

桃園市「新屋區中華南路一段(福九路至高鐵南路七段)道路拓寬工程」第2場公聽會會議紀錄

壹、事由：

為興辦本市「新屋區中華南路一段(福九路至高鐵南路七段)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 113 年 8 月 16 日（星期五）下午 2 時

參、地點：

本市新屋區婦幼館 4 樓禮堂(桃園市新屋區中山路 370 號)

肆、主持人及紀錄：

主持人:桃園市政府工務局張專門委員重仁

紀錄:林志鴻

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

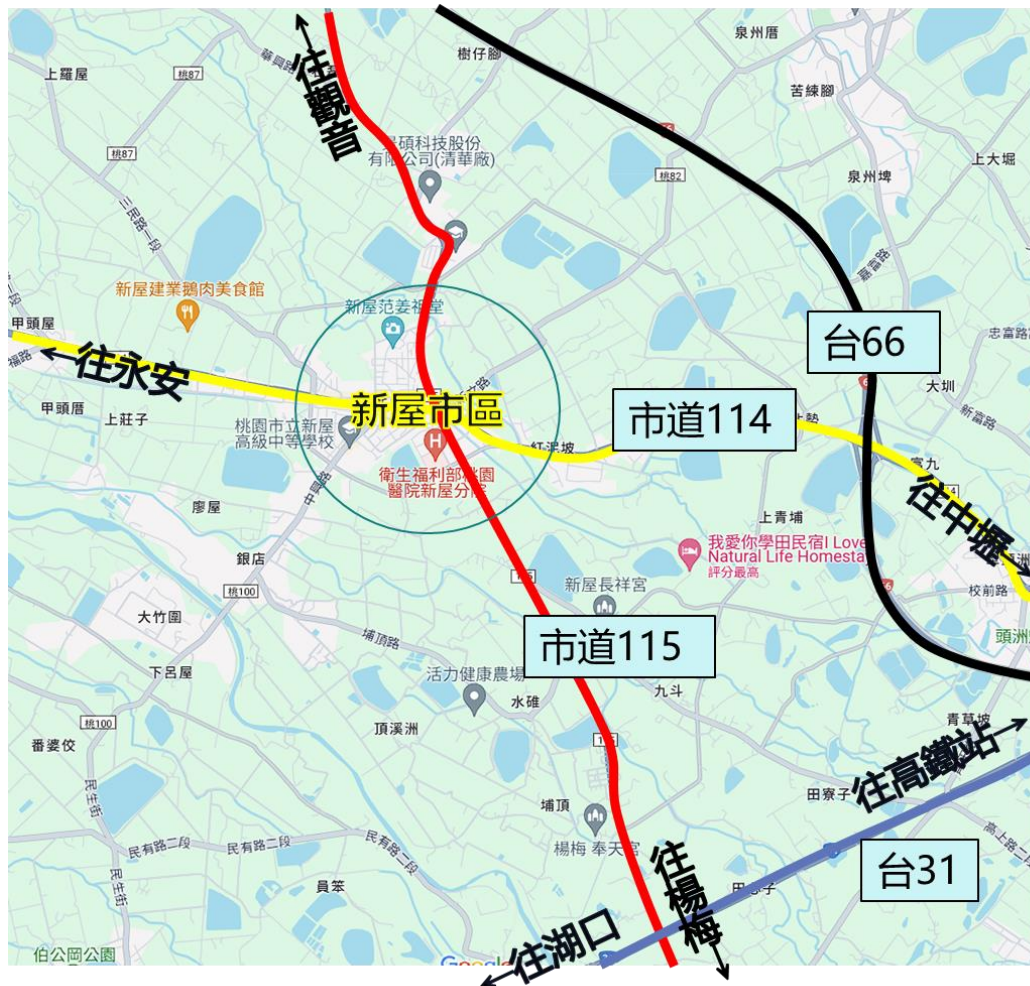
柒、興辦事業概況：

一、計畫目的及概要

(一) 計畫緣起及目的

本計畫位置位處新屋區三民路、中山路(市道 114 線)與台 31 線相連之道路，屬市道 115 線範圍，是新屋市區之聯外重要路網之一，而現況道路寬度僅約 10 公尺雙向單車道，時常有大型車輛與機車爭道情形，因車輛視線死角問題進而造成交通事故。又新屋市區以北往觀音

