

「埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程」 第一場公聽會會議紀錄

- 一、南投縣廬山溫泉區，先後遭辛樂克及莫拉克颱風重創後被內政部公告列為危險區，嚴重影響溫泉業者生計，經南投縣政府綜合考量各種因素後決定朝易地遷建方式辦理，並擇定埔里福興農場作為遷建基地，進行整體開發以安置廬山溫泉業者。
- 二、埔里福興農場基地位於南投縣埔里鎮北側，土地面積約為 55.677 公頃，基地經由投 76 線（福興路）接台 21 線（西安路），往南即可達埔里交流道及進入埔里市區，距離僅約 3.4 公里，往北經台 21 線可通往國姓，交通便利且可連接周邊旅遊景點，可帶動整體觀光發展，今年 6 月福興農場旅館區已舉行動土典禮，後續將展開整體基礎建設。爰此，規劃本案道路作為埔里福興農場聯外道路，並計畫編入公路系統鄉道「投 76-1 線」起點北自福興農場 20M-2 道路，南經台 21 線至埔里交流道聯絡道，計畫寬度 15 公尺，總長約 1,835 公尺，具備疏解觀光人潮之功能，並同時兼顧當地民眾原有的通行便利性及安全性。
- 三、本場公聽會係依據『土地徵收條例』第 10 條第 2 項規定召開，並依『徵收土地範圍勘選作業要點』綜合評估如后，用地範圍勘選說明：

(一) 公聽會揭示:張貼會場

1. 土地使用計畫圖及土地使用現況示意略圖(含照片)。
2. 用地範圍之四至界線-示意略圖(已加註圖例)。
3. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各佔用地面積之百分比-示意略圖(已加註圖例)。
4. 用地範圍內私有土地改良物概況-示意略圖(已加註圖例)。
5. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例-示意略圖(已加註圖例)。
6. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由。
7. 用地勘選有無其他可替代地區及理由
8. 其他評估必要性理由。

(二) 用地範圍之四至界線本計畫:

南投縣埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程:北起福興農場 20M-2 計畫道路，南至眉溪右岸埔里交流道聯絡道(西安路二段一巷)，沿線與台 21 線西安路平交，全長約 1,835 公尺。

(三) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各佔用地面積之百分比：

用地範圍內為非都市土地，公、私有土地總筆數約 69 筆、總面積約 2.726911 公頃，公有土地總筆數約 13 筆、總面積約 0.141003 公頃，私有土地總筆數約 56 筆、總面積約 2.585908 公頃。

(四) 用地範圍內私有土地改良物概況：用地範圍內大多農林作物僅少許建築改良物。

(五) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

1. 用地範圍內土地使用分區及其面積之比例：

本案皆為非都市土地：山坡地保育區面積約 0.003100 公頃約佔用地面積 0.11%，特定專用區面積約 0.629714 公頃約佔用地面積 23.09%，特定農業區面積約 2.058212 公頃約佔用地面積 75.48%，尚未編定面積約 0.035885 公頃約佔用地面積 1.32%。

2. 用地範圍內編定情形及其面積之比例:

本案皆為非都市土地：山坡地保育區水利用地面積約 0.003100 公頃約佔用地面積 0.11%，特定專用區特定目的事業用地面積約 0.629714 公頃約佔用地面積 23.09%，特定農業區水利用地面積約 0.07607 公頃約佔用地面積 2.79%，特定農業區交通用地面積約 0.021389 公頃約佔用地面積 0.78%，特定農業區特定目的事業用地面積約 0.166208 公頃約佔用地面積 6.1%，特定農業區農牧用地面積約 1.794545 公頃約佔用地面積 65.81%，尚未編定面積約 0.035885 公頃約佔用地面積 1.32%。

(六) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

本計畫目的係因廬山溫泉將遷建至福興農場，為因應未來溫泉專區帶來之觀光人潮及車潮，冀透過道路開闢改善對外聯結性，本案道路將

可連結投 76、台 21 線及國道六號，提升整體交通路網之完整性，提供安全便捷之行車環境，並簡化行車路線及縮短通行時間，且當地民眾可維持原通行投 76 線之習慣，以降低溫泉專區設置對於當地交通所造成之衝擊，同時兼顧產業發展及原有生活模式，且本計畫完工後往北經台 21 線可通往國姓，往南可達埔里市區，將可提升沿線土地使用效率及串聯周邊觀光景點，促進區域發展與地方繁榮，帶動整體展業發展。

