



臺中市太平產業園區

第二聯絡道路德明路拓寬改善工程 第二次公聽會

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 1 0 8 年 4 月 1 1 日

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

五

前次公聽會意見之回應及處理情形

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. A thick, bright green diagonal stripe runs from the bottom left towards the top right, partially obscuring the buildings. The sky is a clear, deep blue.

一、前言

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10公尺，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。

前言(2/3法令依據)

■ 法令依據

一. 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。

二. 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

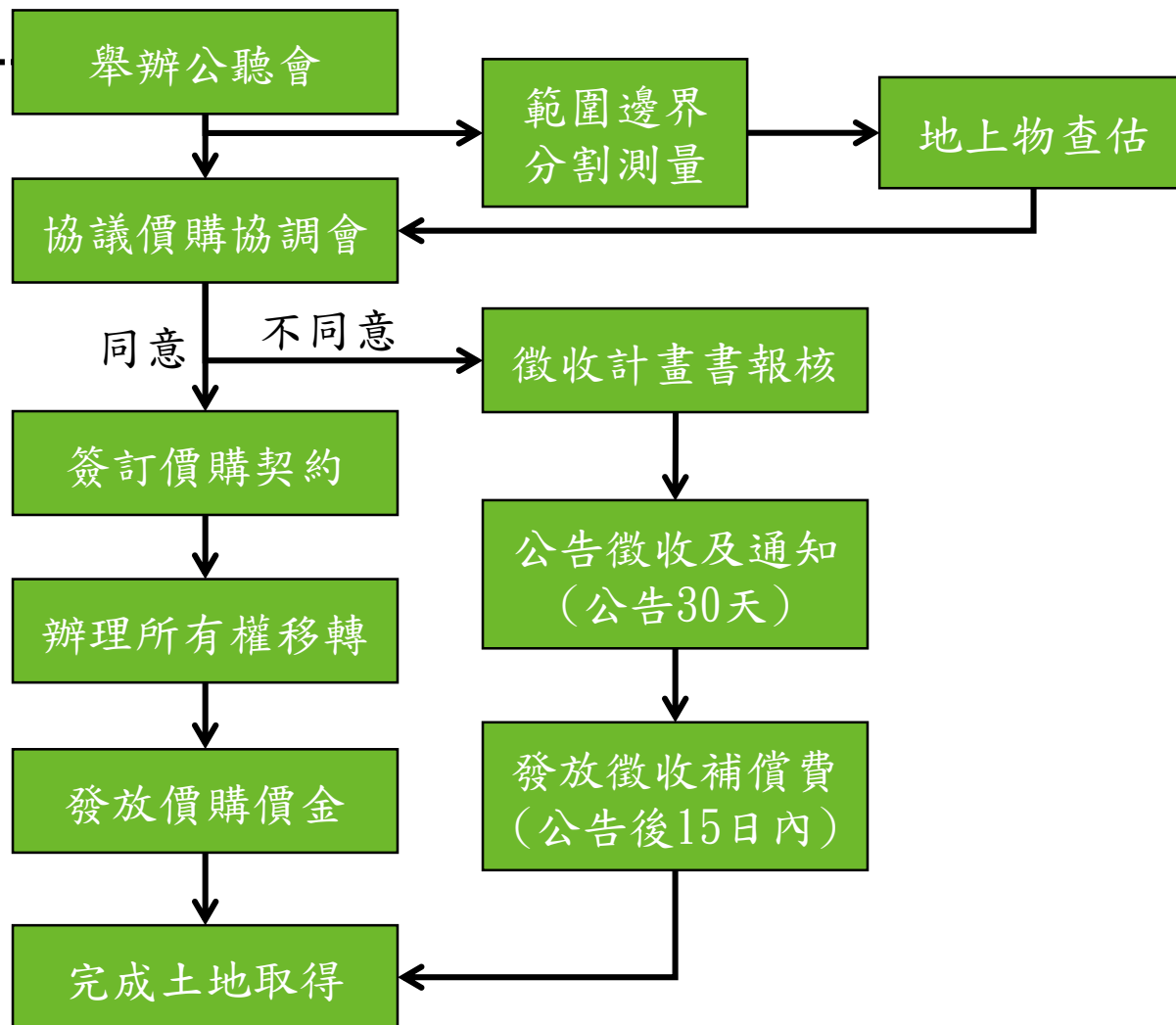
第二點：為落實土地徵收條例規定，需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行**二場公聽會**…

(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。

前言(3/3作業程序)

第一場公聽會
(107.10.31)
第二場公聽會
(108.4.11)



The background of the slide features a low-angle, upward-looking perspective of several modern skyscrapers. A thick, vibrant green diagonal stripe cuts across the image from the bottom left towards the top right. The sky is a clear, bright blue.

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。



二、

基本資料

土地清冊

台中市太平區永隆段873地號等63筆土地

項次	地號	面積(m ²)	
		騰本登記	使用
1	873	2,574.00	81.29
2	873-1	2,574.00	55.73
3	873-2	2,574.00	62.11
4	873-3	3,861.00	102.60
5	873-4	1,930.50	46.51
6	873-5	1,930.50	56.62
7	876	508.02	371.55
8	877-3	1,553.98	1240.11
9	878	10,124.70	39.06
10	883	124.09	19.29
11	884	100.02	11.80
12	885	97.50	9.50
13	886	96.78	8.97
14	887	96.40	8.52
15	888	98.88	8.25
16	889	322.70	11.53
17	890-2	2,686.72	34.38
18	891	564.55	301.33
19	893	1,162.05	238.18
20	894	273.80	52.16

