

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) 書

公開展覽草案
僅供參考

臺中市政府

中華民國一一一年一月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	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
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款
變更都市計畫機關	臺中市政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽之起迄日期	公 展 開 覽
	公 開 說 明 會
人民團體對本案之反映意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級
	內 政 部

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	3
參、變更位置及範圍.....	3
肆、現行都市計畫概要.....	6
伍、現況分析.....	10
陸、變更計畫內容.....	12
柒、實施進度、經費.....	17

附件

- 附件一、個案（逕為）變更核准函文
- 附件二、土地登記簿謄本及地籍圖謄本
- 附件三、大新福德祠需求面積、預定位置圖相關文件

表目錄

表1、現行都市計畫土地使用面積表	7
表2、變更範圍土地清冊表	11
表3、變更內容綜理表	13
表4、變更前後土地使用面積對照表	14

圖目錄

圖1、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)案變更內容示意圖	2
圖2、變更位置示意圖	4
圖3、變更範圍示意圖	5
圖4、臺中市大平霧地區都市主要計畫示意圖.....	9
圖5、變更範圍土地及周邊現況情形示意圖.....	10
圖6、土地權屬分布示意圖	11
圖7、變更計畫內容示意圖	16

壹、計畫緣起

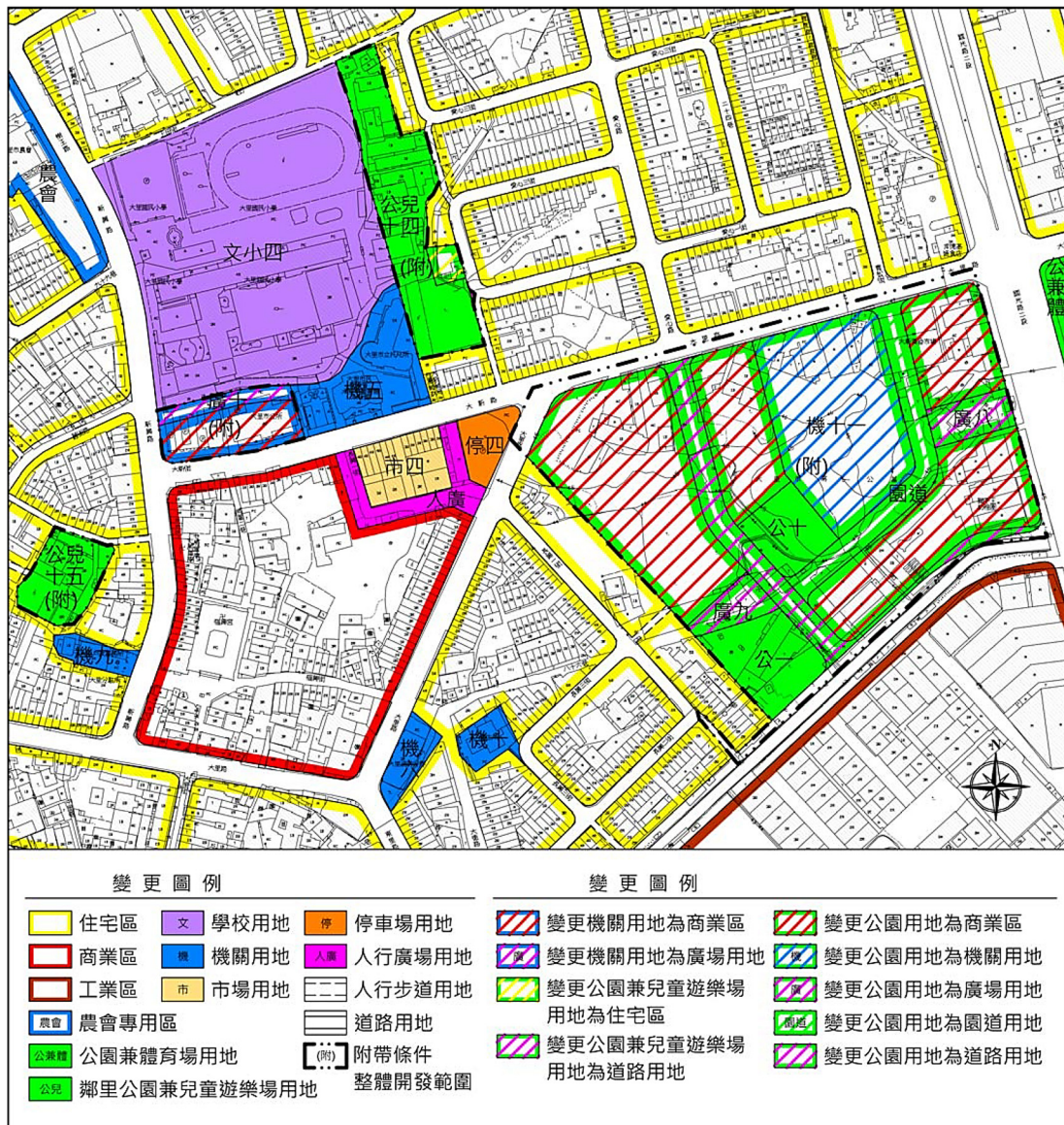
大里都市計畫區內之公園用地（公一）日治時期為大里杙郊外墓地，於民國 62 年擬定都市計畫將墓地連同周邊土地劃設為公園用地，面積廣達 5.24 公頃，但因遲未徵收開闢，現況多做為臨時性之使用或部分土地處於閒置狀態，低度利用亦導致市中心區土地浪費情形。另大里都市計畫區內行政機關如區公所、戶政事務所、地政事務所、衛生所...等現況存在辦公環境品質欠佳、停車空間不足與區位分散致使民眾洽公不便，及大里區公所等建築物因民國 88 年 921 地震造成建築結構受損等課題。

