

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G11站
捷運系統用地捷G11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G11站 捷運系統用地捷G11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：G11站捷運系統用地捷G11都市計畫圖

圖二：G11站捷運系統用地捷G11地籍圖

表目錄

表一：G11站捷運系統用地捷G11用地開發範圍土地權屬資料

表二：G11站捷運系統用地捷G11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（第一階段）
- 二、G11站捷運系統用地捷G11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G11站 捷運系統用地捷G11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G11站捷運系統用地捷G11用地位於南屯區文心路與五權西路交叉路口附近，範圍內計有大進段860-1、861、862、862-1、862-2、862-8、862-9、862-10地號等8筆土地，基地面積為2,549 m²，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9月3日府都計字第0980221090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（第一階段）」，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G11)	70%	500%	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 (G11)	1.面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2.面臨五權西路應設置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G11）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. 本基地呈長方型，面向文心路，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3.3米寬樓梯。

2. 本站土地開發大樓建築概念設計規劃為地上17層，地下4層，地上1-3樓規劃為捷運設施及商場，4-5樓規劃為商場，6-17樓規劃為住宅，地下1-4樓規劃為捷運設施、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)	2
	汽車臨停區(席)	2
	計程車接送區(席)	1
停車設施	腳踏車位(席)	50
	機車位(席)	137
	汽車位(席)	6

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，須依臺中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) G11站(捷G11)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）
G11站	63.31	63.28

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臺中市政簽訂土地開發投資契約書，預估102年2月申請建造執照，106年2月完工並取得使照，預定106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9月3日府都計字第0980221090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(第一階段)」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」。

圖一：G11 站捷運系統用地捷 G11 都市計畫圖



圖例

 住宅區

變更圖例

 變更住宅區為捷運系統用地

圖二：G11站捷運系統用地捷G11地籍圖



表一：G11站捷運系統用地捷G11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	南屯區	大進		0860-0001	400.00	1	私人
2	南屯區	大進		0861-0000	546.00	1	私人
3	南屯區	大進		0862-0000	417.00	1	私人
4	南屯區	大進		0862-0001	360.00	1	私人
5	南屯區	大進		0862-0002	541.00	1/2	私人
						1/2	私人
6	南屯區	大進		0862-0008	95.00	1/2	私人
						1/2	私人
7	南屯區	大進		0862-0009	95.00	1/2	私人
						1/2	私人
8	南屯區	大進		0862-0010	95.00	1	私人
合計	8 筆				2549.00		

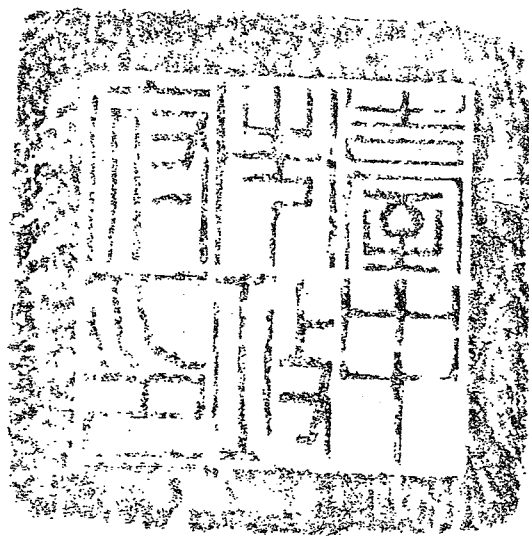
表二：G11 站捷運系統用地捷 G11 用地預定開發時程表

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 ○	98.08									
1-2	變更都市計畫細部計畫 ○	98.09									
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			106.02 完工並取得使用照		
6	交屋									106.08	

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

(第一階段)



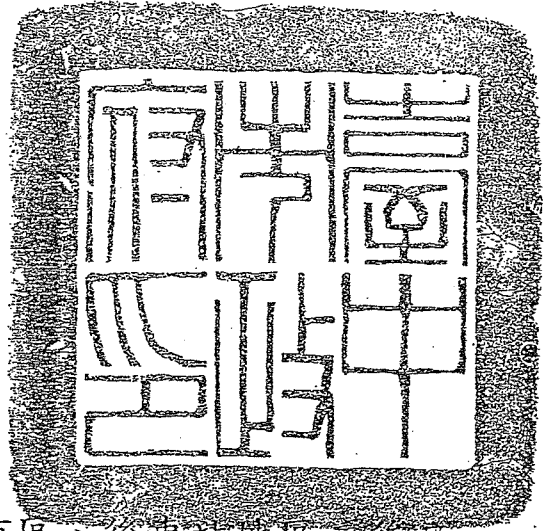
擬定機關：台中市政府
中華民國九十八年九月

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國98年9月3日
發文字號：府都計字第0980221090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（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）（第一階段）」、「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區南側）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）」等2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、28條。
- 二、本市都市計畫委員會第223、224次會議記錄。

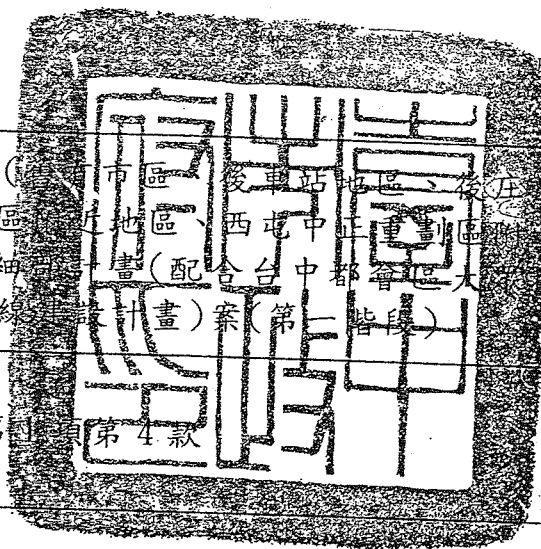
公告事項：

- 一、公告內容：如計畫書、圖。
- 二、公告地點：臺中市政府（公告欄）、臺中市北屯區公所（公告欄）、臺中市北區區公所（公告欄）、臺中市西屯區公所（公告欄）、臺中市南屯區公所（公告欄）、臺中市南區區公所（公告欄）。

強志胡市長

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(舊市區、後車站地區、夜店地區、北屯東山重劃區、西屯中正重劃區、近地區、西南屯地區)細部計畫(配合台中都會區大運系統烏日文心北屯線計畫)案(第一階段)
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	公 開 展 覽 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。
	公開展覽會 說 明 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。
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	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	14
肆、環境現況	14
伍、變更位置	17
陸、變更理由	20
柒、變更內容	20
捌、事業及財務計畫	29
玖、土地使用分區管制要點	31
拾、其他	32
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」之運量及各站轉乘設施量估算結果摘錄	附四-1

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	捷運路線土地權屬示意圖(松竹路轉北屯路、北屯路轉文心路)	16
圖四	捷運路線土地權屬示意圖(中港路與文心路交叉口)	17
圖五	變更位置示意圖(一)	18
圖六	變更位置示意圖(二)	19
圖七	變更內容示意圖(變更編號 1、2)	23
圖八	變更內容示意圖(變更編號 3、4)	24
圖九	變更內容示意圖(變更編號 5、6)	25
圖十	變更內容示意圖(變更編號 7、8)	26
圖十一	G4 車站出入口(2)土地使用計畫示意圖	27

表 目 錄

表一	本捷運建設計畫場站位置概述說明表	4
表二	G4 車站基本設計資料表	6
表三	G5 車站基本設計資料表	7
表四	G6 車站基本設計資料表	8
表五	G7 車站基本設計資料表	9
表六	G8 車站基本設計資料表	10
表七	G8a 車站基本設計資料表	11
表八	G9 車站基本設計資料表	12
表九	G11 車站基本設計資料表	13
表十	各場站土地使用現況說明表	14
表十一	各場站土地權屬統計表	15
表十二	變更內容明細表(民國 98 年 8 月 18 日主要計畫發布實施部份)	20
表十三	變更前後土地使用面積對照表	28
表十四	事業及財務計畫表	30

