

桃園市「龍潭區梅龍三街道路拓寬工程」 用地取得第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由

為興辦本市「龍潭區梅龍三街道路拓寬工程」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，聽取民眾意見並廣納各界意見，特此舉行本次公聽會。

貳、日期：

111 年 7 月 6 日(星期三)下午 1 時 30 分

參、地點：

桃園市龍潭區公所 3 樓多功能視聽室（桃園市龍潭區中興路 690 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股長治安

紀錄人：廖偉翔

伍、出席單位及人員：詳簽到冊

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

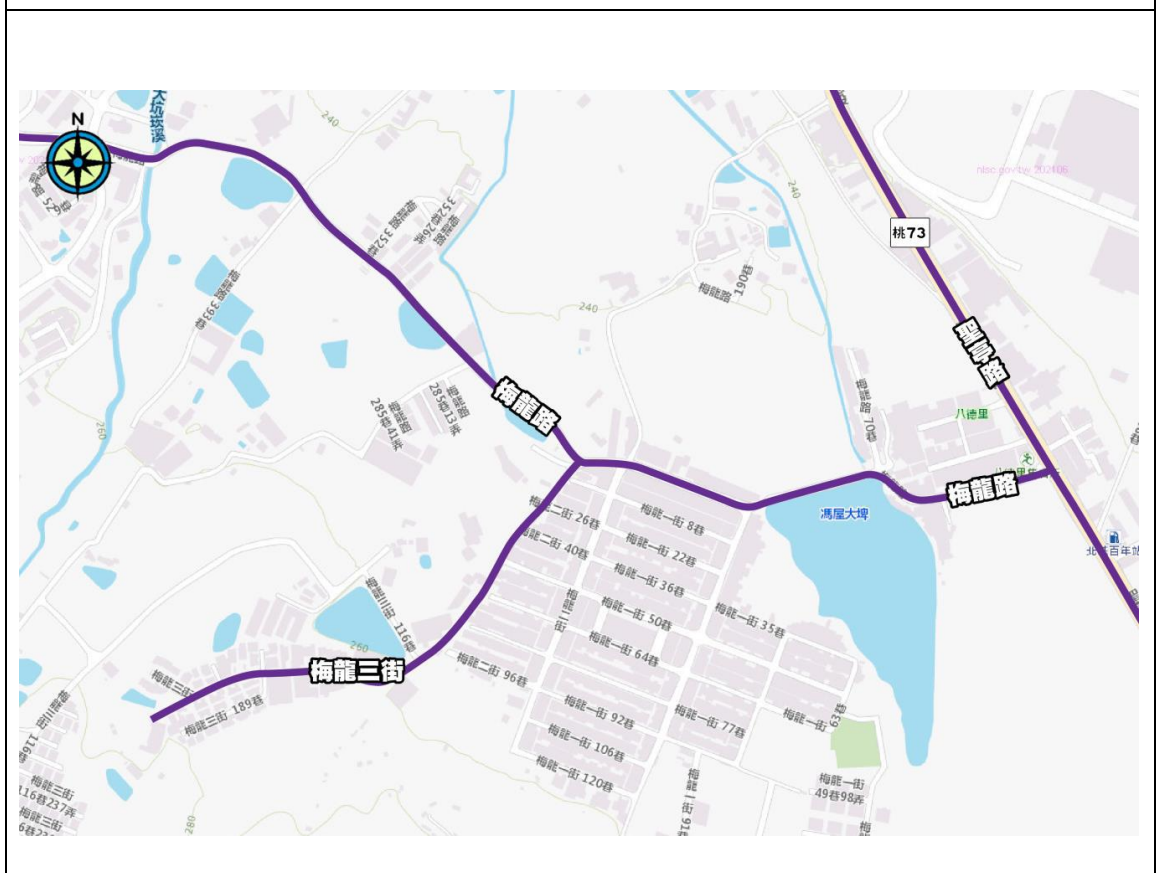
（一）計畫目的

近來桃園市龍潭區發展蓬勃及人口成長迅速，尤龍潭科學園區廠商陸續進駐，當地就業人口成長，使梅龍三街、梅龍路、聖亭路等周遭聯外道路車流量增加。梅龍三街前後因連通大型社區及主幹道路，為該區主要通行道路，現況路寬狹窄僅有 5 公尺，導致會車不易，尖峰時間常發生壅塞情形，且路型較為彎曲，使大型車種不易行駛，該路段較容易發生交通事故。因此本府提出本道路拓寬計畫，降低事故發生率，保障用路安全，改善車輛堵塞問題，進而提升地區路網運輸效率。

（二）計畫概要

本計畫道路拓寬長度約 360 公尺，工程完工後路寬增至 8 公尺，可改善會車等交通安全問題，有效紓解車流，提升道路安全性及聯外運輸效率，促進區域發展。本案坐落非都市計畫範圍之一般農業區及鄉村區，現況周圍為私人農田、工廠、公司及民宅，用地勘選已迴避人口密集住宅聚

落建築物，並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。計畫範圍內私有土地 16 筆，公有土地 14 筆，合計 30 筆土地。



