	74.97	6,750	9.56	33.39	61.76	20.64
103	71,520	10,828	15.14	53,629	74.98	7,063	9.88	33.36	65.23	20.19

表 2-5 烏日區人口年齡組成統計表 (續)

年度	總人口	幼年人口 (15歲以下)		成年人口 (16-64歲)		老年人口 (65歲以上)		扶養比 (%)	老年化 指數 (%)	少年人口 指數 (%)
		人口數 A	百分比 (%)	人口數 B	百分比 (%)	人口數 C	百分比 (%)	(A+C) /B*100	C/A *100	A/B *100
104	72,514	10,837	14.94	54,181	74.72	7,496	10.34	33.84	69.17	20.00
105	73,647	10,893	14.79	54,721	74.30	8,033	10.91	34.59	73.74	19.91
106	74,554	11,727	15.73	55,170	74.00	8,491	11.39	36.65	72.41	21.26
107	75,372	10,954	14.53	55,407	73.51	9,011	11.96	36.03	82.26	19.77
108	75,610	10,782	14.26	55,283	73.12	9,545	12.62	36.77	88.53	19.50
109	76,494	10,783	14.10	55,584	72.66	10,127	13.24	37.62	93.92	19.40
110	77,245	10,689	13.84	55,839	72.29	10,717	13.87	38.34	100.26	19.14
111	78,122	10,749	13.76	56,108	71.82	11,265	14.42	39.24	104.80	19.16

資料來源：臺中市烏日區戶政事務所及臺中縣市統計年報。

二、各級產業從業人數分析 (詳表 2-6)

(一) 第一級產業

一級產業係指農林漁牧業，臺中市烏日區於民國105年從事一級產業人數總計為8,911人，佔全區總從業人數的22.56%，為本計畫區從業人數中比例最低者。經查民國95、100至105年三年之第一級產業從業人數，整體呈現下降趨勢。

(二) 第二級產業

臺中市烏日區於民國105年從事二級產業的人數總計為17,239人，佔全區總從業人數的43.65%，為本計畫區從業人數中比例最高者，其中以製造業項目所佔從業人數最高，其次為營造業，分別各佔有38.76%及4.47%，製造業為烏日區從業人數比例最高之產業。經查民國95、100至105年三年之第二級產業從業人數，人數雖呈現增加趨勢，惟整體產業比例，民國95年至100年為下降，民國100至105年則為增加。

(三) 第三級產業

臺中市烏日區於民國105年從事三級產業的人數總計為13,347人，佔全區總從業人數的33.79%，係本計畫區從業人數中比例最低者，其比例亦遠低於臺中市三級產業從業人數比例(45.97%)。而三級產業中，以批發及零售業為主，從業人數為7,175人，佔18.17%。經查民國95、100至105年三年之第三級產業從業人數，整體而言呈現增加趨勢。

三、區位商數分析 (詳表 2-7)

「區位商數值(LQ)」係指烏日區某行業就業人口數百分比除以臺中市該行業就業人口數百分比。其值若愈高則表示該行業在該地區的發展佔臺中市地區愈重要的地位。

LQ<1時，表示該地區產業之規模無法滿足該地區需求，必須仰賴其他地方的輸入；LQ=1時，表示該地區產業恰能滿足當地需求，無多餘產能可

供輸入其他地區； $LQ > 1$ 時，表示該地區產業之規模超過該地區本身之需要，並有多餘的產能可供輸出至其他地區，是地區得以發展的經濟基礎。

依據表2-7顯示，第一及二級產業於民國95、100及105年，皆可滿足地方需求，為地區較強勢之產業；第三級產業則無法滿足地區需求，必須仰賴其他地方的輸入。

表 2-6 民國 100 年臺日區各級產業從業人數統計表

項目	95年		100年		105年		
	從業人數	百分比	從業人數	百分比	從業人數	百分比	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	
一級產業	11,450	31.68	10,376	29.48	8,911	22.56	
二級產業	礦業及土石採取業	22	0.07	(D)	—	(D)	—
	製造業	11,989	39.28	13,614	38.68	15,309	38.76
	電力及燃氣供應業	73	0.24	—	—	(D)	—
	用水供應及污染整治業	151	0.49	91	0.26	165	0.42
	營造業	1,033	3.38	1,486	4.22	1,765	4.47
	小計	13,268	43.47	15,191	43.16	17,239	43.56
三級產業	批發及零售業	4,479	14.68	5,896	16.75	7,175	18.17
	運輸及倉儲業	599	1.96	604	1.72	1,273	3.22
	住宿及餐飲業	599	1.96	752	2.14	1,426	3.61
	資訊及通訊傳播業	31	0.10	65	0.18	108	0.27
	金融及保險業	299	0.98	333	0.95	399	1.01
	不動產業	64	0.21	109	0.31	200	0.51
	專業、科學及技術服務業	139	0.46	197	0.56	329	0.83
	支援服務業	58	0.19	246	0.70	525	1.33
	教育服務業	151	0.49	225	0.64	498	1.26
	醫療保健及社會工作服務業	743	2.43	688	1.95	800	2.03
	藝術、娛樂及休閒服務業	39	0.13	53	0.15	62	0.16
	其他服務業	382	1.25	465	1.32	552	1.40
小計	7,583	24.85	9,633	27.37	13,347	33.79	
總計	32,301	100.00	35,200	100.00	39,497	100.00	

資料來源：民國100年工商及服務業普查。

註1：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

註2：臺中市各級產業從業人口為原臺中市及原臺中縣各級產業從業人口加總而得。

表 2-7 臺日區區位商數表

項目	第一級產業	第二級產業	第三級產業
95年	1.18	1.24	0.65
100年	1.30	1.18	0.67
105年	1.29	1.19	0.74

第三節 土地權屬

本計畫區共包含烏日區勝（月胥）段下勝（月胥）小段、勝（月胥）段頂勝（月胥）小段、三和段、山頂段、中山段、成功嶺段、長壽段、便行段、站南段、高鐵段、新三和段、新長壽段、新站南段、新高鐵段、新榮和段、新榮泉段、榮和段、榮泉段及學田段等19個段別，整體土地權屬以公有土地為主，面積約215.7820公頃，約佔全區48.91%，其次為私有土地，面積約213.6416公頃，約佔全區48.91%，另公私共有土地及未登錄土地分別約2.2714公頃及4.8922公頃，分別約佔全區0.52%及1.12%，詳表2-8及圖2-14所示。

表 2-8 計畫區土地權屬面積統計表

項目	面積（公頃）	比例（%）
公有土地	215.7820	49.40
私有土地	213.6416	48.91
公私共有土地	2.2714	0.52
未登錄地	4.8922	1.12
合計	436.8056	100.00

資料來源：本計畫民國104年7月申請地籍資料分析整理。

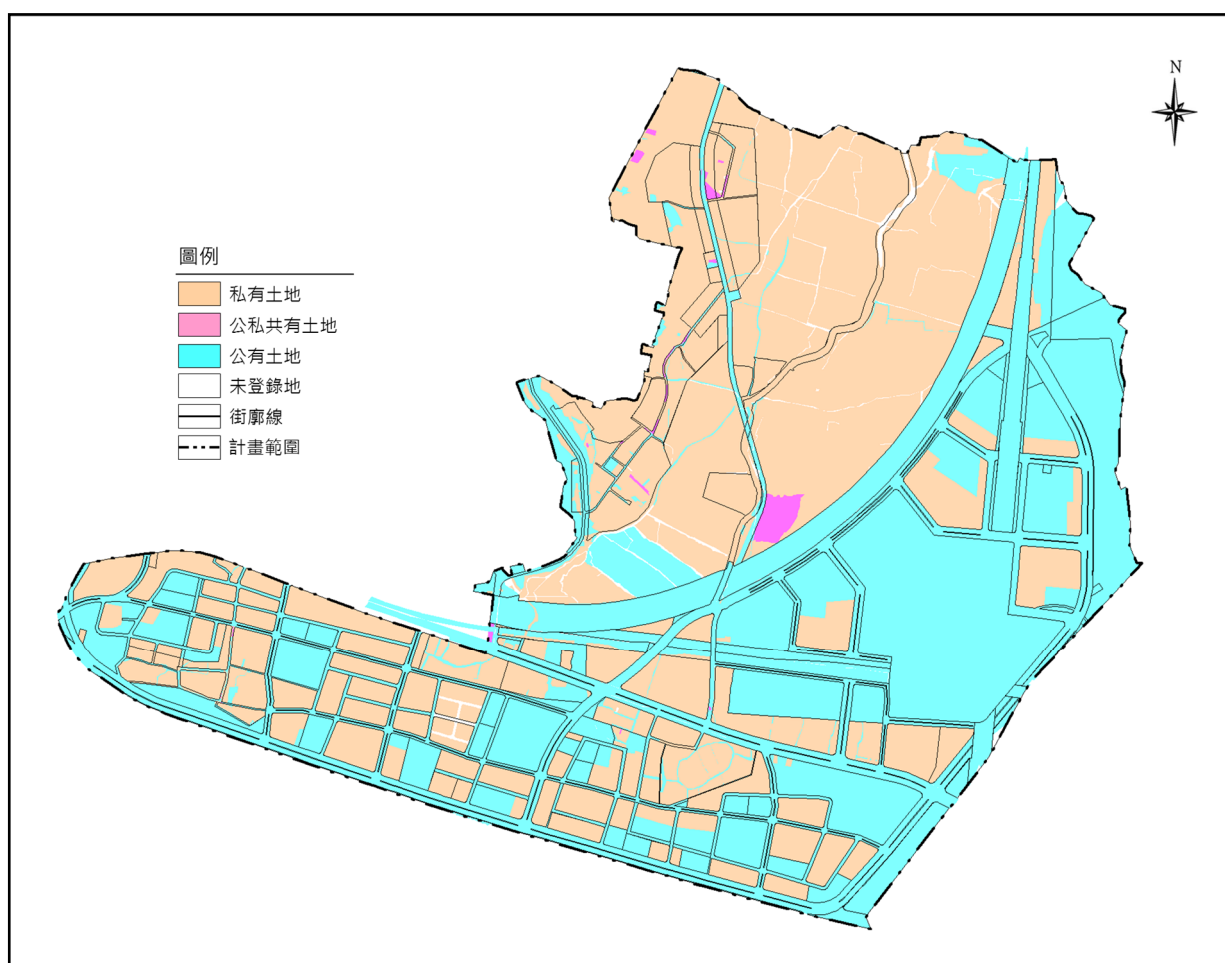


圖 2-14 計畫區土地權屬分布示意圖

第四節 交通運輸現況（詳圖 2-15 所示）

一、道路系統

（一）國道1號

國道1號由東北至西南穿越本計畫區，以王田交流道為出入口，往南於彰化系統交流道可連接國道3號向北則通往南屯交流道；且王田交流道為國道1號通往臺中市海線之重要門戶。

（二）中彰快速道路

中彰快速道路沿筏子溪東側南北向穿越本計畫區西側，區內可透過中彰快速道路通往南區及彰化縣並經由交流道串聯至國道3號。

（三）聯外道路

地區聯外道路包括中山路二段、環河路四段及學田路，現況道路寬度介於15~40公尺間，為本區通往周邊地區重要道路。

（四）主要道路

地區主要道路包括長壽路、榮泉路、榮和路、高鐵路一段、成功東路、三和路、高鐵東路、高鐵路、高鐵路二、高鐵路三、站區一路、站區二路及建國北路一段等，主要供地區串聯東西軸線、及南北軸間道路。

（五）次要道路

本計畫區內次要道路其寬度約為8至15公尺，主要作為各鄰里單元內與主要道路系統之銜接道路。

二、大眾運輸系統

（一）鐵路

縱貫鐵路於本計畫區內分為山、海兩線，海線在計畫區內設有追分車站，山線設有成功車站，均屬於臺灣鐵路管理局臺中運務段管轄之三等車站。而高鐵路通車營運後，為利交通運輸之轉乘，於高鐵路臺中車站西側設置新烏日站，已可發揮兩鐵無縫轉乘功能。

（二）高速鐵路

高速鐵路通過計畫區西側，並設有臺中車站，藉由高鐵路站區道路與鄰近台74線（中彰快速道路）、台1線等周邊聯外道路串連，配合客運業者轉運接駁服務以及高速鐵路路線經過本計畫區東側，並於區內設有高鐵路臺中站新烏日站之銜接，已可緊密連結臺中、彰化、南投等地區，目前已成為中部地區新交通運輸門戶。

(三) 公車系統

烏日高鐵地區公車客運業者眾多，包括統聯客運、台中客運、南投客運、彰化客運、仁友客運、中台灣客運、豐原客運、全航客運、和欣客運、巨業客運及員林客運，場站多設置於計畫區主要道路上。

