

■ 臺中市政府 公告

中華民國114年6月18日府授都計字第1140139418號

主旨：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）（臺中州廳專用區部分）」計畫書、圖，自114年6月23日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。
（計畫書內容請至都市發展局網站下載閱覽）

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自114年6月23日起30天。
- 二、公告地點：
 - （一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市西區區公所公告欄。
 - （二）網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）（臺中州廳專用區部分）」計畫書、圖各1份。
- 四、公開說明會時間與地點：訂於114年7月9日（星期三）上午10時假本市西區區公所四樓禮堂（地址：臺中市西區金山路11號）。
- 五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。



本府都市發展局
網站QRcode

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

臺中州廳專用區自日治時期（1913年）起即為臺中地區重要行政中心，臺中市政府、臺中市議會及其他相關行政機關於99年底陸續遷出後，啟動「臺中州廳及附近地區都市更新計畫」，併同辦理都市計畫變更作業。變更主要計畫部分已於103年公告發布實施，由機關用地變更為臺中州廳專用區，而擬定細部計畫部分，則為因應都市更新事業計畫招商需要，計畫草案審定而未發布。

由於整體都市發展政策及環境時空背景變化，原本以都市更新為主之細部計畫方案已不符需求。目前州廳及周邊歷史建物已修復完成，並將陸續辦理招商再利用，爰依據本市第135次都委會決議納入「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」重新研議細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更範圍：臺中州廳專用區位於臺中市西區，由民權路、市府路、民生路及三民路所圍街廓（不包含中華電信），面積合計約4.37公頃。

四、規劃構想（詳見計畫書第四章內容。）

文化資產定著土地及周邊 (州廳專1)

- 文資保存及活化為主
- 延續行政機關使用
- 導入文化展示、展演、文創商業及相關服務

不具文資身份公有土地 (州廳專2)

- 機關遷移騰空土地開發
- 導入較高服務層級之大型商業活動，如觀光旅館、百貨公司、商辦等

既存私有合法建物 (州廳專3)

- 維護私有權益
- 引導都更重建
- 放寬用途強度
- 另訂回饋規定

支援停車空間 (停車場用地)

