

# 變更臺中市都市計畫主要計畫 (配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)

## 變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區) 細部計畫

### 【都市計畫公開展覽說明會】 (西區)



# 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：臺中市中區成功路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

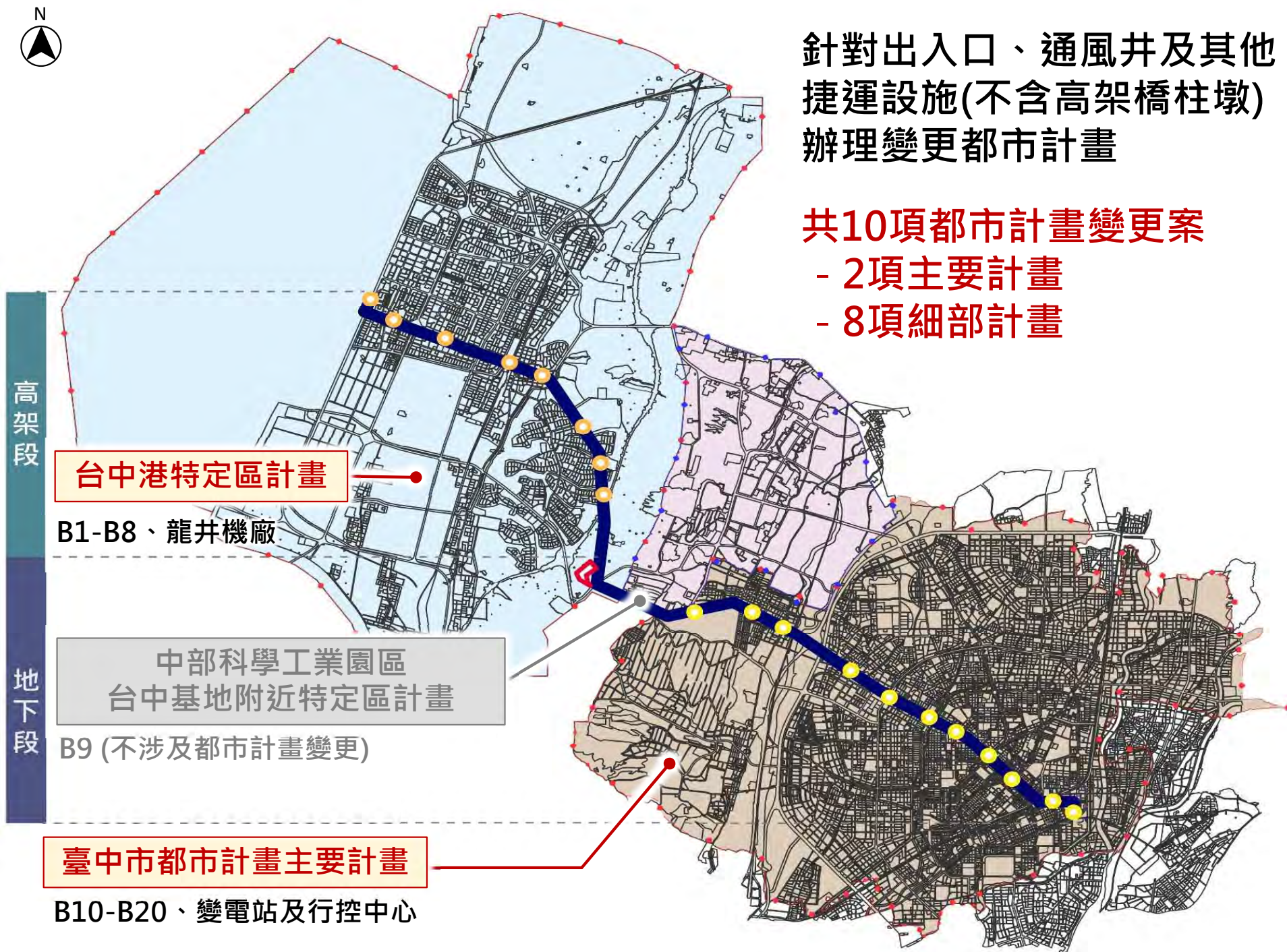


「臺中捷運藍線」路線，透過與鐵路高架化、捷運綠線、公車之無縫整合與串聯，提升整體公共運輸。

設置20個車站、1個機廠、1個備援行控中心暨變電站。

西區為B15站至B17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

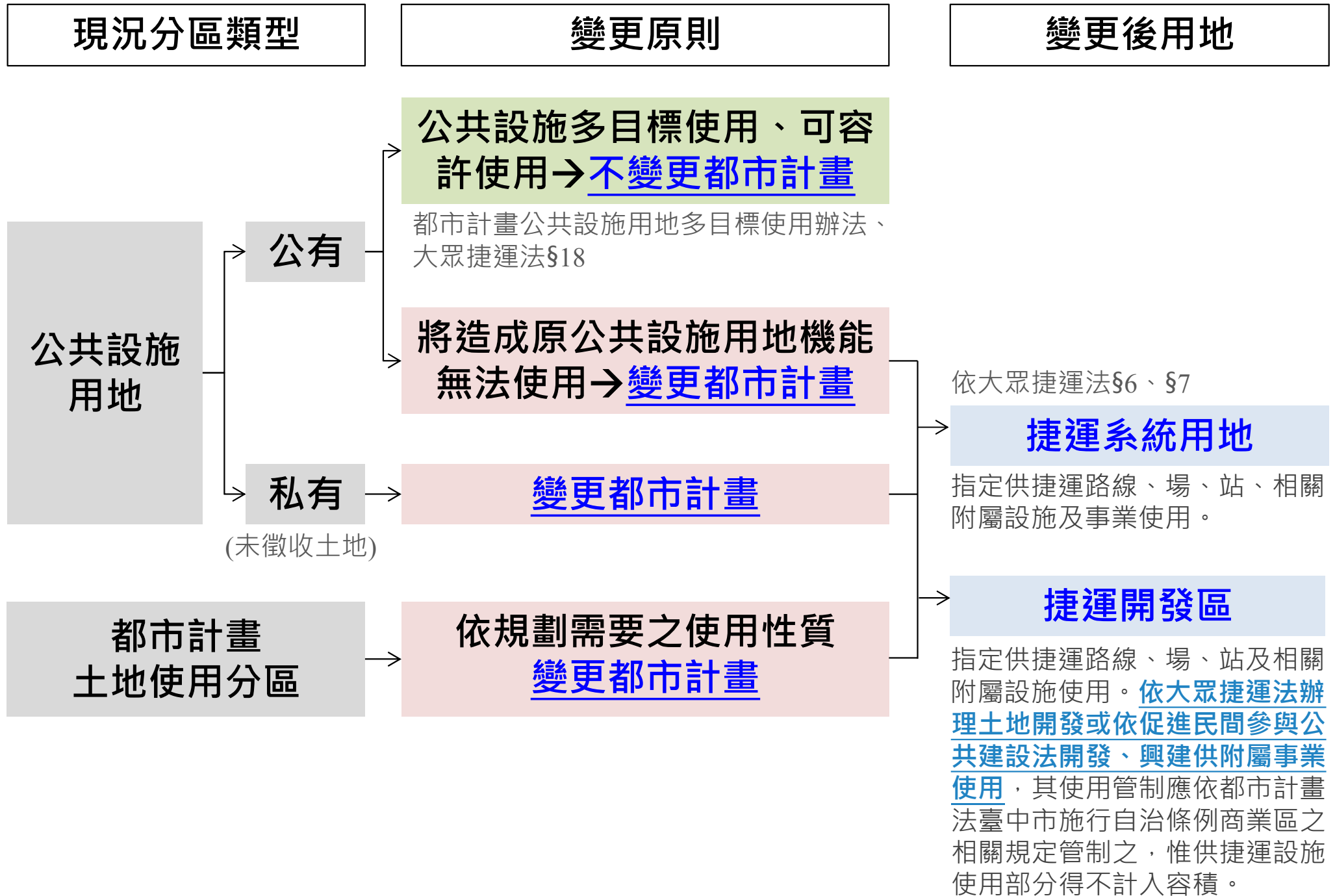
地下段

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

