

西屯區市政路延伸(安和路至工業區一路)開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「西屯區市政路延伸(安和路至工業區一路)開闢工程」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意見。

貳、時間：109年3月5日(星期四)下午2時30分

參、地點：臺中市西屯區公所4樓大會議室

肆、主持人：黃主任秘書一峰

記錄：陳雪玲

伍、出席單位及人員姓名：

一、黃議員馨慧：黃議員馨慧、廖秘書彥涵

二、楊議員正中：張主任永吉

三、張廖議員乃綸：錢副主任育濠

四、陳議員淑華：陳議員淑華、林助理哲、詹清如

五、林議員祈烽：未派員

六、臺中市政府都市發展局：請假

七、臺中市政府地政局：楊小鳳

八、臺中市中興地政事務所：許惠怡

九、臺中市西屯區公所：林南宏、吳明修(第一次公聽會有到)

十、臺中市西屯區協和里辦公處：陳里長靖益

十一、臺中市西屯區福中里辦公處：未派員

十二、臺中市西屯區福和里辦公處：未派員

十三、臺中市政府建設局：未派員

十四、臺中市政府水利局：張聖瑜

十五、臺中市政府新建工程處：黃科長素香、楊科長傑漢、吳股長欣

倫、陳雪玲、王韋捷

十六、亞興測量有限公司：蔡益昌、林聖庭、郭冠伶、郭原誌、江國憲

十七、台灣世曦股份有限公司：陳光輝

陸、土地所有權人及利害關係人：中連汽車貨運股份有限公司(侯○朱代理)、林○華(張○男代理)、張○水(張○生代理)、張○賜、張○東、張○本、張○忠、張○燦、張○吉、張○志、張○鈞、張○男、張○丞(張○田代理)、張○鑫(張○聲代理)、張○勝、張○儀、張○輝、張○焜、張○聲、張○潔、張○聰、張○田、臺灣臺中農田水利會(李○漪代理)、張○宏、許○斌、楊○葳。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區市政路延伸(安和路至工業區一路)開闢工程，道路總長約 745 公尺，寬 60 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「西屯區市政路延伸(安和路至工業區一路)開闢工程」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、對人口多寡及年齡結構之影響：計畫路線長約 745 公尺，寬 60 公尺，私有土地約 41 筆，面積約 2.45 公頃；影響土地所有權人約 54 人，占協和里、福中里及福和里全體人口 14,500 人之 0.37%。工程開闢將健全東西向交通路網，通行更加便利，對人口結構無負面影響。

2、周圍社會現況：本開闢工程完工後，可使工業區一路與安和路

銜接，紓解工業區一路往臺灣大道及朝馬路之車流量，改善東西向交通路網及對外之聯通性，使安和國中及協和國小的通勤安全得以提升。

- 3、弱勢族群之影響：工程完工後可提升地方道路交通品質，改善地方生活環境，因此範圍周遭之弱勢族群生活可一併獲得改善。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，除了提升區域交通連貫性，提供學校安全的通勤道路，亦有助於疏解工業區之車流，改善交通壅塞情形，減少交通意外之風險。

（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：現況地上物為水稻、雜木、鋼鐵架造及磚造建物、既有道路及排水使用，計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內部分廠房須拆除者，將依規定發給補償費或拆遷處理費。道路開闢後有利該地區對外之連結性，提高交通服務品質並促進產業發展，對工業區就業條件有正面影響。
- 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：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之完整性，可將工業區一路、安和路及水尾巷連接。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩無特殊自然景觀，開發範圍內現況部分為水稻、雜木、鋼鐵架造及磚造建物、既有道路及排水

溝，其餘為雜草樹叢及空地，亦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：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路開闢屬線形工程，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：道路完工後可強化工業區一路及安和路聯繫功能，紓解臺灣大道、朝馬路之交通負荷，提升安和國中及協和國小通勤安全，對周邊居民與社會整體實有正面助益。未來將延續開闢至環中路與市政路銜接，成為完整之東西向聯絡道路，提升交通效益。

(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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，故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，道路拓寬可提高當地居住、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：計畫道路興建完成後將貫通區域內道路，作為工業區至安和路及學校之聯結路網，供公共通行，並對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：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，使用土地面

