

鹿谷都市計畫廣興段15號及10號道路改善工程 第二場公聽會會議紀錄

壹、事由：

說明本鄉「鹿谷都市計畫廣興段15號及10號道路改善工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展等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、日期：

民國 112 年 11 月 21 日(星期二)上午 10 時 00 分

參、地點：

鹿谷鄉公所三樓簡報室

肆、主持人及記錄人：

主持人：邱鄉長如平

記錄人：邱志詳

伍、出席單位及人員：

- 一、吳議員瑞芳：吳議員瑞芳、林特助晏生
- 二、游議員顥：游議員顥(特助代理)
- 三、陳議員玉發：陳議員玉發、賴宗南
- 四、南投縣竹山地政事務所：陳宏奇
- 五、內政部國土管理署中區都市基礎工程分署：劉祐權
- 六、南投縣鹿谷鄉民代表會：潘增徽、陳仁坤、蔡翠容
- 七、廣興村辦公處：陳泰穎
- 八、秉衡不動產估價師事務所：陳聖昌、王志瑋
- 九、本所：本所秘書許妙玲、張晉誠、陳星宇

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：

- 一、林○發：林○集 代理
- 二、鄭○勤：鄭○勤
- 三、謝○勳：謝○星 代理
- 四、林○璽：林○鏜 代理
- 五、林○隆：林○隆

柒、興辦事業概況：

一、計畫範圍

本計畫範圍位於鹿谷都市計畫範圍內，在都市計畫區東南側之廣興國小對面。

屬都市計畫道路用地，分別屬 8 米 10 號道路、8 米 15 號道路與 6 米道路之一部分。

二、計畫範圍現況

目前計畫範圍內 6 米道路主要是以既成巷道及雜(草)木為主、8 米道路主要是以農林作物(果樹、竹林)、雜(草)木為主。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

一、公益性

(一) 社會因素

1. 對人口多寡、年齡結構之影響：計畫長度約 270 公尺，路寬 8 公尺，私有土地為 10 筆、公有土地 5 筆，總面積為 1,362.52 平方公尺，影響土地所有權人 14 人，占鹿谷鄉廣興村目前全體人口 2,034 人之 0.69%。透過本案工程開闢將增加居民出入便利性，提供更加完善生活空間及品質，對人口結構有正面影響。
2. 對周圍社會現況之影響：本案工程完工後可串聯興產路、中正一路二條道路，可提升附近居民出入便利性，提升交通流暢性，對於周圍社會正面之影響。
3. 對弱勢族群生活型態之影響：本計畫範圍基地上並無居住人口，若後續查得有低、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。
4. 對居民健康風險之影響程度：本道路工程完工後，有助於改善交通動線及居住環境品質，並同時強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入，故可提升周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素

1. 對稅收之影響：本案計畫道路完工後，將增進道路服務品質與連貫性，使通行更便利完善，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
2. 糧食安全/農林漁牧產業鏈：本案土地都市計畫屬道路使用，非屬主要農業生產供應地區，不影響糧食供給及農林漁牧產業鏈。
3. 增減就業或轉業人口：本案工程範圍無營業中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。
4. 用地取得費用/公共設施與財務支出負擔情形：開發費用由 111 年生活圈道路交通系統建設計畫支出，相關費用由內政部國土管理署負擔 81%，南投縣政府及本所負擔 19%。
5. 土地利用完整性：本案完工後可有效解決居民繞道之問題，並發揮道路應有功能，將發揮土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素

1. 對城鄉自然風貌之影響：工程範圍內無特殊自然景觀，工程設計將減少大規模挖填，儘量利用現有地形坡度，避免改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊較小。
2. 對文化古蹟之影響：區內無古蹟、歷史建築、聚落、遺址及文化景觀，因此不發生影響。
3. 對地區生態之影響：範圍內無特殊生態，且屬道路開闢線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。
4. 生活條件或模式發生改變/對周邊居民或社會整體之影響：本案道路工程完工後，將使區域路網更加完善，提供用路人更為安全便利的交通環境，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(四) 永續發展因素

1. 國家永續發展政策：交通建設為地方發展重要指標，本工程為計劃推動地方發展重要的一環，更是地方公路網絡的重要聯繫道路，以永續鹿谷地區發展，達到國家永續發展之目標。
2. 永續指標：本工程永久道路使用，設計施工已考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。
3. 國土計畫：本案係屬都市計畫道路用地，道路開闢可提升該地區交通、居住環境及經濟環境整體性，作為辦理之目的，期符合永續國土使用目標。

二、必要性

- (一) 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連理由：計畫道路興建完成後將使區域路網更加完善，提升交通連結功能。因此在區位上係有必要性。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性，使用土地面積已能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。
- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：本案工程為計畫劃設之道路，考量計畫規劃之整體性及完整性，經評估無其他可替代地區。
- (四) 是否有其他取得土地方式
 1. 租用、設定地上權與聯合開發：均不適用於永久為道路使用且無租金收入。
 2. 捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之意願。
 3. 於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- (五) 其他評估必要性理由：本案道路工程可提高民眾通行之便利性及整體區域發展性，建構鹿谷地區更加完善便捷路網，以落實建設，挹注地方整體發展效益。