路線示意圖



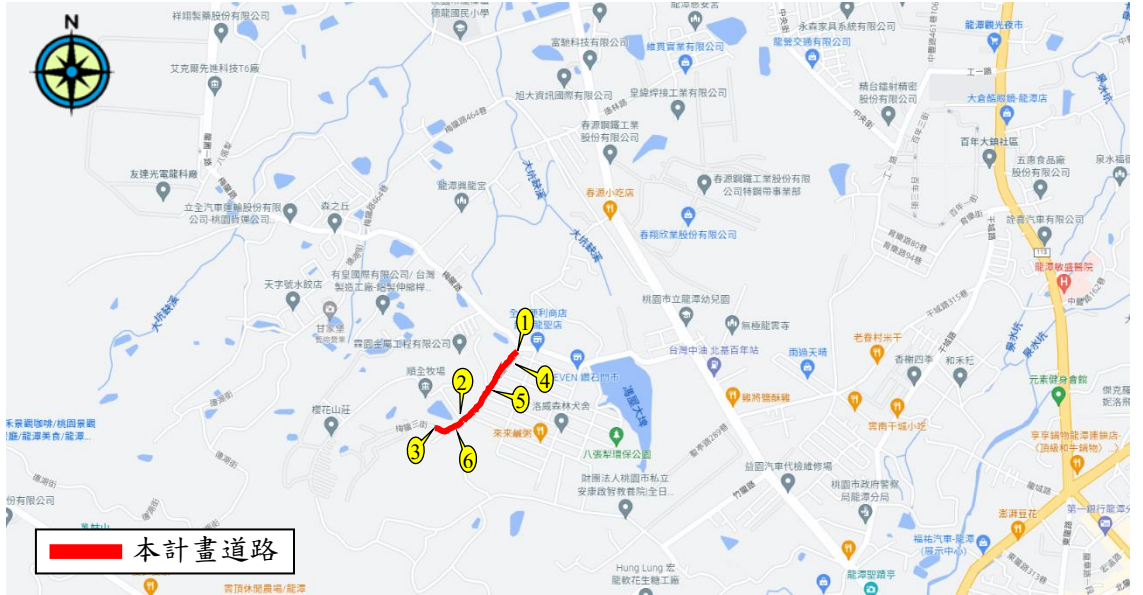
終點社區前



梅龍三街 116 巷與梅龍三街口



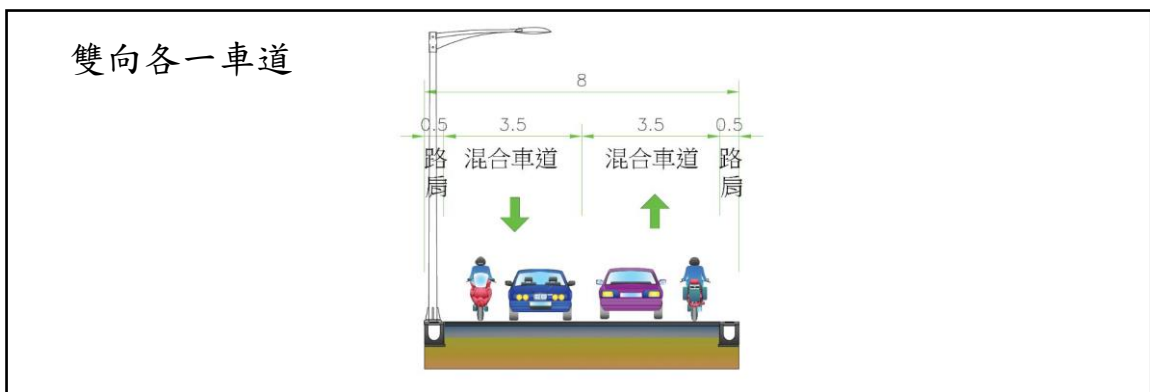
梅龍三街與梅龍路口



