

臺中市潭子聚興產業園區

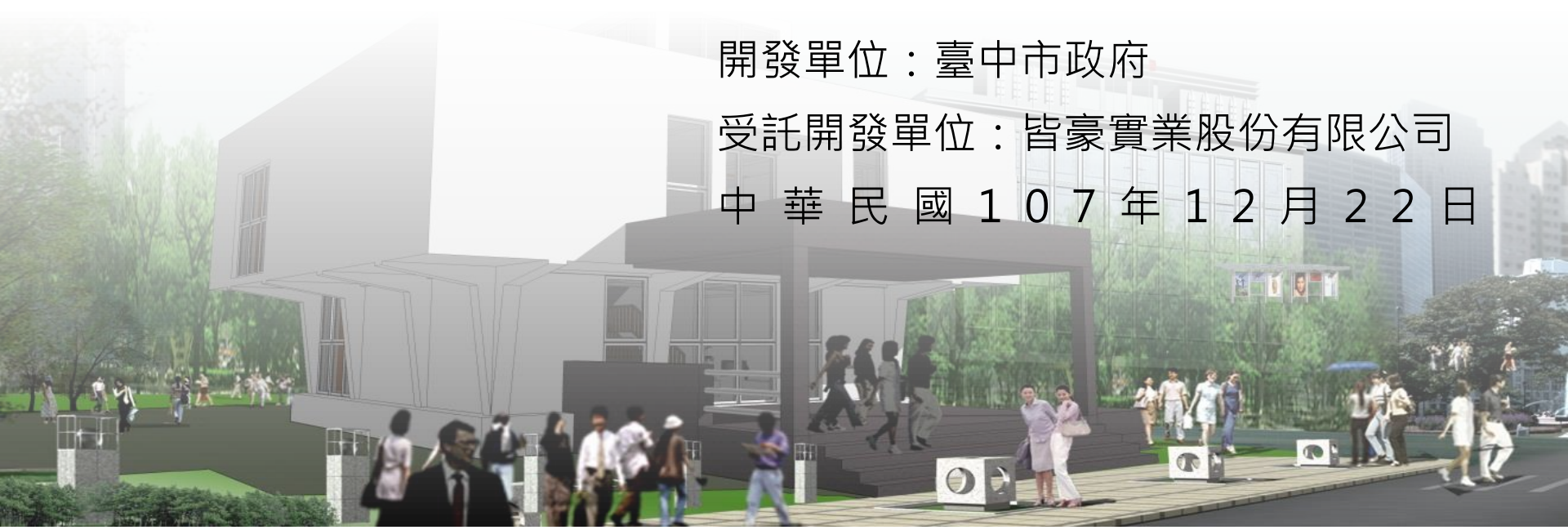
北側聯外道路(仁愛路1段111巷)拓寬工程

第一次公聽會

開發單位：臺中市政府

受託開發單位：皆豪實業股份有限公司

中華民國 107 年 12 月 22 日



會議流程

時間	內容
14 : 00	簽到
14 : 20	主席致詞
14 : 30	開發單位簡報說明
14 : 50	與會人員表達意見
15 : 10	回應說明
15 : 40	散會



簡報 大綱

- 壹 計畫背景
- 貳 現況
- 參 興辦事業計畫內容
公益性、必要性、
適當性及合法性
- 肆
- 伍 計畫期程

壹、計畫背景



壹、計畫背景

➤ 計畫緣起

- 為潭子聚興產業園區銜接**國道4號潭子連絡道**與潭子交流道串聯，並提高周邊居民使用道路之**便利性**與**防救災功能**，本計畫將仁愛路1段111巷位於園區北側路段由寬度4~6m拓寬為**10m**，以提升道路服務水準。
- 本府將仁愛路1段111巷拓寬工程納入**前瞻計畫**(經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施補助方案及設置平價產業園區補助方案)，並獲工業局107年3月20日工地字第10700199881號函核定補助。

