

變更臺中市都市計畫主要計畫  
(配合南興路及南興北二路延伸)書

公開展覽草案  
備供參考

變更機關：臺中市政府  
中華民國一一一年十二月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說	明
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)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	臺中市政府建設局	
本案公開展覽之起訖日期	公 展	開 覽
	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

<b>第一章 緒論</b> .....	1-1
壹、計畫緣起.....	1-1
貳、變更法令依據.....	1-1
參、計畫位置及變更範圍.....	1-2
<b>第二章 現行都市計畫及相關計畫</b> .....	2-1
壹、實施經過.....	2-1
貳、計畫內容概要.....	2-5
參、相關計畫及重大計畫建設.....	2-14
<b>第三章 環境與發展現況</b> .....	3-1
壹、自然環境.....	3-1
貳、社會經濟環境.....	3-5
參、土地使用現況.....	3-13
肆、交通運輸現況.....	3-16
<b>第四章 變更理由及內容</b> .....	4-1
壹、路線規劃方案說明.....	4-1
貳、變更理由.....	4-2
參、變更計畫內容.....	4-2
<b>第五章 實施進度及經費</b> .....	5-1
壹、實施進度.....	5-1
貳、開發方式與經費.....	5-1
<b>附件一、同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定個案變更認定函</b>	
<b>附件二、公開展覽前座談會會議紀錄</b>	

# 圖 目 錄

圖 1-1	計畫位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	變更範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	臺中市都市計畫變更歷程圖.....	2-3
圖 2-2	臺中市都市計畫主要計畫示意圖.....	2-10
圖 2-3	臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)案.....	2-13
圖 2-4	捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收未來願景圖.....	2-14
圖 2-5	捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收範圍示意圖.....	2-15
圖 2-6	捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收辦理歷程示意圖.....	2-16
圖 2-7	發展捷運北屯機廠周邊區域開闢聯外道路示意圖.....	2-18
圖 2-8	豐潭雅神地區都市計畫之聯外道路系統方案示意圖.....	2-19
圖 3-1	本計畫區地形坡度分布示意圖.....	3-1
圖 3-2	本計畫區地質分布示意圖.....	3-2
圖 3-3	本計畫區排水示意圖.....	3-4
圖 3-4	北屯區與潭子區人口分布圖.....	3-6
圖 3-5	本計畫區土地使用現況圖.....	3-14
圖 3-6	文北段 3、4 地號位置示意圖.....	3-15
圖 3-7	溝背段 24 地號位置示意圖.....	3-15
圖 3-8	地區交通系統及瓶頸路口示意圖.....	3-17
圖 4-1	南興路銜接復興路規劃路線示意圖.....	4-1
圖 4-2	南興北二路銜接中興北路規劃路線示意圖.....	4-2
圖 4-3	本計畫變更內容示意圖.....	4-4

# 表 目 錄

表 1-1	本計畫變更範圍土地清冊.....	1-2
表 2-1	臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表.....	2-1
表 2-2	臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討（第五階段）後變更計畫彙整表 .....	2-3
表 2-3	臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中都會區大眾捷運系 統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）案發布實施歷程概要表.....	2-4
表 2-4	臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積一覽表.....	2-6
表 2-5	臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中都會區大眾捷運系 統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）土地使用面積一覽表.....	2-12
表 2-6	相關及重大建設計畫綜理表.....	2-20
表 3-1	本計畫區 110 年氣溫與雨量資訊一覽表.....	3-2
表 3-2	本計畫區 110 年風速與風向資訊一覽表.....	3-3
表 3-3	臺中市、北屯區、潭子區、舊社里近十年人口概況表.....	3-5
表 3-4	北屯區、潭子區、舊社里近十年社會及自然增加率表.....	3-6
表 3-5	民國 99-104 年臺中市農林漁牧業家數統計表.....	3-7
表 3-6	民國 100-105 年臺中市工商及服務業全年場所單位統計表.....	3-8
表 3-7	民國 100-105 年臺中市工商及服務業全年生產總額統計表.....	3-9
表 3-8	民國 100-105 年北屯區工商及服務業全年場所單位統計表.....	3-11
表 3-9	民國 100-105 年潭子區工商及服務業全年場所單位統計表.....	3-11
表 3-10	民國 100-105 年北屯區工商及服務業全年生產總額統計表.....	3-12
表 3-11	民國 100-105 年潭子區工商及服務業全年生產總額統計表.....	3-13
表 3-12	涉及變更範圍土地權屬分析表.....	3-14
表 3-13	南興路/南興北三路路段服務水準分析表.....	3-18
表 3-14	南興北二路路段服務水準分析表.....	3-18
表 4-1	本計畫變更內容明細表.....	4-3
表 4-2	變更前後土地使用面積對照表.....	4-5
表 5-1	實施進度及經費表.....	5-1

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

北屯捷運機廠用地及周邊地區範圍業於 109 年辦理區段徵收完竣，因應後續捷運綠線通車營運，捷運機廠周邊地區具交通便利優勢，地區移居人口倍增，當地發展迅速，然因地區交通動線規劃係僅針對原合併前臺中市轄範圍規劃，部分交通動線未與周邊鄰近如潭子、豐原等地區主要道路有效連接，致當地衍生交通衝擊，使整體交通系統未臻完善。

配合本府刻正辦理之「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」，該案為強化整體區域性道路系統串聯，配合捷運機廠區徵區內道路系統及該計畫農業區周邊已開闢之道路系統，包括銜接北側福貴路及南側敦富路規劃南北向寬度 28 米之計畫道路；銜接南興北三路至中山路，規劃東西向寬度 25 米之計畫道路；南興路銜接至復興路規劃 20 米之計畫道路；打通南興北二路銜接中興北路瓶頸路口等交通規劃納入該案辦理。

其中有關南興路往北延伸至環中東路一段北接潭子區復興路，以及南興北二路往西銜接中興北路兩交通規劃方案，因涉及現行臺中市都市計畫範圍，為利整體交通系統之完整性，爰配合上該通盤檢討案件辦理本計畫變更，以改善區域性交通問題。

## 貳、變更法令依據

本計畫經臺中市政府於民國 111 年 2 月 22 日府授建土字第 1110042802 號函核發個案變更同意函在案（詳附件 1 所示），爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更作業。

## 參、計畫位置及變更範圍

### 一、計畫位置

本計畫位屬臺中市都市計畫主要計畫，計畫位置包含南興路往北延伸至環中東路一段北接潭子區復興路路段，以及南興北二路向西銜接潭子區中興北路路口截角。

### 二、變更範圍

變更範圍共計 2 處，配合南興路往北延伸至環中東路一段，涉及部分文北段 3 地號綠地用地範圍、部分文北段 4 地號公園兼兒童遊樂場用地範圍，變更面積約 0.0359 公頃。另配合南興北二路往西打通至中興北路變更範圍涉及部分溝背段 24 地號公園兼滯洪池用地，變更面積約 0.0006 公頃。

另有關南興路往北延伸至環中東路及潭子復興路路段，其中文北段 2 地號部分住宅區及其東側文北段 1 地號住宅區，考量該變更範圍涉及對區段徵收作業後住宅區土地使用、申請建築之影響，亦併同配合以容積調派方式變更，爰另行納入現行臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫同步辦理變更，以確保變更範圍之完整性，並維護土地所有權人相關權益。

表 1-1 本計畫變更範圍土地清冊

計畫位置	行政區	地段	地號	使用分區	騰本面積 (平方公尺)	納入變更 範圍面積 (平方公尺)	備註
南興路往北 延伸環中東 路一段	北屯區	文北段	3	綠地用地	1,352.52	348	
	北屯區	文北段	4	公園兼兒童遊 樂場用地	2,393.43	11	
	北屯區	文北段	1	住宅區	4,572.00	-	納入細部計畫 變更範圍
	北屯區	文北段	2	住宅區	934.06	-	納入細部計畫 變更範圍
	合計				9,252.01	359	
南興北二路 往西銜接中 興北路	北屯區	溝背段	24	公園兼滯洪池 用地	2,445.60	6	
總計					11,697.61	365	

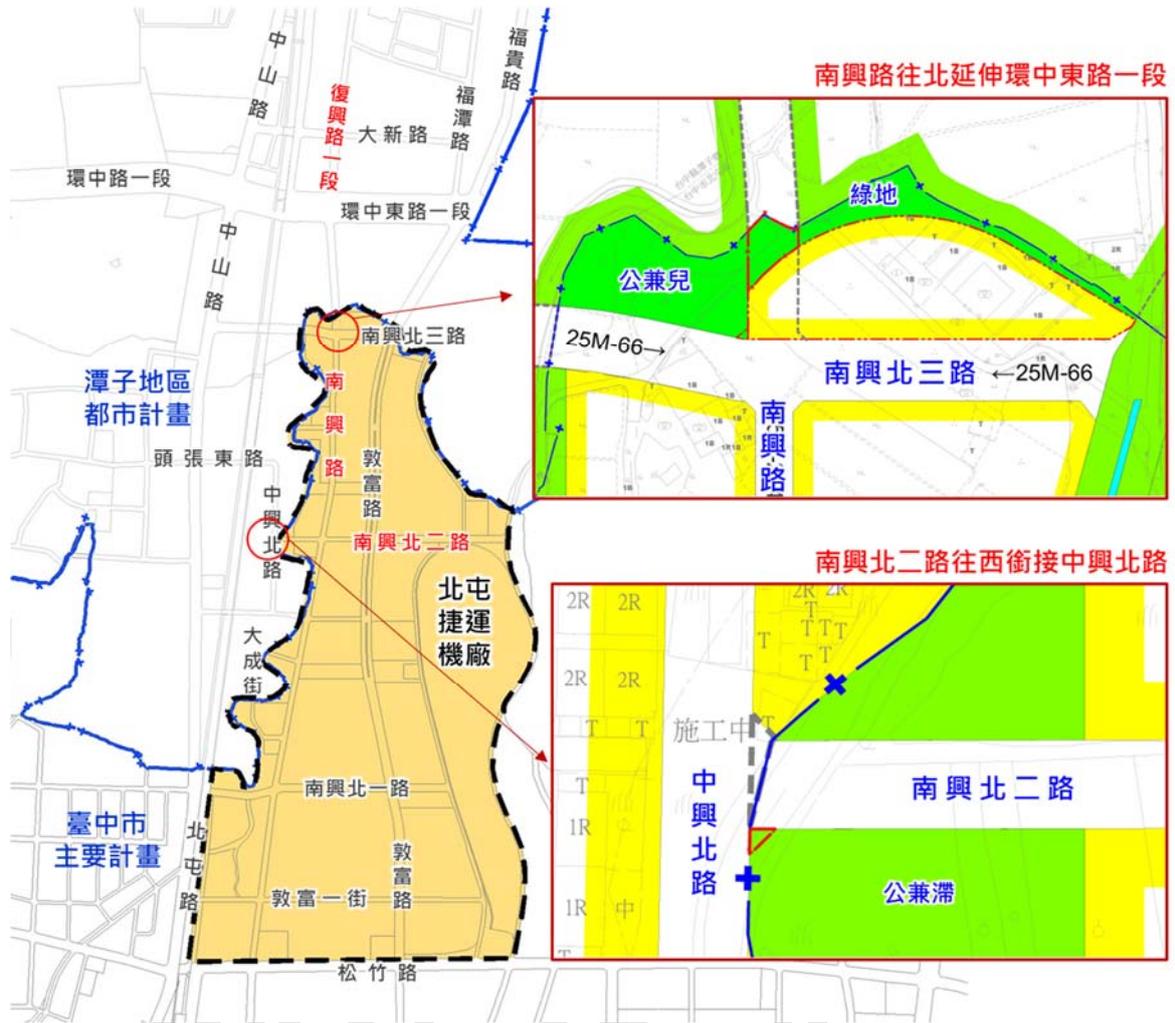
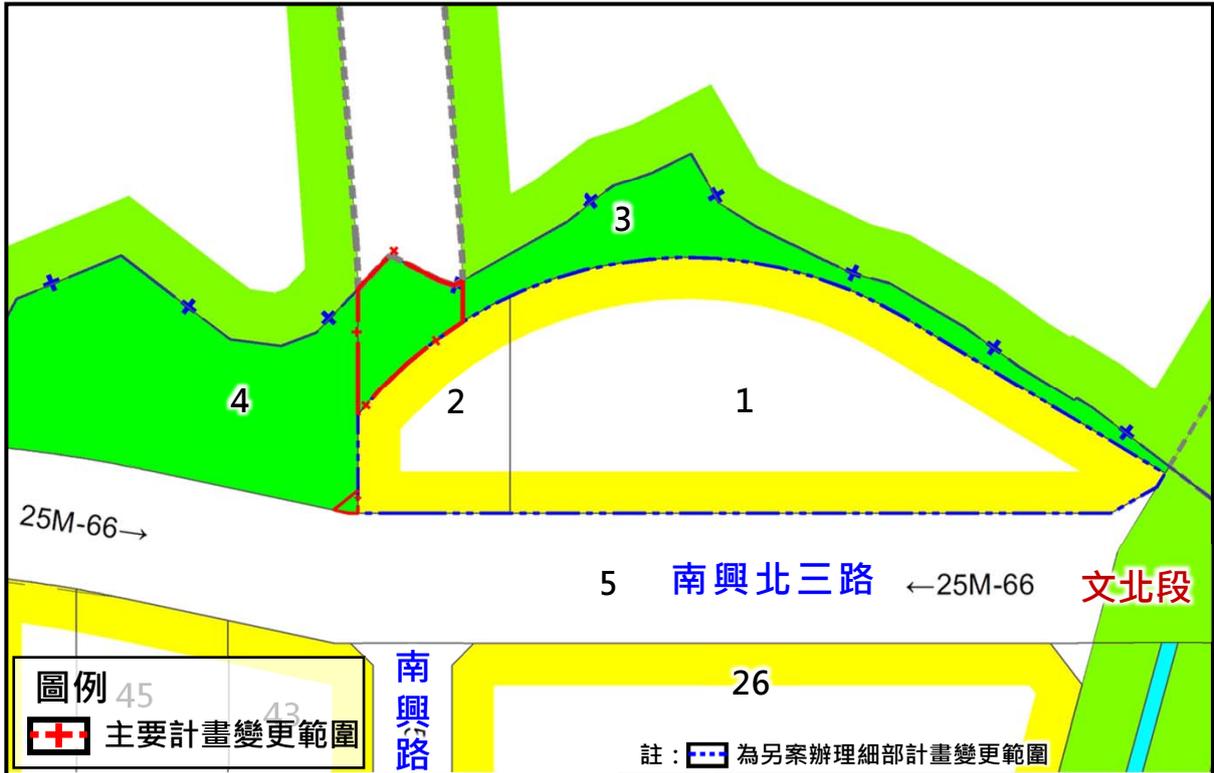
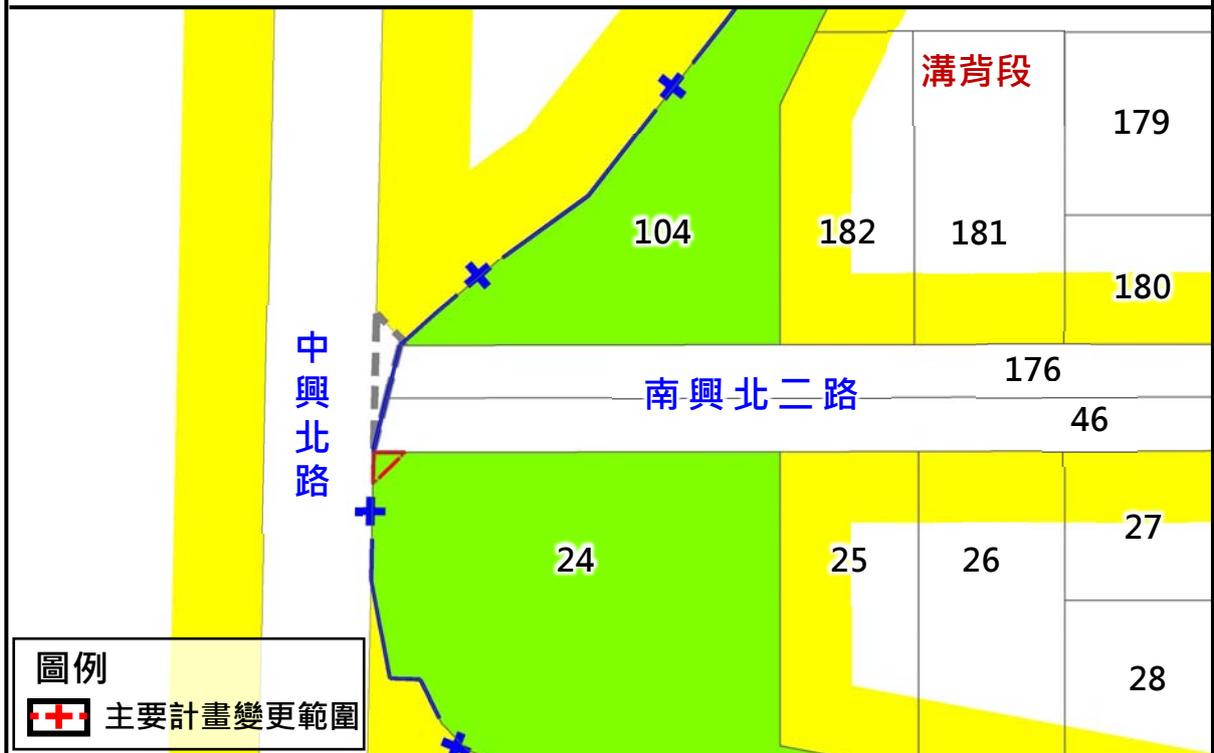


