

桃園市「中壢區成功路 94 巷至 122 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「中壢區成功路 94 巷至 122 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 28 日（星期五）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：桃園市政府工務局工程用地科韓正工程司治安

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、計畫緣起及目的：

本計畫係改善中壢區成功路 94 巷至 122 巷路段的交通狀況。該路段目前路幅狹窄，僅約 5 至 7 公尺，且路面長期存在坑洞破損及排水不良問題，尤其每逢大雨時，積水現象嚴重，極大影響了民眾的行車安全。狹窄的道路也使得消防、救護車等緊急車輛難以順利通行，對公共安全構成重大威脅。儘管過去曾多次協商，但因土地為私有且無法取得地主同意，改善工程一直未能順利推動。為確保民眾通行安全，並提升緊急救災應變能力，本計畫將進行道路拓寬與優化。透過此計畫的實施，不僅能有效解決當前的交通瓶頸，還能藉由中華路一段 60 巷加速通往台一線（縱貫路），進一步分流車潮。

二、計畫內容

本計畫係拓寬成功路 94 巷至成功路 122 巷，全長約 70 公尺，寬度為 8 公尺（詳圖 1）。道路配置為雙向雙混合車道，車道寬度各為 3.5 公尺，並設有 0.5 公尺的路肩（詳圖 2）。

