

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國105年6月4日
發文字號：府授建土字第10501194181號
附件：



主旨：檢送本府105年5月30日召開「潭子區大豐路二段39巷打通至97巷道路工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、「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」。

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 林佳龍

潭子區大豐路二段 39 巷打通至 97 巷道路工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「潭子區大豐路二段 39 巷打通至 97 巷道路工程」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：105 年 05 月 30 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：潭子區公所 3 樓(會議室)

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：許永田

伍、出席單位及人員姓名：

一、洪立委慈庸：許副主任晉璋 代理

二、張議員雅旻：林主任秀梅、許專員祐愷

三、臺中市政府都市發展局：未派員

四、臺中市政府地政局：林懷玉、郭明崇

五、臺中市政府建設局：許永田

六、臺中市雅潭地政事務所：張祝嘉

七、臺中市潭子區公所：陳明輝

八、潭子區東寶里辦公處：林里長銘泉

九、亞興測量有限公司：郭冠伶、林榮慶、蔡益昌

陸、土地所有權人及利害關係人：呂○尾(呂○昌 代理)、徐○桓(梁○東

代理)、楊○立、劉○益(劉○城 代理)、蔡○信、羅○濱(羅○進 代

理)、羅○偉、王○綦

柒、興辦事業概況：

本案臺中市潭子區大豐路二段 39 巷打通至 97 巷道路工程，長度總計約 245 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「潭子區大豐路二段 39 巷打通至 97 巷道路工程」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 245 公尺，寬約 4 至 8 公尺，私有土地約 15 筆，面積約 1,628.73 平方公尺；影響土地所有權人約 14 人，占東寶里目前人口 14,195 人之 0.1%工程設計上已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況：本開闢工程完工後，能助於民眾通行出入大豐路二段 39 巷及 97 巷並可連接至雅潭路二段 292 巷，使地區性交通路網更臻完善，使鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，提升生活交通便利性與環境品質。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，除了提升區域交通連貫性，又有助於車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時能便於救護車輛及垃圾車輛進出，改善交通改道情形及減少交通意外之風險，提升周圍居住安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，可增進鄰近土地有效利用，減少空地閒置，有助於增進周邊經濟發展，間接增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況無耕作種植情形，且本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍位處住宅區，道路開闢將拆除部分建物且現況多為住宅使用，故對就業或轉業人口不生影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，將串聯區域住宅區間之脈絡聯繫，增進土地利用，使區位發展更為緊密，並考量區域交通系統之流暢性，土地使用之更具完整性。

(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，本案開闢已考量城鄉風貌永續發展與環境生態與市容美觀，亦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：範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，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：因工程範圍屬小面積線形工程，因此對鄰近居民生活條件與模式不致發生

改變，且道路打通有助於垃圾車、消防車、救護車進入及有助於居民出入減少迴轉或繞道之行車風險與成本，對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，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，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，無須經環境影響評估，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：本案為潭子區都市計畫所劃設之計畫道路，規劃時已考量周邊土地使用情形，開闢後可接通區域內道路，提升行車連貫性與鄰近住宅出入方便，實有徵收本案私有土地之必要。
- 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，使用土地面積為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案為大豐路二段周邊道路系統，為強化周邊社區消防安全，需打通本計畫道路；鄰近道路均依都市計畫內容闢建完成，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：道路開闢可提高當地民眾通行方便、交通及經濟環境整體性，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：本工程依相關公路設計法規進行規劃，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
<p>土地所有權人 楊○立 先生</p> <p>1. 徵收前院面臨 1.1m 高的道路，如何進出？</p> <p>2. 道路與屋內高度差，家有年老年中風患者如何進出？</p> <p>3. 現轉彎處已停滿機車，垃圾車、工程車可進出，拓寬後會可停汽車有何意義。</p> <p>4. 房子一樓變矮，建築勢必要重建，補助如何（可否協助補助房子重建）</p>	<p>1. 2.5. 感謝您寶貴之意見，本案道路係依據都市計畫進行開闢，有關道路開闢後與屋內高度落差甚大等問題，本府將責請工程規劃設計之相關人員與台端辦理現場會勘，審酌各方意見後納入本案道路工程規劃設計考量。</p> <p>3. 道路轉彎處之車輛進出需考量車輛會車及轉彎時之安全性，本路段轉彎處仍有拓寬之需求，以維用路人行車安全。另工程開闢後車輛停放等問題，</p>

<p>5. 292 巷與大豐路 2 段 39 巷連結高低落差如何解決？</p> <p>6. 拓寬不符經濟效益，以現有每日車輛進出數量狀況。</p>	<p>本府將以相關規定劃設標線及標誌加以管制，以維道路闢建效能。</p> <p>4. 工程範圍內應行拆除建築物，本府依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」等規定辦理建築物拆遷補償；另台端所訴可否協助補助房子重建一節，依土地徵收條例規定，倘符合一併徵收要件，本府將審酌規定依規補償，或責請工程規劃設計時予以協助。</p> <p>6. 本工程開闢完工後，能助於民眾通行出入大豐路二段 39 巷及 97 巷並可連接至雅潭路二段 292 巷，使地區性交通路網更臻完善，應符合地方民眾交通需求及經濟效益。</p>
<p>土地所有權人 劉○益、羅○偉先生</p> <p>門前道路阻礙出路</p>	<p>2. 感謝您寶貴之意見，關於門前道路阻礙出路部分，本府將責請工程規劃設計之相關人員與台端辦理現場會勘，審酌各方意見後納入本案道路工程規劃設計考量。</p>
<p>土地所有權人羅○濱(羅○進 代理)</p> <p>97 巷已有替代道路連接大豐路且若 97 巷打通將影響現有生活品質及效益不大。</p>	<p>感謝您寶貴之意見，雖然 97 巷已有替代道路連接大豐路，查其為非屬都市計畫所留設之現有道路，故本案係依據都市計畫進行道路開闢，且本次打通需拆除部分建築物，以利大豐路二段 97 巷</p>

<p>請顧問公司再評估，須再和我們聯絡，請工程辦理會勘。</p>	<p>可通往大豐路二段 39 巷，同時考量道路工程開闢整體性與一致性，將延伸接通至雅潭路二段 292 巷，期有助於居民出入減少迴轉或繞道之行車風險與成本；另本府辦理工程會勘時將邀請台端一併參加。</p>
<p>土地所有權人徐○桓</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 路段會切割部分房子，是否會影響主結構？ 2. 若徵收地價是多少，地上物賠償是多少？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關道路開闢影響房屋結構安全部分，本府依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第五條規定：建物拆除後有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依本條例計算損失補償費，本府將責請查估公司查明後依規審酌。 2. 本案目前屬辦理公聽會之階段，待辦完二次公聽會後將會辦理協議價購會，故現階段尚無法提供徵收市價。協議價購價格之市價係指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。 3. 關於地上物補償部分，本府將

	<p>委請查估人員會同地上物所有權人至現場進行查估，有關補償係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金。</p>
<p>利害關係人王○綦 拆除範圍疑義</p>	<p>關於拆除範圍疑義部分，本府將責請工程規劃設計之相關人員與台端辦理現場會勘並協助了解拆除範圍。</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 40 分。

拾貳、會議現場照片

