

臺中市議會第4屆第5次定期會

警察局大甲分局重建暨周邊用地
整體開發計畫專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

報告人

臺中市政府警察局

局長 李文章

臺中市政府都發局

局長 李正偉

中華民國 114 年 4 月 15 日

目 錄

壹、 警察局大甲分局重建暨周邊用地整體開發計畫報告 .	1
一、 前言.....	1
二、 使用土地.....	1
三、 工程規劃(第一期).....	5
四、 使用經費.....	7
五、 爭取中央經費.....	8
六、 目前進度.....	8
七、 預期效益.....	9
貳、 都發局報告.....	10
一、 基地區位及都市計畫情形說明.....	10
二、 基地都市計畫情形.....	11

壹、警察局大甲分局重建暨周邊用地整體開發計畫報告

一、前言

警察局大甲分局由 9 棟建築物組成，分別於民國 55 至 82 年間興建，因廳舍老舊目前為警察局所屬各機關駐地排序第一優先重建之單位；臺中市大甲地政事務所於民國 61 年興建。2 單位建築物興建年代久遠，已逾使用年限，經耐震能力詳細評估結果，均不符合耐震需求，皆須進行結構及能力補強，且經常性修繕仍無法澈底修復結構問題，缺乏經濟效益，辦公廳舍亟需重建。

另大甲火車站周邊停車空間長期不足，有增加停車位需求；地方民意多次反應有增設公托之急迫需求，故經市府決定將大甲分局、大甲地政事務所連同社會局公托一併納入規劃，以符合大甲地區市民需求，故本案計有大甲分局、大甲地政事務所重建、社會局公托、公共停車場新建及周邊空地綠化等目標。

二、使用土地

(一)土地位置

本案預計使用大甲區朝陽段 260、261、290、290-1 地號等 4 筆土地，合計面積 7,556 平方公尺(圖一)。皆屬機關用地，建蔽率 60%、容積率 250%(表一)。



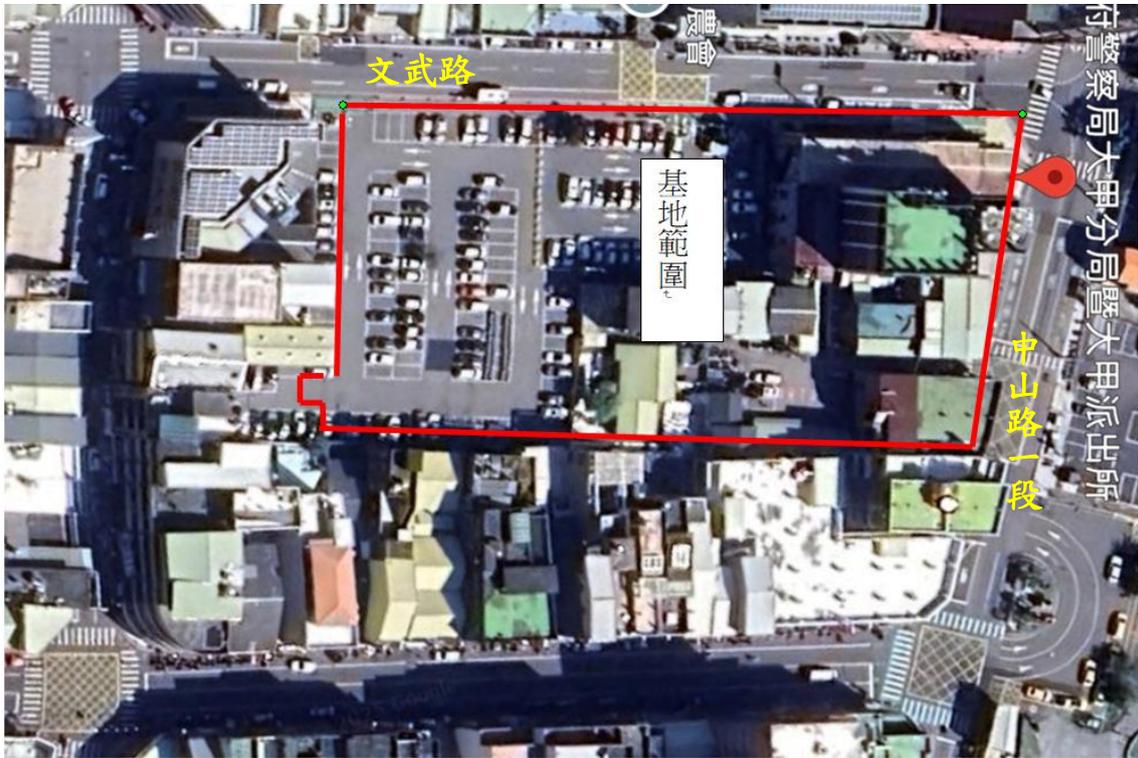
圖一、使用土地大甲區朝陽段 260、261、290、290-1 地號等 4 筆。

