

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)暨訂定細部計畫案」及「變更桃園市都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)暨訂定細部計畫案」第6次會議紀錄

一、開會時間：110年3月15日(星期一)下午2時0分

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、主持人：盧召集人維屏(劉副局長振誠代) 紀錄：王昇倍

四、出(列)席委員、單位及人員：如後附簽到簿

五、專案小組初步建議意見：

(一) 陳情案至會議召開前共收訖52件，本次會議預定聽取1件(案次52)，已於會中發言完畢，並逐案審議，公民或團體陳情意見綜理表之專案小組初步建議意見詳附表1。

(二) 同意市府下列補充修正內容：

1. 長山宮、福安宮、仁德宮土地公廟劃設宗教專用區調整方案：

(1) 長山宮：為避免宗教專用區範圍過於狹長不利配置，調整範圍如附圖1。

(2) 福安宮：考量前次小組方案已可保留廟體及金爐等主要設施，周邊現況樹木植栽亦可併入未來綠地整體規劃設計保留，爰建議維持前次小組方案(詳附圖2)。

(3) 仁德宮：配合本次綠22用地調整劃設園道用地，調整異地安置宗教專用區區位及範圍如附圖3。

2. 依本市都委會109年10月30日審議通過平鎮高中南側農業區整體開發案內容，調整第一種住宅區零容積範圍為第一之一種住宅區，以利後續建築管理，並配合修正土地使用分區管制要點文字(詳附圖4、5及附表2)。

3. 計畫區東北側原零星工業區變更為乙種工業區(人民陳情參

與區段徵收範圍除外)，臨計畫區東側現行乙種工業區之現況工廠部分，參依現況產權及人民陳情意見劃設為乙種工業區（特），並參照第一之一種住宅區訂定相關土地使用分區管制規定（詳附圖 6、附表 2）。至前開工業區所坐落街廓剩餘土地擬一併調整為乙種工業區部分，請業務單位再檢討調整。

4. 依內政部都委會 109 年 7 月 28 日審議通過桃園鐵路地下化用地變更案內容修正計畫範圍，並依該案內政部都委會專案小組 109 年 12 月 29 日審議通過內容，將廣場用地調整為廣場用地（兼供鐵路使用）（詳附圖 7、8、9）。
5. 為保留 1-4 號埤塘現有景觀工程範圍調整國際路路型，並將現有景觀工程範圍劃設為公園用地（詳附圖 10）。
6. 為避免影響後續區段徵收抵價地分配作業及建築基地指定建築線，並考量行車安全、減少道路曲折，調整綠地用地、道路用地為園道用地，灌溉設施專用區範圍配合調整（詳附圖 11）。
7. 依本市都委會 109 年 10 月 30 日審議通過平鎮高中南側農業區整體開發案內容，修正區段徵收財務計畫跨區區徵維護農業區地主權益相關文字內容（詳附表 3）。
8. 依本府 109 年 12 月 29 日公告實施「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案」內容，修正本案增額容積相關規定（詳附表 2）。
9. 考量本案並無規劃整體性之自行車道系統，取消都市設計相關規定。

（三）本案增額容積街廓含括率為 41.39%，已近 50%，且本案規劃 4.14 公頃機關用地、10.9 公頃都會公園等區域性公共設施，並規劃國際路匝道，交通區位良好，具備區域性重點發展條件，原則同意全區納入增額容積範圍，相關論述請再補充說明（詳

附圖 12)。

- (四) 本計畫未規劃停車場用地，原則同意本案規劃以公共設施用地多目標方式滿足公眾停車需求，請業務單位配合調整修正土管要點文字內容。
- (五) 請業務單位依本府交通局意見評估本案開發後國際路及中平路（含延伸段）之交通服務水準。
- (六) 請業務單位於下次會議補充說明本案「三-20M計畫道路」與園道路口之交通設計規劃（詳附圖 13）。
- (七) 請業務單位洽本府地政局釐清本案街廓規模是否符合區段徵收安置單元劃設原則。

六、散會。

附表 1 「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)暨訂定細部計畫案」及「變更桃園市都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)暨訂定細部計畫案」公民或團體陳情意見綜理表

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
1	育德講堂 土地標示：國際段 418、460 地號		茲有桃園市桃園區國際段 418、460 地號土地，於民國 63 年開設育德講堂至今，我們已補辦寺廟登記，登記證號為桃寺登補字第 0116 號，然寺廟坐落之土地仍為農地，故現在要申請土地變更編定為宗教專用區，懇請貴局惠予核准，並附上相關資料如下： 1. 寺廟登記證 2. 土地所有權狀 3. 土地登記第一類謄本 4. 土地使用同意書 5. 房屋稅稅籍證明書(納稅義務人為育德講堂) 6. 用電證明書(民國 63 年 9 月 1 日即已開始供電)	酌予採納，理由：考量育德講堂為本府登記有案之寺廟(民國 106 年 10 月 6 日桃寺登補字第 0116 號)，現況供宗教事業使用，為保障現有寺廟建物權益，同意整體考量建物座落、寺廟登記面積及周邊土地規劃利用完整性，並劃設宗教專用區供育德講堂使用(詳附圖 14)。
2	黃○豪(簡智翔議員服務處主任)	依計畫案內公設用地檢討表，停車場用地需求面積為 2.65~2.9 公頃，但整開區內並未劃設停車場用地，能設置公有停車場的用地僅有文中小用地及公園	未雨綢繆之計，應預先於公園或文中小用地上，以土管手段要求設置平面或地下停車場，以容納整開區內的停車需求，避免停車需求外溢。若為平面停車	詳專案小組初步建議意見第(四)點。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		用地，可預期未來的停車需求必須運用這2塊用地來滿足。 依照過去經驗，如果等未來停車需求湧現時，再開挖公園綠地或校地設置停車場，容易引發公園周遭居民和學校家長的反對。例如桃園區的中正公園地下停車場，就因為先開闢公園，再開挖綠地，遭到周邊居民反對，而停擺至今。	場，面積應訂有上限，以免佔用過多文中小用地或公園用地。另文中小用地或公園用地於開闢時，應一併設置停車場，避免2次開挖，導致民眾反對。	
3	賴○禎 土地標示：國 際 段 502、 499 地 號	因目前桃園區玉山街長山寺周邊部分土地和房屋並未在此次重劃中(被列入住一內)，但此區內居民，包括我本人都希望此區能和我們周遭農地一起辦理重劃以利土地能合併在一起，希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。	希望市政府將長山寺住一範圍土地房屋納入此次土地重劃計畫內辦理土地重劃。	予以採納，理由： 考量周邊整體私有地主之意願，調整第一種住宅區為第二種住宅區，另將長山寺所需用地範圍調整劃設為宗教專用區（詳附圖15）。
4	張○強、張○海、張○謀 土地標示：國 際 段 491、 496、 498、	1. 玉山街住一部份只有8個門號，並非建築密集區。 2. 目前住一只剩四戶人及寺廟-長山寺。 3. 住一內之建物已逾70年，大部已老舊不堪住宿。	玉山街住一建議改為住二	同案3。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	500、501、502 地號			
5	呂○興 土地標示：國 際 段 578 地 號	國道 2 號橋下欠缺環境管理，(詳後附圖)，例如農田會被高架橋行駛車輛丟下垃圾，農田兩側屬於市政府維護路燈下地面雜草無人處理，望貴單位協助。		環境維護管理事宜非屬都市計畫辦理範疇，已轉請市府環境保護局及本市桃園區公所卓處。
6	陳○欽 土地標示：皮 寮 段 2、102 地號	1. 因南桃園(國道 2 號)上下班均會塞車，可否能考量增設一簡易交流道接中平路(前年 108 年鄭市長有考量會勘之)匝道。 2. 中路車站整體區段徵收內可否規劃一個機關用地及市場用地及停車場。 3. 區段徵收應可以擴大至桃園大圳。 4. 近車站或鐵道沿線最少 1500m² 取得抵價地門檻可否降低些。 5. 整體區段徵收及車站開發案期程應縮短時間。	1. 因八德及桃園國道 2 號上之南桃園交流道上下班塞車嚴重，前年 108 年鄭市長有講考量在這 2 個交流道中間增設一個簡易交流道接中平路分散車流。 2. 中路車站整體開發案可否規劃一個行政機關用地及市場用地、停車場。 3. 區段徵收案(中路車站)周邊農業區可否擴大至桃園大圳，(因如能規劃增設一個簡易交流道接中平路，以順利取得必要土地及桃園大圳旁也可規劃一條八德至內壢外環道分散車流) 4. 近中路車站及沿線分回抵價地 1500m²	第 1 點予以採納，理由： 依市府交通局提供之匝道方案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 第 2、5 點酌予採納，理由： 1. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，本案已劃設 1 處機關用地，預為儲備未來供機關使用。 2. 近年來民眾消費型態改變，且本案周邊 500 公尺內已有愛買、全聯，1 公里內有 2 處傳統市場，已可服務本區未來購物需求，爰無劃設市場用地。 3. 有關設置停車場之

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
			門檻比較高，不然全部給財團，鄉親分到機會較少(有圖利財團之疑慮)，因中路重劃案門檻也沒有那麼高需 1500m² 才開放空間。 5. 整體中路車站周邊農業區開發案期程應可以縮短。(如同八德重劃區才1年多近2年)	建議意見同案2。 4. 本案預計111年都市計畫審定，116年完成區段徵收開發，後續將循程序積極推動辦理。 第3、4點不予採納，理由： 1. 本計畫係為紓解都市發展飽和壓力，並依大眾運輸規劃導向理念(TOD)及人為與天然界線，優先勘選中路車站周邊縱貫鐵路、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 2. 為形塑騰空路廊園道沿線及都會公園周邊都市意象，針對鐵路沿線及毗鄰公園用地街廓規定最小開發規模1,500平方公尺。
7	陳○夫 土地標示：皮寮段234、246、244、241、242、		1. 國道二號將增設中平路匝道，是故周遭道路路幅應增大，如中平路國道二號橋下旁道路。 2. 玉山街車流多，路幅亦應再擴大。 3. 鄰里公園未見劃設停車場，尤其車(專)	第1、2、4點酌予採納，理由： 1. 市府交通局刻辦理簡易匝道規劃設計作業，本案配合匝道設置已將現行15公尺國際路規劃拓寬為30公尺，並調整路型。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	153 、 152 、 103 、 102、2、 151 、 325 、 318 、 150 、 247 、 149 地號		旁應有停車場規劃。 4. 商業區太少停車位，國際路邊應可增劃商業區。	2. 沿國道二號劃設橋下道路亦拓寬為4車道聯外道路。 3. 本計畫區已建構完善交通系統，與周邊既有發展區交通系統銜接，可改善玉山街交通壅塞問題。 4. 本案已基於整體都市發展需要，劃設商業區、住宅區及公共設施用地，且住宅區亦可做部分商業使用，可滿足地區商業需求。 第3點不予採納，理由：同案2。
8	杜○箴 土地標示：皮寮段 102 地號	1. 國道2號增設連接中平路簡易匝道，以紓解八德及南桃園日益嚴重塞車問題。 2. 縮短整個開發案(中路車站周邊農業區都市縫合細部計畫)，如同朱縣長時期八德重劃區期程約2年。 3. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可規劃機關用地，方便大家來此洽公等。 4. 可以擴大徵收範圍至桃園大圳，因如要	1. 國道2號增設連接中平路簡易匝道，以紓解八德及南桃園日益嚴重塞車問題，本人平時國際路開車至上述2個交流道平日約1.5至2公里須約10分鐘左右，但上下班竟然須40-50分鐘車時，40-50分鐘原則上國道應可達基隆或新竹距離。 2. 縮短整個開發中路車站區段徵收案，如同朱縣長時期八德廟重劃案大約期程	第1點予以採納，理由： 依市府交通局提供之匝道方案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 第2、3點酌予採納，理由： 1. 本案預計111年都市計畫審定，116年完成區段徵收開發，後續將循序積極推動辦理。 2. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		多規劃爭取中平路簡易匝道解決日益嚴重塞車問題，透過區徵政府可以不花錢取得用地，又可得到更多抵價地，何樂而不為。 5. 埤塘應可縮小，及規劃至國道 2 號 vs 台鐵鐵路地下化道旁，因那裡地勢較低窪。	為 2 年左右。 3. 應可縮小埤塘規劃滯洪池，多出來土地可規劃機關用地，方便社會大眾來此洽公。 4. 可以擴大徵收範圍至桃園大圳，因如增設中平路簡易匝道也需要土地，如果透過區段徵收，政府不花錢又可取得更多土地，又可以建設匝道，又可以在桃園大圳旁再多規劃出一條連接內壢及八德聯絡道路，何樂而不為。 5. 埤塘應可縮小，可以規劃國道 2 號 vs 台鐵鐵道旁，因那裡本來地勢即較低窪，滯洪效果才會好	舍需求，本案已劃設 1 處機關用地，預為儲備未來供機關使用。 第 4、5 點不予採納，理由： 1. 本計畫係為紓解都市發展飽和壓力，並依大眾運輸規劃導向理念(TOD)及人為與天然界線，優先勘選中路車站周邊縱貫鐵路、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 2. 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南坎溪集水區約 37.3 萬立方公尺區域性滯洪量，與本案開發後滯洪需求量 17.6 萬立方公尺，本案規劃利用 1-4 號埤塘做為區域性滯洪池，可滯洪容量約 32 萬立方公尺，並結合 10.9 公頃公園用地，整體規劃設計為大型親水都會公園。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
9	陳○治 土地標示：皮寮段149地號	1. 中路車站、國際路等領回抵價地 1500m² 門檻，可以考量降低門檻至 1000 或 1200m² 否則有圖利財團之疑。 2. 中路車站周邊農業區縫合計畫，應可盡速縮短期程，方便拆遷戶及地主領回土地，加速地方建設。 3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。 4. 區段徵收應該有停車場、兒童遊樂園及市場用地之規劃，及鐵道沿線應可規劃住宅區。 5. 增設連接中平路簡易匝道(位於國道 2 號八德和南桃園交流道之間)以紓解上下班嚴重塞車問題。 6. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可供桃園市行政機關，方便社會大眾來桃園洽公。 7. 101 年 611 大淹水愛買後面及龍安街建議改善方法(一)將現有國道 2 號左右 2 條排水道管分流排放至東門溪或大漢	1. 中路車站規劃後領回抵價地 1500m²，可以考量降低門檻至 1000 或 1200m² 否則有圖利財團之疑。 2. 中路車站周邊農業區都市縫合計畫，期程應可縮短，方便拆遷戶及地主領回土地，加速地方建設。 3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。 4. 區段徵收應該有停車場、兒童遊樂場、市場用地等規劃，及鐵道沿線應可規劃住宅區。 5. 國道 2 號增設中平路簡易匝道，紓解日益嚴重塞車問題，本人有曾在中平路口 vs 宏昌六街 1.2 至 1.5 公里車程平時開車只要 6-8 分鐘，上下班時段竟然須 40-50 分鐘，平日這 40-50 分鐘本人應可開車抵達基隆或新竹。 6. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可供市府做為行政機關，方便社會大眾坐大眾運輸系統交通工具來桃園洽公。	第 3、5 點予以採納，理由： 1. 依市府交通局提供之匝道方案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 2. 本案已規劃 12M 計畫道路預留銜接基地東側建國路及本案道路系統。 第 1、7 點不予採納，理由： 1. 為形塑騰空路廊園道沿線及都會公園周邊都市意象，針對鐵路沿線及毗鄰公園用地街廓規定最小開發規模 1,500 平方公尺。 2. 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南崁溪集水區約 37.3 萬立方公尺區域性滯洪量，與本案開發後滯洪需求量 17.6 萬立方公尺，本案規劃利用 1-4 號埤塘做為區域性滯洪池，可滯洪容量約 32 萬立方公尺，並結合 10.9 公頃公

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		溪，(二)將現有排水道管建置至台鐵鐵路地下化接茄苳溪，即可改善淹水，縮小滯洪池規模。	7.101 年 611 大淹水龍安街及愛買後面農業區是因為前八德市長何正森私心竟然把八德排水規劃 2 條 4 x 4 x 4 排水道管在國道 2 號橋下排入皮寮溪，本人在規劃時有參與抗爭，本人世代居住於此，近百年以來也未曾淹水過，所以改善方法可以分流至東門溪或大漢溪或將現有排水道管建置過台鐵鐵道連接茄苳溪，即可有效改善罕見淹水，達到不用如上述之縮小埤塘滯洪池規劃，即可騰出更多土地給予市府或機關用地取得。	園用地，整體規劃設計為大型親水都會公園。 第 2、4、6 點酌予採納，理由： 1. 本案預計 111 年都市計畫審定，116 年完成區段徵收開發，後續將循程序積極推動辦理。 2. 本案依照整體規劃構想妥適配置住商及公共設施用地，共劃設 22 處公園綠地，面積約 15.68 公頃及 1 處 3.04 公頃文中小用地。 3. 近年來民眾消費型態改變，且本案周邊 500 公尺內已有愛買、全聯，1 公里內有 2 處傳統市場，已可服務本區未來購物需求，爰無劃設市場用地。 4. 有關設置停車場之建議意見同案 2。 5. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，本案將劃設 1 處機關用地，預為儲備未來供機關使用。
10	張○強	1. 相信政府公權力的	玉山街住一部分改成	同案 3。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	土地標示：國際段 492 地號	執行力：區段徵收有法令依據，由市政府執行，成功機率高。免除私人爭利及各方角力的不安因素，減少衍生治安問題。 2. 房屋老舊傾倒毀壞，有礙市容；目前住戶普遍移居他處，舊宅任其傾倒毀壞。雖有八個門牌號，但實際居住者不足十人。 3. 民眾無力辦理整合；自民國 70 年代以來，曾數度整合委外處理，但因意見繁雜，無法取得共識，只得無限期擱置。 4. 老成凋謝、繼承者日增，每個所有權人所擁有的面積越來越少，整合越來越困難。 5. 期盼政府協助，處理數十年來的民眾問題，則民眾能安居樂業，對祖先有所交代。	住二	
11	張○強 土地標示：國際段 496 地號	1. 國際段 496 號地，劃分為玉山街住一、住二及道路用地三部分，同一筆土地劃分為不一樣的居住劃分實屬不妥。 2. 本地號持分之所有	玉山街住一部分改成住二	同案 3。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		權人眾多，若分成三種屬性不同的地目，將造成分配上難以解決之困擾。		
12	王○銘 土地標示：皮寮段149地號	1. 加速中路車站區段徵收期程，盡可能能在2年內完成(因前朱縣長八德重劃區也是近2年內即完成乙案)。 2. 增設國道2號(八德至南桃園交流道中間增設簡易匝道)連接至中平路，進而擴大徵收範圍至桃園大圳，因政府可以不花錢徵收土地，又可以取得大面積土地，何樂而不為。 3. 縮小埤塘滯洪池規模，(可以規劃至國道2號 vs 台鐵鐵道邊緣，因那本來即低窪地帶，效果會比較好)也可以放大滯洪池規模，即比較不會有淹水之疑慮。 4. 101年611逢大潮大淹水(愛買後面農業區、上海路、龍安街等)建議改善方法(一)、(二)。 5. 國民黨時期說有條件建設台灣鐵路高架化，進而取消紅色	1. 加速中路車站區段徵收期程，盡可能縮短至2年內(因有前例，朱縣長可循，也近2年完成，八德重劃區區段徵收乙案)，加速公共建設及造福社會大眾，創造市府更多財政稅收等。 2. 增設連接中平路在國道2號上簡易交流道(介於八德至南桃園交流道中間增設簡易匝道)，以有效紓解上下班嚴重塞車問題(鄭文燦市長於108年有實地會勘過)，進而可以擴大徵收範圍至桃園大圳，政府可以不花錢取得上述土地，又可以取得多餘抵價地供標售或供撥用之機關用地進駐，稅收也可以增加，何樂而不為。 3. 縮小埤塘滯洪池規模，可以規劃至國道2號 vs 鐵道邊，即現在皮寮溪邊緣，因那	第1、2點酌予採納，理由： 1. 本案預計111年都市計畫審定，116年完成區段徵收開發，後續將循程序積極推動辦理。 2. 依市府交通局提供之匝道方案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 3. 本計畫係為紓解都市發展飽和壓力，並依大眾運輸規劃導向理念(TOD)及人為與天然界線，優先勘選中路車站周邊縱貫鐵路、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 第3、4點不予採納，理由： 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南崁溪集水區約37.3萬立方公尺區域性滯洪量，