積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。

3、有無其他可替代地區：60 米之市政路已完成環中路三段至文心路一段部分，本案作為市政路之延伸工程，且考量周邊其他東西向道路已陸續依都市計畫內容闢建貫通，故無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：道路打通屬永久性建設，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：本案道路之開闢工程將配合河川及排水系統進行整體之規劃與整治，並建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並基於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>陳議員淑華：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市政路延伸最一開始是以高架來設計，造成兩側土地不利使用，我當時便要求更改為平面設計，請市政府與規劃單位延續平面設計之原則辦理。 2. 部分所有權人反映未收到開會通知，讓人質疑市府是否進行黑箱作業。 3. 市政路延伸分為兩段辦理，分別是這次的工業區一路至安和路，以及後續的安和路至環中路，請問各自辦理及工程的期程為何？ 4. 林前市長時期曾研議過將市政路縮減為 42 米，並維持車道數不變，為何現在又改回 60 米道路，要多徵收土地去做自行車道、綠帶、賞鳥平台？市府應考量土地正義，減少徵收民地也能減少徵收經費，建議市府在不影響車道數的情況研議縮減路寬來辦理。 5. 林前市長時期市府估計徵收費為 49 億，為何現在盧市長時期預估費用縮水為 33 億？徵收補償費應該要真正依市價來辦 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝議員對民眾權益之重視，本案西起工業區一路，並與安和路採平面交會規劃，不會影響兩側鄰近土地之使用。 2. 本案依土地徵收條例施行細則第十條之規定，依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人，如所有權人現居地址與土地登記簿不符者，可向本府留下通訊地址，做為日後寄發通知之依據。 3. 市政路延伸工程倘採分段取得開闢方式執行，可於分年編列預算下，一次發價土地款予土地所有權人，避免影響地主權益，並加速計畫推動。工業區一路至安和路路段，長約 800 公尺，所需工期約 22 個月，用地費估算約 14 億元；安和路至環中路路段，長約 1,175 公尺，所需工期約 30 個月，用地費估算約 19 億元。以工業區一路至安和路路段先行辦理用地取得及開闢作業，倘 109 年完成用地取得，預計 111 年完工，並接續辦理安和路至環中路路段工程開闢作業，預計 113 年完工。 4. 本府前於 104 年概算用地取得經費約 49 億元，為擷節用地經費避 |

| | |
|---|---|
| <p>理不能隨意縮水，以保障地主權益。</p> | <p>免財政壓力，於 105 年重新檢討都市計畫道路寬度，研議縮減路寬為 42 公尺，惟計畫道路範圍內之東大溪須由明渠改為箱涵，不利未來河川整治、養護及防洪，且考量交通運輸計畫具有長期性及未來性等特徵，若變更縮減計畫寬度亦不利未來都市發展，且都市計畫個案變更期程具不確定性等因素，影響計畫推動期程，爰經綜整檢討後續推動仍須採現行都市計畫 60 公尺寬度進行徵收及開闢作業。</p> <p>5. 有關徵收預估費用，林前市長時期係以公告現值乘以 3 倍進行概估，而本次是委由專業合法有國家證照的不動產估價師辦理地價查估，並先行估算用地總費用約 33 億，故本次估價應更符合市場行情，未來辦理協議價購及徵收仍以最後評估並審議通過之市價為準，不會受限於 33 億而調降協議價購及徵收補償費，以保障地主權益。</p> |
| <p>楊議員正中：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 今日的開會資料未說明市政路分段開闢的辦理期程，徵收作業是否分段還是一次完成？ 2. 如果分段徵收，兩段的徵收市價上是否會有所差別，既然要開路，我建議一次徵收分段開闢， | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市政路延伸工程倘採分段取得開闢方式執行，可於分年編列預算下，一次發價土地款予土地所有權人，避免影響地主權益，並加速計畫推動。工業區一路至安和路路段，長約 800 公尺，所需工期約 22 個月，用地費估算約 14 |