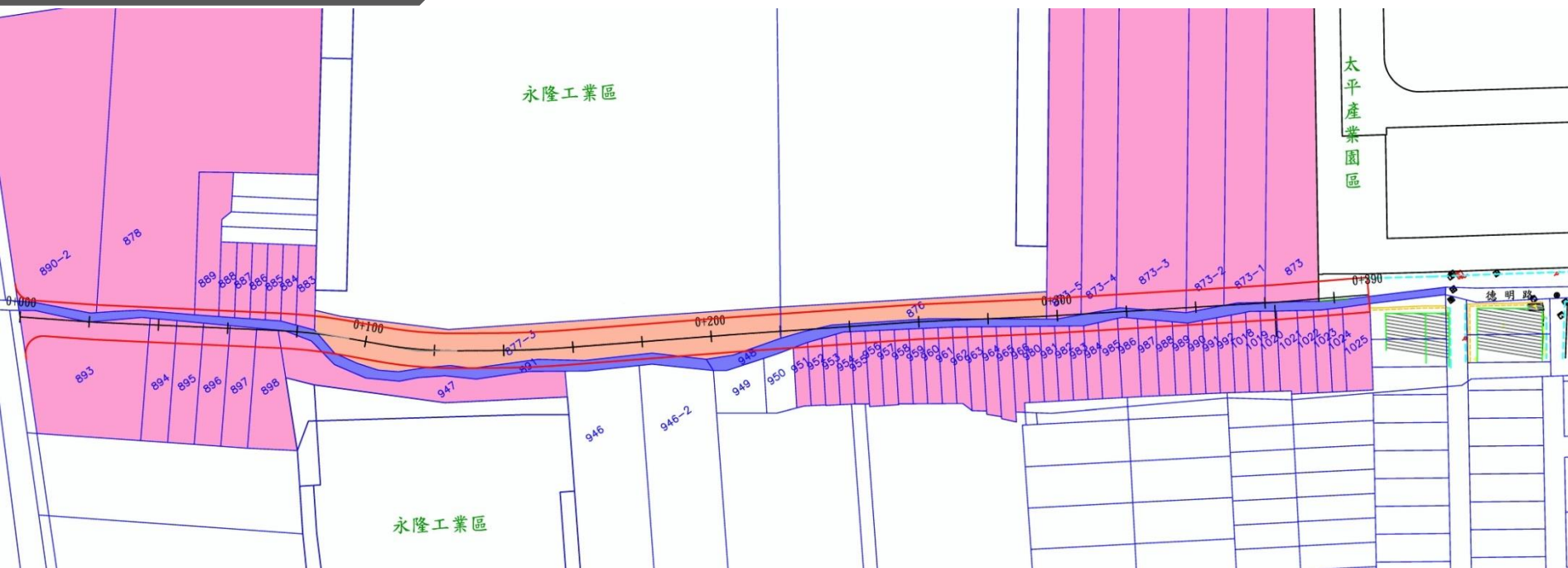
項次	地號	面積(m ²)	
		騰本登記	使用
21	895	269.58	48.79
22	896	268.29	45.97
23	897	267.02	43.15
24	898	354.11	35.74
25	947	598.00	41.57
26	948	583.22	469.23
27	951	74.19	2.67
28	952	78.55	7.21
29	953	83.24	10.95
30	954	86.96	14.28
31	955	87.87	14.44
32	956	91.22	14.01
33	957	90.93	13.60
34	958	90.05	13.17
35	959	90.77	12.79
36	960	91.49	12.74
37	961	92.19	12.77
38	962	95.12	12.49
39	963	101.49	11.88
40	964	107.13	11.27

項次	地號	面積(m ²)	
		騰本登記	使用
41	965	113.57	10.72
42	966	99.59	10.09
43	980	91.92	9.48
44	981	91.16	8.84
45	982	90.38	7.97
46	983	89.58	7.06
47	984	90.65	8.01
48	985	126.41	15.16
49	986	128.95	17.75
50	987	114.70	12.02
51	988	101.84	7.50
52	989	92.97	3.94
53	990	87.58	3.39
54	991	89.91	5.58
55	992	92.40	7.77
56	1018	95.14	9.99
57	1019	97.26	11.56
58	1020	108.53	12.04
59	1021	140.81	13.58
60	1022	112.07	9.29

項次	地號	面積(m ²)	
		騰本登記	使用
61	1023	99.86	7.44
62	1024	100.84	7.88
63	1025	190.44	17.17

基本資料

土地權屬



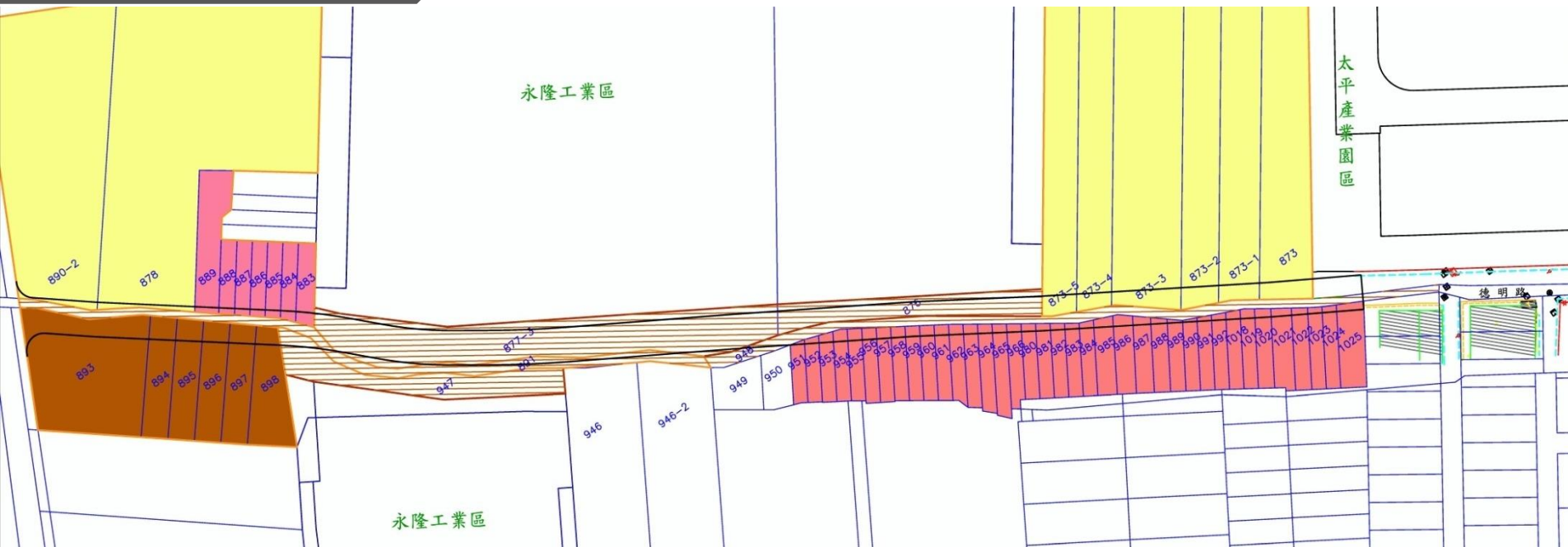
圖

例

- 一般私有土地
- 台糖土地
- 國有土地
- 地籍線
- 申請位置範圍

權屬	筆數	面積(m ²)	百分比(%)	所有權或管理機關
私有	59	1,450.22	37.84	一般私有地主
	2	1,611.66	42.05	台灣糖業股份有限公司
小計	61	3,061.88	79.89	—
公有	2	770.56	20.11	財政部國有財產署
合計	63	3,832.44	100.00	—

