

- 一.變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(部分機關用地刪除指定用途)(配合「新-機7」機關用地開發)案
- 二.變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合「新-機7」機關用地開發)案



公 開 展 覽 說 明 會

115.1.30

變更機關：臺中市政府

申請單位：財政部中區國稅局

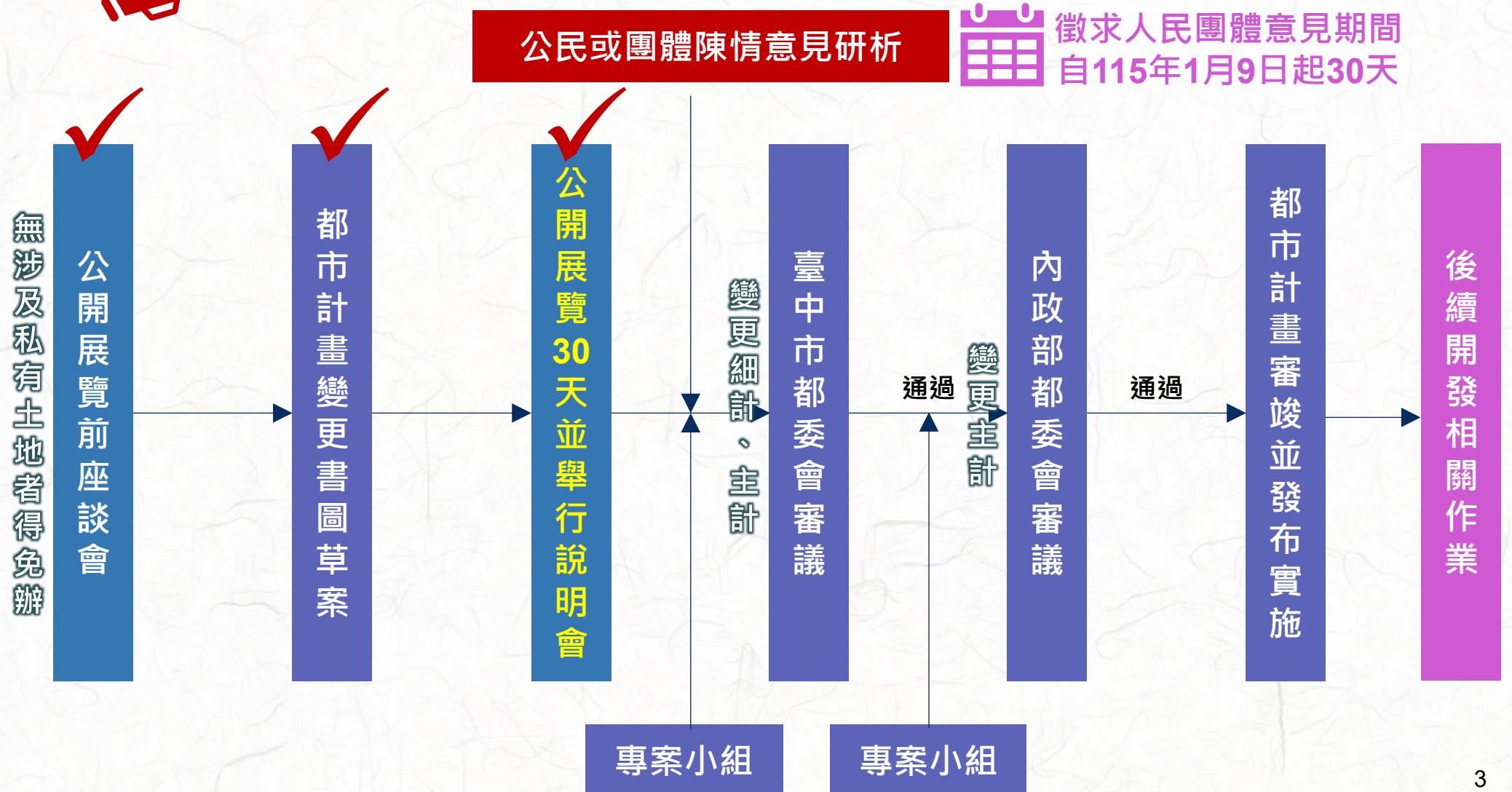
# 會議議程

時間	項目
10:00 ~ 10:10	主席致詞、會議流程說明
10:10 ~ 10:30	旨案內容簡報
10:30 ~ 11:30	現場民眾提問 相關單位回應
11:30 ~	結語

