

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區、文教區、乙種工業區、快速道路用地及高速公路用地為道路用地、快速道路用地兼供道路使用及高速公路用地兼供道路使用）（配合生活圈二號道路延伸至中壢區五權段計畫道路新闢工程）案」暨「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為道路用地）（配合生活圈二號道路延伸至中壢區五權段計畫道路新闢工程）案」第1次會議

會議紀錄

壹、會議時間：107年6月29日（星期五）下午2時

貳、開會地點：桃園市政府都市發展局圖資室

參、主持人：盧召集人維屏

肆、出（列）席單位：（詳簽到簿）

記錄：柯佩婷

伍、規劃單位簡報：（略）

陸、會議結論：

請依下列初步建議意見補充修正，再提小組會議討論。

- 一、請臺灣石門農田水利會提供過嶺4A保留池現況填平陸化之緣由，並釐清是否影響該保留池之灌溉蓄水功能。
- 二、請補充本案新闢道路與既成道路銜接路口之交通處理方案。
- 三、請補充本案新闢道路之公益性及必要性初步評估內容。
- 四、本案經申請單位（新建工程處）重新評估辦理進度，實施進度及經費表之預定完工期限調整為民國114年。
- 五、公民或團體陳情意見之專案小組初步建議意見，詳下表。

柒、散會：下午4時。

公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|--|---|--|---|
| 人 1 | 胡 ○ 金 (萬能段 724、 725、733 地號) | 本人所有之萬能段 724、725 及 733 地號土地，現因生活圈二號道路延伸至中壢區五權段新闢工程案，規劃路段經過本人土地，勢將土地造成畸零破碎無法使用，茲建議調整路線往下移(往垃圾掩埋場方向)，以維民眾權益。 | 建議不予採納 陳情位置鄰近路線起點，係考量萬能科技大學建築與國道一號跨越橋橋頭位置分布情形而訂定，另陳情範圍南側為垃圾掩埋場，計畫道路倘穿越垃圾掩埋場將產生大範圍的開挖，影響其使用機能。由於路線調整空間受限於前述因素，綜合考量後維持原計畫道路線型與範圍。 | 請以優先使用公有土地為原則，評估道路路線往南移至垃圾掩埋場之可行性，再提小組會議討論。 |
| 人 2 | 劉 ○ 鳳 (代理人 劉 ○ 達)(三民 段 420 地 號) | 1. 本人劉阿鳳與太太劉羅維妹，自民國 63 年即訂居住於此地，已歷 43 年之久，吾今年已 88 歲，一輩子胼手胝足過著勤儉的生活，擁有的只有這一棟農舍並於此安身立命之地戮力扶養子女長大成人。今與兒孫等 9 人居住於此農舍，雖然沒有像隔鄰新近建造僅不到 3 年的豪宅農舍般壯闊與雄偉，但我們卻如同尋常百姓家一樣過著知足常樂的生活。如今頤養天年之日卻未這封公文信函擔憂得無法入眠，一磚一瓦親手建造的避風港就要全部被徵收，那份酸楚及那份小市民的渺小感真 | 建議不予採納 1. 本案規制定線作業係配合「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」，設計道路彎曲以避開埤塘水圳，並以整體最小拆遷量、與三民路銜接等因素訂定路線。 2. 考量「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」已廢止，以最小拆遷量為原則，在道 | 依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|---|--------------------------------------|----------------|
| | | <p>是情何以堪。政府的建設絕對是全民的福祉，但可以仔細推敲並慈悲的考慮到便宜老屋對居住者的重大意義及如何減低傷害的可能性呢?答案是沒有。</p> <p>2. 徵收道路於接近終點端正路、至廣路、及三民路交叉口處時，不知為何突然轉了大灣進而使得本人的房設備全部徵收，本人不服，請求合理的解釋。因為此區既無大山也無大水，都為農業用地，到底是為避開何事或何物呢?請說明?如果只為避開其他農舍的話，那為何我一樣是農舍卻因這不合理的彎道而被全面徵收呢?</p> <p>3. 道路直線徵收既能節省徵收成本也利後續的都市開發與整體景觀更能讓道路發會最大功效。彎曲的道路容易發生交通事故，影響用路的安全且此路段經過均為農業區，實無讓路轉彎的必要性更無合理性。</p> <p>雖然主辦單位一再強調此案尚在草案階段，如有意見可以書面陳情，但陳情真的有用嗎?我僅能選擇相信，希望主政者可以慈悲的撥冗看看我們的建議事項，並詳加說明予回覆。</p> <p>建議 1：如附件一螢光筆所標</p> | <p>路設計標準及相關規範下調整道路線型，惟仍難以避開陳情範圍。</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| | | <p>示的 A 案、B 案、C 案採直線開發。既有三案可以直線開發，那為何要讓路轉彎呢？</p> <p>建議 2：再次強調 420 地號目前有 9 人居住於此。如能退而求其次，避免將 420 地號全部徵收，此舉可減輕對居住權的傷害並表現政府愛民之心。</p> <p>說明：如彎曲的道路是不可避免的，那僅需要將道路規劃向既有的水利道路(如圖紅色)及空地(419/396-1/415-1)移動即可，對比附件二與三可看出預定徵收的 420 農舍旁有空地 419、396-1 地號與將近 1/2 空地的 415-1 與水利地可供做為道路之利用，務請主辦的工程公司再次量測為禱。</p> <p>懇請審視受理並評估此案。</p> | | |
