

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G9站
捷運系統用地捷G9-2用地開發內容及管制規定

臺中市政府交通局

中華民國一〇〇年九月

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G9站 捷運系統用地捷G9-2用地開發內容及管制規定

目錄

一、開發用地範圍·····	1
二、土地使用分區管制規定·····	1
三、建物設計指導原則·····	2
四、開發時程·····	6
五、其他有關事項·····	6

圖目錄

圖一：G9站捷運系統用地捷G9-2都市計畫圖

圖二：G9站捷運系統用地捷G9-2地籍圖

表目錄

表一：G9站捷運系統用地捷G9-2用地開發範圍土地權屬資料

表二：G9站捷運系統用地捷G9-2用地預定開發時程表

附件

- 一、變更台中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）書（第二階段）
- 二、G9站捷運系統用地捷G9-2用地土地開發概念設計圖及面積試算表。

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G9站 捷運系統用地捷G9-2用地開發內容及管制規定

一、開發用地範圍

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G9站捷運系統用地捷G9-2用地位於西屯區中港路與文心路交叉路口附近，範圍內計有惠來厝段237、238、238-3、240、251、252、252-2與何厝段348-10、348-16、349-1、349-22、350-6、383-31、384-13、384-35、384-36、384-38、384-41地號等18筆土地，基地面積為5,328m²，都市計畫圖如圖一，地籍圖如圖二，土地權屬表如表一。

二、土地使用分區管制規定

本開發用地之土地使用分區管制，係依據臺中市政府98年12月24日府都計字第0980332055號公告，並自公告日起實施之「變更台中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）書（第二階段）」。重要管制內容如下：

（一） 本次變更範圍內之捷運系統用地，其建蔽率、容積率及使用項目依下表規定辦理：

項目	建蔽率	容積率	使用項目
捷運系統用地 (捷G9-2)	70%	650%	1.供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。 2.依大眾捷運法辦理土地開發，其使用管制應依都市計畫法臺灣省施行細則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。

（二） 建築退縮規定

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地退縮建築依下表規定辦理：

項目	退縮建築規定
捷運系統用地 (捷G9-2)	1.面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2.面臨中港路側應設置5公尺無遮簷人行道。 3.面臨大墩二十街側應設置5公尺無遮簷人行道。

註：1.基於捷運設施整體結構安全考量，捷運設施墩柱不在此限。
2.退縮部分得計入法定空地。

(三) 容積獎勵

捷運系統用地(捷G9-2)適用下列獎勵措施：

1. 依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其相關獎勵規定辦理。
2. 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。
3. 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30%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；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 - (2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
4. 適用「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」之規定。

(四) 本捷運建設計畫之場、站建築，應納入都市設計審查。

(五) 本要點未規定者，適用有關法令之規定。

三、建物設計指導原則

(一) 設計條件

1. 本基地大致呈長方型，面向中港路及文心路，建築線內之土地開發大樓與捷運設施共構，設有1處捷運出入口，包含電扶梯2座(寬度

3.7米)、電梯1座(2.4m×2.4m)、1座1.8米寬樓梯。

2. 本站土地開發大樓建築概念設計規劃為地上20層，地下6層，地上1-3樓規劃為捷運設施及商場，4-7樓規劃為商場，8-20樓規劃為住宅，地下1-6樓規劃為部分商場、捷運設施、轉乘停車位、防空避難室及土開大樓停車場、機房等。(詳概念設計圖及面積試算表並僅供參考)
3. 開發大樓應考量與捷運設施整體設計外，應依都市計畫法、建築法、建築技術規則及地方政府主管法規等相關法令進行設計。
4. 本開發案之捷運設施於時程配合並經臺中市政府核准可交由投資人設計及施作，捷運設施需求空間及其設計應依捷運有關規定進行設計，銜接界面應予協調整合。捷運出入口上方應予挑高至少2層以上或10米以上，以利都市設計車站自明性。
5. 捷運轉乘停車設施

轉乘設施		實際規劃
臨停設施	公車停靠站(席)	5
	汽車臨停區(席)	1
	計程車接送區(席)	1
停車設施	腳踏車位(席)	23
	機車位(席)	19
	汽車位(席)	7

註：(1)轉乘設施實際規劃數量應依實際設計為準。

(2)轉乘設施與非轉乘設施區位間須有實際區隔，並設置機械化柵欄、崗亭及收票員。

6. 設計條件內容如有變更，依甄選須知相關規定辦理

(二) 設計現況及開發應配合項目

1. 建築設計

- (1) 捷運設施量體之空間需求，須符合捷運有關規定，開發大樓設計需考量相關空間尺寸之配合。
- (2) 捷運設施內部裝修工程、標誌系統、無障礙動線及設施，不屬土地開發設計及施作範圍；與捷運設施相關部分之外觀設計，

須依臺北市政府捷運工程局頒布之各項規定及標準圖說規劃設計，並經該局審核通過後方得施作。

(3) G9站(捷G9-2)開發範圍內出入口高程及開口，必須符合捷運相關防洪規定：

a. 所有臺中捷運車站與機廠建築物出入口（含土地開發及共構建築物等設施）結構物之門檻必須高於100年洪水位再加150mm，且要比相鄰最低之人行道或地面高出至少600mm，但不得大於1200mm。在門檻相較於相鄰現有結構/地面會造成過度高差之地點，需經許可則可考慮使用其他適當之防洪裝置。

b. 所有車站與機廠建築物出入口、通風井及其他相關設施開口必須加以防洪保護，其防洪保護高程需符合200年洪水位加800mm之高程且比相鄰地面高程至少高600mm之規定。此類保護包括結構物或裝設水密門、水密蓋板、防洪閘門等，並儘可能於建築物或結構物內部操作。

	200年淹水位（公尺）	100年淹水位（公尺）
G9站	83.52	83.47

註：本表應用時需依現況及過去歷史資料(如淹水紀錄調查)，檢核是否足夠。

c. 凡與捷運系統相連通之土地開發大樓，其連通處應設置防洪設備且其功能必須設計符合上述規定之防洪保護標準。

(4) 土地開發大樓與捷運設施間均需以具有三小時防火時效RC牆分隔並各自獨立，非經同意管線不得貫穿兩個空間。

(5) 開發大樓與捷運出入口連通，連通處須作高敞之空間處理，以減少空間壓迫感，並於相隔之分隔處以穿透式設計或材質處理，並應設置3小時防火時效之防火門或捲門，以創造開敞優質公共空間。

(6) 開發大樓緊鄰高架車站，設計時應注意噪音與振動之防制。

2. 地工及結構設計

共構工程之地工及結構設計須依據臺北市政府捷運工程局所提供之「土建設計規範」相關規定辦理。

3. 機電設計

- (1) 車站主體工程與土開大樓界面銜接處，將預留照明、火警、電力、給水、排水、冷卻水管，另為符合消防法規、捷運車站安全監控需要，設置火警警報綜合訊號、對講機線路、防火鐵捲門、訊號接點、防火鐵捲門電源，以供土地開發工程依捷運需求予以接續。
- (2) 土地開發大樓設置供捷運系統使用之冷卻水塔，其設置原則及費用分攤方式應依下列規定辦理，並需考量結構載重、噪音、振動等事宜：
 - a. 土地開發大樓施工期間，若須拆除因配合捷運系統而先行設置之暫時性冷卻水塔時，為維持捷運系統之正常運作，其施工期間之臨時性冷卻水塔之設置及遷移時程須經臺中市政府交通局審查、同意後施工。
 - b. 土地開發大樓施工時除須於大樓上方重新安置冷卻水塔外，並須預留冷卻水塔之管道空間，以供冷卻水塔所需之水電得由捷運相關設施與其連接，此外，並須留設通道以供捷運系統有關人員維修此大樓上方冷卻水塔之相關設備。
 - c. 前項土地開發大樓施工時須重新安置之冷卻水塔、管路等設備與預留之冷卻水塔垂直管道空間及佈設所須空間乃大樓所有人須無償提供，此外，此垂直管道須具備3小時之防火時效。
 - d. 重新安置後之冷卻水塔及其相關設備須由捷運系統執行機關檢查、接受，並待其開始運作後始得拆除臨時性冷卻水塔。土地開發大樓施工期間，其移置冷卻塔之設置費用、施工費用，由投資人負擔，並計入土地開發成本。
- (3) 本開發案須考量捷運機電所需之管線空間，即需預留相關由建築線外引進供線路等所使用之預埋管路、預留牆套管及相關管

