

大肚區中山路 186 巷拓寬工程(興和路至南榮路 240 巷)

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「大肚區中山路 186 巷拓寬工程(興和路至南榮路 240 巷)」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意見。

貳、時間：107 年 107 年 9 月 26 日(星期三)上午 10 時 30 分

參、地點：原訂於臺中市大肚區公所 3 樓會議室，因該場地臨時無法使用故改至 5 樓大禮堂召開

肆、主持人：王科長仁志

記錄：蔡宜亨

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、林議長士昌：林特助孟令、邱秘書豐豐(代理)
- 二、吳議員瓊華：林秘書朝清(代理)
- 三、陳議員世凱：林主任金堂(代理)
- 四、劉議員淑蘭：盧助理桂森、張執行長家鉸(代理)
- 五、臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 六、臺中市政府地政局：周志忠、施欣怡
- 七、臺中市龍井地政事務所：吳家凌
- 八、臺中市大肚區公所：吳忠博
- 九、臺中市大肚區中和里辦公處：林里長耀煜
- 十、臺中市政府新建工程處：蔡宜亨
- 十一、亞興測量有限公司：江國憲、龍瑛

陸、土地所有權人及利害關係人：林○長、林○濤(林○輝代理)、林○亨(林○輝代理)、林○村(張○梅代理)、蔡○致。

全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路拓寬工程完工後，可平衡城鄉發展，強化地方路網，將提升周遭土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本拓寬道路範圍屬都市土地之道路用地，非屬主要糧食產區，因此不影響糧食安全，區內亦無漁業及畜牧業，故不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案屬拓寬工程，僅須作部分拆除，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。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 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，本計畫道路拓寬工程完工後，得健全中山路 186 巷(南榮路)之道路服務功能，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，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：本道路拓寬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，且道路拓寬屬線形工程，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：本案道路拓寬工程完工後，將可改善路寬狹小之情形，部分路段截彎取直，可提升交通之流暢性，減少會車之情況；且連接至興合路口之截

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：本案道路拓寬後可提高民眾通行方便，強化消防安全功能，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：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。

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>土地所有權人蔡○致：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 於測量時通知地主，告知地主拆除範圍。2. 自拆獎勵可否再多做說明？3. 拓寬後的路面高度是否會調整？路邊是否會施設排水溝？4. 建物拆除的施作工法為何？5. 合法建物的認定標準？	<ol style="list-style-type: none">1. 本案測量及拆除線劃設作業已完成，日後辦理地上物查估時會再另行通知日期與時間，請鄉親接獲通知後配合工作人員進行地上物查估，如對拆除範圍有疑義可一併於查估時請工作人員指認拆除線。2. 依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」(107 年 09 月 21 日修正)之規定，建築改良物符合以下情況之一(即合法建築改良物)且配合通知期限完成自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發

3. 本拓寬工程道路高程配合二側住戶出入口高程訂定，並與前後既有道路銜接平順，另本工程為 6M 寬都市計畫道路，考量車輛通行空間，本工程配合既有道路排水系統採單側(北側)排水，以承容路面逕流並銜接既有側溝。
4. 本有關建物拆除一般多以打除或切割等方式施作，惟本府未提供代為拆除之服務，且自拆獎勵金或拆遷處理費需由建物所有權人自行拆除後始得領取，建議可洽詢工程公司或拆除公司以獲得專業資訊。
5. 有關合法建物之認定，如為都市計畫或區域計畫發布後之建築改良物須提供：建築執照、房屋使用執照或建物所有權狀；屬都市計畫或區域計畫發布前之建築改良物須提供建物之房屋稅籍證明書(地方稅務局申請)、用水或用電證明(自來水公司、台灣電力公司申請)，本府將依所有權人繳交之證明文件認定其建築改良物適用之補償，其餘查估應備證明文件將於寄發查估通知一併敘明。

	<p>接既有側溝。</p> <p>4. 本次為第一次公聽會，待第二次公聽會後會再召開協議價購會，依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定；若協議價購不成，後續將進行徵收作業，依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價，並提交地價評議委員會評定之。</p>
<p>土地所有權人林○亨(林○輝代理)：</p> <p>1. 土地為農建地，是否會因為本案拓寬後土地面積縮減造成日後改建時影響建蔽率？</p> <p>2. 現況路面高於住家，目前有排水問題，希望藉由本次道路拓寬作整體改善。</p>	<p>1. 依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條規定，農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農</p>

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 50 分。

拾貳、會議現場照片

