

臺中市東區信義街打通銜接臺中糖廠區段徵收工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「臺中市東區信義街打通銜接臺中糖廠區段徵收工程」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：105年6月6日(星期一)上午10時00分。

參、地點：新市政大樓文心樓3樓3-8會議室

(建設局緊急應變小組會議室)

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、鄭議員功進：未派員
- 二、邱議員素貞：李主任炳欣(代理)。
- 三、何議員敏誠：何助理國瑞(代理)。
- 四、李議員中：陳助理甘順(代理)。
- 五、臺中市政府都發局：未派員。
- 六、臺中市政府地政局：賴樂燕。
- 七、臺中市中山地政事務所：未派員。
- 八、臺中市東區區公所：陳信甫。
- 九、臺中市東區泉源里辦公室：羅里長文甫。
- 十、其他單位：未派員
- 十一、亞興測量有限公司：石佺箴、林侑臻。

陸、土地所有權人及利害關係人：台灣糖業股份有限公司(中彰區處張○芳代理)、林○瑞、陳○卿(蘇○華 代理)、楊○州、劉○聲、江○波(建物

所有權人)、林羅○鳳(相關權利人)。

柒、興辦事業概況：

本案總長為約 60 公尺，道路寬 15 公尺，位於東區泉源里，工程始於復興東一街止於樂業二路，擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。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「東區信義街打通銜接臺中糖廠區段徵收工程」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：私有土地 12 筆，面積 621 平方公尺；影響私有土地所有權人共 7 人，占泉源里目前人口 1,992 人中 0.35%，道路開闢後可供泉源里及周邊民眾使用。
- 2、周圍社會現況：本打通工程完工後，可接通復興東一街及樂業二路，強化周邊巷道之間的聯繫，便利鄰近居民通往建國市場及火車站，提升生活交通便利性與環境品質，並配合周邊其他陸續開闢之計畫道路，可改善鄰近交通路網對外之聯通性。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，於現場可瞭解有無弱勢族群，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，有助於建國市場周邊車流順暢，改善交通擁擠情形，提升鄰近巷道內之便利性及安全性，並同時強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通

路網系統，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：土地使用現況為建築使用，無農業生產之情形，且計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及影響農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案範圍內部分土地所有權人於土地上設有廠房，然因本案依都市計畫開闢，其所有權人已知土地將開闢為道路使用，後續本府將辦理地上物查估作業，並依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」給予搬遷及營業損失等補償，且道路打通後有利於對外之聯通，不至發生就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，開發範圍內現況多已作建築使用，無自然特色，亦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：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積開闢工程，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：復興東一街左側現況已發展成熟建築物密集，本案道路開闢完工後，可作為聯繫臺中糖廠區段徵收案之主要通道，建置完善的生活機能，享有便利的商業及公共設施，提高居住環境之便利性，並促進土地開發之利用，對社會整體有實質正面上的助益。

(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，道路完工後可提升區域道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展效益，並達到國家永續發展目標。
- 2、永續指標：工程設計將考量環境安全與永續使用，並聽取民眾意見；施工工法將採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。
- 3、國土計畫：道路開闢後可提高當地居住、交通與整體性，符合國土使用目標。

(五) 其他因素：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：
 - (1) 計畫道路興建完成後將貫通區域內道路，供公共通行使用之公共效益。
 - (2) 對私有財產權益之考量與保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
 - (1) 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。
 - (2) 使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：
 - (1) 為使周邊道路系統對外連結，以及強化周邊社區消防安全，需開闢本案計畫道路。
 - (2) 鄰近道路均依都市計畫內容闢建完成，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：故除徵收方式之外並無其他適宜之
 - (1) 租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之願意。

(3) 於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。

5、其他評估必要性理由：

(1) 提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網目標。

(2) 落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。

三、合法性：依據土地徵收條例第 10 條及「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機會作業要點」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
蘇○華 (代理土地所有權人陳○卿) 1. 地上物如何拆除及補償？	目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。本案本府後續將發文通知所有權人地上物查估日期，倘為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。

