

內政部都市計畫委員會第 893 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 1 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：吳姵嬋

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 891 及 892 次會議紀錄。

決 定：

（一）本會第 891 次會議紀錄：確定。

（二）本會第 892 次會議紀錄：有關第 3 案「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內專案小組會議後逕向本部陳情意見編號 3 規劃單位研析意見所提「並依法辦理環境影響評估相關作業」之用語，經行政院環保署列席代表補充說明，與目前環境影響評估之辦理情形並不相同，爰同意將該用語予以刪除外，其餘確定。

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（部分農業區及住宅區為河川區）（配合後龍溪大湖二號堤防防災減災工程）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」。

- 第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東、潮州、東港、內埔、枋寮、萬丹、麟洛等 7 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 4 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 5 案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫（配合台東生活圈道路系統建設計畫—修正市地重劃範圍）案」。
- 第 6 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區）（配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區）再提會討論案」。
- 第 7 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 8 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）（配合區段徵收）案」。
- 第 9 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）（配合區段徵收）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 105 年 7 月 28 日第 58 次會議審議通過，並准臺中市政府 105 年 9 月 20 日府授都計字第 1050203347 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為邱委員英浩、林委員秋綿、林委員旺根、祁前委員文中（後由吳前委員玉珍接任）、王委員靚琇等，並由邱委員英浩擔任召集人，於 105 年 10 月 19 日及 105 年 12 月 23 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 106 年 1 月 6 日府授都計字第 1060005096 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 106 年 1 月 6 日府授都計字第 1060005096 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關臺中市政府補充說明本計畫案之急迫性、必要性及整體性等相關資料，尚屬實情，原則同意該府先行辦理個案變更都市計畫，不納入全市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討，並請將上開相關資料納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、本案變更後之土地使用分區以劃設商業區為主，為促進本地區之整體商業活動與使用，允應適度訂定商業區限制供住宅使用之比例，並請納入計畫書中敘明，俾供臺中市政府擬定細部計畫土地使用分區管制要點之指導。
- 三、請適度補充說明本計畫區之交通衝擊分析、道路服務水準、停車需求及大眾運輸等事項，並納入計畫書敘明，以利查考。
- 四、本案以市地重劃方式開發，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
 - (一)請於臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - (二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，

惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

五、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本計畫案建請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

(一)查臺中市政府刻正依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，辦理由本部補助之都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業，為避免如先行辦理將對同計畫區內其他公共設施保留地有不公平之情形，以及影響上開專案通盤檢討案後續辦理事項，建議本案除臺中市政府列席代表所補充有關本案未納入上開專案通盤檢討案中整體考量之理由外，應請該府就本計畫之急迫性、必要性及整體性等因素，再加強補充說明與圖說資料並納入計畫書，提請委員會討論決定是否同意先行辦理個案變更都市計畫。

(二)計畫書部分除下列各點外，其餘建議請臺中市政府依該府105年12月2日府授都計字第1050264243函送補充資料及前開意見(一)修正後，併同供委員會審議之參考。

1. 依據臺中市政府補充之資料顯示，本計畫案於101年即已辦理相關作業，全市性公共設施保留地專案通盤檢討作業時程，不符本案期程規劃，惟計畫書草案第1-2之「二、法令依據」(二)卻又引用102年11月29日本部函頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，建請詳予查明或修正實際辦理期程，及提供相關證明文件，俾供委員會審議之參考。

2. 請臺中市政府就大里區聯合行政中心各單位之辦公樓

地板面積實際需求，適度調整機關用地面積，以及將該地區停車需求以內部化為原則，俾以增加並補充都市計畫法第 45 條規定之 5 項公共設施用地。

3. 本案變更後之土地使用分區以劃設商業區為主，請補充說明本計畫區有關整體商業活動需求，亦或僅為商業區之高使用強度與配合開發財務之可行性。
4. 有關本案將南端部分計畫道路（4 公尺人行步道）納入市地重劃開發範圍乙節，請補充說明具體理由，並納入計畫書中敘明。
5. 本案以公辦市地重劃方式開發，故計畫書「實施進度及經費概估表」中之主辦單位，請修正為「臺中市政府」，以利查考。
6. 計畫書草案「後續辦理事項」敘明有關本計畫變更後騰空之閒置機關用地、住宅區，擬納入後續通盤檢討辦理變更為 5 項公園、綠地等開放性公共設施乙節，考量直接變更為零星之公共設施用地，對於該區整體公共設施服務水準之助益不大，故建議應配合納入臺中市政府補充資料敘明本計畫區第二階段整體開發區或全市性都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討中，併同納入辦理跨區整體開發，以提高開發財務之可行性。
7. 請補充說明臺中市政府地政單位對於本案修正後計畫內容（詳附錄）以市地重劃方式開發之可行性評估，並將相關證明文件納入計畫書中，以供審議之參考。

