

臺中市議會第3屆第2次臨時會

縣市合併都市計畫縫合進度 專案報告



臺中市政府都市發展局
報告人：局長 黃文彬
中華民國 108 年 8 月

目錄

壹、縣市合併推動都市計畫縫合緣起	1
貳、都市計畫整併案辦理情形	3
參、都市縫合預期效益及後續推動構想	7
肆、後續分工	11

壹、縣市合併推動都市計畫縫合緣起

原臺中縣、市合併升格後，面積廣達 2,215 平方公里，人口數迄 108 年 7 月統計已超過 281 萬人，除作為臺灣中部唯一的直轄市，亦是臺灣中部的發展核心，也進而突顯臺中市於中部地區之重要性。隨著行政轄區及都市層級之改變，配合產業型態轉型、重大交通及都會區捷運路網等整體環境條件改變，空間規劃除需打破原有行政界線，從都會區域角度、現地行政區、交通網絡連結情形，與跨越行政區的都會生活方式，重新審視都市計畫架構，突破以往受限於現有各小區都市計畫各別規定，縫合不同都市計畫區間之競合問題，以都會區域宏觀視野，形成跨越單一行政區邁向大都會整合型的功能區域，藉核心地區都市計畫整併，依整合後核心朝向分工並進發展，聚集整體發展動能，作為驅動大臺中地區向外擴展之發動動能。

依循本府 107 年 1 月 19 日發布實施臺中市區域計畫之指導，已就本市城鄉發展空間指認相關策略分區，以各區域核心服務機能、都市發展定位以及未來十大都市計畫整併策略為基礎，依據各區土地使用情形及計畫管理架構，針對其都市計畫區辦理整併作業。此係基於永續發展與成長管理之考量，短期可依據 TOD 發展模式、集約發展及都市更新等策略，將成長區域控制在三副都心、一都心的成長極範圍，並能公平而有效率的分派公共建設資源，減少行政資源浪費。長期則配合以屯區腹地結合高鐵車站周邊吸納國家級設施進駐，創造新的成長動能並透過環型軌道的串聯，提升海線及山域地區的產業軸帶發展、環境保育、觀光休閒等為高品質山海特色生活圈。

將臺中市原本 32 處都市計畫區、已完成審議之擴大大里都市計畫，以及辦理中之烏日溪南產業發展特定區和基於重大建設及產業發展指認之後續新訂或擴大都市計畫區整併為 10 大都市計畫區。

以四大空間分區之發展定位而言，「臺中都會區」發展定位為都會、貿易之成長極，「烏日副都心」發展定位為中臺灣交通樞紐與臺灣副首都，「豐原山城副都心」發展定位為行政副都心且具備山城觀光遊憩之特質，而「海線雙港副都心」發展定位為新興產業創新區域與亞太新門戶。

表 1 都市計畫整併建議一覽表

分區名稱	整併都市計畫名稱	發展定位	地區	備註
臺中都會 主核心	臺中市都市計畫	■臺中都會樞紐	原臺中市(中、西、東、南、北、北屯、西屯、南屯等地區)	
	中科特定區都市計畫	■產業中心 ■優質生活圈	中科地區	
	大坑風景特定區都市計畫	■休閒遊憩 ■生態保育	大坑地區	
	大平霧都市計畫	■產業發展基地 ■優質都會生活圈	太平地區	
			太平新光地區	
			大里地區	
			大里草湖地區	
			擴大大里草湖地區	
			擴大大里地區	辦理中地區
			霧峰地區	
			大里夏田地區	產業型新訂或擴大都市計畫
			塗城地區	產業型新訂或擴大都市計畫
烏日 副都心	日大都市計畫	■陸運轉運樞紐 ■會展中心 ■物流中心	烏日地區	
			大肚地區	
			王田交流道地區	
			烏日溪南地區	辦理中地區
豐原 副都心	后豐潭雅神都市計畫	■副都心 ■山城行政中心 ■優質農業基地 ■山城觀光門戶	豐原地區	
			神岡地區	
			潭子地區	
			大雅地區	
			豐原交流道地區	
			后里地區	
			后里車站地區	重大建設型新訂或擴大都市計畫
	梨谷東新石都市計畫	■花卉休閒農業 ■山林旅遊體驗 ■花園城市	東勢地區	
			新社地區	
			石岡地區	
			谷關地區	
			梨山地區	
			梨山新佳陽地區	
			梨山松茂地區	
			梨山環山地區	
海線雙港 副都心	臺中港特定區都市計畫	■海港貿易門戶 ■海線特色生活圈	臺中港地區	
	甲安埔都市計畫	■沿海生活圈 ■精緻農業 ■宗教文化	大甲地區	
			大甲日南地區	
			外埔地區	
			大安地區	
			鐵砧山地區	
	清泉崗都市計畫	■航太、智慧機械產業基地	擴大神岡地區	產業型新訂或擴大都市計畫

