

## 「大城鄉都市計畫 3 號道路工程」徵收前第三次公聽會說明資料

- 一、為辦理「大城鄉都市計畫 3 號道路工程」，須取得本案土地，依據「土地徵收條例」及「土地徵收條例施行細則」規定辦理，邀集土地所有權人及利害關係人，召開第三次公聽會。
- 二、興辦事業概況及展示相關圖籍：相關資料將張貼於公聽會會場。

大城鄉都市計畫 3 號道路，由計畫區東界起至一號道路，聯接 164 號縣道，計畫寬度為 12 公尺，現況未依計畫寬度開闢。(詳圖 1)

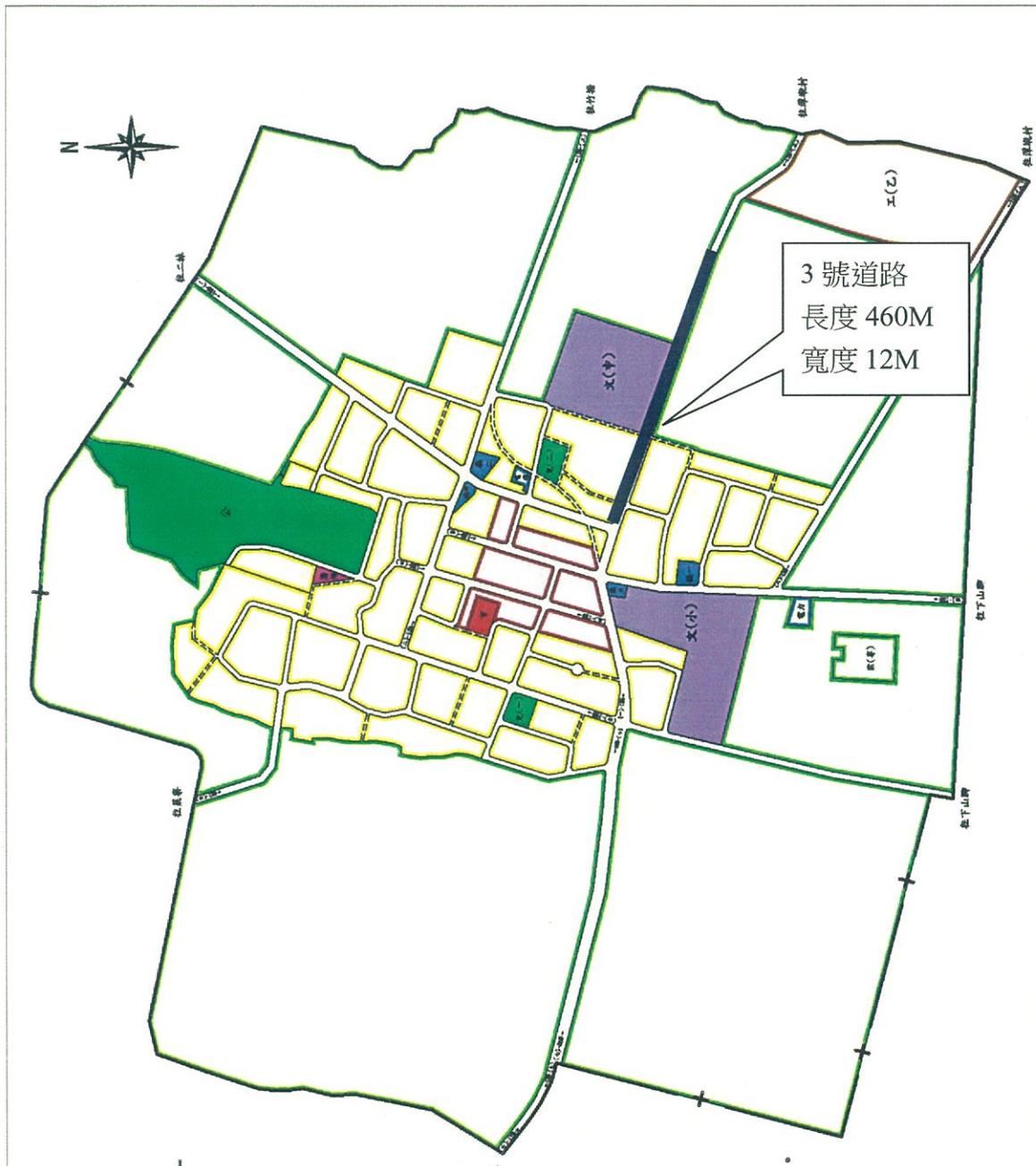


圖 1 大城鄉都市計畫 3 號道路位置示意圖

### 三、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

#### (一) 社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構之影響：本案申請徵收路段坐落於彰化縣大城鄉東城村，戶口數約為 446 戶，人口數約為 1,571 人，平均年齡約為 45 歲，年齡結構以 35~64 歲為主。案內擬取得工程用地東城段 529-1 地號等約 31 筆私有土地，面積計約 0.1453 公頃，影響土地所有權人約 38 人，本道路拓寬提供便利性及安全性，有助於人口遷入，增進地方發展。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫道路位於行政區域中心道路，交通南來北往四通八達，連接東平路、中平路、西平路等多條交通要道，是本地交通樞紐之中心，是民眾往來通學通勤洽公之重要道路，拓寬開闢該條計畫道路，猶如打通本鄉交通任督二脈，提高該地區整體生活環境品質，促進本鄉都市發展，並維護用路人及行車之安全。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本鄉多從事農業人口，本案道路拓寬工程符合公益性，開闢後道路安全提昇，促進產業發展，增加工作機會，對周遭弱勢族群有正向影響及改善。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：道路開闢完成後將可健全周邊地區路網，提供人、機慢車庇護功能，降低塞車與擦撞等案件發生，對於周邊居民及用路人之健康評估具有正面影響，保障人民生命財產安全。

#### (二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響之影響：本案闢建完成可帶動週邊住宅區之開發，亦可有效帶動道路沿線地區之經濟發展，配合鄰近廟會活動增加商業行為，增加地方稅收。
2. 徵收計畫對糧食安全之影響：本道路土地使用分區為交通用地，因非屬主要農業生產供應地，故不影響糧食安全。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口之影響：本案道路旁為住宅區、商業區，學校用地使用，開闢後交通熱絡順暢，提昇都市服務功能，促進增加就業人口往來，增加沿線商機，帶動地方發展。
4. 徵收費用：本案土地涵蓋大城鄉東城段 529-1 地號等約 31 筆私有土地，面積計約 0.1453 公頃，影響土地所有權人約 38 人，本案計畫費用由中央內政部、

彰化縣政府及本鄉預算支應。

5. 各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案由中央分擔 30%，地方分擔 70%(用地徵收補償費佔總工程經費 40%以上部分，由本所負擔)，徵收補償費用來源無虞。
6. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈之影響：本興辦事業屬交通事業，為延續都市計畫道路之銜接及貫通，道路興闢後不影響農林漁牧產業鏈。
7. 徵收計畫對土地利用完整性之影響：本道路開闢後，有助於聯結本鄉大城國中及大城國小交通路線，保障學童通學安全，提高週邊土地使用之潛力，提供安全及優質之道路系統。

### (三) 文化及生態因素：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌之影響：本案現況無特殊自然風貌，道路開闢不會影響城鄉自然風貌。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟之影響：根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變之影響：本道路興闢完成後周邊交通通行更順暢，且呈現完整之街廓，提高該區土地使用之潛力，明顯提升附近住戶及學童的易行性及安全性，並帶動沿線地區之社經發展，有助於生活條件之提升。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案無環境敏感地區，附近無特殊生態，固本道路開闢對生態環境不會影響。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本道路興闢完成後，降低產業運輸成本，提升學童通學安全，帶動當地經濟成長，有助於提升居住品質，整合土地利用效能，提高土地之市場價值，並促進道路周邊社區居民在就業、就學及醫療等生活交通需求的便利性。

### (四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：推動彰化縣大城鄉產業的發展，行政院經建會成立「彰化西南地區經濟振興專案小組」專執地方發展規劃。以「繁榮」、「就業」、「宜居」三大要素作為發展首要。

2. 永續指標：創造在地就業與創造青年就業，配合產業及生活需要，改善聯外交通，建立宜居的環境。
3. 國土計畫：依都市計畫劃定之道路用地範圍，並期以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能，並配合四周土地利用管制，及公共設施檢討規劃，促進地區土地發展及合理利用，確保國土永續發展。

(五) 其他因素評估：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1. 興辦事業計畫之公益性：開闢都市計畫道路，提升交通便利性，確保良好生活環境，活絡住宅區、商業區及鄰近市場，增進經濟交易，銜接大眾運輸節點，豐富都市多元活動機能。
2. 興辦事業計畫之必要性：分散市區交通流量，並提供交通安全設施，帶動大城市中心發展，依都市計畫規劃，促進土地合理使用，兼顧環境保護，促進人口及產業之引進，改善大城聯外整體交通。
3. 興辦事業計畫之適當性：本路段為延續都市計畫道路貫通；使本計畫道路各路段能銜接順暢，為本鄉大城村、東城村、西城村等村重要橫向聯絡道路，依公路設計等相關法規，道路完成後可改善現有道路路寬，提升道路服務水準，增進公共利益。
4. 興辦事業計畫之合法性：本計畫係依據下列規定辦理：土地徵收條例第 3 條第 2 款：交通事業、都市計畫法第 42、48 條及民國 69 年發布實施「大城都市計畫」。