圖 1-1 計畫位置示意圖



南興路往北延伸環中東路一段



南興北二路往西銜接中興北路

圖1-2 變更範圍示意圖

## 第二章 現行都市計畫及相關計畫

### 壹、實施經過

本計畫範圍位於臺中市都市計畫內，於 100 年配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，辦理舊社地區變更主要計畫，並同時辦理擬定細部計畫，相關主要計畫如下。

#### 一、臺中市都市計畫主要計畫

臺中市都市計畫於民國 45 年 11 月 1 日發布實施，陸續於 64 年 5 月 23 日發布實施第一期擴大都市計畫（西屯地區），66 年 1 月 28 日發布實施第二、三、四期擴大都市計畫。其後，於 75 年 2 月發布實施第一次通盤檢討案、84 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，以及於 93 年 6 月至 96 年 11 月間共分為 7 階段發布實施第三次通盤檢討案；而第四次通盤檢討除部分案件具有急迫性先行發布實施外，第一階段於 107 年 9 月發布實施在案，第二階段於 109 年 6 月發布實施在案，第三階段於 109 年 11 月發布實施在案，第四階段於 110 年 6 月發布實施在案，第五階段於 110 年 4 月發布實施在案。

臺中市都市計畫區重要計畫發布實施歷程詳表 2-1，第四次通盤檢討（第五階段）發布實施後變更計畫詳表 2-2，主要計畫辦理歷程如圖 2-1 所示。

表 2-1 臺中市都市計畫主要計畫發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
1	臺中市都市計畫	舊市區	45.11.01 府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23 府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66.01.18 府工都字第 03109 號
		舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區	
		四張犁地區	
		後庄里地區	
		西南屯地區	
		南屯楓樹里地區	
		文山里、春社里地區	
		西屯福安里地區	
	千城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區		

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
4	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案		75.02.22 府工都字第 12291 號
5	變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.09.17 府工都字第 87028 號
6	變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討）案		84.02.15 府工都字第 016274 號
7	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）	有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分	93.06.15 府工都字第 0930091958 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分	94.06.22 府都計字第 0940103654 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分	94.10.20 府都計字第 0940194860 號
		依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分	95.02.15 府都計字第 0950023145 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分	95.02.22 府都計字第 0950028539 號
		經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分	95.05.19 府都計字第 0950094686 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分（變更內容綜理表編號第 39 案）	95.11.22 府都計字第 0950238022 號
		西屯區市政路延伸路段（經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分）	96.11.30 府都計字第 0960277054 號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 12 案）	104.12.24 府都計字第 1040280206 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 34、36）案	106.10.23 府都計字第 1060227724 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 35）案	107.3.12 府都計字第 1070044326 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案	107.10.17 府都計字第 1070240566 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	109.06.17 府都計字第 1090137948 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第三階段）案	109.11.25 府都計字第 1090284942 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）案	110.6.25 府都計字第 1100121896 號

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
		變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）案	111.4.11 府授都計字第 1110075573 號

資料來源：本計畫整理。

表 2-2 臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討（第五階段）後變更計畫彙整表

編號	計畫名稱	發布實施文號
1	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(部分風景區為住宅區)(第五階段)案	111.5.17 府授都計字第 1110113472 號
2	變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（111 年第 1 季申請變更住宅區為商業區）案	111.7.18 府授都計字第 1110172406 號
3	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案	111.8.1 府授都計字第 1110188557 號

註：變更計畫彙整至 111 年 9 月底為止。



資料來源：本計畫整理。

圖 2-1 臺中市都市計畫變更歷程圖

## 二、變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)案

變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)案於 100 年 12 月公告發布實施，其後配合區段徵收開發計畫及考量都市防洪需求變更主要計畫，並於 103 年 4 月公告發布實施。該計畫發布實施歷程詳表 2-3。

表 2-3 臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)案發布實施歷程概要表

編號	計畫名稱	發布實施文號
1	變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)案	100.12.22 府授都計字第 1000136607 號
2	變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)(配合區段徵收及都市防洪)案	103.04.01 府授都計字第 1030049108 號

資料來源：本計畫整理。

## 貳、計畫內容概要

### 一、臺中市都市計畫主要計畫

#### (一)計畫範圍

計畫面積約 11,392.69 公頃。

#### (二)計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

#### (三)計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

#### (四)土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區等 36 種土地使用分區，合計面積 7,361.01 公頃，約占計畫區面積 64.61%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,007.39 公頃最廣，約占計畫區總面積 35.18%；商業區劃設面積 549.94 公頃，占計畫區面積 4.83%；農業區劃設面積 1,337.31 公頃，約占計畫區面積 11.74%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,916.83 公頃，約占計畫區面積 87.05%。

#### (五)公共設施計畫

共劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地等 68 種公共設施用地類別，合計面積 4,031.68 公頃，約占計畫區總面積 35.39%，其中又以道路用地劃設面積 1,930.20 公頃最高，約占計畫區面積 16.94%。

表 2-4 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積表，圖 2-2 為計畫示意圖。

表 2-4 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積一覽表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積百 分比(%)	占都市發展用 地面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,007.39	35.18	40.41
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	549.94	4.83	5.55
	特定商業區	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	0.74	0.86
	甲種工業區	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	620.71	5.45	6.26
	零星工業區	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.19	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.15	0.01	0.01
	宗教專用區	3.02	0.03	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	6.15	0.05	-
農業區	1,337.31	11.74	-	
河川區	130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-	

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積百 分比(%)	占都市發展用 地面積百分比 (%)
	小計	7,361.01	64.61	59.35
公共 設施 用地	文小用地	197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施 使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排 水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	58.96	0.52	0.59
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.63	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.53	0.23	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
消防用地	0.25	0.00	0.00	
郵政事業用地	4.55	0.04	0.05	
變電所用地	8.93	0.08	0.09	

項目	計畫面積 (公頃)	占計畫面積百 分比(%)	占都市發展用 地面積百分比 (%)
電力用地	11.10	0.10	0.11
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03
社教機構用地	23.77	0.21	0.24
社會福利設施用地	0.79	0.01	0.01
醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.33
道路用地	1,930.20	16.94	19.46
道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
道路用地兼作排水道使用	1.36	0.01	0.01
道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
鐵路用地	13.61	0.12	0.14
鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
交通用地	9.59	0.08	0.10
排水道用地	210.83	1.85	2.13
排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
河道用地	0.40	0.00	0.00
河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
公墓用地	62.41	0.55	0.63
高速公路用地	118.09	1.04	1.19
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00

