

「臺中捷運藍線B9、B10、B13站 出入口捷運系統用地取得作業」第1次公聽會

時間：115年4月28日(星期二) 上午10時

地點：臺中市西屯區潮洋里里民活動中心1樓會議室

| 時間 | 議程 |
|-------------|---|
| 10:00~10:10 | 主席與來賓致詞 |
| 10:10~10:30 | 簡報說明 |
| 10:30~11:30 | 意見陳述與說明 (歡迎提出意見並寫入陳述意見單， 以利列入公聽會會議紀錄) |
| 11:30~11:50 | 綜合回應 |



臺中捷運藍線B9、B10、B13站 出入口捷運系統用地取得作業 第1次公聽會

需地機關：臺 中 市 政 府

主辦單位：臺 中 市 政 府 捷 運 工 程 局

中 華 民 國 1 1 5 年 4 月 2 8 日



簡報 大綱

1 法源依據

5 公益性評估

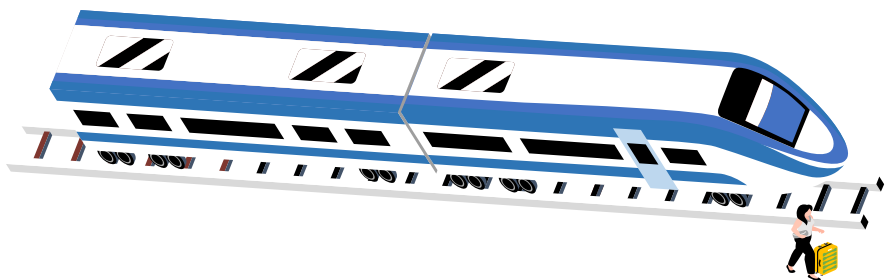
2 計畫緣起

6 必要性評估

3 用地位置

7 適當與合理性及合法性評估

4 作業程序



一、法源依據



⇒ 司法院大法官釋字第409號解釋

於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人意見，俾使公、私利益均得以兼顧。

⇒ 土地徵收條例第10條規定

按需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

⇒ 大眾捷運運輸法第6條規定

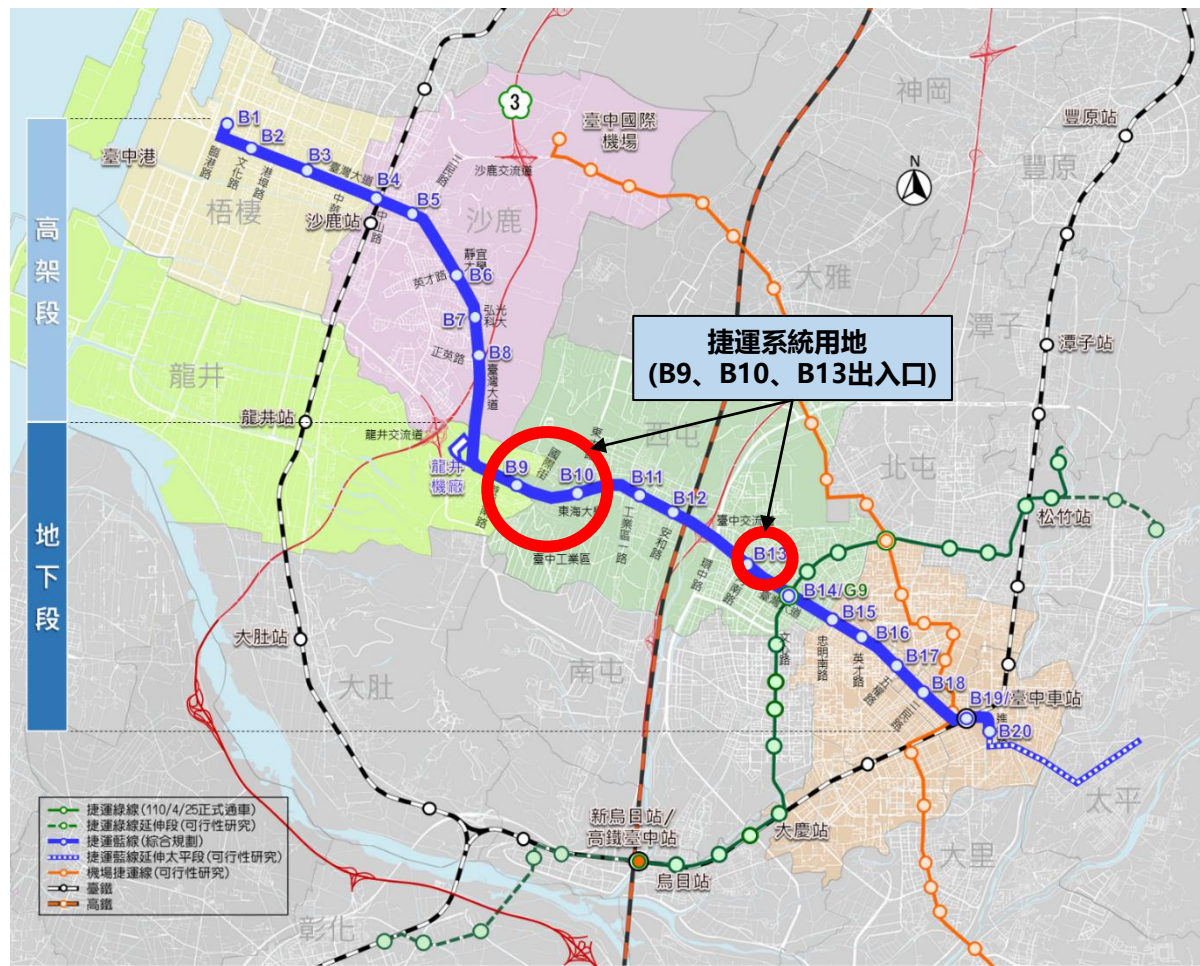
大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之。



