

# 桃園市觀音區「玉林路一段(桃科六路至白沙屯萬善祠)道路拓寬工程」

## 用地取得第 1 場公聽會會議紀錄

### 壹、事由：

為興辦本市觀音區「玉林路一段(桃科六路至白沙屯萬善祠)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 112 年 11 月 13 日（星期一）下午 2 時 30 分

### 參、地點：

桃園市觀音區白玉里市民活動中心(桃園市觀音區玉林路一段 180 號)

### 肆、主持人及紀錄：

主持人:桃園市政府工務局邱副總工程司建豪

紀錄:胡可如

### 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

本計畫道路觀音區玉林路一段為觀音區內重要聯絡道路，可連接至觀音都市計畫區域及快速公路台 61 線，由於桃科園區工廠進駐，有大量車輛進出頻繁，而現況玉林路一段道路寬度僅約 10~12 公尺且為雙向單車道，造成大型車輛轉向不易之問題發生，進而造成路口發生交通壅塞與行車安全問題，亟需加以改進；本計畫共分二期，本期為第一期，擬自玉林路一段與桃科六路至玉林路一段 609 巷道路拓至 20 公尺，以解決該路段大型車輛轉向問題，同時提升此道路行車效率，並維護用路人之行車安全，另第二期(玉林路一段 609 巷至桃科十二

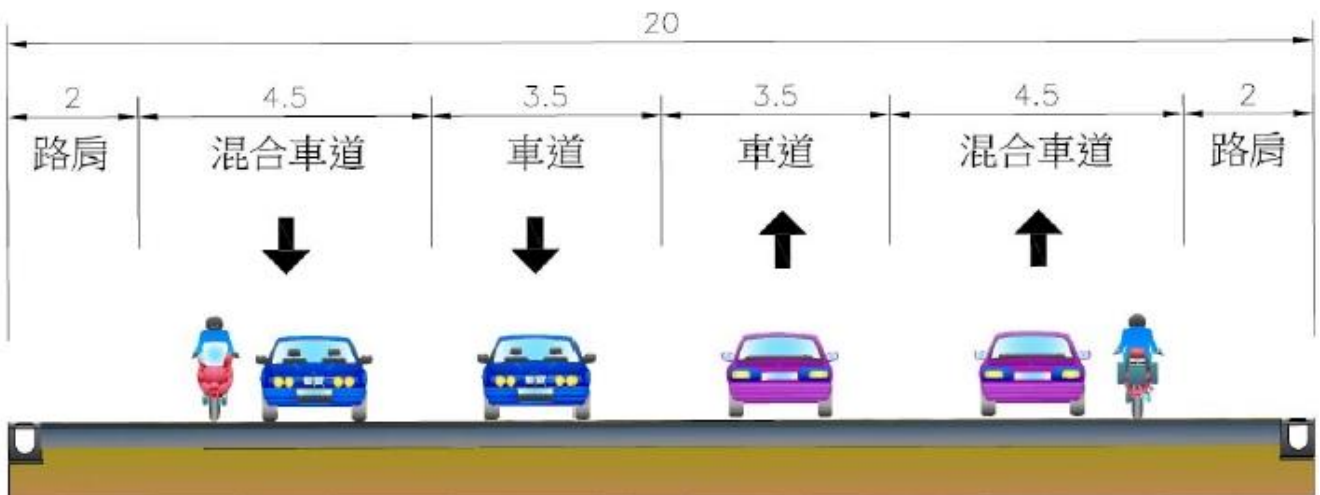
路)將於後續籌編預算後持續辦理拓寬。



計畫範圍圖

## 二、計畫內容

本計畫路線起點為玉林路一段與桃科六路依既有道路拓寬至終點玉林路一段 609 巷，道路長度約 615 公尺，寬度擬由 10~12 公尺拓寬至 20 公尺，雙向各配置快車道 3.5 公尺、混和車道 4.5 公尺及外路肩 2 公尺，工程完工後可改善現況雙向單車道機慢車、汽車與大型車輛爭道等情形，提升此道路之交通效能。

