

「變更臺中市大坑風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案」 暨「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」

公開展覽說明會 會議紀錄

壹、開會時間：民國 106 年 9 月 7 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：中臺科技大學天機大樓地下 2 樓大禮堂

參、主持人：本府都市發展局林副總工程司憲谷

肆、出席單位及人員：如后附簽到簿

記錄：陳廷宇

伍、規劃單位及簡報說明：略

陸、所有權人、地方人士詢問及意見陳述概要：

（一）曾議員朝榮

本日召開大坑風景特定區公開展覽說明會，目的是要讓各位鄉親就自己的土地及權利就這次的通盤檢討提出需求及討論，或者有任何不瞭解之處，都請各位鄉親踴躍發言或者填寫意見書，讓臺中市政府瞭解大坑居民的訴求及陳情，也讓市政府都市計畫委員會就各位鄉親的訴求進行研擬及討論，故請各位鄉親不吝提出建議及依順序發言，謝謝各位。

（二）賴先生

廊子路附近發展條件與廊子區段徵收區相近，但開發卻限制最小開發規模，又要求回饋，相當不合理，已影響居民的權利，希望市政府能正視這個問題。

（三）賴先生

風景區開發面積限制平地 750 坪，小基地開發必須全部一起開發，怎麼可能所有地主一起配合，相當不合理，有一些遊 3 變遊 2 的土地，現況都是小規模基地不到 750 坪，我們作為土地所有權人，有自己的權利，為什麼還需要跟別人合併開發，現況根本無法開發。回饋部分，我們要繳地價稅，卻還要回饋。規劃要與現況事實相符，如果政府覺得這裡是風景區，那請政府挹注資金開闢投資這裡，興闢公共建設並提供獎勵機制或誘因。

(四) 包先生

我代表日光溫泉發言，我們的地（大滿段 567、580、604 地號）在 103 年 4 月就已經送到市政府申請開發，這裡緊鄰日光溫泉會館，面臨道路 4-8 米，因為這裡的開發需要環評，這次將我們劃成農業區非常不合理，希望恢復為風景區或變更為遊憩區。

(五) 吳先生

我的地是大觀段 389-2、389-3，這裡是合法建地，雖然這裡有遮蔽容積管制，但聽鄰居講這裡要開發還是很困難希望有關單位注意，合法申請就是合法，不應複雜化行政，請政府多注意行政效率。另外市政府總說我們這裡是台中的後花園，但到現在許多路都沒開闢，道路不平也不寬，如何吸引人前來。

(六) 郭先生

我的土地在訂正案 24 案裡面，因開發許可失效而由特二住變更為風景區。由於土地臨接的 129 號（30 米道路）道路經過數年修改，我們這塊地從民國 70 幾年就申請開發但一直無下文，民國 91 市政府來文說我們這塊地需要配合 129 號道路拓寬變更，請我們暫緩申請，好不容易最近徵收一次，才有這 30 米道路的通車，結果這次通檢變更為風景區，政府行政反覆無效率的責任不應推給民眾，請多加檢討。

(七) 張小姐

大滿段 9 地號土地房子都已經建成 40~50 年了，前面 1/5 劃成住宅區，後面 4/5 劃為風景區，一屋兩區，希望一併變更為住宅區。

(八) 段先生

我住橫坑巷 46-12 號，是合法建築卻劃成農業區，請修改為住宅區。有關大坑風景區限制開發最小面積，根據行政程序法第 6 條來看無正當理由是不可以限制的，行政行為不應該有差別待遇，另外回饋規定也不合理，山坡地已經有很多管制，包括建築技術規則、地質法等，限制許多，能蓋的地已經很少，無需再用土管規定去限制。

(九) 張先生

我的土地臨接東山路，面積有 1 公頃，申請建照程序都重重限制而且複雜，連申請機械除草工作都要準備地籍套繪、坡度套繪這些資料，最後又跟我們說因為這裡屬於風景區範圍不能申請這些事項。雖然現在申請開發面積降到 0.25 公頃了，但只是想申請一項機械除草工作，可是水利局發給我的文說：「都發局說不准」，問都發局說為什麼，但卻又說不出來，各機關單位的權責不清，推托問題，請問我申請機械除草工作都要等到 9/17 公展期間結束嗎？請北屯鄉親站出來，也請市政府重視這個問題。

