

# 「平鎮區龍慈路(都外段)延伸至台 66 線道路新闢工程」

## 第 2 場公聽會會議紀錄

### 壹、事由：

為興辦本市「平鎮區龍慈路(都外段)延伸至台 66 線道路新闢工程」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，特舉行本市公聽會。

### 貳、日期：

民國 111 年 4 月 21 日(星期四)下午 2 時整

### 參、地點：

桃園市平鎮區公所 3 樓大禮堂(桃園市平鎮區振興路 5 號)

### 肆、主持人及記錄人：

主持人：桃園市政府工務局呂總工程司紹霖

紀錄：詹怡萍

### 伍、出席單位及人員：詳簽到表

### 陸、土地所有權人及其利害關係人：詳簽到冊

### 柒、興辦事業計畫概況：

#### 一、計畫目的及概要

##### (一)計畫目的

近年來由於中壢、平鎮地區人口持續成長，且有多所大專院校位居於此，造成現有區域道路交通量持續成長，其中作為中壢市區南外環道之環中東路，該路段同時匯集了中壢南區連繫桃園與平鎮地區之東西向交通量，是以現有之道路容量已嚴重不足。因此本府研議將龍慈路往西南延伸至省道台 66 線東西向快速公路(觀音-大溪線)，以貫通區域之東西向交通，同時紓解環中東路之交通量。

##### (二)計畫概要

本計畫規劃階段時已充分考量交通現況、行車便利性及道路開闢後之效益，配合現有地形地貌，縮小工程規模與量體，且勘選用地範

圍路線已避開人口密集住宅聚落，以最小房屋拆遷為原則進行設計，故評估此路線對公共利益最大，相對損害最低，爰本計畫路線定線起點起自「變更中壢(龍岡地區)都市計畫」範圍邊界往西南穿越新街溪、金陵路，最後與省道台 66 線東西快速公路觀音-大溪線平面路段銜接，藉以滿足未來交通需求，貫通區域東西向交通，紓解環中東路交通量，並建構完整交通路網。