壹、計畫背景

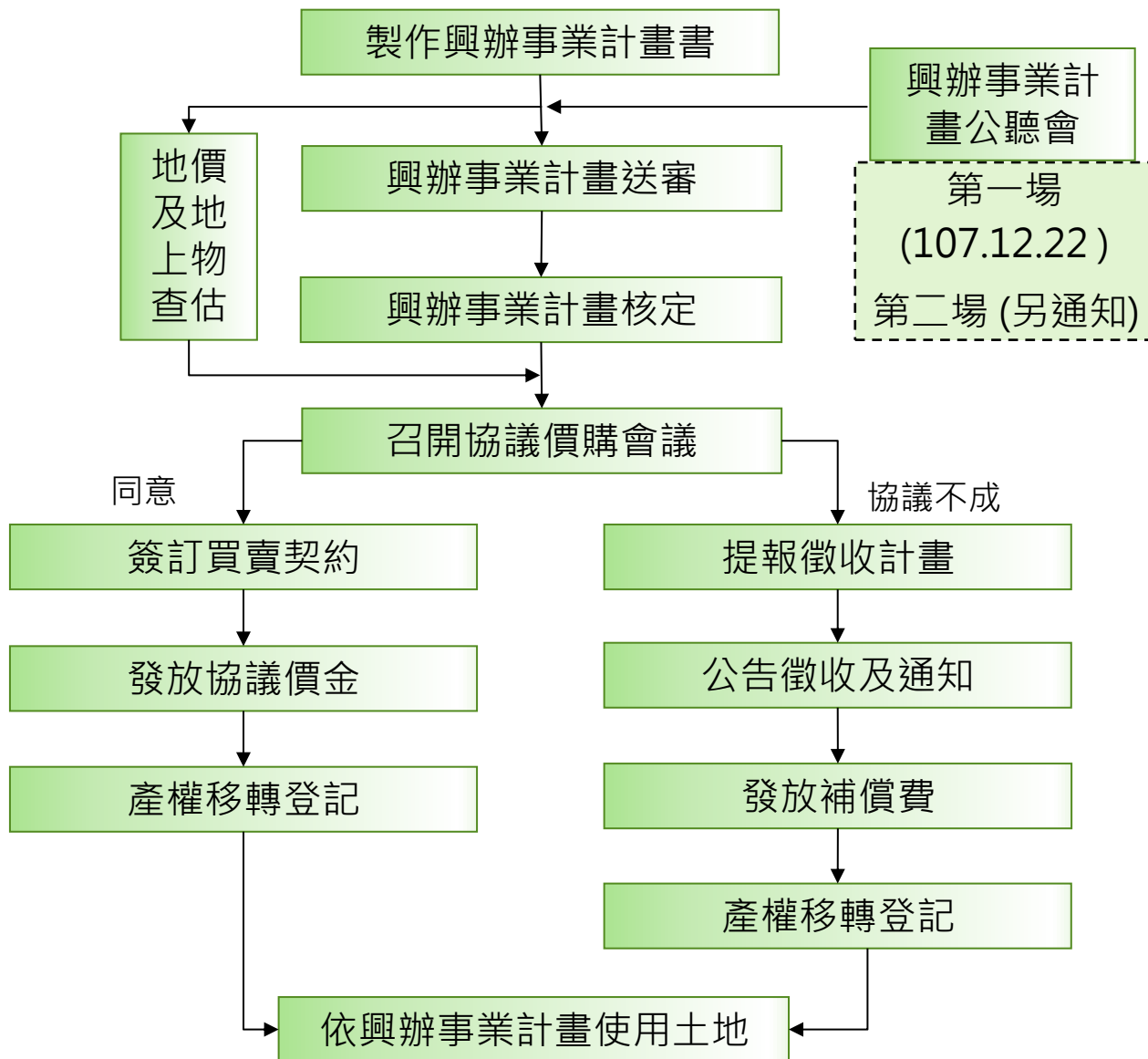
➤ 法令依據

土地徵收條例

1. 第3條第1項第2款，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**。
2. 第10條第1項，需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。
3. 第10條第2項，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**。