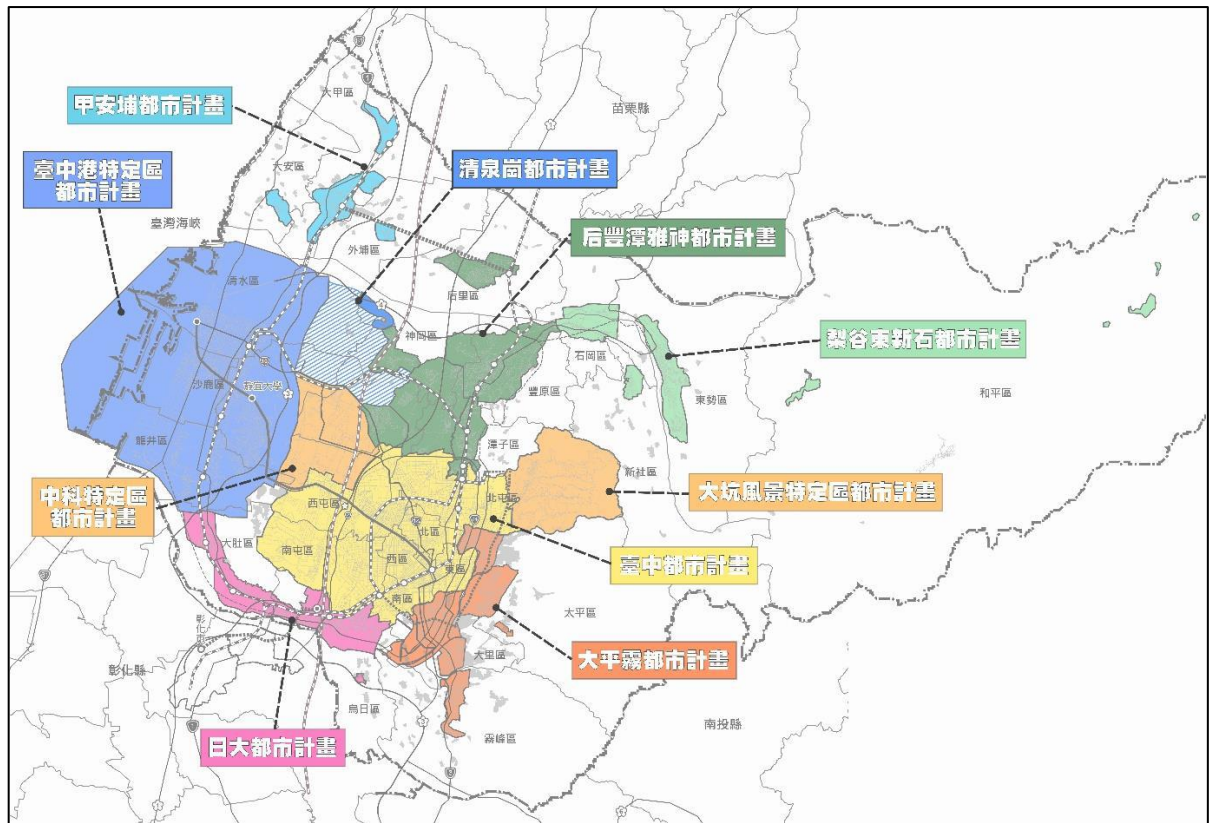


圖 1 都市計畫整併示意圖

貳、都市計畫整併案辦理情形

一、大平霧都市計畫整併

原臺中縣、市合併升格為直轄市後，大臺中除了成為中部都會區域之主要核心外，加上大陸海西經濟區逐漸成形，在既有優勢條件下，面對全球時代的挑戰、兩岸互動關係發展與臺中在地之地理空間特性下，大臺中都市計畫發展策略將大臺中定位為「亞太新門戶」，並提出「樞紐(hub)、特色(feature)、中心(heart)、核心(center)」之定位體系與十大都市計畫發展引擎，其中大里區、太平區係屬都會複核心，並以大里杙為生活圈成長中心結合大里、太平與霧峰發展生活圈。

大里、太平與霧峰生活圈位於臺中都會東南側，大里區、太平區為原臺中縣人口最集中地區，為早期發展聚落，人口成長壓力大。大里區現有大里都市計畫區、大里(草湖)都市計畫區及擴大大里(草湖)都市計畫區；太平區有太平都市計畫區及太平(新光)都市計畫區；而霧峰區位於大臺中進出南投的隘口，地理位置特殊，現有霧峰都市計畫區。大里、太平及霧峰三區過去雖各自發展，然而伴隨都市成長漫延與都市結構轉變，原有之發展模式已不符現在需求，故依循上位計畫之指導以三大副都心及中區

舊城區再生等四大區域，結合交通基礎建設，成為大臺中新都市計畫，藉由大臺中多核都心的發展以及台中舊都心再生，以結構性的方式啟動臺中市都市再生契機，而有大平霧地區整併之規劃。

大平霧地區都市計畫主要計畫整併包括大里(含擴大)都市計畫、大里(草湖地區)都市計畫、擴大大里(草湖地區)都市計畫、太平(新光地區)都市計畫、太平都市計畫及霧峰都市計畫 6 處現行都市計畫，惟擴大大里都市計畫刻正研議開發方式及重新擬訂相關土地使用計畫，為強化整併範圍之完整性，建議擴大大里都市計畫整合部分，先保留其都市計畫範圍線，俟相關實質內容審定發布實施後再予以整併。另外，太平(新光地區)都市計畫圖重製於 106 年 4 月完成市都委會審議，爰大平霧地區係以重製變更後之太平(新光地區)都市計畫圖作為整併計畫書、圖之依據。本府辦理之擬定大平霧都市計畫主要計畫及其所屬細部計畫，業於 107 年 4 月 19 日公告發布實施。

