

臺中市議會第3屆第5次定期會

捷運場站聯合開發進度及 ibike
倍增計畫檢討

(1.0 升級 2.0 期程、騎乘 30 分
鐘免費是否由廠商支付)

專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府交通局

報告人：局長 葉昭甫

中華民國 110 年 4 月

壹、捷運場站聯合開發進度	1
一、前言	1
二、捷運綠線土地開發基地基本資料	2
三、大事紀要	5
四、各土地開發場站目前招商（開發）進度	7
（一）文華高中站	7
（二）文心崇德站、文心櫻花站	8
（三）四維國小站、南屯站	8
（四）市政府站（G9-1、G9-2）	8
貳、iBike 倍增計畫檢討	9
一、iBike 倍增計畫 1.0 升級 2.0 期程	9
（一）1.0 與 2.0 之差異性	9
（二）iBike 倍增計畫及 2.0 優勢	9
（三）降低系統不相容的配套措施	12
（四）2.0 推動成果	13
二、iBike 倍增計畫前 30 分鐘補助政策	15

壹、捷運場站聯合開發進度

一、前言

依大眾捷運法第 7 條：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」，辦理捷運場站土地開發之主要目的係為有效利用捷運場站土地資源、帶動捷運場站周邊都市發展，次要目的則為無償取得捷運設施所需土地、挹注捷運建設之財務效益等。因此，基於辦理捷運場站土地開發之綜效，並考量本府之政策目標、地方特性與需求，經盤點車站周邊地區之發展現況、相關建設計畫、不動產市場及本捷運建設車站周邊地區開發潛力進行評估後，捷運綠線規劃包括四維國小站、文心崇德站、文華高中站、文心櫻花站、市政府站 (G9-1 及 G9-2)、南屯站等 6 站 7 處具有開發潛力之捷運系統用地，辦理土地開發事宜



圖 1、臺中捷運綠線土地開發場站位置圖

二、捷運綠線土地開發基地基本資料

捷運綠線規劃有四維國小站、文心崇德站、文華高中站、文心櫻花站、市政府站(G9-1 及 G9-2)、南屯站等 6 站 7 處土地開發基地，基地規模介於 500.34 坪至 2053.35 坪不等，建蔽率/容積率除市政府站外均為 70%/500%，市政府站則為 70%/650%(詳細開發基地基本資料如表 1)。另外，依據本府顧問團隊模擬之結果，預計各土地開發基地可打造 20 層樓至 30 層樓以上之大樓。(捷運綠線各土地開發基地模擬量體圖如圖 2-圖 8)

表 1、捷運綠線土地開發基地基本資料

開發場站	四維 國小	文心 崇德	文華 高中	文心 櫻花	市政府 (G9-1)	市政府 (G9-2)	南屯
座落與文心路相交於	天津路	崇德路	河南路	櫻花路	臺灣大道		五權西路
面積(坪)	591.39	700.29	673.97	500.34	2053.35	1611.72	771.07
使用分區	捷運系統用地						
建蔽率/容積率(%)	70/500	70/500	70/500	70/500	70/650	70/650	70/500
私有地比例(%)	0.00	56.48	100.00	13.34	71.75	6.01	0.00
開發量體模擬	B5F-23F	B5F-24F	B6F-28F (已完工)	B6F-24F	B7F-34F	B5F-25F	B5F-23F
總銷樓地板概估(坪)	7538.25	8974.78	8513.73 (已完工)	6249.27	30879.20	22609.69	10494.73



圖 2、文心崇德站投資人規劃建築示意圖



圖 3、文心櫻花站投資人規劃建築示意圖



圖 4、四維國小站模擬量體圖



圖 5、南屯站模擬量體圖



圖 6、市政府站(G9-1、G9-2)模擬量體圖



圖 7、文華高中站模擬量體圖



圖 8、文華高中站現況圖

三、大事紀要

表 2、捷運綠線土地開發大事紀要

時間	大事紀要
99.03.25	辦理土地開發場站土地價購暨地上物拆遷補償協議會。
99.06.14	完成都市計畫變更，公告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)案(第三階段)。
100.07.04	完成文華高中站土地協議價購契約簽約作業。
102.12.26	文華高中站單一地主世義貿易股份有限公司(合作人：冠德建設)申請優先投資開發。
103.05.27	召開文華高中站投資人評審會議。
103.09.12	完成文心櫻花站土地協議價購契約簽約作業。
103.09.25	完成市政府站(G9-2)土地協議價購契約簽約作業。
103.10.20	完成四維國小站、文心崇德站土地協議價購契約簽約作業。
103.11.12	完成南屯站土地協議價購契約簽約作業。
103.11.13	完成文華高中站土地開發案投資契約書簽約作業。
103.11.26	完成市政府站(G9-1)土地協議價購契約簽約作業。
104.05.08	文華高中站投資人申請建造執照。
105.12.27	辦理臺中捷運土地開發制度說明會。
106.04.24	文華高中站取得建造執照。
106.07.12	文華高中站申報開工。
106.10.11	召開四維國小站、文心崇德站、文心櫻花站、南屯站招商文件審查會。
106.12.08	辦理臺中捷運綠線土地開發招商投資座談會。
107.01.26	召開文華高中站估價及權益分配啟始會議。
107.02.26	辦理四維國小站、南屯站第一次招商公告。
107.05.28	四維國小站、南屯站土地開發案申請人資格審查(四維國小站 1 家通過審查、南屯站無人投標)。
107.07.31	四維國小站投標廠商未提送開發建議書，確定流標。
108.04.26	召開市政府站(G9-1、G9-2)招商文件審查會。
108.07.11	辦理市政府站(G9-1、G9-2)第一次招商公告。
108.08.12	辦理市政府站(G9-1、G9-2)招商說明會。
108.09.19	召開文心崇德站、文心櫻花站招商文件審查會。

