會議流程

時間	內容
9:40	簽到
10:00	主席致詞
10:20	開發單位簡報說明
10:40	與會人員表達意見
11:00	回應說明
11:30	散會

臺中市太平產業園區第二聯絡道路德明路拓寬改善工程第一次公聽會

需地機關：臺　中　市　政　府

執行單位：允久營造工程股份有限公司

成邑工程顧問有限公司

中 華 民 國 １０７ 年 １０ 月 ３１ 日

目錄

一 前言

二 基本資料

三 公益性、必要性、適當性及合法性

四 計畫期程

一、前言

一、 前言(1/3計畫緣起)

- 於101年11月「太平產業園區開發案」公聽會時，地方議員及當地居民強烈表達德明路有拓寬需求，以維行車及通行安全。
- 德明路位於臺中市太平區，道路寬度約為4公尺~10公尺，周邊工廠密集分布，由於鄰近工業區，上下班尖峰時段車行數量較多，平常時段為附近小型加工廠運送貨物來往太平及大里工業區車輛為主。
- 現況道路寬度不均，會車困難，且太平產業園區於107年8月起陸續交地，廠商全數進駐後勢必衍生交通流量增加
- 本計畫完成後德明路整段道路寬度至少10m，可提升德明路道路服務水準，促進園區對外交通服務水準及提供鄰近工業區工廠往來順暢。

一、 前言(2/3法令依據)

- 法令依據

1.土地徵收條例

§3.1.2 國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地：…二、交通事業。

§10.2需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

2.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

第二點：為落實土地徵收條例規定，需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會...

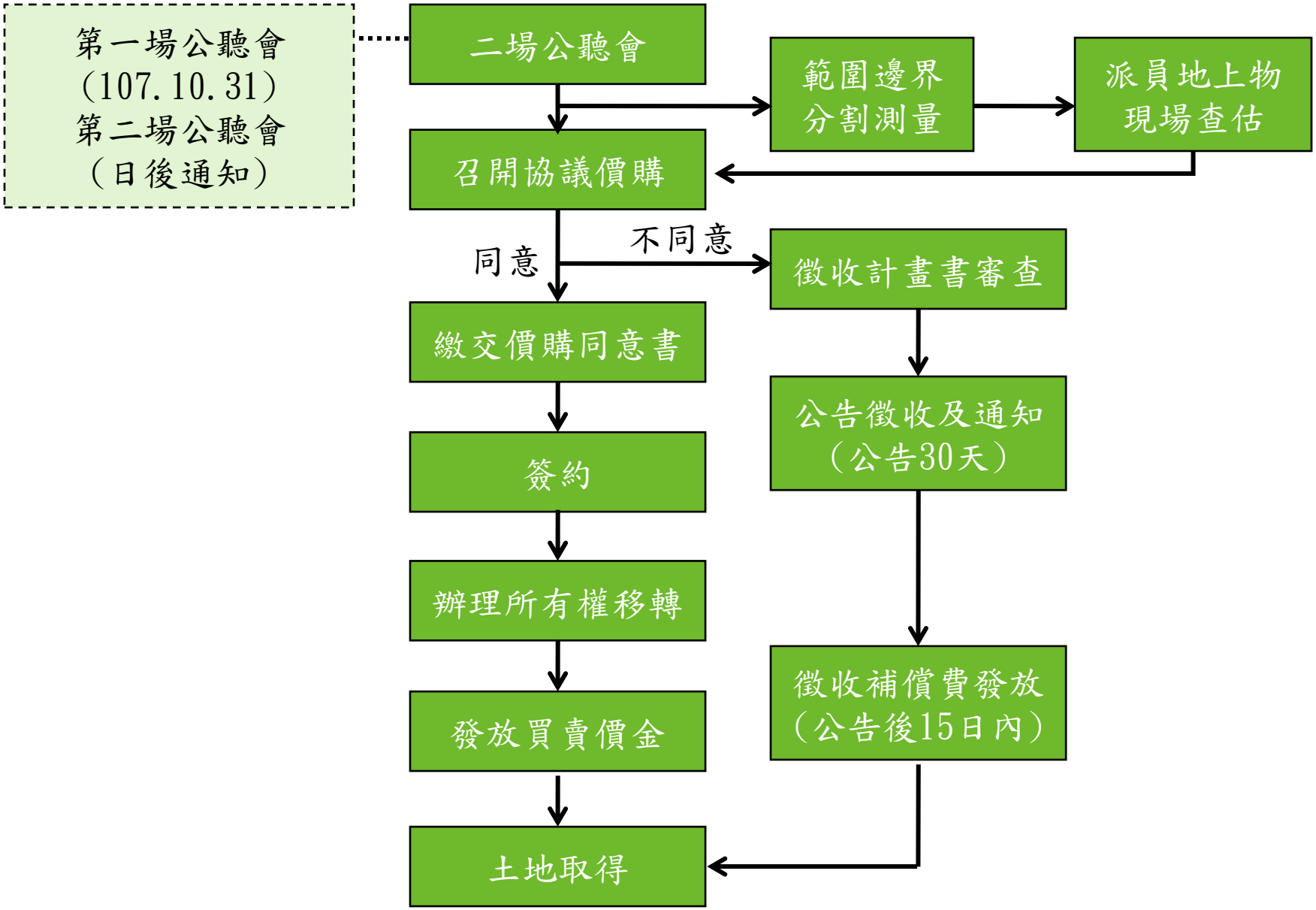
(二) 公聽會應說明事項如下：

1.興辦事業概況及展示相關圖籍。

2.事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性。

3.第二場公聽會應說明對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形。

一、 前言(3/3作業程序)


第一場公聽會
(107.10.31)
第二場公聽會
(日後通知)
二場公聽會
範圍邊界
分割測量
派員地上物
現場查估
召開協議價購
同意
不同意
徵收計畫書審查
繳交價購同意書
公告徵收及通知
(公告30天)
簽約
辦理所有權移轉
徵收補償費發放
(公告後15日內)
發放買賣價金
土地取得

