

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12月16日

發文字號：府授建土字第10402829641號

附件：



主旨：檢送本府104年12月10日召開「豐原區都市計畫4-3號道路延伸新闢工程」第三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、本案公聽會記錄記載「事由」、「日期」、「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」(含依社會性、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」。

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

# 豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程

## 第三次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程」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 12 月 10 日(星期四)上午 10 時整。

參、地點：臺中市豐原區公所四樓第三會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：江建嘉

伍、會議出席單位及人員、土地所有權人及利害關係人：

- 一、 陳議員清龍：羅特助益奇 代理。
- 二、 謝議員志忠：未派員。
- 三、 翁議員美春：張助理復國 代理。
- 四、 張議員滄分：劉主任重迪 代理。
- 五、 陳議員本添：未派員。
- 六、 交通部臺灣區國道高速公路局：林智勇。
- 七、 財政部國有財產署：未派員。
- 八、 臺中市政府地政局：張麗真。
- 九、 臺中市政府建設局：江建嘉。
- 十、 臺中市豐原區公所：黃見榮。
- 十一、 臺中市豐原地政事務所：陳靜誼。
- 十二、 臺中市豐原區東浦里辦公處：唐里長志勇。
- 十三、 亞興測量有限公司：蔡益昌、張嘉育。

## 陸、土地所有權人及利害關係人：

唐○宏(唐○福 代理)、鄭○雄、鄭○榮、張○峯、陳○精(邱○誠 代理)、邱○發(邱○誠 代理)、邱○順(邱○誠 代理)、邱○誠、邱○芬(邱○誠 代理)、賴○村、臺灣臺中農田水利會(洪○昌 代理)、張○甦、唐○欽、唐○雄、莊○欏、張○準、張○芳、龔○輝、龔○完(龔○輝 代理)、宋○梅、莊○福、林○燦、張○貫、林○堂、楊○男、羅○○愛(羅○盛 代理)、張○永、林○華(利害關係人)。

## 柒、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：

### 一、用地範圍之四至界線：

本案道路寬約 30 公尺，位於豐原區，工程始於中科后里園區東側「中科南向聯外道路新闢工程」南端向南延伸至「豐原區都市計畫 4-3 號道路」北端相銜接。

### 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 3 筆，約佔本工程範圍比例 0.26%；私有土地計 40 筆，約佔本工程範圍比例 99.74%。

### 三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內土地改良物部分包含鐵皮建物，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：

特定農業區水利用地計 3 筆，約佔本工程範圍比例 1.04%；特定農業區甲種建築用地計 3 筆，約佔本工程範圍比例 0.86%；特定農業區交通用地計 1 筆，約佔本工程範圍比例 0.01%；特定農業區農牧用地計 36 筆，約佔本工程範圍比例 98.09%。

**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：**

本案道路為中科后里園區東側「中科南向聯外道路新闢工程」向南與「豐原區都市計畫 4-3 號道路」銜接之北側路段，藉由本案道路開闢能增加豐原區南北之對外連結性，進而帶動本區土地利用及縮短豐原區與后里區旅行時間與豐原區對外經濟發展。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，而本案土地使用面積已為考量達成交通改善效益下所必須使用最小限度。

**六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：**

本案為與「中科南向聯外道路新闢工程」及「豐原區都市計畫 4-3 號道路」兩案相銜接，因此擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

**七、其他評估必要性理由：**

2018 后里花博會於中科后里園區東側，本案道路與周邊道路系統開闢後將成通往后里花博會之替代道路，減輕周邊既有道路之交通負荷，並建構大臺中完善便捷路網目標。

**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：本案道路工程總長約 761 公尺，寬約 30 公尺，其影響私有土地共計 40 筆，所有權人共 50 人，另目前豐原區東湍里現有人口為 5,127 人，本案所有權人占 0.98%，另本案現況部分有建築改良物與農林作物，但透過本案道路及南北側計畫新闢道路將助於本區域周邊地區整體發展及對東湍里人口結構有正面影響。

- 2、周圍社會現況：本區域現有道路蜿蜒，道路面寬狹小會車不易，本案計畫開闢 30 米路寬，開闢後向北能連接國道四號(后豐交流道)，並增加本區域內交通路網，及與豐原區都市計畫 4-3 號道路與中科南向聯外道路串聯，對豐原區與后里區兩區域交通路網有正面助益，亦能助於兩區整體發展。
- 3、弱勢族群之影響：本道路範圍內尚無屬於低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群，並不影響居住權益，故對弱勢族群之生活型態較無負面影響。
- 4、居民健康風險：目前本區域道路多為狹窄蜿蜒使會車不易亦不便於救護與垃圾車輛進出，本案道路將開闢至 30 米寬，將避免用路人繞道及縮短行車距離，增加對健康風險之管理。