二、計畫緣起



「臺中捷運藍線」路線經包括臺中港特定區、靜宜-弘光商圈、東海商圈、中科世貿商圈、新市政商圈、舊城區及臺中車站商圈等。目前綜合規劃已核定，將同步進行捷運系統用地取得及都市計畫變更作業。

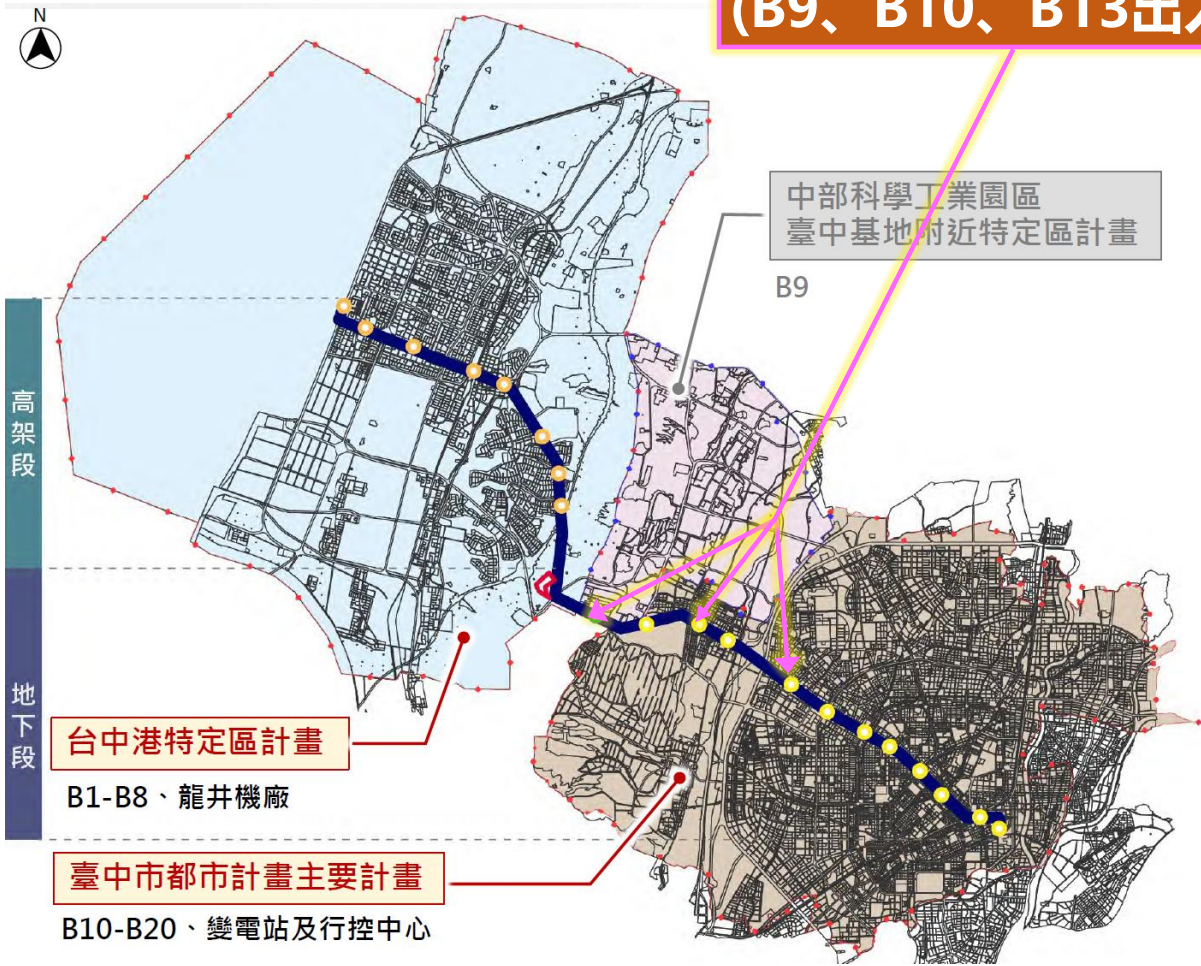


114年8月發布實施「變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)(第一階段)」

二、計畫緣起

捷運系統用地設置說明

捷運系統用地 (B9、B10、B13出入口)



- 路線穿越臺中市梧棲區、沙鹿區、龍井區、西屯區、西區、北區、中區、東區
- 設置20個車站、1個機廠、1個備援行控中心暨變電站
- 針對出入口、通風井及其他捷運設施(不含高架橋柱墩)辦理都市計畫個案變更主要計畫涉及「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」及「臺中市都市計畫主要計畫」

