

「臺 74 號大里及霧峰地區增設匝道及側車道範圍之 地上物查估及用地取得作業」第一次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「臺 74 號大里及霧峰地區增設匝道及側車道範圍之地上物查估及用地取得作業」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及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：107 年 10 月 29 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：臺中市大里區大新活動中心三樓大禮堂(臺中市大里區新興路 99 巷 16 弄 56 號)

肆、主持人：盧科長本能

記錄：洪萱祐

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、何立法委員欣純：賴助理美連(代理)
- 二、顏立法委員寬恒：顏立委寬恒助理(代理)
- 三、李議員天生：李議員天生
- 四、張議員芬郁：張議員芬郁、塗助理弘明
- 五、張議員滄沂：張議員滄沂、曾主任朝佐
- 六、蘇議員柏興：張特助俊吉(代理)
- 七、交通部公路總局第二區養護工程處：邵維國、謝宗翰、張文豪
- 八、大里區公所：林怡姮、王秀君
- 九、東湖里辦公室：賴里長樹清
- 十、西湖里辦公室：林里長益生
- 十一、臺中市政府地政局：張建玲
- 十二、臺中市政府交通局：侯中豪、何富田、洪萱祐
- 十三、亞興測量有限公司：蔡益昌、徐俊傑、石侷箴、袁聲揚

陸、土地所有權人及利害關係人：

方○嘉、王○額、何○鑫、何○泉(何○陽代)、何○烈(何○一代)、何○銘(廖○枝代)、吳○芳、李○滿、林○霞(林○助代)、林○寰、林○俊(林○煌代)、林○勳(林○煌代)、林○珠(黃○中代)、林○洲、林○綢、林○樹、林○雲、林○宜(林○東代)、林○能、林○山(林○慶代)、林○東、洪○玲(洪○惠代)、洪○貞(洪○惠代)、洪○惠、洪○欽(洪○川代)、洪○菁(曾○勝代)、胡○松、唐○梅、張○雲、張○江(陳○義代)、張○蘋、莊○花、莊○木、郭○利(林○娟代)、郭○晚(郭○郎代)、郭○郎、陳○卿、陳○雄(蘭○茹代)、陳○華、陳○臻(陳○智代)、陳○吉、陳○仁、陳○順、陳○峯、曾○如(林○東代)、曾○雙、黃○詩(黃○慧代)、黃○彬(黃○慧代)、黃○慧、黃○錫、黃○郎、黃○偉(黃○輝代)、黃○祥(黃○輝代)、黃○傑(黃○慶代)、黃○男、黃○智、潘○珍、鄭○祈、賴○財、賴○滄、賴○海、賴○仁(賴○輝代)、賴○祥(賴○輝代)、羅○(陳○英代)、中華民國交○○○○○○局(廖○源代)

柒、興辦事業概況：

本案用地範圍長度約為 1,300 公尺，於臺 74 線大里溪至草湖溪區間設置一組南出與北入之交流道及平面道路及一組南入與北出交流道及平面道路。匝道與匝道外側平面道路寬度共為 15 公尺。行政區域涵蓋臺中市大里區西湖里，土地範圍位臺中市大里區西湖北段及西湖南段。

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：

本案用地範圍長度約為 1,300 公尺，於臺 74 線大里溪至草湖溪區間設置一組南出與北入之交流道及平面道路及一組南入與北出交流道及平面道路。匝道與匝道外側平面道路寬度共為 15 公尺。行政區域涵蓋臺中市大里區西湖里，土地範圍位臺中市大里區西湖北段及西湖南段。

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 17 筆面積 943.39 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 2.94%；私有土地計 81 筆面積 31,123.98 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 97.06%。

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多為農路及農林作物，部分鋼鐵造建物。

四、用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例：

本案特定農業區甲種建築用地計 4 筆面積 156.49 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 0.49%；特定農業區水利用地計 13 筆面積 866.4 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 2.7%；特定農業區交通用地計 2 筆面積 50.52 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 0.16%；特定區農牧用地計 79 筆面積 30,993.96 平方公尺，約佔本工程範圍總面積 96.65%。

