

「擬定臺中市新庄子、蔗廊地區都市計畫」案

公告徵求意見座談會紀錄

壹、會議時間：112 年 10 月 19 日（星期四）上午 10 時

貳、會議地點：新庄社區活動中心地下 1 樓(臺中市龍井區中沙路新庄仔巷 19-1 號)

參、會議主席：林專門委員憲谷

肆、出(列)席單位及人員：詳後附簽到簿

伍、簡報說明：(略，詳簡報資料)

陸、發言紀要(依發言順序，民眾重複意見不納入)：

發言人	建議事項
林議員孟令	<ol style="list-style-type: none">1.要求於各里加辦座談會說明，讓民眾有充分表達意見的機會。2.公告徵求意見宣傳單發送效率不佳，請市府改善。3.本案都市計畫對在地發展是好事，賦予地方未來發展願景，請民眾把握機會表達意見。4.提醒各位民眾目前此案進度為徵求意見及蒐集地方資料，坊間流傳的相關圖面資訊皆非正式資料，請勿誤信。
張議員家鉸	<ol style="list-style-type: none">1.本案公告徵求意見座談會時間比原預定期程晚了2個月，但仍請民眾把握機會表達意見。2.民眾若有此案有任何建議，請填寫意見表並交回臺中市政府都市發展局，若不清楚如何填寫歡迎至議員服務處，同仁會協助填寫意見內容並轉交都市發展局。3.提醒各位民眾目前此案進度為徵求意見及蒐集地方資料，坊間流傳的相關圖面資訊皆非正式資料，請勿誤信。4.建議將計畫區西北側目前屬台中港特定區範圍之保護區納入本案計畫範圍內。

發言人	建議事項
林議員昊佑	<ol style="list-style-type: none"> 1.提醒臺中市政府都市發展局後續辦理此案請務必依法執行，任何程序皆需公平、公正、公開透明，維護鄉親權益。 2.接獲居民反映地方缺乏公共設施，無法滿足居民生活日常所需，希望能藉由此案的推展來改善地方環境。 3.若居民不清楚意見單如何填寫歡迎至議員服務處，同仁會協助填寫意見內容並轉交都市發展局。
林立法委員靜儀 (陳主任代)	地方缺乏公共設施，且雨水下水道系統老舊尚未汰換，希望臺中市政府都市發展局好好規劃，藉由此案的推展來改善地方環境。
龍井區 戴區長燕如	期待此案的推行能帶動地方發展，也希望此案進度如期完成，民眾有任何意見都歡迎向臺中市政府都市發展局表達，區公所也會協助民眾填寫意見單及提供轉交服務。
曾議員威 (陳主任代)	臺中市政府都市發展局需要了解地方民眾的需求，作好規劃，現況區內缺乏諸如公園、停車場等公共設施，我們作為地方民意代表會好好監督施政，滿足居民需求。
吳議員瓊華 (張秘書代)	區內部分巷道狹小，存在出入問題及安全疑慮，希望藉此案推展來改善地方環境。
民眾	<ol style="list-style-type: none"> 1.整體開發區內會包含農牧用地與丁種建築用地嗎？ 2.建議市政府須明確說明此案的期程規劃進度，並確切執行。 3.區內人口發展已經到一定規模，呼籲各位民眾要勇於發表意見，讓政府知道民眾的意見，然後希望此案能順利快速通過。 4.建議要先有規劃的大方向，先將民眾所迫切需要的公共設施先規劃好，於區內規劃多功能活動中心、國民運動中心、停車場、公園綠地等公共設施，及劃設完全中學提供區內學齡孩童方便就讀。 5.區內高齡居民增加，惟區內現況無相關高齡長照相關

