

副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

40701  
臺中市西屯區臺灣大道三段99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段  
99號

承辦人：賴麗如  
電話：22289111-33225  
電子信箱：d0328@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國106年3月6日  
發文字號：府授建土字第1060044551號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本府106年2月23日召開「東區互助街（10M-145）打通工程」第一次公聽會會議紀錄及公告一份，請即張貼公告欄公告周知，請查照。

說明：依據本府106年2月10日府授建土字第1060028314號函續辦。

正本：1元龍紙製品股份有限公司、2第一商業銀行股份有限公司、3林劉玉真、4張宗丞、5連錦碧、6連傑權、7連傑義、8連亮森、9陳秀貞、10江玉振、11陳王彩雲、12林鳳美、13交通部臺灣鐵路管理局、鄭議員功進、邱議員素貞、何議員敏誠、李議員中、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市東區區公所、新庄里里辦公處、臺中市中山地政事務所

副本：臺中市政府秘書處（請張貼公佈欄）、黃局長玉霖、顏副局長煥義、陳主任秘書全成、林副總工程司俊男、建設局秘書室（請張貼公佈欄）、土木工程科工程股、臺中市政府建設局、亞興測量有限公司、詹子鑒、蔡其宏、余清華

市長 林佳龍 出國  
副市長 林陵三代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

# 東區互助街(10M-145)打通工程

## 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「東區互助街打通工程」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：106年2月23日(星期四)上午10時00分。

參、地點：東區區公所地下一樓(第二會議室)

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、鄭議員功進：林主任志雄 代理
- 二、邱議員素貞：李主任炳欣 代理
- 三、何議員敏誠：何議員敏誠、何助理國瑞 代理
- 四、李議員中：未派員
- 五、臺中市政府都市發展局：未派員
- 六、臺中市政府地政局：楊小鳳、賴樂燕
- 七、臺中市東區區公所：未派員
- 八、臺中市中山地政事務所：未派員
- 九、臺中市東區新庄里里辦公處：許良吉
- 十、臺中市政府建設局：賴麗如
- 十一、其他單位：黃立委國書(陳特助淑玲)
- 十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、張芷瑜

陸、土地所有權人及利害關係人：元龍紙製品股份有限公司(王○龍 代)、第一商業銀行股份有限公司(蔡○偉 代)、林劉○真、連○碧、連○權、

連○義、陳王○雲(陳○昌 代)、詹○鑿、蔡○宏、余○華。

### 柒、興辦事業概況：

本案臺中市東區互助街打通工程，長度總計約 150 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「東區互助街(10M-145)打通工程」案第一次公聽會，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 150 公尺，寬 10 公尺，私有土地 18 筆，合計面積約 211 平方公尺；影響土地所有權人約 12 人，占新庄里目前人口 3,659 人之 0.33%。本案現況為商業與住宅使用，透過道路打通後能消除鐵路兩側地區發展之阻礙，整體而言對周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：為配合「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」之重大建設，透過本打通工程可使互助街向北延伸至舊臺中車站前站周邊，縫合臺中車站站區土地使用型態，有助於帶動東區發展。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，除提升區域交通順暢性外，又有助於疏通復興路、臺中路尖峰時段往返臺中車站前站之車流量，改善交通改道情形，減少交通意外之風險。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，並活絡當地經濟發展，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：土地使用現況為商業，無農業生產之情形，且計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路工程範圍內建物現況有商業使用，道路開闢工程將造成營業中之銀行、店舖及工廠面臨遷移或另尋承租辦公室之情形發生，營業損失及遷移費用本府將依相關規定查估補償，降低本道路新闢工程對增減就業或轉業人口之影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 5、土地利用完整性：都市計畫經綜合考量互助街延伸線形之順暢性、安全性等層面，道路線型以道路順接為較佳方案。