道空間。

4. 施工計畫

土地開發結構系統與站體工程之接續，須考量結構安全、施工方式、順序、時程之搭配，適當之鄰房建物保護措施、擋土設施、支撐系統、伸縮縫及接縫防水處理等項目，擬訂安全及周延之施工計畫送審。

5. 其他

所提供之相關資料，如有最新版本將陸續提供。

四、開發時程

(一) 土地開發大樓部分

本案預定於100年9月起徵求投資人，101年3月投資申請人提送開發建議書，101年8月獲投資權之申請人與本府簽訂土地開發投資契約書，預估102年2月申請建造執照，107年2月完工並取得使照，預定107年8月完成交屋。開發預定時程表如表二。惟上述時程以實際辦理為準。

(二) 開發建物大樓與捷運設施之時程配合部分

開發基地內共構工程捷運設施若經臺中市政府核准交由投資人負責設計及施工，依照捷運系統烏日文心北屯線預定通車時程，先行點交予臺北市捷運局，俾捷運工程之水電、環控、電梯及系統廠商接續進場施工。上述捷運建設預估時程若有調整，投資人應依臺中市政府交通局通知配合辦理相關作業。共構捷運設施若未能由投資人併同土開大樓整體興建時，將以變更設計方式交由捷運細部設計顧問及捷運承商施作，致後續土地開發之進場及整體時程須配合調整時，投資人應無條件配合，亦不得向臺中市政府交通局求償。

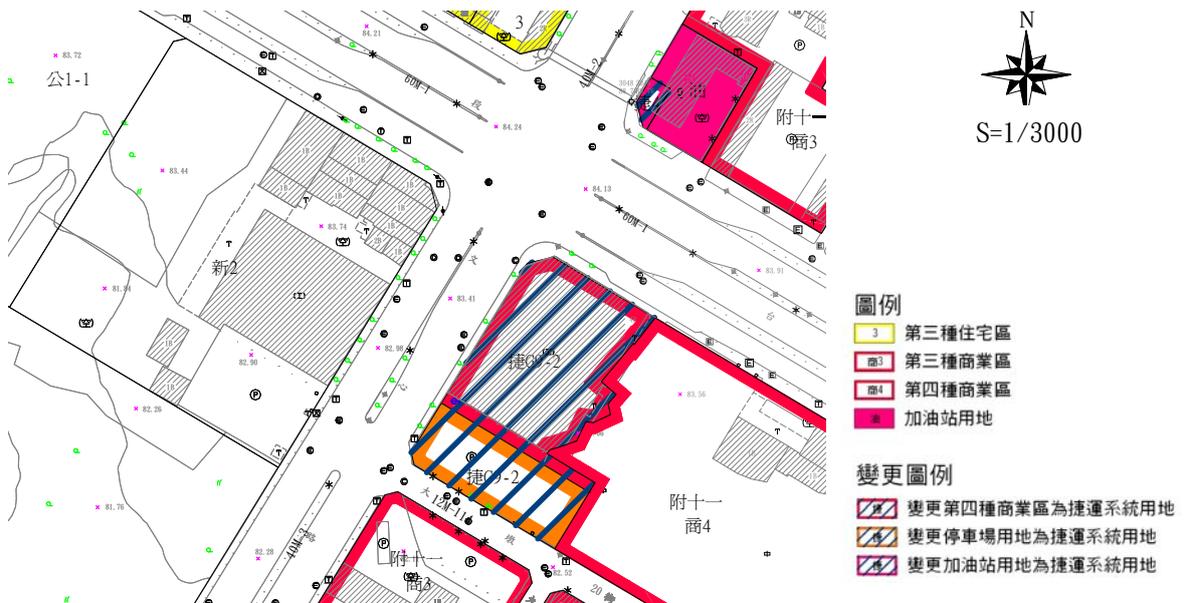
五、其他有關事項

- (一) 本開發案應依據臺中市政府98年12月24日府都計字第0980332055號公告，並自公告日起實施之「變更台中市都市計畫（舊有市區、後車站

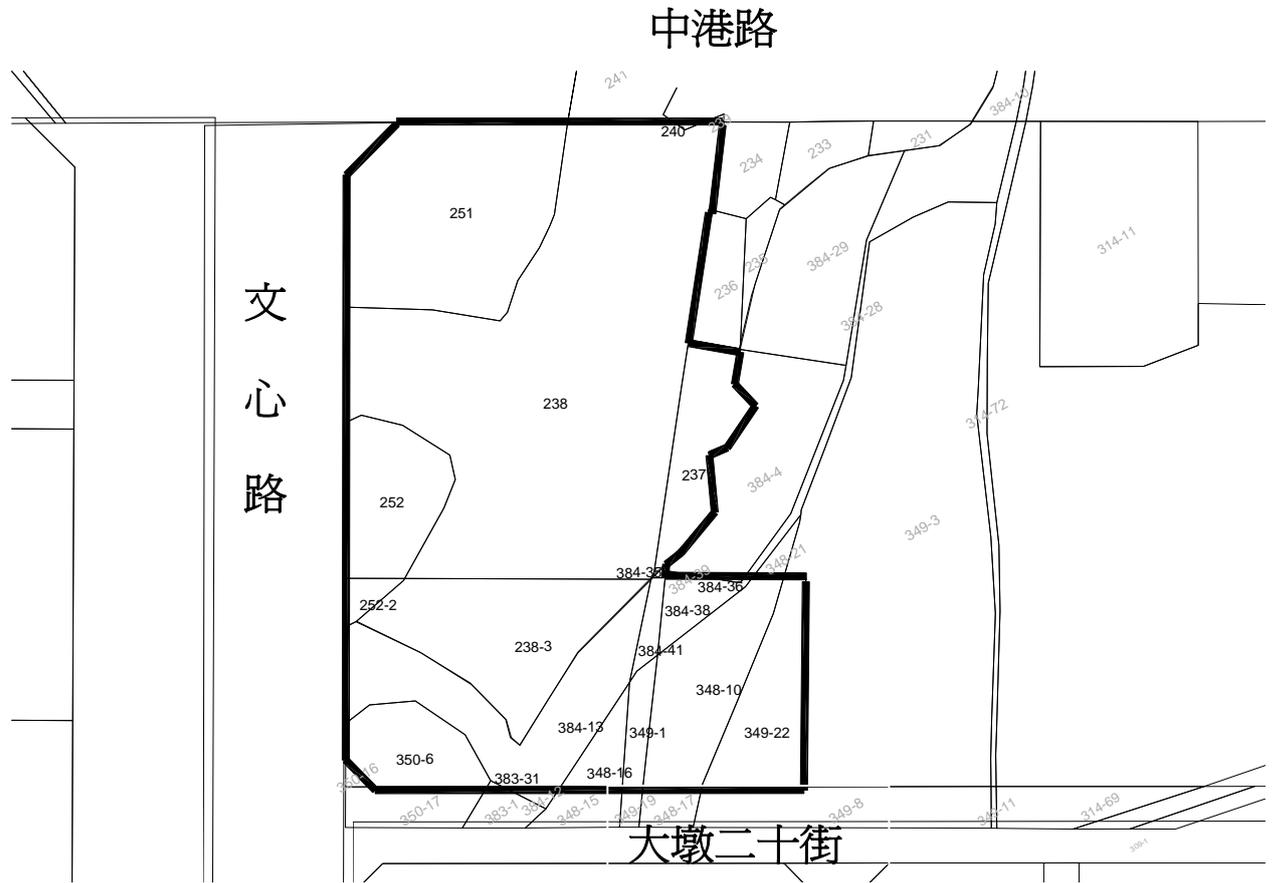
地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)書(第二階段)」規定辦理。

- (二) 公告內容若與相關都市計畫、建築管理、捷運規定或其他法規不符時，應依相關法規及捷運規定辦理，相關圖說僅供參考。
- (三) 共構工程捷運設施若依大眾捷運系統土地開發辦法第8條之規定委由投資人代為設計及施工，須由臺中市政府或指定機構另與投資人簽訂「臺中都會區大眾捷運系統土地開發基地內之捷運設施委託投資人興建契約」。
- (四) 本基地應於適當位置留設可敲除牆板，保留未來能與G9-1基地連通，可敲除牆板四周應作結構補強。

