

桃園市「龍潭區神龍路 53 巷至神龍路道路新闢工程」

用地取得第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：

為興辦本市「龍潭區神龍路 53 巷至神龍路道路新闢工程」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、日期：

中華民國 114 年 10 月 28 日（星期二）下午 2 時

參、地點：

龍潭區龍星市民活動中心(桃園市龍潭區龍華路 100 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：張語情

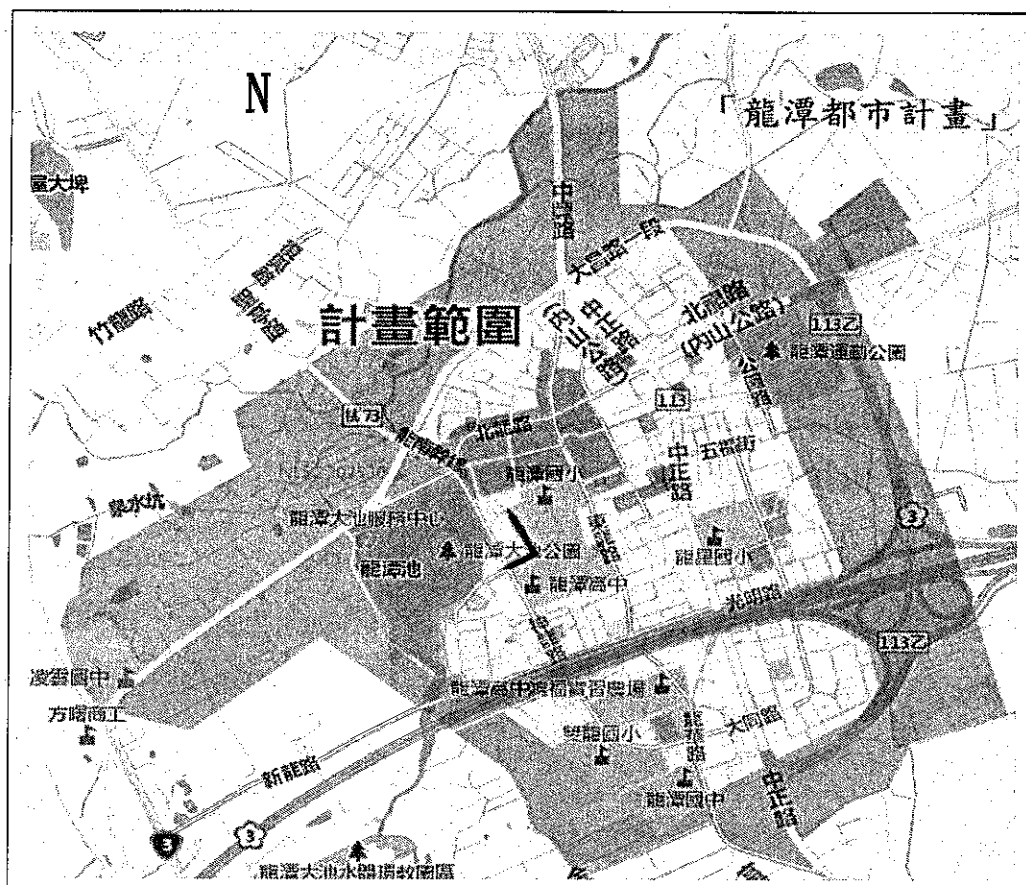
伍、出席單位及人員：詳如簽到冊

