

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年8月2日

發文字號：府工新三字第1110988154A號

附件：北區3-34-20m道路工程(後段)(忠義路3段)接NB-9-9m道路(後段)(長賢街)工程第2場公聽會會議紀錄



主旨：公告周知本市「北區3-34-20m道路工程(後段)(忠義路3段)接NB-9-9m道路(後段)(長賢街)工程」第2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「北區3-34-20m道路工程(後段)(忠義路3段)接NB-9-9m道路(後段)(長賢街)工程」，於111年7月11日(星期一)下午2時30分，假臺南市北區長興里活動中心(地址：臺南市北區長德街47號)，舉行第2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

市外黃新舊

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m
道路(後段)(長賢街)工程

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m 道路(後段)(長賢街)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：111 年 7 月 11 日（星期一）下午 2 時 30 分

參、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(地址:臺南市北區長德街 47 號)

肆、主持人：邱股長覺生

記錄：黃諱蓁

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員許至椿、市議員邱莉莉、市議員陳怡珍、市議員謝龍介、市議員沈震東、沈震東議員服務處特助張憲紀、市議員唐碧娥服務處執行長高松雄

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

臺南市政府地政局：未派員

臺南市臺南地政事務所：張庭峰

臺南市北區區公所：未派員

臺南市北區長興里辦公處：李里長茂德

立固不動產估價師事務所：鄭估價師清中、陳勻柔、洪曉苓、蕭美君、謝景憲、楊建廷

臺南市政府工務局：黃諱蓁

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m (後段)(長賢街)工程 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)
三、主持人：曾慶生 紀錄：黃麗惠
四、出席單位人員

出席單位	職稱	姓名
臺南市議會	市議員 謝志清 市議員 謝志清 市議員 謝志清	謝志清 謝志清 謝志清
臺南市政府財政局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市政府地政局		
臺南市臺南地政事務所		張淑萍
臺南市北區區公所		
臺南市北區長興里辦公處 (常里長德街)		
全國不動產估價師聯合事務所		謝志清 謝志清 謝志清
臺南市政府工務局		

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m (後段)(長賢街)工程 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	洪一雄			
2	曾 龍			
3	陳 宏			
4	廖 吉			
5	廖 智			
6	廖 楓			
7	廖 傑			
8	廖 芳			
9	吳 賢	吳 賢		
10	陳 臣	陳 臣		
11	翁 林			
12	許 欽	許 欽		
13	許 愛			
14	許 玲			
15	陳 貞	陳 貞		

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m (後段)(長賢街)工程 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
16	黃 泉			
17	黃 智			
18	黃 雄			
19	唐 里	唐 里		
20	郭 昆			
21	郭 麟			
22	翁 祥	翁 祥		
23	徐 柳	徐 柳		
24	楊 志	楊 志		
25	陳 安			
26	李 井	李 井		
27	李 慶	李 慶		
28	許 琳			
29	許 順			
30	林 雄			

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m (後段)(長賢街)工程 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分
二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
31	吳 瑞			
32	吳 雅			
33	吳 瓊			
34	吳 麗			
35	吳 紀			
36	林 政			
37	吳 容			
38	劉 勝	劉 勝		
39	劉 好			
40	梁 娥			
41	翁 和			
42	方			
43	吳 圭			
44	楊 生			
45	楊 安			

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m
(後段)(長賢街)工程

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽 名	聯絡電話	備 註
46	楊 輝			
47	楊 珠			
48	楊 桃	楊 桃		
49	李 璇			
50	林			
51	林 昇			
52	林 翔			
53	王 滿			
54	林 文			
55	林 強			
56	林 萃			
57	鄭 松			
58	張 福			
59	謝 吟			
60	許 偉	王 偉		

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m
(後段)(長賢街)工程

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽 名	聯絡電話	備 註
76	吳 其			
77	曾 枝			
78	吳 裕			
79	吳 信			
80	吳 勳			
81	吳 清			
82	陳			
83	黃 平	黃 平		
84	黃 發			
85	吳 冊	吳 冊		
86	李 寶			
87	李 英	李 英		
88	吳 亨			
89	李 洋			
90	鄭 英			

