發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：江建嘉
電話：04-22289111#33228
傳真：04-22551023
電子信箱：ml9213@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局（土木工程科用地股）
發文日期：中華民國104年5月21日
發文字號：府授建土字第1040112032號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨

裝

主旨：檢送本府104年5月6日召開「大安區北汕路道路拓寬工程」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，請　查照。

說明：

一、依據本府104年4月24日府授建土字第1040093471號函續辦。

二、請大安區公所張貼會議紀錄及公告於里辦公處及需用土地所在之適當公共地方。

訂

正本：1.洪盛雄、2.陳進福、3.陳淑月、4.陳水賓、5.陳杉、6.陳能州、7.陳正國、8.陳正民、9.陳乾祺、10.陳乾文、11.陳村田、12.陳昆振、13.吳坤山、14.卓李珠、臺中區漁會、吳議員敏濟、楊議員永昌、李議員榮鴻、財政部國有財產署、財政部國有財產署中區分署、臺中市政府地政局、臺中市大安區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市大安區福住里辦公室

副本：亞興測量有限公司、臺中市政府秘書處（請張貼公佈欄）、臺中市政府建設局（秘書室）（請張貼公佈欄）、臺中市政府建設局（土木工程科工程股）、臺中市政府建設局（土木工程科用地股）

線

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國104年5月21日
發文字號：府授建土字第10401120321號
附件：

裝

主旨：檢送本府104年5月6日召開「大安區北汕路道路拓寬工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、「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」。

訂

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」。

線

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 林佳龍

大安區北汕路道路拓寬工程
第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「大安區北汕路道路拓寬工程」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：104 年 5 月 6 日(星期三)上午 10 時 00 分。

參、地點：台中市大安區公所二樓會議室

肆、主持人： 記錄： 江建嘉

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員敏濟： 吳敏濟、張炎芳。

二、楊議員永昌： 吳秘書國裕 代理。

三、李議員榮鴻： 未派員。

四、財政部國有財產署：未派員。

五、臺中市政府地政局： 未派員。

六、臺中市政府建設局：未派員。

七、臺中市大安區公所： 王欣弘。

八、臺中市大甲地政事務所： 陳季鄉。

九、臺中市大安區海墘里辦公處：未派員。

十、亞興測量有限公司：石佾箴、徐俊傑。

十一、臺中市大安區福住里辦公處：吳里長添福。

陸、土地所有權人及利害關係人： 洪盛雄、陳淑月、陳乾祺(蘇美惠代理)、陳乾文（蘇美惠代理)、陳村田、台中區漁會（趙朝森、林金菊、洪瑞皓）

柒、興辦事業概況：

本案總長為約 570 公尺，道路寬約 15 公尺，位於大安區福住里，工程始於中山北路終於停車場，擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。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「大安區北汕路道路拓寬工程」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、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：

一、用地範圍之四至界線：

本案位於大安區福住里，西起濱海樂園停車場至中山北路總長為約 570 公尺，道路寬約 15 公尺。

二、用地範圍內公有土地筆數及面積各占用面積百分比：

範圍內公有土地計 11 筆面積 0.678900 公頃，約佔本工程範圍總面積 75.07%；私有土地計 7 筆面積 0.225500 公頃，約佔本工程範圍總面積 24.93%，未登錄土地 1 筆。

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內多為既有巷道，其餘部分現況為魚池、整網場，僅零星土地改良物之附屬建物。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例：

使用分區	用地類別	筆數	公頃	百分比(%)
特定農業區	特定農業區農牧用地	3	0.169900	18.79%
	特定農業區交通用地	4	0.017900	1.98%
	特定農業區水利用地	1	0.055800	6.17%
風景區	風景區遊憩用地	7	0.494000	54.62%
風景區	特定目的事業用地	1	0.043400	4.80%
空白	空白	2	0.123400	13.64%
	未登錄地	1	-	-
合計		19	0.904400	100%

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適定範圍之理由：

本案工程路線設計已盡量剔除既有建物，且道路工程範圍儘量使用既有道路及公有土地，其公有土地比例達總工程範圍 75%，為達成交通改善效益下所必須使用最小限度。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為道路拓寬工程運用既有道路拓寬至 15 米，且將可作為大安濱海樂園主要聯外道路，因此擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

大安沿海地區具有豐富生態資產及未來大安濱海樂園重新啟用後與海洋觀光季活動期間，將能活絡大安區對外經濟與光觀，又本案道路為通往活動會場與沿海之主要道路，透過本案銜接中山北路亦能通往南北大安(五甲、海墘)，東可由大安港路通往大甲，藉由西濱快速道路北可達通霄、苗栗，南可達清水、梧棲；因此本案道路開闢為加強本區域道路聯外系統，並建構大臺中完善便捷路網目標。

