

西屯區永福路 118 巷計畫道路打通

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「西屯區永福路 118 巷計畫道路打通」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：107 年 8 月 14 日(星期二)下午 3 時 30 分

參、地點：臺中市政府新市政大樓文心樓 3 樓 3-8 會議室

肆、主持人：賴專員妙純(代理)

記錄：張芸甄

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、陳議員淑華：陳副主任淑珠(代理)
- 二、黃議員馨慧：黃秘書建彰(代理)
- 三、楊議員正中：蕭秘書永吉(代理)
- 四、張廖議員乃綸：錢副主任育濠(代理)
- 五、臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 六、臺中市政府地政局：楊小鳳、邱富鈞
- 七、臺中市中興地政事務所：謝宗訓
- 八、臺中市西屯區公所：吳明修、林南宏
- 九、臺中市西屯區福雅里辦公處：王明興里長
- 十、臺中市政府新建工程處：張芸甄、劉建宏
- 十一、亞興測量有限公司：楊彩慧、郭冠伶

陸、土地所有權人及利害關係人：蘇○元(洪○良代理)、陳○欣、李○坤、張○貴、蔡○桂、陳○君。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區永福路 118 巷計畫道路打通，道路總長約 115 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「西屯區永福路 118 巷計畫道路打通」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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫路線長約 115 公尺，寬 8 公尺，私有土地 3 筆，面積約 484.39 平方公尺；影響土地所有權人約 2 人，占福雅里全體人口 7,428 人之 0.03%。透過本案計畫道路打通後能促使民眾通行更加便利，對於福雅里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：本案打通工程現況為可供鄰近住戶通行之既有道路，倘打通工程完成後，除可促進兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近住戶出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無居住型態之建築改良物坐落，因此對弱勢族群生活型態並無影響。
- 4、居民健康風險：本計畫道路打通工程完工後，將有助於串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，且可減少會車之情形，提升行車之安全性，故可增進周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路打通工程完工後，可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，將提升周遭土地利用價值，可間接

增加稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本打通道路範圍屬都市土地之道路用地，非屬主要糧食產區，因此不影響糧食安全；漁業及畜牧業不適用於本區發展，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 5、土地利用完整性：本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，本計畫道路打通工程完工後，得健全永福路 118 巷之道路服務功能，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

（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，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：本道路打通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，且道路打通屬線形工程，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：經現勘範圍內無居住型態之建築改良物坐落，本案道路打通工程完工後，將可改善交通之流暢性，減少會車之情況；且能串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，對周邊居民與社會整體帶來正面助益。

（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，道路打通可提高當地居住、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：打通工程用地面積僅小部分為私有土地，逾九成面積隸屬臺中市政府，其現況為可供通行之既有道路，故本案計畫道路打通工程完工後，除可提升鄰近住戶出入之便利性外，亦可改善會車之情形，以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 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、有無其他可替代地區：打通工程用地面積僅小部分為私有土地，逾九成面積隸屬臺中市政府，其現況為可供通行之既有道路，且該道路打通工程完竣後可串聯前端福科路340巷通行至永福路交通路網系統，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路打通屬永久性建設，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：本案道路打通後可提高民眾通行方便，強化消防安全功能，建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：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。

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
<p>陳議員淑華：</p> <p>該道路打通工程逾九成面積隸屬臺中市政府，所以該道路是用最小的成本來取得道路，在人口越密集的地區其道路需求越大，希望市府能儘速開闢，對周邊的交通有正面的幫助。</p>	<p>感謝陳議員之意見，本案已依相關作業程序儘速辦理，冀透過打通道路來改善周邊居民生活之便利性與安全性。</p>

<p>西屯區公所 林副區長秋萬：</p> <p>永福路是西屯區交通繁忙之路段，打通該道路是符合大部分居民之期待，希望後續能妥善與地主協議價購，以加速開闢作業。</p>	<p>感謝林副區長之意見，本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，而協議價購價格係以市價與所有權人協議，其市價係指市場正常交易價格。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。</p>
<p>土地所有權人 蘇○元(洪○良代理)</p> <p>該道路現況凹凸不平且車輛都亂停，希望政府開闢後能妥善規劃，我們是樂觀其成。</p>	<p>感謝您對本案的支持，有關道路工程期能妥善規劃部分，本府皆依據「市區道路及附屬工程設計規範」等相關規定，委請專責單位負責設計及妥善規劃。</p>

