

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國114年11月13日

發文字號：府授建新地字第11403522061號

附件：



主旨：檢送本府114年11月3日召開「龍井區舊車路3巷道路延伸拓寬工程（舊車路至龍北路391巷）」第二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、本案公聽會紀錄紀載「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決行

熱 奇 盛 永 司

龍井區舊車路3巷道路延伸拓寬工程(舊車路至龍北路391巷)

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區舊車路3巷道路延伸拓寬工程(舊車路至龍北路391巷)」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意見。

貳、時間：114年11月03日（星期一）下午14時00分。

參、地點：臺中市龍井區區公所1樓會議室

肆、主持人：張股長志僑 代理

紀錄：何岡靜

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員瓊華：張秘書案茜 代理

二、林議員昊佑：陳秘書泳豪 代理

三、林議員孟令：陳秘書瑞吟 代理

四、張議員家鉸：(未派員)

五、曾議員威：(未派員)

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市政府地政局：(請假)

八、臺中市龍井地政事務所：(未派員)

九、臺中市龍井區區公所：(未派員)

十、臺中市龍井區龍泉里辦公處：(未派員)

十一、臺中市龍井區田中里辦公處：張里長文慶

十二、臺中市龍井區龍東里辦公處：林里長金鍊

十三、臺中市新建工程處：何岡靜

十四、亞興測量有限公司：蔡益昌、何晉佑、孫渝琇

陸、土地所有權人及利害關係人：沈○彰、王○濱、王○蘋(王○濱代理)、陳○文、陳○森(劉○吉代理)、歐○川(劉○漳代理)、臺灣銀行股份有限公司(黃○騰)、陳○層。

柒、興辦事業概況：

本案龍井區舊車路 3 巷道路延伸拓寬工程(舊車路至龍北路 391 巷)，工程長約 110 公尺，寬 12 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「龍井區舊車路 3 巷道路延伸拓寬工程(舊車路至龍北路 391 巷)」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：工程長約 110 公尺，寬 12 公尺，範圍內私有土地 7 筆，影響土地所有權人 12 人，占田中里、龍西里、龍東里全體人口 10,686 人之約 0.1123%，對人口影響甚微。
- 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，有助於提升周遭土地使用價值，間接增加稅收，對地方政府之財政有正面影響。
- 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業中之公司行號等，後續將辦理地上查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。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，發揮土地利用完整性。

（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，且道路拓寬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：本案道路工程完工後改善交通環境，提升用路人通行安全性及更好的道路服務功能，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：本案係屬龍井區未開闢之都市計畫道路，希藉本案開闢工程可改善舊車路 3 巷至龍北路 391 巷之通行功能，提供民眾通行使用並提升用路人往來通行安全及便利，帶來正面影響。
- 2、有無其他可替代地區：本案路段開闢工程係依都市計畫劃設之道路用地範圍，為改善舊車路 3 巷至龍北路 391 巷之通行功能，使該區域通行安全性增高，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。捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。容積移轉需由申請人(例如：營造廠商等)提出申請，非本府得主動要求辦理。公私有土地交換方式，於每年 6 月底前公告可供交換土地，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。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：本案道路開闢完成後，將有效提升民眾通行之便捷性，並強化消防與緊急救護之通行條件，有助於提升災害應變效率，進而保障民眾生命財產之安全。此外，亦可促進鄰近地區整體生活環境之完善與提升。
- 5、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案道路設計已綜合考量土地利用之完整性、行車之安全性及交通之便利性等效益，並於規劃階段審慎評估所需用地範圍，確保在達成交通改善效益之前提下，所使用土地面積為必要且最小之範圍，以落實土地資源之有效與合理利用。

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
田中里里長 張文慶 建請在用地取得及地上物補償部分能夠盡量配合地主的需求協助，並以最快的速度辦理協議價購來完成，謝謝。	依土地徵收條例第 11 條之規定需用土地人應依市價與所有權人協議，其所稱市價係指市場正常交易價格，故本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，評定協議價

	購市價後，續舉行協議價購會議提供土地所有權人知悉，以取得工程用地。另地上物部分將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物畜禽類補償遷移費查估基準」辦理地上建築物與農林作物等之補償。
土地所有權人 陳○森 (劉○吉代理) 1.協議購買基準條件? 2.建議文昌路打通	1.本府依土地徵收條例第 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，將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購作業要點」相關規定辦理，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，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。 2.感謝土地所有權人之建議，本市計畫道路、公園等公共建設開闢係依公眾安全與需求及經費預算等因素進行評估考量逐案辦理，本府將所提意見納入評估考量。

壹拾、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
田中里里長 張文慶 1.地上物補償費可否提高? 2.龍北路可否放置人行道? 3.轉角圍牆可否不拆除?	1.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，另按同自治條例第十條規定，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。 2.為改善行人通行環境，初步規劃於道路側邊設置人行道。後續將邀集交通局、規劃設計單位及相關機關共同研議，確認人行道之設置需求及形式，並以民眾通行安全為主要考量，進行整體評估與規劃改善，以確保行人通行之安全與便利。 3.本案依都市計畫樁位放樣及劃設拆除線後，部分建築物及其改良物可能凸出到路權範圍內，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，協助申請免拆除。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。

三、 本次會議係依據臺中市政府 114 年 10 月 16 日府授建新地字第 1140318819 號函召開，惟第一次公聽會於 114 年 9 月 8 日召開，公文案名誤植為「龍井區舊車路 3 巷道路延伸工程(舊車路至龍北路 361 號)」，會議中由主席口頭更正為「龍井區舊車路 3 巷道路延伸拓寬工程(舊車路至龍北路 391 巷)」，特此紀錄。

拾壹、散會：下午 14 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

