

梧棲區 15-3-6 計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「臺中市梧棲區 15-3-6 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意見。。

貳、時間：105 年 9 月 12 日(星期一)上午 10 時

參、地點：臺中市梧棲區公所 2 樓第 2 會議室

肆、主持人：黃素香(代)

記錄：江建嘉

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、張副議長清照：未派員
- 二、楊議員典忠：未派員
- 三、顏議員莉敏：洪秘書曜南
- 四、王議員立任：未派員
- 五、尤議員碧鈴：未派員
- 六、臺中市政府都市發展局：未派員
- 七、臺中市政府地政局：郭明崇
- 八、臺中市政府建設局：黃股長素香、江建嘉
- 九、臺中市清水地政事務所：未派員
- 十、臺中市梧棲區公所：未派員
- 十一、臺中市梧棲區永安里辦公室：未派員
- 十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、林榮慶

陸、土地所有權人及利害關係人：臺灣臺○農田水利會、卓○發、蔡○欽、蔡○昇、蔡○昌、蔡○和。

柒、興辦事業概況：

本案「梧棲區 15-3-6 計畫道路開闢工程」，長度總計約 150 公尺，寬度 15 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次公聽會，而本次公聽會屬於「梧棲區 15-3-6 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 150 公尺，寬 15 米，私有土地 7 筆，面積 1,906 平方公尺；公有土地 2 筆，面積約 87 平方公尺；影響私有土地所有權人 6 人，占永安里全體人口 3,158 人之 0.19%。範圍現況內無居住型之建築改良物，故對現況人口及年齡結構無顯著影響。透過道路開闢後能增加土地利用，未來對於永安里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本打通工程完工後，可接通向上路九段 466 巷及自立路，強化周邊巷道之間的聯繫，便利鄰近居民通往西濱快速道路或臨港路，提升生活交通便利性與環境品質，並配合周邊其他陸續開闢之計畫道路，可改善鄰近交通路網對外之聯通性。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，提升鄰近巷道內之便

利性及安全性，並同時強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍內現況為雜草，無農業生產之情形，且計畫範圍非屬主要農業生產供應地區因此不影響糧食安全，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 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流暢，發揮土地使用之完整性，道路開闢工程完工後，亦有利於促進周圍土地之發展，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：道路工程範圍現況地形平緩，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：本道路開闢工程鄰近範圍內查無歷史古蹟，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：本案開發範圍內無種植農林作物，也無居住型之建築改良物，對鄰近居民生活條件與模式不發生改變，道路開闢工程完工後，可促進周邊土地之發展，可對周邊居民與社會整體帶來正面助益。

(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：計畫範圍周邊居民通往自立路須繞道而行，對居民通行實為不便，計畫道路開闢完成後，將供公共通行使用，提升周邊居民通行之安全性，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 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，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：為供公益通行之道路，且鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，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：本案道路開闢後，可提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：此次道路開闢工程，依道路設計法規進行規劃，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
<p>土地所有權人 臺灣臺○農田水利會(張○恩代理)：</p> <p>1.請以徵收方式取得本會土地。</p> <p>2.開闢道路工程需維持原灌溉功能</p>	<p>1.本案開闢工程所需土地倘協議價購不成時，將依規定進行徵收取得方式。</p> <p>2.本案道路工程規劃設計階段會考量維持原灌溉功能。</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>顏議員莉敏 (秘書洪曜南 代)(言詞陳述意見)：請市府對於需用土地之價格能從優補償。</p>	<p>本案目前屬辦理公聽會之階段，待辦完本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是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，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</p>

	徵收市價係另按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。
<p>土地所有權人 臺灣臺○農田水利會(張○恩代理)：</p> <p>1.本計畫道路將使用本會所有座落台中市梧棲區永安段485-4地號土地，現為本會中圳第22輪區第2給水路之一部分，建請道路施設規劃除應維持原灌溉排水功能外，溝渠加蓋(箱涵)部分亦應由施設單位負責日後管養清淤等工作。</p> <p>2. 本計畫道路西側座落台中市梧棲區永安段486-3地號之一部分為本會中圳第22輪區第5小排水路，建請道路規劃除應維持原灌溉排水功能外，溝渠加蓋(箱涵)部分亦應由施設單位負責日後管養清淤等工作。</p>	<p>感謝您寶貴之意見，本案道路工程設計及施作時，將責請工程規劃設計之相關人員，審酌各方意見後納入本案道路工程規劃設計考量。</p>

拾、結論：

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會，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，協議價購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