二、基本資料

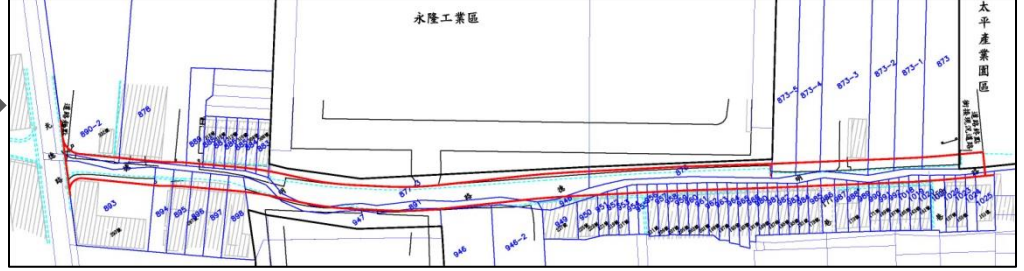
二、 基本資料

計畫位置

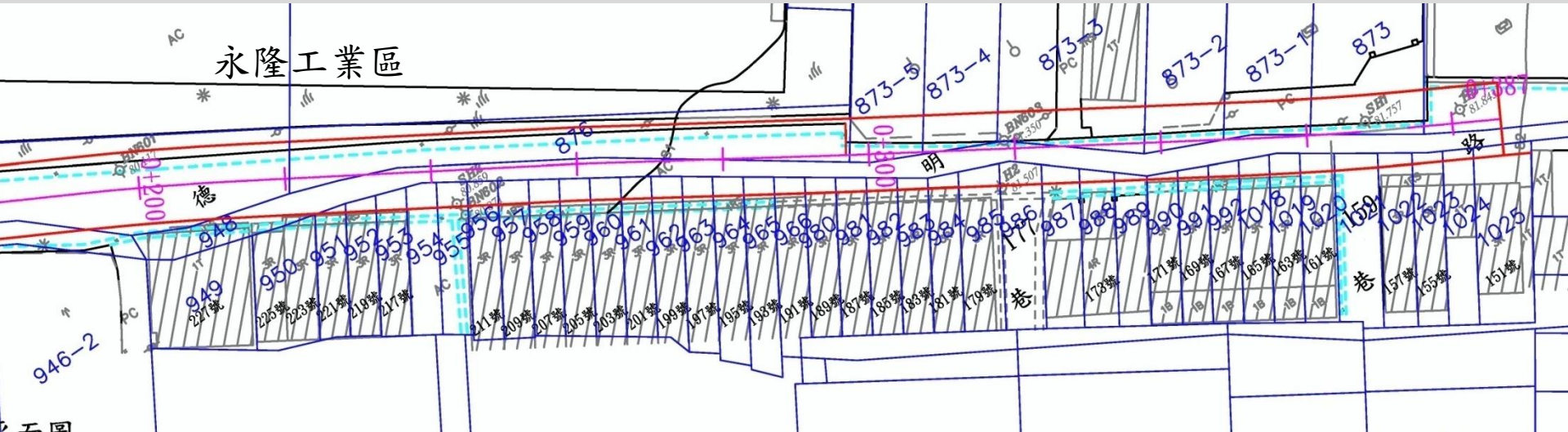
- 自光德路起至太平產業園區以西部分。

9

計畫範圍



計畫範圍
地籍線
路邊溝
建築物



二、基本資料

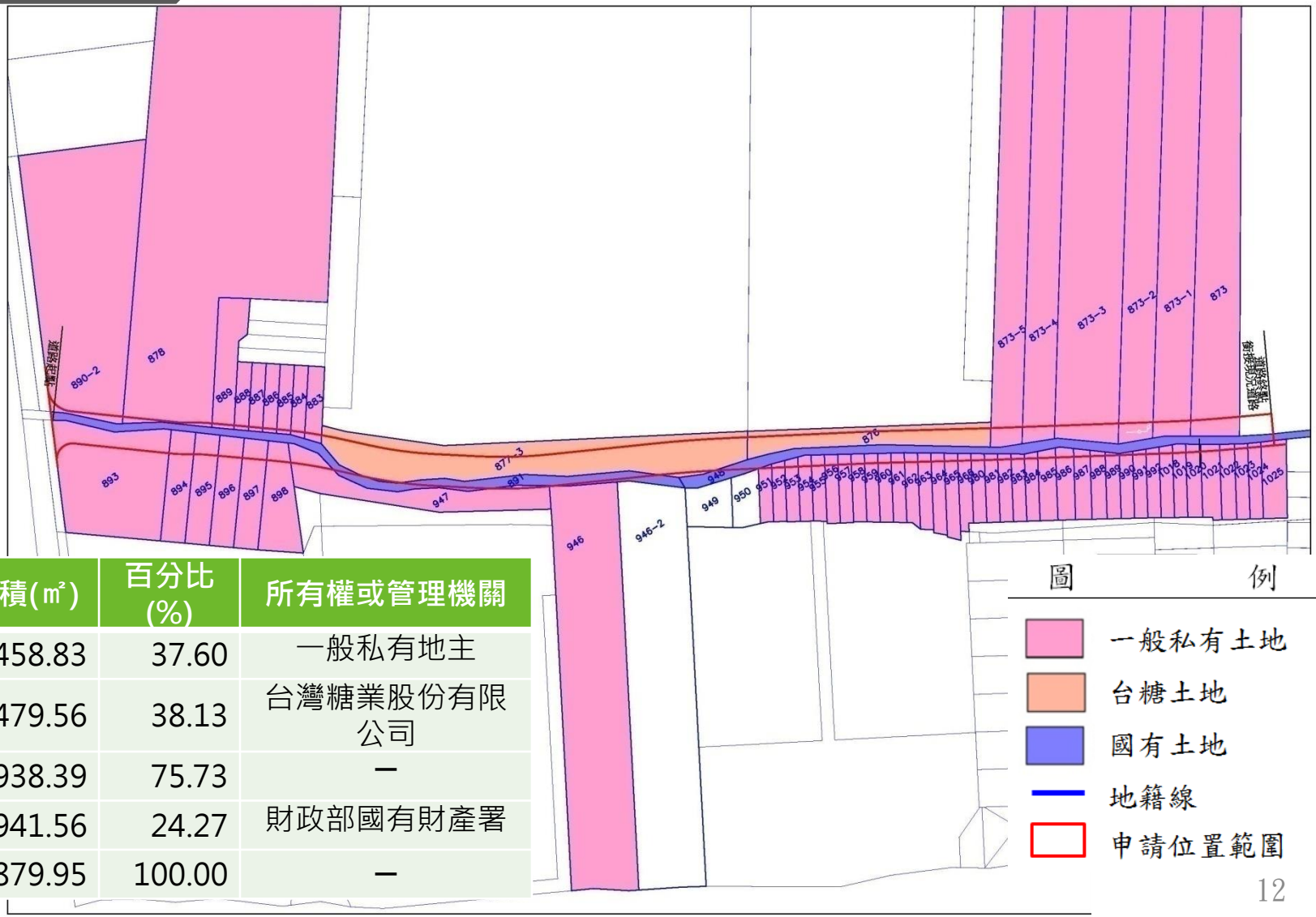
土地清冊

台中市太平區永隆段873地號等64筆土地

項次	地號	面積(㎡)	
		謄本登記	使用
1	873	2,574.00	84.34
2	873-1	2,574.00	55.93
3	873-2	2,574.00	62.44
4	873-3	3,861.00	104.12
5	873-4	1,930.50	47.42
6	873-5	1,930.50	58.11
7	876	508.02	376.58
8	877-3	1,553.98	1102.98
9	878	10,124.70	28.81
10	883	124.09	12.44
11	884	100.02	7.15
12	885	97.50	5.72
13	886	96.78	5.75
14	887	96.40	5.76
15	888	98.88	5.91
16	889	322.70	8.95
17	890-2	2,686.72	42.03
18	891	564.55	426.87
19	893	1,162.05	239.89
20	894	273.80	56.53
21	895	269.58	51.12
22	896	268.29	49.38
23	897	267.02	48.00
24	898	354.11	41.99
25	946	2,716.95	0.14
26	947	598.00	68.89
27	948	583.22	514.69
28	951	74.19	2.31
29	952	78.55	6.89
30	953	83.24	10.68
31	954	86.96	14.05
32	955	87.87	14.25
33	956	91.22	13.87
