

# 神岡區大豐路四段-主 2 號 15M 都市計畫道路 (近三角里筱雲山莊之東側路段)

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區大豐路四段-主 2 號 15M 都市計畫道路(近三角里筱雲山莊之東側路段)」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：105 年 08 月 16 日(星期二)下午 02 時 30 分。

參、地點：神岡區公所 2 樓第二會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

一、蕭議員隆澤：簡助理順雄 代理

二、張議員雅旻：(未派員)

三、羅議員永珍：林助理清鑑 代理

四、賴議員朝國：(未派員)

五、吳議員顯森：張秘書睿倉 代理

六、張議員立傑：(未派員)

七、臺中市政府都市發展局：(未派員)

八、臺中市政府地政局：張麗真

九、臺中市神岡區公所：王區長基成、郭睿騰

十、臺中市政府建設局：丁月美

十一、臺中市豐原地政事務所：林喆義

十二、臺中市神岡區三角里辦公處：江里長炳煌

十三、亞興測量有限公司：周文欽、汪家銓、嚴葳

十四、與會貴賓：洪立委慈庸辦公室 詹主任子毅 代理

陸、土地所有權人及利害關係人：呂○新、呂○東(呂○○卿 代理)、江○○英、張○芳(吳○奇 代理)、呂○財(呂○明 代理)、賴○榮、林○欽、林○雄、臺灣台中農田水利會(余○昇 代理)、江○亮。

#### 柒、興辦事業概況：

本案神岡區大豐路四段一主 2 號 15M 都市計畫道路(近筱雲山莊之東側路段)，長度總計約 200 公尺，本府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「神岡區大豐路四段一主 2 號 15M 都市計畫道路(近三角里筱雲山莊之東側路段)」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：

##### 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：計畫路線長約 200 公尺，寬 15 公尺，私有土地約 24 筆，面積約 3,000 平方公尺；影響土地所有權人約 69 人，占三角里目前人口 3,069 人之 2.25%，已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況之影響：本道路開闢後，將拓寬原有道路至 15 米並疏通大豐路四段之車流量並連接三社東路及崇德路，串聯區域路網提升交通流暢性。
- 3、弱勢族群之影響：用地範圍內尚無低、中低收入戶之經濟弱

勢族群，故對其無負面影響。

- 4、居民健康風險之影響：本道路開闢可強化大豐路四段周邊道路系統之連貫性，改善原道路會車不易及轉彎處較大有視線死角之問題，並促進周遭土地之利用、同時強化都市消防安全，有助於提升居民健康及環境品質。

## （二）經濟因素：

- 1、稅收：本道路工程完工後，使大豐路四段道路系統趨於完善，改善鄰近區域交通路網系統，提升公共設施使用率與鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：經查現況為使用道路，雖本區屬農業區居多，但本案道路開闢後可以成為農糧運輸路線，且工程不影響農業生產土地，因此不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：工程範圍內無相關營業行為，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢費用由中央及本府編列工程預算下支應。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用完整性，本道路開闢後完成後，將有利於周邊住宅區發展。

## （三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平坦，開發範圍內為現有道路，且本道路開闢工程屬於小面積線型開發，無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：範圍西側有筱雲山莊之市定古蹟，本道路工程施

工時會保護其古蹟及其周圍，因此並不發生負面影響。

- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，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，因此不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：本道路開闢工程，有利於大豐路四段通行之便利性，將可提升居民生活品質及周邊安全性，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，致道路開闢確有其必要。
- 2、永續指標：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：本案係都市計畫道路，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。

#### **(五) 其他因素：**

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：計畫道路開闢完成後將連通區域內道路，供公共通行使用之公共效益，並對私有財產權益之考量與保障。
- 2、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之效益，且盡量避免拆除建築物，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：此為公益通行之道路，且鄰近道路將

陸續依都市計畫內容闢建，無其他可替代地區。

- 4、是否有其他取得土地方式：道路屬永久性建設，租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：道路開闢可提高當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，建構大臺中完善便捷路網目標。

二、適當性：此次道路開闢工程，依公路設計法規進行規劃，並以影響公私權益最小原則辦理。

三、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>神岡區三角里 江里長炳煌：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 為保留古蹟仍要考量當地住戶、里民之安全性，才有實質助益，希望順利完成開闢。</li><li>2. 希望對土地所有權人從優補償。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 感謝里長的意見，舉辦公聽會之意旨即為說明本案工程概況，並溝通及聽取各位所有權人及利害關係人之意見，保存古蹟固為重要，則道路之設計亦有考量行車之安全性及通行便利性，將原本轉彎幅度過大易造成死角及塞車之部分拓寬，以期開闢完成後大豐路四段轉彎時可以看到對向來車使得會車較為方便、更加安</li></ol>

	<p>全，祈此道路開闢可以獲得里長與里民的支持。</p> <p>2. 依據土地徵收條例第 11 條之規定，不論是協議價購或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常價格。協議價購之金額係以政府相關公開資訊及該土地周遭市場買賣的實例價格作為參考依據，再考量土地個別因素：宗地、道路、接近、周邊環境...等因素影響，致使價格有其差異。另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>神岡區 王區長基成：</p> <p>1. 對於鄉親權利方面，無論是徵收或是協議價購，都能站在土地所有權人的立場，給予從優補償。</p> <p>2. 今天土地所有權人陳述之意見，請會同都發局及文化局，於第二次公聽會前給予詳盡的回覆。</p>	<p>1. 感謝區長的意見，依據土地徵收條例第 11 條之規定，不論是協議價購或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常價格。協議價購之金額係以政府相關公開資訊及該土地周遭市場買賣的實例價格作為參考依據，再考量土地個別因素：宗地、道路、接近、周邊環境...等因素影響，致使價格有其差異。另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>2. 舉辦公聽會之意旨即為說明</p>

