

保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程

第二場公聽會會議紀錄

事由：為辦理本市安定區保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程需要，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：112 年 6 月 5 日（星期三）下午 3 時 0 分

貳、會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂(地址：臺南市安定區安定里 59 號)

參、主持人：葉副工齡云
紀錄：黃瓊儀

肆、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員李偉智

立法委員陳亭妃服務處秘書涂文宗

副議長林志展服務處助理鄭怡雪

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市新化地政事務所：未派員

臺南市安定區公所：課長黃柏源

臺南市安定區安加里：里長王美翔

正昇工程顧問公司：施威爾、劉懷斌

客觀不動產估價師事務所：薛名家、黃萱予

臺南市政府工務局：黃瓊儀、李麗雪、許名漢

伍、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程
第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：113 年 6 月 5 日(星期三)下午 3 時 0 分
 二、會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂 (地址：臺南市安定區安定里 59 號)
 三、主持人：葉金三 紀錄：黃煥傑
 四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	副議長 林石慶 助理 鄭昭雲 主席 黃煥傑 秘書 蔡榮源 李得聲	
臺南市政府地政局		
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市新化地政事務所		

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市安定區公所	課長	黃柏珠
臺南市安定區安加里	里長	王英明
正昇工程顧問公司	技師	施成爾 劉廣源
容觀不動產估價師聯合事務所		蔡名錄 黃聖子
臺南市政府工務局		黃煥傑 李麗雲 許名浩

保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程
第二場公聽會簽到簿

- 會議時間：113 年 6 月 5 日(星期三)下午 3 時 0 分
 會議地點：臺南市安定區公所三樓大禮堂 (地址：臺南市安定區安定里 59 號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	王平恩			
2	王平貴			
3	王平文			
4	王平清			
5	陳克銘			
6	王牡丹	黃惠新代		
7	王承鈞			
8	王彥博			

陸、興辦事業計畫

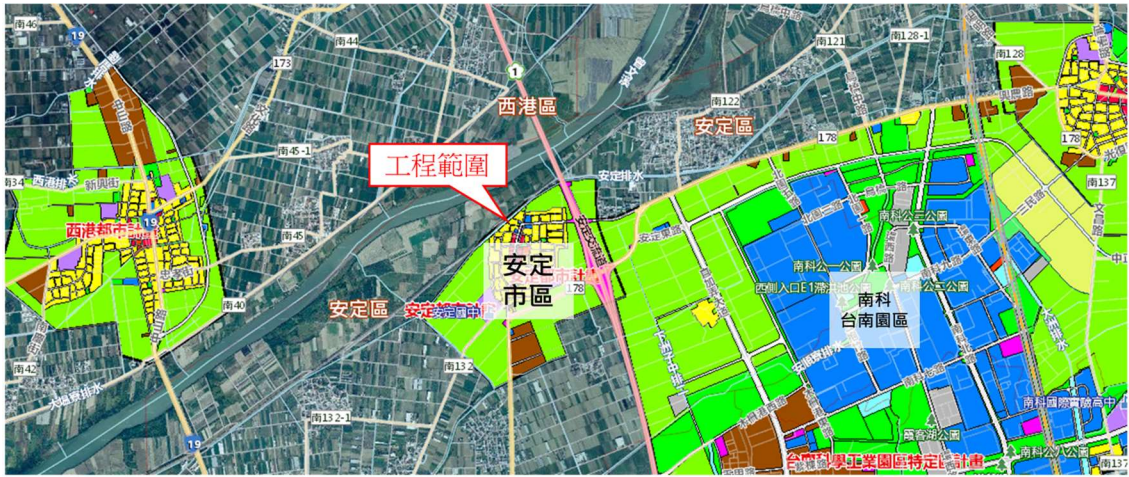
一、工程範圍概述

本道路工程位於臺南市安定區安加里，拓寬道路總長度約為 68 公尺，道路寬度為 10 公尺，土地使用現況為部分道路、部分農作、部分空地及部分建築改良物，工程路線南、北兩側使用分區為住宅區，東、西兩側銜接道路用地。

