

# 「桃園市都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)G04-3 站周邊道路興闢及拓寬工程」

## 第 2 場公聽會會議紀錄

### 壹、事由：

為興辦「桃園市都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)G04-3 站周邊道路興闢及拓寬工程」用地取得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，聽取民眾意見並廣納各界意見特舉行本公聽會。

### 貳、日期：

112 年 3 月 15 日 (星期三) 下午 2 時整

### 參、地點：

桃園市八德區公所 3 樓第一會議室 (桃園市八德區中山路 47 號)

### 肆、主持人及記錄人：

主持人：林專門委員坤德                      紀錄：葉語涵

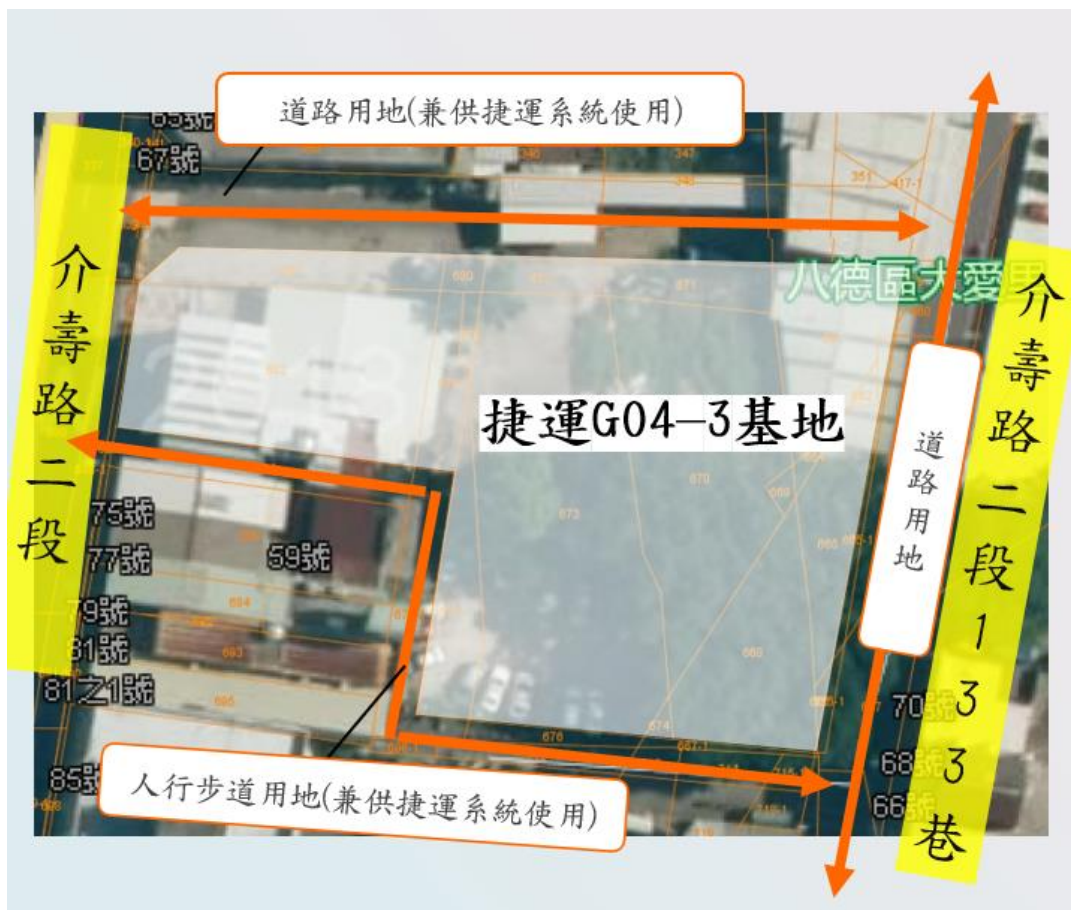
### 伍、出席單位及人員：(詳如簽到冊)

### 陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳如簽到冊)

### 柒、興辦事業計畫概況：

#### (一) 計畫範圍及目的

本計畫道路位於「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)第三階段」範圍內，主要作為捷運 G04-3 站對外出入、通往捷運地下停車場及連通至大湳森林公園之主要道路。工程係以捷運綠線 G04-3 站為中心，配合捷運出入口分別設置道路及人行道，周邊範圍北側由介壽路二段 67 號銜接至東側介壽路二段 133 巷、南側起由介壽路二段至東側介壽路二段 133 巷(圖 1)。



(圖 1)G04-3 站周邊道路用地範圍

## (二) 計畫內容

本計畫為配合 G04-3 站需求，北側為捷運出入口，規劃興闢長度約 76 公尺、寬度 8 公尺道路以連通至大湳森林公園，東側既有巷道之道路現況寬度僅約 6 公尺，計畫拓寬至 8 公尺，配合捷運周邊車流通行，捷運車站地下室車道及土開大樓須藉由此道路進出，南側人行步道興闢長度 94 公尺、寬度 4 公尺，提供捷運站周邊往來旅客、行人友善空間及動線，並可串連周邊既有人行道，配合捷運設施形塑完整行人空間網絡。

