

**「桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案」
優先搬遷區土地改良物區段徵收公聽會會議紀錄**

一. 時間及主持人：

時間		主持人	備註
110年3月3日	09:30	桃園市政府地政局 主任秘書柯俊宏	第1場
	13:10		第2場
	15:20		第3場
110年3月4日	09:30	桃園市政府地政局 副局長黃建華	第4場
	13:10		第5場
	15:20		第6場
110年3月5日	09:30	桃園市政府地政局 專門委員朱沅若	第7場
	13:10		第8場
	15:20		第9場
110年3月12日	09:30	桃園市政府地政局 主任秘書柯俊宏	第10場

二. 地點：桃園航空城聯合服務中心之活動中心

三. 出席單位及人員：詳如簽到簿（略） **紀錄：**胡惠雅

四. 出席所有權人及利害關係人：詳如簽到簿（略）

五. 說明事項：

桃園市政府（以下簡稱本府）為辦理「桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案」開發作業，土地區段徵收計畫已於109年4月29日經內政部審議通過，並於同年11月9日至12月9日完成土地徵收公告，並於109年6月22日至110年1月11日分批次召開86場土地改良物協議價購會議，考量本案係以先建後遷為安置原則，爰以優先搬遷區及其他搬遷區分別辦理

土地改良物徵收公告方式辦理，依據土地徵收相關規定，先行辦理本次優先搬遷區土地改良物區段徵收公聽會。

本次公聽會先就開發目的、優先搬遷區範圍、各項補償標準、安置措施及相關規定說明，如各位鄉親對於會議說明或簡報內容有任何意見，歡迎於會議中提出，本府將為您說明及答覆，並納入後續作業考量。

六. 簡報：(略)

