

「台74線大里一交流道增設北出匝道改善工程」用地取得作業 第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「台74線大里一交流道增設北出匝道改善工程」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：112年4月7日(星期五)上午10時00分。

參、地點：大里區立德里活動中心

肆、主持人：胡代理科長功信

紀錄：李嘉瑋

伍、出席單位及人員姓名：

一、何立法委員欣純：賴主任美連、王助理政民

二、李議員天生：李議員天生、楊助理明德

三、江議員和樹：江議員和樹、何泰鋒、蔣繼平

四、蘇議員柏興：趙特助桂芬(代理)

五、張議員芬郁：張議員芬郁

六、林議員德宇：陳主任奕安

七、臺中市大里區立德里辦公室：江里長慶賢

八、臺中市大里區立仁里辦公室：孫里長正宇

九、臺中市大里區新仁里辦公室：洪里長家裕

十、臺中市政府地政局：張建玲、劉奕男

十一、交通部公路總局第二區養護工程處：胡家豪、謝宗翰、黃執睿

十二、臺中市政府交通局：侯中豪、孫俊宏、李嘉瑋

十三、臺中市大里區公所：陳俊甫

十四、黎明工程顧問公司：許凱輝

十五、亞興測量有限公司：蔡益昌、石侷箴、何晉佑

陸、土地所有權人及利害關係人：

王○(曾○婷代)。

柒、興辦事業概況：

本案為服務來往大里區、太平區之民眾，於台74線大里一交流道增設北出匝道，本案用地範圍長度約為641公尺，工程完竣後將改善大里一交流道北出匝道繞行問題，並可直接服務大里十九甲地區及周邊工業區，有助於改善周邊區域交通環境，提升通行便利性。

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。

一、用地範圍之四至界線：

本案範圍起點為大里溪大突寮路堤，以高架橋樑形式直接跨越大里溪，終點於大里溪立善橋頭新設平交路口，全長約641公尺，改善大里一交流道北出匝道繞行問題，並可直接服務大里十九甲地區及周邊工業區。

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14筆面積約3,657平方公尺，約佔本工程範圍總面積58.71%；公私共有土地計2筆面積約2,572平方公尺，約佔本工程範圍總面積41.29%，另有2筆未登錄土地。

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

本案範圍內大多位於大里溪河床，現況為雜草及雜樹林，路線東北方有大里河堤棒球場，現況為草皮及簡易非固定可遷移鐵絲圍籬及膠頂棚。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例：

本案一般農業區水利用地面積約2,572平方公尺，約佔本工程範圍總面積41.29%；河川區水利用地面積約3,657平方公尺，約佔本工程範圍總面積58.71%。

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：

本案道路兩端位於大里溪堤岸，多數土地位於大里溪河道，並優先使用公有土地，本案公有土地占本案工程面積約58.71%，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：

本案增設大里一北出匝道，可移轉原使用大里一北出匝道之交通量，串聯19甲及大里區、太平區及東區聯外道路動線，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線大里一交流道增設北出匝道改善工程」工程完竣後，可改善迴轉及十九甲周邊主要連外道路之現況，可提升交通聯外流暢度及安全性，縮短用路人旅運時間，讓區域通行路網更為完整，因此辦理本案工程確有其必要性及合理性。

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、公私共有及未登錄土地18筆，面積約6,229平方公尺，私有土地所有權人14人，約占立德里全體人口9,403人之0.01%，對於人口多寡及年齡結構之影響甚微。