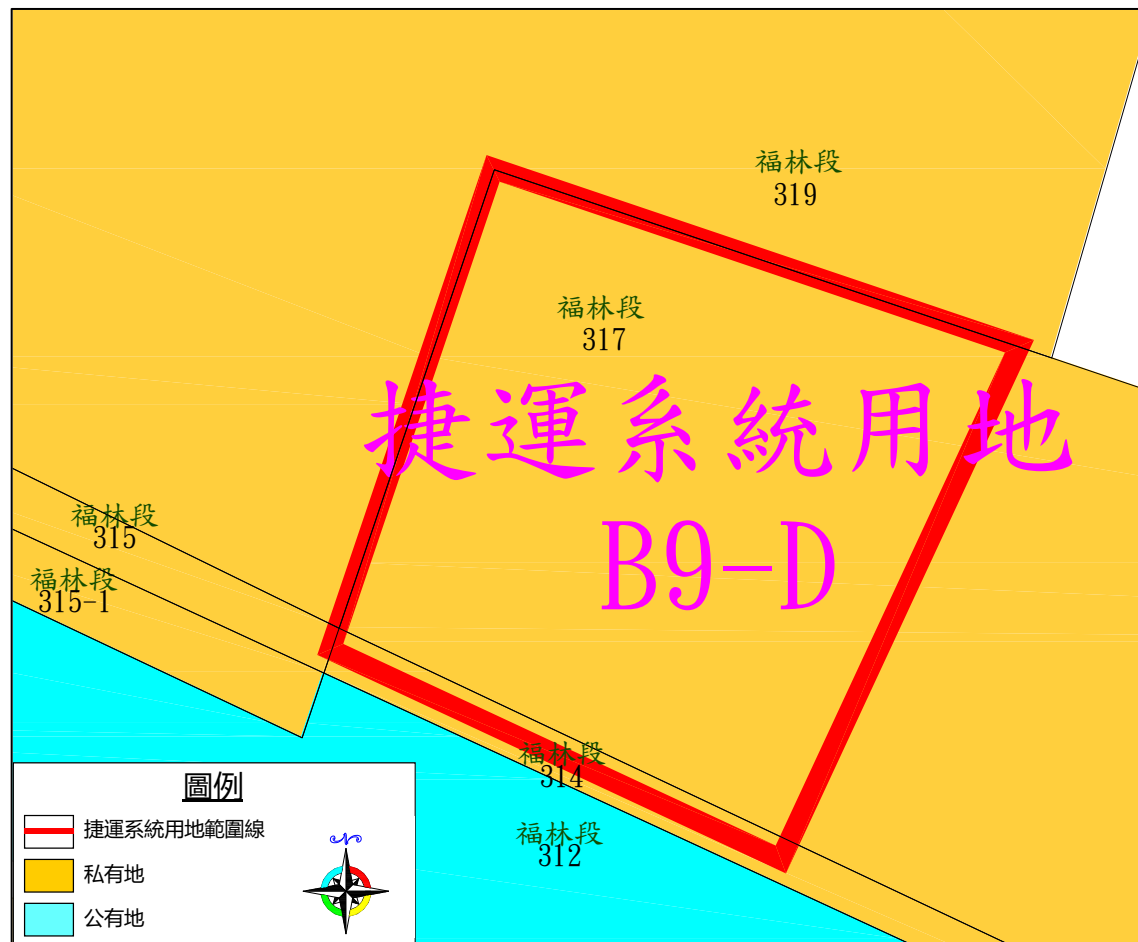


三、用地位置

B9站出入口捷運系統用地地籍資料

| 土地權屬 | 面積 (公頃) | 筆數 | 面積 百分比 |
|------|------------|----|-----------|
| 私有地 | 0.065932 | 2 | 100.00% |

