

員林市水資源回收中心 南側聯外道路拓寬工程

第2次公聽會

需地機關：彰化縣政府

主辦機關：工務處

中華民國 112 年 5 月 23 日

簡報大綱

壹、法源依據

貳、計畫緣起

參、興辦事業徵收土地綜合評估分析

肆、公益性評估

伍、必要性評估

陸、適當與合理性、合法性評估

柒、用地取得作業程序

捌、第一次公聽會陳述意見回覆處理情形



司法院大法官釋字第409號解釋

於徵收計畫確定前，應聽取土地所有人及利害關係人意見，俾使公、私利益均得以兼顧。



土地徵收條例第10條規定

按需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有人及利害關係人之意見。

貳、計畫緣起



- 員林市近年市地重劃工程及鐵路高架化工程陸續完竣，使都市整體發展迅速，且歷年人口穩定成長，為提升公共污水管線系統建置及接管率，規劃員林污水下水道系統水資源回收中心，以改善居住環境衛生，進而提升生活環境品質。
- 依「非都市土地開發審議作業規範」第26條規定及111年12月23日區域計畫委員會第1次專案小組會議決議，檢討水資源回收中心基地之聯外道路，故辦理本拓寬工程。

參、興辦事業徵收土地綜合評估分析

■ 用地範圍內公私有土地筆數及面積各 占用面積百分比：

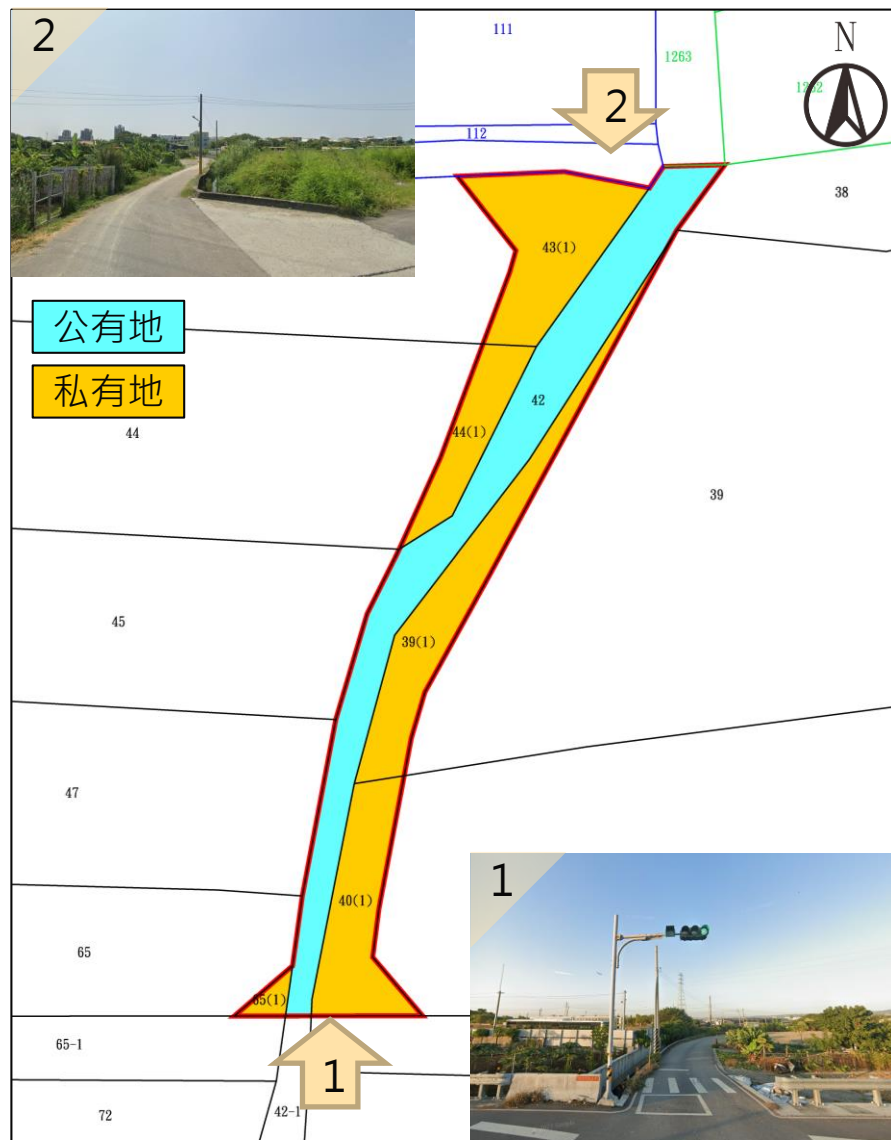
土地型態	土地權屬	筆數	用地面積(m ²)	百分比
非都市 土地	私有	5	612.35	60.80%
	公有	1	394.85	39.20%
	合計	6	1007.20	100.00%