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m
(後段)(長賢街)工程

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽 名	聯絡電話	備 註
61	吳 村	吳 村		
62	吳 熙	吳 熙		
63	吳 允	吳 允		
64	毛 秋			
65	吳 明			
66	鄭 良			
67	鄭 枝			
68	簡 美			
69	王 遠	王 遠		
70	蔡 芬			
71	李 甲	李 甲		
72	郭 池	郭 池		
73	王 趁	王 趁		
74	柯 男	柯 男		
75	黃 成	黃 成		

北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m
(後段)(長賢街)工程

第二場公聽會 簽到簿

一、會議時間：111 年 7 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、會議地點：臺南市北區長興里活動中心(臺南市北區長德街 47 號)

編號	土地所有權人及 利害關係人	簽 名	聯絡電話	備 註
91	邱 輝			
92	柯 丞			
93	國防			
94	吳 陞			
95	陳 杰			
96	林 順			
97	林 順	林 順		
98	林 順	林 順		
99	郭 德	郭 德		
100	郭 德	郭 德		
101	郭 德	郭 德		
102	黃 輝	黃 輝		

柒、興辦事業概況

- 一、本工程範圍位於臺南市北區長興里，北起公園北路延忠義路三段往南至公園南路，中段往西銜接至長賢街。

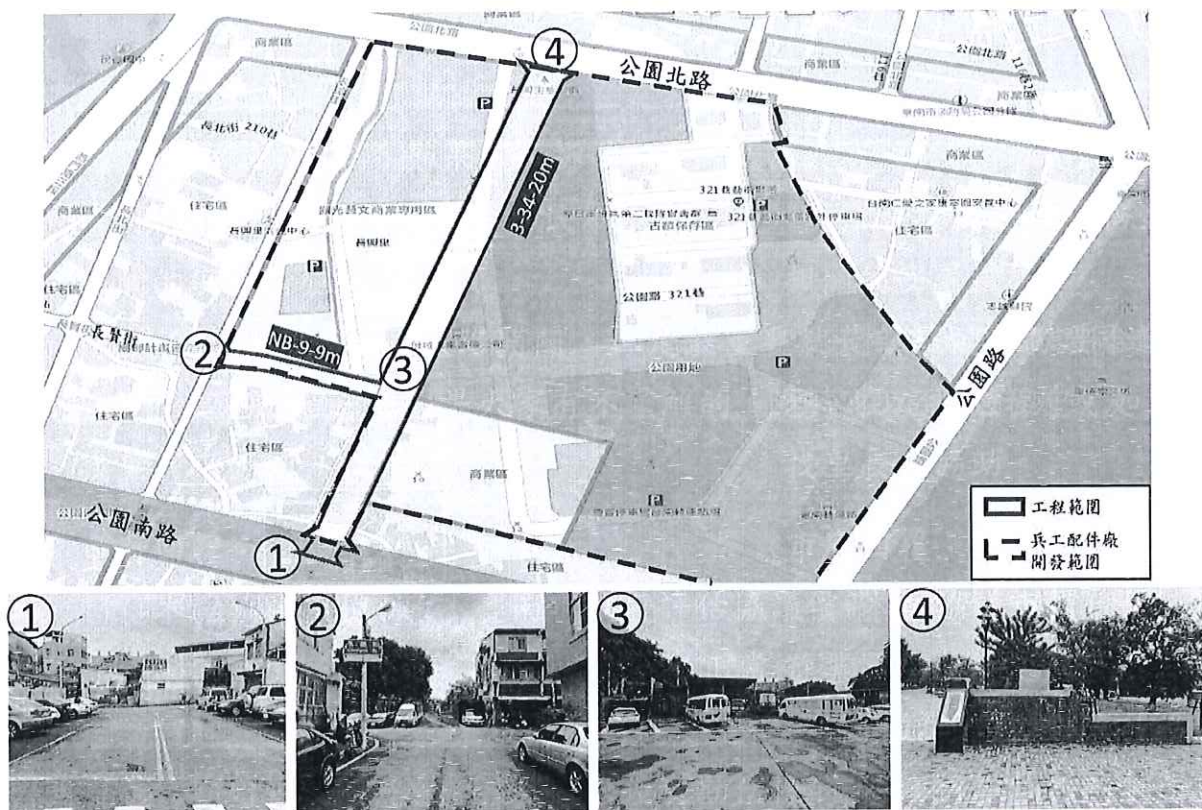
工程範圍(1)：北起公園北路延忠義路三段往南至公園南路道路長度約 380 公尺，預計開闢寬度 20 公尺，現況東側緊鄰臺南轉運站場、西側停車場使用。

