

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）書

臺 中 市 政 府

中 華 民 國 一 一 五 年 九 月

臺中市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 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之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺中市政府
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 展 開 覽
	公 開 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級
	內 政 部

目 錄

壹、前言.....	1
貳、法令依據.....	7
參、上位計畫與相關計畫	8
肆、現行都市計畫概述	11
伍、環境現況分析	36
陸、變更理由及內容	41
柒、事業及財務計畫	42
捌、土地使用管制要點	44

附 件

附件一、重大建設核准函文

表 目 錄

表 1、臺中捷運烏日文心北屯延伸線計畫推動主要進程	2
表 2、臺中捷運綠線延伸各車站位置綜理表	5
表 3、主要計畫變更內容明細表	11
表 4、高鐵站區都市計畫細部計畫發布實施歷程概要表	14
表 5、高鐵站區都市計畫細部計畫土地使用面積表	16
表 6、各場站使用土地權屬統計表	40
表 7、變更內容明細表	41
表 8、實施進度與經費表	43

圖 目 錄

圖 1、臺中市整體軌道路網願景示意圖	3
圖 2、臺中捷運綠線延伸大坑、彰化(綠線延伸線)行經各都市計畫範圍示意圖	4
圖 3、高鐵站區都市計畫變更位置示意圖	6
圖 4、主要計畫變更內容示意圖(G18).....	12
圖 5、主要計畫變更內容示意圖(G19).....	13
圖 6、主要計畫變更內容示意圖(必要設施).....	13
圖 7、高鐵站區都市計畫細部計畫示意圖	15
圖 8、G18 站土地使用現況示意圖	37
圖 9、G19 站土地使用現況示意圖	38
圖 10、G19-G20 站土地使用現況示意圖	39
圖 11-1、無遮簷人行道位置示意圖(G18-2、G18-3).....	45
圖 11-2、無遮簷人行道位置示意圖(G19-1).....	46
圖 11-3、無遮簷人行道位置示意圖(捷運系統用地)	46

壹、前言

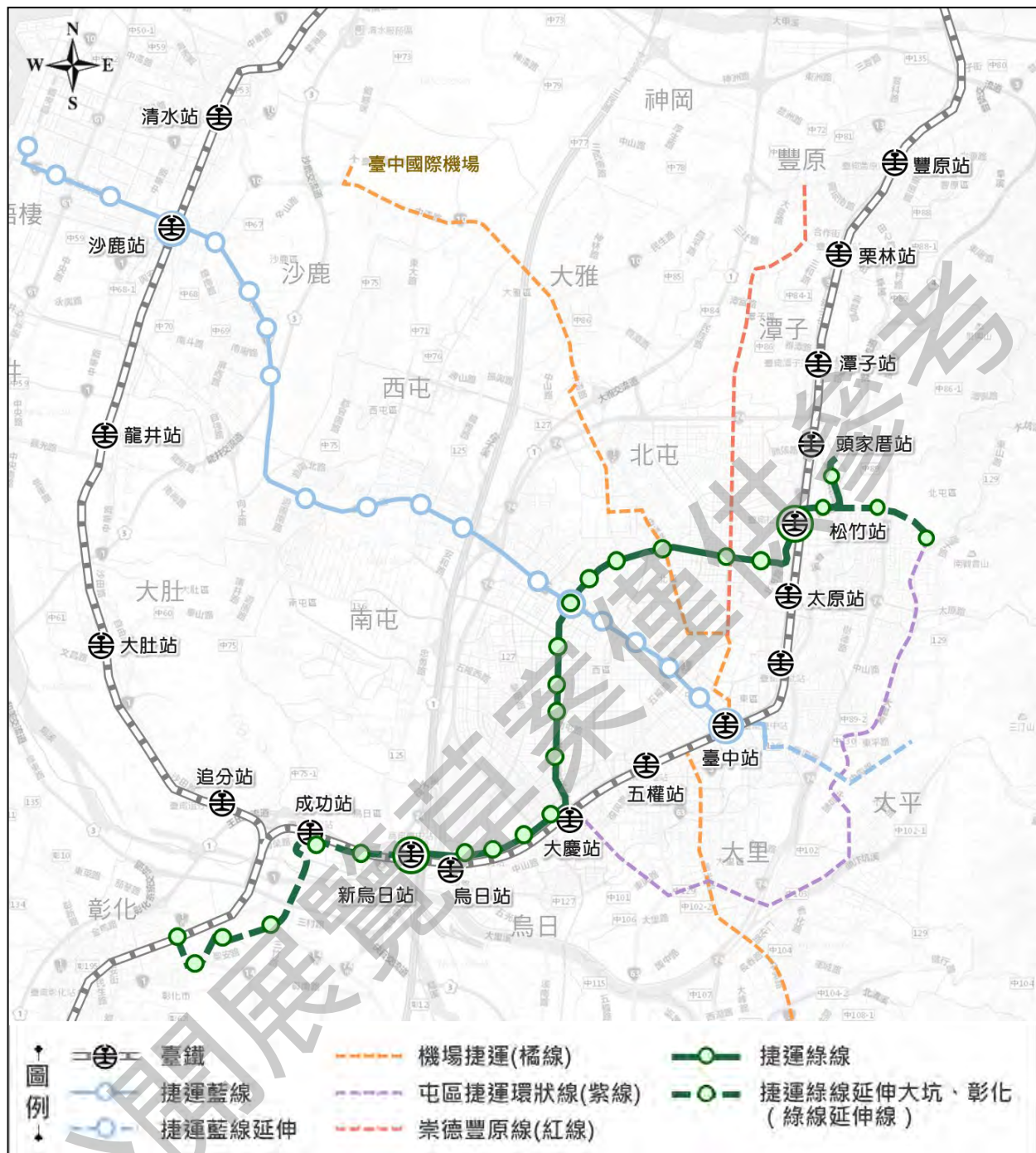
臺中都會區大眾捷運路網自民國 78 年起，由當時臺灣省政府住宅與都市發展局捷運工程處辦理規劃，民國 87 年省住都處完成「臺中都會區捷運路網細部規劃」及「民間投資省轄捷運系統之作業規範及案例分析」，路線分為紅、綠、藍三線；綠線規劃為大坑至烏日；民國 88 年因精省改由交通部高速鐵路工程局接辦優先路網規劃，高鐵局完成「民間參與台中都會區大眾捷運系統建設之可行性研究及先期規劃」及「高鐵台中站聯外大眾運輸系統檢討捷運綠線檢討規劃」，民國 93 年高鐵局完成「臺中都會區大眾捷運系統優先路線規劃」，報請行政院核定，並將計畫名稱修改為「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」，全線設 18 座車站與 1 座機廠，並於 110 年 4 月 25 日正式通車；鑒於臺中都會區快速成長，民國 101 年 10 月由臺中市政府啟動辦理「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」，113 年 1 月獲行政院核定後，於 113 年 6 月啟動辦理「綜合規劃」。臺中市整體軌道路網願景示意圖詳圖 1；臺中捷運烏日文心北屯延伸線計畫推動主要進程詳表 1。

本計畫延伸路線係由捷運烏日文心北屯線（以下簡稱捷運綠線）南北兩段延伸，故計畫名稱簡稱為「捷運綠線延伸線」，北段「延伸大坑段」位於臺中市北屯區，南段「延伸彰化段」位於烏日區（詳圖 2 及表 2）。本計畫配合「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」，變更部分為南段「延伸彰化段」之 G18 站、G19 站及捷運必要設施所需用地，變更部分「住宅區」及「商業區」為「捷運開發區」；變更部分「鐵路用地」及「環保設施用地」為「捷運系統用地」。本計畫變更位置示意圖詳圖 3。

本計畫路線透過延伸大坑段行經北屯區、大坑風景區等，延伸彰化段行經烏日高鐵特區，可有效提升整體公共運輸，活絡沿線產業發展，提供便利之大眾運輸接駁轉乘服務，減少私人運具停車或接送轉乘，藉以減少空氣與噪音污染、交通壅塞成本、行車時間、行車成本、肇事成本，提供便捷、安全、可靠、舒適之軌道運輸服務，改善道路服務水準。

