

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年5月21日  
發文字號：府授建土字第10401149511號  
附件：



主旨：檢送本府104年5月14日召開「后里區都市計畫道路—成功路延伸至南村路工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、「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」

## 公告事項：

- 一、本案公聽會記錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性」(含依社會性、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、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)，及對其意見之回應與處理情形及104年4月22日第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見回應與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 林佳龍

# 臺中市「后里區都市計畫道路-成功路延伸至南村路工程」 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明臺中市「后里區都市計畫道路-成功路延伸至南村路工程」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意見及 104 年 4 月 22 日第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見回應與處理情形。

貳、時間：104 年 5 月 14 日(星期四)上午 10 時 00 分。

參、地點：后里區公所二樓第一會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

紀錄：許永田

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、楊立委瓊瓔：未派員
- 二、翁議員美春：江慶南助理 代理
- 三、陳議員本添：陳議員本添
- 四、謝議員志忠：未派員
- 五、陳議員清龍：白主任銹畊 代理
- 六、張議員瀨芬：劉主任重迪、張祐寧助理 代理
- 七、營建署中工處：鄧上平
- 八、臺灣臺中農田水利會：許瑞德
- 九、臺中市政府都市發展局：請假
- 十、臺中市政府地政局：周志忠、蔡麗玲
- 十一、臺中市政府建設局：許永田
- 十二、豐原地政事務所：邱弘敏
- 十三、后里區公所：陳胤成、沈子淵
- 十四、墩南里里辦公室：張里長進義
- 十五、偉蟲工程顧問有限公司：張文彬

十六、亞興測量有限公司：楊彩慧、石侑箴

陸、土地所有權人及利害關係人：王紀燕美、李正雄、李武雄、洪增雄、紀高志、張丁發、張木財(張丁發 代理)、臺灣臺中農田水利會(許瑞德 代理)。

柒、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：

本案臺中市后里區都市計畫道路-成功路延伸至南村路工程，長度總計約 450 公尺，寬度 20 米。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「后里區都市計畫道路-成功路延伸至南村路工程」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、用地範圍之四至界線：

本案範圍北起牛稠坑溝，南端銜接南村路；道路兩側多為農作使用，計畫長度約 450 米，寬度 20 米。

二、用地範圍內公有土地筆數及面積各占用面積百分比：

本案範圍內公有地計 1 筆，面積 0.000262 公頃，佔 0.03%，私有地計 17 筆，面積 0.748565 公頃，佔 99.97%。

三、用地範圍內私有土地改良物概況

本案範圍部分為既有道路與排水溝渠(內埔圳幹線)，其餘多為農作改良物，路線規劃已儘量避免房屋之拆遷，故現況無供人居住之建築改良物。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例

本案範圍內特定農業區農牧用地計 9 筆，面積 0.576722 公頃，佔 77.02%，特定農業區水利用地計 7 筆，面積 0.161313 公頃，佔 21.54%，特定農業區甲種建築用地計 2 筆，面積 0.010792 公頃，佔 1.44%。

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適定範圍之理由

本計畫完工後將可銜接南、北兩端已開闢之道路，不致使前開闢路段(公安路至牛稠坑溝)成無尾路，並藉此改善範圍內現有巷道路寬狹窄通行不便之情形；且該計畫亦可提升該區域南北向之聯外道路系統，降低周邊居民住戶繞道或會車之危險性、提升之用路安全及減少交通事故發生，亦有助於消防車進入，保障用路人及周邊居民之生命財產。

本案範圍內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、便利性及道路改善之效益進行規劃設計，計畫範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區等，使用之土地均為達成道路改善效益必須使用之最小使用限度範圍。

#### 六、用地勘選有無其他可替代地區及理由

本案工程用地勘選係考量因成功路先前只開闢至牛稠坑溝，其終點未銜接其他道路，然本案工程為銜接成功路已完成部分之南端，持續向南開闢至南村路，開闢完成後與台 13 線、甲后路等重要道路相互串聯，可改善現有巷道路寬狹窄及南北聯繫之連接性，故為考量銜接之前已開闢之道路、並將既有道路儘量納入工程範圍及避免房屋拆除等因素規劃道路路線，因此，本案用地勘選無其他可替代地區。