周邊道路現況

二、計畫內容

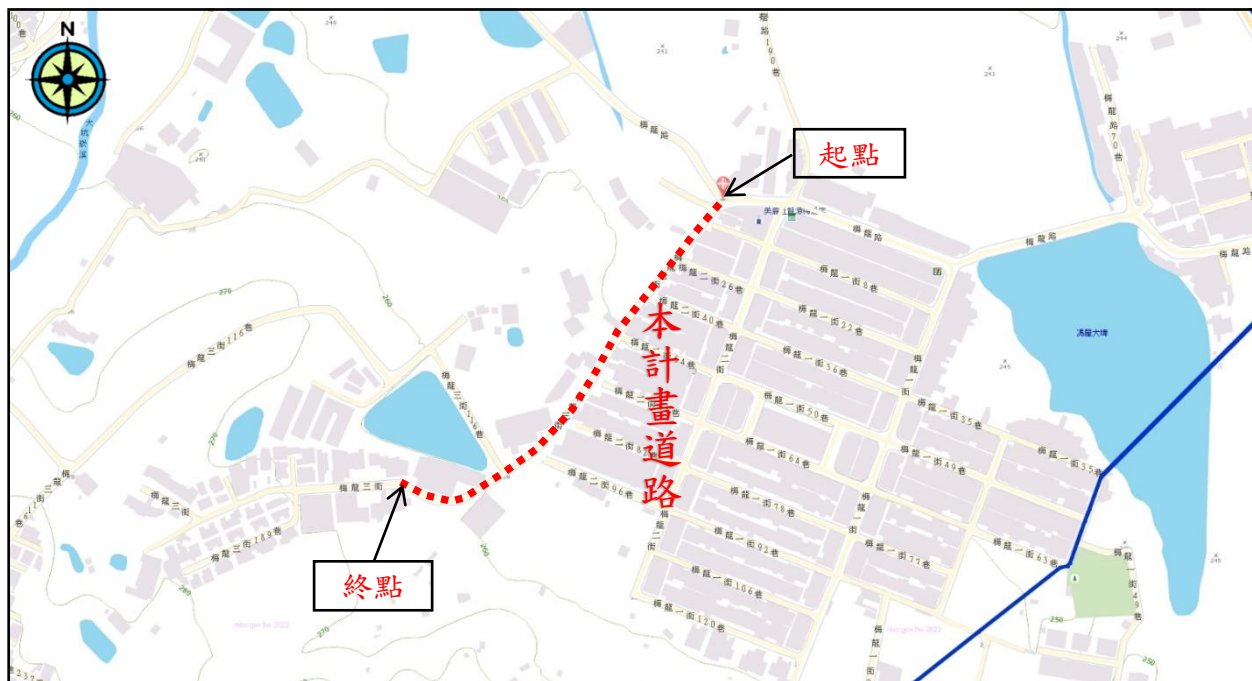
本計畫道路全長約 360 公尺，計畫開闢為 8 公尺之道路，道路配置雙向各一混合車道寬 3.5 公尺及兩側各 0.5 公尺之路肩，詳細配置如下：