| 人 3 | 台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處(永清段 594-4 地號) | <p>旨述變更都市計畫案範圍內有本公司桃園市中壢區永清段 594-4 土地，貴府擬將該土地由農業區變更為道路用地，為該用地現況為本公司 69 仟伏中壢~六機輸電線路第 28 號鐵塔用地，敬請貴府惠予避開，剔除於變更範圍外，倘確實無法避開，請協助取得新設鐵塔用地及新設線路路徑線下土地所有人同意，以利辦理</p> | <p>建議不予採納</p> <p>1. 本計畫道路路線如往北調整避開陳情位置，將涉及更大量工業區廠房拆遷，往南則涉及既有聚落拆遷與埤塘範圍。此外，增加道路彎度恐降</p> | <p>請洽台電公司協調後續遷移鐵塔之程序與細節，再提小組會議討論。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|---------------------------------------|--|---|---------------------------|
| | | 變更設置等事宜。 | <p>低行車速率，影響未來升級快速道路可能性，故建議遷移69仟伏中壢~六機輸電線路第28號鐵塔，以維持原計畫道路線型與範圍。</p> <p>2. 本府將協助與相關單位及土地所有人協商等事宜。</p> | |
| 人 4 | 簡○杰、 簡○欽 (三民段 820~826 地號) | <p>一、捨直取彎不合常理</p> <p>二、未定案前請依現況變更</p> <p>三、應以減少居民權益之原則辦理</p> <p>四、公共設施用地應為區段徵收方式取得方為公平。</p> <p>五、公告日期告示民眾已是107年1月4日但文書記載為12日止，有失公允。</p> <p>六、對107年1月4日在中壢區公所有關變更中壢平鎮都市跨大修訂計畫說明會表示異議。</p> | <p>建議酌予採納</p> <p>1. 考量「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」已廢止，利用北側埤塘陸化及填平部分，調整道路線型降低整體拆遷量，後續將採方案乙路線避開陳情位置。</p> <p>2. 本案非屬整體開發計畫，依土地徵收條例規定，先以協議價購方式取得，協議不成時，則改採一般徵收方式取得。土地徵收補償標準依「土地徵收補償市價查估辦法」相關規</p> | 依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|---|---|--|---|
| | | | 定辦理。 | |
| 人 5 | 葉育志、 陳○雄、 陳○雄、 陳○祥、 詹○鎮、 詹○璋、 詹○圳、 張○翹、 余○香、 葉○銘 (興和段 459-1地 號) | 我們都是兩個計畫案的地主，一邊是 A20 站的區段徵收，一邊是道路徵收，同一地主兩案的徵收條件不同，補償不同，地主建議，能夠兩案合併成為 A20 車站的區段徵收，地主將盡全力配合政府政策，政府請多為人民考量，感激不盡。 | 建議不予採納 根據 106 年 9 月 5 日桃地區字第 1060040220 號函，「機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案」業經內政部於 102 年 8 月 12 日核定區段徵收開發範圍，預計 107 年可辦理徵收公告及用地取得作業。將陳情範圍納入區段徵收範圍將延長 A20 案區段徵收相關作業期程，影響土地所有權人權益。 | 酌予採納。 理由： 為保障民眾私有財產之權益，請新工處及地政局研議，並告知民眾「土地徵收條例」第 8 條申請一併徵收等相關規定，以資妥適。 |
| 人 6 | 交通部台灣區國道高速公路局北區工程處(水尾段水尾小段 661 地號) | 本案涉及高速公路局用地為中壢區水尾段水尾小段 661 地號，經查前揭土地已無使用需求，建議貴府變更「高速公路用地(兼供道路使用)」部份調整為其他適當分區，並請變更都市計畫調整分區完竣後，辦理土地有償撥用事宜。 | 建議予以採納 考量中壢區水尾段水尾小段 661 地號土地高速公路局已無使用需求，故配合變更該地號涉及本計畫範圍部分為道路用地。 | 予以採納。 理由： 考量中壢區水尾段水尾小段 661 地號土地高速公路局已無作高速公路之使用需求，調整變更為道路用地。 |
| 人 7 | 劉○玉 (三民段 419 地 號) | 徵收道路於接近終點端中正路、志廣路、及三民路交叉口時，不知為何突然轉了大彎進而影響本人的權利，請求合理的解釋。 此區量測時均為農地、農舍，除少數違建農舍樓高 3 樓外，其他均為平房或 2 樓以下建 | 建議不予採納 1. 由於本案非屬整體開發計畫，應依土地徵收條例規定，先行以協議價購方式取得，協議不成時，則改採 | 依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|------------------------------------|---|---|----------------|