(十) 徐小姐

我的地是大豐段 519、520 地號，我們最早以前本來是農地，63 年編為批發市場預定地，事隔已久，至 96 年到 103 年已陳情多次，但批發市場預定地已經限制很多，附近都是住宅區，直至 103 年又變更成廣場用地，這塊是私有地，如此變更非常不合理。

(十一) 曾先生

我是大華段 154-4 的地主，原本是風景區建地，現在變成農業區不能蓋房子，請再檢討。

(十二) 吳先生

感謝都發局這次將農業區放寬建地目可申請自用住宅的事情列入，有些地從民國 40 幾年就已經編為建地，到現在不能動，請快完成檢討。

(十三) 張小姐

我代表訂正案 28 案青青山莊案的地主，原來在 98 年時是住宅區，又說我們開發許可失效，現在劃為風景區，站在百姓的立場，要走開發許可需花費多少年的時間和精神，現在一句話就說開發許可失效，我們希望說，如果已經在市政府有核准文件及資料，應該要承認，如果有需要可以要求補件或請技師簽證，請市府認可曾經提送過的資料應該予以被承認開發許可有效。另外，我們的地形非常平坦，市政府的地形圖有誤差、等高線也有問題，希望重新檢討。

(十四) 賴先生

我的地原本是風景區，受到當初地震的影響，劃地震斷層帶且限制開發，想請問下次的地震會跟現在所劃的斷層帶一樣走向嗎？我的地一直不斷被劃不同分區，現在又劃成農業區。芋園巷是我的地，政府劃為道，但又沒有徵收，說我是斷層帶不能開發我可以接受，但附近都是大樓，惟獨我的地不能開發，我們大坑一直用地質條件和法令來限制人民權利，或請政府讓我們以地以地或容積移轉，否則請取消斷層帶限制。

(十五) 陳先生

921 跟大坑沒什麼關聯，現在都要被斷層帶拖垮發展，請問風景區的風景在哪裡？大坑有風管處，為什麼不能一個單位作為窗口全權處理，辦一個案件需要跑 7 個單位實屬不合理。

(十六) 翁先生

我的地是大興段 373 地號，我有兩個訴求，第一是這裡的土地有 30 幾筆，這次雖然調降為 0.25 公頃，但我們的地才 100 多坪沒有那麼大根本不能開發，希望降低面積限制。第二是我們這裡的土地 30 幾筆地都沒路可以出入，政府早就該就袋地權使用去過戶，這些土地現在該如何使用我也不知道，希望市政府幫我們處理。

(十七) 邱里長財源

- (1) 斷層帶一劃下去，旁邊劃成綠地，但沒有要徵收也沒要開發，又限制斷層帶以東 100 公尺內不能開發，民眾權益已受影響。
- (2) 佛法山寺已經幾十年，有寺廟登記證，但沒有劃成宗教專用區，請再清查。
- (3) 美國學校原有校區為文教區，但該校新申請的體育場沒被劃入文教區，請再清查。
- (4) 風景區限制小面積基地不能開發相當不合理，請檢討。
- (5) 農業區不能申請農舍的規定不合理，尤其是規定只有民國 65 年以前編為建地目的土地才能申請自用住宅，但大坑民國 65 年以前的老房子非常少，而民國 65 年以後的建築物卻不適用現在的法規來申請自用住宅，請再檢討修改。
- (6) 廊子里、東山里、民政里、民德里等 4 處里活動中心請劃成機關

用地，以便修繕。

(7) 東山路上有一部分劃為道路用地，但現在卻不是做道路使用，現況既然不是道路使用，那應該要縮回原本 12M，把分區改為住宅區，並辦理撤銷徵收，讓民眾得以使用。

(8) 公 9、公 10、公 11 內很多私有地，民眾好不容易買到，結果現在又劃成農業區，以致於無法開發，請協助處理。

(十八) 李小姐

79 年跟市府標售一塊建地（東山路路旁），現在變為綠地，已影響其權益（檢附陳情書及地號）。

(十九) 詹先生

我們保安林的建地好不容易拿到所有權，現在全劃成公園用地，嚴重影響這裡居民的權益，請再檢討。

(二十) 陳先生

我的地是幾十年前買來的地，是私人的地，但市政府為了劃設計畫道路，將我持有的 3 筆土地分割成 9 筆，導致無法使用，地被佔用還要繳回饋金非常不合理。

(二十一) 陳先生

美國學校的校車行經過我的土地附近，破壞到我種植的農作物生長。

(二十二) 林先生

我們的案件是訂 30 案（大華段 903、906 地號），因開發許可失效而被改成風景區，希望能維持特二住，若開發許可失效是否能依土地使用分區回歸環評、都市計畫、水保等相關法規，不要劃為風景區。