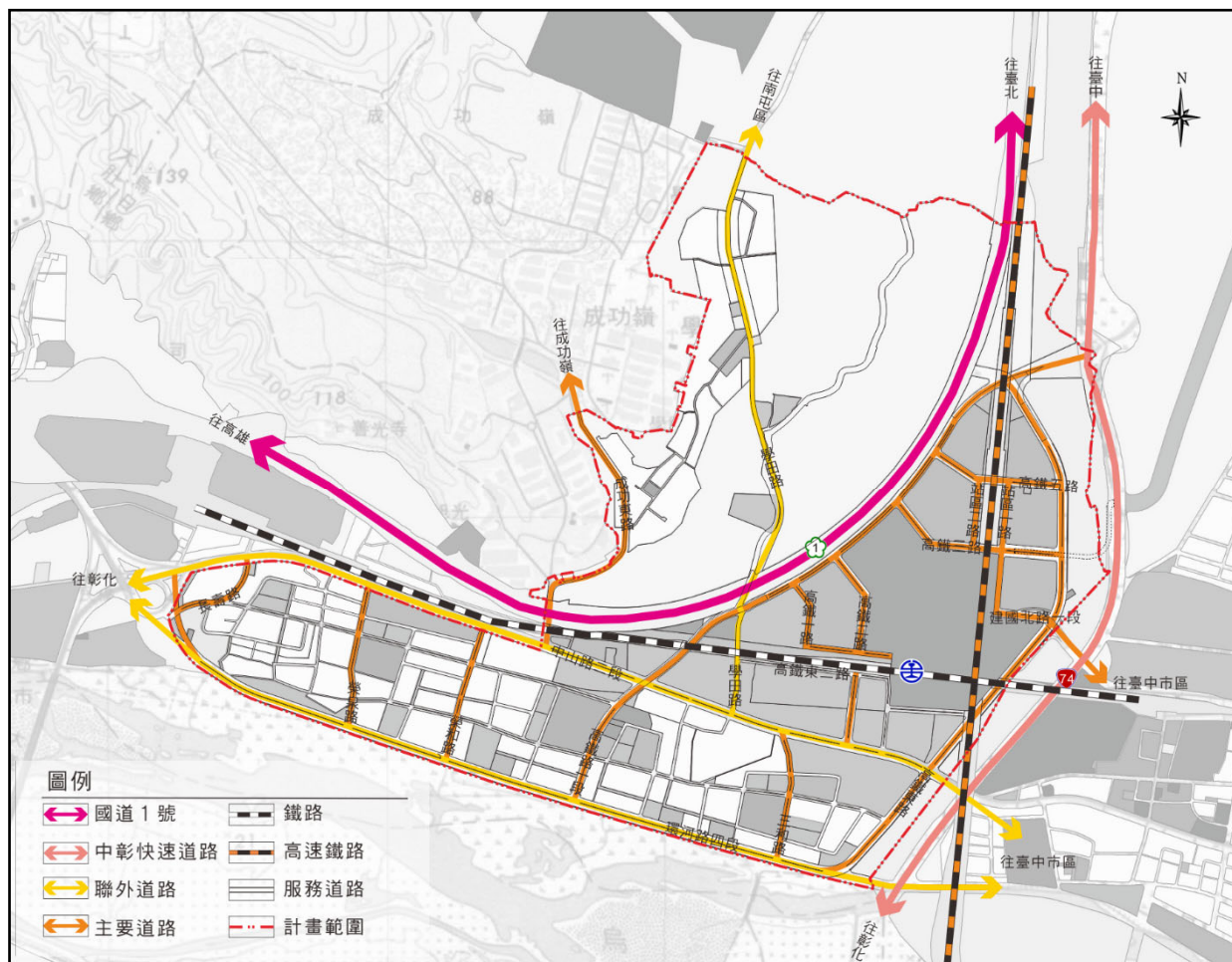


圖 2-15 交通系統示意圖

第三章 都市發展定位與整併原則

第一節 發展定位與構想

一、發展定位—【金料轉運娛樂城】

本區為原高鐵台中車站地區與部分原王田交流道特定區農業區，原高鐵台中車站地區為配合高鐵台中站之設置定位為「娛樂購物城」，經過區段徵收開發已規劃為都市發展用地。而原王田交流道特定區農業區之生活型態皆以現況發展為主。

依循烏日大肚地區都市計畫主要計畫之整體發展定位與構想，將原高鐵台中車站地區打造為轉運產創策略區之核心都會區，其發展強度與土地使用規劃皆配合主要計畫之整體發展構想而賦予其高強度且多機能使用，而細部計畫區北側之農業區則規劃為核心都會區之都市發展儲備用地，以作為未來都市發展擴展時之腹地。

故配合日大地區都市計畫主要計畫「中臺灣樞紐綠富都」之發展定位，配合三鐵共構之設計畫，將「中臺灣樞紐」之重要階段定位於此區，由交通機能作為主導方向，融合原高鐵台中車站地區「娛樂購物城」之發展構想，定位本區為【金料轉運娛樂城】（詳圖3-1所示）。

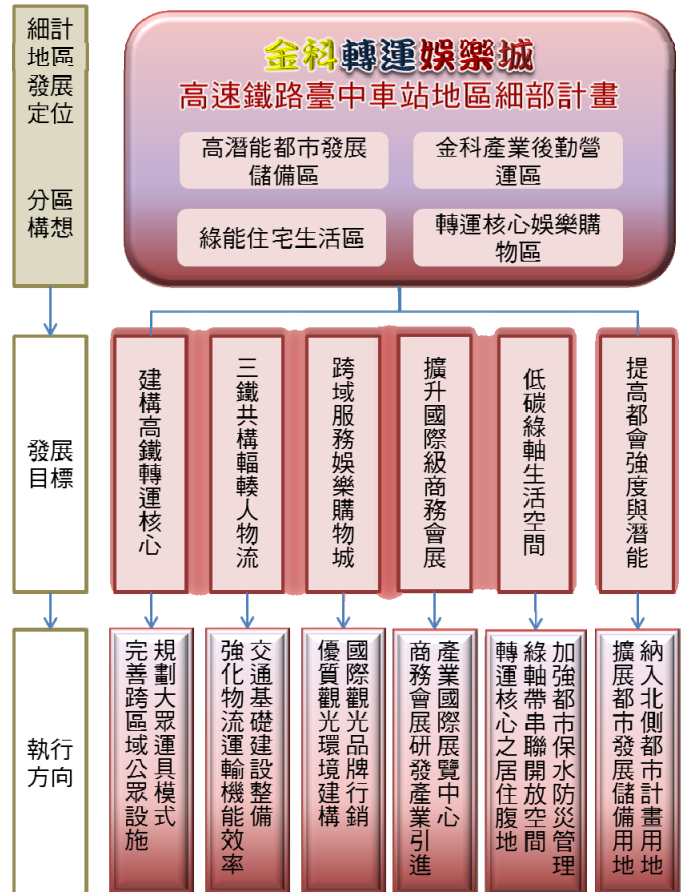


圖 3-1 高速鐵路台中車站地區細部計畫發展定位與目標示意圖

二、分區構想

依循日大都市計畫區整體規模架構與發展目標指導，規劃各機能地區之發展構想與目標（詳圖3-2所示），分述如下：

（一）轉運核心娛樂購物區

高鐵台中車站地區主要規劃為三鐵共構之交通轉運核心，專供大眾交通系統之轉運與接駁功能使用，並藉由結合周邊高鐵門戶區、烏日火車站與啤酒廠周邊地區活化更新，更強化整體發展潛力，進而構成高鐵特定區之高強度商業中心，未來都市設計著重以結合國際視野及在地特色的都市元素，組織商業、購物、旅館、辦公及娛樂等休閒遊憩空間，可導入臺灣

精品館、地方特色商品館、購物娛樂城、室內主題遊樂場、國際會議及宴會中心等內容，並結合都市發展趨勢，同時具備人物流聚集與疏導機能，以引導地方經濟與社會活動提升至區域性重要都會樞紐地位。

(二) 金科產業後勤營運區

高鐵臺中站為臺中市區與北彰生活圈重要之交通要衝，隨著高鐵臺中車站地區周邊發展潛力提升、高鐵門戶地區強勢規劃以及既有南屯區發展動能活絡，加上高鐵轉運娛樂購物區之相輔相成，賦予本區具備金融、科技、多樣產業、交通樞紐、企業營運、後勤中心等多元化機能使用，導入科技產業研發營運中心等產業，更能強化本計畫中央核心地區發展。

(三) 綠能住宅生活區

配合高鐵娛樂購物城及高鐵產業發展區之中央核心地區發展，本區將藉由高度交通便利性及多機能商圈消費環境之優勢，規劃計畫區南側區域為高強度住宅區，透過土地使用分區管制要點之規範，營造優質水岸居住環境，打造景觀優美並兼具精緻生活價值之綠能住宅社區。

(四) 高潛能都市發展儲備區

配合高鐵轉運娛樂購物區及金科產業後勤營運區之中央核心地區發展，以長遠都市發展機能而言，未來本區將可能作為輔助高強度都市發展之備用腹地，視未來實際發展情形（交通便利性或商業環境）適度擴展規劃為住商混合區或複合式產業機能區，另需透過土地使用分區管制要點之規範，以不破壞既有生態紋理與土地承載量之模式，營造高潛能生活環境，並依循發展定位打造景觀優美並兼具精緻生活價值之都市發展腹地。

第二節 發展目標

一、建構高鐵轉運核心

依循主要計畫之發展定位，活絡現有高鐵車站專用區周邊大面積土地之使用方式，並引入金融、科技、產業、購物、休閒、育樂、住宿、交通轉運及旅遊等產業，提高全區土地利用價值，並間接帶動鐵路南側居住發展地帶之再發展。

(一) 完善跨區域公共設施

以區域計畫角度及交通建設之可及性，視公共設施類型設置區域間服務設施，擴大服務範圍至彰化縣市，並健全各區機能，而大型公共設施建設應引入民間資源，善用能吸引較多人潮的聚集優勢，引導地區發展，活絡地方環境，公共設施之建構與規劃可依設施規模及服務人口數，考量跨區服務周邊都市範圍，避免資源重複投入。未來捷運綠線將由區內榮泉路跨越烏溪延伸至彰化縣市，而「高鐵金馬東路烏溪橋」現階段研擬路線將與捷運綠線共構，形成跨域運輸系統，強化臺中市與彰化縣市之緊密性。

(二) 規劃大眾運具模式

未來區內預計為因應產業進駐而進行都市土地高強度發展，將配合重大市政建設及相關計畫之環境影響評估作業，依各項設施需求指認重要通勤路廊及運輸瓶頸，評估軌道運輸系統之可行性，另依據運量需求程度，規劃適宜之大眾運具模式，運量不足者可先發展公車捷運系統培養運量，或以臺鐵高架捷運化模式改善運量較少地區之大眾系統。

二、三鐵共構轉運人物流

(一) 交通基礎建設完備

配合高鐵、鐵路與捷運綠線之共構建設，站區周邊需建置廣闊且便捷的大眾運輸網路，因區內公路網路綿密，加上捷運、高鐵、鐵路及高速公路路線貫穿其間，提供旅客無縫隙旅遊交通接駁，已達成三鐵共構成為中臺灣交通樞紐之願景。

(二) 強化物流運輸機能效率

強化周邊產業專用區及商業區引入交通易達性高與高效能之配套產業，因應高強度都市發展與轉運產創策略區發展構想提供相關配套措施，並結合三鐵共構交通轉運核心與快捷的高快速道路路網，藉由娛樂購物機能進駐，提供國際金融、科技等產業之後勤總部中心發展契機，長期並配合交通連結與周邊都市發展土地串連，發揮人流與物流高效率運輸功能。

三、跨域服務娛樂購物城

(一) 國際觀光品牌行銷

配合臺中市政府施政發展策略中「轉運創新基地」為本計畫區之發展定位，提供區內產業專用區可引入之使用項目並以「卓越品牌永續發展」為主軸，可整合周邊觀光景點資源，形塑大臺中之品牌意象，持續打造中臺灣都會文化、低碳韌性、永續發展、人文氣質的觀光城市，積極招商引資以吸引國際知名品牌業者（包含國際連鎖觀光飯店、國際企業或國際金融單位、國際企業總部、國際貿易商等）進駐，並藉由南北交通網路系統串連，整合娛樂購物及產業發展，賦予發展潛力與創新產業新環境。

(二) 優質觀光環境建構

以完善建設創新行銷為主，期提升觀光產業發展規模，既有觀光景點與相關設施持續整備，進行觀光旅遊路網等，創造新興觀光據點。

四、提高都會強度與潛能

配合交通核心樞紐創新都會娛樂城之發展定位，擬將高鐵北側農業區規劃為都市發展腹地，配合重大建設考量農地轉用性或地區相關腹地設施需求，可調整配合釋出與轉型。

五、擴升國際級商務會展

(一) 商務科技研發產業引進

「金科產業後勤營運區」內產業專用區於土地使用分區管制要點內制定容許使用項目，包含管理技術顧問、會議中心、金融等業務辦公性質使用，商業服務、商品展覽等商業性質使用，物流配送、快遞等物流運輸性質使用、技術研發性質、低污染之工業設施使用等，而區內商業區則可容許符合「都市計畫法臺中市施行自治條例」訂定之商業區容許使用之項目。期能透過交通易達性與便利性，引入國際級金融、科技、商業、創新產業、商務設施等進駐，提高國際能見度與形塑「轉運創新基地」多元機能、產業繁榮之意象。

(二) 產業國際展覽中心

市府擬於高速鐵路台中車站地區內規劃產業國際展覽中心，配合民間投資，發展成為中臺灣產業展覽中心，主要服務整個中臺灣之產業需求，提供產業供應鏈為主的展覽彙集在物流與人流都方便的烏日高鐵特定區，以實用的原則來規劃展場規格，並把會議、活動與餐飲等功能，透過周邊的產業專用區與購物專用區來提供，共同促進民間投資發展。

六、低碳綠軸生活空間

(一) 轉運核心之居住腹地

計畫區南側住宅區於民國88年以區段徵收方式開發後即規劃為住宅區，至今約開闢半成，尚有半成住宅區腹地待發展，未來區內金科產業後勤營運區與轉運核心娛樂購物區將配合轉運產創策略區定位進行高強度產業導入與開發，且交通、產業、商業、觀光等機能逐漸啟動，將可帶動生活住宅區及鄰里商業區之整體發展。

(二) 綠軸帶串聯開放空間

計畫區內主要道路中央之綠地用地配合通盤檢討將部分綠地用地調整為園道用地或道路用地，並規劃為綠園道功能，擬具備分隔島、綠帶、人行道與自行車道之多元機能綠廊，往北延伸至高鐵門戶地區，往西延伸至大肚地區、往東延伸至烏日地區及往南延伸至彰化地區，形成完整生態綠網絡，並達成全區區域性環河自行車系統，以呼應主要計畫生態城市之發展願景。建議未來規劃捷運綠線或鐵路高架化及計畫道路開闢或調整時，可運用騰空後之土地規劃具透水性與保水功能等施工方式興闢，以落實綠美化、生態工法與都市防災之概念。

(三) 加強都市保水防災管理

推動公有建築及設施全面綠化透水鋪面及綠建築改造示範，維持都會核心區內水圳自然景緻、設置水撲滿、雨水及中水回收系統，增加都市用水水源、設置景觀池與水景，提升都市景觀與調節區域微氣候，留設周邊