表 1、臺中捷運烏日文心北屯延伸線計畫推動主要進程

日期	辦理說明
78 年至 80 年	臺灣省政府住都局捷運工程處辦理「臺中都會區大眾捷運系統規劃」
87 年	臺灣省政府住都局捷運工程處辦理「臺中都會區捷運路網細部規劃」
88 年至 93 年	交通部高鐵局辦理「臺中都會區大眾捷運系統優先路線規劃」
98 年 10 月 27 日	臺中市政府委託臺北市捷運工程局辦理「臺中都會區大眾捷運系統路網檢討規劃」
101 年 10 月	臺中市政府交通局啟動辦理「烏日文心北屯延伸線計畫可行性研究」
102 年 11 月～12 月	臺中市政府交通局辦理「烏日文心北屯延伸線可行性研究」說明會
103 年 9 月 30 日	臺中市政府交通局完成「烏日文心北屯延伸線可行性研究」報告，並函報交通部審議
110 年 9 月 22 日	交通部將「烏日文心北屯延伸線可行性研究」報告報請行政院核定
113 年 1 月 31 日	行政院核定「烏日文心北屯延伸線可行性研究」報告
113 年 6 月 28 日	臺中市政府交通局（臺中市公共運輸及捷運工程處）（現為臺中市政府捷運工程局）啟動「烏日文心北屯延伸線綜合規劃」



資料來源：本計畫彙整

圖 1、臺中市整體軌道路網願景示意圖

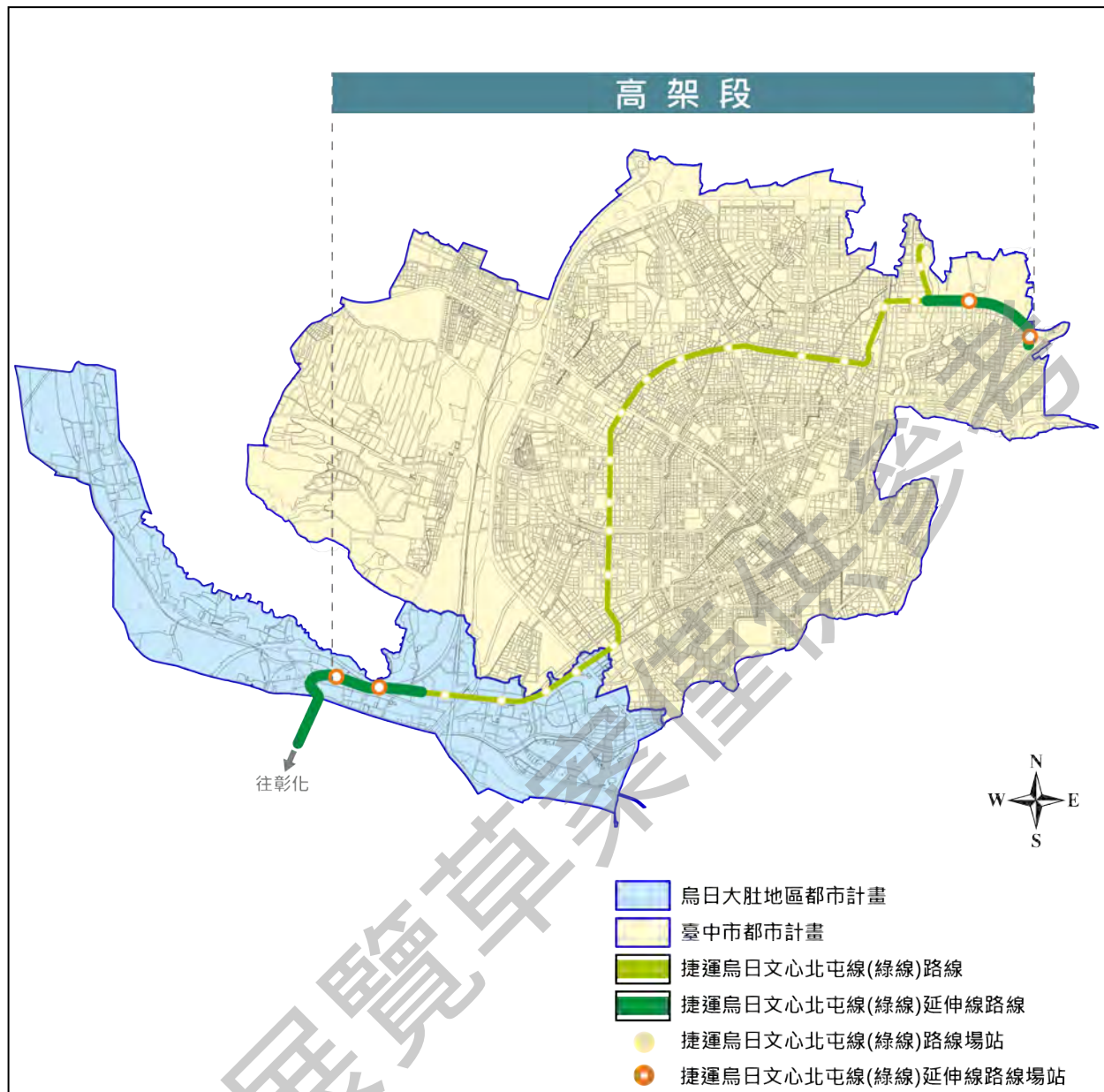


圖 2、臺中捷運綠線延伸大坑、彰化(綠線延伸線)行經各都市計畫範圍示意圖

表 2、臺中捷運綠線延伸各車站位置綜理表

車站編號	車站位置	車站型式	說明	行政區	主要計畫區	細部計畫區
G1	松竹路一段與東山路一段交口附近	高架	服務北屯大坑地區及大坑風景區遊客	北屯區	臺中市都市計畫	臺中市都市計畫（整體開發地區單元十四）細部計畫
G2	松竹路一段與松竹二路附近	高架	服務北屯大坑地區	北屯區		臺中市都市計畫（軍功、水景里地區）細部計畫
G18	中山路三段，成功西路(成功嶺大門)附近	高架	服務烏日高鐵臺中車站地區及成功嶺營區	烏日區	臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫	臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫 臺中市大肚地區都市計畫細部計畫
G19	中山路三段與榮泉路交口西側	高架	服務烏日高鐵臺中車站地區及臺鐵成功站	烏日區		臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫

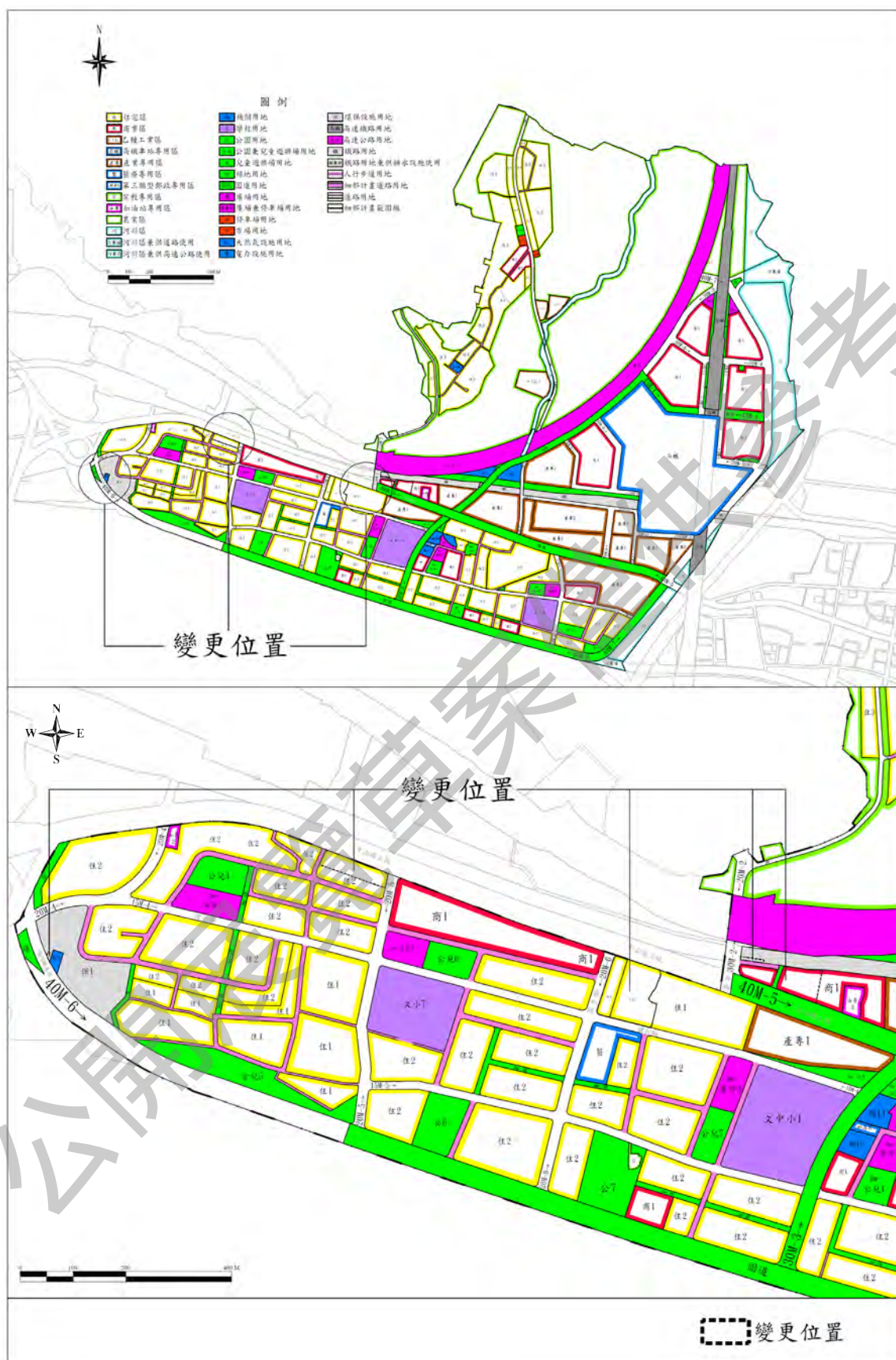


圖 3、高鐵站區都市計畫變更位置示意圖

貳、法令依據

一、依據都市計畫法第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

（一）因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

（二）為避免重大災害之發生時。

（三）為適應國防或經濟發展之需要時。

（四）為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

二、依據臺中市政府於 114 年 12 月 19 日府授捷綜字第 1140397958 號函，說明本案屬市政重大建設，符合內政部 114 年 8 月 4 日內授國都字第 1140810263 號函釋都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，相關函文詳附件一。