實際面積依地政事務所登記資料為主

■ 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登記資料為主



參、興辦事業徵收土地綜合評估分析

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。

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。

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。

對人口多寡及年齡結構之影響

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，有利於周邊住宅區之發展，對人口結構有正面影響。

對周圍社會現況之影響

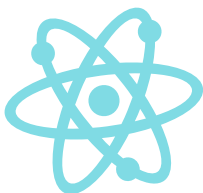
本案現有道路寬度未達6公尺，工程完工後道路拓寬約為8~13公尺，可減少周邊居民人車爭道及會車之風險，亦使水資源回收中心出入安全且便捷，故對周邊社會現況有正面影響。

弱勢族群生活型態之影響

若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。

對健康風險之影響

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。



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。

糧食安全/農林漁牧產業鏈

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，故對農業生產影響有限；另本區範圍內無林漁牧產業，故對於糧食安全及農林漁牧之產業鏈影響甚微。

增減就業或轉業人口

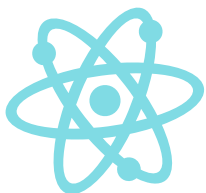
經現勘範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。

用地取得費用/各級政府配合興建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。

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，以減少畸零地產生。



對城鄉自然風貌發生改變之影響

現況地形平緩，無特殊自然景觀，且無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。

對文化古蹟改變發生之影響

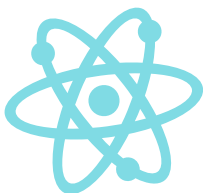
本案徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此不發生影響。