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		捷運線，明知高架不可為只是在騙選票(朱、吳縣長)桃園市民已損失一條紅線捷運，且也延遲 40-50 年後站及鐵道旁開發。	現今地勢也比較低窪，且可以放大規模效果會比較好(即觀念上可以把原先規劃在 1-4 號埤塘上規模轉換地方至上述地方皮寮溪邊緣)，進而騰空之土地可供規劃公家機關用地使用。 4.101 年 611 逢大潮改善方法本人建議(一)現今國道 2 號左右 2 邊排水涵管原出口至皮寮溪可以延伸建置過鐵道再進入茄苳溪；(二)將原八德市長何正森規劃在國道 2 號橋下路下排水箱涵再分流至東門溪或大漢溪即可排除地區淹水之疑慮，騰出土地可供公家機關進駐。	與本案開發後滯洪需求量 17.6 萬立方公尺，本案規劃利用 1-4 號埤塘做為區域性滯洪池，可滯洪容量約 32 萬立方公尺，並結合 10.9 公頃公園用地，整體規劃設計為大型親水都會公園。
13	賴○宏 土地標示：國際段 499、502 地號	欣聞 市府在進行「台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫」，致表支持。 惟老宅位於泰山里玉山街 516 號、地號：國際段 499 號與國際段 502 號，被劃入「長山寺住一區」，擬陳請改劃入為「住二」。	期望市府於「開發建設計畫時」 1. 將「長山寺住一」(含國際段 499、502 地號)劃為「住二」 2. 若是此區塊不能改為「住二」。請告知為什麼不能改「住二」的根據與理由。以上盼給予回覆	同案 3。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		請問： 1. 周邊都是「住二」為何我的老宅是「住一」？ 2. 擬陳請泰山里玉山街 516 號、地號：國際段 499 號與國際段 502 號改為「住二」。		
14	簡○德 土地標示：玉山段 918 地號	1. 強烈拒絕徵收。 2. 此房為安身立命唯一依靠，我們兄弟以後共同都仰賴此房生活。我們都是上班族，沒有錢再花費在房事上，請不要造成我們的困擾。	不要徵收，不要讓我們的生活面臨困難。	予以採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍（詳附圖 5）。
15	許○智 土地標示：玉山段 958、963、965 地號	1. 三塊地號為祖先長輩傳承，不敢違背祖訓忘本。 2. 三地緊鄰住宅一旁綠地，綠地為暫時規劃並非必要。 3. 綠地面積可大可小，並沒有差三塊地號 4. 三兄妹可以住在一起互為鄰居，子孫可慎終追遠，永續傳承下去。	1. 三地號請劃為住宅一土地，因為緊鄰住宅一隔壁。 2. 綠地改為住宅一土地並沒有什麼衝突懇請上級長官考量民意裁示，准以陳情，三地主為了祖訓，深表感激。	酌予採納，理由：陳情土地係與既有建築聚落範圍相鄰，惟現況無合法建物坐落，亦非屬建地目土地，依照本案劃設原則調整劃設為第一之一種住宅區，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍（詳附圖 16）。
16	賴○格 土地標示：玉山段 1136、1132 地號	建請考量（住一）德壽街（如附圖）與本開發計畫之融合性與完整性，及後續使用相關問題，敬感德便。	1. 該計畫案圖示（住一）德壽街未顯示銜接規劃，建請標示與規劃其中銜接部分，若必要徵收，建請完成徵收程序。 2. 玉山里德壽街（如附	不予採納，理由：計畫區東南側第一種住宅區、第一之一種住宅區係參考既有建物坐落土地地籍、必要通行範圍及地籍細分情形劃設，區內多

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
			圖)為既有道路，若有一部分為私有土地，為避免日後道路權利爭議，建請考慮完成道路用地徵收，並考量整體計畫完整性，適度拓寬。	利用現有 4~6M 道路出入，拓寬 8M 將拆除兩側既有建物，同意維持區內交通出入方式，不納入區段徵收範圍。
17	張○慶 土地標示：國 際 段 496 地 號	因目前桃園區玉山街長山寺周邊部分土地和房屋，並未在此次重劃中(被列入住一內)，但此區內居民包括我本人都希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。 *住一沒重劃，我的土地持分不知道在哪裡。	希望市政府將長山寺住一範圍內，土地房屋納入此次土地重劃內辦理，土地重劃或徵收也可以。	同案 3。
18	張○澄 土地標示：國 際 段 496 地 號	因目前桃園區玉山街桃園長山寺周邊部分土地和房屋，並未在此次重劃中(被列入住一內)，但此區內居民包括我本人都希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。	希望市政府將桃園長山寺住一範圍內，土地房屋納入此次土地重劃內辦理，土地重劃或徵收也可以。	同案 3。
19	簡○金 土地標示：國 際 段 21 地 號	申請原屋原地保留(門牌 58 及 60 號)		酌予採納，理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
20	李○政 土地標示：國 際 段	本人所有持有上述之土地，百分之百同意參與桃園市政府區段徵收(中路車站周邊農業	本人持有國際段 498 地號贊同桃園市政府區段徵收之規劃為住一之土地(中路車站周邊	酌予採納，理由： 1. 考量周邊整體私有地主之意願，調整第一種住宅區為第二

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	498 地號	區都市細部縫合之計畫)，規劃為住一之土地予以保留。	農業區都市細部縫合之計畫)，於 109 年 2 月 10 日參與公展會桃園市公所四樓，因家父已逾年邁”風燭殘年”且行動不甚方便，現已臥病在床，真的也無力再搬家及搬遷他處之考量，懇請上級長官贊同為人子女之考量，謝謝。	種住宅區，另將長山寺所需用地範圍調整為宗教專用區（詳附圖 15），並配合劃設宗教專用區訂定相關土地使用分區管制規定。 2. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。
21	李 ○ 成、曾 ○ 真 土地標示：玉山段 988、989、908、992-3、992-7、1038、1152 地號	國土計畫法第六條第五款明定 農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。 全球氣候變遷異常，頻傳氣候大災難。台灣糧食自給率低到 30%。農地變建地就再也回去了。連美國全球第一高科技國家都一直、一直、一直在保護她的農業，我們台灣卻逆天而行，一直、一直、一直在破壞我們的農地。拿我們自己桃園市來講：航空城計畫拿了快 6000 公頃、機場捷運拿了多少公頃？再以桃園	本人淺見 本計畫的 90 公頃農地可以以小地主大佃農（應該是農委會提出的？）的方式，用信託法信託給專業農業公司經營管理（參考美國的作法），由市府農業局主導，與農會或專業農夫組成專業農業公司（以下稱公司），地主用信託方式給公司經營農業，地主以股東或出租方式收取報酬，公司底下有 90 公頃的農地可用，就有夠大的經營規模，生產高經濟、高產值的農作物、農產加工產品、有關農業之觀光、遊憩、教育等等！ ※2017 年臺灣稻米達	不予採納，理由： 1. 本計畫係因桃園都會生活圈都市人口發展率已達 9 成、都市發展用地開發率已達 8 成，都市發展趨於飽和，爰依大眾運輸規劃導向理念(TOD)，選擇台鐵中路段周邊農業區檢討變更整體開發。 2. 本案開發範圍緊鄰桃園都會核心發展區，周邊發展密集，開放空間不足，範圍內屬易淹水潛勢地區，國際路及玉山街為地區重要幹道，長期面臨交通壅塞窘境，開發後

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		區來講：這幾年的經國重劃區、中路重劃區、大檜溪重劃區、又拿了多少農地？罄竹難書！本計畫個人幾點疑問？第二項的人口分析表 2-3 桃園都會生活圈 106 年都市發展綜整表有把已經完成、未完成的新重劃案算進去嗎？如果有，平均超過 8 成 5 的發展率個人存非常大的疑問？請給數據做參考！再看看這些新的已經完成重劃的新建大樓空屋率？為何本計畫裡完全不提？全桃園市的空屋數為什麼沒有標示？都市規劃應以全局考量？怎麼可以用一站的捷運車站去看本區呢？從小教育我們以鼻觀天？長大了！我們真的用鼻子看天？建設不要只用區段徵收拿農地變建地！如果真如本計畫緒論所言！本人建議如下： 1. 桃園都會生活圈為建築之建地容積率提高一倍甚至 2 倍 3 倍 4 倍（可以修法、可以配套），及可以容納新增人口 2 倍 3 倍 4 倍	人冠軍賽成績 11 月 1 日揭曉，桃園市由桃園區農友呂理陽和八德區農友呂理文，分別獲得有機米組和好米組全國冠軍，桃園市長鄭文燦也特別讚賞表揚，並將頒發 600 萬元給得獎農友及農會，以感謝農友的辛苦付出。 ※人家屏東縣的檳榔小鎮（內埔），一票從未種過可可地的農民，用了 19 年時間站上國際巧克力奧斯卡舞台，讓世界看見台灣！（商業週刊 1680-1681 期）桃園市您能嗎？ 本區現況主要生產稻米，9 成以上由專業農夫經營，但是還是小規模經營（約 10 公頃左右或更多一點），如果有公部門出面主導、輔導這些專業農夫，整合這群小地主，用 30 年 50 年來籌劃、構想這塊區域。想像 30 年後您帶著孫子走出中路車站，眼前是一片約 90 公頃的良田，生產的是有機稻米還出口到日本的桃園米，您可以驕傲地跟您的孫子說：就是當年阿公力阻區段徵收	將能分擔區域滯洪需求、完善地區性交通路網系統、促進車站周邊合理利用、滿足桃園都會生活圈長期住商發展需求等目的。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		2. 桃園都會生活圈危老建築、都更、容積再給 2 倍 3 倍 4 倍 (地主高興、建商大喜、政府又有稅收) 請您們不要笑，桃園市的建築真的很醜，看看鄰國的都市？為何桃園區不能有二、三、四、五、十棟的超高建築(一棟五六十樓高的建築?) ※偉大的城市至少一定有一棟知名的建築物，不提其他國家。以六都比較：桃園市有那一棟建築物可以做為城市的驕傲？台北、新北我們不用比了，台南古都都有她的特色，台中七期的建築群多漂亮！高雄 85 大樓(雖然沒落！那是因為個人私心我們不談)、長谷大樓，連竹北交流道附近的建築群都比桃園、中壢美觀！請問桃園市有那一棟建築是我們的驕傲？ 3. 假如真的再需要建地(如果專業精算增加上訴 2 點建議的容積率，需要的建地也有限)，個人建議中福重劃區要先做，因	才在都市中留下這片良田，是桃園區的空氣都市保護肺阿！ 備註： 本區地主大部分繼承祖先土地，大部分不務農，也不會務農(像我)，所以只能賣掉或閒置或無償給專業農夫代耕(因為不捨荒廢)，其實真的很可憐。想保住農地卻又沒有能力保住，您們可以細查剩下的原地主有多少是繼承來的(我是)? 有多少是已經不得已賣掉的(我也是)? 假如用信託方式讓專業農業公司代為經營管理做出規模，地主不用賣祖產又有收入可以留給後代(避免祖產細分又可以流傳百年)，又保住農地，又增加臺灣糧食自給率，是三贏的。既展現桃園市的工商發達又展現農業的精緻。如果區段徵收重劃？原地主那有能力、財力開發，最後贏家還是建商、財團。難道市府沒有做調查？已經重劃後的中後期地主大概都是誰？重劃中買家都是誰？炒房炒地的都	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		為那裡的農地有鎘汙染	是誰?我們只能魚肉，建商、財團都是刀俎!懇請市府長官、中央長官認真思考台灣的百年規劃!	
22	李 ○ 風、李 ○ 戊 土地標示：國 際 段 327 地 號	本人李○風及兄長李○戊，家住桃園市國際路一段 700 巷 51 號，家中目前住有 13 人，共 3 戶人家人口眾多，有 6 名正在在學的學生，正是最花錢的時候所以 13 個人才會忍耐的住在一起，而現在房子、土地這麼貴，補償金這麼少根本不能買到土地跟房屋，目前社會經濟不好，賺錢很不容易，薪水很少，生活很苦很不容易，還要搬家，政府根本沒考慮到人民的生活，房子拆掉之後，家中住這麼多戶該住到哪裡去，政府規劃好了嗎?我們到底該何去何從，還是政府要幫我們蓋房子住，那我們沒意見，只是想好好的過生活不行嗎?而且現在買土地再蓋房子要花多少時間，政府考慮到我們這些小小的市民的生活了嗎?還是我們這些小小的市民只能自己綁白布	對未來恐慌，不知該何去何從，無家可歸	酌予採納，理由： 1. 文中小用地區位將調整至「二十四-12」及「十三-12」計畫道路所夾東南側街廓，原公展草案劃設為文中小用地範圍將調整為第二種住宅區及道路用地，並調整道路線型避開現有建物(詳附圖 20)。 2. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		條坐在市府門口抗爭。其實我們很支持政府這次的規劃，畢竟捷運的興建與鐵路地下化，對我們桃園整個城市來說絕對是至關重要的，但是對桃園的財政上也是很大的負擔，以我們這附近的區域來說，有很多的空地，沒有任何建築物，更無人居住，若文中國小興建在這些空地上政府無須支付拆遷補償費，造成財政上的負擔又可以圓滿我們小小市民免於流離失所的生活。再者文中國小與中山國小同在國際路上，相隔僅 850 公尺，目前中山國小因地處國際路上，每天上下課及上下班時間皆堵車，塞車嚴重，常有車禍發生，小朋友是國家未來的主人翁，為何要把他們置身在危險的馬路上，更何況家長接送小孩更加不方便及危險，家中附近整個超級大片的區域都是空地，可以好好運用及規劃，讓小朋友可以有安全的受教環境，家長接送小孩可以有富足的空間，對交		

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		通來說也可以分流，而不是擠在一起動彈不得，現在一個中山國小就塞到不行，再加一個文中國小，真的可想而知，因此政府也不用再多花時間及人力在上下課及上下班時，派警察指揮交通，勞民傷財。		
23	震翌企業股份有限公司林○慧 土地標示：中路 1880-6 地號	我們是辛勤辛苦在桃園紮根的塑膠製品工廠。自民國 81 年成立，後因擴大生產線故在民國 96 年遷移至目前之廠區。 現桃園都市計畫欲徵收我們部分廠地，且欲徵收之區塊正是我們工廠生產線的心臟區域，若原計畫不變，我們工廠不是停工就只能遷移。遷移費用甚鉅，故只能含淚選擇停工，實際影響一、二十個家庭的生活生計，因政府的徵收計畫而讓多數家庭陷入困境，枉費我們愛台灣不前進大陸、不南移，一向堅持的理念及原則。懇請主管機關只需稍做一些修改徵收線路圖，讓人民得以安居樂業		酌予採納，理由： 考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區(特)，剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為 0%，後續並得向市府申購容積，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍（詳附圖 6）。
24	林○靜	茲因已於上述土地以	1. 上述土地及既成建	酌予採納，理由：

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	土地標示：玉山段 981、983 地號	及既成建物居住了 30 餘年，與其情感極為深厚。	物請原位置保留。 2. 請保留以上土地及建物之既成道路，並與計畫道路相連接。 感謝	基於整體規劃考量，陳情土地仍併同本案其他農業區土地納入區段徵收，陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
25	吳○娟 土地標示：皮寮段 178 地號	本地段已租用為加油站經營使用，於都市計畫土地變更方案中，煩請重新審理。	建議本地段土地使用分區 1. 不更為住宅區 2. 變更為商業區以供為加油站經營使用。	不予採納，理由： 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，陳情土地已劃設為機關用地，預為儲備未來供機關使用，後續須配合拆遷地上建物。
26	陳○訓 土地標示：皮寮段 150 地號	陳情人陳○訓在 150 地號是小面積的住戶，所住的房屋是辛苦打拼多年，才建造完成，現因政府要重劃，若被拆除要住那裏？	1. 在重劃區另提供土地，供建造房舍。 2. 政府興建國宅，供原住戶優先、優惠承購。	酌予採納，理由： 1. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及 1 處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。 2. 安置住宅供原住戶優先、優惠承購方式，應以後續實際執行情況為準。
27	陳○訓 土地標示：皮寮段 149 地號	陳情人陳○訓特為桃園市桃園區皮寮段 149 地號之土地上有一座歷史達 23 年土地公廟，廟名福德宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。福德宮土地	1. 福德宮土地公廟原位置保留。 2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之福德宮土地公廟無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調意見會議意見，同意該土地公廟異地安

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。		置於計畫區西側公園用地(兼供滯洪池使用)。(詳附圖 17) 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。
28	李○來土地標示：國際段 507 地號	陳情人李○來特為桃園市桃園區國際段 507 地號之土地上有一座土地公廟，廟名長山宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。長山宮土地公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。	1. 長山宮土地公廟原位置保留。 2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之長山宮土地公廟無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調會議意見，同意長山宮土地公廟與長山寺集中劃設宗教專用區(詳附圖 18)。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。
29	李○中土地標示：國際段 410、328、	本人李○中身為聾啞人士，家中有高齡雙親。母親臥病在床，雙親行動皆不方便，需人照料。一子尚在就學。身為聾啞人士工作困	文中國小與中山國小相隔太近，中山國小位在國際路上，處交通擁擠之處，上下班上下課時間塞車嚴重，常有車禍發生，如果文中國小	酌予採納，理由： 1. 文中小用地區位將調整至「二十四-12」及「十三-12」計畫道路所夾東南側街廓，原公展草案劃設為

