

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年3月25日
發文字號：府授建新地字第11500904631號
附件：



主旨：檢送本府115年3月16日召開「龍井區遠東街道路拓寬工程(自遠東街至國際街253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、本案公聽會紀錄紀載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及紀錄人姓名」、「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、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

龍井區遠東街道路拓寬工程(自遠東街至國際街 253 巷)

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區遠東街道路拓寬工程(自遠東街至國際街 253 巷)」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、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：115 年 03 月 16 日(星期一) 下午 2 時 30 分。

參、地點：臺中市龍井區公所一樓會議室

肆、主持人：劉科長奕男

紀錄：楊月綺

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：徐秘書天生 代理

三、林議員孟令：劉秘書坤明 代理

四、張議員家鉸：王主任世傑 代理

五、曾議員威：曾副主任斐筠 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、臺中市龍井區公所：(未派員)

十、臺中市龍井區東海里辦公處：林里長秋蘭

十一、臺中市西屯區福聯里辦公處：馮里長進通

十二、臺中市新建工程處：劉科長奕男、楊月綺

十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、何晉佑、邱宇宣、毛俐婷

陸、土地所有權人及利害關係人：蔡○成、蔡○良(張○容代理)、吳○群、林○謙。

柒、興辦事業概況：

本案龍井區遠東街道路拓寬工程(自遠東街至國際街 253 巷)，工程長約 60 公尺，寬 10 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「龍井區遠東街道路拓寬工程(自遠東街至國際街 253 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：工程長約 60 公尺，寬 10 公尺，範圍內私有土地 4 筆，影響土地所有權人 5 人，占龍井區東海里全體人口 10,936 人之約 0.0366%、西屯區福聯里全體人口 4,384 人之約 0.0912%，對人口影響甚微。完工後可改善改善街廓間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：預計工程完工後，可改善東海里及福聯里聯絡交通，並將其道路整新拓寬，改善市容景觀及使用現況，提升整體生活環境及居住品質。
- 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路網系統及生活環境，有助於提升周遭土地價值，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：範圍內如有需拆除部分建物或附屬建物，將依規定評估發給補償費或拆遷處理費；道路開闢後有利該地區生活品質，促進產業發展，對範圍內就業條件應有正面影響。
- 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：本案完工後可改善路寬，前後連接更通暢，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用效益性。

（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、無大規模改變地形或破壞地表植被，對本案環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案道路開闢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：本案完工後可改善路寬，前後連接更通暢，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用效益性。

（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，並建構一個高品質的生活環境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：本案位屬龍井區東海里和西屯區福聯里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善附近國際街、遠東街周邊巷弄通行，提供本區域用路人行車安全。
- 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，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。
- 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。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。容積移轉需由申請人(例如：營造廠商等)提出申請，非本府主動要求辦理。公私有土地交換方式，於每年 6 月底前公告可供交換土地，因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、其他評估必要性理由：本案道路開闢後可使民眾通行更加便利與通行安全，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。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 款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
<p>林議員孟令</p> <p>1. 東海里目前納入中科特定區的都市計畫，是以「現況」劃定其計畫道路跟公共設施，遷就於現況，希望能在中科特定區通盤檢討會提出建議，以改善交通動線。</p> <p>2. 中科特定區通盤檢討，希望都市計畫線與地籍線重合，避免造成不吻合情形。</p>	<p>有關都市計畫公共設施計畫變更檢討與都市計畫線相關事項，鑒於其屬本府都市發展局權管範疇，已於 115 年 3 月 2 日函請該局研議並辦理後續事宜。</p>
<p>土地所有權人 王○柏</p> <p>1.有無替代方案(開闢道路)，採單向通行方案</p>	<p>1.本路段係 10 米之都市計畫道路，為銜接北側雙向通行道路，須規劃雙向通行。</p> <p>2.有關停車問題，本府後續將會同交通局等相關單位，共同研議劃</p>

<p>2.道路開闢後，會造成周邊住戶停車問題，希望可以劃設停車格讓住戶停車</p>	<p>設停車格之可行性，惟目前法律無授權公有停車格專供特定人士特權使用。</p>
<p>3.住家前面希望有劃設緩衝空間(單側人行道)</p>	<p>3.有關人行道問題，目前道路兩側均規劃有實體人行道。</p>

壹拾、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
<p>林里長秋蘭</p> <p>1.道路拓寬後，會影響範圍左側住戶停車問題，希望能於房子北側的排水溝(無灌溉使用)加蓋，舒緩停車問題。</p>	<p>房屋北側土地分別為未登錄地、財政部國有財產署、法人公司權管土地，使用分區為農業區，非本府建設局權管土地，且非本次工程範圍，爰是否得將排水溝加蓋合法供通行及停車使用，涉及都市計畫變更事宜，將移請本府都市發展局妥為研議評估;另有關於停車問題，本府後續將會同交通局等相關單位，共同研議道路範圍劃設停車格之可行性。</p>

壹拾壹、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第二次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 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，協議價購會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人倘有意見，仍得於協議價購會

陳述意見。

壹拾貳、散會：下午3時10分。

壹拾參、會議現場照片

