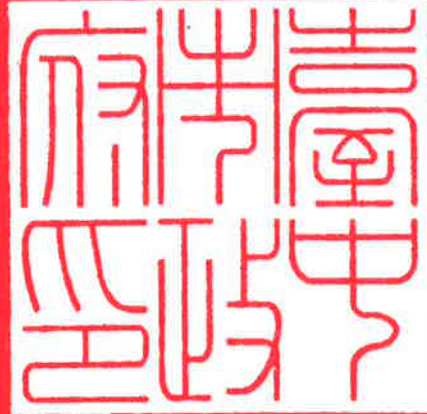


檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國102年11月29日
發文字號：府授都企字第10202207732號
附件：



主旨：富瑩股份有限公司申請「大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案(第二階段-用地變更)」案，業依本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第3次會議決議補正完竣，依區域計畫法第15條之1規定許可，特予公告。

依據：非都市土地使用管制規則第20條。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國102年12月4日起30日。
- 二、公告地點：本府都市發展局、臺中市大肚區公所。
- 三、大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案(第二階段-用地變更)，位於本市大肚區山陽段463、464、465、466、469-1、470-1、471-1、471-2及471-3地號等共9筆土地，面積11.7889公頃，變更使用分區為特定專用區及變更使用地為墳墓用地、水利用地及國土保安用地，詳見「大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案(第二階段-用地變更)」(定稿本)。
- 四、前開開發計畫書、圖供民眾閱覽內容，請逕洽本府都市發展局或大肚區公所。

張胡志強

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

40301

臺中市西區民權路99號

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：蘇奕端

電話：04-22289111ext65106

傳真：04-25273651

電子信箱：m19214@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年11月29日

發文字號：府授都企字第1020220773號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明六

主旨：有關貴公司申請「大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案(第二階段-用地變更)」一案，業依本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第3次會議決議補正完竣，本府依區域計畫法第15條之1規定許可，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據區域計畫法第15條之1規定及貴公司100年6月29日(100)富瑩字第1000628 號函、102 年11 月11 日(102) 富瑩字第1021030號函辦理。
- 二、依非都市土地使用管制規則第23條規定，本案申請單位應於收受許可通知後1年內向擬具水土保持計畫送請水土保持機關或本府主管機關審核，如因故未能於期限內申請審核者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過1年，並以2次為限；逾期未申請，本許可將失其效力。
- 三、旨揭計畫附款如下：
 - (一)本案許可內容不得與環境影響評估書件及審查意見牴觸，若涉及內容調整，請依相關規定辦理變更。
 - (二)未來若進行任何整地、開發及移樹等行為，應依文化資產保存法與「遺址試掘補充調查工作計畫報告書」之建議事項函報本市文化資產管理中心辦理，並委請考古學者專家進行隨時監看，若發現有文化層出現，應立即停工，並依文化資產保存法相關規定處理。

(三)本案不得影響周遭農業生產環境及農水路通行。

四、依行政程序法第96條規定記載本處分相對人（申請單位）基本資料如下：富瑩股份有限公司（負責人：呂崇民），統一編號：22276○○○，地址：臺中市大肚區山陽里沙田路3段538巷○號○樓。

五、行政處分開發單位如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書達到之日次日起30日內，繕具訴願書向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準而非投郵日，並應檢附本處分書影本），訴願於內政部。

六、檢送「大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案（第二階段-用地變更）」（定稿本）5份。

正本：富瑩股份有限公司

副本：內政部營建署、達觀工程顧問有限公司、臺中市大肚區公所、臺中市政府環境保護局、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市政府水利局、臺中市政府文化局、臺中市政府都市發展局（均含附件）

帳胡志強

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

40301

臺中市西區民權路99號

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：蘇奕端

電話：04-22289111ext65106

傳真：04-25273651

電子信箱：m19214@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年11月29日

發文字號：府授都企字第10202207731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨

主旨：富塋股份有限公司申請「大肚區東海花園公墓申請設立樹葬
園區開發計畫案(第二階段-用地變更)」案，業依本市非都
市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第3次會議決議
補正完竣，本府依區域計畫法第15條之1規定許可，茲檢送
開發計畫書、圖1份及公告5份，請公告週知，請查照。

說明：依據非都市土地使用管制規則第20條規定辦理。

正本：臺中市大肚區公所

副本：內政部營建署、富塋股份有限公司、達觀工程顧問有限公司、臺中市政府環境保
護局、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市政府水利局、臺中市政府
文化局、臺中市政府都市發展局

