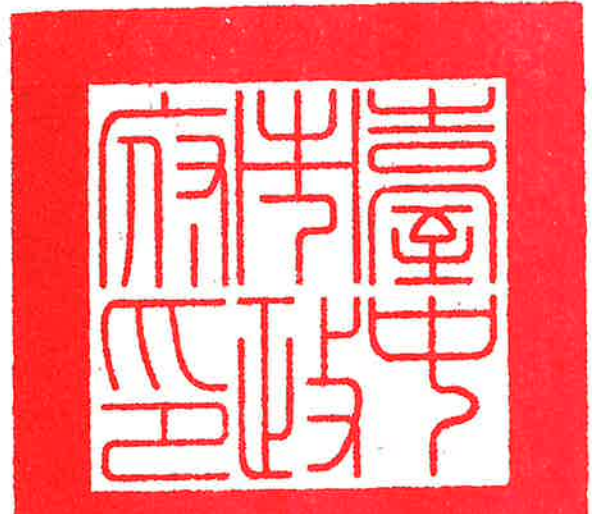


臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年11月29日
發文字號：府授建新地字第11203493001號
附件：



主旨：檢送本府112年11月21日召開「豐原區三豐路二段279巷打通至229巷開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告1份，公告周知。

依據：土地徵收條例第10條第2項規定及其施行細則第10條第1項。

公告事項：

- 一、本公聽會紀錄紀載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及紀錄人之姓名」、「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、必要性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包含言詞及書面意見)，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

豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」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：112 年 11 月 21 日(星期二)上午 10 時。

參、地點：臺中市豐原區公所 2 樓簡報室

肆、主持人：王科長仁志

記錄：陳彥志

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、邱議員愛珊：王助理宗勳 代理
- 二、陳議員清龍：柯特助育睿 代理
- 三、謝議員志忠：(未派員)
- 四、陳議員本添：宋主任育東 代理
- 五、張議員瀚分：張主任正聲 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：許雅萍
- 八、臺中市豐原地政事務所：陳靜誼
- 九、臺中市豐原區公所：梁惠如
- 十、臺中市豐原區西浦里辦公處：蔣里長年峯
- 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)：陳彥志
- 十三、亞興測量有限公司：謝采純、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：王○毅、王○平、宋○耀、宋○耀、陳○池、劉○珠

柒、興辦事業概況：

本案「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」，工程長約 230 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「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」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：計畫路線長約 230 公尺，道路寬度 8 公尺，其中私有土地 11 筆，公有土地 2 筆，影響土地所有權人計 14 人，占西湳里全體人口 11,486 人之 0.012%，道路開闢主要為改善鄰里單元路網，提升居民出入便利性，改善住宅環境，吸引居住人口，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：預計工程完工後，可使往來車輛行駛便利以及減少周邊居民繞道，提升三豐路二段 279 巷及三豐路二段 229 巷道路功能，改善使用現況，提高用路人通行便利性及行車安全，增強交通路網之連結性。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路開闢工程完工後，能提升往來車輛之行車安全性，同時可加強消防救護車輛行駛之效率，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，將改善鄰近區域交通路網系統，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收，對地方政府之財政有正面之影響。
- 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公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。另道路開闢後有利該地區對外之連結性，對鄰近公司就業或轉業人口有正面影響。
- 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，本計畫道路開闢工程完工後，得健全鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內現況多為既有道路，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：本案道路打通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、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路打通工程完工後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整性，提供用路人更為安全便利的交通環境，吸引外來居住人口，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：道路打通為提升地區交通與便利性，減少車輛繞道，降低廢氣排放，聯絡鄰里間交通道路更完善，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，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：本案係屬都市計畫之道路用地，屬國土計畫之一環，道路開闢可提升該地區交通、居住環境及經濟環境特性，以期符合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：本案道路打通後可改善三豐路二段 229 巷及周邊巷道通行功能，提供便捷聯外動線，將使區域路網更加完整，實有徵收私有土地必要。
- 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：本案打通工程為都市計畫已劃設之道路用地範圍，且配合區域道路系統及考量所經地區之土地使用，經評估後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；容積移轉則需視申請人等提出申請；以地易地之方式惟查至 112 年 6 月都發局公告 1 筆新社區公有非公用土地可提供交換，將視所有權人意願及投標結果來辦理。故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：本案道路打通後可使民眾通行更加方便，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。

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、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 宋○耀 本開闢工程內有一條灌溉水溝，下大雨時會有滿水位情形，請一併考量其設計。</p>	<p>關於排水系統之問題，會先請設計單位確認現況排水情形並納入工程設計，以改善排水情形，避免延宕後續期程。公聽會所提意見會彙整作為後續工程規劃設計階段時參考依據，一併做整體規劃設計考量。</p>
<p>西湍里 蔣里長年峯 希望協議價購市價可從優。</p>	<p>感謝里長對民眾權益之重視，依據土地徵收條例第11條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購作業要點」相關規定辦理，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，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。</p>
<p>土地所有權人 陳○池 一、會議資料請在會議前三天寄送與會人員以利會議效率。 二、請說明以地易地可行性及辦理方式，並提供相關資訊。 三、工程道路範圍下方，規劃那些設施。</p>	<p>一、有關會議簡報資料提早寄送一節，本府後續將研議評估資料隨文寄送或於本府及本府建設局網站公告周知，俾供民眾充分了解本案工程範圍及用地取得流程。 二、依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法第7條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年6月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟查至112年6月都發局僅公告1筆新社區（神木段81地號土地）公有非公用土地可提供所有權人於投標期間申請投標，將視所有權人意願及投標結果，進行以地易地方式辦理。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>相關公告資訊可透過臺中市政府都市發展局網站首頁「公告訊息」-「都發公告」查詢，該業務受理單位為本府都市發展局城鄉計畫科，聯絡電話為 04-22289111。</p> <p>三、有關工程道路下方規劃一節，道路下方主要為四大管線(臺水、臺電、天然氣、中華電信)，後續工程評估如有需要事先預埋管線，會由工程單位施工前召開管線協調會議。</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 30 分。

拾貳、會議現場照片