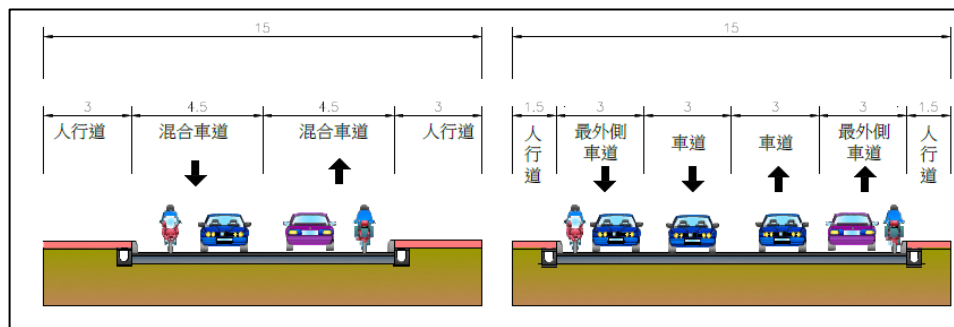
地區（市道 115 線），現況路寬已為 15 公尺，為地方道路相通性及周邊道路之改善，完整市道 115 線路幅以增進該地區之聯外交通或道路狀況，俾利擴大服務範圍、區域路網連結，增進用路人通行安全，提昇服務品質，爰本計畫路段亟需加以改進。



圖一、本計畫用地範圍周邊之交通路網圖

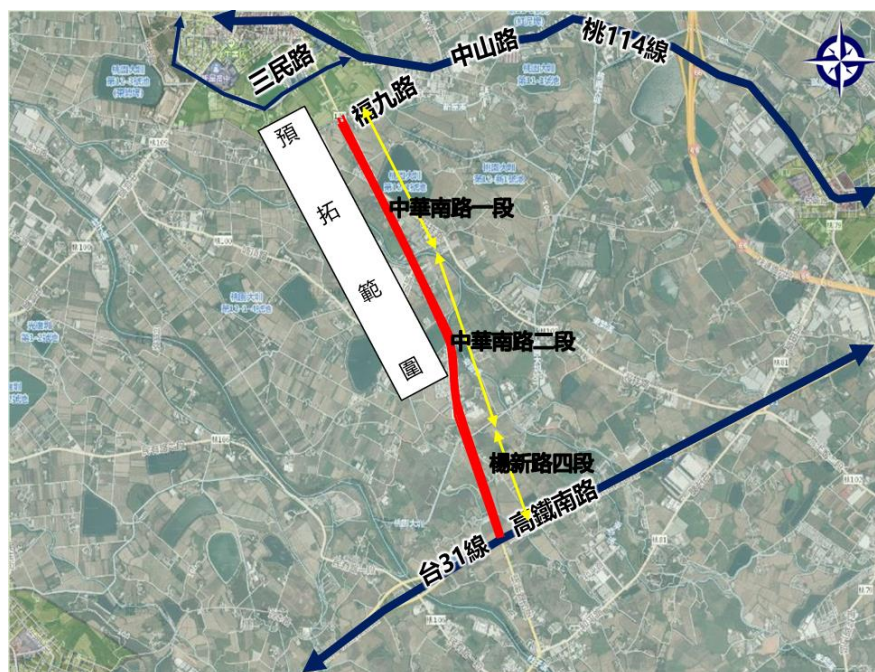
(二) 計畫概況及範圍

本計畫範圍位於新屋區福九路與台 31 線(高鐵南路七段高鐵橋下)之間，現況為市道 115，路線行經本市新屋區中華南路一段、中華南路二段及楊梅區楊新路四段，路寬約為 10 公尺，長度約 2.9 公里，為新屋市區往來楊梅區、銜接台 31 線桃園高鐵站與新竹湖口地區重要道路，預計拓寬至 15 公尺，雙向各配置車道及人行道，實際道路配設將依規劃設計成果施作。



圖二、道路斷面示意圖

本計畫道路拓寬後俾銜接新屋區福九路往北至觀音區已完成開闢路寬 15 公尺之市道 115 線路段更加順暢，有助於增進新屋市區之聯外路網連結，改善區域交通便利及達成聯外運輸系統整體規劃之目的，並增加道路之易行性，提升人車便捷及安全性，改善該路因大型車輛眾多且與機車爭道情形。