有鑑於此，考量公一用地係位處舊市區中心區位，配合臺三線國光路之良好交通條件，臺中市政府乃推動公一用地之都市計畫變更及市地重劃評估作業，在兼顧地主權益與公共利益前提下，回應地方都市機能需求，透過空間定位的轉型予以活化，導入整體開發塑造舊市區之都市再生核心，新設置聯合行政中心及整合周邊地區辦理整體開發以滿足地方行政整合需求，提升公共服務效能，成為大里舊市區再生之策略點，並進一步合理引導大里都市計畫區的區域平衡發展，於107年10月5日府授都字第107020235877號函發布實施「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」(詳圖1、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)案變更內容示意圖)，為臺中市公辦重劃之第15期大里杙市地重劃(內政部107年10月18日內授中辦地字第1070062047號函核定重劃計畫書)。

本案大新福德祠約於民國二十年即已於現址奉祀，迄今已有近百年歷史，為附近地區之信仰中心，坐落於大里區公所舊址南側，並於民國61年時改建為新廟，然民國62年發布都市計畫，廟址上之土地規劃為道路用地(大新街)，臺中市第15期重劃計畫發布後，因大新街為重劃區重要聯外交通要徑，需配合興闢本段道路，當地居民、里長及多位民意代表陳請，基於尊重地方信仰及避免衍生後續

工程推動問題，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，配合重大市政建設，以現址東北側之機關用地(3-機5)部分土地作為福德祠遷移用地。

爰此，依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理(詳附件一)，期透過都市計畫變更程序，將部份「機關用地(3-機5)」變更為「宗教專用區(3-宗)」。



資料來源：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。

圖1、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)案變更內容示意圖

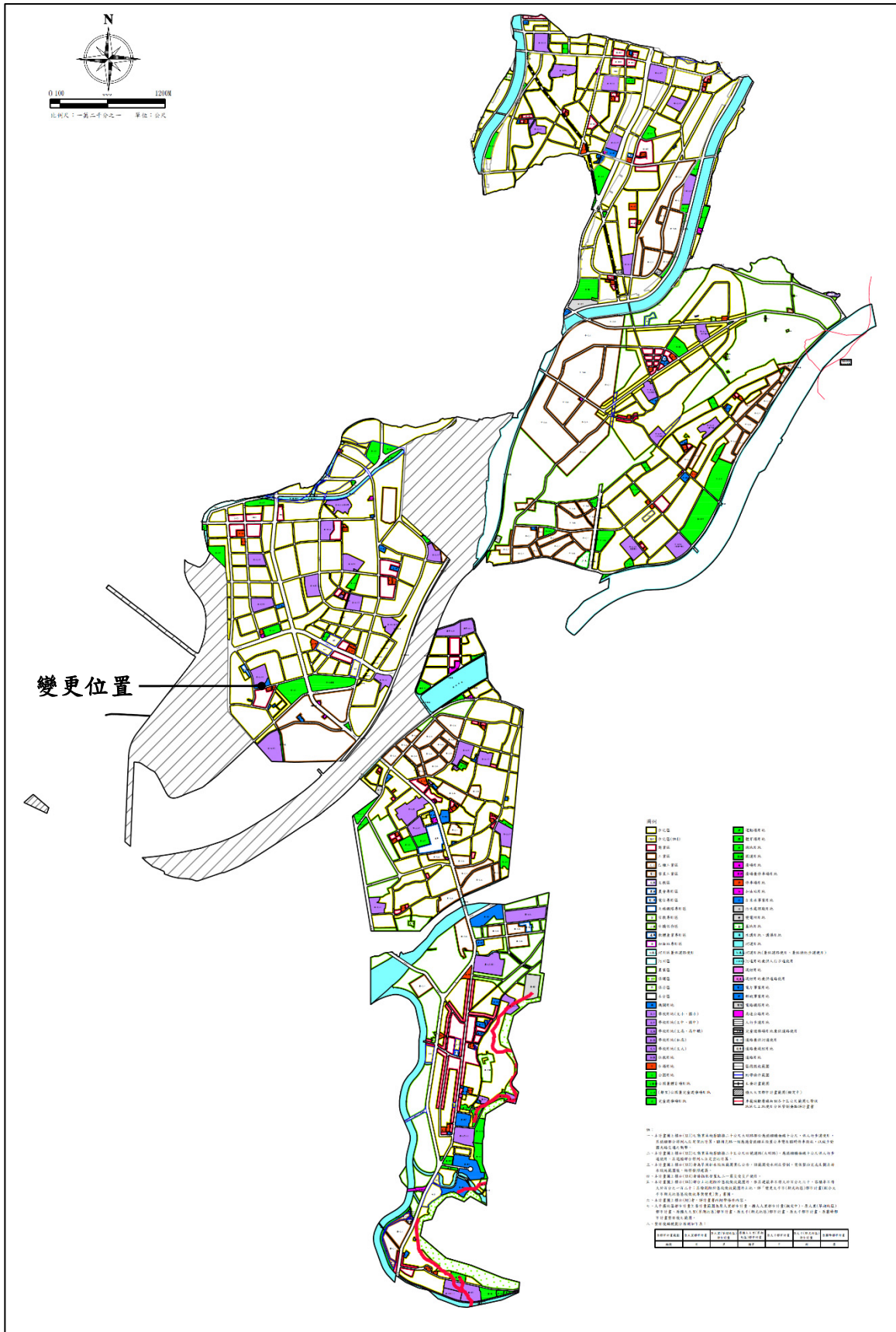
貳、法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款。

