

南投縣政府辦理「埔里轉運站工程-車站用地」用地取得 第一場公聽會說明資料

一、本府說明興辦事業概況：

(一) 轉運站主要具有集中旅客、分散旅客、客運路線服務、轉乘服務等功能，為提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願實有必要新建埔里轉運站。本案計畫用地之都市計畫於民國 73 年 9 月 8 日公告發布「變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)案」劃設在案。本案計畫完工後，可提升旅客搭乘的舒適性及方便性，提高旅客搭乘的品質，並可借由結合商業設施，提供各種服務，如餐飲、購物、娛樂等，滿足旅客在轉運站的不同需求，來增加商業機會，創造區域發展效益，而本公聽會係針對「埔里轉運站工程-車站用地」用地取得作業舉行興辦事業計畫公聽會。

(二) 本場公聽會係依據『土地徵收條例』第 10 條第 2 項規定召開，本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性，依『徵收土地範圍勘選作業要點』綜合評估如后，用地範圍勘選說明：

1. 公聽會揭示:張貼會場

- (1) 土地使用計畫圖-示意略圖。
- (2) 用地範圍之四至界線-示意略圖。
- (3) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比-示意略圖。
- (4) 用地範圍內私有土地改良物概況-示意略圖。
- (5) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例-示意略圖。

2. 用地範圍之四至界線:

本案計畫用地位於東鄰綠帶用地(內含人行步道用地)，西鄰商業區用地，南鄰商業區用地，北鄰東華路。

3. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比:

範圍內無公有土地，皆為私有土地，私有土地共計 1 筆，面積合計為 0.446236 公頃，占用地面積 100%。

4. 用地範圍內私有土地改良物概況:

用地範圍內私有土地現況為國光客運車輛停放處。

5. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例:

均屬車站用地，其面積之比例 100%車站用地。

6. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

- (1) 轉運站主要具有集中旅客、分散旅客、客運路線服務、轉乘服務等功能，為提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願實有必要新建埔里轉運站。
- (2) 本案用地取得後，將依促進民間參與公共建設法，經評估後由民間參與政府規劃之公共建設，可提升旅客搭乘的舒適性及方便性，提高旅客搭乘的品質，並可借由結合商業設施，提供各種服務，如餐飲、購物、娛樂等，滿足旅客在轉運站的不同需求，來增加商業機會，創造區域發展效益，因此辦理私有土地徵收確有其合理性。

7. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案計畫用地之都市計畫於民國 73 年 9 月 8 日公告發布「變更埔里都市計畫（第二次公共設施保留地通盤檢討）案」劃設在案，用地勘選以都市計畫劃設之車站用地，用地範圍勘選已考量現況轉運之需求性、土地地形、土地利用完整性等因素後進行整體規劃設計，所需土地皆為本案計畫所需要而不可避免，已達必需使用最小限度範圍。

8. 用地勘選有無其他可替代地區：

本府經審慎勘選本案計畫用地後，就損失最少之地方為之，考量旅客轉運安全性需求，故依都市計畫劃設車站用地對當地影響最小，考量地方實際需求，經審慎評估後，並無其他可替代地區。

9. 其他評估必要性理由：

本案計畫「埔里轉運站工程-車站用地」為埔里當地居民及旅客重要之公共運輸建設，考量地區整體發展，確有必要辦理本案計畫。

二、本府說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

- (一) 針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本府依據土地徵收條例第 3 條之 2 規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析，分析內容詳如后：

南投縣政府興辦「埔里轉運站工程-車站用地」用地取得興辦事業之公益性及必要性綜合評估分析：

評估分析項目		影響說明
(一)社會因素	1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構	1. 影響人口之多寡:預計取得 1 筆私有土地，面積 0.446236 公頃，計畫範圍內受影響私有土地所有權人 1 人。

評估分析項目		影響說明
		2. 年齡結構：私有土地所有權人 20 歲以下 0 人占 0%、20 歲至 40 歲 0 人占 0%、40 歲至 65 歲 0 人占 100%、65 歲以上 1 人占 100%。
	2.徵收計畫對周圍社會現況之影響	為提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願實有必要新建埔里轉運站。本案計畫完工後，可提升旅客搭乘的舒適性及方便性提高旅客搭乘的品質，並可借由結合商業設施，提供各種服務，如餐飲、購物、娛樂等，滿足旅客在轉運站的不同需求，來增加商業機會，創造區域發展效益，對周圍社會現況具正面之影響。
	3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本案計畫為都市計畫劃設車站用地，本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，因此對周圍社會現況，計畫範圍外之弱勢住民、族群生活型態亦可改善。
	4.徵收計畫對健康風險之影響程度	本案計畫規劃依都市計畫車站用地使用，未來興建施工期間針對廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防治措施(符合行政院環保署「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」之規定)；本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，減少二氧化碳，對居民健康風險之降低具直接效益。
(二)經濟因素	1.徵收計畫對稅收影響	本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，帶動相關商業發展，進而增加政府稅收。
	2.徵收計畫對糧食安全影響	本案計畫用地屬都市計畫劃設之車站用地，非劃設作為糧食或經濟作物之生產供

