

臺中市議會第3屆第3次定期會

臺中市整體開發跨區重劃進度
及 17、20、21 公墓遷葬進度嚴重
落後專案報告



臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

報告人：

臺中市政府都市發展局：局長 黃文彬

臺中市政府民政局：局長 吳世瑋

中華民國 109 年 5 月 7 日

目錄

壹、都市計畫專案通盤檢討辦理緣起	1
貳、變更內容	2
一、計畫範圍及面積	2
二、公共設施盤點	2
三、變更計畫及案件統計	3
四、變更內容概要	3
參、辦理情形	5
一、公開展覽及說明會辦理情形	5
二、各級都市計畫委員會審議情形	5
肆、本市南屯區第 17、20、21 公墓遷葬進度	5
一、第 17 公墓	5
二、第 20 公墓	5
三、第 21 公墓	5
四、都市計畫檢討處理方式	5

壹、都市計畫專案通盤檢討辦理緣起

都市計畫公共設施用地係依據人口、土地使用、交通及產業分布，並預測未來 25 年都市發展需要，選擇適當地點預先劃設供道路、公園、綠地、廣場、學校、機關及體育場等公共使用之土地。為落實都市計畫實施之受益者負擔之公平原則及其基本精神，行政院民國 81 年已有函釋「新訂、擴大都市計畫或農業區、保護區變更為可建築用地，一律採區段徵收方式辦理」。

惟 81 年以前發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理之取得方式，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔，遂影響人民財產權之行使並形成政府巨大之潛藏債務。

監察院於 102 年 5 月 9 日通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」。內政部為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，檢討變更不必要之公共設施保留地，爰於 102 年 11 月 29 日擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助各地方政府辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

貳、變更內容

一、計畫範圍及面積

計畫範圍共包含臺中市 23 處都市計畫區及範圍內之細部計畫區，計畫面積 53,486.87 公頃。其中，「中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」及「臺中市大坑風景特定區計畫」係屬近期擬定完成之計畫，另「擴大大里（草湖地區）都市計畫」範圍內並無公共設施保留地問題，故不納入檢討範疇。

