

仁德區 14-15M 道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程

第二場公聽會會議紀錄

壹、事由：為辦理本市仁德區 14-15M 道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程需要，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：113 年 2 月 21 日（星期三）下午 3 時 0 分

參、會議地點：臺南市仁德區仁義里活動中心(臺南市仁德區仁義里仁義路 130 之 2 號)

肆、主持人：許股長恒誌
紀錄：黃瓊儀

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員郭鴻儀

市議員吳禹寰服務處秘書陳銘杰

立法委員王定宇服務處助理王琦瑜

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市仁德區公所：技士黃文宏

臺南市歸仁地政事務所：未派員

臺南市仁德區新田里辦公處：里長王俊傑

客觀不動產估價師事務所：薛名家、趙彥鈞、陳美吟

蔡昀蒨

臺南市政府工務局：李麗雪、黃瓊儀

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

仁德區 14-15M 道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程

第二場公聽會簽到簿

一、會議時間：113年2月21日(星期三)下午3時

二、會議地點：臺南市仁德區仁義里活動中心(臺南市仁德區仁義里仁義路130之2號)

三、主持人：許恆銘 紀錄：黃麗雲

四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	吳麗雲 議員 鄭明儀 王臣守 即 王臣瑜	陳劍杰
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		
臺南市仁德區公所	技士	黃文宏
臺南市歸仁地政事務所		

1

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市仁德區新田里	里長	呂俊輝
客觀不動產估價師聯合事務所		薛文宗 趙嘉鈞 陳美吟 蔡明楷
臺南市政府工務局		李麗雲 黃麗雲

2

仁德區14-15M道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程

第二場公聽會 簽到簿

時間：113年2月21日(星期三)下午3時0分

地點：臺南市仁德區仁義里活動中心(臺南市仁德區仁義里仁義路130之2號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
1	1. 志友實業有限公司	吳中仁		
2	2. 李文華	李文華		
3	3. 李加正			
4	4. 李加慶	李加慶		
5	5. 李加興			
6	6. 李正良			
7	7. 李正富			
8	8. 李正裕			
9	9. 李安雄			
10	10. 李欣榮			
11	11. 李財發			
12	12. 李財源	李財源		
13	13. 林秋雲	林秋雲		
14	14. 梁守德			
15	15. 梁珍田			

3

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
16	16. 梁崇禎	的繼承人		
17	16-1 陳紀元			
18	17. 梁連勝	的繼承人		
19	17-1. 梁張阿梅			
20	17-2. 梁佳鏗			
21	17-3. 梁琬菁			
22	17-4. 梁琪惠			
23	18. 梁錦瑞	的繼承人		
24	18-1. 梁紡			
25	18-2. 梁修和			
26	18-3. 梁美珠			
27	19. 陳宏康			
28	20. 童福成			
29	21. 鄭順泰 21. 鄭順泰遺產管理人：財政部國有財產署台灣南區辦事處台南分處			
31				
32				

