

「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

一、日期：109年8月26日（星期三）下午2時30分

二、地點：臺中市兒童青少年福利服務中心大禮堂(臺中市大里區新光路32號)

三、主持人：臺中市政府都市發展局 朱副總工程司文彬

四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿

紀錄：林亭好

五、規劃單位簡報：（略）

六、與會者發言概要：

（一）李議員 天生

旱溪整治範圍線目前由水利署第三河川局採一般徵收方式取得土地，與本案附7區段徵收範圍是否重疊，請說明。

（二）與會發言民眾

1. 附帶條件7地區開發方式是否能改採以市地重劃方式開發，以提高民眾權益。
2. 主要計畫變2案（「里-25M-137」道路用地變更）未來變更為道路用地部分，其開發方式是一般徵收還是區段徵收？
3. 附帶條件7地區開發期程是不是還要等幾十年才能完成？
4. 「里-(細)廣6」用地是否在區段徵收範圍內，未來開發方式是採一般徵收嗎？
5. 如何得知與申請變更後計畫土地使用分區及土地分割情形為何？
6. 大康橋計畫未來開發方式是採一般徵收還是區段徵收？

（三）綜合答覆

1. 附7區段徵收為現行計畫規定，目前只能依現行計畫條件規劃草案，但

民眾可提出陳情意見供都市計畫委員會委員參考。

2. 主要計畫變2案（「里-25M-137」道路用地變更）仍為草案，尚須經過審議才會發布實施。另變更後於擴大大里都市計畫部分將採區段徵收方式開發，屬本案計畫範圍之用地則會採一般徵收方式取得土地。
3. 附帶條件7地區因公共設施比例過高致無法開發延宕多年，雖大里第四次通盤檢討已規劃解決方案，惟內政部都委會審議未通過。本次草案調整土地使用分區及公共設施比例，市府將全力推動本區計畫，但仍待內政部審議後都市計畫發布實施，地政局才能依法執行區段徵收作業。且內政部現在可分階段發布實施，市府會努力加速計畫推動。
4. 有關區段徵收作業：
 - (1) 區段徵收抵價地比例以不得低於40%為下限，50%為上限，需依後續審定之都市計畫內容評估區段徵收財務可行性決定其比例。
 - (2) 有關抵價地分配方式，採兩階段抽籤選配方式辦理。
 - (3) 有關區段徵收土地徵收補償，民國100年後皆採辦理區段徵收當年度之市價查估補償其地價。
5. 有關旱溪排水整治工程用地範圍，水利署第三河川局已於107年經個案變更將河川區範圍劃出附帶條件7地區區段徵收範圍外，未來將由三河局編列預算辦理徵收取得土地，其徵收範圍跟本案區段徵收範圍不重疊。
6. 本案尚在草案階段，須待審議通過發布實施後才會辦理土地分割作業，現行都市計畫土地使用分區書證明可於大里區公所申請，網路上亦可直接查詢，請多加利用。
7. 若土地所有權人現行計畫位於公共設施用地上，未來區段徵收作業將會以抽籤方式配進住宅區。
8. 歡迎向市府提出書面意見，以利市府彙整陳情意見，後續將作為都市計畫辦理之參據。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，

任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國109年9月9日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，以利彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：下午4時。

附件：說明會現場照片