34	957	90.93	13.50
35	958	90.05	13.12
36	959	90.77	12.78
37	960	91.49	12.67
38	961	92.19	12.62
39	962	95.12	12.27
40	963	101.49	11.58
41	964	107.13	10.89
42	965	113.57	10.27
43	966	99.59	9.56
44	980	91.92	8.88
45	981	91.16	8.16
46	982	90.38	7.33
47	983	89.58	6.48
48	984	90.65	7.48
49	985	126.41	14.52
50	986	128.95	17.19
51	987	114.70	11.61
52	988	101.84	7.18
53	989	92.97	3.70
54	990	87.58	3.22
55	991	89.91	5.46
56	992	92.40	7.71
57	1018	95.14	9.97
58	1019	97.26	11.50
59	1020	108.53	11.69
60	1021	140.81	12.68
61	1022	112.07	8.16
62	1023	99.86	5.90
63	1024	100.84	5.81
64	1025	190.44	12.07

二、基本資料

土地權屬

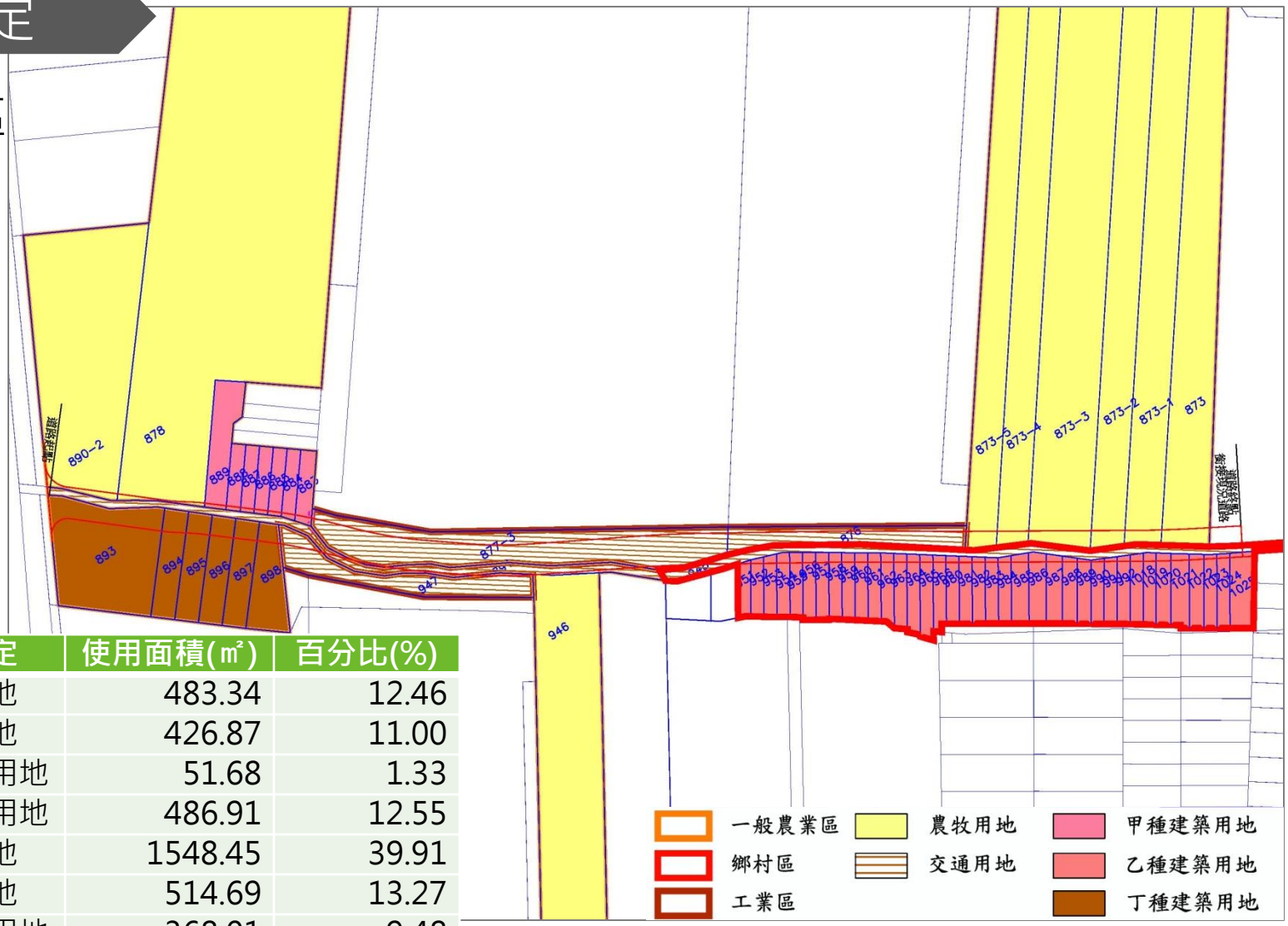


權屬	筆數	面積(㎡)	百分比(%)	所有權或管理機關
私有	60	1,458.83	37.60	一般私有地主
	2	1,479.56	38.13	台灣糖業股份有限公司
小計	62	2,938.39	75.73	—
公有	2	941.56	24.27	財政部國有財產署
合計	64	3,879.95	100.00	—

二、基本資料

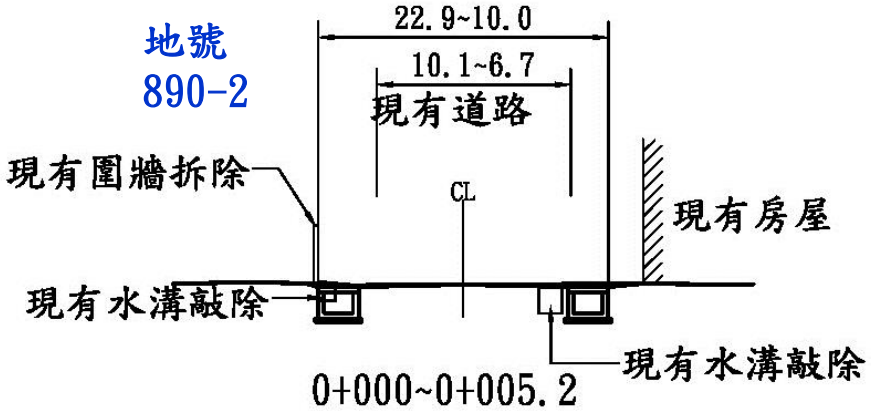
分區及編定

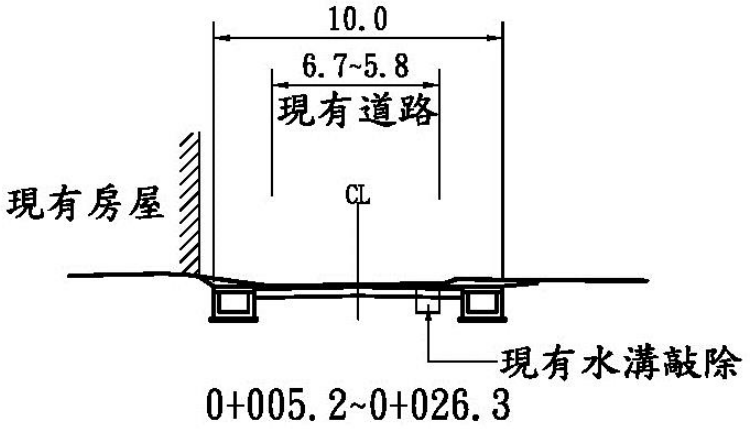
- 一般農業區 37.34%
- 工業區 39.91%
- 鄉村區 22.75%

