

南屯區南屯路二段 400 巷至 430 巷打通工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「南屯區南屯路二段 400 巷至 430 巷打通工程」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：108 年 10 月 14 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：本府市政大樓文心樓 3 樓建設局 3-8 會議室

肆、主持人：黃科長 素香

記錄：李振豪

伍、出席單位及人員姓名：

一、劉議員士州：劉議員士州、賴主任聖昌

二、朱議員暖英：(未派員)

三、張議員耀中：楊助理晟

四、何議員文海：(未派員)

五、臺中市政府地政局：林千惠

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市中興地政事務所：呂紹坤

八、臺中市政府新建工程處：李振豪

九、臺中市南屯區公所：(未派員)

十、臺中市南屯區田心里辦公處：(未派員)

十一、臺中市停車管理處：(未派員)

十二、亞興測量有限公司：林聖庭、江國憲

陸、土地所有權人及利害關係人：王○弘(游○輔 代)、賴○印、賴○國、

賴○裕、賴○富、國○建設(鄭○奇、李○澤 代)。

柒、興辦事業概況：

本案南屯區南屯路二段 400 巷至 430 巷打通工程，長度總計約 250 公尺，寬約 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「南屯區南屯路二段 400 巷至 430 巷打通工程」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 250 公尺，寬約 8 公尺，私有土地為 11 筆，面積為 1054 平方公尺；影響土地所有權人約 15 人，占田心里全體人口 7,573 人之 0.2%。透過本案道路打通能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質，未來對於田心里周圍人口結構有正面影響。
- 2、對周圍社會現況之影響：本案道路打通可串聯南屯路二段 400 巷至南屯路二段 430 巷，提升附近居民出入之便利性，亦可改善現況使用以提升周邊環境品質，本府將對於自然環境與土地所有權人之損害降至最低。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案現況無供居住使用之型態，若後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理。
- 4、對健康風險之影響：本計畫道路打通工程將有助於南屯路二段 400 巷及南屯路二段 430 巷交通路網、改善鄰近居住環境

品質和交通擁擠情形，提升鄰近巷道內之便利性及安全性，並同時強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入，故可提升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，可串聯南屯路二段 400 巷至南屯路二段 430 巷鄰近交通路網，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全/農林漁牧產業鏈：本打通道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況有零星農作及盆栽，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、用地取得費用/各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：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打通，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，本計畫道路打通工程完工後，得健全南屯路二段 400 巷至南屯路二段 430 巷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、對城鄉自然風貌發生改變之影響：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、對文化古蹟發生改變之影響：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、對該地區生態環境之影響：範圍內無特殊生態，且道路打通屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影

響。

- 4、對生活條件或模式發生改變之影響/ 對周邊居民或社會整體之影響：經查範圍內無居住型態，後續將針對該部分進行地上物補償，而道路打通工程完工後，將有助於防災救護車輛之進入，增加生命安全之保障。提升居民及學童出入之便利性，同時促進周遭土地利用，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，達到國家永續發展之目標。
- 2、永續指標：本案工程設計時，已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) 必要性評估：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案打通工程完工後可改善道路狹窄之現況，減少繞道及迴轉的情形，提升整體道路聯通性及周圍環境品質。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，所必須使用之最小限度。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案工程為聯通南屯路二段 400 巷

通往南屯路二段 430 巷之道路服務功能，以達車輛通行及會車功能，故無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：租用、設定地上權與聯合開發：均不適用於永久為道路使用且無租金收入。捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。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：本案道路打通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，並以影響公私權益最小原則辦理。

三、合法性：公聽會：依據土地徵收條例第 10 條地 2 項及「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」。用地取得事宜：依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理。

