

下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：因下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程需要，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 1 月 27 日（星期四）上午 10 時 30 分

參、會議地點：下營區公所 2 樓會議室

肆、主持人：邱股長覺生

紀錄：莊琬婷

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：吳議員通龍助理楊瑞勤、尤議員榮智主任史萬河、陳議員秋宏、陳議員秋宏助理林靜如

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

臺南市下營區公所：區長李宗翰

臺南市下營區營前里辦公處：里長姜忠志

臺南市麻豆地政事務所：未派員

客觀不動產估價師聯合事務所：薛名家、林佳蓁、張熏芯

臺南市政府工務局：莊琬婷、李麗雪、黃瓊儀、柯美莉

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：（詳如簽到簿）

柒、興辦事業計畫

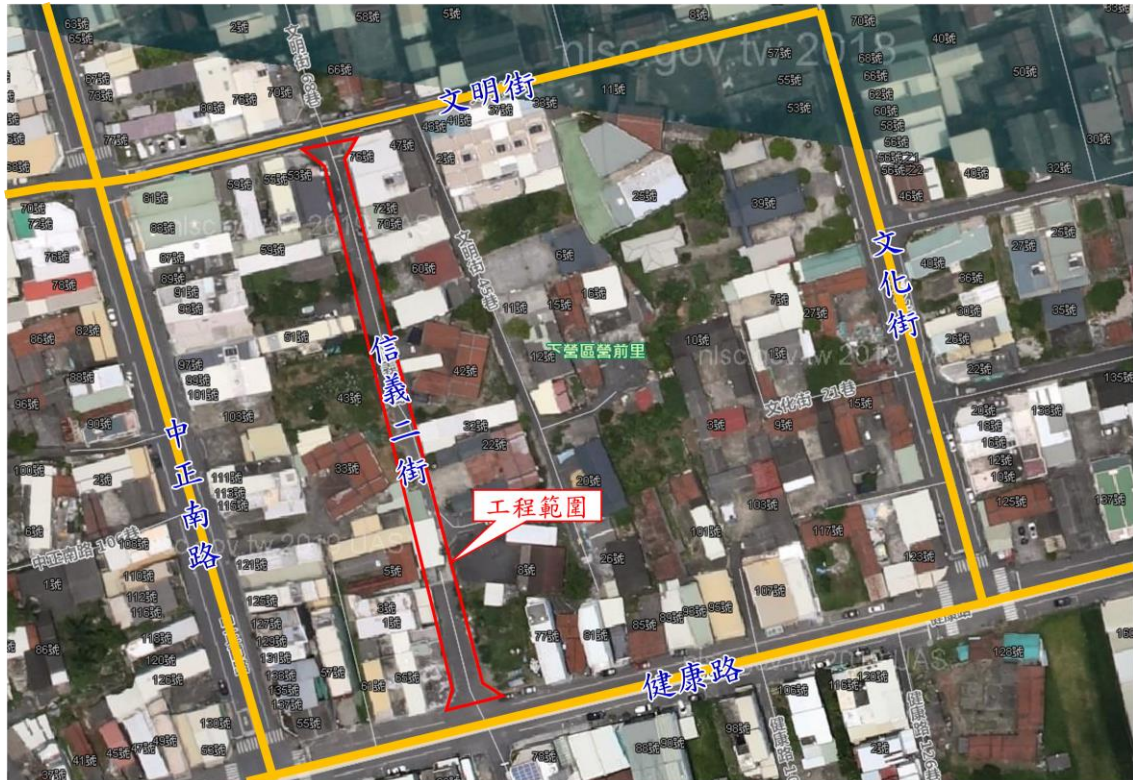
一、工程範圍概述

本案道路工程位於臺南市下營區營前里，屬於下營都市計畫範圍內計畫道路用地(現況信義二街)，工程範圍北起文明街往南至健康路(南60)，道路全長約150公尺，計畫寬度為8公尺。現況使用主要為道路、部份建築改良物及部分植栽使用，工程範圍周邊土地使用分區以住宅區為主。

- 二、本道路為都市計畫道路於民國61年即擬定劃設，規劃寬度8公尺，工程範圍內前段及後部分現況路寬已依計畫寬度開闢完成，惟中間路段現況路寬僅約3至4公尺不等寬，且涉及一處建築改良物，形成交通通行瓶頸路段，且道路所在位置主要為住宅區住宅使用，西北側又緊鄰下營區商業區位置，因此考量道路縮減及無法銜接健康路(南60)容易造成通行上安全疑慮，該路段路寬狹小處成為救災時阻礙，影響民眾生命財產安全，因而進行道路開闢工程。

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，因此本道路工程有其公益性及必要性。

- 三、本道路工程屬於110年12月24日發布實施之「變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)案」內之計畫道路，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、年齡結構	本道路工程申請徵收範圍位於下營區都市計畫範圍內，行政區包含臺南市下營區營前里。截至110年12月，下營區總戶數9,396戶，總人口數23,062人，男性人口11,946人，女性人口11,116人；營前里總戶數為988戶，總人口數2,342人，男性人口1,196人，女性人口1,146人，年齡結構以55-59歲為主。

