

# 臺中市潭子區興華一路 324 巷開闢工程

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市潭子區興華一路 324 巷開闢工程」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 11 月 17 日(星期五)上午 10 時 00 分

參、地點：潭子區公所 3 樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、張議員雅旻：(未派員)
- 二、賴議員朝國：(未派員)
- 三、吳議員顯森：劉秘書亦銘 代理
- 四、張議員立傑：(未派員)
- 五、蕭議員隆澤：廖執行長東福 代理
- 六、羅議員永珍：李主任雲景 代理
- 七、臺中市政府都市發展局：請假
- 八、臺中市政府地政局：施欣怡、周志忠
- 九、臺中市政府建設局：(未派員)
- 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：蔡益昌、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○亨。

## 柒、興辦事業概況：

本案臺中市潭子區興華一路324巷開闢工程，長度總計約70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「臺中市潭子區興華一路324巷開闢工程」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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫路線長約70公尺，寬8公尺，私有土地2筆，合計面積約512.47平方公尺；影響土地所有權人約2人，占潭陽里全體人口13,690人之0.01%。經現勘範圍內無居住型態之建築改良物坐落，透過本案計畫道路開闢後能促使民眾通行更加便利，對於潭陽里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：現況為僅供一台車輛通行之既成巷道，本計畫道路開闢完成後將促使興華一路324巷居民通行更加便利，並減少會車之情形，提升行車之安全性並改善交通之流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無居住型態之建築改良物坐落，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。
- 4、居民健康風險：本計畫道路開闢工程完工後，可減少會車之情形，提升行車之安全性，故可增進周邊居民之健康與安全。

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路開闢工程完工後，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，本計畫道路開闢工程完工後，得健全興華一路 324 巷之道路服務功能，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：經現勘範圍內無居住型態之建築改良物坐落，本案道路開闢工程完工後可改善交通之流暢性，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：本案計畫道路開闢工程完工後，可減少會車之情形，並供公共通行使用，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：興華一路 324 巷用地計畫範圍北側為既有道路，本案工程開闢後得健全興華一路 324 巷之道路服務功能，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：本案道路開闢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：本工程依相關市區道路條例進行規劃，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>土地所有權人 陳○亨</p> <p>一、本人 11 月底出國，希望 11 月 20 日前開第二次公聽會。</p> <p>二、希望盡快進行。</p>	<p>感謝您對本案的支持，本案工程已進入公聽會程序，俟舉辦二次公聽會後將召開協議價購會，如協議不成後續將辦理徵收作業，冀透過道路開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。</p>
<p>利害關係人 盧○瑜</p> <p>潭子得福街 162 巷 146 巷道路開闢徵收，反應蕭隆澤、羅永珍、張雅旻、里長、賴朝國議員向建設局爭取經費，但建設局都沒有下文，道路附近有大樓 20 幾棟、學校為何沒先開闢，建設局開闢的巷道都沒有我們這邊熱鬧。</p>	<p>本案於民國 62 年潭子區都市計畫即劃設為都市計畫道路，且本案之開闢係以用路人通行安全之考量進行開闢，由於道路工程開闢有其優先順序及預算問題，台端所建議開闢徵收之道路本府已入案，惟需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p>



<p>羅永珍議員服務處 李主任雲景(口述)</p> <p>開闢道路是地方之福，希望加速辦理進度，地主的代價也應獲得滿足，以獲得雙贏的局面。</p>	<p>感謝您對本案的支持，本案工程已進入公聽會程序，俟舉辦二次公聽會後將召開協議價購會，如協議不成後續將辦理徵收作業，冀透過道路開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。</p> <p>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，而所稱「市價」指市場正常交易價格。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>蕭隆澤議員服務處 廖執行長東福(口述)</p> <p>考量到道路開闢後之公眾利益、消防安全及會車問題，對於市府的好意，蕭議員及服務處同仁樂觀其成，若能順利取得用地，請盡量縮短施工工期。對於地主的補償應合理，不要犧牲地主權益來成全地方發展，希望能多多與地主溝通，另外若有地上物之情形，應確實查估補償或修護。</p>	<p>感謝您對本案的支持，本案工程已進入公聽會程序，俟舉辦二次公聽會後將召開協議價購會，如協議不成後續將辦理徵收作業，冀透過道路開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。</p> <p>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，而所稱「市價」指市場正常交易價格。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>後續將派員至現場查估，並依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築</p>

	改良物補償自治條例」及「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，以作為本府補償之價格標準。
--	--

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：無

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：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