時間	大事紀要
109.01.10	市政府站（G9-1、G9-2）第一次招商申請截止，無廠商投標。
109.03.27	辦理文心崇德站、文心櫻花站招商公告作業。
109.05.04	辦理文心崇德站、文心櫻花站線上視訊招商說明會。
109.07.10	文華高中站土地開發場站上樑典禮。
109.07.22	召開文華高中站第一次權益分配審議委員會。
109.08.25	成立文心崇德站、文心櫻花站申請人評選委員會。
109.08.27	辦理文心崇德站、文心櫻花站申請人開標作業。
109.08.31	完成文心崇德站、文心櫻花站投資人資格審查作業。
109.09.23	召開文華高中站第二次權益分配審議委員會。
109.10.19	召開文心崇德站、文心櫻花站申請人評選會議。
109.10.20	通知得標廠商集順生活科技股份有限公司(日勝生活科技股份有限公司共同申請)獲選文心崇德站、文心櫻花站土地開發案最優申請人。
109.10.22	召開四維國小站、南屯站招商文件審查會。
109.12.03	通知文心崇德站、文心櫻花站土地開發案最優申請人依審定條件於送達日起30日內與本府簽訂投資契約。
109.12.10	辦理四維國小站、南屯站第二次招商公告。
109.12.25	完成文心崇德站、文心櫻花站土地開發案投資契約書簽約作業。
110.01.07	辦理四維國小站、南屯站招商說明會。
110.01.14	完成文華高中站權益分配協議書簽訂作業。
110.03.04	文華高中站取得使用執照。
110.03.10	辦理四維國小站、南屯站招商文件釋疑回復及第1號補充公告作業。
110.04.12	辦理四維國小站、南屯站申請人開標作業。
110.04.15	辦理四維國小站、南屯站投資人資格審查作業。

四、各土地開發場站目前招商（開發）進度

捷運綠線計有四維國小站、文心崇德站、文華高中站、文心櫻花站、市政府站（G9-1、G9-2）、南屯站等 6 站 7 處土地開發基地，目前已完成簽約案件計有文心崇德站、文華高中站、文心櫻花站等 3 處基地，其餘 3 站 4 處基地中，四維國小站及南屯站已於 109 年 12 月 10 日公告招商，市政府站 2 處基地(G9-1、G9-2)則預計於 110 年下旬公告招商。各站詳細辦理進度如下列說明：

（一）文華高中站

文華高中站於 101 年 08 月由單一地主世義貿易股份有限公司(合作人：冠德建設)申請優先投資開發，投資人於 102 年 12 月提送土地開發申請書件，本府於 103 年 2 月完成投資人資格審查，並於同年 5 月辦理投資人評審會議，申請案獲本府評審通過，103 年 11 月完成投資契約書簽訂。

本案於 106 年 4 月取得建造執照，同年 7 月申報開工，並於今年 3 月 4 日取得使用執照，預計今年 9 月完成交屋。



圖 9、文華高中站土地開發案現況圖

(二) 文心崇德站、文心櫻花站

文心崇德站、文心櫻花站兩基地開發案於 108 年 9 月 19 日啟動招商前置作業，配合整體經濟情勢及捷運即將通車題材，於 109 年 3 月 27 日辦理招商公告，109 年 5 月 4 日因應新冠肺炎疫情以視訊方式舉辦招商說明會，109 年 8 月 26 日等標期滿，109 年 10 月 19 日完成評選作業，2 站均由集順生活科技股份有限公司(日勝生活科技股份有限公司共同申請)獲選最優申請人，並於 109 年 12 月 25 日完成投資契約書簽訂，投資人現正進行規劃設計作業中。

(三) 四維國小站、南屯站

四維國小站、南屯站兩開發基地曾於 107 年 2 月辦理第一次公告作業均流標，本府隨即針對業界反饋意見檢討招商條件，並配合修正招商文件。於 109 年 10 月 22 日邀集有關機關召開招商文件審查會議，依會議結論修正招商文件後，於 109 年 12 月 10 日再次公告招商，並於 110 年 1 月 7 日辦理招商說明會，3 月 10 日辦理釋疑回復及第 1 號補充公告，兩案於 110 年 4 月 9 日截止申請，並分別於 110 年 4 月 12 日、110 年 4 月 15 日辦理開標作業及資格審查作業，預計於 110 年 8 月辦理申請人評選，如順利覓得投資人，預計於 110 年 10 月辦理簽約。

(四) 市政府站 (G9-1、G9-2)

市政府站 (G9-1、G9-2) 兩案曾於 108 年 7 月公告招商，並於 108 年 8 月辦理招商說明會，109 年 1 月等標期滿，可惜因為整體經濟大環境波動、基地投資規模較大等因素，未能順利徵得投資人，本府刻正依業界反饋意見及整體不動產發展趨勢檢討招商條件並研擬招商策略，期能於第二次招商公告順利徵得投資人，相關前置作業預計於今年上旬完成，預計於今年下半年修正完成招商文件後，視環境成熟後旋即再次公告招商。