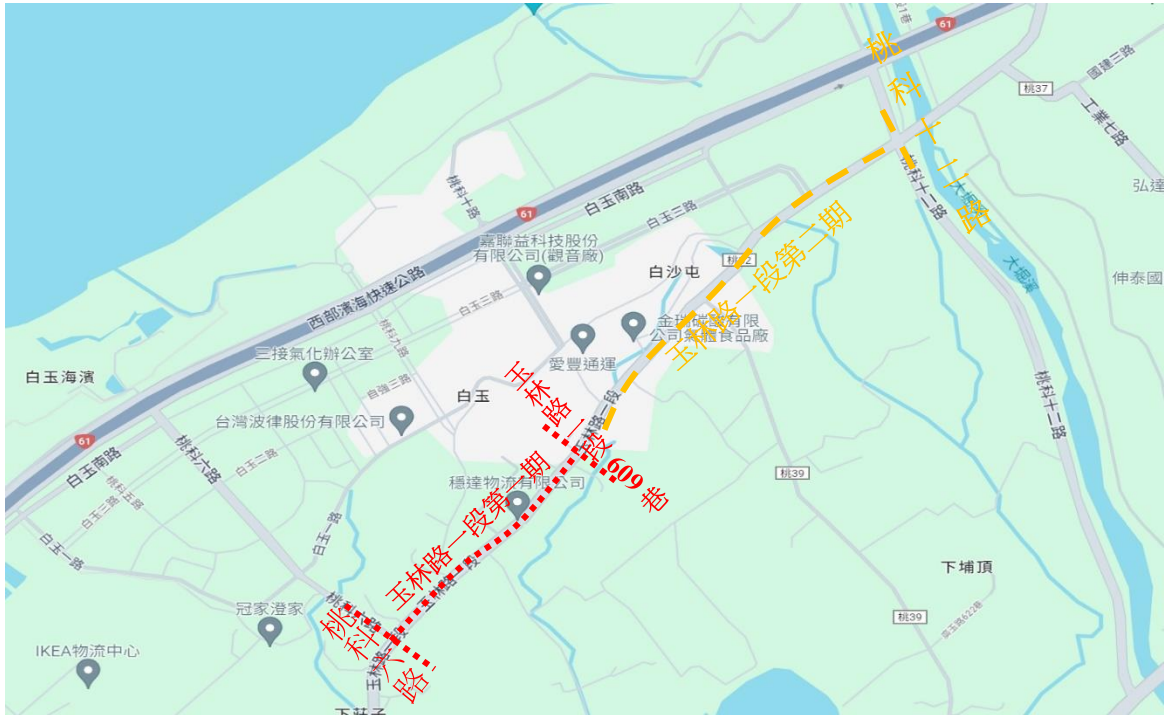


標準斷面示意圖

### 三、用地概況

#### (一)用地範圍之四至界線：

本拓寬工程範圍西起玉林路一段與桃科六路，東至玉林路一段 609 巷，南北鄰工業區及部分廠房。



#### (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：

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 <sup>2</sup> )	比例(%)
公有土地	13	3673.54	21.8%
私有土地	56	9086.85	71.2%
總計	69	12760.39	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：

本案工程範圍內私有土地改良物經調查多為棚架、鐵皮屋、RC、磚造建物、圍牆，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：

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 <sup>2</sup> )	比例(%)
非都市計畫區 (一般農業區及工業區)	農牧用地	38	5345.93	41.9%
	交通用地	19	4295.92	33.7%
	水利用地	6	604.33	4.7%
	甲種建築用地	2	301.34	2.3%
	丁種建築用地	3	1861.32	14.6%
	特定目的事業用地	1	351.55	2.8%
合計		69	12760.39	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

#### (五) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

1. 本計畫道路起點為玉林路一段與桃科六路路口，終點至玉林路一段 609 巷，總長約 615 公尺，為觀音區內對外重要聯絡道路，拓寬後可有效解決該路段大型車輛轉向不易之問題，提升此道路容量及人車便捷與安全性，改善區域交通及達成聯外運輸系統整體規劃之目的，爰本計畫目的與預計徵收私有土地具有合理關聯。

#### (六) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1. 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，已就損失最少之地方為之，並盡量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地及現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。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須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，用地勘選已達需用私有土地之最小限度範圍。
2. 本計畫拓寬配合現有道路之使用空間需求，將既有 10~12 公尺道路拓寬至 20 公尺，並依「公路路線設計規範」設置雙向雙車道及兩側 2 公尺外側路肩，訂定速率為 60 公里/小時，並避開人口密集住宅聚

落及降低房屋拆遷面積為原則進行線型設計，用地範圍已為最小限度需求。

**(七)用地勘選有無其他可替代地區及理由：**

觀音區玉林路一段為觀音區內重要聯外道路，可連接至觀音都市計畫區域與快速公路台 61 線，由於近來桃科園區因工廠進駐，大型車輛進出頻繁，現況道路僅約 10~12 公尺，造成大型車輛轉向不易之問題發生，進而造成路口發生交通壅塞影響行車安全，亟需加以改善，本計畫主要係沿既有道路進行拓寬，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，周邊已無其他可替代地區。