保障兩段地主權益，讓老百姓能夠安心。

3. 會議未說明車道之規劃，人行道、自行車道的寬度為何？市府應該要說明 42 米跟 60 米各自的優劣勢為何，讓老百姓了解何種方案對未來發展有益，請市府下次開會將資料補足，且道路開闢後即為永久使用，不宜再變更，市府應審慎評估。

億元；安和路至環中路路段，長約 1,175 公尺，所需工期約 30 個月，用地費估算約 19 億元。以工業區一路至安和路路段先行辦理用地取得及開闢作業，倘 109 年完成用地取得，預計 111 年完工，並接續辦理安和路至環中路路段工程開闢作業，預計 113 年完工。

2. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，故分段辦理徵收作業，因時間點不同，市價也有可能會有所差別，惟實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準。
3. 本案都市計畫於 94 年及 99 年公告發布實施，現行都市計畫即為當時公告劃定的 60 米計畫道路寬度未曾改變，而東大溪流向穿越計畫道路範圍，非僅坐落於單側，故道路線型規劃須配合東大溪流向調整，且經檢討依據水利法相關規定，需保留東大溪明渠及利用綠帶規劃留設足夠滯洪空間，利於未來防洪整治及清淤養護，維持河川生態，並利於氣候調節、增進環境景觀，同時考量鄰接土地進出而規劃鄰接道路。綜上分析本案道路 60 米寬度是

| | |
|--|--|
| | <p>配合既有現況及相關規定後考量用路需求及安全來配置，絕非要多徵收民地。</p> |
| <p>中連汽車貨運股份有限公司(土地所有權人)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依法源依據於徵收計畫確定前…按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…那為何公聽會前已編好計畫預算，其是否合法。 2. 原 60 米計畫道路設有自行車道和綠帶，其設計不良坡度太大，且須跨越多條馬路，未來若因此產生交通事故，是否會有業務過失之疑慮，且工業一路和市政路皆未有自行車道，為何中間卻設計自行車道。 3. 必要性評估 2 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍，但市政路在 106 年評估只須 42 米為何現在卻變成 60 米是最小範圍。 4. 徵收土地若造成地主權益受損無法使用原來使用用途，其相關損失台中市政府會否負責。 5. 土地估價的粗估是否公告給所有地主參考，另地價評估可否接受地主推薦代表參與，以免地主權益受損時無法補救。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例第 3-2 條規定，需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析，其中經濟因素之評估包含徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形。故本案於辦理公聽會前編列預算，以確實評估本案之可行性，避免召開完公聽會後卻無經費可供辦理之情形。 2. 有關自行車道得否設置須考量道路縱坡設計，後續將依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」辦理設計作業。 3. 本府前於 104 年概算用地取得經費約 49 億元，為擷節用地經費避免財政壓力，於 105 年重新檢討都市計畫道路寬度，研議縮減路寬為 42 公尺，惟計畫道路範圍內之東大溪須由明渠改為箱涵，不利未來河川整治、養護及防洪，且考量交通運輸計畫具有長期性及未來性等特徵，若變更縮減計畫寬度亦不利未來都市發展，且都市計畫個案變更期程具不確定性等因素，影響計畫推動期程，爰經綜整檢討後續推動仍須採現 |

行都市計畫 60 公尺寬度進行徵收及開闢作業。

4. 依土地徵收條例第 8 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，逾期不予受理。
5. 本次為第一次公聽會，待第二次公聽會後會再召開協議價購會，依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定，依臺中市政府評估協議價購價格作業要點之規定，協議價購價格審查會議由臺中市政府地政局召集，有關地主代表參加該審查會之意見將函請本府地政局研議卓處。若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應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。另依同條例第 22 條規定，權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間

