

東區 EB-13-6m 道路工程 (中段) (裕農路 771 巷)

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢臺南市東區 EB-13-6m 道路工程 (中段) (裕農路 771 巷) 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：113 年 6 月 7 日 (星期五) 下午 2 時 00 分

參、會議地點：臺南市後甲南聖社區聯合活動中心一樓(台南市東區裕農路 878 號)

肆、主持人：張助理工程員宏誠(代) 記錄：張宏誠

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：蔡筱薇議員服務處秘書程立涵、李宗霖議員服務處助理張家榮、曾之婕議員服務處秘書簡鴻祐

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

臺南市東南地政事務所：未派員

臺南市東區公所：未派員

臺南市東區後甲里辦公處：王里長南寶、高里幹事天賜

後甲社區發展協會：陳里事長陳綺雯、陳總幹事振宗

立固不動產估價師事務所：林志明、陳勻柔、洪曉苓、蕭美君

臺南市政府工務局：張宏誠

柒、興辦事業概況

- 一、本工程位於臺南市東區後甲里，工程範圍北起裕農路 771 巷與建東街 42 巷路口，往南開闢約 45 公尺，與建東街 22 巷口銜接，土地現況為既有道路、土地改良物、雜項工作物及綠植，土地使用分區皆為道路用地，南北兩側土地使用分區為住宅區。
- 二、周邊地區發展強度高，屬高密度住宅區，惟裕農路 771 巷未完全開闢，欲透過本次工程，打通瓶頸段，未來道路開闢後，將可落實都市計畫原意，並有效連結北側次要道路-瑞吉街、往南可連結主要道路-裕農路，免去用路人繞道之苦，並考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線，並重建地區街廓整體性，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、本道路工程最早係屬 71 年 10 月 1 日發佈實施「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案」範疇內，現行為 106 年 10 月 31 日發佈實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」之道路用地，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	本計畫工程範圍坐落於臺南市東區後甲里，112年9月份東區總人口181,607人，總戶數74,184戶，其中後甲里戶數1,325戶，人口數

評估項目		影響說明
	齡結構	<p>3,270人，男性人口數1,532人，女性人口數1,738人，年齡結構以31-50歲人口居多。</p> <p>工程範圍內私有土地所有權人計9人，道路係依據都市計畫原意開闢，完善社區聯絡路網，間接影響或受益對象為東區後甲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>本計畫土地使用現況多為既有道路及雜項工作物，道路瓶頸段打通後，可更完善該區域聯外交通路網，提升便利性及交通安全性，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>本計畫土地使用現況多為既有道路及雜項工作物，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。</p>
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>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。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本計畫道路開闢後，可改善行車動線、提高社區路網可及性，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。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	<p>本計畫土地使用分區為道路用地，土地使用現況多為既有道路及雜項工作物，並無徵收農地及農田，對糧食安全應尚不致於造成影響，故對糧食安全影響無虞。</p>
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	<p>本計畫雖涉及拆除部分雜項工作物，惟不影響整體結構安全，故不影響人口轉業及減少就業情形。</p>
	徵收費用及各級政府配合興	<p>本工程範圍涉及土地為東區新後甲段共計11筆土地，私有土地共10筆，面積126.22平方</p>

評估項目		影響說明
	辦公設施與政府財務支出及負擔情形	公尺，公有土地共1筆，面積160.81平方公尺，其中私有土地佔總面積的43.97%。 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，工程完工後周邊動線更加完整與便利，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	本計畫屬交通事業，現況多為既有道路及雜項工作物，本工程並未大規模改變地表植被，對當地自然環境衝擊甚小，將延續鄰近聚落之空間紋理，透過本工程施作能改善周邊景觀風貌。 本工程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1項第2款、第3款規定不需進行環境影響評估審查。
	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，改善地區交通路網瓶頸等問題，日後道路開闢，反而能改善居民及周邊地區住行安全，提高生活品質。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程範圍現況部分供通行使用，部分為土地改良物、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，故對環境生態影響較輕微，工程施作將依據工程

評估項目		影響說明
		施工計畫進行，降地對自然環境之影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	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	<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> <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> <p>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。</p>
	永續指標	本計畫屬106年10月31日發佈實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，提升地區防災機能等，各項量化及非量化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

評估項目	影響說明
	<p>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>
<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.公益性：</p> <p>工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，並打通瓶頸段，建構完整交通路網，提升地區通行便捷性，考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線、增加社區發展潛力，符合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本案計畫道路因未貫通，造成交通瓶頸及消防救災困難通行，影響該區域居民生命財產安全甚鉅。考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線，並重建地區街廓整體性，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，符合必要性原則。</p> <p>3.適當性：</p> <p>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。</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；未來道路設計將考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，</p>

評估項目	影響說明
	<p>使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下所必須使用最小限度範圍，故符合適當性原則。</p> <p>4.合法性：</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款。</p> <p>(2)都市計畫法第42條、48條。</p> <p>(3)市區道路條例第10條。</p> <p>(4)106年10月31日發佈實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」。</p>

玖、第1場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

本次會議係因本府開闢東區 EB-13-6m 道路工程（中段）（裕農路 771 巷），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：

許百菁：

道路寬度 6m 是法規規定的嗎？如何計算路幅寬度？

市府回覆：

本道路工程最早係屬 71 年 10 月 1 日發佈實施「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案」範疇內，現行為 106 年 10 月 31 日發佈實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」之道路用地，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 6m 都市計畫道路。

