

# 「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(龍井區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月15日上午9時30分

二、地點：龍井區公所5樓禮堂

三、主持人：臺中市政府都市發展局 龍正工程司明成

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：翁國軒

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. 林里長：

(1)台中市原市區土地價格與龍井區土地價格差異懸殊，卻依據相同原則辦理市地重劃，此案通盤檢討對於已長期受限制之土地所有權人而言是否合理。

(2)於本次以前已辦理多次說明會，惟本次說過去辦理之說明會皆不算數，土地所有權人之等待遙遙無期，建請加速辦理。

(3)早期開闢公共設施皆以低廉價格徵收土地，那些土地現值多已高漲，土地升值之利益皆由財團獲得，對於多次被徵收之土地所有權人而言不合理。

2. 童先生：龍井區因火力發電廠之設置使全區佈滿高壓電塔，建請評估是否可將高壓電塔、相關公共電網及鄰避設施進行地下化。

3. 王先生：依簡報說明地主將取回原土地之50%，想瞭解剩餘的50%是用於重劃負擔或其他規定。

4. 田中里里長：台中港特定區自民國61年規劃，相關公共設施之辦理

程序多次延後，因市府財政困難而欲透過辦理市地重劃以取得公共設施，卻要求土地所有權人負擔 50%，希望評估是否可提高分配之土地比例(60%)。

5. 與會民眾(1)：本人為變 143 案之土地所有權人，依簡報說明未來將變更為農會專用區，但依現況未有此需求，建請評估變更為住宅區之可能性。

6. 與會民眾(2)：

(1)本人為變 111、112 案之土地所有權人，所持有之土地過去已遭政府已低廉價格徵收，現況皆已達每坪 10-20 萬，本案辦理是否具必要及合理性。

(2)依本案通盤檢討可得知因人口問題多種公共設施已無實際需求，卻依據市地重劃規定需有高額負擔比例，並且以跨區市地重劃辦理後原有鄰近主要幹道之土地有分配至偏僻地區之可能性，此舉對於土地所有權人是否不合理。

7. 林女士：

(1)本人所持有之土地被劃設為公共設施保留地已 40 多年，原有土地面積約 50 坪，現依據市地重劃辦理又需負擔 50%，最終將只取得 25 坪對於長期受限之土地所有權人相當不合理。

(2)本人所持有之土地未來將變更為停車場用地，該土地坐落區位良好，建議重新評估是否應將停車場用地劃設為其他分區。

8. 與會民眾(3)：本人為變 101 案(龍海國小旁)之土地所有權人，該土地已長期被劃設為公共設施保留地(文小用地)，但近年學童人數已大幅減少，希望儘快評估是否仍有需求，透過徵收等途徑加速辦理。

9. 陳先生：想瞭解位於茄投奉天宮前之土地使否將納入本案辦理。

10. 與會民眾(4)：本人為變 100 案(龍海國小)之土地所有權人，原持有約 2 甲土地已被徵收半數作為龍海國小，現欲透過市地重劃辦理又需負擔 50%，為何是由各公共設施保留地之所有權人負擔全公共設施，過去已然違法使用者便就地合法，此舉形同處罰守法的民眾。

11. 林先生：本人為變 124 案之土地所有權人，過去所持有之土地因道路開闢已被徵收 1/3，現因辦理市地重劃又需設定負擔，對於此策略感到不合理。

12. 劉先生：

(1)部分公共設施過去以低廉價格進行徵收卻未確實開發，而土地價

格歷經多載已逐漸高漲，對於此舉感到不合理。

- (2)想瞭解後續辦理市地重劃中各項工程費用是否可由市府負擔以減輕各公共設施保留地土地所有權人之負擔比例。

#### 八、綜合回應

1. 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%)。
2. 各整體開發地區之回饋比例需視該地區之實際財務精算方可定論，有關市地重劃工程費用原則上依市地重劃辦法規定，但將納入協調考量。
3. 本次通檢公開展覽後需經過兩級都委會審議，如附帶條件規定應另行擬定細部計畫者，並需經過擬定細部計畫法定程序(公開展覽及市都委會審議)，之後才辦理市地重劃作業，整體時間預估至少 3~5 年，但仍應依計畫審議及市地重劃實際辦理情形為準。
4. 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。
5. 有關部分公共設施維持原計畫但土地所有權人有疑義者，將納入後續檢討評估。


#### 九、散會(上午 11 時 30 分)


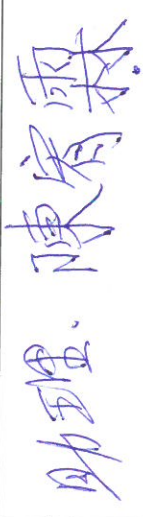

龍井區說明會會議照片：



「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 15 日（星期五）上午 9 時 30 分
- 二、地點：臺中市龍井區公所 5 樓禮堂
- 三、主持人：
- 四、簽到處：

民意代表	
顏委員寬恒	
林議長士昌	
吳議員瓊華	
陳議員世凱	
劉議員淑蘭	



「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15日（星期五）上午9時30分
- 二、地點：臺中市龍井區公所5樓禮堂

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		郭俊輝
臺中市龍井區公所		馬家佑 紀雅晴
臺中市政府 都市發展局		陳延昇 翁國軒
龍邑工程顧問 股份有限公司		

張中區中里 張文慶  
 張海生 王朝清  
 竹坑里 許慶味  
 福田里 歐錦榮  
 忠裡 林聖海

「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15日（星期五）上午9時30分
- 二、地點：臺中市龍井區公所5樓禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
高炳榮			
高振順			
劉俊雄			
林瑞隆			
林瑞重			
林坤源			
黃玉山			
林水伶			
王瑞坤			
沈友信			
文來正			
陳昭宏			
劉翊廷			



# 「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 15 日（星期五）上午 9 時 30 分
- 二、地點：臺中市龍井區公所 5 樓禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
傅水山			
林森華			
黃天甲			
陳昌宏			
林漢波			
歐秋瑩			
龍井區農會 孫立			
廖永煜			
黃淑貞			



# 「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15日（星期五）上午9時30分  
 二、地點：臺中市龍井區公所5樓禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
陳哲雄			
陳志輝			
陳見忠			
芳裕紡織			
沈培源			
沈鴻修代			
黃若琳			
侯志和			
陳美玲			
陳英裕			
陳慶源			
林明寬			
沈勇仁代			
陳宏河			
陳冠忠			
劉銀澤			

「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15日（星期五）上午9時30分  
 二、地點：臺中市龍井區公所5樓禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
林水竹	劉煥暉		
郭自浩	林朝暉		
林金男	傅印竹		
林茂榕	陳錦榮		
林宗敏	林唯丞		
林進春	吳加原		
劉崇鑑	王仕亨		
陳扶照			
陳武吉			
林季寬			
葉任峻			
陳添福			
沈明慶			
馮錦生			
陳志卿			
區淑文			



「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15日（星期五）上午9時30分  
 二、地點：臺中市龍井區公所5樓禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
陳光耀	林富山	紀顯前	
林水壽	林博弘	林旭超	
陳樹連	林陳綠水	林文全	
蔡文盛	林輝祥		
陳登現	王品儀		
王春連	林浩宇		
紀龍騰	何明聰		
劉詩浩	何俊德		
林蒼彬	林皓增		
劉福來	張國玲		
林小智	歐國棟		
劉建明	歐錦財		
林定敏	紀榮輝		
陳河卷	張慧英		
陳本	陳水川		
陳國村	石永吉		
劉森川	紀步發		