

本市龜山區「虎頭山三聖宮前串連台 1 線新闢道路工程」

用地取得第 2 場公聽會紀錄

壹、事由：

為興辦本市「虎頭山三聖宮前串連台 1 線新闢道路工程」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，並聽取民眾意見及廣納各界意見特舉行本次公聽會。

貳、開會時間：

中華民國 114 年 6 月 25 日（星期三）下午 2 時整

參、地點：

本市龜山區龜山市民活動中心（桃園市龜山區中興路一段 50 號）

肆、主持人及紀錄：

主持人：桃園市政府工務局王專門委員派傑

紀錄：柯彥廷

伍、出席單位及人員：詳如簽到冊。

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：詳如簽到冊。

柒、興辦事業概況：

一、計畫範圍及目的：

本計畫用地橫跨林口特定區與龜山都市計畫保護區，範圍西起虎頭山公園，往東橫跨明倫三聖宮南方，順應地形，蜿蜒往東北後，再向南銜接省道台 1 線（長壽路），總長約 1,040 公尺，預拓路寬為 20 公尺（如圖 1）。由於虎頭山公園為本市著名之休憩旅遊景點，桃園明倫三聖宮為當地宗教信仰標的，此兩處活動據點於平日與假日期間，當地居民與觀光遊客絡繹不絕；然而三聖路作為本市虎頭山公園與明倫三聖宮之主要道路，行經三聖宮旁之路段為封閉路段，常有交通壅塞狀況，不便當地居民日常行車，亦不利觀光旅客參訪虎頭山特定風景區，更影響該區域交通安全與救災疏散。

本計畫擬新闢一條計畫道路，銜接虎頭山風景特定區內三聖路，藉以打通虎

頭山特定風景區與明倫三聖宮周邊之交通壅塞情形。本工程完工後，可銜接虎頭山公園及明倫三聖宮兩處活動據點，並串連至省道台 1 線（長壽路），形成完整迴路系統，可有效分散現有車流，改善虎頭山公園人車爭道之情形，並可同時解決目前三聖宮旁囊底路段道路壅塞之窘境，提升周遭人車便捷及安全性，改善區域交通便利及達成運輸系統整體規劃之目的。



圖 1-桃園市「虎頭山三聖宮前串連台 1 線新闢道路工程」計畫範圍

二、計畫內容：

- (一)三聖路作為本市虎頭山公園與明倫三聖宮之主要道路，行經三聖宮旁之路段為囊底路段，常造成當地交通壅塞，車輛進出迴轉不易，影響當地居民與觀光遊客出入安全，亟需加以改善。
- (二)本計畫係將新闢道路自虎頭山三聖宮前串連至台 1 線，道路規劃主要配置為 6.5 公尺快車道、8 公尺混合車道及 5.5 公尺寬人行步道（如圖 2），以紓解虎頭山公園及明倫三聖宮周邊交通壅塞，保障居民與遊客出入安全，達成改善區域交通運輸整體規劃之目的。

