

豐原區南陽路打通至南陽路 59 巷 100 弄道路工程

第三次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「豐原區南陽路打通至南陽路 59 巷 100 弄道路工程」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：106 年 10 月 26 日(星期四)下午 2 時 30 分。

參、地點：豐原區公所 4 樓第 2 會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理 記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

一、臺中市政府都市發展局：(未派員)

二、臺中市政府地政局：張麗真

三、臺中市豐原區公所：黃見榮

四、臺中市政府建設局：賴麗如

五、臺中市豐原地政事務所：(請假)

六、臺中市豐原區豐田里辦公處：劉里長瑞銓

七、台中市豐原區南陽里辦公處：(未派員)

八、亞興測量有限公司：郭冠伶、郭原誌

九、與會貴賓：洪鄰長乾茂

陸、土地所有權人及利害關係人：無。

柒、興辦事業概況：

本案豐原區南陽路打通至南陽路 59 巷 100 弄道路工程，長度總計約 100 公尺，本府將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分已依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「豐原區南陽路打通至南陽路 59 巷 100 弄道

路工程」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、徵收人口多寡、年齡結構之影響：計畫路線長約 100 公尺，寬 8~12 公尺，總面積約 878.8 平方公尺；範圍內私有土地 2 筆，影響土地所有權人約 7 人，占豐田里目前人口 12,355、南陽里 13,255 人中之 0.06、0.05%，故不致對人口造成負面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本道路開闢後，可連接南陽路 59 巷及南陽路 59 巷 100 弄，並銜接至南陽路及東陽路(中 88 鄉道)，串聯區域路網提升交通流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：用地範圍內尚無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故對其無負面影響。
- 4、居民健康風險之影響：本道路打通可改善鄰近居民經由南陽路或東陽路出入動線，並促進周遭土地之利用、同時強化都市消防安全，有助於提升居民健康及環境品質。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路工程完工後，可改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，提升公共設施使用率與鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案屬於都市計畫道路，現況為樹木及雜草，並無農業生產之情形，因此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：工程範圍內無相關營業行為，故不影響就業

人口減少或轉業情形。

4、用地取得費用：開闢費用由本府編列工程預算下支應。

5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用完整性，本道路開闢後完成後，將有利於周邊區域發展。

(三) 文化及生態因素：

1、城鄉自然風貌：因現況部分鄰近斷層帶，未來工程施作時會採取正確完善防護措施，且由於本案範圍內有高低差之問題，透過本案道路工程亦可一併改善；工程屬於小面積線形開發，故對環境無負面影響。

2、文化古蹟：鄰近範圍內無歷史古蹟，因此並不發生負面影響。

3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，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：本道路打通後有利於通行便利性，可提升經由南陽路或東陽路出入動線，並促進周遭土地之利用、同時強化都市消防安全，對周邊居民與社會整體有正面助益。

(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，致道路開闢確有其必要。

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，道路開闢可提高當地居住、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，且盡量避免拆除建築物，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：此為公益通行之道路，且鄰近道路將陸續依都市計畫內容闢建，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路屬永久性建設，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：道路開闢可提高當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，建構大臺中完善便捷路網目標。

二、適當性：此次道路開闢工程，依市區道路條例進行規劃，並以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
土地所有權人 陳○珠： 1. 公共設施用地開闢通行後，毗鄰之私有地高低不一可否填	1. 因本案道路工程範圍部分位於斷層帶內致有高低落差問題，本府將納入工程規劃設計進行改善，毗鄰土

