

# 神岡區大豐北街 97 巷暨 97 巷 30 弄道路打通工程

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區大豐北街 97 巷暨 97 巷 30 弄道路打通工程」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：106 年 5 月 4 日(星期四)上午 10 時 00 分。

參、地點：神岡區公所 2 樓第 2 會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：賴麗如

伍、出席單位及人員姓名：

一、洪立委慈庸：廖竣涓、楊家衛 代理

二、張議員雅旻：張專員家豪、陳專員勝泐 代理

三、賴議員朝國：(未派員)

四、吳議員顯森：(未派員)

五、張議員立傑：林助理瑞輝 代理

六、蕭議員隆澤：簡助理順雄 代理

七、羅議員永珍：林助理清鑑 代理

八、臺中市政府都市發展局：(未派員)

九、臺中市政府地政局：張麗真

十、臺中市神岡區公所：袁偉峰、楊逸錫

十一、臺中市豐原地政事務所：林喆義

十二、臺中市神岡區大社里辦公處：(未派員)

十三、臺中市政府建設局：賴麗如

十四、亞興測量有限公司：蔡益昌、張芷瑜

陸、土地所有權人及利害關係人：劉○林、劉○芬（劉○○環 代）、劉○亭、張○富（陳○岑 代）、楊○僅、蔡○哲。

#### 柒、興辦事業概況：

本案神岡區大豐北街 97 巷暨 97 巷 30 弄道路打通工程，長度總計約 248 公尺，道路寬度為 8 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「臺中市神岡區大豐北街 97 巷暨 97 巷 30 弄道路打通工程」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、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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫路線長，其東西南北向共計約 248 公尺，寬 8 公尺，私有土地 15 筆，合計面積約 733 平方公尺；影響土地所有權人約 15 人，占大社里目前人口 5,107 人之 0.29%，對該區人口及年齡結構影響甚小，整體而言對周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本道路開闢後，將接大漢街、大豐北街 97 巷及大豐北街 97 巷 30 弄道路，提升交通流暢性，對於周圍社會正面之影響。
- 3、弱勢族群之影響：將查詢本範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 4、居民健康風險：道路開闢後能提升區域交通連貫性，加強消防

救護車輛之可及性，降低車輛倒車之危險，減少交通意外發生，因此道路開闢有助於提升區域民眾通行安全，對健康風險皆有正面影響。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：道路開闢後使車輛通行更為便利，可同時帶動鄰近店面之商業效益，有助於周邊地區經濟之發展，間接增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：經查現況多數為道路，且本區非主要農糧來源區域，因此不影響糧食安全，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：工程範圍內有少數營業使用，道路開闢工程將造成商店面臨遷移之情形發生，營業損失及遷移費用本府將依相關規定查估補償，降低本道路新闢工程對增減就業或轉業人口之影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 5、土地利用完整性：都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用完整性，本道路開闢完成後，將有利於周邊住宅區發展。

## (三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平坦，開發範圍內多數空道路及部分拆除建築物，且本道路開闢工程屬於小面積線型開發，無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本道路打通工程鄰近範圍內查無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，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：本案工程緊鄰住宅區，開闢後可改善交通條件，減少車輛倒車或迴轉之危險性，對整體居民及用路人之通行安全有正面之影響。

#### (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將連通區域內道路，供公共通行使用之公共效益，並對私有財產權益之考量與保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：已盡量避免拆除建築物，道路設計亦考量土地利用完整性、行車安全性與便利性效益，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：為供公益通行之道路，道路線型經行車效率及交通安全性等因素綜合考量下，以道路順接為較佳方案，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，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：為提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網目標，落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並考量道路線型以順接之順暢性、安全性原則辦理。

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>張議員雅旻服務處 張專員家豪</p> <p>大豐北街 97 巷 30 弄打通的迫切性？</p> <p>一、優點？</p> <p>交通路線更方便，促進地方發展。</p> <p>二、缺點？</p> <p>30 弄打通後會造成的交通問題，因 30 弄打通後無法設置紅綠燈，駕駛人有可能為了閃大豐北街的紅綠燈而駛入 97 巷，而造成交通更亂，而且還可能造成原本寧靜的社區變得吵雜。</p>	<p>一、感謝張專員對本案的支持，本案依作業程序辦理，冀透過道路開闢逐步完善交通路網，以提升土地利用效率、生活便利性與環境品質。</p> <p>二、有關紅綠燈規劃之工程施作，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>

