

和美鎮義勇街道路開闢工程 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「和美鎮義勇街道路開闢工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：中華民國 108 年 1 月 9 日(星期三) 上午 10 時 00 分

參、地點：彰化縣和美鎮公所三樓會議室

肆、主持人：林課長豐翔 啟

紀錄：陳技士佳宏

伍、出(列)席單位及人員：

彰化縣政府工務處：未派員。

彰化縣政府地政處：未派員。

彰化縣政府建設處：未派員。

彰化縣和美地政事務所：未派員。

和美鎮公所：林課長豐翔、陳技士佳宏。

和北里辦公室：吳里長華晃

永翔工程顧問公司：揭世杰、陳苙邁、吳基安。

亞興測量有限公司：陳景誠、洪偉仁。

陸、土地所有權人及利害關係人：

詳見簽到簿。

柒、興辦事業概況：

本案和美鎮義勇街道路開闢工程，長度總計約 95 公尺，寬 8 公尺，本所將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「和美鎮義勇街道路開闢工程」案第二次公聽會，若土地所有權人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性評估

一、公益性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收對人口多寡、年齡結構之影響：本計畫路線長約 95 公尺，路寬 8 公尺；本案徵收影響私有土地 4 筆，土地所有權 12 人，佔和美鎮和北里目前人口 2,273 人之 0.53% 本案工程完工後可改善本區段運輸系統之便利性及安全性，並促進周邊公共設施檢討及設置，改善地區整體生活機能。
- 2、周圍社會現況：本案道路開闢後能助於民眾通行出入彰美路六段、信義路、德美路及美寮路二段等重要道路相互串聯，將提升道路服務水準，使地區性交通路網更完善，使鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，對周圍社會現況得以正面提升。
- 3、弱勢族群生活型態之影響：若本案後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理，且本案工程完工後可提升防災救護車輛之易達性，可強化弱勢族群之生活便利安全，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險：道路開闢後能使車輛連貫通行減少迴轉或繞道之行車風險，同時能便於救護車輛及垃圾車輛進出，因此開闢本案道路提升消防救護安全之可及性，進而保障周邊居民之生命財產安全，對居民健康風險有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路開闢後可強化地方路網，減少空地閒置，亦能紓解周邊交通運輸，健全區域交通網之旅途時間，並為緊鄰地區提供一條快速便捷與休閒觀光之大道，帶動區域發展與繁榮地方；另道路開闢亦可提升周邊土地價值，增加土地稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路開闢工程範圍屬都市土地之道路用地，現況無耕作種植情形，且本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈。

- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍周邊為住宅區，道路開闢將拆除部分建物現況多為住宅使用，範圍內無工廠或營業公司，故對就業或轉業人口不生影響。
- 4、徵收費用：本案道路開闢費用由內政部營建署、彰化縣政府及和美鎮公所編列預算下支出。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性。本案道路開闢後亦可提供安全及優質之道路系統，提升和美鎮道路聯絡功能及交通效率，並改善地區之交通系統與道路服務水準。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：範圍內現況地形平緩無特殊自然景觀，本案工程未大規模改變地形、地貌及破壞地表植被，且於路線設計階段已考量對自然風貌改變之影響評估及城鄉風貌景觀，對環境衝擊甚小
- 2、文化古蹟：本案經初勘尚無發現文化古蹟保存。倘爾後計畫執行階段發現相關情形，將協調相關單位妥適處理。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路打通屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，因此對生態環境不發生負面影響。
- 4、生活條件或模式及對周邊居民或社會整體之影響：本案道路開闢後對於民眾通行出入彰美路六段、信義路、德美路及美寮路二段等重要道路相互串聯，交通聯繫能力正面效果，且將促進周邊土地做更有效規劃利用，並有助於居民出入減少迴轉或繞道之行車風險與成本，增加居民生命安全之保障並改善生活品質，增進周邊土地利用價值，長期而言可改善地區周邊居民生活與社會整體環境發展。