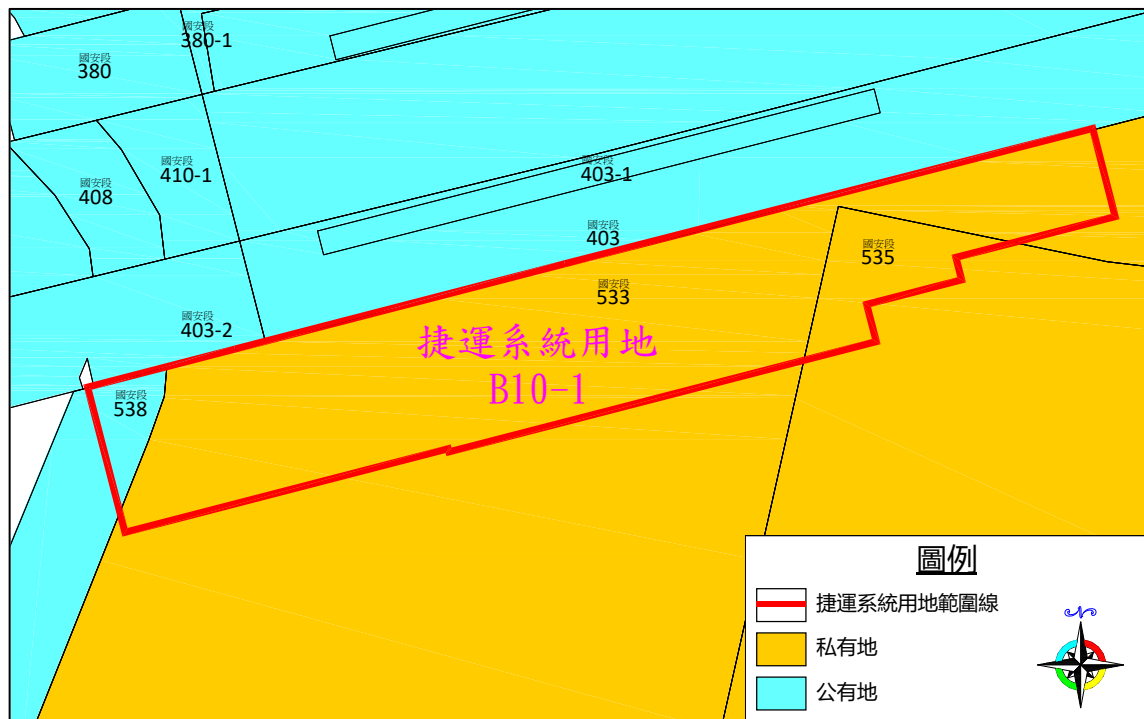
備註：實際範圍依未來都市計畫審議核定內容為準、面積以地所辦竣逕為分割後為準。



三、用地位置

B10站出入口捷運系統用地地籍資料

| 土地權屬 | 面積 (公頃) | 筆數 | 面積 百分比 |
|-----------------------|------------|----|-----------|
| 公有地 | 0.011302 | 1 | 3.98% |
| 私有地 (財團法人 東海大學) | 0.272898 | 2 | 96.02% |
| 合計 | 0.284200 | 3 | 100.00% |