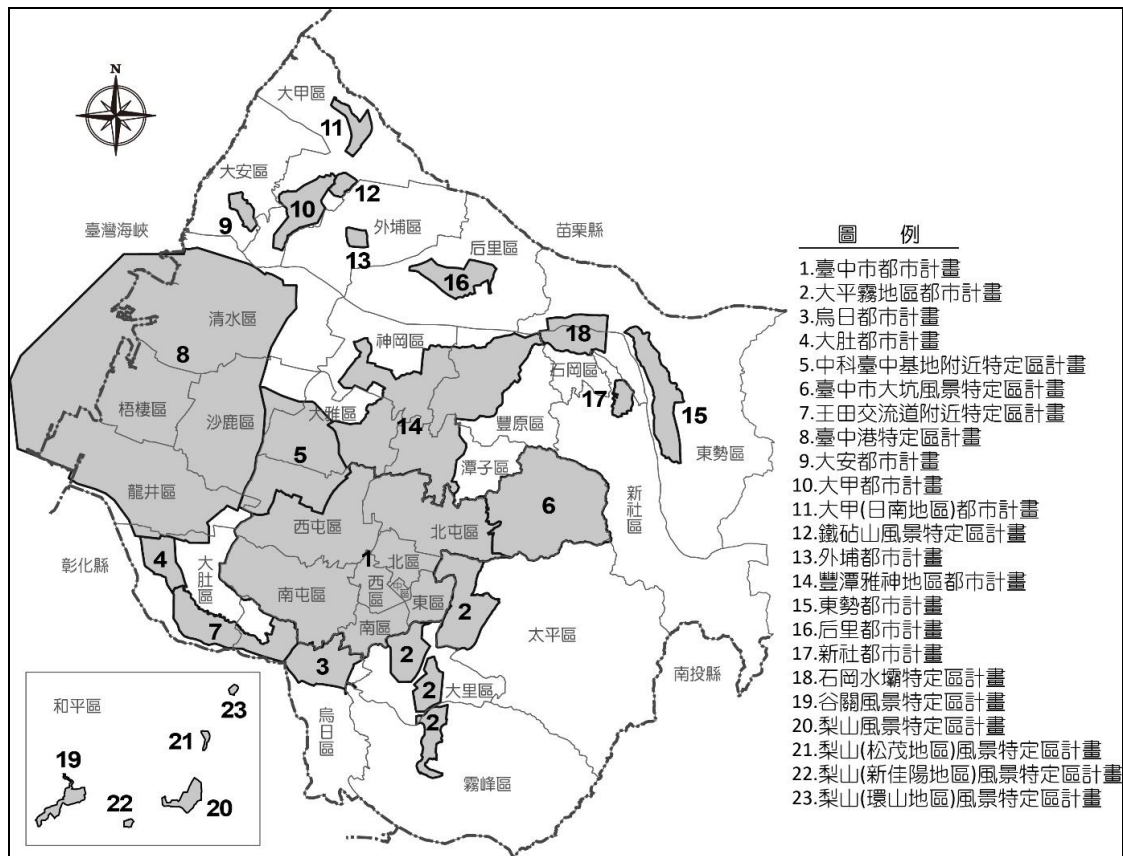


圖 1 通盤檢討範圍示意圖

二、公共設施盤點

本市都市計畫公共設施用地劃設面積合計約 12,355 公頃，屬於塊狀性公共設施合計 2,962 處；私有公共設施保留地總面積合計 1,674.97 公頃，其中納入本次通盤檢討之私有公設保留地面積約 470.67 公頃。

三、 變更計畫及案件統計

本次通盤檢討為利於審議，依計畫區位合併為「臺中市都市計畫」、「大里、大里（草湖地區）、太平、太平（新光地區）、霧峰都市計畫」（簡稱大平霧）、「烏日、大肚都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫」（簡稱日大）、「臺中港特定區計畫」、「大甲、大甲（日南地區）、大安、外埔都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫」（簡稱甲安埔）、「潭子、大雅、神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫」（簡稱潭雅神豐交）、「豐原、后里都市計畫」（簡稱豐后）、「東勢、新社都市計畫、石岡水壩特定區計畫」（簡稱東新石）、「谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、松茂、環山地區）」（簡稱梨谷）等 9 冊計畫書圖。

四、 變更內容概要

（一）計畫人口檢討

本市各都市計畫區計畫人口總數為 308.96 萬人，依照內政部訂定之檢討變更原則，應參酌近 10 年人口變遷趨勢與全國區域計畫之人口總量分派核實檢討（調降）計畫人口。

本次檢討針對目標年（民國 115 年）計畫人口達成率未達 80% 之計畫區進行計畫人口檢討，共調降霧峰、大肚、台中港、大甲、大甲（日南）、東勢、石岡水壩等 7 處計畫區，減少 22.12 萬人，檢討後計畫人口為 286.84 萬人。

