

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更暨擴大楊梅都市計畫（配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】）專案通盤檢討案」及「擬定楊梅都市計畫（配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】）細部計畫案」第8次會議紀錄

一、開會時間：110年6月16日（星期三）上午9時30分

二、開會地點：視訊會議

三、主持人：洪召集人曙輝

紀錄：黃立倫

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）公民或團體陳情案編號重1、重6~重14、重16~重18、重23、重24、重27、重逾6、重逾10~重逾12及重逾18之專案小組初步建議意見詳附表，其餘陳情案提下次小組審議。

（二）下列議題請業務單位再研議，提下次會議討論：

1. 考量既有建物出入需求，請於計畫區南側公（十八）與宗教專用區及第一種住宅區間新增劃設計畫道路。
2. 有關因公民或團體陳情案編號重18案劃設之第一種住宅區與計畫道路間剩餘土地，請模擬其臨路退縮後可建築範圍，供專案小組評估適宜檢討之分區或用地。
3. 因應公民或團體陳情案編號重1案及重27案劃設之第一種住宅區及第一之一種住宅區，造成其與西側I-18計畫道路間夾雜零星土地，請配合調整計畫道路線型，避免剩餘畸零地無法使用。

六、散會：中午12時整。

附件 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
重 1	<p>邱○壬</p> <p>土地標示： 啟明段 627、628 地號等 2 筆土地</p>	<p>1. 居住現況說明： 全家 18 人共居相鄰獨立兩戶建築：一為 3 層透天，627 地號（地目：建），基地面積 104.33 平方公尺，建築樓地板面積約 198 平方公尺。另一為 3 層（各層獨立樓梯共用）公寓，628 地號（地目：建），基地面積 164.64 平方公尺，建築樓地板面積約 312 平方公尺。</p> <p>2. 拆遷異地安置期望維持兩戶相鄰，方便家中老年長者之照護及安養。</p> <p>3. 拆遷異地安置期望維持原有居住樓地板面積，原有居住樓地板面積相較楊梅幼獅工業區擴大【第二期】細部計畫 45 頁【伍、實質發展計畫四、計畫人口】說明內容提及之——桃園市平均每一居住人口約使用 53.8 平方公尺之樓地板面積，已相距懸殊。若再減少勢將拆散三代共居共同照護家中老年長者之家</p>	<p>第二種住宅區容積率比照第三種住宅區容積率：300%</p> <p>1. 不侵蝕減損政府辦理區段徵收之利益（不增加發還土地面積），同時使拆遷安置戶擁有拆遷安置前等量之居住空間。</p> <p>2. 增加政府之房屋稅收。</p> <p>3. 相鄰之安置區塊及相同之使用類別（住宅區），應有相同容積率。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量陳情土地為建地目且已有建物，為保障其居住權利，劃設為第一種住宅區，建蔽率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p> <p>2. 本計畫係以產業發展為主，第二種住宅區主要係配合區段徵收拆遷安置需求所劃設，容積率為 200%，供安置戶依土地權值選配，而重新公展方案之第三種住宅區係由市府興建，供安置戶承購或承租，其性質不同，爰容積率有所差別。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		庭。		
重 6	陳○霞、許○玲、陳○吉、陳○子等 4 人 土地標示： 仁美段 124 地號	部份未納入區徵範圍內。	1. 希望能全部納入區段徵收範圍內。 2. 儘速開發，好早日使用。	不予採納。 理由： 本計畫東側係以現行計畫道路為界，向北延伸規劃為 I-18 計畫道路，順接至北側高榮路，並儘量避開建物拆遷。陳情人因本計畫開闢後剩餘之土地，得於本計畫徵收公告後，依《土地徵收條例》第 8 條之規定向市府申請一併徵收。
重 7	國防部軍備局 土地標示： 高雙段 128 地號、 仁美段 205 地號等 2 筆土地	經查本案涉及國防部軍備局館有桃園市楊梅區高雙段 128 地號暨仁美段 205 地號等 2 筆國有土地，現況為陸軍列管「雙連坡（一）營區」屬正常使用營區，使用分區為「一般農業區及農業區」，為維護國軍權益，擬請陸軍循序依權責檢討是否參與桃園市政府公辦區段徵收。		酌予採納。 理由： 1. 幼獅交流道周邊為本市重要產業聚落，既有工業區現況已發展飽和，有必要推動本計畫產業園區開發，滿足本市整體產發展需求，同時改善整體交通系統。 2. 經查陳情人土地位於本計畫檢討新增之臺 66 匝道匯入終點，現況為道路使用，後續匝道設計以不影響營區使用為原則。
重 8	宋羅○珍 土地標示： 幼獅段 215 地號	原地號為工業用地並已開設工廠使用。	陳請調整為工業用地地目，符合目前工廠使用用地。	酌予採納。 理由： 1. 幼獅段 215 地號位於本計畫範圍邊緣，與毗鄰工業區土地屬同一土地所有權人，