## (二) 經濟因素：

- 1、稅收：道路開闢將使土地利用與提高空間服務條件，進而帶動區域繁榮，將能增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況雖有耕作使用，但其耕作範圍小且非屬計畫之主要農業生產地區，不致對區域性農業發展有嚴重影響，故不影響糧食安全與農林漁牧產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：道路開闢後向北將能通往國道四號與中科后里園區，向南可達豐原大道六段通往豐原市區，向西可達台 13 線，整體而言開闢後能增加本區域對外連結性，將能促使就業人口往來，因此不致產生減少就業或轉業人口情形。
- 4、徵收費用：本案開發費用由中央補助與本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案將發揮土地使用之完整性，打通後向北將能通往國道四號(后豐交流道)與中科后里園區，向南可達豐原大道六段往豐原市區，向西可接台 13 線，已考量區域交通系統流暢。

### (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，開闢工程已考量城鄉風貌永續發展對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：經查範圍內尚無歷史古蹟，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使用，因此對生態環境不發生負面影響。
- 4、生活條件或模式及對周邊居民或社會整體之影響：本案範圍現有建築改良物，本案道路開闢後將便於通往后里區與豐原區，能縮短交通旅程，並且透過國道四號道路東西向通往國道一號及三號，對於目前周邊居民與社會整體發展實有正面助益。

### (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，完工後可提升地區道路之便利性，健全都市功能與配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，達到國家永續發展之目標。
- 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，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：道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，其符合永續國土是用目標。

### (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：藉由本案道路開闢與周邊道路系統能增加豐原區南北之對外連結性，進而帶動本區土地利用及縮短豐原區與后里區旅行時間。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案道路為中科后里園區東側「中科南向聯外道路新闢工程」向南與「豐原

區都市計畫 4-3 號道路」銜接之北側路段，本案開闢長約 761 公尺，寬為 30 公尺，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，而本案土地使用面積以為考量達成交通改善效益下所必須使用最小限度。

- 3、有無其他可替代地區：本案為與北側「中科南向聯外道路新闢工程」及南側「豐原區都市計畫 4-3 號道路」兩案相銜接，因此擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。
- 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：2018 后里花博會於中科后里園區東側，本案道路與周邊道路系統開闢後將成通往后里花博會之替代道路，減輕周邊既有道路之交通負荷，並建構大臺中完善便捷路網目標。

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、本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><b>土地所有權人 龔○輝、龔○完</b></p> <p>1. 104年9月25日本案第二次公聽會，主辦單位提出修正路線，並說明是修正本路段原設定安全時速50公里之車速為時速60公里。今日第三次公聽會竟放棄前述之安全修正，回復安全性較低，彎度較大之時速50公里之設計，且未說明其理由及依據之法規</p> <p>2. 依據行政程序法第7條：「行政行為，應依下列原則為之：…有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。」現有二種道路彎度方案，主辦單位竟違反行政程序法明文規定之行政行為原則，選擇對日後行車安全及緊鄰彎道之本人所有合法建物、人員安全威脅較大之方案，本人除以本陳述書表達，同時致函政風、檢調單位查處有無不法情事。</p>	<p>再次召開第三次公聽會主要係聆聽前二次會議民眾之意見，經謹慎評估後進行路線調整，您所提出之路線規劃彎道意見，本府將請工程設計單位納入設計考量評估。</p>
<p><b>土地所有權人 龔○輝、龔○完</b></p> <p>請採104年9月25日規畫路線。</p> <p>1. 9月25日公聽會提出安全性較高之設計，現為不明因素又維持原安全性較低之設計，捨應考量之正向因素，而取危及行車安全之路線，適法性、合理性均不具說服力。</p> <p>2. 道路規劃之初，犧牲安全性，採用不合理之適用法規，將造成日後危險，公務人員之行政甚至刑事責任自難推卸。</p>	<p>再次召開第三次公聽會主要係聆聽前二次會議民眾之意見，經謹慎評估後進行路線調整，您所提出之路線規劃彎道意見，本府將請工程設計單位納入設計考量評估。</p>
<p><b>土地所有權人 宋○梅</b></p> <p>希望盡速徵收及地上物徵收。</p>	<p>感謝您支持本案道路開闢，依相關法規規定應至少舉行二場公聽會，後續本府將以公文通知召開協議價購會議。若協議價購成立將與市府進行買賣程序，反之，若協議價購不成將採徵收方式進行，將擬具徵收計畫書，</p>



