

檔 號：

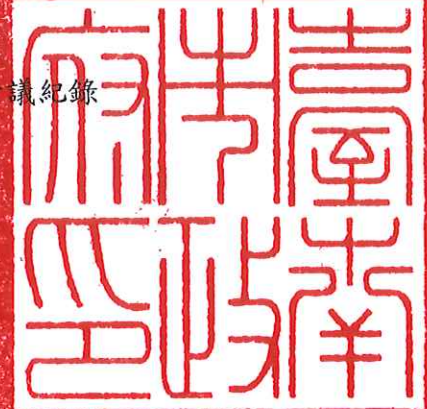
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月30日

發文字號：府工新三字第1120684526A號

附件：新市產業園區南側主要聯絡道路工程第二場公聽會會議紀錄



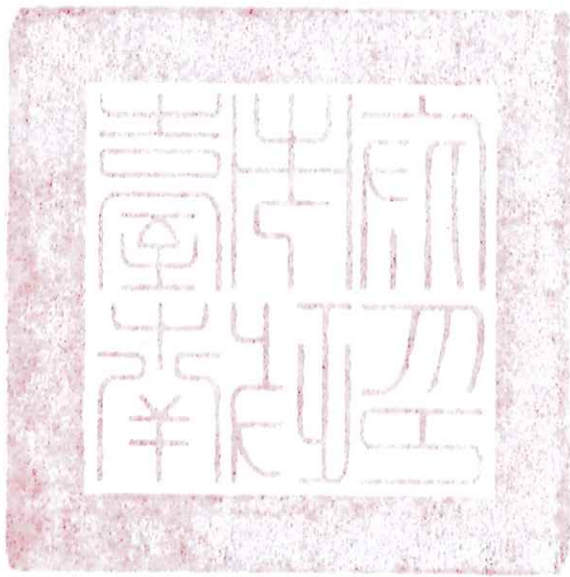
主旨：公告周知本市「新市產業園區南側主要聯絡道路工程」第2場公聽會會議紀錄（詳后附件）。

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「新市產業園區南側主要聯絡道路工程」，於112年4月18日（星期二）上午10時0分，假臺南市新化區聯合活動中心（地址：台南市新化區民生路269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



市 長 黃 炎 培

新市產業園區南側主要聯絡道路工程

第 2 場公聽會會議紀錄

事由：開闢新市產業園區南側主要聯絡道路工程需要，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 4 月 18 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、會議地點：台南市新化區聯合活動中心

參、主持人：邱股長覺生

紀錄：黃諱蓁

肆、出席單位及人員：

臺南市議會：副議長林志展服務處助理蔡宗偉、市議員李偉智服務處秘書許愛珠、市議員陳碧玉服務處秘書何曉貞

新市區永就里辦公處：未派員

新化區太平里辦公處：未派員

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府地政局：未派員

臺南市新化地政事務所：未派員

臺南市新化區公所：未派員

臺南市新市區公所：梁志展

客觀不動產估價師聯合事務所：薛名家、趙彥鈞、張裕宗、馮薪展

松陽工程顧問有限公司：余立丞

臺南市政府工務局：黃諱蓁

伍、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

新市產業園區南側主要聯絡道路工程開闢
第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：112年4月18日(星期二)上午10時0分
- 二、會議地點：台南市新化區聯合活動中心2樓會議室(地址：台南市新化區民生路269號)
- 三、主持人：白聯生 記錄：黃添榮
- 四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	副議長 林心恩 會議主席 李得培 秘書長 陳碧玉	助理 蔡居偉 秘書 許長輝 秘書 何曉真
新市區永就里辦公處		
新化區太平里辦公處		
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府地政局		
臺南市新化地政事務所		
臺南市新化區公所		
臺南市新市區公所		蔡長展