## (三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：臺中車站周邊地區受限於早期街廓及道路劃設規模，實質環境老舊，都市機能與活力逐漸衰退，車站南側更受鐵路阻礙限制東區發展。今透過行政院核定新十大建設計畫之「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，並配合周邊地區道路改善工程，推動臺中市中心再發展，有助於建構城鄉新風貌。
- 2、文化古蹟：本道路打通工程鄰近範圍內查無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 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，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：互助街打通係為消除鐵路沿線兩側地區發展之阻礙，亦為市中心聯繫東區之重要街道，工程完竣後將有助於疏導交通尖峰時段復興路及臺中路之車流量，提升旅客往返消費之便利性，有利於帶動東區商業行為發展，將大幅提高車站地區及其周邊土地價值。

#### (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，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，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，無須經環境影響評估，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：計畫道路興建完成後將貫通區域內道路，強化都市交通功能，提升道路使用通行之公共效益。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：道路設計已考量互助街延伸線形之順暢性、土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益。使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。

- 3、有無其他可替代地區：為供公益通行之道路，道路線型經行車效率及交通安全性等因素綜合考量下，以道路順接為較佳方案，且鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設租用、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：提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並考量道路線型以順接之順暢性、安全性原則辦理。

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、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 林劉○真</p> <p>一、 土地、建物所有權人樂意配合市政府政策施行</p> <p>二、 原則上土地及地上建物之補償及拆除後門面之修護費用，請相關單位拿出誠意，以免造成民怨。</p>	<p>1. 感謝 台端對本案的支持，本案依作業程序辦理，冀透過道路開闢逐步完善交通路網，消除鐵路沿線兩側地區發展之阻礙，以提升土地利用效率、生活便利性與環境品質。</p> <p>2. (1)被徵收之土地，按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之；目前臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。</p> <p>(2)至於建物部分拆除後，符合下列規定申請門面修復者，得發給修復費用，其修復費用依原拆除立面面積乘以重建單價計算：</p> <p>一、臨接建築線寬度二公尺以上，其深度自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺以上。</p>

	<p>二、建物拆除後剩餘部分符合結構安全。</p>
<p>土地所有權人 第一商業銀行(蔡○偉 代)</p> <p>一、 本次徵收範圍係本行南台中分行營業現址，影響範圍甚鉅、行舍須部分拆除、建物整體將無法使用，且附近無合適地點搬遷，就本次徵收事宜，本行表示異議。</p> <p>二、 本行為金融事業，暫停營業影響民眾權益及相關營業損失，須請 貴府審慎考量。</p>	<p>1. 本案係依據民國 95 年 1 月交通部呈報之「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，經行政院經建會第 1236 次會議通過，於 95 年 2 月 13 日奉行政院核定，列為新十大建設計畫，並經內政部 96 年 4 月 12 日內授營都字第 0960056031 號函同意辦理變更。</p> <p>2. 互助街延伸新闢道路係為服務新車站及聯繫站區前後之重要動線，亦為市中心聯繫東區之重要道路，將有助於帶動東區發展，同時也為行政院核定「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」臺中市政府應配合辦理之事項，有其興闢之必要性。有關貴事業因本工程造成之拆遷及營業損失部分，本府將依據「土地徵收條例」、「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」相關規定予以補償。</p>



<p>土地所有權人 連○義</p> <p>一、關於各項作業程序 (page7)，煩請提供預估時程，以方便各土地所有權人參考。</p> <p>二、各項會議通知，煩請於二週前通知，謝謝!</p>	<p>1. 感謝 台端的寶貴意見，本案依作業程序辦理，因作業時間不確定性，故時程的預估難以明確告知，倘實際作業情形允許，將盡快通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。</p> <p>2. 本府依據土地徵收條例施行細則規定辦理，倘實際作業情形允許，會盡早通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。</p>
---	--

**拾、結論：**

- 一、本次會議為本案第一次用地取得公聽會，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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 11 時 10 分。

**拾貳、會議現場照片**

