

**擴大后里都市計畫(后里車站東側地區)草案
辦理公開展覽前公告徵求意見座談會
會議紀錄**

- 一、開會時間：107年3月6日(星期二)下午2時
- 二、開會地點：臺中市后里區公所2樓第一會議室(臺中市后里區公安路84號)
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局吳信儀科長
- 四、出(列)席單位及人員：如簽到簿 記錄：蔡盈嵩
- 五、會議報告事項：(略)
- 六、與會者意見：

(一)洪慈庸委員(陳主任代理)

- 1.目前后里車站現況周邊停車空間不足，在會議資料中有提到後續會設置休閒專用區，可做商業使用，請問停車面積規模如何計算?是否有足夠的空間可提供大型巴士或中科接駁車迴轉或接送?
- 2.後站設置商業使用，建議說明是否有足夠誘因吸引人潮停留。
- 3.未來后里車站為舊山線復駛的起始站，預計會帶動此區域的發展，建議停車空間審慎規劃。

(二)台灣糖業股份有限公司中彰區處代表

本計畫目前擬採區段徵收開發，請問土地所有權人土地要如何進行分配?

(三)后里區公所高秘書基讚

- 1.后里火車站前、後站若可藉由TOD規劃、聯合開發機制進行連結，對后里車站發展有所助益，建議在規劃期間預留相關腹地。
- 2.后里車站做為山手線環狀鐵路站點之一以及舊山線復駛起始點，未來將成為鐵路重要站點，建議土地使用管制、容許使用項目、容積率可適度放寬，增加投資開發之誘因。

(四)陳本添議員

- 1.后里都市計畫通盤檢討雖仍有部分議題尚未解決，但近期藉由花博及圳寮工業區納入前瞻基礎建設計畫，期能對后里區發展有所助益，希望公

所能多加幫忙，也希望大家能共同努力。

2. 花博展區周邊聯外道路雖有進行改善拓寬，但不包含三豐路到火車站間之甲后路，建議市府可以藉由花博之舉辦拓寬道路，解決交通壅塞之議題，並考量前後站連通之規劃。
3. 本人贊成此案朝向觀光休閒發展規劃，也希望前後站進行整體之規劃，與台鐵進行溝通。

(五)臺中市政府觀光旅遊局林股長建宏

1. 因鄰近有斷層經過，建議較大量體之建築及旅館之興建應審慎考量。
2. 后里車站地區之核心問題為交通轉運，后里地區具備豐富的觀光資源，如后里馬場、后豐鐵馬道、麗寶樂園等，均以后里車站為核心成輻射狀發展，但目前后里車站的服務量不足，建議於規劃期間能先行納入服務性設施、轉運設施、旅遊服務中心等機能，剩餘腹地再將商業或是觀光等機能納入，並將其收益回歸居民，或劃提供部分空間予在地居民使用，如青創中心、農產品產銷等。

(六)臺中市政府都市發展局吳科長信儀

1. 首先感謝各位與會貴賓及市民撥冗出席本次座談會，臺中市政府為加強都市計畫研擬規劃階段，落實民眾參與機制、廣詢民眾意見並進行地方意見交流，因此依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定，在都市計畫草案研擬規劃階段前，舉辦本次座談會。
2. 后里火車站站前缺乏停車空間和公車轉運空間，且目前客運僅行駛至后里國小，為促使大眾運輸更為便捷，在后里車站東側規劃停車場及交通轉運設施。另未來花博展覽期間亦於東站規劃轉運設施，後續會保留部分轉運設施，提供公車轉乘之使用。
3. 本計畫區有三義斷層通過，不適宜提供高強度住宅使用，未來配合舊山線復駛、后里馬場、自行車道以及花馬道等設施，吸引旅客前往東站，做為交通旅遊服務、商業之腹地；另后里地區有花卉、水果等農產品以及薩克斯風特色，亦可在本計畫區內進行銷售及展覽。
4. 依據臺中市政府規定及臺中市境內整體開發地區通案原則，區段徵收地主配回土地比例原則為 50%，後續公展草案提出後，會再召開相關會議

進行說明，並邀請所有權人參加。

5. 后里車站配合山手線建設和舊山線復駛等政策規劃，未來將成為重要的交通樞紐，後續在山手線規劃興建期間，本府將配合車站站體之規劃，審慎考量前後站連通之議題。
6. 本計畫區未來作為觀光發展之地區，因土地權屬多為國有與市有，後續會考量前後站之發展與連結，研究本計畫區之整體規劃及開發機制，並提供必要的公共設施。

七、會議結論

本次座談會相關意見及公告徵求意見期間書面意見，將一併納入本計畫後續規劃參考，後續依都市計畫法規定辦理相關法定程序。

八、散會：下午 3 時。

附件：座談會現場照片

