**桃園市「八德區介壽路至建德路道路新闢工程」**

**第二場公聽會會議紀錄**

1. **事由：**

為興辦本市「八德區介壽路至建德路道路新闢工程」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。

1. **開會時間：**

中華民國108年4月30日（星期二）下午2時30分

1. **地點：**

桃園市八德區陸光社區活動中心(桃園市八德區陸光里陸光街50巷1號)

1. **主持人及紀錄：**

主持人:鍾股長國懷 紀錄:吳明璿

1. **出席單位及人員:**

桃園市政府工務局：鍾國懷、吳明璿、林育廷、賴永焱、王瑞祥

桃園市政府地政局：戴月嬌、劉書瑜

桃園市政府捷運工程局：吳易勳

桃園市八德區公所：王耀陞

桃園市八德地政事務所：戴賢祥

桃園市議員：蔡永芳、朱珍瑤、呂淑真、劉茂群、呂林小鳳

福興里辦公處：姚成達里長

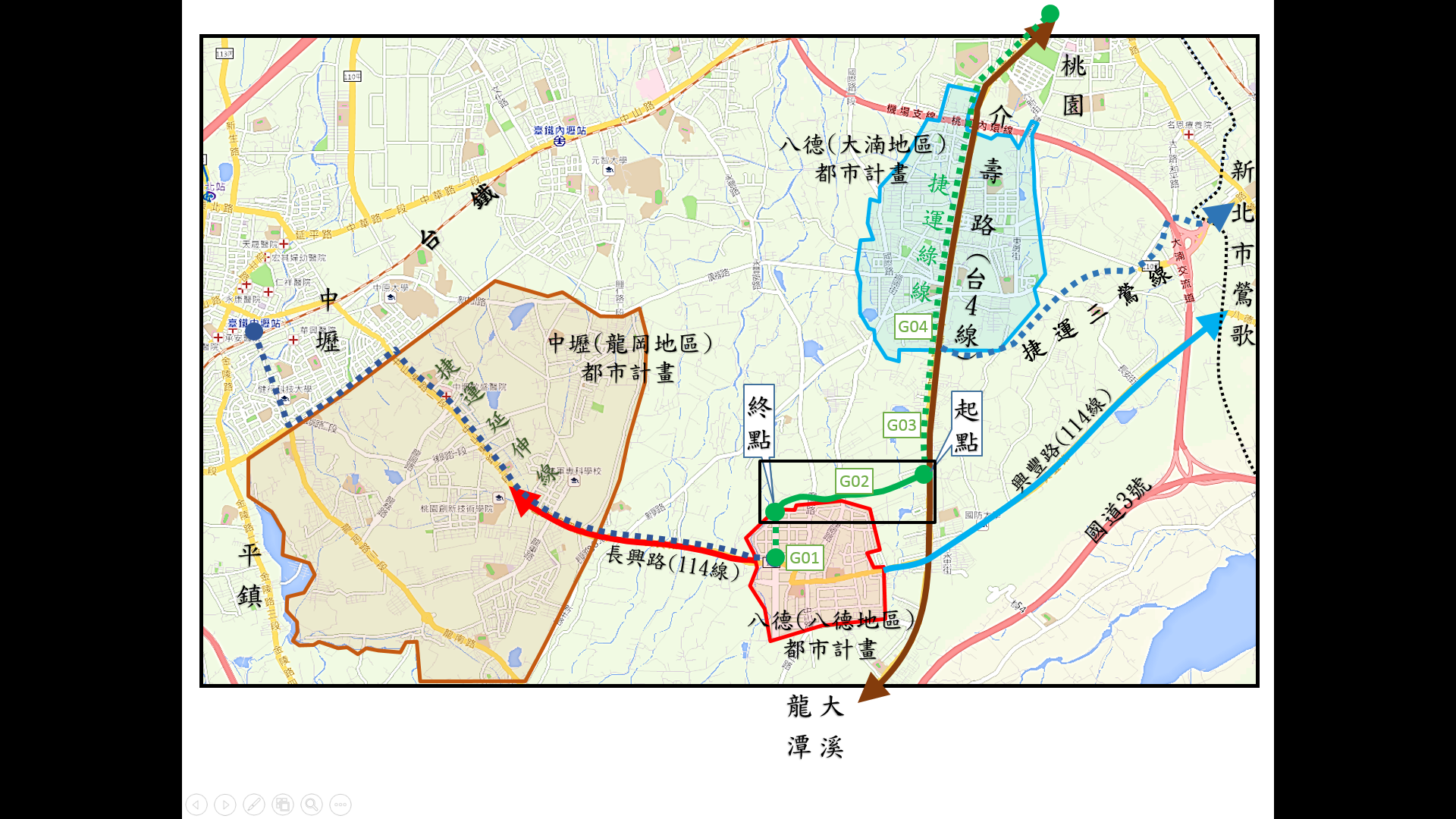
1. **出席之土地所有權人及利害關係人：**(詳如簽到簿)
2. **興辦事業概況：**
3. 計畫範圍及目的