# 說明會目的



民眾參與管道、公民或團體提出意見納入都委會討論





# 簡報大綱



- 01 計畫緣起及法令依據
- 02 變更位置及範圍
- 03 整體規劃構想
- 04 變更理由
- 05 實質計畫概要
- 06 意見表達方式



# 01 計畫緣起及法令依據

## 1 發展背景

- 現有辦公廳舍空間擁擠、面積狹小且無電梯設備，停車空間亦明顯不足。
- 大屯稽徵所新辦公室興建基地採BOT方式，並以公共設施多目標使用辦理開發。  
(※該址業經財政部國有財產署108年6月4日台財產署公字第10800167140號函同意)

## 2 變更需求

- 「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案」劃設之「新-機7」機關用地，原指定用途為警察局、消防隊、戶政事務所開發使用，惟周邊已設有前述設施。
- 配合BOT案開發，放寬「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」容積限制，提供多元附屬事業及較高強度使用條件。



# 01 計畫緣起及法令依據

1

## 都市計畫法第27條第1項第4款

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：.....

四、為配合中央或縣（市）興建之重大設施時。

2

## 促進民間參與公共建設法第14條

公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第27條規定辦理迅行變更。

3

## 內政部都市計畫變更同意函

114年7月30日內授國都字第1140030606號函

檔 號：  
保存年限：

### 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號（國土署）  
聯絡人：陳政均  
聯絡電話：(02)8771-2607  
電子郵件：ginny970109@nlma.gov.tw  
傳真：

受文者：財政部

發文日期：中華民國114年7月30日  
發文字號：內授國都字第1140030606號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一

主旨：有關財政部為中區國稅局大屯稽徵所辦公廳舍BOT案用地需要，申請依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更1案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部114年7月22日台財促字第11400058320號函辦理，並檢附前開號函及其附件各3份。
- 二、案准財政部上開號函（略以）：「旨案使用臺中市太平區育賢段230地號國有土地為『臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案』之『新-機7』機關用地，原指定用途為警察局、消防隊、戶政事務所開發使用。現本部中區國稅局規劃採促參BOT方式設置該局大屯稽徵所辦公廳舍及商場，屬配合中央興建之重大設施。又該稽徵所服務臺中市大里、太平、霧峰及烏日等4轄區民眾，……現有辦公廳舍已不敷服務量能及使用需求，尚無其他可替代方案或改善方式，

