

# 「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(大肚區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月18日下午2:30

二、地點：大肚區公所

三、主持人：臺中市政府都市發展局 鄭科長慶賢

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. 與會民眾(1)：機關用地跟住宅區一起分配土地相當不合理，本次通盤檢討民眾分配的比例太少。
2. 與會民眾(2)：本計畫區公2用地為日本時期就有的避難設施(防空洞)，這次要變更成住宅區相當不合適，因為本區從以前就有地震發生，鄰近地震斷層帶，這些防空洞即作為民眾防災使用，建議公2用地不應劃為住宅區，應予保留作為防災公園。另有關知高圳因有其歷史背景，希望市政府要保留。
3. 與會民眾(3)：我的土地在大肚都市計畫區變18案，請問本案何時開始實施？又何時完成？
4. 與會民眾(4)：我的土地在變7案裡，以下提出幾點建議：
  - (1)本次公共設施用地專案通盤檢討辦理時程應加快辦理，不要影響土地所有權人權益。
  - (2)市府只分配50%土地給地主，我認為至少應分配6成以上才合理。

- (3)土地長期未被政府徵收，造成人民福祉受損。
5. 與會民眾(5)：我的土地是變 10 案，希望政府能賠償我們 40 年來土地無法使用的損失。
  6. 與會民眾(6)：我的土地是位於變 3 案文高用地，希望市府能將土地全面徵收作為國宅。另可探討將秋紅谷填平作為第二市政大樓，這樣就不用跟臺中高農搶地。
  7. 與會民眾(7)：請問能否在明年選舉前確定公設通檢方案及具體時程。
  8. 與會民眾(8)：我的土地是機關用地變為機關用地（附帶條件），請問跨區市地重劃是政府要用市價來徵收嗎？
  9. 與會民眾(9)：我的土地是在公 7 旁的停車場，政府已徵收卻一直說沒經費可開闢，我們也不知道要找哪一個單位負責。
  10. 與會民眾(10)：
    - (1)這是我聽的第 4 場說明會，只聽到現在政府一直喊沒經費，政府應該自闢財源，而不是犧牲少數人的權益節省經費。
    - (2)法條應依民眾需求作檢討，讓土地由地主自行使用，為何我們一定要依內政部的規定用這樣的方式來分配土地，法條規定及方法應與時俱進調整，每個人的想法不一樣，都有他想選擇過的生活方式，為什麼要用跨區的方式這裡一塊、那裡一塊的分配劃設。
  11. 與會民眾(11)：我的土地是變 10 案，請問配地的方式及結果是由誰決定？那又是如何決定？
  12. 與會民眾(12)：我的 4 塊土地都是機關用地，市府一天到晚要我們來開會，卻總是開不出一個結果，若有解決任何一塊土地問題也好，但至今一塊都沒有，建議市府好好執行處理，不要開會開到後面什麼都沒有，浪費民眾的時間。
  13. 與會民眾(13)：. 若我們同意參與分配 50%的重劃，請問何時會完成？
  14. 與會民眾(14)：我的土地公 3 用地，土地被蓋成自由路，現在變成公園用地，請問要花多少年才會開闢完成？

#### 八、綜合回應

1. 依照內政部訂定之作業原則規定「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」，但經本府爭取後得依照市地重劃相關負擔規定辦理(可分回超過 50%)。
2. 就本計畫區公 2 用地之地形而言，應屬山坡地範圍，是否應予保留

劃設為防災公園一事，仍請將意見敘明後以供本案都市計畫委員會委員審議時參考。

3. 本案執行進度仍須視未來各級都委會審議情形而定，未來須送內政部都市計畫委員會審查，故辦理時程尚無法具體掌握。此外，後續尚有市地重劃工程，整體實施進度仍須視各單位經費及計畫決定。
- 4 本案係屬中央政策計畫，市府也會與各目的事業主管機關協商，積極趕辦以維護土地所有權人權益。
- 5 文高1用地因少子化因素，經教育主管機關表示目前無使用需求，未來將變更為住宅區，並劃設一部分土地作為社會住宅使用。
6. 有關停車場用地已徵收但未開闢使用一事，將轉知交通局儘速開闢使用。
7. 跨區市地重劃為開發方式之一種，未來地主可分回可建地或領取補償費，而非由市府徵收土地。

九、散會(下午 4:30)

大肚區說明會照片：