本新闢道路工程範圍東起台4線介壽路，西至建德路，總長約1,700公尺，位於八德(八德地區)都市計畫區北側(如圖1)，係為配合「桃園都會區捷運路網」捷運綠線G02設置需求，同時串聯捷運綠線G03、G04車站(位於介壽路上)，並與臺北捷運三鶯線規劃銜接交會於G04車站，成為雙捷運共構的轉運中心，並打造八德區周遭完善之交通設施，建構大桃園地區之完善交通路網(如圖2)，帶動地方發展。

本道路新闢完成後，將能疏解台4線、縣道114線路段之交通，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。

****

**(圖1)** **「八德區介壽路至建德路道路新闢工程」計畫範圍**



**(圖2)用地範圍周邊之交通路網圖**

1. 計畫內容

本新闢道路工程，總長度約1,700公尺，位於八德(八德地區)都市計畫區北側，考量桃園捷運綠線G02車站設站需求，配置40公尺寬計畫道路，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。

1. 用地概況
2. 用地範圍之四至界線：

本新闢道路範圍東起台4線介壽路，西至建德路，位於八德(八德地區)都市計畫區北側。

1. 用地範圍公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

本案工程用地範圍內公私有土地筆數、面積及其占用地面積之百分比(如下表1)：

**表1－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(m2) | 比例(%) |
| 公有土地 | | 18 | 2,262.38 | 3.17% |
| 公私共有 | | 2 | 556.95 | 0.78% |
| 私有土地 | 臺灣石門農田水利會 | 3 | 265.42 | 0.37% |
| 其他私有地 | 74 | 68,178.48 | 95.67% |
|  | 合 計 | 97 | 71,263.23 | 100% |

1. 用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內土地經調查多為平原及農林作物（農作及雜林），路線主要行經非都市計畫特地農業區，途經農田、工業廠房、墳墓、碾米廠及居宅，用地勘選已儘量迴避人口密集住宅聚落建築物。

1. 用地範圍內土地分區、編定情形及其面積之比例：(如下表2)

**表2－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(m2) | 比例(%) |
| 非都市計畫區  (特定農業區) | 特定目的事業用地 | 1 | 16.61 | 0.02% |
| 甲種建築用地 | 7 | 2,634.28 | 3.70% |
| 丁種建築用地 | 4 | 5,252.25 | 7.37% |
| 水利用地 | 18 | 2,564.72 | 3.60% |
| 交通用地 | 14 | 1,053.61 | 1.48% |
| 農牧用地 | 53 | 59,741.76 | 83.83% |
| 合 計 | | 97 | 71,263.23 | 100% |

1. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由：

本案勘選用地依據「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，並儘量避免建築密集地、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。

本計畫道路與捷運綠線共用廊帶，配合捷運綠線地下轉高架出土段及設置高架G02車站空間需求，規劃路寬為40公尺，並依「公路路線設計規範」設置雙向各2線快車道及1線慢車道，訂定速率為60(公里/小時)以符合未來交通需求，並以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。

1. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案工程整體路線係與綠線捷運共線，並與臺北捷運三鶯線規劃銜接，新闢後將改善台4線、縣道114線路段交通，並作為八德往返大湳、中壢之替代道路。本案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，無其他可替代地區。本道路開闢完成後，將永久供公眾通行使用，並達到紓解省道台4線、縣道114線路段之交通流量之效能。

1. 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. 配合捷運綠線地下轉高架需求設置G02車站，設置40公尺寬雙向車道，提供居住八德區民眾另一個便捷運輸廊道。
       3. 道路開闢後可有效疏解地區居民通往中壢市區及八德市區之交通流量，並改善道路系統之瓶頸，強化鄰近地區道路運輸機能，提昇服務功能，健全聯外道路運輸網。
2. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 公私有土地交換：

本計畫路線係由八德(八德地區)都市計畫區北側範圍邊界，計畫路線係由八德區介壽路至建德路道路開闢40公尺寬道路，純屬道路闢建工程，除現行都市計畫及區域計畫土地得以一般徵收方式取得外，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。

* + - 1. 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。

1. **興辦事業計畫概況暨公益性、必要性、適當性及合法性：**
2. 興辦事業之公益性、必要性評估：
3. 社會因素評估：
4. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案工程範圍主要為八德區福興里、瑞泰里、瑞興里，依桃園市八德戶政事務所108年3月底之統計資料總人口數為19,061人，家戶數為7,209戶，男性人數9,524人，女性人數9,537人，男女比例平均，平均年齡約為38歲(詳如表3)。本案用地範圍內土地約計97筆地號土地，預計影響土地所有權人約342人。

