

# 臺中市潭子區潭興路二段 258 巷道路打通工程

## 第二次公聽會會議紀錄

**壹、事由：**說明本市「潭子區潭興路二段 258 巷道路打通工程」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 6 月 23 日(星期五)下午 2 時 00 分

**參、地點：**潭子區公所 4 樓會議室

**肆、主持人：**黃股長素香 代理

記錄：林螢萱

**伍、出席單位及人員姓名：**

一、蕭議員隆澤：廖執行長東福 代理

二、張議員雅旻：張專員家豪 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、臺中市政府都市發展局：(未派員)

八、臺中市政府地政局：林懷玉、周志忠

九、臺中市政府建設局：林螢萱

十、臺中市雅潭地政事務所：張祝嘉

十一、臺中市潭子區公所：陳課長明輝

十二、臺中市潭子區潭陽里辦公處：林里長國印

十三、亞興測量有限公司：游佩穎、龍瑛

**陸、土地所有權人及利害關係人：**廖○吉、王○軍、詹○達、黃○春、陳○

毅、林○田、李○花、姚○山、劉○光、陳○宝。

## 柒、興辦事業概況：

本案臺中市潭子區潭興路二段 258 巷道路打通工程，長度總計約 30 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「臺中市潭子區潭興路二段 258 巷道路打通工程」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：本案計畫路線長約 30 公尺，寬 8 公尺，私有土地 1 筆，合計面積約 198.86 平方公尺；影響土地所有權人約 7 人，占潭陽里全體人口 13,687 人之 0.05%。經現勘範圍內有建築改良物坐落，但尚未發現有設籍居住情形，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，降低對人口結構衝擊影響。透過道路打通後能增加土地利用，未來對於潭陽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潭子國中需繞道，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：經現勘範圍內有建築改良物坐落，尚未發現有設籍居住之情形，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：本道路打通工程完工後，將減少用路人繞道，提升行車安全，故可增進周邊居民之健康與安全。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路打通工程完工後，將改善鄰近區域交通路網系統，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用於本區發展，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘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之流暢性及土地使用之完整性，計畫道路打通工程完工後，得健全潭興路二段 200 巷及福潭路之道路連貫功能，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：本道路打通工程鄰近範圍內尚無發現歷史古蹟，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：經現勘範圍內有建築改良物坐落，尚未發現有設籍居住之情形，後續將派員

進行地上物查估補償作業，降低對居民生活條件與模式衝擊之影響，本案道路打通工程完工後，可促進周邊土地之發展，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：本案周邊住宅區居民通往福潭路及潭子國中須繞道而行，對居民通行實為不便，計畫道路打通完竣後，將供公共通行使用，提升周邊居民通行之便利性及安全性，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，所必需使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：計畫道路東側(潭興路二段 258 巷)為既有道路，本案工程為連貫潭興路二段 200 巷及福潭路，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：本案道路打通可提高民眾通行方便，強化消防安全功能，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>利害關係人 朱○徹</p> <p>258 巷與 200 巷交會圓環，建議在 258 巷打通後，應同時拆除。</p> <p>理由：</p> <p>一、交通流量增加，車速增快，圓環存在會影響駕駛人視線。</p> <p>二、圓環附近常有兒童在此嬉戲，駕駛人看不見另一邊是否有人，發生碰撞兒童的機率很高。</p>	<p>感謝台端寶貴的意見，都市計畫道路係以考量交通安全情況下劃設，未來於工程規劃施工時，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>利害關係人 陳○寶</p> <p>200 巷與 258 巷交會處有一個小圓環為迴車道，反對拆除。</p> <p>一、該圓環不影響車輛行進。</p> <p>二、該圓環在社區內，有附近居民維護。</p> <p>三、附近老人、兒童均運用此圓環休息、遊戲。</p>	<p>感謝台端寶貴的意見，都市計畫道路係以考量交通安全情況下劃設，未來於工程規劃施工時，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>利害關係人 盧○瑜</p> <p>一、計畫道路是民國幾年都市計畫劃設為道路？</p> <p>二、今年編多少錢徵收道路？</p> <p>三、潭子得福街 162 巷 146 巷民國 66 年編為計畫道路都沒有徵收，有向議員反應，蕭隆澤議員有說向建設局反應</p>	<p>一、本計畫道路係於民國 62 年潭子區都市計畫劃設為道路。</p> <p>二、今年臺中市編列於開闢公園及道路用地之工程費用及用地取得費用總計約 15 億。</p> <p>三、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，所建議一併開闢徵收之道路，需待本府</p>