<p>土地所有權人 張○富 (陳○岑 代)</p> <p>一、若沒有迫切性，可規劃更完善的交通便利性。</p>	<p>一、感謝 台端寶貴建議，本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序，將依預算編列情形依序盡速辦理徵收作業。至於工程施工情形，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p>
<p>張議員立傑服務處 王主任永泉</p> <p>一、大豐北街 97 巷 30 弄打通至大漢街是否可連接至大豐北街 85 巷，比較有整個性之發展。</p>	<p>一、感謝王主任寶貴建議，本案道路係依都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序，將依預算編列情形依序盡速辦理徵收作業。本次公聽會上所提建議之大豐北街 85 巷打通連結其他要道及巷道開闢工程，亦將視預算狀況編列納入考量。</p>
<p>神岡區大社里 高里長元平</p> <p>一、大漢街與大裡街口至大漢街與大豐北街之間原已有 105 巷口、113 巷口、115 巷口，車禍已頻繁如 97 巷 30 弄道路打通，請先考量交通安全。</p> <p>二、97 巷與大裡街口原有一戶人家，雖為計畫道路，但開通後請考量原住戶住的問題原法令是為重建時自動讓開。</p>	<p>一、感謝高里長寶貴之意見，都市計畫道路是以交通安全情況下所考量劃設的，至於工程施工情形，本府將請相關單位納入設計評估考量。</p> <p>二、關於原住戶居住及財產權保障的問題，被徵收之土地，按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之；目前臺中市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>

利害關係人 蔡○哲(我要買東西超市)

- 一、 我在不知情下承租此店面營業，設立花費近1000萬，損失甚鉅，因拆除勢必完全無法營業，且全部鐵棟、裝潢付之一炬。若要打通，請估合理補償金，以及營業損失(至未來4年租約到期)
- 二、 若要打通，店用貨品存貨約上千萬，必須有時間去銷貨、退貨，可能有部分存貨毀損無法退，再煩請估計存貨損失。

一與二、目前臺中市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。待本案完成地上物查估作業，倘為合法建物，請 台端協助提出相關證明文件，俾以計算補償費。

土地所有權人 劉○如(劉○○環 代)  
陳情書

主旨:反對神岡區大豐北街97巷暨97巷30弄道路打通工程

說明:短短的大漢街北側有大漢皇宮、櫻花市，南側有16樓的總統名庭、安德名門等社區，岸裡國小也很近。在大漢街就有米店、藥局、全家便利商店、早餐店，居住環境十分便利。最重要的是有「我要買東西」這家生活百貨商行，地坪130坪左右。一、二樓都是生活用品放得密密麻麻，應有盡有，它若是因這一次開拓八米道路而消失，對社區居民十分不便，尤其是上年紀的長者和主婦們將造成莫大的麻煩，致使居民們要買小小日用品都得到豐原採買，對大部分的社區住戶來說將得不償失。

在此希望有關單位仔細閱覽附件(一)的地籍圖，就可以了解，在開拓地點的附近，左右都有12米道路，而

- 一、感謝 台端寶貴建議，本案工程範圍係依都市計畫道路內容進行開闢，計畫道路開闢或打通，本府皆逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，而道路開闢有其優先順序，將依預算編列情形依序盡速辦理徵收作業，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為健全都市功能與城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需請多多包涵並支持地區公共建設。
- 二、有關紅綠燈規劃之工程施作，本府將請相關單位納入設計評估考量。

32 米的中山路就在開拓地點的南邊，因此可了解，得到方便的人極少，而會造成太多人的日常生活變得十分不方便，等於破壞社區原有的生活機能，懇請明察。

再者，大漢街與大裡街口紅綠燈至大漢街與大豐北街口之紅綠燈，短短不到一百公尺有大漢街 105 巷出口、113 巷口及 115 巷口，在交通安全上已事故頻繁，如再加上目前即開拓的 76 號路口，則在交通安全上勢必更加危險，請相關單位要一併考量。

陳情人 劉○○環

大漢街 76 號「我要買東西」地上物所有權

中華民國 106 年 3 月 23 日

註：陳情書內含附件一(地圖)

拾、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
<p>張議員雅旻服務處 張專員家豪(言詞陳述意見)</p> <p>一、 道路打通後，雖提升交通流暢性，亦相對增加危險性。</p> <p>二、 有預算一定要用嗎?有都市計畫一定要開嗎?</p>	<p>一、 感謝張專員寶貴意見，本案道路工程係依據「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行，已考量道路位置及周邊現況使用。</p> <p>二、 本案道路係依都市計畫進行打通，以建構大臺中完善便捷路網目標。其道路工程開闢有其優先順序，將依預算編列情形依序辦理作業，因此為健全都市功能、城鄉發展與考量公眾利益及用路人</p>



	<p>之安全所需敬請多多包涵並支持地區公共建設。</p>
<p>土地所有權人 張○富 (陳○岑 代) (言詞陳述意見)</p> <p>一、 土地被徵收後，殘餘土地難以利用。</p> <p>二、 該案打通後，有其必要性、使用性嗎?</p> <p>三、 所謂都市計畫，真的適用該工程嗎?</p> <p>四、 土地及土地改良物之補償方法?</p>	<p>一、 有關殘餘土地難以利用，依土地徵收條例第八條規定，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，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。屆時，將協助土地所有權人處理，保障民眾權益，希冀能將民眾因公共建設打通造成之損失降至最低。</p> <p>二、 本案道路工程係依據「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行，已考量道路位置及周邊現況使用。</p> <p>三、 本案係都市計畫道路，經都市計畫委員會審議，並公告發布實施，計畫道路開闢或打通，是以建構大臺中完善便捷路網目標。本府皆逐年編列預算辦理未開闢之計畫道路，而道路開闢有其優先順序，將依預算編列情形依序辦理作業，因此為健全都市功能、城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需敬請多多包涵並支持地區公共建設。</p> <p>四、 本次工程用地協議價購土地之價格，係依 台端所有土地於協議當時之市價來辦理價</p>