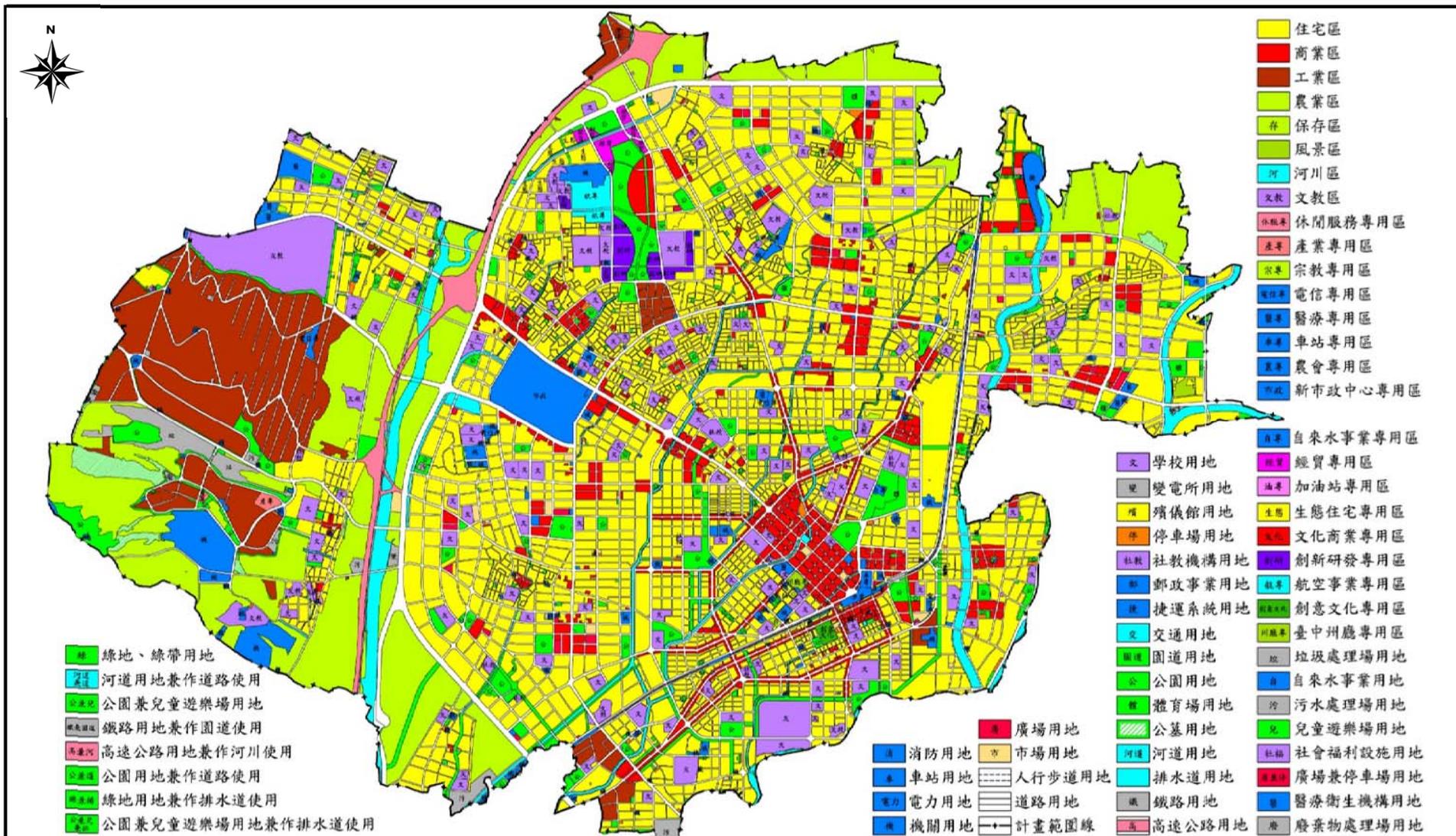
項目	計畫面積 (公頃)	占計畫面積百 分比(%)	占都市發展用 地面積百分比 (%)
小計	4,031.68	35.39	40.65
都市發展用地	9,916.83	87.05	100.00
合計	11,392.69	100.00	114.88

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第五階段）案。

註：1. 都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

2. 計畫面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。

公開展覽資料  
僅供參考



資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第五階段)案，本計畫整理。

圖2-2 臺中市都市計畫主要計畫示意圖

## 二、臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)案

### (一)計畫範圍

計畫面積約 103.4317 公頃。

### (二)計畫年期

計畫年期為 115 年。

### (三)計畫人口

計畫人口約 15,300 人，人口淨密度約每公頃 265 人。

### (四)土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、特定商業區、休閒服務專用區等 4 種土地使用分區，合計面積 60.6219 公頃，約占計畫區面積 58.61%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 37.8762 公頃最廣，約占計畫區總面積 36.62%；商業區劃設面積 8.5586 公頃，占計畫區面積 8.27%；特定商業區劃設面積 12.9486 公頃，約占計畫區面積 12.52%；休閒服務專用區劃設面積 1.2385 公頃，約占計畫區面積 1.20%。

### (五)公共設施計畫

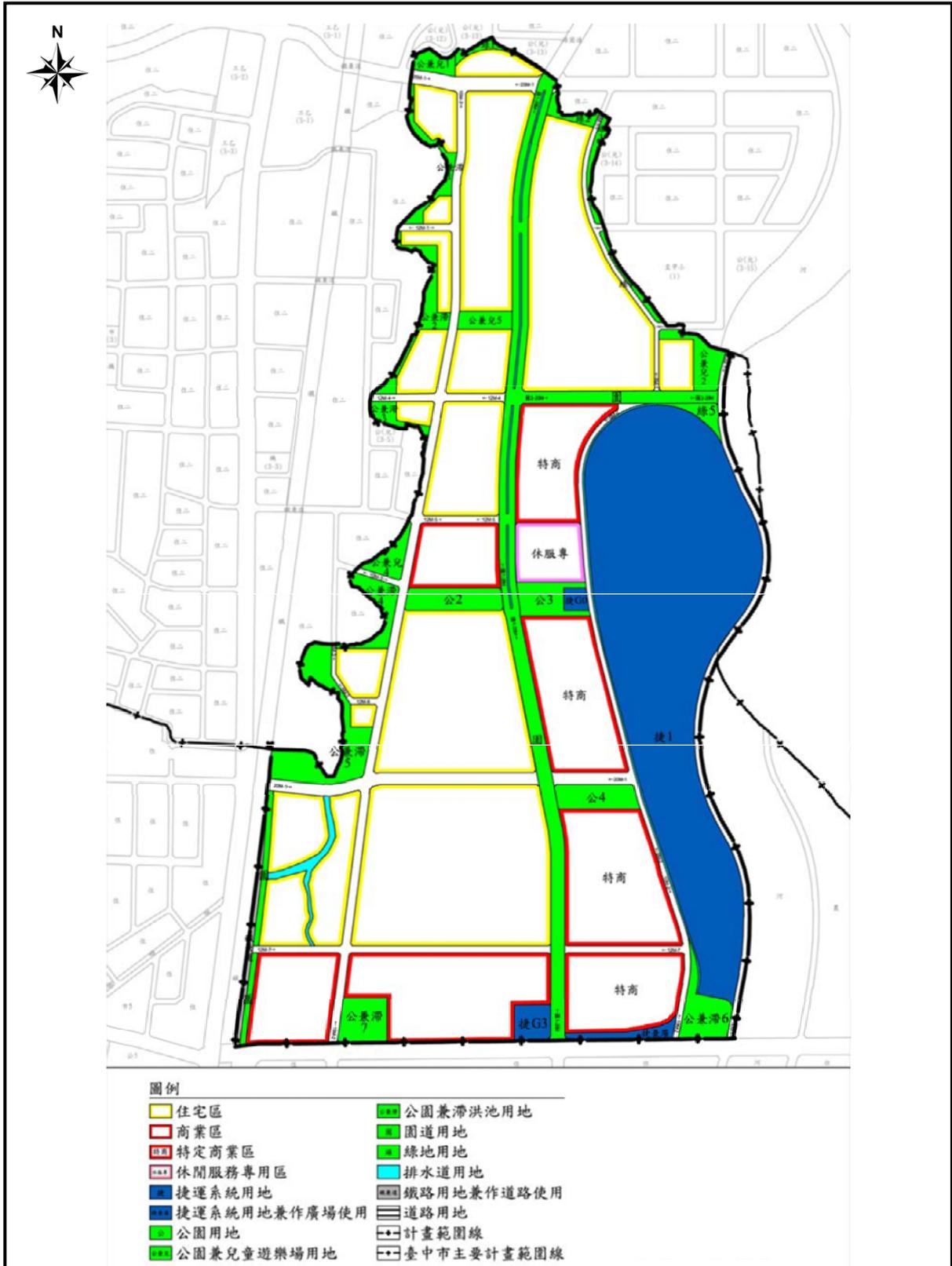
共劃設捷運系統用地、捷運系統用地兼作廣場使用、公園用地、公園兼滯洪池用地、公園兼兒童遊樂場用地、排水道用地、鐵路用地兼作道路使用、綠地用地、園道用地、道路用地等 10 種公共設施用地類別，合計面積 42.8098 公頃，約占計畫區總面積 41.39%，其中又以捷運系統用地劃設面積 18.4573 公頃最高，約占計畫區面積 17.84%。

表 2-5 臺中市都市計畫主要計畫土地使用面積表，圖 2-3 為計畫示意圖。

表 2-5 臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)土地使用面積一覽表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	37.8762	36.62
	商業區	8.5586	8.27
	特定商業區	12.9486	12.52
	休閒服務專用區	1.2385	1.20
	小計	60.6219	58.61
公共設施用地	捷運系統用地	18.4573	17.84
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.3145	0.30
	公園用地	1.7914	1.73
	公園兼滯洪池用地	4.5270	4.38
	公園兼兒童遊樂場用地	1.4008	1.35
	排水道用地	0.9373	0.91
	鐵路用地兼作道路使用	0.3244	0.31
	綠地用地	0.9129	0.88
	園道用地	5.4245	5.24
	道路用地	8.7197	8.43
	小計	42.8098	41.39
合計	103.4317	100.00	

資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)(配合區段徵收及都市防洪)案。



資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-北屯機廠)(配合區段徵收及都市防洪)案

圖2-3 臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)案

## 參、相關計畫及重大計畫建設

### 一、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案

#### (一)計畫緣起

近年來中部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，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。

民國 98 年臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫核定，本計畫係配合前述捷運建設計畫，辦理舊社地區變更主要計畫作業，並以區段徵收方式取得捷運北屯機廠、103a 站、103 站及相關公共設施用地，期藉由多元機能之引入與都會區捷運之效能，配合沿線既有都市發展計畫，帶動本地區環境機能及發展更臻完善。

#### (二)開發目的

大眾捷運系統因具專用路權、不受其他交通干擾、運量大且班次密集，又因使用電力可減少噪音及空氣污染等優點，已成為目前紓解都市交通壅塞，改善生活環境的最佳利器，圖 2-4 為未來願景圖。



圖 2-4 捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收未來願景圖

### (三)區段徵收範圍

區段徵收範圍東起旱溪，西至道路編號 40M-7 計畫道路，南以松竹路為界，北止於北屯區、潭子區交界，計畫面積約 103.4317 公頃，區段徵收範圍如圖 2-5 所示。



圖 2-5 捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收範圍示意圖

### (四)區段徵收辦理歷程

本案於民國 98 年主要計畫及細部計畫審議通過，民國 99 年核准抵價地比例後，得以進行土地協議價購及區段徵收說明會。於民國 100 年核定區段徵收計畫書，爾後辦理私有土地地價及改良物補償費發放作業流程，並於民國 100 年 12 月公告實施主要計畫、民國 101 年 1 月公告實施細部計畫。自民國 104 年開始辦理抵價地抽籤配地作業後，民國 108 年始辦理區段徵收配餘地標售作業，於民國 109 年完成財務結算，辦理歷程如圖 2-6 所示。



圖 2-6 捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收辦理歷程示意圖

## 二、捷運機廠地區瓶頸路段打通及道路改善工程

台中捷運綠線業於 2020 年通車，北屯機廠及車站區段徵收工程亦已完工，各項建設與開發案正陸續進行中，開發完成後將帶來交通需求，聯外道路有其必要，故臺中市政府研議開闢可行的聯外道路，完整連接周邊計畫道路，使捷運周邊交通更完善，捷運北屯機廠周邊區域開闢聯外道路如圖 2-7 所示。

### (一) 敦富九街(12M-5)銜接中興路【積極籌措經費】

敦富九街(12M-5)銜接中興路係東西向延伸道路，建設局將積極籌措經費，預算確定後接續辦理用地取得及開闢等作業。

### (二) 敦富八街(10M-3)銜接大成街【積極籌措經費】

敦富八街(10M-3)銜接大成街係東西向延伸道路，建設局將積極籌措經費，預算確定後接續辦理用地取得及開闢等作業。

**(三)敦富六街(8M-3)－北捷區徵工程 8M-3 計畫道路延伸聯外道路開闢工程【已完工通車】**

工程道路位於潭子區與北屯區交界，銜接北屯區敦富六街及潭子區大成街，新建全長約為 10 公尺、寬 8 公尺版橋，工程經費投入約新臺幣 300 萬元，本工程通車後可將 1.4 公里的繞行距離縮短為 700 公尺，達到都市縫合、區域平衡發展，改善當地周邊交通。工程於 108 年 12 月 4 日開工，於 109 年 10 月 23 日竣工，並於 109 年 12 月 18 日開放通車。



**(四)南興北一路(20M-1)－北屯區南興北一路打通至北屯路道路開闢工程【已完工通車】**

北屯文心烏日捷運機廠區段徵收區因受到鐵路高架化分隔，因此為配合區段徵收區域發展及顧及交通網絡的順暢，辦理道路開闢工程串聯鐵道東西間區域路網，提供更為便捷的道路讓來往民眾通行，大幅縮短區域間通行所需要的時間及路程。此道路之打通，得以紓緩松竹路龐大車流，提供安全、舒適、便捷的交通網絡。工程於 109 年 10 月 26 日開工，已於 110 年 1 月 19 日竣工。



