

臺中市議會第2屆第4次定期會

新建國市場周邊社區公車路線及
臺糖園區整體開發暨交通規劃
專案報告



臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 呂曜志

中華民國 105 年 10 月 17 日

【目 錄】

一、新建國市場周邊社區公車路線	【1】
二、臺糖園區整體開發規劃概述	【4】
三、臺糖生態池暨臺中糖廠化身產業故事館規劃	【7】
四、臺糖園區交通規劃.....	【9】
五、結語	【10】

一、新建國市場周邊社區公車路線

(一)新建國市場於今(105)年9月20日盛大開幕，為協助攤商、消費者與新市場接軌，及因應零售市場多元競爭、市民消費需求變化、文創產業崛起、旅行觀光意識新興等外在環境挑戰，爰此，搬遷後將以建國市場40餘年營運經驗及傳統市場既有好風味為基底，配合硬體環境改善及結合城中城等區域計畫，根據市場實際內外條件及需要，擬定階段性規劃，逐步累積優勢及成效，開啟在地消費及旅行觀光等多元發展契機，積極且穩健朝向國際級觀光市場目標發展。

(二)行經新建國市場公車路線

民眾可從台中火車站(前、後站)搭乘280、286、288、289路前往。此外，從台中火車站前站搭乘20、32、61、75路，或從後站搭乘18、51、89路，皆可到達新建國市場。

(三)公車班次頻率

目前新建國市場週邊已有11條公車路線行經，每日提供565~639班次服務，可便利連結臺中火車站、大里、太平、西屯、北屯、潭子、大雅等地區(如表1)；另新闢「軍福公園—國立臺灣美術館」公車路線亦有行經，獲准經營之仁友客運籌備完成通車後將再增加一條路線，提供平日54班次、假日52班次服務，公車將有更大之便利性，本路線預計106年2月開始營運(如表2)。

(四)配合新建國市場啟用，變更附近公車站名

交通局為因應新建國市場開幕啟用，鄰近公車招呼站配合更名，提高民眾辨識性，更名情形如后：

- 1、「大東紡織(振興路)」站更名為「新建國市場」站。
- 2、「大東紡織(建成路)」站更名為「新建國市場(6號門)」站。
- 3、「建成東光園路口」站更名為「新建國市場(8號門)」站。
- 4、18號公車新增之「新建國市場(樂業二路)」站更名為「新建國市場(1號門)」站。

表 1、既有路線

站名	路線		班次數
新建國市場	51	莒光新城 - 屯區藝文中心	平日 136~152 班 假日 120~136 班
	89	嶺東科技大學 - 東門橋	37 班
	280	臺中二中 - 一江橋	平日 58 班 假日 60 班
	286	臺中二中 - 崁頂(經車籠埔)	10 班
	288	臺中二中 - 茅埔	平日 20 班 假日 18 班
	289	臺中二中 - 東平社區	平日 16 班 假日 10 班
新建國市場 (1 號門)	18	朝馬轉運站-大智公園	60 班
新建國市場 (6 號門)、 (8 號門)	20	臺中火車站 - 東山高中	20 班
樂業建成路 口	32	大鵬新城-早溪東東英五街口	48 班
	61	太平-臺中火車站-大雅	86~128 班
	75	臺中火車站 - 臺中榮總宿舍	74~112 班
總 計	11 線		平日 565~661 班 假日 543~639 班

表 2、預計新增路線（預計 106 年 2 月開始營運）

站名	路線	預計班次數
新建國市場 (6 號門)、 (8 號門)	軍福公園—國立臺灣美術館	平日 54 班 假日 52 班



圖 1、新建國市場周邊公車站牌

二、臺糖園區整體開發規劃概述

(一)臺中糖廠區段徵收緣起本區原為台灣糖業公司臺中糖廠，然因國內經濟環境變遷及製糖產業逐漸式微，於79年停止製糖，台糖公司為配合政府建設計畫及朝向多角化經營方向，經評估後認為原廠區在區位條件、市場消費及土地面積等方面，均具有開發為大型購物中心之潛力，故擬採設定地上權及聯合開發方式，鼓勵民間參與投資大型購物中心之興建。

原大型購物中心專用區之開發計畫於86年由「中華城開發股份有限公司」得標，以設定地上權50年的方式進行開發，然89年7月開工後，90年3月因故停工，93年12月19日台糖公司與該公司解約。因大規模廠區土地長期荒廢閒置，影響東區發展甚鉅，本府乃透過都市計畫專案通盤檢討，重新調整土地使用，並以區段徵收方式進行整體開發。

