

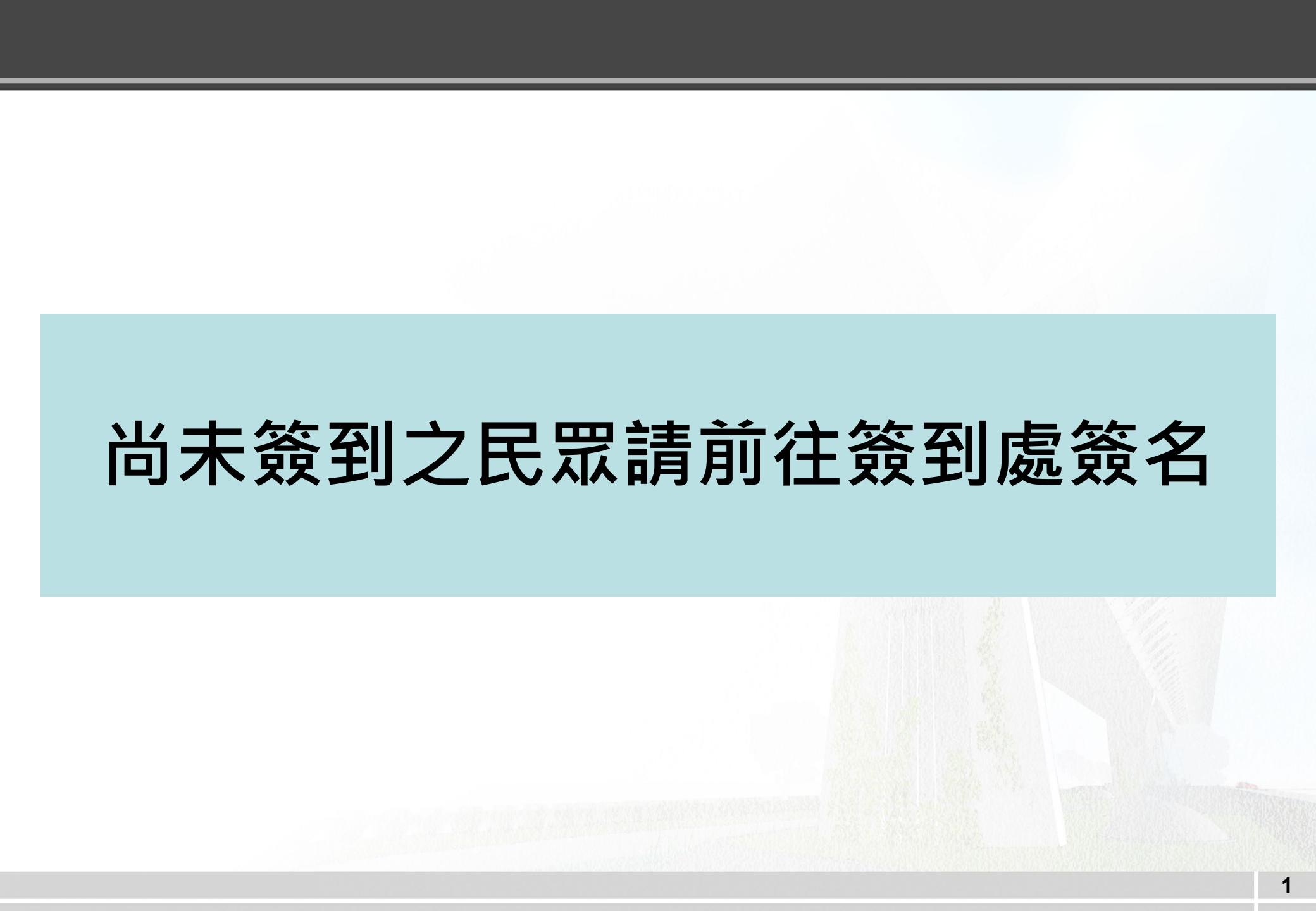


臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫 (配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路 工程)(變更農業區為道路用地兼供高速公路使用)案

公開展覽說明會

申請單位：臺中市政府建設局
主辦單位：臺中市政府都市發展局
中華民國115年8月11日



尚未簽到之民眾請前往簽到處簽名

公開展覽說明會公告事項

- 發文日期：民國115年7月28日
- 發文字號：府授都企字第1150207719號
- 依據：都市計畫法第19條、第28條
- 公告事項：
 1. 公開展覽期間：自民國115年7月29日起30日
 2. 公開說明會時間與地點：
民國115年8月11日（星期二）上午10時假本市豐原區公所
4樓第3會議室舉行（臺中市豐原區市政路2號）