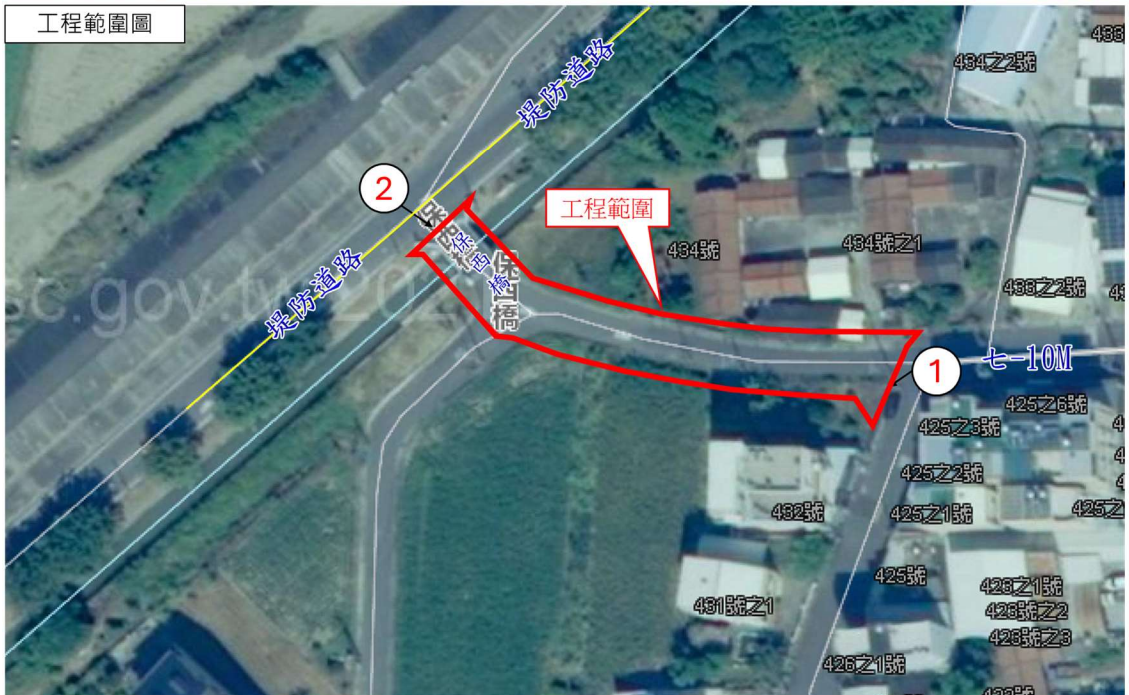
二、本案工程範圍係為因應南科臺南園區近年營運快速增長，廠商不斷投資擴廠，相繼吸引更多人才、機具及產業進入南科臺南園區，本計畫係為改善未來擴廠所衍生交通量，並解決目前通過性車流對安定市區及蘇厝聚落內地區道路之影響，以提供曾文溪堤防道路車流透過本路段及往東之都市計畫七-10M 道路與市道 178 線連繫。

另本案係屬都市計畫 10 米道路用地，惟現況約 6 米寬尚未完全拓寬，致使形成交通瓶頸及行車安全等問題，考量交通系統完整性，通過拓寬道路以達健全區域內路網的完整性，改善道路路線銜接、通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，改善瓶頸束縮現象，以降低事故發生率，提高該地區之東西向連結，並提高土地發展潛力，因此本道路工程有其公益性及必要性，故辦理本案道路用地取得作業。

三、本案係屬 109 年 3 月 13 日發布實施「變更安定都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」範圍(府都規字第 1090291068B 號)，並於 112 年 8 月 7 日因應拓寬工程辦理「變更安定主要計畫（部分住宅區及人行步道用地為 11-10M 道路用地）(配合安定區保西橋往市道 178 線方向道路拓寬工程)案」個案變更。道路工程預計徵收私有土地已達最小限度範圍，其路線依循都市計畫規劃，促進區域發展、土地合理使用，實有開闢需要，以完備地區公共設施，提升整體生活品質，符合現行都市計畫，無其他可替代之路段。



工程範圍圖



工程範圍現況土地示意圖

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	<p>本道路工程申請徵收範圍位於「變更安定主要計畫（部分住宅區及人行步道用地為11-10M道路用地）（配合安定區保西橋往市道178線方向道路拓寬工程）案」計畫道路用地，行政區位於臺南市安定區安加里。截至113年3月，安定區總戶數10,923戶，總人口數29,861人，男性人口15,326人，女性人口14,535人；安加里總戶數為964戶，總人口數2,501人，男性人口1,368人，女性人口1,133人，年齡結構以31~50歲為主。</p> <p>工程所需土地為安定區保加段、安定段共計25筆土地，總面積為0.078587公頃；其中公有土地計12筆，面積0.037629公頃（47.88%），私有土地計13筆，面積0.040958公頃（52.12%），工程範圍內之私有土地所有權人共8人。</p> <p>本工程道路拓寬後受益對象為安定區安加里及其周邊地區通行民眾，對於年齡結構則無直接影響。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之	<p>本案工程範圍內無涉及當地信仰中心或集會場所，且道路拓寬後將改善目前現</p>

