

臺中市太平區中平九街 185 巷開闢工程 (中平九街 185 巷至太平路 176 巷)

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「太平區中平九街 185 巷開闢工程(中平九街 185 巷至太平路 176 巷)」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 5 月 26 日(星期五)上午 10 時 00 分

參、地點：太平區公所 2 樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：董文魁

伍、出席單位及人員姓名：

一、李議員麗華：簡特助木柱 代理

二、賴議員義鎧：賴主任義涼 代理

三、張議員玉嫻：(未派員)

四、何議員明杰：(未派員)

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市政府地政局：林懷玉、李儀萍

九、臺中市政府建設局：董文魁

十、臺中市太平地政事務所：(未派員)

十一、臺中市太平區公所：王佃乾

十二、臺中市太平區平安里辦公處：施里長秀彩

十三、亞興測量有限公司：張嘉育、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：游○峯、鄭○崑、葉○長(鄭○崑 代理)、

鉅○食品機械廠有限公司(林○國 代理)、倪○全(郭○一 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案太平區中平九街 185 巷開闢工程(中平九街 185 巷至太平路 176 巷)，長度總計約 190 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「太平區中平九街 185 巷開闢工程(中平九街 185 巷至太平路 176 巷)」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、對人口多寡及年齡結構之影響：計畫路線長約 190 公尺，寬 8 米及 10 米，私有土地約 5 筆，面積約 76.62 平方公尺；影響土地所有權人約 6 人，占平安里全體人口 2,682 人之 0.22%。範圍現況內尚未發現居住型態之建築改良物，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，未來對於平安里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：計畫道路周邊居民通往建平國小需繞道，通行極為不便，透過開闢可改善交通之流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：尚無發現區內涉及居住型態之建築改良物，因此對低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。後續如有弱勢族群之情事將移請相關單位協助處理。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，將減少用路人繞道，提升行車安全，並能促使鄰近公園用地之開闢，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，將改善鄰近區域交通路網系統，並促使周邊商業區與市場用地之開發，有效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：本案工程範圍非屬主要糧食產區，因此不影響糧食安全，漁業及畜牧業因地形因素不適於本區發展，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內尚無發現營運中之公司行號，後續將派員進行地上物查估作業依實際情形進行相關補償，降低營運之衝擊影響。本案道路打通完竣後有利於本區對外連結，不致造成就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 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性及土地使用之完整性，道路開闢工程完工後，得健全中平九街 185 巷及太平路 176 巷之道路連貫功能，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：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尚查無歷史古蹟，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：本案開發範圍內尚無發現居住型態之建築改良物，對鄰近居民生活條件與模式不致發生改變，道路開闢工程完工後，可促進周邊土地之發展，待附近公園開闢後，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：計畫道路周邊居民通往建平國小須繞道而行，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：太平路 176 巷及中平九街 185 巷部分為

既有道路，本案工程為連貫太平路 176 巷及中平九街 185 巷，提升周邊居民出入之便利性及行車之安全性，故無其他可替代地區。

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：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、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>土地所有權人 游○峯</p> <p>為何中平九街185巷不一次開發至精美路。</p>	<p>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，臺端所建議一併開闢徵收之道路，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p>
<p>土地所有權人 倪○全(郭○一 代理)(口述)</p> <p>請問目前市價為何？</p>	<p>協議價購之市價係本府委由不動產估價師依相關法規及其專業，並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市價參考依據。另徵收市價係按照當期之市價，並提交地價及標準地價評議委員會評定徵收市價。本案刻正辦理公聽會程序，俟後續評定協議市價後，擇期召開協議價購會議。</p>
<p>土地所有權人 鄭○崑</p> <p>道路開闢的預計時程為何？</p>	<p>本案已進入公聽會程序，後續將依法進行協議價購程序，倘全數所有權人同意協議價購，本府彙整後將擇日另行通知繳交土地移轉相關文件辦理所有權移轉，並於完成移轉登記後，一次給付價款。若所有權人拒絕參與協議或經開會後未能達成協議者，本府將依土地徵收條例第11條規定辦理徵收。</p> <p>有關道路開闢預計時程，將依上述土地所有權全數移轉完畢的時間而定，預計所有土地均已完成所有權移轉後之半年內開始進行道路開闢，道路開闢預計於一年內完成。</p>

<p>賴議員義鏗服務處 賴主任義涼(口述)</p> <p>建議應將周邊既成道路進行一併徵收，直接打通至精美街，不要一條道路分兩次開闢。</p>	<p>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，賴主任建議開闢之道路，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p>
---	---

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：上午 10 時 45 分。