

正 本

檔 號：

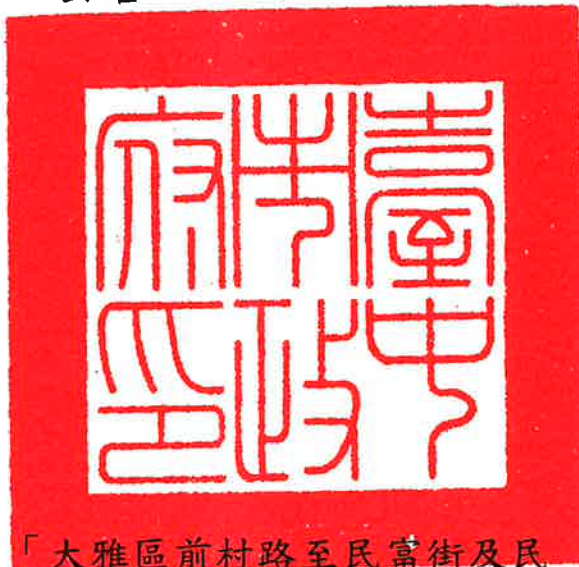
保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國114年1月16日

發文字號：府授建新地字第11400159851號

附件：



主旨：檢送本府113年12月30日召開「大雅區前村路至民富街及民豐街開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項、同條例施行細則第10條第1項暨「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作業要點」。

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

大雅區前村路至民富街及民豐街開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「大雅區前村路至民富街及民豐街開闢工程」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：113 年 12 月 30 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市大雅區公所 2 樓議室

肆、主持人：劉股長奕男

紀錄：張琬渝

伍、出席單位及人員姓名：

一、周議員永鴻：陳特助永偉 代理

二、蕭議員龍澤：(未派員)

三、賴議員朝國：林秘書義強 代理

四、羅議員永珍：(未派員)

五、吳議員呈賢：(未派員)

六、徐議員瑄灃：劉主任森彬 代理

七、臺中市大雅區大楓里辦公處：(未派員)

八、臺中市大雅區公所：(未派員)

九、臺中市雅潭地政事務所：陳建宏

十、臺中市政府秘書處：(未派員)

十一、臺中市政府地政局：吳馨宜

十二、臺中市新建工程處：張琬渝

十三、亞興測量有限公司：魏彤諺、石侖箴

十四、與會貴賓：楊立委瓊瓊(李秘書賢龍代理)

陸、土地所有權人及利害關係人：尤雅琪、邱彥華(林秀玲代理)、邱珮芬、余香儀、吳家登(吳釗騏代理)、林秀玲、林柏牧、林瑩真、張怡元(張凱傑代理)、張美霞(張凱傑代理)、張誌誠

柒、興辦事業概況：

本案大雅區前村路至民富街及民豐街開闢工程，工程長約 330 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「大雅區前村路至民富街及民豐街開闢工程」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：工程長約 330 公尺，寬 8 公尺，範圍內私有土地 17 筆，影響土地所有權人 17 人，占大楓里全體人口 6,030 人之 0.28%。完工後可改善街廓間路網，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：預計工程完工後，可使往來車輛行駛便利，改善使用現況，提高用路人通行便利性及行車安全，增強交通路網完整性。
- 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：工程完工後，能提升往來車輛行車安全性，同時可加強消防救護車輛之行車效率，應屬正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，

有助於提升周遭土地價值，間接增加稅收

- 1、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。
- 2、增減就業或轉業人口：經現勘範圍內無營運中公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。另道路開闢將有利該地區對外之連結性，對範圍內就業或轉業人口應有正面影響。
- 3、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 4、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：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「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：本案係屬大雅區大楓里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善前村路至民富街及民豐街通行功能，使區域路網更加完善，提供本區域用路人行車安全。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。
- 2、有無其他可替代地區：本路段開闢工程係依都市計畫劃設之道路用地範圍，且配合區域道路系統及考量所經地區之土地使用，經評估無其他合適之替代路線。
- 3、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。

- 4、 其他評估必要性理由：本案道路開闢後可使民眾通行更加方便，且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。

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、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 林瑩真 道路改善以後，也無法解決問題	本案係屬大雅區大楓里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善前村路至民富街及民豐街通行功能，其中本計畫道路幅度狹小，且有電線杆穿插於道路中，透過開闢工程完工後，逐步完善鄰里間路網，以提供用路人更安全便利的交通系統。對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持公共建設。
土地所有權人 吳家登(吳釗騏 代理) 前村路 44 巷需要徵收整體改善十字路口街廓改善內容，辦理一併徵收	1.本案工程範圍係依照都市計畫劃設，如因工程導致被徵收土地之殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，得按土地徵收條例第 8 條一併徵收之規定，所有權人得申請一併徵收，得於徵收公

	告起一年內向本府以書面提出申請，逾一年期限，不予受理。 2.本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理開闢工程，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。故透過本案工程開闢提升道路服務功能，改善周邊區域交通環境，亦強化都市消防救護之安全，對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持本案公共建設。 3.次查臺端所有前揭土地未於本次用地取得範圍，係本次工程範圍外往南延伸之範圍，本府將續為評估另案辦理用地取得，或依整體市政建設發展期程，賡續提列分年計畫籌編預算。
土地所有權人 張怡元、張美霞 (張凱傑代理) 關於協議價購市價及地上物查估 所得出之具體數額的後續討論。	1.感謝地方鄉親對地方建設支持，依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」及「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」等相關規定辦理估價，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，評定協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查。 若協議價購不成，則續行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，以維護土地所有權人權益，盼請鄉親支持公共建設。 2.針對土地上之建物，本府後續將辦理地上物查估作業，與所有權人進行會勘，後依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例之規定計算補償費或拆遷救濟金。另倘若所有權

	人自行拆除合法建物，依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第九條規定，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金，以獎勵所有權人自行拆遷，另按同條例第十條規定，倘屬非合法建物配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費。
土地所有權人 余香儀 請問範圍邊界再哪邊？	本案係依都市計畫樁位測定工程範圍邊界，有關臺端會中所述相關拆遷疑慮，經放樣及劃設拆除線後，部分建築物及其改良物若凸出到路權範圍內，將視個案請工程單位評估，在工程技術可克服且不影響公共安全之一定條件下，協助評估免拆除。倘涉及拆除地上建築物坐落本案用地範圍內，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。

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：上午 10 時 40 分。

拾貳、會議現場照片

