

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年11月5日
發文字號：府授建土字第10402498081號
附件：



主旨：檢送本府104年10月20日召開「大雅區雅環路二段140巷打通工程」第一次公聽會會議紀錄，請公告周知。

依據：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、土地徵收條例施行細則及「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」

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）及「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」。
- 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

大雅區雅環路二段 140 巷打通工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「大雅區雅環路二段 140 巷打通工程」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 10 月 20 日(星期二)下午 14 時 30 分。

參、地點：大雅區公所二樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代理

記錄：賴怡璇

伍、出席單位及人員姓名：

一、楊立法委員瓊瓔：賴秘書祈宏

二、蕭議員隆澤：魏助理清龍

三、張議員雅旻：盧專員明乾

四、賴議員朝國：劉秘書盛典

五、吳議員顯森：劉秘書孝民

六、臺中市政府都市發展局：未派員

七、臺中市政府地政局：賴環敬

八、臺中市大雅區公所：王榮彬

九、臺中市雅潭地政事務所：張振榮

十、大雅區上雅里辦公處：張里長睿倉

十一、亞興測量有限公司：林玉婷、郭原誌、郭冠伶

十二、與會貴賓：自由時報歐素美、中國時報王文吉

十三、其他單位：市府顧問孫玉鳳

陸、土地所有權人及利害關係人：林○水、陳○其、陳廖○琴、江○蛟、江○玲（高○振 代理）、江○龍（江○妮 代理）、江○隆、江○財、江○宗（陳○惠 代理）、江○富。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市大雅區雅環路二段 140 巷打通工程，長度總計約 160 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「大雅區雅環路二段 140 巷打通工程」案第一次公聽會，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 160 公尺，寬 8 公尺，私有土地約 7 筆，面積約 833.16 平方公尺；影響土地所有權人約 19 人，占上雅里目前人口 6,671 人之 0.3%，範圍內有部分附屬建築物（鐵皮屋等），非居住型之建築改良物，故對現況人口及年齡結構無顯著影響。
- 2、周圍社會現況：本打通工程完工後，可串聯雅環路二段及雅環路二段 120 巷，亦可改善聯外對民生路一段之便利性，大幅改善交通流暢性、生活便利性與增進環境品質。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、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：本道路開闢工程完工後，有助於提升對雅環路

二段之連結性，得以對既有聚落銜接，促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全，進而提升周邊居民及用路人之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，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，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況地上物為空地、樹叢及鋼鐵建造之附屬建物（鐵皮屋等），計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路工程範圍內將拆除部分倉儲用之鋼鐵構造之附屬建物，將其影響降至最低
- 4、徵收費用：開闢費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之便利性完整性。

(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，開發範圍內大部分為空地及雜木、樹叢，部分為鋼鐵構造附屬建物，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：本道路開闢後因可接通雅環路二段，巷內居民出入將減少繞道雅環路二段120巷之情形，可提升居民之便利性及安全性，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，無須經環境影響評估，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：計畫道路打通完成後將貫通區域內道路，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，使用土地面積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：道路兩側多數皆為建物，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、交通及經濟環境整體性，建構大臺中完善便捷路網目標。

二、適當性：此次道路開闢及打通工程，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、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 江○富、江○蛟、江○財：</p> <p>如附件 反徵收，反對到底，圖利特定人士。</p> <p>1. 政府 8 米路不徵收，不曉得這經費哪裡來？</p> <p>2. 周邊 8 米路一大堆為什麼都沒徵收，就是要徵收一間有在運作的工廠地，這間工廠已經是在這運作 3、4 拾年的原住民，請各位大人探聽一下三發公司在、在地各方面的貢獻好嗎？</p> <p>3. 自我公司隔壁土地被建設公司買去後，為了要開發，然要徵收我的地，給人聯想是不是有圖特定人之嫌疑！這是很合理的懷疑！市政府錢太多了，為公平性是不是我們臺中市的 8 米路都來徵收，我現有也有一塊 846 地，現在在給人過，是不是也來徵收一下。</p>	<p>1. 本案開發經費由本府 104 年度「基層建設道路橋梁工程建設經費」預算支應。</p> <p>2. 感謝您寶貴的意見，公聽會旨在說明本案興辦事業概況，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。</p> <p>3. 本案道路打通係依據 62 年發布「擬定大雅鄉都市計畫案」之範圍，現行都市計畫為 103 年 6 月 23 日發布實施「變更大雅主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段案)」都市計畫辦理。</p> <p>4. 本案道路工程用地取得皆依法規程序辦理，本次為第一次公</p>

