

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年9月20日

發文字號：府工新三字第1111169294A號

附件：岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案第2場公聽會會議紀錄



主旨：公告周知本市「岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案」第2場公聽會會議紀錄（詳后附件）。

依據：內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令發布之「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」辦理。

公告事項：本府為興辦本市「岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案」，於111年8月5日（星期五）下午2時30分，假台南市鹽水區公所3樓禮堂（台南市鹽水區中山路47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

岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案需要，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：111 年 8 月 5 日（星期五）下午 2 時 30 分

參、會議地點：台南市鹽水區公所 3 樓禮堂(台南市鹽水區中山路 47 號)

肆、主持人：邱股長覺生

記錄：黃諱綦

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：劉米山市議員服務處特助蘇禎村、秘書吳岳庭、李宗翰市議員服務處秘書高宏政、沈家鳳市議員服務處助理陳秀慧、張世賢市議員服務處秘書翁綉品、趙昆原市議員服務處助理林峯毅、蔡育輝市議員服務處執行長吳振興、洪呈翰

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

臺南市鹽水區公所：陳區長文琪

臺南市鹽水區義中里辦公處：未派員

臺南市鹽水區岸內里辦公處：黃里長青洧

立固不動產估價師聯合事務所：鄭估價師清中、陳勻柔、
蕭美君、洪曉苓、謝景憲、楊建廷

臺南市政府工務局：黃諱綦、林順福

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111年8月5日(星期五)下午2時30分
- 二、會議地點：臺南市鹽水區公所3樓禮堂(臺南市鹽水區中山路47號)
- 三、主持人：鄭賢生 記錄：黃語棠
- 四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
市議員劉木山	市議員	劉木山
市議員李聖翰	市議員	李聖翰
市議員李育輝	市議員	李育輝
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		
臺南市鹽水區公所	區長	陳文瑛
臺南市鹽水區義中里辦公處		
臺南市鹽水區岸內里辦公處	里長	黃奇峰
臺南市鹽水地政事務所		
立固不動產估價師聯合事務所		鄭清中 謝建 張瑞芬 黃語棠 林惟福
臺南市政府工務局		

岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111年8月5日(星期五)下午2時30分
- 二、會議地點：臺南市鹽水區公所3樓禮堂(臺南市鹽水區中山路47號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
16	孫 詢			
17	翁 隆			
18	翁 濠			
19	翁 城			
20	魏 復			
21	嚴 展	嚴 展		
22	鄭 旺			
23	翁 崇			
24	翁 崇	翁 崇		
25	翁 崇	翁 崇		
26	黃心琳	黃心琳		
27	蔡 所 蔡 成	蔡 所 蔡 成		
28				
29				
30				

岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111年8月5日(星期五)下午2時30分
- 二、會議地點：臺南市鹽水區公所3樓禮堂(臺南市鹽水區中山路47號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	李 益	李 益		
2	周 婧			
3	周 弟			
4	翁 杏			
5	陳 巡			
6	台 有 限 公司	台 有 限 公司		
7	翁 和			
8	高 倫			
9	高 倫			
10	陳 記			
11	陳 洲			
12	孫 誠			
13	孫 君			
14	孫 珍			
15	孫 瑛			