貳、ibike 倍增計畫檢討

一、iBike 倍增計畫 1.0 升級 2.0 期程

(一)1.0 與 2.0 之差異性

表 3、1.0 與 2.0 差異比較表

項目	iBike1.0	iBike 倍增計畫
租借方式	實體電子票證	實體電子票證、手機掃碼
車輛顏色	橘、黃	白、黃
臨時停車	需自行保管鑰匙	附隨車鎖免保管鑰匙
電力	台電供電	太陽能供電
建置速度	受限電力較慢	較快



圖 10、iBike1.0 及 iBike 倍增計畫自行車

(二)iBike 倍增計畫及 2.0 優勢

「iBike 倍增計畫」自 109 年底啟動，升級系統為 YouBike2.0，並再建置 1,000 站，總站數將達 1,329 站。2.0 規劃採區域性設站規劃，並將站點加密，以提高自行車租賃站涵蓋率，完善無縫公共運輸路網及服務。計畫優先於軌道運輸場站(捷運綠線、鐵路高架段及規劃中捷運藍線)建置，後續將擴大於大專院校、高中職、公車熱點、商圈周邊設置，2.0 系統優勢更能提供民眾更良好的服務。

- 1、無需申請用電建置迅速：2.0 採太陽能發電之輕樁設計(如圖 11)，相較 1.0 建置受限於台電作業約需 3 個月以

上才能完工，現 2.0 因無需向台電申請用電，建置作業時間能有效縮短，截至 110 年 4 月 13 日止，已建置營運 200 站。

- 2、增加多元電子支付：2.0 運用車載裝置可使用電子票證進行借還，更增加手機 app 掃碼電子支付(QR-Code)多元化借還服務(如圖 12)。
- 3、智慧鎖車無需鑰匙：有臨時停車需求時，將插銷插入鎖孔右轉即完成鎖車，解鎖方式與借車相同，以電子票證或手機感應完成解鎖(如圖 13)。
- 4、按壓式座桿調整：座墊下方拉桿以一指力道上提即能調整座椅高低。



圖 11、輕樁設計



圖 12、手機掃碼



圖 13、智慧鎖車

(三)降低系統不相容的配套措施

為降低 1.0 與 2.0 不相容問題，運用於 1.0 場站旁增柱或可視範圍增站，升級現有 1.0 場站，截至 110 年 4 月 13 日已升級 59 處場站採增柱(站)方式增加 2.0 車柱。並研擬依據各站的騎乘起迄需求及設備使用年限，以局部或全數升級 2.0 車柱的方式降低系統不相容情形。

