

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國113年8月27日

發文字號：府地區字第11302408361號

附件：如主旨



主旨：公告「大溪行政園區區段徵收開發案」第1場事業計畫公聽會會議紀錄。

依據：土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第10條及第11條。

公告事項：

- 一、本府已於113年7月31日分2梯次假大溪區公所2樓1201禮堂辦畢大溪行政園區區段徵收開發案第1場事業計畫公聽會。
- 二、本公聽會土地所有權人及利害關係人之陳述意見，已作成會議紀錄張貼於大溪區公所、大溪地政事務所、大溪區一德里辦公處及本府公告周知，並於本府地政局 (<https://land.tycg.gov.tw/>) 及大溪行政園區區段徵收開發案網站 (<https://www.asia-survey.com.tw/tydaxi/index.php>) 上張貼公告，及書面通知陳述意見之土地所有權人與利害關係人。

市長張善政

大溪行政園區區段徵收開發案第 1 場事業計畫公聽會

會議紀錄

一、開會時間：113 年 7 月 31 日（星期三）

（一）上午 9 時 30 分（第 1 梯次）

（二）下午 1 時（第 2 梯次）

二、開會地點：桃園市大溪區公所 2 樓 1201 禮堂

三、主持人：本府地政局高副局長鈺焜

紀錄：陳奕暉

四、出席單位及人員：詳如簽到表（略）

五、土地及土地改良物所有權人：詳如簽到簿（略）

六、說明事項

本案係 87 年第 2 次通盤檢討公告實施之計畫內容，為紓解大溪都市計畫發展已飽和之住宅區及商業區土地需求，並考量順應都市發展紋理及避免蛙躍式土地開發，於計畫區南側規劃提供住宅區、商業區土地，並配置完善公共設施及機關用地，以提升公共服務效率及品質。

大溪木藝生態博物館園區於 103 年 12 月成立，其中包含大溪區公所及大溪警分局原址未來將作為行政、典藏及學習資源中心使用，並保留分局內具文資價值之拘留室遺跡，規劃結合新建建築再利用、文物典藏空間庫房展示及各類學習資源，向大眾闡明博物館工作之方法與價值，為大溪居民以及來訪旅客，提供漫步歷史文化中的氛圍，更顯大溪「文化城鎮」之特色。大溪舊市區住宅區及商業區已趨近飽和，既有街道狹小，為降低交通負載並提升消防安全，本案希冀透過整體開發興闢機關用地提供機關使用需求及便利民眾洽公，提升公共服務之效率及品質，並遷移原大溪第二公墓，解除既有區域刻板印象。經評估新行政園區規劃住宅區及商業區土地，可紓解舊市區人口發展飽和與壓力，另為避免零星開發造成都市空間發展失序，透過土地使用分區及都市設計管制，有效引導周邊土地之發

展利用，並一併開闢公共設施用地以提升都市環境品質；私有土地所有權人得選擇配回抵價地，共享本區開發後合宜居住空間及商業發展環境，創造公共利益，故本案確有開發之公益性、必要性、適當性及合法性。

本開發地區經各類指標進行區段徵收之公益性及必要性評估後，業經本府向內政部土地徵收審議小組 107 年 7 月 11 日第 161 次會議報告在案，並於 109 年 7 月 28 日經內政部都市計畫委員會審議都市計畫通過。先前因受區內北側三板橋疑似遺址影響，於 113 年 1 月舉辦試掘作業說明會，惟因爭取試掘同意比例過低，故本府已定調先辦理用地取得作業。又因公展說明會於 109 年 4 月 7 日辦理，迄今已逾 3 年，爰依據土地徵收條例第 10 條、土地徵收條例施行細則第 10 條及第 11 條規定重新舉行公聽會。

各位鄉親於簡報後如對本開發案內容有任何意見，歡迎於會中提出，本府或列席單位將為您答覆。會後如仍有疑問，請逕向本府地政局提出，將竭誠為您說明。

七、簡報：(略)

