

變更台中港特定區計畫  
(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)  
變更台中港特定區計畫細部計畫  
(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)

【都市計畫公開展覽說明會】

(沙鹿區)



# 公開說明會日期與地點

- 112年2月2日星期四下午2時整假梧棲區公所4樓禮堂  
(地址：臺中市梧棲區中和街66號)
- 112年2月6日星期一下午2時整假龍井區公所5樓禮堂  
(地址：臺中市龍井區沙田路四段247號)
- 112年2月8日星期三下午2時整假沙鹿區公所5樓禮堂  
(地址：臺中市沙鹿區鎮政路8號)
- 112年2月9日星期四下午2時整假西屯區公所7樓禮堂  
(地址：臺中市西屯區市政北二路386號)
- 112年2月10日星期五下午2時整假西區區公所4樓禮堂  
(地址：臺中市西區金山路11號)
- 112年2月13日星期一下午2時整假中區區公所6樓禮堂  
(地址：臺中市東區成功路300號)
- 112年2月15日星期三下午2時整假東區區公所2樓禮堂  
(地址：臺中市東區長福路245號)

# 簡報大綱

- 計畫緣起、範圍及法令依據
- 基地現況及變更內容
- 都計個變作業辦理程序說明



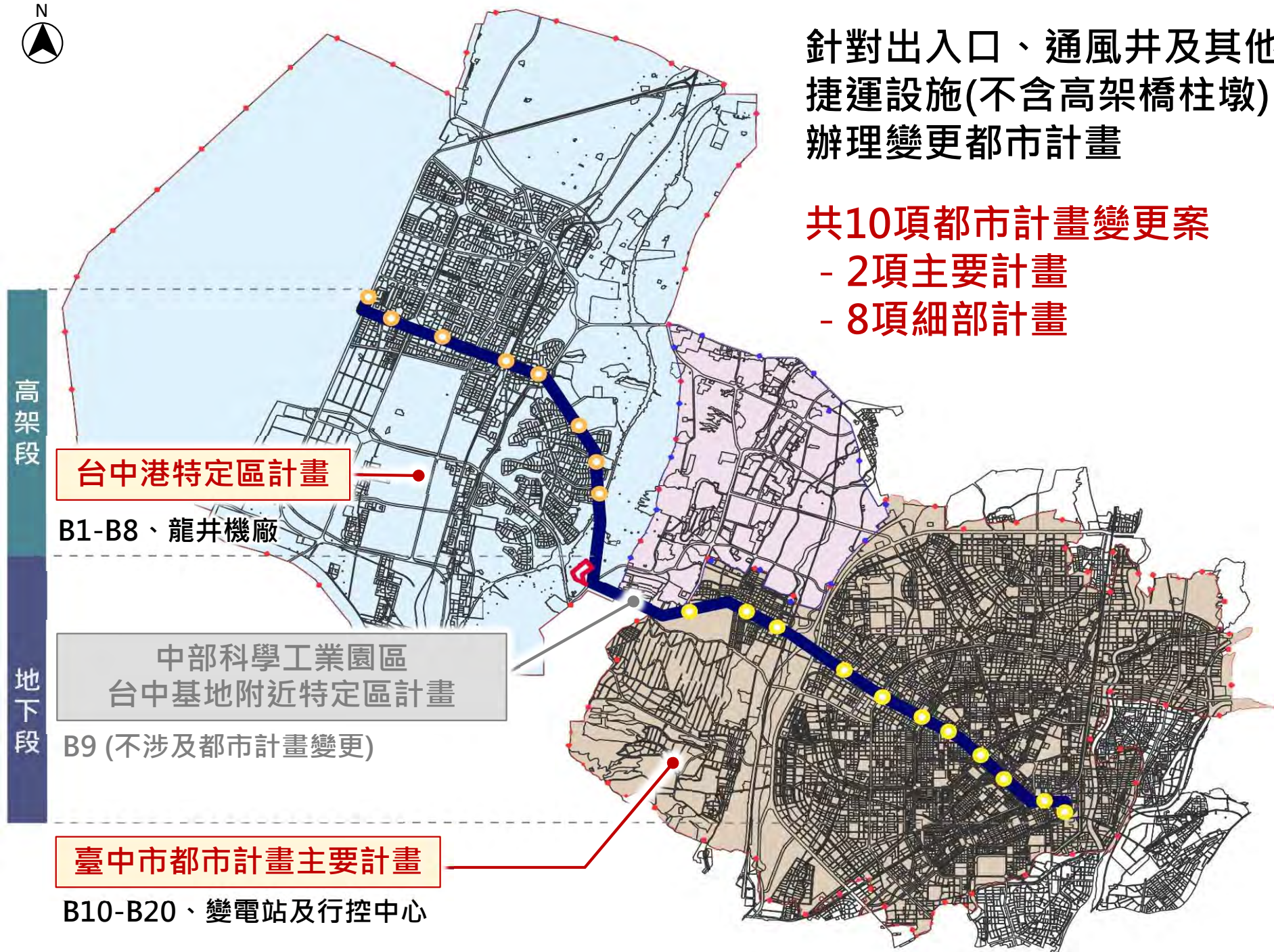
# 計畫概述-路線與場站規劃



「臺中捷運藍線」路線，透過與鐵路高架化、捷運綠線、公車之無縫整合與串聯，提升整體公共運輸。

設置20個車站、1個機廠、1個備援行控中心暨變電站。

沙鹿區為B4站至B8站。



針對出入口、通風井及其他  
捷運設施(不含高架橋柱墩)  
辦理變更都市計畫

共10項都市計畫變更案  
- 2項主要計畫  
- 8項細部計畫

高架段

台中港特定區計畫

B1-B8、龍井機廠

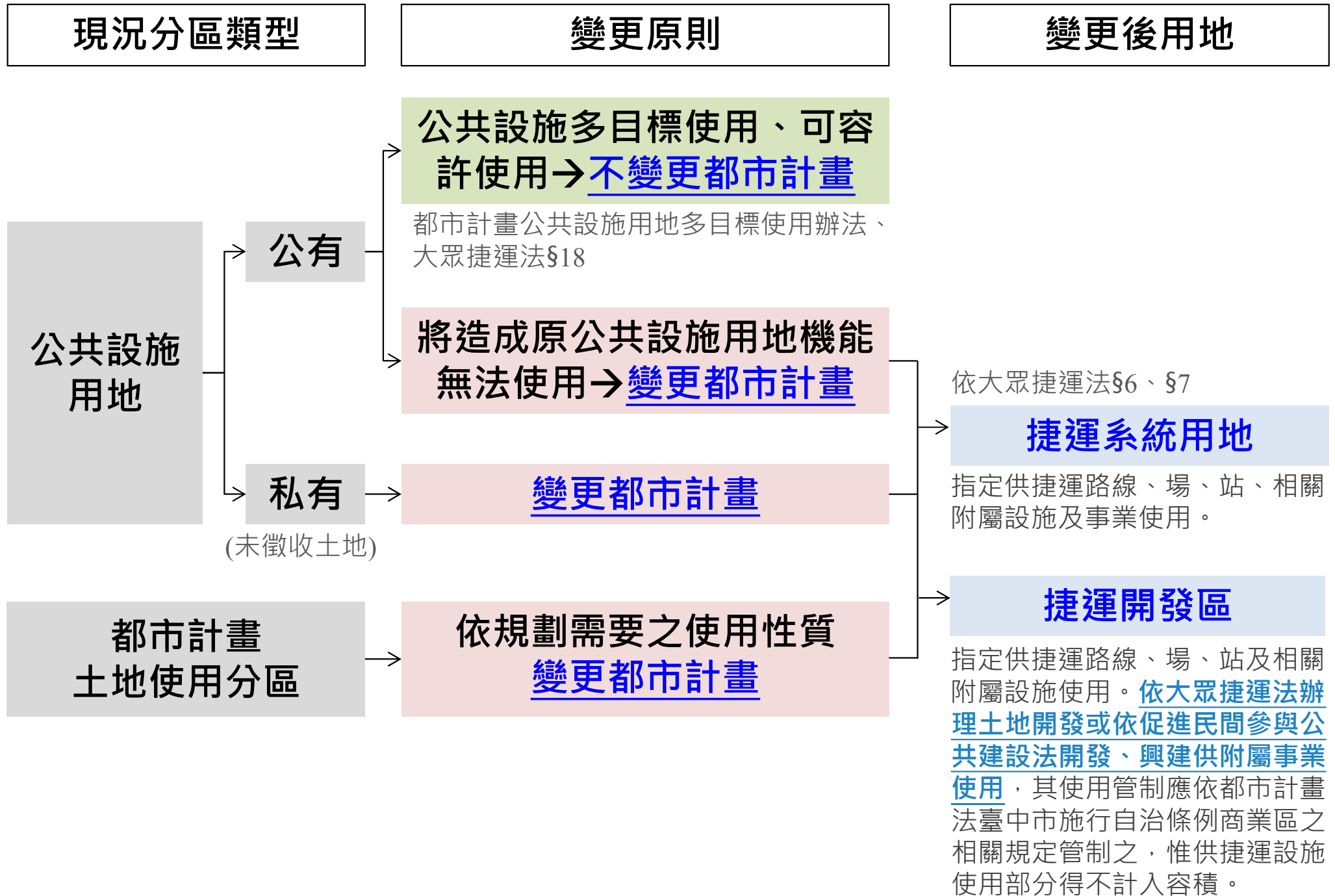
地下段

中部科學工業園區  
台中基地附近特定區計畫

B9 (不涉及都市計畫變更)

