

第 14 期市地重劃區聯外道路同榮路銜接環中路道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「第 14 期市地重劃區聯外道路同榮路銜接環中路道路開闢工程」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：109 年 2 月 20 日(星期四)下午 2 時 30 分。

參、地點：本市北屯區公所 3 樓 301 會議室

肆、主持人：黃科長素香

記錄：陳曉禎

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、 沈議員佑蓮：(未派員)
- 二、 陳議員成添：陳議員成添、楊主任玉花
- 三、 曾議員朝榮：(未派員)
- 四、 賴議員順仁：吳主任世敏 代理
- 五、 黃議員健豪：吳主任文雅 代理
- 六、 謝議員明源：蘇助理上源 代理
- 七、 臺中市北屯區同榮里辦公處：王里長煌照
- 八、 臺中市政府地政局：林康妮
- 九、 臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 十、 臺中市政府新建工程處：黃素香、陳曉禎
- 十一、 臺中市北屯區公所：(未派員)
- 十二、 臺中市中正地政事務所：謝美潼
- 十三、 亞興測量有限公司：郭冠伶、黃品儒

陸、土地所有權人及利害關係人：臺○○○○○○○會(鄧○貞 代理)、簡○訓
(簡○昌 代理)、簡○緯(劉○勳 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案計畫道路開闢工程，長度總計約 25 公尺，寬 12 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「第 14 期市地重劃區聯外道路同榮路銜接環中路道路開闢工程」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：本案路線長約 25 公尺，寬 12 公尺，私有土地為 3 筆，面積為 307 平方公尺；影響土地所有權人 5 人，占同榮里目前人口 6,205 人之 0.08%。透過本案道路開闢能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質，對於同榮里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案道路工程完工後，可使同榮路銜接至環中路及連通台 74 線交流道，減少用路人繞道，使往來車輛更加便利，提升交通路網之連結性。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無供居住使用型態之建築改良物坐落，故無影響所有權人居住之情形，且本案工程完工後可提升地方道路交通品質，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路打通工程將可改善同榮路通往環中路需繞道之情形，可提供緊急事件逃生動線之需，強化都市消防

安全，同時改善鄰近居住生活環境品質，提升居民之健康與安全。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：本案道路開闢工程完工後，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：本道路範圍屬都市計畫之道路用地，經查土地現況有圍牆及鐵皮附屬建物，未作農業使用，亦非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經查，範圍內有一營運中之幼兒園，惟拆除部分屬其附屬建物及圍牆，拆除後不影響其營運功能，故不會發生就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，工程完工後，可連貫同榮路銜接第 14 期重劃區已完成之道路通往環中路及台 74 線，健全道路服務功能。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況範圍為部分道路、圍牆及鐵皮附屬建物，無特殊自然景觀，且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：本道路開闢工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，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，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：道路完工後可使同榮路貫通第 14 期重劃區通往環中路，並銜接至台 74 線之交流道，減少周邊用路人繞道，提供更為安全便利的交通環境，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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合行政院國家永續發展委員會——永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。
- 2、永續指標：本案道路完成後，可使用周邊交通路網完整，將增進地區交通流暢性及提供民眾更為安全的交通環境，同時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，符合永續發展、節能減碳之目標。
- 3、國土計畫：本案係都市計畫道路，屬國土計畫之一環，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：計畫道路工程完成後，可改善同榮路通往環中路需繞道之情形，使區域路網更加完善，另可提供緊急事件逃生動線之需，強化都市消防安全、提升交通連結功能。
- 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，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。

3、有無其他可替代地區：本案工程可串聯同榮路至環中路及台 74 線之打通工程，改善該區域通行之流暢性及連結功能，此為公益通行之道路，且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：道路開闢可提升當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：此次道路開闢工程，依「市區道路及附屬工程設計規範」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：

無。

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
土地所有權人 簡○訓(劉○勳 代理)： 1、現換權狀、分割 2、價錢會先知道？	1、感謝土地所有權人之意見，目前地政事務所針對道路範圍土地逕為分割，故所有權人之土地可能會分割成數塊，煩請土地所有權人前往換狀，以利後續協議價購進行。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	2、本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，由於市價目前尚委由不動產估價師評估市價中，後續本府於寄發協議價購會議通知時，將一併提供所有權人之協議價購市價及相關資料。
陳議員成添(言詞陳述意見)： 非常肯定且感謝臺中市府建設局新建工程處同仁的用心，同時也希望其他各道路銜接工程都能盡速完成。協議價購金額一定要貼近市價，以減少對所有權人的損害，讓協議價購圓滿完成，工程完成才能更加迅速。	感謝陳議員對本案之支持，本府針對都市計畫道路已有陸續進行規劃及開闢。另本案協議價購金額本府已委由專業不動產估價師進行市價評估，其市價係指市場正常交易價格，後續將以該價格與所有權人進行協議，以保障所有權人之權益。

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，協議價購會議開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：下午 3 時 00 分。

拾參、會議現場照片