圖一：G9站捷運系統用地捷 G9-2都市計畫圖



圖二：G9站捷運系統用地捷 G9-2地籍圖



表一：G9站捷運系統用地捷G9-2用地開發範圍土地權屬資料

序號	行政區	段	小段	地號	面積 (m ²)	持分	所有權人
1	西屯區	惠來厝	—	0237-0000	220.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
2	西屯區	惠來厝	—	0238-0000	2139.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
3	西屯區	惠來厝	—	0238-0003	482.00	1/5	私人
						1/10	私人
						3/20	私人
						8/100	私人
						8/100	中華民國
						32/100	臺中市
4	西屯區	惠來厝	—	0240-0000	3.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
5	西屯區	惠來厝	—	0251-0000	746.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
6	西屯區	惠來厝	—	0252-0000	282.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
7	西屯區	惠來厝	—	0252-0002	31.00	1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
						1/4	私人
8	西屯區	何厝	—	0348-0010	309.00	1	私人
9	西屯區	何厝	—	0348-0016	65.00	1/2	私人
						1/2	私人
10	西屯區	何厝	—	0349-0001	55.00	1	私人
11	西屯區	何厝	—	0349-0022	255.00	1	私人
12	西屯區	何厝	—	0350-0006	192.00	1	私人
13	西屯區	何厝	—	0383-0031	1.00	1	私人
14	西屯區	何厝	—	0384-0013	441.00	1	私人
15	西屯區	何厝	—	0384-0035	2.00	1	私人
16	西屯區	何厝	—	0384-0036	2.00	1	私人
17	西屯區	何厝	—	0384-0038	71.00	1	私人
18	西屯區	何厝	—	0384-0041	32.00	1/2	私人
						1/2	私人
合計	18 筆				5328		

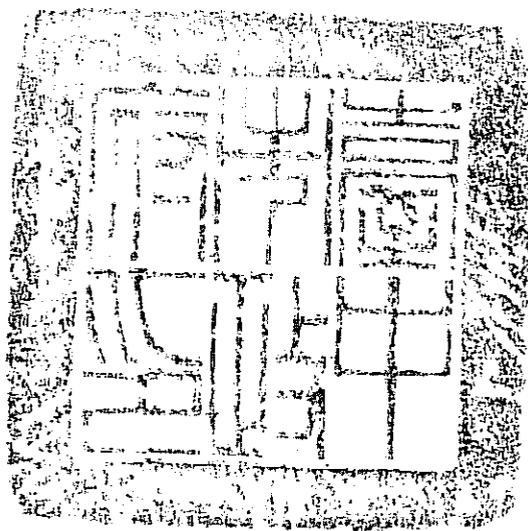
表二：G9 站捷運系統用地捷 G9-2 用地預定開發時程表

項次	項目	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107
1-1	變更都市計畫主要計畫 ○	98.09									
1-2	變更都市計畫細部計畫 ○	98.12									
2	用地協議價購協議及簽約			100.03~100.07							
3	投資人甄選			100.09~101.08							
4	都市設計審議及申請建照				101.08~102.08						
5	施工					102.08			107.02 完工並取得使用照		
6	交屋									107.08	

註：本預定開發時程表僅供參考，未來將依實際作業時程調整。

變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)書

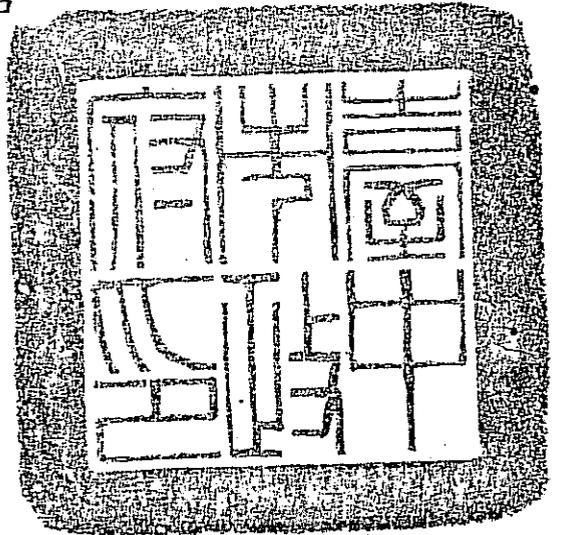
(第二階段)



擬定機關：台中市政府
中華民國九十八年十一月

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國98年12月24日
發文字號：府都計字第0980332055號
附件：如主旨



主旨：公告「變更台中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）案（第二階段）」、「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）案」計畫書、圖，並自公告日起實施，請 周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21、23、28條。
- 二、本市都市計畫委員會第223、224、240次會議記錄。

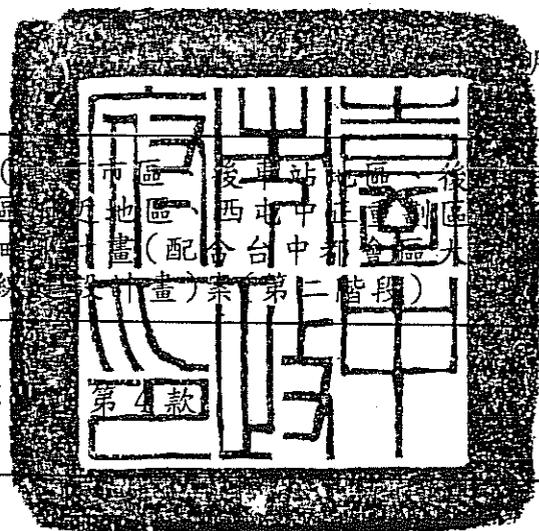
公告事項：

- 一、公告內容：如計畫書、圖。
- 二、公告地點：臺中市政府（公告欄）、臺中市西屯區公所（公告欄）。

市長胡志強

台中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫(市區、北屯東山重劃區、西屯中正區、南屯區、西屯區、南屯區、西屯區、南屯區)細部計畫(配合台中都會區大都會計畫)案(第二階段)				
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 4 款				
變更都市計畫機關	台中市政府				
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	台中市政府				
本案公開展覽之起迄日期	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">公 展 開 覽</td> <td> 1. 自民國 96 年 5 月 11 日至 96 年 6 月 9 日止計 30 日，刊登於 96 年 5 月 11 日中國時報第 F4 版、96 年 5 月 12 日中國時報第 F2 版、96 年 5 月 13 日中國時報第 E6 版。 2. 自民國 97 年 12 月 16 日至 98 年 1 月 14 日止計 30 日，刊登於 97 年 12 月 18 日至 12 月 20 日中國時報第 F1 版。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公開展覽說明會</td> <td> 1. 民國 96 年 5 月 24 日假南屯區公所三樓禮堂、西屯區公所四樓禮堂；民國 96 年 5 月 25 日假北屯區公所六樓禮堂。 2. 民國 98 年 1 月 7 日假北屯區公所三樓第一會議室。 </td> </tr> </table>	公 展 開 覽	1. 自民國 96 年 5 月 11 日至 96 年 6 月 9 日止計 30 日，刊登於 96 年 5 月 11 日中國時報第 F4 版、96 年 5 月 12 日中國時報第 F2 版、96 年 5 月 13 日中國時報第 E6 版。 2. 自民國 97 年 12 月 16 日至 98 年 1 月 14 日止計 30 日，刊登於 97 年 12 月 18 日至 12 月 20 日中國時報第 F1 版。	公開展覽說明會	1. 民國 96 年 5 月 24 日假南屯區公所三樓禮堂、西屯區公所四樓禮堂；民國 96 年 5 月 25 日假北屯區公所六樓禮堂。 2. 民國 98 年 1 月 7 日假北屯區公所三樓第一會議室。
公 展 開 覽	1. 自民國 96 年 5 月 11 日至 96 年 6 月 9 日止計 30 日，刊登於 96 年 5 月 11 日中國時報第 F4 版、96 年 5 月 12 日中國時報第 F2 版、96 年 5 月 13 日中國時報第 E6 版。 2. 自民國 97 年 12 月 16 日至 98 年 1 月 14 日止計 30 日，刊登於 97 年 12 月 18 日至 12 月 20 日中國時報第 F1 版。				
公開展覽說明會	1. 民國 96 年 5 月 24 日假南屯區公所三樓禮堂、西屯區公所四樓禮堂；民國 96 年 5 月 25 日假北屯區公所六樓禮堂。 2. 民國 98 年 1 月 7 日假北屯區公所三樓第一會議室。				
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表				
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">市 級</td> <td>台中市都市計畫委員會 96 年 12 月 20 日第 223 次、97 年 1 月 31 日第 224 次、98 年 11 月 13 日第 240 次會議審議通過。</td> </tr> </table>	市 級	台中市都市計畫委員會 96 年 12 月 20 日第 223 次、97 年 1 月 31 日第 224 次、98 年 11 月 13 日第 240 次會議審議通過。		
市 級	台中市都市計畫委員會 96 年 12 月 20 日第 223 次、97 年 1 月 31 日第 224 次、98 年 11 月 13 日第 240 次會議審議通過。				