**(五)敦富一街(12M-7)銜接北屯路【積極籌措經費】**

敦富一街(12M-7)銜接北屯路係東西向延伸道路，建設局將積極籌措經費，預算確定後接續辦理用地取得及開闢等作業。

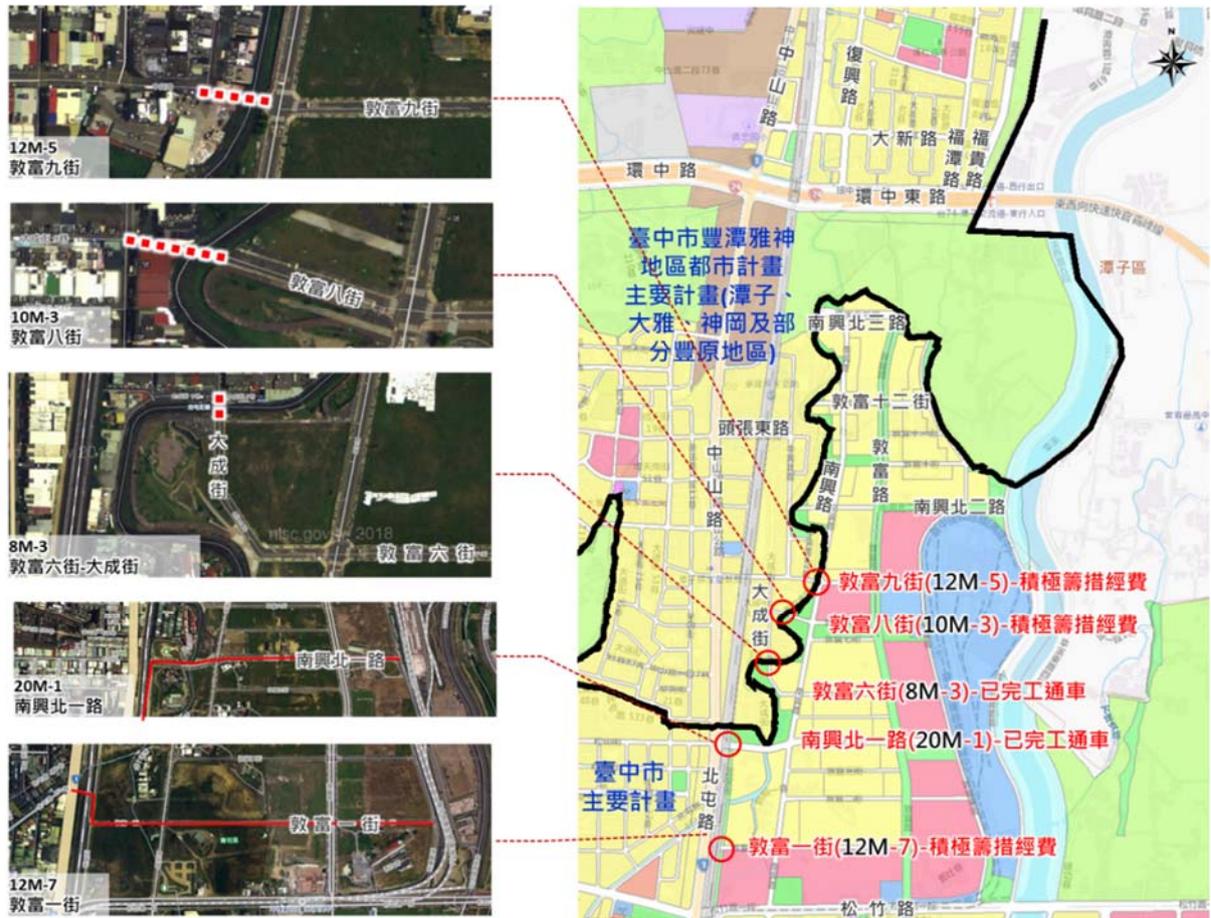


圖 2-7 發展捷運北屯機廠周邊區域開闢聯外道路示意圖



表 2-6 相關及重大建設計畫綜理表

計畫名稱	內容概述	對本案之指導
臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案	配合捷運建設計畫，辦理舊社地區變更主要計畫作業，並以區段徵收方式取得捷運北屯機廠、103a 站、103 站及相關公共設施用地，期藉由多元機能之引入，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，帶動本地區環境機能及發展能更臻完善。	區段徵收地區已辦理完成，後續相關建設開發後將帶來交通需求，使地區成長壓力逐增，為因應地區發展需求，應加速聯外道路之開闢。
捷運機廠地區瓶頸路段打通及道路改善工程	台中捷運綠線業於 2020 年通車，北屯機廠及車站區段徵收工程亦已完工，各項建設與開發案正陸續進行中，開發完成後將帶來交通需求，聯外道路有其必要，故臺中市政府研議開闢可行的聯外道路，完整連接周邊計畫道路，使捷運周邊交通更完善。	為健全捷運綠線北屯總站、火車站雙鐵周邊聯外道路，針對地區瓶頸路段積極建設打通，以紓解當地交通阻塞。
變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)(第一次通盤檢討)案	配合捷運機廠區徵區內道路系統及本計畫農業區周邊已開闢之道路系統，其聯外道路規劃係包含： 1. 銜接北側福貴路及南側敦富路規劃南北向寬度 28 米之計畫道路。 2. 銜接南興北三路至中山路，規劃東西向寬度 25 米之計畫道路。 3. 銜接南興路至復興路，規劃 20 米之計畫道路。 4. 打通南興北二路銜接中興北路瓶頸路口。	豐潭雅神地區通檢案係已規劃聯外道路串聯至本案範圍，本案應積極配合辦理相關程序，以增加整體區內、區外之道路串聯性。

資料來源：本計畫整理。

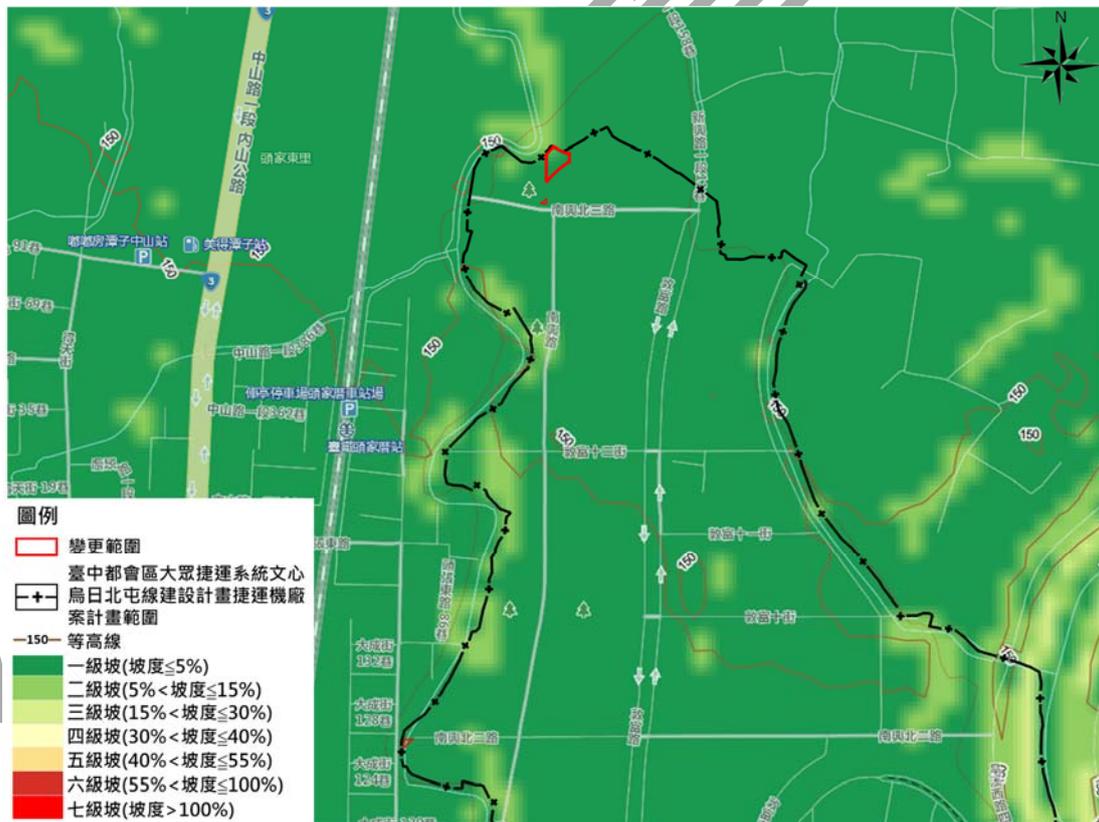
## 第三章 環境與發展現況

### 壹、自然環境

#### 一、地形與土壤

##### (一)地形地勢

本計畫區位於臺中盆地，屬於沖積沉積盆地，臺中盆地西接大肚臺地及八卦臺地之連線，東側大致以車籠埔斷層與麓山帶相接，北邊地勢較高，標高約為 155 公尺，向南漸漸緩降，詳圖 3-1 所示。



資料來源：國土測繪圖資服務雲(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)，本案繪製。

圖 3-1 本計畫區地形坡度分布示意圖

##### (二)地質與土壤

本計畫區地質結構屬於沖積層與現代沖積層，係由河流沖積至谷底堆積而成，主要由砂、黏土及礫石所組成。其土壤屬於臺中黏質土壤，略帶酸性，砂粒之含量隨剖面深度而增加，有機質含量則隨深度而減少，詳圖 3-2 所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所(<https://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys8/t3/index1.cfm>)，本案繪製。

圖 3-2 本計畫區地質分布示意圖

## 二、氣候

### (一) 氣溫與雨量

本計畫區 110 年平均溫度為攝氏 24.5 度，最高溫出現於 7 月，約達攝氏 36.7 度，最低溫出現於 1 月，低於攝氏 8 度以下。本計畫區 110 年平均降雨量落在 160 公釐左右，年度平均每月降雨天數約為 6.8 天，整年降雨量及降雨天數較集中在夏季，詳表 3-1。

表 3-1 本計畫區 110 年氣溫與雨量資訊一覽表

月份	平均氣溫(°C)	最高氣溫(°C)	最低氣溫(°C)	降雨量(mm)	降雨日數(天)
1 月	16.1	30.6	7.5	6.0	3.5
2 月	19.2	28.2	11.9	25.3	2.5
3 月	21.7	32.1	12.4	29.5	3.5
4 月	23.9	32.9	16.9	10.3	2.0
5 月	29.2	36.9	19.9	212.0	3.0
6 月	28.6	36.3	24.1	608.8	19.5
7 月	29.6	36.7	23.9	148.5	14.0
8 月	28.4	35.4	23.9	800.3	15.0
9 月	29.4	35.9	24.8	63.0	8.5

月份	平均氣溫(°C)	最高氣溫(°C)	最低氣溫(°C)	降雨量(mm)	降雨日數(天)
10月	26.9	34.9	20.5	15.5	4.0
11月	22.5	32.1	14.5	5.8	3.5
12月	18.8	27.8	11.7	20.5	3.0
平均	24.5	33.3	17.6	162.1	6.8

資料來源：中央氣象局觀測資料查詢(<https://e-service.cwb.gov.tw/HistoryDataQuery/index.jsp>)，本計畫整理。

註：本計畫區內氣溫資訊以潭子、大坑測站觀測資料之平均值計算。

## (二)風速風向

本計畫區 110 年各季節盛行風風向說明如下：

- 潭子測站：冬季月份盛行東北風與西西北風；春季月份盛行西北風；夏季月份盛行西北風、東北風、西南風；秋季月份盛行東東北風、東北風。
- 大坑測站：冬季月份盛行北風、北西北風；春季月份盛行北東北風、北西北風、西風；夏季月份盛行南西南風；秋季月份盛行北西北風、北風，詳表 3-2。

表 3-2 本計畫區 110 年風速與風向資訊一覽表

月份	潭子測站		大坑測站		
	最大陣風(m/s)	最大陣風風向(度)	最大陣風(m/s)	最大陣風風向(度)	
冬季	12月	3.7	東北風(37)	8.0	北風(360)
	1月	5.4	西西北風(301)	11.3	北風(349)
	2月	4.4	西西北風(297)	10.1	北西北風(343)
春季	3月	4.3	西北風(305)	11.3	北東北風(17)
	4月	4.4	西北風(309)	10.9	北西北風(339)
	5月	2.4	西北風(310)	10.6	西風(263)
夏季	6月	3.8	西北風(304)	10.1	南西南風(213)
	7月	5.8	東北(39)	12.9	南西南風(193)
	8月	2.7	西風(262)	9.4	南西南風(207)
秋季	9月	3.1	東東北風(74)	6.0	北西北風(348)
	10月	3.4	東東北風(71)	7.5	北西北風(340)
	11月	3.7	東北(35)	8.4	北風(350)
-	平均	3.93	-	9.7	-

資料來源：中央氣象局觀測資料查詢(<https://e-service.cwb.gov.tw/HistoryDataQuery/index.jsp>)。

## 三、水文

本計畫周邊現況排水路排水方向順應地勢由北向南，其重要排水路包括計畫區左側之北屯支線，東北側之瓦礫圳及區內之舊社分線及零星灌排水路（詳圖 3-3 所示）。

### (一)北屯支線

北屯支線全長約 14.6 公里，起點位於臺中市豐原區源豐一號橋附近，終點位於臺中市太原路分別匯入截流溝及柳川上游。

### (二)瓦礫圳

瓦礫圳於臺中市潭子區復興路附近由北屯支線向東分出，流至新興路附近向南流，至新興橋東南方約 200 公尺處沿基地邊界向東南流至旱溪。

### (三)舊社分線

舊社分線於臺中市潭子區大新路 79 巷附近向南流，至新興橋南方約 80 公尺處流入基地，向南流至基地中側轉向東南流至旱溪。

### (四)水汴槍分線

水汴槍分線由基地西南方北屯支線分出，向南流至臺中市天祥街附近流入旱溪。



資料來源：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線設計畫-捷運機廠)(配合區段徵收及都市防洪)案。

