

「中壢區復華六街（復華街至復華一街）道路新闢工程」 第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：

為興辦「中壢區復華六街（復華街至復華一街）道路新闢工程」計畫報經許可前進行宣導及溝通，聽取民眾意見並廣納各界意見，特舉行本次公聽會。

貳、日期：

108 年 9 月 20 日(星期五)下午 2 時

參、地點：

中壢區復興、復華集會所 2 樓（桃園市中壢區復華街 188 號）

肆、主持人及記錄人：

桃園市政府工務局工程用地科林科員育廷

紀錄：劉銘麒

伍、出席單位及人員：詳簽到冊

陸、出席之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、計畫範圍及目的

（一）計畫範圍

中壢區復華六街位於「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」區域內，路線為長興街至復華街。現況長興街至復華一街路段已開闢完成，本次開闢計畫自復華街開闢至復華一街止，開闢範圍包含復華六街與復華五街交叉路口約 9 公尺，連接既有復華五街。全線開闢長度約 120 公尺。

（二）計畫目的

本案係屬都市計畫自復華街至復華一街長度 120 公尺尚未開通之道路，為銜接復華街與長興街及完善市區道路系統，惟現況復華街至復華一街尚未開闢，本府將依「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」劃設道路用地進行開闢，舒緩學校上下學之人潮及車潮，改善當地淹水情事，維持都市計

畫道路之完整性。



圖 1 計畫道路示意圖

二、計畫內容

本計畫為道路開闢工程，全線自復華街起將復華六街道路尚未開闢部分延長銜接至復華一街止，總長約 120 公尺，全線依都市計畫劃定開闢為路寬 8 公尺道路，並設置排水溝渠。復華六街完整開闢後可連接復華街、復華五街及復華一街。

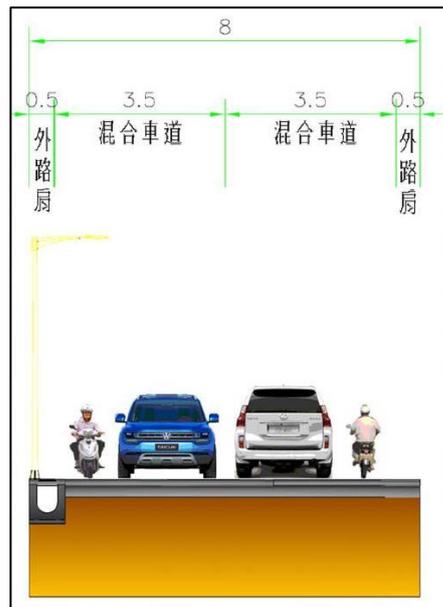


圖 2 計畫道路配置圖

捌、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)道路開闢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，打造中壢區周遭完善之交通設施，加強中壢區之路網功能，開闢完成後以疏解復華六街及復華一街日益嚴重之交通問題，提升人車便捷及安全性，改善區域交通便利及達成聯外運輸系統整體規劃，確有其必要性。
- (二)本案為「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」案內路寬 8 公尺之計畫道路，預計道路開闢長度約 120 公尺，路線均經都市計畫整體評估後並完成相關法定程序公告。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

- (一)本計畫用地選擇原則如下：
 - 1、提高聯外道路功能。
 - 2、配合現有地形地貌變化，朝土方平衡與最小量體辦理。
 - 3、朝以生態環境和諧，減少環境衝擊。
- (二)道路設計規劃依市區道路及附屬工程設計規範與相關準則辦理，勘選使用之土地已儘量用現有道路，已達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

- (一)本計畫於規劃階段，考量本計畫限制條件如下：
 - 1、起訖點應考量特定地區或都市計畫範圍街廓配設。
 - 2、縮小工程規模與量體，節省公帑開支。
- (二)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他可替代性。

四、是否有其他取得方式

- (一)本計畫依「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」劃定之道路用地進行規劃，土地取得方式為一般徵收。又本計畫係永久使用性

