

西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程」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意見。

貳、時間：109年12月21日(星期一)下午2時

參、地點：臺中市西屯區公所4樓大會議室

肆、主持人：葉處長双福

紀錄：陳雪玲

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、張廖立委萬堅：陳副主任金鈴
- 二、黃議員馨慧：黃議員馨慧、魏秘書文修
- 三、楊議員正中：楊議員正中
- 四、張廖議員乃綸：錢副主任育濠
- 五、陳議員淑華：陳議員淑華、紀副主任昆廷、詹助理雲菲
- 六、林議員祈烽：林議員祈烽、劉助理任皓
- 七、臺中市政府都市發展局：未派員
- 八、臺中市政府地政局：未派員
- 九、臺中市中興地政事務所：詹之淵
- 十、臺中市西屯區公所：陳區長寶雲、洪副區長靖欽、吳課長明修
- 十一、臺中市西屯區協和里辦公處：未派員
- 十二、臺中市西屯區龍潭里辦公處：張清文
- 十三、臺中市政府建設局、臺中市新建工程處：王科長仁志、陳雪玲
- 十四、亞興測量有限公司：蔡益昌、楊彩慧、黃品儒、張毓容、江國憲

陸、土地所有權人及利害關係人：王○霞、何○鴻、何○翰(張○花代理)、何○貞(張○然代理)、余○○華、余○新、余○煌、吳○斌、宋○哲、宋○騰、宋○○蓁、李○秀(李○乾代理)、沈○宏、周○萍(賴○宣代理)、林○堂(林○田代理)、林○源、林○輝(林○田代理)、張○元(張○文代理)、張○文、張○專、張○癸(張○軒代理)、張○章、張○雄、張○騫、張○柱、張○生、張○霞(孔○崢代理)、張○耀(黃○芬代理)、張○周、張○河(游○

佐代理)、張○柏、張○能(陳○娥代理)、張○來、張○峰(陳○絹代理)、張○傑、張○欽(張○儀代理)、張○謀、張○桃、張○源、張○雲、張○城、張○民、張○勝、張○華、張○花、張○媚(鄭○珍代理)、張○錦、張○○玉(張○寬代理)、張○朋、張○富、張○銘、張○勛(張○洲代理)、張○豐、張○淳、張○森、張○宏、張○榮、張○堂、張○瑜、張○楓、張○德、張○原、張○利、張○堂、許○紅、陳○宗、陳○灼、陳○果(鄭○人代理)、陳○博、陳○發、陳○明、陳○發(何○治代理)、傅○涵(傅○海代理)、游○佐、黃○財、黃○源、黃○庭、詹○傑(詹○欽代理)、廖○仲、賴○宣、賴○秋、羅○、林○堂、黃○註。

柒、興辦事業概況：

本案西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程，道路總長約 1175 公尺，寬 60 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「西屯區市政路延伸(安和路至環中路)開闢工程」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、對人口多寡及年齡結構之影響：計畫路線長約 1175 公尺，寬 60 公尺，私有土地約 84 筆，面積約 4.43 公頃；影響土地所有權人約 351 人，占協和里及龍潭里全體人口 6604 人之 5.31%。工程開闢將健全東西向交通路網，通行更加便利，對人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況：本開闢工程完工後，可使環中路與安和路銜接並串聯七期重劃區至工業區，紓解臺灣大道之車流量，改善東西向交通路網及工業區、七期重劃區對外之聯通性。
- 3、弱勢族群之影響：工程完工後可提升地方道路交通品質，改善地方生活環境，因此範圍周遭之弱勢族群生活可一併獲得改善。
- 4、居民健康風險：本道路開闢工程完工後，除了提升區域交通連貫性，亦有助於疏解工業區及七期重劃區之車流，改善台灣大道交通壅塞情形，減少交通意外之風險。

(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：現況地上物為水稻、雜木、鋼鐵架造及磚造建物、既有道路及排水使用，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：範圍內部分廠房須拆除者，將依規定發給補償費或拆遷處理費。道路開闢後有利該地區對外之連結性，提高交通服務品質並促進產業發展，對工業區就業條件有正面影響。
- 4、徵收費用：開發費用均由本府編列年度工程預算項下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統流暢，發揮土地使用之完整性，可使環中路與安和路銜接並串聯七期重劃區至工業區。