（二）公共設施用地檢討處理樣態

本次通盤檢討為利於整體檢討成果統計與呈現，將公共設施檢討處理情形彙整為 13 種樣態，詳如下表說明：

樣態分類		檢討分析說明	處理情形
跨區整體開發	樣態一	經檢討無需求，面積大於 1 公頃，附帶條件變更為可建築用地，另擬細部計畫，納入跨區市地重劃整體開發。	公共設施用地變更，需另擬定細部計畫，以跨區市地重劃開發。
	樣態二	經檢討無需求，面積未達 1 公頃，變更為可建築用地或公共設施用地，納入跨區市地重劃整體開發。	公共設施用地變更，以跨區市地重劃開發。
	樣態三	經檢討有需求，維持公共設施用地，納入跨區市地重劃整體開發取得。	維持公共設施用地，以跨區市地重劃開發取得。
主管機關開闢	樣態四	土地未取得，現況未開闢，經檢討有需求，應以徵購方式取得。	維持原計畫，請主管單位編列經費取得土地。
	樣態五	土地多屬公有但尚未開闢，經檢討有需求，應編列經費開闢。	維持原計畫，請主管單位編列經費進行設施開闢。
	樣態六	現況已開闢，土地部分未取得(含撥用)經檢討有需求，應編列經費開闢。	維持原計畫，請主管單位編列經費取得部分未取得土地。
多元方式開發	樣態七	經檢討有需求，土地多為公營單位或水利會所有者。	維持原計畫，請主管單位向公營單位或公法人租用開闢
	樣態八	已訂有附帶條件或整體開發規定應提供公共設施者。	維持原計畫，依原計畫附帶條件或整體開發規定辦理
	樣態九	公設類型得由私人開發使用，建議土地所有權人自行整合申請變更使用或申請多目標使用。	維持原計畫，訂定附帶條件開發規定(臺中市及臺中港以外之市場用地)
個別變更	樣態十	經檢討無需求，恢復原分區或變更為相同性質分區，免予回饋	公共設施用地變更，變更為相同性質分區
	樣態十一	經檢討無需求，併鄰地分區變更為農業區、保護區，免予回饋	公共設施用地變更，變更為非都市發展用地。
	樣態十二	經檢討無需求，附帶條件變更為可建築用地，繳交代金方式回饋	公共設施用地變更，個別變更回饋。
	樣態十三	依辦理中定期通檢、專案通檢及個案變更計畫草案內容辦理。	維持原計畫，納入辦理中通檢或個案變更計畫辦理。

參、辦理情形

一、公開展覽及說明會辦理情形

(一) 公開展覽期間：自 106 年 9 月 1 日起 45 天。

(二) 公開說明會：自 106 年 9 月 8 日至 106 年 9 月 29 日
於全市 29 區舉辦公開說明會。

二、各級都市計畫委員會審議情形

本市各都市計畫之公共設施用地專案通盤檢討案，共分為 9 冊提請本市都市計畫委員會第 92、93、95、98、100、101、102、103、104、106、107 次會議審議通過，陸續依市都委會決議事項修正計畫書圖，提請內政部都委會審議。

肆、本市南屯區第 17、20、21 公墓遷葬進度

一、第 17 公墓

目前辦理「108 年臺中市公墓廢棄物清除處理」驗收缺失改善中。

二、第 20 公墓

目前狀態為禁葬中，依殯葬管理條例第 39 條規定應行遷葬之墳墓，由需地機關編列預算並檢附文件，函請生命禮儀處或區公所依殯葬管理條例第 41 條規定辦理遷葬墳墓公告；經查南屯區第 20 公墓目前並無需地機關提出遷葬之需求。

