

# 「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」公開展覽說明會紀錄

壹、開會時間：111年5月20日（星期五）下午2時30分

貳、開會地點：豐原區公所4-3會議室（地址：臺中市豐原區市政路2號）

參、主持人：朱副總工程司文彬

紀錄：羅聖願

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、說明事項：（略）

陸、意見交流及綜合回應

## 一、陳議員清龍

（一）本案工程施工將影響既有排水系統，對當地民眾影響權益甚大，請建設局於工程設計階段應整合周邊排水系統，並於完工後復原當地排水系統。

（二）陳情人既有房屋雖無使用執照，但仍可使用現有水井取水，本案隧道興建恐破壞水脈，應專案同意陳情人後續接用自來水。

（三）有關土地徵收補償價格應從優補償，並以市價補償。

## 二、臺中市政府建設局回復

（一）本案將於工程設計階段，考量可能對當地排水系統所造成之影響，完工後以恢復原排水系統功能為原則，另專案申請接用自來水部分，將再查詢是否有相關法令適用。

（二）本案工程用地範圍土地，依土地徵收條例第11條規定，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，此市價係指市場正常交易價格。按土地徵收條例第11條規定及內政部101年10月11日台內地字第1010328533號函規定，委由不動產估價師依據「不動產估價技術規則」辦理查估，另按土地徵收補償市價查估辦法第17條規定，案例蒐集期間以價格日期6個月為原則，蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。本府後續將委請不動產估價師以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、宗地個別因素後計算協議價購金額，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」規定，提送本市協議價購價格審查會議評定後，與土地所有權人進行協議價購，協議不成才以徵收方式辦理，並依照土地徵收條例第 30 條規定，照徵收當期之市價補償其地價，以維持公平、公開之原則。

柒、結論：本案業經內政部都市計畫委員會 111 年 3 月 22 日第 1008 次會議審決，依決議辦理再公開展覽及說明會，再公開展覽期間內，任何公民或團體皆可提供書面陳情意見，向本府都市發展局提出意見，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。

捌、臨時動議：無

玖、散會（下午 3 時 10 分）

豐原場次說明會照片：



# 「變更石岡水壩特定區計畫(配合東勢—豐原生活圈快速道路工程)案」 公開展覽說明會紀錄

壹、開會時間：111年5月20日(星期五)上午10時整

貳、開會地點：石岡區石岡里活動中心(地址：臺中市石岡區大勇街1-2號)

參、主持人：朱副總工程司文彬

紀錄：羅聖願

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、說明事項：(略)

陸、意見交流及綜合回應

一、民眾 李先生

(一)為何本案尚未完成土地徵收的程序就上網招標施工？這會造成被徵收人的心理壓力。

(二)希望後續列席都市計畫委員會，陳情單的部分是由市府審議嗎？

二、民眾 羅先生

希望不要拆到鐵皮屋的牆壁，能夠保留建物。

三、民眾 徐先生

(一)工程路線往大甲溪方向走，以不拆遷建築物為主。

(二)石岡交流道走主線下方，減少徵收面積。

(三)保留現有巷道，讓徵收後剩餘住宅區建地有建築線可用。

四、民眾 洪先生

(一)本案尚未完成土地徵收，怎麼能先行上網招標施工，這樣的程序是不正確的，可能造成市府與施工廠商的契約爭議。

(二)土地徵收的單價應提高。

(三)建議以隧道方式，由石岡段金星面小段194地號土地下方經過。

五、臺中市政府建設局回復

(一)有關工程採購發包程序，自公開招標起到簽約完成有一定的作業期程，過程尚需辦理評選作業，開工前仍應依法完成相關書件審定，施工廠商係於本局完成協議價購或土地徵收程序，並與其進行土地點

交後方進場施工，絕不會影響土地所有權人之權益。

(二)本案工程用地範圍土地，依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應由需用土地人以市價與所有權人協議，此市價係指市場正常交易價格。按土地徵收條例第 11 條規定及內政部 101 年 10 月 11 日台內地字第 1010328533 號函規定，委由不動產估價師依據「不動產估價技術規則」辦理查估，另按土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，案例蒐集期間以價格日期 6 個月為原則，蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。本府後續將委請不動產估價師以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、宗地個別因素後計算協議價購金額，並依據「臺中市政府評估協議價購價格作業要點」規定，提送本市協議價購價格審查會議評定後，與土地所有權人進行協議價購，協議不成才以徵收方式辦理，並依照土地徵收條例第 30 條規定，照徵收當期之市價補償其地價，以維持公平、公開之原則。

(三)有關工程路線建議，依經濟部水利署 109 年 12 月 16 日經水政字第 10953477690 號函，本案工程路線之道路路基墩柱僅落 1 墩於大甲溪治理計畫線內，倘若道路路基墩柱順沿河川方向布設，即屬平行施設，則違反「申請施設跨河建造物審核要點」第 5 點規定，故無法沿大甲溪布設工程路線。

柒、結論：本案業經內政部都市計畫委員會 111 年 3 月 22 日第 1008 次會議審決，依決議辦理再公開展覽及說明會，再公開展覽期間內，任何公民或團體皆可提供書面陳情意見，向本府都市發展局提出意見，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。

捌、臨時動議：無

玖、散會（上午 11 時 30 分）

石岡場次說明會照片：

