



園區面積 60.38%；另配合區內住戶安置及園區發展需求，設置住宅社區用地及滯洪池、公用設備及管理服務中心、停車場、公園、綠地、變電所、停車場、道路與農業灌排等相關公共設施用地，預估廠房用地可能引進之就業人口約 2,000 人。

## 八、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性說明：

### (一) 公益性評估

1. 本案所位處之桃園市新屋區，111 年 4 月底人口數約 4.9 萬人，另經清查範圍內具登記建號、門牌之建物或有安置需求住戶，計約為 10 戶。
2. 徵收範圍內之土地使用現況多為農作使用及雜草地，並有 1 處工廠使用，其餘為夾雜零星住宅、空置地、蓄水池與道路使用等。本案東南側之梅高路沿線多為住宅聚落及商業服務設施，爰本案除依法劃設至少 20 公尺寬之隔離綠帶或設施，亦將住宅社區、公園、社區中心配置於園區東南側，降低對周圍現況影響，與亦可促進梅高路沿線商業發展，延續周邊生活圈發展。
3. 範圍內若有屬本府列冊管理之弱勢族群，經本府社會局工作人員查訪屬實者，將由本府協助處理，減低對弱勢族群之影響。
4. 本案係屬「前瞻基礎建設計畫-城鄉建設」補助之地方型產業園區，將可有效改善違章工廠之設立，降低周邊可能之污染。引入產業別以經濟部公布之非屬低污染事業為原則，故較無對周邊居民之健康風險影響。另本案亦依「健康風險評估技術規範」規定進行健康風險評估；初步評估營運期間之致癌風險小於百萬分之一，非致癌風險小於一，預期將不會造成顯著的健康損害；其健康風險評估成果已併入本案環說書中，於 111 年 1 月 28 日由桃園市政府府環綜字第 11100232081 號公告審查結論。

### (二) 經濟因素評估

- 1.對稅收影響：本案開發後推估每年約可產生約 25.81 億元產值；以營業稅率 5%計之，約可創造 1.29 億元之營業稅。本案開發後將增加就業人口，衍生之人口其消費行為、工作收入將有助於增進地方財政，對於地方政府之稅收應有正面之影響。(註：以上財務評估係屬初步推估，未來應依實際產業發展情形為準)。
- 2.政府財政負擔：本案開發財務為自償性質，資金來源除由桃園市政府編列預算外，另得委託公民營事業籌措所需資金，收入來源則以土地租售為主。
- 3.本案開發對糧食安全影響：依「桃園市國土計畫」與「108 年配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，桃園市核心維護農地主要分布於新屋區、楊梅區、觀音區、大溪區、復興區等，約 1.52 萬公頃，其餘均屬彈性維護農地與現況非農業使用，本案非屬主要宜維護農地區位及農產業空間發展佈局範圍，且現況亦僅少量作為農業使用，故本案開發對於周邊地區糧食安全影響較不顯著。
- 4.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本案共劃設 15.83 公頃之廠房用地，以引進電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、倉儲業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業、其他製造業、產業用機械設備維修及安裝業、電腦程式設計、諮詢及相關服務業、資訊服務業等相關產業為主；預估廠房用地可能引進之就業人口約 2,000 人。
- 5.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：本案徵收費用包括土地取得成本、地上物補償費等，徵收費用依土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期之市價補償其地價。徵收經費來源相關土地及建設成本將由市府編列預算支出。
- 6.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本案變更後已無農田灌溉及排水需求，惟仍規劃農業灌排水路銜接上下游灌溉水系，且本案周界留設寬度 20 公尺以上隔離綠帶或設施，可

減輕對周邊農業活動影響，並已取得臺灣石門農田水利會 109 年 9 月 18 日石農管字第 1090004284 號函變更後不影響灌溉系統，以及桃園市政府農業局 109 年 10 月 30 日桃農管字第 1090035446 號函及行政院農業委員會 110 年 3 月 18 日農企字第 1100012349 號函原則同意農業用地變更；本案環境影響評估承諾污水經處理後採回收、再利用等方式去化，無法去化時將採高級處理達灌溉水質後，以公共設施再生水用量 208CMD 控制放流，開發後不影響周邊農田灌溉用水，並經桃園市政府 111 年 3 月 1 日府環綜字第 1110048298 號函同意備查。