張胡志強

臺中市政府 函

地址：40756臺中市臺中港路2段89號

承辦人：蘇奕端

電話：04-22289111ext65106

傳真：04-22245957

電子信箱：m19214@taichung.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國100年6月24日

發文字號：府授都企字第1000118649號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司申請「大肚區東海花園公墓申請擴充設立樹葬園區開發計畫」乙案，本府同意第一階段-土地使用分區變更之申請，並請依核復事項辦理，請 查照。

說明：

一、依據區域計畫法第15條之1、區域計畫法施行細則第16條之4、非都市土地使用管制規則第15條規定、貴公司98年9月10日(98)富瑩字第980908號函及100年5月27日(100)富瑩字第1000525號函辦理。

二、旨揭申請案(土地座落於大肚區山陽段463、464、465、466、469-1、470-1、471-1、471-2及471-3地號等9筆土地)業經本府100年4月19日召開本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第1屆第1次會議決議修正通過，並經 貴公司修正完竣，本府同意土地使用分區變更為「特定專用區」。

三、核復事項：

(一)本案申請開發殯葬設施，依非都市土地使用管制規則第15條規定應進行二階段審議，請 貴公司於文到次日6個月內，檢具使用地變更編定計畫書圖向本府申請許可，逾期未申請者，本案同意土地使用分區變更計畫失其效力。

(二)旨揭開發許可俟使用地變更計畫審議通過並經本府核發開



發許可後，依核定計畫內容，始得辦理用地變更編定及後續開發事宜。

(三)請將土地使用分區變更之修正資料納入旨揭開發計畫書中；
倘前揭修正資料經第二階段(用地變更)審議過程有需調整者，仍以委員會審議核定內容為準。

四、行政處分開發單位如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書達到之日次日起30日內，繕具訴願書向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準而非投郵日，並應檢附本處分書影本），訴願於內政部。

正本：富塋股份有限公司

副本：內政部營建署、達觀工程顧問有限公司、臺中市政府民政局、臺中市政府農業局、臺中市政府環境保護局、臺中市大肚區公所、本府都市發展局

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行



七、土地使用分區管制事項

- 一、本管制事項係依區域計畫法第十五條之一及「非都市土地使用管制規則」第九條規定訂定之。
- 二、為管制大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區（以下簡稱本園區）之建築物及土地使用，確保本園區土地合理利用，維護公共安全，特制訂本管制事項。
- 三、本園區內設置下列土地使用分區與用地，土地使用計畫示意圖如圖3-1-1(第3-5頁)：
 - (一)特定專用區國土保安用地（不可開發區、保育區）
 - (二)特定專用區墳墓用地（樹葬區、服務設施區、停車場、區內道路、主要道路、公用設備區）
 - (三)特定專用區水利用地（沉砂滯洪池）
- 四、本園區墳墓用地得供下列附屬設施及與本園區事業發展有關之設施使用，容許使用項目如下：
 - (一)樹葬區：以殯葬管理條例規定之使用項目為限。
 - (二)服務設施區：服務大廳、佛堂、家屬休息室、公共衛生設備、辦公室、資料檔案室、會議室及其他經目的事業主管機關同意之項目。
 - (三)停車場：供興建停車場及其附屬設施使用。
 - (四)道路：供主要道路及區內道路及相關道路附屬設施使用。
 - (五)變電所：供設置小型變電設施及其附屬設施使用。
 - (六)蓄水池：供設置蓄水池及其附屬設施使用。
 - (七)加壓站：供設置加壓站及其附屬設施使用。
 - (八)垃圾收集區：供設置垃圾收集、分類、回收設施及其附屬設施使用。
 - (九)污水處理設施：供設置污水處理設施及其附屬設施使用。
- 五、本園區水利用地之容許使用項目如下：
 - (一)沉砂滯洪池：以設置滯洪池及其相關防洪設施、沉砂池、排水設施、水土保持設施及生態保育設施等設施使用。
- 六、本園區國土保安用地（不可開發區、保育區）之容許使用項目如下：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、

綠美化澆灌系統及其附屬設施、步道、座椅、垃圾筒、安全及解說設施等使用。

七、區內至少提供小客車停車空間一百三十八個及機車停車空間一百四十個，包括小客車及機車殘障停車位各三個。其中服務設施區及小客車及機車殘障停車格規格依建築技術規則檢討留設；其餘小客車停車位規格為長度五·七五公尺以上、寬度二·二五公尺以上，機車停車位需為長二公尺以上、寬一·二公尺以上。

