

桃園市「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」用地取得第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：

為興辦桃園市「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」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 8 月 26 日（星期二）下午 2 時 30 分

參、地點：

中壢區三里市民活動中心（中壢區光華三街 10 號）

肆、主持人及紀錄人：

主持人：桃園市政府工務局王專門委員派傑

紀錄人：劉虹吟

伍、出席單位及人員：

詳如簽到表

陸、土地所有權人及其利害關係人：

詳如簽到表

柒、興辦事業計畫概況：

一、計畫目的及概要：

本計畫係因大華路末端路幅狹窄，僅有 3 至 6 公尺寬，導致車輛交會困難，影響交通順暢與行車安全。本計畫旨在拓寬此路段，使其達到 8 公尺寬，不僅能徹底解決會車問題，提升交通便利性，更期望透過道路系統的改善，促進周邊土地的有效利用與地方經濟發展。此路段向北可銜接文中路，通往國道一號（中山高速公路）；向南則串聯大華路，連接台一線（縱貫路），形成完整的交通網路，對於區域發展有著關鍵性的助益（如圖 1）。

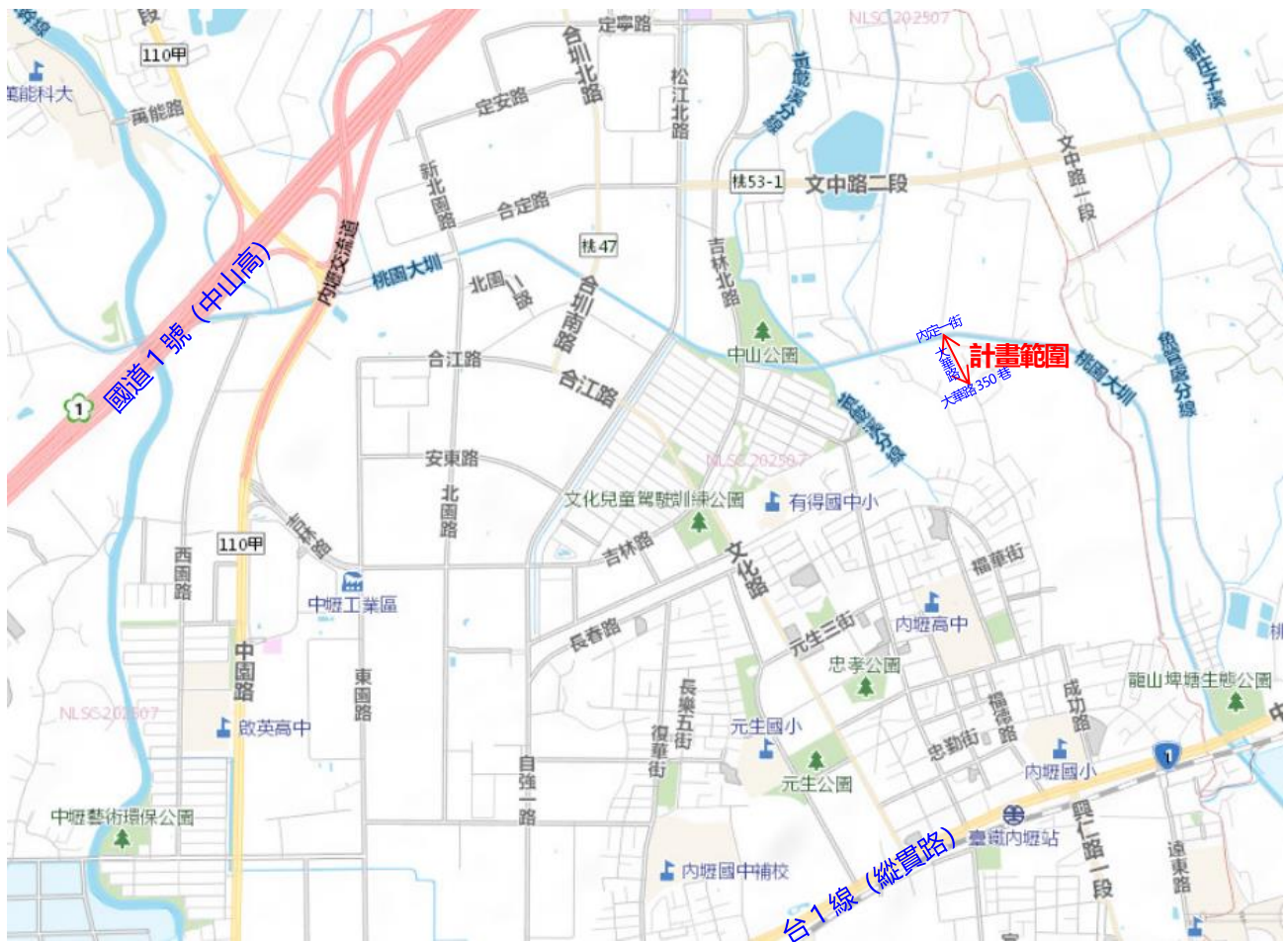