臺中市都市計畫主要計畫

B10-B20、變電站及行控中心

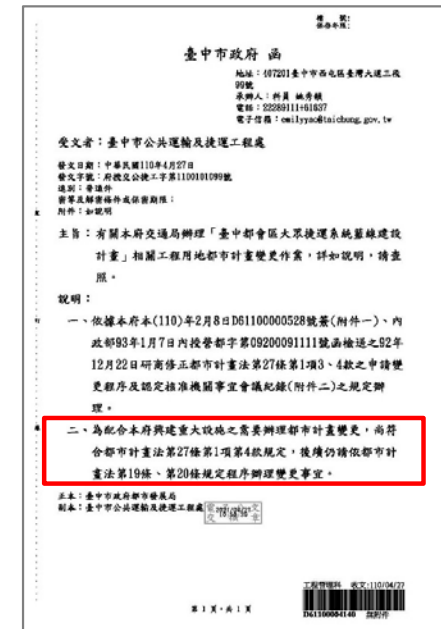


## ■ 依據臺中市政府110年4月27日府授交公捷字第1100101099號函，說明**本案屬市政重大建設**

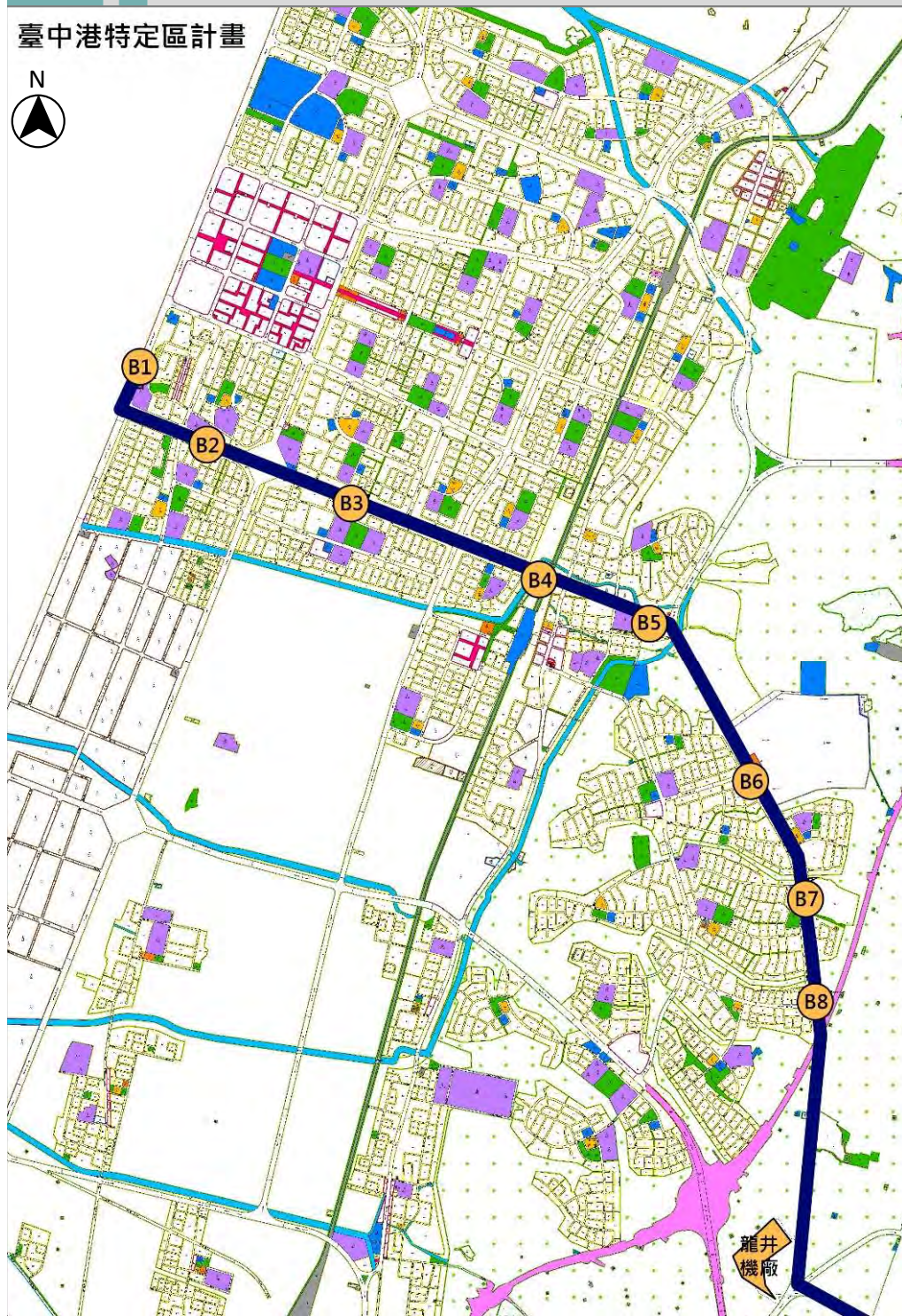
## ■ 依據都市計畫法第27條規定第1項第4款**辦理變更都市計畫**

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）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。

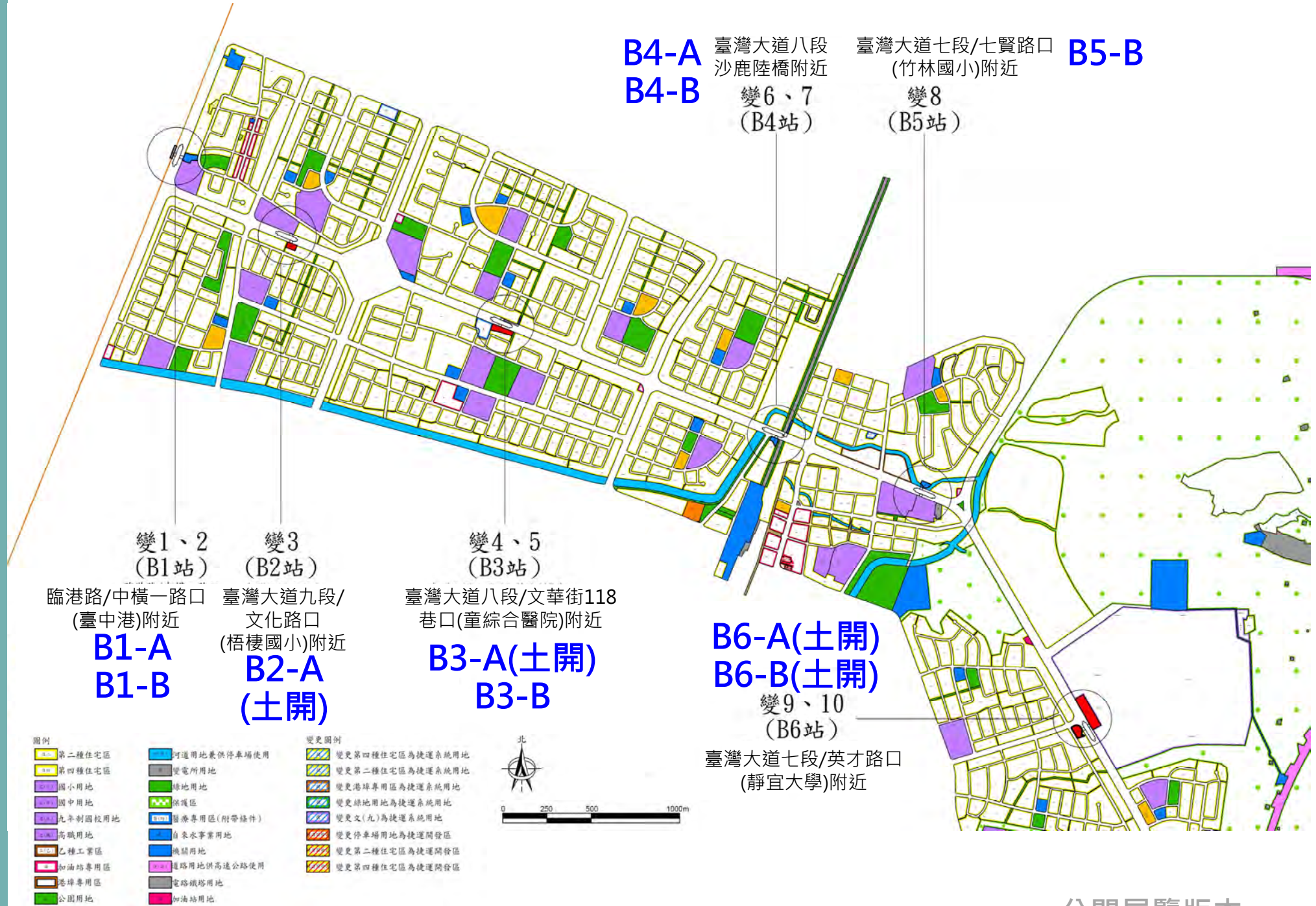


臺中港特定區計畫



行政區	車站編號	車站位置	車站型式	說明
梧棲區	B1	臨港路/中橫一路口 (臺中港)附近	高架	端點站，服務臺中港區/梧棲市區
	B2	臺灣大道/文化路口 (梧棲國小)附近	高架	服務梧棲市區
	B3	臺灣大道/文華街 118巷口 (童綜合醫院)附近	高架	服務梧棲市區
沙鹿區	B4	臺灣大道沙鹿陸橋 附近	高架	服務沙鹿市區 轉乘臺鐵沙鹿車站 轉乘沙鹿轉運站
	B5	臺灣大道/七賢路口 (竹林國小)附近	高架	服務沙鹿市區
	B6	臺灣大道/英才路口 (靜宜大學)附近	高架	服務周邊社區/大學
	B7	臺灣大道六段 弘光科大附近	高架	服務周邊社區/大學
	B8	臺灣大道/正英路口	高架	服務周邊社區
龍井區	機廠用地	臺灣大道六段中油 加油站西側	-	公開展覽版本