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

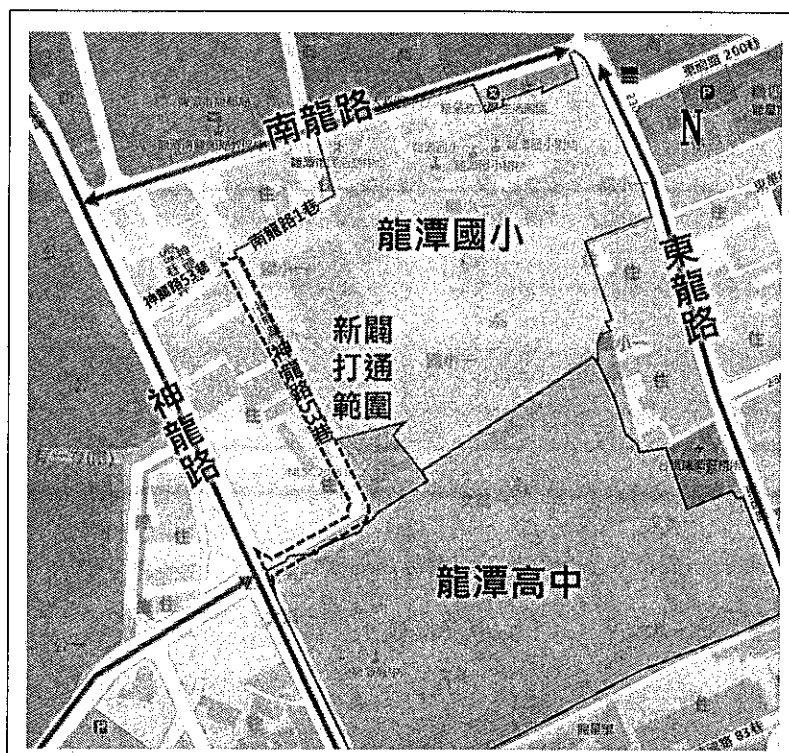
本計畫屬「龍潭都市計畫」範圍劃設之道路用地，東臨龍潭國小側門，西側為住宅區，為附近居民及學童上下學之通行道路，由於路寬僅約 4-6 公尺，相別之南龍路 1 巷路寬約 3 公尺，車道狹小會車不易，學生於上下課時與車爭道，險象環生，為保障學生上下課安全及附近居民用路需求並減輕道路負擔，有必要打通本計畫路段道路，建構完整道路系統，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通及道路狀況，道路工程完成後亦可做為緊急救災疏散道路使用，進而提升全市更好的道路服務品質、促進地方繁榮及區域發展，建立完整之生活圈路網。