三、第 21 公墓

1. 山子腳段目前移撥建設局作業簽辦中。
2. 寶文段目前已完成「108 年臺中市公墓廢棄物清除處理」驗收缺失改善，預計 5 月底前完成複驗並辦理移撥程序。

四、都市計畫檢討處理方式

1. 經查南屯區第 17、20 及 21 公墓部分位於公共設施保留地，部分位於都市計畫暨有整體開發範圍內，有關上開公墓用

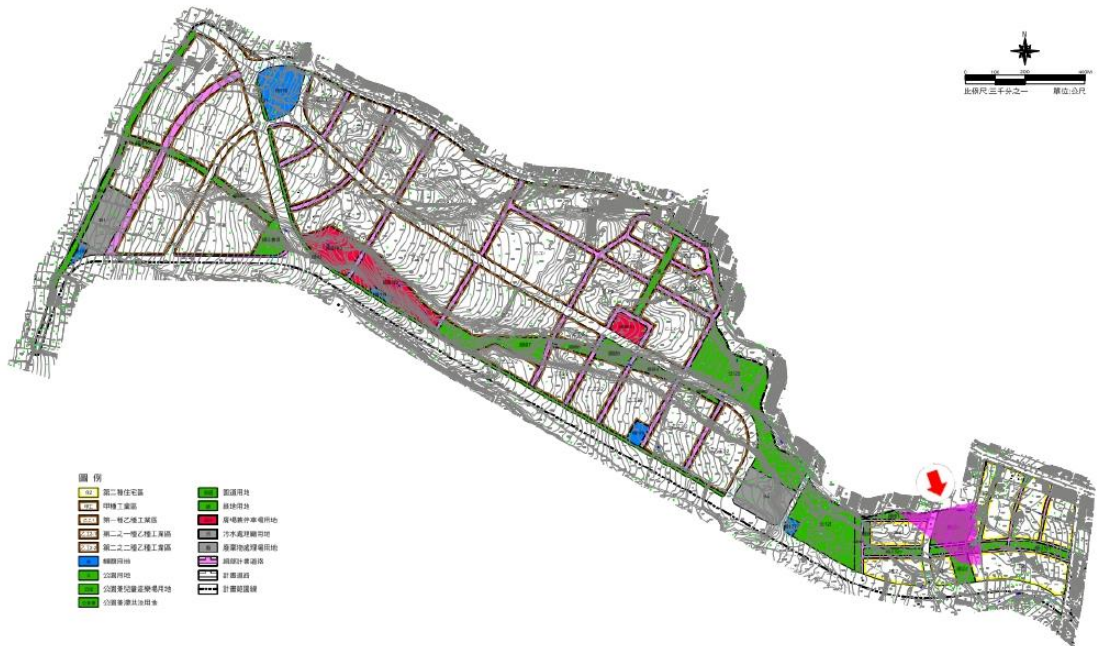
地所在地區之都市計畫檢討處理方式如下表。

公墓編號	都市計畫內容	都市計畫檢討處理方式
第 17 公墓	臺中市都市計畫文小 74、文中 49 及污 2 用地	納入「變更臺中市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」整開區八，以跨區市地重劃方式辦理整體開發，針對原有公墓範圍變更後規劃為文中小用地、公園用地等公共設施使用。
第 20、21 公墓	位於台中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫範圍內	依照 100 年 11 月 8 日公告實施細部計畫內容，指定以區段徵收方式辦理整體開發，惟自發布實施後因開發方式及地主意願問題，未能辦理區段徵收作業，本局刻正辦理「臺中市寶山里及文山里地區開發可行性評估檢討規劃案」，將研議可行之開發方式以利後續推動。



第 17 公墓土地都市計畫變更方案示意圖(臺中市都市計畫整開區八)

擬定台中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫示意圖



第 20、21 公墓位於台中市都市計畫(寶山里及文山里地區工業區)細部計畫示意圖(文山工業區)

臺中市議會第3屆第3次定期會

臺中市整體開發跨區重劃進度
及 17、20、21、28、30 公墓
遷葬進度嚴重落後專案報告
(新增資料)



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府民政局

報告人：局長 吳世瑋

中華民國 109 年 5 月 8 日

【目 錄】

壹、北屯區第 28 及 30 公墓遷葬進度報告.....	1-3
貳、北屯區第 28 公墓新建納骨塔報告.....	4-6
一、計畫起源.....	4
二、預估範圍.....	4
三、土地配置規劃.....	5
四、交通動線.....	6
五、目前進度.....	6
參、結語.....	7

