

神岡區大洲路與中山路口截角改善工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「神岡區大洲路與中山路口截角改善工程」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：106年04月24日(星期一)上午10時00分。

參、地點：神岡區公所第一會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：游承哲

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、張議員雅旻：林主任秀梅、陳專員勝洩(代理)。
- 二、賴議員朝國：未派員。
- 三、吳議員顯森：未派員。
- 四、張議員立傑：未派員。
- 五、蕭議員隆澤：簡助理順雄(代理)。
- 六、羅議員永珍：林助理清鑑(代理)。
- 七、臺中市政府都市發展局：未派員。
- 八、臺中市政府地政局：張麗真。
- 九、臺中市政府建設局：游承哲。
- 十、臺中市豐原地政事務所：未派員。
- 十一、臺中市神岡區公所：未派員。
- 十二、臺中市后里區義里里辦公室：未派員。
- 十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、郭原誌。

陸、土地所有權人及利害關係人：林○和(林○軒 代理)、臺灣中油股份有限公司(趙○、廖○規 代理)、臺灣台中農田水利會(熊○玲 代理)、交

通部臺灣區國道高速公路局苗栗段(林○勇 代理)。

柒、興辦事業概況：

本案位於神岡區岸裡里，徵收範圍為大洲路與中山路截角，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「神岡區大洲路與中山路口截角改善工程」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：私有土地 3 筆，面積 35.61 平方公尺；影響私有土地所有權人共 3 人，占岸裡里目前人口 3,342 人中 0.089%，改善工程後能增加土地利用。
- 2、周圍社會現況：本案改善工程完工後，利於行駛車輛有較好的視線，且方便轉入及轉出，減少交通意外的發生，提高鄰近居民出入之安全性，改善現有道路出入危險性之情形。
- 3、弱勢族群之影響：後續將辦理地上物查估作業，於現場可瞭解有無弱勢族群，並函詢社會局確認用地範圍內是否有低、中低收入戶之經濟弱勢。
- 4、居民健康風險：本案改善工程完工後能使出入車輛便於轉入及轉出，有助於中山路與大洲路車流順暢，提升便利性及安全性，並同時強化都市消防安全，有助於消防及醫療車輛進入。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案改善工程完工後，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，進而能間接增加政府稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程費為內現況無種植農林作物，因此不影響糧食安全，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案範圍內尚無發現公司行號設立，不致影響就業或轉業人口減少之情事發生。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容進行改善工程，已考量區域交通系統流暢與空間配置，發揮土地使用之完整性。

(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，本案開闢已考量城鄉風貌永續發展與環境生態與市容美觀，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：因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，且屬小面積線性工程，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：本案道路改善工程完工後能使出入車輛便於轉入及轉出，有助於中山路與大洲路車流順暢，提升交通便利性及強化都市消防安全性，並提高居民出入之安全性及便利性，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：道路改善後可提高當地居、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) 改善工程完工後，將供公共通行使用，提升周邊居民通行之安全性。
- (2) 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：

- (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：

- (1) 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：故除徵收方式之外並無其他適宜之

- (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：

- (1) 提高民眾通行方便，建構大臺中完善便捷路網目標。
- (2) 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>謝里長繼潭：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 畸零地的部分如何徵收？畸零地若沒徵收是否可蓋房子或做其他用途使用？ 2. 房屋修繕費補助多少？是否有自拆獎金？ 3. 年底前是否動工？ 4. 下次公聽會何時舉辦？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 都市計畫私有土地欲作建築或其他用途之使用，須符合土地使用分區管制要點之規定。 2. 建物部分拆除後，符合下列規定申請門面修復者，得發給修復費用，其修復費用依原拆除立面面積乘以重建單價計算： 一、臨接建築線寬度二公尺以上，其深度自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺以上。 二、建物拆除後剩餘部分符合結構安全。 合法建築物除補償費另加發

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>70%自動拆遷獎勵金，非法建築物僅給予拆遷處理費</p> <p>上述拆遷獎勵金、拆遷處理費皆屬於自行拆除性質。</p> <p>依據建築物高度不同各有偏高、超高計算公式如下（僅適用於本自治條例第三條所列之建築物【合法建築物】）：</p> <p>超高單價=重建單價+</p> $\left(\frac{\text{樓板高度}-\text{標準高度}}{\text{標準高度}} \times 40\% \times \text{重建單價} \right)$ <p>偏低單價=重建單價-</p> $\left(\frac{\text{標準高度}-\text{樓板高度}}{\text{標準高度}} \times 40\% \times \text{重建單價} \right)$ <p>3. 感謝里長寶貴之意見，本案工程已進入公聽會程序，俟舉辦二次公聽會後將召開協議價購會，如協議不成後續將辦理徵收作業，完成用地取得作業後始可動工，惟年底前是否動工仍視實際作業情況而定。</p> <p>4. 本次為第一次公聽會，後續將召開第二次公聽會，以踐行宣導及溝通之目的，並聽取所有權人及各界意見，第二次公聽會召開時間，將以公文另行通知。</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>張議員雅旻服務處林主任秀梅：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請問目前市價多少？ 2. 徵收完所剩餘之畸零地要如何處理？ 3. 有關建物補償費及自拆獎勵金問題 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已委由估價師評估市價，待估價師完成估價金額並簽報上級機關核准後，於協議價購會議召開前，將相關資料寄發予土地所有權人。 2. 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。 都市計畫私有土地欲作建築或其他用途之使用，須符合土地使用分區管制要點之規定。 3. 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」，倘為合法建築物，除補償費且另加發 70%自動拆遷獎勵金，非法建築物僅給予拆遷處理費

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	上述拆遷獎勵金、拆遷處理費皆屬於自行拆除性質。

拾壹、結論：

- 一、 本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開本次公聽會之目的，除可協助並確認民眾之土地或土地改良物是否位於本案用地取得範圍內外，亦針對本道路開闢之公益性及必要性進行評估分析及說明，讓範圍內相關權利人及關心本道路開闢之民眾，得前來與會並發表意見，透過雙向溝通，踐行宣導及溝通程序，以聽取民眾意見並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，並作成適當之處理。
- 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。

拾貳、散會：上午 11 時 00 分。

拾參、會議現場照片

