

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年8月30日

發文字號：府工新三字第1101034204A號

附件：臺南市南區SE-41-15M道路(前段)「接SE-43-8M道路(後段)工程第1場公聽會會議紀錄



主旨：公告周知本市「南區SE-41-15M道路(前段)」接SE-43-8M道路(後段)工程」第1場公聽會會議紀錄(詳后附件)。

依據：內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令發布之「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」辦理。

公告事項：本府為興辦本市「南區SE-41-15M道路(前段)」接SE-43-8M道路(後段)」，於110年8月10日(星期二)下午2時30分，假臺南市南區區公所3樓禮堂(臺南市南區明興路2號)，舉行第1場公聽會，公聽會會議紀錄特此公告周知。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

南區 SE-41-15M 道路(前段)接 SE-43-8M 道路(後段)工程

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：南區 SE-41-15M 道路(前段)接 SE-43-8M 道路(後段)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：110 年 8 月 10 日 (星期二) 下午 2 時 30 分

參、會議地點：臺南市南區區公所 3 樓禮堂(地址:臺南市南區明興路 2 號)

肆、主持人：邱股長覺生

記錄：黃譙蓁

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員林美燕服務處特助王鴻道、市議員蔡淑惠服務處主任邱賢珉、市議員周麗津服務處主任蔡文閔、市議員呂維胤服務處助理陳俞文、市議員李啟維、市議員盧崑福

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：林宏華

臺南市東南地政事務所：未派員

臺南市南區區公所：趙文成、方建程

臺南市南區郡南里辦公處(王里長全益): 王全益

立固不動產估價師事務所：鄭清中、洪曉苓、蕭美君、陳勻柔

臺南市政府工務局：蘇得銓

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、工程範圍：

本工程位於臺南市南區郡南里，北起新都路 329 巷往南銜接西邊永成路三段 240 巷。

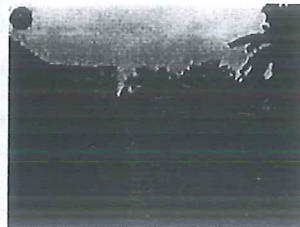
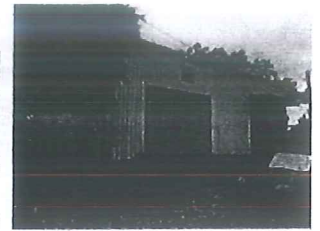
工程範圍之(1)新都路 329 巷(前段)，道路長度約 144 公尺，預計開闢為 15 公尺，東西兩側為住宅區及公園，土地現況使用為閒置空地、部分鐵皮建築物及既有道路。

(2)永成路三段 240 巷(後段)，道路長度約 75 公尺，預計開闢為 8 公尺，南北兩側為住宅區，土地現況使用為閒置空地、及既有道路現況使用情形詳道路示意圖。

南區 SE-41-15M 與 SE- 43-8M 現況為既成道路(新都路 329 巷與永成路三段 240 巷)，僅部分道路可供通行，故本次係開闢瓶頸範圍 SE-41-15M 道路(前段)與 SE-43-8M 道路(後段)銜接處。

本工程範圍係該街廓主要通行道路，位處已開發之社區，周邊建物密集且鄰近社區公園，惟現況道路瓶頸，通行須繞經主要幹道(新都路及永成路三段)往返，導致通行不便及居住品質低落，故本工程範圍瓶頸處打通後將更完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升地區防災機能，居民通行便利性及生活品質，有徵收之急迫性及必要性。

二、本道路屬 103 年 7 月 16 日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」內之土地，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，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，無其他可替代路線。



圖一 工程範圍現況道路示意圖

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	本工程範圍坐落於臺南市南區郡南里，110年度6月份南區總人口123,052人，總戶數47,326戶，其中郡南里戶數1,424戶，人口數4,000人，男性人口數1,995人，女性人口數2,005人，年齡結構以31-50歲人口居多。 工程範圍內私有土地所有權人計53人，道路係依據都市計畫原意開闢，間接影響或受益對象為南區郡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無直接影響。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本工程範圍之(1) SE-41-15M道路東西兩側為住宅區及公園，現況為閒置空地、部分鐵皮建築物及既有道路。 (2) SE- 43-8M道路南北兩側為住宅區，現況為閒置空地及既有道路。 道路開闢將完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升地區防災機能，居民通行便利性及生活品質，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	本道路工程性質係屬土地徵收條例第3條第2款之交通事業，非興建具污染性之工業區，且開闢後能提高都市防災機能，對於居民的健康風險具有正面的影響。