(七) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由:

本案範圍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，並將既有道路儘量納入工程範圍內及避免房屋拆除，且本案道路採自福興農場內 20M-2 號道路直接連結至國道六號聯絡道以縮短道路長度，減少土地使用之面積，於所需使用最小限度範圍內建構完善路網，且因屬線性工程沿線僅使用部分面積，其餘面積尚屬塊狀可完整使用，經審慎評估後，將徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

(八) 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

1. 本計畫路段在符合公路規範原則規定下辦理本計畫工程。
2. 本案道路因考量投 76 全線拓寬(全長 3.61KM)沿線房屋拆遷過多，將嚴重影響民眾居住權益，對於周圍環境及現況衝擊較大，且產生龐大補償費用，為減少地上物拆除及加速用地取得，就損失最少之地方為之，因此道路規劃將以建築改良物拆除影響最少為原則。
3. 本案除作為福興農場主要之聯外道路，亦是投 76 之替代道路，且沿線連結投 76、台 21 線及國道六號埔里交流道等重要道路，得以發揮周邊既有道路之功能，於建構完整路網中扮演重要角色。
4. 依地方實際需求，考量觀光人潮湧入將導致道路服務水準下降，透過本案道路之開闢以減輕既有道路之交通負荷，同時改善周遭道路交通使用效率，經審慎評估後，並無其他可替代地區。

(九) 其他評估必要性理由：廬山溫泉之遷建除可提供廬山溫泉業者安全之產業環境，亦對埔里之觀光事業注入一劑強心針，結合鄰近景點延長遊客

停留時間，能有效促進地方產業發展及提供在地就業機會。

四、 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，分析內容詳如后：

南投縣政府興辦「南投縣埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程」興辦事業之公益性及必要性綜合評估分析：

評估分析項目		影響說明
(一)社會因素	1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構	1.影響人口之多寡:本案預計取得 56 筆私有土地，面積約 2.585908 公頃，計畫範圍內受影響之私有土地所有權人共 48 人。 2.本案沿途經過福興里及牛眠里，福興里現有人口 1,135 人，總戶數 417 戶；牛眠里現有人口 3,292 人，總戶數 417 戶，本案所有權人占兩里全人口 1.08%，道路開闢後可供里民與遊客通行提升通行之安全性及方便性。
	2.徵收計畫對周圍社會現況之影響程度	擬徵收之範圍部分為非都市特定目的事業用地、水利用地等，主要為農牧用地現況使用為農田、灌排溪流，僅少數建築改良物須配合拆遷；工程範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，且私有所有權人以臺灣糖業股份有限公司土地(0.793822 公頃)占總工程面積最大約 30.7%，故已將自然環境與土地所有權人之損害降至最低，道路開闢後可作為福興農場主要聯外道路，疏解未來大量觀光旅遊人潮及車潮所早成之交通負荷，故本道路工程對周圍社會現況有正面之影響。
	3.徵收計畫對弱勢族	本工程坐落埔里鎮，居民主要經濟活動

評估分析項目	影響說明
群生活型態之影響程度	為農業，透過安置廬山溫泉業者，隨著溫泉產業之移入，將有效帶動地方觀光及促進周邊的地方產業發展，進而為弱勢族群創造觀光產業或地方產業就業機會，因此對周圍社會現況，計畫範圍外之弱勢住民、族群生活型態亦可改善。
4.徵收計畫對健康風險之影響程度	因當地以農業為主道路聯通性不足，既有道路彎曲狹小且緊鄰灌溉排水，致高程落差大，於夜間照明不足時將增加行車風險，且本案道路設有機車優先道，得以保障機車騎士之安全，施工完成後可減少居民出入危險及事故發生機率，大幅提升通行之安全性。
(二)經濟因素	<p data-bbox="336 947 722 1178">1.徵收計畫對稅收</p> <p data-bbox="336 1178 722 1570">2.徵收計畫對糧食安全</p> <p data-bbox="336 1570 722 1850">3.徵收計畫對增減就業或轉業人口</p> <p data-bbox="336 1850 722 2074">4.徵收費用、各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形</p> <p data-bbox="722 947 1394 1178">本計畫道路完成後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，藉以提高地方產業及觀光產業等投資，進而增加稅收。</p> <p data-bbox="722 1178 1394 1570">本案現況土地多為農業使用，透過工程設計保留既有灌溉排水系統，可將範圍外之影響降至最低，本工程屬線型道路工程，未影響大面積耕地，對糧食安全影響程度有限，另道路闢後有利於農作物向外運輸，並可因觀光發展增加對於農產品之需求。</p> <p data-bbox="722 1570 1394 1850">配合政府政策設置溫泉專區，觀光產業進駐對於服務業之需求將大幅提升，可增加當地之創業及就業機會，吸引青年回鄉打拼，改善人口外移之情形，對於地方經濟及就業發展有相當之助益。</p> <p data-bbox="722 1850 1394 2074">本計畫用地取得地價補償費及土地改良物補償費等，將先由本府自行編列經費支應，後續經中央核准後將依規定由中央補助 82%與本府負擔 18%，作為徵收</p>