八、本案之建蔽率及容積率如下表所列：

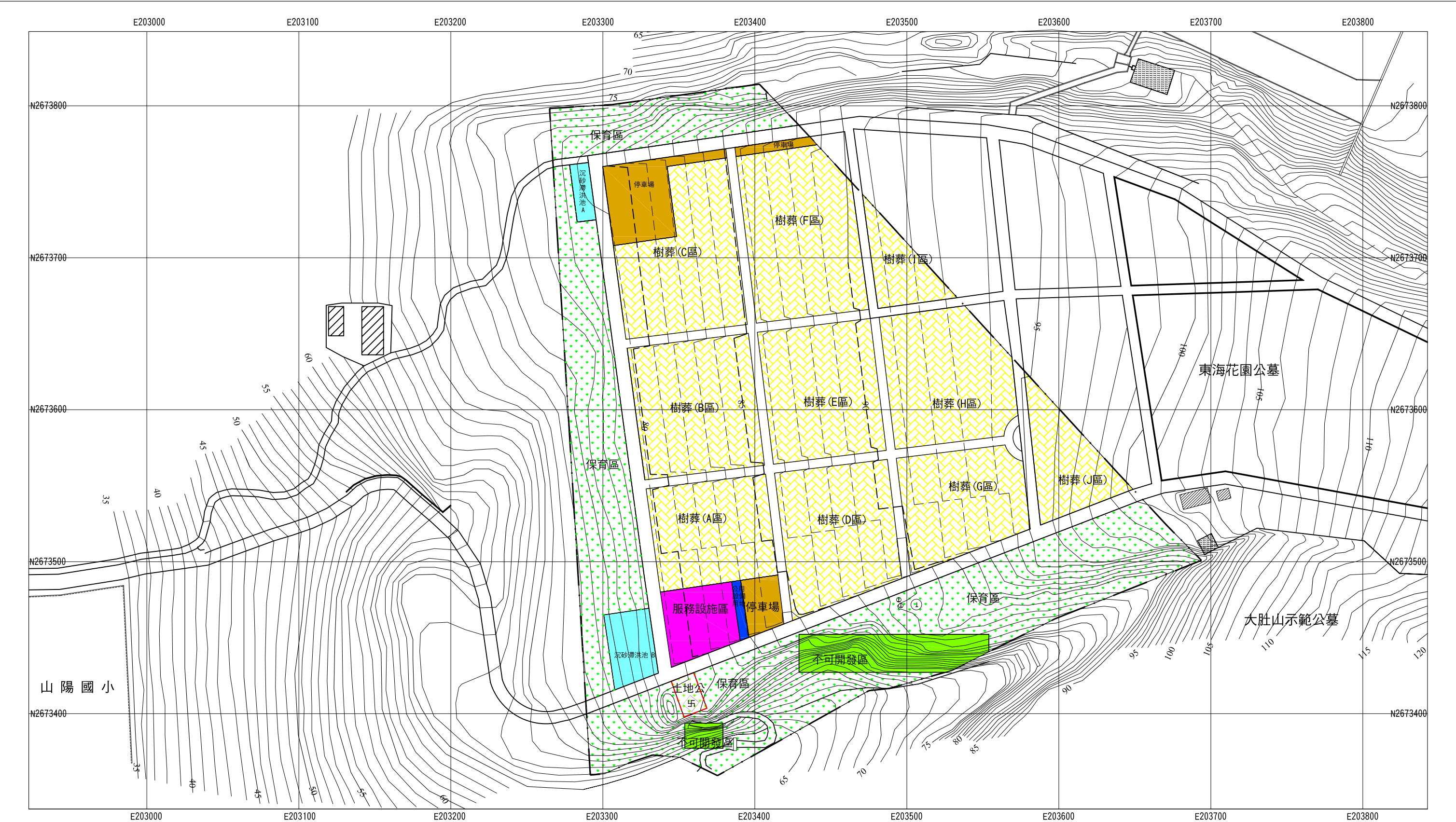
使用分區	土地使用編定	土地使用項目	建蔽率(%)	容積率(%)
特定專用區	國土保安用地	不可開發區	0	0
		保育區	0	0
	水利用地	沉砂滯洪池	0	0
	墳墓用地	樹葬區	0	0
		服務設施區	40	120
		停車場	0	0
		區內道路	0	0
		主要道路	0	0
		公用設備區	40	120

九、本案綠化面積比例應達百分之六十以上，各樹葬區單元綠化比率應達百分之八十五以上；服務設施區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十、本案透水面積，不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十。另停車空間以透水鋪面方式設置(如透水磚等)。