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

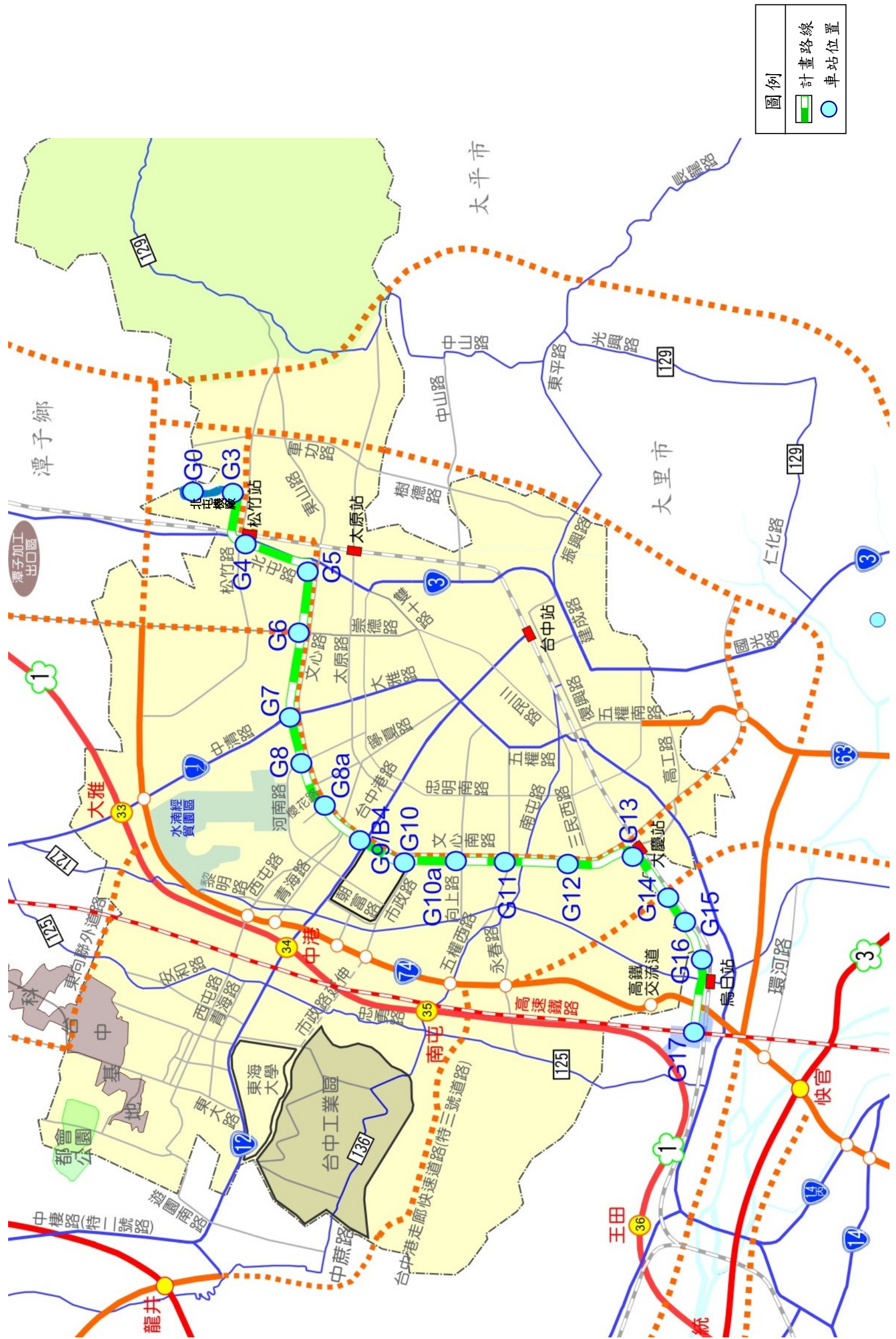
路至文心路四段路口前右轉文心路，接文心南路至文心二號橋跨越土庫排水溝渠，經中山醫學大學後方空地轉到建國路至大慶街口附近之 G13 車站，沿台鐵北側 30 米之建國路跨越環中路高架橋，穿越中彰快速道路後，沿鐵路北側跨越筏子溪後進入高速鐵路台中站區預留之台中捷運 G17 車站。本計畫路線全長約 16.71 公里，其中高架段約 15.94 公里，地面段約 0.77 公里，行經區域包括台中市北屯區、北區、西屯區、南屯區、南區及台中縣烏日鄉，共設有 16 座高架車站（G3-G8a，G9，G10，G10a，G11-G16）及一座平面車站（G17）以及北屯機廠（含 G0 平面車站），其中 G9 車站與藍線之 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（第一階段）就內政部都市計畫委員會第 694 次會議審決事項（不包括 G6 及 G9 車站變更內容）先行報部核定，並於民國 98 年 8 月 18 日公告發布實施，爰此，本次配合主要計畫（第一階段）發布實施部分先行辦理細部計畫核定及發布實施。

圖一 本捷運建設計畫路線示意圖

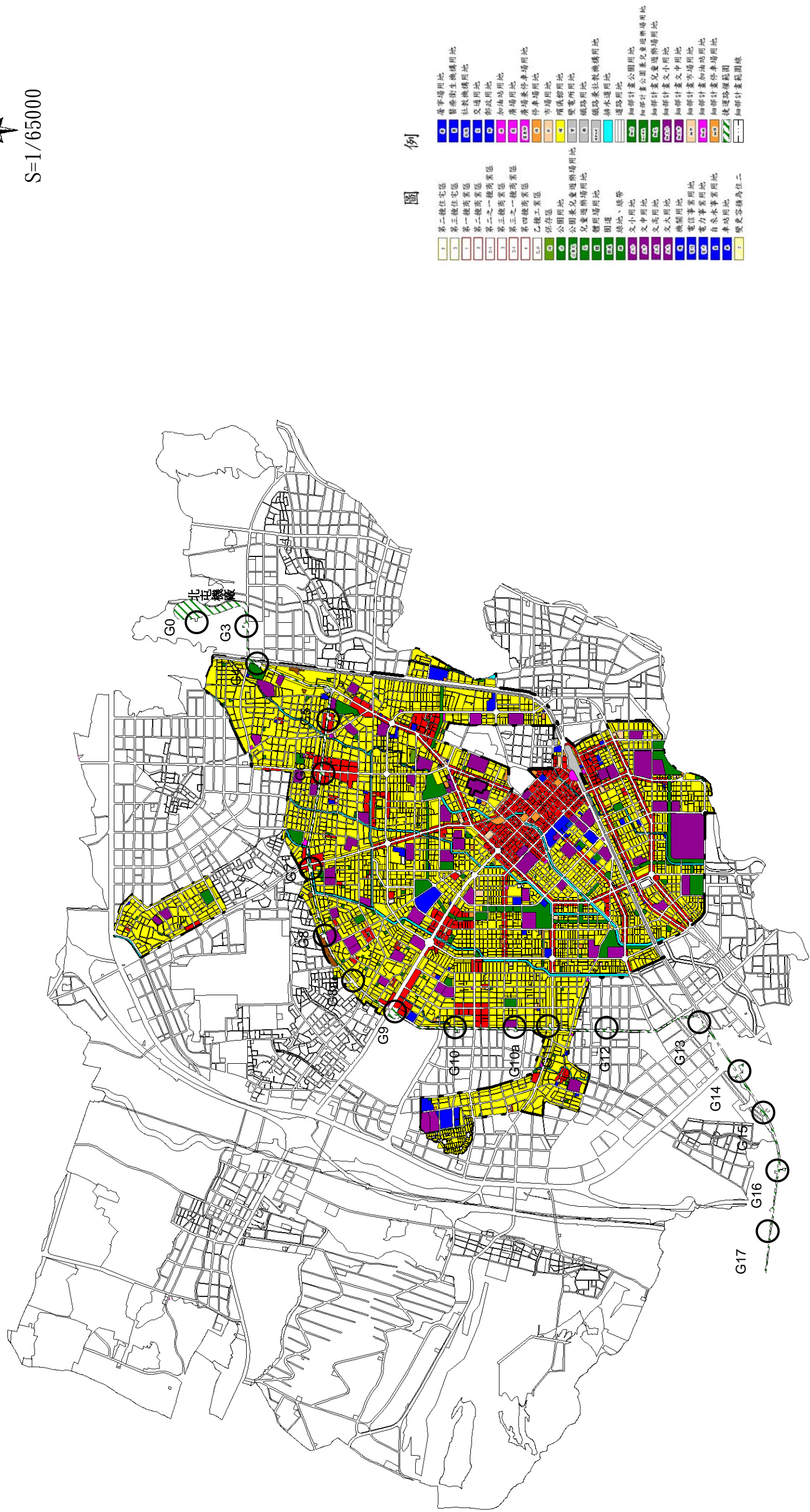


表一 本捷運建設計畫場站位置概述說明表

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 本捷運建設計畫路線行經本計畫區區位示意圖



北
S=1/65000

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 | 變更容積為住宅二 | |
| 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 | 變更容積為住宅二 | |
| 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 | 捷運路權範圍 | 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 G4 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G4		
2	出入口位置	位於北屯路上，鄰近舊社公園		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	5,289m ²		
5	尖峰小時運量	總計8,025人旅次/小時		
	上行線：往G0	上車637人旅次/小時；下車3,037人旅次/小時		
	下行線：往G17	上車3,624人旅次/小時；下車727人旅次/小時		
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G3	5,509人旅次/小時	
		來自G5	7,910人旅次/小時	
	下行線	前往G5	7,964人旅次/小時	
		來自G3	5,067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)	4	4
		汽車臨停區(席)	1	1
		計程車接送區(席)	0	0
	停車設施	腳踏車位(席)	25	20
		機車位(席)	27	17
		汽車位(席)	0	6

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。

表三 G5 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G5		
2	出入口位置	位於文心路與興安路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	4,040m ²		
5	尖峰小時運量	總計3,384人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車675人旅次/小時；下車823人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車1,286人旅次/小時；下車600人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G4	7,910人旅次/小時	
		來自G6	8,058人旅次/小時	
	下行線	前往G6	8,650人旅次/小時	
		來自G4	7,964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)	2	2
		汽車臨停區(席)	3	3
		計程車接送區(席)	1	1
	停車設施	腳踏車位(席)	53	53
		機車位(席)	146	146
		汽車位(席)	6	6

