

本市「平鎮區平東路 239 巷 94 弄至華安街」道路工程 用地取得第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：為興辦本市「平鎮區平東路 239 巷 94 弄至華安街」道路工程計畫報經許可前進行宣導及溝通，就興辦事業概況、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性予以說明，並聽取土地所有權人及利害關係人意見，廣納各界意見，特舉行本次公聽會。

貳、日期：中華民國 114 年 1 月 22 日（星期三）下午 2 時 30 分

參、地點：三安市民活動中心 2 樓藝文教室（桃園市平鎮區平東路 203 號）

肆、主持人及紀錄人：

主持人：桃園市政府工務局張專門委員重仁

紀錄人：劉虹吟

伍、出席單位及人員：詳如簽到冊

陸、土地所有權人及其利害關係人：詳如簽到冊

柒、興辦事業計畫概況：

一、計畫緣起

本計畫係為平鎮區華安街相通性及增進該地區聯通平鎮區平東路，俾利擴大服務範圍、區域路網連結，以增進用路人通行安全，提昇服務品質，活絡當地交通，進而提升全市更好的道路服務品質、促進地方繁榮及區域發展，建立完整之生活圈路網，亦可做為緊急救災疏散道路使用。



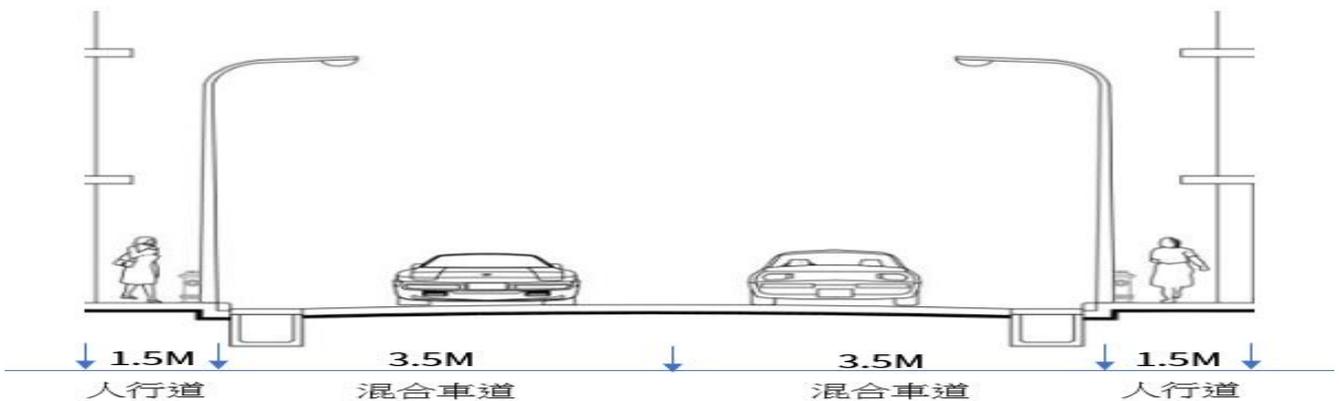
「平鎮區平東路 239 巷 94 弄至華安街」道路工程計畫範圍

二、計畫內容

本計畫位於平鎮區華安里，起自平東路 239 巷 94 弄迄至華安街，長度約 150 公尺，屬「中壢（龍岡地區）都市計畫」內路寬 10 公尺計畫道路，新闢完成後可連通華安街至平東路（往來中壢、大溪地區之重要道路）。



「平鎮區平東路 239 巷 94 弄至華安街」道路工程計畫內容



「平鎮區平東路 239 巷 94 弄至華安街」道路工程配置圖

三、用地概況

(一)用地範圍公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

表 1—用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比統計表

土地權屬	土地筆數	面積(m ²)	面積百分比(%)
公有土地	3	393.50	31.36%
私有土地	1	861.33	68.64%
合計	4	1,254.83	100%

