

龍井區龍津國小至中央路一段道路開闢工程 (中央路一段至龍津國小西側)第二次公聽會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區龍津國小至中央路一段道路開闢工程(中央路一段至龍津國小西側)」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：107年12月24日(星期一)上午10時00分。

參、地點：臺中市龍井區公所3樓會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：李振豪

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：未派員。
- 三、陳議員世凱：白特助騏澤。
- 四、劉議員淑蘭：未派員。
- 五、臺中市政府地政局：馬嘉琳。
- 六、臺中市政府都市發展局：未派員。
- 七、臺中市龍井地政事務所：張詒翔。
- 八、臺中市龍井區公所：未派員。
- 九、臺中市龍井區龍津里辦公室：張坤雄。
- 十、臺中市政府新建工程處：李振豪。
- 十一、其他單位：未派員。
- 十二、亞興測量有限公司：汪家銓、楊彩慧。

陸、土地所有權人及利害關係人：紀○應、張○福、陳○庭(蔡○珊 代理)、陳○宏(蔡○珊 代理)、陳○華、童○龍、臺中市龍井區農會(陳

○池 代理)、臺灣臺中農田水利會(張○恩 代理)、劉○欽(劉○華 代理)、劉○華、劉○德、劉○強、劉○鏞、劉○治、鄭○佳(鄭○堂 代理)、鄭○政、鄭○洲、鄭○堂。

柒、興辦事業概況：

本案總長為約 280 公尺，道路寬 8 公尺，位於龍井區龍津里，東至中央路一段西至龍津國小西側，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「龍井區龍津國小至中央路一段道路開闢工程(中央路一段至龍津國小西側)」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：計畫路線長約 280 公尺、寬 8 米，影響私有土地 17 筆，面積 1,359 平方公尺；影響土地所有權人 24 人(不含農會、水利會)，占龍津里全體人口 6,165 人之 0.39%。透過本案計畫道路開闢後能促使民眾學童通行更加安全便利，對於龍津里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：本案現況為可供鄰近住戶及龍津國小師生通行之既有道路，惟路寬僅有 4.5~5.5 公尺，倘工程完成後，除可提升鄰近住戶、龍津國小師生出入之便利性外，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：道路開闢後可改善路寬狹小之情形，並提供龍津國小學童安全便利的出入道路，對弱勢族群生活型態亦有正面影響。
- 4、居民健康風險：本計畫道路工程完工後，將有助於串聯中央路

一段通行至龍津國小，且可減少會車之情形，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：本案道路打通工程完工後，可強化地方交通路網系統，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：本打通道路範圍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：範圍內大多數建築物僅須作部分拆除，若有商店或工廠營業受影響，將依相關規定辦理建築物或營業損失等補償，將影響降至最低。且道路開闢後，交通流暢性與安全性得以改善，對店家或工廠亦有正面助益。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 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，本計畫道路完工後，得健全中央路一段 165 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：本案道路打通工程完工後，將可改善路寬狹小之情形，提升交通之流暢

性，使上下學期間之大量車潮得以舒緩，並減少會車之情況；且能串聯中央路一段通行至龍津國小及龍津街周邊住宅區之交通路網系統，對周邊居民、國小師生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，致道路打通確有其必要。
- 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，道路打通可提高當地居住、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：
 - (1) 本案現況為可供通行之既有道路，惟路寬狹小通行不便，故本案計畫道路開闢工程完工後，除可提升鄰近住戶及國小師生出入之便利性及安全性外，上下學期間之車潮得以舒緩，亦可改善會車之情形，以提升交通之流暢性。
 - (2) 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：
 - (1) 道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：本案係依都市計畫將既有道路進行開闢與拓寬，同時改善中央路一段與 165 巷口之截角，故無其他可替代地區。

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：本案道路開闢後可提高用路人通行順暢，強化消防安全功能，建構大臺中完善便捷路網，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
鄭○政： 地號 71-14 為農會機關用地，請協助處理。	經查臺端所陳龍津段 71-14 地號係屬於都市計畫劃定之農會專用區，惟該專用區之用地取得及開闢非本府新建工程處之業務權責範圍，將協助轉請相關權責單位研議。
陳○華： 中央路一段 165 巷 77 弄 3 號住家地基當初建造較高地面約 80 公分，開挖及施工應確保地基安	有關臺端所陳應於本案後續工程施工階段，施作擋土牆以確保道路南側之住宅地基安全部分，本府將轉請工程單位納入後續工程

