

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年8月9日

發文字號：府工新三字第1131090034A號

附件：永康區八德街12M計畫道路開闢工程第2場公聽會會議紀錄



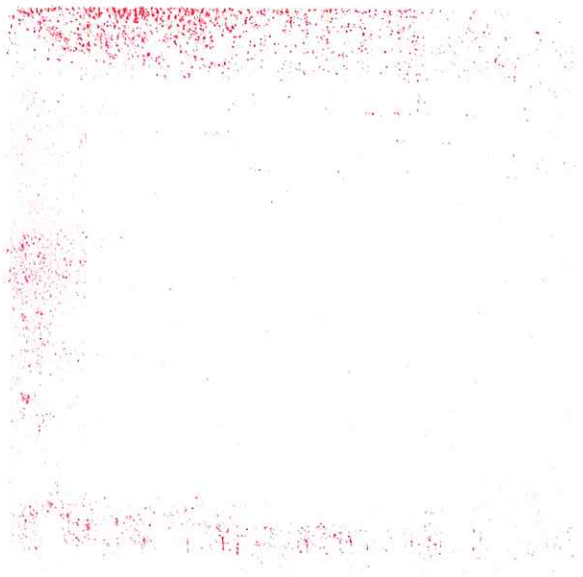
主旨：公告周知本市「永康區八德街12M計畫道路開闢工程」第2場公聽會會議紀錄（詳后附件）。

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「永康區八德街12M計畫道路開闢工程」，於113年7月2日（星期二）下午2時30分，假臺南市永康區公所2樓簡報室（地址：臺南市永康區中山南路655號），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 勇 啓

臺南市永康區八德街 12M 計畫道路開闢工程

第二場公聽會會議紀錄

事由：為辦理本市永康區八德街 12M 計畫道路開闢工程需要，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。

壹、會議日期：113 年 7 月 2 日（星期二）下午 2 時 30 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：**黃諱蓁

肆、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員陳秋萍
市議員楊中成
市議員林冠維服務處特助林水池
市議員林燕祝服務處主任鄭嘉瑩
市議員黃肇輝服務處特助卓進鏞
市議員朱正軒服務處秘書莊舜凱

