

「八德區建德路至崁頂路新闢道路暨桃園捷運綠線延伸中壢建設計畫（G29 站至 G01 站尾軌間路線段、含 G30 站出入口）（非都市土地路段）」工程用地

第 2 場公聽會-第 2 場次會議紀錄

壹、事由：本府為辦理「八德區建德路至崁頂路新闢道路暨桃園捷運綠線延伸中壢建設計畫（G29 站至 G01 站尾軌間路線段、含 G30 站出入口）」工程用地之興辦事業計畫概況，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、開會時間：114 年 8 月 4 日（星期一）下午 2 時 00 分

參、開會地點：桃園市八德區瑞興市民活動中心（桃園市八德區豐田路 250 號）

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局蔡副總工程司彥霖 紀錄：鍾曜丞

伍、出席單位及列席單位（人員）：詳簽到表

陸、出席土地所有權人及利害關係人：詳簽到表

柒、興辦事業概況：

一、計畫緣起

- （一）新闢道路為疏解縣道 114 線（長興路）路段之交通車流、改善道路服務水準，及提供捷運綠線延伸中壢 G29 站至 G01 站尾軌間設置。道路新闢完成後，將提升八德區至中壢區人車便捷性及安全性，增進區域交通便利及達成聯外運輸系統整體規劃之目的。
- （二）捷運綠線延伸中壢建設計畫，可串聯八德及中壢生活圈，實現桃園捷運路網軌道成環，提供便捷大眾運輸服務及提升捷運覆蓋密度，帶動捷運沿線產業發展。
- （三）本計畫串連八德（八德地區）及中壢（龍岡地區）二大都市計畫間待開發區域、促進區域發展，新闢道路結合捷運系統路網之規劃，提高桃園市交通運輸路網可及性及效益，實踐桃園整體交通規劃藍圖，打造便捷、安全的宜居城市。

二、計畫概述

- （一）建德路至崁頂路新闢道路：本計畫東起八德區建德路，往西與捷運綠線延伸中壢段共線，平行長興路，計畫終點銜接至崁頂路止，總長度約 2.2 公里，預計新闢 30 至 50 公尺寬（含捷運設施）道路，為減少介面及事權統一，由本府捷運工程局代辦用地取得及設計

施工。



圖 1 建德路至崁頂路新闢道路路線示意圖

- (二) 捷運綠線延伸中壢：從捷運綠線 G01 站往西延伸，沿建德路至崁頂路新闢道路採高架型式至霄裡坡轉為地下型式接中山東路，後行經環中東路、龍岡路、健行路至捷運機場線 A23 站，全長約 7.2 公里，其中地下段約 5.3km，高架段約 1.9km 共設置 6 座車站（地下 5 座、高架 1 座）及 1 處駐車廠。



圖 2 捷運綠線延伸中壢路線示意圖

- (三) 本次公聽會範圍

1. 建德路至崁頂路新闢道路

- (1) 本次公聽會範圍為建德路至崁頂路新闢道路（非都市土地路段），東起建德路與興豐路交叉路口西側之園道用地，西至崁頂路與新生路口之道路用地之非都市土地，共計 125 筆土地。
- (2) 建德路至崁頂路新闢道路（都市土地路段）範圍將另案辦理。

2. 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口

G30 站為捷運綠線延伸中壢唯一高架站，設置於非都市土地地區，

可滿足當地居民搭乘捷運需求，因出入口設置於毗鄰新闢道路南側及考量建設期程，納入本次公聽會一併辦理，共計 1 筆土地。

(四) 用地概況

1. 用地範圍之四至界線

(1) 建德路至崁頂路新闢道路：

本計畫規劃路線東起建德路與興豐路交叉路口西側之園道用地，西至崁頂路與新生路口之道路用地，南北側為私人農田、灌排水路、雜林、鐵皮房屋、鐵棚、工廠及民宅。

(2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口

本計畫規劃出入口位置東臨茄苳溪，西臨長興路 493 巷，南北側為私人農田、灌排水路及雜林。

2. 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

本次公聽會範圍工程需用土地共計 125 筆，公有土地 47 筆，私有土地 77 筆，公私共有土地 1 筆。

土地權屬	面積(平方公尺)	百分比(%)	土地筆數
公有地	6,734.20	9.93%	47
私有地	61,101.23	90.05%	77
公私共有	12.43	0.02%	1
小計	67,847.86	100%	125

註：本表面積僅供參考，實際使用面積以地政單位地籍分割結果為準。

3. 用地範圍內私有土地改良物概況

本次公聽會範圍內現況主要做農業及雜木林使用，已避開人口密集住宅聚落。部分區域有建築改良物，估計約有 2 棟鋼筋混凝土建造建物，餘為鐵皮造及臨時性建物居多。後續將依實際情形辦理地上物查估作業

4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例

土地使用分區	使用地編定	面積(平方公尺)	百分比(%)	土地筆數
特定農業區	水利用地	3,032.42	4.47%	34
	甲種建築用地	2,315.80	3.41%	5
	交通用地	1,560.49	2.30%	9
	農牧用地	58,714.36	86.54%	72
	殯葬用地	1,958.31	2.89%	4
鄉村區	乙種建築用地	266.48	0.39%	1
小計		67,847.86	100 %	125