有關臺中糖廠區段徵收基本資料參下表3：



表 3 、臺中糖廠區段徵收基本資料

開發總面積	22.25 公頃
都市計畫	1. 商業區：8.88 公頃（40%）。 2. 建國市場遷建用地：2.23 公頃（10%）。 3. 公園綠地：7.34 公頃（33%）。 4. 道路：3.8 公頃（17%）。
開發總費用	預計 18 億元（向平均地權基金及金融機構借貸）。
辦理情形	1. 100 年 11 月 16 日公告區段徵收。 2. 103 年 10 月抵價地分配完成，市府取得配餘地 1.17 公頃。

（二）辦理歷程

1、區段徵收公告

自民國 100 年 11 月 16 日起至 100 年 12 月 15 日止，公告 30 日，並於公告期間內受理土地所有權人申請發給抵價地。

2、申領抵價地作業

台糖公司於 100 年 12 月 15 日就其全部應領地價補償費申請發給抵價地，經本府 101 年 2 月 14 日核定在案，抵價地分配案業於 103 年 10 月 9 日召開抵價地分配作業說明會，並於 103 年 10 月 9 日完成配地作業。抵價地分配結果清冊及分配結果圖已於 103 年 12 月 8 日起至 104 年 1 月 7 日止公告 30 日完竣在案。

3、園區土地接管

101 年 2 月 15 日與台糖公司辦理園區移交接管，並委託高鐵保全股份有限公司於 101 年 2 月 16 日起辦理警衛勤務，維護園區安全。

4、產權移轉登記

101 年 2 月 15 日囑託地政事務所辦理產權移轉登記，業經中山地政事務所 101 年收件普字第 35780 號登記完畢。

5、本案區段徵收後評定地價業經 102 年 9 月 17 日上午假臺灣大道市政大樓文心樓 303 會議室召開本市地價及標準地價評議委員會 102 年第 4 次會議審議通過。

6、本案地籍整理作業部分已於 105 年 2 月 5 日完成囑託登記，並於 105 年 3 月 31 日完成 2 筆抵價地點交予台糖公司。

7、區段徵收工程

(1) 專案管理—100 年 5 月 23 日與內政部土地重劃工程處簽訂「臺中市臺中糖廠區段徵收工程專案管理協議書」。

(2) 設計監造—委託規劃設計及監造技術服務案由杜風工程顧問有限公司得標，101 年 4 月 17 日簽約。

(3) 基礎工程—土建標由展翊營造有限公司得標，業於 104 年 12 月 22 日竣工，全區於 105 年 2 月完成結算驗收，並於 105 年 3 月 2 日由市長主持竣工典禮。

(4) 景觀標工程—景觀標由中鴻營造有限公司得標，該項工程於 105 年 3 月 18 日上網公告招標，105 年 5 月 4 日決標，105 年 5 月 30 日簽約，並於 105 年 6 月 28 日開工，截至 105 年 8 月 16 日為止，預計進度 4.51%，實際進度 5.66%。

表 4、區段徵收工程

	土建標	景觀標
工作內容	全區雨水、汙水及共同管道系統建置及道路、人行道、路燈照明等基礎工程。	公 136 生態湖水域之邊坡護岸、池底保水等基礎工程，及綠 43 景觀工程。
經費	結算金額 3.06 億元。	契約金額 6,738 萬元。
執行情形	1. 102 年 10 月土建標開工。 2. 104 年 12 月 22 日土建標完工。 3. 105 年 2 月 23 日竣工驗收完成。 4. 105 年 3 月 1 日開發啟用。	1. 105 年 6 月 28 日開工。 2. 預計 106 年 1 月 23 日完工。

(三)臺中糖廠區段徵收相關建設計畫

有關臺中糖廠區段徵收相關計畫及承辦單位參下表 5：

表 5 、臺糖園區各單位相關建設計畫

承辦單位	建設計畫及工程項目
地政局	1. 區段徵收工程土建標。 2. 區段徵收工程景觀標（公 136 水域及綠 43）。
文化局	1. 歷史建築「帝國製糖廠臺中營業所」修復暨再利用工程。 2. 歷史建築「帝國製糖廠臺中營業所」周邊公園工程。
經濟發展局	1. 建國市場遷建計畫新建工程。 2. 臺中產業故事館招商營運。
建設局	新建國市場周邊聯外道路、信義街打通銜接至樂業二路、樂業一路打通銜接至建成路、復興東一街西側（10M-400）。

