

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年6月14日

發文字號：府工新三字第1080672786B號

附件：永康區次17-1號-12M計畫道路開闢工程第1場公聽會會議紀錄



主旨：公告周知本市「永康區次17-1號-12M計畫道路開闢工程」第1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「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「永康區次17-1號-12M計畫道路開闢工程」，於108年5月28日（星期二）上午10時0分，假本府工務局新建工程科會議室（臺南市安平區永華路2段6號1樓），舉行第1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局長決行

市 長 黃 毅 書

永康區次 17-1 號-12M 計畫道路開闢工程

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：因永康區次 17-1 號-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。

貳、會議日期：108 年 5 月 28 日（星期二）上午 10 時 0 分

參、會議地點：臺南市政府工務局新建工程科會議室（地址：臺南市安平區永華路 2 段 6 號 1 樓）

肆、主持人：邱股長覺生

紀錄：黃諱綦

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：臺南市議員李鎮國、臺南市議員林易瑩助理
吳政賢，臺南市議員林燕祝

臺南市永康區神州里辦公處：未派員

臺南市永康區復興里辦公處：吳里長秋明

臺南市永康區光復里辦公處：未派員

臺南市永康區建國里辦公處：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

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市永康地政事務所(地價科)：未派員

客觀不動產估價師事務所：薛名家、林佳綦、姚懿芷、許庭愷

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）

柒、興辦事業計畫

一、工程範圍概述

本工程範圍位於臺南市永康區神洲里、復興里、光復里、建國里，西起忠孝路 6 巷經復興路 246 巷 27 弄往東至復國路 55 巷止，道路總長度約為 700 公尺，預計拓寬及開闢為 12 公尺，工程範圍兩側為眷村(精忠二村)及機關用地(國防軍備局)，土地使用現況為復興路 55 巷之既有道路(路寬約 4-5 公尺)，部份為建築改良物、空地，現況使用情形詳下圖所示。

二、本案工程範圍因位於大灣交流道旁，上下班車流量眾多，且車輛多經永康區主要幹道復興路至市區或中華路(台 1 線)，常有交通壅塞情形，本道路為較完整之東西向道路，開闢後可分流交流道於復興路至市區或中華路(台 1 線)之車流量，惟現況道路路寬不一致，崎嶇狹窄(約 3-6 公尺)，中段為道路瓶頸處，故為紓解尖峰時段車潮，考量往來車輛及周邊地區居民出入之安全性及便利性，有其徵收之急迫性及必要性。

三、本道路工程屬於 106 年 7 月 13 日發布實施之「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)(第一階段)案」內之計畫道路，道路工程預計徵收私有土地已達最小限度範圍，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開闢路段已為最佳路段，無其他可替代之路段。



工程範圍現況土地使用情形示意圖

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>本道路工程範圍位於位於臺南市永康區神洲里、復興里、光復里、建國里。截至108年3月，永康區總戶數85,503戶，總人口數234,893人，男性人口115,576人，女性人口119,317人；神洲里總戶數為567戶，總人口數1,330人，男性人口614人，女性人口716人；復興里總戶數為957戶，總人口數2,231人，男性人口1,082人，女性人口1,149人；光復里總戶數為276戶，總人口數582人，男性人口289人，女性人口293人；建國里總戶數為967戶，總人口數2,074人，男性人口1,004人，女性人口1,070人，年齡結構以25-59歲為主。</p> <p>工程所需土地為永康區永興段共計34筆土地，總面積為8060.00平方公尺；公有土地面積8037.67平方公尺(99.72%)，計30筆；私有土地面積22.33平方公尺(0.28%)，計4筆。</p> <p>本工程道路拓寬後受益對象為永康區神洲里、復興里、光復里、建國里及其周邊地區交通通行人口，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影響	<p>本案工程範圍周邊現況以道路、空地及部分建築改良物為主。道路開闢後，可望打通現況中段交通瓶頸，拓寬目前路寬不足路段，使車輛及行人通行更加安全便利，提升交通機能與品質，也解決大型救災車輛或垃</p>