發言人	建議事項
	<p>設施，若有需求須前往大肚山下地區，故為提升高齡者生活品質與居住環境，建議於區內規劃長照 2.0、日照中心等。</p> <p>6.建議將區內舊聚落內的狹小巷道重新規劃，拓寬道路，以符合未來出入通行。</p> <p>7.區內現況南北向道路過少，目前僅有遊園南路，惟遊園南路上下班尖峰期間交通壅塞，且部分巷道狹小，建議規劃新闢南北向道路。</p> <p>8.新庄里為未來捷運藍線 B9 站之門面，鄰近臺灣大道五段之地區現況多為農牧用地，不適合作農業使用，建議規劃作為新建住宅區。</p> <p>9.區內寺廟都歷史悠久，且為地方民眾信仰場所，希望後續將其保留並合法化。</p> <p>10.計畫區位處大肚山上，希望能維持良好之天際線，規範建築高度限制，也希望區內富含歷史古蹟的地方都能夠被保留下來，建議未來不要過度開發、不要炒房，以生態永續、生態環保作後續規劃願景。</p> <p>11.建議加強區內下水道的規劃，以因應未來區內人口增加及面對當前極端氣候下之強降水。</p> <p>12.大肚山西側保育地時常火燒山，影響豐富動植物生態，希望規劃能一併思考。</p> <p>13.希望能規劃小型水庫、發電廠等公用設備以因應區內民眾生活所需，以避免缺水、缺電等民生問題。</p> <p>14.未來採取的開發方式為何?開發採區段徵收或市地重劃皆屬自償性，會涉及到公共設施的百分比，亦涉及差額地價的計算方式，也會影響土地所有權人的權益。</p> <p>15.反對建地納入都市計畫範圍，建議後續開發採市地重劃方式辦理，其作法與中科方式一致，以求公平性。</p> <p>16.希望座談會能加開，各里都需要補辦一場，並說明後</p>

發言人	建議事項
	<p>續土地劃設的成果及土地產權的處理方式。</p> <p>17.希望能將今日的座談會影音檔放在市政府的網站上給大家作參考。</p> <p>18.要怎麼知道自己的土地後續被劃設為甚麼分區，會以甚麼方式來通知我們?</p> <p>19.農牧用地後續將劃設為農業區維持農作，還是會劃設為住宅區、公共設施等分區?請以最新地形圖來呈現土地的現況使用，作為後續劃設實質構想的依據。</p> <p>20.請問若土地現為共有地，後續規劃將如何處理?</p> <p>21.土地因自辦都更造成困擾，近期不斷找各單位局處皆無提供解決方式。</p>

柒、結論：

- 一、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，今天藉由辦理地方座談會來傾聽地方居民的意見，民眾所提的書面建議，後續皆會依程序錄案作為規劃參考，並以正式公文告知民眾，本案規劃過程定會落實民眾參與機制及確保程序公開透明，以利後續規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求。
- 二、如欲了解此案內容，可至都發局或龍井區公所、大肚區公所及各里辦公處閱覽此案內容或索取公告徵求意見宣傳單，或於都發局網站查詢，公告徵求意見期間如有相關意見，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。未來本案有具體規劃成果後，將再依法定程序辦理公開展覽，並到地方舉行說明會向民眾詳細說明。

捌、散會：上午 11 時 30 分

玖、座談會照片：



會議現場情形



會議現場情形



主席致詞



貴賓致詞



簡報說明



民眾發言



報到處



大圖張貼區

「擬定臺中市新庄子、蔗廊地區都市計畫」案

公告徵求意見座談會紀錄

壹、會議時間：112 年 10 月 19 日（星期四）下午 2 時

貳、會議地點：慶順宮地下 1 樓活動空間(臺中市大肚區太平路 11-3 號)

參、會議主席：林專門委員憲谷

肆、出(列)席單位及人員：詳後附簽到簿

伍、簡報說明：(略，詳簡報資料)