參、變更位置及範圍

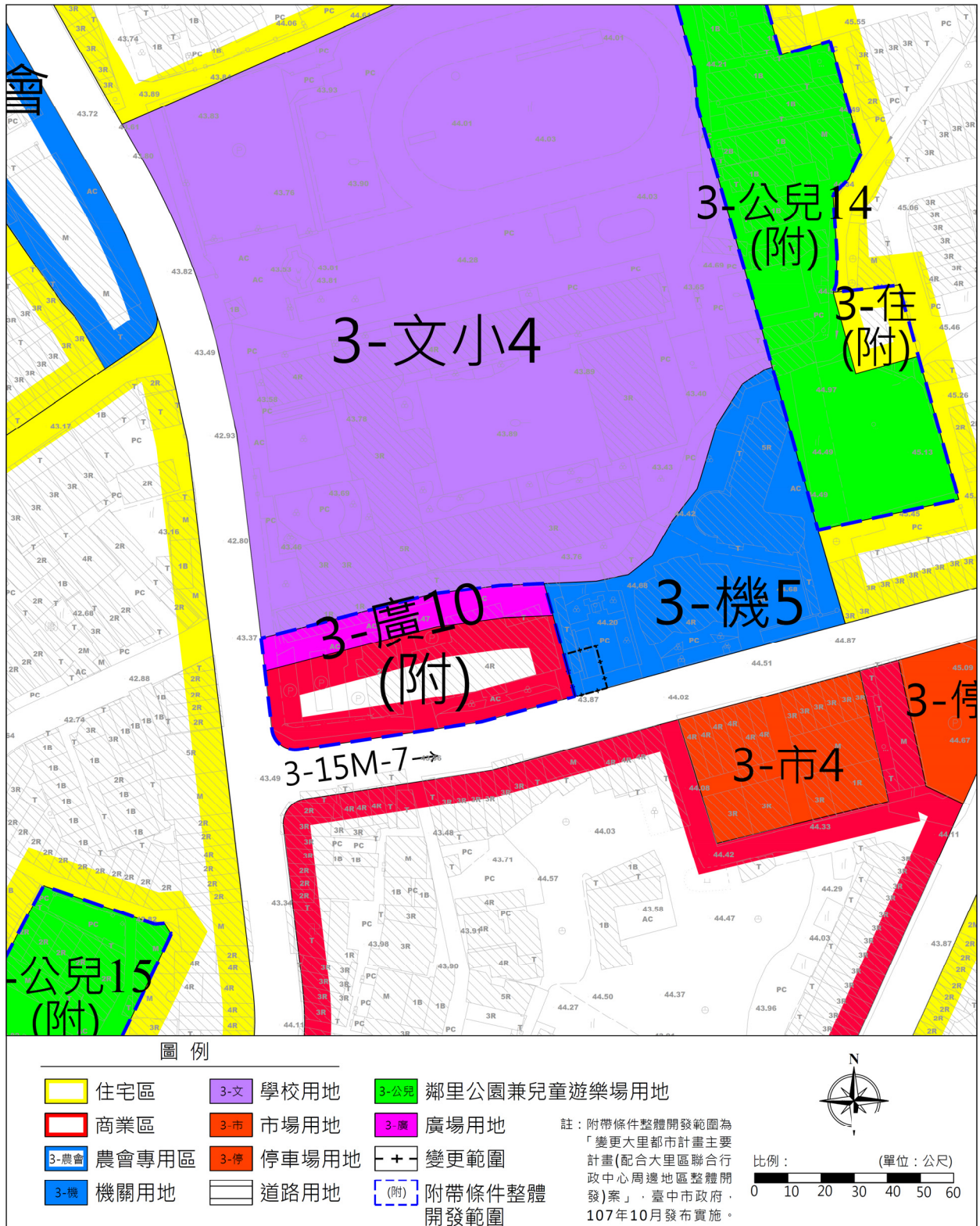
本案變更位置現行都市計畫屬機關用地（3-機5），南側臨大里區大新街，位臺中市立圖書館大里大新分館及大里區公所舊址之間，現況為廣場使用，面積合計約0.013公頃，周邊土地為商業區、機關用地、道路用地，詳圖2、變更位置示意圖及圖3、變更範圍示意圖。

公開展覽草案
僅供參考



資料來源：臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案，臺中市政府，107年4月發布實施。

圖2、變更位置示意圖



資料來源：1.臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案，臺中市政府，107年4月發布實施。
2.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。

圖3、變更範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施概要說明

原臺中縣都市計畫合併升格後應以全市角度調和各都市計畫區間之縫合，故配合區域計畫重新整合規劃大臺中整體都市計畫區。其中由大里、太平、霧峰等行政區所構成之「大平霧地區」，為全市整體區域治理規劃中屬整合後重要核心之一，透過大里、太平及霧峰都市計畫區整合，將原臺中市發展核心擴大至大里、太平、霧峰地區，遂制訂「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」，依107年4月19日府授都計字第1070079951號函發布實施「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」在案。

臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫包括原大里（含擴大）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、擴大大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫及霧峰都市計畫6處現行都市計畫。另太平（新光地區）都市計畫圖重製於106年4月完成市都委會審議，爰以重製變更後之太平（新光地區）都市計畫圖作為整併計畫書、圖之依據。

二、計畫範圍及面積

大平霧都市計畫範圍北至臺中市北屯區，東至頭汴坑溪，西至草湖國小西側與爽文路，南側緊臨乾溪，計畫面積達3,159.00公頃（含擬定中之擴大大里都市計畫）。

三、計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國115年，計畫人口為344,400人（不含擴大大里都市計畫35,000人）。

四、土地使用計畫

土地使用計畫規劃為住宅區、商業區、工業區、乙種工業區、零星工業區、文教區、農會專用區、電信專用區、天線鐵塔專用區、宗教專用區、古蹟保存區、軟體產業專用區、加油站專用區、河川區兼供道路使用、河川區、農業區、保護區、保存區及未分區等19種土地使用分區，面積共計2,015.55公頃。

五、公共設施計畫

公共設施計畫規劃有機關用地、學校用地、社教用地、市場用地、公園用地、公園兼體育場用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地兼供道路使用、運動場用地、體育場用地、綠地用地、園道用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、加油站用地、自來水事業用地、汙水處理廠用地、變電所用地、墓地用地、水溝用地、河道用地、堤防用地、電力事業用地、郵政事業用地、電路鐵塔用地、高速公路用地及道路用地等38種公共設施用地，面積共計744.47公頃。

表1、現行都市計畫土地使用面積表

(單位：公頃)

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	1,094.15	39.64	48.69	
	住宅區(註4)	0.29	0.01	0.01	
	商業區	81.45	2.95	3.63	
	工業區	49.70	1.80	2.21	
	乙種工業區	263.78	9.56	11.74	
	零星工業區	0.54	0.02	0.02	
	文教區	0.53	0.02	0.02	
	農會專用區	0.91	0.03	0.04	
	電信專用區	1.48	0.05	0.07	
	天線鐵塔專用區	0.02	0.00	0.00	
	宗教專用區	2.71	0.10	0.12	
	古蹟保存區	3.43	0.13	0.16	
	軟體產業專用區	4.96	0.18	0.22	
	加油站專用區	0.14	0.01	0.01	
	河川區兼供道路使用	10.36	0.38	--	
	河川區	148.10	5.37	--	
	農業區	322.99	11.70	--	
	保護區	29.61	1.07	--	
	保存區	0.32	0.01	0.01	
	未分區	0.08	0.00	--	
合計	2,015.55	73.03	66.95		
公共 設施 用地	機關用地	25.25	0.91	1.12	
	學校 用地	文小、國小用地	53.31	1.93	2.37
		文中、國中用地	33.68	1.22	1.50
		文高、高中職用地	19.23	0.70	0.86
		私高用地	0.89	0.03	0.04
		文大用地	5.19	0.19	0.23
		小計	112.30	4.07	5.00
	社教用地	6.40	0.23	0.29	

項目	計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
市場用地	7.47	0.27	0.33
公園用地	66.17	2.40	2.95
公園兼體育場用地	6.31	0.23	0.28
兒童遊樂場用地	1.53	0.06	0.07
公園兼兒童遊樂場用地	3.28	0.12	0.15
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.20	0.04	0.05
兒童遊樂場用地兼供道路使用	0.01	0.00	0.00
運動場用地	4.71	0.17	0.21
體育場用地	4.81	0.17	0.21
綠地用地	10.01	0.36	0.45
園道用地	0.51	0.02	0.02
廣場用地	0.45	0.02	0.02
廣場兼停車場用地	1.18	0.04	0.05
停車場用地	7.69	0.28	0.34
加油站用地	1.05	0.04	0.05
自來水事業用地	0.74	0.03	0.03
污水處理廠用地	3.49	0.13	0.16
變電所用地	4.30	0.16	0.19
墓地用地	1.90	0.07	--
水溝用地	0.02	0.00	0.00
溝渠用地	5.46	0.20	0.24
河道用地	106.43	3.85	4.74
河道用地兼供道路使用	0.05	0.00	0.00
河道用地兼供人行步道使用	0.72	0.03	0.03
河道用地(兼供綠化步道使用)	19.32	0.70	0.86
堤防用地	1.56	0.06	0.07
堤防用地兼供道路使用	0.02	0.00	0.00
電力事業用地	0.70	0.02	0.03
郵政事業用地	0.14	0.01	0.01
電路鐵塔用地	0.04	0.00	0.00
人行步道用地	1.52	0.05	0.07
高速公路用地	0.74	0.03	0.03
道路兼供河道使用	0.07	0.00	0.00
道路兼堤防用地	6.74	0.24	0.30
道路用地	330.18	11.96	14.70
合計	744.47	26.97	33.05
都市發展用地面積	2,246.98	--	100.00
計畫總面積	2,760.02	100.00	--
計畫總面積 (含擴大大里都市計畫398.98公頃)	3,159.00	--	--

資料來源：臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案，臺中市政府，107年4月發布實施。

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區、保護區、未分區及墓地用地。

3.「擴大大里都市計畫」刻正擬定中，俟完成法定程序後再併入實質內容。

4.註4係指供安置九二一震災受災戶使用。

伍、現況分析

一、土地使用現況

本案變更範圍屬臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫之「機關用地(3-機5)」部分土地，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)以及市立圖書館旁廣場，北側為機關用地及大里國民小學，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。



