

市立綜合醫院新建場址南側 10 米計畫道路

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「市立綜合醫院新建場址南側 10 米計畫道路」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、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人陳述意見。

貳、時間：110 年 11 月 16 日(星期二)上午 10 時。

參、地點：臺中市北屯區公所 3 樓 301 會議室。

肆、主持人：楊股長文賓

記錄人：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：吳主任承勳 代理

三、曾議員朝榮：(未派員)

四、賴議員順仁：(未派員)

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、臺中市北屯區廂子里辦公處：(未派員)

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、臺中市北屯區公所：(未派員)

十一、臺中市中正地政事務所：(未派員)

十二、臺中市新建工程處(土木工程科)：(未派員)

十三、臺中市新建工程處(用地科)：楊文賓、陳曉禎

十四、亞興測量有限公司：張毓容、林泓瑜

陸、土地所有權人及利害關係人：劉 0 安、何 0 源

柒、興辦事業概況：

本案市立綜合醫院新建場址南側 10 米計畫道路，工程長約 125

公尺，寬 10 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「市立綜合醫院新建場址南側 10 米計畫道路」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、適當與合理性及合法性：

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：工程長約 125 公尺，寬 10 公尺，私有土地為 3 筆，面積為 28.9 平方公尺；影響土地所有權人為 11 人，占廊子里全體人口 19,303 人之 0.057%。透過本案道路打通能提升鄰里單元間往來通行便利與居住環境改善對人口移入應有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程範圍如有建物或改良物等須辦理拆除，將依規定發給補償費或拆遷處理費。道路開闢完成後可減少用路人繞道，有效提升里民往來通行之便利性，對周圍社會現況有正面提升。
- 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，故無因本案工程影響居民居住之情形，對低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路工程開闢後將有助於提升鄰里單元間往來更便利，同時完善該地區交通路網、同時提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

（二） 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將有助於鄰近居民相互往來更便利，同時改善周遭居住環境與提升鄰近土地利用，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，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：經現勘範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。另道路開闢後有利該地區對外之連結性，對範圍內就業或轉業人口有正面影響。
- 4、用地取得費用：開發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，本計畫道路打通工程完工後，得健全鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整利用。

（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，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：本案道路拓寬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：本案道路開闢後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整，提供用路人更為安全便利的交通環境，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，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
- 2、永續指標：本案土地之都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，

同時提升災害救護更加便利，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢後可使周邊路網更完整，提供民眾更為便利的交通環境，也有助於土地適當且合理之利用。

- 3、國土計畫：本案私有土地為都市計畫法第 48 條公共設施保留地，依法予以徵收或購買後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境，以及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

（五）其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：為減少周邊樹孝路、建和路一段、太順二街、建軍一街等已開闢道路繞道情形，且配合未來市立綜合醫院通行使用，改善區域居住環境及通行功能，實有徵收私有土地必要。
- 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，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案工程為聯繫太順二街至建和路一段，並配合市立綜合醫院未來通行使用，以提升該區域通行更便利及達成道路連結功能，經評估無其他合適之替代路線。
- 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等方式均不適用，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：本案道路開闢工程完竣後可提高民眾通行方便，強化消防救護安全功能，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

(一)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。

(二)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：

編號	所有權人	陳述意見內容	綜合意見回復
1	土地所有權人 劉 0 安	1. 道路編製預算完成土地所有權人何時可領取補償費? 2. 未領取徵收補償費之前土地所有權人可否自行買賣?	1. 所有權人如同意協議價購，於完成所有權移轉登記程序，即辦理補償費發放；倘未能達成協議而以徵收方式辦理，則按土地徵收條例第 20 條規定，於徵收公告期滿後 15 日內發給補償費。 2. 依土地徵收條例第 23 條第 1 項前段規定「被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔」，所有權人倘無前述禁止情形，即得自行買賣。
2	土地所有權人 林 0 安	變更為道路用地後協議價購價格會有差嗎?	1. 依土地徵收條例 30 條第 1 項規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保

編號	所有權人	陳述意見內容	綜合意見回復
			<p>留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」，及第 11 條第 4 項規定「第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。」；台端所有之土地，無論為機關用地或道路用地，均按毗鄰非公共設施保留地之平均市價辦理查估補償。</p> <p>2. 本案目前土地使用分區已變更為「道路用地」，需地機關為本府建設局，後續將委請不動產估價師以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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審議，透過協議價購的公開透明化，確保本市永續建設與人民財產保障的雙贏。</p>

壹拾、 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：

編號	所有權人	陳述意見內容	綜合意見回復
1	土地所有權人 劉 0 安	<p>一. 土地徵收條例全部有幾條？上次公聽會紀錄提到的法條內容是什麼？</p> <p>二. 所有權人什麼時候會看到徵收公告？公文會不會寄給我們地主？</p>	<p>一. 土地徵收條例現行法規，包含增加修正之條文，共計 71 條。第一次公聽會紀錄之法條規定，均與條號併同敘明於紀錄。</p> <p>二. 依土地徵收條例第 18 條第 1 項規定「直轄市或縣(市)主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改</p>

編號	所有權人	陳述意見內容	綜合意見回復
		<p>三. 本案私有地占全部工程的面積比例雖然只有2.21%,但也要以合理的市價徵收,不能因面積小而影響地主權益。</p> <p>四. 本案地主內有人從未來開會,同時也是我的債務人,可以讓我直接領取他所持分土地的補償費嗎?</p>	<p>良物所有權人及他項權利人。」及同條例第18條之1前段「被徵收土地或土地改良物之所有權已登記者,以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載之所有權人及他項權利人姓名、住所辦理公告及通知」。市府於接到內政部核准徵收後,即辦理徵收公告,且徵收公告文件將以書面通知所有權人。</p> <p>三. 本案依土地徵收條例第11條第4項規定「第一項協議價購,應由需用土地人依市價與所有權人協議。」;台端所有之土地,無論為機關用地或道路用地,均按毗鄰非公共設施保留地之平均市價辦理查估補償。後續將委請不動產估價師以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,考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額,並送本市協議價購價格審查會議審議,透過協議價購的公開透明化,確保本市永續建設與人民財產保障的雙贏。</p> <p>四. 地價補償費將由土地所有權人本人領取,另案內私有土地,經查詢結果,並無設定他項權利人之情形;倘地主間有債務等私權爭議,仍需自行解決,不應由市府代為償還。</p>

編號	所有權人	陳述意見內容	綜合意見回復
2	土地所有權人何O源	甚麼時候可以領補償費	土地所有權人如同意協議價購，於完成所有權移轉登記程序，即辦理補償費發放；倘未能達成協議而以徵收方式辦理，將依土地徵收條例第20條規定，於公告期滿後15日內發給補償費。

壹拾壹、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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

壹拾貳、散會：上午10時40分。

壹拾參、會議現場照片

