

「擬定臺中市新庄子、蔗廊地區都市計畫」案共識營
第三場次(瑞井里、大東里、新興里)活動紀錄

壹、時間：112年12月28日(星期四)下午2時30分

貳、地點：瑞安宮地下1樓活動空間(大肚區瑞井路52巷7-1號)

參、共識營主席：朱副總工程司文彬 紀錄：黃培軒

肆、出(列)席單位及人員：詳後附簽到簿

伍、規劃單位簡報：(略，如現場簡報書面資料)

陸、共識營各桌討論重點摘錄：

一、第一桌

(一) 生活層面

1. 建議於閒置農地規劃新建住宅區。
2. 建議軍事基地進行遷移或撥用部分空間規劃公設用地。
3. 規劃公共設施如大型公園、鄰里公園、停車場及高中等。
4. 現有道路寬度不足，易壅塞，建議拓寬遊園南路、瑞井路。
5. 沿海地區之火力發電廠衍生區內空氣品質不佳、視野干擾等環境空污問題。
6. 南北向道路僅遊園南路，尖峰時段壅塞，建議新闢南北向聯外道路。建議拓寬南新路，向南延伸開闢至華山路或華南路。
7. 區內道路缺乏人行步道，存在安全問題，建議規劃人行道。
8. 建議規劃接駁公車以提供居民日常生活所需服務。
9. 建議保存瑞井小鎮，並發展觀光體驗機能。

(二) 生態層面

建議將瑞井步道納入規劃範圍，發展觀光體驗機能。

(三) 生產層面

1. 不希望於區內規劃工業區。
2. 建議於遊園路一段周邊規劃商業區。

二、第二桌

(一) 生活層面

1. 本計畫範圍既有合法建物乙、丙、丁種建築用地進入都市計畫管制後恐面臨容積率調降，造成土地所有權人於都市計畫發布實施之前搶建，造成既有聚落生活品質衝擊。
2. 瑞井里鄰近臺中港特定區都市計畫保護區及保安林之農地希望未來不要規劃為保護區，維持農業區較能維護土地所有權人權益，保護區會對農地的經濟價值有負面影響。
3. 瑞井里的國防部軍事基地為大面積公有土地，或是聚落周邊的零星農地，最適合優先作為公共設施規劃。
4. 臺中市立圖書館(大肚分館)區位過於偏遠，現況使用率甚低，居民使用不方便，未來可考慮和長照設施、公園一起整體規劃或多目標使用，促進機能多元性。
5. 遊園路一段以西，中富國宅社區停車供給不足，欠缺停車場用地。
6. 瑞井登山步道希望予以保留，提供遊客和在地居民使用。
7. 瑞井里缺乏完善功能長照中心、社區活動中心和防救災空間。
8. 瑞井路 85 巷至瑞安宮一段、遊園路一段 151 巷宜優先拓寬，現況道路狹窄不利防救災動線和居民通行。

(二) 生態層面

瑞井(井仔頭)正德宮前百年老樹未來希望予以保留，具有特殊文化價值。

三、第三桌

(一) 生活層面

1. 在地乙種建築用地可以先保留，是否重劃開發要由乙種建築用地地主主動提出。
2. 請調查有多少舊村落所有權人想保留建物？既有住戶不拆除，未來規劃發展受限難以克服。
3. 瑞井小鎮外界認為具文化保留特色，但是當地人因土地共有嚴重瑞井建物老舊難以翻新、土角厝 70%荒廢，生活品質不佳且交通不良，當地人都遷往遊園路附近，瑞井亟待政府給予新的規劃新的開發，故認為瑞井小鎮無保留價值。
4. 道路規劃建議既有道路拓寬：
 - (1) 遊園路一段 124 巷路底南北向既有道路拓寬貫通。
 - (2) 應於遊園路以東設立南北聯絡道路。
 - (3) 以華南路為南北及東西向的聯絡道路。
 - (4) 計畫區內新建物搶建開發，將影響道路規劃，未來道路恐難以完整開闢。
 - (5) 聚落內(古厝)原有道路拓寬，可規劃單行道。
5. 遊園路東側應優先開闢，因建物不多抗性少；計畫區面積較大，可分區、分階段開發。
6. 舊有住宅(乙種建築用地)無法輕易更動，建議將農地先行開發。
7. 可新增幼兒園、長照相關設施。
8. 已申請農舍，未來新訂都市計畫是否可以保留農舍。
9. 希望主要道路可以增建人行道、自行車道及公園。