圖5、變更範圍土地及周邊現況情形示意圖

二、土地權屬分析

本案變更範圍為臺中市大里區福興段465地號部分土地，變更面積約0.013公頃，土地所有權人為臺中市，管理者為臺中市大里區公所，其土地權屬及地籍位置詳表2、變更範圍土地清冊表及圖6、土地權屬分布示意圖所示；土地登記謄本及地籍圖謄本詳附件二。

表2、變更範圍土地清冊表

地段	地號	謄本面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	所有權人	管理者	備註
福興段	465	402.71	130	臺中市	臺中市大里區公所	
合計		402.71	130			

資料來源：土地登記簿謄本。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

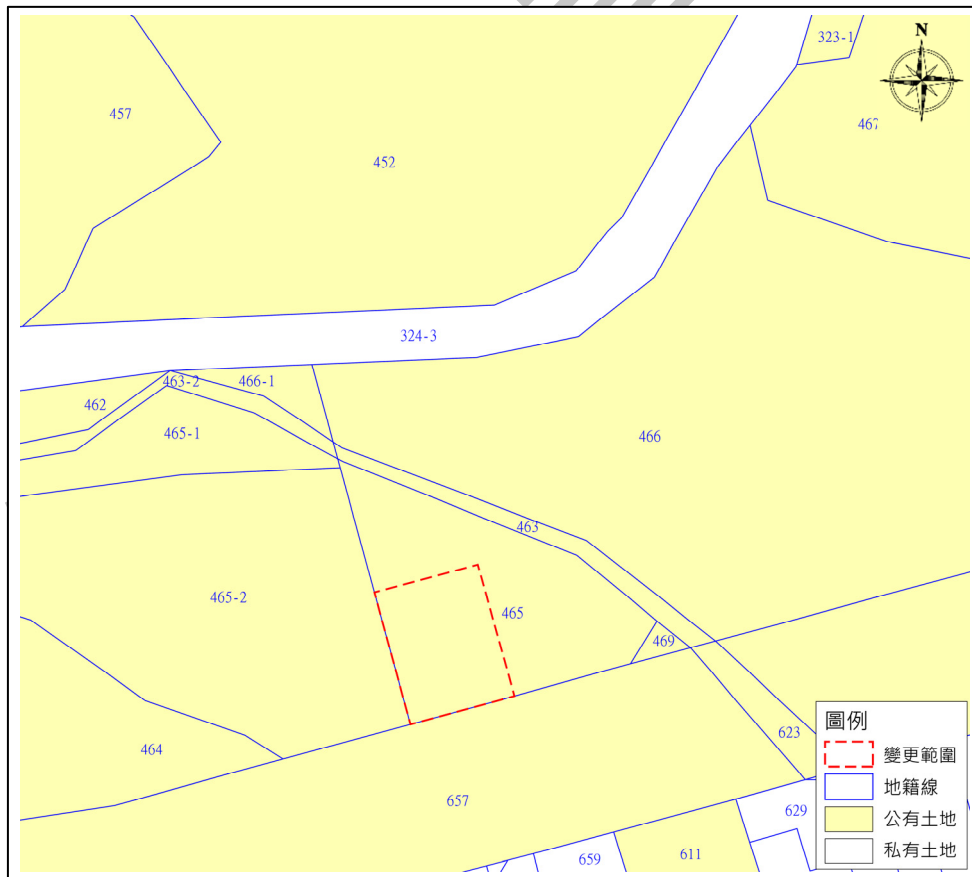


圖6、土地權屬分布示意圖

陸、變更計畫內容

一、變更理由

大新福德祠於都市計畫發布實施前即興建，都市計畫發布實施後，道路拓寬時因尊重地方信仰未遷移，致大新街於本路段道路路寬縮減，刻為配合臺中市第15期市地重劃開發，進行大新街道路全線15M之開闢，經臺中市市政府、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，配合重大市政建設，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)部分土地，完成大新街道路開闢作業，促進第15期市地重劃工程順利推動。

大新福德祠現況坐落於大里區公所舊址前之大新街(15M計畫道路)上，位道路用地範圍，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)，依臺中市大里區新里里辦公室108年11月7日(108)里區新里字第37號函檢附之福德祠預定位置圖，面積為130平方公尺(詳附件三)。

大新福德祠拆遷係配合第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，故大新福德祠之拆遷為配合臺中市政府興建重大設施之需要辦理都市計畫變更，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。

本計畫依循都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理都市計畫個案變更，將部份「機關用地(3-機5)」(0.013公頃)變更為「宗教專用區(3-宗)」，變更內容詳表3、變更內容綜理表及表4、變更前後土地使用面積對照表及圖7、變更計畫內容示意圖。

表3、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)	
1	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"> 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，完成大新街道路全線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)，完成大新街道路開闢作業，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。

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。

表4、變更前後土地使用面積對照表

(單位：公頃)