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：

本案道路工程為發揮臺 74 線提供大里、霧峰串接之交通服務，使大里聯絡道具備與地區都市計畫道路銜接功能，提供大里霧峰地區方便之聯外動線，舒緩臺三線平日壅塞車流量。本案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：

本案針對臺 74 線大里聯絡道增設匝道及平面道路方案，因此擬徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地，故用地範圍並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由：

本案針對臺 74 線大里聯絡道增設匝道及平面道路方案，預計與大里區草湖地區聯外道路新闢路段銜接，完工後將減輕臺三線之交通負荷，另未來「臺中軟體園區」成立營運後將吸引大量工作旅次而造成原本壅塞臺三線衍生交通量，本案亦可降低通過性旅次對地方交通之

衝擊，故本案確有其增設之必要性。

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：本案道路工程總長約 1,300 公尺，兩側各寬約 15 公尺，其影響私有土地共計 81 筆，面積約 3.112398 公頃，所影響人口數依臺中市政府民政局 107 年 10 月資料統計，西湖里人口為主約 3,497 人。另本案現況多為農林作物，少部分建物改良物，透過本案道路新闢道路將有助於本區域周邊地區整體發展，對本區人口結構有正面影響。
- 2、周圍社會現況：本工程多屬非都市土地特定農業區農牧用地、少部分建築用地、交通用地及水利地，計畫範圍未通過環境敏感地區，本案計畫開闢 6.5 米匝道及 8.5 米平面道路，道路開闢後可供地區較方便之聯外動線，增進道路安全性及行車舒適度，提升周邊居民及往來用路人安全，減少交通事故發生，增加區域內交通路網，對臺中市大里及霧峰地區交通路網之順暢有正面助益。
- 3、弱勢族群之影響：道路開闢後將帶動地方繁榮及工商產業發展，提高廠商設廠意願，增加工作機會，使青少壯人口回流，有效改善弱勢族群生活機能及解決地方人口老化、提升就業機會、隔代教養等問題。
- 4、居民健康風險：本區域現況不便於救護車、垃圾車及一般車輛之進出，本案平面道路相關設施將開闢為 8.5 米寬，避免用路人繞道及縮短行車距離，對本區居民之健康風險將有所助益。

(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：本工程範圍內作物多為水稻等農作物，使用土地僅為線狀小面積，本工程開闢完成可提升農產品運輸品質，進而增加農產品輸出，可增加糧食安全。
- 3、增減就業或轉業人口：本案道路之開闢可增加區域內交通路網，改善區域交通服務品質，帶動區域整體經濟發展，促進當地產業活絡，有利增加就業或轉業人口。
- 4、徵收費用：本案開發費用臺中市政府交通局於 107 年度計畫經費支應。
- 5、農林漁牧產業鏈：本工程範圍內作物多為水稻等農作物，使用土地僅為線狀小面積，對農林漁牧產業鏈不會造成大規模影響，反之，本計畫道路後完成後，隨著軟體園區開發，食宿服務需求亦增加，對於當地農林之需求隨之增加，可減少銷往外地之運輸成本，亦可發展當地特色產品，對當地農林漁牧產業鏈具正面影響。
- 6、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：經查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：本工程施工期間難免造成居民之生活不便，但完工後可使交通順暢度提升，改善周邊居民安全，增加生活便利性，提高該地區生活品質。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響：本工程開闢後，能縮短交通旅程，建構完整聯外動線，對於目前周邊居民與社會整體發展實有正面助益。

(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(混凝土減量，環保材料)。
- 3、國土計畫：道路開闢可改善地區聯外交通系統與地區道路系統品質，配合地方未來發展提高居民就業可及性；加強公共建設及落實生活圈建設構想以促進區域均衡發展，縮小城鄉差距，改善生活環境品質及增進公共福利，並確保國土資源永續利用。

(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：本計畫工程主要提供臺三線替代道路移轉車流量功能外，建構大里溪以南與霧峰地區完整路網之功能，發揮地區整體交通效益。
- 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：本案計畫道路銜接大里區草湖地區聯外道路新闢工程，道路工程完工後除提供當地居民銜接國道3號往臺