(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，開發範圍內現況部分為水稻、雜木、鋼鐵架造及磚造建物、既有道路及排水溝，其餘為雜草樹叢及空地，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，且道路開闢屬線形工程，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：道路完工後可強化環中路及安和路聯繫功能，並連接安和路至工業區一路路段(已徵收公告)，成為完整之東西向聯絡道路，紓解臺灣大道之交通負荷，串聯七期重劃區至工業區，對周邊居民與社會整體實有正面助益，可提升交通效益。

(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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，故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，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：計畫道路興建完成後將貫通區域內道路，配合安和路至工業區一路路段可作為工業區至七期重劃區東西向聯結路網，供公共通行，並對區內外之私有財產權益均予以考量及保障。
- 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，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：60 米之市政路已完成環中路三段至文心路一段部分，本案作為市政路之延伸工程，且考量周邊其他東西向道路已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：道路打通屬永久性建設，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：本案道路之開闢工程將配合河川及排水系統進行整體之規劃與整治，並建構大臺中完善便捷路網供民眾通行，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」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、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
不具名(口述) 1. 為何路線規畫不截彎取直而要開這樣 S 型？ 2. 道路取得為何以最不好的徵收方式處理？為何不用整體開發？ 3. 之前說要改 45 米，現在盧市長一句話就推翻掉。	1. 本案係依據 94 年及 99 年公告發布實施之都市計畫辦理，經檢視穿越國道中山高及高鐵路段倘採直線方式穿越，將與高鐵路線成斜交穿越，高鐵墩柱影響車行空間更甚，相較現行都市計畫道路線形，土地使用範圍需增加。 2. 本府都市發展局針對原臺中市範圍進行可建築用地之檢討，查原

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>市已劃設 5,170.8 公頃可建築土地，尚有 632.7 公頃尚未開發建築，又該局正辦理「變更臺中市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」草案，粗估原市可再釋出 57.84 公頃之建築用地(實際以審決內容為主)，故本市尚無劃設整體開發地區之需，又 99 年 11 月 17 日公告發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫(市政路延伸工程規劃路線修正)案」已規定市政路延伸工程用地以徵收方式取得，故本案須以徵收方式取得。</p> <p>3. 本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>廖繼仲</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民眾重視價購課題，所提的意見真的會採用？土地是祖先留下的，法令說要用市價徵收，現在卻說要用 10 萬 4 千元徵收，與市價不符。 2. 政府編列預算幾年前編訂每年 11 億(分三年)價購，卻是快 6~7 年了怎能與現時時價來徵收。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能會有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準。 2. 未來辦理協議價購及徵收仍以最後評估並審議通過之市價為準，若有編列預算不足之情況即會啟動追加編列預算之程序，不會受限已編列之預算而調降協議價購及徵收補償費，以保障地主權益。
<p>宋紀宥綦</p> <p>道路為何不採用 45(路寬)就好，可以節省市府的開支，且現在土地很貴，民眾取得土地不易。</p>	<p>本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>
<p>不具名(口述)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現階段公聽會依業務執行係由用