圖 1-桃園市「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」計畫範圍

二、計畫內容

本計畫係自內定一街延伸至大華路 350 巷，全長約 170 公尺，寬度為 8 公尺（如圖 2）。道路配置為雙向雙車道，車道寬度各為 3.5 公尺，並設有 0.5 公尺的路肩（如圖 3）。

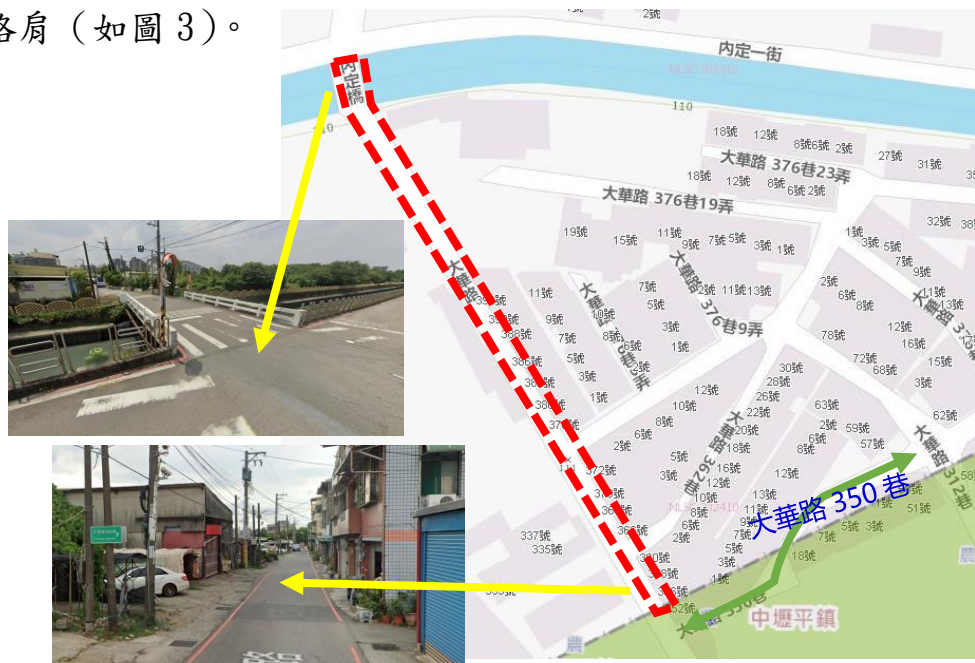


圖 2-桃園市「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」計畫內容

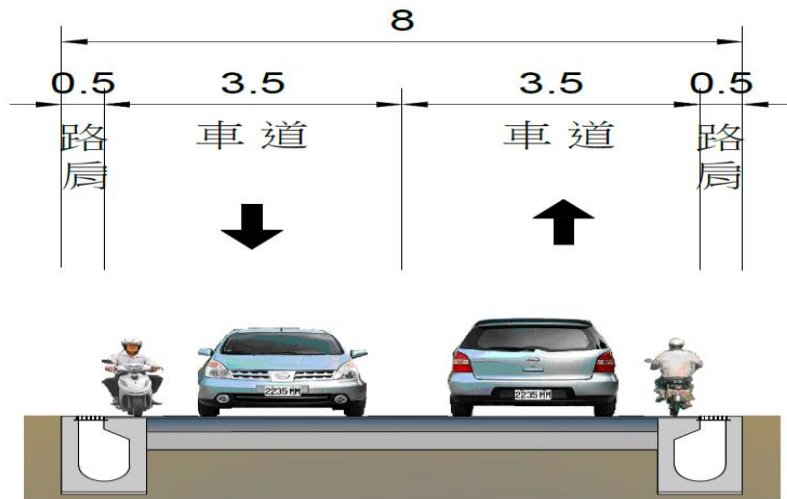


圖 3-桃園市「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」道路配置圖

捌、勘選用地應揭示說明事項：

一、用地範圍之四至界線：

本計畫北起中壢區內定一街，南至大華路 350 巷，東臨住宅聚落，西臨停車場、菜園及雜林。

二、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：

本次辦理「中壢區大華路（內定一街至大華路 350 巷）道路拓寬工程」需用地皆為非都市土地共計 11 筆，其中公有土地 2 筆，私有土地 9 筆。

土地權屬	土地筆數	面積(m ²)	面積百分比(%)
公有土地	2	300.89	22.5%
私有土地	9	1035.11	77.5%
合 計	11	1336	100%