八、陳述意見及綜合回復一覽表：

表列係就所有權人發言或書面陳述具共通性之意見進行整理及綜合回復，倘屬個案性質意見，將逐案查處後函復：

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 陳述意見內容 | 綜合回復 |
|------|----------|--|---|
| 徵收範圍 | 江○誠 | 區段徵收範圍是否包含西南側保護區之土地？ | 本案範圍未納入大溪都市計畫西南側之保護區，土地如分屬不同使用分區，後續將於區段徵收計畫書經內政部核定後，辦理土地逕為分割作業。 |
| | 張○明 | 1. 我們社區是康莊段 435 地號，是否位於徵收範圍內。 2. 想了解本次區段徵 | 1. 經勘查康莊段 435 地號部分土地、部分地上未登記建物及圍牆外緣位於本案區段徵收範圍內，後續區段 |

| 問題 類型 | 提問人及 發言內容 | 陳述意見內容 | 綜合回復 |
|----------------|-------------------|---|---|
| | 邱○鏞 (邱○源 代) | 收對我們一般住戶的影響是如何。 不太清楚是哪一筆地號被劃入？希望市府提供被劃入徵收範圍內的地號。 | 徵收計畫如經核定，將請相關權利人配合拆除土地改良物與辦理補償。 2. 有關本案徵收範圍土地，可至本案專網查詢，惟實際徵收範圍尚待內政部核定，屆時以本府公告為準；另個案土地或土地改良物相關疑問可電洽本府地政局區段徵收科詢問。 |
| 區段 徵收 作業 | 蕭○真 | 1. 土地或土地改良物何時禁止過戶移轉？ 2. 原有土地有抵押權設定，後續領回抵價地時應如何重新辦理抵押權設定？ | 1. 依土地徵收條例第 23 條規定，自徵收公告起，除有例外情形，不得分割、合併、移轉或設定負擔，本案目前預計 114 年 7 月辦理公告徵收，屆時即禁止產權移轉。 2. 依土地徵收條例第 42 條第 1 項規定，可於徵收公告期間申請於配回抵價地重新設定抵押權或相關權利範圍、價值、次序等內容，內容由原土地所有權人及他項權利人協議。 |
| | 簡○河 | 請提供抵價地配地原則及計算方式。 | 1. 本案抵價地領回比例已於 111 年 10 月經內政部核定為 41%，此為全區平均而言，個人實際領回之抵價地比例，將視土地所有權人個別權利價值及其選配抵價地之街廓單價計算而定。 2. 土地所有權人地價補償費計算之權利價值未達全區最小權利價值街廓 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 陳述意見內容 | 綜合回復 |
|------|------------|--|--|
| | | | <p>者，應先洽商其他權利人申請合併分配，或由本府辦理協調合併分配，始能參與配地作業。</p> <p>3. 後續辦理抵價地分配作業時，將召開分配說明會就相關抽籤與選配作業方式進行說明。</p> |
| | 楊○容 | 公共工程何時才能動工？ | 後續將視遺址試掘成果進行工程細部設計後辦理公共工程施工作業，預估將於116年開工，施工期間約2年。 |
| 遺址 | 游○惠 | 非屬區段徵收範圍，但位於遺址鄰近範圍內土地，使用是否受限？試掘結果的影響？ | <p>1. 本案徵收範圍北側，依文化局105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」調查範圍為「位屬」，周圍100公尺敏感地區為「鄰近」，前述區域不論是否在本次區段徵收範圍，如有開發或營建等行為，仍應依文化資產保存法規定辦理。</p> <p>2. 針對本次區段徵收範圍受遺址影響，先前本府欲先爭取地主同意進場試掘，因同意試掘比例過低，為顧及本案開發期程，回應大溪在地居民需求，本府已定調依原定範圍辦理區段徵收作業，不因三板橋遺址影響而有剔除情形，後續都市計畫及公共工程將依試掘結果調整因應，本府亦持續徵求所有權人同意</p> |
| | 呂○緯 | 地主先行提供試掘同意書辦理試掘作業，是否會因試掘結果遭剔除徵收？是否有相對證明文件保障地主不因遺址試掘結果，遭剔除區段徵收範圍？ | |
| | 楊○容 蕭○真 | 三板橋遺址試掘作業時間需要多久？ | |
| | 呂○民 | 希望以專案管理三板橋遺址，加速溝通取得同意書。 | |
| | 謝○明 | 我們同意試掘，其他尚 | |

