

# 「擬定臺中市新庄子、蔗廊地區都市計畫」案共識營

## 第一場次(新東里、新庄里)活動紀錄

壹、時間：112 年 12 月 27 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：新庄社區活動中心地下 1 樓(龍井區中沙路新庄仔巷 19-1 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

1. 新東里及新庄里內眾多巷道窄小，通行困難，存在救災避難問題，建議拓寬狹小道路，針對消防安全進行改善。
2. 上下班時段遊園南路及新興路通往臺中工業區存在交通壅塞問題，建議新闢南北向道路以紓緩地方交通。
3. 建議調整捷運藍線 B9 站位置，西移至遊園南路路口或東移至臺灣大道五段 3 巷與國際街口。
4. 建議於捷運藍線 B9 站位置周邊新闢道路延伸至新興路，方便居民日常進出捷運站，同時帶動地方整體發展。
5. 遊園南路 295 巷、319 巷作為往來工業區之重點道路，巷弄狹小，道路寬度不足，周邊兩側現況多為農地，建議劃設為道路以利通行順暢。
6. 建議於密集聚落引入接駁公車，服務地方居民日常生活。
7. 建議規劃公共設施如停車場、公園、活動中心及公托機構等。
8. 建議將新東里鄰近臺灣大道區內之電纜地下化。
9. 新興路 3、5、7、15、16、17、18 巷現況水溝排水皆僅有單

側，礙於山坡地地形且屬單向坡，建議將排水溝串聯進行整體改善。

## 二、第二桌

### (一) 生活層面

1. 因應 BRT 與捷運站，建議於台灣大道五段、新庄街一段附近設置停車場。
2. 盡量增設公有停車場。
3. 目前道路狹小，水溝排水設施不足，大車、救護車無法進出，出入空間狹窄，行人無行走空間，產生人車爭道，應拓寬道路或新增外環道路，惟應優先使用農地，避免影響既有建地。
4. 住宅區附近蓋工廠，造成汙染，應有效規範工廠，且增加公園、綠地等休閒空間。
5. 後續新訂都市計畫應保留原有住宅居住權。
6. 土地持分共有複雜，建物窳陋難以增修改建，影響居住品質。
7. 道路規劃後如有三角地帶零星土地，可規劃為公園用地。
8. 因遊園路上下班太擁擠，應規劃外環道路，由西側中港超高压變電所，往東規劃 30 公尺道路。

### (二) 生產層面

1. 配合捷運藍線車站設置，周邊應規劃商業區，且臨遊園南路應劃設商業區、住宅區。
2. 因南寮里周邊多未開發、較空曠且人口數較少，建議工業區應規劃於南寮里。
3. 地主所有土地為農地，而周邊皆為非法工廠，如非法工廠有解套方式成為合法工廠，則汙染問題恐無法解決，是否能將農地一併更改為住宅區。

### (三) 生態層面

人口密集、維生設備不足、衛生條件差，且中沙路 87 號既有三合院，有房屋、車棚、樹木、作物，但沒有下水道，上游住戶排放汙水，下雨淹水，對於既有聚落應規劃基礎公用設備。

### (四) 其他

1. 後續相關說明會應通知土地所有權人。
2. 土地共有人太多，難處理分割，政府會幫忙處理嗎?因為持有土地太少很多人不願意分割。
3. 後續如整體開發，建議原地發回土地，且公共設施大家共同分攤，自願者亦可領現金。

## 三、第三桌

1. 新東里、新庄里歷史發展悠久，雖既有合法建物可於區段徵收申請原地保留，惟土地所有權為數代相傳，土地和所有權人生活緊密關聯，若採用區段徵收，多數人須面臨土地重分配；加上現階段土地配回比例資訊不明，恐怕會造成大規模反彈，故建議未來採用對在地土地所有權人影響最小的開發方式，如市地重劃。
2. 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，希望市府能審慎評估相關衝擊，以保障既有合法建物之發展強度權益。
3. 規劃公共設施建議以現況的農地為主，減少對既有聚落建物之影響。
4. 新庄里欠缺的公園、停車場公共設施建議可優先評估設置在四箴國中北側農地或學園路以南農地，惟該地區亦多為私有

