

西屯區西安街 17 號旁計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「西屯區西安街 17 號旁計畫道路開闢工程」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意見。

貳、時間：107 年 4 月 16 日(星期一)上午 9 時 00 分

參、地點：新市政大樓文心樓建設局緊急應變小組會議室(文心 3-8)

肆、主持人：臧科長秉琪

記錄：許永田

伍、出席單位及人員姓名：

一、陳議員淑華：許助理娜綺(代理)

二、黃議員馨慧：張秘書君宜(代理)

三、楊議員正中：吳秘書惠忠(代理)

四、張廖議員乃綸：田秘書佳峰(代理)

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市政府地政局：楊小鳳

七、臺中市中興地政事務所：謝宗訓

八、臺中市西屯區公所：許家豪

九、臺中市西屯區西安里辦公處：徐里長文電

十、臺中市政府建設局：許永田

十一、亞興測量有限公司：楊彩慧、郭冠伶

陸、土地所有權人及利害關係人：王○坤(王○斌代理)、徐○維(張○添代理)、陳○樑(王○斌代理)、葉○碧(王○斌代理)。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區西安街 17 號旁計畫道路開闢工程，道路總長約 90 公

尺，寬 8 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「西屯區西安街 17 號旁計畫道路開闢工程」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 90 公尺，寬 8 公尺，私有土地 5 筆，面積約 634 平方公尺；影響土地所有權人約 24 人，占西安里全體人口 5,900 人之 0.41%，因此對人口多寡及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況：本案開闢工程完工後，可提升附近居民出入之便利性，及改善現況使用以提升周邊環境品質，且對於自然環境與土地所有權人之損害降至最低。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本計畫道路開闢工程完工後，將有助於串聯北側福吉街鄰近住戶通行至西安街交通路網系統，且改善鄰近居住環境品質，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，可串聯福吉街鄰近住戶通行至西安街交通路網系統，將提升周遭住宅區土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本開闢道路範圍屬都市土地之道

路用地，用地範圍大多是閒置土地、樹草及一建築改良物，因非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。

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，且道路開闢工程完工後，得健全西安街 17 號旁之計畫道路服務功能，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：本道路拓寬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：道路開闢工程完工後，將有助於垃圾車、消防車、救護車之進入，增加居民生命安全之保障；且能串聯北端已開闢之福吉街(寬度 12 米)銜接至西安街(西屯國小後方)，提升居民出入之便利性，及改善地上物閒置情形，促進住宅區土地利用，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，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，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，可串聯北端已開闢之福吉街(寬度 12 米)銜接至西安街(西屯國小後方)，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升居民出入之便利性外，亦可改善現況以提升周遭環境品質，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：西安街 17 號旁計畫道路目前現況大多為閒置土地，本案工程開闢後可串聯北端已開闢之福吉街(寬度 12 米)銜接至西安街(西屯國小後方)，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：本案道路開闢後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：本工程依依「市區道路及附屬工程設計規範」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
土地所有權人 王○坤(王○斌代理) 請問第一次公聽會到完成徵收的時程需要多久時間?	本案已進入公聽會程序，後續將召開第二次公聽會及依法進行協議價購程序，倘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以便辦理所有權移轉，並於完成移轉登記後，通知所有權人一次給付價款。倘若土地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。其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。 有關第一次公聽會到完成徵收預計時程，將依上述土地所有權全數移轉完畢之時間而定，預計於 107 年度下半年可完成徵收作業。

<p>徐里長文電</p> <p>1、該道路是有否有地上物?</p> <p>2、土地是按市價協議價購嗎?</p> <p>3、道路開闢時希望相關公共設施皆能妥善規劃。</p>	<p>1、感謝里長之意見，目前臺中市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」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等；本府後續將會派員至現場進行地上物查估作業，屆時亦請土地所有權人及相關利害關係人撥空參與指界，希冀能將民眾因公共建設開闢工程造成之損失降至最低。</p> <p>2、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進行市價評估，由蒐集周遭市場買賣案例及考量各項影響因素後進行調整，且經過本府協議價購審查會議進行審議後，再行作為協議價購市價。惟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。</p> <p>3、有關道路工程期能妥善規劃部分，本府皆依據「市區道路及附屬工程設計規範」等相關規定，委請專責單位負責設計及妥善規劃。</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>徐里長文電</p> <p>希望土地所有權人不管對於土地及地上物補償，都應</p>	<p>感謝里長之意見，本案後續將依法進行協議價購程序，有關土地及地上物補償部分，本府係依市價(是常正常交易價格)及「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條</p>

積極爭取自己的權益。

例」等相關規定辦理，請土地所有權人放心。

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 9 時 30 分。

拾參、會議現場照片