**表3－桃園市八德區108年3月里人口數統計表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 民國108年3月底本市八德區人口統計表 | | | | | |
| 區域別 | 戶數 | 男 | 女 | 合計 | 百分比 |
| 福興里 | 4,388 | 5,356 | 5,413 | 10,769 | 56.5% |
| 瑞泰里 | 1,758 | 2,536 | 2,530 | 5,066 | 26.6% |
| 瑞興里 | 1,063 | 1,632 | 1,594 | 3,226 | 16.9% |
| 總計 | 7,209 | 9,524 | 9,537 | 19,061 | 100% |

1. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫新闢道路與桃園捷運綠線共用廊道，透過路廊之整合，路線避開人口密集住宅聚落，減少民房拆遷面積，以減少道路建設開發之阻力，並銜接既有計畫道路，可避免二次徵收、施工，節省工程時效及成本，有效改善交通動線紊亂，並能提升交通便利性及周邊生活品質。

1. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案工程沿線用地範圍多為平原及農林作物（農作及雜林），已避開人口密集住宅聚落，經查案內未有弱勢族群，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，故本計畫對範圍內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。

1. 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，擬設置自行車與行人共用道及景觀植栽，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，另外自行車道與景觀植栽亦有助於提升居民運動空間及居住品質。

1. 經濟因素評估：
2. 徵收計畫對稅收影響：

道路新闢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。

1. 徵收計畫對糧食影響：

本案路線劃設盡量銜接已開闢道路，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，道路新闢後，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。

1. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案用地範圍內盡量減少使用耕地，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，並串聯介壽路(台4線)及建德路，滿足八德(八德地區)都市計畫區，東向銜接介壽路，使車輛減少繞道並透過興豐路及豐德路，西向銜接建德路，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功能，增加當地就業便利性以增加就業人口，促進人口流動之有助提升居住人口與就業人口。

1. 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：

本案用地取得總預算約新臺幣8億元整，分別自107年至108年分2年逐年編列。

1. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫路線盡量減少使用耕地，雖路線經過部分現況為農用之土地，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，且對農林漁牧產業鏈不會造成影響。道路之開闢可提供當地農業等貨物運輸功能，及提升農林漁牧產業層次。

1. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本新闢道路計畫係屬線性規劃，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。

1. 文化及生態因素評估：
2. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案新闢道路不會破壞地區城鄉風貌，並配合本道路開闢後，使道路整齊寬闊明亮，並透過綠色生態路網建置及公共通行空間之植栽區域，提升居民生活品質及地方發展。

1. 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。

1. 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，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。

1. 因徵收計畫對該地區生活環境之影響：

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。

1. 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桃園捷運綠線布設之需求，整合捷運系統路網之規劃，提升便利邊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。

1. 永續發展因素評估：
2. 國家永續發展政策：

依據行政院99年2月22日院臺建字第0990002926號函核定「國土空間發展策略計畫，提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並規劃提出全國性、區域性的交通運輸通訊面向之空間發展政策與策略方向，以增強國內區域治理能力，提升國家整體競爭力，並邁向永續發展。

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，道路新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。

1. 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。

另外，本案用地範圍位於農田的空間結構帶，區域埤塘完整保留，若能整體考量灌溉溝渠與水圳的保留與改道，將水系資源融入都市空間規劃與管制下，將可更進一步利用水系資源調節社區微氣候，不僅創造地方風貌特色，更符合當前環境發展最重要的節能減碳與永續發展的理念。

1. 國土計畫：

本案係整體之區域開發計畫，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。

1. 其他因素評估：

本案結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，本計畫道路開闢完整八德區域都市交通網絡，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。

1. 綜合評估分析。
2. 公益性：

本案土地徵收可透過道路新闢建置來滿足桃園捷運綠線布設之需求，結合捷運系統、區域路網聯繫的功能，達到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，符合事業計畫之公益性。

1. 必要性：

本計畫為配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫範圍內相關重大建設，如臺鐵立體捷運化路線、機場捷運建設、航空城計畫等，並結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，以滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件；另捷運三鶯線未來會透過桃園捷運綠線連接至八德(八德地區)都市計畫捷運藍線，將能提高大眾運輸系統服務水準，使市區道路路網將更趨完善。

本計畫之用地均為本案新闢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。

1. 適當性：

本工程係依交通部頒布之「公路路線設計規範」規定，道路功能定位及區位將本計畫歸類四級路平原區，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，符合適當性原則。