開放空間、綠地滯洪池，提升基地保水功能。另配合日大整體發展與低碳韌性城市願景，有關基地透水與保水策略規劃，建議未來市府於計畫道路開闢或調整時，運用透水與保水等施工方式興闢，以落實生態綠化概念。

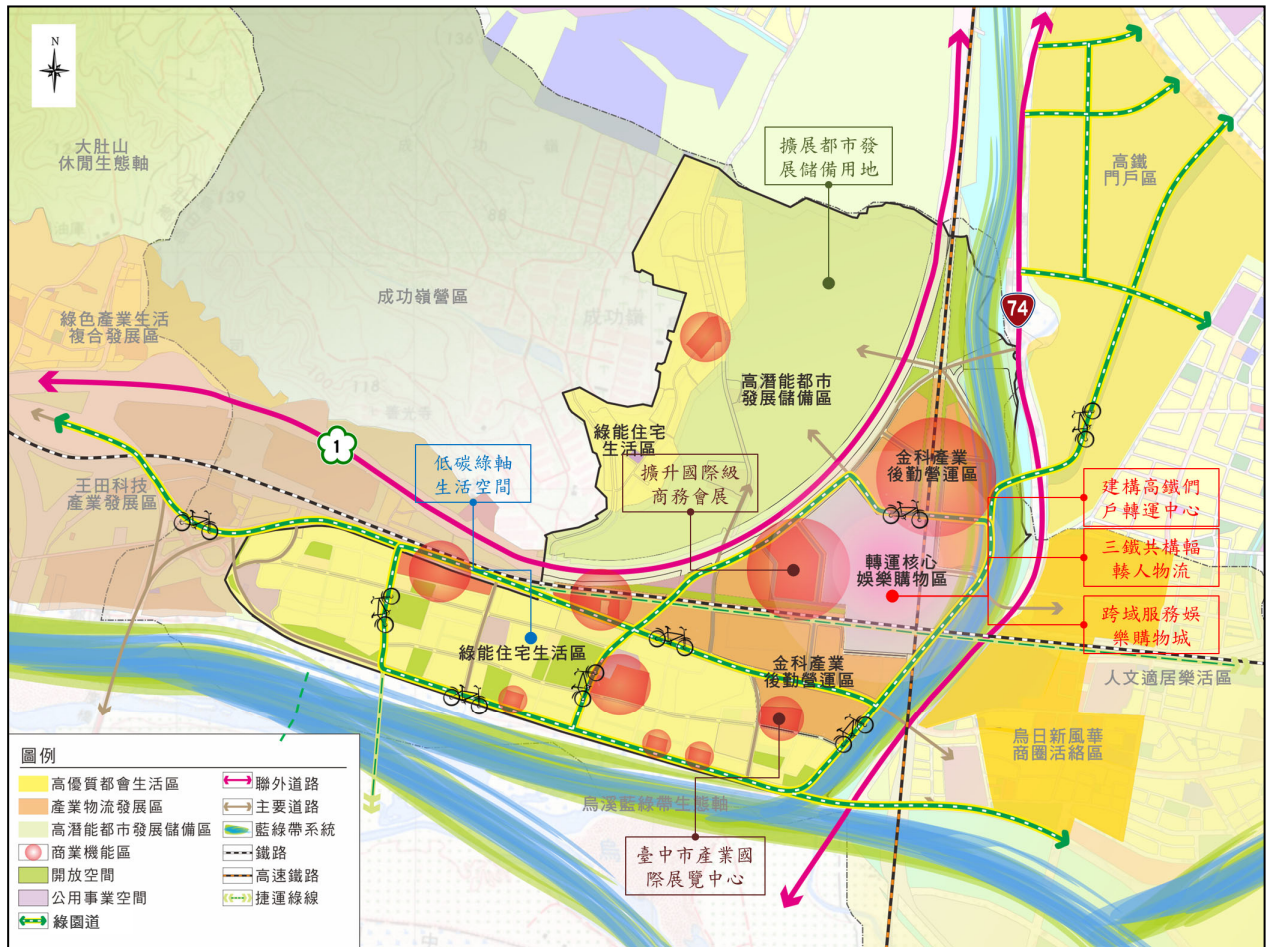


圖 3-2 高鐵站區細部計畫發展構想示意圖

第四章 實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

本細部計畫範圍隸屬臺中市烏日區，計畫範圍以高鐵臺中車站為中心。東以筏子溪與烏日都市計畫區為界，西以學田路、中山路三段及環河路五段為界，南以台中生活圈4號線（環河路四段、五段）為界，北以臺中市都市計畫為界，計畫面積為436.8056公頃。

第二節 計畫年期與人口

本細部計畫之計畫年期配合主要計畫訂為民國125年，計畫人口為28,500人，居住密度每公頃338人。

第三節 土地使用計畫

本細部計畫之土地使用計畫依循主要計畫之指導，再劃設細部計畫土地使用分區，並區分土地使用強度，分別說明如下（詳圖4-1及表4-1所示）：

一、住宅區

配合未來人口成長及車站地區發展，細部計畫共劃設84.3468公頃之住宅區，佔計畫總面積19.31%，並細分為以下4種：

- (一) 第一種住宅區(住1)：面積15.6574公頃，佔計畫總面積3.58%。
- (二) 第二種住宅區(住2)：面積43.1494公頃，佔計畫總面積約9.88%。
- (三) 第三種住宅區(住3)：面積22.6967公頃，佔計畫總面積5.20%。
- (四) 第四種住宅區(住4)：面積2.8433公頃，佔計畫總面積約0.65%。

二、商業區

劃設地區發展劃設，細部計畫共劃設32.2052公頃之商業區，佔計畫總面積7.38%，並細分為以下2種：

- (一) 第一種商業區(商1)：面積30.9594公頃，佔計畫總面積7.09%。
- (二) 第二種商業區(商2)：面積1.2458公頃，佔計畫總面積約0.29%。

三、工業區

劃設工業區面積2.7651公頃，佔計畫總面積0.63%。

四、高鐵車站專用區

劃設共29.4533公頃之高鐵車站專用區，供高速鐵路車站交通設施及附屬事業使用，其中供交通設施使用項目包括鐵路站體及鐵軌、停車場、廣場、轉運站及站區道路等，估計畫總面積6.74%。

五、產業專用區

專供高速鐵路車站地區相關產業使用，計畫面積31.3098公頃，估計畫總面積7.17%，並細分為以下2種：

- (一) 第一種產業專用區(產1)：面積14.4390公頃，估計畫總面積3.31%。
- (二) 第二種產業專用區(產2)：面積16.8708公頃，估計畫總面積約3.86%。

六、醫療專用區

配合林新醫院設置劃設醫療專用區1處，面積為0.7189公頃，估計畫總面積約0.16%。

七、第三類型郵政專用區

劃設第三類型郵政專用區1處，位於高鐵路一段東側，面積為0.0992公頃，估計畫總面積約0.02%。

八、宗教專用區

配合地方信仰中心劃設宗教專用區1處，面積為0.0723公頃，估計畫總面積約0.02%。

九、加油站專用區

劃設加油站專用區2處，分別位於住宅區及商業區內，面積共0.2988公頃，估計畫總面積約0.07%。

十、農業區

劃設112.3398公頃為農業區，估計畫總面積約25.72%。

十一、河川區

計畫範圍東側筏子溪河床部分，配合水道治理計畫劃設20.6625公頃為河川區，估計畫總面積約4.73%。

十二、河川區兼供道路使用

配合東西向快速道路及台中生活圈4號道路計畫，劃設2.5887公頃為河川區兼供道路使用，估計畫總面積約0.59%。

十三、河川區兼供高速公路使用

劃設0.2368公頃為河川區兼供高速公路使用，估計畫總面積約0.05%。

表 4-1 擬定臺中可 高鐵站區都市計畫細部計畫面積統計表

土地使用分區		計畫面積 (公頃)	佔計畫區面積 (%)	佔都市發展用地 面積 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區 (住1)	15.6574	3.58	5.20
		第二種住宅區 (住2)	43.1494	9.88	14.34
		第三種住宅區 (住3)	22.6967	5.20	7.54
		第四種住宅區 (住4)	2.8433	0.65	0.94
		小計	84.3468	19.31	28.02
	商業區	第一種商業區 (商1)	30.9594	7.09	10.29
		第二種商業區 (商2)	1.2458	0.29	0.41
		小計	32.2052	7.38	10.70
	乙種工業區		2.7651	0.63	0.92
	高鐵車站專用區		29.4533	6.74	9.79
	產業 專用區	第一種產業專用區 (產1)	14.4390	3.31	4.80
		第二種產業專用區 (產2)	16.8708	3.86	5.61
		小計	31.3098	7.17	10.40
	醫療專用區		0.7189	0.16	0.24
	第三類型郵政專用區		0.0992	0.02	0.03
	宗教專用區		0.0723	0.02	0.02
	加油站專用區		0.2988	0.07	0.10
	農業區		112.3398	25.72	-
	河川區		20.6625	4.73	-
	河川區兼供道路使用		2.5887	0.59	-
河川區兼供高速公路使用		0.2368	0.05	-	
小計		317.0972	72.59	60.23	
公共 設施 用地	機關用地		0.9711	0.22	0.32
	學校用地	文小用地	4.0375	0.92	1.34
		文中小用地	3.4422	0.79	1.14
		小計	7.4797	1.71	2.49
	公園用地		6.9237	1.59	2.30
	公園兼兒童遊樂場用地		3.8780	0.89	1.29
	兒童遊樂場用地		0.1800	0.04	0.06
	綠地用地		3.4709	0.79	1.15
	園道用地		21.5424	4.93	7.16
	廣場用地		0.2182	0.05	0.07
	廣場兼停車場用地		2.7446	0.63	0.91
	停車場用地		0.0900	0.02	0.03
	市場用地		0.1700	0.04	0.06
	天然氣設施用地		0.4515	0.10	0.15
	電力設施用地		0.6961	0.16	0.23
	環保設施用地		1.7879	0.41	0.59
	高速鐵路用地		6.9958	1.60	2.32
	鐵路用地		4.0276	0.92	1.34
	鐵路用地兼供排水設施使用		0.0299	0.01	0.01
	高速公路用地		18.0435	4.11	5.96
	道路用地		40.0075	9.19	13.34
	小計		119.7084	27.41	39.77
	總面積		436.8056	100.00	-
都市發展用地		300.9778	-	100.00	

註1：表列面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

註2：此都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區兼供高速公路使用及河川區兼供道路使用。

註3：道路用地包含人行步道。

第四節 公共設施計畫

為提高生活服務水準，增進居民活動之便利，本計畫於區位適當處劃設公共設施用地，供地方居民及公眾使用。

一、機關用地

於計畫區劃設機關用地3處，面積共0.9711公頃，估計畫總面積約0.22%。

二、學校用地

(一) 文小用地

配合社區鄰里單元劃設2處文小用地，面積共4.0375公頃，估計畫總面積約0.92%。

(二) 文中小用地

劃設文中小用地1處，位於機15西側，面積3.4422公頃，估計畫總面積約0.79%。

三、公園用地

計畫區內共劃設公園用地12處，面積共6.9237公頃，估計畫總面積約1.59%。

四、公園兼兒童遊樂場用地

住宅鄰里單元中劃設公園兼兒童遊樂場用地6處，面積共3.8780公頃，估計畫總面積約0.89%。

五、兒童遊樂場用地

住宅鄰里單元中劃設兒童遊樂場用地1處，面積0.1800公頃，估計畫總面積約0.04%。

六、綠地用地

為緩衝高速鐵路噪音及震動等負面影響，以及為環保設施用地與鄰里單元間阻隔，劃設多處綠地並以連續性景觀綠帶連接公園綠地系統，以增進整體景觀美質，綠地用地面積共計3.4709公頃，估計畫總面積約0.79%。

七、園道用地

配合整體開放空間規劃構想，劃設園道用地面積共約21.5424公頃，估計畫總面積約4.93%。

八、廣場用地

配合閒置公有地活化及補足計畫區內五項公共設施劃設，面積0.2182公頃，佔計畫總面積約0.05%。

九、廣場兼停車場用地

配合鄰里單元劃設廣場兼停車場用地7處，面積2.7446公頃，佔計畫總面積約0.63%。

十、停車場用地

配合鄰里單元劃設停車場1處，面積0.0900公頃，佔計畫總面積約0.02%。

十一、市場用地

配合鄰里單元劃設市場用地1處，面積0.1700公頃，佔計畫總面積約0.04%。

十二、天然氣設施用地

劃設天然氣設施用地1處，供天然氣隔離站及天然氣相關設施使用，面積0.4515公頃，佔計畫總面積約0.10%。

十三、電力設施用地

劃設電力設施用地2處，專供台電電力設備使用，面積共0.6961公頃，佔計畫總面積約0.16%。

十四、環保設施用地

劃設環保設施用地1處，面積1.7879公頃，佔計畫總面積約0.41%，供兩污水處理設施使用，以因應兩污水處理之設施需求。

十五、高速鐵路用地

站區外之高速鐵路路線用地，專供高速鐵路路線使用，面積6.9958公頃，佔計畫總面積約1.60%。

十六、鐵路用地

劃設鐵路用地面積4.0276公頃，佔計畫總面積約0.92%。

十七、鐵路用地兼供排水設施使用

劃設鐵路用地兼供排水設施使用，面積0.0299公頃，佔計畫總面積約0.01%。

十八、高速公路用地

劃設高速公路用地使用面積18.0435公頃，佔計畫總面積約4.11%。

十一、道路用地

劃設道路用地面積40.0075公頃，估計畫總面積約9.19%。

表 4-2 擬定臺中可高鐵路區都市計畫細部計畫公共設施用細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	原編號
機關用地	機14	0.5095	文中小1東側		原高鐵機10
	機15	0.2616	機14南側		原高鐵機12
	細-機1	0.2000	成功嶺東側門南側	成功活動中心	原王田機九
	小計	0.9711			
學校用地	文小7	2.0150	公兒6南側		原高鐵文小5
	文小8	2.0225	公11西側		原高鐵文小4
	文中小1	3.4422	公兒7東側		原高鐵文中小
	小計	7.4797			
公園用地	公6	0.8370	文小7南側		原高鐵公8
	公7	1.3047	公兒7西南側		原高鐵公7
	公8	0.6641	鐵路用地北側		原高鐵公1
	公9	0.3843	鐵路用地北側		原高鐵公1
	公10	1.3130	鐵路用地北側		原高鐵公1
	公11	0.6152	文小8東側		原高鐵公3
	公12	0.5999	公11東側		原高鐵公2
	細-公1	0.3472	文中小1北側		原高鐵細-公6
	細-公2	0.1182	機14北側		原高鐵細-公5
	細-公3	0.3735	文小8西側		原高鐵細-公4
	細-公4	0.0625	30M-4南側		原高鐵細-公15
	細-公5	0.3041	廣4用地東側		原高鐵細-公16
小計	6.9237				
公園兼兒童遊樂場用地	公兒4	0.6007	油專東南側		原高鐵公兒13
	公兒5	1.4550	保1東側		原高鐵公兒14
	公兒6	0.5010	文小7北側		原高鐵公兒12
	公兒7	0.4997	文中小1西側		原高鐵公兒11
	細-公兒1	0.4114	機14南側		原高鐵細-公兒10
	細-公兒2	0.4102	文小8北側		原高鐵細-公兒9
	小計	3.8780			
兒童遊樂場用地	細-兒1	0.1800	細-市1北側		原王田兒一
綠地用地	綠	1.7510	-		原高鐵綠
	細-綠	1.7199	-		原高鐵綠
	小計	3.4709			
園道用地	園道	21.5424	-		原高鐵園道