目 錄

壹、前言	1
貳、捷運場站規劃概述	6
參、法令依據	6
肆、環境現況	7
伍、變更位置	7
陸、變更理由	9
柒、變更內容	9
捌、事業及財務計畫	12
玖、土地使用分區管制要點	14
拾、其他	15
附件一 「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」規劃報告書行政院核定函	附一-1
附件二 臺中市政府 95 年 8 月 2 日府都計字第 0950136349 號函	附二-1
附件三 「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」環境影響說明書行政院環境保護署審查結論公告	附三-1
附件四 「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫運輸需求預測補充修正報告」之運量及車站轉乘設施量估算結果摘錄	附四-1
附件五 捷 G9-2 惠來厝段 237、238、240 地號、何厝段 348-10、349-22、384-36、384-38 地號等 7 筆土地所有權人同意書	附五-1

圖 目 錄

圖一	本捷運建設計畫路線示意圖	3
圖二	本捷運建設計畫路線行經本計畫區位置示意圖	5
圖三	變更位置示意圖	8
圖四	變更內容示意圖	10

表 目 錄

表一	本捷運建設計畫場站位置概述說明表	4
表二	G9 車站基本設計資料表	6
表三	G9 車站土地使用現況說明表	7
表四	G9 車站土地權屬統計表	7
表五	變更內容明細表(民國 98 年 10 月 8 日主要計畫發布實施部份)	9
表六	變更前後土地使用面積對照表	11
表七	事業及財務計畫表	13

壹、前言

近年來台灣地區機動車輛快速成長，在公路建設速度趕不上車輛成長情形下，導致都市交通及空氣污染問題日益嚴重。有鑒於此，前台灣省住都處先後於民國 79 年辦理「台中都會區大眾捷運系統規劃」，並於 87 年接續完成「台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」，希望藉由捷運軌道運輸紓解及改善交通環境，提高運輸服務水準，均衡都會區發展及提昇生活環境品質。

嗣後因省府組織改造，該案移由交通部高鐵局辦理，並於民國 90 年完成「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」等研究與規劃，惟台中都會區近年來在社會經濟發展等各方面之主客觀條件已有所改變，加上許多相關建設計畫陸續興建開工與推動，均使前期規劃研究報告之內容面臨重新檢討的需求，故交通部高鐵局爰以前台灣省政府住都局 87 年所完成之「台中都會區捷運路網細部規劃」路線成果為基礎，考量台鐵捷運化、台中地區公車輔導計畫等，重新檢討未來交通動線及行為之改變，研提「台中都會區大眾捷運系統優先路線(綠線)建設計畫」，期能以都會區捷運之效能，配合沿線既有都市發展計畫帶動地方繁榮。

「台中都會區大眾捷運系統優先路線(綠線)建設計畫」經 93 年 3 月 22 日報請行政院審議，於 93 年 10 月 11 日行政院經濟建設委員會第 1190 次委員會討論獲致「原則同意」，並於 93 年 11 月 23 日接獲行政院函覆本計畫「請照本院經濟建設委員會審議結論辦理」，並正式定名為「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」(以下簡稱本捷運建設計畫)，後因場站增設再次陳報修正計畫，並獲原則同意，總建設經費約 485.93 億元(詳附件一)。另依臺中市政府 95 年 8 月 2 日府都計字第 0950136349 號函同意將本捷運建設計畫列為施政方針、施政計畫之重大設施建設，並依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更都市計畫事宜(詳附件二)。而有關於本捷運建設計畫環境影響說明書已於 93 年 11 月 30 日經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 125 次會議討論，會議決議(略)為：「本案有條件通過環境影響評估審查」(詳附件三)。

本捷運建設計畫路線東起自北屯區松竹路二號橋附近之 G3 車站，以高架型式沿松竹路西行跨越台鐵再左轉至北屯路(松竹路高架橋暫訂拆除)，再沿北屯

路至文心路四段路口前右轉文心路，接文心南路至文心二號橋跨越土庫排水溝渠，經中山醫學大學後方空地轉到建國路至大慶街口附近之 G13 車站，沿台鐵北側 30 米之建國路跨越環中路高架橋，穿越中彰快速道路後，沿鐵路北側跨越筏子溪後進入高速鐵路台中站區預留之台中捷運 G17 車站。本計畫路線全長約 16.71 公里，其中高架段約 15.94 公里，地面段約 0.77 公里，行經區域包括台中市北屯區、北區、西屯區、南屯區、南區及台中縣烏日鄉，共設有 16 座高架車站（G3-G8a，G9，G10，G10a，G11-G16）及一座平面車站（G17）以及北屯機廠（含 G0 平面車站），其中 G9 車站與藍線之 B4 車站共站轉乘。路線由 G3 車站至 G16 車站間全線高架，再緩降至地面跨越筏子溪至 G17 車站，其中北屯機廠（含 G0 平面車站）、G3 車站設置於松竹路以北，沿旱溪以西之都市計畫農業區，機廠內除維修及駐車基地外，並含行政大樓（包括訓練中心及行控中心等）。本捷運建設計畫路線詳圖一所示、各場站位置詳表一所示。

本捷運建設計畫由里程約 106K+800 至 97K+200 行經台中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫區（以下簡稱本計畫區），其沿線設置 G4、G5、G6、G7、G8、G8a、G9、G10、G10a、G11 等 10 座高架車站，詳圖二所示。

