

臺中市都市計畫委員會第 159 次會議紀錄

- 一、 開會時間：115 年 7 月 22 日(星期三)下午 1 時 45 分
- 二、 開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室
- 三、 主持人：黃主任委員國榮 紀錄：劉育珊
- 四、 出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、 列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、 確認第 158 次會議紀錄及執行情形

決定：准予確認。

七、 討論審議案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)案

決 議：本案請於變更理由補充說明周邊公共設施提供情形後，餘照案通過。

第二案：變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分機關用地刪除指定用途）（配合「新-機 7」機關用地開發）及變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合「新-機 7」機關用地開發）案

決 議：請依下列意見修正補充後，再提會討論：

- 一、 本案經內政部同意採個案迅行變更，考量變更合理性、必要性，仍請補充經財政部同意採促進民間參與公共建設方式開發之可行性評估及先期規劃資料，以及附屬事業使用容積樓地板面積比例由三分之一調整為二分之一之財務評估等相關規劃內容。
- 二、 本案之都市計畫變更，刪除原指定應提供地方使用之警察局、消防局及戶政事務所用途，然為維都市計畫原分區使用精神，本案後續如有變更，仍應依規提供一定比例之容積樓地板面積，供地方政府未來規劃使用。

三、 本案初步規劃內容包含商業使用，衍生交通量將對地方環境產生衝擊，且規劃將停車空間設置於屋頂層，將影響建築配置及依法應設置之太陽光電發電設備，後續都市計畫變更如經審議通過，應依規提送都市設計審議(含交通影響評估)整體評估審查。

第三案：變更臺中市都市計畫主要計畫（部分公園兼體育場用地為宗教專用區）（供大同佛道院使用）案

決 議：本案位於本市市區少數完整之大面積公園兼體育場用地，且變更位置影響該用地完整性，造成公共設施用地整體使用破碎化，考量公共設施用地整體規劃及公共利益、周邊環境交通衝擊、住宅區環境品質影響，應審慎評估零星個案變更對整體空間配置及公共服務機能之影響，請審酌上開意見補充相關說明資料後，再行提會討論。

八、 散會：下午 4 時 30 分。

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市北區
提案單位	臺中市北區區公所	簡報單位	東昇工程顧問有限公司
案由	變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(配合建成里、錦村里聯合市民活動中心)案		
說明	一、計畫緣起 臺中市北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，建成里歷經數屆里長積極尋覓民宅租用為里活動中心未果，而錦村里原租用民宅作為里活動中心，惟屋主不提供續租，使得錦村里已無適合作為里活動中心之民宅，故建成里、錦村里辦理里內活動時需向其他單位借用場地，實屬不便，增加推動市民活動之困難性，亟需一處供里民集會及辦理各項市民公眾活動之場所。 北區區公所覓得建成里內尚未開闢之兒童遊樂場用地部分土地（公、私共有土地，市府持有 95%、私人 5%），經本府建設局確認尚無開闢計畫；本案經本府民政局確認符合 112-115 年中程施政計畫、114 年施政計畫及臺中市里活動中心興改建原則，其用地由需地機關依其使用需求檢討，與本地區主要計畫之用地檢討調整策略目標相符，簽奉核准同意北區區公所推動「北區建成里及錦村里聯合市民活動中心興建計畫」，刻按需求年度分年費編列預算支應，屬市府推動之重大建設。變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第七階段）案已於 112 年 5 月發布實施，然目前本府都市發展局尚未啟動臺中市都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）辦理作業，且目前本府並未另提本類用地需求之專案通盤檢討通案，尚無法即時納入通盤檢討案內處理，為符「北區建成里及錦村里聯合里民活動中心興建計畫」辦理期程，確有其急迫性，經臺中市政府 114 年 9 月 23 日府授民地字第 1140289854 號函（詳附件一），變更符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 092009111 號函示都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更。 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 三、辦理機關： （一）變更都市計畫機關：臺中市政府 （二）申請變更都市計畫之土地權利關係人：臺中市北區區公所 四、計畫位置、範圍及面積 本案基地位於「臺中市都市計畫主要計畫」東側兒 16 用地之部分範圍，座落於北區東成三街及東光五街交叉口，緊臨東成三街，為臺中市北區錦村段 32-48 地號及 32-70 地號等 2 筆土地，變更面積合計 602 m²(0.0602 公頃)，詳圖 1、變更位置示意圖及圖 2、變更範圍示意圖。變更範圍為尚未開闢使用之兒童遊樂場用地，現況為雜木林及草生地，為公、私共有土地，市府持		



1-2

	五、 變更計畫內容 北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，為滿足地方需求，促進臺中市地方鄰里發展，北區區公所彙整地方意見與考量區位條件之合理性、居民使用之便捷性、土地使用效益及所有權人意向等因素，經召開多次研商會議，擬使用兒 16 部分土地（面積約 0.06 公頃），作為北區建成里、錦村里興建聯合市民活動中心之基地，以逐步解決欠缺市民活動中心的困境。 聯合市民活動中心興建完成後，可回應地方區里需求，提供作為市民集會、文化育樂、社區活動、社區關懷、教育推廣、投（開）票所、疫苗快打站、教育推廣、政令宣導、活動研習、避難收容等多元複合功能的場所，透過敦親睦鄰交流集會，達到促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。 因目前基地之土地使用分區無法配合本市民活動中心興建推動之需要，故依都市計畫法定程序，將「兒童遊樂場用地」部分土地（錦村段 32-48 地號及 32-70 地號）變更為「機關用地」，變更計畫面積約 0.06 公頃（約 602 m²），有關都市計畫變更內容及面積，詳表 1、變更內容綜理表及圖 3、變更內容示意圖所示。 六、 實施進度與經費 本計畫變更範圍內土地屬公有土地者，依規辦理撥用；屬私有土地者，優先與所有權人協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始依土地徵收條例申請徵收。 本案開闢經費合計約新臺幣 4,105 萬 4,000 元，初估工程費 3,684 萬元、用地取得費用約 421 萬 4,000 元，本經費由臺中市政府編列預算支應。預定於 119 年興建完成，惟開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。有關開發經費詳表 2、實施進度及經費表所示。 七、 公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一)公開展覽期間：自 115 年 4 月 1 日起 30 天。 (二)公開說明會：115 年 4 月 14 日上午 10 時於北區區公所 501 會議室舉行。 (三)人民及團體陳情意見：無。
市都委會決議	本案請於變更理由補充說明周邊公共設施提供情形後，餘照案通過。



圖2、變更範圍示意圖

表1、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
1	東成三街及東光五街交叉口，緊臨東成三街	兒童遊樂場用地 (0.06 公頃)	機關用地 (0.06 公頃)	1. 北區大錦村地區包括錦洲、金龍、金華、建成、建德、錦祥及錦村等六里，皆無公有活動中心，為滿足地方需求，促進臺中市地方鄰里發展，北區區公所彙整地方意見與考量區位條件之合理性、居民使用之便捷性、土地使用效益及所有權人意向等因素，經召開多次研商會議，擬使用兒 16 部分土地（面積約 0.06 公頃），作為北區建成里、錦村里興建聯合市民活動中心之基地，以逐步解決大錦村地區欠缺市民活動中心的困境。 2. 聯合市民活動中心興建完成後，可回應地方區里需求，提供作為市民集會、文化育樂、社區活動、社區關懷、教育推廣、投（開）票所、疫苗快打站、教育推廣、政令宣導、活動研習、避難收容等多元複合功能的場所，透過敦親睦鄰交流集會，達到促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。	詳市都委會決議欄

註：1.變更面積合計為 602 m²，配合都市計畫通盤檢討案統計表格式，統計至小數點第 2 位。

2.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。



註：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

圖3、變更內容示意圖

表2、實施進度與經費表

土地使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)		主辦單位	預定完成年度	經費來源
		徵收	協議價購	撥用	其他	土地取得費 (萬元)	工程費 (萬元)			
機關用地	0.0602	V	V	V	-	421.40	3,684.00	臺中市政府	民國119年	臺中市政府編列預算支應

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量為準。

2.表列開發經費應以實際金額為準；預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

資料來源：北區建成里及錦村里聯合市民活動中心計畫規劃評估報告，本計畫彙整。

附件一：個案（逕為）變更核准函文

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段
99號
承辦人：周郁喬
電話：04-22289111#29213
電子信箱：miu@taichung.gov.tw

受文者：臺中市北區區公所

發文日期：中華民國114年9月23日
發文字號：府授民地字第1140289854號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關本市北區公所申請辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分兒童遊樂場用地為機關用地)(作為市民聯合活動中心使用)」個案變更案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府114年2月19日第A51130019692號簽暨臺中市北區區公所114年9月18日公所公建字第1140026195號函辦理(附件)。
- 二、旨案變更符合內政部93年1月7日內授營都字第092009111號 函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或 縣(市)興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市北區區公所、臺中市政府民政局