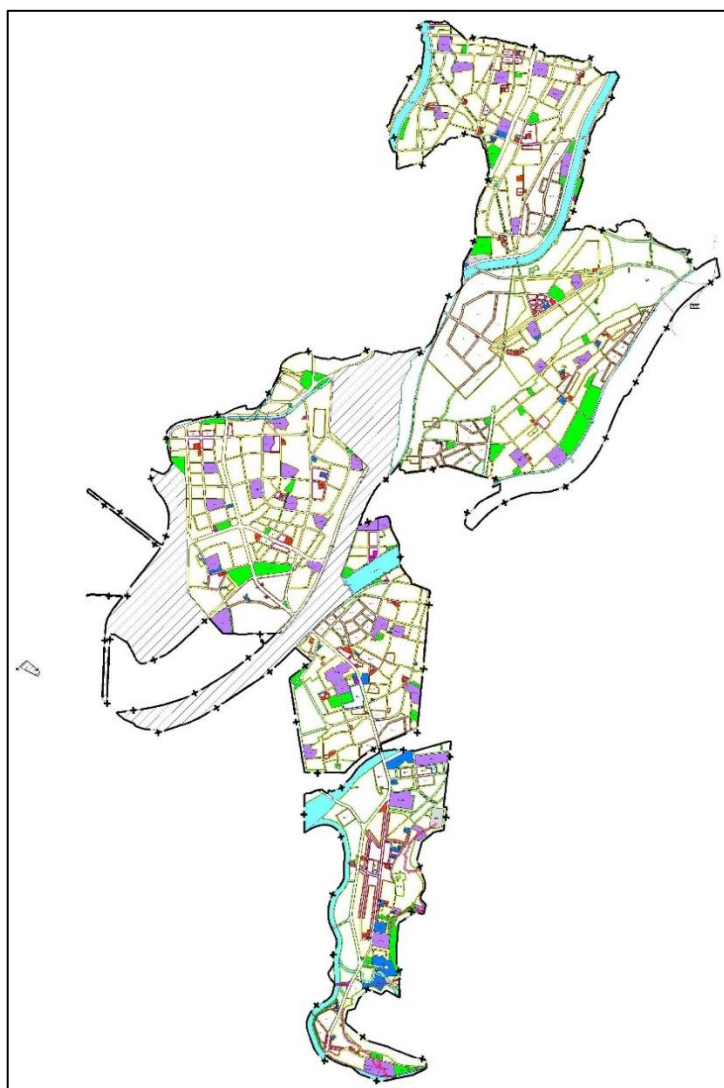


圖 2 臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫示意圖

二、臺中市、豐原、潭子都市計畫及豐原交流道特定區計畫

本府陸續透過豐原、潭子都市計畫、豐原交流道附近特定區計畫及刻正辦理之臺中市都市計畫主要計畫(第四次)通盤檢討作業，配合臺中都會區鐵路高架捷運化工程辦理都市計畫變更，後續將原鐵軌拆除，並將該空間作為一連續帶狀開放土地空間，藉以引導閒置空間轉型及都市機能縫合。本(108)年度也啟動辦理本市潭子、大雅、神岡區都市計畫通盤檢討整體規劃案規劃檢討。

而「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」案變40、41案前於107年10月17日發布實施，主要考量以下重點方向調整變更：

(一) 縫合原鐵道兩側土地，增進可及性及利用價值

本案檢視臺中都會區鐵路高架捷運化計畫於本計畫區內留設之33處橫交路口，考量部分路口間距超過500公尺不利都市縫合發展，增設5處橫交路口，以減少鐵路屏柵，增進兩側土地之可及性與利用價值。

(二) 妥善運用鐵路高架化後之閒置空間，與計畫區內藍綠帶系統串連，創造低碳休閒廊帶

將鐵路高架化後騰空之鐵路用地加註以保持開放使用為原則，並妥予綠美化，以串連都市藍綠帶系統，藉以創造低碳休閒廊帶並結合串連東光園道、綠川、復興園道、民興公園、文林公園、柳川與忠明園道等藍綠帶系統。

除因應鐵路高架化作業配合交通部鐵路改建工程局辦理都市計畫變更外，另為配合鐵路兩側交通系統之改善及道路之連通，本府建設局也配合辦理相關都市計畫之檢討變更，以滿足地方通行之需求，並改善地區整體交通動線。

表 2 配合鐵路高架化都市計畫檢討變更情形

編號	都市計畫區	公告時間	案名
一	臺中市都市計畫	107.10.17	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)變 40、41 案
二	豐原都市計畫	98.5.22	變更豐原都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫)
		102.9.25	變更豐原都市計畫(部分農業區為道路用地)案
三	潭子都市計畫	98.9.30	變更潭子都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫)
		107.7.12	變更潭子都市計畫(部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)(配合鐵路高架捷運化橫交道路縫合)案
四	高速公路豐原交流道附近特定區計畫	98.4.28	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫)

