

「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(大里區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月26日上午9：30

二、地點：大里兒童青少年福利中心禮堂

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：賴俊凱

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. 大里變5案、市2地主：

(1)有關市場用地所規定之附帶條件5不太瞭解其辦理方式，請再說明清楚。

(2)不能接受市場用地上的建築被拆除。

(3)是否可以自行申請變更都市計畫？申請時間及方式為何？

2. 大里草湖變16案、機1地主：若目前公開展覽草案變更為住宅區，那未來辦理市地重劃後會土地會分配在何區位？地主多久可以配回土地？

3. 與會民眾(1)：原需地機關警察局、自來水等機關早已無使用需求，卻遲遲不解編；目前已有規劃方案，希望別再拖延、應盡快辦理。

4. 大里草湖變2案、市7地主：若規劃草案擬變更為商業區，那本人的土地在辦理市地重劃後將會分配在何區位？

5. 大里變3案、公兒7地主：參與跨區市地重劃後，土地發回比例多少？分回土地將位在何處？

6. 林碧秀議員服務處周主任：本人雖為民意代表，目前也是大里草湖變 4 案文小 3 用地地主，政府作業時程曠日耗時，希望未來能以公平角度辦理，且應加快時程、地主發回土地比例再高一點。
5. 大里變 13 案、油 2 地主：
 - (1) 請問加油站用地為何需要變更為加油站專用區？辦理變更需要繳納回饋金嗎？
 - (2) 若未來將不作為加油站使用，能否恢復為原劃設加油站用地之前的乙種工業區？
6. 大里草湖變 25 案、公 2 地主：請問公 2 用地有納入跨區市地重劃嗎？
7. 與會民眾(2)：公共設施保留地被納入辦理跨區市地重劃，需要負擔公共設施及開發費用，所以地主可領回的土地將越來越少。

八、綜合回應：

1. 附帶條件 5 係為未開闢之市場用地可由土地所有權人自行整合並申請變更與開發，但需要整合所有權人 3/5、私有土地總面積 2/3 以上之同意，並提出土地變更同意書與自願回饋切結書、都市計畫變更書圖，向市政府提出申請，變更後的分區容積率越高，應回饋的比例越高。市場用地的狀況不太一樣，且各案有特殊性，若不希望未來回饋的比例涉及建築物拆除，也能提出陳情，以繳交代金的方式辦理變更回饋。
2. 跨區市地重劃之土地分配依相關法令規定，以原位次分配為原則，檢討後若變更為住宅區者，土地原則指配於原街廓範圍內；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街廓。
3. 目前僅為都市計畫變更草案之公開展覽及說明會，若土地所有權人對目前的草案提出的意見較多，則未來提送都市計畫委員會審查的時程將會較長，因此辦理時程尚未能確定。
4. 有關大里草湖變 2 案(市 7 用地)目前規劃草案係變更成商業區，變更後屬可建築用地，故辦理跨區市地重劃時，原街廓內地主將以原位次分配為原則，地主領回土地原則上應可指配於原公共設施用地範圍內。
5. 有關跨區市地重劃負擔比例問題，原依內政部訂定之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，納入辦理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，但經本府向中央極力爭取，未來實際辦理市地重劃時，得依照市地重劃相關規定辦理(可分回超過 50%)。

6. 有關大里變 13 案(油 2 用地)部分，原劃設之加油站用地因屬於公共設施用地性質，故政府需要取得及開闢，日後管理權責亦歸於政府，惟因應加油站民營化政策，加油站非屬公共設施用地性質，故調整為同性質使用分區(加油站專用區)且免予回饋。若日後加油站不再有使用需求，屆時可於辦理該地區辦理都市計畫通盤檢討時提出陳情意見。
7. 有關大里草湖變 25 案(公 2 用地)部分，目前包含其周邊未開闢道路，皆有納入跨區市地重劃範圍。
8. 有關市地重劃分回比例有疑義者，得提出陳情意見，將彙整提供都市計畫委員會審議及評估。

九、散會(上午 11:00)





「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 26 日（星期二）上午 9 時 30 分
- 二、地點：臺中市大里區-大里兒童青少年福利服務中心禮堂
- 三、主持人：洪惟禎
- 四、簽到處：

民意代表		
顏委員寬恒		
何委員欣純	戴仁蓮	
蘇議員柏興	特助張俊吉	
林議員碧秀	周海成班	
張議員芬郁		
李議員天生		
段議員緯宇		
張議員滄沂		

「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」
公开展覽說明會

【簽到簿】

- 一、日期：民國 106 年 9 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分
二、地點：臺中市大里區-大里兒童青少年福利服務中心禮堂

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	科員	林煥華
臺中市大里區公所		林昭廷 王秀君
臺中市政府 都市發展局		賴俊凱
龍邑工程顧問 股份有限公司		謝平 楊和成

「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 26 日（星期二）上午 9 時 30 分
 二、地點：臺中市大里區-大里兒童青少年福利服務中心禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
嚴香奎	李新田	曾椿封	
林紫慧	曾劍義	周曼明	
林吉甫	何榕庭	李文子	
林毓芬	何諾丹	黃錦川	
林清翰	詹宇欣	李文正	
楊景均	程運行	朱彥聰	
石文龍	劉錫濱		
陳君民	洪香鳳		
楊彩娥	吳國貴		
曾明諭	吳玲奇		
吳宜珊	吳允皓		
楊士奇	黃蕙妹		
楊垂宗	林嘉以		
蔡仲柏	蔡正村		
廖茂村	符春喜		
吳國豪	李昭忠		
林冰慧	林美華		

「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 26 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：臺中市大里區-大里兒童青少年福利服務中心禮堂

民眾簽到欄			
姓名	姓名	姓名	姓名
歐宗璿	江自修	何鎮江	
傅永程	蘇國安	吳如	
杜杏惠	林周德		
林煜煊	林周正		
張智慧	蕭秀英		
何足軒	張林錦秀		
黃惠君	劉美華		
賴平進	白汝榕		
黃世榮	陳志聰		
林自宏	蔡建達		
楊士龍	林自政		
陳慶	林煜全		
林自	蔡學吉		
黃徐忠	林博福		
楊政憲	陳名洋		
何春材	許文軒		
賴樹發			