七. 意見陳述及回復

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
建物查估	徐○源	兄弟有3間透天3樓，我位於邊間，但補償費與其他兄弟差額到上百萬？請協助釐清。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建物之查估補償係依「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」規定辦理。 2. 合法建築物的重建價格，係依補償面積乘以總評點乘以評點計值計算（雜項工作物依補償面積乘以重建單價計算）。總評點係按評點基準表就構造別、樓層數及粉裝類別計算，目前評點計值已提高至12.2元，應符合重建價格之規定。 3. 另本府亦針對航空城範圍實際查估情形，就固定設備裝潢、氣密窗裝置及結構式陽台等項目給予差額救濟金。 4. 「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」已於110年3月2日修正，消防、監視錄影設備已列入查估補償項目。太陽能發電板則依據土地徵收條例第34條規定，發給遷移費。 5. 依本市地上物拆遷補償相關規定，合法建築物認定條件，所有權人可檢具建物所有權狀、使用執照；如為
	徐○得	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提高土地及地上物徵收補償費。 2. 菱形鐵絲網估價過低。 3. 重新複估鵝卵石價格。 	
	呂○輝 (呂○本代理)	<p>因第一次查估時看不懂估價內容，後續覺得金額太低申請複估，目前尚未收到複估成果，而我建物面積很大，分成3間，包含鋼骨、鐵皮面積都很大，就第一次查估成果來說，有好幾點不合理，例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地改良物的樑只丈量內部，牆壁跟外圍皆不算入補償面積，但皆是成本。 2. 電力設備估不到成本的一半。 3. 消防設備查估廠商回覆不會估價。希望市府可再協助，因第一次查估成果僅約市價的6、7成。 	
	陳○壽	房子有使用太陽能發電板，拆遷費過低。	
	林○融	水溝等地上物是民眾出錢出力興建的，應合理補償。	
	邱○壽	古式三合院被認定成非合法建築。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
	林○裕	民國 20-30 年自墾荒地，在民國 80 多年時，被水務局登記為市有地，只因我大哥被市府人員要求在文件上簽名，但防風林及其他設施並未查估補償。	<p>都市計畫發布實施前或實施建築管理前之建築物，可檢具建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、區公所或改制前各鄉（鎮、市）公所證明文件、航照圖、門牌編釘證明等有關文件，以資證明為合法建築物。</p> <p>6. 本府進行地上物查估作業時，補償對象會參考相關資料並以現況實際對象為主，如對於查估補償對象有疑義，可檢具相關文件以資證明，經本府審核無誤後，更正補償對象。</p> <p>7. 協議價購期間所提出建物漏估、錯估等事宜，本府業已委請查估公司安排時間進行複估，複估完成後將以書面通知成果。</p>
	徐○枝	84 年之前房子是合法。	
	游○和	現有許多特殊設備的評點未明，如消防設備等，請市府盡速協助釐清。	
安置重建補助費	江○男	願意配合政府重大建設，無合法登記的建物補償費打折是合理的，畢竟沒有繳稅，但搬遷補助 9 折（72 萬）不合理，因搬遷的動作是一樣的，也是政府要求搬遷的，故不符合公平正義。	<p>1. 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」規定，拆遷合法建物應發給補償費，補償費按重建價格估定之，而其他建物則以重建價格之 60% 發給拆遷救濟金。</p> <p>2. 航空城範圍長期受到禁限建規範影響，導致區內現有建物受到相當的建築及使用限制，以及部分居民歷經桃園機場、沙崙油庫、國道二號等重大公共建設二次拆遷情形，為讓區內居民能進行後續重建安置，本府對於此類情形之其他建築物，另研擬給予特別救濟。</p> <p>3. 實施建築管理後未取得使用執照之建物，依該坐落基地之法定容積率計算可建築面積，可建築面積扣除合法建物面積後，區分為未依程序申請建築面積及實質違建面積。其中，未依程序申請建築面積，除依前</p>
	林○裕	土地房屋二次徵收，應提高配地比。	
	徐○鍾	地上物補償費救濟金獎勵金試算參考表中的「比照程序違建」是如何試算法？	
	游○和	前面有提到有二次徵收及程序違建的建築物可補償重建價格的 135%，目前是有看到程序違建的試算，但尚未看到二次徵收的試算。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			<p>開規定發給重建價格的 90% (含自動拆遷獎勵金) 外, 另規劃發給安置重建補助費, 以重建價格的 45% (含自動拆遷獎勵金) 計算, 加上原有之救濟金及自動拆遷獎勵金, 合計為重建價格的 135%。</p> <p>4. 若屬於曾經政府舉辦公共工程或以其他方式取得致原有建物被拆遷建物所有權人, 於本區段徵收範圍內重新建築使用, 且用途為住家者, 得以書面提出申請, 由本府審查後發給之。因該項申請涉及個案情形認定, 爰無法事先進行相關試算。</p> <p>5. 本府刻正研訂作業原則, 實際執行以本府所公告之安置補助救濟獎勵原則為準。</p>
物價調漲	游○和	<p>目前比較擔心物價上漲, 現在評點已經調整為 12.2, 物價總指數漲幅達 7%, 優先區在 5 月份要公告, 物價調整 7 月份調整, 9 月份公告, 會影響後續重建成本, 希望市府研訂後續方案, 例如以公告當月為計算標準。</p>	<p>1. 有關地上物補償評點標準, 係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」, 依每年七月份行政院主計總處公布營造工程物價總指數調整, 並自當年九月一日執行, 本市興辦公共工程拆遷地上物及本案之補償標準, 均按前開規定辦理。</p>
	謝○浩	<p>1. 依市府目前所發給的補償價格, 可支應市場行情每坪約 8 萬元之重建費用, 但最近營造業成本持續增加, 若區徵作業延宕, 日後自行興建的成本可能會超過每坪 8 萬元而造成損失。超過成本部分是否會有額外的補償?</p> <p>2. 109 年 8 月 5 日市府新聞稿內承諾「市府遴選合格營造廠, 單價為每坪 8 萬元左右, 供拆遷戶選擇」, 請問此承諾是否可達成? 不受物價上漲影響。</p> <p>3. 如市府無法兌現推薦每坪 8 萬元的營造商承諾, 表示評點單價不符合重建價格並低於市場營造單價, 在</p>	<p>2. 另本案於規劃相關安置措施時, 已考量提前搬遷相關重建成本波動等風險, 並研議發給優先搬遷獎勵或自願優先搬遷獎勵、安置重建補助費等補助費用, 說明如下:</p> <p>(1) 航空城範圍長期受到機場禁限建影響, 致範圍內建物情形較為特殊, 未按照程序申請建築比例較高, 考量安置重建需要, 針對此類情形, 研議發給安置重建補助費, 另針對安置土地提供差額地價減輕方案, 協助居民重建家園。</p> <p>(2) 依實際執行需要, 規劃優先搬遷</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		此情況下市府如何協助民眾重建？是否應規劃額外補償？	區及自願優先搬遷方案，並考量安置重建需要，規劃相關優先搬遷獎勵、房租補助及搬遷補助，以降低民眾重建負擔。
	徐○鍾	補償費是否隨政府評點有調整時同時調整？或是隨物價波動而調整？	3. 另為協助民眾重建，由本府建管處成立「安置搬遷服務小組」，提供建築設計圖、建築師公會駐點免費諮詢及專案加速發照流程並協調相關單位受理五大管線申辦服務，加速相關作業流程。又考量居民重建需要，也將依照施工品質、價格等條件協助遴選及推薦施工品質、價格符合需求之營造廠商予民眾參考，以順利重建家園。 4. 有關所提建議事項，本府納入後續規劃考量，另於辦理安置作業前由本府相關局處就可行性進行檢視及評估，協助民眾完成重建。
自拆標準	康○木	地上物補償費發放前，查估完成之地上物，其建材能否自行拆除再於他處自行利用？	1. 依現行「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 11 條之 1 規定，自動將建築物屋頂、樓地板及門窗拆至不能再供居住，並出具不再居住切結書者，視為自動拆遷完竣。 2. 本案以先建後遷為安置原則，為便利居民配合區段徵收作業，考量自拆期間維護管理等作業，爰本府刻正研議採騰空點交方式，即屋內物品清空、斷水、斷電及戶籍遷出完成後，即完成自動拆遷。實際自拆標準後續於地上物區段徵收公告時一併通知所有權人。
	徐○萬	民眾是否可以自行將地上物全數拆除，只點交土地？	
	何○耕	地上物徵收發價時間 110 年 7 月，拆遷獎勵期限 110 年 10 月，請說明拆遷之要求程度，否則民眾配合拆遷時間可能有過短情事。	
優先搬遷	江○男	1. 隸屬於第一優先區，今年 10 月即將搬遷，搬遷確定日期及發價的時程為何？ 2. 若今年 10 月尚找不到住所，是否會強制搬遷？	1. 依土地徵收條例規定，地上物徵收補償費應於徵收公告期滿後 15 日內發給。本案優先搬遷區地上物預計於 110 年 5 月辦理徵收公告，110 年 7 月發給徵收補償費，實際情形須視

