

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10月2日

發文字號：府授建新地字第11503292201號

附件：



主旨：檢送本府115年9月15日召開「**龍井區臨港東路一段155巷171弄**打通至龍北路計畫道路開闢工程」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項及其施行細則第10條第1項規定辦理。

公告事項：

一、本公聽會紀錄記載「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

龍井區臨港東路一段 155 巷 171 弄打通至龍北路 計畫道路開闢工程 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區臨港東路一段 155 巷 171 弄打通至龍北路計畫道路開闢工程」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：115 年 09 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分。

參、地點：臺中市龍井區公所 1 樓會議室

肆、主持人：張股長志僑

紀錄：莊美玲

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員瓊華：張秘書案茜 代理

二、林議員吳佑：陳秘書泳豪 代理

三、林議員孟令：陳秘書瑞玲 代理

四、張議員家鉸：陳主任世傑 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、臺中市龍井區公所：(未派員)

十、臺中市龍井區田中里辦公室：張文慶里長

十一、臺中市新建工程處：張股長志僑、莊美玲

十二、亞興測量有限公司：盧靜玟、邱宇宣、楊彩慧

陸、土地所有權人及利害關係人：

乙○建設股份有限公司(劉○喬代理)、王○靖(何○慧代理)、王○喻(王○堡代理)、阮○儀(阮○誠代理)、林○(林○安代理)、林○儒(張○蓉代理)、施○廷、洪○華、張○騏(賴○滿代理)、張○恩、陳○釗(邱○方代理)、陳○君、陳○娟、賴○均、嚴○瑜、陳○玉、趙○修

柒、興辦事業概況：

本案龍井區臨港東路一段 155 巷 171 弄打通至龍北路計畫道路開闢工程，工程長約 330 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「龍井區臨港東路一段 155 巷 171 弄打通至龍北路計畫道路開闢工程」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：工程長約 330 公尺，寬 12 公尺，範圍內私有土地 13 筆，影響土地所有權人 90 人，占田中里全體人口 5,002 人之約 1.8%，對人口影響甚微。完工後可串聯地區主要道路，減少鄰近居民出入繞道通行，提升交通效益與生活環境，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，可改善田中里內外聯絡交通，並將其道路連結開闢，施作後可優化行車動線，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，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：本案完工後銜接周邊路段，可使道路前後連接更通暢，使計畫道路發揮應有功能，同時提高整體土地使用效益性。

（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：本案道路工程完工後，新闢道路使前後路幅連接更流暢及燙平路面，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：本案係屬南區樹義里之計畫道路，希藉本案開闢工程可改善附近樹義路、福義路周邊巷弄通行，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 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
林孟令市議員服務處 秘書陳瑞玲 能夠促成道路開闢對於在地里民及用地人的發展是正面，市府這邊會個別與所有土地所有權人建立良性的溝通，發展地方建設使地方更為繁榮。	感謝貴賓寶貴的意見，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。
龍井區田中里里長 張文慶 保障地主的權利與利益，再評估方面，協議價購市價以最優惠、最高的價格來辦理，讓整條路開闢順利，要徵收土地確實不簡單，希望大家一起努力一起來完成。	感謝里長對地方建設之重視，依據土地徵收條例第 11 條規定以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。
土地所有權人 賴○均(賴○諺代理) 1. 道路開闢後對旁邊的土地會不會增加稅收 2. 道路開闢會影響旁邊的農地沒有水溝，可否施工埋設水管	1. 單純因政府開闢計畫道路之行為，並不會直接導致周邊私有土地之稅賦，如地價稅或房屋稅，調漲。現行土地稅賦之調整，係由地方主管機關依法定期限辦理「公告地價」及「公告土地現值」之評定作業，綜合考量整體經濟發展與市場行情，並非因個別道路開闢工程而逕予加重稅負。請各位地主放心，本案旨在提升地方整體交通效益與環境品質，並無增加稅賦負擔之情事。 2. 本工程於規劃設計階段，已將周邊地區之水理與排水需求納入整體考量。道路開闢之同時，即會一併完善周邊之排水系統與溝渠設施，絕不會因道路施工而導致鄰近農地無水溝可用或影響排水功能。 針對個別農地之灌溉水管或既有排水需求，本工程將於細部設計階段安排實地勘查。若地主有相關管線銜接或排水引流之需求，本工程將配合妥善預留與施作，確保農地原有之使用機能與灌溉權益不受影響，並藉此機會一併優化周邊整體之水利環境。
土地所有權人 張○恩	本工程於規劃設計階段，即會針對既有民生管線（包含瓦斯、自來水、

本人為 2189-19 旁社區的住戶，因天然氣開關設計在馬路旁，想確認後續處理方式。	電力、電信等)進行全面性的管線整合與協調。針對現況位於路旁之天然氣開關或閥箱設施，本所將於後續細部設計階段，邀集天然氣事業單位(如天然氣公司)辦理現場會勘。 若該設施確有影響通行安全、車輛輾壓風險或道路施工之虞，將協調管線單位辦理設施遷移、下地或加裝具抗壓能力之保護箱座，確保後續道路通車後之公共安全及管線維護之便利性。
土地所有權人 阮○儀(阮○誠代理) 1. 請問道路排水設施為何? 2. 我們這為住宅區，請問道路可以用靜音路面嗎?	1、本工程於規劃設計階段，已將周邊地區之水理與排水需求納入整體考量。道路開闢之同時，即會一併完善周邊之排水系統與溝渠設施，不會因道路施工而導致鄰近農地無水溝可用或影響排水功能。 針對個別農地之灌溉水管或既有排水需求，本工程將於細部設計階段安排實地勘查。若地主有相關管線銜接或排水引流之需求，本工程將配合妥善預留與施作，確保農地原有之使用機能與灌溉權益不受影響，並藉此機會一併優化周邊整體之水利環境。 2. 針對本路段鄰近住宅區之特性，本工程於鋪面材質選用上將納入降噪材質評估，本工程將於細部設計階段，針對車流量及住宅密集度進行評估，研議採用低噪音瀝青混凝土鋪面(如多孔隙排水瀝青 OGFC 或其他降噪鋪面技術)之可行性。 靜音路面不僅能有效吸收車輛行駛產生的輪胎噪音，同時具備良好的

	排水功能。我們將在兼顧工程預算、道路承载力及地方環境品質的前提下，審慎評估並納入施工規範，致力將交通開闢對周邊居民生活干擾降至最低。
土地所有權人 嚴○瑜 想確認當初測量的點位是否為最後開闢的範圍	本案為都市計畫道路，工程範圍係依本府都市發展局依法公告之都市計畫樁位坐標及計畫道路路寬辦理，並經所轄地政事務所確認樁位及辦理逕為分割作業，以確保計畫道路之地籍正確性及保障土地所有權人已依都市計畫合法使用土地權益。

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。

拾貳、會議現場照片