註：本表面積僅供參考，實際使用面積以地政單位地籍分割結果為準。

捌、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性、合法性說明：

一、公益性

(一) 社會因素

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本案工程範圍為八德區及大溪區，八德區有霄裡里、竹園里、福德里，大溪區有南興里，依桃園市八德、大溪戶政事務所 114 年 6 月之統計資料總人口數為 1 萬 6,427 人，家戶數為 6,516 戶，男性人數 8,434 人，女性人數 7,993 人，影響土地所有權人約 642 人，以 35 至 75 歲人口居多。本計畫建設完成後，不僅提供地區居民及公眾便利與安全之交通路網，更可吸引其他地區人口移入。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響

(1) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫路線避開人口密集聚落，減少民房拆遷面積，計畫道路寬度以捷運設施布設需求及銜接既有計畫道路為主，道路興闢完成後，將提升交通便利性及周邊生活品質，對該地區現況有正面之影響。

(2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口與新闢道路計畫整合，可避免二次徵收、施工對民眾造成的影響，有效節省計畫經費及開發時程，捷運完工後，可提升大眾運輸便利性、地區可及性及易達性，對周圍社會現況改善應具正面助益。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫用地範圍內多為平原及農林作物（農作及雜林），已避開人口密集住宅聚落，尚不會改變現住居民之生活型態，並可藉交通條件提升其生活便利性及有效提升消防安全，使地區民眾在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。

用地範圍內若有屬土地徵收條例第 34-1 條及桃園市社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

施工期間雖有噪音及落塵，將加強工區灑水、環境維護及噪音減噪，本計畫施工悉依相關環評法令規定辦理，將不致對居民健康產生影響。

(二) 經濟因素

1. 徵收計畫對稅收影響

(1) 建德路至崁頂路新闢道路：道路興闢有助於鄰近地區因交通便

利增進土地利用發展，有利地區產業發展，增加地方整體稅收，對政府之稅收有正面之效益。

- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口設置可提高沿線土地及房屋利用價值，促進周邊經濟活動，進而增加地方稅收，對稅收有正面影響。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫現況部分做農業使用、部分為雜木林，路線設計盡量保留農地方正可繼續從事農業相關使用，道路開闢後，雖減少部分農糧收成，但不到影響糧食安全，並可幫助當地及周邊農業生產運輸，提升農業發展。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口範圍內土地部分農用、部分空置，捷運設施已最小用地範圍劃設，雖減少部分農糧收成，但並未影響糧食安全。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：符合道路設計規範前提下，本計畫以捷運需求及減少鋼筋混凝土建物(住宅)拆遷為原則進行路線規劃，減少造成就業人口停業或轉業情形，道路完工後將提供更便捷、安全之交通服務，可促進人口流動，增加就業及居住人口。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口範圍內土地部分農用、部分空置，對地方就業或轉業人口無直接影響，惟捷運通車後，可帶動該地區經濟發展，加速產業進駐，增加就業機會。

4. 徵收費用、各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形

本計畫用地取得費用，由本府於本市軌道建設發展基金及本府公務預算編列相關預算支應，足敷支應本案，且無造成財政排擠效果。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫雖經過部分現況為農用之土地，致農作物微幅減少，但路線規劃不會破壞附近農業生產環境，故不致影響農林漁牧產業鏈。新闢道路基本設計會整體考量灌溉溝渠的保留及改道，不致影響農業使用，且道路之開闢可提供當地農業等貨物運輸功能，對提高農林漁牧產業層次具正面影響。

- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口範圍內土地現況部分農用、部分空置，捷運興建雖致農作物微幅減少，但範圍內並無林漁牧產業，故並未影響林漁牧產業鏈。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本新闢道路計畫係屬線性規劃，並儘量與地籍線平行或垂直，使剩餘土地完整可使用，減少畸零地產生，以維持土地利用之完整性。計畫完成後，將結合道路及捷運建設可促進周邊地區發展，提升土地利用價值。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口設置捷運所必要設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響。出入口設置後，將可促進周邊地區發展，提升土地利用價值。

(三) 文化及生態因素

1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫周邊目前多為農用及零星建物等景象，本案道路新闢工程，不致破壞地區城鄉風貌，且配合道路開闢後，將擁有寬闊整齊之道路，並透過綠色生態路網建置，提升居民生活品質及桃園市容更新改造。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口範圍周邊多屬低密度發展地區及農地，完工後將可促進周邊地區土地再造並帶動地方發展，不致影響整體自然風貌。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫範圍內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，對於文化古蹟並無影響，若日後施工時發現文化資產，將依相關法規辦理，降低文化之衝擊。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：道路開闢使交通便利性提升，改善用路人及當地居民使用道路之交通安全，且因道路開闢進行環境整理及景觀更新，預期可提供較為良好之公共環境，同時捷運建設提升交通便利性，提供居民綠色運具選擇，節省對外交通聯絡時間。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口設置將提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