都市計畫變更辦理程序說明

都市計畫變更程序

民眾意見表達



- 01 計畫緣起
- 02 公展內容說明
- 03 人民團體陳情方式

簡報綱要

1

計畫緣起



一、計畫緣起

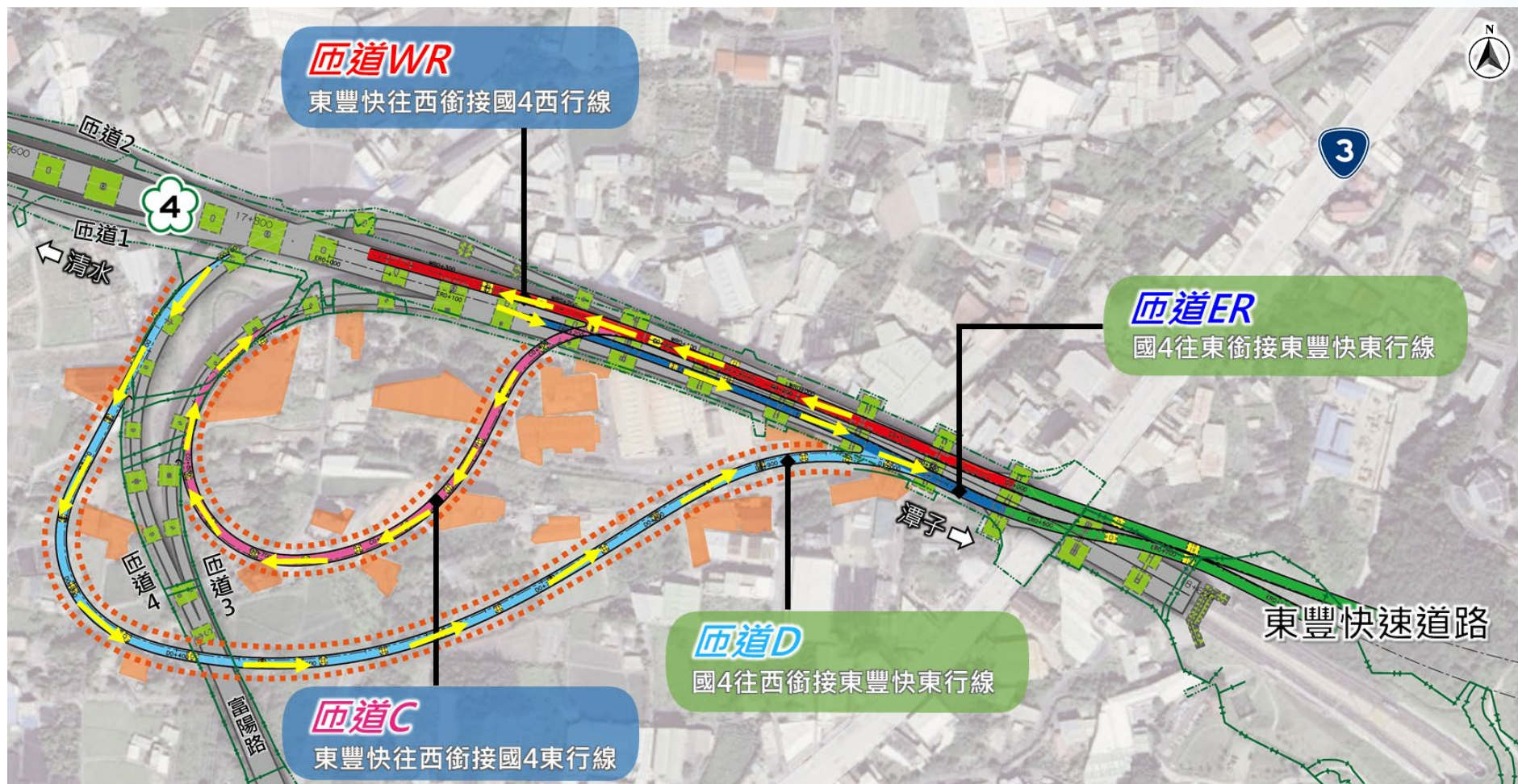
- 為配合縣市合併升格並有效提昇臺中都會地區交通分流成效，達到城鄉均衡發展目標，紓解都會區成長壓力，內政部國土管理署積極辦理臺中生活圈道路交通系統建設計畫
- 國道4號豐原潭子路段之豐原高架橋已預留銜接東勢-豐原生活圈快速道路之道路空間，有必要將山城地區納入臺中快高速公路之生活圈系統，構成臺中都會區完整高快速公路網
- 然現況東勢-豐原生活圈快速道路起點位於台3線豐勢路口，匯入國道4號之交通量將造成豐勢路及富陽路口產生交通壅塞之問題，故擬增設銜接匝道串聯國4豐潭段豐勢交流道與東勢-豐原生活圈快速道路，將石岡、新社、東勢、和平等山城四區納入臺中快高速公路之生活圈系統，並減少仰賴台3進出國4之車流，有助於提升整體路段車行效率