1. 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。

1. **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、第一場公聽會陳述意見：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 提問人 | 發言內容 | 回　　覆 |
| 1 | 王○忠 | 我的土地東側是第一期重劃，剛好在隔壁，現已高樓群立，北側則是廣興路臨路長約70~80公尺，南邊是住宅區的通路，是塊四四方方一等一的地，如今要新闢道路，是剛好從我的1530地號及1534地號中間劃過，真是讓人欲哭無淚，這地與我已有30幾年了，感情深厚。這次的徵收懇請價格不得太低，是盼。 | 本案道路線型已盡量避開密集住宅聚落、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，配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫下，結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，將建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，透過道路新闢建置來滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件，使市區道路路網將更趨完善，為保障公共利益及創造地區百姓安全優質生活環境係政府之職責，敬請諒解。  另有關補償價格部分，本府分別就土地及農作改良物說明如下：   1. 有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 2. 農作改良物：將依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「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」等標準查估補償。   最後針對土地殘餘部分面積過小補充如下：依據土地徵收條例第8條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收，由桃園市政府受理後派員赴現場勘查，認定是否符合一併徵收要件，若符合則再辦理一併徵收。 |
| 2 | 福興里里長  姚成達 | 由於八德區介壽路至建德路道路新闢工程係與綠線捷運共構，並行經福興里轄區許多社區大樓，最近距離與捷運軌道中心線僅20米寬，許多里民向本人反應擔心未來捷運通行時的噪音及震動，請施工單位務必做好防護措施，感謝！ | 依據108年4月1日桃捷土字第1080005691號函，本府捷運工程局經專案管理顧問研析後，說明如下：  (一)列車定期保養維修。  (二)輪軌定期保養，包括車輪鏇削及鋼軌研磨，以有效降低波狀磨耗等因素造成的振動及噪音。  (三)進行噪音振動監測，並依沿線敏感受體捷運噪音振動監測成果、營運狀況及民眾反應或法規更新，若超過相關法規標準，則視需要於適當地點加設隔音減振措施。另加設隔音減振設施，為避免反射之噪音影響周遭住戶，故採用吸音式隔音牆取代反射式隔音牆。  (四)採用輪緣潤滑設備，有效降低鋼輪鋼軌磨擦產生之噪音。  (五)桃園捷運綠線為避免振動影響鄰房，因此多設有減振軌道，在離鄰房較近或設有道岔(列車轉向用軌道)之路段等敏感路段皆已編列減振軌道費用，目前正由廠商進行完整之振動評估作業中，後續亦將依據評估結果施作減振軌道，以有效將低未來營運通車後振動對民眾之影響。 |
| 3 | 東曄碾米廠  張○芬 | 1. 本廠全部動力機具、經營設備、生產原料倉庫，均必須拆遷，要遷往何處。 2. 部分必須停止營業，如烘穀機、烘穀業務，碾米機周邊設施全都就地打造，無法拆遷。 3. 如何協助取得我們取得周邊的餘地、合法空地就地整建。 4. 訴求徵收後的餘地變更為建地，得以整建研續米廠的營運。 5. 徵收已嚴重影響到我們的營生權利，員工的生計。 6. 米廠經營設備、生產原料倉庫、稻穀烘乾設備、門市販售，全部均要拆除，要我們遷往何處，如何安置 7. 米廠的周邊設備均就地打造，拆移後均無法再使用，全部均須全新打造。 8. 如何讓我們可重建安置所有的生產機具，請給我們合理的安置。 | 本府為釐清以上問題暨相關農牧用地被徵收6成以上土地，且被拆除之農業設施多為烘穀機、碾米機等重要機具，是否可於殘餘土地整建農業設施等相關陳述意見，本府工務局已於108年3月7日桃工用字第1080007751號開會通知單及本府工務局108年3月25日桃工用字第1080010738號函，請臺端與本府農業局於108年3月22日到場會勘解決疑義，並提供土地所有權人相關申請表參考。  另針對補償價格部分，本府分別就土地、建築改良物及營業損失說明如下：   1. 有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 2. 建築改良物：依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」查估補償，建築物補償費將依規定發給建築改良物所有權人，並依上開自治條例之規定，發給自動拆除獎助金或拆遷救濟金。 3. 營業損失：依據「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第4點規定：「合法營業用土地或土地改良物部分徵收致營業規模縮小時，其損失補償按實際徵收之營業面積與營業總面積之比，乘以該事業最近三年度向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。前項營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。徵收部分為事業經營之主體或主要設施，致剩餘部分已無法繼續經營者，依第三點之規定補償之。」發給營業損失補償，另部分拆除之建物，不影響主要營業空間，其營業損失為部分拆除建物整建期間之營業損失。 |