陸、發言紀要(依發言順序，重複意見不納入)：

發言人	建議事項
林議員昊佑	<ol style="list-style-type: none">1.希望透過此案提供新的公共設施(如公園、活動中心及學校等)，提升生活品質，後續一定要聽取地方意見來規劃，且務必要公平、公正、公開，維護鄉親權益。2.公告徵求意見共 30 天時間可以提供意見，民眾也能掃 QR code 下載表單填寫。若居民不清楚意見單如何填寫也歡迎至議員服務處，會協助民眾填寫意見內容及提供轉交服務。
張議員家鉸	<ol style="list-style-type: none">1.呼籲民眾踴躍表達意見，沒拿到宣傳單也能掃描 QR code 下載填寫，若民眾不清楚如何填寫歡迎至議員服務處，會協助填寫意見內容及提供轉交服務。2.今天公告徵求意見座談會討論的內容重點為告知居民計畫範圍並聽取民眾意見，民眾若到場內外聽到一些坊間流傳的細部設計如住宅區、商業區及建地等使用分區圖面資訊皆非正式資料，請勿誤信。3.本案公告徵求意見座談會時間比原預定期程晚了 2 個月，但仍請民眾把握機會表達意見。
林議員孟令	<ol style="list-style-type: none">1.新庄子蔗廊地區被國土計畫劃為城 2-3，屬優先規劃開發地區，希望大家都能珍惜難得的機會。2.要求於各里加辦座談會說明，讓民眾充分表達意見。3.公告徵求意見宣傳單發送效率不佳，請改善。

發言人	建議事項
	<p>4.居民只要對此案有意見都能填寫意見表並提出，我們民意代表都有替民眾反映的義務，不清楚意見單如何填寫也歡迎至議員服務處，會協助民眾填寫寶貴意見內容及提供轉交服務。</p> <p>5.近期耳聞有人在地方上製造分化，謠傳一張非正式的都市計畫分區圖面，那不是未來的規劃方向，若有心人士來挑撥分化，請民眾不要相信、不要理睬。</p> <p>6.簡報中關於人口產業的內容請更新資料以符合現況。</p> <p>7.簡報中自然環境內容資料顯示部分區域涉及地質敏感區及軍事管制區範圍限制，請規劃單位向民眾詳細說明是否影響到整體開發。</p> <p>8.區內現為非都市土地，未來轉換為都市計畫區後，土地的容積率與建蔽率將被壓縮，因此要求後續待都市計畫程序完成後，不論以區段徵收與市地重劃作為開發方式，請立即進行整體開發作業。</p> <p>9.呼籲後續計畫區公有地勿納入整體開發範圍，以避免壓縮私地主配地權益，並希望私有地配地比例能提高。</p> <p>10.建議將鄰近計畫區現況屬台中港特定區範圍之保護區納入本案計畫範圍內，以促進計畫範圍的完整性。</p> <p>11.希望能建立一個交流窗口，提供民眾相關諮詢服務。</p> <p>12.針對後續整體開發範圍內之土地，建議於土地使用管制內容訂定容積率及建蔽率等獎勵配套措施以確保民眾權益。</p>
<p>林立法委員靜儀 (陳秘書代)</p>	<p>1.本案臨接都市計畫區及工業區等重大建設，惟現況有待完善發展，缺乏停車場等公共設施，區內道路狹小，排水設施老舊，希望藉此案的推展來改善地方環境。</p> <p>2.希望民眾能寫下寶貴的意見，提供臺中市政府都市發展局作參考，藉此案的推展來改善地方環境。</p>
<p>曾議員威</p>	<p>1.區內缺乏諸如公園綠地、停車場、托兒所、學校等公</p>

發言人	建議事項
(陳主任代)	共設施需求。 2.歡迎民眾踴躍地來表達意見，議員服務處也會協助民眾填寫意見內容與提供轉交服務。
吳議員瓊華 (林秘書代)	希望民眾好好集思廣益來思考地方發展的未來，若有意見跟問題都歡迎提出。
顏副議長莉敏 (畢秘書代)	我們將配合民意代表一同監督此案的推展，若民眾有任何指教我們也都會協助民眾。
自強里 林里長順安	自強里的自強市場存在停車問題，希望能藉由都市計畫的執行來改善解決。
民眾	<ol style="list-style-type: none"> 1.希望此案能以長遠的眼界來規劃，包含對於計畫範圍的訂定、土地的願景定位，及都市設計的管制內容等。 2.未來此計畫將帶來更多的人口，年輕人會更願意來此地，建議需考量未來土地規劃要如何因應。 3.此案推行計畫期程大概會耗時多久？ 4.礙於法規對於地形地勢的規範，現況除東海別墅區域外都沒有地下水，希望未來能突破建築法規規定，於區內整體規劃。 5.本案位於大肚山上，法律有明訂建築物的限制高度，希望能藉由此案的推行來針對建築限高進行調整。 6.建議將南寮聚落西側山區納入此案一同規劃，可以作為觀光業發展等定位。 7.目前捷運藍線 B9 場站設置於遊園南路及國際街中間路段，遊園南路是區內相當重要的道路之一，建議將 B9 場站調整設置於遊園南路及臺灣大道路口，較有助於帶動整體發展。 8.現況自強里內自強市場周邊既成建物密集，希望後續規劃不要拆遷。 9.未來區內農地建議可劃設作為公共設施，這是我們民眾樂見的，但也希望後續土地若被徵收，以就近分配