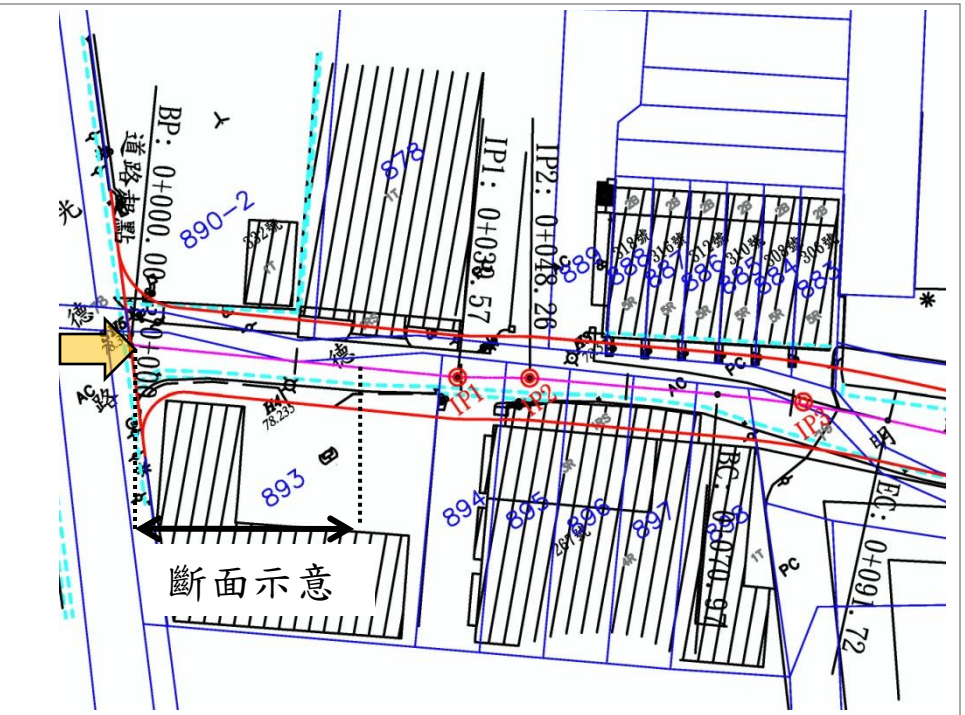


使用分區	使用編定	使用面積(㎡)	百分比(%)
一般農業區	農牧用地	483.34	12.46
	交通用地	426.87	11.00
	甲種建築用地	51.68	1.33
	丁種建築用地	486.91	12.55
工業區	交通用地	1548.45	39.91
鄉村區	交通用地	514.69	13.27
	乙種建築用地	368.01	9.48
合計			100.00