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
	游○楓	補償費預計 7 月發放，10 月須搬遷完成造成困擾。	<p>內政部核定本案地上物區段徵收計畫書進度而定。如為與本府達成協議價購者，協議價購價款之發放時間另行通知，本府將考量推動期程，研議提早發放。</p> <p>2. 優先搬遷區地上物搬遷期程預計為 110 年 10 月，接續進行優先搬遷區施工整地，預計於 112 年 1 月配回安置土地，供民眾自建。</p> <p>3. 依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 10-1 條規定，自動拆遷期限由需用土地人視實際需要訂定之，並通知所有權人。如有特殊情況無法於期限內自動拆遷者，得於前項通知送達之次日起 20 日內，檢附具體證明文件申請延期拆遷，並以一次為限。申請案經需用土地人查明不影響公設施工期程，並經其同意後，核定展延期限。展延期限由需用土地人依個案實際需要認定之，並以 3 個月為限，其自動拆遷獎勵金按建築改良物補償金或救濟金之 90% 發給。</p> <p>4. 考量優先搬遷區之住戶需配合提早搬遷，本案規劃發給優先搬遷獎勵金（建物補償費或救濟金之 25%）、房租補助費（合法建物為 80 萬元，其他建物為 72 萬元）及人口搬遷補助費（提供與人口遷移費相同之金額），作為提前搬遷補助、獎勵及安置之措施。</p> <p>5. 本案針對優先搬遷區有租屋需求之居民，提供蘆竹二號社會住宅作為中繼住宅，同時規劃租屋媒合平台、包租代管等機制，來協助民眾租屋。</p> <p>6. 考量民眾優先搬遷意願及整體作業進度及推動，針對其他搬遷區有意</p>
	陳○達	菓林里的優先搬遷區內，有產學專區、捷運綠線以及住宅社區，優先搬遷造成許多困擾，部分居民希望配合先建後遷的政策，住到 113 年 6 月再搬遷。因為他們的地理位置不妨害重要建設，如果不配合政府的優先搬遷區土地改良物區段徵收，是否會影響他們的未來補償權益？有何措施？	
	游○和	<p>1. 先前針對小坪數地主有許多地協助方式，但就優先區小坪數地主的權益目前是否有相關配套措施？</p> <p>2. 關於期程問題，是否有確定 7 月份會進行補償費發給？若延宕，優先區民眾是否來得及在 10 月前購屋、搬遷？</p>	
自願優先搬遷	張○男	自願優先搬遷如何進行？	
	游○和	優先區雖可於中繼住宅先行安置，但僅提供 4 百多戶，若開放自願優先搬遷戶申請，恐有不足情形，請評估自願優先搬遷預計戶數？是否另外新建不同的中繼住宅？	
	徐○菱	大海里雖為第一期，但卻不是優先區，政府何時可以統計是否街廓居民達 60% 並於 2022 年 3 月搬遷？以利居民得知自己列為自願優先搬遷住戶，規劃後續搬遷動作。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			<p>願先行搬遷之住戶，研議符合一定條件且完成自拆建物數量達 6 成，於第一階段或第二階段獎勵期限內自願搬遷，經查明屬實者，發給建物補償費或救濟金 20% 或 15%，作為自願優先搬遷獎勵金。有關自願優先搬遷相關規劃及執行方式，預計於其他搬遷區地上物公聽會時說明。有關優先搬遷區之範圍、搬遷期程、獎勵及補助標準及其他搬遷區自願優先搬遷方案等，實際執行仍以本府公告及通知為準。</p> <p>7. 安置土地規劃每一安置單元為 30 坪（約 100 m²）供地主選配，若其土地權利價值不足選配一單元安置土地時，以其建物坐落土地全部應有持分申請分配安置街廓，權利價值不足選配一單元安置土地時，得繳納差額地價，並規劃差額地價減輕 20% 方式辦理，讓小地主得補足一單元安置土地，以滿足小地主配地及自建需要，保障居住權益。</p> <p>8. 在安置住宅方面，未來將會考量小坪數住戶需求及負擔能力，妥適規劃安置住宅房型坪數，研議較小坪數房型供安置戶選擇。如土地及建物補償費合計不足購買最小坪數房型，規劃差額房價減輕 20% 方式辦理。</p>
中繼住宅及倉儲空間需求	游○格 鍾○賜	<p>可否直接開放蘆竹 2 號中繼住宅承購，以避免安置住宅完成後需再次搬遷？</p> <p>1. 中繼住宅蘆竹 2 號房型不符合要求，附近優先戶約 600 多戶，且以透天厝居多，但蘆竹 2 號 3 房僅規劃 78 戶、2 房 130 戶，戶數明顯不足。</p> <p>2. 也提議讓優先拆遷戶有第二次抽籤機會，讓居民有安身之處。</p>	<p>1. 蘆竹 2 號社會住宅規劃一房型 208 戶、二房型 130 戶及三房型 78 戶，共 416 戶住宅單元，各戶建物面積約為 15 坪至 36 坪，每種房型均有部分為無障礙房型可提供選擇，且每間房間原則上均有裝設冷氣，應能滿足優先搬遷區住戶之租屋需求。</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		3. 