評估分析項目		影響說明
		作業經費之來源，以辦理土地價購、徵收及地上物拆遷補償等工作。
	5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈	本計畫沿線主要以農業為主，漁業及畜牧業因地形因素，並不適合本區發展，故本計畫道路後完成後，隨著溫泉業者移入需提供食宿服務，對於當地農林漁牧展業之需求隨之增加，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 徵收計畫對土地利用完整性	本道路規劃以影響私有財產權最小為原則，並結合周邊道路改善區域交通，提升居民生活環境，平衡地方發展，發揮土地使用之完整性。
(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	本工程範圍內地形平坦，現況無特殊自然景觀，工程規劃已考量城鄉風貌，無大規模改變地形或破壞地表植，儘可能維持原有之城鄉自然風貌。
	2.因徵收計畫而導致文化古蹟之影響	本案範圍內無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，土地徵收對文化古蹟無影響。日後施工時倘發現地下相關文物資產，將責施工廠商依相關規定辦理。
	3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變之影響	1.本案地區現況對外主要道路以投 76 連結台 21 後銜接國道六號，考量觀光人潮車潮進入將影響民眾出入及農作使用上之通行，使既有道路服務水準下降，冀道路開闢以減輕既有道路之交通負荷，除縮短前往福興農場之路程，並透過本案 15 公尺寬之道路，作為通往福興農場主要聯外道路，得以因應觀光旅遊人次之交通流量，改善對外單一主要道路及既有道路狹小蜿蜒之現況，防止交通壅塞及提升道路品質，對於周邊住戶與社會整體實有正面助益。

評估分析項目		影響說明
		2.本案除施工期間可能影響周邊交通動線，造成當地居民生活上些許不便外，並無太大影響，本計畫道路闢建後，將能提供更佳之道路服務品質，提升交通及生活機能，改善地區生活環境與生活條件，提高地區居住生活品質。
	4.徵收計畫對該地區生態環境之影響	道路開闢範圍內僅有少量附屬建物及農作物必須移除，亦未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，路線範圍內相關動植物生態並無需特別加以保護或於施工時需迴避之物種，爰不影響既有生物之生長與繁殖，對地區居民或生態環境皆無影響；然道路開闢工程之機具噪音擾動勢必無法避免，惟影響範圍僅限於道路兩旁及工區範圍。
	5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響	本工程完成後有助於當地整體交通路網之聯結性，同時兼顧居民及遊客對於交通之需求，道路開闢帶來之便捷性將加速地方產業及觀光產業的發展，其衍伸之各項需求，可增加當地就業機會及農產品之銷售，對於周邊居民或社會整體具有正面具體之影響。
(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，因此本計畫之推行對當地區域暨國家之整體永續發展有正向助益。
	2.永續指標	公路運輸系統是民眾生活環境之一環，為確保人民擁有安全、健康及舒適的運輸環境，建構完善的道路系統可節省通

