

配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫都市計畫變更案

沙鹿區公開展覽說明會紀錄

壹、說明會時間：112年2月8日（星期三）下午2時

貳、說明會地點：本市沙鹿區公所5樓禮堂

參、會議主席：林專門委員憲谷

紀錄：周子翔

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、出席人員或單位：

(一) 陳議員廷秀：捷運藍線為本市目前規模最大之公共建設，總共花費1,300億，也是讓綠線轉虧為盈的建設，希望可以順利進行，另希望都發局及交通局能將下列議題清楚說明：

1. B1~B3梧棲區捷運開發區建蔽率70%及容積率為400%，為何到B4~B8的建蔽率70%及容積率為300%，請說明到沙鹿區容積率變低？

2. 另外捷運開發區是如何劃定？為何有些在捷運開發區內，有些沒有？

3. 另外在上場說明會，地方有提到捷運藍線沿線住宅是否有容積獎勵機制？請問捷運藍線建設對於沿線住戶是否有相關補償？

(二) 沙鹿區區長：

1. 捷運藍線是大家期待的建設，時程也很長，希望能夠在121年完成，捷運綠線目前就只有一條，一定會虧損，如捷運藍線加速推動，大台中市捷運網加上未來捷運橘線、機場線等可以快速完成，交通便捷就會更方便，捷運網絡只有一條線，搭乘人會少，但捷運越多搭乘人就會多，市民也會增加搭乘意願。目前來的鄉親都是與本案有關之土地所有權人及關心的人，鄉親如有問題，都可洽交通局、都發局及規劃公司。

2. 從都市計畫圖上無法得知B4站與沙鹿火車站如何共構？火車站大同街以西綠帶也請一併考量，沙鹿最熱鬧的地區為大同街，如未考慮會有隔閡，B4站整體規劃尚須好好的規劃及考量。

(三) 民眾1：

捷運用高架，沙鹿之翼也是高架，要如何整合？

(四) 民眾2：

B6-B靜宜大學日夜間部現況人數約有一萬多人，附近有北勢國中、寶雅及小北百貨進駐，商業發展成熟，開發區是否有潛力打造百貨公司？容積率可否比照梧棲區為400%？另因停車場用地之徵收，土地已被分割，緊鄰捷運開發區之土地是得否併入開發？

(五) 民眾3：

臺灣大道現況未徵收的土地，如涉及捷運路線領空及橋墩如何處置？如需徵收其標準為何？

(六) 民眾4：

- 1.捷運開發區(B8-1)用地取得，只有取中間部分，鄰地未來開發會受到限制，得否併入捷運開發區一併開發？
- 2.希望有立體停車場，不然沒地方停車。

(七) 民眾5：

台中港風很大，為何要設置高架路段捷運，捷運以高架型式是否會有安全疑慮？

(八) 民眾6：

請說明捷運藍線整體開發期程？

(九) 民眾7：

- 1.梧棲區及沙鹿區捷運開發區為何建蔽率不同，其強度應同一標準不分區域。
- 2.捷運開發應考量未來發展性及周圍條件，如臺灣大道六段與正英路口站，因是保護區，應該統一以10年後發展規劃。

(十) 民眾8：

如果土地位於基地旁邊是否會影響？

(十一) 民眾9：

捷運B7是高架還是地下，高架起訖點位在何處？

(十二) 民眾10：

- 1.捷運系統用地與捷運開發區之區別是否可用白話方式跟我們說明？
- 2.捷運系統用地土地取得方式就有三種取得方式，如果共有人無法得共識如何處理？
- 3.B5站鄰近捷運住四是否有機會變更為商業區？

二、綜合回應：

(一) 本次說明會目前僅先就都市計畫變更進行說明，現場民眾有相關問題都可以提問。

(二) 有關民眾所提的問題，綜合回應如下：

- 1.有關沙鹿之翼部分，後續捷運建設時會與該設施配合興建，不會廢除。
- 2.有關各位土地所有權人對於所持有土地被劃定為捷運開發區容積率問題，因台中港地區之捷運開發區容積率訂定原則，係以變更前容積率乘2倍為原則，因沙鹿區B6-A出入口變更前為150%，變更後為300%，各位土地所有權人對於土地有相關容積率、訂定原則等疑義，都可以書面方式提送意見至本府都發局。
- 3.各位現場民眾如果是變更後的土地開發區鄰地地主，想參加這次的捷運開發建設，也可以將你們的意見以書面表達送至本府都發局。
- 4.本次的捷運路線，從B1站至B8站皆採高架方式設計，B9至B20採地下化設計。
- 5.捷運開發區與捷運系統用地最大的區別為：「捷運開發區」係以聯合開發方式辦理，並給予都市計畫獎勵及大捷聯開獎勵，後續扣除捷運使用面積，其餘可作為住宅、商業等使用；「捷運系統用地」係以徵收方式取得，後續僅得作為供捷運設施使用。

6.捷運藍線目前尚在都市計畫公開展覽階段，後續將依規提送本市都市計畫委員會審議，審議通過後提送內政部都市計畫委員會審議，審議通過後，辦理發布實施作業，俟發布實施後，再由本府公捷處賡續辦理用地取得作業。

7.本案有關捷運開發區、捷運系統用地之用地取得方式及工程設計、施工部分，將由本市公共運輸工程處賡續辦理。

(三) 本次捷運藍線公展說明會共計辦理7場次，本場次為第3場，非常感謝大家撥空參加，各場次的說明會也會同步直播，有關心其他場次的民眾可至都發局臉書查看。

(四) 另今天會議用的簡報、宣傳單、陳情建議書、都市計畫變更書圖也都可以在都發局臉書或官網下載。民眾有任何建議，再麻煩以書面方式填列陳情建議書，交給現場工作人員或會後郵寄至都發局，相關陳情案件將提送都市計畫委員會作為審議之參考。

柒、散會：下午4時

捌、會議照片：