土地，故仍可能面臨抗爭。

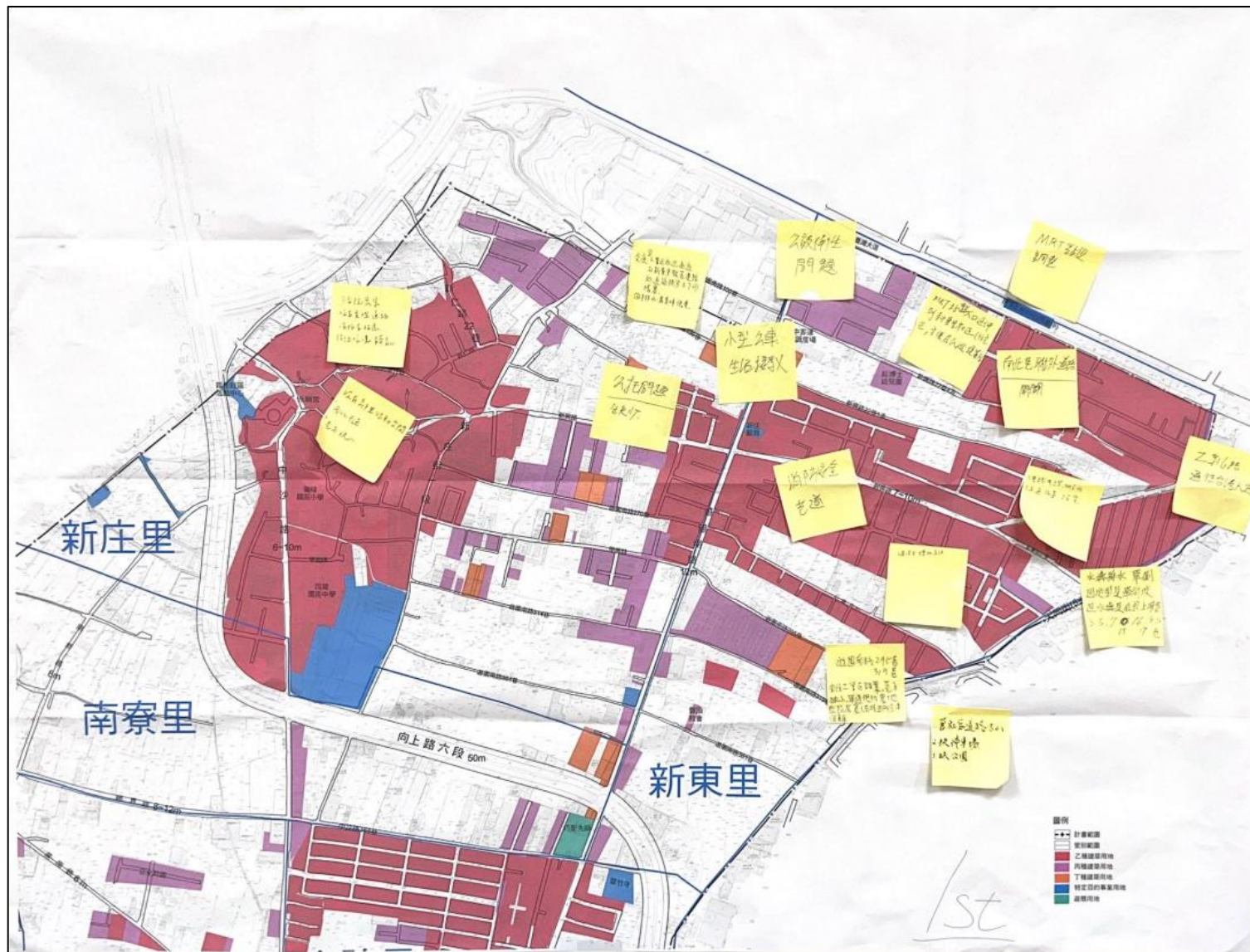
5. 若既有合法建物未來皆會保留，可評估計畫範圍西北側納入龍井區第 7 公墓，因具有較大腹地，適宜優先作為公共設施使用，以減少對既有合法建物之衝擊。
6. 建議新東里、新庄里需設置托育中心，並設置一里一處長照中心。
7. 新庄里聚落內巷弄狹窄，防救災不易，建議新庄街二段、中沙路在減少最少拆遷的情形下拓寬南北向動線。
8. 新東里大同街南北向現況道路狹窄，建議未來可評估拓寬並延伸至向上路。
9. 新興路 22 巷 4 弄現況道路北側為農地，且尚未連接至新興路，故未來可優先拓寬並延伸至新興路，作為新東里東西向道路。