評估分析項目		影響說明
		行時間，減少溫室氣體排放及空氣污染情形，且本案施工將採順應地形、地勢及土方之方式，落實環境永續發展之目標。
	3.國土計畫	國土計畫乃是基於永續發展的觀點，本案工程土地徵收作交通事業用地，符合非都市土地使用管制規則、區域計畫，亦屬國土計畫之一環，將有效改善公共設施之服務水準、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質作為辦理之目標，本案工程用地屬特定農業區農牧用地、水利用地等，徵收作交通事業使用後，依規定辦理一併變更編定為交通用地，符合非都市土地使用管制及區域計畫。
(五)其他	依個別情形，認為適當或應加以參考之事項	本計畫路段不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境，勘選土地已考量道路改善需求及道路現況，並優先考量使用公有土地，且未通過人口住宅密集地區，本計畫道路改善完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統、促進地方公共建設之推動，進而改善地方生活機能，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響，經審慎評估許多因素，實有必要加以闢建，依徵收計畫個別情形認定屬適當及必要。
綜合評估分析	本道路闢建後可提高行車安全性及用路人行駛意願，提高交通聯結便利，作為聯外道路及防災救災道路使用，提升沿線土地利用價值，並有助於帶動區域發展效益，符合公益性、必要性、適當性、合法性，經評估應屬適當。	

五、本府將展示相關資料於會場並向與會土地所有權人及利害關係人妥予說明如下：說明與辦事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

(一) 公益性：

- 1.道路闢建後可節省旅行路程及時間，改善觀光人潮所導致交通壅塞情形，有助於整體觀光發展，同時減少廢氣及二氧化碳排放量，降低對於自然生態的破壞。
- 2.透過本案道路之開闢可提升道路服務水準及整體景觀，並降低車道寬度不足會車時之危險性，維持既有道路之使用情形，以排除因觀光產業移入對於當地居民帶來之不便。
- 3.道路闢建後作為主要聯絡道路，提供安全便捷之行車環境，改善當地產業環境，且透過溫泉住宿延長遊客停留時間，可刺激當地消費及增加工作機會，促進服務業及農業之發展，一併提升居民生活機能與居住品質。
- 4.廬山溫泉為南投重要觀光資產，藉由福興農場之開發，提供廬山溫泉業者安全之產業環境，並透過本案道路改善福興農場對外交通易達性及在地交通聯通性，以達到觀光產業永續發展之目標。

綜上各點，本事業計畫對於居民生活、地方產業發展、環境保護、觀光發展、交通運輸改善方面均有助益，符合事業計畫之公益性。

(二) 必要性：

- 1.因考量廬山溫泉遷建將對於鄰近道路服務水準產生影響，其影響最大為福興路界於西安路二段(台 21 線)之路段，假日尖峰時段服務水準由 B 級下降至 D 級，顯示溫泉專區帶來之人車，將對於現況交通帶來衝擊，故確有開闢本案道路之必要性。
- 2.經本案評估如採投 76 全線拓寬共長 3.6 公里，沿線兩側之建築改良物及農業相關設施密集，如需拆除將對於私有產權影響甚鉅，故本案路線規劃儘量避開建築改良物，無法避免時則以拆除影響最少為原則，並結合既有道路建構完整交通路網，相互具有替代性可疏解壅塞情形，民眾則可依各自之需求選擇最適路線，降低觀光發展對於當地居民通行之影響。
- 3.本案道路終點銜接國道六號聯絡道，自國道六號下埔里交流道即可通往本案道路至福興農場，可縮短行車時間與距離，無須經由投 76 與

台 21，可將遊客及居民進行分流，維持原有通行的便利性及安全性，提升區域交通之流暢。

4. 福興農場溫泉之區位於清境、合歡山之進出門戶，且臨近中台禪寺、埔里市區及風景區，串聯起日月潭等南投縣熱門景點，亦可有效分散周邊風景區假日旅遊交通擁塞與住宿旅館供不應求之情形，提升遊憩住宿品質，南投觀光資源豐富遊客可規劃二日遊行程，帶動大埔里地區整體發展，故本案道路對於產業發展及交通運輸扮演重要之角色，實有開闢之必要，因此辦理私有土地徵收確有其必要性及合理性。

(三) 適當性：

1. 勘選土地已考量道路改善需求及道路現況對於居民及社會之影響，並優先使用公有土地，且未通過人口住宅密集地區，使用之土地均為達成改善道路目的必需使用之最小使用限度範圍。
2. 本興辦計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境及就業人口；勘選範圍為改善道路必需使用之土地，並已考量土地現況、並權衡計畫對於居民生活之影響及道路改善之需求，使道路闢建計畫對於社會及居民生活之影響降縮至最小限度，符合事業計畫造成侵害最少之適當性原則。

