

安南區城西里內道路開闢工程  
(城西街三段 4-31-15M(後段))

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢安南區城西里內道路開闢工程(城西街三段 4-31-15M(後段))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：112 年 12 月 8 日（星期五）下午 13 時 30 分

參、會議地點：臺南市城西里活動中心(地址:臺南市安南區城西街三段 431 號)

肆、主持人：許股長恒誌  
紀錄：許淑清

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員郭清華助理邱榮老、市議員郭信良助理黃鴻隆、市議員李中岑秘書陳福仁

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

臺南市安南地政事務所：未派員

臺南市安南區公所：未派員

臺南市安南區城西里辦公處：未派員

立固不動產估價師聯合事務所：林估價師志明、洪曉  
芬、王建銘、陳勻柔

臺南市政府工務局：莊琬婷

## 陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

### 安南區城西里內道路開闢工程(城西街三段4-31-15M(後段)) 第二場公聽會 簽到簿

- 一、會議時間：112年12月8日(星期五)下午1時30分  
 二、會議地點：臺南市城西里活動中心(地址：臺南市安南區城西街三段431號)  
 三、主持人：郭信良 記錄：郭信良  
 四、出席單位人員：

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	郭清華 助理 郭信良 助理 李中岑 秘書	邱榮老 董海隆 陳福仁
臺南市政府地政局		
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市安南地政事務所		
臺南市安南區公所		
臺南市安南區城西里辦公處(嚴里長文正)		
立固不動產估價師聯合事務所		郭志明 吳姓芬 王建銘
臺南市政府工務局		莊克修

### 安南區城西里內道路開闢工程(城西街三段4-31-15M(後段)) 第二場公聽會 簽到簿

- 時間：112年12月8日(星期五)下午1時30分  
 地點：臺南市城西里活動中心(地址：臺南市安南區城西街三段431號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
1	黃 鐘			
2	張 令			
3	黃 中			
4	鄭 基			
5	盧 良			
6	吳 良	陳 良		
7	吳 良	吳 良		
8	王 圭			
9	王 圭			
10	陳 崑			
11	鄭 基			
12	王 圭			
13	郭 瀾			
14	李 友	李 友		
15	港仔西 聖宮			
15	港仔西 聖宮/王			