(二十三) 林小姐

(1) 風景區無法作宗祠建築會影響 2 位地主權益，以及是否與都市計畫法臺灣省施行細則有所牴觸，建議應與全國各地一致或有補救措施。

(2) 山坡地已有許多嚴格管制，開發又要有回饋，應考量民眾負擔。

(3) 山坡地風景區要 1 公頃才能開發，為何面積小的地主要配合鄰地開發，有損地主權益。

(4) 未曾看到清水巷、橫坑巷、芋園巷等道路有拓寬，但現在都要求

以計畫道路 15M 退縮，須再留人行步道，以致限制民眾開發面積。市政府既不辦理拓寬也不徵收，劃為 15M 計畫道路致人民權益受損，建議路寬 8M 即已足夠。

- (5) 書圖製作部分有瑕疵，圖裡面劃為農業區變更為住宅區，但文字上是風景區，書圖不符部分請再檢討。我們一開始開發已表明是要作風景區，但本次公展書圖劃為遊憩區，請再檢討。

(二十四) 林先生

我住在美國學校對面，左手邊的活動中心的火災警報噪音常常影響到我的安寧，請警察來處理也沒有用。

(二十五) 謝小姐

大觀段 521 地號，但政府劃 1/3 是特一住，2/3 是風景區，我的鄰地前後都是住宅區，將我們這裡劃為風景區不合理，請協助檢討風景區改為住宅區。另我們原本住 2 的部分，這次改為特 1 也不合理，請恢復原本的住 2。

(二十六) 賴先生 (第二次發言)

大坑限制這麼嚴格沒人敢來開發，作為風景區，但這裡都沒有風景區的相關設備條件，如何讓大坑能翻身。

柒、本府綜合答覆

- (一) 有關不是在山坡地的風景區回饋規定或是開發最小規模等議題，將提供給都委會委員，就地區的特性再進行檢討。
- (二) 有關開發許可案內容、斷層帶兩側範圍限制、道路徵收開闢以及公共設施是否不需要再保留，再請各位提供書面資料，俾利本市都市計畫委員依個案狀況再行研議。
- (三) 有關土地使用分區劃設不合理之處 (仁友社區附近)，該地狀況較為特殊，且與原計畫劃設內容有關，本府將再檢討。
- (四) 有關開發審議、申請建築程序太過繁複議題，本次通盤檢討將配合調整相關審議程序簡化，俾利民眾申請。
- (五) 有關合法寺廟未劃為宗教專用區請再提供資料協助佐證參考。
- (六) 有關計畫書圖製作部分，本府與規劃單位會再行查核，修正書、圖有誤之處。
- (七) 公開展覽期間內，任何公民或團體對本案如有意見，得於公開展覽

期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局表示意見，據以彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

捌、散會：下午5時30分。

玖、會議照片



**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（二）與會民眾

劉李祚	鄧彩柔		
陳樹如	鄧淑萍		
廖顯忠	何瑋欣		
王敏華	劉丁田		
黃勝男	阮永銘		
楊銀明	何才茂		
林楹岳	黃耀萱		
林岑棋			
林春立			
周尚澤			

「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（二）與會民眾

大建設 葉舒豪	林阿鳳		
林俊廷	廖望及 阿明文化		
張碩卿	陳煥慧		
鄭浩杰	邱見男		
廖文邦	黃世傑		
陳麗 賴博	葉宗烟		
詹學源	林阿鳳		
張明通	陳錫璘		
薛美欣	王禮毅		
廖振芳			
莊科書			
黃重其			
陳淑慧			