中市區，提升整體行車速率，並分散臺 3 線壅塞車流。本案土地為道路開闢工程必須使用之土地，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及霧峰區交通聯外性，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，考量對民眾權益影響最小(拆除面積最少)、所需工程經費最低及環境衝擊最微，以減少徵收用地面積及地上物拆遷及降低私有財產損失，使本計畫更具適當性。

三、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>土地所有權人 賴○海</p> <p>1. 徵收後影響居住，剩餘土地不知如何使用，希望道路縮減，徵收少一點土地。</p> <p>2. 畸零地一併徵收或請協助其他農地建合法農舍民宅，居然煩惱是已居住習慣，希望能為我們著想。</p>	<p>1、臺 74 線大里地區增設匝道及側車道範圍之新建工程包含橋下平面道路、匝道及側車道三個部分，其中新建匝道含兩側護欄之總寬度為 6.5m，其斷面設計採與臺 74 線既有匝道相同標準，且已依「公路路線設計規範」建議之單車道最小寬度規定辦理，考量事故處理空間及行車安全，匝道寬度不宜再縮減。另外，目前規劃匝道外側車道(側車道)部分係考量為混合車道以及因應尖峰時刻龐大的交通車流，側車道之車道寬 4.5 m (含兩側淨距各 0.5 m)，餘為本府建設局留設之行人、公共設施 (含路燈、側溝、綠帶)，爰需 8.5 m 寬度。</p> <p>2、若因徵收使殘餘土地面積過小或形式不整，致不能為相當之使用者。土地所有權人得於本案報准徵收後徵收公告之日起一年內，依土地徵收條例第 8 條規定，以書面向本府申請一併徵收。</p>
<p>土地所有權人 黃○傑(黃○慶 代理)</p> <p>想知道徵收範圍以及影響農保會如何處理。</p>	<p>1、本案將擇期會同所有權人與相關單位至現場勘查，有關拆除範圍將依道路測量劃設之拆除線告知所有權人。</p> <p>2、依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」第 4 點規定，農地被徵收或與需地機關已協議價購尚未徵收者，得繼續參加農保 3 年。即被徵收之土地所有權人如於 3 年內無法購置或</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	承租適當農地，農保資格才會喪失。
<p>土地所有權人 洪○華</p> <p>道路開闢應一次徵收所需用之土地，照原先道路寬度，不要在多餘徵收，做匝道而已不需要徵收太多土地影響居民。</p>	<p>臺 74 線大里地區增設匝道及側車道範圍之新建工程包含橋下平面道路、匝道及側車道三個部分，需用土地係依道路設計需求之總寬度徵收，各新建工程均僅以需求寬度辦理設計，以減少徵收範圍。其中新建匝道含兩側護欄之總寬度為 6.5m，其斷面設計採與臺 74 線既有匝道相同標準，且已依「公路路線設計規範」建議之單車道最小寬度規定辦理，考量事故處理空間及行車安全，匝道寬度不宜再縮減。另外，目前規劃匝道外側車道(側車道)部分係考量為混合車道以及因應尖峰時刻龐大的交通車流，側車道之車道寬 4.5 m (含兩側淨距各 0.5 m)，餘為本府建設局留設之行人、公共設施(含路燈、側溝、綠帶)，爰需 8.5 m 寬度。</p>
<p>土地所有權人 黃○祥、黃○偉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 寬度是否可以不要那麼寬，原有 8 米再到 20 米。 2. 住宅受到影響者可否於附近興建農舍。 3. 上下匝道斜坡不可在工廠或住家附近。 4. 徵收土地價格。 	<p>1、臺 74 線大里地區增設匝道及側車道範圍之新建工程包含橋下平面道路、匝道及側車道三個部分，需用土地係依道路設計需求之總寬度徵收，各新建工程均僅以需求寬度辦理設計，以減少徵收範圍。另外，目前規劃匝道外側車道(側車道)部分係考量為混合車道以及因應尖峰時刻龐大的交通車流，側車道之車道寬 4.5 m (含兩側淨距各 0.5 m)，餘為本府建設局留設之行人、公共設施(含路燈、側溝、綠帶)，爰需 8.5 m 寬度。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>2、針對臺端地上物補償之部分，建築改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」進行辦理，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。本案將另以公文通知地上物查估作業，倘所有權人持有為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</p> <p>3、因匝道外側尚有規劃平面側車道可供附近居民及車輛進出，上下匝道斜坡在工廠或住家附近，對民眾進出並無影響。