表一、大甲分局、大甲地政事務所、社會局公托使用土地地號面積統計表

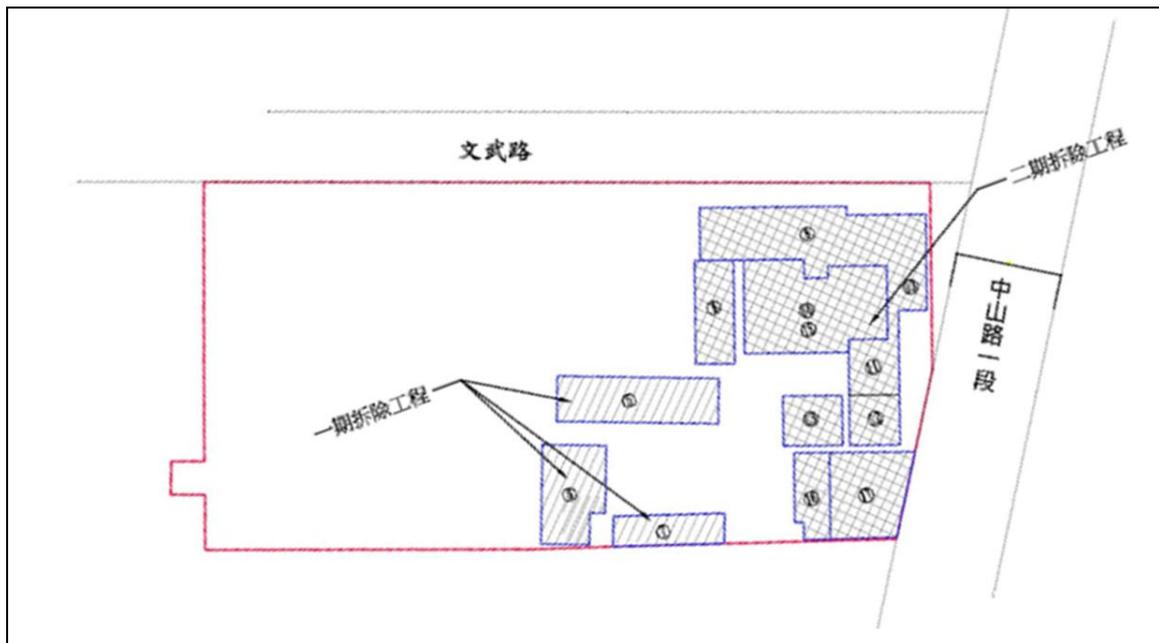
項次	區	段	地號	面積(m ²)	管理者
1	大甲	朝陽段	260	5,917	中華民國/警察局大甲分局
2	大甲	朝陽段	261	1,295	臺中市/大甲地政事務所
3	大甲	朝陽段	290	247	中華民國/警察局大甲分局
4	大甲	朝陽段	290-1	97	中華民國/警察局大甲分局
合計				7,556	-

