

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年9月20日

發文字號：府授建新地字第11102504541號

附件：



主旨：檢送本府111年9月16日召開「霧峰區柳豐路（中110-1）第三期拓寬工程」第二次公聽會會議紀錄及公告各1份，請即張貼公告欄公告周知，請查照

依據：「土地徵收條例」第10條第2項規定。

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、適當與合理性及合法性」（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 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

霧峰區柳豐路(中 110-1)第三期拓寬工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「霧峰區柳豐路(中 110-1)第三期拓寬工程」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：111 年 9 月 16 日(星期五)下午 2 時 30 分。

參、地點：新柳宮(臺中市霧峰區新厝路 126 號)

肆、主持人：王科長仁志

記錄：吳佩珊

伍、出席單位及人員姓名：

一、蘇議員柏興：黃特助孟詩 代理

二、林議員碧秀：余副主任宏宥 代理

三、張議員滄沂：王特助均森 代理

四、林議員德宇：陳主任奕安 代理

五、李議員天生：李天生

六、段議員緯宇：劉助理俞汝 代理

七、臺中市政府秘書處：(未派員)

八、臺中市政府都市發展局：(未派員)

九、臺中市政府地政局：請假

十、臺中市大里地政事務所：(未派員)

十一、臺中市霧峰區公所：陳區長宗祈、曾彩權

十二、臺中市霧峰區南柳里辦公處：林里長耀城

十三、臺中市新建工程處：王仁志、吳佩珊

十四、營建署中區工程處：萬東昇

十五、與會貴賓：北柳里里長陳宗旺

十六、亞興測量有限公司：何晉佑、張毓容

陸、土地所有權人及利害關係人：周○秀琴(周○安代理)、財團法人台中市私立林蘭生慈善基金會(林○銘代理)、陳○華、楊○(林○裕代理)、戴○華、魏○昭、陳○廷、楊○忠、魏○鍵、陳○南、王○棋、張○郁。

柒、興辦事業概況：

本案霧峰區柳豐路(中 110-1)第三期拓寬工程，工程長約 650 公尺，寬 12 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「霧峰區柳豐路(中 110-1)第三期拓寬工程」案第二次公聽會，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、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：

本案為柳豐路至中(110-1)第三期拓寬工程，未拓寬前柳豐路路幅狹小會車不易，考量其連結霧工八路至台 74 線及國道 3 號，道路功能有其重要性根據施工可行性及符合公路路線設計規範，開通總長度約 650 公尺，寬度約 12 公尺。

二、用地範圍內公私有土地筆數及面積各占用面積百分比：

權屬	筆數	面積(m ²)	百分比(%)
私有土地	34	5601.05	55.12%
公有土地	29	4560.18	44.88%
合計	63	10161.23	100%

實際面積依地政事務所登記資料為主

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內多為農林作物、部分建物、附屬建物及工廠，工程路線已

盡量避免影響既有房屋。

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 ²)	百分比(%)
特定農業區	特定目的事業用地	14	2095.15	20.61%
	水利用地	10	1455.70	14.33%
	交通用地	24	4170.04	41.04%
	農牧用地	12	2353.99	23.17%
	甲種建築用地	3	86.35	0.09%
合計		63	10161.23	100%

實際面積依地政事務所登記資料為主

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：

配合地方民意及需求，路線盡量避開聚落發展密集處，以不拆遷民房為原則，興建便捷的交通連絡道路，提高霧峰與鄰近地區連繫之便利與暢通，透過本次工程可改善整體交通動線，增加與道路銜接功能、提升地區居民生活環境及道路服務水準。本範圍勘選以影響私權益最小為原則，且為使原已開通道路發揮必要功能，故本案範圍需用私有土地確有其公益性及必要性。

六、用地範圍勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為配合既有道路柳豐路拓寬工程，提高其與周遭道路通行效率及行車安全，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

本拓寬工程扮演連絡霧峰交流道之連絡道，社區鄰里間連絡道路不僅缺乏完整系統、路網脈絡模糊且多呈狹窄曲折，道路服務品質低落，影響行車安全，故確有開闢本案道路之必要性。

