

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22日

發文字號：府授建土字第10402884011號

附件：



主旨：檢送本府104年12月18日召開「潭子區頭張路二段17巷打通至頭張路一段117巷道路工程」第一次公聽會會議紀錄及公告一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、「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」、「時間」、「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、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 補休假  
副市長 林陵三代行

# 潭子區頭張路二段 17 巷打通至頭張路一段 117 巷道路用地 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「潭子區頭張路二段 17 巷打通至頭張路一段 117 巷道路用地」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 12 月 18 日(星期五)上午 10 時 00 分

參、地點：臺中市潭子區公所四樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

一、張議員雅旻：未派員

二、賴議員朝國：劉主任京益 代理

三、吳議員顯森：未派員

四、張議員立傑：未派員

五、蕭議員隆澤：魏主任青龍

六、羅議員永珍：未派員

七、與會來賓：楊立委瓊璵服務處 賴秘書俊志

七、臺中市政府都市發展局：未派員

八、臺中市政府地政局：未派員

九、臺中市政府建設局：賴麗如

十、臺中市潭子區公所：未派員

十一、臺中市雅潭地政事務所：張祝嘉

十二、臺中市潭子區家福里辦公處：黎湘君代理

十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、張嘉育、潘政宇

陸、土地所有權人及利害關係人：林○元、林○永、林○、林○益、莊○貞、

臺灣臺中農田水利會(陳○玲 代理)、魏○穎。

### 柒、興辦事業概況：

本案臺中市潭子區頭張路二段 17 巷打通至頭張路一段 117 巷道路用地，長度總計約 160 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「潭子區頭張路二段 17 巷打通至頭張路一段 117 巷道路用地」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：計畫道路長約 160 公尺，寬約 4 至 8 公尺，私有土地約 20 筆，影響土地所有權人約 12 人，占其家福里目前人口 5,316 人之 0.23%，本案現況緊鄰工廠與社區住宅，透過道路開闢後能增加土地利用，整體而言對家福里周圍人口結構有正面影響並有助於周邊地區整體發展。
- 2、周圍社會現況：目前得福街 82 巷、58 巷及 50 巷等巷道僅能由得福街通往頭張路二段，本案開闢後能助於民眾雙向出入，並

透過本案連接至頭張路一段 117 巷道，亦便於周圍居民前往鄰近公園設施，提升本區土地利用與居住品質。

- 3、弱勢族群之影響：經查本案徵收範圍無居住建築物亦無低收入戶、中低收入戶，故對範圍內弱勢族群生活型態無影響。
- 4、居民健康風險：道路打通後能使車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時能便於救護車輛及垃圾車輛進出，另現況屬鄰近工廠與社區住宅交界，目前有雜草叢生夜晚昏暗易造成治安死角，因此開闢本案能改善本區治安與提升居住品質管理，對健康風險有正面影響。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：促使鄰近土地作住宅建築使用，有助於提高土地使用效率及增進周邊經濟發展，進而增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況無耕作種植範圍，且本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍有部分屬於緊鄰鐵皮工廠之一部分，現況為營業使用，因道路開闢將拆除部分建物，本府將依相關規定查估補償營業損失及遷移費用，降低本道路新闢工程對增減就業或轉業人口之影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，將串聯區域住宅區增進土地利用，應已考量區域交通系統之流暢性，發揮土地使用之完整性。本案打通後向北可銜接頭張路三段，向東串聯頭張路一段 117 巷。

### (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，本案開闢已考量城鄉風貌永續發展與環境生態與市容美觀，亦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：經查範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線性工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對生態環境不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案緊鄰住宅區，且於得福街 50 巷北側為公園暨兒童遊樂園用地，本案開闢後將促進周邊土地做住宅建築使用，並有助於居民出入與便於前往公園休憩使用，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，本案工程為規劃既有之公共建設，完工後可提升地區道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，達到國家永續發展之目標。
- 2、永續指標：本案工程設計時，考量環境安全與永續使用，並聽取民眾意見，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，其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：本案為潭子區都市計畫所劃設之道路用地，規劃時已考量周邊使用分區，打通後可貫通區域內道路，提升行車連貫性與鄰近住宅出入方便，實有徵收本案私有土地之必要。
  - 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，本案土地使用面積已考量為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：本案為頭張路二段透過 L 型打通至頭張路一段 117 巷，為避免用路人繞道或迴轉產生之行車不便；且本案範圍兩側皆為住宅區，透過開闢後能提升居住及用路品質，本案擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍無其他可替代地區。
  - 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設租用、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：提高民眾通行方便，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>賴議員朝國(劉主任京益 代理)</p> <p>土地徵收與地上物補償應以優渥方式回饋給鄉親。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案依相關法規規定應至少舉行二場公聽會，後續將召開協議價購會議。其協議價購價格係以各宗地參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站等相關資訊，經綜合評估範圍內宗地交通、環境、發展等因素評估所訂，倘土地所有權人拒絕或不同意協議價購，後續採徵收作業進行，其徵收市價係按當期之市價並提交地價評議委員會評定之，所稱之市價，意旨市場正常交易價格。</li> <li>2. 土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。</li> </ol>
<p>土地所有權人 莊○貞</p> <p>住家門前柱子有劃黃線是否是拆除線，線大約是 20 公分對路影響不大，但是對房子的結構影響卻很大，看是否不要拆除可閃過，不拆</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本府將於地上物查估時派員現場告知所有權人拆除範圍及進行地上物查估作業。其土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。</li> </ol>

<p>不影響住家。</p>	<p>2. 有關路線規劃與工程施作，本府將會請工程相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>土地所有權人 林○益</p> <p>柱子影響範圍，以用路權，希望不以拆除。</p>	<p>有關路線規劃與工程施作，本府將會請工程相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>土地所有權人 魏○穎</p> <p>市府若只徵收必要的土地作為通行之用，那如 82 巷、58 巷，只徵收小部分，其餘部分請一併徵收，不然，所有權人是否可以主張自身權益(如圍路)。</p>	<p>福德街 82 巷及 58 巷現為既成巷道，亦為都市計畫道路，如認為已因時效完成而有公用地役關係存在者，其土地所有權雖仍為私人所有，但使用權之行使受限不得違反供公眾通行之目的。有關一併徵收之建議，因本市尚未徵收之私有既成道路繁多，俟本府經費籌措有著後再行辦理徵收。</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 30 分。



拾貳、會議現場照片