三、用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內現況主要為民宅、菜園、停車場，為達成拓寬目標，將需拆除沿線部分棚架及鐵皮屋，用地勘選已儘量避免人口密集住宅區。

四、用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

土地使用分區	使用地編定	土地筆數	面積(m ²)	面積百分比(%)
鄉村區	交通用地	1	178.89	13.4%
一般農業區	農牧用地	7	844.41	63.2%
	交通用地	1	107.8	8.1%
	水利用地	1	82.9	6.2%
未登錄土地		1	122	9.1%
合 計		11	1336	100%

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由

查「徵收土地範圍勘選作業要點」第3點，勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地及建築密集地。本道路計畫屬交通事業，係拓寬原有大華路，需用地範圍包含一般農業區農牧用地為無可避免之情形。本案勘選用地範圍已儘量將拆遷量減至最低、避開既有建物，符合勘選需用私有土地已達必要適當範圍之理由。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由

本計畫係以現有道路為基礎進行拓寬，依據「徵收土地範圍勘選作業要點」及市區道路等相關設計規範選定計畫路線，儘量避開耕地及建築物密集區，已為周邊區域最適切地點，並無其他可替代地區。

七、其他評估必要性理由

本計畫透過拓寬路幅，不僅能有效改善大華路交通壅塞及會車困難問題，更能將其提升為緊急救災道路，確保救難車輛順利通行，並有助於串聯國道一號與台一線，形成更完整的區域交通網絡。

八、是否有其他取得方式：

本計畫屬永久使用性質，若以其他方式取得，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：

承租土地須每年編列租金預算，將造成支出上限不確定情形，本計畫係做道路使用，永久提供大眾通行，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，惟本計畫係屬興辦道路工程，本案無開發利益或所得可供分配，核與聯合開發立意不同，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，惟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土地，本府將配合辦理後續相關作業程序。

(五)公私有土地交換（以地易地）：

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，案內土地均屬非都市土地，無上開規定的適用。且本市持有之土地均有公共用途，無多餘之公有非公用土地得以交換，故不宜以地易地方式辦理。

以上五種取得方式經分析後皆不可行，本府於徵收土地或土地改良物前將依「土地徵收條例」第11條規定，以市價向土地或土地改良物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，考量道路拓寬工程迫於公眾利益需求，將依規定申請徵收。

玖、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、社會因素評估：

(一)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫位於中壢區成功里，依本市中壢區戶政事務所 114 年 8 月份統計資料，設籍戶數為 1,838 戶，該里設籍人口數為 5,238 人，男性 2,542 人，女性 2,696 人（如表 2），受影響之土地所有權人計 14 人，主要年齡結構介於 37-83 歲之間，範圍內尚查無設籍及實際居住人口，故對人口及年齡結構無顯著影響。

表 2—桃園市中壢區 114 年 8 月成功里人口數統計表

區域別	戶數	男性	女性	合計
成功里	1,838	2,542	2,696	5,238

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫路線規劃已避開人口密集住宅聚落，且儘量避免拆除既有建物，並降低環境生態破壞。本計畫實施後除可提升交通便利及周邊生活品質，更可提升防災路線，對當地社會現況帶來正面的助益。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

1. 本計畫路線規劃已避開人口密集住宅聚落，現住居民不需要為此遷移而大規模改變生活型態、重建社會關係或調整謀生方式，對弱勢族群生活型態不致產生影響。
2. 用地範圍內若有屬土地徵收條例第 34-1 條及本府社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將依規定提供協助，減低對其影響。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫實施後，可提升交通流暢性，降低交通壅塞及汽機車廢氣排放，減少喇叭噪音，提升生活品質，對居民健康風險之降低具有直接效益。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫實施後，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：