表 4-2 擬定臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫公共設施甲細表 (續)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	原編號
廣場用地	廣4	0.2182	機14東側		原高鐵廣
廣場兼停車場 用地	廣停3	0.2449	高鐵西側		原高鐵廣停8
	廣停4	0.2311	高鐵東側		原高鐵廣停7
	細-廣停1	0.5743	公兒4南側		原高鐵細-廣停6
	細-廣停2	0.4301	文小7北側		原高鐵細-廣停5
	細-廣停3	0.4951	文中小1西側		原高鐵細-廣停4
	細-廣停4	0.3387	機14南側		原高鐵細-廣停3
	細-廣停5	0.4304	文小8北側		原高鐵細-廣停2
	小計	2.7446			
停車場用地	細-停1	0.0900	細-市1南側		原王田停一
市場用地	細-市1	0.1700	細-兒1南側		原王田市一
天然氣設施 用地	氣1	0.4515	公8北側	供天然氣設施使用	原高鐵氣1
電力設施用地	電1	0.6293	氣1東側	供電力設施使用	原高鐵電1
	電2	0.0668	保1西側		原高鐵電3
	小計	0.6961			
環保設施用地	保1	1.7879	電1東側	供污水處理設施使用	原高鐵保1
高速鐵路用地	高鐵	6.9958		供站區外高鐵路線 使用	原高鐵高鐵
鐵路用地	鐵	4.0276		現有台鐵用地	原高鐵鐵
鐵路用地兼供 排水設施使用	鐵兼排	0.0299	公8南側	供鐵路用地兼供排 水設施使用	原高鐵鐵兼排
高速公路用地	高公	18.0435			原王田高公
道路用地		40.0075		含人行步道	

註：1. 表內「原高鐵」係指「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫通盤檢討案」之公共設施；「原王田」係指「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第三次通盤檢討）案」之公共設施。

2. 表列面積應以依據核定圖實際分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

本計畫道路系統規劃，主要係配合現有及未來交通建設計畫來建構本車站地區之道路系統。本計畫道路系統依道路功能分為主要要路、次要道路、服務道路及人行步道，主要道路寬度為20~40公尺，次要道路寬度15~20公尺，服務道路寬度為10公尺，人行步道寬度為4公尺（詳表4-3所示）。

一、高速鐵路

高速鐵路由北向南穿越本計畫區西側，並設有高鐵臺中車站，因此予以劃設為高速鐵路用地，面積計6.9958公頃。藉由鄰近台74線道路（中彰快速道路）、台1線等周邊聯外道路及臺鐵新烏日站串連，緊密連結臺中、彰化、南投等地區。

二、鐵路

鐵路縱貫線東西橫穿本計畫區，並設有臺鐵新烏日站，遂其用地範圍予以劃設為鐵路用地，面積計4.0276公頃。高鐵通車營運至今，已發揮兩鐵無縫轉乘功能。

三、高速公路

本計畫區有國道一號經過，由東北至西南穿越本計畫區，並以西側王田交流道為出入口，往南於彰化系統交流道可連接國道三號。

四、生活圈道路（40M-6 號）

40M-6即環河路四、五段，往東接烏日地區旱溪北岸道路（環河路三段）及大里溪北岸道路（環河路二段），往東接大里區，往西銜接至王田交流道，計畫寬度40公尺，為台中生活圈道路系統四號線。

II、聯外道路

（一）40M-5 號道路

為現有中山路三段，往東跨越筏子溪接烏日地區中山路二段及新興路，往西可達王田交流道，為高速鐵路台中站區之聯外道路，計畫寬度40公尺。

（二）15M-3 號道路

為現有學田路，往北穿越縱貫鐵路及中山高速公路接臺中南屯地區忠勇路及西屯地區安和路達臺灣大道，為高速鐵路台中站區往得之聯外道路，計畫寬度15公尺。

六、主要道路

(一) 45M-1 號道路

現為高鐵三路，係區內之東西向道路，起40M-7道路至30M-3號道路，計畫寬度45公尺。

(二) 40M-7 號道路

現為高鐵東路，位於區內最東側臨筏子溪道路，起至高速公路迄40M-6號道路，計畫寬度40公尺。

(三) 30M-3 號道路

現為高鐵路一段，於區內南北向道路，計畫區東界至40M-6號道路，過中山路二段部分為高架道路，計畫寬度30公尺。

(四) 30M-5 號道路

現為建國北路一段，為區內東西向道路，係臺中、烏日地區通往高鐵臺中車站之道路，計畫寬度30公尺。

(五) 30M-6 號道路

現為高鐵二路，為區內南北向道路，起30M-3道路至40M-5道路，過臺鐵部分為地下道，計畫寬度30公尺。

(六) 20M-4 號道路

現為長壽路，為區內最西側南北向道路，串聯中山路與環河路四段，計畫寬度20公尺。

(七) 20M-5 號道路

現為榮泉路，為區內南北向道路，串聯中山路與環河路五段，計畫寬度20公尺。

(八) 20M-6 號道路

現為榮和路，為區內南北向道路，串聯中山路與環河路五段，計畫寬度20公尺。

(九) 20M-7 號道路

現為站區一路，為區內南北向道路，與站區二路係高鐵臺中站大眾交通運輸轉軸，計畫寬度20公尺。

(十) 20M-8 號道路

現為站區二路，為區內南北向道路，與站區二路係高鐵臺中站大眾交通運輸轉軸，計畫寬度20公尺。

(十一) 20M-9 號道路

現為高鐵一路，為區內南北向道路，供產業專用區及商業區之聯絡道路，計畫寬度20公尺。

(十二) 20M-11 號道路

現為三和路，為區內南北向道路，串聯中山路與環河路四段，計畫寬度20公尺。

七、次要道路

劃設寬度15公尺之次要道路，以作為各鄰里單元內與主要道路系統之銜接道路。

八、區內進出道路

計畫寬度為8公尺以下，為各街廓間住宅單元之出入道路，再銜接次要道路，以構成一完整道路交通網。

表 4-3 擬定臺中可高鐵路區都市計畫細部計畫道路編號表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	起迄點	備註
45M-1	45、30	640	30M-3號道路至40M-7號道路	高鐵三路
40M-5	40	1,500	成功嶺大門入口至40M-7號道路	中山路(台1乙省道)
40M-6	40	2,650	保1至2-40M-7號道路	生活圈四號道路(環河路四段)
40M-7	40	2,200	高速公路至40M-6號道路	高鐵東路
30M-2	30、20	230	40M-5號道路至計畫區北界	成功西路
30M-3	30	2,200	計畫區東界至40M-6號道路	高鐵路一段
30M-4	30	450	30M-3號道路至40M-7號道路	高鐵五路
30M-5	30	240	20M-8號道路至40M-7號道路	建國北路一段
30M-6	30	700	30M-3號道路至40M-5號道路	高鐵二路
20M-4	20	380	保1至油專1	長壽路
20M-5	20	480	40M-6號道路至鐵路	榮泉路
20M-6	20	460	40M-6號道路至鐵路	榮和路
20M-7	20	220	30M-4號道路至45M-1號道路	站區一路
20M-8	20	450	30M-4號道路至30M-5號道路	站區二路
20M-9	20	650	30M-3號道路至高鐵專用區	高鐵一路
20M-10	20	270	15M-6號道路至40M-7號道路	高鐵東路
20M-11	20	430	40M-5號道路至40M-6號道路	三和路
15M-3	15	2020	計畫區北界至40M-5號道路	學田路
15M-4	15	1,450	20M-4號道路至30M-3號道路	健行路
15M-5	15	1,950	20M-5號道路至40M-7號道路	三榮路
15M-6	15	790	15M-3號道路至40M-5號道路	高鐵東二路

第六節 土地使用分區管制要點

第一章 總則

一、本要點依都市計畫法第 22 條、第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條訂定之。

二、本要點包括下列四大部分：

- (一) 土地使用分區管制及都市設計管制事項 (第二章)
- (二) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項 (第三章)
- (三) 再開發地區開發管理規定 (第四章)
- (四) 附則 (第五章)

三、本要點各章之適用範圍如下：

- (一) 本站區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及都市設計管制事項」、第四章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。
- (二) 「高鐵車站專用區」其開發管制應依本要點第三章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。

第二章 土地使用分區管制及都市設計管制事項

四、本計畫區內住宅區之建蔽率、容積率、上限容積率等規定詳如下表。

項目	第一種住宅區	第二種住宅區	第三種住宅區	第四種住宅區	備註
建蔽率%	50	50	50	60	
容積率%	150	180	180	240	
上限容積率%			270	360	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。

備註：1.第一種住宅區（住1）係原高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）劃設之住宅區。

2.第二種住宅區（住2）係除原高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）劃設之住1外之住宅區，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。但（再發展地區）經區段徵收主管機關認定剔除於區段徵收範圍外之住2現有合法建物其容積率不得大於150%。

五、第一種商業區（商1）土地使用強度及相關獎勵措施，依下列規定辦理：

- (一) 第一種商業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 320%。
 1. 位於鐵路用地以北之商業區每宗建築基地面積不得小於 2,000 平方公尺。
 2. 經區段徵收主管機關認定剔除於區段徵收範圍外之現有合法建物其容積率不得大於 150%。
- (二) 第一種商業區除不得為舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、殯葬

服務業之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。

(三) 為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下：

1. 為鼓勵商業區大規模開發建設，區內建築基地面積超過 5,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%；超過 10,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%；超過 15,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 15%。

基地規模	獎勵容積/基準容積 (%)
超過5,000	5
超過10,000	10
超過15,000	15

2. 第一種商業區於民國 104 年 8 月 14 日起算，符合下列期限經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。

申請期限	獎勵容積/基準容積 (%)
1年以內	10
3年以內	5

六、第二種商業區（商 2）係除商 1 外之商業區，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%，上限容積率不得大於 480%（即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限）。

七、產業專用區專供高鐵車站地區相關產業發展使用，產業專用區包括「第一種產業專用區」（產 1）及「第二種產業專用區」（產 2）二種。

(一) 產 1 係原計畫劃設之乙種工業區，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%；產 1 可為低污染之工業使用，所稱低污染之工業，指非屬附表所列之行業（詳附表）。另可依第四章再發展地區土地再開發管理規定辦理。

(二) 產 1 應配合高鐵車站及本計畫地區之特色，以下列使用為主。

1. 管理顧問、技術顧問、諮詢服務、會議中心、金融等業務辦公性質使用設施。
2. 商業服務及商品展覽等商業性質使用設施。
3. 物流配送、快遞等物流運輸性質使用設施。
4. 技術研發性質、低污染之工業使用設施。
5. 文教休憩設施。
6. 媒體電台及其相關使用設施。
7. 衛生及社會福利設施。

8. 其他經臺中市政府核准，可配合本車站產業發展之有關設施。
- (三) 產 2 係除產 1 以外之產業專用區，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- (四) 產 2 為配合高鐵車站及本計畫地區之特色，以下列使用為主。
1. 研發、創新產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意或其他高科技、新興等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。
 2. 企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關之必要之住宿設施等。
 3. 工商服務及會展使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心（場）等相關設施使用。
 4. 購物中心及商業使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。
 5. 物流運輸：物流配送、快遞等物流運輸使用設施
 6. 文教休憩：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。
 7. 社會福利設施與中央市政相關設施使用。
 8. 其他使用：經臺中市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且無污染性之相關設施使用。

前項無污染性之設施，係指設施所排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害，均符合有關管制標準者而言。

(五) 為鼓勵整體開發及加速開發時程獎勵規定如下：

1. 為鼓勵產 2 大規模開發建設，區內建築基地面積超過 5,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%；超過 10,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%；超過 15,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 15%。

基地規模	獎勵容積/基準容積 (%)
超過5,000	5
超過10,000	10
超過15,000	15

2. 產 2 於民國 104 年 8 月 14 日起算，符合下列期限經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。

申請期限	獎勵容積/基準容積(%)
1年以內	10
3年以內	5

八、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得辦理容積轉移。

乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。

九、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十、醫療專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。

基地南側臨綠地用地應退縮 6 公尺建築，東側臨第二種住宅區應退縮 6 公尺建築，其餘臨路部分則依第 23 點退縮規定辦理。

十一、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

十二、第三類型郵政專用區為促進郵政事業發展而劃定，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，得為下列使用：