參、上位計畫與相關計畫

一、上位計畫

(一) 全國國土計畫 (107 年 4 月，內政部)

內政部 107 年 4 月 30 日台內營字第 1070807769 號函公告實施「全國國土計畫」，其中與本計畫相關之計畫內容說明摘錄如下：

- 1.計畫目標：以「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧-社會公義，落實公平正義」之國土空間為全國國土空間發展之總目標。
- 2.中部區域以精密機械產業及以中部科學園區為主形成的國防科技、環保科技、綠能產業，同時中彰雲亦為我國農業生產主要基地與觀光發展重要區域，具糧食安全與發展國際觀光之要務；中部城市區域結合臺中港、清泉崗國際機場、麥寮工業港、高鐵、臺鐵與高快速公路系統，使其具備發展智慧機械與國防產業之優勢，未來除應整合產業發展優勢與建設分配以提升都會區域競爭力外，亦應著重整體規劃城鄉均衡發展，以兼顧農業生產、觀光發展之需要，促進產業發展、糧食安全與生態觀光和諧發展。
- 3.軌道運輸：(1) 整合並強化軌道與各運具間之優質轉乘服務，擴大軌道系統服務範圍。(2) 升級與活化既有軌道設施，提高整體運輸容量與服務水準。(3) 加強整合軌道運輸與土地使用開發，啟動因地制宜且可行的建置方案，帶動鐵路站區及沿線周邊土地更新再發展。(4) 適時引入複合式軌道運輸系統，擴大軌道運輸服務範圍。
- 4.都市公共運輸：(1) 因地制宜發展通用化之公共運輸環境，積極整合都市軌道、市區公車及公路客運服務，提供民眾無縫、複合及最後一哩服務。(2) 都市空間應導入大眾運輸導向發展

(TOD)，結合軌道與其他大眾運輸場站、周邊道路及人行空間之整體規劃與開發，促進人本交通發展，並加強轉運中心規劃與推動，提升轉乘接駁服務品質。(3) 建立良好的公共運輸服務與完整規劃，提升公共運輸使用率。(4) 配合適當的私人運具管理策略，限制私人運具之成長與使用，強化運輸部門節能減碳效能。

(二) 臺中市國土計畫（110 年 4 月，臺中市政府）

臺中市國土計畫針對交通運輸部門之發展，大眾運輸系統架構係以軌道運輸系統為主、公車系統為輔、自行車與人行系統作為最後一哩路，完善交通運輸路網，朝向縮短城鄉差距以達均衡城市發展。

在發展對策與發展區位上，透過「打造無縫接軌大臺中」，建立以軌道為主、公路運輸為輔之公共運輸路網層級，以高鐵、臺鐵為城際骨幹，臺鐵、捷運為都會幹線，接駁公車、市區公車等作為集散支網，發展區位包括捷運藍線、捷運綠線延伸線、大臺中山海環線、機場捷運、大平霧捷運、豐科軸線、科工軸線、崇德豐原線等。

二、相關計畫

(一) 臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃 (110 年)

研擬全市性大眾運輸導向都市發展策略，考量各場站定位與周邊區域特性，訂定適宜之土地使用管制指導原則，作為後續辦理都市計畫法定程序之規劃基礎。本計畫將依該計畫之指導原則，規劃場站周邊土地使用強度及相關管制規定。

(二) 烏日高鐵轉運門戶-臺灣轉運城整體規劃案 (113 年)

以臺灣轉運城為核心概念，預為因應高鐵臺中站區周邊之重大建設及投資影響，以 TOD/ETOD 理念，研擬整體規劃構想及行動計畫，促進站區及周邊低度使用場域轉型活化。本計畫將參考該案規劃構想後執行規劃，避免與空間整體規劃方案相左之情形。

(三) 高速鐵路台中車站地區新高鐵段 69、70、71 地號開發案 (臺中高鐵娛樂購物城) (112 年)

規劃開發整合住宿、休閒娛樂、購物觀光及商業辦公等複合型購物中心，經由三鐵共構站體銜接本計畫之連通平台空橋，由高鐵、臺鐵、捷運出口平台不到 100 公尺距離即可進入商場主體和國際多功能展示場、國際會議中心或共享辦公室。

(四) 臺中市境內各車站周邊地區資產活化整體規劃委託專業服務案 (109 年)

連結高鐵門戶之知識產業基地，並緊鄰高鐵門戶及副都心、串聯捷運與鐵路高架化之優勢應有效發揮，結合車站與周邊可用地（鋼樑場、啤酒廠）形成中台灣之知識產業基地。再者，利用便捷交通快速連結臺灣南北區域、臺中都會核心。

肆、現行都市計畫概述

一、細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫範圍屬變更主要計畫「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」(變更內容及位置詳表 3 及圖 4) 中，申請由「住宅區」及「商業區」變更為「捷運開發區」；以及「鐵路用地」及「環保設施用地」變更為「捷運系統用地」之變更計畫範圍。為落實主要計畫之精神，本細部計畫係依循主要計畫之指導原則，作為計畫區後續開發建設之準據；包括增訂土地使用分區管制要點、事業及財務計畫等，以規範本案細部計畫之發展，其餘計畫內容皆與本案變更主要計畫相同。

表 3、主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
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。

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
4	位成功西路東側與臺鐵(臺中線山線)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墩柱佈設所需用地，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。
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墩柱佈設所需用地，變更為捷運系統用地。

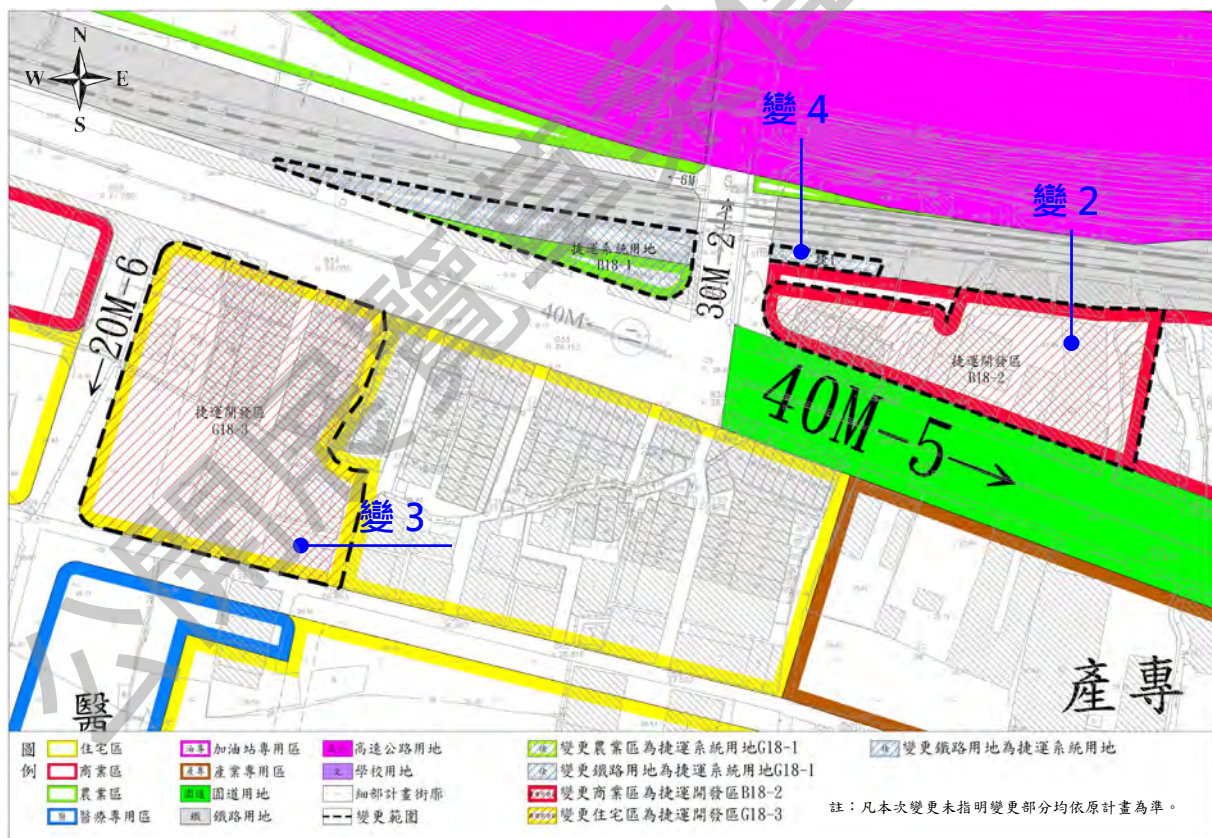


圖 4、主要計畫變更內容示意圖(G18)