公用及建設課 收文:114/09/24



A51140026850 無附件

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市太平區
提案單位	財政部中區國稅局	簡報單位	鼎漢國際工程顧問股份有限公司
案由	變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分機關用地刪除指定用途）（配合「新-機7」機關用地開發）及變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合「新-機7」機關用地開發）案		
說明	一、計畫緣起 考量現有辦公廳舍空間擁擠、面積狹小且無電梯設備，停車空間亦明顯不足，中區國稅局評估以臺中市太平區育賢段 230 地號之國有土地，作為大屯稽徵所新辦公室興建基地，該址業經財政部國有財產署 108 年 6 月 4 日台財產署公字第 10800167140 號函同意，基地後續採促進民間參與公共建設方式（即 BOT 方式）辦理開發。 基地為 107 年 3 月公告實施「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案」所整併劃設之「新-機 7」機關用地，原指定用途為警察局、消防隊、戶政事務所開發使用。惟目前所在都市計畫區之通盤檢討尚在辦理中，又考量大屯稽徵所新辦公室興建實有迫切需求，加上基地周邊已設有其他可替代之警察局、消防隊、戶政事務所，本案爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，逕為辦理都市計畫變更作業，刪除部分機關用地原指定用途，保留類似性質機關使用之彈性，確保大屯稽徵所得以如期招商興建。 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 三、辦理機關： （一）變更都市計畫機關：臺中市政府都市發展局。 （二）申請變更都市計畫之土地權利關係人：財政部中區國稅局。 四、計畫位置、範圍及面積 變更位置位於臺中市太平區環中東路三段及中山路四段交叉路口。變更範圍「新-機 7」機關用地，其 BOT 規劃範圍為臺中市太平區育賢段 230 地號等 1 筆土地（部分機關用地），面積為 6,577.05 平方公尺。 五、變更計畫內容 考量大屯稽徵所新建辦公室有迫切需求，將主要計畫原備註指定用途為警察局、消防隊、戶政事務所刪除，並於細部計畫土地使用分區管制要點增訂有關機關用地立體多目標使用之相關規定，變更內容詳如表 2、表 3 變更內容明細表及圖 2 變更範圍示意圖。		

	六、 實施進度與經費 本計畫變更範圍內土地為公有地，以撥用方式辦理。由得標之民間機構編列開闢工程預算，目標年依招商作業進度辦理。 七、 公開展覽期間人民及團體陳情意見 (一)公開展覽期間：自 115 年 1 月 9 日起 30 天。 (二)公開說明會：115 年 1 月 30 日上午 10 時於臺中市太平區公所 A 棟 3 樓大禮堂(臺中市太平區中平路 144 號)舉行。 (三)人民及團體陳情意見：無
市都委會決議	請依下列意見修正補充後，再提會討論： 一、 本案經內政部同意採個案迅行變更，考量變更合理性、必要性，仍請補充經財政部同意採促進民間參與公共建設方式開發之可行性評估及先期規劃資料，以及附屬事業使用容積樓地板面積比例由三分之一調整為二分之一之財務評估等相關規劃內容。 二、 本案之都市計畫變更，刪除原指定應提供地方使用之警察局、消防局及戶政事務所用途，然為維都市計畫原分區使用精神，本案後續如有變更，仍應依規提供一定比例之容積樓地板面積，供地方政府未來規劃使用。 三、 本案初步規劃內容包含商業使用，衍生交通量將對地方環境產生衝擊，且規劃將停車空間設置於屋頂層，將影響建築配置及依法應設置之太陽光電發電設備，後續都市計畫變更如經審議通過，應依規提送都市設計審議(含交通影響評估)整體評估審查。

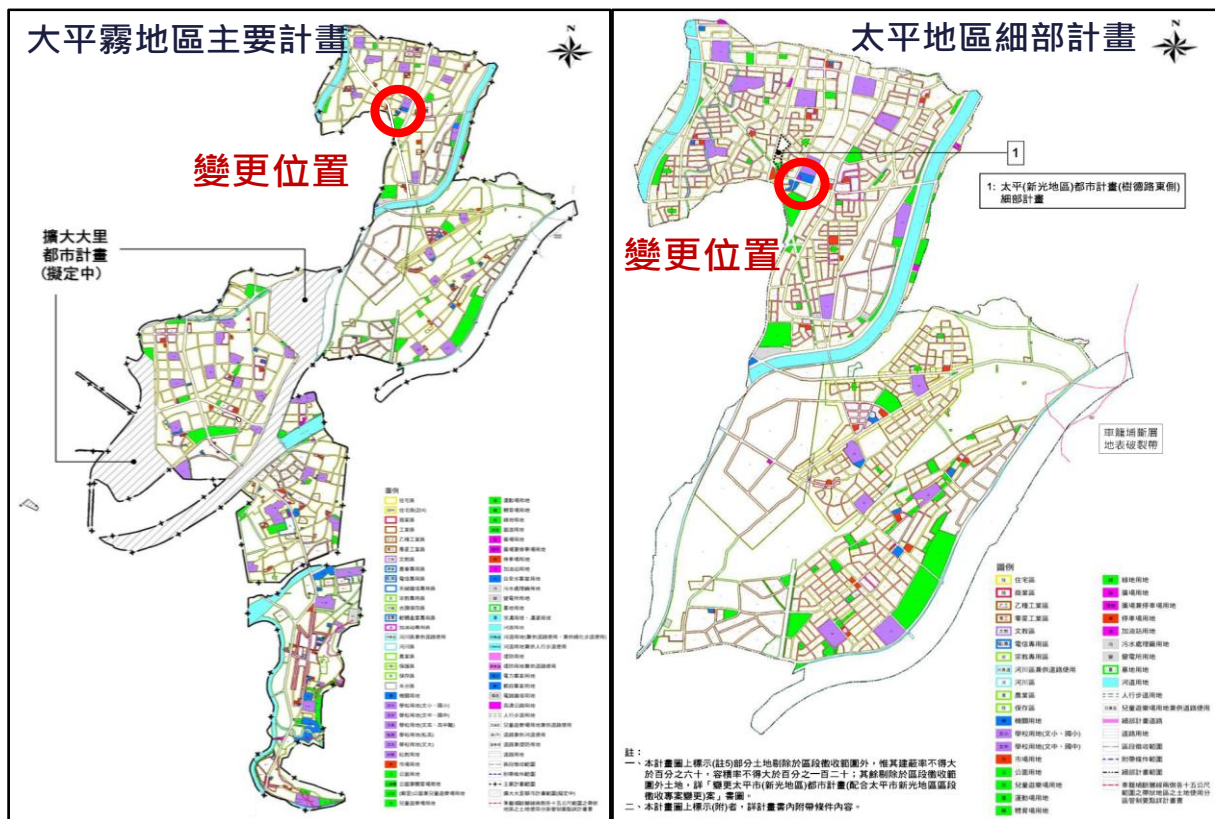


圖 1 變更位置示意圖

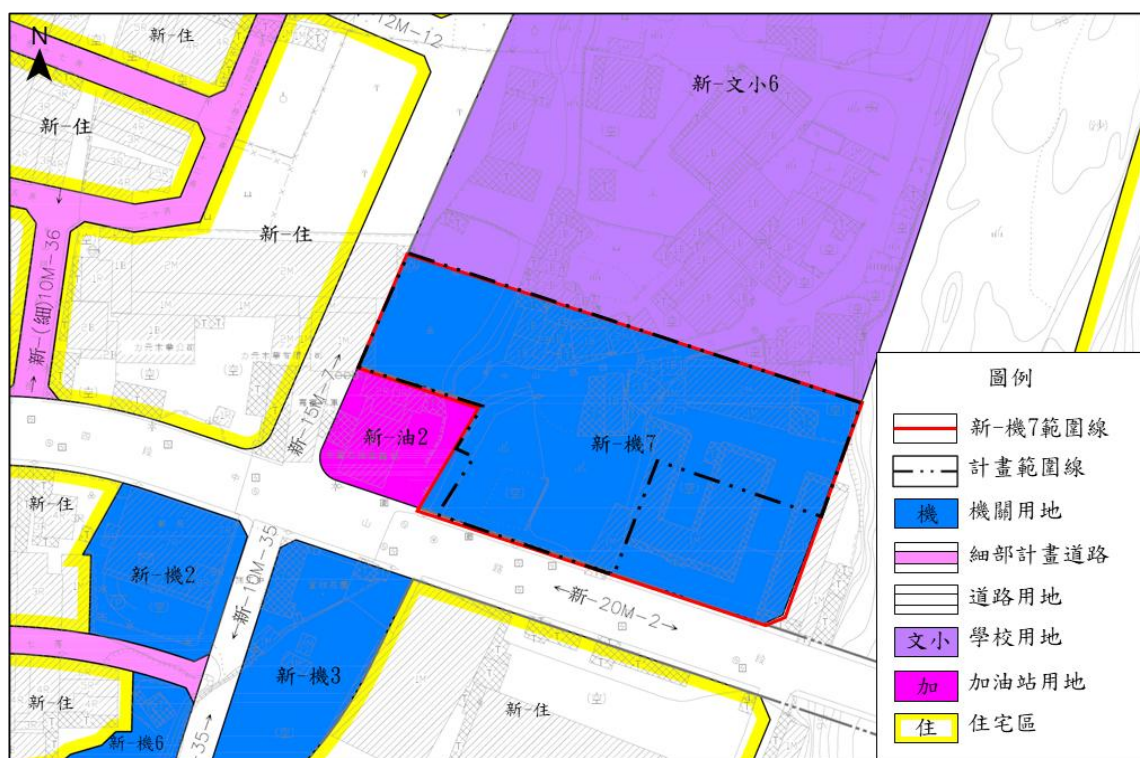


圖 2 變更範圍示意圖

表 1 基地土地權屬表

地段	地號	地籍面積 (平方公尺)	使用分區	所有權人	管理機關
育賢段	230	6,577.05	「新-機 7」機關用地 (部分)	中華民國	財政部國有財產署

註：表內面積應以依據實地分割測量面積為準。

表 2 主要計畫變更內容明細表(公展草案)

位置	變更內容		市都委會決議
	原計畫	新計畫	
環中東路三段及中山路四段交叉路口	「新-機 7」機關用地 (0.84 公頃) (原指定用途) (註 2)	「新-機 7」機關用地 (0.84 公頃) (刪除指定用途)	詳市都委會決議欄

註 1：表內面積應以依據實地分割測量面積為準。

註 2：警察局、消防隊、戶政事務所*。（*為區段徵收範圍內公共設施用地）

表 3 細部計畫變更內容明細表(公展草案)

位置	變更內容			市都委會決議
	原計畫		新計畫	
環中東路三段及中山路四段交叉路口	「新-機 7」 機關用地 (0.84 公頃) (原指定用途) (註 2)		「新-機 7」 機關用地 (0.84 公頃) (刪除指定用途)	詳市都委會決議欄
土地使 用分區 管制要 點	七、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定：			詳市都委會決議欄
	公共設施 種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	
	市場用地	60	240	
	機關用地	50	250	
	國小、國中 用地	40	150	
	「新-機 7」機關用地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，其使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。附屬事業之使用項目以			

