臺南市安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢台南市安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)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 10 月 3 日（星期一）下午 3 時 30 分

參、會議地點：臺南市安南區城西里活動中心(臺南市安南區城西街 3 段 431 號)

肆、主持人：邱股長覺生　　記錄：莊琬婷

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員郭清華服務處秘書薛清鍠、市議員李中岑服務處主任李中遵、郭信良議員服務處秘書郭彥宏

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

臺南市安南地政事務所：未派員

臺南市安南區公所：未派員

臺南市安南區城西里辦公處：嚴里長文正

立固不動產估價師事務所：鄭清中、黃珮榛、洪曉芩、陳勻柔、謝景憲

臺南市政府工務局：莊琬婷、李麗雪

與會來賓：市議員候選人童小芸

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 10 月 3 日(星期一)下午 3 時 30 分

二、會議地點：臺南市安南區城西里活動中心 (臺南市安南區城西街 3 段 431 號)

三、主持人：[illegible]　　記錄：[illegible]

四、出席單位人員

出(列)席單位	職 稱	姓 名
臺南市議會	[illegible]	
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		
臺南市安南區公所		
臺南市安南區城西里辦公處		[illegible]
臺南市安南地政事務所		
立固不動產估價師聯合事務所		[illegible]
臺南市政府工務局		[illegible]

1

安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 10 月 3 日(星期一)下午 3 時 30 分

二、會議地點：臺南市安南區城西里活動中心 (臺南市安南區城西街 3 段 431 號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽 名	聯絡電話	備 註
1	吳明雄			
2	吳明傑			
3	吳建男	[illegible]		
4	郭江萬			
5	陳成欣			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

2

柒、興辦事業概況

一、 工程範圍：本工程位於臺南市安南區城西里，工程範圍西起城西街三段 501 巷，往東開闢約 76 公尺後，往北開闢約 97 公尺，銜接港仔西街，工程範圍詳述如下：

(1) AN19-6-10M 為東西向，開闢道路長度約 76 公尺，預計開闢路寬為 10 公尺，南北兩側土地使用分區均為住宅區，土地現況使用為閒置空地。

(2) AN19-19-8M 為南北向，開闢道路長度約 97 公尺，預計開闢路寬為 8 公尺，東西兩側土地使用分區為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地，土地現況為磚造房屋、雜項工作物及零星農作種植，大部分為閒置空地，道路前段現況有橫向城西街三段 501 巷 29 弄巷道連結。

現況使用情形詳道路示意圖。

二、 為因應城西焚化爐位於當地，遂挹注經費協助地方建構完善路網，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，故推動本案計畫，讓當地里民可享受舒適、安全、便利的道路服務系統。

三、 本道路工程鄰魚塭地，位處低窪、排水問題一直無法有效改善，亦透過本次工程，並同時考量該區域的排水問題，以強化排水防洪功能，整體工程完工後可提升該街區車流運輸便捷性，形成健全交通路網系統，並有效改善地方排水、美化周遭環境等效益，健全當地交通路網系統並維護用路人安全，創造安全、舒適與便捷的優質環境。

四、 本道路工程屬 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」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	本工程範圍坐落於臺南市安南區城西里，111年度7月份安南區總人口197,703人，總戶數68,862戶，其中城西里戶數527戶，人口數1,650人，男性人口數807人，女性人口數843人，年齡結構以31~50歲人口居多。 工程範圍內私有土地所有權人計5人，道路係依據都市計畫原意開闢，改善南北向聯繫功

評估項目		影響說明
		能，分流通過性及區域性車流，提高交通效率，直接影響安南區城北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。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本計畫土地使用現況多為閒置空地、部分為磚造房屋、零星農作、雜項工作物等，道路開闢後可更完善該區域聯外交通路網，並強化排水防洪功能，以提升便利性及安全性，對於周遭社會現況有正面之影響。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本計畫道路開闢後，可望解決現況積淹水問題，提升交通機能與生活環境品質，不影響居住權益及生計，故對於弱勢族群生活型態亦無造成影響。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本計畫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，且計畫道路開闢後能提供較健全的通行路網，提升地區交通通行安全性，因此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	本計畫道路開闢後，可改善區域排水問題、提高社區路網可及性、安全性，進一步提升周邊土地開發潛力及居民置產意願，增加政府相關稅收。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫土地使用分區為道路用地，土地使用現況多為閒置空地、部分為磚造房屋、零星農作、雜項工作物等，對糧食安全應尚不致於造成影響，故對糧食安全影響無虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本計畫雖涉及磚造建築拆除，但不影響人口轉業及減少就業情形。
	徵收費用及各級政府配合興	本工程範圍涉及之土地為安南區城西段共計7筆土地，面積為1,576.32平方公尺，公有土地共2筆，面積為373.2平方公尺，佔總面積的