依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更

二、路線說明

- 本工程於國道4號下方平面道路內側車道佈設匝道
- 東豐快由匝道WR銜接國4(西行)、匝道C銜接國4(東行)
- 國道4號由匝道ER、匝道D銜接東豐快(東行)

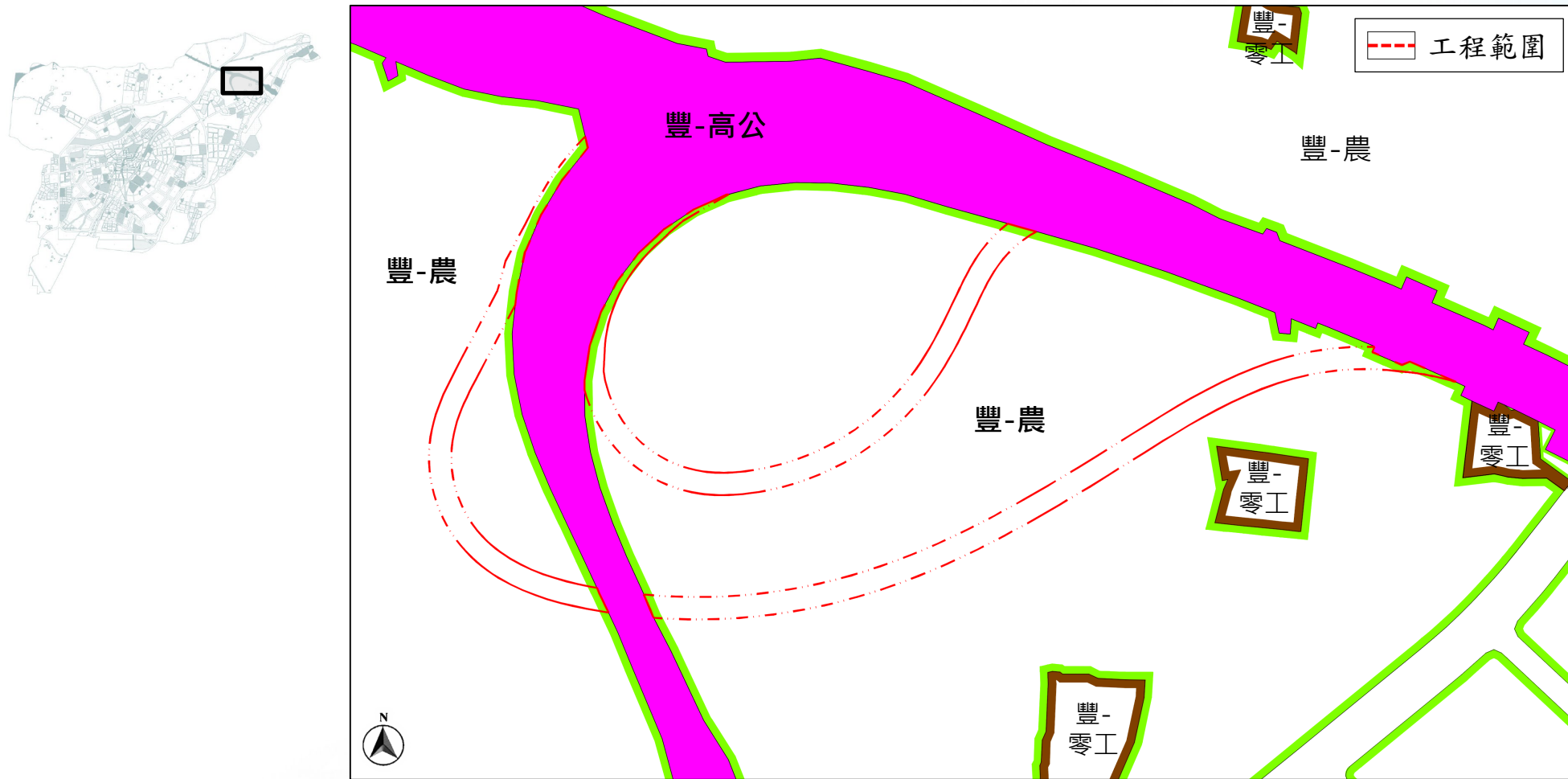


2 公展內容說明



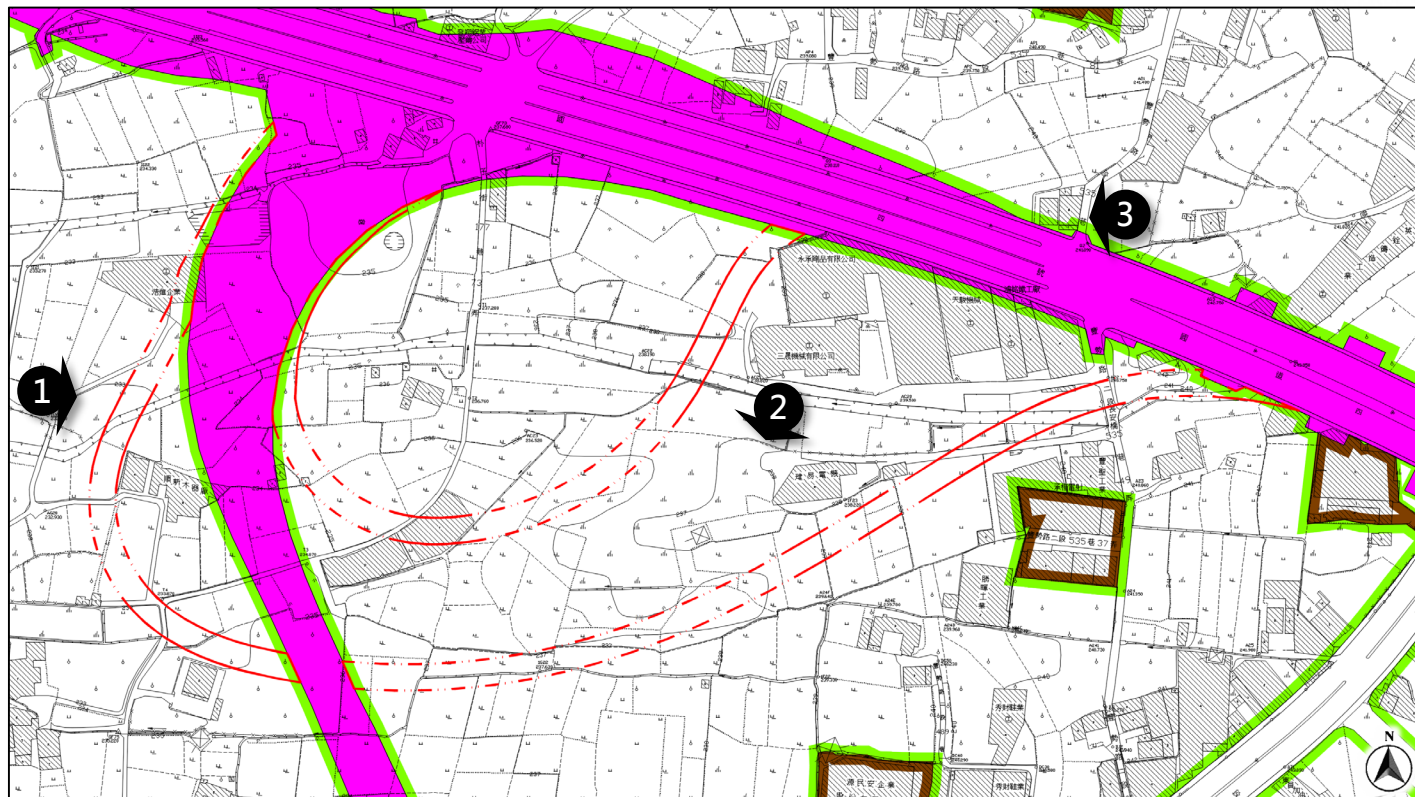
一、變更位置及範圍

- 位於國道4號豐勢交流道周邊，既有高速公路用地兩側之農業區
- 變更面積共1.9127公頃



二、發展現況說明

- 變更範圍內土地使用現況為農業使用，並包含少部分製造業、倉儲使用及未使用地



鄉鎮市	地段	權屬	筆數	面積(m ²)	比例
豐原區	順豐段	公有	23	2,298.75	12.02%
		私有	100	16,779.08	87.72%
		公私共有	1	49.17	0.26%
		總計	124	19,127.00	100.00%