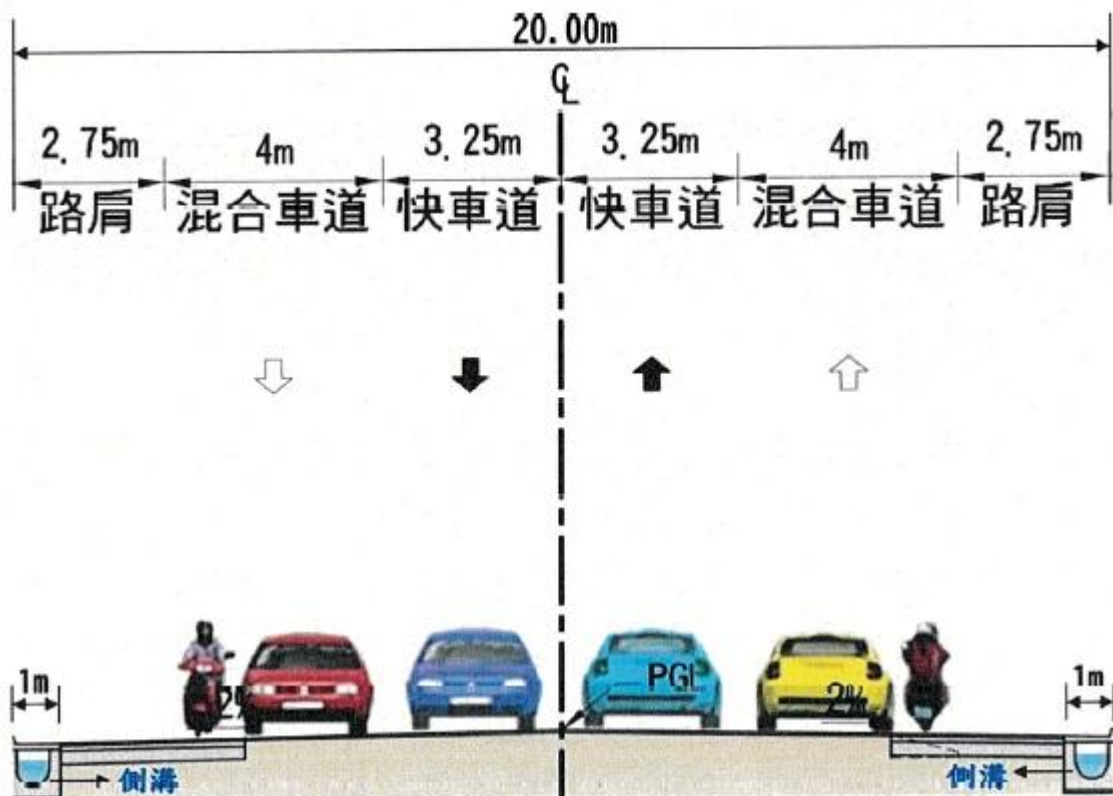


圖 2-桃園市「虎頭山三聖宮前串連台 1 線新闢道路工程」道路配置圖

三、用地概況：

(一) 用地範圍之四至界線：

本計畫範圍西起虎頭山公園，北邊為明倫三聖宮，往東橫跨明倫三聖宮南方，再向南銜接省道台 1 線（長壽路），用地範圍橫跨林口特定區與龜山都市計畫保護區。

(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：

本案工程用地範圍內公私有土地筆數、面積及其占用地面積之百分比(如下表 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)	比例(%)
公有土地	8	679.24	3.42%
私有土地	27	12021.51	60.45%
公私共有	7	7184.00	36.13%
合計	42	19884.75	100.00%

(三) 用地範圍內私有土地改良物概況：

本案工程範圍內有零星雜木林及果樹，另有一棟磚造建築改良物。

(四) 用地範圍內土地使用分區及其面積之比例(如下表 2)：

表 2—用地範圍內土地使用分區及其面積之比例統計表

都市計畫案名	土地使用分區	土地筆數	面積(㎡)	比例(%)
林口特定區	道路用地	33	19448.91	97.81%
龜山都市計畫		9	435.84	2.19%
合計		42	19884.75	100%

捌、興辦事業之必要性說明：

一、計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

虎頭山三聖路作為本市虎頭山公園與明倫三聖宮之主要道路，行經三聖宮旁之路段為囊底路段，時有交通壅塞及人車爭道之狀況，影響當地居民與觀光遊客出入安全，亟需加以改善。

本案鄰近虎頭山風景特定區，為都市計畫之道路用地，道路新闢後可串連三聖路、虎頭山公園、明倫三聖宮及省道台 1 線（長壽路），提升周圍交通便捷度，加強公共設施完善，並可強化周遭居民之公共安全及救災疏散功能，確有興闢之必要。

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)本案新闢工程主要係為暢通虎頭山公園交通，打通明倫三聖宮旁囊底路段，並串連至省道台 1 線（長壽路），考量虎頭山地形、土地使用現況及土地利用完整性之綜合效益進行設計規劃，減少既有房屋拆遷，降低對私有財產權益之侵害程度，範圍內之私有土地已為必要最小使用限度範圍。

三、用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫主要係為暢通虎頭山公園交通，打通明倫三聖宮旁囊底路段，並串連至省道台 1 線（長壽路），新闢一條便捷且安全之道路，用地勘選已避開建築密集區及對民眾影響最小之路線規劃，並考量當地居民交通安全、觀光發展、自然地形及環境生態，本道路為達成本計畫目的最適切之地段，周遭已

無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式：

本道路打通工程屬公共永久使用性質，若以其他方式取得—1. 設定地上權、2. 租賃、3. 聯合開發、4. 捐贈、5. 公私有土地交換、6. 容積移轉等方式，經評估如下：

(一)設定地上權：

因本計畫工程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，本案工程係永久提供公眾使用，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方式，惟本計畫係屬興辦道路工程，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，若土地所有權人願意，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，可逕向本府都市發展局提出申請。