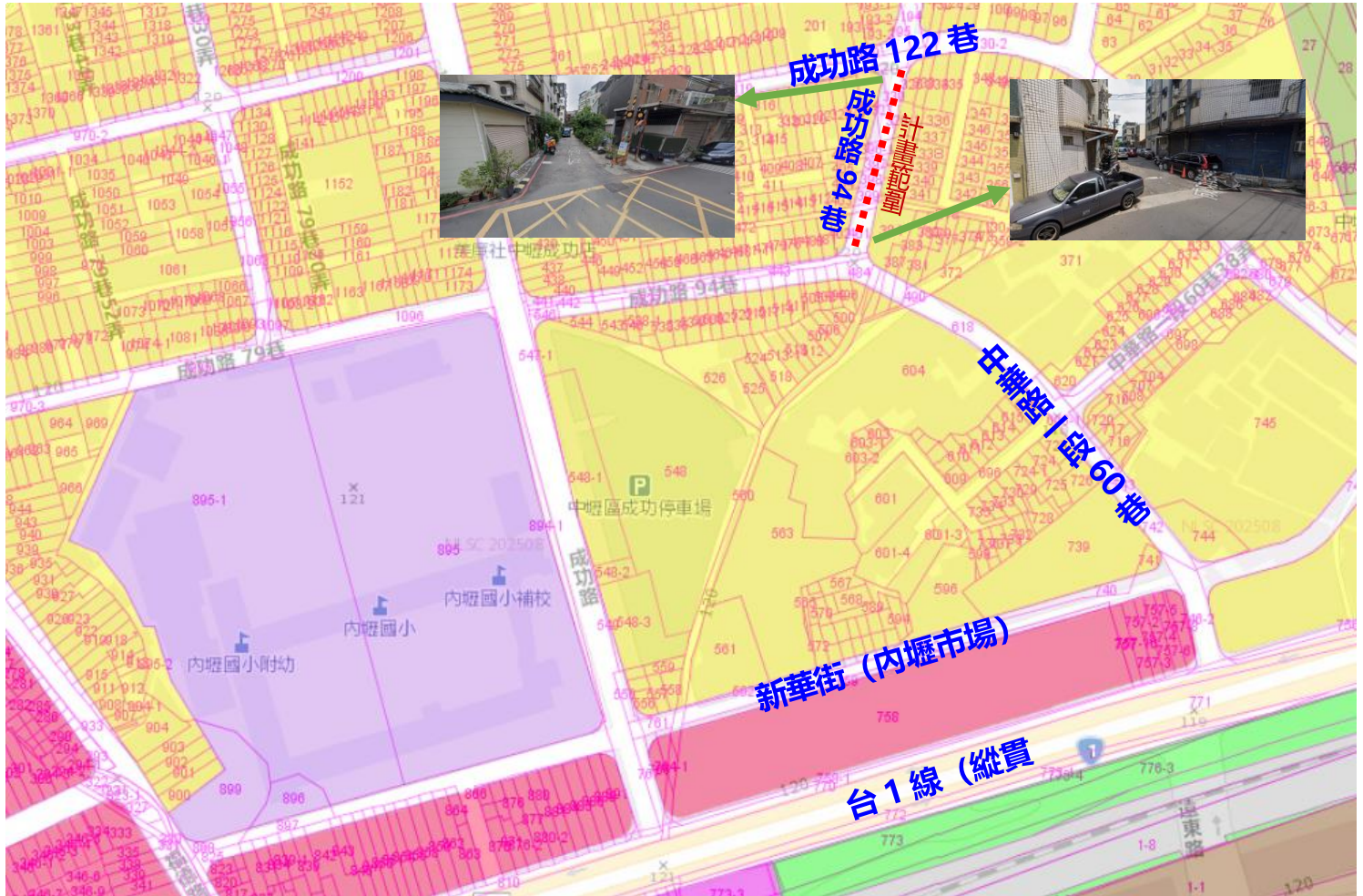


圖 1-桃園市「中壢區成功路 94 巷至 122 巷」道路拓寬工程計畫內容

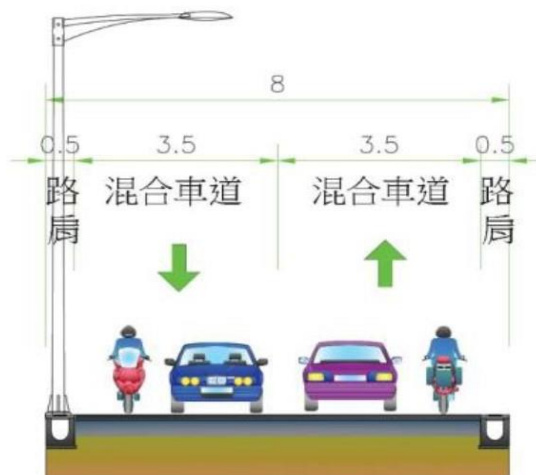


圖 3-桃園市「中壢區成功路 94 巷至 122 巷」道路拓寬工程道路配置圖

三、用地概況

(一)用地範圍界線：

本計畫南起中壢區成功路 94 巷及中華路一段 60 巷口，北至成功路 122 巷，東及西臨住宅區。

(二)用地範圍公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比（如表 1）：

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	1	108	19.5%
私有土地	8	446	80.5%
合 計	9	554	100%

(三)用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內現況部分為既有巷道，部分為鐵皮屋及空地，為達成拓寬目標，將需拆除沿線 1 處鐵皮屋，用地勘選已儘量避免人口密集住宅區。

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：

由於成功路 94 巷至成功路 122 巷路幅狹窄，僅約 5 至 7 公尺，不僅路面破損且排水不良，狹窄的路幅也阻礙了消防與救護等緊急車輛的通行，影響公共安全，為達成道路拓寬及設置排水溝、確保用路人安全與提升交通便利性，並為消防救護車輛提供順暢通行空間，將以現有道路為基礎進行拓寬，徵收私有土地與其目的存在合理關聯。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

(一)本計畫已依「徵收土地範圍勘選作業要點」第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

(二)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：

本計畫為改善成功路 94 巷至成功路 122 巷的長期存在的道路破損、積水及交通安全問題，由於計畫內容係以現有道路進行拓寬並設置排水溝，故無其他可替代地區。

四、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，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：

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：

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」雖訂有以地易地之規定，惟本市目前持有之土地，均有公共、公務或特定使用用途，尚無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理。

(六)容積移轉：

容積移轉為取得公共設施用地之方式之一，其內容訂定與行政流程均需依內政部訂定「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」進行辦理，容積移轉須視土地所有權人意願主動提出，若土地所有權人有意願，本府將配合辦理後續事項。

以上六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。

五、其他評估必要性理由：

本計畫實施後，將徹底解決成功路 94 巷至成功路 122 巷目前存在的道路破損與積水問題，並有助於完善當地的交通系統。透過道路拓寬與排水系統的優化，將有效提升交通流暢度，並可藉由中華路一段 60 巷的連接，快速通往台一線（縱貫路），進一步分流車潮，改善市區交通壅塞情況，提升道路的整體運行效率。亦能作為緊急救災與消防車輛的通行要道，大幅縮短應變時間，強化地區的防災能力與公共安全。對於改善交通、提升居民生活品質與強化防災能力都至關重要，實屬必要。