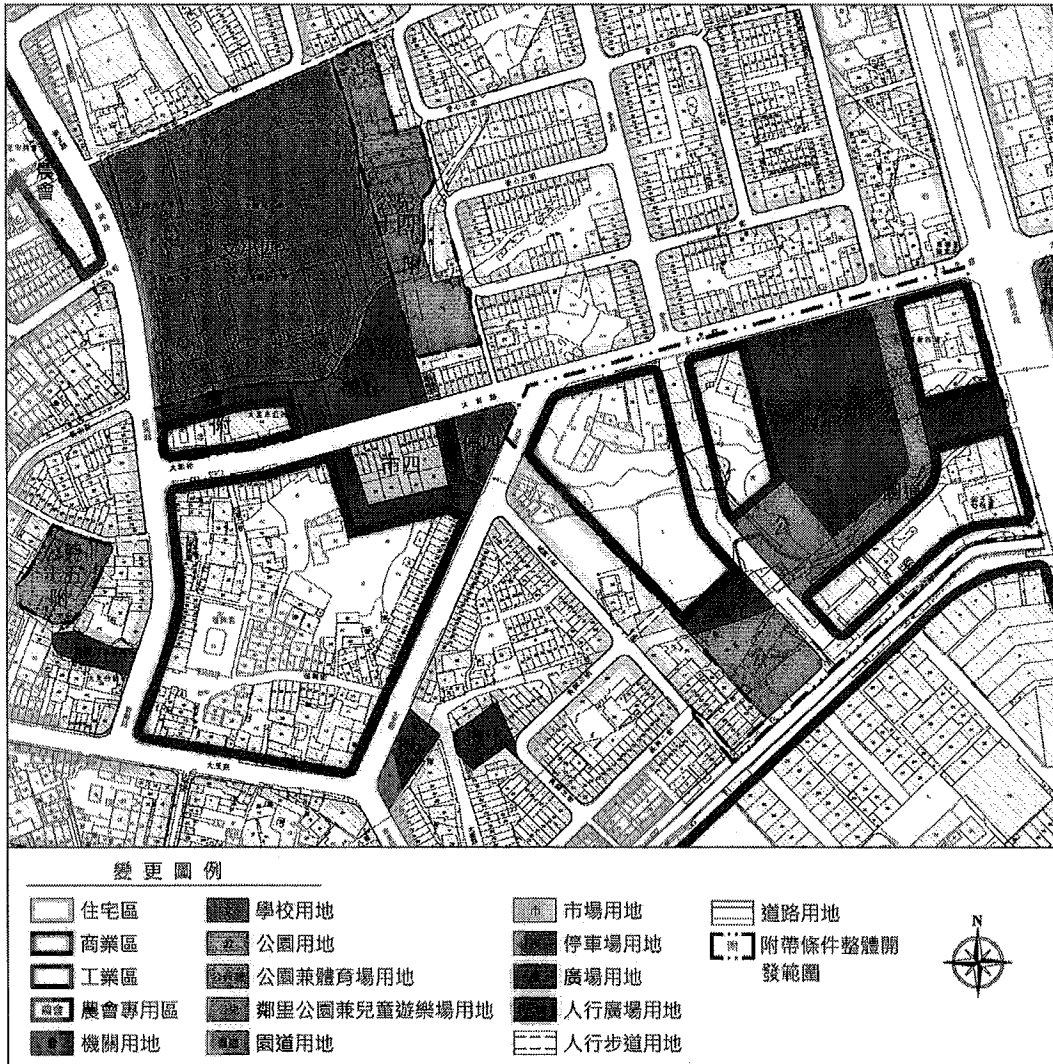
(三) 本案以市地重劃方式開發，如經委員會審議通過，建議應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性

處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

1. 請於臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(四)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

