

柳營區櫻花社區滯洪池聯外道路及停車場工程

第二場公聽會會議紀錄

壹、事由：柳營區櫻花社區滯洪池聯外道路及停車場工程需要，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10月28日（星期一）上午10時0分

參、會議地點：臺南市柳營區公所(地址:臺南市柳營區柳營路二段 59號)

肆、主持人：鍾科長南豪

記錄：許淑清

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員沈家鳳服務處副執行長沈經宏、助理王宣人、市議員蔡育輝服務處秘書沈天福、主任鄭榮基、市議員劉米山秘書王富美、市議員李宗翰服務處特助莊昭明、市議員張世賢特助莊閔淳

臺南市政府水利局：請假

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

臺南市鹽水地政事務所：林技士文祥

臺南市柳營區公所：李區長宗翰

臺南市柳營區士林里辦公處(蔡里長金生)：蔡里長金生

正昇工程顧問有限公司：蔡秉裕

立固不動產估價師聯合事務所：李泰利、蕭美君、廖耀銘、黃鼎鈞

臺南市政府工務局：許恆誌、莊琬婷、陳蕙婷、黃于娟

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

柒、興辦事業概況

- 一、本計畫位於臺南市柳營區柳營都市計畫區西南側，屬於「變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)案」都市計畫用地。計畫道路工程範圍北起育英街路口往南，直至南側停車場止，長度約 105 公尺，路寬 8 公尺，廣場及停車場工程範圍東側長約 23 公尺與北側計畫道路銜接、西側長約 40 公尺緊鄰櫻花社區景觀滯洪池，寬約 38 公尺，其中廣場面積占 863 平方公尺、停車場面積占 98 平方公尺、其他設施約 355 平方公尺，總計面積約 1,316 平方公尺，工程範圍內土地使用現況為道路、空地、鐵皮棚架等。
- 二、櫻花社區景觀滯洪池現況並無出入口可供民眾進出，僅可從現今規劃之工程範圍內既有道路通行，本計畫道路長約 105 公尺，其中 65 公尺現況為泥土路面，且部分路寬 3 至 4 公尺，不僅不易會車且有交通安全之慮，又該路段及廣場、停車場位址現況多為閒置空地並無排水設施，因此雨後常有積淤水、泥濘等情形，不僅危害交通安全且雜草叢生恐易滋生病媒蚊等，因而降低民眾使用意願，亦失去原規劃兼作公園使用之本意；本計畫主要係為配合改善櫻花社區景觀滯洪池通行動線而規劃新的出入口，並增設廣場及停車空間，預期能藉此提高其使用率，以落實「一區一公園」之設置原意，預計徵收之私有土地已達最小限度範圍，且對土地所有權人影響最低，故勘選私有土地已達合理、適當範圍。
- 三、本計畫工程規劃主要考量櫻花社區景觀滯洪池現況沒有出入口不便民眾通行，且範圍內部份既有道路為 3 至 4 公尺寬之泥土路面，實有改善之必要，工程範圍用地已優先勘選公有土地、既有道路，故無其他可替代之地區。



工程範圍土地使用現況示意圖

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	<p>本計畫所需土地共計13筆，總面積2,166.54平方公尺，公有土地面積共331.32平方公尺，所佔比例15.29%，私有土地共11筆，面積為1,835.22平方公尺，所佔比例84.71%，私有土地所有權人共計8人，本工程坐落於臺南市柳營區士林里，108年度6月份柳營區總人口數21,092人，總戶數7,968戶，其中士林里總人口數2,066人，總戶數822戶，男性人口數1,078人，女性人口數988人，柳營區年齡結構以31-50歲人口為主。</p> <p>本計畫徵收私有土地範圍內多為道路及空地，僅有一處簡易鐵皮棚架，對人口結構較無直接影響。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本計畫係因櫻花社區景觀滯洪池現況沒有出入口，僅可從既有泥土路通行因而降低使用率，工程完工後不僅可改善其休閒遊憩之功能也能提高生活品質，對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>本計畫範圍內土地改良物使用現況多為空地及既有道路，僅有一處簡易鐵皮棚架，並無造成人口遷移問題，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>依據健康風險評估規範，開發單位辦理開發行為時就營運階段，依其運作若影響範圍內居民健康，需進行健康風險評估作業。運作係指化學性物質之製造、使用、貯存或廢棄等行為。</p> <p>本計畫範圍內土地之性質屬市區道路</p>

