

「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(沙鹿區)
會議紀錄

壹、開會時間：112年12月25日（星期一）下午2時

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、公明里蔡水松里長

- 1.公明國小東側公館北段563地號為住1-2，依現行附帶條件規定須達0.5公頃才能開發，希望與周邊一樣劃設為住2。
- 2.公明國中東側住2要變更為住1-1，越變越不好，還有山坡地規定，希望能維持住2。
- 3.近期人口都有成長，公館段、公館北段農業區應規劃為住宅區。
- 3.建議軍方管有土地中清段141-8地號變更為公園用地。
- 4.公館南段45-132地號等周邊土地現況為既有住宅社區，建議一併變更為住宅區。

二、顏○○小姐

變40案將本人所有土地規劃為停車場。請問規劃停車場的法令依據是以區段徵收或土地重劃方式？台糖土地規劃為不規則形狀是否合宜？鄰臺灣大道屬精華地區規劃為停車場是否合理？是否與停車場法第20條第4項有所牴觸。另停車場採平面或立體化設計，以及未來若由政府徵收土地是否可用等值土地相抵，而估價方式應公平透明。

三、陳○○先生

本人為公明國中東側仁愛巷居民，住宅區從住2變更為住1-1，違

反政府對人民之信賴保護原則。有部分住戶已依住 2 申請整建，且當地居民持有土地僅 30~40 坪，希望能維持住 2。

四、楊○○小姐

- 1.本人土地位於細變 7 案，住宅區從住 2 變更為住 1-1，房屋為 68 年興建之 1 樓磚造，迄今已進入危老重建期。此時諸多開發限制是否符合未來發展，且位於國道及機場重要樞紐，更適合變更為住 3 或商業區。
- 2.中清路道路拓寬開闢後之剩餘畸零地，其影響相鄰土地之建築線申請，此類型是否有檢討。

五、清泉里蔡國欣里長

- 1.本里鄰近科學園區，希望能變更為住宅區。
- 2.建議軍方管有土地公館南段 817 地號變更為公園用地。

六、沙鹿區區公所張世祺區長

沙鹿區人口即將突破 10 萬，應有更長遠的規劃，規劃必要的公園綠地、停車場等。並請市府維護民眾應有之權利，協助輔導民眾填寫陳情意見，讓大家能清楚地表達自己的意見。

七、林靜儀立法委員服務處陳信秀主任

- 1.涉及影響民眾權益部分，請都發局輔導大家表達意見，並加強與民眾溝通。
- 2.因應人口持續成長，將持續爭取軍方管有土地做綠美化，並提供給大家做公園使用。
- 3.變 40 案利用台糖土地劃設停車場，建議東海國小東側台糖土地亦可評估劃設為停車場。

八、國防部軍備局代表

公館南段 817 地號尚有使用計畫，故無法配合變更為公園用地；漢翔周邊土地則尚在檢討中。

九、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：下午 3 時 30 分。

玖、會議照片





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



區長發言



立委服務處代表發言