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	415 地號，農舍 31 建號	難，以致經濟來源皆須靠政府補助。因為搬家所需花費極大，地價高房價高，補償金不足以負擔購屋所需，家中經濟會更加困頓。希望能夠舊地保留，讓雙親好好生活，不至於增加煩惱。	再移過來，此區交通勢必大打結，上下班上下課時間將成夢靨，建議好好規劃及運用區域，而不是將文中國小再遷入。	文中小用地範圍將調整為第二種住宅區及道路用地，並調整道路線型避開現有建物(詳附圖 20)。 2. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
30	賴 ○ 生、賴 ○ 瑜 土地標示：國際段 272 地號	1. 國際段 272 地號上合法自用農舍、合法儲藏間申請保留，地址：桃園區玉山街 370 號。(建號：00023-000) 2. 計畫區內申請保留建物(建號：00023-000)，前方有臨路，建地正好位於街廓畸零地(約 20-30 坪)，可否優先由保留地主一併申請保留，或優先向政府依價換地，使建物留有出入，方便機具進出。此農地已是賴家祖先留下超過 100 年，希望能見證農村發展市鎮歷史過程。離開此地，著實痛心。為桃園市區發展，農家願意配合，但是建物+畸零地申請原地保留請多點	1. 建議 1：約 2.4 分配回建地(假設至少 2000 平方公尺價值 1.8 億)，在地價稅半價優免後，恢復原價徵收。試問，應付多少地價稅?怎麼付?優免稅率是否可提高 1/2 筆或全部土地數。(6 筆土地，其中 3 筆優免?或全部優免?避免地主金流不夠賤價賣地，還課雙稅地價稅+土地增值稅/甚至贈與稅+隔年綜所稅) 2. 建議 2：呈上題，都發局和地政局評定土地價格時，是否考量過農戶無力承擔地價稅時的策進作為?是否可以賣回政府?是否應成立專案小組研議 10 年優免期。地主承擔龐大”	酌予採納，理由： 1. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。 2. 陳情有關地價稅、土地增值稅、綜合所得稅等相關稅收以及優免期限等意見非屬都市計畫範疇，已轉請相關局處酌處。 3. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		寬優。(請保護瀕臨絕種的善良農地地主，別讓都更稅金沖昏頭) 3. 建議優免地價稅2年延長至10年，降低地主領地後稅金壓力：目前網路電商潮流為主、少子化加上地產因土增稅關係無以往活絡。即使地主配合區劃徵收，換回的建地將會面臨高稅金問題。原本務農生活(每年年收低於基本薪資*12月)強制改變成勞工月薪模式(基本薪資*12月)，也無法背起龐大地價稅、綜所稅。 4. 建議：為保障舊地主原有福利，成立*地主照顧專案小組*並造冊列管，第一批政府土地公開招標時，就應該含括開發福利金分10年回到地主身上，保障8成基本地價賦稅生活，而不是全進市庫視為當年度都更開發收益，或繳回中央還地方債，實現土地正義。(因房地合一稅	農地轉建地的課稅壓力”，解套方式，除以優待方式，多年來沒有新的解決方案，形成地主有地沒錢繳稅，為了達到政府公告地價，再去押地貸款繳稅…再負擔更多欠款，這舊邏輯不行。地主背負未來開發的社會成本和課稅壓力太高，影響10年甚鉅。但都更受惠的還有市府和中央，不是嗎？ 3. 建議3：農地轉建地的課稅壓力太大，市府都更對地主形成：有地、沒有金流、無人照顧的可悲生物。市府多數人站在土地持分少的民眾，裁決地主未來生活，還要地主失去農地後，負擔民眾一樣的建地課稅義務…形成有吵有糖吃，地主一人發聲抵不過一群人持分少、或沒持分的公務人員。法律除了規範應有保障，地主的保障，無人協助。只好交由M型社會有能力的投資者，買走地主的未來。市	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		新制影響，第3年買賣扣以高稅，原持有高齡農戶擁有數筆土地，不敢買賣而持有，卻因為持有後增生高額地價稅而不能生活。怎麼做都2難) 5. 建議：10年賦稅優免將使桃園成為全國唯一都更個案，桃市府應該沒人敢向中央提議，建請政府公開招標時，應將10年地主地價稅8成列入成本，轉作地主區段徵收福利金，並成立福利金保管戶，每年地價稅開徵時，撥入原地主戶頭。畢竟農戶配合政府都更犧牲，政府應負起照顧。 6. 建議：都更原地主持地，未來不應強徵空地稅，以安定原地主生活。假設有5筆土地，都是賴00同人，這5筆未來不應強徵空地稅，到換地主時恢復正常規定。如要加徵，應回到建議5，由政府賣地時列入成本。同一批羊，不能一直扒皮。買賣建	府都更對地主形成：有地、沒有金流、無人照顧的可悲生物。 4. 建議4：若成立臺鐵都會區段徵收賦稅公平正義專案小組，是否能有幹部帶隊，涉及民眾權利義務應10年為期，成為長期專案並適時交接，追蹤並維護都市內區段徵收”舊地主”優免權益。當土地買賣或過戶，舊有權益即減失。例如：(1/2筆土地稅土增/地價稅優免)至少可緩解問題1，也可提供地主諮詢，避免成為皮球。 5. 建議5：都更未列入地主10年稅收成本進入土地開發成本，棄原地主自生自滅，形成都更孤兒。加入10年稅收成本都更最大利益主市政府和地主，為何地主只感到龐大地價稅追殺生活品質。徵收的龐大土地成本應含有地主未來10年稅賦優免，而不是2年後地價稅恢復由地主承擔。福利和稅收	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		地能否成功，由市場供需決定，無法以 2 年 4 年 6 年 10 年作分隔線，應是”買賣成交”做為區隔線。 地主賴○生一家 11 口持 5 分地，實例說明都更後產生生活問題：目前有地約 5 分，配回建地約 2.4 分左右，個人薪資年扣除農舍大家庭 1 家 11 口開銷和醫藥費(其中 2 位各領有”重大傷病卡””身心障礙證明”，雖有補助，但需要結帳時才有減免，若有欠款慢性病也無法進醫院治療，醫院會以”非緊急危及生命為由””未結清前次鉅額款項”婉拒住院治療。若被徵地加上龐大慢性病醫療開銷)，我們家 3 代同堂 11 口將被都更拆散(為了符合自用住宅稅率而分家，無法形成”老吾老以及人之老，幼吾幼以及人之幼”家庭照顧的社會問題---未來又形成社會局負擔。)另因為無法繳納 2.4 分地價稅。雖有 2 年地價優惠，間接強迫地主第 3 年賤賣以繳龐	應是開發關係人、中央地方共享。地主犧牲最多應是優先共享或優免期增長，但是卻無政府照顧，形成都更孤兒。(當政府開發後，加入 10 年稅收成本，就知道土地成本因公告地價延伸可觀的地價稅，非當初土地正義可以想到的。政府的美意，多年後證實，是惡法。曲解土地正義和區段徵收的開發美意。很多地主待沒 2 年就急著拋售，便宜了建商和有錢投資者) 6. 建議 6：為保障舊地主原有福利，專案小組應造冊列管，第一批政府土地公開招標時，就應該含括開發福利金分 10 年回到地主身上，保障 8 成基本地價賦稅生活，而不是全進市庫視為年度都更開發收益，或繳回中央還地方債。一開始最辛苦的農地，地主百年世代維護，實際耕作的農保者，卻成都更犧牲品。這樣的開	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		大地價稅，殊不知還要多扣土地增值稅、綜所稅…到手上現金能用的，又少很多(殺雞焉用牛刀的概念，地主不想賣地阿~為了稅…哀只好賣)。 網路電商潮流零店租崛起，加上 109 年武漢肺炎重創全球貿易、影響國內經濟甚具加上消費模式改變，擁有建地不再是優勢而形成未爆彈，勢必成為蚊子空地、空屋。鄰近另有中路、八德、內壢、經國特區都更建地，10 年內供多於需，台鐵中路站周邊土地開發地主，多數勢必因為價格過高乏人問津而持有空地 5 年以上，甚至付不出稅金而賤賣，可能又遇上空地稅強徵，桃園市政府間接成了”最不正義的那群人”。請一起解決以下問題，做好地主人間的”土地公，”將是功德無量：	發，是不人道且無遠見的。 7. 建議 7：瀕臨絕種的農戶，淪為政府都市計畫犧牲品，後有建商虎視眈眈，2 年後勢必因為高額地價稅賤賣。地主擁地成原罪，地價稅大戶。呼籲政府延長地價稅優免，原農保老時耕作地主年紀大了應受政府照顧。土地成本應納入有 10 年福利金賦稅關照。(假設保險買 20 年不解約終身有保障，農地強制都更，被解約還要地主第三年恢復原價繳稅，農地越大塊地主養 5 口甚至 11 口人(農戶每月開銷約 5 萬，都更成建地後每月納地價稅開銷，直逼 15 萬以上，一般農戶年紀都大了，都更後 10 年如何繳稅?形成 70 歲還要出來上班的情況。)政府強徵都更地價稅影響原都更地主生存居住、工作權利，難道不應重視?地主擁地是原罪，既未受政府感謝	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
			百年農務和環境保護辛勞，更被當成都更受益者，要求依公告地價開徵地價稅。 試問：尚未買賣，何來受益？計算基準點，是否應重新研議，檢請放寬 10 年原地主優免地價稅。） 8. 建議 8：地主善意配合政府卻換來割地賠款：農地主務農幾十年，卻要沒有尊嚴的割地賠款(割地：約換 4 成建地回來)(賠款：依六都模式區段徵收農地，換回 4 成建地含高額地價稅)給桃園市政府。	
31	賴○木 土地標示：玉山段 406 地號	1. 房屋與附屬建物希望能完整保留[合法建照]，房屋與道路間的畸零地，希望能讓屋主用優惠價格買回，供屋主配合新道路修改進出入口或新建圍牆。 2. 寵物與家畜[狗、貓、鴨…]如何補償或安置？ 3. 此地號房屋，屋主無力拆遷搬移，申請房屋保留。	桃園空屋率為六都最高，是否有其必要徵收農地蓋新社區？當地務農維生的農民，建議農地”原地”保留，不然何以維生？	酌予採納，理由： 1. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。 2. 地上物拆遷補償將依據桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		4. 地上物拆遷如何補償，應列出項目供地主參考。		
32	邱○和 土地標示：皮寮段 59 地號	陳情人邱○和特為桃園市桃園區皮寮段 59 地號之土地上有一座歷史達 20-60 年土地公廟，廟名國際福德宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。國際福德宮土地公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。	1. 國際福德宮土地公廟原位置保留。(330 桃園市桃園區國際路一段 923 巷 8 號國際福德宮) 2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之福德宮土地公廟無寺廟登記證，依 109.7.2 協商會議將福德宮土地公廟將遷移至鄰近公園用地(兼供滯洪池使用)安置(詳附圖 17)。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。
33	康○貞 土地標示：國際段 195 地號	本人不同意變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫，理由如下： 1. 針對變更計畫書第 52 頁中的變更理由，109/02/10 辦理說明會中並無詳細說明。尤其本案擴增徵收 103.8 公頃面積的農地範圍，其變更理由所提到：桃園都會區缺乏大型親水性都會公園。本計畫內容	1. 請依以上陳情理由，重新審議此縱貫公路桃園內壢間都市計畫案。 2. 由於政府官網上，對於此徵收案有意見者，得於公開展覽期間提出(本案自民國 109 年 1 月 22 日起公告公開展覽 30 日)，由於說明會中並無太多詳盡說明，會後官網上也沒有	酌予採納，理由： 1. 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南崁溪集水區約 37.3 萬立方公尺區域性滯洪量，與本案開發後滯洪需求 17.6 萬立方公尺，本案規劃利用 1-4 號埤塘做為區域性

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		從頭到尾皆無有詳細對都會公園的詳細建設與規劃，況且本區緊鄰玉山公園、陽明公園等綠地，不遠的鄰近還有八德的埤塘公園，為何此都市計畫開發需要一個這麼大的親水公園?! 政府不該把農民多年辛苦的經營土地，視為自己營運的開發案。況且，過去大溪月眉也有發展很成功的農業示範區，更何況皮寮區曾經種過首屈一指的台灣米，政府應思考此計畫是否要如此擴大徵收範圍，而損及在地農民及市民多年辛勤耕耘的努力。 2. 這二十年少子化結果，桃園人口出生率年年遞減，班級人數減少，班級數更減少，都計區在中山國小附近，根本不須劃地建學校。消滅農地，錯誤開發的結果，變成一棟棟高樓建物，就是造成無數空屋，乏人問津。桃園處處都是建物，何	提供此說明會市民表達的意見等會議記錄。其時間非常短促，本陳情案應提供市民充分了解時間後，提供補充意見之機會。	滯洪池，可滯洪容量約 32 萬立方公尺，並結合 10.9 公頃公園用地，整體規劃設計為大型親水都會公園。 2. 依據桃園市國土計畫之推估，桃園都會生活圈於民國 106 年至 125 年將增加約 100,341 人，而住商用地缺乏 1,004.63 公頃，而本計畫依大眾運輸規劃導向理念(TOD)，優先選擇大眾運輸場站周邊農業區，檢討變更整體開發，且本計畫為住宅導向，得適度紓解都市發展壓力。 3. 鐵路地下化所需用地變更案已於 109 年 2 月提送內政部都市計畫委員會審議，並於 109 年 7 月 28 日審議通過，本計畫與該案係分屬兩案。 4. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。 5. 本計畫依法將經由桃園市都市計畫委員會以及內政部都

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		來紓解都市發展壓力。 3. 關於都改案中提到的促進車站周邊合理利用：如果都更規劃下車站是改建成大型埤塘公園，何不維持原來的農地，何必徵收大量土地，只是為了建埤塘公園。這是桃園區所剩無幾的農地，埤塘、農莊、潺潺溪流都是都市旁最需要的舒緩空間，農地需要被保護，而非濫墾濫伐，鐵路捷運可以設點設站，但請別破壞這塊珍貴的農地。 4. 計畫書提到的分擔區域滯洪需求，農地也是分攤埤塘滯洪的重要紓解的渠道，將目前現有農地範圍全規劃成公園，除無有效利用現址的優勢外，改建成大型親水公園每年更需花費大量公帑維護管理。建議規劃案應以台鐵地下化實際用地需求優先做一主要規劃考量，大範圍徵收及圍地，將引起更多民眾的不滿		市計畫委員會審議，並依人民陳情訴求，酌予調整本計畫內容。 6. 農民機具搬遷、安置以及農機具室拆遷等相關補償及安置措施將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例、桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準等相關法令規定辦理。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		及更多行政流程序作業，而導致延宕台鐵地下化進度。 5. 本人不同意抵價地預計發還比例為本案徵收總面積 40%。本案土地區域位於交通方便之處，與一般偏遠荒蕪之徵收區域，天差地遠。此次說明會對於預計抵價地比例與申請程序，並無詳細說明。再者，由於徵收區域幅員廣大，土地價值差異頗大，請政府確實說明抵價比率及方式後，人民才有可依循的方向做決定。 6. 若我們的農地為配合都更不幸被徵收，抵價地發還比例過小，農民損失過大，大多數農民在地深耕百年，還有前人胼手胝足努力開墾，這塊農地與農民有著分不開的情感，建議抵價地發還比例應調高至 50%以上，將農民損失降至最低。 7. 關於抵價地的分配，是否應讓原持有土地者能分配到較接		

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		近自己農地處，失去家園，被迫遷移，縮小土地，農民含淚獻出自己土地的同時，是否政府也能考量給與農民較合理的土地配置。並且，抵價地的抽籤是否能優先分配到接近自己原本農地的地方。 8. 本案徵收面積最大為農業區，影響最大為農民，犧牲最大也是農民，其對於土地及地上物補償標準中，只針對建築物，對於農民的機具搬遷、安置以及農機具室拆遷等相關補償或安置措施皆無詳細規劃。如果不幸這塊農地真的要被強制徵收，請政府在未來拆遷計畫中，應針對農民拆遷及農機具室、及先前購置機器設備提出相對的補償及安置措施。		
34	蕭 ○ 松、黃 ○櫻 土地標 示：玉 山 段 959、	上述 7 筆地號之土地，因緊鄰地號 992(為住二方案)為使土地重劃更為方正，德壽三街道路能和住二道路連接交通更為流暢，所以申請上述 7 筆土地能納入	地號 959 目前從事農作種植花木與農作，並非既有道路並納入住一方案，但緊臨 939、943、946、950、954、960、964 之土地(規劃住一方案)為便往後上述 7	酌予採納，理由： 考量陳情土地位於既有建物聚落邊緣，劃為區段徵收範圍不影響第一種住宅區、第一之一種住宅區之劃設，爰調整劃設為第

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	959-1、962、961、955、952、956 地號	住二方案。	筆土地出入方便，希望貴局准予此建議。	二種住宅區及道路用地，納入區徵範圍(詳附圖 16)。
35	交通部鐵道局		查貴府於桃園鐵路地下化綜合規劃階段，要求將中路站車站之相關出入口、通風口等設備外移於規劃路權外之用地，該路權外所需最小範圍面積預估 $320 \times 12 = 3,840 \text{ m}^2$ ，應於本開發案都市計畫變更案中明確標明並提供用地，倘貴府於該用地規定指定退縮留設公共開放空間，應將退縮空間範圍一併納入外移之車站用地(詳附圖)，以明確釐清本局與貴府未來就用地提供上各自權責，及本局未來與臺鐵局辦理用地交付等相關事宜。	予以採納，理由： 1. 配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫，本府另辦理鐵路地下化用地變更案，已將中路站之相關出入口、通風口等設施物所需用地範圍，變更為廣場用地(兼供鐵路使用)，可供台鐵局使用(詳附圖 7)。 2. 本計畫維持劃設廣場用地(兼供鐵路使用)尚可配合南側機關用地之規劃使用。
36	嚴○勳 土地標示：國際段 100、97、101 地號	1. 為何此次開發案不包括玉山街平交道周圍兩旁之房屋(玉山街平交道是一交通毒瘤，已發生多次交通事故。政府還要視而不見嗎?) 2. 本人世代居住於此	1. 請針對玉山街平交道有一良好的改善計畫。 2. 請委員會能針對只有一棟房屋的居民，沒有其他田地的人給予特別優待的方式處理。	酌予採納，理由： 1. 本計畫之開發範圍以中路車站周邊農業區為主，平交道兩側已為住宅區及工業區，爰未納入本計畫辦理。 2. 依市府另案辦理之

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		地，只有一棟房屋，不像其他鄰居，有很多土地(田地)。	3. 或請政府分配住房(優待方式) ※如現有坪數，即分配相同坪數之住房，謝謝	配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫變更案內容，鐵路地下化後，騰空路廊將規劃為園道供車輛通行，玉山平交道將會取消，進而改善周邊道路現況。 3. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及1處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。
37	鄭○升、鄭○方、鄭○蔚、鄭○仁 土地標示：國際段409地號	1. 此建地已有建物，且均有人居住(繳稅逾30年) 2. 重劃後仍為建地，但依重劃標準要再被扣60%。	原地保留	酌予採納，理由： 考量陳情土地屬既有合法建物，道路系統尚有調整空間，爰調整道路線型避開既有建物(詳附圖20)，俾利後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
38	陳○治 土地標示：皮寮段187地號	申請原地保留不動	自立公司使用	不予採納，理由： 1. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，陳情土地已劃設為機關用地，預為儲備未來供機關使用，後續須配合拆遷地上建物。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				2. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及1處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。
39	吳○、蔡○華土地標示：中路段1878-31、1878-32、1878-117、1878-119地號	立陳情書人翔傳企業股份有限公司於民國72.05.31設立，在此設點營運已數十年之久，員工人數7人，本公司所在坐落範圍其中1878-31、1878-32地號現在為農業區，1878-117、1878-119地號現在為零星工業區，一旦重劃後，對工廠的座落範圍勢必有更動，然原有玉山街226巷入口處早已經是乙種工業區，希望貴府於重劃時，顧及現行街道的出入、公司營運的需要及員工之生計，讓本公司申請原地保留，最好將1878-31、1878-32地號也變更成乙種工業區，好讓公司所在地的產權及土地使用分區能完整一致，並請維持原226巷暢通。	建請原地保留本公司的廠房主體及旁邊停車場的空間，因為巷道狹小停車不易，如果必須繳納補償金之類的費用，陳情人願意依貴府通知配合辦理。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路段1878-117、1878-119地號為現行零星工業區，為維護土地所有權人權益，調整劃設為乙種工業區，剔除區段徵收範圍。 2. 陳情土地中路段1878-31、1878-32地號為現行農業區，考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區（特），剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為0%，後續並得向市府申購容積（詳附圖6）。
40	桃北鋼鐵五金有限公司	立陳情書人桃北鋼鐵五金有限公司於民國72.10.05設立，本公司	建請原地保留本公司的廠房主體，如果必須繳納補償金之類的費	酌予採納，理由： 考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	司 土地標示：中路 路段 1878-33、 1878-34 地 號	為經營鐵材原物料之 上游廠家，數十年來供 應附近下游廠商，本公 司所在坐落範圍其中 1878-33、1878-34 地號 現在為農業區，一旦重 劃導致無法營業，對公 司本身的生計及下游 廠商的生計勢必有影 響，然原有玉山街 226 巷入口處早已經是乙 種工業區，希望貴府於 重劃時，顧及現行街道 的出入、公司營運的需 要及員工之生計，讓本 公司申請原地保留，將 1878-33、1878-34 地號 也變更成乙種工業區， 好讓公司所在地的產 權及土地使用分區能 完整一致，並請維持原 226 巷暢通。	用，陳情人願意依貴府 通知配合辦理。	區，且現況為工業使 用，同意併同周邊類 似情形土地調整劃設 為乙種工業區(特)， 剔除區段徵收範圍， 並基於公平原則，訂 定容積率為 0%，後續 並得向市府申購容積 (詳附圖 6)。
41	祥詠機 械工業 有限公 司 土地標示：中 路 路段 1878-9、 1878-44 地 號	立陳情書人祥詠機械 工業有限公司於民國 75.05.12 在此設廠營 運已數十年之久，員工 人數達 28 人，本公司 所在坐落範圍其中 1878-44 地號現在為乙 種工業區，1878-9 地號 現在為農業區，一旦重 劃後，對工廠的座落範 圍勢必有更動，然原有 玉山街 226 巷入口處早 已經是乙種工業區，希	建請原地保留本公司 的廠房主體，如果必須 繳納補償金之類的費 用，陳情人願意依貴府 通知配合辦理。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路 段 1878-9 地號為現 行農業區，考量陳情 土地緊鄰計畫區東 側乙種工業區，且 現況為工業使用， 同意併同周邊類似 情形土地調整劃設 為乙種工業區(特)， 剔除區段徵收範圍， 並基於公平原則，訂 定容積

