

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3段99號

地址：40701臺中市西屯區台灣大道三段
99號(文心5樓)

承辦人：顏佑學
電話：04-22289111-33224
電子信箱：orinage@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國105年3月8日
發文字號：府授建土字第1050045228號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本府105年2月25日召開「國道四號神岡交流道跨越大甲溪月眉西側南向聯絡道工程」第二場公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公佈欄，請查照。

說明：

- 一、依據本府105年2月16日府授建土字第1050029771號函續辦。
- 二、請后里及神岡區公所張貼公告於貴所、里辦公處及需用土地所在之適當公共位置。

正本：土地所有權人、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市后里區公所(檢附公告10分請轉知當地里辦公處及地方人士)、臺中市神岡區公所(檢附公告3分請轉知當地里辦公處及地方人士)、臺中市豐原地政事務所、蕭議員隆澤、張議員雅旻、羅議員永珍、賴議員朝國、吳議員顯森、張議員立傑、陳議員清龍

副本：臺中市政府秘書處(請張貼布告欄)、建設局秘書室、建設局土木工程科工程股、臺中市政府建設局、亞興測量有限公司、彥盛工程顧問有限公司

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管科長決行

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105年3月8日

發文字號：府授建土字第10500452281號

附件：



主旨：檢送本府105年2月25日召開「國道四號神岡交流道跨越大甲溪月眉西側南向聯絡道工程」第二場公聽會會議紀錄公告周知。

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、土地徵收條例施行細則及「申請土地徵收作業要點」。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「事由」、「時間」、「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、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

**國道 4 號神岡交流道跨越大甲溪
月眉西側南向聯絡道工程
第二次公聽會會議紀錄**

壹、事由：說明本市「國道 4 號神岡交流道跨越大甲溪月眉西側南向聯絡道工程」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：105 年 2 月 25 日(星期四)下午 2 時 00 分。

參、地點：臺中市后里區公所 2 樓第 1 會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：顏佑學

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、蕭議員龍澤：廖執行長東福 代理。
- 二、張議員雅旻：王助理淑英 代理。
- 三、羅議員永珍：未派員。
- 四、賴議員國朝：未派員。
- 五、吳議員顯森：劉秘書安銘 代理。
- 六、張議員立傑：未派員。
- 七、陳議員清龍：白主任銜畊 代理。
- 八、臺中市政府都發局：未派員。
- 九、臺中市政府地政局：蔡麗玲。
- 十、臺中市政府建設局：顏佑學。
- 十一、臺中市后里區公所：沈子斌。
- 十二、臺中市神岡區公所：未派員。
- 十三、臺中市豐原地政事務所：邱弘敏。
- 十四、臺中市后里區舊社里辦公處：林里長有盛。
- 十五、臺中市后里區公館里辦公處：馮里長詠淮。

十六、臺中市后里區聯合里辦公處：陳里長查某。

十七、 荔盛工程顧問有限公司：黃俊傑。

十八、 亞興測量有限公司：蔡益昌、石侷箴、張嘉育。

陸、土地所有權人及利害關係人：王○弘(藍○蘭 代理)、王○池、王○政(王○梓 代理)、白○朗、呂○桃(呂○武 代理)、呂○江(呂○武 代理)、李○發、林○富、徐○其、張○男、許○福(許○彬 代理)、許○謙(許○彬 代理)、許○婷(許○彬 代理)、陳○財(蔡○珍 代理)、陳○明(陳○振 代理)、臺灣糖業股份有限公司(中彰區處 張○芳 代理)、臺灣臺中農田水利會(月眉工作站 蘇○銘、屯子腳站 王○欣 代理)、謝○霖、王○文(利害關係人)、詹○○(利害關係人)。

柒、興辦事業概況：

本案總長為約 4.4 公里，道路寬約 30 公尺，位於后里區及神岡區，工程始於后里區月眉東路與甲后路口，終於神岡區國道四號神岡交流道，擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。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「國道 4 號神岡交流道跨越大甲溪月眉西側南向聯絡道工程」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：