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>且已作為產業相關使用，爰比照本計畫其他工業區（附）劃設原則，依地籍範圍變更為工業區（附），採變更回饋方式辦理，不納入區段徵收範圍。</p> <p>2. 變更為工業區之附帶條件：</p> <p>(1) 以繳交代金方式回饋，回饋比例不得低於變更面積之30%。</p> <p>(2) 上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p> <p>(3) 為確保申請變更都市計畫之實施，土地所有權人應於內政部都市計畫委員會審議通過之日起3個月內，由土地所有權人與桃園市政府簽定協議書，具結保證回饋方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				入都市計畫書規定，否則變更為第一種住宅區。
重 9	黃○增 土地標示： 啟明段 667 地號	因持有農舍被徵收，要到其他地區買農地蓋農舍，是否不受二分半限制，建蔽率限制。		1. 按《農業用地興建農舍辦法》第 4 條規定略以：「本條例中華民國八十九年一月二十八日修正施行前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：一、依法被徵收之農業用地。但經核准全部或部分發給抵價地者，不適用之。二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。」 2. 經查陳情人陳情土地取得時間為 107 年 11 月 6 日，登記原因：分割繼承，非屬《農業發展條例》89 年 1 月 28 日修正施行前取得之農業用地，應依《農業發展條例》第 18 條規定及《農業用地興建農舍辦法》第 2 條規定辦理。
重 10	賴○輝 土地標示： 啟明段 568 地號		1. 原地原屋保留。 2. 幼獅路二段兩邊違規攤販過多以至塞車（請加強	酌予採納。 理由： 陳情土地位於本計畫第二種住宅區，

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
			取締)。	地上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。
重 11	黃○孟 土地標示： 仁美段 91-2 地號	不同意。		酌予採納。 理由： 經查陳情土地之建物有建號，依據建物測量成果圖騰本所載建物範圍與現況建物使用情形大致相符，主要用途為自用農舍，為保障居住權利，配合調整細-19 計畫道路，依建物現況適當範圍劃設為第一之三種住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 200%，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
重 12	黃○舟 土地標示： 仁美段 91-1 地號	原建物保留。		酌予採納。 理由： 經查陳情土地之建物有建號，依據建物測量成果圖騰本所載建物範圍與現況建物使用情形大致相符，主要用途為自用農舍，為保障居住權利，依建物現況適當範圍劃設為第一之三種住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 200%，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
重 13	廖○貽 土地標示：	希望還地保留，建地新建房旁，保留	建地保留。	酌予採納。 理由：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	仁美段 371、371-2、376-1 地號等 3 筆土地	原有的建地和地上使用權，房子才蓋 2 年。		經查陳情土地仁美段 371-2 地號為建地目，且其既有建物為 107 年完工，符合第一種住宅區劃設條件，為保障居住權利，並考量其土地狹長不整，為利周邊土地利用完整性，依建物現況適當範圍劃設為第一之三種住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 200%，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
重 14	黃○桶 土地標示： 啟明段 708 地號	1. 開路可以，拆房子我不同意。 2. 一輩子住在此地不想離開祖先地。	住家原地保留，謝謝。	酌予採納。 理由： 經查陳情土地之部分建物為民國 66 年發布實施「高速公路楊梅交流道附近特定區計畫」前之既有建物，與現況建物使用情形大致相符，視為合法建物，為保障居住權利，並考量其土地狹長不整，為利周邊土地利用完整性，依都市計畫前既有建物適當範圍劃設為第一之三種住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 200%，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
重 16	葉○有 土地標示： 幼獅段 43 地號	該計劃未考慮主建物後方防火巷內之化糞池及排水設	1. 維持原始建築時之完整設計，即保留主建物及防	不予採納。 理由： 1. 經查陳情人所陳

