

## 「桃園市八德區大湳滯洪池工程」第 2 場公聽會會議紀錄

### 壹、事由：

為興辦本市「桃園市八德區大湳滯洪池工程」計畫報經許可前進行宣導及溝通，聽取民眾意見並廣納各界意見特舉行本次公聽會。

貳、日期：107 年 7 月 5 日(星期四)下午 1 時 30 分

參、地點：桃園市八德區大安社區活動中心(八德區大安里和平路 548 號)

肆、主持人：工務局工程用地科陳科長慶仁

記錄：林育廷

伍、出席單位及人員：詳簽到冊

陸、土地所有權人及其利害關係人：詳簽到冊

### 柒、興辦事業計畫概況：

#### 一、計畫目的：

大湳滯洪池為東門溪上游支流大灣溝及西坡渠之主要發源地，東門溪下游為桃園市精華區域，都市發展較快，排水渠道多已加蓋闢為多功能公園設施使用，東門溪治理方案近年雖已陸續辦理渠道拓寬及加高堤防，惟防洪保護標準仍不足 2 年重現期距，且東門溪支流西坡渠與大灣溝下游渠段因渠寬不足且大多緊鄰民宅，改建不易，導致東門溪流域中下游一帶淪為易積淹水區域。

為能儘速落實排水區域之洪災治理工作，解決地區長期之洪氾問題，維持水流正常機能，保障人民生命財產安全，提升居民生活品質及土地利用價值，並維護生態環境，確保區域產業發展與自然資源之永續利用辦理本次治理工程。

#### 二、用地概況：

##### (一) 用地範圍之四至界線：

本案位於桃園市八德區，西起台灣惠爾得股份有限公司及部分農耕地，東至榮興路，南為指玄街，北臨和平路。(圖 1)



圖 1 大滯

#### 滯洪池基地位置

(二) 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：

本案工程用地範圍內公私有土地筆數、面積及其占用地面積之百分比如下表：

|       | 筆數 | 面積(公頃)   | 百分比    |
|-------|----|----------|--------|
| 公有地   | 0  | 0        | 0%     |
| 私有地   | 3  | 0.009055 | 0.16%  |
| 公私共有地 | 1  | 5.593936 | 99.84% |
| 合計    | 4  | 5.602991 | 100%   |

(三) 用地範圍內私有土地改良物概況：

大部分為既有蓄水池設施做蓄水使用，部分建物、道路、空地。

(四) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

本案工程用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例如下表：

| 土地使用分區 | 使用地編定  | 需用面積(公頃) | 百分比(%)  |
|--------|--------|----------|---------|
| 特定農業區  | 水利用地   | 5.594958 | 99.86%  |
|        | 丁種建築用地 | 0.008033 | 0.14%   |
| 合 計    |        | 5.602991 | 100.00% |

(五) 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：

大湳滯洪池為東門溪上游支流大灣溝及西坡渠之主要發源地，東門溪下游為桃園市精華區域，都市發展較快，排水渠道多已加蓋闢為多功能公園設施使用，東門溪治理方案近年雖已陸續辦理渠道拓寬及加高堤防，惟防洪保護標準仍不足 2 年重現期距，且東門溪支流西坡渠與大灣溝下游渠段因渠寬不足且大多緊鄰民宅，改建不易，導致東門溪流域中下游一帶淪為易積淹水區域，歷年較大致災之淹水事件如民國 85 年賀伯及象神颱風、90 年納莉颱風及 94 年馬沙颱風等豪雨，洪水均溢淹兩岸，造成居民生命財產損失，另 101 年 6 月 11 日之瞬時暴雨，除造成桃園市多處積淹水外，龜山工業區、桃鶯路一帶更水深及腰，淹水面積廣達 100 公頃，工業區廠商損失鉅額，區內淹水超過 1 公尺之住戶多達 349 戶。