評估項目		影響說明
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本案徵收土地性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，另道路開闢後能改善現有道路寬窄不一情形，減少交通事故發生，確保居民生命財產安全，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	本工程為都市計畫區之道路用地，其私有土地面積占全範圍面積79.88%，於取得土地與闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。 道路闢建後將整體提高本區域交通便利性及促進土地開發帶動區域產業發展，對地價稅、土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅等也均有增加稅收之效益。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫範圍使用分區為道路用地，現況為閒置空地、鐵皮建築及既有道路，無農地耕作，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	本工程範圍開闢雖涉及部分鐵皮建築改良物，惟並無拆除主體結構，應不致造成人口轉業。反因道路開闢後，提升交通便利性，有助產業交通運輸進出，帶動沿線產業發展，增加就業人口。
	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	本工程範圍涉及之土地為南區新都段共計28筆土地，私有土地共22筆，面積為541.96平方公尺，公有土地共6筆，面積為136.54平方公尺，其中私有土地佔總面積的79.88%。 本工程用地取得所需費用由本府110年度編列預算支付，故徵收補償費來源無虞，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	本工程範圍現況為閒置空地、鐵皮建築及既有道路，並無從事農林漁牧相關產業，故道路開闢並不對農林漁牧產業生產過程造成影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程範圍，依照都市計畫原意進行開闢，完工後可提升整體區域路網完整性、增加區域內土地利用及開發，連帶改善地區防災機能，對土地利用具完整性。
	徵收計畫對土地開發完整性影響	本工程範圍，依照都市計畫原意進行開闢，完工後可提升整體區域路網完整性、增加區域內土地利用及開發，連帶改善地區防災機能，對土地利用具完整性。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本工程屬交通事業計畫，現況為閒置空地、鐵皮建築及既有道路，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，重新塑造地區空間景觀。
	因徵收計畫而導致文化古蹟	根據文獻記載及田野調查，無涉及文化古蹟及資產，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。

評估項目		影響說明
	改變	
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本工程施作，將打通2條道路銜接處瓶頸，更完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升交通便利性與生活機能，間接促進地方發展，使生活條件更趨完善。 範圍內現況為人口居住密集區，現況仍有部分道路供通行，不致造成居民生活不便利，日後瓶頸打通後反而能改善使居民及周邊地區通行便利性，提高地區生活品質。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程範圍現況為閒置空地、鐵皮建築及既有道路，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施工計畫進行，降低對自然環境之影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本工程範圍道路開闢後，能完善地區交通網絡，提升周邊區域交通安全性、便利性及防災機能，增加南區居民及周邊地區聯外交通路網選擇(新都路至永成路三段)，使土地街廓範圍更完整，有助於區域土地利用，產業發展、景觀風貌重塑，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。
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。 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。 本計畫為提升交通安全、便利性及都市防災機能，建構地區便捷交通路網，符合國家永續發展政策。
	永續指標	本計畫係依「103年7月16日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」之計畫進行開闢，以完善社區交通路網，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。

評估項目	影響說明
綜合評估分析	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： 1.興辦事業計畫之公益性 本工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，落實都市計畫原意，建構地區完整交通路網，提升鄰里街廓通行便捷性，改善當地居民及周邊交通通行之便利性及安全性，符合其公益性。 2.興辦事業計畫之必要性 南區SE-41-15M與 SE- 43-8M現況為既成道路(新都路329巷與永成路三段240巷)，僅部分道路可供通行，故本次係開闢瓶頸範圍SE-41-15M道路(前段)與SE-43-8M道路(後段)銜接處。 本工程範圍係該街廓主要通行道路，位處已開發之社區，周邊建物密集且鄰近社區公園，惟現況道路瓶頸，通行須繞經主要幹道(新都路及永成路三段)往返，導致通行不便及居住品質低落，故瓶頸處打通後將更完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升地區防災機能，辦理本計畫道路開闢工程，符合必要性原則。 3.興辦事業計畫之適當性 本案道路工程規劃係符合相關設計規範為前提，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，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。 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 本工程係依據下列規範辦理開闢。 (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) 103年7月16日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」案。

玖、第 1 場公聽會出席(列)席單位致詞：

邱股長覺生：

今天為南區 SE-41-15M 道路(前段)接 SE-43-8M 道路(後段)工程第一場公聽會，現在道路用地取得的徵收流程，需要開兩場公聽會，今天是本案的第一場公聽會，開會目的主要是跟地主說明這次要開闢的位置、原因及必要性、公益性，待會請市政府委託的估價師來說明整個用地取得的作業程序。