分區及編定

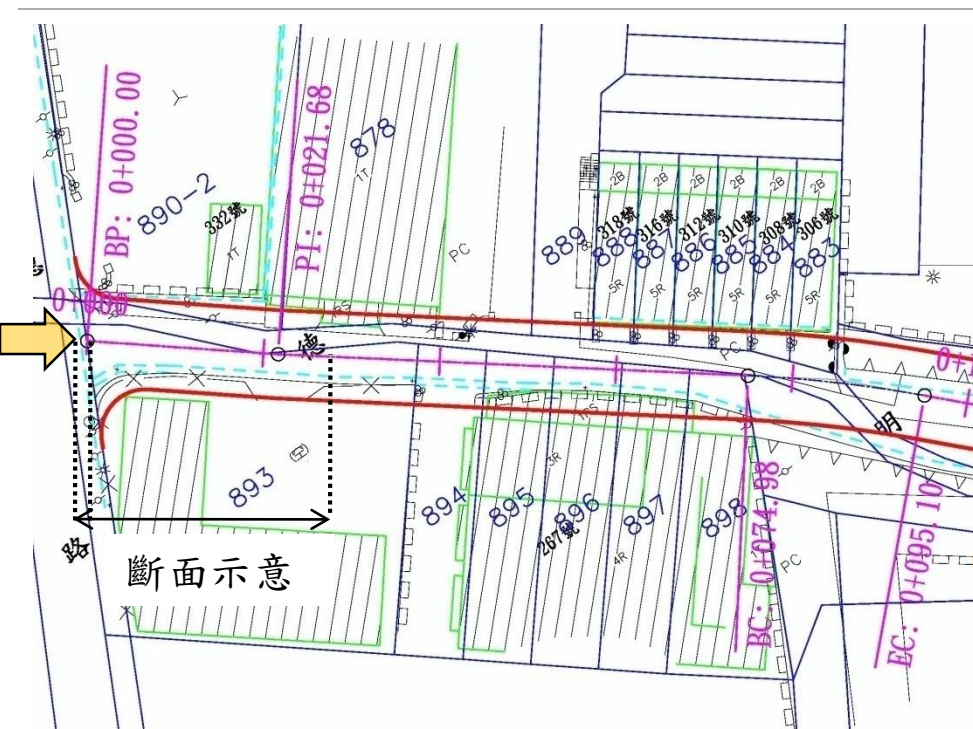
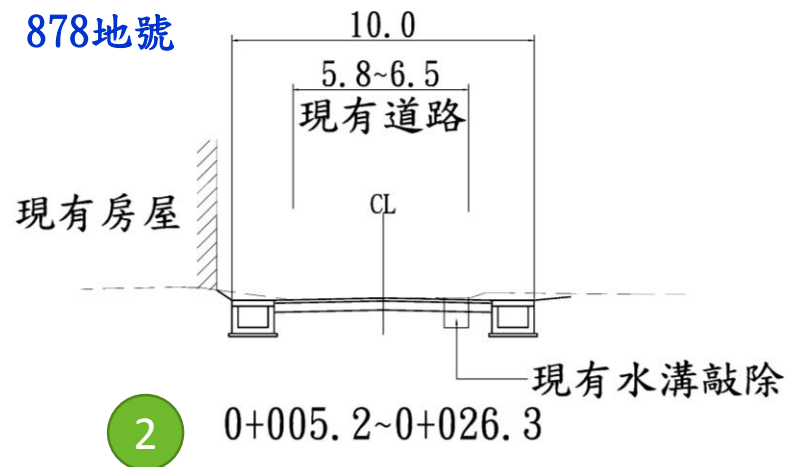
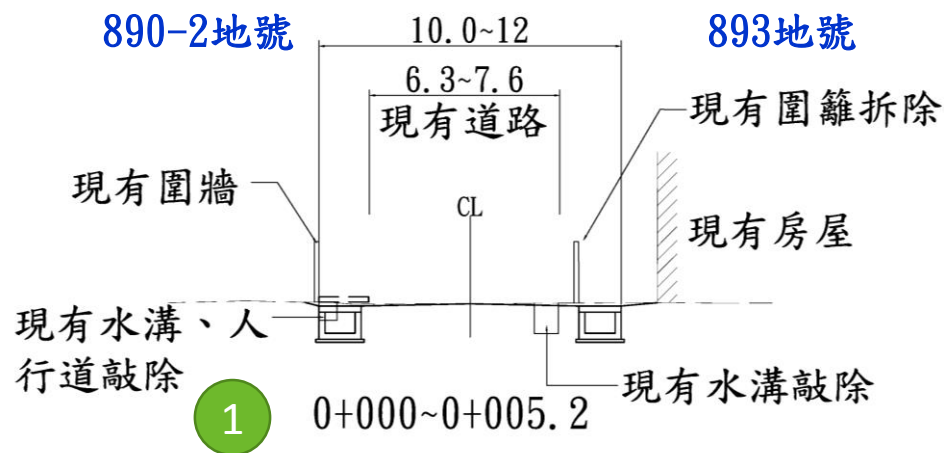


- 一般農業區34.48%
- 工業區43.14%
- 鄉村區22.38%

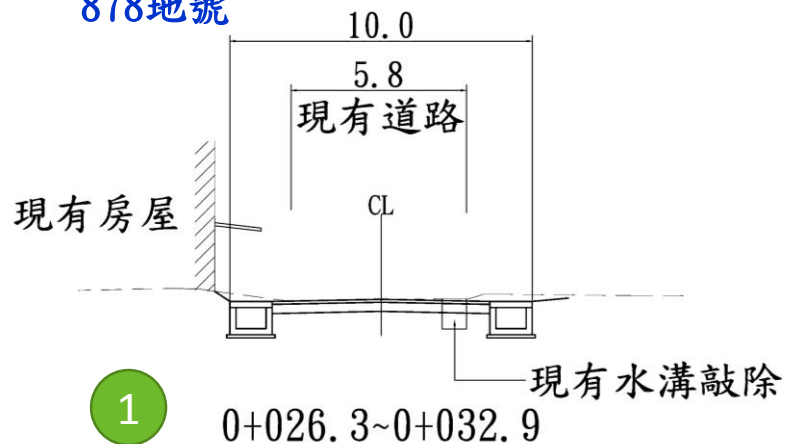
使用分區	使用編定	使用面積(㎡)	百分比(%)
一般 農業區	農牧用地	478.30	12.48
	交通用地	301.33	7.86
	甲種建築用地	77.86	2.03
	丁種建築用地	463.99	12.11
工業區	交通用地	1,653.23	43.14
鄉村區	交通用地	469.23	12.24
	乙種建築用地	388.50	10.14
合計		3,832.44	100.00

