

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年11月4日

發文字號：府授建新地字第11102929691號

附件：



主旨：檢送本府111年10月27日辦理「神岡區神林路19巷打通工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公告欄公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

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、適當性與合理性及合法性」(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、必要性、適當性與合理性及合法性、「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

卷五 財政部 財政部

燕 秀 藏 族 家

# 「神岡區神林路 19 巷打通工程」

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區神林路 19 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：111 年 10 月 27 日(星期四)下午 2 時 30 分。

參、地點：臺中市神岡區公所第 1 會議室

肆、主持人：楊股長文賓

記錄：楊泓基

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：(未派員)

五、蕭議員隆澤：(未派員)

六、周議員永鴻：(未派員)

七、行政院農業委會農田水利署：張俊棋 代理

八、臺中市政府都市發展局：請假

九、臺中市政府地政局：周志忠

十、臺中市豐原地政事務所：請假

十一、臺中市神岡區公所：張耿福

十二、臺中市神岡區庄前里辦公處：陳茂松

十三、臺中市新建工程處：楊泓基

十四、與會貴賓：楊立法委員瓊瓔服務處 李秘書賢龍

十五、亞興測量有限公司：蔡益昌、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：鄭○圳、御家建設有限公司(王○祺代理)、姚○明。

柒、興辦事業概況：

本案神岡區神林路 19 巷打通工程，長度總計約 155 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 19 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 155 公尺，寬 8 公尺，私有土地 3 筆，公私共有土地 1 筆，影響土地所有權人計 3 人，占庄前里全體人口 2,697 人之 0.11%。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：本案範圍內有少數建築改良物及附屬建物，後續將辦理地上物查估作業，並同時函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 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有道路，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，神林路 19 巷現況部分已作通行使用，預計打通至中正南街，配合區域道路系統使用，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、適當與合理性與合法性評估：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。合法性部分依據土地徵收條例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>羅議員永珍 劉處長克勤 代理 一、道路打通後神林路口及中正南街路口未來是畫紅線或黃線要能詳加規劃，避免造成困擾。 二、未來道路打通後，如有公家單位(例如台電公司)需建設要能提前規劃地下化一致性開發，避免多次開挖。</p>	<p>有關工程規劃設計之陳述意見，後續將會同工程相關單位納入規劃設計，評估檢討。 另有關管線工程埋設纜線管路之陳述意見，後續將召開管線協調會確認各管線單位之埋設需求。</p>
<p>神岡區公所 曾添煌課長 打通工程，請市府建設局編列路基改善之經費，以利後續公所接管及增加使用年限。</p>	<p>一、路基改善將列入新道路工程一併辦理，以避免完工後需再次開挖。 二、俟該工程竣工後，建設局(道路管理科)將賡續辦理移交接管作業，保固期間，保固責任由施工廠商負責。 三、另建設局歷年均編列「本市轄區公所小型工程計畫」經費，委由轄區公所辦理道路及其附屬工程管理維護，亦請轄區公所本於濟急之原則排定優先順序辦理維養，並依據相關支用規定，擲節用度落實執行。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
楊立法委員瓊瓔服務處 林主任 國佑 新工處施工設計前應納入水、電、 瓦斯等相關管線以免日後再施作 申請問題。	有關工程規劃設計之陳述意見，後續將納入 規劃設計評估檢討，並將召開管線協調會確 認各管線單位之埋設需求，以符合相關道路 設計規範及有效改善本案道路服務功能。
土地所有權人 姚○明 路旁劃線、設置電信箱等請先跟 地主聯繫協調。	有關工程規劃設計之陳述意見，後續將納入 規劃設計評估檢討，並將於管線協調會確 認。

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(御家建設有限公司 代表-王榮祺、鄭秀圳) 口述 意見 協議價購價格以市價評估，盡量 貼近市價，幫我們土地所有權人 爭取較高價格。	依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土 地人申請徵收土地或土地改良物前，應 先與所有權人協議價購或以其他方式取 得，由需用土地人依市價與所有權人協 議；前項所稱之市價，係指市場正常交 易價格。本案協議價購價格後續將委由 不動產估價師依「土地徵收條例」第 11 條規定及參照「不動產估價技術規則」 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，目 前辦理協議價購或徵收均以「市價」 辦理查估，本府將依相關規定辦理， 以確保所有權人權益。

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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：下午3時10分。

拾參、會議現場照片

