

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月19日

發文字號：府授建新地字第11300714761號

附件：



主旨：檢送本府113年3月7日召開「北屯區崇德十路一段銜接松義街道路開闢工程」第二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

北屯區崇德十路一段銜接松義街道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「北屯區崇德十路一段銜接松義街道路開闢工程」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：113年3月7日(星期四)上午10時。

參、地點：臺中市北屯區公所3樓會議室

肆、主持人：王科長仁志

紀錄：吳佩珊

伍、出席單位及人員姓名：

一、沈議員佑蓮：韋特助世萍 代理

二、曾議員朝榮：盧主任嘉祥 代理

三、謝議員家宜：詹助理惠婷 代理

四、陳議員成添：吳主任承勳 代理

五、賴議員順仁：陳主任建文 代理

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市政府地政局：張建玲

八、臺中市中正地政事務所：(未派員)

九、臺中市北屯區公所：(未派員)

十、臺中市北屯區松茂里辦公處：(未派員)

十一、臺中市北屯區松勇里辦公處：王嘉君

十二、臺中市新建工程處：吳佩珊

十三、亞興測量有限公司：曹祐瑄、郭冠伶

十四、與會貴賓：黃立法委員健豪：吳主任文雅 代理

陸、土地所有權人及利害關係人：何○雄(何○昇 代理)、何○吉、林○德、林○瑩(謝○珍 代理)、行政院農業部農田水利署台中管理處(張○翔 代理)、王○連、薛○玲、林○順、陳○輝、趙○龍、吳○裕、陳○基、廖○瑛

柒、興辦事業概況：

本案北屯區崇德十路一段銜接松義街道路開闢工程，松義街至崇德十路一段工程長約 80 公尺，寬度 12 公尺；都市計畫園道用地工程長約 10 公尺，寬度約 30 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「北屯區崇德十路一段銜接松義街道路開闢工程」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：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：本案工程位於松茂里，松茂里設籍總戶數為 2,273 戶，設籍總人口為 5,984 人，本案工程影響土地所有權人 14 人，占松茂里全體人口之 0.23%。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：本案工程完工後，可提高車輛行車效率，改善周邊環境，提高居民往來 14 期重劃區便利性，增加區內外縫合。
- 3、弱勢族群之影響：針對弱勢族群情事，將函詢社會局範圍內有無中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位協助。

- 4、居民健康風險之影響：本案工程施工將採綠色工法，降低對環境污染及破壞。另完工後可提高消防救護車輛行車效率，減少救災時間成本，保障居民生命安全。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：本案道路開闢工程完工後，將提升周遭土地使用效益，間接增加稅收，對地方政府財政有正面影響。
- 2、糧食安全：本案道路範圍屬都市計畫道路及園道用地，非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍如有營業中之店面，後續將辦理地上物查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路開闢後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、徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：開發費用由本府編列預算下支應。
- 5、農林漁牧產業鏈：本案工程屬都市計畫道路及園道用地，且範圍內並無農林漁牧之生產，故對於農林漁牧之產業鏈無影響。
- 6、土地利用完整性：本工程依都市計畫開闢，已考量區域交通系統流暢性及土地使用完整性，本案工程完工後，得健全鄰近道路服務功能，使土地利用更具完整性。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內現況多為既有道路，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：本府將函詢相關機關範圍內有無文化古蹟。
- 3、生活條件或模式發生改變：本案工程完工後，將提供居民安全、便捷之通行空間，有助於改善居住品質及落實都市防災，提升

整體生活環境。

- 4、生態環境：工程範圍內無特殊生態，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。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響：道路開闢後將使地區路網更完善，提供用路人安全便利交通環境，吸引外來居住人口，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：道路開闢為提升地區交通與便利性，減少車輛繞道，降低廢氣排放，聯絡鄰里間交通道路更完善，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
- 2、永續指標：本案道路完成後，可使周邊交通路網完整，將增進地區交通流暢性及提供民眾更為安全的交通環境，同時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：本案係屬都市計畫之道路用地及園道用地，屬國土計畫一環，道路開闢可提升該地區交通、居住環境及經濟環境整體性，以期符合國家計畫永續發展之目標。

二、必要性：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案道路打通後除能完整串連整體交通路網，且永久提供民眾通行使用並提升用路人往來重劃區便利性，縫合重劃區內外，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：本案工程為都市計劃劃設之道路用地及園道用地，為串聯松義街至重劃區道路服務功能，開闢後預計提升該區域通行便利性，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：本案道路開闢工程為永久使用，如設定地上權、聯合開發、捐贈、租用及以地易地等方式，經考量用地取得方式，仍應取得土地所有權為重。