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。

表四 G6 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G6		
2	出入口位置	位於文心路與崇德路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	4,220m ²		
5	尖峰小時運量	總計4,665人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車888人旅次/小時；下車1,143人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車1,494人旅次/小時；下車1,140人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G5	8,058人旅次/小時	
		來自G7	8,313人旅次/小時	
	下行線	前往G7	9,004人旅次/小時	
		來自G5	8,650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)	3	2
		汽車臨停區(席)	4	4
		計程車接送區(席)	1	1
	停車設施	腳踏車位(席)	40	40
		機車位(席)	119	109
汽車位(席)		4	4	

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。

表五 G7 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G7		
2	出入口位置	位於文心路與大雅路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	5,024m ²		
5	尖峰小時運量	總計7,156人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車1,078人旅次/小時；下車2,392人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車2,491人旅次/小時；下車1,195人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G6	8,313人旅次/小時	
		來自G8	9,627人旅次/小時	
	下行線	前往G8	10,301人旅次/小時	
		來自G6	9,004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)	4	4
		汽車臨停區(席)	5	5
		計程車接送區(席)	2	2
	停車設施	腳踏車位(席)	123	123
		機車位(席)	340	340
汽車位(席)		0	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。

表六 G8 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G8		
2	出入口位置	位於文心路與河南路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	4,312m ²		
5	尖峰小時運量	總計5,079人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車1,122人旅次/小時；下車1,622人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車1,468人旅次/小時；下車867人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G7	9,627人旅次/小時	
		來自G8a	10,127人旅次/小時	
	下行線	前往G8a	10,901人旅次/小時	
		來自G7	10,301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)	3	3
		汽車臨停區(席)	4	4
		計程車接送區(席)	1	1
	停車設施	腳踏車位(席)	69	69
		機車位(席)	191	191
汽車位(席)		8	8	

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。

表七 G8a 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G8a		
2	出入口位置	位於文心路與櫻花路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	3,724m ²		
5	尖峰小時運量	總計4,283人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車784人旅次/小時；下車1,564人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車1,024人旅次/小時；下車911人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G8	10,127人旅次/小時	
		來自G9	10,907人旅次/小時	
	下行線	前往G9	11,014人旅次/小時	
		來自G8	10,901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)	2	2
		汽車臨停區(席)	3	3
		計程車接送區(席)	1	1
	停車設施	腳踏車位(席)	58	58
		機車位(席)	161	161
汽車位(席)		6	6	

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。

表八 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。

表九 G11 車站基本設計資料表

場站基本設計資料				
1	站名	G11		
2	出入口位置	位於文心路與五權西路交叉路口附近		
3	車站型式	高架		
4	車站面積	4,633m ²		
5	尖峰小時運量	總計3,103人旅次/小時		
	上行線：	往G0	上車1,362人旅次/小時；下車315人旅次/小時	
	下行線：	往G17	上車597人旅次/小時；下車829人旅次/小時	
6	尖峰小時站間運量			
	上行線	前往G10a	13,912人旅次/小時	
		來自G12	12,865人旅次/小時	
	下行線	前往G12	7,784人旅次/小時	
		來自G10a	8,015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)	2	2
		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)	50	50
		機車位(席)	137	137
		汽車位(席)	6	6

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

捷運路線除以下路段外，多行經現有計畫道路上方，說明如下：

1. 松竹路西行跨越台鐵再左轉至北屯路之路段，其現況主要係作農田及鐵路等使用。
2. 北屯路至文心路四段路口前右轉文心路之路段，其現況主要係作變電所及住宅等使用。
3. 中港路與文心路交叉口附近，其現況主要係作加油站使用。

(二)捷運場站

各場站之土地使用現況，詳表十所示。

表十 各場站土地使用現況說明表

場站	土地使用現況	備註
G4	現況為舊社公園。	位於公園用地(公5)
	現況以塑膠工廠、鋼鐵製造工廠與汽車出租、販售等使用為主。	捷運系統用地兼作道路使用
G5	現況為零售商店、餐廳及其開放空間使用。	捷G5
G7	現況為人行空間使用。	捷G7
	現況為溝渠使用。	捷運系統用地兼作排水道使用
G8	現況為傢俱店使用。	捷G8
G8a	現況為餐飲使用。	捷G8a
G11	現況為餐飲、家具販售等使用。	捷G11

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，其餘路段說明如下：

1. 松竹路西行跨越台鐵再左轉至北屯路之路段，其土地權屬詳圖三所示。
2. 北屯路至文心路四段路口前右轉文心路之路段，其土地權屬詳圖三所示。
3. 中港路與文心路交叉口附近之路段，其土地權屬詳圖四所示。

(二)捷運場站

各場站之土地權屬，詳表十一所示。

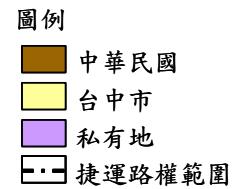
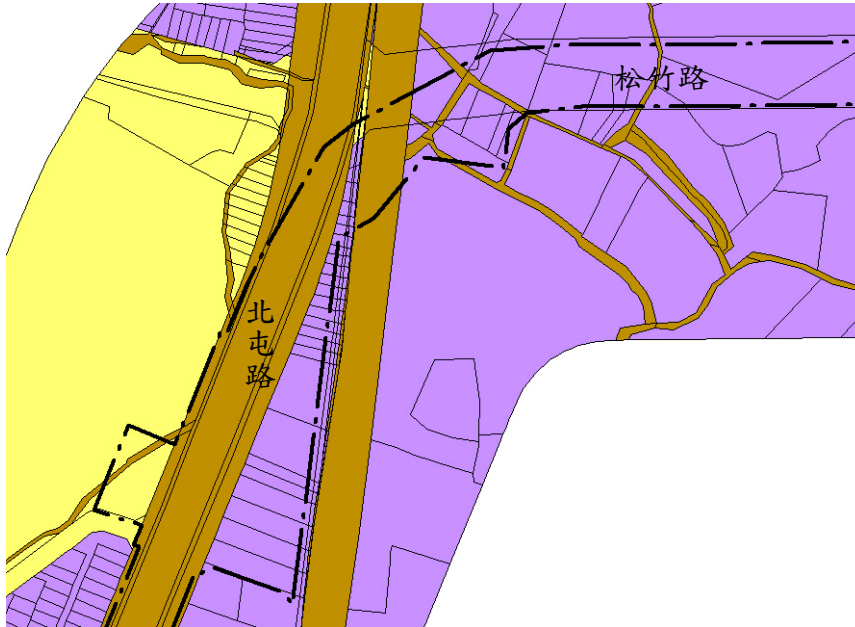
表十一 各場站土地權屬統計表

場站	土地權屬		面積(公頃)	百分比(%)	備註
G4	公有土地	中華民國	0.0072	9.36	位於公園用地(公5)
		台中市	0.0697	90.64	
	小計		0.0769	100.00	
	公有土地		0.0000	0.00	捷運系統用地兼作道路使用
	私有土地		0.2952	100.00	
小計		0.2952	100.00		
G5	公有土地		0.0000	0.00	捷G5
	私有土地		0.1956	100.00	
	小計		0.1956	100.00	
G7	公有土地		0.0000	0.00	捷G7
	私有土地		0.0851	100.00	
	小計		0.0851	100.00	
	公有土地		0.0000	0.00	捷運系統用地兼作排水道使用
	私有土地		0.2195	100.00	
小計		0.2195	100.00		
G8	公有土地		0.0000	0.00	捷G8
	私有土地		0.2228	100.00	
	小計		0.2228	100.00	
G8a	公有土地		0.0000	0.00	捷G8a
	私有土地		0.1640	100.00	
	小計		0.1640	100.00	
G11	公有土地		0.0000	0.00	捷G11
	私有土地		0.2549	100.00	
	小計		0.2549	100.00	

註：本計畫整理。

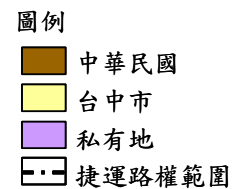
圖三 捷運路線土地權屬示意圖(松竹路轉北屯路、北屯路轉文心路)