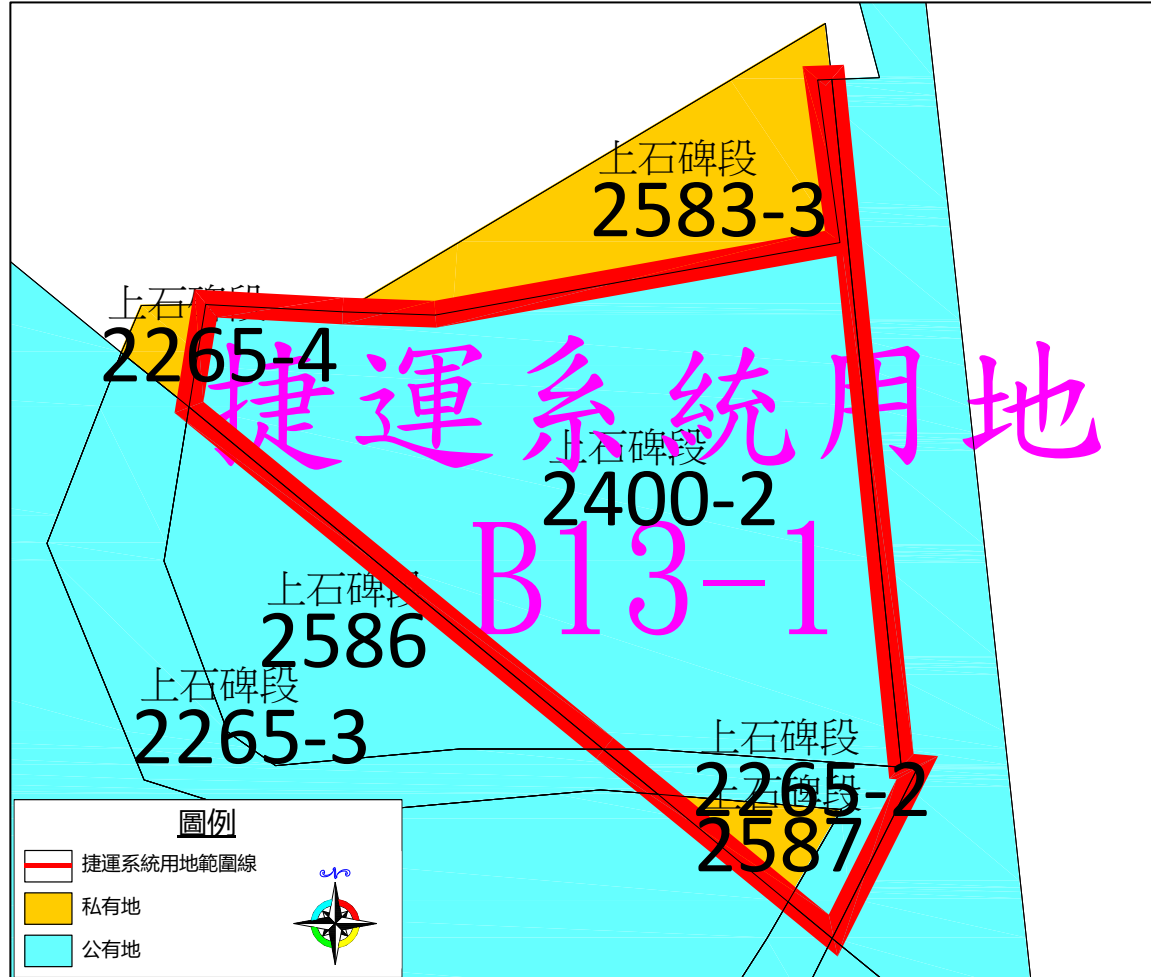
內容為準、面積以地所辦竣 逕為
分割後為準。

三、用地位置

B13站出入口捷運系統用地地籍資料

| 土地權屬 | 面積 (公頃) | 筆數 | 面積 百分比 |
|------|------------|----|-----------|
| 公有地 | 0.036600 | 2 | 96.83% |
| 私有地 | 0.001200 | 1 | 3.17% |
| 合計 | 0.037800 | 3 | 100.00% |

