

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號(文心樓5樓)

承辦人：丁月美

電話：04-22289111#33231

電子信箱：d4239@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府建設局（土木工程科用地股）

發文日期：中華民國104年7月21日

發文字號：府授建土字第1040161232號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府104年7月14日召開「建國南路(環中路至捷運G15站)及興祥街計畫道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，請即張貼公告欄公告周知，請 查照。

說明：依據本府104年6月12日府授建土字第1040132801號函續辦。

正本：1. 賴燈瑩、2. 楊永成、3. 廖俊奇、4. 林三夫、5. 林忠國、6. 張永豐、7. 湯進福、8. 湯進德、9. 賴建凱、10. 林志欣、11. 林志鴻、12. 林敬傑(1)、13. 林政翰、14. 池文濱、15. 池純貞、16. 池魏秋雲、17. 顏瓊端、18. 江柏憲、19. 江炎煌、20. 林江淑美、21. 林敬傑(2)、22. 林孟津、23. 林逸婷、24. 林椿凰、25. 林君郁、26. 林迎昭、27. 黃高育、28. 趙婉姝、29. 魏江招治、30. 林淑鶴、31. 林淑暖、32. 林玉墀、33. 林玉換、34. 林淑嬌、35. 陳丞儀、36. 賴錦棠、37. 賴滄浪、38. 賴東榮、39. 賴錦泉、40. 賴錦峰、41. 賴炳榮、42. 賴榮栢、43. 陳王椒蘭、44. 賴清福、45. 廖朝州、46. 廖朝堂、47. 簡漢勳、48. 簡漢明、49. 簡漢吉、50. 簡漢信、51. 簡雪麗、52. 何永森、53. 楊元杉、54. 陳羣岳、55. 曾月霞、56. 楊駿、57. 林聰模、58. 張瓊仙、59. 王吳永雪、60. 林光明、61. 林福田、62. 陳守仁、63. 陳守忠、64. 陳守義、65. 陳濱卿、66. 楊國滄、67. 蕭陳美嫻、68. 阮坤明、69. 邱忠義、70. 葉士圖、71. 江崇豪、72. 湯進貴、73. 湯進堂、74. 湯進財、林議長士昌、陳議員世凱、林議員汝洲、吳議員瓊華、黃議員錫嘉、烏日區九德里里辦公室

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市大里地政事務所、臺中市烏日區公所、臺中市政府建設局（局長室）、臺中市政府建設局（副局長室）、臺中市政府建設局（主任秘書室）、臺中市政府建設局（總工程司室）、臺中市政府建設局（副總工程司室）、臺中市政府建設局（土木工程科工程股）、臺中市政府建設局（土木工程科用地股）、亞興測量有限公司

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管科長決行

請 註 錄 彙 市

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年7月21日  
發文字號：府授建土字第10401612321號  
附件：如主旨



主旨：檢送本府104年7月14日召開「建國南路(環中路至捷運G15站)及興祥街計畫道路開闢工程」第一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、「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」

### 公告事項：

- 一、本案公聽會記錄記載「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」。
- 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

# 建國南路(環中路至捷運 G15 站)及興祥街計畫道路 開闢工程第一次公聽會會議紀錄

**壹、事由：**說明本市「建國南路(環中路至捷運 G15 站)及興祥街計畫道路開闢工程」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之意見。

**貳、時間：**104 年 7 月 14 日(星期二)上午 10 時 00 分

**參、地點：**烏日區公所一樓(第一會議室)

**肆、主持人：**黃股長素香 代

記錄：丁月美

**伍、出席單位及人員姓名：**

- 一、林議長士昌：丁秘書月姿(代理)
- 二、陳議員世凱：白特助騏澤(代理)、陳助理美香(代理)
- 三、林議員汝洲：未派員
- 四、吳議員瓊華：吳瓊華、林主任相雲
- 五、黃議員錫嘉：未派員
- 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
- 八、臺中市政府建設局：丁月美
- 九、大里地政事務所：洪啓東
- 十、烏日區區公所：蕭主秘坤亮、吳課長煌龍、黃仁柏
- 十一、九德里辦公處：林國佑
- 十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、石倫箴、張嘉育

