

「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(東區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月25日下午2:30

二、地點：東區區公所第二會議室

三、主持人：臺中市政府都市發展局洪股長唯禎

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：黃惠婉

五、主席致詞：

本次說明會係針對全臺中市公共設施保留地進行專案通盤檢討，因應公共設施用地劃設多年未能徵收取得，影響民眾權益，故依照內政部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。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」，是公開展覽期間為45天，將於各行政區共計舉辦29場說明會，就各轄區內公開展覽草案進行說明，今日針對臺中市東區範圍內公共設施用地檢討後提出草案內容，與各位進行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. 市議員候選人翁俊楠：

(1)請問變26案文小11用地草案所規定，擬定細部計畫應劃設0.25公頃的社會福利設施用地，此規定內容應如何辦理？

(2)公共設施用地解編為可建築用地者，建議應變更為較高強度的住宅區或商業區，以利都市發展。

2. 變23案-公9地主(1)：文小11南側已有開闢道路，故非毗鄰住宅區；此外，未來文小11係供地主分回可建築用地，其北側商業區亦已全部開闢且興建大樓，顯示本區有高度商業區使用需求，若依毗鄰原則，應變更為商業區，故目前文小11變更草案為住宅區不合理且不符合實際需求。

3. 賴市政顧問頤年：

- (1) 公共設施保留地採跨區市地重劃的解決方式很好，但必須考量土地所有權人的角度及需求(如公 9 地主所提出意見)，適時將發回土地比例提高，且辦理跨區市地重劃應該公平、公正、公開。
- (2) 變 23 案-公 9 用地現況有部分為私人的現住戶，未來若納入市地重劃，對於公有地上的現住戶是否有補償措施或其他配套方案，如可優先購買公有土地等方式，解決民眾居住問題。
- (3) 文小 11 變更為可建築用地應將考量效益最大化，建議變更為商業區分回給土地所有權人，給予地主最佳的土地分配效益。此外，其範圍內公有土地但現況已有民宅使用部分，應考量現住戶為弱勢，建議專案協助處理。

4. 變 23 案-公 9 地主(2)：公 9 用地旁有一處綠地，遭劃設為公共設施用地後，土地使用及建築受到限制，遲遲未徵收開闢，而本次草案仍維持公共設施用地，地主權益損失極大，且其土地面積較小，開闢為公園綠地的效益較差，請再予檢討。

5. 變 26 案-文小 11 居民(1)：振興路 371 項兩側均為國有土地承租戶，自 60 幾年起即已居住於此，現要納入辦理市地重劃，將面臨滅巷、無處可居之情況。

6. 變 26 案-文小 11 居民高先生：振興路 371 巷兩側都是目前文小 11 用地範圍內公有土地上的現住戶，自日據時代就已居住於此，欲向國有財產署購買土地，因屬公共設施保留地而無法承購。目前土地屬公有土地，若納入辦理市地重劃，未來現住戶將無法分配回土地也無居所，請問我們的權益如何維護、應如何解決？

7. 邱素真議員服務處主任：

- (1) 文小 11 用地範圍內的現住戶曾依土地法相關規定，向國有財產署請求購買住戶長期租用之公有土地，然國有財產署以該土地為公共設施保留地為由拒絕出售，造成現住戶面臨公共設施保留地納入解編及跨區市地重劃，未來將無處可居之情況。
- (2) 為解決現住戶居住問題，請現住戶務必填寫陳情意見，並協助告知鄰居一併提出意見，且務必出席都市計畫委員會說明，以利納入公共設施用地專案通盤檢討案辦理。

8. 變 62 案-文中 52 地主：跨區整體開發地區的編號是否就是未來辦理市地重劃的順序？

八、綜合回應：

1. 有關文小 11 所規定之附帶條件內容，除因其變更面積較大需配合通案性原則另行擬定細部計畫外，因應本市未來興辦社會住宅以及長期照顧之用地需求、挹注社會住宅儲備用地，針對部分有需求轄區內解編之公共設施保留地，另訂定附帶條件(附 6)應劃設 0.25 公頃以上社會福利設施用地，該用地非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地，故未來辦理市地重劃作業時將優先指配公有土地，不會計入市地重劃應負擔之公共設施項目，故不會影響私有土地所有權人權益。
2. 解編之公共設施用地變更為可建築土地，係考量該地區都市發展現況，依毗鄰土地使用分區為準。另市地重劃土地分配係依各土地所有權人原持有土地價值扣除應負擔費用及公共設施後，再依開發後地價折算可領回土地面積，故變更後土地使用分區不會影響各位權益，惟若考量整體土地利用效益而建議將住宅區調整為商業區，仍可提出陳情意見，以供納入後續都市計畫審議參考。
3. 本案係為規劃草案，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，若各位有任何意見均可提出，將一併彙整提供都市計畫委員會審議參考。
4. 有關文小 11 公有地上現住戶之問題，因土地為國有財產署所有，仍得依其相關規定辦理，惟民眾之意見可協助彙整提供國有財產署參考，共同研商相關解決措施。請民眾填寫陳情意見，並回覆是否列席都市計畫委員會，屆時將邀請陳情民眾列席說明。

九、散會(下午 16:30)



「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 25 日（星期一）下午 2 時 30 分
- 二、地點：臺中市東區區公所地下 1 樓第 2 會議室
- 三、主持人：洪信捷
- 四、簽到處：

民意代表	
黃立委國書	
李議員中	助理陳甘順
何議員敏誠	助理何國瑞
邱議員素貞	沈黃淑敏
鄭議員功進	

車岡區市民代表

翁信楠

「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 25 日（星期一）下午 2 時 30 分
 二、地點：臺中市東區區公所地下 1 樓第 2 會議室

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	專員	廖榮志
臺中市東區區公所	課員	陳作甫
臺中市政府 都市發展局		黃惠妮 楊瑞涵
龍邑工程顧問 股份有限公司		王宏業 徐福輝 楊和銘 連翊毅 張家華 黃平軒

「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25日（星期一）下午2時30分
 二、地點：臺中市東區區公所地下1樓第2會議室

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
王麗英	林奕博		
詹世榮	蔡培瑜		
徐嘉柳	蔡士峰		
楊本源	陳成利		
中農水利會 林三洲			
林凌金			
高漢福			
魏文科			
敬山松			
黃秀香			
賴文文			
岳永業			
魏春星			
林麗足			
陳錦山			

「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25日（星期一）下午2時30分
 二、地點：臺中市東區區公所地下1樓第2會議室

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
張謙模	陳建春		
賴淑娟	賴銘祚		
何志雄	林金龍		
徐春雲	林深碧		
林益祺	卓齊杰		
精格電子工業(股)	楊明臺	木	
林文翔	楊坤山		
梁江源			
朱敏雄			
楊詩全			
賴子筠			
陳冠廷			
李春華			
高捷洋			
楊備揚			
林右傑			