

# 清水區 15-29-1(鰲峰路 161 巷)號計畫道路工程(補辦徵收) 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「清水區 15-29-1(鰲峰路 161 巷)號計畫道路工程(補辦徵收)」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：106 年 1 月 19 日(星期四)下午 2 時 30 分

參、地點：清水區公所 2 樓第二會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

一、張副議長清照：未派員

二、楊議員典忠：梁主任靜芳

三、顏議員莉敏：蔡秘書連定

四、王議員立任：黃助理斯發

五、尤議員碧鈴：未派員

六、臺中市政府都市發展局：未派員

七、臺中市政府地政局：李美儀、郭明崇

八、臺中市政府建設局：丁月美

九、臺中市清水地政事務所：未派員

十、臺中市清水區區公所：未派員

十一、臺中市清水區清水里辦公處：未派員

十二、臺中市清水區南社里辦公處：顏里長朝雄

十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、張嘉育、游佩穎

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○寅、顏○癸(顏陳○純 代理)、顏陳○純。

#### 柒、興辦事業概況：

「清水區 15-29-1(鰲峰路 161 巷)號計畫道路工程」於民國 78 年 3 月 25 日經台灣省政府七八府地四字第 34650 號准予照案徵收，以及，臺中縣政府民國 78 年 5 月 3 日七八府地權字第 078819 號公告徵收。因辦理台中港特定區數值地形測量計都市計畫圖重製(第一、二期)案都市計畫圖重製，發現本計畫案南北向樁位圖與數化地籍圖不甚相符，致原地籍分割線與現道路線不符，但其差異無違原規劃意旨，且為確保土地所有權人之財產權，故辦理本案補辦徵收作業。

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「清水區 15-29-1(鰲峰路 161 巷)號計畫道路工程(補辦徵收)」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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案道路業已徵收完成，因都市計畫重測發現樁位與數值地籍圖不符，故辦理本次補徵收，又本案補辦徵收面積狹小，其主要係為保障人民私有財產權，

對人口及年齡結構影響甚微。

- 2、對周圍社會現況之影響：本案周圍屬住宅區，本案為解決樁位與地籍圖不符之情形辦理本案，僅需移除部分地上物(如圍牆、短期農作物)，不影響周邊住宅使用，對周圍社會現況無負面影響。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案徵收範圍尚無發現居住型建築物亦無低收入戶、中低收入戶，並無因建築改良物被徵收後無屋可居住或情境相同之經濟弱勢族群。
- 4、對居民健康風險之影響：透過本案補辦徵收後，本計畫道路將進行開闢工程，能有改善現況道路蜿蜒崎嶇與寬窄不一之情形，且助於本區對外連結以減少迴轉或繞道之行車風險，以保障周邊居民居住與行車保障，對健康風險無負面影響。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路完竣後，可改善鄰近區域交通網絡，有助於土地使用效率及周邊經濟發展能增加土地利用與提高空間服務條件，進而能增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況為空地與部分種植短期作物，本案範圍呈狹長型，本區非主要生產區域亦非屬主要糧食供應地區，不影響糧食安全及農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：工程範圍內尚無發現公司行號設立，且未來道路開闢完竣後有利於本地區對外之連結性，因此不致造成減少就業或轉業之情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與

土地使用之完整性，本案係因樁位及地籍圖配合修正，故辦理本案補辦徵收，使本計畫道路(15-29-1 號計畫道路)達到原計畫意旨，並使土地利用更完整與改善現況道路蜿蜒狹窄情形。

### (三) 文化及生態因素：

- 1、對城鄉自然風貌發生改變之影響：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，又透過本案開闢改善現有範圍高程落差問題，且工程範圍屬小面積細長型工程，對環境衝擊甚小。
- 2、對文化古蹟發生改變之影響：工程用地範圍尚無發現文化古蹟，因此不發生影響。
- 3、對該地區生態環境之影響：工程範圍內未通過環境敏感地區，亦無發現特殊動、植物及重要物種，故對地區居民或生態環境皆無影響。
- 4、對生活條件或模式發生改變之影響：工程開闢完竣後有益於周邊居民直接通行避免繞道或迴轉之行車不便情形，而本次僅對於樁位及地籍圖不符之地號辦理補辦徵收作業，對生活條件或模式不發生影響。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響：本案於開闢工程施作同時將規劃排水設計及共同管溝，在電信、電力與排水等各方面有助於未來周邊土地使用。

### (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，降低環境衝擊。
- 3、國土計畫：本案係都市計畫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：本案已於民國 78 年 3 月 25 日經台灣省政府七八府地四字第 34650 號准予照案徵收及臺中縣政府民國 78 年 5 月 3 日七八府地權字第 078819 號公告徵收，但因現前徵收之道路樁位與地籍圖不符，為確保地籍真確，為使其相符並保障私有財產權益，故辦理本次補辦徵收。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案僅對地籍不符之地號進行補辦徵收作業，所勘選之土地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：本案道路開闢均依都市計畫內容建闢，且為解決道路樁位與地籍不符之疑義，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設如採租用、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：為提高民眾通行方便與建構便捷路網目標，並解決地籍與都市計畫樁位不符之問題保障土地所有權人

私人財產權。

二、適當性：此次道路開闢工程，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>清水區南社里 顏里長朝雄 (言詞陳述)</p> <p>1. 本案範圍不大，所有權人不多，應加速徵收時程，減少開會程序。</p> <p>2. 土地及地上物補償費應合理計算。</p>	<p>1. 本案補辦徵收用地取得作業係依據土地徵收條例第 10 條規定應舉行公聽會，並依同條例第 11 條規定應先與所有權人以協議價購方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得申請徵收。</p> <p>2. 本案依法召開兩場公聽會後將以公文通知召開協議價購會議，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及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕或不同意協議價購，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。所稱之市價，指市場正常</p>

	<p>交易價格。</p> <p>3. 有關地上物補償部分，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。農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理，其補償項目包含農林作物、水產養殖物、畜禽等。</p> <p>4. 本府需取得用地後始得進行工程施工作業，倘為使本案加速進行，懇請里長支持並協助本府與所有權人達成協議，順利取得本案用地。</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：下午 3 時 00 分。

拾貳、會議現場照片

