

# 「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(潭子區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月22日(星期五)上午9:30

二、地點：潭子區區公所

三、主持人：臺中市政府都市發展局 江正工程司日順

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：田栗旭

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. 與會民眾(1)變7案(兒5)：

(1)兒5用地市地重劃後會分配至何處？，有預定分配的位子嗎？。

(2)因兒5用地是維持原計畫，什麼時後會辦理地上物拆遷？

2. 與會民眾(2)變5案(機3)：機3用地要求自行變更為住宅區。

3. 與會民眾(3)變8案(市3)：市3用地變更為商業區還要繳回饋金嗎？  
增值稅會不會增加。

4. 與會民眾(4)豐交變12案(公兒5-1、機5)：變更為商業區的回饋金太高且不合理，而且土地被劃為公共設施好幾十年，

5. 與會民眾(5)豐交變17案(機3-3)：機3-3原本為可建築用地，變更為住宅區應免予回饋。

6. 與會民眾(6)變8案(市3)：市3用地裡的道地目土地是不是可以辦理徵收，如果未使用將土地還給地主。

7. 與會民眾(6)變12案(公兒5-1)：

(1)因為目前土地為長輩所有，如果變更所有所有權人，是否要繳交

稅金。

(2)市地重劃的土地分配比例是多少？

#### 八、綜合回應

1. 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。
2. 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%)。
3. 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。
4. 潭子都市計畫區之機 3 用地於第二次通盤檢討由住宅區變更為機關用地，後於第三次通盤檢討依自來水公司實際使用範圍將部分機關用地變更為自來水事業用地，其餘維持機關用地。因機 3 用地已無相關單位表示有用地需求，為維護土地所有權人權益，故變更恢復為住宅區，免予回饋。
5. 劃為跨區市地重劃整體開發地區之公共設施土地，重劃後分回之土地已寄扣重劃負擔，故無需再回饋，且重劃後第一次移轉可減免 40%之增值稅。
6. 經查豐交變 17 案(機 3-3)於計畫擬定時劃設為兒童遊樂場用地，後於第一次通盤檢討變更為機關用地，故依照本案檢討變更原則以跨區市地重劃方式辦理。
7. 公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，免徵土地增值稅，日後被徵收時，亦免徵土地增值稅。
8. 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 11:00)