以上六種取得方式經分析後倘皆不可行，基於尊重土地所有權人之財產權

權益，本府於徵收土地前將依「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，其中拒絕參與或未能達成協議且無法以其他方式取得者，為利工程之遂行，將依規定申請徵收。

五、其他評估性必要性理由：

本新闢道路係配合暢通虎頭山公園交通，打通明倫三聖宮旁囊底路段，並向南連結至省道台 1 線（長壽路），確保周邊居民與觀光遊客之道路安全，道路開闢後可有效疏解當地交通流量，改善道路系統之瓶頸，強化鄰近地區道路運輸機能，提升服務功能，亦可加強該區段急難救災能力，健全周圍道路運輸網。

玖、興辦事業之公益性、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：

本案工程範圍主要為龜山區龜山里，依桃園市龜山區戶政事務所 114 年 5 月統計資料，該里設籍總戶數 3,208 戶，人口數 7,771 人，男性 3,816 人，女性 3,955 人，主要年齡結構介於 20 歲至 44 歲之間，範圍內僅拆遷一棟磚造私有民房之部分面積，故對人口年齡結構無顯著影響。（詳如表 3）

表 3—桃園市龜山區龜山里 114 年 5 月里人口數統計表

民國 114 年 5 月本市龜山區龜山里人口統計表					
區域別	鄰里	戶數	男性	女性	合計
龜山里	39	3,208	3,816	3,955	7,771
總計	39	3,208	3,816	3,955	7,771

（二）徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫係為新闢虎頭山三聖宮前串連台 1 線之道路工程，工程完工後，可串連三聖路至台 1 線（長壽路），形成完整迴路系統，提升用路便宜性，改善虎頭山公園人車爭道情形 解決三聖宮旁囊底路段壅塞，對當地居民居住生活品質及安全有正面助益。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫用地範圍僅拆遷一棟磚造私有民房之部分面積，周邊之弱勢族群無須因此改變生活型態、重建社會關係或調整謀生方式，亦無需訂定弱勢族群安置計畫，故本計畫對弱勢族群之生活型態不致產生重大影響。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響：

本計畫開闢完成後，有助分散虎頭山公園及現有車流量、緩解周邊交通壅塞，亦可銜接三聖路及省道台 1 線，形成完整迴路系統，暢通並縮短周遭居民及觀光遊客之通行時間，對促進當地居民之身心健康有良好效果。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫興闢後有助於鄰近地區進出交通機能，改善當地交通環境，吸引旅遊人潮，提升居民與商家遷入誘因，帶動當地攤販與店家設置，可增加地方相關稅收，對政府稅收有正面助益。

(二)徵收計畫對糧食安全影響：

本案路線現況無農耕使用，徵收後不致影響糧食安全。

(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案道路用地範圍皆位於保護區內，現況實地尚無工廠或公司設立，用地取得不會造成就業人口需暫時停業或轉業情形。

(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：

1. 本計畫用地取得所需經費編列於本府觀光旅遊局 114 年度單位預算「觀光旅遊業務－觀光旅遊工作－設備及投資－土地」科目項下「本市都市計畫容積移轉代金補助『桃園區虎頭山三聖路串聯台 1 線道路』用地取得相關費用」。
2. 其經費來源為本市都市發展基金-林口特定區計畫容移代金，預算編列未造成排擠效果，足敷本案使用，後續將依計畫覈實使用。

(五)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫路線皆位於保護區，無農林漁牧產業鏈，路線規劃亦未對附近農

業生產環境造成破壞，故未對農林漁牧產業鏈造成影響。

(六)徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫工程周遭環境及建物為虎頭山公園及明倫三聖宮，為配合虎頭山風景特定區居民需求與觀光發展，考量環境需求作整體發展規劃，提高居民交通便利性，活化當地觀光旅遊，強化整體旅遊服務系統基盤建構。

本道路工程新闢後可提高周邊土地使用便利性，活絡該區土地，使土地利用更加完整。

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：

本案道路工程無大規模改變地形或破壞城鄉自然風貌之情形，另配合本道路新闢打通至省道台1線（長壽路），可使該區域暢通便捷，對當地居民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：

經初步查詢「桃枝開花—桃園文化資產開發查詢網」，本案並非位屬且非鄰接古蹟、古蹟保存區、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀之所在地。後續將函詢本府文化局查詢是否為古蹟保存區、歷史建築、聚落保存區、文化景觀保存區及遺址所在地，倘爾後計畫執行階段，如發現疑似遺址或具古物價值相關情形，將函報相關單位妥適處理。