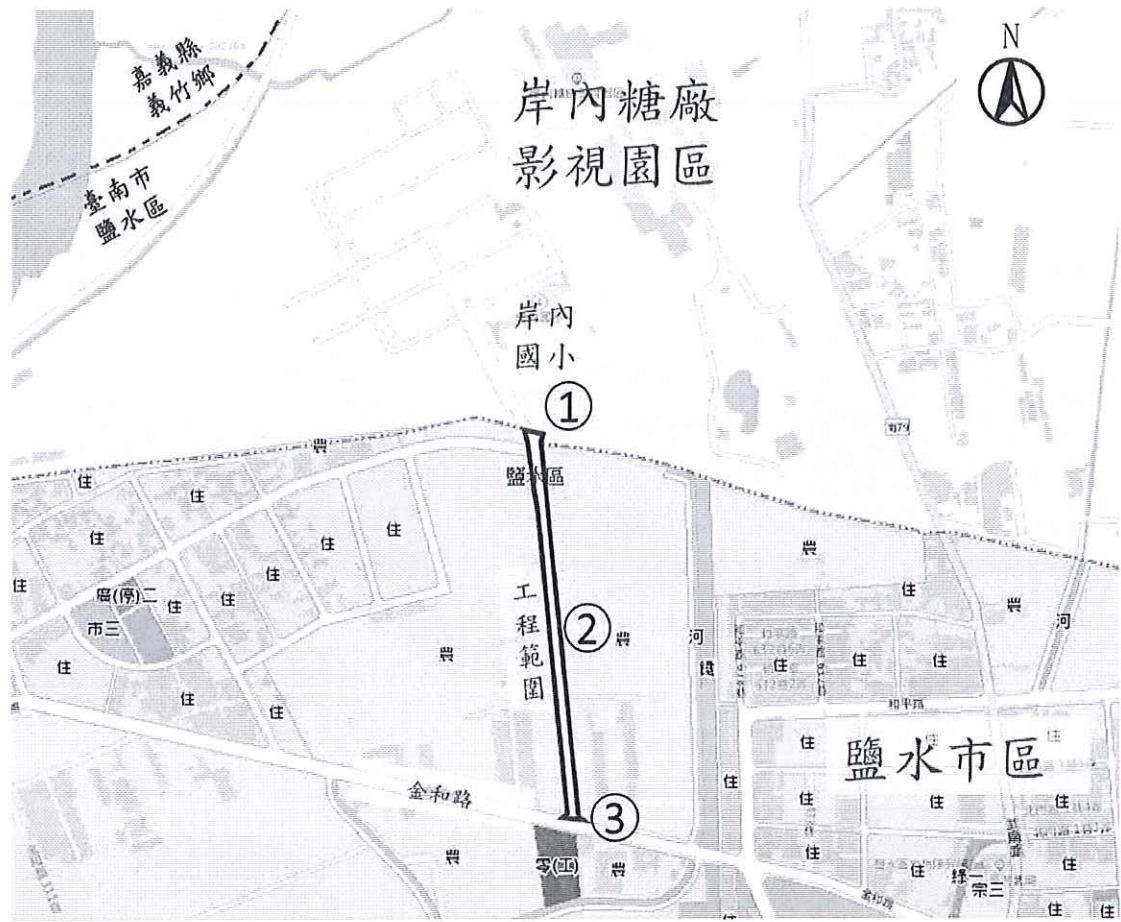
柒、興辦事業概況

一、工程範圍：

本工程範圍位於臺南市鹽水區岸內里與義中里交界，北起為岸內糖廠影視園區的西南側往南至金和路，現況道路路寬約 6-8 公尺不等，道路長度約 462 公尺，預計拓寬為 12 公尺，道路兩側為農業區，現況為雜林、溝渠及雜項工作物等，現況使用情形詳下頁圖所示。

二、12-12M 現況為既成道路，係串聯岸內糖廠影視園區及岸內國小之主要聯外道路，岸內糖廠影視園區為臺灣首座由中央與地方政府合作發展的特色產業園區空間，周邊規劃設置人行道及從鹽水市區串聯而來的自行車道作為觀光休憩廊道後，觀光遊憩人口成長，往來通行車輛增加，且園區內岸內國小通學車輛多經本道路出入，而本工程範圍現況路寬無法負荷車輛成長需求，透過拓寬後可紓解地區道路的車流，提升園區內員工、旅客及周邊地方居民、學童通行便利性，故有徵收之急迫性及必要性。

三、本工程屬 106 年 11 月 20 發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第一階段）」範圍內之計畫道路，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，興闢後效益對大眾運輸交通及附近居民增加幅度為最大原則，經評估本計畫已為最佳路線，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	本工程範圍坐落於臺南市鹽水區岸內里及義中里，111年度4月份鹽水區總人口為24,595人，總戶數10190戶，其中岸內里戶數1,760戶，