【附錄】主要計畫土地使用計畫示意圖（調整後方案）



附表 土地使用計畫面積一覽表（調整後方案）

項目		面積(公頃)	比例(%)
使用分區	住宅區	0.05	0.72
	商業區	2.99	42.96
	小計	3.04	43.68
公共設施	機關用地	0.99	14.22

項目		面積(公頃)	比例(%)
用地	公 園 用 地	0.53	7.61
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.92	13.22
	廣 場 用 地	0.33	4.74
	停 車 場 用 地	0.14	2.01
	園 道 用 地	0.34	4.89
	道 路 用 地	0.81	11.64
	小 計	3.92	56.32
合 計		6.96	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

內政部都市計畫委員會第 904 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 7 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮
花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 903 次會議會議紀錄。

決 定：本次會議與第 903 次會議僅間隔 1 星期，第 903 次會議紀錄尚未陳判完竣，故延至第 905 次會議確認。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用，部分農業區、電路鐵塔用地為道路用地）（配合台 13 甲線新蓮寺至北勢大橋路段改善工程）（訂正書圖不符部分）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合蜆仔溝排水出口滯洪池興建工程）案」。

第 4 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區（配合「改善庶民生活行動方案－促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」）計畫案」。

- 第 5 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 6 案：新竹市政府函為「新竹市都市計畫（第一階段）案」。
- 第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（機關用地（機61）指定用途）案」。
- 第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義交流道附近特定區計畫（配合嘉義市發展太陽能光電及興建污水處理廠增訂土地使用分區管制要點條文）案」。
- 第 9 案：臺中市政府函為「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」再提會討論案。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」再提會討論案。
- 第 11 案：臺東縣政府函為「變更大武都市計畫（第四次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討）案」。

八、散會：中午 12 時 40 分。

第 9 案：臺中市政府函為「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 106 年 1 月 24 日第 893 次會議決議略以：「…五、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」在案。

二、案准臺中市政府 106 年 6 月 5 日府授都計字第 1060118719 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，故再提會討論。

決議：本案准照附表本會決議欄辦理，並退請臺中市政府併同本會 106 年 1 月 24 日第 893 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
再 1	林○○	—	查旨案都市計畫劃設公共設施用地高達 42%，其採公辦重劃，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，除非徵求區內私有地主人數及其所有面積半數以上同意外，其平均重劃負擔不得超過 45%。準此，本區重劃工程費、地上	有關「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」以公辦	建議未便採納。 理由： 1. 本案公共設施用地及費用平均負擔比例分別為 40.56%、9.44%，	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>物拆遷補償費、重劃作業費、貸款利息等合計不得超過 3%，執行上似有困難？另貴府目前正辦理台中市第 13、14 期公辦重劃，面積高達約 800 公頃，又有多處區段徵收地區正在辦理中，無論人力、經費已很難負荷。故，本區以公辦市地重劃方式開發，建請修正為以公辦或自辦市地重劃方式開發。</p>	<p>市地重劃方式開發，建請以公辦或自辦市地重劃方式開發。</p>	<p>合計重劃總負擔比例為 50%，並已經本府重劃主管機關 106 年 1 月 16 日中市地劃一字第 1060000898 號函同意可行性評估內容，故本案辦理跨區市地重劃開發尚屬可行。</p> <p>2. 另有關開發主辦單位，依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，跨區整體開發應以政府公辦方式辦理，且本案已規劃為本市第 15 期市地重劃區，爰建議市地重劃主辦單位維持臺中市政府。</p>	
再 2	周○○	—	<p>公一〈15 期〉都計規劃案，請將本里需要的公園及活動中心納入。</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>理由： 本案計畫範圍橫互新里里及大里里，其中屬大里里行政轄區範圍共計劃設 0.53 公頃之公園用地；另依「都市</p>	<p>照市府研析意見辦理。</p>