	送由內政部核准。
<p><b>土地所有權人 唐○雄</b> 道路既然已經重新規劃，為何又要照舊，既然這樣不如不作，之前規劃新路線時速 50，彎道不得太過彎曲，如果回到舊路線相同時速，會有相當多的安全疑慮。</p>	再次召開第三次公聽會主要係聆聽前二次會議民眾之意見，經謹慎評估後進行路線調整，您所提出之路線規劃彎道意見，本府將請工程設計單位納入設計考量評估。
<p><b>土地所有權人 張○準</b> 1. 該路線考量整體效益應以原規劃路線並提高徵收費用。 2. 新路線爭議太多且仍需額外支出其餘路線規劃測量費用，不建議，應以原路線徵收。 3. 以原規劃路線徵收。</p>	感謝您支持本案道路開闢，再次召開第三次公聽會主要係聆聽前二次會議民眾之意見，經謹慎評估後進行路線調整，您所提出之意見，本府將納入設計考量評估。
<p><b>土地所有權人 林○燦</b> 保持原先第一條路線(已公告)。</p>	感謝您支持本案道路開闢，本次召開會聽會現場張貼擬徵收工程範圍示意圖，為原工程設計路線。
<p><b>土地所有權人 莊○福</b> 照原第一次路線辦理。</p>	感謝您支持本案道路開闢，本次召開會聽會現場張貼擬徵收工程範圍示意圖，為原工程設計路線。
<p><b>土地所有權人 張○永(張○林 代理)</b> (言詞陳述意見) 1. 請盡速辦理，補償費需盡快發放。 2. 北側「中科南向聯外道路新闢工程」應先開闢，再辦理本案。</p>	<p>1. 感謝您支持本案道路開闢，本案依相關法規規定應至少舉行二場公聽會，後續將召開協議價購會議。其協議價購價格係以各宗地參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站等相關資訊，經綜合評估範圍內宗地交通、環境、發展等因素評估所訂，倘土地所有權人拒絕或不同意協議價購，後續採徵收作業進行，其徵收市價係按當期之市價並提交地價評議委員會評定之，所稱之市價，意旨市場正常交易價格。</p> <p>2. 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、</p>

	<p>自來水外線工程、自動拆遷獎勵金等。</p> <p>3. 本案係為「中科南向聯外道路新闢工程」南端與「豐原區都市計畫4-3號道路」北端間之路段，三案皆依程序辦理開闢。</p>
--	---

玖、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 唐○雄</p> <p>徵收整個工廠是否能在徵收旁邊重建工廠。</p>	<p>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。</p>
<p>土地所有權人 羅○福</p> <p>保持原來路線。</p>	<p>因本案道路先前已召開工程說明會，於會中聽取民眾所提出之意見，本次舉行公聽會仍為聽取土地所有權人與利害關係人之意見，並告知辦理用地取得程序，如所有權人對路線設計尚有意見，本府將請工程設計單位納入路線規劃考量。</p>
<p>土地所有權人 張○準</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該段路線已規劃許久以對原本路線贊成，但本次公聽會卻改道路規劃本地鄉民自相改。</li> <li>2. 規劃道路於彎道修改，卻影響更多鄉民權益道路左右移於法難以服民，卻以專業說法以速限60為主，難道政府推行彎道不減速。</li> <li>3. 路線修改沒與土地取得合理說明，由建設公司私自調整，可其中是否有私利枉法令人難服。</li> <li>4. 本人堅持應以原規劃路線，否誓死不從。</li> </ol>	<p>因本案道路先前已召開工程說明會，於會中聽取民眾所提出之意見，本次舉行公聽會仍為聽取土地所有權人與利害關係人之意見，並告知辦理用地取得程序，如所有權人對路線設計尚有意見，本府將請工程設計單位納入路線規劃考量。</p>
<p>土地所有權人 張○宗</p>	<p>因本案道路先前已召開工程說明會，</p>