本次個案變更係依本捷運建設計畫之規劃內容，配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。

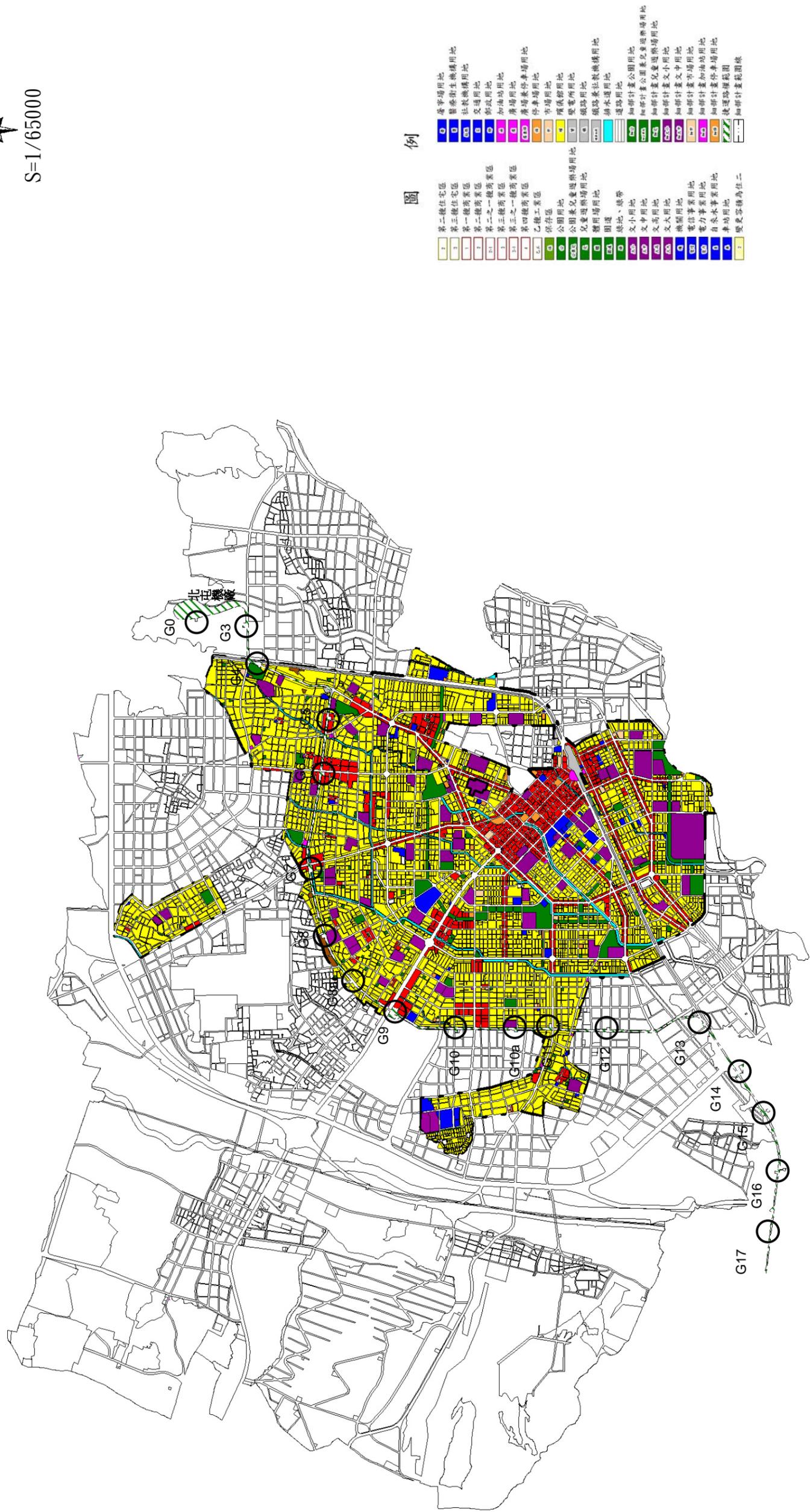
另依內政部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次會議決議略以，「本會第 694 次會議審決事項，台中市政府得視地方發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施」。故本案主要計畫（第二階段）就內政部都市計畫委員會第 712 次會議審決事項（G9 車站變更內容）報部核定，並於民國 98 年 10 月 8 日公告發布實施，爰此，本次配合主要計畫（第二階段）發布實施部分辦理細部計畫核定及發布實施。

表一 本捷運建設計畫場站位置概述說明表

場站	場站位置概述
北屯機廠(含 G0)	位於松竹路與松竹二號橋交界附近。
G3	位於松竹路與舊社巷交叉路口附近。
G4	位於北屯路上，鄰近舊社公園。
G5	位於文心路與興安路、天津路交叉路口附近。
G6	位於文心路與崇德路交叉路口附近。
G7	位於文心路與大雅路交叉路口附近。
G8	位於文心路與河南路交叉路口附近。
G8a	位於文心路與櫻花路交叉路口附近。
G9	位於文心路與中港路交叉路口附近。
G10	位於文心路與大業路交叉路口附近。
G10a	位於文心路與向上路交叉路口附近。
G11	位於文心路與五權西路交叉路口附近。
G12	位於文心路與文心南五路交叉路口附近，鄰近南苑公園。
G13	位於建國北路與永順路路口附近，鄰台鐵大慶站。
G14	位於建國路上，鄰近台中生活圈二號道路。
G15	位於建國路、興華街 64 巷附近。
G16	位於建國路與光日路交叉口附近。
G17	位於台中高鐵車站專用區內。

資料來源：本計畫整理。

圖二 本捷運設計畫路線行經本計畫區區位示意圖



圖例

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------|--------|--------|--------|-------|----------|-------|------------|---------|-------|------------|-------|------|----------------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|-------------|----------|
| 第一種住宅區 | 第一種商業區 | 第二種商業區 | 第三種商業區 | 第四種商業區 | 乙種工業區 | 丙種工業區 | 公園用地 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 兒童遊樂場用地 | 體育場用地 | 園道 | 綠地、綠帶 | 文小用地 | 文中用地 | 文大用地 | 機關用地 | 電信事業用地 | 電力事業用地 | 自來水事業用地 | 車站用地 | 變更容積為住二 | |
| 第一種住宅區 | 第一種商業區 | 第二種商業區 | 第三種商業區 | 第四種商業區 | 乙種工業區 | 丙種工業區 | 公園用地 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 兒童遊樂場用地 | 體育場用地 | 園道 | 綠地、綠帶 | 文小用地 | 文中用地 | 文大用地 | 機關用地 | 電信事業用地 | 電力事業用地 | 自來水事業用地 | 車站用地 | 變更容積為住二 | |
| 停車場用地 | 醫療衛生機構用地 | 社教機構用地 | 交通用地 | 加油站用地 | 廣場用地 | 廣場兼停車場用地 | 停車場用地 | 市場用地 | 殯儀館用地 | 變電所用地 | 鐵路車站及機務附屬地 | 排水道用地 | 道路用地 | 細部計畫公園兼兒童遊樂場用地 | 細部計畫文小用地 | 細部計畫文中用地 | 細部計畫文大用地 | 細部計畫機關用地 | 細部計畫電信事業用地 | 細部計畫電力事業用地 | 細部計畫自來水事業用地 | 細部計畫車站用地 |

貳、捷運場站規劃概述

本次個案變更之場站，依 95 年 5 月「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫運輸需求預測補充修正報告」預測之運量、臨停設施及停車設施數量需求等，其規劃內容概述如下：

表二 G9 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G9		
2	出入口位置	位於文心路與中港路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	16,171m ²		
5	尖峰小時運量	總計20,610人旅次/小時		
	上行線：往G0	上車3,009人旅次/小時；下車7,968人旅次/小時		
	下行線：往G17	上車4,986人旅次/小時；下車4,647人旅次/小時		
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G8a	10,907人旅次/小時	
		來自G10	15,866人旅次/小時	
	下行線	前往G10	11,353人旅次/小時	
來自G8a		11,014人旅次/小時		
7	轉乘設施		實際規劃	需求量
	臨停設施	公車停靠站(席)	10	10
		汽車臨停區(席)	2	2
		計程車接送區(席)	1	1
	停車設施	腳踏車位(席)	46	46
		機車位(席)	38	38
汽車位(席)		14	14	

註：預測運量及轉乘設施需求量摘錄自 95 年 5 月「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫運輸需求預測補充修正報告」。本表車站面積及轉乘設施實際規劃數量應依實際設計為準。

參、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

肆、環境現況

一、土地使用現況

(一)捷運路線

本計畫區之捷運路線，主要行經現有計畫道路上方。

(二)捷運場站

G9 車站之土地使用現況，詳表三所示。

表三 G9 車站土地使用現況說明表

場站	土地使用現況	備註
G9	現況為停車場使用。	出入口(2)(捷 G9-2)

註：本計畫整理。

二、土地權屬

(一)捷運路線

捷運路線位於道路用地者，大多屬公有地。

(二)捷運場站

G9 車站之土地權屬，詳表四所示。

表四 G9 車站土地權屬統計表

場站	土地權屬	面積(公頃)	百分比(%)	備註	
G9	公有土地	中華民國	0.0048	0.90	捷G9-2
		台中市	0.0072	1.35	
	私有土地	0.5208	97.75		
	小計	0.5328	100.00		

註：本計畫整理。

伍、變更位置

本次(第二階段)變更配合主要計畫發布實施部分辦理，變更位置包含 G9 車站詳圖三所示。

圖三 變更位置示意圖



陸、變更理由

配合本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)設置需求變更，提供台中都會區快速而便捷之運輸及轉乘服務。

柒、變更內容

本次(第二階段)變更內容配合主要計畫發布實施部分辦理，變更內容說明如后：

為提供本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)所需用地，變更部分第四種商業區、停車場用地為捷運系統用地，以達捷運系統營運、滿足場站所需空間及人員進出轉乘順利便捷等目的。變更內容詳表五、圖四，變更前後土地使用面積對照表詳表六所示。

表五 變更內容明細表(民國 98 年 10 月 8 日主要計畫發布實施部份)