電子文書

24

財政部

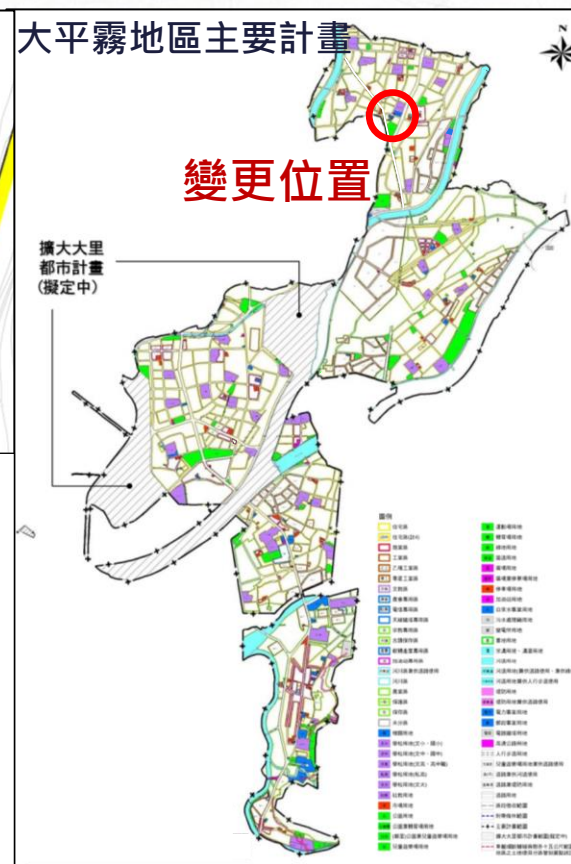
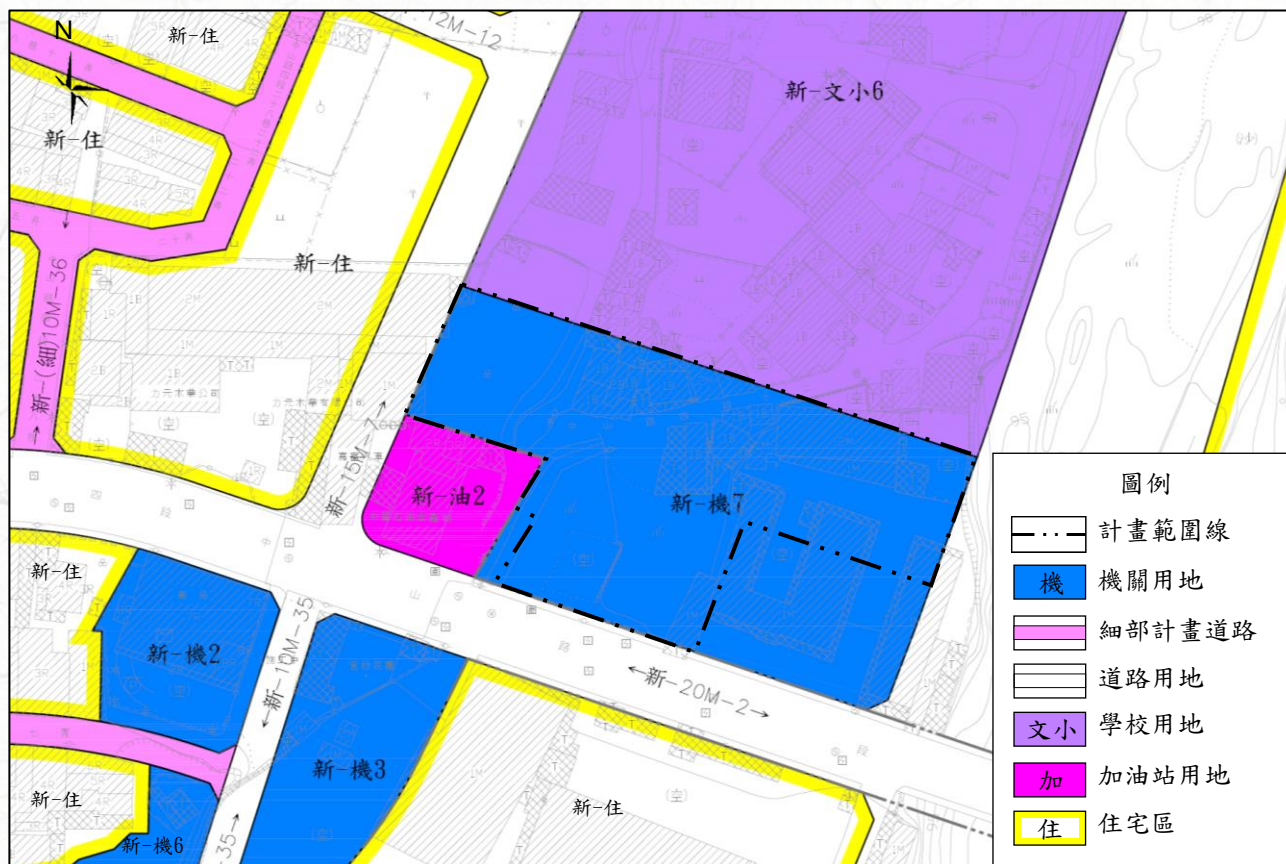


