

南區 SC-62-8M 道路工程

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢臺南市南區 SC-62-8M 道路工程需要，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：113 年 1 月 25 日（星期四）上午 11 時 00 分

參、會議地點：台南喜樹萬皇宮會議室(台南市南區喜樹路 222 巷 52 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：周麗津議員服務處秘書王嘉靖、蔡淑惠議員服務處秘書蔡辰如、林美燕議員服務處副主任王鴻道

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

臺南市東南地政事務所：未派員

臺南市南區區公所：趙文成

臺南市南區喜樹里辦公處：蔡祠重

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

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到簿)

「南區 SC-62-8M 道路工程」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 1 月 25 日(星期四)上午 11 時 0 分

二、會議地點：臺南喜樹萬皇宮會議室

三、主持人：邱豐生

記錄：莊淑萍

四、出席單位人員

出(列)席單位	職稱	姓名
臺南市議會	周仰洋 蔡淑惠 林美燕	秘書 秘書 副主任 王嘉靖 蔡后如 王鴻道
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		
臺南市南區區公所		莊淑萍
臺南市南區喜樹里辦公處		
臺南市東南地政事務所		

出(列)席單位	職稱	姓名
立固不動產估價師聯合事務所		林志明 陳介豪 洪曉芬
臺南市政府工務局		莊淑萍

「南區 SC-62-8M 道路工程」

第 2 場公聽會簽到簿

一、會議時間：113 年 1 月 25 日(星期四)上午 11 時 0 分

二、會議地點：臺南喜樹萬皇宮會議室

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
1	謝汝航			
1-1	謝葉碧琴			
1-2	謝培燭			
1-3	謝文坡			
1-4	謝苑芬			
2	謝汝飛			
3	謝汝陶			
3-1	謝汝霖			
3-2	謝汝飛			
3-3	謝汝嘉			
3-4	謝汝豪			

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
3-5	謝秀子			
3-6	謝信子			
3-7	謝翠鳳			
4	謝漢莉			
5	鄭金棟			
6	鄭坤隆			
7	謝光燦			
8	謝綠漢			
9	陳炯智			
10	蕭惠心			
11	薛如平			
12	薛麗花			
13	薛貞坤			
14	薛貞祥			

編號	土地所有權人及利害關係人	簽名	聯絡電話	備註
15	許榮源			
16	李豪勳			
17	黃鈺茹			
18	李瑞玫			
19	王秋敏	王寶貴(代)	0951222088	
20	萬皇宮/蔡忠壽	蔡忠壽	0937319615	

5

柒、興辦事業概況

一、本工程位於臺南市南區喜東里，北起喜樹路 151 巷，往南銜接喜樹路 151 巷 2 弄。

工程範圍道路長度約 104 公尺，預計開闢為 8 公尺，工程範圍緊臨住宅區及公園兼兒童遊樂場用地，土地現況使用為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地。

二、本路段尚未開闢，北起係銜接計畫道路 SC-14-15M(喜樹路 151 巷)，現為 8-10 米不等道路，未來將開闢為 15 米道路，本府刻正辦理用地取得中；而本案西北側與喜樹灣裡市地重劃區相鄰，為爾後得以健全當地社區鄰里聯絡道路網，有效連結新舊社區路網，遂規劃本次工程計畫。未來完工後，起訖點可銜接至既有道路，強化南北向聯繫功能，分流通過性及區域性車流，另可使該區內之道路系統具備完整之交通動線，並減少交通旅次時間，降低時間成本，藉以提升週遭居民生活品質，除可強化周邊居民出入之便利性，提供用路人更完整的道路服務外，亦提升地區防災

機能，落實都市消防安全，提升居民通行便利性及生活品質，有徵收之必要性。

三、本道路係屬最早都市計畫 74 年 3 月 15 日發佈實施「擬定台南市（喜樹、灣裡地區）細部計畫案」範疇內劃設，現行都市計畫係屬 111 年 11 月 11 日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」內之土地，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	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	本工程範圍坐落於臺南市南區喜東里，112年度2月份南區總人口121,229人，總戶數47,965戶，其中喜東里戶數843戶，人口數2,363人，男性人口數1,224人，女性人口數1,139人，年齡結構以31-50歲人口居多。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	工程範圍內私有土地所有權人計20人，道路係依據都市計畫原意開闢，改善南北向聯繫功能，提高社區路網可及性，受益對象為南區喜東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。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	SC-62-8M道路東西兩側為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地，現況為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本案工程完工後，可使路網銜接至已開闢之路段喜樹路151巷及喜樹路151巷2弄，促進周遭都市計畫住宅區土地之有效利用，提升區域交通路網之連結性，對於周遭社會現況有正面之影響。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本工程為都市計畫區之道路用地，均為私有土地，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>道路闢建後將整體提高本區域交通便利性及促進土地開發帶動區域產業發展，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等也均有增加稅收之效益。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫範圍使用分區為道路用地，現況為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地，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	本工程範圍開闢雖涉及部分鐵皮構造，惟並無拆除主體結構，應不致造成人口

