

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年2月9日
發文字號：府授建新地字第11000367051號
附件：如主旨



裝

主旨：檢送本府110年1月22日召開「烏日區成功西路(中75-1)道路拓寬工程」第一次公聽會會議紀錄1份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項、同條例施行細則第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。

公告事項：

訂

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、適當與合理性及合法性」(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」。

線

二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素等，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：110年1月22日(星期二)下午2時30分

參、地點：臺中市烏日區公所一樓第一會議室

肆、主持人：王科長仁志

記錄：陳又甄

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議員孟令：丁秘書月姿 代理

二、吳議員瓊華：林主任相雲 代理

三、林議員汝洲：鄭秘書智仲 代理

四、張議員家鉸：張議員家鉸

五、陳議員世凱：楊特助承翰 代理

六、臺中市政府都市發展局：(未派員)

七、臺中市政府地政局：羅美玉、郭明崇

八、臺中市大里地政事務所：(未派員)

九、臺中市新建工程處(土木工程科)：藍偉宸

十、臺中市新建工程處(用地科)：陳又甄

十一、臺中市烏日區公所：徐有利

十二、臺中市烏日區三和里辦公處：(未派員)

十三、臺中市烏日區榮泉里辦公處：何聰智

十四、亞興測量有限公司：林聖庭、蔡益昌、江國憲、石侷箴

十五、與會來賓：陳柏惟立委烏日服務處秘書-張智玲、顏副議長莉敏

秘書-吳達榮

陸、土地所有權人及利害關係人：王○華、王○源(王○翔 代)、宋○成、宋○勛(邱○霞 代)、宋○琮(邱○霞 代)、李○維、林○懋(楊○適 代)、林○對(張○照 代)、邱○美、紀○均、張○雄、張○承(張○雄 代)、張○田、郭○美、陳○誠、陳○木、陳○容、陳○娟、陳○容(顏○嘉 代)、陳○瑞、陳楊○女(陳○娜 代)、曾○鍾、黃○美、楊○適、楊○佑、楊○湖、楊洪○娥(周○姍 代)、楊○勳(周○姍 代)、楊○縵、楊○正(周○姍 代)、楊○任(周○姍 代)、楊○玉、萬○芬、廖○翔、廖○方、廖賴○月(廖○方 代)、蘇○賢(楊○鳳 代)、梁○雄、中華民國(管理者：國防部軍備局)(軍備局中部工營處 黃○萱、成功嶺 李○陽 代)、中華民國(管理者：行政院農業委員會農田水利署)(農田水利署台中管理處王田工作站 莊○豪 代)、陸軍第五第區支援指揮部(黎○智 代)、10 軍團工兵組(周○傑 代)、臺中補給分庫(許○傳 代)、陸軍第十軍團(郭○丞 代)、田○利、申○明。

柒、興辦事業概況：

本案「烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程」，係為提升烏日區與臺中市區往來更為便利並改善整體交通動線，增加與地區道路銜接功能、提升地區居民生活環境及道路服務水準，本府依規辦理用地取得相關作業，將舉行二場公聽會，本次公聽會屬於「烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程」第一次公聽會，倘所有權人或利害關係人等，對於本工程有任何意見，均得於本次公聽會提出。

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：

本案北起便行段與王田段交界處近第九公墓停車場，與成功西路共構，南至成功嶺營區成功西路入口。考量施工可行性及符合公路路線設計規範，本案工程總長約 2.5 公里，道路寬度約 15 公尺。

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 32 筆面積 8150.86 平方公尺，約占本工程範圍總面積 20.62%；私有土地計 27 筆面積 31387.45 平方公尺，約占本工程範圍總面積 79.38%，總計面積為 39538.31 平方公尺。

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內大部分為雜木林、農林作物、部分建物、附屬建物。

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	使用地類別	筆數	面積(m ²)	百分比(%)
(空白)	(空白)	3	167.75	0.42%
山坡地保育區	交通用地	5	10828.04	27.39%
山坡地保育區	林業用地	5	611.07	1.55%
山坡地保育區	農牧用地	11	8551.93	21.63%
山坡地保育區	暫未編定	13	15810.88	39.99%
特定專用區	特定目的事業用地	22	3568.64	9.02%
總計		59	39538.31	100.00%

