

# 神岡區大豐路四段-主 2 號 15M 都市計畫道路 (近三角里筱雲山莊之東側路段)

## 第三次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區大豐路四段-主 2 號 15M 都市計畫道路(近三角里筱雲山莊之東側路段)」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 11 月 01 日(星期二)上午 10 時 00 分。

參、地點：神岡區公所 2 樓第二會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

一、蕭議員隆澤：簡助理順雄 代理

二、張議員雅旻：(未派員)

三、羅議員永珍：林助理清鑑 代理

四、賴議員朝國：(未派員)

五、吳議員顯森：(未派員)

六、張議員立傑：(未派員)

七、洪立法委員慈庸：黃副執行長肇忻、陳助理志先 代理

八、臺中市政府都市發展局：張聰偉

九、臺中市政府地政局：張麗真

十、臺中市神岡區公所：王區長基成、楊逸錫

十一、臺中市政府建設局：丁月美

十二、臺中市豐原地政事務所：林喆義

十三、臺中市神岡區三角里辦公處：江里長炳煌

十四、營建署中區工程處：陳貞君

十五、臺中市文化局文化資產處：施宜伶、莊易為

十六、亞興測量有限公司：郭冠伶、蔡益昌

陸、土地所有權人及利害關係人：呂○新、張○芳(吳○奇 代理)、林○

欽、林○雄、臺灣台中農田水利會(熊○玲 代理)、方○乃、謝○星、

呂○柱、林○鳳、王○榮、林○豐、張○榮、張○強、呂○樺。

柒、興辦事業概況：

本案神岡區大豐路四段一主 2 號 15M 都市計畫道路(近筱雲山莊之東側路段)，長度總計約 200 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「神岡區大豐路四段一主 2 號 15M 都市計畫道路(近三角里筱雲山莊之東側路段)」案第三次公聽會，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 200 公尺，寬 15 公尺，私有土地約 24 筆，面積約 3,000 平方公尺；影響土地所有權人約 69 人，占三角里目前人口 3,069 人之 2.25%，已盡量減少私有民宅之損害，將影響降至最低。

2、周圍社會現況之影響：本道路開闢後，將拓寬原有道路至 15

米並疏通大豐路四段之車流量並連接三社東路及崇德路，串聯區域路網提升交通流暢性。

- 3、弱勢族群之影響：用地範圍內尚無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故對其無負面影響。
- 4、居民健康風險之影響：本道路開闢可強化大豐路四段周邊道路系統之連貫性，改善原道路會車不易及轉彎處較大有視線死角之問題，並促進周遭土地之利用、同時強化都市消防安全，有助於提升居民健康及環境品質。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路工程完工後，使大豐路四段道路系統趨於完善，改善鄰近區域交通路網系統，提升公共設施使用率與鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：經查現況為使用道路，雖本區屬農業區居多，但本案道路開闢後可以成為農糧運輸路線，且工程不影響農業生產土地，因此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：工程範圍內無相關營業行為，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢費用由中央及本府編列工程預算下支應。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用完整性，本道路開闢後完成後，將有利於周邊住宅區發展。

## (三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平坦，開發範圍內為現有道路，且本道路開闢工程屬於小面積線型開發，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、文化古蹟：範圍西側有筱雲山莊之市定古蹟，本道路工程施工時會保護其古蹟及其周圍，因此並不發生負面影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線形工程，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：本道路開闢工程，有利於大豐路四段通行之便利性，將可提升居民生活品質及周邊安全性，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，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：計畫道路開闢完成後將連通區域內道路，供公共通行使用之公共效益，並對私有財產權益之考量與保障。
- 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，且盡量避免拆除建築物，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。

- 3、有無其他可替代地區：此為公益通行之道路，且鄰近道路將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：道路開闢可提高當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，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、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>神岡區三角里 江里長炳煌：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為保留古蹟仍要考量當地住戶、里民之安全性，才有實質助益，希望順利完成開闢。</li> <li>2. 希望對土地所有權人從優補償。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝里長的意見，舉辦公聽會之意旨即為說明本案工程概況，並溝通及聽取各位所有權人及利害關係人之意見，保存古蹟固為重要，則道路之設計亦有考量行車之安全性及通</li> </ol>

