

臺中市龍井區兒 65-2 公園開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市龍井區兒 65-2 公園開闢工程」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：105 年 05 月 05 日(星期四)上午 10 時

參、地點：龍井區公所一樓簡報室

肆、主持人：張科長以欣

記錄：詹原魁

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：劉秘書坤明 代理

二、林議員汝洲：未派員

三、吳議員瓊華：未派員

四、陳議員世凱：林金堂主任 代理

五、財政部國有財產署中區分署：請假

六、臺中市政府地政局：馬嘉琳

七、臺中市政府都市發展局：未派員

八、臺中市政府建設局：殷祖祺、詹原魁

九、龍井區公所：陳偉昇

十、龍井地政事務所：廖松恩

十一、龍崗里辦公處：林里長朝清

十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、石侷箴、張芷瑜

陸、土地所有權人及利害關係人：

何○明、何○貴。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市龍井區兒 65-2 公園開闢工程，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「臺中市龍井區兒 65-2 公園開闢工程」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：本案位於龍崗里，該里總人口數共 3,212 人，總戶數為 910 戶，開闢範圍內之私有土地為 2 筆，私有土地面積總計 1,191 平方公尺，因該處現況為空地，故開闢後可供龍崗里當地居民使用。
- 2、周圍社會現況：本工程範圍內為都市計畫兒童遊樂場用地，北側為南崗路；東側、南側及西側為空地；興建公園完工後，將改善地區環境，可提升周邊社區生活環境及治安品質。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無人居住，故無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 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，有助於土地合理利用，相對增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況使用多為空地僅部分為雜草、雜木，並無農業使用，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：公園開闢後能提高周邊居住品質，吸引民眾購買當地住宅，防止人口外移間接提升在地就業人口，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：徵收範圍內部分地勢較高，日後可規劃利用與綠美化。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需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，鄰近地區並無其他相同用地，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，並改善現況地上物雜亂情形，亦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：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>林里長朝清</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 希望顧問公司可以先跟土地所有權人溝通，並將設施、設備規劃出來。 2. 希望公園命名為「水師寮兒童公園」。 3. 希望相思樹能部分原地保留，水源部分也要規劃。 	<p>感謝里長您寶貴的意見，本府將納入考量，工程規劃設計內容將陸續與地方溝通，聽取地方意見。</p>
<p>劉秘書坤明(議長林士昌服務處)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 範圍內里長已有部分完成綠美化建議保留，亦可節省工程費。 2. 公園規劃設計完成可先與里長里民溝通。 3. 設置路燈、洗手台等基本設施供民眾使用。 	<p>感謝 台端的寶貴意見，本府將納入考量，工程規劃設計內容將陸續與地方溝通，聽取地方意見。</p>

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 11 時 00 分。

拾貳、會議現場照片