評估項目		影響說明
	影響	況道路路寬不足路段，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。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本道路工程範圍內現況涉及部分建築改良物，將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」規定予以查估補償，於道路工程完工後將可提升當地通行便利性及安全性，提升都市防災機能，對周邊弱勢族群生活型態具正面影響。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本道路拓寬工程係依據土地徵收條例第3條規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，故整體工程施作並不會對當地居民健康風險有太大影響。
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之道路用地，其中權屬為私有土地之面積占總工程面積52.12%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>本道路工程拓寬能健全地區整體建設與周邊土地銜接，有助於改善整體居住環境，增加居民置產意願，提高政府相關稅收。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	本道路工程周邊土地使用分區以住宅區為主，範圍使用現況主要為道路、部份建築改良物及部分植栽使用，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。
	徵收計畫造成	本案係以道路拓寬為目的，土地使用

評估項目		影響說明
	增減就業或轉業人口	現況將涉及部分土地改良物及建築改良物拆遷，但剩餘土地範圍仍可供遭部分拆除之建物繼續從事生產活動，工程範圍內現況並無全部拆遷建築改良物以致於造成工廠、公司及從事營業之使用，故較無影響就業或轉業人口問題。
	徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	<p>工程所需土地為安定區保加段、安定段共計25筆土地，總面積為0.078587公頃，其中私有土地計13筆，面積0.040958公頃（52.12%）。</p> <p>本案用地取得所需費用係由本府於112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	本道路工程範圍土地使用現況主要為道路、部份建築改良物及部分植栽使用，並無涉及徵收農業區土地，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	本道路工程依都市計畫規劃拓寬，能改善區域整體土地配置及交通路網健全完善，對地區發展及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	<p>本道路工程範圍現況部份已為道路使用，但仍有部分建築改良物、空地及部分植栽使用，透過道路拓寬工程施作，重塑地區土地配置及交通路網，提升整體土地使用及公共設施，對城鄉自然風貌皆有正面改善。</p> <p>本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第3</p>

評估項目		影響說明
		款規定不需進行環境影響評估審查。
	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	本道路工程為既有道路拓寬，工程範圍內大多已做為道路使用，透過道路拓寬，解決部分路段道路寬度不足及路寬縮減問題，使用路人通行更安全、便利。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本工程土地使用現況主要為道路、包含部分空地、部分農作物及部分建築改良物。目前尚無稀有物種生態，工程將依據施工計畫進行施作，以降低對自然環境的影響。</p> <p>另外，本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 5 條第 3 款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	透過道路拓寬工程施作重塑地區土地配置及交通路網，提供周邊居民一條便利且安全之道路，並提升道路周邊土地使用及健全公共設施，對於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	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

評估項目	影響說明
	<p>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，辦理本道路拓寬工程，工程完工後將提升道路服務水準，縮短城鄉差距，減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，符合永續發展、節能減碳之目標。</p>
國土計畫	<p>本案工程範圍係屬都市計畫規劃道路用地，已依都市計畫法定程序完成擬定。</p> <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。勘選範圍內僅有小部分農田，應不致影響農業發展，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</p>

評估項目	影響說明
	管制及國土計畫。
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>通過道路拓寬以達健全區域內街廓、路網的完整性，並改善道路路線銜接與通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，因此本案除提升道路交通品質外更能一併提升居民的生活品質，提高該區土地使用潛力，因此本道路拓寬工程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>本案工程範圍係為因應南科臺南園區近年營運快速增長，廠商不斷投資擴廠，相繼吸引更多人才、機具及產業進入南科臺南園區，本計畫係為改善未來擴廠所衍生交通量，並解決目前通過性車流對安定市區及蘇厝聚落內地區道路之影響，以提供曾文溪堤防道路車流透過本路段及往東之都市計畫七-10M道路與市道178線連繫。</p> <p>另本案係屬都市計畫10米道路用地，惟現況僅約6米寬尚未完全拓寬，致使形成交通瓶頸及行車安全等問題，考量交通系統完整性，通過拓寬道路以達健全區域內路網的完整性，改善道路路線銜接、通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，改善瓶頸束縮現象，以降低事故發生率，提高該地區之東西向連結，並提高土地發展潛力，因此本道路</p>

評估項目	影響說明
	<p>工程有其公益性及必要性，故辦理本案道路用地取得作業。</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。另道路拓寬工程，係為符合工程設計永續利用之目的及保障公共利益，應取得拓寬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>本徵收計畫均係道路拓寬必需使用之土地，並已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及道路拓寬需求，由於道路拓寬對社會及居民生活將更加便利，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)112年8月7日發布實施「變更安定主要計畫（部分住宅區及人行步道用地為11-10M道路用地）（配合安定區保西橋往市道178線方向道路拓寬工程）案」。</p>

