

# 「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」

## 公開展覽說明會(西區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月13日下午2時30分

二、地點：臺中州廳四樓大型簡報室

三、主持人：臺中市政府都市發展局龍正工程司明成 記錄：楊琇涵

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

五、主席致詞：

本案係針對「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」所辦理之都市計畫公開展覽說明會，後續將依草案內容進行說明。過去經劃設為公共設施用地之土地，未經主管機關取得前，私有地主均無法興建及使用，直至100年監察院糾正各縣市政府應針對未取得之公共設施用地，核實檢討公共設施用地使用需求，將歷年來未徵收開闢之公共設施辦理通盤檢討及解決方案，讓都市土地有效利用並維護土地所有權人權益。本案依都市計畫法相關規定，於各行政區辦理公開展覽說明會。會議程序先請規劃單位針對變更內容進行說明後，再開放民眾提問，意見內容亦將記錄作為後續審議參考。

六、規劃單位簡報(略)

七、與會民眾意見

(一)江肇國議員秘書徐小姐：考量本地區土地所有權人權益及其居住正義，納入跨區市地重劃後分回土地應鄰近原持有土地，且土地領回比例在可行原則下，應符合民眾權益及需求。

(二)施小姐：

1. 103年6月曾辦理過機關用地通盤檢討，當時方案係直接變更為住宅區及商業區，不需納入跨區市地重劃。因此，建議機139用地可依之前規劃方案，直接變更。目前私有地主土地多臨道路，變更後可直接使用，建議直接變更、不納入跨區市地重劃。

2. 目前規劃納入跨區市地重劃，因機139用地大部分土地所有權為臺灣銀行，若要解編辦理市地重劃，是否需要取得臺灣銀行的同意才能辦？後續應如何辦理細部計畫擬定及市地重劃作業？

3. 機139用地於民國75年以前原本就是住宅區，現又要納入辦理市地重劃及負擔，對地主而言是損失。居民等待用地調整回可建築使用多年，但若只有跨區市地重劃能解決，則還需要多久

的辦理時間？會不會像 103 年機關用地通盤檢討一樣，規劃草案後又未能持續辦理。

4. 公共設施用地解編是否只有納入跨區市地重劃才能解決？機 139 用地有無其他解決方案？畢竟市地重劃後可領回土地最多 55%，需要再負擔其他的公共設施及費用。

(三)賴先生：被劃設為公共設施用地長期無法使用，對於地主已不公平，解編還需要參與市地重劃，且發回土地比例太低，應該要更優惠、更高，以彌補被劃設為公共設施保留地多年無法利用的影響。

#### 八、綜合回應：

(一)本案完成公開展覽程序後，後續將提請市都委會及內政部都委會審議，部分變更案需完成擬定細部計畫程序，才能辦理市地重劃開發，並以公辦為原則，爭取超過 50%之分回比例，惟實際領回比例需視各案開發條件有所差異。因既有市區內道路多已開闢完成，工程費用相較可以降低、負擔比例較低，可領回土地比例亦會較高。

(二)依平均地權條例規定，若共同負擔(含費用負擔及公共設施負擔)不超過 45%，則可直接公辦、不需徵得土地所有權人權益，且依原位次、原街廓分配土地。

(三)原 103 年辦理機關用地通盤檢討，經內政部要求應納入全市性公共設施用地通盤檢討案，作全面性考量，因此有關學校、機關、加油站等公共設施檢討草案，均已納入本案辦理。另有關辦理時程部分，本案需經臺中市及內政部都市計畫委員會辦理兩階段審查，若全案有共識，則預計 1 至 2 年審議後即可有初步成果，就可以續辦市地重劃作業。

(四)跨區市地重劃開發方式係內政部訂定的統一原則，目前仍依該原則辦理公共設施用地檢討，但每一處公共設施用地的劃設背景不同，如機 139 用地原是由可建築用地變更為公共設施用地，可提陳情意見予審查委員參考，可能獲得其他的解決方案。

(五)地主領回比例視各整體開發地區性質及基地條件而有所不同，主要負擔項目為地區性公園、綠地等，提供地區公共設施使用。

#### 九、散會(下午 4 時整)



「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」  
公開展覽說明會

【簽到簿】

- 一、日期：民國 106 年 9 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分
- 二、地點：臺中市西區 - 州廳四樓大型簡報室
- 三、主持人：張明成
- 四、簽到處：

民意代表		
黃立委國書		
陳議員政顯		
江議員肇國	徐國庭秘書	

「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」  
 公開展覽說明會

【簽到簿】

- 一、日期：民國 106 年 9 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分  
 二、地點：臺中市西區 - 州廳四樓大型簡報室

列席單位	職稱	姓名
臺中市政府教育局		
臺中市政府 經濟發展局		
臺中市政府建設局		
臺中市政府交通局		
臺中市政府地政局		
臺中市西區區公所		
臺中市政府 都市發展局		楊琿涵
龍邑工程顧問 股份有限公司		阮家桓 楊琿涵

「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」  
公開展覽說明會

【簽到簿】

- 一、日期：民國 106 年 9 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分
- 二、地點：臺中市西區 - 州廳四樓大型簡報室

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
施秋香			
廖施阿汾			
陳素貞			
廖文記			
何玉甘			
施秉維			
曾淑梅			
施岡			
傅玉珍			
施淑娟			