

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

臺中市政府 公告

民國110年10月25日府授都計字第1100256007號

主旨：公開展覽「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）」案計畫書、圖，自110年10月29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110年10月29日起30日。

二、公告地點：

（一）書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄、本市南屯區公所公告欄。

（二）網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖各1份(前述計畫書、圖置於本市南屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。

四、公開說明會時間及地點：訂於110年11月11日(星期四)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)。

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、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

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，自臺中市都市計畫發布實施至今未辦理開關使用；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，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。

二、法令依據

(一) 都市計畫法第26條。

(二) 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、計畫範圍及面積

本案變更範圍自「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。

四、變更主要計畫內容

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(1,112平方公尺)，其變更計畫內容如下表，變更位置如變更位置示意圖。

變更計畫內容明細表

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，仍未辦理開關使用；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。