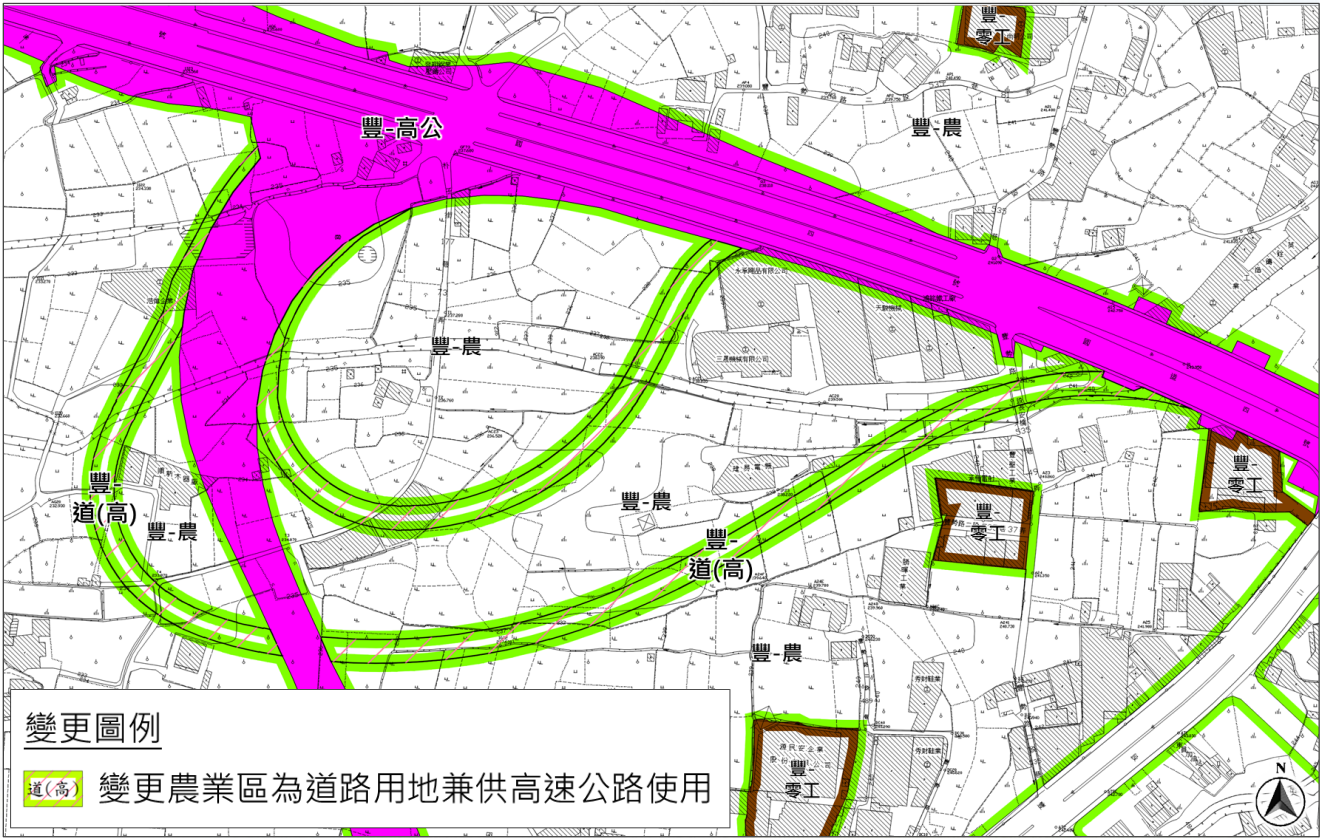
註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



三、變更內容

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
國道4號豐勢交流道周邊	農業區 (1.9127)	道路用地兼供高速公路使用 (1.9127)	配合「 豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程 」之所需用地，後續將由臺中市政府建設局編列預算辦理用地取得及施工作業，接續由交通部高速公路局維護管理，爰變更農業區為道路用地兼供高速公路使用。

註：1.凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。
2.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



四、實施進度與經費

■ 用地取得

- ❖ 本次變更範圍之私有土地依土地徵收條例規定先行以協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式取得