十一、本園區內道路應依臺中市建築管理自治條例及相關規定配合留設截角。

十二、本事項未規定之事項，適用其他相關法令規定。



圖號：圖3-1-1

圖名：土地使用計畫圖

圖例：

- | | | |
|---|--|---|
|  基地範圍 |  樹葬區 |  停車場 |
|  不可開發區 |  服務設施區 |  道路 |
|  保育區 |  公用設備用地 |  滯洪沉砂池 |
| | |  保育區整地範圍 |

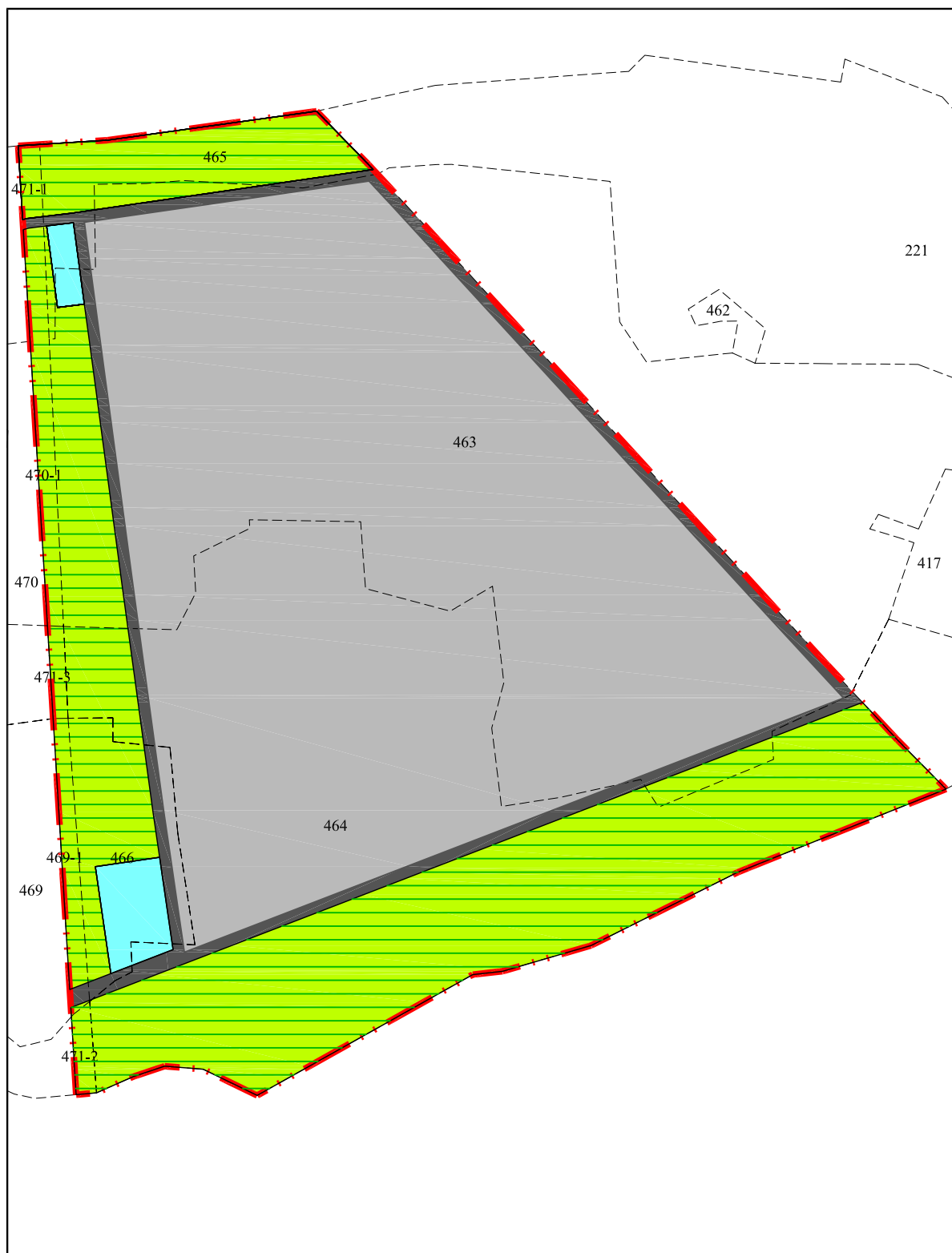
方位：

比例尺：1:2400

申請案名稱：大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案

申請人：富瑩股份有限公司

規劃單位：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖3-1-9