拆遷戶居民都有家具，請住宅發展處規劃，讓自備家具之住戶可選擇沒有活動家具的房型，或提供家具臨時放置的空間，並能有租金減免。	<p>2. 經本府審查符合中繼住宅承租資格者，後續將由本府住宅發展處通知民眾辦理租屋登記作業，預計今年4月至5月開放看屋、登記房型及抽籤選屋，民眾可以依自身居住需求填寫志願序登記房型，依序進行公開抽籤，並按照籤號及房型志願序來選屋，9月辦理簽約及點交等作業，預定於今年10月起開放入住，尚符優先搬遷區之搬遷期程。</p> <p>3. 蘆竹2號社會住宅為因應航空城優先搬遷區居民中繼安置之需要，提供作為中繼住宅，仍應依照社會住宅之規定辦理，爰僅供承租使用。</p> <p>4. 中繼住宅係提供優先搬遷區民眾租屋之選擇，如未符合民眾租屋之需求，亦可評估自行租屋，本府亦協調桃園市不動產仲介公會、租賃公會，協助民眾媒合合適居所。</p> <p>5. 考量優先搬遷區居民為配合先建後遷政策，提前先行搬遷，將面臨大型家具遷移及暫存問題，爰本府及交通部民用航空局刻正評估以徵收範圍內或鄰近之公有建築空間或協調倉儲業者暫放民眾大型傢俱的可行性。</p>
	謝○澔	中繼住宅若為小坪數，恐產生許多無法搬遷之家具家電，希望市府能提供價格合宜的大型倉庫，或利用閒置公有建物或海軍基地機棚等可提供遮蔽之空間，供拆遷戶安置家具家電，減少損失。	
	游○楓	中繼住宅提供400戶會不會不夠分配？尤其3房大坪數。	
	徐○萬	優先搬遷戶眾多，中繼住宅無足夠空間滿足需求。	
	邱○壽	中繼住宅可否就85歲老人協助安排無障礙房型？	
	游○成	<p>1. 中繼住宅的坪數是否為實際坪數？</p> <p>2. 中繼住宅配置冷氣的數量？</p> <p>3. 申請前可否看屋？</p>	
	郭○鏞	蘆竹2號預計110年10月可入住，與搬遷日重疊，是否能如期入住？	
	游○和	許多民眾提到因有大型家具，申請中繼住宅將面臨家具遷移及暫存的問題，故請市府與倉儲業者協調，協助擬定相關辦法。	
安置補助費用發給對象及安置資格	徐○文	若1個門牌住了1戶，目前僅能申請1戶中繼住宅及房租補貼，可否增加房租補貼？	<p>1. 為降低徵收範圍內居民因徵收造成衝擊，原則上針對徵收範圍內符合親等並具有設籍及居住事實之對象，除依法發放之人口遷移費外，參考本市過去以往開發案，研議發給房租補助費及搬遷補助費，作為搬遷及安置相關補助費用，說明如下：</p> <p>(1) 人口遷移費</p> <p>A. 發給對象：徵收範圍內之建物，於優先搬遷區土地改良物區段</p>
	邱○顯	老舊三合院內有6戶，皆無獨立出入口，但無法承租多戶中繼住宅及購買安置住宅，希望放寬購買或承租標準。	
	謝○澔	優先區住戶多為透天厝，居住人口亦較多，未來房租補助80萬，平均每月2.2萬，恐無法承租足夠的居住空間。	
	張○鉸	1. 公告之後的新生兒，人口遷移費會	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		<p>追認嗎？</p> <p>2. 配地增加 20% 的部分也會追認？</p>	<p>徵收公告前六個月設籍該處，且至區段徵收公告時仍設籍於該處並有居住事實者（但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限限制），其於期限內自動遷移者。</p> <p>B. 發給額度：每戶依設籍及居住人口數不同，發給 12 至 28 萬元不等之人口遷移費。</p> <p>C. 發給戶數：每一建物原則發給一份，惟數戶同時設籍，且各自有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，按實際戶籍數發給之。</p> <p>(2) 房租補助費</p> <p>A. 發給對象：優先搬遷區範圍內之建物，所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬，於優先搬遷區土地改良物區段徵收公告前六個月設籍該處，且至區段徵收公告時仍設籍於該處並有居住事實者，其於優先區搬遷期限內自動遷移者。</p> <p>B. 發給額度：經充分考量整體安置作業進度及租屋需求，以一次性補助方式發給合法建物 80 萬元，非合法建物 72 萬元。</p> <p>C. 發給戶數：同人口遷移費之發給戶數原則。</p> <p>(3) 搬遷補助費</p> <p>A. 發給對象：優先搬遷區範圍內之建物，設有戶籍之現住戶須遷移，經核定發給人口遷移費，其於優先區搬遷期限內自動遷移者。</p> <p>B. 發給額度：按原核定之人口遷移費再加發一份</p>
	郭○勇	<p>目前同住家人有 9 人、設籍 7 人，房租補助僅 80 萬元太少，中繼住宅僅 1 戶（3 房）不夠居住，無法同時申請 2 戶，且房租補助 80 萬亦不足支付 2 戶租金。</p>	
	邱○壽	<p>1. 租屋補償費 80 萬是如何認定？</p> <p>2. 合法外籍看護是否有人口遷移費？</p>	
