

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國114年12月11日
發文字號：府授捷資字第11403855922號
附件：



主旨：公告本府114年11月27日召開之「臺中捷運藍線龍井機廠用地取得作業」第3次公聽會紀錄。

依據：土地徵收條例施行細則第10條規定。

公告事項：公告本府「臺中捷運藍線龍井機廠用地取得作業」第3次公聽會紀錄。

市長 盧秀燕

捷運工程局局長蘇瑞文決行

「臺中捷運藍線龍井機廠用地取得作業」

第三次公聽會紀錄

壹、事由：說明「臺中捷運藍線龍井機廠用地取得作業」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：114 年 11 月 27 日(星期四) 上午 10 時

參、地點：臺中市龍井區新庄活動中心（臺中市龍井區中沙路新庄仔巷 19-1 號）

肆、主持人：臺中市政府捷運工程局 連主任秘書昭榮

紀錄：洪建彰

伍、出席單位及人員：詳如後附簽到簿

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：詳如後附簽到簿

柒、興辦事業概況：

一、計畫緣起：

- (一) 行政院 107 年 10 月 3 日核定「臺中都會區大眾捷運系統藍線可行性研究」。
- (二) 行政院 113 年 1 月 29 日核定「臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫綜合規劃報告」。
- (三) 114 年 8 月 18 日發布實施「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」案

二、計畫目的

- (一) 捷運藍線為臺中第二條捷運，沿著臺中交通最繁忙的臺灣大道串聯山海屯區，與捷運綠線形成十字軸線的捷運路網，與臺鐵山線、海線車站形塑轉乘便利性，建構臺中都會區基本軌道路網，引導民眾轉化搭乘綠色運具習慣，有效紓解臺灣大道的壅塞程度，帶動大臺中地區整體均衡發展。透過與鐵路高架化、捷運綠線、公車之無縫整合，提升整體公共運輸，活絡沿線產業發展，未來將整合沿線地方建設資源，縮減城鄉差距，同時結合都市計畫並投入公共建設資源，引導人口、產業往捷運沿線發展，營造優質生活及交通環境。

(三) 為辦理本計畫興建龍井機廠工程需要，必需使用本案土地。

(一) 計畫內容

[illegible]

圖 1 捷運藍線計畫示意圖

捷運藍線龍井機廠用地規劃位於臺灣大道六段與西屯路四段路口附近。

1. 北界：機廠設施需用範圍邊界。
2. 東界：臺灣大道六段邊界。
3. 南界：西屯路四段、保護區邊界。
4. 西界：中廊路邊界。

(三) 用地範圍內公私有土地筆數及面積各占用面積百分比：

本案用地範圍內公私有土地筆數、面積及其占用地面積之百分比，詳如下表所示：

權屬	所有權人	管理機關	土地 筆數	面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
公有	中華民國	財政部 國有財產署	10	1.205668	9.68%	
私有	自然人/法人		24	11.255913	90.32%	
合計			34	12.461581	100.00%	

*備註：本表面積僅供參考，實際使用土地面積及筆數仍以地籍分割成果為準。

(四) 用地範圍內私有土地改良物概況：

本案工程用地範圍已盡量避免影響既有房屋，範圍內現況大多為雜木林、草地或荒地，僅少部分種植短期作物，另有少部分為水泥地坪，供停放車輛用等。

(五) 私有地取得方式：

1. 本案私有土地：依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」第6條等相關規定辦理。
2. 本案土地改良物：依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖畜禽類補償遷移費查估基準」等相關規定辦理。

捌、興辦事業計畫之公益性評估：

(一) 社會因素評估：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案龍井機廠用地坐落於臺中市龍井區新庄里，依據龍井區戶政事務所 114 年 10 月統計資料顯示，人口數合計為 7,345 人，總戶數為 2,632 戶，其中男性人口為 3,708 人、女性人口為 3,637 人，年齡結構以 30~60 歲居多。本案擬徵收私有土地為 24 筆，預計影響私有土地所有權人為 37 人，另查本案用地範圍內尚無居民設籍及實際居住，不致對當地人口年齡結構造成影響。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

