

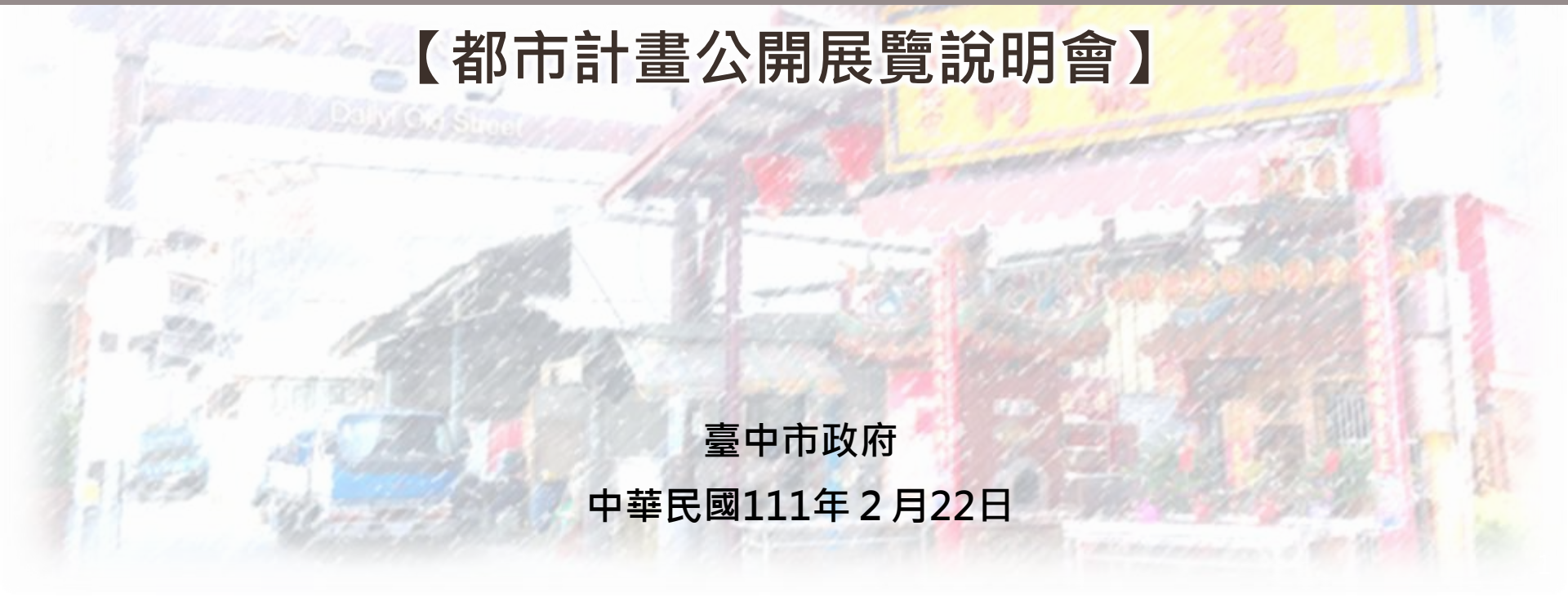
變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分機關用地為宗教專用區）（配合大新福德祠遷移）案  
暨

變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫  
（配合大新福德祠遷移）案

【都市計畫公開展覽說明會】

臺中市政府

中華民國111年2月22日



# 都市計畫公開展覽說明會議程表

時間	流程內容	備註
9:40-10:00	與會人員簽到	簽到
10:00-10:10	主持人介紹來賓及業務單位說明	主持人
10:10-10:20	規劃單位簡報	規劃單位
10:20-10:45	民意代表意見 與會民眾意見 意見回復	全體 與會人員
10 : 45	散會	

# 簡報大綱

---

- 計畫緣起
- 法令依據
- 變更內容



# 計畫緣起及目的

塑造大里  
舊市區  
都市再生

提升公共  
服務效能

引導區域  
平衡發展



## 辦理臺中市公辦重劃 第15期大里杙市地重劃

- 民國20年 大新福德祠於現址奉祀
- 民國61年 改建為新廟
- 民國62年 發布都市計畫  
廟址土地規劃為道路用地
- 民國107年 發布臺中市第15期重劃計畫



配合重大  
市政建設

尊重  
地方信仰



大新福德祠遷移至東北側之  
機關用地(機5)部分土地



大新福德祠現址

# 法令依據

- 依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，將部份「機關用地(3-機5)」變更為「宗教專用區(3-宗)」

