

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年3月8日
發文字號：府授建新地字第11200606031號
附件：如主旨



主旨：檢送本府112年3月2日召開「北屯區第14期市地重劃區聯外道路北屯區同榮段社會住宅東側25M計畫道路開闢工程」第二次公聽會會議紀錄1份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

一、本案公聽會紀錄記載「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

**北屯區第 14 期市地重劃區聯外道路
北屯區同榮段社會住宅東側 25M 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「北屯區第 14 期市地重劃區聯外道路北屯區同榮段社會住宅東側 25M 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、永續發展及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：112 年 3 月 2 日(星期四) 上午 9 時 30 分

參、地點：臺中市北屯區公所 3 樓 301 會議室

肆、主持人：王科長仁志

記錄：陳又甄

伍、出席單位及人員姓名：

一、沈議員佑蓮：黃特助宗要 代理

二、陳議員成添：陳秘書尹婕 代理

三、曾議員朝榮：盧主任嘉祥 代理

四、賴議員順仁：(未派員)

五、黃議員健豪：吳主任文雅 代理

六、謝議員家宜：王助理皚璋 代理

七、臺中市北屯區同榮里辦公處：王里長煌照

八、臺中市政府地政局：羅慧娜

九、臺中市政府都市發展局：(未派員)

十、臺中市北屯區公所：(未派員)

十一、臺中市中正地政事務所：(未派員)

十二、臺中市新建工程處：陳又甄

十三、亞興測量有限公司：張毓容、何晉佑

十四、與會貴賓：莊立法委員競程服務處 王副主任建智代理

陸、土地所有權人及利害關係人：吳○居、林○坤、鄭○綱(王○源代理)、王○娟(王○容代理)、王○容、林○涵(王○容代理)、林○云(王○容代理)、林○琦(王○容代理)、王○宏(王○源代理)、王○菁(王○源代理)、王○旻(王○源代理)、郭○壽(廖○翔代理)、林○宗(林○壽代理)、林○壽、黃○茹(丁○萱代理)

柒、興辦事業概況：

本案北屯區第 14 期市地重劃區聯外道路北屯區同榮段社會住宅東側 25M 計畫道路開闢工程，工程長約 270 公尺，寬 25 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「北屯區第 14 期市地重劃區聯外道路北屯區同榮段社會住宅東側 25M 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：範圍內私有土地 20 筆、公私共有土地 2 筆，影響土地所有權人 43 人，占同榮里全體人口 6,144 人之 0.69%。完工後可改善鄰里單元間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來車輛行駛便利，加強地區大眾運輸便利性。
- 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：本計畫道路工程開闢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：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於提升周遭土地利用價值，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：經現勘範圍內無營運中公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。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應有正面影響。
- 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：本案完工後可完善周邊街廓之路網，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用完整性。

(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，對本案環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案道路開闢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，因此對於本案範圍內土地不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：工程完工後，可提升居民出入便利性及改善現況，對用路人通行安全及便

利有正面影響。

(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，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：本案屬都市計畫道路開闢，希冀透過本案加強周邊街廓便捷聯外動線以及未來社會住宅聯外交通動線。
- 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：本案工程屬都市計畫劃設之道路，未來

完工後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：本案道路開闢工程完竣後可提高民眾通行方便，健全周邊道路路網，有助於提升行車安全性，同時落實市政建設，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、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條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
土地所有權人 吳○居 本人道路計畫地號 1303-1、1303-2231-9 等三筆。 此次開闢只開後段，前段道路且不開闢，明顯有圖利後段建商之疑，請市府前段道路一起開闢。	1.本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理拓寬打通，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。故透過本案工程開闢提升道路服務功能，改善周邊區域交通環境，亦強化都市消防救護之安全，對周邊居民與社會整體實有正

