

「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(石岡區場次)會議紀錄

一、時間：106年9月29日(星期五)下午2:30

二、地點：石岡區公所2樓會議室

三、主持人：臺中市政府都市發展局 陳股長碩怡

四、與會單位及人員：詳簽到簿

紀錄：張聰偉

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)：變14案停5現況有5筆土地，目前土地並不臨路，還有部分為水利會的土地，重劃後土地是如何分配，位置是否會不一樣，面積是否一樣。
2. 與會民眾(2)：附2跨區市地重劃是什麼意思？附3是捐贈土地或代金，附2是否也需要再捐土地或代金？
3. 與會民眾(3)：我是新長庚段901地號的地主，土地分區是商業區，但變10案將停車場變更為公園用地，商業區並不臨路，將來如何指定建築線？
4. 與會民眾(4)：變9案的地上物前面是商業區，後面是停車場預定地，以後要怎麼辦？目前也都有在繳稅，有價值的店面土地以地易地換到沒價值的土地，如何對百姓交代？
5. 與會民眾(5)：變12案現行計畫是市場用地，是比較有價值的土地，變更成較沒有價值的住宅區
6. 與會民眾(6)：變19案變更為住宅區後，我們就可以直接申請建築

嗎？還是要等市政府開發？。

八、綜合回應：

1. 考量公共設施保留地久未取得，故監察院於 102 年糾正內政部公共設施保留地，本次都市計畫專案通盤檢討遵循公共設施保留地檢討變更作業原則辦理，若民眾對計畫內容有任何意見，可於都市計畫審議階段向市府提出陳情。
2. 本案考量主管機關並未針對未取得公共設施編列經費，故以跨區市地重劃的方式進行開發，重劃後地主平均分回土地 50%以上，但並非表示每一位土地所有權人重劃後分配比率都相同。各宗土地重劃後實際分配面積需視其重劃前土地所在位置，依市地重劃實施辦法相關規定辦理分配計算。
3. 經重劃後之各宗土地均直接臨路，且立即可供建築使用，分配原則係按原位次分配，若重劃前為持分土地，原則上重劃後仍維持持分共有，若重劃後土地持分達最小分配面積，可於重劃期間提出申請單獨分配。
4. 參與跨區市地重劃的公共設施保留地地主在重劃後領回可建築土地方可申請建築使用，在重劃作業開始前仍是公共設施保留地，僅能申請臨時建築使用。
5. 附 2 之開發規定是跨區市地重劃，就是將檢討後變更為可建築用地之土地，併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，共同劃定為同一個整體開發單元。土地所有權人所需負擔的就是市地重劃之共同負擔（公設用地及開發費用），折價抵付共同負擔之土地依照市地重劃相關負擔規定辦理。
6. 有關變 10 案北側商業區指定建築線疑義請洽本府都市發展局測量科確認。
7. 有關變 9 案停 3 用地私有地部分擬變更為商業區，改採個別變更回饋方式辦理，將依民眾陳情意見提都委會討論。
8. 有關變 12 案納入整體開發地區係考量該土地為祭祀公業所有，產權整合複雜，經管理人現場表示整合並無困難，且周邊道路都已開闢完成，若不願參與市地重劃，擬依附 5 之附帶條件辦理開發，將依陳情意見提都委會討論。

九、散會(下午 4:30)

