正　本

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國115年10月19日
發文字號：府授建新地字第11503640241號
附件：

裝

主旨：檢送本府115年9月30日及115年10月12日召開「大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢」第一次公聽會會議紀錄及公告一份，公告周知。。

依據：土地徵收條例第10條第2項。

公告事項：

訂

一、本案公聽會紀錄記載「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、適當與合理性及合法性」（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」。

線

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢第一次公聽會會議紀錄

壹、 事由：說明本市「大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢」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：115年9月30日(星期三)下午2時30分。

參、 地點：大甲區公所(臺中市大甲區孔門里民權路52號)

肆、 主持人：劉科長奕男　　記錄：何岡靜

伍、 出席單位及人員姓名：

一、楊議員啓邦：薛助理博謙 代理

二、施議員志昌：施議員志昌

三、李議員文傑：賴助理奕群 代理

四、臺中市政府都市發展局：(未派員)

五、臺中市政府地政局：謝秉文

六、臺中市大甲地政事務所：張景程、吳政緯

七、臺中市大甲區公所：(未派員)

八、臺中市大甲區幸福里辦事處：林晨彬

九、臺中市大甲區太白里辦事處：游招滿

十、臺中市大甲區日南里辦事處：邱大豪

十一、臺中市政府建設局：(未派員)

十二、臺中市新建工程處：何岡靜

十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、盧靜玟

陸、 **土地所有權人及利害關係人**：劉進興、賴炳宏、賴炳志、賴文田、劉錫民、梁欽淵(梁朝維代理)、梁家豪、賴億智、賴徐華妹(賴岳鋒代理)、吳國琛、吳志鴻、江麗雲、吳秋龍、吳仁發

大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢第一次公聽會會議紀錄

壹、 事由：說明本市「大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢」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：115年10月12日(星期一)上午10時。

參、 地點：大甲區公所(臺中市大甲區孔門里民權路52號)

肆、 主持人：劉科長奕男　　記錄：何岡靜

伍、 出席單位及人員姓名：

十四、楊議員啓邦：薛助理博謙 代理

十五、施議員志昌：(未派員)

十六、李議員文傑：(未派員)

十七、臺中市政府都市發展局：(未派員)

十八、臺中市政府地政局：(未派員)

十九、臺中市大甲地政事務所：賴永尚

二十、臺中市大甲區公所：(未派員)

二十一、臺中市大甲區幸福里辦事處：(未派員)

二十二、臺中市大甲區太白里辦事處：游招滿

二十三、臺中市大甲區日南里辦事處：(未派員)

二十四、臺中市政府建設局：(未派員)

二十五、臺中市新建工程處：何岡靜

二十六、亞興測量有限公司：蔡益昌、盧靜玟

陸、土地所有權人及利害關係人：無。

柒、興辦事業概況：

本案大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢，工程長約1600公尺，寬約6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「大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢」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、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：

一、 用地範圍之四至界線：

本案為大甲區北堤東路至苗栗140線間的高鐵橋下之便道工程開闢，道路未開闢前鄰近地區無可供南北向聯絡道路可通行，現有區域交通主要仰賴狹窄的農路來串連，致民眾繞道通行、交通不便，考量其連結苗栗140線至臺中市北堤東路，區域縱向聯外道路功能有其重要性，根據施工可行性及符合公路路線設計規範，開通總長度約1600公尺，寬度約6公尺。

二、 用地範圍內公私有土地筆數及面積各占用面積百分比：

權屬	筆數	面積(㎡)	百分比(%)
私有土地	26	2063.85	20.83%
公有土地	72	7605.65	76.76%
公私共有	2	239.15	2.41%
合計	100	9908.65	100%

實際面積依地政事務所登記資料為主

三、 用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍多數已為高鐵橋下之便道，打通連結南北向便道及兩側既有道路，現況多已道路使用，部分須穿越農地(農作物)、水利溝渠附屬設施。

四、 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	用地類別	筆數	面積(㎡)	百分比(%)
特定農業區	水利用地	5	42.01	0.42%
	交通用地	28	1332.25	13.45%
	農牧用地	22	1218.03	12.29%
	甲種建築用地	2	29.43	0.30%
一般農業區	農牧用地	11	1180.01	11.91%
	交通用地	32	6106.92	61.63%
合計		100	9908.65	100%