玖、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：工程長約 650 公尺，寬 12 公尺，範圍內私有土地 34 筆，面積共 5601.05 平方公尺；影響土地所有權人 18 人，占南柳里全體人口 2,258 人之 0.797%。工程完工後可拓寬柳豐路，加大路幅，提供居民完善生活品質，對人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來車輛行駛更便利，提升行車安全性及交通路網之連結性，有效提高里民往來通行之便利性，對周圍社會現況有正面提升。
- 3、弱勢族群之影響：本案範圍內有建築改良物及附屬建物，後續將辦理地上物查估作業，並同時函詢社會局範圍內有無低收入戶或中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：本道路拓寬工程完工後，能提升區域交通連貫性及居住環境品質，將路幅加大，提高行車安全性，且加強消防救護車輛之通行，故對周邊居民健康風險不致造成負面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案拓寬工程完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，有助於提升周遭土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案工程範圍非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：經現勘本案範圍內大部分為農林作物、部分建物、附屬建物及工廠。如經拆除將依規定發放補償費或拆遷處理費。另道路開闢將有利該地區對外之連結性，對範圍內就業或轉業人口有正面影響。

- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本案完工後可健全霧峰地區柳豐路與國道3號霧峰交流道及台74縣聯絡道間之串聯，使道路發揮應有功能，提高土地使用之完整性。

（三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：工程範圍現況地形平緩，無特殊自然景觀、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：本案道路拓寬工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路拓寬並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：本案工程完工後，可提升居民出入之便利性及改善現況，對整體居民及用路人之通行安全及便利有正面之影響。

（四）永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：本案工程完工後可有效提升霧峰當地通行至國道3號霧峰交流道及台74線之通行便利性，提升交通服務水準，提供優質交通路網，達到國家永續發展目標。
- 2、永續指標：考量環境安全與永續使用，工程之工法採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊，達到永續性。
- 3、國土計畫：本案工程土地徵收作為交通事業用地使用，將有效改善交通服務之水準，以期望符合永續國土使用目標。

（五）其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：柳豐路連絡國道3號霧峰交流道及台74線，藉本案工程提供地方便捷聯外動線，提升整體行車安全性，改善交通動線。

- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案為拓寬工程，設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，範圍勘選以影響私權益最小為原則。
- 3、勘選有無其他可替代地區：本案為既有道路柳豐路拓寬工程，拓寬後可改善行車安全性，經評估無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路拓寬工程屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案道路開闢後可提高民眾通行方便，健全柳豐路至霧峰交流道及台 74 線之道路系統，提升行車安全性，故確有開闢本案道路之必要性。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：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。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評法：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。

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
利害關係人 周○安	一、謝謝周先生提的建議。在工程現場已先行辦理工程範圍定線。因本次工程範圍位於非都

<p>本工程拓寬之後，係以原路中心點向兩邊拓寬。但為盡量以不拆除民房，立意很好，但向左或右均需補償，補償不多。故建議以原路向兩邊拓寬。另最彎處，應盡量以取直為原則。謝謝</p>	<p>市土地，因此拓寬道路需要以現有道路柳豐路為基準往兩側進行拓寬，本府會盡量減少拆遷建物，降低對土地所有權人的影響。</p> <p>二、針對周先生對於路線調整之建議，本府會再與工程單位研議與評估，以符合當地民眾使用的需求，並與土地所有權人進行更完整的說明。</p>
<p>利害關係人 林○美</p> <p>角度不對，截彎取直差太多，盡量直行，路很死彎。</p>	<p>一、謝謝林小姐提的建議。公聽會的目的即是為聽取土地所有權人的想法與意見，以滿足當地民眾的需求，讓工程單位的工程與民眾的想法能趨於共識。</p> <p>二、關於林小姐所提建議，本府會再與工程單位研議與評估。因路線之調整會牽涉到土地所有權人的權利，因此本府也會再做更審慎的評估與說明。</p>
<p>利害關係人 陳○華</p> <p>有以下問題：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.角度不對 2.差太多 3.很死彎 4.拆除部分如何處理?拆到支撐柱子，屋子如何處理? 	<p>一、謝謝陳先生提的建議。針對陳先生提的相關意見，本府先前已至現場會勘。為盡量減少民眾拆遷建物的問題，會再與工程單位研擬評估，保障陳先生的權益，減少拆遷建物的風險。</p> <p>二、本府辦理公聽會目的正是為瞭解與聽取土地所有權人與利害關係人之意見，本府再根據相關意見對於路線進行調整，以符合當地民眾的使用需求。</p> <p>三、涉及拆除部分將於地上物查估時辦理查估作業，本府將盡量以工程方式克服，以減少民眾須拆遷之情形，以期降低影響民眾權益。</p>
<p>林德宇議員</p> <p>土地所有權人對於道路的中心線在哪有多種想法，到底要怎麼將各種路線的差異讓土地所有權人知道，再拜託相關單位後續的說明，給土地所有權人一個交代。</p>	<p>謝謝林議員的建議。本案路線之評估是以減少拆遷並改善現有道路路型及安全同步考量，有關本次公聽會所提相關意見，本府將妥為審慎評估，針對不同路線之差異性及分析，將再向土地所有權人說明，</p>

