

「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分市場用地為宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地）」

## 公開展覽說明會

### 會議紀錄

- 一、日期：110年7月8日（星期四）下午3時
- 二、地點：採視訊方式辦理
- 三、主持人：臺中市政府都市發展局 江科長日順
- 四、出（列）席單位及人員：詳後附視訊會議畫面截圖 紀錄：詹欣琪
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、與會人員發言摘要：

（一）主持人：因疫情影響改以 Cisco Webex Meetings 視訊方式辦理說明會，並於本局臉書網頁進行直播，本案計畫書（圖）、簡報、陳情書及宣傳單，得於本局網頁下載。

（二）果菜市場莊乃慧董事長：

本次宗教專用區個案對於本公司其實是具有影響的，因本公司大部分綠地位於萬魂祠使用範圍，基於敦親睦鄰及地方信仰，希望能夠順利完成變更，同時也希望透過這次變更能夠解決本公司停車需求。

本局答覆回應：

基於尊重地方信仰，對於本案宗教專用區之檢討變更，後續將依法定程序辦理。廣兼停用地依臺中市都市計畫宗教專用區變更檢討處理原則規定，須提供 15% 公共設施作為回饋。

（三）黃馨慧議員：

1. 今年1月向地方說明內容並無廣兼停用地，如因法規規定須劃設，現變更內容有電力用地、公園用地及果菜市場，為何僅有萬魂祠範圍需要提供 15% 公共設施用地回饋？

本局回應：

一般都市計畫檢討變更會考量其土地使用強度與類別，低強度變更為高強度，基於公平原則須捐贈土地或代金作為附帶條件要求，依據臺中市都市計畫宗教專用區變更檢討處理原則，基於地方寺廟歷史有其保存價值，民政局正輔導現有寺廟合法化之登記與管理，爰劃設為宗教專用區並訂定建蔽率、容積率，以利於日後申請執照。回饋的公共設施用地未來可保有適當開放空間，並提供為地方居民、香客信徒停車使用。另外公有土地部分，未來變更同為公共設施土地，則不涉檢討變更回饋問題。

2. 回饋的公共設施用地是由萬魂祠變更土地加計 15% 計算嗎？但這次變

更內容是否應該由範圍內涉及變更單位共同回饋？

本局回應：

係以市場用地變更為宗教專用區之 15% 土地作為公共設施，故原市場用地變更為宗教專用區面積為 0.37 公頃，廣兼停用地則為 0.37 公頃之 15%，換算後為 0.06 公頃，故扣除回饋後面積宗教專用區為 0.31 公頃，廣兼停用地為 0.06 公頃。

(四) 楊正中議員：

1. 變更範圍位屬中清交流道下來後臺中市的門戶，希望市府可以做整體綠美化規劃。
2. 萬魂祠日據時代便存在，改變為宗教專用區是地方能夠接受的，變更為宗專區後，土地所有權人是不是能夠改為萬魂祠持有？
3. 當初規劃電力用地，中央並未與地方討論，電力用地是否仍有需求？電力用地是否還需要規劃這麼大面積？電力用地減少多少面積？
4. 公園綠地減少，如何補足減少的面積？

其他單位綜合回應：

台電公司：有關電力用地變更，於前次 1/28 座談會已討論，原為 0.55 公頃，現為 0.4 公頃，是本公司可容許最小面積需求，而本變電所為供應水滸經貿園區用電需求，然園區內無劃設電力用地，故於本地規劃變電所。

果菜市场：這個案經過許多溝通協調，至於電力公司面積大小，也已與電力公司討論且劃設多年應難以調整及取消，公園減少部分應無太大影響，係因里民主要使用仍以水滸中央公園為主。另外補充因當初市場規劃不夠齊全，果菜市场目前仍以停車場需求較為迫切。至於萬魂祠坐落土地之所有權，未來變更後再由民政局討論其取得方式。

本局回應：公園用地減少 0.26 公頃，將於通盤檢討時補充 5 項公設面積，未來電力公司開闢時建議能加強綠美化，同時宗教專用區及批發市場皆可以留設開放空間。

(五) 萬魂祠廖惠琬主委：公展草案第 11 頁，電力用地邊界線與戲台更衣室之基準點為何？

果菜市场回應：當初已與電力公司協調，將留設 2 公尺作為人行通行使用，期望未來電力公司留意主委關心部分。

(六) 港尾里楊忠義里長：廣兼停用地未來是否可由民政局管理？

本局回應：相關公共設施皆有對應主管機關，廣兼停用地原則上為建設局管理，里長所提意見建議日後由民政局及建設局協調管理。

(七) 其他

1. 農業局運銷加工科黃春滿科長：本案對於果菜公司、市府及本局皆很重要，因牽涉其他相關計畫，故希望各位能夠支持。
2. 陳淑華議員服務處：這案子推動很久，萬魂祠就地合法化的程序希望能夠更加順利。

七、會議結論

本案目前仍屬計畫草案階段，如對規劃內容有任何建議意見，得以書面載明姓名、地址、陳情事項及理由，向都發局提出，以供作為規劃及審議之參考，相關都市計畫資料可於都發局網站下載閱覽 (<https://www.ud.taichung.gov.tw/1810759/post>)。如果有任何問題，可直接撥打 04-22289111#65212，或留下聯絡姓名與連絡電話，我們會有專人為您服務。

八、散會：下午 4 時 30 分。