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		望貴府於重劃時，顧及現行街道的出入、公司營運的需要及員工之生計，讓本公司申請原地保留，最好將 1878-9 地號也變更成乙種工業區，好讓公司所在地的產權及土地使用分區能完整一致，並請維持原 226 巷暢通。		率為 0%，後續並得向市府申購容積（詳附圖 6）。 2. 陳情土地中路段 1878-44 地號為現行乙種工業區，非屬本計畫範圍。
42	張○輝 土地標示：中路段 1878-26、1878-118 地號	土地座落：中路段 1878-26 地號、面積 329.72 坪所有權人昱山工業(股) 土地座落：中路段 1878-118 地號、面積 3.32 坪所有權人永輝鋼模(股) 建物座落：桃園區玉山街 212 巷 22 號、建號 25291 面積 148.282 坪公司於民國 75 年 5 月成立至今代表人為意見表申請人張○輝，現在工廠均位於零星工業區，倘若強行徵收本公司土地及廠房，本人也無能力在購置廠房，隨之而來影響員工生計前途堪憂，工廠最後只有關廠一途。	1. 上述 2 筆土地均在徵收範圍邊界。 2. 土地上建物均領有使用執照，及建物權狀。 3. 建請委員將本公司上述 2 筆土地於區段徵收範圍剔除。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路段 1878-26、1878-118 地號為現行零星工業區，為維護土地所有權人權益，調整劃設為乙種工業區，剔除區段徵收範圍（詳附圖 6）。 2. 另陳情人於 109 年 7 月 1 日再陳情中路段 1878-26 地號部分土地配合參與區段徵收，同意將該部分土地納入區段徵收範圍。 3. 陳情土地中路段 1878-54 地號為現行乙種工業區，非屬本計畫範圍。
43	賴○生 土地標示：國際段	1. 國際段 272 地號上合法自用農舍、合法儲藏間申請保留，地址：桃園區玉山街	備註土地稅法第 30-1 條依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依左列規	1. 本計畫經內政部都市計畫委員會審竣後，將依據平均地權條例、土地徵收條例

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	272 地號	370 號。(建號:0023-0000)問:房屋保留是否會一併轉移相關單位,計畫通過後,是否”書面通知”原地保留申請後續配合作業? 2. 目前徵收日期未定,可能 3-10 年後,但是若遇上”農地或農舍”過戶、或是遺產過戶需滿 3 年以上實際從事耕作,不到 3 年將會追徵相關地價稅,屆時若遭政府徵收變成重劃區建地領回,是否會被追繳地價稅或土增稅?本區徵收,是否符合第 30-1 條免徵條件,免徵土增稅是否發有免稅證明。(收到地方稅務局來文,農舍被強制徵收,免除地價稅?不受 5 年變更規定限制?)	定核定其移轉現值並發給免稅證明,以憑辦理土地所有權移轉登記: 一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地,以實際出售價額為準;各級政府贈與或受贈之土地,以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。 二、依第二十八條之規定,免徵土地增值稅之私有土地,以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。 三、依第三十九條之一第二項規定,免徵土地增值稅之抵價地,以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。 四、依第三十九條之二第一項規定,免徵土地增值稅之農業用地,以權利變更之日當期之公告土地現值為準。	以及相關法令規定辦理區段徵收,並於辦理期間以書面通知土地所有權人並辦理公聽會。 2. 陳情有關地價稅、土地增值稅、綜合所得稅等相關稅收以及優免期限等意見非屬都市計畫範疇,已轉請相關局處酌處。
44	葉○成土地標示:玉山段	1. 桃園市都市計畫案:玉山段 1164 地號上之農舍係屬土地重劃範圍內。	1. 土地共同持有人願意在不影響原農舍居住原則下,同意 1164 地土地周邊若	酌予採納,理由:陳情土地上之既有合法建物,後續於區段徵收階段得依相關規

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	1164 地號	2. 土地共同持有人希望保留先人留下之祖產，原家族二等親內(叔伯)都在相鄰土地上，大家同住在一起，生活上較能相扶持與照應。 3. 2019 年間農舍才耗資數百萬進行防水處理及內部與外圍圍籬及排水溝重建和配電線路重整等裝修，以目前房子結構之堅固性尚可再住上 30 年以上之久。 4. 三兄弟僅遵循先父生前囑咐及遺願，能同住一起互相照應及堅守家園。 5. 隨文內附附件 1164 地號全部土地登記謄本 1 張/地籍圖 1 張供重劃參考用！ 6. 虛線交織網部分是同 1164 地號，但未列入重劃範圍。	有需配合重劃部分，願意切割配合土地重劃計畫之完整性考量。 2. 懇請都發局同意土地持有人之共同訴求，准予保留原居住環境之完整性。 3. 共同持有人聯名簽署訴求：(略)	定申請原位置保留，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。
45	葉○成 土地標示：玉山段 425 地號	1. 桃園市都市計畫案：玉山段 0425 地號上之土地公(仁德宮)係屬土地重劃範圍內。 2. 茲因土地公在地已達 70 年以上，而土地亦非土地公所有，原土地持有人如附	1. 懇請都發局能協助土地公遷移申請事宜。 2. 已向市府公園管理處洽詢申請遷移程序，屆時尚需會同里長、議員、公園管理處、都發局等相關單位會勘預遷移玉山	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之仁德宮無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調會議意見，同意仁德宮遷移至鄰近綠地用地上並劃設宗教專用區(詳附圖 3)。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		建地二類謄本所示共 7 人，避免後續重劃程序之紛擾，然而土地公乃地方上民間習俗思想中心，深具重要意義。 3. 為此土地公供奉居民、長輩及仁德宮管理委員會提議，希望能將土地公遷移至鄰近玉山公園內之綠地。 4. 內為參考附件→ a. 附件一：0425 土地所有人第二類謄本 2 張 b. 附件二：地籍圖 1 張 c. 附件三：土地公（仁德宮）現場實際拍攝照片 3 張 109 年 7 月 24 日補充陳情意見： 1. 桃園市都市計畫案：玉山段 0425 地號上之土地公（仁德宮）係屬土地重劃範圍內。 2. 眾鄉親及地方長輩和仁德宮管理委員會希望能將土地公遷移至鄰近綠地。	公園位置後，尚請都發局發文至公園管理處以完成合法申請手續。 3. 仁德宮遷移玉山公園，原則上以不影響原公園內既有之公共設施為前提。 4. 仁德宮有關後續土地重劃等相關事宜，請都發局長官或承辦專員們直接連絡以下人員：（略） 109 年 7 月 24 日補充陳情意見： 1. 希望都發局能協助土地公遷移事宜。 2. 眾鄉親及地方長輩和仁德宮管理委員會希望能將土地公遷移至鄰近綠地。	2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。
46	李鄧○	本人土地國際段 498-1	其中國際段 498-1 地號	同案 20。

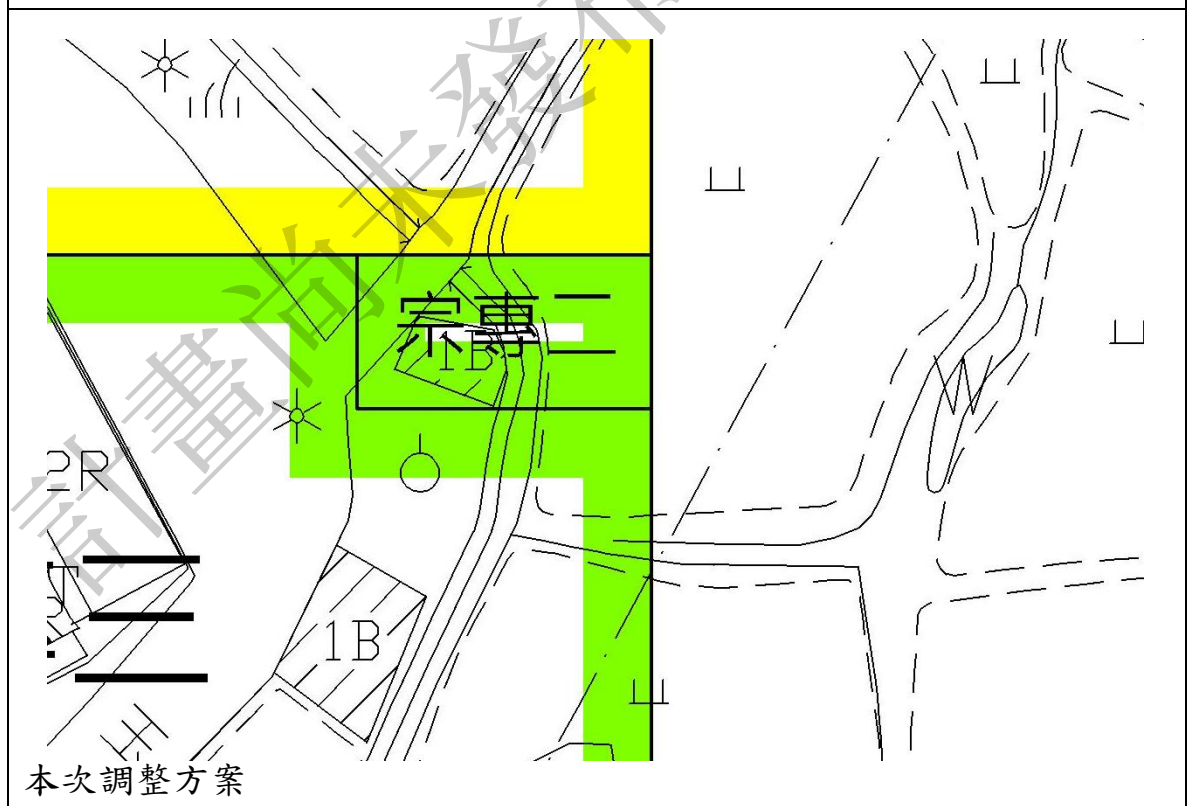
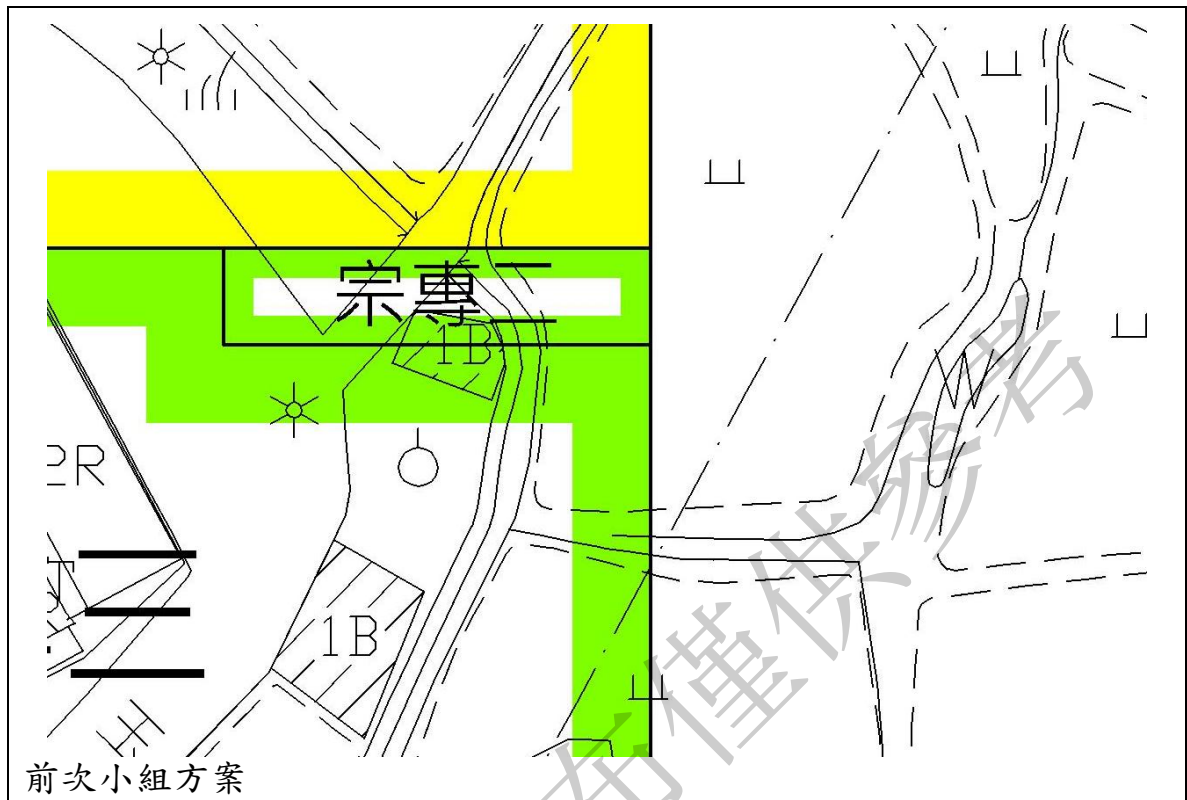
案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
	玉、李○傳、李○舜 土地標示：國際段 498-1 地號	地號，並持分國際段 393 地號(約 3.5 坪)、394 地號(約 25 坪)、504 號土地(約 27 坪)、507-1(約 7.6 坪)，因國際段 498-1 地號上現況為住家使用，且土地面積較小，若參與區段徵收可能面臨無法配地，故不願意參加區段徵收。	申請原地保留，其他持分地號土地及相鄰土地國際段 498 地號(非本人持有)未來若參加區段徵收，希望所持分部分可配回至 498-1 地號與 498 地號銜接處(詳附圖)，使土地方整，亦有利於 498-1 地號相鄰土地未來參與區段徵收之劃分整理。	
47	賴○樹、賴徐○花 土地標示：國際段 273 地號	地號：國際段 273，地上物：建物 2 筆 桃園市玉山街 436 號、438 號，申請建物保留。(438 號-賴○樹)(436 號-賴徐○花)		酌予採納，理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉園道、道路用地部分仍納入區段徵收範圍。
48	賴呂○棗、賴○丞、賴○良 土地標示：國際段 270、272 地號	國際段 272 地號-合法農舍基地申請保留，地址：略。(農舍建號：00023-000，坐落地號 272-000，佐證資料如附。共 9 頁) 問：一家 11 口，合法農舍能否申請原地保留。 問：合法保留區，是否能留有適當通路做車輛進出使用，先以抵價建地完整配回，提高通路進出使用。(陳情：避免空一小塊角地，供有心人做釘子戶，造成紛爭)	賴○良、賴○丞、賴呂○棗申請”合法農舍保留”，其餘申請”抵價建地”，共 3 筆： 抵價建地：國際段 272-0000 地號 3419.84 平方公尺 農舍：為合法建物 00023-000 號 284.95 平方公尺，坐地號 272-000 號(為合法建物，希望一併保留以維持作業和生計) 抵價建地：國際段 270-0000 號 2131.86 平方公尺	酌予採納，理由： 1. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉道路用地、文中小用地部分仍納入區段徵收範圍。 2. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
49	吳○娟 土地標示：皮寮段 178 地號	本地段自民國 84 年開始，即為加油站，並經營管理保留至今，貴府重劃計畫在後，請准予剔除重劃範圍。保留加油站經營使用。		同案 25。
50	李○勳 土地標示：玉山段 1003、1160 地號	玉山段 1160、1003 現況種菜，非屬德壽六街道路之延伸，留下此零星土地實屬浪費、無意義，日後完全無法使用。	敬請併入區段徵收範圍	酌予採納，理由： 1. 考量該陳情土地現況無建物、無鄰接既有道路且土地面積為 81.41 平方公尺及 18.6 平方公尺，劃設為第一種住宅區後，未來興建建物較為困難，同意依地籍調整第一種住宅區範圍，將陳情土地納入區徵範圍整體規劃。 2. 另考量未來交通系統連接，新增劃設 8 米計畫道路銜接第一之一種住宅區內既有道路（德壽六街）。（詳附圖 19）
51	張○輝 土地標示：中路段 1878-26、1878-118、1878-54 地號	土地座落：中路段 1878-26 地號面積 1090 平方公尺所有權人昱山工業(股)公司 土地座落：中路段 1878-118 地號面積 11 平方公尺所有權人永輝鋼模(股)公司 建物座落：略、中路段 25291 建號面積 491.98 平方公尺	一、中路段 1878-26 地號及建物中路段 25291 建號全面配合政府參與徵收。 二、中路段 1878-118 地號不參與徵收，分割 1878-54 地號部分土地交換徵收，讓 1878-54 地號地形方正以利於廠房規劃。	同案 42。

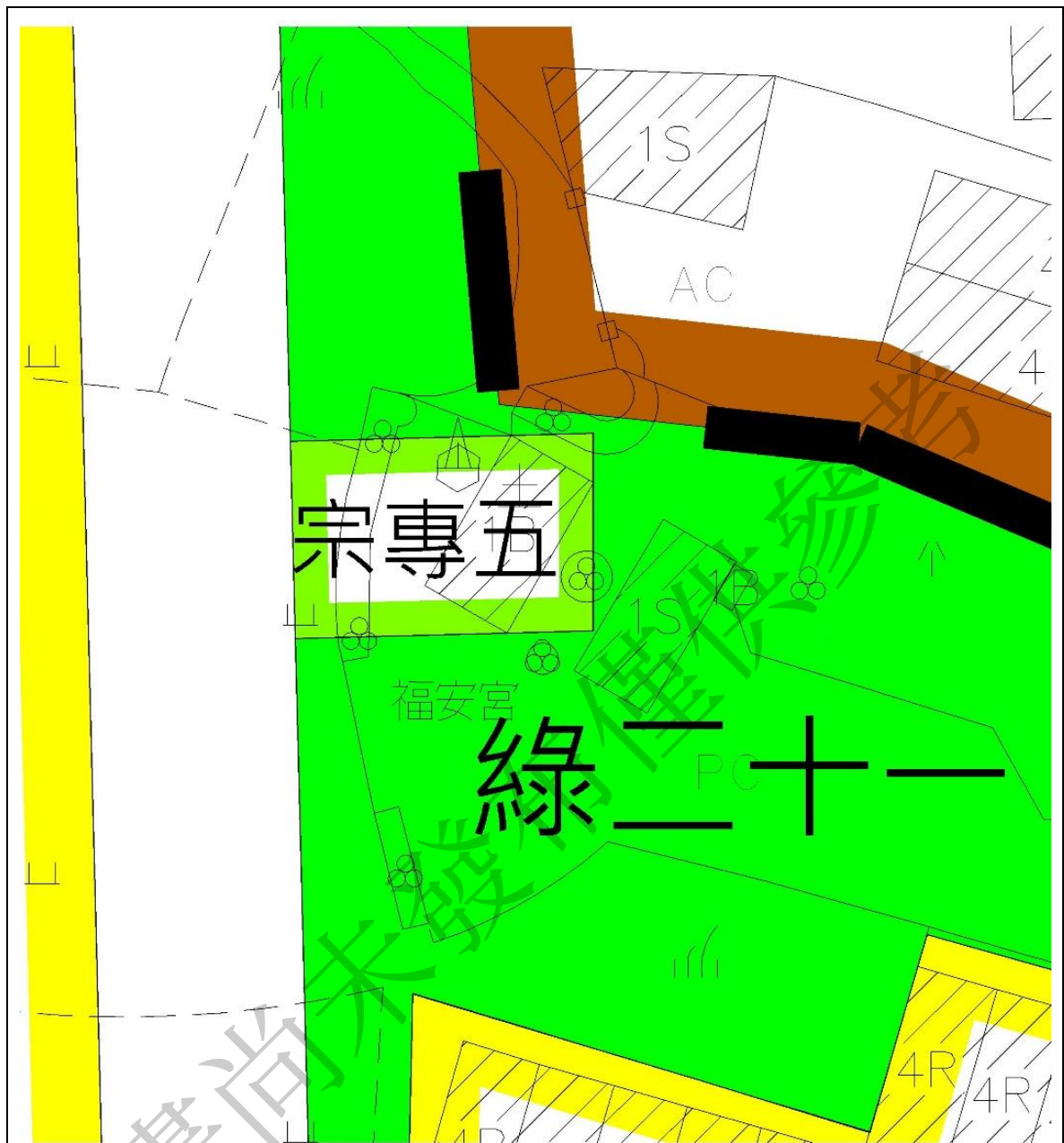
案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		本人張○輝於民國 109 年 03 月 23 日遞交陳情書，近期因全球疫情問題與股東開會後決議公司打算縮小規模經營並配合政府徵收土地開發計畫，以利政府都市發展整體性規劃。 109.08.24 補充意見：本人張○輝於民國 109 年 7 月 1 日遞交之陳情書，因政府告之 1878-54 乙種工業區不在中路站周邊土地開發計畫案中，懇請政府同意中路段 1878-26 地號部分面積做逕為分割不參與重劃請予准許。	懇請各位委員們能體諒傳統產業經營之艱辛，並將本人上述之建議事項作部分微調整；以利工廠順利遷廠搬移。 109.08.24 補充意見：中路段 1878-26 地號部分做逕為分割不參與徵收。 懇請各位委員們能體諒傳統產業經營之艱辛，並將本人上述之建議事項作部分微調整；以利工廠順利遷廠搬移。	
52	徐○成 土地標示：國際段 103 地號	一、懇請原屋保留。	一、保有原舊屋舍，不需拆除。 二、如需拆除小處，能夠復原	酌予採納，理由： 1. 陳情土地上包含合法建物及非合法建物，經檢視合法建物位於本案住宅區，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留；非合法建物部分位於本案計畫道路範圍，該道路係配合未來銜接建國路延伸路段所劃設，且道路路型受限兩側現有建物，已無調整彈性，後續於區段徵收階段仍需

