

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年6月21日

發文字號：府授建新地字第11101614261號

附件：



主旨：檢送本府111年6月7日召開本市「太平區綠1開闢工程」更正第一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項規定。

公告事項：

一、本案公聽會記錄記載「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、適當與合理性及合法性」(含依社會性、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、「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



上海图书馆藏
（印）

海 峽 叻 報

太平區綠 1 開闢工程 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「太平區綠 1 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：111 年 06 月 07 日(星期二)上午 10 時。

參、地點：臺中市太平區公所 2 樓會議室二

肆、主持人：楊股長文賓

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

一、賴議員義鎧：(未派員)

二、李議員麗華：劉副主任家丞 代理

三、張議員玉嫻：王特助元聖 代理

四、蔡議員耀頡：(未派員)

五、臺中市政府秘書處：(未派員)

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市政府地政局：(未派員)

八、臺中市太平地政事務所：(未派員)

九、臺中市太平區公所：張澤興 劉貞蘭

十、臺中市太平區成功里辦公處：洪大鈞

十一、臺中市政府新建工程處：詹喬喻

十二、亞興測量有限公司：何晉佑、張毓容

陸、土地所有權人及利害關係人：無

柒、興辦事業概況：

本案太平區綠 1 開闢工程，開闢面積約 797 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「太平區綠1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：用地開闢面積約 797.00 平方公尺，範圍內私有土地 1 筆，面積為 797.00 平方公尺；影響土地所有權人 2 人，占成功里全體人口 4,720 人之 0.0423%。用地開闢後可增加公共設施面積，提高居民生活品質，對人口結構應有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程範圍如有建物或改良物等須辦理拆除，將依規定發給補償費或拆遷處理費。用地開闢後，可提高附近居民寧適性，對周圍社會現況有正面提升。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內現況為閒置土地，故無因本案工程影響居民居住之情形。經調查工程範圍內無低、中低收入戶，故對低、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險之影響：本案開闢後將以完善之整體規劃設計，確保地方居民居住安全，改善地區環境品質，不致造成居民身心健康風險。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將閒置土地開闢為公共設施用地之綠地，將提升鄰近土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍屬都市計畫劃設之公共設施用地，其現況為閒置土地，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：經現勘範圍現況為閒置土地。另用地開闢可增加該地區寧適性，帶動區域經濟發展，對範圍內就業或轉業人口有正面影響
- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程開闢依都市計畫內容規劃，已考量周邊土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，無特殊自然景觀、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：本案開闢工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且用地開闢後作綠地使用，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：完工後有利於公共設施用地完善，提供居民良好生活品質，提高寧適性，對周邊居民與社會整體具正面效益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：公共設施為都市計畫重要項目，用地開闢後，可綠化周圍居住環境，建立自然與人文和諧並存的都市，符合「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。
- 2、永續指標：本案土地依都市計畫使用分區為「綠地用地」，符合「永續環境」的土地利用；當用地開闢後提升居民居住品質，符合「永續社會」的探討面相；本案為公共設施用地，經開闢後，公共設施用地能增加周邊土地利用價值，達成「永續經濟」的議題。

- 3、國土計畫：本案係屬都市計畫之公共設施用地，屬國土計畫之一環。用地開闢後可提升該地區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：本案範圍內現況為閒置土地。預計用地開闢後能提升周圍民眾之居住生活品質，增加寧適性。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：考量土地使用現況、地形、完整性、便利性及環境改善效益進行設計規劃，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：本案為都市計畫劃設之公共設施用地開闢工程，經評估後無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：本案為用地開闢工程，租用、設定地上權與聯合開發均不適用於永久為公共設施使用且無租金收入。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於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：用地開闢後除提供鄰近居民休憩使用場所，亦透過綠化改善景觀，對美化市容及建構大台中完善休閒空間有正面效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本工程依相關法規進行規劃，並基於影響公司權益最小原則辦理。
- 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>劉家丞副主任</p> <p>請問此次的用地開闢案，有和地主溝通過嗎？</p>	<p>首先謝謝副主任的關心。本案辦理用地取得作業，依法規定須召開兩次公聽會，其目的皆是要讓土地所有權人了解相關工程並聽取其意見與想法，故本單位皆會與土地所有權人充分溝通。</p>
<p>洪大鈞里長</p> <p>請問下次公聽會何時會召開？</p>	<p>謝謝里長的關心。若本次公聽會舉辦順利，第二次公聽會預計於1個月內舉行，屆時會再透過公文通知土地所有權人及相關利害關係人。</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 10 時 20 分。

拾貳、會議現場照片