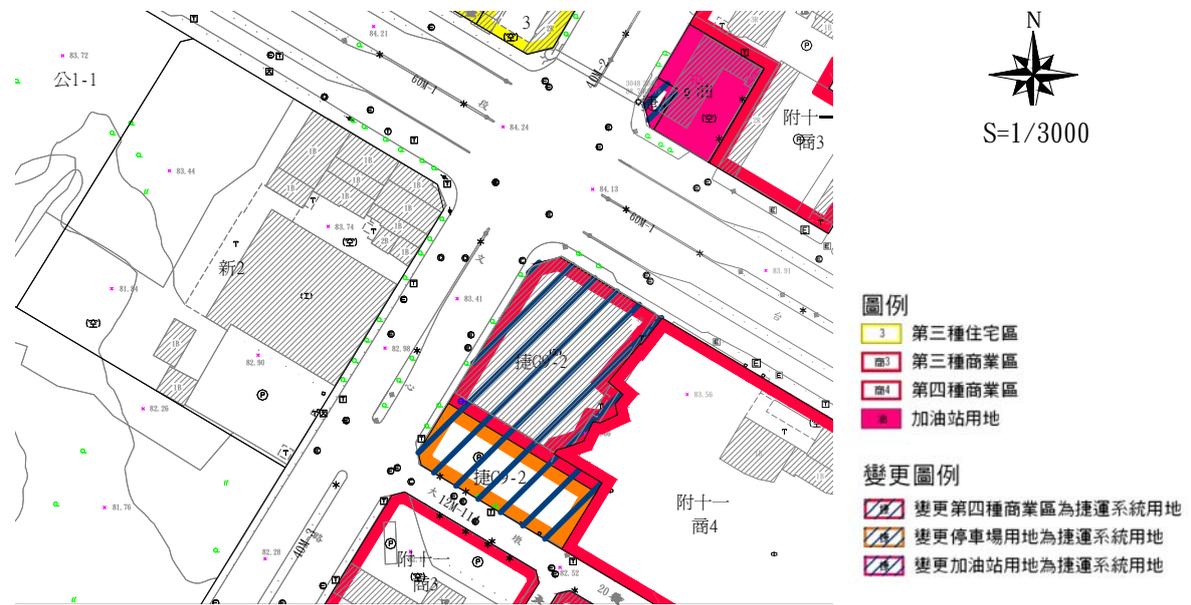
面積單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	文心路與中港路交叉路口附近	第四種商業區 (0.3672) 停車場用地 (0.1656)	捷運系統用地 G9-2 (0.5328)	配合本捷運建設計畫 G9 車站出入口與相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G9 車站出入口(2)。變更範圍為西屯區惠來厝段地段 237、238、238-3、240、251、252、252-2 與何厝段地號 348-10、348-16、349-1、349-22、350-6、383-31、384-13、384-35、384-36、384-38、384-41 等 18 筆土地。 2. 係屬中華民國、台灣省台中農田水利會與其他私有土地，其開發方式依據大眾捷運法第 7 條規定辦理用地取得及土地開發，即公有土地採有償撥用方式取得，私有土地採協議價購方式取得，經協議不成，得依法報請徵收，並於用地取得後，依大眾捷運法及其相關規定辦理土地開發。 3. 相關協商文件詳附件五。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖四 變更內容示意圖

變更編號1



註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

表六 變更前後土地使用面積對照表

土地使用	現行計畫面積 (公頃)	變更增減面 積(公頃)	變更後計畫面積	
			面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
住宅區	1,506.1522	0.0000	1,506.1522	48.24
商業區	200.7387	-0.3672	200.3715	6.42
工業區	4.9377	0.0000	4.9377	0.16
保存區	1.9500	0.0000	1.9500	0.06
文教區	1.8639	0.0000	1.8639	0.06
文大用地	48.6838	0.0000	48.6838	1.56
文高用地	33.9350	0.0000	33.9350	1.09
文中用地	54.9383	0.0000	54.9383	1.76
文小用地	90.8519	0.0000	90.8519	2.91
社教機構用地	14.1886	0.0000	14.1886	0.45
公園用地	79.0565	0.0000	79.0565	2.53
兒童遊樂場用地	16.1708	0.0000	16.1708	0.52
公兼兒用地	0.9080	0.0000	0.9080	0.03
園道用地	35.9412	0.0000	35.9412	1.15
綠地、綠帶	12.4528	0.0000	12.4528	0.40
體育場用地	3.6738	0.0000	3.6738	0.12
停車場用地	17.2420	-0.1656	17.0764	0.55
廣場用地	3.5532	0.0000	3.5532	0.11
廣場兼停車場用地	1.9456	0.0000	1.9456	0.06
市場用地	18.4164	0.0000	18.4164	0.59
交通用地	0.8096	0.0000	0.8096	0.03
加油站用地	2.7893	0.0000	2.7893	0.09
機關用地	29.2462	0.0000	29.2462	0.94
郵政用地	2.4868	0.0000	2.4868	0.08
電力用地	5.2442	0.0000	5.2442	0.17
電信用地	2.7944	0.0000	2.7944	0.09
自來水事業用地	0.7705	0.0000	0.7705	0.02
車站用地	0.2010	0.0000	0.2010	0.01
屠宰場用地	4.8049	0.0000	4.8049	0.15
殯儀館用地	1.8502	0.0000	1.8502	0.06
醫療衛生機構用地	3.2177	0.0000	3.2177	0.10

土地使用	現行計畫面積 (公頃)	變更增減面 積(公頃)	變更後計畫面積	
			面積(公頃)	估計計畫面積百分比(%)
變電所用地	1.5238	0.0000	1.5238	0.05
排水道用地	58.9522	0.0000	58.9522	1.89
鐵路用地	25.8553	0.0000	25.8553	0.83
捷運系統用地	1.1033	0.5328	1.6361	0.05
捷運系統用地兼作排水道使用	0.2195	0.0000	0.2195	0.01
捷運系統用地兼作道路使用	0.2952	0.0000	0.2952	0.01
道路用地	831.7258	0.0000	831.7258	26.64
鐵路用地兼社教機構使用	0.4077	0.0000	0.4077	0.01
溝渠用地	0.0517	0.0000	0.0517	0.00
廣場兼道路用地	0.0234	0.0000	0.0234	0.00
合計	3,121.9731	0.0000	3,121.9731	100.00

註：1. 表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

資料來源：變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫通盤檢討說明書、變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)及本計畫整理。

捌、事業及財務計畫

一、主辦單位

本捷運建設計畫之建設，「中央主管機關」為交通部，「地方主管機關」、
「需地機關」為台中市政府，且依大眾捷運法及其相關規定辦理土地開發時，其位於台中市轄區者，「土地開發主管機關」為台中市政府。

二、用地取得方式

本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施所需用地，得依大眾捷運法第6條、第7條及相關規定辦理。

玖、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條訂定之。
- 二、本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施所需用地內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制。
- 三、本次變更範圍內之捷運系統用地，其建蔽率、容積率及使用項目依下表規定辦理：

項目	建蔽率	容積率	使用項目
捷運系統用地 (捷G9-2)	70%	650%	1. 供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。 2. 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台灣省施行細則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。

四、建築退縮規定

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地退縮建築依下表規定辦理：

項目	退縮建築規定
捷運系統用地(捷G9-2)	1. 面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2. 面臨中港路側應設置5公尺無遮簷人行道。 3. 面臨大墩二十街側應設置5公尺無遮簷人行道。

註：1. 基於捷運設施整體結構安全考量，捷運設施墩柱不在此限。
2. 退縮部份得計入法定空地。

五、容積獎勵

捷運系統用地(捷G9-2)適用下列獎勵措施：

- (一)依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其相關獎勵規定辦理。
- (二)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。
- (三)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 30%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；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(四)適用「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」之規定。