</p> <p>4、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，以蒐集政府相關公開資訊及周遭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</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>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>
<p>土地所有權人 趙○旺</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水田需要灌溉，但水井被徵收了需要挖新的水井，但不知徵收價格是否高於費用或直接補償一口新的水井。 2. 道路開闢應不影響灌溉。 3. 土地補償可否於其他地方購買土地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、針對臺端地上物補償之部分，建築改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」進行辦理，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。水井補償計算依據是依井徑及深度計算，本案將另以公文通知地上物查估作業，倘所有權人持有水井為合法，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。 2、本府建設局所辦理之平面道路工程刻正重新檢討排水計畫，並加強排水措施。 3、本府徵收土地皆為道路開闢使用，故無額外土地供以地易地使用。
<p>土地所有權人 賴○綉</p> <p>道路開闢要施作排水溝不要造成淹水，且剩餘土地面積畸零不利使用。</p>	<p>本府建設局所辦理之平面道路工程刻正重新檢討排水計畫，並加強排水措施。</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 何○銘 (廖○枝 代理)</p> <p>187 巷道，道路開闢後農地都被徵收，民眾如何生活？</p>	<p>本段道路徵收目前大多屬部分徵收，對於剩餘土地之利用影響不大。若因徵收使殘餘土地面積過小或形式不整，致不能為相當之使用者。土地所有權人得於本案報准徵收後徵收公告之日起一年內，依土地徵收條例第 8 條規定，以書面向本府申請一併徵收。</p>
<p>土地所有權人 莊○花</p> <p>請問水井如何補償？</p>	<p>針對臺端地上物補償之部分，建築改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」進行辦理，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。水井補償計算依據是依井徑及深度計算，本案將另以公文通知地上物查估作業，倘所有權人持有水井為合法，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</p>
<p>土地所有權人 何○泉(吳○蘭 代理)</p> <p>想詢問簡報面積是否確認？</p>	<p>本案將擇期會同所有權人與相關單位至現場勘查，有關拆除範圍將依道路測量劃設之拆除線告知所有權人。</p>
<p>土地所有權人 何○烈</p> <p>建議雙向沿大里溪及草湖溪岸，做 8 字型的運道，我認為才能有效紓解車潮，匝道距離太短無益於紓解車潮。</p>	<p>依據省道臺 74 線大里及霧峰地區增設匝道可行性評估所示，增設之匝道採簡單鑽石型方案，於主線里程約 33k+914~35k+216 間配置一組完整匝道，分別為匝道 A (南出)、匝道 B(北入)、匝道 C(南入)及匝道 D(北出)；另考量橋梁結構及系統最佳化，匝道 A 與匝道 B、匝道 C 與匝道 D 之分匯流區採對稱配置的完整交流道，其動線與交通分析皆對大里地區民眾能提供較佳的服務。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>塗助理弘明 (張議員芬郁服務處)</p> <p>1. 側車道地下排水箱涵請儘可加大排水容量。</p> <p>2. 西湖里 6 支台電高壓電路，德義段 69KV 下地計畫，請納入側車道地下。</p>	<p>1、本府建設局所辦理之平面道路工程刻正重新檢討排水計畫，並加強排水措施。</p> <p>2、依據台電回應，經現場勘查道路寬度，評估應可符合理設管路需求，惟因交通流量大施工困難，下地路徑不建議採用。另於大峰路原設置之管線及人孔，因僅可供 2 回線使用，如擬採用為下地路徑，則需再增加埋設 2 回線管線，依現有道路上已埋設有各單位管線評估，再埋設應有困難，仍再持續與臺中市政府經濟發展局協調中。</p>