**陸、土地所有權人及利害關係人：**賴燈瑩、廖俊奇、林三夫、林忠國、賴建凱(賴坤竹 代理)、林敬傑(林四郎 代理)、池文濱、池純貞、顏瓊端

(陳玉霜 代理)、江柏憲(江崇豪 代理)、江崇豪、江炎煌、魏江招治(江嫚芷 代理)、林江淑美、黃高育、趙婉姁、林淑鶴(楊惠鐘 代理)、林淑暖、林玉塤、賴錦鋒、陳王椒蘭(徐明發 代理)、簡漢信、葉士圖(葉守義 代理)、楊元杉、曾月霞、楊駿(楊培財 代理)、楊永成(楊培財 代理)、林聰模、張瓊仙(林洪儒 代理)、王吳永雪、林光明(林福田 代理)、林福田、陳守仁、陳守義、陳濱卿(林玲珠 代理)、楊國滄、蕭陳美嫻、阮坤明。

### 柒、興辦事業概況：

本案建國南路(環中路至捷運 G15 站)及興祥街計畫道路開闢工程，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「建國南路(環中路至捷運 G15 站)及興祥街計畫道路開闢工程」案第一次公聽會，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、年齡結構之影響：計畫路線總長約 1,000 公尺，影響土地所有權人共 75 人，占九德里目前人口 16,201 人中 0.46%，工程設計上已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低，因此對人口多寡及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況：本工程範圍內為都市計畫道路用地，工程範圍東側為鐵路用地，西側為住宅區，北側為已開闢之環中路



六段、南側為捷運車站用地。新闢道路完工後，將使捷運車站與周邊道路系統整併，可直接自興祥街銜接至中華路，提升地區整體交通運輸效能，增加捷運輸服務效率，對周邊社區可促土地利用及提升生活品質，進而吸引民眾前來居住，增進當地工商業發展，有利提升就業人口、增加稅收，促進地方發展，對周邊地區社會現況應有正面影響。

- 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：本道路工程完工後，有助於出入捷運G14、G15車站及九德國小等周邊車流順暢，可改善該區域既有住宅聚落交通便利性，減少交通意外之風險，並強化都市消防安全，有助消防及醫療車輛進入。

## （二）經濟因素：

- 1、稅收：本道路結合周邊大眾交通系統，可改善工程範圍鄰近區域交通路網，將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：土地使用現況農作部分為稻田及少許短期葉菜類、果樹等，非有大規模之量產行為，因屬小面積道路開闢，且開闢範圍係屬都市計畫區之都市發展用地，無涉及農業用地徵收，故不影響糧食安全，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路開闢工程範圍內無大規模廠房及公司，現況僅為鐵皮造房屋，且開闢後可提高交通服務品質，進而促進地區產業發展，提升都市整體經濟發展，對於

周邊地區就業條件有正面影響。

- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案位於臺中車站至高鐵臺中站間必經之重要道路，依都市計畫劃設道路用地，已考量交通系統與土地使用之完整性，故不影響道路兩側已開發密集住宅社區及已開闢公共設施。

### **(三) 文化及生態因素：**

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，開發範圍內現況多為農林作物或臨時性鐵皮造房屋，無自然特色，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：本案範圍內無居住型態，屬小面積線形工程，道路工程完工後，將可改善捷運 G14 站及 G15 車站鄰近周邊道路便利性，提升地區的交通運輸效能，增加捷運的服務效率，促進土地利用以及提升生活品質對周邊地區社會有正面影響。

### **(四) 永續發展因素：**

- 1、國家永續發展政策：透過道路工程落實都市之交通建設，提升道路服務水準及用路安全，配合公共運輸系統，帶動整體建設及人口發展，確保土地適宜發展及永續發展。
- 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、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本道路周邊住戶現況多透過中華路向外聯絡，然因住宅區密集道路寬度已無法負荷易造成堵塞情形，透過建國南路及興祥街的開闢，因道路寬度較寬，可紓解周邊住宅區及國小之車輛。
- 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，使用土地面積為能達成交通改善效益下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案位於建國南路且鄰近捷運G13站及大慶火車站，為供公益通行之道路，鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建，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，土地所有權人均無願意，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：道路開闢可提高當地民眾居住、交通及經濟環境整體性，建構大臺中完善便捷路網目標。