4. 因徵收計畫對該地區生態環境之影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本工程範圍無位於生態保護區，用地範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非環境敏感區位，及非屬動植物棲息生長土地，道路興闢後對生態環境無不良之影響，且無破壞當地生態環境。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口範圍內現況無稀有物種生態，且相關動植物生態並無需特別加以保護與迴避之物種，對生態環境並無顯著影響，捷運通車後，將提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫已盡量避免拆除既有建築物，並降低環境生態破壞。本案完成後將滿足桃園捷運綠線延伸中壢（G29 至 G01 站間路廊）布設之需求，整合捷運網絡之規劃及區域路網聯繫的功能，提升便利性及促進桃園都會區發展，對周邊居民及社會整體有正面之影響。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口設置可提供地區居民搭乘便利、舒適交通運輸系統，節省對外交通聯絡時間，帶動地區發展，提高附近土地利用價值，與活絡經濟活動。

（四）永續發展因素

1. 國家永續發展政策

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：交通發展為行政院永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構台灣地區便捷交通網，穩健發展西部區域運輸，提供優質永續之運輸服務，道路興闢後將提升道路服務水準，紓解車流節省車行時間，達到節能減碳之政策目的。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口符合行政院永續發展政策綱領「架構台灣地區便捷交通網」中「穩健發展以公共運輸為主軸的城際運輸，規劃以線性幹道，軌道為主」，本計畫有助桃園地區交通網絡之聯繫，提升交通運輸效率，增加生活便利性，並帶動地區經濟發展，符合永續發展精神。

2. 永續指標

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：道路運輸系統是民眾生活的一環，為確保擁有安全、健康及舒適的運輸環境，在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能工法，於

施工階段注意填挖土石方平衡及減量，並規劃設計創造以人為本的運輸系統及公路景觀與環境之調和，以減少對環境的衝擊，結合捷運綠線延伸中壢交通政策，符合推動節能減碳及永續發展的理念。

- (2) 捷運綠線延伸中壢：捷運屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻，出入口設置可增加公共運輸搭乘可及性提高乘客人次，提升大眾運輸服務水準，減輕環境負擔，符合行政院永續發展指標之政策。

3. 國土計畫

- (1) 建德路至崁頂路新闢道路：本案用地範圍配合辦理非都市土地變更編定作業為交通用地，以符合非都市土地使用管制內容，與國土計畫之規劃相符。
- (2) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口用地範圍配合辦理非都市土地變更編定為特定目的事業用地，以符合非都市土地使用管制內容，與國土計畫之規劃相符。

(五) 其他因素

1. 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫道路開闢後將可連結長興路、建德路、崁頂路及中山東路為完整交通路網，同時滿足桃園捷運綠線延伸中壢（G29 至 G01 站間路廊）布設之需求，完備八德、中壢區域都市交通網絡，可提升道路運轉效率，改善都市邊緣土地利用，滿足都市整體發展需要。
2. 捷運綠線延伸中壢：捷運為公益性交通建設，經濟效益包括旅行時間之節省、私人運具乘客轉搭捷運行車成本節省效益、CO₂ 減量、空氣污染減少及肇事成本減少等。

綜上，便捷交通為城市之命脈，本府首重交通發展，新闢道路及捷運綠線延伸中壢完成後，將建構桃園完整聯絡道路及捷運路網完成，可帶動地區發展，成為宜居、宜行、低碳、永續發展之國際大都會。

二、必要性

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

1. 建德路至崁頂路新闢道路：在符合道路設計規範前提下，以及捷運路線布設與駐車廠聯外道路需求，勘選用地依據「徵收土地範圍勘選作業要點」第 3 點規定，已就損失最少之地方為之，並減少鋼筋混泥土建物（住宅）拆遷為原則進行路線規劃，並儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位土地及現

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。

2. 捷運綠線延伸中壢：捷運綠線延伸中壢建設計畫業經報奉行政院核定，為提供捷運車站旅客出入及為捷運系統營運所需必要設施等，故需依法取得設置出入口及轉乘設施等捷運相關設施，期以擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫道路為滿足捷運綠線延伸中壢（G29 至 G01 站間路廊）布設之需求，疏解縣道 114 路段之交通流量，於勘選用地範圍路線採避開人口密集住宅聚落、最小房屋拆遷為原則進行設計，用地範圍已為最小限度需求。
2. 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口規劃及轉乘等捷運相關必要設施，已採減體減量設計，以最精簡之方式劃設用地範圍，已達必要最小限度。

（三）用地勘選有無其他可替代地區

1. 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫路線已避開密集住宅聚落、拆除部分零星建築物，降低對民眾損害，綜合考量路線、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊等因素進行規劃，配合新闢道路及捷運綠線延伸中壢路段布設需求，就周邊選擇合理土地使用，已無其他可替代地區。
2. 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口於規劃階段業已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案，並報經行政院核定，已就車站周邊選擇合理土地使用，已無其他可替代地區。

（四）是否有其他取得方式

1. 建德路至崁頂路新闢道路

- (1) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來有土地所有權人願意主動提出，本府將配合完成相關手續。
- (2) 租賃或設定地上權：本計畫係道路開闢工程，永久提供公眾通行之交通事業，為配合永久性設施工程施工及整體管理維護需要，故本計畫用地不宜以租賃或設定地上權方式取得。
- (3) 聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫係為興辦道路工程，與聯合開發目的不同，不適