圖 3-3 本計畫區排水示意圖

## 貳、社會經濟環境

### 一、人口分析

臺中市於民國 110 年人口總數為 2,813,490 人，而北屯區、潭子區行政區於民國 110 年人口總數為 399,923 人，約占臺中市總人口數 14.21。整體而言，北屯區近 10 年的人口呈現正成長，年平均成長率為 1.53；潭子區近兩年人口呈現負成長，年平均成長率為 0.71，兩行政區近十年平均人口成長率皆大於臺中市，詳表 3-3。兩行政區之自然增加率近十年因應少子化趨勢逐年下滑，近年人口增長情形社會增加普遍優於自然增加。北屯區之人口社會增加率及自然增加率近十年皆維持正值，顯示地區人口成長中；潭子區之人口社會增加率近兩年呈現負值，顯示人口外移。北屯區舊社里近兩年因捷運通車以及區徵完成，帶動地區人口呈現快速增長，於民國 110 年社會增加率達到高峰 176.43%，詳表 3-4；圖 3-4 呈現北屯區、潭子區 110 年 12 月人口分布圖。

表 3-3 臺中市、北屯區、潭子區、舊社里近十年人口概況表

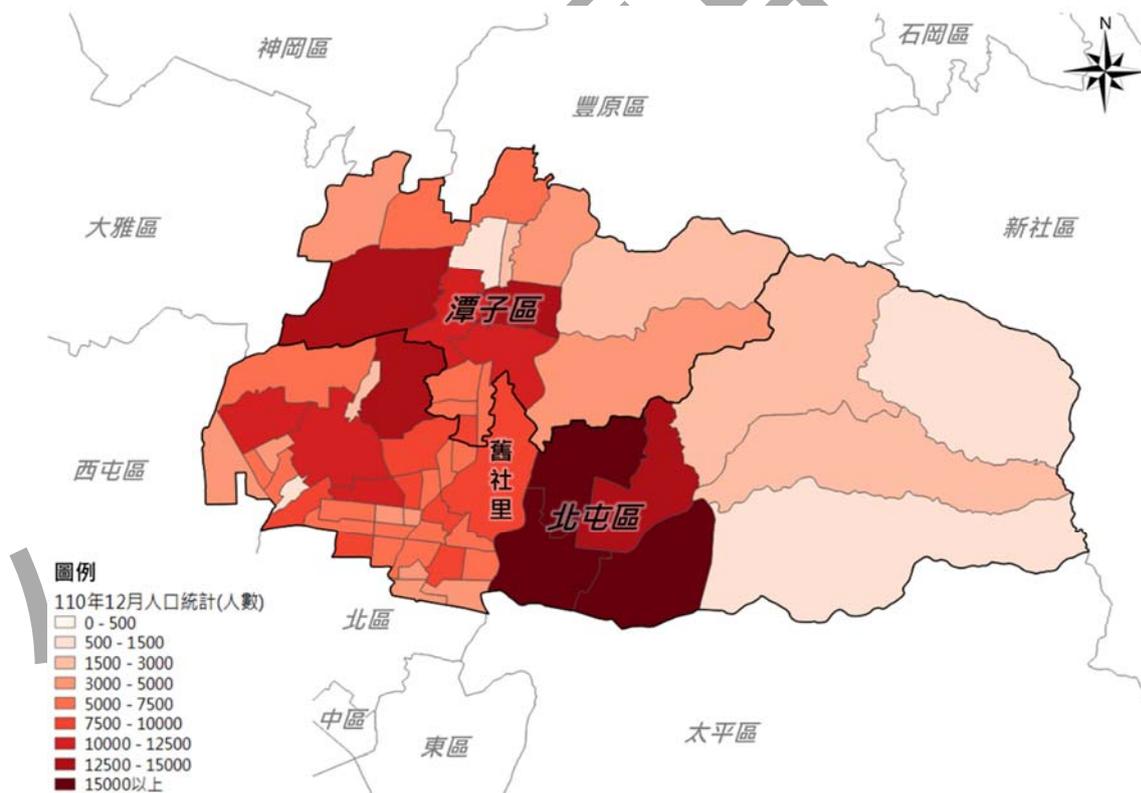
民國 (年)	臺中市		北屯區		潭子區		舊社里		
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口 數(人)	成長 率(%)	占北 屯區 比例 (%)
101	2,684,893	0.77	252,668	1.17	103,516	1.70	8,143	-3.79	3.22
102	2,701,661	0.62	255,978	1.31	104,471	0.92	7,530	-7.53	2.94
103	2,719,835	0.67	259,742	1.47	105,165	0.66	7,273	-3.41	2.80
104	2,744,445	0.90	265,159	2.09	106,557	1.32	7,162	-1.53	2.70
105	2,767,239	0.83	270,547	2.03	107,530	0.91	7,117	-0.63	2.63
106	2,787,070	0.72	274,819	1.58	108,288	0.70	7,102	-0.21	2.58
107	2,803,894	0.60	279,297	1.63	108,952	0.61	7,121	0.27	2.55
108	2,815,261	0.41	283,621	1.55	109,324	0.34	7,126	0.07	2.51
109	2,820,787	0.20	287,344	1.31	109,309	-0.01	7,714	8.25	2.68
110	2,813,490	-0.26	290,653	1.15	109,270	-0.04	9,245	19.85	3.18
近十 年平 均成 長率	0.55		1.53		0.71		1.13		

資料來源：臺中市政府民政局人口管理統計平臺，本計畫整理。

表 3-4 北屯區、潭子區、舊社里近十年社會及自然增加率表

民國 (年)	北屯區		潭子區		舊社里	
	社會增加率(‰)	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)	自然增加率(‰)
101	6.19	5.46	10.92	5.98	-41.55	2.89
102	8.98	4.04	4.57	4.62	-84.86	6.64
103	9.93	4.67	2.17	4.46	-37.29	2.57
104	15.77	4.87	9.14	4.01	-19.12	3.74
105	15.77	4.34	5.08	4.01	-11.07	4.76
106	11.96	3.70	3.70	3.33	-3.38	1.27
107	13.16	3.00	3.42	2.69	4.36	-1.69
108	13.08	2.28	1.46	1.95	-1.68	2.39
109	10.54	2.50	-1.33	1.19	77.89	1.35
110	10.14	1.31	-0.58	0.22	176.43	4.13

資料來源：臺中市政府民政局人口統計管理平臺，本計畫整理。



資料來源：社會經濟資料服務平臺，110年12月人口統計資料，本案繪製。

圖 3-4 北屯區與潭子區人口分布圖

## 二、經濟發展

綜整臺中市一、二、三級產業結構概況與本計畫區主要涉及之北屯區、潭區產業現況，以分析近年產業變化趨勢與優勢發展產業。

### (一)臺中市整體產業概況

#### 1. 臺中市農林漁牧業經營概況

依據民國 104 年農林漁牧業普查之家戶數資料，臺中市一級產業家數以從事農牧業生產為主，共 66,875 家，占全市農林漁牧業家數之 91.78。與民國 99 年統計資料比較，農牧業家數增加 1,477 家，成長幅度為 2.26。而農業種植項目以稻作、荔枝、梨、龍眼、柑桔類為主，詳表 3-5。

表 3-5 民國 99-104 年臺中市農林漁牧業家數統計表

產業別	99 年家數		104 年家數		99-104 年成長率(%)
	家數	比例(%)	家數	比例(%)	
農牧業	65,398	91.95	66,875	91.78	2.26
農事及畜牧服務業	154	0.22	124	0.17	-19.48
林業	4,876	6.86	5,158	7.08	5.78
漁業	699	0.98	709	0.97	1.43
總計	71,127	100.00	72,866	100.00	2.44

資料來源：99 年、104 年農林漁牧業普查報告，本計畫整理。

#### 2. 臺中市工商及服務業經營概況

##### (1)場所單位

依據工業及服務業普查統計資料，民國 105 年臺中市工業及服務業場所單位家數為 187,712 家，其中二級工業場所單位家數為 48,945 人，占全市二、三級產業場所單位家數之 26.07%，服務業 138,767 人，占全市二、三級產業場所單位家數之 73.93%，其中又以工業之製造業場所單位家數最多，約 3 萬家製造業場所單位家數即占全市之 17.79%，其次為服務業之批發及零售業，場所單位家數約 7 萬家，占全市場所單位家數之 38.21%。

另與民國 100 年統計資料比較，臺中市工業及服務業從業場所單位呈成長趨勢，5 年增加約 20,446 家、增加率為 12.22%，其中以電力及燃氣供應業之成長率增幅最大，分別為 97.87%。而不動產業、資訊及通訊傳播業之場所單位數量亦逐年成長，為場所單位最多之產業別，詳表 3-6。

## (2) 生產總額

民國 105 年臺中市工業及服務業生產總額總計達 37,469 億元，工業達 24,029 億元、占全市生產總額 64.13%，服務業達 13,441 億元占全市之 35.87%。各產業別生產總額以工業之製造業 20,749 億元居首，占全市 55.38%；其次為服務業之批發及零售業，生產總額為 4,653 億元，占全市之 12.42%。

另與民國 100 年統計資料比較，臺中市工業及服務業生產總額呈成長趨勢，5 年增加約 7,311 億元，增加率為 24.24%，其中以住宿及餐飲業、教育業之成長幅度較為明顯，分別成長 102.49%、82.28%。詳表 3-7。

表 3-6 民國 100-105 年臺中市工商及服務業全年場所單位統計表

產業別	100 年場所單位		105 年場所單位		100-105 年 成長率(%)	
	家數	比例(%)	家數	比例(%)		
工業	礦業及土石採取業	39	0.02	34	0.02	-12.82
	製造業	32,825	19.62	33,386	17.79	1.71
	電力及燃氣供應業	47	0.03	93	0.05	97.87
	用水供應及污染整治業	679	0.41	775	0.41	14.14
	營造業	11,492	6.87	14,657	7.81	27.54
	小計	45,082	26.95	48,945	26.07	8.57
服務業	批發及零售業	66,181	39.57	71,733	38.21	8.39
	運輸及倉儲業	4,312	2.58	4,624	2.46	7.24
	住宿及餐飲業	13,723	8.20	17,968	9.57	30.93
	資訊及通訊傳播業	1,532	0.92	2,144	1.14	39.95
	金融及保險業、強制性社會安全	2,582	1.54	3,358	1.79	30.05
	不動產業	3,020	1.81	4,375	2.33	44.87
	專業科學及技術服務業	6,577	3.93	7,632	4.07	16.04
	支援服務業	2,950	1.76	3,554	1.89	20.47
	教育服務業	2,977	1.78	3,550	1.89	19.25
	醫療保健及社會工作服務業	4,238	2.53	4,021	2.14	-5.12
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,761	1.05	2,113	1.13	19.99
	其他服務業	12,331	7.37	13,695	7.30	11.06
	小計	122,184	73.05	138,767	73.93	13.57
總計	167,266	100.00	187,712	100.00	12.22	

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

表 3-7 民國 100-105 年臺中市工商及服務業全年生產總額統計表

產業別	100 年生產總額		105 年生產總額		100-105 年 成長率(%)	
	百萬	比例(%)	百萬	比例(%)		
工業	礦業及土石採取業	1,549	0.05	2,523	0.07	62.87
	製造業	1,809,442	60.00	2,074,972	55.38	14.67
	電力及燃氣供應業	57,154	1.90	71,032	1.90	24.28
	用水供應及污染整治業	12,433	0.41	20,092	0.54	61.60
	營造業	180,873	6.00	234,241	6.25	29.51
	小計	2,061,452	68.35	2,402,862	64.13	16.65
服務業	批發及零售業	348,395	11.55	465,320	12.42	33.56
	運輸及倉儲業	71,697	2.38	93,479	2.49	30.38
	住宿及餐飲業	68,249	2.26	138,200	3.69	102.49
	資訊及通訊傳播業	52,312	1.73	66,955	1.79	27.99
	金融及保險業、強制性社會安全	144,636	4.80	170,177	4.54	17.66
	不動產業	46,360	1.54	82,675	2.21	78.33
	專業科學及技術服務業	47,140	1.56	64,995	1.73	37.88
	支援服務業	30,779	1.02	50,860	1.36	65.25
	教育服務業	14,692	0.49	26,780	0.71	82.28
	醫療保健及社會工作服務業	87,850	2.91	115,777	3.09	31.79
	藝術、娛樂及休閒服務業	10,237	0.34	13,472	0.36	31.60
	其他服務業	32,050	1.06	55,431	1.48	72.95
	小計	954,398	31.65	1,344,121	35.87	40.83
	總計	3,015,850	100.00	3,746,983	100.00	24.24

