

宣傳單

變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫）案
變更臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫）案
變更臺中市大肚地區都市計畫細部計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫）案

■ 臺中市政府 公告 民國 115 年 9 月 3 日府授都計字第 1150250879 號

主旨：配合「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫」都市計畫變更案書、圖，自 115 年 9 月 7 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自 115 年 9 月 7 日起 30 天

二、公告方式：

（一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市北屯區公所、烏日區公所公告欄。

（二）網路：本府網站及本府都市發展局網站。

三、公告內容：計畫書、圖各 1 份。

四、公開說明會時間與地點：

（一）115 年 9 月 21 日（星期一）下午 2 時 30 分假本市烏日區三和社區活動中心（地址：臺中市烏日區中山路三段 403 巷 6 弄 33 號）。

（二）115 年 9 月 22 日（星期二）上午 10 時假本市北屯區公所三樓第一會議室（地址：臺中市北屯區崇德路三段 10 號）。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。



本府都市發展局網站
QRcode

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」於民國 110 年 4 月 25 日正式通車營運，全線設 18 座車站及 1 座機廠。因應臺中都會區快速發展，臺中市政府於民國 101 年 10 月啟動「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫可行性研究」，並於 113 年 1 月獲行政院核定，同年 6 月啟動綜合規劃作業。延伸線由既有烏日文心北屯線南、北兩端延伸，北段「延伸大坑段」位於臺中市北屯區，南段「延伸彰化段」行經烏日區並銜接彰化縣。

本次都市計畫變更範圍係配合南段「延伸彰化段」之 G18 站、G19 站及捷運必要設施用地需求。計畫路線串聯北屯區、大坑風景區及烏日高鐵特區，透過完善的公共運輸系統與便捷轉乘服務，可帶動沿線地區及產業發展，降低私人運具依賴及停車、接送需求，並改善空氣與噪音污染、緩解交通壅塞，降低行車時間、運輸成本及交通事故損失，提供便捷、安全、可靠、舒適的軌道運輸服務，提升整體道路交通服務品質。

二、法令依據

依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

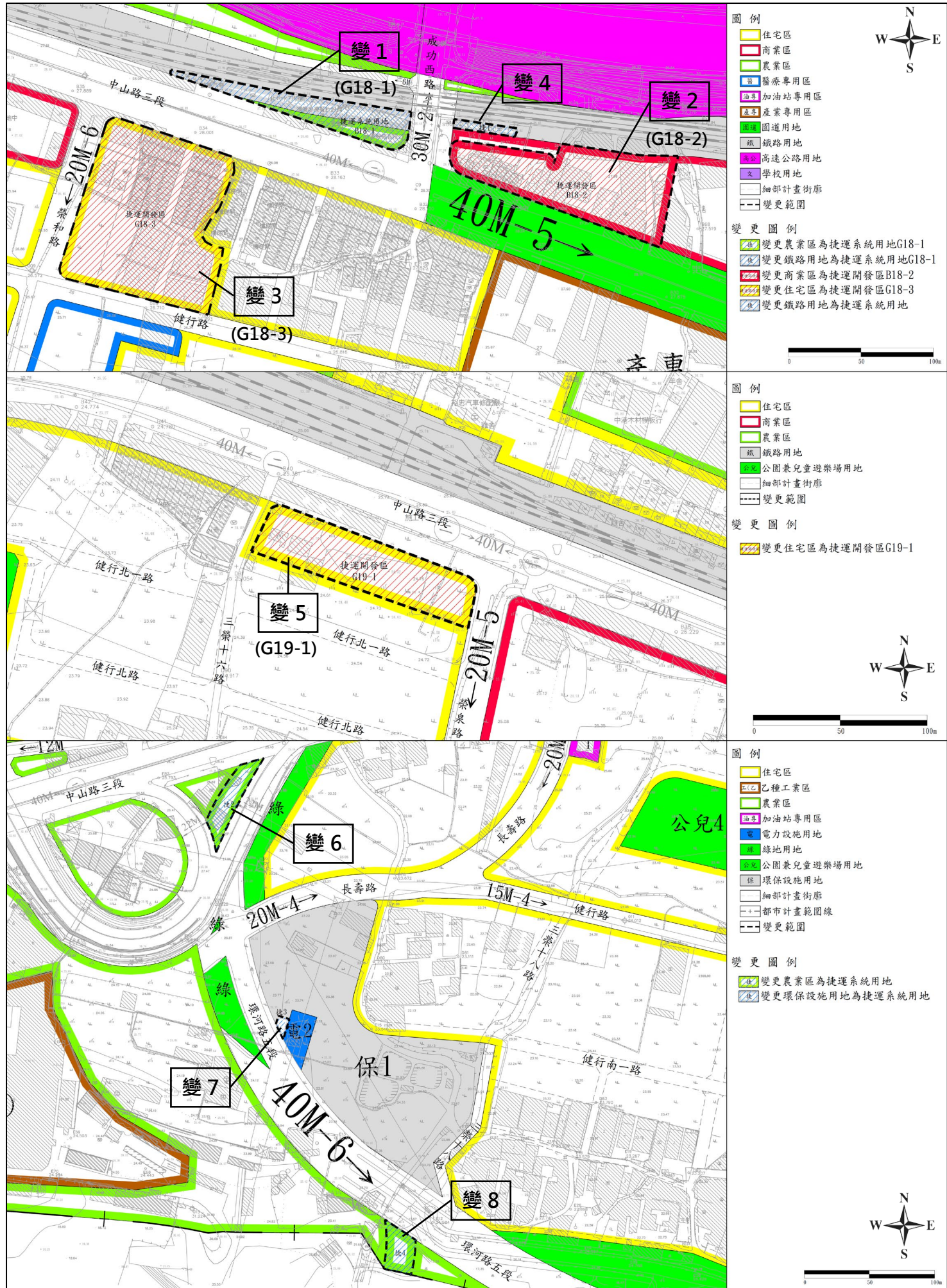
三、計畫範圍及面積

本案依「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫綜合規劃報告」，規劃變更「捷運綠線延伸線」場站之各出入口及捷運相關設施需用土地。