(二) 生產層面

請清查有多少比例的農地地主想繼續耕作?因農地耕作意願低,且沒有水源,農地是否保留應再檢討。大肚溪口農地才有價值。

(三) 其他

1. 都市計畫公告時間,辦理時程多久?
2. 是否辦理禁建,目前有搶建現象。

四、第四桌

(一) 生活層面

1. 瑞井路、遊園路需要拓寬,尤其是瑞安宮北側瓶頸路段尤其迫切需要拓寬。
2. 需要設置公共停車空間。
3. 建議華南路銜接向上路的外環道儘快開闢。
4. 建議用農地劃設新道路,不要拆房子。
5. 建議新增公園、長照設施。
6. 建議軍營遷走,改建遊憩設施。
7. 建議增設高中,或是四箴國中升格為完全中學,讓山頂學生就學方便。
8. 瑞井小鎮建物老舊頹傾難以翻新,很多土角厝已全倒或半倒,土地持分複雜沒辦法處理,新舊亂雜沒有觀光題材,居民多半認為沒有保留價值,現在大家搶著拆除,希望儘快開發。

(二) 生產層面

山頂無灌溉水源,土壤為貧瘠紅土不適合農業,但景觀條件很好,建議農牧用地轉型為住宅使用。

(三) 生態層面

1. 保留生態步道。
2. 雖然是花甲少年的取景地點，但其實沒有什麼觀光客，假日步道健行的人比較多。