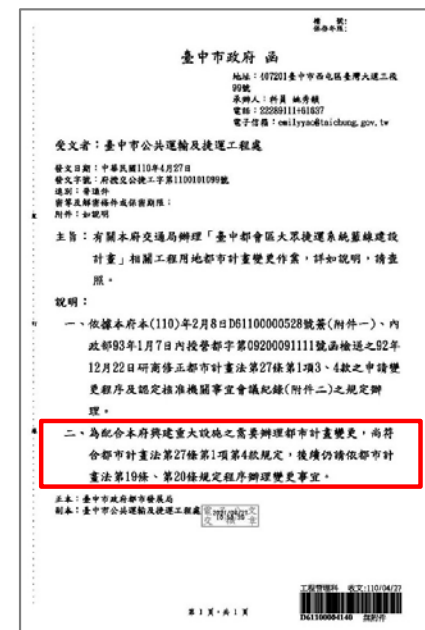


## ■ 依據臺中市政府110年4月27日府授交公捷字第1100101099號函，說明**本案屬市政重大建設**

## ■ 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。



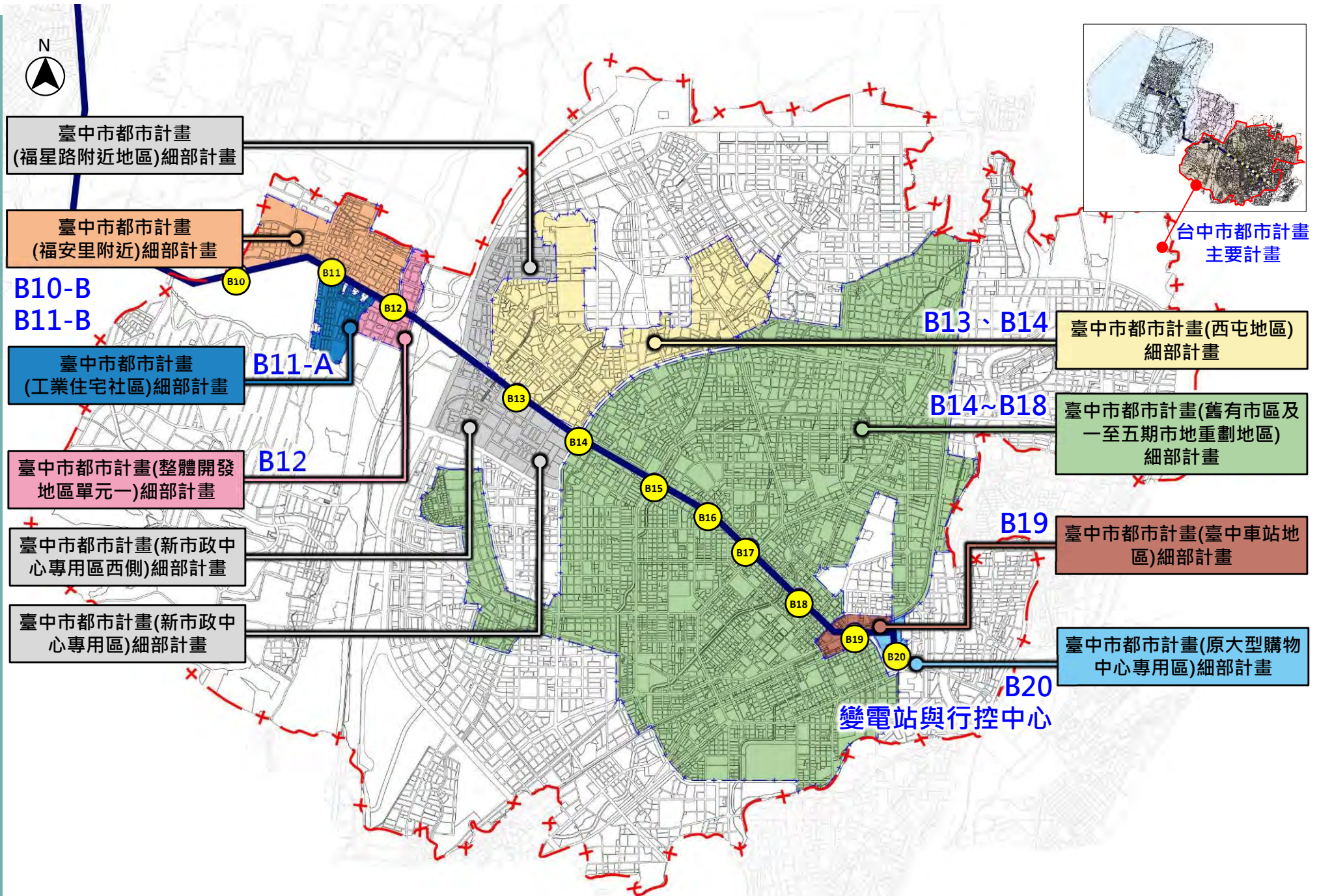




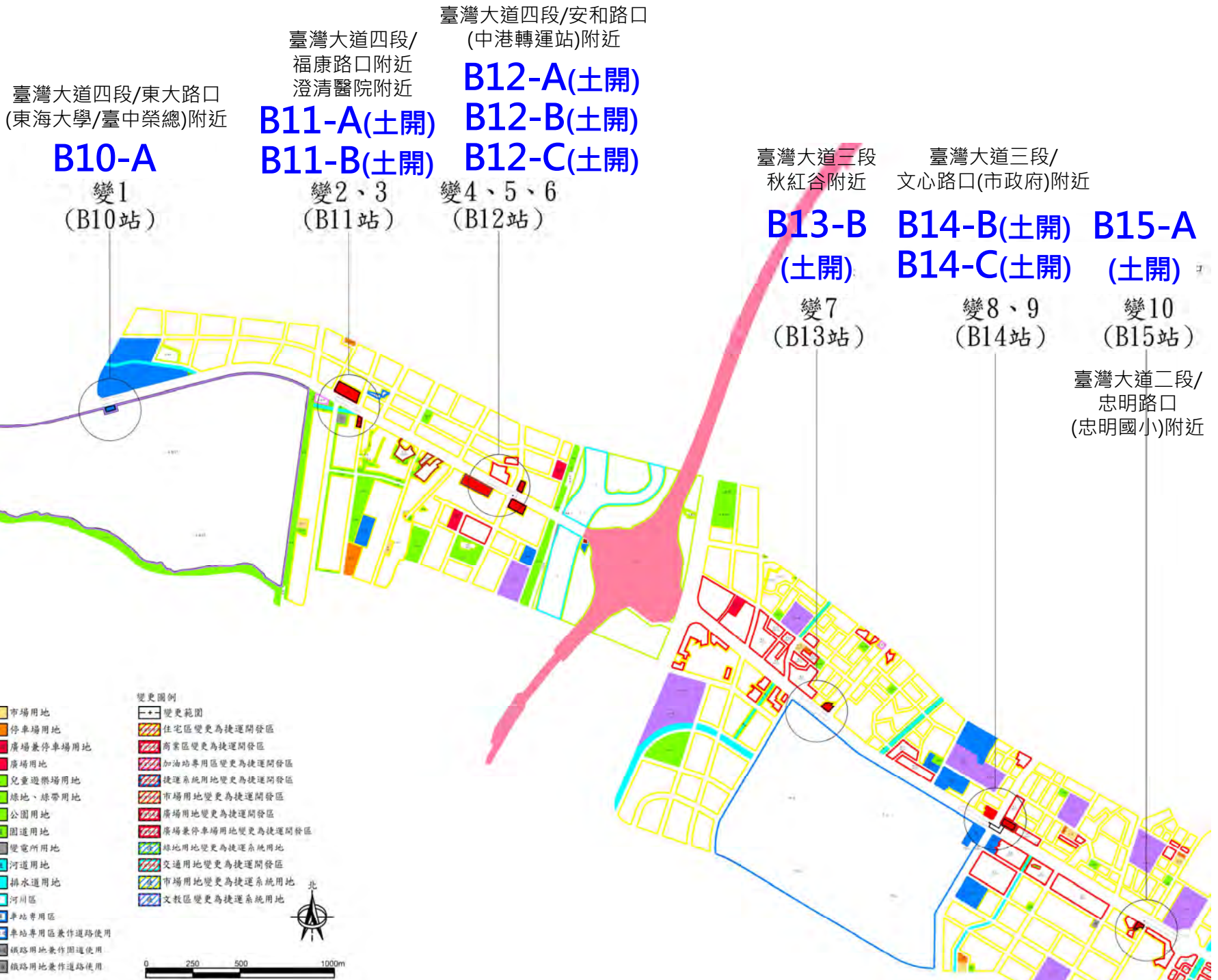
行政區	車站編號	車站位置	車站型式	說明