參、都市縫合預期效益及後續推動構想

一、預期效益

本次變更內容配合綠空鐵道軸線計畫、臺中大車站計畫、綠空廊道綠美化計畫等與高架鐵路下層空間多目標使用設計相互整合，重新形塑鐵路周邊環境，除提供便民之大量停車空間，並將多段開放公共空間規劃為公園、自行車休息站、兒童遊戲區域、體健休憩景點設施及交誼活動廣場等，為民眾創造多元豐富之生活型態，滿足民眾生活需求之設施規劃與藍綠帶生態環境交相融合，進一步提升生活品質，打造交通觀光、休閒遊憩、人本綠色運輸與自行車運動串連等豐富特色魅力之城市景象。

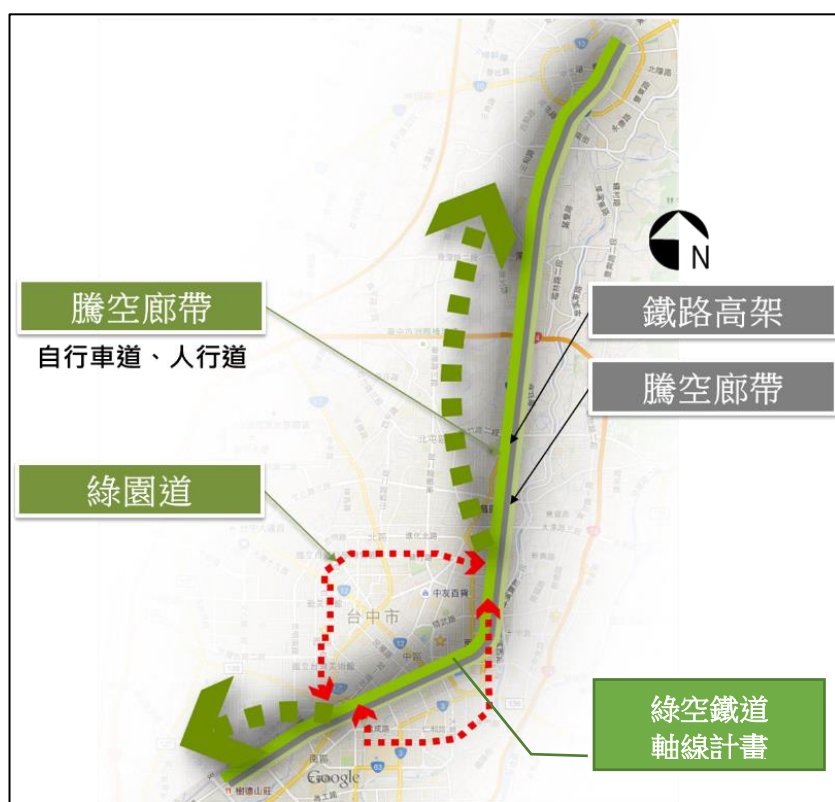


圖 3 綠空廊道執行範圍示意圖

二、後續推動

(一) 綠空鐵道軸線計畫

綠空鐵道 1908(Taiwan Connection 1908)位於臺中市舊市(城)區，其計畫範圍以舊鐵道沿線為主軸，分為南北兩段；南段為國光路至互助街，北段為大智路至進德路。另中段車站專用區則為交通部臺灣鐵路管理局辦理之促進民間參與公共建設案。其範圍約 1.6 公里長之發展軸帶，設計範圍橫跨中區(綠川里)、東區(干城里、泉源里、新庄里)、西區(民生里、利民里)、南區(長春里、長榮里) 等四區八里。

