

# 宣傳單

## 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

## （配合交七用地調整土地使用分區管制要點）案

## 公開展覽說明會資料

### ■臺中市政府 公告

民國 108 年 10 月 29 日府授都計字第 1080247515 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（配合交七用地調整土地使用分區管制要點）案」計畫書，自 108 年 11 月 1 日起公開展覽 30 天。  
依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條、第 28 條、第 28 條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自民國 108 年 11 月 1 日起 30 天。

二、公告方式：

（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、本市中區區公所公告欄。

（二）網路：本府網站及本府都市發展局網站。

三、公告內容：計畫書 1 份。

四、公開說明會時間與地點：訂於民國 108 年 11 月 15 日（星期五）上午 10 時假本市中區區公所 6 樓禮堂舉行。

五、任何公民或團體對本案有相關意見，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，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

### ■計畫概述

一、計畫緣起：

變更位置屬臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫區交七用地，位於中區臺灣大道與柳川交叉口，原為停車場用地配合 BRT 系統設置變更更為交通用地，現況為公車停靠站、大臺中旅遊服務中心與中心車站及停車場使用。

交七用地由於位處市區重要交通節點，且為公共運具轉換核心，停車需求殷切，經交通局評估有設置立體停車場之必要，惟依現行土地使用分區管制要點依臺中市轄區內各都市計畫土地地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案，其訂定交通用地之建築率與容積率分別 40%、200%。並無增列立體化停車利用調整容積之規定，考量本細部計畫區之交通用地皆有立體化設置停車設施之需求，因此增加設置立體停車得提高建築及容積率之但書規定，以增加交通用地規劃利用時有因應地區需求更多彈性運用之空間。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍：變更位置屬臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫範圍內交通用地(交七)，位於臺中市區臺灣大道與柳川交叉口(詳圖 1)，面積 1.05 公頃。

四、變更內容：變更都市計畫內容及理由詳表 1。

表 1 變更內容明細表

原條文	變更後條文	調整說明
六、本計畫區內保存區、文教區、各種專用區及各項公共設施用地之建築率與容積率等規定詳如下表：	六、本計畫區內保存區、文教區、各種專用區及各項公共設施用地之建築率與容積率等規定詳如下表：	1. 交七用地於公共運具轉換核心，停車需求殷切，為改善周邊交通秩序，並解決停車位短缺之問題，擬於現址興建立體化停車場，提升整體停車位數及地區公共設施品質。 2. 為提升區內交通用地營運自主性及可行性，變更交通用地容積率，以提高公共設施營運效率及效能。 3. 依臺中市政府 108 年 10 月 7 日府授交停設字第 1080241554 號函(詳如附件一)，本案屬重大市政建設，符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，依循個案變更程序計畫土地管使用分區管制要點，以
公共設施	公共設施	
保存區	保存區	容積率 (%) 150
文教區	文教區	容積率 (%) 150
加油站專用區、加油站用地	加油站專用區、加油站用地	容積率 (%) 250
電信專用區	電信專用區	容積率 (%) 120
機關用地	機關用地	容積率 (%) 40
電力用地、郵政事業用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水事業用地、屠宰場用地、殯儀館用地、社教機構用地等(含上述各種專用區)及相關公共事業用地	電力用地、郵政事業用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水事業用地、屠宰場用地、殯儀館用地、社教機構用地等(含上述各種專用區)及相關公共事業用地	容積率 (%) 40
市場用地	市場用地	容積率 (%) 240
車站用地	車站用地	容積率 (%) 350 (依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」開發者)
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 200 (高架月臺計入容積)
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 40
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 不予規定
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 不予規定
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 70
捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用、捷運系統使用	容積率 (%) 500

