

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年4月17日

發文字號：府授建土字第10400870601號

附件：



主旨：檢送本府104年4月13日召開「和平區中47線東崎路(三叉坑至觀音橋)拓寬工程」第五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、本案公聽會紀錄記載「事由」、「時間」、「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、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及第一次、第二次、第三次、第四次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見回應與處理情形」。
- 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

副本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

40701
臺中市西屯區臺灣大道3段99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段
99號

承辦人：賴麗如
電話：22289111-33232

受文者：臺中市政府建設局

發文日期：中華民國104年4月17日

發文字號：府授建土字第1040087060號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府104年4月13日召開「和平區中47線東崎路(三叉坑至觀音橋)拓寬工程」第五次公聽會紀錄公告一份請即張貼公告欄公告周知，請查照。

說明：依據本府104年3月30日府授建土字第1040072487號函續辦。

正本：詳土地所有權人、蘇議員慶雲、蔡議員成圭、林議員榮進、和平區達觀里辦公處、和平區自由里辦公處、臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市和平區公所(檢附公告3份請轉知當地里辦公處及地方人士)、臺中市東勢地政事務所、臺中市東勢區公所、和平區羅代表清輝、和平區楊代表淑青

副本：臺中市政府秘書處(請張貼公佈欄)、建設局局長室、建設局副局長室、建設局主任秘書室、建設局總工程司室、建設局秘書室(請張貼公佈欄)、建設局土木工程科工程股、臺中市政府建設局、亞興測量有限公司

市長林佳龍

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺中市和平區中 47 線東崎路(三叉坑至觀音橋)拓寬工程 第五次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「和平區中 47 線東崎路(三叉坑至觀音橋)拓寬工程」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：104 年 04 月 13 日(星期一)下午 2 時 30 分。

參、地點：臺中市東勢區公所 5 樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：賴麗如

伍、會議出席單位及人員、土地所有權人及利害關係人：

一、蘇議員慶雲：徐特助炳松 代理

二、蔡議員成圭：未派員

三、林議員榮進：未派員

四、臺中市政府都市發展局：未派員

五、臺中市政府地政局：郭明崇

六、臺中市政府建設局：賴麗如

七、東勢地政事務所：林喆義

八、和平區公所：蔡英慈、曾世聰

九、東勢區公所：未派員

十、達觀里辦公處：里長吳健錫

十一、自由里辦公處：未派員

十二、其他單位：和平區羅代表清輝、楊代表淑青

十二、亞興測量有限公司：江國憲、郭原誌

陸、土地所有權人及利害關係人：無

柒、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：

中 47 線東崎道路西起東勢區，東至和平區達觀里止，是東勢往和平之唯一道路，沿途盛產水果，地區農產水果之運出端賴本線，為了使農產品運輸順利，免除出入不便及因道路狹小造成會車的不便，藉由道路改善及拓寬工程，增加行車安全及舒適性，以利吸引遊客，促進觀光事業的發展。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「和平區中 47 線東崎路(三叉坑至觀音橋)拓寬工程」案第五次公聽會，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。

一、用地範圍之四至界線：

本案工程始由三叉坑，向北延伸至觀音橋處止。拓寬後道路寬度約 8 米，長度約 3.74 公里，東、西皆毗鄰果樹與雜木。

二、用地範圍內公有土地筆數及面積各占用面積百分比：

範圍內公有土地計 166 筆面積 37,637.2 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 60.5%；私有土地計 8 筆面積 2,550 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 4.1%；未登錄地計 1 筆面積 21,990.99 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 35.4%。

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內現況多為既有道路及空地，土地改良物包含鐵皮圍籬及棚子，其餘部分為農林作物，現況種植果樹及雜木。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例：

山坡地保育區農牧用地計 80 筆面積 2.3312 公頃，約佔本工程範圍總面積 37.5%；山坡地保育區交通用地計 48 筆面積 0.445820 公頃，約佔本工程範圍總面積 7.1%；山坡地保育區林業用地計 37 筆面積 1.007600 公頃，約佔本工程範圍總面積 16.2%；山坡地保育區丙種建築用地計 3 筆面積 0.0225 公頃，約佔本工程範圍總面積 0.4%；

無編定用地計 6 筆面積 0.2116 公頃，約佔本工程範圍總面積 3.4%；未登錄地計 1 筆面積 2.199099 公頃，約佔本工程範圍總面積 35.4%。

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適定範圍之理由：

本案中 47 線為東勢往和平區之唯一聯絡道路，為增加行車安全性及舒適性，並促進觀光事業，將現有部分路寬 3~5 米拓寬至 8 米，以完善連接南、北側之已開闢道路，避免因路寬緊縮造成交通壅塞以及會車不便，並提升用路安全，亦能吸引遊客假日參訪，促進達觀里與自由里觀光事業發展，因此實有徵收私有土地之必要。

本案拓寬計畫寬度為 8 米，長度為 3.74 公里，範圍內現況多為既有道路、果樹，本工程已在設計及路權寬度規劃持續檢討，以影響公私權益最小作為勘選原則，且已儘量使用公有土地，並將既有道路列入徵收範圍，以保障私有財產權。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為和平至東勢區之重要聯外道路，為促進和平區觀光事業發展，以及免除居民出入不便與顛簸，並增進用路安全及便利性，預計將部分現有路寬 3~5 米拓寬至 8 米，以達成完善地區居民道路服務水準，故本案用地勘選無其他地區可替代。