*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：

由於烏日區受大肚山脈影響，由烏日區往臺中工業區僅靠學田路聯繫，由烏日區往東海商圈僅靠成功西路(中 75-1)，但成功西路(中 75-1)現有巷道彎曲且路寬不足，往來車輛視線受阻，且行經眷村路段及公墓路段路寬僅 3.5 公尺。透過本案道路拓寬工程可縮短臺中市烏日區與龍井區、西屯區、南屯區等之旅程時間，可改善整體交通動線，增加與地區道路銜接功能、提升烏日區與臺中市區往來車輛之便捷，維護當地居民行車安全，本範圍勘選以影響私權益最小為原則，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，而本案土地使用面積已為考量達成交通改善效益下所必須使用最小限度，故本案範圍需用私有土地確有其公益性及必要性。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程，預計完工後能有效提升中 75-1 線連結可及性與行車安全性。所使用土地為道路拓寬工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

本案南端連結成功嶺營區，該營區係為臺灣新兵新訓中心之搖籃，亦係退伍教召訓練之重大集結處，本案拓寬工程完竣後有效紓解軍人休假所帶來之車潮。另本案拓寬工程完竣後，烏日區市民可由本案北端間接至臺中航空站，無須再繞行國道三號等道路，故本工程確有其開闢之必要性。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

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：本案私有土地 27 筆，面積 31387.45 平方公尺，占本工程範圍面積約 79.38%；私有土地

所有權人 208 人，約占三和里及榮泉里全體人口 13697 人之 1.52%，對於人口多寡及年齡結構之影響甚微。

- 2、對周圍社會現況之影響：本工程屬非都市土地範圍，計畫範圍未通過環境敏感地區。透過本工程拓寬，將使地區交通路網更完善，提升交通流暢性，並強化烏日地區至工業區、東海商圈聯絡道之串接，對於周圍社會有正面之影響。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案範圍內尚無發現弱勢族群，若後續有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、對居民健康風險之影響：目前本區域不便於救援車輛及大型車輛進出，藉由拓寬工程之施作，能提升區域交通連貫性，提供烏日地區更便捷之聯外動線，減少交通意外發生，因此道路拓寬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：本案工程完竣後能增加土地利用與改善周邊環境，利於周邊經濟活動之發展，進而增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈之發展。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍內尚無發現公司行號設立，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：本案開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案完工後可提供安全優質之道路系統，改善地區交通系統與道路服務水準，故能提升土地使用之完整性。

（三）文化及生態因素：

- 1、對城鄉自然風貌發生改變之影響：現況已考量城鄉風貌永續發展與環境生態，並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、對文化古蹟發生改變之影響：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、對該地區生態環境之影響：範圍內無特殊生態，且屬線形工程，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：本案工程完工後，可提升居民出入之便利性及改善現況，對整體居民及用路人之通行安全及便利有正面之影響。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：本案工程完工後可有效提升烏日當地通行西屯區之便利性，提升交通服務水準，提供優質永續之交通網，達到國家永續發展之目標。
- 2、永續指標：本案工程設計已考量環境安全與永續使用，並聽取民眾意見，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：本案工程土地徵收作交通事業用地，將有效改善交通服務之水準，加強公共建設，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：串聯烏日地區成功西路與南屯、西屯間之道路系統，藉由本案工程提供地方更便捷聯外動線，提升整體行車速率，增加道路使用者之便利性，

並發揮道路應有功能，改善整體交通動線。

2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案為拓寬工程，設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，範圍勘選以影響私權益最小為原則，使用土地面積已考量為達成交通改善效益下所必須使用最小限度範圍。

3、有無其他可替代地區：本案為烏日區成功西路(中 75-1)道路拓寬工程，預計完工後能有效提升區域道路連結可及性及行車安全性，使鄰近居民生活交通更為便捷，故用地範圍並無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設如採租用、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，故除協議價購及徵收方式之外，無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：本案道路拓寬後可完善民眾通行安全，健全烏日區便捷路網之治理目標，故確有開闢本案道路之必要性。

二、適當與合理性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，以民眾的接受度及權益影響最小(拆除面積最少)，環境衝擊最低之設計原則辦理，以減少徵收用地面積及地上物拆遷、降低私有財產損失。