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		施，從 1~9 號共五棟都是一樣的設計。	火巷內化糞池、排水設施。 2. 若新路面與原建物地基有落差時，加構築護堤。	防火巷內之化糞池及排水設施係占用他人土地建築使用，非屬合法建物。 2. 陳情建物位於 I-15 計畫道路範圍，因該道路為本計畫重要東西向聯絡幹道，且線型無調整空間，爰無法原地保留。 3. 本計畫後續開發之整地工程設計原則，將順應自然地形變化，並妥適研擬與鄰近道路之高程平順銜接。
重 17	沈○華、黎○勝、梁○鑫等 40 人		1. 現在居住在此幼獅路二段左右居民堅持反對政府幼獅第二期細部計劃案。 2. 幼獅路二段全區居民訴求原地保留。 3. 反對此案。	酌予採納。 理由： 1. 為保障居住權利，並兼顧產業專用區利用完整性，除屬於必要公共設施外（幼獅路二段拓寬及 I-15 計畫道路所需用地），依下列原則檢討： (1) 陳情土地為建地目，或非屬建地目但有合法建物，且建物測量成果圖騰本所載建物範圍與現況建物使用情形大致相符者，劃設為第一種住宅區，建蔽

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p> <p>(2) 陳情土地非屬建地目，且地上既有建物無法提出合法證明文件者，劃設為第一之一種住宅區，建蔽率及容積率均為 0%，不納入本次區段徵收範圍。</p> <p>(3) 陳情土地屬前開劃設為第一種住宅區或第一之一種住宅區，其建物越界建築至陳情土地範圍外者，為維護其既有居住機能，越界建築部分，依建物範圍劃設為第一之二種住宅區，建蔽率為 60%，容積率為 200%，建物原地保留不拆除，土地參與區段徵收後由市府專案讓售予建物所有人。</p> <p>2. 其餘無法原地保留之陳情土地，</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>本計畫已考量居住安置需求，於鄰近高榮社區（高榮國小）之聚落生活區周邊檢討劃設第二種住宅區，供須拆遷建物（設籍且有居住事實）土地所有權人優先選配。</p>
重 18	<p>黃○程、黃○淵等 38 人 土地標示： 啟明段 761 地號</p>	<p>此次大楊梅都市計畫、楊梅幼獅工業區擴大計畫，圖面規劃圈至（地號：高榮啟明段 761 地號；地址：楊梅區高榮里幼獅路二段 228 巷 65 弄 28 號）此建地屬清朝年間黃氏歷代先祖安居、立祠供奉歷代先祖之祖堂，派下子孫感念先祖披星戴月、創業危艱，子孫懷有供奉、祭拜、慎終追遠之意，懇請長官給予原地保留，不予徵收。</p>	<p>啟明段 761 號幼獅路二段 228 巷 65 弄 28 號，原地保留不予徵收。</p>	<p>酌予採納。 理由： 經查陳情土地為建地目且為建物密集聚落，為保障居住權利，配合調整細-17 計畫道路，除位於計畫道路及其北側產業專用區之土地外，劃設為第一種住宅區，建蔽率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p>
