

# 山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程

## (都市計畫區)

### 第一場公聽會會議紀錄

事由：開闢山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程需要，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。

壹、會議日期：113 年 1 月 30 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺南市山上區公所三樓會議室(地址：臺南市山上區南洲里 325 號)

參、主持人：許股長恒誌 紀錄：黃瓊儀

肆、出席單位及人員：

臺南市議會：市議員李偉智

副議長林志展服務處助理蔡宗偉

市議員陳碧玉服務處秘書黃雅琪

市議員李文俊服務處秘書林麗琴

市議員余杙青服務處助理黃建歲

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

臺南市新化地政事務所：未派員

臺南市山上區公所：課長張顥鐘

臺南市山上區南洲里辦公處：里長李振家

臺南市山上區新莊里辦公處：未派員

客觀不動產估價師事務所：薛名家、黃若瑜、鄭宛秦、陳美吟

臺南市政府工務局：李麗雪、黃瓊儀、莊琬婷、顏苡珊

正昇工程顧問公司：設計工程師洪銘佐

伍、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程  
(都市計畫區)

第一場公聽會簽到簿

- 一、會議時間：113年1月30日(星期二)下午2時30分
- 二、會議地點：臺南市山上區公所三樓會議室(地址：臺南市山上區洲里325號)
- 三、主持人：李順忠 紀錄：黃瓊儀
- 四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	陳淑娥 議員 李文俊 議員 林根 助理 余振青 助理 李偉智	黃瓊儀 林淑琴 蔡宗偉 黃連制
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		
臺南市新化地政事務所		
臺南市山上區公所	課長	張顯鐘

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市山上區南洲里	里長	李振豪
臺南市山上區新莊里		
客觀不動產估價師聯合事務所	黃若蘭 鄭純泰 陳美吟	黃若蘭
臺南市政府工務局		李麗厚 莊淑婷 謝世珊
正昇工程顧問	設計工程師	沈銘廷

山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程  
(都市計畫區)

第一場公聽會 簽到簿

- 時間：113年1月30日(星期二)下午2時30分
- 地點：臺南市山上區公所三樓會議室(地址：臺南市山上區南洲里325號)

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
1	黃彥斌	黃彥斌		
2	陳進添			
3	張又彬			
4	李信忠			
5	李煥弘			
6	李崑福			
7	李崑安			
8	陳映宇			
9	李振東			
10	張國泰	張國泰		
11	張祐豪			
12	張祐傑			
13	李榮讚			
14	陳啟仁			
15	陳柏昇			

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	連絡電話	備註
16	郭青旭			
17	張泳勝			
18	張宸嘉			
19	李映緯			
20	李奇謀			
21	李沛珊			
22	李建平			
23	李靜枝			
24	李秀蓮			
25	李秀菊			
26	台灣糖業股份有限公司	蔣信余		
27	陳張秀春			
28	李承諭			
29	陳經進			
A	余姿蓉			
30	楊明德	楊明德		
31	王世光	王世光		
32				
33				

森  
森  
森

## 陸、興辦事業計畫

### 一、工程範圍概述：

本案工程範圍之起訖點北起約山上區南洲里南洲 28 號前往南至區道南 175 路口，全長約 192.5 公尺，含山上都市計畫區南側之農業區及都市計畫區外之土地，係為山上區南洲往大庄南北向之聯絡道路，本案都市計畫區路段工程範圍係由約山上區南洲里南洲 28 號往南至都市計畫區邊界處，約 66 公尺；另非都市計畫區路段係接續都市計畫區路段往南至區道南 175 路口，約 126.5 公尺。

本說明資料係針對山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程：都市計畫區進行說明，本案道路工程範圍之既有道路為南洲里居民日常車行路線，是連接區道南 175 線之重要必經道路，惟現況通行寬度僅約 5~6 公尺左右，因為雙向混合車道，汽、機車爭相搶道，造成壅塞、行車困難，產生交通瓶頸路段影響交通通行功能且易有安全疑慮，亟需辦理道路工程改善道路寬度以利交通通行，並可同時維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題，故具有辦理本案之公益性及必要性。