松竹路轉北屯路



資料來源：台中市中正地政事務所，94年8月，本計畫套繪。

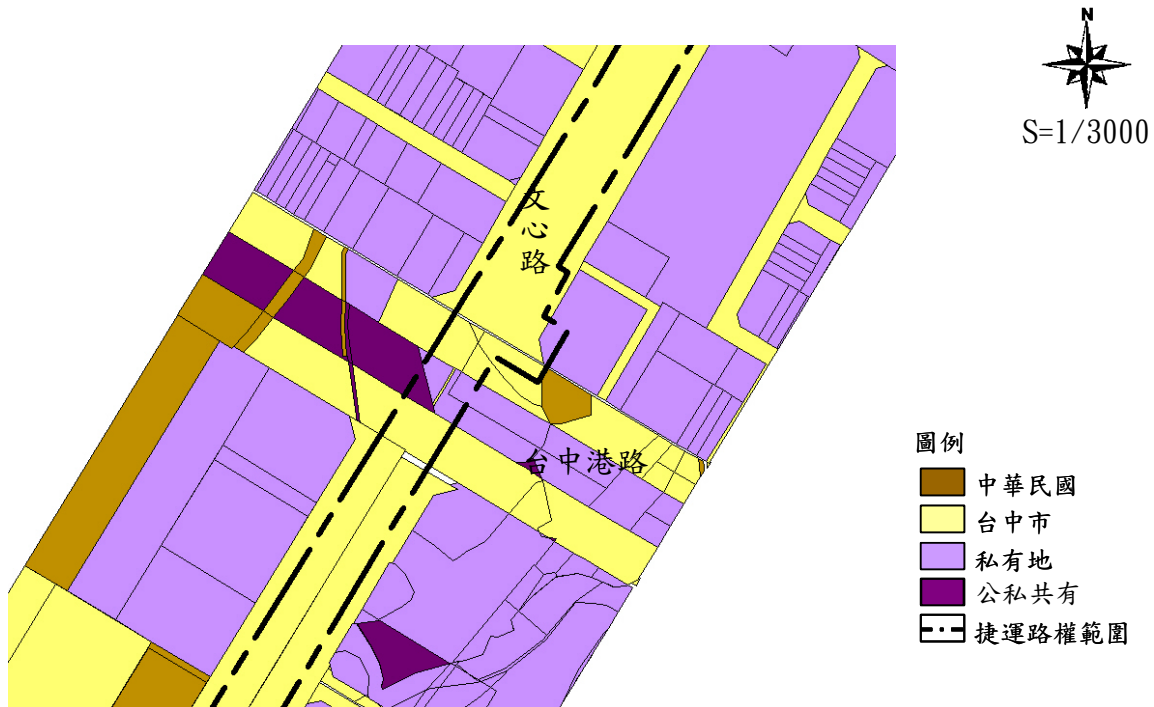
北屯路轉文心路



資料來源：台中市中正地政事務所，94年8月，本計畫套繪。

圖四 捷運路線土地權屬示意圖(台中港路與文心路交叉口)

台中港路與文心路交叉口

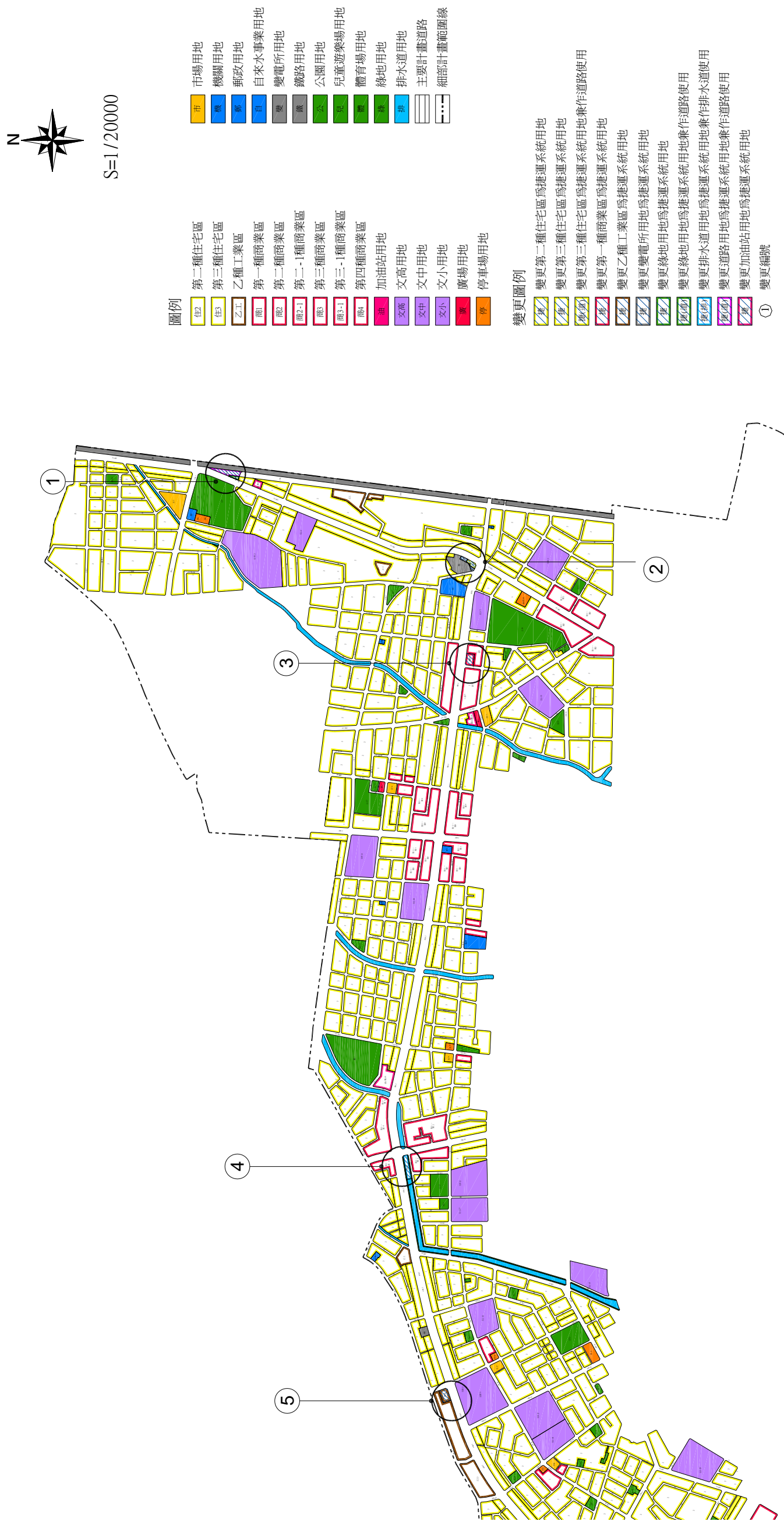


資料來源：台中市中興地政事務所，94年8月，本計畫套繪。

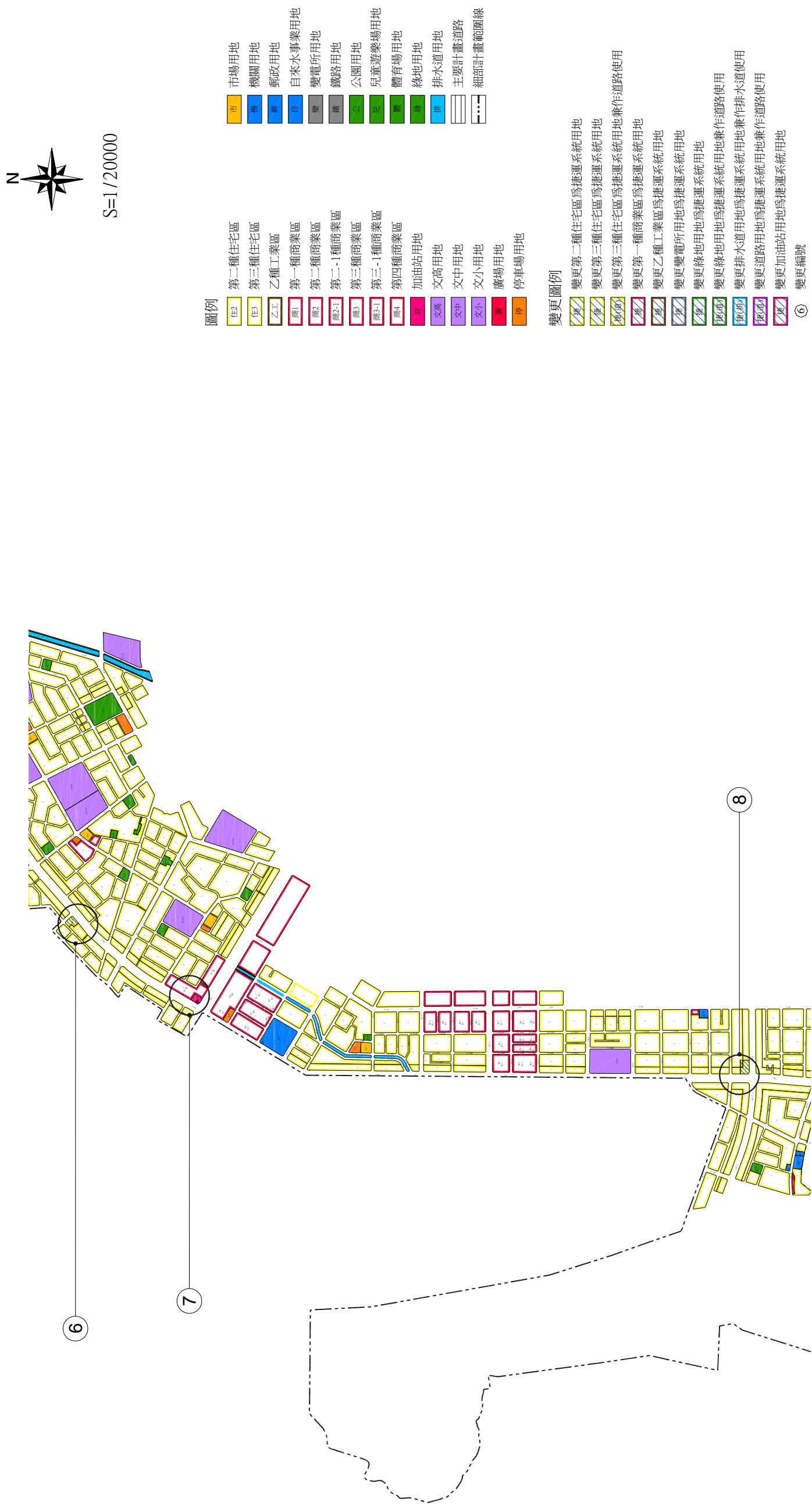
伍、變更位置

本次(第一階段)變更配合主要計畫發布實施部分先行辦理，變更位置包含本捷運建設計畫路線於北屯路至文心路四段路口前右轉文心路之路段及 G4、G5、G7、G8、G8a、G11，變更位置詳圖五、圖六所示。