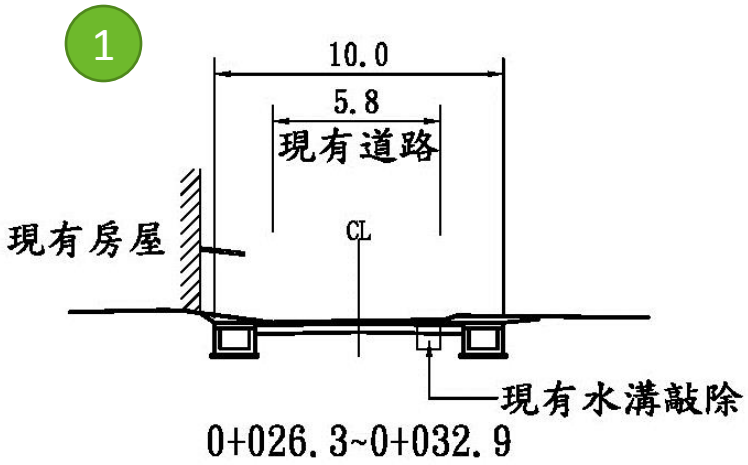
二、 基本資料

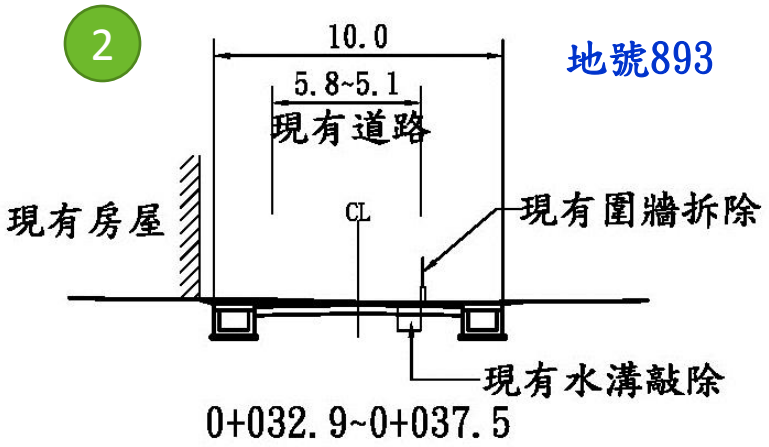

地號
890-2
22.9~10.0
10.1~6.7
現有道路
CL
現有圍牆拆除
現有房屋
現有水溝敲除
現有水溝敲除
0+000~0+005.2

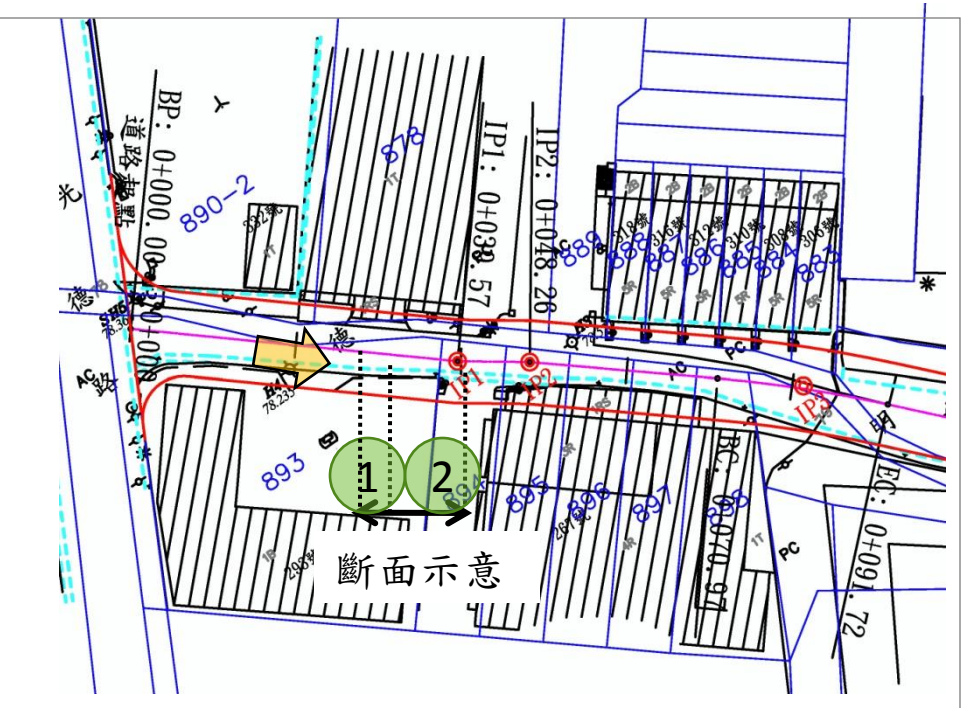

10.0
6.7~5.8
現有道路
CL
現有房屋
現有水溝敲除
0+005.2~0+026.3


BP: 0+000.00
890-2
878
IP1: 0+039.57
IP2: 0+048.28
893
894
895
896
897
898
899
IP1
IP2
IP3
EC: 0+091.72
斷面示意

