

配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫都市計畫變更案 西區公開展覽說明會紀錄

壹、說明會時間：112年2月10日（星期五）下午2時

貳、說明會地點：本市西區區公所4樓禮堂

參、會議主席：朱副總工程司文彬

紀錄：周子翔

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、出席人員或單位：

（一）羅議員廷璋：

目前只有看到法定程序45天，後續提送都市計畫審議委員會審議時間大概多久？如進行順利何時都市計畫能公告發布實施？

（二）黃議員守達

如不想參加聯合開發，請務必現在時間點表達意見，避免影響自身權益。很多問題大家聽到需要消化，若有任何問題歡迎詢問。

（三）民眾1：

五權路口捷運開發區，之前威爾康飯店的位置，前面慢車道只有三公尺寬，交通會相當阻塞，建議慢車道及快車道合併以及廢除台灣大道沿線圓環，改善現有狀況交通。

（四）民眾2：

- 1.被匡列為捷運開發區土地，後續開發方式及徵收如何進行，請詳細說明。
- 2.捷運開發區共計14個，除了第一個捷運系統用地，捷運開發區是私人土地與捷運聯合開發之用詞嗎？
- 3.捷運綠線聯合開發目前完成幾個？就我所知只完成一個，其他閒置多年，都沒有什麼動作，為何捷運藍線增設那麼多個捷運開發區，市府有能力能在短期間內完成嗎？
- 4.市府強迫私人土地聯合開發用意何在？為何不在地下捷運線設置出入口就好？
- 5.如要聯合開發為何不用茄苳公園土地做開發？另一邊做單純出路口即可？影響民間私有土地也比較小，何必惹民怨？
- 6.聯合開發後可取得地主只可以領的只有一點而已，貢獻一千坪也只領三十幾坪，多被建商跟市府拿走了，市府得利，開發商得利，民眾哭笑不得，我並不認同。
- 7.其實捷運聯合開發太多站，沒有必要，十幾年來捷運綠線都沒有成功，市府及開發商讓我覺得匪夷所思，是否有利益，捷運藍線一半都是地下化，市府就設置出入口就好，為何要用私人土地開發，是不是擾民，為何不讓百姓自行進行開發？為何市府要介入，市府要做的只有捷運工程，其他應由百姓自行整合。

（五）民眾3：

土地的所有權轉移到是政府，後面是分樓地板面積的容積，最後權狀是只有建物還是建物及土地？另外請教，其中獎勵50%為市政府，所有權人是否還有可能購買容積？

(六) 民眾4：

B15出入口位於中港路及精誠路，設置捷運站出路口人行車輛會影響交通，是否考量長榮桂冠那一側增設出入口，較能分散車流。

(七) 民眾5：

捷運綠線目前有開發之土地是經過幾年完成開發？如順利進行，未來捷運藍線從沙鹿至市區皆規劃地下，不會影響台灣大道交通造成交通黑暗期？

(八) 民眾6：

是否可以住變商，是不是要由私人地主提出，是否需要繳交回饋金？

(九) 民眾7：

何謂市價徵收，價格是由政府決定還是市場決定？

(十) 民眾8：

忠明路或忠明南路是否有相關大眾運輸系統之規劃？

(十一) 民眾9：

- 1.雖然前面有說為何不設置出入口但我覺得還是設置太少。
- 2.B11站南邊除了市場用地外，還有綠地、加油站及變電所，為何不將後兩者嫌惡設施用捷運聯開變更？
- 3.B12車站西北側也缺一個出口
- 4.B14為何東南邊已經有捷運綠線出口地方不設置出入口以方便轉乘？
- 5.B15既然可以用圓環設置出入口，為何只設北邊不設南邊，可以的話利用忠明南路口南側加油站進行共構聯開，未來捷運藍線10年後完成，除下面捷運是吃電的，地面上車子也是吃電居多，到時候是否需要加油站，也是個問題，不如趁這時間轉型
- 6.B16我看附近有機關用地(消防隊)，不曉得為何沒有做為聯合開發基地，因為科博館附近有停車場，可以將其遷過去再利用消防局公有地做聯合開發。
- 7.請問有設置地下街？ B13-B14間有設置嗎？ B15-16間是否也可考量？
- 8.B9有設站，位於都市計畫跟非都市計畫交界，為何北側都市計畫沒有變更？是出入口都設在南邊嗎？那邊很複雜希望有區段徵收提供當居民補足公共設施，新庄子公共設施不夠，路也很窄，生活品質影響很大
- 9.B8停車場用地直接改成聯合開發區，是會繼續有停車場使用嗎？另外有沒有辦法直接拉匝道進入停車場，可以從高速公路進入停車場轉乘捷運進入市區？
10. B5站周邊有一處變電所，為何未劃設聯合開發基地？
11. B4西北方有增設出入口的潛力？