捷運藍線興建完成後，將提升周圍居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案工程用地範圍內現況大多為雜木林、草地或荒地，僅少部分種植短期作物，另有少部分為水泥地坪，供停放車輛用等，本計畫用地範圍內並無合法建築改良物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需訂定安置計畫情形。另本工程完工後可提升整體公共運輸，活絡沿線產業發展，進而改善工程範圍周遭之弱勢族群生活型態。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案範圍施工期間雖有噪音及落塵，將加強工區灑水及環境維護，儘量降低對居民生活之影響。捷運係屬大眾運輸設施，通車營運後，將提供居民便利的交通運輸方式，減少汽機車使用率，有助於節能減碳，提高整體環境品質，對居民健康具正面影響。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響：

捷運藍線工程興建完工可搭配通車時程，將捷運車輛派出至全線營運後，可提高沿線土地與房屋價值，促進經濟活動，進而增加地方稅收，對稅收有正面影響。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程範圍內農作改良物多為雜林木、草地或荒地，僅少部分種植短期作物，非主要糧食供應地區，對糧食安全不致產生影響。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍內無拆除供居住建物及營業用廠房，對就業及轉業人口無影響。此外，工程完工可搭配通車時程，將捷運車輛派出至全線營運後，可帶動地方發展，加速地方人口進駐，並有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

捷運藍線所需用地取得及建設經費本府已編列預算辦理，足敷本案使用，預算編列未造成財政排擠效果。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案工程範圍內農作改良物多為雜林木、草地或荒地，僅少部分種植短期作物，又本區無林漁牧產業，故對農林漁牧產業鏈無顯著影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案工程範圍取得之用地以設置捷運所必要之設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響。捷運藍線工程完成後可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間，增加交通便利性及土地利用完整性。

(三) 文化及生態因素評估：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案工程周邊多屬低密度發展地區及農地，未來結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造、提升居民生活品質，並帶動整體地方發展。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案龍井機廠用地並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築。倘爾後計畫執行階段如發現疑似遺址或具古物價值相關情形，將函報相關單位妥適處理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程完工後有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會外，

於全線營運通車後，亦可帶動地方發展，提供居民綠色運具選擇，並帶來之人潮及商機，提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質等效能。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本案工程內現況尚無稀有物種生態，且範圍內相關動植物生態並無需特別加以保護與迴避之物種，對生態環境並無顯著影響。「臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫環境影響說明書」業經行政院環境保護署 111 年 9 月 29 日以環署綜字第 1111133370 號公告審查結論在案。另捷運藍線通車後，將提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案工程完工有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會外，於捷運藍線營運通車後，亦可帶動地方發展，加速地方人口進駐，周邊生活圈配合本計畫推動，將轉變為以大眾運輸導向為主之都會空間發展模式。另捷運藍線通車後將縮短旅運時間、增加交通便利性，提升居民生活品質，且有助提升周邊土地價值，考量龍井機廠屬捷運系統營運之必要設施，故為確保捷運順利營運以達成前開目標，興建龍井機廠有其必要性。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：

符合行政院永續發展政策綱領「架構臺灣地區便捷交通網」中「穩健發展以公共運輸為主軸的城際運輸，規劃以線性幹道，軌道為主」。本計畫路線完工後將串聯建構臺中都會區基本軌道路網，有效紓解臺灣大道的壅塞程度，強化臺中都會通勤運輸能力帶動大臺中地區整體均衡發展，並可提升居民交通及生活便利性，並促進產業及觀光發展，符合國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