(二) 新建規劃

本案工程預計分為二期，基地範圍(圖二)內原有建物分二階段拆除(圖三)。



圖二、基地範圍



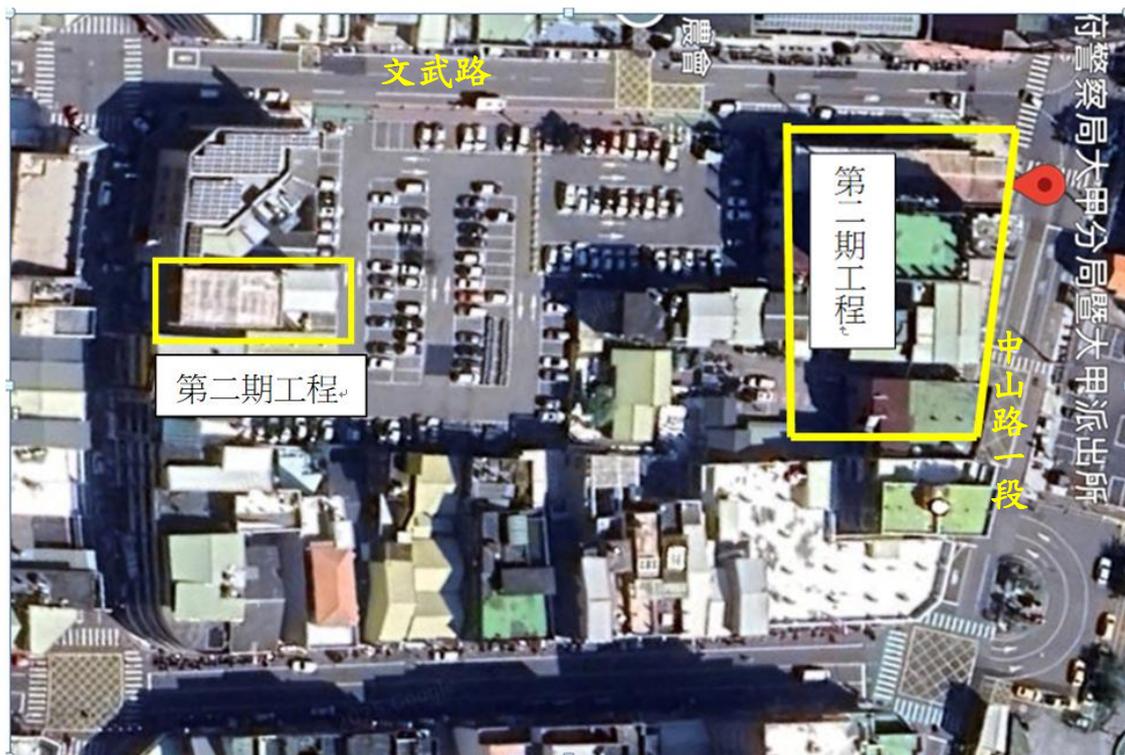
圖三、拆除工程

- 1、 第一期工程由大甲分局、大甲地政事務所及社會局公托等3單位於大甲分局旁停車場及文武停車場興建辦公大樓，並開挖地下三樓增設公共共享停車位(圖四)。



圖四、第一期工程

- 2、 第二期工程俟辦公大樓完工搬遷，原大甲分局、大甲地政事務所及文武停車場範圍地上物全部拆除後，空地先進行綠化，整體商業開發則另案規劃辦理(圖五)。



圖五、第二期工程

三、工程規劃(第一期)

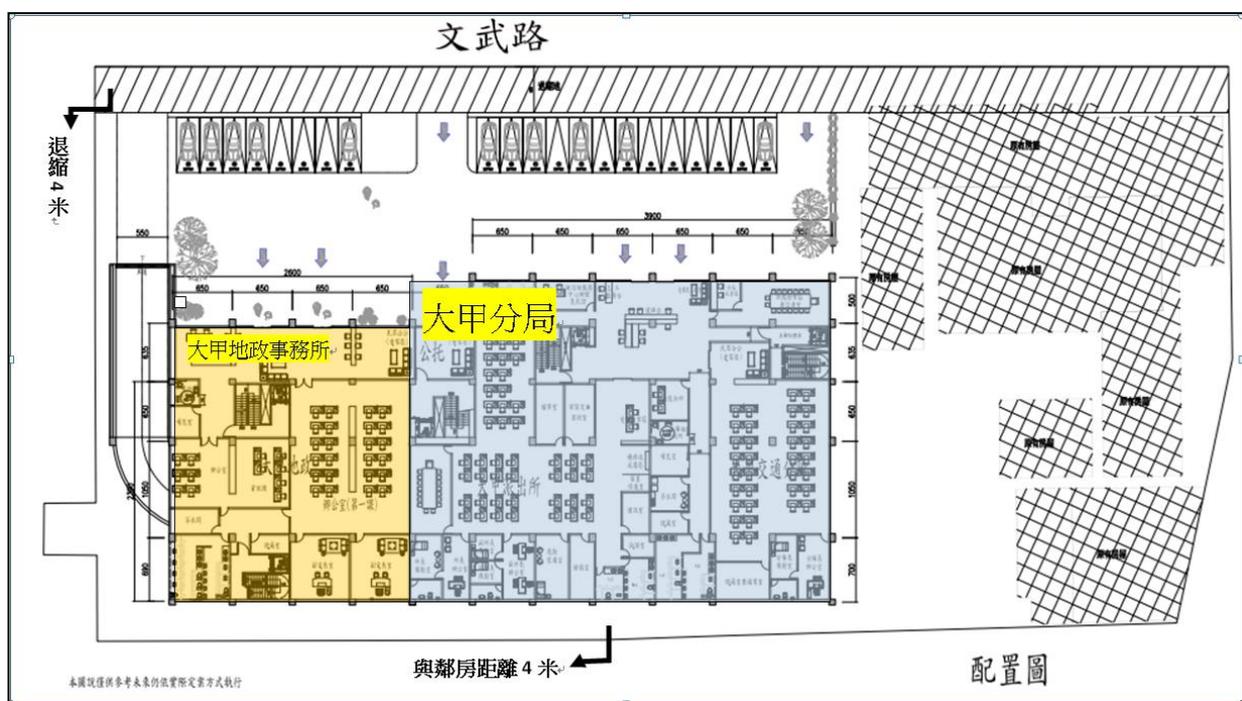
- (一) 大甲分局依「警察機關興建辦公廳舍空間面積計算標準表」計算，規劃興建地上 6 樓、地下 3 樓之辦公大樓，新建後使用樓地板面積 13,264 平方公尺(約 4,012 坪)。
- (二) 大甲地政事務所、社會局公托機構規劃興建地上 5 樓、地下 3 樓之合署辦公大樓，新建後使用樓地板面積 5,712 平方公尺(約 1,728 坪)。
- (三) 另依交通局評估大甲火車站周邊停車需求，工程開挖至地下 3 樓規劃公共共享停車場，預估新增公共停車位 150 格(尚待規劃設計確定)，以疏解當地停車問題。
- (四) 興建期間大甲分局、大甲地政事務所皆於原地辦公，