二、

基本資料

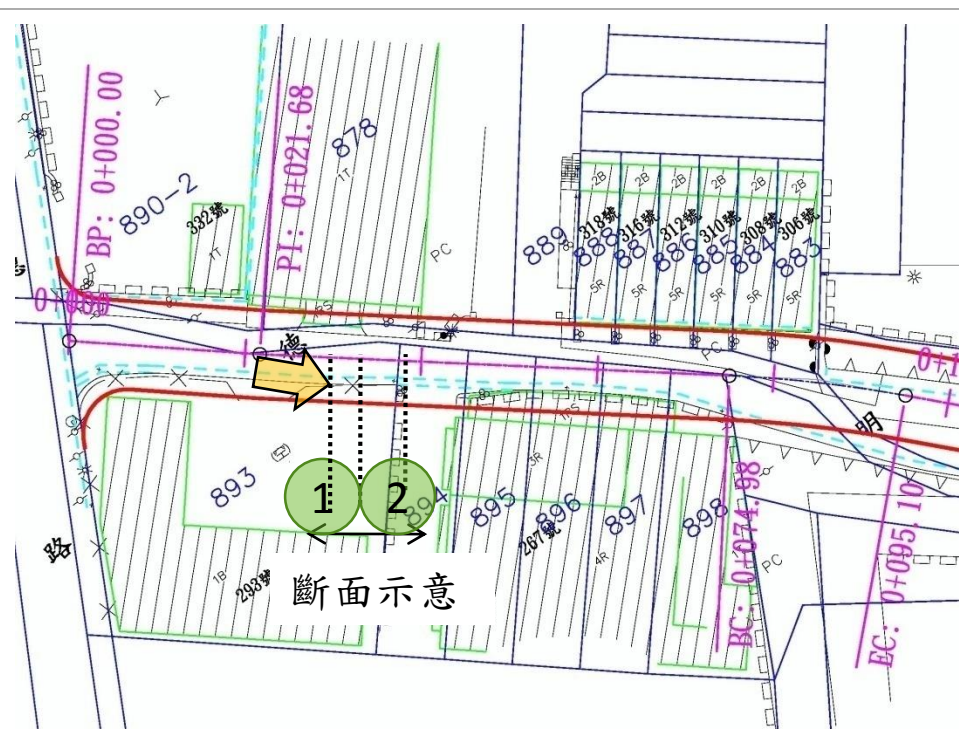
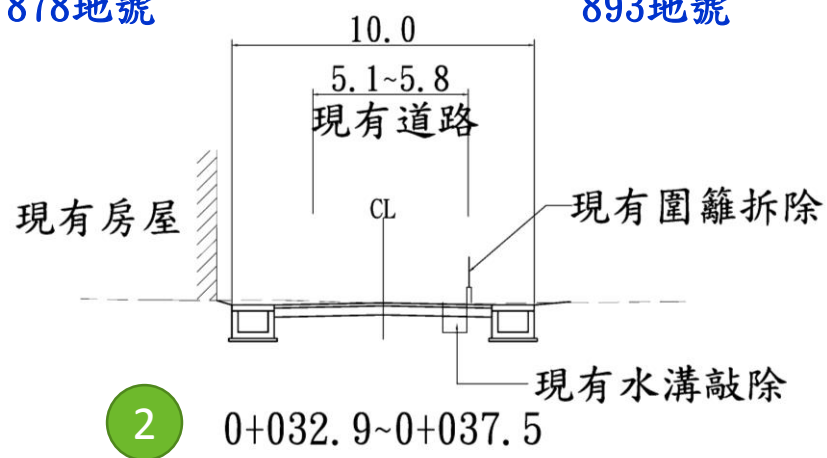


878地號



878地號

893地號

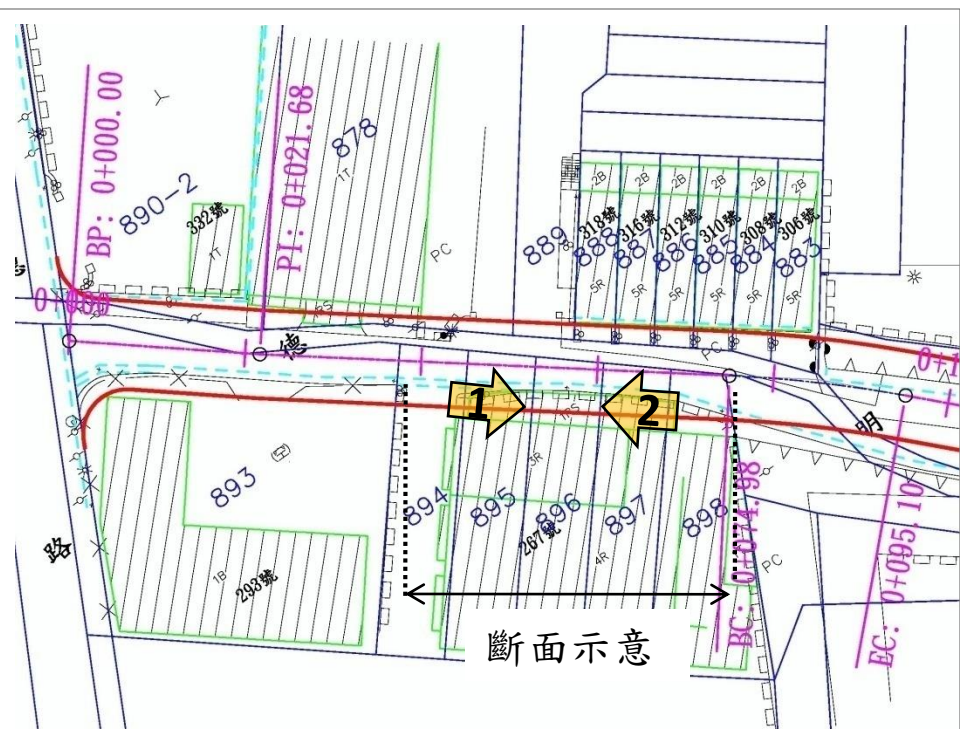
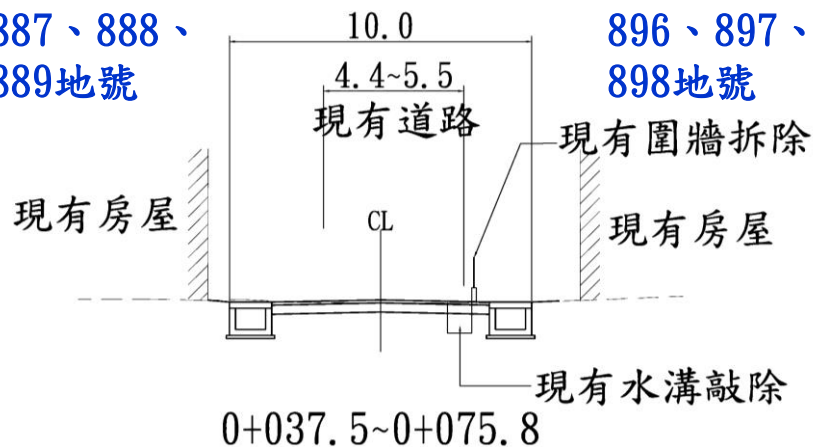


