

南投縣政府辦理「113 年南投縣南投市轉運站」用地取得 第二場公聽會說明資料

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，南投市為重要行政機關所在地，目前市區內有國光客運等 7 家客運業者，現有的南投轉運站不敷使用，目前僅提供國光客運(與彰化客運共用)、台中客運、員林客運使用，其它客運站分散在轉運站周遭。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南投市轉運站。本案計畫用地之都市計畫於民國 77 年 10 月 19 日公告發布「變更南投都市計畫（第三次通盤檢討）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「113 年南投縣南投市轉運站」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(含照片)。
- (2) 用地範圍之四至界線-示意略圖(已加註圖例)。
- (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(已加註圖例)。
- (4) 用地範圍內私有土地改良物概況-示意略圖(已加註圖例)。
- (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(已加註圖例)。

2. 用地範圍之四至界線：

本案計畫用地位於東鄰部分商業區用地及部分郵政用地，西鄰復興路，南鄰商業區用地，北鄰三和三路。

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 55 筆，面積合計為 0.6413 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圍牆、空地、雜草等。

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，南投市為重要行政機關所在地，目前市區內有國光客運等 7 家客運業者，現有的南投轉運站不敷使用，目前僅提供國光客運(與彰化客運共用)、台中客運、員林客運使用，其它客運站分散在轉運站周遭。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南投市轉運站。

(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 77 年 10 月 19 日公告發布「變更南投都市計畫（第三次通盤檢討）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：

本案計畫南投市轉運站，為南投市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「113 年南投縣南投市轉運站」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 55 筆私有土地，面積 0.6413 公頃，計畫範圍內受影響之三鑒建設有限公司及私有土地所有權人 1 人。 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 1 人占 100%、65 歲以上 0 人占 0%，年齡分布於中壯年至老年人口。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。
	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南投市轉運站。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

評估分析項目		影響說明
		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應地區，且本案計畫周邊為商業區，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數支應，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

評估分析項目		影響說明
		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，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，以永續南投市地區發展。
	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。

評估分析項目		影響說明
(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。	本案計畫南投市轉運站，為南投市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，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) 南投市為重要行政機關所在地，目前市區內有國光客運等 7 家客運業者，現有的南投轉運站不敷使用，目前僅提供國光客運(與彰化客運共用)、台中客運、員林客運使用，其它客運站分散在轉運站周遭，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，實有必要新建南投市轉運站。
- (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 77 年 10 月 19 日公告發布「變更南投都市計畫（第三次通盤檢討）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。

三、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：	回應與處理情形：
一、三鑒建設有限公司(黃采葳代): 三塊厝段 4 號與 55 筆土地，此塊原為商業區，台汽取得也是商業區，台企停止營業超過 20 年了，既已停業應該變更原地目商業區為商業區，像學校少子化，學校預定地也回歸住宅區還給地主，現在主管機關公聽會要把此塊地議價購買土地，應該要以市價來承購。	一、 本府依土地徵收條例第 11 條規定，應以市價與所有權人協議。所稱『市價』指市場正常交易價格。本案地價補償市價資訊之取得本府委請不動產估價師進行評估協議價購市價。 本府於召開 2 場公聽會後擇期召開協議價購會議，協議價購通知單檢附價購清冊(歸戶用地清冊及歸戶地上物清冊)各 1 份及不動產估價師協議價購市價評估依據說明資料 1 份，該會議請不動產估價師詳細說明協議價購市價評估依據。