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<ol style="list-style-type: none"> 1. 為何這次局長沒有出席？每次開會都說要把意見帶回去討論，今天也是一樣說詞，但是都沒有給地主一個交代。 2. 土地買賣有分急用錢跟非急用的，價錢就會不同，105年朝馬路1坪82萬，現在實價登錄十幾萬而已，這兩個價格要怎麼比？如果只是拿現在價格算平均值，那今天開會就只是一個程序，因為你們的價格就是這樣而已。 3. 33億的預算是會再追加還是減少，減少的话是否影響補償費？ 4. 要先跟大家說明是否可以開45米。 	<p>地及工程權責單位召開，故由新建工程處處長主持會議，鄉親所提之意見也皆會研議後回覆給各位。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能會有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準，召開協議價購會時也會請估價師說明價格評估過程。 3. 未來辦理協議價購及徵收仍以最後評估並審議通過之市價為準，若有編列預算不足之情況即會啟動追加編列預算之程序，不會受限已編列之預算而調降協議價購及徵收補償費，以保障地主權益。 4. 本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>
<p>張文章</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我們並不反對徵收公共設施用地，只不過補償費要高於實價登錄價格，因實價登錄價格是那些欠錢的人所賣的價格，被徵收用地的人，實價登錄的價格是不賣的。 2. 農業區塊內的建地補償費價格至少要比照中連貨運的補償價格。之前農建地的價格是高於工業區內的土地。 3. 協和里內的圖書館現為協和里內活動中心(閱覽室)為里民唯一活動聚會場所，市政路打通前政府應先為里民活動場地找適當地點建造完成。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能會有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，評估時會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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準，召開協議價購會時也會請估價師說明價格評估過程。 2. 有關農建地的補償價格亦是依前開規定辦理市價查估作業。 3. 有關協和里下七張犁閱覽室遷移部分，本府將與公所積極配合地方及鄰里需求，另覓其他鄰近妥適地點，以供地方短期及中長期使用。
<p>不具名(口述)</p> <p>土地還沒有徵收，就已經被分割權狀也被換掉了。</p>	<p>本案係都市計畫道路，路線及路寬經都市計畫委員會審議並公告發布實施，故本府依據都市計畫法相關內容及公共設施用地範圍先行辦理地籍</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>分割作業並通知土地所有權人換發權狀，以讓民眾確實了解公共設施保留地之範圍及面積，惟在用地取得作業辦理完成前，該土地權屬仍屬所有權人所有，並未減損所有權人之權益。</p>
<p>張耀堂、張耀田、張柏謀、張東敏、王美霞、張鈴淳、張美雲、林進輝、林玉堂、賴林旺、林志源、林志涼、林基凱、張金來、張東周、張文章、張瑾瑜、張美玲、賴乾三、張啟民、林月英、吳劍文、張東河、吳裕斌、張淑花、游美佐、黃蘭芬、張俊傑、張乃文、張桂城、張乃元</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我們歷代祖先世居於協和里(又名七張犁)務農為生，為配合政府建設如東海大學的創立，台中工業區的開發，高速公路的闢建，高速鐵路的建設等工程，需要土地幾甲？幾分？幾坪？，把我們祖先的土地徵收逾半，以當時威權的體制，政府需要用地，地主不敢異議，且地價補償相當低，百姓無奈的配合，犧牲很大，三十幾年來政府已經進入經濟發達的開發國家，爾後各項建設開發，必須寬列經費以彌補以往百姓的損失。 2. 歷經幾次的公聽會，市府官員口口聲聲的保證，要以市價購買公設用地，但都讓百姓失望，以最近安和路以西至工業區一路路段的土地收購價格距離市價仍 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝各位鄉親過去以來的配合，政府辦理公共建設，經查本案用地取得土地價格市價查估係依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價為市場正常交易價格。實際協議價購價格及徵收之補償單價係以委由不動產估價師辦理查估作業，經綜合評估，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素影響，都將致使價格有其差異。查估後之協議價購價格及徵收之補償單價，須分別以提送本市協議價購價格審查會議及本市地價及標準地價評議委員會會議審議通過後之價格為準。 2. 次查上述由本市協議價購價格審查會議及徵收地價及地價標準評議委員會會議審議通過後之協議價購價格或徵收之補償價格，倘高於已核定編列之預算金額，後續亦將會以追加預算之方式辦理，並不會損及土地所有權人之財產權。 3. 再查本案用地為都市計畫內之道路用地，有關本案用地取得方式建議改採以地易地整體開發、土