二、基本資料

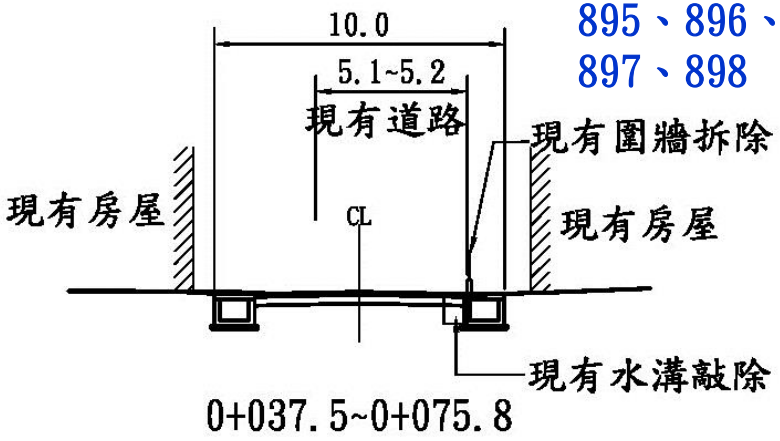

1
10.0
5.8
現有道路
現有房屋
CL
現有水溝敲除
0+026.3~0+032.9

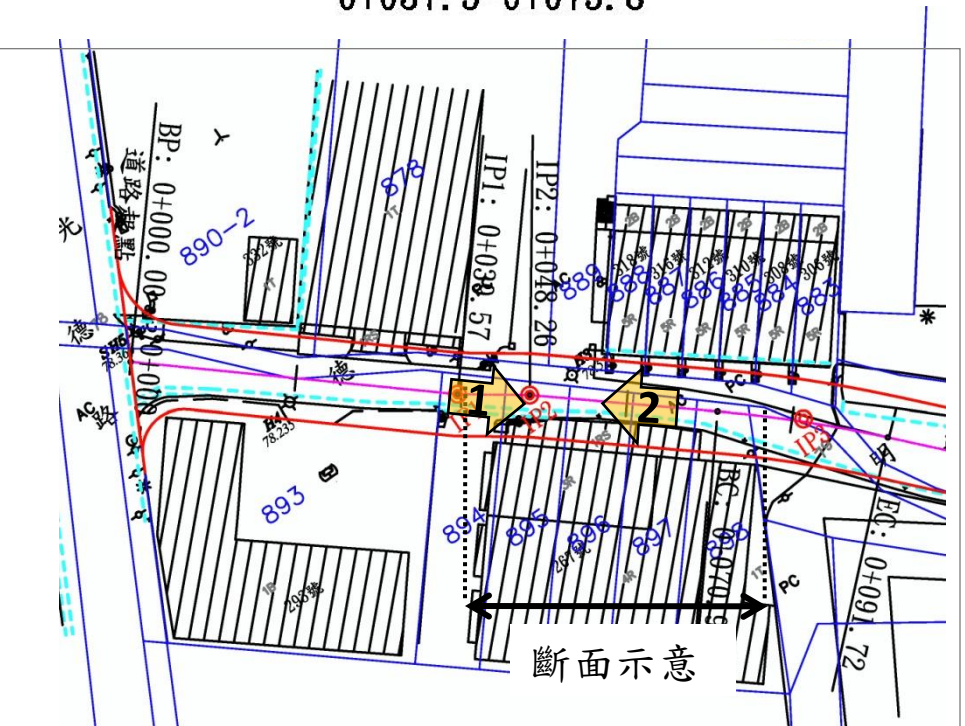

2
10.0
5.8~5.1
現有道路
地號893
現有房屋
CL
現有圍牆拆除
現有水溝敲除
0+032.9~0+037.5


BP: 0+000.00
890-2
878
IP1: 0+039.57
IP2: 0+048.28
893
1
2
斷面示意
EC: 0+091.72

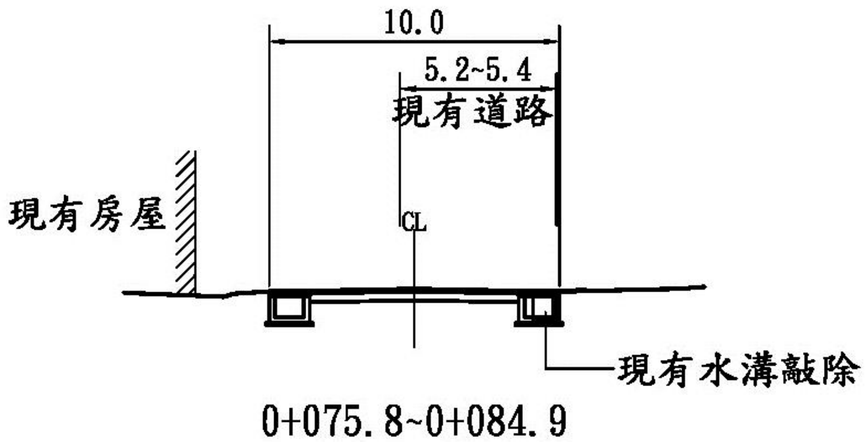
二、 基本資料

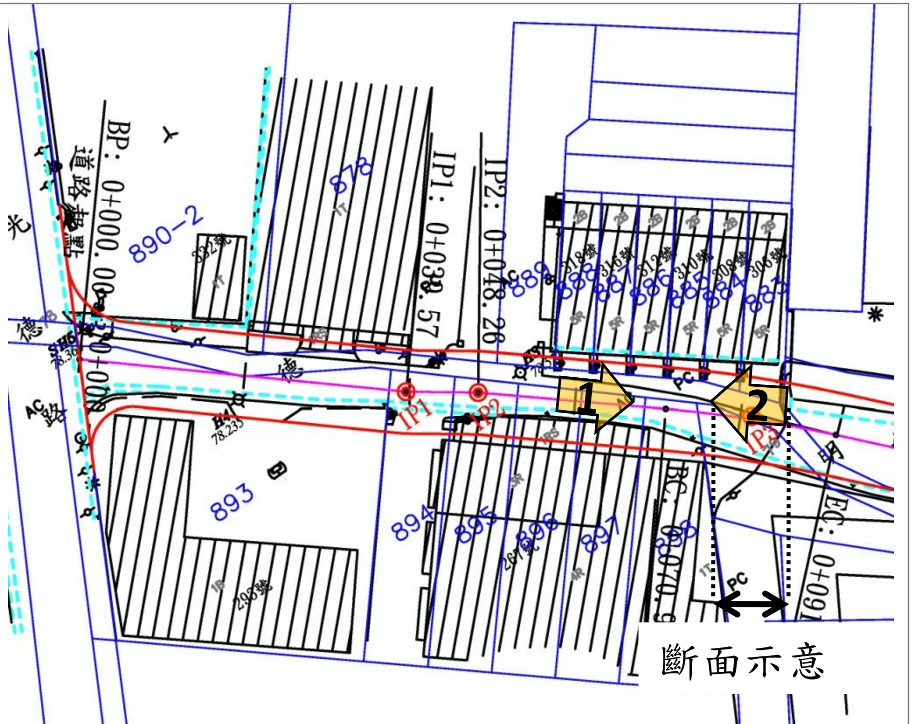
地號894、
895、896、
897、898





二、基本資料


10.0
5.2~5.4
現有道路
現有房屋
CL
現有水溝敲除
0+075.8~0+084.9

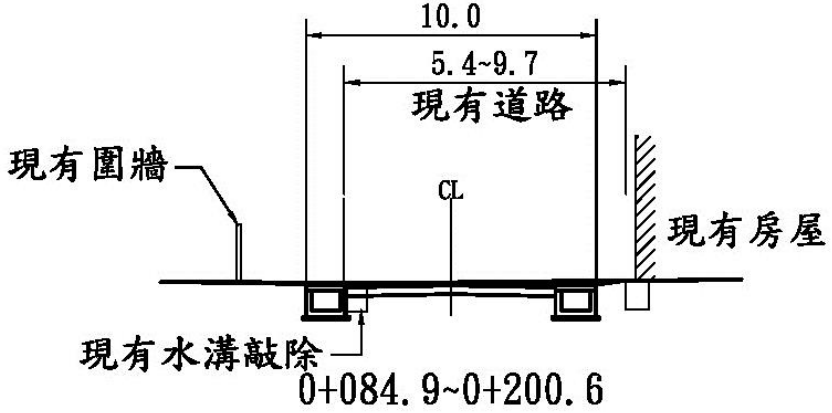

BP: 0+000.00
IP1: 0+030.57
IP2: 0+048.26
890-2
878
889
888
887
886
885
884
883
893
894
895
896
897
IP1
IP2
IP3
1
2
斷面示意

1

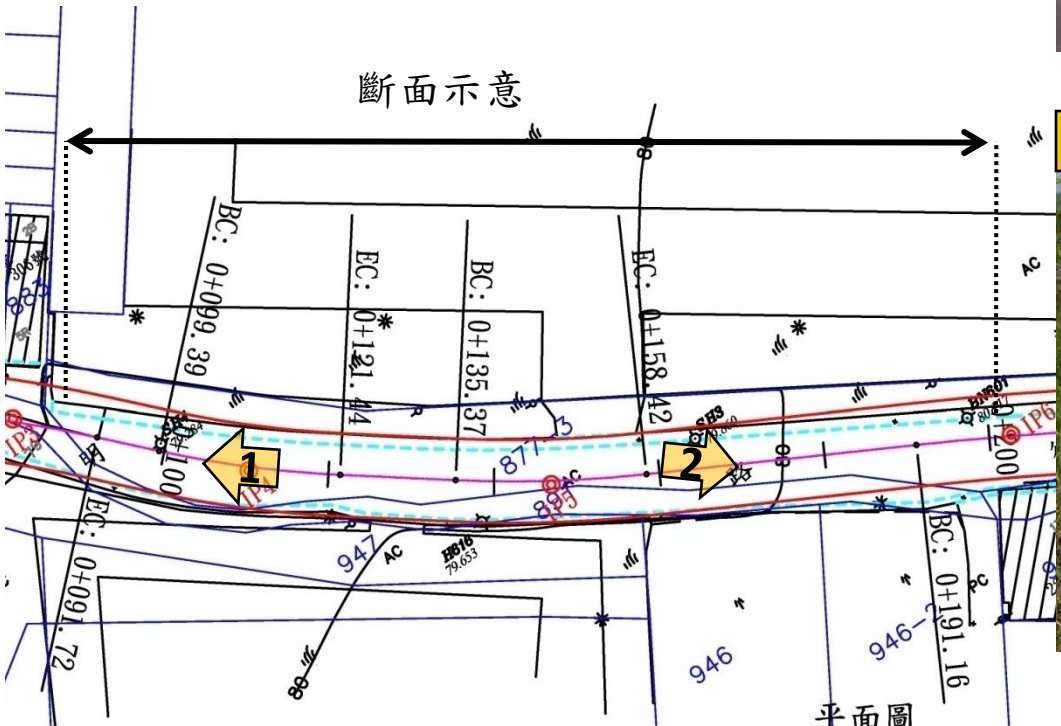
電話 2271-3167 2271-3187
安親.課輔.珠心算.美語
國中 英文、數學、自然