| | |
|--|--|
| | <p>屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p> |
| <p>林玉堂(利害關係人)： 42 米</p> | <p>本案都市計畫於 94 年及 99 年公告發布實施，現行都市計畫即為當時公告劃定的 60 米計畫道路寬度未曾改變，而東大溪流向穿越計畫道路範圍，非僅坐落於單側，故道路線型規劃須配合東大溪流向調整，且經檢討依據水利法相關規定，需保留東大溪明渠及利用綠帶規劃留設足夠滯洪空間，利於未來防洪整治及清淤養護，維持河川生態，並利於氣候調節、增進環境景觀，同時考量鄰接土地進出而規劃鄰接道路。綜上分析本案道路 60 米寬度是配合既有現況及相關規定後考量用路需求及安全來配置，絕非要多徵收民地。</p> |
| <p>張文騫(利害關係人)： 剛剛介紹公聽會人員所稱： 1. 目前市政路環中路段至文心路交叉口無負評，但有正評嗎？ 2. 公聽會說明書「必要性評估」</p> | <p>1. 本次開闢路段為工業區一路至安和路，開闢工程完工後，可使工業區一路與安和路銜接，紓解工業區一路往臺灣大道及朝馬路之車流量，改善東西向交通路網及對外之聯通性，使安和國中及協</p> |

| | |
|--|---|
| <p>2、...所必須使用最小限度...是否真的已全盤考量「所必須使用最小限度」。</p> <p>3. 身在衙門好修行，功德比功績重要。</p> | <p>和國小的通勤安全得以提升，減少交通意外之風險，對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持公共建設。</p> <p>2. 本案都市計畫於 94 年及 99 年公告發布實施，現行都市計畫即為當時公告劃定的 60 米計畫道路寬度未曾改變，而東大溪流向穿越計畫道路範圍，非僅坐落於單側，故道路線型規劃須配合東大溪流向調整，且經檢討依據水利法相關規定，需保留東大溪明渠及利用綠帶規劃留設足夠滯洪空間，利於未來防洪整治及清淤養護，維持河川生態，並利於氣候調節、增進環境景觀，同時考量鄰接土地進出而規劃鄰接道路。綜上分析本案道路 60 米寬度是配合既有現況及相關規定後考量用路需求及安全來配置，已全盤考量能達成上述改善效益下，所必需使用最小限度。</p> |
| <p>徐秀枝(利害關係人)：</p> <p>由公益路往工業區(河岸)做一條往福林路的道路即可疏解交通是最快的解決方案。</p> | <p>現況公益路西至環中路止，現行都市計畫未劃設計畫道路延伸，後續須俟都市計畫通盤檢討劃定後，始得研議道路開闢事宜。目前 60 米市政路已完成環中路三段至文心路一段部分路段，本案作為市政路延伸工程，可提供工業區聯外路網，並一併改善鄰近學校通勤安全，考量周邊其他東西向道路開闢情形及相對位置，現階段</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>仍以推動市政路延伸方案為主，盼請支持公共建設。</p> |
| <p>張桂城(利害關係人)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應優先由容易開闢的路線先行，如筏子溪兩旁西屯路至永春路及知高坑溪加蓋可直通工業區心臟至工業區 16 路，再來西平北巷南巷拓寬接福林路再延伸過中港路至工業區內。 2. 我們的土地不容隨意踐踏，要就好好規劃不要製造出嫌惡的道路像是開雲霄飛車，短短一條路左彎右拐又下潛，非常不適合，地下道 4 米深如果百年大雨一來淹了幾台車或幾個人怎麼辦？ 3. 這塊土地對我們來講是百年基業，養了幾代人，現在高速公路一次、高鐵一次、高壓電塔一次，又來市政路，且經過高速公路又下挖 4 米，整個土地從此跌停板，你們的徵收價我們有辦法再去買相同地段的土地嗎？ 4. 希望市政府如真要開闢應與高公局配合高速公路南北兩向先 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺中市市區東西向交通以臺灣大道為最重要之交通幹線，其交通容量已趨飽和，且市區東西向道路不足，爰於 94 年「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)」公告延伸市政路至工業區一路，串聯第七期重劃區與台中工業區，以促進都市繁榮發展，疏解地方交通車流。餘有關建議未開闢之都市計畫道路，後續將持續籌措經費財源逐年辦理開闢作業。 2. 有關道路橋梁相關縱坡、線形及排水相關設計，後續工程係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及交通部頒「公路路線設計規範」、「公路排水設計規範」等相關規定辦理設計，以符行車安全。 3. 依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格作為參考依據，考量區域因素、宗地個別因 |

