

臺南市永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)

第二場公聽會會議紀錄

事由：開闢永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

壹、會議日期：113 年 6 月 21 日（星期五）上午 10 時 0 分

貳、會議地點：臺南市永康區公所 2 樓簡報室

（地址：臺南市永康區中山南路 655 號）

參、主持人：許股長恒誌

紀錄：李麗雪

肆、出席單位及人員：

臺南市議會：立法委員林宜瑾、市議員朱正軒服務處副主任吳丞閔、市議員楊中成服務處助理施汝奇、市議員黃肇輝服務處特助卓進鏞、市議員林燕祝服務處秘書鄭嘉瑩

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市永康地政事務所：陳貞樺、黃乙翎

臺南市永康區公所：王技士名弘

臺南市永康區三合里辦公處：葉里長鴻娥

臺南市永康區二王里辦公處：謝里長文奇

客觀不動產估價師事務所：薛名家、蔡昀蓓、黃萱予

臺南市政府工務局：莊宛婷、許名漢、李麗雪

伍、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

「臺南市永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 6 月 21 日(星期五)上午 10 時 0 分

二、會議地點：臺南市永康區公所 2 樓簡報室

(地址:臺南市永康區中山南路 655 號)

三、主持人：許恒言 紀錄：李麗雪

四、出(列)席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	林宜瑾 議員 許正軒 議員 副議長 吳永茂 黃寧揮 議員 特助 卓進錦 林燕程 議員 秘書 鄭嘉瑩	
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府地政局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市永康地政事務所	陳貞權	黃乙鈞

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市永康區公所	技士	王名弘
臺南市永康區三合里辦公處 (葉里長鴻城)	里長	葉順成
臺南市永康區二王里辦公處 (謝里長文奇)	里長	謝文奇
客觀不動產估價師聯合事務所		黃登予 蔡明楷 許名宗
臺南市政府工務局		李麗雪 許正軒 許名宗

「臺南市永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 6 月 21 日(星期五)上午 10 時 0 分

二、會議地點：臺南市永康區公所 2 樓簡報室

(地址:臺南市永康區中山南路 655 號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	高麗娟			
2	聖海宮 管理者：鄭意	林永相		
3	王愛泉			
4	謝發禧			
5	台灣自來水股份有限公司	楊子賢 林自傑		
		熊進福		
		蘇建銘 蘇建銘		

陸、興辦事業計畫

一、工程範圍概述：

本案工程範圍位於永康區三合里、二王里，北起南工街 212 巷 13 弄往南約 100 公尺至南工街 146 巷，為路寬 8 公尺之計畫道路，長度約 105 公尺；土地使用現況為部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等使用，工程範圍南、北兩側為住宅區，詳如工程範圍現況土地示意圖所示。

二、本案工程係依據都市計畫原意，為建全區內路網完整性，以重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，且周邊皆為已開發之社區，建物密集，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，另本案為該地區瓶頸處開闢後可串聯周邊巷道，形成完整交通路網，提高該地區之東西向連結，有助於永康區三合里、二王里及周邊地區居民通行便利性，且為配合國家住宅及都市更新中心興建社會住宅開闢連絡道路，故有其公益性及必要性。

三、本案道路係於 68 年 7 月 21 日「高速公路永康交流道附近特定區計畫核定案」所劃設，現屬 109 年 10 月 28 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」範圍，預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫道路擬開闢路段已為最佳路段，無其他可替代之路段。



工程範圍現況土地使用情形示意圖

柒、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，依據土地徵收條例規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析說明如下。

評估項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	本道路工程位於臺南市永康區三合里、二王里。截至113年4月，永康區總戶數91,646戶，總人口數235,288人，男性人口115,123人，女性人口120,165人；三合里總戶數為1,535戶，總人口數3,991人，男性人口2,006人，女性人口1,985人；二王里總戶數為3,382戶，總人口數9,021人，男性人口

評估項目	影響說明
	<p>4,432人，女性人口4,589人，年齡結構以31~50歲為主。</p> <p>工程所需土地為永康區忠孝段共計6筆土地，總面積為0.083921公頃；其中公有土地計2筆，面積0.010935公頃（13.03%），私有土地計4筆，面積0.072986公頃（86.97%），工程範圍內之私有土地所有權人共5人。</p> <p>本道路工程開闢後受益對象為永康區三合里、二王里及其周邊地區通行民眾，對人口年齡結構無直接影響。</p>
徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案工程範圍內無涉及當地信仰中心或集會場所，且道路開闢後將改善道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，使車輛通行更加安全便利，也解決大型救災車輛或垃圾車進出不易問題，故對周圍社會現況具正面影響。</p>
徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本道路工程完工後將打通瓶頸，完善永康三合里、二王里周邊交通路網，提升交通機能與地區空間品質，促進土地合理利用，對周邊弱勢族群生活型態具正面影響。</p>
徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本道路工程性質係屬市區道路條例第10條、土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，道路開闢後能健全地區通行路網，增加通行安全性，提高防災機能，對居民健康風險具有正面影響。</p>