(二)用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內土地改良物概況多為空地，部分為農田及菜園。

捌、興辦事業計畫之必要性說明

一、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫屬「中壢（龍岡地區）都市計畫」內道路用地，新闢後將可增進該地區之聯外交通及路網完善，並提升附近地區居民生活環境之品質，亦可做為緊急救災疏散道路使用，進而提升全市更好的道路服務品質、促進地方繁榮及區域發展，建立完整之生活圈路網。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本計畫係都市計畫內劃設之道路用地，並無拆遷既有房屋，降低私有財產權益侵害，擬徵收私有土地確屬必要，已為最小限度範圍。

三、用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫係都市計畫內劃設之道路用地，新闢完銜接平東路至華安街，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通亦可做為緊急救災道路使用，經綜合評估及配合實際發展，已為周邊區域最適切地段，無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式

本計畫係都市計畫內劃設之道路用地，屬永久使用性質，若以其他方式取得，經評估如下：

(一)設定地上權：

本計畫係永久使用之公共事業，為配合永久性設施工程施工及整體管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。

(二)租賃：

本計畫係做道路使用，永久提供大眾通行，為配合工程施工及後續管理維護需要，必須取得範圍內私有土地之所有權，不宜以租賃方式取得。

(三)聯合開發：

聯合開發方式係屬公私合作共同進行開發建設之方式，本案無開發利益或所得可供分配，故不宜以聯合開發方式取得。

(四)捐贈：

私人捐贈係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出。如土地所有權人願意捐贈，本府將配合辦理後續所有權移轉作業。

(五)公私有土地交換：

本市私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，應依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定，經土地所有權人就本府都市發展局公告可供交換之公有非公用土地，依法提出申請，並經執行機關審核與辦理交換。

(六)容積移轉：

本市都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理，土地所有權人可依法提出申請並經執行機關審認予辦理交換，本府每年定期公告可供交換之公有土地，所有權人如有意願交換，可向本府都發局提出申請。

以上6種取得方式經分析後皆不可行，於徵收土地前將依「土地徵收條例」第11條規定以市價向土地所有權人協議價購或以其他方式取得；其中拒絕參加或未能達成協議且無法以其他方式取得者，本府考量道路工程迫於公眾利益需求，將依規定申請徵收土地，以達成計畫目的。

五、其他評估必要性理由：

本計畫開闢為道路後，有助於改善當地環境、促進整體生活圈均衡發展，可疏解車流、減輕道路負擔，建構完整道路系統並提升附近居民生活環境品質，更可做為緊急救災疏散道路使用，對周圍社會現況有正面助益，實屬必要。

玖、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性說明

一、社會因素評估：

(一)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫位於平鎮區華安里，依本市平鎮區戶政事務所 113 年 12 月份統計資料，設籍戶數為 1,865 戶，設籍人口數為 5,104 人，男性 2,557 人，女性 2,547 人（詳如表 2），男女比例趨近平均。本案擬徵收私有土地計 1 筆，預計影響之土地所有權人計 6 人，主要年齡結構介於 50-97 歲。

表 2—桃園市平鎮區 113 年 12 月華安里人口數統計表

區域別	戶數	男性	女性	合計
華安里	1,865	2,557	2,547	5,104

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫係都市計畫內道路用地，周邊現況多作住宅區使用，本計畫新闢後，將增進該地區之聯外交通及路網完善，可提升附近地區居民生活環境之品質，更可提升防災路線，對周圍社會現況有正面助益。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫係都市計畫內道路用地，現況尚無人居住自無低收入戶、中低收入戶及情境相同者或領有身心障礙手冊之弱勢族群，對弱勢族群生活型態不致產生影響。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響：

本計畫新闢後，可完善周邊道路系統，提升周邊居民環境品質、促進地區發展，並提升當地居民生活便利性及生活品質，對居民健康風險無影響。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫新闢後，有助於鄰近地區進出交通機能，提升生活圈之交通便捷及貨運暢流，促進地區產業發展，對政府之稅收有正面之效益。