發言人	建議事項
	<p>為優先。</p> <p>10.計畫區內的工廠目前正在進行納管階段，擔心是否會跟都市計畫的進行產生衝突。</p> <p>11.希望未來計畫區從非都市土地轉為都市土地後建地建蔽率與容積率能一致，維護土地所有人權益。</p> <p>12.建議建立資訊平台或窗口，提供民眾相關地政與法律諮詢管道，讓不了解都市計畫的民眾能了解都市計畫及規劃的內容。</p> <p>13 土地現況為農地無建物，擔心後續被徵收，惟土地為祖先傳下來的財產，長輩對土地有深切感情。</p> <p>14.此案未來的開發方式目前是否已經確定了？</p> <p>15.若民眾不想參加都市計畫可以選擇不參加嗎？若不參加都市計畫土地能維持原使用嗎？若參加土地需配合調整使用嗎？</p> <p>16.可以選擇土地只納入都市計畫範圍內，但不要納入整體開發範圍內嗎？</p> <p>17.後續開發方式涉及土地所有權人，會不會為了保留原住宅而需要繳納差額地價。</p> <p>18.大肚山臺地與林口臺地發展條件相似，坐落眾多大樓及鄰近工業區，可參考林口都市計畫區作規劃。</p>

柒、結論：

- 一、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，今天藉由辦理地方座談會來傾聽地方居民的意見，民眾所提的書面建議，後續皆會依程序錄案作為規劃參考，並以正式公文告知民眾，本案規劃過程定會落實民眾參與機制及確保程序公開透明，以利後續規劃內容能符合居民期盼及地方未來發展需求。
- 二、如欲了解此案內容，可至都發局或龍井區公所、大肚區公所及各

里辦公處閱覽此案內容或索取公告徵求意見宣傳單，或於都發局網站查詢，公告徵求意見期間如有相關意見，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。未來本案有具體規劃成果後，將再依法定程序辦理公開展覽，並到地方舉行說明會向民眾詳細說明。

捌、散會：下午 3 時 30 分

玖、座談會照片：



會議現場情形



會議現場情形



主席致詞



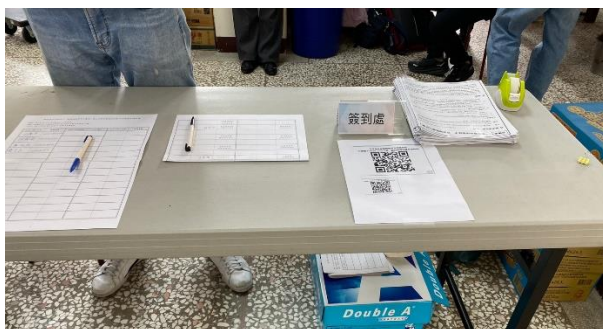
貴賓致詞



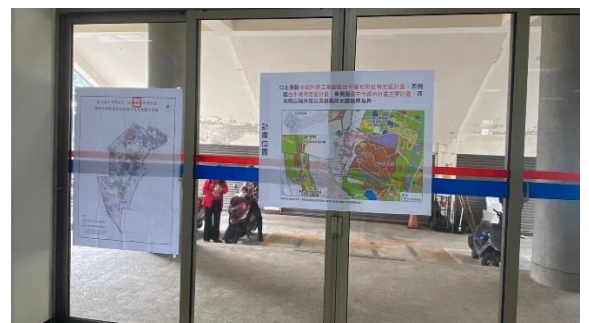
簡報說明



民眾發言



報到處



大圖張貼處