宜以聯合開發方式取得。

- (4) 公私有土地交換(以地易地): 本計畫純屬道路闢建工程, 除現行都市計畫及區域計畫土地得以一般徵收方式取得外, 本市目前持有之財產均有公共、公務或特定使用用途, 依相關法令規定及現實狀況, 以地易地尚無從辦理。
- (5) 區段徵收或市地重劃: 區段徵收或市地重劃雖為取得公共設施用地之方式之一, 惟本案工程用地係作道路使用, 永久提供公眾通行, 無多餘土地可供分配或發還, 因此本案不適用市地重劃或區段徵收方式取得。

2. 捷運綠線延伸中壢: G30 站出入口

- (1) 捐贈: 私人捐贈雖係公有土地來源之一, 但仍須視土地所有權人意願主動提出, 本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來有土地所有權人願意主動提出, 本府將配合完成相關手續。
- (2) 租用或設定地上權: 因本工程係作捷運永久設施, 且地面上有捷運相關設施, 故不宜以租用或設定地上權方式取得。
- (3) 公私有土地交換(以地易地): 捷運局取得的土地均須作為捷運相關設施使用, 依相關法令規定及現實狀況, 並無多餘土地可供交換, 因此以地易地方式, 尚無從辦理。
- (4) 聯合開發: 聯合開發方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一, 但本案土地開發潛力偏低, 開發效益有限, 仍不可行。
- (5) 區段徵收或市地重劃: 辦理區段徵收或市地重劃其土地範圍須達一定規模, 始具有辦理可行性, 本案係屬公共設施興闢, 且周邊土地目前尚無整體開發規劃需求, 故不可行。

綜前所述, 本府將先行與土地所有權人辦理協議價購取得需用土地, 若經協議仍無法以價購或其他方式取得, 方依土地徵收條例規定辦理徵收取得交通建設必需用地。

(五) 其他評估必要性理由

- 1. 建德路至崁頂路新闢道路: 本計畫已儘量避免對現有計畫區、建物及設施之衝擊, 以減少工程執行時所產生之阻力, 所使用之土地均為本案新闢道路及捷運設施必須使用之最小限度, 符合興辦事業最小之必要性原則。另道路開闢後可有效疏解地區居民通往中壢及八德市區之交通流量, 並改善道路系統之瓶頸, 強化鄰近地區道路運輸機能, 提昇服務功能。

新闢道路提供捷運綠線延伸中壢段部分路段布設空間，串聯綠線、綠線延伸中壢及捷運機場線，健全桃園捷運環狀路網。未來更將串聯捷運棕線及三鶯延伸線，形成桃園及大臺北都會區捷運系統，促進與臺北市及其他核心產業城市間的合作，發展多核心網絡結構之大都會。

2. 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口

捷運出入口設置不僅止於滿足搭乘大眾運輸系統需求，更代表地區的發展，提供當地居民高效率之生活型態，藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造成為一個具發展潛力、宜居宜行經濟永續之城市。

三、適當與合理性

(一) 建德路至崁頂路新闢道路：本計畫道路新闢工程係依交通部頒布之「公路路線設計規範」規定，道路功能定位及區位將本計畫歸類四級路平原區，設計速率定為 60 公里/小時，線型需平緩彎曲，以維持用路人安全，符合適當性原則。

本案勘選用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定檢視土地範圍位置，具適當性及合理性。

(二) 捷運綠線延伸中壢：G30 站出入口

1. 行政院於 106 年 4 月 5 日以院臺經字第 1060009184 號函核定將捷運綠線延伸中壢納入「前瞻基礎建設-軌道建設」，並編列前瞻基礎建設計畫特別預算補助桃園市政府。

2. 本計畫為桃園捷運綠線之延伸線，屬同一相容系統，可保持整體路線一致性及運行連續性，透過車站設置引入活動人口，為捷運沿線打造更優質的生活環境，結合交通建設增加城市多元機能，縫合八德及龍岡地區都市計畫。

3. 本案工程綜合規劃報告書業奉行政院核定，並依該內容規劃建設，勘選用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定檢視土地範圍位置，具適當性及合理性。

四、合法性

(一) 本計畫符合土地徵收條例第 3 條第 2 款：國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地...：二、交通事業。

(二) 本計畫依土地徵收條例第 10 條第 2 項規定辦理：需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地

所有權人及利害關係人之意見。

(三) 行政院 109 年 2 月 15 日核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）G01 站延伸至中壢火車站暨其土地整合發展計畫可行性研究報告書」、行政院 112 年 12 月 29 日核定「桃園捷運綠線延伸中壢綜合規劃報告書」。