六、本捷運建設計畫之場、站建築，應納入都市設計審查。

七、本要點未規定者，適用有關法令之規定。

拾、其他

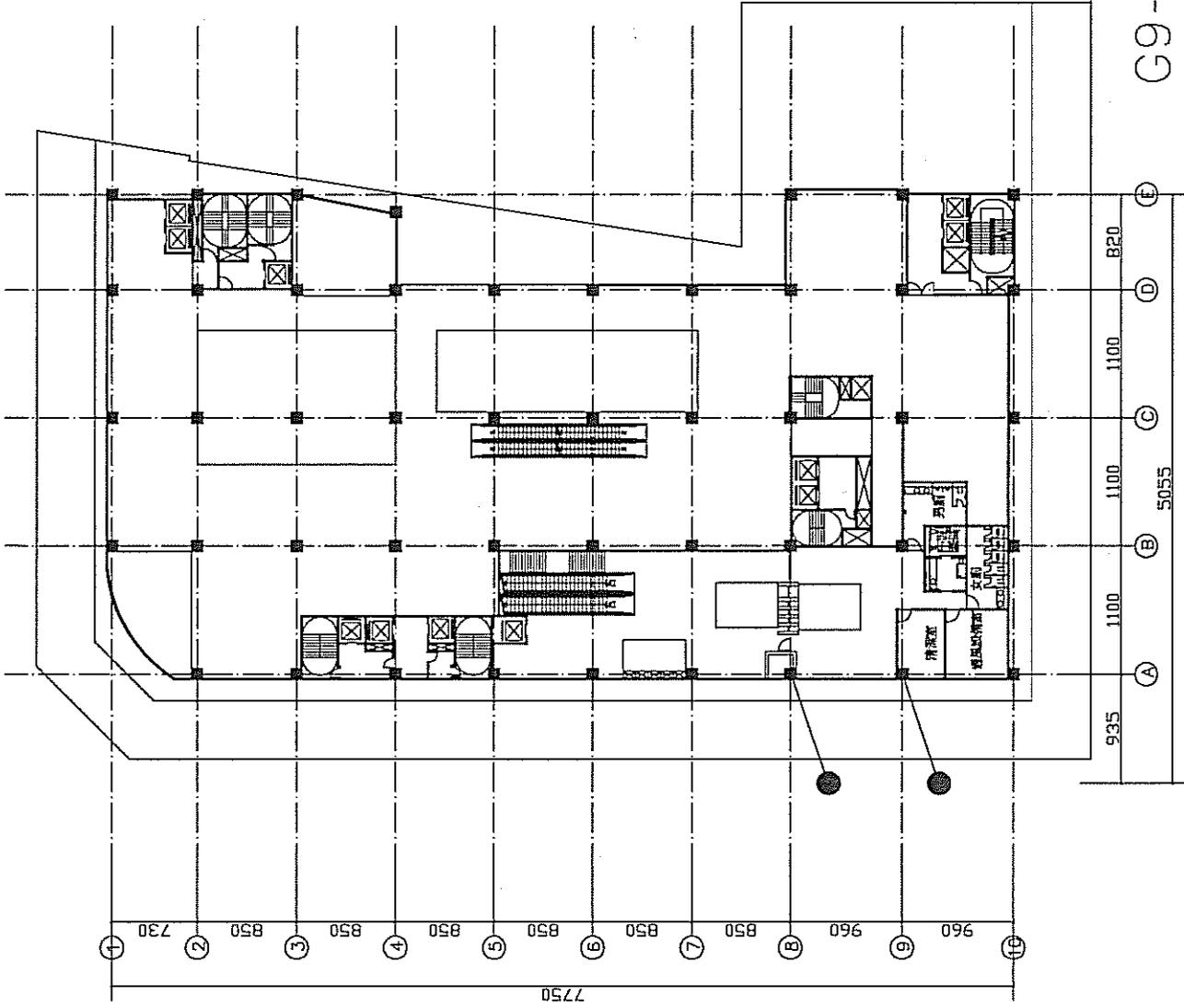
凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

臺中捷運 G9-2 基地土地開發概念設計面積表

請輸入B欄內,藍色區域之數值		基地名稱：G9(2)出入口		基地位置：文心路、臺中港路							
項目		交通用地(m ²)		各樓層使用別及面積表							
原可開發規模	基地面積	5328.00		樓層	捷運設施	土地開發	樓層面積	停車場	合計	使用別	是否計入容積
	土地使用分區	商業區		面積	面積	面積	機械間	機械間			
	建蔽率(%)	70%		1	212.74	2248.10	249.79	244.55	2955.18	捷商	Y
	容積率(%)	650%		2	53.51	2667.38	296.38	0.00	3017.27	捷商	Y
	允建樓地板面積(m ²)	34632		3	641.66	2214.09	246.01	0.00	3101.76	捷商	Y
	共構備查日	-		4	0.00	2715.54	301.73	0.00	3017.27	商	Y
本計畫允許開發規模	土地使用分區	商業區		5	0.00	2715.54	301.73	0.00	3017.27	商	Y
	建蔽率(%)	70.00%		6	0.00	2715.54	301.73	0.00	3017.27	商	Y
	容積率(%)	650.00%		7	0.00	2659.66	295.52	0.00	2955.18	商	Y
	基地面臨道路之寬度	60.00		8	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	法定騎樓	2748.78		9	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	建築面積(m ²)	3729.60		10	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	允建樓地板面積(m ²)	34632.00		11	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	基地面積合計	5328.00		12	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	允建樓地板面積合計(m ²)	34632.00		13	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	騎樓面積(m ²)	0.00		14	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	捷運最大投影面積(m ²)	1591.68		15	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	建築面積(m ²)* ₂	3085.30		16	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
	停車獎勵面積(m ²)	0.00		17	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y
開放空間獎勵(m ²)	0.00		18	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y	
捷運設施可得獎勵面積(m ²)	8933.18		19	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y	
其他獎勵面積(m ²)	0.00		20	0.00	1756.08	195.12	0.00	1951.20	住	Y	
設計停車位(個)	296(含148部機械式停車)		21								
	機車		22								
	裝卸		23								
	轉乘自行車		24								
建蔽率(%)	57.91%		25								
容積率(%)	810.07%		26								
捷運設施使用面積(m ²)	2107.91		27								
都計最大獎勵值			28								
實際使用獎勵面積(m ²)	8528.45		29								
土地開發使用總面積(m ²)	67754.71		30								
計入容積之樓地板面積(m ²)	43160.45		31								
不計入容積之樓地板面積(m ²)	26702.17		32								
總樓地板面積(m ²)	69862.62		合計	907.91	40764.91	4529.43	244.55	46446.80			
都市設計規定停車位(個)	288		B1	0.00	1667.57	185.29	1921.70	3774.56	停商	Y	
	機車		B2	1200.00	727.97	65.19	1922.70	3915.86	捷停商	Y	
	裝卸		B3	0.00	0.00	344.28	3587.07	3931.35	停	N	
	轉乘		B4	0.00	0.00	344.28	3587.07	3931.35	停	N	
計入容積之樓地板面積(m ²)	43160.45		B5	0.00	0.00	344.28	3587.07	3931.35	停	N	
不計入容積之樓地板面積(m ²)	29097.71		B6	0.00	0.00	344.28	3587.07	3931.35	停	N	
總樓地板面積(m ²)	69862.62		B7								
停車場面積(m ²)	18437.23		B8								
捷運設施使用面積(m ²)	2107.91		合計	1200.00	2395.55	1627.59	18192.68	23415.82			
			總計	2107.91	43160.45	6157.03	18437.23	69862.62			

