

「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月6日（星期三）上午10時
- 二、地點：臺中市西屯區公所四樓大會議室（臺中市西屯區市政北二路386號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 林專門委員憲谷
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿
紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：
（無）
- 七、會議結論：
為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。
- 八、散會：上午11時。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月6日（星期三）下午2時30分
- 二、地點：北屯區公所三樓會議室（臺中市北屯區崇德路三段10號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 林專門委員憲谷
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：
- （一）陳議員 成添

有關大連路梅川路口，土地逕為分割與都市計畫不符一事，請市府釐清各單位權責以及該處究屬主要計畫或細部計畫範疇，若屬細部計畫範疇，建議納入本案研議檢討，以維民眾權益。

（二）與會發言民眾

1. 本人所有之北屯區土地，經臺中市政府核發都市計畫土地使用分區證明書及建築線指示，並領得建築執照在案，一切均依法申請；人民信賴政府，然而政府卻未經法定程序即擅自變更都市計畫，導致本人權益受損。市府雖承諾解決問題，但十數年來，歷經各級都市計畫委員會，仍未能同意本人訴求，且要求需經他人同意始得變更之條件，實屬不合理，建議市府重新納入考量，以維護本人權益。

2. 經查東光路沿線均為住3，請問肉品市場南側街廓為何劃為住2，是否可申請變更？

（三）綜合答覆

1. 有關北屯區土地疑義，請民眾提出陳情意見供本市都市計畫委員會委員參考。

2. 有關肉品市場南側街廓，經查所陳土地係主要計畫第三次通盤檢討由

市場用地附帶條件變更為住宅區，迄今尚未完成附帶條件，故仍請土地所有權人先行依附帶條件規定完成回饋後，如仍有提高開發強度之需要，再另行提出陳情。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：下午4時。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月7日（星期四）上午10時
- 二、地點：臺中市西區區公所四樓禮堂（臺中市西區金山路11號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 林專門委員憲谷
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：
- （一）與會發言民眾

1. 有關變17案，3.6M計畫道路與五權路交叉口，土地係私有地，何以市府擅自劃紅線禁止停車，侵害人民私權。又該處計畫道路尚未開闢，現況道路僅約2M，對面98年新建房屋位於現況路邊線，表示該計畫道路未來開闢時需向本人所有土地單邊拓寬1.6M，並不公平，是否樁位偏移，損及人民權益。
2. 有關變20案，請問變更為道路用地，何時徵收開闢？是否得路邊停車？
3. 本人所述之土地位屬住宅區，但作為既成道路無償供公眾通行已超過三十年，地價稅和工程受益費得已減免，卻因使用分區為第二種住宅區，不僅買賣或贈與皆須課徵土地增值稅，亦須課徵遺產稅，損及人民權益。建議變更為道路用地。

（二）綜合答覆

1. 有關路邊禁止停車之紅線劃設係屬交通局權責，請提具書面意見由本局協助轉請相關單位卓處。有關道路用地開闢期程，需俟建設局日後編列預算擬定徵收計畫再另行通知土地所有權人。
2. 有關現有巷道相關建議，請民眾提出陳情意見供本市都市計畫委員會委員參考。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：上午11時30分。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月8日（星期五）上午10時
- 二、地點：臺中市東區區公所地下一樓第2會議室（臺中市東區長福路245號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 朱副總工程司文彬
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）

六、與會者發言概要：

（一）與會發言民眾

1. 希望政府劃設公共設施用地能優先使用公有地，避免拆遷私有土地。
2. 有些私設巷道行走年代久遠，應視為供公眾使用之既成道路，並且變更為計畫道路，予以徵收補償。
3. 興大園道兩側經舊市區細部計畫土管要點指定為特色街區，依規定應退縮6公尺建築，但本人基地狹小，退縮之後難以建築，建議放寬條件，讓舊屋得以改建。

（二）綜合答覆

上開疑義請民眾提出陳情意見供本市都市計畫委員會委員參考。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：上午11時。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月8日（星期五）下午2時30分
- 二、地點：臺中市北區區公所五樓5-1會議室（臺中市北區永興街301號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 朱副總工程司文彬
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：