壹、計畫背景

➤ 作業流程



貳、現況



貳、現況

➤ 計畫範圍

本計畫位於臺中市潭子區仁愛路一段111巷(潭子聚興產業園區北側)至仁愛路一段，拓寬範圍由4~6m拓寬為10m



貳、現況

➤ 土地使用現況

- 總長度462m
- 道路沿線周邊土地以農用為主，僅有少數鐵皮、磚造建物



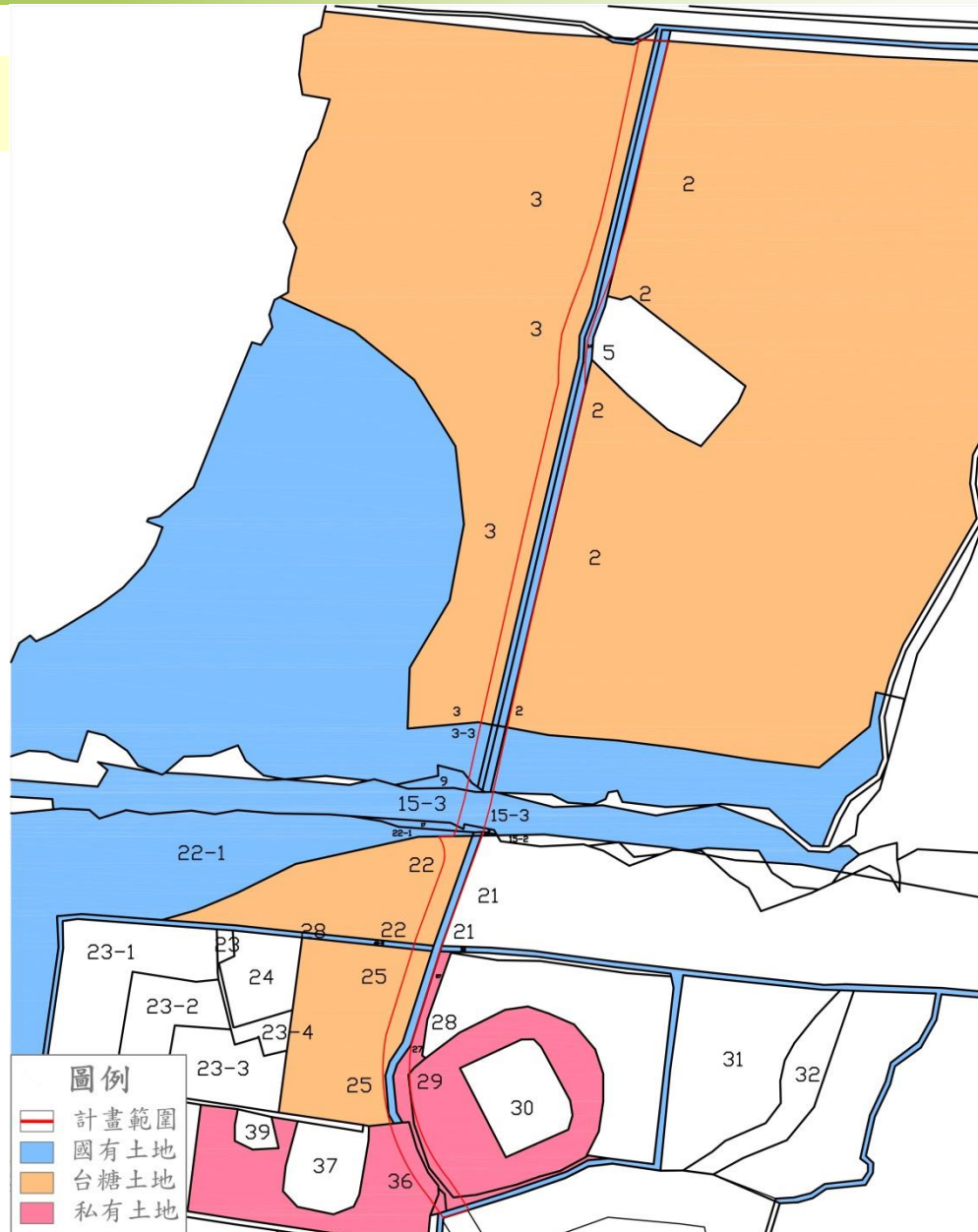
貳、現況

➤ 土地使用分區及用地編定

使用分區	用地編定	土地筆數	用地面積 (平方公尺)	占面積比例 (%)
特定農業區	農牧用地	8	2,537.71	55.38%
	水利用地	6	612.84	13.37%
	交通用地	12	1,432.09	31.25%
合計		26	4,582.64	100.00%

