

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年9月30日

發文字號：府授交停設字第10402125201號

附件：如主旨



主旨：檢送本府104年9月1日召開「**臺中市豐原區停車場（原廣五廣場）**」用地取得第1次公聽會議紀錄及公告各一份。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、土地徵收條例施行細則第10條及「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」。

公告事項：

- 一、本案公聽會議紀錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「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」及「結論」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府交通局網站。

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」用地取得第一次公聽會議紀錄  
壹、事由：說明「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」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、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：104年9月1日(星期二)上午10時

參、地點：臺中市豐原區公所2樓簡報室

肆、主持人：李秘書宗龍

記錄：陳雪玲

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿

柒、興辦事業概況：

一、 主持人報告：

本次「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」公聽會的目的是要向諸位鄉親報告本工程之公益性、必要性、適當性、合法性；並聽取土地所有權人及利害關係人之意見；各位鄉親所陳述意見本府會作明確之回應及處理，並寄送公聽會紀錄。需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會。現場備有「興辦事業概況公聽會會議說明資料」、「工程用地範圍地籍圖」及「土地清冊」。現場簡報「興辦事業概況公聽會會議說明資料」說明「興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性評估報告」。

二、 陳議員清龍：

當初廣五變更為停車場是我的建議，剛剛地主所提的南村段926-3地號，請規劃公司確定該筆地號目前是否做道路與人行道使用；或因為計畫有再重新調整，有徵收到其它私有地。

今天要徵收的兩筆土地原來已經被納入廣場用地，整體變更為停車場用地，當初提供土地出來讓人走，沒有辦理徵收，這次有這個機會可以被徵收，這是符合公益性的，如果原來就不是廣場用地，因為這次的徵收才納入範圍，這樣就不符合公益性。如果徵收的這兩筆土地已經做道路及人行道使用，早期沒有辦理徵收，現在等於是補辦徵收，這樣才符合公益性。如今又徵收所有權人大約83平方公尺的土地，這樣就沒道理了。當初我跟都發局及交通局有特別交待，依現況去套圖下去變更，不能再使用到地主的私有地，用地範圍以既有道路及人行道為原則等結論。

### 三、 張議員瀨分：

豐原後火車站因台鐵貫穿，造成發展落差，目前鐵路高架化工程，希望能促進後火車站的發展及地方上的繁榮。市政府規劃停車場及轉運站等多功能目標使用時，應廣納豐原鄉親的意見，並就交通問題做整體考量。

### 四、 張議員瀨分(劉主任重迪)：

停車場用地(原廣五)徵收動機及目地為何？應依既有道路及人行道為範圍，維持現況使用辦理補辦徵收。

### 捌、興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性：

#### 1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本案屬都市計畫內停車場用地，係依據現行都市計畫開闢使用。經現勘，範圍內現況為停車場及道路使用，為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺之 522 停車格位，並因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，紓解當地停車空間不足問題，改善當地居民交通服務狀況，故須徵收本案私有土地以達計畫目的。擬徵收之私有土地屬民國 103 年 11 月 19 日公告「變更豐原都市計畫(廣場用地(廣 5))為停車場用地」案所劃定停車場用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序。

#### 2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案係根據都市計畫劃設之停車場，考量周遭道路現況、停車之需求性、土地地形、土地利用完整性等因素後進行規劃，所用之土地為本停車場之必需使用最小使用範圍。

#### 3.用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選為現有都市計畫區內之停車場用地，本工程徵收土地範圍避免耕地、建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，為配合市政建設，改善交通及旅客需求，故無其他可替代地區。

#### 4.是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，以利交通建設

計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法考慮；另有無償捐贈方法，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願意捐贈土地之意思表示，亦無供交換之公有土地。依土地徵收條例第 11 條規定以市價協議價購，未能達成協議，依規定申請徵收土地。

5.其他評估必要性理由：

近年來都市地區停車問題日益嚴重，為了能夠解決都市中的停車問題，而影響到一般道路的行車安全，興建路外停車場已成為政府當前改善停車問題之重要政策，所以適時、適地闢建路外停車場，以增加停車供給已刻不容緩；然而興建路外停車場需要相當龐大的經費，因此在停車場設置區位的選定上，必須配合都市計畫發展的需要，滿足當地的停車需求，以達到紓解都市停車問題的最終目標，並使有限的社會資源做最有效的利用，故有開闢此停車場之必要性。

6.本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

(1).公益性：

本案停車場開闢為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺乏 522 停車格位，並因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，紓解當地停車空間不足問題，改善當地居民交通服務狀況，提高居住環境及生活品質；且徵收範圍土地屬於都市計畫劃定之停車場用地內之未徵收私有土地，為保障在本案停車場用地範圍內之所有權人之財產權，故土地徵收具備公益性。

(2).必要性：

本案計畫停車場係民國 103 年 11 月 19 日府授都企字 10302324392 號公告發布實施「變更豐原都市計畫(廣場用地(廣 5)為停車場用地)案」都市計畫程序進行整體評估及檢討，係為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺乏 522 停車格位，又「廣五」周圍均為商業區，停車之需求與日俱增，且豐原車站係縱貫鐵路山線經過的主要車站之一

