「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫案」暨「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫(大里夏田產業園區)細部計畫案」公開展覽 說明會

會議紀錄

一、日期：108年3月23日（星期六）下午2時

二、地點：臺中市立大里高級中學中正堂（臺中市大里區國中路365號）

三、主持人：臺中市政府都市發展局 林專門委員憲谷

四、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿　　記錄：賴俊凱

五、規劃單位簡報：（略）

六、與會者發言概要：

(一)何欣純 委員

1. 為保障民眾權益，應考量納入前次107年1月舉行區段徵收公聽會之人民陳情意見訴求且適度回應，並將相關資訊及聯絡窗口公告給民眾瞭解。

2. 本案作業執行進度及相關期程規劃為何？需多久完成？亦請一併說明。

(二)蘇柏興 議員(趙特助代理)

建議原大里都市計畫區之大里高中（文中2）東側15公尺園道，往南至本案計畫區內規劃連通道路。

(三)林碧秀 議員

1. 依大里夏田產業園區草案規劃內容，大里高中校園操場部分規劃為文中用地，並在其東側劃設綠地（綠2），惟綠地並未與北側現行計畫之15公尺園道銜接，造成道路系統無法順通，影響校方及周邊民眾通行，故建議綠2用地應貫通北側園道，並開放供公眾通行。

2. 本案為規劃草案階段，民眾有任何的意見或需求，儘量向市府提出。

(四)李天生 議員

1. 有關本案人民陳情意見，市府對於意見的處理情形應清楚答覆，並詳細說明讓民眾瞭解。

2. 持有土地位於中投公路或環河路（元堤路）旁的地主，當年為了配合公路開闢，已被徵收過一次土地；現辦理產業園區開發，對於計畫區內已被徵收過一次土地的地主，建議應有相應的徵收補償配套措施。

3. 計畫區內包括工廠安置、大里高中園道連通等議題，應妥善處理。

(五)張滄沂 議員

1. 本案前於107年1月20日辦理區段徵收公聽會，期間陸續有民眾意見的陳情，請市府務必納入規劃參酌，並將人民陳情意見的處理情形向民眾清楚說明。

2. 計畫區內約有3處土地公廟、1處百姓公廟，均為地方重要的信仰中心，如何處理與安置，請市府妥予考量。

3. 大里高中東側15公尺園道建議要可順接、連通到產業園區；另爽文路過大里路段後，其路寬由原本的25公尺縮減至僅10公尺，造成當地民眾通行不便，建議妥善處理。

(六)段緯宇 議員(鄭助理代理)

本次說明會目的為市府向民眾說明規劃草案內容，以及蒐集人民陳情意見、傾聽民意的交流管道，因此各位對本案任何意見或疑問，歡迎在公告期間儘量向市府提出或諮詢。

(七)夏田里胡金鍊 里長

本案人民陳情意見應儘量處理，而市府的處理回應情形亦應公開向民眾說明；另外，除了保障在地居民的居住權益外，本案拆遷補償額度也應提高，建議針對地上物的補償費用從寬處理。

(八)大元里林瑞興 里長

本案產業園區開發應廣納及尊重民意，符合民眾期待，使大里夏田產業園區圓滿開發。

(九)臺中農田水利會

1. 緊鄰本案西側地區位於烏日區五張犁東段之農地，未來在上游產業園區開發後將發生工廠搶水情形，造成下游農地無水灌溉的問題。

2. 此外，為避免烏日區五張犁東段農地因大里夏田產業園區開發後，污染上游水源而造成農地無法耕作，故請務必納入前述農地擴大本案計畫範圍，以有效解決農地污染問題。

(十)登記發言民眾

1. 林小姐

(1)本人現於夏元路開設手工具製造工廠，依本案草案規劃區段徵收後發回比例以平均50%為上限，發回土地面積不足影響工廠營運，故建議應提高土地發回比例。

(2)另外供製造業工廠使用的第一種產業專用區之建蔽率規定為70%，不符設廠需求，建議應酌予提高。

2. 賴小姐

前次區段徵收公聽會後提出的陳情意見，未見市府妥善的回覆處理情形，亦無派員拜訪陳情民眾、溝通討論，難顯市府誠意。

3. 陳先生

(1)有部分民眾反應未收到市府寄發本次公展說明會的宣傳單，為避免造成民眾疑慮，應以通訊地址通知土地所有權人。

(2)為有利地區發展及保障地主權益，且考量工業區的地價和住家價值低，本案應規劃以住商混合機能為主之區塊，未來土地較好開發利用。

(3)本案計畫範圍內如既有住宅社區、聚落等保留區，外圍卻劃設工業使用之產業專用區，是否會降低居住環境品質？

(4)據個人瞭解現約有20%地主反對本案，建議市府應實地瞭解地方意見，並向民眾說明區段徵收對人民權益的損益情形，後續說明會應用雙掛號通知所有人。

(十一)臺中市政府經濟發展局 鄭科長錫禧

1. 有關前次區段徵收公聽會人民陳情意見之回應，市府已全數錄案處理（共160件），而依規劃草案現階段已採納過半件數；另現階段尚未採納者，後續亦透過都市計畫法定程序，呈供都市計畫委員會審議。

