

員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程

用地取得第二次公聽會會議紀錄

- 壹、事由：說明本縣「員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展及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：112年5月23日(星期二)上午10時30分。
- 參、地點：彰化縣員林市公所3樓禮堂
- 肆、主持人：黃科長勇茂 紀錄：粘晉銘
- 伍、出席單位及人員姓名：詳簽到簿
- 陸、土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿
- 柒、興辦事業概況：

本案員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程，道路長度約91公尺，寬度約8~13公尺，銜接水資源回收中心及員埔路，為水資源中心重要之聯外道路，拓寬工程完工後，未來車輛進出水資源回收中心更便捷，亦可提高周邊用路人便利性及安全性。本案擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，因此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「員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程」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。

一、用地範圍四至界線：

本計畫路線北臨員大路二段2巷，南至員埔路，東、西毗鄰特定農業區，道路長度約91公尺，開闢後寬度約為8~13公尺。

二、用地範圍內公私有土地筆數及面積各佔用面積百分比：

權屬	筆數	面積(m ²)	百分比(%)
私有	5	612.35	60.80%
公有	1	394.85	39.20%
合計	6	1007.20	100.00%

*實際面積依地政事務所分割資料為主

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

範圍內地上物包含現有道路、溝渠及農林作物(果樹)。

四、用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

使用分區及用地編定	筆數	用地面積(m ²)	百分比
特定農業區農牧用地	5	612.35	60.80%
特定農業區水利用地	1	394.85	39.20%
合計	6	1007.20	100.00%

*實際面積依地政事務所分割資料為主

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由：

本案道路範圍勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性，並盡量將既有道路、公有土地等納入工程範圍內，以減少私有土地使用之面積及建物拆遷，降低私有財產權益之侵害，使用土地面積於考量為能達成交通改善效益下，已達必要最小限度範圍。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案係水資源回收中心聯外道路拓寬工程，為銜接其他已開闢道路及水資源回收中心，工程設計已將既有道路納入範圍，故無其他可替代地區。

七、其他評必要性理由

本案工程完工後可提高民眾通行之安全及便利性，強化防災功能，建構員林完善便捷路網供民眾通行，以落實縣政建設，挹注員林整體發展效益。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、公益性及必要性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：範圍內私有土地5筆，影響土地所有權人計26人，初步勘查範圍內並無人口居住且設籍，

故無因本案開發計畫導致人口外移等問題。工程完工後將改善通行之便利性及鄰里單元間路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。

- 2、周圍社會現況之影響：本案現有道路寬度未達 6 公尺，工程完工後道路拓寬約為 8~13 公尺，可減少周邊居民人車爭道及會車之風險，亦使水資源回收中心出入安全且便捷，故對周邊社會現況有正面影響。
- 3、弱勢族群之影響：本案用地範圍無供居住使用之建物，故不影響居住權益。道路拓寬後，可改善用路環境及安全性，對弱勢族群亦有正面影響。
- 4、居民健康風險之影響：交通公共工程有助於生命財產保護及環境改善，對居民健康風險可有效降低，且對居民生活型態亦有正面影響。

（二）經濟因素：

- 1、稅收：本案道路拓寬工程完工後，改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於土地合理使用，間接增加稅收。
- 2、糧食安全：本案為道路拓寬工程，已優先使用現有道路及公有土地進行拓寬改善，僅兩側少許農田納入範圍，不影響糧食安全。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘範圍內無營運中之公司行號，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、徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：開發費用由彰化縣政府編列預算及中央補助款支應。
- 5、農林漁牧產業鏈：本案工程範圍內僅兩側少許農田納入範圍，故對農業生產影響有限，且無林漁牧之生產，故對於林漁牧之產業鏈無影響。
- 6、土地利用完整性：本案工程已依相關法規進行設計，於設計階段已考量土地整體之規劃，開發後並不影響四周土地，並儘量

以工程技術克服方式將徵收面積達最小幅度。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：工程範圍現況地形平緩，無特殊自然景觀、無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案道路拓寬工程範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生活條件或模式發生改變：本案工程完工後，將提供用路人安全、便捷之通行空間，有助於改善環境品質及落實防災，提升整體生活環境。
- 4、生態環境：工程範圍內無特殊生態，且道路拓寬非屬大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響：本案已儘量避免拆除既有建築改良物，並降低對環境生態之影響，且完工後可健全區域交通路網，提升生活機能，提供居民及水資源回收中心安全及便捷之用路環境，對整體居民及用路人之生活條件有正面助益。