壹、北屯區第 28 公墓及 30 公墓遷葬進度報告

一、北屯區第 28 及 30 公墓現況說明

經查北屯區僅有第 28 公墓及第 30 公墓，目前查估作業已辦理完成，尚未辦理正式遷葬作業，相關現況說明如下：

(一)北屯區第 28 公墓：

1. 本公墓範圍為大學段北屯區 212、212-1、212-2、214、214-1、214-2、214-3、214-4、214-5 地號；建功段 18、68、90 地號，面積共約 7.5885 公頃。
2. 本公墓於 107 年 7 月辦理查估作業，於同年 12 月完成查估程序，總共查估門數約為 2,840 門，所需遷葬經費約為新臺幣 1 億 2,830 萬 4,000 元整。

(二)北屯區第 30 公墓：

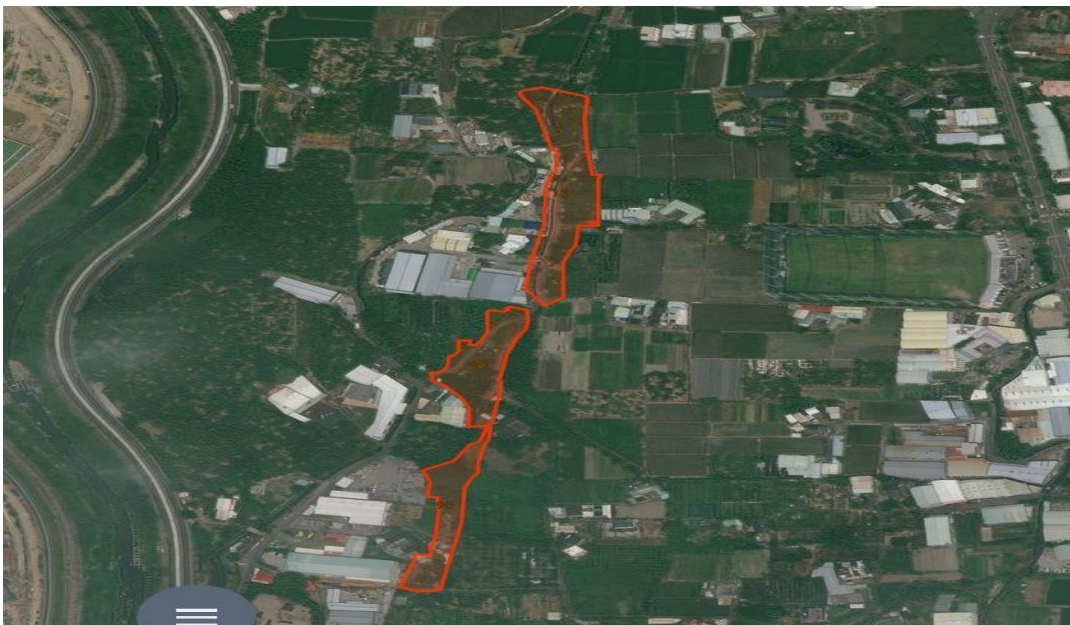
1. 本公墓範圍為大湖段 87 地號、大滿段 302 地號及大盛段 465 地號，面積共約 7.5398 公頃。
2. 本公墓於 107 年 7 月辦理查估作業，於同年 12 月完成查估程序，總共查估門數約為 979 門，所需遷葬經費約為新臺幣 5,102 萬 8,000 元整。

二、依殯葬管理條例第 39 條規定應行遷葬之墳墓，由需地機關編列預算並檢附文件，函請生命禮儀處或區公所依殯葬管理條例第 41 條規定辦理遷葬墳墓公告；經查北屯區第 28 公墓及 30 公墓目前並無需地機關提出遷葬之需求，故仍需配合相關政策及整合地方意見後辦理正式遷葬作業。

三、北屯區第 28 公墓及第 30 公墓位置示意圖(如下圖)