重 23	<p>黃○艦 土地標示： 啟明段 584 地號</p>	<p>1. 本建物座落於徵收區的最末端榮平路旁，為合法建物且未影響產業用地規畫，按公展草案第 42 頁所述”合法既有聚落未夾雜於產業專用區者，以為地保留為原則，檢討劃設為第一種住宅區”，然本建物在第一次公展草</p>	<p>委員們您們好： 1. 黃氏宗族於高榮里居住達上百年，世代務農，農地也都在這裡，本戶在此徵收案中被徵收多筆土地，面積達 1 仟多坪，農地幾乎都被徵收，日後已無法務農，然後房子也要拆，實在是逼我們住戶走上絕路。</p>	<p>酌予採納。 理由： 經查陳情土地為建地目，為保障居住權利，除屬於必要公共設施外（幼獅路二段拓寬所需用地），劃設為第一種住宅區，建蔽率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>案中，的確規畫為住一，但在近期的重新公展中，卻因為規畫在安置街廓的區域，由住一變成住二的馬路上，以致於要拆屋。</p> <p>2. 台灣是保障居住權利的自由民主國家，舉凡關聯到要拆屋的規畫都會遭到住戶激烈抗議，導致徵收時程往往拖到數十年才能達成，上一版的公展草案雖然部分住宅與產業鄰近，但保留較多原屋，遭到的抗議力道較低，較易達成，且政府要補助的拆遷費用較低。</p> <p>3. 按桃園航空城的徵收經驗，政府給的地上物補償費用比市價來得低，以致於被拆戶領到的費用無法重建原屋，在2020年11月中有數千人到桃園市政府抗議（桃園市公民監督聯盟陣線）。</p>	<p>2. 本建物在重新公展中規劃在住二，懇求能將本建物恢復”原公展方案規畫為住一，不參加徵收，原地保留”，其實不影響產業區規畫，但對我們實在是無量功德。</p>	
重 24	黃○湖 土地標示： 啟明段 582 地號	<p>1. 本建物座落於徵收區的最末端榮平路旁，為合法建物且未影響產業用地規畫，按公展草案第42頁</p>	<p>委員們您們好： 1. 黃氏宗族於高榮里居住達上百年，世代務農，農地也都在這裡，本戶在此徵收案</p>	<p>酌予採納。 理由： 經查陳情土地之建物有建號，依據建物測量成果圖謄本所載建物範圍與現</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>所述”合法既有聚落未夾雜於產業專用區者，以為地保留為原則，檢討劃設為第一種住宅區”，然本建物在第一次公展草案中，的確規畫為住一，但在近期的重新公展中，卻因為規畫在安置街廓的區域，由住一變成住二的馬路上，以致於要拆屋。</p> <p>2. 台灣是保障居住權利的自由民主國家，舉凡關聯到要拆屋的規畫都會遭到住戶激烈抗議，導致徵收時程往往拖到數十年才能達成，上一版的公展草案雖然部分住宅與產業鄰近，但保留較多原屋，遭到的抗議力道較低，較易達成，且政府要補助的拆遷費用較低。</p> <p>3. 按桃園航空城的徵收經驗，政府給的地上物補償費用比市價來得低，以致於被拆戶領到的費用無法重建原屋，在2020年11月中有數千人到桃園市政府抗議（桃</p>	<p>中被徵收七筆土地，面積達1300坪，農地幾乎都被徵收，日後已無法務農，然後房子也要拆，實在是逼我們住戶走上絕路。