

「變更台中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發）暨擬定台中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發）細部計畫案」

公開展覽說明會會議紀錄

壹、時間及地點：106年8月29日（星期二）上午10時嘉陽高級中學實習大樓4樓第二會議室（臺中市清水區中航路三段1號）

貳、主持人：林副總工程司憲谷

參、出（列）席單位及人員：如簽到簿

紀錄：羅仁甫

肆、簡報說明：（略）

伍、發言紀要：

一、地方民眾意見

- 1.土地於計畫範圍外，以後是否有機會納入開發範圍。
- 2.建議計畫範圍內中清段750地號之保安林土地納入開發範圍，並解除保安林，因保安林樹木零星已失去原有功能，保安林地所有權人眾多，勿忽視地主權益。
- 3.放寬中航路道路拓寬對土地所有權人之補償標準。
- 4.建議以市地重劃方式開發，希望遵守第三之一種產業專用區內既有聚落能確實保留的規劃，請勿今日說明能原地保留，而未來考量其他因素，導致不可被保留欺騙大家。
- 5.於意願調查中表示有意願繼續作農耕之地主，希望未來分配到農業專用區之土地也能進行變更。
- 6.建議中清段754地號之保安林土地一併納入開發範圍。
- 7.現有土地臨路，未來土地將如何配置。
- 8.零散之土地未來是否能集中配地，另建議保安林土地也能納入開發範圍。
- 9.有關規劃為安置街廓之第三之二種產業專用區，鄰近現有基地較不合適，建議重新規劃至右下之第一種產業專用區。
- 10.考量本案配合機場發展開發作為航空專用區，目前規劃航空專用區建蔽、容積率比其他產業專用區高，而民眾能分配的土地之

建蔽率及容積率較低，明顯不合理，請市府考量提高產業專用區建蔽率及容積率之可能性。

- 11.有關地價補償應隨社會變遷逐年增加。
- 12.未來分配土地應以現有位置附近為原則，因為計畫區內土地坡度高低不一，位處地勢高的地主如分配至地勢低的位置較不合理。
- 13.有關捷運系統用地內既有合法建物能否考量同第三之一種產業專用區規劃原地保留；另徵收旱地與建地能否一起配地。
- 14.有關土地徵收價格希望能比市價高。
- 15.建議區內零星合法建物原面積分配，或是分配至土地價格較高之地區。
- 16.中航路二段拓寬14公尺徵收價格應比市價高。
- 17.農業專用區的地點在哪。
- 18.請市府提供每位地主一份計畫書、圖，以利閱讀。
- 19.本計畫區之居民已配合政府政策遷移3次，請市府考量地方心聲，另於宣傳單上說明本案土地分配以50%為原則，且不得少於40%，地主希望以60%為目標，但可退一步以55%為目標。
- 20.建議提高第二種產業專用區面積比例，提升商業活動活絡地方發展，建議航空專用區西側兩處第一種產業專用區規劃為第二種產業專用區；另請市府提高產專區之容積率，創造雙贏。
- 21.關於計畫區內工廠、營利業單位及商家等，會因搬遷造成營利損失，其遷移、農林作物補償費用希望能從寬補償。
- 22.本案開發經費希望能向交通部申請或由前瞻基礎建設計畫支應。
- 23.建議中清段632地號土地整筆土地納入整體開發範圍，目前有部分土地規劃為第三之二種產業專用區，如不併同列入徵收，將造成糾紛，希望全部納入區徵範圍。
- 24.工廠、公司、工商搬遷補助是否能補助至開發完成。
- 25.公墓遷移方式為何？

- 26.反對既有建物之拆遷。
- 27.未來引入產業應聘用當地居民以增加就業機會。
- 28.關於問卷及通知單寄送，部分未能送達土地所有權人手中，請市府單位協助處理。
- 29.問卷調查回收結果僅約36%，無法代表全部土地所有權人之意見。
- 30.有關土地補償費用是否會根據不同的位置而有不同。
- 31.區段徵收以抽籤方式進行不太恰當。
- 32.未來分配50%土地，請市政府予以承諾。
- 33.計畫區西南側第一種產專區內之合法農舍可否避免拆除。
- 34.依目前法令規定，計畫區內所規劃的產業專用區是不能作為住宅使用。

二、李議員麗華

本計畫區對於臺中未來發展特別重要，計畫的執行需要民眾的支持，因此關於土地徵收應加強維護民眾之權益，徵收補償應依據市價，另建議20筆保安林地應納入整體開發，使區域能整體發展，帶動地方發展，維護土地應有的公平正義。

三、尤議員碧鈴

- 1.建議將第六公墓及保安林納入開發範圍，並爭取提高民眾可分配土地比例至55%為後續追求目標。
- 2.目前規劃方案中公館國小不納入開發範圍，如未來隨著地方發展人口增加，學校容納不下，公館國小應如何藉由此次機會重新規劃。
- 3.有關12鄰的住宅區將如何處理，是原地保留或是分配土地，又或協助興建住宅。

