

編號	H02-1	縣市別	臺中市	案名	臺中市火車站附近地區都市更新計畫
----	-------	-----	-----	----	------------------

基地現況及發展條件

- 1.臺中市政府 96 年 6 月 28 日已公告劃定台中車站附近地區更新地區，市府後續辦理通盤檢討配合鐵路高架化後臺中火車站周邊整體發展，因應鐵路高架化第一階段於 105 年 10 月 16 日通車，建國市場遷建後市有土地與周邊國有土地亟待整合活化運用，高架新站穿堂層下方之市區公車轉運站及其周邊道路恐無法負荷市區公車路線集中轉運，都市藍綠帶系統之串連與營造等諸多發展課題，具有整體規劃之急迫性與必要性，故研擬新增變更案件優先推動，並於 107 年 3 月 13 日公告發布實施完成。
- 2.原建國市場位於新站正北方 200 公尺處，乃為重要都市門戶意象，市場機能已於 105 年 9 月 21 日遷至台糖生態湖區段徵收區南側新址，周邊原依附市場而生之批發、零售與餐飲等使用，將加速抽離，使市容更加頹敗、窳陋。同時，原建國市場周邊近三公頃之公有土地仍呈現低度使用狀態，急切需要透過計畫調整，促動公地活化，重新植入都市機能，同時整頓都市門戶意象。

未來發展定位

臺中火車站地區整體發展定位，針對舊城區與火車站周邊地區通盤審視提出活化再生整體發展定位，包括「臺中火車站機能重新定位」、「透過文化資產活化促進老城新生」、「鐵路高架化縫合都市活動」及「體二用地轉型運動大學城」等。其中，「臺中大車站計畫」以宏觀及遠見妥善規劃新車站周邊土地，讓新車站得以承載下個百年任務。同時臺中市政府於第 263 次市政會議將「臺中大車站計畫」發布為重大施政計畫，並賡續推展相關改造工作。

更新策略

為解決臺中火車站前現有市區公車轉運所產生之交通問題，並配合建國市場遷建契機，本案整合各單位管轄之低度利用公有土地，提出「臺中大車站計畫」以擴大轉乘腹地，並透過都市更新方式立體化站區發展，以建構未來百年車站格局。

目前辦理情形

臺中市政府 96 年 6 月 28 日發布實施「台中市舊市區都市更新地區劃定案」，包括臺中酒廠附近地區、臺中火車站附近地區、新庄仔附近地區、石頭灘仔附近地區、東勢仔附近地區、大湖附近地區、第二市場附近地區、忠孝國小附近地區及中華路夜市附近地區等 9 處都市更新地區。107 年 3 月 13 日公告發布實施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）及 107 年 10 月 17 日公告發布實施發布實施「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」計畫書、圖完成。



更新地區

面積	公有土地比例
----	--------

60.58 公頃

--

預估投資總額(億)

--

預估政府投資	預估民間投資
--------	--------

--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。