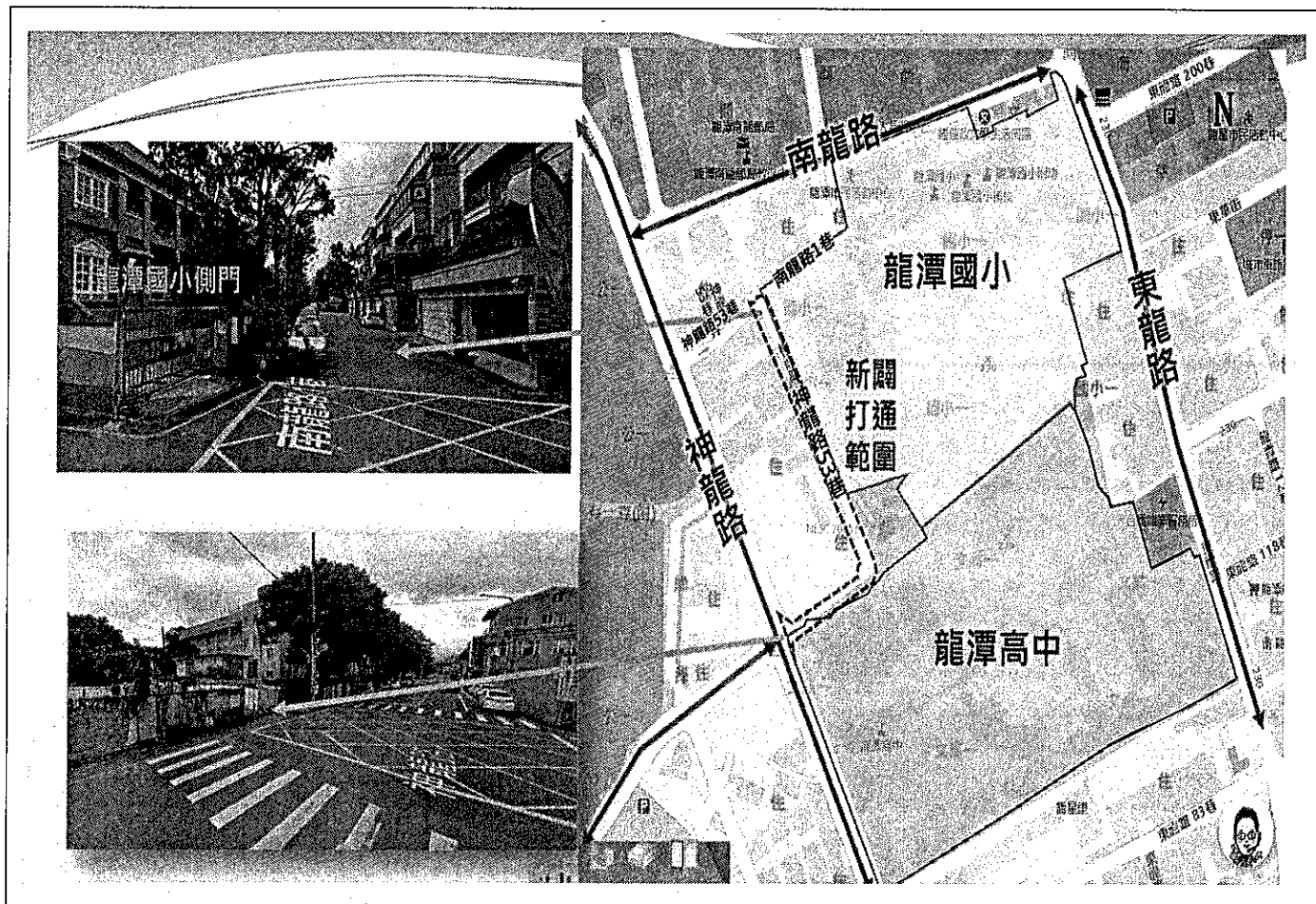


「龍潭區神龍路 53 巷至神龍路道路新闢工程」計畫範圍

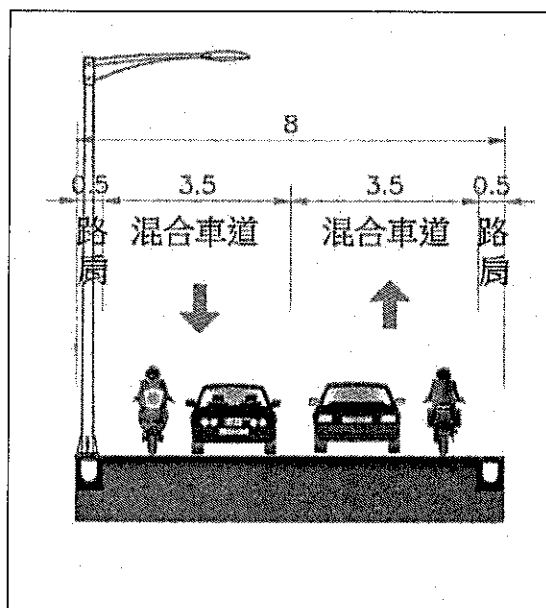
二、計畫內容

本計畫預計新闢打通路段係為本市龍潭區神龍路 53 巷既有道路延伸打通至神龍路之 8 公尺道路，長約 210 公尺，係屬「龍潭都市計畫」之道路用地，北起南龍路 1 巷，西南至神龍路。





「龍潭區神龍路 53 巷至神龍路道路新闢工程」計畫內容



「龍潭區神龍路 53 巷至神龍路道路新闢工程」道路配置圖

三、用地概況

(一) 用地範圍：

本計畫道路範圍位於本市「龍潭都市計畫」區內，北起南龍路1巷，西南至神龍路。

(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：

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	3	133.63	7.76%
私有土地	2	15.27	0.89%
公私共有	2	1573.18	91.35%
合計	7	1722.08	100%

