

# 神岡區公園街（圳堵公園旁）至神清路 221 巷道路打通工程

## 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區公園街（圳堵公園旁）至神清路 221 巷道路打通工程」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：109 年 2 月 19 日(星期三)上午 10 時 00 分。

參、地點：本市神岡區公所第二會議室

肆、主持人：賴專員妙純 代理

記錄：許秉邑

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、 賴議員朝國：(未派員)
- 二、 吳議員顯森：張秘書育豪 代理
- 三、 羅議員永珍：林主任榮賢 代理
- 四、 徐議員瑄灃：徐主任家輝 代理
- 五、 蕭議員隆澤：(未派員)
- 六、 周議員永鴻：周議員永鴻
- 七、 臺中市神岡區圳堵里辦公室：王里長鴻福
- 八、 臺中市政府地政局：郭明崇
- 九、 臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 十、 臺中市神岡區公所：簡秀慧
- 十一、 臺中市豐原地政事務所：王雅珊
- 十二、 臺中市政府秘書處：(未派員)
- 十三、 臺中市政府建設局(秘書室)：(未派員)

十四、臺中市新建工程處(土木工程科)：(未派員)

十五、臺中市新建工程處(用地科)：許秉邑

十六、亞興測量有限公司：黃品儒、蔡益昌

十七、與會貴賓：楊立法委員瓊瓔：林秘書國佑 代理、江鄰長忠  
土地所有權人及利害關係人：王○南、呂○得(潘○妹 代理)、林○存、林○耀。

#### 陸、興辦事業概況：

本案計畫道路打通工程，長度總計約 175 公尺，寬 8 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「神岡區公園街（圳堵公園旁）至神清路 221 巷道路打通工程」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。

#### 柒、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、 對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫路線長約 175 公尺，寬 8 公尺，私有土地為 7 筆，面積為 820.5 平方公尺；影響土地所有權人 15 人，占圳堵里全體人口 2,478 人之 0.61%。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，未來對於圳堵里周圍人口結構有正面影響。
- 2、 對周圍社會現況之影響：本案道路打通可串聯圳堵公園周遭神清路 221 巷及公園街，提升附近居民及學童出入之便利性，亦可改善現況使用以提升周邊環境品質，本府將對於自然環

境與土地所有權人之損害降至最低。

- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案現況有部分供居住使用之型態，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，將依其安置計畫辦理。
- 4、對健康風險之影響：本計畫道路打通工程將有助於神清路 221 巷及公園街交通路網、改善鄰近居住環境品質和出入公園便易性，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，故可提升周邊居民之健康與安全。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路打通工程完工後，可串聯神清路 221 巷及公園街鄰近交通路網，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全/農林漁牧產業鏈：本打通道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況有零星農作，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：經現勘範圍內有一間公司行號，後續將辦理查估作業，因本案範圍內建築改良物須拆除影響營運者，將依規定發給補償費或拆遷處理費，以保障此所有人之權益。
- 4、用地取得費用 / 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容打通，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，本計畫道路打通工程完工後，得健全神清路 221 巷及公園街之計畫道路服務功

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、 對城鄉自然風貌發生改變之影響：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、 對文化古蹟發生改變之影響：本道路打通工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、 對該地區生態環境之影響：範圍內無特殊生態，且道路打通屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。
- 4、 對生活條件或模式發生改變之影響/對周邊居民或社會整體之影響：經查範圍內有部分居住型態，後續將針對該部分進行地上物補償，而道路打通工程完工後，將有助於防災救護車輛之進入，增加生命安全之保障。提升居民及學童出入之便利性，同時促進周遭土地利用，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效益，達到國家永續發展之目標。
- 2、 永續指標：本案道路完成後，可使用周邊交通路網完整，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、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案打通工程完工後可改善公園周遭道路無法串聯之現況，減少繞道及迴轉的情形，提升整體道路聯通性及周圍環境品質。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，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、勘選有無其他可替代地區：本案工程為聯通神清路 221 巷至公園路之道路服務功能，以達車輛通行及會車功能，故無其他可替代地區。
  - 4、是否有其他取得土地方式：租用、設定地上權與聯合開發：均不適用於永久為道路使用且無租金收入。捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
  - 5、其他評估必要性理由：本案道路打通後可提高民眾通行方便，強化消防安全功能，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：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。
- 三、合法性：公聽會：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。取得事宜。用地取得事宜：土地徵收條例第 3 條第 2 項。

