

# 「龍井區中部科學園區西南向聯外道路工程 之臺灣大道與中興路口道路截角改善工程」

## 第三次公聽會會議記錄

壹、事由：說明「龍井區中部科學園區西南向聯外道路工程之臺灣大道與中興路口道路截角改善工程」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：107年11月13日(星期五)上午10時

參、地點：臺中市龍井區公所1樓會議室

肆、主持人：賴專員妙純代理

記錄：張芸甄

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：郭秘書達鴻。

二、劉議員淑蘭：張執行長家鉸。

三、陳議員世凱：未派員。

四、吳議員瓊華：陳助理宥霖。

五、臺中市政府地政局：郭明崇。

六、臺中市政府都市發展局：未派員。

七、臺中市政府建設局：未派員。

八、臺中市政府新建工程處：曾淨如。

九、臺中市龍井區公所：楊耘嘉。

十、臺中市龍井地政事務所：張詒翔。

十一、臺中市龍井區新庄里辦公處：陳里長進爵。

十二、內政部營建署中區工程處：陳建利、劉錦旻、許真怡。

十三、亞興測量有限公司：汪杰倫、嚴葳。

十四、中泐工程顧問股份有限公司：傅耀璋、王振霖。

## 陸、土地所有權人及利害關係人：

廖○智、林○發、林○魁、呂○岳。

## 柒、興辦事業概況：

本案截角範圍面積為 1257.47 平方公尺，位於龍井區新庄里，擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。本府將依法辦理用地取得作業，依土地徵收條例第 10 條規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「龍井區中部科學園區西南向聯外道路工程之臺灣大道與中興路口道路截角改善工程」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：本案截角範圍內，私有土地約 4 筆，面積約 1257.47 平方公尺；影響私有土地所有權人約 14 人，占新庄里全體人口 7,566 人之 0.19%。透過道路開闢後能增加土地利用，未來對於周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本道路截角改善完成後，可改善中興路銜接臺灣大道五段道路截角通行安全，提高鄰近居民安全性，提升環境品質。
- 3、弱勢族群之影響：將查詢本範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢族群。
- 4、居民健康風險：本工程完工後，將提升道路通行安全。

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路截角工程完工後，將改善工程範圍交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍內現況多為喬木類

樹木，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：改善道路截角能提高交通服務品質，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：依都市計畫內容開闢，已考量交通系統與土地使用之完整性。

### **(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：本道路開闢工程鄰近範圍內查無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路開闢屬小面積開闢工程，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：本案開發範圍內多為喬木類樹木，亦無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，提高居民出入之便利性，並促進土地開發之利用，對社會整體有實質正面上的助益。

### **(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，道路完工後可提升區域道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展效益，並達到國家永續發展目標。
- 2、永續指標：工程設計將考量環境安全與永續使用，並聽取民眾意見；施工工法將採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊。
- 3、國土計畫：道路開闢後可提高當地居、交通與整體性，符合國

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：

- (1) 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。
- (2) 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：

- (1) 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。
- (2) 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：

本案為都市計畫道路截角，無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：

- (1) 租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
- (2) 捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之願意。
- (3) 於徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。

