

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年4月29日
發文字號：府授建新地字第11501363261號
附件：



主旨：檢送本府115年4月22日召開「南屯區細公7-3開闢計畫」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及紀錄人姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性」(含依社會、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、必要性、適當與合理性及合法性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)」，及對其意見之回應與處理情形。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

「南屯區細公 7-3 開闢計畫」

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「南屯區細公 7-3 開闢計畫」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、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：115 年 4 月 22 日(星期三)上午 10 時

參、地點：臺中市南屯區成興宮會議室(地址：臺中市南屯區中和巷 37-2 號)

肆、主持人：張股長志僑

紀錄：楊月綺

伍、出席單位及人員姓名：

一、朱議員暖英：劉副主任朝勝

二、何議員文海：洪主任月嬌

三、吳議員佩芸：吳議員佩芸、黃助理怡鈞

四、劉議員士州：劉議員士州

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市政府地政局：馬嘉琳

七、臺中市政府建設局：(未派員)

八、臺中市中興地政事務所：呂紹坤

九、臺中市南屯區公所：(未派員)

十、臺中市南屯區中和里辦公處：蔡里長德勇

十一、亞興測量有限公司：蔡益昌、陳筱淳、毛俐婷

十二、臺中市新建工程處：張股長志僑、楊月綺

十三、與會貴賓：黃鄰長淑娟、楊鄰長淑鳳

陸、土地所有權人及利害關係人：周○宗(林○貞代理)、周○志(林○貞代理)、周○河(林○貞代理)、林○貞、陳○坤(陳○臻代理)

柒、興辦事業概況：

本案南屯區細公 7-3 開闢計畫，公園用地面積 4,561 平方公尺，已開闢公園面積 2,776 平方公尺，本府將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「南屯區細公 7-3 開闢計畫」案第二次公聽會，若土地所有權人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、公益性及必要性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：範圍內私有土地 1 筆，公私共有土地 2 筆，影響土地所有權人 7 人，占中和里全體人口 4,648 人之 0.15%。完工後可提供居民安全與舒適的休憩環境，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可提供周邊居民多元休憩環境，滿足各年齡層需求，同時紓解鄰里綠地使用需求問題，也能保障居民權益。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：本案工程完工後，可供鄰近居民運動休閒，同時可作為防災避難空間，故可提升附近居民健康與安全，對周邊居民有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案透過公共設施之建設，改善周邊環境品質，有助於提升周遭住宅、土地使用價值，間接增加稅收，對地方政

府之財政有正面之影響。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍屬都市計畫公園用地，非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內無居住之建築物，僅有附屬構造物，如後續有拆遷之情形，將辦理地上物查估作業，並依規定發放補償費或拆遷處理費，無影響就業或轉業人口問題。
- 4、用地取得費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案工程依都市計畫內容開闢，已考量區域綠地之整體規劃設計及土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內地形平緩，無特殊自然景觀，且無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案開闢工程範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且本案非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案以改善活動空間為主，可提升當地休憩環境條件，並可作為當地居民集會活動場所或緊急避難場所，有效提升居住環境品質，對周邊居民及社會整體都有正面助益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：公共建設為都市重要指標，公園興建可減少碳排放量及降低都市熱島效應，改善周圍居住環境品質，公園為國家發展基礎建設，完成後可挹注都市整體發展之效益，符合國家永續發展政策。

- 2、永續指標：本案考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢及土方之方式，降低環境衝擊，符合永續指標。
- 3、國土計畫：本案係屬都市計畫之公園用地，屬國土計畫之一環，公園開闢可提升該地區綠化程度、居住環境及經濟環境整體性，以期符合國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本區隨著住宅開發與人口成長，現有公園與綠地已難滿足居民就近休憩與活動需求，難以達成合理的人均綠地標準，故規劃本案公園用地，提供散步、運動及親子共遊等多元使用空間，改善整體環境品質。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：公園設計已考量土地利用完整性、安全性與便利性之效益，所必需使用之最小限度。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案原係都市計畫劃設為公園用地，隨著人口快速成長，現有綠地與公園已難滿足居民需求，且為維持整體開發配置之完整性，經通盤檢討周邊土地使用現況與公園服務範圍後，評估並無其他適當且可替代之地區可供配置同等規模之公園用地。
- 4、是否有其他取得土地方式：
 - (1) 公園開闢工程屬永久使用性質，租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。
 - (3) 容積移轉：需視申請人主動申請，並非本府主動辦理。
 - (4) 以地易地：依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法第 7 條規定，執行機關接獲可供交換之

公有非公用土地清冊後，應於每年 6 月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間申請交換資格審查後投標及得標結果進行計算交換，惟因可供交換土地區位不盡所有權人合意及投標得標與否等不確定因素，致較不易採行以地易地方式辦理。

綜合以上評估，除協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。

- 5、其他評估必要性理由：本案公園開闢後，提供鄰里步行及開放空間，作為周邊居民日常活動之場所。公園之設置可提升生活品質與環境品質，符合健康城市與永續發展之目標。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本工程依「都市計畫法」、「建築技術規則」及「內政部主管活動場所無障礙設備設施設置標準」進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。

- 2、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條第 2 項規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 款規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第一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：

無

拾、第二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：

無

拾壹、結論：

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。

二、本府透過本次公聽會之舉辦可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內協議價購會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：上午 10 時 25 分。

拾參、會議現場照片