| | | <p>物。另外此區既無文化保留資產，也無高山與大水，換言之依現今道路工程都可輕而易舉的施工。所以到底是為了避開何事或何物呢？如果只為避開其他農舍的話，那為何我隔壁的420地號與421地號一樣是農舍卻因這不合理的轉彎而被全面徵收呢？</p> <p>建議1：用區段徵收的方式取代此一道路徵收案，讓整體的規劃更加完整與周延，讓大中壠與平鎮更具前瞻性。因為此一道路經過的都是農地，居住人口百分比相當的低，如僅是開發一條道路就想要解決道路壅塞的問題簡直就是緣木求魚。</p> <p>建議2：請書面與當面說明捨直取彎的考量點為何？</p> | <p>一般徵收方式取得。土地徵收補償標準依「土地徵收補償市價查估辦法」相關規定辦理。</p> <p>2. 本案規制定線作業係配合「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」，設計道路彎曲以避開埤塘水圳，並以整體最小拆遷量、與三民路銜接等因素訂定路線。</p> | |
| 人 8 | 詹張○ 蘭、詹○ 宗(聖德 段902地 號) | <p>1. 聖德段902地號上建物，經徵收後，建物成楔型(如附見圖)，其楔型間段部幾無使用之可能，請從高從優補償。</p> <p>2. 建物估查時，請通知本人現場會同查估，並說明查估方式及補償標準。</p> <p>3. 地上物拆除時，請市府點交路權線界址，以配合市府時程拆除。</p> <p>4. 工程範圍內聖德段898、897</p> | <p>建議酌予採納</p> <p>1. 本案剩餘建築改良物無法使用，依據「土地徵收條例」第8條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關</p> | 照市府研析意見通過。 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|---|--|----------------|
| | | <p>地號為水利灌溉溝渠，於工程規劃時，仍應保持水利溝之暢通。</p> <p>5. 就地整建要何時申請及相關規定，請說明或提供就地整建辦法，以利辦理。</p> <p>6. 三民路徵收或道路規劃設計，請通知本人參與。</p> <p>7. 三民路通車後希望中園路（三民路到內壠交流道段）一併拓寬，以改善中園路車輛壅塞情況。</p> | <p>申請一併徵收，逾期不予受理：一、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；二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者；前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。」得於徵收公告之日起一年內向本府地政局申請一併徵收。</p> <p>2. 有關土地改良物查估部分，本府工務局將委託不動產估價師事務所依據「不動產估價師法」及「不動產估價師技術規則」等相關規定辦理查估。該事務所以「比較法」及「土地開</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|------|---|----------------|
| | | | <p>發分析法」為分析方法，考量使用分區、編定用地、地形、位置及面積有所不同所得市價，屆時通知土地所有權人至現場與會。</p> <p>3. 有關路權線部分，屆時本府工務局將函請本市中壢地政事務所至工程用地範圍內噴射拆除線。</p> <p>4. 有關聖德段898、897地號水利灌溉溝渠之暢通，本府新建工程處將於後續道路設計規劃期間納入考量。</p> <p>5. 有關就地整建申請依據「桃園市興辦公設施拆除合法建築贖餘部分就地整建辦法」第9條規定：「整建申請人與公共工程主辦機關協議約定完成自動拆除建築物之日起提</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|----------------|---|----------------|
| | | | <p>出整建申請，最遲應於公共設施興闢完工驗收合格之日起一年內為之，逾期不予受理。本府應於收受前項申請書之日起三十日內予以准駁；申請文件不全者，應通知申請人於六個月內補正，逾期未補正或補正不完全者，駁回其申請。」</p> <p>6. 本府將以最小拆遷量為原則，配合道路設計標準及相關規範，整體考量道路線型設計。</p> <p>7. 為因應本計畫道路興闢對中園路之影響，短期將透過中央實體分隔缺口封閉調整及路口號誌連鎖等措施改善，而中園路拓寬應視未來都市發展情形，進一步規劃予以另案辦理。</p> | |
| 人 | 詹 ○ 興 | 1. 為了避開豪宅而犧牲貧民 | 建議酌予採納 | 依會議結論第 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|--|--|--|----------------------------|