工程範圍(2)：中段往西銜接至長賢街，道路長度約 110 公尺預計開闢寬度為 9 公尺，現況南北兩側為住宅區及空地。現況使用情形詳下頁圖所示。

- 二、本次欲開闢之北區 3-34-20M 與 NB-9-9M 已規劃於兵工配件廠整體開發計畫內，工程範圍位處重要大眾運輸交通樞紐處(台南火車站，臺南客運轉運站)，人流、大型車量眾多，現況部分道路可供通行，部分為瓶頸路段，且周邊道路蜿蜒狹窄，使多數大型客運僅能藉由公園路及公園北路進行單向迴轉及停放，常造成交通擁塞及有礙消防救災之潛在危險，考量客運轉運站車流紓解及打通街廓內南北向及東西向路段，並串聯南側公園南路綠園道系統與帶狀商業區發展，提升地區居民通行便利及資源整合的價值效應，有其徵收之急迫性及必要性。

- 三、本工程與公園南路銜接處，囿於公園南路計畫路寬 40M，現況僅開闢 24M，致道路截角處無法銜接，有交通安全疑慮，故與前次第一場公聽會所規劃之開闢範圍，再往南開闢延伸約 15.5 公尺，以強化鄰近交通路網間之聯通性，計增加 9 筆土地、面積 331.6 平方公尺，調整後路線、道路寬度仍依都市計畫原意開闢。

- 四、本道路屬 108 年 11 月 7 日變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討案)內之計畫道路，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，興闢後效益對大眾運輸交通及附近居民增加幅度為最大原則，經評估本計畫已為最佳路線，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	本工程範圍坐落於臺南市北區長興里，111年度2月份北區總人口127,402人，總戶數51,751戶，其中長興里戶數1,291戶，人口數2,991人，男性人口數1,454人，女性人口數1,537人，年齡結構以31~50歲人口居多。 工程範圍內公有土地占總面積80.55%，道路係依據都市計畫原意開闢，完善地區南北向道路通行，間接影響或受益對象為北區長興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	本工程已規劃於兵工配件廠整體開發計畫

評估項目		影響說明
	周圍社會現況之影響	內，位處重要大眾運輸交通樞紐處(台南火車站，臺南客運轉運站)，人流、大型車量眾多，現況部分道路可供通行，部分為瓶頸路段，道路開闢後將能打通地區南北向道路(公園北路至公園南路)，提升該街廓聯外通行便利性，串聯南側公園南路綠園道系統與帶狀商業區發展，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	本工程配合兵工配件廠整體開發計畫，先行打通道路瓶頸路段後，可提昇通行便利性及居住安全性，並串聯周邊公共設施，提昇地區空間品質，有效改善周遭弱勢族群生活。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本道路工程性質屬土地徵收條例第3條第2款之交通事業，非興建具污染性之工業區，且開闢後能完善地區路網，提高都市防災機能，對於居民的健康風險具有正面的影響。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本工程道路毗臨商業區及住宅區，道路開闢拓寬後有助於鄰近地區進出交通便利及土地開發帶動區域發展，提高鄰近土地、房屋經濟及沿線商業發展，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均有增加稅收之效益。
	徵收計畫對糧食安全影響	本工程範圍使用分區為道路用地，現況無農地耕作，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	本工程依現有道路進行開闢，雖涉及部分建築改良物拆除，惟係位處住宅區，故不造成人口轉業。然而，先行打通道路瓶頸路段後，能提升交通便利性，間接帶動沿線商業經濟活動發展，增加就業人口。
	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	本工程範圍涉及之土地為北區北華段共計81筆土地，私有土地共60筆，面積為1,645.52平方公尺，佔總面積的19%。 用地取得所需費用由由內政部營建署編列預算支付，徵收補償費來源無虞，無排擠其他公共建設之情形。