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 賴○裕： 全台中未開闢的巷道這麼多，為何選擇車流量這麼少的地方打通？有何必要性？是否圖利周邊的建商？	本案道路係依據都市計畫進行開闢，然為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	請台端支持地方之公共建設。
<p>吳里長碧珣： 請尊重地主的意見。</p>	<p>感謝里長對民眾權益的重視，本府舉行公聽會旨在說明本案興辦事業概況，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，將地主之意見納入考量辦理。</p>
<p>土地所有權人 賴○印、賴○國、賴○木、賴○裕：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 400 巷、430 巷周圍文心路、五權西路、向心路、南屯路環繞，交通非常便利，第一次公聽會的內容，本人不以為然。 2. 400 巷、430 巷附近目前國雄建設公司、佳茂建設公司、櫻花建設公司進駐，突然傳出現在的市政府要徵收，令人不能釋懷。歷任市長，如胡志強市長、林佳龍市長，更早以前的市長都沒有徵收，為何數家建設公司進駐 400 巷、430 巷附近後，就要進行徵收 400 巷、430 巷呢？敬請合理說明。 3. 400 巷旁邊，國雄建設正在大力興建，將車道口建設計畫設在 400 巷一處，正面對向地主任屋嚴重影響住戶居住安全。 4. 400 巷現在生活環境非常好，車輛不多，小孩子可以玩耍，可是打通以後，車輛一定數倍增加， 	<p>本案道路係依據都市計畫進行開闢，然為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請台端支持地方之公共建設。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
嚴重影響 400 巷居民的生活品質。	

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>土地所有權人 賴○裕：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為什麼只通 M 行，可否通到惠德街。 2. 以國雄建設，土地是商業區市值相當高，可以請政府也以商業區市價徵收且參考 109 年市價。且主席也答應以市價徵收。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題，故評估先開闢本案範圍，整條貫通需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。 2. 本次為第二次公聽會，後續將召開協議價購會。依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定；若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。
<p>土地所有權人 賴○富：</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，然為健全都市功能

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>1. 不同意徵收。</p> <p>2. 本次公聽會預計徵收之土地周邊皆為第四種商業區用地，徵收價格應依國雄建設文心 1 號建築基地第四種商業區市價徵收，公聽會主席說明依市價徵收。</p>	<p>與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請台端支持地方之公共建設。</p> <p>2. 本次為第二次公聽會，後續將召開協議價購會。依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定；若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。</p>
<p>土地所有權人 賴○印：</p> <p>1. 第二次公聽會簡報內容之「二、計畫緣起」提到 1. 道路安全性及便利性，有疑問，400 巷周圍</p>	<p>1. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，然為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>有文心路、南屯路、向心路、五權西路，交通已經很便利，400 巷現在車輛很少，小孩子可以在巷道玩耍，但開通後，車輛(含工程車)勢必數倍增加，嚴重影響居民的安全與生活品質。</p> <p>2. 第二次公聽會簡報內容看不出有開通 400 巷之必要性，反而看到建設公司進駐 400 巷、430 巷鄰近後，市政府要打通的急迫性，令人難以釋懷。</p> <p>3. 看似預定徵收 400 巷、430 巷的依據理由，簡報內容卻是與網路上流通的內容很類似，使用人民稅金，套用網路內容，令人無法信服，個案都有獨立自主性，互相抄襲，令人譏笑。</p> <p>4. 計畫緣起的內容，感覺完全是胡扯，是在冷氣房下的制式東西，完全沒有調查，簡直信口開河。</p> <p>5. 第一次簡報內容後，針對敝人意見答覆，完全是官僚式回答，敝人無法信服。</p>	<p>開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請台端支持地方之公共建設。</p> <p>2. 依據土地徵收條例第三條之二規定：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析：</p> <p>一、社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度。</p> <p>二、經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或轉業人口、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性。</p> <p>三、文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境、周邊居民或社會整體</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>之影響。</p> <p>四、永續發展因素：包括國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。</p> <p>五、其他：依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。</p> <p>本簡報內容係依據此條例規範進行製作及評估，故並無抄襲套用內容之情事。</p>
<p>土地所有權人 賴○融：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 400 巷、430 均通南屯路二段，開通並未便利住戶。 2. 開通並未了解當地住戶的意見，請多加評估 	<p>本案道路係依據都市計畫進行開闢，然為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請台端支持地方之公共建設。</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，協議價購會議開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時 00 分。

拾參、會議現場照片