(四) 用地取得依據土地徵收條例及大眾捷運法等相關規定辦理，具備合法性。

玖、土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之回應與處理情形：

(一)第一場公聽會

土地所有權人及利害關係人陳述意見及回應處理情形一覽表

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
1	邱○誠	114.4.21	1. 本案所涉及土地皆為「特定農業區」「農牧用地」，依《區域計畫法》第 15 條與《農業發展條例》第 3 條及第 18 條，該類土地應優先保留供農業使用，嚴格限制非農業開發行為。將其變更為交通建設用地顯然不符原規劃宗旨，破壞土地資源永續利用。 2. 捷運設施應被視為都市計劃內的重要基礎設施，因此其相關基礎設施應納入都市計劃內的土地範圍，以確保系統的有效運行與管理，應將該機廠設置於該行政區之用地，而非設置在桃園市大溪區之特定農業區（非都市計畫區）。 3. 捷運系統應以都市核心及高密度區域為發展優先，本案延伸段跨越非都市計畫區，且徵	1. 本案所涉土地雖屬「特定農業區」、「農牧用地」，原則上依《區域計畫法》第 15 條、《農業發展條例》第 3 條及第 18 條等規定，應以農業使用為優先；惟依《土地徵收條例》第 3 條、第 3-1 條及《非都市土地使用管制規則》第 36 條規定，於確有興辦交通建設等重大公共事業之必要時，得依法申請變更，並依程序辦理徵收事宜。 本計畫旨在紓解八德至中壢間長興路交通瓶頸，健全桃園捷運路網系統，並提升整體公共運輸服務效能，屬具公益性與必要性之重大交通建設。相關選線與站點規劃，係綜合考量交通動線、環境影響、地形地貌、施工可行性及用地取得等多項因素辦理，期能兼顧

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			收範圍涉及重要農業資源，市府未能提出具體替代線型、非徵收方案或其他公共設施整合評估，難以令人信服其「公益必要性」與「最後手段性」。 4. 有關國土計畫法第 5 條、第 20 條第三項以及第 21 條第三項的相關問題該區為非都市土地與農業重地，若改作交通用途，將加劇城鄉發展失衡。農業發展地區第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。依據《國土計畫法》，國土利用應優先考量原土地特性與永續價值，而非單一建設導向進行破壞性徵收，若需有徵收條件是否先往八德擴大重劃區計畫中預設文大用地或農業發展地區第二類作為考量。	公共利益與環境永續。變更特定農業區使用具有必要性與公益性，其適當性、合理性及合法性，亦已於公聽會中向土地所有權人及利害關係人充分說明並取得意見。 2. 有關駐車廠設置，桃園捷運列車各級維修係使用捷運綠線北機廠（大園區），惟因配合未來通車後營運調度考量，需另外於延伸線設置駐車廠。駐車廠選址於 G01 站至 G30 站間係考量該段捷運路線筆直、地勢平坦、建物密度較低等條件，屬適宜設置之地區。 有關駐車廠工程用地興辦事業概況、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，與用地取得方式，將另案辦理公聽會妥予向民眾說明。

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
2	邱○宏	114.4.21	有關預訂新闢道路疏解縣道 114 線(長興路)並提供桃園捷運綠線延伸中壢段高架路廊之工程，影響到我族宅舍、墓地(地號 166, 171, 175)，我方陳述意見如下： 1. 地號 171 不知影響到什麼，請場勘紀錄，以利與民溝通。 2. 地號 166 施工僅走已有道路，若影響到民房古厝務必告知真實情形。 3. 地號 175 貴單位全部規劃為施工用地，恐影響到我族墓，請務必撥空實際場勘，若見到其上有以下三個墓碑 (1)廣畜邱公(華字輩先祖，清朝嘉慶戊寅年立，西元 1818 年) (2)禮初邱公 (3)傳流邱公 地號 175 為我家族土地，先人們已在此安眠很多很多年了再勞貴單位務必避開，且若為高架設施也勿從這些墓上過。	1&2. 依目前規劃將影響臺端連城段 171 地號土地及其地上物(墳墓)及 166 地號土地及其上非古厝本體之建築改良物。本府後續於地上物查估時確認用地現況及影響範圍。 用地施工前，將先通知相關權利人，並告知施工相關作業。 3. 本案因工程需要，使用臺端土地實屬不得已之舉，致臺端族墓地需辦理遷移事宜，敬請臺端體諒。本府將依臺端家族合意及符合殯葬管理條例等規定之遷葬方式予以協助遷葬，同時將給予遷葬補償費或救濟金。本府於遷葬過程將提供必要協助，以利臺端順利完成家族墓地之遷移作業。
3	趙○傑	114.4.21	另有駐車廠用地大溪區社角段 2 地號 1 筆土地，持分 100000 分之 23583，已於 114 年 4 月 21 日下午 2 時公聽會，向捷運工程局及列席人員陳述駐車廠用地以區段徵收方式進行。對於政府目前擬以強制徵收方式取得捷運用地的做法，提出以下	1. 感謝臺端支持公共建設並提出 3 項具體建議，本次公聽會係針對「八德區建德路至崁頂路新闢道路暨桃園捷運綠線延伸中壢建設計畫(G29 站至 G01 站尾軌間路線段、含 G30 站出入口)(非都市土地路段)」，說