位置	變更內容		市都委會決議
	原計畫	新計畫	
		下列為限，並依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」附表之准許條件辦理。 (一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 社會教育機構及文化機構。 (三) 自來水、再生水、下水道系統相關設施。 (四) 電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (五) 教保服務機構。 (六) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (七) 集會所、民眾活動中心。 (八) 社會福利設施。 (九) 資源回收站。 (十) 廣告設施及服務。 (十一) 一般辦公處所、其他公務機關辦公室。 (十二) 餐飲服務。 (十三) 銀行及保險服務。 (十四) 郵政及電信服務。 (十五) 特產展售及便利商店。 (十六) 旅遊服務。 (十七) 休閒運動設施。 (十八) 百貨商場、商店街、超級市場。 (十九) 補習班。 (二十) 自行車租售、補給及修理服務。 (二十一) 公車站務設施及調度站。 作第十二項至第十九項使用時，使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。	

註1：表內面積應以依據實地分割測量面積為準。

註2：警察局、消防隊、戶政事務所*。（*為區段徵收範圍內公共設施用地）

表 4 實施進度及經費預估表

土地使用分區	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費預估 (萬元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
			撥 用	協議 價購	徵 收	工程 費用	合計			
「新-機 7」 機關用地	公有	0.6577	v			由得標之民間 機構編列		中區國 稅局	依招商作 業進度	由得標之民 間機構編列

附件一、都市計畫變更同意函

檔 號：

保存年限：

財政部 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號

聯絡人：周士安

電話：02-23228217

Email：sachou@mail.mof.gov.tw

傳真：02-23419420

受文者：財政部中區國稅局

發文日期：中華民國114年7月22日

發文字號：台財促字第11400058320號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本部中區國稅局為「財政部中區國稅局大屯稽徵所辦公廳舍BOT案」用地需要，申請都市計畫迅行變更案，請查照。

說明：

- 一、依財政部中區國稅局114年6月27日中區國稅大屯服務字第1140503766號函(如附件)辦理。
- 二、旨案使用臺中市太平區育賢段230地號國有土地為「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案」之「新-機7」機關用地，原指定用途為警察局、消防隊、戶政事務所開發使用。現本部中區國稅局規劃採促參BOT方式設置該局大屯稽徵所辦公廳舍及商場，屬配合中央興建之重大設施。又該稽徵所服務臺中市大里、太平、霧峰及烏日等4轄區民眾，因轄區內人口持續成長、交通快速發展、帶動商業活動蓬勃，現有辦公廳舍已不敷服務量能及使用需求，尚無其他可替代方案或改善方式，如納入前揭都市計畫通盤檢討恐延宕辦公廳舍興建進度，確有迅行變更都市計畫之必要，建請同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更，刪除土地原指定用途。
- 三、另本案無涉及取得私有土地事宜，符合「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點相關但書規定，毋須召開座談會。



第1頁 共2頁

114/07/22 11:44:00



* 1142510789 *

114/07/30(到期日期)

四、檢附變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫書1式4份。

正本：內政部

副本：財政部中區國稅局



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：陳政均
聯絡電話：(02)8771-2607
電子郵件：ginny970109@nlma.gov.tw
傳真：

受文者：財政部

發文日期：中華民國114年7月30日
發文字號：內授國都字第1140030606號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關財政部為中區國稅局大屯稽徵所辦公廳舍BOT案用地
需要，申請依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案
變更1案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部114年7月22日台財促字第11400058320號函辦
理，並檢附前開號函及其附件各3份。
- 二、案准財政部上開號函（略以）：「旨案使用臺中市太平區
育賢段230地號國有土地為『臺中市大平霧地區都市計畫主
要計畫案』之『新-機7』機關用地，原指定用途為警察
局、消防隊、戶政事務所開發使用。現本部中區國稅局規
劃採促參BOT方式設置該局大屯稽徵所辦公廳舍及商場，屬
配合中央興建之重大設施。又該稽徵所服務臺中市大里、
太平、霧峰及烏日等4轄區民眾，……現有辦公廳舍已不敷
服務量能及使用需求，尚無其他可替代方案或改善方式，

財政部



……確有迅行變更都市計畫之必要」到部，爰本案同意依
都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更，並請貴
府協助依法定程序辦理。

正本：臺中市政府

副本：財政部、本部國土管理署都市計畫組



附件二、土地清冊及土地管理權人同意

財政部國有財產署經管國有土地清冊

編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆面積 (㎡)	國有 持分	使用分區 (編定種類)	須否有償撥用
1	臺中市	太平區	育賢		230	6,577.05	全部	機關保留地	左列土地無涉「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」有償撥用情形，惟需用機關本身是否涉該劃分原則應有償撥用情形，由機關自行檢視。

註：表列使用分區（編定種類）僅供參考，實際以都市或區域計畫主管機關公告為準。

土 地 建 物 查 詢 資 料
臺中市太平區育賢段 0230-0000地號

資料查詢時間：民國114年08月18日17時28分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年05月10日
地 目：(空白) 等則：--
使用分區：(空白)
民國114年01月 公告土地現值：***54,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：230-2地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國099年11月30日 登記原因：領回土地
原因發生日期：民國097年12月29日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市中正區愛國西路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：113年01月***6,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年12月 ***1,900.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資料顯示完畢)
列印人員：蔡秀韻
收件號：114BJ008620
查驗號碼：114BJ008620REGF263F962E47D4815BDD6B9EDE0E8F
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署中區分署 函

地址：403409台中市西區民生路168號3、4樓
聯絡方式：林進順 04-23025353分機1105

受文者：財政部中區國稅局

發文日期：中華民國114年5月16日
發文字號：台財產中改字第11400080960號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：同意貴局就本署經管台中市太平區育賢段230地號國有土地向臺中市政府申辦都市計畫個案變更(含主要計畫及細部計畫)，請查照。

說明：依據貴局114年5月8日中區國稅大屯服務字第1140502593號函及附件辦。

正本：財政部中區國稅局

副本：臺中市政府都市發展局



附件三、可行性評估及先期規劃相關資料

抄本暨發文清單

檔 號：
保存年限：
決行層次：1A/局長

財政部中區國稅局 函

機關地址：412231臺中市大里區中興路2段6
33號3樓

承辦人：大屯稽徵所 蔡秀韻
電話：04-24852934分機530(或撥免付費
服務電話0800-000321，本所上班
時間上午8時30分至12時30分、下
午1時30分至5時30分)

傳 真：04-24853134

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年7月28日

發文字號：中區國稅大屯服務字第1100504558號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢陳本局大屯稽徵所辦公廳舍建置計畫-委託興建營運可
行性評估案成果報告1份，請核准以民間參與方式辦理，
請鑒核。

說明：依據促進民間參與公共建設案件列管及考核作業要點第
3點規定辦理。



正本：財政部

副本：

本文卷處理方式：(※者表示有附件)

電子交換受文單位：0

正本：

副本：

非電子交換受文單位：

紙 本：1

正本(掛號)：※財政部

副本：



財政部 函

機關地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷
1號

聯絡人：黃文欣

電 話：23228000

Email：dot_whhuang@mail.mof.gov.tw

受文者：財政部中區國稅局

發文日期：中華民國110年8月9日

發文字號：台財稅字第11000073840號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局大屯稽徵所辦公廳舍興建計畫，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、復貴局本(110)年7月28日中區國稅大屯服務字第1100504558號函。

二、依本部本年2月5日召開110年度「財政部各地區國稅局提報辦公廳舍取得計畫需求」審查會議討論事項二、三決議略以，旨揭辦公廳舍興建計畫請貴局於確認依促進民間參與公共建設(下稱促參)方式辦理評估結果可行後，依「中央政府機關辦公廳舍建置審核原則」進行第一階段作業並同步進行促參先期規劃作業。爰請依上述促參通案處理模式辦理。

正本：財政部中區國稅局

副本：

抄 本

檔 號：
保存年限：

財政部中區國稅局 函

機關地址：403401臺中市西區民生路168號

承辦人：蘇彥綾
電話：04-23051111#8526
傳真：04-23019910
電子信箱：nb01582@ntbca.gov.tw

受文者：如正本

發文日期：中華民國114年2月26日
發文字號：中區國稅綜合字第1140001008號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨及說明一

主旨：檢陳「財政部中區國稅局大屯稽徵所辦公廳舍BOT案先期規劃暨招商作業案」（下稱大屯BOT案）先期計畫書成果報告1份，請鑒核。



說明：

- 一、依據促進民間參與公共建設法（下稱促參法）施行細則第30條規定及本局大屯稽徵所本（114）年1月20日中區國稅大屯服務字第1142500628號書函（如附件）辦理。
- 二、旨揭大屯BOT案前奉鈞部113年7月16日台財促字第11325521440號函同意授權本局執行，業於同年11月26日召開先期計畫書期末服務報告審查會議，專案廠商提送之修正期末服務報告及成果報告，已依內外部委員、財政部推動促參司列席人員及相關單位審查意見修正完竣，經檢視成果報告內容符合促參法施行細則第30條規定，本局業於本年2月13日審查通過。
- 三、本局另依促參法第15條及國有不動產撥用要點規定，申請無償撥用旨揭公共建設所需用地（臺中市太平區育賢段230地號國有土地），於本年1月6日函陳鈞部核准並轉請財政部國有財產署辦理撥用。俟先期計畫書成果報告奉鈞部核定後，

通知專案廠商辦理都市計畫變更與提送公告及招商文件，並
據以辦理後續公告招商作業。

正本：財政部
副本：

局長 樓美鐘



正本

檔 號：
保存年限：

財政部 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號
聯絡人：周士安
電話：02-23228217
Email：sachou@mail.mof.gov.tw
傳真：02-23419420