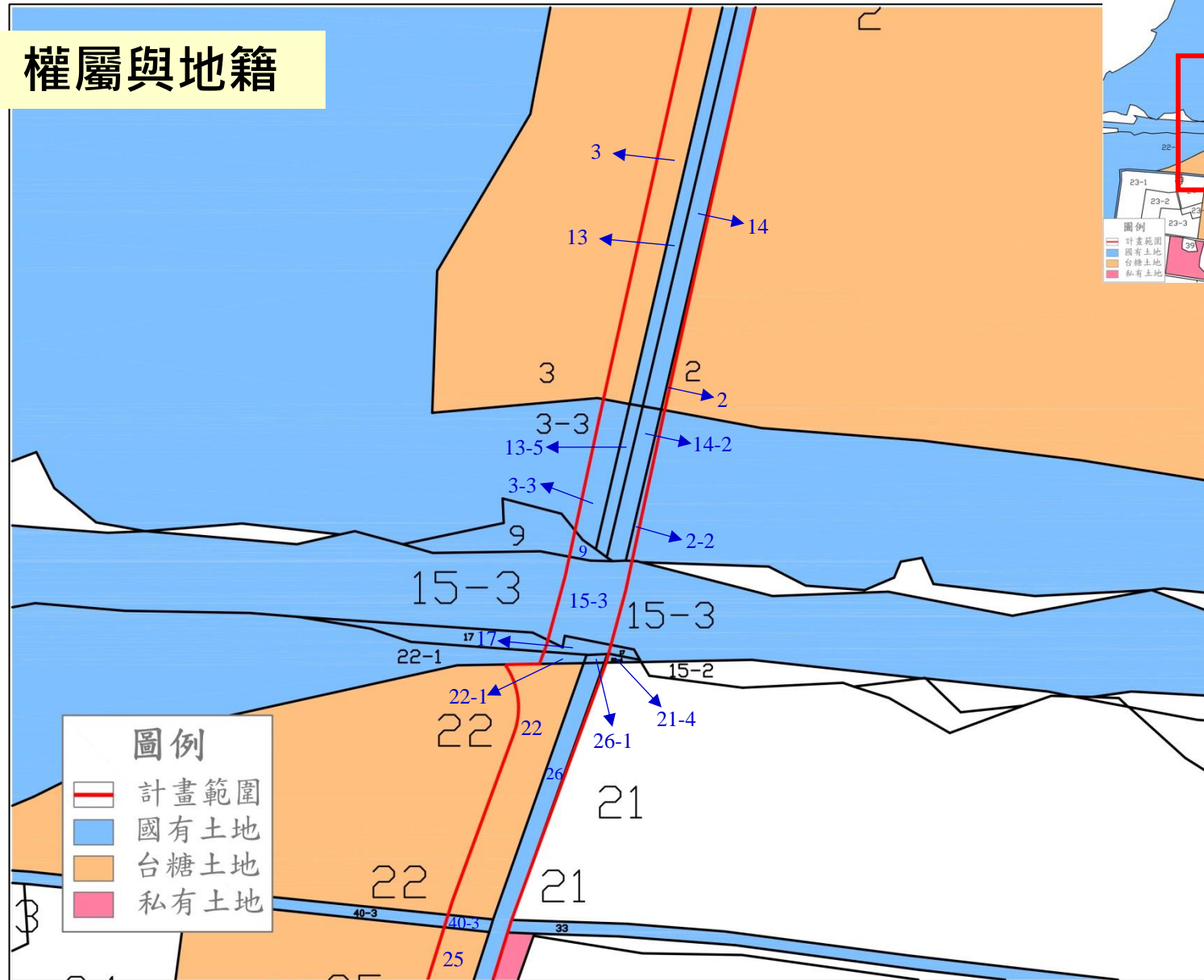
貳、現況

➤ 權屬與地籍



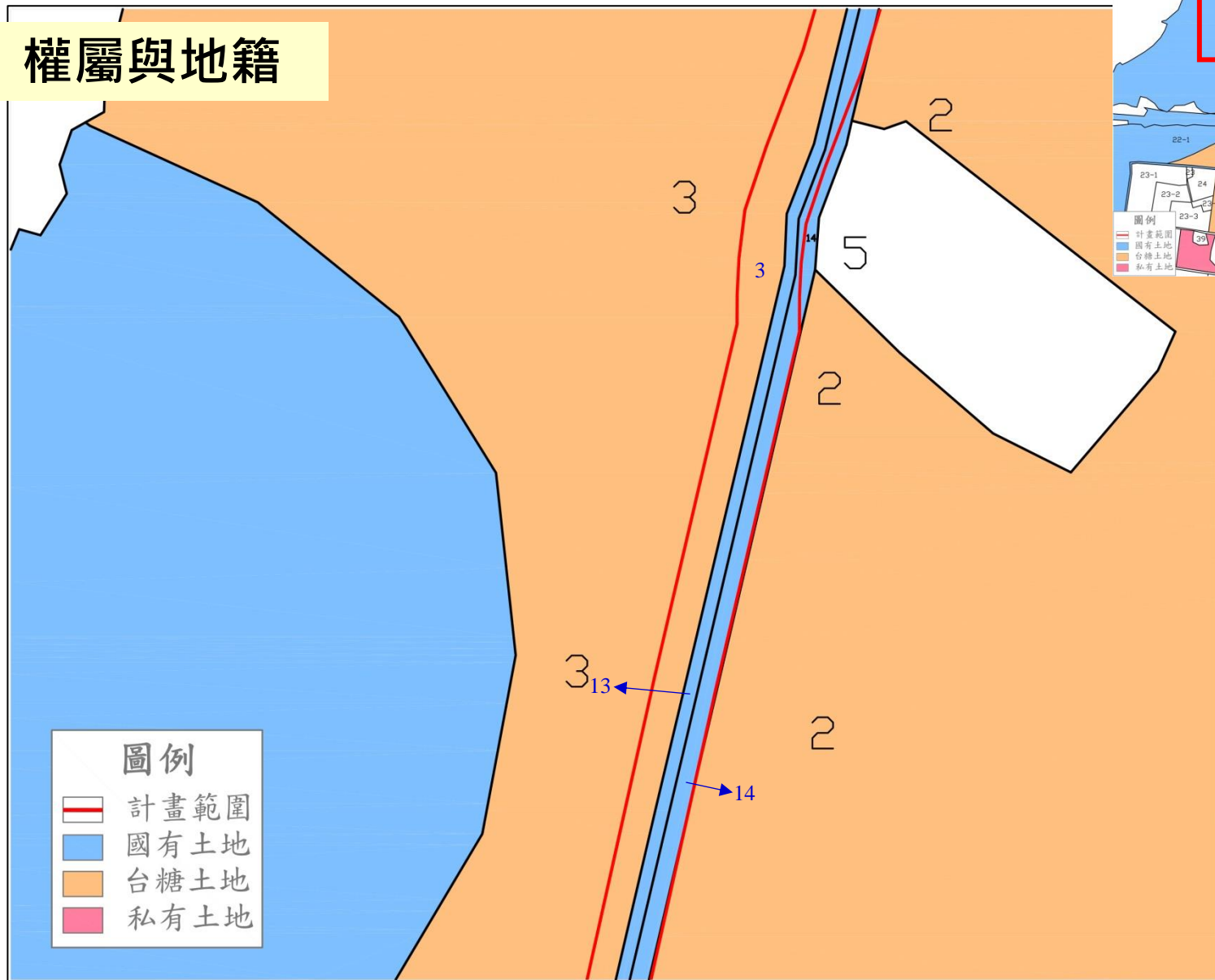
貳、現況

➤ 權屬與地籍



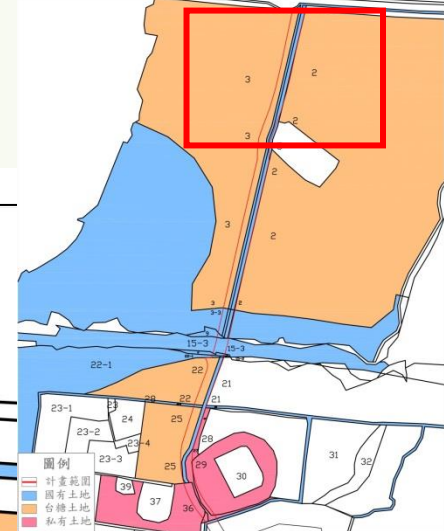
貳、現況

➤ 權屬與地籍



貳、現況