	<p>有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p>
<p>利害關係人 陳○毅</p> <p>一、本案於潭子鄉 62 年都市計畫公告即予列入。</p> <p>二、本案 258 巷及 200 巷唯一出入口為 200 巷內住有 97 戶居民，汽機車超過 200 輛，上下班時間險象環生，且消防、救護經常不便。</p> <p>三、建請 258 巷全線或一併打通以利居民交通便利及行車安全。</p>	<p>一、本案依作業程序辦理，既透過本案道路，以改善周邊居民生活之便利性與安全性。</p> <p>二、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，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>利害關係人 詹○達</p> <p>道路大約何時開通？</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權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>蕭議員隆澤(口述)</p> <p>一、請市府考量周邊居民之安全，盡速開闢。</p> <p>二、為維護鄉親權利，徵收或協議價購金額應體恤土地所有權人之立場，給予從優補償。</p>	<p>一、感謝蕭議員對本案的支持，本案依作業程序辦理，既透過本案道路，以改善周邊居民生活之便利性與安全性。</p> <p>二、依據土地徵收條例第十一條規定，不論是協議價購亦或是徵收，皆以市價評定作為補償價格。協議價購之金額係本府委</p>

	<p>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參考依據。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>
--	---

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>土地所有權人 廖○吉</p> <p>打通 258 巷道路應同時打通 258 巷東側臨福貴路路段。開通後能保證交通更安全嗎？誰負責？政府應照顧百姓，40 多年土地無徵收，應將土地還民使用。土地高低落差 1 公尺多將來排水有很大問題。</p>	<p>一、本案道路係依據都市計畫進行開闢，惟道路工程開闢有其優先順序及預算問題，臺端所建議潭興路 258 巷東側一併開闢徵收之路段，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p> <p>二、都市計畫道路係以考量交通安全情況下劃設，有關臺端所提及之土地高程落差及排水系統等問題，未來於工程規劃施工時，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>利害關係人 陳○毅</p> <p>一、距上次公聽會迄今不到一個月即召開第二次公聽會，感謝市府工作效率也感謝民意代表的關心。</p> <p>二、就地主的立場而言，希望全面打通而不要半邊打通，所以建請政府預算許可的話，希望全面打通，讓福潭路及福貴路能貫通。</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，臺端所建議潭興路 258 巷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>利害關係人 劉○光</p> <p>迴車道圓環是否拆除，請明示之。請考慮勿拆除，增加安全。</p>	<p>感謝臺端寶貴的意見，有關潭興路258 巷道內之圓環係依據都市計畫劃設所開闢，都市計畫道路係以考量交通安全情況下劃設，故不會予以拆除。</p>
<p>利害關係人 姚○山(口述)</p> <p>本案道路大約何時開通？</p>	<p>本案已完成兩次公聽會程序，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。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>利害關係人 廖○源(口述)</p> <p>一、建請市府考量一併打通 258 巷東側通往福貴路路段，以達到紓緩周邊交通及提升周邊居民進出之便利。</p> <p>二、本案計畫道路與潭興路交界之建物，因配合潭興路路面高度興建產生高程落差，較低於潭興路 258 巷，為防範淹水情事之發生，請於規劃設計排水系統時務必予以考量。</p>	<p>一、本案道路係依據都市計畫進行開闢，惟道路工程開闢有其優先順序及預算問題，臺端所建議潭興路 258 巷東側一併開闢徵收之路段，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p> <p>二、有關臺端所提及之土地高程落差及排水系統等問題，未來於工程規劃施工時，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>蕭議員隆澤服務處 廖執行長東福(口述)</p>	<p>一、協議價購及徵收補償價格係依據土地徵收條例第十一條規定，皆以市價評定作為補償價</p>

<p>一、為維護鄉親權利，徵收或協議價購金額應體恤土地所有權人之立場，給予從優補償。</p> <p>二、有關地主提及之高程落差及排水系統等問題，請市府於規劃設計時務必予以考量。</p>	<p>格，而協議價購之金額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參考依據；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>二、有關地主所提及之土地高程落差及排水系統等問題，未來於工程規劃施工時，本府將請相關單位納入設計評估考量。</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：下午 3 時 00 分。**

**拾參、會議現場照片**