捌、第一場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程第一場公聽會，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、注意事項等，如民眾有疑問可當場提出，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。

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：王牡丹（由黃惠能代理）

道路寬度現況為 6 米，簡報為 4-5 米。

市府回覆：

經查本工程範圍現況道路寬度為 6 米，現已更正，感謝指正。

意見二：（王平貴）

1. 補償金是否有法律依據？

2. 盡量爭取高一點的金額，少數人的付出，多數人受益，希望能提高補償金。

市府回覆：

第 1 點、第 2 點合併回覆：

內政部於中華民國 101 年 1 月 4 日修正土地徵收條例第 30 條業經行政院定自 101 年 9 月 1 日施行，土地徵收改以「市價」補償，故現行協議價購或徵收已不適用公告現值加成方式補償或計算，合先敘明。

本府依土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府參考內政部「不動產交易實價查詢服務網」查詢本工程用地鄰近地區之交易案例市價參考資訊，並委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」相關法令所規範之估價方法評估，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內且替代性較高

的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與各宗地之臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，為求審慎及公平公正原則，另經協議價購價格審查會審議，經綜合評估後進而決定各宗土地之價格。

用地取得之土地改良物補償則依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，屆時將委請不動產估價師辦理地上物查估作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，如所有權人有任何問題，屆時可當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

拾、第二場公聽會出（列）席單位致詞：

葉副工齡云：

今天是保西橋往市區 178 線方向拓寬道路工程第二場公聽會，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、注意事項等，如民眾有疑問可當場提出，將予以現場及書面回覆。目前協議市價仍待市府地價評議委員會審議，現在協議市價以實價登錄為依據，應可較為貼近市場行情。

王里長美翔：

想提問一下，上次的里長會報時曾有提出在保西橋和堤防道路路口設置紅綠燈的申請，想請問紅綠燈號誌設置的情形如何？

葉副工齡云：

因本案仍在用地取得及工程設計階段，工程會依照用地取得的進度去執行，今天工程設計單位也有到場，將會請他們研議把號誌設置的建議放進去，在設計審查的時候也會找交通局一併確認、更改。

李議員偉智：

剛剛里長也有提出在堤防道路進安加里有安全疑慮，號誌的確有設置的必要，現在也回應將設置相信也會紀錄下來，這個案子跑了大約三年左右，希望案件能加速辦理，提高通往安加社區的效率。

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：

意見一：王牡丹（由黃惠能代理）

- 1.若覺得徵收價格太低不滿意是否能不同意。
- 2.有什麼法律程序處理？

市府回覆：

1. 用地取得程序為召開公聽會、進行地上物查估及土地市價評估、召開協議價購會，不同意協議價購者方辦理徵收。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，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」故若未同意協議價購則將依上述條例申請徵收。
2. 本案辦理用地取得係依據「土地徵收條例」第 3 條第 2 款興辦交通事業而徵收土地，而辦理土地徵收前先行與土地所有權人進行協議價購。所謂協議價購是需用土地人申請徵收土地或者土地改良物之前，先行與土地所有權人協議購買之法定行為，土地所有權人若有任何意見亦可於協議價購會上提出。若未同意協議價購，本府將續辦工程範圍土地徵收程序，依據「土地徵收條例」第 22 條規定：「...權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。...」，故若有意見則可依上述條例於期限內提出異議。

意見二：王貴平等 3 人（傳真書面）

1. 本人等 3 人於 178 線拓寬道路旁之土地建築改良物，因起建時間

久遠（約 7~80 年前祖父年代）當時未有「公共工程土地改良物補償自治條例」供依據提出合法使用証時文件。

2.本例請比照賴總統老家修建例發給房屋重建價格百分之五十救濟金。

市府回覆：

- 1.本府辦理地上物之補償標準係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」，依條例第 5 條：「本自治條例所稱合法房屋，指下列情形之一者：一、依建築法領有使用執照之建築改良物。二、實施建築管理前已建造完成之建築改良物。三、領有所有權狀之建築改良物。前項第二款之建築改良物，得依下列證明文件之一，認定其建造完成日期：一、建築執照。二、建物登記謄本。三、完納稅捐證明。四、繳納自來水費或電費證明。五、戶口遷入證明。六、航空測量圖。」惠請臺端提供上述之任一證明文件，以供查驗。
- 2.本府係依據「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」之規定辦理補償，依該條例第 6 條：「合法房屋按重建價格查估補償...」及第 7 條：「違章建築得依合法房屋之重建價格百分之五十發給救濟金。」地上物合法與否將影響補償計算基準。

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 5 日下午 3 時 40 分）