西屯區	B10	臺灣大道/東大路口 (東海大學/臺中榮總)附近	地下	服務周邊市區/大學
	B11	臺灣大道/福康路口 附近(澄清醫院附近)	地下	服務周邊市區/商圈
	B12	臺灣大道/安和路口 (中港轉運站附近)	地下	服務周邊市區 轉乘中港轉運站
	B13	臺灣大道 (秋紅谷附近)	地下	服務周邊市區/商圈/ 景點 轉乘朝馬轉運站
	B14	臺灣大道/文心路口 (市政府)附近	地下	服務周邊市區/商圈/ 景點 轉乘綠線G9站
西區、 西屯區	B15	臺灣大道/忠明路口 (忠明國小)附近	地下	服務周邊市區
西區	B16	臺灣大道/館前路 口(科博館綠園道)附近	地下	服務周邊市區/商圈/ 景點
西區	B17	臺灣大道/日興街口 (茄苳公園)附近	地下	服務周邊市區
中區	B18	臺灣大道/興中街口 (第二市場)附近	地下	服務舊市區商圈，促 進活化更新
中區、 東區	B19	新民街/大智北路 口(臺中車站)附近	地下	服務周邊市區/商圈、 轉乘臺鐵臺中車站、 轉乘臺中轉運站
東區	B20	進德路/樂業一路 口(帝國糖廠湖濱公園) 附近	地下	端點站，服務臺鐵南 側新興發展區/景點
	變電站、 行控中心	樂業路進德路與復 興東路附近	地上	變電站及備援行控中 心