**(八)其他評估性必要性理由**

1. 本計畫已儘量避免對現有計畫區、建物及設施之衝擊，以減少工程執行時所產生之阻力。
2. 此路段設置快車道 3.5 公尺、混和車道 4.5 公尺，提供居住該地區民眾因大型車輛會車不易之困難，改善道路容量不足，保障沿線居民之交通安全。
3. 道路拓寬後可有效疏解地區居民通往觀音市區之交通流量，並改善道路系統之瓶頸，強化鄰近地區道路運輸機能，提升服務功能，健全聯外道路運輸網。

**(九)是否有其他取得方式**

本案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、6. 市地重劃或區段徵收等方式，經研判不可行，理由如下：

**1. 設定地上權：**

因本計畫工程係永久使用之交通事業，為配合永久性設施工程施工及整體管理維護需要，故本計畫用地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，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，工程不宜以租賃方式

取得。

### 3. 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，核與聯合開發利益不同，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。如土地所有權人有意願，本府將願意配合完成相關手續。

### 5. 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，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。本計畫位於非都市計畫區，非屬上開規定劃設之公共設施保留地，無上述規定之適用，且本市目前持有之財產，均有公共、公務或特定使用用途，依相關法令規定及現實狀況，以地易地尚無從辦理。

### 6. 市地重劃或區段徵收：

市地重劃或區段徵收雖為取得公共設施用地之方式之一，惟本案工程用地位於非都市計畫區，因此不適用市地重劃或區段徵收方式取得。以上 6 種取得方式經分析後皆不可行，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，本府考量道路拓寬工程迫於公眾利益需求，將依規定申請徵收土地。

## 捌、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：

本案工程範圍主要為觀音區白玉里，依桃園市觀音區戶政事務所 112 年

10月統計資料，塔腳里設籍總戶數428戶，人口數987人，男性533人，女性454人，男女比例平均，主要年齡結構介於25-65歲之間。用地範圍內私有土地計56筆，預計影響土地所有權人約116人。

桃園市觀音區112年10月白玉里人口數統計表

民國112年10月底本市人口統計表					
區域別	鄰數	戶數	男性	女性	合計
塔腳里	18	428	533	454	987

## 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫拓寬除可提升交通便利及行車安全，對該地區現況有正面之影響，且路線已避開人口密集住宅聚落，減少建物拆遷面積，有效改善道路動線紊亂情形，提升周邊居民生活品質。

## 3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫用地範圍內目前查無低收入戶、中低收入戶及情境相同者或領有身心障礙手冊之弱勢族群，現況以農林作物、圍牆及磚造建物為主，道路拓寬已儘量迴避人口密集住宅聚落建築物，現住居民不需因此改變生活型態、重建社會關係或調整謀生之方式，故本計畫對用地範圍內弱勢族群及現住居民生活型態無顯著影響。

## 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，對於道路周邊居民健康風險之維護有正面助益。

## (二)經濟因素評估：

### 1. 徵收計畫對稅收影響：

道路拓寬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，另交通條件提升使地區土地價值提高、工商產業發展，對政府之稅收有正面之效益。

### 2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本案路線劃設儘量銜接已開闢道路，並減少使用耕地，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：**

本案用地範圍內尚有營運中之工廠或公司，惟已儘量避開建築密集區，用地取得不會造成就業人口需暫時停業或轉業，另本工程完工後，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，解決區域交通瓶頸、區域路網的聯繫功能，藉以滿足階段性路網需求，增加當地就業之便利性。

**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：**

本計畫用地取得總經費約新臺幣 2 億 4000 萬元，已由本府工務局編列預算支應，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：**

本計畫用地範圍內無從事林漁牧相關產業，惟該路線經過部分現況為農用之土地，雖致農作微幅減少，但路線規劃不會對於附近農業生產環境造成破壞，故對農林漁牧產業鏈不致造成影響。

**6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：**

本拓寬工程計畫係屬線性規劃，並儘量與地籍線平行或垂直，使剩餘土地完整可使用，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：**

本案係辦理道路拓寬，不會破壞地區城鄉風貌，且道路拓寬後，使街道整齊寬闊明亮，活化城鄉自然風貌。

**2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：**

本計畫內未有依文化資產保存法公告之古蹟、遺址或歷史建築，故對文化古蹟無影響。日後施工時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。

