

「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(神岡區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月21日(星期四)下午2:30

二、地點：神岡區區公所

三、主持人：臺中市政府都市發展局 江正工程司日順

四、與會單位及人員：詳簽到簿。

紀錄：田栗旭

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)請再說明市(批)用地規劃內容及後續辦理程序。

(2)變9案公兒4已經不需要，請辦理解編。

2. 與會民眾(2)：請再說明市2之變更內容以及市地重劃如何辦理。

3. 與會民眾(3)：神岡加油站設置太多已經無設置需求，請檢討變更為其他分區。

4. 與會民眾(4)變5案(市1)：變更為商業區的回饋金太高且不合理，而且土地被劃為公共設施好幾十年，

5. 張雅旻議員服務處代表變9案(公兒4)：公兒4用地已經劃設幾十年都沒有徵收開關，建議解除公共設施用地，並請再說明規劃方案及後續辦理程序。

6. 與會民眾(5)變4案(公1)：請再說明市2之變更內容以及市地重劃如何辦理。

八、綜合回應

1. 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。
2. 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%)。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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(下午 4:00)