	<p>行便利性，將原本轉彎幅度過大易造成死角及塞車之部分拓寬，以期開闢完成後大豐路四段轉彎時可以看到對向來車使得會車較為方便、更加安全，祈此道路開闢可以獲得里長與里民的支持。</p> <p>2. 依據土地徵收條例第 11 條之規定，不論是協議價購或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常價格。協議價購之金額係以政府相關公開資訊及該土地周遭市場買賣的實例價格作為參考依據，再考量土地個別因素：宗地、道路、接近、周邊環境...等因素影響，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>神岡區 王區長基成：</p> <p>1. 對於鄉親權利方面，無論是徵收或是協議價購，都能站在土地所有權人的立場，給予從優補償。</p> <p>2. 今天土地所有權人陳述之意見，請會同都發局及文化局，於第二次公聽會前給予詳盡的回覆。</p>	<p>1. 感謝區長的意見，依據土地徵收條例第 11 條之規定，不論是協議價購或是徵收，皆為市價評定並作為補償價格，其市價即為市場正常價格。協議價購之金額係以政府相關公開資訊及該土地周遭市場買賣的實例價格作為參考依據，再考量土地個別因素：宗地、道路、接近、周邊環境...等因素</p>

	<p>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>2. 舉辦公聽會之意旨即為說明本案工程概況，並溝通及聽取各位所有權人及利害關係人之意見，其陳述之意見回覆將與第一次公聽會會議紀錄函覆給各位所有權人。</p>
<p>土地所有權人 林○紅：</p> <p>在古蹟保存區中，有部分古蹟價值，是否重新評估有無古蹟價值，或是亦該保存，請文化局研究是否能將道路取直，避免因道路設計不良，導致車禍事故的發生。</p>	<p>感謝您寶貴的意見，其古蹟保存區中之筱雲山莊，為保存完善之歷史閩南建築，已於民國 97 年劃為臺中縣定古蹟，依法有其保存之價值；另道路之設計業已考量行車之安全性及通行便利性，將原本轉彎幅度過大易造成死角及塞車之部分拓寬，以期開闢完成後大豐路四段轉彎時可以看到對向來車，促使會車更為方便安全。</p>
<p>土地所有權人 林○欽：</p> <p>為何道路下面為 15M，往上東側卻僅向東邊開闢，且超過 15M，西側部分有畸零地為道路部分，不在古蹟圍牆內，為何不能規劃為道路，因為這個位置實在太窄，使用道路也不會圍牆範圍內。</p>	<p>1. 根據本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案之變更理由，台端所陳西側部分為何不能規劃為道路，主要係因道路寬度以現況道路位置為參考依據，盡量避免</p>

	<p>拆除現有民房及交通安全為原則，且筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮、範圍亦不宜再做變更，故僅往得往計畫道路東側予以調整，致使原 15 米寬之部分路段縮減至 9 米以下。</p> <p>2. 另計畫道路往上東側大於 15 米部分，係因應該路段中央有電動排水門之功能運作，向東配合調整農業區為道路用地，後續以道路槽化設計予以保存。</p>
<p>土地所有權人 臺中農田水利會西屯工作站 (熊○玲 代理)：</p> <p>1. 水門及排水問題處理方式？</p> <p>2. 下游農田灌溉取水問題解決方案？</p>	<p>感謝您寶貴之意見，有關貴單位所述水門及後續排水問題及下游灌溉之情形，擬俟本案辦理工程設計作業時，將邀集貴單位及其他相關單位商討辦理方針。</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>土地所有權人 林○欽：</p> <p>水閘門怎麼處理？</p>	<p>依本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」內敘明，電動排水門應維持其功能，透過道路槽化設計予以保存，未來本案道</p>

	<p>路工程道路設計及施作時，將納入其規劃考量。</p>
<p>土地所有權人 呂○明：</p> <p>三社東路和大豐路轉角處目前有建物，是否會和測量時會有出入或不一樣之處，如能不影響到建物請不要動到建物。</p>	<p>本案道路之測量作業係依據都市計畫公告樁位進行檢測及補測，本府為申請徵收土地及土地改良物之需，對於私有建物進行實施調查及勘測，並測定拆除線，以計算地上物補償費，未來施工時亦會依照其測量之邊界範圍，不會有其出入。</p>
<p>三角里辦公處 江里長炳煌：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大豐路圍牆外的空地(畸零地)是要怎麼處理?希望綠化美化、善盡利用。</li> <li>2. 64年設計路線、97年劃定古蹟、路線確定沒問題嗎?測量是不是應該要先通知地主了解道路邊界位置。</li> <li>3. 所說市價，是不是要有個協調過程，範圍內有住宅區和農業區，市價不同，是不是要一一和地主說明價格差異原因。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大豐路西側之部分未劃設為道路用地主要係因筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮，若土地所有權人認為徵收後造成該土地成為畸零地不好利用，則土地所有權人可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。」</li> <li>2. 本案道路係依 104 年 6 月 29 日公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」進行辦理，故符合現況。若土地所有權人對於測量</li> </ol>

