

變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）書

台中縣政府
中華民國九十二年四月

臺中縣政府 公告

發文日期：中華民國九十二年五月五日

發文字號：府建城字第0920117869-3號

附件：

主旨：發布實施「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）案」。

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
- 二、內政部九十二年四月十日台內營字第○九二○○八五八二四號函。



公告事項：

- 一、本計畫自發布日起實施。
- 二、公布圖說地點：烏日鄉公所及本府建設局。

縣長 黃仲生



變更都市計畫審核摘要表

項	目	都市計畫名稱	變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)(部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地)案
擬定都市計畫機關	台中縣政府	變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第四款 二、內政部民國八十九年三月三十一日臺(89)台內中地字第八九七八六六一號函訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」
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	內政部(中部辦公室)	本案公開展覽起訖日期	 <p>自民國九十年八月二十三日起至民國九十年九月二十日止 自民國九十一年五月十七日起至民國九十一年六月十六日止 自民國九十二年一月十日起至民國九十二年二月九日止 九十年八月二十五、二十七日報 九十年五月十六、十八日台灣時報 九十二年一月九、十一日中華日報 九十年九月五日上午十時 九十年五月三十一日上午十時 九十二年一月二十八日上午十時</p> <p>公開說明會日期： 地點：烏日鄉公所會議室</p> 
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表	本案提交各級都市計畫委員會	台中縣都市計畫委員會90.年12.月27.日第28.屆第四次會審議通過。
審核結果	內政部都市計畫委員會91.年10.月22.日第五四五次會審決。		

一、前言

為配合台灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫之施行，位於高速公路王田交流道特定區高速鐵路台中車站地區之開發，變更都市計畫業於民國八十八年十月二十五日公告發布實施，該地區採用區段徵收開發並取得各項公共設施用地。

經區段徵收公共工程規劃設計檢討及配合台鐵烏日新站興建，部分地區仍須修正用地範圍，辦理都市計畫變更，以利土地取得及工程施工。

二、法令依據

- (一) 都市計畫法第二十七條第一款第四項。
- (二) 內政部民國八十九年三月三十一日臺(89)台內中地字第八九七八六六一號函訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」。

三、變更位置

本次變更位置共有六處，位於高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）包括：三和村保留區西側、南側邊界住宅區；台一乙、鐵路與成功領路間之商業區；站二道路穿越公一、鐵路區域；三和村保留區南側；高鐵車站專用區西北側公園用地；高鐵車站專用區西側鐵路用地至[○]號道路間；站三道路南側與站七道路東側之商業區街廓內老榕樹等。

四、變更理由

- (一) 高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)部分地區，經區段徵收公共工程規劃設計及檢討相關用地須配合辦理變更都市計畫，以利土地徵收與工程建設。
- (二) 配合高鐵台中車站(車站專用區)整體規劃及台鐵烏日新站興建，須變更部分用地以利鐵路車站工程建設。
- (三) 為保留現有老榕樹，經「高鐵車站特定區區段徵收工作小組」第十九次會議討論，於老榕樹現有位置保留。
- (四) 內政部都市計畫委員會第五四五次會議審決之決議：變更部分鐵路為排水設施用地(○·○三公頃)，為避免將來產生執行疑義，修正為「鐵路用地兼供排水設施使用」。
- (五) 變更部分道路為鐵路用地(○·○九公頃)，應併同調整原位於該計畫道路中間綠地之位置，使該綠地位於調整後之計畫道路中間，並應補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更上開擬調整後之綠地位置，否則應再提會討論。

