

宣傳單

變更臺中市都市計畫（干城商業地區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）

臺中市政府公告

民國 110 年 12 月 24 日府授都計字第 1100325182 號

主旨：「變更臺中市都市計畫（干城商業地區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）」自民國 110 年 12 月 29 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、公告圖說：計畫書 1 份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市東區公所。
- 三、公開展覽期間：自 110 年 12 月 29 日起 30 天。
- 四、公開展覽說明會時間與地點：111 年 1 月 14 日（星期五）上午 10 時於臺中市東區十甲里活動中心 3 樓會議室。（臺中市東區東英七街 41 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。

計畫內容概述

一、計畫緣起

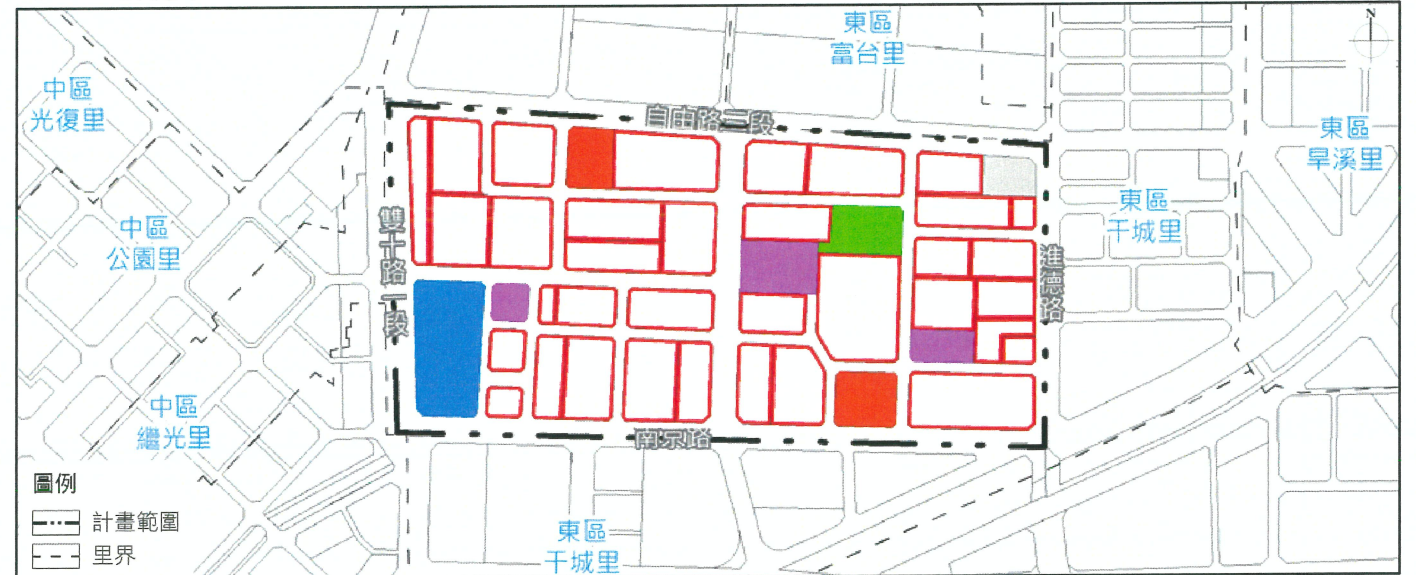
鄰近臺中車站之「干城商業地區」係考量干城位於全市交通要衝地帶附近，且鄰近火車站及市中心區，故於民國 62 年 05 月 25 日發布實施「干城營區細部計畫（甲案）」，並為解決國有、軍方及私有土地交換利用問題，並改善商業活動環境及建立商業區建設示範價值，於民國 76 年積極辦理六期（干城）市地重劃區，歷經 2 年於民國 78 年完成。後於民國 85 年 11 月 23 日發布實施「變更臺中市都市計畫（干城商業地區）（細部計畫第一次通盤檢討）案」、民國 104 年 09 月 14 日發布實施「變更臺中市都市計畫（干城商業地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」，希冀改善干城商業區自民國 78 年土地重劃完成迄今多數商業區土地未如期開發，致使市區精華地段土地閒置之課題。

在新臺中火車站啟用後，本府亟待以臺中大車站計畫及干城、帝國製糖廠周邊地區之再生計畫，啟動舊城區核心土地整合活化運用機制，故於民國 105 年辦理「臺中市縱貫之心都市更新先期規劃委託技術服務案」，以建國市場周邊公有土地為規劃範圍先行辦理都市更新先期規劃。另為活絡臺中舊市區，亦推動「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，配合臺中都會區鐵路高架化啟用及建國市場遷建，結合綠空鐵道軸線、新盛綠川水岸廊道、中區老屋活化、臺糖生態園區、干城商業中心等計畫以及車站地區周邊之文化資產，為車站地區帶來改變的契機。

今逢鐵路高架捷運化、綠空鐵道軸線、臺中市捷運路網、生活圈二號及四號道路、體二用地都市更新、臺中新創國際基地興建及招商計畫及臺糖領回商業區土地開發規劃等重大交通建設及開發刻正進行。在新臺中車站聯開計畫挹注舊城區開發動能後，干城商業地區面對大眾運輸導向之城市空間結構成形及城市機能重新定位之課題。爰此，為使計畫內容更符合干城商業地區細部計畫之實際發展，並銜接周邊各項重大計畫，故辦理本次檢討變更，期藉由調整都市計畫管控機制落實本區發展之契機。

二、變更範圍及位置

本計畫區位於臺中市東區，鄰近臺中火車站、臺糖湖濱生態園區及臺中公園等，基地東鄰進德路、西接雙十路一段、南至南京路、北以自由路三路為界，計畫面積為 20.9275 公頃。



三、辦理依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、變更內容

一、檢討原則

- （一）因應本市文創產業發展及臺中市國土計畫之干城流行影音文創競技中心規劃，增訂策略性產業開發、一樓廊道、二樓廊道及天橋設置獎勵，促進干城商業區土地開發利用。
- （二）為串聯臺中大車站平臺之人行動線，檢討變更本計畫一樓廊道、二樓廊道及天橋之管制規定，營造完善人行系統並提高干城地區自明性。
- （三）配合「臺中大車站計畫」檢討變更本計畫區退縮規定，順接臺中大車站平臺以帶動區域整體發展。

二、變更內容

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	土地使用分區管制要點	詳表 6-2-2 變更土地使用分區管制要點情形對照表		1. 增修訂策略性產業及一、二樓廊道與天橋之容積獎勵規定，提升本計畫區開發動能。 2. 因應計畫區相關重大建設計畫，調整本計畫一樓廊道、二樓廊道與天橋設置及退縮建築等相關規定，以銜接各計畫間介面並改善計畫區環境品質。	-

「變更臺中市都市計畫（干城商業地區）細部計畫（修訂土地使用分區
管制要點）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： 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、任何公民或團體得於公開展覽期間，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，向臺中市政府都市發展局提出意見。
 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局都市更新科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：(04) 22289111 轉分機 65595。

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：

中華民國 年 月 日