

檔 號：

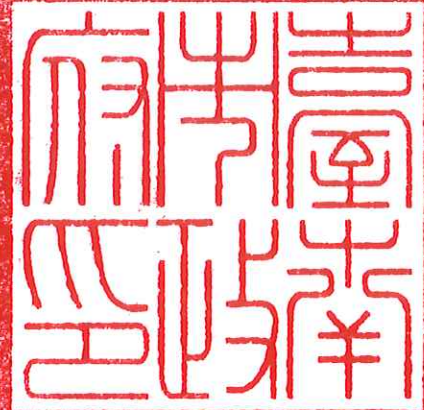
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年11月14日

發文字號：府工新三字第1121458834A號

附件：仁德區4-11-12M道路開闢工程第2場公聽會會議紀錄



主旨：公告周知本市「仁德區4-11-12M道路開闢工程」第2場公聽會會議紀錄（詳后附件）。

依據：依據土地徵收條例第10條及同法施行細則第10條規定辦理。

公告事項：本府為興辦本市「仁德區4-11-12M道路開闢工程」，於112年10月31日（星期二）下午2時30分，假臺南市仁德區公所2樓簡報室（地址：臺南市仁德區中正路3段5號），舉行第2場公聽會，公聽會會議紀錄特此公告周知。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

仁德區 4-11-12M 道路開闢工程

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：仁德區 4-11-12M 道路開闢工程需要，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。

貳、會議日期：112 年 10 月 31 日（星期二）下午 2 時 30 分

參、會議地點：台南市仁德區公所 2 樓簡報室

（地址：臺南市仁德區中正路三段 5 號）

肆、主持人：許股長恆誌

記錄：黃諱綦

伍、出席單位及人員：

立法委員王定宇服務處助理黃敏珊

臺南市議會：市議員陳皇宇服務處秘書車秀勉、市議員郭鴻儀服務處秘書戴佑亞、市議員鄭佳欣服務處助理王士豪

臺南市仁德區仁德里辦公處：王里長文道

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

臺南市歸仁地政事務所：未派員

臺南市仁德區公所：未派員

立固不動產估價師聯合事務所：林估價師志明、洪曉芬、陳佩君

臺南市政府工務局：黃諱綦

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

仁德區 4-11-12M 道路開闢工程
第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：112 年 10 月 31 日(星期二)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市仁德區公所 2 樓簡報室(地址：臺南市仁德區中正路三段 5 號)
三、主持人：許信忠 記錄：黃德康
四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	秘書(市議員許信忠)	車登英
	王定宇 立法委員 助理 黃敬誠	
	市議員謝文進 黃仁忠	
	市議員郭仁仲 助理 王士堂	
臺南市仁德區仁德里辦公處	里長	王文通
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		
臺南市歸仁地政事務所		
臺南市仁德區公所		
立因不動產估價師聯合事務所		許志明 林明宇 陳佩君
臺南市政府工務局		

仁德區 4-11-12M 道路開闢工程
第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：112 年 10 月 31 日(星期二)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市仁德區公所 2 樓簡報室(地址：臺南市仁德區中正路三段 5 號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	許凱	許凱		
2	郭勳			
3	郭珠			
4	郭義			
5	郭煌			
6	郭謀			
7	謝芬			
8	謝珊			
9	吳和	陳忠代		
10	吳惠			
11	黃桂			
12	吳寬			
13	吳華			
14	許輝			
15				

柒、興辦事業概況

- 一、本道路工程範圍位於仁德區仁德里，西起文華路三段，東至三爺宮溪防汛道路，道路長度約 510 公尺，為新闢道路，計畫路寬為 12 公尺，道路兩側為工業區及農業區，現況為雜林及休耕農田等，詳下頁工程範圍現況示意圖所示。
- 二、本道路工程能有效連結三爺宮溪防汛道路至文華路三段，增加該區域東西向道路通行，因鄰近三爺宮溪之周邊區域，為淹水潛勢區且地勢較低窪、雖已透過排水治理增進整體防洪功能，惟為改善區域內淹(積)水情況，透過本道路工程之開闢，強化整體排水系統，提升地區防災功能。
- 三、因應台商回流投資，解決產業用地需求，配合陸續於中南部展開之產業園區開發計畫，勘選緊鄰國道 1 號仁德交流道旁之乙種工業區用地辦理「仁德區智慧科技園區」開發案，期透過整體規劃開發，促進產業群聚效應。

- 四、本道路工程能建構乙種工業區周邊完整道路系統，提供後續工業區開發之相關從業人員及車輛出入交通需求，亦可快速串聯國道1號仁德交流道，使工業區聯外交通交通動線順暢，減少運輸成本，間接帶動區域產業轉型，增進地方就業機會。
- 五、本道路工程屬110年2月5日發布實施「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」內之計畫道路，預計徵收私有土地以達必要最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人損害最低，興闢後效益對附近居民增加幅度為最大原則，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，無其他可替代路線。