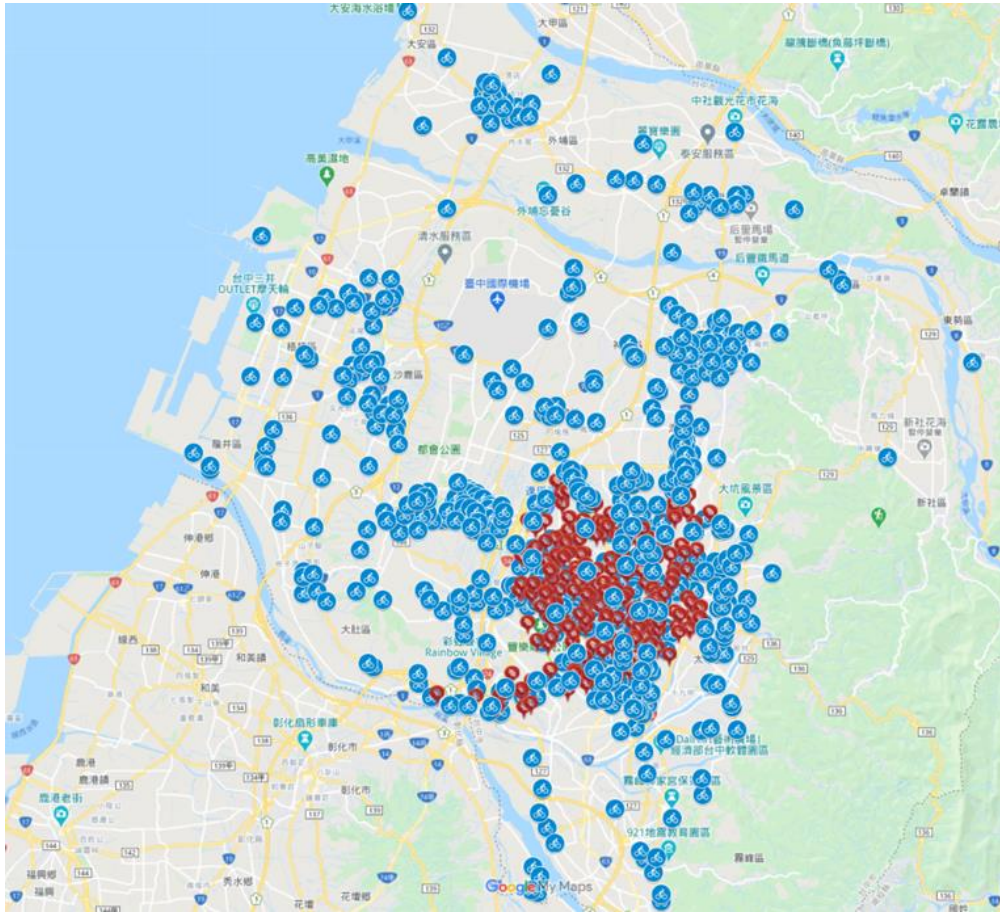


圖 14、現有已營運 2.0 場站及未來佈設

(四)2.0 推動成果

1、2.0 整體周轉率

經統計自 109 年底起推動「iBike 倍增計畫」，周轉率自 109 年 12 月 2.35 (次/車/日)，提升至 110 年 4 月 (至 12 日止)之 4.43(次/車/日)，顯示 2.0 規劃方式，符合民眾使用需求，也反映捷運周邊 iBike 站點的效益。

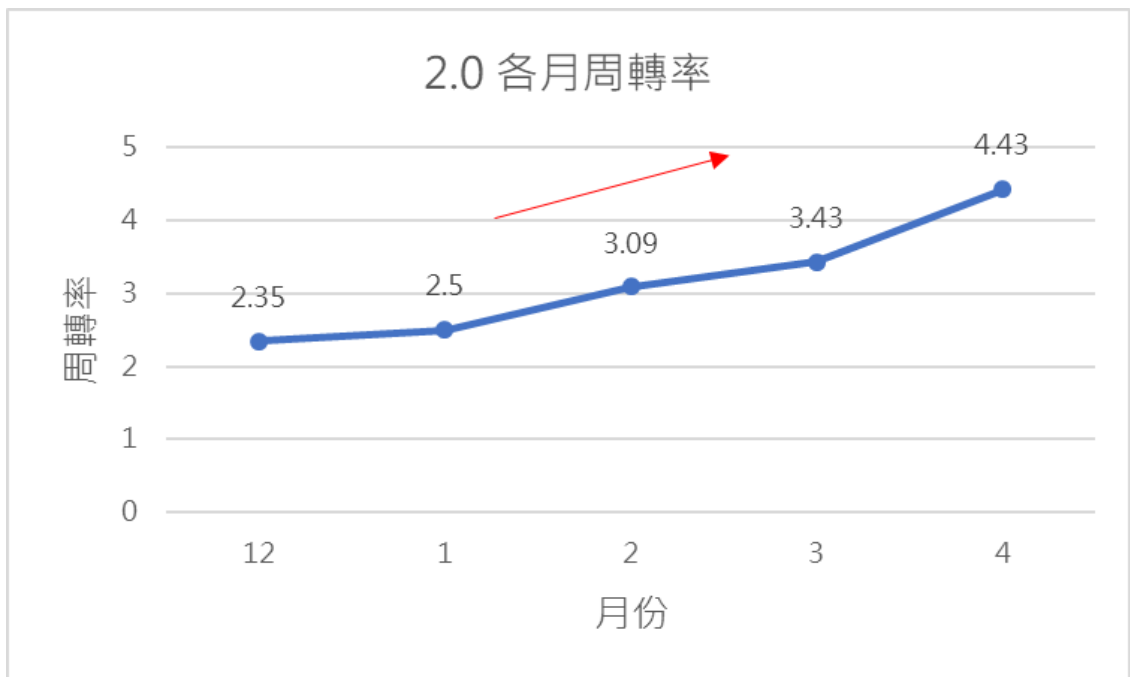


圖 15、2.0 各月周轉率

2、捷運綠線 2.0 營運成果

「iBike 倍增計畫」配合捷運 3 月 25 日試營運，已於捷運 18 站設置 YouBike2.0 共 22 站，包含捷運站方圓 1 公里內合計設有 82 站起訖點位。經統計 110 年 3 月 25 日至 4 月 12 日期間捷運站 iBike 借用次數與 3 月 23 日比較(以捷運試營運前當週平日取借用次數「最高」)，YouBike2.0 捷運站借用次數平均增加 1,057 人次、捷運周邊借用次數平均增加 630 人次，捷運站及周邊每日平均借用次數則達 4,100 人次。

3、2.0 民眾詢問問題

經統計 109 年 12 月至 110 年 3 月，民眾致電微笑單車客服主要反映項目包含：詢問 2.0 場站位置、2.0 車輛使用方式。為提供民眾更完善服務，已建立網頁平台及 APP，提供民眾站點查詢、車輛使用說明等服務，並配合駐點活動及行銷宣傳，包含：FB、候車亭廣告等，進行宣傳。另透過加速 2.0 設站及 1.0 配套增設 2.0 車柱方式，解決借還車問題。



圖 16、2.0 駐點活動



圖 17、1.0 配套增設 2.0 車柱

二、iBike 倍增計畫前 30 分鐘補助政策

為鼓勵民眾騎乘本市公共自行車，自 104 年起推動前 30 分鐘補助政策並編列相關預算補貼民眾騎乘，經統計各年度累計借用次數逐年上升，截至本(110)年 3 月底止，累計借用次數已達 4,200 萬人次。