綜合行政組

403401

臺中市西區民生路168號

受文者：財政部中區國稅局

發文日期：中華民國114年3月12日

發文字號：台財促字第11400022020號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：所報核定「財政部中區國稅局大屯稽徵所辦公廳舍BOT案先期規劃暨招商作業案」先期計畫書成果報告一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局114年2月26日中區國稅綜合字第1140001008號函。

二、查旨案前經本部113年7月16日台財促字第11325521440號函同意授權貴局執行下列事項：

(一)預評估、可行性評估及先期規劃。

(二)公告徵求民間參與、審核、議約及簽約。

(三)履約管理。

(四)依施行細則第42條第3項第3款附屬事業規劃之同意。

(五)優先定約。

三、鑒於促進民間參與公共建設法及其施行細則就涉及先期計畫書審查作業程序規定為主辦機關審查通過，尚無核定之程序，又貴局業依上開授權執行事項審查通過旨案先期計畫書，爰請續行辦理



本件應於114年 3月 1日以前辦竣

114. 3. 13

中區國稅局 1141004196



第1頁 共2頁

旨案後續事宜，毋須報經本部核定旨揭成果報告。隨函檢還旨揭計畫書成果報告1份。

正本：財政部中區國稅局

副本：

部長 莊翠雲



中華民國八十二年六月一日 財政部中區國稅局 呈 財政部

第2頁 共2頁

討論事項	第三案	所屬行政區	臺中市南屯區
提案單位	大同佛道院	簡報單位	旭晟開發股份有限公司
案由	變更臺中市都市計畫主要計畫(部分公園兼體育場用地為宗教專用區)(供大同佛道院使用)案		
說明	一、計畫緣起 本案大同佛道院因所屬土地使用分區為公園兼體育場用地，自本府 84 年 2 月 15 日公告發布實施「變更台中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)」變更為「公園兼體育場用地」至今，尚未開闢使用；且大同佛道院業於 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府核發之寺廟登記證(中市寺補字第 0336 號)，其創立期間並多次舉辦相關公益活動，包括捐贈物資於予台中市愛心家園及舉辦相關茶道與繪畫等課程供民眾參與等，然而因土地未能符合都市計畫使用分區之規定，故於辦理變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)時，提出陳情建議將土地變更為宗教專用區；惟因未能於通盤檢討審議期間提供相關變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍；因此，依據內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次會議決議事項，予以暫予保留，並請大同佛道院於變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。 大同佛道院除已依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函規定(詳第 18 頁，附件一)，配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定外(詳第 20 頁，附件二)；並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。 二、法令依據 都市計畫法第 26 條、內政部都市計畫委員會第 962 次會議第四案決議事項辦理。 三、計畫範圍 本案變更範圍為「臺中市都市計畫主要計畫」範圍內之「公園兼體育場用地」，面積為 1,112 平方公尺。位於臺中市南屯區五權西路三段及忠勇路交會處，土地包括臺中市南屯區寶山段 118-13 地號土地，謄本面積為 1,112 平方公尺，詳第 5 頁，圖 1 變更位置示意圖、第 6 頁，圖 2 變更範圍示意圖。 四、變更計畫內容 本案擬變更部分公園兼體育場用地為宗教專用區，變更面積約為 0.11 公頃，詳第 8 頁，表 2 變更內容明細表(修正版)、第 10 頁，圖 3 變更計畫示意圖。 五、實施進度 (一) 開發方式：本案宗教專用區部分申請者自行辦理開發，公共設施用地部分，則依據教育部臺教秘(五)字第 1080068942 號函所示，採取繳交回饋代金，而非以捐贈土地之方式辦理。 (二) 實施進度：本案變更回饋土地之期程，應於本案經內政部都市計畫委員會審竣		

	都市計畫後一年內，完成繳交回饋代金予臺中市政府後，始得公告發布實施本案都市計畫。 (三) 財務計畫：本案公共設施回饋部分，由申請者自行負擔回饋代金之費用，其回饋代金數額將依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理。 六、辦理情形 (一) 公開展覽：自民國 110 年 10 月 29 日起 30 天(民國 110 年 10 月 25 日府授都計字第 1100256007 號函公告)，張貼於臺中市政府公告欄、臺中市政府都市發展局公告欄及臺中市南屯區公所公告欄。 (二) 公開展覽說明會：於民國 110 年 11 月 11 日下午 2 時整假本市南屯區公所 3 樓第二會議室舉行(臺中市南屯區永春東路 679 號 3 樓)。 七、公展期間(含逾期)人民及團體陳情意見 本案公開展覽期間(含逾期)人民及團體陳情意見彙整共計 5 件，詳第 11 頁，表 3 人民及團體陳情意見綜理表。
專案小組初步建議意見	本案經本市都市計畫委員會林委員宗敏(召集人)、陳委員大田、賴委員美蓉、謝委員政穎、沈委員芷蓀等 5 人組成專案小組，於 111 年 2 月 11 日召開第 1 次專案小組會議；並於 113 年 12 月 18 日經本市都市計畫委員會林委員宗敏(召集人)、陳委員大田、賴委員美蓉、謝委員政穎、黃委員宜瑜等 5 人組成專案小組，召開第 2 次專案小組會議，專案小組委員初步建議內容如下： 一、請民政局協助確認大同佛道院補辦寺廟登記證範圍，以納入審議參考。 二、考量與周邊環境之調和，本案變更後以建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120% 為原則，與毗鄰土地間應留設 1.5 公尺以上之隔離綠帶，其餘依「臺中市都市計畫(文山及春社里社區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定管制，前開土地使用管制規定應於後續辦理細部計畫通盤檢討納入。 三、請補充本案後續建築與景觀規劃內容，並說明規劃之開放空間是否大於變更面積之 15%。 四、有關交通部分，本案說明似與民眾慣用運具選擇行為不同，請補充相關接駁宣導措施，並檢視接駁車動線規劃合理性，及補充接駁處之停車空間圖說。 五、計畫書第伍章實施進度與經費，請補充相關承諾事項，加強隔音設備，並應確實執行。 六、計畫書修正內容： (一) 計畫書第 17~19 頁為「變更臺中市都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」草案內容，請補充目前審議進度。 (二) 請更新相關數據，如計畫書第 25 頁大眾運輸現況部分，請更新為 113 年度最新資料。 (三) 第 58 頁，請補充回饋比例。

- 一、依據臺中市政府民政局民國 114 年 4 月 25 日中市民宗字第 1140009340 號函所示，經確認本案寺廟登記範圍與本案之土地租賃面積相符(詳第 21 頁，附件三)。
- 二、本案已於計畫書中載明本案變更後以建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%為原則，其餘依「臺中市都市計畫(文山及春社里社區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定管制，並且已於本案北側、西側及東側劃設 1.5 公尺以上之隔離綠帶，其餘則劃設為隔離設施，後續辦理細部計畫通盤檢討時將予以納入。
- 三、本案預計將委託專業人員進行宗教建築之整體外觀及周遭景觀設計，使建築符合當地環境條件，塑造合適之建築外觀及色彩配置，且於本案南側劃設開放空間提供周遭居民優良之人文休閒空間，面積約為 862.03 平方公尺，占變更面積 77.52%，大於變更面積之 15%，詳第 15 頁，圖 4 未來景觀規劃示意圖。
- 四、活動前接駁車宣導措施：(詳第 16 頁，圖 5 接駁車動線及停放點位示意圖)
 - (一) 網路及社群平台宣導
 1. 官方網站公告：於活動前 2 周，在活動官網設置專區，詳細說明接駁安排、禁止停車區域及停車場資訊。
 2. 社群媒體宣傳：透過 Facebook、LINE 群組等社群平台，發布活動資訊，提醒信眾使用接駁車並避免自行開車前來。
 - (二) 實體宣傳單及公告
 1. 宣傳單發放：製作清楚標註接駁地點與時刻的宣傳單，分發至信眾常訪地點，如寺廟、道場及宗教相關聚會場地。
 2. 公告張貼：將接駁資訊公告於附近里民服務中心、公車站牌及大型社區佈告欄，確保在地居民與信眾都能獲得資訊。
 - (三) 活動地點附近通知
 1. 停車限制公告：提前通知活動場地周邊住戶，明確標示禁止臨時停車區域，並放置交通錐或標誌。
- 五、其他承諾事項：
 - (一) 有關建築規劃部分，大同佛道院將委託專業人員進行宗教建築之整體外觀及周遭景觀設計，使建築符合當地環境條件，塑造合適之建築外觀及色彩配置，且基地南側留設廣場及休憩空間，提供周遭居民優良之人文休閒空間。
 - (二) 大同佛道院於活動節慶前將進行交通接駁宣導，且於活動期間全程派員指揮引導交通，以免對周遭交通造成影響及影響鄰近之安寧。
 - (三) 本案依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理土地使用分區變更，並已配合教育部相關規定支付計畫範圍南側之通行償金，使現有巷道拓寬至 6 公尺，並便利南側居民通行使用。
 - (四) 為降低宗教活動可能產生的噪音影響，大同佛道院將採取加強隔音設備之措施，包括建築物外牆與門窗使用具隔音效果之建材、於適當位置設置隔音牆或吸音