| | |
|---|--|
| <p>做便道，把高速公路墊高，讓市政路走平面，完工後再把便道拆除，以前五權西路便做過一次，也是解決淹水的問題。</p> | <p>素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定。若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應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。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，期能減少土地所有權人之損失，盼請鄉親支持公共建設。</p> |
| <p>張洪金叔(利害關係人)： 請重視被侵佔土地，如何依法規規範侵佔者應簽訂刑事契結申請補償費問題。</p> | <p>有關土地被他人侵占使用，因屬私權問題本府無法介入，若要參與協議價購須由所有權人自行排除侵害，惟徵收地價補償費由土地登記簿登載之所有權人領取，無須另外申請。</p> |
| <p>陳里長靖益：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 40m、60m 要確定。 2. 徵收要市價加成。 3. 工期要連續不中斷。 4. 自行車道要取消。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市政路延伸段前於 94 年及 99 年公告發布實施，為 60 公尺計畫道路寬度，本局前於 108 年 4 月 12 日及 8 月 19 日地方說明會業已說明，係依現行都市計畫辦理開闢作業。 2. 依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定。若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條 |

| | |
|--|--|
| | <p>規定，應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。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，期能減少土地所有權人之損失，盼請鄉親支持公共建設。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 市政路延伸工程係採全段設計，分標開闢方式辦理，以工業區一路至安和路路段先行開闢，後續並接續辦理安和路至環中路路段開闢作業。 4. 有關自行車道得否設置須考量道路縱坡設計，後續將依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」辦理設計作業。 |
| <p>張和忠(土地所有權人)(口述)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上次開地方說明會，許多意見沒有被記錄在會議紀錄中。 2. 市政路只延伸到工業區一路，但工業區一路這麼小條，有必要開這麼大嗎？建議要辦就直接貫穿通往東海大學再過去，為什麼不經過東海大學，每次都徵收協和里的土地，路有很多條，為什麼一定要爭取這邊。 3. 無論 42 米或 60 都是通行的問題，既然要兼顧公私利益，為何不使用投票的方式，請市府評估出兩種寬度的優缺點，由地主來 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 為使民眾了解本案道路並蒐集地方意見，本府額外召開 2 場地方說明會詳細說明工程、車道、路線、鄰接道路銜接等規劃情形，因民眾發表意見較多且未請民眾書寫意見，如有疏漏之處還請見諒，本次公聽會將依法詳實記錄各位的陳述意見，如會後有其他意見者仍可提供書面陳述意見書，本府將以公文回覆。 2. 考量周邊其他東西向道路已陸續依都市計畫內容闢建貫通，故需開闢本案市政路延伸工程以疏解工業區往台灣大道、朝馬路及五權西路等聯外車流量，同時提升區域交通連貫性，改善鄰近學校 |

| | |
|---|--|
| <p>投票決定。</p> | <p>通勤安全，盼請鄉親支持公共建設。</p> <p>3. 本案都市計畫於 94 年及 99 年公告發布實施，現行都市計畫即為當時公告劃定的 60 米計畫道路寬度未曾改變，而東大溪流向穿越計畫道路範圍，非僅坐落於單側，故道路線型規劃須配合東大溪流向調整，且經檢討依據水利法相關規定，需保留東大溪明渠及利用綠帶規劃留設足夠滯洪空間，利於未來防洪整治及清淤養護，維持河川生態，並利於氣候調節、增進環境景觀，同時考量鄰接土地進出而規劃鄰接道路。綜上分析本案道路為 60 米寬度，是配合既有現況及相關規定後考量用路需求及安全來配置。</p> |
| <p>張啟民(利害關係人)：</p> <p>市政路道路延伸土地徵收，市府評估既然受益市民希望市府能從優補償受害地主的條件說服受害地主參與。</p> | <p>依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定。若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應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。故協議價購及徵收補償費皆以市價辦理，期能減少土地所有權人之損</p> |

