

神岡區中正南街 80 巷打通至三民南路 8M 計畫道路打通工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區中正南街 80 巷打通至三民南路 8M 計畫道路打通工程」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：110 年 1 月 15 日(星期五)上午 10 時。

參、地點：臺中市神岡區公所第 2 會議室

肆、主持人：楊股長文賓 代理

記錄：許秉邑

伍、出席單位及人員姓名：

一、賴議員朝國：(未派員)

二、吳議員顯森：張秘書育豪 代理

三、羅議員永珍：劉特助克勤 代理

四、徐議員瑄灃：劉主任世維 代理

五、蕭議員隆澤：(未派員)

六、周議員永鴻：莊主任雨樺 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：周志忠

九、臺中市豐原地政事務所：王雅珊

十、臺中市神岡區公所：(未派員)

十一、臺中市神岡區神岡里辦公處：王百瀛

十二、臺中市政府新建工程處(土木工程科)：(未派員)

十三、臺中市政府新建工程處(用地科)：許秉邑

十四、 與會貴賓：立法委員楊瓊瓔服務處 林主任國佑 代理

十五、 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：陳○榮、傑瀚建設有限公司(金○媛代理)、
王○三、王張○秀、王○怡、王○萍(王○怡代理)、王○郁(王○怡代理)、
蔡○豪、廖○君(廖○村代理)

柒、 興辦事業概況：

本案神岡區中正南街 80 巷打通至三民南路 8M 計畫道路打通工程，工程長約 340 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「神岡區中正南街 80 巷打通至三民南路 8M 計畫道路打通工程」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、適當與合理性及合法性：

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 340 公尺，寬 8 公尺，總面積為 2681.53 平方公尺，其中私有土地為 16 筆，面積為 2197.41 平方公尺；影響土地所有權人為 24 人，占神岡里全體人口 3,797 人之 0.63%。透過本案道路打通能提升鄰里單元間往來通行便利與居住環境改善對移入口幫助有正面影響。
- 2、 周圍社會現況之影響：本案道路範圍屬都市計畫道路，現況部分已為通行道路使用，如整條道路打通工程完工後，有效提升里民往來通行之便利性，對周圍社會現況及土地利用皆

有正面提升，亦可改善鄰近居住環境品質，對周圍社會現況有正面改善。

- 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，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：本計畫道路工程開闢後將有助於提升鄰里單元間往來更便利，同時完善該地區交通路網、同時提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將有助於鄰近居民相互往來更便利，同時改善周遭居住環境與提升鄰近土地利用，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，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，本計畫道路打通工程完工後，得健全鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整利用。

(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：本案道路開闢後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整，提供用路人更為安全便利的交通環境，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，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
- 2、永續指標：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，同時提升災害救護更加便利，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢後可使用周邊路網更完整，提供民眾更為便利的交通環境，也有助於土地適當且合理之利用。
- 3、國土計畫：本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地協議價購或徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境，以及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本本案道路開闢工程完竣後可提高民眾通行方便，強化消防救護安全功能，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，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：本案工程鄰近道路陸續打通完成並供公眾通行使用，為提升該區域通行更便利及達成道路連結功能，經評估無其他合適之替代路線。
- 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，強化消防救護安全功能，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、適當與合理性、合法性：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。

- 2、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
<p>土地所有權人 王○三 是否課徵工程受益費?</p>	<p>目前工程受益費臺中市課徵費率為 0%，故本案工程尚無工程受益費需繳納，土地所有權人除移轉前期之地價稅、房屋稅或欠稅外不需支付額外之費用。</p>
<p>神岡里里長 王百瀛：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中正南街 38 巷 11 弄及 12 弄開闢範圍內住戶很多，應注意交通安全設施之規則。 2. 中正南街 38 巷 11 弄及 12 弄常年有路面下陷的情形，應要做好路基改善再鋪設 AC。 	<p>感謝里長之意見，本案預計於 110 年後啟動工程設計，上述所提及之意見將納入工程設計考量。</p>
<p>周議員永鴻：莊主任雨樺 代理</p> <p>各位土地所有權人、各民意代表服務處主任秘書與公所、市府同仁們大家早安大家好，代表周永鴻議員發言，針對此次中正南街 80 巷打通至三民南路，這邊有幾點建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 針對市政府部分，因為辦理公聽會屬法定程序，接下來還會有二聽，希望 	<p>感謝議員的支持與意見，關於所有權人之陳述意見，本府彙整後將一併回覆並進行相關協調與溝通，希冀透過本案道路之開闢逐步完善交通路網，以活化其鄰近土地利用，並提供便捷且安全之道路，進而帶動區域經濟發展，活絡地區之產業與增加相關經濟產值。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>市府這邊能夠利用一聽時彙整所有所有權人的建議，進行相對應的改善與協調。</p> <p>2. 針對所有權人們，若您們對於此次打通工程有任何想法或建議，都請您們不吝提出，在座有許多議員的代表，相信大家都會全力協助與市府溝通，大家不用擔心。</p> <p>最後希望此次打通工程能順利進行，這條路若是打通，能夠有許多方便，但不能犧牲少部分人的權益，希望市府能夠將土地所有權人意見納入，盡力協調，達成雙贏、三贏。</p>	
<p>立法委員楊瓊瓔服務處 林主任國佑 代理</p> <p>前面里長所提之安全性部分，再請市府多加協助幫忙。</p> <p>為顧及我們土地所有權人之相關權益，請將協議價購價格依市價來評估。</p>	<p>感謝委員的支持與意見，有關於道路安全性部分將納入工程設計考量。</p> <p>另協議價購價格，依土地徵收條例第11條之規定，協議價購市價係指市場正常交易價格。本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，再與土地所有權人辦理協議價購。</p>

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，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 10 時 40 分。

拾貳、會議現場照片