為完善本市公共自行車系統並提供民眾更好之服務，自 109 年底起推動「iBike 倍增計畫」，並持續研議調整 30 分鐘補助政策，初步研議參考其他縣市推動經驗前 30 分鐘補助由 10 元降低至 5 元(或取消補助)，亦研議推動市民限定，維持市民前 30 分鐘免費，一般民眾取消補助等方式。

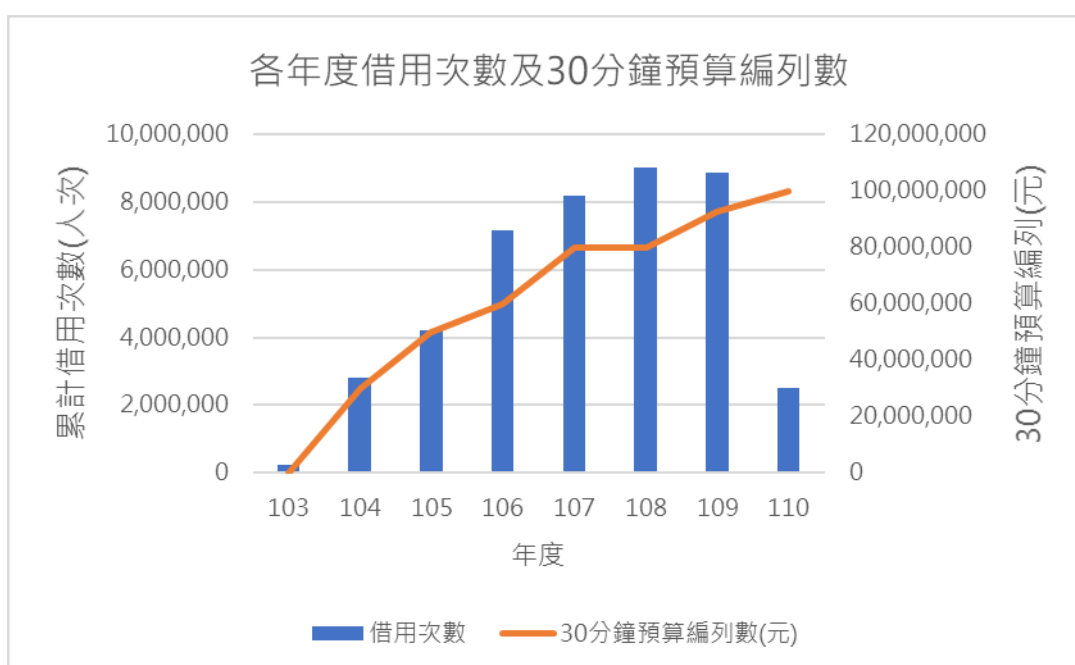


圖 18、各年度借用次數及 30 分鐘預算編列數

表 4、各縣市補助情形

縣市	補助方式	
臺中	前 30 分鐘免費	
臺北	前 30 分鐘補助 5 元，轉乘免費	轉乘及購買月票，再補助 5 元
新北	前 30 分鐘補助 5 元，轉乘免費	轉乘及購買月票，再補助 5 元
新竹	未補助	
彰化	前 30 分鐘補助 5 元	
高雄	前 30 分鐘補助 5 元，轉乘免費	轉乘及購買月票，再補助 5 元

臺中市議會第3屆第5次定期會
捷運場站聯合開發進度及 iBike 倍
增計畫檢討補充資料



臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府交通局
中華民國 110 年 4 月 26 日

目錄

一、	補充報告內容摘要	1
二、	iBike 未來設站規劃	1
三、	1.0 系統升級規劃	6

一、 補充報告內容摘要

報告補充內容包含 iBike 公共自行車未來設置規畫及 1.0 系統升級規畫。

二、 iBike 未來設站規畫

本府交通局推動「iBike 倍增計畫」，進行站點加密，完善無縫公共運輸路網及服務，設置初期係以功能需求為依據，因此第一階段優先集中在軌道運輸場站(火車、捷運)、大專院校、高中職、公車熱點、商圈周邊設置，第二階段則讓全市 1.0 及 2.0 系統共存，於原 1.0 站點處再設置 2.0 車柱，交通局已持續加速進行設站會勘，並同步要求廠商加強設站能量，期能儘速滿足市民使用需求，相關建置範例如下：

