

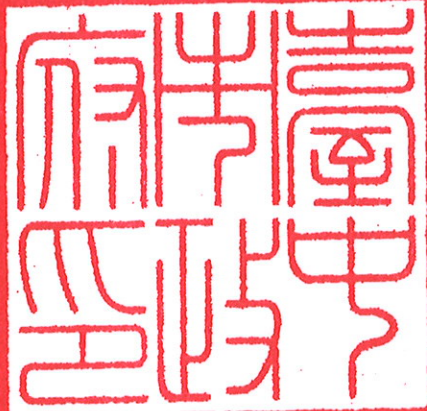
正本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年2月9日
發文字號：府授建新地字第11000365161號
附件：



主旨：檢送本府110年2月5日辦理「南區德吉街延伸打通工程(建國南路一段至德祥街)」第二次公聽會會議紀錄及公告各1份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條、土地徵收條例第10條第2項規定暨土地徵收條例施行細則及「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」。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「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、適當與合理性及合法性」（含社會性、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 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

甲子年七月廿七日

市款齋秀燕

南區德吉街延伸打通工程(建國南路一段至德祥街)

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「南區德吉街延伸打通工程(建國南路一段至德祥街)」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：110年02月05日(星期五)下午2時30分。

參、地點：臺中市南區公所大慶活動中心學習教室

肆、主持人：楊股長文賓 代理

記錄：劉駿維

伍、出席單位及人員姓名：

一、羅議員廷璋：(未派員)

二、李議員中：曾助理彥霖 代理

三、鄭議員功進：林主任志雄 代理

四、邱議員素貞：(未派員)

五、何議員敏誠：林助理玠呈 代理

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市政府地政局：楊小鳳

八、臺中市中山地政事務所：(未派員)

九、臺中市南區區公所：(未派員)

十、臺中市南區樹德里辦公處：余里長銘記

十一、臺中市政府新建工程處(土木工程科)：(未派員)

十二、臺中市政府新建工程處(用地科)：林侑萱

十三、亞興測量有限公司：張毓容、江國憲

陸、土地所有權人及利害關係人：賴○泉

柒、興辦事業概況：

本案南區德吉街延伸打通工程(建國南路一段至德祥街)，工程長約 150 公尺，寬 12 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「南區德吉街延伸打通工程(建國南路一段至德祥街)」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、適當與合理性及合法性：

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：工程長約 150 公尺，寬 12 公尺，私有土地為 5 筆，面積為 1338.00 平方公尺；影響土地所有權人為 18 人，占樹德里全體人口 10,063 人之 0.17%。透過本案道路打通能提升鄰里單元間往來通行便利與居住環境改善對人口移入應有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程範圍內有停車棚、鐵皮建物等須辦理拆除，將依規定發給補償費或拆遷處理費。道路打通工程完工後，有效提升里民往來通行之便利性，對周圍社會現況及土地利用皆有正面提升，亦可改善鄰近居住環境品質，對周圍社會現況有正面改善。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無供居住使用型態之建築改良物，故無因本案工程影響居民居住之情形，對低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路工程開闢後將有助於提升鄰里單元間往來更便利，同時完善該地區交通路網、同時提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將有助於鄰近德吉街等居民相互往來更便利，同時改善周遭居住環境與提升鄰近土地利用，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，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：開發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，本計畫道路打通工程完工後，得健全上楓里樹德街鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整利用。

(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，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：本案道路拓寬工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，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：本案道路開闢後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整，提供用路人更為安全便利的交通環境，對目前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，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
- 2、永續指標：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，同時提升災害救護更加便利，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢後可使周邊路網更完整，提供民眾更為便利的交通環境，也有助於土地適當且合理之利用。
- 3、國土計畫：本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地協議價購或徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境，以及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(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：本案道路開闢工程完竣後可提高民眾通行方便，強化消防救護安全功能，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益，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、有無其他可替代地區：本案工程鄰近道路陸續打通完成並供公眾通行使用，為提升該區域通行更便利及達成道路連結功

能，經評估無其他合適之替代路線。

- 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，於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案道路打通可提高民眾通行方便，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、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評法：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 施○辰(張○茵代理)： 第二次公聽會及協議價購時間點？	一、本案第二次公聽會目前預計於農曆年前召開，因故未能依預期期程召開，將於農曆年後盡快召開。 二、本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，再與土地所有權人辦理協議價購。

壹拾、 第二次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>樹德里里長 余銘記</p> <p>1. 公聽會會期到什麼時候</p> <p>2. 補償地價何時出來?</p> <p>3. 是否以市價徵收?</p> <p>4. 希望徵收價值以現有市價比照。</p>	<p>一、 本案目前已依相關作業程序辦理兩場公聽會，後續將舉辦用地協議價購會議，協議價購價格係依據土地徵收條例第 11 條規定以市價辦理協議。前項所稱「市價」，指「市場正常交易價格」。</p> <p>二、 本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，將協議價購相關市價資料併同開會通知單提供土地所有權人知悉，後續若無法達成協議價購時，為利公共建設之推行，本府將報請內政部辦理徵收作業，屆時將以本市地價評議委員會評定之徵收市價辦理土地徵收。</p>

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，協議價購會議開會日期，本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：下午 03 時 20 分。

拾參、會議現場照片