(一) 經營郵政事業所需設施及郵政必要附屬設施。

(二) 一般商業設施：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。

作前項第二款使用時，其使用之樓地板面積，不得超過該郵政專用區容積總樓地板面積二分之一使用限制。

十三、高速鐵路用地為供高鐵車站專用區外之高鐵路線使用。

十四、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十五、學校用地（文小及文中小）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，並得兼供幼兒園使用。學校位於計畫道路之出入口處應退縮 6 公尺以上，其中 3 公尺供緩衝車道使用，其餘作為綠化人行空間，且緩衝車道長度不得少於 80 公尺。

十六、環保設施用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，並應加以綠化。

十七、電力事業用地及天然氣設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，並應加以綠化。

十八、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。

十九、鐵路用地兼供排水設施使用為供排水管路使用，其地面若為提供人行通行使用，地面設計鋪面應有活動式鋪面，以提供管道維修之用。

二十、老榕樹公園（細-公 4）係為保存老榕樹並提供其成長所需條件規劃保留之空間，公園（細-公 4）應維護都市綠色景觀資源；並為確保老榕樹生長環境及日照等生態要件，緊鄰公園（細-公 4）周邊之商業區建築應退縮留設開放性帶狀五公尺寬空間。

二十一、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施：

（一）建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。

1. 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，並經目的事業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起造人，並設置獨立進出口，以供通行。
2. 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）作社會住宅使用，其容積樓地板面積在 600 平方公尺以上者，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接管者（如其他法令另有規定，則從其規定）。
3. 建築物留設空間與天橋、地下道、空中通廊或人工地盤等設施連接，並供公眾 24 小時通行，經道路主管機關核准者。
4. 為鼓勵基地設置天橋、地下道、空中通廊或人工地盤等設施，不計入建蔽率及容積率並得獎勵容積其面積總和乘以 2。

（二）為配合臺中市政府之低碳政策，鐵路以北之第一種商業區（商 1）、第二種產業專用區及高鐵車站專用區內申請興建之建築，皆需取得綠建築合格級以上標章，且為鼓勵基地申請興建綠建築，訂定下列綠建築獎勵措施：

1. 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估取得黃金級以上者，給予基準容積 8% 之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10% 之獎勵。

綠建築分級	獎勵容積/基準容積 (%)
黃金級	8
鑽石級	10

2. 申請者並應與臺中市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。

前項保證金退還依下列規定：

- （1）依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
- （2）未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。

- (3) 依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。

二十二、廣場兼停車場作多目標使用時，以廣場為其公共設施類別。

二十三、騎樓與建築退縮規定

- (一) 為維護交通功能及美化景觀，鐵路北側第一種商業區（商 1）沿街面之建築基地應依指定建築線退縮 8 公尺以上留設帶狀式開放空間，第二種產業專用區建築基地面臨計畫寬度 15 公尺以上道路之沿街面建築基地應依指定建築線退縮 6 公尺以上留設帶狀開放空間，其他建築基地面臨計畫寬度 15 公尺以上道路之沿街面建築基地應依指定建築線退縮 5 公尺以上留設帶狀開放空間。各街廓留設之帶狀開放空間應為連續性無遮簷人行道，不得有高低差，且須供公眾通行使用，不得設置停車空間，退縮部分得計入法定空地，但不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵（詳附圖 1 及附圖 3 範圍）。
- (二) 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區（詳附圖 2）除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：
1. 經以市地重劃或區段徵收整體開發且尚未完成配地之地區，住宅區及第二種商業區基地應自計畫道路退縮 4 公尺建築。
 2. 前款以外住宅區及商業區，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道（含重劃增設道路）之建築基地，地面層應由建築線退縮 0.5 公尺建築。
 3. 工業區基地應自建築線退縮 4 公尺建築。
 4. 新開闢學校用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：1. 應有 1 側退縮 10 公尺建築。2. 其他臨道路部分應退縮 4 公尺建築。
 5. 其他土地使用分區及公共設施用地，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺建築。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，地面層應由建築線退縮 0.5 公尺建築。

前項 1、3、4、5 款退縮建築空間均作為無遮簷人行道使用。

設置騎樓及無遮簷人行道應與公有人行道齊平，不得有高低差，且須供公眾通行使用，不得設置停車空間。無遮簷人行道應予適當綠化，退縮部分得計入法定空地；第 4 款退縮 10 公尺部分，並得供停車及學生接送專用車道等使用。

二十四、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

(一) 計畫區 (詳附圖 3) 建築基地之開放空間系統依下列規定辦理：

1. 法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其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，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。
2. 法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連接，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用。

(二) 計畫區 (詳附圖 2) 實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其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，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

二十五、園道用地為景觀道路，即道路兼作一定比例之綠化使用，其植栽綠化面積不得小於園道總面積 1/5。

二十六、為利於本計畫區 (詳附圖 3) 地面商業活動及人行動線縫合，平面鐵道兩側得設置天橋、空中通廊或人工地盤等設施，並得考慮與高鐵車站銜接。

其相接處必須平順，鋪面必須連續且平整，並應考量行動不便者之通行需求設置相關設施。

街廓內建築物應預為留設供連接使用之空間，其位置由臺中市政府都市設計審議委員會審查確認。並由建築管理、道路、交通、都市計畫…等相關業務主管機關會同制定連通與使用管制等相關規定。

二十七、建築基地沿街面得視需要留設騎樓或有遮簷人行道，其地坪應與所連接的人行道、指定留設帶狀式開放空間的地坪齊平，地坪表面應平整，所用之材質應有耐壓、防滑的功能，並配合無障礙環境系統規劃設置導盲設施。

二十八、公有路權範圍內人行通道臨接車道部分之 1/2 為街道傢俱設施帶，有關美化都市景觀、提供人行使用或維持建築物機能的街道傢俱及設施物應整體設置於街道傢俱設施帶範圍。

(一) 允許於街道傢俱設施帶上設置之街道傢俱及設施物包括：

1. 植穴、花壇、座椅、人孔蓋、垃圾桶、照明燈具、及其他公共使用之街道傢俱及設施物等，並應整體規劃設計。

2. 電力設備、電信箱、公共電話亭、公用電訊設施、消防栓及其他供公眾使用之電力，電信及消防設備，惟其高度不得超過 2 公尺，設施物外部應加以美化綠化。
3. 公車亭及公車招牌、指示標誌及指示牌或其他指標系統，其中公車亭及公車站牌之設置不得影響整體環境景觀。

(二) 允許於街道傢俱設施帶下方設置之設施物包括：

1. 建築基地內之排管線。例如：給水管線、排水管線、瓦斯管線、有線電視配線、消防水管、污水處理管線、共同管溝支管等。
2. 建築基地內建築物電訊及電力設施之連外管線。例如電腦網路、光纖、電話線、電力線等。
3. 管線設施帶之鋪面，應為活動式鋪面，以提供管線裝設或維修之用。

(三) 街道傢俱與設施物之設置，應配合整體環境景觀及步行功能作整體設計，且不得妨礙人行動線之連續及緊急救護之通行。

二十九、建築基地個別開發時，其沿街規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及所留設之鋪面，應配合所臨接道路之人行道之鋪面形式、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。

三十、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、迴廊、有遮簷人行道、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步道環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。

三十一、為塑造本地區無障礙步道系統之整體性，下列地區與設施所臨接人行道如設有無障礙導盲步道，則應予連接。

- (一) 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、學校等大型開放空間。
- (二) 人行通道、天橋、地下道、無遮簷人行道、騎樓、迴廊。
- (三) 公有建築物、供公眾使用建築物之出入口。

三十二、供行動不便者使用之坡道其坡度不得超過 1 比 12。道路交叉口及各類步道轉角處等其他高低差未達 75 公分者，其坡度不得超過下表之規定。

高差 (公分)	75 以下	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下
坡度	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3

三十三、建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理：

- (一) 建築物附屬停車位以集中設置為原則，停車出入口應避免影響重要道路及人行動線。

- (二) 建築物基地不得設置二個(含)以上之汽車出入口，但基地面積超過 3,000 平方公尺以上者，或基地內建築物依法設置之停車面積總和達 3,000 平方公尺或停車數量總和達 100 部以上者，不在此限。
- (三) 醫療專用區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 100 平方公尺需設置 1 輛停車位，未達整數時，其零數應設置一部。
- (四) 機關用地應設置地面層停車位提供短時洽公或行動不便者使用。
- (五) 機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於 1.8 公尺、寬度不得小於 0.9 公尺，其集中設置部數在 20 部(含)以上者，得以每部 4 平方公尺核計免計入總樓地板面積。
- (六) 乙種工業區建築基地內法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用

三十四、住宅區內得於符合下列各項規定設置廣告物、廣告旗幟及招牌。

- (一) 正面型廣告招牌高度不得超過基地地面以上 10 公尺或 3 層樓，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓紅、閃光裝置。
- (二) 臨路面側懸型廣告招牌不得突出於建築線，突出牆面部分不得超過 0.8 公尺，其高度不得超過基地地面以上 7.5 公尺或 2 層樓，招牌下端離地淨高不得低於 3 公尺。
- (三) 採光通廊、有遮簷人行道及騎樓內不得設置懸吊式標示物。
- (四) 不同店面之廣告招牌應以合併整體設計為原則。

三十五、商業區及產業專用區內廣告招牌、旗幟、廣告物之設置應符合下列各項規定。

- (一) 正面型招牌除建築物大樓名稱外，其高度不得超過基地地面以上 10 公尺或 3 層樓，離地淨高不得低於 3 公尺。
- (二) 臨路面側懸型廣告招牌不得突出於建築線，突出於牆面部分不得超過 0.8 公尺，其高度不得高於 10 公尺或 3 層樓，招牌下端離地淨高不得低於 3 公尺。
- (三) 採光通廊及騎樓內得設置懸吊標示物，惟其下端離地淨面不得低於 2.5 公尺，且建築物各層應採整體設計。
- (四) 樹立型廣告應設置於私有空地上，其總高度不得超過 4 公尺，且其水平投影面積不得超過 3 平方公尺。

三十六、本計畫區內每宗建築基地，其基地面積達 600 平方公尺或總樓地板面積達 1,200 平方公尺以上者，為集中收集處理垃圾至少應設置垃圾儲存空間一處，且需避開建築主要入口及避免破壞景觀。

三十七、本計畫區所有建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口，以及其他地面層有礙市容景觀之設施，不得設置於面對主要出入口之道路，或建築物主要出入口附近，並應加以美化或綠化。

三十八、本計畫區內建築物附屬之冷氣孔，鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀而共同設置，如已成立公寓大廈管理委員會等相關委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設置。

第三章 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項

三十九、為發揮高速鐵路運輸功能，整合高鐵車站專用區（以下簡稱站區）內的交通設施及都市設施，以提升站區整體之運作效率，並創造站區優美的都市景觀及獨特的都市意象，應依本章規定辦理。

四十、高鐵車站站區之土地，係依據「獎勵民間參與交通建設條例」（以下簡稱獎參條例）進行土地之取得、開發、使用及經營管理。

四十一、為落實站區土地使用區分管制及都市設計規定事項，應由「臺中市政府都市設計審議委員會」，依據本章規定進行審議。

站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。

四十二、站區各種土地使用面積及使用強度如下表規定：

站區土地使用面積及使用強度表

使用類別	面積 (公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積 (m ²)	備註
交通設施	18.13	不予規定	546,010	其中3,610m ² 供臺灣鐵路局使用
附屬事業	11.30	70%		

(一) 交通設施得包括下列使用項目：

1. 鐵路車站

供高鐵車站、台鐵車站及捷運車站共站站體與路軌，必要之安全措施、服務設施使用。

2. 停車場

供鐵路車站轉乘所需之停車及相關設施使用。

3. 交通廣場

供站區廣場及相關設施使用。

4. 轉運站

供長、短程客運車站及相關設施使用。

5. 道路

供站區道路使用。

- (二) 附屬事業除限制舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、殯葬服務業之使用外，其餘依下列使用項目：商業設施、旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公、及其他經臺中市政府審查核准與站區發展相關之項目使用。

四十三、站區之規劃設計應滿足下列原則：

(一) 土地使用

1. 高鐵車站專用區得適度供做人工地盤使用。
2. 站區應配置交通廣場，其總面積不得少於 2.94 公頃，做為公眾活動之空間，並兼具防災疏散功能。
3. 轉運站應儘量鄰近鐵路車站配置，其面積不得少於 9,820 m²。轉運站應規劃足夠之候車月台及車輛調度空間，並應規劃便捷之人行動線連接至鐵路車站。
4. 站區應提供 2,980 個小汽車停車位及 4,630 個機車停車位；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，原則上應配置於高鐵月台下方或地下，轉運站上方、下方或地下，交通廣場下方，或鐵路車站地下，並考量旅客轉乘之便利性。若考慮設置立體停車場時，應注意其建築造型、外觀不致破壞整體都市景觀意象。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內自行留設足夠之停車空間。
5. 車站站體周邊應提供 70 輛計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量，方便旅客之轉乘。
6. 捷運車站及路軌應配合高鐵車站共站規劃佈設，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及暢通。
7. 站區之交通廣場及道路下方，除本準則另有規定外，不得做為商業使用。惟經臺中市政府都市設計審議委員會審查同意，不在此限。
8. 前述有關停車之數量需求，得依運量分析並經臺中市政府都市設計審議委員會同意後調整之，並得以分期分區設置。

(二) 人行動線

1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與鐵路車站、轉運站、停車場、交通廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。
2. 人行動線應構成連續之系統。

3. 人行動線之高低落差應儘量緩和，並應減少不必要之垂直動線。

(三) 交通系統

1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。
2. 車站站體周邊適當位置應配置服務旅客上下車之臨停車道。其總長不得少於 830 公尺，且應儘量靠近站體，臨停車道總長度得依交通計畫之運量分析酌予調整。

(四) 景觀意象

1. 車站大廳之設計，應保持與交通廣場之通視性。
2. 站區應創造其地標意象。

(五) 站區內供鐵路車站、轉運站、停車場使用之建築基地，其地下層得全基地開挖。站區內其餘建築基地，其地下層開挖規模以各建築基地面積的 80% 為上限；地下層開挖面積以外牆牆心核計。