(四) 永續發展因素

- 1、國家永續發展政策：交通建設為都市重要指標，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合行政院國家永續發展委員會—永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。
- 2、永續指標：依行政院國家永續發展委員會 106 年聯合國永續發展指標檢視，本工程可提升區域通行機能與安全，以提供民眾更優良之

居住及交通環境，且完工後有利土地之完整利用，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。

3、國土計畫：本案係都市計畫道路，屬國土計畫之一環，道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，期符合永續國土使用目標。

二、必要性：

- (一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：本案為和美鎮都市計畫所劃設之計畫道路，規劃時已考量周邊使用分區，開闢後可接通區域內道路，提升行車連貫性與鄰近住宅出入方便，能有效舒解彰美路六段與橫向路口之車流，避免人車擁擠，實有徵收本案私有土地之必要。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：案道路開闢範圍已考量土地使用現況、地形、利用完整性、行車安全便利性，並儘量利用現有道路及公有土地，降低私有財產權侵害，使用土地面積已考量為達成交通改善效益下，所必需使用最小限度範圍。
- (三) 有無其他可替代地區：本案道路開闢後可快速連接彰美路六段、信義路、德美路及美寮路二段等鎮內主要道路，有助於本鎮建構完善交通路網，亦能提升周邊居住及用路品質，避免用路人繞道或迴轉產生之行車不便，本案擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍無其他可替代地區。
- (四) 是否有其他取得土地方式：道路拓寬屬永久性建設，因此租用、設定地上權與聯合開發均不適用；捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之意願，故於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- (五) 其他必要性理由：本案道路開闢後可有效舒解彰美路六段與橫向路口之車流，及提升居民及用路人之行駛安全，增進地區道路之服務機能及改善行車運輸及過境效率，強化和美鎮之整體交通，帶動區域發展與地方繁榮。

三、適當性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。

四、合法性：依據土地徵收條例第10條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第3條第2項交通事業規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

所有權人或利害關係人意見	綜合意見回覆
<p>王○仁先生：</p> <p>6段56號之1房屋被徵收，惟法院已判決租金係作為扶養親屬所用，故本案徵收是否應該再取得法院同意之文件或判決，否則本人應無權配合辦理相關作業。</p>	<p>煩請台端提供相關之判決文件影本，俾利瞭解該判決之相關權利義務關係，據以向相關權責單位說明公共建設開發之必要性與後續處理方式。</p>
<p>王○仁先生:(口述)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有要開聽證會嗎?還是只有公聽會而已?請讓我們知道相關的程序。 2. 信義路尚未開闢完成，本案道路並沒有其開闢之適當性及合理性，須優先開闢鄰近道路-義和街，才不會造成信義路塞車之情形。 3. 可以個別與公所協議，還是需要全體共有人同意才能與公所協議? 4. 土地及地上物如何估價? 5. 土地跟地上物補償費會一起發放還是分開發放? 6. 協議完成之後，補償費發放時間及搬離或拆遷時間有多久? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據土地徵收條例規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行兩場公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，後續將再召開協議價購會與所有權人協議，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，將進行徵收作業程序，經協議價購或以其他方式取得不成之用地，將報請中央主管機關(內政部土地徵收審議小組)核准徵收，核准通過將公告30日並通知相關權利人，公告期滿後15日內發放徵收補償費。 2. 信義路原先預定今年年底完成施工，惟在工程規劃設計審查階段尚有部分疑慮需釐清，預計近期決標後將會開始動工。目前看到的和潭路係為既成巷道，並非義和街預定開闢之位置，經上級機關評估審視後，確認本案屬瓶頸路段決定先開闢本案義勇街道路，後續本所也將接續提報義和街道路開闢相關計畫。 3. 倘若土地屬持分共有之土地，則可單獨與本所進行協議價購，若為共同共