■ 建設經費來源

- ❖ 用地取得暨拆遷補償費由臺中市政府逐年編列預算辦理支應

■ 實施進度

- ❖ 東勢-豐原生活圈快速道路工程全線預計於民國118年底完工通車

計畫使用 分區項目	權屬	面積 (公頃) (註1)	土地 取得方式		開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成期限 (註3)	經費來源
			徵購	撥用	土地徵收及 拆遷補償費 (註2)	工程費	合計			
道路用地 兼供高速 公路使用	公有	0.2340		V	875.55	214,202.59	256,333.25	臺中市 政府	民國 118年	逐年編列 預算辦理
	私有	1.6787	V		41,437.11					

註：1.表內面積依實際土地持分面積計算，惟實際面積仍應以地籍分割成果為準。

2.公有地之用地取得及拆遷補償費，除由農業部農田水利署、交通部高速公路局管有之土地辦理有償撥用(以115年公告土地現值估算，實際徵收價格應以核准撥用日當期公告土地現值為準)外，其餘公有地以無償撥用為原則；地上物拆遷補償費以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

3.私有地之用地取得及拆遷補償費周邊近年交易案例平均單價估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師實際查估結果為準；地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。

4.本開發經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

3 人民團體陳情方式



一、公開展覽書圖說明方式

■ 線上閱覽

- 臺中市政府都市發展局網站：
<https://www.ud.taichung.gov.tw/3332391/post>



■ 紙本閱覽

- 臺中市政府公布欄
- 臺中市政府都市發展局公布欄
- 臺中市豐原區公所公布欄

A screenshot of the Taichung City Urban Development Bureau website. The header features the bureau's logo and navigation links. The main content area displays a public notice titled "公告「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程）（變更農業區為道路用地兼供高速公路使用）案」都市計畫變更書、圖，自115年7月29日起公開展覽30日". The notice includes details about the amendment, the public exhibition period, and the locations for public consultation.

都市發展局

請輸入關鍵字 進階搜尋

公告訊息 機關簡介 業務專區 資訊服務 便民服務

現在位置 > 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區 > 公告公開展覽

公告「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程）（變更農業區為道路用地兼供高速公路使用）案」都市計畫變更書、圖，自115年7月29日起公開展覽30日

臺中市政府 公告
中華民國115年7月28日府授都企字第1150207719號公告
主旨：公告「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程）（變更農業區為道路用地兼供高速公路使用）案」都市計畫變更書、圖，自115年7月29日起公開展覽30日。
依據：都市計畫法第19條及第28條。
公告事項：
一、公開展覽期間：自115年7月29日起30日。
二、公告地點：
(一)書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）(不含附件)、本府都市發展局公告欄及本市豐原區公所公告欄。
(二)網路：本府都市發展局網站。
三、公告內容：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程）（變更農業區為道路用地兼供高速公路使用）案」計畫書、圖各1份。
四、公開說明會日期與地點：訂於115年8月11日（星期二）上午10時假本市豐原區公所4樓第3會議室舉行（臺中市豐原區市政路2號）。
五、任何公民或團體對於本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考。

二、人民團體陳情方式

- 任何公民或團體得於**公開展覽期間**內，以**書面**載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考
- 陳情意見可親送或寄送至臺中市政府都市發展局綜合企劃科
(臺中市西屯區文心路二段588號)

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫 (配合豐勢交流道增設匝道銜接東勢-豐原生活圈快速道路工程) (變更農業區為道路用地兼供高速公路使用) 案意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 臺中市 區 段 小段 地號 二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號 樓		
填表時請注意： 一、 本意見表不必另備文。 二、 建議理由及事項請針對計畫範圍內，儘量以簡要文字條列。 三、 「編號」欄請免填。 四、 任何公民或團體得於公開展覽期間以書面記載姓名(單位)、聯絡地址及建議說明事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考。 五、 陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號。			