四十四、站區內各街廓指定留設帶狀式開放空間之規定

- (一) 站區面臨二號計畫道路沿街面之建築基地應依指定建築線退縮 15 公尺留設帶狀式開放空間，增加與高速公路的緩衝空間。該帶狀式開放空間得計入法定空地面積。
- (二) 站區內其餘各街廓應依指定建築線退縮留設帶狀式開放空間，寬度 8 公尺，各街廓所留設之帶狀式開放空間得計入法定空地面積。
- (三) 帶狀式開放空間範圍內應設置連續性的人行通道，其平均寬度不小於 3 公尺。
- (四) 帶狀式開放空間不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

四十五、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理

- (一) 除依前條規定所留設的帶狀式開放空間之外，建築基地所留設之法定空地應考慮防災與緊急救護通行之需求。
- (二) 法定空地與帶狀式開放空間及人行道之間應直接連接，若無法接壤則應設置通路連通供行人使用。
- (三) 法定空地內得留設適當數量的自行車停車位。

四十六、交通廣場之規劃應滿足下列原則

- (一) 交通廣場內應有足夠的開放休閒空間供大型活動使用。
- (二) 廣場內應規劃可供戲水之親水性水景設施或休閒開放性景觀設施，儘量維持其透水性，並適當配置綠地與植栽，其綠覆率不得小於 40%。

四十七、站區內道路應於路權範圍內留設人行道，其單側寬度不得少於 2.5 公尺，並應適當栽植行道樹，兼顧景觀及遮蔭功能。

四十八、站區內所留設之騎樓或有遮簷人行道的地坪應與其所連接的人行道、指定留設帶狀式開放空間的地坪齊平，地坪表面應平整，所用之材質應有耐壓、防滑的功能，並配合無障礙環境系統規劃設置導盲設施。

四十九、建築物間人行動線之連通應依以下規定辦理：

- (一) 相鄰兩棟建築物之間因特殊需求或為方便人行動線之連結，經臺中市政府都市設計審議委員會同意，得設置空中穿廊、人工地盤或人行地下道，專供人行使用。空中穿廊及人行道得不計入建蔽率及容積率。
- (二) 設置空中穿廊及人工地盤應注意其結構上的安全性與適當尺度，且不得破壞站區整體景觀。

五十、站區建築物附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：

- (一) 站區建築基地（含站區停車場）的停車出入口之位置應避免影響車站進出或妨礙重要道路之車流及人行動線。
- (二) 建築基地不得設置二個（含）以上之汽車出入口，但基地面積超過 3,000 平方公尺以上者，或基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3,000 平方公尺或停車數量達 150 部以上者，或經由臺中市政府都市設計審議委員會認可者，不在此限。
- (三) 除基地條件限制外，停車場出入口不得設置於下列道路及場所：
 1. 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 20 公尺範圍內。
 2. 丁字路口及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。

五十一、建築基地開發時應依下列規定設置機車及自行車停車位：

- (一) 每宗建築基地於建築開發時，應留設適當數量之機車及自行車停車位，機車（或自行車）停車位標準為每輛之長度不得小於 1.8 公尺、寬度不得小於 0.9 公尺，其集中設置部數在 20 部（含）以上者，得以每部 4 平方公尺核計免計入總樓地板面積。
- (二) 自行車停車位之設置應考慮與各站區各建築物與設施物連通之便利性，且不得妨礙人行動線之順暢。
- (三) 機車停車位之設置應以集中留設為原則，並得考慮與汽車停車空間合併整體設計。

五十二、建築基地應設置適當數量之貨車裝卸空間

- (一) 裝卸空間不得佔用人行道與指定留設之帶狀式開放空間。

- (二) 裝卸空間之車道出入口不得設於主要道路旁，與道路交叉口的距離至少在 20 公尺以上。

五十三、街道傢俱及設施物之管制

- (一) 屬於政府建設或全區整體所需之街道傢俱及設施物，應配合整體環境景觀及步行功能作整體設計。
- (二) 各類設施物及街道傢俱之設置位置，不得妨礙人行動線之連續及緊急救護之通行。

五十四、無障礙環境鋪面處理原則

- (一) 站區應於下列地點設置無障礙步道及設施，並應和人行道或各類步行通道之無障礙導盲步道互相連接。
1. 交通廣場及其他大型公共開放空間。
 2. 各類供人行使用之人行道、人行天橋、人行地下道、綠帶、騎樓或有遮簷人行道、指定退縮留設之帶狀式開放空間等。
 3. 供公眾使用之建築物出入口。
- (二) 供行動不便者使用之坡道，其坡度不得大於 1：12。道路交叉口及各類步行通道轉角處高低差未達 75 公分者，其坡度不得超過下表之規定。

高低差	75以下	50以下	35以下	25以下	20以下	12以下	8以下	6以下
坡度	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3

- 五十五、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。

- 五十六、站區內建築基地一律不得設置圍牆，但基於景觀、安全之必要所設置之圍籬不在此限。

- 五十七、每一宗建築基地應集中收集處理垃圾。其垃圾貯存空間應至少 1 處，其位置應考慮下列因素：

- (一) 與服務動線相互結合。
- (二) 不得破壞景觀或污染環境。
- (三) 避開建築物主要出入口。

- 五十八、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，強調其夜間地標意象。

五十九、其他規定事項

- (一) 大樓空調設備及其他相關設備之廢氣排出通風口，以及其他地面層部分中有礙市容景觀之設施，不得設置於站區主要道路沿街面，或建築物主要出入口附近，並應加以美化或綠化。

- (二) 冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施物，應考慮整體景觀而共同設計。
- (三) 建築物或其他工程興建時，施工期間之假設工程、施工圍籬、大樓各層之施工防護網、工地事務所、宿舍等應美化處理。
- (四) 站區尚未開發使用之空地應以簡易鋪面處理，並適當植栽綠化。

六十、本章係執行站區土地使用開發及建築管制事項之依據，凡涉及開發強度或使用類別之變更者，必須依都市計畫法定程序辦理變更，其餘規定除現行相關法令辦理外，經臺中市政府都市設計審議委員會審議決議者，應以該決議為準。

第四章 再發展地區開發管理規定

- 六十一、為有效誘導改善並提升已發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。
- 六十二、本規定所稱之「再發展地區」，係指經區段徵收主管機關認定剔除於區段徵收範圍外之土地（詳附圖4）。
- 六十三、再發展地區之開發可採行個別建築開發或整體開發，惟採行整體開發地區依本要點獎勵規定獎勵之。
- 六十四、本章規定事項之主管機關為臺中市政府。
- 六十五、再發展地區之開發，以土地權利關係人申請自行辦理為主，並由主管機關提供區外公共設施優先興建等協助事項。
- 六十六、再發展地區申請整體開發者，應符合下列規定：

- (一) 最小開發規模於住宅區不得低於 0.2 公頃；於產業專用區、商業區不得低於 1 公頃。
- (二) 申請者需擬具整體開發計畫提交臺中市政府都市設計審議委員會審查，並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。
- (三) 產業專用區申請整體開發者，其開發目的事業應符合第七條第二項使用類別規定。

符合上述規定後，始得再分別依相關法令向主管單位申請開發建築。

六十七、開發計畫書、圖應表明下列事項：

- (一) 計畫地區範圍及面積。
- (二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。
- (三) 發展現況分析。
- (四) 土地及地上物處理計畫。

- (五) 土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。
- (六) 公共設施建設計畫。
- (七) 事業及財務計畫。
- (八) 實施進度。
- (九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。
- (十) 其他應配合辦理事項

六十八、再發展地區申請開發之獎勵及管理內容如下：

- (一) 申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：

容積獎勵額度公式：

$$V=[V_0/(1-V_1)]*(1+V_1+V_2)$$

V=扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率

V₀=基準容積率（訂為 120%）

V₁=提供公共設施之比例（不得少於申請開發總面積之 20%，且需扣除公有土地抵充之比例）

V₂=採整體開發之獎勵係數（訂為 0.2）

- (二) 申請放棄整體開發，採行個別建築開發者，其建蔽率及容積率依原分區之規定。
- (三) 再發展地區得合併毗鄰之相同分區土地整體開發，合併整體開發之總樓地板面積分別依各區之規定容積率計算。

六十九、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，依其實際需要設置必要之公共設施，其中公園、綠地、兒童遊樂場及廣場等不得少於申請面積之 5%，公共設施用地總面積不得少於申請面積之 20%。該項土地於開發計畫核定後，應於發給建造執照前將所提供之公共設施用地無償登記為臺中市有。

七十、整體開發計畫內容應由臺中市政府都市設計審議委員會審查。如整體開發計畫內涉及都市計畫變更，應另依法定程序辦理。

七十一、已適用本章規定申請整體開發獎勵者，不得再適用其他開發獎勵。

第五章 附則

七十二、本計畫區內除高鐵車站專用區外，以高速公路為界共分為 2 區。（詳附圖 5）：

- (一) 高速公路用地以南計畫區（詳附圖 3）且不包含高鐵車站專用區應依「臺中市都市設計審議規範」及其相關規定提送都市設計審議。

(二) 高速公路用地以北計畫區(詳附圖2)應提送都市設計審議範圍：

1. 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。
2. 公用事業建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。
3. 新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。
4. 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。
5. 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。

前款各目建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。

依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十七條，自民國 104 年 7 月 1 日起，依本要點及其他依法取得之容積獎勵(除都市更新法規實施都市更新事業之地區外)不得超過建築基地 0.2 倍之法定容積。

七十三、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%：

- (一) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。
- (二) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。
- (三) 經全部土地所有權人同意。
- (四) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。
- (五) 不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

七十四、本計畫區（詳附圖 2）建築基地屬整體開發地區之細部計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬整體開發地區之細部計畫，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。

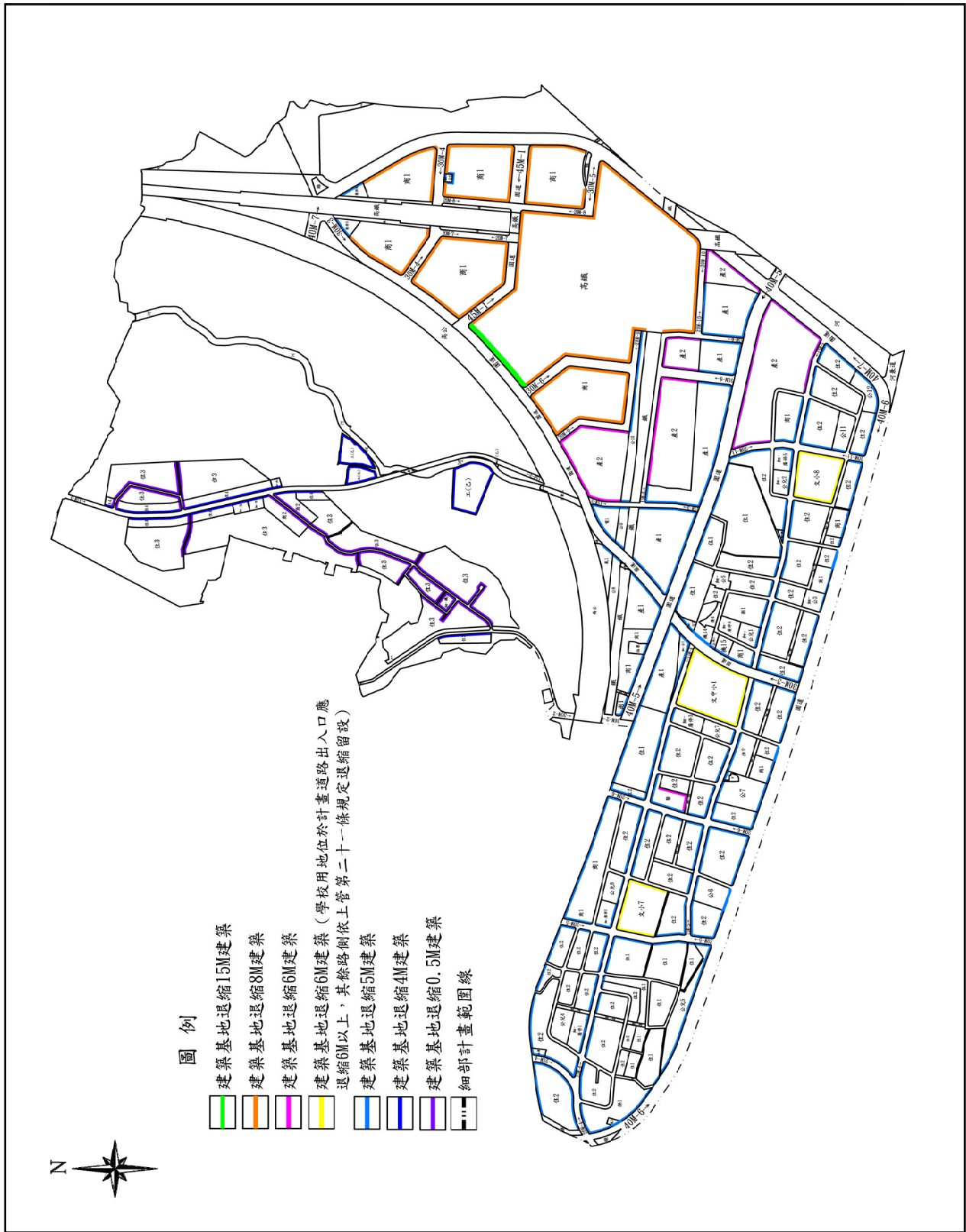
前項整體開發地區之細部計畫，係指以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地（代金）開發方式之細部計畫。

七十五、本計畫區（詳附圖 2）內建築物使用，除 104 年 5 月 26 日前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。