## (三) 用地概況：

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及面積，各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(m <sup>2</sup> )	比例(%)
公有土地	行政院農業委員會 農田水利署	10	447.16	25.45
	桃園市八德區公所	1	42.63	2.43
	桃園市政府捷運工程局	1	118.95	6.77
	小計	12	608.74	34.65
私有土地		4	516.73	29.40
公私共有土地		10	631.67	35.95
合計		26	1757.14	100

## 2. 用地範圍內私有土地改良物概況：

工程範圍內土地現況多為空地，用地勘選已儘量迴避人口密集住宅聚落建築物，路線主要行經都市計畫區道路用地（兼供捷運系統使用）、道路用地、人行步道用地（兼供捷運系統使用）等土地。

## 捌、興辦事業計畫之必要性說明：

### （一）計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由：

本工程用地勘選，原則係配合捷運站體及現況道路，並以公有地優先使用為原則，惟因公有地仍不足，故須使用私有土地，以達到本計畫目的。

### （二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程用地勘選，原則係配合捷運 G04-3 站出入口及現況道路，按都市計畫配設之道路用地（兼供捷運系統使用）規劃開闢，惟為考量工程興建及未來營運、維修安全等功能需求，以選擇就影響土地所有權人損失最小之方案，使用私有土地，已達最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本計畫係依據都市計畫配設辦理道路開闢，為本計畫路網最適切地段，經勘選已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本案用地依都市計畫道路用地，其取得方式為一般徵收，本工程係公共使用性質，以取得所有權為優先，若以其他方式取得，如 1. 設定地上權 2. 租賃 3. 捐贈 4. 公私有土地交換 5. 容積轉移等方式，經評估如下：

1. 設定地上權：因本工程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：承租土地市府每年均需編列租金預算，將造成支出上限不確定情形，且本案工程道路係永久提供公眾通行，不宜以租賃方式取得。
3. 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。
4. 公私有土地交換：本府都市發展局於每年 7 月前公告本市可供交換公有非公用土地標的，同時受理民眾申請公共設施保留地交換資格審查。土地所有權人倘有意願，可依「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」向本府都市發展局申請。
5. 容積移轉：本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。民眾可依上開辦法向本府都市發展局申請。

倘以上 5 種取得方式經評估均不可行，基於尊重土地所有權人之財產權益，本府將於徵收土地前先依土地徵收條例第 11 條規定與土地及土地改良物所有權人以市價協議價購或以其他方式徵詢取得，如未能達成協議，為利工程遂行，將依相關規定報請徵收，已達成計畫目的。

## 玖、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

### 一、興辦事業之公益性、必要性評估：

#### (一) 社會因素評估：

##### 1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案工程範圍位於八德區大華里，依桃園市八德戶政事務所 111 年 12 月份統計資料全區人口 209,952 人，本工程範圍所屬大華里人口 3,055 人(男 1,536 人，女 1,519 人)、戶數 1,074 戶，主要年齡結構介於 20 至 59 歲之間，影響土地所有權人約 126 人。

##### 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫係辦理道路興闢及拓寬工程，工程完工後將可提供桃園捷運綠線 G04-3 站周邊交通之便利性，增進居民生活品質，提升公共利益，對周圍地區社會現況有正面助益。

##### 3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程範圍多為空地，已避開人口密集住宅聚落，現住居民不需要為此遷移、改變生活型態、重建社會關係或調整謀生方式，故本工程對弱勢族群生活型態不致產生影響。

##### 4. 徵收計畫對居民健康風險之影響：

本工程施工期間將加強工區灑水、環境維護及環境監測，以減少環境衝擊，降低對居民健康風險之影響程度。

#### (二) 經濟因素評估：

##### 1. 徵收計畫對稅收影響：

道路興闢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，對於未來地價稅、土地增值稅等稅收均有正面效益。

##### 2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本工程範圍為都市計畫劃定之道路用地，土地現況多為空地，無耕種糧食作物情形，故不致對糧食安全造成影響。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本工程之範圍無商家，未造成就業人口須轉業之情形。道路開闢完成後將便利居民通行使用，提高交通流暢性，促進經濟活動，對就業市場亦有正面助益。

4. 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：

本工程所需用地取得經費已編列預算，足敷支應本案相關費用。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本工程範圍為都市計畫劃定之道路用地(兼供捷運系統使用)、人行步道用地(兼供捷運系統使用)及既成道路，範圍內無供農業、林業、養殖、畜牧生產使用之土地，故對農林漁牧產業鏈不會造成影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本興闢道路係屬線性規劃，並儘量與地籍線平行或垂直，減少畸零地之產生，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：

本案範圍周邊多已屬發展地區，道路興闢不會破壞地區城鄉風貌，本道路開闢後，使道路整齊寬闊明亮，未來結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造，並帶動整體都市發展。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案範圍內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，對文化古蹟並無影響。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：