## 柒、結論

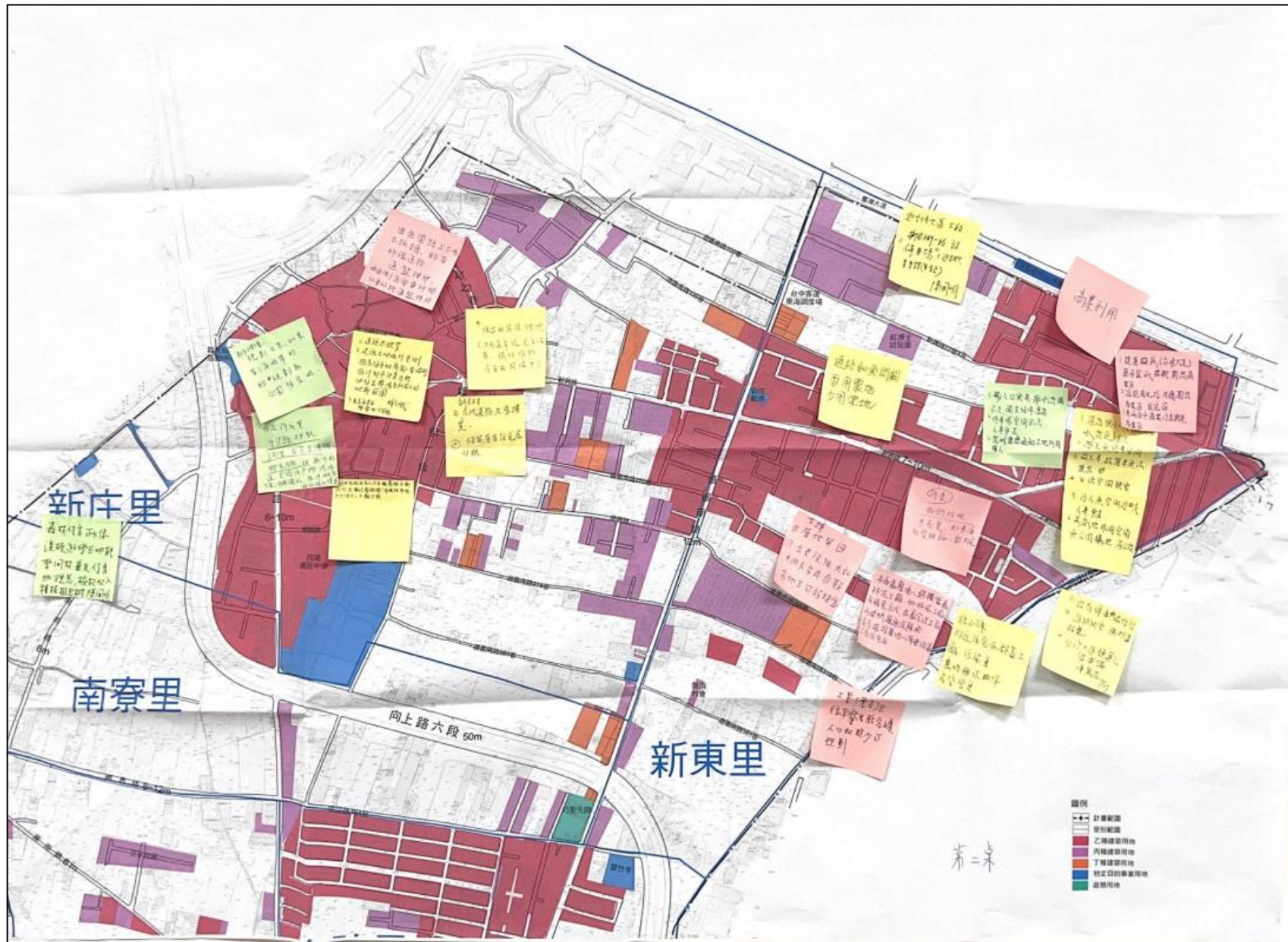
- 一、 本次辦理共識營的目的顧名思義即在於與地方居民取得共識，透過有別於以往傳統的民眾參與模式，邀請不同經驗背景的在地民眾及社群團體參與提供多元觀點，並以分組討論方式提供各位鄉親居民充分表達意見的機會。
- 二、 目前本案仍屬規劃階段，尚未有實質的土地使用規劃配置內容，共識營過程中民眾所提的各項建議，後續皆會納入作為規劃參考，以利後續規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求，民眾如有相關意見，歡迎以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項向都發局提出。

捌、散會：上午 11 時 30 分

玖、各桌討論分享成果圖



第一桌



第二桌



# 拾、共識營活動照片

