

# 龍井區 12-66-1 延伸至沙田路六段道路開闢工程

## 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區 12-66-1 延伸至沙田路六段道路開闢工程」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：106 年 6 月 28 日(星期三)上午 10 時 00 分。

參、地點：龍井區公所 1 樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：顏佑學

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：劉秘書坤明(代理)

二、吳議員瓊華：陳助理宥霖(代理)

三、陳議員世凱：李秘書錦思(代理)

四、劉議員淑蘭：張執行長家鉸、曾助理信維(代理)

五、臺中市政府都發局：未派員

六、臺中市政府地政局：周志忠、馬嘉琳

七、臺中市龍井地政事務所：未派員

八、臺中市龍井區區公所：未派員

九、臺中市龍井區山腳里辦公室：謝里長建鏞

十、其他單位：顏立法委員寬恆：林秘書文珍(代理)

十一、亞興測量有限公司：蔡益昌、石侷箴

陸、土地所有權人及利害關係人：林○麟、林○設(周○鳳代理)、林○輝、林○川、林○銘、林○順、林○文、林○月(林○義代理)、林○豐、陳○生。

## 柒、興辦事業概況：

本案總長為約 165 公尺，道路寬 12 公尺，位於龍井區山腳里，自 12-66-1 延伸至沙田路六段，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「龍井區 12-66-1 延伸至沙田路六段道路開闢工程」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：私有土地 6 筆，面積 1,845 平方公尺，山腳里目前人口 7,080 人總戶數 2,090 戶，本案所有權人共 27 人占該里人口 0.38%，道路開闢後可供山腳里及周邊民眾使用。
- 2、周圍社會現況：本道路工程開闢後，可改善沙田路六段東巷連繫中山二路一段及沙田路六段之聯通性，促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全，大幅提升交通流暢性及提升環境品質。
- 3、弱勢族群之影響：目前道路現況無居住之型態，後續辦理地上物查估作業將再次進行確認有無弱勢族群，應不至對低、中低收入戶之經濟弱勢族群造成影響。
- 4、居民健康風險：本案工程周圍地勢落差大，於夜晚燈光灰暗下容易造成通行上之風險，且南側進行橋樑水利工程導致本案東側道路封閉中，冀透過道路工程施作改善現況提高行車安全及便於民眾通行

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程將使中山二路一段及沙田路六段東巷周邊道路系統趨於完善，改善鄰近區域交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：道路現況地上物多為南側工程堆放之土石、部分為雜木及少部分栽種瓜果葉菜類，尚不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈，且本案道路完成後可改善道路連結性。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路開闢工程範圍內無營業之公司行號，故不影響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：本案無重要性或特殊性之土地改良物，且無自然特色，且非大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對環境衝擊甚小，惟現況地勢落差大，未來將可透過道路工程行改善。
- 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：因範圍屬小面積線形工程，因此對鄰近居民生活條件與模式不致發生改變，且道路開闢有助於垃圾車、消防車、救護車進入及促進地方住宅區土地利用，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

### （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，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、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可供公共通行使用，以改善整體街廓對外連結性，加速土地利用。
  - (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) 本案南側刻正興建大型排水及橋樑改建工程，致既有道路無法通行，本案道路完成後將成為周邊居民明連結沙田路六段之主要道路。
  - (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
<p>林祕書文珍 (立法委員顏寬恆服務處)</p> <p>本案工程範圍內有一座高壓電塔，請儘快與台電聯繫要求遷移(台中港特定區民國 62 年公布，台電於民國 70 年左右建置該電塔於都市計畫道路上)。</p>	<p>本府將儘速與台灣電力公司聯繫遷移相關事宜，並通知於下次會議中說明電塔遷移內容。</p>
<p>林○豐 (土地所有權人)</p> <p>1. 請儘速完成電塔遷移。</p> <p>2. 協議價購價格之評定應公開，並有民意代表參與。</p> <p>3. 工程施作應考量周圍既有灌排，同時維護環境整潔。</p>	<p>1. 本府將儘速與台灣電力公司聯繫遷移事宜，並通知於下次會議中說明電塔遷移相關內容。</p> <p>2. 本案協議價購價格委託不動產估價師進行市價評估，將蒐集周遭市場買賣案例並考量各項影響因素後進行調整，該價格另將透過本府協議價購審查會</p>

<p>4. 地上物應給予合理補償。</p> <p>5. 工程完工應囑工程單位將周圍毀損部分恢復並清理遺棄物。</p>	<p>議進行審議，以作為協議價購市價。</p> <p>3. 土地所有權人對於工程周邊灌溉、排水或農機具通行上之需求，可告知本府以納入工程設計之考量。</p> <p>4. 後續將另以發文方式通知地上物查估作業時間，目前臺中市農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理；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」。</p> <p>5. 本府將通知工程單位驗收時多加留意周邊環境。</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，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 11 時 10 分。

拾貳、會議現場照片



