

「台 74 線(26K~30K)東昇里路段增設匝道工程」用地取得作業

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「台 74 線(26K~30K)東昇里路段增設匝道工程」用地取得作業之興辦事業概況，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、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：110 年 9 月 30 日(星期四)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市兒童青少年福利服務中心 6 樓大會議室

肆、主持人：陳科長秋雄

紀錄：孫俊弘

伍、出席單位及人員姓名：

一、何立法委員欣純：戴助理仁蓮(代理)

二、黃立法委員國書：陳助理隆翔(代理)

三、李議員天生：李議員天生、楊助理明德

四、蘇議員柏興：黃特助孟詩

五、段議員緯宇：吳助理宗憲

六、林議員德宇：商助理益綸

七、張議員滄沂：王助理均森

八、邱議員素貞：黃主任淑紋

九、大里池王宮：曾樹森

十、臺中市政府交通局：侯中豪、曾琬歆、孫俊弘、古家福、施鴻儀

十一、交通部公路總局第二區養護工程處：施明言、邵維國、劉建鐸、黃執睿

十二、臺中市政府建設局：簡志昌、曾惠美

十三、臺中市政府都市發展局：陳東興

十四、臺中市政府地政局：賴清陽、張喬博、張建玲

十五、臺中市大里區公所：陳俊甫

十六、亞興測量有限公司：陳景誠、嚴葳、蔡益昌、楊彩慧、石侷蓁、張毓容、王堯宇

十七、台灣世曦股份有限公司：楊森盛

陸、土地所有權人及利害關係人：

陳○榮、陳○靜、賴○盛、賴○隆、鄭○森、林○珠(顏○名代理)、江○麗(黃○豐代理)、廖○和、賴○滢、余○修、余○蒼、余○銘、余○杰、張○端、張○宗、張○松、林○印、林○池、陳○順、行政院農業委員會農田水利署(王○月、林○慈代理)、林○良、林○村

柒、興辦事業概況：

本案用地範圍長度約為 526 公尺，於於台 74 號(26K~30K)處增設一座南向入口匝道，於六順橋以南沿環中東路往南連接台 74 線主線。行政區域涵蓋臺中市大里區東昇里，土地範圍位臺中市大里區內新段。

本案擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。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。

一、用地範圍之四至界線：

本案起點以六順橋以南沿環中東路往南連接台 74 線主線，全長約 526 公尺，期可舒緩 136 縣道車流，減少繞行距離並分攤太平南入匝道車流，考量施工可行性及符合公路路線設計規範，開通總長約 526 公尺。

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 30 筆面積約 5186.09 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 70.10%；私有及公私共有土地計 16 筆面積約 2211.74 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 29.90%。

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為農作改良物，部分鐵皮建物及附屬建物。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例：

本案特定農業區農牧用地面積約 4127.22 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 55.79%；特定農業區水利用地面積約 17.80 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 0.24%；河川區水利用地面積約 862.86 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 11.66%；未編定用地面積約 2389.95 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 32.31%。

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由：

本案為服務來往大里區、太平區、東區之民眾，減少繞行距離並分攤太平南入匝道車流，故規劃增設一座南入口匝道，將有助於改善周邊區域交通環境，提升通行便利性。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：

本案為台 74 線 26K~30K 處增設匝道，預計完工後能串連大里區、太平區、東區聯外道路動線，提升道路服務水準，並減少區域繞道情形，故無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

本案「台 74 線(26K~30K)東昇里路段增設匝道工程」用地取得作業」完竣後，可提升交通聯外流暢度，縮短用路人旅運時間，讓區域通行路網更為完整，藉由本案工程亦可健全地區治安防護網絡，對周邊居民行車安全與社會整體發展實有正面助益。

捌、公益性及必要性評估報告，本府說明：

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本府依據土地徵收條例第 3 條之 2 規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析，分析內容詳如後：

事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

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：本案私有及公私共有土地 16 筆，面積約 2211.74 平方公尺，私有土地所有權人約 76 人，約占東昇里全體人口 4136 人之 1.8%，對於人口多寡及年齡結構之影響甚微，透過道路改善工程，使民眾車輛通行更便利且安全，對周圍人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本工程屬非都市土地範圍，計畫範圍未通過環境敏感地區。透過本工程開闢，將使地區交通路網更完善，鄰近地區居民生活往來與進出車輛交通更便利，對周圍社會現況可正面提升。
- 3、弱勢族群之影響：本案範圍內尚無發現弱勢族群，若後續有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險：本計畫道路開闢工程完工後，將有助於改善台 74、環中東路周邊交通路網系統，且可提升周遭居住環境品質，故可增進周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：道路開闢將提高土地利用與空間服務條件，進而帶動區域繁榮。有助於沿線土地使用效率及周邊產業經濟發展，增加就業機會，提升民眾所得及相關經濟產值；同時交通開闢可提升沿線周邊土地價值，有增加其他稅收之機會且增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案範圍非屬計畫之主要農業生產供應地區，周邊地理環境等因素無從事林業及漁牧產業，故不影響糧食安全與農林漁牧之產業鏈之發展。
- 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。另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帶動區域經濟發展，對範圍內就業或轉業人