(1) 設定地上權：本案道路工程屬公共設施，本工程所需用地未來將供不特定公眾通行且為永久使用，考量永續交通道路網管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。

(2) 聯合開發：聯合開發方式係公私部門合作共同進行開發建設方式之一，但本道路工程為無排他性公共設施開發供不特定公眾使用，且無任何收益收入，自無適用聯合開發條件。

(3) 捐贈：捐贈方式亦為工程所需用地取得來源之一，但迄今尚未接獲所有權人願意捐贈土地之意思表示。

(4) 租用：本案工程用地係為永久使用，本府需每年編列預算，恐產生支出無上限，故不適用租用方式。

(5) 以地易地：以地易地之方式，查至 112 年 6 月都發局公告 1 筆新社區公有非公用土地可提供交換，將視所有權人意願及投標結果來辦理。

(6) 容積移轉：需視申請人主動申請，並非本府主動辦理。

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，強化消防救護安全功能，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

三、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	陳述意見綜合回復
<p>何志恆里長</p> <p>建議先從崇德九路打通松山街達到分流 5 個路口(興安路、松竹北路、山西路、梅川南路)的車流量，後視實際情況再進行。</p>	<p>本案屬都市計畫道路及園道用地打通，以提高居民往來舊市區與新完成之 14 期重劃區往來通行便利性，增加區內外縫合。另松義街現況狹小且為無尾巷，工程完工後可提高消防救護車輛可及性保障周邊及道路兩側居民之生命安全。里長所陳之建議開闢路線，本府將持續爭取籌編相關經費辦理。</p>
<p>廖○奇</p> <p>一、松茂段地號 696-2 土地目前現況為道路且已通行使用無數年，應符合釋字 400、440 號有公有役權之事實存在。</p> <p>二、本次由松義街連通崇德十路，若由崇德十路駛向松義街，亦有使用 696-2 地號之事實。</p> <p>三、建請協議價購 696-2，一方面避免與未來 509-16~509-22 地號重建時產生糾紛爭議，另一方面也解決 696-2 畸零地，雖供道路使用，產權私人，政府</p>	<p>一、檢視臺端所陳之松茂段 696-2 地號土地使用分區屬「第二種住宅區」，且尚有本府都市發展局核發建築執照套繪在案，部分為保留地範圍，故該地號土地非屬土地徵收條例第 3 條規定得辦理用地取得之土地。</p> <p>二、依照前項所述，臺端所陳之土地非屬都市計畫規劃之道路用地，亦非本次工程範圍內需用土地。</p> <p>三、綜上，松茂段 696-2 地號土地使用分區為「第二種住宅區」，且有建築套繪</p>

<p>無償使用之問題，更符合釋字 400 號之意旨。</p>	<p>在案，亦非屬道路用地，依規無法辦理該土地用地取得事宜。</p>
<p>何○昇 開通跨過河道，要將溝中溝移除，拆除才不致導致颱風天及豪大雨水流量堵塞，造成附件住戶生命財產安全。</p>	<p>本案為維持渠道功能，預計施作箱涵維持既有渠道功能，本案工程進行前會邀集相關單位針對工程進行研議評估。</p>
<p>林○中 崇德十路一段銜接松義街開闢工程開通之後恐未能有效疏通交通反而形成堵車流及噪音，對當地民未蒙其利反而身受其害。</p>	<p>本案將松義街打通至崇德十路一段，以銜接 14 期重劃區內外，提高居民往來便利性。另松義街現況狹小且為無尾巷，兩側多為住宅，打通後除可增加路網連結性，亦可提高消防救護車輛可及性，保障兩側及當地居民生命安全，實有打通之必要。</p>
<p>財政部國有財產署 依國有財產法第 38 條規定，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用國有不動產，是本案若經規劃設計結果，需使用本署經管臺中市北屯區松茂段 509-1、510、623-1、624 地號國有土地，請需地機關依國有不動產撥用要點（下稱撥用要點）第 7 點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定，檢具撥用不動產計畫書及無妨礙都市計畫證明書等相關書件，報經上級機關核明屬實，循序向本署（非本分署）申請撥用事宜。</p>	<p>依國有財產法第 38 條規定，本府後續將依規辦理撥用事宜。</p>
<p>行政院農田水利署臺中管理處 張○翔 本案涉及本處轄管土地請需地機關依農田水利法第 23 條規定辦理有償撥用。</p>	<p>依農田水利法第 23 條規定，本府後續將依規辦理有償撥用事宜。</p>