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## (二)北屯區、潭子區產業概況

### 1. 一級產業概況

北屯區平地以種植水稻、蔬菜、花卉(文心蘭)為主，山坡地以種植竹筍、果樹(柑橘)為主，依據民國 104 年農林漁牧業普查之家戶數資料，農牧戶家數為 2,743 家，可耕作面積為 2,047 公頃，可耕作地面積占北屯區總土地面積為 21.77%；潭子區農作物以水稻、蔬菜(竹筍、馬鈴薯)、水果(椪柑、柿子、桶柑、文旦)為主，農牧戶家數為 2,017 家，可耕作面積為 1,122 公頃，可耕作地面積占潭子區總土地面積為 39.40%。

## 2. 二、三級產業概況

### (1) 北屯區、潭子區場所單位

分析北屯、潭子區二、三級產業現況，各產業別場所單位均以三級產業之批發及零售業為最多，場所單位家數分別為北屯區 6,709 家、潭子區 2,081 家，占各行政區比例為 42.48%與 33.37%，占全市比例約 9.35%與 2.90%，其次北屯區之住宿及餐飲業，場所單位家數為 1,552 家，占該行政區比例之 9.83%，而潭子區為製造業，場所單位家數為 1,711 家，占該行政區比例之 27.43%。

另以各產業別之場所單位家數占全市比例進行分析，北屯區之支援服務業占全市比例為 11.45%，為該區內占全市比例最多之產業，其次為教育服務業、專業科學及技術服務業亦具發展優勢；潭子區則為礦業及土石採取業為該區內占全市比例最高，比例為 5.88%，其次為製造業、用水供應及污染整治業，詳表 3-8、表 3-9。

### (2) 北屯區、潭子區生產總額

在生產總額方面，北屯區之三級產業為最大宗生產總額來源，占行政區比例達 73.85%，生產總額約 1,274 億元，因居住人口為各區之冠，以批發及保險業等民生消費產業為主，全區二、三級產業生產總額成長率自民國 100 至 105 年上升 414 億元；潭子區內潭子科技產業園區以電子零組件製造業為最多，其次為光學製品業、其他製造業等，故潭子區全年生產總額均以製造業占最大比重，其次為營造業，二級產業占潭子區生產總額比例達 83.34%，生產總額約 1,385 億元，另全區生產總額成長幅度最高之產業別為支援服務業，成長率高達 143.37%。

以各產業別場之生產總額占全市比例進行分析，北屯區之服務業占全市比例為 9.28%，其中又以金融及保險業、強制性社會安全比例最高，占全市生產總額比例為 15.81%，而潭子區之工業占全市比例為 5.77%，其中製造業占全市生產總額比例為 6.38%，為潭子區占全市比例最高生產總額之產業別，詳表 3-10、表 3-11。

表 3-8 民國 100-105 年北屯區工商及服務業全年場所單位統計表

產業別	100 年場所單位		105 年場所單位		該業別 占臺中 市比例 (%)	100-105 年成長 率(%)	
	家數	比例(%)	家數	比例(%)			
工業	礦業及土石採取業	2	0.01	3	0.02	8.82	50.00
	製造業	1,049	7.81	948	6.00	2.84	-9.63
	電力及燃氣供應業	1	0.01	9	0.06	9.68	100.00
	用水供應及污染整治業	51	0.38	62	0.39	8.00	21.57
	營造業	1,126	8.39	1,501	9.50	10.24	33.30
	小計	2,229	16.60	2,523	15.97	5.15	13.19
服務業	批發及零售業	5,967	44.45	6,709	42.48	9.35	12.44
	運輸及倉儲業	361	2.69	394	2.49	8.52	9.14
	住宿及餐飲業	1,145	8.53	1,552	9.83	8.64	35.55
	資訊及通訊傳播業	174	1.30	233	1.48	10.87	33.91
	金融及保險業、強制性社會安全	238	1.77	302	1.91	8.99	26.89
	不動產業	300	2.23	430	2.72	9.83	43.33
	專業科學及技術服務業	690	5.14	827	5.24	10.84	19.86
	支援服務業	277	2.06	407	2.58	11.45	46.93
	教育服務業	325	2.42	389	2.46	10.96	19.69
	醫療保健及社會工作服務業	413	3.08	429	2.72	10.67	3.87
	藝術、娛樂及休閒服務業	160	1.19	202	1.28	9.56	26.25
	其他服務業	1,145	8.53	1,398	8.85	10.21	22.10
	小計	11,195	83.40	13,272	84.03	9.56	18.55
	總計	13,424	100.00	15,795	100.00	-	-

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

表 3-9 民國 100-105 年潭子區工商及服務業全年場所單位統計表

產業別	100 年場所單位		105 年場所單位		該業別 占臺中 市比例 (%)	100-105 年成長 率(%)	
	家數	比例(%)	家數	比例(%)			
工業	礦業及土石採取業	-	-	2	0.03	5.88	-
	製造業	1,649	30.20	1,711	27.43	5.12	3.76
	電力及燃氣供應業	2	0.04	4	0.06	4.30	100.00
	用水供應及污染整治業	27	0.49	34	0.55	4.39	25.93
	營造業	388	7.11	555	8.90	3.79	43.04
	小計	2,066	37.84	2,306	36.97	4.71	11.62
服務業	批發及零售業	1,824	33.41	2,081	33.37	2.90	14.09
	運輸及倉儲業	130	2.38	137	2.20	2.96	5.38
	住宿及餐飲業	431	7.89	535	8.58	2.98	24.13
	資訊及通訊傳播業	34	0.62	41	0.66	1.91	20.59

產業別	100年場所單位		105年場所單位		該業別 占臺中 市比例 (%)	100-105 年成長 率(%)
	家數	比例(%)	家數	比例(%)		
金融及保險業、強制性社會安全	50	0.92	59	0.95	1.76	18.00
不動產業	67	1.23	100	1.60	2.29	49.25
專業科學及技術服務業	122	2.23	135	2.16	1.77	10.66
支援服務業	76	1.39	101	1.62	2.84	32.89
教育服務業	79	1.45	107	1.72	3.01	35.44
醫療保健及社會工作服務業	120	2.20	109	1.75	2.71	-9.17
藝術、娛樂及休閒服務業	61	1.12	71	1.14	3.36	16.39
其他服務業	400	7.33	455	7.30	3.32	13.75
小計	3,394	62.16	3,931	63.03	2.83	15.82
總計	5,460	100.00	6,237	100.00	-	-

資料來源：100年、105年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

表 3-10 民國 100-105 年北屯區工商及服務業全年生產總額統計表

產業別	100年生產總額		105年生產總額		該業別 占臺中 市比例 (%)	100-105 年成長 率(%)
	百萬	比例(%)	百萬	比例(%)		
工業						
礦業及土石採取業	(D)	-	(D)	-	-	-
製造業	23,790	18.67	21,042	12.46	1.01	-11.55
電力及燃氣供應業	(D)	-	(D)	-	-	-
用水供應及污染整治業	585	0.46	1,458	0.86	7.26	149.37
營造業	19,020	14.93	21,661	12.83	9.25	13.89
小計	43,394	34.06	44,161	26.15	1.84	1.77
服務業						
批發及零售業	34,375	26.98	42,800	25.35	9.20	24.51
運輸及倉儲業	2,375	1.86	4,103	2.43	4.39	72.80
住宿及餐飲業	6,204	4.87	11,438	6.77	8.28	84.37
資訊及通訊傳播業	4,959	3.89	5,608	3.32	8.38	13.08
金融及保險業、強制性社會安全	16,349	12.83	26,908	15.93	15.81	64.58
不動產業	4,632	3.64	6,338	3.75	7.67	36.82
專業科學及技術服務業	4,040	3.17	6,131	3.63	9.43	51.77
支援服務業	3,548	2.78	7,629	4.52	15.00	115.06
教育服務業	1,091	0.86	2,824	1.67	10.54	158.73
醫療保健及社會工作服務業	3,497	2.74	5,173	3.06	4.47	47.93
藝術、娛樂及休閒服務業	709	0.56	1,362	0.81	10.11	92.10
其他服務業	2,230	1.75	4,389	2.60	7.92	96.79
小計	84,009	65.94	124,704	73.85	9.28	48.44
總計	127,404	100.00	168,865	100.00	-	32.54

資料來源：100年、105年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

表 3-11 民國 100-105 年潭子區工商及服務業全年生產總額統計表

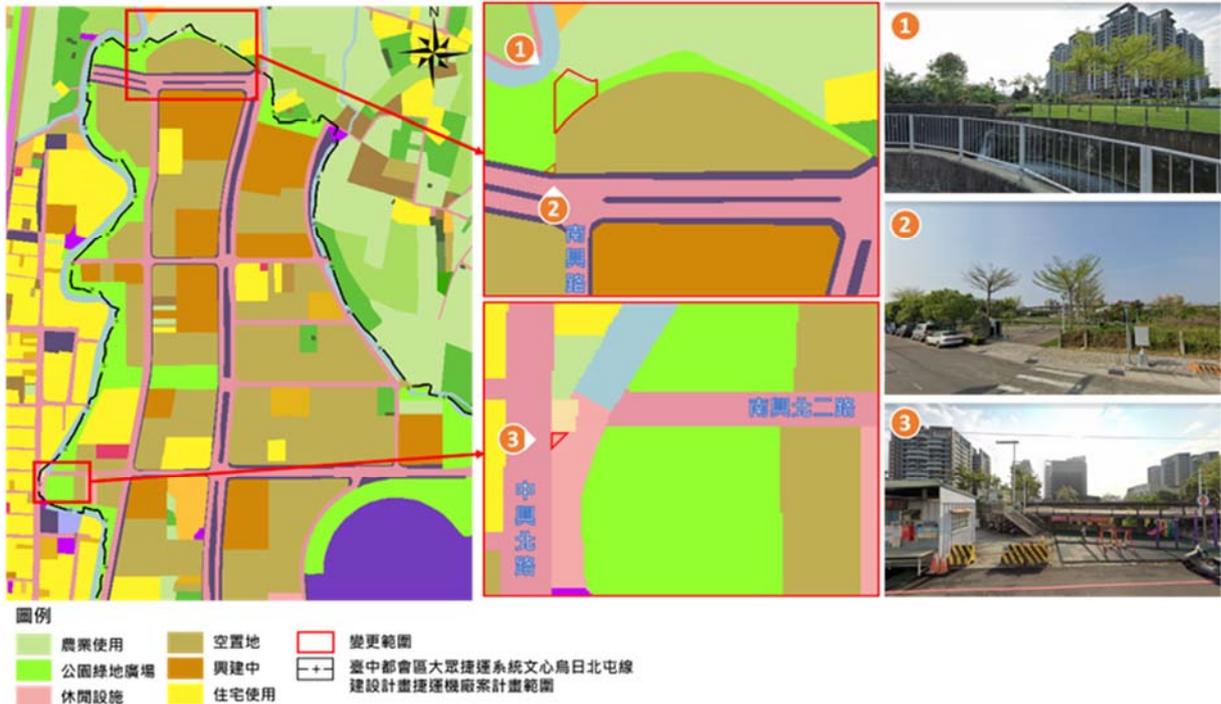
產業別	100 年生產總額		105 年生產總額		該業別 占臺中 市比例 (%)	100-105 年成長 率(%)
	百萬	比例(%)	百萬	比例(%)		
工業	礦業及土石採取業	-	-	(D)	-	-
	製造業	178,159	88.57	132,479	79.66	6.38
	電力及燃氣供應業	(D)	-	(D)	-	-
	用水供應及污染整治業	(D)	-	340	-	1.69
	營造業	3,311	1.65	5,775	3.47	2.47
	小計	181,470	90.21	138,594	83.34	5.77
服務業	批發及零售業	8,713	4.33	11,444	6.88	2.46
	運輸及倉儲業	1,258	0.63	1,335	0.80	1.43
	住宿及餐飲業	1,193	0.59	2,290	1.38	1.66
	資訊及通訊傳播業	280	0.14	486	0.29	0.73
	金融及保險業、強制性社會安全	1,694	0.84	2,108	1.27	1.24
	不動產業	754	0.37	1,434	0.86	1.73
	專業科學及技術服務業	528	0.26	578	0.35	0.89
	支援服務業	357	0.18	868	0.52	1.71
	教育服務業	406	0.20	619	0.37	2.31
	醫療保健及社會工作服務業	3,125	1.55	4,809	2.89	4.15
	藝術、娛樂及休閒服務業	186	0.09	281	0.17	2.09
	其他服務業	1,193	0.59	1,457	0.88	2.63
	小計	19,687	9.79	27,711	16.66	2.06
	總計	201,157	100.00	166,305	100.00	-

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## 參、土地使用現況

### 一、土地使用現況

本案位於「臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統文心烏日北屯線建設計畫—捷運機廠)案」之計畫範圍內，周邊土地使用現況多為空置地、興建中及住宅使用(詳如圖 3-5 所示)。而本案南興路往北延伸之變更範圍，文北段 3 地號(部分)現況為綠地使用與一部分農業使用；文北段 4 地號(部分)現況為綠地使用；另南興北二路往西銜接中興北路之變更範圍，溝背段 24 地號(部分)現況為休閒設施使用。