➤ 權屬與地籍



貳、現況

➤ 權屬統計

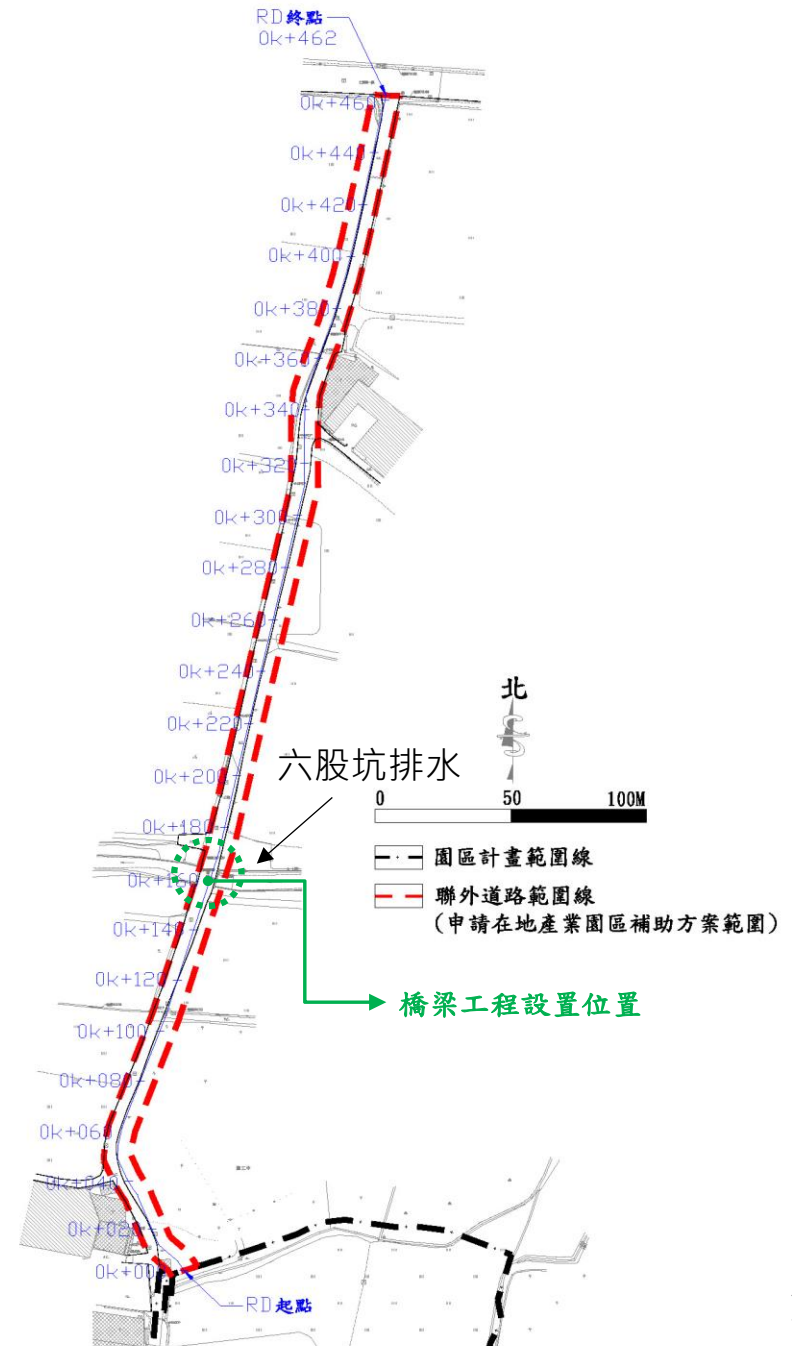
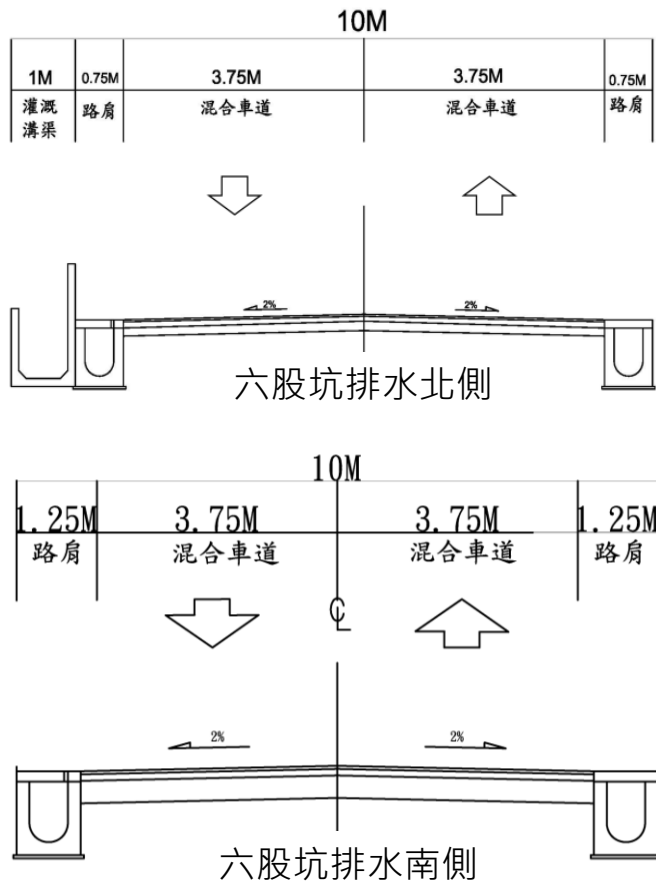
	權屬/管理者	土地筆數	面積 (平方公尺)	佔總面積比例 (%)
公有土地	中華民國 (交通部高速公路局)	10	429.48	9.37%
	中華民國 (財政部國有財產署)	7	1,615.35	35.25%
	中華民國 (臺中市政府建設局)	1	0.10	0.00%
	小計	18	2,044.93	44.62%
私有土地	台灣糖業股份有限公司	4	2,015.41	43.98%
	其他私有土地	4	522.30	11.40%
	小計	8	2,537.71	55.38%
	合計	26	4,582.64	100%

