

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國105年1月25日
發文字號：府授建土字第10500161791號
附件：



主旨：檢送本府105年1月19日召開「龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程」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

臺中市龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程 第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「臺中市龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程」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：105年1月19日(星期二)上午10時00分。

參、地點：臺中市龍井區公所四樓會議室

肆、主持人：林科長昶穆

記錄：許永田

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：劉秘書坤明 代理

二、張廖議員乃綸：錢副主任育濠

三、林議員汝洲：吳秘書皇昇

四、內政部營建署中區工程處：李世欽、翁博彥、曾銘芳

五、臺中市政府都市發展局：未派員

六、臺中市政府建設局：黃股長素香、許永田

七、臺中市政府地政局：馬嘉琳

八、臺中市龍井地政事務所：林文義、吳家汶、盧亮有

九、臺中市中興地政事務所：詹之淵、謝宗訓

十、臺中市清水地政事務所：未派員

十一、臺中市龍井區公所：未派員

十二、臺中市西屯區公所：未派員

十三、臺中市沙鹿區公所：未派員

十四、臺中市龍井區東海里辦公處：陳里長玉華

十五、臺中市西屯區福聯里辦公處：馮里長進通

十六、臺中市沙鹿區埔子里辦公處：未派員

十七、與會貴賓：顏立法委員寬恆-秘書紀龍桓

十、亞興測量有限公司：嚴葳、楊彩慧、石佺箴、賴彥安、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：王○裕、台灣糖業股份有限公司(中彰區處 張○芳)、江○崢(郭○汾 代理)、吳張○丹、李○弘(李○德 代理)、林○樺(唐○宏 代理)、林○蘭(王○群 代理)、唐○宏、張○林、張○宏、張○泳、張○惠、許○鼎、郭○婷、陳○印(陳○礎 代理)、陳○昌、陳○碧(陳○珍 代理)、陳○堂、陳○當、陳○錕(陳○傑 代理)、陳○松、陳○坤、盧○花(陳○輝 代理)、陳○然、陳○錫、陳○基、王○火、陳○。

柒、興辦事業概況：

本案「臺中市龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程」，長度總計約 1966 公尺，寬度 40 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「臺中市龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程」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：計畫路線長約 1966 公尺，寬 40 米，其影響私有土地 36 筆，公私共有土地 7 筆，土地所

有權人 192 人，龍井區東海里現有人口 9,529 人，沙鹿區埔子里現有人口 6,131 人，西屯區福聯里現有人口 1,524 人，本案所有權人佔 0.011%。另本案現況有部分建築改良物與農林作物，但透過道路開闢後將有助於本區域周邊地區整體發展，未來對於本區周圍人口結構有正面影響。

- 2、周圍社會現況：本案開闢後可大幅縮短臺中市區銜接國道三號高速公路的距離，並紓解臺灣大道交通運輸與鄰近區域交通網路的負荷，提升居民及在中部科學園區就業人口出入之便利性。
- 3、弱勢族群之影響：本道路範圍內尚無屬於中、低收入戶之經濟弱勢族群，並不影響居住權益，故對弱勢族群之生活型態較無負面影響。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，將避免用路人繞道及縮短行車距離且能保障本區治安，故可提升周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路工程完成後，將可與都會園路及西屯路三段之計畫道路接通，進而加速周邊土地利用，提升土地使用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況雖有耕作使用，但其耕作範圍小且非屬計畫之主要農業生產地區，不致對區域性農業發展有嚴重影響，故不影響糧食安全與農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍內有部分公司行號，道路開闢後將面臨遷移之情形，產生營業損失及遷移費用等，將由本府依相關法令辦理查估補償，以降低本道路工程對就業或轉業人口之影響。此外，本道路開闢後能健全中部科學園區臺中基地聯外道路系統，可增加本區域對外連結性，將促使就業人

口增加。

- 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，促使居民通往臺灣大道及國道三號高速公路更加便利，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：道路工程範圍內無特殊自然景觀，現況部分有建築改良物與農林作物，其餘為雜草樹叢，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：本道路開闢後可提升本區的交通運輸效能，強化消防安全，落實市政建設，並可促進周邊土地之發展，整體而言對居民及用路人之通行安全有正面之影響。

(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：藉由本案道路開闢能大幅縮短臺中市區銜接國道三號高速公路的距離，成為西屯區西側與龍井區、沙鹿區及清水區之主要幹道，並有效解決中科運輸需求，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：為供公益通行之道路，且鄰近道路均陸續依都市計畫內容闢建貫通，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、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 王○裕先生：</p> <p>我們是黃金地段，為何徵收卻是最底價，非常不公平，讓市民權利受損。</p>	<p>協議價購價格為本府以市價與台端協議，其市價係參考其宗地、道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素，以核算該地號之協議價購價格。</p> <p>有關 台端針對徵收(協議價購)市價評估之建議，本府將請本工程用地轄管之臺中市中興、清水及龍井地政事務所，本權責並參酌相鄰不同區域鄰近價格差異等因素評定本案市價，並針對價格落差部分再予查核。</p>
<p>西屯區福連里里長 馮○通先生：</p> <p>所謂協議價購是地主有權出價出賣土地，不是主管機關出價，地主無須無條件出賣土地。</p>	<p>協議價購精神即雙方合意下之行為，且市價隨市場交易狀況變動、交易雙方對交易標的價值認知、價格基準日等而有所差異。</p> <p>本府所提出之協議價購金額係參考地政事務所提出之市價區間及宗地周邊市場行情進行綜合評估核定市價，倘 台端不認同此價格並拒絕協議價購，後續本府將進行徵收作業，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○蘭小姐：</p> <p>請參考鄰近的區段價格，因沙鹿段只有 4 筆，也最靠近社區，地段是最好，價格是最差，很不公平，請再好好評估我們的價格。</p>	<p>協議價購價格為本府以市價與台端協議，其市價係參考其宗地、道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素，以核算該地號之協議價購價格。</p> <p>有關 台端針對徵收(協議價購)市價評估之建議，本府將請本工程用地轄管之臺中市中興、清水及龍井地政事務所，本權責並參酌相鄰不同區域鄰近價格差異等因素評定本案市價，並針對價格落差部分再予查核。</p>
<p>土地所有權人 吳○○丹小姐：</p> <p>目前土地經法院判決後，尚無法取得土地所有權狀，希望市府能協助取得。</p>	<p>台端所有土地，部分產權為公司共有，業經法院判決分割共有物定讞在案，惟目前尚未依判決完成個別產權登記(土地產權以登記為主)，囿因係屬私權，本府僅能勸說兩造雙方儘速依法院判決辦理分割共有物之所有權登記。</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 00 分。

拾貳、會議現場照片