失，盼請鄉親支持公共建設。

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>中連汽車貨運股份有限公司(土地所有權人)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 市政府 109 年 2 月 21 日所公告函文中指出，召開市政路延伸案公聽會是依據「土地徵收條例」第 10 條第 2 項、實行細則第 10 條第 1 項暨「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」第 2 點規定辦理公聽會，市政府為市政路延伸工程即將召開第二次公聽會，以聽取民眾意見並廣納各界意見後，市政府再審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性再作成適當之處理。但市政路延伸案市政府對路線似乎已經定案並編列預算，其程序是否合法尚有爭議，建議臺中市政府仍應依法重新評估本案之施作順序，以符合民意。2. 上年度市政府已處分 250 億以上抵費地，市政路延伸案經費問題已獲得解決，應採納多數民眾的意見，採土地一次徵收，分段施工的方式來辦理。3. 對於施工順序，依目前交通流量 | <ol style="list-style-type: none">1. 經實際檢討 60M 道路配置為單向各 4 車道配置，並考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留雙車道空間，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持 7.2 公尺寬明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。又依土地徵收條例第 3-2 條規定，需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析，其中經濟因素之評估包含徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形。故本案 |

及大部分市民意見，環中路到安和路應優先施工，才能解決目前台灣大道交通塞車瓶頸問題。

4. 施工後，本公司出入通道將被徵收，車輛無法正常進出及正常營運，本公司及承租客戶新竹物流公司該中部轉運站將造成無法運作，其牽涉到 6000 萬以上之硬體投資及上百人之生計，影響重大，希望市政府在未提出解決方案前暫勿施工。
5. 本公司及承租戶新竹物流均為合法營業之企業，而在 106 年 5 月 8 日臺中市議會第 2 屆第 5 次定期會市政府建設局所提出報告(附件一)及 107 年 4 月 17 日(附件二)、107 年 9 月 19 日(附件三)臺中市政府建設局所發佈資訊均表示市政路要改成 42M 規劃案，才擴大投資，但市政府卻於 108 年 11 月 7 日的公聽會表示欲要依原規劃辦理徵收，本公司若配合市政府建設須要而被徵收土地，將使自己及承租戶營業大受影響，其營業及廠房投資、設備搬遷費用等損失，希望臺中市政府亦應列入營業損失之查估，給予適當之補償。

於辦理公聽會前編列預算，以確實評估本案之可行性，避免召開完公聽會後卻無經費可供辦理之情形。

2. 市政路延伸段為本市重要之東西向道路，該工程採全段設計，分標開闢方式執行，可於分年編列預算及中央補助款挹注下，一次發價土地款予地主，避免影響地主權益，亦可避免施工人力機具能量不足影響整體計畫期程，可加速計畫推動，且可避免預算排擠效應，影響市政推動。目前先行辦理本案「工業區一路至安和路路段」用地取得及開闢作業。
3. 本案(安和路至工業區一路)沿線周邊包含學區，先行開闢本路段可強化工業區一路及安和路聯繫功能，紓解臺灣大道、朝馬路之交通負荷，週邊學校之通勤安全將可一併改善，且本案屬工程難度較低之路段，因此優先辦理本案用地取得及施工。
4. 本案工程施工前將會先與貴公司協調工程施工進度，待出入通道完成遷移後再接續施作。
5. 本案都市計畫於 94 年及 99 年公告發布實施，貴公司所提 106 年及 107 年相關資訊僅為當時路寬縮減為 42 米方案評估，惟未涉及都市計畫變更程序，且本府建設

| | |
|--|---|
| | <p>局於 108 年 4 月 12 日及 108 年 8 月 19 日召開 2 次地方說明會，當時即說明將依現行都市計畫即當時公告劃定的 60 米計畫道路寬度開闢未曾改變。本案已完成地上物查估作業，經查拆除範圍非屬合法營業登記面積，其上亦無廠房設備，不符「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第七條、第八條以及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」規定，無設備遷移費及營業損失之補償，倘拆除範圍內確實為貴公司合法營業登記之面積，煩請貴公司提出該範圍合法登記之相關證明。</p> |
| <p>台中農田水利會(土地所有權人)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用地涉及本會灌溉水路，需確保本工程不影響農民用水權益。 2. 有關工程用地惠請依規徵收或價購。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案工程施工前將與各權責單位協調，確保灌溉水路不影響農民用水。 2. 後續將依土地徵收條例辦理協議價購會徵收作業。 |
| <p>黃議員馨慧</p> <p>很多民眾都在問市政路到底要不要開通，現在預算已經通過了，屆時會以市價徵收並一次發放補償費，工程也是統一發包，只是施作前後順序不同，如民眾有其他問題不便於會議發表也可透過服務處陳情。</p> | <p>感謝議員對民眾權益之重視，市政路延伸計畫採全段設計，分標開闢方式執行，可於分年編列預算及中央補助款挹注下，一次發價土地款予地主，避免影響地主權益；另採分標開闢可避免施工人力機具能量不足影響整體計畫期程，可加速計畫推動。目前先行辦理本案「工業區一路至安和路路段」用地取得及開闢作業，預計於 109 年下半年啟動「安和路至環中路</p> |