評估項目		影響說明
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本道路工程為都市計畫區道路用地，取得興闢後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>道路開闢後能完善永康區三合里、二王里周邊路網，促進周邊發展，提升地區整體環境品質，間接促進土地開發帶動區域發展，提高鄰近土地、房屋經濟價值，對地方稅，如：地價稅、土地增值稅及中央政府稅收營業稅等有增加稅收之效益。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	<p>本道路工程使用分區為道路用地，工程範圍兩側為住宅區，部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等使用，並無涉及農業使用，故無影響糧食安全之虞。</p>
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	<p>本道路工程土地使用現況為部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等使用，徵收計畫應不致造成人口轉業。反因道路開闢後，提升交通便利性，有助產業交通運輸進出，帶動沿線產業發展，增加就業人口。</p>
	徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形	<p>本道路工程涉及土地為永康區忠孝段共計6筆土地，其中私有土地計4筆，面積0.072986公頃（86.97%）。</p> <p>用地取得所需費用由本府於113年度編列預算項下支應，故徵收補償費來源無虞，亦無排擠其他公共建設之情形。</p>
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	<p>本道路工程土地使用現況部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等使用，係依都市計畫進行開闢，並無徵收農業</p>

評估項目		影響說明
		區土地，故不對農林漁牧產業鏈造成影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本道路工程依都市規劃原意進行開闢，完工後能打通瓶頸路段，串聯周邊巷道銜接主要幹道，形成完整交通路網，增加該地區內土地利用及開發，連帶改善地區防災機能，對土地利用具正面效益。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本工程屬交通事業計畫，本計畫範圍使用分區為道路用地，現況部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等，整體景觀較為雜亂，透過本工程施作，能改善周邊景觀風貌，重新塑造地區空間景觀。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本道路工程位於永康區三合里、二王里，道路開闢後有助於提升工程範圍周邊社區內部交通通行品質外，亦能縫合永康區三合里、二王里與周邊社區，使整體環境品質提升，地區發展更趨完善便利。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本道路工程使用現況主要為部分植栽，部分空地、部分林木、及部分建築改良物等使用，目前尚無稀有動植物種生態需特別加以保護與迴避之情形，故影響甚微，且工程將依據施工計畫進行施作，以降低對自然環境的影響。
	徵收計畫對該	本道路工程開闢後，能完善地區南北向

評估項目		影響說明
	地區周邊居民或社會整體之影響	道路交通網絡，提升交通便利性，使土地街廓範圍更完整，有助於區域土地使用，景觀風貌重塑，整體而言對附近居民與社會將有正面之影響。
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>依據行政院國家永續發展委員會105年3月永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展中議題五、提供民眾安全的運輸環境及議題六、提升交通設施興建與營運維護效能，依道路現況有效投入經費進行維護與補強工作。</p> <p>本計畫為地區交通建設開發，工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質及便利性，並有助於土地之完整利用，符合國家永續發展政策。</p>
	永續指標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 可完善地區交通路網系統，減少交通安全疑慮。 2. 提供直接、快速的產經發展網絡，作為經濟持續繁榮發展的基磐。 3. 發展在地運輸服務，帶動地區發展。 4. 交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體環境相生相成，實施節能減碳的功效，並達成永續發展的目標。 <p>本計畫考量地區道路現況及使用者通行安全、便利，以完善社區交通路網，提升地區防災機能等，並帶動周遭經濟發展，符合永續發展理念。</p>
	國土計畫	<p>本案工程範圍用地係屬都市計畫中道路用地，已依都市計畫法定程序完成擬定。</p>

評估項目	影響說明
	<p>另外，勘選土地係配合國土計畫，依都市計畫劃定之道路用地範圍，並期以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。符合現行都市計畫規範。</p> <p>綜合以上，本計畫符合都市土地使用管制及國土計畫。</p>
綜合評估分析	<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>1. 興辦事業計畫之公益性</p> <p>本道路工程係依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」，落實都市計畫規劃原意，道路開闢後，可望提升交通通行安全，提升交通運輸機能，促進社區整體發展，提升生活品質，符合本事業公益性目的。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p> <p>本案工程範圍係依據都市計畫原意，為建全區內路網完整性，以重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，且周邊皆為已開發之社區，建物密集，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，另本案為該地區瓶頸處開闢後可串聯周邊巷道，形成完整交通路網，提高該地區之南北向連結，有助於永康區三合里、二王里及周邊地區居民通行便利性，且為配合國家住宅及都市更新中心興建社會</p>

評估項目	影響說明
	<p>住宅開闢連絡道路，故有其必要性。</p> <p>3. 興辦事業計畫之適當性</p> <p>本道路工程規劃係需符合市區道路及附屬工程設計規範為前提，且為使本工程道路建構完整街廓，提高該區土地使用之潛力，考量道路路線銜接與通行安全，其路線勘選已對土地所有權人損害最低。另道路開闢工程，係為符合工程設計永續利用之目的及保障公共利益，應取得開闢道路範圍之土地所有權，不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>道路範圍內不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境；且均係道路開闢必須使用之土地，已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及道路開闢需求，由於道路開闢對社會及居民生活更加便利，符合適當性原則。</p> <p>4. 興辦事業計畫之合法性</p> <p>本工程依據</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款：交通事業。</p> <p>(2)都市計畫法第42條及第48條。</p> <p>(3)市區道路條例第10條。</p> <p>(4)109年10月28日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。</p>

