

**「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)  
案(依內政部都市計畫委員會第 1072 次會議決議再行辦理  
公開展覽)」**

**公開展覽說明會 會議紀錄**

壹、開會時間：民國 115 年 1 月 15 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：臺中市北屯區公所三樓會議室

參、主持人：本府都市發展局吳主任秘書信儀

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

紀錄：魏楷熿

伍、規劃單位及簡報說明：略

陸、發言概要：

（一）民眾 1：

1. 倘非屬本次再公開展覽範圍(8 案)之大坑風景特定區範圍或相關議題，是否仍得提出人民陳情？
2. 依都市計畫相關法令規定，都市計畫每三年至五年至少應辦理通盤檢討一次。請問本案下次通盤檢討週期之起算點，是否以 114 年 10 月 8 日公告發布實施「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」之發布日為準？
3. 本通盤檢討案於程序終結（發布實施）前，行政機關均應維持民意參與管道，不應停止受理人民陳情意見。

（二）民眾 2：

1. 土地係於民國 96 年經法院標得，且已完備水保設施並取得雜項執照；針對原分區「特二種住宅區」變更為「風景區」一節，建請市府詳予說明後續開發申請程序，並確保土地所有權人不因分區變更致使既有開發權益受損。
2. 大坑風景特定區內之「風景區」分區，是否設有申請開發案件之總量管制限制？

（三）民眾 3：

本案「附 3」附帶條件所訂之「未於限期內申請開發計畫...，依風

景區管制，並於下次通盤檢討恢復為風景區」。請明確說明「限期時間」之起算時點，並確認所稱「下次通盤檢討」是否指「第二次通盤檢討」。

(四) 曾朝榮議員服務處盧主任家祥：

1. 請說明大坑風景特定區開發許可及景觀審議委員會之成立期程，以及相關作業要點之制定與發布進度。
2. 請再說明風景區免受 1 公頃開發規模限制及開發回饋規定。

### 柒、本府綜合答覆

- (一) 本市共計劃設 18 處都市計畫主要計畫區，各計畫區之通盤檢討作業，本府將衡酌地方發展需求與實際社經狀況，依規定滾動式評估，必要時即依法啟動檢討程序。
- (二) 依內政部通案處理原則，人民陳情意見於都市計畫審竣發布前均得受理。大坑風景特定區第一次通盤檢討案業經內政部都委會審議完竣，部分內容已於 114 年 10 月發布實施，惟部分案件因審議變更內容超出原公開展覽範圍，為維護土地所有權人權益，再行辦理公開展覽及說明會。故本次公開展覽期間，原則上以受理與本次再公開展覽內容相關之人民陳情案為限，俾利後續彙整報請內政部續審。
- (三) 本計畫範圍內風景區之開發，請逕依 114 年 10 月 8 日公告實施之「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」土地使用分區管制要點辦理。有關風景區免受 1 公頃開發規模限制及公共設施回饋等規定，請參閱該管制要點第九點規定；涉及已完成之水土保持設施後續辦理程序，建請逕洽本府水利局諮詢辦理。
- (四) 有關「附 3」案件之開發許可申請，依土地使用分區管制要點第十九點之規定，應於都市計畫發布實施後一年內提送。針對目前尚在再公展程序中之案件，屬後續分階段發布實施之範圍，將依該案發布實施之日期起算。「下次通盤檢討」係屬第二次通盤檢討。
- (五) 本府刻正依法令授權研擬「開發許可及景觀審議作業要點」草案，目前已進入行政簽辦程序。待法規公告程序完備後，將立即成立審議委員會並受理開發許可申請案，後續將加速法規制定作業，以利制度銜接。

(六) 針對經審議通過無須再辦理公開展覽，或案情單純且於再公展期間無陳情意見、亦無協議書簽訂需求之案件，本府將加速辦理核定與公告發布作業，俾利儘速發布實施，以保障民眾權益。

(七) 本次公開展覽係針對內政部審議通過案件辦理。公民或團體對旨揭案件如有疑義，請於公開展覽期間內，以書面載明姓名（或名稱）、聯絡地址、建議事項、位置及理由，並檢附地籍圖說等相關資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見。屬本次公開展覽範圍之意見，本府將彙整後報請內政部都市計畫委員會審議。

捌、散會：下午 3 時 00 分。

玖、會議照片

