

安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)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：112 年 10 月 20 日（星期五）上午 10 時 0 分

參、會議地點：臺南市城西里活動中心(地址:臺南市安南區城
西街三段 431 號)

肆、主持人：許股長恒誌

紀錄：許淑清

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員李中岑秘書陳福仁、市議員郭信良
秘書郭彥宏、市議員郭清華助理邱榮老

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府財政稅務局：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)：嚴里長文正

立固不動產估價師聯合事務所：林估價師志明、
洪曉苓、蕭美君

臺南市政府工務局：林香君、王珍珍

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(AN19-13-8M)
第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：112年10月20日(星期五)上午10時0分
- 二、會議地點：臺南市城西里活動中心(地址：臺南市安南區城西街三段431號)
- 三、主持人：郭信良 記錄：郭清華
- 四、出席單位人員：

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	李中岑 郭信良 郭清華	陳福仁 郭信良 郭清華
臺南市政府地政局		
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市安南地政事務所		
臺南市安南區公所		
臺南市安南區城西里辦公處(嚴里長文正)		嚴文正
立因不動產估價師聯合事務所		林志明 黃美芬 沈國華
臺南市政府工務局		林春龍 白振明

安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)
第二場公聽會 簽到簿

- 時間：112年10月20日(星期五)上午10時0分
- 地點：臺南市城西里活動中心(地址：臺南市安南區城西街三段431號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
16	嚴正	嚴正		
17	陳欽	陳欽		
18	嚴屏	嚴屏		
19	鄭美	鄭美		
20	陳忠	陳忠		
21	陳忠	陳忠		
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)
第二場公聽會 簽到簿

- 時間：112年10月20日(星期五)上午10時0分
- 地點：臺南市城西里活動中心(地址：臺南市安南區城西街三段431號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
1	郭順	郭順		
2	郭明	郭明		
3	郭漁			
4	郭斷			
5	郭絲	郭絲		
6	郭琴	郭琴		
7	郭亨	郭亨		
8	高智			
9	黃明			
10	林玉	林玉		
11	陳時	陳時		
12	郭真	郭真		
13	郭通	郭通		
14	郭文	郭文		
15	郭木			

柒、興辦事業概況

- 一、本工程位於臺南市安南區城西里，工程範圍東起城西街三段510巷，往西開闢連接AN19-5-10M計畫道路，計畫路寬8公尺、東西向預計開闢長度約152公尺，土地使用現況多為農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，土地使用分區皆為道路用地。
- 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及改善附近居民排水問題，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。本社區道路多為早期沿用之既有巷道，道路寬度不足，且未有一致性的道路規劃，與都市計畫原意相背離。未來道路開闢後，落實都市計畫原意，使該區域聯結更為順暢、便捷，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、完善區域路網，重建地區街廓整體性，活化社區提高土地使用潛力，因此本道路工程有其必要性。
- 三、本道路工程係111年10月17日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」範疇內所劃設之計畫道路，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，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，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	本計畫工程範圍坐落於臺南市安南區城西里，112年度7月份安南區總人口200,961人，總戶數71,151戶，其中城西里戶數530戶，人口數1,670人，男性人口數819人，女性人口數851人，年齡結構以31-50歲人口居多。

評估項目		影響說明
		工程範圍內私有土地所有權人計19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安南區城西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農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，未來道路開闢後將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。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	本計畫道路開闢後，可望解決現況社區內道路不連通問題，提升交通機能與品質，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。
	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，土地使用現況多為農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，本工程雖會減少部分農糧收成，但徵收面積較小，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	本計畫土地現況多為多為農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，不影響人口轉業及減少就業情形。

評估項目		影響說明
	徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形	<p>本工程範圍涉及土地為安南區港西段共計20筆土地，其均為私有土地，面積合計1,266.19平方公尺。</p> <p>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。</p>
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	<p>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，對農林漁牧產業鏈影響較小。</p>
	徵收計畫對土地利用完整性影響	<p>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。</p>
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本計畫屬交通事業，現況多為農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，鄰近整體景觀較為雜亂，透過本工程施作能改善周邊景觀風貌。</p> <p>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。</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，改善地區交通路網不連通等問題，且土地使用現況多為閒置空地及農作物、部分建築改良物及私設巷道，並未有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，須擬定安置計畫之情形，故範圍內居民生活條件及模式影響不</p>

評估項目		影響說明
		大。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程範圍現況多為農田，有涉及部分建築改良物及既有巷道(長約43公尺、寬約6公尺)，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	本計畫係 111 年 10 月 17 日發布實施「變

評估項目	影響說明
	更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」範疇內所劃設，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，本計畫符合都市土地使用管制及國土計畫。
綜合評估分析	<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>本工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，建構完整交通路網，提升地區通行便捷性，打通社區路網後，將提供居民及周邊地區路網選擇，符合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>因本工程多為新闢路段，未來道路開闢後可改善當地居民及周邊交通通行動線，於消防、救護及區域排水系統上亦大有助益，故辦理本計畫道路開闢工程，符合必要性原則。</p> <p>3.適當性：</p> <p>本案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；且均係道路開闢必須使用</p>

評估項目	影響說明
	<p>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> <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)111年10月17日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（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：

