

正本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國113年2月7日

發文字號：府授建新地字第11300373391號

附件：



主旨：檢送本府113年1月26日召開「大甲區中山里水源路452巷110弄計畫道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告一份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「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執行

大甲區中山里水源路 452 巷 110 弄計畫道路開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「大甲區中山里水源路 452 巷 110 弄計畫道路開闢工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展及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：113 年 1 月 26 日(星期五)上午 10 時

參、地點：臺中市大甲區公所 3 樓簡報室(地址：臺中市大甲區民權路 52 號 3 樓)

肆、主持人：王科長仁志

紀錄：蕭惠臻

伍、出席單位及人員姓名：

一、楊議員啓邦：(未派員)

二、施議員志昌：曾助理奕豪 代理

三、李議員文傑：(未派員)

四、臺中市政府都市發展局：(未派員)

五、臺中市政府地政局：黃小珍

六、臺中市大甲地政事務所：(未派員)

七、臺中市大甲區公所：蔡昌明、張勝評

八、臺中市大甲區中山里辦公處：廖里長嘉佐

九、臺中市新建工程處：蕭惠臻

十、亞興測量有限公司：蔡益昌、袁聲揚

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○嬌、張○琴(陳○旺代理)、王○奉

柒、興辦事業概況：

本案大甲區中山里水源路 452 巷 110 弄計畫道路開闢工程，工程

長約 68 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「大甲區中山里水源路 452 巷 110 弄計畫道路開闢工程」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：範圍內私有土地 6 筆，影響土地所有權人 13 人，占中山里全體人口 5492 人之 0.23%。完工後可改善鄰里單元間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來居民、車輛通行便利性，提升交通路網連結性。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無中低收入戶，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：本計畫道路工程開闢後將有助於提升兩側居民往來之便利性，同時完善該地區交通路網、提升消防救護車輛之行車效率增加消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後將改善工程範圍鄰近交通路網系統，有助於提升周遭土地利用價值，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：本案工程範圍如有營運中公司行號，後

續將辦理地上物查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路拓寬後有利該地區道路之串聯，提高交通服務品質並帶動區域經濟發展，對範圍內就業或轉業人口無太大負面影響。

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：本案完工後可完善周邊街廓之路網，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用完整性。

（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、無大規模改變地形或破壞地表植被，對本案環境衝擊甚小。

2、文化古蹟：本案道路開闢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，因此對於本案範圍內土地不發生影響。

4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：工程完工後，可提升居民出入便利性及改善現況，對用路人通行安全及便利有正面影響。

（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「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。

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，

同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，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：本案係屬大甲區中山里水源路周邊巷道之計畫道路，希藉本案開闢完成後，提供本區域範圍便捷聯外動線，並且改善道路鋪面。
- 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、勘選有無其他可替代地區：本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理開闢打通，保障民眾通行便利與安全性。本案為都市計畫已劃設道路，開闢後可串聯水源路 452 巷 39 弄、水源路 452 巷及水源路 452 巷 110 弄巷道，經評估無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案依都市計畫開闢，道路完工後增加

兩側居民出入路線，通往區域聯絡道路及公共設施更便利。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 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、合法性評估：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
<p>土地所有權人 張○琴(陳○旺代理)</p> <p>1、建請市政府考量地主權益徵收土地價格應以市價徵收。</p> <p>2、徵收完畢土地地面施工請注意品質，並應考量排水溝系統順暢。</p>	<p>1、本府辦理協議價購作業，價購價格係委託估價師出具估價報告，先經過地政局地價相關單位預審，並送交臺中市協議價購價格審查會議審議通過後決定，一切公開透明，復依「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」，委員會由學校教授、不動產估價師及地所等府內外地政專業人士共同審查，審議過程相當嚴謹且專業，審定價格亦符合當地市價，續依相關審議結果辦理協議價購程序，以維土地所有權人權益。</p> <p>2、本案為都市計畫所劃設之計畫道路，後續係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及相關規定辦理設計，以符行車安全，相關建議亦轉達施工單位規劃設計。</p>

<p>施志昌議員服務處 曾助理奕豪代理</p> <p>1、現行已有六米寬道路，車流量不多，拓寬之必要性？</p> <p>2、開闢範圍上之地上物所有權人及地主務必完善溝通，以免爭議。</p>	<p>1、本案為都市計畫所劃設之 8 米計畫道路，後續係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及相關規定辦理設計，以符行車安全，相關建議亦轉達施工單位規劃設計。</p> <p>2、本案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，並回應土地所有權人及利害關係人相關陳述意見，本府亦將相關陳述意見納入後續作業規劃評估，以維護土地所有權人及利害關係人權益。</p>
<p>大甲區中山里辦公處 廖里長嘉佑</p> <p>以盡量不影響住戶的建築物為主。</p>	<p>感謝里長意見，本案為都市計畫所劃設之 8 米計畫道路，沿線若有部分建築物位於路權範圍內，將視個別情況，請工程單位評估在工程技術可克服且不影響公共安全之一定條件下，可以協助申請免拆除。</p> <p>後續若地上物涉及拆遷，將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理查估補償或給予拆遷處理費用，以維護土地及地上物所有權人權益。</p>
<p>利害關係人 王○奉</p> <p>水源路 452 巷 108 號住戶，現有排水、管線等，若拓寬皆有影響，且現況亦有高低落差之情形，務必確保工程施工要妥善協助、完善處理。</p>	<p>本案道路拓寬後，攸關工程範圍內排水、管線以及高低落差問題，未來於工程規劃施工時，本府將一併委請相關單位納入規劃設計進行改善，請所有權人放心。本案開闢工程希盼改善區域道路使用現況之問題，爰辦理本次工程案用地取得，以維護用路人及周邊居民通行安全。</p>

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：11時。

拾貳、會議現場照片



