

西區臺灣大道二段 77 號旁 4 米計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「西區臺灣大道二段 77 號旁 4 米計畫道路開闢工程」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：105 年 10 月 07 日(星期五)上午 10 時。

參、地點：本府臺中市新市政大樓文心樓 3 樓(3-8 會議室)

肆、主持人：黃股長素香 代理 記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

一、江議員肇國：(未派員)

二、張議員宏年：簡峻滄 代理

三、臺中市政府都市發展局：未派員

四、臺中市政府地政局：楊小鳳 代理

五、臺中市中山地政事務所：未派員

六、臺中市西區區公所：未派員

七、臺中市西區後龍里辦公處：未派員

八、亞興測量有限公司：林榮慶、林侑臻

陸、土地所有權人及利害關係人：鄭○慧 (范○軍 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案西區臺灣大道二段 77 號旁 4 米計畫道路開闢工程，長度總計約 28 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「西區臺灣大道二段 77 號旁 4 米計畫道路開闢工程」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 28 公尺，寬 4 公尺，私有土地約 1 筆，面積約 109 平方公尺；影響土地所有權人 1 人，占後龍里目前人口 4,175 人之 0.02%，已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況之影響：本案開闢後能助於民眾通行出入茄苳公園及連接台灣大道二段至梅川東路 87 巷及均安街，使公共設施效益提升，對周圍社會現況有正面效果。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故對其無負面影響。
- 4、居民健康風險之影響：道路打通後能使鄰近居民便利通行至公園及園道，提升居民至公園休閒遊憩之可及性，對居民健康風險有正面影響，有助於提升居民健康及環境品質。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：開闢道路後可增進鄰近土地有效利用，減少空地閒置，有助於增進周邊經濟發展，間接增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況無耕作種植情形，且本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈。

- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍緊鄰住宅區，道路範圍內無地上物，現況已做通行步道使用，範圍內無工廠或營業公司，故對就業或轉業人口不產生影響。
- 4、用地取得費用：開闢費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用完整性，本道路開闢後完成後，將有利於周邊住宅區發展。

（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，本案開闢已考量城鄉風貌永續發展與環境生態與市容美觀，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：經查範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線性工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對生態環境不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案開闢後對於緊鄰之台灣大道二段與梅川東路 87 巷間交通聯繫能力正面效果，且將促進周邊土地做更有效規劃利用，並有助於居民出入公園及園道休閒遊憩更加便利，對目前周邊居民休閒品質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，無須經環境影響評估，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：本案為西區都市計畫所劃設之計畫道路，規劃時已考量周邊使用分區，開闢後可提升鄰近快捷巴士站及公園出入便利性，提升公共設施使用性與效益，實有徵收本案私有土地之必要。
- 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，本案土地使用面積已考量為達成改善效益下所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案為台灣大道二段 77 號旁開闢 4 米巷道連接茄苳公園與之相銜，開闢後可減少公園使用人繞道或迴轉產生之不便與風險；且本案範圍兩側皆為住宅區，透過開闢後能提升居住及休閒品質，本計畫道路擬徵收之私有土地為工程必須使用之土地，故用地範圍無其他可替代地區。
- 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：本案道路開闢後可使區域居民或民眾通行安全與往來更便利，使住宅居民健康安全更具保障，同時提升建構大臺中完善便捷路網目標。

二、 適當性：此次道路開闢工程，依公路設計法規進行規劃，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陳述意見，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>土地所有權人鄭○慧(范○軍 代理)</p> <p>希望以市價協議或徵收本地。</p> <p>本地(原購買整筆近 600 坪，價金約柒億貳仟陸佰萬元正)，不要犧牲地主權益</p>	<p>依土地徵收條例規定於兩場公聽會後會舉行協議價購會議，其協議價購係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據。倘土地所有權人拒絕協議價購，本府後續將進行土地徵收作業，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。</p>

拾、第二次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見，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>土地所有權人鄭○慧(范○軍 代理)</p> <p>希望建設局以協議價購為主。</p> <p>上次以呈述購地價格，近期公告地價也以調整，請依市價協議價購，且不犧牲地主權益。</p>	<p>依土地徵收條例規定需用土地人應先與所有權人協議價購，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，因此於本場公聽會後將會舉行協議價購會議，其協議價購市價係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據。倘土地所有權人拒絕協議價購，本府後續將進行土地徵收作業，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。</p>

拾壹、結論：

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開本次公聽會之目的，除可協助並確認民眾之土地或土地改良物是否位於本案用地取得範圍內外，亦針對本道路開闢之公益性及必要性進行評估分析及說明，讓範圍內相關權利人及關心本道路開闢之民眾，得前來與會並發表意見，透過雙向溝通，踐行宣導及溝通程序，以聽取民眾意見並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，並作成適當之

處理。

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。

拾壹、散會：上午 11 時 00 分。

拾貳、會議現場照片