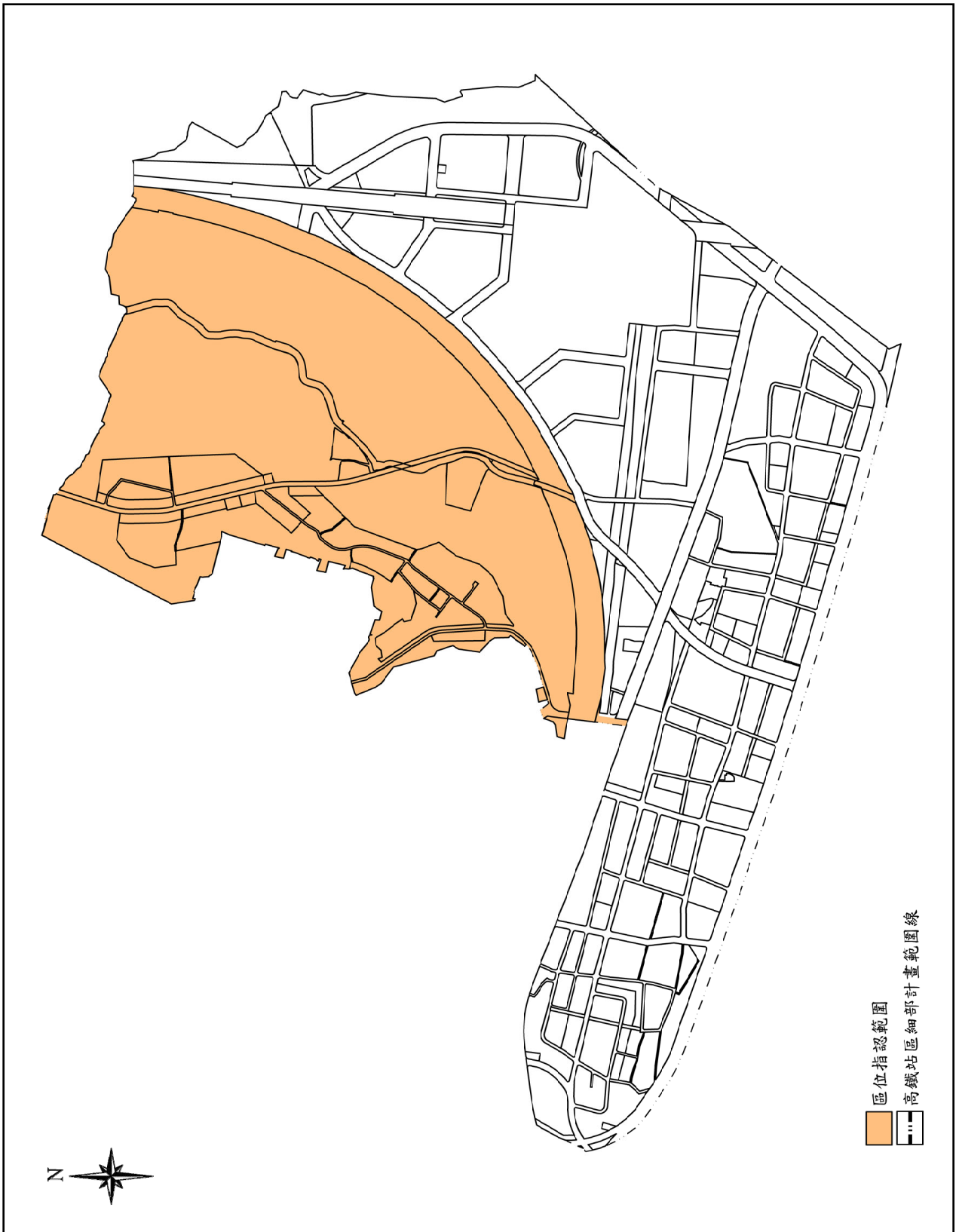
七十六、本要點未規定事項適用都市計畫法臺中市施行自治條例及其他有關法令之規定辦理。

附表 非低污染事業認定基準項目表

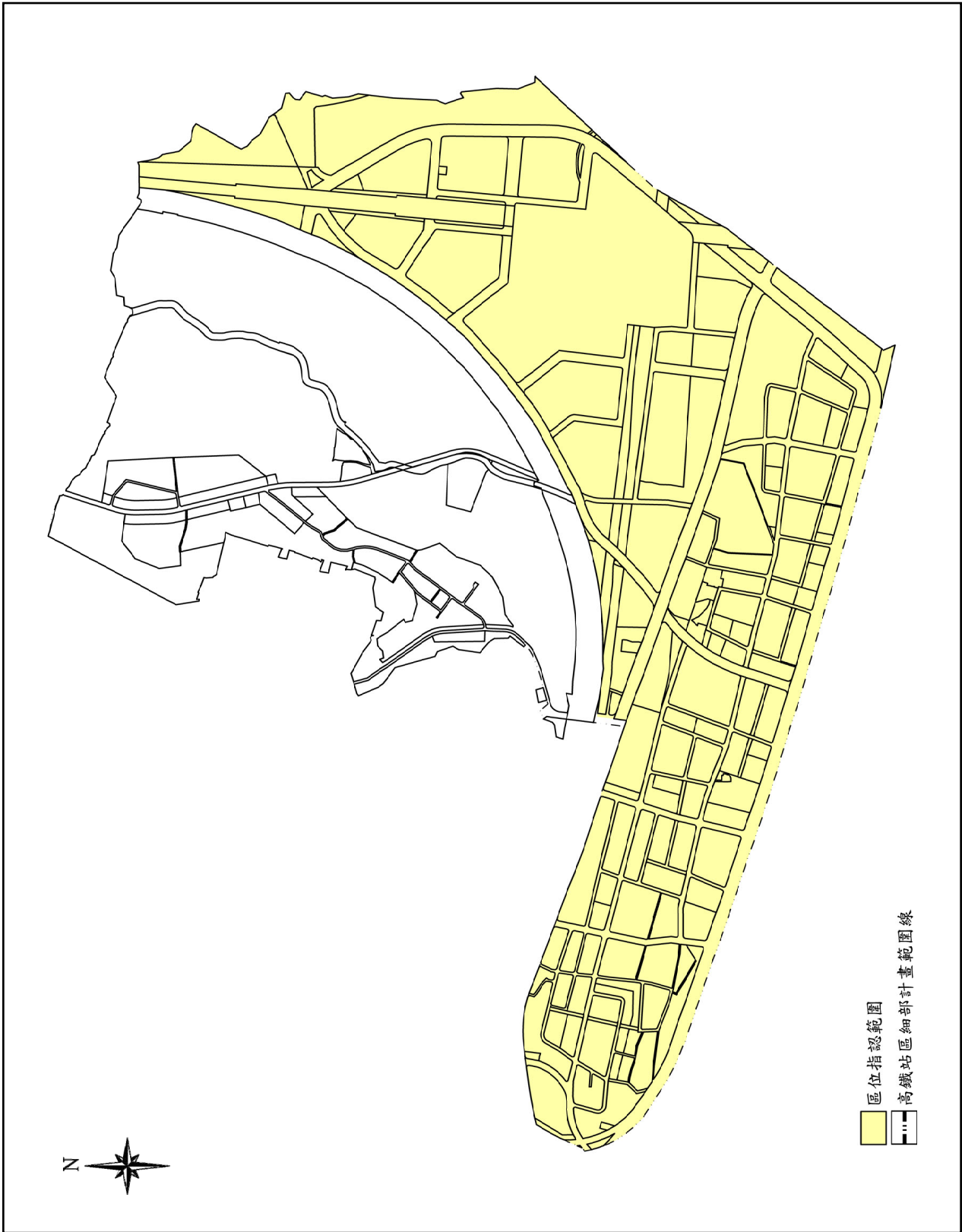
編號	非低污染事業認定基準項目	編號	非低污染事業認定基準項目
1	0811屠宰業。	36	2311010平板玻璃。
2	0813肉品製造業。	37	2311020強化玻璃。
3	0896010味精（麩胺酸鈉）。	38	2313玻璃纖維製造業。
4	0896020高鮮味精。	39	2322黏土建築材料製造業。
5	0896090其他胺基酸。	40	2331水泥製造業。
6	0899610酵母粉。	41	2332預拌混凝土製造業。
7	1140印染整理業。	42	2333水泥製品製造業。
8	1301皮革、毛皮整製業。	43	2399未分類其他非金屬礦物製品製造業（具砂石碎解、洗選非金屬礦物製品製造業）。
9	1309其他皮革、毛皮製品製造業。	44	2399010石棉水泥板（瓦）。
10	1401製材業（僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限）。	45	2399090其他石棉製品。
11	1511紙漿製造業。	46	2399940瀝青混凝土。
12	1599未分類其他紙製品製造業。	47	2411鋼鐵冶煉業。
13	1611印刷業。	48	2412鋼鐵鑄造業。
14	1612印刷輔助業。	49	2421鍊鋁業。
15	1700石油及煤製品製造業。	50	2422鋁鑄造業。
16	1810基本化學材料製造業。	51	2431鍊銅業。
17	1820石油化工原料製造業。	52	2432銅鑄造業。
18	1830肥料製造業。	53	2491其他基本金屬鑄造業。
19	1841合成樹脂及塑膠製造業。	54	2543金屬熱處理業。
20	1842合成橡膠製造業。	55	2544金屬表面處理業。
21	1850人造纖維製造業。	56	2611積體電路製造業。
22	1910農藥及環境衛生用藥製造業。	57	2612分離式元件製造業。
23	1920塗料、染料及顏料製造業。	58	2620被動電子元件製造業。
24	1990其他化學製品製造業。	59	2630印刷電路板製造業。
25	2001原料藥製造業。	60	2641液晶面板及其組件製造業。
26	2003生物藥品製造業。	61	2649其他光電材料及元件製造業。
27	2005體外檢驗試劑製造業。	62	2691印刷電路板組件製造業。
28	2101輪胎製造業。	63	2692電子管製造業。
29	2102工業用橡膠製品製造業。	64	2820電池製造業。
30	2109其他橡膠製品製造業。	65	2841電燈泡及燈管製造業。
31	2201塑膠皮、板、管材製造業。	66	3211木製家具製造業。
32	2202塑膠膜袋製造業。	67	3219其他非金屬家具製造業。
33	2203塑膠日用品製造業。	68	其他經中央主管機關專案認定者。
34	2204工業用塑膠製品製造業。	-	-
35	2209其他塑膠製品製造業。	-	-