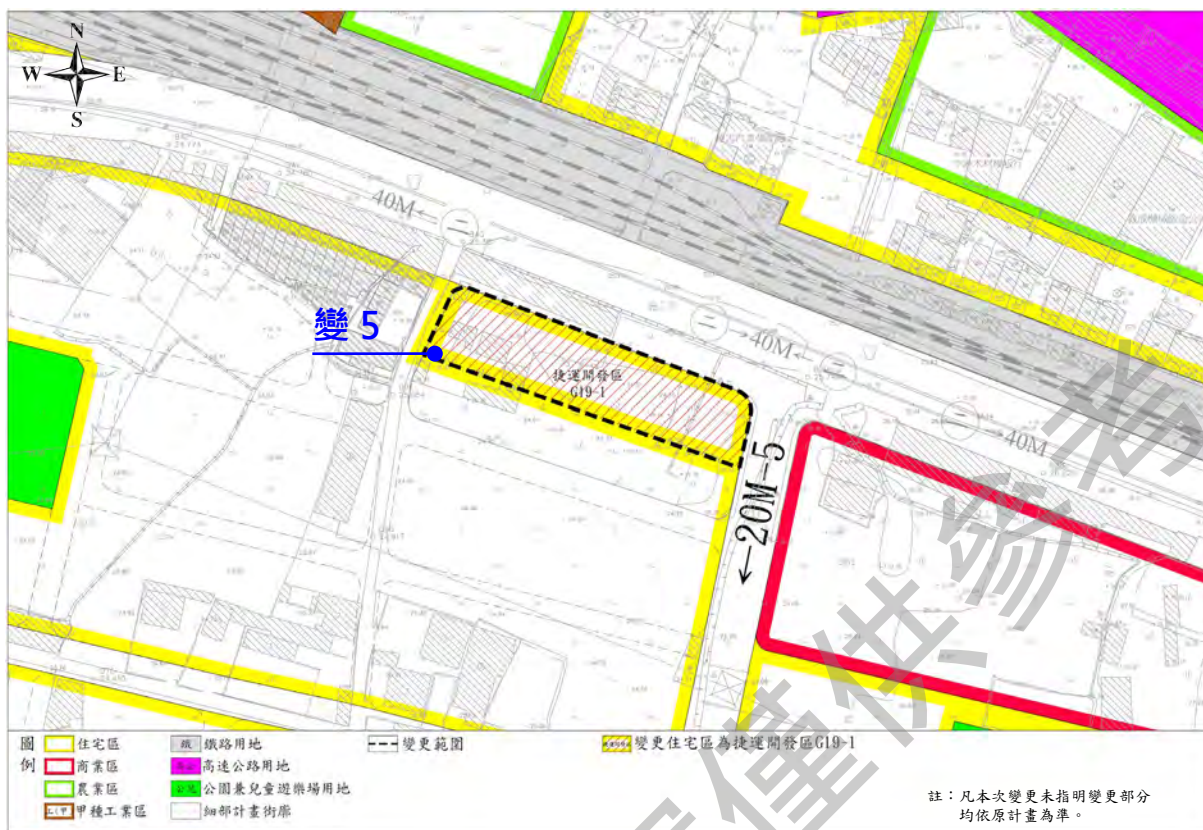


圖 5、主要計畫變更內容示意圖(G19)

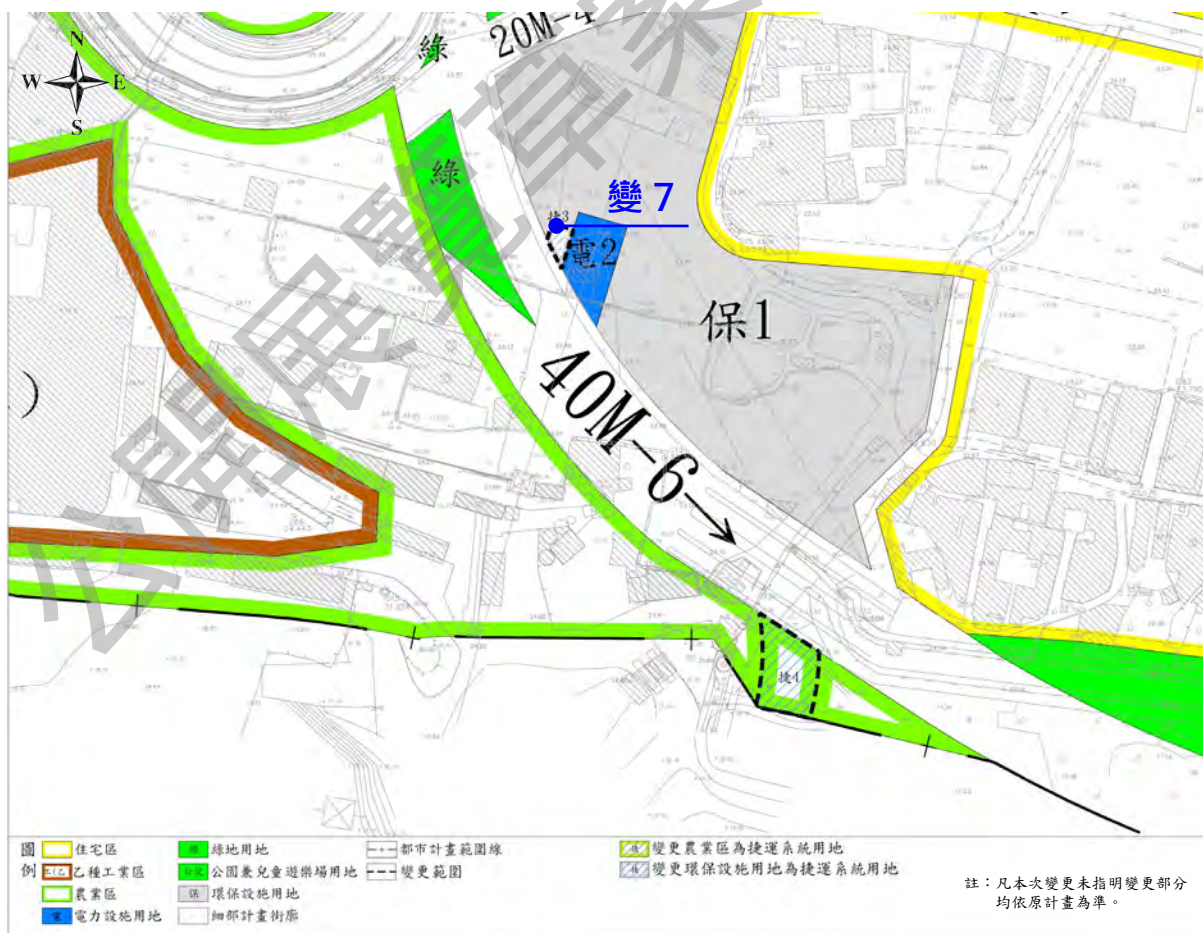


圖 6、主要計畫變更內容示意圖(必要設施)

二、現行細部計畫概要

(一) 都市計畫發布實施歷程

臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫於民國 112 年 8 月 11 日發布實施，係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。自擬定細部計畫後，尚未辦理個案變更及通盤檢討。有關發布實施歷程詳參下表：

表 4、高鐵站區都市計畫細部計畫發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	發布實施文號
1	擬定高鐵站區都市計畫細部計畫案	112.08.11 府都計字第 1120215189 號

