

正 本

權 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年6月29日
發文字號：府授水工字第11201809721號
附件：



主旨：檢送本府112年6月26日辦理本市「西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程跨筏子溪路段(河川區兼供道路使用土地)」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

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、必要性、適當與合理性及合法性)、「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。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府水利局網站。

市長 盧秀燕

水利局局長 范世億 決行

西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程

跨筏子溪路段(河川區兼供道路使用土地)

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：

說明「西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程跨筏子溪路段(河川區兼供道路使用土地)」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意見。

貳、時間：112年6月26日(星期一)下午2時30分

參、地點：臺中市西屯區公所4樓大會議室

肆、主持人：柯科長玉川

紀錄：陳恩專

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、楊議員大鈺：張主任永吉
- 二、陳議員淑華：詹副主任清如、張助理宴碩
- 三、黃議員馨慧：未派員
- 四、林議員祈烽：林副主任柏德、張助理壬豪
- 五、張廖議員乃綸：錢副主任育濠
- 六、臺中市政府都市發展局：未派員
- 七、臺中市政府地政局：鄭股長筠臻、楊小鳳
- 八、臺中市中興地政事務所：許惠怡
- 九、臺中市西屯區公所：未派員
- 十、臺中市西屯區協和里辦公處：陳里長靖益
- 十一、臺中市西屯區龍潭里辦公處：張里長清文
- 十二、臺中市新建工程處(土木工程科)：未派員
- 十三、臺中市新建工程處(用地科)：王科長仁志、楊月綺
- 十四、臺中市政府水利局：陳恩專
- 十五、亞興測量有限公司：江國憲、郭原誌、何晉佑
- 十六、與會貴賓：立法委員張廖萬堅台中服務處：陳副主任金鈴

陸、土地所有權人及利害關係人：吳○達(吳○豪代理)、宋○哲、陳○

明。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程跨筏子溪路段(河川區兼供道路使用土地)，計畫範圍為筏子溪 7K+053~7K+108 河段。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「西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程跨筏子溪路段(河川區兼供道路使用土地)」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、對人口多寡及年齡結構之影響：擬徵收私有土地約 15 筆，面積約 0.62 公頃(含公私共有)，影響私有土地所有權人約 67 人，占協和里及龍潭里全體人口 6758 人之 0.99%。工程完工後可改善現有景觀環境及水岸環境，對人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：完工後可創造生物休憩之空間，營造適合生物棲息之優質環境，有助於該地區防洪安全提昇，同時營造休憩景觀綠地與公共空間，可提高該地區生活品質，改善居家環境。
- 3、弱勢族群之影響：完工後將可改善周遭居民生活環境，對周遭弱勢族群生活型態予以改善。
- 4、居民健康風險：施工過程將要求完善勞工衛生措施，避免揚塵及噪音，本案公共工程有助於水岸環境改善，並兼顧防洪安全，對居民健康風險可有效降低。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：完工後可提升防洪安全及環境品質，有助本區域整體觀光發展，提高土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：範圍內無農業區用地，亦無農林漁牧產業鏈，完工後不影響糧食安全。
- 3、增減就業或轉業人口：防洪安全及環境休憩品質提昇後，可促進當地產業及經濟發展，有利增加就業人口並提升觀光之產值。
- 4、徵收費用：開發費用由臺中市政府編列預算支應。
- 5、土地利用完整性：用地範圍係配合既有河川治理範圍改善水岸環境及整體營造，工程完成後將提升防洪安全、生態景觀，提

供兼具多元水岸與土地發展的空間規劃，以發揮土地使用之完整性。

(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，開發範圍內現況主要為河道、堤防、水防道路及雜木林，其餘為空地，本案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，未通過環境敏感地區，且工程不會阻斷水流，不影響生態。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：改善該地區周邊居民生活環境及社會整體發展，亦可創造豐富且多元之生態環境，帶來良好之景觀及防洪安全，提升居住安全及生活品質。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：工程完成將提升防災能力，塑造當地優質生活環境，帶動地方經濟發展，以維護國土永續發展。
- 2、永續指標：本案改善防洪及景觀，可兼顧多目標如觀光及生態等，建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境以及永續發展的生活空間。
- 3、國土計畫：本計畫區屬於河川區兼供道路使用土地，符合都市計畫法之規定設置水利設施，亦符合國土計畫。

(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：因都市發展逐漸往河岸蔓延，為因應環境永續發展需求，防洪排水治理需兼顧水岸環境營造，故透過本案改善現有景觀環境及水岸環境規劃，必需使用本案土地。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案規劃已考量土地利用完整性、防災安全與水岸環境改善之效益，使用私有土地已達必要最小限度範圍。
- 3、有無其他可替代地區：計畫用地範圍係依地理形勢自然形成之排水，配合河川區域進行改善，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：水岸環境改善屬永久性建設，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，需視土地所有權人之意願，故於協議價購及徵收之外無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：呼應上位「生態景觀廊道」、「生態迎賓

河道」發展願景，以維持生態永續初心，兼顧水域的自然生態和都市發展，以筏子溪為骨幹鍊結周遭水綠空間網絡及多元都市活動，展現臺中市門戶水岸魅力。

二、**適當與合理性**：所使用土地均為改善本段水岸環境工程所必須，並基於影響公私權益最小原則辦理，長期而言可改善該地區周邊生活條件，對整體環境之發展有益，本案應具有適當性。

三、**合法性**：依據土地徵收條例第 10 條及「申請土地徵收注意事項」規定辦理此次公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 4 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>陳○明 徵收土地價格多少？</p>	<p>依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購之市價應為市場正常交易價格。本案協議價購之土地價格係委由不動產估價師辦理查估作業，並蒐集周邊買賣實例及綜合評估分析，包含區域因素及宗地個別因素，查估後之協議價購價格須提送本市協議價購價格審查會審議，故其價格應以審議通過後為準。目前本案仍在辦理公聽會階段，待開完 2 次公聽會後，本府將另行通知召開協議價購會，屆時即將協議價購價格通知各所有權人。如所有權人未能與本府達成協議價購，後續將進入徵收程序，並委請不動產估價師辦理徵收市價之查估作業後，提交本市地價及標準地價評議委員會議審議，故徵收市價應以地價評議委員會審議通過後為準。</p>
<p>宋○哲 現在的土地使用分區的價格是不是會道兼河差。</p>	<p>本案係就筏子溪水岸環境改善先行辦理用地取得，土地所有權人可先行提供土地使用同意書供工程施作，倘未來該處土地辦理都市計畫變更使</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	用分區，可改以容積移轉或其他方式辦理用地取得。
楊大鎰議員服務處 張主任永吉 請水利局向都發局協議加速都市計畫變更，避免河兼道與道兼河使用分區的問題對民眾補償或者辦理容積移轉的權利受影響。	本案係就筏子溪水岸環境改善先行辦理用地取得，土地所有權人可先行提供土地使用同意書供工程施作，倘未來該處土地辦理都市計畫變更使用分區，可改以容積移轉或其他方式辦理用地取得。

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0分。

拾貳、會議現場照片

