

變更潭子都市計畫工業區細部計畫（第二次通盤檢討）案

公開展覽說明會 會議紀錄

- 一、開會時間：民國 106 年 6 月 15 日（星期四）上午 10 時 0 分
- 二、開會地點：臺中市潭子區公所 3 樓會議室
- 三、主持人：吳科長信儀
- 四、出席單位及人員：詳簽到簿 記錄：曾傳宜
- 五、說明事項：（略）
- 六、所有權人、地方人士詢問及意見陳述概要：

（一）潭子區公所陳科長

本次檢討為無償取得細部計畫道路用地，於土地使用分區管制要點中增訂相關獎勵規定，請再予詳細說明其訂定內容。

（二）洪慈庸立委臺中辦公室黃肇忻副執行長

潭子劃設許多工業區，其重點在於道路規劃，才能提升工業區的開闢率，因此請市府應妥適規劃工業區內之計畫道路。

（三）蕭隆澤議員服務團隊廖東福執行長

為維護土地所有權人權益，本案應透過多元管道宣導，鼓勵民眾參與，以契合本區未來之發展需求。

（四）張雅旻議員服務處張家豪專員

- 1.本細部計畫區內現有道路曲折，如按計畫道路寬度開闢時，宜請兼顧公私權益。
- 2.本次說明會出席土地所有權人人數偏低，未來辦理類似說明會應再廣為宣導，以提升其出席率。

（五）王先生

現有巷道與計畫道路如何銜接，懇請再予檢討。

七、本府綜合答覆：

- (一) 囿於政府財政負擔，針對計畫區內未徵收開闢之道路用地，本案參考「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，增訂工業興辦人無償捐贈本細部計畫道路用地之獎勵規定，其內容如下：

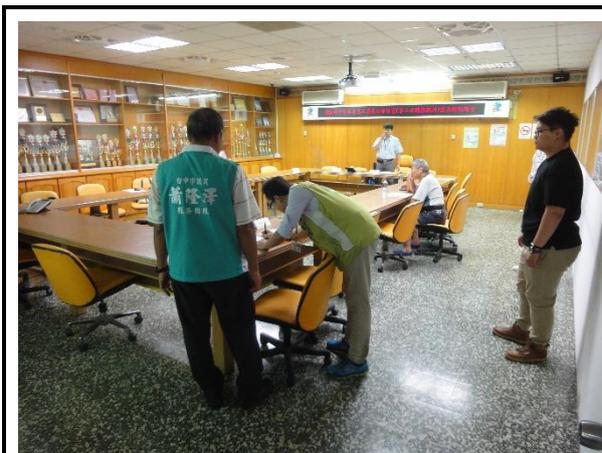
為鼓勵工業興辦人無償捐贈本細部計畫範圍內之計畫道路用地，得依下列容積獎勵規定增加建築基地容積，惟不得超過建築基地一點二倍之法定容積。

建築基地增加之容積=無償捐贈之計畫道路土地面積×(無償捐贈土地當期之公告土地現值/建築基地當期之公告土地現值)×210%(建築基地之容積率)變5案變更為道路用地部分，後續將採一般徵收方式辦理，地價補償將會依當期的市價辦理查估補償。

- (二) 本案將再請規劃單位調查目前區內計畫道路與現有道路之分布情形，除進一步評估建議計畫道路開闢之優先順序外，亦會評估以現有道路取代計畫道路之可行性。另為利工業區防救災需要，增訂「本工業區建築基地臨接現有巷道部分，應自建築線再退縮1公尺建築，退縮部分供通行使用，並得計入法定空地。」之管制規定。
- (三) 本次檢討之變更內容概屬非實質變更，因較不涉土地所有權人權益，故並無個別掛號通知土地所有權人出席說明會；倘後續變更內容如涉土地所有權人權益，則將依相關規定通知土地所有權人參與說明會。
- (四) 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，據以彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

八、散會：上午 11 時 0 分

九、會議照片



會議簽到



主持人致詞



出席土地所有權人意見交流(一)



出席土地所有權人意見交流(二)



出席土地所有權人意見交流(三)



出席土地所有權人意見交流(四)