

# 「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(綠地用地變更為住宅區及道路用地)案」(草案)公開展覽前座談會 會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 111 年 9 月 28 日(星期三)上午 10 時整

貳、會議地點：中壢區公所 3 樓簡報室

參、主持人：宋科長仲浩

肆、出席單位及人員：略

紀錄：王世婷

伍、各單位及民眾意見：

## A 民眾：

1. 請問本次座談會通知對象及方式為何？

業務單位回應：本案係依內政部 107 年 1 月 22 日公告「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定舉行座談會，有關座談會相關訊息周知方式行之有年，由本局函請中壢區公所及責請里幹事分發座談會傳單至轄區內相關民眾知照，並副知相關局處及轄區議員。後續辦理公開展覽作業時，依都市計畫法相關規定以掛號信通知變更範圍內土地所有權人。

2. 本案甫經 111 年 9 月 20 日內政部都委會決議變更為綠地用地，為何要那麼快再啟動個案檢討變更，是否符合相關法定程序？且地方上缺乏綠地用地，是否有檢討變更之必要性？

## 業務單位回應：

(1) 本案原於中壢(龍岡地區)主要計畫第二次通盤檢討案內配合 105 年龍慈路延伸案公告實施後，道路兩側衍生之畸零機關用地須調整為適宜分區及用地，故將本案機關用地變更為住宅區，且私有土地所有權人須捐贈 30%土地作為周圍社區通行道路使用，惟當時依 110 年 10 月 26 日內政部都委會審定之附帶條件私有土地所有權人須於 6 個月內與本府簽訂協議書，否則變更為綠地用地。後因土地所有權人無法整合，故本案已於今年 5 月逾期，本府亦於 111 年 9 月 20 日內政部都委會報告將依 110 年 10 月 26 日部都委會決議於第二次通盤檢討案第二階段先行變更為綠地用地，再另行辦理個案變更。

(2) 本案變更原意即為透過解編無需求之公保地，將其變更為住宅區，並取得私有土地所有權人回饋捐贈之土地以滿足地方通行需求，惟因附帶條件無法執行，故僅能依決議先變更為綠地用地。然為解決前開通檢案內附帶條件無法執行之問題，本府當以個案變更方式加速辦理，同步辦理相關行政作業，以符地方期盼並保障地主權益。

3. 本案道路用地劃設的位置是否有與交通局及工務局討論過?是否有編列相關預算開關?

**業務單位回應：**本案劃設道路用地位置業於 111 年 1 月 21 日協議書研商會議與交通局、工務局、養工處及新工處確認，並道路用地取得方式係由私有土地所有權人開闢完成並捐贈予市府，故無須編列預算。

4. 個案變更審議速度比通盤檢討快，其餘公保地是否比照此案採個案變更方式處理?

**業務單位回應：**本案係為解決通盤檢討案內附帶條件未能執行之問題，故為爭取時效啟動個案變更程序，期能盡快滿足地方期盼及保障地主權益，非無案生有，其餘公保地已納入公共設施用地專案通盤檢討案內檢討，刻由內政部都委會小組審議中。

### **吳嘉和議員服務處 吳秘書：**

1. 變更範圍內已有部分土地可供周圍社區車輛通行，未來社區可通行的範圍到哪裡?並要如何確保通行狀態呢?

**業務單位回應：**未來將直接劃設南北向道路用地，以確保周圍社區車輛通行需求，連通龍岡路三段 412 巷、426 巷及 440 巷至 460 巷。

2. 先前因地主無法整合，故無法留設社區所需通路，本次另起個變是否即能避免這個問題?

**業務單位回應：**本次將透過個變調整附帶條件，以盡快取得道路用地。

### **B 民眾：**

本人為地主之一，原變更範圍土地狀況為雜草、違建，我們已將違建清除，且同意讓周圍幾百戶社區留設垃圾車通行的路。

## 陸、決議：

本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見彙整後，作為審議之參考。

## 柒、散會

## 座談會說明及討論情形