| 9 | (三民段 421、 421-1、 422、 422-1、 423地 號) | <p>的房子。天理何在?我們在那裡住了四十幾年,一下子被徵收甚麼都沒了。</p> <p>2. 應該避開所有的房子不是只考慮有錢人的樓房。只會欺壓弱勢的百姓,有沒有良心?! 不公不義!。現在政府不是在推轉型正義嗎?</p> <p>3. 建議將規劃道路沿線的兩旁加徵二十米做為住宅區。並用區段徵收方式,對於只有不到五十坪左右的人給與百分之六十的分回權利,分回給被徵收者。以消除民怨!</p> <p>4. 以免日後道路兩旁的地主濫建造成違建。如此政府日後也可增加稅收。否則只有圖利道路兩旁的地主。是不公不義的。</p> | <p>1. 本案規劃定線作業係配合「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」,設計道路彎曲以避開埤塘水圳,並以整體最小拆遷量、與三民路銜接等因素訂定路線。現考量該自治條例已廢止,故調整道路線型減少整體拆遷量,後續將採方案乙路線避開陳情位置。</p> <p>2. 由於本案非屬整體開發計畫,道路兩側規劃為住宅區應視未來都市發展需求另案辦理。本案依土地徵收條例規定,先行以協議價購方式取得,協議不成時,則改採一般徵收方式取得。土地徵收補償標準依「土地徵收補償市價查估辦法」相關規定辦理。</p> | <p>一點,併案檢討研處,再提小組會議討論。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|---------------------------------|---|--|---------------------------|
| 人 10 | 徐 ○ 科 (永清段 342 地 號) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位於永清段之道路預定地，測量時地號 348 號有打路標中心木樁，今公告道路位置與測量時中心木樁顯有往西偏移。 2. 環顧中壢地區既有四線道路，環西、環北路約 24 米寬，往新屋民族路約 20 米，往大園新生路約 16 米，省道 1 號約 20 米，往觀音中正路約 20 米，皆可疏通現有車流量。 3. 能否永清段地號 348 號，依先前測量時中心木樁點，預定道路往東移一米或二米，以示公信力及公正公平。 4. 今本案道路非主要幹道通往各鄉鎮，計畫開闢 30 米道路有違今行政院、環評減碳計畫，路寬 24-26 米道路應足以紓解車流量，相對也可減少徵收土地預算金額，減少徵收土地還地於民，減少民怨創造雙贏。 5. 土地徵收是否可以新生路徵收辦法辦理。 | <p>建議不予採納</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫道路係以最小拆遷量為路線設計原則之一，道路如往南、北方向偏移將造成大量的拆遷，故維持原計畫道路範圍。 2. 為與三民路(30M)銜接，並容納桃園-中壢生活圈日益增加的交通流量，道路設計保留未來升級快速道路之可能性，故維持原計畫道路設計寬度為 30 米。 3. 本案依土地徵收條例規定，先行以協議價購方式取得，協議不成時，則改採一般徵收方式取得。土地徵收補償標準依「土地徵收補償市價查估辦法」相關規定辦理。 | 照市府研析意見通過。 |
| 人 11 | 李 ○ 未 (三民段 777、778 地號) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 行經彎道時，視線容易受到地形或前方車輛的遮蔽而產生危險，且對向車輛速度過快時很容易產生侵入我 | <p>建議酌予採納</p> <p>本案規劃定線作業係配合「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵</p> | 依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。 |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|--|--|----------------|
| | | <p>方車道或衝撞安全島的情形，更何況大型車輛過彎時因內輪差因素易與其他小型車輛發生輾撞，因此道路設施應是直線優於彎道。</p> <p>2. 捨直取彎以令人匪夷所思，取彎又造成三民段大部分土地一分為二，造成耕作面積縮小外，應馬路對面又產生了不知如何使用之畸零地，莫非要我們每天橫越30米道路去對面耕種所剩無幾之農地嗎？</p> <p>3. 徵收後可耕作之面積大幅減低，以致可能找不到耕耘機願意來幫忙代耕如此小面積的農地；但地目依舊是農地，連要申請農業設施，例：資材室，也因面積過小無法申請，如此是否造成我們每人須將農具、肥料載來載去呢？</p> <p>4. 建議道路應截彎取直(詳附圖一、二、三)既可節省建造成本，更具安全性。</p> <p>5. 道路取直利用以填土之埤塘開路，就可以使耕作面積損失降低。</p> <p>6. 因徵收後造成耕作不便，應有配套設施例如變更地目，否則如若原先是1200平方公尺還勉強可以有耕耘機願意代耕，面積縮小代耕成本考量會找不到願意代耕，難道要老農拿鋤頭慢慢鬆土，且原來本可以申請</p> | <p>新生利用自治條例」，設計道路彎曲以避開埤塘水圳，並以整體最小拆遷量、與三民路銜接等因素訂定路線。現考量該自治條例已廢止，故調整道路線型減少整體拆遷量，後續將採方案乙路線避開陳情位置。</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|--|--|---|--|