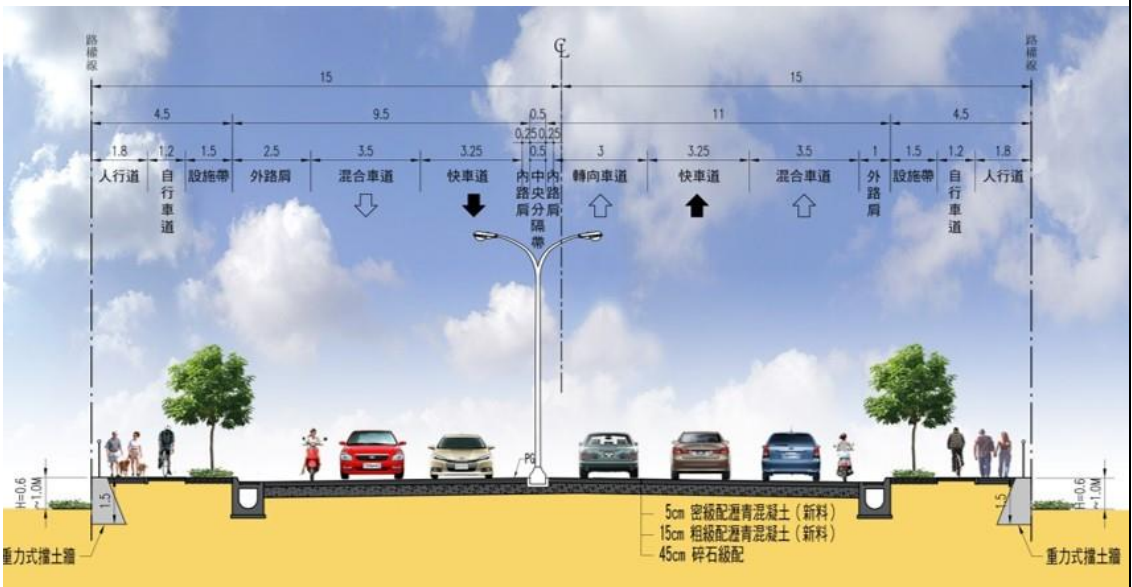
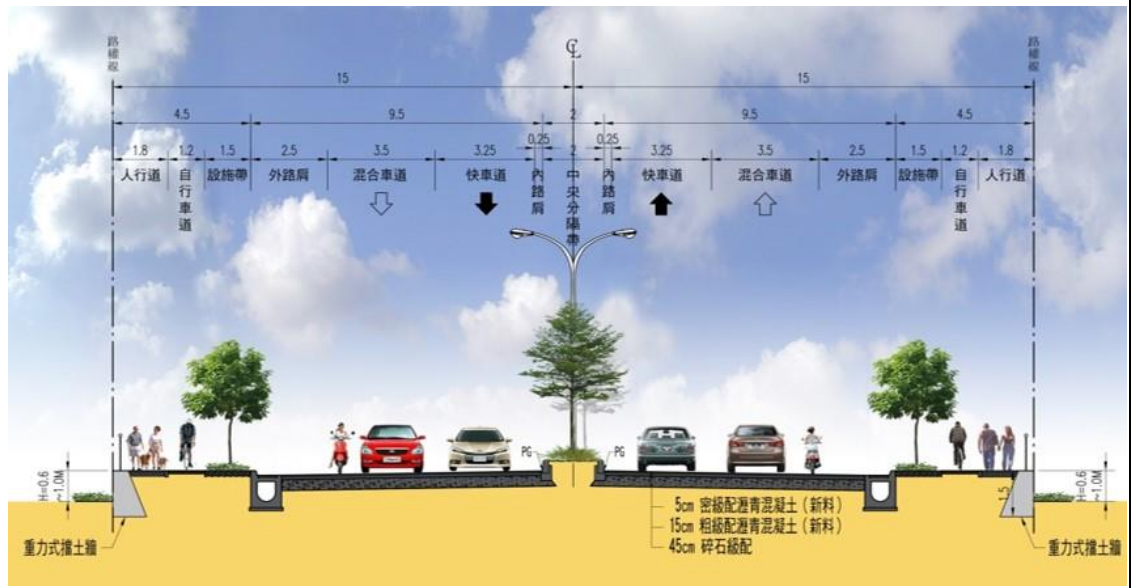
本計畫所需地位於非都市計畫區，現況周圍為私人農田、部分埤塘、庭院、小型圳路、民宅、農路…，道路全長約 1,123 公尺，寬度 30 公尺。計畫範圍私有土地 46 筆，公有土地 17 筆，合計 63 筆土地。





## 二、計畫內容

本計畫長度約 1,123 公尺，計畫寬度 30 公尺，配合現有龍慈路及都市計畫道路寬度 30 公尺，故斷面上配有中央分隔綠帶，雙向 4 線車道；為避免突發事故或汽車臨停造成交通堵塞，另配置 2.5 公尺外側路肩、1.5 公尺設施帶、1.2 公尺自行車道及 1.8 公尺人行道；且考量本計畫路線所在大致屬平原地區、路廊沿線地勢起伏不大，行車設計速率採 60 公里/小時。



道路標準斷面圖

## 捌、勘選用地應揭示說明事項

### 一、四至界線

本計畫道路北起中壢龍慈路，往西南沿伸至省道台 66 線東西向快速道路(觀音-大溪)止，北鄰東社里，南鄰東勢里，西鄰南勢里，東鄰建安里。



### 二、公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比

本次辦理「平鎮區龍慈路(都外段)延伸至台 66 線道路新闢工程」需用土地共計 63 筆，公有土地 17 筆；私有土地 46 筆。

土地權屬	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	面積百分比(%)
公有土地	17	2,279.81	6.73%
私有土地	46	31,605.33	93.27%
合計	63	33,885.14	100%

### 三、私有土地改良物概況

工程範圍內土地經調查為農林作物、部分為埤塘、庭院、小型圳路、民宅、農路，用地勘選已儘量避開人口密集住宅聚落建築物。路線主要行經非都市計畫特定農業區農牧用地、水利用地、交通用地及河川區水利用地。

#### 四、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	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	面積百分比 (%)
特定農業區	農牧用地	46	31,197.95	92.07%
	水利用地	12	1,073.73	3.17%
	交通用地	4	1,103.8	3.26%
河川區	水利用地	1	509.66	1.5%
合計		63	33,885.14	100%