二、本道路工程係屬民國 112 年 2 月 3 日發布實施之「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」內之計畫道路內計畫道路。本案預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，無其他可替代路線。



工程範圍現況土地使用情形示意圖

### 柒、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	本案道路工程申請徵收範圍位於山上區南洲里及新莊里，截至112年11月，山上

評估項目		影響說明
	齡結構	<p>區總戶數2,768戶，總人口數7,037人，男性人口數3,706人，女性人口3,331人。南洲里總戶數628戶，總人口數1,608人，男性人口數867人，女性人口741人；新莊里總戶數378戶，總人口數1,001人，男性人口數514人，女性人口487人，年齡結構以51-64歲為主。</p> <p>工程所需都市計畫範圍土地為山上區樹王段共計14筆土地，總面積為0.074535公頃，公有土地計6筆，面積0.027185公頃(36.47%)，私有土地計8筆，面積0.047350公頃(63.53%)，工程範圍內之私有土地所有權人共29人。</p> <p>推估本道路工程間接或直接影響南洲里及新莊里地區人口，預估本道路工程完工通車後將受惠其周邊地區及交通往來之民眾，與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>本道路工程使用土地現況多為道路、部份為農作使用及空地，並無涉及當地信仰中心或集會場所，道路工程施工後將改善地區交通、居民及周邊產業出入情形，促進防災救護及交通安全，有助於地區路網之完整性，帶動地方發展，對周圍社會現況具有正面影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本案工程範圍內並無涉及建築改良物拆遷，故無弱勢族群居住問題，盡可能降低對土地所有權人之影響，本案工程完工後，將促進防災救護及交通安全，亦對於周遭弱</p>

評估項目		影響說明
		勢族群生活型態有正面影響。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本案道路工程係依據「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，且道路改善後能減少交通安全疑慮，降低交通危險發生的機率，亦提高防救災機能，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>本道路工程屬都市計畫區中之土地，其中權屬為私有土地之面積為0.047350公頃，占全範圍面積63.53%，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>本道路工程施工後除能改善區域範圍交通瓶頸路段，亦能作為地區農業產品運輸使用，有助於提振周邊地區各項產業發展，提高政府相關稅收。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	<p>本道路工程雖影響部分農業使用之土地，惟工程所影響之農業使用土地與周邊整體相比屬小部分，道路改善較後不影響原農業使用，對農業生產環境並無嚴重破壞，故不致影響糧食安全。</p>
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	<p>本道路工程並無涉及建築改良物拆遷，並不造成人口轉業，此外本道路工程將提升交通運輸之效率及安全性，亦作為地區其他產業運輸道路使用，有利增加就業人口，降低人口外移，對於周邊地區增減就業或轉業人口之就業條件有正面影響。</p>
	徵收費用及各	<p>本道路工程涉及之私有土地為山上區</p>

評估項目		影響說明
	級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	<p>樹王段共8筆土地，面積總計0.047350公頃(63.53%)，工程範圍內之私有土地所有權人共29人。</p> <p>本案用地取得所需費用係由本府於112-114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>本案工程用地範圍內土地使用現況主要為既有道路及空地，僅少部分做為農作改良物種植，故對於農林漁牧產業鏈較無影響；且本工程可望透過建立安全、便捷的聯繫路廊，強化周邊地區農林漁牧等相關產業往來、輸送。</p>
	徵收計畫對土地利用完整性影響	<p>本道路工程改善道路瓶頸問題，可完善南北向聯絡道路、建構完整路網，增進周邊地區可及性，帶動地方發展，促進土地開發利用對土地利用具有正面影響。</p>
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本道路工程為交通事業計畫，並未導致城鄉自然風貌巨大改變及影響。</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3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	<p>經查本案道路工程鄰近考古遺址「大莊」，因本案工程距離該遺址距離約1.1公里，日後施工倘若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。</p>
	因徵收計畫而導致生活條件	<p>本道路改善工程除施作期間可能影響周邊交通動線，造成當地居民生活通行些許</p>