三、適當性

本工程依相關公路設計法規進行規劃，以民眾的接受度及權益影響最小(拆除面積最少)，環境衝擊最低之設計原則辦理，以減少徵購用地面積及地上物拆遷、降低私有財產損失。

四、合法性

公聽會：依土地徵收條例第 10 條第 2 項規定與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會，給予所有權人陳述意見機會。

用地取得事宜：依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。

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：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人： 林○璽(林○可 代理)</p> <p>一、6米寬道路與15米寬道路相接，如果道路2旁排水溝沒有做好，反而會淹到南側；而8米寬道路右側排水溝因為是相鄰圖書館目前沒有問題，但左側這邊就會堵塞，是不是建議在15米寬道路這邊設置暗溝，請公所這邊考慮到排水問題。</p> <p>二、計畫範圍周邊有我的雞舍，用鐵皮圍籬圍著，實際開闢範圍到那邊我不確定，如果開闢到那邊導致拆除，這部分是不是可以協助復建？</p> <p>三、現在開闢下去，會有高低不平的問題，那這個8米道路高低不平的部分是不是可以用混凝土等材料填起來，不要讓上面的水夾雜土石流下來，請公所這邊水土保持的問題也一併考慮一下。</p> <p>四、地上物的賠償問題，是不是到現場看一下會比較好？</p>	<p>一、排水溝問題，公所這邊會後會請設計公司，在道路設計部分盡可能地做到最好，請所有權人放心。因為之後會有一棟長照大樓及圖書館，這部分我們會慎重地處理。</p> <p>二、地上物及土地補償的部分，地上物有價值的部分，只要是合法的範圍內都會全部補償給所有權人。</p> <p>三、高低落地差部分，10號道路這邊會把它加高，要怎麼處理我們會請設計公司規劃好，於下場公聽會時跟我們報告。</p> <p>四、有關地上物賠償部分，如果要進入私人土地查估，原則上公所這邊會以書面通知方式通知所有權人到場時間及位置，現場地上物會一一確認，如果沒有問題會請所有權人於現場查估資料上面簽名。而地上物補償標準基本上是以南投縣相關補償辦法規定進行補償。</p>
<p>土地所有權人： 林○發(林○集 代理)</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>一、聽說廣興村這邊要都更，請問何時都更？</p> <p>二、土地徵收價錢是要依照都更後價錢，還是要用市價，還是要用公告現值補償？因為這三個價錢是不一樣的。</p>	<p>一、目前公所在正辦理變更鹿谷都市計畫第四次通盤檢討，不是都更。如果所有權人對於通盤檢討有不清楚的地方，可以將書面意見提送給公所，公所會再跟都市計畫委員討論。</p> <p>二、照規定，市價是市場正常交易價格，市價的部分會請估價師評估，不是說市中心一坪土地賣 30 萬，估價師這邊他們有一套機制，他們會照市價下去評估，而不是以最高價下去徵購。</p>

壹拾、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：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人： 林○璽(林○可、林○鎧 代理)</p> <p>一、雞舍拆除圍籬地上物補償後，請依分割後地界重新將圍籬架設接合完善。</p> <p>二、簡報 14 頁編號 14「備註」「請所有權人辦理預為分割登記」可否請公所辦理？</p> <p>三、中正一路 122 號 6 米巷道通往 10 號道路(8 米道路)差 15m 未開通，可否納入辦理？</p> <p>四、地上物與土地所有權人不同，地上物如何補償？</p>	<p>一、有關地上物拆除後修建部分，這部分會請工程單位於規劃時納入考量，編入該工程費用預算內。</p> <p>二、有關預為分割登記部分因為需要土地所有權人提供相關資料才能辦理，故公所這邊會通知相關所有權人準備土地權狀跟印鑑證明等證明文件送至公所，公所這邊會協助處理。</p> <p>三、本公所上一年度已經向內政部營建署申請，由於該路段於規劃時未考量納入範圍，加上本案預算有限，故該路段將改至下期道路改善工程來施做。</p> <p>四、有關地上物與土地所有權人不同部分，再麻煩所有權人於地上</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>五、簡報 14 頁是不是要再增加當期公告現值及金額欄位，這樣我們才知到我們可以收到多少補償費用。</p>	<p>物查估時跟查估人員說明該地上物歸誰所有。原則上地上物補償費係屬地上物所有權人，而非地主。如果地上物所有權人不明確或是有產權爭議，基本上會是用提存等方式處理。</p> <p>五、有關地上物補償費用部分，現場也會跟所有權人逐一確認地上物狀況及數量後，會依照縣府相關補償標準陳列出地上物的細項、單價跟總價。再來土地價格部分，原則上會由估價師事務所評估出一個協議價購金額，屆時會開協議價購會議詳細說明各所有權人補償費及協議價購金額總計是多少。</p>

壹拾壹、結論

- 一、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了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，並針對第一次公聽會民眾之發表意見逐一回覆。
- 二、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，並於用地取得圖說張貼。地上物查估及協議價購會議日期公所另行以公文通知。

壹拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

壹拾參、會議現場照片