7. 本案多依現有人為(既有道路、地籍、密集建物)及自然(水圳)邊界劃設，未造成零星破碎土地難以利用之情況；另，本案開發後均維持相鄰地區原有通行之功能。

### (三) 文化及生態因素：

1. 因本案開發而導致城鄉自然風貌改變：本案現況主要為林地、草地與作物使用，無特殊地景；範圍東側為零星工廠使用及 1 處甲建社區；範圍西側多以旱田使用為主，夾雜部分住宅及工廠使用；範圍北側現行有 1 處國家級濕地，桃園埤圳重要濕地保育利用計畫之埤塘代號為 HW-63，功能分區為其他使用，現況為蓄水使用，與省道臺 31 線以北為旱田及工廠聚落；範圍南側亦鄰近 1 處國家級重要濕地，桃園埤圳重要濕地保育利用計畫之埤塘代號為 YM-14，其餘周邊多為住宅聚落、零星工廠使用。本案將透過綠地及退縮空間之植栽設計、滯洪池生態化設計，提升景觀品質，作為廠房之視覺緩衝。本案之量體規劃皆與計畫範圍有 20m 以上之隔離綠帶或設施，並將搭配豐富多樣之景觀綠化，使基地內與基地外之尺度宜人。
2. 因本案開發而導致文化古蹟改變：經查計畫範圍內未有依文資法公告之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟、考古遺跡、古物、傳統表演藝術、傳統

工藝、民俗、口述歷史、傳統知識與實踐、保存技術及保存者。

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案整體開發後劃設適當產業用地及開放空間，除增加就業機會之外，對改善生活條件應有正面助益。範圍內之既有建物，本案將規劃足夠之安置住宅街廓，並依法劃設社區中心與公園等公共設施，提升居住環境品質與供給休憩空間。

4.本案開發對該地區生態環境之影響：未來開發期間，將針對土地開發所產生之擾動因子，包含整地、交通、揚塵、土石堆置等妥善處理，以降低計畫對該地區生態環境之影響。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

(1)開發後將能重塑區域環境，有效收容周邊臨未登工廠，避免雜亂無章、蛙躍式之工業區開發與農地工廠，落實產業治理。

(2)劃設綠帶、滯洪池等公共設施，提供優質舒適之休憩開放空間，滿足周圍居民及基礎民生需求，此外滯洪池之設置亦能強化區域防災功能。

(3)劃設滯洪池與相關排水設施，提升區內防洪、排水能力，且未來將配合出流管制計畫，使開發後之地表逕流不致影響周邊環境，同時健全區域內防救災機能。

(四)永續發展因素：

1.國家永續發展政策:本案依行政院國家永續發展委員會提出之「永續發展政策綱領」，考量公平性、永續性及共同性三個原則，並為打造當代及未來世代均能享有寧適多樣的環境生態、活力開放的繁榮經濟及安全和諧的福祉社會，依其永續的環境、永續的社會、永續的經濟等綱領，落實「創造寧適生活環境及確保完整之配套公共設施」目標，營造更優質的生活環境，帶動鄰近地區經濟發展。

2.永續指標

- (1)永續環境層面：為解決產業用地需求與收容周邊臨未登工廠，透過本案開發，以引入低污染產業為原則，建置廢污水處理系統並有效管理，將能減低產業發展對於整體環境之外部性，並且確保污染物均能妥善處理；本案除配置廠房用地與相關公用設施外，配合相關法規留設綠帶，且於土地使用分區管制要點中透過基地建築退縮空間串聯地區之開放空間，創造自然生態的生活環境。
- (2)永續社會層面：本案規劃完整集中且串聯之藍綠帶系統，將可提供園區與周邊居民休憩使用。其次，範圍內之有居住事實且後續有居住需求之民眾，規劃足夠之安置住宅街廓，並劃設社區中心與公園等公共設施，維持其居住環境品質。
- (3)永續經濟層面：本案位置鄰近幼獅工業區、幼獅擴大工業用地，開發後可因應前瞻新產業用地需求，提供產業用地及營造優質產業環境，同時促進產業群聚效益；且本案以引入低污染產業為原則，使得產業發展之餘仍能維持整體環境永續，透過產業發展挹注地方經濟，更能帶動地區之發展。

3.國土計畫：本案為桃園市國土計畫產業發展政策指定之地區，透過策略型產業用地，輔導工廠進駐，目前國土功能分區已劃定為城鄉發展地區第二之三類，故本案符合國土計畫之指導。