- 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

(一) 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時

(二) 為避免重大災害之發生時

(三) 為適應國防或經濟發展之需要時

(四) 為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號  
 承辦人：科員 王明正  
 電話：82-22289111-29306  
 電子郵件：ming250@tch.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年11月23日  
 發文字號：府政民字第110030114號  
 速別：普通件  
 案等及解密條件或解密日期：  
 附註：如說明一

主旨：有關本市大里區大新福德祠配合「第15期大里代市地重劃區整體開發」遷移至大里區福興段465地號部分機關用地，申請變更為「宗教專用區」1案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局110年11月11日中市都計字第1100228501號函暨本府108年12月20日021080029005號發(如附件)辦理。
- 二、查大新福德祠新遷址符合配合本府興建重大設施之需要辦理都市計畫變更，業經本府民政局奉府一層核定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，按個案變更方式辦理，先予敘明。
- 三、依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」第2點規定(略以)：「…都市計畫土地使用變更者，應回饋一定比例以上之公共設施用地，可建築土地或折繳代金。」及第9點規定：「申請土地使用變更情形特殊者，得經市都委會同意不適用本原則部分規定。」。大新福德祠坐落於大里區公所舊址南側，為附近地區之信仰中心，於民國61年重建，後因都市計畫發布，廟址之土地使用分區為道路用地，如未遷移，將使「第15期大里代市地重劃區整體開發」遷路縮減，造成交通瓶頸影響地方發展，故該祠之遷移係配合第15期大里代市地重劃區整體開發所需，符合上開規定。
- 四、請貴局協助提案本市都委會，本案得先依回饋審議原則辦理回饋。

正本：臺中市政府都市發展局  
 副本：本府民政局

## 臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫 (107.4.19 府授都計字第1070079951號函公告發布實施)

- 本計畫變更位置現行屬臺中市大平霧地區都市計畫之機關用地 (3-機5)，現況為廣場使用，面積合計約0.013公頃
- 周邊土地為商業區、機關用地、道路用地



# 變更內容 - 現況說明

- 現況土地使用為大里區公所舊址機車停車棚(區公所已遷址)及圖書館旁廣場
- 北側為機關用地、大里國民小學
- 南側為大新街(3-15M-7計畫道路)
- 東側為廣場及臺中市立圖書館大里大新分館
- 西側為大里區公所舊址



# 變更主要計畫內容

位置	變更內容		變更理由
	原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)	
大里區大新街(3-15M-7)北側機關用地(3-機5)	機關用地 (3-機5) (0.01公頃)	宗教專用區 (3-宗) (0.01公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.大新福德祠於都市計畫發布實施前即興建，大新街(3-15M-7)本路段有15M縮減為7M之情形，為配合臺中市第15期市地重劃重大市政推動，完成大新街道全線15M之開闢，經臺中市政府、大里區公所、大里區新里里以及大新福德祠管理委員會協調，將福德祠遷移至臺中市立圖書館大里大新分館旁之機關用地(3-機5)，完成大新街道開闢作業，促進第15期市地重劃工程順利推動。</li> <li>2.依據都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理都市計畫個案變更，將「機關用地(3-機5)」部分土地變更為「宗教專用區(3-宗)」。</li> <li>3.配合第15期大里杙市地重劃區整體開發，公共設施及相關管線等公共工程施作之所需，並可改善交通瓶頸，以利地方發展，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第9點規定：「申請土地使用變更情形特殊者，得經市都委會同意不適用本原則部分規定。」(臺中市政府110年11月23日府授民宗字第1100301148號函，詳附件一)，提請臺中市都市計畫委員會審議得免回饋。</li> </ol>