(三)用地範圍內私有土地改良物概況：

本案工程範圍內私有土地現況部分為雜草木及部分私人種植蔬果，待地上物查估確認後依土地徵收條例第31、34條規定及「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」辦理補償。

捌、興辦事業計畫之必要性說明

一、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫屬執行「龍潭都市計畫」，預計開闢路段係自北側南龍路1巷至西南側神龍路間之神龍路53巷，龍潭國小側門位於本計畫神龍路53巷已開闢路段，於上下課時段此路段車流十分壅塞，南龍路1巷路寬約3公尺，車道狹小會車不易，學生上下課與車爭道，險象環生，為疏解車流、保障學生上下課安全、減輕道路負擔，有必要打通本計畫路段道路，建構完整道路系統，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通及道路狀況，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：

本計畫係屬都市計畫內劃定8公尺道路用地，使用既有神龍路53巷路段延伸打通至神龍路，以利當地居民通行，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通及道路狀況亦可做為緊急救災疏散道路使用，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及理由：

本計畫道路用地係屬都市計畫內劃定之道路用地，使用既有道路神龍路 53 巷已開闢路段打通至神龍路，未開闢路段多為雜草木及部分私人種植蔬果，無拆遷既有房屋，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

本案計畫為都市計畫劃定之道路用地，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：

本計畫道路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：

因本計畫係道路工程，永久提供公眾使用，必須取得範圍內私有土地之所有權，方能使公共設施環境改善計畫得以長遠落實，不宜以租賃方式取得。

(三)聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫係為興辦道路工程，無開發利益或所得可供分配，故不適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，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：

本市辦理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，民眾可依上開辦法向本府都市發展局申請。以上 6 種取得方式經分析倘皆不可行，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地上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。

(七)其他評估性必要性理由

本道路工程依據都市計畫開闢為道路後，有助於改善當地環境、促進整體生活圈均衡發展，可增進該地區之聯外交通及道路狀況，疏解車流、減輕道路負擔，建構完整道路系統並提升附近地區居民生活環境之品質，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、適當與合理性及合法性說明

一、社會因素：

(一)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案工程範圍主要為龍潭區龍星里，依桃園市龍潭區戶政事務所 114 年 9 月份統計資料，設籍戶數 1,839 戶，人口數 5,170 人，男性 2,509 人，女性 2,661 人(詳如表 2)，男女比例趨近平均。本案用地範圍內私有土地計 4 筆(含 2 筆公私共有)，預計影響土地所有權人約 30 人。

表 2—桃園市龍潭區 114 年 9 月龍星里人口數統計表

區域別	戶數	男性	女性	合計
龍星里	2,839	2,509	2,661	5,170

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫屬都市計畫道路用地，本工程完工後，可增進該地區之聯外交通及道路狀況，提升附近地區居民生活環境之品質，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。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案用地範圍經現場勘查後，尚無住宅或可居住之建築改良物，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之有居住事實之中低收入戶人口、領有身心障礙手冊或情境相同，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住之情形，現住居民不需改變生活型態、重建社會關係或調整謀生之方式，本計畫對範圍內所有權人及現住居民生活影響甚微。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響：

本計畫道路打通後，可提升交通流暢性，降低交通壅塞，提升生活品質，改善地區環境品質，於施工期間加強工區灑水、環境維護及環境監測，以降低對周邊居民產生健康風險。

二、經濟因素：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫道路開闢完成後，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「道路用地」，非屬以農業為主之農業用地，部分現況為雜草木、部分私人種植蔬果，對糧食生產影響輕微，並無造成地區優良農田面積減少，且範圍內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：

本計畫道路用地啟用後，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預算編列(桃園市政府工務局 115 年度預算，科目：工務業務-用地取得工作)，未造成財政排擠效果，足敷本計畫使用。