另八德地區逐漸開發，西坡渠及大灣溝已轉為排洩八德地區逕流之重要水路設施，考量八德地區早年闢建雨水下水道系統因道路路幅與管線遷建因素，排水系統擴大改建困難，故亟需上游地區配置洪水減量措施，經評估仍須 6~10 萬立方公尺蓄洪量才能滿足大灣溝及西坡渠斷面保護標準，並達到洪峰減量之目的。

民國 106 年 6 月「桃園縣管區域排水東門溪幹線規劃檢討報告」將中上游農地滯洪方案列為東門溪主要治水策略之一，故本計畫將西陂埤塘上游豎啣埤(大湳水上樂園，參見圖 2)一併納入滯洪規劃，對大灣溝及西坡渠上游有效滯洪，亦可延緩洪峰到達主流時間，除可改善八德區和強路一帶之淹水災情，並可減少東門溪流域下游桃園市區之淹水之情勢，屬必要適當範圍且有合理關聯。



圖 2 東門河流域規劃中治水工程位置

(六) 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案之埤塘改造規劃(圖 3)將包括池體浚深及改善流入、流出工設施，同時在兼顧防洪功能下，強化埤塘遊憩及生態功能以達活化埤塘功能之目的。此外，本埤塘除可減少八德地區和強路一帶水患，及強化豎啣埤周邊之洪水防護能力，也能同時改善大灣溝與西坡渠下游桃園市區、龜山工業區一帶的淹水情勢。本案勘選用地已避免建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位土地，亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。



圖 3 大滯洪池使用規劃

(七) 其他評估必要性理由：

本埤塘過往曾發生水位控制導致溢流災害之情事，且埤塘經多年操作，池底因泥砂淤積致蓄洪功能與水資源功能退化，故有必要整體納入改善，未來改善後可配合防洪操作，減少下游地區之防洪風險，改善淹水情形，保護周邊地區居民生命財產安全，減少災害損失，提升土地價值，促進親水環境空間。

(八) 是否有其他取得方式：

本案工程係屬公共性質之水利設施工程，為永久性建設，應以取得所有權為要，不宜以租用或設定地上權等方式取得土地，經評估無其他取得方式。

捌、興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告：

一、社會因素評估：

(一)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案計畫土地位於桃園市八德區大興里，影響範圍八德區大興里，依據桃園市八德戶政事務所107年4月統計資料人口計有1,474戶、4,531人(男性2,248人、女性2,283人)；年齡多集中於20~65歲間，以青年人口居多。

本案計畫用地範圍4筆土地，私有地3筆(0.009055公頃)、公私共有地1筆(5.593936公頃)。涉及私有土地之所有權人為283人，本工程施作後，將可提升防洪標準，有效保護周遭居民。

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

周圍社會現況經濟活動及民間產業仍以農業為主，及少數零星工業，該等土地每遇颱風豪雨即淹水成災，本興辦事業可改善該地區淹水情形，減少災害損失，有助於該地區防洪安全提昇，並增進該地區生活品質。未來埤塘活化後，興闢公園外亦會於原址改建管理中心、環境教育中心、防災教室或水廣場等與水資源保育或防災之功能型建物更可增進民眾居住意願。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

用地範圍除大湳水上樂園臨時建物外，無其他須拆遷之建築物住戶，故無中低收入或低收入戶或情境相同之弱勢族群因徵收計畫導致無屋可居，對於弱勢族群生活型態不致產生影響，周邊亦無其他弱勢族群利用計畫範圍內土地種植、居住或牟利行為，故徵收對周邊其他弱勢族群亦不受影響。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案工程屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業，非興建具污染性之工業區，且工程完工後將可減少周邊地區水患情形，有助於生命財產保護及環境改善，故對居民健康風險具有正面影響。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸農作物之損失，故可提高農、工業等相關經濟產值，提高稅收。

(二)徵收計畫對糧食安全影響：

本案用地為既有埤塘水利用地，及少部分丁種建築用地，無涉及農耕用地，不會造成糧食安全問題，且工程規劃浚深埤塘，可強化目前灌溉蓄水容量，提供下游灌溉區域穩定水源，也可進一步強化糧食安全。

