

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國114年10月16日

發文字號：府授建新地字第11403153911號

附件：



主旨：檢送本府114年10月8日辦理「潭子區圓通南路23巷及81巷開闢工程」第一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

「潭子區圓通南路 23 巷及 81 巷開闢工程」

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「潭子區圓通南路 23 巷及 81 巷開闢工程」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、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：114 年 10 月 08 日(星期三)上午 10 時 30 分

參、地點：臺中市潭子區公所 4 樓會議室

肆、主持人：張股長志僑

紀錄：楊泓基

伍、出席單位及人員姓名：

一、周議員永鴻：黃秘書淳緒 代理

二、蕭議員隆澤：鍾助理義豐 代理

三、賴議員朝國：王助理碧麟 代理

四、羅議員永珍：劉處長克勤 代理

五、吳議員呈賢：廖秘書仁雄 代理

六、徐議員瑄澧：林主任進科 代理

七、臺中市政府都市發展局：(請假)

八、臺中市政府地政局：張建玲、馬嘉琳

九、臺中市雅潭地政事務所：周淑麗

十、臺中市潭子區福仁里辦公處：游里長豐瑋

十一、臺中市新建工程處：張股長志僑、楊泓基

十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、陳筱淳

十三、與會貴賓：楊立委瓊瓔 張秘書瑋綸 代理

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○庭(陳○全代理)、劉○女(陳○全代理)、江○泓(未到場)、林○龍、吳○碧(未到場)、林○丞

柒、興辦事業概況：

本案潭子區圓通南路 23 巷及 81 巷開闢工程，工程長約 265 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「潭子區圓通南路 23 巷及 81 巷開闢工程」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 5 筆、公私共有土地 1 筆，影響土地所有權人 6 人，占福仁里全體人口 13,126 人之 0.046%，對人口影響甚微。工程完工後可改善部分路段寬及側溝排水深度不足問題，提升周邊現況環境品質，吸引居住人口對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，能有效提升道路使用品質，促進交通通行更為順暢與完善；同時優化路面與住宅區排水效率，提升道路與住宅區環境與行人車輛進出通行，改善整體居住與行車環境。
- 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：本案工程完工後，能提升往來車輛及行人通行安全性，同時可加強消防、救護車輛行駛之效率，提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路開闢工程完工後，將改善車輛會車通行安全及路面住宅排水問題，提升住宅區環境品質與價值，間接增加稅收，對地方政府之財政有正面之影響。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫道路土地，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：工程完成後，可提升通行安全與便利及生活品質，帶動住宅區與商業區往來發展，隨著交通動線及環境完善，有助於提升整體周邊就業條件，進一步活化地方經濟結構並穩定間接增加就業人口。
- 4、用地取得費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性，提高土地使用完整性。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內地形平緩，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：本案道路開闢工程範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且本案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：道路開闢工程完工後，改善車輛行駛會車安全，同時完善側溝深度不足排水問題，強化道路通行安全與居住環境品質，並促進住宅區及商業區往來通行，對社會整體帶來正面效益。

（四）永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：道路拓寬與側溝排水改善工程，提升地

區交通通行效率與民眾出入便利與安全；側溝設施完善優化路面排水問題，同時改善區域居住環境品質與生活舒適度。道路工程為國家發展基礎建設，完成後可挹注都市整體發展之效益，符合國家永續發展政策。

- 2、永續指標：本案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，降低環境衝擊，符合永續指標。
- 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、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案道路開闢後可優化圓通南路 23 巷及 81 巷部分路寬不足會車不易問題及改善居民通行安全與便利，同時完善道路排水問題，將使居住及生活環境更為便利與舒適。
- 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：本案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，經評估無其他可替代路線。
- 4、是否有其他取得土地方式：
 - (1) 道路開闢工程屬永久使用性質，租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。
 - (3) 容積移轉：需由申請人主動申請，並非本府主動辦理。

(4) 以地易地：依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法第 7 條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年 6 月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間申請交換資格審查後投標及得標結果進行計算交換，惟因可供交換土地區位不盡所有權人合意及投標得標與否等不確定因素，致較不易採行以地易地方式辦理。

綜合以上評估，除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：本案道路開闢後可提升改善部分計畫道路寬度與側溝排水不足問題，完善公眾通行安全與方便，改善路面與住宅區排水需求，使住宅區道路交通與環境品質更具完善。

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。

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 款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
陳○庭、劉○女 陳○全代理 一、本件需用土地人固依據土地徵收條例第 10 條規定，	一、感謝臺端提供寶貴意見。本案都市計畫道路開闢工程範圍用地取得土地，係為強

以興辦系爭工程之事業為由，申請徵收系爭土地云云，惟，系爭工程所在位置：潭子區圓通南路 23 巷及 81 巷皆為 8 公尺寬之既成道路，有地籍圖資網路便民服務系統截圖(附件 3)、現場照片(附件 4，見編號 2、3)可稽，本即足作為道路通行使用，實無再行徵收系爭土地之公益性及必要性，縱為徵收，亦無助土地適當及合理之利用。

二、又系爭土地與相鄰之潭子區復興段 269 地號土地有約 1.5 公尺高低差(見附件 2、附件 4 編號 4)，倘系爭土地併入系爭工程徵收之道路，除將致異議人名下門牌號碼：圓通南路 23 巷 61 號房屋(下稱系爭房屋)之人車出入口無法通行(見附件 4 編號 1)外，有門牌證明書(附件 5)可稽，更將使系爭房屋面向復興段 269 地號土地部分，成為狹隘道路之盡頭，嚴重侵害異議人關於憲法第 10 條(居住遷徙自由)、第 15 條(財產權)之權利。

化區域道路側溝與住宅排水功能，並妥為改善都市計畫道路部分路寬不足情形。

二、本案依都市計畫所劃設 8 公尺道路開闢，可提升圓通南路 23 巷及 81 巷周邊居民車輛會車與住宅區生活交通環境，希望能獲得臺端支持。

另有關徵收範圍外土地與計畫道路串聯有高低差一節，倘工程單位日後有開闢計畫，再作整體工程銜接評估。

羅議員永珍 劉處長克勤代理 一、道路拓寬、排水溝淹水，兩者市府何者為重？還是兩者並行？ 二、道路拓寬後，是否劃紅線？ 三、土地徵收請多考量。	一、感謝處長對地方建設之重視。本府將於工程規劃設計時會整體完善規劃，施作加深側溝深度及開闢部分路寬不足都市計畫劃設道路寬度 8 公尺之道路，期能有效改善本路段應有排水功能及通行安全。 二、本案工程係依「市區道路及附屬工程設計規範」及相關法令規劃設計，有關道路拓寬後是否劃設標線或標誌，將於工程階段會同本府交通局評估辦理。 三、本案工程係依都市計畫劃設之計畫道路，依法開闢施做供公眾通行使用，因部分道路寬度及側溝深度不足，影響通行與住宅區排水需求，爰辦理本案道路拓寬改善工程，希冀工程完工後使道路周邊住宅居民居住安全與通行便利，實有其必要性。
--	---

四、排水溝的問題，要通盤考量。	四、有關排水設施，依據《市區道路及附屬工程設計標準》及相關規範辦理，將通盤考量區域排水系統與下水道規劃設計並確保容納排水量、即時排水、不致造成積水影響行車安全，同時便於後續清理維護。
福仁里辦公處游里長豐瑋 建議如有必要性開闢來說請從優徵收。	感謝里長對地方建設之重視。依據土地徵收條例第 11 條規定以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。而協議價購金額之評定，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，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。

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 00 分。

拾貳、會議現場照片

