

沙鹿區 10-48-4 號東晉 11 街計畫道路開闢工程案

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「沙鹿區 10-48-4 號東晉 11 街計畫道路開闢工程案」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 11 月 29 日(星期四)上午 10 時

參、地點：臺中市沙鹿區公所 2 樓會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：蔡宜亨

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、張副議長清照：(未派員)
- 二、顏議員莉敏：林秘書文珍(代理)
- 三、楊議員典忠：(未派員)
- 四、王議員立任：(未派員)
- 五、尤議員碧玲：李秘書文淵(代理)
- 六、臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 七、臺中市政府地政局：蔡麗玲
- 八、臺中市清水地政事務所：鍾文義
- 九、臺中市沙鹿區公所：(未派員)
- 十、臺中市沙鹿區北勢里辦公處：(未派員)
- 十一、臺中市政府新建工程處：蔡宜亨
- 十二、亞興測量有限公司：郭原誌、蔡益昌
- 十三、與會貴賓：林○森

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○添、陳○銘。

柒、興辦事業概況：

本案沙鹿區 10-48-4 號東晉 11 街計畫道路開闢工程案，道路總長約 205 公尺，寬 10 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「沙鹿區 10-48-4 號東晉 11 街計畫道路開闢工程」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：計畫路線長約 205 公尺、寬 10 公尺，影響私有土地 5 筆，面積 16 平方公尺；影響土地所有權人 5 人，依據臺中市政府民政局 107 年 9 月統計資料人口計有 6,220 人，1,976 戶，占北勢里全體人口之 0.08%。透過本案計畫道路開闢後能促使民眾通行更加便利，對於北市里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：本案道路範圍內現況為可供鄰近住戶通行之既有道路，為現況路寬僅約 4 公尺且呈蜿蜒狀，造成鄰近居民出入不便，工程完工後除可提升鄰近住戶出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：本案工程完工後可改善路寬狹小且蜿蜒之情形，提升用路安全性，且道路開闢有助於帶動地方繁榮，因此對弱勢族群生活型態亦有正面影響。
- 4、居民健康風險：本案計畫道路工程完工後，可改善會車之情形，並有助於提升民眾用路之安全，故可增進周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路工程完工後，可平衡城鄉發展，強化地方路網，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案計畫道路屬都市土地之道路用地，非屬主要糧食產區，因此不影響糧食安全，區內亦無漁業及畜牧業，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案範圍內尚無發現公司行號設立，不致影響就業或轉業人口減少之情事發生。
- 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，本計畫道路工程完工後，得健全道路之服務功能，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：本案道路工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且本案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：本案道路工程完工後，將可改善路寬狹小之情形，部分路段截彎取直，可提升交通之流暢性，以提升用路人之安全，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，故本案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：本案現況為可供通行之既有道路，為路寬狹小且蜿蜒，故本案計畫道路開闢工程完工後，除可提升鄰近住戶出入之便利性外，亦可改善會車之情形，以提升交通之流暢性，並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：本案係以既有道路進行開闢，並依都市計畫截彎取直，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路打通屬永久性建設，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「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
里長： 是否能整段開闢	本案計畫道路開闢範圍北至東進路三和巷，南至東晉路，銜接東晉路三和巷及東晉路之土地皆為公有土地，因現場所張貼圖資並未將此部分著色，造成誤會，深感抱歉，檢附本案用地範圍示意圖。

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
顏議員莉敏：林秘書文珍(代理)： 道路之前土地已經徵收，地上物也有補償，惟當時補償金發放是給予土地所有權人，由土地所有權人與地上物所有權人協調，現在重新訂樁之後，會有當初沒有領到補償金的人需要拆遷的情形，恐有引起民眾反抗之虞，因當時並沒有發放自動拆遷獎勵金，	1. 依據：「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」(107年09月21日修正)之規定，建築改良物符合以下情況之一(即合法建築改良物)且配合通知期限完成自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金：

現在若有需要拆遷的部分需要發放自動拆遷獎勵金，這樣過程會比較順利。

- (1) 依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。
- (2) 依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。
- (3) 臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。
- (4) 實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。
- (5) 都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。
- (6) 都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。
- (7) 日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。

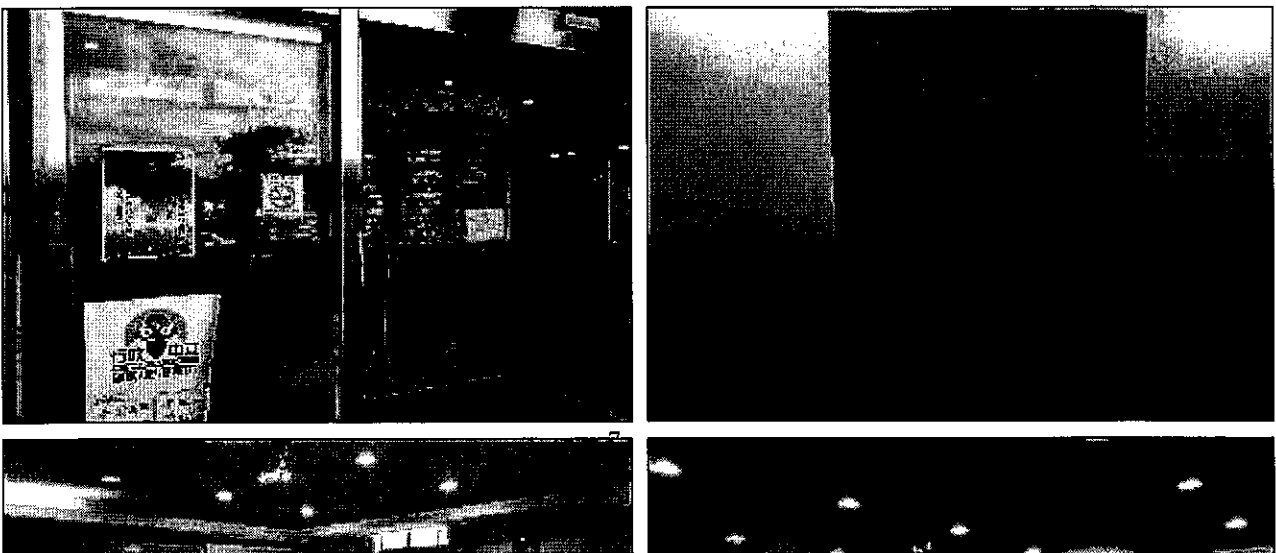
非符合上述情況之建築改良物(即非合法建築改良物)且配合通知期限完成自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費。

拾、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，協議價購開會日期，本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 11 時。

拾貳、會議現場照片



100