臺灣大道七段/英才路口  
(靜宜大學)附近

**B6-A(土開)** 變9、10  
**B6-B(土開)** (B6站)

臺灣大道六段  
弘光科大附近

**B7-A(土開)** 變11、12  
**B7-B** (B7站)

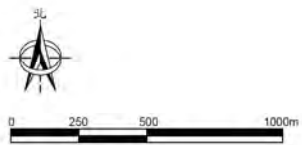
臺灣大道六段/正英路口

**B8-A** 變13、14  
**B8-B** (B8站)

臺灣大道六段  
中油加油站西側

**機廠用地**

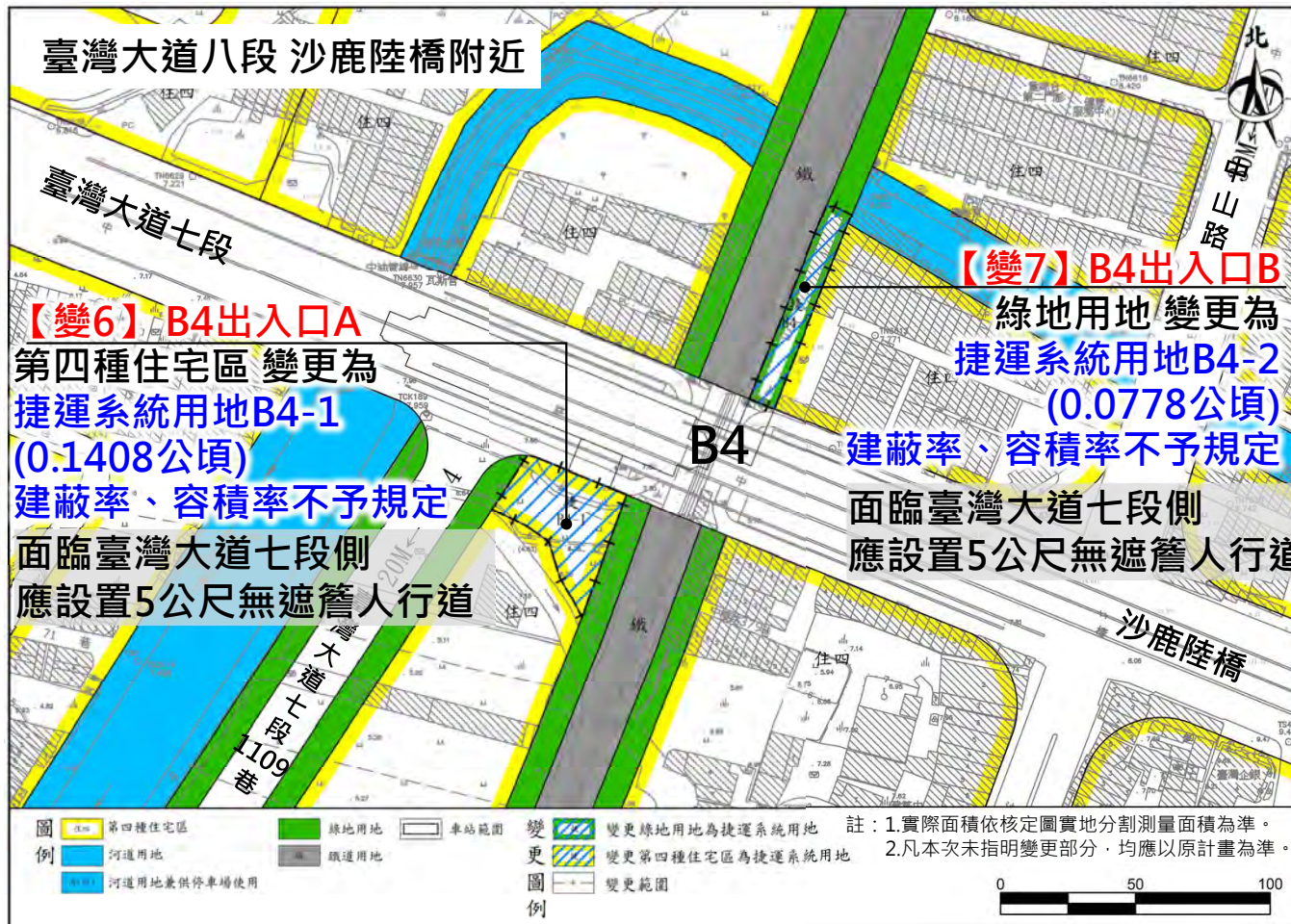
變15  
(龍井機廠)



- 圖例
- |         |             |
|---------|-------------|
| 第二種住宅區  | 河道用地兼供停車場使用 |
| 第四種住宅區  | 變電所用地       |
| 國小用地    | 綠地用地        |
| 國中用地    | 保護區         |
| 九年制國校用地 | 醫療專用區(附帶條件) |
| 高職用地    | 自來水事業用地     |
| 乙種工業區   | 機關用地        |
| 加油站專用區  | 道路用地供高速公路使用 |
| 港埠專用區   | 電路鐵路用地      |
| 公園用地    | 加油站用地       |

