

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年5月25日

發文字號：府授建新地字第11001297291號

附件：



裝

主旨：檢送本府110年5月11日召開「國4神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程」第一次公聽會會議紀錄及公告各1份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條、土地徵收條例第10條第2項規定暨土地徵收條例施行細則及「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」。

訂

公告事項：

一、本案公聽會紀錄記載「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」。

線

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

葉 芳 蘭 啟

「國 4 神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程」

第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「國 4 神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程」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、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意見。

貳、時間：110 年 5 月 11 日(星期二)上午 10 時 00 分

參、地點：神岡區公所 2F 會議室

肆、主持人：楊股長文賓

記錄：吳奕霆

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、 賴議員朝國：(未派員)
- 二、 吳議員顯森：(未派員)
- 三、 羅議員永珍：處長劉克勤 代理
- 四、 蕭議員隆澤：(未派員)
- 五、 周議員永鴻：秘書黃淳緒 代理
- 六、 徐議員瑄灃：主任黃錫喜 代理
- 七、 臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 八、 臺中市政府地政局：周志忠
- 九、 臺中市政府建設局：楊文賓、吳奕霆
- 十、 臺中市豐原地政事務所：王雅珊
- 十一、 臺中市神岡區公所：簡秀慧
- 十二、 臺中市神岡區山皮里辦公處：(未派員)
- 十三、 亞興測量有限公司：楊彩慧、龍瑛

十四、與會來賓：楊立法委員瓊瓔服務處-主任林國佑 代理

台灣高鐵公司：謝曜年、林政寬、鄭長義

荔盛工程顧問有限公司：詹穎承

陸、土地所有權人及利害關係人：王○億、張○(代理人陳○岳)、陳○輝、
陳○○嬌、陳○揚、楊○森(代理人江○新)。

柒、興辦事業概況：

本案「國 4 神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程」，南北延伸分別串聯中清路(台 10 線)與中山路，總長約 250 公尺，兩側道路寬度各 5 公尺，擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，透過本次工程係為提升民眾通行之便利性並改善整體交通動線，建構完善區域路網。本府依規辦理用地取得相關作業，將舉行二場公聽會，本次公聽會屬於「國 4 神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程」第一次公聽會，倘土地所有權人或利害關係人有任何意見均得於本次公聽會提出。

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：

本案國 4 神岡聯絡道至中清路高鐵橋下道路開闢工程起點自中清路
高鐵橋下側車道與光復路 276 巷正交延伸開闢非都市土地，迄至中
清路高鐵橋下側車道光復路 351 巷已開闢之道路，總長約 250 公尺，
兩側道路寬度各 5 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：

權屬	筆數	面積 (m ²)	百分比 (%)
私有	14	913.58	34.73%
公有	13	1,717.22	65.27%
合計	27	2,630.80	100.00%

*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：

本案工程路線分別繞行高鐵安全圍籬兩側，範圍內除有部分農林作物、樹木外，亦約有 6 棟建築改良物須配合部分拆除。

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	筆數	面積 (m ²)	百分比 (%)
特定農業區甲種建築用地	6	348.05	13.23%
特定農業區交通用地	10	1688.06	64.17%
特定農業區農牧用地	8	565.53	21.50%
空白	3	29.16	1.11%
合計	27	2,630.80	100.00%

*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：

本案開通後將串聯中山路至中清路(台 10 線)，將縮短用路人行車時間，本案範圍內勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性及道路改善之效益進行規劃設計，使用之土地面積於考量能達成交通改善效益及合乎民眾訴求(南北向雙側繞行)下，已達必要最小限度範圍。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案工程用地勘選係高鐵路廊下南北縱向聯絡道已有多處路段開闢完成，惟因高鐵橋下部分路段設有多處緊急疏散梯及相關機電設施，至高鐵橋下路廊未能全線暢通。而本次工程係從神岡區光復路 276 巷開闢至光復路 351 巷，開闢完成後與中清路四段相互串聯，可建構南北向聯繫之連接性，遂本案用地勘選無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