質，若以其他方式取得，評估如下：

- 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體管理維護需求，不宜以設定地上權方式取得。
- 2、租賃：因本計畫係永久提供公眾道路通行使用，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，惟本計畫係為取得道路用地，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：本案取得之土地均需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。另本市私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，應經土地所有權人就本府都市發展局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核與辦理交換，截至目前為止本案依相關法令規定及現實狀況並無所有權人提出相關需求，爰公私有土地交換尚無從辦理。

五、其他評估必要性理由

- (一)盡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。
- (二)佈設平縱面線型時配合地形、地物，盡量採用較高之標準，以增加行車之安全性與舒適性，且依「公路路線設計規範」等道路設計規範。
- (三)以現有道路路網為基礎，預測隨著復華六街整體開發完成後，可有效改善道路容量不足及車流混雜問題，並疏散復華五街之車流，故本計畫道路新闢有其必要性。

玖、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

- 1、本案用地範圍內私有土地 18 筆、公有土地 1 筆，預計影響土地所有權人約 15 人。
- 2、本案工程範圍主要為中壢區復華里，依桃園市中壢戶政事務所 108 年 7 月之統計資料總人口數為 7,047 人，家戶數為 2,507 戶，男數 3,413 人，女數 3,634 人，以男女比例分析，男性約占 48%、女性約占 52%，男女比量相當；平均年齡約為 37 歲，年齡結構約以 35 到 40 歲為主。

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響

本案用地範圍位於桃園市中壢區，已避開密集住宅聚落建築物，用地取得影響範圍內所有權人生活起居為最小。且本案道路開闢後，可提升區域交通便利性，並改善淹水情形，有助提升範圍內所有權人生活便利性。道路開闢後將改善地區交通，提升地區旅運機能，結合周邊已開發景點帶動地區發展。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫範圍內有部分建築物需全部拆除或部分拆除，範圍內無低收入戶或中低收入戶或情境相同之弱勢族群，無土地徵收條例第 34 條之 1 需辦理安置之情形，且本案無領有身心障礙手冊之情形，爰對於弱勢族群生活型態並無影響。工程沿線用地範圍現住居民並不需為此改變生活型態、重建社會關係或調整謀生之方式，故本計畫對範圍內所有權人及現住居民生活無負面影響，並可藉交通條件提升其生活便利性。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響

道路開闢完成後有助於改善當地交通瓶頸、減少車輛停滯及繞道時間，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，對居民健康風險有正面效益。

二、經濟因素

(一)徵收計畫對稅收之影響

本計畫完成後有助於鄰近地區進出交通便利，可提升生活圈

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，對於地價稅、土地增值稅等地方稅收及屬中央政府稅收之營業稅均可產生增加稅收之效益。

(二)徵收計畫對糧食安全之影響

本案路線劃設因區位不可取代性及道路安全設計，計畫範圍內土地為都市計畫道路用地，範圍內無供農業生產使用之土地，不致影響糧食安全，且本工程完工後，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

本案用地範圍內無營業店家，用地取得不致造成就業人口需暫時停業或轉業。本工程完工後，提供更便捷、安全之交通服務，增加當地就業便利性以增加就業人口，促進人口流動成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

本案用地經費已納入本府 108 年度本府工務局預算，土地經費約需 5,100 萬元，足敷本案使用，本預算編列並無造成財政排擠效果。

(五)徵收計畫對農林漁牧產業鏈之影響

本計畫範圍內土地皆為都市計畫道路用地，範圍內無供農業、林業、養殖、畜牧生產使用之土地，對農林漁牧產業鏈不致造成影響。道路之開闢可提供當地農業等貨物運輸功能，提升農業生產力及運輸便利性，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

本計畫所需用土地，已儘量以無使用計畫之公有土地優先使用，並採用損失最少方式避開建築密集區並將需用土地面積達最小幅度，藉以提高沿線周邊土地利用價值，健全道路運輸功能，更確保土地完整利用。

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

本道路工程開闢後將改變原土地使用風貌，透過道路工程施工，可改善周邊景觀風貌，塑造地區空間景觀，可提升周遭生活環境品質，並對地區發展有重大幫助。

(二)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，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。

(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，且因道路開闢進行環境整理及景觀更新，預期可提供較為良好之公共環境及就業機會，改善生活條件，提升居住品質。