	郭○鏞	<p>1. 設籍人數影響安置資格、安置街廓坪數、人口搬遷費、房租補助申請，徵收戶有多代同堂，單依獨立生活空間認定困難，應放寬認定。</p> <p>2. 合法外傭無法設籍，若需優先搬遷是否有補助？</p>	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			<p>C. 發給戶數：同人口遷移費之發給戶數原則。</p> <p>2. 本府以蘆竹 2 號及蘆竹 1 號社會住宅作為中繼住宅，其中蘆竹 2 號先行開放承租，以符合安置條件之家戶為承租對象，倘不符合租屋需求，本府亦協調桃園市不動產仲介公會、租賃公會，協助民眾媒合合適居所。中繼住宅安置戶資格說明如下：</p> <p>(1) 資格對象</p> <p>A. 優先搬遷區範圍內之建物，所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬，於土地區段徵收公告前設籍該處，且至申請承租中繼住宅時仍設籍於該處並有居住事實者。</p> <p>B. 優先搬遷地區內於土地區段徵收公告前設籍並有居住事實者之低收入戶或中低收入戶。</p> <p>(2) 房型：採自由登記房型並抽籤選配。</p> <p>(3) 資格戶數：每一建築改良物得申請一戶中繼住宅。但經認定同一門牌有多戶設籍，且各自有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，亦得提出申請，但不得超過該門牌受領人口遷移費戶數。</p> <p>3. 本案安置計畫係為減輕因徵收造成原住戶的衝擊，爰就徵收範圍內符合安置條件之對象提供選配安置街廓或承購安置住宅，本府刻正研擬受理安置住宅申請及安置條件資格等相關內容，並訂定相關作業要點，以為執行依據，將來於受理申請前將會通知所有權人召開說明會，詳細說明以確保民眾權益。</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
發價期程	徐○萬	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請政府提前發放 40% 之自拆獎勵金，俟全部拆遷完成後，再發放剩餘之自拆獎勵金，以減少民眾重建之負擔。 2. 程序違建及二次拆遷增加之補償費能否併同地上物補償費一起發放？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屬於桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例規定，建物補償費或救濟金、農林漁牧作物補償費、工廠商業營業損失補償費、設備搬遷補助費等，將於徵收公告期滿後 15 日內發給。優先搬遷區地上物預計於 110 年第 2 季公告，110 年 7 月發價，其他搬遷區地上物則預計於 110 年第 3 季公告及發價。 2. 至於建物自動拆遷獎勵金、人口遷移費，及航空城專案加發的優先或自願優先搬遷獎勵金、房租補助費、搬遷補助費、安置重建補助費等，將於建物依期限自拆完竣並經查明屬實後發給。優先搬遷區搬遷期限預計為 110 年 10 月，其他搬遷區自願優先搬遷獎勵期限原則為 111 年 3 月及 111 年 12 月，全區搬遷期限為 113 年 10 月。 3. 本案墳墓遷葬期間為 109 年 12 月 1 日至 110 年 11 月 30 日，民眾需先向本府殯葬管理所辦理認領，認領成功後，由民眾通知本府殯葬管理所自訂之遷葬日期，本府將於遷葬當日會同拍照確認，遷葬補償費或救濟金將於遷葬完畢時起算三個月內發放。
	張○男	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上物補償費何時領取？ 2. 墳墓補助費何時領取？ 	
農林查估	蕭○柏	芭樂樹一棵一年可生產 500 顆，卻只以果樹樹齡作為查估標準，且查估當時至今年也已過了數年，應該重估，且查估補償標準應該考量果樹產值。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 果樹不以產量而以樹齡（樹徑大小）查估為全國統一標準。如認為樹齡錯估，可申請複估，本府將委請查估公司安排時間進行複估，複估完成後將以書面通知成果。 2. 考量各農林作物之合理生長環境，查估補償時，其單位面積種植數量均有一定上限，如個案有需要，將商請農業專家學者協助確認合理種植密度後給予補償，以保障民眾權益。
	陳○益	雖然市府對於單位面積農林作物種植數量有規定，但超過規定數量部分，依大法官會議解釋，仍然可以申請補償。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
