

# 變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 984 次會議決議再行辦理公開展覽）

## 第 1 次公開展覽說明會會議紀錄

壹、開會時間：110 年 8 月 10 日（星期二）上午 10 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓二館 1 樓圖資室（採視訊方式辦理）

參、主持人：朱副總工程司文彬

紀錄：詹欣琪

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿與視訊畫面截圖

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、與會人員發言摘要（依發言次序）：

### 一、主持人

本案係辦理「變更臺中市大平霧地區（霧峰區）都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）」，該案已於內政部都市計畫委員會第 984 次會議審議，考量變更計畫內容與原公開展覽內容不同，因涉及民眾權益，爰再行辦理公開展覽。因疫情影響改以 Cisco Webex Meetings 視訊方式辦理說明會，另本案計畫書（圖）、簡報、陳情書及宣傳單，得於本府都市發展局網頁下載。有任何問題待規劃單位簡報後，歡迎提出意見。

### 二、Emma Hsu（欣全實業）

- （一）有關變 9 案，若不同意繳納代金是否變更為綠地用地，且土地是否會被徵收？
- （二）另變 9 案若繳納代金的費用如何計算？期限為何？
- （三）本公司所有土地因無對外聯通道路故無法建築，是否有解決方式？

本局回應：考量本案現行附帶條件內容因無法有效執行開發，故於本次通盤檢討調整附帶條件內容，倘若無法於下次通盤檢討前辦理完成，則將變更乙種工業區（附）為綠地用地，並由相關主管機關編列預算辦理綠地用地徵收。繳納代金部分依「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。另針對臺端土地無法臨接土地部分，應由臺端自行與周邊臨接道路之土地所有權人協調整合利用。

### 三、行政院農業委員會農田水利署

- （一）變 9 案如果不是非全部土地所有權人都繳納代金，部分繳納，部分未繳納代金的情況下，市府後續如何處理？另請說明代金的計算方式。
- （二）請問此處是否同時辦理重劃中？

本局回應：變 9 案於下次通盤檢討前未完成繳交之分區，將變更為綠地用地；於下次通盤檢討前完成繳納者則變更為工業區。另變 9 案範圍內無辦理重劃。

#### 四、何政欣

- (一) 變 10 案係用什麼方式來處理此案？以往四年 1 次的通盤檢討，區公所都會召集住戶開會，為何這次沒有？請市政府說明。
- (二) 住家長期無法增改建，不希望土地被徵收，也不希望繳交回饋。

本局回應：本次通盤檢討係考量附帶條件無法開發遂調整其附帶條件為「1. 應依據「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定辦理。2. 另為符合公平原則，本案變更土地所有權人應個別回饋完成後始得發照建築，以符實際。」，另本案係自 105 年起辦理，後於 106 年 10 月 6 日起公開展覽 30 天，且依相關規定通知土地所有權人，期間經臺中市及內政部都市計畫委員會審議，並依內政部都市計畫委員會決議辦理再行公開展覽。本次變 10 案變更內容未涉及土地徵收，惟針對回饋部分，考量變 10 案附帶條件範圍原屬市場用地，依變更原則仍須辦理回饋。

#### 五、林中堅

鄰近本堂里社區服務站中心之峰南段 1171、1172 地號，建議變更為商業區，並希望以代金方式辦理。

本局回應：有關建議內容請填寫本案陳情意見表，並郵寄或逕送至本府都市發展局城鄉計畫科，以利後續納入審議。

#### 六、何慧珠

意見同林中堅先生。

#### 七、欣全實業

請說明繳納代金之期限？另需自行辦理或政府來函後再辦理？後續內政部決議內容是否會主動告知？

本局回應：依變 9 案附帶條件內容需在下次辦理通盤檢討前完成。於本案公告發布實施後即可繳納代金。相關資訊將會公布在網路上，並不會主動聯繫各個土地所有權人，且繳交代金涉及土地所權人或資金整合等相關事宜，遂由個別土地所有權人自行提出。有關內政部都市計畫委員會之相關決議，請自行至內政部營建署網站查閱。

#### 八、劉清松

倘對本案有疑問可以找誰詢問？陳情意見表之繳交時間？

本局回應：請洽本府都市發展局城鄉計畫科辦理，另有關陳情意見表，於本案尚未發布實施前皆可提出陳情意見表，惟仍建議儘速提供。

#### 九、蔡榮祐

請確認峰南段 1188 地號是否變更為機關用地。

本局回應：峰南段 1188 地號係調整住宅區之附帶條件內容，針對變 12 案變更為機關用地部分，其變更範圍為峰南段 1169 地號並未包含 1188 地號。

柒、散會（上午 11 時 30 分）。