

鹽水公 2、公 3 及公 16 新闢公園週邊聯外道路工程第 2 場公

聽會會議紀錄

壹、事由：因鹽水公 2、公 3 及公 16 新闢公園週邊聯外道路工程需要，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 4 月 1 日（星期一）下午 3 時 0 分

參、會議地點：臺南市鹽水區公所 3 樓禮堂

肆、主持人：黃正工程司俊豪

紀錄：莊琬婷

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：臺南市議員蔡育輝服務處秘書劉淑娟、臺南市議員李宗翰服務處副主任張恆誠、臺南市議員劉米山服務處秘書王富美、臺南市議員張世賢服務處秘書翁綉品、臺南市議員趙昆原服務處副主任沈昇樺、臺南市議員沈家鳳副執行長沈經宏、立法委員參選人顏純左主任高宏政

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

臺南市鹽水區公所：徐課長明慶、

臺南市鹽水區橋南里辦公處：未派員

臺南市鹽水區月港里辦公處：未派員

臺南市鹽水地政事務所：未派員

正昇工程顧問有限公司：未派員

客觀不動產估價師事務所：薛名家、林碩哲、張裕宗、許庭愷

臺南市政府工務局：莊琬婷、許淑清、李麗雪

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

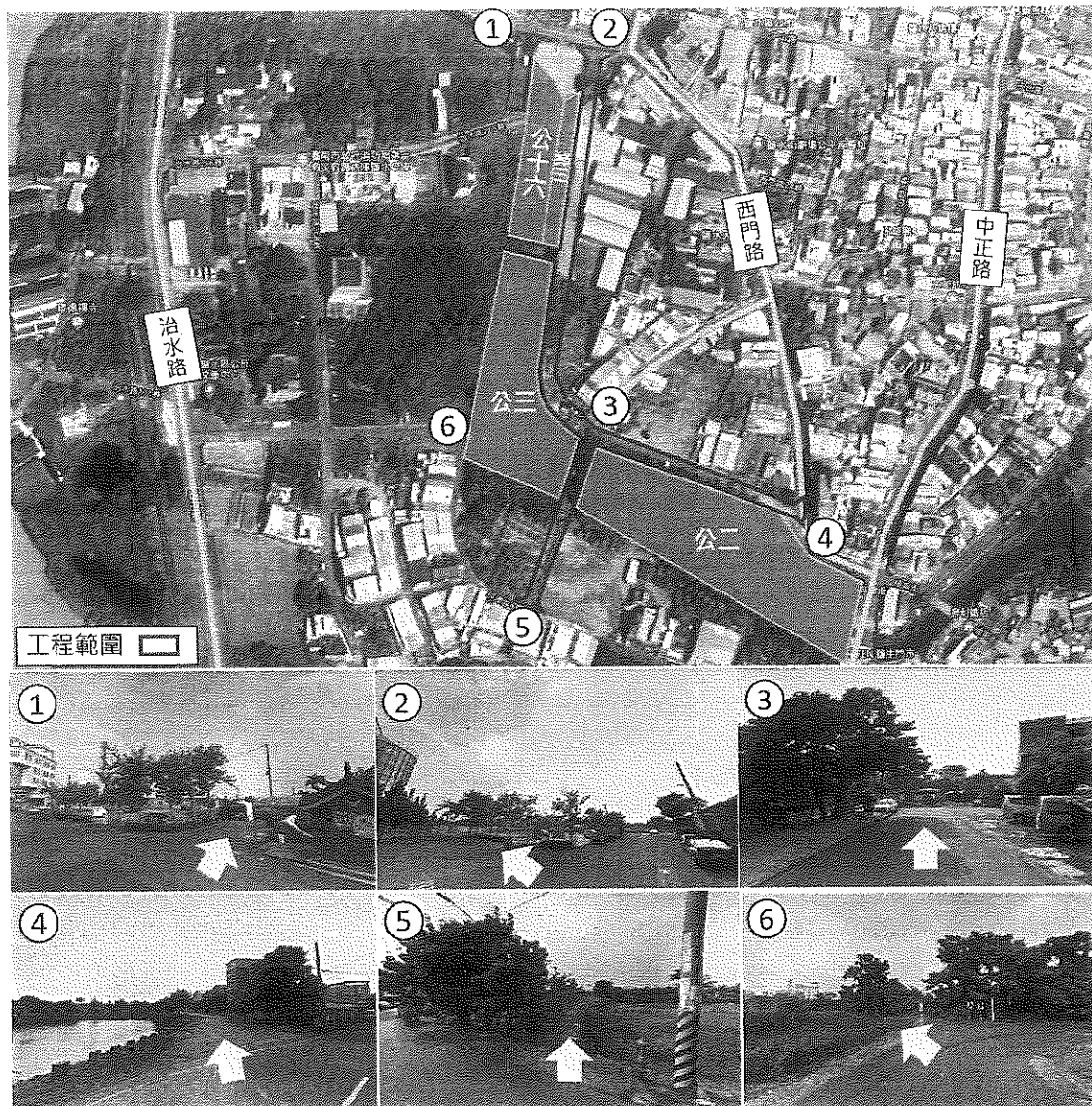
漆、興辦事業計畫

一、工程範圍概述

本案道路工程位於臺南市鹽水區月港里及橋南里，屬於鹽水都市計畫範圍內計畫道路用地，工程範圍北起西門路(鹽水區第三停車場)往東南至西門路底，道路全長約 370 公尺，計畫寬度為 4 至 8 公尺。現況使用主要為道路及空地，工程範圍周邊土地使用分區以公園用地及住宅區為主。

二、本道路工程範圍屬於鹽水區都市計畫內之計畫道路，規劃寬度為 4 至 8 公尺，惟現況部分土地尚未開闢為道路，然工程範圍西側即將開闢公 2、公 3 及公 16 公園用地，因應公園開闢後周邊需要一條供行人及車輛通行之道路，因此為達都市計畫規劃原意並考量公園及道路整體公共設施開發建置，建全區域內街廓、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，並使地區生活機能提高，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，因此本道路開闢工程有其公益性及必要性。

三、本道路工程屬於 106 年 11 月 20 日發布實施之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)(第一階段)」內之計畫道路，除月港段 513、516、518-2 地號等 3 筆土地屬於 68 年 11 月 10 日發布實施之「核定變更暨擴大鹽水都市計畫案」，本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

壹、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	本道路工程申請徵收範圍位於鹽水區都市計畫範圍內，行政區包含臺南市鹽水

評估項目	影響說明
齡結構	區月港里及橋南里。截至107年12月，鹽水區總戶數10,038戶，總人口數25,395人，男性人口13,246人，女性人口12,149人；月港里總戶數為729戶，總人口數1817人，男性人口940人，女性人口877人；橋南里總戶數為1656戶，總人口數4360人，男性人口2186人，女性人口2174人，年齡結構以50-59歲為主。 工程所需土地為鹽水區月港段共計37筆土地，公有土地16筆，面積1,616.97平方公尺(37.39%)；私有土地21筆，面積2,708.10平方公尺(62.61%)，總面積為4,325.07平方公尺，工程範圍內之私有土地所有權人共89人。 推估本計畫間接影響或工程受益對象為鹽水區月港里及橋南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較無直接影響