評估項目		影響說明
	齡結構	<p>人口數4,457人，男性人口數2,289人，女性人口數2,168人；義中里戶數728戶，人口數1,749人，男性人口數912人，女性人口數837人，年齡結構以31~50歲人口居多。</p> <p>本工程範圍內私有土地所有權人計23人，道路係依據都市計畫原意開闢，完善地區道路通行，間接影響或受益對象為鹽水區岸內里、義中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>本工程範圍東西兩側為農業區，現況部分已做道路使用，部分為雜林、溝渠及雜項工作物等。</p> <p>道路拓寬後將更完善該區交通路網，紓解地區道路的車流，提升園區內員工、旅客及周邊地方居民、學童通行便利性，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>本工程竣工後將有效紓解地區道路的車流，提升周邊建物區通行便利性及園區觀光遊憩發展，促進土地合理利用，有效改善周遭弱勢族群生活。</p>
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本工程性質屬土地徵收條例第3條第2款之交通事業，非興建具污染性之工業區，且開闢後能完善地區路網，提高都市防災機能，對於居民的健康風險具有正面的影響。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本工程為都市計畫區之道路用地，其私有土地於取得興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>道路拓寬後將整體提高本區域交通便利性及周邊既有住宅區生活機能，間接促進土地開發帶動區域產業發展，對地價稅、土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅等也均</p>

評估項目		影響說明
		有增加稅收之效益。
	徵收計畫對糧食安全影響	本工程使用分區為道路用地，現況為既成道路，工程範圍兩側為雜林、溝渠及雜項工作物等，並無耕作使用，故徵收計畫無影響糧食安全之虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本工程範圍現況部分已做道路使用，部分為雜林、溝渠及雜項工作物等，應不致造成人口轉業。反因道路拓寬後，提升交通便利性，帶動沿線產業及觀光發展，增加就業人口。
	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	本工程範圍涉及之土地為鹽水區武廟段共計 21 筆土地，私有土地共 18 筆，面積為 5,022.98 平方公尺，佔總面積的 98.19%。 用地取得所需費用由本府111年度編列預算支付，故補償費來源無虞，無排擠其他公共建設之情形
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本工程範圍現況部分已做道路使用，部分為雜林、溝渠及雜項工作物等，並無從事農林漁牧相關產業，故並無影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程係依照都市計畫原意進行開闢，且配合岸內糖廠影視園區的規劃，未來完工後可串聯周邊主、次幹道及公共設施，提升整體區域路網完整性、使土地使用更趨完善，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	本工程並未大規模改變或破壞地表植被，對當地自然環境風衝擊甚小，將延續鄰近聚落之空間紋理，並降低環境衝擊，改善原有雜亂環境，重新塑造地區空間景觀。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，惟周邊有古蹟保存區，倘日後工程施工發現相關文化資產，將由施工單位依《文化資

評估項目		影響說明
		產保存法》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	<p>透過本次拓寬工程，除維持當地居民道路使用權益，道路拓寬後能強化岸內糖廠影視園區及岸內國小之聯外道路，使周邊地區交通路網更為完善便利，增進周遭土地可及性，帶動地方發展，對於生活條件或模式發生改變有正面影響。</p>
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本工程現況部分已做道路使用，部分為雜林、溝渠及雜項工作物等，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，已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	<p>本工程範圍拓寬後，能完善地區交通網絡，提升岸內國小學童通學便利性及岸內糖廠影視園區觀光交通運轉效能，使土地街廓範圍更完整，間接促進區域土地利用，產業發展、景觀風貌重塑，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。</p>
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>

評估項目		影響說明
		<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>
	永續指標	<p>本工程係依 106 年 11 月 20 發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第一階段）」範圍內之計畫道路進行拓寬，以提高更安全順暢之道路服務品質及加強防災機能，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. 興辦事業計畫之公益性：</p> <p>本工程開闢關係落實都市計畫規劃原意，通過道路拓寬以建構完整交通路網，提升地區通行便捷性，以改善當地居民及周邊交通通行之便利性及安全性，符合其公益性。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性：</p> <p>本工程作為岸內糖廠影視園區及岸內國小聯外主要道路，因岸內糖廠影視園區為臺灣首座由中央與地方政府合作發展的特色產業園區空間，周邊規劃設置人行道及從鹽水市區串聯而來的自行車道作為觀光休憩廊道後觀光遊憩人口成長，往來通行車輛增加，且園區內岸內國小通學車輛多經本道路出入，而本工程範圍現況路寬無法負荷車輛成長需求，透過</p>