#### (五) 必要性評估

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由:

- (1)因應桃園市產業用地發展趨勢：為解決目前產業用地供需失衡情形與輔導違章工廠聚落，選定開發影響較小之土地，且本案周邊即有幼獅工業區、幼獅擴大工業用地，增加產業群聚之吸力，期望形成產業群聚效應，以帶動地方經濟發展。

(2)桃園市境內產業用地之設施老舊、無大規模集中用地、面積不敷使用；傳統工業區面臨分散、面積破碎不一、運輸動線凌亂、廠房老舊、土地價格高、污水處理設備等公共設施已不敷使用而須自行興建等因素，均對於有心發展產業之興辦工業人在土地取得上造成極大障礙。依據相關資料調查，周邊既有發展工業區已均接近飽和，無法提供大面積集中之產業用地，且多零散、產權私有，故本市對於一定規模以上之產業用地需求已不敷使用，依據本案潛在需求廠商調查，需求面積約 42.48 公頃，實有另闢產業園區之必要與急迫性。

(3)契合廠商用地需求：經本案調查潛在廠商需求用地面積已達 42.48 公頃，產業需求面積已逾園區劃設產業用地面積(42.48 公頃/15.83 公頃=268.35%)，顯示本園區開發可符合產業及廠商需求，本案開發契合桃園市產業發展需求。

## 2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

(1)計畫範圍：本案計畫範圍劃設原則係依現有人為(既有道路、住宅聚落)及自然(水圳)邊界劃設，並避免納入密集聚落。此範圍業經 108 年 10 月 26 日可行性規劃報告公聽會、109 年 3 月 24 日前期意見溝通會議、109 年 4 月 1 日環境影響說明書公開會議、109 年 6 月 8 日範圍調整說明會及 110 年 1 月 22 日健康風險評估規劃及範疇說明會等公開會議說明，並參酌相關人民陳情意見(包含當天現場發言或會後以書面方式提供)配合調整。

(2)計畫面積：本案規劃面積約 26.219683 公頃，考量引進產業發展特性和需求，以及園區土地使用規劃之完整性，規劃約 15.83087 公頃的廠房用地，占園區面積 60.38%；並配合區內住戶安置及園區發展需求，設置住宅社區用地及滯洪池、公用設備及管理服務中心、停車場、公園、綠地、變電所、停車場、道路與農業灌排等相關公共設施用地等必要公共設施之使用所需土地，故須用私有土地已達必要最小限度。

### 3.用地勘選有無其他可替代地區：

- (1)經檢討本案開發定位，確認無法位於周邊都市土地內之都市更新地區及整體開發地區、都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫地區等區位，並取得桃園市政府都市發展局 109 年 8 月 17 日桃都綜字第 1090028063 號函原則同意。
- (2)經檢討桃園市內產業用地之分布、使用及閒置情形，與分析本案開發需求，確認無法優先使用閒置工業區或科學工業園區，並取得桃園市政府經濟發展局 110 年月 11 日桃經開字第 1100021096 號函原則同意。
- (3)本案僅距臺 66 線快速道路新屋交流道約 0.8 公里，座落於桃園市幼獅工業區產業廊帶上，交通條件優良且得在 1 小時車程內連結主要市場。

### 4.是否有其他取得方式

- (1)用地取得原則：依產業創新條例第 42 條：「中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之」，本案私有地取得擬優先採協議價購方式辦理，協議價購不成方採徵收方式辦理。
- (2)私有土地處理方式：依「土地徵收條例」第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議價購或經開會未能達成協議者，始得依法申請徵收。
- (3)本案於徵收前將先依法令向土地或地上物所有權人以「協議價購」方式徵詢取得土地；其中拒絕參與或未能達成協議者，將另依規定申辦徵收取得土地。

### (六) 適當與合理性評估

- 1.符合行政院「5+2 產業創新」政策與國土計畫中產業發展策略之指導，因應前瞻基礎建設計畫，提供適地性產業用地及帶動在地產業聚落發展，務實改善缺地困境，達到產業群聚效益。

