

龍井區中央路三段 273 號旁 8M 巷道開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「龍井區中央路三段 273 號旁 8M 巷道開闢工程」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：105 年 12 月 09 日(星期五)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市龍井區公所 1 樓會議室

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、林議長士昌：未派員。
- 二、陳議員世凱：未派員。
- 三、吳議員瓊華：未派員。
- 四、劉議員淑蘭：劉主任瑞龍 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：郭明崇。
- 七、臺中市龍井區公所：謝明俊。
- 八、臺中市政府建設局：許永田。
- 九、臺中市龍井地政事務所：林文義。
- 十、臺中市龍井區忠和里里辦公處：未派員。
- 十一、亞興測量有限公司：林榮慶、林侑臻

陸、土地所有權人及利害關係人：王○榮、王○擋、施○溱

柒、興辦事業概況：

本案龍井區中央路三段 273 號旁 8M 巷道開闢工程，長度總計約 325 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「龍井區中央路三段 273 號旁 8M 巷道開闢工程」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 293 公尺，寬約 8 公尺，私有土地約 8 筆，面積約 2000 平方公尺；影響土地所有權人約 28 人，占忠和里目前人口 5,894 人之 0.48% 工程設計上已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況：本開闢工程完工後，能助於民眾通行出入中央路 273 號旁巷道及海尾路 26 巷，使地區性交通路網更完善，使鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，提升生活交通便利性與環境品質。
- 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：本道路開闢工程完工後，除了提升區域交通連貫性，又有助於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，改善交通改道情形及減少交通意外之風險，提升周圍居住安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，可增進鄰近土地有效利用，減少空地閒置，有助於增進周邊經濟發展，間接增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況無耕作種植情形，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：本道路開闢工程範圍內無營業之公司行號，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，將串聯區域住宅區間之脈絡聯繫，增進土地利用，使區位發展更為緊密，並考量區域交通系統之流暢性，土地使用之更具完整性。

(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，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：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：本案開闢後對於緊鄰之海尾路 26 巷交通聯繫能力正面效果，且將促進周邊土地做更有效規劃利用，並有助於居民出入減少迴轉或繞道之行車風險與成本，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，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：本案為龍井區都市計畫所劃設之計畫道路，規劃時已考量周邊使用分區，開闢後可接通區域內道路，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，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：本案為中央路三段 273 號旁巷道開闢工程連接海尾路 26 巷並聯通至中央路三段，可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：道路開闢可提高當地民眾居住、交通及經濟環境整體性，使住宅居民健康更具保障，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、第一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 王○榮 先生(陳述意見書)</p> <p>1. 8M 巷道計畫道路與隔壁現有道路以地易地</p> <p>2. 8M 巷道旁國有用地，以地易地？</p> <p>3. 市價徵收。</p>	<p>1. 感謝您寶貴之意見，本案道路係依據都市計畫進行開闢，關於所提與隔壁現有道路以地易地方式，因鄰地為私有土地，涉及私權買賣，目前並無法源可直接與鄰地土地所有權人以地易地，故不可行。</p> <p>2. 經查 8M 巷道旁之國有土地，為財政部國有財產署經營之住宅區用地，目前持有之土地均有其特定使用之用途，依相關法令規定及現況並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜</p>

	<p>現階段本府尚無法辦理。</p> <p>3. 依土地徵收條例規定需用土地人應先與所有權人協議價購，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，因此於兩場公聽會後將會舉行協議價購會議，其協議價購市價係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據。倘土地所有權人拒絕協議價購，本府後續將進行土地徵收作業，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>忠和里里長 林○海先生(口述意見)</p> <p>1. 原先南段土地是說要以獻地方式開闢道路，當地居民並無意見。現有建案推動後即開闢本道路是否有圖利之嫌。</p> <p>2. 另本區朝安宮附近中央路三段101巷至165巷打通工程比本案更需打通，建議許久皆無結果，現僅開闢本案道路是否有圖利之疑。</p>	<p>1. 感謝您寶貴之意見，土地徵收係為確保土地合理利用並保障私人財產，增進公共利益。因此捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，然為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，故計畫道路開闢有其必要性，本府亦逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，而道路開闢有其優先順序及預算編列問題，需循序漸進，逐條依序開闢，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需，期請里長支持地方之公共建設。</p>

	<p>2. 計畫道路開闢或打通本府皆會逐年編列預算辦理，本次公聽會上所提建議之朝安宮附近道路打通連結其他要道，亦將視預算狀況編列納入考量。</p>
<p>劉議員淑蘭：劉主任瑞龍 代理(口述意見)</p> <p>1. 本案道路若早幾年開闢居民亦無意見，現有建商蓋好房子即開闢道路，居民難不有所起疑。以現今來說，相較本案道路本區朝安宮附近中央路三段101巷至165巷打通工程及里間數條3米巷等皆比本案更需打通，是否應先開闢上述道路為宜，以避圖利之嫌。</p>	<p>1. 感謝您寶貴之意見，本案道路係依據都市計畫進行開闢，計畫道路開闢或打通，本府皆逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，而道路開闢有其優先順序及預算編列問題，需循序漸進，逐條依序開闢，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需請多多包涵並支持地區公共建設。本次公聽會上所提建議之朝安宮附近道路打通連結其他要道及其他巷道拓寬開闢等，亦將視預算狀況編列納入考量。</p>

拾、第二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 王○榮 先生 (陳述意見書)</p> <p>1. 8M 巷道若確定施工，隔壁之</p>	<p>1. 感謝您寶貴之意見，關於所述申請廢道相關事宜，經查需俟本案新設道路開闢工程完</p>

<p>現有道路申請廢除。</p> <p>2. 協議價購</p>	<p>竣後，得依本府「臺中市實施都市計畫地區現有道路廢道改道處理原則」提出申請廢道。屆時請台端依規申請辦理。</p> <p>2. 依土地徵收條例規定需用土地人應先與所有權人協議價購，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，因此於本次公聽會後將會舉行協議價購會議，其協議價購市價係參考政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據。倘土地所有權人拒絕協議價購，本府後續將進行土地徵收作業，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>
---------------------------------	--

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另行通知。

拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