圖名：套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

圖例：—+—+— 基地範圍 墳墓用地
 國土保安用地 水利用地

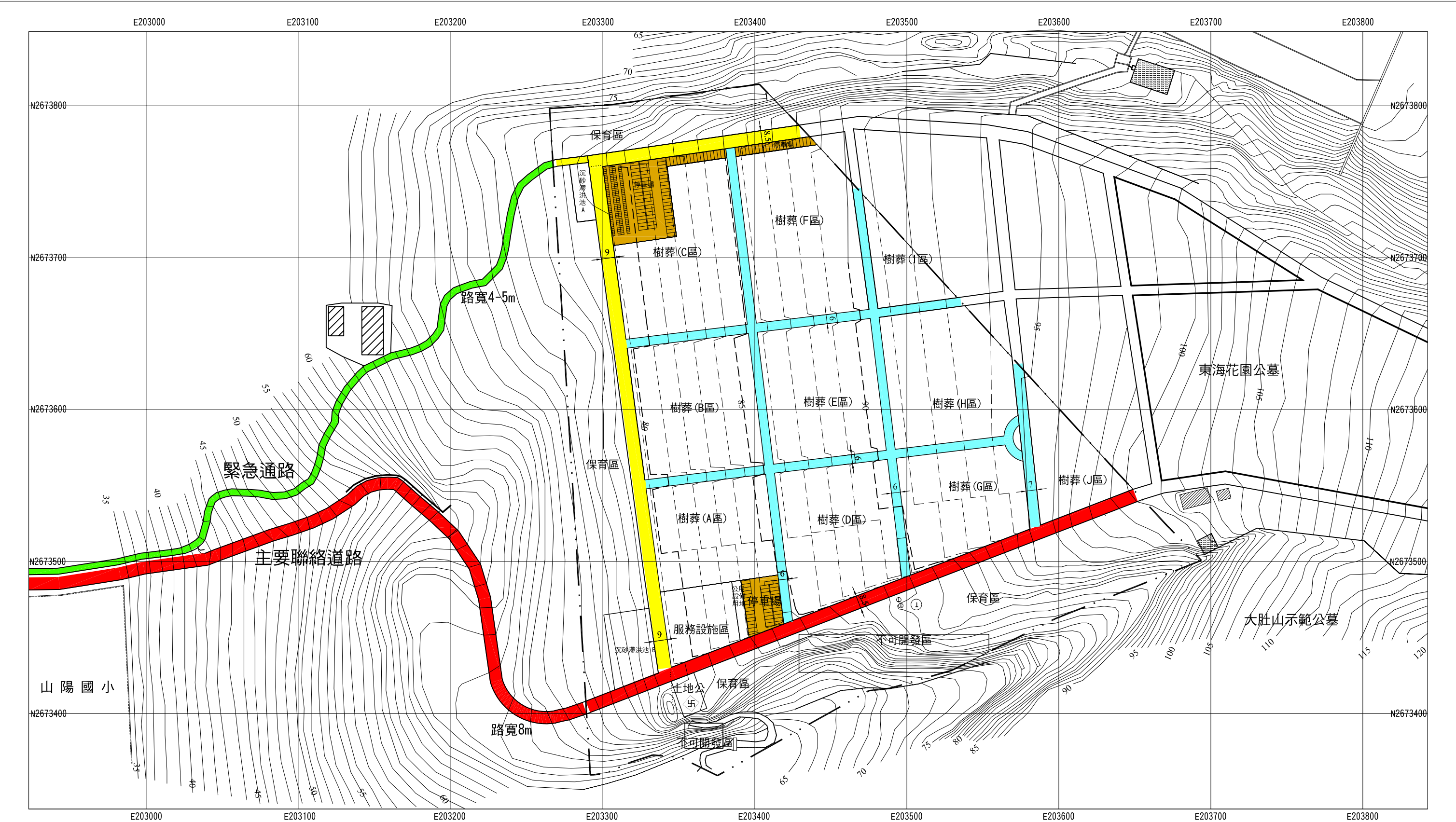
方位：



比例尺：0 10 20 40m

申請案名稱：大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案

申請人：富瑩股份有限公司
 規劃設計：達觀工程顧問有限公司



圖號：圖3-2-2

圖名：道路系統計畫圖

圖例：



基地範圍



停車場



緊急通路



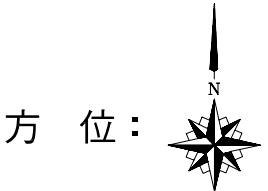
主要道路



次要道路



樹葬區內道路



方位：

比例尺：1:2400

申請案名稱：大肚區東海花園公墓申請設立樹葬園區開發計畫案

申請人：富瑩股份有限公司

規劃單位：達觀工程顧問有限公司