所有權人或利害關係人意見	綜合意見回覆
	<p>有之土地，則需全體共有人同意。</p> <p>4. 本案協議價格係委由不動產估價師事務所參考內政部不動產交易查詢服務網，調查勘估標的近鄰地區一年內來之交易案例，作為市價推估之依據，並本專業領域參酌本案範圍內宗地道路條件、周邊環境、行政環境等綜合考量後，評估出各宗地之價格，倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。</p> <p>5. 土地改良物補償係依據「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「彰化縣 107 年度辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」等相關規定辦理。</p> <p>6. 所有權人如與本所達成協議價購，本所彙整後將擇日另行通知辦理所有權移轉，並於完成移轉登記後，通知所有權人一次給付；若是進行徵收作業程序，則須待徵收核准通過公告期滿後 15 日內，本公所將另行通知補償費發放日期。</p> <p>7. 依據土地徵收條例第 21 條規定，被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。另若有需拆除之情事，本公所將另行通知拆除期限。</p>

拾、第二場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

所有權人或利害關係人意見	綜合意見回覆
<p>王○仁先生:(口述)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公務機關應站在所有權人這邊，幫所有權人爭取最大利益。 2. 請公所提供較明確之第三次公聽會、協議價購會等日期。 3. 協議價購期限應給予所有權人充裕時間可以考慮及溝通。 4. 徵收市價以當期之市價，請問所謂當期是指什麼時候？ 5. 如果對土地市價不同意時，有何申訴管道或管理單位可以協助？ 6. 本人持有之土地是與他人共有，本人是否可以單獨與公所協議價購？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝提供寶貴意見，本案道路工程用地取得作業，本所係遵循土地徵收條例等相關規定辦理，冀透過道路開闢改善道路服務水準，並保障私有財產權益。 2. 本案工程已進入用地取得程序，預計108年2月底前舉辦第三場公聽會，108年3月底前召開協議價購會議。倘協議不成，將以徵收程序辦理，詳細時間本所會先行以公文通知各所有權人，敬請各所有權人撥空與會。 3. 本案於第三次公聽會後，將召開協議價購會議並會先行以公文通知各所有權人，本所將給予所有權人充足時間進行考慮及溝通是否同意協議價購。 4. 協議價購之價格係由本所委託國家考試合格之不動產估價師依「不動產估價技術規則」等相關法令進行價格評估。評估過程將充分考量其使用分區、道路接近條件、周邊環境、行政環境等各項條件，參考實價登錄資訊蒐集同一供需圈內具替代性之交易案例作為評估之參考，以求得合理之市場價格。如所有權人有本案區位條件接近之實際成交案例契約資料亦可提供予本所，以作為日後土地市價查估比準地之參考。如所有權人有本案區位條件接近之實際成交案例契約資料亦可提供予本所，以作為日後土地市價查估比準地之參考。

所有權人或利害關係人意見	綜合意見回覆
	<p>5. 另如協議價購不成進入土地徵收程序，徵收補償市價係為土地徵收條例第 30 條第 1 項所稱徵收當期之市價，該市價亦委由國家考試合格之不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」等相關法令規定進行查估作業，並經彰化縣政府地價及標準地價評議委員會審議通過之合理市場價格。</p> <p>6. 倘土地所有權人不同意協議價購，後續辦理徵收作業，其徵收市價將由不動產估價師進行當其市價之估價作業，並提送彰化縣地價評議委員會評定之。</p> <p>7. 本案土地如經報奉准徵收，土地權利關係人對於徵收公告事項或補償價額有異議者，得依土地徵收條例第 22 條規定，分別於公告期間內即公告期間屆滿之次日起 30 日內，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關提出異議。該管直轄市或縣(市)主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。若權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣(市)主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>8. 有關被徵收之土地為分別持分被徵收部分，該土地徵收補償實領金額，將依土地所有權人持分比例計算。倘為共同共有之土地或地上物，則需全體共有人同意，始得進行協議價購。</p>

