

變更神岡擴大修訂都市計畫（自強新村地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案（依臺中市都市計畫委員會第96次會議決議再行辦理公開展覽）

公開說明會 會議紀錄

- 一、開會時間：民國 108 年 10 月 3 日（星期四）下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：本市神岡區公所 2 樓第 2 會議室
- 三、主持人：陳科長碩怡
- 四、出席單位及人員：詳簽到簿 記錄：曾傳宜
- 五、說明事項：（略）
- 六、所有權人、地方人士詢問及意見陳述概要：

（一）圳前里陳里長

1. 本次檢討將停車場用地變更為住宅區，勢將造成細部計畫區內停車空間不足，宜請市府相關單位協助規劃增加停車空間（如營區與溝渠間之公有地），以紓緩停車需求。
2. 有關土地使用分區管制要點退縮建築管制規定修正部分，是否會拆遷現有建築物。

（二）周先生

1. 本案整體開發地區現有地籍零亂且中間有一國有地穿越影響土地利用，實宜透過市地重劃進行地籍整理後，方可提高土地利用價值。
2. 本案經本市都市計畫委員會審議後，初估重劃總負擔約 55.79%，實與第 2 次專案小組審查建議意見及目前全市辦理市地重劃總負擔 50% 之原則差距甚大，影響土地所有權人權益；且計畫區內 10 公尺計畫道路及現有溝渠改道至範圍外全部納入由區內土地所有權人共同負擔實欠公允。
3. 依本市都市計畫委員會第 96 次會議決議，本案應於 3 年內完成市地重劃開發，然綜觀臺中市 14 個整體開發單元之實際期程，實有其困難，故建議能否修正為 5 年內完成市地重劃開發，且必要時得申請延長其辦理期限。

4.因本案之重劃總負擔初估已高達55.79%，是否得以容積調配方式，酌予提高住宅區之容積率。

5.水溝灌溉渠道之改道事宜，可否有相關水利主管機關之意見。

(三) 臺中農田水利會代表林先生

水溝灌溉渠道改道事宜，本會全力配合地方發展需要辦理之。

(四) 羅永珍議員

停車空間不足部分，請市府協助於適當位置規劃留設，並可考量將機 12 (仁愛退伍宿舍) 北側部分公 5 規劃為停車場用地。

七、本府綜合答覆：

(一) 本次細部計畫通盤檢討考量公共設施用地負擔比例雖將停車場變更為住宅區，後續本區域之停車空間不足部分，將參酌與會陳述意見與建議，納入刻正辦理之潭雅神地區都市計畫通盤檢討一併檢討規劃。

(二) 本案市地重劃整體開發地區範圍外之建成區〔住宅區(再發展區)〕，其建築退縮規定雖有調整變更，但仍可續為現行之使用，並不受影響；而臨接計畫道路之建成區於後續重建時，方需依「臺中市建築管理自治條例」之規定退縮建築。

(三) 基於本案規劃時之變更緣由，其重劃總負擔略高於其他市地重劃開發區，如土地所有權人對於本區負擔比例偏高，請填具書面意見交由本府都發局彙整後，再提市都委會審議。

(四) 其他有關辦理期限延長及容積率調配提高之建議，亦請填具書面意見交由本府都發局彙整後，再提市都委會審議。

(五) 本案再行辦理公開展覽期間內，任何公民或團體對本案如有意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都發局表示意見，據以彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

八、散會：下午 4 時 00 分

九、會議照片



主持人致詞



規劃單位報告



出席土地所有權人意見交流(一)



出席土地所有權人意見交流(二)



出席土地所有權人意見交流(三)



出席土地所有權人意見交流(四)