參、興辦事業計畫內容



參、興辦事業計畫內容

- ◆以避免影響既有建物為原則
- ◆採半半施工方式確保用路人權益



肆、公益性、必要性 適當性及合法性



肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 公益性-社會因素

影響人口之多寡、年齡結構

本計畫未行經主要住宅聚落，且計畫範圍內**無居住人口**，故不影響人口多寡及年齡結構。

對周圍社會現況之影響程度

本計畫除增加園區聯外**便利性及消防安全**外，對周邊交通條件亦有提升，同時提高周邊居民使用道路之便利性。

對弱勢族群生活型態之影響

計畫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。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 公益性-經濟因素

稅收影響

本計畫為道路拓寬，對計畫範圍內土地所有權人稅收不造成影響，且有助於潭子聚興產業園區**廠商申請進駐與營運**，可增加國家與地方整體稅收。

糧食安全/農林漁牧產業鏈影響

本計畫面積小，範圍內土地現況部分為道路，部分則種植葉菜、芋頭等**非主要糧食作物**，非屬主要農業生產供應地區，故對於糧食安全及農林漁牧產業鏈幾乎無影響。

增減就業或轉業人口

有助於潭子聚興產業園區之廠商申請進駐與營運，潭子聚興產業園區預計可**創造899名就業人口**。

各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

用地取得費用由本府甄選之受託開發單位籌措，工程費用已獲**經濟部補助72.99%**，**本府自籌27.01%**。

土地利用完整性

以周邊既有建築物拆除及私人土地**最小化**為原則，維持周邊土地利用之完整性。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 公益性-文化及生態因素

對城鄉自然風貌發生改變之影響

本計畫範圍面積小，且無特殊自然景觀，**無大規模改變地形或破壞地表植被**，不影響城鄉自然風貌。

對該地區生態環境之影響

本計畫範圍內無特殊生態或自然保護地區，且**非大範圍土地開發或變更使用**，不影響生態環境。

對文化古蹟發生改變之影響

本計畫範圍內並無文化遺址或古蹟存在，不影響文化古蹟。

對周邊居民或社會整體/生活條件或模式之影響

本計畫道路拓寬後可提升道路服務水準與周邊居民對外交通之便利性，對居民原有生活模式或社會整體不造成負面影響。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 公益性-永續發展因素

國家永續發展政策

本計畫拓寬後可有效提升通往鄰近地區之便利性，並串聯潭子交流道，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

本計畫拓寬後有助於潭子園區對外之緊急聯絡通路，亦提升周邊民眾使用之便利性，符合**防救災功能**，發生災害時可提供更快速的救災條件，保障民眾生命財產安全。

國土計畫

本計畫為潭子園區次要聯絡道路，該園區為「臺中市區域計畫」所劃設之**設施型使用分區變更區位**，符合國土計畫之規劃內容。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 必要性-需用私有土地合理關連理由

- 現況寬度僅4~6m，會車困難，視線不佳，難供周邊居民及潭子園區往來交通需求。本計畫開闢後將可提升行車安全性及道路服務水準，改善現況交通運輸環境。
- 本計畫開闢後俾利銜接潭子連絡道與潭子交流道串聯，提高園區與周邊居民使用道路之便利性及防救災功能。

➤ 必要性-需用私有土地已達必要最小限度範圍理由

- 本計畫將既有4~6m現況道路拓寬為10m，考量拆除建物最小化、使用私有土地最小化、道路路型、行車安全性等原則，已達必要之最小限度範圍。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 必要性-有無其他可替代地區

- 因應內政部核發潭子園區開發許可之附帶決議「拓寬仁愛路1段111巷」。因此，無其他可替代地區。

➤ 必要性-是否有其他取得方式

- 設定地上權、聯合開發、租用：道路拓寬工程為永久提供大眾使用，不宜以此方式取得土地。
- 捐贈：私有土地所有權人若意願主動提出，本府樂觀其成，並配合完成相關程序。
- 以地易地：本府取得之道路用地將提供大眾永久使用，且無多餘土地可供交換，因此無法辦理。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 適當性