- 2.本案計引入產業符合在地優勢產業，且鄰近幼獅工業區、幼獅擴大工業用地，將促進產業群聚效益。
- 3.本案以建構低污染、安全之優質生產環境為原則，扶植在地產業創新與研發機能，並解決農地違章工廠之問題。
- 4.桃園市國土計畫已劃定本案為城鄉發展地區第二之三類，屬未來5年內，確認有產業用地需求之區位，為桃園市優先發展地區。
- 5.本案將保留產業用地優先供周邊臨時登記、特定登記或違章工廠進駐，原上述類型工廠可能缺乏污水處理等設施，影響下游水環境；在本案提供上開工廠進駐後，承諾污水將經處理後全回收再利用，如逢連續降雨或特殊氣候狀況，則將處理達農業灌溉用水標準後始得排放，開發後不影響周邊農田灌溉用水。

#### (七) 合法性評估

本計畫私有土地取得作業，係依據下列法律及規定，具備合法性：

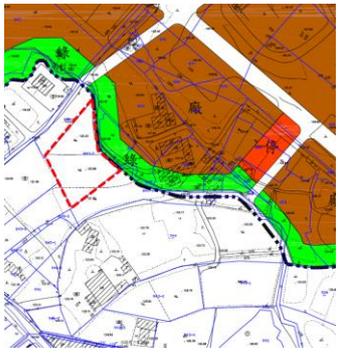
- 1.產業創新條例第42條：中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。
- 2.土地徵收條例第3條第10款：其他依法得徵收土地之事業。
- 3.土地徵收條例第11條：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

#### (八) 安置計畫

依登記建號、門牌數與本案各公聽會/公開會議之陳情意見統計與清查，既有住戶約10戶；有關本案安置計畫，說明如下：

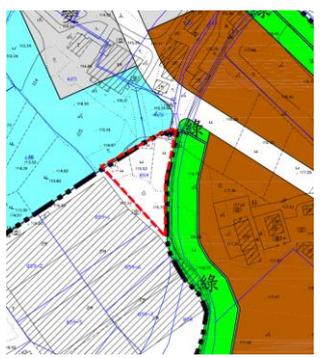
- 1.對象：原則以計畫範圍內既有居住事實且有安置需求之民眾為主。
- 2.劃設住宅社區用地作為「安置街廓」，供安置戶自行興建使用。
- 3.目前規劃安置單元為參考桃園市相關案例以6×20平方公尺/戶為原則。
- 4.依土地徵收條例第34條之1規定，徵收公告1年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經本府社會工作人員查訪屬實者，本府將提供如租金補貼等安置。
- 5.相關安置計畫、機制及配套措施尚於研議階段；本府將參酌相關意見，研議調整規劃內容，實際執行方式待後續再行協商確認。

