

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年12月8日

發文字號：府授建土字第10402763501號

附件：



主旨：檢送本府104年11月26日召開「臺中市龍井區龍津街258號前計畫道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條、土地徵收條例第10條第2項規定暨土地徵收條例施行細則及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」。

公告事項：

一、本案公聽會紀錄記載「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 林佳龍

龍井區龍津街 258 號前計畫道路開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「龍井區龍津街 258 號前計畫道路開闢工程」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：104 年 11 月 26 日(星期四)上午 10 時 00 分。

參、地點：龍井區公所一樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：劉秘書坤明

二、陳議員世凱：未派員

三、林議員汝洲：未派員

四、吳議員瓊華：未派員

五、臺中市政府都市發展局：未派員

六、臺中市政府地政局：馬惠珠

七、臺中市龍井區公所：未派員

八、臺中市龍井地政事務所：鄧朝元

九、龍井區龍津里辦公處：張里長坤雄

十、亞興測量有限公司：郭原誌、郭冠伶

十一、與會貴賓：立法委員顏寬恆秘書鄭智仲

陸、土地所有權人及利害關係人：王○隆、張○泓、張○清、張○福、童

○龍、陳○華(吳○韡代理)。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市龍井區龍津街 258 號前計畫道路開闢工程，長度總計約 75 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「龍井區龍津街 258 號前計畫道路開闢工程」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：計畫路線長約 75 公尺，寬 8 公尺，私有土地約 6 筆，面積約 420.0 平方公尺；影響土地所有權人約 13 人，占龍津里目前人口 6,133 人之 0.21%，故對現況人口及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況：本道路開闢工程完工後，可使龍津街 258 號前道路與中央路一段 165 巷 80 弄、中央路一段 165 巷銜接，並串連鄰近學校，提升生活交通便利、增進環境品質。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程係為改善提升龍津街現有道路服務水準，促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全，有助於消防及醫療車輛進入，進而提升周邊居民及用路人之健康安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通

路網系統，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況地上物為空地、雜木，計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，亦不影響農林漁牧之產業鏈
- 3、增減就業或轉業人口：本道路工程範圍內現況為既有道路與空地、雜木，無營業之公司行號，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開闢費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之便利性完整性。

（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，開發範圍內現況為既有道路，其餘為雜木、空地，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，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：本道路開闢後，因可使龍津街 258 號前道路與中央路一段 165 巷 80 弄、中央路一段 165 巷銜接，並串連鄰近的龍津國小，可提升居民及學童上下學之便利性及安全性，對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，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，致道路開闢確有其必要。

- 2、永續指標：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：本案係都市計畫道路，無須經環境影響評估，道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，期符合永續國土使用目標。

(五) 其他因素：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：計畫道路開闢完成後將貫通區域內道路，供公共通行使用之公共效益，並對私有財產權益之考量與保障。
 - 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，使用土地面積為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
 - 3、有無其他可替代地區：為供公益通行之道路，鄰近道路將陸續依都市計畫內容闢建，無其他可替代地區。
 - 4、是否有其他取得土地方式：道路屬永久性建設，租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。
 - 5、其他評估必要性理由：道路開闢可提高當地民眾居住、交通及經濟環境整體性，建構大臺中完善便捷路網目標。
- 二、**適當性**：此次道路開闢及打通工程，依公路設計法規進行規劃，並以影響公私權益最小原則辦理。
- 三、**合法性**：依據土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」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
<p>龍津里里長 張坤雄：</p> <p>希望各位土地所有權人能夠盡量提出反應及意見，而本案道路開闢，其土地的價格、補償地價希望可以盡量調高一點，因為龍津里都是艱苦人，而這條路做下去，以後別的地方大家也是還要再想辦法，希望大家都能提出自己的意見或指教。</p>	<p>感謝張里長寶貴的意見，本次為第一次公聽會，第二次公聽會後，續召開協議價購會議，協議價購價格係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭買賣實例價格作為依據，經綜合評估範圍內宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素之後所評估訂定。倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。</p>
<p>林議長士昌 劉秘書坤明：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 希望可以給予比較合理的價格，由於中科西南向聯外道路的協議價購會有一點小插曲，這條路開發範圍牽扯到三個地政事務所，包含中興地政、龍井地政、清水地政，而清水地政使用沙鹿區的地價，剛好沙鹿區並沒有任何的交易資料，且未參照龍井地政跟中興地政土地實際登錄的價格，造成沙鹿區有些土地所有權人的地價明顯地偏低，希望本案避免相同情況發生。2. 這條路很多都是現有既成道	<ol style="list-style-type: none">1. 謝謝劉秘書寶貴的意見，協議價購價格係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭買賣實例價格作為依據，經綜合評估範圍內宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素之後所評估訂定，經上述因素之影響，致使價格有其差異。2. 感謝劉秘書的意見，謝謝議長對本案的支持，冀透過道路開闢改善龍津里交通路網，以提升土地利用效率、鄰近巷內居民安全性、生活便利性與環境品質並保障私有財產權益。

<p>路，感謝一下這邊的地主，給大家公共通行這麼多年，也沒有徵收或者買賣。這條路實際上已經給大眾走這麼多年，他還是有它的連貫性在，畢竟以後要給中央路相接，因為經費的關係我們必須分為兩個階段，第一個階段是和學校相接；第二個階段就是和中央路相連，這條路未來一定會整條路打通，但牽涉到私人土地的必要性的開闢，所以也要請在座的土地所有權人同意市府這邊所提出的，希望大家來共同完成地方的建設。</p>	
<p>土地所有權人 王○隆： 我們的現有道路現在已經給大眾通行，所以道路的改善和有沒有徵收並沒有太多的差別，我們現在有兩筆地，要徵收的是 340-30，南邊有另外一筆是 340-31，到時你們徵收 340-30，使得 340-31 變成畸零地，只剩下 28 平方公尺，因為這條 8 米道路 10 多年前已經行之有道，若整條一起徵收，那我們絕對沒有第二句話，不然只收這條 8 米路，我們剩下這個畸零地，做個圍牆，就會造成視線不好。而一起徵收我們 8 個兄弟也比較好使用，如果只要徵收這一點點土地，我們不同意，因為對道路交通並沒</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案道路工程開闢有其優先順序及預算問題，台端所建議整條一起徵收之情形，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。 2. 倘所有權人認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能相當之使用，得依據土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內以書面向本府申請一併徵收。一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。若為申請一併協議價購仍需符合本市畸零地管制要點規定之畸零地方才符合一併協議價購之條

改善，就以學校而言，學校西邊的路口學生放學時，也沒有導護老師去看，如果之後多了這條 8 米的道路，造成有兩個路口，那一定更加危險，造成地方上安全的問題，我希望能一次徵收整條路，如果只收這截，實際上並沒有幫助。

件，是否為畸零地得需本府會勘後認定，屆時將通知台端參與會勘，辦理後續作業。

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 11 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