(四) 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。

六、第一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：

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
廖議員志城： 1. 請整理出五分車路線之土地及寬度，儘量使用台糖及國有土地。 2. 土地應以市價補償、土地改良物亦應從優補償。	感謝廖議員親臨指教，相關意見建議如下： 1. 台糖五分車路線為四角城段 563 及 566 號，其地籍寬度約 6~10M，其五分車路線將納入評估考量。 2. 土地及土地改良物之補償方式：

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
<p>3. 建議縣府採以地易地之方式補償民眾，或是與溫泉區之土地交換。</p> <p>4. 召開公聽會時應通知議員到場。</p>	<p>(1)土地補償</p> <p>協議價購: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。本案本府委請公正估價師辦理協議價購地價查估作業。</p> <p>徵收:被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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。</p> <p>(2)土地改良物補償</p> <p>協議價購與徵收均依縣市主管機關訂定之查估基準估定之，本府委請本府地政處協助辦理土地改良物查估作業。</p> <p>3.依「南投縣政府縣有財產管理自治條例」第五十七條規定：非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。因此無法以地易地方式辦理。</p> <p>4.本次公聽會會議通知單已先行函示議會，後續辦理時將會再行聯繫議會以確保收達情形。</p>
<p>林議員芳仔：</p> <p>本案道路是為了廬山溫泉之遷建及帶動地方發展，為自身權益請於會後清楚填寫意見單，以利縣府彙整大家意見，建議多使用公有土地，道路開闢需要地方共同配合以促進地方繁</p>	<p>感謝林議員寶貴之意見及指教，並提醒民眾填寫意見單，以利本府針對各土地所有權人之意見予以答覆。</p>

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
蔡。	
<p>游○弘:</p> <p>農地被切割後很難使用，能否變更地目為建地。</p>	<p>本案工程用地位屬非都市土地將來主要作交通事業使用，故將依規定辦理變更編定為交通用地，其道路兩側之土地將維持原來之使用。另因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，土地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。</p>
<p>游○弘:</p> <p>農牧用地原可興建農舍，已跟建築師討論好，預備送審，但因收到通知後計畫中斷可否幫助其申請流程，快速通過申請。</p>	<p>查台端所有○○段 391 地號謄本，土地於民國 96 年因買賣取得所有權。依據行政院農業委員會 100 年 3 月 16 日農授水保字第 1000112080 號函示釋略以「...農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正施行後取得之農業用地，因公共設施需要徵收土地，致面積小於 0.25 公頃者申請興建農舍，因政府已依土地徵收條例規定，發給原地主徵收補償金，基於公平原則及內政部 93 年 8 月 2 日台內營字第 0930009288 號函示：「農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正施行後取得之農業用地，依法被徵收，並無農業用地興建農舍辦法第 3 條第 3 項、第 4 項之適用」意旨，申請興建農舍仍應依前開辦法規定農業用地面積大於 0.25 公頃方可申請辦理，因此如符合上述規定請儘速提出申請，本府農業處將依程序辦理審查。</p>
<p>游○和:</p> <p>1. 為何道路草圖不使用台糖公有土地 563 及 564，而是使用台糖公有土地 565，然後接著使用私人土地？依土地徵收條例第 3</p>	<p>1. 本案道路規劃主要避免通過人口住宅密集地區及拆除房屋為原則，並儘量採兩側土地地界線作為道路中心線進行路線規劃，以維持道路兩側土地所有權</p>