| 問題 類型 | 提問人及 發言內容 | 陳述意見內容 | 綜合回復 |
|----------|-------------------------------------|--|--|
| | 財政部國 有財產署 北區分署 (桃園辦事 處) | <p>未同意的地主，請市府持續爭取。</p> <p>1. 經查大溪行政園區區段徵收案涉本署經管桃園市大溪區康莊段 254、481、481-5、610 地號 4 筆國有土地，有關辦理試掘作業一節，請先徵得貴府文化主管機關書面同意，再行依「國有非公用土地提供設置點狀及線狀公用設施使用要點」洽本處提出申請。次查其中同段 481-5 地號已出租予地上物所有權人(前次試掘說明會已提供租約影本)，請一併徵得其同意。另請俟作業完成回復土地原狀。</p> <p>2. 倘本署經管國有土地確認有文化遺址，且無移置可能，則請貴府於指定或登錄為文化資產後指定專責單位依國有非公用文化資產認養維護要點檢附認養計畫書向本處提出</p> | <p>提供土地，期能儘速展辦試掘作業。</p> <p>3. 試掘作業預計將分為遺址試掘審議與審議結果因應處理等 2 階段辦理，預計各階段所需工期皆為 1 年，詳細工作內容可參照說明資料第 14 頁。</p> <p>4. 為因應本案北側範圍內三板橋遺址，現由本府地政局專案列管，持續滾動式檢討，並與本府文化局、都市發展局及新建工程處橫向聯繫合作辦理，本府亦將持續與遺址範圍內所有權人溝通，期能盡早取得試掘同意。</p> |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 陳述意見內容 | 綜合回復 |
|------|----------------------|---|---|
| | | 申請認養。 | |
| 其他 | 秦○鴻 | 保護區依規定可作何種使用？有無包含停車使用？ | 有關保護區相關使用管制應依「都市計畫法桃園市施行細則」、「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」及都市計畫土地使用分區管制要點等相關規定辦理。又依「都市計畫法桃園市施行細則」第 27 條規定，保護區得申請作為汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施使用，相關申請程序請再向本府交通局洽詢。 |
| | 呂○民 廖○滿 (何○賓代) | 希望勝利街 79 巷與 97 巷能連通至大溪行政園區，紓解勝利街交通。 | 1. 勝利街 79 巷與 97 巷 35 弄現況為道路，使用分區均為住宅區，惟非屬本案範圍內土地，無法取得用地以開闢道路。至於連通區內道路意見，將再評估連接區內公共設施部分之可行性，以利當地鄉親通行使用。 |
| | 楊○容 | 希望能設置交通轉運站，改善交通塞車問題，促進大溪發展。 | 2. 康莊路現況路寬為 15 公尺，本區範圍內將配合開發拓寬為 30 公尺。 |
| | 楊○嘉 | 1. 鄰近康莊路有無機會改善或拓寬？ 2. 行政園區內可否規劃轉運站，以便民眾洽公、學生通。 | 3. 本府已於鄰近大溪埔頂營區區段徵收案內規劃交通用地設置轉運站，又本開發案係為取得機關用地，用以解決大溪區公所、地政事務所及環境清潔稽查大隊辦公廳舍空間不敷使用之問題，以提升民眾洽公環境，尚無作為轉運站之規劃。 |

九、會議結論

謝謝各位鄉親參加本次辦理之事業計畫公聽會，今天所提出之陳述意見，已由列席單位現場答復，並作成會議紀錄張貼於大溪區公所、大溪地政事務所、大溪區一德里辦公處及本府公告周知，並於本府地政局 (<https://land.tycg.gov.tw>) 及大溪行政園區區段徵收開發案網站 (<https://www.asia-survey.com.tw/tydaxi/index.php>) 上張貼公告，及書面通知陳述意見之土地所有權人與利害關係人。

十、散會時間

113年7月31日(星期五)上午12時(第1梯次)、下午3時30分(第2梯次)。



桃園市政府地政局網站



大溪行政園區區段徵收開發案專網