工程範圍現況示意圖

捌、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>本計畫工程範圍坐落於臺南市仁德區仁德里，112年7月份仁德區總人口77,248人，總戶數30,069戶，其中仁德里戶數4,401戶，人口數10,529人，男性人口數5,256人，女性人口數5,273人，年齡結構以31-50歲人口居多。</p> <p>工程範圍內私有土地所有權人計14人，道路係依據都市計畫原意開闢，完善該區域聯絡路網，間接影響或受益對象為仁德區仁德里及周邊地區交通通行人口，而本計畫為道路工程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>本工程範圍兩側為工業區及農業區，現況為雜林及休耕農田等，道路開闢後能增加該區域東西向聯外交通路網，改善周邊工業區及地區居民往來交通便利性及安全性，對於周遭社會現況有正面之影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本工程屬交通事業計畫，開闢後，除有益助工業區整體機能完善，提高聯外運輸往來安全性及便利性，亦改善區域排水系統，提升地區防災功能，對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，道路完工後能健全地區通行路網，增加通行安全性，提高防災機能，因此對居民健康風險具有正面影響。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本工程為都市計畫區道路用地，取得開闢後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>道路興闢後建構該區域東西向道路，提</p>

評估項目	影響說明
	<p>高交通便利性，配合工業區整體規劃開發，帶動區域產業發展，對有助於增加地方稅，如：地價稅、土地增值稅及中央政府稅收營業稅等稅收之效益。</p>
徵收計畫對糧食安全影響	<p>本工程使用分區為道路用地，現況為雜林及休耕農田等，雖會減少部分農作物收成，但徵收面積較小，對糧食安全尚不致於造成影響，故對糧食安全影響無虞。</p>
徵收計畫造成增減就業或轉業人口	<p>本工程範圍現況為為雜林及休耕農田，無造成故無直接影響就業或轉業人口問題。</p> <p>此外本工程能建構乙種工業區周邊完整道路系統，完工後有助於產業交通運輸進出，提升交通運輸之效率及便利性，俾利後續「仁德區智慧科技園區」開發間接帶動區域產業轉型，有利增加就業人口，降低人口外移。</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>本工程範圍涉及土地為仁德區崁腳南段、崁腳北段，共計18筆土地，私有土地共6筆，面積3,447.76平方公尺，佔總面積的57.84%。</p> <p>用地取得所需費用由地方政府完全負擔，無排擠其他公共建設之情形，故徵收補償費來源無虞。</p>
徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	<p>本工程係依都市規劃原意進行開闢之道路用地，土地內雖影響農業使用土地，但僅占整體地區使用土地小部分，且現況為休耕狀態，整體而言對農林漁牧產業鏈之影響已降至最低。</p>
徵收計畫對土地利用完整性影響	<p>本工程係依都市計畫原意開闢，且為配合兩側工業區「仁德區智慧科技園區」開發計畫之聯外運輸道路，工程開闢後能快速串連國道1號仁德交流道，可串聯周邊主、次</p>

評估項目		影響說明
		幹道，提升區域路網完整性，增進周邊地區可及性，對土地利用具完整性。
文化 及生 態因 素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本工程為交通事業計畫，工法納入自然生態理念，以減少對當地環境衝擊，並透過地理環境條件與現況使用作為工程設計依據，並未導致城鄉自然風貌巨大改變及影響。</p> <p>本案工程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2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	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	透過本工程開闢，將提升區域交通便利性及生活機能，使周邊地區交通路網更為完善便利，帶動乙種工業區開發，增進周遭土地可及性及地方就業發展，對於生活條件或模式發生改變有正面影響。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	工程範圍現況多為雜林、農田，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。且工程將依據工程施工計畫進行施工，不致對生態環境產生負面影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本工程完工後，將提供更完善之區域路網，有助於周邊乙種工業區開發後產業運輸及相關從業人員對外之交通更安全便利，亦強化整體排水系統，提升地區防災功能，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。
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所羅列之重點發展政策，共分為4個層面：「永續的環境」、「永續的社會」、「永續的經濟」、「執行的機制」。</p> <p>「永續的社會」層面之第二面向「居住</p>

評估項目	影響說明
	<p>環境」、第五面向「災害防救」分別提及為提升城市競爭力與居住生活品質及全球氣候變遷下災害加劇，各項災害防治與救災更為重要，而本案工程完工後，將可有助於提升居民生活品質，並進而加強社區防災機能，符合國家永續發展政策。</p> <p>在「永續的經濟」層面中，第三面向「交通發展」中議題五、提供民眾安全的運輸環境、提升交通設施興建與營運維護效能。</p> <p>本計畫為提升交通品質及便利性與改善整體防災機能，並建構社區便捷交通路網，符合國家永續發展政策。</p> <p>本工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，符合永續發展建設政策之理念。</p>
永續指標	<p>本計畫係 110 年 2 月 5 日發布實施「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」案，為完善社區交通路網，提升地區防災機能等，各項效益之評估指標均可符合永續發展理念。</p>
國土計畫	<p>勘選土地係配合國土計畫，為城鄉發展地區內第一類實施都市計畫地區之都市發展用地範圍，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。綜上，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. 公益性：</p> <p>本工程開闢關係落實都市計畫規劃原意，增加該區域東西向道路通行，完善地區道路與交通路網之安全及服務品質，亦透過道路排水設施改善提升防災能力，符</p>