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
<p>條 1 項 1 款，有明文規定應儘量避免耕地及優先使用無計畫使用之公有土地或國事業土地。</p> <p>2. 因道路草圖未使用台糖公有土地 563 及 564，直接彎至私有土地 548 及 551，造成土地無法完善使用及無完整性。</p>	<p>人之權益及公平性，南端道路稍向北調整係為連繫既有農路，將既有的道路納入以達減少農地使用之目標。</p> <p>2. 如因徵收造成您土地不便使用實屬抱歉，惟可依下列規定申請一併徵收：因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，土地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。</p>
<p>謝○祥:</p> <p>1. 道路沿線及農場周邊地目變更及都市計畫。</p> <p>2. 台糖應提出具體投資計畫帶動地方繁榮。</p> <p>3. 十三路仍有台糖一大片用地一併開發。</p> <p>4. 道路沿線範圍內應變更為建地，俾利觀光整體規劃與發展帶動繁榮。</p>	<p>1. 本案工程用地位屬非都市土地，將來主要作交通事業使用，故將依規定辦理變更編定為交通用地，道路沿線及農場周邊非屬本案範圍故未涉及其地目變更，道路兩側土地將維持原來之使用。</p> <p>2. 本道路之主要目的係因廬山溫泉將遷建至福興農場，為因應未來溫泉專區帶來之觀光人潮及車潮，冀透過道路開闢改善對外聯結性，且本案道路可連結投 76、台 21 線及國道六號，提升整體交通路網之完整性，以降低溫泉專區設置對於當地交通之衝擊，且當地民眾可維持原通行習慣及生活模式，並提升沿線土地使用效率及串聯周邊觀光景點，以達到促進區域發展與地方繁榮，帶動整體展業發展之目標。</p> <p>3. 本案道路周邊仍有許多可建築用地，如目前刻正施工中之福興農場區段徵收案，當地既有道路沿途亦有許多建案正在興建中，顯示可建築用地尚未趨近飽和，過度土地開發將造成農業用地破壞</p>

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
	<p>及土地閒置情形，故本道路主要冀先透過道路開闢改善對外聯結性，有效吸引產業移入及增加工作機會，未來地方發展日趨成熟可透過都市計畫變更擴大都市計畫範圍。</p> <p>4. 本案工程用地位屬非都市土地，將來主要作交通事業使用，故將依規定辦理變更編定為交通用地，其道路兩側之土地將維持原來之使用。</p>
<p>鄧○聲： 請主持人說明 76-1 新闢道路勘選路線規劃之理由。</p>	<p>本案投 76-1 線工程起點為銜接福興農場 20M-2 道路，終點將銜接國道聯絡道。定線原則以安全符合規範為首要考量，並以避免拆遷房舍、儘量利用既有道路、減少產生不規則形狀土地及優先使用公有地及台糖土地等條件下規劃路線；另本案自成功路以南之直線段路線，因橫跨兩側田地，規劃採兩地地界線作為道路中心線進行路線規劃，以維持道路兩側土地所有權人之權益及公平性，</p>
<p>鄧○聲： 建議多使用國有地、台糖土地或使用五分車之路線，與台糖隔鄰之地號 386 土地徵收土地 654 m²，台糖國營地才 10 餘坪，應優先使用公有地。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案後續將調查五分車路線並納入評估後檢討路線可行性。 2. 臨西安路口處之規劃路線原則係考量道路線形及配合銜接公館路，基於公共利益及維護道路通行安全，本路段仍維持原路線規劃。
<p>張○民： 農舍興建 2.5 分可建，徵收後不足，興建的權利如何補償。</p>	<p>查台端所有○○段 1766 地號謄本，土地於民國 97 年因買賣取得所有權。依據行政院農業委員會 100 年 3 月 16 日農授水保字第 1000112080 號函示釋略以「...農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正施行後取得</p>

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
	<p>之農業用地，因公共設施需要徵收土地，致面積小於 0.25 公頃者申請興建農舍，因政府已依土地徵收條例規定，發給原地主徵收補償金，基於公平原則及內政部 93 年 8 月 2 日台內營字第 0930009288 號函示：「農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正施行後取得之農業用地，依法被徵收，並無農業用地興建農舍辦法第 3 條第 3 項、第 4 項之適用」意旨，申請興建農舍仍應依前開辦法規定農業用地面積大於 0.25 公頃方可申請辦理，因此如符合上述規定請儘速提出申請，本府農業處將依程序辦理審查。</p>
<p>游○正、欉○成、欉○正、徐○鶯： 本案南端應要用運原鐵路進行開闢。</p>	<p>本案後續將調查五分車路線並納入評估後檢討路線可行性。</p>
<p>游○亭： 1. 依市價徵收，同意現有路線規劃。 2. 地上物補償：筊白筍、田埂、砌石水泥。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝您對於本道路開闢之支持。 2. 本府委請地政處協助辦理土地改良物查估作業，後續協議價購與徵收均依縣市主管機關訂定之查估基準估定之。
<p>鄧先生： 1. 本案南端為何不由西安路直接拉直延伸至國道六號聯絡道，建議多使用台糖之土地。 2. 請優先使用台糖公有地。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本道路定線原則以安全符合規範為首要考量，並以避免拆遷房舍、儘量利用既有道路、減少產生不規則形狀土地及優先使用公有地及台糖土地等條件下規劃路線；而自成功路以南之直線段路線，因橫跨兩側田地，規劃採兩地地界線作為道路中心線進行路線規劃，以維持道路兩側土地所有權人之權益及公平性，合先敘明。 2. 路線規劃如由西安路口直接延伸至國道六號聯絡道，則成功路南側房舍必須面臨拆遷，並僅徵收單側土地進而影響