	<p>本案工程概況，並溝通及聽取各位所有權人及利害關係人之意見，其陳述之意見回覆將與第一次公聽會會議紀錄函覆給各位所有權人。</p>
<p>土地所有權人 林○紅：</p> <p>在古蹟保存區中，有部分古蹟價值，是否重新評估有無古蹟價值，或是亦該保存，請文化局研究是否能將道路取直，避免因道路設計不良，導致車禍事故的發生。</p>	<p>感謝您寶貴的意見，其古蹟保存區中之筱雲山莊，為保存完善之歷史閩南建築，已於民國 97 年劃為臺中縣定古蹟，依法有其保存之價值；另道路之設計業已考量行車之安全性及通行便利性，將原本轉彎幅度過大易造成死角及塞車之部分拓寬，以期開闢完成後大豐路四段轉彎時可以看到對向來車，促使會車更為方便安全。</p>
<p>土地所有權人 林○欽：</p> <p>為何道路下面為 15M，往上東側卻僅向東邊開闢，且超過 15M，西側部分有畸零地為道路部分，不在古蹟圍牆內，為何不能規劃為道路，因為這個位置實在太窄，使用道路也不會圍牆範圍內。</p>	<p>1. 根據本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案之變更理由，台端所陳西側部分為何不能規劃為道路，主要係因道路寬度以現況道路位置為參考依據，盡量避免拆除現有民房及交通安全為原則，且筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮、範圍亦不宜再做變更，故僅往得往計畫道路東側予以調整，致使原 15 米寬之部分路段縮</p>

	<p>減至 9 米以下。</p> <p>2. 另計畫道路往上東側大於 15 米部分，係因應該路段中央有電動排水門之功能運作，向東配合調整農業區為道路用地，後續以道路槽化設計予以保存。</p>
<p>土地所有權人 臺中農田水利會西屯工作站 (熊○玲 代理)：</p> <p>1. 水門及排水問題處理方式？</p> <p>2. 下游農田灌溉取水問題解決方案？</p>	<p>感謝您寶貴之意見，有關貴單位所述水門及後續排水問題及下游灌溉之情形，擬俟本案辦理工程設計作業時，將邀集貴單位及其他相關單位商討辦理方針。</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 林○欽：</p> <p>水閘門怎麼處理？</p>	<p>依本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」內敘明，電動排水門應維持其功能，透過道路槽化設計予以保存，未來本案道路工程道路設計及施作時，將納入其規劃考量。</p>
<p>土地所有權人 呂○明：</p> <p>三社東路和大豐路轉角處目前有建物，是否會和測量時會有出入或不</p>	<p>本案道路之測量作業係依據都市計畫公告樁位進行檢測及補測，本府為申請徵收土地及土地改良物之需，對於私有建物進行</p>



<p>一樣之處，如能不影響到建物請不要動到建物。</p>	<p>實施調查及勘測，並測定拆除線，以計算地上物補償費，未來施工時亦會依照其測量道路範圍，不會有其出入。</p>
<p>三角里辦公處 江里長炳煌：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大豐路圍牆外的空地(畸零地)是要怎麼處理?希望綠化美化、善盡利用。</li> <li>2. 64年設計路線、97年劃定古蹟、路線確定沒問題嗎?測量是不是應該要先通知地主了解道路邊界位置。</li> <li>3. 所說市價，是不是要有個協調過程，範圍內有住宅區和農業區，市價不同，是不是要一一和地主說明價格差異原因。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大豐路西側之部分未劃設為道路用地主要係因筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮，若土地所有權人認為徵收後造成該土地成為畸零地不好利用，則土地所有權人可依土地徵收條例第八條規定「徵收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者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收。」</li> <li>2. 本案道路係依104年6月29日公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行辦理，故符合現況。若土地所有權人對於測量邊界有疑慮，皆可向本府提出，本府將會同土地所有權人到現場並回答其道路邊界位置。</li> <li>3. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格以市價評定作為補償價格，其市</li> </ol>

	<p>價即為市場正常價格。本府參考政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：宗地、道路接近條件、周邊及行政環境...等因素影響。故本府將於後續協議價購會議時，提供各土地所有權人有關本案土地協議價購金額供所有權人參考。</p>
<p>利害關係人 江○亮：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水門要好好處理，水門要做到和水一樣高就好。</li> <li>2. 希望排水做好，規劃設計時希望可以通知我參加。</li> </ol>	<p>感謝您寶貴的意見，依本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」內敘明，電動排水門應維持其功能，透過道路槽化設計予以保存，未來本案道路工程設計及施作時，將納入本工程規劃設計之考量。</p>
<p>土地所有權人 林○雄：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 簡報內容寫因遇古蹟縮減 9M，建議案名改 9M 不要寫 15M，要注意路線死角。</li> <li>2. 西側古蹟 2M 高，東側 1.5M，在 9M 寬的位置，道路拓寬完成，在 9M 寬的位置就是在這東西側的高度的問題，造成道路死角，實在不好，容易造成另一個道路的</li> </ol>	<p>感謝您寶貴的意見，由於僅部分路段因靠近古蹟本體因此縮減道路寬度，而台端所說高度造成道路死角之問題，未來本案道路工程設計及施作時，將納入本工程規劃設計之考量，避開可能造成道路死角及危險性之問題。</p>

問題。

#### 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、 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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：下午 03 時 30 分。

#### 拾貳、會議現場照片