評估項目	影響說明
	<p>合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本道路工程連結三爺宮溪防汛道路至文華路三段，因鄰近三爺宮溪之周邊區域，為淹水潛勢區且地勢較低窪、雖已透過排水治理增進整體防洪功能，為進一步改善區域內淹(積)水情況，透過本道路工程之開闢，強化整體排水系統，提升地區防災功能。</p> <p>本道路工程開闢提供後續「仁德區智慧科技園 區」開發案 2 側工業區相關從業人員及車輛出入的聯外道路，亦可快速串聯國道 1 號仁德交流道，使工業區聯外交通動線順暢，減少運輸成本，間接帶動區域產業轉型，增進地方就業機會，提高該地區生活品質及產業發展因此本道路工程有辦理開闢拓寬之必要，符合必要性原則。</p> <p>3.適當性：</p> <p>本道路工程規劃係符合市區道路及附屬工程設計標準規範為前提，且為建構地區完整街廓，提高土地使用潛力，考量道路銜接與通行安全，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，應取得道路範圍內之土地所有權，故不宜以租用、聯合開發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</p>

評估項目	影響說明
	<p>合適當性原則。</p> <p>4.合法性：</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款。</p> <p>(2)都市計畫法第42條、48條。</p> <p>(3)市區道路條例第10條。</p> <p>(4)110年2月5日發布實施「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」。</p>

玖、第1場公聽會出(列)席單位致詞：

邱股長覺生：

本次會議係因本府開闢仁德區 4-11-12M 道路開闢工程，依土地徵收條例召開兩場公聽會，說明本案公益性、必要性、適當性及合法性等，再聽取土地所有權人及相關權利人意見給予本案進行開闢參考。

郭議員鴻儀：

對於這條道路是否有符合公益性與必要性的原則?在我們的角度來看，仁德區有許多道路尚未徵收，這條私人工業區旁的道路有那麼急迫嗎?

此道路預算上原定 110 年編入，後續因議員有許多意見所以當時並沒有編入，而這次道路的預算是由工業區業主捐贈，但以正當性來說，為何工務局還要接收此案件，是否為了「仁德區智慧科技園區」開發而開闢?

所謂的公益性應該是朝向人民的利益為優先，不應該是朝向土地開發為優先，在都市計畫變更的階段，地主也不清楚自己的土地被劃分為道路用地，而仁德區仁德里的里長也完全不清楚這條路的存在，請問相關單位是否有落實通知程序?

而此案件相關的土地開發商也並沒有來到現場關心民眾，聽取各位的意見，最後我們還是希望開發商能先召開說明會，未召開前，先暫時不要開闢此道路。

市府回覆：

本案工程緊鄰三爺宮溪，位處淹水潛勢區且地勢較低窪，雖已透過排水治理增進整體防洪功能，惟為改善區域內淹(積)水情況，透過本道路工程之開闢，強化整體排水系統，提升地區防災功能。

另外，配合陸續於中南部展開之產業園區開發計畫，勘選緊鄰國道 1 號仁德交流道旁之乙種工業區用地辦理「仁德區智慧科技園區」開發案，期透過整體規劃開發，促進產業群聚效應。

本案道路原本係屬「工乙一」內於 99 年劃設之都市計畫道路，後續因「工乙一」缺乏聯外進出道路，故於 110 年 2 月 5 日發布實施「變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」內將西側部分農業區變更為道路用地，有關變更部分皆有將計畫書圖公告於本府公告欄、永華市政中心都市計畫管理科及民治市政中心都市規劃科公告欄及仁德區公所公告欄，並舉辦都市計畫說明會。

依據公益性、必要性原則，主要目的是為讓本案道路開闢能增加該區域東西向聯外交通路網，健全地區通行路網，亦改善區域排水系統，提升地區防災功能。

另為吸引產業在地扎根，並解決「工乙一」乙種工業區土地缺乏對外進出道路，導致土地長期閒置問題，透過本案道路開闢其道路可以銜接文華路三段，使工業區聯外交通動線順暢，減少運輸成本，間接帶動區域產業轉型，增進地方就業機會本府會後另告知開發商辦理說明會，讓在地里民了解仁德區智慧科技園區之相關開發願景，以消弭疑義。

拾、第 1 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：

本場次無土地所有權人及利害關係人提出意見(含書面意見)。

拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恆誌：

本次會議係因本府開闢仁德區 4-11-12M 道路開闢工程，在此為各位說明工程位置、用地取得之流，下次將召開協議價購會議，後續會以公文寄送方式通知。

拾貳、第 2 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：

吳○村：

本人為 375 租約佃農，領取道路用地地價款是否需要另課土地增值稅。

市府回覆：

依據平均地權條例第 42 條第 1 項規定：被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

另平均地權條例第 42 條第 3 項亦規定依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用第 1 項之規定。

拾參、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。

拾肆、散會（112 年 10 月 31 日下午 3 時 00 分）