資料來源：國土測繪圖資服務雲，110 年國土利用現況調查成果圖；街景拍攝日期為 2022 年 3 月。

圖 3-5 本計畫區土地使用現況圖

## 二、土地權屬與地價

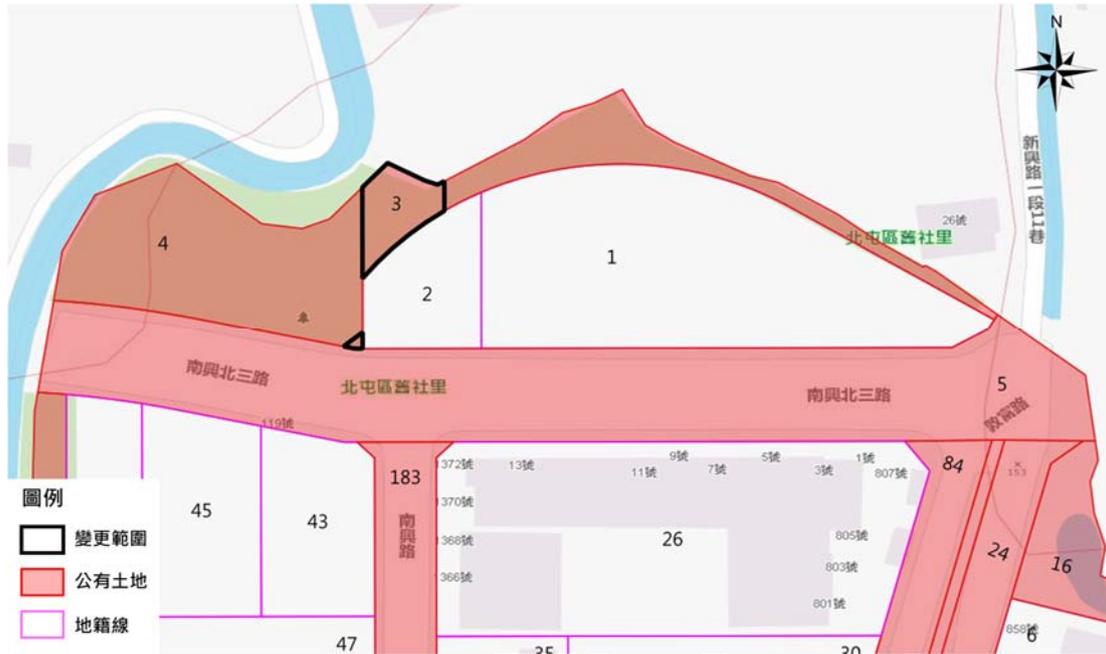
本案南興路往北延伸之變更範圍涉及北屯區文北段 3、4 地號等 2 筆土地，土地使用分區分別為綠地用地及公園兼兒童遊樂場用地，其中文北段 3、4 地號等 2 筆土地為臺中市所有土地，公告土地現值均為 103,000 (元/m<sup>2</sup>)，詳表 3-12 及圖 3-6 所示。

本案南興北二路往西銜接中興北路之變更範圍涉及北屯區溝背段 24 地號土地，土地使用分區為公園兼滯洪池用地，為臺中市政府所有，土地公告現值為 107,000 (元/m<sup>2</sup>)，詳表 3-12 及圖 3-7 所示。

表 3-12 涉及變更範圍土地權屬分析表

位置	土地使用分區	地號	公私別	土地所有權人	公告土地現值 (元/m <sup>2</sup> )	面積(m <sup>2</sup> )
南興路往北延伸	綠地用地	文北段 3 地號	公有	臺中市	103,000	1,352.52
	公園兼兒童遊樂場用地	文北段 4 地號	公有	臺中市	103,000	2,393.43
南興北二路往西銜接中興北路	公園兼滯洪池用地	溝背段 24 地號	公有	臺中市	107,000	2,445.6

資料來源：國土測繪圖資服務雲；本計畫彙整。



資料來源：本案繪製。

圖 3-6 文北段 3、4 地號位置示意圖



資料來源：本案繪製。

圖 3-7 溝背段 24 地號位置示意圖

## 肆、交通運輸現況

### 一、道路系統

臺中捷運烏日文心北屯線捷運機廠地區規劃南北向主要道路、東西向主要道路及次要道路完善區域交通路網。

#### 1. 南北向主要道路

規劃三條穿越計畫區之南北向道路，主要園道系統分別為園 1-28M(敦富路)道路及園 1-25M 道路(敦富路)，向北擬連通至環中東路，向南銜接松竹路；另一條為 15M-2 道路(南興路)，向北擬連通至環中東路，向南銜接松竹路，以銜接計畫區內道路。

#### 2. 東西向主要道路

於本計畫區北側、中央及南側分別劃設 20M-25M 寬之東西向主要道路，分別為 25M-1(南興北三路)、園 2-20M(南興北二路)及 20M-1(南興北一路)，並與南北向之道路構成區內主要道路系統。

#### 3. 次要道路

為建構一區內完善之交通路網，於聯外道路及主要道路系統之架構下，規劃南北向以及東西向次要道路，使區內道路系統得以有效串聯。

### 二、瓶頸路段

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案之工程現已完成，區內道路可互相連通，惟因受到鐵路高架化分隔以及北側潭子地區農業區阻隔，區內與周邊聯外道路未能有效串聯，造成瓶頸路段之產生，使得道路通行受阻，影響當地發展。其中，區內已有部分道路可串聯至聯外道路通行(如南興北一路銜接北屯路、敦富六街銜接大成街等)，惟尚有諸多瓶頸路段未打通，本計畫配合臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案，說明如下：

#### 1. 南北向道路銜接

計畫區內道路北側尚無規劃聯外道路可串聯至環中東路，使區內道路無法銜接北側福貴路與南側敦富路以及銜接南興路至復興路，形成完善之南北向道路系統。本計畫配合臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案規劃之道路系統改善計畫區內與北側潭子地區道路之銜接。

## 2. 東西向道路銜接

計畫區內道路往西可串聯至台三線(北屯路及中山路)，惟區內道路未打通東西向道路予以串聯，如區內道路尚未打通南興北三路銜接至中山路、南興北二路銜接至中興北路、敦富九街銜接至中興路、敦富八街銜接至大成街以及敦富一街銜接至北屯路等，使區內道路未能有效與區外東西向串聯。



圖 3-8 地區交通系統及瓶頸路口示意圖

### 三、周邊現況服務水準

本案南興路往北延伸復興路計畫其原路口為一 T 型路口，分別由南北向-南興路以及東西向-南興北三路組成，現況周邊居民若要前往潭子地區、台 74 線等需先向南繞行至南興北一路後經由中山路才可前往，因此南興路向北延伸至復興路將可縮短居民繞行所產生的時間成本，同時根據下表路段服務水準可看出現況路段服務水準良好，整體道路剩餘容量充足。

表 3-13 南興路/南興北三路路段服務水準分析表

道路名稱	路段起迄	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰流量 (pcu/hr)	V/C	服務水準
南興北三路	南興路-敦富路	往東	2,350	25	0.01	A
		往西	2,350	17	0.01	A
南興路	南興北三路-南興北二路	往南	1,100	17	0.02	A
		往北	1,100	25	0.02	A

南興北二路向西延伸中興北路可以提供北屯捷運機廠及周邊地區居民更快速地前往潭子頭張地區，現況台鐵頭家厝車站距離本計畫區最近僅約一百公尺，但周邊居民若要往來兩地需往南至南興北一路後再往北才可抵達頭家厝車站，因此本路段延伸可以提升兩地來往便利性，根據下表資料顯示，本路段現況服務水準良好，整體道路剩餘容量充足。

表 3-14 南興北二路路段服務水準分析表

道路名稱	路段起迄	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰流量 (pcu/hr)	V/C	服務水準
南興北二路	南興路-敦富路	往東	1,000	12	0.01	A
		往西	1,000	17	0.02	A

## 第四章 變更理由及內容

### 壹、路線規劃方案說明

刻正辦理之「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」為強化整體區域性道路系統，配合捷運機廠區徵區內道路系統及該計畫農業區周邊已開闢之道路系統研提 2 處變更內容，本計畫係配合該案道路系統規劃路線，針對涉及本計畫範圍內用地辦理相關變更。

#### 一、南興路往北延伸環中東路一段

豐潭雅神主要計畫(潭子地區細部計畫)於本計畫區北側農業區規劃 20M 寬之南北向計畫道路，擬銜接南興路及復興路，該路段南側銜接至本計畫範圍綠地用地及住宅區，為完善地區道路系統、結合交通及景觀機能並維護良好生活環境，南興路往北延伸至環中東路一段以銜接潭子區復興路一段，配合規劃 20M 寬計畫道路並劃設為園道用地，詳圖 4-1。

#### 二、南興北二路往西銜接中興北路

本計畫區西側南興北二路與中興北路銜接處尚有交通瓶頸路段，為打通 12M-4 計畫道路(南興北二路)向西銜接至中興北路，豐潭雅神主要計畫(潭子地區細部計畫)研提變更部分住宅區為道路用地，本計畫配合該計畫道路截角劃設予以變更公園兼滯洪池用地，詳圖 4-2。



圖 4-1 南興路銜接復興路規劃路線示意圖

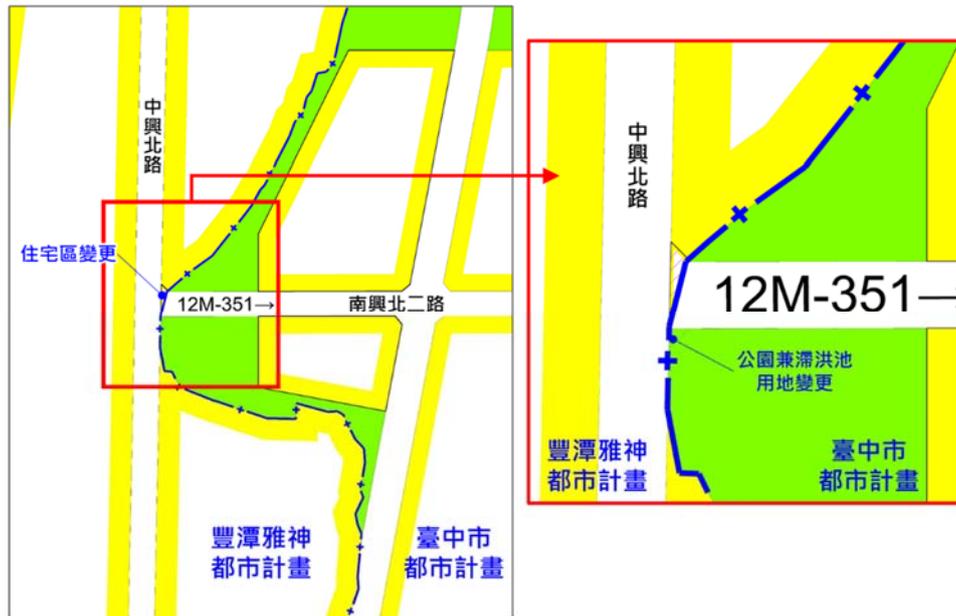


圖 4-2 南興北二路銜接中興北路規劃路線示意圖

## 貳、變更理由

因應捷運綠線通車營運後，北屯捷運機廠周邊移居人口倍增、帶動地區迅速發展，本計畫配合「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」於潭子地區都市計畫規劃串連之道路系統，並完善北屯捷運機場周邊交通動線、提升道路聯外便利性，依上該通盤檢討研提之南興路銜接復興路一段及南興北二路銜接中興北路瓶頸路口二路線方案辦理變更。

## 參、變更計畫內容

本案變更計畫範圍之綠地用地、公園兼兒童遊樂場用地為園道用地，另變更公園兼滯洪池用地為道路用地，相關變更內容詳表 4-1 及圖 4-3。

表 4-1 本計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	南興路往北延伸環中東一段	綠地用地 0.0348	園道用地 0.0348	1.該用地係屬臺中市捷運文心北屯線機場及車站區段徵收區，已完成開發，並由市府取得相關用地。 2.因應捷運綠線通車營運後，北屯捷運機廠周邊移居人口倍增、帶動地區迅速發展，為配合「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」於潭子地區都市計畫規劃串連之道路系統，並完善北屯捷運機場周邊交通動線、提升道路聯外便利性，依上該通盤檢討研提之南興路往北延伸銜接至環中東路及潭子復興路路線方案變更公共設施用地為園道用地，以結合交通及景觀機能、維護地區良好生活環境。亦符合區段徵收共同負擔用地項目，無違民眾權益。	文北段 2 地號部分住宅區變更為道路用地範圍，因涉及其東側文北段 1 地號住宅區併同配合以容積調派方式變更，該內容屬細部計畫及土地使用分區管制內容調整，爰另行納入細部計畫同步辦理變更。
		公園兼兒童遊樂場用地 0.0011	園道用地 0.0011		
2	南興北二路往西銜接中興北路	公園兼滯洪池用地 0.0006	道路用地 0.0006	1.該用地係屬臺中市捷運文心北屯線機場及車站區段徵收區，已完成開發，並由市府取得相關用地。 2.因應捷運綠線通車營運後，北屯捷運機廠周邊移居人口倍增、帶動地區迅速發展，為配合「臺中市潭子、大雅、神岡地區都市計畫通盤檢討案」於潭子地區都市計畫規劃串連之道路系統，並完善北屯捷運機場周邊交通動線、提升道路聯外便利性，依上該通盤檢討研提之南興北二路銜接中興北路瓶頸路口方案變更公共設施用地為道路用地。亦符合區段徵收共同負擔用地項目，無違民眾權益。	