本案總長為約 4.4 公里，道路寬約 30 公尺，北側起點自月眉東路與甲后路街口，向南經台糖舊社農場，跨越大甲溪銜接至國道 4 號神岡交流道止。

二、用地範圍內公有土地筆數及面積各占用面積百分比：

範圍內公有土地計 26 筆面積 0.725800 公頃，約佔本工程範圍總面積 7.59%；私有土地計 78 筆面積 8.843000 公頃，約佔本工程範圍總面積 92.41%，總計面積為 9.568800 公頃。

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內多為農業使用種植水稻、甘蔗及花卉為大宗，建築物多為輕鋼骨構造結構物。

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(公頃)	百分比(%)	面積(m ²)
特定 農業區	農牧用地	58	8.065	84.28%	8065
	交通用地	7	0.069	0.72%	69
	水利用地	14	0.1834	1.92%	183.4
	礦業用地	2	0.2296	2.40%	229.6
	甲種建築用地	2	0.0597	0.62%	59.7
	特定目的事業用地	3	0.0534	0.56%	53.4
山坡地 保育區	丙種建築用地	5	0.0205	0.21%	20.5
	丁種建築用地	1	0.0241	0.25%	24.1
	農牧用地	9	0.8551	8.94%	855.1
河川區	水利用地	2	0.0042	0.04%	4.2
	交通用地	1	0.0048	0.05%	4.8
	未登錄地	0		-	-
	合計	104	9.5688	100%	9568.8

*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：

本案工程路線設計上儘量減少用地之徵收及使用公有土地，避免地上物拆遷及產生畸零地情形，為達成交通改善效益下所必須使用最小限度。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為道路工程為銜接國道 4 號神岡交流道及國道 1 號后里交流道南北向道路，且須跨越大甲溪，另本案工程東側為舊社遺址、西側為臺灣高鐵，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

依據計畫分析結果顯示「雙車道郊區公路」、「郊區幹道」平常日及例假日晨、昏峰小時，現況道路服務水準皆可維持 B 級以上，經考量人口成長、社經特性、車輛持有及相關重要建設等相互關係，經分析目標年結果顯示，周邊道路服務水準皆可維持 B 級以上，且估計道路完工後周邊道路將有 30%~50% 交通量移轉至本計畫道路，形成大臺中生活圈道路系統，疏解台 13 線通往三義及國道 4 號交通運輸。

玖、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：本案道路工程總長約 4.4 公里，寬約 30 公尺，其影響公私有土地共計 104 筆，私有所有

權人共 68 人，近三年后里區及神岡區人口皆持續微幅成長，本道路完成後道路服務水準提高將有助於人口及產業移入，帶動地方繁榮。

- 2、周圍社會現況：本案屬新闢道路，擬徵收之範圍皆為農田聚落、灌排溪流使用，僅少數結構物須配合拆遷，使用土地以台糖土地及私有農地為主，對當地居民之遷移、權益之生活方式，無顯著不利之影響。
- 3、弱勢族群之影響：本案道路範圍內尚無發現低收、中地收入戶之經濟弱勢族群，並不影響居住權益，故對弱勢族群之生活型態較無負面影響。
- 4、居民健康風險：本案道路開闢前，因南北向聯絡道較集中於后里區之東側，對於西側民眾而言對外交通不便，尤其往神岡方向均需繞路(眉山里、聯合里、太平里、月眉里及舊社里)，增加行車肇事機會，冀透過道路工程施作改善現況提高行車安全及便於民眾通行。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：作為通往神岡豐洲科技園區二期及主要聯外道路，吸引廠商進駐，並增加通往麗寶樂園之通路方便遊客前往，促進地方經濟發展及土地使用，進而增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案現況雖有耕作使用，但其因非屬主要農業生產地區，且道路屬線性工程，因此道路開闢對農林漁牧產業鏈及糧食安全不發生負面影響。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍現無營業或公司行號，道路開闢後有助於后里、神岡及豐原潭子間緊密路網之形成，並

