

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年6月15日  
發文字號：府授建新地字第11501927471號  
附件：



主旨：檢送本府115年5月26日召開本市「南區大慶街一段75巷打通工程」第一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、本案公聽會紀錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主席  
 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)，及對其意之回應  
 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 出國 副市長 賴淑惠 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 南區大慶街一段 75 巷打通工程

### 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「南區大慶街一段 75 巷打通工程」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、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 05 月 26 日(星期二) 上午 9 時 30 分。

參、地點：南區區公所 4 樓簡報室

肆、主持人：張股長志僑

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：鄭主任紹韻 代理

三、陳議員雅惠：黃主任淑紋 代理

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：李佩真

七、臺中市中山地政事務所：(未派員)

八、臺中市南區區公所：徐啓仁

九、臺中市南區樹義里辦公處：(未派員)

十、臺中市新建工程處：張股長志僑、曾惠美

十一、亞興測量有限公司：何晉佑、邱宇宣

陸、土地所有權人及利害關係人：彭○英、湯○滄、林○瑞、湯○偉、湯○奕、湯○彥。

## 柒、興辦事業概況：

本案南區大慶街一段 75 巷打通工程，工程長約 90 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「南區大慶街一段 75 巷打通工程」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：工程長約 90 公尺，寬 12 公尺，範圍內私有土地 2 筆，影響土地所有權人 6 人，占南區工學里全體人口 8,588 人之約 0.0698%，對人口影響甚微。完工後可改善街廓間路網，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，可改善工學里及永興里聯絡交通，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雜項工作物，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提升東西向道路通行與行車速率，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不等寬之情形，提升地區道路與主要道路(文心南路)聯結性，並使東西向道路連結更通暢，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：本案係屬南區工學里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善附近工學商圈、大慶商圈周邊巷弄通行，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。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，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。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、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>林議員霈涵：邱特助鴻章 代理 (口述意見) 請問本案從用地取得至道路開闢工程完成，預計需要多少時間？且是否有在與德富路相交之路口進行完整的紅綠燈劃設。</p>	<p>1.本案用地取作業程序順利以協議價購方式完成，預估約需 6 至 8 個月；如部分土地須依法辦理徵收程序，則整體用地取得期程約需 12 至 14 個月。俟用地取得完成後，將由本府相關工程單位接續辦理工程設計、發包及施工等作業，實際工程期程仍須視工程規模、施工條件及預算執行情形而定。</p> <p>2.有關德富路路口交通號誌設置一節，將依道路開闢後之交通需求、道路條件及相關設計規範辦理，號誌設置部分將依交通局審查結果辦理，倘經評估符合號誌化路口設置條件，將納入工程一併施作。</p>

<p>陳議員雅惠：黃主任淑紋 代理 (口述意見)</p> <p>1.本案道路大慶街一段 75 巷現路寬為多少?未來預計開闢成幾公尺道路?</p> <p>2.現況照片不明確，看不清後續要開闢的範圍，建築物需拆除的實際範圍?民眾想知道的是要怎麼拆及要拆多少，這都沒標示出來。</p>	<p>1.本案道路為都市計畫劃設之 12 公尺計畫道路，工程範圍內現況道路寬度約為 5 至 9 公尺不等。為改善道路寬度不一致及通行空間不足等情形，後續將依都市計畫規定開闢為 12 公尺寬道路，以提升區域交通連結性、行車安全及整體道路服務功能。</p> <p>2.公聽會簡報所使用之現況照片及相關圖面，主要係供與會民眾了解計畫範圍及周邊環境現況及為利土地所有權人及利害關係人瞭解工程之公益性與必要性等評估。如工程範圍需拆除民眾建物或附屬構造物，因各案拆除內容不盡相同，後續將於辦理地上物查估會勘時與所有權人說明，並於協議價購會時提供給所有權人了解補償內容，以保障民眾財產權益。</p>
<p>鄭議員功進：鄭主任紹頡 代理 (口述意見)</p> <p>本次可能沒有辦法在本公聽會就回答清楚大家所有的問題，那是否於第二次公聽會的時候，請相關的科室的人員或負責人，都一起來參與，回答各位所有權人的問題。讓我們地主能夠詳細的了</p>	<p>本府辦理道路開闢及用地取得作業，均依相關法令規定辦理，並透過公聽會、說明會及其他溝通管道，向土地所有權人及利害關係人說明計畫內容及相關程序。有關議員建議於後續會議邀集相關業務單位共同參與一節，本府開會通知單均有通知有關單位與</p>