註：1. 本計畫未指明變更部分，悉應以原計畫為準。

2. 表內面積應以都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

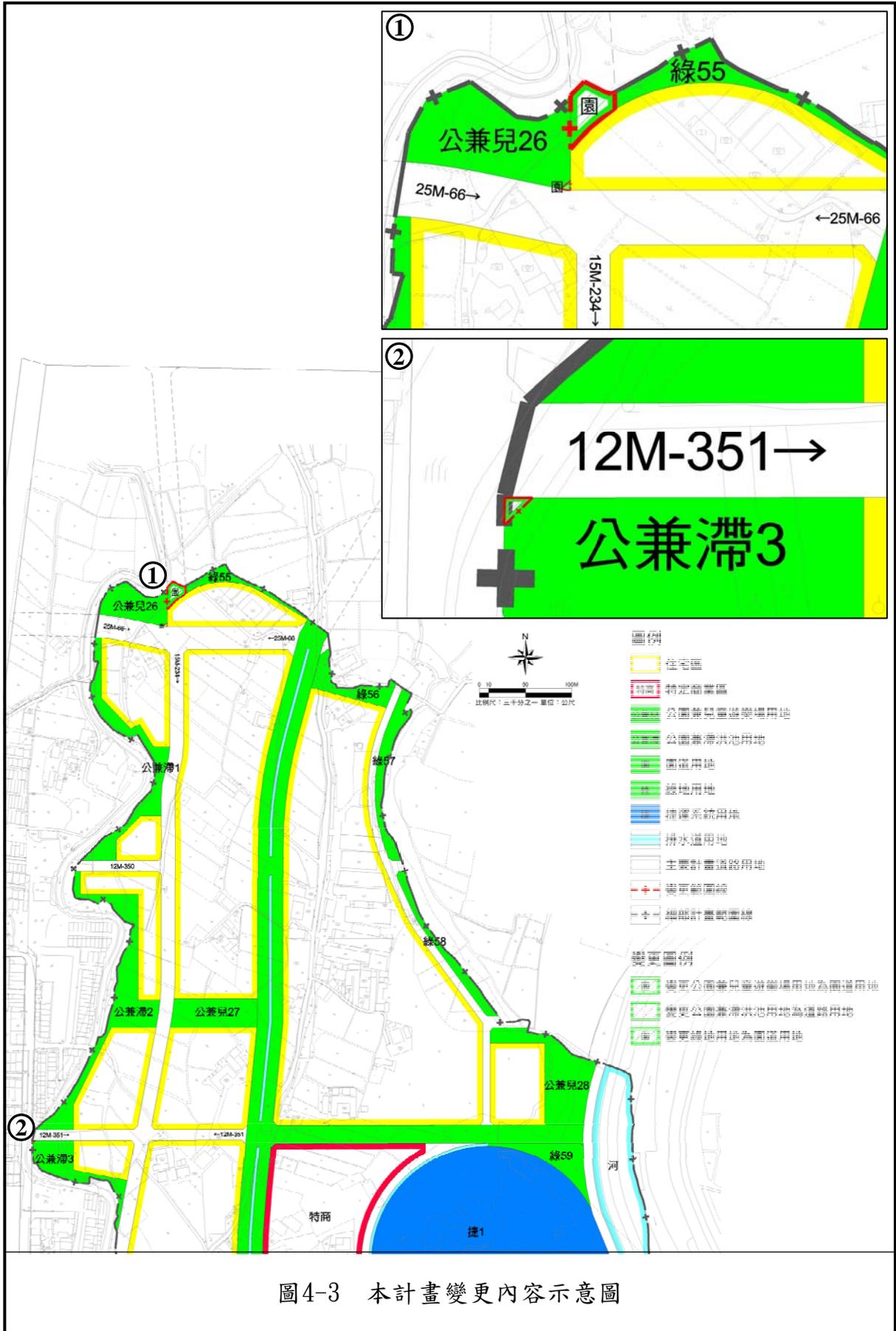


表 4-2 變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
住宅區	4,007.39		4,007.39	35.18	40.41
新市政中心專用區	107.34		107.34	0.94	1.08
商業區	549.94		549.94	4.83	5.55
特定商業區	12.95		12.95	0.11	0.13
工業區	84.86		84.86	0.74	0.86
甲種工業區	28.44		28.44	0.25	0.29
乙種工業區	620.71		620.71	5.45	6.26
零星工業區	8.64		8.64	0.08	0.09
生態住宅專用區	28.87		28.87	0.25	0.29
文化商業專用區	24.78		24.78	0.22	0.25
創新研發專用區	41.32		41.32	0.36	0.42
經貿專用區	22.92		22.92	0.20	0.23
休閒服務專用區	1.24		1.24	0.01	0.01
車站專用區	10.06		10.06	0.09	0.10
車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00	0.00
產業專用區	7.40		7.40	0.06	0.07
創意文化專用區	6.34		6.34	0.06	0.06
倉儲批發專用區	1.18		1.18	0.01	0.01
航空事業專用區	27.93		27.93	0.25	0.28
航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01	0.01
電信專用區(不作第五款使用)	12.78		12.78	0.11	0.13
電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00	0.00
自來水事業專用區	2.00		2.00	0.02	0.02
農會專用區	0.19		0.19	0.00	0.00
加油站專用區	4.23		4.23	0.04	0.04
醫療專用區	1.15		1.15	0.01	0.01
宗教專用區	3.02		3.02	0.03	0.03
臺中州廳專用區	4.37		4.37	0.04	0.04
保存區	6.04		6.04	0.05	0.06
文教區	232.14		232.14	2.04	2.34
文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54	0.20	0.23
文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02	0.02
風景區	6.15		6.15	0.05	—
農業區	1,337.31		1,337.31	11.74	—

項目		現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
	河川區	130.86		130.86	1.15	—
	河川區兼作道路使用	1.54		1.54	0.01	—
	小計	7,361.01	+0.0000	7,361.01	64.61	59.35
公共設施用地	文小用地	197.71		197.71	1.74	1.99
	文中用地	140.53		140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61		37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43		55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51		76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72		185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.00		340.00	2.98	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84		5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80		3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29		0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	-0.0006	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13		36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42	-0.0011	25.42	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00		-	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	58.96	-0.0348	58.93	0.52	0.59
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58		45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52		6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	+0.0359	111.31	0.98	1.12
	市場用地	42.69		42.69	0.37	0.43
	廣場用地	2.63		2.63	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.53		26.53	0.23	0.27
	停車場用地	25.24		25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77		36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47		57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32		3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85		1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61		5.61	0.05	0.06
消防用地	0.25		0.25	0.00	0.00	

項目	現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
郵政事業用地	4.55		4.55	0.04	0.05
變電所用地	8.93		8.93	0.08	0.09
電力用地	11.10		11.10	0.10	0.11
自來水事業用地	3.30		3.30	0.03	0.03
社教機構用地	23.77		23.77	0.21	0.24
社會福利設施用地	0.79		0.79	0.01	0.01
醫療衛生機構用地	33.20		33.20	0.29	0.33
道路用地	1,930.20	+0.0006	1,930.20	16.94	19.46
道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00	0.00
道路用地兼作河川使用	2.77		2.77	0.02	0.03
道路用地兼作排水道使用	1.36		1.36	0.01	0.01
道路兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.01	0.02
鐵路用地	13.61		13.61	0.12	0.14
鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31	0.07	0.08
鐵路用地兼作道路使用 (得供捷運設施使用)	0.01		0.01	0.00	0.00
鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95	0.09	0.10
鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03	0.04
鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00	0.00
交通用地	9.59		9.59	0.08	0.10
排水道用地	210.83		210.83	1.85	2.13
排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35		0.35	0.00	0.00
河道用地	0.40		0.40	0.00	0.00
河道用地兼作道路使用	0.10		0.10	0.00	0.00
公墓用地	62.41		62.41	0.55	0.63
高速公路用地	118.09		118.09	1.04	1.19
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96	0.01	0.01
高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46	0.00	0.00
高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22		0.22	0.00	0.00

項目	現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積(公頃)	估計畫區總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
捷運系統用地	21.42		21.42	0.19	0.22
捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00	0.01
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		-	0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32		0.32	0.00	0.00
小計	4,031.68	+0.0000	4,031.68	35.35	40.65
都市發展用地	9,916.83	+0.0000	9,916.83	87.05	100.00
合計	11,392.69	+0.0000	11,392.69	100.00	—

註：都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

## 第五章 實施進度及經費

### 壹、實施進度

本計畫將於都市計畫變更完成後起算工程施工期限，預計於 300 日曆天內施工完成。

### 貳、開發方式與經費

本計畫變更範圍經臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案辦理完竣後，土地權屬皆屬臺中市所有，開發經費為園道用地、道路用地之開闢費用，合計為 365 萬元，由臺中市政府編列預算支應。

表 5-1 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		其他	土地徵購費及 地上物補償費	整地及 工程費	合計			
園道用地	0.0359	√ (用地已取得)	—	359	359	臺中市 政府	工程施 工期限 為 300 日曆天	臺中市 政府編 列預算
道路用地	0.0006	√ (用地已取得)	—	6	6	臺中市 政府	工程施 工期限 為 300 日曆天	臺中市 政府編 列預算

註：1. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。  
2. 表內面積僅供參考，實際面積仍應依發布實施後地籍分割面積為準。

附件一、同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定個案變更認定函

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：407201臺中市西屯區台灣大道3段99  
號文心樓5樓

承辦人：陳昭仁  
電話：04-22289111#33207

電子信箱：evan@taichung.gov.tw

407610

臺中市西屯區臺灣大道三段99號

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國111年2月22日

發文字號：府授建土字第1110042802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「南興路往北延伸至環中東路一段」及「南興北二路往西打通至中興北路」都市計畫個案變更案，本府同意辦理，請查照。

說明：

- 一、依據「都市計畫法」第27條第1項第4款規定辦理。
- 二、旨揭道路係屬本市北屯區捷運機廠北側及西側重大道路建設計畫，未來道路延伸後將有效舒緩市區通往高架道路及捷運機廠周邊之車流，符合內政部93年1月7日內授營都字第092009111號函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大建設時」之原則，爰本府同意依程序辦理個案變更。
- 三、檢送本案核准變更文件1份。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府地政局、臺中市政府建設局

裝

訂

線

附件二、公開展覽前座談會會議紀錄

## 臺中市政府建設局 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段  
99號文心樓5樓  
承辦人：陳昭仁  
電話：04-22289111#33207  
電子信箱：evan@taichung.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

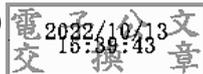
發文日期：中華民國111年10月13日  
發文字號：中市建土字第1110047202號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (387100000G\_1110047202\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本局111年9月27日辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」及「變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」公開展覽前座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局111年9月14日中市建土字第1110040833號開會通知單辦理。

正本：陳○菊、曾朝榮議員服務處、陳成添議員服務處、賴順仁議員服務處、黃健豪議員服務處、沈佑蓮議員服務處、謝明源議員服務處、賴朝國議員服務處、羅永珍議員服務處、吳顯森議員服務處、蕭隆澤議員服務處、周永鴻議員服務處、徐瑄澧議員服務處、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市政府交通局、臺中市新建工程處、臺中市養護工程處、臺中市北屯區公所、臺中市潭子區公所、臺中市北屯區舊社里辦公室、臺中市潭子區福仁里辦公室、臺中市潭子區頭家東里辦公室

副本：許副總工程司獻鍾(含附件)、長豐工程顧問股份有限公司(含附件)、臺中市政府建設局(含附件)



「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」及「變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷運機廠)細部計畫(配合南興路及南興北二路延伸)案」

變更前座談會會議紀錄

壹、開會時間：111年9月27日(星期二)上午9時30分

貳、開會地點：新市政大樓惠中樓10樓 建2會議室

參、主持人：許副總工程司獻鍾

紀錄：陳昭仁

肆、出席單位及人員：詳如簽到表

伍、主持人致詞：略

陸、規劃單位簡報說明：略

柒、與會代表及民眾意見

臺中市政府都市發展局：

都發局前已收訖土地所有權人所提陳情書，後續將再函轉建設局，有關陳情人針對本案相關意見，再請納入後續規劃內容研議參考。

捌、綜合回應

本案依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定召開本次公開展覽前座談會，後續將參考相關陳情意見，並依規定製作變更主要計畫及細部計畫書圖草案，續行辦理都市計畫變更之法定程序。

玖、散會：上午10時

## ■ 變更前座談會照片



變更臺中市都市計畫主要計畫  
(配合南興路及南興北二路延伸)書

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

變更機關：臺中市政府  
中華民國一一年十二月