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
					計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條規定，公園及機關用地得以多目標方式供民眾活動中心使用，建議納入公園用地主管單位辦理參考。	
再3	何○○	—	本里公兒十四預定地因緊鄰計劃道路愛心二街，因在該路中央尚有一處私人車庫擋在中間，造成兩邊民眾出入需繞行公兒十四預定地進出，因該處路況窄小又彎曲，視線又不佳，民眾騎機車經過此處，經常發生車禍，讓民眾進出該處險象環生，請市府考慮將此處障礙點也一併納入大里公一周邊地區整體開發內，讓大里公一聯合行政中心周邊整體開發案更加落實。	建請將公兒十四預定地前，愛心二街路上有一處障礙點，也一併納入這次大里公一聯合行政中心周邊地區整體開發案內。	建議未便採納。 理由： 1. 考量本案公共設施負擔比例已達40.56%，納入愛心二街未取得道路用地部分將使本案公共設施負擔過高，影響開發財務可行性，且公兒十四用地周邊出入道路已可滿足其交通需求，尚無通行之虞，故建議維持原市地重劃開發範圍。 2. 愛心二街係鄰里社區出入通道，考量本案周邊地區交通系統串連之整體性，建議轉請本府道路主管機關儘速編列預算興闢。	照市府研析意見辦理。
再4	林○○	中興段	1. 土地40幾年無法開發，	應開放自辦	併再1案。	照市府研

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
	林○○	355、355-1地號 大衛段 60、82、82-1、83、83-1、91、92、93、93-1地號 福興 211-1地號	<p>已損失慘重，都市計畫又規劃超過 50%之公共設施比例，地主可以分配回來土地僅剩不到一半，完全不顧地主權益。</p> <p>2. 既然政府有心開發，不應該公辦重劃，應開放自辦重劃讓地主可以有所選擇。</p> <p>3. 既然政府規劃如此重大建設是為了帶動地方產業發展及經濟建設，為何不獎勵土地所有權人自行辦理重劃，而要耗時於公辦發包招標延宕地主取得土地時程。</p>	市地重劃，才有公平正義。		析意見辦理。
再 5	郭○○	—	<p>1. 依平均地權條例 16 條規定地主折價抵付負擔面積不得超過 45%，而本都市計畫已經超過，應予以檢討。</p> <p>2. 地主希望增列自辦市地重劃方式開發，請市府參酌民意。</p>	建議開放公辦自辦重劃方式辦理。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依平均地權條例第 60 條第 3 項：「依第 1 項規定抵價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」本案平均共同負擔比例為 50.00%，依規定於後續市地重劃作業，</p>	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
					應取得區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意後，始得進行，故轉請本府重劃主管機關辦理參考。 2. 開發主辦單位部分併再 1 案。	
再 6	林○○	—	查旨案都市計畫劃設公共設施用地高達 42%，其採公辦重劃，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，除非徵求區內私有地主人數及其所有面積半數以上同意外，其平均重劃負擔不得超過 45%。準此，本區重劃工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費、貸款利息等合計不得超過 3%，執行上似有困難？另貴府目前正辦理台中市第 13、14 期公辦重劃，面積高達約 800 公頃，又有多處區段徵收地區正在辦理中，無論人力、經費已很難負荷。故，本區以公辦市地重劃方式開發，建請修正為以公辦或自辦市地重劃方式開發。	有關「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」以公辦市地重劃方式開發，建請以公辦或自辦市地重劃方式開發。	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。
再 7	林○○	大衛段 46 地號	本案都計分配比率以 50% 為上限，需地主同意（徵求私有半數以上同意），又公辦重劃效率與期程較為冗長。	以公辦或自辦方式均可，由區內地主自行決定，依先達重劃門檻者先行辦理。	併再 1 案、再 5 案。	照市府研析意見辦理。
再 8	徐○○等 8 人	大衛段 46 地號	1. 土地 40 幾年無法開發，已損失慘重，都市計畫又	應開放自辦市地重劃，	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>規劃超過 50%之公共設施比例，地主可以分配回來土地僅剩不到一半，完全不顧地主權益。</p> <p>2. 既然政府有心開發，不應該公辦重劃，應開放自辦重劃讓地主可以有所選擇。</p> <p>3. 既然政府規劃如此重大建設是為了帶動地方產業發展及經濟建設，為何不獎勵土地所有權人自行辦理重劃，而要耗時於公辦發包招標延宕地主取得土地時程。</p>	才有公平正義。		理。
再 9	曾○○	大衛段 47 地號	<p>查旨案都市計畫劃設公共設施用地高達 42%，其採公辦重劃，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，除非徵求區內私有地主人數及其所有面積半數以上同意外，其平均重劃負擔不得超過 45%。準此，本區重劃工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費、貸款利息等合計不得超過 3%，執行上似有困難？另貴府目前正辦理台中市第 13、14 期公辦重劃，面積高達約 800 公頃，又有多處區段徵收地區正在辦理中，無論人力、經費已很難負荷。故，本區以公辦市地重劃方式開發，建請修正為以公辦或自辦市地重劃方式開發。</p>	有關「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」以公辦市地重劃方式開發，建請以公辦或自辦市地重劃方式開發。	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。
再 10	陳○○	大衛段 46 地號	<p>查旨案都市計畫劃設公共設施用地高達 42%，其採公辦重劃，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，除非徵求區內私有地主人數及其所有面積半數以上同意外，其平均重劃負擔不得超過 45%。準此，本區重劃工程費、地上</p>	有關「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」以公辦	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>物拆遷補償費、重劃作業費、貸款利息等合計不得超過 3%，執行上似有困難？另貴府目前正辦理台中市第 13、14 期公辦重劃，面積高達約 800 公頃，又有多處區段徵收地區正在辦理中，無論人力、經費已很難負荷。故，本區以公辦市地重劃方式開發，建請修正為以公辦或自辦市地重劃方式開發。</p>	<p>市地重劃方式開發，建請以公辦或自辦市地重劃方式開發。</p>		
再 11	鐘○○ 陳○○	大衛段 46 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地 40 幾年無法開發，已損失慘重，都市計畫又規劃超過 50% 之公共設施比例，地主可以分配回來土地僅剩不到一半，完全不顧地主權益。 2. 既然政府有心開發，不應該公辦重劃，應開放自辦重劃讓地主可以有所選擇。 3. 既然政府規劃如此重大建設是為了帶動地方產業發展及經濟建設，為何不獎勵土地所有權人自行辦理重劃，而要耗時於公辦發包招標延宕地主取得土地時程。 	<p>應開放自辦市地重劃，才有公平正義。</p>	<p>併再 1 案。</p>	<p>照市府研析意見辦理。</p>
再 12	萬○○ 等 4 人	大衛段 46 地號	<ol style="list-style-type: none"> 一、對於臺中市政府能將公園土地變更為商業區等使用，本人由衷感激，但因私人自辦重劃常常會有較高的土地分配比率及效率，故政府應持開放態度辦理。 二、臺中市這幾年的自辦重劃開發已愈來愈使土地所有權人接受了，但因公共設施比率過高，故公辦重劃分配之土地比率可能不高，如能開放自辦，讓民眾自行選擇 	<p>關於大里公一變更案，期盼不以指定公辦重劃方式開發，應以開放式的公、自辦重劃方式較為妥當。</p>	<p>併再 1 案。</p>	<p>照市府研析意見辦理。</p>