(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

道路開闢可提升交通便利性，改善用路人及當地居民使用道路場域之便捷性，且因道路開闢，改善道路服務水準，預期可提供較為良好之公共環境，改善當地居民生活條件，提升居住品質。

(四)徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，非環境敏感區位，亦非屬動植物棲息生長土地，故對生態環境無重大不良影響。

(五)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫完成後，將滿足虎頭山風景特定區及周邊居民之需求，提升虎頭

山公園及明倫三聖宮周遭發展，保障當地居民通勤安全及運動休憩之便捷性，確實對周邊居民及社會發展有正面效益。

四、永續發展因素評估：

（一）國家永續發展政策：

鑑於交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，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：

本計畫係為道路打通工程，道路完工後，除可做為當地居民與觀光遊客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、其他因素評估：

本案用地範圍鄰近虎頭山公園及明倫三聖宮，起於三聖路，止於省道台 1 線（長壽路），可打通明倫三聖宮旁囊底路段，暢通區域交通，活絡虎頭山特定風景區觀光發展，建構該區域完整聯絡道路網，提升道路運轉效率，改善都市邊緣土地利用，滿足都市整體發展需要。

六、綜合評估分析：

（一）公益性：

本案土地徵收透過道路新闢建置，來滿足虎頭山風景特定區區域路網完整佈設之需求，結合三聖路及省道台 1 線（長壽路）之區域路網聯繫功

能，可提升當地交通便捷性，改善道路服務水準，並可做為當地居民與觀光遊客之緊急事故救災疏散，符合事業計畫之公益性。

(二)必要性：

1. 本計畫為暢通虎頭山公園交通，打通明倫三聖宮旁囊底路段，解決人車爭道問題，並提升周圍交通便捷度，完善公共設施，強化周遭居民之公共安全，藉此新闢道路串連三聖路、虎頭山公園、明倫三聖宮與省道台 1 線（長壽路），建構該區域完整路網，提升虎頭山風景特定區交通網絡便利性，加強該區緊急救難運輸能力，以滿足周遭居民及遊客需求，使市區道路路網更趨完善。
2. 本計畫用地範圍均為本案新闢道路必須使用之最小限度，本路段僅拆遷一棟磚造房屋之部分面積，降低對私有財產權益之侵害程度，符合興辦事業造成損害最小之必要性原則。

(三)適當及合理性：

本工程係將虎頭山三聖宮前串連台 1 線新闢道路，工程完工後將永久提供公眾使用，勘選用地順應虎頭山地形環境，以達成維護保護區自然環境且改善交通安全之目標，建構完善地區公共設施服務水準，具備適當與合理性。

(四)合法性：

1. 「觀光發展條例」第 14 條規定，主管機關對於發展觀光產業建設所需之公共設施用地，得依法申請徵收私有土地或撥用公有土地。
2. 「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。
3. 「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。
4. 「土地徵收條例」第 11 條第 1 項規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者且無法以其他方式取

得者，始得依本條例申請徵收，即辦理徵收作業，故已具備合法性。

壹拾、土地所有權人及利害關係人意見，及對其意見之回應與處理情形：

一、第 1 場公聽會土地所有權人及其利害關係人之意見，及對其意見之回覆

第 1 場陳述意見：

	提問人	發言內容	回 覆
1	高○駿	由於到虎頭山爬山的民眾非常多，請務必做好行人道規劃，且新道路連接三聖路後，下山車流變多，行車動線如何規劃？	有關本案人行道設計及人車通行交通規劃事項，後續由工程單位納入研議規劃，並召開施工前說明會議向民眾說明。

二、本次公聽會土地所有權人及其利害關係人之意見，及對其意見之回覆 本次陳述意見：

	提問人	發言內容	回 覆
1	蔡○宏	周遭的高架道路與多用途停車場是否一起開發？	感謝鄉親對地方公共建設支持，針對本案周遭交通設施之關心與提問。本計畫道路屬於平面道路，非屬高架道路設計規劃；另多用途停車場屬於本府交通局權管範圍，刻由該局統籌規劃中，並未與本計畫道路同時開發。

壹拾壹、結 論：

本計畫工程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清楚並充分了解，有關本次公聽會會議紀錄，會後將郵寄予各土地所有權人，並函請本府、本市龜山區公所及龜山區龜山里辦公處協助張貼公告周知，並於里住戶之適當公共位置及需用土地所在地之公共地方張貼公告，同時登錄公告於本府網站。

壹拾貳、散會：下午 3 時 30 分（以下空白）。