

「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(烏日區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月18日上午9：30

二、地點：烏日區公所

三、主持人：臺中市政府都市發展局 羅股長仁甫

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：楊靜怡

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. 劉先生：建議市府應將本次公共設施通盤檢討案件予以分類，單純案件先送內政部審議，以節省民眾等待時間。

2. 旭光國小地主：

(1)當年我的土地無償提供給旭光國小使用，土地屬於住宅使用，現在變更為農業區，請問我們一定要依照鄰近分區變為農業區嗎？

(2)學校(旭光國小)是建築物，代表它可以蓋，應該是屬於建地，為何現在還給我們時卻變更為農業用地。

(3)請問有哪一條法規規定還給民眾的地上建物一定要拆除，現存校舍可以活化再利用。

(4)旭光國小在民國46年時為建地，是我們無償借給國小使用，現在校地遷移也應以素地歸還地主。

3. 與會民眾(1)：當年市府曾通知地主不徵收市場用地，為何今年又要變更市場用地？

4. 與會民眾(2)：我的土地位於烏日區三民段7地號，在污水處理場附

近，在那裡有種田放置相關器具等，雖然是道路用地，但部分現況未開闢使用，卻被都發局開罰單敘明為堆置土石，相當不合理。

5. 與會民眾(3)：有關學田路市場用地（變 11 案）之附帶條件及回饋方式規定，請再清楚說明。

八、綜合回應：

1. 旭光國小係於 67 年擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫內劃設為學校用地，如在都市計畫發布前係屬建地目，未來變更農業區後可用建蔽率 60%和容積率 180%規定興建房子。
2. 原則上，旭光國小返還土地時應歸還原樣(即土地上不應有建築物)。惟仍俟當時租賃契約規定為準，故未來將轉請教育局與民眾協商；至於劃設分區如有其他意見者，仍請填寫陳情意見表供都委會委員審議參考。
3. 有關 103 年本府曾辦理市場用地等專案通盤檢討，惟內政部表示應就所有公共設施用地一起作通盤檢討，因此本府配合內政部意見辦理本次通盤檢討。本次通盤檢討針對市場用地部分若是屬於私有已開闢之市場，則未來可劃定為都市更新地區再開發；若是屬於私有未開闢之情形者，則是檢討變更為其他適當分區或者由土地所有權人自行整合。
4. 有關違反都市計畫法部分，非屬本次通盤檢討辦理業務，會後將轉請本局測量科協助查明。
5. 王田變 11 案屬未開闢私有市場用地，依附帶條件 5 規定，如要申請變更需整合變更基地範圍內私有土地所有權人 3/5 以上，以及其所有土地總面積超過 2/3 以上提出「土地變更同意書」，同意變更為住宅區或商業區，並自行尋找顧問公司協助向市府申請變更事宜。至於回饋部分，以捐贈公共設施用地為原則。除非土地太小不利使用方可繳納代金，其代金費用將委由估價師估價。

九、散會(上午 11:30)

烏日區說明會照片：

