

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報

「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合中庸路延伸銜接中興路道路拓寬暨新闢工程)案」第3次會議紀錄

一、開會時間：111年3月1日(星期二)下午2時整

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、召集人：宋召集人立堯

紀錄：林珮亨

四、出(列)席單位與人員：如後附簽到簿

五、專案小組初步建議意見：

- (一) 依第2次會議結論，建請工務局與交通局審慎評估計畫道路寬度由15公尺變更為12公尺之可行性及兩者之優缺點，評估結果為寬度變更為12公尺尚可負荷未來交通量，又經本小組討論其他相關因素確認此變更應屬可行；針對相關人陳意見之說明，請依此變更再予調整。
- (二) 計畫道路寬度縮減後，建請工務局對所規劃之路線仍依優先利用公有土地之原則，必要時略作調整。
- (三) 請補充資料說明本案計畫道路西側端口與鎮南橋及非都市計畫區道路連接情形。
- (四) 計畫道路未來橫斷面之設計，為考量周邊為農業區特性，建議兩旁人行道寬度之留設應更為彈性，並考量爾後栽種行道樹維護管理問題，選擇能與周邊環境搭配之植栽，對道路兩側之溝渠，建議重視生態工法，以形塑良好景觀及人行環境。
- (五) 對於計畫道路拓寬後，路邊臨時停車可能對車流造成之影響，建請交通局透過道路標線等方式改善；另因本路線非完全直線稍有彎曲且周邊無住宅區，請加強夜間照明及反光標誌等加強道路安全設施。
- (六) 變更內容綜理表及公民或團體陳情意見，本次專案小組初步建議意見詳表1及表2。
- (七) 本案請依歷次專案小組建議意見修正，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書圖後，提請市都委會大會審議。

六、散會：下午3點30分。

表 1 變更內容綜理表

位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
天津街 以西至 大坑缺 溪鎮南 橋東側	農業區 (0.93)	道路用地 (0.93)	1. 解決平鎮（山子頂地區）都市計畫區缺乏東西向交通幹道問題，連接桃園市平鎮山子頂地區與楊梅區之重要聯絡道路，具興闢急迫性，可促進道路系統之便捷性。 2. 為有效改善道路壅塞情形並增加行車安全性，既有道路尖峰交通小時車流量大，服務水準偏低，興闢此路段有其必要性。 3. 依桃園市政府工務局規劃之道路拓寬暨新闢工程內容，本計畫配合變更。	請以盡量優先利用公有土地之原則微調路型，其餘照提案內容通過。

表 2 公民或團體陳情意見及本次專案小組初步建議意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	專案小組 初步建議意見
1	賴游蓉、游華游月	中庸段 586、587 地號	1. 地號 586 面積為 307.54 平方公尺與地號 587 面積為 2286.54 平方公尺，總坪數為 784.8 坪符合農業用地興建農舍之最小坪數，徵收後會不符合此申請資格，請都發局在徵收後依然能發給合法興建農舍證明，以保證地主的權益。 2. 請都發局於徵收後能加設圍籬防止民眾亂丟垃圾，維護道路環境整潔。 3. 被徵收之土地緊鄰兩造希望能以 1/2 之方式來徵收，而不是全由單方地主來承擔。且我們的土地已經是道路用地了，請都發局能公平公正合理劃分。 4. 請都發局在設計側溝時能加強防止淹水情況之發生，且側溝裝設能劃設在人行道上，避免爾後地主又要無償捐地供水利地使用，又再	請務必回覆。	1. 陳情理由第 1 點建議不予採納依據「農業用地興建農舍辦法」規定，申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃，陳請人所述 2 筆土地，擬興建農舍，應先行辦理合併，合併後登記日期恐將異動，影響土地取得時間點之認定。另農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%，且應扣除現有巷道(中庸路一段)面積後再行計算，又倘因計畫道路需退縮建築者，其退縮範圍亦須列入 10%面積內檢討。 2. 陳情理由第 2 至第 5 點非屬都市計畫審議之內容，建議轉請本府相關業務主管單位議處。 (1)本案於工程階段時，將設置工區圍籬，以顧及周邊住戶與用路人之通行及行車安全，興建後之道路環境維護管理，則依桃園市之相關環保法規辦理。 (2)本案 587 地號南側部分被中庸路一段占用，道路定線雖以既有道路中心線向兩側拓寬為原則，仍須評估現況路幅寬度、道路線型拆遷量等限制因素，陳情土地現況道路狹小蜿蜒、線型不佳，為提高道路線型標準，故建議道路寬度、線型維持原計畫。 (3)工務局規劃道路配置兩側皆含側溝，建議於後續細部設計階段相關單位以擋土溝辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	專案小組 初步建議意見
			次造成地主的損害。 5. 既有土地上已有種植樹木(南洋杉、龍眼、龍柏...等小農作物(竹筍、山藥、香蕉...等),望都發局考量當初地主種植不易且現已長成,若要移植無形加重地主的負擔也找不到移植的土地種植。所以懇請補償地主的損失。		(4)本案道路開闢範圍如涉及農損,將依「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」,計算補償費,以補償土地所有權人之損失。
2	孔○景	中庸段 616 地號	此次變更道路計畫用地,編訂在道路內之地,所剩餘之地很難有再利用價值,希望能有小變更道路計畫,更有益道路雙邊之地。	本人土地地號 616 地號,屬於小面積土地,是否可將道路計畫用地向北偏移 10 米,如此 616 地號之剩餘土地即可再利用,更有益道路北面之土地,面向道路出入更加便利。	建議不予採納。 本案道路東側規劃與天津街銜接,考量所陳土地與道路開口相近,路線向北偏移將降低道路線型標準,考量道路安全及舒適性,建議維持現行規劃方案。
	倪○貴 (會議中提出)			路線向南偏移。	建議不予採納。 若於本案道路線型規劃往南偏移,所經路線範圍雖為雜林為主,但道路規劃與天津街銜接,為提高線型標準,以達安全及舒適之要求,故往南偏移未列入本案選擇之道路線型。
3	曾○菊	中庸段 604 地號	1. 我土地正新光路只從天津街 12 米延伸,南山子頂重劃區也是設計規劃 12 米,為何要徵收 15 米,本人	1. 中庸路 20 米路直的延伸中興路口。 2. 工業區山子頂重劃區圖有預計 20 米延伸中興路口。 3. 拓寬此道路只拓	1. 本案計畫道路寬度已建議由 15 公尺改為 12 公尺。 2. 建議事項第 1 及第 2 點建議不予採納。 所陳工業區南山子頂重劃區 20 米道路,位處天津街南側,除現