徵收計畫對周圍社會現況之影響	本道路工程範圍內無涉及當地信仰中心或集會場所，且道路拓寬開闢後，將打通即將闢建之公園旁道路，使車輛通行更加安全便利，也解決大型救災車輛進出不易問題，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	本工程並無涉及拆除住宅建築，故無影響生活型態及安置問題，於道路拓寬開闢後又能提升當地通行便利性及安全性，提升都市防災機能，對弱勢族群生活型態

評估項目		影響說明
		具正面影響。
	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，且範圍現況部分已為道路使用，且並無涉及建築改良物拆除，故整體工程施作並不會對當地居民健康風險有太大影響。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	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全範圍面積62.61%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。 本道路工程拓寬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，增加居民置產意願，提高政府相關稅收。
	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，範圍使用現況主要為道路及空地，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本道路工程土地使用現況主要為道路及空地，道路周邊多為居住使用，範圍內並無涉及建築改良物拆除，故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辦公共設施與政府財務支出	本道路工程涉及之私有土地為鹽水區月港段共21筆土地，面積2,708.10平方公尺(62.61%) 本案用地取得所需費用係由本府於107年度預算支應，故徵收補償費來源無

評估項目		影響說明
	及負擔情形	虞，亦無排擠其他公共建設之情形。
	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主要為道路及空地，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。
	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範圍開闢，本道路工程所在位置鄰近當地主要住宅區及商業區，且工程範圍西側將闢建公園，道路開闢完成後，能使周邊地區往來更通暢、進而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。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本道路工程範圍現況部分已為道路使用，透過本次道路開闢工程施作，打通即將闢建之公園旁道路，將改善環境視野及鄰近住宅景觀，對城鄉自然風貌皆有正面改善。 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2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	本道路工程為公園旁道路闢建，工程範圍內部分已做為道路使用，透過道路拓寬開闢，將打通公園旁無道路供用路人通行之問題，使用路人通行更安全、便利。

