

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年4月25日
發文字號：府授建新地字第11101044531號
附件：



主旨：檢送本府111年4月7日召開「神岡區神林路至神林路9之53號旁打通工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各1份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項規定辦理。

公告事項：

一、本案公聽會記錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性」(含依社會性、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)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)，及對其意見之回應與處理情形」。

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

「神岡區神林路至神林路 9 之 53 號旁打通工程」

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區神林路至神林路 9 之 53 號旁打通工程」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：111 年 4 月 7 日(星期四)上午 10 時。

參、地點：臺中市神岡區公所第 2 會議室(地址：臺中市神岡區神岡路 30 號)

肆、主持人：楊股長文賓

記錄：吳佩珊

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：(未派員)

三、羅議員永珍：劉處長克勤 代理

四、徐議員瑄灃：張特助幃翔 代理

五、蕭議員隆澤：(未派員)

六、周議員永鴻：(未派員)

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：(未派員)

十、臺中市神岡區公所：(未派員)

十一、臺中市神岡區庄前里辦公處：陳里長茂松

十二、臺中市新建工程處：吳佩珊

十三、與會貴賓：楊立法委員瓊瓔服務處 林主任國佑

十四、亞興測量有限公司：郭原誌、郭冠伶

陸、土地所有權人及利害關係人:姚○明、姚○榮、姚○銘(姚○隆 代理)、姚○翔、姚○陽；利害關係人:林○仲、李○玲、陳○誠。

柒、興辦事業概況：

本案神岡區神林路至神林路 9 之 53 號旁打通工程，長度總計約 120 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「神岡區神林路至神林路 9 之 53 號旁打通工程」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 120 公尺，寬 8 公尺，私有土地 6 筆，公私共有土地 1 筆，影響土地所有權人計 6 人，占庄前里全體人口 2,721 人之 0.22%。道路開闢後將改善通行之便利性，有利於周邊住宅區之發展，對人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可減少周邊居民繞道，使用路人通行更加便利，提升交通路網之連結性。
- 3、弱勢族群之影響：本案現況無供居住使用型態之土地改良物，道路打通後可改善周邊環境，對於弱勢族群之生活型態將有正面影響。
- 4、居民健康風險之影響：本道路打通工程完工後，能提升區域交通連貫性及居住環境品質，加強消防救護車輛之可及性，故可提升周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於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：本案開闢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，故對於糧食安全及農林漁牧之產業鏈無影響。
- 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，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：本案徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，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：本案工程緊鄰住宅區，打通後將使區域路網更加完善，提供用路人更為安全便利的交通環境，對周邊居民及用路人之通行安全有正面之影響。

(四) 永續發展因素：

- 1、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

都市整體發展效益，符合行政院國家永續發展委員會-永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。

- 2、永續指標：本案道路完成後，可提升區域通行機能與安全，以提供民眾更優良之居住及交通環境，並減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，同時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：本案係屬都市計畫之道路用地，屬國土計畫之一環，道路開闢可提升該地區交通、居住環境及經濟環境整體性，以期符合國家計畫永續發展之目標。

(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：計畫道路打通後將使區域路網更加完善，已盡量使用公有土地，且包含已供民眾通行之既成道路，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：本路段工程打通範圍係依都市計畫劃設之道路進行開闢，且配合區域道路系統及考量所經地區之土地使用，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。

三、合法性：依據土地徵收條例第 10 條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
土地所有權人 姚○榮 請全線檢視(路面)高程，排水設計。	感謝臺端之意見，本府將於工程規劃設計時全線納入評估考量，以符合相關道路設計規範及有效改善本案道路服務功能。

壹拾、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
土地所有權人 姚○榮 1. 土地依市價評估 2. 順濟段 608-1 地號前面有電動門、圍籬、地下電纜線等設施，因鄰近工程範圍邊界，如果受到損害請復舊，並一併復舊從順濟段 1106-2 地	1. 本案協議價購市價之評定價格係委由不動產估價師依據「不動產估價技術規則」及參照土地徵收條例第 11 條所示之市價，進行評估作業，並送交本市協議價購價格審查會審查，其市價係指市場正常交易價格；倘若所有權人不同意協議價購，且經評估亦無

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>號→1096 地號→1093 地號→1092 地號之自來水管。</p> <p>3. 有高低差的地方排水要注意，維持既有排水走勢。</p>	<p>其他適宜取得方式後，後續將進行土地徵收作業，屆時將再作一次徵收市價調查，徵收市價係按照當期之市價，並提交地價及標準地價評議委員會評定之，以維土地所有權人權益。</p> <p>2. 臺端所提順濟段 608-1 地號前相關設施復舊一節，倘經測量係位於本案路權線外，因施工導致損壞將予以復舊；有關 1106-2 等四筆地號之自來水管線復舊 1 節，後續將於開工前管線協調會與自來水公司研議。</p> <p>3. 有關高低差排水一節，將遵循市區道路及附屬工程設計規範辦理。</p>
<p>土地所有權人 姚○明</p> <p>施工完畢請清除工程廢棄物</p>	<p>感謝臺端寶貴之意見，本府確落實把關施工單位於工程完工後清除相關廢棄物。</p>
<p>利害關係人 陳○誠</p> <p>1. 道路位置圖 1 區、2 區和對面 3 區有土地高低差，原 1 區及 2 區土地路面平坦，不想以後工程造成門面有斜坡，造成門面部好看。</p> <p>2. 2 區和 3 區連接處有一支電線桿，希望能協助移除，颱風天些許搖晃容易造成危險，希望能地下化或移除。</p>	<p>有關道路高低差疑義將請設計評估，另有關電桿桿移除或下地係屬台灣電力公司權責，後續將於開工前管線協調會勸向台電公司反映。</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