九、土地所有權人及利害關係人陳述意見及回應處理情形：

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
1	姜○○	111/5/16 公聽會	<p>1.我也是 849-5 地號的所有權人，前次規劃方案有農用進出道路，本次規劃方案則取消該進出道路，建議維持原本規劃。</p> <p>2.關於安置住宅是由開發單位進行建造？還是配售之後由地主自行建造？</p> <p>3.請教土地公廟後續的安置？</p> <p>4.後續是否可協助有關農耕相關機具設施的安置，包含協助擺放機具或配電？</p>	<p>1.已配合所陳土地進出需求，留設 5M 通路供進出詳見下圖：</p> <div data-bbox="959 465 1383 1234" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">調整前</p>  <p style="text-align: center;">調整後</p>  </div> <p>2.有關本案安置計畫，係以劃設住宅社區用地作為「安置街廓」，以配售安置單元方式，提供安置戶自建。</p> <p>3.有關區內土地公廟，為保留地區信仰中心之存續，後續將規劃拆遷至基地南側公園用地內。</p> <p>4.後續若民眾有提出具體使用需求，本府將請農業局協助輔導申請人依照「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」等相關規定，申請農機具設施存放空間。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
2	姜○○	111/5/16 公聽會	可否依照原本持有土地面積多寡，請求自行分配回來土地自行利用或開發(因有申請農地工廠納管的土地，但不是業者)	<p>本案未來用地取得將以協議價購為主，並以確保財務可行、不影響後續產業引入為前提，研議有條件「共同開發」機制(產業安置)，避免產業用地囤積炒作。有關本案用地取得說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本園區用地屬非都市土地，採協議價購或徵收方式取得，與都市計畫區內市地重劃、區段徵收等開發方式有別，其土地協議價格係參考附近地區當期查估市價並加發獎勵金方式，鼓勵地主參與。</li> <li>2.倘所有權人不願參與，經整體評估後於不影響整體開發計畫內容之前提下，予以剔除及配合變更計畫內容。前述方式均不可行或無法以其他方式取得情形，始辦理一般徵收。</li> <li>3.有關本案合作開發機制、最小開發規模、現有使用安置等機制，仍將陸續參考民眾意見，商議後訂出相關辦法，將於協議價購階段公布。</li> </ol>
3	楊○○	111/5/16 公聽會	我本身堅持要分配土地回來，自己開發倉儲物流，因為協議價購的單價過低	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本案後續協議價格組成包含【地價補償】、【地上物補償】及【獎勵金】： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)地價補償:依土地徵收條例第 30 條規定，按徵收當期市價補償其地價，後續與土地所有權人協議價購時，將更新實際查估市價。</li> <li>(2)地上物補償:依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補</li> </ol> </li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
				<p>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」等相關規定辦理。</p> <p>(3)獎勵金:參考相關執行案例經驗，後續於協議價購階段比照辦理。</p> <p>2. 本園區用地屬非都市土地，採協議價購或徵收方式取得，與都市計畫區內市地重劃、區段徵收等開發方式有別，其土地協議價格係參考附近地區當期查估市價並加發獎勵金方式，鼓勵地主參與。</p> <p>3. 倘所有權人不願參與，經整體評估後於不影響整體開發計畫內容之前提下，予以剔除及配合變更計畫內容。前述方式均不可行或無法以其他方式取得情形，始辦理一般徵收。</p> <p>4. 另關於本案合作開發機制、最小開發規模、現有使用安置等機制，仍將陸續參考民眾意見，商議後訂出相關辦法，將於協議價購階段公布。</p>
4	范 姜 ○○	111/5/16 公聽會	園區內開發的 10 米路接區外高上路二段 156 巷，區外高上路二段 156 巷約 200 米長，是否配合相關單位一起開發將此路段拓寬，以利地方發展及交通方便？	<p>1. 所陳道路非屬本次開發範圍，合先敘明。</p> <p>2. 另考量區外高上路二段 156 巷現況係供零星住宅及農業使用，與本案產業園區之特性有所差異，爰仍維持區外現行道路配置與寬度，並於園區內新闢道路，作為主要車流之聯外交通運輸，避免大型車輛通</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
				行 156 巷，以維護周邊住戶通行安全。
5	姜○○	111/5/16 公聽會	本人持有 859 地號，因後續須務農，希望留道路通行。	<p>1. 所陳土地非屬本次開發範圍，合先敘明。</p> <p>2. 已配合所陳土地進出需求，留設 5M 通路供進出詳見下圖：</p>
				<p>調整前</p> 
				<p>調整後</p> 