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>公辦或自辦，以維護公益。</p> <p>三、建議各委員能將都市計劃說明書的公辦重劃改為市地重劃方式開發。</p>			
再 13	劉○○等 8 人	大衛段 41、44、46 地號	<p>一、對於臺中市政府能將公園土地變更為商業區等使用，本人由衷感激，但因私人自辦重劃常常會有較高的土地分配比率及效率，故政府應持開放態度辦理。</p> <p>二、臺中市這幾年的自辦重劃開發已愈來愈使土地所有權人接受了，但因公共設施比率過高，故公辦重劃分配之土地比率可能不高，如能開放自辦，讓民眾自行選擇公辦或自辦，以維護公益。</p> <p>三、建議各委員能將都市計劃說明書的公辦重劃改為市地重劃方式開發。</p>	關於大里公一變更案，期盼不以指定公辦重劃方式開發，應以開放式的公、自辦重劃方式較為妥當。	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。
再 14	王○○	大衛段 41、44、46 地號	<p>1. 根據平均地權條例 60 條的規定，地主折價抵付共同負擔面積以不超過 45% 為限，需徵得私有地主半數同意，由此可知，須以地主意見為考量。</p> <p>2. 由上可知，本案都市計劃所載分配以 50% 為上限，需地主同意。</p> <p>3. 如地主希望增列自辦市地重劃方式開發，亦請市府參酌民意開放。</p>	大里公一變更案，希望不以指定公辦重劃方式開發，應以開放式的公、自辦重劃方式比較適合。	併再 1 案、再 5 案。	照市府研析意見辦理。
再 15	胡○○	大衛段 46 地號	1. 根據平均地權條例第 60 條的規定，地主折價抵付共同負擔面積以不超過 45% 為限，需徵得私有地主半數同意；由此可知，須以考量地主意見。	希望大里公一變更案不指定以公辦重劃方式開發，應以開放式的公、	併再 1 案、再 5 案。	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>2. 由上可知，本案都市計畫所載分配以 50% 為上限，需地主同意。</p> <p>3. 如地主希望增列自辦市地重劃方式開發，亦請市府參酌民意開放。</p>	自辦重劃方式較妥當（適合）。		
再 16	鄧○○ 蕭○○ 蕭○○ 蕭○○ ○ 蕭○○ 劉○○	大衛段 46 地號	查旨案都市計畫劃設公共設施用地高達 42%，其採公辦重劃，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，除非徵求區內私有地主人數及其所有面積半數以上同意外，其平均重劃負擔不得超過 45%。準此，本區重劃工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費、貸款利息等合計不得超過 3%，執行上似有困難？另貴府目前正辦理台中市第 13、14 期公辦重劃，面積高達約 800 公頃，又有多處區段徵收地區正在辦理中，無論人力、經費已很難負荷。故，本區以公辦市地重劃方式開發，建請修正為以公辦或自辦市地重劃方式開發。	有關「變更大里都市計畫主要計畫（配合大里區聯合行政中心周邊地區整體開發）案」以公辦市地重劃方式開發，建請以公辦或自辦市地重劃方式開發。	併再 1 案。	照市府研析意見辦理。
再 17	宋○○	大衛段 46 地號	<p>1. 根據平均地權條例第 60 條規定，地主折價抵付共同負擔面積以不超過 45% 為限，若超過，需徵得私有地主半數以上同意，故請貴府考量地主意見。</p> <p>2. 本案都市計畫所載分配比率以 50% 為上限，依法需地主同意。</p> <p>3. 如地主希望增列自辦市地重劃方式開發，亦請市府參酌民意開放。</p>	建請大里公一變更案不指定以公辦重劃方式開發，應以開放式的公、自辦重劃方式較為合適。	併再 1 案、再 5 案。	照市府研析意見辦理。
再 18	林○○	大衛段 28、61 地號	<p>為臺中市變更大里都市計畫細部計畫書建議事項：</p> <p>一、計畫範圍內有林爽文故居盆墓殘物(糯米、黃土、赤糯夯成墓蓋)與米倉留下之黑米(碳化)等遺物，敬請開發時能</p>		建議部分採納。 理由： 1. 依本府文化資產處 105 年	照市府研析意見辦理。