四、協議價購相關事項：

(一) 協議價購價格：

本案價購土地價格依土地徵收條例第 30 條第 4 項規定辦理。土地改良物其協議價購之價格依彰化縣政府所訂之查估補償標準等相關法令規定辦理補償。

(二) 免徵土地增值稅之規定：

依據平均地權條例第 42 條第 1 項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」  
平均地權條例第 42 條第 3 項規定：「依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用第一項之規定。」

(三) 土地所有權人如同意依前述價格協議價購，並同意不得因日後徵收補償價格增減

或復議或行政救濟變動之情事要求提高價購金額，應當場或於3日內出具協議價購同意書予本所，並於本所另行通知簽訂協議價購契約書之期限內，至本所簽訂協議價購契約書。

- (四) 同意協議價購之所有權人，其土地如有他項權利、限制登記或其他事項之設定登記，應於簽訂價購契約前依法辦理塗銷，如有租約亦應於簽訂價購契約前依法終止租約，另如有欠稅之情形亦應於簽訂價購契約前繳清。
- (五) 土地所有權人至本所簽訂協議價購契約書後，應於30日內辦妥產權移轉登記為大城鄉公所。
- (六) 協議價購價款於完成所有權移轉登記及所有權狀交予本所後，本所另行通知領款時，一次給付。

#### 五、徵收補償相關規定：

- (一) 協議不成時依法辦理後續徵收之程序（辦理徵收之原因事實及法規依據）：

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，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」本案如無法達成協議，則本所將依上開土地徵收條例第11條之規定，辦理用地之徵收。

- (二) 徵收補償標準：

1. 地價補償：

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。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」

2. 改良物補償：

土地改良物其協議價購之價格依彰化縣政府所訂之查估補償標準等相關法令規定辦理補償。

3. 依據平均地權條例第42條第1項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」

4. 其他徵收補償規定，請參閱土地徵收條例第30條至第36-1條之規定。

- (三) 所有權人得行使之權利：

1. 土地所有權人如對徵收案有意見，得於本次會議中提出陳述意見書，或於接到本通知之日起至用地協議價購會召開後10日內，依據行政程序法第105條第1項：「行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上陳述。」俾於申請徵收時一併檢附送徵收審議委員會審議。又依據同法第105條第3項

規定：「不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。」

2. 土地徵收條例第 22 條規定：「權利關係人對於第十八條第一項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。……。」
3. 依土地徵收條例第 8 條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。」

六、第一次公聽會土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形：

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	劉銘鈺	106.06.03	一、3號道路由何處開始至何處結束？ 二、大城國中以東至碁富公司路寬很窄只有5~6米，而且碁富公司的貨車經常由此路段出入，若不拓寬危險性很高，況且此路段建物不多，所以建議一起徵收拓寬。	<p>建設課聞課長：</p> <p>一、請各位參考大城鄉都市計畫圖，3號道路係由南平路與東平路交叉處起至大城鄉農會與大城國中交界處止約160米，寬度預計12米。</p> <p>二、由於經費有限，因此本階段優先依據大城鄉都市計畫拓寬1號及3號道路。</p> <p>蔡鄉長鴻喜：</p> <p>由於上級一次無法補助那麼多，因此本階段先拓寬1號及3號道路，下一階段會優先由大城國中以東至碁富公司路段，改善交通確保學生上下學安全。</p>
	顏明煌	106.06.03	3號道路預計徵收由東平路至農會與大城國中界線，建議延長徵收至農診所前，因為該路段路寬狹窄，易造成交通危險。	
	許馨心	106.06.03	大城國中每逢下雨天，家長接送即會塞車，希望道路拓寬工程不僅是國中以西路段，而是能擴及國中前面及國中以東(至碁富前大馬路)，希望國中前馬路(含以西、以東及正前方)皆能拓寬，如此一來，學生上下學或遊覽車較能暢通無阻。(上述路段指：國中前南平路)	
2	劉進騰	106.06.03	能否在本次公聽會現場即請公所決定是否能一併徵收農會以東至碁富路段。	<p>建設課聞課長：</p> <p>拓寬路段乃依據上級補助經費決定，由於上級尚未核定是否補助或補助金額，因此無法於本次公聽會決定是否能一併徵收農會以東至碁富路段。</p> <p>蔡鄉長鴻喜：</p> <p>雖然經費爭取不易，但本人將全力向上級爭取於本次道路拓寬工程能延長至碁富路段，並於第二次公聽會給鄉親居一個答案。</p>