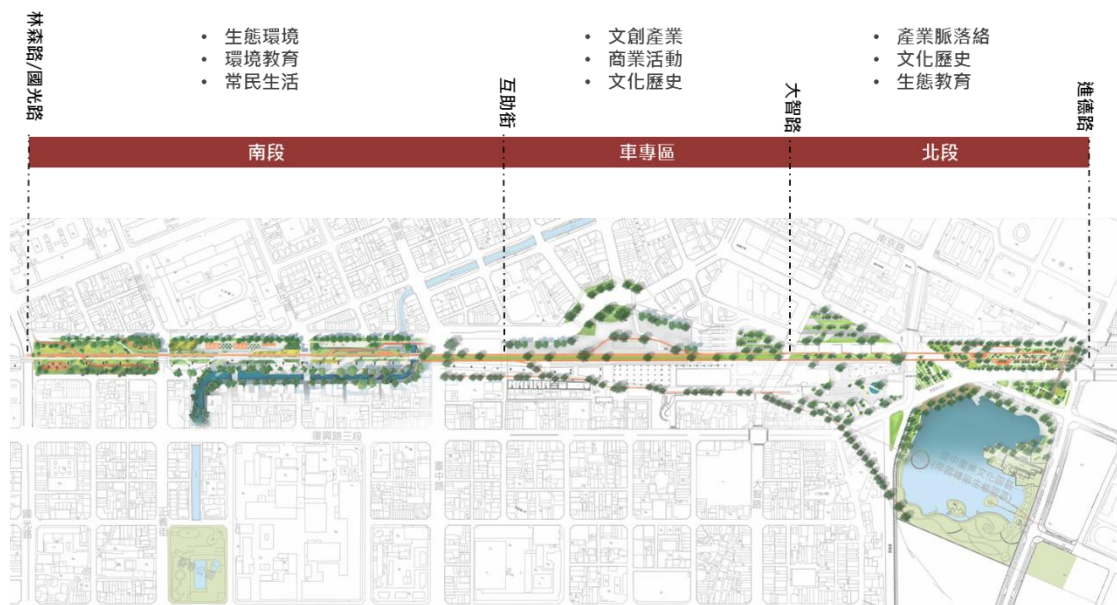


圖 4 計畫範圍示意圖

1. 綠空鐵道軸線計畫(南段)

工程於 107 年 1 月 31 日開工，預計完工日期為 108 年底。

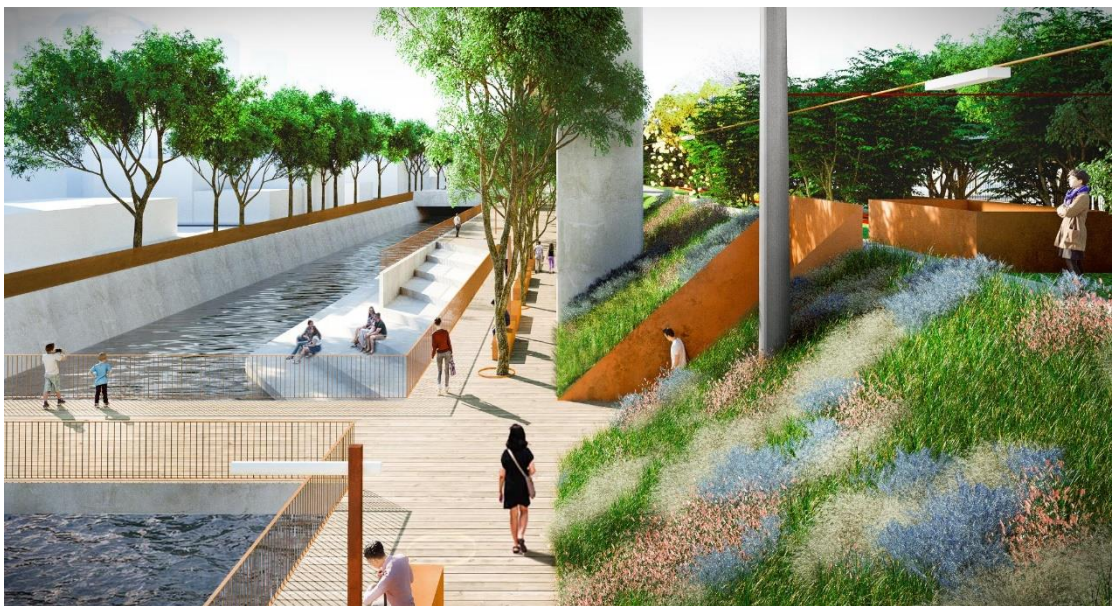


圖 5 南段示意圖

2. 綠空鐵道軸線計畫(北段)