2、周圍社會現況：本工程開闢後，可直接服務十九甲地區、大里工

業區及仁化工業區，改善車流繞行及地區性交通混流之情況，提升交通流暢性，對於周圍社會有正面之影響。

- 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：本工程完工後，可改善台74下匝道後需迴轉才能通往十九甲地區之情形，提高行車安全及便於民眾通行，有助於改善台74、環中東路周邊交通路網系統，並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：本案工程完竣後能增加土地利用與改善周邊環境，並有利於週邊工業區及經濟活動之發展，促進區域整體繁榮，進而增加政府稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：經查本案範圍多位於堤岸與河道，僅少數地上物，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：本案範圍內無拆除供居住建築物及營業用工廠廠房，對就業及轉業人口無負面影響。此外，工程完竣交通路網日趨完善，有助於進地方產業發展，可增加就業機會，故對就業及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：本案工程範圍非屬環境敏感地區，現況地形平緩無特殊自然景觀，亦無發現特殊動、植物及重要保育物種，本工程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：本案範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且本案以高架橋樑形式直接跨越大里溪，工程設計將考量原有地形地貌，並朝向低密度建築發展，將環境衝擊降至最低。
- 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：本案工程完工後，可有效發揮快速道路之功用，緩解十九甲周圍瓶頸路段易壅塞之情形，健全大里區、東區、太平區地區之路網，對周邊居民行車安全與社會整體之通行安全及便利性有正面助益。

(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：現況台74線大里一北出匝道下環中東路五段需迴轉後才可通往大里地區，無法有效發揮快速道路之功能，同時降低周邊道路之服務水準，為增加台74對19甲地區及大里工業區之服務效益，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：本案工程可移轉原大里一北出匝道之交通量，減少迴轉道之車流，並改善十九甲及大里工業區對外交通之聯通性，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：
 - (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：透過本案道路之開闢可增加大里區、太平區及東區交通之聯通性，縮短用路人旅運時間，促使道路為更有效之使用，建構大臺中完善便捷路網，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

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：(依發言順序)

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>江議員和樹</p> <p>1、開會地點是否至立德活動中心，便利居民。</p> <p>2、下匝道銜接立元路，是否有經過評估，平常車流過大，加上鄰近有消防局，是否能再考量，謹慎規劃。</p> <p>3、周邊土地，仍有私有土地，是否優先合法取得。</p>	<p>1、感謝議員的指教，下次會議將借用立德活動中心舉辦。</p> <p>2、本府為改善既有大里一交流道北出匝道無法直接服務大里十九甲地區及大里工業區，因應地方代表與民眾建議而提出匝道增設改善工程方案；經「省道台74線大里一交流道增設北出匝道改善工程可行性評估」審核運輸需求分析及檢視周邊道路系統後提出匝道出口構想，匝道出口銜接立元一橋或立善橋於可行性評估階段均有深入之分析比較，經綜合考量以銜接至立善橋為較佳方案，並於104年6月23日辦理地方說明會，與會民眾及民意代表多表支持，爰據以辦理設計。</p> <p>3、本次公聽會係針對「台74線大里一交流道增設北出匝道改善工程」辦理之用地取得作業，相關經費及用地取得作業係以該項工程所需用地進行規劃，本府將依相關規定辦理。</p>