圖五 變更位置示意圖(一)



圖六 變更位置示意圖(二)



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(第一階段)變更內容配合主要計畫發布實施部分先行辦理，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，變更部分第二種住宅區、第三種住宅區、第一種商業區、乙種工業區、變電所用地、排水道用地、綠地用地、加油站用地、道路用地為捷運系統用地、捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用，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。變更內容詳表十二、圖七～圖十一所示，變更前後土地使用面積對照表詳表十三所示。

另 G4 車站出入口(2)所在之現行計畫為公園用地，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 9 條之規定，公共設施用地得作為捷運系統使用及其轉乘設施使用，故不予變更都市計畫，詳圖十二。

表十二 變更內容明細表(民國 98 年 8 月 18 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	位於北屯路，鄰近舊社公園	綠地用地 (0.0517)	捷運系統用地兼作道路使用 (0.2952)	配合本捷運建設計畫 G4 車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地，以及為銜接鐵道西側 22M 計畫道路與北屯路，提供轉乘交通之便利性，並考量 G4 車站與台鐵松竹車站連通廊道之設置，將部分住宅區、道路用地及綠地用第一併變更為捷運系統用地兼作道路使用。	1. G4 車站出入口(1)。 2. 本捷運系統用地兼作道路使用其南側原則應規劃為道路空間，以銜接鐵道西側 22M 計畫道路與北屯路。 3. 係屬私有土地，依據大眾捷運法第 6 條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得，但不辦理土地開發。
	道路用地 (0.2426)				
	第三種住宅區 (0.0009)				

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
2	北屯路至文心路四段路口前右轉文心路之路段	變電所用地 (0.0829)	捷運系統用地3 (0.1679)	配合本捷運建設計畫之佈設所需用地。	1. 捷運路線。 2. 係屬台灣電力(股)公司與其他私有土地，依據大眾捷運法第6條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得。 3. 本變更內容不影響變電所之營運及使用。
		第三種住宅區 (0.0850)			
3	文心路與興安路、天津路交叉路口附近	第一種商業區 (0.1956)	捷運系統用地G5 (0.1956)	配合本捷運建設計畫G5車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G5 車站。變更範圍為北屯區東山段地號 229(部分使用)、230、235、236 等 4 筆土地。 2. 係屬私有土地，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。
4	文心路與大雅路交叉路口附近	綠地用地 (0.0851)	捷運系統用地G7 (0.0851)	配合本捷運建設計畫G7車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G7 車站。 2. 係屬台灣省台中農田水利會所有土地，依據大眾捷運法第6條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得，但不辦理土地開發。
		排水道用地 (0.2195)	捷運系統用地兼作排水道使用 (0.2195)		
5	文心路與河南路交叉路口附近	乙種工業區 (0.2228)	捷運系統用地G8 (0.2228)	配合本捷運建設計畫G8車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G8 車站。變更範圍為西屯區中仁段地號 31、32、33、34 等 4 筆土地。 2. 係屬私有土地，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。
6	文心路與櫻花路交叉路口附近	第三種住宅區 (0.1640)	捷運系統用地G8a (0.1640)	配合本捷運建設計畫G8a車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G8a 車站。變更範圍為西屯區中義段地號 1033、1034、1035(部分使用)、1039-21 等 4 筆土地。 2. 係屬私有土地，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。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
7	文心路與中港路交叉路口附近	加油站用地 (0.0130)	捷運系統用地 (0.0130)	配合本捷運建設計畫路線之佈設所需用地。	1. 捷運路線。 2. 係屬私有土地，依據大眾捷運法第 6 條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得。
8	文心路與五權西路交叉路口附近	第二種住宅區 (0.0368) 第三種住宅區 (0.2181)	捷運系統用地 G11 (0.2549)	配合本捷運建設計畫 G11 車站出入口及相關附屬設施之佈設所需用地。	1. G11 車站。變更範圍為南屯區大進段地號 860-1、861、862、862-1、862-2、862-8、862-9、862-10 等 8 筆土地。 2. 係屬私有土地，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。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖七 變更內容示意圖(變更編號1、2)

變更編號1



- 圖例**
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 油(特) 加油站專用區
 - 停 停車場用地
 - 公 公園用地
 - 綠 綠地用地
 - 文(中) 文中用地
 - 鐵 鐵路用地
- 變更圖例**
- 變更道路用地為捷運系統用地兼作道路使用
 - 變更綠地用地為捷運系統用地兼作道路使用
 - 變更第三種住宅區為捷運系統用地兼作道路使用

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

變更編號2

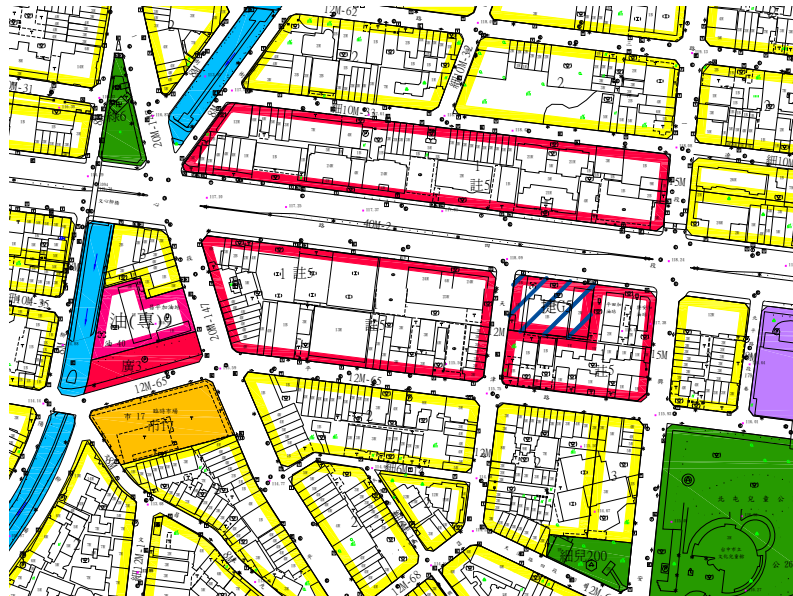


- 圖例**
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 公 公園用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 綠 綠地用地
 - 文(小) 文小用地
 - 郵 郵政用地
 - 自 自來水事業用地
 - 變 變電所用地
- 變更圖例**
- 變更第三種住宅區為捷運系統用地
 - 變更變電所用地為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖八 變更內容示意圖(變更編號3、4)

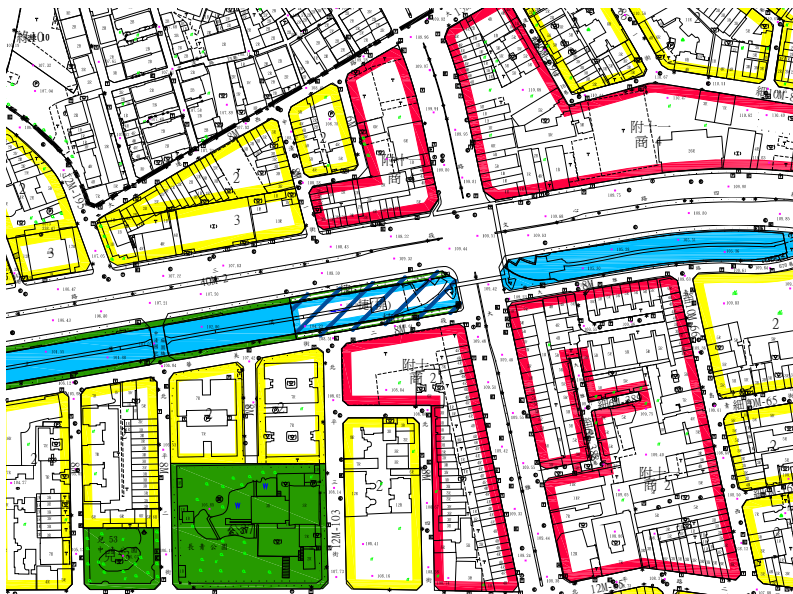
變更編號3



- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 商1 第一種商業區
 - 油(專) 加油站專用區
 - 市 市場用地
 - 公 公園用地
 - 綠 綠地用地
 - 文小 文小用地
 - 排水 排水道用地
- 變更圖例
- 變更第一種商業區為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