	設施，並於大型活動期間適當控制音量，以維護周遭居民的生活品質。 六、計畫書修正內容： (一) 「變更臺中市都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」草案目前進度為已於 109.5.1、109.11.24 召開 2 次專案小組會議。 (二) 依據台中市即時公車動態資訊網，將計畫周遭大眾交通班次彙整表更新為 113 年最新資料，詳第 16 頁，表 4 計畫周遭大眾交通班次彙整表。 (三) 有關實施進度與經費一節，本案依據專案小組初步建議意見及 114 年 5 月 28 日中市都計字第 1140113817 號函修正意見，修正開發方式、開發計畫期程及財務計畫內容。 1. 開發方式：本案變更範圍臺中市南屯區寶山段 118-13 地號土地，土地所有權為中華民國，管理者為教育部，係向教育部承租學產基金土地開發，並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍依據都市計畫法相關規定辦理變更作業。本案未來由申請人自行開發建築，開放空間由申請人自行整體規劃、管理及維護。 2. 開發計畫期程：本案開發期程為自本案都市計畫審竣後，發布實施前完成回饋代金繳納作業，作業期程預估約需一年，嗣後進行建築物規劃作業並由申請人依規定辦理建造執照及雜項執照之申請，作業期程預估約需一年，後續實施建築物之拆除工程，作業期程預估約需一年，並於完成建築物新建及開闢隔離綠帶與開放空間後申請使用執照，作業期程預估約需兩年完成。 3. 財務計畫：本案開發範圍土地為向教育部租用，未來配合土地使用管制及道路退縮等規定，擬將建築予以拆除，並重新規劃，故經費包含建築物新建費用約 1,600 萬元，及廣場開闢費用約 50 萬元，全部費用共計約 1,650 萬元，其經費來源由大同佛道院自行籌措。(詳第 17 頁，表 5 實施進度及經費表)
提請大會討論事項	本案回饋計畫中有關捐贈土地改以捐贈代金方式折算繳納一節，提請大會確認。
市都委會決議	本案位於本市市區少數完整之大面積公園兼體育場用地，且變更位置影響該用地完整性，造成公共設施用地整體使用破碎化，考量公共設施用地整體規劃及公共利益、周邊環境交通衝擊、住宅區環境品質影響，應審慎評估零星個案變更對整體空間配置及公共服務機能之影響，請審酌上開意見補充相關說明資料後，再行提會討論。

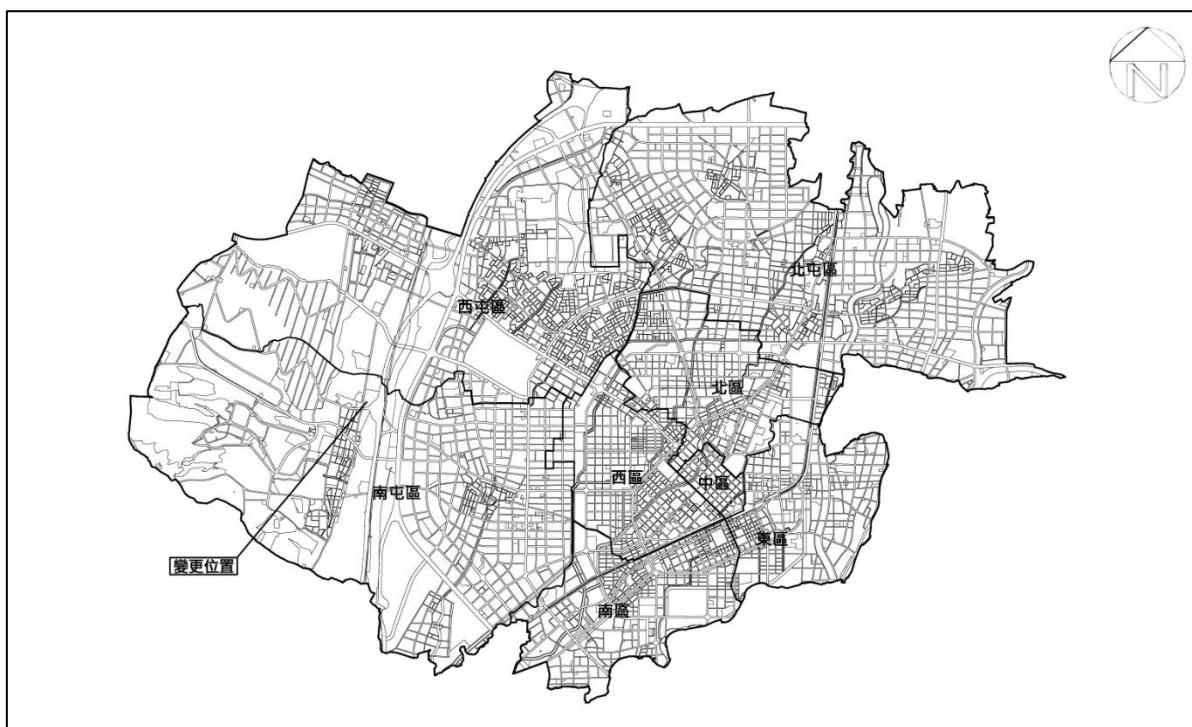


圖 1、變更位置示意圖

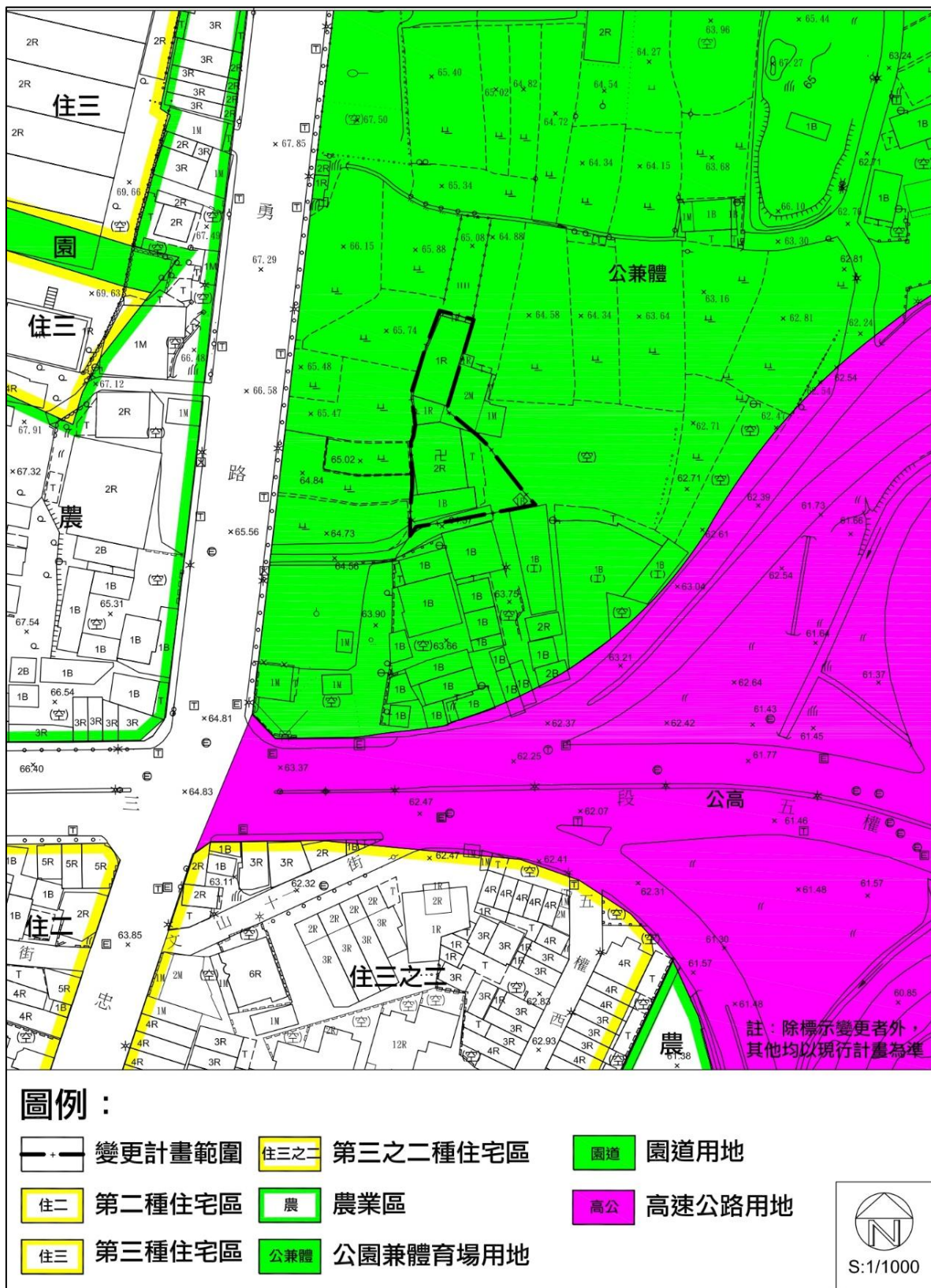


圖 2、變更範圍示意圖

表 1、變更內容明細表(公展版)

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
公園兼體育場用地 (公兼體一)範圍內臺中市南屯區寶山段118-13地號土地	公園兼體育場用地 (公兼體一)(0.11公頃)	宗教專用區 (0.11公頃)	1. 本案申請範圍使用分區係為公園兼體育場用地，自都市計畫發布實施已來至今，仍未辦理開闢使用；又申請者業於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府寺廟登記證(中市寺補字第 0336 號)；惟因用地尚未符合都市計畫使用分區之規定，故為能讓土地使用分區符合實際使用需求，爰依據都市計畫法相關規定辦理土地變更申請作業。 2. 然而，本案係為「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)編號逕 76 之暫予保留案，前因未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議暫予保留，並請申請者於主要計畫(第二階段)經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。 3. 本案現已依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函規定，除配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定外；並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。 4. 有關公共設施用地規劃部分，係依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則二規定，應提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地；本案申請變更面積為 1,112 平方公尺，按前開規定應提供公共設施用地面積為 167 平方公尺；依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函第五點略以：「…因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈(學產)土地方式回饋」，故捐贈公共設施用地部分，本案將改採回饋代金之方式辦理。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2、變更內容明細表(修正版)