資料來源：臺中市政府都發局都市計畫書圖整合平台，本計畫彙整。

(二) 計畫範圍及面積

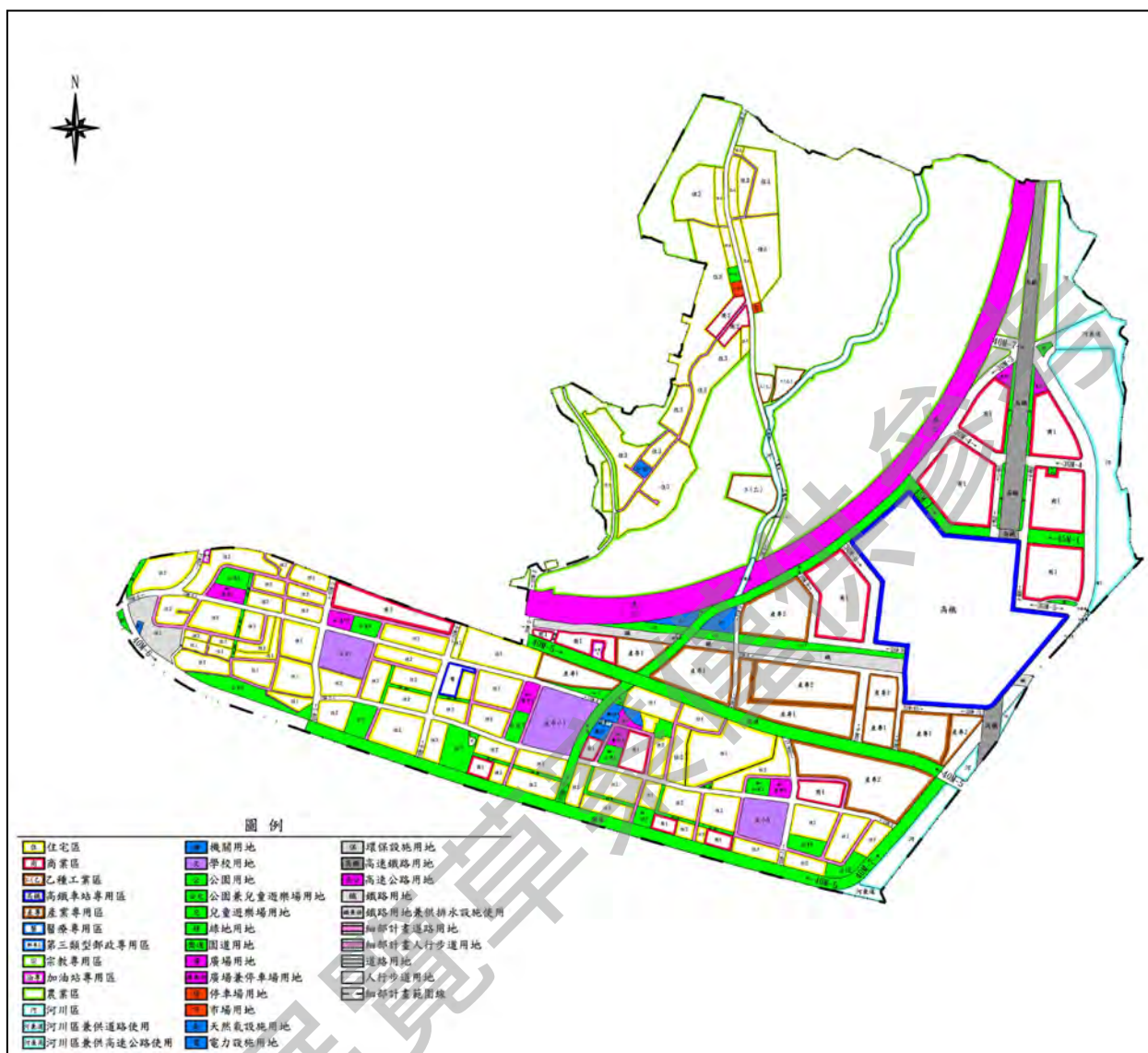
本細部計畫範圍隸屬臺中市烏日區，計畫範圍以高鐵臺中車站為中心。東以筏子溪與烏日都市計畫區為界，西以學田路、中山路三段及環河路五段為界，南以台中生活圈 4 號線（環河路四段、五段）為界，北以臺中市都市計畫為界，計畫面積為 436.8056 公頃。

(三) 計畫年期與計畫人口

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。

(四) 土地使用計畫

共劃設 18 種土地使用分區及 20 種公共設施用地類別。表 4 為整高鐵站區都市計畫細部計畫土地使用面積表，圖 7 為高鐵站區都市計畫細部計畫示意圖。



資料來源：擬定臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫書（112.07），本計畫彙整

圖 7、高鐵站區都市計畫細部計畫示意圖

表 5、高鐵站區都市計畫細部計畫土地使用面積表

土地使用分區			現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積(%)	估計畫區面積 (%)
土地 使用 分區	住宅 區	第一種住宅區(住1)	15.6574	5.20	3.58
		第二種住宅區(住2)	43.1494	14.34	9.88
		第三種住宅區(住3)	22.6967	7.54	5.20
		第四種住宅區(住4)	2.8433	0.94	0.65
		小計	84.3468	28.02	19.31
	商業 區	第一種商業區(商1)	30.9594	10.29	7.09
		第二種商業區(商2)	1.2458	0.41	0.29
		小計	32.2052	10.70	7.37
	乙種工業區		2.7651	0.92	0.63
	高鐵車站專用區		29.4533	9.79	6.74
	產業 專用 區	第一種產業專用區(產1)	14.4390	4.80	3.31
		第二種產業專用區(產2)	16.8708	5.61	3.86
		小計	31.3098	10.40	7.17
	醫療專用區		0.7189	0.24	0.16
	第三類型郵政專用區		0.0992	0.03	0.02
	宗教專用區		0.0723	0.02	0.02
	加油站專用區		0.2988	0.10	0.07
	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	60.23	72.59
公共 設施 用地	機關用地		0.9711	0.32	0.22
	學校 用地	文小用地	4.0375	1.34	0.92
		文中小用地	3.4422	1.14	0.79
		小計	7.4797	2.49	1.71
	公園用地		6.9237	2.30	1.59
	公園兼兒童遊樂場用地		3.8780	1.29	0.89
	兒童遊樂場用地		0.1800	0.06	0.04
	綠地用地		3.4709	1.15	0.79
	園道用地		21.5424	7.16	4.93
	廣場用地		0.2182	0.07	0.05
	廣場兼停車場用地		2.7446	0.91	0.63
	停車場用地		0.0900	0.03	0.02
	市場用地		0.1700	0.06	0.04
	天然氣設施用地		0.4515	0.15	0.10
	電力設施用地		0.6961	0.23	0.16
	環保設施用地		1.7879	0.59	0.41
	高速鐵路用地		6.9958	2.32	1.60
	鐵路用地		4.0276	1.34	0.92
	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	5.99	4.13
	道路用地		40.0075	13.29	9.16
	小計		119.7084	39.77	27.41
	都市發展用地		300.9778	100.00	
	總面積		436.8056	-	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。

（五）土地使用管制要點

本計畫土地使用分區管制要點於民國 112 年 8 月 18 日發布實施，其管制要點如下。

臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫

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：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。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 m^2 者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%；超過 10,000 m^2 者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%；超過 15,000 m^2 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

(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 5,000m 者,得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%;超過 10,000m 者,得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%;超過 15,000m 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錄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件核定之，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街銜接。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 為街道傢具設施帶，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)	70 以下	50 以下	30 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 9,820m。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之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、本章像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：