評估項目		影響說明
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本工程無徵收一般農業區農牧、林業及養殖用地，用地及周遭亦無農作生產土地，故對農林漁牧產業鏈無影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程係依照都市計畫原意進行開闢，且規畫於兵工配件廠整體開發計畫內，完工後可串聯周邊主、次幹道及公共設施，提升整體區域路網完整性、使土地使用更趨完善，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	本工程並未大規模改變或破壞地表植被，對當地自然環境風衝擊甚小，將延續鄰近聚落之空間紋理，並降低環境衝擊，改善原有雜亂環境，創造優良居住空間，重新塑造地區空間景觀。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，惟周邊有古蹟保存區，倘日後工程施工發現相關文化資產，將由施工單位依《文化資產保存法》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	本工程施作，係打通道路瓶頸路段，串聯周邊主、次幹道及公共設施，提升該街廓聯外通行便利性，強化都市空間機能，間接促進地區發展，改善居民及周邊地區住行安全，使生活條件更居完善。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程範圍現況為部分建築物、部分雜項工作物、部分道路及空地等，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，故對生態環境影響甚微，且工程將依據施工計畫進行施工，以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	本工程範圍開闢後，能完善地區交通網絡，提升周邊區域交通安全性及便利性，增加該地區居民及周邊地區南北向交通路網選擇，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。
	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

評估項目		影響說明
		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。
108年11月7日	永續指標	本計畫係依108年11月7日發佈實施之「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討案）」之計畫進行開闢，以完善社區交通路網，提升地區防災機能及促進區域整體發展，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		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： 通過道路開闢以建全區域內街廓、路網的完整性，提昇通行安全及都市防災機能，串聯周邊公共設施提昇地區性資源整合效應，符合其公益性原則。 2.興辦事業計畫之必要性： 本工程範圍規劃於兵工配件廠整體開發計畫內，工程範圍位處重要大眾運輸交通樞紐處(台南火車站，臺南客運轉運站)，人流、大型車量眾多，現況部分道路可供通行，部分為瓶頸路段，且周邊道路蜿蜒狹窄，使多數大型客運僅能藉由公園路及公園北路進行單向迴轉及停放，常造成交通

評估項目	影響說明
	擁塞及有礙消防救災之潛在危險，考量客運轉運站車流紓解及打通街廓內南北向及東西向路段，並串聯南側公園南路綠園道系統與帶狀商業區發展，提升地區居民通行便利及資源整合的價值效應，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： 本工程依據下列規定辦理用地取得，具有其合法性。 (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)108年11月7日發佈實施之變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討案）

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北區 3-34-20m 道路工程(後段)(忠義路 3 段)接 NB-9-9m 道路(後段)(長賢街)工程，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。

許議員至椿：

地方要有新的建設，才会有發展，但在過程中會先經歷工程施工與土地徵收的程序，估價師在簡報中有說明，地價是按照附近的

成交案例去評估，希望估價師在選擇案例時，可以找比較高的，讓我們這邊土地單價可以比較高；在建物的部分，也是依照不同材質有不同的補償標準，如果有半拆的房子，是不是有另外的門面修復費用？這些到時候價格都會給民眾知道，如果房子全拆的，也要有相關的安置措施。

相信大家都認同道路開闢，但是最重要就是價格的部分要合理，在這些過程中，如果大家有不了解的，隨時可以到服務處或是找里長來協助。

市府回覆：

本案協議市價係依「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」規定，請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師依據不動產估價技術規則規定進行估價，依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格後送協議價購價格審查會審議，經綜合評估後之價格。；又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

協議市價與徵收市價雖同採市價補償，但因估價所依據之法令及查估的時間點不同，故所查估之價格不一定相同，本案協議市價尚未評定完成，會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附在后。徵收市價會依土地徵收補償市價查估辦法並市府、地所、地政局共同討論定出市價。

土地改良物補償的部分，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時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，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出；關於門面修復的部分，

依照「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」第 10 條規定，合法房屋、雜項工作物及設施部分拆除，得選擇領取門面結構修復費用，而門面結構修復費用，依拆除立面之面積乘以修復單價計算。

本府將參酌其他縣市關於一般徵收所擬定之安置計畫，朝更多元、更優惠措施辦理，以協助範圍內住戶搬遷。

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(許 傳，潘 潔代)