二、

基本資料

885、886、
887、888、
889地號

894、895、
896、897、
898地號



1

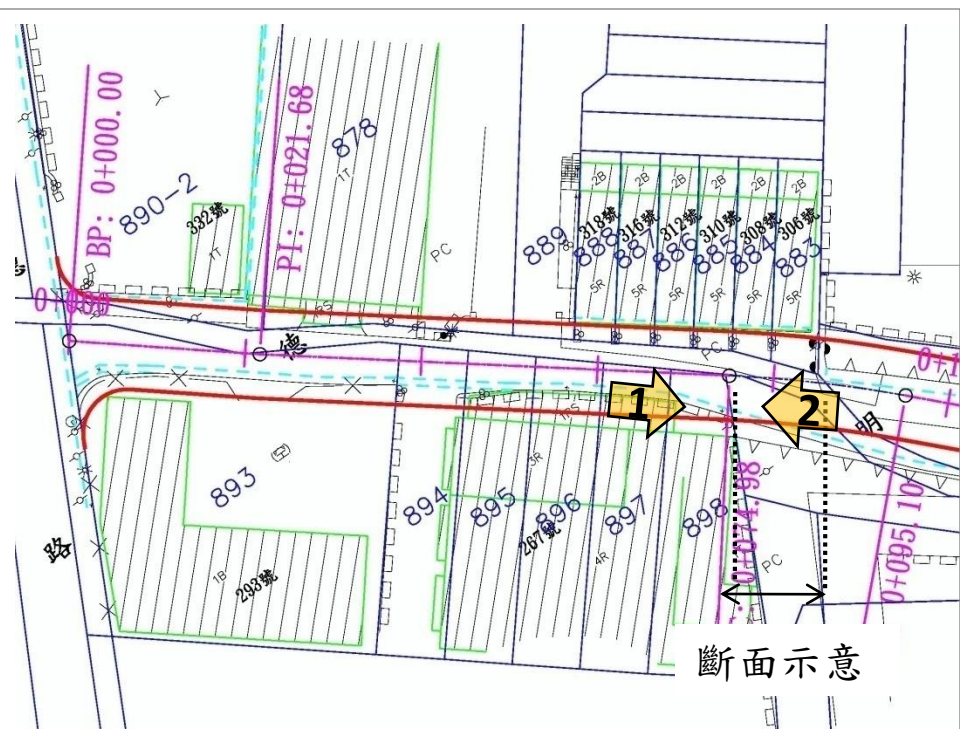
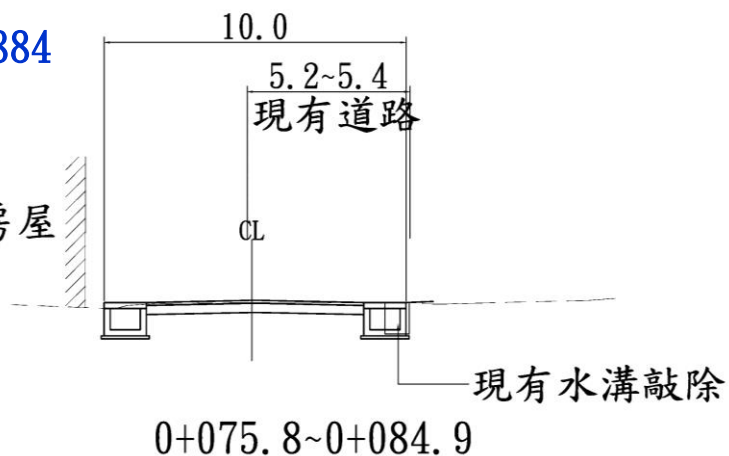