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：

<p>土地所有權人及利害關係人</p>	<p>陳述意見綜合回覆</p>
<p>土地所有權人 陳○欣</p> <p>1. 本人為臺中市西屯區信安段 594-6 地號土地之所有權人，有土地所有權狀可稽(附件)，上開土地座落在永福路 118 巷。貴處於 107 年 7 月 20 日召第一次公聽會，本人未接獲開會通知，致無從自行或委託他人出席陳述意見。爾後開會通知及相關資料請寄台中市西屯區福科路 340 巷 2 號 14 樓之 12 陳克寧先生</p>	<p>1. 本府係依土地徵收條例施行細則第十條之規定：依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。倘土地所有權人後續愈將相關資料寄至通訊地址，本府亦配合辦理。</p> <p>2. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題。鑒於本案道路逾九成面積隸屬臺中市政府，且</p>

收，電話: 0935-000- 000，以保障本人之權益。

2. 永福路 118 巷為 8 米巷道，兩旁臨永福路及福科路 340 巷，附近有西屯路三段及福科路，交通四通八達，附近居民並無打通永福路 118 巷之需求。
3. 永福路 118 巷目前有 12 個攤商在此營生，期間多則 15 年，少則 6、7 年，如予打通，12 個攤商將無賴以營生之場所，12 個家庭之生計將面臨窘境，而附近眾多居民也少了一個可以悠閒步行享用夜市美食的好去處。
4. 目前並無打通永福路 118 巷之迫切需要。市府何以不顧攤商之生計執意打通?何以無視臨近道路已四通八達，打通對交通之順暢無助益，仍堅持打通該巷道?市府何以需支出徵收、施工等一切費用，而打通該巷道?
5. 綜上所述，本人反對打通永福路 118 巷，特陳述意見如上。

現況為可供通行之既有道路，道路打通後可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近居民出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。

3. 本府辦理用地取得作業時，皆會評估興辦事業之公益性及必要性，就經濟因素而言，經現勘兩側位居一樓之合法店家，其打通工程並無造成店家停、歇業。惟台端所言之攤商經查大多數位處信安段 594-6 地號上，並未經「臺中市 攤販集中區設置管理自治條例」許可設立，故屬占用公共設施保留地。

利害關係人 李○坤

請鈞長停止或暫緩徵收永福路 118 巷徵收乙案。

1. 永福路 118 巷內共有十三家攤商，十幾年來均在巷邊擺攤做生意。但絕無影響交通及有礙市容，並有專人整理環境，懇請 鈞長親臨現場勘查，有否急需徵收之必要。
2. 我們是一群底層討生活的守法小民(13)戶，如辦理 118 巷土地徵收。我們將無法做生意，造成 13 個家庭生計產生困境。
3. 懇請 鈞長法外開恩、佛心幫忙暫緩或停止徵收永福路 118 巷土地徵收乙案。如蒙 鈞長恩准，感激不盡。
4. 附本呈送(1)市長信箱(2)監察院陳師孟監察委員(3)市議員：黃馨慧、陳淑華、楊正中、張廖乃綸(4)西屯區福雅里里長 王明興(5)立法委員：張廖萬堅委員

1. 感謝您寶貴的意見，辦理兩場公聽會之意旨即為說明本案興辦事業概況，及踐行溝通、聽取土地所有權人及利害關係人之建議及意見；本府亦會考量各位地主之意願，取得共識後方才續辦。
2. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題。鑒於本案道路逾九成面積隸屬臺中市政府，且現況為可供通行之既有道路，道路打通後可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近居民出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
3. 本府辦理用地取得作業時，皆會評估興辦事業之公益性及必要性，就經濟因素而言，經現勘兩側位居一樓之合法店家，其打通工程並無造成店家停、歇業。惟台端所言之攤商經查大多數位處信安段 594-6 地號上，並未經「臺中市 攤販集中區設置管理自治條例」許可設立，故屬占用公共設施保留地。