是否列席都市計畫委員會與會說明 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表： 簽章：

聯絡電話：

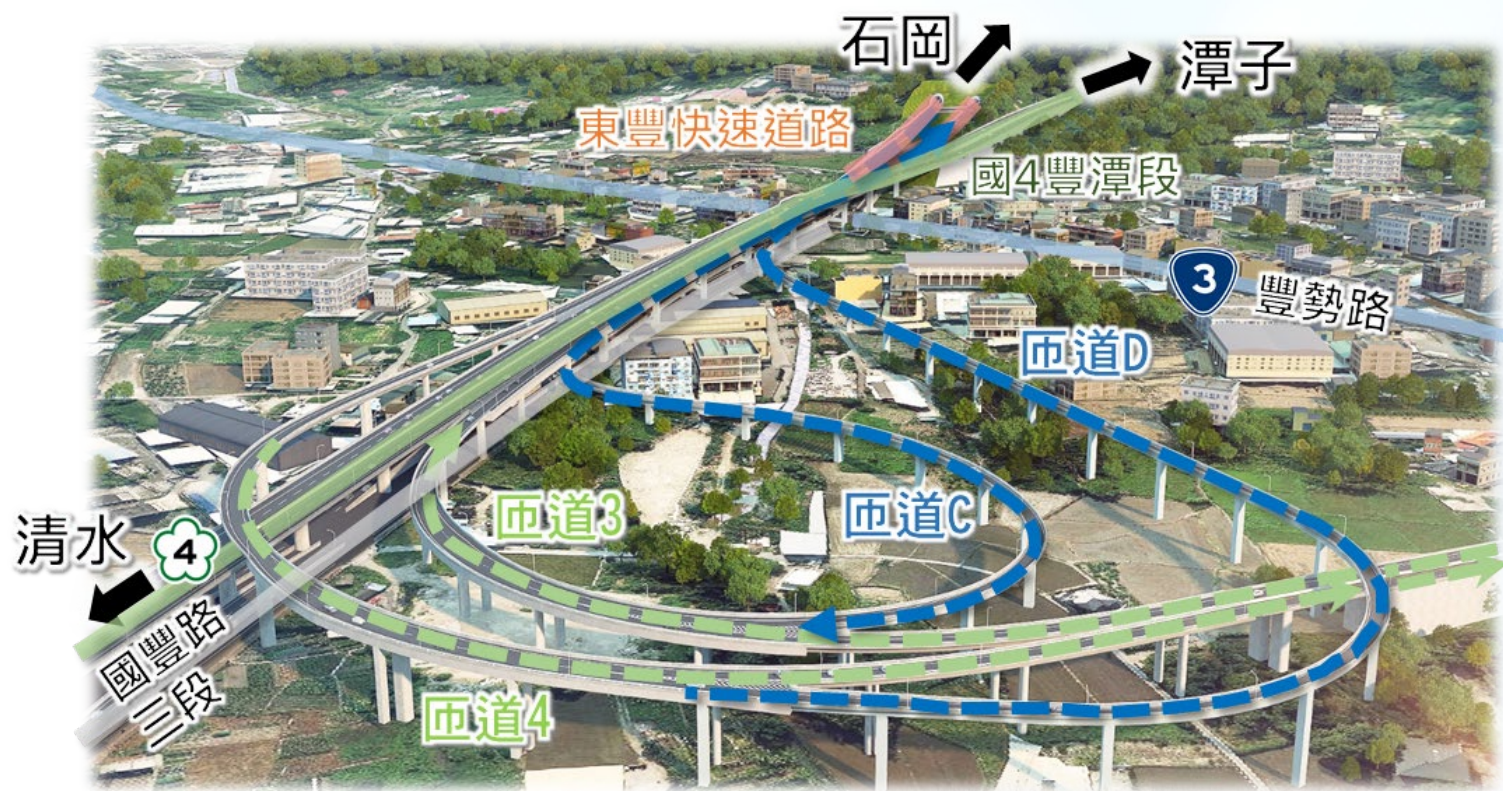
聯絡住址：

中華民國 115 年 月 日



簡報完畢
敬請指教

計畫路線



台3線國豐路與豐勢路口



國4豐潭段豐勢交流道



徵收補償地價查估程序

■ 徵收補償地價查估程序(土地徵收補償市價查估辦法第4條)

❖ 土地徵收補償市價查估之辦理程序：

- 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
- 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。
- 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
- 四、估計實例土地正常單價。
- 五、選取比準地及查估比準地地價。
- 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
- 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。

調查買賣或收益實例
劃分或修正地價區段

估計實例土地正常單價
選取比準地及查估比準地價

估計預定徵收土地宗地單位市價
提交地價評議委員會評定

徵收補償市價

土地徵收作業說明

■ 協議價購

❖ 法令依據：土地徵收條例第11條

「需用土地人申請徵收土地或土地改良物，...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...者，始得依本條例申請徵收。」