$$V=[V0/(1-V1)]*(1+V1+V2)$$

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。

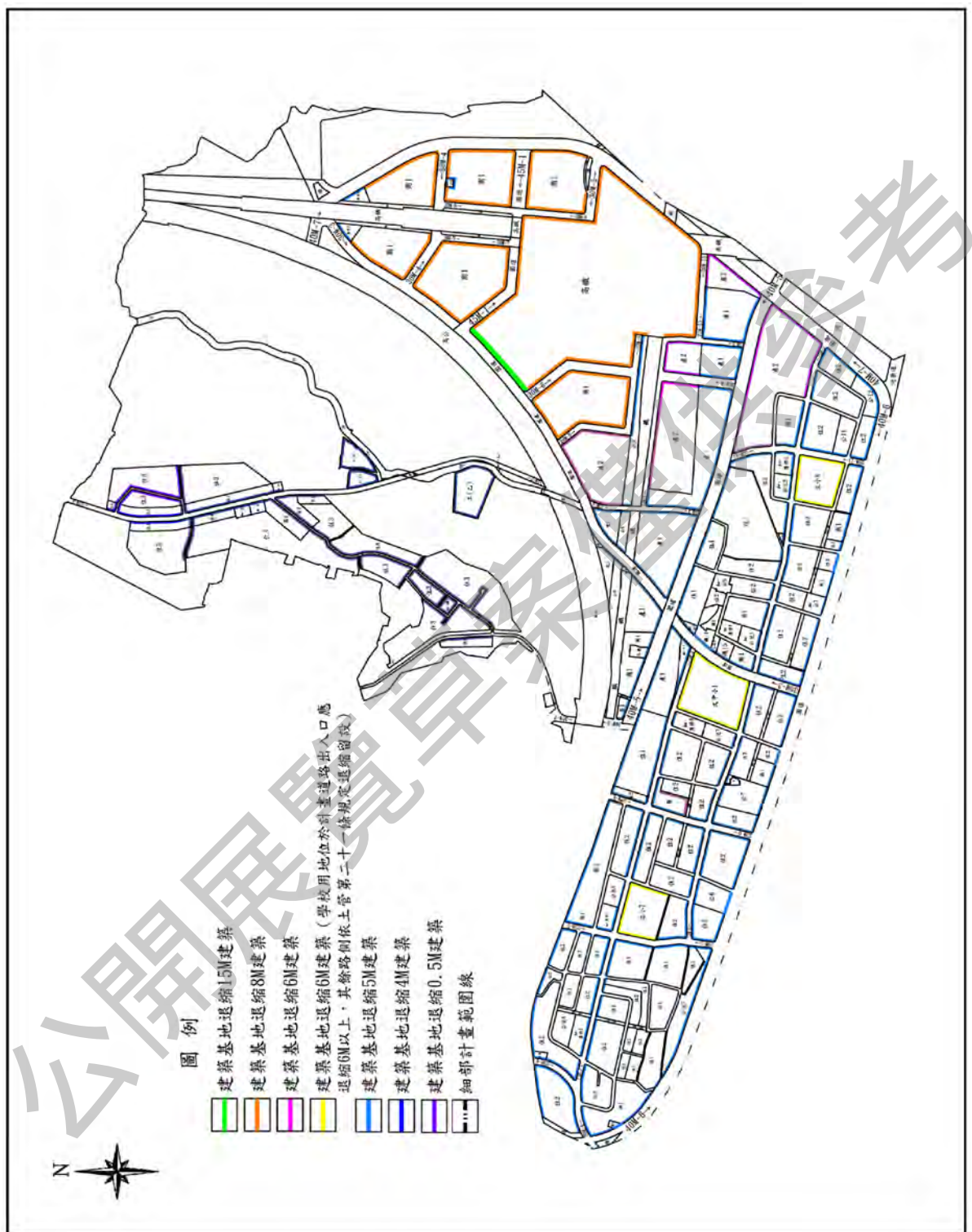
前項整體開發地區之細部計畫，係指以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地（代金）開發方式之細部計畫。

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。

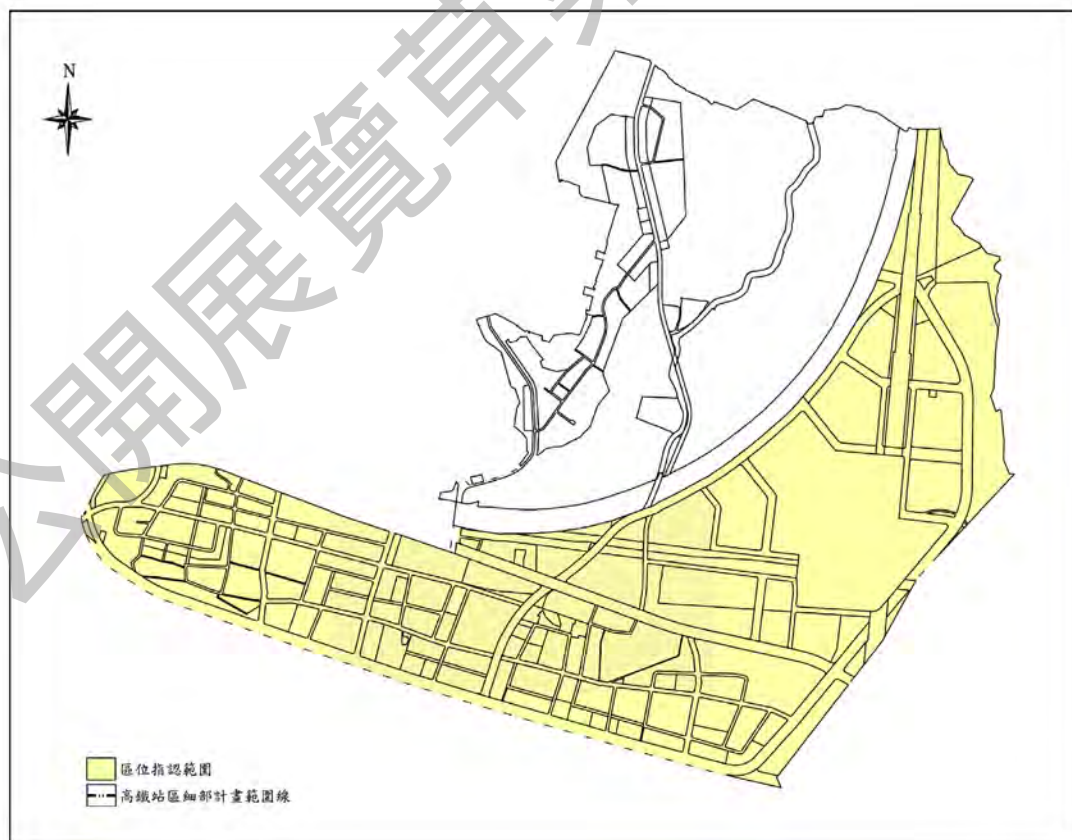
附表 非低污染事業認定基準項目表

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煉鋁業
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煉銅業
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	-	-





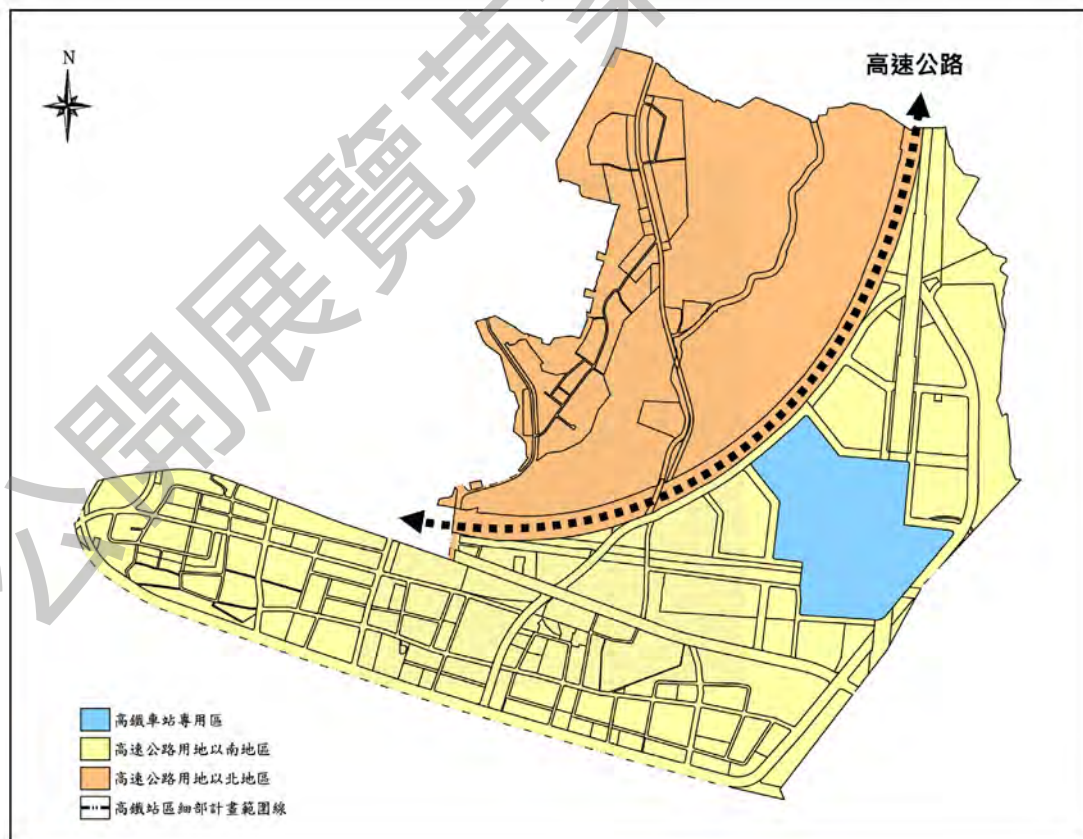
附圖 2 區位指認範圍示意圖



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 臺中市都市審議規範區域示意圖

伍、環境現況分析

本計畫變更部分為「捷運綠線延伸彰化段」G18 站及 G19 站，由既有 G17 站（台中）往西，延台鐵至成功西路及中山路三段路口附近設置 G18 站；續行中山路三段一段至榮泉路路口附近設置 G19 站；後續軌道延中山路三段及環河路五段至彰化縣。