會前或會後以傳真、郵寄等方式提供				
6	姜○○、 彭○○、 姜 黃 ○○、姜 ○○	111/5/23	<p>1. 本開發計畫範圍區內既有住戶，大家長期居住在此已習慣所有事物及活動空間，未來將從現有住宅被迫遷移，情感生活現狀遭到破壞，這種居住權、財產權生存權的特別犧牲，希望主政者能加以重視。</p> <p>2. 有關開發計畫規劃 12 戶安置土地(每一基地面積為 120m<sup>2</sup>)，以配售給現有住戶(拆遷戶)自</p>	<p>1. 有關本案既有居住權益者保障，本案將以劃設住宅社區用地作為「安置街廓」，以配售安置單元方式，提供安置戶自建。</p> <p>2. 有關本案之建築改良物，將依「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」辦理。 (1) 拆遷合法建築物，應發給補償費。前述補償費，應按第一次召開用地及土</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
			<p>行興建住宅，對於拆遷戶的相關補償費、獎勵金及救濟金等，是否足夠可重建於該計畫安置土地？不無疑問，為避免拆遷戶負債蓋新家園或流離失所(低收入戶及承租戶之弱勢家庭)，請開發單位能提供多元安置方案，如由開發單位於園區內統一興建安置住宅，供拆遷戶依資金能力及人口數選擇承購、承租或可在園區外選擇鄰近航空城安置住宅，以及協助辦理低利率房貸等配套措施。</p> <p>3.本開發區位交通條件佳及地理位置良好，該範圍徵收土地及建築物之補償，應優於或比照近期航空城開發徵收優惠加碼方案。</p>	<p>地改良物拆遷補償協議價購會、徵收公告當時，該合法建築物之重建價格估定之。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)其他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，按合法建築物補償標準百分之六十發給拆遷救濟金，並加發拆遷救濟金百分之五十之自動拆遷獎勵金。</p> <p>3.臺端所提安置住宅之需求意見，後續將續依實際需求規劃安置計畫，評估本計畫居民安置於鄰近社會住宅之可行性。</p> <p>4.另有關園區內居民未來重建房屋之低利率貸款需求一節，本府規劃邀請金融機構建制安置融資貸款平臺，提供多元土建融貸款方案讓民眾能夠評估。</p> <p>5.本開發範圍內土地及建築物之補償相關措施，將參考本市航空城優惠加碼方案及相關計畫適時檢討調整，以維護民眾權益。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
7	姜○○	111/4/8	<p>1.此計畫中因道路需求有部分地號納入徵收(青田段 849-4、849-5、849-6 及 944)；考量後續發展，我們相關所有權人商議後建請由原先規劃邊緣的道路由 5 米寬度改為 12 米的寬度；另外也要考量周邊未列入徵收之青田段 943-1 地號之道路連通。</p> <p>2.有關園區道路系統，懇請市府研擬將園區主要道路規劃連接至原本現況橫貫之道路(銜接高上路二段)，以提升地主通行權。</p>	<p>1.所陳地號現況道路寬度約 2M-3M，本案為保障原有住戶權益，劃設寬度 5M 通路尚足供進出通行使用，且圍限於產業創新條例規定產業用地所占面積須達全區總面積 60% 以上，已無法增加該處所劃設之道路寬度，爰維持現規劃方案；另有關青田段 943-1 地號進出通行問題，因本案計畫範圍並無與該筆土地相鄰，無法留設通行破口，然而該筆土地倘以現況約 2M-3M 農路行經至青田段 944 地號後，可銜接至本案規劃於西南側之寬度 5M 通路進出。</p> <p>2.本案已於開發範圍內規劃道路連接高上路二段 156 巷，以維持民眾通行權益，且經交通影響評估審查後，高上路二段於開發後仍可維持原服務水準。</p>
8	黃世杰 立委		<p>1.希望頭洲科技園區未來的招商對象，應以新屋地區或周邊未能取得臨時工廠登記、特定工廠登記等農地工廠為優先。並予以較優惠價格購取土地。</p> <p>2.簡報 P.20 由梅高路貫穿園區到高上路的 12M+10M 道路，能一路維持為 12 米，連同區外目前 3~5M 產業道路能一併開發，以維持將來營運後車行順暢。</p> <p>3.目前在高鐵南路七段與</p>	<p>1. 有關本案引進產業將以電子零組件製造業、機械設備製造、倉儲業為主，並以產業升級相關技術產業為輔，若有符合本案設定產業類別者，均可進駐本園區，另為輔導未登記工廠合法化，本案研議擇定部分街廓為優先安置區位，並在財務可行的前提下，調整本案租售價格，以降低廠商進駐門檻。</p> <p>2. 本案區外高上路二段 156 巷現況係供零星住宅及農業使用，與本案產業園區之特性有所差異，爰仍維持現行道路配</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述內容	陳述意見回覆
			<p>高上路、和平路、青田路、長祥路本就為車輛壅塞地段、5條市管與公路總局維管道路交會口，建議於園區開發前應與桃園市政府交通局一併共同提出交通改善規劃，以免周邊居民未蒙開發之利，卻要蒙受每日出門噩夢，何況園區預計有 2,000 名從業員工。</p>	<p>置與寬度，未來園區內將新闢道路，作為主要車流之聯外交通運輸，避免大型車輛通行 156 巷，以維護周邊住戶通行安全。</p> <p>3. 經實際調查臺端所陳之道路交會口，距離基地外西側至少 270 公尺，且本案園區內規劃新闢之道路，將引導車流由園區東側高上路及梅高路南北兩側進離場為主，爰仍可維持臺端所陳之道路交會口服務水準。</p>