捌、勘選用地應揭示說明事項

一、用地範圍之四至界線

本計畫道路北起梅龍路，南至城市花園社區前，東臨住宅聚落，西臨埤塘、耕地、工廠及倉庫。



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「梅龍三街道路拓寬工程」需用土地皆為非都市計畫土地，說明如下：

土地權屬	筆數	需用土地面積	面積百分比
公有土地	14	1275.10	44.89%
私有土地	16	1565.67	55.11%
合計	30	2840.77	100%

三、用地範圍內私有土地改良物概況

計畫範圍內現況計有 RC 外牆 2 處、鐵皮屋（部分）2 處、建築棚架（部分）5 處，其餘部分多為耕地與雜林之農作改良物。

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	使用地類別	土地筆數	用地面積(m*2)	比例(%)
一般農業區	農牧用地	7	1057.60	37.23%
	甲種建築用地	1	124.79	4.39%
鄉村區	交通用地	1	10.65	0.37%
山坡地保育區	農牧用地	2	22.09	0.78%
	交通用地	1	225.30	7.93%
	水利用地	1	108.28	3.81%
	丙種建築用地	5	252.91	8.90%
未編定	未編定	12	1039.15	36.58%
合計		30	2840.77	100%

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。次查本計畫道路兩旁鄰接鄉村區、一般農業區農牧用地及耕地，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)本計畫以現有道路拓寬為主，影響居民生活較小。
- (二)本計畫能有效紓解當地就業人口漸增預期產生之車流，加強區域交通運輸網絡。
- (三)改善現況道路容量不足及會車困難之危險情況，降低事故發生機率，保障用路人之交通安全。

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)梅龍三街沿線為密集社區、工廠或公司，銜接至梅龍路為通往龍潭科學園

區及連接聖亭路通往國道三號之重要聯外道路，現況因梅龍三街道路寬度狹窄，僅約 5 公尺，易造成會車困難及尖峰時段發生壅塞情形，亦因部分路型較為彎曲，使得大型車輛不容易行駛，發生交通事故之機率較高，拓寬後路寬增為 8 公尺，可降低會車事故發生率，保障民眾生命財產安全，並提升整體交通運輸效能，促進區域發展。

(二)道路拓寬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

本計畫勘選用地範圍已儘量採拆遷量減至最低、避開人口密集住宅聚落，已達必要勘選需用私有土地最小限度範圍。

三、用地勘選有無其他可替代地區

本案道路為梅龍三街沿線社區、公司及工廠銜接梅龍路通往龍潭科學園區及連接聖亭路通往國道三號之聯外道路。勘選用地已儘量使用公有土地、避開建築密集區並以對民眾影響最小之路線規劃，無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式

本計畫係永久使用性質，若以其他方式取得，評估如下：

(一)設定地上權：本道路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，為配合工程施工及後續管理維護需要，不宜以租賃方式取得。

(三)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，土地所有權人如願意捐贈土地，本府將配合後續所有權移轉作業。

(四)公私有土地交換：本計畫位於非都市計畫區，目前本府持有土地皆有其特定公共使用之用途，依相關法令規定及現實狀況，以地易地事宜，無從辦理。

五、其他評估必要性理由

隨著龍潭科學園區廠商進駐，周圍就業人口增加、周圍連外道路使用率增加，拓寬本計畫道路可升服務水準，改善梅龍三街堵塞情形及會車不易之情況。

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

本計畫範圍經龍潭區八德里，主要年齡結構介於 25 至 44 歲之間，戶數約 1,809 戶，詳細數據說明如下：

區別	里別	鄰數	戶數	人口數	男	女	年齡主要結構層
龍潭	八德	42	1809	4916	2498	2418	25-44 歲

資料來源：111 年 6 月龍潭戶政事務所統計資料

本計畫範圍內私有土地計 16 筆。

(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。道路拓寬完成後除可提升交通便利及周邊生活品質，對該地區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