變更編號4

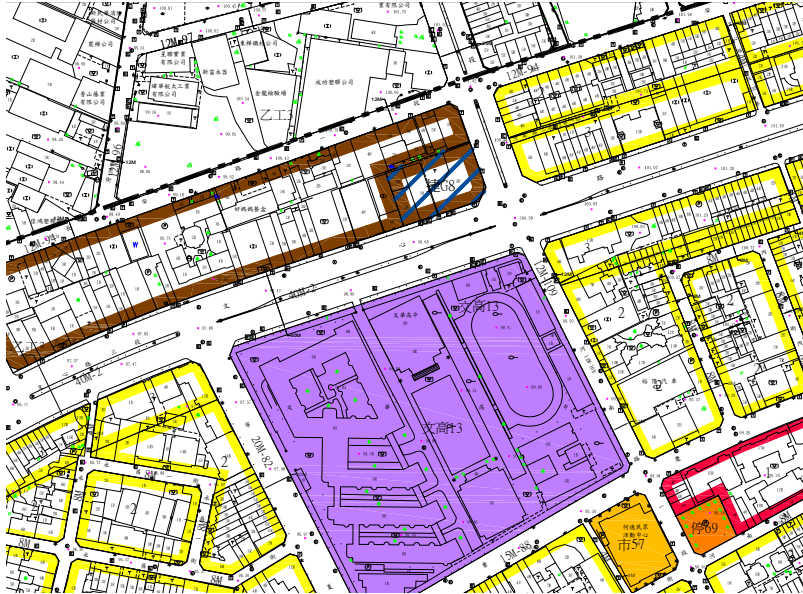


- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 商2 第二種商業區
 - 商4 第四種商業區
 - 公 公園用地
 - 兒童 兒童遊戲場用地
 - 綠 綠地用地
 - 排水 排水道用地
- 變更圖例
- 變更排水道用地為捷運系統用地兼作排水道使用
 - 變更綠地用地為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖九 變更內容示意圖(變更編號5、6)

變更編號5



- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 1 第一種商業區
 - 乙工 乙種工業區
 - 停 停車場用地
 - 市 市場用地
 - 文商 文高用地
- 變更圖例
- [Blue Hatched] 變更乙種工業區為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

變更編號6



- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
- 變更圖例
- [Blue Hatched] 變更第三種住宅區為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖十 變更內容示意圖(變更編號7、8)

變更編號7



- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
 - 商3 第三種商業區
 - 商4 第四種商業區
 - 油 加油站用地
 - 綠 綠地用地
 - 排 排水道用地
 - 停 停車場用地
- 變更圖例
- 變更加油站用地為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

變更編號8



- 圖例
- 2 第二種住宅區
 - 3 第三種住宅區
- 變更圖例
- 變更第二種住宅區為捷運系統用地
 - 變更第三種住宅區為捷運系統用地

註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖十一 G4車站出入口(2)土地使用計畫示意圖

G4車站出入口(2)



圖例

- 2 第二種住宅區
- 3 第三種住宅區
- 加油站專用區
- 停車場用地
- 公園用地
- 綠地用地
- 文中用地
- 鐵路用地

變更圖例

- 變更道路用地為捷運系統
用地兼作道路使用
- 變更綠地用地為捷運系統
用地兼作道路使用
- 變更第三種住宅區為捷運
系統用地兼作道路使用

表十三 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	1,506.6570	-0.5048	1,506.1522	48.24
商業區	200.9343	-0.1956	200.7387	6.43
工業區	5.1605	-0.2228	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	12.5896	-0.1368	12.4528	0.40
體育場用地	3.6738	0.0000	3.6738	0.12
停車場用地	17.2420	0.0000	17.2420	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	2.8023	-0.0130	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)	估計畫面積百分比(%)
變電所用地	1.6067	-0.0829	1.5238	0.05
排水道用地	59.1717	-0.2195	58.9522	1.89
鐵路用地	25.8553	0.0000	25.8553	0.83
捷運系統用地	0.0000	1.1033	1.1033	0.04
捷運系統用地兼作排水道使用	0.0000	0.2195	0.2195	0.01
捷運系統用地兼作道路使用	0.0000	0.2952	0.2952	0.01
道路用地	831.9684	-0.2426	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。

三、經費來源

本捷運建設計畫開發經費總預算合計新台幣 485.93 億元，且變更範圍所需之土地及地上物補償費約 15.59 億元(詳表十四)，惟實際發生費用需視用地取得方式(公地撥用、協議價購、徵收、其他)情形而定，本經費將由台中市政府編列預算支應。

四、實施進度

本捷運建設計畫預定民國 102 年完成全線通車營運。

表十四 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費 (億元)		主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		公地 撥用	協議 價購	徵收	其他	土地及 地上物 補償費	工 程 費			
捷運系統 用地	1.1033	√	√	√	√	15.59	485.93	興建期 主辦機 關為交 通部； 捷運地 方主管 機關、 需地 機關、 土地開 發主管 機關(位 於台中 市轄區 者)為 台中政 府。	102年完 成全線 通車營 運。	依經費 原則， 分別 由中央 政府、 台中縣 、市中 政府編 列預算 支應。
捷運系統 用地兼作 道路使用	0.2952			√						
捷運系統 用地兼作 排水道使 用	0.2195			√						
依「大眾捷 運法」第18 條及「都市 計畫公共 設施用地 多目標使 用辦法」第 9條之規定 辦理，不予 變更都市 計畫，但其 土地依法 尚未取得 者	0.2488			√						

註：1. 本表所列土地及地上物補償費用不包括 G6 及 G9 車站變更內容之用地取得費用。

2. 本表所列工程費係指本捷運建設計畫總建造費用，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。

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3、捷4、捷G7)與捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用	不予規定	不予規定	供捷運路線、場、站、相關附屬設施及事業使用。
捷運系統用地(捷G5、捷G8、捷G8a、捷G11)	70%	500%	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G5)	1. 面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2. 面臨天津路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地(捷G8)	1. 面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2. 面臨河南路側應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地(捷G8a)	1. 面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2. 面臨櫻花路側應設置5公尺無遮簷人行道。 3. 面臨捷G8a北側8公尺計畫道路應設置5公尺無遮簷人行道。
捷運系統用地(捷G11)	1. 面臨文心路側應設置5公尺無遮簷人行道。 2. 面臨五權西路應設置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 G5、捷 G8、捷 G8a、捷 G11)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

一、本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施所需用地未納入變更為「捷運系統用地」者，依「大眾捷運法」第 18 條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 9 條之規定辦理，不予變更都市計畫，但其土地依法尚未取得者，其土地取得納入本捷運建設計畫一併辦理。

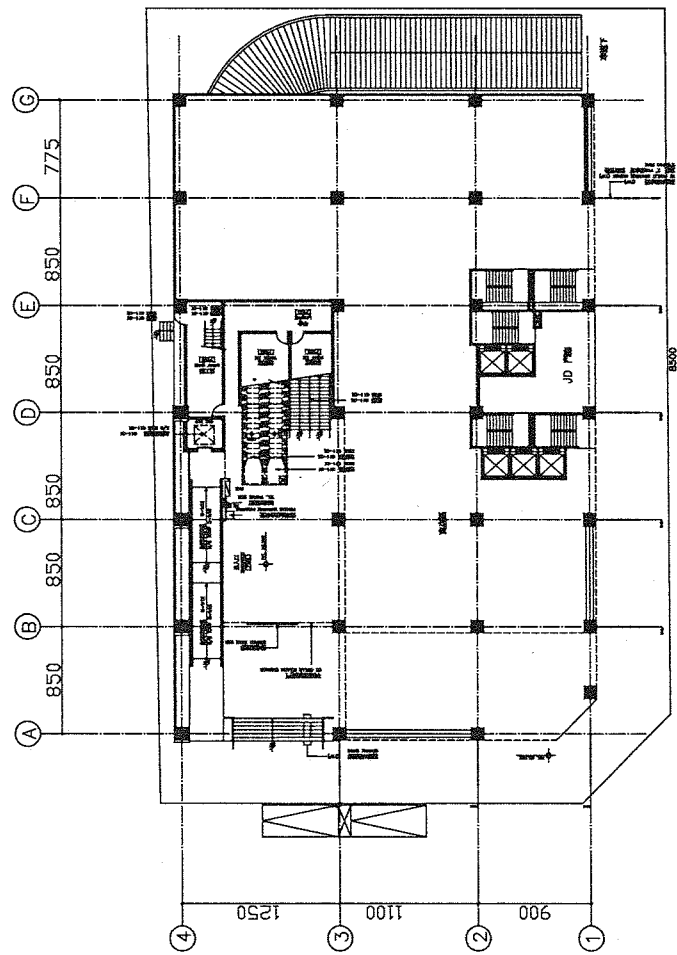
二、凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

