

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年4月27日
發文字號：府授建新地字第11101054931號
附件：



主旨：檢送本府111年4月19日辦理「太平區永成北路66巷(永成北路66巷1弄至長億北街)道路打通工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公告欄公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

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、適當性與合理性及合法性」(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、必要性、適當性與合理性及合法性、「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。

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行



海峽藏書

太平區永成北路 66 巷(永成北路 66 巷 1 弄至長億北街)

道路打通工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「太平區永成北路 66 巷(永成北路 66 巷 1 弄至長億北街) 道路打通工程」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：111 年 4 月 19 日(星期二)下午 2 時 30 分。

參、地點：臺中市太平區公所 3 樓大禮堂

肆、主持人：楊股長文賓

記錄：楊泓基

伍、出席單位及人員姓名：

一、賴議員義鎧：賴秘書冠丞 代理

二、李議員麗華：劉副主任家丞 代理

三、張議員玉嫻：(未派員)

四、蔡議員耀頡：曹特助正揚

五、臺中市政府都市發展局：(未派員)

六、臺中市政府地政局：(未派員)

七、臺中市太平地政事務所：(未派員)

八、臺中市太平區區公所：許貿棠

九、臺中市太平區永成里辦公處：(未派員)

十、臺中市政府新建工程處：楊泓基

十一、亞興測量有限公司：蔡益昌、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：王○（羅○娜代理）、游○梅、游○池、賴○池、簡○山(簡○森代理)、簡○森、簡○新(簡○森代理)

柒、興辦事業概況：

本案「太平區永成北路 66 巷(永成北路 66 巷 1 弄至長億北街)道路打通工程」，工程長約 180 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「太平區永成北路 66 巷(永成北路 66 巷 1 弄至長億北街)道路打通工程」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：本案範圍長約 180 公尺，寬 12 公尺，公私共有土地 1 筆、私有土地 5 筆，面積共約 1824.24 平方公尺；影響土地所有權人 21 人，占永成里全體人口 8,405 人之 0.024%。透過本案打通工程提高民眾出入便利性，提供更加完善生活空間及品質，對人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：預計工程完工後，提升永成北路 66 巷道路功能，改善使用現況，提升用路人通行便利及行車安全。
- 3、弱勢族群之影響：本案現況未有供居住之建物，若後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將請相關機關協助。
- 4、居民健康風險之影響：本道路打通工程完工後，有助於消防及醫療車輛進出，強化都市消防安全，故可提升附近居民健康與安全。

(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：現況範圍內如有營業中之工廠，後續將辦理地上物查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路打通後有利該地區道路之串聯，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無太大負面影響。
- 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打通，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：本案道路打通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：道路完工後有利於區域路網完善，通往長億國小、福星公園等公共設施更加便利，亦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，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：本案土地依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：本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地協議價購或徵收後，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：本案範圍內現況多為道路，預計打通完成後能有效完善道路功能，使往來永成北路、永成北路 66 巷、長億北街等周邊民眾通行更加便利。
- 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：本案為既有道路打通工程，經評估無其他可替代地區。

- 4、是否有其他取得土地方式：本案工程係屬永久使用性質，無法於一定時間歸還原土地所有權人，考量私有土地所有權人之權益、避免市庫無限制支出及為符合長期使用需要，採設定地上權或租用方式取得均不符工程設施永續使用之目的。捐贈或無償提供使用：需視所有權人之意願。於徵收或協議價購方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：透過本案道路打通，強化區域路網，減少繞道，便於居民出入，縮短通往長億國小上下課路徑，以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：

- 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、合法性評法：依據土地徵收條例第 10 條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>土地所有權人及利害關係人口述意見</p> <p>1、道路徵收價格譬如一坪三十萬，政府這邊徵收多少錢？</p> <p>2、請問甚麼時候會知道價格？這次公聽會，案子已經確定嗎？</p> <p>3、我的土地被作為道路使用已經十幾年了，不知道有沒有納入徵收？</p>	<p>1、依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以本案用地範圍土地使用分區，蒐集政府相關公開資訊周邊市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。並提送本市地政局協議價購價格審查會議審議後，將協議價購相關市價資料併同開會通知單提供土地所有權人知悉。</p> <p>2、召開公聽會係聽取土地所有權人及利害關係人陳述意見，如無太大疑慮及意見，後續將依照法定程序辦理各項用地取得作業(兩次公聽會、地上物查估、協議價購、徵收審議等)，若有其他問題則會依照民意及相關陳述意見呈報上級討論。本案預計在第二次公聽會後一至兩個月內召開協議價購會，本府將依法定程序儘速辦理用地取得作業以供工程施作，達公眾通行使用與救護安全。</p> <p>3、可至現場用地範圍圖中確認土地是否為本案工程範圍內之土地，如為工程範圍內土地會依照程序辦理協議價購或徵收等用地取得事宜。</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：無

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。

拾貳、散會：下午 3 時 10 分。

拾參、會議現場照片



