

桃園市「楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫一-3-12M(新明街，自中正路-都市計畫編號道路一-1-15)道路工程」第2場公聽會會議紀錄

- 壹、事由：「楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫一-3-12M(新明街，自中正路-都市計畫編號道路一-1-15)道路工程」第2次公聽會
- 貳、日期：106年8月4日(星期五)下午1時30分整
- 參、地點：桃園市楊梅區公所後棟第1會議室(本市楊梅區大成路2號)
- 肆、主持人：陳課長相熹代 記錄：孫佩瑜
- 伍、出(列)席單位及人員：詳如簽到簿
- 陸、出席之土地所有權人及利害關係人：詳如簽到簿
- 柒、興辦事業概況：

一、計畫緣起：

- (一)本興辦事業屬「楊梅(富岡、豐野)都市計畫」劃設之12M道路用地，為縣編號桃109(新明街、民生街)通往新屋鄉及湖口鄉(新竹縣)之道路，現況道路路寬約7-8M寬，路寬不足，影響行車安全。且新明街鄰近有富岡國小及富岡國中佇立，加上因鄰近工業區，通往富聯路、中正路之貨車、大卡車、拖車等大車行經而縮限了人行空間，使該區域上班族、學生上下課通行造成諸多不便。
- (二)103年12月25日本市已升格為直轄市，為均衡楊梅市轄區之都市計畫發展，需積極開發都市計畫之市區道路，並因其銜接縣編號桃110通往至交通部台灣鐵路管理局(以下簡稱台鐵)開闢之臺北機廠設施(含公園綠地)，可帶動鄰近富民市地重劃區之繁榮，加速地方人口成長。

二、辦理機關：桃園市政府。

- 三、辦理依據：依據土地徵收條例第10條第2項：「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。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。」

另依據申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點：「需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行2場公聽會。」本次為第2場公聽會。

四、計畫範圍及概況：

- (一)起於「楊梅(富岡、豐野)都市計畫」劃設之一-3-12M道路(約中正路及新明街口)，迄於新明地下道(約新明街170號)，長度

約 400 M。

- (二)本計畫道路工程位置之四界：西面為新屋鄉界；東面為住宅區、商業區；南面為住宅區、農業區、學校用地及乙種工業區；北面住宅區、保護區、工業區。
- (三)與其他道路之關聯：本計畫道路範圍為往西可經編號桃 110 道路至新屋鄉界，可串連鄰近鄉鎮地區交通網絡；往東為富岡火車站；往南可至湖口鄉界(新竹縣)，可帶動鄰近富民市地重劃區之繁榮；往北可經民生街、桃 109 至新屋鄉界串連鄉鎮間道路網(詳附工程位置圖、工程周遭道路圖)。
- (四)本次計畫辦理之道路路段為「楊梅(富岡、豐野)都市計畫」之一-3-12M 道路用地，徵收用地範圍與該都市計畫劃設之 12M 道路用地範圍相符，為一次辦理 12M 道路用地取得並開闢作道路使用，無分期分段辦理。
- (五)道路規劃：本道路工程預計佈設雙向單車道、道路兩側各規劃設置人行道及邊溝等道路設施。