(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：本案道路拓寬工程完成後，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，工程設計時將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：本案土地徵收作交通事業用地，非都市土地部分符合非都市土地使用管制規則及區域計畫，屬國土計畫之一環。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本道路拓寬完成後將改善南北向交通系統，作為鄰近區域間道路之聯結路網，提升區域交通系統，對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案規劃已考量土地利用完整性，且已優先使用公有土地，儘量徵收最少私有土地，故徵收私有土地已達必要最小限度範圍。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案係道路拓寬改善工程，為銜接其他已開闢道路及水資源回收中心，工程設計已將既有道路納入範圍，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路拓寬工程屬永久性建設，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，考量私有土地所有權人之權益，避免縣庫限制支出，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此；以地易地無之前可供遵循之案例；另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案工程完工後可提高民眾通行之安全及便利性，強化防災功能，建構員林完善便捷路網供民眾通行，以落實縣政建設，挹注員林整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性：依據土地徵收條例第 10 條第 2 項及申請土地徵收注意事項辦理公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第一次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>利害關係人 游○立 北側員大路 2 段 46 巷 52 弄是否 能一併拓寬到最北端連接 52 弄。</p>	<p>本案主要為配合員林市水資源回收中心興建計畫，故辦理本拓寬工程，以提供水資源回收中心便捷之聯外道路，並一併改善周邊用路人之便利性及安全性。有關臺端所提一併拓寬之路段，目前尚無拓寬之規劃，本府將納入未來辦理之考量。</p>
<p>土地所有權人 楊○芳 道路未來水溝是否會加蓋？ 底下管線是否會更新加大？</p>	<p>本案聯外道路拓寬工程係配合員林市水資源回收中心之開發營運使用，因該中心主要進出車輛以污泥運載車及員工車輛為主，規劃將既有道路拓寬約至 8-13 公尺，後續會將既有溝渠(大埔厝中排)加蓋方案納入設計考量，並以實際設計內容為準。</p>
<p>土地所有權人 賴○一 希望土地補償高於法院判決。 復興段 39 地號。</p>	<p>依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，由需用土地人依市價與所有權人協議；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，由本府委託不動產估價師依相關法規及其專業，以本案用地範圍土地使用分區及使用地類別，蒐集政府相關公開資訊周邊市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成，故其評估結果應符合市場行情。經檢視臺端提供之法院判決文件，其金額係為判決共有物分割補償之用，非屬市場交易價格，惟本府仍請不動產估價師於評定市價時一併納入考量。</p>

拾、第二次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 楊○芳 復興段地號 40 地號現況有排水管路，未來工程施作時是不是能復舊且加大？</p>	<p>本案聯外道路拓寬工程係配合員林市水資源回收中心之開發營運使用，因該中心主要進出車輛以污泥運載車及員工車輛為主，規劃將既有道路拓寬約至 8-13 公尺，後續會將既有溝渠(大埔厝中排)納入設計考量，並以實際設計內容為準。</p>
<p>土地所有權人 賴○華 鄰接員埔路的道路截角地價是不是會比較高？</p>	<p>依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，由需用土地人依市價與所有權人協議；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，由本府委託不動產估價師依相關法規及其專業，以本案用地範圍土地使用分區及使用地類別，蒐集政府相關公開資訊周邊市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。經查面臨員埔路之路角地公告現值相較於裡側土地高，本府將請不動產估價師於評定市價時一併納入考量，惟實際價格仍以估價師評估為準。</p>

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。
- 二、 各位鄉親所陳述之意見，除經本府及相關單位人員於現場說明，

本次會議紀錄將公告於彰化縣政府全球資訊網站
(www.chcg.gov.tw) / 訊息中心 / 新聞訊息 / 公佈欄。

三、本府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，如尚有不了解者，可以書面或電話方式洽本府工務處新建工程科（電話：04-7532965、地址：彰化市中山路2段416號）協助處理；協議價購會開會日期本府將以公文另行通知並請所有權人踴躍參加。

拾貳、散會：上午 11 時 30 分。

拾參、會議現場照片



「員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程」
 用地取得第二次公聽會簽到簿

壹、時間：112年5月23日(星期二)上午10時30分

貳、地點：彰化縣員林市公所3樓禮堂

參、主持人：黃勇茂

紀錄：粘晉叙

肆、會議出席單位及人員：

姓名	簽名
與會貴賓	黃勇茂

姓名	簽名
彰化縣 員林市公所	
彰化縣 員林地政事務所	張儂穎
東昇工程顧問有限公司	張其湖
亞興測量有限公司	陳聖誠
彰化縣政府 水利資源處	曾凱弘 柯國輝
彰化縣政府 地政處	李乙慧
彰化縣政府 工務處	黃松華 江坤德 粘晉叙

員林市水資源回收中心南側聯外道路拓寬工程用地取得第二次公聽會
 土地所有權人簽到簿

編號	簽名處	聯絡電話	備註
1	楊○秀		
2	楊○香		
3	楊○華		
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			