(十二) 民眾10：

B15站精誠路附近聯開好像有地主有提出不希望加入，是否可以將忠明國小站

西移約150公尺左右至頂何厝的位置，漢口路及台灣大道東北角現況為停車場，目前都沒有建物，取得土地花費會較低也較容易取得。另外B14至B15約1192m，B15至B16約720m，如果往西移的話可以縮短站距間不平衡之狀況。

(十三) 民眾11：

1. 施工交通黑暗期大約會佔用多少車道？
2. 台灣大道拓寬時有未徵收土地會一起處理嗎？
3. 秋紅谷到新光百貨約350公尺，未來會有相關造街計畫嗎？希望未來有相關的造街計畫
4. 黎明路的路橋段會用甚麼施工形式？
5. 台中車站會預留橘線轉乘空間嗎？
6. 藍線會有全程車及區間車的規劃嗎？

(十四) 民眾12：

B 15~B17車站距離很近，是否有需要這麼多？另為何B 16有三個出入口？出入口位置不在轉角？

二、綜合回應：

(一) 本次說明會目前僅先就都市計畫變更進行說明，現場民眾有相關問題都可以提問。

(二) 有關民眾所提的問題，綜合回應如下：

1. 捷運開發區與捷運系統用地最大的區別為：「捷運開發區」係以聯合開發方式辦理，並給予都市計畫獎勵及大捷聯開獎勵，後續扣除捷運使用面積，其餘可作為住宅、商業等使用；「捷運系統用地」係以徵收方式取得，後續僅得作為供捷運設施使用。
2. 本案目前刻正辦理都市計畫公開展覽，相關捷運出入口位置尚屬草案階段，尚未定案，所以各位土地所有權人針對變更位置、開發方式、預計期程等問題，都可以書面方式提出人民陳情，向我們表達意見。
3. 本次都市計畫公展草案中，針對住變商地區訂定2種不同的容積率，倘完成回饋者，變更後之捷運開發區較未回饋之捷運開發區高，以保障民眾的權益。
4. 目前捷運出入口設置以場站2側各設1處為原則，後續將依公必性研議增設之必要。
5. B14站部分將會利用捷運綠線場站進行站內轉乘，因未涉及都市計畫變更，所以民眾暫時無法於書圖資料上得知相關訊息。
6. 有關捷運場站設置地下街議題，後續將列入考量。
7. 有關B9站周邊農業區列入整體開發部分，因B9站非屬本次都市計畫變更範疇，相關周邊環境整合將由其他都市計畫專案納入考量。
8. 民眾詢問台灣大道交通黑暗期的部分，捷運開發皆會提送本市道安會報，請民眾不用擔心。
9. 本案有關捷運開發區、捷運系統用地之用地取得方式及工程設計、施工部分，將由本市公共運輸工程處賡續辦理。
10. 本次都市計畫變更僅針對捷運場站出入口、機廠、行控中心進行變更，未涉及

臺灣大道土地徵收。

- (三) 本次捷運藍線公展說明會共計辦理7場次，本場次為第5場，非常感謝大家撥空參加，各場次的說明會也會同步直播，有關心其他場次的民眾可至都發局臉書查看。
- (四) 另今天會議用的簡報、宣傳單、陳情建議書、都市計畫變更書圖也都可以在都發局臉書或官網下載。民眾有任何建議，再麻煩以書面方式填列陳情建議書，交給現場工作人員或會後郵寄至都發局，相關陳情案件將提送都市計畫委員會作為審議之參考。

柒、散會：下午4時45分

捌、會議照片：

