

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年12月25日
發文字號：府授建新地字第11203815761號
附件：



主旨：檢送本府112年12月21日召開「**豐原區三豐路二段279巷打通至229巷開闢工程**」第二次公聽會會議紀錄及公告1份，公告周知。

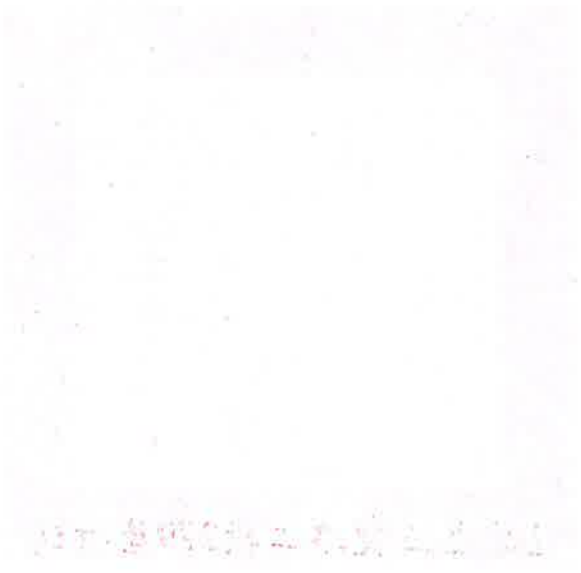
依據：土地徵收條例第10條第2項規定及其施行細則第10條第1項。

公告事項：

- 一、本公聽會紀錄紀載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及紀錄人之姓名」、「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、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、必要性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包含言詞及書面意見)，及對其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 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行



豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

- 壹、事由：說明本市「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」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之意見。
- 貳、時間：112 年 12 月 21 日(星期四)上午 10 時。
- 參、地點：臺中市豐原區公所 2 樓簡報室
- 肆、主持人：王科長仁志
記錄：陳彥志
- 伍、出席單位及人員姓名：
- 一、邱議員愛珊：林副主任春榮 代理
 - 二、陳議員清龍：(未派員)
 - 三、謝議員志忠：(未派員)
 - 四、陳議員本添：宋主任育東 代理
 - 五、張議員瀚分：張主任正聲 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：郭明崇
 - 八、臺中市豐原地政事務所：
 - 九、臺中市豐原區公所：梁惠如
 - 十、臺中市豐原區西湍里辦公處：
 - 十一、臺中市新建工程處：陳彥志
 - 十二、亞興測量有限公司：謝采純、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：王○平、宋○耀、宋○耀、陳○池、劉○珠

柒、興辦事業概況：

本案「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」，工程長約 230 公尺，寬 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「豐原區三豐路二段 279 巷打通至 229 巷開闢工程」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、適當與合理性及合法性：

一、公益性及必要性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：計畫路線長約 230 公尺，道路寬度 8 公尺，其中私有土地 11 筆，公有土地 2 筆，影響土地所有權人計 14 人，占西浦里全體人口 11,486 人之 0.12%，道路開闢主要為改善鄰里單元路網，提升居民出入便利性，改善住宅環境，吸引居住人口，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：預計工程完工後，可使往來車輛行駛便利以及減少周邊居民繞道，提升三豐路二段 279 巷及三豐路二段 229 巷道路功能，改善使用現況，提高用路人通行便利性及行車安全，增強交通路網之連結性。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路開闢工程完工後，能提升往來車輛之行車安全性，同時可加強消防救護車輛行駛之效率，提升消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本計畫道路打通工程完工後，將改善鄰近區域交通路網系統，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收，對地方政府之財政有正面之影響。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘範圍內無營運中公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形。另道路開闢後有利該地區對外之連結性，對鄰近公司就業或轉業人口有正面影響。
- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 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之流暢性及土地使用之完整性，本計畫道路開闢工程完工後，得健全鄰近巷道服務功能，使土地利用更具完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：開發範圍內現況多為既有道路，現況地形平緩，無特殊自然景觀，且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：本案道路打通工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路打通屬線形工程，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：道路打通工程完工後將使地區路網更完善，並使鄰里間道路交通更具完整性，提供用路人更為安全便利的交通環境，吸引外來居住人口，對目前周邊居民與社會整體實有正面助益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：道路打通為提升地區交通與便利性，減少車輛繞道，降低廢氣排放，聯絡鄰里間交通道路更完善，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，符合國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。
- 2、永續指標：本案道路完成後，可使周邊交通路網完整，將增進地區交通流暢性及提供民眾更為安全的交通環境，同時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：本案係屬都市計畫之道路用地，屬國土計畫之一環，道路開闢可提升該地區交通、居住環境及經濟環境特性，以期符合國家計畫永續發展之目標。

(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：本案道路打通後可改善三豐路二段 229 巷及周邊巷道通行功能，提供便捷聯外動線，將使區域路網更加完整，實有徵收私有土地必要。
- 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：本案打通工程為都市計畫已劃設之道路用地範圍，且配合區域道路系統及考量所經地區之土地使用，經評估後無其他合適之替代路線。
- 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；容積移轉則需視申請人等提出申請；以地易地之方式惟查至 112 年 6 月都發局公告 1 筆新社區公有非公用土地可提供交換，將視所有權人意願及投標結果來辦理。故於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。

