

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年9月11日

發文字號：府授建土字第10402078291號

附件：



主旨：檢送本府104年8月14日召開「臺中市豐原區都市計畫4-3號道路新闢工程」第一次公聽會紀錄請張貼公告欄公告周知。

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」。
- 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

臺中市豐原區都市計畫 4-3 號道路新闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「豐原區都市計畫 4-3 號道路新闢工程」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：104 年 8 月 14 日(星期五)上午 10 時 00 分。

參、地點：豐原區公所 4 樓第 3 會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：蔡淑琴

伍、出席單位及人員姓名：

一、陳議員清龍：陳議員清龍

二、謝議員志忠：未派員

三、翁議員美春：張復國助理 代理

四、張議員瀟分：張議員瀟分

五、陳議員本添：陳議員本添

六、臺中市政府都市發展局：未派員

七、臺中市政府地政局：蔡麗玲

八、臺中市政府建設局：蔡淑琴

九、豐原地政事務所：陳靜誼

十、豐原區公所：黃課長建龍、黃課員見榮

十一、東湍里里辦公室：唐里長志勇

十二、亞興測量有限公司：龍瑛、郭原誌、賴靜柔、石蕙瑜

陸、土地所有權人及利害關係人：朱子清、朱秀玲、朱益宏、朱森永、宋王阿蜜、宋聰瑩、李孟興(李張秀益 代理)、李春田、李洋鎔、周鴻銘、周鴻鐘、林田阿節(林泉慶 代理)、林松義、林麗美(鄭山州 代理)、邱

俊男、洪文的、唐全波、唐進釗、張弘伸、張弘旻、張言銓、張言墩、張旻祺、張欽松、張欽郎、張欽彰、張欽榮、陳木源、陸鴻慶(蔡宜璇 代理)、曾坤泉、曾進生、董明吉、董洪美媛、廖克明、廖信久、廖英明、廖添財、廖淑茹、廖朝秋、廖朝深、廖朝富、廖朝園、廖朝鐘、廖賴秀蘭(廖添財 代理)、臺灣臺中農田水利會(洪志昌 代理)、劉子瑜、劉秉鑫、劉芳明、劉進昌、蔡明雪、羅清貴。

柒、興辦事業概況：

本案豐原區都市計畫 4-3 號道路新闢工程，是為紓緩現今三豐路擁擠車潮，且該新闢道路往南可銜接已開闢之豐原大道。冀透過本案新闢道路能帶動鄰近區域之開發、改善道路服務品質，及提升民眾通行之安全性及舒適性，以建構大臺中完善便捷路網。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「豐原區都市計畫 4-3 號道路新闢工程」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 810 公尺，寬度 30 公尺，影響私有土地約 62 筆、私有地主約 110 人，占東涌里目前人口總 5,148 人中 2.14%，因此對人口多寡及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況：本開闢道路範圍屬都市土地之道路用地，計畫範圍內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，以將自然環境與土地所有權人之損害降至最低。本道路工程完工後，可銜接南端已開闢之豐原大道，往東

可串聯三豐路，除可舒緩三豐路擁擠車潮外，並帶動鄰近區域的開發、促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全。

- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路之開闢有助於改善該區域既有住宅聚落交通之便利性、減少交通事故發生，且有助於消防及醫療車輛進入。

(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，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：本開闢道路範圍屬都市土地之道路用地，雖範圍內農作多為農田，但其非屬主要農業生產供應地區，故影響農林漁牧之產業鏈甚微。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內有營運中之公司行號，部分鋼鐵造建物位於本案道路範圍內，雖拆遷將影響部分公司行號營運及員工轉業；但道路開闢後除有利於對外交通之連結性外，更可助於後續公司行號的設立及就業人口增加。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，藉此舒緩三豐路(尖豐公路)擁擠車潮並串聯豐原大道，使豐原區域交通系統更流暢，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：現況地形平緩無特殊自然景觀，開發範圍內現況為農作及部分鋼鐵造、磚造建物。因本開闢道路屬線形工程，無大規模改變地形或破壞地表植被，故對環境衝擊甚小。

- 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：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。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路開闢工程完工後可銜接至豐原大道，透過豐原大道往東可串連三豐路，除有效提升交通方便性外，透過建構區域交通網，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：計畫道路開闢完成後，可銜接南側已開闢之豐原大道，貫通區域內道路系統。除可紓緩現今三豐路擁擠車潮，並改善鄰近道路服務品質及提升民眾通行之安全性及舒適性。
- 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：為供公益通行之道路，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，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、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>張議員滄分： 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。</p>	<p>感謝張議員您寶貴之意見： 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。</p>

<p>陳議員清龍:</p> <p>該道路已規劃 30 年，相信大家寄予厚望。為土地所有權人權益著想，希望在後續查估作業時，土地所有權人能多加參與，臺中市政府亦能從優補償予土地所有權人。</p>	<p>感謝陳議員您寶貴之意見：</p> <p>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，本府將儘速排定時間並通知土地所有權人與會，亦依「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。</p>
<p>陳議員本添:</p> <p>該道路已規劃 30 年，相信大家寄予厚望。希望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。</p>	<p>感謝陳議員您寶貴之意見：</p> <p>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，本府將儘速排定時間並通知土地所有權人與會，亦依「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。</p>
<p>土地所有權人 唐進釗：</p> <p>希望 30 米道路水平面不要太高，以免影響地主基地以後需再增高基地。</p>	<p>感謝您寶貴之意見，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 李孟興、李洋鏞： 希望本道路徵收後道路旁 20 米內能變更為住宅區。</p>	<p>本案道路係依據都市計畫進行開闢，而本案道路之右側依據都市計畫係屬農業區。有關您的意見，本府將轉請本府都市發展局另行研議考量。</p>
<p>土地所有權人 廖添財： 由於道路開闢房子會被拆、沒房屋可住，希望能在剩餘土地合法建屋給年老的母親渡過餘年。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 廖先生之土地地號為 719-18 地號，係位於本案道路開闢範圍內，若因開闢道路而致使建築改良物有拆除之情勢，本府將依據「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、自動拆遷獎勵金等，倘為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。 2. 若廖先生欲在農業區上建築，仍請依非都市土地使用管制規則辦理。

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欲瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦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 00 分。

拾貳、會議現場照片