2



883、884
地號

現有房屋

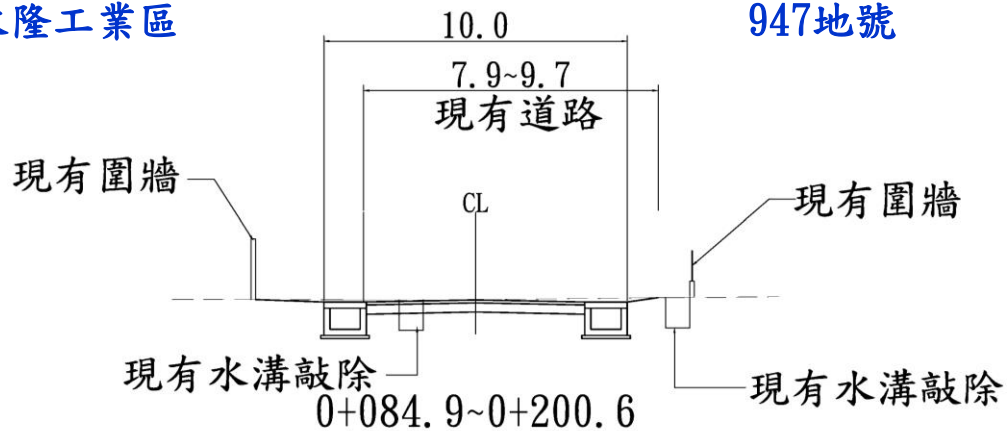


二、

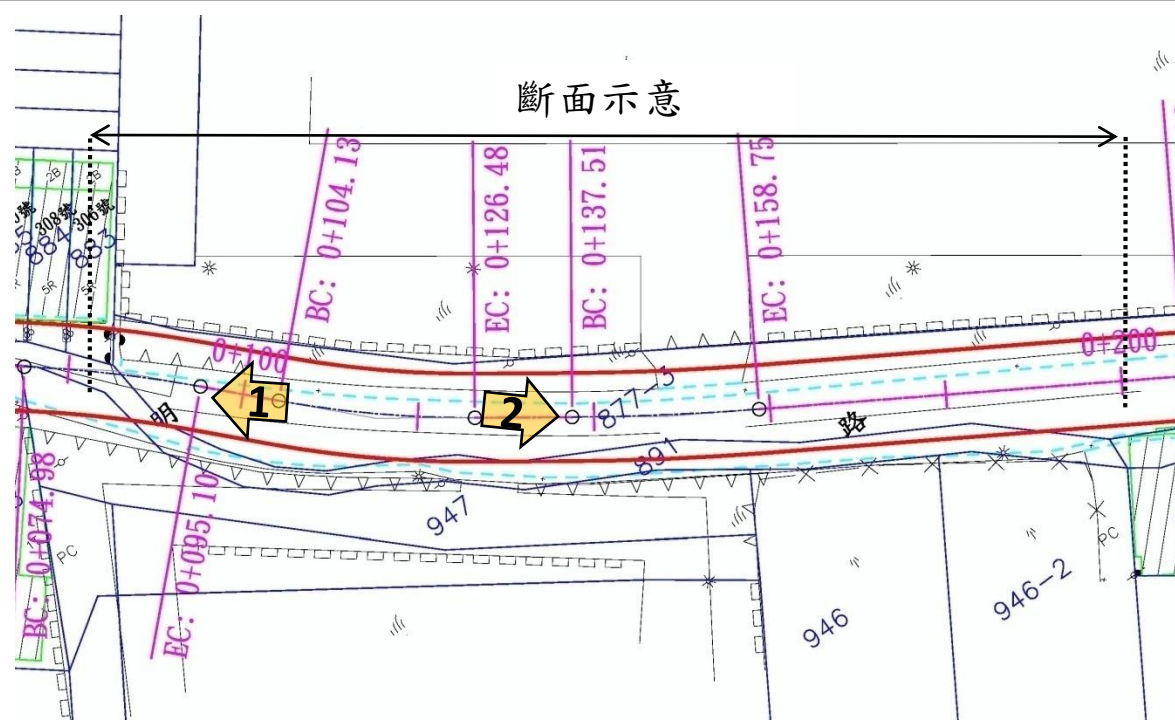
基本資料

永隆工業區

947地號

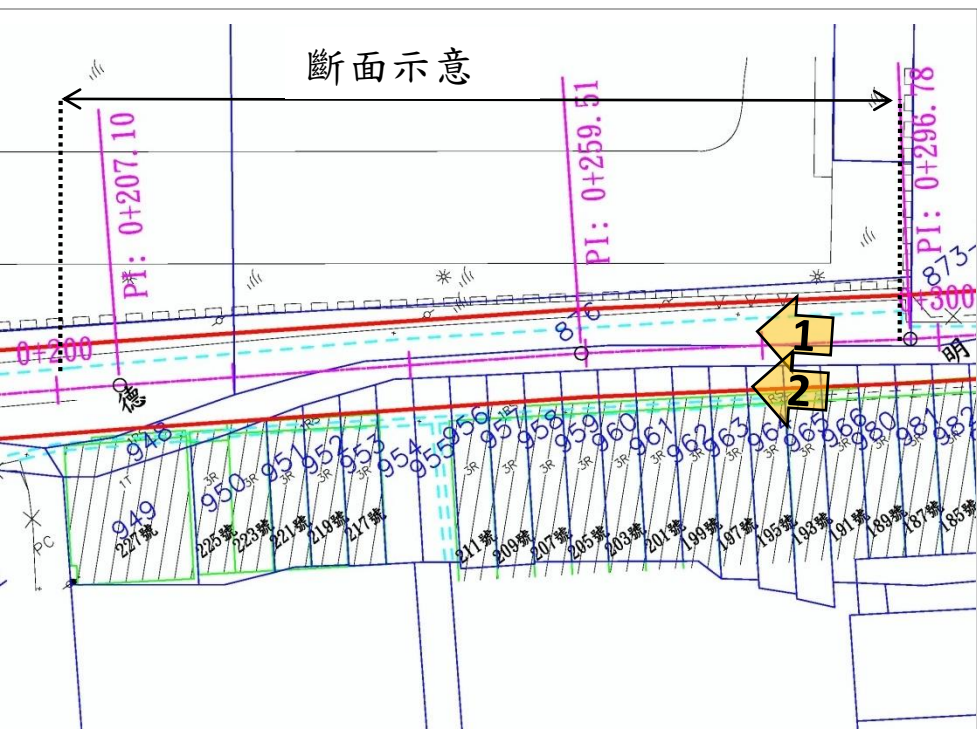
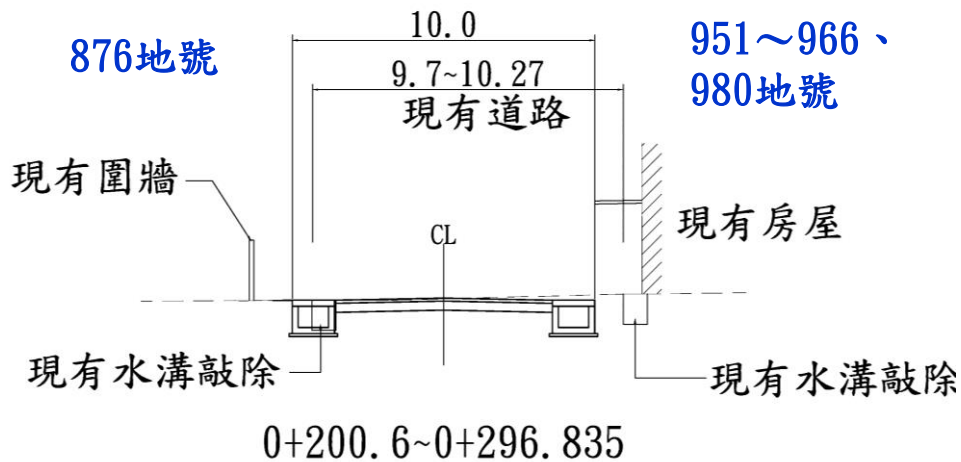


