

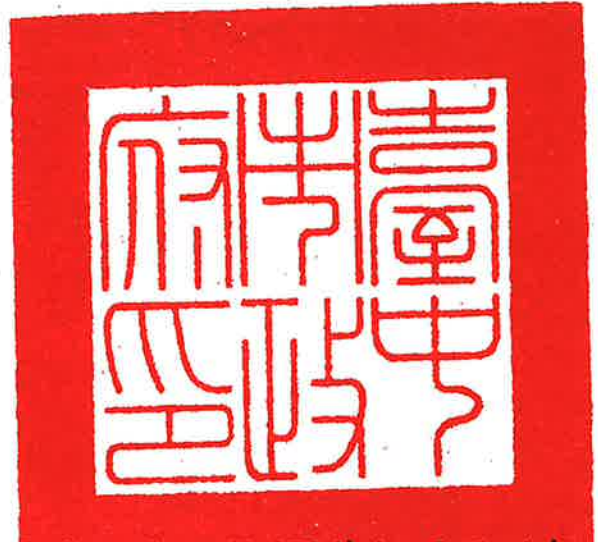
正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年6月8日
發文字號：府授建新地字第11201607101號
附件：



主旨：檢送112年6月2日辦理「龍井區沙田路四段670巷打通至竹師路二段111巷」開闢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。

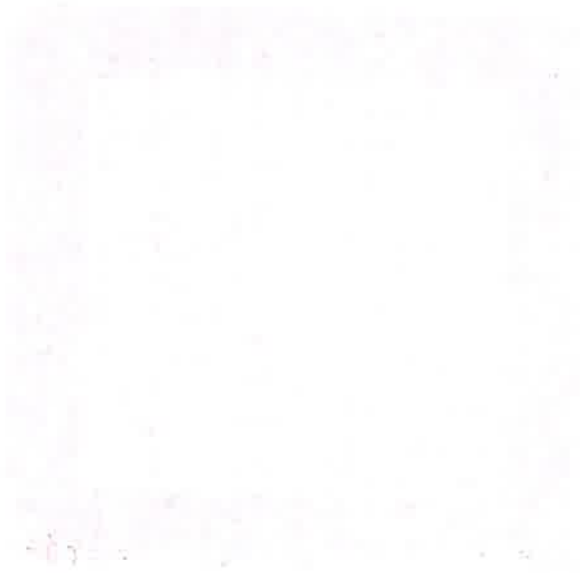
依據：「土地徵收條例」第10條。

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



葉 春 庭 庭 庭

「龍井區沙田路四段 670 巷打通至竹師路二段 111 巷」 開闢工程 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「龍井區沙田路四段 670 巷打通至竹師路二段 111 巷」開闢工程之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展及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：112 年 6 月 2 日(星期五) 下午 2 時 30 分

參、地點：臺中市龍井區公所 3 樓會議室

肆、主持人：賴股長泓瑞

記錄：楊泓基

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員瓊華：(未派員)

二、林議員昊佑：陳秘書泳豪 代理

三、林議員孟令：(未派員)

四、張議員家鉸：王主任世傑 代理

五、曾議員威：李副主任錫忠 代理

六、臺中市龍井區龍岡里辦公處：林朝清

七、臺中市政府地政局：馬嘉琳

八、臺中市政府都市發展局：(未派員)

九、臺中市龍井區公所：陳宏宇

十、臺中市龍井地政事務所：林昕蓉

十一、臺中市新建工程處：楊泓基、留銘駿

十二、亞興測量有限公司：張毓容、何晉佑

十三、彥盛工程顧問有限公司：許家賓

陸、土地所有權人及利害關係人：陳○娜、陳○德、詹○英、趙○誠、趙○森、林○維(林○○代理)、羅○娟(陳○位代理)、陳○浩、王○森、陳○真(陳○景代理)