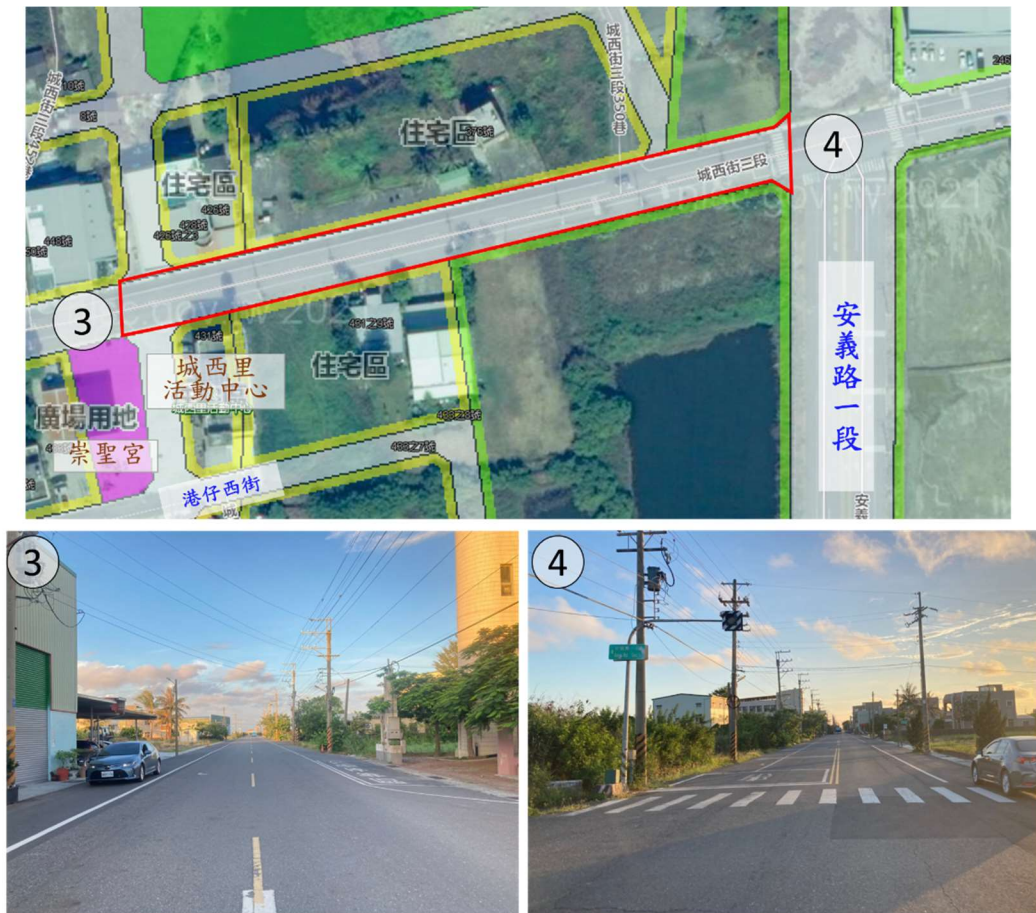
## 柒、興辦事業概況

- 一、本工程位於臺南市安南區城西里，本案為城西里三段拓寬工程，工程範圍西起城西里活動中心前廣場，往東開闢至安義路一段路口，預計拓寬道路長度約 200 公尺，路寬為 15 公尺，土地使用現況為城西街三段，工程範圍兩側為鐵棚、路樹、地坪、空地等，土地使用分區均為道路用地。
- 二、為因應城西焚化爐位於當地，遂挹注經費協助地方建構完善路網及改善附近居民排水問題，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，故推動本案計畫。城西街三段，係城西里主要通行道路，沿線有土城國小城西分校、城西里活動中心、當地信仰廟宇-崇聖宮，該區域鄰海、地勢較為低窪，欲強化該區排水問題，以因應未來排水流量改變之需求，維護民眾身家財產安

全，進而提升整體居住與環境品質，遂逐年規劃該區域用地取得作業，故本工程有其必要性。

三、本道路工程屬 111 年 10 月 17 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）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。

四、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。



工程範圍現況示意圖

### 捌、事業計之公益性、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>本工程範圍坐落於臺南市安南區城西里，112年度8月份安南區總人口201,195人，總戶數71,404戶，其中城西里戶數530戶，人口數1,667人，男性人口數817人，女性人口數850人，年齡結構以31~50歲人口居多。</p> <p>工程範圍內私有土地所有權人計15人，道路係依據都市計畫原意開闢，完善社區聯絡路網，間接影響或受益對象為安南區城西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。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本計畫土地使用現況為鐵棚、路樹、地坪、空地，道路開闢後可更完善該區域聯外交通路網，提升便利性及交通安全性，對於周遭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>本計畫道路開闢後，可望解決現況東西向道路不連通問題，提升交通機能與品質，不影響居住權益及生計，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>本計畫性質係屬市區道路條例第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。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本計畫道路開闢後，可改善行車動線、提高社區路網可及性，進一步提升周邊土地開發潛力及居民置產意願，增加政</p>

評估項目		影響說明
		府相關稅收。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫土地使用分區為道路用地，土地使用現況多為鐵棚、路樹、地坪、空地，對糧食安全應尚不致於造成影響，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	本工程範圍現況多為鐵棚、路樹、地坪、空地，不致造成人口轉業。
	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>本工程範圍涉及土地為安南區港西段、城西段共計28筆土地，私有土地共23筆，面積863.56平方公尺，公有土地共5筆，面積2,132.51平方公尺，其中私有土地佔總面積的28.82%。</p> <p>本工程用地取得所需費用由地方政府完全負擔，無排擠其他公共建設之情形，故徵收補償費來源無虞。</p>
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫土地使用分區為道路用地，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。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本計畫屬交通事業，現況為鐵棚、路樹、地坪、空地，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。</p> <p>本工程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1項第2款規定不需進行環境影響評估</p>

評估項目		影響說明
		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	本計畫之工程施作將以提升區域交通便利性及生活機能，改善地區交通路網不連通等問題，且土地使用現況多為閒置空地、雜項工作物、地坪、鐵棚及部分磚造建物，並不致影響整體建築結構安全性，未造成人口居住及遷徙，故不影響範圍內居民生活條件及模式。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	工程範圍現況為鐵棚、路樹、地坪、空地，本計畫工程施作將依據工程施工計畫進行，以降低對自然環境影響，工程完工後可改善空地雜草叢生問題，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，將可提供更完善之社區路網，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，各項災害防治與</p>