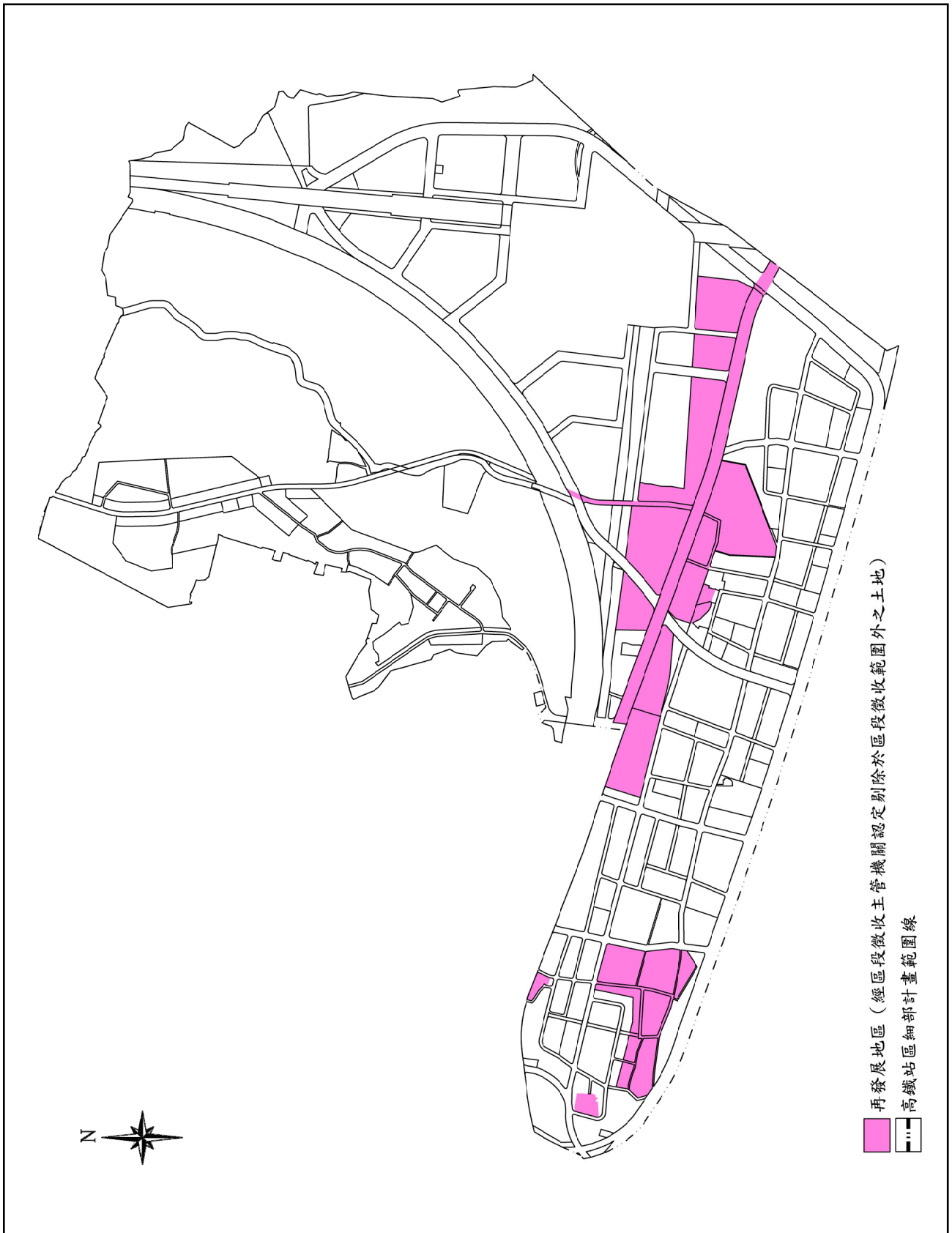
附圖 1 建築退縮規定示意圖



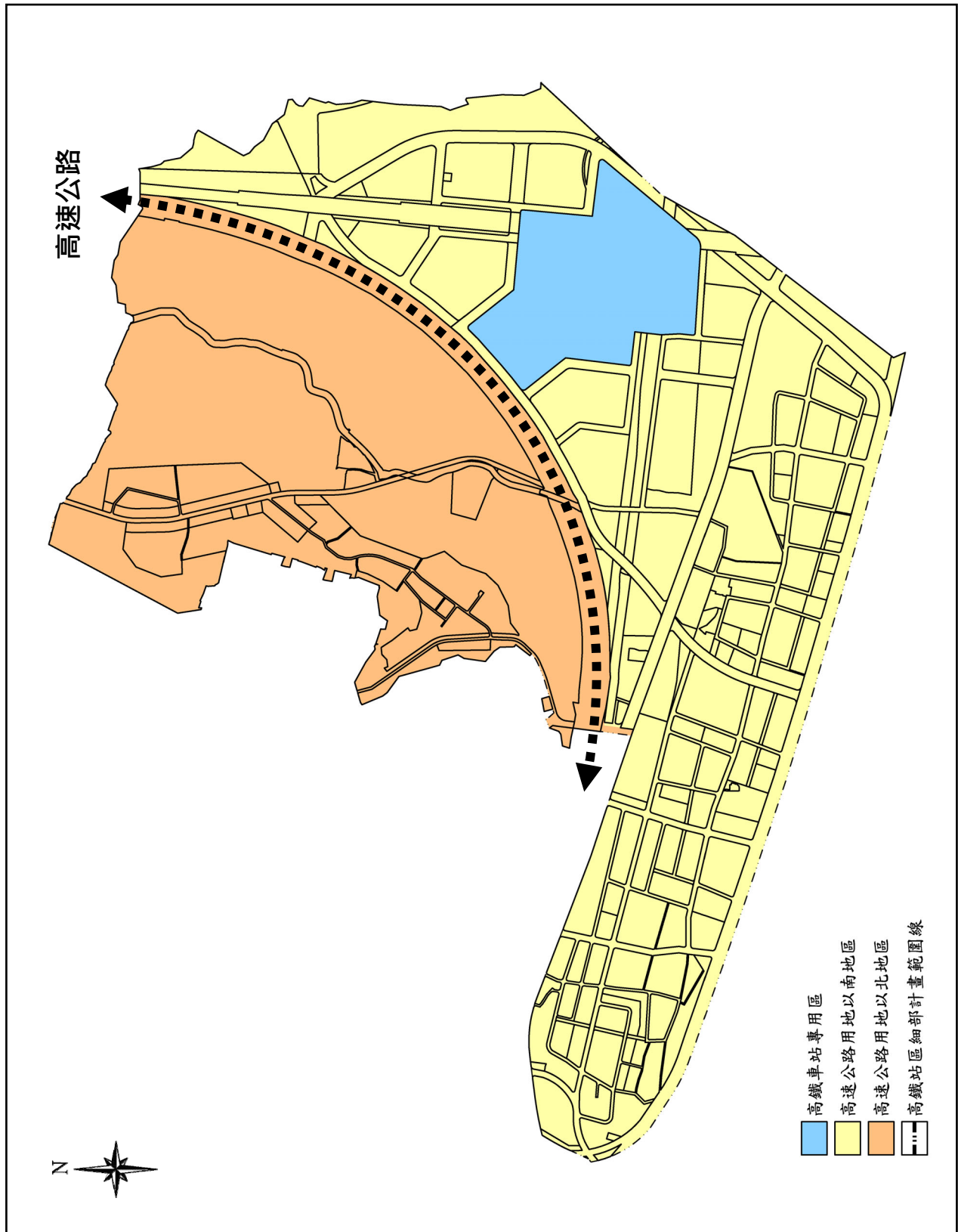
附圖 2 區位指認範圍示意圖



附圖 3 區位指認範圍示意圖



附圖 4 再發展地區範圍示意圖



附圖 5 臺中可都可設言審議範圍區域示意圖

第五章 事業及財務計畫

第一節 分期分區發展計畫

依循上位及重大市政計畫之指導，對於本細部計畫區內高速鐵路台中車站地區屬烏彰副都心之核心，而高速公路北側之農業區則為都市發展儲備用地，因此基於細部計畫整體發展及計畫執行具有階段性之考量下，高鐵站區細部計畫之開發分區配合發展時序，予以區分為二種（詳圖5-1所示）：

一、已發展地區

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築土地使用率已達80%以上之地區劃定之，為原計畫都市發展地區。另有關公共設施用地若已開闢者，亦列為已發展地區。

二、優先發展區

發展潛力較高地區或以區段徵收方式開發之地區劃設之，即為高速鐵路台中車站地區，配合高速鐵路建置而劃設，且涵蓋較重大之公共設施與交通系統，其開發之範圍及時效將影響計畫區未來是否健全發展，因此列為優先發展區。已發展區外，相關公共設施尚未完成之地區，包括開闢率偏低及附帶條件整體開發地區，得依未來發展趨勢選擇發展需求較高之地區劃定。其開發時序由市政府視財務狀況辦理開發作業。

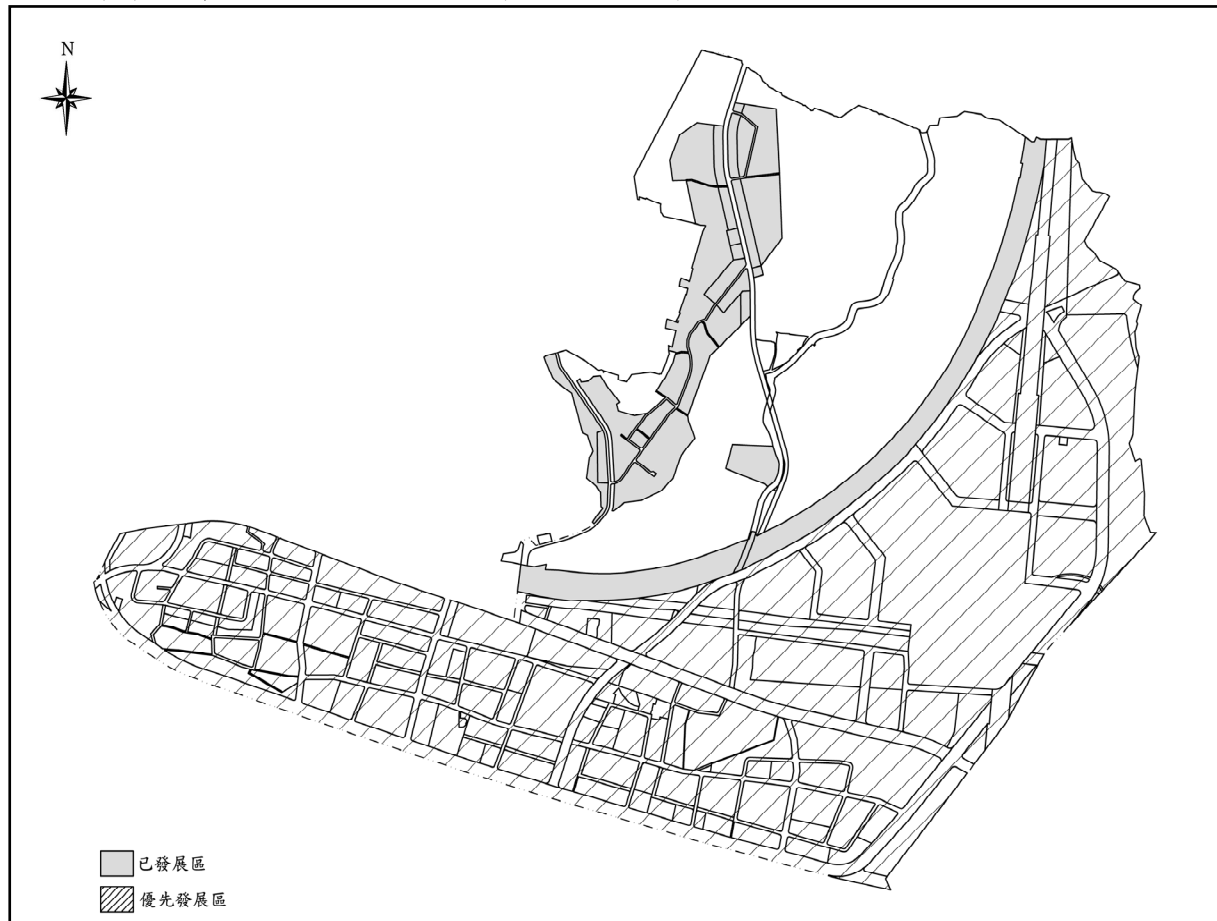


圖 5-1 分期分區發展計畫示意圖

第二節 開發經費概估

為配合高速鐵路建設計畫之施行，本細部計畫區高速公路以南之範圍屬原高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區），已採用區段徵收開發並取得各項公共設施用地完成，部分尚未開闢之公共設施皆屬公有土地，未來應由市府及主管機關或事業單位編列預算，並依其實施進度開闢。

另高速公路以北之土地，屬高速公路王田交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）已劃設之都市發展用地，對於尚未開闢之公共設施應由地方政府編列預算依實施進度依序開闢，已引導地方有秩序之發展，並提升生活環境品質。以下針對未開闢公共設施用地之事業及財務計畫詳表5-1所示。

表 5-1 擬定高鐵站區細部計畫之事業及財務計畫一覽表

公共設施項目	未開闢面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)					主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	市地重劃	區段徵收	撥用	無償提供	土地徵購	費及地上物補償費	整地費	工程費			
細-機1	0.08	V					-	-	160	160	臺中市政府	依工程設計進度完成	由市政府編列預算
細-兒1	0.18	V					-	-	360	360	臺中市政府		由市政府編列預算
細-市1	0.17	V					-	-	425	425	臺中市政府		由市政府編列預算
細-停1	0.09	V					-	-	90	90	臺中市政府		由市政府編列預算
道路用地	1.09	V					-	-	2,180	2,180	臺中市政府		由市政府編列預算

資料來源：變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第三次通盤檢討）（第二階段）書之實施進度及經費表。

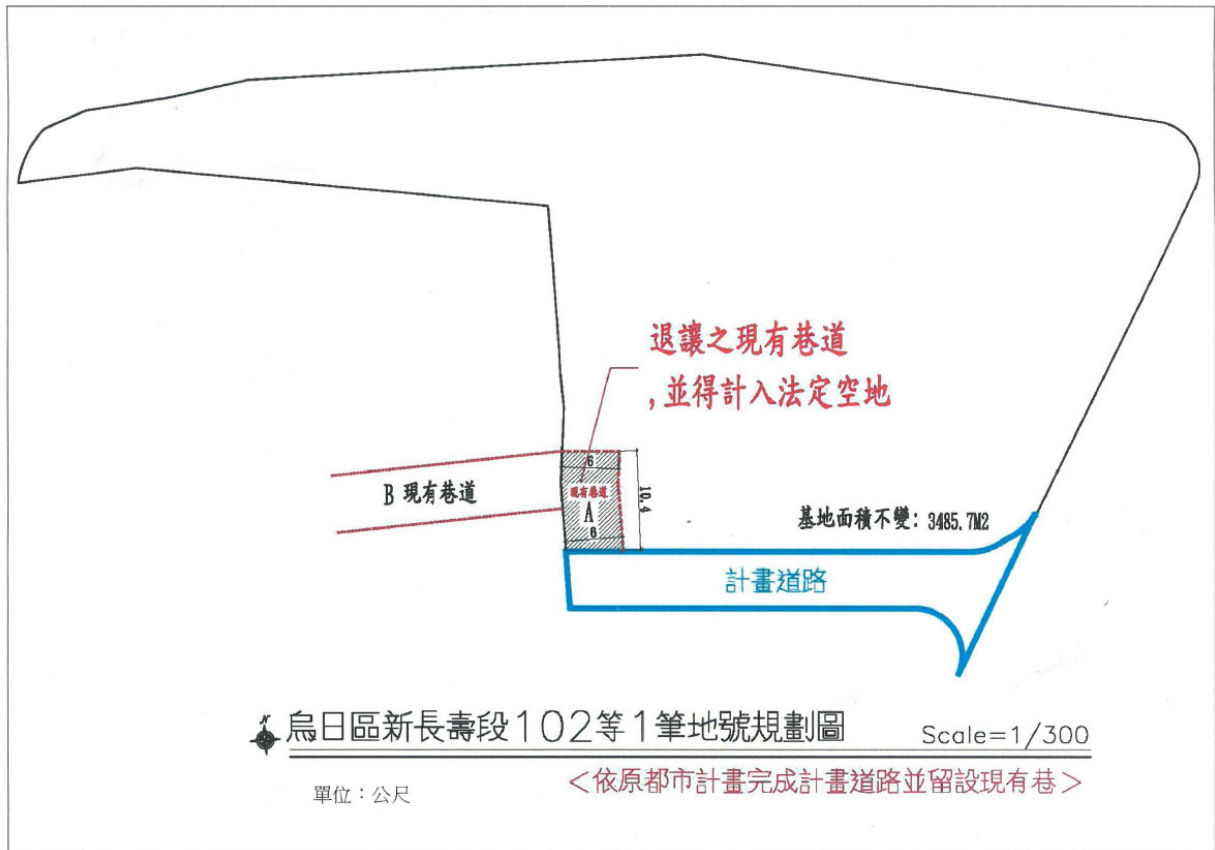
註：1.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、地價補償費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.學校設施、機關及公用事業用地之各項建築工程費由各該管機關負責籌措建設經費開發。

3.本表應視地方財政狀況酌予調整。

第六章 其他應載明事項

- 一、依新長壽段 102、104 及 104-1 地號地主與市府於 106 年 12 月 20 日簽屬之協議書（詳附件）所示，前開地主應無償開闢新長壽段 103 地號 6M 計畫道路，同時新長壽段 102 地號土地應提供約 20 坪土地作為現有巷道供民眾無償通行使用（詳下圖）。而未來開發完成後不得任意設置圍牆或障礙物妨礙西側社區居民通行，且於建物出售時在買賣契約中明示及與買受人約定之公寓大廈管理規約中明定。



- 二、高鐵車站專用區未來進行審議時，應依本市都市設計審議委員會設置要點規定邀請交通部鐵道局 3~5 名代表（含專家學者）列席聯合審查。