



變更台中港特定區計畫（郵政事業 土地專案通盤檢討）（第二階段）案

（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）

再公開展覽說明會

變更機關：臺中市政府

申請單位：中華郵政股份有限公司

113年12月6日



1

都市計畫辦理程序

2

辦理緣由及法令依據

3

計畫歷程及範圍

4

再公展內容說明

5

人民團體陳情方式



都市計畫辦理程序





辦理緣由及法令依據

- 本計畫前於自102年7月1日起公開展覽30日，111年8月30日經內政部都市計畫委員會第1018次會議審議通過，依決議本案**變更內容超出原公開展覽者，補辦公開展覽及說明會。**

公開展覽說明會公告事項

- 發文日期：**中華民國113年11月15日**
- 發文字號：**府授都計字第1130314955號**
- 依據：
 - 1.都市計畫法第19條及28條
 - 2.內政部都市計畫委員會111年8月30日第1018次會議決議
- 公告事項：
 - 1.公開展覽期間：**自113年11月20日起30天**
 - 2.公開說明會時間與地點：**113年12月6日（星期五）上午10時整假本市梧棲區公所行政大樓2樓會議室**



計畫歷程

計畫緣起

- 行政院經建會92.12.9會議結論：國營事業機關用地之都市計畫變更採專案通盤檢討方式進行
- 內政部都委會第808次、第926次會議決議修正「**中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則**」

法令依據

- 都市計畫法第26條
- 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款

都市計畫審議過程





計畫範圍

臺中港
特定區計畫

臺中市豐潭雅神地區
都市計畫主要計畫

臺中市都市計畫
主要計畫
(不包含大坑風景區)

臺中市大平霧地區
都市計畫

編號	基地
A	黎明郵局*
B	臺中電腦備援中心*
C	四張犁郵局*
D	臺中港郵局
E	潭子潭北郵局
F	太平宜欣郵局
G	育才郵局
H	郵政訓練所中區訓練中心待建基地及東側郵九
I	英才郵局、臺中郵件投遞中心

第五類型

需回饋



鄰里性
公益設施



樓地板
郵政使用

恢復原分區

- 依原分區使用
- 鄰里社區公益性設施協議書
- 提供現行郵政服務使用面積

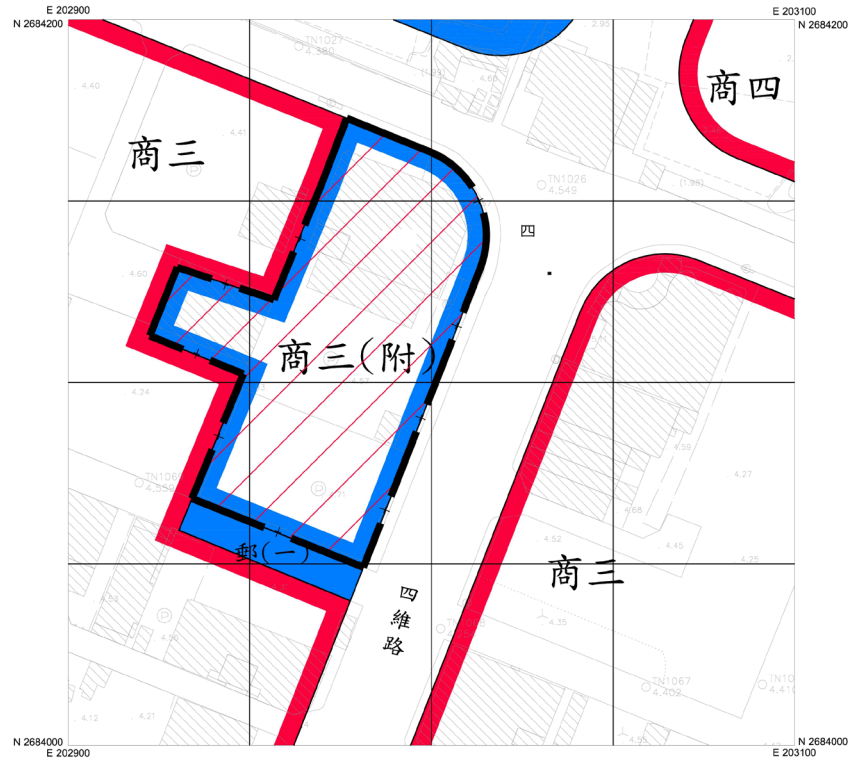
變更處理原則	說明
<p>經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區。</p>	<p>應請中華郵政股份有限公司查明當時用地取得方式及價金，並提供佐證資料，如當時是先以價購方式取得土地後，再循程序變更為機關用地或郵政用地者，則同意恢復為原使用分區，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將各地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規劃停車位供鄰里使用。 2. 提供場地供公益活動使用。 3. 規劃機踏車旅遊休憩站。 4. 規劃鄰里集會及活動場所。 5. 學生K書中心、民眾閱報中心。 6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。 7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施