4

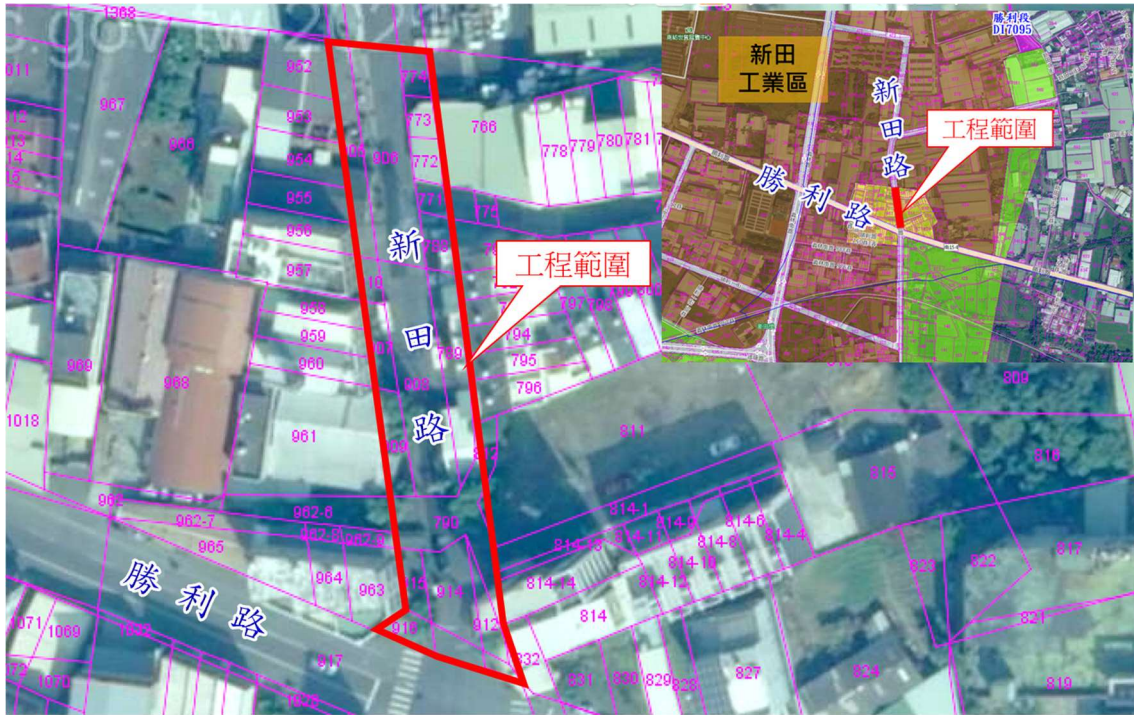
柒、興辦事業計畫

一、工程範圍概述

本道路工程位於臺南市仁德區新田里，屬於 109 年 12 月 21 日發布實施「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」。計畫道路。工程範圍南起勝利路及新田路交叉口往北約 100 公尺至新田工業區，拓寬道路總長度約為 100 公尺，道路寬度為 15 公尺，土地使用現況為部分道路、部分空地、部分建築改良物，工程路線東、西兩側使用分區為住宅區，南、北兩側銜接道路用地。

二、本案工程範圍，係屬都市計畫 15 米道路用地，惟現況僅約 6~7 米寬尚未完全拓寬，致使形成交通瓶頸及行車安全等問題，考量交通系統完整性，通過拓寬道路以達健全區域內路網的完整性，改善道路路線銜接、通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，改善行車視線不佳及瓶頸束縮現象，以降低事故發生率，提高該地區之南北向連結，並提高土地發展潛力，另本地區於梅雨、豪雨後易有淹水之情形，故本工程可一併施作雨水箱涵，以利後續排水設施連通興建，因此本道路工程有其公益性及必要性，故辦理道路用地取得作業。

三、本道路工程屬於 109 年 12 月 21 日發布實施「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」。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

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	本道路工程申請徵收範圍位於「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)案」計畫道路用地，行政區位於臺南市仁德區新田里。截至112年11月，仁德區總戶數30,270戶，總人口數77,347人，男性人口38,811人，女性人口38,536人；新田里總戶數為1,489戶，總人口數3,908人，男性人口1,921人，女性人口1,987人，年齡結構以31~50歲為主。

評估項目		影響說明
		<p>工程所需土地為仁德區勝利段共計21筆土地，總面積為0.150364公頃；其中公有土地計5筆，面積0.035630公頃（23.70%），私有土地計16筆，面積0.114734公頃（76.30%），工程範圍內之私有土地所有權人共21人。</p> <p>本工程道路拓寬後受益對象為仁德區新田里及其周邊地區通行民眾，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>本案工程範圍內無涉及當地信仰中心或集會場所，且道路拓寬後將改善目前現況道路路寬不足路段，使車輛通行更加安全便利，也解決大型救災車輛或垃圾車進出不易問題，故對周圍社會現況具正面影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本道路工程範圍內現況涉及部分建築改良物，將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」規定予以查估補償，於道路工程完工後將可提升當地通行便利性及安全性，提升都市防災機能，對周邊弱勢族群生活型態具正面影響。</p>
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本道路工程拓寬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，故整體工程施作並不會對當地居民健康風險有太大影響。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本道路工程為都市計畫區之道路用地，其中權屬為私有土地之面積占總工程面積76.3%，於取得土地興闢道路後，依土地</p>

評估項目		影響說明
		<p>稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>本道路工程拓寬能健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，增加居民置產意願，提高政府相關稅收。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	<p>本道路工程周邊土地使用分區以住宅區為主，範圍使用現況主要為道路、部份建築改良物及部分植栽使用，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。</p>
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	<p>本案係以道路拓寬為目的，土地使用現況將涉及部分土地改良物及建築改良物拆遷，但剩餘土地範圍仍可供遭部分拆除之建物繼續從事生產活動，故工程範圍內現況並無全部拆遷建築改良物以致於造成工廠、公司及從事營業之使用，故較無影響就業或轉業人口問題。</p>
	徵收費用及各級政府配合興辦公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仁德區勝利段共16筆土地，面積總計0.114734公頃(76.30%)，工程範圍內之私有土地所有權人共21人。</p> <p>本案用地取得所需費用係由本府於112-114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	<p>本道路工程範圍土地使用現況主要為道路、部份建築改良物及部分植栽使用，並無涉及徵收農業區土地，故不對農林漁牧產業鏈造成影響。</p>