備註：實際範圍依未來都市計畫審議核定內容為準、面積以地所辦竣逕為分割後為準。



三、用地位置

B9站出入口捷運系統用地土地使用現況

- 本案用地範圍內土地使用現況大多為圍籬及空地。

土地使用現況



B9出入口D



現況：空地、圍籬

三、用地位置

B10站出入口捷運系統用地土地使用現況

- 本案用地範圍內土地使用現況為東海大學游泳池，及周邊人行道空地。

土地使用現況



B10-A現況：東海大學游泳池、空地



三、用地位置

B13站出入口捷運系統用地土地使用現況

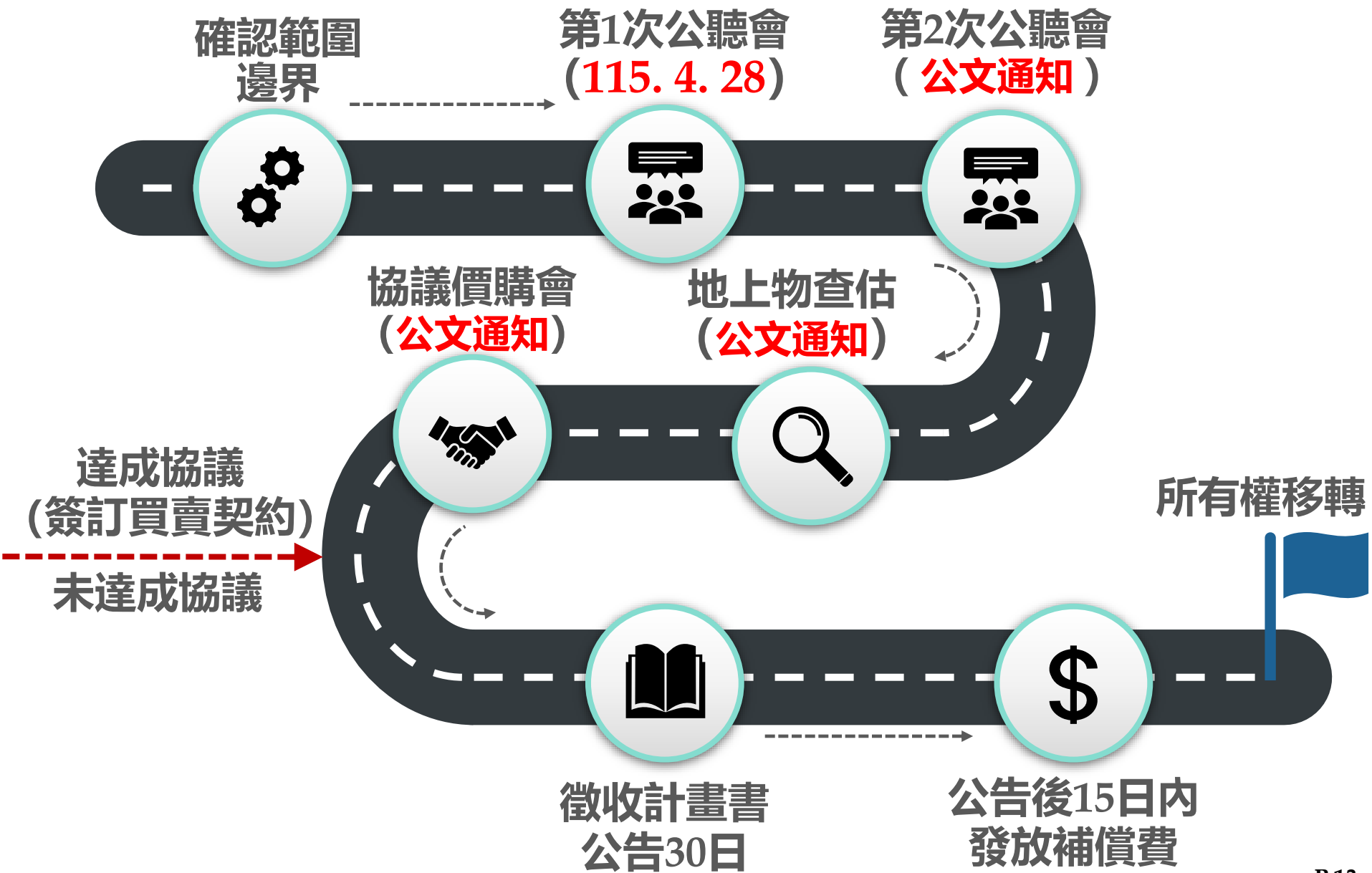
- 本案用地範圍內土地使用現況為公園及人行道公車站牌。



B13-B現況：
公園及人行道公車站牌



四、作業程序



五、公益性評估-社會因素

01

對人口多寡及年齡結構之影響

本案範圍內含公有土地3筆、私有土地5筆，面積共約0.387932公頃；影響私有土地所有權人約5人，占西屯區福聯里、福恩里及上德里全體人口14,963人 **0.03%**。透過本案強化臺中都會通勤運輸能力，對人口結構應無負面影響。

02

對周圍社會現況之影響