案次	陳情人 及建議 位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				拆除。 2. 地上物拆遷補償將依據桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。

計畫尚未發布僅供參考

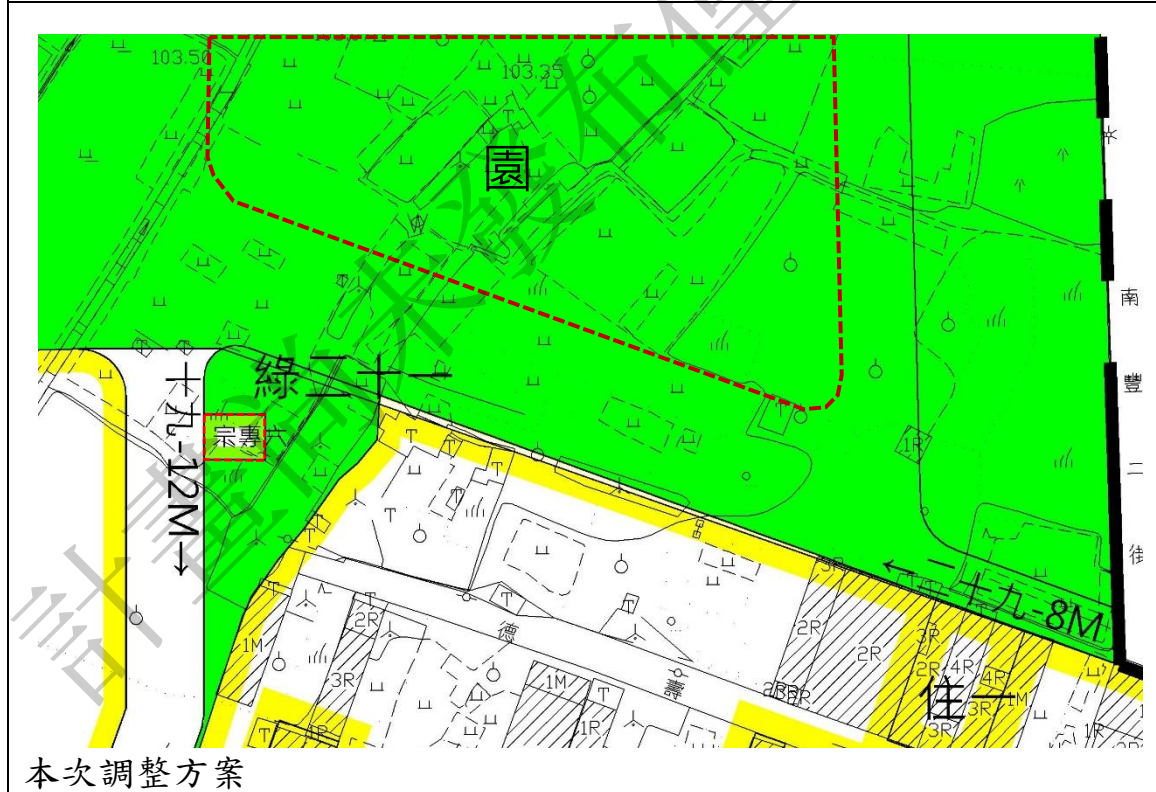
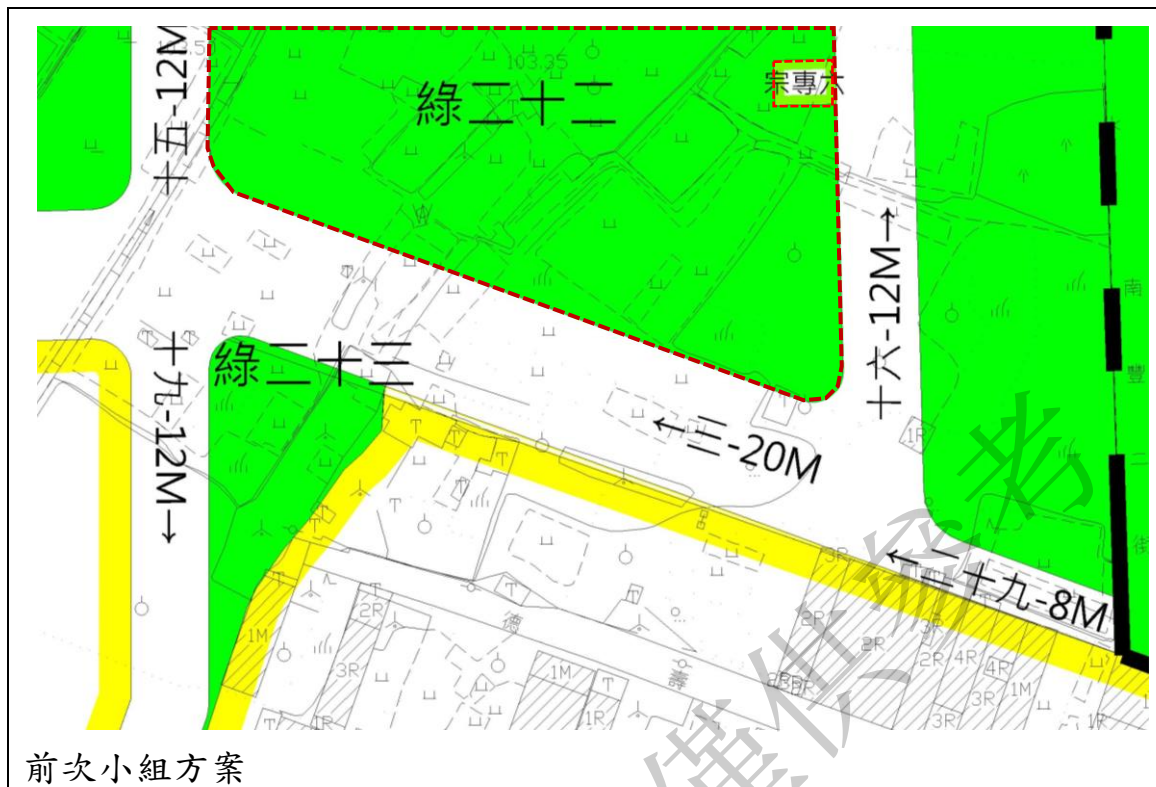