對該地區生態環境之影響

範圍內無特殊生態，且非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。

對生活條件或模式發生改變/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。





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。



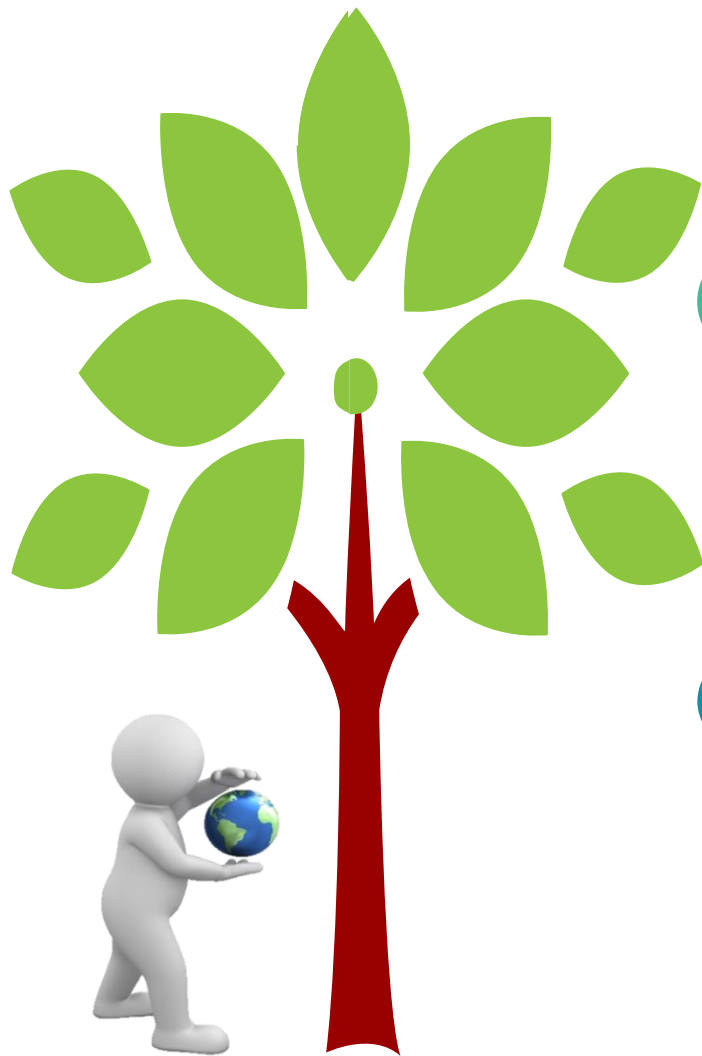
永續指標

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。



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。



伍、必要性評估

計畫目的與徵收之 合理關聯理由

- 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

已達最小限度範圍

- 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。

有無可替代地區

- 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。

其他取得土地方式

- 租用、設定地上權、聯合開發皆不適用於本案。
- 捐贈需視土地所有權人之意願。
- 於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。