一、土地使用現況

本計畫場站及變更範圍之土地使用現況說明如後，詳圖 8~圖 10。

（一）G18 站

G18 站變更範圍共計四處，分別位於成功西路兩側及中山路三段與榮和路東南隅，現況分別保養廠（鐵皮屋）、倉庫（鐵皮屋）、賣店（鐵皮屋）、住家。

G18 站北側為國道一、成功嶺新訓中心、住宅使用及農業使用；南側地區現況以住宅使用為主，健行路及三榮九路交叉口烏日全民運動館。

（二）G19 站

G19 站變更範圍共計一處，位於中山路三段與榮泉露西南隅，現況為店鋪（鐵皮屋）。

鄰近臺鐵成功站，中山路三段北側現況多為製造業及農業使用，另有零星住宅使用之建物多低矮、老舊，沿中山路三段南側多為商業或批發零售使用；南側地區多屬住商混合使用，生活機能便利，車站東南方為旭光國小；環河路五段以南有一處體育場所使用，現況為烏日榮泉球場。

（二）G19-G20（跨烏溪）

變更範圍為 G19-G20（跨烏溪）2，位於環河路五段電塔附近，現況分別為電塔周邊空地及喬木。



備註：圖面標示位置為示意，應以實際設置之出入口位置為準

圖 8、G18 站土地使用現況示意圖



G19站出入口A(捷運開發區G19-1)



① 基地西北隅現況



② 基地北側現況



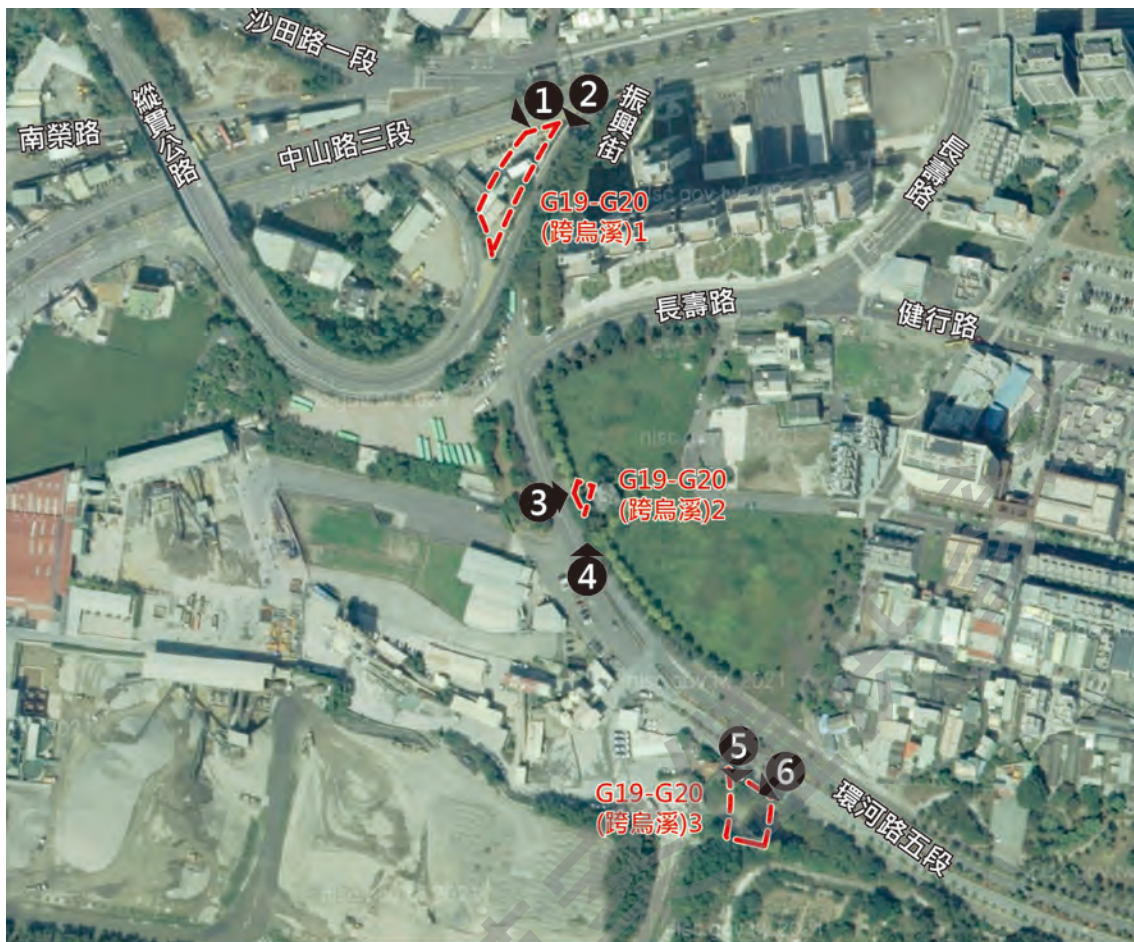
① 基地北側現況



② 基地東北隅現況

備註：圖面標示位置為示意，應以實際設置之出入口位置為準

圖 9、G19 站土地使用現況示意圖



G19-G20(跨烏溪)(捷運系統用地2~4)



① 基地北側現況



③ 基地現況



⑤ 基地現況



② 周邊道路現況(基地東北隅)



④ 基地現況



⑥ 基地現況

備註：圖面標示位置為示意，應以實際設置之出入口位置為準

圖 10、G19-G20 站土地使用現況示意圖

二、場站土地權屬

「捷運綠線延伸彰化段」場站設施佈設，以捷運車站設置出入口及相關設施所必須之最少需求用地劃設，並優先劃設公有土地，若該出入口設置位置具開發效益，再考量現況土地使用條件，劃設可供土地開發範圍，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」，本計畫區內場站用地設有捷運開發區 G18 站出入口 B 與 C、鄰近 G18 站之必要設施、G19 出入口 A，以及延伸至彰化段之必要設施，其需變更之土地權屬詳表 6。

表 6、各場站使用土地權屬統計表

場站	土地權屬		面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
G18 出入口 B	公有地	國有	0.0372	5.81	捷運開發區 G18-2
		市有	0.0597	9.31	
	私有地		0.5440	84.88	
	小計		0.6409	100.00	
G18 出入口 C	公有地	國有	0.1223	11.05	捷運開發區 G18-3
		市有	0.0199	1.80	
		鄉鎮市有	0.0312	2.82	
	私有地		0.9331	84.33	
	小計		1.1065	100.00	
G18 必要設施	公有地(國有)		0.0040	9.86	捷運系統用地 1
	私有地		0.0361	90.14	
	小計		0.0401	100.00	
G19 出入口 A	私有地		0.3794	100.00	捷運開發區 G19-1
	小計		0.3794	100.00	
G19-G20 (跨烏溪) 2	公有地(市有)		0.0104	100.00	捷運系統用地 3
	小計		0.0104	100.00	

註：實際面積及位置應依據主要計畫核定圖實地分割測量為準。

陸、變更理由及內容

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」，位本計畫區變更都市計畫土地使用分區之內容，係捷運綠線場站 G18 之出入口 B、出入口 C、G19 出入口 A 及捷運相關設施，主要計畫變更「住宅區」、「商業區」為「捷運開發區」；以及「鐵路用地」、「環保設施用地」為「捷運系統用地」。本計畫配合增訂捷運開發區及捷運系統用地之土地使用管制要點規定相關內容，詳表 7 變更內容明細表及捌、土地使用管制要點。凡未指定變更部分，均應以現行計畫為準。

表 7、變更內容明細表

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，增訂捷運開發區及捷運系統用地之土地使用管制要點相關內容。

註：1.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

有關土地開發基地強度之訂定，係依各場站土地開發基地所在區位條件，藉由 TOD 發展理念，考量提升捷運運量，強化經營效率，及間接提高土地所有權人及投資人參與土地開發之意願、開發財務效益等因素，延用現行臺中市捷運土地使用調整及開發強度研擬原則，開發基地之建蔽率訂為 70%，容積率參考各場站土地開發基地原坐落（或鄰近）細部計畫區及鄰近捷運開發區，其發展強度最高之使用分區容積率訂定之。

本計畫捷運開發區之發展強度訂定，依原坐落之「臺中市高鐵站區都市計畫細部計畫」發展強度最高使用分區之醫療專用區訂定之，建蔽率為 70%，容積率為 420%。

柒、事業及財務計畫

一、主辦單位

「臺中捷運綠線延伸線」計畫之建設，中央主管機關為「中華民國交通部」，地方主管機關與需地機關為「臺中市政府」，且依大眾捷運法及其相關規定辦理土地開發，土地開發主管機關為「臺中市政府」。