出(列)席單位	職稱	姓名
客觀不動產估價師事務所		許名承 謝學翰 張踏家
松陽工程顧問有限公司		余文強
臺南市政府工務局		

新市產業園區南側主要聯絡道路工程開闢
第二場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：112年4月18日(星期二)上午10時0分
- 二、會議地點：台南市新化區聯合活動中心2樓會議室(地址：台南市新化區民生路269號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	陳○祥	陳○祥		
2	楊○生	楊○生		
3	林○話	林○話		
4	許○分			
5	許○純			
6	許○玲			
7	許○輝			
8	許○耀			
9	陳○春	陳○春		
10	劉○章	劉○章		
11	台○商股份有限公司	陳○詩		

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
12	李○儀	李○儀		
13	許○影	許○影		
14	許○凌	許○凌		
15	許○亮	許○亮		
1	陳○○			
2	吳○○			
3	林○○			
	沈○○			

陸、興辦事業計畫

一、工程範圍：

因應台商回流投資，為解決用地需求，勘選設置新市產業園區作為中南部平價產業園區開發計畫，期透過整體規劃開發，促進產業群聚效應，提昇產業競爭力；現況新市產業園區開發缺乏對外聯絡道路，為提供產業園區相關從業人員及車輛出入之交通需求，爰辦理本案聯絡道路工程。

「新市產業園區南側主要聯絡道路工程」，為新闢及拓寬工程(含橋梁改建)，工程位於新市區及新化區交界，由新化外環道(省道台19甲線)與民生路314巷交叉口往北經過烏鬼厝溪排水牛稠橋至新市產業園區南側，預計開闢拓寬為長度約638M(含橋長35M)，寬度由3~6M拓寬為20 M，工程完工後能快速聯結新化外環道(台19甲線)外，亦可快速串連至國道3號，使產業園區對外交通動線順暢，減少運輸成本，間接增進地方就業機會，帶動地方發展，及透過橋梁一併改建，提升地區防災功能。

二、本道路工程係配合平價產業園區開發計畫－新市產業園區而興闢之主要聯絡道路，已優先以現況道路做為道路線型設計原則，避免拆除建築改良物，本案預計徵收自然人所有之私有土地已達必要最小限度範圍，其路線勘選對土地所有權人影響最低，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。

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>本案道路工程位於臺南市新市區永就里、新化區太平里，截至112年1月，新市區戶數總計13682戶，人口總計37534人，其中男性人口18846人，女性人口18688人；永就里戶數總計1,262戶，人口總計3,505人，其中男性人口1,729人，女性人口1,776人；新化區戶數總計14,965戶，人口總計42,523人，其中男性人口21,564人，女性人口20,959人；太平里戶數總計1,790戶，人口總計5,112人，其中男性人口2,554人，女性人口2,558人，統計至111年底，整體年齡結構以31-50歲分布為主。</p> <p>本計畫工程間接影響或受益對象為新市區永就里、新化區太平里居民及周邊地區相關從業人口，而本計畫工程對人口年齡結構較無直接影響。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案工程範圍係為配合新市產業園區開發之聯外道路，現況道路開闢及拓寬後將提升園區相關從業人員及車輛出入之交通需求，一併改善周邊地區居民之往來交通，建立完善之地區交通路網，對周邊地區社會發展有正面之影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本案道路工程屬交通事業計畫，開闢及拓寬後，除有益助產業園區整體機能完善，提高運輸往來之安全性及便利性，並一併改善橋樑，提升地區防災功能，對其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>本案道路開闢拓寬工程係依據土地徵收條例第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>本案道路工程之用地範圍，其中權屬為私有土地之面積占全範圍面積32.87%，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>本道路工程係配合新市產業園區開發之聯外</p>