本案工作項目為雙十路至南京路人本道路改善及大智路至進德路舊鐵軌再利用之規劃設計，於 107 年 7 月 17 日完成決標，預計 108 年 5 月完成規劃設計，工程預計於 108 年底前分段發包，110 年中完工。



圖 6 北段示意圖

(二) 山城鐵路沿線整體規劃

配合鐵路高架捷運化後，以各車站為節點，自后里車站延伸至泰安，經豐原、栗林、潭子及頭家厝等車站，透過資源調查及整合山城鐵路周邊土地，分析歸類具有觀光遊憩型、區域生活型、商業聚集型及通勤型等車站特色，構成山城鐵路沿線土地整體規劃藍圖，未來更透過潭子大雅神岡地區都市計畫通盤檢討規劃變更。



圖 7 潭子至豐原間鐵路沿線構想示意圖



圖 8 山城鐵路沿線構想示意圖

肆、後續分工

後續將由本府相關機關積極推動臺中大車站計畫(交通局、都發局)、綠空鐵道軸線計畫(都發局)及綠空廊道計畫(建設局)等(如下表)，藉由鐵路高架後縫合都市空間之整體規劃，整體串連鐵路沿線之大臺中都會區休憩藍綠景觀軸帶，整合沿線新站體、高架下廊道空間及核心地區綠空鐵道軸線，創造臺中都會區新興活動據點，重塑都會生活休憩型態。

表 3 府內各機關分工計畫

項目	主辦機關	計畫項目	計畫內容
鐵路高架化後大車站計畫	都發局 交通局 經發局	臺中大車站計畫	以車站專用區二樓戶外景觀平臺串聯交通轉運站及北側干城商業地區，南可由鐵道文化園區及舊倉庫群，以綠空鐵道軸線將人潮延伸至臺糖湖濱生態園區，進而帶動地區觀光及商業效益，以站區再發展帶動舊城區再生。
	都發局	綠空鐵道軸線計畫	因應臺中大車站計畫之整體開發及中區再生之城中心計畫，定位為「都市縫合綠廊」，整合前後站空間，創造人潮流動空間，串連北段銜接臺糖生態園區，南段銜接臺中州廳、臺中產業文創園區及刑務所官邸宿舍群。
鐵路高架化後道路打通及道路地下道填平	建設局	大智路打通工程	為服務新臺中車站及聯繫站區前後之重要動線，亦為市中心聯繫東區之重要道路，將有助於帶動東區發展，同時也為行政院核定「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」應配合辦理之事項。
	交通局 (交通部鐵道局) 建設局	鐵路高架化沿線地下道填平	1. 本市地下道填平作業，由建設局及交通部鐵道局辦理。 2. 建設局辦理 5 處(預計 108 年 5 月底前完成細設)，交通部鐵道局辦理 18 處(已完成)，總計 23 處，施作期程由建設局辦理控管。
鐵路高架化後橋下空間規劃利用	建設局	綠空廊道—鐵路高架化騰空廊帶簡易綠美化計畫	綠空廊道專案範圍包含臺中市南區、東區、中區、西區、北區、北屯區、潭子區、豐原區等分區，總長度 21.7 公里，係配合臺鐵執行之「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，針對原有鐵道土地(騰空廊帶)進行活化，主要在於串聯臺中市內原有通勤及動線，形成通勤及運動廊帶。

項目	主辦機關	計畫項目	計畫內容
	交通局 (鐵路局)	鐵路高架化橋下空間各路段規劃	鐵路高架化後，平面舊有軌道將陸續拆除，為活化高架下方土地空間，目前由鐵路局整體規劃，用途包含公園、商場、停車場等設施。交通局已提供 iBike 站點、汽機車停車場需求、計程車排班區、大客車停車格位、公車停靠區等交通需求規劃予鐵路局，由該局規劃後送建設局依多目標使用辦理審查。