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	專案小組 初步建議意見
			不同意。因為我土地從天津街延伸中間劃過去剩餘不多，地又不方正，不好使用。 2. 政府說照市價目前也沒人買賣，市價是怎樣定出來，我本來正 20 米路，價格應該要高我才同意，政府不要讓人民損失太大。	寬道橋的土地公廟，沒有拓寬到中興路，是沒有意義，因為中興路口入口處太小，沒辦法疏通車潮，要做就一定要通到中興路口。	行道路未完全開闢，如欲銜接中興路亦須新闢道路，且範圍將包含鑊鑊陂塘生態公園，考量工程、財務可行性及避免行經埤塘，建議維持現行中庸路一段拓寬方案。 3. 建議事項第 3 點建議酌予採納。本案係配合「平鎮區南勢重劃中庸路延伸銜接中興路道路拓寬暨新闢工程」線型評估與定線，全案道路規劃（西至中興路~東至天津街），包含都市計畫與非都市計畫地區，本案係配合辦理都市計畫部分之變更，未來道路開闢已規劃與中興路銜接。
4	黃明	中庸段 604 地號	1. 我土地是正新光路 20 米，南山仔頂重劃區圖也是設計規劃 12 米，現在要徵收 15 米，我不同意。因為土地入口處從本人土地中間劃過去，剩餘土地不多，也不方正不好利用。 2. 希望政府要以好的價格徵收，不要讓公民損失太大。	1. 為何中庸 20 米不是直通中興路？ 2. 工業區南山仔頂重劃區圖有 20 米為何不直通中興路？ 3. 拓寬此道路一定要通到中興路口才有辦法疏通車潮。	1. 本案計畫道路寬度已建議由 15 公尺改為 12 公尺。 2. 建議事項第 1 及第 2 點建議不予採納。 所陳工業區南山仔頂重劃區 20 米道路，位處天津街南側，除現行道路未完全開闢，如欲銜接中興路亦須新闢道路，且範圍將包含鑊鑊陂塘生態公園，考量工程、財務可行性及避免行經埤塘，建議維持現行中庸路一段拓寬方案。 3. 建議事項第 3 點建議酌予採納。本案係配合「平鎮區南勢重劃中庸路延伸銜接中興路道路拓寬暨新闢工程」線型評估與定線，全案道路規劃（西至中興路~東至天津街），包含都市計畫與非都市計畫地區，本案係配合辦理都市計畫部分之變更，未來道路開闢已規劃與中興路銜接。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	專案小組 初步建議意見
5	謝琳 ○	中庸段 571、575 地號	依桃工規字第 1090056617 號案提陳情。 中庸路段拓寬東銜接天津街，西接中興路。目前天津街係 12 公尺寬道路，該街現住宅區，而目前中庸路拓寬部分為農業區。不宜為 15 公尺為應以 12 公尺為準。道路寬窄不同，行車較不安全也不美觀。	1. 拓寬以 12 公尺來銜接天津街為準。 2. 拓寬以原有路面中心，往兩旁拓寬為準才為公平正義。	1. 本案計畫道路寬度已建議由 15 公尺改為 12 公尺。 2. 建議事項第 2 點建議不予採納。道路定線雖以既有道路中心線向兩側拓寬為原則，仍須考量道路線型標準、灌溉排水系統等因素綜合評估，陳情土地之原有路面線型不佳，且北側 571 地號為農水路使用之灌溉水源，本案道路定線於此部分偏移，故建議道路寬度、線型維持原計畫。
6	葉辰 ○	中庸段 569 地號	目前規畫 15 米道路經由中庸段 569 地號時道路是彎曲的，本地號緊鄰道路旁，若本計畫不調整，預估徵收路寬扣除現有道路約 11 米皆為本來土地，比鄰道路中庸段 571 地號為水利單位池塘，道路拓寬在不擾民的情況，請優先考慮水利地的使用。	如果拓寬工程以現有道路往中庸段 571 延伸於水塘上方施作道路，則新闢道路至本路段可以比較直，彎的弧度也較小。	建議不予採納。 道路拓寬優先使用公有土地，且採最少拆遷，同時為提高線型標準，以達到安全及舒適之要求，故建議道路線型維持原計畫。