

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105年5月19日  
發文字號：府授建土字第10501029261號  
附件：



主旨：檢送本府105年5月11日召開「外埔園區聯外道路工程」第一次公聽會會議紀錄及公告一份，公告周知。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、「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」、「時間」、「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、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及本府建設局網站。

市長 林佳龍

# 外埔園區聯外道路工程 第一次公聽會會議紀錄

**壹、事由：**說明本市「外埔園區聯外道路工程」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之意見。

**貳、時間：**105年5月11日(星期三)上午10時。

**參、地點：**后里區公所二樓第1會議室

**肆、主持人：**黃股長素香 代理

紀錄：賴麗如

**伍、出席單位及人員姓名：**

一、台中市政府農業局:吳旻晃、劉皓政

二、陳議員清龍：吳助理宜矜

三、謝議員志忠：未派員

四、翁議員美春：張主任金郎

五、張議員瀨分:張助理祐寧

六、陳議員本添:未派員

七、李議員榮宏:未派員

八、吳議員敏濟:卓主任義芬

九、林議員素真:未派員

十、臺中市政府都市發展局：未派員

十一、臺中市政府地政局：周志忠

十二、臺中市后里區區公所：楊清江

十三、臺中市外埔區區公所：黃丙文

十四、臺中市豐原地政事務所：邱弘敏

- 十五、臺中市大甲地政事務所：邱婉萍
- 十六、后里區眉山里辦公室：未派員
- 十七、外埔區六分里辦公室：未派員
- 十八、亞興測量有限公司：蔡益昌、郭冠伶、潘政宇
- 十九、其他單位：黎明工程顧問：施致民

**陸、土地所有權人及利害關係人：**

- 台灣糖業股份有限公司中彰區處(林福源、林春敏、朱福田 代理)
- 自來水股份有限公司第四區管理處(李曉芬、楊忠憲 代理)
- 麗寶樂園(邱秀婷、李景華 代理)
- 地上物種植人：林聖翔

**柒、本案用地徵收範圍屬非都市土地，興辦事業概況如下：**

**一、 用地範圍之四至界線：**

本案外埔區聯外道路工程總長為 1145 公尺，道路寬約 15 公尺，始於后里區甲后路經月眉西路、外埔區水頭一路，迄於花博外埔園區南側，冀透過本案道路開闢，改善南北向交通提高交通可及性，健全后里區及外埔區域路網，減少往返之交通旅程。

**二、 用地範圍內公有土地筆數及面積各占用面積百分比：**

本案範圍內公有地計 8 筆，面積 0.251781 公頃，佔 14%，私有地計 24 筆，面積 1.611827 公頃，佔 86%。

**三、 用地範圍內私有土地改良物概況**

本案範圍部分為產業道路，其餘部分為農林作物，現況多種植喬木等雜木，路線規劃已儘量避免房屋之拆遷，故現況無供人居住之建築改良物。

**四、 用地範圍內土地使用分區編定情形及其面積之比例**

使用分區	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
風景區國土保安	9	0.482300	25.88%
風景區交通用地	12	0.543900	29.19%
風景區遊憩用地	3	0.006000	0.32%
風景區水利用地	1	0.005700	0.31%
一般農業區農牧用地	4	0.819108	43.95%
特定專用區特定目的事業用地	1	0.006400	0.34%
特定專用區水利用地	1	0.006000	0.32%
鄉村區丁種建築用地	1	0.000200	0.0001%
合計	32	1.863608	100.00%

#### 五、 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適定範圍之理由

本計畫完工後將可銜接月眉西路與水頭一路並藉此改善範圍內現有巷道路寬狹窄通行不便之情形；且該計畫連接至花博外埔園區南側，未來將舒緩周邊既有道路之交通負荷亦可提升該鄉村區聯外道路系統，並降低周邊居民住戶繞道或會車之危險性、提升之用路安全及減少交通事故發生，亦有助於消防車進入，保障用路人及周邊居民之生命財產。

本案範圍內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、便利性及道路改善之效益進行規劃設計，計畫範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區等，使用之土地均為達成道路改善效益必須使用之最小使用限度範圍。

#### 六、 用地勘選有無其他可替代地區及理由

本案連接甲后路且鄰近國道 1 號與國道 3 號，聯外道路工程完成後，配合周邊交通系統及公共設施，可改善該地區生活機能及行車安全性，並將既有道路儘量納入工程範圍及避免房屋拆除等因素規劃道路路線，故本案用地範圍無其他可替代地區。

#### 七、 其他評估必要性理由

2018 后里花博會外埔永豐園區於麗寶樂園北側，本案道路與周邊道路系統開闢後將成為通往后里花博會之替代道路，減輕周邊既有道路之交通負荷，並建構大臺中完善便捷路網目標。