#### 七、其他評估必要性理由

本案完成後將成為中科后里園區聯外道路之一，然範圍內現況既有道路路寬狹窄並與排水溝渠(內埔圳幹線)毗鄰，致周邊居民通行不便，有鑑於本案範圍前端(成功路至牛稠坑溝)已開闢完成，為提升道路服務水準，並配合周邊甲后路、國道一號、台 13 縣等其他聯外道路，以健全中科后里園區對外網絡之健全，發揮設置科學園區之效用，帶動地方產業發展及提供在地就業機會，故本案有其拓寬之必要性。

## 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 450 公尺，寬度 20 公尺，影響私有土地約 17 筆、私有地主約 30 人，工程設計上已儘量避開私有民宅之損害，且非區域性開發，故影響較小。
- 2、周圍社會現況：本道路範圍大都屬非都市土地特定農業區之農牧用地及水利用地，計畫範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，並以拆遷最小房舍為考量，已將自然環境與土地所有權人之損害降至最低。本道路拓寬工程後，可銜接南、北兩端已開闢之道路，舒緩鄰近車流並帶動區域之開發及提升居民出入之便利性。
- 3、弱勢族群之影響：經查區內並無涉及居住型態之建築改良物拆遷，因此對低、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路拓寬工程有助於改善公安路與南村路之連貫性，可改善周邊交通情況、減少交通事故發生，故可提升周邊居民之健康與安全。

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢後可串聯成功路至南村路交通路網系統，將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：因範圍內農作多為稻田，本案依原有既成巷道拓寬，不改變鄰近土地使用，將不至於對鄰近農業生產環境破壞，或對農糧收成造成衝擊。
- 3、增減就業或轉業人口：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：開發費用均由本府支出，係 104 年度臺中市政府建設局單位預算—道路橋樑工程—道路工程項下支應。

5、土地利用完整性：開闢後可與已開闢之道路(公安路至牛稠坑溝)串聯，發揮土地使用之完整性。

### (三) 文化及生態因素：

1、城鄉自然風貌：現況地形尚屬平緩之農村風貌，路線沿途需移除部份農林作物，因屬線形工程，非大範圍之土地開發變更使用，故無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對區域環境風貌並無太大影響。

2、文化古蹟：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。

3、生態環境：當地屬一般農村風貌，排水渠道無稀有種類生物，開發後並不會阻斷既有灌溉水路，爰不影響既有生物之生長與繁殖，將可創造安全又多元之生態環境。

4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：因能串接公安路與南村路交通路網系統，能紓緩周遭車流及間接帶動區域整體發展，且道路拓寬有助於垃圾車、消防車、救護車之進入，增加居民生命安全之保障。

### (四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：透過道路工程落實都市之交通建設，提升道路服務水準及用路安全，配合公共運輸系統，帶動整體建設及人口發展，確保土地適宜發展及永續發展。

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：本計畫經由工程執行、水理需求與環境生態、交通動線等之整體考量後均屬可行計畫。

(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，可銜接南、北兩端已開闢之道路，提升該區域南北向之聯外道路系統。除可改善範圍內現有巷道路寬狹窄通行不便之情形，並提高車輛交會通行之安全性，且有助於消防車進入，保障用路人及周邊居民之生命財產。
- 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，使用土地面積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：為串接公安路與南村路道路交通路網系統，拓寬既成巷道至計畫寬度。
- 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，土地所有權人均無願意，故無其他可取代之方式。
- 5、道路開闢可提高民眾通行方便，藉以建構大臺中完善便捷路網目標，並落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

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，冀達到拆除面積最少、爭議最小、工程經費最少之目標。

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>有關第一次公聽會中土地所有權人李正雄所提意見：該道路轉彎處應向左移 5 米規劃，要顧到用路人安全，減少車禍發生一節，本府請路線規畫公司提出簡報說明：</p>	<p>本案計畫道路路線已於 103 年 11 月 7 日假后里區公所二樓會議室召開地方說明會，其路線規劃原則如下：</p> <p>(一)符合內政部 98 年 4 月頒布之「市區道路及附屬工程設計規範」，採服務道路設計速率 30km/hr 定線。</p> <p>(二)儘量利用既有道路及公有土地。</p> <p>(三)減少合法房屋之拆遷。</p> <p>依據上述原則，已當場說明並公告路線圖。</p> <p>本次土地所有權人要求轉彎處修改，經考量本規劃路線第一個轉彎半徑 <math>R=90m</math> 曲線長度 <math>CL=42.888m</math>，第二個彎半徑 <math>R=60m</math> 曲線長度 <math>CL=45.666m</math>，已符合規範最小半徑 <math>R=30m</math> 曲線長度 <math>CL=40m</math> 規定。</p> <p>如依土地所有權人意見第一個彎向左移 5 公尺，雖可符合規範最小曲線規定，但將造成轉彎處既有道路未使用另一側私有用地必須徵收等問題，因而違反地方說明會定線原則。</p> <p>基於上述等因素考量，本府將維持原規劃路線進行道路開闢，尚祈台端見諒。</p>