五、變更內容

- 一、變更部分住宅區二為綠地，面積為〇·一〇（〇·〇九五四）公頃。
- 二、變更部分商業區為綠地，面積為〇·〇四（〇·〇三七一）公頃。
- 三、變更部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用；面積為〇·〇三（〇·〇二九九）公頃。
- 四、變更部分綠地為道路用地，面積為〇·〇三（〇·〇三一）公頃。
- 五、變更部分公園用地為鐵路用地，面積為〇·三四（〇·三三五四）公頃。
- 六、變更部分產業專用區二為道路用地，面積為〇·〇八（〇·〇七六一）公頃。
- 七、變更部分道路用地為鐵路用地，面積為〇·〇九（〇·〇八九七）公頃。
- 八、變更部分道路用地為產業專用區一，面積為〇·〇〇（〇·〇〇一二）公頃。
- 九、變更部分鐵路用地為道路用地，面積為〇·〇〇（〇·〇〇一一）公頃。
- 十、變更部分產業專用區一為道路用地，面積為〇·〇〇（〇·〇〇〇〇〇八）公頃。
- 十一、變更部分商業區為公園用地，〇·〇六（〇·〇六二五）公頃。

上述變更面積括弧數字為數位圖檔計算，計畫面積統計以小數兩位為標準。用地變更位置及面積統計詳如：

圖一 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）案變更位置示意圖。

表一 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更內容綜理表。

表二 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

表三 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更前後土地使用面積對照表。

表一 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更內容綜理表。

表一 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積	新計畫	面積	
一	三和村保留區西側、南側邊界住宅區	住宅區二	0.10	綠地	0.10	三和村保留區之多處排水路需穿越新設住宅區，需留設二公尺寬設邊溝截流及區分段徵收與三和村保留地間之綠地使用。
二	台一乙、鐵路與成功橫路間之商業區	商業區	0.04	綠地	0.04	成功橫排水路穿越鐵路後進入區段徵收範圍內並無規劃道路可供配置排水箱涵，需配合規劃。
三	站二道路穿越公一、鐵路區域	鐵路用地	0.03	鐵路用地兼供排水設施使用	0.03	同安層坑排水穿越鐵路段之現有明渠與站二道路線形不一致，避免影響鐵路營運，排水幹線需以明渠方式順接現有鐵路橋台，為免生疑義，修正為「鐵路用地兼供排水設施使用」。
四	三和村保留區南側	綠地	0.03	道路用地	0.03	三和村保留區南側無計畫道路銜接，增設六公尺道路，方便居民進出。
五	高鐵路專用區西側北側公園用地	公園用地	0.34	鐵路用地	0.34	為配合台鐵烏日新站設置西側島式月台及西側正線所需用地
六	高鐵路專用區西側鐵路用地至(六)號道路間	產業專用區二 道路用地 鐵路用地 產業專用區一 綠地 道路用地	0.08 0.09 0.00 0.00 0.06 0.06	產業專用區一 鐵路用地 道路用地 產業專用區一 綠地 道路用地	0.08 0.09 0.00 0.00 0.06 0.06	高速鐵路台中車站地區部分格位成果轉套繪原都市計畫不符，調整高速鐵路台中車站部分區格位回復為原計畫區格位，並配合調整計畫區位範圍。 為避免變更部分道路為鐵路用地，因道路寬度縮減而影響交通流量，併同調整原位於該計畫道路中間綠地之位置，使該綠地位於調整後之計畫道路中間，並應補辦公開展覽。
七	站三道路南側與站七道路東側之商業區街廓內老榕樹	商業區	0.06	公園用地	0.06	為保留現有老榕樹，經「高鐵路特定區區段徵收工作小組」第十九次會議討論，於老榕樹現有位置保留。

註：一、變更用地面積係以數位圖檔面積計算，計畫面積統計以小數兩位為標準。
二、編號六部分用地變更面積不足統計面積標準，不列入面積統計。

表二 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	人
陳情位置及陳情人	<p>站三道路南側與站七道路東側之商業區接廓內老榕樹</p>
陳情理由	<p>站三道路南側與站七道路東側之商業區接廓內老榕樹應有保留之價值，請與予保留</p>
建議事項	<p>經提案「高鐵車站特定區區段徵收工作小組」第十九次會議討論，決議保留老榕樹現有位置，部分商業區變更為公園用地（二十五公尺×二十五公尺）。</p>
縣都委會決議	<p>附帶條件同意採納。 附帶條件：應依法補辦公開展覽徵求異議。 理由：本案不在原公開展覽範圍。</p>