附圖 1 調整長山宮土地公廟宗教專用區(宗專二)範圍

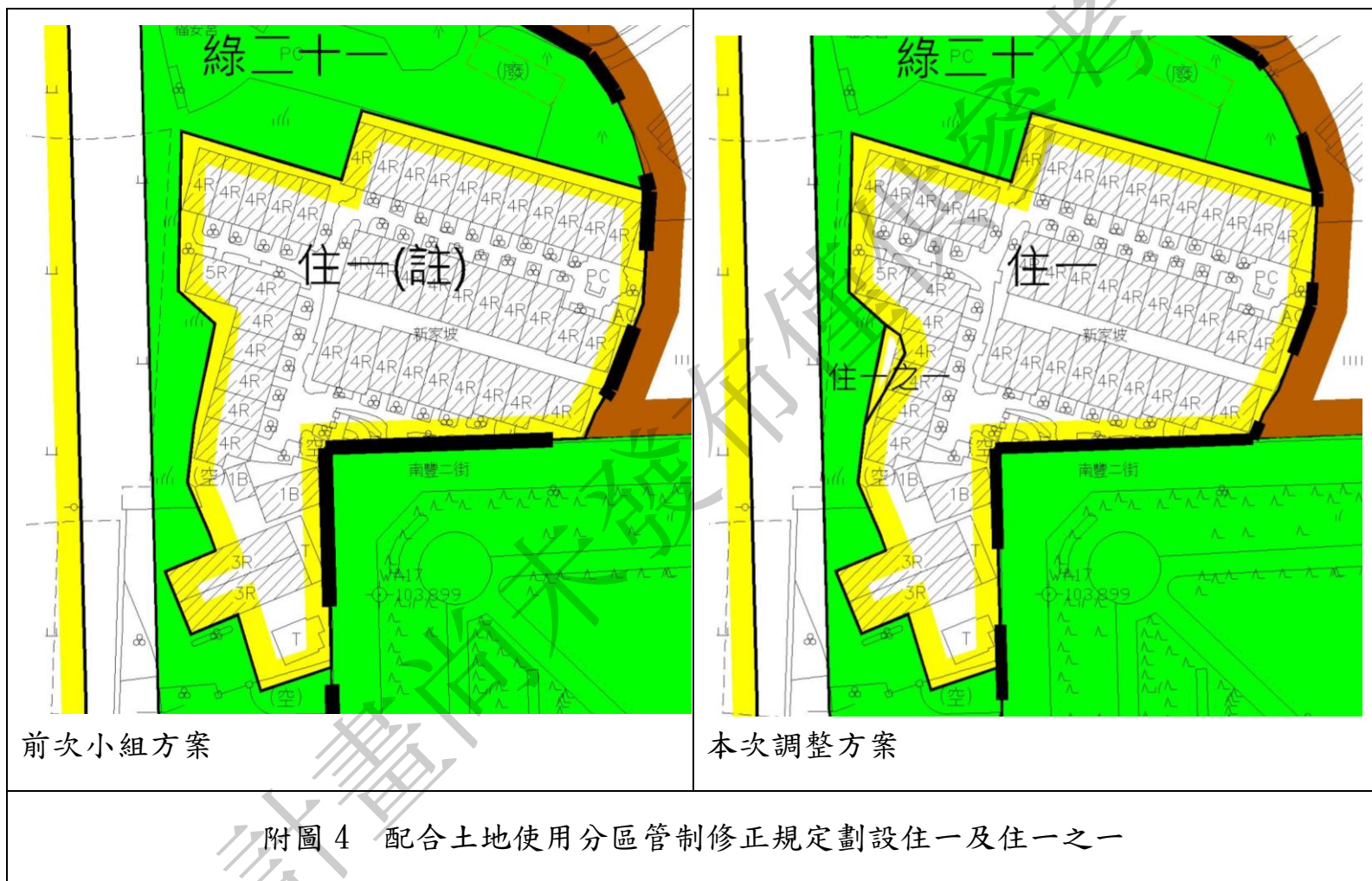


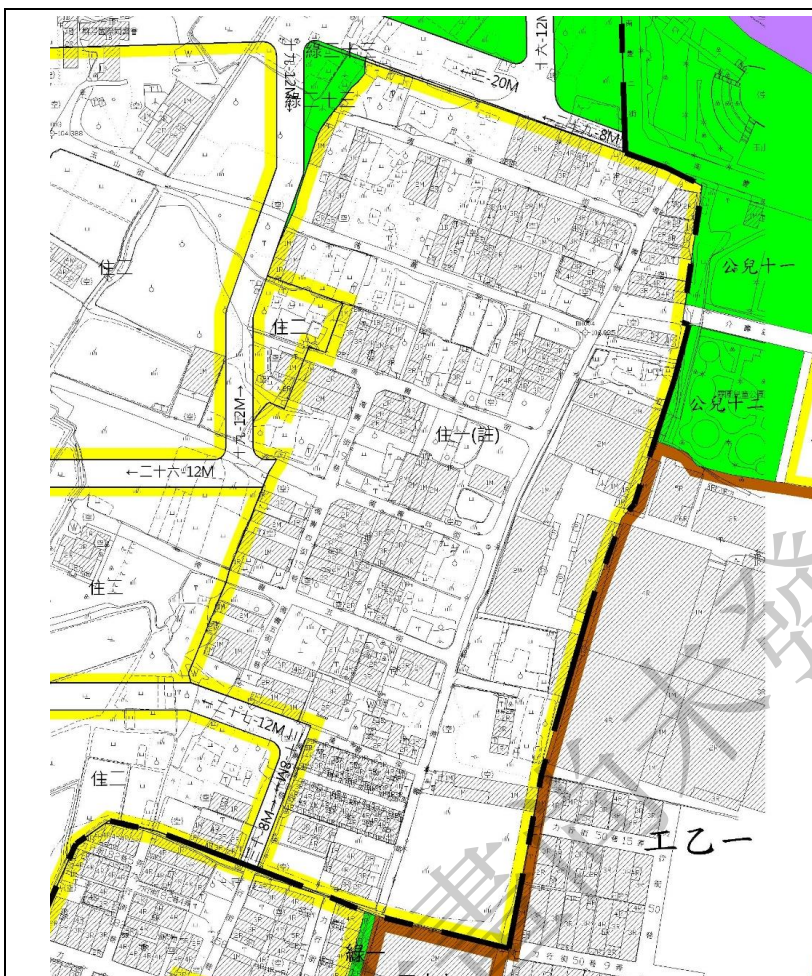
前次小組方案

附圖 2 福安宮土地公廟宗教專用區(宗專五)維持前次小組方案

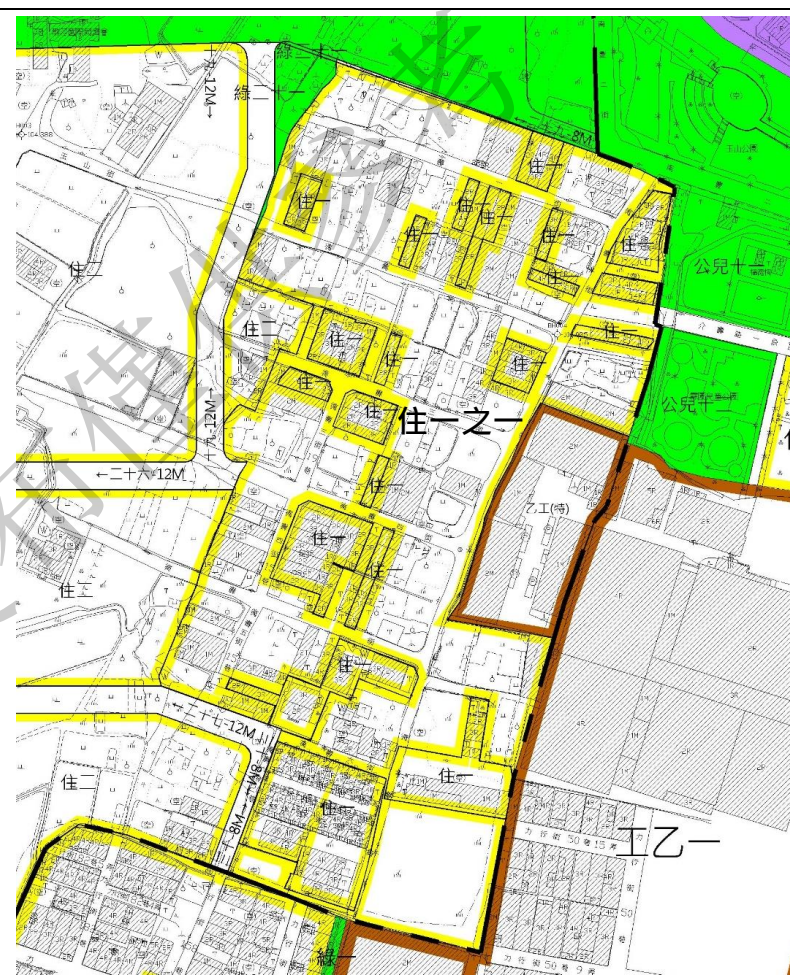


附圖 3 配合園道用地調整仁德宮土地公廟宗教專用區(宗專六)區位



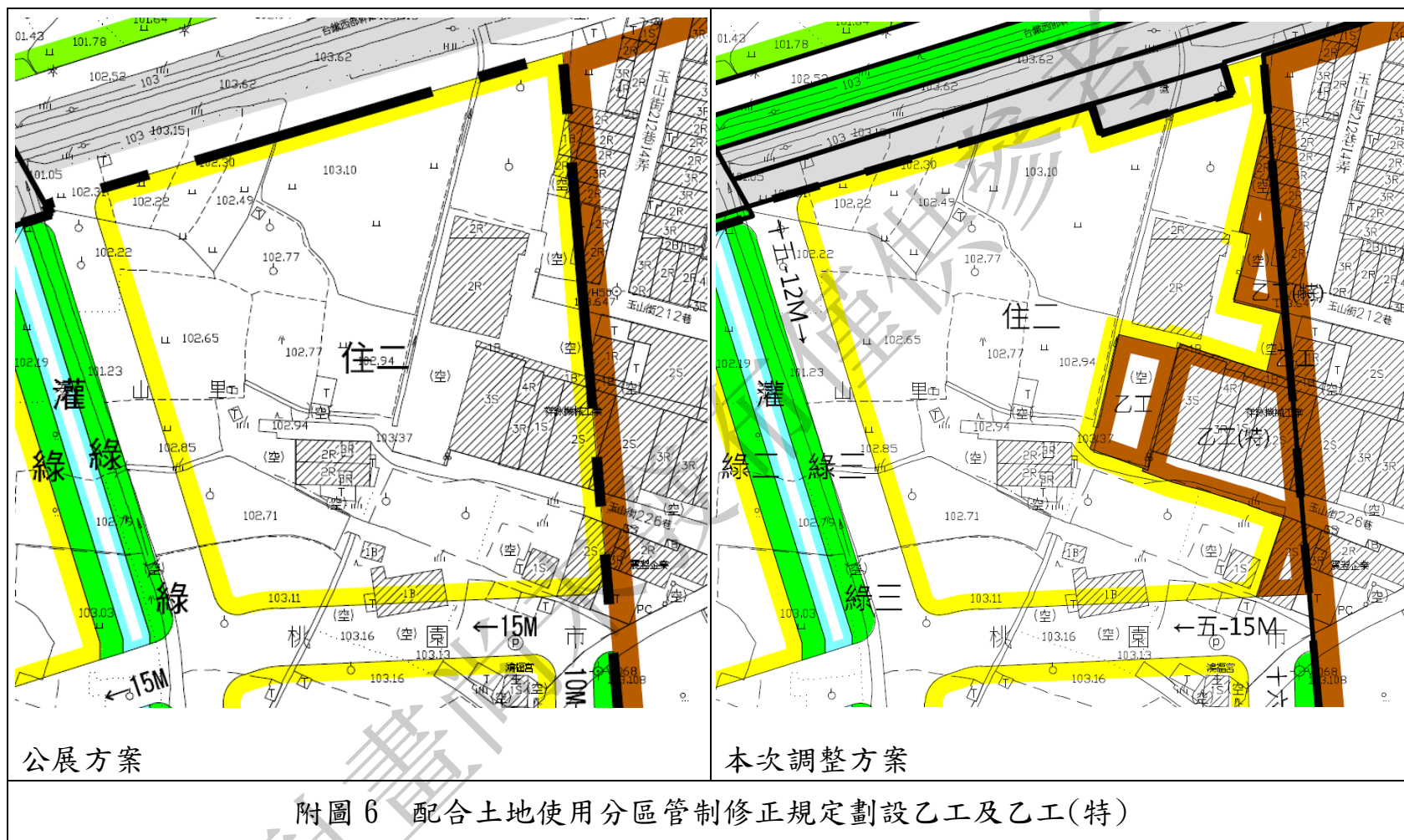


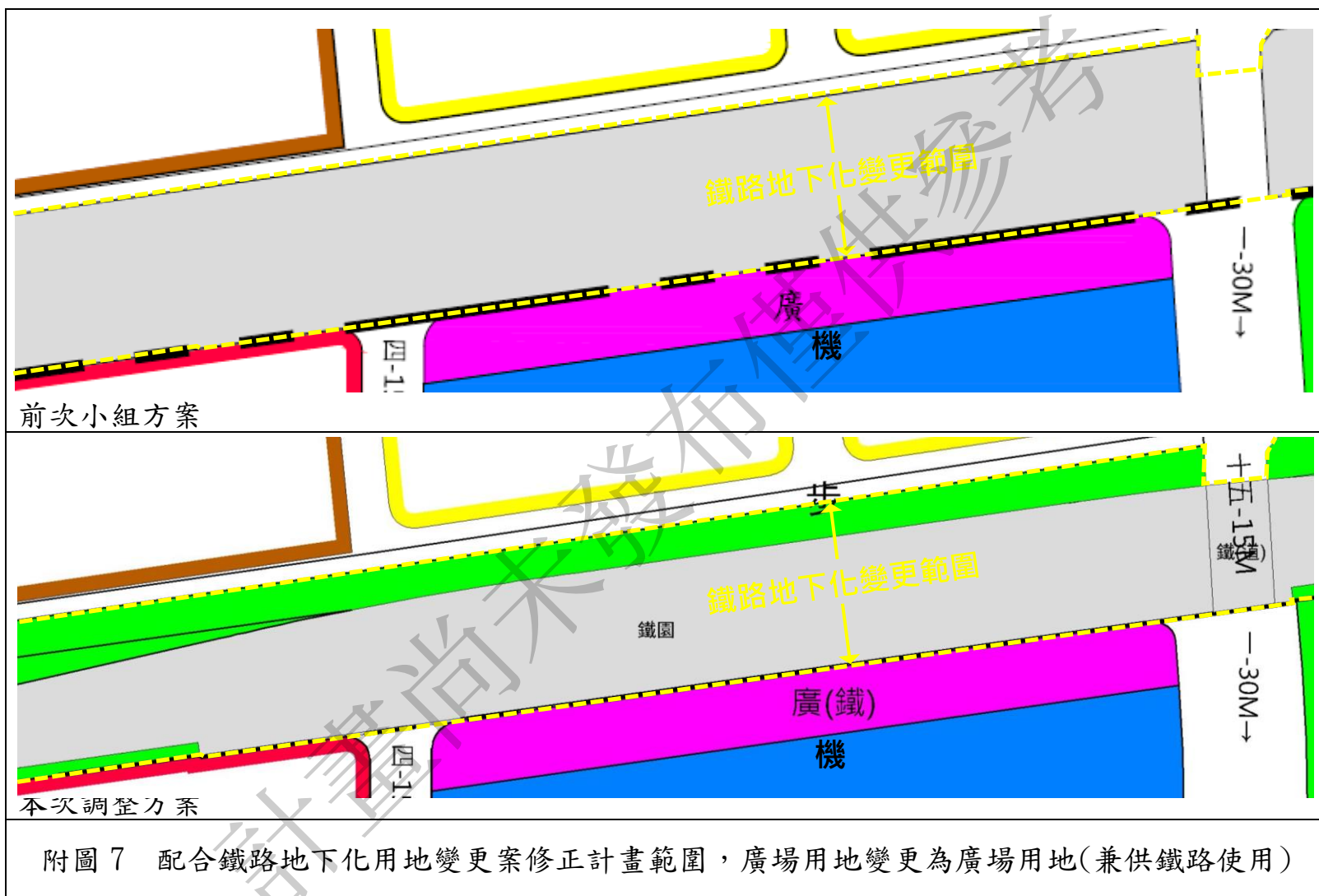
前次小組方案

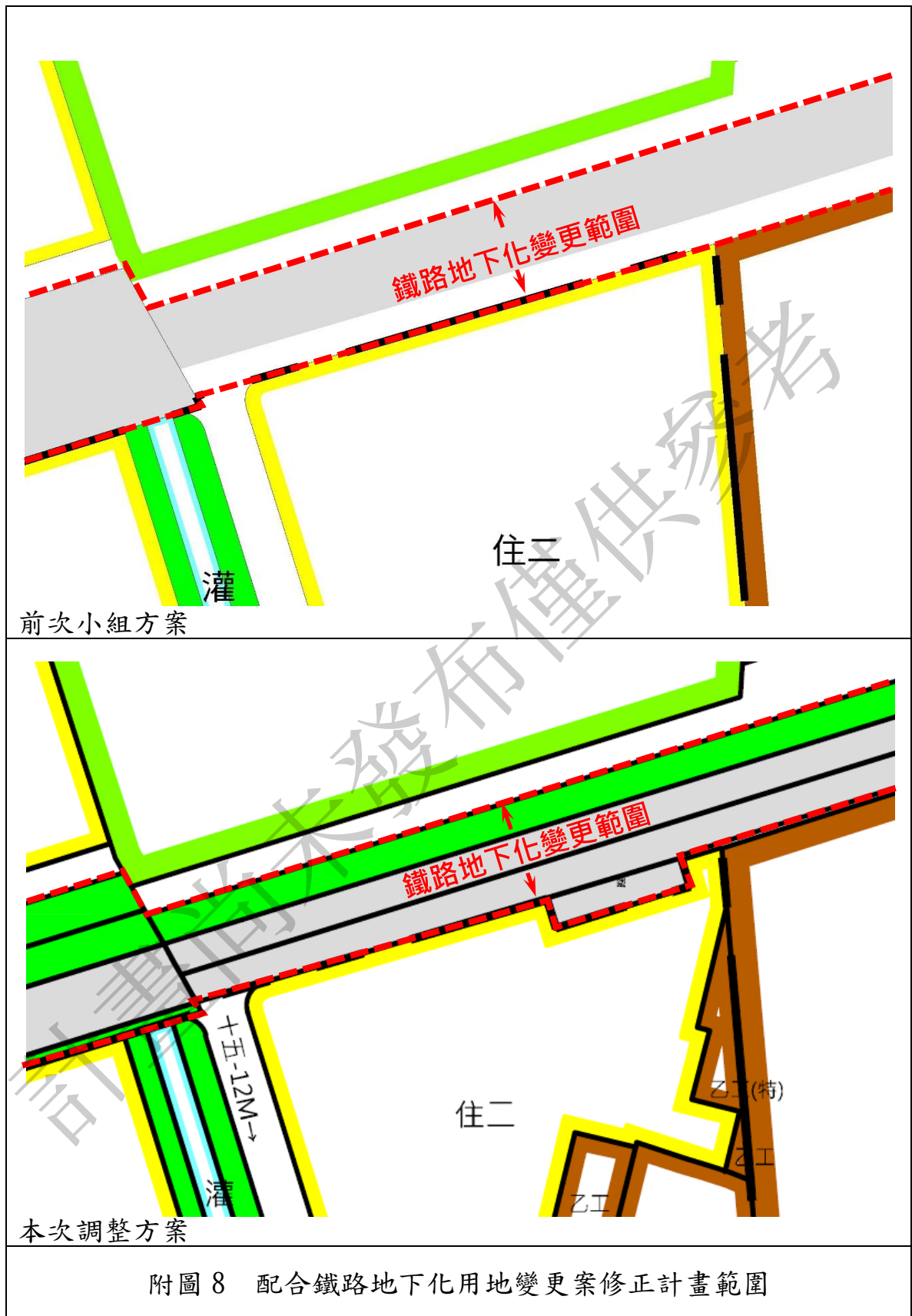


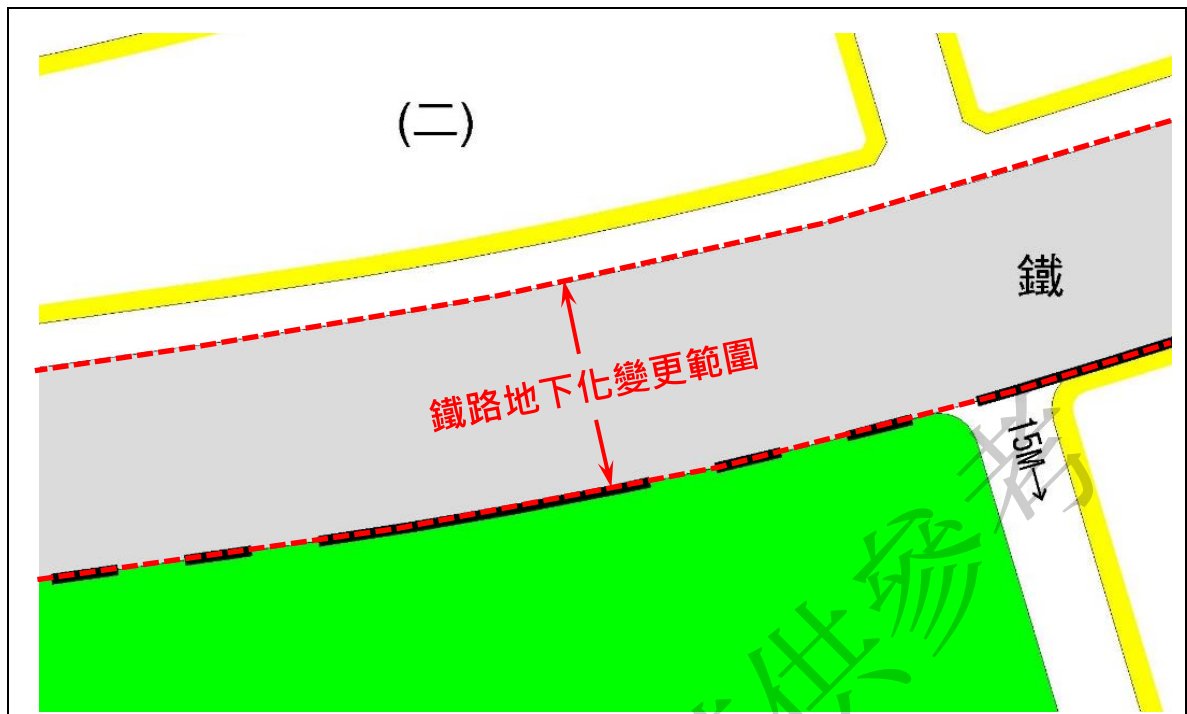
本次調整方案

附圖 5 配合土地使用分區管制修正規定劃設住一及住一之一

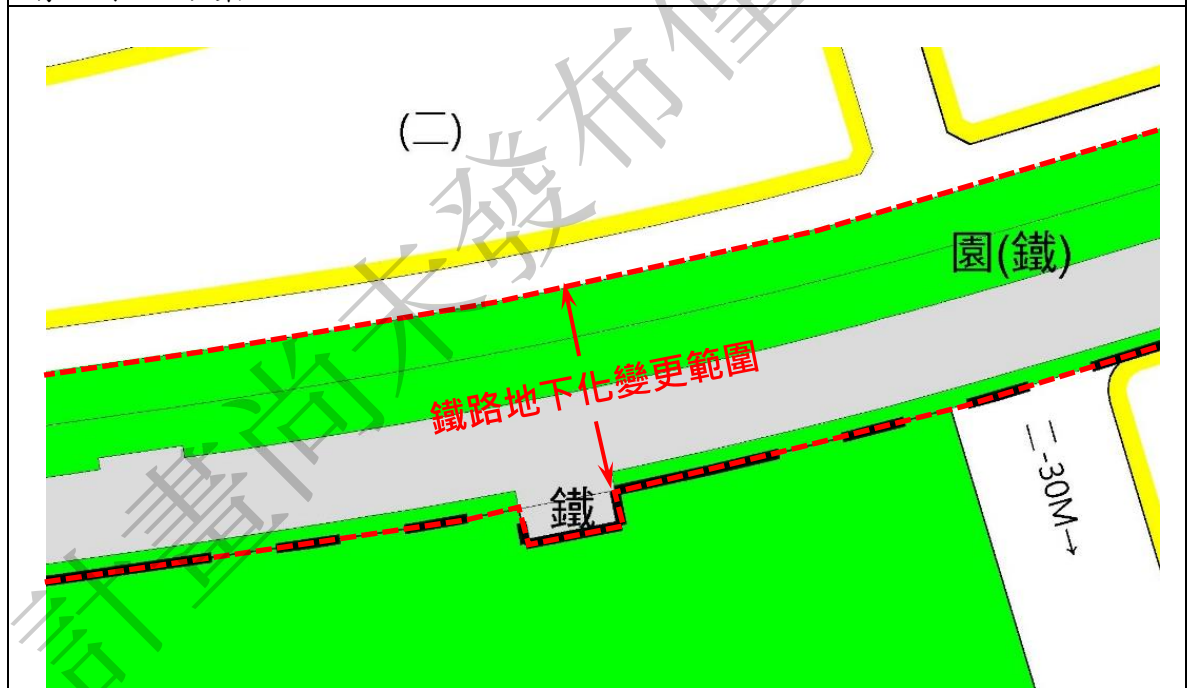






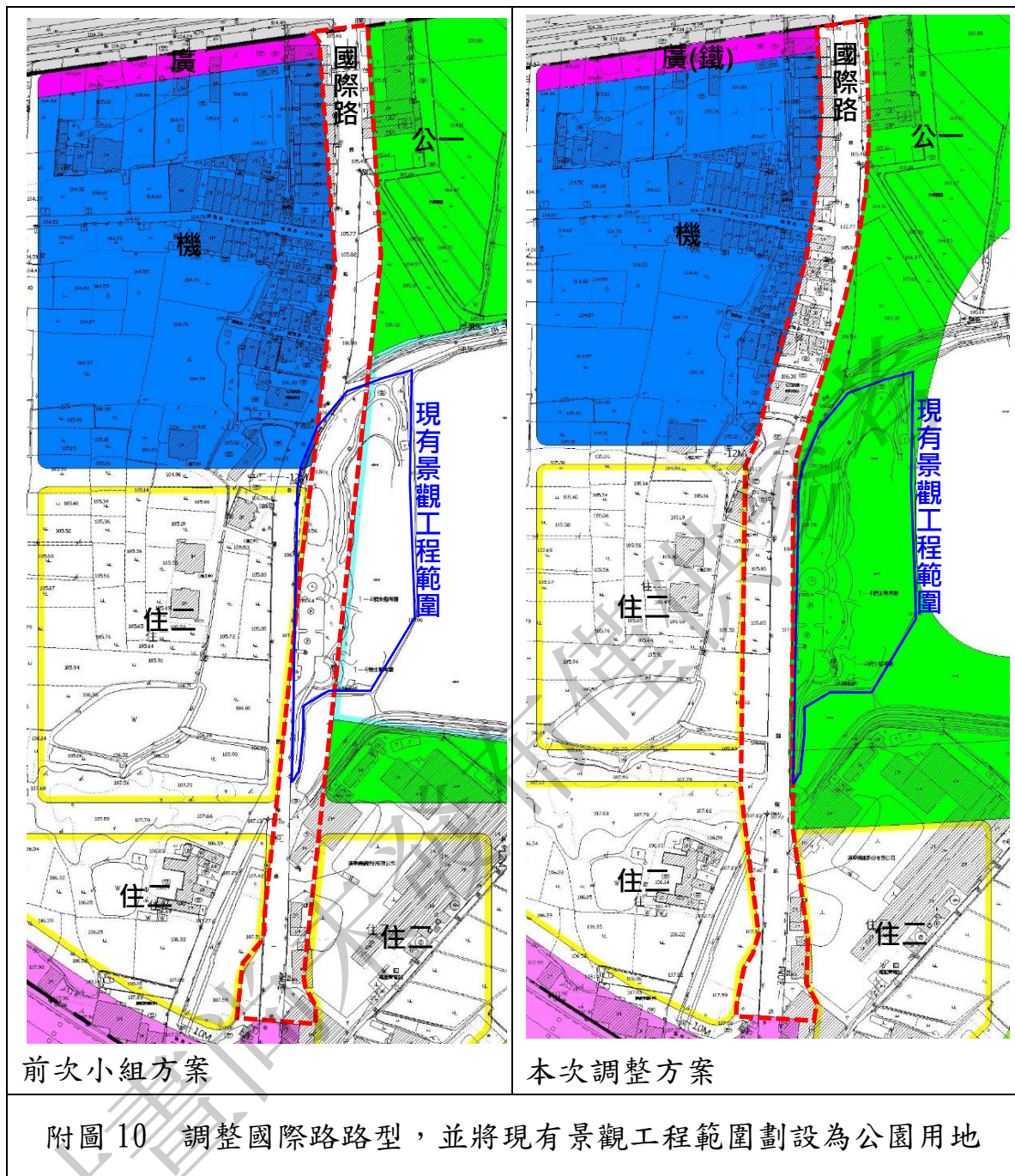


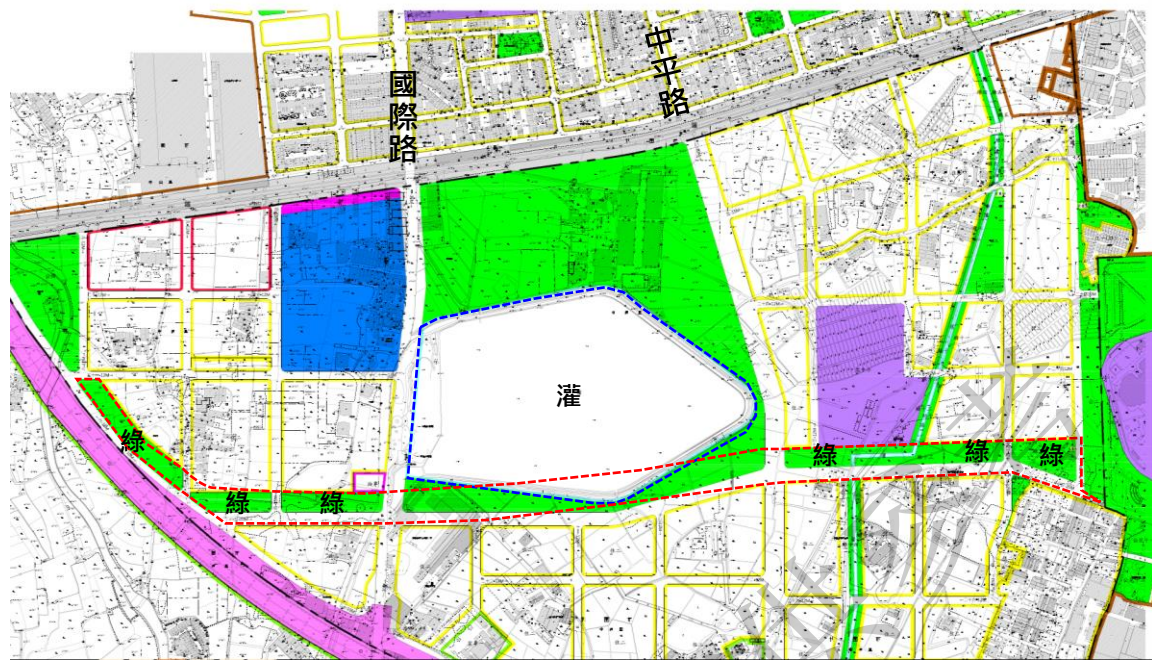
前次小組方案



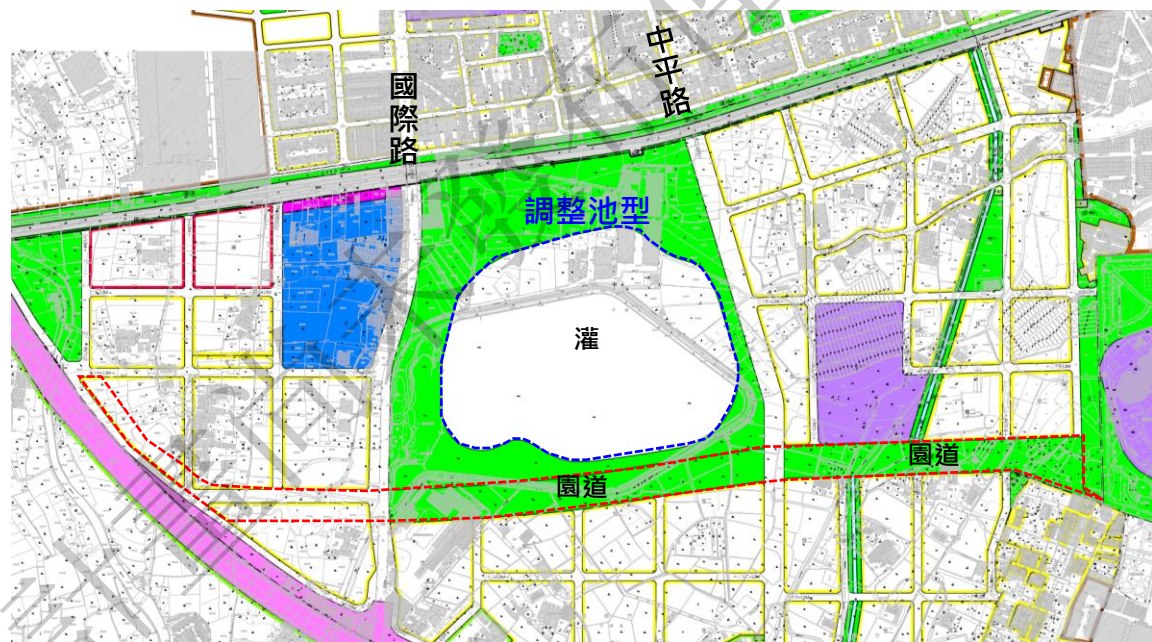