陳情案 編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
			<p>注意古文物。</p> <p>二、第一公墓內有兩棵百年以上茄苳樹、龍柏，及範圍內私有土地上文孔雀椰、七里香、黑板樹等均需保留維護，或評估補償。</p> <p>三、所有都計內公私墓等處理難盡完善，留有古骸魂魄等之無形東西，為慰數百千計亡魂等等，擬建有萬眾祠或有應公或土地公廟，收容眾鬼魂等，又於有所歸，對地區內能平安祥和。僅此建議，以達臻善美。</p>		<p>5月31日中市文資遺字第1050002942號函，本案範圍經查未屬依文化資產保存法公告之古蹟、聚落、遺址及文化景觀範圍內；另有關陳情意見所提之林爽文故居，依文化資產處106年5月實地會勘結果，尚未達公告文化資產列冊標準。</p>	
			<p>公一墓地 N0058. 小林文政、林楊寶。</p> <p>於昭和 19 年 3 月 20 日向大里庄長保坂秋次郎，繳付墓地使用科一金參拾円也，面積 8 坪 2 合 6 勺。</p>	<p>在大里區第一公墓內，有陳述前項事實存在，希望於市地重劃時能考量，前付出之代價有所補償或分配。</p>	<p>2. 依本府農業局 106 年 5 月 5 日中市農林字第 1060015326 號函，第一公墓內經公告列管之受保護樹木計有茄苳 1 株，已規劃為公共設施用地，並於土地使用管制要點規定保存事項。</p> <p>3. 另有關古文物、老樹、墳墓保留或補償，以及興建紀念性寺廟等事項，建議納入後續本府重劃及公共設施主管機關參</p>	<p>照市府研析意見辦理。</p>