<p>台中縣政府當初原公告路線設計，已說明是確定最安全的。為什麼到台中市政府的時候路線又要變更。</p>	<p>於會中聽取民眾所提出之意見，本次舉行公聽會仍為聽取土地所有權人與利害關係人之意見，並告知辦理用地取得程序，如所有權人對路線設計尚有意見，本府將請工程設計單位納入路線規劃考量。</p>
<p><b>土地所有權人 唐○勇</b> 建議與會五位市議員的主任、助理回去向議員反映，道路開闢方便大家行的方便，使用到全部是我們東湳里民的土地，希望盡量能爭取到大家都可以接受的合理價位，使本工程進行更加順利。</p>	<p>協議價格係宗地個案參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站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或不同意協議價購，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。所稱之市價，指市場正常交易價格。</p>
<p><b>土地所有權人 張○永</b> 1. 不要換市長就來玩一次徵收。 2. 如果要徵收，價格相信是關鍵，市價是用甚麼方式計價。 3. 我的房子是全拆，那你要叫我住哪裡。</p>	<p>1. 本案依法規定應開闢二場公聽會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、內政部不動產實價登錄網站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或不同意協議價購，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。所稱之市價，指市場正常交易價格。 2. 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。</p>
<p><b>土地所有權人 宋○梅</b> 請市府速將土地徵收，用最有利的土地用市價較高之金額徵收，以利互補市民被徵收道路的損失替我們老百姓著想一下，謝謝請速徵收地上物及價額的補</p>	<p>感謝您支持本案道路開闢進行，本案依法規定應開闢二場公聽會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、內政部不動產實價登錄網站及不動產仲介業之相關資</p>

償。	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或不同意協議價購，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。所稱之市價，指市場正常交易價格。
----	--

拾、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 唐○雄 路線希望取直捨彎，希望重新評估。</p>	<p>本府將您所提出之意見會請工程設計單位納入工程設計考量與路線設計評估。</p>
<p>土地所有權人 唐○宏 每次圖面皆不一樣。</p>	<p>因本案道路先前已召開工程說明會，於會中聽取民眾所提出之意見，故路線設計將會進行調整，本次舉行公聽會仍為聽取土地所有權人與利害關係人之意見，並告知辦理用地取得程序，歡迎各位所有權人提出意見，於公聽會將會張貼擬徵收之工程範圍土地示意圖張於會場供各土地所有權人參考。</p>
<p>土地所有權人 林○燦 為一次訂中心點跟第二次訂中心點、定位界訂位移大約一公尺。土地、房屋被拆已經很慘，這次測量還被拆更多，真得更慘。</p>	<p>測量人員皆依徵收工程範圍進行測量作業及拆除線劃設，其測量作業劃設繪有測量參考點、路權樁及拆除線等，為避免施工時誤傷其餘地上物，拆除線和路權樁之間會留有 50CM。</p>
<p>土地所有權人 張○林</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人土地緊鄰國 4 道路，已經被徵收過一次，目前是有出口的話，一地徵收二次，徵收價格是我們最在意的，緊鄰國 4 的地，如果徵收價格是跟其他地一樣，當然是不公平的。</li> <li>2. 本人土地座落於計畫道路跟國 4 交接處，希望右轉引道接國 4 的迴轉道，能夠以最小轉彎為設計，避免</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 協議價格係宗地個案參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站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。所稱之市價，指市場正常交易價格。</li> </ol>

<p>影響進出。</p>	<p>2. 本府將您所提出之意見會請工程設計單位納入工程設計考量與路線設計評估。</p>
<p><b>土地所有權人 鄭○雄</b></p> <p>1. 接四號國道之處，轉彎喇叭形半徑適宜，勿太大，減少土地之徵收。</p> <p>2. 賠償地價要視所在路段，臨既有道路應有較高之徵收價格。</p>	<p>1. 本府將您所提出之意見會請工程設計單位納入工程設計考量與路線設計評估。</p> <p>2. 協議價格係宗地個案參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站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。所稱之市價，指市場正常交易價格。</p>
<p><b>土地所有權人 鄭○榮</b></p> <p>4. 公聽會說明已舉行四次，100 年 7 月 1 日~30 日，何時定案？</p> <p>5. 徵收土地地上物應公開透明。</p>	<p>3. 本府將會請工程設計規劃單位進行路線設計評估後，會再通知土地所有權人。</p> <p>4. 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。</p>
<p><b>土地所有權人 龔○輝</b></p> <p>1. 補償徵收應公正客觀：現行徵收作業依法應依市價徵收，然「市價」一詞定義模糊，為維護案內不動產所有權人合法權益，查估過程及補償核算依據應透明合理，徵收價格應公正合理。</p> <p>2. 維護農田灌溉渠道及排水系統正常：本人東湳北段 614 號農地一筆，現有灌溉及排水渠道將因本工程道路截斷，無其他供水渠道可用，請維持該農地於施工期間及道路完工</p>	<p>1. 本案依法規定應開闢第二場公聽會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、內政部不動產實價登錄網站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。所稱之市價，指市場正常交易價格。</p> <p>2. 本府將請工程規劃單位於施工時維護農田灌溉渠道及排水系統或</p>