捌、第一場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)第一場公聽會，召開公聽會的目的是要跟民眾說明本案用地開闢工程範圍、程序、注意事項及公益性、必要性、適當性及合法性等，如民眾有疑問可當場提出，本府將予以現場及書面回覆。為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

葉里長鴻娥：

對於三合里而言，里民主要面臨的是停車空間不足的問題，而非社會住宅的需求。在人口日益增加的情況下，停車問題依舊無法得到有效改善。成功里的社會住宅案例中，部分基地作為立體停車場，這是一個值得參考的做法。

在規劃新的社會住宅時，如果基地夠大，應該優先考量地方的需求，確保能滿足里民的實際需要。

林議員冠維：

如果最後確定要興建社會住宅，建議將一樓空間設置為公共用途，這樣可以為里民提供更多的公共資源，同時緩解停車空間不足的壓力。具體措施可以包括設置公共停車場、社區活動中心或其他公共設施，這樣不僅能提升社會住宅的使用價值，也能改善整體社區的生活品質。

朱議員正軒：

基地作為社會住宅請比照正強安居的模式，在低樓層設置活動中心和里民的社福設施。這樣的設計能夠增加居民的社交和互助機會，提升社區的凝聚力和品質。

計畫道路若能順利開通，將使未來的使用更加便利。三合里位於永康的核心區域，但目前公共設施相對不足，這些基礎設施的改善將對三合里的居民生活帶來積極影響，未來三合里

也會興建其他公共設施，若道路順利開通，居民使用這些公共設施時將更加方便，進一步提升生活品質和社區的整體活力。

市府回覆：

本案係為開闢永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)，有關興建社宅事宜，非本次工程範圍，各議座及里長之意見，本府將函轉國家住宅及都市更新中心於規劃設計時納入考量。

玖、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一（莫湧權）

若要興建社宅，要額外與里民溝通，對於里民來說活動中心的興建才是里民首要需求，否則反對社宅興建。

市府回覆：

本案係為開闢永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)，有關興建社宅事宜，非本次工程範圍，臺端之意見，本府將函轉國家住宅及都市更新中心於規劃設計時納入考量。

意見二（蘇建銘）

南工街 212 巷 13 弄後續也會拓寬至 8 米嗎？

市府回覆：

本次工程範圍北起南工街 212 巷 13 弄往南至南工街 146 巷，都市計畫道路寬度為 8M，合先敘明。

另有關南工街 212 巷 13 弄部分屬都市計畫道路、部分為私設巷弄，屬都市計畫道路部分，其路寬規劃為 8M，都市計畫道路部分後續若有拓寬計畫，將依都市計畫規劃路寬 8M 辦理，惟是否拓寬，仍須視財源籌措情形及其必要性及急迫性研議辦理。

意見三（台灣自來水股份有限公司第六區管理處）

本公司所有台南市永康區忠孝段 34-1 地號土地，係逕為分割自同區段 34 地號土地，2 筆地號土地均為尚未開闢之都市計

畫道路用地，請貴府一併納入工程範圍並辦理徵收(或價購)作業。

市府回覆：

有關貴公司所有永康區忠孝段 34-1 地號土地，屬永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)，忠孝段 34 地號土地，係屬永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(二)，分屬二個工程案，本府已編列預算，後續俟協議市價評定後工程(一)(二)兩案將同時召開協議價購會辦理用地取得。

拾、第二場公聽會出(列)席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是永康區忠孝段 8M 道路開闢工程(一)第二場公聽會，召開公聽會的目的是要跟民眾說明本案用地開闢工程範圍、程序、注意事項及公益性、必要性、適當性及合法性等，如民眾有疑問可當場提出，本府將予以現場及書面回覆。為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

葉里長鴻娥：

三合里是一個老舊社區，所以人口相對密集、道路也比較狹窄，日後社宅會移入更多的人口進來，希望停車空間的配套措施能夠充足完善。

市府回覆：

有關興建社宅事宜，本府已將各位的意見函轉國家住宅及都市更新中心，住都中心也已回覆表示，將於工程招標前拜訪里長了解地方需求，徵詢臺南市政府利用社宅附屬空間設置相關社會福利設施意願，整合各單位需求後規劃留設；並於開工前舉辦施工前說明會，邀請周邊民眾認識本案社宅規劃，故屆時住都中心召開說明會時，請里長及地方居民再向他們提出相關訴求會比較適合。

拾壹、第二場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

本次會議均無土地所有權人及利害關係人提出陳述意見。

拾貳、結論：

土地所有權人及利害關係人若會後尚有意見，請於公聽會結束後，以書面向本府提出陳述意見。

拾參、散會（113年6月21日上午10時30分）