(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案用地為既有埤塘用地，並無民眾就業與生產之情況，工程完工後可以提昇防洪安全，間接促進當地產業發展，有利增加就業人口，帶動該地區觀光農業發展，增進就業或轉業人口。

(四)徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

本案用地費約8億9,300萬元，工程經費約4億7萬元，合計約13億元，經費來源將由「前瞻基礎建設計畫」項下編列經費支應，中

中央政府編列經費 7 億 7,605 萬元，地方政府編列經費 5 億 2,395 元。

(五)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案工程完竣後可改善區域排水防洪功能，除可保護當地各行各業之生產、居住外，更有助於當地農產品之運銷及各產業別間之整合開發，整體而言，對農林漁牧產業鏈應有正面之具體影響。

(六)徵收計畫對土地利用完整性影響：

將既有埤塘及周邊閒置土地納入規畫，使埤塘可增加滯洪功能，改善下游淹水情勢，池體周邊土地公園化，安全、生態與景觀兼顧。完工後將提升防洪排水功能，提高周邊土地未來利用之價值，對土地利用有正面效益。

三、文化及生態因素評估：

(一)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

用地範圍內為現有埤塘，本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境衝擊，並透過工程設計公園綠美化，對城鄉自然風貌帶來正面效益。

(二)因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案用地範圍內無市定古蹟或文化資產，未來施工倘發現地下相關文化資產，將依「文化資產保存法」規定，責成施工廠商依法辦理文化資產保存。

(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案目前土地皆為埤塘水域使用，土地無法多元利用，本計畫施作並不至於造成居民生活重大影響，反因本防洪工程計畫改善當地居民居住生活安全，提高該地區生活條件。

(四)徵收計畫對該地區生態環境之影響：

於用地取得後，將塑造為兼具環境生態、親水景觀遊憩及滯洪等多功能調洪公園，透過工程施工將浚深底泥、改善水體水質，提供水生生物棲息環境，且辦理公園綠美化融入更多綠地概念，對本地區生態環境有正面之影響。

(五)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫工程完工後，除可改善下游淹水情況，降低周邊災損，及埤塘景觀環境營造，長期而言可改善地區周邊生活環境及條件，保障財產及生命安全，對社會整體環境之發展有益。

四、永續發展因素評估：

(一)國家永續發展政策：

本案為「前瞻基礎建設」水與環境項目之一環，目的為改善水環境、減少淹水情勢與環境生態維護，符合國家永續發展對安全福祉的社會、寧適環境、生態多樣化等願景內涵。

(二)永續指標：

為改善區域暴雨淹水情勢，設置滯洪設施，並藉由改善原有埤塘周邊環境，辦理公園綠美化，可優化周邊環境品質，增進鄰近地區土地利用，達到永續的環境指標。

(三)國土計畫：

本案以最少的土地使用及影響最少民眾權益，配合埤塘浚深與流入、流出設施改善，達到滯洪防災功能；另為落實國土保育及保安，避免造成環境破壞，勘選既有埤塘，不使用既有優良農田，以落實國土計畫原則。

五、其他因素評估：

為改善八德大強里和強路一帶之水患，並一併減少東門溪流域下游桃園區樹仁二街、樹仁三街至龜山工業區一帶淹水情勢，因應未來氣候變遷降雨集中趨勢，並可一併改善豎啣埤周遭居住環境品質，形塑兼具環境生態、親水景觀遊憩及滯洪等多功能滯洪公園。

六、綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

(一)公益性說明：

(1)工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。

(2)減少災害損失，提升土地利用價值。

(3)本計畫主體為滯洪池兼公園，除滯洪功能外，促進親水環境空間，改善環境景觀，提供居民活動空間，提升人民生活水準。

(4)綜上，本計畫對民眾居住安全及品質、休憩活動空間及自然生態營造等均有助益，符合事業計畫之公益性。

(二)必要性說明：

本市東門溪治理方案，受限於工業區道路之高壓管線問題，雖已拓寬與加高堤防，惟防洪保護標準仍不足2年重現期距，且東門溪支流西坡渠與大灣溝因河寬不足且大多緊鄰民宅，拓寬不易，導致東門溪流域桃園區樹仁二街、樹仁三街至龜山工業區一帶為易積淹水區域，本埤塘位處西坡渠與大灣溝上游，利用該埤塘進行滯洪，可改善東門溪流域淹水之情勢，以維持民眾生命財產安全。