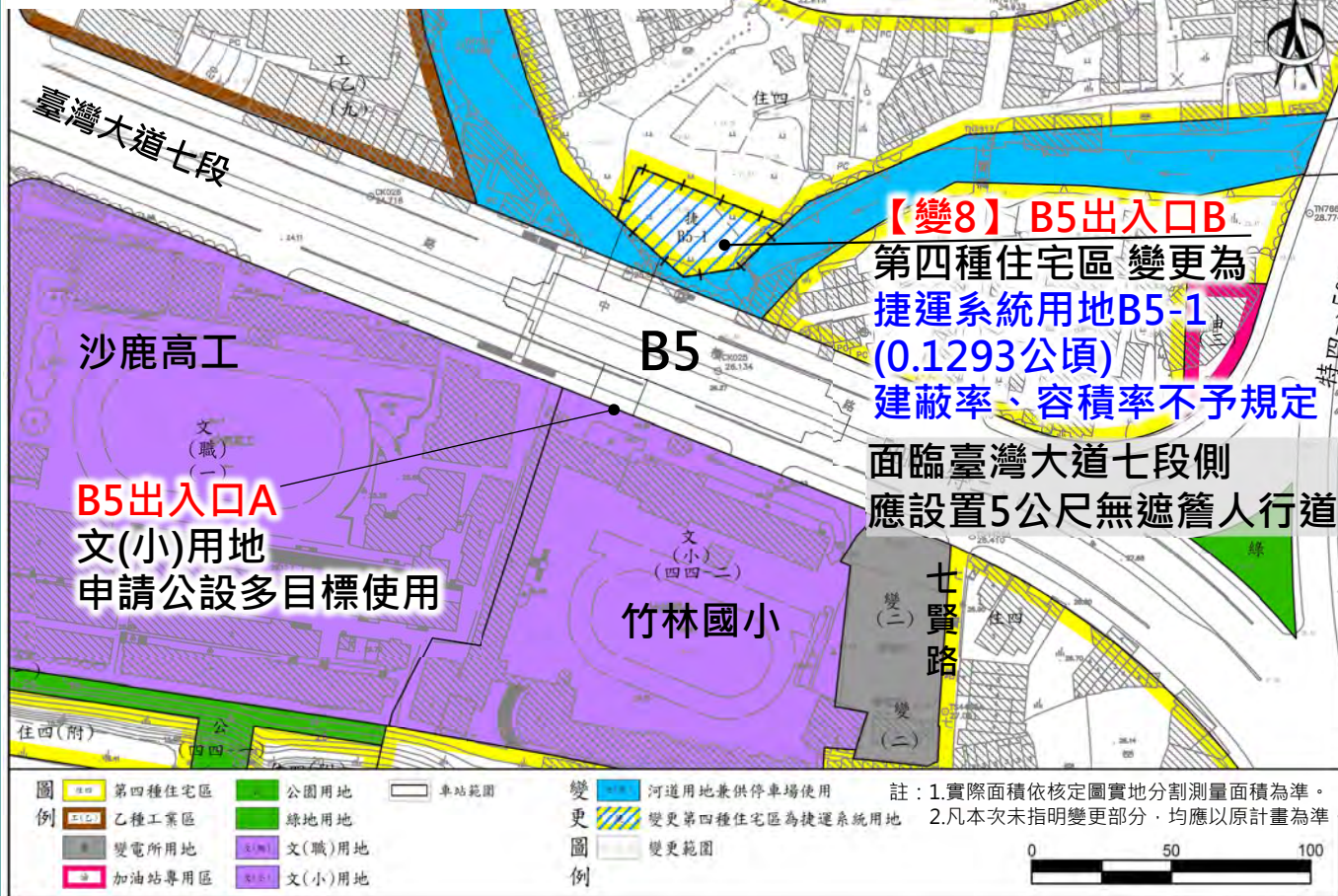
- 變更圖例
- |  |                 |
|--|-----------------|
|  | 變更第二種住宅區為捷運系統用地 |
|  | 變更保護區為捷運系統用地    |
|  | 變更停車場用地為捷運系統用地  |
|  | 變更停車場用地為捷運開發區   |
|  | 變更第二種住宅區為捷運開發區  |