變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	原計畫	新計畫			
公園兼體育場用地 (公兼體一)範圍內臺中市南屯區寶山段 118-13 地號土地	公園兼體育場用地 (公兼體一)(0.11 公頃)	宗教專用區 (0.11 公頃) 附帶條件： 1. 依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定，提供變更後土地總面積 15% 作為公共設施用地，倘經本市都委會審議同意，得依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以折繳代金方式辦理回饋。 2. 應於計畫審竣後、發布實施前就回饋方式及內容與臺中市政府簽	1. 本案申請範圍使用分區係為公園兼體育場用地，自都市計畫發布實施已來至今，仍未辦理開闢使用；又申請者業於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府寺廟登記證(中市寺補字第 0336 號)；惟因用地尚未符合都市計畫使用分區之規定，故為能讓土地使用分區符合實際使用需求，爰依據都市計畫法相關規定辦理土地變更申請作業。 2. 然而，本案係為「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)編號逕 76 之暫予保留案，前因未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議暫予保留，並請申請者於主要計畫(第二階段)經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。	建議修正後通過。 修正事項：補充附帶條件如下，以利後續執行： 1. 依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定，以變更後土地總面積 15% 作為公共設施用地，倘經本市都委會審議同意，得依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」以折繳代金方式辦理回饋。 2. 應於報都委會審竣後、發布實施前就回饋方式及內容與臺中市政府簽訂協議書，及完成回饋，未於期限內完成，將不予發布實施。	詳市都委會決議欄

變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	原計畫	新計畫			
		訂 協 議書，及完成回饋，未於期限內完成，將不予發布實施。	3. 本案符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定，並依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘（五）字第 1080068942 號函規定，支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等 2 筆地號土地之通行償金；並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

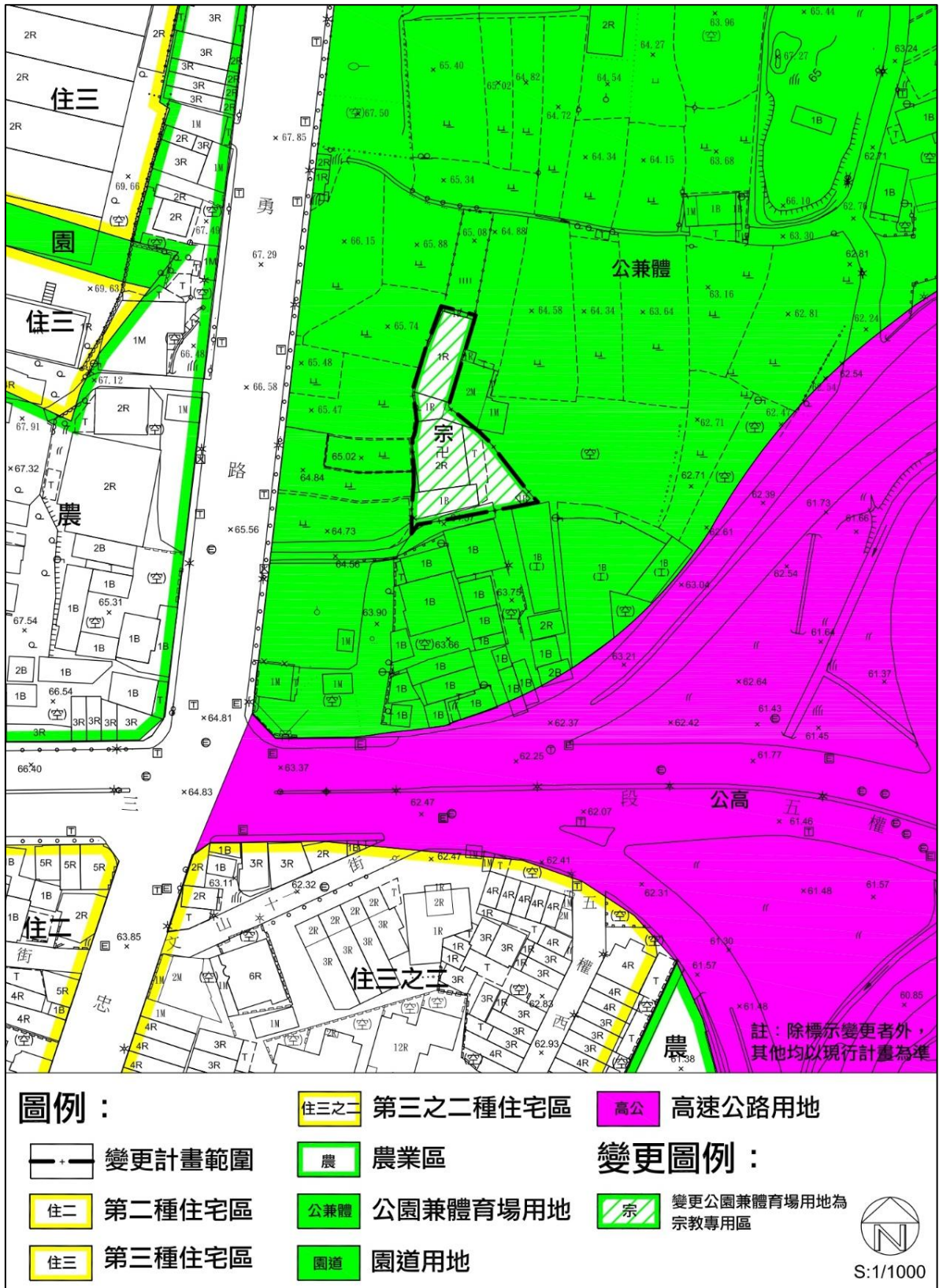


圖 3、變更計畫示意圖

表 3、人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 1	王○倫 等人	南屯區 寶山段 118-13 地號土地	- 妨礙其指定目的之使用：其目的就是要建設公園及體育專用就是要讓社區居民有一個悠閒的活動空間其宗廟區設立，破壞整體規劃。 - 有妨礙確保社區居民良好之都市生活環境：其宗廟之設立反而造成混雜環境，迫害良良好的生活環境。 - 妨礙社區居民的安全性：廟宇活動出入人員形形色色好壞無法便別，反而會造成居民在此地活動的不安全性，反而無法提供良好的生活環境。 - 此區域原本編列為教育用地在其土地上本就不能有廟宇的設立，此案大同佛道院卻要以公聽會的方式，以合法掩飾非法，屬不合理，原土地本就非法使用，卻因在變更的過程中使其合理化，不禁讓居民感覺政府單位有圖利財團的情形發生。特此提出陳情。	不同意其設立。	建議酌予採納。 理由： - 本案依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理土地使用分區變更，並已配合教育部相關規定支付計畫範圍南側之通行償金，使現有巷道拓寬至 6 公尺，並便利南側居民通行使用。 - 申請單位於節慶活動前將進行交通接駁宣導，且於活動期間全程派員指揮引導交通，以免對周遭交通造成影響及影響鄰近之安寧。 - 有關建築規劃部分，申請單位將委託專業人員	詳市都委會決議欄

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					進行宗教建築之整體外觀及周遭景觀設計，使建築符合當地環境條件，塑造合適之建築外觀及色彩配置，且基地南側留設廣場及休憩空間，提供周遭居民優良之人文休閒空間。	
人2	王小姐	南屯區寶山段118-13地號土地	應維持本案附近公園、體育用地法定比例。	本案係公園兼體育場用地，變更後減少之福利公園、體育比例，應按比例再增加規劃回來。	所陳建議納入下次臺中市都市計畫(文山及春社里)細部計畫通盤檢討規劃考量。	詳市都委會決議欄
人3	王○雯	南屯區寶山段118-13地號土地	同人1	同人1	同人1	詳市都委會決議欄
人4	王○雯	南屯區寶山段118-13地號土地	同人1	同人1	同人1	詳市都委會決議欄
人5	寶山里自救會	南屯區寶山段118-13地號土地		1. 此地為學產用地(隸屬教育部所有)，應整體規劃才能達到區域發展最大	建議酌予採納。 理由： 1. 同人1。 2. 有關考量作為文山國小	詳市都委會決議欄

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
				效益。為何規劃成宗教專用區（供大同佛道院使用）破壞土地有效利用損及人民原的福祉，危害公共利益。 2. 對於公共利益而言，應該公地公用，既已編定公兼體用地就應照編列使用且建議能為大型森林運動公園，體育場）因寶山里文山里高樓大廈林立，人口密度非常高、且欠缺休閒活動空間。 3. 有關單位考量作為文山國小學校或興建分校之用：文山里寶山里之人口合計達 20000 多名，其原文山國小學校的校地班級不夠使用學生必須跨區就讀請有關單位及重視學生在地的授教權。文山國小目前有五十幾班再加上幼教班，	學校或興建分校，請教育局考量人口增長與設校需求等，另案研議。	

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
				就原校地而言、已超負荷學生活動空間應不夠且擁堵、請教育部、建設局及有關單位應審慎評估，能給學生個良好的空間、學習環境。		