</p> <p>2. 本建物在重新公展中規劃在住二，懇求能將本建物恢復”原公展方案規畫為住一，不參加徵收，原地保留”，其實不影響產業區規畫，但對我們實在是無量功德。</p>	<p>況建物使用情形大致相符，主要用途為住家用，為保障居住權利，並考量其土地狹長不整，為利周邊土地利用完整性，依建物現況適當範圍劃設為第一之三種住宅區，建蔽率為60%，容積率為200%，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		園市公民監督聯盟陣線)。		
重 27	<p>邱○壬、邱○泉、邱○彬、邱○杏、邱○然、吳○彬、吳謝○英、吳○寶、吳○松、禾加新科技股份有限公司等 10 人</p> <p>土地標示： 啟明段 624、625、626、627、628、630 地號等 6 筆土地</p>	<p>針對專案小組審議事項提出陳情：</p> <p>(10) 第一種住宅區容積公平性：</p> <p>對第一次公展規劃之住一住戶比照第二次公展規劃之住一、住一之一、住一之二住戶設定相同之容積限定條件，應可解決第一次公展規劃之第一種住宅區容積率公平性。</p> <p>(二) 第一種住宅區與產業專用區之相容性：</p> <p>1. 建物原地保留造成住宅與廠房夾雜： 居住環境不佳——每人對居住環境品質認定標準不會一致，若第一次公展規劃之住一住戶對此有相關之疑慮、可經該聚落住戶共同決定申請加入區段徵收。不應使用居住環境品質不佳籠統用詞，強行將第一次公展規劃之住一住戶全部納入區段徵收。</p>	<p>1. 維持第一次公展(109.4.1)住一聚落剔除規劃方案，有個別需求之住一聚落由住戶共同決定申請加入區段徵收。不嚴重影響區段徵收前提下，老百姓應有選擇權利是否加入區段徵收。</p> <p>2. 區段徵收實施辦法第二條區段徵收作業程序第一項第二款土地所有權人意願調查。</p> <p>3. 區段徵收作業手冊第二章第二節土地所有權人意願調查，貳、作業方式一、需用土地人應於都市計畫規劃階段或申請非都市土地開發許可前，依區段徵收實施辦法規定調查土地所有權人參與區段徵收意願，及繼續耕作意願，納入區段徵收評估報告書中，作為都市計畫規劃審議及非都市土地開發許可審議之參考。</p> <p>4. 請依法定程序完成調查土地所有權人參與區段徵</p>	<p>酌予採納：</p> <p>理由：</p> <p>1. 為保障居住權利，除屬於必要公共設施外(榮平路拓寬所需用地)，依下列原則檢討：</p> <p>(1) 陳情土地為建地目者，劃設為第一種住宅區，建蔽率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p> <p>(2) 陳情土地非屬建地目，且地上既有建物無法提出合法證明文件者，劃設為第一之一種住宅區，建蔽率及容積率均為 0%，不納入本次區段徵收範圍。</p> <p>2. 禾加新科技股份有限公司之廠房因榮平路拓寬需求而涉及拆遷，經檢討榮平路已無調整彈性，建議予以維持。</p>