本案為道路及人行道興闢工程，未來配合捷運綠線營運提升交通便利性，帶動人潮及商機，將提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本案範圍內現況尚無稀有物種生態，亦無需特別加以保護與迴避之動植物物種，故對生態環境並無顯著影響。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本工程完工後將可滿足桃園捷運綠線周邊道路布設之需求，增加交通便利性，提升居民生活品質，且有助提升周邊土地價值，對周邊居民及社會整理有正面之影響。

**(四) 永續發展因素評估：**

1. 國家永續發展政策：

本計畫有助於八德大湳地區交通網絡之聯繫，並可提升居民交通便利性，增加生活便利性，並促進產業及觀光發展，符合國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

2. 永續指標：

道路開闢完成後，可改減少繞道時間及降低車輛噪音，使汽車廢氣及二氧化碳排放量減少，提升道路服務水準，減輕生態環境負擔，促使生活環境得以達成減碳之永續發展指標。

3. 國土計畫：

本案係整體之區域開發計畫，以最少的土地使用及影響劃定道路範圍，進行道路開闢及拓寬工程，達成對交通改善及道路服務效能，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，無大規模開發行為，符合國土計畫原則。

**(五) 其他因素評估：**

本計畫道路興闢及拓寬主要目的為配合捷運 G04-3 站銜接介壽路二段及介壽路二段 133 巷之聯外道路，可提升道路運轉效率，並能提升公共運輸系統及產業活絡功能，興闢人行步道提供旅客及行人進出通行捷運站，並可串連周邊既有人行道系統，配合捷運設施形塑完整行人空間網絡。

## (六) 綜合評估分析：

### 1. 公益性：

本案土地徵收可透過道路興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，並有助於提升八德都市計畫區大湳地區交通路網便利性及整體工、商觀光產業發展，且完工後永久提供民眾通行使用，符合事業計畫之公益性。

### 2. 必要性：

本工程配合捷運綠線興闢及拓寬周邊道路，使市區路網將更趨完善，權衡計畫對於居民生活影響及交通改善需求，故確有其必要性。

### 3. 適當與合理性：

本工程係「變更八德（大湳地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）第三階段」，計畫道路完工後將永久供公眾通行使用，勘選之土地避開密集住宅，降低對民眾損害，符合適當與合理性原則。

### 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及都市計畫法第 48 條依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機關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，已具備合法性。



壹拾、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應處理情形：

編號	陳述意見人姓名	陳述意見	回應及處理結果
1	尤○源	建請儘速完成徵收，以疏通介壽路二段因捷運工程造成的交通壅塞，連接 133 巷，並配合大湳森林公園西門的開放。	預計 111 年 3 月份召開第 2 場公聽會，協議價購會議預計於 7 月份舉辦，倘若土地所有權人皆有意願協議價購，將可加快期程。
2	殷○福	1. 地號切割後區域尚不明確，無法判斷影響程度。 2. 上述建議公文說明，以提升效率。 3. 同地號之持有人是否有遺漏通知，請查明。	1. 2. 有關逕為分割之土地地號及座落位置，已張貼於會場後方，並將於會後將會議紀錄及用地範圍地籍圖公開張貼於工務局及桃園市政府網站上，另本局將委託不動產估價師事務所辦理需用土地之地上物查估，屆時將通知各土地所有權人與會。 3. 同地號之所有權人經查並無遺漏，開會通知單均以掛號郵件寄送。
3	民眾口頭陳述	本次公聽會簡章內未將所需用地範圍地號列舉出來，希望下次能在開會通知書或說明簡章列舉出來。	地籍圖因用地範圍較大且涉及個資，僅於會場張貼，會議後會將會議紀錄及用地範圍地籍圖公開於工務局及桃園市政府網站上，且於第 2 場公聽會時將範圍內土地地號予以載明。
4	民眾口頭陳述	大湳森林公園西門開放，並與現在要開通的介壽路二段 133 巷相鄰，但未聯通，路是堵的，居民無法有效利用。	本案用地範圍內之介壽路 133 巷現寬僅 6 公尺，預計拓寬至 8 公尺，以連通至大湳森林公園。

壹拾壹、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應處理情形：

編號	陳述意見人姓名	陳述意見	回應及處理結果
1	尤○源	傳言預計今年 8 月或 10 月，介壽路二段 G04-3 將封閉，居民通行空間所剩不多，問有無對策？	捷運在施工時確實會影響周邊進出，施工前會與周邊居民做協調，確保居民通行無虞，惟車輛進出會有一段期間較不便，目前地面開挖的工程會儘速完成，儘快恢復道路通行。

壹拾貳、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清楚。
- 二、本次公聽會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，會議紀錄將於會後以郵寄通知陳述意見之所有權人，並公告周知及公布於本府網站。

壹拾參、散會：下午 3 點 30 分

壹拾肆、會議照片