- 考量道路拓寬對於居民及社會之影響，選線時已避免影響既有建物拆除，且未通過住宅密集及環境敏感地區，使用之土地均達成拓寬最小使用限度範圍。
- 本計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境。
- 本計畫將有效提升通往鄰近地區之便利性，並串聯潭子交流道，改善交通服務水準。

肆、公益性、必要性、適當性及合法性

➤ 合法性

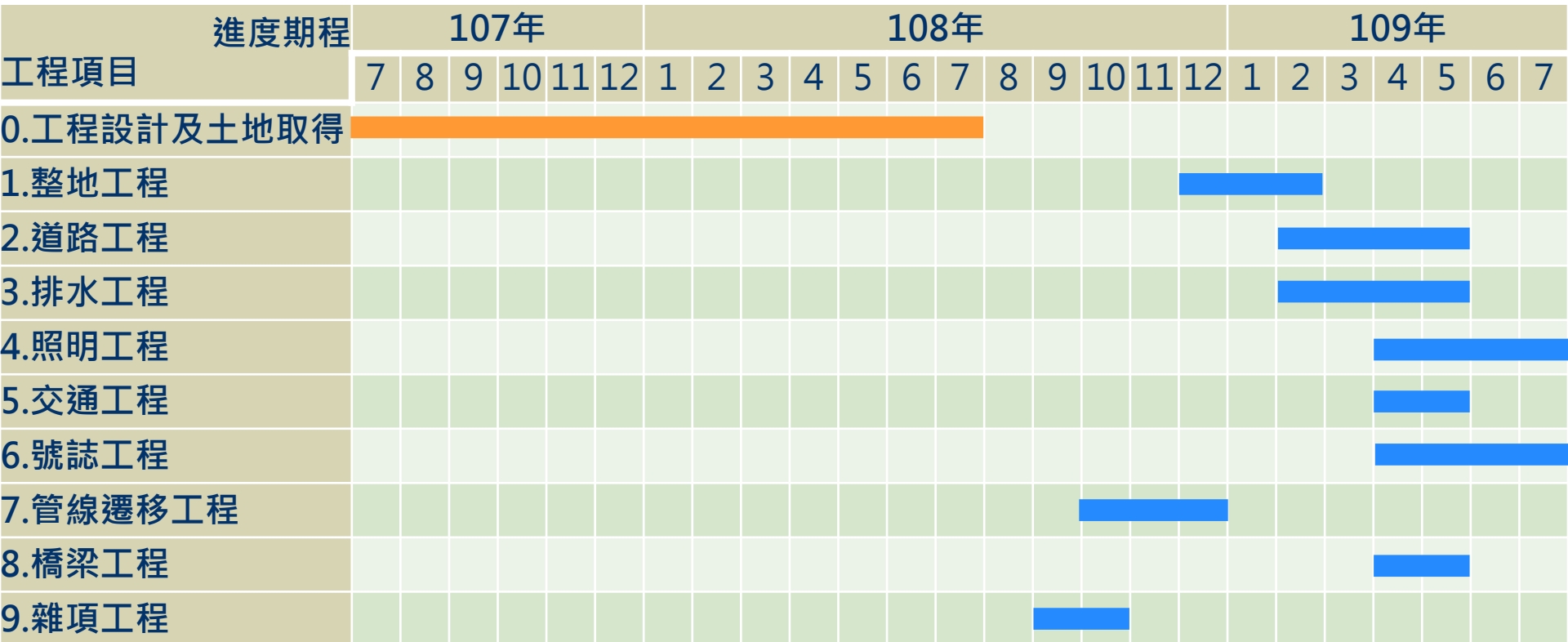
- 本計畫屬「土地徵收條例」第3條第1項第2款交通事業，得依規定辦理私有土地取得作業。
- 依「土地徵收條例」第10條規定，舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，於申請徵收土地或土地改良物前，將事業計畫報經目的事業主管機關許可。
- 依「土地徵收條例」第11條規定，於申請徵收前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得。因此，本計畫具合法性。

伍、計畫期程



伍、計畫期程

- 預計民國108年7月底完成工程規劃設計及土地取得作業
- 預計109年7月底完成仁愛路1段111巷之拓寬工程施工及竣工驗收



簡報結束



敬請指教