2. 永續指標：

捷運屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻。並可減少使用私人

運具，增加公共運輸乘客人次，提升大眾運輸服務水準，減輕環境負擔，符合行政院永續發展指標之政策。

3. 國土計畫：

捷運藍線業經行政院 113 年 1 月 29 日核定「臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫綜合規劃報告」，且連結臺鐵、捷運綠線，符合「全國國土計畫」城鄉發展空間之發展策略。本案龍井機廠用地係屬「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」案，業經本府 114 年 8 月 18 日府授都計字第 1140237356 號公告實施，將保護區變更為捷運系統用地。

(五) 其他因素：

捷運藍線為公益性交通建設，經濟效益包括旅行時間之節省、私人運具乘客轉搭捷運行車成本節省效益、CO2 減量、空氣污染減少、肇事成本減少及土地增值等。

玖、興辦事業計畫之必要性評估：

一、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本工程勘選用地以公有地優先使用原則，提供捷運駐車廠、維修基地及行控中心等機廠相關設施所需空間，惟公有地仍有不足，於衡酌周邊環境及捷運藍線沿線條件後已無適宜區位及面積之公有土地得供設置，故必須取得使用本案私有土地有其必要性。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案龍井機廠用地內規劃捷運相關必要設施，採減體減量設計，並儘量避免房舍拆遷，但仍無法避免使用私有土地。另考量工程興建及未來營運、維修安全等功能需求，採最精簡之方式辦理規劃配置及劃設用地範圍，使用私有土地已達必要最小限度。

三、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

捷運藍線計畫係綜合考量路線、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊等因素，所規劃之路線及車站。同時本案龍井機廠採全功能五級機廠，結構體之配置與設計均已考量減體減量後之最精簡設計，

其用地勘選經檢視捷運藍線沿線土地，排除都市計畫既成發展區、新興開發計畫、臺中港區、高速公路交流道、河川區等用地，並考量基地完整、坡度平緩、面積充裕、無建物拆遷及機廠位置與主線距離不可過遠等因素條件，已無其他可替代地區。

四、是否有其他取得土地方式：

本案工程用地將設置捷運機廠，為永久性捷運系統相關設施，屬捷運建造及營運所必要範圍。本案已研議其他各種取得方式辦理，如租用、設定地上權、捐贈或無償同意使用、公私有土地交換（以地易地）及容積移轉等方式，經研判為不可行，理由如下：

- （一）租用：本工程係為興建捷運機廠，為永久性捷運系統相關設施，不宜以租用方式取得。
- （二）設定地上權：基於工程施工及整體管理需要，且機廠相關設施為定著於地面之設施，不宜以設定地上權方式取得。
- （三）捐贈或無償同意使用：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈或無償同意使用土地之意願。若未來有土地所有權人主動提出，本府將配合完成相關手續。
- （四）公私有土地交換（以地易地）：以地易地之方式，查至 114 年 6 月都市發展局公告 1 筆新社區公有非公用土地可提供交換，將視所有權人意願及投標結果來辦理。
- （五）容積移轉：因本案土地使用分區為「捷運系統用地」，非屬臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第 4 點規定之公共設施保留地，爰無法以此方式取得土地。

五、其他評估必要性理由：

- （一）捷運藍線為臺中第二條捷運，沿著臺中交通最繁忙的臺灣大道串聯山海屯區，與捷運綠線形成十字軸線的捷運路網，與臺鐵山線、海線車站形塑轉乘便利性，建構臺中都會區基本軌道路網，引導民眾轉化搭乘綠色運具習慣，有效紓解臺灣大道的壅塞程度，帶動大臺中地區整體均衡發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。

(二)期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造成為一個具發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標，具有都市發展性、公共性及便利性等需求。

拾、事業計畫之適當性與合理性評估：

- 一、臺中市為全國人口增加最快的縣市之一，相關交通建設的擴充、結合整體都市規劃尤顯重要，積極提升大眾運輸使用率，優先推動城市內軌道建設。捷運藍線業經行政院 113 年 1 月 29 日核定「臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫綜合規劃報告」，故有其適當性。
- 二、捷運藍線通車後將縮短旅運時間、增加交通便利性，提升居民生活品質，且有助提升周邊土地價值，考量龍井機廠屬捷運系統營運之必要設施，故為確保捷運順利營運以達成前開目標，興建龍井機廠有其必要性。