四、沙鹿區西勢里里長蔡坤地

- 1.中清路七段以北，有無建築執照的比例差異大，因此有地主提出說要求原地保留，建議參考桃園航空城案例建地1坪換1.3坪之處

理方式。

2.12鄰多數為建地，其安置計畫為何。

3.第六公墓已於104年禁葬，建議將第六公墓納入開發範圍。

4.居民關心百米機場大道影響範圍以及第三之一種產業專用區原地保留之範圍。

5.建議本案應定期召開說明會，讓民眾參與及了解本案進度。

五、顏議員莉敏辦公室

關於保安林地部分地勢平坦，希望藉由這次整體開發應向行政院溝通，爭取保安林地納入整體開發範圍，並建議規劃為綠地用地。

陸、綜合回應：

一、維持農業區規劃之保安林範圍係依據行政院農委會林務局所公告劃設，依據森林法之規定，編入保安林之森林非經主管機關之核准，不得開墾林地或砍伐竹、木，假使有使用之需求，應向行政院農委會提出保安林解編程序，且應提出解編理由、解編後使用能造成之公共福祉及公益性為何，本府後續將再與林務局溝通。

二、西勢里於104年8月7日全區公告為第三級航空噪音防制區，依規定不得劃定為住宅區，依相關法令規定航空噪音防制區應每兩年檢討一次，因此，本計畫區於106年可進行航空噪音防制區檢討作業，但由於本案開發期程尚未確定，為避免影響民眾權益仍先依現行航空噪音防制區為主，依106年3月與本府環境保護局等相關單位研商會議表示，待本案確定啟動都市計畫程序後將進行航空噪音防制區之檢討，本案目前規劃方向是希望重新檢討西勢里航空噪音防制區等級，俾利目前規劃之第三種產業專用區、第三之一種產業專用區及第三之二種產業專用區未來能作為維持住宅或安置使用，後續將持續依檢討結果納入都市計畫審議規劃考量參考。

三、本計畫區屬山坡地範圍，亦受建築技術規則山坡地相關規定之管制，本案產專區土地使用強度係比照台中港特定區計畫有關住宅區及商業區之建蔽、容積率規定，有關民眾希望提高建蔽、容積

率之訴求，將彙整相關意見提供後續都市計畫委員會審議之參考。

四、針對計畫區內既有合法建築物部分，在不影響整體計畫完整性前提下，已盡可能原地保留規劃為第三之一種產業專用區，迫不得已才進行拆遷並規劃第三之二種產業專用區以為安置。

五、都市計畫公開展覽之規劃草案內容，後續將依都市計畫委員會審議情形才能進行修正規劃內容。

六、關於民眾認為市地重劃土地分配條件較區段徵收好，但就目前市府辦理之市地重劃領回土地比例也以50%為目標，是為營造良好之生活環境，而配置適當公共設施，如土地所有權人領回土地比例越高，勢必降低公共設施比例，可能造成公共設施服務水準降低，而無法提高私有土地之利用價值。

七、原地配回土地是規劃理想，也是民眾心中的土地公平之分配方式，但仍無法解決被劃設為公共設施用地之土地所有權人原地配回的問題。

八、關於未來領回土地比例並非以現有面積50%作為計算，應就當時領回之土地價格及面積計算，如土地價格越高領回面積越小，土地價格越低領回面積就越大。

九、公開展覽期間內，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，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