| 4 | 元美針織  有限公司  竣毅電子  公司  均廣定公司 | 就查估問題要更嚴謹。 | 有關補償價格部分，本府分別就土地、建築改良物及營業損失說明如下：   1. 有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 2. 建築改良物：依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」查估補償，建築物補償費將依規定發給建築改良物所有權人，並依上開自治條例之規定，發給自動拆除獎助金或拆遷救濟金。 3. 營業損失：依據「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第4點規定：「合法營業用土地或土地改良物部分徵收致營業規模縮小時，其損失補償按實際徵收之營業面積與營業總面積之比，乘以該事業最近三年度向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。前項營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。徵收部分為事業經營之主體或主要設施，致剩餘部分已無法繼續經營者，依第三點之規定補償之。」發給營業損失補償，另部分拆除之建物，不影響主要營業空間，其營業損失為部分拆除建物整建期間之營業損失。 |
| 5 | 邱○祿 | 1. 2854地號是產業道路，擴建時請保持產業道路暢通。 2. 評價請與市價一致，評價區域也選附近之交易，最近交易是6萬元/坪 ，提供參考。 | 1. 依據108年4月1日桃捷土字第1080005689號函，本府捷運工程局請專案管理顧問後，說明如下：道路擴建施工時，將依現況調整施工方法，避免影響產業道路暢通。 2. 有關臺端所提供之交易案例，可於協議價購會時提供廠商參考。另有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 |
| 6 | 黃○寶 | 1. 希望可以以地易地的方式，較為合理，不要用建價徵收，一定要以地易地，否則用生命保護財產。 2. 為何當初沒有重劃？已有計畫為何不做，不要用低價去搶人民財產。 3. 捷運是早有的計畫，為何當初不重劃，今日卻以賤價搶人民的土地，所以絕不接受。 | 針對以上問題，本府工務局已於108年3月7日桃工用字第1080007751號開會通知單及本府工務局108年3月25日桃工用字第1080010738號函，請臺端與本府農業局於108年3月22日到場會勘釐清疑義。另有關重劃的部分，本案係非都市土地之道路用地開闢，經查本案工程用地，尚無市地重劃或區段徵收整體開發計畫。  另有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 |
| 7 | 邱○添 | 1. 希望別從中央劃分，應該靠一邊，別讓土地ㄧ分為三，中間讓你門公部門徵收，剩兩邊變成各4分之1，叫農民如何耕種。 2. 必須有跨越徵收地的道路，能通往耕地。 3. 原本有的水溝、灌溉用水，必須維持，才能耕種。 | 1. 本案道路線型已盡量避開密集住宅聚落、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，配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫下，結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，將建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，透過道路新闢建置來滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件，使市區道路路網將更趨完善，為保障公共利益及創造地區百姓安全優質生活環境係政府之職責，敬請諒解。    1. 依據108年4月1日桃捷土字第1080005689號函，本府捷運工程局請專案管理顧問研析後，說明如下： (ㄧ)新闢道路細部設計時，將要求廠商納入考量，以維持通往耕地可行性。(二)原本有的水溝、灌溉用水功能，均會維持以利耕種。 |
| 8 | 邱○生 | 1. 原本的灌溉溝渠必須維持暢通。 2. 必須跨越徵收地之道路通往耕地。 3. 希望劃分時不要從中劃分，留一邊才是對的，不要欺侮農民。 | * 1. 依據108年4月1日桃捷土字第1080005689號函，本府捷運工程局請專案管理顧問研析後，說明如下： (ㄧ)新闢道路細部設計時，將要求廠商納入考量，以維持通往耕地可行性。(二)原本有的水溝、灌溉用水功能，均會維持以利耕種。  1. 本案道路線型已盡量避開密集住宅聚落、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，配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫下，結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，將建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，透過道路新闢建置來滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件，使市區道路路網將更趨完善，為保障公共利益及創造地區百姓安全優質生活環境係政府之職責，敬請諒解。 |
| 9 | 東軒實業有限公司 | 請詳述是否有動到主體建築，目前參考圖看不出來。 | 本府工務局已於108年3月11日桃工用字第1080008254號函，請臺端於108年3月20日會同本市八德地政事務所至現場訂定邊界樁釐清。 |
