

大雅區雅潭路四段 576 巷 5 弄至神林南路打通工程

第二次公聽會會議記錄

壹、事由：說明「大雅區雅潭路四段 576 巷 5 弄至神林南路打通工程」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之意見。

貳、時間：106 年 4 月 11 日(星期二)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市大雅區公所二樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：蔡禕哲

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、蕭議員隆澤：魏助理清龍 代理。
- 二、張議員雅旻：王專員嘉良 代理。
- 三、羅議員永珍：未派員。
- 四、賴議員朝國：劉主任京益 代理。
- 五、吳議員顯森：未派員。
- 六、張議員立傑：未派員。
- 七、臺中市政府地政局：賴環敬。
- 八、臺中市政府都市發展局：未派員。
- 九、臺中市政府建設局：蔡禕哲。
- 十、臺中市大雅區公所：未派員。
- 十一、臺中市雅潭地政事務所：張振榮。
- 十二、臺中市大雅區二和里里辦公處：李幹事雅媚 代理。
- 十三、亞興測量有限公司：汪杰倫、張芷瑜。

陸、土地所有權人及利害關係人：葉○麟、江○龍、江○德、蘇○夫、蘇○樹、臺灣台中農田水利會(陳○維代理)。

柒、興辦事業概況：

本案總長為約 110 公尺，道路寬 8 公尺，位於大雅區二和里，東鄰神林南路西接雅潭路四段 576 巷 5 弄，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「大雅區雅潭路四段 576 巷 5 弄至神林南路打通工程」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 110 公尺，寬 8 公尺，私有土地約 9 筆，面積約 845 平方公尺；影響土地所有權人約 9 人，占二和里全體人口 7,376 人之 0.12%。透過道路開闢後能增加土地利用，未來對周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本道路開闢工程完工後，可接通神林南路及雅潭路四段 576 巷 5 弄，強化巷道之間的聯繫，提高鄰近居民出入之便利性，提升環境品質，可改善鄰近交通路網對外之聯通性。
- 3、弱勢族群之影響：將查詢本範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 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，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：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：開闢道路能提高交通服務品質，促進地區產業發展，提升都市整體經濟發展，對於周邊地區就業條件有正面影響。
- 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，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：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，提高居民出入之便利性，並促進土地開發之利用，對社會整體有實質正面的助益。

(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，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：
 - (1) 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。
 - (2) 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：
 - (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：

鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：
 - (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：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
<p>江○德(土地所有權人) 預計何時動工？何時完工？</p>	<p>若協議價購後取得所有土地，則用地期程約 7、8 個月。若需徵收後才取得所有土地則用地期程約 1 年；工程需俟用地全數取得後才能進場施作，施工期間預計 6 個月。</p>
<p>江○龍(土地所有權人) 地上目前出租中，想了解整個最快與最慢的時程。</p>	<p>若協議價購後取得所有土地，則用地期程約 7、8 個月。若需徵收後才取得所有土地則用地期程約 1 年；工程需俟用地全數取得後才能進場施作，施工期間預計 6 個月。</p>
<p>葉○麟(土地所有權人) 請教一下徵收計畫書公告 30 天可以從哪方面取得資訊！</p>	<p>公文將雙掛號通知土地所有權人，另公告於需用土地所在地之公共位置、臺中市政府、大雅區公所、二和里辦公處之公告處所，與二和里住戶土地所在之適當公共位置。</p>
<p>蘇○樹(土地所有權人)</p>	<p>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</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
土地協議價格如何認定?	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。

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
江○龍(土地所有權人) 第二次公聽會到協議價購會多少時間?	因本案協議價購價格委由估價師辦理，目前尚須作業時間，預計約1個月後辦理協議價購會。

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11時00分。

拾參、會議現場照片

