

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19日

發文字號：府授建新地字第11400454201號

附件：



主旨：檢送本府114年1月17日召開「東勢區第三橫街至鯉魚巷打通工程」第二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決行

「東勢區第三橫街至鯉魚巷打通工程」

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「東勢區第三橫街至鯉魚巷打通工程」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 17 日(星期五)上午 10 時

參、地點：臺中市東勢區公所 3 樓會議室(地址：臺中市東勢區豐勢路 518 號 3 樓)

肆、主持人：劉股長奕男

紀錄：張琬渝

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員振嘉：(未派員)

二、蔡議員成圭：劉特助坤增 代理

三、臺中市東勢區東安里辦公處：(未派員)

四、臺中市政府地政局：王姍瓊

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市東勢地政事務所：(未派員)

七、臺中市東勢區公所：黃百逸、李宗璟

八、臺中市新建工程處：張琬渝

九、亞興測量有限公司：張育慈、曹祐瑄

陸、土地所有權人及利害關係人：劉○俊、曹○言、徐○甄(莊育興代理)、徐○○珍

柒、興辦事業概況：

本案東勢區第三橫街至鯉魚巷打通工程，工程長約 80 公尺，寬 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「東勢區第三橫街至鯉魚巷打通工程」

案第二次公聽會，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：本案工程位於東安里，設籍總戶數為 453 戶，設籍總人口為 1,120 人。範圍內私有土地 7 筆，影響土地所有權人 10 人，對人口影響較小。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可減少周邊居民繞道情形，使往來車輛行駛便利，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：本案工程完工後，可減少周邊居民繞道情形，使民眾往來及消防救護車輛通行便捷性，提升道路連結功能，改善使用現況，增強交通路網完整性。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將改善鄰近區域交通，提升周遭住宅與土地使用完整性，提升土地使用效率，間接增加稅收，對地方政府之財政有正面之影響。
- 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：經現勘範圍內無營運中公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。
- 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：道路打通工程完工後將使地區路網更完善，改善周邊居民繞路情形，提升交通連結功能，對目前周邊居民生活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：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、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案道路打通後可改善第三橫街和鯉魚巷通行功能，提供便捷聯外動線，

將使區域路線更加完善。

- 2、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。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案打通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，租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 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：本案道路打通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。

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
劉○俊 1. 願配合地方建設，繁榮發展，願議價徵收。 2. 希望按合理市價從優議價。	1. 感謝土地所有權人的支持與配合。 2. 依據土地徵收條例第 11 條規定以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，本府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作業要點」相關規定辦理，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。
徐○○珍 1. 建物拆除補償費太低。	1. 本案後續辦理建築物拆遷補償係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理補償，本府建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，另依第九條規定，因辦理公共工程須拆遷第三條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金。惟第三條各

	款建物以外之其他建物，依前項條例第十條之規定，配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費。 2. 經查所有權人之地地上物為上述條例第三條各款建物以外之其他建物，依前項條例第十條之規定，配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費，倘臺端仍有其他證明文件可提供予本府，將再配合辦理複估。
--	---

拾、第二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
祭祀公業法人臺中縣劉開七公管理人 劉○俊 1. 原則同意，為地方發展配合辦理。 2. 前回五年前「不動產估價」結果與市價相差甚距，希望此次徵收補償趨於市價，從優補償。	1. 感謝土地所有權人的支持與配合。本府後續將依照土地徵收條例以及相關規範辦理用地取得事宜，以利本案工程工進。2. 本府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作業要點」相關規定辦理，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並

	送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。
徐○甄 本建物為民國 70 年完工，是否符合臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第三條，請協助確認。	本案後續辦理建築物拆遷補償係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理補償，東勢都市計畫於民國 44 年發布，當時已劃設為道路用地。 經查所有權人之地地上物為上述條例第三條各款建物以外之其他建物，依前項條例第十條之規定，配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費，倘臺端仍有其他證明文件可提供予本府，將再配合辦理複估。

拾壹、結論：

- 一、 本次會議為本案第二次用地取得公聽會，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協議價購會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