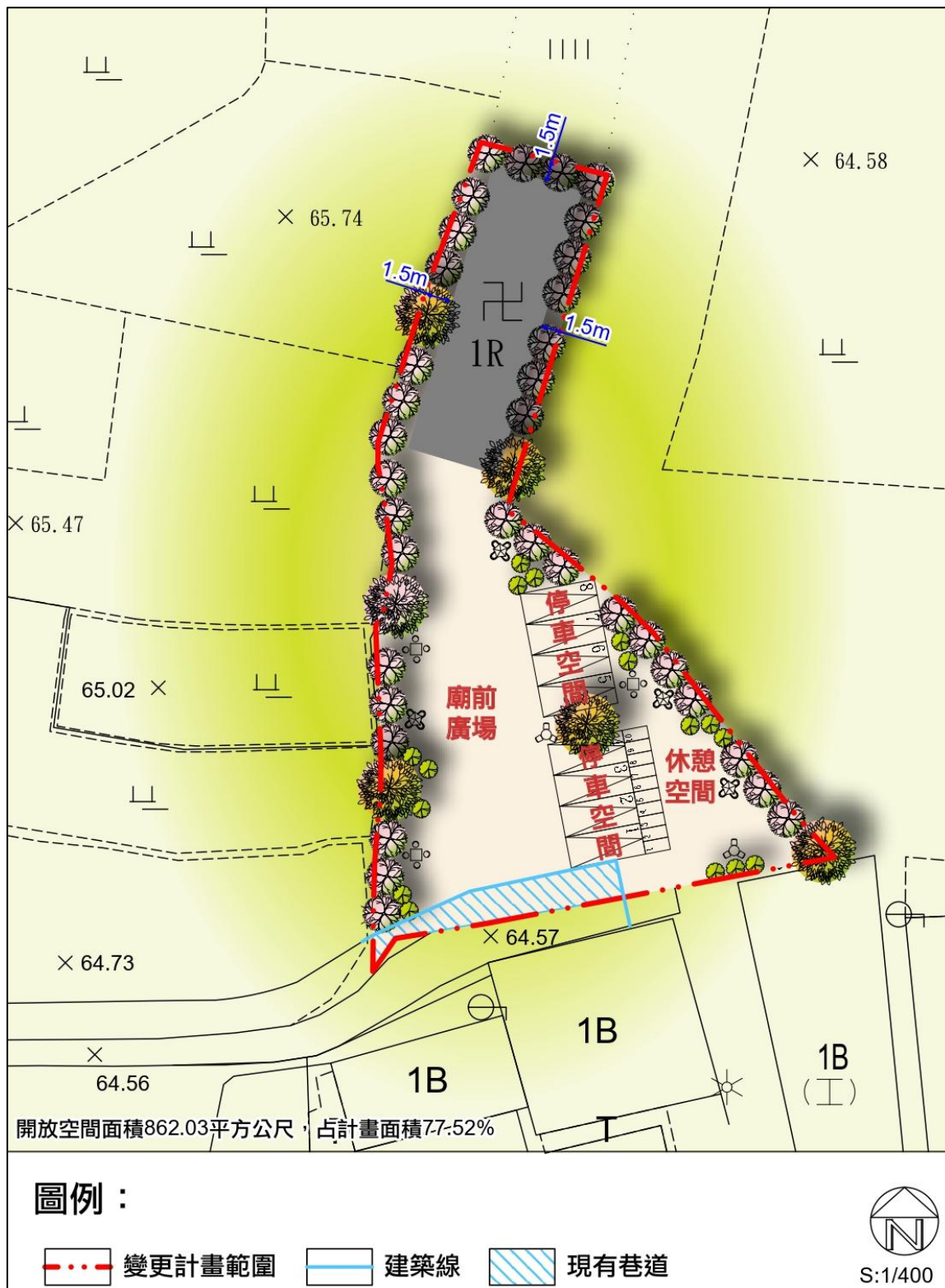


圖 4、未來景觀規劃示意圖



圖 5、接駁車動線及停放點位示意圖

表 4、計畫周遭大眾交通班次彙整表

路線名稱	起訖點	營運時間	班次數量
27	臺中車站-嶺東科技大學	06:10~22:10(平日) 06:15~22:10(假日)	固定班次(每日 31 班) 固定班次(每日 30 班)
	嶺東科技大學-臺中車站	06:10~22:15(平日) 06:10~22:15(假日)	固定班次(每日 31 班) 固定班次(每日 30 班)
56	新光里-烏日長壽公園	05:50~22:00(平日) 06:00~22:00(假日)	固定班次(每日 28 班) 固定班次(每日 18 班)
	烏日長壽公園-新光里	05:50~22:00(平日) 06:00~22:00(假日)	固定班次(每日 28 班) 固定班次(每日 18 班)
89	嶺東科技大學-東門橋	05:15~17:20(平日) 05:15~16:20(假日)	固定班次(每日 10 班) 固定班次(每日 5 班)
	東門橋-嶺東科技大學	06:15~18:45(平日) 06:15~17:45(假日)	固定班次(每日 10 班) 固定班次(每日 5 班)
290	千城站-童綜合醫院	05:35~21:10(平日) 06:30~19:30(假日)	固定班次(每日 24 班) 固定班次(每日 12 班)
	童綜合醫院-千城站	05:45~21:30(平日) 06:30~19:30(假日)	固定班次(每日 24 班) 固定班次(每日 12 班)
290 繞	千城站-童綜合醫院	08:40~17:50(平日) 停駛(假日)	固定班次(每日 3 班)

	童綜合醫院-干城站	06:50~15:50(平日) 停駛(假日)	固定班次(每日 3 班)
357	臺中國際機場-中台新村	06:10~18:00(平日) 06:30~16:40(假日)	固定班次(每日 10 班) 固定班次(每日 5 班)
	中台新村-臺中國際機場	06:40~17:50(平日) 07:40~17:50(假日)	固定班次(每日 10 班) 固定班次(每日 5 班)
358	仁友停車場-文修停車場	05:25~21:50(平日) 05:25~21:50(假日)	固定班次(每日 20 班) 固定班次(每日 20 班)
	文修停車場-仁友停車場	06:15~23:00(平日) 06:15~23:00(假日)	固定班次(每日 20 班) 固定班次(每日 20 班)

表 5、實施進度及經費表

項目	面積 (m ²)	土地取得方式	開發經費(萬元)		主辦單位	經費來源	預計完成 期限
			建築物新建費用	廣場開闢費用			
宗教專用區	1,112	向教育部承租	1,600	50	大同佛道院	大同佛道院 自行籌措	核准變更後 五年內完成
合計	1,112	-	1,650		-	-	-

註：表內費用得視大同佛道院財務狀況及開發當時實際需求酌予以調整。

抄件

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：02-3343-7970
聯絡人：江庭瑋
電 話：02-7736-7757

受文者：臺中市大同佛道院管理委員會等

發文日期：中華民國108年5月14日

發文字號：臺教秘(五)字第1080068942號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：大同佛道院建物相關示意圖

主旨：貴會及承租人曾善君擬配合臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討作業，將大同佛道院所座落臺中市南屯區寶山段118-9地號內部分國有學產土地變更為宗教專用區一案，本部原則同意，餘如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴會108年5月5日108中大同佛道院曾字第1080505-01號函辦理。
- 二、旨案本部前以106年6月30日臺教秘(五)字第1060092694號函復原則同意曾善女士配合臺中市都市計畫通盤檢討，將目前所承租範圍(面積1,111平方公尺)，即大同佛道院坐落之旨揭土地變更宗教專用區，先予敘明。
- 三、依據臺中市政府「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，申請變更宗教專用區應符合臨接寬度達6公尺以上計畫道路或現有巷道，大同佛道院目前聯外通道寬度約4公尺，為符合上開規定，本部同意俟都市計畫委員會審議通過後，配合終止通道北側耕地三七五租約，並與貴會協議耕地三七五補償金及通道使用費支付方式。
- 四、旨揭土地變更宗教專用區後，倘大同佛道院有修建、改建、

增建或重建需求，請貴會於不增加使用學產土地範圍前提下，依本部「學產土地使用權同意書核發審查要點」提出申請，並依都市計畫法及建築法等相關規定辦理。

五、有關變更宗教專用區回饋公共設施用地部分，因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈(學產)土地方式回饋。

六、查貴會函附聯昇開發工程有限公司所製大同佛道院現況套都市計畫圖，圖中敘寫道路「購買」面積，本部重申拓寬後通道非以出售方式供貴會使用，務請配合修正圖中文字。

正本：臺中市大同佛道院管理委員會、曾善 君(正本不含附件)

副本：臺中市政府(含附件)、內政部營建署(含附件)、立法委員張廖萬堅國會辦公室

依分層負責規定授權單位主管決行

附件二、配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地
之通行償金佐證資料

抄件

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：(02)33437970
聯絡人：盧維禎
電 話：(02)77367726

受文者：曾善君等

發文日期：中華民國109年12月28日

發文字號：臺教秘(五)字第1090182908號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：收據一紙

主旨：臺端繳納本部經營臺中市南屯區寶山段118-14、118-15等2
筆地號（分割自118-9地號）土地通行償金分期繳納第1期
款新臺幣（下同）4萬5,669元及三七五租約耕地地價補償
款102萬0,796元，合計106萬6,465元，業已收訖並詳說明，
請查照。

說明：

- 一、旨揭土地通行償金，後續款項請依本部109年8月7日臺教秘
（五）字第1090110011號函辦理，按期繳款。
- 二、至臺端所繳擬支付耕地承租戶相關費用102萬0,796元部分，
本部刻正辦理費用核算事宜，倘經結算仍有剩餘，將另行
通知臺端領回。
- 三、檢附收據1紙。

正本：曾善君

副本：臺中市大同佛道院管理委員會

依分層負責規定授權單位主管決行

臺中市政府寺廟登記證

中市寺補字第 0336 號

茲據 大同佛道院 申請寺廟登記，經查除備註欄所列應補正事項未合規定應行補正外，核與辦理寺廟登記須知之規定尚無不合，准予登記，特給此證。

寺 廟 名 稱	大同佛道院
所 在 地	臺中市南屯區忠勇路 82-16 號
主 祀 神 佛	南無觀世音菩薩
宗 教 別	道教
負 責 人 姓 名	廖鉅霆
負責人產生方式	依組織章程規定
備 註	一、本局以 113 年 8 月 20 日中市民宗字第 1130022117 號函備查負責人由曾善變動登記為廖鉅霆，任期自 111 年 12 月 25 日起至 115 年 12 月 24 日止。 二、本寺廟應行補正事項如下： （一）用地未合都市計畫土地使用或非都市土地編定使用之規定。 （二）未取得建築執照、使用執照。 三、本證於前開所列事項未補正前，不阻卻有關法令規定之約束及執行。



局長吳世瑋

中 華 民 國 1 1 3 年 8 月 2 0 日

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府民政局 函

403502

臺中市西區台灣大道二段285號14樓
之3

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段9
9號惠中樓6樓

承辦人：劉昭勛

電話：04-22289111#29306

電子信箱：johnny1018@taichung.gov.tw

受文者：廖鉞霆 君

發文日期：中華民國114年4月25日

發文字號：中市民宗字第1140009340號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：臺端申請應用檔案一案，經審核結果如後附審核表，請查
照。