實際面積依地政事務所登記資料為主

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：

配合地方民意及需求，路線利用高速鐵路下方空間，盡量避開聚落發展密集處，以不拆遷民房、民地為原則，興建便捷的交通連絡道路，提高苑裡區與大甲地區及鄰近地區南北向交通之便利與通行，透過本次工程可改善整體交通動線，增加與道路銜接功能、提升地區居民生活出入環境及道路服務水準。本範圍勘選以影響私權益最小為原則，且為使原已開通道路發揮必要功能，故本案範圍需用私有土地確有其公益性及必要性。

六、 用地範圍勘選有無其他可替代地區及理由：

本案自苗栗 140 線經玉豐十二、十八路等既成道路與高鐵橋下之便道開闢往南至北堤東路連結，提高其與周遭道路通行效率及行車安全，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、 其他評估必要性理由：

本開闢工程扮演連絡苗栗 140 線至北堤東路之連絡道，地方社區鄰里間連絡道路不僅缺乏完整交通系統、路網脈絡模糊且多呈狹窄曲

折，道路服務品質低落，影響行車安全與便利，故確有開闢本案道路來提升改善，致有其開闢必要性。

玖、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

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：工程長約 1600 公尺，寬約 6 公尺，範圍內私有土地 26 筆，面積共 2063.85 平方公尺；影響土地所有權人約 49 人，約占幸福里、太白里全體人口 4,243 人之 1.15%，影響甚微。

2、周圍社會現況之影響：工程完工後可改善苑裡區往南大甲區內道路連結功能，提升東西向道路往南北通行功能，並提高既有道路聯結性，改善農業區住宅對外通行不便，提升整體生活環境及居住品質。

3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，確認本案範圍內之建築改良物或附屬雜項工作物，並同時函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。

4、居民健康風險之影響：本道路開闢工程完工後，能提升區域交通連貫性及居住環境品質，將路幅加大，提高行車安全性，且提升強化消防救護車輛之通行，故對周邊居民健康風險有正面影響。

（二）經濟因素：

1、稅收：本案開闢工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於周遭農牧用地生產運輸，並提升地區農業發展經濟與土地利用價值，間接增加稅收。

2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍多屬高速鐵路交

通用地，影響農業生產土地甚少，故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：本案道路開闢後，有利於該地區南北向與既成道路連接通行，提升生活品質，促進地區農經濟發展，吸引外來工作人口，對範圍內就業條件應有正面影響。

4、用地取得費用：開發費用均由本府編列預算支應。

5、土地利用完整性：本案完工後可健全東西向道路南北向連接通行更便利通暢，使既成便道南北向連接，提升道路通行效能，提高鄰近農業區土地使用更具完整性。

（三）文化及生態因素：

1、城鄉自然風貌：工程範圍現況地形平緩，無特殊自然景觀、無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。

2、文化古蹟：本案道路開闢工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。

3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路開闢並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：本案工程完工後，可提升農業區居住民眾出入通行之便利性及改善現況道路聯結，對周邊居民及用路人之通行安全及便利有正面之提升。

（四）永續發展因素：

1、國家永續發展政策：本案工程完工後可有效提升台 140 線道往南通行連接東明路、通天路、北堤東路與多數既有道路連結通行，以完善交通路網，提升交通服務水準，提供優質交通路網，達到國家永續發展目標。

2、永續指標：考量環境安全與永續使用，工程之工法採順應地

形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊，達到永續使用性。

3、 國土計畫：本案屬非都市計畫之道路開闢計畫，因應地區與經濟發展需求規劃開闢，提升地區交通產業運輸發展，多利用高速鐵路交通用地辦理開闢，符合國土計畫與永續發展需求與目標。

（五）其他因素：

1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案道路工程完工後除能完整串連整體交通路網，且永久提供民眾通行使用並提升用路人往來便利性，實有使用私有土地必要。

2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案為開闢工程，道路設計已考量利用高速鐵路橋下便道土地使用完整性、行車安全性與便利性之效益，範圍勘選以影響私有權益最小為原則辦理。

3、勘選有無其他可替代地區：本案工程為非都市計畫道路，為提升東西向道路南北通行連結功能，使該區域通行便利性增高，經評估無其他合適之替代路線。

4、是否有其他取得土地方式：道路開闢工程屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。

5、其他評估必要性理由：本案道路開闢後可使民眾通行更加方便，亦提升消防救護可及性，保障民眾生命財產安全，使鄰近地區生活環境更具完善。

二、 適當與合理性及合法性評估：

1、適當與合理性：本工程依相關法規進行規劃，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，符合國家永續發展。

2、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條第 2 項規定:「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。