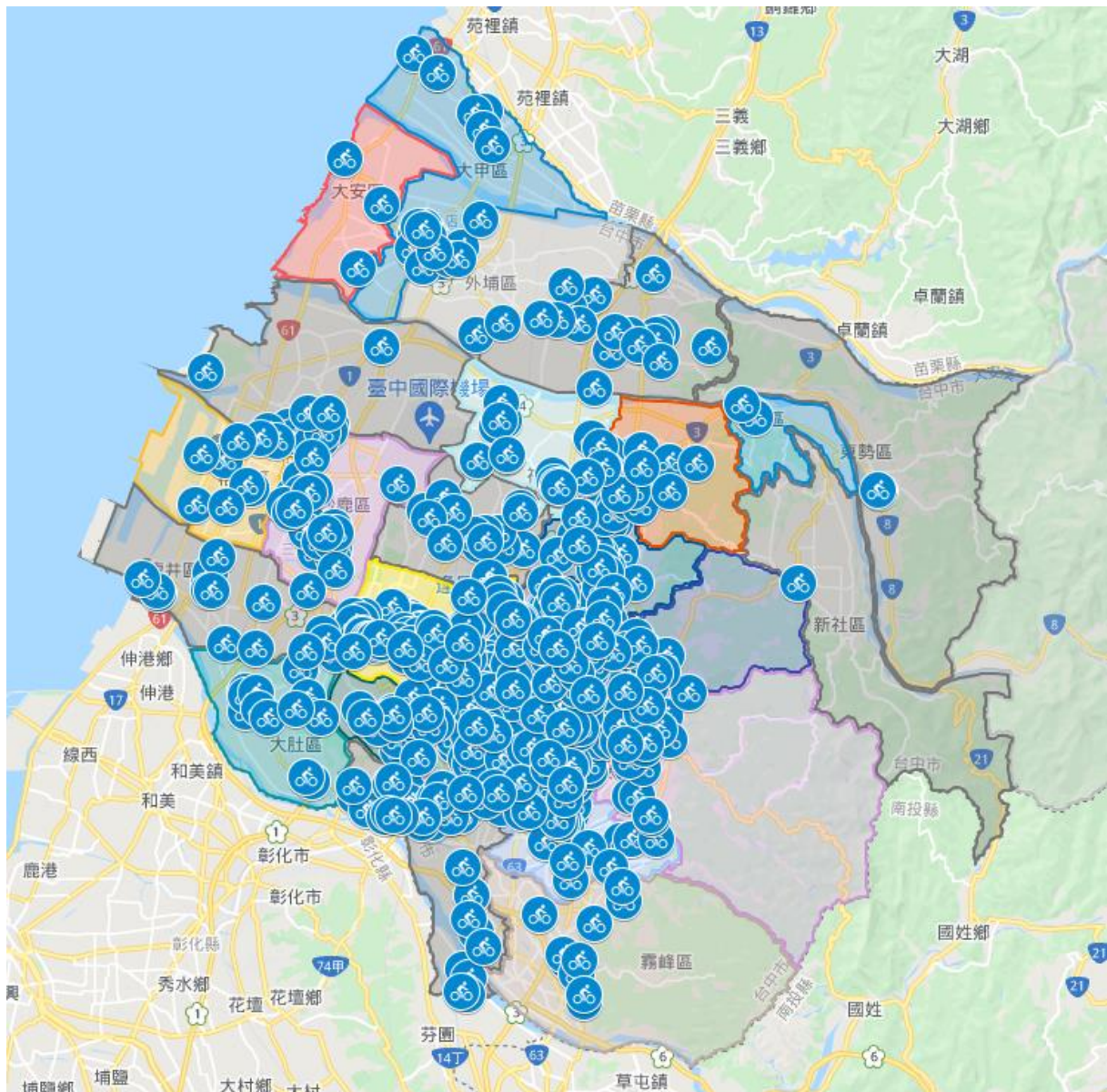


圖 1. 各行政區預計佈置 iBike 點位

(一) 山城地區：

山城地區將優先於火車站及周邊建置 YouBike2.0，除火車站外，周邊亦規劃設站串聯，預計於 110 年 4 月底前可啟用營運「潭子車站」、「頭家厝車站」及「栗林車站」租賃站點，後續將逐步往北至「后里火車站」擴大建置範圍。