2

二、基本資料

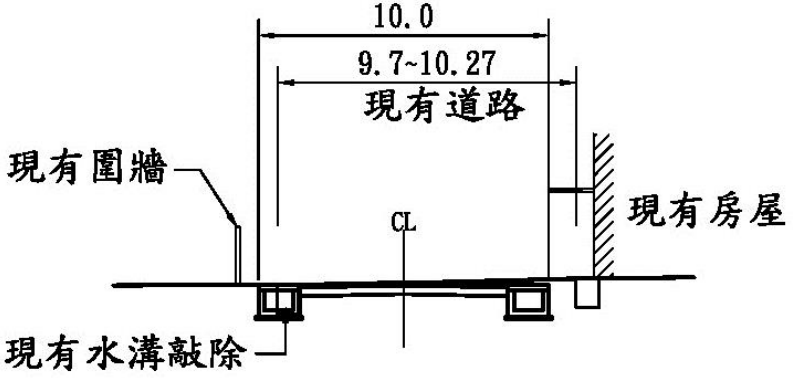

10.0
5.4~9.7
現有道路
CL
現有圍牆
現有房屋
現有水溝敲除
0+084.9~0+200.6

1

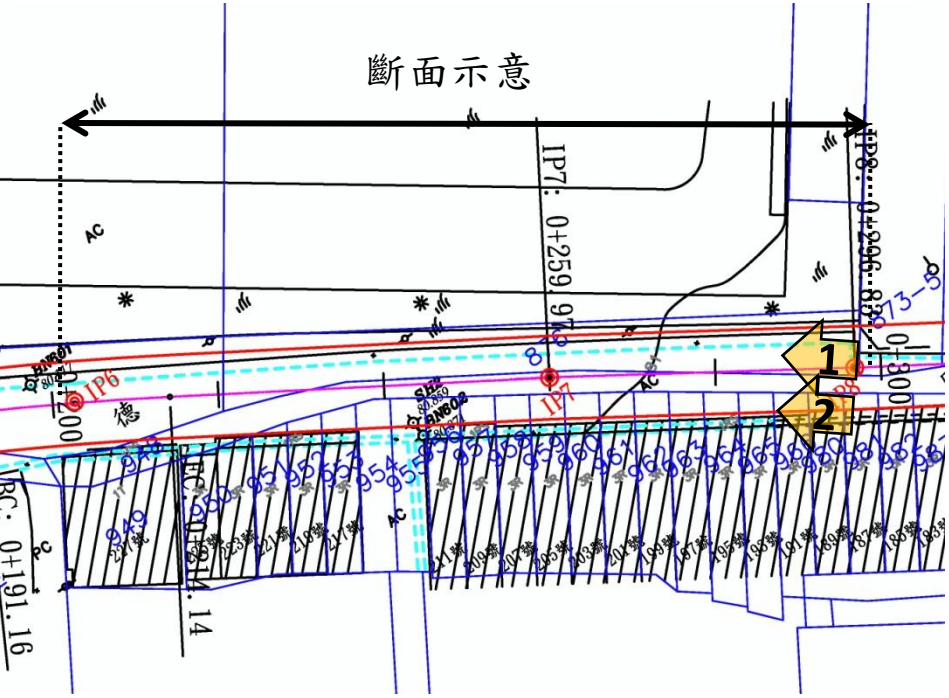

斷面示意
BC: 0+096.39
EC: 0+121.44
BC: 0+135.37
EC: 0+158.42
BC: 0+191.16
EC: 0+091.72
1
2
平面圖