評估項目	影響說明
	<p>拓寬後可紓解地區道路的車流，提升園區內員工、旅客及周邊地方居民、學童通行便利性，因此本道路工程有其必要性。</p> <p>3. 興辦事業計畫之適當性：</p> <p>本案道路工程規劃係符合市區道路及附屬工程設計規範為前提，考量道路路線銜接與通行安全，其路線勘選依原有既成道路進行拓寬，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>本工程依據下列規定辦理用地取得，具有其合法性。</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款 (2)都市計畫法第42條及第48條 (3)106年11月20發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案(含都市計畫圖重製)（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岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案，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。

鹽水區公所陳區長文琪：

感謝議員及里長今天特地撥空前來參加這場公聽會，這條道路對於地方發展非常重要，目前影視園區逐漸擴大，工務局也很重

視，用這次經費來把這條道路做好，如果大家有什麼意見，都可以提出來，請工務局替我們設想。

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：

意見一(陳 琪)：

現況路樹，道路開闢後，會如何處理(移植或保留)，希望可以增加新的行道樹。

市府回覆：

1. 現地兩側菩提樹於 110 年 9 月 29 日邀集樹木專家現勘評估後，因絕大多樹經過度修剪，樹體生長結構不完整及開裂，且菩提樹不適合做為行道樹，過去也曾有過傾倒案例，故採部分移植其餘移除方式進行。
2. 工程後續設置兩側綠帶，會重新種植小型喬木，以避免與電線相纏。

意見二(李黃 盆)：

1. 543.555.556 三地道路用地未辦理徵收。
2. 555.556.557 三地號路面長度 100M 種植景觀籬圍牆被挖除或移植之損失補償
3. 550 地號建物(岸內里新岸內 1-1 號)尚有部分損害必須復苗。

市府回覆：

1. 臺端所述之三筆地號，均有納入本次徵收範圍內，已將個人歸戶之土地清冊併同開會通知單寄送予台端，亦張貼於公聽會會場中，提供所有權人參考。
2. (意見 2、3 點併同回覆)，土地改良物補償的部分，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，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，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見三(翁 崇)：

1.道路拓寬，是兩邊平均拓寬嗎？

市府回覆：

本工程屬 106 年 11 月 20 發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第一階段）」範圍內之都市計畫道路，現況道路係向兩側拓寬至 12 米道路路寬，道路邊界仍依實際都市計畫樁位放樣結果為準。

意見四(台 司台南區)：

本公司現行土地政策係以租代售為原則，請再行研議以租用方式辦理。

市府回覆：

因本案工程係供公眾通行道路使用，工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要不宜以設定地上權或租用方式取得。

拾壹、第 2 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岸內糖廠影視基地發展計畫聯外道路改善案，依土地徵收條例召開兩場公聽會，在此為各位說明工程位置、用地取得之流程，下次將召開協議價購會議，後續會以公文寄送方式通知。

鹽水區公所區長陳文琪：

了解現場有民眾想保存樹木，但也是有在地居民覺得家門前一堆樹葉很麻煩的意見，希望規劃單位可以找到兩全其美的方式，來規劃這條道路。

李宗翰市議員服務處秘書高宏政：

接到很多關於開闢拓寬這條道路的電話，想要保留這條綠廊道，希望各單位能聽聽民眾的意見。

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：

意見一(台 司台南區)：

1. 本案用地取得範圍毗鄰本公司所有武廟段 553-1、554-1 及義稠段 153、154、155 地號等 5 筆土地，請貴府評估納入工程範圍辦理用地取得或依法辦理一併價購。
2. 本案部分用地取得範圍及毗鄰本公司土地屬本公司所有舊鐵道設施用地，依文化資產保存法第 15 條規定須先行辦理文化資產價值評估，請貴府配合辦理。另前述土地糖鐵設施未來可能做新營鹽水糖鐵通勤綠廊道規劃使用，請貴府保留使用、維持現況。

市府回覆：

1. 本次係配合岸內糖廠影視園區發展計畫開闢編號 12-12M 南北道路，有關武廟段 553-1、554-1 地號土地係位於 12-12M 東西向道路範圍內，故無法納入本次工程範圍，尚請見諒。

有關一併價購作業，依據「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」第 5 條規定，需地機關以協議價購取得所需土地、建築改良物，有下列情形之一者，所有權人得按原協議價購之價格標準申請一併價購其殘餘部分：(一)協議價購土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用。(二)協議價購建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用。申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起六個月內，以書面向需地機關申請，逾期不予受理。