評估項目	影響說明
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>本工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，符合永續發展建設政策之理念。</p>
永續指標	<p>本計畫係111年10月17日發布實之「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」，為完善社區交通路網，提升地區防災機能等，各項效益之評估指標均可符合永續發展理念。</p>
國土計畫	<p>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。</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. 公益性：</p> <p>本工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，並因應城西焚化爐位於當地，</p>

評估項目	影響說明
	<p>遂挹注經費協助地方建構完善路網及改善附近居民排水問題，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，提升地區通行便捷性，符合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本案道路現況為既成道路，城西街三段係城西里主要通行道路，沿線有土城國小城西分校、城西里活動中心、當地信仰廟宇-崇聖宮，範圍兩旁緊鄰已開發之社區，周邊建物密集分布，透過拓寬後可提升周邊地區居民通行便利性，故辦理本計畫道路開闢工程，符合必要性原則。</p> <p>3.適當性：</p> <p>本道路工程規劃係符合市區道路及附屬工程設計標準規範為前提，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、聯合開發或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>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更</p>



評估項目	影響說明
	<p>加便利，符合適當性原則。</p> <p>4.合法性：</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款。</p> <p>(2)都市計畫法第42條、48條。</p> <p>(3)市區道路條例第10條。</p> <p>(4)111年10月17日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」。</p>

### 玖、第 1 場公聽會出（列）席單位致詞：

#### 許股長恒誌：

本次會議係因本府開闢安南區城西里內道路開闢工程(城西街三段 4-31-15M(後段))，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。

#### 嚴里長文正：

這條路上有拆除建築物的部分，希望市府這邊要從優補償，讓所有權人較能接受；同時也希望地主可以認同這個案子，讓這條路可以順利進行。

### 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：

#### 陳○帶(代吳○)：

過去開闢時無償提供給市府開路，現在拓寬應該要一併連同當年被拆除的地上物補償。

#### 市府回覆：

本市興辦公共工程土地改良物補償自治條例於 101 年 7 月 11 日府法規字第 1010563256A 號令公布實施，此後皆依本條例規定辦理土地改良物補償，不溯及既往，敬請諒察。

本案於 112 年 10 月 31 日辦理地上物查估作業，屆時委請不動產估價師事務所派員至現場逐一清點項目、數量或測量面積，並將所查估之項目當場與所有權人確認，查估成果及補償費金額後續將併同協議價購會開會通知單寄發給各補償對象。

吳○良：

拆除界線現地要明確告知。

市府回覆：

本案於 112 年 10 月 31 日辦理地上物查估作業，屆時委請不動產估價師事務所派員至現場將道路邊界線告知土地所有權人，並將所查估之項目當場與所有權人確認，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

王○雄：

土地價格評估從優。

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。

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。

拾壹、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

本次會議係因本府開闢臺南市安南區城西里內道路開闢工程(城西街三段4-31-15M(後段))，在此為各位說明工程位置、用地取得之流程，下次將召開協議價購會議，後續會以公文寄送方式通知。

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：

吳○良：

1. 希望這次路線線能向地政事務所申請鑑界，確認工程範圍。
2. 本人同意由市府代為申請地籍鑑界，費用請市府自行吸收。

市府回覆：

本案於112年10月31日辦理地上物查估作業時已委請不動產估價師事務所派員至現場將道路邊界線告知土地所有權人，臺端如對工程範圍有疑義得逕向地政事務所申請土地鑑界，其費用由臺端自行給付。

陳○帶：

多年前徵收未徵求地主同意，地上物拆除未有補償。

市府回覆：

本市興辦公共工程土地改良物補償自治條例於101年7月11日府法規字第1010563256A號令公布實施，此後皆依本條例規定辦理土地改良物補償，不溯及既往，敬請諒察。

本案於112年10月31日辦理地上物查估作業，已委請不動產估價師事務所派員至現場逐一清點項目、數量或測量面積，並將所查估之項目當場與所有權人確認，查估成果及補償費金額後續將併同協議價購會開會通知單寄發給各補償對象。

拾參、散會(112年12月8日下午2時00分)