1140063417 114.07.30



## 02 變更位置及範圍

- 變更位置：臺74線與中山路四段交叉口
- 變更範圍：太平區育賢段230地號(部分機關用地)
- 變更面積：6,577.05平方公尺



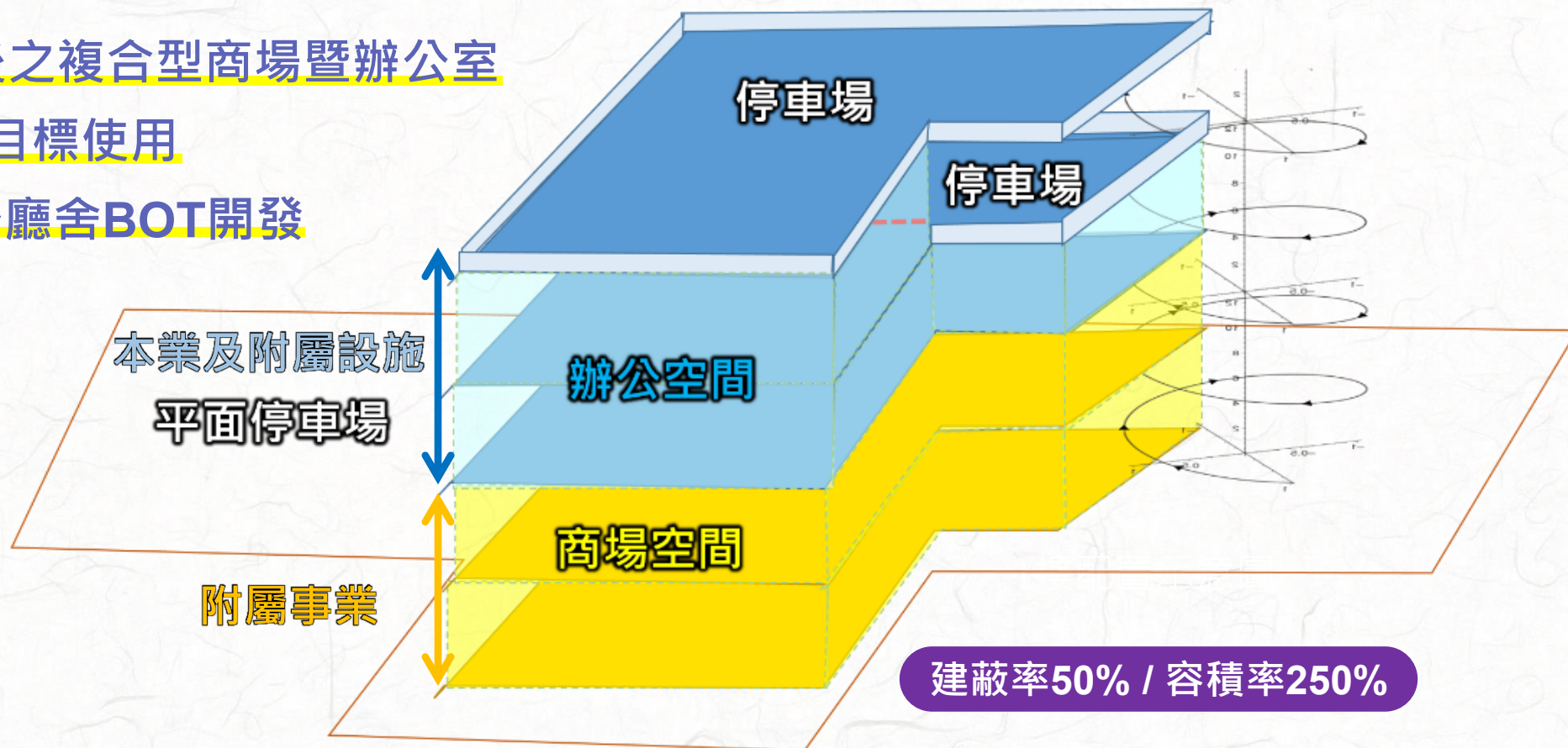


# 03 整體規劃構想

## 都市計畫變更後之複合型商場暨辦公室

### 機關用地多目標使用

### 政府辦公廳舍BOT開發





公益性

必要性

急迫性

- 政府辦公廳舍使用需求、增加停車空間。
- 提升土地開發效益，挹注政府財源。
- 公私協力，帶動周邊發展，擷節政府支出。

- 現有辦公廳舍擁擠狹小且無電梯設備
- 停車空間不足
- 兩地辦公不便
- 基地周邊已設有原機關用地指定用途(警察局、消防隊、戶政事務所)設施。

- 所在地區都市計畫區之通盤檢討尚在辦理中
- 大屯稽徵所辦公室興建迫切需求

# 05 實質計畫概要

## 1 主要計畫變更內容

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
環中東路三段及中山路四段交叉路口	「新-機7」機關用地 (0.84公頃) (原指定用途)(註2)	「新-機7」機關用地 (0.84公頃) <b>(刪除指定用途)</b>

註1：表內面積應以依據實地分割測量面積為準。

註2：警察局、消防隊、戶政事務所\*。（\*為區段徵收範圍內公共設施用地）

## 2 細部計畫變更內容

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
環中東路三段及中山路四段交叉路口	「新-機7」機關用地 (0.8423公頃) (指定用途)(註2)	「新-機7」機關用地 (0.8423公頃) <b>(刪除指定用途)</b>

註1：表內面積應以依據實地分割測量面積為準。

註2：警察局、消防隊、戶政事務所\*。（\*為區段徵收範圍內公共設施用地）



# 05 實質計畫概要

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
土地使分區管制要點	七、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定：.....	<p>「新-機7」機關用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業，其使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積<u>二分之一</u>。附屬事業之使用項目以下列為限，並依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」附表之准許條件辦理。</p> <p>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>(二) 社會教育機構及文化機構。</p> <p>(三) 自來水、再生水、下水道系統相關設施。</p> <p>(四) 電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>(五) 教保服務機構。</p> <p>(六) 天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>(七) 集會所、民眾活動中心。