拾壹、事業計畫之合法性評估：

- 一、行政院 113 年 1 月 29 日核定「臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫綜合規劃報告」。
- 二、本案龍井機廠用地係屬「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」案，業經本府 114 年 8 月 18 日府授都計字第 1140237356 號公告實施，將保護區變更為捷運系統用地。
- 三、私有土地係依據土地徵收條例及大眾捷運法等相關規定取得土地，具備合法性。

拾貳、第 1 次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	台糖公司中彰區處	114.2.15	本公司因應各級政府機關公共或經濟建設所需，原則採以租代售方式釋出土地，其提供方式以出租、合作開發或	1. 本案工程用地將設置捷運機廠，為永久性捷運系統相關設施，屬捷運建造及營運所必要範圍。本案已研議其他各種取得方式辦理，如租用、設定地上權、捐贈或無償同意使用、公私有

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			設定地上權為優先，其次為價購或徵收，建請貴府納入本案用地取得方式參考。	土地交換（以地易地）及容積移轉等方式，經研判為不可行。 2. 另為符土地實際用途，捷運藍線龍井機廠土地刻正辦理都市計畫變更為「捷運系統用地」。 3. 基於公共設施取得一致性，原則均採協議價購或徵收方式辦理用地取得。
2	長榮國際儲運股份有限公司	114.2.15	1. 陳述人所屬龍井區遊園北段255地號部分土地被列入龍井機廠範圍，對本公司土地使用影響基鉅，如協調說明會時已表達反對意見。且台中市政府至今尚未提供土地協議價格，地上物查估拆遷補償也無法反映成本，拆除及復舊工程也未討論，陳述人無法評估是否同意，請提供合理的補償價格以利評估，勿犧牲土地所有權人的權益，造成土地所有權人的巨大損失。 2. 龍井機廠範圍土地使用分區為保護區，為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，若設為龍	1. 依據土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收前應先以市價向土地所有權人協議價購；所稱市價係指市場正常交易價格，故本案協議價購金額之評定，本局委請不動產估價師辦理市價查估作業，以維護土地所有權人之權利，而估價師係參考相關公開資訊及周遭市場買賣實例，除區域因素外，亦考量宗地個別因素等。本案現為公聽會階段，協議價購市價部分，屆時俟查估市價完成後，其價格將於協議價購會議時併同通知並檢送土地所有權人參閱。 2. 另本案用地取得範圍之建築改良物、設備遷移費及營業損失等查估拆遷補償，本局將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖畜禽類補償遷移費查估基準」等相關規定辦理補償作業。 3. 感謝貴公司提供之寶貴意見，有關建請本局變更毗臨龍井機廠用地範圍之土地使用分區，本府都市發展局刻正辦理「變更臺中港特定區計畫（第四次通盤檢討）案暨變更臺中港特定區

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			井機廠後恐破壞當地生態環境及水土保持，造成保護區之功能消失，已無繼續設置保護區之必要，建請台中市政府變更毗臨龍井機廠用地範圍之土地使用分區。	計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」作業中，本局將彙整意見後轉請本府都市發展局納入前開通盤檢討規劃作業參考，並進行適當檢討。
3	陳○○華	114.2.15	遊園北段 277 地號於徵收或協議價購後，是否留有通行道路使用，避免形成袋地。	1. 臺端所有遊園北段 277 地號部分土地位於本案用地範圍內面積約 10.06 m²，其餘土地面積約 3,698.96 m²位於本案用地範圍外。 2. 遊園北段 277 地號現況已無通行之道路，非因龍井機廠設置所致，惟目前該地號屬部分取得，且鄰接土地遊園北段 275 地號已排除在龍井機廠用地範圍外；建議得依民法第 787 條第 2 項規定，確認袋地通行權。
4	顏立法委員寬恒 暨顏副議長服務處秘書林文珍	114.2.15	1. 評估價格需納入未來價值考量。 2. 預留站體考量。	1. 本案協議價購金額之評定，本局委請不動產估價師辦理市價調查作業，維護土地所有權人權利，不動產估價師將參考相關公開資訊及周遭市場買賣實例，除區域因素外，亦考量宗地個別因素。目前協議價購市價尚未查估完成，將於辦理協議價購時再與土地所有權人說明。 2. 龍井機廠用地及周邊屬於都市計畫保護區及法定山坡地，現況並無既成聚落，未來亦不會變更為住商等建地開發，僅有機廠內部工作人員進出，故無設站之需求，未預留站體及出入口

