

臺中市烏日區兒一公園新建工程 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市烏日區兒一公園新建工程」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：104年4月30日(星期四)下午2時

參、地點：烏日區公所第一會議室

肆、主持人：陳建權

記錄：張培英

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、林議長士昌：丁秘書月姿 代理
- 二、林議員汝洲：林秘書朝清 代理
- 三、吳議員瓊華：林主任相雲 代理
- 四、陳議員世凱：洪主任龍旭 代理
- 五、黃議員錫嘉：未派員
- 六、臺中市政府都市發展局：請假
- 七、臺中市政府地政局：羅美玉、蔡麗玲
- 八、臺中市政府建設局：陳建權、劉政達、陳晁偉
- 九、大里地政事務所：洪啓東
- 十、烏日區區公所：黃正斌
- 十一、學田里辦公處：劉枝銓
- 十二、榮技工程顧問有限公司：王修文
- 十三、亞興測量有限公司：石佺箴、張嘉育

陸、土地所有權人及利害關係人：

邱蕙芳、李建昌、李建慧、李建澤、李柏炎。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市烏日區兒一公園新建工程，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「臺中市烏日區兒一公園新建工程」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：本案位於學田里總人口數共 2717 人，開闢範圍之私有土地為 5 筆，公私共有為 1 筆，所持私有土地面積總計共 1025.02 平方公尺，因該處現況為空地，故開闢後可供學田里當地居民使用。
- 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，東側臨學田路；北側為土坡及雜木；西側為住宅區；南側為空地為都市計畫市場用地，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，現況主要供民眾停車，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：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以及作臨時停車使用，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：

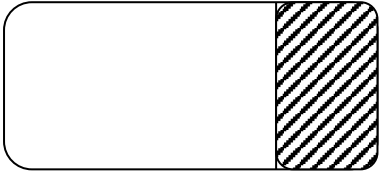
- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案範圍屬都市計畫兒童遊樂場用地，且該里目前無公園之設置，當地民眾反映需一休憩空間，故確有徵收私有土地之必要，並對私有財產權益給予保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：考量土地現況使用、土地地形、土地利用完整性、便利性及環境改善之效益進行設計規劃，使用之土地均為達成公園開闢必需使用之最小使用限度範圍。
- 3、有無其他可替代地區：公園開闢須為公園用地或兒童遊樂場用地，鄰近地區並無其他相同用地，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：公園開闢屬永久性建設租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，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 2 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>土地所有權人 李建慧</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 袋地的道路如何解決，希望為 10 米道路。 2. 鄰公園的地為何左右為住一、住二，而坡崁高的地為住二，平地為住一，於理不符。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本局與烏日區公所、都市發展局及各相關單位陸續進行針對本案袋地情形，且採集各位土地所有權人與利害關係人之意見綜合評估分析後討論解決之方案。 2. 都市計畫設計與使用分區之規劃本局將函詢都市發展局。
<p>土地所有權人 李柏炎</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重申民法 787、788、789 袋地相關處理條例，符合本案係之處理應有方式，之前政府的回應適法性有問題。 2. 已經配合與會，但回應不夠即時。 3. 公園設計有問題，政府不檢討？ 4. 建議線上公聽會。 5. 建議由我們右側(臨高地的部分)的土地上(不用交換)劃一條十米道路。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按民法第 787 條第 1 項規定：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。」依上述規定土地因與公路無適宜之聯絡，有其袋地通行權，惟對於通行地因此所受之損害應支付償金。 2. 本局與烏日區公所、都市發展局及各相關單位陸續進行針對本案袋地情形，且採集各位土

 <p style="text-align: center;">學田路</p>	<p>地所有權人與利害關係人之意見綜合評估分析後討論解決之方案。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 公園開闢係依據都市計畫之內容，經都市計畫委員會審議，並公告發布實施，非經向都市發展局提案變更無法任意更動。 4. 本場公聽會召開之目的為宣導與溝通並聽取土地所有權人與利害關係人之意見，於第二次公聽會時答覆土地所有權人於第一次公聽會提出之意見。 5. 感謝您提出道路劃設之意見可供本局參考以利解決方案之提出，本局將依據土地之權屬、土地使用分區及公園規劃設計等因素之考量，進行評估其可行性。
<p>土地所有權人 邱蕙芳</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 101年8月29日及103年7月1日陳情書給台中市胡市長袋地通行權問題，至今都無法明確。 2. 我們土地全部面對20米為何我們無路可回家。 3. 鄰地坡崁地為住二，我們未被徵收的土地且是平地卻規劃為住一，另396-2為逕為分割出不被徵收與原始規劃不符，所 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本局與烏日區公所、都市發展局及各相關單位陸續進行針對本案袋地情形，且採集各位土地所有權人與利害關係人之意見綜合評估分析後討論解決之方案。 2. 都市計畫設計與使用分區本局將函詢都市發展局。 3. 本案工程範圍依都市計畫規劃之兒童遊樂場用地規劃完成土地分割作業，其整體形狀相當

<p>為何來？</p>	<p>方正，目前 396-2 地號非屬本次徵收範圍，惟徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。</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：下午 3 時 00 分。

拾貳、會議現場照片