評估項目		影響說明
		圾車進出不易問題，並配合眷村改建改善居住環境品質，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	本道路工程範圍周邊現況以道路、空地及部分建築改良物為主。道路東側為眷村區域，本道路開闢後，可改善居住環境品質，解決現況交通瓶頸，提升周邊地區生活機能，對於社會現況發展具有正面之效益。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本道路工程開闢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，範圍現況已多為道路使用，且計畫道路開闢能提供較建全的通行路網，故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	<p>本案土地為都市計畫劃設之道路用地，其中0.28%土地權屬為私人所有，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>本計畫為交通設施之興建，開闢後能建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，提高交通便利性及土地開發帶動區域發展，對於地價稅、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有增加稅收之效益。</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，現況為部分道路、部分建築改良物及空地，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。

評估項目		影響說明
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本道路工程現況為部分道路、部分建築改良物及空地，道路拓寬及開闢未涉及主要生產主體設施拆遷，故無影響所有權人謀生方法或導致其失業之情事，並不造成人口轉業情形。
	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>本道路工程涉及之私有土地為永康區永興段共計4筆土地，總面積為22.33平方公尺(0.28%)。</p> <p>本案用地取得所需費用係本計畫係本府於108年度編列預算8,000,000元，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為部分道路、部分建築改良物及空地，並無徵收農業區土地，故對農林漁牧產業鏈無影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	<p>本道路工程係依都市計畫規劃原意進行開闢，完工後將可</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 紓解復興路至市區或中華路(台1線)之車流量。 2. 配合眷村改建，有效活化土地，促使周邊土地街廓範圍更加完整。 3. 解決現況道路縮減、寬度不足路段。 <p>綜上，道路開闢後，能完善周邊交通路網，使區域土地使用更趨完善，符合都市計畫規劃，對地區發展及土地利用具正面效益。</p>
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然	本案屬交通事業計畫，現況已為道路使用，部份路段仍有建築改良物、部分雜項工

評估項目		影響說明
	風貌改變	作物，造成道路縮減，景觀上阻隔；因此透過本次道路開闢工程施作，打通兩側道路視野及改善兩側住宅景觀，對城鄉自然風貌皆有正面改善。
	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	道路工程範圍位於臺南市永康區神洲里、復興里、光復里、建國里，緊臨中華路(台1線)，附近又有永仁高中、復興國小、永康公園，生活機能便利；工程範圍內土地現況配合眷村改建拆除部分建築改良物，將可改善整體居住環境及品質，故不致對周邊居民生活條件或模式發生重大改變。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程土地使用現況為現有道路、部分建築改良物及空地，目前尚無稀有物種生態，路線範圍內相關動植物生態並無需要特別加以保護與迴避之物種，道路開闢對生態環境影響甚微，且工程將依據施工計畫進行施工，以降低對自然環境之影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	透過道路開闢工程施作重塑地區土地配置及交通路網，分流交流道於復興路至市區或中華路(台1線)之車流量，增加當地居民東西向交通路網選擇，促使土地街廓範圍更為完整，以利開發使用，帶動地區發展。
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

評估項目		影響說明
		<p>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>
	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，辦理本道路開闢工程，工程完工後將提升道路服務水準，縮小城鄉差距，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	勘選土地係配合國土計畫，為城鄉發展

評估項目	影響說明
	<p>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，符合國土計畫之規範。</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> <p>1. 興辦事業計畫之公益性</p> <p>本工程範圍位於高速公路永康交流道附近特定區計畫範圍內主要道路用地，係為都市計畫道路之開闢，為配合地區街廓整體發展，並提高土地使用潛力，辦理用地取得，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>本案工程範圍因位於大灣交流道旁，上下班車流量眾多，且車輛多經永康區主要幹道復興路至市區或中華路(台1線)，常有交通壅塞情形，本道路為較完整之東西向道路，開闢後可分流交流道於復興路至市區或中華路(台1線)之車流量，惟現況道路路寬不一致，崎嶇狹窄(約3-6公尺)，中段為道路瓶頸處，故為紓解尖峰時段車潮，考量往來車輛及周邊地區居民出入之安全性及便利性，有其徵收之急迫性及必要性。</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</p>