- 5、其他評估必要性理由：本案道路打通後可使民眾通行更加方便，強化消防救護安全功能，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評法：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>土地所有權人 宋○耀 本開闢工程內有一條灌溉水溝，下大雨時會有滿水位情形，請一併考量其設計。</p>	<p>關於排水系統之問題，會先請設計單位確認現況排水情形並納入工程設計，以改善排水情形，避免延宕後續期程。公聽會所提意見會彙整作為後續工程規劃設計階段時參考依據，一併做整體規劃設計考量。</p>
<p>西湳里 蔣里長年峯 希望協議價購市價可從優。</p>	<p>感謝里長對民眾權益之重視，依據土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購作業要點」相關規定辦理，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：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。</p>
<p>土地所有權人 陳○池 一、會議資料請在會議前三天寄送與會人員以利會議效率。 二、請說明以地易地可行性及辦理方式，並提供相關資訊。 三、工程道路範圍下方，規劃那些設施。</p>	<p>一、有關會議簡報資料提早寄送一節，本府後續將研議評估資料隨文寄送或於本府及本府建設局網站公告周知，俾供民眾充分了解本案工程範圍及用地取得流程。 二、依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法第 7 條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年 6 月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟查至 112 年 6 月都發局僅公告 1 筆新社區（神木段 81 地號土地）公有非公用土地可提供所有權人於投標期間申請投標，將視所有權人意願及投標結果，進行以地易地方式辦理。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>相關公告資訊可透過臺中市政府都市發展局網站首頁「公告訊息」-「都發公告」查詢，該業務受理單位為本府都市發展局城鄉計畫科，聯絡電話為 04-22289111。</p> <p>三、有關工程道路下方規劃一節，道路下方主要為四大管線(臺水、臺電、天然氣、中華電信)，後續工程評估如有需要事先預埋管線，會由工程單位施工前召開管線協調會議。</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>財政部國有財產署</p> <p>依國有財產法第 38 條規定，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用國有不動產，是本案若經規劃設計結果，需使用本署經管臺中市豐原區北天段 1007-1、1390 地號國有土地，請需地機關依國有不動產撥用要點（下稱撥用要點）第 7 點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定，檢具撥用不動產計畫書及無妨礙都市計畫證明書等相關書件，報經上級機關核明屬實，循序向本署（非本分署）申請撥用事宜。</p>	<p>感謝財政部國有財產署提供書面意見，本府會依照相關規定賡續辦理國有土地無償撥用事宜。</p>
<p>張議員瀨分 張主任正聲 代理</p> <p>一、希望市府在價格方面能貼近民意，讓鄉親能夠有比較好的補償。</p> <p>二、因為西湳里這邊還是有許多農田，希望能夠有比較高的標準來開闢道路，也要將側溝、水溝的部分做長遠的規劃。</p>	<p>一、感謝議員對民眾權益之重視，依據土地徵收條例第 11 條規定依市價與所有權人協議價購，所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委請不動產估價師依據「不動產估價技術規則」進行價格評估，並依據「臺中市政府評估協議價購作業要點」相關規定辦理，以政府相關公開資訊及該宗</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>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：包含道路、接近、周遭環境及使用編定等因素計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議審查，以保障土地所有權人權益。</p> <p>二、關於排水系統之問題，會先請設計單位確認現況排水情形並納入工程設計，以改善排水情形，避免延宕後續期程。公聽會所提意見會彙整作為後續工程規劃設計階段時參考依據，一併做整體規劃設計考量。</p>
<p>陳議員本添 宋主任育東 代理 請問有沒有跟水利局溝通過一起做汙水下水道系統，以後就不用再麻煩一次了。</p>	<p>感謝議員對地方事務之重視，關於排水系統之問題，會先請設計單位確認現況排水情形並納入工程設計，以改善排水情形，避免延宕後續期程。公聽會所提意見會彙整作為後續工程規劃設計階段時參考依據，一併做整體規劃設計考量，並與水利局做橫向的溝通確認。</p>
<p>土地所有權人 陳○池 一、側溝長遠規劃。 二、開闢範圍為既有道路範圍嗎？</p>	<p>一、關於排水系統之問題，會先請設計單位確認現況排水情形並納入工程設計，以改善排水情形，避免延宕後續期程公聽會所提意見會彙整作為後續工程規劃設計階段時參考依據，一併做整體規劃設計考量。</p> <p>二、本案用地取得範圍係依照都市計畫所劃設之道路用地，且本案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。</p>

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 宋○耀</p> <p>在這次徵收的預定道路旁，229 巷 98 弄前有 9 棵龍柏和 2 棵羅漢松。龍柏是種植花盆但根已札至土中，羅漢松是直接種在土裡，請問有無補償。</p>	<p>有關地上物補償一節，目前臺中市農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「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」及相關規定辦理查估補償，查估前皆會以信件通知所有權人，請務必依通知時間會同查估人員辦理查估，以保障各所有權人之權益。</p>

拾壹、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二次公聽會，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，協議價購會開會日期，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，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