<p>曾主任朝佐 (張議員滄沂服務處)</p> <p>1. 為什麼道路不能設計河堤共構？</p> <p>2. 大里區 A1-005 聯外道路今年是否有編列預算開發？</p> <p>3. 這工程預計甚麼時候能完成？</p> <p>4. 大里橋平時已經很塞車了，這時工程再施工，請問是否有配套措施？</p>	<p>1、匝道設在堤岸，會有需要河中落墩之情形，導致聯絡道更長，以至於徵收面積可能更大。目前匝道是以簡單鑽石型去規劃，依據省道臺 74 線大里及霧峰地區增設匝道可行性評估所示，其動線與交通分析皆對大里地區民眾能提供較佳的服務。</p> <p>2、有關本府建設局主辦「大里區草湖地區聯外道路(含 AI-005 延伸)新闢工程」，用地經費已於 107 年第 1 次追加預算核定編列辦理，用地取得所需經費 4 億 1,000 萬元(中央補助 9,125 萬元，市庫負擔 3 億 1,875 萬元)，目前已啟動用地取得作業程序。</p> <p>3、新建匝道工程部分目前已完成初步設計，預計於 108 年中旬完成細部設計，俟用地取得後(約需 12~15 個月)即可發包施工，工期約 28 個月，預計於 111 年</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>下半年完工。</p> <p>4、辦理工程施工時，若有影響交通，須有適當臨時交通路線及公共安全設施，並事先提出因應計畫，除了規劃替代道路，並加強道路交通之疏導，以及拜訪附近居民溝通由於施工時造成不便之處的諒解，同時將加強安全措施以維持交通安全及順暢。</p>
<p>李議員天生</p> <p>希望開發單位能將這條路開發寬度，路型及施工單位以及大里A1-005道路工程相關開發資訊請一併讓民眾瞭解。</p>	<p>有關臺端之陳述，另將於第二次公聽會時將二案工程開發相關資訊說明，以利所有權人瞭解。</p>
<p>西湖里里長 林益生</p> <p>1. 本區地勢東高西低，南高北低，所以平面道路蓄水箱涵一定要做流箱涵，於大里溪設水閘門。</p> <p>2. 69KV 高壓電地下化(預留管線)</p>	<p>1、本府建設局所辦理之平面道路工程刻正重新檢討排水計畫，並加強排水措施。</p> <p>2、依據台電回應，經現場勘查道路寬度，評估應可符合埋設管路需求，惟因交通流量大施工困難，下地路徑不建議採用。另於大峰路原設置之管線及人孔，因僅可供 2 回線使用，如擬採用為下地路徑，則需再增加埋設 2 回線管線，依現有道路上已埋設有各單位管線評估，再埋設應有困難，仍在持續與臺中市政府經濟發展局協調中。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>東湖里里長 賴樹清</p> <p>平面道路工程順便連下水道工程要做好，才不會造成淹水問題。</p>	<p>本府建設局所辦理之平面道路工程刻正重新檢討排水計畫，並加強排水措施。</p>
<p>土地所有權人 林○綢</p> <p>1. 建物被徵收線切到一小角，是不是可以閃過建物。</p> <p>2. 若是無法閃過，補償價格如何計算。</p>	<p>1. 有關臺端所述之建物涉及本道路範圍情形，將請道路工程設計規劃單位納入考量，但如涉及影響交通安全，仍須辦理開闢。</p> <p>2. 有關臺端所述補償價格，其中分為土地徵收價以及地上物補償：</p> <p>(1) 土地徵收價，其價格分為兩類：</p> <p>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，以蒐集政府相關公開資訊及周遭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>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</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>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> <p>(2)地上物補償之部分</p> <p>建築改良物拆遷補償標準係依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」進行辦理，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。本案將另以公文通知地上物查估作業，倘所有權人持有為合法建物，請協助提出相關證明文件，以利計算補償費。</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