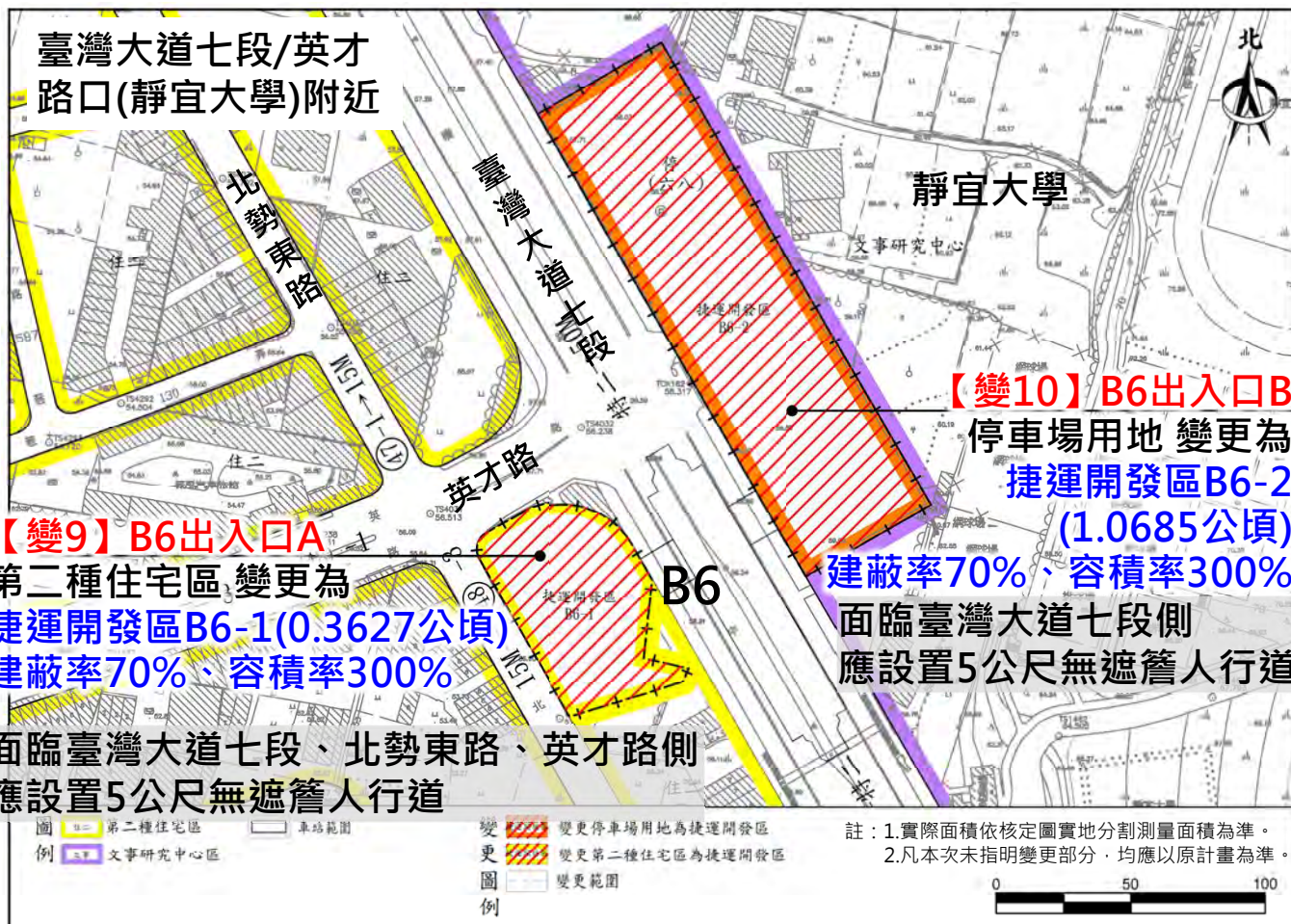


編號	地段	地號	所有權人
<b>變6</b> 捷運系統用地 B4-1	大同段	103、106、110、111、112、114、117、 118、120、122、125、128、130、131、 133、226、227、232等18筆地號	私有地 (73.6%) 國有地/國有財產署 (26.4%)
<b>變7</b> 捷運系統用地 B4-2	大同段	70	私有地 (72.87%) 國有地/國有財產署、交通部 臺灣鐵路管理局 (25.54%) 市有地/臺中市政府建設局 (1.59%) 公開展覽版本
	居仁段	1、47、48、51、52、54、55、56、57、 58、59、60、61、62、63、64、65、66、 68、70等20筆地號	

臺灣大道七段/七賢路口(竹林國小)附近



編號	地段	地號	所有權人
B5-A	使用位置、面積及土地權屬以實際申請都市計畫公共設施多目標使用範圍為準。		
變8 捷運系統用地 B5-1	沙工北段	613、615、616、617、618、 619、627、629、630、631、 1787等11筆地號	私有地 (75.66%) 國有地/國有財產署 (24.34%)