- 支援停車空間
- 作多目標使用
- 配合歷史建築進行整體規劃

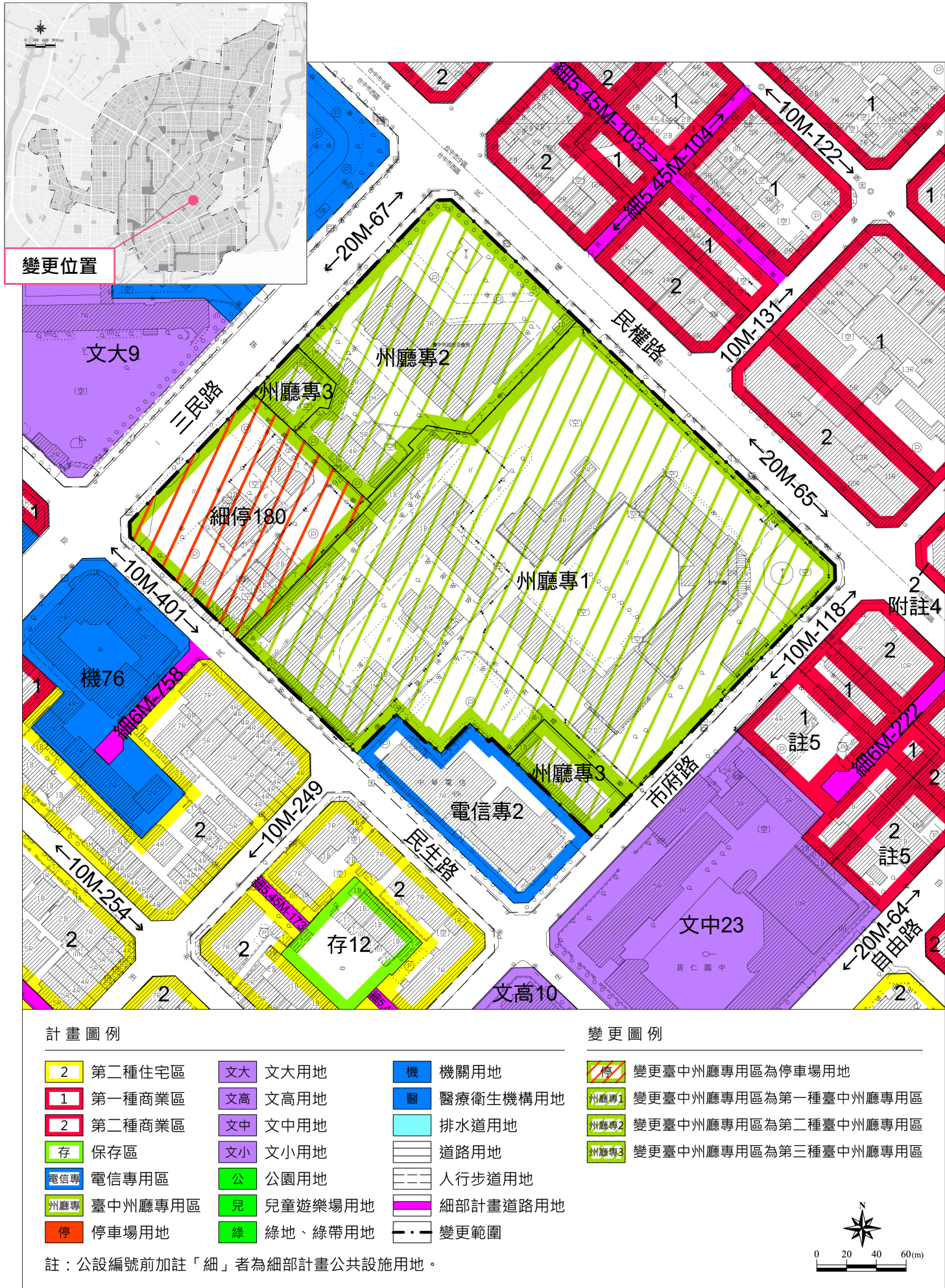
五、變更內容（詳見計畫書第五章內容。）

編號	原計畫	新計畫	變更理由
變1案	臺中州廳專用區 (4.37公頃)	第一種臺中州廳專用區(2.81公頃)	為配合文化資產修復再利用、公有土地轉型活化及利於後續開發管制，遵循主要計畫指導，訂定細部計畫內容。
		第二種臺中州廳專用區(0.81公頃)	
		第三種臺中州廳專用區(0.18公頃) (附註23)(詳見第六章第五節)	
		停車場用地(0.57公頃)	
變2案	未訂定	增訂土地使用分區管制條文： 二十一、臺中州廳專用區周邊主要計畫人行步道用地，得供建築基地車輛出入通行使用。(詳見第五章附圖3)	臺中州廳專用區及周邊共4處街廓，外圍為4M人行步道用地，為都市發展需求，增訂土管條文得兼供建築基地車輛出入通行使用。
變3案	增訂臺中州廳專用區土地使用分區管制要點 (詳見第六章第二節)		考量臺中州廳專用區管制規定具有獨特性，故以增訂專章方式辦理。
變4案	增訂臺中州廳專用區都市設計準則 (詳見第六章第三節)		為辦理臺中州廳專用區都市設計審議作業，增訂臺中州廳專用區都市設計準則，供審議參考。

六、土地使用分區管制事項（詳見計畫書第六章內容。）

項目	建蔽率	容積率	土地及建築物之使用限制
第一種臺中州廳專用區	50%	180%	· 策略性產業符合專用區劃設目的且經文化局同意者。 · 依商業區相關規定管制。 · 文化資產指定登錄範圍應取得主管機關同意。
第二種臺中州廳專用區	60%	420%	· 除不得為住宅、工業、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、加油站、殯葬服務業之使用外，其餘依商業區相關規定管制。 · 公益性設施及文化創意產業各項相關設施，不得少於總容積樓地板50%，策略性產業不在此限。
第三種臺中州廳專用區	70%	350%	· 除不得為住宅、工業、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、加油站、殯葬服務業之使用外，其餘依商業區相關規定管制。
停車場用地	70%	350%	· 用地開發前應配合歷史建築「西區民生路56巷日式宿舍」修復及再利用計畫進行整體規劃，範圍內屬於文化資產之既有建築物不計入建蔽率及容積率，於停車場用地開發時視為法定空地併同檢討。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。



變1案變更計畫示意圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）（臺中州廳專用區部分）案」公民或團體陳情意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 區 路 段 街 巷 弄 號 樓		
填表時請注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：（04）22289111轉分機65200。			

是否列席都市計畫委員會 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 年 月 日