

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國114年1月23日
發文字號：府授建新地字第11400227611號
附件：



主旨：檢送本府114年1月16日召開本市「南區五權南路241巷打通至五權南路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公告欄公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄紀載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及紀錄人姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性」（含依社會性、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、適當與合理性及合法性）、「土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見）」，及對其意見之回應與處理情形。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

南區五權南路 241 巷打通至五權南路開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「南區五權南路 241 巷打通至五權南路開闢工程」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。

貳、時間：114 年 1 月 16 日（星期四）上午 9 時 30 分。

參、地點：臺中市南區區公所四樓簡報室

肆、主持人：王科長仁志

記錄：楊月綺

伍、出席單位及人員姓名：

一、李議員中：曾助理彥霖 代理

二、鄭議員功進：（未派員）

三、陳議員雅惠：黃副主任曉詩 代理

四、林議員霈涵：（未派員）

五、臺中市政府都市發展局：請假

六、臺中市政府地政局：吳馨宜

七、臺中市政府中山地政事務所：（未派員）

八、臺中市南區區公所：（未派員）

九、臺中市南區福興里辦公處：陳友龍

十、臺中市新建工程處：王科長仁志、楊月綺

十一、亞興測量有限公司：何晉佑、蔡益昌

陸、土地所有權人及利害關係人：李○君（吳○代理）、林○玉（洪○坤代理）、康○○姿（康○軒代理）、楊○林（楊○隆代理）、楊○○貞

(沈○傑代理)、劉○源、郭○程。

柒、興辦事業概況：

本案南區五權南路 241 巷打通至五權南路開闢工程，工程長約 85 公尺，寬 10 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「南區五權南路 241 巷打通至五權南路開闢工程」案第一次公聽會，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。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

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：工程長約 85 公尺，寬 10 公尺，範圍內私有土地 4 筆，影響土地所有權人 26 人，占福興里全體人口 4,314 人之 0.006%，對人口影響甚微。完工後可改善街廓間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：預計工程完工後，可使往來車輛行駛便利，改善使用現況，提高用路人通行便利性及行車安全，增強交通路網完整性。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：工程完工後，能提升往來車輛行車安全性，同時可加強消防救護車輛之行車效率，應屬正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於提升周遭土地價值，間接增加稅收
- 1、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，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。

- 2、增減就業或轉業人口：範圍內部分廠房須拆除附屬建物，對主體本身工廠營運影響範圍，將依規定評估發給補償費或拆遷處理費；道路開闢後有利該地區對外之連結性，提高交通服務品質並促進產業發展，對範圍內就業條件應有正面影響。
- 3、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 4、土地利用完整性：本案完工後可完善周邊街廓之路網，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用完整性。

（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、無大規模改變地形或破壞地表植被，對本案環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案道路開闢工程鄰近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，且道路開闢屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對於本案範圍內土地不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案道路開闢後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整，提供用路人更為安全便利的交通環境，對目前周邊居民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，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。

- 2、永續指標：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，也有助於土地適當且合理之利用。
- 3、國土計畫：本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地協議價購或徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案係屬南區福興里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善五權南路 241 巷周邊通行功能，使區域路網更加完善，提供本區域用路人行車安全。預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益。使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。
- 2、有無其他可替代地區：本路段開闢工程係依都市計畫劃設之道路用地範圍，且配合區域道路系統及考量所經地區之土地使用，經評估無其他合適之替代路線。
- 3、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 4、其他評估必要性理由：本案道路開闢後可使民眾通行更加方

便，且強化消防救護安全功能，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條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。

玖、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>土地所有權人 謝豐泮</p> <p>1、可否請主席協議價格，大概多少錢</p> <p>2、南區下橋子頭段地號 25-49、25-50 的地號南北向的道路用地也合併徵收可否！</p>	<p>1、本府依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，評定價格資料後續將於辦理協議價購會提供土地所有權人知悉。</p> <p>2、查南區下橋子頭段地號 25-49、25-50 的地號土地，為工程範圍外往南延伸之範圍，倘臺端有意願協議價購工程範圍內土地，並提出工程範圍外土地一併價購申請，本府將續行評估是否符合土地徵收條例第 8 條規定相關要件，再向臺端說明一併價購可行性。</p>

<p>陳友龍 里長 建議一次開通兩條道路</p>	<p>本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理開闢工程，有關里長建議南北向道路開闢建議案，將持續籌編預算續行評估辦理。</p>
<p>土地所有權人 沈家傑</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、請問顧問公司的名稱，及與市府合作的歷史 2、請問是否有評估的詳細內容，而不是只有較”空洞”的結論（例如公益性評估、社會因素及經濟因素，此區非本農業用地，因此糧食安全、農村漁牧的評估並不適合，應該針對該有工廠的生計影響有交叉分析）請評估並量化。 3、第二次公聽會時是否能有市價評估資料。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、本案顧問公司為「114 年度臺中市道路橋樑公園廣場開闢工程測量及用地取得作業委託技術服務採購案」之得標廠商-亞興測量有限公司，相關資料於行政院公共工程委員會政府電子採購網，皆可查詢得標廠商等資訊。 2、本案為都市計畫道路，前於 45 年 11 月 1 日之「臺中市都市計畫(舊有市區)案」公告發布實施，本府已依據都市計畫核定相關內容以及土地徵收條例第 3-2 條，綜合評估分析本案社會、經濟、文化及生態與永續發展等因素。針對範圍內倘設有營業工廠等，後續將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理拆遷補償查估作業，合法營業用建物，因拆遷而致營業停止或營業規模縮小之損失，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理。 3、本府依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，評定

價格資料後續將於辦理協議價購會提供土地所有權人知悉。

拾、結論：

- 一、 本次會議為本案第一次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
- 二、 本府透過本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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 10 時 20 分。

拾貳、會議現場照片



