

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國113年6月3日

發文字號：府授建新地字第11301507041號

附件：



主旨：檢送本府113年5月21日召開本市「南區復興路一段207巷打通工程（復興北路至大慶街二段9巷）」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會記錄記載「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、適當性與合理性及合法性」（含依社會性、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

南區復興路一段 207 巷打通工程 (復興北路至大慶街二段 9 巷)

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「南區復興路一段 207 巷打通工程(復興北路至大慶街二段 9 巷)」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展及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：113 年 5 月 21 日(星期二)上午 9 時 30 分

參、地點：臺中市南區公所 5 樓大禮堂

肆、主持人：劉股長奕男 紀錄：曾惠美

伍、出席單位及人員姓名：

一、李議員中：曾助理彥霖 代理

二、鄭議員功進：(未派員)

三、陳議員雅惠：黃副主任曉詩

四、林議員霈涵：邱特助鴻章 代理

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市政府地政局：吳馨宜

七、臺中市中山地政事務所：(未派員)

八、臺中市南區區公所：(未派員)

九、臺中市南區樹德里辦公處：余里長銘記

十、臺中市新建工程處(土木工程科)

十一、臺中市新建工程處(用地科)：曾惠美

十二、亞興測量有限公司：林旂卉、蔡益昌、張毓容、魏彤諺

十三、與會貴賓：無

陸、土地所有權人及利害關係人：何○麗、呂○玲(施○吉代理)、李○豪、李○萱、周○美、坤悅開發股份有限公司(陳○臻代理)、林○昕、林○秀、林○宏(施○君代理)、林陳○虹、林○柔(賴○強代理)、林○美、邱○菁、胡○楨(胡○球代理)、徐○方、張○琴(洪○鐘代理)、張○雲(楊○棟代理)、郭○玹、陳○延、陳○右、陳○堯、陳○芳、黃○瑜、萬○宏(萬○榮代理)、劉○玲(許○沛代理)、劉○怡、劉○致、蔡○成(吳○滿代理)、蔡○松

柒、興辦事業概況：

本案南區復興路一段 207 巷打通工程(復興北路至大慶街二段 9 巷)，工程長約 140 公尺，寬 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場公聽會，而本次公聽會屬於「南區復興路一段 207 巷打通工程(復興北路至大慶街二段 9 巷)」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：範圍內私有土地 3 筆，影響土地持分所有權人 321 人，占樹德里全體人口 10,002 人之 3.2%。完工後可改善鄰里單元路網，提升鄰近居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來車輛行駛便利以及減少周邊居民繞道，提升交通路網連結性。
- 3、弱勢族群之影響：範圍內無居住型態建築物，致無影響居住生活型態情形。

- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路打通工程完工後，能提升往來車輛之行車安全性，同時提升消防救護車輛之行車效率增加消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近交通路網系統，有助於提升周遭住宅及土地使用價值，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。另道路打通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，得提升鄰近道路連結達應有服務功能，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：開發範圍內現況部分已鋪設路面做私有停車場使用，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，因此對於本案範圍內土地

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使地區路網更完善，樹德柳橋以南之居民可以藉由打通路段進入復興北路，樹德國小之學生亦可縮短上學路程，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：交通建設為都市重要指標，道路打通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「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。
- 2、永續指標：本案道路完成後，可使周邊交通路網完整，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整體性，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復興北路至大慶街二段 9 巷通行功能及本案 207 巷道路連通性，提供便捷聯外動線，將使區域路網更加完善。
- 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：本路段打通工程係依都市計畫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，經評估無其他合適之替代路線。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路打通屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此；另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願；容積移轉等方式需視營造廠商等提出申請；以地易地方式，查至 113 年 4 月都發局尚無公告非公有非公用土地可提供交換，因此於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：本案道路打通後可使民眾通行更加方便，且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。
- 2、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條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 陳○右 徵收後原住戶的停車格與垃圾集中區的影響，以及住戶要停進地下停車場的路線影響。	本案為都市計畫道路用地範圍無法續作停車場使用，後續將請交通局評估規劃路邊停車空間。 社區垃圾回收區，俟本府辦理地上物查估後確認路權範圍，再請社區評估是否另覓合宜設置地點。另地下停車場之進出，將依道路設計及交通規範綜整評估規劃，以維交通安全。
土地所有權人 郭○玚 若本案順利推動，有預計大約完工的時間嗎？	本案用地取得依照土地徵收條例等規定，依法辦理法定程序(二次公聽會、地上物查估、協議價購、徵收審議等)需踐行，倘經協議價購作業，土地所有權人全數同意，本案工程即可進行(協議價購順利約6至8個月)；倘仍有部分不同意，則須依土地徵收條例第11條報送徵收，完成徵收作業後(約12至14個月)，方可進行工程施作，工期約150日曆天。
樹德里 余里長銘記 1、市價徵收 2、路口設置紅綠燈 3、道路拆除線畫設	1. 本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，依據土地徵收條例第11條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，蒐集政府相關公開資訊周邊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。並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，審議過程專業且嚴謹，以維護土地所有權人權益。