臺南市永康區埔園里辦公處：里長柯景維

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：課長陳貞樺

臺南市永康區公所：副區長陳必成

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：黃諱蓁

伍、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

陸、興辦事業計畫

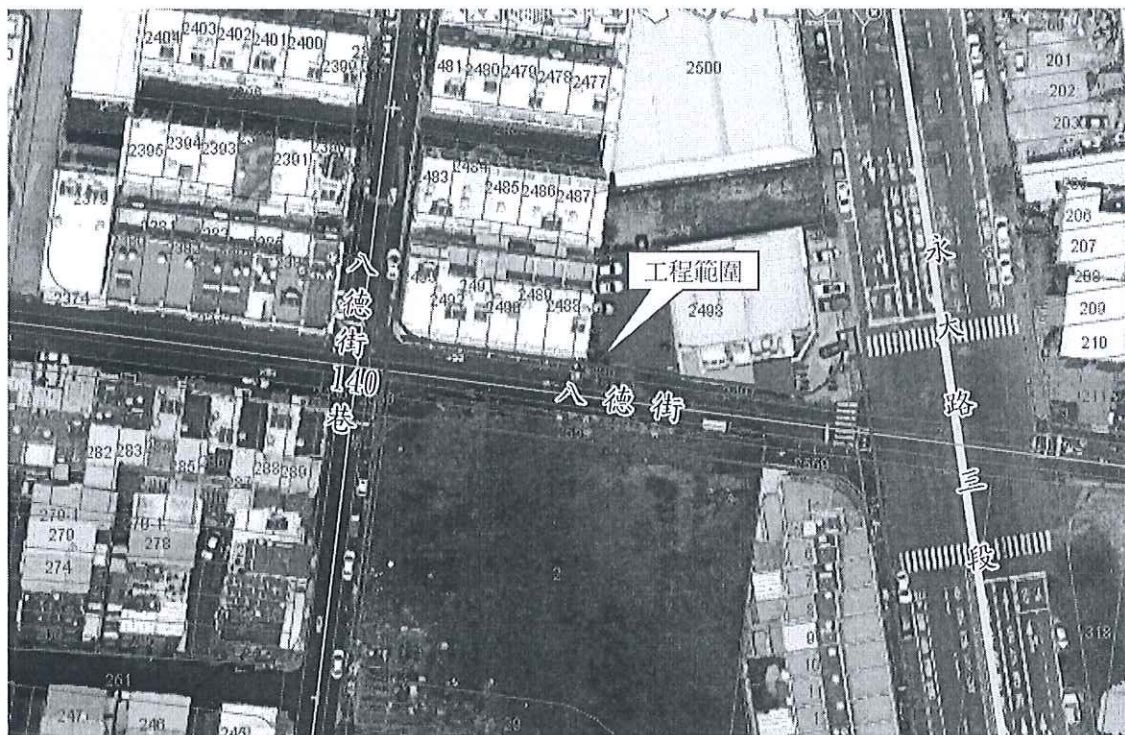
一、工程範圍概述

位於臺南市永康區埔園里，東起永大路三段及八德街交叉口，西至八德街 140 巷，路寬 12 公尺之計畫道路，長度約 72 公尺；現況為既成道路八德街(路寬約 6-8 公尺)，部分空地、部分建築改良物及部分雜項工作物等使用，工程範圍南、北兩側為住宅區，詳下頁圖所示。

二、本道路工程現況為既成道路八德街，道路前段(銜接中山路)於 105 年已 12 公尺全寬開闢，本次係拓寬後段(銜接永大路三段)瓶頸路段。

工程範圍位於已開發之社區，周邊建物密集，且鄰近永大路三段高架橋及永康火車站，上下班交通較壅塞，通行車輛多經本工程範圍分流至主要幹道(中山路、永大路三段、中山南路)，故瓶頸處拓寬後可串聯周邊巷道，形成完整交通路網，提高該地區之東西向連結，有助於車站周邊整體環境發展及及周邊地區居民通行便利性，有徵收之公益性及必要性。

三、本道路工程最早於67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，最近係於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」內劃設，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拓寬路段已為最佳路段，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>本道路工程位於臺南市永康區埔園里。截至 113 年 2 月，永康區總戶數 91,175 戶，總人口數 235,126 人，男性人口 115,071 人，女性人口 120,055 人；埔園里總戶數為 3,282 戶，總人口數 9,099 人，男性人口 4,501 人，女性人口 4,598 人，年齡結構以 31~50 歲為主。</p> <p>工程所需土地為永康區龍埔段、埔北段、龍安段共計 19 筆土地，總面積為 0.109041 公頃；其中公有土地計 11 筆，面積 0.074747 公頃 (68.55%)，私有土地計 8 筆，</p>

評估項目		影響說明
		面積0.034294公頃（31.45%），工程範圍內之私有土地所有權人共16人。 本道路工程拓寬後受益對象為永康區埔園里及其周邊地區通行民眾，對人口年齡結構無直接影響。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本道路工程範圍現況為既成道路八德街，鄰近永大路三段高架橋及永康火車站，上下班通行車輛多，瓶頸路段拓寬後能完善區域東西向道路(中山路至永大路三段)，提升街廓聯外交通路網，有助於車站周邊整體環境發展及居民通行便利性，對周圍社會現況有正面影響。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本道路工程完工後將打通瓶頸，完善永康火車站周邊交通路網，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。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	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，道路拓寬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。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	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。 道路拓寬後能完善永康火車站周邊路網，促進車站周邊發展，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：

評估項目		影響說明
		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。
	徵收計畫對糧食安全影響	本道路工程使用分區為道路用地，工程範圍兩側為住宅區，部分空地、部分建築改良物及部分雜項工作物，無農地耕作，故無影響糧食安全之虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本道路工程依既有道路進行拓寬，雖涉及部分建築改良物拆除，惟係位處住宅區，故不影響人口轉業及減少就業情形。反而道路瓶頸處打通後，能提升交通便利性，間接帶動沿線經濟活動發展，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	<p>本道路工程涉及土地為永康區龍埔段、埔北段、龍安段共計19筆土地，私有土地計8筆，面積0.034294公頃（31.45%）。</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	本道路工程土地使用現況以空地、建築改良物及雜項工作物為主，係依都市規劃園藝進行開闢，並無徵收農業區土地，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	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

評估項目		影響說明
	風貌改變	<p>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>
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	<p>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。</p>
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	<p>本道路工程係拓寬既成道路八德街後段(銜接永大路三段)瓶頸路段。工程範圍內已做為道路使用，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。</p>
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本道路工程使用現況主要為道路、部分空地、部分建築改良物及部分雜項工作物等，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，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。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	<p>本道路工程拓寬後，能完善地區東西向道路交通網絡，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。</p>
永續發展因	國家永續發展	<p>依據行政院國家永續發展委員會105年</p>