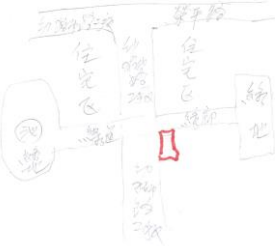
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>2. 產業用地零碎不具規模： 請參考 2/5 日下午場說明會現場直播影音檔 51 分 20 秒位置，民眾詢問 40 坪土地是否可參與配地？主持人答覆”是”。故區段徵收土地分配完成後，亦會有許多類似小面積土地分散夾雜於整個園區做工商使用。歸責於位於邊陲地帶之第一次公展規劃之住一住戶，造成產業用地零碎不具規模，開發前後要求不一致，理由難令人信服。</p> <p>3. 參考附件 109.4.1 原公展方案圖方框位置與本次公展本計畫土地使用計畫示意圖方框位置，兩相比較，後者規劃配置更零碎不具規模，亦未納入區段徵收。</p> <p>4. 共有土地不易處理： 應是由有此問題之住戶共同決定申請加入區段徵收。而不是用此理由強行將沒有此問題之第一次公展規劃之住一住戶全部納入區段</p>	<p>收意願，使土地所有權人得表達參與區段徵收與否意願。</p> <p>5. 既有廠房房屋原地保留，道路擴寬不要拆到屋角。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>徵收。</p> <p>5. 建物老舊自費重建 VS 區徵重建：非所有區段徵收範圍內建物都等同老舊，應是由有此需求之住戶共同決定申請加入區段徵收。而不是用此理由強行將無此需求之第一公展規劃之住戶全部納入區段徵收。</p> <p>6. 開發產業園區，提供私有產業用地，非屬國家重大公共建設，使用區段徵收方式，是剝奪一部份人權益，成全另一部份人利益，公益性及必要性均有爭議，更違反法治社會之平等原則。</p>		
重逾 6	<p>朱○妹 代理人：黃碧雲 土地標示： 啟明段 592 地號</p>	<p>1. 本人為啟明段 592 之持分地主亦是地上建物所有權人：在區段徵收前，107.108 年工務局已有發文通知榮平路擴寬事宜，孰知隔年，又收到區段徵收的函文。此項徵收案幼獅二期，即是以榮平路為區隔，而有都內都外土地之分，但榮平路擴寬範圍，緊臨敝人之居住地。查</p>	<p>1. 建議榮平路道路擴寬之施行，能在幼獅二期徵收案後開始動作，以維持敝人居住地之生活品質。</p> <p>2. 原建物地坪面積有 40 坪左右，查幼獅二期細部計劃表，未來將會優先配地將我們安置，期望政府能配置一個容積率大，建蔽率也大的住宅區給敝人。在幼獅二期的居民每一個透</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係依本府工務局榮平路拓寬為 12 公尺範圍，原則上全數納入本案區段徵收範圍，必要時將優先開闢 8 公尺部分，優先開闢部分未涉及陳情人相關建物。</p> <p>2. 本案於於鄰近高榮社區（高榮國小）之聚落生活區周邊檢討劃設第二種住宅區，</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>幼獅二期細部計劃表，敝人所居住之榮平路 140 號，將為公園預定地，政府應當會優先配地進行安置，但是敝人持有的土地將被政府拿走六成，而敝人留下四成。假設榮平路先進行擴寬，敝人之圍牆和白鐵大門，都必需拆除，而敝人的居住地未被區段徵收，即被道路徵收，試想，敝人如何蓋回原來的家園，而達到政府的優先安置？</p> <p>2. 本人為榮平路 140 號之建物所有權人，未來將是公園預定地，舊屋面臨拆遷命運。</p>	<p>天的地坪面積都超過 36 坪（不包括停車位），所以期望在規劃住宅配地時，能考慮幼獅二期居民實際需求來規劃配地重建安置。</p> <p>3. 請不要選擇地塘為住宅區。</p> <p>4. 本人聯繫地址及代理人為個資法所保護，請不要透漏個資。</p> <p>5. 另附地籍謄本乙份。（另以紙本郵寄乙份。）</p>	<p>供須拆遷建物（設籍且有居住事實）土地所有權人優先選配，劃設範圍內並無既有埤塘。</p>
<p>重逾 10</p>	<p>徐○清 土地標示： 仁美段 602 地號</p>	<p>本人希望易地位置可以在桃園市中壢區境內都市開發計劃區內之農地，並可允許配建農舍用地。</p>		<p>不予採納。 理由： 本計畫已考量居住安置需求，於鄰近高榮社區（高榮國小）之聚落生活區周邊檢討劃設第二種住宅區，供須拆遷建物（設籍且有居住事實）土地所有權人優先選配。</p>
