

桃園市觀音區「塔腳路與塔腳一路道路拓寬工程」

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「塔腳路與塔腳一路道路拓寬工程」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 5 月 10 日（星期三）下午 2 時 30 分

參、地點：

桃園市觀音區塔腳里市民活動中心(桃園市觀音區塔腳路 116 號)

肆、主持人及紀錄：

主持人:桃園市政府工務局林專門委員坤德

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、計畫目的及概要

(一) 計畫目的

觀音區塔腳路與塔腳一路道路現況為單車道亦無設置紅綠燈之 Y 字形路口，又本道路狹窄且稍顯曲折、視距不佳，造成用路人會車不易，因現況道路前段寬度約為 6~8 公尺，後段縮減至 3~5 公尺致影響車流續進不時造成壅塞，亦有交通安全疑慮；爰本計畫拓寬及線型改良後，可提升道路紓解效率並維護用路人行車安全。

(二) 計畫概要

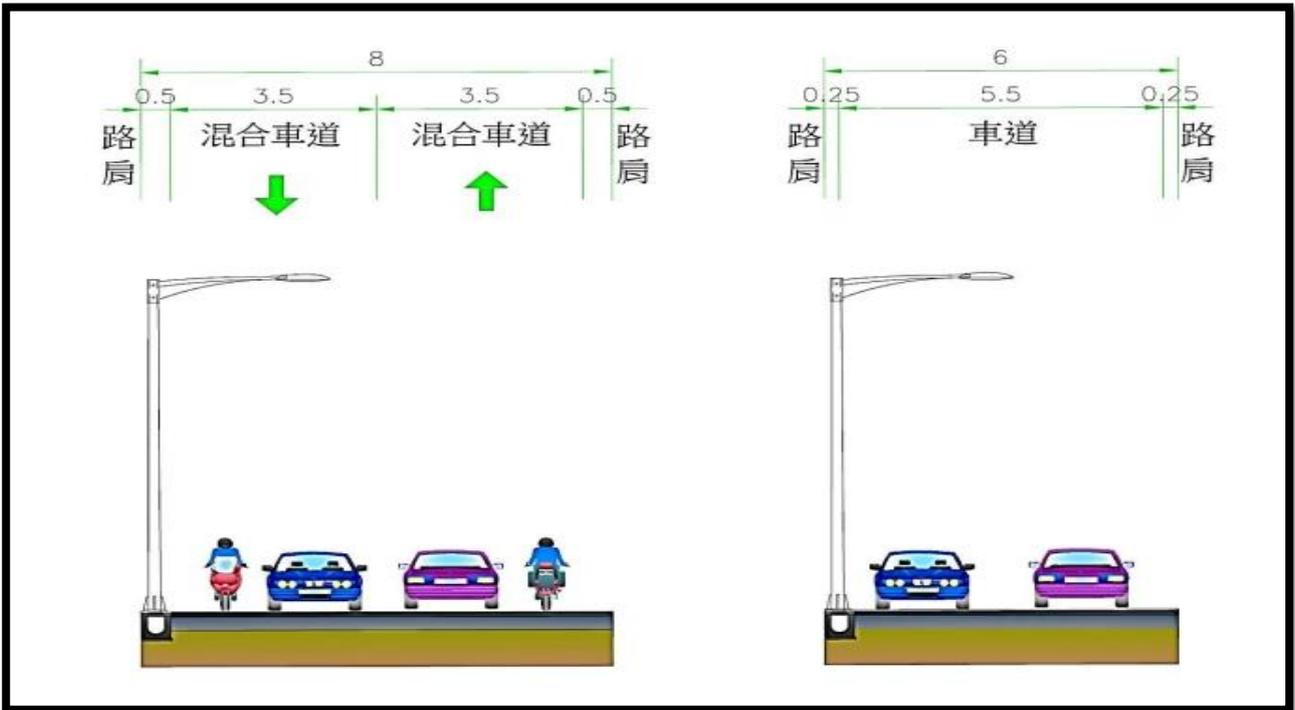
本計畫規劃階段時已考量交通現況、行車便利性及道路拓寬後之效益，並配合現有地形地貌，縮小工程規模與量體，且勘選用地範圍路線已避開人口密集住宅聚落，以最小房屋拆遷為原則進行設計，故評估此路線對公共利益最大，相對損害最低，爰本計畫路線定線起點為塔腳一路 30 號，依既有道路拓寬至塔腳路 83 號及終點塔腳路 116 號止(塔腳里市民活動中心)。



計畫範圍圖

二、計畫內容

本計畫工程為拓寬既有道路長度約 210 公尺，將塔腳一路拓寬至 8 公尺，外路肩配置 0.5 公尺、雙向雙混合車道 3.5 公尺，塔腳路拓寬至 6 公尺，外路肩配置 0.25 公尺，車道配置為雙向單車道 5.5 公尺，拓寬後亦可提升服務水準並改善該道路狹窄會車困難之問題，提升此道路容量。