2. 臺中水利會陳情納入烏日區五張犁東段土地部分，考量本案係依臺中市區域計畫指導劃定，若面積擴大須經變更區域計畫，並重新提報內政部區域計畫委員會同意，市府將前開陳情意見呈請都市計畫委員會審議，後續應以都委會審議結果為準。

3. 依本案規劃時程，預計於民國110年完成區段徵收發價作業後，即可依法定程序公告發布實施都市計畫，並辦理區段徵收開發作業，擬於民國115年完成，惟其未來仍應視實際作業進度酌予調整。

(十二)規劃單位

1. 有關大里高中東側15公尺園道與本計畫區順接通行部分，本案將考量土地使用配置合理性與區段徵收開發財務可行性進行評估，提請都市計畫委員會審議。

2. 有關計畫區內土地公廟及百姓公廟保留，如屬未立案登記者，建議由人民團體提出陳情申請，轉請市府宗教主管機關研商輔導，並參酌「臺中市都市計畫宗教專用區畫設檢討變更處理原則」辦理。

3. 本案計畫範圍擴大部分，考量本案範圍係遵循臺中市區域計畫指導，故建議陳情人可納入區域計畫，或刻正規劃辦理的國土計畫研議，避免期程競合。

4. 有關提高區段徵收土地發回比例部分，依土地徵收條例規定抵價地發回比例以50%為原則，市府另亦將彙整相關陳情意見，提報供都市計畫委員會參酌審議。

5. 有關提高第一種產業專用區建蔽率部分,考量其以設置工廠使用為主，使用性質與工業區相近，故參酌「都市計畫法臺中市施行自治條例」有關工業區建蔽率規定，不得超過70%；市府將彙整相關陳情意見，並考量地區實際發展需求，提報供都市計畫委員會參酌審議。

6. 本次公展說明會宣傳單係依計畫區內土地之108年2月謄本登記地址寄送，如有登記地址與通訊地址不符者，請逕至地政事務所辦理謄本地址變更。

7. 本案將既有合法住宅社區、聚落聚集地區劃設為第三種住宅區(住3)，並於其周邊留設公園、綠地、廣場等開放空間，以及停車場等必要性服務設施，除作為隔離緩衝空間使用外，亦提供休憩、滯洪、停車等

公共服務，可保障前述住宅區居民之生活環境品質。

8. 考量本案依區域計畫指導為「產業發展型」新訂或擴大都市計畫區，市府遂以「產業創新條例」相關規定轉型為大里夏田產業園區，而園區內的住宅、商業與產業使用面積比例皆有明確規範；市府亦將彙整相關陳情意見，並考量地區實際發展需求，提報供都市計畫委員會參酌審議。

七、會議結論：

為期本計畫草案規劃之周延，本案依都市計畫法第19條及第23條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內（至民國108年4月9日），以書面載明姓名或名稱及地址，向市府提出意見，並表達是否出席本市都市計畫委員會，俾市府彙整提報本市都市計畫委員會審議。

八、散會：下午3時30分。

附件：說明會現場紀錄

「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里夏田產業園區）主要計畫案」暨「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫（大里夏田產業園區）細部計畫案」

公開展覽 說明會

【各 機 關 及 相 關 單 位 簽 到 簿】

一、日期：108 年 3 月 23 日(星期六)下午 02 時 00 分

二、地點：臺中市立大里高級中學中正堂

三、主持人：林寶谷

四、簽到欄：

單位及職稱		姓名	單位職稱	姓名
立法委員	何立法委員 欣純	何欣純 助理 [illegible]		
市議員	蘇議員 柏興	特助 趙桂芬	林議員 碧秀	林碧秀
	張議員 滄沂	張滄沂	林議員 德宇	
	李議員 天生	李天生	段議員 緯宇	助理 鄭[illegible]中
里長	夏田里 里長	胡金鍊	大里里 里長	
	大元里 里長	林[illegible]		
機關單位	大里区公所	何子昇	都發局	賴俊凱
	都發局	江日順	都發局	陳[illegible]至
	台電公司 台中供電區營運處	陳水宏		
	經濟發展局	高仲鍚		
	地政局	徐浩姬 蔡[illegible]		
規劃單位				
其他單位	李天生議員	助理 林明德		