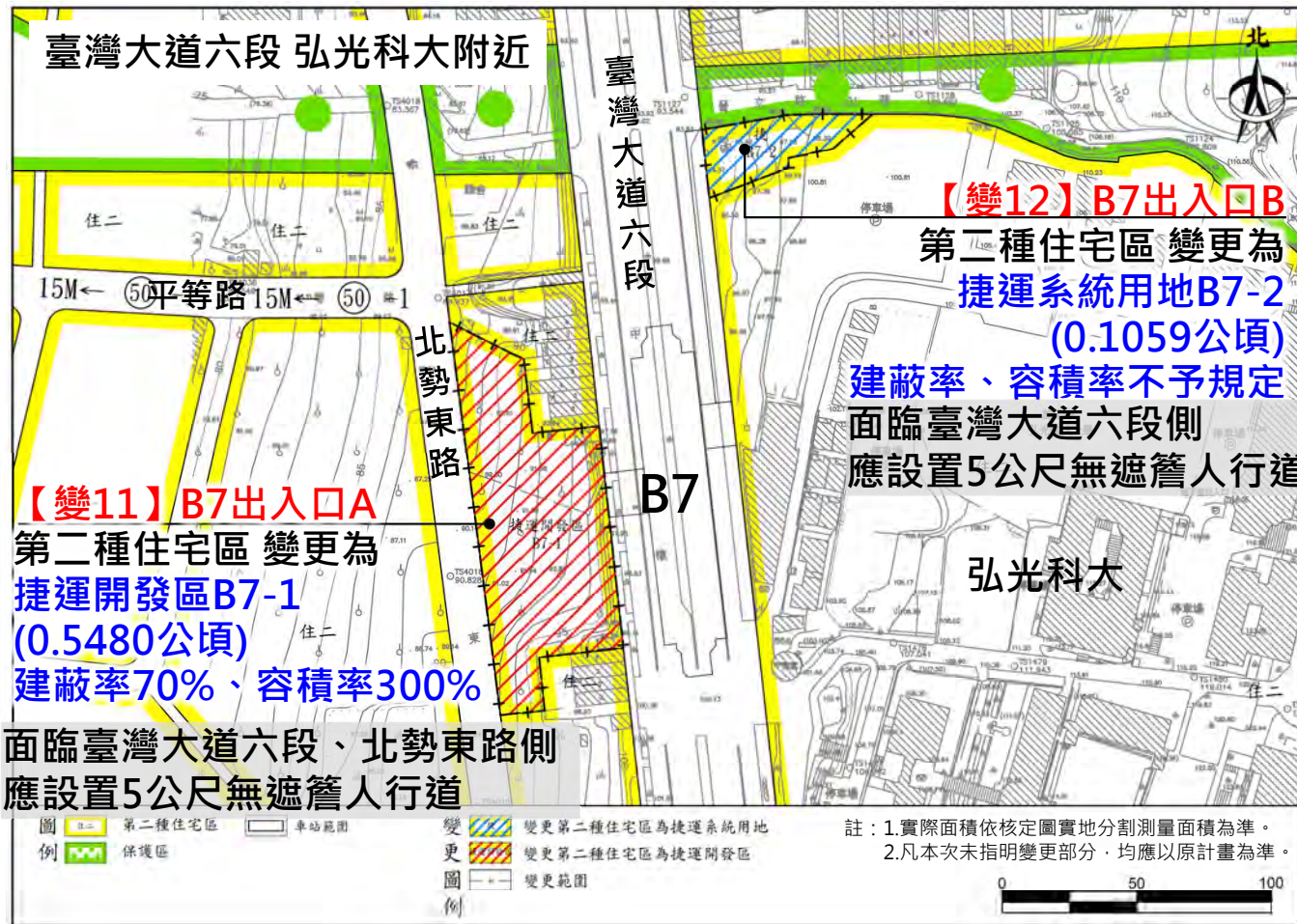


B6-A現況：空地、雜林

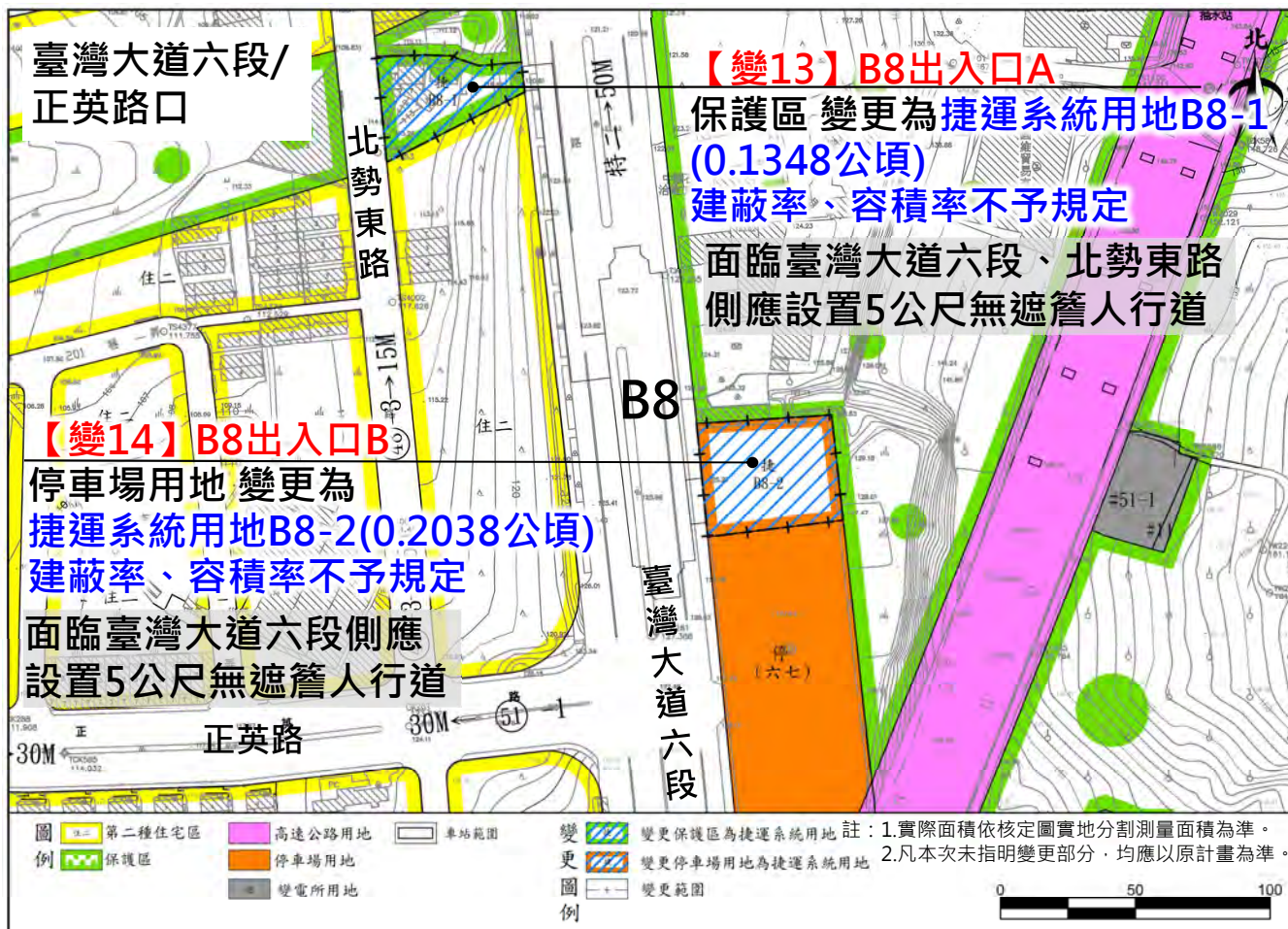


B6-B現況：空地、靜宜夜市

編號	地段	地號	所有權人
變9 捷運開發區 B6-1	東英段	258、259、260、261、262、263、264、 265、266、267、268、269、270、271等 14筆地號	私有地 (97.95%) 國有地/國有財產署 (2.05%)
變10 捷運開發區 B6-2	東英段	2、3、4、6、7、8、9、10、21、22、23、 26、32、33、35等15筆地號、未登錄地1筆	私有地 (78.69%) 國有地/國有財產署 (19.16%) 市有地/臺中市政府建設局、臺中 市政府交通局(2.15%)



編號	地段	地號	所有權人
變11 捷運開發區 B7-1	六路段	1160、1161、1156、1157、1158、 1159、1162、1163、1164、1171等10 筆地號	私有地 (98.88%) 國有地/國有財產署 (1.12%)
變12 捷運系統用地 B7-2	大學段	1533、1534、1536、1537、1538、 1539、1540等7筆地號	國有地/國有財產署 (100%)



編號	地段	地號	所有權人
變13 捷運系統用地 B8-1	六福段	380、381、414、415、424、425等6筆地號	私有地 (79.77%) 國有地 (20.23%)
變14 捷運系統用地 B8-2	六福段	225、226、227等3筆地號	私有地 (100%)

➤ 「捷運開發區」及「捷運系統用地」，其建蔽率、容積率依下表規定辦理：

項目	建蔽率	容積率
捷運開發區B6-1、捷運開發區B6-2、捷運開發區B7-1	70%	300%
捷運系統用地B4-1、捷運系統用地B4-2、捷運系統用地B5-1、捷運系統用地B7-2、捷運系統用地B8-1、捷運系統用地B8-2	不予規定	不予規定

➤ 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：

項目	退縮建築規定
捷運開發區B6-1	面臨臺灣大道七段側應設置5公尺無遮簷人行道。 面臨北勢東路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運開發區B6-2	面臨臺灣大道七段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運開發區B7-1	面臨臺灣大道六段側應設置5公尺無遮簷人行道。 面臨北勢東路側應設置5公尺無遮簷人行道。 面臨英才路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B4-1	面臨臺灣大道七段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B4-2	面臨臺灣大道七段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B5-1	面臨臺灣大道七段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B7-2	面臨臺灣大道六段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B8-1	面臨臺灣大道六段側應設置5公尺無遮簷人行道。 面臨北勢東路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地B8-2	面臨臺灣大道六段側應設置5公尺無遮簷人行道。