其他必要性理由

- 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。

陸、適當與合理性、合法性評估

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。



合法性

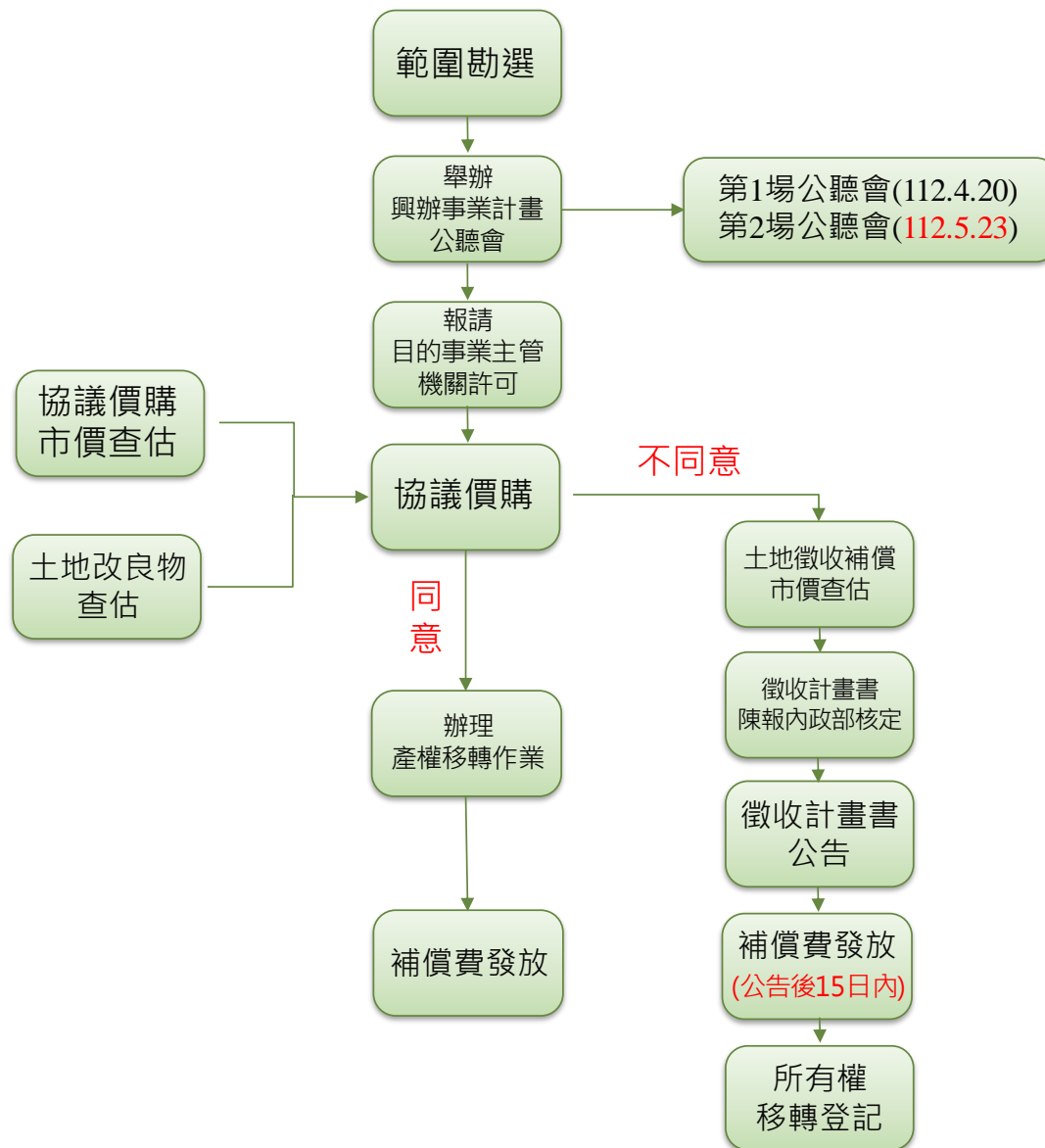
公聽會：土地徵收條例
第10條第2項

用地取得事宜：

土地徵收條例
第3條第2項。

適當與合理性

柒、用地取得作業程序



捌、第一次公聽會陳述意見回覆處理情形

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。

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。

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？

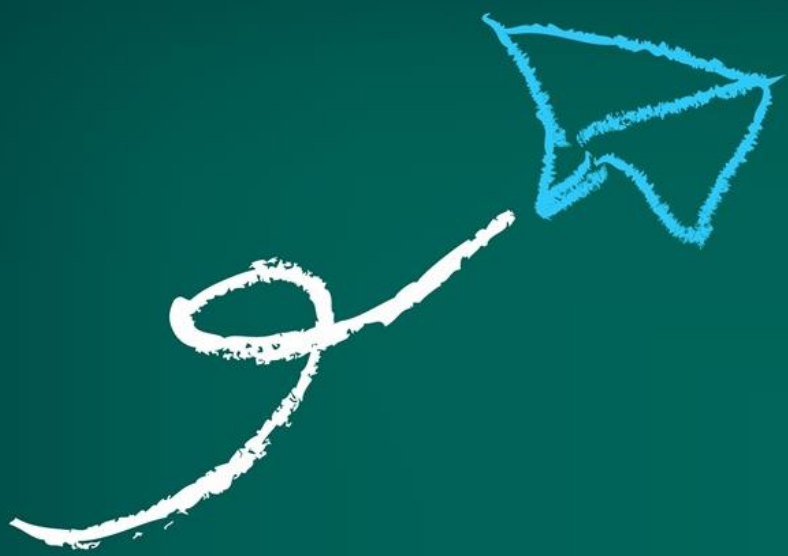
本案聯外道路拓寬工程係配合員林市水資源回收中心之開發營運使用，因該中心主要進出車輛以污泥運載車及員工車輛為主，規劃將既有道路拓寬約至8-13公尺，後續會將既有溝渠(大埔厝中排)加蓋方案納入設計考量，並以實際設計內容為準。

捌、第一次公聽會陳述意見回覆處理情形

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。

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。



簡報完畢



土地所有權人 意見陳述及答覆