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：

本計畫位於中壢區內壢里，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 959 戶，該里設籍人口數為 2,485 人，男性 1,225 人，女性 1,260 人（如表 2），徵收影響之土地所有權人計 51 人，主要年齡結構介於 20-80 歲之間，範圍內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 月內壢里人口數統計表

區域別	戶數	男性	女性	合計
內壢里	959	1,225	1,260	2,485

（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，周邊主要為住宅區，本計畫實施後，將能改善交通壅塞與道路安全，有效分流車潮，亦能作為防災路線，大幅強化地區公共安全，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：

本計畫範圍經現場勘查後，尚無住宅或可居住之建築改良物，故無設籍或實際居住人口，爰本計畫的實施不會對有居住事實之弱勢族群（如中低收入戶、低收入戶及身心障礙者）造成任何影響，亦無需改變生活型態。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫實施後，有助於改善交通流暢度，降低因壅塞導致的廢氣與噪音污染，對空氣品質與居民健康具正面影響。優化後的道路環境將提升生活品質，營造更宜居的社區，對居民健康有顯著助益。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫實施後，有助提升交通便利性，活化周邊土地利用，帶動地區發展並提升土地價值，進而對政府的稅收帶來正面的效益。

(二)徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫屬都市計畫道路用地，非農業用地，現況無種植主要糧食及經濟作物，對糧食安全無影響。

(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。完工後，將可提高交通流暢性，促進商業活動，帶動人潮與就業機會，對於當地就業市場有正向助益。

(四)徵收費用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。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：

本計畫為都市計畫道路用地，非農業用地，現況無農作或相關產業經營，對農林漁牧產業鏈無影響。

(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，道路拓寬後路況暢通便捷，對當地居民之生活品質及地方發展有正面助益。

(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：

道路拓寬可提升交通便利性與用路安全，同時改善周邊景觀，進而提升居民整體生活品質。

(四)徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫範圍非位於生態保護區及環境敏感區、非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦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：

本計畫實施後，將能顯著提升周邊土地利用效率與交通便捷性，進而活絡地方經濟，同時改善居民前往醫療場所的交通便利性，對社會整體發展帶來正面的效益。

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：

本計畫係「中壢平鎮都市計畫」道路用地，屬公共服務設施，將能完善基地周邊的交通動線，有效提升整體交通可及性與流暢度。這不僅能促進地方永續發展，更有助於達成國家在基礎建設與交通效率方面的永續指標。

(三)國土計畫：

本計畫完工後，除可做為當地居民緊急事故救災疏散之道路使用，達成國土計畫災防目標；另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，勘選範圍已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：

(一)公益性：

本計畫完工後，將顯著提升該區域交通便利性與居民的生活品質。透過道路優化，不僅提供居民更安全順暢的通行環境，也便利其前往醫療場所，亦可作為緊急救災與人員疏散的關鍵通道，符合興辦事業之公益性。

(二)必要性：

1. 本計畫透過拓寬與優化成功路 94 巷至成功路 122 巷，為居民及所有用路人打造更安全、順暢的交通環境，並能有效分流車潮，使市區道路路網更趨完善，同時顯著降低交通事故的發生風險。倘未能開闢，該路段的路面損壞與積水問題將持續惡化，不僅影響通行效率，在緊急事故發生時，狹窄且破損的道路將阻礙消防救護車輛迅速抵達，延誤黃金救援時間，造成無法挽回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，且未涉及既有房屋拆遷，以降低對私有財產權益的侵害，擬徵收私有土地確屬必要，符合興辦事業之必要性。

(三)適當與合理性：

本計畫係為了解決成功路 94 巷至成功路 122 巷周邊交通便利性及安全性，完工後，將作為永久性公共設施供大眾通行，顯著提升該區域的交通服務水準，有效改善居民生活品質，並兼顧區域交通與環境永續發展，符合興辦事業之適當與合理性。

(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。為確保土地徵收過程的合法與正當，本計畫嚴格遵循「土地徵收條例」第 10 條規定，於事業計畫報請許可前召開公聽會，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。

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內壢里辦公處協助，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