

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2月12日
發文字號：府授建新地字第11400372881號
附件：



主旨：檢送本府114年1月20日召開「后里區后里路27巷周邊計畫道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項、同條例施行細則第10條第1項暨「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點」。

公告事項：

一、本案公聽會記錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「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及必要性、「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執行

「后里區后里路 27 巷周邊計畫道路開闢工程」

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「后里區后里路 27 巷周邊計畫道路開闢工程」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意見。

貳、時間：114 年 1 月 20 日(星期一)下午 2 時

參、地點：臺中市后里區公所 2 樓會議室

肆、主持人：王科長仁志

紀錄：張琬渝

伍、出席單位及人員姓名：

一、邱議員愛珊：王助理明信 代理

二、陳議員清龍：(未派員)

三、謝議員志忠：(未派員)

四、陳議員本添：歐助理芝萍 代理

五、張議員瀨分：張執行長文鴻 代理

六、臺中市政府都市發展局：(請假)

七、臺中市政府地政局：周志忠

八、臺中市后里區公所：王澤佳

九、臺中市后里區后里里辦公處：楊里長春明

十、亞興測量有限公司：張育慈

十一、臺中市豐原地政事務所：(請假)

十二、臺中市新建工程處：張琬渝

陸、土地所有權人及利害關係人：安全建設公司(王○泰代理)、吳○翰(吳○選代理)、吳○林(吳○選代理)、吳○輝、吳○一、吳○娥、紀○怡(游○松代理)、張○富、黃○容、黃○秀、黃○昌、廖○旺(廖○奎代理)

柒、興辦事業概況：

本案后里區后里路 27 巷周邊計畫道路開闢工程，工程長約 490 公尺，寬 4 公尺、8 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「后里區后里路 27 巷周邊計畫道路開闢工程」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：本案工程位於后里里，設籍總戶數為 1440 戶，設籍總人口為 4232 人。範圍內私有土地 33 筆，影響土地所有權人 91 人，道路開闢後將提升居民出入便利性，改善周邊住宅環境，對人口移入有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可提升鄰里單元間往來通行便利、減少周邊居民繞道情形，提升道路連結功能，改善使用現況，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：本計畫道路開闢工程完工後，能提升往來車輛之行車安全性，同時可加強消防救護車輛行駛之效率，提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路開闢工程完工後，將改善鄰近區域交通，提升周遭住宅與土地使用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫道路土地，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。
- 3、增減就業或轉業人口：初勘範圍內無公司行號，對就業轉業不生影響，道路開闢後可增加鄰近周邊商業活動，間接提供民眾就業

機會。

4、用地取得費用：開發費用均由本府支出。

5、土地利用完整性：本案工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性，提高土地使用完整性。

(三) 文化及生態因素：

1、城鄉自然風貌：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。

2、文化古蹟：本案道路打通工程範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。

3、生態環境：範圍內無特殊生態，且本案非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。

4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路開闢工程完工後將提升鄰里單元間交通路網，使往來車輛行駛便利以及減少周邊居民繞道通行，提升既有道路交通連結功能，對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：道路開闢為提升地區交通與便利性，減少車輛繞道，降低廢氣排放，聯絡鄰里間交通道路更完善，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，道路工程為國家發展基礎建設，完成後可挹注都市整體發展之效益，符合國家永續發展政策。

2、永續指標：本案考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢及土方之方式，降低環境衝擊，符合永續指標。

3、國土計畫：本案係屬都市計畫之道路用地，屬國土計畫之一環，道路開闢可提升該地區交通、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。

(五) 其他因素：

1、本計畫道路開闢後可提升后里路 27 巷和三豐路連結通行功能，

提供完善交通網路，亦可提升居民往來商業區經濟活動，使居住環境更具便利完善，實有必要使用本案土地。

- 2、計畫道路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。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案道路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，經評估無其他可替代路線。
- 4、是否有其他取得土地方式：
 - (1) 道路打通工程屬永久使用性質並無收益，致租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 捐贈或無償提供，需視土地所有權人之意願。
 - (3) 容積移轉方式，需視營造廠商等提出申請。
 - (4) 以地易地方式；於每年6月底前本府將整理適當之公有非公用土地供合資格之所有權人投標，惟因可供交換土地區位不盡所有權人合意及得標與否及時程等不確定因素，致不易達成交換。
 - (5) 於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、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，改善周邊居民繞路情形，且強化消防救護安全功能，落實市政建設，提升都市整體發展效益。

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。
- 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、第一次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	陳述意見綜合回覆
<p>吳○珍(吳○娥代理) 同意開闢道路。</p>	<p>感謝土地所有權人的支持與配合。為提升地區民眾居住消防救護安全與既有道路與計畫道路連結利用提升地區交通之便利性，本府後續將依規儘速召開第二次公聽會與協議價購會議，以利本案取得道路用地供工程施作。</p>
<p>吳○一</p> <p>1、規劃道路建議能增加區域內連接三豐路、甲后路或后里路之聯通道路，否則對開發區內之交通毫無益處。</p> <p>2、如經費不夠且公園地不開發之現有規劃，會增加三豐路四段 15 巷巷道之交通負荷。</p>	<p>1、感謝土地所有權人所提之建議，本案計畫往北連結既成道路(后里路 27 巷)至后里路、三豐路，南側經三豐路四段 15 巷連結至三豐路，工程完成後提升改善既成道路與計畫道路連結功能與通行便利，改善住宅區周邊環境提升住宅與道路土地使用價值。</p> <p>2、公共設施(公園)或計畫道路開闢與需求，須視地方發展公眾安全與經費預算等因素進行評估考量後逐年編列預算逐案辦理，本案計畫道路開闢工程包含三豐路四段 15 巷連結三豐路，係依都市計畫劃設之道路用地範圍辦理開闢，已考量交通與住宅需求；經評估考量經費、消防救護、保障民眾財產安全等因素進行本案計畫道</p>

路開闢，願土地所有權人能給予支持。

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：11時10分。

拾貳、會議現場照片



后里區后里路27巷周邊計畫道路開闢工程-地籍圖說