<p>重逾 11</p>	<p>黃○財等 7 人 土地標示： 啟明段 322、330、331、333 地號等 4 筆土地</p>	<p>1. 憲法第十五條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態使其自</p>	<p>1. 建請鈞長將榮平路上與幼獅擴大二期相鄰部分之農地予以強制分割，讓我等農民</p>	<p>1. 有關共有土地之分割，陳情人應依《民法》第 824 條及《土地法》第 34-1 條之相關規</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。又憲法第十條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活不受干預之自由。</p> <p>2. 都市更新為都市計畫之一環，乃用以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益。都市更新條例即為此目的而制定，具有使人民享有安全、和平與尊嚴之適足居住環境之意義。</p> <p>3. 我們家族世代居住於此地，且為合法申請農舍的居住民。先輩遺留之田地係為使親人和睦、共同努力，故大多數田地均未分割獨立產權。</p> <p>4. 本次計畫無法提供我們適足之居住環境，為使我們的適足居住環境獲得保障，故懇請鈞長協助將</p>	<p>可於自己的田地上重建農舍，以利農耕並消滅共有關係及促進共有物之有效利用，增進公共利益。</p> <p>2. 若蒙上級同意協助農地分割，我等均願意配合拆遷徵收。</p> <p>3. 以下地號懇請鈞長協助分割運用。啟明段 322、330、331、333 地號。</p>	<p>定辦理。</p> <p>2. 陳情人倘有共有土地分割糾紛爭議，本府設有「桃園市不動產糾紛調處委員會」，可向本府地政局申請調處。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		計畫區域外一定範圍內之土地強制分割，讓我等農民可於自己的田地上合法興建農舍以利農耕。		
重逾 12	黃○原等 16 人 土地標示： 啟明段 817、818、 819、820、821、822、 823、824、825、826、 827、828、829、830 地號等 14 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 緣由幼獅工業區第二期都市計畫案，地號楊梅區幼獅段（110.3.2 電話與黃成原確認應為啟明段）817、818、819、820、821、822、823、824、824、826、827、828、829、830 地號等 14 筆土地，地目編定為建地，有建物，宜人宜居。 本多筆土地緊鄰幼獅路二段，原本規畫在住一住宅區，惟市府 110 年 1 月 19 日府都綜字第 1090339337 號公告全部納入都更，原住戶世居三代，常年居住，鄉土情懷，也不會夾雜住家與廠區問題，大家有共識，懇請市府准予留下此地，不要參加徵收，感恩德政，澤惠市民。 本建地完整，臨綠廊綠道，並連結到榮平路上方住宅區，不影響整體規畫，在區 		<p>酌予採納。</p> <p>理由： 經查陳情土地為建地目且為建物密集聚落，為保障居住權利，除屬於必要公共設施外（幼獅路二段拓寬所需用地），劃設為第一種住宅區，建蔽率為 60%，容積率調降為 120%，不納入本次區段徵收範圍。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>域角落一方，煩請考量民意，順意民意。</p> <p>4. 附簡易示意圖、陳情名單。</p> 		
重逾 18	<p>黃○淵 土地標示： 啟明段 762 地號</p>	<p>1. 民世居高山頂，世代務農，母年邁已高，為了維繫宗親感情、敦睦宗誼、緬懷祖德、慎終追遠，更希望能淵遠流長永久傳承下去，民以務農為業，耕地在旁是最適合之居住場所（宜室宜家）。</p> <p>2. 本建物為加強磚造合法之農舍，懇請市府體恤民情，若在都計上不是公共設施，可否剔除啟明段 762 地號區段徵收，維持原地保留。</p>		<p>酌予採納。</p> <p>理由： 經查陳情土地為旱地目，雖曾申請農舍，惟依據建物測量成果圖所載建物範圍與現況建物使用情形顯不相當，無法認定為合法建築物，惟為保障居住權益，依陳情人建物坐落土地劃設適當範圍為第一之一種住宅區，建蔽率及容積率均為0%，不納入本次區段徵收範圍；另陳情人建物北側土地夾雜於第一種住宅區與第一之一種住宅區，爰併同劃設為第一之一種住宅區。</p>