項目		現行計畫 面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 比例(%)	佔都市發展 用地面積比 例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	1,094.15	-	1,094.15	39.64	48.69	
	住宅區(註4)	0.29	-	0.29	0.01	0.01	
	商業區	81.45	-	81.45	2.95	3.63	
	工業區	49.70	-	49.70	1.80	2.21	
	乙種工業區	263.78	-	263.78	9.56	11.74	
	零星工業區	0.54	-	0.54	0.02	0.02	
	文教區	0.53	-	0.53	0.02	0.02	
	農會專用區	0.91	-	0.91	0.03	0.04	
	電信專用區	1.48	-	1.48	0.05	0.07	
	天線鐵塔專用區	0.02	-	0.02	0.00	0.00	
	宗教專用區	2.71	0.01	2.72	0.10	0.12	
	古蹟保存區	3.43	-	3.43	0.13	0.16	
	軟體產業專用區	4.96	-	4.96	0.18	0.22	
	加油站專用區	0.14	-	0.14	0.01	0.01	
	河川區兼供道路使用	10.36	-	10.36	0.38	-	
	河川區	148.10	-	148.10	5.37	-	
	農業區	322.99	-	322.99	11.70	-	
	保護區	29.61	-	29.61	1.07	-	
	保存區	0.32	-	0.32	0.01	0.01	
	未分區	0.08	-	0.08	0.00	-	
	合計	2,015.55	0.01	2,015.56	73.03	66.95	
公共 設施 用地	機關用地	25.25	-0.01	25.24	0.91	1.12	
	學校 用地	文小、國小用地	53.31	-	53.31	1.93	2.37
		文中、國中用地	33.68	-	33.68	1.22	1.50
		文高、高中職用地	19.23	-	19.23	0.70	0.86
		私高用地	0.89	-	0.89	0.03	0.04
		文大用地	5.19	-	5.19	0.19	0.23
		小計	112.30	-	112.30	4.07	5.00
	社教用地	6.40	-	6.40	0.23	0.29	
	市場用地	7.47	-	7.47	0.27	0.33	
	公園用地	66.17	-	66.17	2.40	2.95	
	公園兼體育場用地	6.31	-	6.31	0.23	0.28	
	兒童遊樂場用地	1.53	-	1.53	0.06	0.07	
	公園兼兒童遊樂場用地	3.28	-	3.28	0.12	0.15	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.20	-	1.20	0.04	0.05	
	兒童遊樂場用地兼供道路使用	0.01	-	0.01	0.00	0.00	
	運動場用地	4.71	-	4.71	0.17	0.21	
	體育場用地	4.81	-	4.81	0.17	0.21	
	綠地用地	10.01	-	10.01	0.36	0.45	
	園道用地	0.51	-	0.51	0.02	0.02	
	廣場用地	0.45	-	0.45	0.02	0.02	
廣場兼停車場用地	1.18	-	1.18	0.04	0.05		
停車場用地	7.69	-	7.69	0.28	0.34		

項目	現行計畫 面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	估計計畫面積 比例(%)	佔都市發展 用地面積比 例(%)
加油站用地	1.05	-	1.05	0.04	0.05
自來水事業用地	0.74	-	0.74	0.03	0.03
污水處理廠用地	3.49	-	3.49	0.13	0.16
變電所用地	4.30	-	4.30	0.16	0.19
墓地用地	1.90	-	1.90	0.07	-
水溝用地	0.02	-	0.02	0.00	0.00
溝渠用地	5.46	-	5.46	0.20	0.24
河道用地	106.43	-	106.43	3.85	4.74
河道用地兼供道路使用	0.05	-	0.05	0.00	0.00
河道用地兼供人行步道使用	0.72	-	0.72	0.03	0.03
河道用地(兼供綠化步道使用)	19.32	-	19.32	0.70	0.86
堤防用地	1.56	-	1.56	0.06	0.07
堤防用地兼供道路使用	0.02	-	0.02	0.00	0.00
電力事業用地	0.70	-	0.70	0.02	0.03
郵政事業用地	0.14	-	0.14	0.01	0.01
電路鐵塔用地	0.04	-	0.04	0.00	0.00
人行步道用地	1.52	-	1.52	0.05	0.07
高速公路用地	0.74	-	0.74	0.03	0.03
道路兼供河道使用	0.07	-	0.07	0.00	0.00
道路兼堤防用地	6.74	-	6.74	0.24	0.30
道路用地	330.18	-	330.18	11.96	14.70
合計	744.47	-0.01	744.46	26.97	33.05
都市發展用地面積	2,246.98	-	2,246.98	81.41	100.00
計畫總面積	2,760.02	-	2,760.02	100.00	-
計畫總面積(含擴大大里都市計畫 398.98公頃)	3,159.00	-	-	-	-