→以敦親睦鄰措施方式代替



再公展變更內容

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
梧棲鎮中心商業區內之郵政事業用地(郵一)	郵政事業用地 (0.6179)	第三種商業區(附) (0.6179)	<p>1. 郵政事業同時兼具國家民生政策性質，長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，為促進中華郵政公司所管有土地有效利用暨提供當地商業活動促進區域繁榮，需辦理都市計畫變更，以促進地方整體發展。</p> <p>2. 本處基地係中華郵政股份有限公司於民國70年8月以價購方式取得，於75年2月變更臺中港特定區計畫(不含龍井鄉部分)(第一次通盤檢討)案變更為郵政事業用地，參酌臺中市都市計畫歷程並考量資產活化政策及實際發展需求恢復變更為原土地使用分區。</p>	本案目前為中華郵政公司臺中港郵局(豐原39支使用，變更地號為梧棲段2819、2827地號。
		<p>附帶條件： 本基地依中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則變更為第五類專用區(回復原分區)，並由梧棲區區公所與中華郵政股份有限公司簽訂回饋事項協議書，並納入計畫書敘明。</p>		



凡本次變更內容未指明變更部分，均以原計畫為準。

圖例

- 商三 第三種商業區
- 商四 第四種商業區
- 機 機關用地
- 郵 郵政事業用地
- 道路用地

變更圖例

- 商三(附) 變更郵政事業用地為第三種商業區(附)
- 變更範圍線





再公展變更內容

敦親睦鄰措施費用

- 參考國有財產法第53條，以1650平方公尺以上作為有價值土地標準，依變更面積訂定費用級距，再以回復分區之土地使用強度作為加乘係數

依變更面積訂定費用級距 (A) x 回復分區之土地使用強度加乘係數 (B) = 總額

變更面積(m ²)	≤1,650m ²	1,651~3,300m ²	3,301~6,600 m ²	≥6,601m ²
費用級距(元)	500,000	1,000,000	1,500,000	2,000,000

(變更面積<1,650 m² 為保障級距，後項變更面積級距為前項級距之2倍計算)

郵局名稱	變更面積(m ²) (A)	現行容積率 (%)	變更後(回復分區) 容積率 (%)	土地使用強度係數 (B)	費用 (A x B)
臺中港郵局 (臺中111支)	6,179	郵政事業用地 250	第三種商業區 500	2	3,000,000

回饋項目

- 敦親睦鄰措施費用：**參佰萬元** (經費支用由區公所依地方所需逕行辦理)(原則7)
- 大小朋友郵局參訪體驗。(原則7)
- 長期整體規劃時，若該基地有新建、增建時，將提供一定樓地板面積供鄰里集會及活動場所無償使用，相關使用規則由中華郵政股份有限公司台中郵局訂定後與鄰里協議，其建物所有權人仍為中華郵政股份有限公司。(原則4)



再公開展覽書圖閱覽

■ 線上閱覽

- 臺中市政府都市發展局網站：
<https://www.ud.taichung.gov.tw/2823501/post>



■ 紙本閱覽

- 臺中市政府都市發展局
- 臺中市政府都市發展局山城服務中心
- 臺中市梧棲區公所

都市發展局

請輸入關鍵字 進階搜尋

公告訊息 機關簡介 業務專區 資訊服務 便民服務

現在位置 > 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區 > 公告公開展覽

公告公開展覽「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」計畫書、圖，自113年11月20日起公開展覽30天

臺中市政府 公告
發文日期：中華民國113年11月15日
發文字號：府授都計字第1130314955號
附件：

主旨：公告公開展覽「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）」計畫書、圖，自113年11月20日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：
一、公開展覽期間：自113年11月20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）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心及本市區公所公告欄（潭子區、梧棲區、太平區）。
(二)網路：本府都市發展局網站。



人民團體陳情方式

人民團體陳情方式

- 民眾可於再公展期間
以書面方式表達陳情意見
- 陳情意見表可親送
或寄至臺中市政府都市發展局
(臺中市西屯區文心路二段588號)

變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案
（依內政部都市計畫委員會第1018次會議決議再行辦理公開展覽）意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示部： 臺中市 區 段 小段 地號 二、門牌號碼： 臺中市 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，盡量以簡要文字條列。
- 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，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。
- 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 是 否

陳情人或團體代表： _____ 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

中華民國 113 年 月 日

簡報結束 敬請指教