十、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	陳述意見綜合回復
<p>吳○裕</p> <p>一、本案計畫之松義街道路延伸必須彎曲連接，又周邊住戶較不密集，預期的交通效益需求不大，除了無急迫性，反而預期會衍生增加交通事故及破壞環境的治安問題，也將造成政府財政經費的負擔。</p> <p>二、承上點，若以交通需求及急迫性考量，建請應以周邊住戶密集的松山街採直往西向重劃區為第一優先，讓重劃區端交通動線沿松山街直向連接到北屯路東側，且又可紓解松山街南側同向的松竹北路與山西、興安路之五交叉路口之交通流量，將使交通效益呈現更擴大化。</p> <p>三、本案說明會除了通知必須配辦的地主參加外，應該也要通知松山街北側松義街兩旁含巷內住戶踴躍參加(發放同時實施意見調查問卷的書面會議通知，除回收統計結果公布，並留存做為參考依據)，廣納將切身改變生活環境的住戶意見。</p> <p>四、承上點，建請在本案屬地松茂里及松勇里辦說明會，請上述範圍周邊住戶出示住籍已針對此計畫案表達意見，該範圍外民眾意見均不參採，說明會討論內容應做成紀錄及錄影錄音存查。</p>	<p>一、本區松茂里、松勇里住宅用地居住人口甚多，現況松義街屬無尾巷，若車輛不慎駛入，需迴轉才可駛出，較為不便，若打通後周邊居民可直接通往14期重劃區與昌平東八路，以提高車輛行車便利性，故本工程有打通之必要性。</p> <p>二、有關崇德九路銜接松山街之開闢預算，本府將持續分年籌措經費編列預算後辦理用地取得，以完成重劃區內外交通路網之連接，提供居民便利聯外動線與消防救護，並提升保障地區居民生命財產安全。</p> <p>三、依土地徵收條例施行細則第10條第一項第一款規定，需用土地人應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處之公告處所與村(里)住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。本府召開公聽會前，已將公聽會資訊公告刊登於113年2月23日中國時報中彰投版，並張貼公告於本府建設局網站，以及里公告處所及公共地方以公告周知民眾參與。</p> <p>四、本府依法召開公聽會最主要目的係透過此會議廣納民眾意見，作為市政建設施政參考，所有土地所有權人及</p>

	<p>利害關係人均可充分表達意見，會議過程亦全程錄音錄影，又本案工程用地係依都市計畫劃定範圍辦理用地取得，道路打通具其公益性及必要性，希望臺端能支持本案道路打通工程。</p>
<p>沈佑蓮議員服務處 韋世萍助理 代理 松山街即已加入 114 年預算，希望儘快完成，或者可以與松義街同時進行。多數車流就不會選擇走彎曲的松義街。</p>	<p>有關崇德九路銜接松山街之開闢預算，本府將持續分年籌措經費編列預算後辦理用地取得，以完成重劃區內外交通路網之連接，提供居民便利聯外動線與消防救護，並提升保障地區居民生命財產安全。</p>
<p>謝家宜議員服務處 詹惠婷助理 代理 一、建請用地科加速取得崇德九路預算編列，以配合崇德十路開闢期程，共同開闢。 二、希望以民意為主，優先開闢此路。 三、交通問題也請納入考量，以便民為首要考量。 四、公聽會資訊，儘可能可以周知民眾，一同參與。</p>	<p>一、有關崇德九路銜接松山街之開闢預算，本府將持續分年籌措經費編列預算後辦理用地取得，以完成重劃區內外交通路網之連接，提供居民便利聯外動線與消防救護，並提升保障地區居民生命財產安全。 二、本次辦理崇德十路銜接松義街用地取得作業，有關地方建議加速取得崇德九路預算編列及開闢，本府將積極籌措相關經費辦理。 三、有關交通問題，工程設計前將會同相關單位研議，以提供周邊居民便捷交通環境，提高進出便利性與安全性。 四、依土地徵收條例施行細則第 10 條第一項第一款規定，需用土地人應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。本府將公聽會資訊公告刊登於 113 年 2 月 23 日中</p>