評估項目		影響說明
		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	本計畫係為服務柳營區民眾進出櫻花社區景觀滯洪池，藉由新設出入口並增設廣場及停車空間，提高櫻花社區景觀滯洪池休閒遊憩之功能，改善生活品質，進一步提升居民置產之意願，增加政府相關稅收。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫範圍內土地使用現況以道路、空地為主，且該區段使用分區屬道路用地、廣場兼停車場用地，故對於糧食安全較無直接影響。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本計畫土地使用現況主要為道路及空地使用，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及負擔情形	本計畫涉及臺南市柳營區柳南段853-1地號、外環段506-1地號等共計11筆私有土地，總面積為1,835.22平方公尺，占全範圍面積84.71%。補償費用由地方政府完全負擔，無排擠其他公共建設之情形，故補償費來源無虞。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫土地使用現況以空地及道路為主，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	因徵收計畫而	本計畫工程現況為道路及空地使用，工程完工後，僅改變部分土地使用風貌，

評估項目		影響說明
因素	導致城鄉自然風貌改變	另廣場及停車場工程部份，亦規畫立體雕塑及綠美化設施，納入自然生態理念，以減少對自然風貌之衝擊。
	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	產本計畫工程之施作透過動線之重新規劃與增設廣場及停車空間，以增加櫻花社區滯洪池之使用率，提供居民更完善的休閒遊憩空間。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本計畫周邊土地使用現況主要為道路、空地等，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3款規定不需進行環境影響評估審查，工程施作將依據工程施工計畫進行，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，將可提供更完善之休閒遊憩空間，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，重視各項災害防治與救災的重要性。本工程完工後，將有助於提升居民生活品質，並加強社區防災機能，符合國家永續發展政策。</p>

評估項目		影響說明
	永續指標	本計畫係依「變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)案」之都市計畫原意進行開闢，增進市民活動之便利及生活福祉，提升交通通行安全與生活品質同時加強防災機能，符合國家永續發展政策方向。
	國土計畫	本計畫工程範圍用地係屬都市計畫用地，使用分區為道路用地、廣場兼停車場用地，已依都市計畫法定程序完成公告實施。另外，勘選土地係配合國土計畫，因應未來發展需求，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>本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經以下之評估，本案應屬適當：</p> <p>1.興辦事業計畫之公益性</p> <p>本計畫主要係為配合改善櫻花社區景觀滯洪池通行動線而規劃新的出入口，並增設廣場及停車空間，預期能藉此提高其使用率以落實「一區一公園」之設置原意，工程完工後，可改善民眾進出櫻花社區景觀滯洪池之動線，提高其使用率，進而提升民眾之生活品質，並且將活化閒置空地、美化景觀，改善既有道路交通安全之隱憂，故符合公益性原則。</p> <p>2.興辦事業計畫之必要性</p> <p>本計畫道路長約105公尺，其中65公尺為泥土路面且部分路寬3至4公尺，不易會車有交通安全之疑慮，且該路段及廣場、停車場位址現況並無排水設</p>

評估項目	影響說明
	<p>施，因此雖緊鄰櫻花社區景觀滯洪池，雨後常有積淤水情形，不僅危害交通安全且雜草叢生易滋生病媒蚊。因此，為改善櫻花社區景觀滯洪池進出動線、考量用路人之安全，解決積淤水等問題，有其開闢之必要，故符合必要性原則。</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、廣場及停車場開闢、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，應取得開闢範圍內之土地所有權，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>本計畫不影響農林漁牧業生產環境、生態環境及文化古蹟等，工程範圍均係道路、廣場及停車場開闢、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，綜觀本計畫長期而言可改善該地區周邊居民生活品質，對社會整體環境發展有益，顯無損害與利益失衡之情況，應符合適當性原則。</p> <p>4.興辦事業計畫之合法性</p> <p>本工程係依據下列規範辦理開闢。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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) 108年「變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)案」

玖、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(蘇俊儒)