三、合法性：依據司法院大法官釋字第 409 號解釋、土地徵收條例第 10 條第 2 項、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，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，聽取土地所有人及利害關係人之意見，俾使公、私利益均得以兼顧，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、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>土地所有權人 張○雄：</p> <p>332 地號荔枝園、檳榔樹給予合理補償，山坡地保育區可以比照大肚適度解編。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地上之農作改良物係依據「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」辦理補償費查估計算。 2. 依台中市山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點規定，山坡地解編需逐條檢討篩選後提報山坡地範圍檢討建議書(包含平均坡度未達 5%、未在崩塌地、土石流危險溪流影響範圍內、特定水土保持區及陡坡區之退縮、連續面積大於 10 公頃等)，但需檢討其滯洪沉砂及排水等相關規範。因山坡地解編業務係屬本府水利局之權責，該局亦於 110 年 2 月 3 日中市水保管字第 1100008782 號回覆表示，前於 108 年 10 月 24 日奉行政院核定通過，並以 108 年 11 月 1 日府授水保管字第 10802571671 號函將外埔區、大甲區、沙鹿區、大肚區及烏日區等區共 707.086 公頃土地公告劃出山坡地範圍在案。其餘山坡地範圍若欲進行劃出作業可由民眾、相關關係人、目的事業等，依臺中市山坡地範圍劃定及檢

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>討變更作業要點規定逐條檢討篩選。</p>
<p>土地所有權人 楊○佑： 不動產估價是不是公告地價？</p>	<p>協議價購金額之評定並非公告地價，協議價購金額之評定係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。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>土地所有權人 楊○女(陳○娜代)： 整條路是否都同一價格？</p>	<p>協議價購金額之評定係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，致使各宗地價格有其差異，並非整條路同一價格。</p>
<p>土地所有權人 郭○美： 土生土長之住戶，請問如何安置我們？長期居住自民國 35 年既有此屋存在，有交房屋稅金，拆遷如何安置，住民皆為社會弱勢族群，無能力再有住宅承租財力，何去何從。</p>	<p>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。倘為合</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。另本案弱勢族群之情事，倘符合土地徵收條例第 34 條之 1 相關條件，將依法辦理補貼。</p>
<p>榮泉里里長 何聰智： 里民反應堪住不堪住如何認定，剩一半之房屋如何居住。</p>	<p>建築物經拆除後之結構安全依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第五條規定：「建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，本府將另行辦理會勘認定。</p>
<p>土地所有權人 農田水利署臺中管處王田工作站 莊○豪：</p> <p>1、本站灌溉專用渠道-知高圳位處本案旨揭工程範圍內，該灌溉專用渠道需常年通水灌溉以因應農民用水需求，查該構造物設施已久，其位置亦未有異動，目前通水順暢且結構安全無虞。</p> <p>2、依農田水利法第 8 條「任何人不得任意變更或拆除農田水利設施。但為提高土地運用效益、增進公共利益、供公共建設所需或周遭農田已變更為非農業使用，申請人得檢附計畫書，向主管機關申請許可後，依許可內容辦理變更或拆除，</p>	<p>感謝提供寶貴意見，本案工程範圍涉及農田水利署臺中管理處王田工作站所屬灌溉專用渠道-知高圳，原則維持其灌溉功能，倘涉及變更，將依規提出申請。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>並負擔其費用。」及第 12 條規定：「農田水利設施不得兼作其他使用。但不妨礙原有功能運作及維護者，申請人得檢附計畫書，向主管機關申請許可，兼作其他使用。」經與相關單位會勘後，倘若不妨礙原有功能運作及維護者，惠請申請溝路加蓋相關單位依農田灌溉排水管理辦法第 9、10 及 11 條規定提出申請，並具函負清淤及結構物安全等維護管理之責，經本處同意後始可施工。</p>	
<p>土地所有權人 廖○方：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、道路名稱應該是中 75-1 新闢道路，非道路拓寬工程。 2、道路開闢應全線一次完整開闢，而非僅針對本次會議之路段，第二階段預算應需編列。 3、現況垃圾亂丟情況嚴重，路側應設置圍籬。 4、消防、自來水、路燈電力地下化、電信設備之設置。 5、道路施工期間如何維持通行。 6、有關取得土地方式，捐贈是否有容積移轉。 7、建請解編山坡地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、查本案道路原有路寬為 6-12 公尺不等，拓寬後為 15 公尺道路。 2、本府目前已編列辦理此路段之用地取得預算，因全案經費龐大，市府將積極籌編第二階段用地取得及拓寬工程之相關預算後，續辦道路拓寬事宜。 3、因土地尚未取得前，其土地權屬係私人所有，依臺中市環境清潔維護自治條例第 5 條規定，公、私有土地或道路之使用人、管理人或所有人應就其土地或道路負清潔維護之責，建議沿線設置圍籬部分，將請警察局研議設置監視系統或俟本案道路工程拓寬後研議評估