可快速連接豐洲工業區及麗寶樂園等，可提升當地就業環境，增加就業機會。

- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案將發揮土地使用之完整性，本案道路開闢有助於改善大甲溪南北聯繫情形，縮減通行時間，平衡當地發展改善區域交通之流暢。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：位於平原及河川地形，沿線周邊多為農村、聚落，現況無特殊自然景觀，開闢工程已考量城鄉風貌，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：範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：道路沿線屬人為已明顯開發的聚落及農田、果園等用地，受人為開發及干擾等影響已無原始天然植被，因此本區無特殊動植物生物景觀。本案已通過環境影響評估審查，對於本區並無顯著不利之影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：后里地區主要聯外公路交通，東西向主要係藉由 132 線(甲后路)連接國道 1 號及台 1 線等，另南北向除國道 1 號外，係利用台 13 線通往三義及國道 4 號等，但其區為較集中於后里區之東側，尤其往神岡方向均需繞道相幫不便，且本案完成後可疏緩國道 1 號及台 13 線於后里區各路段之交通負荷。

（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，本案工程為臺

中市政府規劃既定之公共設施，工程完成後可提升地區道路之
便利性，健全都市功能與增加防災功能，達到國家永續發展之
目標。

- 2、永續指標：工程設計將考量環境安全與永續使用，並聽取民眾
意見；施工工法將採順應地形、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、遺址挖掘等之整體考量後均屬可行計畫，其符合永續國
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：本道路之建立可
加強道路延伸效益，提高鄰近道路服務水準，建構更便捷的交通
運輸，促進地方繁榮。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：已儘量使用公
有土地，且土地使用面積為達成交通改善效益與盡量避開既有
建築物所必須使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案工程為銜接國道 4 號神岡交流道及
國道 1 號后里交流道無其他可替代地區，且東側為舊社遺址；
西側為臺灣高鐵車通行，路線無法大幅調整，擬徵收之私有土
地為道路開闢工程必須使用之土地。
- 4、是否有其他取得土地方式：租用、設定地上權與聯合開發方式
均不適用，捐贈或無償提供使用則需視土地所有權人之意願，
故除徵收方式之外並無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：國道 4 號清水-豐原段早已於民國 70 年

完工通車，然神岡交流道受到目前位於交流道月眉西側南向聯絡道未開闢完成之影響，僅能銜接位於交流道南側往神岡地區，本案完成將成為后里、神岡區除台 13 線外之重要南北向聯絡道，避免繞道將可大幅縮短旅行時間，同時降低空氣汙染，且本道路往北經聯繫可通往大甲及大安；往南可前往豐原潭子及臺中市等地區，建構起大臺中完善便捷路網。

二、適當性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響公司權益最小原則辦理（拆除面積最小、爭議最小、工程經費最少）。

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。

拾、本次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 林○富 徵收後留存土地不利後續使用及耕作，有無解決方法？	徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，依土地徵收條例第八條規定，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。
臺中市后里區聯合里：陳里長查某 1. 現場意見作成會議記錄。 2. 徵收市價應參考周邊買賣案例。	1. 感謝里長指教，現場意見會後本府將進行內部彙整及討論，除現場答覆外另以寄發會議紀錄方式給予所有權人答覆。

<p>3. 徵收地原本就臨路邊，是否能提高徵收。</p> <p>4. 植樹需要移除，請能補償。</p>	<p>2. 協議價購金額之評定，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：包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素，經上述因素之影響，致使價格有其差異。倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，其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。</p> <p>3. 農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理，其補償項目包含農林作物、水產養殖物、畜禽等。</p>
<p>土地所有權人 陳○明(陳○振 代理)</p> <p>1. 真正用地範圍？應於公聽會前讓權利所有權人知道。</p> <p>2. 查估作業不詳草率通知，應提早書面通知。</p> <p>3. 協議價購會應提早2個禮拜前通知。</p>	<p>1. 召開公聽會係為聆聽民眾意見並審慎列入考量，本案範圍屬非都市土地，為考量路線之規劃設計，煩請包涵無法於公聽會前另行告知用地範圍，惟於公聽會會場內有張貼確定之用地範圍示意圖及地段、地號，所有權人經由地號可清楚得知道路開闢使用情形，其工程擬取得範圍將於協議價購會議前告知使用面積，但實際面積仍以地政事務所提供為主。</p> <p>2. 本案查估作業通知書已寄發，預定於3月3日至4日及3月7日至8日進行現場地上物查估，請所有權人依通知書時間配合到場，與查估人員確認地上物種類與數量；倘所有權人於排</p>