(三)適當性說明：

本案工程係規劃利用滯洪池方式，改善鄰近地區及下游地區淹水情形，保護周邊人民生命 safety 及財產權。經調查該地區僅本案用地範圍存有足夠滯洪面積之埤塘可供利用，且因使用範圍多為既有水域面積，已是對民眾損失最小範圍，另本案工程完成後除達到滯洪之效果外，輔以綠美化，亦可改善鄰近居民之生活環境，對整體環境有正面之助益，故本案應具有適當性。

(四)合法性說明：

本案規劃需用土地取得之法源係依據土地徵收條例第 3 條第 4 款規定辦理。

**拾壹、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形**

| 編號 | 陳述人 | 陳述意見                                                   | 本府回覆                                                                                                                                              |
|----|-----|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 楊國宇 | 本人榮興段 7 地號土地持分有 28 坪，不願被徵收，留下祖先的土地，最好與榮興段 8 地號土地接連留下來。 | 臺端維護祖產心意讓人敬崇，非必要政府亦不得徵收私有土地，本工程係為改善東門溪下游淹水問題，需施作滯洪池方式予以改善，為保障公共利益及創造地區百姓安全優質生活環境係政府之職責，敬請諒解。                                                      |
| 2  | 邱清海 | 地上物補償如何分配問題。                                           | 地上物將依「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」規定補償給所有權人。<br>請臺端儘量提供相關證明文件，以確定地上物之所有權歸屬，難以確認時請自行協議分配之，如無法達成協議分配時請循法律途徑，確認所有權歸屬。 |

|   |     |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 邱家聰 | <p>大湳水上樂園榮興段 7 地號周圍的零星土地，大興段 22、23、26、42 地號及榮興段 8 地號，這些均是零星土地，例如塘邊的走道，大興段 22 屬於水塘，請協助一併處理，否則將勢必成為地方治安環境死角。</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案勘選用地原則係依據「土地徵收條例」及「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，本工程係為改善東門溪下游淹水問題，故需施作滯洪池方式予以改善，經規劃設計本案徵收用地範圍已符合需求，本興辦事業取得私有土地已達最小限度範圍。</li> <li>2. 另查榮興段 8 地號係供道路使用，大興段 22、23、26 及 42 地號係劃為都市計畫區內工業區用地，依其劃定分區使用。</li> <li>3. 榮興段 7 地號，臺端如有徵收土地殘餘部分面積過小之情形，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日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，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申請一</li> </ol> |
|---|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                 |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                 |                                                                                                           | <p>併徵收。</p> <p>4. 依內政部 93 年 4 月 8 日台內地字第 0930005543 號函示：「…有關協議價購取得之土地，其殘餘部分土地並無該條例第 8 條一併徵收規定之適用。」若依法得徵收之土地，需用土地人以協議價購取得所需土地，如該土地殘餘部分符合土地徵收條例第 8 條所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得請求一併價購。</p> <p>5. 滯洪池工程完工後周邊土地可依分區類別規劃有效使用，應不會成為地方治安環境死角。</p> |
| 4 | 潘玉雪<br>(水上樂園業者) | 以地主身分是樂見其成的，但身為水上樂園業者對於此計畫感到不知所措，沒有清楚明確說明的讓我們知道未來會如何，懇請說明之。                                               | 奉准徵收之土地，應依徵收計畫使用，本案工程係為改善區域排水防洪功能，未來若要設攤營業須視是否影響滯洪功能，並請依相關程序申請。另營業損失部分依據「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」規定，發給營業損失補償，請臺端檢附相關文件申請之。                                                                                                                         |
| 5 | 林永男             | <p>1. 既然標榜滯洪池並兼美化環境，應有附屬設想供民眾有休閒之需。</p> <p>2. 大部分已徵收剩下大興段 22、23、26、42 地號四筆皆屬共同持分，上述理由，敬請乘早一併列入考量規劃才是。</p> | 1. 本計畫主體為滯洪池兼公園，除滯洪功能外，整體景觀配置以開放式公園綠景營造為主，環湖設置人行步道兼具池區維管道路促進親水環境空間，改善環境景觀，提供居民活動                                                                                                                                                              |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>空間，提升生活水準。</p> <p>2. 本案勘選用地原則係依據「土地徵收條例」及「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，本工程係為改善東門溪下游淹水問題，故需施作滯洪池方式予以改善，經規劃設計本案徵收用地範圍已符合需求，另大興段 22、23、26 及 42 地號已劃為都市計畫區內工業區用地，依其劃定分區使用，故無法一併列入，本興辦事業取得私有土地已達最小限度範圍。</p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**拾貳、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形**