本計畫實施後，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。

(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案用地範圍內無工廠或公司設立，用地取得不會造成就業人口需暫時停業或轉業。本計畫實施後，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，對於當地就業市場有正向助益。

(四)徵收費用的及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

本計畫用地取得所需經費已納入本府工務局 115 年預算編列。本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：

本計畫路線並無農林漁牧業，未對附近農業生產環境造成破壞，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：

本計畫係以現有道路為基礎進行拓寬，路線規劃已充分考量周邊環境與區域空間機能配置，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、破壞當地自然或城鄉風貌之情形，道路拓寬後不僅能提升交通便利性，更因交通順暢帶來的生活品質改善與地方發展契機，對當地居民有正面助益。

(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，故對文化古蹟無影響。日後施工時倘發現地下文物資產，將依相關規定辦理。

(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫實施後可提升交通便利性，同時進行環境整理及景觀更新，改善生活環境，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，亦非環境敏感區域與生態保護區，及非屬動植物棲息生長土地，故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：

本計畫實施後，將顯著提升車輛通行的安全與便利性，從而對周邊居民的日常生活品質與社會整體發展，有正面助益。

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，本府基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，辦理本工程之規劃建設，符合國家永續發展政策。

(二)永續指標：

道路運輸系統是民眾生活環境的一環，為確保居民擁有安全、健康及舒適的運輸環境，在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能工法及優先使用在地建材，於施工階段時注意挖填土石方平衡及減量，營建剩餘土石方與其他工程撮合交換或再利用，本工程之規劃建設，符合永續指標生活面向之交通議題的指標。

(三)國土計畫：

1. 本計畫為改善大華路之路寬不足導致交通安全問題，降低交通事故發生機率，提升安全性及聯外運輸效率，並提供整體交通路網效能。
2. 勘選土地係配合國土計畫、區域計畫，以最少土地使用及影響劃定道路用地範圍，進行道路拓寬工程，達成最大交通改善及道路服務效能。
3. 本計畫之區域內無國土復育方案禁止開發土地，亦非屬國家公園計畫範圍內，為落實國土保育及保安，避免造成環境破壞，勘選範圍儘量避免優良農田及農業設施，不影響農業經營管理，符合國土計畫原則。

五、綜合評估分析：

本計畫符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當

(一)公益性：

本計畫透過道路拓寬改善交通壅塞與會車困難的問題，直接提升了用路人的安全與便利性。同時，拓寬後的道路可作為緊急救災道路，確保救難車輛能迅速通行，這對當地居民的生命財產安全有實質助益，符合興辦事業之公益性。

(二)必要性：

1. 倘本計畫未能實施，由於現有道路路幅狹窄，不僅增加居民與車輛的通行時間，一旦發生緊急事故，如火災，消防救護車輛將難以迅速抵達現場，極可能延誤黃金救援時間，導致嚴重的人員傷亡與財產損失。
2. 本計畫之用地範圍均為必須使用之最小限度，本路段未拆遷既有房屋，以降低私有財產權益侵害程度，擬徵收私有土地確屬必要，符合興辦事業造成損害最小之必要性原則。

(三)適當與合理性：

本計畫係以現有道路為基礎進行拓寬，避開密集住宅聚落，降低對民眾損害，計畫實施後將永久提供公眾通行使用，勘選之土地已優先使用公有土地，範圍內私有土地，將先依「土地徵收條例」第 11 條規定以市價向土地或地上物所有權人協議價購或以其他方式徵詢取得土地所有權；其中拒絕參加或未能協議且無法以其他方式取得者，本府因考量道路新闢工程迫於公益需求，將依規定申請徵收取得土地，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。為確保土地徵收過程的合法與正當，本計畫已嚴格遵循《土地徵收條例》第 10 條規定，於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，舉行了公聽會，以充分聽取並徵詢土地所有權人及利害關係人的意見，確保其權益受到保障，符合興辦事業之合法性原則。

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：

無

壹拾壹、結論：

本計畫內容已透過本次公聽會，向所有列席的相關單位代表、土地所有權人及利害關係人進行了充分的說明與溝通。會後，本次會議紀錄將正式郵寄給每一位土地所有權人，並同時於桃園市政府及本府工務局網站公告周知。此外，為確保資訊公開透明，亦將請中壢區公所及中壢區成功里辦公處協助，將會議紀錄張貼於需用土地範圍內的公共場所、里辦公處及其他適當的公共位置，以廣泛告知相關民眾。

壹拾貳、散會：下午 3 時 30 分