

變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 984 次會議決議再行辦理公開展覽）

第 1 次公開展覽說明會會議紀錄

壹、開會時間：110 年 8 月 10 日（星期二）上午 10 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓二館 1 樓圖資室（採視訊方式辦理）

參、主持人：朱副總工程司文彬

紀錄：詹欣琪

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿與視訊畫面截圖

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、與會人員發言摘要（依發言次序）：

一、主持人

本案係辦理「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）」，該案已於內政部都市計畫委員會第 984 次會議審議，考量變更計畫內容與原公開展覽內容不同，因涉及民眾權益，爰再行辦理公開展覽。因疫情影響改以 Cisco Webex Meetings 視訊方式辦理說明會，另本案計畫書（圖）、簡報、陳情書及宣傳單，得於本府都市發展局網頁下載。有任何問題待規劃單位簡報後，歡迎提出意見。

二、 欣全實業）

- （一）有關變 9 案，若不同意繳納代金是否變更為綠地用地，且土地是否會被徵收？
- （二）另變 9 案若繳納代金的費用如何計算？期限為何？
- （三）本公司所有土地因無對外聯通道路故無法建築，是否有解決方式？

本局回應：考量本案現行附帶條件內容因無法有效執行開發，故於本次通盤檢討調整附帶條件內容，倘若無法於下次通盤檢討前辦理完成，則將變更乙種工業區（附）為綠地用地，並由相關主管機關編列預算辦理綠地用地徵收。繳納代金部分依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。另針對臺端土地無法臨接土地部分，應由臺端自行與周邊臨接道路之土地所有權人協調整合利用。

三、行政院農業委員會農田水利署

- （一）變 9 案如果不是非全部土地所有權人都繳納代金，部分繳納，部分未繳納代金的情況下，市府後續如何處理？另請說明代金的計算方式。
- （二）請問此處是否同時辦理重劃中？

本局回應：變 9 案於下次通盤檢討前未完成繳交之分區，將變更為綠地用地；於下次通盤檢討前完成繳納者則變更為工業區。另變 9 案範圍內無辦理重劃。

四、

- (一) 變 10 案係用什麼方式來處理此案？以往四年 1 次的通盤檢討，區公所都會召集住戶開會，為何這次沒有？請市政府說明。
- (二) 住家長期無法增改建，不希望土地被徵收，也不希望繳交回饋。

本局回應：本次通盤檢討係考量附帶條件無法開發遂調整其附帶條件為「1. 應依據「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。2. 另為符合公平原則，本案變更土地所有權人應個別回饋完成後始得發照建築，以符實際。」，另本案係自 105 年起辦理，後於 106 年 10 月 6 日起公開展覽 30 天，且依相關規定通知土地所有權人，期間經臺中市及內政部都市計畫委員會審議，並依內政部都市計畫委員會決議辦理再行公開展覽。本次變 10 案變更內容未涉及土地徵收，惟針對回饋部分，考量變 10 案附帶條件範圍原屬市場用地，依變更原則仍須辦理回饋。

五、林 堅

鄰近本堂里社區服務站中心之峰南段 1171、1172 地號，建議變更為商業區，並希望以代金方式辦理。

本局回應：有關建議內容請填寫本案陳情意見表，並郵寄或逕送至本府都市發展局城鄉計畫科，以利後續納入審議。

六、何 珠

意見同林中堅先生。

七、欣全實業

請說明繳納代金之期限？另需自行辦理或政府來函後再辦理？後續內政部決議內容是否會主動告知？

本局回應：依變 9 案附帶條件內容需在下次辦理通盤檢討前完成。於本案公告發布實施後即可繳納代金。相關資訊將會公布在網路上，並不會主動聯繫各個土地所有權人，且繳交代金涉及土地所權人或資金整合等相關事宜，遂由個別土地所有權人自行提出。有關內政部都市計畫委員會之相關決議，請自行至內政部營建署網站查閱。

八、XXXXXXXXXX

倘對本案有疑問可以找誰詢問？陳情意見表之繳交時間？

本局回應：請洽本府都市發展局城鄉計畫科辦理，另有關陳情意見表，於本案尚未發布實施前皆可提出陳情意見表，惟仍建議儘速提供。

九、XXXXXXXXXX

請確認峰南段 1188 地號是否變更為機關用地。

本局回應：峰南段 1188 地號係調整住宅區之附帶條件內容，針對變 12 案變更為機關用地部分，其變更範圍為峰南段 1169 地號並未包含 1188 地號。

柒、散會（上午 11 時 30 分）。

變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 984 次會議決議再行辦理公開展覽）

第 2 次公開展覽說明會會議紀錄

壹、開會時間：110 年 8 月 16 日（星期一）下午 3 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓二館 1 樓圖資室（採視訊方式辦理）