</p> <p>(八) 社會福利設施。</p> <p>(九) 資源回收站。</p> <p>(十) 廣告設施及服務。</p> <p>(十一) 一般辦公處所、其他公務機關辦公室。</p> <p>(十二) 餐飲服務。</p> <p>(十三) 銀行及保險服務。</p> <p>(十四) 郵政及電信服務。</p> <p>(十五) 特產展售及便利商店。</p> <p>(十六) 旅遊服務。</p> <p>(十七) 休閒運動設施。</p> <p>(十八) 百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>(十九) 補習班。</p> <p>(二十) 自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>(二十一) 公車站務設施及調度站。</p> <p>作第十二項至第十九項使用時，使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積<u>二分之一</u>，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之<u>二倍</u>。</p>

# 06 意見表達方式

## 1 陳情內容應書面載明

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)、聯絡電話、地址、建議事項、變更理由及位置圖等，向臺中市政府提出陳情意見，俾供都市計畫委員會審議之參考。

## 2 陳情意見表索取

陳情意見表可向臺中市政府都市發展局或公開展覽說明會會場索取，亦可由您自行影印書寫。

臺中市政府都市發展局 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區 > 公告公開展覽

計畫書圖及意見表檔案  
請掃描QR Code下載



「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分機關用地刪除指定用途）（配合『新-機7』機關用地開發）」及「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合『新-機7』機關用地開發）」案

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 臺中市 區段 小段 地號		
	二、門牌號碼： 臺中市 路街弄 區段 巷號樓		

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、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名（單位）、聯絡地址及建議說明事項、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，俾供本府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。

是否列席都市計畫委員會與會說明 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表： 簽章：

聯絡電話：

聯絡住址：

中華民國 年 月 日