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(林○英)

訴求:SE-41-15M 後段即徵收

- 1.已規劃為道路預定地三十幾年了，也已是時候徵收了。
- 2.這條路下去的竹溪具有歷史人文、經濟，有意義。
- 3.親水公園可提升居民的生活品質與福祉。

市府回覆：

- 1.道路開闢勘選主要依據公益性、必要性及合法性原則再參酌合理性、急迫性做各項綜合評估，本案主要係開闢瓶頸範圍 SE-41-15M 道路(前段)與 SE-43-8M 道路(後段)銜接處，以完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升地區防災機能，居民通行便利性及生活品質，後續 SE-41-15M 後段是否開闢，仍須依上述要件評估並視財源籌措情形研議辦理。

- 2.有關臺端所陳意見，本府刻正辦理「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案暨「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」中，合先敘明。

臺端所陳 SE-41-15M(後段)徵收 1 事，道路開闢勘選主要依據公益性、必要性及合法性原則再參酌合理性、急迫性做各項綜合評估，本案主要係開闢 SE-41-15M 道路(前段)SE-43-8M 道路(後段)銜接處瓶頸範圍，以完整串聯地區巷道，完善地區聯外交通路網，提升地區防災機能，有關道路(後段)需俟通盤檢討完竣後，考量上述公益性、必要性及急迫性等要件評估並視財源籌措情形研議辦理。

意見二(曾○安，曾○婷代理)

市政府多年前，公園要開發時，已有公務人員至現場進行評鑑，當時測量出來的結果是沒有影響，怎麼這次評鑑的結果是有佔到道路用地，為何兩次評鑑有落差？

市府回覆：

本計畫工程範圍係依都市計畫原意規劃，並經測量人員依都市計畫樁位所放樣之施測結果辦理道路開闢，如台端對測量結果有疑

義，本府後續辦理土地改良物測量及查估作業時，發文通知各土地及土地改良物所有權人至現場配合查估，並現場確認實際拆除位置及查估項目、數量。

意見三(郭○宏)

關於此次徵收之地號 350-1 及 350-2 土地，由於以下所列之原因，望市府能審慎研議徵收之必要性：

1. 由於開土地上方為房屋柱子所在，若拆除恐影響房屋之結構安全。
2. 由於徵收後所剩之騎樓面積狹小，且房屋兩側緊鄰道路，會嚴重危害住戶的進出安全。

市府回覆：

1. 本案開闢範圍係依 103 年 7 月 16 日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」計畫進行之道路開闢，合先敘明。
2. 臺端所陳建物結構疑慮 1 事，因目前尚於公聽會階段，本府將於後續辦理土地改良物測量及查估作業時，發文通知各土地及土地改良物所有權人至現場配合查估，並將實際拆除位置及查估之項目及數量當場與所有權人確認，有關臺端之建物結構疑慮，俟實際測量勘查後再行評估後續處理模式。

意見四(陳○助)

1. 民國 76 年購買的房屋，經政府合法發給使用執照也有權狀，經民國 81 年土地重測地及更改，也沒有問題，如今開闢道路，卻說越佔道路用地 57 公分，要拆除建物圍牆，當時建物圍牆也是建商蓋的，交給我們時就長這樣。
2. 再說政府一次審查，一次土地重測時怎麼都沒說占用到別人土地，發給權狀，現在臨路的三戶都是同樣的問題。
3. 住戶希望不要拆除建物，請縮減道路 57 公分，或是公園縮減 57 公分，因地上只有草皮，不會影響別人，拜託長官施恩，高抬貴手，謝謝。
4. 根據土地權狀圖面上換算是越界 41 公分，不是官方測的 57 公分，謝謝。

市府回覆：

1. 有關臺端陳情問題，本道路開闢範圍業經測量人員依都市計畫樁位辦理放樣之施測，另地籍圖重測意旨，將每一筆土地實地

界址必須先予確定，並將依據指界一致的界址測量、計算土地面積，並不會處理土地上是否存在占用之問題。

2. 本案目前尚於公聽會階段，後續本府將於辦理土地改良物測量及查估作業時，發文通知各土地及土地改良物所有權人至現場配合查估，並將實際拆除位置及查估之項目及數量當場與所有權人確認，有關臺端所陳建物圍牆越界 1 事，俟實際測量勘查後再行評估後續處理模式。

拾壹、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。

拾貳、散會（110 年 8 月 10 日下午 3 時 30 分）