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：**本工程依相關公路設計法規進行規劃，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、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>廖國智(土地所有權人)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請市政府提供此臺灣大道與中興路口道路之規劃設計相關圖說及上述圖說所依據之交通環境影響評估報告。</li> <li>2. 本次公聽會因無提供上述資料，根本無法針對議題討論，請另行召開並請規劃設計單位列席說明。(含交通影響評估單位)</li> <li>3. 本臺灣大道與中興路口，因其規劃不良，增加不少中間三角綠帶，至須徵收民間土地，請重新評估規劃本案，並取得私有地主同意後始得徵收。</li> <li>4. 本案都市計畫的通盤檢討與公聽會，未通知所有權人參加，程序不符，嚴重影響本人權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 詳如附件一現況交通流量數據及評估報告。</li> <li>2. 感謝台端意見，本府於下次會議將提供相關資料，並請相關單位列席。</li> <li>3. 詳如附件一現況交通流量數據及評估報告。</li> <li>4. 查本市龍井區新庄段 24-1 地號土地屬「台中港特定區計畫」內道路用地，該道路用地係於 61 年 1 月 1 日公告「台中港特定區計畫」時即劃設，迄今歷經「台中港特定區計畫」三次通盤檢討均無變更都市計畫，且上開計畫均依法定程序完成公告發布實施。有關民眾陳情疑義一案，依內政部 102 年函請各地方政府，應於辦理都市計畫通盤檢討草案階段通知檢討變更土地使用分區之土地所有權人之規定，以 3 個月內之土地登記簿所載住址，書面掛號通知土地所有權人。旨案土地無涉及變更並無前述 102 年規定之適用。(附件二)</li> </ol>
<p>劉秘書坤明(林議長士昌)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝秘書意見。協議價購金額之評定，以政府相關</li> </ol>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>1. 徵收價格龍井區比西屯區還低?</p> <p>2. 徵收範圍為何是在此?</p>	<p>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；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因素，經上述因素影響，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>2. 本案用地範圍系依據都市計畫內容所辦理，主要為改善本道路截角安全所必須使用之土地。</p>
<p>陳里長進爵</p> <p>1. 請內政部與臺中市府，兩單位互相配合好協力處理該案。</p> <p>2. 請提高本案徵收價格。</p>	<p>1. 感謝里長建議，本案將協請相關單位共同協力處理。</p> <p>2. 協議價購金額之評定，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，除區域因素外，亦考量宗地個別因素；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因素，經上述因素影響，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>陳助理宥霖(吳議員瓊華)</p> <p>請施工單位準備相關資料來與地主說明</p>	<p>感謝助理意見，本府於下次會議將提供相關資料，並請相關單位列席。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>林助理耀詰(陳議員世凱)</p> <p>請問為何須要做本案工程?</p>	<p>感謝助理意見，本案用地範圍係依據都市計畫內容所辦理，主要為改善本道路截角安全所必須使用之土地。</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>廖國智(土地所有權人)</p> <p>5. 本人已於三週前電洽台中市政府承辦規劃單位提供台中市龍井區新庄段 24-1 地號土地於 61 年 1 月 1 日公告“台中港特定區計畫”之都市計畫圖及都市計畫說明書(含本計畫及三次通盤檢討)迄今均未提供，亦不帶到本公聽會會場供民眾查詢，以便確認當時的地籍分割及使用分區是否與現今重新分割地及吻合及是否合法?</p> <p>6. 目前台北市及國際各大都市，除非遇到河川、鐵路等因素，都在拆除市區的高架橋，本台灣大道與中興路口之規劃採高架方案，不僅與趨勢背道而馳，還增加工程造價，並增加市府徵收土地之經費，亦造成被徵收市民的困擾，請市政府提出高架與平面兩個方案之道路規劃設計比較及優劣分析，並說明予私有地主後，再決定是否須徵收私有土地。</p>	<p>5. 經本局 107 年 9 月 19 日局授建新字第 1070046700 號函詢都市計畫局，該局 107 年 9 月 26 日中市都計字第 1070164860 號函復在案，詳附件三。</p> <p>6. 經本局 107 年 9 月 19 日局授建新地字 1070046700 號函詢營建署中區工程處，該處 107 年 9 月 25 日營署中道字第 1073204906 號函復在案，詳如附件四。</p> <p>7. 經本局 107 年 9 月 19 日局授建新地字 1070046700 號函詢營建署中區工程處，該處 107 年 9 月 25 日營署中道字第 1073204906 號函復在案，詳如附件四。</p> <p>8. 經本局 107 年 9 月 19 日局授建新地字 1070046700 號函詢營建署中區工程處，該處 107 年 9 月 25 日營署中</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>7. 本台灣大道與中興路口，因中間尚有兩處三角形綠帶之公有地可供利用，其面積較此徵收土地高達數倍，請市政府提出優先將三角綠帶納入道路規劃，非綠帶之道路規劃設計案後，若有不足，在洽民間土地徵收。</p> <p>8. 公聽會的辦理乃釐清問題與市民溝通之重要方式，不應流於形式，而本案的兩次公聽會，皆未釐清民眾的疑惑，因此請台中市政府在辦理第三次或第四次公聽會，待釐清上述 1-3 點問題後，再進行下一步步驟及程序。</p>	<p>道字第 1073204906 號函復在案，詳如附件四。</p>
<p>劉秘書坤明(林議長士昌)</p> <p>3. 辦理公聽會、協議價購會議，應於龍井區公所召開。</p> <p>4. 本案應優先使用綠地，而非私有地。</p> <p>5. 協議價購及徵收價格評估方式為何?且應從優從寬，以保障土地所有權人之權益。</p>	<p>3. 感謝秘書意見，未來召開相關會議皆會於在地舉行。</p> <p>4. 本案用地範圍系依據都市計畫內容所辦理，主要為改善本道路截角安全所必須使用之土地。</p> <p>5. 感謝助理意見。協議價購金額之評定，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，除區域因素外，亦考量宗地個別因素；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因素，經上述因素影響，致使價格有其差異。另徵收市價係</p>