備註：以上資料係依路權圖套匯地籍圖統計結果，實際使用土地面積及筆數仍以地籍分割成果圖為主。

#### 五、勘選需用私有土地合理關聯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，並應盡量避免耕地及建築密集地。次查徵收土地範圍勘選作業要點第4點，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必需或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。本道路計畫屬交通事業，道路兩旁鄰接特定農業區農牧用地及耕地，需用範圍包含特定農業區農牧用地及耕地屬無可避免之情形。本勘選用地範圍已儘量採拆遷量減至最低、避開既有建物及埤塘，已達勘選需用私有土地最小限度範圍。

#### 六、用地勘選有無其他可替代地區及理由

本計畫主要目的係以貫通區域之東西向交通，同時紓解環中東路之交通量，改善區域交通，儘量避免溪流加蓋及避開埤塘，已達到本計畫之最為適切地點，周邊並無其他替代地區。

本計畫依據「徵收土地範圍勘選作業要點」及市區道路及附屬工程設計等相關規定選定計畫路線，已儘量避免使用耕地及避開建築物密集區，周邊無其他可替代地區，已達到本計畫之最為適切地點。

#### 七、其他評估必要性理由

(一)本計畫能有效紓解環中東路及桃 72 道路之車流，並加強平鎮與中壢地區間交通聯繫功能。

(二)改善橫向道路容量不足，保障沿線居民之交通安全。

### 玖、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

(一)以貫通區域之東西向之交通，改善橫向道路容量不足，同時紓解環中東路及桃 72 道路交通量，計畫新闢本計畫道路，以其改善區域交通。

(二)本計畫完工後永久提供民眾通行使用，必須取得範圍內私有土地之所有權，以達成改善交通之計畫目的。

#### 二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫範圍用地選擇原則如下：

(一)為減少影響周邊居民生活並降低民怨，儘量避免既有建物拆遷。

(二)配合現有地形地貌變化，以期土方平衡。

(三)縮小工程規模與量體，節省公帑開支。

(四)維護生態環境和諧，減少環境衝擊。

本計畫規劃階段時已充分考量交通現況、行車便利性及道路開闢後之效益，配合現有地形地貌，縮小工程規模與量體，且勘選用地範圍路線已避開人口密集住宅聚落，以最小房屋拆遷為原則進行設計，並依「市區道路及附屬工程設計規範」相關規定辦理，故評估此路線對公共利益最大，相對損害最低，用地範圍已達本計畫道路改善效益必須使用私有土地之最小使用限度範圍。

#### 三、用地勘選有無其他可替代地區

本計畫於規劃階段，考量本計畫限制條件如下：

(一)起點位於中壢(龍岡地區)都市計畫範圍邊界；終點與台 66 線平面車道銜接。

(二)既有大型社區多且分佈廣。

(三)路幅寬度比照都市計畫寬度 30 公尺。

(四)新街溪南北貫穿本計畫範圍。

(五)與台 66 線銜接之區位需距上下匝道適當距離。

本計畫經綜合評估並配合實際發展，已為影響民眾最小之路線，用地勘選周邊一定範圍內無其它可替代性。

#### 四、是否有其他取得方式

查市地重劃與區域整體開發均僅適用都市計畫範圍土地，本計畫均位於都市計畫區外，故本計畫不採取市地重劃或區域整體開發方案辦理。

次查區段徵收係指將一定區域內之私有土地全部予以徵收，依都市計畫或使用計畫重新加以規劃、整理、開發後，一部分土地由原土地所有權人定比例領回，一部分土地做為公共設施用地或讓售給其他需地機關使用，餘土地則由政府公開出租、標售以償還開發成本。本計畫係新闢道路，僅就工程必須範圍進行用地取得，與區段徵收意旨不符。

綜上所述，本計畫需用土地取得方式為一般徵收。又本計畫係永久使用性，若以其他方式取得，評估如下：

(一)設定地上權：因本計畫係永久使用之公共事業，為配合永久性設施工程及整理管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。

(二)租賃：

本計畫係道路使用，永久提供公眾通行，必須取得範圍內私有土地之所有權，方能使交通改善計畫得以長遠落實，不宜以租賃方式取得。

(三)聯合開發：

係屬公私合作共同進行開發建設之方式，惟本計畫係為興辦道路工程與聯合開發之立意不同，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，如有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，由土地所有權人就本府公告之可供交換的公有非公用土地，依法提出申請並經執行機關審認予辦理交換。本計畫需用土地均位於都市計畫區外，非屬上開規定劃設之公共設施保留地，無上述規定之適用，且本府目前持有土地均有其特定用途，故無多餘土地可供交換。