七、其他評估必要性理由：

本案為東勢區至和平區之重要聯繫道路之一，為提高民眾方便通行，建構完善便捷路網，落實市政建設與提高都市整體發展效益，並帶動其區域發展，提昇交通路網服務品質及國民生活水平，本工程確有其開闢之必要性。

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、徵收對人口多寡、年齡結構之影響：計畫路線長約 3.74 公里，計畫寬度約 8 公尺，影響私有土地約 8 筆，影響私有地主約 10 人，工程設計上已盡量將影響降至最低。
- 2、周圍社會現況：本道路拓寬工程完工後，將提升鄰近居民生活便利性與環境品質，並避免因路寬縮減而造成之交通瓶頸。未來配合其他周邊道路開闢延伸或銜接更可提升本地區交通路網。
- 3、弱勢族群之影響：經查區內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路拓寬完工後，將有助於提升此路段道路服務水準，使車流順暢，將對來往東勢、和平區居民之行車安全有正面之幫助。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路拓寬工程完工後，改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，將提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：因範圍內多為既有道路，僅部分種植果樹與雜木，因本案為線性開發，不改變鄰近土地使用，並盡量利用公有土地，將不至於對鄰近農業生產環境破壞，或對農糧收成造成衝擊。
- 3、增減就業或轉業人口：因道路拓寬可改善東勢往和平之交通旅程，帶動周邊整體經濟發展，農產品運輸將更為便利，促進觀光事業發展。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府支出。

- 5、土地利用完整性：已考量交通系統與土地使用之完整性，將坍方、轉彎處路寬不足的部分進行施作，以維護道路品質，使道路寬度一致。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況無特殊地形風貌，因屬線形工程，非大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對區域環境風貌並無太大影響。
- 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：當地生態環境及排水渠道無稀有種類生物，開發後爰不影響既有生物之生長與繁殖，將可創造安全又多元之生態環境。
- 4、生活條件或模式及對周邊居民或社會整體之影響：透過拓寬工程開闢，未來將提升和平區域往來東勢地區之交通方便性，並能改善因道路轉彎狹小而造成會車的不便，且有助提升地區農產水果運出，提升原有道路服務水準，並帶動其觀光事業之發展。

(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，致道路拓寬確有其必要。
- 2、永續指標：本案工程設計時，已考量環境安全與永續使用，並聆聽民眾意見，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：本計畫經由工程執行、水理需求與環境生態、交通動線等之整體考量後均屬可行計畫，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：道路拓寬工程完工後，將供公共通行之使用，並提高公共使用之效益與對私有財產權之考量與保障。
- 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，盡量使用公有土地，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：此路段為東勢往和平唯一聯外道路，為提升本路段道路服務水準與行車安全性，並使路寬寬度一致。
- 4、是否有其他取得土地方式：路屬永久性建設以租用、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，土地所有權人均無意願，故無其他可取代之方式。
- 5、其他必要性理由：提高民眾通行便利性，建構大臺中完善便捷路網目標，並且落實市政建設，挹注都市整理發展效益

二、適當性：此次道路開闢及拓寬工程，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，冀達到拆除面積最少、爭議最小、工程經費最少之目標。

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、第五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：無

拾、第四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：無

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：

<p>土地所有權人 藍清江： 雙崎段 787-0 地上物(農作物)有缺梢楠，請辦理複估。</p>	<p>1. 將另派查估人員至現場進行複估。</p>
<p>土地所有權人 林陳月嬌： 雙崎段 781-0 地上物(農作物)有缺甜柿，請辦理複估。</p>	<p>1. 將另派查估人員至現場進行複估。</p>

拾貳、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 林陳月嬌： 土地上的農作物如何補償？</p>	<p>目前臺中市農林作物水產養殖及畜禽之查估基準係依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理。</p>
<p>土地所有權人 陳賴蘭香： 1. 更換土地。 2. 補款：參拾柒萬伍仟元整 375,000 元正。</p>	<p>1. 本案係屬非都市土地，無類似都市土地之都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法，故本案無相關法令規定可供辦理。</p> <p>2. 後續將召開協議價購會議，協議價格係參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊，經綜合評估範圍內宗地之交通、環境、發展等因素後所評估訂定，倘土地所有權人拒絕(不同意)協議價購，後續進行徵收作業，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>

拾參、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>土地所有權人 林光田：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請問徵收補償方式及道路徵收範圍 2. 開闢工程應考量溝渠整治 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次為第一次公聽會，後續將召開第二次公聽會與協議價購會，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，倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，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。 2. 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>土地所有權人 陳賴蘭香： 徵收程序及補償方式為何？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案工程已進入公聽會程序，俟舉辦第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。 2. 本次為第一次公聽會，後續將召開第二次公聽會與協議價購會，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，倘土地所有權人拒絕協議價購，後續進行徵收作業，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。

拾肆、結論：

- 一、本次會議為本案第五次用地取得公聽會，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。

拾伍、散會：下午 15 時 00 分。

拾陸、本次公聽會會議照片：