**結論：**

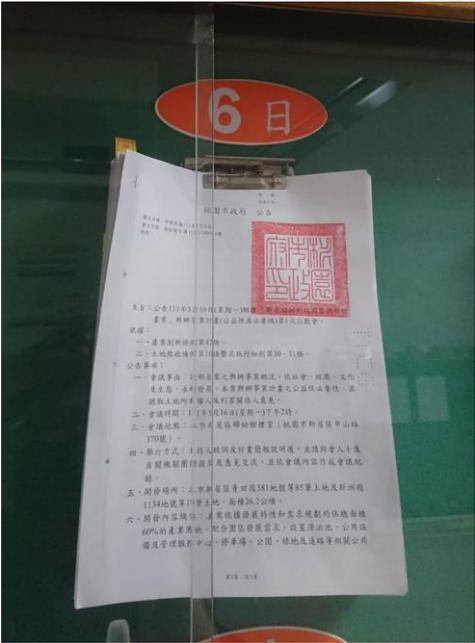
- (一) 本會議為公益性及必要性報告程序之第一次公聽會，目的為使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本開發計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性、必要性、適當與合理性及合法性等進行評估分析之說明。
- (二) 本府將依土地徵收條例相關規定，另行擇期召開第二次公聽會，有關本次公聽會土地所有權人、承租人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本府將彙整相關意見後，將回應處理情形列入本次會議紀錄，且將於會後郵寄予土地所有權人及利害關係人，並於桃園市政府、桃園市新屋區公所、頭洲里辦公處協助張貼公告周知，並於里住戶之適當公共位置及土地所在地之公共地方張貼公告，同時公告於桃園市政府網站。

**十、散會：下午 4 時整**

# 十一、會議現場照片

<p>圖籍展示情形</p>	<p>主持人說明</p>	<p>規劃單位簡報</p>
<p>民眾 姜○○ 發言</p>	<p>民眾 姜○○ 發言</p>	<p>民眾 楊○○ 發言</p>
<p>民眾 范姜○○ 發言</p>	<p>開發單位回覆說明</p>	<p>會場內情形(一)</p>
<p>會場內情形(二)</p>	<p>會場內情形(三)</p>	<p>說明區</p>

## 十二、公聽會通知情形

<p>項目</p>	<p>第一次公聽會通知情形 張貼公告處所(當地直轄市或縣(市)政府)</p>
<p>桃園市政府</p>	 

項目	第一次公聽會通知情形
	張貼公告處所(鄉(鎮、市、區)公所)
新屋區公所	

項目	第一次公聽會通知情形
	張貼公告處所(村(里)辦公處之公告處所)
頭洲里 辦公處	

項目	第一次公聽會通知情形
	網站張貼公告
桃園市政府經濟發展局-最新消息(111/5/6)	 <p>公告111年5月16日(星期一)辦理「新屋洲科技園區開發計畫案」與辦事業計畫(公益性及必要性)第1次公聽會</p> <p>發布單位：經濟發展局 發布日期：111-05-06 截止日期：111-05-16 發布單位：經濟發展局 詳情內容： 發文字號：經發字第1110118042號</p> <p>主旨：公告111年5月16日(星期一)辦理「新屋洲科技園區開發計畫案」與辦事業計畫(公益性及必要性)第1次公聽會。</p> <p>依據： 一、臺灣郵政特准掛號第42號。 二、土地徵收條例第10條暨其施行細則第10、11條規定辦理。</p> <p>公告事項： 一、會議事項：說明計畫之開發事業概況、現況、經濟、文化及生態、交通發展、本區開發計畫之公益性必要性、區域土地所有權人及利害關係人意見。 二、會議時間：111年5月16日(星期一)下午2時。 三、會議地點：本市發展局會議室(地址：桃園市新屋洲中山路170號)。 四、報名方式：主辦人須於公告前報到報名，並請持本人上次所繳納之繳納費及繳費收據，並持會議內容中會議紀錄。 五、報名地點：本市發展局會議室(地址：桃園市新屋洲中山路170號)或111年5月16日(星期一)上午9時至下午2時。 六、報名內容：本區開發計畫電子檔案(含圖說、圖說說明書、圖說、圖說說明書、汽車及其零件設施、通訊設施及電腦程式設計等圖說)及會議紀錄。 七、本區開發計畫公告後決不收回之件，請開發人於公告至多15日內持件，逾期不予受理(公告及配合現場工作人員業務需要，確實審核後始得收回資料等)。 八、公告時間不逾公告之期限，逾期不予受理，逾期不予受理，逾期不予受理，逾期不予受理。 九、本市發展局開發計畫案查詢請洽經濟發展局公告人員(公告訊息/最新消息/https://www.tycg.gov.tw) 桃園市政府經濟發展局/消息公告/最新消息/https://web.tycg.gov.tw</p>