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>有一段差距。現在又要召開公聽會，政府官員又信誓旦旦很有誠意要與人民溝通，但願這一次能夠聽進百姓的心聲，不要會議結束，回去檢討後又是礙於經費有限，很難執行來塘塞。</p> <p>3. 市政路延伸後兩旁的農地愈來愈少，市府真正為筏仔溪兩旁的土地開發著想，應該進行都市計劃檢討，如土地重劃或辦理區段徵收，讓被劃入道路用地之地主減低損失，如果短時間做不到，就必須要以市價或略高於市價購買道路用地，以減少民怨，或是以等同面積換取附近之國有地、學產地。</p> <p>4. 安和路以西中連貨運之價購補償金額為每坪 32 萬元，我們在此強烈要求同為市政路用地補償金額應為一致比照收購。</p>	<p>地重劃或區段徵收等方式，經查因市有非公用土地，無適合提供辦理交換之土地，故本案無法採以地易地方式辦理；另本案用地範圍週邊西屯區協安段農業區採重劃整體開發及配合市政路延伸用地取得之建議，本府都市發展局針對原臺中市範圍進行可建築用地之檢討，查原市已劃設 5,170.8 公頃可建築土地，尚有 632.7 公頃尚未開發建築，又該局正辦理「變更臺中市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」草案，粗估原市可再釋出 57.84 公頃之建築用地(實際以審決內容為主)，故本市尚無劃設整體開發地區之需，又 99 年 11 月 17 日公告發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫(市政路延伸工程規劃路線修正)案」已規定市政路延伸工程用地以徵收方式取得，故本案須以徵收方式取得。</p> <p>4. 另本案協議價購之市價，將依委由不動產估價師辦理查估作業並提送臺中市協議價購價格審查會議審議通過後之價格為準。</p>
<p>不具名</p> <p>1. 參加公聽會已經 3 次了，但每次都沒有將民眾意見聽進去，為何還是要開闢 60 米道路，45 米不可以嗎？希望市府聽民眾心聲。</p> <p>2. 土地價格要依市價徵收，或高於</p>	<p>1. 本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
市價。	<p>側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p> <p>2. 經查本案用地取得土地價格市價查估係依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價為市場正常交易價格。實際協議價購價格及徵收之補償單價係以委由不動產估價師辦理查估作業，經綜合評估，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素影響，都將致使價格有其差異。查估後之協議價購價格及徵收之補償單價，須分別以提送本市協議價購價格審查會議及本市地價及標準地價評議委員會議審議通過後之價格為準。</p>
<p>張文騫</p> <p>1. 協和里安和路以東及龍潭里環中路以西之地主較團結，祈盼徵收價格從高，否則異議到內政部，拖延市政路開路時程。</p>	<p>1. 經查本案用地取得土地價格市價查估係依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價為市場正常交易價格。實際協議價購價格及徵收之補償單價係以委由不動</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>2. 協和里公廳位在市政路預定地上，該公廳向為協和里民早期(百年以上)全里信仰中心，此廟前有榕樹(百年認證)可為佐證，(一般有廟宇其前必種榕樹)盼臺中市政府協調教育部在附近公地另提供移廟用地，或在教育人口逐漸減少之協和國小南邊提供移廟用地。</p> <p>3. 又該廟之神位階在土地公之上，提供新移廟用地後，樓下為協和里活動中心，樓上為供神廟及里長辦公室。</p> <p>4. 台中工業區工業三路旁之土地有百姓公廟，規劃之人都不敢動它。(據聞有故事)</p> <p>5. 地上物拆遷補償亦請從高。</p>	<p>產估價師辦理查估作業，經綜合評估，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素影響，都將致使價格有其差異。查估後之協議價購價格及徵收之補償單價，須分別以提送本市協議價購價格審查會議及本市地價及標準地價評議委員會會議審議通過後之價格為準。</p> <p>2. 公廳搬遷部分，後續將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理拆遷補償查估作業。另有關公廳及老樹遷移部分，將請西屯區公所協助洽地方協調溝通另覓地點安置。</p> <p>3. 有關協和里下七張犁閱覽室遷移部分，本府將與公所積極配合地方及鄰里需求，另覓其他鄰近妥適地點，以供地方短期及中長期使用。</p> <p>4. 有關地上物拆遷補償將依照「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」、「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及相關規定辦理查估補償，查估前皆會以信件通知所有權人，請務必依通知時間會同查估人員辦理查估，以保障各所有權人之權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>吳裕斌 有關地價的查估是政府指派或是可由自救會也指派一位估價師來辦理，比較公平。</p>	<p>經查本市「協議價購價格審查會議」係邀請專家、學者、需地機關、所轄地所及地政局共同審查，並依相關規定及標準審查價格，因屬內部作業性質，尚不宜邀請當地民眾代表與會或列席。</p>
<p>張獻豐 本人對於協議價購價格過低，可否保留個人土地，參與以後區段徵收或市地重劃權利。</p>	<p>1. 依臺中市政府都市發展局「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」決議，考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足數目標年計畫人口使用需求及筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發(含市地重劃、區段徵收)之需要，爰本案仍以一般徵收方式辦理用地取得作業。</p>
<p>林惠英 市政路 45 米</p>	<p>本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>
<p>張東周 建議以地易地 用 45 米路寬來開闢</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查因市有非公用土地，無適合提供辦理交換之土地，故本案無法採以地易地方式辦理。 2. 本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。
<p>宋彥騰 該計畫已 20 年，為何不可以開闢 45 米(原林佳龍擔任市長時，有聽取民眾心聲，採改 42~45 米，盧秀燕市長卻決定 60M)，一定要 60 米，與民眾雙贏不好嗎！私人土地徵收減</p>	<p>本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>少，政府建設經費支出減少，「雙贏」</p>	<p>停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>
<p>張錫原</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在下一次公聽會前應該請都發局召開一場道路設計說明會。 2. 應該以附近重劃區價格做參考。 3. 道路考慮 45 米寬。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台端陳述建議意見，本府將請相關單位納參卓處。 2. 經查本案用地取得土地價格市價查估係依土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購市價為市場正常交易價格。實際協議價購價格及徵收之補償單價係以委由不動產估價師辦理查估作業，經綜合評估，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含道路、接近、周邊環境及使用編定等因素影響，都將致使價格有其差異。查估後之協議價購價格及徵收之補償單價，須分別以提送本市協議價購價格審查會議及本市地價及標準地價評議委員會會議審議通過後之價格為準。 3. 本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>
<p>龍潭里張里長清文 考慮用區段徵收辦理。 請將龍潭里協安段以區段徵收取得市政路土地與配地 50%，將龍潭里部分徵收款多加於協和里部分造成地主市政財務雙贏。</p>	<p>1. 依臺中市政府都市發展局「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」決議，考量現行計畫所劃設之住宅及商業性質使用分區已足數目標年計畫人口使用需求及筏子溪兩側整體開發地區(包括第 12 期市地重劃區、整體開發單元 1、單元 2 等)陸續釋出可建築土地，計畫目標年內尚無須辦理整體開發(含市地重劃、區段徵收)之需要，爰本案仍以一般徵收方式辦理用地取得作業。</p>
<p>楊議員正中</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地上物拆遷補償條例已有 4~5 年未修改，現在物價已上漲，要求建設局針對補償辦法內容細項調整提高，送議會審議。 2. 有關土地市價評估，自救會提出的有道理，應由自救會指派一名估價師共同參與估價。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」已於 107 年 9 月 21 日以府授法規字第 1070226834 號令修正發布實施在案，該自治條例第四條即有規定物價調整之標準，本府將依法辦理。 2. 經查本市「協議價購價格審查會