本案完成後將成為神岡區聯外道路之一，冀透過本案計畫道路之開闢，減輕周邊既有道路之交通負荷，建構完善南、北向交通路網位

置，以帶動地方產業發展及提供在地就業機會，故本案有其開闢之必要性。

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、對人口多寡及年齡結構之影響：本案計畫路線長約 250 公尺，兩側寬各 5 公尺，私有土地計 14 筆，直接影響土地所有權人計 32 人，占山皮里全體人口 1,181 人之 2.71%。工程開闢將健全南北向交通路網，通行更加便利，對人口及年齡結構影響甚小。
- 2、對周圍社會現況之影響：本道路工程完工後，將串聯高鐵路廊下南北縱向聯絡道，提升交通流暢性，並強化神岡區與大雅區交通路網及縮短區域間差異，對於周圍社會有正面之影響。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：本案範圍內尚無發現弱勢族群，若後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將移請相關單位進行協助。
- 4、對居民健康風險之影響：本道路開闢工程完工後能提升區域交通連貫性，加強消防救護車輛之可及性，減少交通意外發生，因此道路開闢有助於提升區域民眾通行安全，對健康風險皆有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路開闢工程完工後，將使車輛通行更為便利，以提升鄰近區域交通路網系統，增加周邊土地利用價值，可間接增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：現況地上物為水稻、樹木、鋼鐵

架造及磚造建物，但計畫範圍非屬主要農業生產供應地區，因此不影響農林漁牧之產業鏈。

- 3、增減就業或轉業人口：範圍內有廠房須拆除者，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：本案開發費用均由本府支出。
- 5、土地利用完整性：本案開闢工程之路段係非都市計畫土地，完工後可連通高鐵路廊下南北縱向聯絡道，完善區域交通路網，以發揮土地使用之完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、對城鄉自然風貌發生改變之影響：現況地形平緩無特殊自然景觀，開發範圍內為部分建築物、農作物，且本道路開闢工程屬於小面積線型開發，並無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對環境衝擊甚小。
- 2、對文化古蹟發生改變之影響：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、對該地區生態環境之影響：範圍內無特殊生態，且道路開闢屬小面積線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，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有交通條件；串聯高鐵路廊下南北縱向聯絡道，將縮短中山路至中清路之時程，對整體居民及用路人之通行安全有正面之影響。

(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，本府依永續發展的理念，透過道路工程開發運輸需求及提升周邊交通網路，預計工程完工後改善交通服務水準，有助於區域之整體發展，平衡城鄉差距。
- 2、永續指標：工程設計已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；將有效改善區域交通服務之水準，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：計畫道路開闢完成後將串聯區域內道路，作為鄰近鄉鎮間道路之聯結路網，提升道路使用者之便利性，並發揮道路應有功能，改善整體交通動線。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：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在能達成交通改善效益及聽取民眾訴求下，所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本路段工程開闢範圍係為串連南北向已開闢完成之路段，及考量所經地區之土地使用，故無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設如採租用、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，故除協議價購及徵收方式之外，無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：本案道路開闢後可提高鄰近居民居住、通行及經濟環境整體性，以健全神岡及大雅地區交通路網系統，故確有開闢本案道路之必要性。

二、適當與合理性：本工程依相關公路設計法規進行規劃，並基於聽取民眾訴求(南北向雙側繞行)及使用土地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。

