

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年5月30日

發文字號：府授建新地字第11101394191號

附件：



主旨：檢送本府111年5月23日召開「北屯區軍榮五街打通至軍和街41巷計畫道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各1份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項規定。

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、適當與合理性及合法性」(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」。

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

北屯區軍榮五街打通至軍和街 41 巷計畫道路開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「北屯區軍榮五街打通至軍和街 41 巷計畫道路開闢工程」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：111 年 05 月 23 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：北屯區軍功里里民活動中心 1 樓

肆、主持人：王科長仁志

記錄：吳佩珊

伍、出席單位及人員姓名：

一、沈議員佑蓮：(未派員)

二、陳議員成添：楊主任玉花 代理

三、曾議員朝榮：盧主任嘉祥 代理

四、賴議員順仁：賴順仁

五、黃議員建豪：吳主任文雅 代理

六、謝議員明源：謝主任家宜 代理

七、臺中市政府秘書處：(未派員)

八、臺中市政府都市發展局：(未派員)

九、臺中市政府地政局：(未派員)

十、臺中市中正地政事務所：(未派員)

十一、臺中市北屯區公所：(未派員)

十二、臺中市北屯區軍功里辦公處：黃銘河

十三、臺中市政府建設局：王仁志、吳佩珊

十四、亞興測量有限公司：何晉佑、張毓容

陸、土地所有權人及利害關係人：石○誠、陳○雅(陳○露代理)、劉賴○霞(劉○和代理)、賴○義(賴○男代理)

柒、興辦事業概況：

本案北屯區軍榮五街打通至軍和街 41 巷計畫道路開闢工程，工程長約 50 公尺，寬 6 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「北屯區軍榮五街打通至軍和街 41 巷計畫道路開闢工程」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、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

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：工程長約 50 公尺，寬 6 公尺，範圍內私有土地 3 筆，面積為 50.00 平方公尺；影響土地所有權人 15 人，占軍功里全體人口 15,344 人之 0.009%。透過本案道路打通能提升鄰里單元間往來通行便利與改善居住環境對人口移入應有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程範圍如有建物或改良物等須辦理拆除，將依規定發給補償費或拆遷處理費。道路打通後可減少用路人繞道，有效提升里民往來通行之便利性，對周圍社會現況有正面提升。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無供居住使用型態之建築改良物，故無因本案工程影響居民居住之情形，對低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路工程打通後將有助於提升鄰里單元間往來之便利性，同時完善該地區交通路網、提升消

防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將有助於鄰近居民相互往來之便利性，同時改善周遭居住環境與提升鄰近土地利用，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘範圍內有一鐵皮屋，作車庫使用，如經拆除將依規定發放補償費或拆遷處理費。另道路開闢將有利該地區對外之連結性，對範圍內就業或轉業人口有正面影響。
- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 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，得健全鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整。

(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、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，且道路開闢屬線形工程，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：本案道路打通後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整，提供用路人更為安全便利的交通環境，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，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。
- 2、永續指標：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，也有助於土地適當且合理之利用。
- 3、國土計畫：本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地協議價購或徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：區域內軍榮五街欲通往軍和街 41 巷、建功國小等其他道路及公共設施本需繞道前往。若打通工程完工後，改善道路通行功能，減少繞道，實有徵收私有土地必要。
- 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。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：本案工程為既有道路打通工程，即軍榮五街打通至軍和街41巷，可提升該區域通行之便利性及達成道路連結功能，經評估無其他合適之替代路線。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案道路打通工程完竣後可提高民眾通行方便，強化區域路網，便於居民出入。同時可縮短至建功國小之上下課路徑，建構完善便捷路網，落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評法：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、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
賴議員順仁 請問本案之工程若在過程中皆順利進行，請問工程最快何時能進行？	一、首先感謝議員之關心。本案依規定須先召開兩場公聽會後，本次為第一次公聽會，預計一個月內召開第二次公聽會，本府將委任專業之估價師進行地價及地上物之查估作業，而後召開協議價購會。

	<p>二、倘經協議價購作業，土地所有權人同意，本案工程即可進行；倘仍有部分不同意，則須依法報送徵收，完成徵收作業後，方可進行。</p> <p>三、本府將加速各項作業流程，讓本工程能順利盡快進行。</p>
<p>軍功里里長 黃銘河</p> <p>請問私有土地是以公告地價或市價徵收？</p>	<p>一、土地徵收條例 101 年修法後，根據第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之「市價」補償其地價。前述所稱之市價，為市場正常交易價格，是由縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。綜合以上，現行之徵收補償皆以市價補償給被徵收土地之土地所有權人。</p> <p>二、本案依規定於徵收前須先辦理協議價購，其市價之評定價格係委由不動產估價師依據「不動產估價技術規則」及參照土地徵收條例第 11 條所示之市價，進行評估作業，並送交本市協議價購價格審查會審查，其市價係指市場正常交易價格；倘若所有權人不同意協議價購，且經評估亦無其他適宜取得方式後，後續將進行土地徵收作業，屆時將再行徵收市價調查，徵收市價係按照當期之市價，並提交地價及標準地價評議委員會評定之，以維土地所有權人權益。</p>

拾、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。

拾壹、散會：上午 10 時 30 分。

拾貳、會議現場照片