評估項目		影響說明
		道路，能改善工程範圍狹窄路段，提升產業園區之運輸效益，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。
	徵收計畫對糧食安全影響	本道路工程使用之土地多數於現況道路上，勘選用地已達必要適當範圍，故無法避免使用工程範圍內農地，雖影響農業使用土地，惟皆屬休耕狀態或雜林，道路拓寬後不影響原農業使用，對農業生產環境並無嚴重破壞，故不致影響糧食安全。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本道路工程範圍內現況無造成工廠、公司及從事營業使用之建築改良物拆遷，故無直接影響就業或轉業人口問題。此外本道路係配合產業園區之聯外道路，完工後可提升交通運輸之效率及安全性，亦作為產業運輸道路使用，有利增加就業人口，降低人口外移，對於周邊地區增減就業或轉業人口之就業條件有正面影響。
	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	本案用地取得所需費用係由經濟部工業局編列預算支付，徵收補償費來源無虞，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	本案工程範圍內雖影響農業使用土地，但僅占整體地區使用土地小部分，並不影響大量農作使用土地，且本工程勘選用地已達必要適當範圍，故無法避免使用工程範圍內農地，整體而言對農林漁牧產業鏈之影響已降至最低。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	考量新市產業園區之整體開發，本道路工程開闢及拓寬能銜接新化外環道(台19甲線)，亦可快速串連至國道3號，可完善聯絡道路交通路線、建構完整路網，增進周邊地區可及性，帶動地方發展，促進土地開發利用對土地利用具有正面影響。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>1. 本道路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>2. 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</p>

評估項目	影響說明	
		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	本道路工程周邊土地使用現況多以農業使用為主，道路開闢拓寬後能改善交通機能，減少交通事故改善通行安全，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	本道路工程涉及非都市土地土地使用為特定專用區、特定農業區，其使用地類別以交通用地為主，次為農牧用地、水利用地，現況僅部分為農作使用，涉及面積占整體農業使用土地比例小，對環境生態影響較輕微，且工程施工將依據工程施工計畫進行，以降低對自然環境影響，對於地區生態環境幾無負面影響。
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。在運輸部門的永續發展，即為「永續運輸」，強調交通施政應以維護、營運與管理為重點，並朝向更人性化與環境調和化等方面發展。基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，運輸部門在永續運輸之具體發展重點包括：架構臺灣地區便捷交通網、提供優質公共運輸服務、構建友善的自行車使用環境、建構全臺智慧型運輸系統、提供民眾安全的運輸環境，以及提升交通設施興建與營運維護效能。</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，並</p>

評估項目	影響說明
	<p>有助於土地之完整利用，縮短城鄉差距，符合永續發展建設政策之理念。</p>
<p>永續指標</p>	<p>本道路開闢拓寬工程施工目的係為建構完善交通路網，提升道路通行安全及道路服務品質，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，以下為永續發展指標：</p> <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，提升交通轉運效能。 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>國土計畫</p>	<p>勘選土地係配合國土計畫，依現況道路進行開闢拓寬，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，區域內無國土復育方案禁止開發土地，落實國土保育及保安，避免造成環境破壞。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。道路規劃景觀植栽及設置，並配合四邊土地利用管制，及服務設施檢討規劃，促進土地發展及合理利用，確保國土永續發展。</p>
<p>綜合評估分析</p>	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 興辦事業計畫之公益性 <p>本道路工程範圍，現況路寬僅約3-6公尺，車輛通行不便易發生交通事故，另銜接之橋梁老舊，排水功能不足，工程完工後能提升地區道路與交通路網之安全及服務品質，亦一併提升防災能力，促進土地利用及區域整體發展，符合其公益性。</p> 2. 興辦事業計畫之必要性 <p>為配合新市產業園區開發，提供產業園區開發後相關從業人員及車輛出入之交通需求，爰辦理本案聯絡道路工程。</p> <p>工程完工後可聯結新化外環道(台19甲線)，</p>

評估項目	影響說明
	<p>亦可快速串連至國道3號、國道8號及國道1號，使產業園區對外交通動線順暢，完善聯絡道路交通路線、建構完整路網，減少運輸成本，增進地方就業機會，帶動地方發展，透過橋梁一併改建，提升地區防災功能，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. 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、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，應取得開闢道路範圍之土地所有權，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>4. 興辦事業計畫之合法性</p> <p>本案道路工程之私有土地取得作業，係依據下列規定辦理，具備興辦事業之合法性：</p> <p>(1) 土地徵收條例第3條第2款：交通事業。</p>