農林安置	高○續	1. 目前有進行畜牧業及農機具出租，被徵收有何補償措施？ 2. 農機具放置場所設置許可已於 109 年申請，但仍未核准，恐影響農機具搬遷期程，必須要申請展延。	1. 農業生產所得免徵所得稅，不涉及營業行為，故無營業損失補償。 2. 有關畜牧場土地媒合、申請畜牧或農業設施容許使用、申請興建農舍等安置需求，業務單位將妥為協助處理，本府農業局已派員駐點航空城聯合服務中心，歡迎蒞臨或來電諮詢。
	徐○萬	農民農機具無處安放，申請容許設施、農舍等遲未核准，希望農業局派員駐點聯合服務中心作窗口。	
農舍拆遷	陳○陽	有兩塊相鄰土地，上有農舍坐落，部分農舍在徵收範圍內，是否可將在範圍內之農舍平移至範圍外之土地？	倘不影響後續地上物搬遷期程及公共工程執行，且符合區外土地之相關建築管理規定，皆尊重民眾選擇處理方式，本府後續也將研議相關點交標準，並於核定後正式通知及公布。
工商查估及安置	黃○嘉 / 基○家具	1. 公司設立於徵收區內，因為是承租戶，土地跟建物補償是拿不到的，很憂心這個部分，因此關於搬遷補助費用合不合理很重要： (1) 工廠的搬遷補助費用，目前補償價格太少，經查桃園的搬遷補償標準，內容簡單，許多需要花費的地方都不在規定內，但就目前現況來說，15 噸卡車搬遷僅補償 8 千元，連司機等人力費用都不夠，希望對於工廠的搬遷補助能有新的認定標準。 (2) 營業所得的淨利平均值，一個月營收雖然看起來很多，但是事實上皆是靠現金周轉，搬遷恐需要三至五個月，這段時間皆是無法營業的狀況，將可能短少 5、6 百萬的營收，還有貸款、員工薪資要付，請問是否有新的搬遷補償基準？ 2. 希望有更多配套措施來協助我們跟銀行溝通，如利息的展延、減免等。 3. 目前都還不確定可搬遷的地點，盼	1. 有關「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」規定，其中機械及營業用設備搬遷拖運費（第 7 點）、生產或營業設備搬遷救濟金（第 10 點）、營業損失補償（第 13 點）、特殊性質的機械或營業設備校正、整修及拆裝補強費用（第 15 點）等相關補償原則業已修正相關標準，相關補償費用皆依修正後補償標準調整。個案上如仍有疑義，得洽本府經濟發展局釐清。 2. 考量位於優先搬遷區工廠需提前於 110 年 10 月完成搬遷，故規劃按原核定發給之工廠生產設備搬遷補償費或救濟金，加發 1 份作為搬遷補助費。實際搬遷期程、安置原則及補助內容仍以本府公告及通知為準。 3. 協議價購期間所提出營業損失補償及生產或營業設備搬遷補助費漏估、錯估等事宜，本府業已委請查估公司安排時間進行複估，複估完成後將以書面通知成果。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		能明確告知，讓大家了解後續工廠安置期程、搬遷地點。	
	陳○益	工廠吊車、太陽能發電板等因補償相關法規限制，補償不符事實、合理性，應儘速修正。	
地價疑義	陳○福、王○發	自行開闢的道路用地供公眾使用多年，但查估價格過低，無法接受。	<p>1. 土地徵收補償市價查估係依「土地徵收補償市價查估辦法」規定劃分地價區段及選取比準地，以查估比準地地價後，再以各比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等影響地價個別因素調整估計各宗地地價，並經地價評議委員會評定，作為土地徵收補償價格，故宗地價格會因使用編定、是否受河川區管制等宗地條件差異而有不同。</p> <p>2. 有關土地徵收補償價額，民眾如於本案土地徵收公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向本府提出異議，本府將於查明處理後，以正式公文回復，如對於查處結果仍有疑義，本府將提請地價評議委員會復議。</p>
	林○融	道路、水溝等供大眾使用的土地讓周邊土地能夠通行、排水，才能發展，地價不應太低。	
	徐○萬	道路、水利用地地價過低，有提出異議的情況下，如對於查處結果不滿應如何處理？	
	陳○達	菓林里南崁溪整治線內的房子及土地補償費過低，需要專案處理，否則無法配回房子及土地。	
	馬○賜	我的土地是 91-77 和 91-78 兩筆土地，因地價不同也提出異議，回答還是一樣。	
一併徵收	徐○文	有未徵收之畸零地，希望可以一併徵收配地。	<p>1. 依土地徵收條例第 8 條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當使用者，得於徵收公告之日起 1 年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收。又一併徵收之土地殘餘部分，僅能以現金補償，無法申請發給抵價地。</p> <p>2. 土地所有權人可於本案土地區段徵收公告之日(109 年 11 月 9 日)起 1 年內提出一併徵收申請，本府將依相關規定辦理審查等作業。</p>
原位置保	曾○倫	因家中有長者，目前住家位於 A15 捷運站附近，交通方便，希望可原位置保留。	<p>1. 依土地徵收條例第 47 條及桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案建物基地申請</p>