評估項目		影響說明
素	政策	<p>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，實施節能減碳的功効，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管制及國土計畫。</p>
綜合評估分析		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：

評估項目	影響說明
	<p>1. 興辦事業計畫之公益性</p> <p>本道路工程開闢係落實都市計畫規劃原意，通過道路拓寬建全區域內街廓路網的完整性，提升周邊整體環境發展及居民通行安全，符合其公益性原則。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p> <p>本道路工程現況為既成道路八德街，道路前段(銜接中山路)於105年已12公尺全寬開闢，道路後段(銜接永大路三段)路寬瓶縮減為6-8公尺，形成瓶頸路段，因位於已開發之社區，周邊建物密集，且鄰近永大路三段高架橋及永康火車站，上下班交通較壅塞，通行車輛多經本工程範圍分流至主要幹道(中山路、永大路三段、中山南路)，故瓶頸處拓寬後可串聯周邊巷道，形成完整交通路網，提高該地區之東西向連結，有助於車站周邊整體環境發展及通行便利性，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>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>

評估項目	影響說明
	<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) 最早於67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，最近係於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」內劃設。</p>

捌、第一場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是永康區八德街 12M 計畫道路開闢工程第一場公聽會，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。為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

李議員鎮國：

在此建議市府，很多永康區的道路開闢皆忽略了電桿地下化，此工程可以在開闢過程中順勢要求台電直接進行施做，若沒有在工程一開始就計畫進行，事後要進行此工程會更麻煩，此工程是新闢道路該有的積極作為。

市府回覆：

電桿地下化工程基本上要與台電進行溝通，且地下化工程因可能還會涉及其他工程，施做與否會持續與台電進行協商。

陳議員秋萍特助柯景維：

非常感謝台南市政府工務局以及現場李鎮國議員、楊中成議員、

林冠維議員、林燕祝議員服務處秘書、黃肇輝議員服務處特助以及林宜瑾立委、朱正軒議員服務處的秘書。八德街及永大路三段 469 巷長期以來對於永康來說是通往各主要幹道以及永康火車站的重要道路，在本人當里長時就向陳秋萍議員爭取過，無論如何一定要盡速的推動，感謝工務局將此工程列入開闢範圍，在此次公聽會前有開過價格說明會，若市府財政充裕希望能以市價進行補償。

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：

與會之所有權人無提出陳述意見。

拾、第二場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是永康區八德街 12M 計畫道路開闢工程第二場公聽會，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。用地取得共計召開兩場公聽會及一場協議價購會，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協議價購清冊及地上物補償清冊並通知出席會議，屆時希望鄉親可踴躍參與協議價購。為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

陳議員秋萍：

今天的主辦單位工務局、所有的地主、在場的議員和議員助理、秘書跟特助還有埔園里里長大家好。

關於道路的開闢的金額部分盡量都要讓地主能接受。第一次公聽會我也有委託埔園里里長到場說明我們的立場，雖然補償和徵收都是用市價，但我不確定市價的部分是數據是多少，是否地主們都能接受，想初步了解一下市價的部分是如何做計算的？

市府回覆：

價格的部分之後會有第三場會議，也就是協議價購會。在會議之

前各所有權人都會先收到協議價購的金額，屆時會再針對價格的部分做詳細的說明。

至於金額的部分則是會參考附近半年至一年內的交易行情，後續協議價購的會經過由地政局、地所、財稅局及委員所組成的正式的協議價購審查會做審查，再做出最後核定的價格。

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（江○嘉）

日前收到貴府函知永康區八德街 12M 計畫道路開闢工程於 113 年 6 月 5 日辦理地上物查估工作，於實地領勘時提出異議須將所有權人持有永康區龍埔段 2494、2495 地號土地，自行施設排水溝列入地上物補償範圍。並於 113 年 6 月 19 日以提供施工相片舉證，今貴府舉辦第二場公聽會再行以書面資料提出說明，請貴府依據現況事實將上述附著於本人所屬土地之工事，依法認定建築改良物編入補償範圍。

市府回覆：

有關臺端所陳之地上物(排水溝)編入補償1事，地上物補償基準，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」相關規定辦理補償事宜，有關臺端提供排水溝施工相片，本府將納入考量辦理補償。

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 7 月 2 日下午 2 時 50 分）