

「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」

111年2月9日

■ 臺中市政府 公告

民國 111 年 1 月 28 日府授都計字第 1110005879 號

主旨：「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」自 111 年 2 月 9 日起公開展覽 30 天。

依據：都市計畫法第 19 條、第 23 條及第 28 條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自 111 年 2 月 9 日起 30 天。

二、公告方式：

（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及本市大里區公所公告欄。

（二）網路：本府網站及本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖各 1 份。

四、公開說明會時間與地點：訂於 111 年 2 月 22 日上午 9 時 30 分整假大里區大新活動中心 3 樓禮堂（地址：臺中市大里區新興路 99 巷 16 弄 56 號）舉行。

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，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

■ 計畫概述

一、計畫緣起

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，以促進第 15 期市地重劃工程順利推動，而供其使用之部分土地，由機關用地變更為宗教專用區，以符地用。

二、法令依據

依據「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

三、計畫範圍及面積

本計畫範圍位於大里區大新街（3-15M-7）北側機關用地（3-機5），周邊土地為商業區、機關用地、道路用地。

本計畫變更使用範圍為大里區福興段 465 地號部分土地，面積共計 0.013 公頃（130 平方公尺），所有權人為臺中市，管理者為臺中市大里區公所，現況為大里區公所舊址機車停車棚（區公所已遷址）以及市立圖書館旁廣場。

四、變更主要計畫內容（詳表 1 及圖 1 所示）

表 1、主要計畫變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
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)	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。 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)」。 3. 配合第 15 期大里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。

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。

五、變更細部計畫內容

依循主要計畫之指導，配合變更為「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。

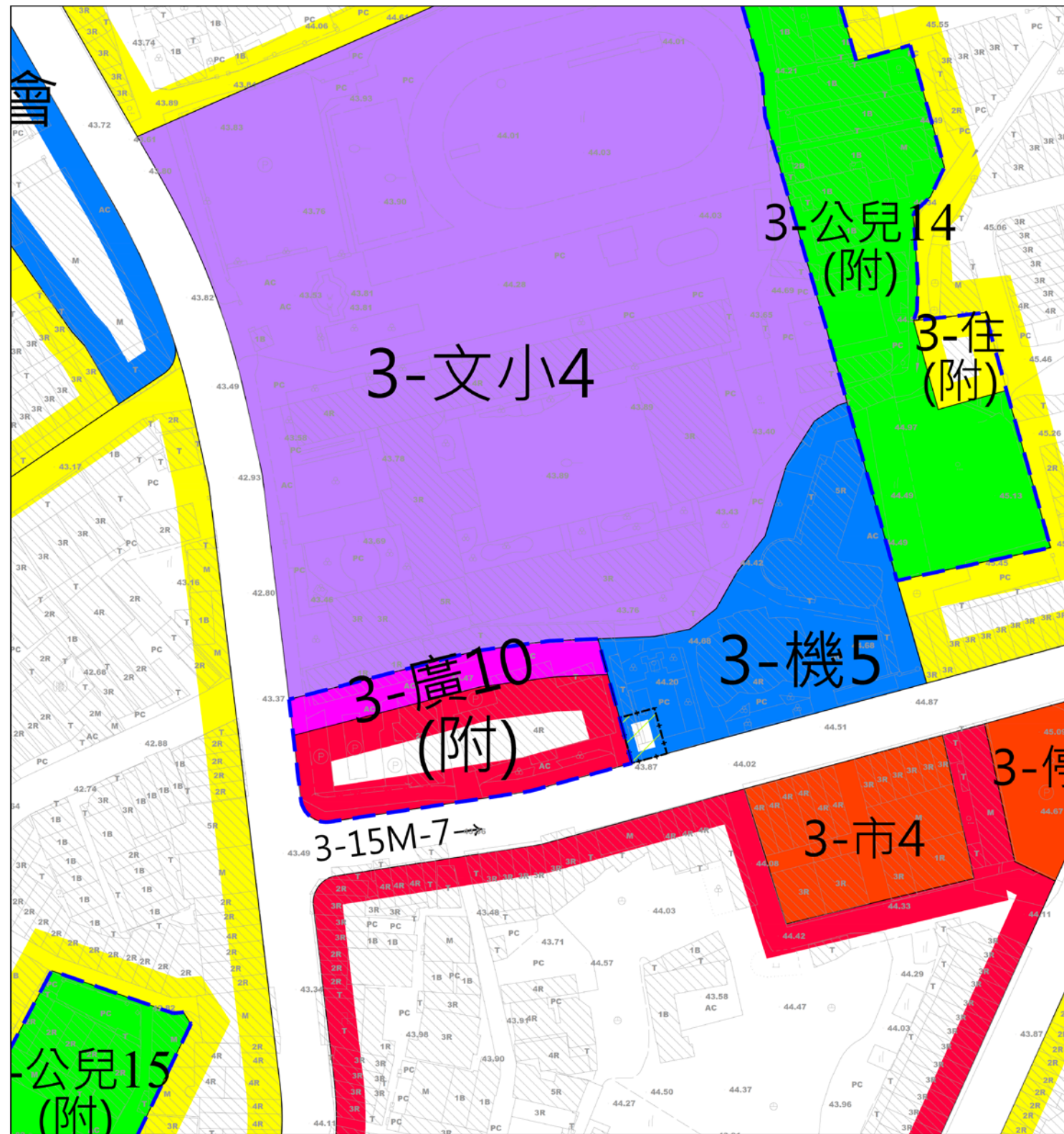
增訂之「宗教專用區」土地使用分區管制內容如下：

- （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，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。

〈本資料內容僅供參考，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。〉



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）圖



住宅區	3-文 學校用地	3-廣 廣場用地	變更範圍
商業區	3-市 市場用地	3-公 鄰里公園兼兒童遊樂場用地	變更機關用地為宗教專用區
3-農會 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	道路用地		

註：1.本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。  
2.附帶條件整體開發範圍為「變更大里都市計畫主要計畫(配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發)案」，臺中市政府，107年10月發布實施。

〈本資料內容僅供參考，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。〉

「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」  
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 段 小段 地號 二、門牌號碼： 臺中市 區 段 巷 號 樓 路 街 弄		

建議書填寫注意事項：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 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，俾供本市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：臺中市西區民權路99號。聯絡電話：04-22289111分機65201；傳真：04-22211998。

申請列席都市計畫委員會說明：是 否 (請於內勾選)

陳情人、團體或其代表人：\_\_\_\_\_ (請簽章)

聯絡電話：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日