資料來源：臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案，臺中市政府，107年4月發布實施。

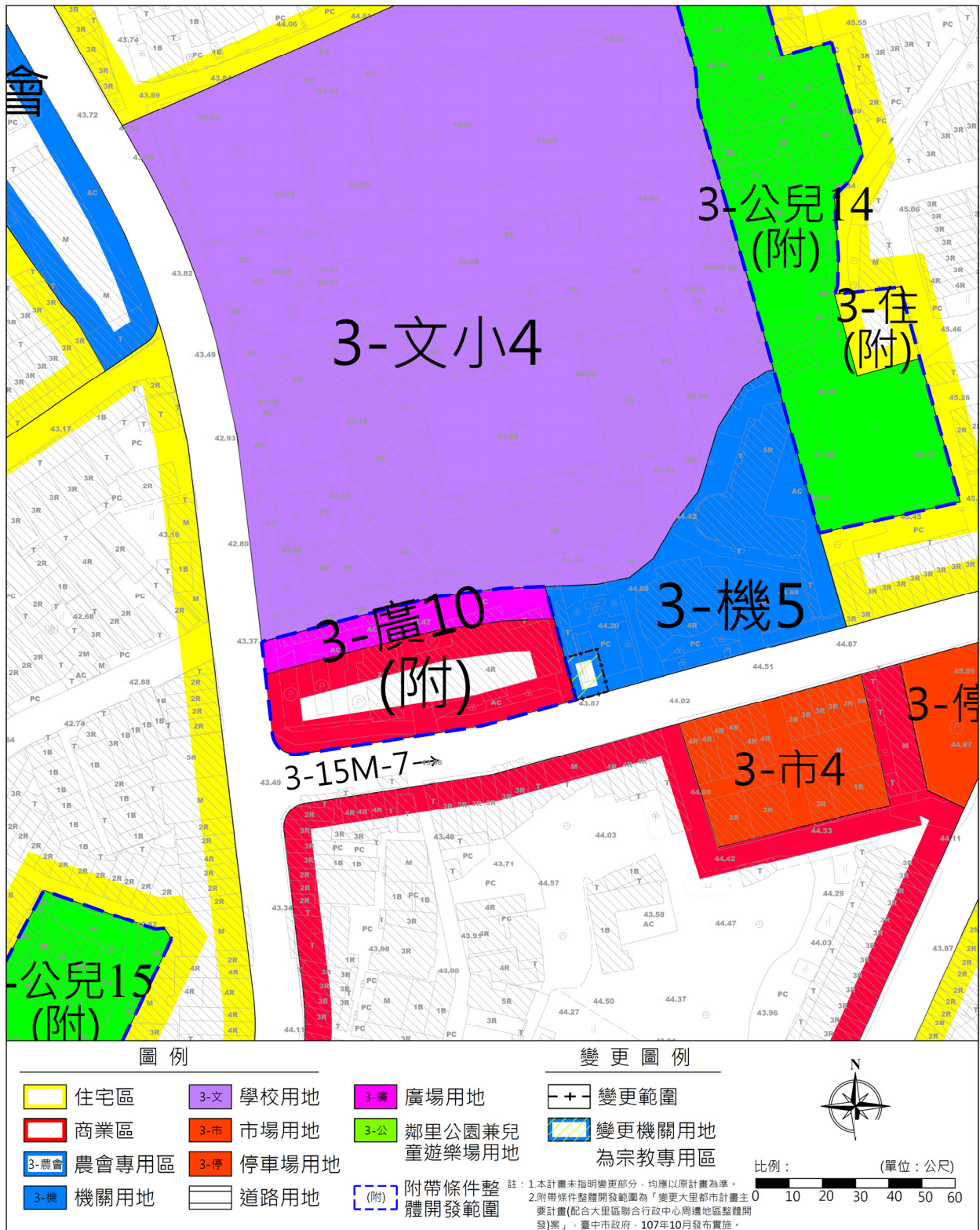
註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區兼供道路使用、農業區、保護區、未分區及墓地用地。

3.「擴大大里都市計畫」刻正擬定中，俟完成法定程序後再併入實質內容。

4.註4係指供安置九二一震災受災戶使用。

5.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。



資料來源：1.臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫案，臺中市政府，107年4月發布實施。

2.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。

圖7、變更計畫內容示意圖

柒、實施進度、經費

一、土地取得方式

本案變更為宗教專用區面積約為0.013公頃(約40坪)，依據臺中市市有財產管理自治條例第52條第1項規定：「非公用不動產出售範圍如下：一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使用編定為可供建築使用之土地。二、經本府專案核准出售之非公用房地。三、其他依法令規定辦理出售之房地。」之規定，辦理公開標售，或依據臺中市市有財產管理自治條例第40條「非公用不動產之出租」相關規定辦理出租。

二、實施進度與經費

宗教專用區面積約為0.013公頃(約40坪)，土地取得及遷移經費由大新福德祠管理委員會自行籌措，並向臺中市政府申辦，預計於民國111年至112年間辦理。

附件一、個案（逕為）變更核准函文

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：04-22289111#29306

電子信箱：ming25@taichung.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：府授民宗字第1100301148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：有關本市大里區大新福德祠配合「第15期大里杙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號簽(如附件)辦理。
- 二、旨案福德祠拆遷尚符合為配合本府興建重大設施之需要辦理都市計畫變更，業經本府民政局簽奉府一層核定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，採個案變更方式辦理，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

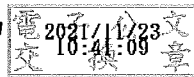


重建，後因都市計畫發布，廟址之土地使用分區為道路用地，如未遷移，將使「第15期大里杙市地重劃區整體開發」道路縮減，造成交通瓶頸影響地方發展。故該祠之遷移係配合第15期大里杙市地重劃區整體開發所需，符合上開規定。

四、請貴局協助提案本市都委會，本案得免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



裝

訂

線



附件二、土地登記簿謄本及地籍圖謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

大里區福興段 0465-0000地號



列印時間：民國110年04月22日09時08分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由東昇工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：T6GLHCTC，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大里地政事務所 主任 陳紋速
大里電謄字第085731號
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年09月24日 登記原因：逕為分割
面積：*****402.71平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月 公告土地現值：***42,700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：354-153
（一般註記事項）放領公地
重測前：大里段0354-0011地號
因分割增加地號：0465-0001、0465-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年01月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月30日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市大里區公所
統一編號：57300105
住址：臺中市大里區大新街36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：109年01月***5,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****805.8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：（一般註記事項）在未繳驗稅費完納或免納證明前不得分割移轉或設定他項權利之登記
申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

