

# 變更東勢主要計畫（第三次通盤檢討）案

## 補辦公開展覽說明會會議紀錄

壹、開會時間：106年8月30日（星期三）下午2時30分

貳、開會地點：東勢區公所地下室禮堂

參、主持人：吳科長信儀

肆、出席單位及人員：詳簽到簿 記錄：林國昌

伍、說明事項：(略)

陸、所有權人、地方人士詢問及意見陳述：

一、民眾1(變23案)：

(一) 地主自工業區劃設至今，已繳納約40年的工業區地價稅，若變更為農業區，是否有任何補償措施？

(二) 東勢本圳以東之工業區現況的確多數為農作，但許多老農民及後代已無耕作能力，不如劃設為住宅區等建地或維持工業區。

(三) 請市府針對工業區範圍內地主進行意願調查，將統計調查結果公開讓民眾了解。

二、民眾2(變23案)：

本人持有土地位於東勢高工旁，約848坪土地由7人共同持有，每人平均僅持有1百餘坪，如何耕作？農業主管機關會有輔導措施嗎？

三、民眾3(變23案)：

工業區內計畫道路遲遲未開闢，當地居民進出只能仰賴狹窄的既有巷道，市府應儘速開闢，帶動工業區發展。

四、民眾4(變23案)：

工業區若變更為農業區，周邊居民包含東勢高工的

學生就要面對農藥噴灑的問題，我們不歡迎，請變更為住宅區或其他建地，讓我們可以蓋房子。

五、民眾 5(變 23 案)：

請市府公開同意工業區變更為農業區的地主名單。

六、民眾 6(變 25 案)：

(一) 工業區東側部分地勢較為平坦之保護區，應變更為農業區。

(二) 上新里休憩空間不足，當地居民都要大老遠跑到大甲溪河濱公園，建議將舊東勢高工原址變更為公園、綠地供居民休閒使用。

七、民眾 7(變 27 案)：

本人土地位於大甲溪東側高地，已好幾代種植高接梨，如今變更為河川區將無以維生。

八、民眾 8(變 22 案)：

變 22 案位於東勢舊火車站前、西新巷附近，是東勢相當繁榮的地區，為什麼要變更為保存區？

九、民眾 9(變 13 案)：

附帶條件內容說明要捐贈變更面積 30%作為回饋面積，並以代金繳納後始得建築，那如果現況已經有合法建物的話，還需要繳交代金嗎？

十、民眾 10(變 20 案)：

(一) 針對新計畫將公共設施用地比例由 40%調整至 35%，使用強度調整至建蔽率 60%、容積率 180%，我們地主初步討論後是同意的。

(二) 附帶條件六地區東側文新街目前仍為私有地，能否納入作為本區回饋公共設施用地，否則請市府儘速辦理徵收。

## 柒、本府綜合答覆：

### 一、工業區相關：

- (一) 工業區變更為農業區後土地價值相對變低，但農業區農用則不需繳納地價稅；另工業區依相關規定，僅供「工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務」設施及公用事業設施為限，不得作為住宅使用。
- (二) 市府在本案 104 年 8 月辦理第一次公開展覽時，曾有民眾陳情所持有土地現況為農用，但因位於工業區致未能參與農民健康保險，而需持續負擔工業區之地價稅，故陳情變更為農業區。
- (三) 本次補辦公開展覽針對位於變更範圍內之地主，皆有依土地登記簿所載住所資料寄發通知單，請涉及之土地所有權人針對是否贊成工業區變更為農業區填寫意見後寄回市府，以便統計工業區變更意願。
- (四) 受限於個人資料保護法，無法公告同意將工業區變更為農業區之陳情人相關資料。

二、針對變 27 案，市府會請水利署持續與位於大甲溪用地範圍線內之地主溝通說明。

三、保護區非位於本次補辦公開展覽範圍內，故不予討論，但納入下次通盤檢討參考。

四、東勢高工舊址目前由本府教育局刻正辦理實驗教育複合式園區，會後將意見帶回建議於區內導入公園、休閒功能，提供周邊居民使用。

五、針對變 13 案，請地主提供合法建物證明資料，經審查後可考量酌予降低回饋比例或免予回饋。

六、變 22 案屬臺中市政府持有土地，且現況為「原東勢公學校宿舍」，並已公告登錄為歷史建築，為便於後續管理並作歷史建築相關使用，因此變更為保存區。

- 七、針對變 20 案，因文新街屬道路用地，原則上應透過徵收取得，不得納入附帶條件範圍內參與配地。
- 八、公開展覽期間內，任何公民或團體如對本次補辦公開展覽範圍有意見，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見。

**捌、散會：下午 4 時**

## 玖、會議照片



主持人致詞



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)