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>3. 農建地的價值絕對比農地高，評估地價時務必分開評價。</p> <p>4. 工程設計是否確實評估安全係數。</p> <p>5. 七張犁圖書館請評估是否能閃過不拆，如非拆除不可請區公所及市政府另找土地或建物，由市政府承租以繼續提供里民服務。</p> <p>6. 市政路及環中路口的道路開口過大，請檢討是否可縮小以減少拆除民宅。</p>	<p>議」係邀請專家、學者、需地機關、所轄地所及地政局共同審查，並依相關規定及標準審查價格，因屬內部作業性質，尚不宜邀請當地民眾代表與會或列席。</p> <p>3. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，評估時會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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準，絕無市價再打折來徵收之情事，召開協議價購會時也會請估價師說明價格評估過程。</p> <p>4. 本工程將要求規劃單位確實依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃與設計，並檢核相關安全係數符合標準，以保障居民及用路人之安全。</p> <p>5. 有關協和里下七張犁閱覽遷移部分，本府將與公所積極配合地方及鄰里需求，另覓其他鄰近妥適地點，以供地方短期及中長期使用。</p> <p>6. 經查都市計畫道路截角用地可作為路口槽化使用，右轉車輛無需</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p> 停等紅綠燈，透過轉向彎道直接右轉，提高路口運轉效率，且本路口型式與環中路以東之現有市政路呈對稱具一致性。若取消路口截角用地，車輛須改採直接轉向，延遲路口車輛停等時間，降低運轉效率，且與環中路以東之既有市政路不對稱，易造成用路人行車混淆。若已公告之都市計畫截角用地未徵收，則需辦理都市計畫用地變更，較為耗時；若未辦理變更都市計畫，將來仍為道路用地，形成都市計畫公共設施保留地，無法作為其他利用，影響都市計畫整體性。倘未依據都市計畫道路徵收用地，對於計畫道路兩側居民將形成不公平現象，且將被質疑判定標準。 </p>
<p> 陳議員淑華 1. 拆遷補償自治條例需要再修正。 2. 路寬的規劃過去確實曾研議變更為 45 米，但後來議會沒有通過，現在換市長後就延續 60 米的寬度。現在分 2 期開闢，第 1 期開闢 800 公尺地價就分為 3 種價格，從 10 萬初頭到 32 萬價差如此大，本路段地主多為農民，補償地價應該要提高照顧農民。 3. 市價徵收如何計算？是否為真實市價？還是市價打折後再來徵收農地？ 4. 第一期徵收價格評估後卻比協議價購價格還低，所以第一期的 </p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」已於 107 年 9 月 21 日以府授法規字第 1070226834 號令修正發布實施在案，該自治條例第四條即有規定物價調整之標準，本府將依法辦理。 2. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能會有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，評估時會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，考