**3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：**



道路拓寬使交通便利性提升，改善用路人及當地居民使用道路之交通安全，且道路拓寬完成後，使環境整潔及景觀更新，預期可提供較為良好之公共環境，改善生活條件，提升居住品質。

#### 4. 因徵收計畫對該地區生態環境之影響：

工程範圍無位於生態保護區，用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非環境敏感區位，及非屬動植物棲息生長土地，道路新闢後對生態環境無不良之影響，且無破壞當地水域及生態環境。

#### 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，提升周邊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) 永續發展因素評估：

#### 1. 國家永續發展政策：

交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之一，本計畫完工後可舒緩車流節省行車時間，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性，符合國家永續發展政策。

#### 2. 永續指標：

道路工程完成後供公眾使用，可改善交通安全，減少車輛停滯、繞道時間及車禍發生機率，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。

#### 3. 國土計畫：

本案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) 其他因素評估：

本計畫道路拓寬完整觀音區域都市交通網絡，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：

### 1. 公益性：

本案土地徵收可透過拓寬後可提高道路容量，促進道路周遭土地合理利用及產業運輸，保障人民生命財產安全需求，道路將拓寬適當寬度滿足聯外道路性路網需求，提升公共運輸系統及產業運輸條件，並有助於整體工、商觀光產業發展，節省及縮短行車成本增加行車效率，提高道路等級與容量，以提升區域防災救險之便利性，減少災害損失，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：

為因應桃園科學工業園區基地計畫持續開發，須配合區域聯絡道路，以舒緩發展後之車流，同時改善沿線居民之交通安全，拓寬範圍為道路改善必須使用之土地，本計畫用地均為本案拓寬道路必須使用之最小限度，符合興辦事業之必要性原則。

### 3. 適當及合理性：

本工程係依交通部頒布之「公路路線設計規範」規定，設計速率定為 60 公里/小時，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。本計畫路段為非都市計畫區之一般農業區及工業區，完成工程後將永久提供公眾通行使用，勘選用地以儘量先利用適當之公有土地，以達成改善交通、維護交通安全之目標，符合適當與合理性。

### 4. 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，並依該條例第 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。

玖、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：

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	黃○花	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 這拓寬工程是疏通桃科一、二期工程(定線說明會)，亦等同是擴大工業區的意思，理應工業區內自給自足。</li> <li>2. 百姓之前捐地二次用意在於居民安全並非為了工業園區，工業區財團多財多土，鑑請市長及議員們勿再違法協助財團向平民百姓徵地。</li> <li>3. 這拓寬工程從未依人本精神考量設計，目前玉林路交通流量未飽和狀態，市府若同意協助財團等同徵收桃科第 3 期。</li> <li>4. 蠶食鯨吞方式進行，市府地政局與本人交換地土地在未來是否會又再次被徵收，請市府停止徵收百姓家園圖利財團，本人堅決反對玉林路拓寬。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 觀音區玉林路一段為觀音區內重要聯外道路，可連接至觀音都市計畫區域與快速公路台 61 線，由於近來桃科園區工廠進駐，大型車輛進出頻繁，現況道路僅約 10~12 公尺，造成大型車輛轉向不易之問題發生，進而造成路口發生交通壅塞影響行車安全，亟需加以改善；本道路拓寬係為解決大型車輛轉向問題，提升此道路行車效率，並維護用路人行車安全，此道路為桃 32 區道，與工業區內自給自足之道路不同。</li> <li>2. 本案係為公共工程建設且符合「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，並絕無辦理違法</li> </ol>

			<p>情事宜。</p> <p>3. 為因應桃園科學工業園區基地計畫，持續開發，須配合區域聯絡道路，以舒緩發展後之車流，同時改善沿線居民之交通安全，目前玉林路一段有許穿越性車流與大型車輛出入，整體車流量雖並未達到高峰，惟當桃園科學工業園區基地開發完成，工廠進駐後，目標年交通量將會大幅增加，必須將道路拓寬至適當寬度，始能負荷未來之交通量。</p> <p>4. 本案係為公共工程建設，已優先使用公有土地，惟仍無法避免使用私有地，拓寬範圍為本道路改善必須使用之最小限度，符合興辦事業之必要性原則，絕無圖利協助財團征地等情事發生。</p>
2	○○建設股份有限公司	<p>1. 目前堅持反對意見。</p> <p>2. 目前尚未提供價格，無法評估是否同意，請提供徵收價格以利評估。</p>	<p>1. 為因應桃園科學工業園區基地計畫持續開發，須配合區域聯絡道路，以舒緩發展後之車流，同時改善沿線居民之交通安全，開闢範圍為道路改善必須使用之最小限度範圍，希望鄉親多多給予支持。</p> <p>2. 本計畫土地協議價格尚在查</p>

