

安南區 AN01-200-10m 道路(後段)(安吉路 1 段 457 巷)

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢臺南市安南區 AN01-200-10m 道路(後段)(安吉路 1 段 457 巷)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：113 年 1 月 25 日（星期四）下午 14 時 30 分

參、會議地點：臺南市安南區溪心里活動中心(臺南市安南區功安一街 162 號)

肆、主持人：邱股長覺生(代)

記錄：莊琬婷

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：黃麗招議員服務處主任塗永瑞、郭信良議員
服務處秘書林子文

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府地政局：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

臺南市安南區溪心里辦公處：未派員

立固不動產估價師事務所：林志明、陳勻柔、洪曉苓

臺南市政府工務局：莊琬婷、許淑清

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

「安南區 AN01-200-10M 道路(後段)(安吉路 1 段 457 巷)」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 1 月 25 日(星期四)下午 14 時 30 分

二、會議地點：臺南市安南區溪心里活動中心

三、主持人：邱覺生

記錄：洪以亭
洪以亭

四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	黃際拓 主任	潘永瑞
	郭信良 秘書	林子文
臺南市政府財政稅務局		
臺南市政府都市發展局		
臺南市政府地政局		
臺南市安南區公所		
臺南市安南區溪心里辦公處		
臺南市安南地政事務所		

出(列)席單位	職稱	姓名
立固不動產估價師聯合事務所		陳志明
		洪以亭 洪曉芬
臺南市政府工務局		
		洪以亭

「安南區 AN01-200-10M 道路(後段)(安吉路 1 段 457 巷)」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 1 月 25 日(星期四)下午 14 時 30 分

二、會議地點：臺南市安南區溪心里活動中心

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	吳月霞			
2	吳明儒			
3	吳金周	吳金周	0533344965	
4	吳惟夫	胡高金代	0933345889	
5	吳淑嬌			
6	吳連芳			
7	吳儀萱			
8	吳錦坤			
9	吳錫乾			
10	胡園會			
11	陳亮豪	胡高金代	0933346628	

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
12	楊川標			
13	楊國廷	楊國廷	093284650	
14	楊富琮			
15	臺南市臺南地區農會	黃國祥代	06-2567201#11	
16	潘吳月娥			
17	蘇辰井	蘇辰井	0933340494	
2				

柒、興辦事業概況

- 一、工程範圍：本工程位於臺南市安南區溪心里，工程範圍西起海佃路三段 48 巷 60 弄與安中路二段 336 巷路口，往東開闢約 150 公尺，計畫路寬為 10 公尺，向西銜接至安吉路一段 457 巷，AN01-200-10m 為東西向，該段為未開闢道路，東側緊鄰十字(一)市地重劃區，南側則有安南區公所、臺南地區農會，土地現況使用為空地、雜樹、雜項工作物及部分農會穀倉等。
- 二、本案毗鄰十字(一)市地重劃區，隨著重劃區內逐步開發成熟，人口不斷增加，但周邊道路建設未能同時配合開闢，新舊社區道路銜接並未完善，造成鄰里巷弄的居住及通行環境逐漸惡化，堵塞或狹窄的巷弄，除了不便通行外，更有礙消防救災之潛在危險，故本計畫主要目的係依都市計畫道路範圍使用、解決道路銜接問題，未來道路開闢後，重劃區與舊社區得以縫合，附近里民眾都不須再繞道而行，交通路網聯結更為順暢、便捷。
- 三、本道路工程最早都市計畫於 74 年 7 月 6 日發佈實施「擬定台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案」範疇內劃設，現行都市計畫係屬 111 年 10 月 17 日發佈實施「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	本計畫工程範圍坐落於臺南市安南區

評估項目		影響說明
	口之多寡、年齡結構	<p>溪心里，112年10月份安南區總人口201,479人，總戶數71,717戶，其中溪心里戶數3,747，人口數9,888人，男性人口數5,182人，女性人口數4,706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17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溪心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多為閒置空地、雜林、雜項工作物，及部分農會穀倉，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，可望解決現況新舊社區道路銜接問題，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，增加政府相關稅收。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	<p>本計畫土地使用分區為道路用地，土地使用現況多為閒置空地、雜林，對糧食安全不造成影響，故對糧食安全影響無虞。</p>