	<p>定時間不克前來，除委託他人代為辦理外，請儘速與查估人員聯繫另尋他日進行。</p> <p>3. 土地徵收條例施行細則第十條規定召開公聽會應於7日前公告通知，因此，本府協議價購會議通知係以7日作為最低計算標準，儘早告知土地所有權人以保障個人財產權益，並依土地徵收條例施行細則第十三條規定自最後一次會議之日起給予不得少於7日之陳述意見期間。</p>
<p>蕭議員龍澤：廖執行長東福 代理</p> <p>1. 民眾之意見應帶回去謹慎考量。</p> <p>2. 民眾殘餘之土地改良物應協助處理，給予合理補償。</p>	<p>1. 感謝執行長指教，會後本府將進行內部討論並於會議記錄給予所有權人答覆。</p> <p>2. 依土地徵收條例第八條規定，徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收，逾期不予受理。</p>
<p>土地所有權人 呂○桃、呂○江(呂○武 代理)</p> <p>因徵收土地而增加的圍牆費用如何補償。</p>	<p>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>土地所有權人 許○福、許○謙、許</p>	<p>公聽會會場內有張貼確定之用地範圍示意圖及地段、地號，所有權人經由地</p>

<p>○婷(許○彬代理)</p> <p>各筆用地範圍面積、位置應公開。</p>	<p>號可清楚得知道路開闢使用情形，其工程擬取得範圍將於協議價購會議前告知使用面積，但實際面積仍以地政事務所提供為主。</p>
---	---

拾壹、前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>蕭議員隆澤</p> <p>1. 本案道路徵收是否以市價徵收？如何辦理？</p> <p>2. 是以當期市價徵收嗎？會不會107年徵收以105年市價徵收？</p>	<p>1. 本案依土地徵收條例施行細則第十條規定應至少舉行二場公聽會，後續將召開協議價購會議。其協議價購價格係以各宗地參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站等相關資訊，經綜合評估範圍內宗地交通、環境、發展等因素評估所訂，倘土地所有權人拒絕或不同意協議價購，後續採徵收作業進行，其徵收市價係按當期之市價並提交地價評議委員會評定之，所稱之市價，意旨市場正常交易價格。</p> <p>2. 徵收土地市價有估價基準日及其適用期間，如遇跨年度或超過適用期間，將由地價評議委員會評定調幅比例，按其比例調整徵收補償金額或交由地價評議委員會重新評定。</p>
<p>土地所有權人 鄭○葳</p> <p>地上物補償之內容。</p>	<p>後續本府將派員地上物查估，其土地改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共</p>

	<p>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>土地所有權人 陳○郎</p> <p>大甲溪河川地耕作戶如何補償開墾費用。</p>	<p>後續本府將派員地上物查估，目前臺中市農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理，另土地改良費用可依據平均地權條例施行細則第十二條規定申請核發土地改良費用證明，並由主管機關發給之證明書。</p>
<p>利害關係人 許○鎮</p> <p>本人土地部分屬用地徵收範圍，其餘未徵收部分是否能變更成建地或商業區。</p>	<p>非都市土地已不作目前使用欲變更為其他用途使用者，得依「非都市土地使用管制規則」第三十條規定，應先向擬變更使用之目的事業主管機關提出興辦事業計畫申請，該目的事業主管機關於核准前並應先徵詢變更前目的事業主管機關及有關機關同意核准後，再依管制規則第二十八條規定，檢具該核准文件連同變更編定申請書及有關文件向當地縣(市)政府辦理使用地變更。</p>

拾貳、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，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
- 二、 本案第一次會議紀錄用地範圍筆數及面積數據誤繕，惟無影響本案需用土地之範圍及面積，且數據已於本次會議中更正。
- 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，協議價購會議開會日期本府將以公文另行通知。

拾參、散會：下午 3 時 00 分。

拾肆、會議現場照片



