

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

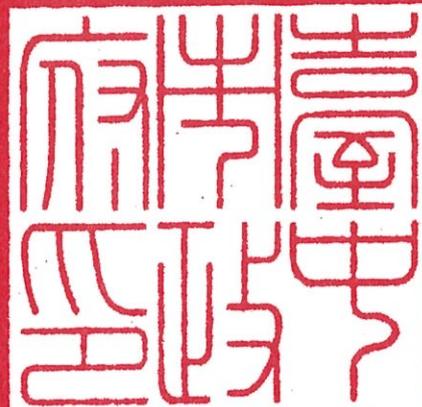
保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國107年11月7日

發文字號：府授建新地字第10702723151號

附件：



主旨：檢送本府本府107年11月2日召開本市「烏日區公園路396巷銜接公園路352巷道路打通工程」第二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」。

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及107年10月15日第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見回覆與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 林佳龍

本局為辦理... 案經... 呈請... 核辦... 在案...

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺中市烏日區公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道路打通工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明臺中市「烏日區公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道路打通工程」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意見。

貳、時間：107 年 11 月 2 日(星期五)上午 10 時 00 分

參、地點：臺中市烏日區公所一樓第一會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、林議長士昌：丁秘書月姿(代理)
- 二、陳議員世凱：黃副主任文南(代理)
- 三、吳議員瓊華：林主任相雲(代理)
- 四、劉議員淑蘭：陳助理瑩蘭(代理)
- 五、臺中市政府都市發展局：請假
- 六、臺中市政府地政局：羅美玉
- 七、臺中市烏日區公所：林嘉瑜、許育樑
- 八、臺中市政府新建工程處：(未派員)
- 九、臺中市大里地政事務所：(未派員)
- 十、臺中市烏日區烏日里辦公處：(未派員)
- 十一、亞興測量有限公司：洪偉仁、龍瑛、黃品儒
- 十二、與會貴賓：張家鉸市議員候選人助理林怡均(代理)

陸、土地所有權人及利害關係人：李○誠、李○芬、郝○甄、張○燕、陳○芬(林○傑 代理)、楊○成、楊林○琴(楊○旺 代理)、楊○旺、楊○昌(江○嬌 代理)、劉○容、劉○明(劉林○梅 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案烏日區公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道路打通工程，道路總長約 300 公尺(路寬 8 公尺)、65 公尺(路寬 4 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「烏日區公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道路打通工程」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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫道路長約 300 公尺(路寬 8 公尺)、65 公尺(路寬 4 公尺)，私有土地約 18 筆，影響土地所有權人約 25 人，占烏日里目前人口 10,068 人之 0.25%，透過公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道路打通後能增進區位間交通更便利性，提升住宅居居住人口與經濟發展，整體而言對烏日里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本案道路打通後能助於民眾通行出入公園路 396 巷及公園路 352 巷並可連接至公園路，使地區性交通路網更完善，使鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，對周圍社會現況得以正面提升。

- 3、弱勢族群之影響：若本案後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理，且本案工程完工後可提升防災救護車輛之易達性，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險：道路打通後能使車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時能便於救護車輛及垃圾車輛進出，因此開闢本案道路提升消防救護安全之可及性，對居民健康風險有正面影響。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：本案道路打通後可增進周邊第三種住宅區土地有效利用，強化地方路網，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：本案道路打通範圍屬都市土地之道路用地，土地使用現況無耕作種植情形，多為空地、既有道路及數棟建築物，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：本案工程範圍周邊為第三種住宅區，道路開闢將拆除部分建物現況多為住宅使用，範圍內無工廠或營業公司，故對就業或轉業人口不生影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 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，得健全公園路 396 巷及公園路 352 巷道之道路服務功能，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，本案道路打通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：本案經初勘尚無發現文化古蹟保存。倘爾後計畫執行階段發現相關情形，將協調相關單位妥適處理。
- 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，亦非稀有生態物種棲息用地，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：本案道路打通後對於公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道並連接至公園路，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，並有助於居民出入減少迴轉或繞道之行車風險與成本，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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，致道路打通確有其必要。
- 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，道路打通後可提高當地居住、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：本案為烏日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，開闢後可接通區域內道路，提升行車連貫性與鄰近住宅出入方便，實有徵收本案私有土地之必要，並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：本案為公園路 396 巷銜接公園路 352 巷道並連接至公園路，可避免用路人繞道或迴轉產生之行車不便；且本案範圍兩側皆為第三種住宅區，透過開闢後能提升居住及用路品質，本案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>土地所有權人陳○芬(林○傑 代理):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人所有土地(1276、1324 地號)在簡報圖中，被巷道打通工程劃入一小角，請確認是否影響建物，以評估自我權益。 2.本案實施之日程，市府是否有大致上的規劃，以供建物買賣之重要參考。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查烏日區光日段 1324 地號土地坐落本案道路用地範圍內，另光日段 1276 地號土地非位於本案道路用地範圍內。 2.本案測量及拆除線劃設作業已完成，日後辦理地上物查估時會再另行通知日期與時間，請鄉親接獲通知後配合工作人員進行地上物查估，如對拆除範圍有疑義可一併於查估時請工作人員指認拆除線。 3.本案工程已進入用地取得程序，預計 107 年 11 月中舉辦第二場公聽會後，108 年 1 月底召開協議價購會議；倘協議不成，將以徵收程序辦理，詳細時間會先行以公文通知各所有權人。
<p>土地所有權人劉○明(劉○毅 代理):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.請問地上物拆遷被拆一半，請問補助費用是以何種標準辦理補助？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1.依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」(107 年 09 月 21 日修正)之規定，建築改良物符合以下情況之一(即合法建築改良物)且配合通知期限完成自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金： (1)依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>(2)依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。</p> <p>(3)臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。</p> <p>(4)實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。</p> <p>(5)都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。</p> <p>(6)都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。</p> <p>(7)日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。</p> <p>2.非符合上述情況之建築改良物(即非合法建築改良物)且配合通知期限完成自動拆遷者，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</p>
<p>林議長士昌(丁秘書月姿 代理)：</p> <p>1.土地所有權人很多，應事先溝通後再實施會方便本案之執行。</p> <p>2.建物拆除合法及不合法，如何核計？</p>	<p>1.感謝林議長之意見，舉行公聽會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，故本案會舉辦兩場公聽會以踐行宣導、溝通</p>