捌、第1場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

今天是新市產業園區南側主要聯絡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，本府將予以現場及書面回覆。用地取得共計召開兩場公聽會，一場協議價購會，於兩場公聽會後會通知所有權人辦理地上物查估。協議價購會前兩周會寄送土地價格及地上物項目並通知出席會議，屆時希望鄉親可踴躍參與協議價購。

玖、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○祥）

想了解工程範圍設計為何不平均。

市府回覆：

有關台端之疑義，因本道路工程係配合新市產業園區開發之聯外道路，線型設計須考量園區之出入口位置及須符合市區道路及附屬設施工程設計規範設計之轉彎半徑，故有道路兩側寬度不平均差異。

考量整體交通安全性且已依現有既成道路為原則進行規畫，已避免需加寬車道所導致之額外土地徵收，其路線勘選已對多數土地所有權人損害最低。

意見二(林○祐)

想了解施工後原自來水管道會如何處理。

市府回覆：

原用戶之自來水管，將請自來水公司配合以引上管方式辦理銜接，以供住戶之用水需求。

意見三(台○○業股份有限公司台南區處)

1. 本案請以租用方式使用本公司土地，如有徵購本公司土地之必要，請以民地同樣條件補償予本公司
2. 依法得徵收土地，本公司得以協議價購方式辦理，惟尚需提報本公司董事會核定後方能確定。

市府回覆：

1. 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、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

今天是新市產業園區南側主要聯絡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，本府將予以現場及書面回覆。地上物查估會再以文件通知。地上物查估一個月後，會有一場協議價購會，協議價購會前兩周會寄送土地價格及地上物項目並通知出席會議，屆時希望鄉親可踴躍參與協議價購。

接下來請估價師進行簡報。

客觀不動產估價師聯合事務所：

感謝各位鄉親，參加這場新市產業園區南側主要道路工程第二場公聽會。我們工程主要考慮到北邊新市業園區的開發，以及附近民眾的通行，所以要開闢一條聯絡道路。道路長度約 630 公尺，寬度約 20 公尺，並依照土地徵收條例第 3 條第二款的交通事業來辦理此項工程。

拾壹、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（楊○生）

道路轉角設計原則，為何不截彎取直？

市府回覆：

有關臺端之疑義，依據公共工程節能減碳檢核，須考量最適營建規模，故本案於路線設計上，優先以現況道路做為道路線型設計原則，避免拆除建築改良物，讓私有土地徵收達必要最小限度範圍，另並配合市區道路及附屬設施工程設計規範，採出園區後接入一半徑 2060M 之轉彎，將使後續道路使用上幾乎無轉彎之體感。

意見二（李○祺）

市價如何評估？四、五月份市價希望納入評估。

市府回覆：

本案協議市價係依「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」規定，請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師依據不動產估價技術規則規定進行估價，後提送協議價購價格審查會進行審議，經綜合評估後之價格為本案協議價購價格。

(二) 徵收市價則係依土地徵收條例第 30 條規定委託不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」查估後，送本市地價評議委員會評定。

協議價購與徵收補償雖同採市價標準，惟因兩者估價依據法令、方式、目的等估價基準不同，不一定有相同之價格，合先敘明。

本案案目前係進行公聽會程序，針對工程範圍與設計聽取所有權人意見，尚未至協議價購程序，有關用地範圍內各土地所有權人之土地與地上物補償價格，屆時本府將於協議價購會議前併同開會通知單個別郵寄，並邀請所有權人到場參加協議價購會。

有關臺端所述 4、5 月份交易之案例，屆時將請估價師一併檢視考量。

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（112 年 4 月 18 日上午 10 時 20 分）