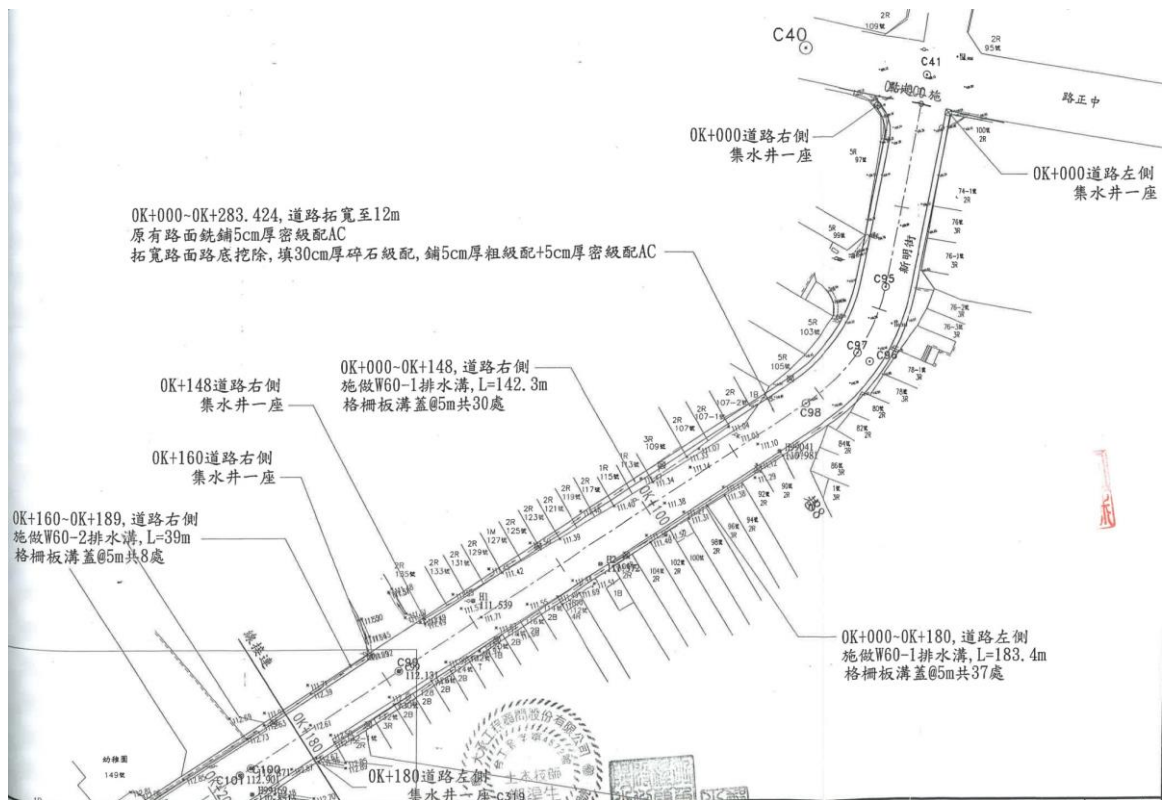
1. 工程施工位置圖:

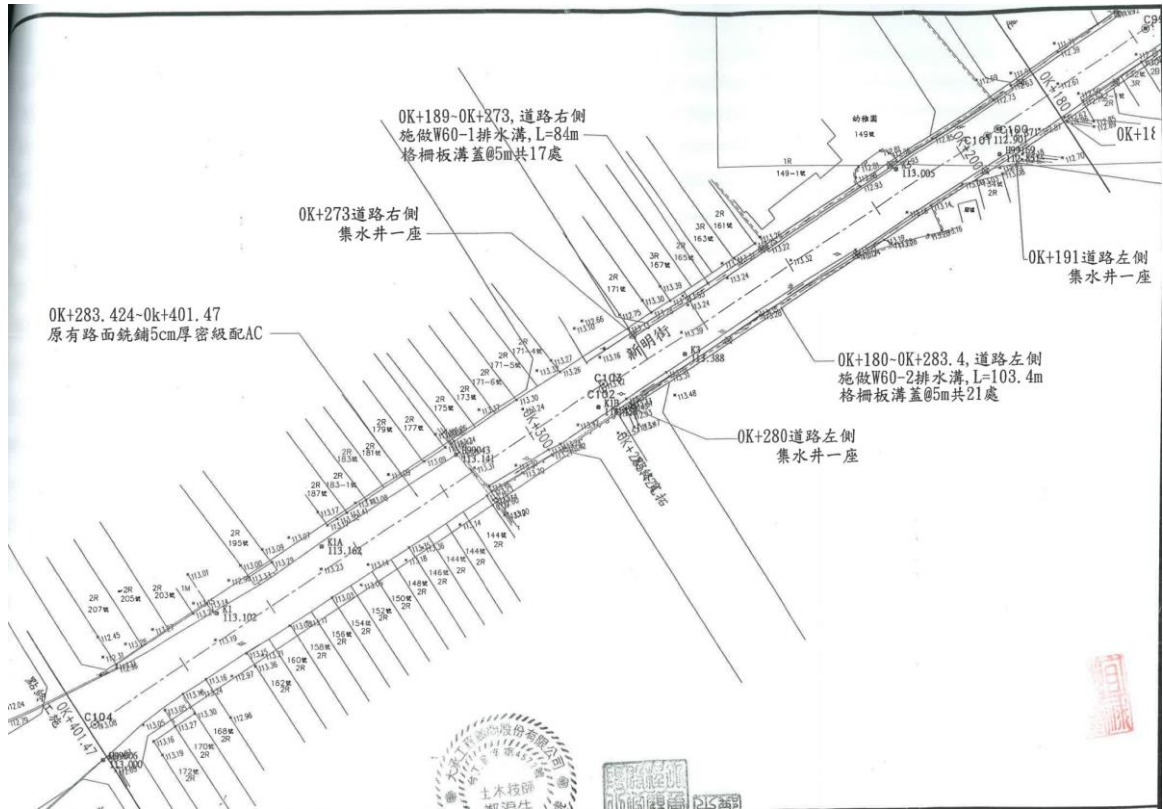


2. 工程周遭道路圖:



3. 工程設計規劃圖:





4. 地籍圖:



五、計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

本計畫為道路拓寬工程，原有道路僅約 7~8M 寬，預計依「楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫」劃設之 12M 寬度拓寬，完工後將提供公眾

永久通行使用，故因興辦公共事業之需，導致私有土地所有權人無法繼續行使土地權利，必須取得範圍內私有土地之所有權，以達成使用目的。

六、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

用地範圍屬線形帶狀，依據現場地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性及道路改善等，預計規畫佈設快車道及道路兩側各規劃人行道及邊溝等公共設施帶；依據都市計畫樁位復樁結果，依 12M 寬度拓寬後，可改善現況人車爭道之問題，以增加用路人行車安全。另本案道路之設計規劃將依市區道路及附屬工程設計規範與相關準則辦理，勘選使用之土地均為達成道路改善效益必需使用私有土地之最小使用限度範圍，並已考慮到儘量利用周邊公有土地。

七、用地勘選有無其他可替代地區：

本工程為「楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫一-3-12M 道路拓寬工程」，依道路系統本道路為主要道路，往西可經縣編號桃 110 道路至新屋鄉界；往東為富岡火車站；往南可至湖口鄉界(新竹縣)；往北可經民生街、縣編號桃 109 至新屋鄉界，可串連鄰近鄉鎮地區交通網絡，並能完整發揮聯外道路之功能，經勘選後本用地無其他可替代道路。

八、是否有其他取得方式：

本案按都市計畫道路用地進行規劃，依都市計畫之取得方式為一般徵收，故不採取市地重劃、區段徵收等區域整體開發方案辦理取得。基於尊重土地所有權人之財產權益，於徵收土地前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；其中拒絕參與或未能達成協議且無法以其他方式取得者，本府因考量道路拓寬改善工程迫於公益需求，將依規定申請徵收取得土地。

本計畫係永久使用性質，若以其他方式取得，如設定地上權、租賃、聯合開發、捐贈及公私有土地交換等方式，經評估不可行理由如下：

- (1) 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求，不宜以設定地上權方式取得。
- (2) 租賃：因本工程係道路使用，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。
- (3) 聯合開發：此方式係公私合作共同進行開發建設方式，惟本案

係為取得道路用地，核與聯合開發之立意不同，不適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，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。
- (5) 公私有土地交換：本案取得之土地均須作為道路及相關設施使用，除依現行都市計畫之取得方式為一般徵收，且本府目前持有土地均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，尚無從辦理。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

(一) 社會因素評估：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

徵收範圍：本計畫起於「楊梅（富岡、豐野）都市計畫」劃設之一-3-12M 道路（約中正路與新明街口），迄於新屋鄉界，長度約 300M；全案工程需用之私有土地共計 66 筆，面積約 2269.02 平方公尺，公有土地共計 4 筆，面積約 232.07 平方公尺，公私共有土地共計 3 筆，面積約 778.21 平方公尺。

本案工程地點位於本市富岡里，該里總人口數為 2,222 人，男性 1,126 人、女性 1,096 人，男女比例相當。其中，0-9 歲人口為 131 人，佔全部人口 6%；10-19 歲人口為 289 人，佔全部人口 13%；20-29 歲人口為 267 人，佔全部人口 12%；30-39 歲人口為 357 人，佔全部人口 16%；40-49 歲人口為 447 人，佔全部人口 20%；50-59 歲人口為 355 人，佔全部人口 16%；60 歲以上人口為 356 人，佔全部人口 16%，故徵收所影響之年齡結構為 40~49 歲人口。

本計畫私有土地所有權人為 262 人，計畫道路兩旁住戶約為 123 戶、居民約為 300 人。本道路係依都市計畫寬度拓寬後，可提供當地居民及公眾順暢與安全之交通路網，故徵收計畫可改善約 300 人居住地之交通品質。

2. 徵收計畫對周圍社會現況影響：

- (1) 本計畫道路為縣編號桃 109（新明街、民生街）通往新屋鄉及湖口鄉(新竹縣)之道路，現況道路路寬不足，常造成人車爭道而影響用路人及行車安全。
- (2) 本計畫道路(新明街)拓寬完成後，可改善通往新屋鄉及湖口鄉(新竹縣)之交通，減少民眾前往新屋鄉及湖口鄉旅行時間，有

助改善周邊地區交通，可提昇區域民眾生活品質。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態影響:

經查本案徵收範圍內之土地所有權人，並無本市列冊在案之中低收入戶，另經詢問里長，雖有年長者，但皆有子女奉養，且無精障或身障等弱勢族群，故本徵收計畫對弱勢族群生活型態影響程度甚低。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度:

- (1) 本興辦事業性質屬土地徵收條例第 3 條第 2 款：交通事業，非興闢對居民健康有害的工業區，評估道路開闢完成後，不影響居民健康。
- (2) 道路拓寬足以容納原有交通流量，且因道路拓寬有助於改善當地交通瓶頸、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。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響：

- (1) 本工程範圍使用土地為都市計畫之道路用地；權屬私有者，為公共設施保留用地，依平均地權條例規定，在保留期間仍為建築使用者，按千分之三~六計徵地價稅；如土地取得興闢作道路使用者，依土地稅減免規則得免地價稅。**惟本案用地面積 3279.3 平方公尺**，未徵收前仍為建築使用約 33%，對整體土地稅收減少，影響不大。
- (2) 道路新闢後，將提昇地區運輸條件，有助於工商產業發展、土地合理利用、人口增加，增加政府稅收。

2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程之需用土地屬道路用地，非屬農業用地，故徵收計畫不影響農業生產及糧食安全。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

- (1) 本案範圍內 2 間營運之廠房及公司，需拆除部分圍牆，不會發生因土地徵收使公司或工廠停業，造成就業人口減少或轉業人口增加之情形。
- (2) 另本案用地範圍內兩旁住戶為 123 戶，需拆遷建築物約 50 戶，均為部分拆除，土地所有權人毋需搬離現居地，不影響原先就業情況，故徵收計畫對造成增減或轉業人口無影響。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

本次計畫開闢道路之用地取得費用，業經桃園縣政府府工程字第 1030233913 號同意補助本案，本案用地取得所需經費約需 990 萬元，地上物約 10 萬元，為以前年度並保留至本府 105 年度預算，足敷支應。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

(1) 本計畫係就原有道路拓寬，所使用土地均屬道路用地，並未使用農業土地，不涉及農林漁牧產業鏈，對當地居民原有產業不會造成影響。

(2) 道路拓寬後交通壅塞問題獲得改善，有利於鄰近農林漁牧產品運輸產銷。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫係就原有道路拓寬，所使用土地為道路用地，並未進行大規模整體開發，且其周邊之住宅區、工業區均已開發使用，故不影響當地居民對其原有土地利用完整性。

(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：

本工程屬現有道路之拓寬，不涉及城鄉自然風貌改變，故徵收計畫不會導致城鄉自然風貌改變。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本道路工程無涉及文化古蹟保存，故徵收計畫不會導致文化古蹟改變。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案道路拓寬，將改善地區道路交通服務，提昇地方生活居住條件，提高居民生活環境品質。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫屬現有道路拓寬，對所使用土地均屬道路用地，不涉及該地區生態環境改變。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

(1) 本計畫對所使用土地及地上物，均依法補償被徵收之民眾，不至於造成社會動盪。

(2) 道路拓寬後，車流獲得紓解，交通壅塞問題可獲改善，能提昇該地區周邊居民生活機能及品質，並有助於社會整體之發

展。

(四) 永續發展因素評估：

1. 國家永續發展政策：

本道路拓寬後，將可疏解交通壅塞問題，提昇該地區居民通往新屋、富岡及湖口地區之便利性、生活機能及促進地區繁榮，達成國家永續發展之交通發展政策，完成「同一生活圈內各鄉鎮中心可於1小時內到達」規劃及執行。

2. 永續指標：

道路拓寬後，有助於改善地區生活便利性，促進產業及觀光產業發展，並使土地合理利用，確保地方永續發展。

3. 國土計畫：

(1) 勘選土地係配合國土計畫及楊梅都市計畫劃定之道路用地，均經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序公告在案，依最少的土地使用及影響劃定道路用地範圍，進行道路修築工程，達成最大交通改善及道路服務效能。

(2) 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，勘選範圍內無優良農田及農業設施，並與鄰近農地有適當區隔，不影響農業經營管理，符合國土計畫原則。

(五) 其它因素評估：

(1) 本案屬楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫劃設之 12M 道路，現行道路狹窄約 7-8M 寬，路寬不足，本案能改善現況人車爭道之情形。

(2) 道路拓寬完成後，能經改善通往新屋鄉及湖口鄉(新竹縣)道路交通壅塞問題，並藉由富岡火車站銜接中正路通往新屋鄉道路等串連，提昇民眾前往新屋、湖口當地之交通服務品質，可與鄰近地區形成一小時內到達之生活圈，有助於活絡地方經濟，並加速都市計劃開發，提升社會效益。