評估項目		影響說明
		<p>工程所需土地為下營區營平段共計12筆土地，總面積為0.123413公頃，工程範圍內之私有土地所有權人共68人。</p> <p>推估本計畫間接影響或工程受益對象為下營區營前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。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本道路工程於民國61年都市計畫即劃設，範圍內涉及部份建築改良物拆除，惟並無涉及當地信仰中心或集會場所，且道路拓寬開闢後，將打通工程範圍目前無法通行路段，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>本工程為道路拓寬開闢工程，範圍內現況僅涉及一處建築改良物及部分空地，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，且範圍現況已多為道路使用，涉及拆除範圍亦不多，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	<p>本道路工程為都市計畫區之道路用</p>

評估項目		影響說明
	收影響	<p>地，其中權屬為私有土地之面積占全範圍面積100.00%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>本道路工程拓寬開闢後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。</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>本道路工程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，道路周邊多為居住使用，並無涉及生產主體拆遷，故不造成人口轉業問題，透過道路拓寬開闢後將改善周邊土地交通條件，增加通行便利性、提高可及性，故本案對於就業或轉業人口影響甚微。</p>
	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	<p>本道路工程涉及之私有土地為下營區營平段共12筆土地，面積總計0.123413公頃(100.00%)。</p> <p>本案用地取得所需費用係由本府於111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範圍開闢拓寬，本道路工程所在位置主要為住宅區住宅使用，現況道路縮減、寬度不足路段經拓寬開闢後，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	<p>本道路工程範圍現況多已為道路使用，但於中間路段仍有部份建築改良物，造成道路縮減，景觀上阻隔；因此透過本次道路開闢工程施作，打通道路視野及改善兩側住宅景觀，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2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	本道路工程為現有信義二街拓寬開闢，工程範圍內大多已做為道路使用，透過道路拓寬開闢，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	本工程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，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。

評估項目		影響說明
		<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2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	<p>透過道路拓寬開闢，解決信義二街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，也提升地區防災機能，使周邊住戶居住安全更有保障。</p>
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。</p> <p>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，符合國家永續發展政策。</p>
	永續指標	<p>本計畫係依民國110年12月24日「變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)案」計畫進行開闢拓寬，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，各項量化效益及非量化效益之評估指標均可</p>

評估項目		影響說明
		符合永續發展理念。
	國土計畫	<p>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。</p> <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。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。</p> <p>綜合以上，本計畫符合國土計畫之規範。</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。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p> <p>本道路為都市計畫道路於民國61年即擬定劃設，規劃寬度8公尺，工程範圍內前段及後部分現況路寬已依計畫寬度開闢完成，惟中間路段現況路寬僅約3至4公尺不等寬，且涉及一處建築改良物，形成交通通行瓶頸路段，且道路所在位置主要為住宅區住</p>

評估項目	影響說明
	<p>宅使用，西北側又緊鄰下營區商業區位置，因此考量道路縮減及無法銜接健康路(南60)容易造成通行上安全疑慮，該路段路寬狹小處成為救災時阻礙，影響民眾生命財產安全，因而進行道路拓寬開闢工程，因此本道路工程有其必要性。</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。</p> <p>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。</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) 110年12月24日「變更下營都市計畫(第</p>

評估項目	影響說明
	四次通盤檢討)案」。

捌、第 1 場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

今天是下營區信義二街 8M 計畫道路開闢工程第一場公聽會，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，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及地上物項目及價格並通知出席會議，屆時希望鄉親可踴躍參與協議價購。

感謝吳通龍議員楊助理、尤榮智議員史主任、陳議員秋宏、陳秋宏議員林助理、里長及區長於現場予以關心，為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

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（陳曾籃由陳金能代理）

1. 本人陳曾籃房屋為下營區信義二街 33 號，坐落本次計畫道路開闢工程範圍（營平段 450、483、484 地號），土地為本人女兒陳玉珍、陳玉女、陳玉琴等 3 人所有。
2. 目前房屋為保管上帝廟文物七鶴鎮放置所，本人為妥善保存宗教文物，特耗費巨資整理屋況，倘拆除後須由保管人陳姓主席陳金能（本人之子）另自負責新址土地及自費建造房屋，以及相關搬遷等費用等，花費金額甚大，恐非一般能力所及。
3. 本人主張上述拆遷費用應採最佳補償為原則，方同意拆除，請貴局體察實情，以造福百姓為禱。

陳情人：陳曾籃 代理人：陳金能

市府回覆：

有關道路開闢之補償費，分為土地及土地改良物兩部分。土地係

依據土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議；土地改良物之補償標準係依據臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例辦理，並委託估價師辦理地上物查估。臺端所述建物實際坐落本案工程範圍尚未查估確認，本府後續辦理地上物查估作業，屆時將通知臺端出席，並將查估項目、單價與臺端說明。

拾、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。

拾壹、散會（111 年 1 月 27 日上午 10 時 45 分）