**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、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>土地所有權人楊元杉：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人土地被劃為建國南路都市計畫道路用地已經很久了，現在徵收應依法採用市價補償，先前捷運綠線 G15 站南側出入口已有徵收案例，本次本人的土地徵收補償單價不能低於前述的價格。</li> <li>2. 另本人另有一筆土地(自立段 145-1)，被劃為鐵路用地，夾在台鐵縱貫線及建國南路中間，無法再使用，希望能一併徵收，若有困難請市政府發文給交通部台灣鐵路管理局儘速徵收。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其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。</li> <li>2. 依土地徵收條例第八條規定，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1年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收。</li> </ol>
<p>土地所有權人王吳永雪(王修一代理)：</p> <p>希望可設置機車道供機車通過本道路且由出入分道之方式規劃設計。</p>	<p>感謝您寶貴之建議，將納入本案道路工程規劃之設計。</p>
<p>土地所有權人葉士圖：</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前工程受益費已停徵，故土地所有權人除移轉前期之地</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 是否需收工程受益費？</li> <li>2. 中華路自立段 136 號前有電信箱、監視器、路燈閃光紅黃燈 3 支電桿，影響出入口。工程施工是否可遷移。</li> </ol>	<p>價稅、房屋稅或欠稅外，不需支付額外之費用，。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 本案道路施工前將邀集管線及相關單位辦理現勘，故有關監視設備及交通號誌是否遷移乙節，俟開工前之會勘決議再行續辦。</li> </ol>
<p>土地所有權人葉士圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房子徵收是依房子成交價徵收嗎？</li> <li>2. 房子徵收超過一半以上可否全部徵收。</li> <li>3. 聽說徵收道路用地以公告地價 6 倍徵收。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。倘為合法建物，請於地上物查估時協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</li> <li>2. 依據「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，並依本條例計算損失補償費。</li> <li>3. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、</li> </ol>

	<p>環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其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>土地所有權人林敬傑：</p> <p>目前建國南路道路用地有三筆買賣成交價 12 萬、12.8 萬、11.2 萬，依據土地徵收補償市價查估辦法第 7 條第 10 項包含公共設施用地之交易，其政府用意怕成交價過低，反之市價應該不能低道路用地買賣成交價 12 萬、12.8 萬、11.2 萬平均價，不然將建國南路用地農用納入九德區段徵收內。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝臺端提供當地相關買賣案例之價格資訊，可供後續協議價購價格之參考，另依土地徵收條例第 30 條規定都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。</li> <li>2. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其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。</li> </ol>
<p>土地所有權人顏瓊端(黃永清代理)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圓環的土地可否讓地主買回。 土地地號：烏日區九德段 53-6、57-9、57-10、67-5、65-1、65-2、65、73 等地號。</li> <li>2. 鐵路高架的工程快進行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該數筆土地都市計畫規劃作圓環使用；有關九德段 53-6 地號等土地是否由所有權人買回乙事，俟本局查明後函覆。</li> <li>2. 鐵路高架屬交通部臺灣鐵路管理局之工程，然本案道路主</li> </ol>

	<p>要供捷運 G14-G15 站聯通使用。</p>
<p>土地所有權人林聰模： 工程時程、出入問題？正面對建國南路。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝您對本案之支持，後續將依協議價購及徵收程序召開第二次公聽會及協議價購會，以利儘快取得道路用地。</li> <li>2. 道路施作中將會留設道路供公眾通行，應不影響周邊住戶之出入。</li> </ol>
<p>土地所有權人曾月霞、楊駿(楊培財 代理)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望按照市價徵收。</li> <li>2. 地上物二間工廠要全部徵收(含鐵路用地部分)。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格之市價是指市場正常交易價格，其參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，其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。</li> <li>2. 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</li> </ol>

	<p>拆遷獎勵金等，倘為合法建物，請於地上物查估時協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</p> <p>3. 依據「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，並依本條例計算損失補償費。</p>
--	---

#### 拾、結論：

- 一、本次會議為本案第一次用地取得公聽會，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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午 11 時。

#### 拾貳、會議現場照片