以上 5 種取得方式經分析後不可行，基於尊重土地所有權人之財產權權益，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，本府考量道路新闢工程迫於公眾利益需求，將依規定申請徵收土地。

**五、其他評估必要性理由**

中壢區南側除環中東路及區道桃 72 外，並無明顯且實質條件良好之道路來提供橫向交通的服務，導致該兩條道路之交通量不斷增加，雖然已有興建中壢區龍慈路(都內段)，惟目前僅興建至營德路止，導致區道桃 72 現況受到部分路段道路容量將趨近飽和之影響，道路服務水準已降至 D 級，如不儘速辦理龍慈路延伸，未來環中東路及區道桃 72 之交通狀況將更惡化。

**拾、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性**

**一、社會因素**

**(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構(表 1)**

本計畫範圍經平鎮區建安里及南勢里等 2 里，查平鎮區戶政事務所 111 年 2 月統計資料，兩里設籍總戶數為 3,999 戶，人口數為 12,022 人，男性 6,073 人，女性 5,949 人，建安里及南勢里年齡主結構主要皆為 20-59 歲。本計畫範圍內私有土地 46 筆，受影響之土

地所有權人計 74 人。

轄區	里別	鄰數	戶數	人口數	男性	女性	年齡結構層
平鎮區	建安里	32	1,614	5,049	2,575	2,474	20-59 歲
	南勢里	36	2,385	6,973	3,498	3,475	20-59 歲

資料來源：111 年 2 月平鎮區戶政事務所統計資料

## (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。本計畫興闢除了提升交通便利及周邊生活品質，對該地區現況有正面之影響。

## (三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫沿線用地所有權人未有本市低收入戶、中低收入戶及領有身心障礙手冊或相同情境弱勢族群人數，故本計畫對弱勢族群生活型態不致產生影響，倘後續有弱勢族群之情事，本府將請相關單位進行生活型態、重建社會關係或謀生生活方式評估。

## (四)徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本計畫道路開闢後有助於車輛順暢，提升交通之便利性，亦可保障居民出入通行安全，減少車輛停滯、繞道時間及車禍發生機率，可望降低二氧化碳排放，減少對於道路周邊居民呼吸道危害之健康風險，對居民健康風險之降低大有助益。

## 二、經濟因素

### (一)徵收計畫對稅收之影響

本計畫道路開闢完成後，可提升交通流暢性，降低交通壅塞及汽機車廢氣排放，提高周邊地區居住生活之便利性，促進土地合理運用及產業運輸，並帶動農工商業發展，提高地價，進而增加政府稅收。

### (二)徵收計畫對糧食安全之影響

本計畫於規劃設計時已儘量減少使用耕地，路線規劃需行經農業區

部分，亦考量剩餘農地利用之完整性，可繼續從事農業相關使用，道路開闢雖減少部分農糧收成，不致影響糧食安全，且道路開闢完成後，可幫助當地及周邊農業生產運輸，促進農業發展。

### **(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口**

本計畫範圍無營運中之工廠或公司，造成就業人口減少轉業之情形甚小。另一方面，本計畫道路開闢完成後，提供更便捷、安全之交通服務，並協助分流當地居民部分車流，同時提供另一條替代道路，可滿足區域網路聯繫的功能，增加當地就業便利性以增加就業人口，促進人口流動，有助提升居住人口與就業人口。

### **(四)徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形**

本計畫用地取得經費約需 10 億，經費由內政部「生活圈道路交通系統建設計畫補助」支應。預算編列未造成財政排擠效果，足敷本案使用。

### **(五)徵收就對農林漁牧產業鏈之影響**

本計畫路線規劃儘量減少使用耕地，路線雖經過耕地，使農作減少，惟對附近農業生產環境無造成破壞；路線規劃雖有穿越既有埤塘，但對林漁牧業無造成影響。本計畫道路開闢完成後，可提供當地農業貨運運輸功能及提升農林漁牧產業層次。

