

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105年3月17日

發文字號：府授建土字第10500546181號

附件：



主旨：檢送本府105年3月8日召開「**中科南向聯外道路新聞工程**」第二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



# 中科南向聯外道路新闢工程

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「中科南向聯外道路新闢工程」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：105年03月08日(星期二)下午14時00分。

參、地點：臺中市后里區活動中心

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：未派員。
- 二、 謝議員志忠：未派員。
- 三、 翁議員美春：張主任金郎 代理。
- 四、 張議員瀨分：劉主任重迪 代理。
- 五、 陳議員本添：宋主任育東 代理。
- 六、 交通部公路總局第二區養護工程處：朱洧成。
- 七、 財政部國有財產署：未派員。
- 八、 臺中市政府地政局：蔡麗玲。
- 九、 臺中市政府建設局：未派員。
- 十、 臺中市豐原區公所：黃見榮。
- 十一、 臺中市后里區公所：未派員。
- 十二、 臺中市豐原地政事務所：邱弘敏、陳靜誼。
- 十三、 臺中市豐原區東湳里辦公處：未派員。
- 十四、 臺中市后里區東湳里辦公處：未派員。
- 十五、 亞興測量有限公司：汪杰倫、蔡益昌、張芷瑜、龍瑛。

## **陸、土地所有權人及利害關係人：**

臺灣糖業股份有限公司中彰區處張雅芳、連進平、黃秀美代理連金永、連俞凱、連德龍、黃秀美代理連枝精、張和川、林士超、張英裕。

## **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：**

本案總長為 1300 公尺，道路寬約 30 公尺，位於后里區及豐原區交界，工程始於中科南側星科路向南延伸至「豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程」與「豐原區都市計畫 4-3 號道路」，透過三案道路開闢工程將能連結豐原大道六段、國道四號並連接至中科后里園區東側，並縮短豐原區至后里區之交通旅程。

### **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 10 筆面積 6,288.92 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 37%；私有土地計 15 筆面積 10,639.20 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 63%。

### **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及農林作物，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：**

使用分區	用地類別	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)
特定專用區	水利用地	1	0.009600	0.57%
	交通用地	1	0.031700	1.87%
	特定目的事業用地	2	0.025900	1.53%
	國土保安用地	1	0.520500	30.75%
	農牧用地	3	0.327100	19.32%
河川區	農牧用地	1	0.007863	0.46%
特定農業區	甲種建築用地	2	0.015095	0.89%
	水利用地	2	0.017829	1.05%
	農牧用地	10	0.387225	22.87%
山坡地保育區	農牧用地	1	0.282500	16.69%
	水利用地	1	0.067500	3.99%
總計		25	1.692812	100.00%

## 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：

本案道路為與「豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程」與「豐原區都市計畫 4-3 號道路」串聯，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「豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程」及「豐原區都市計畫 4-3 號道路」兩案串聯，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 1300 公尺，寬約 30 公尺，其影響私有土地共計 15 筆，所有權人約共 150 人，另目前豐原區東湳里現有人口為 5,127 人，后里區廣福里現有人口為 2341 人，本案所有權人占 2%，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豐原區東湳里、后里區廣福里人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：目前三豐路/國豐路口平日晨峰、昏峰及假日上午服務水準呈現 D 級，假日下午尖峰則呈現 C 級。本區域目前未有道路，計畫開闢 30 米路寬之道路，開闢後能舒緩三豐路往來南北之車流，並與豐原區都市計畫 4-3 號道路與豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程串聯，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且能保障本區治安，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中科后里園區與 2018 花博預定地向南可達國道四號及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及市府支出。
- 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中科后里園區與 2018 花博預定地，向南可達國道四號及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：藉由本案道路開闢能增加本后里區及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：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「豐原區都市計畫 4-3 號道路延伸新闢工程」及「豐原區都市計畫 4-3 號道路」兩案串聯，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：本案為豐原區與后里區之交界，透過本案道路開闢與周邊道路系統可增加兩區之連結性並縮短兩區之交通旅程，提高民眾通行，並建構大臺中完善便捷路往目標。。

**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、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>東湳里里長 唐志勇            中科南向聯外道路，有關路線方面我尊重顧問公司及主辦單位的專業，但不管路線如何移動，仍舊都是在東湳里，希望與會諸位議員助理，回去向議員反映盡力為東湳鄉親爭取讓大眾都可以接受的合理價位，包含地上物的合理補償，並感謝政府德政。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案將於召開二次公聽會後舉辦協議價購會並與土地所有權人以協議方式取得土地，協議價購金額將依據土地徵收條例第 11 條規定以市價與土地所有權人進行協議。若所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，始得報請徵收。屆時徵收補償之基準，始為依據土地徵收條例第 30 條之規定，依照徵收當期之市價補償。</li> <li>2. 本案將按照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。請相關權利人提供所需證明文件供本府辦理補償。</li> </ol>
<p>土地所有權人 連德龍            建物拆除後電錶理賠問題。</p>	<p>本府將派請查估人員至現場與土地所有權人會勘釐清土地所有權人疑義，本案將按照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>

土地所有權人 連俞凱 路線更改圖要以哪分為正確圖?	本案將依據完成之道路工程設計範圍進行用地取得作業。
土地所有權人 連金標 原路線範圍內建物應拆除就該拆除，變更路線後往東側偏過來。	非都市計畫道路設計原則為沿既有道路及盡量避開建築改良物作設計，若土地所有權人仍有疑問本府竭誠為您解答。
張議員瀟分服務處主任 劉重迪 地上物補償請多替土地所有權人著想。(包含電錶理賠部分)	本案將按照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。

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
土地所有權人 連俞凱 1. 土地已於國道四號徵收時被徵收過一次，如這次要再徵收價格要提高，以補償再次的損失。 2. 土地徵收後每筆分割早已區分，現今因每筆的地受影響，需要把我們的土地分割清楚，並計算其徵收之面積多寡及費用問題。 請主辦單位跟我聯絡，以上問題須保證處理完成，否則不允許做道路規劃。	1. 協議價購金額將依據土地徵收條例第 11 條規定以市價與土地所有權人進行協議。若所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，始得報請徵收。屆時徵收補償之基準，始為依據土地徵收條例第 30 條之規定，依照徵收當期之市價補償。 2. 經了解台端土地屬分管協議為個人私契，市府無權介入，但仍會協助處理。
土地所有權人 連德龍 電錶要處理。	本案將按照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>土地所有權人 林士超 后里區牛稠坑段 239 地號此土地為什麼道路凸出一塊?</p>	<p>有關牛稠坑段 239 地號除本計畫道路通過外，尚包含一段中部科學園區延伸的排水箱涵，該範圍即用於埋設箱涵。</p>
<p>張議員瀨分服務處主任 劉重迪 不要徵收市價比土地公告現值低的情形發生。地上物補償請多替土地所有權人著想。(包含電錶理賠部分)</p>	<p>協議價購金額將依據土地徵收條例第 11 條規定以市價與土地所有權人進行協議。若所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，始得報請徵收。屆時徵收補償之基準，始為依據土地徵收條例第 30 條之規定，依照徵收當期之市價補償。主任所提出的意見會列入訂定市價的考量。</p>

**拾壹、結論：**

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

**拾壹、散會：**下午 15 時 10 分。

**拾貳、本次公聽會會議照片：**