本次會議係因本府開闢安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)，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。

嚴里長文正：

為城西焚化爐位於本地對地方的回饋，所以市府籌備了許多經費，來建設我們地方的發展，道路開闢是非常不容易，尤其遇到徵收的問題，有關地上物的部分等測量放樣完再來討論，開闢拓寬以後對地方的環境和用路品質都會提升，政府有意願要來徵收且補償是可遇不可求的，希望各位能多多支持地方建設與發展。

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(郭○文)：

範圍西側銜接(往南)那條道路應該要依現況道路開闢。

市府回覆：

臺端意見所述有關本道路範圍西側銜接往南之 AN19-5-10M 計畫道路為何未按現況道路劃設一節，查該現有巷道土地使用分區為公兒 AN19-4 公園兼兒童遊樂場用地，已另於本府辦理之「變更臺南市安南區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更編號 5-1 案檢討解編，未來將結合本細部計畫區(港仔西)未徵收之公共設施保留地以跨區市地重劃方式解編為住宅區，前於 108 年 10 月 31 日辦理公告公開展覽，案經 110 年 4 月 30 日本市都市計畫委員會第 101 次會議審議修正通過。

惟前開專案通盤檢討部分涉及主要計畫內容，案件仍於內政部都市計畫委員會審議中，尚未完成專案通盤檢討程序，實際檢討結果須俟各級都市計畫委員會審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

意見二(郭○琴)：

港西段 1002-2、1002-3、1014-1 地號上，上面有一個門牌號，不知道是否會拆到建築物？

市府回覆：

有關臺端所述港西段 1002-2、1002-3、1014-1 地號上之建物是否拆除乙案，本府後續將依據都市計畫樁位放樣施測，確認本次工程用地範圍，屆時將委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目及本次工程範圍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。

意見三(郭○順)：

1. 西側合法建物不同意拆除。
2. 原路線拆除三合院，剩餘土地尚可利用，變更後路線致剩餘畸零地無法使用。

市府回覆：

1. 本府後續將依據都市計畫樁位放樣施測，確認本次工程用地範圍，屆時將委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目及本次工程範圍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。
2. 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。

拾壹、第2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臺南市安南區城西里內道路開闢工程(AN19-13-8M)，在此為各位說明工程位置、用地取得之流程，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：

意見一(陳○忠)：

為了日後地方發展，希望鄰里鄉親能共同配合。

市府回覆：

感謝臺端支持地方建設發展。

意見二(林○玉)：

本人房屋整間都拆除，只剩單面牆無法使用，該如何處理？希望能有所補償。是否需申請全拆？本人希望能蓋一棟房屋作為補償，如無法符合訴求將不同意。

市府回覆：

依據「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」第 10 條第 1 項規定，合法房屋、雜項工作物及設施部分拆除時，其賸餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費：一、不能申請就地整建。二、影響結構安全。三、位於公共設施保留地。四、經相關主管機關認定不能為相當之使用或危害公共安全。同條例第 10 條第 4 項規定違章建築、未依規定申請或驗證雜項工作物及設施部分拆除，其賸餘部分符合第 1 項第 2 款至第 4 款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依本自治條例發給救濟金。

臺端所有房屋如有上述情形，得向本府申請建築改良物全拆。本府地上物之補償標準係依前述自治條例規定之項目及單價核發補償費，至於部分地上物遷移及拆除復舊、重建等，因實際上已反應於補償單價補償，自應由權利人受領補償後自行遷移、修復，實際補償金額屆時於協議價購會前，併同開會通知單寄送。

意見三(郭○揚代郭○文)：

如以原先計畫本人同意。但改變計畫後土地南面呈狹長形無法使用則不同意。

市府回覆：

本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」業於 111 年 10 月 17 日發布實施在案，目前並無辦理該地區都市計畫再次通盤檢討作業，惟按都市計畫法規定都市計畫經發布實施後，除依該法第 26 條辦理通盤檢討作業及依第 27 條規定迅行變更外，不得隨時任意變更，故非依前述都市計畫辦理道路開闢不僅妨礙都市計畫之使用且於法無據，敬請諒察。

意見四(郭○亨)：

如照變更前路線本人不同意開闢。

市府回覆：

本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」業於111年10月17日發布實施在案，目前並無辦理該地區都市計畫再次通盤檢討作業，惟按都市計畫法規定都市計畫經發布實施後，除依該法第26條辦理通盤檢討作業及依第27條規定迅行變更外，不得隨時任意變更，故非依前述都市計畫辦理道路開闢不僅妨礙都市計畫之使用且於法無據，敬請諒察。

意見五(郭○絲)：

應按變更都市計畫前之計畫道路開闢(照原先的路線開闢)如依現都市計畫道路(111年變更)開闢，本人不同意。

市府回覆：

本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」業於111年10月17日發布實施在案，目前並無辦理該地區都市計畫再次通盤檢討作業，惟按都市計畫法規定都市計畫經發布實施後，除依該法第26條辦理通盤檢討作業及依第27條規定迅行變更外，不得隨時任意變更，故非依前述都市計畫辦理道路開闢不僅妨礙都市計畫之使用且於法無據，敬請諒察。

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(112年10月20日上午11時00分)