貴公司後續依前述規定，提出書面申請後，本府將邀集臺端及相關單位實地會勘，審查是否符合一併價購要件。

2. 貴公司所有舊鐵道設施經本府於 111 年 8 月 5 日辦理地上物查估時，現況測量結果並無使用到，合先敘明，倘日後工程施工發現相關文化資產，將於施工前依《文化資產保存法》等相關規定辦理勘查作業。

有關後續做為綠廊道規劃使用 1 事，倘位在本府工程施工範圍內，將另行以柏油刨鋪方式辦理。

意見二(黃 琳)：

我覺得這些樹對鹽水人來說是有特殊情感的，它代表過去台糖的一切，也是台糖的門面，台糖有 116 年的歷史了是鹽水人生活的一部份，他有他的在地意義，是可保留的，現在高溫 40° 要種樹也不是一件容易的事，照顧好舊樹比新樹容易，而且，那條路是岸內學生必經之地，大車進去真的好嗎？

市府回覆：

有關現地路樹，文化局亦有提示本局路樹存在著鹽水人的回憶，本局相當重視並洽詢區公所及在地人該段路樹狀況，經了解在過去屬台糖專用道路時已遭遇過度修剪，至現況路樹內部腐壞及衍生出枝幹斷裂，歷年即使無大風大雨下也一直有傾倒案例，現況對於用路人也是存在安全上的風險，本局請樹木專家評估適合移植之路樹，後續將移植至糖廠內部，而岸內國小周邊行人設施亦重新規劃利用鹽水糖鐵路線，以降低後續通行車輛對通行學生之影響。

意見三(吳 玲)：

梧桐樹有數十年的歷史，且並非如主持人說的不適合行道樹。護老樹是我們這一代人的職責，不是砍大樹種小樹苗就可取代，小樹苗要長大也至少要 50 年，無法取代老樹給予的冷卻環境的效應，現在都在推行綠色能源，貴單位卻做破壞環境的動作，令人無法接受。

市府回覆：

有關臺端所陳意見，本案於啟動前，現地兩側菩提樹已於 110 年 9 月 29 日邀集樹木專家現勘評估後，現地菩提樹過去因受到過

度修剪，導致樹木內部腐壞，其衍生出之枝幹易斷裂，歷年即使無大風大雨下也一直有傾倒案例，且其樹淺根容易亂竄、破壞道路及人行道鋪面，易造成用路人行車之安全，故透過本次拓寬，重新整頓兩旁菩提樹，將現存菩提樹採部分移植至糖廠內部，較不優良的部分採移除方式進行。工程後續設置兩側綠帶，會重新種植小型喬木，選擇適當的市區道路樹種，未來更能提升整體視覺感。

意見四(盧 敏)：

- 1.希望文化局在岸內影視文化園區的規劃，可以與當地居民有溝通的空間，畢竟這是中央與地方政府的合作，捨棄了當地居民而去，做有失與地方民眾溝通正向的影響
- 2.希望台糖公司能有高度的社會責任在園區內的施行能與居民有正向的溝通。

市府回覆：

本案道路工程雖為配合岸內糖廠影視園區規畫進行拓寬，惟仍屬 106 年 11 月 20 發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案(含都市計畫圖重製)（第一階段）」範圍內之計畫道路，依據都市計畫原意開闢，臺端所陳意見係為園區之整體開發規劃，另再與文化局與台糖公司協調是否列席說明。

意見五(翁 品)：

文化局未來鹽水開影城周邊出入道路公聽會。

市府回覆：

因本案屬 106 年 11 月 20 發布實施「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案(含都市計畫圖重製)（第一階段）」範圍內之計畫道路，工務局為權責單位，並依據都市計畫原意開闢，與文化局較無關聯。

意見六(吳振興，市議員蔡育輝服務處)：

請植物專家於下次說明會時向鄉親交代，移植之樹林適合到何處，此地適合種何種樹木向鄉親交代。

市府回覆：

本案啟動前，於設計早期階段就已邀請樹木專家評估樹木狀況，有相關資料可供參採，移植地點已洽文化局討論，部分樹木將移至糖廠，因現地拓寬後2側仍因需求留有兩側電桿及電線，為避免喬木後續與其交纏，預計種植小型福木。

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（111年8月5日下午4時00分）