請問協議價購的同意時程為多久？市價查估基準如何評估方式為何？

市府回覆：

1. 協議價購的同意時程並無明確時間，惟本府據依土地徵收條例第 11 條規定辦理協議價購程序時，從台端收到開會通知單起至實際開會日及依規定可提出事實上及法律上之陳述意見時間區間，給予約 20 天的時間供台端繳交協議價購同意書。如拒絕參與協議價購或未能達成協議，後續才依土地徵收條例規定並辦理徵收。
2. 本府辦理用地取得係依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本案協議市價係依「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」規定，請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師依據不動產估價技術規則規定進行估價，依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格後送協議價購價格審查會審議，經綜合評估後之價格。
又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市

價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

本府將於後續辦理地上物查估作業完竣後，將價格資料於協議價購會議前併同開會通知單寄送土地所有權人。

意見二(李 輝，郭 慶代)

若一年內附近沒有實價登錄案例該怎麼處理？

市府回覆：

依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條第 2 項前段規定「前項估價基準日為每年九月一日者，案例蒐集期間以當年三月二日至九月一日為原則」，同條第 3 項「前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內」。

不動產交易市場價格相對其他商品而言，因其特性所致，交易成本高、交易數量較少且各別土地交易會有替代性及價格競爭性，故於正常土地市場中，半年或 1 年內土地價格係呈現較為穩定狀態，如於前述時間點，及近鄰地區未有合適案例，將擴大案例搜尋期間、搜尋範圍，尋找較為適當案例，亦會委請地政機關提供一般正常交易，並不會如台端所說無實價登錄案例情事發生。

意見三(王 遠)

1. 這條道路依訂要開闢 20 米嗎？
2. 補償應是如何補償？請從優補償。
3. 是否有相關後續安置措施。
4. 提供拆除戶比照公務員低率貸款。

市府回覆：

1. 本案係屬都市計畫道路用地，最早已於 76 年 12 月 3 日公告發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統通盤檢討）案」，即已劃設為 20 米計畫道路迄今。
2. 依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」

及參考土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規定辦理；又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

土地改良物補償的部分，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時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，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

3、4 點併同回覆、本府將參酌其他縣市關於一般徵收所擬定之安置計畫，朝更多元、更優惠措施辦理，以協助範圍內住戶搬遷

拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

因與前次第一場公聽會所規劃之開闢範圍變更，本案後續會再加開第三場公聽會，才會進行協議價購會議，後續開會通知仍會以公文寄送方式通知，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。

許議員至椿：

針對民眾的陳述意見，本次開闢範圍內有一間獅祖爺廟需要安置，市府未來有什麼安置措施嗎？拆遷補償需在合法合理的法律範圍內替所有權人爭取比較優惠的方式。

市府回覆：

經查，獅祖爺廟座落於私有土地上，後續將會同土地所有權人辦理地上物查估作業，並依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」進行拆遷補償，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，另有關廟之安置措施，本府能協助查詢周邊有無閒置空地供所有權人參酌。

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(許 傳，潘 潔代)

安置方案內容是甚麼？是否可以在協議當下知道安置方案？例如：購屋利率補貼？... 等。

市府回覆：

有關安置計畫，依土地徵收條例 34-1 之規定，徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，合先敘明。前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。

安置計畫過去常見於興辦區段徵收區，包含房屋租金補貼、搬遷獎勵金...等，因本案屬於道路一般徵收，兩者性質較不同，本府後續另參酌其他縣市關於一般徵收所擬定之安置計畫，以協助範圍內住戶搬遷。

實際安置方案，本府後續仍需研擬，俟協議價購會後一併說明之。

意見二(吳 允)

- 1.是否可使用其他公有地交換？
- 2.如無法交換土地，地上物補償費希望能盡量高一點。

市府回覆：

- 1.依據本府 111 年 6 月 9 日府都管字第 1110742956A 號公告，111 年度無適當可供交換之公有非公用土地，並依本市都市計畫通盤檢討規定，本案道路之公共設施用地取得依徵收或撥用辦理，固本府於申請徵收前，依土地徵收條例第 11 條規定，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. 有關地上物補償費，係依本府訂定之「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」內項目及單價為標準進行拆遷補償，合先敘明。

屆時將委請不動產估價師辦理地上物估查作業，並將所查估之項目當場與所有權人確認，俾利後續將價格資料於協議價購會議前併同開會通知單寄送土地所有權人。

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（111 年 7 月 11 日下午 3 時 30 分）