(二)徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫為都市計畫內之道路用地，新闢後並未造成優良農田面積減少，且範圍內尚無種植主要糧食及經濟作物，不致影響糧食安全之疑慮。

(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫新闢後，將可提高交通流暢性、促進經濟活動，帶來之人潮有助於商業發展、增加就業機會，對於就業市場有正向助益。

(四)徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

本計畫用地取得所需經費已納入本府預算編列，未造成財政排擠效果，足敷本計畫使用。

(五)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍為都市計畫內之道路用地，並無農作，故對農林漁牧產業鏈無造成影響。

(六)徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫係依據都市計畫已劃設之道路用地使用，已考量周邊環境與區域空間機能配置，已達土地利用之完整性。

三、文化及生態因素評估：

(一)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本計畫道路無大規模開挖破壞地區城鄉風貌之情形。

(二)因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫範圍內未有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，日後施工時，倘發現地下文物資產，將依文化資產保存法等相關規定辦理，並報相關機關妥適處理。

(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫道路新闢後將供大眾通行，同時進行環境整理及景觀更新，改善區域生活環境，提升居住品質。

(四)徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非環境敏感區域，及非屬動植物棲息生長土地，對生態環境無不良之影響。

(五)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫新闢後，將可提高周邊區域土地利用效率、活絡產業經濟，並增進公共設施服務水準，進而提升居民及社會整體生活品質。

四、永續發展因素評估：

(一)國家永續發展政策：

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之一，本計畫新闢後可提升道路服務水準，節省行車時間，達到節能減碳之目的，促進地區土地發展及合理利用，符合國家永續發展政策。

(二)永續指標：

本計畫新闢後將供公眾使用，可改善交通安全，減少車輛停滯、繞道時間及車禍發生機率，降低車輛噪音危害及保障居民出入通行安全，使汽車廢氣及二氧化碳排放量減少，降低對於自然生態的破壞，促使生活環境得以達成減碳之永續發展指標。

(三)國土計畫：

本計畫用地屬於都市計畫法所劃設之道路用地，將闢建為道路使用，改善交通聯繫，建構完整道路系統，亦可做為緊急救災疏散道路使用，將充分達成國土計畫防災策略。

五、綜合評估：

(一)公益性：

本計畫屬都市計畫內道路用地，周邊現況多作住宅區使用，新闢完成後，可增進該地區之聯外交通及路網完善，亦可提升附近地區居民生活環境品質，更可做為緊急救災疏散道路使用，對周圍社會現況有正面助益，符合興辦事業之公益性。

(二)必要性：

本計畫道路倘不開闢，因無法連通華安街至平東路（往來中壢、大溪地區之重要道路），將增加行車時間及困難，一旦發生緊急事故，消防人員無法立即趕到現場搶救，極可能造成重大人員傷亡及財產損失，故有開闢必要，符合興辦事業之必要性。

(三)適當與合理性：

本計畫係依本府 72 年 9 月 19 日公告實施「中壢（龍岡地區）都市計畫」劃設為道路用地，新闢後將永久供大眾通行使用，有助於完善公共設施服務

水準兼顧整體環境發展，符合興辦事業之適當與合理性原則。

(四)合法性：

本計畫係依「土地徵收條例」第 3 條第 1 項第 2 款之交通事業及「都市計畫法」第 48 條之公共事業設施，並依土地徵收條例第 10 條規定，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，符合興辦事業之合法性。

壹拾、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形：

第 1 場公聽會陳述意見：無

壹拾壹、結論

本計畫內容已向出席各相關單位、土地所有權人及利害關係人說明，本次公聽會議紀錄將於會後郵寄予各土地所有權人，並公告周知於本府及本府工務局網站，並請本市平鎮區華安里辦公處協助張貼於需用土地範圍內公共地方、里辦公處及適當公共位置。

壹拾貳、散會：下午 3 時 30 分