斷面示意



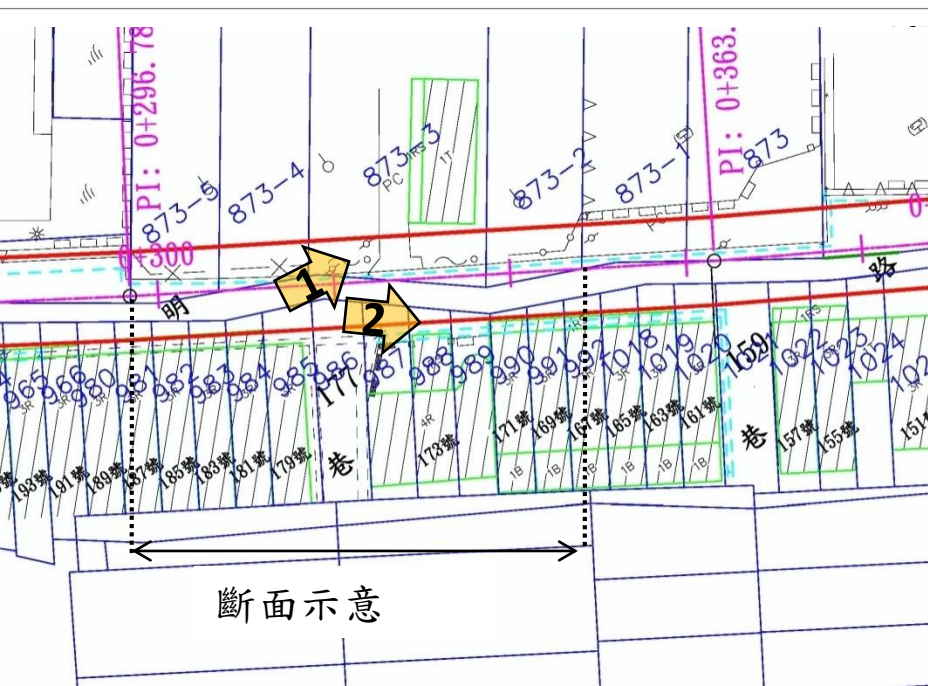
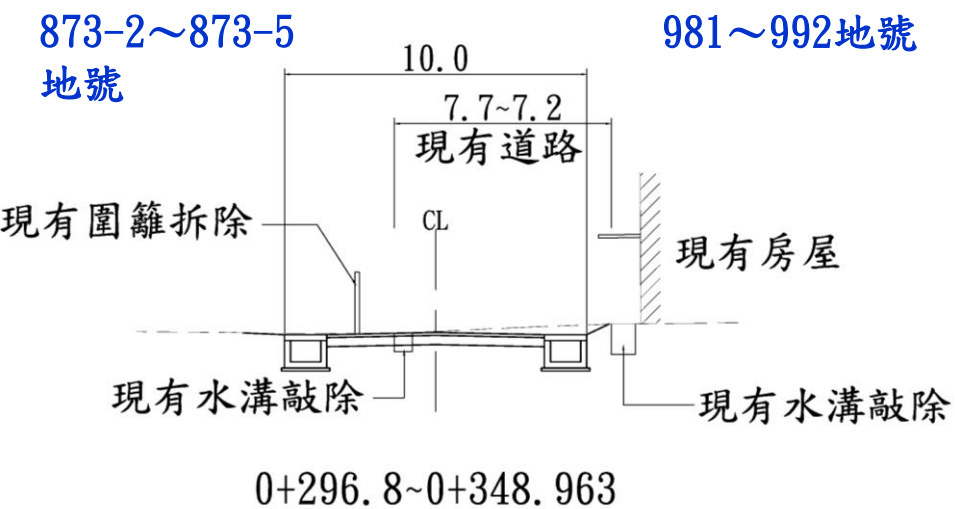
二、