編號	所有權人 及利害關 係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			意見與建議，懇請相關單位審慎考量，以區段徵收替代強制徵收，實現公共利益與地方發展的雙贏目標。 一、強制徵收對地方發展與土地權益之影響 強制徵收為政府以公權力單方面取得私人土地的手段，雖依法有據，卻常引發地方居民的反彈與不安。其主要問題如下： 1.剝奪土地所有權人發展與保有土地的機會：土地一旦被徵收，所有權完全喪失，居民無法參與未來地區的發展與增值。 2.民眾對開發案的支持度降低：當地居民缺乏參與感與公平性，將降低對捷運工程支持與配合度。 二、區段徵收的優勢與法規依據 根據《都市計畫法》及《區段徵收實施辦法》，區段徵收係以土地重劃方式進行公有建設，並可保留部分土地回饋給原土地所有權人，具下列優勢： 1.保有土地再發展權利 區段徵收後，地主可依分配比例取得重劃後的土地，分享都市發展紅利，參與地方再生，實現「取之於民、用之於民」。 2.配合捷運導向發展(TOD)政策	明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。 因本案工程用地係屬興辦交通事業，非實施開發建設，故無論捷運工程用地或道路用地，依照土地徵收條例第3條或大眾捷運法第6條規定，均採一般徵收取得，無區段徵收之適用。 2. 至於臺端建議本區域啟動都市計畫變更程序，辦理區段徵收整體開發一節，本次公聽會用地所需範圍主要位於非都市土地，依土地徵收條例規定，採區段徵收方式開發者，尚涉及新訂或擴大都市計畫程序。惟本府考量現階段八德及中壢地區都市計畫發展尚未飽和，都市發展應集中式規劃，本地區未來仍需視人口及都市成長等情形後滾動式檢討，研議新訂或擴大都市計畫之可行性。 3. 倘地主如仍有保留土地產權之需求，屆時可於協議價購階段，向本府提出採取無償設定地上權等方式辦理，以兼顧土地使用與產權考量。惟仍須說明，未來是否辦理

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			配合捷運站周邊開發，實施區段徵收可整體規劃土地利用，提高容積與使用效率，創造高品質都市環境，有助吸引投資與人口回流。 3.兼顧公益與私益 區段徵收透過公私協力模式，不僅滿足公共建設用地需求，也保障原地主的合法權益，提升地方支持度與工程推動效率。 三、具體建議 1.請主管機關重新評估以區段徵收取代強制徵收之可行性，以符合《行政程序法》第7條「比例原則」之精神。 2.啟動都市計畫變更程序，納入區段徵收實施計畫，依《都市計畫法》辦理，以整體性規劃捷運周邊地區發展。 3.設立地主協商平台，聽取土地所有權人意見，凝聚共識，提升計畫推動的效率與正當性。 結語 捷運是提升城市競爭力與生活品質的重要基礎建設。然而，土地取得方式應兼顧公益與私益，才能促進地方長遠發展，建立良性合作的開發模式。因此，誠懇呼籲政府改採區段徵收方式，讓捷運工程成為真正帶動地方共榮的契機。 下次公聽會請市府秘書長溫代欣、都市發展局、	新訂或擴大都市計畫，涉及多項專業評估與程序，且相關範圍須經都市計畫及區域計畫委員會審議，尚有諸多不確定性，無法作為絕對可預期之方向，敬請理解。 4. 本次公聽會範圍未包含駐車廠。有關駐車廠工程用地興辦事業概況、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，與用地取得方式，將另案辦理公聽會妥予向民眾說明。 5. 感謝臺端建議，當日會議本府捷運工程局及工務局皆與會向民眾說明計畫內容並回應意見，下次會議時將請相關單位列席。

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			地政局、工務局出席，114年4月21日公聽會未見開會通知單上列者皆出席，只看到捷運工程局跟亞新工程，觀感不好。	
4-1	邱○慶	114.4.21	首先為何我沒有收到開會通知書，請問是減少開會人數防止意見太多嗎？本來對桃園市政府及張市長非常放心，但這樣方式真的令人感到非常失望及難過。 我的土地上面被捷運及機房的用路給切斷，請問是何種方式徵收？請問如何補償？是否可以以地換地？被徵收完後因為剩下非常小的三角地塊被夾在兩條馬路及機房的土地，那我將來要如何使用？？？ 而且機房會造成土地汙染及噪音，不同意在此興建機房。 沒有合理的回覆不同意徵收。	1. 本次公聽會通知係依土地登記簿所載住所，以郵寄送達方式通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人，尚祈臺端諒察。相關公聽會訊息公告亦張貼於本府、區公所、村（里）辦公處所，並刊登於本府及本府捷運工程局網站及新聞報紙。 2. 本次用地取得係採一般徵收（或協議價購）方式辦理用地取得，有關協議價購或徵收補償市價，本府將委託不動產估價師，分別依據不動產估價技術規則及土地徵收補償市價查估辦法等相關規範，辦理協議市價及徵收補償市價查估作業。 本計畫屬道路闢建工程，除現行都市計畫及區域計畫土地得以一般徵收方式取得外，本市目前持有之財產均有公共、公務或特定使用用途，且因本案屬非都市土地尚無「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦

編號	所有權人 及利害關 係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				法」規定之適用，爰依相關法令規定及現實狀況，以地易地尚無從辦理。 有關徵收後殘餘土地處理方式一節，依《土地徵收條例》第8條之規定，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，土地所有權人得申請一併徵收。地主可於徵收公告期滿後一年內以書面向市府提出申請一併徵收，本府將邀集相關單位現場會勘後依勘查結果辦理。另依內政部 104 年 6 月 18 日台內地字第 1040420389 號函，符合一併徵收規定之殘餘土地，得採取協議價購方式取得（一併價購）。 倘臺端徵收或協議價購後之殘餘土地符合上開情形得向本府申請一併徵收（一併價購）。 駐車廠目前之規劃僅供車輛調度停放使用，較無土地污染及噪音影響。