			估，本府將於召開協議價購會議前將查估之資料一併寄送予土地所有權人。
3	○○投資股份有限公司	公司地號為 216 地號土地，如說明會時已表達反對徵收意見，對本廠房使用影響基鉅。	經查 216 地號土地有涉及拆遷，拆遷範圍主要以圍牆為主，不會拆到廠房，後續將依「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償基準」第 5 條規定辦理補償。
4	黃○欽	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 首先第一次定線說明會本人已經拒絕參加，此路段不是迫切需要拓寬的範圍，請市府重視議題。</li> <li>2. 另外依據目前道路規劃，應該是由現有道路向左右平均延伸徵收才對，才符合公平原則，但依目前道路規劃卻對我們這一側徵收較大面積，請貴執行單位確認是否符合公平原則，謝謝!</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫玉林路一段為桃 32 線，拓寬範圍自桃科六路至桃科十二路，考量執行難易度分兩期推動，近來因桃科園區工廠進駐，此路段常有大型車輛進出，且現況玉林路一段道路寬度僅 10~12 公尺，造成大型車輛轉向不易，進而造成路口發生交通壅塞與行車安全問題，故有需加以改善之必要。</li> <li>2. 市區道路拓寬，勘選用地儘可能採最小拆遷、與對民眾影響最少為原則，玉林路一段道路沿線因北側建物密集，如向兩側平均拓寬，將造成建物大量拆遷，嚴重影響居民生活，請臺端諒察。</li> </ol>
5	黃○○	迫切需要做的瓶頸點不做，不需要拓寬的地點一直拓寬，是不是市府	本計畫玉林路一段為桃 32 線，且為觀音區內重要聯絡道路，可連接至觀音都市計畫區

		<p>在圖利財團，以及工程期程是多久？</p>	<p>域與快速公路台 61 線，近期因桃科園區工廠進駐，此路段常有大型車輛進出，且現況玉林路一段道路寬度僅 10~12 公尺，造成大型車輛轉向不易，進而造成路口發生交通壅塞與行車安全問題，亟需加以改善，本案工程預計 114 年徵收完後點交與工程單位，115 年開始施工，預計 117 年完工。</p>
6	黃○忠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公告用地從「桃科六路至白沙屯萬善祠」，但公告圖卻從「桃科六路至江厝」明顯不符，有刻意操作及欺騙里民之實。</li> <li>2. 府工用字第 1123044222 號公告「觀音區玉林路一段(桃科六路至白沙屯萬善祠)道路拓寬工程」用地取得第 1 場公聽會，無公益性、無必要性，只見圖利在玉林路上的特定廠商，及預定自辦市地重劃特定關係人。</li> <li>3. 本人萬善祠西北側農地，從我祖父、父親開始耕種務農不間斷，請問桃園市政府，如何保持農水路的暢通?如何保</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫「起點位於玉林路一段與桃科六路路口起，沿既有玉林路一段拓寬至玉林路一段 609 巷止」，預計拓寬為 20 公尺道路，全長約 615 公尺，另玉林路一段 609 巷至白沙屯萬善祠間因建物密集，有較多建物拆遷，經多次會議研討及會勘，擬將路玉林路一段 609 巷至白沙屯萬善祠路段併入玉林路一段二期工程辦理。</li> <li>2. 玉林路一段為桃 32 線，且為觀音區內重要聯絡道路，可連接至觀音都市計畫區域與快速公路台 61 線，近來因桃科園區工廠進駐，此路段常有大型車輛進出，且現況玉林路一段道路寬度僅 10~12 公尺，造成大型車輛</li> </ol>

		<p>持水質不受污染？</p>	<p>轉向不易，進而造成路口發生交通壅塞情形與行車安全問題，故有需加以改善之必要。</p> <p>3. 本工程拓寬之邊溝設計主要係收集路面排水為主，後續周邊農地排水路涉及改道部分，本府新建工程處將於設計階段邀集相關單位共同研議，原則採以灌排分流方式辦理，並於工程階段以臨時水路供農田灌溉使用，不致造成水質污染。</p>
--	--	-----------------	---

## 壹拾、 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。

壹拾壹、 散會：下午 16 時。

壹拾貳、 會議照片