預計完工後，本計畫路線將與臺中都會區鐵路高架捷運化計畫及臺中捷運烏日文心北屯線串聯建構臺中都會區基本軌道路網，引導民眾轉換搭乘綠色運具習慣，有效紓解臺灣大道的壅塞程度。

03

對弱勢族群生活型態之影響

函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。

04

對健康風險之影響

本案為珍惜綠色資源，雨水回收資源，合理利用太陽能發電，並將原有造林再利用，透過移植或適當疏伐方式，作為未來緩衝綠帶及參訪使用。

五、公益性評估-經濟因素

稅收

- 本計畫完工通車後，可提高沿線土地利用價值，驅動整體市政區域路網更新，帶動經濟發展，促進相關經濟活動，進而增加稅收。

糧食安全/ 農林漁牧產業鏈

- 本案範圍內土地使用現況多為空地、喬木等，未有具規模性之農業生產之農業生產情形，對糧食安全尚不致產生影響。本案用地現況無農林漁牧產業使用之情形，周遭亦無農林漁牧產業，於捷運開發後，對農林漁牧產業鏈不致產生影響。



土地利用完整性

- 本計畫串聯既有捷運系統，對於大眾運輸路網完整性建構有重要意義，所需土地僅就必要範圍進行規劃，儘量減輕對周圍土地利用之影響。完工通車後，可驅動周邊舊市區更新，提高周邊土地利用完整性。

