

大溪埔頂營區整體開發案第 1 場公聽會會議紀錄

一、時間：111 年 3 月 16 日(星期三)

(一) 上午 9 時 (第一梯次)

(二) 上午 10 時 40 分 (第二梯次)

(三) 下午 1 時 30 分 (第三梯次)

(四) 下午 3 時 (第四梯次)

二、地點：大溪區仁和里活動中心 2 樓

三、主持人：高副局長鈺焜

紀錄：黃科員書瑾

四、出席單位及人員：詳如簽到表(略)

五、土地所有權人：詳如簽到表(略)

六、說明事項：

大溪埔頂營區整體開發案位於大溪鎮(埔頂營區)都市計畫區南側，為都市計畫內之機關用地(現況為大溪埔頂營區)及綠地用地，範圍四至皆以計畫道路為界：東臨員林路一段，西側及南側臨仁和路一段，北臨慈光街，區段徵收範圍面積約13.64公頃。因大溪區除富含觀光遊憩資源，更為通往復興區與龍潭區等區重要途徑，使現況道路無法負荷假日引入之旅運量，致省道台3線、台4線常態性壅塞，道路服務水準低落，本府考量埔頂營區位處南桃園交通要道，西南側距國道3號大溪交流道僅約2公里，故配合本市推動軍方管有土地轉型及營區活化，避免營區遷移後所釋出之土地成為大面積閒置土地，規劃設置轉運站及捷運系統共構，進一步減緩私人運具使用，達到紓緩交通之目標，並有效運用國有土地，達至土地轉型活化利用之目標，促進地方發展。

本案劃設交通用地2公頃，以客運轉運站及捷運系統共構，將私人運具截於此地後，轉換為大眾運輸進入位於河東區之觀光景點，達至運具轉換及分流目標，健全本區大眾運輸機能。除大幅提升交通可及性及便利性外，交通用地之多元化允許使用項目，可服務當地居民及滿足旅運服務需求，誘發周邊消費服務性

質（如餐飲、零售業等）之經濟發展，亦可創造民間就業機會，帶動地區經濟；又營區搬遷後可有效利用騰空土地，劃設必要之公共設施，建構完整道路系統及拓寬周邊道路，銜接長期被營區阻隔之交通路網，滿足交通服務需求、檢討周邊排水系統設置滯洪公園，以及提供社會住宅等，完善都市公共服務機能，提高本區生活環境品質。

本案都市計畫業於109年2月25日經內政部都市計畫委員會審議通過，因公展說明會於105年8月辦理，距申請徵收期間超過3年，爰依土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第10條及第11條規定重新舉行公聽會說明本案辦理之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。

各位鄉親於簡報後如對本計畫內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府或列席單位將為您答覆。會後如仍有疑問，請逕向本府都市發展局、交通局、地政局及新建工程處提出，本府將竭誠為您說明。

七、簡報：詳如公聽會資料(略)

八、陳述意見及綜合回覆一覽表：

問題類型	提問人及發言內容	綜合回覆
區段徵收範圍	<u>藍○○、彭○○(發言意見及書面意見)</u> ： 大溪區仁和段 1436-1、1438-1 地號申請一併辦理徵收，倘未辦理徵收，地上物就無法拆除，地上物未拆除，將影響全案。	1. 經查所詢欲納入大溪埔頂營區區段徵收開發之土地屬 75 年發布實施大溪(埔頂地區)都市計畫之道路用地，嗣於 106 年檢討都市計畫樁位時辦理逕為分割，非屬本開發案核定之區段徵收範圍，該土地原則須由其需地機關交通部公路總局辦理用地取得作業，本府將協助轉請該局說明用地取得計畫及期程。

問題類型	提問人及發言內容	綜合回覆
		2. 倘經評估上開期程不符期待，亦可依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起 1 年內提出一併徵收申請，本府將依相關規定辦理審查及報請內政部核定等作業，惟該補償係以現金補償而非申領抵價地。又倘參加協議價購，該符合一併徵收規定之殘餘土地，亦可依內政部函釋於協議價購時提出一併價購申請。 3. 另查所詢地上物部分坐落於本開發案範圍內，應依桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準第 4 條規定，按興辦事業境界線部分拆除，補償面積應以拆除後賸餘建物結構安全為原則，並依建物結構以拆除界線往賸餘建築物方向延伸計算，故倘經查估判斷賸餘部分有結構安全之虞時，則全部予以補償及拆除。
土地補償價格	<u>藍○○(發言意見及書面意見):</u> 我的土地太小，是否能領地，領現金會另外通知嗎？ <u>藍○○(發言意見):</u> 土地徵收補償價格是否以公告現值加成計算？何時會通知價格？	1. 有關區段徵收申請領回抵價地，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向本府申請發給抵價地，屆時本府將另訂抽籤及配地作業要點，召開說明會，並依都市計畫土地使用分區管制規定之最小開發規模及實際作業需要規劃抵價地分配街廓及計算所需權利價值，屆時權利價值較小之地主可考量自身情形循合併分配

問題類型	提問人及發言內容	綜合回覆
		申請機制參與配地作業。 2. 土地徵收補償價格自 101 年起已修法為市價補償，而非以公告土地現值加成計算，爰本案係委由不動產估價師依土地徵收條例第 30 條規定進行市價查估後提送本市地價評議委員會審議評定。 3. 查本案範圍內私有土地均為機關用地或綠地之公共設施保留地，依上開規定，原則應按區段徵收範圍內毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，此為參加區段徵收領取抵價地之價格；倘有意願領取現金補償，本府預計 111 年 4 月辦理協議價購作業，並規劃提高價購金額以鼓勵所有權人與本府達成協議，屆時將分別通知各所有權人相關價格資訊，歡迎所有權人踴躍參與。

九、 會議結論：

感謝各位鄉親的踴躍參加，今天大家提出的陳述意見，已由列席單位現場答覆，將作會議紀錄公告周知，並於本府地政局及大溪埔頂營區區段徵收開發案網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。

十、 散會

- (一) 上午 10 時 20 分(第一梯次)
- (二) 下午 12 時(第二梯次)
- (三) 下午 2 時 50 分(第三梯次)
- (四) 下午 4 時 20 分(第四梯次)