

## 后里圳寮工業區整體發展地方座談會 會議紀錄

壹、開會時間：110 年 3 月 19 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本市后里區義德里義里里聯合活動中心 2 樓活動大廳(臺中市后里區義德里大山路 211 號)

參、主持人：吳專門委員信儀

紀錄：蔡盈嵩

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、規劃單位簡報：略

陸、發言紀錄(按發言順序)

### 一、陳議員本添

- (一)后里都市計畫目前面臨許多公共設施用地劃設及開闢問題，包含公園用地、公園兼兒童遊樂場用地等，市府目前另案辦理「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，以解決計畫區內公共設施保留地問題。
- (二)甲后路一段 136 巷現況為寬度約 9 公尺之雙線道路，可部分取代其東側計畫道路 2-3-15M、3-2-12M 之機能，爰建議予以解編。
- (三)后里國小(文小一)面臨少子化衝擊，周邊未使用之私有文小用地，建議進行解編。
- (四)臺中市目前已有數十處地區刻正辦理公辦市地重劃程序，若圳寮工業區要透過公辦市地重劃方式進行整體開發，恐曠日廢時，無法立竿見影。
- (五)圳寮工業區臨甲后路、三豐路地區，現況多已作為住商使用，若變更為住宅區、商業區，依規定須回饋變更面積 37%或 40.5%之公共設施用地及可建築土地，對地主不公平。
- (六)后里區近年因重大建設投入、蓬勃發展，許多工廠及商家準備進駐，惟現況有許多建物或廠房位於計畫道路上，且因政府經費籌措問題，以致計畫道路遲遲無法開闢，造成發展停滯，建議臺中市政府進行計畫道路解編，或是另行研擬處理方式，使土地能夠有效利用。

### 二、王議員朝坤

- (一)圳寮工業區內計畫道路皆未開闢，且多數臨現有巷道之土地已有建築，造成其餘土地形成裡地無法建築。

- (二)建議計畫道路 2-3-15M 應儘速開闢，並延伸至圳寮工業區東側農業區，使周邊土地能充分利用。
- (三)圳寮工業區周邊停車場用地面積不足，無法滿足未來廠商進駐後所衍生之需求。
- (四)現況甲后路一段 136 巷於上下班時段，因車流過多常造成壅塞情形，建議儘速將甲后路一段 136 巷進行拓寬並劃設為計畫道路。

### 三、張議員瀟分

建議進行計畫區內公共設施用地解編時，應多與地方民意代表、里長、在地居民及廠商溝通，以了解民意。

### 四、民眾一

- (一)三豐路四段 352 巷為現有巷道(約 8 米)，建議劃設為都市計畫道路。
- (二)圳寮工業區北側緊鄰中部科學園區-后里園區后里基地，具產業群聚效益，若臺中市政府儘速開闢圳寮工業區內 12 公尺以上之計畫道路，將有助於該地區產業之進駐，對於臺中市政府及地方皆為利多。
- (三)後續進行道路用地徵收及開闢時，建議以市價方式進行徵收。
- (四)建議儘速研議圳寮工業區內計畫道路(12 公尺、15 公尺以上)之開闢期程。

### 五、民眾二

- (一)若因劃設甲后路一段 136 巷為計畫道路，而廢除計畫道路 2-3-15M，恐影響該計畫道路兩側地主既有權益。建議得優先拓寬並劃設甲后路一段 136 巷為計畫道路，以利周邊民眾通行所需。
- (二)現行都市計畫雖規劃圳寮工業區十字型之交通系統，惟皆未開闢，建議重新研議。

### 六、后里區后里里楊里長春明

- (一)109 年 12 月 3 日公告徵求意見座談會時，已建議拓寬甲后路一段 136 巷，並劃設為計畫道路，並無建議解編計畫道路 2-3-15M，主要係為補足甲后路一段未完全開闢之情形，提供民眾通行並解決道路壅塞問題。
- (二)拓寬甲后路一段 136 巷建議以台糖土地為主，因土地所有權人單

純，能儘速帶動圳寮工業區之發展。

- (三)建議臺中市政府得參考計畫區內三光路之徵收及開闢過程，作為圳寮工業區內 15 米以上計畫道路後續徵收開闢之參考。

#### 七、民眾三

甲后路一段 136 巷未來若拓寬並劃設為計畫道路，勢必將壓縮后里國小(文小一)範圍，因此優先解決甲后路一段 136 巷道路壅塞問題，而非將甲后路一段 136 巷劃設為計畫道路。

#### 八、民眾四

- (一)計畫道路應進行實質開闢才有意義，而非僅進行規劃，建議臺中市政府應在既有資源下，分期分區進行道路開闢，若需與受益地主收取部分土地受益費用，地主也會儘量配合，建議考量使用者付費或其他公平方式進行收取。
- (二)建議優先進行計畫道路開闢後，後續再討論都市機能之轉換，如此對地方未來發展才有實質幫助。
- (三)若後續計畫道路 2-3-15M 延伸開闢至東側農業區及鐵路用地周邊，建議可依地主受益情形，收取土地受益費。
- (四)建議臺中市政府得發行債券，以進行土地徵收及開發。

#### 九、民眾五

- (一)圳寮工業區北側中部科學園區-后里園區后里基地開發後，帶動圳寮工業區相關協力廠商進駐，現況圳寮工業區使用率已達七成。
- (二)建議臺中市政府得優先開闢現況地上物較少之計畫道路，才能儘速帶動地方發展。

#### 十、民眾六

- (一)儘速解決圳寮工業區內計畫道路問題，才能吸引廠商進駐。
- (二)可透過一般徵收方式取得並開闢計畫道路，如甲后路一段 136 巷因主要涉及台糖土地，徵收作業上應較為順利。
- (三)建議先開闢計畫道路後，再研議其他公共設施用地之劃設問題，包含污水處理設施、停車場用地等公共設施。
- (四)進行計畫道路徵收及開闢時，建議給予地主較大的補償，並請不動產估價師進行估價。

#### 十一、民眾七

圳寮工業區現況已發展成熟，若要進行市地重劃具有一定難度，建議將東側農業區納入重劃範圍，因為農業區要進行市地重劃相對容易，可將相關公共設施用地規劃於此。

## 十二、民眾八

建議優先拓寬甲后路一段 136 巷，並將三豐路四段 352 巷劃設為計畫道路，才會帶動地方發展。

## 柒、結論

- 一、本次座談會針對圳寮工業區計畫道路開闢建議，將提供本府建設局評估開闢時程與經費，而本局後續將邀集相關單位，針對甲后路一段 136 巷劃設計畫道路方案進行研議。
- 二、本次座談會前寄發之意願調查問卷，請各土地所有權人及廠商代表填答後，回寄給臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，以利後續彙整研析。

## 捌、散會（上午 11 時 30 分）



規劃單位簡報



意見交流



意見交流



意見交流