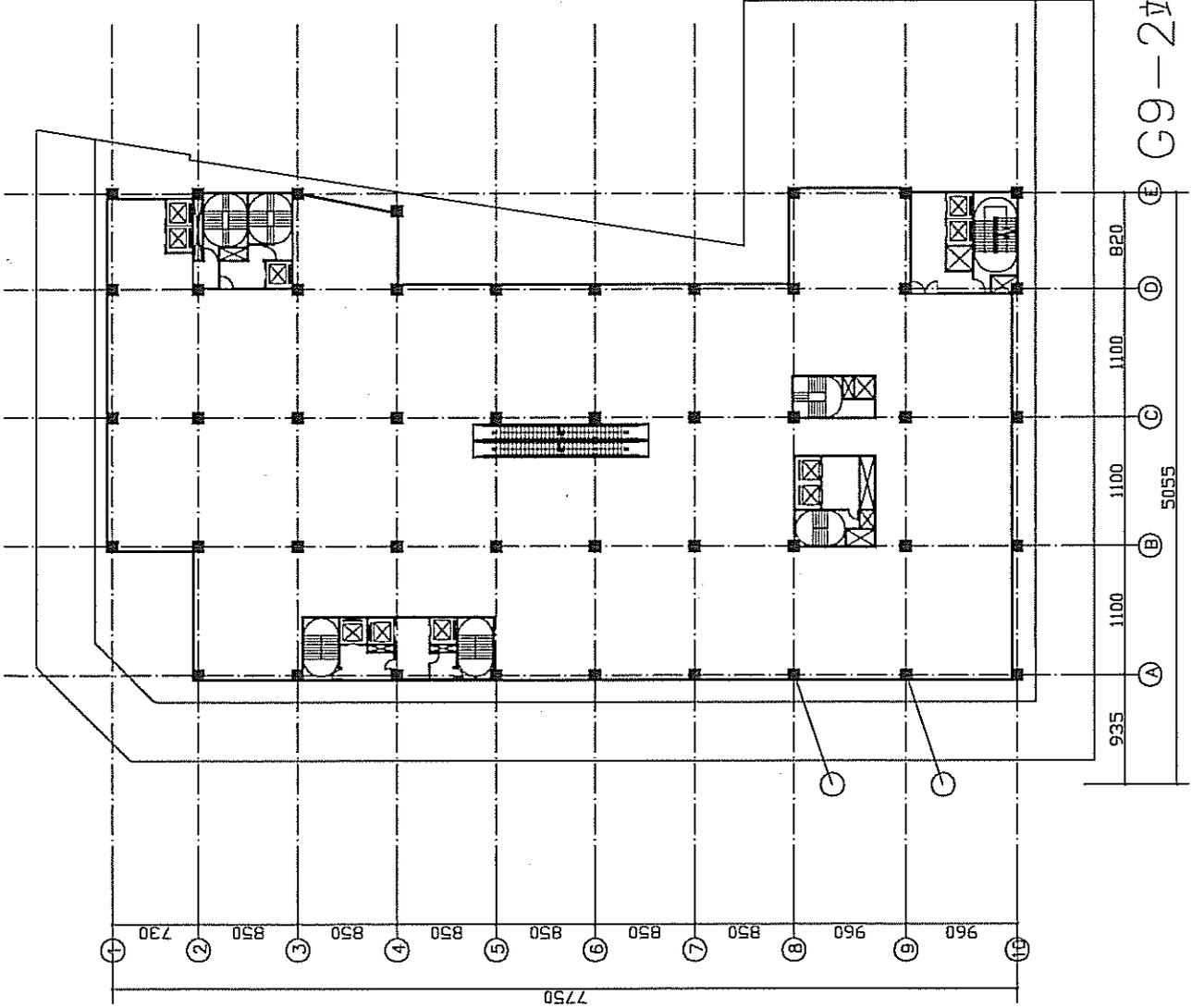
註 1：本表之計算，均依設計當時相關法令及假設使用組別條件辦理。

註 2：開發時，應依基地複丈結果及實際設計使用組別、當時相關法令與都市計劃規定辦理。



G9-2站 三層平面圖 S:1:400

圖號	DB-09-3-N001/DAV01
圖名	G9-2站 三層平面圖
項目	捷運土地開發案
地點	臺中都會區大眾捷運系統 TAICHUNG METROPOLITAN AREA RAPID TRANSIT SYSTEM 烏日及心北屯段建設計畫
比例	S:1/400
日期	108.08.14
設計	108.08.14
校核	108.08.14
繪圖	108.08.14
審核	108.08.14
批准	108.08.14



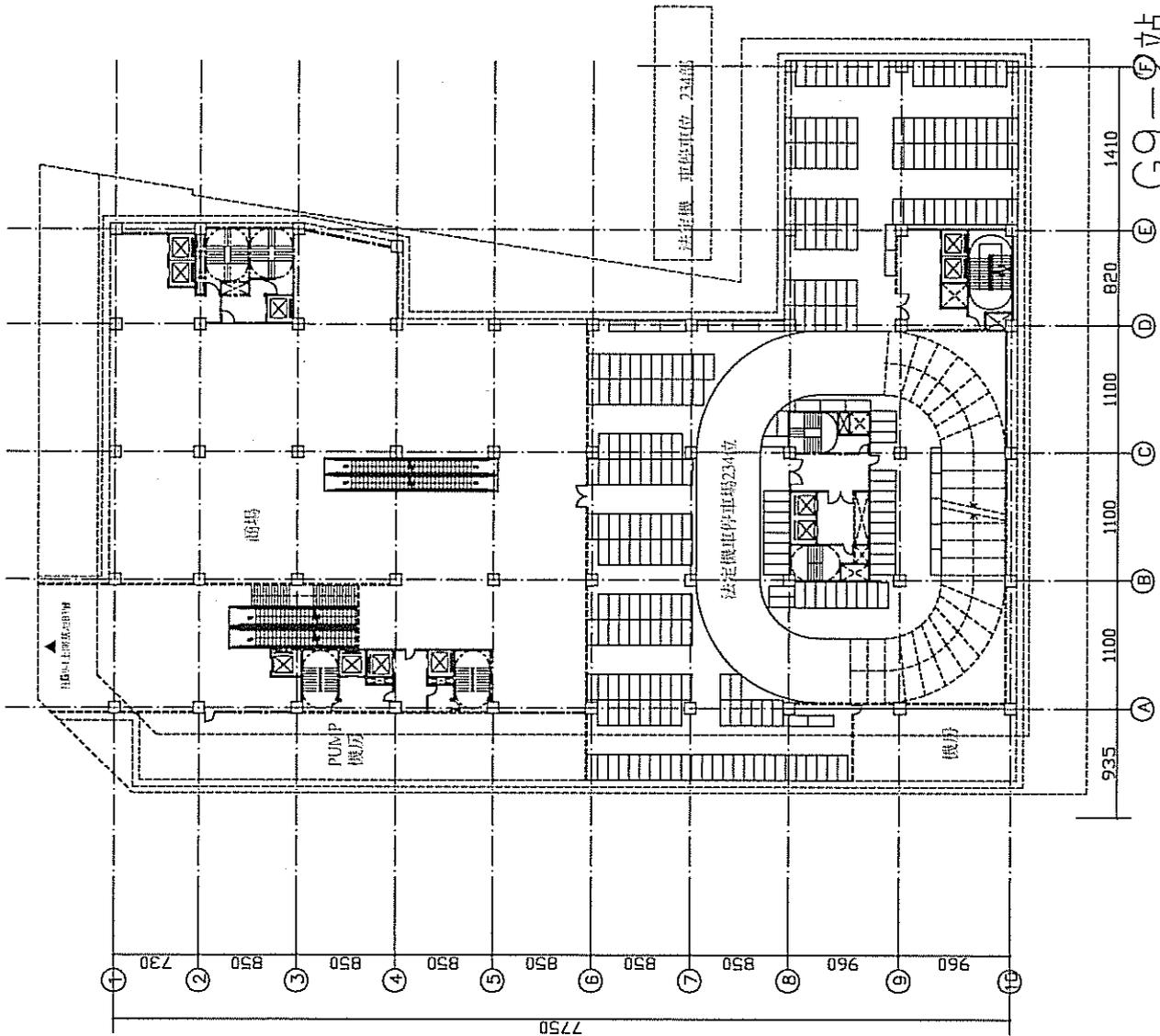
G9-2站 四~七層平面圖 S:1:400

臺中都會區大眾捷運系統
TAICHUNG METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEM
烏日及心北屯線建設計畫

G9-2站
捷運土地開發案
四~七層平面圖

圖號: GD-G9-2-ARCH/2014/04
D-9-102

圖名	圖號	比例	日期	設計	校核	繪圖	監工
四~七層平面圖	G9-2-ARCH/2014/04	1:400	10/10/14	張國棟	李國棟	李國棟	李國棟
圖名	圖號	比例	日期	設計	校核	繪圖	監工
四~七層平面圖	G9-2-ARCH/2014/04	1:400	10/10/14	張國棟	李國棟	李國棟	李國棟



臺中都會區大眾捷運系統
 TACHUNG METROPOLITAN AREA
 RAPID TRANSIT SYSTEM
 烏日文化中心地鐵建設計畫
 G9-2站
 捷運土地開發案
 地下二層平面圖
 比例尺 S:1:400

NO.	DATE	DESCRIPTION	BY	APPROVED

臺中都會區大眾捷運系統
 TACHUNG METROPOLITAN AREA
 RAPID TRANSIT SYSTEM
 烏日文化中心地鐵建設計畫
 G9-2站
 捷運土地開發案
 地下二層平面圖
 圖號: TD/CP-2/AR001/REV08
 頁次: 36