壹拾、115 年 9 月 30 日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
土地所有權人 劉錫民 441-3 稻田與道路間之斜坡之恢復 441-3 稻田與溝渠間已有水管之恢復	一、舉行公聽會的目的即是為聽取土地所有權人對本案道路開闢的想法與意見，以達當地民眾的需求，提供工程單位與民眾的想法能趨於共識，於道路規劃設計施工前會與管線相關單位會勘協商地方意見維持原有管線、耕作功能與需求，其意見將轉呈工程單位於工程規劃施工時納入規畫研議。
土地所有權人 賴億智 在徵收的土地上有自行鋪設的水泥路面，請問怎麼處理? 查估時請電話通知	一、有關在高速鐵路交通用地上，已向管理機關申請作私人他項設施使用的部分，請申請人提供原申請使用相關證明文件，如位置圖、結構圖、同意函等，供憑釐清後依規辦理。 二、於第二次公聽會後將續辦理土地與地上物查估作業，並將以函文方式通知土地所有權人勘查日期、時間地點會同辦理現場查估會勘。
土地所有權人 吳志鴻 北堤東路會設紅綠燈嗎?	一、本案道路開闢工程，完成後南北向道路串聯通行安全需求，所需交通號誌、標示設施，將依道路設計規範評估施作，以確保車輛行人通行安全。

土地所有權人 吳國琛 1.徵收後的土地變成畸零地，是不是可以一併徵收 2.土地上有水井，怎麼處理?	一、有關受本案工程用地需求經協議或徵收取得用地後，致剩餘土地不能做相當使用，得提出申請一併協議價購或於徵收公告一年內，提出一併徵收，本府將派員會勘土地現況，確認土地無法做相當使用，也無法與地主其他土地相連使用等因素核定後，得一併協議價購或徵收。 二、水井等私人設施或地上物，將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」之規定辦理補償或拆遷處理費。
施志昌議員 對於估算的土地市價與估價方向，應該讓各位民眾、地主知道。	謝謝施議員所提土地市價補償建議。本府係依土地徵收條例第 11 條規定，以市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格。本府將委請不動產估價師依據「土地徵收補償市價查估辦法」及「不動產估價技術規則」進行市價查估評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定辦理，以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：包含道路、臨接條件、周邊環境、用地編定等因素核定協議價購金額，並經本市協議價購價格審查會議審查，據此與土地所有權人舉行協議價購會議說明市價，及協議價購作業程序辦理取得本案工程用地。

115 年 10 月 12 日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
太白里里長 游招滿 上次里民有問到水井的部分怎麼處理?	謝謝里長所提意見，水井等私人設施或地上物，將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治

	條例」之規定辦理補償或拆遷處理費。

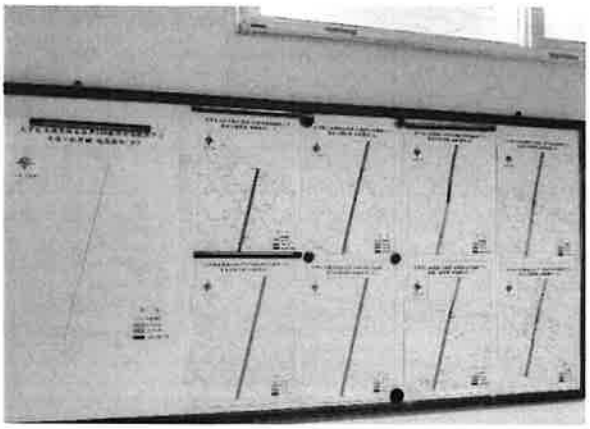
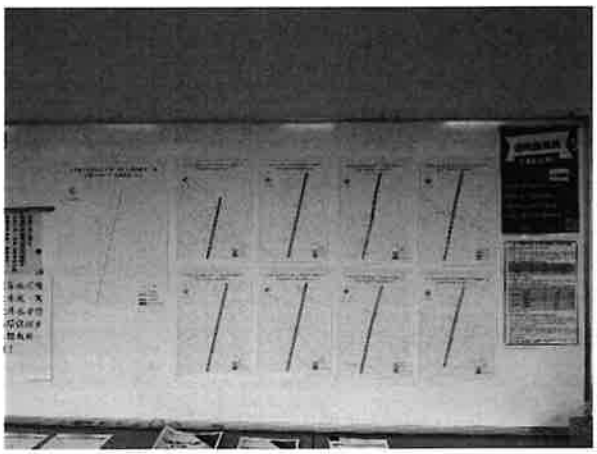
壹拾壹、結論：

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。

壹拾貳、散會：115 年 9 月 30 日下午 3 時、115 年 10 月 12 日上午 10 時 30 分。

壹拾參、115 年 9 月 30 日會議現場照片



115 年 10 月 12 日會議現場照片