臺中捷運 G11 基地土地開發概念設計面積表

項目		基地名稱：G11		基地位置：臺中文心路與五權西路交叉路口							
		捷運系統用地(m ²)		各樓層使用別及面積表							
原	基地面積	2549		樓層	捷運設施	土地開發	停車場 梯廳面積	陽臺	合計	使用別	使用類別
		368	2181	是否計入容積	N	Y	N	N			
可 開 發 規 模	土地使用分區	第二、三種住宅區		1	475.50	1036.15	200.0		1236.15	商	
	建蔽率(%)	60%	55%	2	551.00	1030.65	130.0	30.0	1190.65	商	
	容積率(%)	220%	280%	3	1142.39	369.26	200.0	110.0	679.26	商	
	建築面積(m ²)	1420.4		4		1511.65	200.0	170.0	1881.65	商	
	允建樓地板面積(m ²)	6916.4		5		1511.65	200.0	170.0	1881.65	商	
	共構備查日			6		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
本 計 畫 允 許 開 發 規 模	土地使用分區	捷運系統用地		7		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	基地面積	2549		8		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	建蔽率(%)	70%		9		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	容積率(%)	500%		10		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	基地面臨商業區之寬度			11		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	法定騎樓			12		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	建築面積(m ²)	1784.3		13		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	允建樓地板面積(m ²)	12745.0		14		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
				15		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	基地面積	2549		16		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	騎樓面積(m ²)	0		17		1119.29	110.0	110.0	1339.29	住	
	建築面積	1711.65									
	捷運最大投影面積(m ²)	1711									
	停車獎勵面積(m ²)	0		合計	3336.20	18890.84	2250.0	1800.0	22940.84		
	開放空間獎勵(m ²)	0									
捷運設施可得獎勵面積(m ²)	6374.81										
其他獎勵面積(m ²)	0										
實際使用獎勵面積(m ²)	6145.84										
捷運設施使用面積(m ²)	4644.84		B1	1308.64		1095.50					
土地開發使用總面積(m ²)	31248.76		B2			2404.14					
計入容積之樓地板面積(m ²)	18890.84		B3			2404.14					
不計入容積之樓地板面積(m ²)	12357.92		B4			2404.14					
總樓地板面積(m ²)	31248.76										
建蔽率(%)	67.15%		合計	1308.64		8307.92					
容積率(%)	741.11%										
果	設計停車位(個)	汽車	機車								
		123		總計	4644.84	31248.76		12357.92			

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。

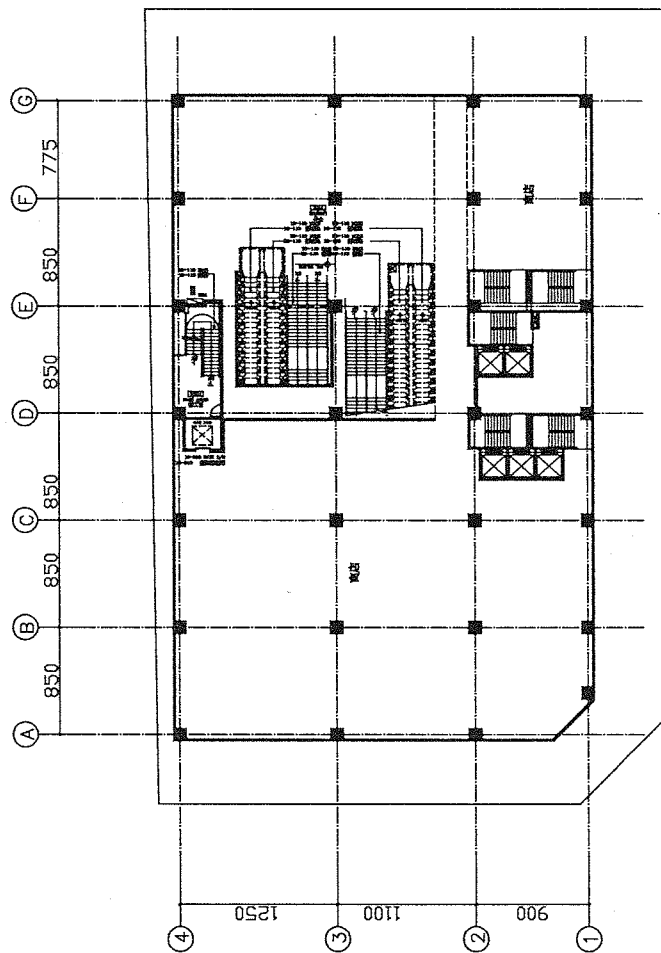
註 2：開發時，應依基地複丈結果及實際設計使用組別、當時相關法令與都市計劃規定辦理。



圖號	CD/G11/AR001/JD/AM/01
圖名	G11站 捷運土地開發案 一層平面圖
設計	吳日文 北屯線建築設計室
校核	
繪圖	
日期	
比例	S:1/400
圖例	
說明	
備註	

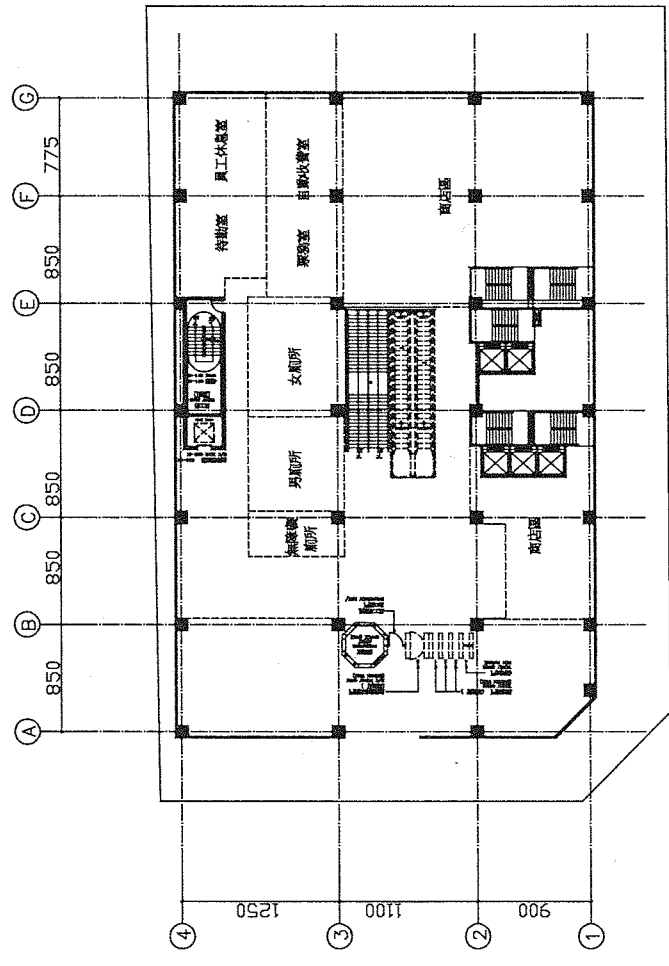
臺中都會區大眾捷運系統
TAICHUNG METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
G11站
捷運土地開發案
一層平面圖
圖號 CD/G11/AR001/JD/AM/01

G11站 一層平面圖 S:1:400



G11站 二層平面圖 S:1:400

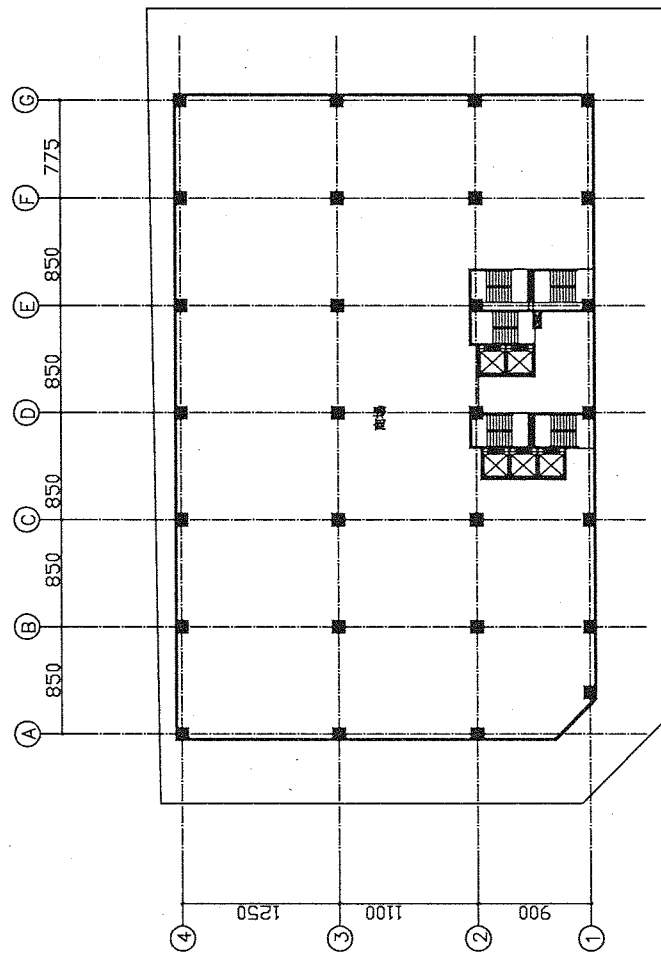
圖號	CD/G11/ARG01/20/A/02
圖名	G11站 捷運土地開發案 二層平面圖
設計	高日文心北屯線建設計畫
系統	臺中都會區大眾捷運系統
地區	TAICHUNG METROPOLITAN AREA
系統	RAPID TRANSIT SYSTEMS
圖號	CD/G11/ARG01/20/A/02
圖名	G11站 捷運土地開發案 二層平面圖
設計	高日文心北屯線建設計畫
系統	臺中都會區大眾捷運系統
地區	TAICHUNG METROPOLITAN AREA
系統	RAPID TRANSIT SYSTEMS
圖號	CD/G11/ARG01/20/A/02
圖名	G11站 捷運土地開發案 二層平面圖
設計	高日文心北屯線建設計畫
系統	臺中都會區大眾捷運系統
地區	TAICHUNG METROPOLITAN AREA
系統	RAPID TRANSIT SYSTEMS



