

變更臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫（增訂機關用地（霧-機5）土地使用分區管制要點）案

臺中市政府 公告

中華民國108年10月24日府授都計字第1080256084號

主旨：「變更臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫（增訂機關用地（霧-機5）土地使用分區管制要點）案」計畫書、圖，自108年10月25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。

公告事項：

- 一、公告內容：計畫書、圖各 1 份。
- 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及本市霧峰區公所公告欄(前述計畫書、圖置本市霧峰區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。
 - (二)網路：本府都市發展局網站。
- 三、公開展覽期間：自 108 年 10 月 25 日起 30 天。
- 四、公開說明會時間與地點：訂於 108 年 11 月 15 日(星期五)下午 3 時整，於臺中市霧峰區公所里長聯合服務中心 2 樓會議室(臺中市霧峰區大同路 18 號 2 樓)舉行。
- 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。

計畫內容概述

一、計畫緣起

國立臺灣交響樂團學員宿舍目前現況循促進民間參與公共建設法規定OT予民間廠商經營管理，因「發展觀光條例」已於104年2月4日公布部分修正條文，既有非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，則給予10年之緩衝期，應向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。因國立臺灣交響樂團學員宿舍位屬臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫機關用地（霧-機5），都市計畫土地使用管制內容及公共設施多目標使用項目並未容許作旅館使用，無法依現行都市計畫管制規定取得合法旅館登記。

考量國立臺灣交響樂團學員宿舍需利用既有空間提供國立臺灣交響樂團訪客住宿使用，並廣續經營管理音樂展示等公益空間，相關住宿及公益性設施亦可提供地區居民臨時住宿及藝文活動之參與機會，可健全霧峰地區之觀光及文化機能，且「發展觀光條例」第70-2條10年緩衝期將屆，實有迅行變更都市計畫之必要，因此依據促進民間參與建設法第14條規定認定屬中央興建之重大設施所需，並經內政部108年9月24日內授營字第1080816262號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業。

二、變更範圍

變更位置轄屬臺中市霧峰區，於臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫東南隅中正路與學成路之交叉口之機關用地（霧-機5），其都市計畫面積約2.00公頃。

三、法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條第一項第一款辦理。

四、變更內容概述

配合「發展觀光條例」修正條文，學員宿舍需取得旅館登記始廣續營運使用，故依都市計畫公共設施多目標使用辦法第三條：「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用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。」規定，循都市計畫變更程序，增列附屬事業「旅館」使用項目，變更內容如表1及表2。

表 1 變更計畫內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	土地使用分區管制要點	無規定	增訂土地使用分區管制要點第六點（詳表2）	1.國立臺灣交響樂團於民國 97 年至 99 年，陸續投入可觀經費及人力進行整修及建置音樂會館，為推廣音樂文化發展及串聯周邊觀光景點資源，以促進民間參與公共建設法相關規定委外經營，係配合中央興建之重大設施，業經行政院文化建設委員會（文化部前身）於 99 年 9 月 23 日以文壹字第 0993019398 號函同意，並授權國臺交辦理促參案件前置作業、招商簽約及履約管理作業在案。 2.『發展觀光條例』於 104 年 2 月 4 日公布部分修正條文，既有非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應於 10 年內應向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業，目前亟待檢討變更都市計畫，調整容許使用項目後，方得申請旅館業登記。 3.依促進民間參與公共建設法第 14 條規定，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，故本案變更都市計畫確為配合中央興建之重大設施所需，亦有其正當性。 4.學員宿舍委外空間現況 1~2 樓係作為樂器展示空間、圖書空間與藝文空間，並開放供鄰里及參訪民眾使用，具教育與社區服務性質，4~7 樓空間則作為附屬事業旅館使用，並提供國立臺灣交響樂團音樂活動之人員住宿使用，屬低度使用公共建築活化利用，具備公有建築活化利用、促進地區觀光活動及減輕政府財政負擔等公益性功能，具有公益性。 5.本案需於 114 年 1 月底前取得旅館登記，預計都市計畫於 109 年上半年完成變更程序後，尚需再依『建築物使用類組及變更使用辦法』第 3 條規定變更會館使用執照用途，該棟建物執照變更作業預估至少需 3 年，如不及於期限內取得旅館登記，該音樂文化會館將無法繼續營運，無法提供辦理文化藝術相關之教育訓練、研習、展演、學術交流及參訪等活動使用，影響國臺交推動國際交流、推展音樂教育之任務甚鉅，故本案確有迅行變更都市計畫之必要。

※ 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。

表 2 土地使用分區管制要點修正對照表

修正前	修正後
(未規定)	六、機關用地(霧-機5)內國立臺灣交響樂團學員宿舍坐落範圍依促進民間參與公共建設法相關規定辦理委外經營管理,其使用項目得為旅館業使用。



圖 1 變更計畫內容示意圖

「變更臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫(增訂機關用地(霧-機5)土地使用分區管制要點)案」公民或團體陳情意見表

陳情位置	陳情理由	建議事項
一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 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)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、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：臺中市西區民權路99號，電話：(04) 22289111 轉分機 65201。

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 108 年 月 日