### **(六)徵收計畫對土地利用完整性之影響**

本計畫係為道路開闢屬線性規劃，並儘量與地籍線平行或垂直，使剩餘土地屬塊狀可完整使用，減少畸零土地產生，以維持土地利用之完整性。

## **三、文化及生態因素**

### **(一)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌發生改變**

本計畫道路開闢不會有大規模開挖或整地情形破壞地區城鄉風貌，配合本計畫開闢工程之推行，可使道路整齊寬闊明亮，促使城鄉風貌改善，確實提升居民生活品質及促進地方發展。

## **(二)因徵收計畫而導致文化古蹟發生變化**

本計畫需用土地經本府文化局 111 年 3 月 11 日桃市文資字第 1110005700 號函確認，並非位屬古蹟、遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及考古遺址之所在地，故對文化古蹟無影響。日後施工倘發現地下相關文物資產，將責成施工廠商依相關規定辦理。

## **(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變**

道路開闢使交通便利性提升，改善用路人及當地居民使用道路之交通安全，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**

本區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，道路開闢後對生態環境造成不良之影響，且無破壞當地水域與生態環境。

## **(五)徵收計畫對該周邊居民或社會整體之影響**

本計畫完成後將滿足桃園道路布設之需，整合系統路網之規劃，提升便利及促進桃園都會區發展，對周邊居民及社會整體有正面之影響。

# **四、永續發展評估**

## **(一)國家永續發展政策**

依據行政院 99 年 2 月 22 日院臺建字第 0990002926 號函核定「國土空間發展策略計畫，提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並規劃提出全國性、區域性的交通運輸通訊面向之空間發展政策與策略方向，以增強國內區域治理能力，提升國家整體競爭力，並邁向永續發展。有鑑於交通發展為永續發展的理念，研擬整體交通運輸政策，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構台灣地區便捷交通網，穩健發展西部地區城際運輸，提

供優質永續之運輸服務。本計畫即依上規劃建設，道路新闢完成後將提升道路服務水準，紓解車流節省行車時間達到節能減碳之政策目的。

## **(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，符合永續指標生活面向之交通議題的指標。

## **(三)國土計畫**

本計畫係整體之區域開發計畫，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、適當性及合法性，經評估應屬適當：

## **(一)公益性**

本案土地徵收可透過道路新闢建置可提高道路容量，保障人民生命財產安全需求，道路將開闢適當寬度，並設置交通號誌，滿足捷運路網、區域路網聯繫的功能，藉以滿足階段性路網需求，提升公共運輸系統及產業運輸條件，有助於整體工、商觀光產業發展，節省及縮短行車成本，增加整體行車效率，計畫道路沿途大多農業區，提高道路等級，可促進農業之投資與穩定成長，提高道路容量，以提升區域防災救險之便利性，保障人民生命財產安全，減少災害損失，同時促進國土之永續利用。

## **(二)必要性**

本計畫範圍起自中壢區龍慈路往西南延伸至省道台 66 線快速道路

(觀音-大溪)止，以貫通區域之東西向交通，路線規劃整體考量區域交通路網，未來亦可紓解環中東路交通量，使道路路網更趨完善；且本計畫未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區，計畫對於農業生產、文化古蹟、生態環境亦無造成嚴重破壞，用地勘選符合必須使用之最小限度，符合事業計畫造成侵害最小之必要性原則。

### (三)適當性

本計畫路線避開密集住宅聚落，降低對民眾損害，避免破壞原有生態，維護生態環境與景觀，設計速率定為 60(公里/小時)，計畫寬度 30 公尺，提升沿線居民之交通安全及生活品質。

計畫範圍道路完工後將永久提供公眾通行使用，勘選之土地已優先使用尚無使用計畫之公有土地，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，符合適當性原則。

### (四)合法性

本計畫係符合「土地徵收條例」第 3 條第 2 款之交通事業，並依該條例第 10 條規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主關機關許可前，應舉辦公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，具備合法性。