# 場站設置規劃







圖例

- |          |             |
|----------|-------------|
| 住宅區      | 市場用地        |
| 商業區      | 停車場用地       |
| 新市政中心專用區 | 廣場兼停車場用地    |
| 加油站專用區   | 廣場用地        |
| 文教區      | 兒童遊樂場用地     |
| 宗教專用區    | 綠地、綠帶用地     |
| 乙種工業區    | 公園用地        |
| 保存區      | 園道用地        |
| 郵政事業用地   | 變電所用地       |
| 醫療衛生機構用地 | 河道用地        |
| 捷運系統用地   | 排水道用地       |
| 機關用地     | 河川區         |
| 文小用地     | 車站專用區       |
| 文高用地     | 車站專用區兼作道路使用 |
| 文大用地     | 鐵路用地兼作道路使用  |
| 交通用地     | 鐵路用地兼作道路使用  |

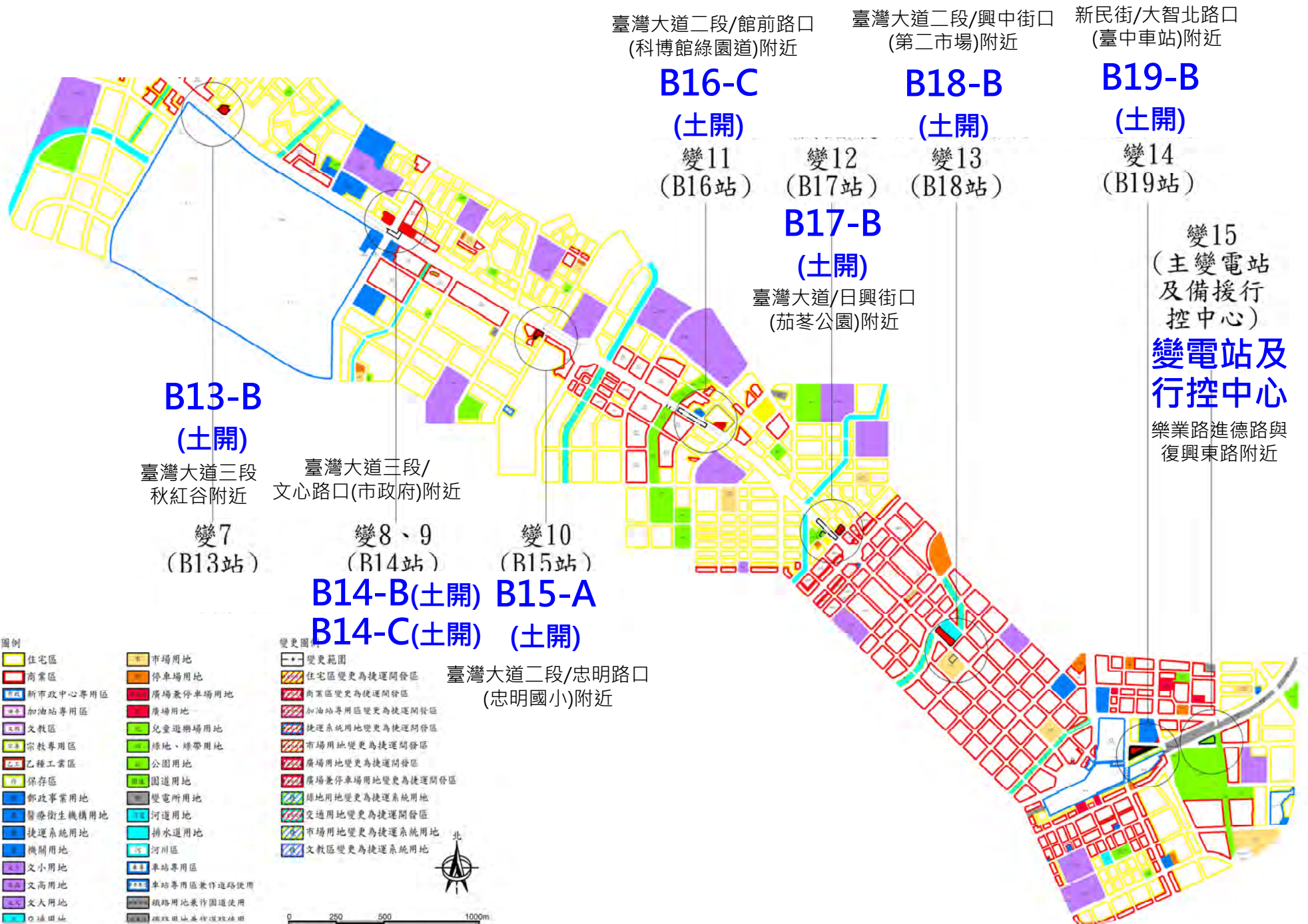
變更圖例

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 變更範圍           | 住宅區變更為捷運開發區      |
| 商業區變更為捷運開發區    | 加油站專用區變更為捷運開發區   |
| 捷運系統用地變更為捷運開發區 | 市場用地變更為捷運開發區     |
| 廣場用地變更為捷運開發區   | 廣場兼停車場用地變更為捷運開發區 |
| 綠地用地變更為捷運系統用地  | 交通用地變更為捷運開發區     |
| 市場用地變更為捷運系統用地  | 文教區變更為捷運系統用地     |