基本資料



二、

基本資料

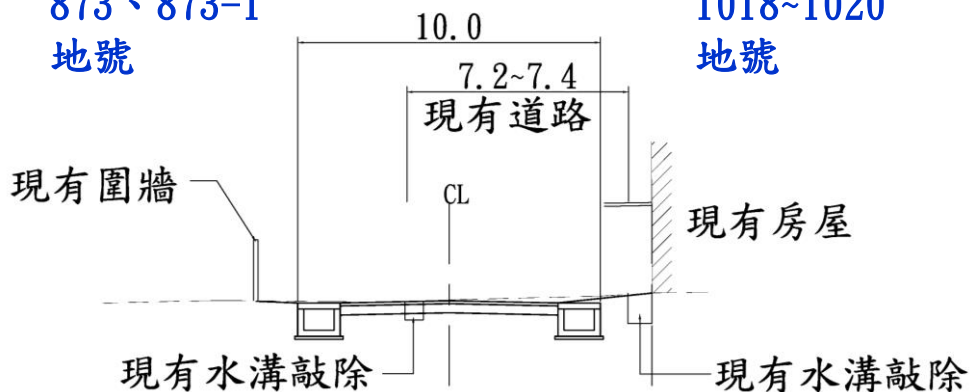


二、

基本資料

873、873-1
地號

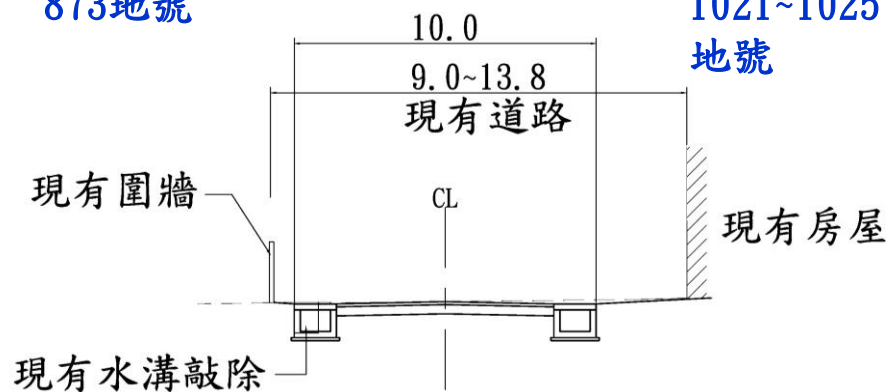
1018~1020
地號



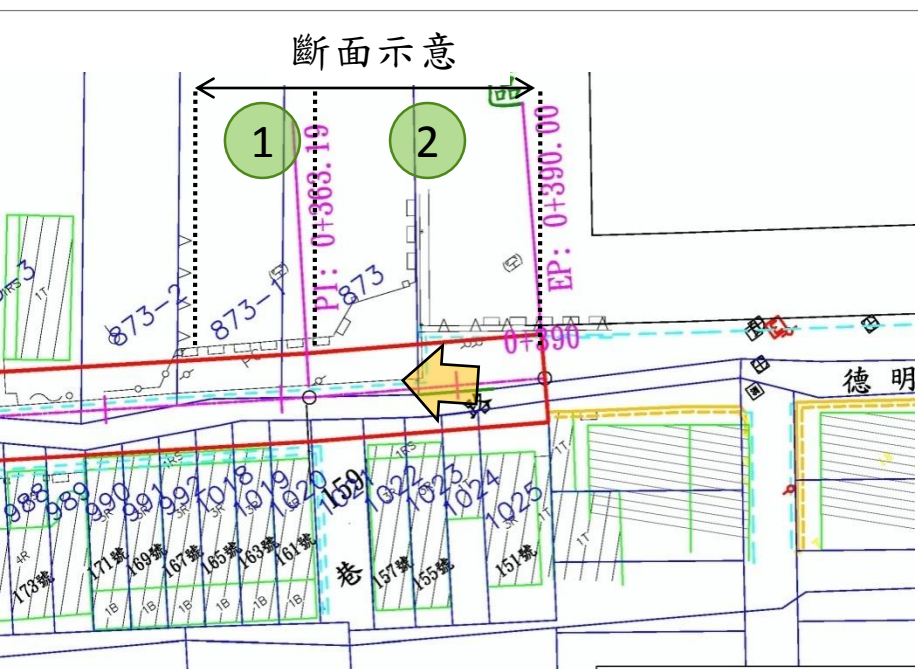
1 0+348.96~0+363.19

873地號

1021~1025
地號



2 0+363.19~0+390.00





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10公尺，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48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。

The background of the slide features a low-angle, upward-looking perspective of several modern skyscrapers. A thick, vibrant green diagonal bar cuts across the image from the bottom left towards the top right. The sky is a clear, bright blue.

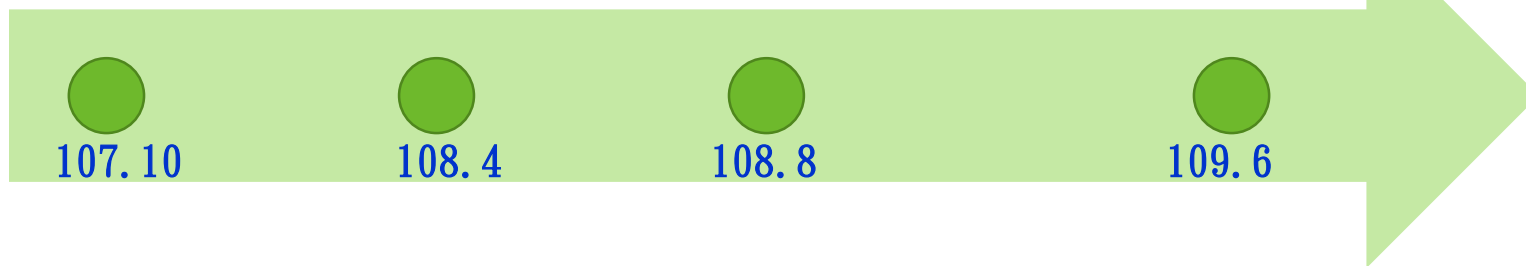
四、計畫期程

四、

計畫期程

➤ 德明路拓寬預計108年8月動工，109年6月完工。

第一次公聽會 第二次公聽會 德明路動工 德明路完工



The background features a collage of architectural images, including a blue-tinted skyscraper at the top and a wireframe building at the bottom left. A thick, vibrant green diagonal stripe runs from the bottom left towards the center, partially obscuring the architectural details.

五、前次公聽會意見之 回應及處理情形

五、

前次公聽會意見之回應及處理情形

● 德明路由光興路至工業路全線拓寬建議

1. 本案係以太平產業園區開發之聯外道路需求，爭取中央前瞻計畫經費補助，其計畫業經核定自園區拓寬至光德路段，爰本案必須依照核定時程完成現階段道路工程，以利補助經費能最有效利用。
2. 針對整段拓寬，已於108年2月22日召開「臺中市太平產業園區第二聯絡道路德明路拓寬改善工程」研商會議討論，會議決議請建設局納入周邊環境及交通實際需求之長期整體評估考量。

五、

前次公聽會意見之回應及處理情形

● 徵收及拆遷應有合理補償

1. 協議價購價格應以市價與所有權人協議，其市價係指市場正常交易價格。為保障所有權人之權益，本案協議價購金額委由不動產估價師評估範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境等因素後訂定各地號之協議市價，並經本市協議價購價格審查會評定，倘若土地所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，後續進行徵收作業，徵收市價係按照當期之市價，並提交本市地價及標準地價評議委員會評定。
2. 本案若依土地徵收條例第11條規定達成協議價購，依內政部101年9月19日台內地字第1010303131號函，準用平均地權條例第42條第1項免徵土地增值稅規定，惟相關稅賦減免及費用徵收依據土地稅減免規則、工程受益費徵收條例等規定辦理。

五、

前次公聽會意見之回應及處理情形

● 德明路拓寬範圍調整規劃

1. 現況道路兩側均有建築存在，如拓寬至15公尺則須拆除部分建築物，將對居民造成較大影響。
2. 本次拓寬以不拆除建物影響居民生活為主，計畫寬度為10公尺，採標準雙車道設置，路幅寬度足夠設置交通號誌及電杆。
3. 本次調整拓寬路線及範圍，已儘量保留894~898地號之停車空間，若停車棚拆除後停車需求仍不足，則可使用太平產業園區內路邊停車空間。
4. 目前計畫使用土地已儘量以北側台糖土地為原則。

五、

前次公聽會意見之回應及處理情形

● 設計施工建議注意事項

1. 排水溝設計依據環境條件及排水設計規範檢討設計。施工時將特別注意周邊排水，避免對鄰近居民產生影響。
2. 本計畫拓寬以不拆除建物影響居民生活為主，於施工期間亦將特別注意居民通行權益。
3. 有關水井保留，將納入後續工程設計考量。
4. 本府經濟發展局前於105年11月21日召開太平產業園區公共管線協調暨德明路拓寬研商會議，已請台電公司配合園區周邊佈設地下纜線相關事宜。



簡報結束
敬請指教