如果可行的話希望公園能注重特色，增加遊憩設施吸引大人小孩增加使用效率。

市府回覆：

本案係屬計畫道路以及廣場、停車場開闢工程，有關臺端所陳因非屬本案範疇，本府將另請權責單位卓處。

意見二(郭宗揚)

- 一、工程預定於何時完工?施工多久?市府有派人監工嗎?
- 二、施工期間唯一道路?有無替代道路?40 公尺 9 戶居民
- 三、道路拓寬請保持原狀，考量都市計畫地區長久性 8 米道路有無要挖水溝，侵犯民宅車庫，有補償嗎?
- 四、有無要重鋪柏油，高低路面如何施作?
- 五、排水問題水往何處去?
- 六、工程施工請做好環保，大型機具進出破壞路面、留下泥土、塵土飛揚、噪音、嬰幼兒安眠、安全等，施作工人隨意丟棄垃圾、工程廢棄物，放置太久未處理，下雨隨水四處流散汙染環境。

市府回覆：

- 一、本案預計 108 年辦理用地取得，俟用地取得程序完備後辦理工程招標，工期 120 日曆天，施工時本府將委外辦理監造事宜。
- 二、本案無替代道路，本案北側計畫道路(約 40 公尺長)，將一併重新刨鋪。
- 三、四、綜合回覆，本案 0K+000~0K+040(已開闢完成路段)皆為公有地，其土地改良物部分將請測量公司協助辦理地上物查估作業，確認路權範圍以便釐清是否有占用情形，工程施作方面則規劃依現況刨除柏油重鋪，並未涉及側溝重設及道路高程調整。
- 五、0K+000~0K+040(已開闢完成路段)排水依現況往北邊排，新設排水溝則規劃往南邊排向既有滯洪池。

六、有關施工揚塵、噪音等相關問題，屆時將依照環境保護相關規定辦理。

意見三 (李和順、翰蔘生技股份有限公司由宋進祥代理)

- 一、土地價值如何估算?
- 二、地上物補償費用如何計算?

市府回覆：

- 一、協議價購土地之價格，為估價師參考政府相關公開資訊市價及查詢內政部「不動產交易實價查詢服務網」之交易實例，與本工程用地鄰近地區之交易市價參考資訊，並依循內政部所訂不動產估價技術規則之規定評估本案協議價購之市價。而土地徵收補償市價之評估為遵循內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估。協議價購與徵收補償雖同採市價標準，二種價格之評估，因估價依據法令、方式、目的等估價基準不同，致其最終評估之市價不一定有相同之價格。
- 二、地上物補償係依據土地徵收條例第 31 條規定，建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定。
本府將依訂定之「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理地上物補償事宜。

拾、第 2 場公聽會出 (列) 席單位致詞：

鍾科長南豪：

本會議為柳營區櫻花社區滯洪池聯外道路及停車場工程第二場公聽會，因考量櫻花社區滯洪池無較適當之聯外道路，實有施作本工程之必要，本次會議內容將為各位說明，本工程用地取得之流程及第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及本府回應，接下來請不動產估價師事務所說明本次簡報內容。

拾壹、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(郭宗揚)

一、道路拓寬及水溝施作

121-35 等 9 戶住戶同意 8 米道路拓寬時一併施作兩側水溝，希望能以不破壞原住戶之設施為原則，若有損毀部分請按現有規定補償。

二、保留原有路燈，改為 LED 燈

原道路內有兩處路燈，電線桿若因水溝施作而移走，請重新設置路燈，電線桿物放置住戶門口前妨礙進出，原日光燈可否改為 LED 燈。

市府回覆：

一、本案 0K+000~0K+040(已開闢完成路段)之路權範圍因測量公司地上物查估成果圖與工程顧問公司設計圖稍有誤差，刻正申請土地鑑界，俟地政事務所現場量測確認路權範圍後，再行確認新設側溝位置，倘有涉及住戶之設施部分，本府將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」規定辦理地上物補償事宜。

二、本案將以維持原有照明及不影響住戶出入為原則設置路燈並協調台電公司辦理遷桿。

拾貳、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。

拾參、散會（108 年 10 月 28 日上午 10 時 30 分）