說明：

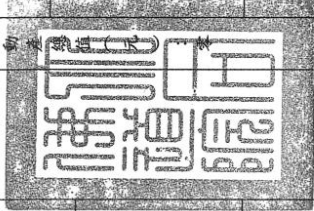
- 一、依據臺中市政府民政局開放檔案應用要點及臺端114年4月9
日本局檔案應用申請書辦理。
- 二、所提供涉及個人資料之內容，請依個人資料保護法及相關法
規妥處。

正本：廖鉞霆 君(代理人：張仕欣)

副本：本局宗教禮俗科

局長吳世瑋

本案依分層負責規定授權主管科長決行

台中市寺廟登記表															中華民國		年		月		日		登記證字第									
寺廟名稱：大同佛道院															地址		台中市南屯區忠勇路82之16號				電話		(04)23843748									
主祀神佛像															南無觀世音菩薩		宗教別		道教		建別		建募		建立時間		民國80年		重建時間			
負責人															職稱		姓名		法名或道號		性別		出生年月日		身分證字號		方產		住址		電話	
院長															曾善				女		83.09.20		N203416157		遷執事		台中市南屯區203十號街		04-23196709			
祭典日期																																
組織型態															執事別																	
登記信徒															八人																	
執事人數																																
所屬教會																																
辦理公益慈善事業及社會教化事業內容															不定期配合地方政府主動照顧弱勢家庭照顧																	
法物															名稱		數量		價值(元)		保存現況		備考									
主神尊															一		新台幣壹百萬元		良好													
其他神尊															22		新台幣伍拾萬元		良好				如附件照片									
法物總值(元)																	新台幣壹佰伍拾萬元															
財產															財產總額(元)：新台幣28,726,015元																	
不動產															本		(基地面積)		1111		(價值)		28,513,815元		所在地		所有權人名		中華民國			
他其															廟本		(建物面積)		545.1		(價值)		212,200元		地段地號		號義及其他權狀字		房屋稅籍證明			
不動產價值(元)：新台幣28,726,015元																																
動產															存款種類		金額(元)		備考		存款種類		(金額)		備考							
活期存款															零																	
寺廟圖記																																
複審人員																																
初審人員															初審人員																	
負責人															姓名		林政		備註													
人(申請)															人(申請)		人(申請)															
負責人															姓名		曾善		備註													
人(申請)															人(申請)		人(申請)															
負責人															姓名		曾善		備註													
人(申請)															人(申請)		人(申請)															

正本

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：02-3343-7970
聯絡人：鄒明錦
電 話：02-7736-7734

408
臺中市南屯區大墩十一街246號

受文者：曾善 君

發文日期：中華民國103年12月24日

發文字號：臺教秘(五)字第1030153878號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：國有學產土地租賃契約書及繳款書各1份

主旨：檢送 臺端承租本部經管之臺中市南屯區寶山段118-9地號
內國有學產土地租賃契約書乙份，請 查收。

說明：

- 一、依據 臺端103年1月3日承租國有學產基地申請書（新約）辦理。
- 二、查 臺端前就旨述土地（面積786平方公尺）與本部訂有學產土地租賃契約，租期自100年10月1日至108年12月31日止。現又增租該筆土地325平方公尺，爰本部已辦妥租約合併，租期自103年2月1日至108年12月31日止。
- 三、請繳納本次增租土地103年2月至12月租金及原承租土地103年1月至12月租金，共計新臺幣11萬9,730元整（含稅），檢送繳款書乙份，請依期限（103年1月31日前）繳納。

正本：曾善 君

副本：本部秘書處-學產管理科（含附件）

部長 吳思華

依分層負責規定授權單位主管決行

前項租金因公告地價或租率調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

租金不含營業稅，出租機關應另行加計營業稅，由承租人併同租金繳交。

四、因本租約之履行而涉訟時，以不動產標的所在地之法院為第一審管轄法院。

五、本租賃契約書其他約定事項，詳載背面。

六、特約事項

本租賃土地118-9地號尚未分割確定，暫按約計面積計算。

承租人

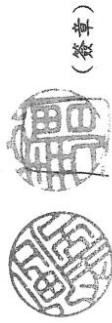
姓名：曾善

出生年月日：043/09/20

身分證統一編號：N203416157

住址：408 臺中市南屯區惠中里大墩11街246號

電話：04-23196709



(簽章)

出租機關：

法定代理人：

代理住址：

電話：

教育部
部長 吳豐華
學產管理委員會執行秘書 周以順
100 臺北市中正區中山南路5號
(02)7736-7784



(簽章)

中華民國 華 民

12 月 8 日

※五、其他約定事項※

(一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

(二) 承租人應對租賃基地盡善良管理人之注意，保管租賃基地，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應回復原狀之義務：

1. 堆置雜物。
2. 掩埋廢棄物。
3. 採取土石。
4. 破壞水土保持。
5. 其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租租賃機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租租賃機關除得終止租約外，其因此所致租賃物毀損、滅失，承租人應負損害賠償責任。

(三) 承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租租賃機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

(四) 租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自費辦理租賃基地受管制之日起每年主動申報請直轄市、縣(市)主管機關備查，一份送出租租賃機關併於租案備查，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租租賃機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租租賃機關受損害，承租人應賠償出租租賃機關所受之一切損害。

(五) 承租人因違背相關法令，經主管機關處出租租賃機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

(六) 承租人逾期繳納租金時，出租租賃機關應依下列標準加收違約金：

1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。但逾期二日以內繳納者，免予計收。

2. 逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

(七) 承租人附具切結書申請租金優惠並經核准者，如涉切結不實，承租人應無條件補繳不符優惠期間之租金差額。

承租人適用租金優惠之原因、事實消滅時，承租人應於三十日內通知出租租賃機關，並無條件自優惠原因或事實消滅發生日起改按全額繳納租金，及補繳不符優惠期間之租金差額。

(八) 租賃基地，承租人不得擅自修建、增建、改建或重建，如因建築需要，應依本部訂頒「國有學產土地使用權同業書」之規定取得土地使用權同意書，應以請領建造執照。

租賃基地上原有建築改良物如屬違章建築，承租人不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。

出租土地如屬都市計畫公共設施保留地者，承租人並應受下列各款之約束：

1. 不得請求讓售所承租之土地。
 2. 租賃基地上房屋不得請求增建、改建或重建。
 3. 都市計畫公共設施保留地時，出租租賃機關得隨時終止租約，承租人不得向出租租賃機關要求任何補償。
- (九) 承租人使用租賃基地，應受下列限制：
1. 不得作違反法令或約定用途之使用。
 2. 不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。
 3. 不得要求設定地上權。

(十一) 租賃基地之土地稅田出租機關負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。

(十二) 租賃關係存續期間，承租人使用租賃基地需鑑界時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

(十三) 承租人就地地上建築改良物全部或一部如有轉讓第三人者，應將租賃權一併轉讓，並事先徵得出租機關之同意，違者由出租機關終止租約。但經出租機關同意承租人支付當月租金額五倍之違約金，並由承租人會同受讓人向出租機關申請過戶換約者，不在此限。

(十四) 承租人經徵詢出租機關同意，將地上建築改良物轉讓第三人時，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日（指訂定契約日）起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。

承租人或繼承人逾前二項規定期限申請過戶或繼承換約者，每超過一個月應加收一個月租金額之違約金，最高不得超過五個月租金額。

承租人死亡，由部分繼承人代表全體繼承人換約續租者，對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。於未會同全體繼承人換約續租前，代表訂約之繼承人不得請求增、改、新建地上建築改良物。

(十五) 承租人於申請承租所附繳證件或切結事項有虛偽不實時，出租機關應撤銷租約，承租人除應負法律責任及交還基地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不予退還。

(十六) 租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

(十七) 租賃基地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償：

1. 因舉辦公共、公用事業需要、依法變更使用時。
2. 政府實施國家政策、都市計畫、都市更新、土地重劃有收回必要時。
3. 出租機關因開發利用有收回必要時。

4. 承租人積欠租金達二年之總額時。

5. 承租人死亡而無法定繼承人時。

6. 承租人違反本租約規定時。

7. 租賃基地上原有房屋滅失，承租人逾期未重建時。

8. 承租人騰空地上物申請終止租約時。

9. 依其他法令規定得終止租約時。

(十八) 租約終止或租期屆滿租賃關係消滅時，承租人應繳清租金或其他未清款項，及拆除、騰空非屬國有學產之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，騰空交還國有學產基地，並不得向出租機關要求任何補償。前項承租人應繳清租金，應計算至租約終止日之前一個月底或租期屆滿日止。

(十九) 承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關。

(二十) 本租約承租人提出公證要求者，公證費用由承租人負擔。

(二十一) 本租約乙式三份，由承租人與出租機關各收執乙份，餘乙份歸檔。

臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書

稅籍編號		07240781001		文心分局		納稅義務人統一編號		N203416157		列表日期：105年08月19日	
納稅義務人姓名		曾善				持分比率		100000/100000		年 期	
通訊地址		臺中市南屯區大墩十一街246號								106	
房屋坐落		臺中市南屯區寶山里忠勇路82-16號									
層次	卡序	構造別	建物類別	面積(平方公尺)	現值(元)	起課年月	折舊年數				
1	A0	鋼鐵造	1	137.70	63,200	09007	15				
1	B0	鋼鐵造	1	36.80	16,900	09007	15				
1	C0	木石磚造(磚石造)	1	18.00	11,400	09007	15				
1	D0	鋼鐵造	1	195.00	91,800	09007	15				
1	E0	鋼鐵造	1	157.60	28,900	09007	15				
合計				545.10	212,200						
備註		一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。 二、本證明以核發日房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建或原資料不符，另案向本分局(處)申報，應以重行核定現值。 三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能權台章無效。									

承辦人員：蔡承芳



與正本相符



與正本相符

894