| 10 | 祭祀公業法人桃園市  邱道陞 | 道路的界線在哪裡，市府只有紙上作業，我們地主都不知道界線在哪，希望能鑒界通知地主確認。 | 本府工務局已於108年3月11日桃工用字第1080008254號函，請臺端於108年3月19日會同本市八德地政事務所至現場訂定邊界樁釐清。 |
| 11 | 祭祀公業法人桃園市  邱道陞 | 1. 祭祀公業全力支持新闢道路工程，但當初這是歷史建築，原本50米時是2米的距離(右護龍與路邊線的距離)，改為40米時是否有7米，另外線形是否向南靠過來。 2. 徵收有比較法，拿哪邊的價格來比較，不要用較低價的價格當案例，希望能比照延平路，因都是新闢道路(別拿國防大學)。 3. 丈量時不知道路邊線在哪，測量時應通知地主到場。 4. 希望能給地籍圖相關部分、範圍(圖、紙本)。 | * + 1. 本府工務局已於108年3月11日桃工用字第1080008254號函，請臺端於108年3月19日會同本市八德地政事務所至現場訂定邊界樁釐清。  1. 有關本案協議價購或徵收取得用地之補償地價：協議價購取得用地之補償地價，依土地徵收條例第 11 條規定需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，被徵收之土地，將依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，並由本市地價評議委員會評定，作為徵收補償價格之基準。 |
| 12 | 呂○榮 | 1. 徵收範圍已使建物不堪居住(有梁無柱)希望整棟建物皆能完全補償。 2. 邊界樁盡快處理。 3. 建物是我的(有建物使用執照)，把建物的補償賠給我本人。 | 1. 依據桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準第5條規定，建築物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞，經檢具專業技師鑑定其結構安全堪慮且無法補強之證明文件，得申請全部拆除。建築物拆除剩餘部分，其地面層面積小於三十三平方公尺者，得一併申請全部拆除之。 2. 本府工務局已於108年3月11日桃工用字第1080008254號函，請臺端於108年3月19日會同本市八德地政事務所至現場訂定邊界樁釐清。 3. 依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」第8條建築物補償費及救濟金發放方式，準用土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法辦理之。 |
| 13 | 雄能金屬股份有限公司  莊○賓 | 請提供大庄段2864、2867、2873三筆地號新移路線圖及最新面積最窄處的距離(土地邊界至路邊)。 | 本府工務局已於108年3月11日桃工用字第1080008254號函，請臺端於108年3月26日會同本市八德地政事務所至現場訂定邊界樁釐清。 |
| 14 | 雄能金屬股份有限公司  租賃戶：  恒揚科技股份有限公司等四家企業  代表人  康○銘 | 1. 本公司與廠房所有人雄能金屬公司簽訂租賃契約期間至114年12月31日到期。 2. 本公司與客戶的商業合作屬於為長期性合作契約，若違約必需償付龐大的違約金。 3. 本公司為在地型企業，任用從業人員大多為本地員工，遷離本地會造成員工就業上的困擾，恐致使人員流失且嚴重影響正常營運，故尋找新的廠房須以八德市為優先，如有困難政府必須協助處理。 4. 近來台商回流的需求，土地廠房供應吃緊，尋找廠房更為不易且代價更高，非我們能主導掌控。 5. 廠房遷移是一件大工程，從廠房的物色到各項規劃、建構、請照、遷廠、正式生產至少必須3、4年以上，任何一個步驟都缺一不可。 6. 以上請政府相關單位正視此問題，這些問題沒有解決廠房是無法搬遷的。 | 針對已上問題，本府捷運工程局已於108年3月20日桃捷開字第1080004594號開會通知單、108年4月1日桃捷土字第1080005687號函，請臺端於108年3月22日會同本府工務局開會協商，會議結論如下：(一)請本府捷運工程局評估以目前潛盾工程施工方式，於不影響工廠結構及營運，並配合道路工程施作下之最晚拆遷期程。 (二)請本府工務局優先辦理土地及地上物查估作業，以利廠商安排搬遷規劃相關事宜。 |
| 15 | 呂○得等 | 1. 上述土地為呂家祖產，歷代以來皆是用持分繼承、家族內買賣、持分外售他人。希望政府徵收共有持分地，因部分持分人所分管地不在此次徵收地號上，因此表明要將所有該地持分讓政府徵收。建議政府，徵收時，若地號上所需面積，因有部份持有人願全部被徵收，而達到政府所需面積時，其他共有人是否可以減少被徵收面積的比例？否則對該地分管人造成極大損失，因為分管人喪失了大面積分管地，但實際得到的徵收金卻只有持分面積價金。 2. 說明會召開通知，請附上被徵收人，土地被徵收範圍及相鄰土地的圖面。 | 1. 共有土地之分割，如沒有法律或契約之特別限制，共有人一人或多人得隨時請求分割（民法第八百二十三條），因我國之立法原則是希望共有人間能早日終止土地之共有關係；又最高法院六十九年台上字第一八三一號判例謂：「分割共有物，以消滅共有關係為目的。」因此，共有土地分割之最大用意是終結土地之共有關係，發揮最大經濟效益，並提高土地利用價值，但如因土地之使用目的（如大樓之基地）或因共有人間訂有不分割之期限之契約（不得逾五年），則共有人間分割請求權受到限制；另查本次相關地號外，尚無其他地號有徵收計畫；終查內政部89年10月9日台內地字第8961914號函，徵收土地為分別共有者，應由共有人按登記簿所載應有部分個別領取徵收補償費。 2. 本次公聽會舉行的目的，係向土地所有權人及相關利害關係人說明本案之公益性、必要性、合法性、適當性等，相關圖說也會於公聽會現場公布，關於徵收範圍、面積等詳細資料將於兩次公聽會開完後之協議價購會說明，如臺端希望於協議價購會前瞭解相關資料，歡迎電洽本府工務局承辦洽詢。 |