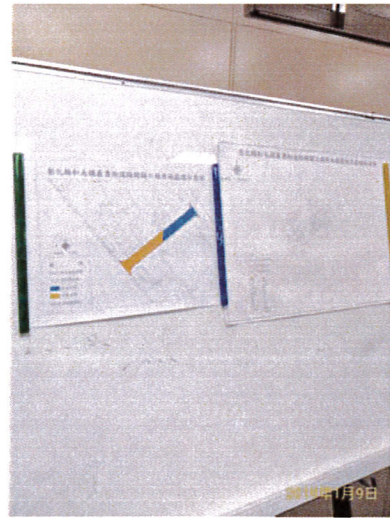
所有權人或利害關係人意見	綜合意見回覆
<p>陳○先生:(口述)</p> <p>本人擁有 56-3、56-4 房屋所有權(有保存登記為憑)，拆除建物補償部分應詳估，如 56-4 斜邊地上物廣告招牌部分(房屋補拆除)補償，56-3 廣告裝潢被拆除部分補償。</p>	<p>台端所陳土地改良物補償係以現況實際認定為準，本所遵依彰化縣政府訂定「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「彰化縣政府辦理 107 年度徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」等相關規定辦理，並詳實計算其補償金額；另於協議價購會當天設有諮詢區以專人提供所有權人查詢地上物查估補償相關事宜。</p>

拾壹、結論

1. 本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
2. 本所透過本次公聽會之舉辦可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內，第三場公聽會開會日期本所將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時 10 分

拾參、會議現場照片



「和美鎮義勇街道路開闢工程」

第二次公聽會簽到簿

壹、事由：說明「和美鎮義勇街道路開闢工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：108年1月9日(星期三)上午10時00分

參、地點：彰化縣和美鎮公所三樓會議室

(彰化縣和美鎮鹿和路六段337號)

肆、主持人：

林豐翔 代

紀錄：

陳佳宏

伍、會議出席單位及人員：

姓名	職稱	簽名處
彰化縣政府 工務處		
彰化縣政府 地政處		
彰化縣政府 建設處		
彰化縣 和美地政事務所		
和美鎮公所		

姓名	職稱	簽名處
彰化縣和美鎮 和北里辦公處	里長	吳夢光
永翔工程 顧問有限公司		楊世杰 陳芷蓮 吳其安
亞興測量有限公司		陳等誠 洪存仁
與會貴賓		
其他單位		

「和美鎮義勇街道路開闢工程」
第二次公聽會 土地所有權人簽到簿

編號	土地所有權人	住 址	簽名處	聯絡電話
1	王士仁			
2	王主仁			
3	王信仁			
4	王信順			
5	王彥博			
6	王春乃		王春乃	
7	王美瓊			
8	王貞乃			
9	王純仁		王純仁	
10	王雪乃			

「和美鎮義勇街道路開闢工程」
第二次公聽會 土地所有權人簽到簿

編號	土地所有權人	住 址	簽名處	聯絡電話
11	施奇妙			
12	湧足開發有限公司		吳榮發	
13	謝瑞		謝瑞	
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

和美鎮公所

「和美鎮義勇街道路開闢工程」第二次公聽會

發言單

發言人姓名	地號	簽名
陳輝		
聯絡電話		呼
通訊地址		
陳述意見內容		
<p>義勇路開闢工程 本人所有 56-3 - 56-4 房屋所有權 (有保存登記為憑) 所有建築物補償部份, 悉詳估, 如 56-4 斜屋, 地上物 廣告招牌部份 (除空補部份) 補償 56-3 廣告, 招牌等部份補償。</p>		
回覆單位		
回應及處理結果		

和美鎮公所

「和美鎮義勇街道路開闢工程」第二次公聽會

發言單

發言人姓名	地號	簽名
陳佳宏		陳佳宏
聯絡電話		
通訊地址		
陳述意見內容		
回覆單位		
回應及處理結果		