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>平?</p> <p>2. 道路未開闢通行之毗鄰土地目前作為道路使用，可否廢止通行以利土地建築使用。</p>	<p>地高低問題一併納入規畫考量；而毗鄰私有土地填平部分因涉及私有土地所有權人之權益，故應由各所有權人審酌後依相關土石填挖規定辦理。</p> <p>2. 感謝您寶貴的意見，關於目前作為道路使用之毗鄰私有土地申請廢道相關事宜，經查需俟本案新設道路開闢工程完竣後，得依本府「臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則」提出申請廢道，屆時請台端依規定申請辦理。</p>
<p>土地所有權人 林○滋：</p> <p>1. 可否與國有地以地易地?</p> <p>2. 舊既有道路應主動廢道。</p>	<p>1. 依據都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法第 7 條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年 6 月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟無法確定案內所有權人均能得標，且供交換之土地區位及價值亦可能無法滿足所有權人需求，故不宜採以地易地方式辦理。</p> <p>2. 感謝您寶貴的意見，關於目前作為道路使用之毗鄰私有土地申請廢道相關事宜，經查需俟本案新設道路開闢工程完竣後，得依本府「臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則」提出申請廢道，屆</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	時請台端依規定申請辦理。

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 林○滋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 朝陽段 603-1，2 分之 1 屬中華民國，2 分之 1 為本人所有，為道路預定地，為交通安全請一併徵收，以免土方妨礙行車安全。 2. 要留出入口，每戶 3 米共 2 戶 (因原出入口開路遭拆除) 3. 地上物本人所種，最高有 60 多年樹齡，因與中華民國共有補償費遭扣除。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查，該地號土地為都市計畫所劃設之道路用地，惟道路工程開闢有其優先順序及預算問題，所建議一併開闢徵收之道路，待本府有充足預算經費後將依計畫依序進行開闢。 2. 感謝所有權人寶貴之意見，本府將與工程施工單位協調，於未來施工時，將會設置出入口供民眾通行，以保障對各所有權人之權益。 3. 根據「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」規定，農作改良物補償費之核發對象除訂有耕地三七五租約者由承租人領取外，非訂有耕地三七五租約者由實際使用人或耕作人領取；未能查明實際使用人或耕作人者，由土地所有權人領取。故後續本府於進行地上物查估作業時，將通知各所有權人到場，以協助地上物查估作業。
<p>土地所有權人 林○郁：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 743-1 及 743-3 土地要一併徵收，車子巷弄才會無死角，否 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查，743-3 地號為都市計畫所劃設之道路用地，由於道路工程開闢有其優先順序及預算問題，所建議

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>則有視線妨礙交通。</p> <p>2. 舊路須主動剷除柏油路及水泥。(2分之1 中華民國土地應主動幫忙申請)</p> <p>3. 土地徵收後須留出入口給予地主。</p>	<p>一併開闢徵收之道路，待本府有充足預算經費後將依計畫依序進行開闢；而 743-1 地號屬斷層帶住宅限建區非屬公共設施保留地，倘土地所有權人認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能相當之使用，得依據土地徵收條例第 8 條規定向本府申請一併徵收。</p> <p>2. 本案新設道路開闢工程完竣後，可依本府「臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則」規定辦理廢道程序，另有關剷除柏油路及水泥等部分，本府將與工程施工單位協調其後續處理辦法。</p> <p>3. 感謝所有權人寶貴之意見，本府將與工程施工單位協調，未來於施工時，將會設置出入口供民眾通行，以保障對各所有權人之權益。</p>
<p>土地所有權人 林○亮</p> <p>本人土地地號(預定徵收)為 730 與地號 729 及 729-1 原為一整塊，因 921 地震後重劃為 3 塊地號，今 730 地號徵收後，729 及 729-1 地形狹長僅約 16 坪很難使用，且該地號為 100 弄道路口，需寬一點較利於交通順暢，故請允以申請一併徵收以利拓寬後之實際使用。</p>	<p>倘土地所有權人認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能相當之使用，得依據土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內以書面向本府申請一併徵收。若為申請一併協議價購仍需符合本市畸零地管制要點規定之畸零地方才符合一併協議價購之條件，是否為畸零地得需本府會勘後認定，屆時將通知台端參與會勘，辦理後續作業。</p>

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：無。

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，第四次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾參、散會：下午3時10分。

拾肆、會議現場照片