	陳○壽	目前居住空間為 2 層，1 層 50 坪，已經	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
留分配		申請原位置保留，怕差額地價太高。	<p>原位置保留分配審查作業要點規定，本案區段徵收範圍內之建築物基地，在不妨礙都市計畫使用分區及區段徵收計畫之原則下，合法建築物之土地所有權人得申請原位置保留分配，經本府審查符合相關規定後，始得辦理原位置保留分配。</p> <p>2. 原位置保留分配之申請人（合法建築物所有權人）若與建物基地所有權人相同時，其全部應領抵價地之權利價值不足保留分配土地面積所需之權利價值時，其不足部分得以繳納差額地價方式補足，另差額地價係以開發後評定地價為標準，本府評定時將依法妥予考量。</p> <p>3. 有關機場園區之第二種產業專用區申請原位置保留分配部分，後續於審核時，將與需用土地人交通部民用航空局共同討論。</p>
	賴○娟	本人建物基地未來位於機場園區的第二種產業專用區，目前經營景觀咖啡廳，查皆符合第二種產業專用區的容許使用項目，不妨礙都市計畫使用分區，且本人也有足夠的權利價值可以申領抵價地，應不妨礙區段徵收計畫，請准予原位置保留分配。	
安置街廓增配	王黃○玉	安置街廓坪數 30 坪太小，許多居民都是三代同堂，無法滿足需求，希望可以配到 50 坪。	<p>1. 本案以「就近安置（一里一安置）」及「先建後遷」做為居民安置之主要原則，於各里轄區內均至少劃設 1 處足額之安置街廓（第二種住宅區），藉由分區、分階段抽籤選配機制，讓里民優先選配，並自行建築使用。</p> <p>2. 本案安置街廓之資格對象，為徵收範圍內全部拆遷之建物，所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬，於優先搬遷區土地改良物區段徵收公告前六個月設籍該處，至區段徵收公告時仍設籍於該處並有居住事實，且建物所有權人經核定領有抵價地，或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置者。原則一建物申請分配一單元安置街廓，惟數戶同時設籍，且各自有獨立出入口、廚房及</p>
	黃○次	安置街廓坪數 30 坪太小，希望可以配到 50 坪。	
	鍾○賜	希望安置街廓可以有多項規劃，如 24 坪、30 坪、36 坪等讓居民有條件或無條件的自由選擇。	
	陳○壽	無法原位置保留的情況，希望能夠配到夠大的安置街廓土地，不是只有 30 坪。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			<p>廁所等設施，具實際獨立生活性質，且權利價值足夠者，不在此限。</p> <p>3. 本案安置土地一單元以 100 平方公尺（約 30 坪）為原則，實際分配面積仍得視選配街廓之深度、街廓形狀而定。另考量部分家戶有設籍人口較多之情形，需要較大的居住空間，本府刻正研議在土地權利價值足夠情形下，按設籍人口數增配安置土地面積之機制。實際執行仍以本府未來訂定之安置土地分配作業要點為準。</p>
安置街廓代建	陳○益	請政府協助於安置街廓興建透天厝供被徵收戶選購。	<p>1. 考量民眾未來在選配安置街廓時，土地分配位置是由民眾自行選擇，實際分配土地面積大小也會因增配較不一致，且土地所有權為私有，每位居民對於偏好建築形式、居住需求以及可負擔預算、興建條件亦不相同，若由政府興建，住宅空間及建材無法客製化，且公共工程品質及標章規範需較高之成本，無法兼顧民眾個別居住需求，因此，由居民自行興建較能符合個別基地、財力及喜好等需求，較具有彈性。</p> <p>2. 若居民仍想要共同居住興建房屋，得於辦理分配時，居民運用合併抽籤機制，自行協調合併分配同一街廓土地，依自身需求及喜好，集資共同興建集合式住宅，本府後續會提供協助。</p> <p>3. 另為協助民眾重建，本案成立「安置搬遷服務小組」，提供建築參考圖、推薦優良營造廠、建築師公會免費駐點諮詢服務、專案加速發照流程、協助五大管線申辦服務等，並建置「安置戶融資平台」，媒合銀行提供低利貸款，透過多元協助管道，加速</p>
	陳○益	航空城範圍內居住型態大多為透天厝，雖然大多數民眾都願配合辦理搬遷，但少數弱勢住戶不易自行興建安置街廓的房屋，希望市府未來可代為興建安置街廓的透天厝。	
	游○和	希望市府能協助於安置街廓新建透天住宅，聯合建築以降低營建成本。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			居民重建家園。