二、第二場公聽會陳述意見：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 提問人 | 發言內容 | 回　　覆 |
| 1 | 王○忠 | 政府強制徵收民地我們不服，誓死抗爭到底，捍衛我們主權。上次的說明會有位先生舉證，就是政府強制用施壓手段，不管同意與否，就寄三種單子給你，不願徵收者就寄於法院。當時我聽了驚心膽跳，原來政府會是這樣黑箱作業，說一套、做一套，不是那麼單純，本來很完整的一塊地卻變成四分五裂，心裡本來就很徬徨，如今更讓人氣憤與無助。 | 本計畫可透過道路新闢建置來滿足桃園捷運綠線布設之需求，結合捷運系統、區域路網聯繫的功能，達到提升公共運輸系統及產業運輸條件，並助於整體工、商觀光產業發展，符合事業計畫之公益性。本計畫為配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫範圍內相關重大建設，如臺鐵立體捷運化路線、機場捷運建設、航空城計畫等，並結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，以滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件；另捷運三鶯線未來會透過桃園捷運綠線連接至八德(八德地區)都市計畫捷運藍線，將能提高大眾運輸系統服務水準，使市區道路路網將更趨完善，有其必要性。  另勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地及其他單位已提出申請徵收之土地，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，並依「公路路線設計規範」，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全為原則。  本案依土地徵收條例規定由需用土地人舉辦公聽會、協議價購等，若協議價購不成，則報請內政部核准徵收。 |
| 2 | 東曄碾米廠  張○芬 | 1. 徵收後我們的剩餘土地面積不多，無法供原生產設備所須。必須另覓地重建，要給我們有足夠的時間做後段的重建工程。 2. 若無法即時在同區段覓到適合的地方重建，必須把部分得業務結束，原有的設備均須廢除，如何查估。 3. 徵收已給我們嚴重受創並影響到我們營生權利。員工的生計，請給我們合理的安置。 | 1. 依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第10條：公共工程用地內合法建築物所有權人於需用土地人規定期限內自動拆遷完竣，且安全無虞，經查明屬實者，除依第八條規定發給補償費外，並加發補償費百分之五十之自動拆遷獎勵金。本案拆遷時間將依協議價購或徵收結果由本府捷運工程局規定合理拆遷期限。 2. 查估標準係依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等規定所訂之基準辦理。 3. 本府將請勞動局協助就業輔導，維護臺端權益。另本案勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地及其他單位已提出申請徵收之土地，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，並依「公路路線設計規範」，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫下，結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，透過道路新闢建置來滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件，使市區道路路網將更趨完善，為保障公共利益及創造地區百姓安全優質生活環境係政府之職責，敬請諒察。 |
| 3 | 竣毅電子有限公司 | 敝司設有環保設施：廢水、廢氣處理設施，一切合乎標準建設，搬遷請設法協助處理。 | 查估標準係依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」暨「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等規定所訂之基準辦理。  另廢水、廢氣處理設施查估亦比照生產設備，依其拆遷費用依其材積或重量估算搬運所需吊車工率、運輸卡車車次及工作人員人日後，依桃園市政府相關法規辦理補償費用計算。惟限制於可拆遷之設備，土建部份仍依照建築雜項工作物標準辦理查估。 |
| 4 | 邱○祿 | 1. 50米改為40米中心點不變，為何現在沒有減少徵收，反而增加徵收，公平正義在哪裡。 2. 我希望派人來定點查勘。 3. 2874、2875地號目前還在耕種，我要申請保留。 | * 1. 本案勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地及其他單位已提出申請徵收之土地，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，並依「公路路線設計規範」，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。   本案土地徵收可透過道路新闢建置來滿足桃園捷運綠線布設之需求，結合捷運系統、區域路網聯繫的功能，達到提升公共運輸系統及產業運輸條件，並助於整體工、商觀光產業發展，符合事業計畫之公益性。本計畫為配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫範圍內相關重大建設，如臺鐵立體捷運化路線、機場捷運建設、航空城計畫等，並結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，以滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件；另捷運三鶯線未來會透過桃園捷運綠線連接至八德(八德地區)都市計畫捷運藍線，將能提高大眾運輸系統服務水準，使市區道路路網將更趨完善，有其必要性。有關需用土地地上物本府將依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」辦理，尚無法申請保留。   1. 本府會儘速辦理土地及地上物查估作業，並於地上物查估日前7天通知土地所有權人到場。 |