評估項目		影響說明
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本計畫雖涉及拆除部分農會穀倉，目前為空置狀態，並不影響人口轉業及減少就業情形。
	徵收費用及各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情形	本工程範圍涉及土地為安南區溪心段共計12筆土地，私有土地共7筆，面積1,058.06平方公尺，公有土地共5筆，面積433.84平方公尺，其中私有土地佔總面積的70.92%。 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。
	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	本計畫屬交通事業，現況多為閒置空地、雜林，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。 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、第3款規定不需進行環境影響評估審查。
	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	本計畫之工程施作將以提升區域交通

評估項目		影響說明
	導致生活條件或模式發生改變	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、雜林，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	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>

評估項目		影響說明
		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。
	永續指標	本計畫係111年10月17日發佈實施「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，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。
	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		<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>工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，建構完整交通路網，提升地區通行便捷性，考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線、增加社區發展潛力，符合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本案毗鄰十字(一)市地重劃區，隨著重劃區內逐步開發成熟，人口不斷增加，但周邊道路建設未能同時配合開闢，新舊社區道路銜接並未完善，造成鄰里巷弄的居住及通行環境逐漸惡化，堵塞或狹窄的巷弄，除了不便通行外，更有礙消防救災之潛在危險，故本計畫主要目的係依都市計畫道路範圍使用、解決道路銜接問題，</p>

評估項目	影響說明
	<p>未來道路開闢後，重劃區與舊社區得以縫合，附近里民眾都不須再繞道而行，交通路網聯結更為順暢、便捷。</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日發佈實施「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」之計畫道路。</p>

玖、第 2 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臺南市安南區 AN01-200-10m 道路(後段)(安吉路 1 段 457 巷)，依土地徵收條例召開兩場公聽會，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、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：

陳亮豪(翁麗卿代)：

何時能開始開工？

市府回覆：

目前工程已進入細部設計階段，尚待後續核定，倘今年順利發包，預計年底前可開工。

蘇辰井：

- 1.道路開通後，路基高度與相鄰使用農地有落差，請施工單位協助進入農地斜坡建設。
- 2.農水路之貫通。

市府回覆：

- 1.本工程計劃道路高程係考量銜接工程周邊計畫道路與排水系統後之規畫，有關私人農地與計劃道路之高低差部分，後續將請設計單位協助規劃出入口之留設。
- 2.有關農水路之貫通，後續將請本案設計單位納入設計。

臺南市臺南地區農會：

- 1.鈞府為開闢安南區 AN01-200-10M 道路，預計徵收土地，前述預計開闢之道路位於本會安南倉庫內之公糧倉庫，該倉庫現為農業部農糧署存放進口米之糧倉。

- 2.依據整體工程範圍，徵收區域會斜切該棟倉庫，斜跨多隻屋頂樑柱，如此對整棟倉庫結構會造成嚴重影響，恐有安全疑慮。
- 3.依據土地徵收補償相關辦法，僅補償徵收區域上之建築改良物，對於本會不僅不公且日後建物重建將會造成本會莫大負擔。
- 4.為此建請鈞府補償區域以完整區塊做評估，如此一來，即可確保拆除後建物結構完整性，也減輕本會日後重建之負擔。

市府回覆：

- 1.本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，屆時委請不動產估價師辦理地上物查估作業，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。
- 2.針對貴會所陳述之範圍斜跨多支屋頂梁柱，依前述條例第六條計算拆除面積。經查，該糧倉屬於合法房屋，據依前述條例第十條計算門面結構修復費用予以補償。
- 3.另貴會認為結構恐有安全疑慮部分，依前述所述第十條規定，拆遷補償原則上僅就工程範圍內補償之，如賸餘部分須申請全部拆除，須符合上開規定，是故，請貴會出具因本公共工程致有結構安全疑慮且無法以門面結構修復處理，需以完整區塊為拆除標的之具結構技師簽證之結構安全報告以為憑據。

拾壹、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：

楊國廷：

評估市價時，可以蒐集附近較高的成交案例來做參考。

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。本府後續會將參採之案例資料資料於協議價購會議前併同開會通知單寄送供土地所有權人參閱。

吳惟夫：

道路南邊有一塊公園用地，有預計何時會開闢嗎？

市府回覆：

經查該公園預定地為安南區公園兼兒童遊樂場用地(編號AN01-10)，考量公共設施用地經費甚為龐大，目前財政短絀，爰暫無相關開闢計畫，陳情人倘仍有所需，可錄案提報，後視未來財源狀況及整體區域開發等通盤研議；或可向本府都市發展局申請解編事宜。

公共設施保留地尚未徵收前，可依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」申請包括臨時自用住宅、幼稚園、托兒所、停車場、小型游泳池或運動設施等使用，供其參採。

拾貳、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。

拾參、散會（113年1月25日下午3時00分）