北屯區第 28 公墓大學段



北屯區第 28 公墓建功段



北屯區第 30 公墓大盛段



北屯區第 30 公墓大湖段及大滿段

貳、北屯區第 28 公墓新建納骨塔報告

一、計畫源起

北屯區第 28 公墓位於大坑風景區登山步道入口處，鑑於北屯區尚無納骨塔等公立殯葬設施供民眾使用，且考量未來土葬撿骨進塔需求及喪葬火化比例已佔多數，納骨塔需求量將大幅增加，將於大學段地號 214-3 為主要範圍興建納骨塔，且在地方代表殷殷期盼下，為提供民眾優質治喪環境，規劃興建新納骨塔，為市民及逝者提供一個良好的殯葬環境。

二、預估範圍

本基地主要聯絡道路為松竹路，松竹路為都市計畫道路，現況道路寬度 30M，符合「臺中市殯葬管理自治條例」有關聯外道路寬度不得少於六公尺之規定，並以松竹路為未來設置納骨塔指定建築線之計畫道路；本計畫為興建納骨塔未來將變更土地使用分區為公墓用地，依據「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定，墳墓用地建蔽率不得超過百分之二十、容積率不得超過百分之二百，同時須考量骨灰(骸)存放設施應包含服務中心、家屬休息室、公共衛生設施、停車場等設施及興建骨灰(骸)存放設施應有一定的量體。

範圍以大學段地號 214-3 為主要考量範圍，土地管理單位為臺中市生命禮儀管理處，無土地撥用或租用等事宜。因基地中間現有萬善祠，萬善祠主要奉祀土地公或無主孤魂，存在歷史久遠且地位及意義無法輕易變動，故以建成巷及萬善祠中間之範圍，作為納骨塔興建設置範圍，以保留萬善祠及土地公作為穩定地方心靈之力量，同時建成巷為大坑登山步道入口，透過公墓區遷葬設置納骨塔及周邊景觀綠美化，達到公墓公園化、活化舊有空間、提升土地

使用效益等目標。



預估範圍圖

三、土地配置規劃

- (一)納骨塔:基地設置一座4層樓納骨塔,使用面積約1,663 m², 內部空間包含骨灰(骸)存放空間、祭祀設施、家屬休息室。
- (二)服務中心:設計作為服務中心,面積約1,400 m²,除置有常駐之服務人員提供管理、維護、諮詢等服務,並設置有公共衛生空間及未來生命禮儀管理處之辦公廳舍。
- (三)景觀綠地及滯洪區:基地地勢北高南低,依據水土保持技術規範,於基地最低處西南側入口處設置滯洪沉砂池,以遲滯因基地開發增加之逕流,減少因基地開發對周邊地表逕流之影響,滯洪池面積約259 m²,未來區內排水將匯集至滯洪池遲滯始排出區外;基地及納骨塔四周設置綠地,設計植栽景觀綠美化,以改善納骨塔沉重氣息並軟化建築線條,提供周

遭居民及往來登山遊客良好的景觀氛圍。

(四)交通動線：基地以松竹路為主要聯外道路，區內劃設 6M 道路，停車規劃設計有一處大型車停車場及二處小型車停車場，共計可提供 71 個停車位，另於納骨塔前設置有一處無障礙空間。

(五)目前進度：臺中市北屯區第 28 公墓新建納骨塔工程前置作業，與辦事業計畫暨都市計畫變更勞務委託標案，目前業已上網公告，後續辦理公開評選相關事宜。



納骨塔模擬示意圖

參、結語

- 一、本市殯葬施政計畫為積極推動公墓禁葬及遷葬，活化公墓用地，打造綠美化公園；推廣「節葬、潔葬、簡葬」綠色環保理念、增設周邊景觀綠美化；整建老舊殯葬設施、活化舊有空間及充實硬體設備；設置興建納骨塔及無主先人集中安息環境。
- 二、北屯區第28公墓大學段214-3地號土地進行原地興建納骨塔，冀望透過設置納骨塔，整理既有墓區並進行周邊景觀綠美化，以提供北屯區里鄰完善殯葬設施、良好的生活環境及大坑風景區優良的休憩空間。