

「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(豐原區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月21日上午9：30

二、地點：臺中市政府陽明大樓5樓禮堂

三、主持人：臺中市政府都市發展局 林副總工程司憲谷

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：林懋州

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. 陳議員清龍：

(1)有關文高1目前運動局規劃為運動園區，與目前公開展覽草案有衝突，請都發局再向相關單位協調確認。

(2)另建議文高1私有土地變更為住宅區，公有土地規劃為運動公園。

(3)市地重劃除必要的道路、停車場，建議考量劃設公園用地，維持一定的生活品質。

(4)有關變10案、變11案中中小用地減少劃設面積，請再與教育局確認需求面積。

2. 江啟臣立委服務處代表：目前辦理的公共設施通盤檢討是配合中央修法辦理，如果鄉親有意見，提出書面陳情意見。

3. 張瀞分議員服務處代表：請市政府加速辦理相關審議程序。

4. 與會民眾(1) 豐交公兒1-3：請將綠8用地、文中5用地一併納入本次公共設施專案通盤檢討。

5. 與會民眾(2) 變 10 案(文中 6)：重劃後土地是否會分配到文高 1，不要分成兩邊分配。
6. 尤先生變 10 案(文中 6)：請再說明文中 6 變更內容及位置、文中小用地是甚麼意思？
7. 與會民眾(3) 變 3 案(公 1)：公 1 內的細部計畫道路建議納入重劃規劃。
8. 與會民眾(4)變 10、11 案(文中 6、文小 9)：
 - (1)重劃後土地不要分配到文高 1。
 - (2)文中小用地的面積縮小，降低重劃負擔。
9. 黃先生 豐交變 11 案(公兒 1-2)：
 - (1)重劃分配比例提高。
 - (2)目前土地已經面臨計畫道路，有需要參加重劃嗎。
10. 與會民眾(5)變 1 案(道路用地)：土地是位於道路用地上，重劃後不要分配道路。
11. 與會民眾(6)變 7 案(市 8)：市 8 用地內地主太多無法自行整合，因為對面為豐原醫院，建議配合醫院做為長照使用。
12. 與會民眾(7) 變 10 案(文中 6)：
 - (1)為文中 6 變更為文中小用地的地主，現在的土地已經在豐原大道，沒有參加重劃的必要。
 - (2)目前在豐原大道上還有未徵收的土地，請盡快辦理徵收。
 - (3)重劃後土地不要分配到文高 1。

八、綜合回應

1. 有關文高 1 檢討變更方案，將與教育局及運動局確認後續規劃執行方向。
2. 有關綠 8 用地及文中 5 用地已於豐原都市計畫第三次通盤檢討中辦理，目前已於內政部都市計畫委員會專案小組審議中。
3. 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」，但經臺中市政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%)。
4. 各整體開發地區之回饋比例需視該地區之實際財務精算方可定論，有關市地重劃工程費用原則上依市地重劃辦法規定，但將納入協調考量。
5. 本次公開展覽後需經過兩級都委會審議，如附帶條件規定應另行擬

定細部計畫者，並需經過擬定細部計畫法定程序(公開展覽及市都委會審議)，之後才辦理市地重劃作業，整體時間預估至少 3~5 年，但仍應依計畫審議及市地重劃實際辦理情形為準。

6. 通盤檢討之辦理時程上主要計畫與細部計畫將同時進行，若各土地所有權人有達共識則預計 1~2 年內完成，惟實際辦理時程仍需視本市都委會及內政部都委會之審查情形而訂。
7. 市地重劃土地分配以原位次分配為原則，檢討後變更為住宅區者，土地原則指配於該公共設施用地範圍內；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公共設施用地內。
8. 有關部分公共設施維持原計畫但土地所有權人有疑義者，將納入後續檢討評估。

九、散會(上午 11:00)