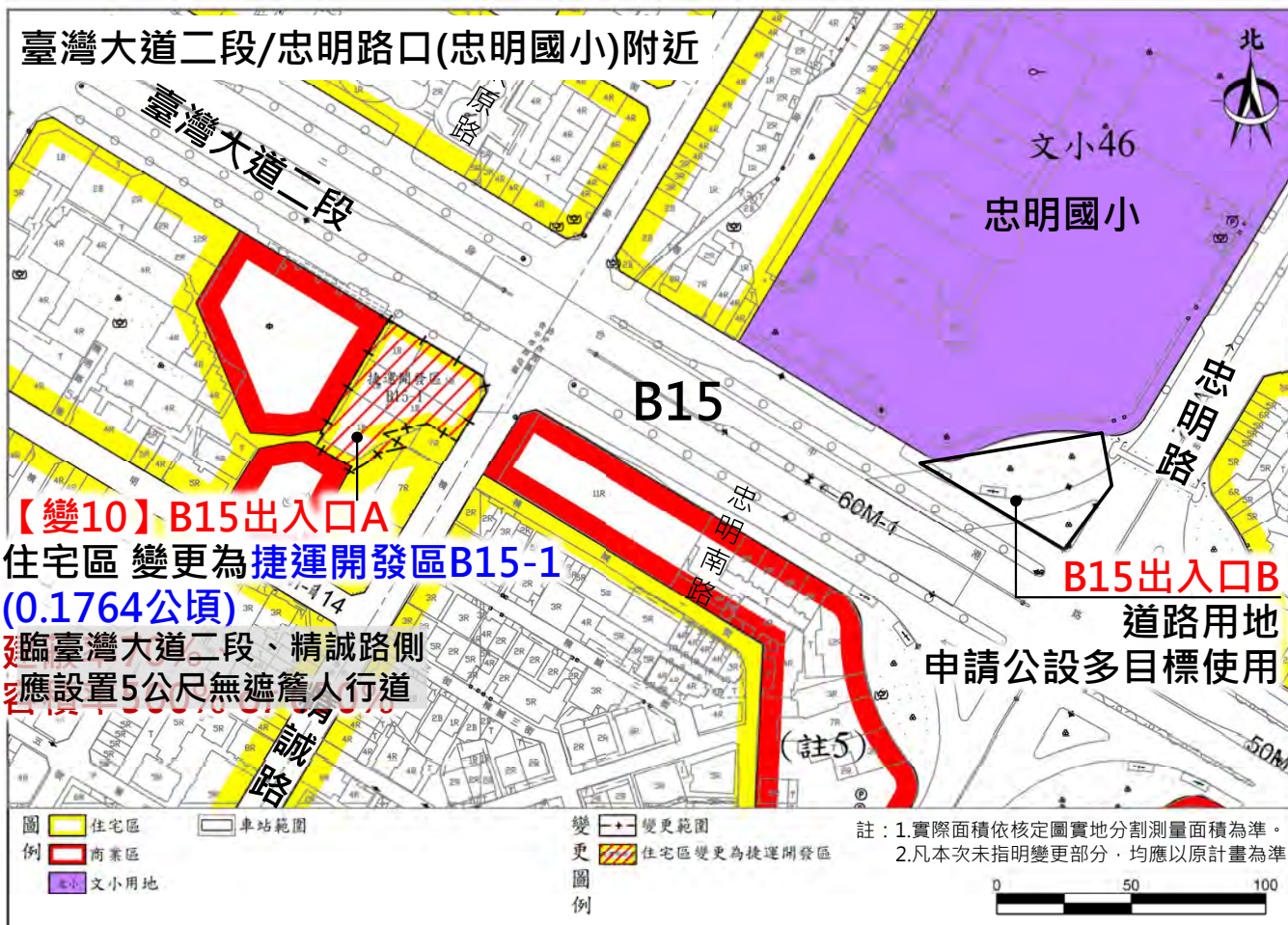


0 250 500 1000m









編號	地段	地號	所有權人
變10 捷運開發區 B15-1	何厝段	77-86、77-63、77-75、77-93、77-94、77-262、77-275等7筆土地	私有地 (83.33%) 市有地/中華民國 (16.67%)
	麻園頭段	162-14、162-30、162-13、162-29、172-66、172-97等6筆土地	

B15-B 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。



# 變更主要計畫及細部計畫內容-B16

西區



編號	地段	地號	所有權人
B16-A B16-B	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11 捷運開發區 B16-1	後墘子段	225-120、225-122、225-124、225-14、225-15、225-16、225-17、225-2、225-118等9筆土地	私有地 (100%)





編號	地段	地號	所有權人
B17-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12 捷運開發區 B17-1	麻園頭段	105-2、105-10、105-11、105-12、106-9、107-3、107-4、107-5、107-6、107-34、107-35、108、108-2、108-3、108-4、108-5、108-15、108-17、108-18、108-19、108-29、108-39等22筆土地	私有地(100%)



- 「捷運開發區」，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B15-1、捷運開發區B16-1	70%	500%or 650%(註)
捷運系統用地B1-1、捷運系統用地B1-2、捷運系統用地B3-2	70%	500%

註：坐落住變商地區，於本案主要計畫發布實施前，未完成回饋，變更後容積率為500%，如已完成回饋，變更後容積率為650%。

- 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B15-1	1.面臨臺灣大道二段側應設置5公尺無遮簷人行道。 2.面臨精誠路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運開發區B16-1	1.面臨臺灣大道二段側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運開發區B17-1	1.面臨臺灣大道二段側應設置5公尺無遮簷人行道。 2.面臨日興街側應設置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					
捷運開發區	0.5235			√	√	1,289.74	4,813.38	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B15、B16、B17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。

