

■ 臺中市政府 公告

108年8月2日府授都計字第1080176844號

主旨:公開展覽「變更臺中港特定區計畫(部分「公兒一」鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用為灌溉專用區)案」計畫書、圖,自民國108年8月12日起公開展覽30天。

依據:都市計畫法第19條及第28條。

公告事項:

一、公開展覽期間:自108年8月12日起30天。

二、公告方式:

(一)書面:本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本市梧棲區公所公告欄。

(二)網路:本府都市發展局網站。

三、公告內容:旨揭計畫書、圖各1份(前述計畫書、圖置於本市梧棲區公所及本府都市發展局(城鄉計畫科)提供各界公開閱覽)。

四、公開說明會時間及地點:訂於108年8月29日(星期四)下午2時30分於梧棲區公所二樓會議室舉行。

五、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)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份,向本府都市發展局提出意見,俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

■ 計畫概述

一、計畫緣起

沙鹿火車站位於臺中港特定區計畫之中心地帶,為早期沙鹿區發展核心,前站商業發展蓬勃,商店林立,但由於發展趨於飽和,所以推動後站地區整體開發,加強都市土地利用效益與促進地方建設,以平衡區域間發展;站西地區自辦市地重劃區(以下稱重劃區)係源於民國100年12月公告發布實施之變更臺中港特定區計畫(配合沙鹿火車站站調整規劃)【第一階段:站西地區及車站用地】案,變更總面積為14.57公頃,其計畫內容將原鐵路用地及道路用地變更為第四種住宅區、車站用地、鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用、園道用地、道路用地及停車場用地等,並分為車站用地與站西地區兩個開發區,其車站用地面積為5.41公頃系屬臺鐵土地,而站西地區面積為9.16公頃。

然核定重劃範圍前,臺中市政府地政局(以下稱地政局)於民國100年4月曾邀集臺中市沙鹿區公所、臺灣臺中農田水利會(以下稱農田水利會)、臺中市政府都發局及臺中市政府建設局等單位前往實地會勘,農田水利會表示流經重劃區內鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用(以下稱公兒一)之既有水路(三條圳)為灌排兩用渠道,相關單位規劃時,應予以維持渠道現況為原則;後續進行重劃相關作業時,重劃會因既有灌排水路保留於公兒一之土地產權登記疑義向地政局遞送陳情書,其地政局函文回覆:依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第39條第1項之規定,重劃區內公共設施須登記為直轄市所有,且管理機關為各該公共設施主管機關。表示現階段農田水利會持有的三條圳土地所有權,於重劃完成後須登記為臺中市所有,致使日後農田水利會於三條圳將管權不合一,

未來進行管理維護作業時,易造成時程上延宕,進而影響農民權益。

爰此,為使農田水利會管權合一及保障重劃區外農民灌排權益,應變更部分公兒一為灌溉專用區,以符合現況土地使用情形,其本案已取得臺中市政府民國107年8月10日府授水管字第1070168079號函同意辦理個案變更。

二、法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。

三、變更位置及面積

本案變更位置處沙鹿火車之西側,基地北側為綠地及河道用地(即梧棲大排),西邊緊鄰停車場用地(停五七),東側及南側臨園道用地(20M及30M),變更範圍係屬部分鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用(公兒一)。

本案變更範圍為梧棲區大庄段火燒橋小段381-9地號部分之土地,其土地所有權人為臺灣臺中農田水利會,本次變更面積為0.13公頃。

四、變更內容

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|------------|------------------------------|---------------|---|----|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 沙鹿火車站西側公兒一 | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用(公兒一)(0.13公頃) | 灌溉專用區(0.13公頃) | 一、三條圳為五福圳荊仔溝支線,屬灌溉、排水兩用渠道,為沙鹿火車站西側自辦市地重劃前既有灌排水路;因考量上下游與其他灌排系統銜接性,三條圳無法廢除或改道,應有其必要性保留現況灌排水路,以保障重劃區外農民耕種灌溉無虞。 二、依市地重劃相關法令規定,公兒一係屬共同負擔之公共設施應登記為公有,致本案公兒一內之三條圳所屬土地無法登記為農田水利會所有,為使農田水利會於三條圳管權合一,以及維護鄰近農民之耕作權益,並考量留設巡水通道之需求,應將現有三條圳行經水路及農田水利會部分土地範圍予以變更為灌溉專用區。 | |

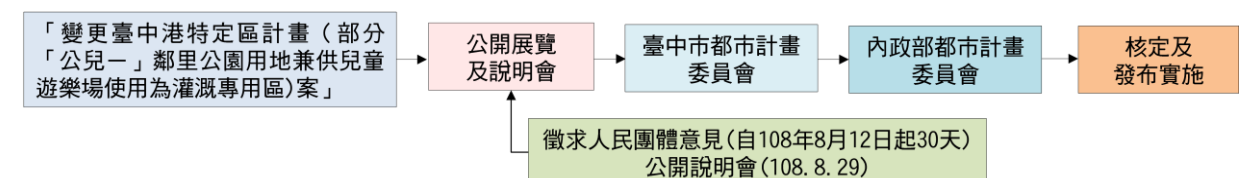
註:表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