	<p>邊界有疑慮，皆可向本府提出，本府將會同土地所有權人到現場並回答其道路邊界位置。</p> <p>3. 第二次公聽會後續將召開協議價購會議，協議價購價格以市價評定作為補償價格，其市價即為市場正常價格。本府參考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：宗地、道路接近條件、周邊及行政環境...等因素影響。故本府將於後續協議價購會議時，提供各土地所有權人有關本案土地協議價購金額供所有權人參考。</p>
<p>利害關係人 江○亮：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水門要好好處理，水門要做到和水一樣高就好。</li> <li>2. 希望排水做好，規劃設計時希望可以通知我參加。</li> </ol>	<p>感謝您寶貴的意見，依本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」內敘明，電動排水門應維持其功能，透過道路槽化設計予以保存，未來本案道路工程設計及施作時，將納入本工程規劃設計之考量。</p>

<p>土地所有權人 林○雄：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 簡報內容寫因遇古蹟縮減 9M，建議案名改 9M 不要寫 15M，要注意路線死角。</li> <li>2. 西側古蹟 2M 高，東側 1.5M，在 9M 寬的位置，道路拓寬完成，在 9M 寬的位置就是在這東西側的高度的問題，造成道路死角，實在不好，容易造成另一個道路的問題。</li> </ol>	<p>感謝您寶貴的意見，由於僅部分路段因靠近古蹟本體因此縮減道路寬度，而台端所說高度造成道路死角之問題，未來本案道路工程設計及施作時，將納入本工程規劃設計之考量，避開可能造成道路死角及危險性之問題。</p>
--	---

**拾壹、第三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>三角里辦公處 江里長炳煌(言詞陳述意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、從民國 86 年開始徵收時，就一直陳情路線捨直取彎，但政府卻以文化資產重要一直延宕，且從 15 米降至 9 米的路段，道路設計危險，不要因古蹟在那，就完全忽略安全，亦未告知道路安全設計為何？大家都會擔心。</li> <li>二、位置標示拆除範圍要清楚，並跟鄉親說明。</li> </ol>	<p>一、依據臺中市政府都市發展局 105 年 11 月 4 日中市都企字第 1050189219 號函回覆如下：</p> <p>(一)依照都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理，本案道路係依據 104 年公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案進行，已考量道路位置及周邊現況使用，並非單一因</p>

	<p>素而使路線變更。</p> <p>(二)經查本府 97 年 6 月 24 日府授文資字第 0970004496 號公告，調整筱雲山莊古蹟保存範圍，都市計畫配合調整道路用地為古蹟保存區，且為使計畫道路平順，已規劃劃設部分為綠地用地，先予敘明。</p> <p>(三)而根據本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案之變更理由，本案計畫道路西側為筱雲山莊古蹟位址，且道路寬度以現況道路位置為參考依據，應盡量避免拆除現有民房及交通安全為原則，故僅得往計畫道路東側予以調整，致使原 15 米寬之部分路段縮減至 9 米以下。</p> <p>二、另有關拆除範圍邊界部分，本府後續將會同相關單位，並與土地所有權人聯繫，屆時惠請里長陪同，前往現場勘查其邊界位置。</p>
<p>利害關係人 謝○星(言詞陳述意見)：</p> <p>如會中陳述：</p> <p>一、都市計畫在 65 年至 75 年開始計畫，在 86、87 年徵收完成，補償費也領完了，為何後續可</p>	<p>一、有關於為何徵收完成卻取消不開闢之部分，已在 105 年 11 月 4 日函請神岡區公所查明當時之情形，將另以公文向其說明。</p> <p>二、另關於古蹟等相關疑問，亦已在 105 年 11 月 4 日中市</p>

<p>以取消不開闢?</p> <p>二、古蹟擴大保留的法源依據為何?是否用文化資產保存法解釋及保留(第 37 及 39 條),應依第 36 條只能擴大保留前廳、後院及兩側,而古蹟本體地籍為 191、196,擴大保留部分為 195、195-1,一個是門樓外面、一個是溝的外面,甚至裡面是鐵皮構造物供私人停車場、私人閩式建築使用,其保留的連結性不足,為了一個不是作古蹟本體使用的圍牆,將路線整個東移,是把全三角里的里民安全棄之不顧,而且為何文化資產保存法優於都市計畫法,遇古蹟就轉彎?我們之前想保存古蹟就不能?</p> <p>三、而古蹟的保存是如何認定(民 88 年 5 月)?當時交通部長說應予以保留就可以保留嗎?是人治還法治?</p>	<p>建土字第 1050145297 號函請臺中市政府文化局回覆,臺中市文化局將另以公文逕向其說明。</p>
<p>洪立法委員慈庸服務處 陳助理志先:</p> <p>一、跟陳情人謝先生解釋,約 87 年已徵收程序已走完,為何能廢除,法源依據為何?然後再作變更</p> <p>二、首次看都市計畫圖,15 米縮減成 9 米,沒看過如此設計,是否重新檢討?</p>	<p>一、其都市計畫為何得以變更,法源依據係依都市計畫法第 26 條規定:「都市計畫經發布實施後,不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次,並依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』辦理」,而本案道路係依據 104 年公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定</p>