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				等配置空間。 3. 機廠用地為降低山坡地保護區環境衝擊，以最小面積需求劃設用地範圍。
5	林議員孟令服務處秘書林煒翔、劉坤明(口述)	114.2.15	1. 協議價購市價要詳實查估，並可參考鄰近之道路開闢案市價。 2. 建議龍井機廠周邊保護區可以解編，並納入都市計畫通盤檢討內進行檢討。 3. 龍井機廠用地範圍建議可整筆土地協議價購或徵收方式取得，避免範圍外剩餘土地成為畸零地，無法使用。	1. 本案協議價購金額之評定，本局將委請不動產估價師辦理市價調查作業，以維護土地所有權人之權利，而估價師將參考相關公開資訊及周遭市場買賣實例，除區域因素外，亦考量宗地個別因素等。目前協議價購市價尚未查估完成，將於辦理協議價購時再與各位土地所有權人說明。 2. 有關保護區解編不限於特定範圍(機廠)，應全面檢討以一定範圍解編為目標，經查本府都市發展局刻正辦理「變更臺中港特定區計畫(第四次通盤檢討)案暨變更臺中港特定區計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」作業中，本局將彙整意見後轉請本府都市發展局(城鄉計畫科)納入前開通盤檢討規劃作業參考，並進行適當檢討。 3. 本案工程用地係為提供駐車廠、維修基地及行控中心等捷運機廠相關設施使用，且依規定以徵收私地最小化等原則劃設用地範圍。若土地所有權人認為工程辦理地籍分割或使用後造成剩餘土地，無法使用或耕作，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收；另依內政部 93 年 4 月 8 日台內地字第 0930005543 號函釋意旨，倘所有權人同意讓售工程需用土地，其剩餘土地

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				如面積過小、形式不整，致不能為相當之使用，得申請一併價購。如土地所有權人同意協議價購讓售本工程需用土地，俟完成過戶及發價後，需地機關將會同相關單位辦理現勘，倘剩餘土地符合土地徵收條例第 8 條之要件，則由需地機關辦理後續一併價購取得事宜。
6	林議員吳佑服務處秘書陳泳豪	114.2.15	建議保護區解編不限於特定範圍(機廠)，應全面檢討以一定範圍解編為目標，以利周邊土地利用。	感謝寶貴意見，有關保護區解編不限於特定範圍(機廠)，應全面檢討以一定範圍解編為目標，經查本府都市發展局刻正辦理「變更臺中港特定區計畫(第四次通盤檢討)案暨變更臺中港特定區計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」作業中，本局將彙整意見後轉請本府都市發展局(城鄉計畫科)納入前開通盤檢討規劃作業參考，並進行適當檢討。
7	新庄里長陳進爵	114.2.15	做好周邊的維護，不要影響居民的安全。	1. 本案範圍施工期間雖有噪音及落塵，將加強工區灑水及環境維護，儘量降低對居民生活影響。 2. 龍井機廠位於大肚山保護區，周邊無既成聚落，相較其他市區捷運機廠可大幅減少對當地民眾的影響；龍井機廠另於基地範圍毗鄰保護區側設置隔離綠地或退縮建築距離達 10m 以上，以降低周遭環境衝擊。 3. 捷運機廠施工期間相關車輛、機具可能利用臺灣大道、西屯路、向上路等路段進出，後續設計階段辦理施工計畫及交通維持計畫均會制定相關施工安全及交通疏導措施，並提報主管機關審查，避免衝擊道路來往車流，確

