

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國108年1月8日
發文字號：府授經工字第10800036582號
附件：如主旨



主旨：檢送本府107年12月22日召開「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」第一次公聽會會議紀錄及公告各一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條、土地徵收條例第10條第2項規定暨土地徵收條例施行細則及「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」

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性」(含依社會性、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)」及對其意見之回應與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府經濟發展局網站。

市長 盧秀燕



本案依分層負責規定授權主管局長決行

**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會議紀錄**

壹、事由：

說明「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」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

貳、時間：107年12月22日(星期六)下午2時整

參、地點：臺中市潭子區長青館(臺中市潭子區中山路二段237巷9號)

肆、主持人：臺中市政府經濟發展局 李副局長逸安 記錄：邱琬婷

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、 蕭隆澤議員服務處：蕭議員隆澤
- 二、 賴朝國議員服務處：劉主任京益
- 三、 羅永珍議員服務處：劉主任克勤
- 四、 洪慈庸立法委員服務處：馮專員光儀
- 五、 臺中市政府地政局：周志忠
- 六、 臺中市雅潭地政事務所：紀課長一民
- 七、 臺中市潭子區新田里辦公處：吳里長政潭
- 八、 臺中市政府經濟發展局：鄭科長錫禧、涂股長茜文、邱琬婷
- 九、 艾奕康工程顧問股份有限公司：鍾玉華、江典倫
- 十、 皆豪實業股份有限公司：曹明雄、洪榮隆、杜幸芬

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：

林○照、葉○明、林○州、林○○美、葉○郎、洪○、葉○昇
台灣糖業股份有限公司中彰區處：張雅芳、賴煜哲。

柒、興辦事業概況：

本案臺中市潭子聚興產業園區北側聯外道路(仁愛路1段111巷)北起仁愛路1段，南至潭子聚興產業園區北側邊界，現況寬度約4~6公尺，道路總長約462公尺。現況道路因會車困難，有行車安全疑慮，為提高周邊居民使用道路之安全性、便利性與防救災功能，擬將道路拓寬為10公尺。本案以避免影響既有建物為原則，以既有道路為基準進行拓寬，拓寬後以雙向各一車道配置。本案範圍所涉土地包括公有土地18筆(面積2044.93平方公尺)及私有土地8筆(面積2537.71平方公尺)，合計面積4582.64平方公尺。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

一、公益性及必要性

(一)社會因素：

- 1、對人口多寡及年齡結構之影響：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。
- 2、周圍社會現況：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。
- 3、弱勢族群之影響：計畫範圍內土地所有權人無弱勢族群，故對其無負面影響。
- 4、居民健康風險：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。

(二)經濟因素：

- 1、稅收：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。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：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。

- 3、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。
- 4、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%。
- 5、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。

(三)文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：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。
- 2、文化古蹟：本計畫範圍內並無文化遺址或古蹟存在，不影響文化古蹟。
- 3、生態環境：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。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：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。

(四)永續發展因素：

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。

(五)其他因素

- 1、計畫目的與預計徵收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。並利於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。
- 2、預計徵收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。
- 3、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。
- 4、是否有其他取得土地方式：設定地上權、聯合開發、租用及以地易地方式均不適用，捐贈則需視土地所有權人之意願，故除協議價購、徵收方式之外並無其他適宜之取得方式。

二、適當性

- 1、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。
- 2、本計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境。
- 3、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。

三、合法性

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。

玖、第一次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	陳述意見綜合回覆
<p>林○照先生：(現場口頭陳述及書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本人不同意私人土地開發為道路。 2. 希望私人土地一併納入產業園區範圍開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案道路拓寬計畫係考量潭子聚興產業園區開闢後，可能現況道路寬度不足，將有安全疑慮，因此藉由道路拓寬以維護鄰近居民之交通安全，並提升周邊區域之防救災功能，有其公益性與必要性，因此爭取前瞻計畫經費補助獲准，目前路線規劃已避開既有建築，並儘量降低對於私有土地之影響，本府將針對林先生所提意見納入規劃評估，並於第二次公聽會說明評估結果。 2. 目前潭子聚興產業園區已經核定設置。規劃初期原評估將周邊私有土地納入園區範圍規劃，並計畫以分期方式配合國道 4 號開闢進行開發，但基於產業需求及政策推展因素，先以目前範圍規模開發，後續本府將視產業發展需求評估擴充本園區範圍之可行性及必要性。但如園區擴充須使用一般私有土地，依據產業創新條例之規定，仍以徵收或協議價購辦理。
<p>林○州先生：(現場口頭陳述)</p> <p>有關 36 地號之地上物，是否涉及需拆除部分。</p>	<p>本案道路拓寬以不拆除既有建物為原則，道路拓寬範圍已將 36 地號之地上建物排除於範圍外。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>蕭議員隆澤：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關 27-1 地號因計畫範圍徵收後產生之畸零地問題應妥善處理。 另土地取得價格部分，請市府評估給予私有地主二倍之市價行情，以表誠意。 	<ol style="list-style-type: none"> 本道路拓寬使用 27-1 地號土地將造成剩餘土地為畸零地之問題，本府將再行評估研議，並於第二次公聽會說明處理方案。 有關土地價格部分，本府將以地主權益保障為優先考量，依據土地估價結果評估研議協議價購之地價，再與土地所有權人進行協商。
<p>賴朝國議員服務處劉主任京益：</p> <p>因計畫範圍內僅 4 筆私有地，建議不一定要以既定徵收金額取得，而是給予地主較優厚之價格。</p>	<p>有關土地價格部分，本府將以地主權益保障為優先考量，依據土地估價結果評估研議協議價購之地價，再與土地所有權人進行協商。</p>

拾、結論：

本次會議為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，旨在瞭解範圍內土地所有權人及利害關係人之寶貴意見，會後將綜整與會貴賓之陳述意見，並作完整之回應及處理情形，預計於 2 個月內召開第二次公聽會，開會日期將以公文另行通知。

拾壹、散會：下午 3 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

