

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年7月9日

發文字號：府授建土字第10401539331號

附件：



主旨：檢送本府104年6月30日召開「臺中軟體園區南側聯外道路工程(泉水巷)新闢工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各一份，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項規定暨土地徵收條例施行細則。

## 公告事項：

- 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」及第一次公聽會「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

**臺中軟體園區南側聯外道路工程**  
**[ 泉水巷 ] 新闢工程**  
**第二次公聽會會議紀錄**

壹、事由：說明本市「臺中軟體園區南側聯外道路工程〔泉水巷〕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6月30日(星期二)上午10時00分。

參、地點：臺中市大里區公所第三辦公廳三樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：詹喬喻

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、李議員天生：洪助理家裕(代理)
- 二、張議員芬郁：未派員
- 三、蘇議員柏興：張特助俊吉(代理)
- 四、張議員滄沂：張議員滄沂、曾主任朝佐
- 五、段議員緯宇：段助理定宇(代理)
- 六、林議員碧秀：未派員
- 七、臺中市政府都市發展局：未派員
- 八、臺中市政府地政局：周志忠
- 九、臺中市政府建設局：詹喬喻
- 十、臺中市大里地政事務所：未派員
- 十一、臺中市大里區公所：林瑞意、張慶庸
- 十二、東湖里辦公處：賴里長樹清
- 十三、亞興測量有限公司：汪杰倫、郭原誌

陸、土地所有權人及利害關係人：廖顯庭(沈慧芬代)、黎怡伶、林元庭、林文秋、林清標、林文冬、林嘉冠、嚴秀鑾、林蘇桃(林錦榮代)、林雨樟、張慧珠、林家卉(林麗玉代)、林炎煌、林墩樹、林倉明、劉澄秋(洪秀鳳代)、劉澄欽(劉錫濱代)、陳麗華。

柒、興辦事業概況：

本案臺中軟體園區南北向聯外道路工程「臺中軟體園區南側聯外道路工程〔泉水巷〕新闢工程」，計畫路線長約 570 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「臺中軟體園區南側聯外道路工程〔泉水巷〕新闢工程」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、徵收人口多寡及年齡結構之影響：計畫路線長約 570 公尺，影響私有土地約 14 筆，影響私有地主約 41 人，東湖里現況人口為 11,470 人，佔 0.35%。故影響甚小，因此對人口多寡及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本巷道開闢工程完工後，將提升鄰近巷內居民生活便利性與環境品質，並改善現有地上物雜亂之情形。
- 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、居民健康風險之影響：本道路開闢工程完工後，將有效提升鄰近居民出入之便利性，並有助於消防車及救護車等公務車輛通行，將對周邊居民之環境衛生及行車安全皆有正面之助益。

## （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：經查現況農作物部分僅有少數零星栽種，惟本案作線形開發，非屬大面積開發，將不改變鄰近土地使用，依都市計畫本案周邊多為住宅區，道路開闢後將有利原有聚落之居民通行，且將不至於對鄰近農業生產環境破壞，或對農糧收成造成衝擊。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路開闢工程範圍內無營業之公司行號，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：開發費用由中央補助及本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用之完整性。

## （三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，無自然特色，本工程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：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：工程範圍涵蓋既有道路，且屬小面積線形工程，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：因本案道路開闢工程屬小面積線形工程，對鄰近居民生活條件與模式發生改變之影響不大；道路開闢工程完工後，有助於提升行車安全性，對周邊居民與社會整體實仍有正面助益。

#### (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、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：
  - (1) 計畫道路興建完成後將貫通區域內道路，供公共通行使用之公共效益。
  - (2) 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：
  - (1) 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。
  - (2) 使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、勘選有無其他可替代地區：
  - (1) 為供公益通行之道路，開闢本路段道路至計畫寬度。
  - (2) 鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建完成，無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：
  - (1) 租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
  - (2) 捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之願意。

(3) 於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。

5、其他評估必要性理由：

(1) 提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網目標。

(2) 落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：此次道路開闢及打通工程，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。

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>李議員天生、許主任秋煌：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 請建設局對工程細節規劃部分都讓土地所有權人充分了解。</li><li>2. 希望建設局能提供協議價購金額是多少徵收價格是多少要讓民眾知道。</li><li>3. 希望土地所有權人所提出之意見，能向上呈報給各級主管單位，重視本案工程。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 感謝議員所提建議，目前工程設計尚未完成，若土地所有權人對工程規劃上有任何意見亦可提供本府轉達設計單位納入考量。</li><li>2. 本次會議為本案第一次公聽會，第二次公聽會後，續將召開協議價購會議，本府將依土地徵收條例第 11 條規定與土地所有權人進行協議價購；協議價格係參考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</li></ol>

