

變更潭子都市計畫（部分住宅區、乙種工業區及農業區為河道用地，部分道路用地為河道用地兼供道路使用）（配合潭子外圍截水道）案

公開展覽說明會會議紀錄

一、開會時間：106 年 5 月 4 日(星期四)上午 10 時

二、開會地點：潭子區公所 4 樓會議室

三、主持人：林股長彥廷

四、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：田栗旭

五、說明事項：（略）

六、所有權人、地方人士詢問及意見陳述：

（一）嘉仁里林里長瑞文（變 3 案、變 4 案）：

1.變 3 案原來的河道路線有碰到民宅，是否已做調整？

2.都市計畫發布實施後，是否都計區外的水道路線就無法陳情調整路線？變 4 案上方的水道目前是仍有爭議的，會不會都市計畫發布實施後就無法調整了？

3.三河局是否有確定的期程？何時會徵收？

4.是否能針對先前陳情改善的部分提供相關的資料？因為今天的說明會中看不出改善的部分。

（二）民眾 1：

變更範圍因屬都市計畫內的農業區，是否能以區段徵收或市地重劃的方式？以後是否能分配土地？希望能有選擇的權力，不要用一般徵收。

（三）民眾 2：

市價徵收的認定標準不一，而且有多種選擇。

(四) 民眾 3：

1. 是否可以先徵收再進行變更？何時要徵收？十幾年前就說要徵收了仍未徵收，導致農地無法利用。
2. 報告有提到會依據土地徵收條例等相關法令進行徵收，但在場大部分為務農的人，不瞭解法令。是否能有說明如何徵收及市價如何訂定？
3. 去年陳情及溝通的部分目前都沒收到回應，是否已改善？而現在的路線又是如何決定的？

(五) 江立委啟臣服務處：

1. 既然工程已經確定要做了，是否可請主辦單位針對市價徵收的部分作說明及請三河局提供明確的河道路線及範圍。
2. 是否一定要變更使用分區後才能徵收？又徵收的價格怎麼算？近期內請相關單位再針對民眾的疑慮一一答覆。

(六) 賴議員朝國服務處：

建議先完成土地徵收再完成變更，讓民眾有一定的保障。

七、本府綜合答覆：

- (一) 已針對變 3 案原先會碰到民宅的部分調整河道路線，目前用地範圍已避開民宅。
- (二) 都市計畫發布實施後，都外部分的河道用地仍有機會透過陳情的方式進行調整。
- (三) 現場若有三河局及水利局無法回應的部分，建議會後以書面的方式把處理的情形及依據函覆給里辦公室。
- (四) 針對前次會有民眾提到希望溝渠等距離劃分的部分，目前已作調整。
- (五) 針對期程的部分，河道路線預定於今年 6 月 30 日公告，而都市計畫變更的部分預計於年底完成。若年底能如期完成變更後，則預定於 107 年進行徵收。

- (六) 若以區段徵收或市地重劃的方式進行，勢必要擴大都市計畫範圍。原則上目前農業區較無法以市地重劃的方式進行，而若以區段徵收則時程可能會更長，使得不確定性增加。
- (七) 針對先前提到的先徵收再變更的部分，依照相關的規定，還沒變更之前是無法徵收的，一定要先辦理變更後才能進行徵收。但是這個可以在審議的期間請都委會擔保這個權益，都市計畫變更若 2 年未完成徵收，則恢復原計畫。這是我們可以監督的部分，在都市計畫書裡規定，若是 2 年內未徵收，則恢復為原來的住宅區或工業區。
- (八) 徵收的價格參考市價行情做個大概的估算，在此分成四個區塊說明，分別是第一區塊住宅區、第二區塊工業區，及第三和第四區塊的農業區。以公告現值來看的話，住宅區約 8 萬元、工業區約 7.7 萬元，農業區則是約 3 萬元；另外以附近實價登錄的價格作推估的話，住宅區約 11 萬至 13 萬元、工業區約 10 萬至 14 萬元，而農業區約 4.6 萬至 6 萬元。在市價徵收的部分，會由地價評估委員會參考鄰近實際登陸的價格做個訂定。因此今天的會議是都市計畫變更的說明會，後續可能包括徵收等事項會再開說明會，明確說明價格及徵收等。
- (九) 公開展覽期間內，任何公民或團體對本案如有意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局表示意見，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。

八、散會：上午 11 時 30 分

九、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



土地所有權人出席情形



意見交流(一)



意見交流(二)



意見交流(三)



意見交流(四)



意見交流(五)



意見交流(六)



意見交流(七)



意見交流(八)