

「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（第一次通盤檢討）案暨變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」公開展覽說明會(西屯區、龍井區)  
會議紀錄

壹、開會時間：112年12月22日（星期五）上午10時00分

貳、開會地點：福安地區各里聯合活動中心3樓禮堂

參、主持人：林專門委員憲谷

記錄：詹欣琪

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、簡報說明：略

陸、發言紀要：(依發言順序)

一、陳○○先生

- 1.本人所有土地永林段 601-2、601-8 地號位於機 19 用地南側，經鑑界屬於國防部營區圍牆外，不屬於營區使用範圍，卻被劃入機 19 用地，更逕自分割，請求解除變更，恢復原分區，確保地主權益。
- 2.本人世代居住於正承佛院旁，而正承佛院將變更為宗教專用區，是否對本人造成居住上的影響。

二、葉○○先生

變 39 案增設道路經過本人所有土地，該地為本人努力一輩子辛苦的結果，希望路線能有溝通調整的可能。

三、陳○○小姐

因應中科未來長遠發展，應改善交通現況。特五道路開通後，西屯路塞車情形更為嚴重，故建議從東大路至都會園路之西屯路應拓寬，以及科園路末段部分應打通，以舒緩科學園區上下班車潮。

四、陳○○先生

本人所有土地位於公館北段 1270 地號，土管要點規定住 2 高度比為 1.5，並未說明為何種道路以及該如何檢討？因本人土地兩側面臨現有巷道，建議高度比加註面臨計畫道路或現有巷道可擇一側

檢討 1：1.5，另一側則依建築技術規則 1：3.6 檢討。

#### 五、曾威議員服務處陳玉華主任

- 1.原乙種建築用地容積率為 240%，劃為都市計畫第二種住宅區容積率則降為 180%。現在恢復為原使用強度得要回饋 10%的回饋金，這部分不合理且有失公平。
- 2.東海地區列入中科都市計畫後，未蒙其利先受其害，都市計畫未提供應有的公共設施，希望藉由本次計畫，劃設該有的停車場、幼稚園、學校、公園綠地等用地。而建商開發應回饋之 30%公共設施應集中留設，不能只由該社區自行使用。
- 3.殯葬設施以西的龍井區，包雜部分西屯區土地，建議調整行政區界範圍，以利管理。

#### 六、陳○○先生

變 39 案增設 12M 道路、停車場對於社區發展相當好。因土地多被劃設為公共設施，剩餘土地無法耕種，未來又鄰近捷運 B9 站，建議周圍土地可評估變更為住宅區。

#### 七、楊大鎡議員

- 1.本次通盤檢討規劃得相當零碎且不具整體性，應以整體開發方式進行規劃。例如增設計畫道路應該要整體開發，規劃住宅區及公共設施等，整體區域發展才更具效益。
- 2.希望國科會資金能夠挹注，讓整體開發能有更多的公共設施。本區將是臺中市未來發展的新興區域，應有更完整的整體規劃，若無法達到是否應予以解編，讓地主更能地盡其用。

#### 八、陳淑華議員

- 1.本次通盤檢討未告訴民眾未來要朝什麼方向發展，還是在做局部變更。中科做為未來臺中發展引擎，需要規劃產業用地、開闢道路用地以及住宅區、商業區等，而本次檢討卻未提前規劃。
- 2.過去中科特定區整體開發是採用區段徵收，未能獲得民眾的支持。未來若要開發，市府要清楚的跟民眾說明開發方式。

- 2.區內道路應優先開闢，包括漢翔路連接到東大路，福林路連接到中科路，以及特五號道路。這些都是西屯區道路重要的任督二脈，市府應提出分年分期的開闢計畫。
- 3.本區要有產業用地、商業經濟用地、住宅用地，建議捷運藍線 B9 站周邊要規劃為住宅區，並說明清楚開發方式。西屯路水堀頭一帶農業區亦應規劃為住宅區，縣市合併後此區成為蛋黃區，維持農業區是不合理的。

#### 九、廖○○先生

建議提高區段徵收分回比例，增加民眾參與意願。並建議先規劃開闢一處住宅區或工業區，讓既有住宅、工廠能夠搬遷。

#### 十、臺中市政府農業局（書面意見）

- 1.本案通盤檢討涉及農業區變更使用，其倘經都市計畫主管機關及各目的事業主管機關等依都市發展及其事業所需評估，倘確有必要使用該等農業用地者，就後續涉及農業用地變更使用審查部分，本局配合依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理審查提供意見。
- 2.本局經管西屯區福林段 263、263-1、263-2 地號現場設有「臺中市大度山無主納骨堂後棟崇恩堂」公共殯葬設施，其建物坐落範圍位於 263（公墓用地）及 263-1 地號（農業區），依貴局 111 年 6 月 20 日中市都測字第 111012666 號函敘明旨揭土地查有(80)673 號建造執照套繪管制，其是否有因該設施套繪應變更使用分區為公墓用地，或仍得依現況調整變更使用分區，宜請釐清，避免未來劃設為農業區屬本局接管之土地有遭前開建築套繪情形。

#### 柒、綜合回應

- 一、現行制度有關農業區整體開發皆採以區段徵收方式辦理；另有關道路用地等公共設施用地採一般徵收方式辦理者，依現行法令「土地徵收條例」規定辦理給予補償。
- 二、如有非屬本次通盤檢討作業範疇之建議意見，本府將轉知相關目的事業主管單位協助處理。

三、感謝各位嘉賓蒞臨本次說明會並提供寶貴意見，任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考；如有意列席都市計畫委員會，煩請於陳情意見單留下聯絡方式，俾利後續通知審議程序事宜。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

玖、會議照片



民眾閱覽計畫書圖



民眾閱覽計畫書圖



主席致詞



民眾聆聽簡報過程





民眾發言



民眾發言



民眾發言



議員服務處與會代表發言



議員發言



議員發言