(四) 其他

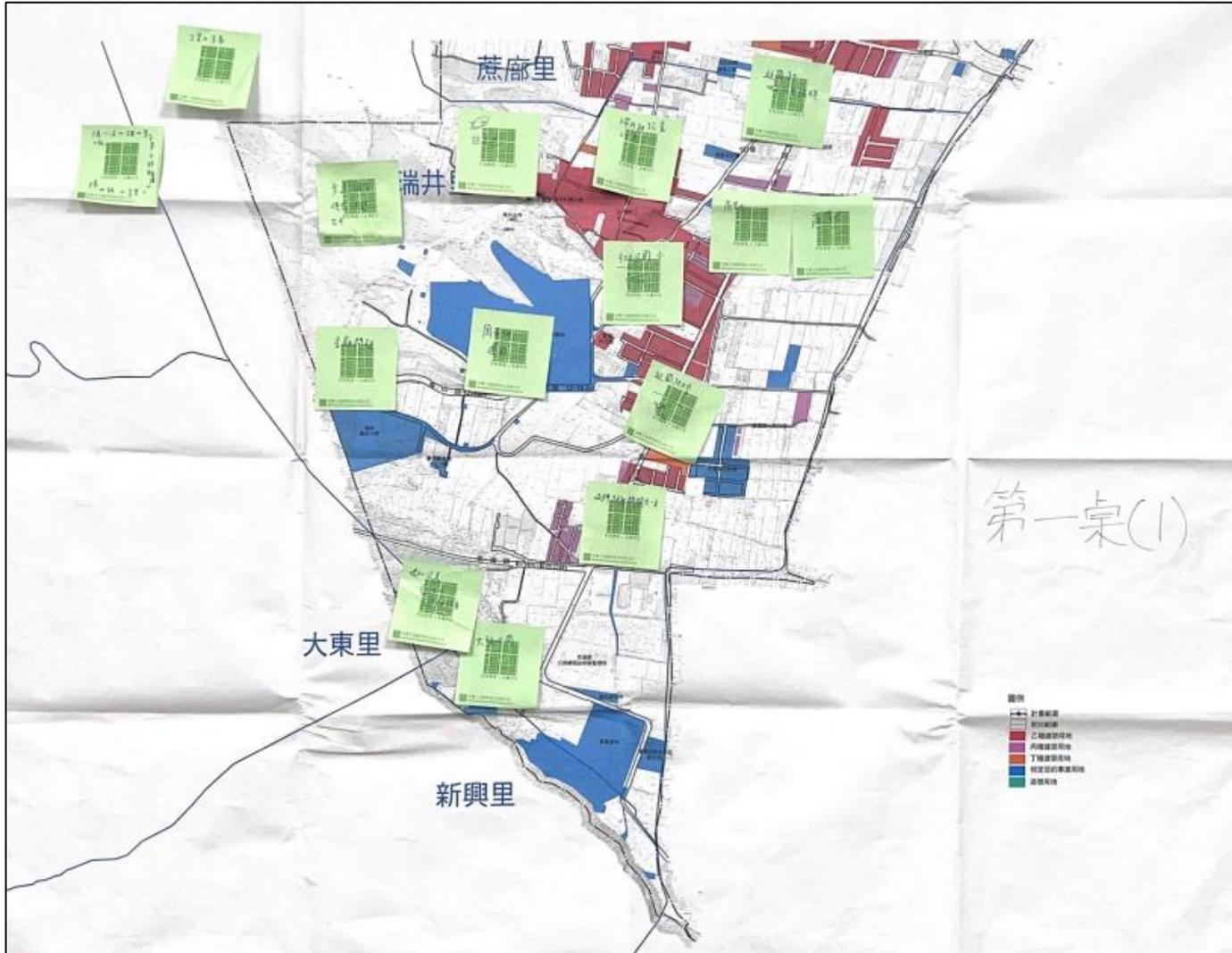
希望以市地重劃開發，不要區段徵收。

柒、結論

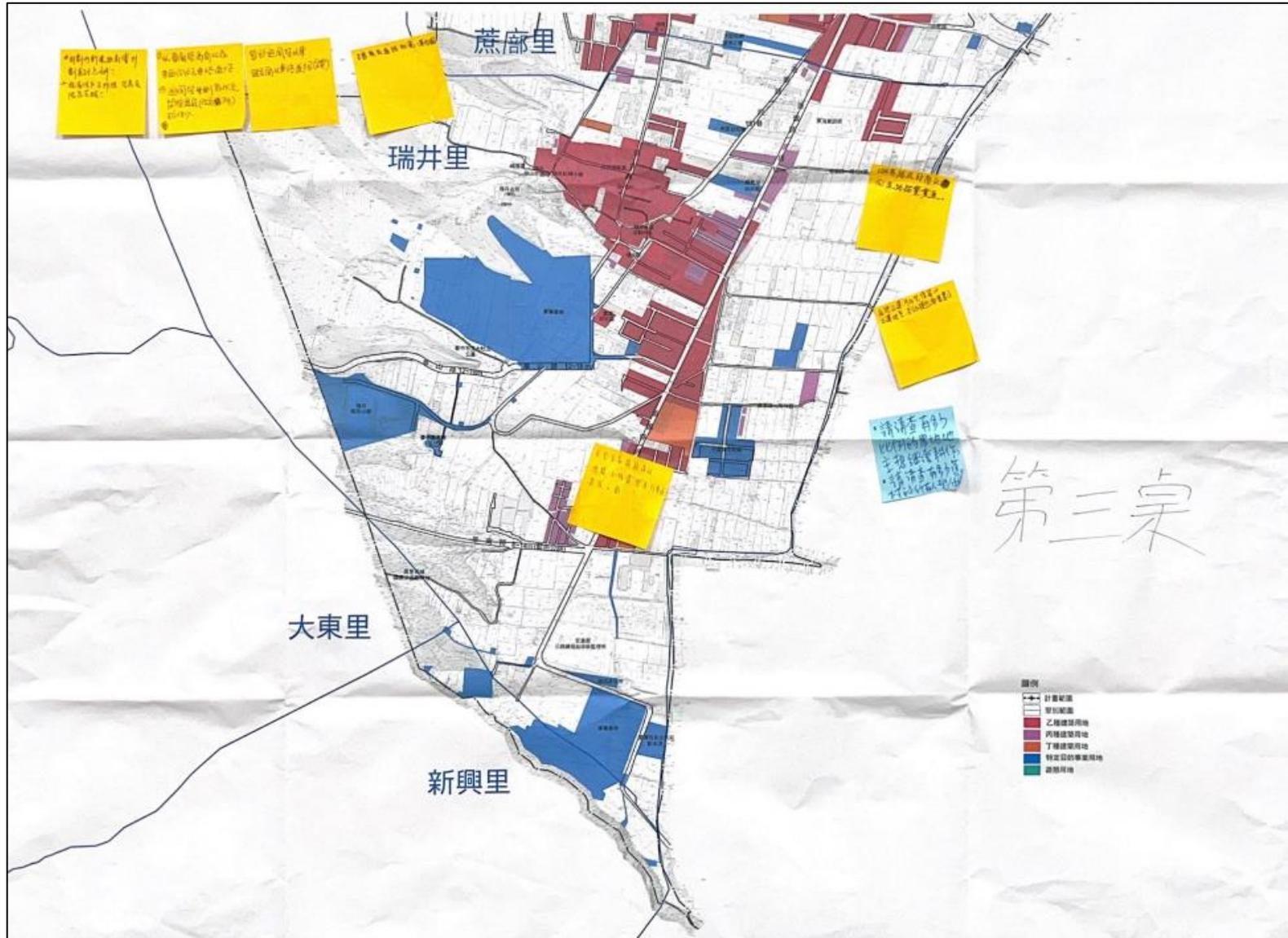
- 一、 本次辦理共識營的目的顧名思義即在於與地方居民取得共識，透過有別於以往傳統的民眾參與模式，邀請不同經驗背景的在地民眾及社群團體參與提供多元觀點，並以分組討論方式提供各位鄉親居民充分表達意見的機會。
- 二、 目前本案仍屬規劃階段，尚未有實質的土地使用規劃配置內容，共識營過程中民眾所提的各項建議，後續皆會納入作為規劃參考，以利後續規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求，民眾如有相關意見，歡迎以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項向都發局提出。

捌、散會：下午 4 時 30 分

玖、各桌討論分享成果圖：



第一桌(1/2)



第三桌

拾、共識營活動照片