➤ 捷運建設計畫之場、站等建築，應納入都市設計審查。

➤ 捷運系統用地及捷運開發區之使用指定：

(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，惟供捷運設施使用部分得不計入容積。

➤ 其他土管要點詳細部計畫書土管要點乙節。



# 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	土地開發					
捷運系統用地	0.7924	√	√	√						
捷運開發區	1.7875			√	√	425.77	3,504.40	臺中市政府	民國121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。

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量為準。

2.用地取得費用為B4、B5、B6、B7、B8車站設施用地取得費用合計。

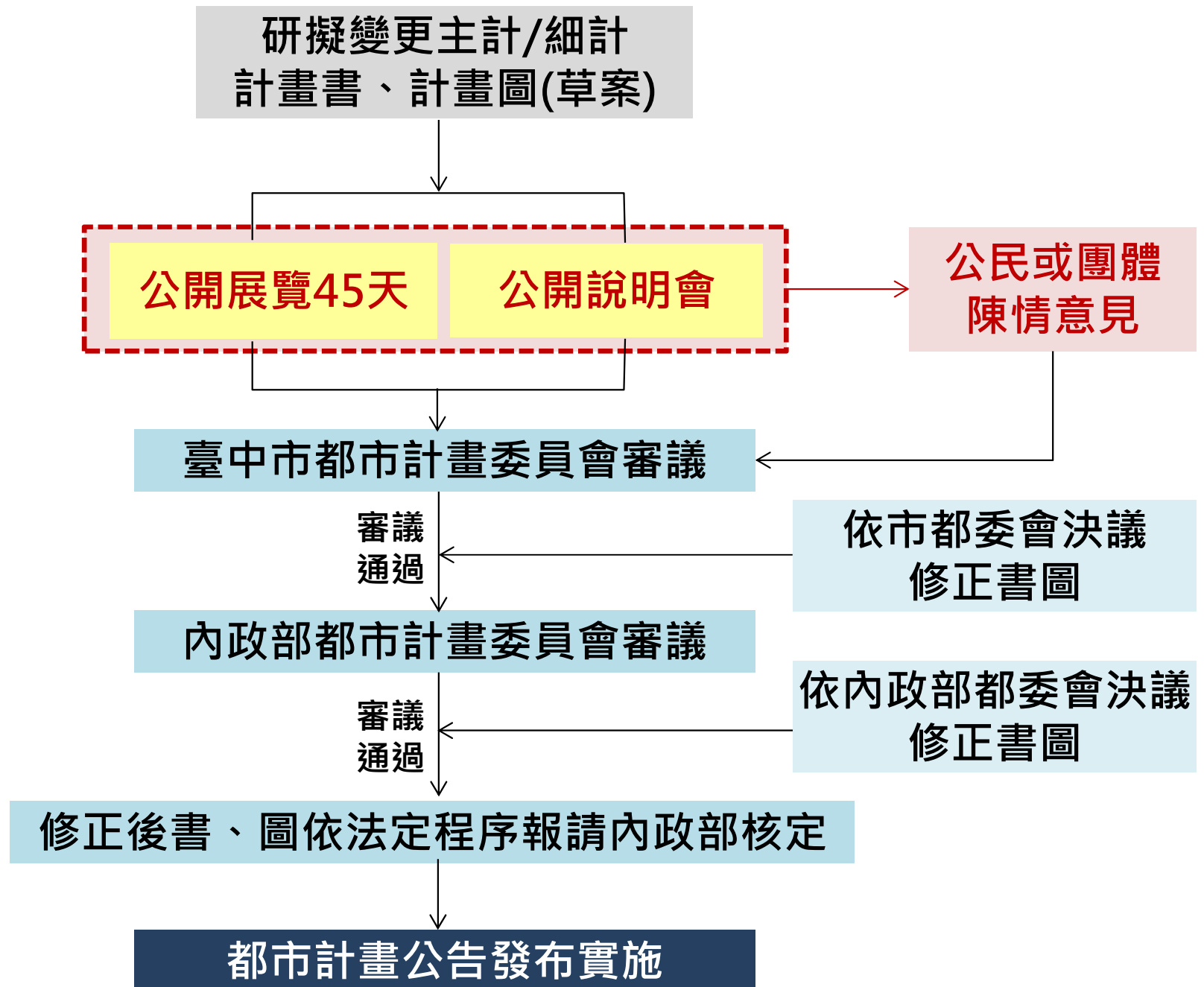
3.工程費：本表所列工程費係指車站捷運設施之工程費。

4.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。

5.本表所列工程費係指本捷運建設計畫總建造費用為109年幣值，不含分年調整費，有關開發經費及預定完成期限，得依預算編列及實際計畫執行情形酌予調整。

資料來源：臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫綜合規劃報告，臺中市政府，民國111年3月(提報交通部審議中，尚未核定)，本計畫彙整

# 法定辦理程序



# 公展期間人民陳情方式及處理程序

- 有關本案**公開展覽計畫書、圖**可於**臺中市政府都市發展局網站**首頁點選「**業務專區**」→「**都市計畫專區**」→「**公告公開展覽**」項目，下載計畫書圖電子檔，或至沙鹿區公所及臺中市政府都市發展局參閱。
- 依都市計畫法第19條規定，公民及團體可於**都市計畫公開展覽期間（112年1月9日起45日）**，以**書面載明姓名(或名稱)、地址、意見、所提意見之地點（或地段、地號）**，郵寄或送達臺中市政府都市發展局。
- 意見表請向臺中市政府都市發展局、沙鹿區公所索取。

「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)案」暨  
「變更台中港特定區計畫細部計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)案」案」  
公 民 或 團 體 陳 情 意 見 表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
	一、土地標示： 臺中市 區 段 小段 地號		
(免填)	二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號 樓		

建議書填寫注意事項：  
一、本意見表不必另備文。  
二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。  
三、「編號」欄請免填。  
四、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(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，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。  
五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號。聯絡電話：04-22289111分機65201；傳真：04-22211998。

申請列席都市計畫委員會說明：是 否 (請於內勾選)

陳情人、團體或其代表人：\_\_\_\_\_ (請簽章)  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

聯絡單位：臺中市政府都市發展局(04)2228-9111轉65200  
我們將竭誠為您服務

簡報完畢

敬請指導

市政府

臺中車站