配地 權值	呂○芬	抵價地分配前，是否先公布權利價值？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例第39條及區段徵收實施辦法第16條規定，可供地主領回抵價地的總面積，由需用土地人考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度、實際發展狀況等因素，提供領回抵價地的總面積比例最低不得少於徵收總面積40%（曾經農地重劃之土地，最低不得少於45%）。本案抵價地比例，經依前開法令規定考量，業經內政部於107年12月核定為41%、曾經辦理農地重劃地區為46%。 2. 至於每位土地所有權人實際領回的抵價地面積，依土地徵收條例施行細則第50條規定，與徵收補償市價、開發後各街廓的評定地價、各土地所有權人選擇配地的位置及其開發後地價有關。所以各土地所有權人領回抵價地的面積，需俟開發前、後地價查估完成，並由土地所有權人經公開抽籤、自行選配土地確定後，方能計算。 3. 未來於抵價地分配前，除通知民眾其應領抵價地的權利價值，及公布各街廓的開發後地價及相關資訊外，將另行召開抵價地抽籤暨配地說明會向民眾說明，確保民眾權益。 4. 安置土地一單元以100平方公尺（約30坪）為原則，實際分配面積仍得視選配街廓之深度、街廓形狀而定。另考量部分家戶有設籍人口較多之情形，需要較大的居住空間，本府刻正研議在權利價值足夠之前提下，得按設籍人口數增配安置土地面積之機制。具安置資格之土地所有權
	馬○賜	我是以地易地，政府說配地30坪，但我的地是56坪，那多出26坪，若政府配地給我，那地價是如同前面91-78的地價1平方公尺1萬9,130元嗎？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			人如於選配安置街廓後，仍有剩餘權利價值，得就剩餘土地權利價值參與抵價地分配，至其土地權利價值全數分配完竣。
配地時間	游○政	抵價地分配距土地點交時間太久。	按目前規劃期程，抵價地分配預計於114年第1季起陸續辦理土地分配說明會及土地分配作業，分配完成後，接續辦理地籍整理及囑託登記，另配合先建後遷及全區公共工程施工期程，預計於116年第3季起辦理土地點交。惟執行期程仍將依實際作業情形滾動調整。
配地位置	曾○倫	如果無法保留則希望靠近捷運站就近安置。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案安置街廓以就近安置（一里一安置）為原則，於各里轄區內均至少劃設1處足額之安置街廓（第二種住宅區），藉由分區分階段抽籤選配機制，讓該里里民優先選配，並自行建築使用。 2. 至於抵價地分配方式，係以公開抽籤並由民眾自行選擇分配街廓。抽籤分為順序籤及土地分配籤，抽籤主要是決定選擇的順序，民眾得依其順序及權利價值可自由選配土地，並未限制選配土地之位置。 3. 實際執行方式以本府訂定之安置土地分配作業要點及抵價地抽籤及配地作業要點為準。
	徐○恩	若土地目前位於埔心里，未來配地是否還是於埔心里？	
	徐○恩	抵價地分配應比照安置街廓，限當地或附近的里別方可選擇，不然可能選到離目前居住地很遠的抵價地，實不合理。	
	馬○賜	我是邊間戶，到時配地，政府說是抽籤，不知我邊間戶，是否有權利先選邊間的地？	
教育安置	陳○安	因大竹地區有重劃區，小學已經額滿，需要抽籤才能入學，若陳康等附近小學學生再進行遷移，恐需要協助。	目前規劃南區學生移至埔心國小，北區移至圳頭、後厝或沙崙國小等，另本府刻正研議戶籍及入學手續之相關規劃，實際執行仍以本府公告及通知為準。
宗教安置	邱○顯	土地公是否有規劃安置及遷移地點？還是需要自行拆遷，請明確公告。	地方神像原則優先由信徒請回或另覓地點安置，如信徒無法自行安置，規劃請教專家協助進行退神儀式後可先暫置於本府規劃之臨時安置場所。另如需要永久安置處所，本府將協助管理者，在符合相關規定之情形下，依其意願選

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			擇適當地點協助安置。
其他	何○耕	今日公聽會後，還有何種手續要辦？由市府主動辦理？還是要民眾自行提出申請？	有關土地改良物徵收相關作業程序與涉及安置補助相關權益事項，於完成相關作業規範後，將會以書面通知及公告，也會提供民眾充分時間了解及申請相關補助。
其他	黃○霞	家中有中型犬，是否可提供寵物安置？	建議先行尋找適當的處所繼續飼養，同時留下聯繫方式，如日後確無空間，無法繼續飼養時，可洽請本府動物保護處協助尋找新飼主。
其他	呂○芬	神明廳搬遷費高，是否專案給予搬遷費用？	本案建物之補償費及相關搬遷費用係依「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」規定項目辦理，如個案有特殊情形，再請提出由查估單位依規定辦理。

八. 會議結論：

最後謝謝各位鄉親的踴躍參加，今天大家提出的陳述意見已由列席單位現場答覆，將作成會議紀錄公告周知，並於本府網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。謝謝各位鄉親的參與。