<p>後之灌溉及排水渠道暢通；另若施工期間造成無法供、排水致本人有所損失，請給予補償。</p>	<p>預留排水系統作為工程設計考量。</p>
<p><b>土地所有權人 龔○完 (龔○輝 代)</b></p> <p>1. 反對進行黑箱徵收作業說明：本案作業人員自 3 月下旬起多次至本人所有田地建物畫記，本人東滿北段 232 建號建物乙棟，3 月間遭作業人員於二面牆之牆內 1.14m 及 0.3m 共畫記 2 處；至 4 月 21 日作業人員塗改原畫記為牆內 1.14m 及 1.97m，影響 1、2 樓樓地板面積遂暴增近 7 倍 (見所附照片)，作業人員對本人質疑拆除面積大幅增加之回答竟為：「前次不準！」本案一般所有權人迄今均無詳細之位置圖，無法掌握個人合法財產將受何種程度影響，於資訊極度不對等情況下，任作業單位恣意圈圍，隨性塗改，對作業之合法性本人持保留態度。</p> <p>建議事項：政府挾公權力行徵收作業，毫釐偏差即損及人民立錐之地合法權益，懇求提供案內影響所及所有權人公平合理及時之資訊，勿行黑箱作業，亦不可草率行事，造成人民恐慌。</p> <p>2. 徵收補償應公正客觀：現行徵收作業依法應依市價徵收，然「市價」一詞定義模糊，為維護案內不動產所有權人合法權益，查估過程及計算依據應透明合理，徵收價格應公正合理。</p> <p>3. 確保部分拆除之合法建物結構安全：本人建物遭拆除部分後建物將緊鄰未來道路施工部分，恐損及結構危及居住安全，請確保本人建物結構安全無虞。</p> <p>4. 維護農田灌溉渠道及排水系統正</p>	<p>1. 本案測量作業於 3 月劃設屬測量之參考點，四月所劃設才屬真正之拆除線，人員依徵收工程範圍進行測量作業及拆除線劃設，無黑箱作業等情事。本案詳細之徵收範圍圖於公聽會及協議價購會議張貼於會場。</p> <p>2. 本案依法規定應召開二場公聽會，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、內政部不動產實價登錄網站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> <p>3. 建築物經拆除後之結構安全依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第五條規定：「建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依前條規定計算損失補償費。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：</p> <p>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。</p> <p>二、 建物拆除後剩餘部分符合結構安全。</p> <p>建物部分拆除之界線，應拆除線為準，其計算損失補償費時，建物拆除面積依拆除界線得向內延伸零點五公尺。」</p> <p>4. 本府將請工程規劃單位於施工時</p>

<p>常：本人東涌北段 615 號農地一筆，現有灌溉及排水渠道將因本工程道路截斷，無其他供水渠道可用，請維持該農地於施工期間及道路完工後之灌溉及排水渠道暢通；另若施工期間造成無法供、排水致本人有所損失，請給予補償。</p>	<p>維護農田灌溉渠道及排水系統或預留排水系統作為工程設計考量。</p>
<p><b>土地所有權人 張○永</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議新設道路應以直行為較安全的作法，不宜起點就轉彎，又因此造成剩餘土地變成畸零地。</li> <li>2. 國家明文規定，計畫道路應避開民宅，此新設道路不但沒有避開民宅還因截直取彎的不妥作法直接破壞房屋的完整。</li> <li>3. 土地徵收之補償，建地與農地不宜合併計算，這樣有失公平。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本府將您所提出之意見會請工程設計單位納入工程設計考量與路線設計評估。</li> <li>2. 協議價格係宗地個案參考政府相關公開資訊、內政部不動產實價登錄網站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。所稱之市價，指市場正常交易價格。</li> </ol>
<p><b>土地所有權人 唐○欽</b></p> <p>一段路七百六十一公尺短短一條路卻 S 型對交通非常危險，會造成很多車禍問題。「公路路線設計規範」捨直取彎根本不符合道路交通規範。在這樣的設計路線讓人有想像疑竇。希望重新規劃「截彎取直」。</p> <p>本人對本路段之不滿，是因為在短短的 761 公尺道路規劃，既然捨直取彎的情況下，將本人的工廠全部徵收，還有唐正雄的土地也幾乎都被徵收，希望重新規劃，謝謝。</p>	<p>本府將您所提出之意見會請工程設計單位納入工程設計考量與路線設計評估。</p>

#### 拾壹、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，後續將召開協議價購議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、本次公聽會會議照片：