捌、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>徐議員瑄澧(徐主任家輝代理)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公布市價如何確定。</li> <li>2. 現場會勘呂先生所提意見。</li> <li>3. 排水管整體考量。</li> </ol>	<p>感謝徐議員對民眾權益的重視及社區發展的關心。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為保障所有權人之權益，協議價購金額將委託專業合法有國家證照的不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價，並送本市協議價購價格審查會議審議。</li> <li>2. 有關呂先生陳述之意見，本府將納入評估考量辦理。</li> <li>3. 有關圳堵公園排水問題本府將於道路工程設計時一併考量，規劃相關配套。</li> </ol>
<p>周議員永鴻：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圳堵公園排水問題，應係陳年問題，煩請施工時一併規劃若未來無法遂行計劃，也請另案處理排水問題。</li> <li>2. 請從優價購。</li> </ol>	<p>感謝周議員對民眾權益的重視及社區發展的關心。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關圳堵公園排水問題，本府將於道路工程設計時一併考量，規劃相關配套。</li> <li>2. 為保障所有權人之權益，協議價購金額將委託專業合法有國家證照的不動產估</li> </ol>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價，並送本市協議價購價格審查會議審議。</p>
<p>土地所有權人：呂○得</p> <p>希望可以閃避建築物，日後若自行翻新會自行退縮。</p>	<p>感謝您寶貴的意見，本案道路打通可串聯圳堵公園周遭神清路 221 巷及公園街，提升附近居民及學童出入之便利性，亦可改善現況使用以提升周邊環境品質，本府將對於自然環境與土地所有權人之損害降至最低。本案道路設計為考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，使用土地面積已達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。後續將辦理查估作業，因本案範圍內建築改良物須拆除者，將依規定發給補償費或拆遷處理費，以保障此所有人之權益，盼請台端支持本案公共建設。</p>
<p>神岡區區公所(簡秀慧 代理)：</p> <p>地方民眾反映因圳堵公園無排水系統且地勢西高東低，遇連日強降雨即園內地表水溢流造成公園東側淹水，建議於公園東側及南側人行道各施作 2 條排水設施銜接既有道路側溝改善排水，請新工處與公園管理科協</p>	<p>感謝區公所反映圳堵公園現況問題以及建議有關圳堵公園排水問題本府將於道路工程設計時一併考量，規劃相關配套。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>調同意後，於本次工程設計內納入考量一併改善。</p>	
<p>土地所有權人：王○南</p> <p>排水設計請加強，遇大雨時公園內會因為地勢往神清路積水。</p>	<p>感謝您寶貴的意見，有關圳堵公園排水問題，本府將於道路工程設計時一併考量，規劃相關配套。</p>
<p>土地所有權人：林○耀</p> <p>基於便民利民之原則，希望貴府能儘快辦理道路開發之徵收，另於土地價格之徵收希望以合理市價徵收，勿以低價收購。</p>	<p>為保障所有權人之權益，協議價購金額將委託專業合法有國家證照的不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價，並送本市協議價購價格審查會議審議。</p>
<p>土地所有權人：林○存</p> <p>1. 對於計劃道路畫定，已沉放 40 年未徵收，本人給予極力贊成公園整體規劃。</p> <p>2. 唯望貴府予以合乎市價之價格給予徵收，保障土地所有權人之公益。</p>	<p>1. 感謝所有權人的支持，本府為地方發展與民眾需求將依計畫盡速辦理。</p> <p>2. 有關土地價格之意見，協議價購金額將委託專業合法有國家證照的不動產估價師辦理土地市價查估，並送本市協議價購價格審查會議審議，以保障所有權人之權益。</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 11 時 00 分。

## 拾貳、會議現場照片