## 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、徵收人口多寡、年齡結構之影響：徵收土地影響私有土地 24 筆，土地所有權 2 人(臺灣糖業股份有限公司、台灣自來水股份有限公司)，本案道路開闢，預計徵收將不影響開發區內現有人口數量與年齡結構。
- 2、周圍社會現況：本道路範圍未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，已將自然環境與土地所有權人之損害降至最低。本道路工程完成後，可銜接南、北兩端已開闢之道路，舒緩鄰近車流並帶動區域之開發及提升居民出入之便利性。
- 3、弱勢族群之影響：本道路範圍內尚無屬於低收入戶、中低收入戶之經濟弱勢族群，故不發生影響。
- 4、居民健康風險：本道路拓寬工程使月眉西路與水頭一路銜接，可改善周邊交通情況、減少交通事故發生，故可提升周邊居民之健康與安全。

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：本道路工程完工後，可改善本道路鄰近區域交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：地上物現況為雜木與既有道路，因非屬主要農業生產供應地區，故不至於對鄰近農業生產環境破壞，或對農糧收成造成衝擊。
- 3、增減就業或轉業人口：本道路拓寬工程範圍內並無相關公司行號，故不至發生就業人口減少或轉業情形。

4、徵收費用：開發費用均由本府支出。

5、土地利用完整性：本案將發揮土地使用之完整性，工程完成後連接甲后路，向西將能通往國道三號向東通往國道一號，已考量區域交通系統流暢。

### **(三) 文化及生態因素：**

1、城鄉自然風貌：現況地形尚屬平緩之農村風貌，路線沿途需移除部份林作物，故無大規模改變地形風貌或破壞地表植被，對區域環境風貌並無太大影響。

2、文化古蹟：因鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。

3、生態環境：範圍內無特殊生態，且屬小面積線性工程，非進行大範圍土地開發使用，因此對生態環境不發生負面影響。

4、生活條件或模式發生改變與周邊居民或社會整體之影響：本案道路開闢後將銜接甲后路，並且透過甲后路通往國道一號或三號，對於目前周邊居民與社會整體發展實有正面助益。

### **(四) 永續發展因素：**

1、國家永續發展政策：透過道路工程落實交通建設，提升道路服務水準及用路安全，配合公共運輸系統，帶動整體建設及人口發展，確保土地適宜發展及永續發展。

2、永續指標：考量交通使用性與環境安全，工法採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊已符合永久道路使用目標。

3、國土計畫：道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，其符合永續國土使用目標。

### **(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：聯外道路開闢完成後，可銜接原已開闢之道路，提升該鄉村區域之聯外道路系統，且

該道路通往花博外埔園區南側開闢後將可成為通往后里花博會之替代道路，減輕周邊既有道路之交通負荷。本工程除可改善範圍內現有巷道路寬狹窄通行不便之情形，並提高車輛交會通行之安全性，有助於消防車進入之可及性，保障用路人及周邊居民之生命財產。

- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案開闢長約 1145 公尺，寬為 15 公尺，道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，而本案土地使用面積以為考量達成交通改善效益下所必須使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案為透過銜接月眉西路與水頭一路之既成道路使其連接甲后路以提升交通服務品質，故用地範圍無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設以租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之願意，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：2018 后里花博外埔永豐園區位於麗寶樂園北側，本案道路與周邊道路系統開闢後將成通往后里花博會之替代道路，減輕周邊既有道路之交通負荷，並建構大臺中完善便捷路網目標。

二、**適當性**：此次道路開闢工程，依公路設計法規進行規劃，並以影響公私權益最小原則辦理，冀達到拆除面積最少、爭議最小、工程經費最少之目標。

三、**合法性**：依據土地徵收條例第 10 條及「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。

玖、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>麗寶樂園(邱秀婷 代理)</p> <p>1. 因樂園自 105 年 11 月起已經陸續完成環評、開發計畫、興辦計畫的核定，並於本月即將進行水保施工，道路利用範圍之面積區為現行設計，請市府提供資料圖檔供樂園套繪確認是否有開發影響。</p> <p>2. 因本案為月眉公司向台糖公司設定地上權，有關土地取得及變更程序，須不影響月眉公司權益，則原則確保配合市府政策之執行。</p>	<p>有關本案道路相關資料本府將配合提供。</p>
<p>台糖公司中彰區處(林春敏 代理)</p> <p>本案因涉及本公司出租設定地上權之土地，往後如有本案之會議，請一併通知月眉育樂世界(麗寶樂園)。</p>	<p>往後如有本案之會議本府將一併通知。</p>

拾、結論：

- 一、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。
- 二、本府透過本次公聽會之舉辦可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內，第二次公聽會開會日期本府將以公文另行通知。



拾壹、散會：上午 11 時 30 分。

拾貳、會議現場照片