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				保民眾用路安全。
8	龍泉里長黃聖龍	114.2.15	1. 出入口設置問題如何規劃? 2. 鄰地環保交通銜接和現況以東中科到市區、工業區、海線上班、上下課應規劃及週知道路詳知。	1. 捷運完工通車後，機廠以東之中科、臺中工業區等可利用 B9(鄰東海夜市)、B10(鄰東海大學)、B11 站(鄰工業區一路)等路段轉乘進出；海線梧棲、沙鹿地區民眾則可利用鄰近之 B1-B8 站進出。 2. 捷運施工期間將影響臺灣大道交通，後續設計階段辦理交通維持計畫均會制定相關交通疏導措施，提報主管機關審查，施工階段亦會加強宣導，透過網路、媒體及區公所、里辦公室等，提醒用路人道路交通變動調整等資訊，避免衝擊來往車流，確保民眾安全及維持交通運作。

拾參、第 2 次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	陳○○華	114.3.27	土地 277、276、278 通道本由國有地，但國有地都被徵收要我們向 275 地取得通行權極不合理，要求留 6 米以上通路讓我們通行。	經查遊園北段 277、276、278 地號土地現況通行經由同段 276(國有土地)、342 及 343 地號等至中廊路；依基本設計方案，目前該處基地範圍線內規劃為退縮綠帶，後續若涉有既有道路及相關界面整合本局將由設計單位依法令規定及廠區整體設計妥適納入考量。
2	陳○師	114.3.27	土地 277、276、278 地號希望留有通行道路使用，以避免周遭土地出入不方便，也是基於龍井機廠能敦親睦鄰回饋	有關龍井機廠用地外圍是否留設 6 米通行道路供通行使用，依基本設計方案，目前該處基地範圍線內規劃為退縮綠帶，後續若涉有既有道路及相關界面整合將由設計單位依法令規定及廠區整體設計妥

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			居民及附近土地。6 米以上道路方便進出，以利耕作，亦可作為防火巷的功能。	適納入考量。
3	長榮國際儲運股份有限公司	114.3.27	1. 徵收範圍與現況停車場地坪高地落差，務必將來施工後，確保現況停車長使用安全。 2. 邊坡落差需留意復舊的問題。	1. 感謝貴公司提供之寶貴意見，為不影響貴公司位於遊園北段 255 地號停車場地坪使用，本府將於後續工程設計作業時，邀集貴公司及相關單位研商工程規劃設計及施工等相關事宜。 2. 另於後續進行工程施工時，本府將請廠商配合停車場地坪位置及高程現況進行本計畫工程施作。
4	林議員吳佑服務處秘書陳泳豪(口述)	114.3.27	協議價購市價要審慎查估	依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收前應先以市價向土地所有權人協議價購；所稱市價係指市場正常交易價格，故本案協議價購金額之評定，本局委請不動產估價師辦理市價查估作業，以維護土地所有權人之權利，而估價師係參考相關公開資訊及周遭市場買賣實例，除區域因素外，亦考量宗地個別因素等。本案現為公聽會階段，協議價購市價部分，屆時俟查估市價完成後，其價格將於協議價購會議時併同通知並檢送土地所有權人參閱。
5	林議員孟令服務處秘書劉坤明(口述)	114.3.27	1. 龍井機廠完工後對當地民眾有何效益？ 2. 龍井機廠用地外圍留設通路供地主使用。 3. 建議龍井機廠用地外圍設置綠地提供	1. 本案工程完工後有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會外，於全線營運通車後，亦可帶動地方發展，提供居民綠色運具選擇，並帶來之人潮及商機，提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質等效能。 2. 外圍留設通路規劃，基本設計方案，目前該處基地範圍線內規劃為退縮綠