圖三、本市「新屋區中華南路一段(福九路至高鐵路七段)道路拓寬工程」-計畫範圍

二、用地概況

(一) 用地範圍之四至界線：

本計畫道路範圍北起新屋區福九路(市道 115 線)，南至楊梅區高鐵路南路七段(台 31 線)，位於新屋都市計畫區外南側。

(二) 用地範圍公私有土地筆數及面積，各佔用地面積之百分比：

本計畫用地範圍內公私有土地筆數、面積及其佔用地面積百分比(如表

1)：

表一、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	64	34,643.27	78.6%
私有土地	89	9,386.31	21.3%
公私共有	1	64.67	0.01%
總計	154	44,094.25	100%

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

(三) 用地範圍內私有土地改良物概況：

本計畫範圍內私有土地經調查多為圍牆、雨遮、零星鐵皮屋、磚造構造物及 RC 構造物，用地勘選已盡量迴避人口密集住宅聚落建築物，以減少私有建築改良物之拆遷。

(四) 用地範圍內土地分區、編定情形及其面積之比例(如表 2)：

表二、用地範圍內土地使用分區，編定情形及其面積之比例統計表

土地使用分區	使用地編定	土地筆數	面積(m ²)	比例(%)
特定農業區	交通用地	91	41,232.52	93.51%
	甲種建築用地	22	394.10	0.89%
	丁種建築用地	3	2.79	0.000006%
	農牧用地	18	471.00	1.06%
	水利用地	15	1,595.28	3.62%
	特定事業用地(學校)	1	336.00	0.76%
新屋都市計畫	道路用地(公有土地)	4	62.56	0.14%
合計		154	44,094.25	100%

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

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聯理由：

本計畫用地範圍位於新屋區福九路與台 31 線(高鐵南路七段高鐵橋下)之間，現況為市道 115 線，為新屋市區往來楊梅區、銜接台 31 線桃園高鐵站與新竹湖口地區重要道路，本計畫為改善該路因大型車輛眾多且與機車爭道情形，預計道路拓寬至 15 公尺，拓寬後有助於增進新屋市區聯外交通水準、區域路網連結，提升道路服務品質，以增進用路人通行安全，

故本計畫目的與預計徵收私有土地具有合理關聯理由。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本計畫範圍用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」第3點規定，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、公共事業供輸電線路者所必需或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。本計畫屬交通事業，以徵收方式取得前已再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性，已達必要之最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本計畫工程整體路線係為市道 115 線，拓寬道路後將改善紓解車流，本案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，用地勘選已達必要最小限度範圍，且經勘選無其他可替代地區。

(四)是否有其他取得方式

本計畫工程係公共使用性質，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，經研判不可行，理由如下：

1. 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施工及整理管理維護需要之考量，不宜以設定地上權方式取得。

2. 租賃：

因本計畫係道路拓寬工程，完成後係永久提供公眾通行使用，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。

3. 聯合開發：

聯合開發方式，雖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，並無報酬及收入，與聯合開發之立意不同，不宜以聯合開發方式取得。

4. 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。

5. 公私有土地交換：

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，故與適用情形不符。且本案取得之土地均須作為道路及相關設施使用，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況，以地易地事宜，無從辦理。

倘以上 5 種取得方式經分析後均為不可行，基於尊重土地所有權人之財產權權益，本府將於徵收土地前將依「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，本府考量公園闢建迫於公眾利益需求，將依相關規定申請徵收土地，已達計畫目標。

(五)其他評估必要性理由：無。

玖、興辦事業計畫概況暨公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

(一)社會因素評估：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫位於新屋區新屋里、九斗里、埔頂里及楊梅區上田里，依桃園市新屋區及楊梅區戶政事務所 113 年 3 月統計資料，總設籍戶數計 4,418 戶，人口數 12,302 人，男性 6,422 人，女性 5,880 人。用地範圍內私有土地計 89 筆及 1 筆公私共有土地，預計影響土地所有權人約 269 人。

表三、桃園市新屋區及楊梅區 113 年 3 月人口數統計表

民國 113 年 3 月人口數統計表						
行政區	區域別	鄰數	戶數	男性	女性	合計
新屋區	新屋里	15	1,243	1,765	1,685	3,450
	九斗里	11	9,09	1,337	1,210	2,547
	埔頂里	16	1,029	1,562	1,396	2,958
楊梅區	上田里	18	1,237	1,758	1,589	3,347

2.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。本計畫興闢除可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。

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫範圍內無人口密集住宅聚落，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，故本計畫對弱勢族群生活型態不致影響。