(五)徵收對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫範圍部分現況為雜草木、部分私人種植蔬果，對糧食生產影響輕微，並無造成地區優良農田面積減少，且範圍內無種植主要糧食及經濟作物，故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：

本計畫道路用地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：

(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：

本計畫道路興闢後將供大眾通行，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：

本計畫道路興闢完成後，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：

(一)國家永續發展政策：

本計畫道路興闢後可紓解地方交通及提升道路使用安全性，達到節能減碳之目的，故對國家政策「永續的環境」、「永續的社會」、「永續的經濟」之提升實有裨益。

(二)永續指標：

本計畫位屬「龍潭都市計畫」道路用地，屬公共服務設施，闢建完成可完善基地地區交通動線，提升整體交通可及性，以達國家發展永續指標。

(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、其他因素：

主要道路自北側南龍路 1 巷至西南側神龍路間之神龍路 53 巷，本計畫神龍路 53 巷已開闢路段臨近龍潭國小及龍潭高中，於上下課時段十分壅塞，人車爭道，為疏解車流、保障行人安全、減輕道路負擔，有必要打通本路段道路，建構完整道路系統，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通及道路狀況，道路工程完成後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。

六、綜合評估：

(一)公益性：

本計畫屬都市計畫道路用地，周邊現況多作住宅區及文教用地使用，本工程完工後，以增進該地區之聯外交通及道路狀況，可提升附近地區居民生活環境之品質，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：

本案位於本市「龍潭都市計畫」北側南龍路 1 巷至西南側神龍路間之神龍路 53 巷，本計畫神龍路 53 巷已開闢路段臨近龍潭國小及龍潭高中，於上下課時段十分壅塞，人車爭道，為疏解車流、保障行人安全、減輕道路負擔，有必要打通本路段道路，建構完整道路系統，促使地方道路相通性，增進該地區之聯外交通及道路狀況，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。

(三)適當與合理性：

本計畫係依本府 63 年 11 月 30 日公告實施「龍潭都市計畫」劃定為道路用地辦理，道路工程完成後將永久提供大眾通行使用，有助於完善公共設施服務水準兼顧整體環境發展，符合適當性原則。

(四)合法性：

本案係符合「土地徵收條例」第 3 條第 2 款之交通事業及「都市計畫法」第 48 條之公用事業設施，並依土地徵收條例第 10 條規定，於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，已具備合法性。

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

編號	陳述意見人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	羅○盛	114 年 10 月 28 日	徵收北龍段 562 地號道路用地，因毗鄰 693 地號相互相連，該 693 當初也是同時從私人土地被變更為學校用地，既然這次要徵收 562 道路用地，故請求將毗鄰的 693 地號，一併考慮處置，造福周邊的環境，土地充份利用，謝謝。	一、本計畫預計開闢路段係位於本市「龍潭都市計畫」道路用地，北側起自南龍路1巷至西南側神龍路間之神龍路53巷，包含北龍段562、628-1、636、641-1、641-2、695-1及563-1地號等7筆道路用地，經查臺端所陳北龍段693地號為都市計畫學校用地，面積為210.16平方公尺。依據土地徵收條例第8條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向本府申請一併徵收，協議價購土地本府比照上開徵收條例辦理，惟臺端需先同意與本府協議價購並簽訂買賣契約移轉過戶後，始可向本府申請一併協議價購，本府將邀集相關單位赴現場勘查，倘符

				合一併價購要件，參照土地徵收條例第8條，剩餘之土地將依照協議價購土地價格一併協議價購。 二、本案業已將臺端陳述意見函送本府教育局，並據該局114年11月4日函復略以：臺端所指本市龍潭區北龍段693地號之訴求，該局將依需地機關權責卓處。
--	--	--	--	---

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，有關本次公聽會土地所有權人陳述之意見，本府會將回應與處理情形列入本次會議紀錄，於會後郵寄予土地所有權人，並函請本府、本市龍潭區公所及龍潭區龍星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。