項目	第一次公聽會通知情形								
	刊登政府公報或新聞紙								
自由時報 (111/5/9)	<table border="1" data-bbox="662 806 774 862"> <tr> <td>10:30</td> <td>大板橋</td> </tr> <tr> <td>15:40</td> <td>12:50</td> </tr> <tr> <td>20:50</td> <td>18:00</td> </tr> <tr> <td>02:00</td> <td>23:10</td> </tr> </table>	10:30	大板橋	15:40	12:50	20:50	18:00	02:00	23:10
10:30	大板橋								
15:40	12:50								
20:50	18:00								
02:00	23:10								



「新屋頭洲科技園區開發計畫案」

興辦事業計畫(公益性及必要性)第1次公聽會 簽到簿

- 一、時間：民國 111 年 5 月 16 日(星期一) 下午 14 時 00 分
- 二、地點：新屋區婦幼館禮堂 (桃園市新屋區中山路 370 號四樓)。
- 三、主持人：熊副局長勇智
- 四、出(列)席者

土地所有權人/利害關係人

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
1	行政院農業委員會 農田水利署		[Redacted]	[Redacted]
2	財政部國有財產署			
3	溫			
4	溫			
5	溫			
6	溫			
7	溫			
8	朱			
9	朱			
10	朱			
11	池	池		

(2)

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
12	池	池	[Redacted]	[Redacted]
13	池	池		
14	何			
15	吳			
16	呂			
17	李			
18	李	李		
19	李			
20	李			
21	李			
22	李			
23	李			
24	李			
25	李			
26	李			
27	佰歲興業 股份有限公司			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
28	明豐順實業 股份有限公司			
29	林月			
30	林	高		
31	林			
32	邱	邱		
33	姜			
34	姜			
35	姜			
36	姜			
37	姜			
38	姜			
39	姜			
40	姜			
41	姜			
42	姜			
43	姜			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
44	姜			
45	姜			
46	姜			
47	姜			
48	姜			
49	姜			
50	姜			
51	姜			
52	姜			
53	姜			
54	姜			
55	姜			
56	姜			
57	姜			
58	姜			
59	姜			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
60	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
61	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
62	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
63	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
64	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
65	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
66	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
67	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
68	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
69	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
70	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
71	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
72	姜 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
73	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
74	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
75	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
76	姜 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
77	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
78	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
79	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
80	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
81	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
82	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
83	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
84	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
85	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
86	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
87	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
88	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
89	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
90	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
91	姜 [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
92	姜			
93	姜			
94	姜			
95	姜	姜		
96	姜			
97	姜			
98	姜			
99	姜			
100	姜			
101	姜			
102	姜			
103	姜	姜		
104	姜	姜		
105	姜			
106	姜			
107	姜			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
108	姜			
109	姜			
110	姜			
111	姜			
112	姜	姜		
113	姜			
114	姜			
115	姜			
116	姜			
117	姜			
118	姜	姜		
119	姜			
120	姜			
121	姜			
122	柯			
123	范	范		

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
124	徐			
125	袁李			
126	袁			
127	袁			
128	袁			
129	高			
130	高			
131	高	高		
132	高	高		
133	祭祀公業			
134	莊	莊		
135	許			
136	許			
137	許			
138	許			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
139	許			
140	許			
141	陳			
142	陳			
143	陳	陳		
144	陳			
145	陳			
146	陳			
147	陳			
148	陳			
149	曾			
150	游	游		
151	黃			
152	黃			
153	楊			
154	楊			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
155	楊			
156	楊	楊		
157	楊			
158	楊			
159	溫			
160	溫			
161	溫			
162	溫			
163	溫			
164	詹			
165	詹			
166	詹			
167	詹			
168	詹			
169	廖			
170	廖			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
171	劉			
172	劉			
173	蔡			
174	蔡			
175	蔡			
176	鄧			
177	蕭			
178	蕭			
179	蕭			
180	蕭			
181	蕭			
182	蕭			
183	蕭			
184	蕭			
185	謝			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
186	鍾			
187	羅			
188	羅			
189	羅			
190	羅			
191	羅			
192	羅			
193	詹			
194	陳			
195	陳			
196	陳			
197	陳			
198	林			
199	楊			
200	姜			
201	姜			

序號	所有權人/ 利害關係人	簽名	聯絡電話	登簿地址 (/通訊地址)
202	翁	翁		
203	方	方		
204	溫			
205	范	范		
206		傅		
207		楊		
208		姜		
209		楊		
210		范		
211		范		
212				
213				
214				
215				
216				
217				