玖、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：本案道路工程總長約 570 公尺，寬約 15 公尺，其影響私有土地共計 7 筆，所有權人共 15 人，另目前大安區福住里現有人口為 1277 人，總戶數 341 戶，本案所有權人占 1.17%，另本案為道路拓寬開闢工程，開闢北汕路以南多為公共設施，並不影響現有人口居住。

2、周圍社會現況：本案擬徵收之範圍多屬既有道路及閒置空地，現況部分有雜物與廢棄漁船擺放，有礙周圍居住品質，透過道

路開闢將由市府維護道路品質，並改善現有雜亂之現象，整體而言對鄰近居民健康有正面助益。

3、弱勢族群之影響：本案道路範圍內尚無發現低收、中地收入戶之經濟弱勢族群，並不影響居住權益，故對弱勢族群之生活型態較無負面影響。

4、居民健康風險：本案道路兩側為魚池、田地、大排等地勢落差大，於夜晚燈光灰暗下容易造成行車風險，冀透過道路工程施作改善現況提高行車安全及便於民眾通行。

（二）經濟因素：

1、稅收：本案道路開闢完竣後，有助於土地更有效率使用及促進觀光，提高空間服務條件，進而增加政府稅收。

2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案範圍部分已為既有道路，其餘土地為閒置空地與堆置雜亂物，另大安地區之海港已非主要漁業海港因此道路開闢對農林漁牧產業鏈及糧食安全不發生負面影響，未來海港重新運作時，本案道路將有利於海產漁獲對外運輸。

3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍現無營業或生產行為，道路開闢後能有利於本區對外連結性，因此不致造成減少就業或轉業情形。

4、徵收費用：開發費用均由本府支出。

5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，開闢完竣後可通往向上路，將串聯區域住宅區達到土地利用，並已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之完整性。

（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，開闢工程已考量城鄉風貌與市容景觀，且多為既有道路，亦無大規模改變地

形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。

2、文化古蹟：範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。

3、生態環境：本案現況已有既有道路進行道路拓寬工程，並不影響本區域生態環境。

4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案北側北汕莊屬居民聚落，道路開闢後能變於周邊居民通往中山北路、大安區或西濱快速道路；未來若大安濱海樂園重新啟用，亦能成為通往海水浴場之主要道路，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，道路完工後可提升區域道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展效益，並達到國家永續發展目標。

2、永續指標：工程設計將考量環境安全與永續使用，並聽取民眾意見；施工工法將採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。

3、國土計畫：道路開闢後可提高當地居、交通與竟整體性，符合國土使用目標。

（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：本案工程主要運用既有道路及公有土地進行道路拓寬，冀透過拓寬提升用路品質及改善對外連結情形，有助於地方通行安全及觀光之發展。

2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案已盡量使用公有土地及既有道路，且土地使用面積為考量達成交通改善效益與盡量避開既有建築物所必須使用最小限度。

3、有無其他可替代地區：本案為既有道路拓寬至 15 米工程，路

線設計以盡量考量剔除既有建物與行車通行，因此擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：租用、設定地上權與聯合開發方式均不適用，捐贈或無償提供使用則需視土地所有權人之意願，故除徵收方式之外並無其他適宜之取得方式。

5、其他評估必要性理由：大安沿海地區具有豐富生態資產及未來大安海水浴場重新啟用後與海洋觀光季活動期間，將能活絡大安區對外經濟與觀光，又本案道路為通往活動會場與沿海之主要道路，透過本案銜接中山北路亦能通往南北大安（五甲、海墘），東可由大安港路通往大甲，藉由西濱快速道路北可達通霄、苗栗，南可達清水、梧棲；因此本案道路開闢為加強本區域道路聯外系統，並建構大台中完善便捷路往目標。

二、**適當性**：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響公司權益最小原則辦理（拆除面積最小、爭議最小、工程經費最少）。

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。

拾、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
洪盛雄(土地所有權人) 本案對於徵收土地與地上物補償。	第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價格係參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂

	定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。
陳淑月、蘇美惠、陳村田、洪盛雄(土地所有權人) 1. 建議以原里民既有道路進行拓寬，並廢除舊海堤，以利當地住戶通行及地方發展。 2. 加高河岸邊擋土牆(約 1.5 米高，300 米長)	1. 於 103 年 10 月 30 日第 2 次地方說明會，已討論過廢除舊海堤之事宜，當時決議其拆除需取得居民一致共識，後因居民無法達成共識，故採本府建議路線進行開闢。 2. 因本次會議土地所有權人再次建議既有道路進行拓寬，故依現場吳議員意見，建議由里長召開北汕路道路拓寬工程里民協調會議，與里民進行溝通並彙整其意見，以利道路之規劃設計與取得作業之推展。 2. 本案道路規劃設計之內容，已依 103 年 3 月 30 日地方說明會意見，納入設計考量，後續將妥與地方人士持續溝通。

拾壹、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。

三、另查本次北汕路位於大安區福住里，因地方人士建議及未免引生爭議，將工程名稱海墘里部分刪除。

拾貳、散會：上午 11 時 30 分。

拾參、會議現場照片