柒、興辦事業概況：

本案「龍井區沙田路四段 670 巷打通至竹師路二段 111 巷」開闢工程，工程長約 140 公尺，寬 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 巷打通至竹師路二段 111 巷」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：本案用地範圍內私有土地 9 筆，影響土地所有權人 45 人，占龍岡里全體人口 3,372 人之 1.33%。完工後可改善街廓間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來車輛行駛便利，提升交通路網連結性，加強地區大眾運輸便利性。
- 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，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：工程完工後，能提升往來車輛行車安全性，同時可加強消防救護車輛之行車效率，應屬正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於提升周遭土地價值，間接增加稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案範圍屬都計內道路用地，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：本案工程範圍如有營業中之公司行號，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。另道路開闢後有利該地區道路之串聯，以期提高交通服務品質並帶動區域經濟發展。
- 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：本案完工後可完善周邊街廓之路網，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用完整性。

（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、無大規模改變地形或破壞地表植被，對本案環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案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，且本案工程開闢屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對於本案範圍內土地不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本案工程完工後，可提升居民出入便利性及改善現況，並增進沙田路四段 670 巷及竹師路二段 111 巷等巷道出入便利性，整體規劃對用路人通行安全及便利有正面影響。

（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，工程開闢為提升地區通行與便利性，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「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。

- 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，同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，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：本案屬都市計畫道路開闢，希冀透過本案提供周邊街廓便捷聯外動線。
- 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：本案工程屬都市計畫劃設之道路，可提供周邊沙田路四段 598 巷及其 27 弄直接通往竹師路二段 111 巷，提升道路連結功能，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：工程開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，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，健全周邊道路系統，減少迴車情形，有助於提升行車安全性，同時落實市政建設，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出入使用及居住環境並紓解淹水問題，對社會整體發展有益。

2、合法性評估：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 羅○娟(陳○位代理)</p> <p>1、現況部分已為開闢路段，未來工程施作時建議併同整體工程範圍考量，使道路整體坡度一致。</p> <p>2、本案周邊下水道的排水系統希望可以會同相關單位一併規劃整體排水系統。</p>	<p>1、有關本工程與現況已開闢路段銜接及坡度一致一節，後續工程規劃將併同排水流向整體檢討研議。</p> <p>2、有關周邊下水道系統及整體排水規劃一節，後續工程將協調臺中市政府水利局評估規劃整體排水系統改善。</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 陳○妍 地價及地上物查估流程預定多久可完成?</p>	<p>一、按土地徵收條例第 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，由需用土地人依市價與所有權人協議；本府係委託不動產估價師依據不動產估價技術規則查估市價查估徵收補償市價，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，並提送臺中市協議價購價格審查會審查。另地上物另依「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」等相關查估法令規定，辦理查估補償，以保障土地所有權人權益。</p> <p>二、本案地價及地上物查估已委託不動產估價師及查估公司進行作業，於臺中市協議價購價格審查會評定價格後，續將通知土地及地上物所有權人召開會議，預計於今年 8 月召開協議價購會議。</p>

龍井區龍岡里辦公處 林朝清里長
本案協議價購與徵收的價格皆為市價評估，如民眾同意協議價購，可加快本案用地取得之時程，亦可較快拿到土地價款。

- 一、感謝里長支持本府建設。按土地徵收條例第 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，由需用土地人依市價與所有權人協議；前項所稱市價，指市場正常交易價格；及同條例第 30 條第 1 項前段「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」。本府係委託不動產估價師依據不動產估價技術規則查估市價及依據土地徵收補償市價查估辦法查估徵收補償市價，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，並分別提送臺中市協議價購價格審查會審查及臺中市地價及標準地價評議委員會評定後，辦理補償。
- 二、本府於臺中市協議價購價格審查會評定價格後，續將通知土地及地上物所有權人召開協議價購會議，如同意協議價購與本府簽訂協議價購契約書，即續辦產權移轉及發價作業，本府將儘速辦理用地取得作業以供本案工程施作進行，達公眾通行使用。

拾壹、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第二次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 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，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：11時。

拾參、會議現場照片