	2. 在道路開闢時會依道路交通標誌標線號誌設置規範進行規劃，以符合相關道路設計規範及有效提升本案道路服務功能，並確保通行安全。 3. 近期將請查估公司至現場劃設本案拆除線，劃設前會再通知地上物所有權人。
土地所有權人 賴○源 207 巷和大慶街二段 9 巷路口 是否會設紅燈號誌	本案在道路開闢時會會同交通局依道路交通標誌標線號誌設置規範進行規劃。
土地所有權人 林○柔(賴○強代理) 1、文心大國民 E 棟住戶過馬路到地下室停車場之安全性 2、垃圾回收場設置	1. 本案會請交通局和規劃設計單位一起研議，以民眾通行安全考慮，再請相關單位評估規劃，以確保通行安全。 2 俟本府辦理地上物查估後確認路權範圍，再請社區評估是否另覓合宜設置地點。
利害關係人 黃○隆 復興路一段 207 巷打通到復興北路，復興北路對向的樹德二巷是否會再連接到建國南路一段？	本案道路係依據都市計畫劃設範圍辦理用地取得作業，本次打通工程可銜接復興路一段 207 巷到復興北路，臺端建議復興北路對向樹德二巷打通至建國南路部分，因部分道路位於烏日九德區段徵收用地範圍內，需俟區段徵收辦理完成後，續依整體區域及交通發展情形，籌措經費辦理。

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
樹德里 余里長銘記 道路設計現場說明(車道進出)	本案尚於規劃設計階段，將會請交通局和規劃設計單位一起研議，工程施作期間如何配合民眾之出入通行方式及工程完成後車輛出入所需標線或輔助設施等規劃內容，將於工程施作前邀集各相關單位、里長及住戶等詳加說明，希冀本案開闢道路能以最完善的方式施作，以提供交通便利及維護通行安全。

利害關係人 陳○淨 我們社區的地下停車場出入安全，陷入危險，為了規劃開道路，我們只能被迫接受，實不合理！	本案尚於規劃設計階段，將會請交通局和規劃設計單位一起研議，工程施作期間如何配合民眾之出入通行方式及工程完成後車輛出入所需標線或輔助設施等規劃內容，將於工程施作前邀集各相關單位、里長及住戶等詳加說明，希冀本案開闢道路能以最完善的方式施作，以提供交通便利及維護通行安全。
土地所有權人 陳○右 停車場路線與徵收路段之安全性，上次提問回覆不清楚，給住戶得感受是要先同意才能知道工程？對住戶而言安全是最重要的！	本案尚於規劃設計階段，將會請交通局和規劃設計單位一起研議，工程施作期間如何配合民眾之出入通行方式及工程完成後車輛出入所需標線或輔助設施等規劃內容，將於工程施作前邀集各相關單位、里長及住戶等詳加說明，希冀本案開闢道路能以最完善的方式施作，以提供交通便利及維護通行安全。
土地所有權人 林○柔(賴○強代理) 1. 徵收費用歸戶 2. 尚有一塊三角形地，尚有多少，若是不大，是否請政府一併徵收	1. 本案協議價購之價金或徵收補償費歸屬於土地所有權人，依土地所有權人所持分的比例計算土地補償費。 2. 本案工程範圍係依照都市計畫劃設辦理，依土地徵收條例第八條之規定:徵收土地之殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，所有權人得申請一併徵收，得於徵收公告起一年內向本府以書面提出申請，逾一年期限，不予受理。

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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

