

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年1月21日

發文字號：府授建新地字第11500151551號

附件：



主旨：檢送本府114年12月30日辦理「龍井區中央路三段道路拓寬工程(海尾路至工業路)」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公告欄公告周知。

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、必要性、適當性與合理性及合法性、「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

龍井區中央路三段道路拓寬工程（海尾路至工業路）

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區中央路三段道路拓寬工程（海尾路至工業路）」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意見。

貳、時間：114 年 12 月 30 日（星期二）上午 10 時。

參、地點：臺中市龍井區朝安宮旁忠和里活動中心

肆、主持人：劉科長奕男

紀錄：楊泓基

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員瓊華：張秘書案茜 代理

二、林議員昊佑：林秘書資棟 代理

三、林議員孟令：陳秘書瑞吟 代理

四、張議員家鉸：王主任世傑 代理

五、曾議員威：李副主任錦忠 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：郭明崇

八、臺中市龍井地政事務所：（未派員）

九、臺中市龍井區區公所：陳宏宇

十、臺中市龍井區龍泉里辦公處：（未派員）

十一、臺中市龍井區忠和里辦公處：林里長聰海

十二、臺中市新建工程處：陳又甄、曾惠美、楊月綺、詹喬喻、賴麗如

十三、亞興測量有限公司：江國憲、蔡益昌、曹祐瑄、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：王 0 彬、王 0 土、王 0 欣、王 0 洲、王 0 絮（陳 0 桑

代理)、王 0 昭(王 0 儉 代理)、王 0 貞、王 0 順、王 0 右(蔡 0 美 代理)、王 0 鵬(蔡 0 美 代理)、呂 0 登、卓 0 一(卓 0 君 代理)、林 0 順、林 0 芳、林 0 盛、林 0 煌、林 0 輝、紀 0 樹、紀 0 甫、紀 0 萍(王 0 彬 代理)、胡 0 仿、許 0 英(黃 0 禕 代理)、陳 0 典、陳 0 修(陳 0 成 代理)、陳 0 桐、陳 0 添(林 0 玉 代理)、陳 0、陳 0 春、陳 0 彰(陳 0 文 代理)、陳 0 勳(黃 0 松 代理)、陳 0 澄(陳 0 如 代理)、陳 0 仁(陳 0 省 代理)、陳 0 溢、陳 0 東(陳 0 強 代理)、陳 0 聲、陳 0 賢、陳 0 良、陳 0 豐(姚 0 換 代理)、陳 0 如、陳 0 海、陳 0 元、陳 0 冀(陳 0 文、楊 0 玉 代理)、陳 0 源(林 0 娥 代理)、陳 0 凱(王 0 琪 代理)、陳 0(陳 0 東 代理)、陳 0 雅、陳 0 芬(陳 0 枝 代理)、陳 0 鑫(王 0 貞 代理)、陳 0 禎(林 0 章 代理)、曾 0 騫、曾 0 堂、黃 0 德(廖 0 玲 代理)、楊 0 琴(陳 0 農 代理)、楊 0 樺(楊 0 玲 代理)、楊 0 陽、楊 0、蔡 0 河(蔡 0 宏 代理)、賴 0 惠(林 0 盛 代理)、魏 0 惠(陳 0 豪 代理)、陳 0 發。

柒、興辦事業概況：

本案龍井區中央路三段道路拓寬工程(海尾路至工業路)，工程長約 500 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「龍井區中央路三段道路拓寬工程(海尾路至工業路)」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：本案工程位於忠和里，設籍總戶數 1,858 戶，設籍總人口 5,675 人，影響土地所有權人 322 人。本案開闢可提高土地使用效益，改善周邊環境，對人口移入有正面影響。

2、周圍社會現況之影響：本案開闢後可提高主要幹道交通便利性，增強地區

交通路網，提升服務水準。

- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無中低收入戶，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：工程完工後，能提升往來車輛行車安全性，同時可加強消防救護車輛之行車效率，應屬正面影響。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通，有助於提升周遭土地使用價值，間接增加稅收，對地方政府之財政有正面影響。
- 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產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍如有營業中之公司行號等，後續辦理地上查估作業時，依規定發給補償費或拆遷處理費。工程完成後，可提升通行安全，隨著交通動線完善，有助提升整體周邊就業條件。
- 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流暢性及土地使用完整性。本案工程完工後，有助於提升道路應有之服務功能。

（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：將函詢相關機關範圍內有無文化古蹟。。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，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：本案道路工程完工後改善交通環境，提升用路人通行安全性及更好的道路服務功能，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「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，同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，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，並建構高品質之生活環境及人性化之生活空間，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：本案係屬龍井區未開闢之都市計畫道路，希藉本案開闢工程可改善中央路二段路寬不足之問題，提供民眾通行使用並提升用路人往來通行安全及便利，帶來正面影響。
- 2、有無其他可替代地區：本案路段開闢工程係依都市計畫劃設之道路用地範圍，為中央路三段之通行功能，使該區域通行安全性增高，經評估無其他合適之替代路線。
- 3、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。容積移轉需由申請人（例如：營造廠商等）提出申請，非本府得主動要求辦理。公私有土地交換方式，於每年 6 月底前公告可供交換土地，惟土地區位不盡所有權人合意及投標得標與否等不確定因素，致較不易採行以地易地方式辦理。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 4、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案道路設計已綜合考量

土地利用完整性、行車安全性及交通便利性等效益，並於規劃階段審慎評估所需用地範圍，確保在達成交通改善效益前提下，所使用土地面積為必要且最小範圍，以落實土地資源之有效與合理利用。

- 5、其他評估必要性理由：本案道路開闢完成後，將有效提升民眾通行之便捷性，並強化消防與緊急救護之通行條件，有助於提升災害應變效率，進而保障民眾生命財產之安全。另亦可促進鄰近地區整體生活環境之完善與提升。

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、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
陳 O 所稱地價是用什麼方式評估？	依土地徵收條例第 11 條之規定需用土地人應依市價與所有權人協議，其所稱市價係指市場正常交易價格，故本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」評估價格，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，評定協議價購市價後，續舉行協議價購會議提供土地所有權人知悉，以取得工程用地。
楊 O 1、徵收後營業中的店家可以繼續營業嗎？是否有其餘補償？	1、本案工程施工前將與鄰地住戶說明工程施作程序與相互配合事項，並商討施工期間如何留設通行出入，以保障居民進出便利性，避免因施工影響居民居住生活權利。另本案工程屬公共

2、新搭建的鐵皮是否有補助？	建設，施工期間望請所有權人及附近住戶見諒及配合。 2、有關臺端所提補償，後續將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理拆遷補償查估作業，合法營業用建物，因拆遷而致營業停止或營業規模縮小之損失，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理。
陳O典 為何路線有往西偏移情形？(紅線與現況航照不吻合)	本案工程範圍係依照都市計畫劃設之道路用地開闢，不吻合係因現況道路尚未拓寬完成，拓寬完成後道路即為 15 米之都市計畫道路與紅線工程範圍一致。
陳O聲 1、道路拓寬工程範圍內之既成道路，以前未徵收，是否在這次的徵收範圍？ 2、土地徵收是否以權狀所有權人為對象？	1、本案係依照都市計畫劃設之道路用地範圍開闢，部分既成道路係位於工程範圍內，將依工程範圍辦理用地取得。 2、依據土地徵收條例施行細則第十條第二項規定，需用土地人依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人，爰本府係依土地登記簿所載住所通知土地所有權人，以完備作業程序。

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位於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 45 分。

拾貳、會議現場照片