| | |
|--|--|
| | 一段」用地取得相關作業。 |
| <p>陳議員淑華</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民眾仍希望 60 米縮減成 42 米，減少徵收私有地來開闢市政路，可以兼顧土地正義及交通需求的問題。 2. 工程路線經過協和里務必採平面設計，兩邊的土地才好利用。 3. 過去徵收費用為 49 億，為何現在縮減為 33 億，市價是否為真實市價。 4. 很多地主也接獲到市府的查估通知，查估如何進行？要求查估條件要放寬鬆一些，可以補償民眾就要盡量補貼。 5. 33 億預算分 3 年編列，今年 11 億，明年 11 億，後年預計 11 億，這樣工程如何進行？現在針對的是安和路與工業一路，所以工程要如何進行？哪一段要先開闢？ | <ol style="list-style-type: none"> 1. 經實際檢討 60M 道路配置為單向各 4 車道配置，並考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留雙車道空間，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持 7.2 公尺寬明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。 2. 本案西起工業區一路，並與安和路採平面交會規劃，不會影響兩側鄰近土地之使用。 3. 過去徵收費用 49 億元係本府自行概估之金額，而本次是委由專業合法有國家證照的不動產估價師辦理地價查估，並先行估算用地總費用約 33 億，故本次估價應更符合市場行情，未來辦理協議價購及徵收仍以最後評估並審議通過之市價為準，不會受限於 33 |

| | |
|---|---|
| | <p>億而調降協議價購及徵收補償費，以保障地主權益。</p> <p>4. 本案查估係委託查估公司通知土地所有權人依指定時間會同到場進行地上物查估，相關補償費會依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽類補償遷移查估基準」等相關規定辦理。</p> <p>5. 本案用地費 33 億元採 109-111 年 3 年各 11 億元，採一次匡列，分年編列方式辦理，避免預算排擠效應，影響市政推動。市政路延伸工程倘採分段取得開闢方式執行，可於分年編列預算下，一次發價土地款予土地所有權人，避免影響地主權益，並加速計畫推動。工業區一路至安和路路段，所需工期約 22 個月；安和路至環中路路段，所需工期約 30 個月。以工業區一路至安和路路段先行辦理用地取得及開闢作業，倘 109 年完成用地取得，預計 111 年完工，並接續辦理安和路至環中路路段工程開闢作業，預計 113 年完工。</p> |
| <p>楊議員正中(張主任永吉代理)</p> <p>1. 建議一次徵收，如果分段徵收，兩段的徵收市價上是否會有所</p> | <p>1. 市政路延伸工程倘採分段取得開闢方式執行，可於分年編列預算下，一次發價土地款予土地所有權人，避免影響地主權益，並加</p> |

| | |
|---|--|
| <p>差別。</p> <p>2. 若分成兩段徵收，為何預算分3年編列。</p> | <p>速計畫推動。依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而土地價格會因土地區位因素或個別因素有所不同，無論分段辦理或一次辦理徵收作業，其土地區位不同市價也有可能有所差別，惟實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準。</p> <p>2. 本案用地費33億元採109-111年3年各11億元，採一次匡列，分年編列方式辦理，避免預算排擠效應，影響市政推動。</p> |
| <p>不具名</p> <p>預算分3年編列，那何不3年後預算都編完再來辦理徵收及開闢，現在這樣大家都會有疑慮。</p> | <p>本案用地費33億元採109-111年3年各11億元，採一次匡列，分年編列方式辦理，避免預算排擠效應，影響市政推動。</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。