塔腳一路(8公尺)與塔腳路(6公尺)標準斷面示意圖

三、用地概況

(一)用地範圍之四至界線：

本拓寬工程範圍北起塔腳一路 30 號，南至塔腳路，西至塔腳路 83 號前路口，東至塔腳市民活動中心，兩側多為空地、耕地、零星建物及住宅。



(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 ²)	比例(%)
公有土地	桃園市政府養護工程處	2	312.54	21.13%
	觀音區公所	1	9.95	0.67%
	小計	3	322.49	21.8%
私有土地		12	691.67	46.8%
公私共有		2	464.33	31.4%
總計		17	1478.49	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：

本案屬既有道路拓寬，工程範圍內私有土地改良物經調查多為農林作物、圍牆及磚造建物，用地勘選已盡量迴避人口密集住宅聚落建築物，路線主要行經非都市計畫特定農業區農牧用地、交通用地、甲種建築用地。

(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 ²)	比例(%)
特定農業區	農牧用地	4	301.98	20.4%
	交通用地	3	322.49	21.8%
	甲種建築用地	10	854.02	57.8%
合計		17	1478.49	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：

本計畫道路起點為塔腳一路 30 號，終點塔腳路 83 號及塔腳路 116 號（塔腳市民活動中心），總長約 210 公尺，拓寬既有道路將能疏解觀音區該道路狹窄會車困難之問題，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之目的，因此本計畫道路之拓寬與開關係有其合理關聯理由。

(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及耕地屬無可避免之情形，本案選用地範圍已盡量採拆遷量減至最低、避開既有建物，已達勘選需用私有土地最小範圍。

2. 本計畫拓寬範圍，配合現有的道路使用空間需求，規劃拓寬塔腳一路為 8 公尺、塔腳路 6 公尺，並依「公路路線設計規範」設置雙向混合車道及兩側 0.5 公尺外側路肩及，訂定速率為 30(公里/小時)以符合未來交通需求，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：

本案工程係塔腳路與塔腳一路之既有道路的拓寬，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。

(八)其他評估性必要性理由

1. 本計畫已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。
2. 此路段設置 8 公尺寬雙向混和車道及 6 公尺雙向單車道 5.5 公尺，提供居住該地區民眾塞車及會車不易之困難，改善道路容量不足，保障沿線居民之交通安全。
3. 道路開闢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：

因本計畫係道路開闢工程，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。如土地所有權人願意，本府非常感謝所有權人的配合與體諒，並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

用地係作道路使用，永久提供公眾通行，無多餘土地可供分配或發還，因此本案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，故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塔腳里，依桃園市觀音區戶政事務所 112 年 4 月統計資料，塔腳里設籍總戶數 445 戶，人口數 1,224 人，男性 683 人，女性 541 人，男女比例平均，主要年齡結構介於 25-65 歲之間。本案實際設籍戶 12 戶，用地範圍內私有土地計 12 筆，預計影響土地所有權人約 85 人。

桃園市觀音區 112 年 4 月塔腳里人口數統計表

民國 112 年 4 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	12	445	683	541	1,224

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

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，路線避開人口密集住宅聚落，減少建物拆遷面積，以減少道路建設開發之阻力，可避免二次徵收、施工，節省工程時效及成本，有效改善道路動線紊亂，並能提升交通便利性及周邊生活品質。

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，已盡量迴避人口密集住宅聚落建築物，現住居民不需改變生活型態、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之所有權人及現住居民生活影響較小，並可提升交通便利性及生活機能。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案沿線周邊住宅少，工程設計針對道路兩側公共設施帶，擬設置外路肩，可降低車輛噪音危害及空氣污染，對居民健康風險有正面效益，另外路肩亦有助於提升居民運動空間及居住品質。

(二) 經濟因素評估：

1. 徵收計畫對稅收影響：

道路拓寬能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：

本案屬既有道路拓寬，僅使用部分耕地，亦非屬主要糧食生產區，徵收後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：

本案用地範圍內並無營運中之工廠或公司，徵收後不生產業變動情形。

4. 徵收費用及各級政府配合興辦公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 1,984 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：

本計畫用地範圍內僅有少部分土地有種植農作物，並無從事林漁牧相關產業，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，並盡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，配合本道路開闢後，使道路整齊寬闊明亮，提升居民生活品質及地方發展。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫需用土地經本府文化局 112 年 5 月 19 日桃市文資字第 112001027 號函確認，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，且因道路拓寬，使環境整潔及景觀更新，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。

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：

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。

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：

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：

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：

本案藉由拓寬道路來滿足階段性路網需求，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：

本案工程係塔腳路與塔腳一路之既有道路的拓寬，此路段道路狹窄且稍顯曲折、視距不佳，造成用路人會車不易，除影響車流續進不時造成壅塞，本計畫對於居民生活影響及交通改善需求之用地均為本案拓寬道路必須使用之最小限度，符合興辦事業造成損害最小之必要性原則。

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30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特定農業區，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：

無土地所有權人及利害關係人陳述意見。

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事，倘會後土地所有權人對本案有未了解事項，歡迎逕洽本府(工務局工程用地科)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3時30分。

壹拾貳、 會議照片