| 5 | 祭祀公業邱道陞 | 1. 講也沒用，50米改為40米，為何南移，中心點不變才符合公平正義。 2. 價購時比價時間點是108年7月至105年的6月是否可行。 | 1. 本案勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地及其他單位已提出申請徵收之土地，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，並依「公路路線設計規範」，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。本案土地徵收可透過道路新闢建置來滿足桃園捷運綠線布設之需求，結合捷運系統、區域路網聯繫的功能，達到提升公共運輸系統及產業運輸條件，並助於整體工、商觀光產業發展，符合事業計畫之公益性。本計畫為配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫範圍內相關重大建設，如臺鐵立體捷運化路線、機場捷運建設、航空城計畫等，並結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，以滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件；另捷運三鶯線未來會透過桃園捷運綠線連接至八德(八德地區)都市計畫捷運藍線，將能提高大眾運輸系統服務水準，使市區道路路網將更趨完善，有其必要性。 2. 協議價購估價之比較標的不限於一年內成交之實例，且成交實例與擬售實例皆可，土地徵收補償估價限於半年內成交之實例，但得放寬至一年內，臺端之建議將由不動產估價師納入評估。 |
| 6 | 雄能金屬股份有限公司之租賃戶：  恒揚科技股份有限公司 | 1. 查估內容與所有權主之權益區分方式。 2. 查估內容物的搬遷費用與安裝費用之計價。 3. 搬遷時程之期限，變數甚高。 | 1. 有關地上物查估補償發放方式將依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」第8條規定：建築物補償費及救濟金發放方式，準用「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」辦理之。 2. 有關合法工廠搬遷費將依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」暨 「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等標準辦理。 3. 本府捷運工程局已於108年3月20日桃捷開字第1080004594號開會通知單、108年4月1日桃捷土字第1080005687號函，請臺端於108年3月22日會同本府工務局開會協商，其會議結論如下：本府捷運工程局將評估以目前潛盾工程施工方式，於不影響工廠結構及營運，並配合道路工程施作下之最晚拆遷期程與臺端協議。 |
| 7 | 雄能公司、鈞廣定公司 | 工廠查估的內容，針對工廠搬遷補償及營業損失，根本無法提供合理補償，導致根本無法搬遷工廠。 | 有關合法工廠搬遷費、營業損失將依據「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」暨 「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等標準辦理。 |
| 8 | 呂○裕 | 1. 請問協議價格土地所有權人何時會知道。 2. 土地徵收的日期何時完成及徵收費用的發放。 | 1. 本府目前已委託廠商進行查估，將儘速辦理協議價購會，並於價購會前檢送價購相關資料供所有權人參考。 2. 若協議價購不成，後續將報請內政部核准徵收，待徵收公告後由本府地政局辦理補償費發放。 |
| 9 | 邱○芳 | 1. 107/06/26公聽會上說明50米改為40米，中心點位置不變兩旁各縮5米，為何現在整條道路南移，公平正義在哪裡？ 2. 2853-4地號之地上改良物(豬舍)是我的經濟來源，我要申請保留。 3. 2868地號是我的房子，我要申請保留。 | 本案勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，已就損失最少之地方為之，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地及其他單位已提出申請徵收之土地，降低對民眾損害，維護土地所有權人權益，並依「公路路線設計規範」，道路設計速率為60(公里/小時)，線型需平緩彎曲以維持用路人安全。本案土地徵收可透過道路新闢建置來滿足桃園捷運綠線布設之需求，結合捷運系統、區域路網聯繫的功能，達到提升公共運輸系統及產業運輸條件，並助於整體工、商觀光產業發展，符合事業計畫之公益性。本計畫為配合推動大眾運輸綠色交通政策及重大發展計畫，整體考量規畫範圍內相關重大建設，如臺鐵立體捷運化路線、機場捷運建設、航空城計畫等，並結合省道(台4線)介壽路、建國路、廣興路及建德路，建構完整聯絡道路，提升八德區域都市交通網絡，以滿足桃園捷運路網及提升公共運輸系統條件；另捷運三鶯線未來會透過桃園捷運綠線連接至八德(八德地區)都市計畫捷運藍線，將能提高大眾運輸系統服務水準，使市區道路路網將更趨完善，有其必要性。  有關需用土地地上物本府將依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」辦理，尚無法申請保留。 |

**拾、散會：下午四時。**