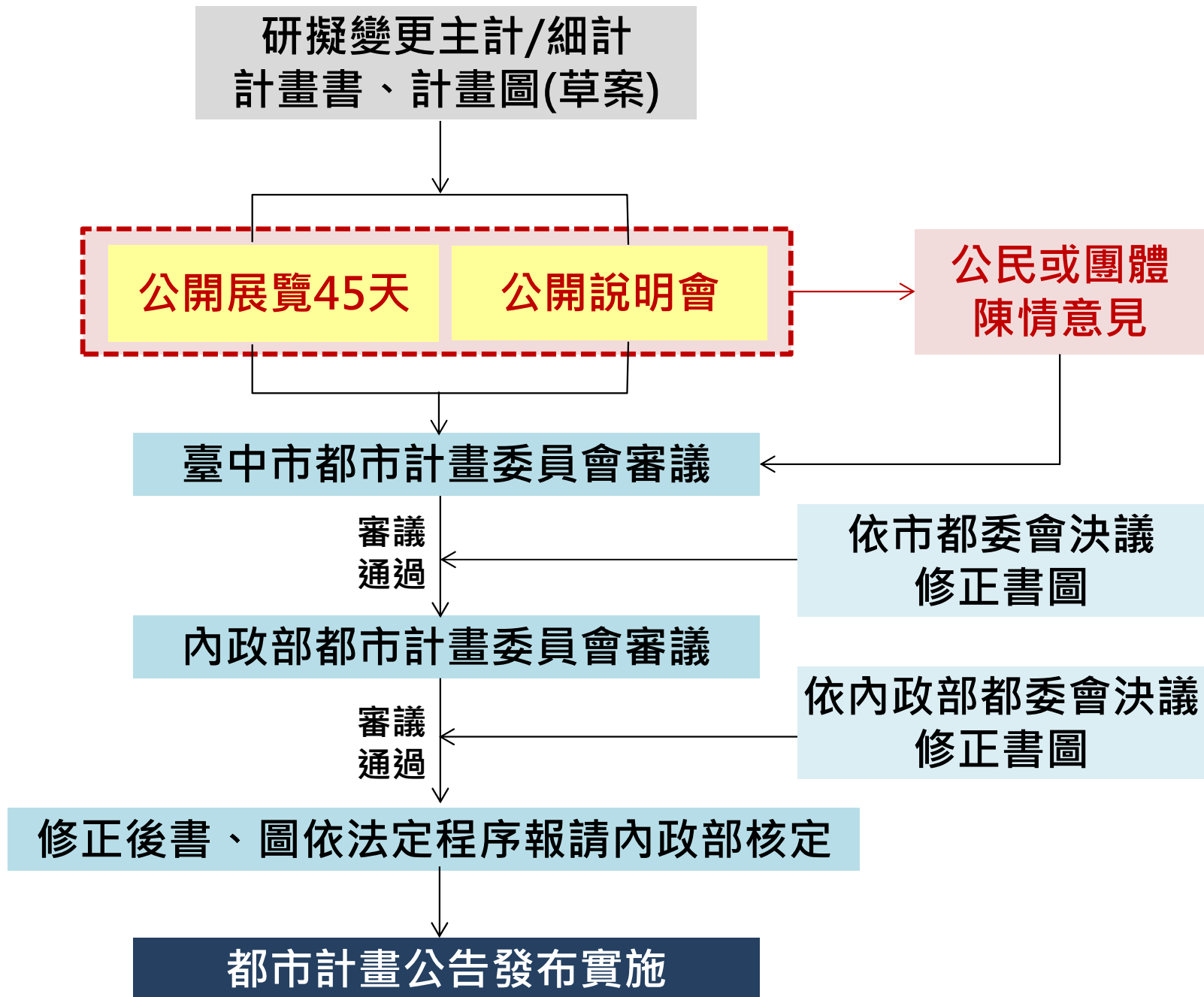
4.捷運開發區：依大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法及相關規定辦理。

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110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，或至西區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、西區區公所索取。

變更臺中市都市計畫主要計畫、變更臺中市都市計畫(工業住宅社區)細部計畫、變更臺中市都市計畫(福安里附近)細部計畫、變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元一)細部計畫、變更臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫、變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫、變更臺中市都市計畫(臺中車站地區)細部計畫、變更臺中市都市計畫(原大型購物中心專用區)細部計畫 (配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)

公開展覽期間公民或團體陳情建議書

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

陳情人、團體或其代表人：.....(請簽章)  
聯絡地址：.....  
聯絡電話：.....  
**申請列席都市計畫委員會說明：是 否 (請於內勾選)**

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