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
	<p>民眾權益及公平性，因此本路段仍維持原規劃路線。</p> <p>3. 於前述道路路線規劃原則下已優先使用台糖公司私有用地。</p>
<p>游○州：</p> <p>1. 希望維持今日之路線規劃，以降低民眾之損失，希望地價補償可達 2 萬元/坪。</p> <p>2. 本人同意現有規劃。</p>	<p>1.後續土地徵收將以下列方式辦理：</p> <p>協議價購: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。本府委請公正估價師辦理協議價購地價查估作業。</p> <p>徵收:被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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。</p> <p>2.感謝您對於本案道路開闢之支持。</p>
<p>沈○淵：</p> <p>無意願參與此計畫，第一次來並無將我們劃入，我們非一般種植農地，我們是住家亦填土作擋土牆(三面環水擋土牆)，非一般凹下去種植農地，第一次來時說不會劃入，會從外面水道作路，而現竟說從我們家切過，當初是從舊鐵道(台糖)規劃。</p>	<p>1. 本案投 76-1 線路廊起點為銜接福興農場 20M-2 道路(屬溫泉特定區範圍既定路線，距堤岸道路約 50M)，並以避免拆遷房舍、儘量利用既有道路、減少產生不規則形狀土地及優先使用公有地及台糖土地等條件下規劃路線；基於公共利益及維護道路通行安全，本路段仍維持原路線規劃。</p> <p>2. 有關台端位於徵收範圍內之相關地上物(如擋土牆..等)，本府將委請地政處協助辦理土地改良物查估作業，後續協議價購與徵收均依訂定查估基準進行估定之。</p>

土地所有權人及利害關係人陳述意見:	回應與處理情形:
<p>劉○蓉：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請一併把溫泉區的環評報告發給整個福興里居民，因為將來整個溫泉區會影響社區的發展。 2. 特生中心在福興、埔里大地區都有發現保育生物種類，只是沒人敢提出而已，請針對生態保育做出明確報告，不要隨便寫一寫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 南投埔里福興農場旅館開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)環境影響說明書可於行政院環境保護署之環評書件查詢系統上閱覽查詢。 2. 南投埔里福興農場旅館開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)環境影響說明書內有完整生態調查報告，相關證明文件顯示開發區非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
<p>國道高速公路局中區工程處南投工務段意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旨案聯絡道路所使用土地(四角城段 1271 及 1300 地號 2 筆土地)屬高速公路局，請依高速公路局「高速公路國有公用土地提供使用注意事項」檢具規劃設計圖說(標明相關設施與橋梁及擋土等設施之間距、地籍圖、地籍套繪圖(請儘量以原比例尺顯示，並標繪高速公路範圍線及需要地號著色，以利辨識審查)土地使用清冊及土地登記資料，並切結於核准後自行負責關設及後續管養維護等，經本處初審，陳報高公局核定後使用。 2. 前項土地上之設施，國道新建工程局第二區工程處已於 97 年 5 月移交予南投縣埔里鎮公所接管養護在案(如附移交清冊影本)，仍請先取得該公所同意後辦理前項申請。 	<p>本案道路範圍內四角城段 1271 及 1300 地號屬高速公路局，因目前已由埔里鎮公所接管養護，本府將先取得公所之同意後，檢附需用土地之清冊及套繪圖說，供貴處審查並提送高公局核定。</p>

七、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區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，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。

八、散會：上午 11 時 35 分。