，為因應高鐵通車後的台鐵轉型需求，及因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，需於臺中市豐原區「廣5」用地（豐原後火車站旁，東臨豐勢路一段，西臨東仁街）興建停車場以紓解當地停車需求，因此有辦理本案之必要。

(3).適當性：

本用地範圍內勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用之完整性、行車安全性、便利性及停車需求改善之效益進行設計規劃，計畫範圍並未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區等，路線勘選以對土地所有權人損害最低之方式，及興闢後對附近居民增加最大幅度之效益為原則。使用之土地均已達成停車需求改善效益必需使用之最小使用限度為範圍。

(4).合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，屬土地徵收條例第3條第1項第2款規定之交通事業，並依據都市計畫及土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，且為公共建設及保障人民生命財產安全所必需，有其法律之合法性。

玖、第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關 回應及處理結果
1	羅純一、 羅真明、 羅智樹及 羅博	104 年 9 月 1 日	<p>我們羅○一、羅○明、羅○及羅○樹四代同堂都居於此豐原老家，當初廣五停車場已徵收我們老家土地多次，才剩下現在的家。我們的訴求如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.反對使用私有土地南村段 926-3 並把停五範圍將此筆刪除。</li> <li>2.保留南村段 926-3 雙面臨路的現況。</li> <li>3.保留道路現況。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次辦理用地徵收之豐原段 19-47 及南村段 926-3地號土地，查係在原臺中縣政府時期即已劃設之廣五廣場用地，本府係在辦理變更廣五廣場用地變更為停車場用地時，始發現前開二筆私有土地在原臺中縣政府辦理原廣五用地徵收時，因故漏未辦理徵收作業，又查其土地之使用現況大部分為道路及人行道，考量人民為公共利益所為之特別犧牲，爰本府主動辦理該用地取得補徵收作業，以維護民眾之財產權，先予敘明。</li> <li>2. 經查本市豐原區南村段 926-3 地號土地早在原臺中縣政府時期即劃定為廣五廣場用地，現況大部分早已是人行道使用，再查本用地取得作業係本府依據內政部 103 年 11 月 10 日台內營字第 1030314980 號核定函並於 103 年 11 月 19 日府授都企字第 10302324392 號公告發布實施「變更豐原都市計畫(廣場用地(廣 5)為停車場用地)案」辦理，依</li> </ol>

				<p>其變更計畫內容規定略以：「．．．『廣5』廣場將全部變更為停車場用地，惟現況道路部分，維持道路使用．．．。」，又依都市計畫法第52條之規定略以：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫．．．。」爰此，本次用地取得僅是補辦用地取得(徵收)作業，用地取得後只能依該都市計畫核准變更之變更計畫內容之規定辦理用地取得，即依前開公告實施之都市計畫規定，現況為道路部分，維持道路使用，故不會改變土地之使用現況。</p> <p>3. 另為了使民眾瞭解本府欲取得所有權之土地其所在位置，爰請顧問公司於第二次公聽會時，將已完成之地形套繪地籍成果圖，在簡報時向所有權人說明，並張貼於公聽會現場供土地所有權參考。</p>
2	林錦玉 (陳智全 代)	104 年 9 月 1 日	希望在召開第二次公聽會前能先行提供開會相關資料及地形套繪地籍成果圖，讓土地所有權人有充份時間了解會議內容。	地形套繪地籍成果圖將於會後本府寄發第一次公聽會議紀錄時，一併郵寄土地所有權人及利害關係人供參。

拾、結論：

- 1.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。
- 2.本府將依土地徵收條例相關規定，另行擇期召開第2次公聽會，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，本府將彙整相關意見後，將回應與處理情形列入本次會議紀錄，且將於會後郵寄土地所有權人及利害關係人，並函請臺中市政府、臺中市豐原區公所、里辦公處及村(里)住戶之適當公共位置張貼公告周知，並將登錄公告於臺中市政府網站。

拾壹、散會：當日上午 10 時 55 分(以下空白)



「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」第一場公聽會紀錄

壹、事由：說明「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」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、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：104年9月1日(星期二)上午10時

參、地點：臺中市豐原區公所2樓簡報室

肆、主持人：李秘書宗龍 李宗龍

記錄：陳雪玲 陳雪玲

伍、出席單位及人員：

臺中市政府：

陳議員清龍：

謝議員志忠：

翁議員美春：

陳議員本添：

張議員潯分：

臺中市政府地政局：張麗真

臺中市豐原地政事務所：戴清源 陳靜波

臺中市豐原區公所：黃治中 梁惠如

豐原區豐原里辦公處：

豐原區南村里辦公處：

臺中市停車管理處：張富強

華興測量有限公司：羅金富

陸、土地所有權人及利害關係人：

姓名	住址	電話
羅純一		
羅真明		
羅博		
羅智樹		

姓名	住址	電話
陳智全 (代)	林錦玉	