

「西屯區宏福巷(福科路至福林路)打通工程」

第三次公聽會 會議紀錄

壹、事由：說明本市「西屯區宏福巷(福科路至福林路)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之意見。

貳、時間：108年8月2日(星期五)上午10時00分

參、地點：臺中市政府臺灣大道市政大樓文心樓3-8會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：李振豪

伍、出席單位及人員姓名：

一、楊議員正中：未派員

二、張廖議員乃綸：蔡秘書力揚 代理

三、黃議員馨慧：未派員

四、陳議員淑華：詹助理清如 代理

五、臺中市政府地政局：楊小鳳

六、臺中市政府都市發展局：未派員

七、臺中市中興地政事務所：謝宗訓

八、臺中市西屯區福林里辦公處：未派員

九、臺中市西屯區公所：未派員

十、臺中市政府新建工程處：賴專員妙純、李振豪、黃子凌

十一、亞興測量有限公司：蔡益昌、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：

林○憶(巫○想 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區宏福巷(福科路至福林路)打通工程，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「西屯區宏福巷(福科路至福林路)打通工程」案第三次公聽會，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：本案計畫路線長共計約 206 公尺，寬 15 及 8 公尺，私有土地 4 筆(面積約 668.63 m²)、公私共有土地 13 筆(面積約 1639.00 m²)；影響土地所有權人約 37 人，占福林里目前人口 9,228 人之 0.4%。透過本案計畫道路打通後能促使民眾通行更加便利，對於福林里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本道路開闢後，將銜接福科路、福林路及福科路 500 巷道路，提升交通流暢性，對於周圍社會正面之影響。
- 3、弱勢族群之影響：經查本案用地範圍內之磚造及鋼鐵架造等非合法建築改良物有部分拆除之情形，惟無人口須搬遷，且經函查用地範圍內無中低收入戶、低收入戶，因此對經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險：道路開闢後能提升區域交通連貫性，加強消防救護車輛之可及性，降低車輛倒車之危險，減少交通意外發生，因此道路開闢有助於提升區域民眾通行安全，對健康風險皆有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路打通工程完工後，可串聯福林路、福科路、福科路 500 巷交通路網系統，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：經查現況以空地、既有道路多及數棟磚造與鐵皮房屋，且本區非主要農糧來源區域，道路開闢將不影響本區糧食安全及農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案用地範圍內有部分營運中之公司行號，道路打通工程將造成工廠使用面積縮小，惟未造成公司行號停、歇業之情形，故不會發生就業人口減少或轉業情形。另道路經打通後可提升交通服務品質亦可帶動鄰近商業活動，藉此增加就業機會。
- 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：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，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：本案徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，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，亦非稀有生態物種棲息用地，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：本案工程緊鄰

住宅區，開闢後可改善交通條件，減少車輛倒車或迴轉之危險性，對整體居民及用路人之通行安全有正面之影響。

(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：計畫道路開闢完成後將連通區域內道路，供公共通行使用之公共效益，並對私有財產權益之考量與保障。
- 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：為供公益通行之道路，道路線型經行車效率及交通安全性等因素綜合考量下，以道路順接為較佳方案，且鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，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：為提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網目標，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 條第 2 項及「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 林○志</p> <p>1. 市價是否會逐筆公告?</p> <p>2. 目前道路是否為開闢的?</p>	<p>1. 本府於召開協議價購會議前，會先行以公文通知各所有權人協議價購土地之價格，該價格係依台端所有土地於協議當時之市價來辦理價購，所稱「市價」係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，本府係委託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。</p> <p>2. 有關目前道路開闢情形，部分土地屬於既有道路或空地，為保障土地所有權人財產權，與附近居民通行的便利及安全性，故辦理</p>

	本案。
土地所有權人 大○開發建設有限公司(廖○豪 代) 有關作業時程，預計的時間如何？	本案工程已進入用地取得程序，預計 107 年 8 月中旬舉辦第二場公聽會後，107 年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。

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
福林里辦公處 楊里長坤賜 本案範圍有民眾種植樹木，惟無土地，故無收到開會通知。希望市府能妥善處理並給予補償。	本府後續將派員進行地上物查估作業，請土地所有權人於接獲查估通知後，告知相關使用人及權利人，一同辦理查估作業。 有關樹木補償，本府將依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理。

拾壹、第三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
土地所有權人 林○懋 (巫○想 代理) 同意本案徵收或協議價格，但希望協議價格比第一次再高一些，(太太)那會簽字。	感謝臺端對本案的支持，本府協議價購金額之評定，係委託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，本府將依上開規定與臺端所有之土地辦理協議價購。後續會

	另行以公文通知辦理協議價購相關事宜。
--	--------------------

拾貳、結論：

- 一、本次會議為本案第三次用地取得公聽會，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，本府將以公文另行通知辦理協議價購相關事宜。

拾參、散會：上午 10 時 30 分。

拾肆、會議現場照片

