

「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(清水區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月14日上午9：30

二、地點：清水區區公所

三、主持人：龍正工程司明成

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：林欣怡

五、主席致詞：

本次公開展覽有關「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，是依照內政部102年11月29日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」相關規定辦理，希望透過本案全面解決公共設施保留地的問題，公開展覽期間為45天，將於各行政區共計舉辦29場說明會，會議程序先請規劃單位針對變更內容說明後，再開放鄉親提問，如果對於規劃內容有任何意見也歡迎透過書面方式向市府提出建議，後續將納入都委會審議參考。

六、規劃單位簡報(略)

七、與會民眾意見

1. 謝先生：

(1)依簡報內容所示機關用地將變更為住4，本人為文9用地土地所有權人，未來將變更為何種住宅區？

(2)建請說明本案及市地重劃辦理之時程，以及分配後之建蔽率、容積率等相關規定。

(3)想瞭解未來辦理市地重劃之分配原則及辦理之原因為何。

2. 蘇先生：

(1)建議於規劃階段先行辦理市地重劃之可行性評估。

(2)建議辦理市地重劃應先設定重劃之最高負擔比例限制。

3. 吳先生：本人為文九6用地土地所有權人，目前辦理廢止徵收中，請問繳回徵收價款期間為何。

4. 許先生：想瞭解原地主若已無行為能力，則直系血親應如何辦理相關事宜。

5. 楊先生：本案為何未將體2用地納入檢討，並請說明該用地徵收後

未全面開闢與規劃之原因。

6. 與會民眾(1)：依簡報說明公共設施保留地參與跨區市地重劃後僅領回 50%之土地，建請說明只領回半數土地之原因為何。
7. 與會民眾(2)：本人為機 16 用地土地所有權人，該公共設施保留地之土地面積僅 500 多坪，是否可考量以一般徵收方式辦理。
8. 周女士：想瞭解秀水里 50 米綠帶未納入本次通盤檢討之原因為何，已劃設為公共設施保留地逾 30 年，是否可以加速辦理。
9. 蔡先生：機 20 用地已辦理徵收，建議將周邊之廣場用地納入辦理跨區市地重劃。
- 10 與會民眾(3)：本人若擁有多處公共設施保留地，未來參與市地重劃後是否可將分配之土地予以整合辦理。

八、綜合回應：

1. 各用地變更後之土地使用分區原則上依循鄰近土地使用分區，相關土地使用管制規定亦同。
2. 通盤檢討之辦理時程上主要計畫與細部計畫將同時進行，若各土地所有權人有達共識則預計 1~2 年內完成，惟實際辦理時程仍需視本市都委會及內政部都委會之審查情形而訂。
3. 依照內政部訂定之作業原則規定「跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限」，但經臺中市政府爭取後得依照市地重劃相關負擔規定辦理(可分回超過 50%)。
4. 本市自 102 年起已辦理跨區市地重劃之可行性分析。
5. 市地重劃土地分配以原位次分配為原則，檢討後變更為住宅區者，土地原則指配於該公共設施用地範圍內；倘檢討後仍維持公共設施用地者，土地原則指配於鄰近之其他變更為可建築用地之公共設施用地內。
6. 體 2 用地因主管機關評估後仍有使用需求，因此未納入本案進行通盤檢討，惟已徵收未開闢之部分將由本局會請體育處盡快完成開闢。
7. 系統性之公共設施於本案中將不納入檢討，將於第二階段進行辦理。
8. 土地所有權人若同時具有多筆公共設施保留地參與市地重劃，原則上將整合進行分配，但若土地所有權人不同則需視情況辦理。

九、散會(上午 11:00)



清水場說明會照片