

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5樓）

承辦人：丁月美

電話：22289111-33231

傳真：22551023

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9月4日

發文字號：府授建土字第1040201650號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府104年9月2日召開「臺中市大甲區中山路二段918-6號旁計畫道路開闢工程」第二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：

- 一、依據本府104年8月19日府授建土字第1040186302號函續辦。
- 二、請大甲區區公所張貼會議紀錄及公告於 貴所里辦公處及需用土地所在之適當公共地方。

正本：1. 許清文君、2. 邱大維君、3. 邱允坤君、4. 許吳玉真君、5. 洪乾聖君、6. 洪太卿君、7. 洪清男君、8. 洪培豪君、9. 洪君毅君、吳議員敏濟、楊議員永昌、李議員榮鴻、臺中市政府地政局、臺中市政府都市發展局、臺中市大甲地政事務所、臺中市大甲區區公所（檢附公告3份請轉知當地里辦公處及地方人士）、大甲區日南里里辦公處

副本：臺中市政府秘書處（請張貼公佈欄）、黃局長玉霖、顏副局長煥義、陳主任秘書全成、陳總工程司大田、林副總工程司俊男、臺中市政府建設局秘書室（請張貼公佈欄）、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執行

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年9月4日

發文字號：府授建土字第10402016501號

附件：如主旨



主旨：檢送本府104年9月2日召開「臺中市大甲區中山路二段918-6號旁計畫道路開闢工程」第二次公聽會會議紀錄一份，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」、「時間」、「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」及「第一場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」。
- 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

臺中市大甲區中山路二段 918-6 號旁計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「大甲區中山路二段 918-6 號旁計畫道路開闢工程」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 9 月 2 日(星期三)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市大甲區區公所三樓第二會議室

肆、主持人：黃股長素香

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

一、吳議員敏濟：未派員

二、楊議員永昌：未派員

三、李議員榮鴻：未派員

四、臺中市政府都市發展局：未派員

五、臺中市政府建設局：未派員

六、臺中市政府地政局：賴環敬

七、臺中市大甲地政事務所：吳淑娟

八、臺中市大甲區區公所：未派員

九、臺中市大甲區日南里辦公處：曾里長子容

十、亞興測量有限公司：蔡益昌、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：邱大維(吳美鈴 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案「臺中市大甲區中山路二段 918-6 號旁計畫道路開闢工程」，長度總計約 155 公尺，寬度 4 米及 8 米，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「臺中市大甲區中山路二段 918-6 號旁計畫道路開闢工程」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、徵收人口多寡、年齡結構之影響：計畫路線長約 155 公尺，寬 4 米及 8 米，私有土地約 4 筆，公私共有土地約 2 筆，面積約 465 平方公尺；影響土地所有權人約 9 人，占日南里全體人口 6,383 人之 0.14%。範圍內有鐵皮屋等附屬建物，非屬居住型之建築改良物，藉由本案開闢更便於居民使用，對日南里周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本案周圍居民現需繞道通行進出極為不便，透過開闢可大幅提升居民出入之便利性，改善交通流暢性，增加對外連結且，更便於通往中山路二段。另透過開闢，亦能便於居民農耕機具出，提高居民務農效率。
- 3、弱勢族群之影響：經查區內並無涉及居住型態之建築改良物拆遷，因此對低、中低收入戶之經濟弱勢族群並不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，將有效提升鄰近居民出入廟宇及周邊農機具通行之便利性，並改善農民從田埂或後方大排出入之危險性，故可提升周邊居民之健康與安全。

(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，且更便於農務使用，增加農民營收，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況地上物為空地、鋼鐵架造建物及排水使用，本道路開闢工程完工後，有利於農機具方便進出，對於農林漁牧之產業鏈有正面影響。
- 3、增減就業或轉業人口：範圍內無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，並不會發生就業人口減少或轉業情形。反之，開闢後對於周邊務農居民更為方便，以保障農民工作情形。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 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，道路開闢工程完工後，促使居民通往中山路二段更加便利，亦有利於促進周圍土地之發展，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(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鋼鐵架造建物及排水溝，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：本道路開闢工程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：本案開發範圍內有部分附屬建築物(鐵皮屋等)，非居住型之建築改良物，對

鄰近居民生活條件與模式不發生改變，道路開闢工程完工後，便於居民通往中山路二段，並可促進周圍土地之發展，對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：交通建設為都市重要指標，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，致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，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：計畫範圍周邊現無道路可供居民通往連接中山路二段，對居民通行實為不便，計畫道路開闢完成後，將供公共通行使用，提升周邊居民通行之安全性，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，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：鄰近道路均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，故無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：提高民眾通行方便，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：此次道路開闢工程，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、前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
土地所有權人 洪太卿先生： 如有土地剩土地，是否全面徵收。	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。
土地所有權人 邱大維先生(吳美鈴 代理)： 1.協議價購是否針對所開道路。 2.拆圍牆的相關費用？	1. 按土地徵收條例規定於兩場公聽會後舉行協議價購會議，其協議價購價格係參考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，故本案係針對旨案道路開闢範圍內之用地

	<p>取得冀與所有權人協議價購。</p> <p>2.目前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」辦理。</p>
<p>土地所有權人 洪仁政先生(洪清男 代理):</p> <p>拆除線標是否能清楚目視，以利評估損益。</p>	<p>目前拆除線已劃設完成，後續將會辦理地上物查估作業，如對於拆除範圍有疑問，可於辦理地上物查估作業當場詢問。</p>

拾、本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>日南里 曾里長子容：</p> <p>1.於公有地上的圍籬可否先拆除，供民眾通行使用？</p> <p>2.協議價購之價格應公平合理。</p>	<p>1.有關曾里長所陳述之圍籬，經查設於旨案中山段 565-1 地號公有土地上，本府將另洽地上物所有權人儘速移除圍籬。</p> <p>2. 依土地徵收條例規定於兩場公聽會後會舉行協議價購會議，其協議價格係參考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。倘土地所有權人拒絕協議價購，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>

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。

拾壹、散會：上午 10 時 40 分。

拾貳、會議現場照片

