副 本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

臺中市政府　函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段99號
承辦人：業務助理 何岡靜
電話：22289111#33263
電子信箱：konjin134@taichung.gov.tw

407610
臺中市西屯區臺灣大道三段99號文心樓5樓

受文者：臺中市新建工程處（用地科）

發文日期：中華民國115年11月20日
發文字號：府授建新地字第1150402612號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：檢送本府辦理本市「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」第二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：

訂

一、依據本府115年10月21日府授建新地字1150368383號函續辦。

二、請大甲區公所張貼會議紀錄及公告於里辦公處及需用土地所在之適當公共位置。

線

正本：1江麗雲、2吳仁發、3吳立甲、4吳志鴻、5吳良治、6吳林秀春、7吳政峯、8吳秋龍、9-1吳惠銘(被繼承人:吳振木)、9-2吳惠曄(被繼承人:吳振木)、9-3吳瑟瑟(被繼承人:吳振木)、9-4吳玲玲(被繼承人:吳振木)、9-5吳珊珊(被繼承人:吳振木)、9-6吳兆奇(被繼承人:吳振木)、9-7吳兆麟(被繼承人:吳振木)、9-8吳兆律(被繼承人:吳振木)、9-9吳兆青(被繼承人:吳振木)、9-10吳兆毅(被繼承人:吳振木)、9-11詹淑意(被繼承人:吳振木)、10吳國琛、11林永宗、12林旭志、13林秀貞、14林佩宜、15林佳樺、16林芬、17林柏暉、18林栢仙、19林德榮、20洪正雄、21康錦湖、22梁家豪、23梁欽淵、24祭祀公號王母祀(管理者:謝阿金)、25陳重彬、26陳樞銘、27陳燦能、28黃威力、29黃慈玲、30黃綉黎、31劉育誠、32劉昆哲、33劉則宇、34劉進興、35劉興鐘、36劉錫民、37鄭春池、38鄭進寬、39賴文田、40賴文欽、41賴炳宏、42賴炳志、43賴徐華妹、44賴億智

副本：楊議員啓邦、施議員志昌、李議員文傑、臺中市政府秘書處（請張貼公布欄）、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市大甲地政事務所、臺中市大甲區公所（檢附公告三份並請轉知當地里辦公處及地方人士）、大甲區幸福里辦事處、大甲區太白里辦事處、臺中市政府建設局（秘書室）（請張貼公布欄）、臺中市新建工程處（土木工程科）、亞興測量有限公司、臺中市新建工程處（用地科）

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

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11月20日
發文字號：府授建新地字第11504026121號
附件：

裝

主旨：檢送本府115年11月9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」第二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
第二次公聽會會議紀錄

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11月9日(星期一)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：(未派員)

三、李議員文傑：(未派員)

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：(未派員)

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：(未派員)

九、臺中市大甲區太白里辦事處：(未派員)

十、臺中市政府建設局：(未派員)

十一、臺中市新建工程處：何岡靜

十二、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：江麗雲、陳重彬、劉育誠、劉昆哲(劉興

鐘 代理)、劉興鐘、賴文田。

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、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，道路未開闢前無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，以不拆遷民房為原則，興建便捷的交通連絡道路，提高苑裡鎮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，社區鄰里間連絡道路不僅缺乏完整系統、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，故確有開闢本案道路來提升改善，致有其必要性。

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 44 人(繼承人約 11 人)，約占幸福里、太白里全體人口 4,243 人之 1.04%，影響甚微。

2、周圍社會現況之影響：工程完工後可改善苑裡鎮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，促進地區農業經濟發展，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苗栗 140 線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，亦提升消防救護安全功能，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：公聽會召開係依土地徵收條例第 10 條第 2 項：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」辦理，並依土地徵收條例第 3 條第 2 款規定，興辦交通事業因公益需求，得於符合法定要件及必要範圍內徵收私有土地，以辦理後續用地取得事宜，故本案於法規依據上具合法性。

拾、115 年 9 月 30 日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
土地所有權人 劉◯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、謝謝劉先生所提建議。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，及在工程施工前與管線相關單位會勘協商地方意見維持原有管線、耕作應有功能，其意見將轉呈工程單位於工程規劃施工時納入規劃研議。
土地所有權人 賴◯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，並將以公文方式通知土地所有權人會勘日期、時間地點辦理現場查估會勘。

土地所有權人 吳○鴻 北堤東路會設紅綠燈嗎?	謝謝吳先生提的建議。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○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、謝謝吳先生所提意見，有關受本案工程土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「不動產估價技術規則」進行價格評估，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。

拾壹、115 年 10 月 12 日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
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，工程範圍內之水井設施等地上物，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。

拾貳、115 年 11 月 9 日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
土地所有權人 劉○鐘 市價是多少? 希望可以從優、盡快有一個確定價格	感謝土地所有權人所提意見，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「不動產估價技術規則」進行價格評估，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。
土地所有權人 劉○誠 價格是否有討論空間? 施工的時間大概會多久? (廢棄物)土方會堆到我們的田裡嗎?	一、感謝土地所有權人所提意見，依土地徵收條例第 11 條之規定需用土地人應依市價與所有權人協議，其所稱市價係指市場正常交易價格，故本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」相關規定提送本市地政局協議價購價格審查會議審議，評定協議價購市價後，續舉行協議價購會

	議提供土地所有權人知悉，以取得工程用地，盼請鄉親支持公共建設。 二、本案用地取得作業，係依土地徵收條例等相關規定，於完成取得工程用地後，將進行工程發包作業，進行工程各項設計與施工規劃；施工工期預計一年左右，然實際施工期間應依個案特性予以調整。 三、工程施工期間所需設備器材或廢棄物將依公路工程施工規範及本市廢棄物處理法規定辦理。

拾參、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範圍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，俟後將與地上物及土地所有權人舉行協議價購會，開會日期時間將由本府以公文另行通知，各所有權人倘有意見，仍得於協議價購會提出陳述意見。

拾肆、散會：下午 3 時。

拾伍、會議現場照片