土地所有權人及 利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>及廣納各界之意見。</p> <p>2.目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等；本府後續將會派員至現場進行地上物查估作業，屆時亦請土地所有權人及相關利害關係人撥空參與指界，希冀能將民眾因公共建設開闢工程造成之損失降至最低。</p> <p>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，以建物重建價格予以補償(100%)，配合工程施工日前自動拆遷者可再領取拆遷獎勵金(70%)。</p> <p>非合法建物：依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，查報有案之違章建築，不發給補助金及獎勵金。未經查報有案之違章建築配合工程施工日前自動拆遷者發給拆遷處理費(42%)</p>

土地所有權人及 利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>劉議員淑蘭(張執行長家鉸 代理):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.往年每次協議價購爭議點皆為與市價間的差距，希望研議土地價格能符合市價標準。 2.會議紀錄請附 A3 彩色用地範圍圖，並附上路名。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.感謝議員之意見，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依相關法規及其專業，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，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。 2.感謝議員之意見，本案第一次公聽會之會議紀錄將一併檢附 A3 彩色用地範圍圖(含路名)供各土地所有權人參考。

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
<p>土地所有權人陳○芬(林○傑 代理):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人所有的土地(地號 1324)有一個角落是巷道用地，據現場查估人員指出，屋前平台必須拆除一小角，而建物主結構有 1-2 公分的部分也是巷道用地，本人主張建物主結構應予避開拆除，以維護建物安全。 2.上述平台拆除部分，對上去的 2、3、4 樓主結構都會算作巷道用地，但 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關臺端所有建築物主結構樑柱一小角部分位在用地範圍內及 2 樓以上欲保留原狀，本府將另案研議以不影響道路打通工程施作及工程技術下克服辦理，屆時將會同規劃設計、施工單位依個案情形辦理。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>是一旦拆除，對建物的安全、外觀、價值都有不良影響，因樓高不影響行車及用路，本人主張 2 樓以上保留原狀，以維護人民的權益。</p>	
<p>土地所有權人楊○成：</p> <p>1.我是 1335 地號地主，請問 1305-4 地號橋樑工程是否可以連同 1328-1 地號水溝邊坡工程一起完成，以避免橋樑通行後，地基不穩。</p>	<p>1.感謝提供寶貴意見，本府將您所提出之意見會請工程設計單位一併納入本工程規劃設計之考量。</p>
<p>土地所有權人楊○旺：</p> <p>1.原因是 396 巷 37 弄希望打通到三民街而比較方便於消防、救護通行。</p>	<p>1.本案道路打通後能助於民眾通行出入公園路 396 巷及公園路 352 巷道並可連接至公園路，使地區性交通路網更完善，以及鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，對周圍社會現況得以正面提升；且本道路打通後能使車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時能便於救護車輛及垃圾車輛進出，因此開闢本案道路提升消防救護安全之可及性。</p> <p>2.由於本府財政預算有限，待開闢都市計畫道路眾多，俟預算研酌有著後再行續辦打通至三民街之 4 米道路開闢事宜。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人劉○明(劉○毅 代理):</p> <p>1.拆遷建物自行拆遷補助加發 70%部分，請問獎勵金是以何種標準補助?</p> <p>2.公告後以多少時間可以自行拆除的時間是多少可以讓建物主自行拆除?</p>	<p>1.有關建築改良物補償係依據 107 年 9 月 21 日府授法規字第 1070226834 號令「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。依據前述條例第九條規定：因辦理公共工程須拆遷第三條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金。</p> <p>若無法提出合法證明文件之建築改良物，但屬前述條例第三條各款建物，配合工程施工日前自動拆遷者，依前述條例第十條規定發放補助金；其中第十條第一項：「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」。</p> <p>2.本府會配合所有權人需求儘量給予充足合理的自動拆遷期限。</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：上午 11 時 20 分。

拾貳、會議現場照片