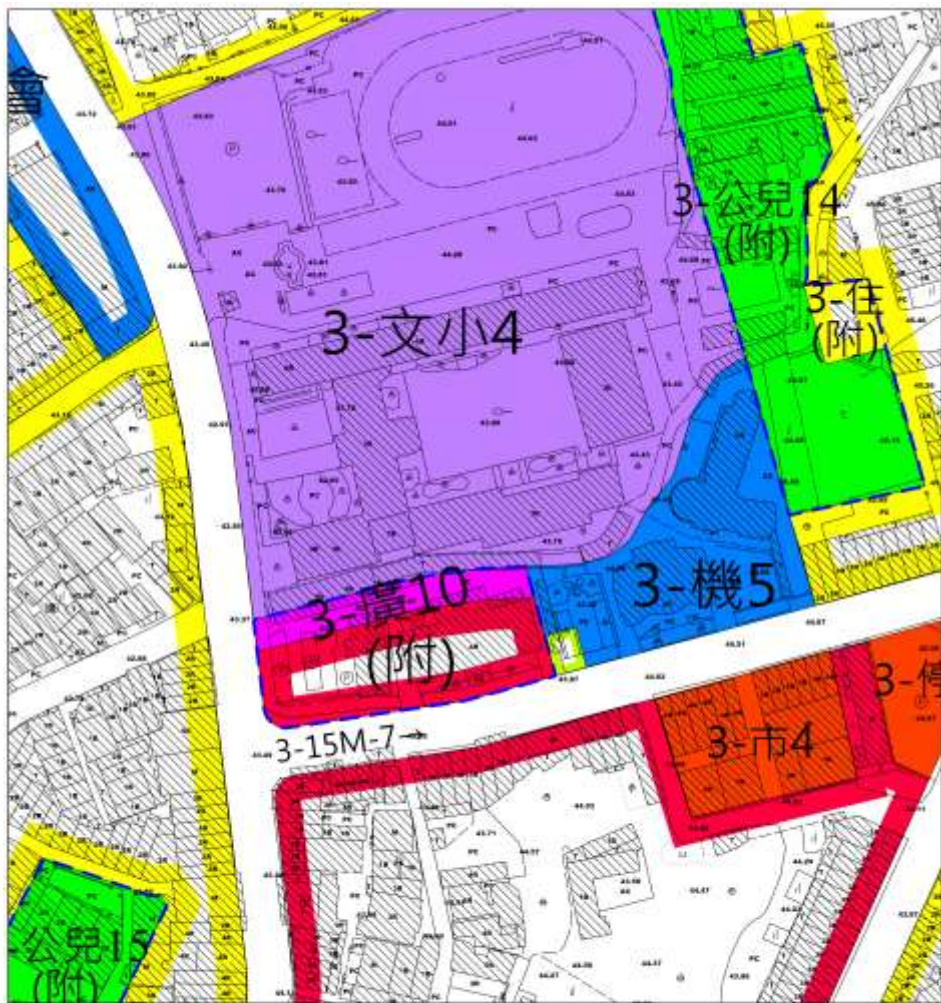
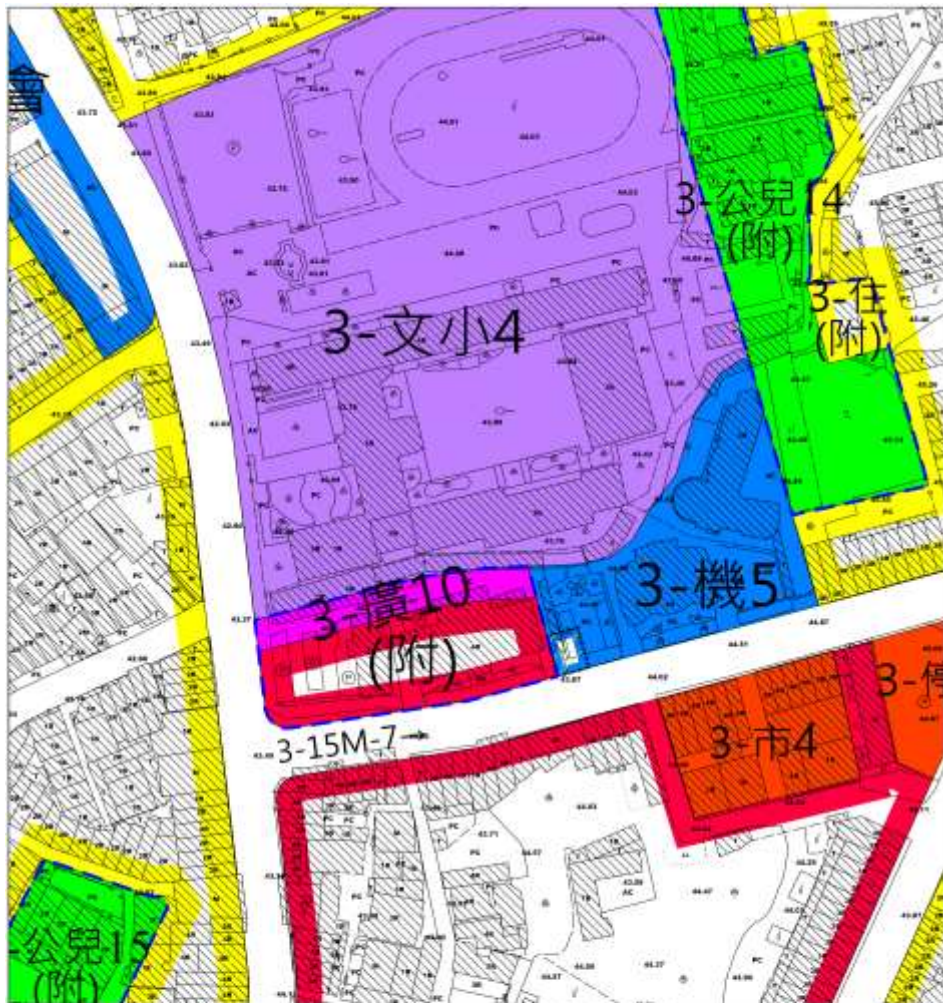
註：1.本案變更面積約為0.013公頃，配合原都市計畫通盤檢討案統計表格式，以0.01公頃統計，實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。  
2.凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。



