

北屯區松竹車站南京東路北側鐵兼園道工程 及沿線土地取得第二次公聽會會議紀錄

事由：說明本市「北屯區松竹車站南京東路北側鐵兼園道工程及沿線土地取得」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。

壹、時間：108年7月26日(星期五)下午2時30分。

貳、地點：本市北屯區公所三樓第一會議室

參、主持人：賴專員妙純

記錄：梁家榕

肆、出席單位及人員姓名：

- 一、沈議員佑蓮：陳特助銀德 代理。
- 二、陳議員成添：將特助一郎 代理。
- 三、曾議員朝榮：林執行長明優 代理。
- 四、賴議員順仁：未派員。
- 五、黃議員健豪：吳主任文雅 代理。
- 六、謝議員明源：謝主任家宜 代理
- 七、臺中市政府都市發展局：未派員。
- 八、臺中市政府地政局：邱富鈞。
- 九、臺中市中正地政事務所：陳依靖。
- 十、臺中市北屯區公所：陳明淵、賴冠臣。
- 十一、臺中市北屯區舊社里辦公處：未派員。
- 十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、林聖庭。
- 十三、與會貴賓：

伍、土地所有權人及利害關係人：王○瑞(王明龍 代理)、呂○成、南亞食品工業股份有限公司(蔡淑芬 代理)、柯○仲、曹○蓉、陳○中、陳○顯(黃秀惠 代理)、陳○昌(陳國烈 代理)、廖○隆(柯建仲 代理)、廖○義(柯建仲 代理)、廖○貞、廖○敏(張自啟 代理)。

陸、興辦事業概況：

本案北屯區松竹車站南京東路北側鐵兼園道工程及沿線土地取得，長度總計約 260 公尺，寬約 2~4 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「北屯區松竹車站南京東路北側鐵兼園道工程及沿線土地取得」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。

柒、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：計畫路線長約 260 公尺，寬 2~4 公尺，私有土地為 13 筆，面積為 339 平方公尺；影響土地所有權人 17 人，占北屯區舊社里目前全體人口 7,113 人之 0.23%，引響人口甚少。而透過本案工程改善車站與道路間通行更具完善，往來車站通行更加便利與美化市容及改善居民生活環境，間接吸引外來人口對人口結構有正面提升。
- 2、周圍社會現況之影響：本案鐵兼園道工程改善美化後提升往來車站通行更便利，亦可改善南京東路與車站景觀，並提升周邊環境品質，對周圍社會現況有正面提升。
- 3、弱勢族群之影響：本案現況無供居住使用之型態，故無因工程引

響居民居住情形。

- 4、居民健康風險之影響：本案鐵兼園道工程改善後提升車站消防及醫療救護通行更便利，並同時強化車站消防救護安全，對地區民眾健康救護便利有正面影響，同時改善鄰近居住環境品質。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案鐵兼園道工程完工後，提升車站與道路聯結性，使通行更便利完善，提升地區居住功能與環境品質及房地價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本拓寬道路範圍屬都市計畫之道路與鐵路用地兼供道路土地，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：經現勘範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容規畫施作，已考量區域交通系統之流暢性及提升車站與道路應有的服務功能，對周邊居民與社會整體實有正面助益，達土地使用更具完整。

(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，且無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小，對城鄉自然風貌並無大改變。
- 2、文化古蹟：本案工程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，且屬線形工程，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：本案鐵兼園道施

工完成後提升車站與南京東路更完整連結，改善往來車站通行更便利與提升站區消防救護安全性，對民眾搭公共運輸更具保障，同時改善站區與道路景觀，對周邊居民生活與社會整體實有正面助益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：交通建設為都市重要指標，工程完成後提升往來大眾運輸便利性，可挹注都市整體發展效益，達到國家永續發展之目標。
- 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，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：本案係都市計畫鐵兼園道，屬國土計畫之一環，工程改善車站與道路應有服務功能及提升經濟環境整體性，期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：本案鐵兼園道依計畫施工完成後提升車站與道路應有通行便利性，提升車站整體運輸功能及改善周邊環境品質，使土地合理使用。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：道本案用地已考量土地利用完整性、通行安全性與便利性之效益，使用土地面積已考量為能達計畫目的效益下，所必需使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案工程左右兩側皆已依計畫開闢完成之車站與計畫道路，為使車站與道路完整連結以達計畫目的，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：鐵兼園道屬永久性建設且無租金收入，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，於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜取代之方式。

5、其他評估必要性理由：本案鐵兼園道施工完成後改善往來車站民眾通行便利與通行安全，同時提升車站消防救護安全可及性，完善車站交通運輸功能，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：此次道路開闢工程，依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並以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。

捌、第一場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
土地所有權人： 王○瑞(王明龍 代理) 陳述意見書：請貴單位將第二次公聽會時間縮短，盡速處理該案。	感謝所有權人支持本案市政建設，本府將依法舉行二次公聽會，聽取土所有權人及利害關係人意見後再舉行協議價購會，本次公聽會後即可訂定日期通知辦理第二次公聽會。
土地所有權人： 陳○中(羅崇珍 代理)、廖○隆 口述陳述意見：協議價購價格是多少？盡速辦理二次公聽會。	感謝所有權人支持本案市政建設，本府將盡速依法舉行第二次公聽會，聽取土所有權人及利害關係人意見後即再舉行協議價購會，並依土地徵收條例第 11 條規定，依市價與所有權人協議，當所有權人拒絕參與協議或經開會後未能達成協議者，本府將

	<p>依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收。</p> <p>協議價購金額係委由不動產估價師依相關法規及其專業，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據，進行估價。本府於舉行協議價購會時，將於開會通知單併同協議價購價格及相關評估說明資料分別寄予各所有權人，作為協議參考。</p>
--	--

玖、第二場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>黃議員健豪：吳主任文雅</p> <p>協議價購會議預計何時舉行？</p> <p>後續作業程序如何辦理？</p>	<p>目前協議價購價格已委託不動產估價師估價完成估價報告書，並送到本市地政局排入協議價購價格預審作業，依時程推算，預計可於 8 月底前來召開協議價購會議。</p> <p>當所有權人拒絕參與協議或經開會後未能達成協議者，本府才會依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收。</p>

拾、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第 2 次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。

二、本府透過二次公聽會之舉辦，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，會後將盡速辦理協議價購會，開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：下午3時5分。

拾貳、會議現場照片