評估項目		影響說明
	或模式發生改變	不便外，並不會對生活條件或模式發生太大改變。而工程完工後能改善交通機能，減少交通事故，改善通行安全，對於生活條件或模式發生改變有正面影響。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本工程土地使用現況主要為道路、包含部分空地、及部分農作物。目前尚無稀有物種生態，工程將依據施工計畫進行施作，以降低對自然環境的影響。</p> <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 3 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>本道路工程施工後，將可改善道路瓶頸問題，增進山上區鄰里對外交通便利性，健全道路路網完整性，亦增進周邊土地可及性，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。</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，而本計畫工程完成後，將有助於提升居民生活品質，並進而加強社區防災機</p>



評估項目		影響說明
		<p>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>透過本案道路改善工程，提升道路通行安全及道路服務品質，減少交通工具因道路服務品質而產生的耗能，符合永續發展、節能減碳之目標，以下為永續發展指標：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.可完善地區交通路網系統，減少交通安全疑慮，提升交通轉運效能。</li> <li>2.提供直接、快速的產經發展網絡，作為經濟持續繁榮發展的基磐。</li> <li>3.發展在地運輸服務，帶動地區發展。</li> <li>4.交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體環境相生相成，實施節能減碳的功效，並達成永續發展的目標。</li> </ol>
	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>

評估項目	影響說明
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>本案考量工程範圍之既有道路為南洲里居民日常車行路線，為連接南175線之必經道路，惟現況通行寬度僅約5~6公尺左右，產生交通瓶頸路段影響交通通行功能且造成交通安全疑慮，亟需辦理道路工程改善為道路寬度以利交通通行，並可同時維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題，故具有辦理本案之公益性。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p> <p>本案工程範圍既有道路寬度約5~6公尺，因寬度不足產生交通瓶頸，進而影響民眾交通安全之危害，道路工程改善後，可使十三-10M計畫道路可順接至南175線，道路寬度達10M。</p> <p>而本案工程範圍又為南洲里居民往南175線進出新莊里或新市區之重要道路，於車行路線上因交通瓶頸恐產生民眾交通安全之危害，改善後將可有效解決因路寬不足所產生之通行安全問題，保障民眾出入時之生命財產安全，故具有辦理本案之必要性。</p> <p>3. 興辦事業計畫之適當性</p> <p>本徵收計畫對農業生產環境、文化古</p>

評估項目	影響說明
	<p>蹟及生態環境影響甚微；徵收範圍均係道路改建工程必需使用之土地，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，由於道路改善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>(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)民國112年2月3日發布實施之「變更山上都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程）案」內之計畫道路。</p>

### 捌、第一場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

今天是山上區南洲往大庄方向聯外道路開闢工程(都市計畫區)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及一場協議價購會，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協議價購清冊及地上物補償清冊並通知出席會議，屆時希望鄉親可踴躍參與協議價購。為了不耽誤大家時間，接下來請不動產估價師進行簡報。

李議員瑋智：

本案山上區南洲往大庄方向聯外道路因鄰近水道博物館開幕後，社區道路、聯外道路每逢假日交通車流量大，故請市府編列預算辦理道路開闢工程，原現況道路早已供公眾通行使用但尚未辦理補償，此

次道路開闢工程範圍內之既有道路皆有納入補償，道路開闢完成後，對其社區交通、地主權益皆是利多，謝謝！

## 玖、第一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(台灣糖業股份有限公司台南區處)

- 1.本公司現行土地政策係採以出租為優先原則，建請研議以租用方式辦理？
- 2.依法得徵收土地，本公司得以協議價購方式辦理，惟參與與否尚需依內規提報董事會核定後方能確定？
- 3.主管機關(內政部)核准徵收計畫前，如本公司已提供協議價購同意書或契約書，請貴府仍採協議價購方式取得。
- 4.本公司土地應與民地同樣標準補償。

### 市府回覆：

- 1.因本案工程係供公眾通行道路使用，工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權或租用方式取得。
- 2.如貴公司於主管機關核准徵收計畫前提供其協議價購同意書，本府同意配合以協議價購方式辦理。
- 3.本案道路之協議市價，係本府委請不動產估價師依「不動產估價技術規則」查估，亦請地政機關提供一般正常交易價格，經綜合評估後，作為協議價購市價之標準，後續召開協議價購會時將併同協議價購開會通知單一併寄予貴公司參考。

## 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（113年1月30日下午2時50分）