# 變更內容

變更計畫內容示意圖

變更後計畫圖



圖例

變更圖例

- |           |           |                  |
|-----------|-----------|------------------|
| 住宅區       | 3-文 學校用地  | 廣場用地             |
| 商業區       | 3-市 市場用地  | 3-公 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 3-農 農會專用區 | 3-停 停車場用地 | 附帶條件整體開發範圍       |
| 3-機 機關用地  | 變更範圍      | 變更範圍用地為宗教專用區     |
| 道路用地      |           |                  |

- 1.本計畫圖中所有變更內容，均應以原計畫為準。  
 2.凡有條件整體開發範圍者，應於大綱設計書中，另訂定開發計畫及開發範圍。  
 3.本計畫圖中所有變更內容，均應以原計畫為準。  
 4.凡有條件整體開發範圍者，應於大綱設計書中，另訂定開發計畫及開發範圍。  
 5.圖中比例尺：100% (單位：公尺)

圖例

- |           |           |                  |           |
|-----------|-----------|------------------|-----------|
| 住宅區       | 3-文 學校用地  | 廣場用地             | 3-宗 宗教專用區 |
| 商業區       | 3-市 市場用地  | 3-公 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |           |
| 3-農 農會專用區 | 3-停 停車場用地 | 附帶條件整體開發範圍       |           |
| 3-機 機關用地  | 變更範圍      |                  |           |
| 道路用地      |           |                  |           |

- 1.本計畫圖中所有變更內容，均應以原計畫為準。  
 2.凡有條件整體開發範圍者，應於大綱設計書中，另訂定開發計畫及開發範圍。  
 3.本計畫圖中所有變更內容，均應以原計畫為準。  
 4.凡有條件整體開發範圍者，應於大綱設計書中，另訂定開發計畫及開發範圍。  
 5.圖中比例尺：100% (單位：公尺)

# 變更細部計畫內容

依循主要計畫之指導，配合變更「宗教專用區」，並於細部計畫增訂「宗教專用區」之土地使用分區管制要點。

增訂「宗教專用區」之土地使用分區管制內容：

- (一) 土地使用項目僅容許寺廟及其附屬建築物使用。
- (二) 土地使用強度規定，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 160%。
- (三) 考量現況沿街面開發空間之串聯，建築時應自道路境界線退縮4公尺，退縮建築之空地不得設置圍牆，但得計入法定空地。
- (四) 其餘本計畫未指明變更部分及未規定事項依「都市計畫法臺中市施行自治條例」，並適用臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則辦理。