參、主持人：馬股長惠玲 代

紀錄：詹欣琪

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿與視訊畫面截圖

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、與會人員發言摘要（依發言次序）：

一、主持人

本案係辦理「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）」，該案已於內政部都市計畫委員會第 984 次會議審議，考量變更計畫內容與原公開展覽內容不同，因涉及民眾權益，爰再行辦理公開展覽。因疫情影響改以 Cisco Webex Meetings 視訊方式辦理說明會，另本案計畫書（圖）、簡報、陳情書及宣傳單，得於本府都市發展局網頁下載。有任何問題待規劃單位簡報後，歡迎提出意見。

二、

（一）變 10 案附帶條件是以個別繳納的方式，能否改以整體繳納的方式。

（二）自前次通盤檢討後，本區以商業區稅金繳納，且經過 921 大地震，範圍內所有建築物皆無法增改建，已影響所有權人權益，爰針對代金的部分能否有部分或全部減免。

本局回應：本次通盤檢討係考量附帶條件無法開發遂調整其附帶條件為「1. 應依據『臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則』規定辦理。2. 另為符合公平原則，本案變更土地所有權人應各別回饋完成後始得發照建築，以符實際。」。另有關代金減免部分，考量本案附帶條件內容業經內政部都市計畫委員會第 984 次會議審定，爰請將臺端陳情內容填寫至本案陳情意見表，並郵寄或逕送至本府都市發展局城鄉計畫科，以利後續納入審議。

三、萬佛寺代表

建議將本寺人和段 817 及 819 地號土地變更為宗教專用區。

本局回應：有關建議內容請填寫本案陳情意見表並郵寄或逕送至本府都市發展局城鄉計畫科，以利後續納入審議。另有關變更為宗教專用區部分，將依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理，且需經臺中市政府民政局審認，後續本局將轉送貴寺陳情意見及本府民政局意見至內政部都市計畫委員會審議。

四、 （慈明高中委託）

建議南移 10M-102 號計畫道路並以公有土地為主，避免影響慈明高中校地完整利用。另針對變 24 案附 18 之附帶條件係回饋 30% 之土地作為公共設施用地，希望能以回饋代金之方式辦理。

本局回應：有關建議內容請填寫本案陳情意見表，並郵寄或逕送至本府都市發展局城鄉計畫科，以利後續納入審議。

五、農委會

人和段 816-1 地號土地是否為水利用地？

本局回應：人和段 816-1 地號土地於本案變 24 案部分，係部分變更住宅區為河道用地，其餘仍維持住宅區，實際變更情形仍應以核定發布實施之計畫內容為準。

六、 （ 代理）

人和段 1021 及 1015-2 地號土地變更內容為何？

本局回應：於本案變 24 案部分，人和段 1015-2 地號土地係變更部分河道用地為農業區，其餘維持河道用地；人和段 1021 地號係變更部分河道用地為農業區，變更部分農業區為河道用地，其餘維持農業區及河道用地，實際情形仍應以核定發布實施之計畫內容為準。

七、

人和段 999 地號土地未臨路，倘本次辦理變 24 案，是否會有規劃道路。

本局回應：經查本案變更範圍為人和段 999-1 地號土地，於本案變 24 案部分係變更部分河道用地為農業區，其餘維持農業區，實際情形仍應以核定發布實施之計畫內容為準。

八、

有關近期辦理之自辦市地重劃，是否與本案有關。

本局回應：該自辦市地重劃非屬本次通盤檢討辦理之再公展範圍，請逕洽本府都市發展局城鄉計畫科詢問霧峰區轄區承辦人員。

九、

請問變更為河道用地部分是否會辦理徵收。

本局回應：後續將俟本案核定發布實施後，由目的事業主管機關編列預算徵收。

十、

請問人和段 997 及 997-1 地號土地之變更內容為何？

本局回應：人和段 997 地號土地係農業區；人和段 997-1 地號於本案變 24 案係變更部分河道用地為農業區，實際變更情形仍應以核定發布實施之計畫內容為準。

十一、 經濟部水利署第三河川局

本局同意變 21 案錦州段 895-2、895-3 及 915 地號土地變更為機關用地。

十二、 霧峰幼兒園

同意變 23 案變更內容。

十三、

請問育德段 367 地號土地變更內容為何，是否涉及繳納回饋代金？

本局回應：人和段 367 地號於本案變 24 案係變更部分河道用地為農業區，不涉及繳納代金，實際變更情形仍應以核定發布實施之計畫內容為準。

十四、

(一) 針對變 26 案現有巷道部分變更為住宅區是否合宜。

(二) 建議變更霧峰段霧峰小段 21-169 地號之學校用地變更為住宅區。

本局回應：變 26 案內容係考量民眾陳情意見於細部計畫現有巷道部分配合變更為道路用地，因本案係主要計畫位階故配合變更為住宅區；另有關建議變更霧峰段霧峰小段 21-169 地號之學校用地變更為住宅區一事，經查已納入「變更大里、大里（草湖地區）、太平、太平（新光地區）、霧峰都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」辦理。

柒、散會（下午 4 時 30 分）。