

# 新社區中和街四段 207 巷道路開闢工程

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「新社區中和街四段 207 巷道路開闢工程」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之意見。

貳、時間：105 年 7 月 5 日(星期二)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市新社區公所 2 樓會議室

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、蘇議員慶雲：蘇主任富永 代理

二、蔡議員成圭：蔡議員成圭

三、臺中市政府都市發展局：未派員

四、臺中市政府地政局：張麗真

五、臺中市政府建設局：黃股長素香、詹喬喻

六、臺中市東勢地政事務所：未派員

七、臺中市新社區公所：劉區長孟富、張慧茹

八、臺中市新社區新社里辦公室：黃里長正光

九、亞興測量有限公司：石侷箴、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：劉○業、劉○龍、龍○有限公司(詹○俊 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案「新社區中和街四段 207 巷道路開闢工程」，長度總計約 380 公尺，寬度 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「新社區中和街四段 207 巷道路開闢工程」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：計畫路線長約 380 公尺，寬 8 米，私有土地約 2 筆，公私共有土地約 1 筆，面積約 2229.73 平方公尺；影響土地所有權人約 3 人，占新社里全體人口 3,946 人之 0.08%。範圍現況內無居住型之建築改良物，故對現況人口及年齡結構無顯著影響。透過道路開闢後能增加土地利用，未來對於新社里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：興社街三段 57 巷居民欲至中和街四段 207 巷需繞道至興安路或興社街四段，通行進出極為不便，透過開闢可大幅提升居民出入之便利性，改善交通流暢性，增加對外連結，且更便於通往中和街四段 207 巷。
- 3、弱勢族群之影響：經查區內無涉及居住型態之建築改良物拆遷，因此對低、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，將避免用路人繞道及縮短行車距離且能保障本區治安，並能促使鄰近兒童遊樂場用地之開闢，提供居民休憩空間，故可提升周邊居民之健康與安全。

#### (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：本案工程範圍內現況無種植農林

作物，因此不影響糧食安全，亦不影響農林漁牧之產業鏈。

- 3、增減就業或轉業人口：範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會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：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之完整性，道路開闢工程完工後，使興社街三段 57 巷居民通往中和街四段 207 巷更加便利，亦有利於促進周圍土地之發展，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

### （三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：道路工程範圍現況地形平緩，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：本道路開闢工程鄰近範圍內查無歷史古蹟，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：本案開發範圍內無種植農林作物，也無居住型之建築改良物，對鄰近居民生活條件與模式不發生改變，道路開闢工程完工後，可促進周邊土地之發展，待附近兒童遊樂場開闢後，可對周邊居民與社會整體帶來正面助益。

### （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，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，致道路開闢確有其必要。
- 2、永續指標：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，以降低環境衝擊。

- 3、國土計畫：本案係都市計畫道路，無須經環境影響評估，道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，期符合永續國土使用目標。

**(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：計畫範圍周邊居民通往中和街四段 207 巷須繞道而行，對居民通行實為不便，計畫道路開闢完成後，將供公共通行使用，提升周邊居民通行之安全性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 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，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：為供公益通行之道路，且鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案道路開闢後，可提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

**二、適當性：**此次道路開闢工程，依公路設計法規進行規劃，並以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
<p>蔡議員成圭： 徵收價格請以法定之最高價格。</p>	<p>本案依作業程序辦理，後續將召開協議價購會議，而協議價購金額之評定，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：包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素之後綜合評估而訂定。倘土地所有權人拒絕協議價購，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。</p>
<p>新社區新社里辦公室 黃正光里長： 為地方繁榮希望市府能徵收地方既有道路。</p>	<p>感謝里長的意見，冀透過本案之道路開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題，另建議徵收既有道路部分，惟本市私有既成道路徵收問題非屬個案，需待本府有充足預算經費後再行辦理。</p>
<p>土地所有權人 龍○有限公司(詹○花小姐 代理)： 盡速開闢道路以利都市發展。</p>	<p>感謝您對本案的支持，本案已依作業程序辦理，冀透過道路開闢逐步完善交通路網，以提升土地利用效率、鄰近巷內居民安全性、生活便利性與環境品質。</p>

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
<p>蔡議員成圭： 請說明何謂公私共有土地？如何處理？</p>	<p>公私共有土地係指土地權屬部分為私有、部分為公有，公有持分依程序辦理撥用；私有持分則依法定作業程序辦理協議價購，倘若協議價購不成，後續進行徵收作業。</p>
<p>蘇議員慶雲（蘇主任富永 代理）： 請盡量以協議價購方式處理，並給予所有權人合理之補償。</p>	<p>本次為第二次公聽會，後續將召開協議價購會，協議價購金額之評定，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：包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素，經上述因素之影響，致使價格有其差異。另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。</p>
<p>新社區劉區長孟富： 贊成本案道路開闢，請盡速開闢以利新社區發展。</p>	<p>感謝區長對本案的支持，本案已依作業程序辦理，後續將進入協議價購程序，冀透過道路開闢逐步完善路網，以提升土地利用效率、鄰近巷內居民安全性、生活便利性與環境品質。</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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

## 拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

## 拾參、會議現場照片

