

# 變更后里主要計畫(第四次通盤檢討)案

## 【公告徵求意見座談會紀錄】

壹、開會時間：109 年 12 月 3 日（星期四）上午 10 時

貳、開會地點：本市后里區公所 2 樓第一會議室(臺中市后里區公安路 84 號)

參、主持人：陳科長碩怡

紀錄：蔡盈嵩

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、規劃單位簡報：略

陸、發言紀錄(按發言順序)

### 一、陳議員本添

- (一)計畫區內部分公共設施用地尚未開闢，包含公園用地、公園兼兒童遊樂場用地等，市府目前另案辦理「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，以解決計畫區內公共設施保留地問題。
- (二)計畫區甲后路一段 136 巷自后里國小東側，由東南向西北貫穿圳寮工業區，與計畫道路 3-2-12M 功能性重複，且該計畫道路劃設多年未徵收開闢，影響地主權益，建議檢討周邊道路系統。
- (三)計畫區南側森林公園面積較大，建議考量規劃停車場用地以供民眾使用。
- (四)都市計畫通盤檢討每 5 年辦理一次，民眾如有相關建議，請以書面提出，維護自身權益。

### 二、陳議員清龍

- (一)位於計畫區內之中部科學園區-后里園區后里基地、圳寮工業區，及計畫區南側屬非都市土地之后里園區七星基地，有助於帶動計畫區發展，爰建議擴大計畫區範圍，以提供足夠都市發展腹地。
- (二)后里車站前住宅區與圳寮工業區、中科園區-后里園區后里基地間夾雜一處農業區，建議於本次通盤檢討考量當地需求調整為適當土地使用分區。

### 三、王議員朝坤

- (一)考量計畫區內住宅區現況使用率已達七成，建議檢討以下農業區變更為住宅區：
  - 1.圳寮工業區東側農業區。
  - 2.成功路以北、九甲路以東農業區。
  - 3.公安路一段以南、成功路兩側農業區。
- (二)計畫區南側森林公園建議增加公共設施用地多目標使用彈性，並可評估作為后里聯合行政中心使用。

- (三)大山路北側住宅區部分建物係都市計畫發布前之建物，惟納入都市計畫時，部分建物範圍被劃設為道路用地，影響民眾權益，建議配合建物範圍調整道路用地。
- (四)建議配合實際使用情形調整公五用地範圍及東側住宅區，提供后里地區醫院之腹地。
- (五)建議適度調整住宅區容積率至 240%以上，有助提升后里地區房地價值。
- (六)后里國小劃設於圳寮工業區內，尚未開闢的部分，是否應重新檢討解編，還地於民。
- (七)圳寮工業區鄰甲后路、三豐路地區，現況多已作為商業使用，建議檢討變更為適當土地使用分區。

#### 四、后里區賴區長同一

- (一)后里地區人口近 30 年來無顯著成長情形，且墩仔腳地區共有地持分複雜，以致計畫區規模一直無法擴大。
- (二)計畫區第三次通盤檢討原建議調整部分農業區為住宅區等可建築用地，惟未通過審議，建議重新檢視計畫區內土地使用分區，釋出部分可建築用地。

#### 五、后里區義德里謝里長榮慶

大山路(計畫道路 5-5-10M)道路彎度過大，建議檢討計畫道路路型，截彎取直連接內東路。

#### 六、后里區眉山里潘里長錦致

中眉路為后里國中師生通學及當地居民之交通要道，惟該路段狹窄無法雙向會車，影響行車安全，建議拓寬中眉路並劃設為計畫道路。

#### 七、民眾張女士

陳情人持有土地為后里區月眉段 206-35、206-60 地號等土地，位於三月路以東、公安路以南農業區，兩旁皆為建築物，無法繼續農作，建議調整為可建築用地。

#### 八、后里區廣福里郭里長明洲

- (一)近期臺中市政府地政局辦理山坡地解編作業，使廣福里部分土地(如寺山路 38 巷、三豐路三段 726 巷一帶)實際使用現況與用地不符，為使地用合一，建議納入計畫範圍重新規劃。
- (二)臺中市政府應審慎評估計畫區內建案之規模與區位(內東路大樓)，部分建案已嚴重影響當地居民之通行。
- (三)后里區可建築用地已被蓋完，且新建的住宅都租給外地人，地方民眾買不起，影響后里地區人口結構，建議納入檢討。
- (四)內東路現況道路寬度約 10 米，但廣成巷經臺中市政府規劃後，道路寬度達 12

米，似有不妥，再請重新評估。

#### 九、后里區后里里楊里長春明

- (一)計畫區甲后路一段 136 巷已成為當地重要道路，建議調整為計畫道路。
- (二)請儘速開闢三豐路四段 266 巷 15 米道路，以利圳寮工業區內工廠車輛進出。
- (三)建議調整成功路以北、九甲路以東之農業區為住宅區。

#### 十、立法院院長辦公室機要顧問洪慈庸辦公室賴明岐助理

- (一)后里地區觀光景點(如后豐鐵馬道、天空步道等)雖能吸引遊客前來，惟無法引導遊客至計畫區內，難以帶動計畫區之觀光發展。
- (二)計畫區周邊目前雖另案辦理兩處擴大都市計畫案，建議仍可檢討計畫區內部分農業區為可建築用地(如圳寮工業區東側農業區)，以供周邊就業人口使用。

#### 十一、民眾張先生

建議將計畫區內農業區全數解編，調整為可建築用地，以利中科園區員工或外來人口在后里當地置產。

#### 十二、民眾張先生

圳寮工業區自民國 69 年「變更及擴大后里都市計畫」劃設迄今已逾 40 年，建議儘速開闢圳寮工業區內計畫道路。

#### 十三、民眾張先生

鄰大甲溪之南村地區，長年以來為后里區重要之農作地區，反而被設置后里資源回收廠，長年在都市發展上受到漠視，建議本次通盤檢討將南村地區一併納入檢討。

#### 十四、民眾傅先生

- (一)建議增加住宅區容積率。
- (二)本計畫區近年人口雖無顯著成長，但活動人口多，建議後續規劃時將活動人口納入考量。

#### 十五、民眾張先生

后里都市計畫自民國 44 年迄今，許多道路未辦理徵收，且規劃已不符合實際需求，建議本次通盤檢討需考量當地需求核實檢討。

#### 十六、民眾林先生

計畫道路 1-3-20M 與其東側住宅區間，夾雜一處寬度約 50 米之狹長農業區，因土地畸零，不具農作效益，建議併同周邊分區調整為住宅區。

### 柒、結論

公告徵求意見期間為 109 年 11 月 12 日起 30 日，若有任何意見皆可將意見以書面方式提供臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，以利彙整研析並納入通盤檢討

規劃作業。

捌、散會（上午 11 時 50 分）

玖、會議照片



規劃單位簡報



意見交流



意見交流



意見交流