	以期取得共識並符合地方使用需求。
李天生議員 希望下次的公聽會對於路線的規劃要有差異分析並與土地所有權人說明清楚，讓公聽會得到一個實質的效果。	謝謝李議員的建議。本案路線之評估是以減少拆遷並改善現有道路路型及安全同步考量，有關本次公聽會所提相關意見，本府將妥為審慎評估，針對不同路線之差異性及分析，將再向土地所有權人說明，以期取得共識並符合地方使用需求。
林耀城里長 陳先生所提到的是，他們家旁邊有自己空出路。但是路應該比較偏向另一邊，所以工程單位來測量定線時，是以現有的路中心做基準點，陳先生認為對他們來說有誤差值。市府定線所插的旗子，也沒有達到截彎取直的效果，這邊車禍頻繁，很常發生車子衝到田裡，因此截彎取直應是比較恰當的做法。	謝謝里長的建議。關於在地民眾提的意見，本府將妥為研議評估，讓此路線能符合當地使用需求並增加安全性。

拾壹、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
李天生議員 1.請問今天召開完公聽會後，協議價購會何時會召開?因為民眾比較關心價格。 2.請問開工的工期大約落在什麼時候?	一、感謝議員的關心。依法定程序，召開完兩次公聽會後，會召開協議價購會。市府已經先行請查估公司進行地價查估作業，完成查估後會儘速通知土地所有權人參加協議價購會。 二、倘經協議價購作業，土地所有權人同意，本案工程即可進行；倘仍有部分不同意，則須依法報送徵收，完成徵收作業後，方可進行工程，本府將儘速完成用地取得。
北柳里陳宗旺里長 1.希望之後協議價購的價格能從優補償。 2.這條柳豐路的拓寬我在當里長時，已經爭取多年，因為這邊時常發生車禍，之前才有人騎機車跌進田裡，希望政府能趕	一、感謝里長的關心。本案將委由查估公司辦理協議價購市價查估作業，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

<p>緊開工。</p>	<p>其他方式取得，由需用土地人依市價與所有權人協議；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，蒐集政府相關公開資訊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>二、倘經協議價購作業，土地所有權人同意，本案工程即可進行；倘仍有部分不同意，則須依法報送徵收，完成徵收作業後，方可進行工程，本府將儘速完成用地取得。</p>
<p>陳宗祈區長</p> <p>1.第一期跟第二期工程皆已完工多年，本次的工程是第三期工程，因此多位民眾及議員相當關心第三期工程什麼時候會開工？</p> <p>2.就如里長所說希望之後協議價購的價格能從優補償。</p>	<p>一、感謝區長的關心。倘經協議價購作業，土地所有權人同意，本案工程即可進行；倘仍有部分不同意，則須依法報送徵收，完成徵收作業後，方可進行工程，本府將儘速完成用地取得。</p> <p>二、本案將委由查估公司辦理協議價購市價查估作業，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，由需用土地人依市價與所有權人協議；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，蒐集政府相關公開資訊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>

拾貳、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。

拾參、散會：下午3時10分。

拾肆、會議現場照片