	<p>面助益，盼請鄉親支持本案公共建設。</p> <p>2.經查同榮段 2231-9 地號非臺端所有土地，另同段 1303-1 地號為國有財產署經管國有地。</p> <p>3.次查臺端所有同榮段 1302-1、1303 及 1304 地號等 3 筆土地未於本次用地取得範圍，係本次工程範圍外往南延伸至豐樂路三段之範圍，倘本案預算執行仍有賸餘經費足以支應，本府將續為評估另案辦理用地取得，或依整體市政建設發展期程，賡續提列分年計畫籌編預算。</p>
<p>土地所有權人 王○源 協議價購 25 米道路，價格能提高。</p>	<p>依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，由需用土地人依市價與所有權人協議；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。本案協議價購價格後續將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，依據土地徵收條例第 11 條規定及參照「不動產估價技術規則」，進行評估作業，後續將依「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」規定，提交本府地政局協議價購價格審查會審議，目前辦理協議價購或徵收均以「市價」辦理查估，本府將依相關規定辦理。</p>
<p>土地所有權人 林○坤 同榮段 1302-1、1303、1304 地號一併徵收。</p>	<p>1.本案工程範圍係依照都市計畫劃設，如因工程導致被徵收土地之殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，得按土地徵收條例第 8 條一併徵收之規定，所有權人得申請一併徵收，得於徵收公告起一年內向本府以書面提出申請，逾一年期限，不予受理，查臺端</p>

	<p>所提 1302-1 等 3 筆土地，非屬本案工程被徵收土地之殘餘部分，故無前開法條之適用。</p> <p>2.本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理拓寬打通，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。故透過本案工程開闢提升道路服務功能，改善周邊區域交通環境，亦強化都市消防救護之安全，對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持本案公共建設。</p> <p>3.次查臺端所有前揭土地未於本次用地取得範圍，係本次工程範圍外往南延伸至豐樂路三段之範圍，倘本案預算執行仍有賸餘經費足以支應，本府將續為評估另案辦理用地取得，或依整體市政建設發展期程，賡續提列分年計畫籌編預算。</p>
<p>土地所有權人 紀○廷 同榮段 1302-1、1303、1304 地號一併徵收。其他路段為公有市府地。</p>	<p>1.本案工程範圍係依照都市計畫劃設，如因工程導致被徵收土地之殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，得按土地徵收條例第 8 條一併徵收之規定，所有權人得申請一併徵收，得於徵收公告起一年內向本府以書面提出申請，逾一年期限，不予受理，查臺端所提 1302-1 等 3 筆土地，非屬本案工程被徵收土地之殘餘部分，故無前開法條之適用。</p> <p>2.本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理拓寬打通，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。故透過本案工程開闢提升道路服務功能，改善周邊區域交通環境，亦強化都市消防救護之安全，對周邊居民與社會整體實有正</p>

	<p>面助益，盼請鄉親支持本案公共建設。</p> <p>3.次查臺端所有前揭土地未於本次用地取得範圍，係本次工程範圍外往南延伸至豐樂路三段之範圍，倘本案預算執行仍有賸餘經費足以支應，本府將續為評估另案辦理用地取得，或依整體市政建設發展期程，賡續提列分年計畫籌編預算。</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：

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 王○源 第二次公聽會到協議價購會的時程會是多久？</p>	<p>感謝土地所有權人支持本市公共建設，本案土地之協議價購價格後續將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，依據土地徵收條例第 11 條規定及參照「不動產估價技術規則」，進行評估作業，後續將依「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」規定，提交本府地政局協議價購價格審查會審議，故依通案性期程預估，本案公聽會至協議價購會議期間通案預計於 2.5 至 3 個月，本府已經先行展開作業，如地上物查估作業及協議價購審查會議順利完成，預計可於今年年 5 月開協議價購會議，以利加速本案道路用地取得期程。</p>
<p>土地所有權人 吳○居 請問後面路段明年是否有編預算？</p>	<p>本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理拓寬打通，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。</p> <p>臺端所提之路段已提報 113 年先期預算審查，倘順利通過，後續將依照相關規定辦理用地取得程序，以利後續整體道路開闢，完善區域交通路網。</p>

曾議員朝榮（盧主任嘉祥代理）

前土地所有權人提出的問題，由於該路段現況已鋪設柏油，供民眾通行使用，未來是否會發生地主所疑慮的問題？

感謝主任補充說明，本案之計畫道路依照都市計畫規劃為 25M，而範圍外現有可供通行道路之路寬僅 6-7M，如未來本案工程開闢完成，為完整本案計畫道路全路段之服務功能，本府後續將依照地方需求、市政預算編列情形或依整體市政建設發展期程，評估另案辦理用地取得，賡續提列分年計畫籌編預算，以健全區域之交通路網，盼請鄉親支持本案公共建設。

拾壹、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第二次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 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，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：10 時 10 分。

拾參、會議現場照片



