

「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(大雅區)  
會議紀錄

壹、開會時間：112年12月25日（星期一）上午10時00分

貳、開會地點：翔園文旅文康中心101會議中心

參、主持人：朱副總工程司文彬

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、張○○先生

本人所有土地自立段2906地號位於永和路旁，原屬合法丁種建築用地，中科特定區發布實施後被劃為農業區，以致於無法繼續做為工廠使用。

二、童○○先生

- 1.本人所有土地六雅段746、763地號，地勢平坦卻編為住1-1，而鄰近土地都編為住2，請比照周邊一併劃為住2。
- 2.本人所有土地六雅段1656地號劃為公園預定地已10多年，請政府盡速徵收或解除編定。

三、張○○先生

- 1.請說明住1與住2之間的差別，以及相關的回饋規定。
- 2.請說明30M、40M未開闢道路的位置。

四、陳○○先生

本人所有土地永林段416地號位於都會公園南側，周邊包含科學園區、工商綜合區等，繼承先輩土地者多已無技術可繼續作農業使用且耕種條件日漸困難，希望農業區土地能配合產業發展規劃變更。

#### 五、張○○先生

- 1.本人所有土地為原乙種建築用地現變更為住宅區，目前有合法興建房屋，請問變更為住宅區後權利義務有何改變。
- 2.相鄰的小塊農地已無水可灌溉，請問是否可一併變更。

#### 六、李○○先生

東大路係民國48年陽明山計畫配合清泉崗機場所興闢30M道路，中科特定區計畫擬拓寬為60M道路，應向東大路兩側拓寬。然機7用地西南側部分路段卻是向私有土地拓寬，致使本人所有土地將被徵收兩次，所剩無幾。

#### 七、馮○○先生

- 1.本人代表大銘社區，為原丙種建築用地，請說明細變8案變更後有何區別，以及變更後為住1-1還是住2。
- 2.目前使用強度建蔽率40%、容積率120%，本人持有土地僅22坪，且此地區有限高規定，未來更新改建時將無法重建。

#### 八、忠義里林義木里長

- 1.大銘社區、櫻花社區都變更為住1-1，其建蔽率40%為、容積率為120%，未來更新改建土地面積會有不足問題。
- 2.現有農路多為6M，建議產業儲備用地申請變更之鄰接道路由8M調整為6M，較符合現況且增加開發可行性。

#### 九、張○○先生

- 1.本人所有土地自立段2983-1地號，位於福林路延伸之計畫道路上，影響特定工廠之申請及使用，且剩餘之自立段2983地號土地形成三角形難以利用。
- 2.本人所有土地忠雅段998等地號位於喬山工業區南側，道路用地規劃也偏向本人土地，請問徵收價格為何。

#### 十、秀山里蔡錦瑋里長

有關規劃為產業園區之儲備用地，是否已有相關之徵收計畫。

## 十一、○○工廠

1. 周邊僅有我們一間工廠已開業 50 多年，原本為合法建築用地，因鐵工作業常被周邊社區檢舉噪音。
2. 本人所有土地位於喬山工業區南側，雖臨路邊但賣不出去，也無法耕作，也沒被劃入中科園區內。

## 十二、臺中市政府農業局（書面意見）

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。

## 柒、綜合回應：

- 一、有關住宅區細分區之劃設原則，既有聚落之合法建築土地規模達 1 公頃以上，且能臨接計畫道路或現有巷道，原屬丙種建築用地、特定目的事業用地者劃設為住 1-1；原屬甲種建築用地、乙種建築用地者則劃設為住 2。
- 二、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。
- 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 12 時。

玖、會議照片



民眾閱覽計畫書圖



民眾閱覽計畫書圖



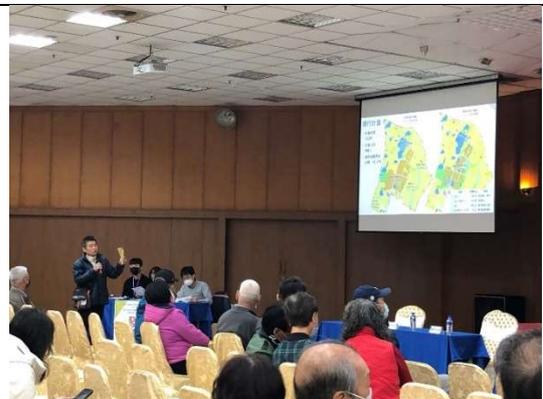
主席致詞



民眾聆聽簡報過程



民眾發言



民眾發言



民眾發言



里長發言