三、臺糖生態池暨臺中糖廠化身產業故事館規劃

(一)有關台糖生態池暨臺中糖廠化身產業故事館之規劃進度與期程一案，期程依照權責生態池部分分為水域、陸地及臺中糖廠歷史建築物本體部分，期程規劃說明如下：

1、生態池水域部分

由地政局以「臺中糖廠區段徵收工程景觀標」執行邊坡護岸保水工程，業已於 105 年 6 月 28 日開工，預計 106 年 1 月 23 日完工。

2、生態池陸域景觀部分

由文化局搭配歷史建築統籌規劃，目前由文化資產處以「歷史建築『帝國製糖廠臺中營業所周邊公園工程規劃設計監造案』」辦理規劃設計，原預定期程為 108 年 2 月完工，現依市長指示預計於 107 年 6 月竣工。

3、帝國糖廠歷史建築物本體部分，分為規劃設計、工程施工、後續招商部分及 OT 商進場裝修相關期程如下：

(1) 規劃設計：

整體空間規劃設計目前由文化資產處以「歷史建築帝國製糖廠臺中營業所修復暨再利用工程規劃設計『含因應計畫』」統籌規劃辦理，預計 105 年 9 月完成。

(2) 工程施工：

本府文化資產處執行之修復工程原預定期程為 107 年 12 月完工，現依會議結論預計於 107 年 6 月竣工，惟如何辦理部分驗收及部分點交作業之可行性，將俟文資處回覆後辦理。

(3) 後續招商：

經發局執行「臺中糖廠促參前置作業計畫委託專業服務案」，將辦理可行性評估、先期規劃及招商等工作，預計 106 年 5 月底完成招商。

(二)本基地臺中糖廠目前初步構想如下

1、常態展

描繪東區產業發展、因產業而形成的生活軌跡等，鐵路及製糖需求帶動機械工業發展，黑手窟吸引機械人才流入，區內人口增加建國市場便於此背景下誕生，漸漸形成東區環境樣貌。

(1) 臺中糖廠歷史照片、文獻展示。

(2) 黑手窟今昔（糖鐵及糖廠機械維修、黑手窟形成故事）。

(3) 東區產業與生活（結合東區產業、生活軌跡故事）。

2、企劃展

依檔期策劃不同主題特展輪替介紹臺中各特色產業，舉例如下：

(1) 臺中糖業甜蜜登場：

A. 臺中糕餅業、點心業的呈現（併陳各區重要特色糕點、製作或配方演變，包含：文字影音及實體）。

- B. 民俗糖藝及現代糕點技術（如畫糖、拉糖、翻糖…等現場體驗）。
- (2) 黃金縱谷形成：黑手窟到精密機械聚落。
- A. 黃金縱谷產業故事：呈現精密機械科技產業範圍、聚落，在地金手獎廠商。
- B. 精密機械具體展現：車床使用流程、零組件製造過程（影片）、小型機具現場展示。
- C. 生活裡的隱形冠軍(中堅企業)：聯結精密機械與終端產品關係，強調其所扮演產品生產角色、供應鏈中所處環節等。以臺中具代表性精密機械產品為主，如：汽車、航太產業之零組件。
- (3) 互動體驗：小型 CNC 客製化紀念品。

四、臺糖園區交通規劃

開發區連外道路開闢

有關臺糖園區聯外道路開闢情形，參下表 6：

	經費		執行情形
	用地費	工程費	
新建國市場周邊聯外道路	8,410 萬（區段徵收基金）	1,741 萬（區段徵收基金）	已完工啟用。
信義街打通銜接台中糖廠區段徵收	5,500 萬（平均地權基金）	414 萬（建設局公務預算）	預計 106 年 3 月中旬完成用地徵收、106 年 8 月完工。
20M-70 道路（樂業一路）	6.04 億（平均地權基金）	3,607 萬（區段徵收基金）	提報 106 年度預算（未蒙核列）。
園區西側 10M 道路（10M-400）	4.8 億（平均地權基金）	2,872 萬（區段徵收基金）	提報 106 年度預算（未蒙核列）。
建國市場北側公 123 旁 10M 道路	1 億（平均地權基金）	1,407 萬（區段徵收基金）	提報 106 年度預算（未蒙核列）。

五、結語

新建國市場啟用為臺糖園區最先完工啟用之公共設施，其繁盛除有賴市場內部市府、自治會及全體攤商充分合作，亦須配合臺糖園區有關權管單位彼此協調規劃管理措施及營造整體園區兼具商業、文化之特色。市府目前針對新建國市場啟用後各項軟硬體設施進行檢討，期待在眾人努力下，嶄新的建國市場能發揮市場機能與附加價值，成為國內公有零售市場之示範標竿，扮演臺糖園區繁榮昌盛的領頭羊，並帶動舊城區再生及城中城願景之實現，成就令市民驕傲的建國市仔，及國內外旅客眼中臺中新地標及在地生活代名詞。