	<p>國時報中彰投版，並張貼公告於本府建設局網站，以及里公告處所及公共地方以公告周知民眾參與。</p>
<p>薛○玲（口述意見）</p> <p>我們是住在附近的住戶，希望資訊可以更流通，因為道路開闢不只影響到地主，我們是已經生活習慣的住戶，更應該詢問在地住戶。本人附和吳先生的意見，應該做一份調查，因為本案工程涉及兩里，平常上下班因為好市多的人潮，導致塞車，因此會建議先開闢崇德九路。若先開闢崇德十路會導致車輛回堵更嚴重，住戶進出更不便，若是兩條路皆會開闢，我們沒有反對意見，但希望多問住戶的意見，並非只問地主意見。</p>	<p>一、針對公聽會資訊揭露部分，依土地徵收條例施行細則第 10 條第一項第一款規定，需用土地人應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。本府將公聽會資訊公告刊登於 113 年 2 月 23 日中國時報中彰投版，並張貼公告於本府建設局網站，以及里公告處所及公共地方以公告周知民眾參與。</p> <p>承上，本府依法召開公聽會最主要目的係透過此會議廣納民眾意見，作為市政建設施政參考，所有土地所有權人及利害關係人均可充分表達意見，會議過程亦全程錄音錄影。又本案工程用地係依都市計畫劃定範圍辦理用地取得，道路打通具其公益性及必要性，希望臺端能支持本案道路打通工程。</p> <p>二、另針對崇德九路銜接松山街之開闢工程，本府將持續分年籌措經費編列預算後辦理用地取得，以完成重劃區內外交通路網之連接，增加居民進出便利性，減緩塞車情形並提升行車效率。</p>
<p>林○德</p>	<p>14 期重劃範圍內崇德十路已開闢完成，路寬 25 米，本次銜接打通至松義街為 12 米，</p>

<p>本案何不以水平線劃過，以松義街大小做標準，而不用崇德十路面寬為準，即可不用及私有地。</p>	<p>故工程基於整體銜接安全考量，併同道路用地及部分園道用地規劃本次用地取得及施工範圍，以確保通行安全。</p>
<p>何○吉（口述意見）</p> <p>一、想詢問施工期間若將安全圍籬圍起來，如何保障居民進出？</p> <p>二、本案道路打通後可銜接至重劃區，因重劃區道路筆直，突然於此處有轉彎，會導致用路人轉彎不慎發生車禍，希望可以保障居民生活品質及交通安全。</p>	<p>一、本府於工程進行前會召開說明會，與所有權人及附近住戶說明相關資訊。施工期間會留設出入口，以保障居民進出便利性，避免因施工影響居民居住生活權利。另本案工程屬公共建設，施工期間望請所有權人及附近住戶見諒及配合。</p> <p>二、本案現階段屬無尾巷，居民進出受限，未來打通後可直接通往 14 期重劃區，連接重劃區與舊市區，提高進出便利性。另交通安全疑慮部分，未來會配合路型、動線及標線、標誌等相關配套措施妥善規劃，以減少道路打通後對附近居民之交通危險，保障居民之生活權利。</p>
<p>林○順</p> <p>目前先打通崇德十路效益不大，反而會使松義街與松山北路大塞車件居民建議先打通松山街與崇德九路才能實際改善交通。</p>	<p>本案松義街現況狹小且為無尾巷，兩側多為住宅，打通後將可多一條道路銜接 14 期重劃區內，除可增加路網連結來提高居民往來重劃區與舊市區便利性，亦可提高消防救護車輛可及性，保障兩側及當地居民生命安全，實有打通之必要。有關崇德九路銜接松山街之開闢預算，本府將持續分年籌措經費編列預算後辦理用地取得。</p>
<p>財政部國有財產署</p> <p>依國有財產法第 38 條規定，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用國有不動產，是本案若經規劃設計結果，需使用本署經管臺中市北屯區松茂段 509-1、510、623-1、624 地號國有土地，請需地機關依國有不動產撥用要點（下稱撥用要點）第 7 點及各級政府機關互相撥用公有不動產</p>	<p>依國有財產法第 38 條規定，本府後續將依規辦理撥用事宜。</p>

之有償與無償劃分原則規定，檢具撥用不動產計畫書及無妨礙都市計畫證明書等相關書件，報經上級機關核明屬實，循序向本署（非本分署）申請撥用事宜。

十一、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 2 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，各所有權人倘有意見，仍得於協議價購會議陳述意見。

壹拾壹、散會：上午 11 時。

壹拾貳、會議現場照片