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>辦理，並請請環保局加強道路周圍稽查，以維用路人之權利。</p> <p>4、感謝提供寶貴意見，有關地方建議道路拓寬後既有民生管線欲採地下化，本府工程單位前經邀集養護工程處及各管線單位現勘了解目前尚無相關計畫，有關建議意見，本府將再請相關單位評估。</p> <p>5、本府將配合施工區域交通狀況與需求，規劃各施工地點之交通維持方案，研議適合施工期間交通需求與配套措施之交通維持計畫，以期儘可能減輕因施工所造成當地交通負荷，並於施工期間提供沿線住戶進出。</p> <p>6、依據都市計畫容積移轉實施辦法第六條第三項載明：送出基地需為私有都市計畫公共設施保留地，本案為非都市計畫土地，故無法辦理容積移轉。</p> <p>7、依台中市山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點規定，山坡地解編需逐條檢討篩選後提報山坡地範圍檢討建議書（包含平均坡度未達 5%、未在崩塌地、土石流危險溪流影響範圍內、特定水土保持區及陡坡區之退縮、連續面積大於 10 公頃等），但需檢討其滯洪沉砂及排</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>水等相關規範。因山坡地解編業務係屬本府水利局之權責，該局亦於 110 年 2 月 3 日中市水保管字第 1100008782 號回覆表示，前於 108 年 10 月 24 日奉行政院核定通過，並以 108 年 11 月 1 日府授水保管字第 10802571671 號函將外埔區、大甲區、沙鹿區、大肚區及烏日區等區共 707.086 公頃土地公告劃出山坡地範圍在案。其餘山坡地範圍若欲進行劃出作業可由民眾、相關關係人、目的事業等，依臺中市山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點規定逐條檢討篩選。</p>
<p>土地所有權人 陳○娟： 為了地方發展，應給予充裕之預算，改善垃圾亂丟、路燈之現況問題，讓道路可以順利開闢。</p>	<p>感謝提供寶貴意見，道路開闢或拓寬需有地方民意及民意代表支持，本府將持續爭取預算，儘速辦理道路拓寬，以維道路安全及環境品質。另本案將於道路兩側規劃每 50 公尺新設路燈 1 盞，並採交錯排列方式辦理。</p>
<p>土地所有權人 林○對： 今天最大之目的就是看大家同不同意開闢，如果同意就盡快開闢，且一定是階段性開闢，前後路段之後再開闢。</p>	<p>感謝民眾支持，本府將儘速召開續舉辦第二場公聽會後，擇期再召開協議價購會議；倘協議不成，將以徵收程序辦理，詳細時間會先行以公文通知各所有權人，以期儘速完成用地取得。另</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>本案因預算問題，用地取得分兩階段進行，工程為一次性拓寬施作。</p>
<p>吳議員瓊華 林主任相雲 代理： 民眾等這條路已經好幾年了，應該要全線規劃並儘速開闢。</p>	<p>感謝吳議員瓊華代表林主任對本案的支持，本府將積極辦理本案道路拓寬，大幅改善附近居民行車安全性、生活便利性與環境品質。</p>
<p>張議員家鉸： 建議不要分段編列預算，一次編列到位。在地住戶比較常走直線的道路，非目前拓寬之道路，且直線之道路需遷移之墳墓較少，請再評估。</p>	<p>感謝議員提供寶貴意見，本府將積極爭取本案第二階段用地取得經費預算，並廣辦道路拓寬事宜。另本案路線線型係配合現況地勢及既有道路線型，就最少地上物拆遷、私人土地取得及市區道路設計附屬規範標準辦理定線，力求道路線型平順，提高行車運轉之安全性，另議員建議支線道路部分，將請其他鄰近拓寬工程改善時納入評估。</p>
<p>林議員孟令 丁秘書月姿 代理： 當地交易實例少，以市價查估會偏低，建議應給予合理補償。</p>	<p>為落實政府對居住正義的重視並減少影響人民財產權之損失，有關土地徵收條例前於 101 年修法確保土地合理利用，保障民眾權益，依前揭條例第 30 條規定，被徵收之土地係按照徵收當時之市價補償其地價，而協議價購金額之評定，係參考相關公開資訊及周遭市場買賣實例，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	定等因素，經上述因素之影響，致使價格有其差異。

拾、結論：

一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第一次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。

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，第二次公聽會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於第二次會議陳述意見。

拾壹、散會：下午 04 時 00 分。

拾貳、會議現場照片



