

北捷區徵工程 8M-3 計畫道路延伸聯外道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「北捷區徵工程 8M-3 計畫道路延伸聯外道路開闢工程」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之意見。

貳、時間：108 年 1 月 21 日(星期一)下午 2 時 30 分。

參、地點：本府新市政大樓文心樓五樓會議室(文心 5F-建 1)

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

一、賴議員朝國：劉主任京益

二、吳議員顯森：(未派員)

三、張議員立傑：(未派員)

四、蕭議員隆澤：廖執行長東福

五、羅議員永珍：(未派員)

六、徐議員瑄灃：林主任芷瑄

七、周議員永鴻：(未派員)

八、臺中市政府都市發展局：(未派員)

九、臺中市政府地政局：蔡麗玲

十、臺中市雅潭地政事務所：張祝嘉

十一、臺中市潭子區公所：楊基郁

十二、臺中市潭子區頭家東里辦公處：劉里長進福

十三、臺中市新建工程處(土木工程科)：(未派員)

十四、臺中市新建工程處(用地科)：賴麗如

十五、亞興測量有限公司：蔡益昌、林聖庭

陸、土地所有權人及利害關係人：蔡○○女(蔡○國 代理)、臺灣臺中農田水利會(蔡○玲 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案北捷區徵工程 8M-3 計畫道路延伸聯外道路開闢工程，長度總計約 16 公尺，寬 6.5 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「北捷區徵工程 8M-3 計畫道路延伸聯外道路開闢工程」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 16 公尺，寬 6.5 公尺，私有土地為 3 筆，面積為 63.55 平方公尺；影響土地所有權人 2 人，占頭家東里目前人口 5,267 人之 0.057%。透過本案道路開闢能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質，未來對於頭家東周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案道路開闢完成後，可使潭子住宅區與機廠及車站區段徵收區交通路網銜接，提升附近居民出入與往來區內公共設施公園之便利性，亦可改善住宅區周邊交通條件與生活品質，對於鄰近社會現況皆有正面提升，亦已考量土地所有權人之損害降至最低。

- 3、弱勢族群之影響：初勘範圍內無低、中低收入戶等經濟弱勢族群，若後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依個案辦理安置計畫辦理補助，且本案工程完工後可提升防災救護車輛之易達性，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路打通工程將有助於改善整體交通路網、提升消防救護車輛之可及性、同時提升鄰近居住環境品質、並促進周遭土地之利用、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：本計畫道路銜接開闢工程完工後，將有助於潭子區與北屯區之道路交通路網提升，並提升周遭住宅區土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本開闢道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況未作農業使用，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、用地取得費用：開闢費用由本府編列預算下支應。
- 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之流暢性及土地使用之完整性，本計畫道路工程完工後，得健全潭子區與北屯區之地區道路服務功能，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：現況地形平緩，係以橋梁方式設計規畫跨越水

利地，現況無特殊自然景觀，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，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：經查範圍內無地上建築改良物，如需拆除鄰地車棚，後續將針對該部分進行地上物之查估補償；而道路開闢工程完工後，將有助於防災救護車輛之出入，增加生命安全之保障，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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合行政院國家永續發展委員會--永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。
- 2、永續指標：依行政院國家永續發展委員會 106 年聯合國永續發展指標檢視，本工程可提升區域通行機能與安全，以提供民眾更優良之居住及交通環境，且完工後有利土地之完整利用，減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，符合永續發展、節能減碳之目標。
- 3、國土計畫：本案係都市計畫道路，屬國土計畫之一環，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：本案計畫道路銜接工程完成後，可連結北側已開闢完成之大成街與敦富六街，除可促進南北兩側(住宅區)土地利用及提升周邊居民出入之便利性外，亦可改善現況以提升周遭環境品質，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，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：本案工程係銜接南北兩側已開闢完成之計畫道路，完成後提升道路服務功能，故無其他可替代地區。
 - 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，因無收益，故均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，而以地易地將視有無土地供標售及標售土地是否符合所有權人需求及標售情形，故除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：本案道路開闢可提升當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，並強化消防救護安全功能，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「市區道路及附屬工程設計規範」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 臺灣臺中農田水利會(代理人口述)： 希望以徵收程序辦理	本案剛進入公聽會程序，待第二次公聽會後，將依法進行協議價購程序召開協議價購會議；倘協議不成，將以徵收程序辦理。
土地所有權人 蔡○○女(蔡○國代理人口述)： 土地協議價購價格如何計算？	協議價購之價格係以市價與所有權人協議，其市價係指市場正常交易價格。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師依相關法規及其專業，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。

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
賴議員朝國服務處:劉主任京益 (言詞陳述意見)： 範圍內有民眾停車棚，如需拆除應給予合理補償。	依據臺中市公共工程須拆遷土地改良物時，其拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，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、自動拆遷獎勵金等。

拾壹、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。

拾貳、散會：下午 15 時 30 分。

拾參、會議現場照片