4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫道路拓寬後，可保障用路人及當地居民安全，減少大型車輛與機車爭道情形，提升交通流暢性及汽機車廢氣排放，減少喇叭噪音，提升生活品質，對居民健康風險之降低具有直接效益。

(二)經濟因素評估：

1.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，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。

2.徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫興闢已儘量減少使用耕地，使剩餘農地保留方正仍可繼續從事農業相關使用，道路拓寬後，雖減少極少部分農糧收成，但不致影響糧食安全，並可幫助當地及周邊農業生產運輸，提升農業發展。

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫範圍雖有營運中之工廠或公司，但不致停業或搬遷，對就業人口無減少或轉業之情形。另本計畫完工後，提供更便捷、安全之交通服務，可滿足區域網路連結，增加當地就業便利性已增加就業人口，促進人口流動，有助提升居住人口與就業人口。

4.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：

本計畫用地取得經費約新臺幣 3 億元，已由本府工務局編列 114 年度預算支應，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。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫屬非都市計畫「特定農業區」，道路拓寬後，雖使農作減少，但路線規劃不會對附近農業生產環境造成破壞，另無林漁牧業，故對農林漁牧業鏈無影響。本計畫工程完成後，可提供當地農業貨運運輸功能及提升農林漁牧產業層次。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案拓寬工程計畫係屬線性規劃，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)文化及生態因素評估：

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本計畫拓寬工程無大規模開挖或整地之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，促使鄉風貌改善，確實提升居民生活品質及促進地方發展。

2. 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，將責成施工廠商依相關規定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫拓寬道路使交通便利性提升，改善用路人及當地居民使用道路之交通安全，同時進行環境及景觀更新，改善生活環境，提升居住品質。

4. 因徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫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，路線雖經過2處由內政部國土管理署公告實施「重要濕地保育利用計畫」之重要濕地(埤塘)範圍，但皆未穿越，興闢後對生態環境無不良之影響。

5. 因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該地區道路佈設之需，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性有正面之影響。

(四)永續發展因素評估：

1. 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政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，交通部依永續發展的理念，研擬整體的交通運輸政策，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。本工程即依上開規劃建設，道路新闢後將提升道路服務水準，疏解車流節省行車時間，達到節能減碳之政策目的。

2. 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。

3. 國土計畫：

- (1)本計畫工程重點為拓寬既有道路，將原先 10 公尺拓寬成 15 公尺，提升了此道路容量，拓寬後主要解決道路狹窄、大型車輛與機車爭道之問題，亦可提升服務水準。
- (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，符合國土計畫原則。

(五)其他因素：

本計畫道路範圍為市道 115 線，興闢後路段寬達 15 公尺，可接續銜接本計畫新屋市區以北往觀音地區之市道 115 線，建構完整聯絡道路，本計畫道路開闢完整新屋及楊梅區域往來都市交通網絡，可提升道路運轉效率，降低交通事故機率，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：

本計畫符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當：

1. 公益性：

本計畫完成後能增進該地區之聯外交通或道路狀況，俾利擴大服務範圍、區域路網連結，以增進用路人通行安全，提升生活環境品質及土地利用價值，有助於帶動地方整體經濟發展，同時促進國土之永續利用，符合事業計畫之公益性。

2. 必要性：

本計畫對於居民生活影響之用地均為本案拓寬道路必須使用之最小限度，勘選用地以儘量先利用適當之公有土地，符合興辦事業造成損害最小之必要性原則。

3. 適當及合理性：

本計畫範圍為非都市計畫區之特定農業區，完成工程後將永久提供公眾通行使用，以達成改善交通、維護交通安全之目標，符合適當與合理性，路線範圍內已避開密集住宅落，僅拆除部分零星建築物。

4. 合法性：

本計畫係符合「土地徵收條例」第 3 條第 1 項第 2 款之交通事業、「市區道路條例」第 10 條所稱之市區道路及「公路法」第 9 條公路所需用之土地規定得依法徵收之，並依「土地徵收條例施行細則」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。

捌、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：

第 1 場公聽會(113 年 5 月 31 日)