本計畫路線規劃已避開人口密集住宅聚落，無拆遷合法建築改良物，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，故本計畫對周遭弱勢族群生活型態不致產生影響。若後續有弱勢族群之情事，本府將請相關單位進行生活形態、重建社會關係或謀生方式之評估。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本案道路拓寬後有助於提升交通之便利性，減少車輛停滯、交通事故發生機率，可望減少二氧化碳排放，降低對道路周邊居民健康風險之危害。

二、經濟因素

(一) 徵收計畫對稅收影響

本計畫道路拓寬完成後，有助於鄰近地區進出交通機能，提升生活圈之交通便捷及運輸暢流，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

本計畫規劃路線未使用大面積耕地，不致影響糧食安全，並可幫助當地及周邊農業生產運輸，提升農業發展。

(三) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫拆遷範圍僅涉及工廠或公司之少部分圍牆、棚架及鐵皮屋，不致造成就業人口減少或需轉業之情形。

(四) 徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財政支出及負擔情形
本計畫用地取得經費將納入本府 112 年度預算編列支應。

(五) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫範圍僅有少部分農地種植短期蔬菜，周邊無林漁牧業，故不致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

本計畫道路係屬線性規劃，並儘量與地籍線平行，減少畸零地產生，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改變

本計畫道路拓寬無大規模開挖或整地之情形破壞地區城鄉風貌，工程完工後街道整齊寬闊明亮，著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改變

本計畫需用土地並非位屬古蹟、遺址、歷史建築、聚落及文化景觀保存區所在地，土地徵收對文化古蹟無影響，日後施工時倘發現地下文物資產，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

本計畫道路拓寬，將可提升交通便利性，改善用路人及當地居民使用道路之安全性，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

本計畫用地範圍現況多為社區、工廠或公司，路線範圍內無相關動植物生態需加以保護與迴避之物種，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，道路拓寬後對生態環境無不良之影響。

(五) 徵收計畫對該周邊居民或社會整體之影響

本計畫完成後將可提升車輛通行之安全及便利性，對周邊居民及社會整體性之發展有正面助益。

四、永續發展因素

(一) 國家永續發展政策

本計畫拓寬後可紓解車流節省行車時間，達到節能減碳之目的。在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能再生及優先使用在地材料。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，及公共設施檢討規劃，促進地區土地發展及合理利用，符合國家永續發展政策。

(二) 永續指標

道路拓寬完成後，可改善交通安全，減少車輛停滯及車禍發生機率，降低車輛噪音危害及保障居民出入通行安全，使汽車廢氣及二氧化碳排放量減少，降低對於自然生態的破壞，促使生活環境得以達成減碳之永續發展指標。

(三) 國土計畫

1. 本計畫為改善梅龍三街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，以最少的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. 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，無大規模開發行為，依水土保持法、山坡地保育利用條例辦理道路、排水設施設計，符合國土計畫原則。

五、其他因素：無。

拾壹、所有權人與利害關係人之陳述意見回復情形：

第1場公聽會陳述意見：無

拾貳、主席結論

感謝各位鄉親參與本次公聽會，如各位鄉親於會後仍有相關意見欲陳述，亦得填具陳述意見書，郵寄至本府工務局工程用地科(桃園市桃園區縣府路1號7樓)，本府後續將妥善處理。本場公聽會會議紀錄將於會後以郵寄通知土地所有權人，並將公告周知及公布於本府網站。

拾參、散會(下午14時10分)