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（二）與會民眾

黃建璇	唐春茂		曾繞強
黃原礼			賴陳花
曾冠文			林賴思
曾冠文			顧振青
廖家穎			楊麗艷
吳宗坤			楊郁芬
			庾村林
			陳宇傑
			邱明賢
			陳樹芬
			尤執欽
			古均翔
			謝普連

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（二）與會民眾

陳富如	蘇瑞東	張周學	
呂威翔	黃美蘭	黃桐根	
陳世輝	李函夏	賴振雄	
謝春美	李翔諭	吳偉宏	
賴海瑞	鄭明源	占敬源	
曾飛方	王朝水	卞用章	
林喜新	陳全龍	林申榮	
江道澄	許文英	林宗德	
陳錦華	黃孝清	許朝武	
林連滄	林淑嘉	張芸蓁	
李亞宸	鄧淑益	吳維西	
杜文男	黃桂森	潘高長	
涂政森			

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

(二) 與會民眾

范蔡年真	吳復興	黃森琦	江泓毅
賴瑞音	簡科昇	柳俊宏	江阿員
劉裕洲	吳明河	靳緯清	黃書子
賴榮華	李瑞欽	林柄雙	台電公司 李瑞子
賴中仁	詹坤龍	陳嘉怡	" 李丹丹
廖繼志	邱東進	黃書棉	" 巫進楠
劉家樺	謝吉富	張麗慧	陳澄琪
謝賴阿敏	張瑞旭	徐玉綢	游德良
林榮吉	朱秀燕	賴師卿	林文莫
蔡政	游磊雙	吳棋	施俊北
劉百煒	賴俊奇	賴靖昌	李瑞成
邱世聰	謝相富	賴鎮信	黃林金水
賴西貞	李東翰	林秀純	吳怡名

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

(二) 與會民眾

王金儀	邱張美蓉	徐玉蘭	何金成
張國豐	賴子林	張昭虹	李嘉慧
張耀卿	邱秉林	廖丁波	周新選
陳立璽	邱文輝	廖吉松	周家宜
陳金聰	邱見旭	曹玉玲	陳崑岐
包振力	邱仁川	李騰騰	王帶忠
張文錦	方輝浩	柯志昌	張慧燕
陳寶升	鍾國峰 廖	沈玉婷	台中農田水利會 姚永喜
周宏達	張喜貞	胡玉玲	陳樹木
張麗鳳	張耀元	邱紅蓮	蔡烈裕
吳國亨	張耀泉	羅淑華	張式輝
朱洪池	吳祿玉燕	許詩奉	陳春美
張那傳	陳錦祐	何彥誼	林錫欽

「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
 「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

(二) 與會民眾

范文盛	黃慶錦	何邱不治	林崇儒
簡伶宇	王達賢	尤秋煌	林仲興
傅志永	曾守富	賴朋志	廖安琪
江柏強	邵慈晴	林家慶	張王市
賴建林	邱國勇	張文亨	賴清隆
賴長榆	葉永安	張銘仁	林葉堂
游水水	傅思證	沈行鈞	陳金星
黃志計	蘇李寶新	蔡裕仁	黃周文
張煥文	張阿煌	孫正人	黃林美枝
涂所西	潘聖	黃銀鐵	劉傳昕
賴詩華	賴良雲	邱宇禎	鄧明進
余劍平	李思境	張永政	林信男
邱聖雪	蔡如龍	游偉雄	薛君貴

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（三）其他單位

單 位	職 稱	簽 到
臺中市政府 建設局	工程師	楊智強
	公園科	葉助 葉凱武
臺中市政府 交通局		呂志寧
臺中市政府 水利局	約聘人員	楊力捷
臺中市政府 農業局		請假
臺中市政府 地政局	科員	鍾玟忻
臺中市 中正地政事務所	課長	徐浩哲
		周文青
臺中市風景區管理所	所長	蔣偉志
	技士	謝燕芬

**「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」暨
「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」公開展覽說明會 簽到簿**

時間：106年9月7日（星期四）下午2時30分

地點：中臺科技大學天機大樓地下2樓大禮堂

（三）其他單位

單 位	職 稱	簽 到
龍邑工程 顧問有限公司	廖嘉蓮 林位慧 蔡重溪 楊振宇 簡瑞宏 孫明儀 黃銀亭 王國忠	
臺中市政府 都市發展局	約用	陳廷亨