評估項目	影響說明
	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及空地，目前尚無稀有物種生態，且工程將依據工程施工計畫進行施工，已降低對自然環境的影響。 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2款規定不需進行環境影響評估審查。 徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響 透過道路拓寬開闢，將打通公園旁無道路供用路人通行之問題，使用路人通行更安全、便利，也提升地區防災機能，使周邊住戶居住安全更有保障。
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變遷下災害加劇，重視各項災害防治與救災的重要性，而本計畫道路開闢完成後，將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」提及提升整體運輸網路運轉效率及用路人對交通運輸服務品質滿意度，本計畫落實原都市計畫規劃原意，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

評估項目		影響說明
		永續發展政策。
	永續指標	本計畫係依民國 106 年 11 月 20 日發布實施之「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第一階段）」計畫進行開闢，以建構完善地區交通路網，提升地區防災機能，促進區域整體發展，符合永續發展理念。
	國土計畫	本案工程範圍用地係屬都市計畫中道路用地，已依都市計畫法定程序完成擬定。 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。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。 綜合以上，本計畫符合國土計畫之規範。
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. 興辦事業計畫之公益性 通過道路開闢以達建全區域內街廓、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，因此本道路開闢工程符合本事業公益性目的。 2. 興辦事業計畫之必要性

評估項目	影響說明
	本道路工程為鹽水區都市計畫道路開闢，鹽水公2、公3、公16公園闢建後周邊並無道路可提供行人及車輛通行較為不便，因此為達都市計畫規劃原意並考量公園及道路公共設施整體開發而闢建本道路，道路開闢後除完備公共設施並改善交通便利性外，也能提高附近居民生活品質，以達防災、便利、安全等目標，故本道路開闢工程有其必要性。 3. 興辦事業計畫之適當性 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。 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。 4. 興辦事業計畫之合法性 本工程依據

評估項目	影響說明
	(1) 土地徵收條例第3條第2款：交通事業。 (2) 都市計畫法第42條及第48條。 (3) 民國106年11月20日發布實施之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)(第一階段)」。 (4) 民國68年11月10日發布實施之「核定變更暨擴大鹽水都市計畫案」

玖、第 1 場公聽會出（列）席單位致詞：

黃正工程司俊豪：

今天召開鹽水公 2、公 3 及公 16 新闢公園週邊聯外道路工程第 1 場公聽會，待會請不動產估價師事務所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。

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（趙光乾）：

1. 地號 919 旁本人土地為何沒有徵收納入本次範圍

市府回覆：

1. 臺端所指之土地另屬案東西向之計畫道路，故無納入本次用地取得範圍，尚請見諒。

意見二（詹裕坤）：

1. 請問工程西側為何不在範圍內？
2. 東側道路優先開闢的考量為何？

市府回覆：

1. 公園用地西側現況均有道路供通行使用，故無納入本次工程範圍。
2. 為考量公 2、公 3、公 16 及公 4 公園開闢後，東側因無道路可通行，故先優先閉關本案道路工程範圍。

拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

黃正工程司俊豪：

大家好，我是工務局新建工程科黃正工程司。今天召開鹽水公2、公3及公16新闢公園週邊聯外道路工程第2場公聽會，待會請不動產估價師事務所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。

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（謝憲治）：

1. 本人地上物不在本人地號上，申請複估。

市府回覆：

1. 有關臺端地上物有疑慮一事，本府將擇期辦理複估。

意見二（謝睿宸）：

1. 本案徵收土地價格為何？

市府回覆：

1. 依據土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。
2. 本案協議市價尚未評定完成，於下次協議價購會時，隨開會公文檢附土地與地上物價格與明細。

意見三（周紘光）：

1. 公園的廁所設施有幾處？

2. 未辦繼承要如何辦理？
3. 修繕房子是否要申請資料？

市府回覆：

1. 本案工程旁之公園，配置廁所兩座。
2. 所有權人死亡未辦繼承之土地，應於協議價購過戶前，先向不動產所在之地政事務所申辦，始能辦理協議價購。如無法辦理繼承登記，本府將報請徵收。
3. 有關臺端修繕申請一事，本府將函轉相關單位後回覆。

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（108年4月1日下午4時0分）