四、主要計畫之變更內容

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	位成功西路西側與中山路三段北側附近	農業區 (0.1725 公頃) 鐵路用地 (0.0886 公頃)	捷運系統用地 G18-1 (0.2611 公頃)	G18 站周邊發展，以住宅使用為主，考量動線串接及配合本捷運建設計畫，場站 G18 出入口 A 及轉乘設施等相關附屬設施之佈設所需用地，變更為捷運系統用地。
2	位成功西路東側與中山路三段北側附近	商業區 (0.6409 公頃)	捷運開發區 G18-2 (0.6409 公頃)	G18 站鄰近臺中烏日高鐵特區、烏日全民運動館及烏日林新醫院，藉由捷運建設完善大眾運輸系統轉乘，帶動烏日周邊發展，配合本捷運建設計畫，將場站 G18 出入口 B 及相關附屬設施之佈設所需用地變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發，有助於挹注捷運建設經費。
3	位中山路三段南側與榮合路東側附近	住宅區 (1.1065 公頃)	捷運開發區 G18-3 (1.1065 公頃)	G18 站鄰近臺中烏日高鐵特區、烏日全民運動館及烏日林新醫院，藉由捷運建設完善大眾運輸系統轉乘，帶動烏日周邊發展，配合本捷運建設計畫，將場站 G18 出入口 C 及相關附屬設施之佈設所需用地變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發，有助於挹注捷運建設經費。
4	位成功西路東側與臺鐵(山線)附近	鐵路用地 (0.0401 公頃)	捷運系統用地 1 (0.0401 公頃)	配合本捷運建設計畫高架路線之佈設所需用地，變更為捷運系統用地。
5	位中山路三段與榮泉路交口西側	住宅區 (0.3794 公頃)	捷運開發區 G19-1 (0.3794 公頃)	G19 站鄰近臺鐵成功站及住宅學區，透過捷運建設改善通學路徑，強化與臺鐵轉乘，提升地區大眾運輸，並配合本捷運建設計畫，將場站 G19 出入口 A 及相關附屬設施之佈設所需用地變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發，有助於挹注捷運建設經費。
6	位中山路三段與省道台 1 線附近	農業區 (0.0986 公頃)	捷運系統用地 2 (0.0986 公頃)	配合本捷運建設計畫高架路線之佈設所需用地，變更為捷運系統用地。
7	位環河路五段電塔附近	環保設施用地 (0.0104 公頃)	捷運系統用地 3 (0.0104 公頃)	配合本捷運建設計畫高架路線之佈設所需用地，變更為捷運系統用地。
8	位環河路五段與三榮十六路 1 巷附近	農業區 (0.0715 公頃)	捷運系統用地 4 (0.0715 公頃)	配合本捷運建設計畫高架路線之佈設所需用地，變更為捷運系統用地。

註：1.實際變更內容及表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。
3.變更範圍地籍清冊詳主要計畫附件二。



五、細部計畫之變更內容

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	土地使用管制要點	已訂定	增訂	配合變更臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線建設計畫)案，增訂捷運系統用地之土地使用管制要點相關內容。

六、土地使用管制要點

(一) 捷運設施所需用地之土地使用管制要點訂定如下：

1. 捷運系統用地指定供捷運路線、場、站、相關附屬設施及事業使用。
2. 捷運開發區指定供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。依大眾捷運法辦理土地開發或依促進民間參與公共建設法開發、興建供附屬事業使用，其使用管制應依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區之相關規定管制之。
3. 捷運開發區及捷運系統用地之建蔽率、容積率依下表規定辦理：

項目	建蔽率	容積率	項目	建蔽率	容積率
捷運系統用地 G18-1	-	-	捷運系統用地 1	-	-
捷運開發區 G18-2	70%	420%	捷運系統用地 2	-	-
捷運開發區 G18-3	70%	420%	捷運系統用地 3	-	-
捷運開發區 G19-1	70%	420%	捷運系統用地 4	-	-

4. 捷運設施(車站、墩柱、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積率及建蔽率。
5. 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運開發區退縮建築依下表規定辦理為原則，惟捷運系統用地因配合捷運設施需求或基地情形特殊，無法依規定退縮建築者，得經都市設計審議委員會通過，不在此限。

項目	退縮建築規定
捷運系統用地 G18-1	1. 面臨中山路三段側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 2. 面臨成功西路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。
捷運開發區 G18-2	1. 面臨中山路三段側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 2. 面臨成功西路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。
捷運開發區 G18-3	1. 面臨中山路三段側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 2. 面臨榮和路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 3. 面臨健行路應設置 5 公尺無遮簷人行道。
捷運開發區 G19-1	1. 面臨中山路三段側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 2. 面臨榮泉路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。 3. 面臨三榮十六路側應設置 5 公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地 3	1. 面臨環河路五段側應設置 5 公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地 2	面臨中山路三段側應設置 4 公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地 4	面臨環河路五段側應設置 4 公尺無遮簷人行道。

註：1. 基於捷運設施整體結構安全及人行動線聯接考量，捷運設施（墩柱及出入口）不在此限。
2. 退縮部分得計入法定空地。

6. 設置公共開放空間獎勵部分得依「建築技術規則」第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計有關商業區之規定辦理。
7. 本捷運建設計畫之場、站等建築，應納入都市設計審查。

(二) 本計畫區內土地及建物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用原細部計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令之規定。