土地所有權人及 利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>林議員德宇</p> <p>1. 下匝道銜接平面道路相關配套措施請加速辦理。</p> <p>2. 請業務單位再通知未到場之地主下次與會，以保障地主相關權益。</p>	<p>1. 本局將依「省道台74線大里一交流道增設北出匝道改善工程可行性評估」成果報告結果，於匝道通車前，偕同主辦單位(公路總局)密切合作，並與地方民意妥為溝通，一併進行周邊交通設施及動線改善及優化相關事宜，針對匝道周邊重要交通節點，包含內新橋/環中東路口、內新橋/甲堤南路口、立元一橋/環中東路口、立元一橋/甲堤南路口、立善橋/仁提路口等5處路口，滾動檢討號誌時制計畫及調整交通管制設施配置，以維持通車後道路服務水準。</p> <p>2. 依地籍資料登記住址通知遭退回或無法送達者，本府將洽地政、戶政或稅捐等有關機關查對新址，並於後續協議價購會議針對新址通知。</p>
<p>林議員碧秀服務處</p> <p>周主任○威</p> <p>請謹慎評估建設相關設計及配套措施，並注意保障地主應有的權益。</p>	<p>感謝議員的指教，相關設計及配套措施將遵循可行性評估報告建議之內容辦理，並注意保障地主應有的權益。</p>
<p>土地所有權人 廖○鑫</p> <p>1. 我的土地是整筆徵收還是使用部分。</p> <p>2. 徵收市價取得來源，是以溪底內價格或是溪外價格?希望價格合情合理。</p>	<p>1. 台端土地僅部分位於本案工程範圍內，可於現場張貼圖說檢視土地使用情形，並將請現場工作人員向您現場說明。</p> <p>2. 本案市價查估作業係委由不動產估價師依據「不動產估價技術規則」及「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第十號公報-土地徵收前協議價購估價指引」進行評估作業，經蒐集同一供需圈具替代性之案例作為比較標的，並於計算各宗土地地價過</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>程中，依現場勘查之情形及配合相關圖資且考量各項影響價格因素之情形下進行評估。目前主要以內政部實價登錄網站公開資訊為主，至於案例採用情形（溪底內價格或是溪外價格）仍需依估價師專業評估後才可得知。</p>

拾、第二場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：(依發言順序)

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>李議員天生</p> <p>1. 用地取得由誰主辦?</p> <p>2. 經費是否足夠?</p> <p>請說清楚講明白。</p>	<p>本案需用土地人為臺中市政府，並由臺中市政府交通局辦理用地取得作業，且目前係以預估方式編列。</p>
<p>土地所有權人 王○(曾○婷代)</p> <p>土地位於擴大區徵收範圍內，主要訴求不低於六順橋(17.5萬)，而且已經是第2次被徵收。</p> <p>1. 六順橋”非”區段徵收範圍內。</p> <p>2. 大里北出匝道目前狀態非如水利用地之價值，請明查歷史，已30年被徵用無任何產值。</p>	<p>1. 本案目前尚處公聽會辦理階段，未來協議價購市價將委由不動產估價師進行查估，並提送至臺中市協議價購價格審查會審查後確定其評估價格。</p> <p>2. 台端所述六順橋工程全名為「台74線(26K~30K)東昇里路段增設匝道工程」，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。</p> <p>3. 本次工程將不同以往，係依據土地徵收條例第11條規定，以市價與所有權人進行協議價購，以保障土地所有權人之權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>陳主任○安</p> <p>1. 棒壘球場是否會受工程影響，若有影響該如何處理？</p> <p>2. 工程施工時，應考量消防救災出入便利性。</p>	<p>1. 本案範圍部分位於大里河堤棒球場，日後恐將影響球場之使用，惟本工程可改善目前台74下匝道後需迴轉才能通往十九甲地區之情形，同時緩解周圍瓶頸路段之困境，對於提升民眾通行安全性及便利性，實有其必要性。有關於棒壘球場如何處理問題，已請運動局針對其研議處理問題。</p> <p>2. 本案大部分施工行為皆於河道內進行，工地大門亦距消防隊出入口約40m並設置守衛亭，材料及機具進場時有常駐人員負責交管並可協助消防救災出入，設計階段業經臺中市政府交通局及建設局會審，續將提送交通維持計畫並與臺中市政府交通局、建設局及大里區公所會勘協調施工中交通維持與管養介面事宜。</p>
<p>洪里長家裕</p> <p>地主出席率較低，地主是否可以請代表出席會議，提升會議效率。</p>	<p>本案後續將召開協議價購會，本府寄發協議價購會議通知時將一併提供委託書，若土地所有權人無法前往可填寫委託書，以委託方式由受託人前往與會。</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，俾供後續相關作業辦理之參考。
- 二、本府透過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，協議價購開會日期本府將以公文另行通知。

拾壹、散會：上午11時00分。

拾參、會議現場照片