| 編號 | 陳述人       | 陳述意見                                                                                                                                                                                                      | 本府回覆                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 臺灣石門農田水利會 | <p>一、本會在冊列管包含榮興段 7 地號及大興段 22 地號，該兩筆地號大部分所有權人均有重疊，何不辦理徵收？不然爾後易變成無法無人可管之地帶，且與榮興段 7 地號本為一口不可分割之水利設施，現在不一併徵收，爾後問題叢生並無法管理。</p> <p>二、本池塘下游仍有數十公頃農地需水供灌，無其他水源可替代，希望爾後導入的水是乾淨的雨水或地面逕流雨水，不要將周邊工業區之廢水導入而汙染下游農田。</p> | <p>一、本案勘選用地原則係依據「土地徵收條例」及「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，本工程係為改善東門溪下游淹水問題，故需施作滯洪池方式予以改善，經規劃設計本案徵收用地範圍已符合需求，本興辦事業取得私有土地已達最小限度範圍。</p> <p>另查大興段 22 地號係屬都市計畫內工業區用地，應以分區類別使用。</p> <p>二、本計畫係提升滯洪功能，未改變既有排入之水</p> |

|   |     |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |     |                                                                                       | 源，工業廢水之排放有環保法令規範，未達排放標準之工業廢水當不得排出，故無排入本池塘問題，感謝建議。                                                                                                                                                 |
| 2 | 邱家聰 | 水上樂園周圍土地長久以來都是多數人共同持分，今有機會徵收是件美事，希望把周圍旁邊的一起納入計畫，希望加入的土地為：榮興段 8 地號、大興段 22、23、26、42 地號。 | <p>本案勘選用地原則係依據「土地徵收條例」及「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，本工程係為改善東門溪下游淹水問題，故需施作滯洪池方式予以改善，經規劃設計本案徵收用地範圍已符合需求，本興辦事業取得私有土地已達最小限度範圍。</p> <p>另查榮興段 8 地號係供道路使用，大興段 22、23、26 及 42 地號已劃為都市計畫區內工業區用地，依其劃定分區使用。</p>         |
| 3 | 謝如男 | 請鑑價價格儘量接近市價，如延平路延伸工程以每平方公尺約以 1 萬 9 千元收購距市價甚多，與桃園地方法院估價拍賣價格 2 萬 4 千元也差很多。              | <p>有關本案協議價購取得用地之補償地價，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，未來將由本局委託不動產估價師事務所查估土地市價，再與地主進行協議價購。另若協議不成須辦理徵收，依土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價」，前項市價，後續將由桃園市政府主管機關提交桃園市地價評議委員會評定之。</p> |

### 拾參、主席結論

感謝各位鄉親全程參與公聽會，各位鄉親所陳述之相關意見，除經本府及相關人員於現場說明及會議紀錄函送外，另將個別答覆意見函復各陳述意見人。如有不了解之處，可以書面、電話洽本府工務局工程用地科(桃園市桃園區縣府路1號7樓)，電話：03-3322101 分機 6755，承辦人：林先生。

拾肆、下午 3 點 30 分（以下空白）。