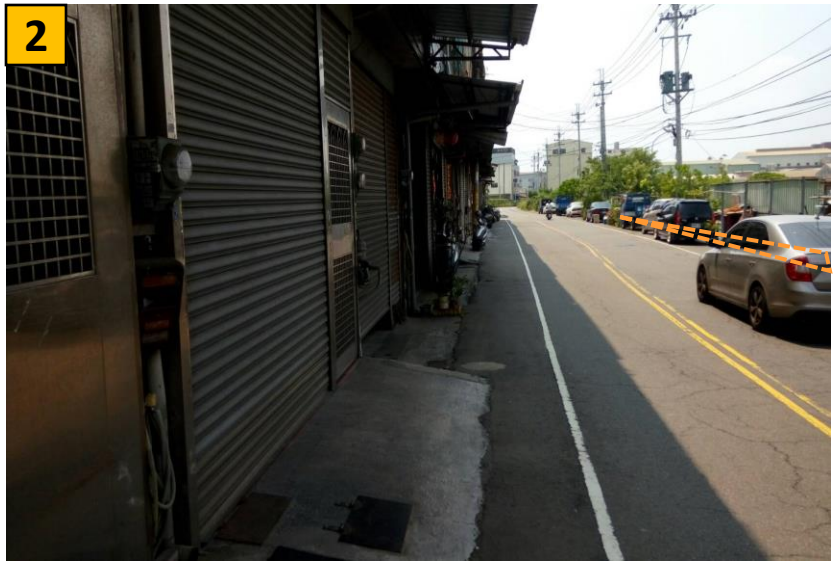
2

二、 基本資料

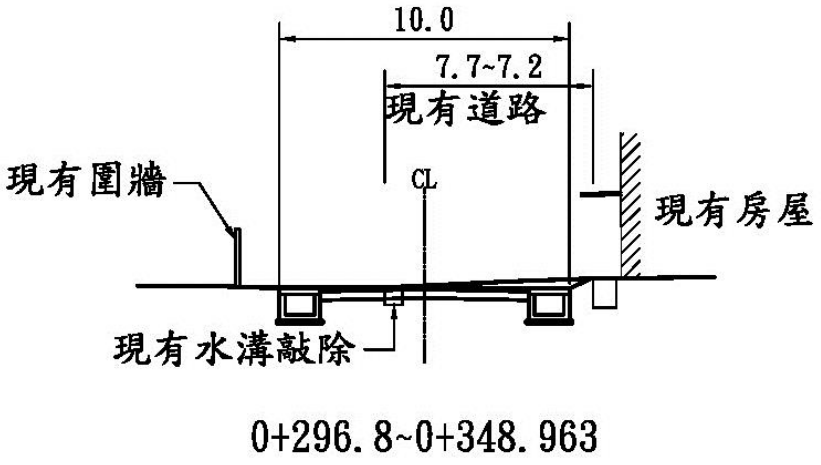


0+200.6~0+296.835

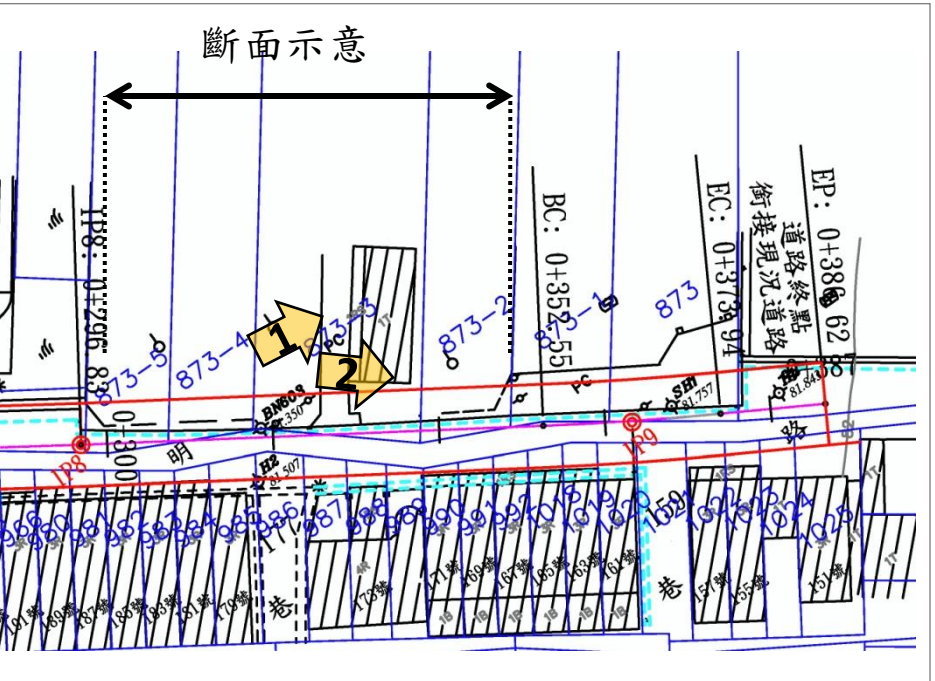




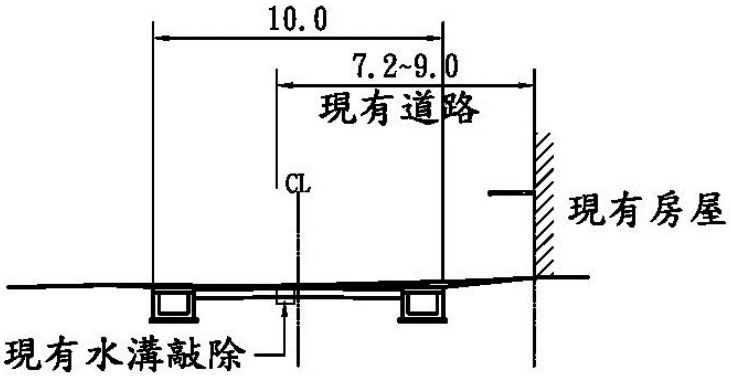
二、基本資料



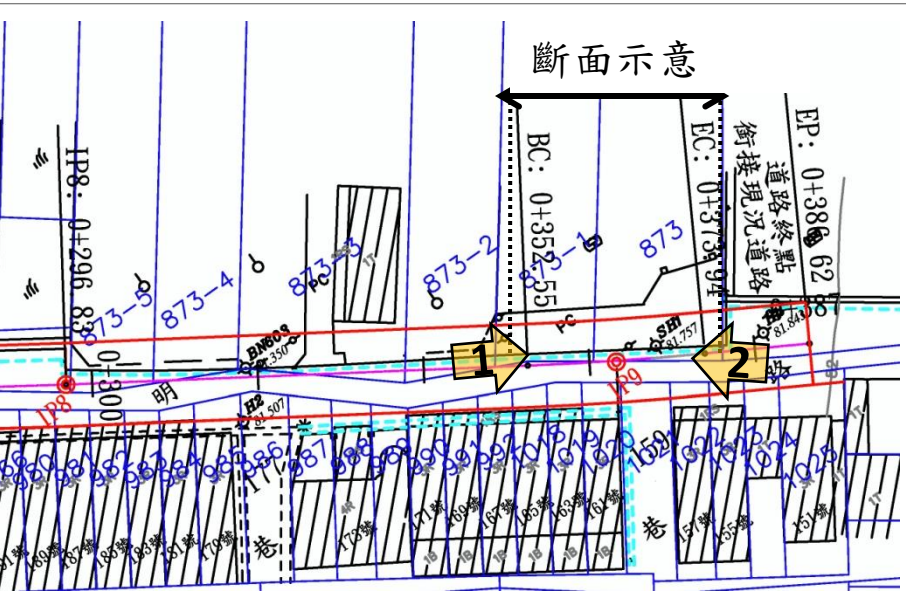
0+296.8~0+348.963



二、 基本資料



0+348.96~0+376.64



三、公益性、必要性適當性及合法性

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

需用私有土地合理關連理由

- 德明路自光德路至太平產業園區部分現況寬度約4.5~11公尺，道路寬度不均，視線不佳，容易發生車禍，道路寬度不足，會車困難，居民及鄰近工廠車輛往來通行不便。為提升行車及周邊居民安全性，縮小路寬差距，提升交通設施便利性，本計畫道路開闢有徵收私有土地之必要。

已達必要最小限度範圍理由

- 本計畫拓寬為10M，以銜接太平產業園區以東路段，拓寬範圍已考量道路現況、土地利用完整性、行車安全性等因素，並避免拆除房舍，不影響民眾居住權益，所使用土地為改善交通所必須使用之最小範圍。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

有無其他可替代地區

- 德明路鄰近工業生產有太平產業園區、仁化工業區、大里工業區及各大小型製造業加工廠，為工廠運送貨物往來要道，也作為附近居民通勤及生活重要道路。

是否有其他取得方式

- 設定地上權、聯合開發方式：因本案工程係公共設施供公眾通行永久使用，故不適合以此方式開發。
- 捐贈、租用：捐贈須尊重土地所有權人意願，租用土地則需每年編列預算，故均不適合。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

其他評估必要理由

- 當地居民及民意代表均反應，現況道路寬度不均，視線不佳，容易發生車禍，且上下班尖峰時間車行數量較多，道路寬度不足，行駛會車困難。

- 太平產業園區於107年8月起陸續交地，廠商建廠完成進駐後勢必增加交通流量。

- 德明路拓寬完成後有助於鄰近居民進出與周邊工業區使用，除可增加行車交通安全外，更強化鄰近工業區產業發展與串連，提升整體產業競爭力。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

社會因素

影響人口之多寡、年齡結構

本計畫用地範圍私有土地所有權人共計50位，對該區人口及年齡結構影響小。

對周圍社會現況之影響程度

工程進行時可能影響周邊居民進出情形，惟完工後可提升民眾行車安全。

對弱勢族群生活型態之影響

用地範圍內土地所有權人無弱勢族群，故對其無負面影響。

對居民健康風險之影響程度

本計畫為道路拓寬改善工程，施工時會注意空氣品質及噪音振動的管制，不會對居民健康風險產生影響。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

經濟因素

對稅收影響

本計畫為道路拓寬，雖無直接增加稅收，卻可提升鄰近工廠生產效益。

增減就業或轉業人口

本計畫無拆除廠房，不致影響廠房人口就業或轉業

對土地利用完整性影響

道路拓寬完成後可提升鄰近工業區往來便利性，提升鄰近土地價值，發揮土地使用完整性。

對糧食安全/農林漁牧產業鏈影響

基地現況以空地及雜草為主，非主要農糧來源區域，因此不影響糧食供給安全，亦不影響農林漁牧產業鏈。

各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本計畫費用列於太平產業園區開發案成本支應納入市府預算管理，其中工程費50%由經濟部前瞻計畫補助。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

文化及生態因素

對城鄉自然風貌之影響

本計畫為既有道路拓寬，計畫範圍僅部分影響鐵絲圍籬、雨遮及室外圍牆，對城鄉風貌影響不大。

對文化古蹟之影響

計畫範圍內及鄰近均無文化古蹟，故無影響。

對周邊居民或社會整體/生活條件或模式之影響

本工程拓寬改善現有道路後，解決道路蜿蜒及車道束縮問題，提升居民及鄰近工廠往來車行及居民生活安全。

對該地區生態環境之影響

範圍內無特殊生態，且周遭使用主要為工業生產，且無進行大規模開發及整地，因此不發生影響。

三、 公益性、必要性、適當性及合法性

永續發展因素

國家永續發展政策	本工程完工後可有效提升德明路連接光德路及通往鄰近工業區之便利性，改善交通服務水準，提供優質交通網絡，達到國家永續發展目標。
永續指標	工程設計已考量環境安全與永續使用，並採順應地形、地物之方式，以降低環境衝擊。
國土計畫	本計畫為交通事業計畫，將有效改善交通服務水準，提升鄰近廠房生產效益，期許符合國土計畫城鄉發展目標。

四、計畫期程

四、 計畫期程

- 德明路拓寬預計108年6月動工，109年4月完工。
- 園區整體工程預計於108年8月31日完工，目前與市政府PCM討論協商中。

簡報結束
敬請指教