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>協議價購比例才會這麼高。</p> <p>5. 地價送地政局地價評議委員會審議時，應邀請地主列席。</p> <p>6. 工程設計應盡量避開閱覽室及老樹。</p> <p>7. 道路經過村莊應採平面設計而非高架。</p>	<p>量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準。</p> <p>3. 依土地徵收條例規定，無論協議價購或徵收皆以市價辦理，而市價會隨市場交易行情波動，因時間點不同，市價也有可能會有所差別。目前不動產估價師仍在辦理查估作業中，評估時會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，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，實際狀況仍以不動產估價師辦理市價查估後送協議價購價格審查會或徵收地價評議委員會評定之結果為準，絕無市價再打折來徵收之情事，召開協議價購會時也會請估價師說明價格評估過程。</p> <p>4. 有關西屯區市政路延伸(安和路至工業區一路開闢工程(第一期))協議價購比例高，係因該案土地徵收價格低於協議價購價格，為避免損及土地所有權人之財產權，本府再次以公文及多次以電話詢問土地所有權人協議價購之意願所致，感謝該案土地所有權人之配合。</p> <p>5. 經查本市「協議價購價格審查會議」係邀請專家、學者、需地機關、所轄地所及地政局共同審查，</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>並依相關規定及標準審查價格，因屬內部作業性質，尚不宜邀請當地地主列席。</p> <p>6. 有關協和里下七張犁閱覽室遷移部分，本府將與公所積極配合地方及鄰里需求，另覓其他鄰近妥適地點，以供地方短期及中長期使用。</p> <p>7. 本案工程全段多採平面道路方式設計，包含安和路路口銜接；餘主線與鄰地有高差路段，如穿越國道中山高地下道及跨越筏子溪橋梁引道段則於兩側設置鄰接道路，以利兩側土地聯繫使用。</p>
<p>賴信雄、宋紀宥蓁、廖德敏、莊火塗、莊文騰、吳劍文、吳裕斌、賴文宣、周慧萍、賴文秋、張文騫、宋彥騰、宋文宏、宋立騰、宋錚溢、余張月華、余進新、余玲玉</p> <p>主旨：有關貴府將開闢市政路延伸線(安和路至環中路)一案，敬請避免拆除民等之現有居住房屋，影響民等之主活，否則勢必抗爭到底，請查照。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依貴府 109.12.11 府授建新地字 1090306058 號辦理。 2. 旨揭市政路延伸線(安和路至環中路)開闢工程，因開闢道路過寬達 60 公尺，勢將拆除民等之現有居住房屋，影響民之生計。 3. 另查市政路過環中路往西延伸線至工業區一路之計畫道路寬 	<p>本案工程主要功能係為匯流容納原有工業區及臺灣大道由西往東之下班車流，考量未來大眾運輸工具(如公車)供鄰近安和國中、協和國小通勤使用；此外，慢車道保留，亦提供未來路肩設置路側停車格時，不致因車輛停靠造成慢車道受阻。東大溪則保留維持部分明渠，以降低對當地環境、生態之衝擊，且局部開孔明渠有助於水質，提供鄰地農地灌溉使用。另東大溪兩岸水防道路依據經濟部水利署訂定之水防道路設置劃定原則規定，須予以單向留設，以利搶險及機具進出。綜上檢討計畫道路寬度及功能，開車行空間、生態明渠及防汛道路等確有其留設之必要性，爰仍須依現有 60 公尺計畫道路寬度開闢。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>度為 60 米(過工業區一路之後則為計畫 45 米)，若整段開闢 60 米寬，未來工業區一路以西段開闢為 45 米後，勢將造成交通衝突，影響人車安全甚鉅。因此，應只開闢 45 米寬即可，如此市政路前後道路寬度才會一致。</p> <p>4. 綜上，請貴府體察民意及交通安全，將市政路過環中路往西延伸線至工業區一路只開闢 45 米，如此即可不必拆除既等之房屋，否則勢必抗爭到底，決不退縮。</p> <p>此致 台中市政府建設局</p>	

拾、散會：下午 4 時。

拾壹、會議現場照片