<p>羅里長文甫</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 信義街打通工程請相關單位儘快辦理。 2. 對於地方屋主協議價購應從優辦理，並對於中低收入戶加強補償。 3. 新建國市場於今年 9 月啟用，用地取得經費也已經編列應加建辦理道路開闢，交通便利繁榮地方。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝里長寶貴之意見，本府將儘速辦理本案打通工程。 2. 本府後續將發文通知所有權人地上物查估日期，並依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」給予補償，另將函詢社會局確認範圍內中、低收入戶之經濟弱勢族群。
<p>楊○州(土地所有權人)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大型機具如何補償？搬移可能需待房屋拆除後才可搬遷。 2. 徵收範圍到哪裡？ 3. 剩餘畸零地怎麼辦？ 4. 長期租用台糖及國有地有無補償。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。本案本府後續將發文通知所有權人地上物查估日期，倘為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。另大型機具之搬遷，本府將視拆遷情形進行協調。 2. 會議現場有張貼本案工程範圍圖說，並於現場業已向土地所有權人告知，使用之範圍及面積。 3. 依土地徵收條例第八條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告

	<p>之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。</p> <p>4. 位於臺糖及國有地上之建築改良物，請協助提出租約作為證明文件，以利補償費之計算。</p>
<p>林○瑞(土地所有權人)</p> <p>1. 本案是否於今年完成？</p> <p>2. 後續辦理期程為何？</p> <p>3. 搬遷是否有補助！</p> <p>4. 畸零地購買問題</p>	<p>1. 感謝您寶貴之意見，為配合建國市場及臺中糖廠區段徵收案，本府將儘速辦理本案打通工程。</p> <p>2. 本次為第一次公聽會，後續將召開第二次公聽會，以踐行宣導及溝通之目的，並聽取所有權人及各界意見，公聽會後將召開協議價購會進行協議價購作業。</p> <p>3. 目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。本案本府後續將發文通知所有權人地上物查估日期，倘為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</p> <p>4. 依土地徵收條例第八條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵</p>

	收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。
台灣糖業股份有限公司中彰區處 (土地所有權人) 本案打通工程用地清冊，經查遺漏本公司所有東區花園段小段 10-2 號面積 16m ² 土地，請貴府一併納入工程用地範圍內辦理徵購。	經查該筆地號非屬本案工程用地範圍內。

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
蘇○華 (代理土地所有權人陳○卿) 請從優徵收土地，並給予時間評估拆遷方式。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，若所有權人不滿意協議價購金額，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。 2. 本府將會給予所有權人充足時間進行拆遷，另本案工程用地倘未全以協議價購方式取得，則需進入徵收作

	業程序，製作徵收計畫書需審核及公告等程序。
林○瑞(土地所有權人) 1. 工程拆遷後的小孩上學的學區學籍問題。	因本案工程道路之開闢，造成您之困擾相當抱歉，可向里長諮詢尋求協助。
楊○州(土地所有權人) 1. 工程範圍內有營運及地上物。 2. 中低收入戶之補償。	1. 目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。本府後續將發文通知所有權人地上物查估日期，倘為合法建物或有租約，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費，另大型機具之搬遷，本府將視拆遷情形進行協調。 2. 依土地徵收條例第三十四條之一規定，徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣(市)政府社會工作人員查

	<p>訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。前項安置，包括安置住宅、購買住宅貸款利息補貼、租金補貼等。本府後續將函詢社會局確認範圍內有無中、低收入戶之經濟弱勢族群。</p>
<p>台灣糖業股份有限公司中彰區處 (土地所有權人)</p> <p>本案既為信義街打通工程，本公司所有東區花園段六小段 10-2 號面積 16m² 土地，現況雖為已開闢之振興路(未用地徵收本公司地)，仍應一併納入工程用地範圍內辦理徵購，以維土地所有權人財產權益。</p>	<p>1. 本案工程道路開闢為東西向，花園段六小段 10-2 號土地位在南北向之振興路上，非屬於本案工程道路開闢之用地，無法納入徵收。另該筆地號非因本案道路開闢分割出之地號，故非屬因徵收後造成土地剩餘部分面積過小或形勢不整，不符土地徵收條例第八條申請一併徵收之規定。</p>

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本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時 00 分。

拾參、會議現場照片

