

臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得」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、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：107 年 11 月 19 日 星期一 上午 10 時

參、地點：臺中市北屯區公所三樓第一會議室

肆、主持人：徐科長家強

伍、記錄：張技士美雯

陸、出席單位及人員：詳簽到簿

柒、土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿

捌、興辦事業概況：

本次「臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得」第二次公聽會的目的是要向諸位鄉親報告本工程之公益性、必要性、適當性、合法性；並聽取土地所有權人及利害關係人之意見；各位鄉親所陳述意見本府會作明確之回應及處理，並寄送公聽會紀錄。需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會。現場備有「興辦事業概況公聽會會議說明資料」。現場簡報「興辦事業概況公聽會會議說明資料」說明「興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性評估」。

玖、興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性：

一、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

本計畫為國民運動中心之開闢，目的在培養國民運動風氣、養成規律運動人口。因此在政策上，大多選擇交通便捷之基地，興建綜合型運動場館設施，對全民運動之推廣頗具成效，依據「臺中市都市計畫」在案，均經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序，符合都市發展整體規劃之目標。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案係依據都市計畫劃設之體育場用地，考量周遭道路現況、土地地形，土地利用完整性等因素後規劃，所用之土地為本體育場之必需使用最小使用範圍。

三、用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫用地勘選現有都市計畫區內之體育場用地，綜合考量評估工程限制條件、降低自然環境與生態環境等因素，無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式：

1. 國民運動中心係屬永久性建設，關係地方產業及民生需求，採租用、設定地上權等方式取得土地均不符長期使用及地方永續發展之目標，經評估應永久取得土地所有權，以利後續使用；另有無償捐贈方法，但仍需視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示，亦無供交換之公有土地，經評估尚無其他取得方式。
2. 為保障土地所有權人權益，本案將先以協議價購方式與土地所有權人進行協議，如協議不成，再爰土地徵收條例等法令規定申請徵收。

壹拾、本工程應符合下列公益性、必要性、適當性及合法性

一、公益性及必要性評估：

1. 社會因素：

(1) 人口多寡及年齡結構之影響：

臺中市北屯區為本市人口數最多的行政區域，共約 28 萬人口，其中同榮里共約 6,200 人，規劃國民運動中心可營造優質運動環境，故可培養民眾日常運動的習慣。

(2) 對周圍社會現況之影響：

本計畫係使用都市計畫內體育場用地，可提升臺中市北屯區之運動人口，增加市民運動水準。

(3) 對弱勢族群生活型態之影響：

計畫範圍內無居住人口，且開闢國民運動中心能活絡當地發展，故對周遭弱勢族群有正面影響。

(4) 對居民健康之影響程度：

本工程規劃完成後，有效增進市民養成運動習慣與意願，推動社區全民運動，培養北屯區國民健康身心。

2. 經濟因素：

(1) 對稅收之影響：

依據法令本案設施需視是否具「娛樂性」而作為課稅基準，目前大多數運動設施均無課徵娛樂稅。

(2) 對糧食安全影響：

本計畫開闢範圍無徵收農業用地亦無造成農業損失，尚無對糧食安全之影響。

(3) 造成增減就業或轉業人口影響：

本工程興建完成後，將可增加周邊車流及人潮，有利北屯區之發展、增加就業人口。

(4) 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

本工程所需經費由本府運動局 107 年度、108 年度、109 年度及 110 年度分年編列預算「一般建築及設備-一般建築及設備-設備及投資-公共建設及設施費」項下支應。

(5) 對農林漁牧產業鏈影響：

本工程開闢範圍非農業用地，周邊亦以住宅區為主，無農作生產用地，且附近無農林漁牧相關產業發展，故本工程規劃對農林漁牧產業鏈影響並無影響。

(6) 對土地利用完整性影響：

本運動中心為都市計畫內規劃之體育場用地，位於已開發區域，相關都市計畫之規劃及開發均已達一定程度之使

用，故本計畫執行將增進土地利用之完整性及合法性

3. 文化及生態因素：

(1) 對城鄉自然風貌發生改變之影響：

本計畫開闢範圍內無涉及自然景觀之破壞，故未對自然景觀造成改變對文化古蹟發生改變之影響。

(2) 對文化古蹟發生改變之影響：

本計畫開闢範圍內無文化古蹟，故未對文化古蹟造成改變。

(3) 對生活條件或模式發生改變之影響：

運動中心之興闢，除解決現有國民運動空間外，更可培養國民良好的運動習慣，有助創造更優質居住環境。

(4) 對該地區生態環境之影響：

本工程規劃為增闢國民運動中心，維持附近生態、聚落之空間紋理，對社會整體生態環境之發展有益，其施工方式對該地區周邊生態環境不致造成影響。

(5) 對周邊居民或社會整體之影響：

本工程係配合當地都市計畫，該場址附近尚無設置公立、室內運動場館，僅有 1 座私人羽球館，運動空間設置需求性高支援附近學校體育設施不足。故國民運動中心開闢後除可解決現有運動空間問題外，亦有助繁榮當地觀光及經濟發展，使居家品質更加提升。