三、合法性：依據司法院大法官釋字第 409 號解釋、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，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有人及利害關係人之意見，俾使公、私利益均得以兼顧，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、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 陳○○嬌：</p> <ol style="list-style-type: none">1、要求建議列入會議記錄。2、高鐵建設時已犧牲，以便宜的價格徵收土地(100 多坪的甲種建地)及住家三合院配合拆除。3、原本設計並未從此方經過。4、若徵收，我方為三照合格的廠房，變成不敷使用、影響甚鉅，現有的農地也無法再	<p>1、本案用地範圍(神岡區光復路 276 巷至光復路 351 巷高鐵橋下路廊)原核定路線於 109 年 9 月辦理兩次公聽會，因用地範圍內所有權人反對，後續依照民眾訴求路線(南北巷雙側繞行方案)進行評估，並依據內政部 104 年 7 月頒行之「市區道路及附屬工程設計規範」進行設計後方才再行召開公聽會。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>造廠房，還是換工業地給我們建造廠房。</p> <p>5、高鐵局的急難逃生梯應該是備而不用，為何不能將逃生梯修改或是移去更方便的地方，是不適較為省錢的方式，為何要花大筆的徵收金來徵收土地？</p>	<p>2、承上述，辦理兩場公聽會之意旨即為說明本案興辦事業概況，及踐行溝通、聽取土地所有權人及利害關係人之建議及意見；本府亦會考量各位地主之意願，取得共識後方才續辦。</p> <p>3、本案係屬非都市土地，依<u>臺中市</u>市有財產管理自治條例第 57 條規定並無類似都市土地之都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法等相關規定，故無法採行以地易地方式辦理。</p> <p>4、台灣高鐵通車營運以來，其旅運量之大已然成為台灣西部走廊的主要交通骨幹之一，高鐵路廊下之緊急疏散梯及相關機電設施為維護高鐵營運安全所必需的，爰無法將其修改或是遷移。(台灣高速鐵路股份有限公司說明)</p> <p>5、本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，而協議價購之價格係以市價與所有權人協議，其市價係指<u>市場正常交易價格</u>。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。</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 張○ (陳○岳 代理):</p> <p>土地已徵收兩次，是否有配套方案或更優惠的補償辦法？ 建議以地易地。</p> <p>原有 200 坪建地，現在所剩不多，若再配合徵收將無立足之地。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、感謝您寶貴的意見，本府舉辦公聽會之意旨即為說明本案興辦事業概況，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，並踐行溝通以及聽取土地所有權人及利害關係人之建議及意見，因此本案將舉行兩場公聽會廣納各界之意見。 2、本案係屬非都市土地，依<u>臺中市市有財產管理自治條例第 57 條</u>規定並無類似都市土地之都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法等相關規定，故無法採行以地易地方式辦理。 3、本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，而協議價購之價格係以市價與所有權人協議，其市價係指<u>市場正常交易價格</u>。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。
<p>土地所有權人 王○億：</p> <p>本次用地範圍造成我必須拆廚房，高鐵下是逃生梯，為何不是移動逃生梯？請不要用小小的補償就要民眾配合。</p> <p>不同意本案開闢。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、台灣高鐵通車營運以來，其旅運量之大已然成為台灣西部走廊的主要交通骨幹之一，高鐵路廊下之緊急疏散梯及相關機電設施為維護高鐵路運安全所必需的，爰無法將其修改或是遷移。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>(台灣高速鐵路股份有限公司說明)。</p> <p>2、本案用地勘選係因高鐵路廊下南北縱向聯絡道已有多處路段開闢完成，而本次工程係從神岡區光復路 276 巷開闢至光復路 351 巷，開闢完成後即可自中山路一路通行至中清路四段，可建構南北向聯繫之連接性，故仍盼所有權人支持本案開闢工程。</p> <p>3、另本案工程範圍內需配合拆除之建築改良物，本府將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定辦理查估補償，其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。故若為合法建築改良物，屆時辦理查估作業時再請所有權人一併提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>
<p>土地所有權人 陳○揚： 在公聽會開會前，會不會有多種方案和民眾溝通？ 我從第一次參與到現在，耗時已久，能否不要浪費民眾時間，應該在開會前拜會民眾和民眾溝通。 盡量不要拆遷廠房及房屋，建議</p>	<p>1、本案用地勘選係因高鐵路廊下南北縱向聯絡道已有多處路段開闢完成，而本次工程係從神岡區光復路 276 巷開闢至光復路 351 巷，開闢完成後即可自中山路一路通行至中清路四段，可建構南北向聯繫之連接性，故仍盼所有權人支持本案開闢工程。</p> <p>2、感謝您寶貴的意見，本府舉辦公</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>不要讓所有權人損益。</p>	<p>聽會之意旨即為說明本案興辦事業概況，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，並踐行溝通以及聽取土地所有權人及利害關係人之建議及意見，因此本案將舉行兩場公聽會廣納各界之意見。</p> <p>3、另本案工程範圍內需配合拆除之建築改良物，本府將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定辦理查估補償，其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。故若為合法建築改良物，屆時辦理查估作業時再請所有權人一併提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>
<p>利害關係人 陳○埤： 以往的徵收都給小小的補償根本無法讓民眾在買原本的土地面積，更何況我的是建地，而且這一次還要拆廠房。上一次為了國家政策而配合(拆了三合院祖厝)但這一次要為自己發聲，損失太大了。</p>	<p>1、感謝您的意見，本案於兩次公聽會後，將召開協議價購會議，而協議價購之價格係以市價與所有權人協議，其市價係指市場<u>正常交易價格</u>。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額將委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後，訂定範圍內各地號之協議市價。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>2、另本案工程範圍內需配合拆除之建築改良物，本府將依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定辦理查估補償，其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。故若為合法建築改良物，屆時辦理查估作業時再請所有權人一併提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>

拾壹、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第一次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 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，第二次公聽會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於第二次會議陳述意見。

拾貳、散會：上午 11 時。

拾參、會議現場照片