<p>解說這一次的開闢工程，程序不合法等等的問題，我相信這是地主最關心的。</p>	<p>會，部分單位因另有要事或請假未能參加本次會議。</p> <p>因本案目前於用地取得作業階段，尚未辦理工程規劃設計發包作業，後續召開第二次公聽會時將邀請工程單位與會說明以往案例處理方式，就地主所關心之工程規劃及法令依據等事項進行說明與意見交流，以增進資訊公開及雙向溝通，協助地主充分瞭解本案推動內容及相關權益。</p>
<p>土地所有權人(口述意見) 湯○滄、林○瑞、湯○偉、湯○奕、湯○彥</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.針對簡報內容所示之沒有其他可替代路線，除本案道路大慶街一段 75 巷外，還另有高工路及高工南路可供東西向之通行，為何還要進行本案開闢工程?必要性說明的不是很清楚。</li> <li>2.另再針對必要性部分，如拓寬道路到可雙向通行，僅需 8 公尺，為何要拓寬至 12 公尺道路?請需地機關說明清楚，不是都市計畫規範到哪邊就徵收到哪邊。</li> <li>3.是否會拆除到建物，於本次公聽會未公開資料說明，請問所有權人要如何陳述意見?且除了公聽</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案為都市計畫劃設之寬 12 公尺計畫道路，其開闢目的除提供東西向通行功能外，亦可使區域道路系統更具完善、提升交通可及性與分散周邊道路車流及減少車輛繞道通行風險。有關所有權人所提高工路及高工南路等替代路線，雖可提供部分東西向通行功能，惟各道路於都市計畫路網中所扮演之功能及服務範圍不同，尚難互相取代。</li> </ol> <p>另有關都市計畫公共設施計畫變更檢討與都市計畫規劃相關事項，鑒於其屬本府都市發展局權管範疇，將函請該局研議並辦理後續事宜。</p>

<p>會會現場回覆陳述意見，其他時間都要用書面資料才會回覆。</p> <p>4.為何劃設拆除線沒有事先通知所有權人?點那個拆除線的時候，為什麼在屬於我們的私人建物牆上做記號都沒有事先通知，且沒有說明，拆除線這個點有可能會延伸到裡面哪個位置?</p> <p>5.關於地上物查估的部分，為什麼第一次公聽會以後才可以進去建物查估?</p> <p>6.關於本次公聽會合法性的部分，因為建築會拆到什麼部分，這個必要的資訊都未提供，對此有疑惑?</p> <p>7.希望政府不要動到我們這一棟，現在紅色在住的這一棟建物，因此建物為加強磚造，可能快四十年屋齡，你一拆可能整個建物就垮了。</p> <p>8.請不要於電線杆上張貼本案公聽會的公告，較不恰當，希望之後能改善。</p>	<p>2.本案係依都市計畫所劃設之 12 公尺計畫道路辦理開闢，並非本府於本次工程另行決定之道路寬度。都市計畫道路寬度係於都市計畫擬定及審議階段，綜合考量土地使用、交通需求、公共安全及整體路網發展等因素所訂定。另道路規劃除考量車輛雙向通行需求外，尚須兼顧行人通行空間(劃設人行道)、公共設施配置、道路排水、消防救災及未來交通發展需求等因素。故本案仍應由工程單位依都市計畫規定之道路寬度評估辦理開闢。</p> <p>3.本次公聽會主要係依《土地徵收條例》第 10 條及相關規定辦理興辦事業計畫及用地取得之說明與意見蒐集。至於個別建築物是否受工程影響及其影響範圍，仍須俟後續工程設計、測量作業及地上物查估作業完成後始得確認。陳述人所提相關意見，本府均已納入會議紀錄，後續亦可透過書面陳述、說明會或於行政程序中反映意見，本府將依法辦理並妥予查處回應。</p>
---	--

4.有關工程範圍測量及現地標示作業，主要係作為後續與所有權人會勘查估說明工程範圍與地上物查估補償作業及工程規劃設計所需。另地上物建築物拆除範圍因結構受影響程度與所有權人拆除後使用情形各有不同，仍須依各案會勘說明。陳述人所提事前通知及說明建議，本府將納入後續作業檢討參考，並於後續相關程序中加強與土地所有權人之溝通說明。