# 公告公開展覽

## ■ 公開展覽期間

自111年02月09日起30天

## ■ 公告方式

- 書面
- 1.本府公告欄(臺灣大道市政大樓)
  - 2.本府都市發展局公告欄
  - 3.本市大里區公所公告欄

- 網路
- 1.本府網站

<http://www.taichung.gov.tw/>

- 2.本府都市發展局網站

<http://www.ud.taichung.gov.tw/>

## ■ 陳情方式

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，俾彙整提報都市計畫委員會審議參考

## ■ 聯絡資訊

臺中市政府都市發展局 城鄉計畫科 04-22289111 分機65201

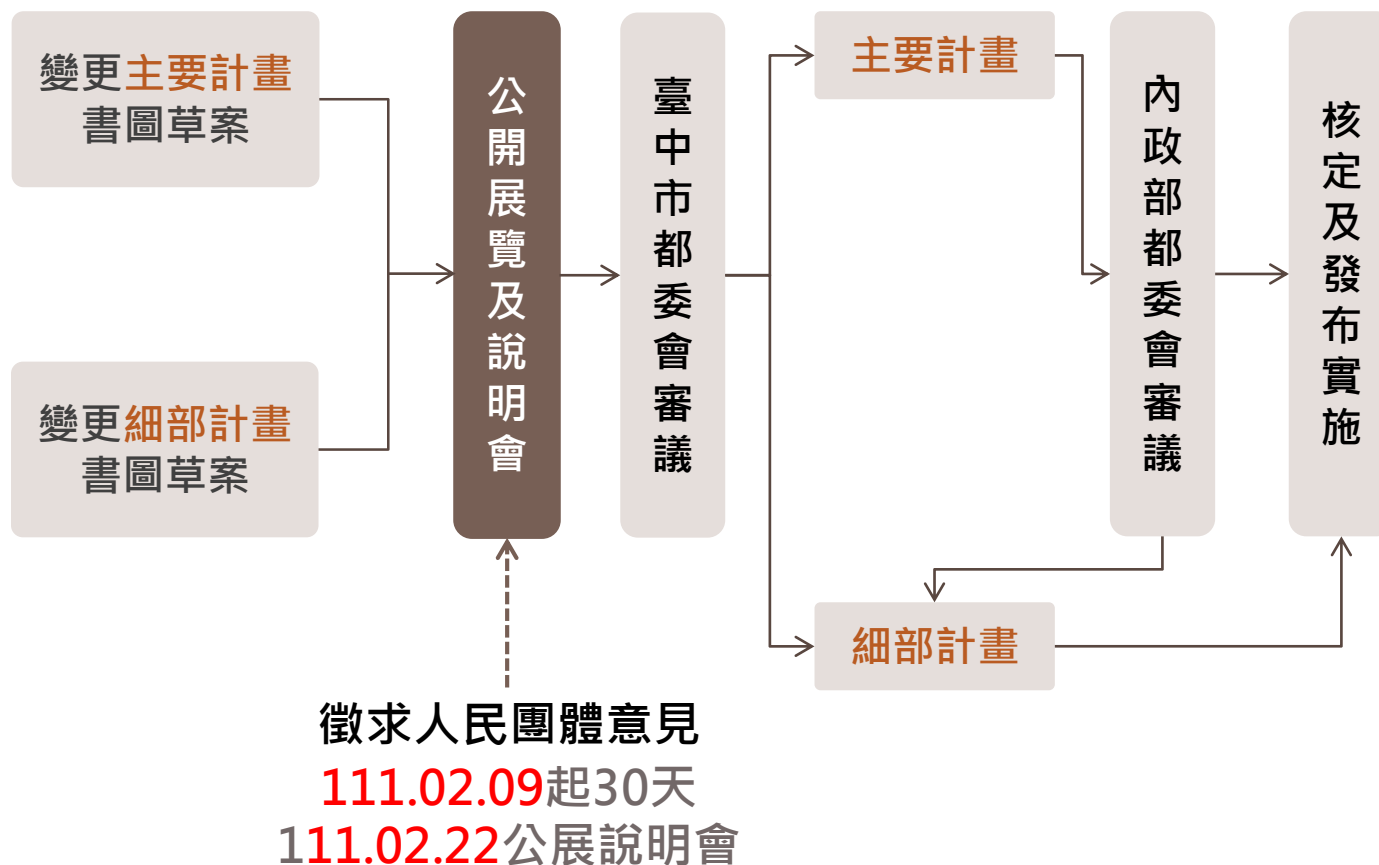
「變更臺中市大里區地區都市計畫主要計畫(部分機關用地為官設專用區)(配合大新橋橋樑遷移)案」暨「變更臺中市大里區地區都市計畫細部計畫(配合大新橋橋樑遷移)案」  
公 民 或 團 體 陳 情 意 見 表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 臺中市 區 小段 地號		
(免填)	二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號		

建議書填寫注意事項：  
一、本意見表不必另附文。  
二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字敘列。  
三、「編號」欄請免填。  
四、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(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，俾供本府都市計畫委員會審議之參考。  
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：臺中市西區區民權路39號，聯絡電話：04-22289111 分機 65201；傳真：04-22211988。

申請刊登都市計畫委員會說明：是 否 (請於內勾選)  
陳情人、團體及其代表人：\_\_\_\_\_(請簽章)  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
中華民國 年 月 日

# 都市計畫審議作業程序



簡報結束  
敬請指教



# 土地權屬