評估項目		影響說明
	辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	23.68%；私有土地共5筆，面積為1,203.12平方公尺，佔總面積的76.32%。 本工程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。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫土地使用分區為道路用地，係依都市規劃原意進行開闢，並無徵收農業區土地，對農林漁牧產業鏈幾無負面影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本計畫依都市計畫原意施作，完工後周邊動線更加完整與便利並改善該區積淹水問題，亦可活化閒置空地對地區發展及土地利用完整性具正面效益。
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	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟及資產，日後施工倘若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	本計畫之工程施作將以提升區域交通便利性及生活機能，改善地區積淹水問題，且土地使用現況多為閒置空地，並不致影響整體建築結構安全性，未造成人口居住及遷徙，故不影響範圍內居民生活條件及模式。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	工程範圍現況多為多為閒置空地、部分為磚造房屋、零星農作、雜項工作物等，本計畫工程施作將依據工程施工計畫進行，以降低對自然環境影響，工程完工後可改善空地雜草叢生問題，不致對生態環境產生負面影響。
	徵收計畫對該	本計畫工程完工後，將可提供更完善之社區路網，提升居民生活品質，促進社區整體發

評估項目		影響說明
	地區周邊居民或社會整體之影響	展，活化閒置空地，對於周邊居民及社會整體有正面之影響。
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」。 「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。 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。 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。 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。
	永續指標	本計畫係102年10月21日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」，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。
	國土計畫	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

評估項目	影響說明
	畫符合都市土地使用管制及國土計畫。
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： 1.公益性： 工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，並因應城西焚化爐位於當地，遂挹注經費協助地方建構完善路網，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，提升地區通行便捷性，符合其公益性。 2.必要性： 因本路段尚未開闢，又緊鄰魚塭地，地勢低窪，長年有積淹水問題，道路開闢後可改善該區排水問題，使用路人通行更安全、便利，並提高該地區生活品質及產業發展，故辦理本計畫道路開闢工程，符合必要性原則。 3.適當性： 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。 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。

評估項目	影響說明
	4.合法性： (1)土地徵收條例第 3 條第 2 款 (2)都市計畫法第 42 條、48 條 (3)市區道路條例第 10 條 (4)102 年 10 月 21 日發佈實施之「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」

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臺南市安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)，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。

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(吳明雄):

本人地號 544-3 開闢後剩餘部分無法使用，能修改路幅嗎?

市府回覆：

本道路工程係依據 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」內之計畫道路，如臺端所提是否能修改路線，需經都市計畫變更程序，本府會將臺端意見函轉都發局辦理。

另如臺端土地有剩餘部分無法使用，有申請一併價購之權利，其係專為保障被徵收土地所有權人而設，因被徵收土

地之殘餘部分，常難作經濟有效之使用，造成被徵收土地所有權人之不便，故法定賦予其得要求一併徵收之權利，臺端可依下列規定，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或一併徵收要件。

1. 土地若係以協議價購方式辦理，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、6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。
2. 土地若係以徵收方式辦理，依土地徵收條例第8條規定，有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收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者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

意見二(吳建男):

希望能從優評估土地價格。

市府回覆：

本府辦理用地取得係依土地徵收條例第11條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。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，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。本府將於後續辦理地上物查估作業完竣後，將價格資料於協議價購會議前併同開會通知單寄送土地所有權人。

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臺南市安南區城西里內道路開闢工程(AN19-6-10M 接 AN19-19-8M)，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：

本場公聽會無土地所有權人及利害關係人陳述意見。

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 10 月 3 日下午 4 時 00 分）