

# 「龍井區沙田路四段 670 巷 17 號旁 8 米計畫道路開闢工程」

## 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「龍井區沙田路四段 670 巷 17 號旁 8 米計畫道路開闢工程」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意見。

貳、時間：109 年 05 月 04 日(星期一) 上午 10 時 00 分

參、地點：臺中市龍井區龍泉社區活動中心

肆、主持人：黃科長素香

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、 林議員孟令：劉秘書坤明
- 二、 吳議員瓊華：張秘書宥茜
- 三、 林議員汝洲：林秘書資棟、唐秘書柏勛
- 四、 張議員家鉸：賴王秘書世保
- 五、 陳議員世凱：楊副主任安村
- 六、 臺中市政府都市發展局：未派員
- 七、 臺中市政府地政局：馬嘉琳
- 八、 臺中市龍井區公所：陳柏豪
- 九、 臺中市龍井地政事務所：張詒翔
- 十、 臺中市龍井區龍崗里辦公處：林朝清
- 十一、 臺中市政府新建工程處：黃科長素香、詹喬喻
- 十二、 副議會：顏莉敏、吳秘書治錚
- 十三、 立法院委員主任：陳柏惟、陳尚陽
- 十四、 龍泉里里長：黃聖龍

十五、亞興測量有限公司：蔡益昌、郭原誌、張毓容

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○成、陳○瑋(韓○良代)、黃○珠(林○昌代)、黃○寅(黃○良代)、林○宇、陳○燦、陳○洋、林○浩(林○義代)、林○霖(林○雄代)、林○澤、林○、陳○賜(林○法代)、陳○家(林○法代)、陳○雲(林○法代)、陳○漣(林○法代)、陳○伶(林○法代)、王○楮、林○美、林○華、林○娟、吳○玉、陳○良。

#### 柒、興辦事業概況：

本案「龍井區沙田路四段 670 巷 17 號旁 8 米計畫道路開闢工程」，道路總長約 215 公尺，寬約 8 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「龍井區沙田路四段 670 巷 17 號旁 8 米計畫道路開闢工程」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、適當與合理性、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：計畫路線長約 215 公尺，寬 8 公尺，面積約 0.16 公頃；本案工程屬都市計畫範圍坐落臺中市龍井區龍崗里，其私有土地計 8 筆，工程開闢將健全近鄰區域內交通路網，提升消防救護可及性，增加居住人口對人口結構有正面提升。
- 2、周圍社會現況：本開闢工程完工後，可使竹師路二段與沙田路四段 670 巷及祥瑞街相連街，減少當地用路人繞道情形，提升交通便利同時強化都市消防安全救護，提升周邊交通路網之連

結性。

- 3、弱勢族群之影響：本案範圍內尚無發現弱勢族群，若後續有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險：本道路打通工程完工後，有改善進當地交通路網及居住環境品質，並同時強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入，故可提升周邊居民之健康與安全。

## （二）經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將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之發展。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內部分建築須拆除者，將依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路開闢後有利該地區對外之連結性，提高交通服務品質並帶動區域經濟發展，對範圍內就業或轉業人口有正面影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容規畫施作，已考量區域交通系統之流暢性，發揮土地使用之完整性，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

## （三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：本案範圍屬都市計畫道路，現況地形平坦，部分為道路使用，另有一棟建築物、少量農作物及附屬雜項建物，並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：範圍內無特殊生態，且道路開闢屬線形工程，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：本案道路打通後，將使區域路網更加完善，提供用路人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，故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，道路拓寬可提高當地居住、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：計畫道路興建完成後將使區域路網更加完善，改善當地用路人繞道之情形，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，使用土地面積已考量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：本路段工程開闢範圍係依都市計畫劃設之道路進行開闢，且配合區域道路系統，及考量所經地區之土地使用，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路打通屬永久性建設，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。於協議價購或徵收方式之外，無其