嗣新建廳舍完成後進行搬遷進駐。

(五) 興建後各機關使用人數、面積(表二)；分配位置(圖六、圖七)。

表二、各機關使用人數、面積(不含地下停車空間)

單位	大甲分局	大甲地政事務所	社會局公托機構
使用人數 (人)	197	67	15
使用面積 (平方公尺)	9,144 (約 2,766 坪)	2,779 (約 841 坪)	369 (約 111 坪)



圖六、空間配置圖(大甲分局、大甲地政事務所)

- 1、114 年 3,025 萬元(動用第二預備金)，辦理規劃設計委託技術服務採購。
- 2、115 年 2 億 4 萬 9,000 元，監造及工程費。
- 3、116 年 5 億 5,201 萬 8,000 元，工程費。
- 4、117 年 6 億 6,986 萬 5,000 元，工程費。
- 5、118 年 2,100 萬元，工程費。

(二)114 年 3 月 24 日市府召開跨局處專案會議，會議決議為因應大甲停車問題，原規劃開挖地下 2 樓，修正開挖至地下 3 樓，以增加公有停車空間至 150 格，故本案總工程經費預估將增加約 2 至 3 億元。

(三)評估本市平均地權基金、停管基金適用情形以挹注經費。

五、爭取中央經費

(一)本局 114 年 3 月 20 日動支第 1 預備金 45 萬 6,000 元辦理大甲分局舊廳舍耐震力詳細評估，將向中央爭取 114 年前瞻計畫拆除重建之剩餘經費 7,000 萬元，惟尚待中央核定，未來仍將持續爭取中央各年度相關補助經費。

(二)社會局本年度可向中央爭取補助相關社福經費(依坪數換算約可爭取 1,000 萬元)。

六、目前進度

(一)113 年 11 月 28 日動用第二預備金 140 萬元進行初期整體規劃。

(二)114 年 2 月 18 日完成興建計畫書及簽請動用 114 年

第二備金 3,025 萬元辦理設計監造技術服務採購及編列 115 至 118 年工程預算。

(三)目前進行地質鑽探、地下管線調查等前置作業，完成後移請建設局進行工程規劃設計採購招標。

七、預期效益

- (一)聯合辦公大樓之興建，可解決大甲分局、大甲地政事務所目前廳舍老舊及空間不足問題，並可提供民眾完善洽公環境。
- (二)考量大甲區為甲安埔地區生活中心，具備設置公共托育設施優勢，規劃納入公托中心以提升區域托育服務量能(預計收托 52 人)及土地使用最大效益。
- (三)大樓規劃地下停車空間，採單一車道進出分層管制方式，除部分供公務車輛停放外，預估可提供 150 格公共停車位供民眾使用，以緩解大甲火車站、鎮瀾宮等周邊長期停車位不足問題。
- (四)原大甲分局、大甲地政事務所及文武停車場範圍地上物全部拆除後，釋出之空間先行綠美化，後續由市府搭配大甲火車站周邊用地，進行整體商業開發利用。