評估項目		影響說明
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本道路工程依都市計畫規劃拓寬，能改善區域整體土地配置及交通路網健全完善，對地區發展及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風貌改變	<p>本道路工程範圍現況部份已為道路使用，但仍有部分建築改良物、空地及部分植栽使用，透過道路拓寬工程施作，重塑地區土地配置及交通路網，提升整體土地使用及公共設施，對城鄉自然風貌皆有正面改善。</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	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	本道路工程為現有新田路拓寬，工程範圍內大多已做為道路使用，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。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本工程土地使用現況主要為道路、包含部分空地、部分農作物及部分建築改良物。目前尚無稀有物種生態，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> <p>另外，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>
	徵收計畫對該	透過道路拓寬工程施作重塑地區土地

評估項目		影響說明
	地區周邊居民或社會整體之影響	配置及交通路網，提供周邊居民一條便利且安全之道路，並提升道路周邊土地使用及健全公共設施，對於附近居民與社會將有正面之影響。
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>

評估項目	影響說明
	<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	<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>通過道路拓寬以達健全區域內街廓、路網的完整性，並改善道路路線銜接與通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，因此本案除提升道路交通品質外更能一併提升居民的生活品質，提高該區土地使用潛力，因此本道路拓寬工程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>本案工程範圍係屬都市計畫15米道路用地，惟現況僅約6~7米寬尚未完全拓寬，致使形成交通瓶頸及行車安全等問題，考量交通系統完整性，通過拓寬道路以達健全區域內路網的完整性，改善道路路線銜接、通行安全及都市防災機能，使地區生活機能提高，改善行車視線不佳及瓶頸束縮現象，以降低事故發生率，提高地區之南北向連結，</p>

評估項目	影響說明
	<p>並提高土地發展潛力，另本地區於梅雨、豪雨後易有淹水之情形，故本工程可一併施作雨水箱涵，以利後續排水設施連通興建，因此本道路工程有其公益性及必要性，故辦理道路用地取得作業。</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>本徵收計畫均係道路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拓寬需求，由於道路拓寬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) 2018年12月21日發布實施「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案」。</p>

玖、第一場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是仁德區 14-15M 道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程第一場公聽會，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。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。

吳禹寰議員服務處陳秘書銘杰：

拓寬本路段對改善交通是有其必要性，但仍會造成地主種種之不便及損失，請市府顧及民眾之權益，儘量予以協助。另請說明排水溝有無納入本工程。

市府回覆：本案工程設計包含兩側側溝施作。

拾、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：

意見一（李文華）

請問市價如何？民眾須要知道價格，才能決定是否協議價購？

市府回覆：

依土地徵收條例第 10 條及土地徵收條例施行細則第 10 條規定，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會，應至少舉行二場。

本案目前係進行公聽會程序，針對工程範圍與設計聽取土地所有權人及利害關係人意見，俟舉行二場公聽會後將召開協議價購會，本府委請不動產估價師依「不動產估價技術規則」查估，亦請地政機關提供一般正常交易價格，經綜合評估後，作為協議價購市價之

標準，協議價格將於後續召開協議價購會時將併同協議價購開會通知單一併寄予所有權人參考。

拾壹、第二場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是仁德區 14-15M 道路(新田路)瓶頸道路拓寬工程第二場公聽會，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、注意事項等及回覆第一場公聽會各所有權人的意見，如民眾有疑問可當場提出，本府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，本案訂於 113 年 3 月 13 日辦理地上物查估作業，敬請各所有權人配合通知時程共同參與。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。

郭議員鴻儀：

感謝各位鄉親關心這條道路的開闢，文賢路是工業區很重要的一條道路，因現況尚未開闢完成，造成地方排水、交通等問題，拓寬本路段是有其必要性，有關土地協議市價及地上物補償金額，請市府顧及民眾之權益，儘量予以協助。

拾貳、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：

與會之所有權人無提出陳述意見。

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（113 年 2 月 21 日下午 3 時 20 分）