| | | 資材室推至農具、肥料因土地面積縮小也無法申請，應准予依徵收前面積作依據而不應以申請資材室時之面積作為認定標準。 | | |
| 人 12 | 鄒 ○ 揚 (三座屋 段舊社小 段 18-164、 17-145 地號) | <p>本人房舍為一幢三層樓建築物，家人在屋簷下遮風擋雨，平平安安的居住生活，而今，面臨市政計劃 30 米道路的範圍內，未來會衍生許多龐大的拆遷問題，懇請市政府都發局，再詳細的審慎評估，或調整修正適當的位置。</p> <p>一 若我房舍為必要性的徵收範圍，請市政府，必須高於市價以上的補償金逕行徵收。</p> <p>二 嗣後懇請市政府放寬核准，我毗鄰的自有地逕行分割單獨劃分，讓我新建一幢，包括申請(建造、執照)的核准，並且提供先建後拆的方案，僅此感謝。</p> | <p>建議不予採納</p> <p>1. 考量與「桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫」道路用地之銜接，以及最小建物拆遷量之路線設計原則，計畫道路難以避開陳情位置，故維持原計畫道路線型與範圍。</p> <p>2. 本案市價徵收一節將依本府工務局作業程序，依人數分別召開 2 場公聽會、1~2 場協議價購會依「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，本府將委由不動產估價師事務所依據「不動產估價師法」及「不動產估價技術規則」等相</p> | <p>酌予採納。</p> <p>理由： 為保障民眾私有財產之權益，請研議農舍先建後拆除之相關規定，並告知民眾，以資妥適。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|------|---|----------------|
| | | | <p>關規定查估，以比較法及土地開發分析法為估價方法求得市價。惟所有權人不同意與本府工務局協議價購，則依「土地徵收條例」第13條規定報請內政部申請徵收程序，依同條第27條徵收土地市價辦理。</p> <p>3. 農舍先重建後拆除相關事宜，將依內政部營建署106年6月14日營署綜字第1060034918號函說明二：「查農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第4條訂有89年1月26日農業發展條例修正前取得之農業用地依法被徵收得於一定期間內於同一直轄市、縣（市）內取得農業用地申請興建農舍，本案如符合該條規定，自得以徵收後剩餘</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|--|--|--|--|
| | | | <p>農地提出申請，尚無需重新購置，惟其農舍用地面積仍不得超過該剩餘農業用地面積10%。另本案被徵收之剩餘農業用地倘屬89年1月26日前取得者，亦得逕依本辦法第3條規定辦理，如屬89年1月26日後取得者，則應符合本辦法第2條規定。」之規定辦理。</p> | |
| 人 13 | <p>鄒 ○ 裕 (三座屋 段舊社小 段 17-144、 18-105、 18-43、 18-167、 17-19 地 號)</p> | <p>我們的房子已經歷經三代都居住在這裡，我與媽媽住兩隔壁，本次道路拓寬預定要拆除我們兩間房子和部份土地約300坪至400坪，是否可以讓我們在未徵收的土地上，先重建後拆除，房子、土地都能以市價合情合理來徵收。</p> | <p>建議採納 1. 農舍先重建後拆除相關事宜，將依內政部營建署106年6月14日營署綜字第1060034918號函說明二：「查農業用地興建農舍辦法(以下簡稱本辦法)第4條訂有89年1月26日農業發展條例修正前取得之農業用地依法被徵收</p> | <p>酌予採納。 理由： 為保障民眾私有財產之權益，請研議農舍先建後拆除相關規定，並告知民眾，以資妥適。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|------|--|----------------|
| | | | <p>得於一定期間內於同一直轄市、縣(市)內取得農業用地申請興建農舍,本案如符合該條規定,自得以徵收後剩餘農地提出申請,尚無需重新購置,惟其農舍用地面積仍不得超過該剩餘農業用地面積10%。另本案被徵收之剩餘農業用地倘屬89年1月26日前取得者,亦得逕依本辦法第3條規定辦理,如屬89年1月26日後取得者,則應符合本辦法第2條規定。」之規定辦理。</p> <p>2. 本案市價徵收一節將依本府工務局作業程序,依人數分別召開2場公聽會、1~2場協議價購會依「土地徵收條例」第11條規定需用土地人依市價</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|--|--|--|---|
| | | | <p>與所有權人協議。所稱市價係指市場正常交易價格，本府將委由不動產估價師事務所依據「不動產估價師法」及「不動產估價技術規則」等相關規定查估，以比較法及土地開發分析法為估價方法求得市價。惟所有權人不同意與本府工務局協議價購，則依「土地徵收條例」第13條規定報請內政部申請徵收程序，依同條第27條徵收土地市價辦理。</p> | |