4. 永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：

本運動中心開闢完成後，將健全當地都市規劃，並帶動當地經濟及產業活絡，提升當地居民生活品質及健康休閒養成習慣，以達永續發展之政策目標。

(2) 永續指標：

藉由運動中心場館闢建，提供優質的運動設施及場地，吸引市民運動意願，以發展各項體適能及運動、健身等為目標，進而促進產業發展，解決民生需求，提昇都市競爭力及發展潛力，有助地方永續發展。

(3) 國土計畫：

本國民運動中心係以當地都市計畫體育場用地為範圍規劃設置，符合都市計畫、區域計畫及國土計畫之目標。

二、適當性及合法性說明：

1. 適當性：

本案考量工程範圍現況、土地地形、利用完整性、經費等各項因素，在經費最低、拆遷費最少、爭議最小之原則下檢討後，以興建國民運動中心為最適之規劃設計方案。

2. 合法性：

本計畫用地屬都市計畫體育場用地，依法取得後設置國民運動中心符合土地使用目標，考量長久性應取得土地所有權。土地及地上物之取得將依相關法令辦理：

(1) 依據「土地徵收條例」及其施行細則辦理。

(2) 依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。

三、其他評估必要性理由：

本計畫用地屬都市計畫內劃設之體育場用地，基地附近缺乏公有運動設施，本運動中心具有均衡北屯區運動空間效能，故本運動中心之闢建確有其必要性。

壹拾壹、第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆

「臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得」 第 1 次公聽會 會議發言意見				
編號	所有權人及利害關係人	陳述日期	發言內容	需地機關 回應及處理結果
1	顏淑珍 (代江子文)	107 年 10 月 31 日	公聽會如果地主都沒來參加，要怎麼辦理？	舉辦公聽會為必要之程序，目的為說明本案興辦事業概況及聽取民眾意見，價格的部分會於本府地政局協議價購審查會後，由主辦單位向民眾協商後續作業，預計於 12 月份進入此程序。

壹拾貳、 第二場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆

「臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得」

第 2 次公聽會 會議發言意見

編號	所有權人及利害關係人	陳述日期	發言內容	需地機關 回應及處理結果
1	江曉嵐	107 年 11 月 19 日	1. 本土地所有權人的土地，所有位置位於運動場地的邊角，是否有徵收之必需要？ 2. 土地價格評估之歷程與評估標準？ 3. 公聽會與協調會開會日期與時間請酌量與會者所與會距離與工作狀況	1. 本宗土地於市府進行都市計畫規劃時，為體育場整體開發完整性之需要，將本宗土地劃入體育場用地範圍。 2. 本案協議價購之價格係由本局委託不動產估價師事務所進行市價查估，根據政府相關法令規定進行估價作業後，將提送本府地政局協議價購審查會審查。本案現已進入審查階段，預計 12 月初完成審查程序，並於 12 月中寄發協議價購通知書(內含協議價購金額及相關後續作業程序)予所有權人。 3. 協議價購會議預計於 12 月中後旬召開，如未能參與者之所有權人，本府將另行與土地所有人溝通，並配合所有權人另約時間說明。

2.	朱朝森	107 年 11 月 19 日	不知道土地在哪?	本體育場用地位於北屯區同榮段，於中清路東側，74 號快速道路及環中路南側，西北側為臺中果菜市場。土地所有權人之土地為同榮段 2396-2 地號，位於本體育場用地之西北角之位置。
----	-----	--------------------------------	----------	--

壹拾參、 結論：

- 一、 本案工程內容已向出席各相關單位、土地所有權人及利害關係人，說明清楚並充分了解。
- 二、 有關本次公聽會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本府將彙整相關意見後，將回應與處理情形列入本次會議紀錄，且將於會後郵寄土地所有權人及利害關係人。

壹拾肆、 散會：當日上午 10 時 50 分(以下空白)

臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得

第二次公聽會簽到簿

壹、事由：說明「臺中市北屯國民運動中心興建計畫-細體 1 用地取得」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、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：107 年 11 月 19 日 星期一 上午 10 時

叁、地點：臺中市北屯區公所三樓第一會議室

肆、主持人：徐科長家強

記錄：張美雯

伍、出席單位及人員：

臺中市北屯區長：

臺中市北屯區公所：

民政課 張吳忠聰

臺中市中正地政事務所：

臺中市北屯區同榮里辦公處：

臺中市政府地政局：

邱富朝

臺中市政府秘書處：

臺中市運動局運動設施科：

徐家強 張美雯

治緯不動產估價事務所：

胡廷亨、吳金儒、王文科
林益洲