評估項目	影響說明
	<p>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>本徵收計畫不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境；徵收範圍均係道路開闢、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</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) 106年7月13日發布實施之「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)(第一階段)案」。</p>

玖、第 1 場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

今天感謝大家來參加永康區次 17-1 號-12M 計畫道路開闢工程第 1 場公聽會，待會請顧問公司針對本道路工程之公益性、必要性、用地取得流程內容向各位鄉親做說明，簡報結束後，若各位對用地取得或工程設計有任何疑問都可提出，本府將於現場回覆或會後以正式公文回覆。

臺南市議員李鎮國：

請問市府是否已到現場會勘及鑑界？到現場會勘時請查估單位清楚的跟民眾說明工程範圍。另外，民眾有幾點問題，補償費的計算、眷村如何提供合法證明。附近居民當然也很期望這條道路的開闢，因為本案道路開闢後可以紓解周邊交通，只是希望市府能降低當地居民的損失。

臺南市議員林燕祝：

大家好，我這邊有幾點意見提出，第一點，希望下一次公聽會場地可以找離工程範圍較近的會議室；第二點，希望查估單位能仔細地替民眾查估地上物，降低民眾之損失；另外，下次開會時是否能讓民眾看到地上物查估的結果？

吳里長秋明：

有民眾反映，若他是店面租賃者，是否可以拿到地上物補償費？

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（陳裕雯）：

1. 有搬遷補助費嗎？
2. 補助是不是分成拆遷費跟補助費（土地賠償跟地上建築物的賠償）

市府回覆：

1. 臺端所陳之意見：依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」第八條規定，合法房屋或違章建築之所有權人於主管機關通知拆遷期限以前全部自行搬遷完竣，不影響拆除工作者，每一門牌號，依規定發給搬遷獎勵金；拆除雜項工作物及設施，不發給搬遷獎勵金。

2. 土地賠償及地上建築物賠償計算方式，分述如下：

(1) 土地地價款：

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」規定評議，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，估價師依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內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臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整進而決定各宗土地之價格後送協議價購價格審查會審議，經綜合評估後之價格。

徵收市價係依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

(2) 地上物補償款：

依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」所列項目及單價辦理補償。

意見二(賴盈珊)：

補助是不是分成拆遷費跟補助費(土地賠償跟地上建築物的賠償)

市府回覆：

臺端所陳之意見：土地賠償及地上建築物賠償計算方式，分述如下：

(1) 土地地價款：

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」規定評議，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，估價師依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內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臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整進而決定各宗土地之價格後送協議價購價格審查會審議，經綜合評估後之價格。

徵收市價係依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

(2) 地上物補償款：

依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」所列項目及單價辦理補償。

意見三(李孟台)：

1. 建物如何證明合法？
2. 查估前是否可公告通知？

市府回覆：

1. 合法建物之認定，依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」第五條規定辦理，係指：
 - (1) 依建築法領有使用執照之建築改良物。
 - (2) 實施建築管理前已建造完成之建築改良物。
 - (3) 領有所有權狀之建築改良物。
2. 如屬上述第(2)款者，可提供建築執照、建物登記謄本、完納稅捐證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明、航空測量圖等證明文件，認定其建造完成日期，經查證若證明文件為有效合法證明，本府則依自治條例規定以 100% 補償。
3. 倘本道路開闢須拆除臺端之地上物，於辦理查估前，將發文通知各土地所有權人至現場配合查估並將所查估之項目及數量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。

意見四(翁紹堯)：

地上物及土地補償價格如何計算？

市府回覆：

臺端所陳之意見：土地賠償及地上建築物賠償計算方式，分述如下：

- (1) 土地地價款：

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」規定評議，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，估價師依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內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臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整進而決定各宗土地之價格後送協議價購價格審查會審議，經綜合評估後之價格。

徵收市價係依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

(2) 地上物補償款：

依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」所列項目及單價辦理補償。

拾壹、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。

拾貳、散會（108 年 5 月 28 日上午 10 時 30 分）