G11站 三層平面圖 S:1:400

圖名 Plan No.	工程 Project	設計 Design	校對 Check	繪圖 Drawn	日期 Date
圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name
圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name
圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name
圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name	圖號 Drawing No.	圖名 Drawing Name

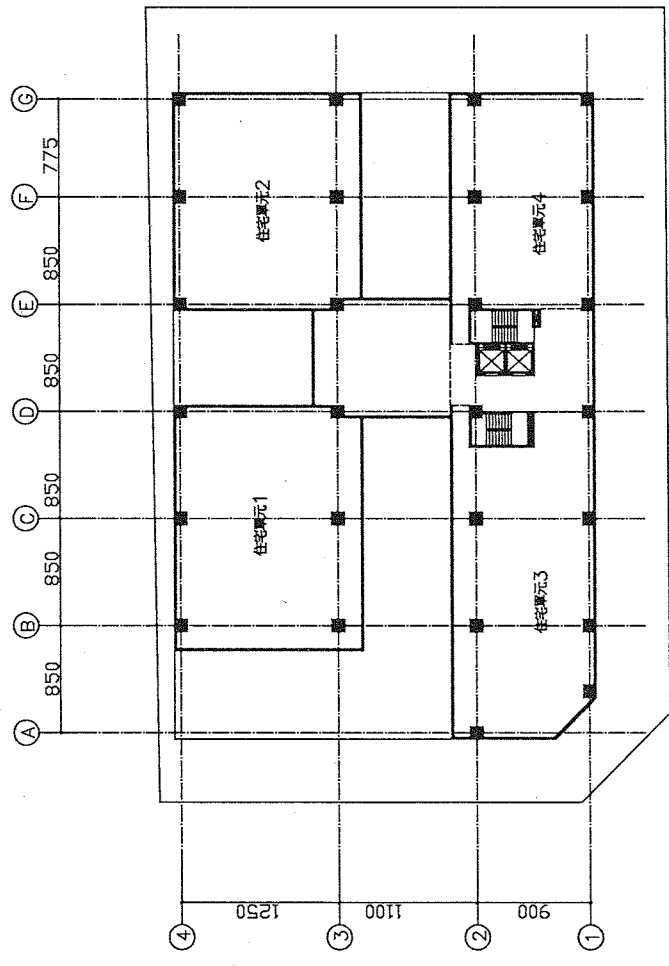
臺中都會區大眾捷運系統
TAICHUNG METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
烏日文心北屯線建設計畫
G11站
捷運土地開發案
三層平面圖
圖號: CD/G11/AR001/3/A/03
D.P. No.



G11站 四~五層平面圖 S:1:400

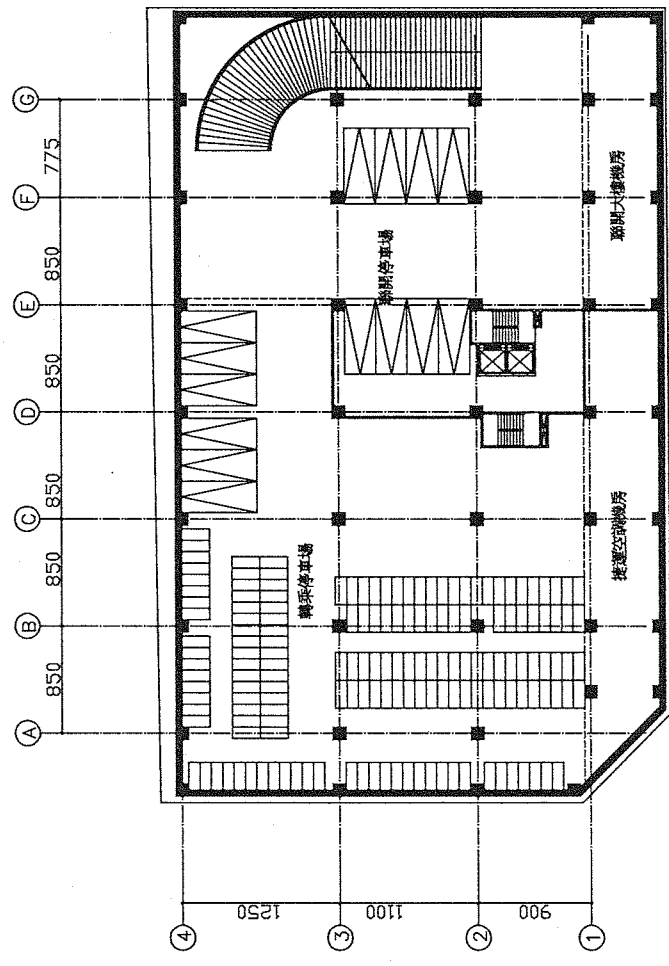
臺中都會區大眾捷運系統 TACHUNG METROPOLITAN AREA RAPID TRANSIT SYSTEMS	
烏日文心北屯線建設計畫	
G11站 捷運土地開發案 四-五層平面圖	
圖號	CH/G11/AR001/DA/A/04

NO.	DATE	DESCRIPTION	BY	CHECKED



G11站 六~十七層(標準層)平面圖 S:1:400

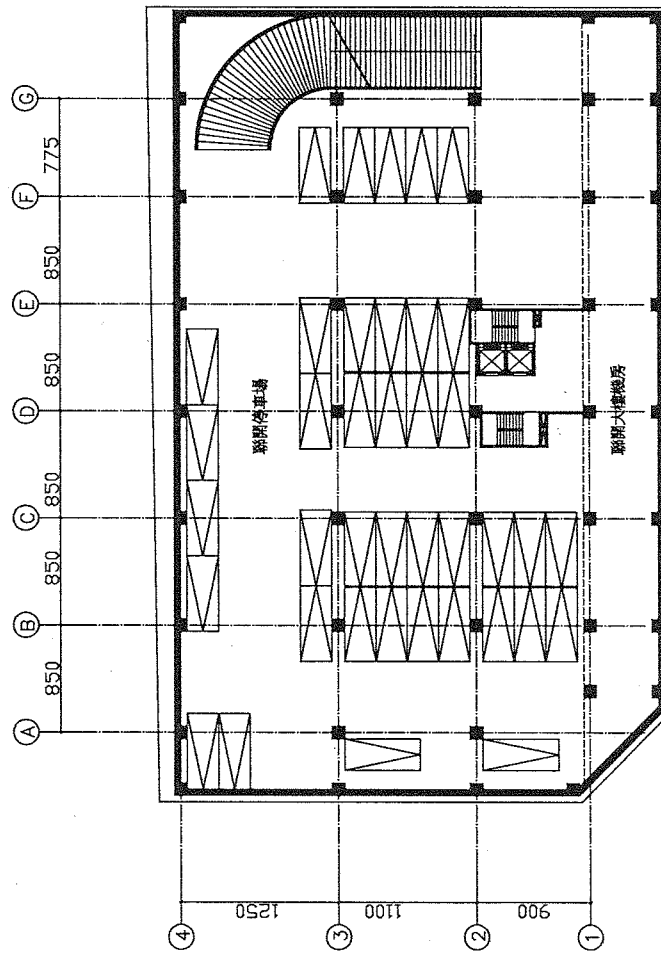
圖號	CD/G11/AR001/20/A/05
圖名	G11站 捷運土地開發案 六~十七層(標準層)平面圖
設計	臺中都會區大眾捷運系統 TAICHUNG METROPOLITAN AREA RAPID TRANSIT SYSTEMS 烏日文心北屯線建設計畫
校核	
繪圖	
日期	
比例	S:1/400
圖例	
說明	
備註	



圖號 Drawing No.	工程 Project	比例 Scale	日期 Date	設計 Design	校對 Check	繪圖 Draw
		S:1/400				
圖名 Drawing Title	圖示 Description	圖例 Legend	圖號 Drawing No.	圖示 Description	圖例 Legend	圖號 Drawing No.
圖號 Drawing No.	工程 Project	比例 Scale	日期 Date	設計 Design	校對 Check	繪圖 Draw
		S:1/400				

臺中都會區大眾捷運系統
TAICHUNG METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
烏日文心北屯線建設計畫
G11站
捷運土地開發案
地下一層平面圖
圖號: CIV/G11/AR001/1D/A/06
頁次: 56

G11站 地下一層平面圖 S:1:400



G11站 地下二~四層平面圖 S:1:400

圖號 DWG No.	圖名 Description	比例 Scale	日期 Date	設計 Design	校對 Check	繪圖 Draw	審核 Reviewed	備註 Remarks
		S:1/400						

臺中都會區大眾捷運系統
TAICHUNG METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
高日文化中心北屯線建設計畫
G11站
捷運土地開發案
地下二~四層平面圖
圖號: CP/G11/AR001/DVA/07