<p>三、土地正義</p>	<p>區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案進行，已考量道路位置及周邊現況使用，並非單一因素而使路線變更。</p> <p>二、依據臺中市政府都市發展局 105 年 11 月 4 日中市都企字第 1050189219 號函回覆如下：</p> <p>(一)經查本府 97 年 6 月 24 日府授文資字第 0970004496 號公告，調整筱雲山莊古蹟保存範圍，故都市計畫配合調整道路用地為古蹟保存區，並為使計畫道路平順，劃設部分綠地用地，先予敘明。</p> <p>(二)而根據本府 104 年 3 月 10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案之變更理由，本案計畫道路西側為筱雲山莊古蹟位址，且道路寬度以現況道路位置為參考依據，應盡量避免拆除現有民房及交通安全為原則，故僅得往計畫道路東側予以調整，致使原 15 米寬之部分路段縮減至 9 米以下。</p>
<p>洪立法委員慈庸服務處 黃副執行長肇忻(言詞陳述意見)：</p> <p>一、測量範圍邊界應和里民、同時政府應通知里長會同勘察。</p>	<p>一、有關拆除範圍邊界部分，本府後續將會同相關單位，並與土地所有權人聯繫，屆時惠請里長陪同，前往現場勘查其邊界位置。</p>

<p>二、應盡快溝通並解決及回應民眾問題後開闢通行，才是里民之福。</p>	<p>二、感謝您的意見，舉辦公聽會之意旨即為踐行宣導、溝通以及聽取土地所有權人及利害關係人之意見。</p>
<p>土地所有權人 林○雄：</p> <p>一、文資法與都市計畫法為何文資法要優於都市計畫法？</p> <p>二、當只為保留古蹟 2 米高圍牆，在 9 米寬道路位置，如果人民生命財產安全與古蹟相衝突時，為何只能保留古蹟部分，道路通行部分為何不予考慮安全。</p> <p>三、在 9 米部分的圍牆是 2 米高，我們曾建議圍牆改矮或改成鏤空或再退後 1 米，變成 10 米道路，為何不予以採納？</p>	<p>一、依照都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理，本案道路係依據 104 年公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案進行，且同時考量道路位置及周邊現況使用，並非單一因素而使路線變更，亦未有文化資產保護法優於都市計畫法之情形。</p> <p>二、依據臺中市政府都市發展局 105 年 11 月 4 日中市都企字第 1050189219 號函回覆如下：</p> <p>(一)經查本府 97 年 6 月 24 日府授文資字第 0970004496 號公告調整筱雲山莊古蹟保存範圍，故都市計畫配合調整道路用地為古蹟保存區，並為使計畫道路平順，已規劃劃設部分為綠地用地，先予敘明。</p> <p>(二)依本府根據本府 104 年 3 月</p>

	<p>10 公告發布實施「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變 11 案之變更理由，本案計畫道路西側為筱雲山莊古蹟位址，且道路寬度以現況道路位置為參考依據，應盡量避免拆除現有民房及交通安全為原則，故僅得往計畫道路東側予以調整，致使原 15 米寬之部分路段縮減至 9 米以下。</p> <p>三、另有關台端陳情古蹟圍牆退縮或降低部分，已於通盤檢討規劃辦理期間函詢文化局表示，因筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮或降低高度，且古蹟保存範圍已確定，實不宜再做變動。</p>
<p>土地所有權人 呂○新： 徵收確定面積範圍，請告知。</p>	<p>有關徵收範圍部分，會場皆已張貼本案用地範圍土地圖說，而土地所有權人對其自身徵收確切面積範圍之問題，本府將於寄發會議紀錄同時附上您的土地徵收面積，惠請查收。</p>

## 拾貳、結論：

- 一、 本次會議為本案第三次用地取得公聽會，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，協議價購開會日期本府將  
以公文另行通知。

拾參、散會：上午 11 時 20 分。

拾肆、會議現場照片

