

「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(新社區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月29日(星期五)上午9:30

二、地點：新社區公所3樓會議室

三、主持人：臺中市政府都市發展局 吳科長信儀

四、與會單位及人員：詳簽到簿

紀錄：張聰偉

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)：

(1)變2案納入跨區市地重劃範圍之計畫道路標示有疑問，西側部分路段已經開闢，北側為何沒有開闢至新安路？

(2)地主參與市地重劃可領回50%以上，上限是多少？

(3)重劃後回饋給政府的土地是給國有財產屬還是原地主可以用公告現值優先買回？目前政府徵收土地是用什麼標準？是公告現值加成還是市價？

2. 與會民眾(2)：市場用地仍維持市場用地，為什麼在本次通盤檢討也列入變更案件？除了納入整體開發的計畫道路外，其他劃為計畫道路的土地有其他專案辦理嗎？

八、綜合回應：

1. 依照內政部訂定之作業原則，道路用地原則上不納入整體開發，但是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由都委會審議決定。有關各路段是否已經完成開闢將和建設局確認，納入重劃

範圍之道路，若係屬已開闢之公有道路，不計算負擔，僅就納入重劃區內之未開闢道路寬度，依市地重劃實施辦法規定計算負擔。

2. 各重劃區依其公共設施用地比例及工程費用計算負擔比率，應符合市地重劃實施辦法規定，平均可領回比率 50%以上。
3. 重劃後土地除了公共設施用地登記給市政府，原土地所有權人領回可建築土地外，剩下的抵費地將辦理公開標售，以標售所得之價金抵付開發階段支付之重劃工程相關費用。
4. 本計畫區市場用地屬於已開闢之私有市場，現況已作為傳統市場與店舖使用。本次增訂附帶條件（附 4），劃定為都市更新地區，未來若有都市更新需求，再由土地所有權人自行整合開發意願後，另案辦理都市計畫變更及整體開發。

九、散會(上午 10:45)