拾壹、土地所有權人及其利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形：

一、第 1 場公聽會土地所有權人及其利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形：

編號	陳訴人	陳述意見	本府回覆
1	王 0 榮	1. 金陵路四段 135 號何年截彎取直。	有關金陵路四段 135 號何年辦理截彎取直及拓寬為 15 公尺

		<p>2. 金陵路四段 135 號何年拓寬為 15 公尺。</p>	<p>案，查非屬於本計畫用地範圍內，另經查明後目前尚無此計畫。</p>
		<p>3. 農地土地出入口是否能增寬出入口。</p> <p>4. 吉安段 211 地號土地無出入口是否能增設。</p>	<p>1. 有關本計畫用地辦理程序略述如下：</p> <p>(1) 舉辦 2 場公聽會。</p> <p>(2) 辦理協議價購，倘協議價購不成或無法以其他方式取得者，將陳報內政部核准徵收。</p> <p>(3) 徵收。</p> <p>(4) 道路施工前說明會(本府新建工程處，依地方需求辦理)。</p> <p>(5) 依計畫(道路)使用。</p> <p>2. 有關臺端所述是否能增設出入口相關問題，本府新建工程處已將出入口(下田坡道)納入評估辦理，如後續涉設計變更或增減將於施工階段與民眾協調，並將依地方需求評估辦理道路施工前協調會。</p>
		<p>5. 不領用地費，換公有土地。</p>	<p>目前以地易地相關法令主要適用情形為區段徵收或都市計畫區內土地，查本計畫均位於非都市計畫區，且採一般徵收方式，爰與上開情形不同。另查本案取得土地均作為道路及其相關設施使用，目前本府持有土地亦皆有其特定使用之用</p>

			途，依相關法令規定及現實狀態，以地易地事宜，尚無從辦理。
2	廖 0 宏	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 協議價購通過後，要施工前是否會跟各土地地主協商如何施工，以方便各地主之需。</li> <li>2. 本人提出要求，施工設計時，道路旁邊人行道連接本人土地(出入口)，希望留 8 公尺寬通道，以利將來大型農機具進出。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本計畫用地辦理程序略述如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)舉辦 2 場公聽會。</li> <li>(2)辦理協議價購，倘協議價購不成或無法以其他方式取得者，將陳報內政部核准徵收。</li> <li>(3)徵收</li> <li>(4)道路施工前說明會(本府新建工程處，依地方需求辦理)。</li> <li>(5)依計畫(道路)使用。</li> </ol> </li> <li>2. 有關臺端所述增設出入口相關問題，本府新建工程處已將出入口(下田坡道)納入評估辦理，如後續涉設計變更或增減將於施工階段與民眾協調，並將依地方需求評估辦理道路施工前協調會。</li> </ol>
3	曾 0 銓 (曾 0 宇代)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 曾宅長期淹水問題，希望能夠得到一次的解決。</li> <li>2. 因道路地面抬高影響道路進出解決方案。</li> <li>3. 因道路抬高，道路側面道路擋土牆希望能配合增加</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本計畫用地辦理程序略述如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)舉辦 2 場公聽會。</li> <li>(2)辦理協議價購會，倘協議價購不成或無法以其他方式取得者，陳報內政部核</li> </ol> </li> </ol>



		<p>四合院老宅整體美觀設計 規劃與修飾。</p>	<p>准徵收。</p> <p>(3)徵收。</p> <p>(4)道路施工前說明會(本府新建工程處，依地方需求辦理)。</p> <p>(5)依計畫(道路)使用。</p> <p>2. 有關排水問題及涉及出入口設置等相關事項，本府新建工程處已納入評估設計，將於施工階段與民眾協調，並將依地方需求辦理道路施工前協調會。</p>
4	張 0 泰	<p>1. 土地未變更道路部分，變更為建地。</p>	<p>1. 依非都市土地使用管制規則第 28 條規定略以：「申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准，並依規定繳納規費：一、非都市土地變更編定申請書。二、興辦計畫核准文件。三、申請變更編定同意書。四、土地使用計畫配置圖及位置圖。五、其他有關文件。……」</p> <p>2. 經查本案平鎮區吉安段 208 地號土地為特定農業區農牧用地，其並未毗鄰甲種、丙</p>