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
					考。	
再 19	吳○○ 郭○○ ○ 林○○	大衛段 65 地號 大衛段 74 地號 等 大衛段 82 地號 福興段 211 地 號等	<p>陳情一、公一南側之道路部份非公一範圍內請刪除。 【建議】：此路段非主要道路亦非公一範圍內且影響公一土地所有權人領回可建築土地比率甚巨，請予以刪除，俟剩餘之重劃基金再作周邊道路開發。</p> <p>陳情二、以公辦市地重劃方式開發可節省經費補償人民損失。 【建議】：此案辦理跨區整體開發係全國首創亦是臺中市政府團隊表現的機會，更是市長林佳龍先生的政績，全國人民拭目以待。</p> <p>陳情三、提高土地所有權人領回可建築用地 56—58% 以上。 【建議】：請各位委員專家們將心比心，民國 62 年都市計畫時編定之住宅區、商業區之土地全數百分之百使用(這是第一等公民)，中間經過第一期、第二期重劃，事隔四十多年終於輪到了，我們公一地主不會無理要求，只期待分配的土地不要少於大里市第二期重劃 58%，期待市政府全力補償人民損失，以全公義。</p> <p>陳情四、退縮建築規定--退縮建築之空地應植栽綠化等……。 【建議】：請各位專家們重新考慮退縮建築規定符合實際，讓地盡其用因地制宜有效的運用得來不易的土地，感謝您。</p>		<p>建議部分採納。 理由： 1. 考量公一南側部分道路用地係為本案整體開發後之南側商業區，提供對外通行及建築線指定依據，若刪除將產生重劃後土地難以分配及商業區土地出入之課題，故建議未便採納。</p> <p>2. 本案依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，採公辦市地重劃方式辦理，爰第二點陳情意見建議酌予採納。</p> <p>3. 承上，該作業原則亦規定跨區整體開發後土地所有權人得領回之可建築用地比例以 50% 為上限，故本案仍應遵循前述規定辦理，第三</p>	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
					<p>點陳情意見建議未便採納。</p> <p>4. 有關建築退縮部分，為現行大里都市計畫土地使用管制規定（非屬本次變更增訂），係為提升步行空間品質，創造優質的商業消費氛圍，參酌臺中市通案性規定訂定建築退縮，建議維持原計畫內容，故第四點陳情意見建議未便採納。</p>	
再 20	林○○	福興段 679、 682、 682-1、 727、 812 地 號	<p>此重劃案已嚴重損害個人利益，對於原居住在重劃土地上的居民相當不公，利益損害如下。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 換發後的土地面積過小，重建後影響原來的生活機能。 2. 換發土地後的重建房屋費用無補助，對於拆遷的住戶實為不公。 3. 原房屋建築土地含有約 2 坪多的合法建地，但因土地重劃後導致該地變為畸零地，如未來能順利重劃，該地必須一併處理。 <p>我方已聘請律師做好行政訴訟的準備，如上述三點未能滿足我方需求，我方將採取法律動作以維護我方權益。</p>	<p>請貴單位於下次舉辦說明會時，請慎選出席的指派人員，貴單位所於 106 年 4 月 20 日說明會所指派的某位人員說話極為不恰當，且該日與會的人員皆未詳細公告民眾權益。</p> <p>如下次說明會依舊有此情形，我方會依舊會依行政法而有所動作。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關土地所有權人領回可建築土地面積，以及合法建築物重建補償費用等事項，建議納入後續本府重劃主管機關辦理參考。 2. 陳情人所列地號除 682 地號位公兒十五用地內，將納入本案辦理整體開發外，其餘地號為住宅區，建議維持原計畫（住宅區），故未便 	照市府研析意見辦理。

陳情案編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
					採納。	
再 21	林○○	福興段 250-1、 251-1、 252-1、 253-1 地號	陳情人 林振山 持有大里市福興段 250-1、251-1、252-1、253-1 共 4 筆土地。被列為大里都市計畫之（公兒 14 用地）希望能回編為住宅區，因福興段 250、251、252、253 之土地，均為共同持有人，若編定為（公兒 14 用地），面積將無法完整建築，陳情本局能酌審回編為住宅區。		建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地（大里市福興段 250-1、251-1、252-1、253-1 等 4 筆土地）係屬原計畫之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，自 62 年擬定大里都市計畫以來，即劃設為公兒用地迄今，現為公共設施保留地，後續將配合本案納入辦理整體開發。 2. 相鄰之福興段 250、251、252、253 等 4 筆地號，係位於本案範圍外之住宅區，非屬畸零土地，土地所有權人自應可自行整合建築開發及土地利用。 3. 考量陳情土地現況為尚未建築使用之閒置空地，爰建議維持劃設為公兒 14 用地，陳情意見未便採納。	照市府研析意見辦理。