許百菁、邱美華：

1.此案徵收土地既是公共建設需要及必要性，至少得依法市價徵收取得其地上權以及地上建物合理的補償。

- 2.可否此案徵收的筆數由原 3 筆地號 499、217、219 變更為 499、498 等兩筆地號(此變更即可不用拆到建物，可列於參考性)，期將有利於雙方利益。

市府回覆：

- 1.協議價購之補償價格是依土地徵收條例第 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。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規定辦理。因本案工程係屬永久使用，衡酌其長久性及公益特性，應由政府取得用地產權以利管用，設定地上權或租用等短期性開發利用，尚難適用本工程永久建設之特質。

- 2.台端所述之新後甲段 498 地號為住宅區用地，非道路用地範疇，本府僅就屬道路用地內依法辦理徵收，即為新後甲段 217、219 及 499 地號 3 筆土地，辦理用地取得作業。

新後甲段 498 地號係因協議價購或徵收剩餘之畸零土地，台端可依規定申請一併價購(或是一併徵收)。臺端土地若係以協議價購方式辦理，剩餘畸零地得依據「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。

許立琥：

- 1.本人係本案徵收範圍之鄰地所有權人，不同意本徵收案。

- 2.原因:本徵收路段依都市計畫規劃為 6 公尺寬之道路，本範圍係為文教商業繁榮區域，交通易壅塞，且區域停車空間不足，易造成違規停車亂象，危害住戶安全。
- 3.倘本案基於公益及必要性需執行，請將為劃設都市計畫道路用地而逕為分割本人所有臺南市東區新後甲段 224 及 222 地號土地，造成分割出之 223 與 225 等 2 筆地號土地之細碎狹小一併徵收之(位置詳如附件)。

市府回覆：

本次工程主要是將裕農路 771 巷瓶頸段打通，有效連結北側次要道路-瑞吉街、往南可連結主要道路-裕農路，免去用路人繞道之苦，並考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線，並重建地區街廓整體性，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，有效分流區域性與過渡性車流，故本次優先以開通瓶頸段為首要任務，如 771 巷要全段拓寬為 6 米，概估將損及道路兩側民房約 32 戶，故台端所提一併徵收新後甲段 224 及 222 地號，後續本府仍需審慎評估後再研議辦理。

拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

張助理工程員宏誠：

今天召開東區 EB-13-6m 道路工程（中段）（裕農路 771 巷）第 2 場公聽會，等會請顧問公司針對本道路工程之公益性、必要性、用地流程向各位鄉親做說明，簡報結束後，若各位對用地過程或工程設計有疑問都可提出，相關單位將予回覆。

曾之婕議員服務處秘書薛書堯：

本案主要是為了打通瓶頸段，來增加消防救災通行便利性，希望市府在這 7 戶在不拆遷的情況下，來辦理此案。

李宗霖議員服務處助理張家榮：

希望市府這邊可以保障這7戶居民房子不要被拆，又可以開通瓶頸段的方式來執行。

臺南市東區後甲里辦公處：王里長南寶

- 1.實價登錄的價格行情現在是多少？
- 2.地上物的補償價格可以再高一點。

市府回覆：

- 1.本府辦理用地取得，是依市價與所有權人辦理協議價購或徵收：
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。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第22條規定辦理。

又依土地徵收條例第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.本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理。

本案協議市價及地上物補償金額會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附予各土地所有權人。

後甲社區發展協會：陳里事長陳綺雯：

- 1.反對住戶拓寬工程，原因會影響住屋結構安全，只有區段拓寬形成道路不規則，將會形成交通更雜亂。
- 2.居民贊同道路開通，但不拓寬，故若有道路為私人土地請依法徵收。
- 3.開拓道路請注意維護道路區域排水。

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業，道路新闢時將會設置排水溝。

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：

邱美華：

1. 對於「EB-13-6m 道路工程（中段）（裕農路 771 巷）」如不是全段僅限於中段，全長才 45m，要透過這樣工程施作來改善周邊景觀風貌，根本無法彰顯出明顯效益。
2. 建議如只拓寬中段 6m 道路，是否可以緩拆，等全段拓寬時再一併處理。如能改善用路人繞道之苦，我們可以同意將裕農路 771 巷全權的瓶頸段打通。
3. 498 地號係因此次徵收剩餘之畸零土地，故 498 地號是否可同此次徵收地號 217、219、499 地號，同案一併徵收辦理。

市府回覆：

1. 本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。
2. 如臺端有一併價購/徵收需求另外再向本府提出書面申請，後續本府將邀集台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。

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。

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。

鄧煊晴：

我們同意將裕農路 771 巷瓶頸段打通，但反對 771 巷中段(7 戶)拓寬為 6 米。詳如附件一、住戶聯署陳情書。

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。

翁明和：

同意將裕農路 771 巷瓶頸段打通，但反對 771 巷中段(7 戶)拓寬為 6 米。住戶聯署陳情書。

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。

郭永興：

同意將裕農路 771 巷打通。

但反對 771 巷中段(7 戶)拓寬為 6 米。住戶聯署陳情書。

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。

蘇慶祥：

本人同意將裕農路 771 巷瓶頸段打通，但反對 771 巷中段(7 戶)拓寬為 6 米。詳如附件一(住戶聯署陳情書)

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。

許百菁：

我們同意將裕農路 771 巷瓶頸段打通，但反對 771 巷中段(7 戶)拓寬為 6 米。聽說道路開通繪畫紅線，畫紅線的標準為何?畫設路段是哪部分?

市府回覆：

本府會再評估，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下，以打通瓶頸為首要優先作業。

有關道路繪畫紅線，原則上 6 米道路只在路口及轉角處畫設紅線，若有其他劃設標線需求，將由本府交通局評估。

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（113 年 6 月 7 日下午 2 時 30 分）