<p>土地所有權人 王紀燕美： 請確認有田埂可出入農田。</p>	<p>感謝您寶貴之意見，本案工程設計及施工為內政部營建署中區工程處辦理，有關土地所有權人關切之田埂及農水路問題將請該署工程設計單位後續辦理工程設計時納入研議規劃，以符合當地農民之需求。</p>
<p>利害關係人 李正雄： 田的排水溝、灌溉溝要做好。</p>	<p>感謝您寶貴之意見，本案工程設計及施工為內政部營建署中區工程處辦理，有關土地所有權人關切之田埂及農水路問題將請該署工程設計單位後續辦理工程設計時納入研議規劃，以符合當地農民之需求。</p>
<p>土地所有權人 李武雄： 如果協議價購價格不滿意，後續如何處理？</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次會議為本案第二次公聽會，後續將召開協議價購會議，屆時本府將依土地徵收條例第 11 條規定以市場正常交易行情之市價與土地所有權人進行協議價購。</li> <li>2. 協議價購金額之評定，係參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定；倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，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。</li> </ol>

拾、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>陳議員本添:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對民眾陳述該道路之轉彎處，請臺中市政府與工程設計單位研議可行性，以減少車禍發生。</li> <li>2. 請臺中市政府於後續土地及地上物查估作業能從優補償予土地所有權人。</li> </ol>	<p>感謝陳議員您寶貴之意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案工程地方說明會已於 103 年 11 月 7 日舉辦，會議結論如下：「1.有關民眾建議預留下田埂便道及排水系統，後續辦理工程設計時要求設計公司納入規劃。2.針對路線規劃部分，現場與會民眾並無意見，後續將依照此路線方案辦理用地分割及徵收。」；惟此次公聽會民眾所提意見，本府將請工程規劃單位研議參酌考量。</li> <li>2. 有關土地部分需以市價徵收，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；另地上物查估作業，本府將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農做改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」等規定從優辦理補償。</li> </ol>
<p>土地所有權人 李正雄:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該道路轉彎處應向左移 5 米規劃，要顧到用路人安全，減少車禍發生。</li> <li>2. 地下排水及排水溝請工程</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案工程地方說明會已於 103 年 11 月 7 日舉辦，會議結論二略以：「針對路線規劃部分，現場與會民眾並無意見，後續將依照此路線方案辦理用地分割及徵收。」；惟本次公聽</li> </ol>

<p>規劃公司要處理好。</p>	<p>會 台端之意見，本府將請工程規劃設計單位參酌考量。</p> <p>2. 感謝您寶貴之意見，本案工程設計及施工為內政部營建署中區工程處辦理，有關 台端意見將請工程設計單位後續辦理工程設計時納入研議規劃。</p>
<p>土地所有權人 紀高志:</p> <p>1. 開路時要同時留一條路到田埂(割稻機能行走的)。</p> <p>2. 土地徵收價格是多少?</p>	<p>1. 感謝 台端您寶貴之意見，本府將請工程設計單位(內政部營建署中區工程處)研議並參酌納入本工程設計及規劃，以符合當地農民之需求。</p> <p>2. 本案將依土地徵收條例第 10 條規定，俟二次公聽會後再行召開協議價購會，協議價格係參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定；倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，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，故現階段尚無徵收市價可提供參考。</p>
<p>土地所有權人 台中農田水利會 (王子欣 代理):</p> <p>內埔圳應維持明溝設計，以利後續水利會維護管理。</p>	<p>有關內埔圳幹線為該區重要之灌溉渠道， 貴會之意見將請工程設計單位納入本工程設計及施作之考量。</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，其會議中除針對公益性及必要性進行評估分析外，亦會說明第一次公聽會中土地所有權人及利害關係人之意見回應與處理情形。
- 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，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時 00 分。

## 拾參、會議現場照片