土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。
<p>陳里長進爵</p> <p>3. 本案工程附近現場常發生車禍。</p> <p>4. 為何該區又要再辦理徵收作業？</p> <p>5. 徵收市價是否比照公告現值？且徵收市價須提高。</p>	<p>3. 本案為中興路口道路截角改善工程，為改善原有道路截角安全性，提高鄰近住宅區民眾出入通行之便利性及用路安全。</p> <p>4. 本案用地範圍系依據都市計畫內容所辦理，主要為改善本道路截角安全所必須使用之土地。</p> <p>5. 徵收市價並非比照公告現值，徵收市價係按照當期之市價，並提交本府地價評議委員會評定之。</p>
陳議員世凱服務處請施工單位準備相關資料來與地主說明	經本局 107 年 9 月 19 日局授建新字第 1070046700 號函詢都市計畫局，該局 107 年 9 月 26 日中市都計字第 1070164860 號函復在案，詳附件三。

**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>林阿魁(土地所有權人)</p> <p>1. 徵收價是多少？希望從優從寬，附近成交行情 16 萬(向上路)-18 萬</p>	協議價購金額之評定，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣成交價格實例做為參考依據，除區域因素外，亦

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>(轉遊園路)元/坪。</p> <p>2. 周邊的價位 16、18 萬，相差 300 公尺價位不能太低。</p>	<p>考量宗地個別因素；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因素，經上述因素影響估定協議價購金額。後序辦理協議價購時，將於通知函內提供協議價購之價金。</p>
<p>林泉發(土地所有權人)</p> <p>地上物查估補償是用面積還是用棵數?當時不知道還會再徵收，種那麼多是擔心土地會崩落，希望政府從優補償。</p>	<p>經查台端詢問之農作改良物，現場種植狀況為綠籬，依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移查估基準」綠籬部分：木本按每平方公尺 330 元核計補償。</p>
<p>廖國智(土地所有權人)</p> <p>1. 請提供都市計畫使用分區圖套繪地籍圖，才能確認私有土地範圍是否為道路用地。</p> <p>2. 道路設計為何捨棄平面採用立體，請提供相關會議記錄供參考。</p> <p>3. 請說明第二次公聽會會議紀錄附件四交通流量調查依據為何?</p> <p>4. 路口三角綠帶是否得優先規劃做道路使用?</p>	<p>1. 本案工程用地皆已於 107 年 4 月 19 日依都市計畫辦理逕為分割完畢，使用分區載明為道路用地。</p> <p>2. 本府建設局於 105 年 11 月 25 日邀集內政部營建署及本府交通局進行「臺中市龍井區中部科學工業園區西南向聯外道路工程」於臺灣大道路線方案採用平面交叉或立體交叉方案簡報會議，經與會單位討論後，在經費許可及工期差距不大情況下，就考量交通改善效益及都市計畫規定而言決議採立體交叉方案。</p> <p>3. 交通量數據採 105 年 9 月實際現場調查所得，並納入內</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>政部營建署106年3月規劃報告書。</p> <p>4. 若將道路往另一側綠帶偏移佈設，在路寬不足下佈設高架橋引道、側車道與相關設置，除不符設計規範要求外，亦將形成急彎之道路線行，影響行車安全。</p>
<p>陳里長進爵</p> <p>1. 本案現場經常發生車禍。</p> <p>2. 協議價購金額需從優辦理，徵收市價亦須提高。</p>	<p>1. 本案為中興路口道路截角改善工程，為改善原有道路截角安全性，提高鄰近住宅區民眾出入通行之便利性及用路安全。</p> <p>2. 協議價購金額之評定，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣成交價格實例做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因素，經上述因素影響估定協議價購金額。徵收市價係按照當期之市價，並提交本府地價評議委員會評定之。</p>
<p>郭秘書達鴻(林議長士昌)</p> <p>1. 協議價購金額及徵收市價請市府從優辦理，好補償民眾損失，請依定要照顧到地主權益，圓滿的處理本案。</p> <p>2. 目前東海地區遊園北路之車流量</p>	<p>1. 協議價購金額之評定，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣成交價格實例做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素；包含宗地、道路、接近周邊環境及行政條件等因</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>大，本案有需要開闢的需求。</p> <p>3. 本案雙方討論都很認真，但似乎沒有交集。民眾有知的權利，請本案執行團隊提供相關資料與土地所有權人了解。</p>	<p>素，經上述因素影響估定協議價購金額。徵收市價係按照當期之市價，並提交本府地價評議委員會評定之。</p> <p>2. 本案為中興路口道路截角改善工程，為改善原有道路截角安全性，提高鄰近住宅區民眾出入通行之便利性及用路安全。</p> <p>3. 本案會後將提供相關資料予所有權人了解。</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範圍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，協議價購會議開會日期本府將以公文另行通知。

拾參、散會：上午 11 時 40 分。

#### 拾肆、會議現場照片