利害關係人 陳○君

反對徵收，反對永福路 118 巷道路打通

1. 附近道路並無打結，所以沒有打通的急迫性。
2. 該 118 巷現有十幾個攤商在此做生意，在簡報中的公益性評估，經濟因素之「增減就業或轉業人口」顯然以忽略了已在此謀生已久的攤商。

1. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題。鑒於本案道路逾九成面積隸屬臺中市政府，且現況為可供通行之既有道路，道路打通後可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近居民出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
2. 本府辦理用地取得作業時，皆會評估興辦事業之公益性及必要性，就經濟因素而言，經現勘兩側位居一樓之合法店家，其打通工程並無造成店家停、歇業，遂無就業人口減少或轉業情形。惟台端所言之攤商經查大多數位處信安段 594-6 地號上，並未經「臺中市 攤販集中區設置管理自治條例」許可設立，故屬占用公共設施保留地。

利害關係人 張○貴

本案優先性?

1. 西屯區內，例如福林路打通問題，本案是否有迫切性?
2. 第八頁裡「市府回應」第二項市府回應，實本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議……，若是如此，本次第二次公聽會今可以免開了，因為決定已做成。

1. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題。台端所云之福林路已定於本年度 8 月底進行道路打通工程。然本案鑒於道路逾九成面積隸屬臺中市政府，且現況為可供通行之既有道路，道路打通後可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近居民出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
2. 舉辦公聽會之意旨即為說明本案興辦事業概況，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，並踐行溝通以及聽取土地所有權人及利害關係人之建議及意見。台端所云之市府回應部分，其係指正常辦理之作業程序；後續本府亦會考量各位地主之意願，取得共識後方才續辦。

<p>土地所有權人 蘇○元(洪○良代理)</p> <p>代信安段 594-4、594-6、607-3 地主發言。本計畫道路市政府已占超過 90% 已上，如果市政府已有計畫要開闢，且已編列預算，我們同意開闢。</p>	<p>感謝您對本案的支持，本案已依相關作業程序辦理，冀透過道路之打通來改善道路服務水準，並保障私有財產權益。</p>
<p>西屯區福雅里辦公處 王里長明興</p> <p>1. 非常感謝市政府對我們福雅里永福路 118 巷計畫道路的關心。通常過去都是從基層的需求來反映上去，但我都不知道要打通此巷道。市政府打通這個巷道是好事，但要打通這個巷道，務必要讓當事人知道，因為有土地所有權人不知道，我希望經過這次，承辦能將他們的地址跟電話都記錄下來。此外，剛剛鄉親有講到，聽說附近要改建，如此的話，是否應等附近的土地改建完成後，我們再按照迫切性以及階段性來開闢這個巷道。</p> <p>2. 倘市府後續真的要來徵收土地，希望不要以過去那個公告地價幾成來購買，一定要用協商議價的方式。</p>	<p>1. 感謝里長的意見，本府係依土地徵收條例施行細則第十條之規定：依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人，故寄發程序並無不妥。倘土地所有權人後續愈將相關資料寄至通訊地址，本府亦配合辦理。</p> <p>2. 本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題。本案道路業於 107 年 12 月 29 日辦理現勘，現場反映路面不平之情況，矧逾九成面積隸屬臺中市政府，現況亦是可供通行之既有道路，道路打通後可串聯前端福科路 340 巷通行至永福路交通路網系統，除可促進道路兩側(住宅區)土地利用及提升鄰近居民出入之便利性外，亦可改善會車之情形以提升交通之流暢性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。</p> <p>3. 協議價購價格係以市價與所有權人協議，其市價係指市場正常</p>

	<p>交易價格。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。</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。。

拾貳、散會：下午 4 時 50 分。

拾參、會議現場照片