| 人 14 | <p>鄒○明、 鄒○崇、 鄒○記、 鄒○煥 (三座屋 段舊社小 段 17-168、 17-169 地號)</p> | <p>陳情人父親於早年興建2棟2F透天房屋。子孫平安居住至今，現在市政府規劃興建30米道路要把房屋拆掉，內心十分難過。祈請市政府都發局再詳細審慎評估。</p> <p>一 若我方屋為必要性的徵收範圍，請市政府必須高於市價以上的補償金逕行徵收。</p> <p>二 懇請市政府放寬核准我毗鄰的自有建地，讓我興建</p> | <p>建議酌予採納</p> <p>1. 考量與「桃園國際機場聯外捷運系統A20車站周邊土地開發計畫」道路用地之銜接，以及最小建物拆遷量之路線設計原則，計畫道路難以避開陳情位置，故維持原計畫道路線</p> | <p>酌予採納。</p> <p>理由： 為保障民眾私有財產之權益，請研議農舍先建後拆除相關規定，並告知民眾，以資妥適。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|--|---|----------------|
| | | <p>二棟房屋，包括申請建築執照的核准，並提供先建後拆的方案，萬分感謝。</p> | <p>型與範圍。</p> <p>2. 本案市價徵收一節將依本府工務局作業程序，依人數分別召開 2 場公聽會、1~2 場協議價購會依「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，本府將委由不動產估價師事務所依據「不動產估價師法」及「不動產估價技術規則」等相關規定查估，以比較法及土地開發分析法為估價方法求得市價。惟所有權人不同意與本府工務局協議價購，則依「土地徵收條例」第 13 條規定報請內政部申請徵收程序，依同條第 27 條徵收土地市價辦理。</p> <p>3. 農舍先重建後拆除相關事宜，將依內政部營建署 106 年 6 月 14 日</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|----|------------|------|---|----------------|
| | | | <p>營署綜字第1060034918號函說明二：「查農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第4條訂有89年1月26日農業發展條例修正前取得之農業用地依法被徵收得於一定期間內於同一直轄市、縣（市）內取得農業用地申請興建農舍，本案如符合該條規定，自得以徵收後剩餘農地提出申請，尚無需重新購置，惟其農舍用地面積仍不得超過該剩餘農業用地面積10%。另本案被徵收之剩餘農業用地倘屬89年1月26日前取得者，亦得逕依本辦法第3條規定辦理，如屬89年1月26日後取得者，則應符合本辦法第2條規</p> | |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|---------------------------------|--|---|----------------------------------|
| | | | 定。」之規定辦理。 | |
| 人 15 | 劉 ○ 玉 (三民段 419、420 地號) | <p>依貴局回函(桃都計字第1070001701號)與交通局回函(桃交運字第1070002865號)本人不服另收集相關資料陳情如下，懇請相關單位依現況再行評估與說明。</p> <p>交通局回覆說稱避免穿越之埤塘早已遭填平大部分，對比附件1與附件2可資佐證。而現今之埤塘又較附件2(2015所攝)又更被填平挪為它用，早已失去埤塘功能。</p> <p>另依貴局所稱路線突然轉彎乃以總體拆遷量最少來考量，請參考附件3所示可看出往右邊空地挪移既可完全避開民房且路段銜接更為順暢。</p> <p>建議1：現況埤塘與六年前之面積已相差甚大請重測。</p> <p>建議2：充分利用現有空地與水利地以避開拆遷420地號上之民房。</p> | <p>建議不予採納</p> <p>雖「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」已廢止，但該埤塘現屬石門農田水利會過嶺4A保留池供灌溉蓄水使用，初步根據埤塘現況已陸化及填平範圍調整道路線型。然在最小拆遷量原則及道路設計標準及相關規範下，調整後計畫範圍仍無法完全避開陳情位置。</p> | <p>依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。</p> |
| 人 16 | 陳 ○ 珍 (三民段 771地號) | <p>政府開闢馬路我們很願意配合，但為何要捨直取彎拆房開馬路。擾民又浪費公帑，從圖面上看路型，一開始就繞個大S型，有點不合邏輯，希望能修該一下路線。(本人之前沒收到通知，經友人告知)</p> | <p>建議採納</p> <p>本案規劃定線作業係配合「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」，設計道路彎曲以避開埤塘水圳，並以整體最小拆遷量、與三民路銜接等因素訂定路線。現考量該自治</p> | <p>依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。</p> |