五、其他事項

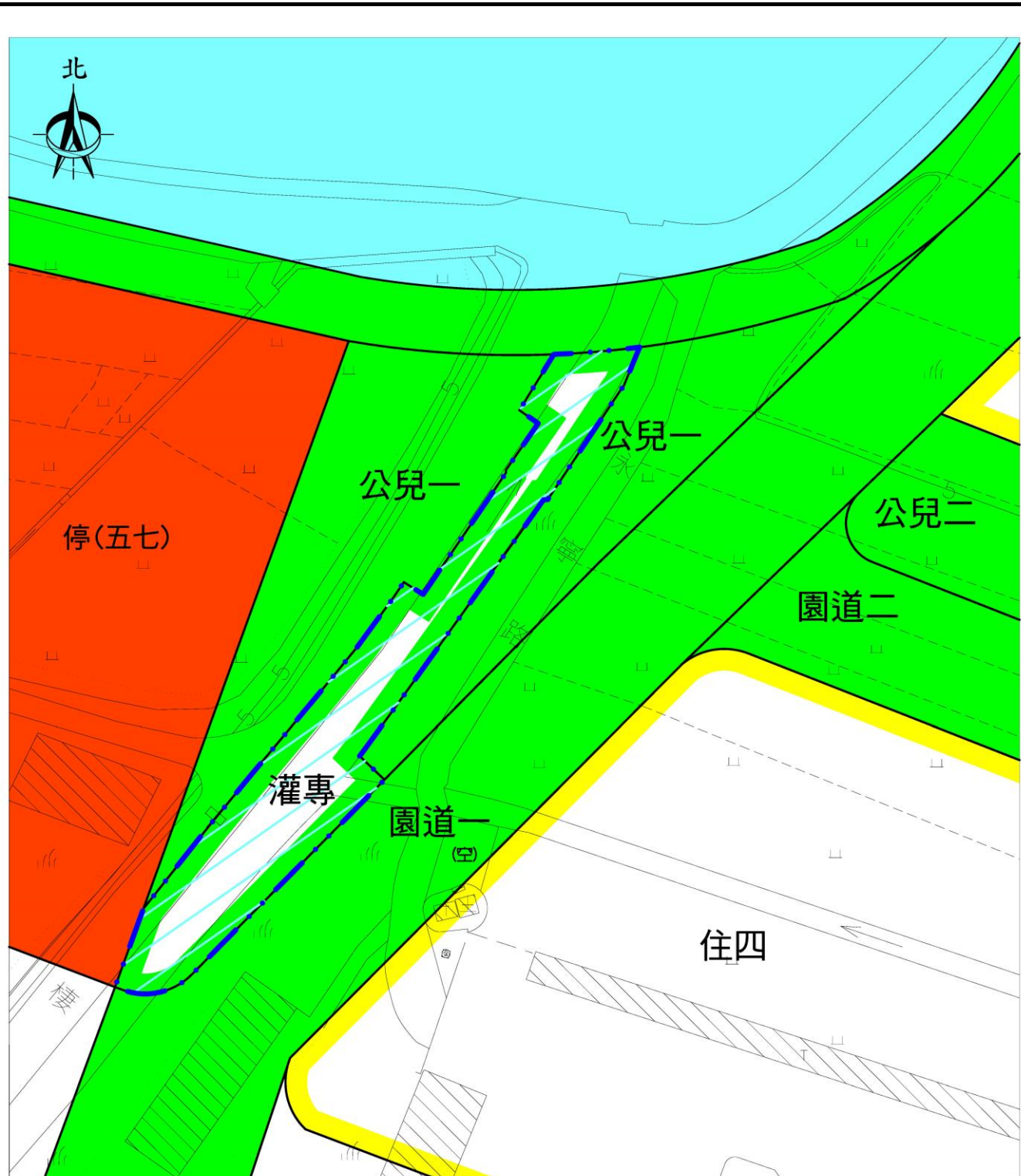
來辦理臺中港特定區計畫細部計畫通盤檢討時,應將下列事項納入土地使用分區管制要點增修訂。

1. 變更臺中港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)書內容,有關站西地區所增列之土地使用分區管制要點第八點,應予以刪除。
2. 灌溉專用區除供農田水利會管理之灌溉、排水圳路、巡水通道及相關水圳設施使用外,不得作其他建築使用,其建蔽率與容積率依原鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用之規定,並配合鄰近分區須施作綠化。

■ 辦理流程



(本資料內容僅供參考,實際應以公告發布實施之計畫書圖內容為準。)



計畫圖例

- 第四種住宅區
- 停車場用地
- 綠地用地
- 園道 園道用地
- 公兒 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用
- 河道用地
- 變更範圍線

變更圖例

- 變更鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用為灌溉專用區

註：未來辦理臺中港特定區計畫細部計畫通盤檢討時，應將本計畫書第之三其他事項納入土地使用分區管制要點增修訂。

(本資料內容僅供參考，實際應以公告發布實施之計畫書圖內容為準。)

變更臺中港特定區計畫(部分「公兒一」鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用為灌溉專用區)示意圖

「變更臺中港特定區計畫(部分「公兒一」鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用為灌溉專用區)案」公民或團體陳情意見表

| 編號 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 |
|------|--|------|------|
| (免填) | 一、土地標示： 臺中市 梧棲區 大庄段 火燒橋小段 381-9 地號 二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號 樓 | | |

建議書填寫注意事項：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，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。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西區民權路 99 號。聯絡電話：04-22289111 分機 65201；傳真：04-22211998。

是否列席都市計畫委員會說明：是 否 (請於內勾選)

陳情人、團體或其代表人： (請簽章)

聯絡地址：

連絡電話：

中華民國 年 月 日