大里電謄字第085731號

土地坐落：臺中市大里區福興段465地號共1筆

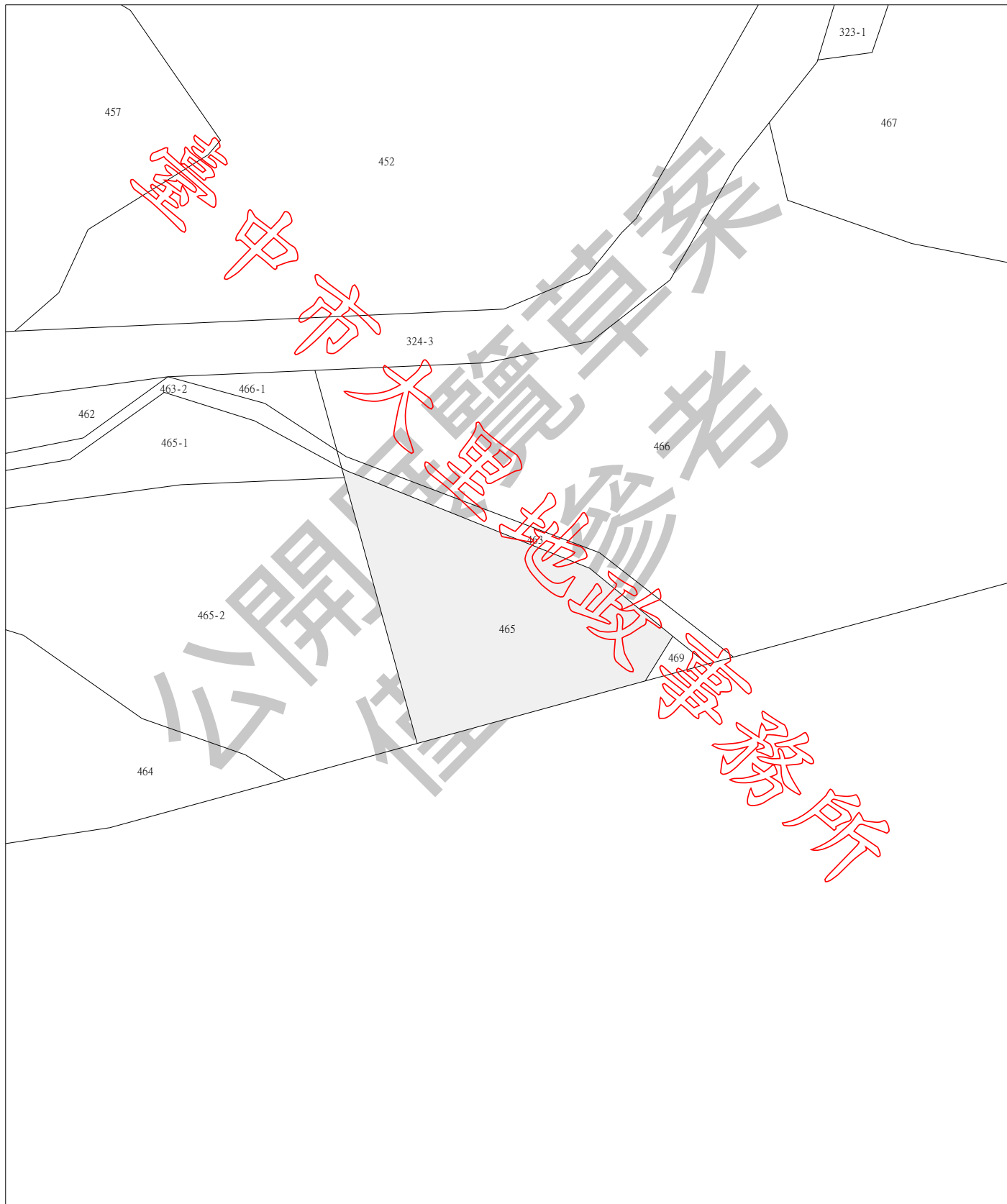


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺中市大里地政事務所
本謄本核發機關：臺中市大里地政事務所
中華民國 110年04月22日09時08分

主任：陳紋速



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由東昇工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：JTS6NGL4TWN，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三、大新福德祠需求面積、預定位置圖相關文件

檔 號：
保存年限：

臺中市大里區新里里辦公處 函

機關地址：大里區愛心二街 56 之 1 號
電 話：04-24062910

受文者：大里區公所

發 文 日 期：中華民國 108 年 11 月 7 日
發 文 字 號：(108) 里區新里字第 37 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：

主旨：有關大里區第 15 期重劃案-大新福德祠因占用道路，請鈞所惠予函轉民政局同意撥用(機五)部分土地，提供給大新福德祠做為搬遷新建之用，以利重劃工程順利完成，請鑒核。

說明：

- 一、為使重劃案-商業區大新街道路部分能依照 15M 寬全線開闢完成，可以為地方帶來預期效益，同時也解決開闢大新街上各管線遷移及道路縮減交通等問題，請市府民政局能將(機五)變更並提撥部份土地給大新福德祠遷移此處以符地方期待。
- 二、檢附福德祠預定位置圖(詳如附件)。

正 本：大里區公所

副 本：新里里辦公處

里 長 何 世 琦



農建課

收文:108/11/07



AA1080035426 無附件

大里市立托

大里市民
代表會圖書館
大里新圖書館

都市計畫街廓

大新街

長興二街

福德祠
預定位置

大里國民小學

大里市公所

第15期市地重劃範圍

新興路



業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府

規劃單位：東昇工程顧問有限公司