5.舉行公聽會係為使土地所有權人與利害關係人了解計畫內容及說明工程之公益性與必要性等各項評估因素及蒐集民眾意見。另用地取得作業程序中，地上物查估作業係為評估計算位於工程範圍內之地上物補償或拆遷處理費之計算，後於協議價購時供辦理土地及地上物協議價購。公聽會、地上物查估皆屬用地取得作業環節，兩者性質及目的不同，故後續辦理地上物查估尚符相關作業規範。

關於所有權人所提是否於辦理第一次公聽會前就先行通知進

行查估，本府將檢視作業程序調整之可行性，您的意見納入作業檢討參考。

6.本案公聽會係依《土地徵收條例》第10條及相關規定辦理，會議程序、公告及通知作業均依法辦理。公聽會目的在與土地所有權人及利害關係人說明計畫內容與蒐集各方意見。另依法舉行二次公聽會後與土地所有權人辦理土地及地上物協議價購取得工程所需土地，至於第一次公聽會時尚未辦理地上物查估作業，而無地上物成果資料可提供。

7.本府理解所有權人對居住安全及財產權益之重視。後續如工程涉及建築物拆遷，將依法辦理地上物查估及相關補償作業，並依實際情形評估建築物受影響程度。倘涉及建築結構安全事項，亦將依相關專業規範及程序辦理，以維護民眾合法權益。

8.感謝陳述人提供寶貴建議。有關公告張貼位置部分，本府係依相關規定函請里長辦理公告作業，以利周邊居民知悉會議資訊。陳述人建議避免於電線

	<p>桿張貼公告一節，本府將通知里長於適當公告處所進行公告，以提升公告方式之妥適性。</p>
<p>土地所有權人(書面意見) 湯○滄、林○瑞、湯○偉、湯○奕、湯○彥</p> <p>1.公聽會前及當日，皆未讓土地所有權人即建物所有權人知悉是否會拆除到建物及拆除範圍，則利害關係人要如何陳述意見?故公聽會之召開，有明顯瑕疵。</p> <p>2.德富路為主要幹道，兩旁住戶甚多，亦未有 12 公尺寬，相較之下，大慶街一段 75 巷長度不過短短幾公尺之巷道，為何需要打通到 12 公尺寬?未見台中市政府就此必要性就相關說明。</p> <p>3.市政府就公益性評估稱能提昇往來車輛交通安全及救護車行車效率，而現今道路兩側已劃有紅線禁止停車，一般救護車車寬約 2.2 至 2.5 公尺，雙向會車含安全間距僅需約 6 公尺，市政府主張 12 公尺始能達成救護目的，顯與事實不符。故以上開目的以觀，拓寬 12 公尺寬顯無必要，如欲拓寬此巷道，則拓寬至 [建物前並加計新增圍牆]即 8</p>	<p>1.本案公聽會係依《土地徵收條例》第 10 條及其相關規定辦理，其目的在於向土地所有權人、利害關係人及社會大眾說明興辦事業計畫內容、用地取得方式及本案道路打通工程之公益性與必要性等評估因素及聽取各界對本案意見蒐集。於工程範圍之地上物因位置結構與拆遷範圍各不相同，將於公聽會後續辦理用地範圍之地上物查估會勘作業，並說明各案拆遷範圍使民眾了解。本府依法辦理公告及通知程序，並於會議中說明工程內容及用地取得範圍及作業程序，相關程序均符合土地徵收程序規定。</p> <p>2.本案係依都市計畫所劃設之 12 公尺計畫道路辦理開闢，並非本府於本次工程另行決定或增加道路寬度。都市計畫之擬定及發布實施均已依《都市計畫法》相關規定辦理，其所劃設道路寬度係綜合考量土地使用分區、人口</p>

公尺之寬度，即足以達成市政府所稱之目的。

4.如拓寬至 12 公尺之寬度，則顯有可能拆除到建物，該建物為 40 年屋齡之磚造建物，若經部分拆除，恐影響結構而無法居住，相較於給予市民明顯過大的通行距離，則侵害至建物所有權人之居住權，難謂有達成公益性目的。

5.依《土地徵收條例》第 3 條，徵收應「就其事業所必須者為之」。為何 443 之 6 地號土地於接近文心南路處又再斜切拓寬？如再斜切，恐影響車行營業面積，斜切拓寬部分超出工程所必需，已違反土徵§3 徵收必要性要件，有明顯超徵收之虞。市政府對此應有所說明。