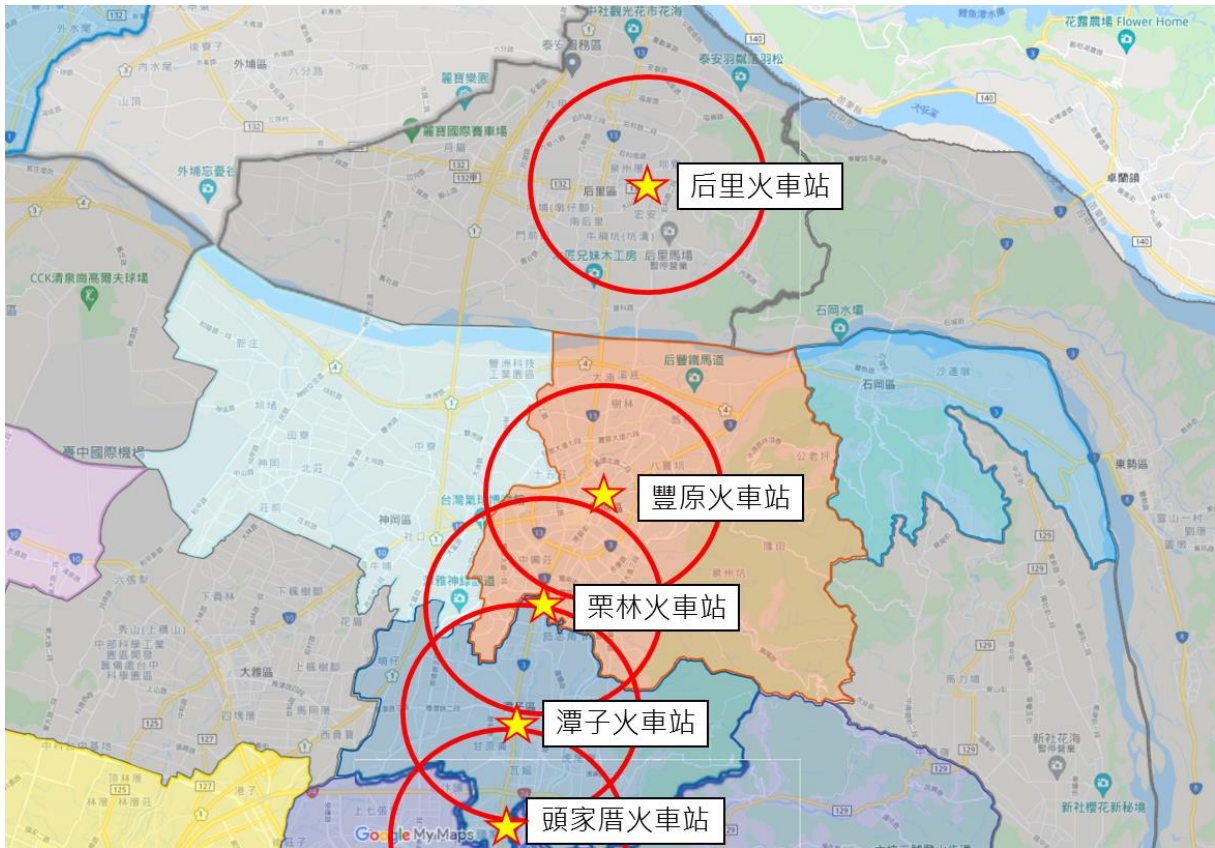


圖 2. 山城地區佈設區域

(二) 大屯地區：

大屯地區鄰近舊市區之區域尚屬於火車站涵蓋範圍內，可以火車站作為佈設中心，而未在火車站涵蓋區域則將以各地區熱門公車熱點、高中職以上學校及商圈等佈設站點。如「勤益科大」、「大明路商圈」、「中正路商圈」等。

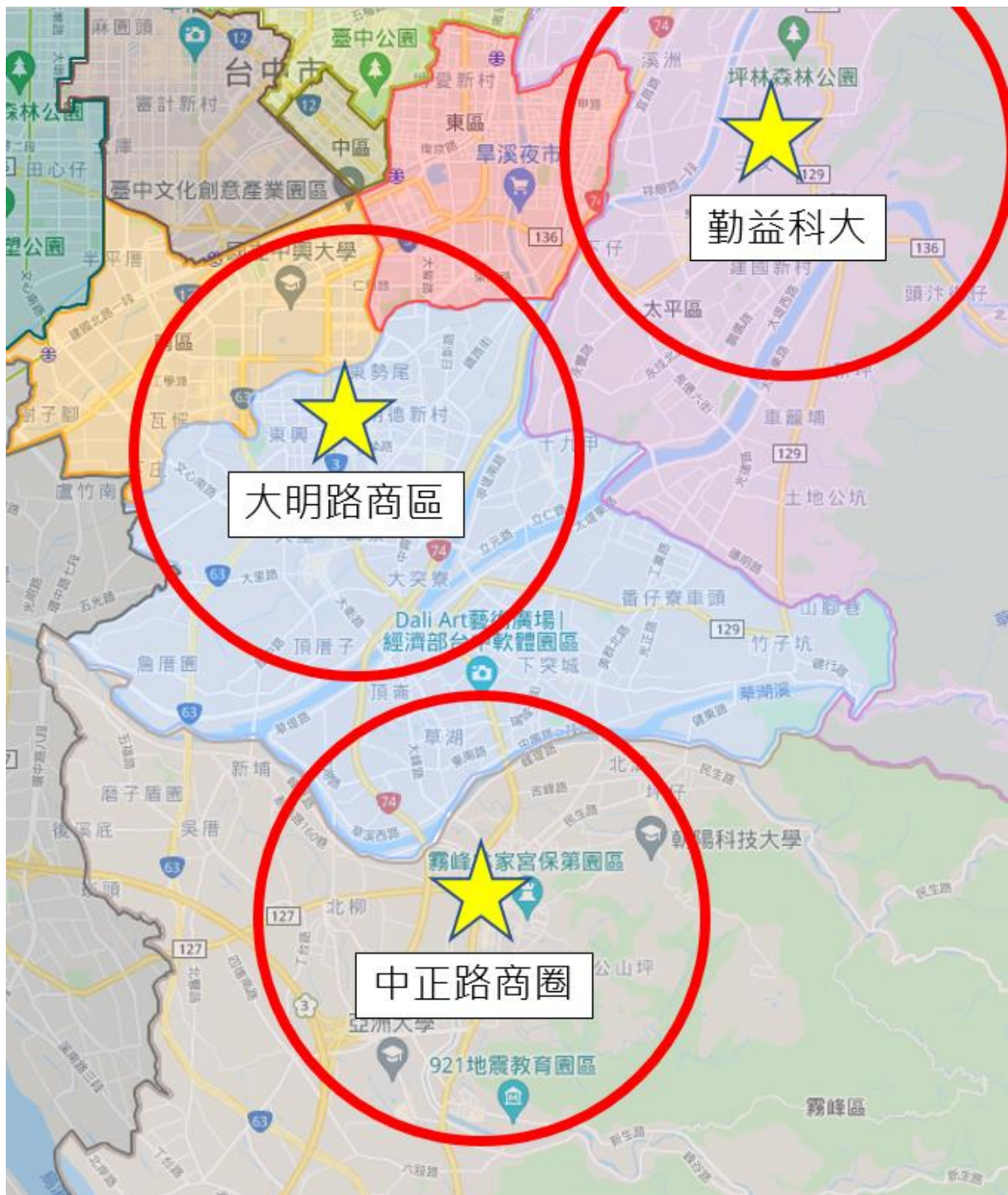


圖 3. 大屯地區佈設區域

(三) 海線地區：

海線地區將以各區火車站為中心，方圓範圍內規劃站點，如「龍井火車站」至「日南火車站」等車站周邊，再搭配各區交通

運輸節點、高中職以上學校、商圈等規劃起訖點位。高中職以上學校如「龍津高中」、「中港高中」、「清水高中」等；交通運輸節點如各區公車轉運站。除火車站外，快捷公車站沿線生活圈亦將一併規劃。