3	陳玉枝	106.06.03	基本上同意徵收做為道路，惟房屋整修問題，可否有補助相關費用。	建設課聞課長： 有關徵收補償，分為兩項，第一為土地部分，之前土地補償是以公告現值，現在是以市價，本所將請不動產估價師至現場估價，第二為建築改良物，本所亦將請不動產估價師依據彰化縣政府106年度徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準及彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例至現場放樣查估，屆時仍請土地所有權人或利害關係人配合估價師辦理。若所有權人或利害關係人對於查估結果不滿意或有意見時，可報請本所辦理複估。
4	許芽滿、 陳秀珍	106.06.03	<p>一、有關改良修復費用，要補償足夠。</p> <p>二、要顧到房屋的安全結構。</p> <p>三、道路面高度依都市計畫中心樁高程照原來計畫設計不可再升高：房屋建設時騎樓原本比道路面高約一尺，因經屢次造柏油路，致現在道路面比房屋地面高很多，造成很多不便和安全顧慮，希望騎樓排水溝蓋照原來高度，才不會造成居民出入困難，影響生活品質。</p> <p>四、建議大城國中東邊路面狹小，約5、6米寬，數十米長，希望能同時修建，才能接到東邊更寬擴的道路，使交通效益更能發揮他的功效。</p>	<p>建設課聞課長：</p> <p>一、有關徵收補償，分為兩項，第一為土地部分，之前土地地補償是以公告現值，現在是以市價，本所將請不動產估價師至現場估價，第二為建築改良物，本所亦將請不動產估價師依據彰化縣政府106年度徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準至現場放樣查估，屆時仍請土地所有權人或利害關係人配合估價師辦理。若所有權人或利害關係人對於查估結果不滿意或有意見時，可報請本所辦理複估。</p> <p>二、屆時會請結構技師到現場做建物鑑定，確保結構安全。</p> <p>三、有關都市計畫中心樁是固定的，到時亦會依規定辦理。</p> <p>四、由於經費有限，因此本階段優先依據大城鄉都市計畫拓寬1號及3號道路，下一階段會優先由大城國中以東至基富公司路段，改善交通確保學生上下學安全。</p>



			<p>補償足夠。</p> <p>二、要顧到房屋的安全結構。</p> <p>三、道路面高度依都市計畫中心樁高程照原來計畫設計不可再升高：房屋建設時騎樓原本比道路面高約一尺，因經屢次造柏油路，致現在道路面比房屋地面高很多，造成很多不便和安全顧慮，希望騎樓排水溝蓋照原來高度，才不會造成居民出入困難，影響生活品質。</p> <p>四、建議大城國中東邊路面狹小，約5、6米寬，數十米長，希望能同時修建，才能接到東邊更寬擴的道路，使交通效益更能發揮他的功效。</p>	<p>三、有關徵收補償，分為兩項，第一為土地部分，之前土地地補償是以公告現值，現在是以市價，本所將請不動產估價師至現場估價，第二為建築改良物，本所亦將請不動產估價師依據彰化縣政府106年度徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準至現場放樣查估，屆時仍請土地所有權人或利害關係人配合估價師辦理。若所有權人或利害關係人對於查估結果不滿意或有意見時，可報請本所辦理複估。</p> <p>四、屆時會請結構技師到現場做建物鑑定，確保結構安全。</p> <p>五、有關都市計畫中心樁是固定的，到時亦會依規定辦理。</p> <p>六、本次第二次公聽會即針對延長大城國中東邊路面辦理說明會。</p>
4	王文昌	106.07.04	抽水機是否有補償。	本所將請查估公司依照彰化縣政府所定標準作查估。

## 陳述意見書

受通知人	姓 名		簽名或蓋章	
	身分證字號		電 話	
	地 址			
案 由	「大城鄉都市計畫 3 號道路工程」徵收前第三次公聽會			
陳述意見				
時 間	年	月	日	地點
附 記	受通知人參加公聽會時倘有陳述意見請填寫意見書，如委託他人到場請附委任書，如不克與會則請於 107 年 1 月 18 日前將意見書送達本所，逾期視為放棄陳述意見之機會。			
彰 化 縣 大 城 鄉 公 所 建 設 課				
中 華 民 國 1 0 7 年 0 1 月 日				