二、用地取得方式

捷運系統用地屬公有土地者，依規定辦理撥用，屬私有土地，則以協議價購、徵收等方式取得。

捷運開發區之土地取得，屬公有地得採撥用，屬私有地依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

三、開發經費

捷運綠線延伸大坑段及延伸彰化段烏日段之開發經費（含用地）總經費合計約新臺幣 328.3 億元，用地取得費用約新臺幣 5.16 億元。本計畫用地取得費為新臺幣 2.73 億元，工程費用為新台幣 149.76 億元（詳表 8）。

惟「臺中捷運綠線延伸線」計畫（含用地）總經費實際發生費用需視用地取得方式（撥用、協議價購或徵收等）情形而定，本經費依經費分攤原則，分別由中央政府、臺中市政府編列預算支應。

四、實施進度

本捷運建設計畫預定 125 年完成，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

實施進度及經費詳表 8 實施進度及經費表。

表 8、實施進度與經費表

土地 使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式			用地取得 費用 (百萬元)	工程費 (百萬元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費來源
		協議 價購	徵收	公地 撥用					
捷運 開發區	1.8565	✓			272.66	14,976.35	臺中市 政府	民國 125 年	依經費分攤 原則，分別 由中央政府、臺中市 政府編列預 算支應。
	0.2703			✓					
捷運 系統用地	0.0361	✓	✓						
	0.0144			✓					

註：1.表內面積應依主要計畫核定圖實地分割測量為準。

2.表列開發經費應以實際金額為準；預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.捷運開發區依大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法及相關規定辦理，因捷運土地開發變更都市計畫所增加容積之半數由臺中市政府取得，並由其支付建造成本，有償取回因容積提高或獎勵樓地板之面積及其持分土地。

資料來源：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，臺中市政府捷運工程局，民國 115 年 1 月，本計畫彙整。

捌、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：

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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
捷運開發區 G18-2	70%	420%
捷運開發區 G18-3	70%	420%
捷運開發區 G19-1	70%	420%
捷運系統用地 1	-	-
捷運系統用地 3	-	-

- (四) 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。
- (五) 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(詳圖 11-1~圖 11-3)，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。

項目	退縮建築規定
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。

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。

（六）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。

（七）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，適用臺中市高鐵站區都市計畫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。

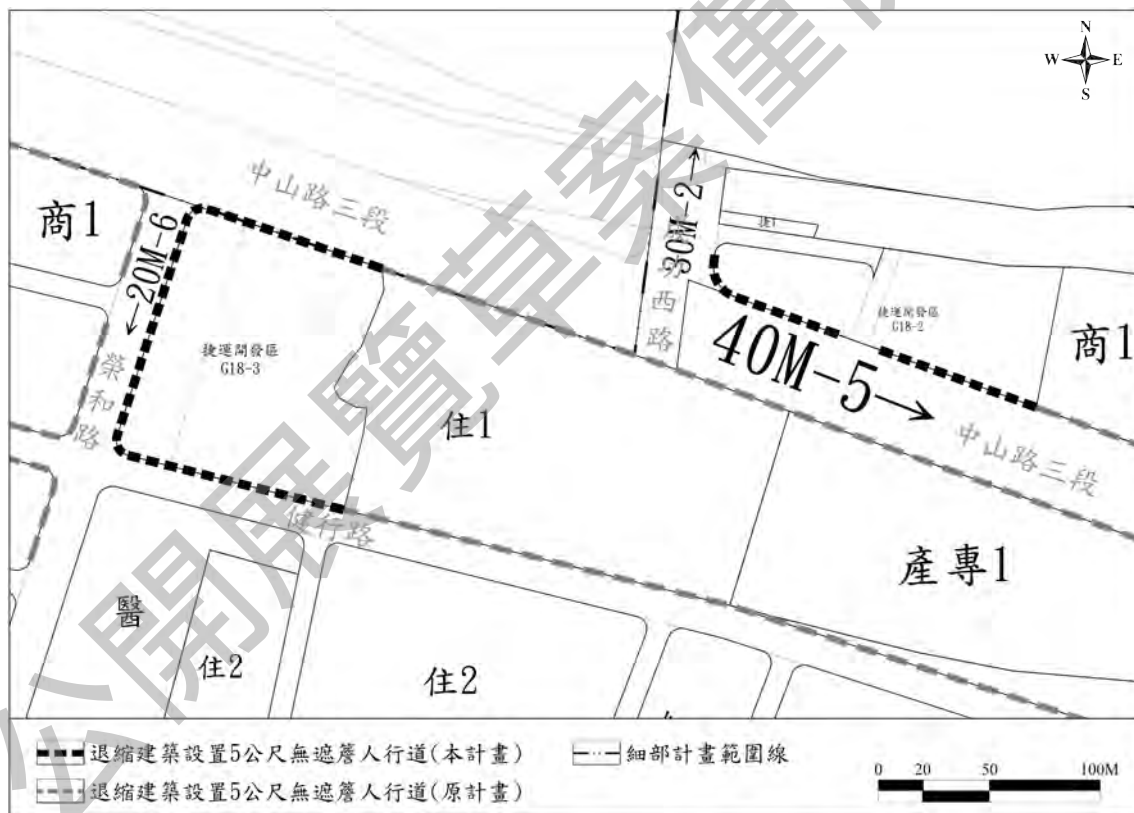


圖 11-1、無遮簷人行道位置示意圖(G18-2、G18-3)



圖 121-2、無遮簷人行道位置示意圖(G19-1)

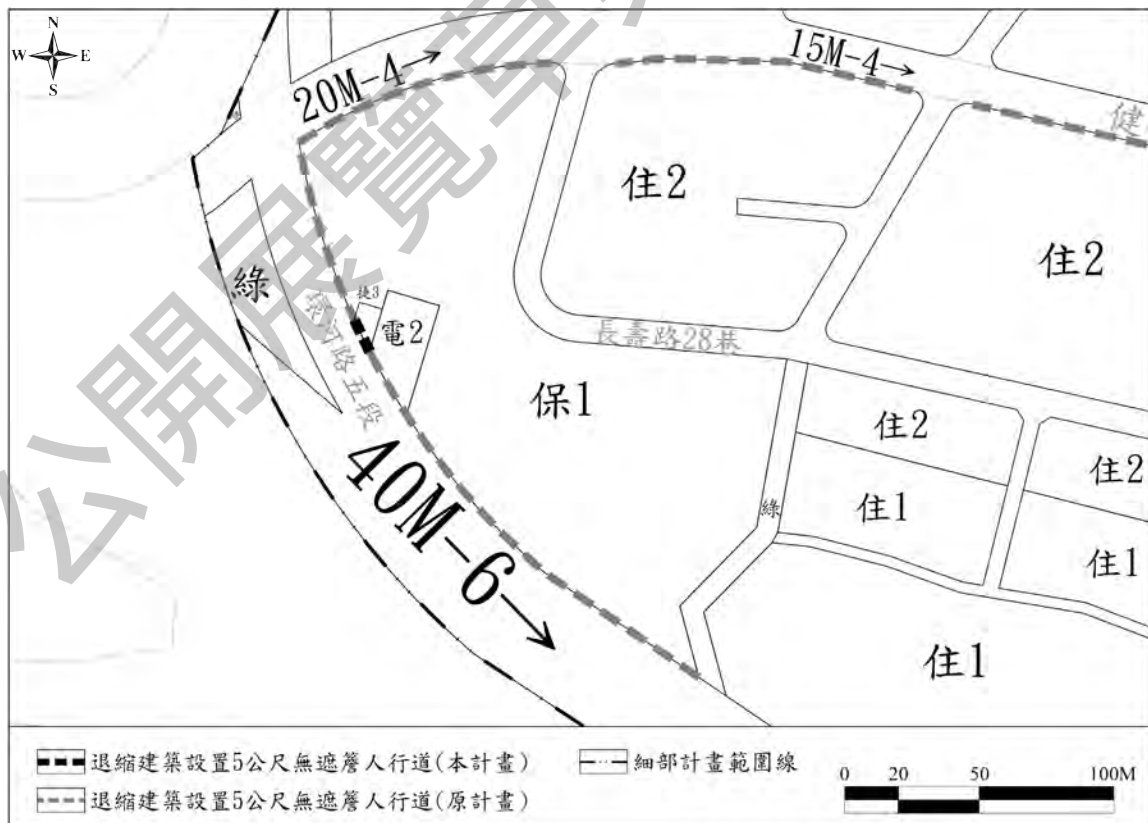


圖 11-3、無遮簷人行道位置示意圖(捷運系統用地)