	<p>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評估。</p>
<p>賴里長樹清：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路預計多久時間完成？</li> <li>2. 下水道有無一併納入規劃設計？</li> <li>3. 電線桿地下化</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台端所提下水道及電線桿地下化意見將提供予設計單位納入設計考量。</li> <li>2. 本次會議為本案第一次公聽會，第二次公聽會後，後續將召開協議價購會議，若無法協議價購取得工程範圍內全部土地，將依土地徵收條例程序辦理徵收，待用地取得作業完成後將進行工程施工。</li> </ol>
<p>林清標、朱國彰、張慧珠、林甬原、林振宣(土地所權人)：</p> <p>希望依計畫道路上原既成道路預定地之地號 799 及 784 地號全部納入徵收，不要將其分割。</p>	<p>本案道路係依據都市計畫進行開闢，若土地所有權人殘餘部分面積過小或形式不整，可向本府申請一併徵收，本府將依程序報請內政部，准予一併徵收(所有權人得於徵收公告起一年內向本府以書面提出申請)。</p>
<p>林嘉冠(土地所權人)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 東湖段 784 地號是建地，請給予調高價購。</li> <li>2. 工程規劃時請把下水道工程列入設計引入忠孝路下水道，因</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次會議為本案第一次公聽會，第二次公聽會後，續將召開協議價購會議，本府將依土地徵收條例第 11 條規定與土地所有權人進行協議價購；協議價格係參考政府相關公開資</li> </ol>

<p>每遇大雨居民受淹水之苦。</p>	<p>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評估。</p> <p>2. 台端所提下水道將提供予設計單位納入設計考量。</p>
<p>劉澄欽-劉錫濱代(土地所權人)：</p> <p>1. 何謂補償線？</p> <p>2. 我是泉水街 178 號的住戶，道路用地上的電線桿可否往兩邊移動？</p>	<p>1. 補償線係指拆除線向外平移 50 公分之土地改良物補償範圍。</p> <p>2. 台端所提意見將提供予設計單位納入設計考量。</p>
<p>黎怡伶-黎葉青代(土地所有權人)：</p> <p>請問拆除線範圍在哪？</p>	<p>道路現場已有劃設拆除線，若土地所有權人仍有疑問可安排現場會勘。</p>

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>林炎煌(土地所有權人)：</p> <p>老房屋在都市計畫前已興建完成。</p>	<p>有關臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據臺中市政府 104 年 3 月 5 日府授法規字第 1040045453 號令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政府辦理農業設施栽培材料拆遷補償基準辦理查估作業，屆時請協</p>



	<p>助提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>
<p>黎怡伶(土地所有權人)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望可以提前知道拆除點在哪。</li> <li>2. 拆除時可能影響做生意能否補助？</li> <li>3. 拆除時店面如有損壞是否全數補償或修建到好？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關地上物查估期程將另行排定，其排定日期後將寄發通知土地所有權人進行查估。</li> <li>2. 有關臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據臺中市政府 104 年 3 月 5 日府授法規字第 1040045453 號令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政府辦理農業設施栽培材料拆遷補償基準辦理查估作業，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，屆時請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</li> </ol>
<p>陳麗華(土地所有權人)：</p> <p>若有傷到建築物一定會補償嗎？</p>	<p>若工程施作期間損及工程範圍外之建物，本局將依規辦理。</p>

<p>賴里長樹清：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現在工錢很貴，補償費不要補不夠。補償標準要一致。</li> <li>2. 今年度追加預算有通過嗎？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝里長意見，有關臺中市土地改良物拆遷補償標準係依據臺中市政府 104 年 3 月 5 日府授法規字第 1040045453 號令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政府辦理農業設施栽培材料拆遷補償基準辦理。</li> <li>2. 本案本局將積極爭取預算建設。</li> </ol>
<p>曾主任朝佐：</p> <p>補償費高一點不要讓民眾損失太多。道路建設對地方一定有好處，議員有交代會在議會繼續努力爭取預算。</p>	<p>感謝曾主任意見，感謝議員對本案支持，本案本局將積極爭取預算建設。</p>

#### 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 00 分。

拾參、會議現場照片