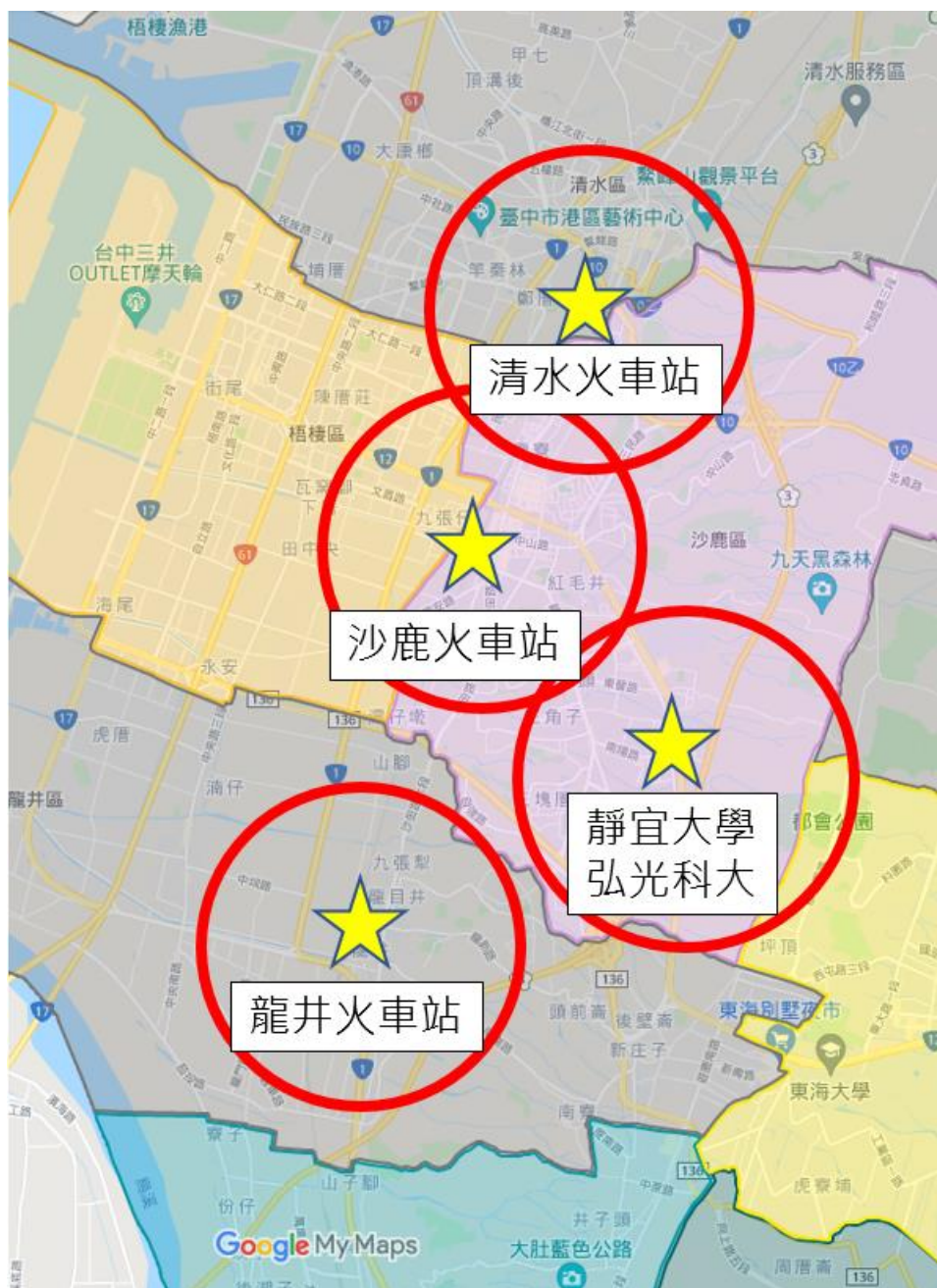


圖 4. 海線區佈設區域

三、 1.0 系統升級規劃

本市 iBike 自 103 年開始推動至今，相關設備包含自行車、主機及車柱等已陸續達到使用年限，考量騎乘品質、安全性、便利性及建置規模，計畫升級系統為「YouBike2.0」，升級過程面臨系統轉換過渡期，為降低 1.0 與 2.0 不相容問題，目前已運用於 1.0 旁增柱或可視範圍增站，升級現有 1.0 場站，截至 110 年 4 月 13 日已升級 59 處，另本府交通局刻正研擬依據各站的騎乘起迄需求及設備使用年限，於三個月內將 1.0 場站以局部或全數升級 2.0 車柱的方式降低系統不相容情形。