他適宜之取得方式。

- 5、其他評估必要性理由：本案道路之開闢工程可提高民眾交通便利性、建構大臺中完善便捷路網，以落實市鎮建設，挹注都市整體發展效益。

## 二、適當與合理性、合法性：

- 1、適當與合理性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、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                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地所有權人：黃○寅(口述)<br>爭取開闢這條路很好，去菜市場很方便，希望政府不讓我們吃虧那麼多，工廠被道路一分為二，雖然有吃虧還是會支持開路。 | 1、感謝所有權人支持市政建設，本案工程為都市計畫道路，將依計畫劃範圍辦理道路開闢，並依土地徵收條例第 10 條規定程序辦理用地取得。<br>2、依土地徵收條例第八條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。 |



|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>土地所有權人：林○浩</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、沙田路4段696巷瓶頸道路開闢。</li> <li>2、地方發展，市場開發。</li> <li>3、已多次車禍及影響地方發展。</li> </ol>                                                                                                     | <p>感謝所有權人之意見，經查臺端所提沙田路4段696巷非屬本案工程範圍內，現況已做防汛道路，應屬河川管理使用，將轉呈水利局研議。</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>土地所有權人：陳○成</p> <p>請修改原計畫，放棄118-31地號徵收通過為道路之案，因為本案對本地主並無益處，本地已有多方可通往外的道路，且本地主已將原農地填土，做鐵門圍牆，並鋪水泥等設施，故反對本案。</p>                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本案係依照都市計畫所劃設之道路進行開闢，現況道路雖有巷道可分別通往竹師路二段，但巷道路幅狹小彎曲，會車不易且需要繞道，為健全近鄰地區交通路網，提高地區交通方便性；改善當地居民交通繞道狀況，提高居住環境及生活品質，冀透過本案道路打通，增進該地區道路連結功能，對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持公共建設。</li> <li>2、有關土地改良物部分將依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」及相關規定補償。</li> </ol> |
| <p>龍崗里里長林朝清</p> <p>感謝市政府規畫開闢。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、如地主地上物被拆除，如拆除已無法使用，可以申請地上物補償。</li> <li>2、本案道路可以通往市場、祥瑞街，是很好的建設，可以帶動周邊土地價值，也可以讓道路旁土地可以指定建築線。</li> <li>3、如因徵收產生畸零地，可以申請一併徵收。</li> <li>4、未來會有協議價購，會用市場</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1、感謝里長對於本案的支持，冀透過本案道路之開闢逐步完善交通路網，以活化其鄰近土地利用，並提供便捷且安全之道路，進而帶動區域經濟發展，活絡地區之產業與增加相關經濟產值。</li> <li>2、針對地上物部分將會派員到場進行現況查估並依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」相關規定補償。</li> <li>3、依土地徵收條例第八條規定，徵收土地</li> </ol>                                     |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>價格，辦理時程會較快於徵收流程。</p> <p>5、地主是否需要繳交工程受益費？</p>                                                                                                                                                           | <p>之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。</p> <p>4、依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價係指市場正常交易價格。本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，再與土地所有權人辦理協議價購。</p> <p>5、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。</p>                                                                         |
| <p>林議員孟令(劉秘書坤明代理)</p> <p>1、徵收計畫後公告以後，畸零地由地主申請，地主如何知道徵收日期？</p> <p>2、徵收土地概估的用地費用及工程費用為何？協議價購依據為何？</p> <p>3、民意代表是否可以參與協議價購會？</p> <p>4、是否後續會開工程規劃會議？建議施工需要做路邊照明設備，並通知一旁土地所有權人避免爭議；另有交通號誌、閃燈、反射鏡設立等等請一併規劃。</p> | <p>1、依據土地徵收條例第 11 條規定，用地取得前應通知各土地所有權人辦理本次協議價購作業，使土地所有權人瞭解本案協議價購內容及相關作業程序。協議價購或徵收程序會有公文通知，如所有權人有需要一併價購之相關申請，可在會議上提出或是會後書面申請。</p> <p>2、本案工程與土地概估經費已列入 109 年度預算內，其協議價購價格係依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價係指市場正常交易價格。本案將委由不動產估價師辦理協議價購市價查估作業，並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，再與土地所有權人辦理協議價購。</p> <p>3、本案工程總經費係編列於 109 年度預算執行，實際用地費用仍需依估價師實際</p> |

|  |                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>查估查定之金額為準。</p> <p>4、工程用地取得對象係為土地所有權人，為保有土地所有權人個資與隱私，故本府召開協議價購會議僅通知土地所有權人及地上物所有權人與會。</p> <p>5、劉秘書坤明所提及之意見，本府將提供工程設計規劃單位納入工程設計考量。</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 11 時 40 分。

**拾貳、會議現場照片**