口有正面影響。

- 4、徵收費用：本案開發費用由臺中市政府交通局編列經費支應。
- 5、土地利用完整性：本案發揮土地使用之完整性，拓寬工程完成後可提供安全及優質之道路系統，發揮整體土地利用之效能，並改善地區之交通系統與道路服務水準，故能發揮土地使用之完整性。

(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：初步查詢範圍內尚無文化古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：經查範圍內無生態保育區範圍內無特殊生態，且屬小面積線性工程，非進行大範圍土地開發使用。施工中除不可避免的植物清除及開挖外盡量維持原地形地貌，並將對生態環境的影響降到最低。
- 4、對生活條件或模式發生改變之影響：本案屬小面積線形工程，因此對鄰近居民生活條件與模式不發生改變。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響：工程完竣後，可提升交通順暢度與可及性，縮短用路人旅運時間及健全地區治安防護網，對周邊居民與社會整體發展有正面助益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一都市重要指標，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：本案土地徵收作交通事業用地，非都市土地部分符合非都市土地使用管制規則及區域計畫，屬國土計畫之一環；少部

分屬都市計畫法劃定之道路用地，並無妨礙都市計畫使用情形，符合國土計畫下之都市計畫相關規定。

(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：本案於六順橋以南沿環中東路往南連接台 74 線主線處增設匝道，以環中東路、六順橋為聯絡道，以減少繞行距離並分攤太平南入匝道車流，提升民眾通行的便利性，改善周邊道路交通壅塞現象。
- 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「台 74 線(26K~30K)東昇里路段增設匝道工程」用地取得作業」完竣後，可提升交通聯外流暢度，縮短用路人旅運時間，使鄰近居民生活交通更為便捷，加速地區經濟發展，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：
 - (1) 租用、設定地上權與聯合開發均不適用。
 - (2) 捐贈或無償提供使用需視土地所有權人之願意。
 - (3) 於協議價購或徵收方式之外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：透過本案道路開闢與周邊道路系統可增加大里區、太平區及東區交通聯外性，提高民眾通行安全，並建構大臺中完善便捷路網目標。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本計畫在工程設計及路權寬度規劃時依相關公路設計法規進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。
- 2、合法性：依據「土地徵收條例」第 10 條第 2 項及「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>李天生議員</p> <p>1、召開公聽會前未與地主事先溝通，亦未告知所需使用土地面積，未考慮地主權益，道路線型未與地方溝通。</p> <p>2、建議往南移 50 公尺。</p> <p>3、以建地進行估價非農地。</p>	<p>1、本工程係依據核定通過之「臺 74 線路廊(26k~30k)增設匝道可行性評估案」匝道型式辦理設計，本府已分別於 105 年 5 月 26 日與 105 年 11 月 3 日辦理地方說明會，與地方溝通說明。</p> <p>2、本工程設計內容，主要係依可行性評估成果辦理，目前設計之匝道起點已往南，距池王宮正殿前方南約 70 公尺處，且往旱溪側偏移，以減少用地徵收面積。</p> <p>3、本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以本案用地範圍土地之使用分區及使用地類別，蒐集政府相關公開資訊及周邊市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。</p>
<p>土地所有權人 余○蒼</p> <p>大里的交流道都沒有辦法上匝道，所有設計都是為了東區的地主，沒有為大里的民眾著想，需要的是南下出口匝道(大里地區)</p>	<p>本案於可行性研究階段時，經辦理多次地方說明會，多方傾聽民意並納入規劃評估，優先推動增設南向入口匝道，可改善大里區、東區與太平區往南進入台 74 線匝道需繞行現象，及紓緩現況旱溪路-環中東路路口壅塞問題，提供市民更便捷的行車環境。未來本府將視地方需要，與交通部公路總局討論研議，評估增設南出匝道之可行性，並全力協助相關作業，分階段逐步推動地方重要建設。</p>
<p>土地所有權人 賴○盛</p> <p>1、南下比較急迫</p>	<p>1、本案於可行性研究階段時，經辦理多次地方說明會，多方傾聽民意並納入規劃評估，優先推動增設南向入口匝道，可改善大里區、</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>2、南上沒有急迫性</p> <p>3、道路用地一坪多少錢</p>	<p>東區與太平區往南進入台 74 線匝道需繞行現象，及紓緩現況早溪路-環中東路路口壅塞問題，提供市民更便捷的行車環境。未來本府將視地方需要，與交通部公路總局討論研議，評估增設南出匝道之可行性，並全力協助相關作業，分階段逐步推動地方重要建設。</p> <p>2、有關臺端所述徵收價，其價格分為兩類：</p> <p>(1)依據土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；前項所稱市價，係指市場正常交易價格。而協議價購金額之評定，本府係委託不動產估價師依相關法規及其專業，以本案用地範圍土地使用分區及使用地類別，蒐集政府相關公開資訊及周邊市場買賣實例價格做為參考依據，並考量區域因素及宗地個別因素等評估而成。</p> <p>(2)倘協議價購不成，將進入徵收程序，其徵收價格乃依據土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。另有關於市價之定義，依土地徵收補償市價查估辦法第 2 條規定係指市場正常交易價格。</p>