(四)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，道路開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。

(五)徵收計畫對該周邊居民或社會整體之影響

本案工程路線避開全段路線密集住宅聚落，並避免拆除部分零星建築物。道路開闢後將改善該地區周邊居民生活條件，提升生活交通上的便利，提升地區旅運機能，有助於區域土地利用、產業發展、景觀風貌重塑，整體而言對周邊居民或社會有正面之影響。

四、永續發展因素

(一)國家永續發展政策

依據行政院國家永續發展委員會 105 年 3 月永續發展政策綱領，交通部依永續發展的理念，研擬整體的交通運輸政策外，並以行政院之「永續發展政策綱領」作為運輸部門節能減碳最高指導方針。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，道路開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。

(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、當前環境發展最重要的節能減碳與永續發展的理念。

(三)國土計畫

- 1、勘選土地係配合國土計畫、區域計畫、中壢平鎮都市擴大修訂計畫劃定之道路用地，均經本府都市發展局依都市計畫法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、為整體之區域開發計畫，發展健全之道路系統。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，勘選範圍盡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：

以現有道路路網為基礎，依循社會經濟及人口、產業變化，預測隨著復華六街整體開發完成後，可有效改善道路容量不足及車流混雜問題，並疏散復華六街及復華一街之車流。建構完整聯絡道路，本計畫道路開闢完整中壢區域都市交通網絡，可提

升道路運轉效率。

拾、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

- (一)可提高道路容量，保障人民生命財產安全。
- (二)縮短行車時間，節省行車成本，增加整體行車效率。
- (三)選擇使用私有土地最少地點施設，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。
- (四)促進周遭土地合理利用及產業運輸。
- (五)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。
- (六)綜上，本路段興建後可有效提升道路容量，減少車流混雜之危險現況，保障沿線居民之交通安全，亦提升交通便利性，有助於整體產業發展，增加政府稅收，同時提供消防救災功能保護居民生命及財產安全，符合公益性。

二、必要性

- (一)茲因每逢尖峰時刻總有壅塞現象，同時由於鄰近學區，常影響行人及駕駛之交通安全。考量土地現況及改善需求，已納入尚無使用計畫之公有土地，並權衡計畫對於居民生活影響及道路改善之需求，並改善道路系統之瓶頸，強化鄰近地區道路運輸機能，提昇服務功能，健全聯外道路運輸網。
- (二)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，所開闢之土地均為改善道路必須使用之最小使用限度，符合事業計畫造成侵害最少之必要性原則。

三、適當性

- (一)工程路線避開密集住宅聚落、避免拆除部分零星建築物，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，且依「公路路線設計規範」等道路設計規範。
- (二)計畫範圍為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，範圍內之私有土地，將先依土地徵收條例第 11 條依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

拒絕參加或未能達成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

(一)本計畫用地應取得私有土地作業，係依據下列法律及規定，具備合法性。

1、本計畫符合土地徵收條例第3條第1項第2款：交通事業。

2、都市計畫法第42條第1項：

(1)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、停車場所、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。前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。