- | | |
|---|---|
| <p>4. 在這社區內我也有一間厝，我兒子在住，一直都很好，生活品質、交通方面都很 ok，反而是建商跟這裡的其他住戶處的不好，聽說跟他們去大雅調委會，去了好幾次，民與財團鬥不了，也不了了之，各位長官，可憐可憐一些沒後台的百姓吧。</p> <p>5. 收文跟公聽會短短幾天，弄得我們手忙腳亂，這幾年景氣不好，為了工廠生存都一個頭兩個大了，還來忙這些沒急迫性的事情，長官們，拜託拜託。</p> <p>6. 我公司這機械式德國精密機器，目前臺灣只有我們有，如果遷移，沒有其他人可幫忙生產，勢必影響出口，訂單無法接，工人沒工作，客戶跑去別國家買，三發公司勢必裁員，員工生計就出了問題，損失之大不可言喻，長官阿，饒了我們吧，我們反對徵收。</p> <p>7. 希望事情到此為止，不然我們是堅持到底的。</p> | <p>聽會，後續將再召開第二次公聽會，其主要目的係為聽取所有權人陳述意見，並予以回應及處理。</p> <p>5. 本案公聽會周知已於七日前張貼公告於臺中市政府、大雅區公所、上雅里辦公處公告處所，與上雅里住戶之適當公共位置，及本府於其網站上張貼公告，並刊登政府公報或新聞紙，並依土地登記簿所載住所，以郵寄通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人，符合通知召開公聽會之程序。</p> <p>6. 本計畫係依都市計畫進行開闢，有關貴公司因工程施作所造成之拆遷及營業損失，將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」予以補償，後續辦理地上物查估時請配合提供相關文件，以利補償費計算，另您的意見將納入考量，並儘量降低對貴公司營運之影響。</p> |
|---|---|

土地所有權人 江○隆、江○龍(江○妮 代理)、江○宗 (陳○惠 代理)：如附件

1. 原有既有道路雅環路二段 120 巷，目前車流輛不大，未曾有塞車、交通打結情形，今貿然決定徵收，無共急迫性及必要性。
2. 三發公司在大雅深耕 30~40 年，照顧其基層員工不少，今若徵收土地，恐易造成裁員，影響員工生計。
3. 顧問公司之報告內容與召開此次公聽會之主旨社會、經濟、文化及生態均稱無影響，那徵收之用意為何？
4. 針對台中市建設局這次要辦理土地徵收案，本人極力反對。
5. 大家都知道現階段國家財政拮据；我們也知道林市長上任以來向中央政府爭取地方建設經費不遺餘力；在地方建設經費取得不易之情形下市政府建設經費的錢更應該花在刀口上。

1. 本案開通後可銜接周邊已開闢完成之道路，並促進住宅區土地利用性及強化都市消防安全，進而提升周邊居民及用路人之健康與安全，對區域之交通亦有紓解之效益。
2. 感謝您寶貴的意見，將儘量降低對於貴公司營運及影響員工工作權受損之問題，為踐行宣導及溝通以及聽取民眾意見，並依規舉行二場公聽會廣納各界意見。
3. 本案計畫道路打通完成將貫通區域內道路，有助於現住戶及周邊居民通行之便利性及提升救護之功能，將對於社會周圍現況產生正面之影響；而道路打通工程已考量區域交通系統，將發揮鄰近土地利用價值供公共通行使用之公共效益，亦有考量私有財產權益及保障，對於經濟因素亦有正面影響；故本案道路打通完成後能提供周圍土地利用與住宅區發展，且強化本區域交通對外網絡，對周邊居民出入通行與生活品質各方面皆有正面助益。
4. 本案係都市計畫道路，經都市計畫委員會審議，並公告發布實施，為健全都市功能與配合

我們相信大台中地區亟需建設且急需開通的道路不勝枚舉，但是此次欲辦理徵收作為巷道之土地，由地籍圖謄本來看，很明顯目前會使用該既成巷道的人基本上都是居住在巷道內社區的住戶，平時出入之車輛就不多，也從來沒有聽說該巷道有交通堵塞的現象，既然原有之既成道路其車流量都尚未飽和，此計畫巷道之徵收自然沒有其急迫性及必要性。

6. 再者三發公司為一正派經營之傳統產業，在大雅深耕三、四十年，多年來一直與政府共同打拼共創台灣的經濟奇蹟，其多半員工也是與公司一起成長向心力極強的資深員工，若是公司土地遭徵收，因其牽涉到機台遷移及廠房整建之鉅大工程，也勢必造成公司生產線停擺、停工；而且目前欲徵收土地上之二部機台生產之產品，國內目前尚無其他廠家可以代