	<p>購。所稱「市價」係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，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，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。</p> <p>目前臺中市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。未來將派專員進行地上物查估作業，屆時亦請所有權人及相關利害關係人到場協助地上物查估作業。希冀能將民眾因公共建設打通造成之損失降至最低。</p>
<p>土地所有權人 劉○芬(劉○○環 代) (言詞陳述意見)</p> <p>一、 土地被徵收後，剩餘土地難以利用。</p> <p>二、 打通該工程，有其急迫性嗎?</p> <p>三、 超市若被徵收，附近居民買日常生活用品將造成不便。</p>	<p>一、 有關殘餘土地難以使用，依土地徵收條例第八條規定，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，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。屆時，將協助土地所有權人處理，保障民眾權益，希冀能將民眾因公共建設打通造成之損失降至最低。</p> <p>二、 本案道路工程係依據「變更</p>

	<p>高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行，已考量道路位置及周邊現況使用。</p> <p>三、道路打通工程造成超市面臨遷移之情形發生，其營業損失及遷移費用，本府將依相關規定查估補償，以降低本道路打通工程之影響。至於土地補償，依據土地徵收條例第十一條規定，不論是協議價購亦或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常交易價格。協議價購之金額本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以政府相關公開資訊及該土地周遭市場買賣的實例價格作為參考依據。另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>本道路係依都市計畫進行打通，以建構大臺中完善便捷路網目標，敬請多多包涵並支持地區建設。</p>
<p>神岡區 王區長基成(言詞陳述意見)</p> <p>一、有關鄉親權利，無論是徵收或是協議價購，亦或是殘餘土地為畸零地難以利用，都能站在土地所有權人立場，給予從優補償。</p>	<p>一、感謝王區長的寶貴意見，依據土地徵收條例第十一條規定，不論是協議價購亦或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常交易價格。協議價購之金額本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以政府相關公開資訊及該土地</p>

	<p>周遭市場買賣的實例價格作為參考依據。另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>有關一併收收，依土地徵收條例第八條規定，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，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。屆時，將協助土地所有權人處理，保障民眾權益，希冀能將民眾因公共建設打通造成之損失降至最低。</p>
<p>土地所有權人 劉○芬(劉○○環 代) 陳情書</p> <p>主旨:反對神岡區大豐北街97巷暨97巷30弄道路打通工程</p> <p>說明:陳情人劉○○環是大漢街76號地上物所有權人，因此次「神岡區大豐北街97巷暨97巷30弄道路打通工程」一事，最近好像生活在另一個恐怖的世界，我了解8米巷道路和6米巷道路是沒有強制執行的，是地主要改建才將路地讓出來，人家說:「羅馬不是一天造成的」。但此次三月八日發文，急在三月十號公布就馬上畫紅漆、貼公布文，真不了解，從此天天過著強烈不安全感和憂鬱的日子，夜晚更是輾轉反側，<u>因它是我生命的一部分，也是家族依靠的生活費來源，絕對不能失去它，拜託有關單位重視。</u></p>	<p>一、感謝 台端寶貴建議，本案工程範圍係依據「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行都市計畫道路內容開闢，以建構大臺中完善便捷路網目標。因此為強化周邊道路聯繫功能、城鄉發展與考量公眾利益及用路人之安全所需請多多包涵並支持地區公共建設。</p> <p>二、有關土地補償，依據土地徵收條例第十一條規定，不論是協議價購亦或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常交易價格。協議價購之金額本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以政府相關公開資訊及該土地周遭市</p>

目前國家正在致力辦年金改革之際，我們居然還要向有關單位爭取資金花在無意義的巷路開拓(請閱覽附件)。可了解開拓地點左右和紅綠燈太近，急著在開一個巷口沒實質意義。開拓標的物大漢街 76 號，不是違章建築，是民國 51 年設立「光裕堂菌種場」的時候，是農林廳指定幾項設備之一，也是年年儲存五萬斤稻草發酵完的洋菇菌種原料，曾經替國家賺取洋菇罐頭外銷歐美的外匯，現在是社區唯一有地坪一百三十坪的日常用品商店，無論買賣金額大小，一定開立發票，可增加政府稅收，加上房屋稅約 5000 元，拜託有關單位將它留下來，讓大家方便買東西，保持原來的生活機能，社區居民都會感謝政府的德政。

陳情人劉○○環

中華民國 106 年 5 月 4 日

檢附：大漢街 76 號民國伍拾壹年供電證明與地籍圖各一份

場買賣的實例價格作為參考依據。另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。

#### 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，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 10 分。

拾參、會議現場照片