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			當地民眾休閒遊憩使用。	帶，後續若涉有既有道路及相關界面整合將由設計單位依法令規定及廠區整體設計妥適納入考量。 3. 龍井機廠用地外圍設置綠地部份，目前基地範圍線內均規劃有退縮綠帶，惟仍屬廠區範圍，另是否提供民眾休憩使用，將由設計單位依法令規定及廠區整體設計妥適納入檢討。

拾肆、本次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	何麗玉	114.11.27	1. 龍井區遊園北段 275 地號，地主依台中市農業區保護區規定申請社會福利設施福樂日照中心在案，原於台中市藍線捷計劃發布公展時，提出陳述意見在案，市府都委會經會議決議後同意可採捷運軌道地下穿越並給予補償金，並排除本地號，後續地主持續申請日照中心計劃，望貴局可依原討論方式進行。 2. 本案規劃日照中心亦被台中市衛生局納入長照計劃在案中，台灣社會已步入	1. 臺端所述，本府於 112 年 1 月辦理「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)案」公開展覽後，確有受理相關陳述意見排除遊園北段 275 地號土地，惟經內政部都市計畫委員會 114 年 6 月 10 日第 1080 次會議審議，基於整體計畫完整性與路線需求，無法排除龍井區遊園北段 275 地號，故該筆部分土地(遊園北段 275-1 地號)經本府 114 年 8 月 18 日府授都計字第 1140237356 號公告實施「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」案，將保護區變更為捷運系統用地。 本案土地於當時僅取得主管機關初步審查同意，尚未核定，屬前置性程序，仍須後續向都市發展局依循臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法申請核准設置社會福利事業所必需

編號	所有權人或利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			高齡化社會，許多許多行政區尚缺社會型日照機構，希望可維持原規劃方案排除本地號。	之設施後，方能正式成案。惟因當時藍線「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)案」已進入公開展覽階段，依相關規定，位於都市計畫變更草案範圍內之土地，不得受理申請核准設置，以避免與後續確定之都市計畫內容相牴觸。 另遊園北段 275-1 地號土地使用分區已為捷運系統用地，相關使用須依大眾捷運系統主管機關規範及後續程序辦理，無法再依原申請內容作社會福利事業相關設施使用。 2. 遊園北段 275-1 地號業經本府 114 年 8 月 18 日府授都計字第 1140237356 號公告實施「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」案，已將保護區變更為捷運系統用地，爰該筆土地無法排除於本案用地範圍外或變更其計畫使用性質。
2	長榮國際儲運股份有限公司		土地 255 地號請將擋土牆、邊坡防護設施等工程市府承擔復舊責任明訂於協議文件，以維基地安全和地主權益。	感謝貴公司提供之寶貴意見，有關龍井機廠工程範圍與貴公司所有遊園北段 255 地號土地交界處之擋土措施，本局將由設計單位於新設擋土或邊坡防護措施一併納入規劃，並確保周邊鄰地安全。

拾伍、結論：

- 一、本次會議為本案第三次用地取得公聽會，本案工程內容已向出席各相關單位、土地所有權人及利害關係人說明清楚並充分了解計畫內容及目的、用地範圍勘選說明、興辦事業之公益性及必要性綜合評估分析

及展示相關資料於會場，有關本次公聽會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本局將彙整相關意見後，將回應與處理情形列入本次會議紀錄，且將於會後郵寄予土地所有權人及利害關係人，並於本府、臺中市龍井區公所、龍井區新庄里辦公室之公告處所、里住戶之適當公共位置及土地所在地之公共地方張貼公告，同時登錄公告於本府網站。

二、感謝本案出席公聽會議之土地所有權人及利害關係人對本工程興建提出寶貴意見，本府將擇期通知相關土地所有權人召開相關會議。

拾陸、散會：上午 10 時 50 分。

拾柒、會議現場照片：(如后附)