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 余○修</p> <p>應該是做下匝道的設計，還有平面道路的疏散設施，請設計單位下班時刻到現地看過再規劃。</p> <p>沒有平面設計圖以及 3D 圖講解，希望下次可到現場會勘講解位置。</p>	<p>本案於可行性研究階段時，經辦理多次地方說明會，多方傾聽民意並納入規劃評估，優先推動增設南向入口匝道，可改善大里區、東區與太平區往南進入台 74 線匝道需繞行現象，及紓緩現況旱溪路-環中東路路口壅塞問題，提供市民更便捷的行車環境。未來本府將視地方需要，與交通部公路總局討論研議，評估增設南出匝道之可行性，並全力協助相關作業，分階段逐步推動地方重要建設。</p> <p>另本府將於後續辦理公聽會時，提供相關設計圖面等資訊說明，以利所有權人瞭解。</p>
<p>土地所有權人 江○麗(黃○豐代理)</p> <p>1、本區域即將辦理區段徵收，地主不同意市政府以一般徵收方式來取得土地。</p> <p>2、環中東路以前無償提供政府無償使用之私有土地，地價評議過低。</p>	<p>查本案工程用地範圍位於本府 108 年 5 月 6 日公告公開展覽「擬定大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫案」（草案）範圍內，目前尚處於都市計畫規劃審議階段，預計採區段徵收辦理，未來將依審竣之區段徵收範圍辦理為優先考量，惟因區段徵收之都市計畫審議及後續整體開發辦理期程冗長，而為開闢匝道用地取得之需要與急迫性，也將以一般徵收方式辦理道路開闢納入一併檢討及處理，懇請鄉親支持。</p>
<p>土地所有權人 林○印</p> <p>請問是不是只有上沒有下，應該要有上有下。</p>	<p>本案於可行性研究階段時，經辦理多次地方說明會，多方傾聽民意並納入規劃評估，優先推動增設南向入口匝道，可改善大里區、東區與太平區往南進入台 74 線匝道需繞行現象，及紓緩現況旱溪路-環中東路路口壅塞問題，提供市民更便捷的行車環境。未來本府將視地方需要，與交通部公路總局討論研議，評估增設南出匝道之可行性，並全力協助相關作業，分階</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	段逐步推動地方重要建設。
<p>利害關係人 林○仁</p> <p>本案徵收範圍皆為大里三期重劃區範圍內，如未來被劃定為交通用地，我們也要參與重劃，且被編定為交通用地，未來土地分配要和其他土地估值相同</p> <p>(1) 要參與區段徵收，抵價地分配</p> <p>(2) 協議價購應與鄰地路邊土地相同</p>	<p>查目前擴大大里都市計畫案尚處都市計畫規劃審議階段，預計採區段徵收辦理，未來仍應依審竣之區段徵收範圍辦理，另區段徵收土地補償費及申領抵價地權利價值計算其基準均委由專業不動產估價師查估市價所得。</p> <p>(1) 按「實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。…」為土地徵收條例第 40 條所明定，若未來需以區段徵收方式辦理，所有權人欲申領抵價地，得於公告後收到通知 30 日內提出申請。</p> <p>(2) 依土地徵收條例第 11 條第 4 項規定「第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議」，協議價購之市價價格同上述土地補償費係委由專業不動產估價師查估所得。</p>
<p>土地所有權人 林○池</p> <p>1、增設匝道是非常好，是否能於三期重劃規劃一次徵收？</p> <p>2、因有三期重劃規劃，能一次分發地主之意見</p>	<p>1、查「擬定大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案」(草案)尚處於都市計畫規劃審議階段，如未來都市計畫經審議完竣之區段徵收範圍含本案增設匝道範圍，本府可依規定一併辦理區段徵收，惟因區段徵收之都市計畫審議及後續整體開發辦理期程冗長，而為開闢匝道用地取得之需要與急迫性，亦可以一般徵收方式辦理道路開闢納入一併檢討及處理，懇請鄉親支持。</p> <p>2、未來申領抵價地係計算臺端區段徵收範圍</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>內全部土地之權利價值來參與抽籤配地，配地時權利價值之使用方式係臺端權益，臺端屆時可選擇集中分配土地亦可分開使用。</p>
<p>土地所有權人 陳○榮 道路設計能否往河岸拓寬，避免徵收人民土地，如果上匝道方向不對，可否做迴轉道上去？</p>	<p>本工程規劃主要係依據核定通過之「臺 74 線路廊(26k~30k)增設匝道可行性評估案」增設南入匝道辦理設計，並儘量減少用地徵收為原則。另本道路緊鄰大里溪堤岸已無再往河岸拓寬空間。</p>
<p>土地所有權人 行政院農業委員會農田水利署台中管理處 本案倘須使用本處管有土地，請依農田水利法第 23 條第 4 項辦理有償撥用。</p>	<p>感謝農田水利署的支持，後續作業將依相關規定實施辦理。</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範圍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。

拾壹、散會：上午 11 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

