

臺中市太平區兒1工程用地取得作業 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市太平區兒1工程用地取得作業」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之意見。

貳、時間：106年04月27日(星期四)上午10時

參、地點：太平區公所三樓大禮堂

肆、主持人：林正工程司衍岑

記錄：張伸豪

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、何立法委員欣純：廖主任罔勳 代理
- 二、賴議員義鎧：未派員
- 三、張議員玉嫻：未派員
- 四、李議員麗華：簡特助木柱 代理
- 五、何議員明杰：未派員
- 六、臺中市政府地政局：林懷玉、周志忠
- 七、臺中市政府都市發展局：請假
- 八、臺中市政府建設局：張伸豪、陳薇如
- 九、太平區公所：楊震英
- 十、太平地政事務所：未派員
- 十一、東和里辦公處：未派員
- 十二、亞興測量有限公司：石侷箴、林榮慶

陸、土地所有權人及利害關係人：

何○朋、周○滿。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市太平區兒 1 工程，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「臺中市太平區兒 1 工程用地取得作業」案第一次公聽會，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：本案位於東和里，該里總人口數共 3,337 人，總戶數為 1,064，範圍內私有土地 4 筆，面積 1692.93 平方公尺；影響土地所有權人共 4 人，占東和里目前人口 0.12%。
- 2、周圍社會現況：東和里因生活便利大量人口居住於此，惟公園綠地空間較不足夠，本工程為都市計畫兒童遊樂場用地，開闢後可供周邊民眾使用，將改善地區生活環境品質及都市景觀。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 4、居民健康風險：本興建公園將以完善之整體規劃設計，確保地方居住安全，改善地區環境品質，同時施工採環保、節能綠色工法與技術，加強周圍環境監測，以減少對環境之衝擊，不致造成居民身心健康風險。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：公園新闢後，將提升地區環境條件及土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況使用為空地作停車場使用，公園開闢將不影響本區糧食安全及農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本公園開闢工程範圍內無營業之公司行號，且公園開闢後能提高周邊居住品質吸引民眾移入，對於周邊地區就業條件無負面影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案依都市計畫劃設，已考量周邊環境與區域空間機能配置，達到土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內現況空地，無自然特色，亦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：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，非進行大範圍土地開發及變更使用，且得增加都市綠蔽率以利氣溫調節，並可供動植物棲息生長。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案範圍內無居住型態將不影響民眾居住權益，闢建後有利於公共設施之提供，並可供民眾前往休憩運動，提升生活品質對周邊地區社會有正面影響。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：公園建設是都市先進程度重要指標，本次新闢公園為臺中市政府規劃既定之公共建設，預計工程完工後將可有效提升民眾生活品質。
- 2、永續指標：考量環境安全與永續使用，工法採環保、節能綠色工法與技術順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。
- 3、國土計畫：本案工程範圍土地使用性質屬都市計畫，屬國土計畫之一環，供民眾休憩並提升居住環境，符合永續國土使用目標。

(五) 其他因素：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案範圍屬都市計畫兒童遊樂場用地，且該里目前無公園之設置，確有徵收私有土地之必要，並對私有財產權益給予保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：考量土地現況使用、土地地形、土地利用完整性、便利性及環境改善之效益進行設計規劃，使用之土地均為達成公園開闢必須使用之最小使用限度範圍。
- 3、有無其他可替代地區：公園開闢須為公園用地或兒童遊樂場用地，且鄰近東平里兒2亦尚未開闢，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：公園開闢屬永久性建設租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，土地所有權人均無願意，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：興建公園係除提供鄰近居民休憩使用之場所，對市容之美化及建構大臺中完善休閒空間有相對整體發展之效益。

二、適當性：本範圍內勘選之土地已考量工程範圍現況、土地地形、土地利用完整性、區域安全性、便利性及環境改善之進行設計規劃。

三、合法性：依據土地徵收條例第 10 條第 2 項及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 10 項規定辦理後續用地取得事宜。

玖、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：

當日現場無所有權人提出陳述意見，土地所有權人及利害關係人會後對本案如有相關問題仍可與本府公園管理科聯繫。

拾、結論：

一、本次會議為本案第一次用地取得公聽會，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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 10 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