貳、都發局報告

一、基地區位及都市計畫情形說明

基地區位

警察局大甲分局重建地點屬大甲都市計畫區內之「機關用地(機4)」，基地位於大甲鎮瀾宮東側，屬大甲商業中心區位，周邊有文昌國小、東陽國小等學校及公園，距臺鐵大甲車站僅100公尺（車程約1分鐘），交通區位便捷。



圖 8 基地區位示意圖

二、基地都市計畫情形

「機關用地(機4)」北側臨接 12.7 公尺計畫道路(文武路)、東側臨接 15 公尺計畫道路(中山路)、西側臨接 12.7 公尺計畫道路(鎮政路),總面積約 9,575 平方公尺,機關用地得作為市政相關機關使用,其使用強度及退縮規定如下:

(一)建蔽率及容積率

依大甲都市計畫土地使用分區管制要點第 7 點規定,機關用地建築物之建蔽率及容積率依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定辦理,建蔽率為 60%,容積率為 250%。

(二)退縮規定

依大甲都市計畫土地使用分區管制要點第 8 點規定:「機關、市場、變電所及停車場面臨寬度 12 公尺以上道路者,應自道路境界線起退縮 4 公尺建築,退縮部分得計入法定空地。」

本案重建地點「機關用地(機4)」依土管要點規定均應自道路境界線起退縮 4 公尺建築。

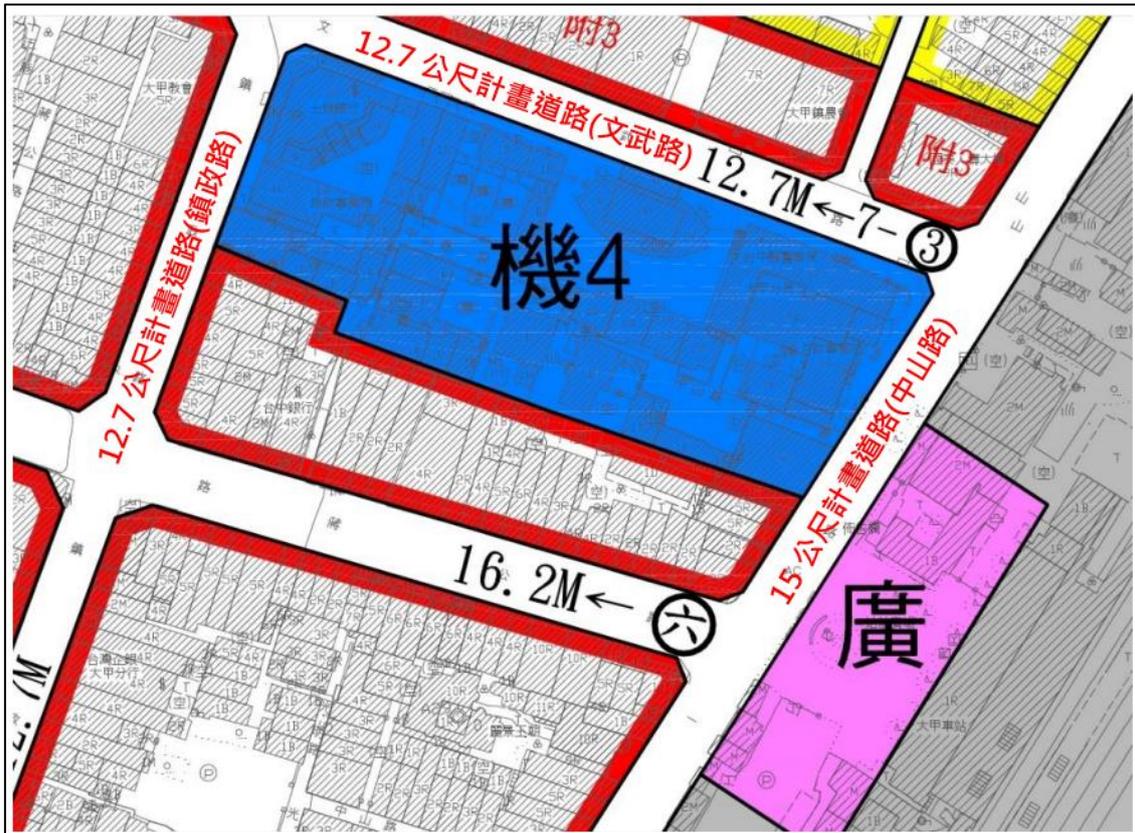


圖 9 基地周邊都市計畫示意圖