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
全防止崩落，住家牆邊築 40 公分厚 RC 造護牆。	設計之參考。
未具名 因本案道路路線經都市計畫變更，以前已被徵收之土地是否可購回。	倘有此情形可依土地徵收條例第 49 條之規定申請廢止徵收。
劉秘書坤明 1. 市府應協助民眾處理位於農會專用區範圍內之土地。 2. 工程設計完成後建議召開說明會。 3. 協議價購價格評估應合理。	1. 有關農會專用區之用地取得及開闢非本府新建工程處之業務權責範圍，將協助轉請相關權責單位研議。 2. 另有關建議召開工程設計說明會部分，本府將轉請工程設計單位研議。 3. 本案協議價購價格將委由不動產估價師查估，並提交本府協議價購價格審查會議審議，審議後依行政程序簽報核定。以該審議通過之協議價購價格與土地所有權人辦理協議價購作業。

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
臺灣臺中農田水利會(張○恩 代理)： 本案使用本會所有土地應依法辦	本次為第二次公聽會，後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>理徵收或價購。</p>	<p>產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內土地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，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。</p>
<p>鄭○政：</p> <p>第一點 廢除 71-14 農會專用區。</p> <p>二 廢除原有道路。</p>	<p>1. 有關臺端所陳龍津段 71-14 地號之農會專用區應廢除一節，因涉都市計畫變更，非本府新建工程處之業務權責範圍，將協助轉請相關權責單位研議。</p> <p>臺中市政府都市發展局回覆：</p> <p>(1) 經查本府 84 年 3855 號建造執照內容，本市龍井區龍津段 71-14 地號土地東側臨接套繪有案之現有巷道，惟道路實際範圍應以地政機關鑑界測量為準。</p> <p>(2) 依據「臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則」第十三條規定：「現有巷道寬度大於都市計畫道路，計畫道路依計畫寬度開闢完成，其兩側剩餘非都市計畫道路土地部分，如無妨礙都市計畫及供公眾通行之必要時，得由道路主管機關、當地公所或相關毗鄰土地所有權人提出申請廢</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>道。」</p> <p>2. 倘現有巷道寬度大於都市計畫道路，計畫道路依計畫寬度開闢完成，其兩側剩餘非都市計畫道路土地部分，如無妨礙都市計畫及供公眾通行之必要時，將依陳述人意見辦理廢道。</p>
<p>劉○治：</p> <p>我們是三人共用的 91、91-2、91-3，現要拆路 91-2、東西向、南北向是否一併拆除，不然我的房子不能住，而且南北住戶又不多，房子怎麼麼補助。</p>	<p>1. 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。</p> <p>2. 另依土地徵收條例第八條規定，徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。</p>
<p>劉○鏞：</p> <p>我們是三人共用的 91、91-2、91-3，現要拆路 91-2、拆時是否由政府做鑑界，因雖然共有但所住的不一樣的份，而且個人的建築物不一樣，所以補助款不一樣。</p>	<p>本次為第二次公聽會，後續本府將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」查估補償，屆時請所有權人到場會同協助指界俾利地上物查估作業。</p>
<p>劉○強、劉○德：</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>道路開闢後，現有房舍與道路有明顯落差，設計上請補強道路與房舍之立面結構，且空地斜坡亦請重新鋪設，以利車輛進出。</p>	<p>土木工程科回覆： 有關台端所陳道路與房舍立面及斜坡道部分，倘位於路權範圍內，將納入設計考量。</p>
<p>蔡○珊： 申請廢止徵收地號 75-1 龍津段。</p>	<p>依據土地徵收條例第 49 條第 2 項規定，因工程變更設計，至原徵收之土地不在工程用地範圍內，應廢止徵收。本府將查明後轉請相關權責單位辦理。</p>
<p>陳○池： 農會專用區，原為機關用地，農會於都發局通盤檢討後通知將機關用地改為農會專用區後，已函文都發局將農會專用區恢復原分區，或相鄰地之分區。</p>	<p>農會專用區變更為原都市計畫土地使用分區，因涉都市計畫變更，非本府新建工程處之業務權責範圍，將協助轉請相關權責單位研議。</p>
<p>劉秘書坤明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請農會檢討是否需要這麼大面積的農會專用區，不需要的話請釋放出來。 2. 在本案開闢完成後，既成道路剩餘零星之土地請一併徵收，或是廢道還地於民。 3. 請於工程設計完成後一定要辦說明會。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農會專用區變更為原都市計畫土地使用分區，因涉都市計畫變更，非本府新建工程處之業務權責範圍，將協助轉請相關權責單位研議。 2. 依土地徵收條例第八條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>理。</p> <p>土木工程科回覆：</p> <p>本案後續將配合辦理說明會。</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：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片