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
4-2	邱○慶	114.4.21	土地側面被機房徵收請問是何種方式徵收?請問如何補償?再請告知機房設置後旁邊的土地如何規劃? 而且機房會造成土地汙染及噪音,不同意在此興建機房。 沒有合理的回覆不同意徵收。	1. 本次係採一般徵收(或協議價購)方式辦理用地取得,有關協議價購或徵收補償市價,本府將委託不動產估價師,分別依據不動產估價技術規則及土地徵收補償市價查估辦法等相關規範,辦理協議市價及徵收補償市價查估作業。 2. 駐車廠規劃僅供車輛調度停放使用,較無土地汙染及噪音影響。 3. 有關駐車廠工程用地興辦事業概況、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性,與用地取得方式,將另案辦理公聽會妥予向民眾說明。

編號	所有權人 及利害關 係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
4-3	邱○慶	114.4.21	事由：針對桃園市政府所辦理「八德區建德路至崁頂路新闢道路暨桃園捷運綠線延伸中壢建設計畫(G29 站至 G01 站尾軌間路路線段、含 G30 站出入口)(非都市土地路段)」徵收案之機廠用地原因： 一、本案所涉及土地皆為「特定農業區」、「農牧用地」，依《區域計畫法》第 15 條與《農業發展條例》第 3 條及第 18 條，該類土地應優先保留供農業使用，嚴格限制非農業開發行為。將其變更為交通建設用地顯然不符原規劃宗旨，破壞土地資源永續利用。 二、捷運設施應被視為都市計劃內的重要基礎設施，因此其相關基礎設施應納入都市計劃內的土地範圍，以確保系統的有效運行與管理，應將該機廠設置於該行政區之用地，而非設置在桃園市大溪區的特定農業區(非都市計畫區)。 三、捷運系統應以都市核心及高密度區域為發展優先，本案延伸段跨越非都市計畫區，且徵收範圍涉及重要農業資源，市府未能提出具體替代線型、非徵收方案或其他公共設施整合評估，難	同編號 1

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			以令人信服其「公益必要性」與「最後手段性」。 四、有關國土計畫法第 5 條、第 20 條第三項以及第 21 條第三項的相關問題該區為非都市土地與農業重地,若改作交通用途,將加劇城鄉發展失衡。農業發展地區第一類:具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。依據《國土計畫法》,國土利用應優先考量原土地特性與永續價值,而非單一建設導向進行破壞性徵收,若需有徵收條件是否先往八德擴大重劃區計畫中預設文大用地或農業發展地區第二類作為考量。	

編號	所有權人 及利害關 係人姓名	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
5	邱○蓉 (171 地號 潛在繼承 人)		1. 因該土地為持分，故無法明確得知其劃分含括大小、權力、最後徵收結果。 2. 是否有公開徵收相關區域權利人名冊。 3. 最終結果或過程討論內容是否於公開網站或單位可調閱查詢。	1. 依目前規劃將使用到臺端連城段 171 地號土地，預計使用面積為 54.36 平方公尺。惟實際使用面積，後續於協議價購階段，將依工程使用範圍辦理地籍分割作業，並依該分割結果為準。 2. 徵收範圍於公聽會現場均有公開展示，範圍內土地謄本所登載資料，因涉及個人資料保護法等相關規定，目前僅可提供臺端個人相關用地範圍資訊。 3. 內政部核准徵收後，市府依法辦理公告及書面通知所有權人及他項權利人，可於市府網站、電話或書面向市府查詢。

(二)本場公聽會

土地所有權人及利害關係人陳述意見及回應處理情形一覽表

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述 日期	陳述意見	回應及處理結果
1	廖○福	114.8.4	1. 徵收範圍周邊土地建議辦理都計變更，以建設地方·造福鄉里。 2. 後續協議價格要有清冊，詳實說明。 3. 被徵收的建地可否交換與鄰地農地使用。	1. 本市目前尚無針對該地區（屬非都市土地）辦理整體開發之規劃，未來是否啟動都市計畫檢討，仍須視實際發展情形及整體規劃需求綜合評估。臺端意見已於114年8月22日轉請本府都市發展局妥為研析，納入後續評估考量。 2. 本案協議價格刻正進行查估作業中，後續預計於115年上旬召開協議價購會議向所有權人詳加說明，俾利雙方充分理解與溝通。 3. 本府取得的土地均須作為道路及捷運相關公共設施使用，無多餘土地可供交換，另因本案屬非都市土地尚無《都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法》規定之適用，爰依相關法令規定及現實狀況，以地易地尚無從辦理。
2	邱○進	114.8.4	1. 市價查估不以公告現值作協議，應比較市場行情進行估價 2. 徵收範圍面積要提前跟地主說明 3. 農保資格應續保 4. 建地市價評估不能低於市價	1&4. 本案協議價購或徵收補償市價，依《土地徵收條例》第11條規定：「市價，指市場正常交易價格」及第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…」，本府將委託不動產估價師辦理市價查估作業，以