（一）台中市肉品市場股份有限公司

1. 有關肉品市場之後續規劃，市長已宣布肉品市場「原地轉型活化」，而非「遷建」，因此建議計畫書內文予以修正。
2. 該批發市場用地業於107年變更為商業區、住宅區（指定供社會住宅使用）及綠地，考量未來肉品市場轉型後將成立「台中市肉品公司」，建議指定該商業區專供該公司使用。

（二）與會發言民眾

1. 有關變27案，本人建地因變更計畫而縮減，又政府劃設計畫道路不徵收開闢，若要廢除計畫道路，民眾還需繳納回饋，覺得很不合理。
2. 若想廢除計畫道路應如何申請？是否需道路用地範圍或相鄰全部所有權人全部出具同意書始得提出？
3. 有關變17案，3.6M計畫道路狹小難以通行，可否予以拓寬？

（三）綜合答覆

1. 有關變27案，該處是由道路用地及綠地變更為廣場用地（細廣28），變更前後皆為公共設施用地，應不損及原有住宅區建地。若建議廢除計畫道路，亦可提出陳情意見，建議以書面提出，載明土地位置，規劃

單位將協助查明相關歷程，提供本市都市計畫委員會委員參考。

2. 陳情意見建議於公展期間內提出，以利於規劃單位一次彙整，加速辦理時程；但超過公展期間，只要在都市計畫委員會全案審決之前提出陳情，市府仍會受理。

有關廢除計畫道路之申請，由於未來變更計畫涉及回饋條件以及與市府簽定協議書，因此建議儘早整合所有土地所有權人之意願，以提供本市都市計畫委員會委員審議參考。

3. 變17案主要係變更人行步道為道路用地，不涉及商業區之變更。該道路現況路寬僅約2M，尚未依計畫寬度徵收開闢，未來俟市府建設局編列經費始得拓寬。若建議變更為更寬之計畫道路將涉及更大範圍之拆遷補償，建議以書面提出陳情意見，供本市都市計畫委員會委員審議參考。
4. 有關本市肉品市場公司針對商業區指定使用之建議，請以書面函文市府，以供業務單位邀集相關單位研商。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：下午4時。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月13日（星期三）上午10時
- 二、地點：臺中市南區區公所四樓簡報室（臺中市南區工學路72號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 江科長日順
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：
 - （一）與會發言民眾

本人土地位於變25案台中路旁，台中路之計畫道路寬度20M，當年開闢道路時徵收為25M，但道路並未開闢至25M，致使本人剩餘土地未能臨接台中路建築線，建請市府協助，開闢至徵收範圍，或讓本人用當初徵收價格買回自己的土地。

（二）綜合答覆

有關台中路之計畫道路寬路疑義請民眾提出陳情意見供本市都市計畫委員會委員參考，涉及徵收開闢等疑義將另請主管單位協助查處。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：上午11時。

附件：說明會現場照片



「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開展覽 說明會

會議紀錄

- 一、日期：110年1月13日（星期三）下午2時30分
- 二、地點：臺中市南屯區公所三樓第二會議室（臺中市南屯區永春東路679號）
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 朱副總工程司文彬
- 四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿 紀錄：蘇婉瑜
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會者發言概要：
- （一）大誠里里長
- 有關變12案，請加速辦理時程，本案若無爭議，是否可先行審議發布？
- （二）與會發言民眾
1. 有關變27案，是否損及本人之建物？
2. 有關變17案，3.6M計畫道路變更是否損及本人之建物？
- （三）綜合答覆
- 變27案是由道路用地及綠地變更為廣場用地（細廣28），變17案是由人行步道用地變更為道路用地，兩案之變更前後皆為公共設施用地，應不損及原有住宅區建地。該二處之現況路寬皆未達計畫寬度，現有建物與都市計畫套繪情形，請洽查詢處由專人為您查詢。
- 七、會議結論：
- 為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國110年1月22日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。
- 八、散會：下午4時。

附件：說明會現場照片