柒、散會：下午12時10分

捌、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



民眾出席情形



意見交流1



意見交流2



意見交流3



意見交流4



意見交流5



意見交流6



意見交流7



意見交流8



意見交流9



意見交流10



意見交流11



意見交流12



意見交流13



意見交流14



意見交流15



意見交流16



意見交流17



意見交流18



李議員麗華



尤議員碧鈴



沙鹿區西勢里里長蔡坤地



顏議員莉敏辦公室



綜合回應1



綜合回應2



民眾閱覽相關資料



民眾閱覽相關資料

「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」

公開展覽說明會簽到簿

一、會議時間：106 年 8 月 29 日(星期二)上午 10 時

二、開會地點：清水區嘉陽高中實習大樓 4 樓第二會議室

三、主持人：林副總工程司憲谷：

林憲谷

紀錄：

羅仁甫

四、出席單位與人員：

立法院蔡副院長其昌

清水區副區長吳大山

立法委員顏委員寬恒

林議長士昌

秘書 邱豐豐

張副議長清照

助理 楊永傑

楊議員典忠

顏議員莉敏

秘書 蔡連安

王議員立任

助理 黃斯駿

尤議員碧鈴

尤碧鈴

秘書 李文淵

陳議員世凱

李麗華

吳議員瓊華

劉議員淑蘭

臺中市議會

臺中市政府秘書處

臺中市政府地政局

吳志偉

臺中市政府經濟發展局

黃健源

臺中市政府都市發展局

羅仁甫

臺中市沙鹿區公所

李昇廷

薛乙

李邦興

沙鹿區西勢里辦公處

蔡坤也

睿誼工程顧問股份有限公司

陳明雲

何岳玲

葉以薇

張峻升

「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」

公開展覽說明會簽到簿

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
1	孫陳招	17	葉和昇	33	蔡萬生
2	蔡德慶	18	葉家豐	34	蔡永祐
3	陳鼎元	19	蔡連期	35	張桂珍
4		20	蔡同明	36	李石卿
5	陳明東	21	蔡沛福	37	蔡豐素
6	陳俐紋	22	蔡建科	38	姜如
7	陳孟強	23	白丁桂	39	蔡溫泉
8	柯明宏	24	張振松	40	蔡金加
9	洪振惠美	25	顏玉鳳	41	鄭欣欣
10	王書賢	26	蔡尚緯	42	蔡明蒼
11	鍾炎翔	27	張毅中	43	王碧義
12	蔡清東	28	黃柏豪	44	
13	謝雲珠	29	蔡聰仁	45	
14	蔡武昌	30	蔡志彬	46	
15	陳增耀	31	蔡昌益	47	
16	張水榮	32	蔡昇茂	48	

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
49	林詩誠	68	楊濟嘉	87	王惠美
50	劉秋全	69	楊情如	88	曾玉茹
51	紀建宏	70	李文昭	89	蔡宗義
52	陳文收	71	許露蓮	90	周廖金玉
53	蔡振家	72	蔡美玉	91	蔡欽隆
54	陳碧霜	73	白錦桃	92	蔡永道
55	林文利	74	蔡法聖	93	黃全英
56	蔡碧洪	75	蔡裕生	94	蔡文海
57	蔡紅土	76	蔡國茂	95	吳振榮
58	謝源鴻	77	陳曉綿	96	吳 寧
59	謝源廷	78	陳政弘	97	蔡玉琨
60	王連錫	79	陳江良	98	王德封
61	楊志吉	80	蔡百生	99	洪清夏
62	蔡冠福	81	江國恒	100	蔡水輝
63	蔡永鴻	82	楊榮金	101	蔡 芬
64	李連發	83	蔡仁敬	102	蔡昭琴
65	賴日運	84	柯麗珠	103	呂美玲
66	何育新	85	陳健隆	104	邱明志
67	李連新	86	陳老香	105	蔡順華

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
106	劉連棟	125	蔡金柱	144	黃麗卿
107	張淑珍	126	賴大同	145	黃偉榮
108	蔡竹水	127	蕭珮辰	146	楊麟山
109	蔡秋雄	128	廖永宏	147	徐永銀
110	蔡永堂	129	廖廷豐	148	王志銘
111	李龜輝	130	廖長楨	149	蔡清期
112	林遠春	131	廖萬核	150	張秋明
113	周桂如	132	蔡錦雲	151	郭永烈
114	楊美雲	133	陳淑屏	152	蔡建河
115	楊淑珍	134	蔡文龍	153	蔡廷德
116	蔡仁華	135	李淑珍	154	黃秋榮
117	蔡淑貞	136	蔡山豪	155	陳政娟
118	王文意	137	朱武峰	156	蔡秋鴻
119	謝石國	138	蘇美雲	157	黃山平
120	孫煥永	139	蘇秀慧	158	尤碧鈴
121	楊惠如	140	蔡南山	159	何雪玲
122	蔡萬志	141	蔡秋欽	160	
123	蔡添財	142	陳香	161	
124	蔡木水	143	吳香美	162	

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
163	林秀清	182	林麗雲	201	蔡3平
164	Edp 池	183	楊錫楚	202	陳俊發
165	蕭福成	184	陳俊翔	203	呂文俊
166	蔡國夫	185	蔡國敬	204	白儀中
167	蔡紀雄	186	石素柳	205	邱明之
168	蔡森雄	187	白英文	206	蔡瓊云
169	鄭松錦	188	蔡松俊	207	王瑞嬌
170	蔡清敏	189	林松興	208	蔡金章
171	李忠訓	190	陳有然	209	蔡金章
172	蔡嘉峰	191	蔡茂林	210	蔡鈴鈴
173	白德興	192	蔡永益	211	蔡惠漢
174	蔡汝昇	193	蔡永鈞	212	
175	傅寶桂	194	張毓玲	213	
176	蔡陳英	195	廖常明	214	
177	王榮榮	196	廖炳	215	
178	陳瑞芳	197	陳厚錦	216	
179	黃玉成	198	王裕得	217	
180	王香延	199	鄭清白	218	
181	蔡德興	200	王綽倩	219	

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
220	張青芳	238	林榮元	256	謝英富
221	許文松	239	陳慧玲	257	
222	張秀珍	240	張和忠	258	
223	張文義	241	邵長青	259	
224	李火平	242	吳慶芳	260	
225	孫其洪	243		261	
226	蔡欽昌	244		262	
227	蔡育國	245		263	
228	蔡天來	246		264	
229	蔡彥生	247		265	
230	劉光惠	248		266	
231	劉球月	249		267	
232	劉永樟	250		268	
233	陳金水	251		269	
234	陳聘	252		270	
235	李川文	253		271	
236	蔡永昌	254		272	
237	吳重佐	255		273	
237	楊炳建	255		273	