增減就業或轉業人口

- 本案土地建築改良物現況為空地、圍籬及學校等設施使用
- 在職人口尚有就業、轉業需求，將由本府洽請相關單位協助處理；本案未來為捷運系統用地，完工通車後，將帶動地區發展，強化沙鹿地區交通便利性，有望增加就業機會。整體而言，對就業機會應屬正面影響

用地取得費用/各級政府配合興建與政府財務支出及負擔情形

- 開發費用均由本府支出。

五、公益性評估-文化及生態因素

對文化古蹟發生改變之影響

- 本案徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此不發生影響。



對城鄉自然風貌發生改變之影響

- 開發範圍內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。

對生態環境之影響

- 本計畫範圍無環境敏感區域、無公告生態保護區、不可開發區或特殊限制之發展區位，**用地取得後對該地區生態環境並無影響。**

對生活條件/周邊居民或社會之影響

- 本計畫完工通車後，可提供居民便利、舒適交通運輸系統，節省對外交通通勤時間，可帶動地區發展，提升地區經濟活動，對周邊居民或社會整體有正面影響。

五、公益性評估-永續發展因素



國家永續發展政策

公共建設為都市重要指標，本計畫路線完工後將串聯建構臺中都會區基本軌道路網，有效紓解臺灣大道的壅塞程度，強化臺中都會通勤運輸能力帶動大臺中地區整體均衡發展。符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。



永續指標

本計畫建設完工後可增加交通便利性及可及性，增加民眾搭乘大眾運輸工具之意願，進而可降低私人汽機車使用量，增加公共運輸乘客人次，改善市區車輛之阻滯情形，減少汽機車廢氣及二氧化碳之排放，減輕環境負擔，創造優質永續的生活環境。



國土計畫

本案捷運系統用地為中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫及臺中市都市計畫主要計畫內，刻正辦理都市計畫變更為捷運系統用地，屬國土計畫之一環，工程完工後可提升該地區交通、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。



六、必要性評估

預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

經考量現場地形、土地利用完整性、行車安全性及便利性等進行規劃設計，勘選使用之土地均為達成捷運系統用地區位必需之最小使用限度範圍。

是否有其他取得土地方式

- 租用、設定地上權與聯合開發：均不適用於永久為捷運使用且無租金收入。
- 捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。
- 容積移轉：本案用地使用分區「捷運系統用地」無法以此方式取得土地。
- 以地易地：捷工局取得之土地均須作為捷運相關使用，並無多餘土地可供交換；另依據「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」惟經查因可供交換土地區位不盡所有權人合意，因此投標得標與否等不確定因素
- **於徵收或協議價購方式之外，無其他適宜之取得方式。**

本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

本案已儘量使用公有土地，惟路線規劃尚須考量工程施工、地形等因素仍無法避免使用私有土地。工程完工後，將發揮整體運輸效益，進而提升臺中都會區交通運輸效能、紓解交通壓力。綜上所述，本案捷運系統用地範圍內徵收私有土地具合理關連。

勘選有無其他可替代地區

本計畫係綜合考量路線、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊等因素，所規劃之路線及車站。同時，結構體之配置與設計均已考量減體減量後之最精簡設計，已無其他可替代地區。

其他評估必要性理由

本案計畫完工後可以提升都市公共運輸環境，減輕機汽車使用所帶來的停車及道路擁擠問題，並減少能源消耗，經評估實有開闢之必要，預計完工後將發揮交通運輸功能，達成都市計畫規劃目標。

七、適當與合理性及合法性評估

適當與合理性

本工程係依都市計畫內容規劃，串聯建構臺中都會區基本軌道路網，有效紓解交通的壅塞程度，並基於影響公私權益最小原則辦理。

合法性

公聽會：土地徵收條例第10條第2項辦理。

用地取得事宜：土地徵收條例第3條第2款、大眾捷運法第6條。

土地所有權人 意見陳述及答覆



發言前，請先報上土地地號
及土地所有權人姓名

✓ 倘對本案仍有不瞭解之處或相關問題，歡迎來電詢問
或親洽臺中市政府捷運工程局，將為民眾解決疑惑，
聯絡電話：04-22289111分機61626 (李先生)