評估項目		影響說明
	業人口	轉業。反因道路開闢後，提升交通便利性，有助產業交通運輸進出，帶動沿線產業發展，增加就業人口。
	徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形	<p>本工程範圍涉及之土地為南區省躬段共計3筆土地，均為私有土地，面積為857平方公尺。</p> <p>本工程用地取得所需費用由本府112年度編列預算支付，故徵收補償費來源無虞，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	本工程範圍現況為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地，並無從事農林漁牧相關產業，故道路開闢並不對農林漁牧產業生產過程造成影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本工程範圍，依照都市計畫原意進行開闢，完工後可提升整體區域路網完整性、增加區域內土地利用及開發，連帶改善地區防災機能，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	本工程屬交通事業計畫，現況為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地，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。
	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，無涉及文化古蹟及資產，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	本工程係銜接開闢中之南區SC-14-15M道路工程，北起喜樹路151巷，往南銜接喜樹路151巷2弄，開闢後能完整串聯地區巷道，減少交通旅次時間，降低時間成本，使生活條件更趨完善。
	徵收計畫對該地區生態環境	本工程範圍現況為空地供附近住戶停車、部分為閒置荒地，目前尚無稀有動植物

評估項目		影響說明
	之影響	種生態需特別加以保護與迴避之情形，故對環境生態影響較輕微，工程施作將依據工程施工計畫進行，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	本工程範圍道路開闢後，將可提供更完善之社區路網，提升周邊區域交通安全性、便利性及防災機能，有助於區域土地利用，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。
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> <p>本工程完工後，能提升交通品質、便利性及提升防災機能，建構社區便捷交通路網，符合永續發展建設政策之理念。</p>
	永續指標	本計畫係依111年11月11日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(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，提升地區防災機能等，各項量化及非量化效益之評估指標均可符合永

評估項目		影響說明
		續發展理念。
	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，落實都市計畫原意，建構地區完整交通路網，提升鄰里街廓通行便捷性，改善當地居民及周邊交通通行之便利性及安全性，符合其公益性。</p> <p>2. 必要性：</p> <p>本工程位於臺南市南區喜東里，係銜接開闢中之南區 SC-14-15M 道路工程，北起喜樹路 151 巷，往南銜接喜樹路 151 巷 2 弄。</p> <p>本工程開闢後，可強化該區南北向聯繫功能，分流通過性及區域性車流，進而縮短交通延滯時間，提升交通便利性，增加整體行車效率，提高道路容量，完備該區內道路系統之交通動線，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</p>

評估項目	影響說明
	<p>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。</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將更加便利，符合適當性原則。</p> <p>4. 合法性：</p> <p>本工程係依據下列規範辦理開闢</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11月11日發佈實施之「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」。</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南區 SC-62-8M 道路工程，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：

王秋敏：

1. 本人所有之臺南市南區省躬段 3-7 地號持分土地應以「徵收」方式為之。
2. 緣中華民國(下同)110年貴府為辦理道路開闢，將本人所有土地同市區省躬段 3-2 地號被逕為分割成 3-2、3-5、3-6 及 3-7 等 4 筆土地，然貴府僅就 3-2 地號土地進行協議價購，且於 110 年 11 月

29 日交付所有產權移轉文件，並完成所有權移轉登記，本人為配合 貴府辦理道路興闢及酌減籌措經費，致同意以分期付款方式，唯至今該價款仍未完全給付。

3.本人聲明本次徵收需將前開分割後之 3-5 及 3-6 地號土地與第一項土地一併徵收之(位置詳如附件)。

市府回覆：

- 1.省躬段 3-7 地號為本次工程範圍內之地號，依規定本府先與所有權人協議價購或者其他方式取得，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，始得依法辦理徵收。
2. 臺端所提省躬段 3-2 地號係屬本府 110 年度辦理「南區 SC-14-15m 道路工程(前段)(喜樹路 151 巷-喜明街)」範圍內土地，屬於上述工程範圍內土地，因預算分 5 年編列執行(110 年度至 114 年度)，故尚在執行中。省躬段 3-5、3-6 地號等 2 筆土地係由省躬段 3-2 地號逕為分割所致，臺端土地若係以協議價購方式辦理，依據「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」第 5、6 條規定，需地機關以協議價購取得所需土地、建築改良物，有下列情形之一者，所有權人得按原協議價購之價格標準申請一併價購其殘餘部分：(一)協議價購土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用。(二)協議價購建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用。申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起六個月內，以書面向需地機關申請，逾期不予受理。臺端提出書面申請後，本府將邀集申請人及相關單位實地會勘，審查是否符合一併價購要件。
- 3.臺端所提省躬段 3-2、3-5、3-6 及 3-7 地號等 4 筆土地，因分屬 2 案，故需分案辦理。

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：

本場次無土地所有權人及利害關係人提出意見。

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（113年1月25日上午11時30分）