評估分析項目		影響說明
		應地區，且本案計畫周邊為商業區、住宅區，並無糧食生產土地，因此對糧食安全無影響。
	3.徵收計畫對增減就業或轉業人口	本案計畫完工後，可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，不會因本案計畫而造成就業人口減少或轉業人口增加之情形。
	4.徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	本案計畫用地取得地價補償費及土地改良物補償費等，由本府支應，徵收費用已納入預算足敷支應，並無造成財政排擠效果。
	5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本案計畫屬都市計畫之車站用地，周邊以商業區為主，無農、林、漁、牧之生產用地，對農林漁牧產業鏈並無影響。
	6.徵收計畫對土地利用完整性影響	本案計畫車站用地係依都市計畫劃設，本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，促使土地合理利用，以期發揮土地利用之完整性。
(三)文化及生態因素	1.因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本案計畫範圍現況地形平坦無特殊自然景觀，儘可能維持原有之城鄉自然風貌。
	2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及調查，本案計畫範圍及周邊並無文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築，日後施工倘發現地下蘊藏相關文化資產，將責承包商依文化資產等相關規定辦理。
	3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	1. 本案計畫除未來施工期間可能影響周邊居民，造成當地居民生活上些許不便外，並無太大影響。 2. 本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益。
	4.徵收計畫對該地區生態環境之影響	本案計畫範圍內無特殊生態，本案計畫未導致該地區生態環境有重大改變及負面

評估分析項目		影響說明
		效果。
	5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響	本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，對於周邊居民或社會整體發展有益。
(四)永續發展因素	1.國家永續發展政策	本案計畫為都市計畫劃設之車站用地，且周圍為都市計畫範圍內人口密集度較高之商業區及住宅區，預計本案計畫完工後將可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，以永續埔里地區發展。
	2.永續指標	大眾運輸系統是民眾生活環境一環，為確保人民擁有安全、健康及舒適的搭乘環境，本案計畫之興建，就人口密集度較高之商業區，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，確保地方永續發展。
	3.國土計畫	本案計畫用地屬都市計畫劃定之車站用地，經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序公告在案，並無妨礙都市計畫使用情形，符合國土計畫下之都市計畫相關規定。
(五)其他	依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。	本案計畫「埔里轉運站工程-車站用地」，為埔里當地居民及旅客重要之公共運輸建設，考量地區整體發展，確有必要辦理本案計畫。
(六)綜合評估分析	本案計畫在符合都市計畫相關規定下辦理，本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當。	

(二) 本府展示相關資料於會場並向與會土地所有權人及利害關係人妥予

說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

1. 公益性：

本案計畫周圍為都市計畫範圍內人口密集度較高之商業區及住宅區，本案計畫完工後，可提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，故對於地方發展均有助益，符合事業計畫之公益性。

2. 必要性：

- (1) 為提升旅客搭乘方便性、安全性及增進民眾使用大眾運輸的意願，實有必要新建埔里轉運站。
- (2) 本案計畫完工後，可提升旅客搭乘的舒適性及方便性，提高旅客搭乘的品質，並可借由交通轉運來增加商業機會，創造區域發展效益，因此辦理私有土地徵收確有其必要性。

3. 適當與合理性：

本案計畫用地之都市計畫於民國 73 年 9 月 8 日公告發布「變更埔里都市計畫(第二次公共設施保留地通盤檢討)案」劃設在案，用地勘選以都市計畫劃設之車站用地，用地範圍勘選已考量現況轉運之需求性、土地地形、土地利用完整性等因素後進行整體規劃設計，所需土地皆為本案計畫所需要而不可避免，已達必需使用最小限度範圍，符合事業計畫造成侵害最少之適當與合理性原則。

4. 合法性：

- (1) 本案計畫係依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條規定辦理用地取得作業。
- (2) 本案計畫用地取得作業經費已納入預算足敷支應。