土地發展與保障民眾及用路人安全，本府將加強與民眾或土地所有權人溝通以期達成共識，俾利後續工程進行。

5. 本案道路打通是依據 62 年發布「擬定大雅鄉都市計畫案」之範圍，及 103 年 6 月 23 日發布實施「變更大雅主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段案)」所劃設。道路開闢完工後，可銜接雅環路二段與雅環路二段 120 巷，將提升鄰近巷內居民生活便利性與環境品質，改善地上物雜亂之現況，另本案道路開闢未來配合其他計畫道路開闢延伸或銜接，可提升鄰近交通路網、促進住宅區土地利用、強化都市消防安全，有其開闢必要性。
6. 由於本都市計畫於 62 年所劃設，對您造成影響相當抱歉，並且會將您的意見納入考量，儘量降低對貴公司營運之影響，有關貴公司廠房會被拆除及機械搬遷造成營業損失部分，依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」補償，後續辦理地上物查估時請配合

<p>為製作，因此將會造成訂單流失、違約罰款．．．等等情形，造成公司嚴重損失，最終恐會造成公司迫不得已裁員，而這些員工年紀已大，要再重新尋求就業機會自然不易，員工之生計嚴重受到影響，所以我們看到會場內這些員工自發性前來抗議。</p> <p>7. 綜合上述，我們希望今日與會之長官及市議員能把這些聲音轉回市政府，並且希望市政府能停止此次擾民傷財的徵收動作。</p>	<p>提供相關文件，以利補償費計算。</p>
<p>土地所有權人 江○玲(高○根 代理)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評估報告仍屬抽象，未具體指陳實際評估效益 2. 未針對地主、廠商之直接損失作評估 3. 未具體預估徵收補償及施作費用 4. 未就必要性、比例性原則作評估，提出實際數據 5. 未具體評估「擇損害最小方式」 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案道路係依據 62 年發布實施「擬定大雅鄉都市計畫案」所劃設之計畫道路，於 103 年 6 月 23 日發布之「變更大雅主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段案)」中，指出大雅區因臺中市都市向外擴張及中部科學園區設置之影響，必須經過通盤檢討及現行都市計劃來推動地方建設，而道路用地占了總都市計畫發展面積之 8.71%，其中民生路及雅環路為

闢建

大雅聯外主要道路，透過雅環路二段 140 巷打通工程，可提升雅環路之整體連結性，並可供周邊住宅區銜接至主要道路，在道路工程設計上已盡量減少拆除範圍及面積，故本案所使用之土地均為達成道路開闢必需使用之最小使用限度範圍。

2. 臺中市對於徵收補償及施作費用皆有法規之具體依據。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」，補償項目包含建築改良物、人口遷移費、生產設備搬遷、營業損失、電力外線工程、自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。待完成地上物查估作業，倘為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。
3. 依臺中市人口統計資料顯示，近五年來大雅區上雅里人口成長率約 9%，現況人口約 6671 人，呈現穩定正成長，因此透過本計劃道路之開闢，可連結雅環路二段及雅環路二段 120 巷，提供周邊社區便捷路網、促進住宅區土地利用、並強化

	<p>都市消防安全，以因應人口成長之需求。本案影響土地所有權人約 19 人，占上雅里人口 0.3%，所使用之土地已達成道路開闢必須使用之最小限度範圍。本案為都市計畫劃設之道路為已進行評估考量與勘選並以符合公路設計規範、擇損害最小並兼顧公共利益為原則進行本案道路開闢。</p>
<p>土地所有權人 林○水： 120 巷是現有私人土地既有的道路，如要徵收，為何不一起 120 巷及 140 巷一起徵收？</p>	<p>本案道路係依據都市計畫進行開闢，其道路工程開闢有其優先順序及預算問題，台端提出開闢徵收之道路，需待本府有充足預算經費後依計畫依序開闢。</p>
<p>里長 張睿昌： 請市府詳載土地所有權人意見，切勿發生如大埔事件之情事。</p>	<p>謝謝您的寶貴意見，本次公聽會於會議中所提供之意見，本府將記載於會議記錄中寄送給各位所有權人了解；為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，本府將加強與民眾或土地所有權人溝通以期達成共識，俾利後續工程進行。</p>

<p>市府市政顧問 孫玉鳳：</p> <p>企業根苗台灣！勿為了少數人方便，地主住了 50 年以上，考慮人民心聲，根據地主稱，工廠後是建商，市府應全面考慮周全。</p>	<p>謝謝您於本次公聽會於會議中所提供之意見；為健全都市功能與配合土地發展與保障民眾及用路人安全，本府將加強與民眾或土地所有權人溝通以期達成共識，俾利後續工程進行。</p>
--	--

拾、結論：

- 一、 本次會議為本案第一次用地取得公聽會，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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：下午 15 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