(六) 綜合評估分析：事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性說明

1. 公益性：

(1) 本道路鄰近富岡國小及富岡國中，依都市計畫道路寬度拓寬完成後，預計道路規劃雙向單車道及人行道，可維護用路人交通安全。

(2) 本路段為縣編號桃 109 (民生街、新明街) 通往新屋鄉及及

湖口鄉(新竹縣)道路，並結合鄰近台鐵已開闢之富岡臺北機廠，提升觀光產能，健全當地交通路網系統。

2. 必要性:

- (1) 本案屬依都市計畫道路拓寬工程，現有道路約 7-8M 寬度，路寬不足，並因路側停車之原因，常發生行人與車爭道之情事。本所雖有劃設紅線以期改善，惟效果仍不彰。本案依據都市計畫樁位復樁之成果，此路段依都市計畫 12M 道路拓寬後，使人車皆有足夠之動線空間。
- (2) 本路段難以透過交通管理手段進行改善，經檢討後有必要進行拓寬工程改善，以增進行車安全，健全楊梅市富岡地區通往鄰近新屋、湖口等地區之交通聯絡網。

3. 適當性:

- (1) 另本計畫道路鄰近為富岡國小及富岡國中，依據都市計畫規劃拓寬為 12M 道路後，將規劃雙向單車道、人行道及道路附屬設施等，避免學生與車輛共用車道可能造成之危險，並提升交通服務水準，增加用路人之交通安全，本道路規劃符合適當性原則。
- (2) 本計畫範圍未通過文化保存區或環境敏感區位，工程施作將盡量就損害及影響最小範圍使用，進而達成改善交通安全便捷性並兼具美化市容之效益，整體交通環境獲得大幅改善後，將可提供該地區更優質之居住環境。

4. 合法性: 本公設用地地段應取得之私有土地取得作業，係依據下列法律及規定，具備合法性。符合土地法第 208 條之規定，國家因公共事業之需，得依本法之規定徵收私有土地。本案按都市計畫道路用地進行規劃，依都市計畫之取得方式為一般徵收，故不採取市地重劃、區段徵收等區域整體開發方案辦理取得。

- (1) 土地徵收條例第 3 條：國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：「一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。一〇、其他依法得徵收土地之事業。」
- (2) 都市計畫法第 42 條第 1 項：「都市計畫地區範圍內，應視實

際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地。二、學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。四、本章規定之其他公共設施用地。」

(3) 都市計畫法第 48 條：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」

玖、第2場公聽會土地所有權人，及對其意見之回應與處理情形：

編號	陳述人	所有權人意見	回應與處理情形
1	陳○昌	1.本所持有房子(門牌號為楊梅區新明街 78-1 號)，因工程影響生意，是否得以補償? 2. 土地已有貸款抵押，是否有其他方式與公所辦理協議價購?	1. 工程施工期間，倘造成無法營業且又符合「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」發放標準，屆期將一併查估補償。 2. 建議土地所有權人先行與銀行協議，取得銀行同意書或協議書後，再送交本所憑辦土地買賣移轉登記作業，倘銀行需要提供本案工程用地相關資料，本所亦將協助辦理。
2	許○信	土地已有貸款抵押，無法塗銷，如何申辦協議價購?	1. 建議土地所有權人先行與銀行協議，取得銀行同意書或協議書後，再送交本所憑辦土地買賣移轉登記作業，倘銀行需要提供本案工程用地相關資料，本所亦將協助辦理。。

壹拾、第1場公聽會土地所有權人，及對其意見回覆處理情形：

編號	陳述人	所有權人意見	回應與處理情形
1	富岡里辦公處	1. 建議拓寬本里新明街自中華街路口至鐵路地下道路段(原太一木業圍牆處)，以維街道完整性。	1. 將極力與土地所有權人協商，並待達成協議價購或徵收取得該用地辦理道路拓寬工程事宜。 2. 該提案非本案拓寬工程用地取

		2. 建議拓寬本里中正路自富岡火車站至富岡國小路段(中正路)道路。	得討論範圍，將另案轉請路權單位評估辦理。
--	--	-----------------------------------	----------------------

壹拾壹、 第2場公聽會針對第1場公聽會土地所有權人，及對其意見回覆處理情形補充說明：

編號	陳述人	所有權人意見	回應與處理情形
1	富岡里辦公處	建議拓寬本里新明街自中華街路口至鐵路地下道路段(原太一木業圍牆處)，以維街道完整性。	該建議拓寬道路已於本案工程用地取得範圍內。

壹拾貳、 散會：下午14時15分。