| 編號 | 陳情人 /位置 | 陳情內容 | 市府研析意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|---------|-------------------------------|---|--|---------------------------|
| | | | 條例已廢止，故調整道路線型減少整體拆遷量，後續將採方案乙路線避開陳情位置。 | |
| 人 17 | 簡○欽 (三民段 820~826 地號) | <p>1. 原本中正路 1044 號以後之空地已預訂為道路用地，為何市府新闢道路卻捨棄預定地，改強拆民宅(中壢區三民里中正路 1040 巷 1 號-屋主邱國豐、邱國城，中正路 1042 號及中正路 1044 號-屋主簡世杰、簡士欽)，損害民眾權益至鉅。</p> <p>2. 新闢工程在辦理道路會勘時，本人並未接獲通知出席，也未授權任何人簽署同意，只憑一紙會勘公文，就要本人配合拆除房屋，此為不合理之一；且當日會勘也未通知本里(三民里)里長及屋主本人，卻是鄰近之五全里里長及非第四選區之民意代表出席簽署同意，此為不合理之二。</p> <p>以上說明，懇請承辦新闢工程單位依原預定道路用地開闢道路，減少損害居民權益之原則辦理。</p> | 建議採納 考量「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」已廢止，利用北側埤塘陸化及填平部分，調整道路線型降低整體拆遷量，後續將採方案乙路線避開陳情位置。 | 依會議結論第一點，併案檢討研處，再提小組會議討論。 |