

# 后里花博天空步道天橋及花馬道新建工程

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「后里花博天空步道天橋及花馬道新建工程」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：105年10月28日(星期五)上午10時00分。

參、地點：后里區公所2樓集會所

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：顏佑學

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、陳議員清龍：白主任銹畊(代理)。
- 二、謝議員志忠：未派員。
- 三、翁議員美春：張助理復國(代理)。
- 四、張議員瀟分：劉主任重迪(代理)。
- 五、陳議員本添：陳助理萱蔓(代理)。
- 六、臺中市政府都市發展局：未派員。
- 七、臺中市政府地政局：蔡麗玲。
- 八、臺中市政府建設局：顏佑學、
- 九、臺中市豐原地政事務所：邱弘敏。
- 十、臺中市后里區區公所：未派員。
- 十一、臺中市后里區義里里辦公室：未派員。
- 十二、其他單位：廣福里辦公處-陳念慈。
- 十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、林侑臻。

陸、土地所有權人及利害關係人：台灣糖業股份有限公司(黃○漢 代理)、

游○雯(游○源 代理)、古宋○鳳(陳○敏 代理)

## 柒、興辦事業概況：

本案用地範圍長約 46 公尺、寬約 18 公尺，位於后里區義里里，東至梅里路西至內東路，擬徵收之私有土地為都市計畫之廣場兼停車場用地，提供民眾休閒遊憩空間，並於本案用地上方規劃天空步道，東起后里森林園區高架經內東路與本案用地及南北向鐵路連接花馬道，作為聯絡花博森林園區與馬場園區間獨立及安全人行通道。

為后里地區辦理花卉博覽會及供民眾休憩活動空間所需，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「后里花博天空步道天橋及花馬道新建工程」案第二次公聽會，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：私有土地 3 筆，面積 526.86 平方公尺；影響私有土地所有權人共 3 人，占義里里目前人口 3,763 人中 0.08%，已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況：本案完工後，提供休閒遊憩空間，改善當地環境、增漲都市土地利用價值及提升生活品質。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，於現場可瞭解有無弱勢族群，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢。
- 4、居民健康風險：本案以完善之整體規劃設計配合綠化工法，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：本案完工後，提高民眾前往之意願，吸引大量觀光人潮前往，帶動花博觀光效益，促進整體經濟發展，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：土地使用現況為雜草與圍籬，無農業生產之情形，且計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及影響農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本工程範圍內無營業之公司行號，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：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：本案完工後可以提供景觀美質、休閒遊憩等，並透過開放空間規畫設置，再塑城鄉新風貌。
- 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，且屬小面積開闢工程，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：本案完工後，將提供民眾一處休憩活動空間，並促進土地開發之利用，對社會整體有實質正面上的助益。

## (四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：公共建設為都市重要指標，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展效益，並達到國家永續發展目標。
- 2、永續指標：工程設計將考量環境安全與永續使用，並聽取民

眾意見；施工工法將採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。

- 3、國土計畫：本案工程範圍之土地使用計畫性質屬都市計畫，為國土計畫之一環。

**(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：
  - (1) 本案完工後，促使花博園區有完整的觀光路線。
  - (2) 對私有財產權益之考量與保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
  - (1) 本案設計已考量土地利用完整性、便利性之效益。
  - (2) 使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：
  - (1) 本案廣場提供民眾一處休憩活動空間，並在用地上方興建天空步道提供民眾獨立的人行通道通行，提升民眾通行之安全，因此擬徵收之私有土地作為必須使用之用地，故用地範圍並為其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：故除徵收方式之外並無其他適宜之
  - (1) 本案因無收益效益，致租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
  - (2) 捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之願意。
  - (3) 於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：
  - (1) 提供民眾休閒遊憩空間，提升環境生活品質。
  - (2) 落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本案用地將作為公眾廣場使用，並於用地上方增設步道，將依相關廣場公園規範及道路設計法規進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。

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、第二次公聽會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>游○雯(游○源 代理)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>興建天空步道影響到個人隱私權的問題。</li> <li>一坪的金額多少？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案用地上方規畫空中人行步道致行人通行時所產生對緊鄰住宅之個人隱私問題，將轉呈設計單位研究規劃考量，以免除民眾擔憂。</li> <li>本次第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內各宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。</li> </ol>

## 拾、結論：

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會，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說明。
- 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，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 10 時 45 分。

## 拾貳、會議現場照片

