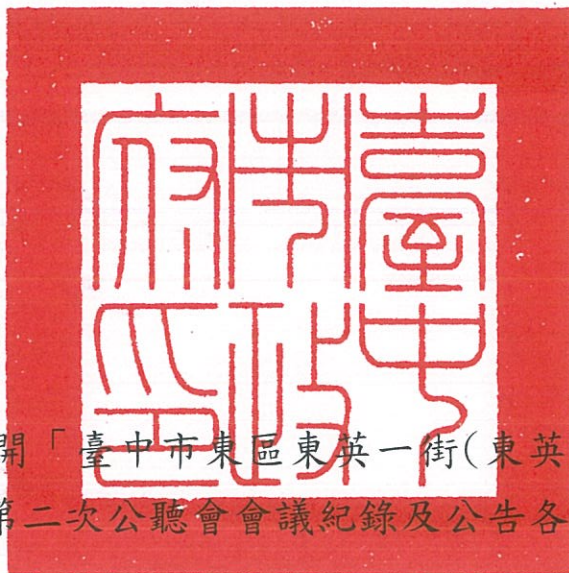


臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月4日
發文字號：府授建土字第10401726751號
附件：



主旨：檢送本府104年7月29日召開「臺中市東區東英一街(東英路至十甲東路)拓寬工程」第二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、本案公聽會記錄記載「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及104年5月11日第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見回應與處理情形」。

- 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 公假

副市長 林陵三代 代行

臺中市東區東英一街(東英路至十甲東路)拓寬工程 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市東區東英一街(東英路至十甲東路)拓寬工程」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7月29日(星期三)上午10時00分

參、地點：臺中市東區區公所地下一樓第一會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：許永田

伍、出席單位及人員姓名：

一、邱議員素貞：未派員

二、何議員敏誠：何助理國瑞 代理

三、李議員中：黃主任建豪 代理

四、鄭議員功進：林主任志雄 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：楊小鳳

七、臺中市政府建設局：黃素香、許永田

八、中山地政事務所：未派員

九、東區區公所：未派員

十、東信里辦公處：洪里長榮吉

十一、亞興測量有限公司：林玉婷、張嘉育、張芷菱

陸、土地所有權人及利害關係人：

1.土地所有權人：賴林碧煙、蔡連登、柯興樹(江昱蒨 代理)、陳秀惠(江昱蒨 代理)、林柏蒼(江昱蒨 代理)、楊色珍(江昱蒨 代理)、巫文傑(江昱蒨 代理)、巫承勳(江昱蒨 代理)。

2.利害關係人：賴坤山、謝學榜(地上物)

柒、興辦事業概況：

本案臺中市東區東英一街(東英路至十甲東路)拓寬工程，長度總計約 100 公尺，寬度 12 公尺(重劃已開闢 6 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「臺中市東區東英一街(東英路至十甲東路)拓寬工程」案第二次公聽會，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 100 公尺，私有土地約 9 筆，面積約 564 平方公尺，影響土地所有權人約 10 人。本案人口約為東區東信里全體人口 10,329 人之 0.1%。道路工程範圍內並不影響民眾之住宅權益，故道路開闢後將有助於東信里地區整體之發展，對人口多寡及年齡結構無較大影響。

2、周圍社會現況：本道路拓寬完工後，可使東英一街更便於通行

將可大幅改善東英一街聯繫東英路與十甲東路之交通流暢性，提升道路服務功能，更促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全，並改善現有地上物雜亂之情形(雜木、鐵皮與圍籬等)，將自然環境與土地所有權人之損害降至最低。

- 3、弱勢族群之影響：經查區內無低、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：本道路拓寬工程係為改善東英一街(東英路至十甲東路)現有道路服務水準，以降低雙向會車之危險性，減少交通意外發生，且可改善巷內既有住宅聚落交通之便利性與安全性，並同時強化都市消防安全，有助於消防及醫療車輛進入。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路拓寬工程將使東英一街道路系統趨於完善，進而加速周邊住宅區土地利用，提升土地使用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況為空地作為臨時停車場使用、鐵皮屋、圍籬及雜林木，使用種類繁雜皆作較低密度之使用，因非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全(亦不影響農林漁牧之產業鏈)。
- 3、增減就業或轉業人口：道路拓寬後能提高交通服務品質，進而促進地區產業發展，提升都市整體經濟發展，對於周邊地區就業條件有正面影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：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。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，部分為空地、部分為鐵皮屋及圍籬，其餘皆為雜亂之地上物，無自然特色，本工程無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，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：因屬小面積線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，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：道路拓寬有助於降低雙向會車之危險性及提高行人用路之安全性，並使垃圾車、消防車、救護車進入及改善地上物雜亂情形，促進地方住宅區土地利用，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，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：計畫道路拓寬完成後，有助於東英一街提升道路連繫功能，可供公共通行使用，

強化消防安全及加速住宅區土地利用，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。

- 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：本案位於東英一街(東英路至十甲東路)且鄰近台中市第九期旱溪市地重劃區，為供公益通行之道路，且鄰近道路均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，土地所有權人均無願意，故無其他可取代之方式。
- 5、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：此次道路拓寬工程，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，冀達到拆除面積最少、爭議最小、工程經費最少之目標。

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、前次公聽會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>土地所有權人 賴林碧煙(賴坤山代理):希望依市價徵收。</p>	<p>第二次公聽會後,後續將召開協議價購會,協議價購金額之評定,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:包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素,經上述因素之影響,致使價格有其差異。另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>
------------------------------------	---

拾、本次公聽會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>土地所有權人 賴林碧煙(賴坤山代理):是否課徵工程受益費、土地增值稅及面寬建築線費用?</p>	<p>目前工程受益費已停徵,故土地所有權人除移轉前期之地價稅、房屋稅或欠稅外不需支付額外之費用,且依據平均地權條例第42條第1項規定被徵收之土地,免徵其土地增值稅。</p>

拾壹、結論:

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會,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,協議價購會開會日期本府將以公文