表二 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表。

表三 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更前後土地使用面積對照表。

表三 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）變更前後土地使用面積對照表

土地使用分區	原計畫		變更增減面積 (公頃)	變更後		
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)		變更後計畫 面積(公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)
高鐵車站專用區	29.43	10.77%	--	29.43	10.77%	11.89%
住宅區(一)	15.69	5.74%	--	15.69	5.74%	6.34%
住宅區(二)	45.13	16.51%	-0.10	45.03	16.48%	18.19%
商業區	30.11	11.02%	-0.10	30.01	10.98%	12.12%
產業專用區(一)	14.38	5.26%	+0.00	14.38	5.26%	5.81%
產業專用區(二)	17.13	6.27%	-0.08	17.05	6.24%	6.89%
河川區	20.71	7.58%	--	20.71	7.58%	--
農業區	5.04	1.84%	--	5.04	1.84%	--
小計	177.62	64.98%	-0.28	177.34	64.88%	71.62%
高速鐵路用地(站區外)	6.97	2.55%	--	6.97	2.55%	2.82%
文中	3.44	1.26%	--	3.44	1.26%	1.39%
文小	4.03	1.47%	--	4.03	1.47%	1.63%
機關	0.73	0.27%	--	0.73	0.27%	0.29%
天然氣設施用地	0.45	0.16%	--	0.45	0.16%	0.18%
電力設施用地	0.76	0.28%	--	0.76	0.28%	0.31%
公用事業用地	0.36	0.13%	--	0.36	0.13%	0.15%
環保設施用地	1.79	0.65%	--	1.79	0.65%	0.72%
廣場兼停車場	2.76	1.01%	--	2.76	1.01%	1.11%
公園	6.92	2.53%	-0.28	6.64	2.43%	2.68%
鄰里公園兼兒童遊樂場	3.9	1.43%	--	3.90	1.43%	1.58%
綠地	6.86	2.51%	+0.11	6.97	2.55%	2.82%
鐵路	3.78	1.38%	+0.40	4.18	1.53%	1.69%
鐵路用地兼供排水設施使用	--	--	+0.03	0.03	0.01%	0.01%
道路	52.98	19.38%	+0.02	53.00	19.39%	21.41%
小計	95.73	35.02%	+0.28	96.01	35.12%	38.78%
總計	273.35	100.00%	--	273.35	100.00%	--
都市發展用地	247.60		--	247.60		100.00%

註：1. 表內面積應依據實地測量分割面積為準。

2. 原都市計畫面積係以變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）書為準。

3. 變更增減面積“-”表示面積減少，“+”表示面積增加。

4. 部分變更面積未達統計面積標準，不列入變更面積增減統計。

七、事業及財務計畫

事業及財務計畫詳如表四所示。

表四 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）事業及財務計畫表

公園	鐵路用地	道路	鐵路用地兼供排水設施使用	綠地	公共設施類(公頃)	土地取得方式		主辦單位	預定完成期限	經費來源
						徵購	土地重劃徵收撥用投資			
0.06	0.03	0.02	0.03	0.10		✓	✓	內政部(中部辦公室)	92年	區段徵收整體開發。
								交通部或台灣鐵路管理局	92年	編列91年度公務預算支應
								台中縣政府	90年至94年	一、土地徵購費及地上物補償費；區段徵收整體開發。 二、整地費與工程費；區段徵收整體開發。
30	--	164	246	820	土地徵購費及地上物補償費			內政部(中部辦公室)		
22	46	31	46	373	整地費			交通部高速公路工程局		
48	60	40	69	200	工程費			內政部(中部辦公室)		
100	106	235	361	1,393	合計			內政部(中部辦公室)		

註：本表開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

表四 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）（部分住宅區二、商業區、道路用地為綠地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供排水設施使用，部分綠地、產業專用區二、鐵路用地、產業專用區一為道路用地，部分公園用地、道路用地為鐵路用地，部分商業區為公園用地）事業及財務計畫表