本次調整方案

附圖 9 配合鐵路地下化用地變更案修正計畫範圍



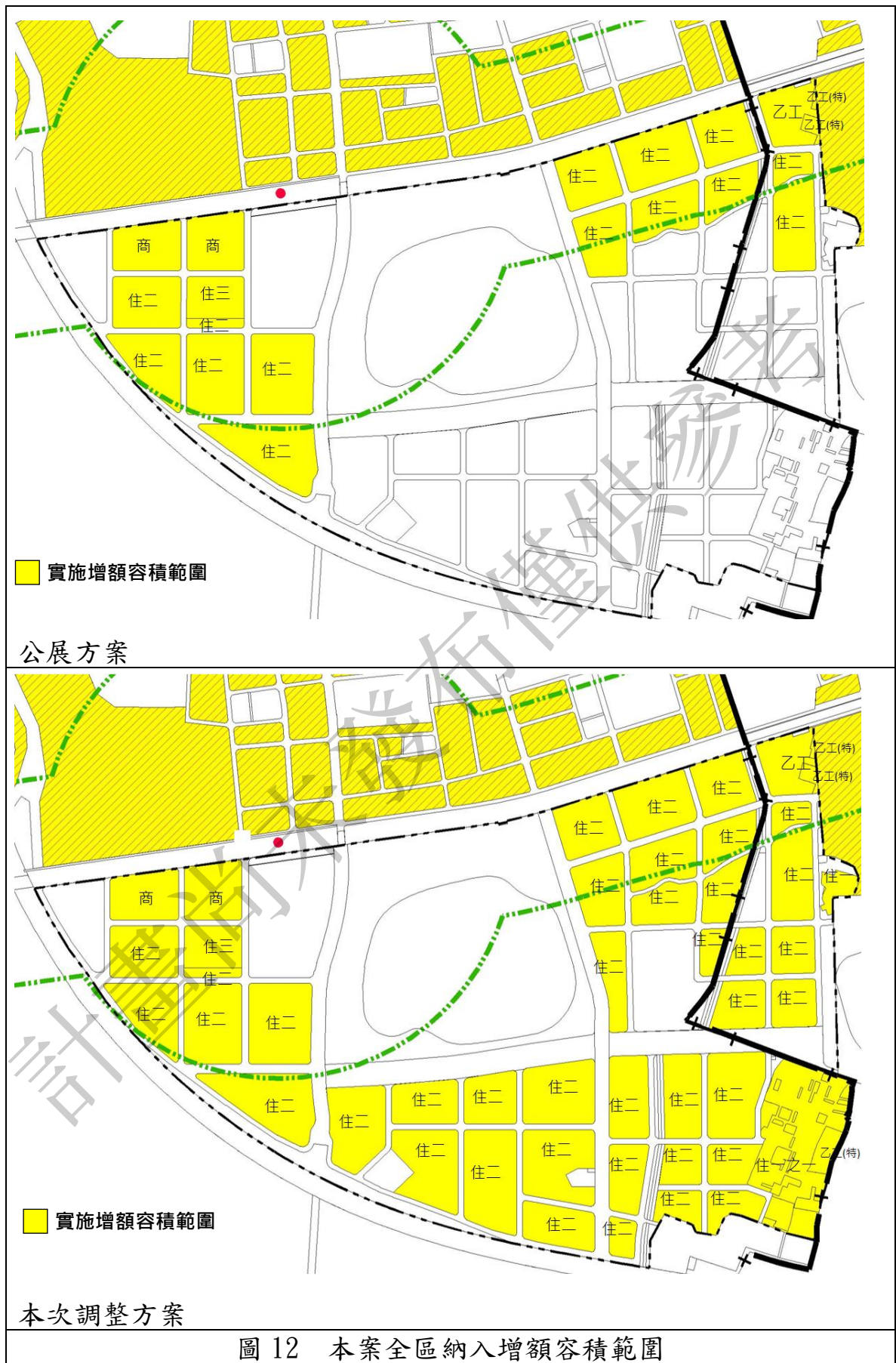


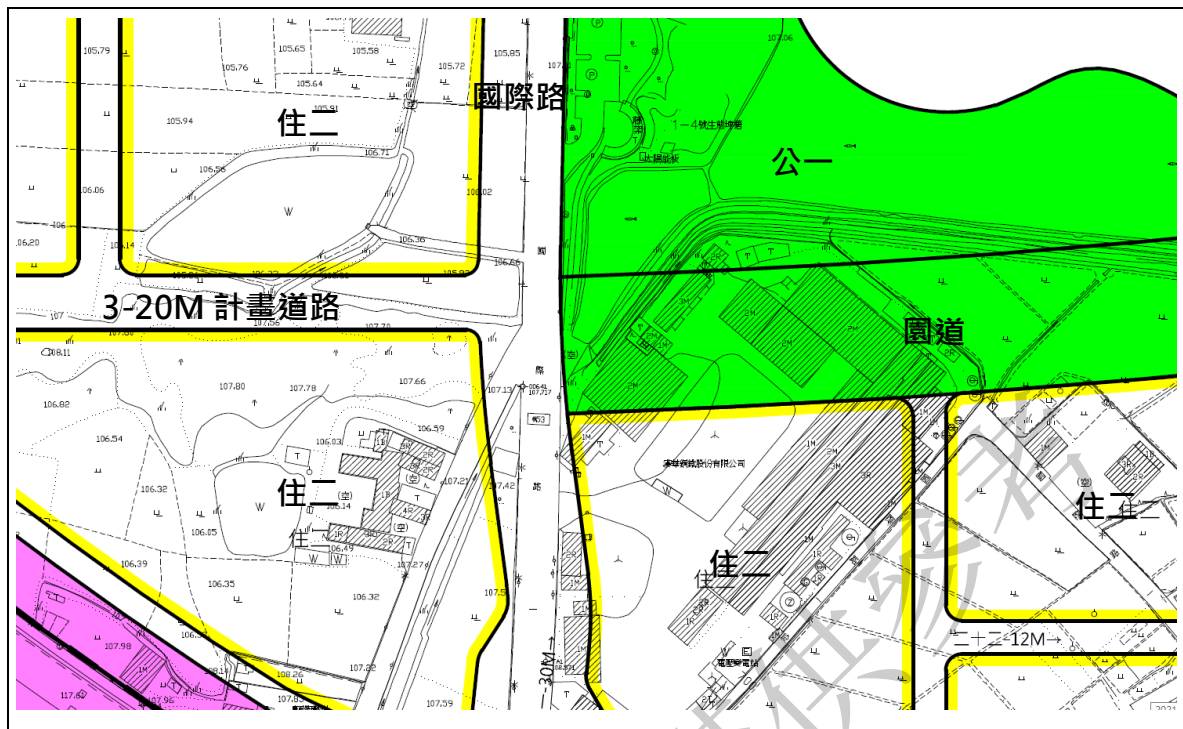
前次小組方案



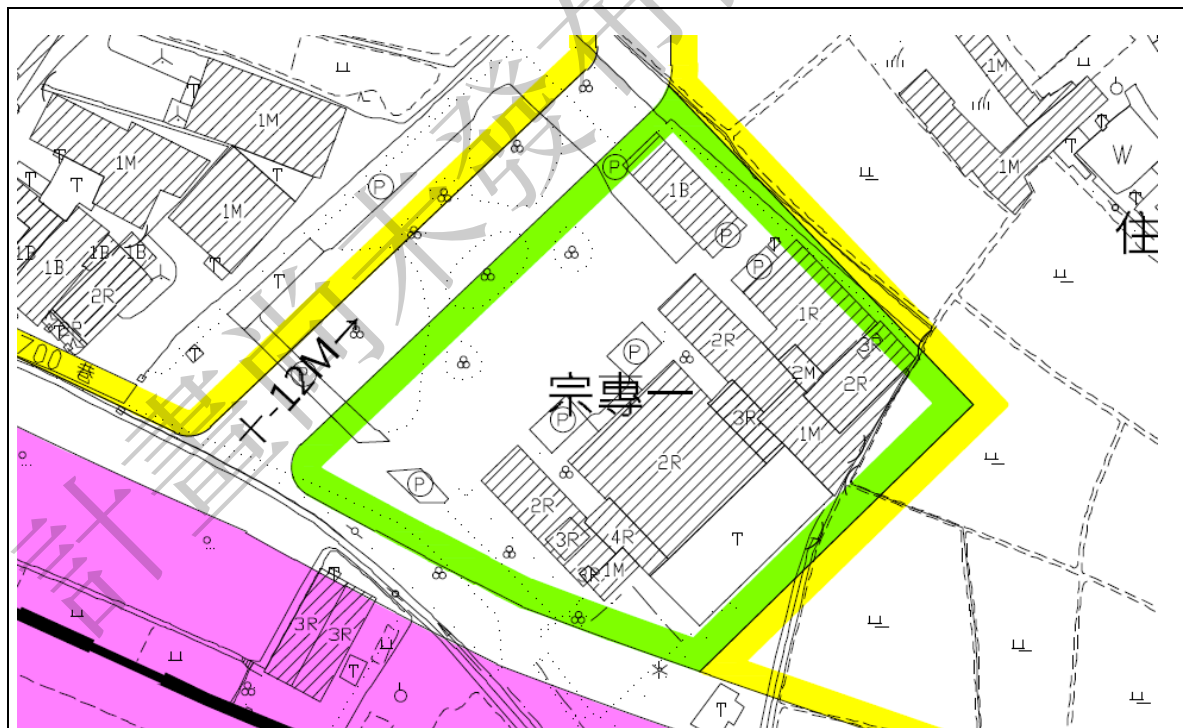
本次調整方案

附圖 11 考量行車安全、減少道路曲折，調整綠地用地、道路用地為園道用地，灌溉設施專用區範圍配合調整





附圖 13 補充說明「三-20M計畫道路」與園道路口交通設計



附圖 14 劃設宗教專用區(宗專一)供育德講堂使用



公展方案

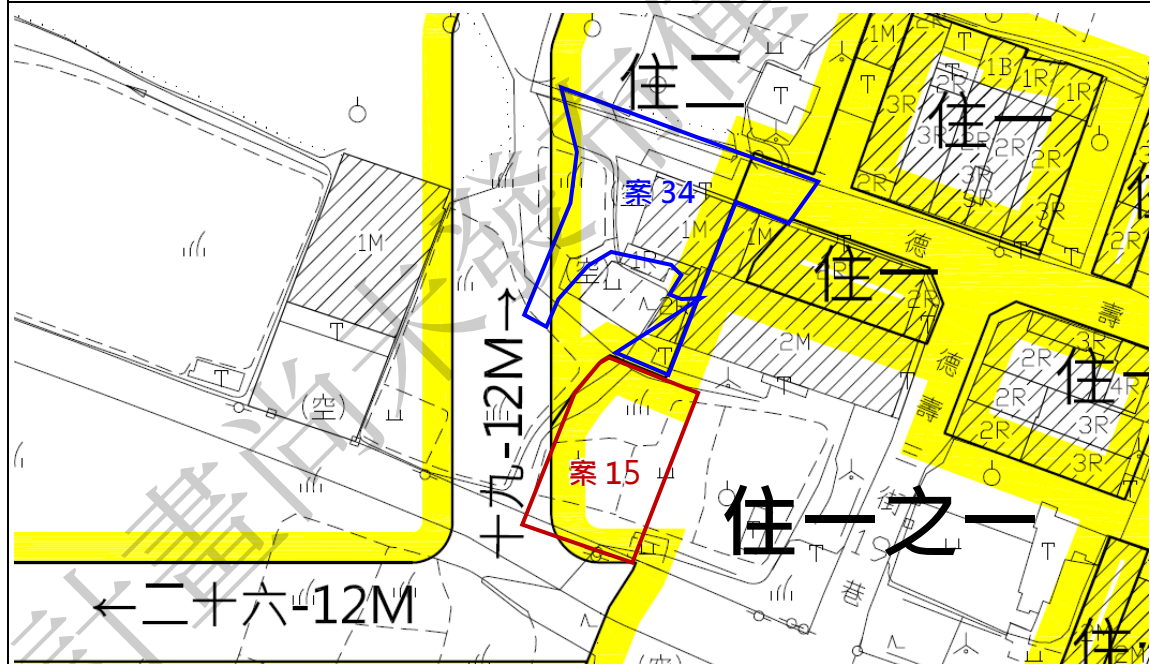


本次調整方案

圖 15 調整第一種住宅區為第二種住宅區，另將長山寺所需用地範圍調整為宗教專用區(宗專三)

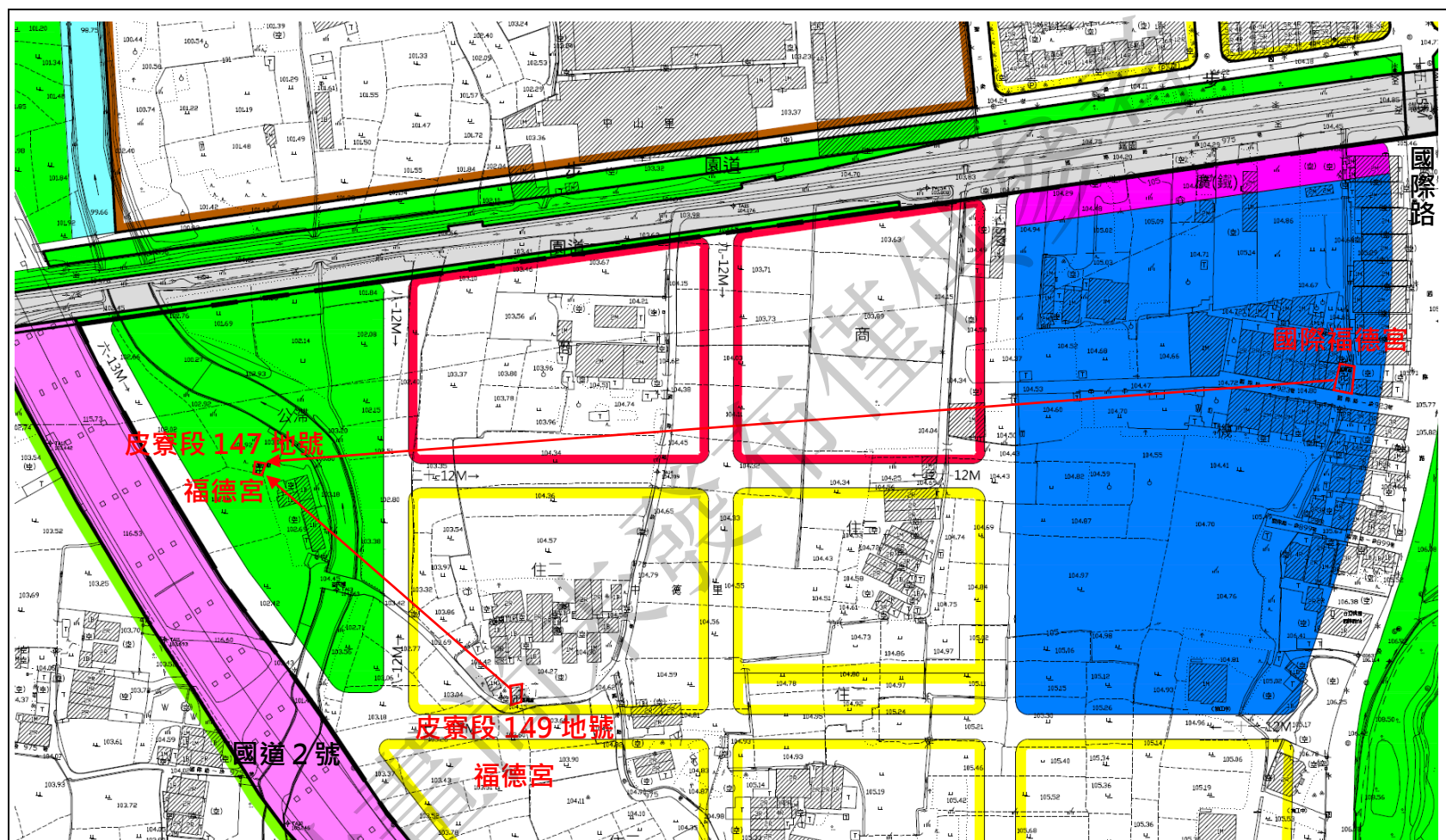


公展方案



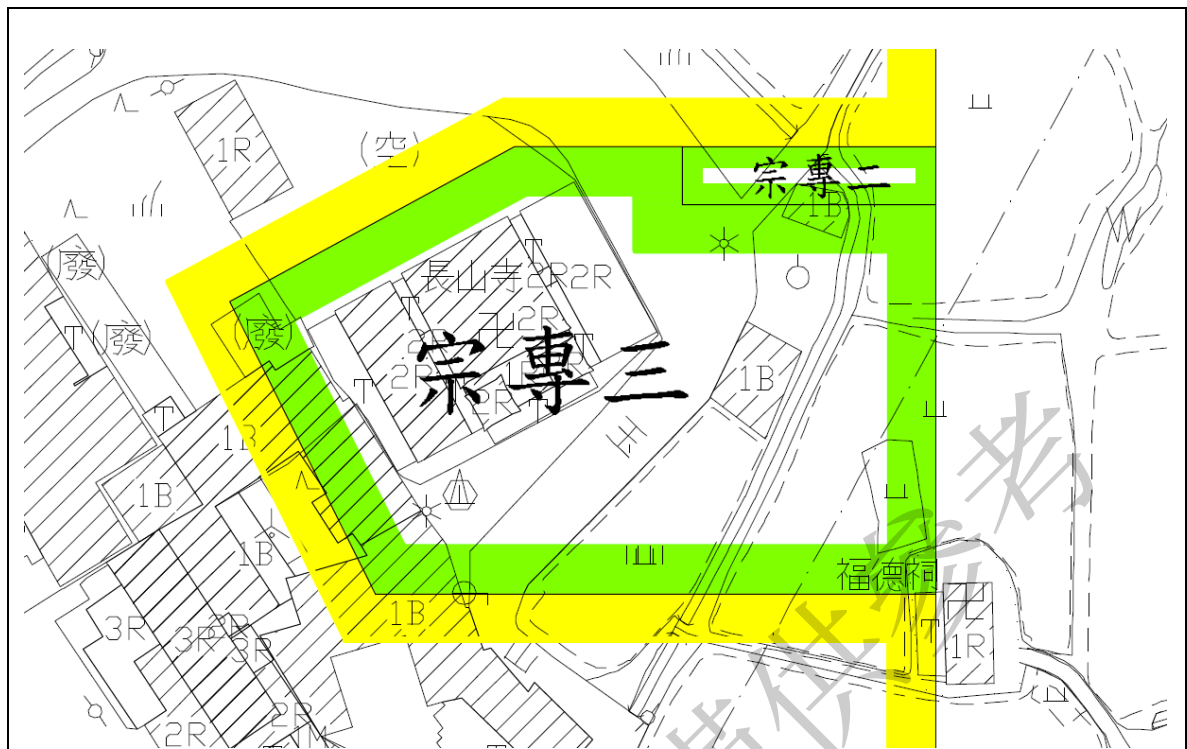
本次調整方案

圖 16 陳情建物依本案劃設原則劃為第一之一種住宅區



本次調整方案

附圖 17 國際福德宮、皮寮段 147 地號福德宮及皮寮段 149 地號福德宮集中合爐安置於公(滯)