		<p>種建築用地等，亦未毗鄰鄉村區，與非都市土地使用管制規則第 35、35-1 條申請變更為建築用地之規定未符，惟該土地倘符合管制規則第 27 條附表三、第 30 條及非都市土地變更編定執行要點等規定，並擬具興辦事業計畫報經目的事業主管機關同意者，得依上開管制規則第 28 條規定，檢附相關文件申請變更編定後依其興辦事業計畫使用。</p> <p>3. 本案土地是否符合興建農舍及可變更編定為丁種建築用地一節，可逕向本府農業局及經濟發展局洽詢。</p>
	<p>2. 是否可以不領補償金，以地換地。</p>	<p>目前以地易地相關法令主要適用情形為區段徵收或都市計畫區內土地，查本計畫均位於非都市計畫區，且採一般徵收方式，爰與上開情形不同。另查本案取得土地均作為道路及其相關設施使用，目前本府持有土地亦皆有其特定使用之用途，依相關法令規定及現實狀態，以地易地事宜，尚無從辦</p>

			理。
		3. 另附近有既成道路是不是可以一併納入辦理。	有關既成道路部分，倘既成道路位於本案用地範圍內，將一併納入辦理。
5	王 0 鴻	<p>1. 編的十億的錢，全部給地主領。</p> <p>2. 工程不要作太久，不要像龍岡路到營德路作了兩年多時間，作了很久。</p>	<p>1. (1)依土地徵收條例第 11 條規定略以：「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以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」另徵收及協議價購價格應按照當期之市價補償。前揭所稱市價係指市場正常交易價格，合先敘明。</p> <p>(2)另內政部 101 年 3 月 15 日台內地字地 10101307672 號函示：「…該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」，倘協議價購不成，另以「土地徵收補償市價查估辦法」等相關規定，調查估計出徵收範圍土地地價</p>

			<p>後，提交本市地價評議委員會評議通過之價格，辦理徵收。綜上，本府將依前揭相關規定辦理協議價購及徵收補償事宜。</p> <p>(3)另有關土地價款發放，倘土地屬持分共同所有權情形，無論後續本府辦理協議價購或徵收，均係按各持分權利辦理價購或補償費發放。惟如屬共同共有情形，則必需取得共同共有人全體之同意，或由全體所有權人協議確認補償費分配方式，本府再據發放。倘繼承衍生之共同共有情形，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之。</p> <p>(4)有關協議價購費之發放對象，係依各土地所有權人歸戶清冊上所載之市價乘以該筆土地需用面積核計核發，惟有下列其他事項須請所有權人配合：</p> <p>A. 繼承：土地所有權人死亡須辦妥繼承登記後，由繼承人辦理簽約事</p>
--	--	--	---

			<p>宜。</p> <p>B. 耕地三七五租約者：應檢附終止租約證明。</p> <p>C. 訂有他項權利與限制登記者：應自行協議塗銷、終止他項權利等登記。</p> <p>(5) 有關徵收補償費之核發對象，依土地或土地改良物補償費核計核發對象及領取辦法第 7 條至第 12 條規定辦理。</p> <p>2. 本案工程期程約 2 年，將依工程設計進度辦理。</p>
6	徐 0 福	<p>1. 協議價購公開金額，應與都內段徵收金額相同或以上，已傳言都內段與都外段不同金額。</p> <p>2. 持分地補償金額發放是由該地代表領取或由政府平均持分後各自發放補償。</p>	<p>1. 依土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人需依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格。而市價主要應仍以本計畫工程周邊同區段最近一年之成交價為市價參考依據；倘同區段周邊近一年無成交案例，依法可用鄰近地段近一年內之成交價格加以調整作為比較案例。本府協議價購市價將委由不動產估價師依不動產估價技術規則並參考內政部</p>

			<p>不動產交易實價查詢服務網推估本計畫協議價購價格，本府將於召開協議價購會議時，以市價辦理協議價購。</p> <p>2. 有關土地屬持分共同所有權情形，無論後續本府辦理協議價購或徵收，均係按各持分權利辦理價購或補償費發放。惟如屬公同共有情形，則必需取得公同共有全體人之同意，或由全體所有權人協議確認補償費分配方式，本府再據發放。倘繼承衍生之公同共有情形，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之。</p>
--	--	--	--

**二、第 2 場公聽會土地所有權人及其利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形：無**

**拾貳、主席結論：**

感謝各位鄉親參與本次公聽會，各位於會中提出的寶貴意見本府已詳予紀錄，本府後續將妥善處理。本場公聽會之會議紀錄將於會後郵寄通知陳述意見人，並公告周知及公布於本府網站。

**拾參、散會(下午 2 時 45 分)**

(以下空白)