(2)本計畫符合都市計畫法第42條第1項第1款：道路用地。

3、都市計畫法第48條：

(1)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。

(2)本計畫符合都市計畫法第48條第1項：徵收。

4、中壢平鎮都市擴大修訂計畫案 61 年 2 月 26 日府建都字 15650 公佈實施。

拾壹、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人意見及對其意見回覆
處理情形：

| 編號 | 所有權人及利害關係人姓名 | 陳述日期 | 陳述意見內容 | 回應及處理結果 |
|----|--------------|----------------|---|---|
| 1 | 王祥紀 | 108 年 8 月 19 日 | <p>主旨：第 1 項 請求桃園市政府發給中壢復華六街瓶頸打通案王祥紀 108 年 5 月 21 日申請之處分書。(申請上級機關行政院、內政部督導，因有三個月不給與)</p> <p>第 2 項 中壢復華六街所謂要徵收之第一場公聽會為：不合法停止舉行。(理由為：按行政程序現以瓶頸打通方式之作業程序，進行只一半，尚未結束，市政府馬上變成徵收，此舉如同兒戲，違反行政程序法規定之行政行為)</p> <p>說明(1): 本件 2 項申請與 108 年 8 月 14 日掛文向行政院內政部之中壢復華六街案，係同一相關連案。(請參照前次申請書)</p> <p>(2)再次附件：108 年 5 月 21 日向桃園市政府申請之第 1 頁文件。</p> <p>註(1): 本書作成壹式肆份由行政院、內政部、桃園市政府、王祥紀收執</p> <p>註(2)回函請掛號</p> | <p>一、有關臺端申請發給 108 年 5 月 21 日之處分書一節，本府工務局已於 108 年 8 月 28 日桃工用字第 1080033033 號函答復。</p> <p>二、有關本市「中壢區復華六街（復華街至復華一街）道路新闢工程」係依據「桃園市一般道路開闢作業實施計畫」經提案、評估及奉府核准後辦理之案件。另依據土地徵收條例規定，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，本府乃依相關規定辦理公聽會。</p> |

拾貳、第 2 場公聽會土地所有權人及利害關係人意見及對其意見回覆
處理情形：

| 編號 | 所有權人及利害關係人姓名 | 陳述日期 | 陳述意見內容 | 回應及處理結果 |
|----|--------------|----------------|--|---|
| 1 | 王宗祥 | 108 年 9 月 20 日 | 因為本人三兄弟的車庫才重建沒多久，當時車庫的經費大約 65 萬，包含整地，因為會淹水所以車庫重建時有整地，墊高大約 60 公分，整地時又另外支出了 15 萬，希望盡量貼近重建價格。 | 有關地上物拆遷補償，本府將依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」辦理，車庫拆遷原則係以「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」進行查估作業，依前開標準第 2 條規定：「合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）重建價格依補償面積乘以總評點乘以評點計值計算；雜項工作物依補償面積乘以重建單價計算，無重建單價者，依市場實際訪價計算。」查估將對於不同構造體及粉裝給予查估補償，無評點計值者將依市場實際訪價計算。臺端所請本府將於協議價購程序前至現場查估確認以作為補償依據。 |
| 2 | 黃萬來 | 108 年 9 月 20 日 | 道路的建物民國 49 年底蓋的平房，現在還有門牌可是房屋稅很早以前有請問稅稽處，答覆是不用繳了，所以沒有憑據(房屋稅單)。 | 按「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」所稱合法建築物，指下列建築物及雜項工作物：一、依法完成所有權登記之建築物。二、依建築法領有使用執照者。三、中華民國六十年十二月二十二日前，依建築法領有建築執照或建築許可，且其主要構造及位置，均按核准之工程圖樣施工者。四、都市計畫發布實施前建造者。五、未實施都市計畫地區於「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」施行前建造者（施行日期如附表）；及該辦法未指定應申領建築執照地區，於中華民國七十年二月十五日前建造者。前項第四款及第五款之合法建築物，應具備下列文件之一：一、建物謄本。二、戶口遷入證明。三、稅籍證明。四、自來水接水或電力接電證明。五、區公所或改制前各鄉（鎮、市）公所證明文件。六、航照圖。七、門牌編釘證明。八、其他足資證明文件。 |

| | | | | |
|---|-----|-----------|-----------|---|
| | | | | <p>「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」所稱其他建築物，指非屬前條第一項規定之合法建築物，而具備前條第二項第二款至第八款規定文件之一之建築物及雜項工作物。</p> <p>倘無稅捐機關提供之稅籍證明，臺端仍可以戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、區公所或改制前各鄉（鎮、市）公所證明文件、航照圖、門牌編釘證明或其他可證明之文件作為建築物之設置時期憑證。</p> |
| 3 | 羅新漢 | 108年9月20日 | 支持，希望越快越好 | 感謝鄉親對地方公共建設支持，本府將盡快辦理道路開闢，完善地方交通設施。 |

拾參、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，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，另本場公聽會之會議紀錄將於會後，以書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並且公告周知及公布於本府網站。

拾肆、散會：下午3時（以下空白）。