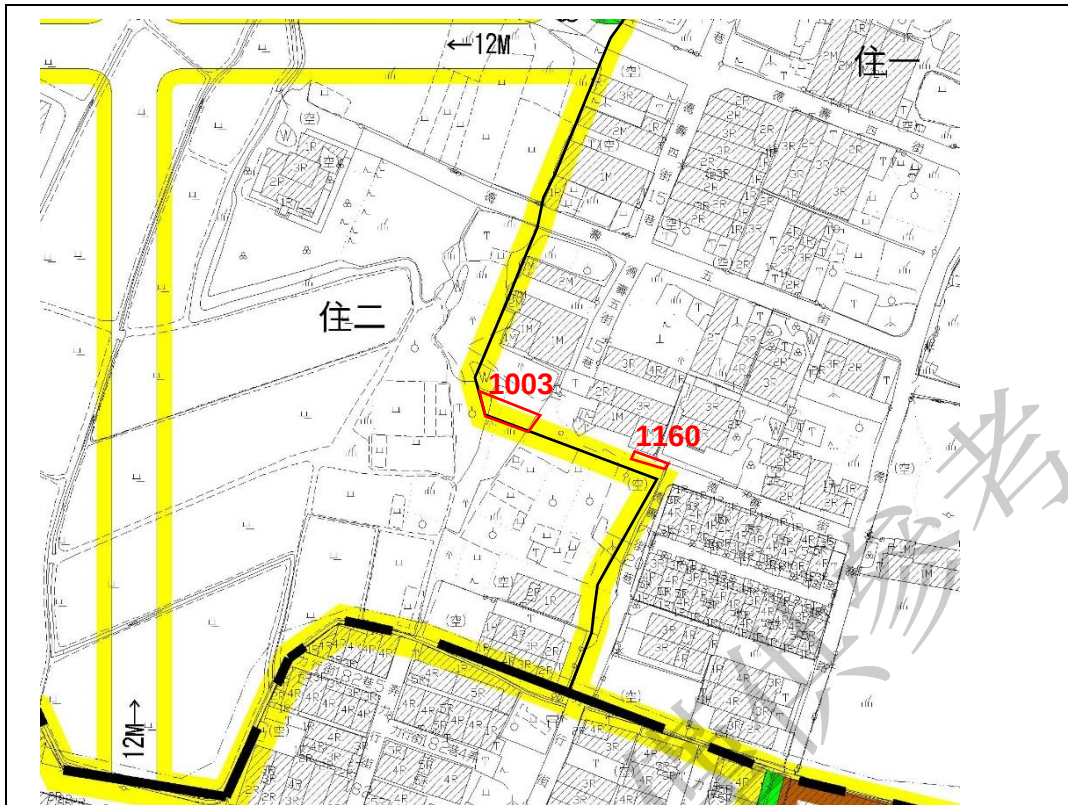


前次小組方案

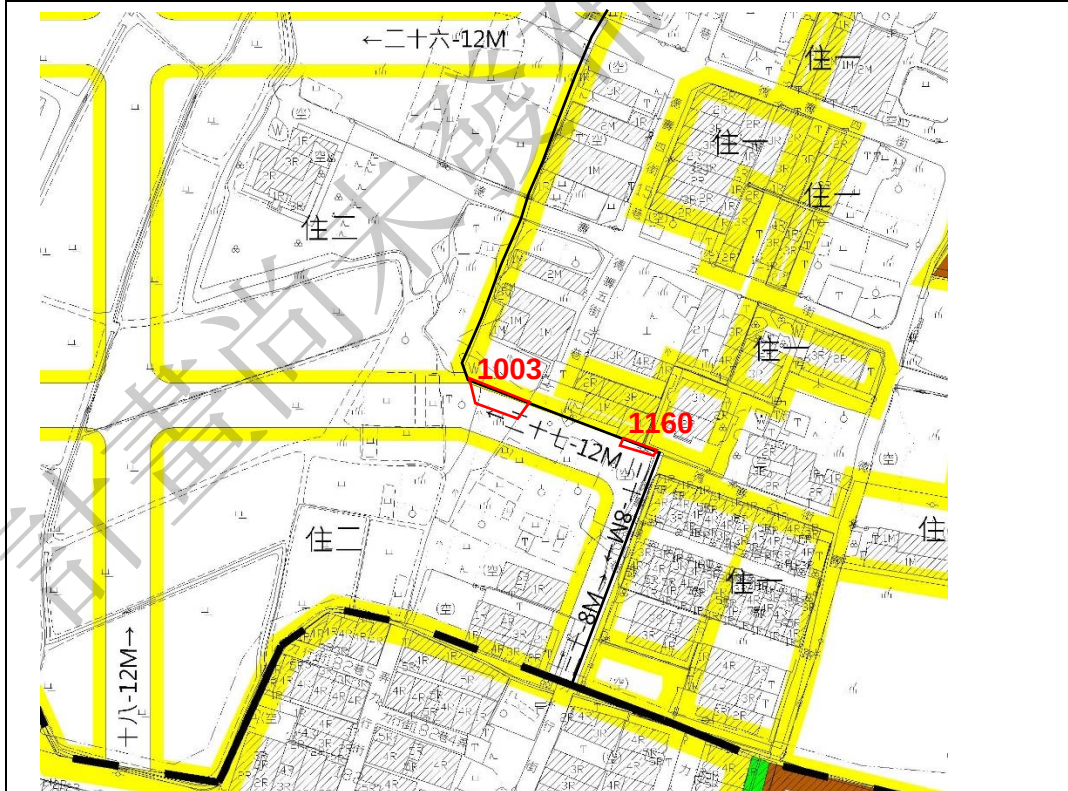


本次調整方案

附圖 18 長山宮(宗專二)與長山寺(宗專三)集中劃設宗教專用區

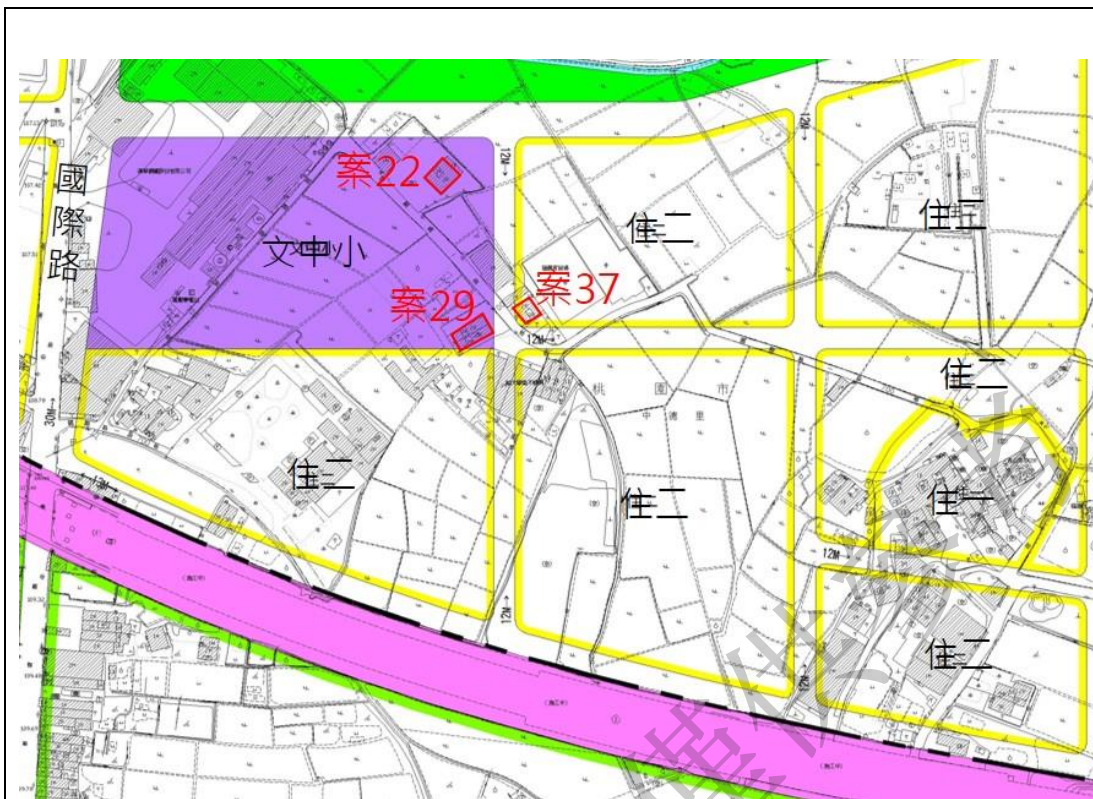


公展方案

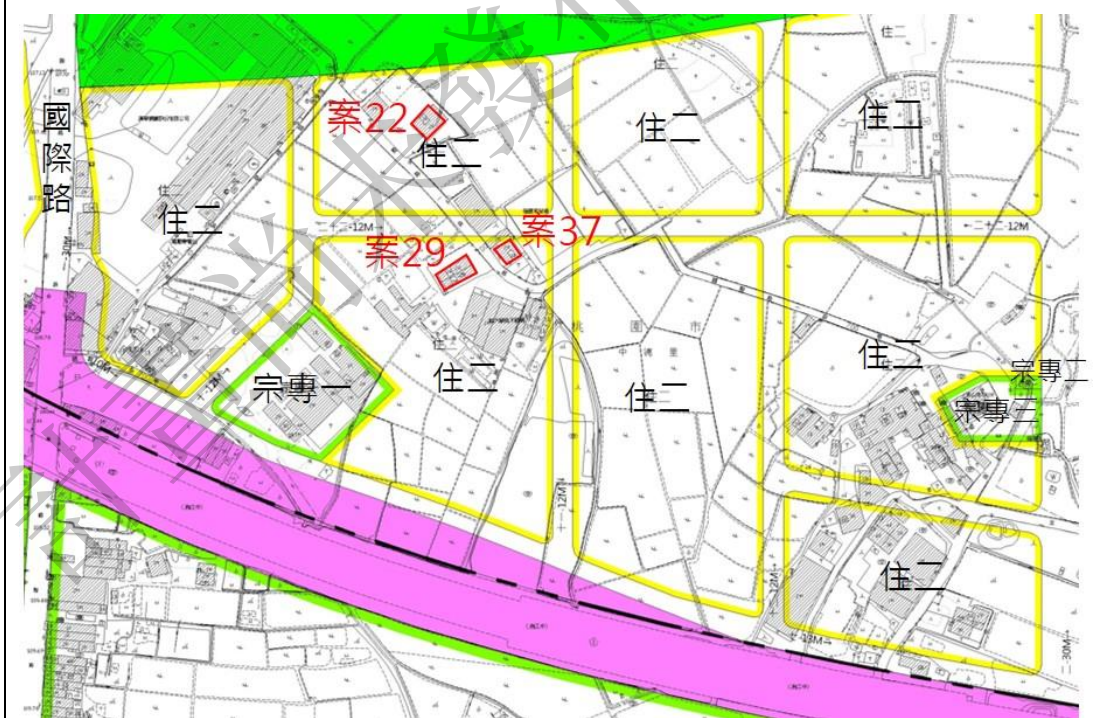


本次調整方案

附圖 19 玉山段 1003、1160 地號納入區段徵收範圍並劃設 8 米計畫道路



公展方案



本次調整方案

附圖 20 調整文中小用地及道路路型保留既有合法建物

附表 2 修正土地使用分區管制要點

前次專案小組提會條文					本次提會修正條文				
(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				
項目	種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	項目	種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地、依本點規定申購容積達容積率 120%以上之土地	土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地、依本點規定申購容積達容積率 120%以上之土地
			0	非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地		第一之一種住宅區	二	二	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第三項規定
	第二種住宅區	50	200	區段徵收已分配之安置土地		第二種住宅區	50	200	區段徵收已分配之安置土地
		60					60		
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300			第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300	
	商業區	80	380			商業區	80	380	
	乙種工業區	70	210			乙種工業區	70	210	
	宗教專用區	60	160			乙種工業區(特)	二	二	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第四項規定
	灌溉設施專用區	不予訂定	不予訂定			宗教專用區	60	160	
公共設施用地	機關用地	50	250		公共設施用地	埤塘專用區(陸域)	15	45	
	公園用地	-	-			灌溉設施專用區	不予	不予	
	公園用地(兼供滯洪池使用)	-	-						

	文中小用地	50	150			訂定	訂定	
	綠地用地	-	-	應配合毗鄰既有巷道供人車通行		機關用地	50	250
	高速公路用地	-	-			公園用地	-	-
	道路用地	-	-			公園用地(兼供滯洪池使用)	-	-
公共設施用地	文中小用地	50	150			文中小用地	50	150
	綠地用地	-	-	應配合毗鄰既有巷道供人車通行		綠地用地	-	-
	高速公路用地	-	-			高速公路用地	-	-
	道路用地	-	-			道路用地	-	-
第一種住宅區內容積率 120%或 0%之土地詳附圖 1、2 及附表 1、2，其中標示容積率為 0%土地上之既有建物，經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 4 條合法建築物條件者，該筆土地容積率為 120%。 第一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以第二種住宅區之容積率為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。 第一種住宅區內原容積率為 0%之土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後分別以容積率 120%為基準容積。					第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以第二種住宅區之容積率為限，乙種工業區(特)土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以乙種工業區之容積率為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。 第一之一種住宅區原建蔽率及原容積率為 0%，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後建蔽率 60%，並以容積率 120%為基準容積。 乙種工業區(特)原建蔽率及原容積率為 0%，依第二項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 147%，申購後建蔽率 70%，並以容積率 147%為基準容積。 第三種住宅區土地供市府興建區段徵收安置住宅使用者，其容積得依都市計畫法桃園市施行細則第三十八條規定辦理。			
(十三)增額容積相關規定： 1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑 500 公尺及鐵路沿線 200 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積					(十二)增額容積相關規定： 1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑 500 公尺及鐵路沿線 200 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區、工業區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20%為限，但前述街廓臨接計畫			

未超過 1,000 平方公尺，不予適用，詳圖 4-13。 2. 增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。 3. 有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。	道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用，詳圖 4-10。 2. <u>申請增額容積之建築基地符合下列二項情形者，得設置公益性設施並捐建予市府。</u> (1)<u>住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上，商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。</u> (2)<u>臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。</u> <u>前項公益性設施應與增額容積同時申請。</u> 3. <u>前述公益性設施之設置，應依下列規定辦理：</u> (1)<u>公益性設施容積樓地板面積應為建築基地面積乘以基準容積率之 5%，包含相對應土地持分、必要之公共設施持分（不得低於捐贈公益性設施容積樓地板面積之 10%）、汽車及機車停車空間（公益性設施容積樓地板面積每 150 平方公尺應設置 1 輛，未滿 1 輛者以 1 輛計算），並繳納 25 年管理維護費用。該公益性設施之容積樓地板面積得免計容積。</u> (2)<u>公益性設施之設置限於建築物之第一層、第二層及第三層之完整空間，設置於第一層者，應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、升降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。</u> (3)<u>公益性設施因建築整體設計致容積樓地板面積未達基準容積率之 5%，經本府核准不受第一款限制，惟不得低於基準容積率之 4%。</u> 4. <u>捐建公益性設施給予容積（公益性增額容積），計算方式如下：</u> <u>公益性增額容積=捐贈公益性設施總價值/公益性設施以上樓層平均單價</u> <u>前項單價及總價值以估價方式計算。</u> 5. <u>本市各機關公益性設施設置之需求項目及其管理維護費用單價，由市府另行公告之。</u>
--	---

	<u>6. 公益性增額容積核發前應與本府簽訂協議書及繳納保證金，並應於核發使用執照前，一次繳納 25 年管理維護費用，於核發使用執照後三個月內完成捐贈公益性設施事宜。</u> <u>7. 增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定，由本府另訂之。</u> <u>8. 計畫範圍內規定之增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前，已依規定申請在案者，得適用原申請時之增額容積及容積移轉法令規定。</u> <u>9. 已申請或領得建造執照之建築基地，且不增加基地面積者，其依規定申請增額容積者，得適用原建造執照申請時之法令規定。</u>
--	---

附表 3 修正跨區區段徵收本計畫區土地所有權人權益維護原則

前次專案小組提會條文	本次提會修正條文
為維護農業區地主區徵配地權益調整抵價地比例： 1. 本案係以農業區區段徵收整體開發為主，市府另案辦理臺鐵桃園段地下化計畫用地變更案內，將鐵路地下化沿線兩側公共設施用地一併變更為園道用地，以併同鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計為人本綠意園道，並增列除以一般徵收為原則外，得納入未來鄰近擬辦理之區段徵收案取得之開發方式，以透過跨區區段徵收加速取得前開公共設施保留地，一方面可擴大鐵路地下化騰空路廊效益，一方面可促進本案區段徵收之聯外出入，故將鐵路沿線公保地納入本案區段徵收範圍一併取得有其必要性及公益性。 2. 考量本案區段徵收範圍納入鐵路地下化沿線公保地後，將因地價查估方式不同致本案計畫範圍內土地與沿線公保地之區段徵收權利價值有差異，為維護本案計畫範圍內土地所有權人權益，將由市府配餘地直接提供予本案計畫範圍內土地所有權人配地(檢討本案計畫範圍內土地所有權人平均配回比例)，使其參與區段徵收後平均配回比例與市府目前辦理整體開發案之抵價地比例(40%)相當。	<u>考量本案區段徵收範圍跨區納入鐵路地下化兩側沿線公共設施保留地，為確保本案計畫範圍內土地所有權人參與區段徵收後平均實際配回土地比例可達 40%，後續區段徵收依下列原則辦理：</u> 1. 本案係以農業區區段徵收整體開發為主，<u>配合鐵路地下化建設計畫，併同納入龜山都市計畫、桃園市都市計畫及縱貫公路桃園內壢間都市計畫等三處都市計畫範圍內鐵路沿線兩側公共設施保留地辦理跨區區段徵收，一方面可加速取得前開公共設施保留地，並結合鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計為綠園道，擴大鐵路地下化建設計畫效益，一方面可促進本案區段徵收之聯外出入，有其必要性及公益性。</u> 2. 本案區段徵收範圍納入鐵路地下化沿線公共設施保留地後，將因地價查估方式不同致本案計畫範圍內土地與沿線公保地之區段徵收權利價值有差異，為維護本案計畫範圍內土地所有權人權益，<u>將以訂定差別化之抵價地比例方式處理(檢討本案計畫範圍內土地所有權人平均配回比例)</u>，使其參與區段徵收後平均配回比例與市府目前辦理整體開發案之抵價地比例(40%)相當。