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	羅○之	學校拆除由政府拆建完成，私有建物拆除自己復建，補足金額是否夠復建費，謝謝。	有關本案協議價購取得地上物之補償，係依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準辦理，本計畫範圍之地上物將由本府工務局所委託不動產估價師事務所擇期會同地上物所有權人辦理查估，後續再與所有權人進行協議價購並發給補償費。
2	羅○魁 羅陳○英	1. 253 建物 2 部分有突出權利範圍部分，但建物有使用執照，有拆除、恢復的費用補償？是由自己施工還是市府？ 2. 時程會是？ 3. 細節公佈後有協商的機會嗎？	有關本案協議價購取得地上物之補償，係依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準辦理，本計畫範圍之地上物將由本府工務局所委託不動產估價師事務所擇期會同地上物所有權人辦理查估，後續再與所有權人進行協議價購並發給補償費。 本計畫地上物補償費依桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準規定發給，所有權人需於本府通知規定期限內將地上物拆遷，另經查明騰空點交完竣屬實者，加發補償費百分之五十之獎勵金，倘所有權人對於查估結果有疑義，於本府向所有權人協議價購或以其他方式取得會議時，由所有權人提出複估建議。 本案用地取得依據土地徵收程序，舉行 2 場公聽會及 1 場協議價購或以其他方式取得會議，後續陳報徵收，預計於 114 年完成用地取得相關作業；本案預計於 113 年 8 月辦理第 2 場用

			地取得公聽會。
3	埔頂國小	1. 圍牆拆除後的恢復、樹木移植，學校建築若有影響之處理？ 2. 建議相關會議能知會教育局。	有關涉及學校範圍內圍牆拆遷及樹木移植，將依循本市相關法規規定處理，並以代拆代建方式辦理；另有關學校需求部分，工程規劃及設計階段相關會議將通知本府教育局及學校端進行溝通協調確認需求。 後續施工階段對於噪音管理、交通動線管理、交通維持等事宜，皆於道路施工前辦理協調會說明，避免降低學校教學品質。
4	埔頂里辦公處	希望好不容易有這個機會道路拓寬，建議能夠把擴寬地段將電纜地下化，節省空間。	因考量本計畫用地及天氣因素，電纜地下化已納入評估辦理，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。
5	羅○盛 羅○清	在土地內有一口深水井，有查勘時通知我們。	本府工務局與土地所有權人協議價購前將委託不動產估價師依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準規定辦理查估，於現場查估前將寄發通知予土地所有權人，並請土地所有權人通知相關權利人(例如：耕作者、建物所有權人)會同辦理查估作業。

第 2 場公聽會(113 年 8 月 16 日)

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	羅○松	本人為繼承者，5 年內是否有相關稅務。	本計畫依據平均地權條例第 42 條第 3 項規定「依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用第一項之規定。(被徵收之土地，免徵其土地增值稅)；另外，所有權人與本府協議價購時，產權移轉登記費用、印花稅及代書費由本府負擔，惟所有權人應配合下列事項： (1) 所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利、限制登記及租約。 (2) 除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦(如遺產稅等)。 (3) 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。 (4) 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。
2	彭○源	1. 農林作物是否列入補償。 2. 雜項工作物是否補償。 3. 政府放鬆制度。(經洽民眾意見表示農林作物及雜項工作物希望可以納入補償範圍)	依據土地徵收條例第 5 條規定，政府徵收土地時，土地改良物除但書規定外應一併徵收，有關農作改良物及建築改良物之補償，依上開條例第 31 條及「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」辦理補償；雜項工作物亦依上開規定辦理。 有關本案協議價購取得地上物之補償，係依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」辦理，本計畫範圍之地上物將由本府工務局所委託不動產估價師事務所擇期會同地上物所有權人辦理查估，後續再與所有權人進行協議價購並發給補償費。

3	彭○華	地籍測量釐清，希望交換。	本計畫範圍用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」第3點規定，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。本計畫屬交通事業，以徵收方式取得前已再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性，已達必要之最小限度範圍，依道路定線範圍洽請該管轄區所(本市楊梅地政事務所)據以辦理預為分割作業，倘所有權人對地段號界址有疑慮者，建議向該地政事務所申請辦理鑑界事宜。 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，尚無從辦理。
---	-----	--------------	--

玖、結論

- 一、有關本案內容已於會場張貼書圖及向出席之土地所有權人及利害關係人充分說明情楚，倘會後土地所有權人對本案有未了解事項，歡迎逕洽本府(工務局)諮詢，或以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見。
- 二、本次公聽會會議紀錄將於會後以郵寄通知土地所有權人及利害關係人，並公告周知及公布於本府網站。

壹拾、散會：下午3時。

壹拾壹、會議照片

