

北區民族路 282 號旁(民族路至中山路)計畫道路開闢工程 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「北區民族路 282 號旁(民族路至中山路)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、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：107 年 05 月 15 日(星期二)上午 10 時 0 分。

參、地點：北區區公所五樓第三會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：張芸甄

伍、出席單位及人員姓名：

一、陳議員政顯：(未派員)

二、賴議員佳微：(未派員)

三、范議員淞育：黃主任賜為 代理

四、臺中市政府都市發展局：(未派員)

五、臺中市政府地政局：賴樂燕

六、臺中市北區區公所：吳柏翰

七、臺中市政府新建工程處：張芸甄

八、臺中市中正地政事務所：曹清海

九、臺中市北區中正里辦公處：(未派員)

十、亞興測量有限公司：楊彩慧、龍瑛

十一、杜風工程顧問有限公司：黃季霆

陸、土地所有權人及利害關係人：溫○翰、蘇○章(吳○林 代理)、李○

貞、龔○明(溫○翰 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案北區民族路 282 號旁(民族路至中山路)計畫道路開闢工程，長度總計約 100 公尺，寬約 5 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「北區民族路 282 號旁(民族路至中山路)計畫道路開闢工程」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 100 公尺，寬約 5 公尺，私有土地為 10 筆，面積為 366 平方公尺；影響土地所有權人約 5 人，占中正里目前人口 3,108 人之 0.16%。透過本案道路開闢能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質，未來對於中正里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案道路開闢可串聯中山路至民族路，提升附近居民及學童出入之便利性，亦可改善現況使用以提升周邊環境品質，本府將對於自然環境與土地所有權人之損害降至最低。
- 3、弱勢族群之影響：若本案後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理，且本案工程完工後可提升防災救護車輛之易達性，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路開闢工程將有助於串聯民族路及中山路交通路網、改善鄰近居住環境品質、並促進周

遭土地之利用、強化都市消防安全，有助於提升居民健康及環境品質。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路開闢工程完工後，可串聯中山路至民族路鄰近交通路網，將提升周遭商業區土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本開闢道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況未作農業使用，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：工程範圍內無相關營業行為，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢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，本計畫道路開闢工程完工後，得健全民族路 282 號旁之計畫道路服務功能，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，且屬小面積線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，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：經查範圍內有

居住型態之建築改良物坐落，後續將針對該部分進行地上物之查估補償；而道路開闢工程完工後，將有助於防災救護車輛之進入，增加生命安全之保障；且能串聯中山路及民族路，提升居民及學童出入之便利性，同時促進商業區周遭土地利用，對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，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：計畫道路開闢完成後將連通區域內道路，可串聯北端已開闢之中山路(寬度10米)銜接至民族路(台中教育大學附設小學)，除可促進道路兩側(商業區)土地利用及提升周邊居民及學童出入之便利性外，亦可改善現況以提升周遭環境品質，並對私有財產之權益已進行考量與保障。
- 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，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：此為公益通行之道路，提升周邊居民及學童出入便利性，且鄰近道路將陸續依都市計畫內容闢建，

無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：道路屬永久性建設，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，故無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：道路開闢可提升當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，並強化消防安全功能，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：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、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 溫○翰： 同意本計畫道路工程開闢。	感謝您對本案的支持，本案已依相關作業程序辦理，冀透過道路之開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。
范議員淞育(曾主任威謀 代理)： 希望能善意與所有權人進行溝通並尊重所有權人之意見。	感謝您的意見，舉行公聽會即為說明本案興辦事業概況，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，故本案後續將舉辦兩場公聽會以踐行宣導、溝通及廣納各界之意見。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>陳議員政顯(尹主任賢信 代理)： 本案是否以市價徵收?讓所有權人之權益受到保障。</p>	<p>感謝您的意見，本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，而協議價購之價格應以市價與所有權人協議，其市價係指市場正常交易價格。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。</p>

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
<p>土地所有權人 李○貞： 北市民族路282號旁(民族路至中山路)計畫道路開闢工程之開闢線，與本人所有文正段8-88地號線重疊。開闢道路時，請保留重疊線上房屋原壁，以維持本人所有中山路397號房屋使用安全。</p>	<p>李小姐陳述之土地8-88地號，毗鄰本案計畫道路，惟位於本案道路開闢範圍內係另一土地8-299地號。因本次為本案第二次公聽會，後續將依據相關法令辦理協議價購會議，故為確認土地改良物補償費用，將請測量公司先行依據都市計畫樁位量測、劃設拆除線並以公文通知本案之土地所有權人其辦理地上物查估作業時間，盼相關使用人或權利人能會同查估人員作業，以便確認相關補償費用金額，維護使用人或權利人之權益。 倘因開闢道路而致使建築改良</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>物有拆除之情勢，本府將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、自動拆遷獎勵金等，故若為合法建築改良物，屆時請所有權人一併提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>

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，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。。

拾貳、散會：上午 11 時 0 分。

拾參、會議現場照片