6.陳述人坐落於土地上建物係經都發局核發建照、使照之合法建物，為何於建物建築完畢後，又將前揭土地規劃為道路用地？明顯違反陳述人信賴利益，今陳述人將面臨拆除建物之難，則相關承辦人員難無疏失可言？

7.綜上所述，本次拓寬之寬度，已嚴重侵害建物所有權人居住權、承租人之營業面積，請市政府於

發展、交通需求、公共安全及整體路網功能等因素而定。

陳述人所提德富路現況道路寬度未達 12 公尺一節，經查德富路於都市計畫中亦屬 12 公尺計畫道路。現況道路寬度與都市計畫劃設寬度未一致，部分路段因用地尚未全部取得、尚未辦理開闢工程或受既有建築物、土地使用現況等因素影響，而未達計畫寬度。不得據以作為縮減本案計畫道路寬度之依據。

3.本案除考量救護車通行需求外，尚包含一般車流疏導、消防救災、大型車輛通行、行人安全(劃設人行道)及道路整體服務水準等公共利益。道路寬度係依都市計畫及整體交通系統需求規劃，並非僅以單一救護車通行需求作為設計依據。

4.憲法所保障之人民財產權及居住權固應受到尊重，惟依憲法第 23 條規定，基於公共利益之必要，仍得以法律予以適當限制。本案如涉及合法建築物拆遷，將依《土地徵收條例》及相關補償規定辦理查估及補償作業，以維護人民合法權益。

最小必要原則內予以打通，如會拆到建物，因公聽會報告內容僅以空泛之詞稱本件已符合最小必要原則，請台中市政府就陳述意見人所提疑慮(為何非得拓寬至拆除建物)，詳細說明為何符合「最小必要原則」。

8.請貴府就財產權受侵害人即陳述人，就以上數點，逐一答覆。

另本府辦理工程規劃時，已就道路線形、工程範圍及土地利用情形進行整體評估，並以達成公共利益與減少私有財產影響為原則。至於個別建物是否因部分拆除而影響結構安全或居住使用，將依實際查估結果及相關專業規定個案認定，並依法辦理後續事宜。

5.本案道路線形及路口配置係依都市計畫及工程設計原則辦理，路口處如有視距改善、轉彎半徑、車行安全及道路銜接等需求，得依相關設計規範辦理必要之調整。陳述人所提 443-6 地號土地斜切拓寬疑義，本府將於後續設計階段再行檢視其必要性及合理性，並確認是否符合工程所需範圍及最小必要原則。

6.都市計畫道路之劃設、變更及開闢，係依《都市計畫法》及相關規定辦理；建築物之興建及使用管理，則係依《建築法》及相關規定辦理，兩者分屬不同法定程序及管理範疇。建築物依法取得建築許可、辦理建物登記或合法使用，並不因此排除政府基於公共利益及都市發展需要，依法辦理都市計畫變更、道路開闢及用

地取得作業。本案道路用地係依都市計畫法定程序完成審議及公告實施後劃設，後續道路開闢亦將依相關法令規定辦理。倘涉及建築物拆遷或地上物補償事項，將依建築物合法範圍及相關規定辦理查估及補償作業，以保障所有權人合法權益。

有關都市計畫及建築管理事涉本府都市發展局權責，您的問題本府將函請都發局說明。

有關陳述人主張政府違反信賴利益保護原則及相關承辦人員涉有疏失一節，查都市計畫之擬定、變更及公共設施用地之劃設開闢，均須依相關法令辦理審議及公告程序；建築執照及使用執照之核發，亦係依當時適用法令及個案條件審查辦理。

7.依《土地徵收條例》第3條及司法院相關解釋意旨，土地徵收應符合公益性、必要性及比例原則。本案用地範圍係依都市計畫道路範圍、工程設計需求及交通安全要求檢討劃設，並經多次設計評估後確認。本府於規劃過程中已審酌工程目的、替代方案可行性及對人民權益之影響程度，並以達成工程目標所需之最小

	<p>範圍辦理用地取得。陳述人主張僅拓寬至 8 公尺即可達成相同公益目的，惟該主張尚缺乏完整交通分析、道路容量評估及工程專業依據支持，尚難作為變更都市計畫道路寬度或縮減工程範圍之依據。陳述人所提建物拆除及營業面積受影響等意見，本府將於後續作業中持續審慎評估。</p> <p>7.感謝陳述人提供寶貴意見，相關意見將納入後續工程設計、用地取得及施工規劃之參考，以兼顧公共利益及民眾權益。</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關心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 50 分。

**拾貳、會議現場照片**

