

「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里塗城地區）」

擬定前公告徵求意見 座談會

會議紀錄

一、日期：110年1月14日（星期四）上午9時30分

二、地點：臺中市兒童青少年福利服務中心6樓大會議室

三、主持人：臺中市政府都市發展局 城鄉計畫科 江科長 日順

四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿

紀錄：馮威傑

五、規劃單位簡報：（略）

六、與會者發言概要：

（一）社團法人台中市仁化工業區廠商協進會

1.市府未來將如何辦理本案？

2.地主可以分回的比例為多少？領回比例是否有可能達50%？

3.開發時程大約需多久？

4.工業區內的聯外道路劃設在哪？

5.民間開發和政府開發是否有衝突？

6.仁化工業區是屬低污染工業區，多數廠商皆從事高精密機械生產，亦多嚴格遵守低污染之相關法規。而本案未來會如何管制，以避免高污染產業進駐，其廢水、空氣污染或震動等影響目前仁化工業區內既有高精密機械之生產。

7.公辦時若有不同意之土地所有權人會如何處理？

（二）林議員德宇

請臺中市政府邀請周邊工業區出席後續相關會議，並說明本案辦理進度及程序等。

（三）與會發言民眾

簽到簿會如何處理，是否會掃描公告於網路？

(四) 綜合答覆

1. 本案為公辦，係經國土計畫指認為城鄉發展地區第2-3類，未來得逕為啟動都市計畫程序，免去非都市土地開發許可、報區委會審議等程序，可有效縮短規劃及開發時程。
2. 有關抵價地比例部分，依土地徵收條例第39條規定，抵價地總面積，以徵收總面積50%為原則。以過去本府辦理之經驗，水湳區徵案為40%、北屯機廠案為43%、臺中糖廠案為50%、烏日前竹為50%，至於本案未來抵價地比例，仍應視本案所劃設之公共設施比例及財務評估結果而定。
3. 有關開發期程部分，在區段徵收作業前需完成都市計畫及環境影響評估等法定程序，而區段徵收作業以烏日前竹案例來說，107年公告辦理區段徵收，預計於113年辦理配地作業，大約5至6年。
4. 有關聯外道路系統部分，目前初步規劃草案，擬劃設一條20米寬之東西向道路，銜接鳳凰路及仁化路。
5. 公民事業或興辦產業人倘依產創條例報編工業區方式開發，須辦理公聽會及取得全部土地所有權人同意，開發進度較冗長；而目前透過公辦以擬定都市計畫之方式，可由市政府整合土地所有權人意願，並進入實質規劃及審議程序。私人也可在都市計畫擬定後，再依產創條例報編開發。
6. 後續都市計畫土地使用分區管制會考量訂定綠帶留設比例等，藉以降低工廠製程間相互影響。
7. 都市計畫審定後辦理公告區段徵收，公告期間一個月內，土地所有權人得申請領回抵價地或補償費。
8. 座談會紀錄會於本府都發局網站公開。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案公告期間，任何公民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見。

八、散會：上午10時30分。

附件：說明會現場照片



仁化工業區前理事長



林議員 德宇



會場簡報



主席發言



經發局代表發言



地政局代表發言



參與民眾



交流時間