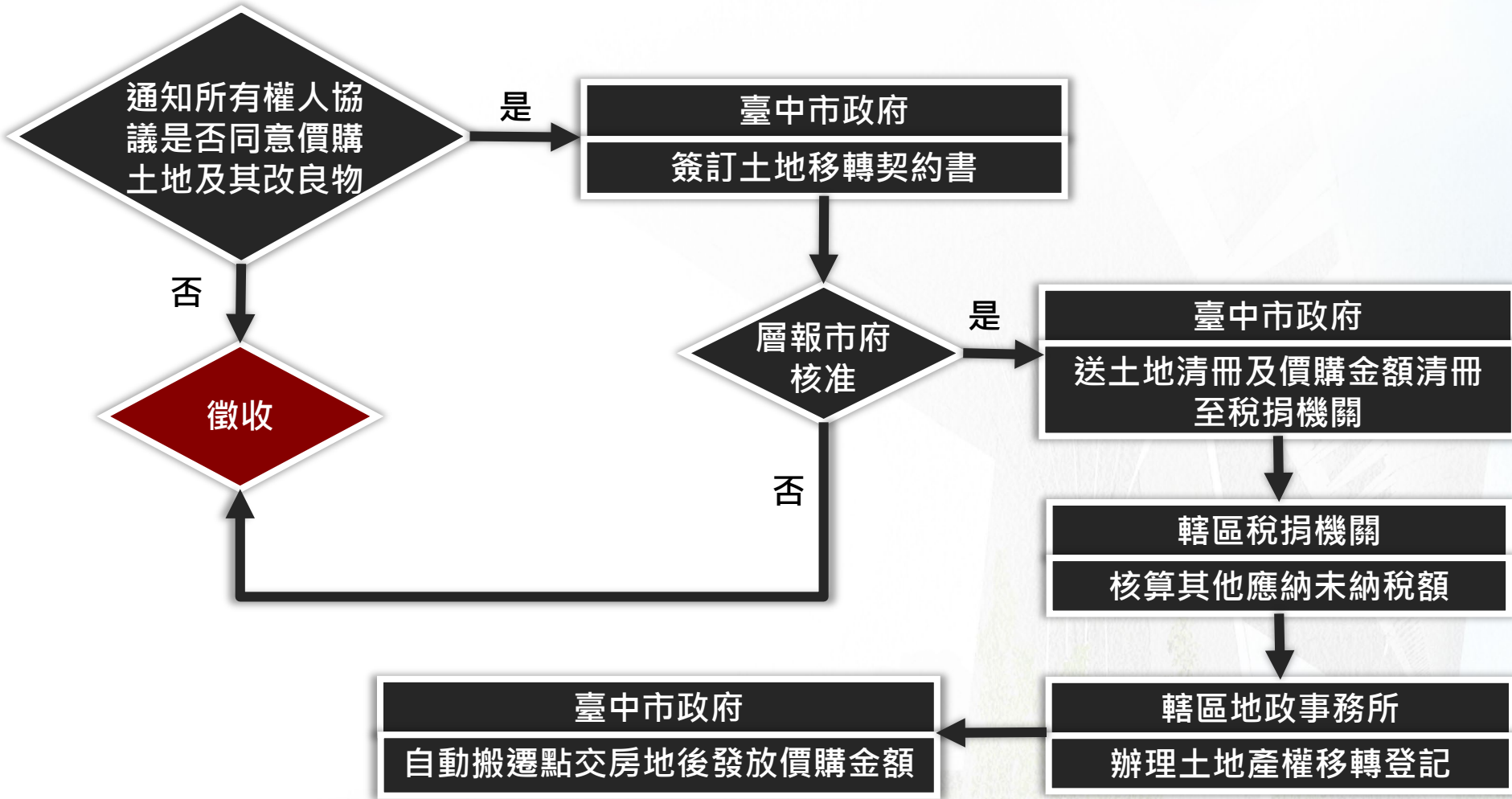
❖ **土地**：依土地徵收條例第11條規定，應以**市價**與所有權人協議，所稱市價指市場正常交易價格。

❖ **建築改良物之補償**：依土地徵收條例第31條規定，建築改良物之補償費，按照徵收當時該建築改良物之**重建價格**估定之。建築改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

❖ **農作改良物之補償**：依土地徵收條例第31條規定，農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按**成熟時之孳息**估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌**現值**估定之。農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

土地徵收作業說明

■ 協議價購程序



土地徵收作業說明

- 所有權人如拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，為公共建設之遂行，將依土地徵收條例規定程序辦理徵收
- 協議不成時依法辦理後續徵收之程序：
 - ❖ 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、水利，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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者，始得依本條例申請徵收。」如無法達成協議，將依土地徵收條例規定辦理土地及土地改良物徵收。
 - ❖ 徵收補償依土地徵收條例第30條至第36條規定辦理
 - ❖ 平均地權條例第42條第1項規定被徵收之土地免徵土地增值稅

土地徵收作業說明

■ 土地徵收程序

