

# 潭子區潭興路二段 258 巷打通至福貴路道路工程

## 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「潭子區潭興路二段 258 巷打通至福貴路道路工程」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：109 年 5 月 8 日(星期五)下午 2 時 30 分。

參、地點：潭子區聯合辦公大樓 5 樓 5-2 會議室

肆、主持人：黃科長素香

記錄：許秉邑

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、賴議員朝國：劉主任章益 代理
- 二、吳議員顯森：劉祕書亦銘 代理
- 三、羅議員永珍：(未派員)
- 四、徐議員瑄灃：陳主任志源 代理
- 五、蕭議員隆澤：林主任進福 代理
- 六、周議員永鴻：張助理郁婕 代理
- 七、臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 八、臺中市政府地政局：林懷玉
- 九、臺中市政府新建工程處：黃素香、許秉邑
- 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、楊荃郁
- 十二、臺中市潭子區潭陽里辦公處：林國印

十三、 與會貴賓：立法委員楊瓊瓔 顏主任詒民代理

十四、 亞興測量有限公司：蔡益昌、張毓容

陸、 土地所有權人及利害關係人：謝○清、謝○吉、謝○裕、謝○澄、謝江○春(謝○昌代)、朱○香、張陳○鑾(張○養 代)、吳○章、陳○寶、曾○瑛、曾○娘、張○生、林○美、劉○順、陳○馨、陳○羽、方○娥、劉○光、徐○田

柒、 興辦事業概況：

本案潭子區潭興路二段 258 巷打通至福貴路道路工程，長度總計約 95 公尺，寬幅 4~8 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「潭子區潭興路二段 258 巷打通至福貴路道路工程」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 95 公尺，寬幅 4~8 公尺，面積為 780.35 平方公尺，私有土地為 3 筆，公私共有為 1 筆；影響土地所有權人為 10 人，占潭陽里全體人口 13,397 人之 0.07%。透過本案道路開闢能促使民眾通行更加便利、改善行車安全性，提升住宅區居住環境，吸引外來人口，對於潭陽里周圍人口結構正面提升。

2、周圍社會現況之影響：本案道路拓寬開闢後可改善會車不易之情形，提升車輛往來福潭路、福貴路通行之便利性，亦可改善鄰近居住環境品質，對周圍社會現況有正面提升。

- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無供居住使用型態之建築改良物坐落，故無因本案工程影響居民居住之情形，對低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路拓寬工程將減少用路人繞道，提升行車安全，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：本計畫道路拓寬工程完工後，將有助於改善近鄰區域整體交通路網，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：本案道路範圍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：開發費用由本府編列預算下支應。
- 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，得健全得健全潭興路二段 285 巷及福貴路道路服務功能，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：本案道路拓寬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：本案道路拓寬後可經提升潭興路二段 285 巷道路之連結性，使周邊交通路網更具完善，並有助於減少民眾通行繞道及會車之行車風險與成本，對目前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，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：計畫道路興建完成後將使區域路網更加完善，改善當地用路人繞道之情形，提升交通連結功能。
- 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：計畫道路西側(潭興路二段 258 巷)為既

有道路，本案工程為連貫潭興路二段 200 巷及福貴路，改善該區域通行之流暢性及連結功能，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，於協議價購或徵收方式之外，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、適當性與合理性：此次道路開闢工程，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：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、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 張○煉： 地價評估依據為何？	依據土地徵收條例規定，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，其市價指市場正常交易價格。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，再與土地所有權人辦理協議價購。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
利害關係人 劉○光： 圓環保留、小公園	有關圓環保留及後續整理規劃相關問題，是否符合都市計畫與市區道路及附屬工程設計規範，將請施工設計單位納入評估考量後再行辦理。
土地所有權人 謝江○春(謝○昌代): 1. 緊鄰福貴路之 194、195、196 地號三筆土地，道路用地為 195 地號。 2. 194 及 196 地號兩筆土地在徵收後會成為畸零地，懇請一併徵收。	有關臺端所陳述之意見，依土地徵收條例第 8 條規定，因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，逾期不予受理。
利害關係人 王○軍： 如附件。 先自我介紹 建議事項： 1.小公園至福潭路建請裝設折射鏡以維交通安全 2.小公園口有近 30 年，園內石板地及周圍圍牆皆已移位及龜裂，園內植物皆為鄉親提供種植，談不上美化，未具專業，能否請市政府藉道路開通，順時提供維護及美化，以建鄉親休閒及美化社區。 3.可否告知道路工程之始末(工作天) 4.整個社區不知是否設置消防栓	1.台端所建議路口裝設折射鏡提高行車安全，將轉呈道路施工設計單位納入評估考量合宜作法。 2.另現況已設圓環植栽是否符合都市計畫與市區道路及附屬工程設計規範，將請施工設計單位納入評估考量後再行辦理。 3.本案工程施工時程須視用地取得與工程規劃及工程招標狀況後，在於召開工程施工會議說明。 4.消防栓設置應視當地之區域性質、消防設備、人口密度、建築物、氣象條件及其他相關因素設置，故將轉請施工設計時與自來水公司及本市消防局研議。



#### 拾、結論：

- 一、 本次會議為本案第一次用地取得公聽會，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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：下午 15 時 10 分。

#### 拾貳、會議現場照片