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述 日期	陳述意見	回應及處理結果
				作為合理市價補償之依據。 2. 本案已於公聽會就興辦事業計畫範圍向土地所有權人及相關權利人進行說明，並提供現場查閱。本案預計於 115 年上旬召開協議價購會議，於會議前須完成地上物查估作業，爰依期程須於 114 年 9 月啟動地上物查估作業，屆時將函告臺端具體查估時間，臺端可到場會同實地勘查，以利確認工程使用範圍。 3. 農保部分，依《農民健康保險被保險人自有農地被徵收繼續加保辦法》規定，自有農地被徵收或徵收前已與需地機關協議價購，致土地面積不符合加保規定，得依本辦法規定申請續保。
3	邱○誠	114.8.4	1. 徵收價格要用 10 年後價格來協議 2. 祖墳(邱國巧)希望政府找合法墓地遷葬，供後代掃墓 3. 估價應政府與民間各找一間，以符公平。	1. 本案係採一般徵收(或協議價購)方式辦理用地取得，有關協議價購或徵收補償市價，本府將委託不動產估價師，分別依據不動產估價技術規則及土地徵收補償市價查估辦法等相關規範，辦理協議市價及徵收補償市價查估作業。本次市價推估之價格日期訂為 114 年 9 月 1 日，並非依未來 10 年

編號	所有權人 及利害關 係人姓名	陳述 日期	陳述意見	回應及處理結果
				價格進行協議。 2. 本案因工程需要，使用臺端土地實屬不得已之舉，致臺端族墓地需辦理遷移事宜，敬請臺端體諒。本府將依《桃園市殯葬管理自治條例》規定之遷葬方式予以協助遷葬，同時將給予遷葬補償費或救濟金。 本府於遷葬過程將提供必要協助，以利臺端順利完成家族墓地之遷移作業。 3. 有關估價部分，本府將委託不動產估價師，依據不動產估價技術規則辦理市價查估作業。臺端若對協議市價有疑慮，可自行負擔費用委託不動產估價師進行市場價格調查，亦可於協議價購期間提出陳述意見或提供實際交易案例供作為市場行情比對參考。
4	趙○傑	114.8.4	「八德區建德路至崁頂路新闢道路暨桃園捷運綠線延伸中壢建設計畫(G29站至G01站尾軌間路線段、含G30站出入口)(非都市土地路段)」工程用地」兩場公聽會開會通知單上列席者與實際出席不符，第一場公聽會已於民眾陳述意見單提出，桃園市政府回覆如下：「下次會議時將請相關單位列	1. 公聽會召開係為聽取土地所有權人及利害關係人對徵收計畫的意見，評估其公益性與必要性，並確保程序合法性。本案工程用地範圍，因包括道路工程都內、都外，以及捷運工程出入口，爰舉辦多場次公聽會，雖部分機關未能參與全部場次會議，惟有關臺端

編號	所有權人 及利害關係人姓名	陳述 日期	陳述意見	回應及處理結果
			席」,114年8月4日開第2場公聽會,桃園市政府地政局、桃園市政府都市發展局也再次未出席,都不尊重土地所有權人及利害關係人,只派捷運工程局、亞新工程、桃園市政府工務局,請問桃園市政府把通知單列席者寫了一堆,又不全部出席,桃園市政府地政局、桃園市政府都市發展局是不想出席面對地主的陳述嗎?公聽會上地主陳述很多事情,實際能有權責回答的桃園市政府都市發展局一直不出席,該到的不到,通知單上印了這麼多列席者,是寫給誰看?實在不知道桃園市政府用意為何???非常不尊重人民。下次開會及駐車廠開會請通知單上列席者全部出席,不要再開會當天要地主詢問捷運局,桃園市政府地政局、桃園市政府都市發展局怎麼又沒人來,請正視人民不要敷衍。 我主觀認為這兩次公聽會都不是公聽會,都是我們土地所有權人在聽,我們的訴求沒有一樣是政府部門聽得進去的,如果公聽會只是公家說,民眾聽話照辦,那何必開公聽會,政府直接搶就好了!	與其他地主之意見我們都會逐一彙整交由府內相關單位研議。 2. 臺端於第1場公聽會陳述意見所提以區段徵收方式辦理駐車廠用地取得一事,尚涉及新訂或擴大都市計畫程序。惟本府考量現階段八德及中壢地區都市計畫發展尚未飽和,都市發展應集中式規劃,本地區未來仍需視人口及都市成長等情形後滾動式檢討,研議新訂或擴大都市計畫之可行性,相關意見已於114年8月20日轉請本府都市發展及地政局妥為研析,納入後續評估考量。

拾、結論：

- 一、感謝各位鄉親撥冗參與本次會議，有關本計畫內容已於會場向出席之土地所有權人及利害關係人充分說明，並於會場張貼圖籍，有關現場陳述之意見，亦經本府於現場回應說明，並列入本次會議紀錄，倘會後各土地所有權人及利害關係人對本案有未了解事項，可以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見。
- 二、本次公聽會會議紀錄將於會後以郵寄通知土地所有權人及利害關係人，並公告周知及公布於本府網站。

拾壹、散會：下午 3 時 20 分。