

桃園航空城機場園區及附近地區（第一期）特定區
區段徵收案工廠及工業發展設施安置作業說明資料
（第六階段）

主辦單位：桃園市政府

協辦單位：交通部民用航空局

申請變更住址、電話

為維護臺端自身權益，通訊地址或連絡電話異動，請洽
航空城聯合服務中心辦理資料更新

洽詢電話：(03) 3867400#1301~1304

聯絡地址：桃園市大園區中華路 298 號

中華民國 113 年 5 月

目錄

壹、辦理依據與安置作業流程	1
貳、安置對象與資格.....	2
參、安置土地選配階段及安置面積	2
肆、安置土地位置、面積及地價款	3
伍、申請安置土地	7
陸、參加抽籤及配售土地應備文件	7
柒、抽籤方法及程序.....	8
捌、安置土地配售方法及原則	8
玖、第六階段安置後續作業說明	11
拾、公告通知與異議處理.....	12

壹、辦理依據與安置作業流程

一、辦理依據

為保障「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」區段徵收範圍內工廠及工業發展設施所有權人權益，紓解因徵收造成經營之衝擊，故依訂定之「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工廠及工業發展設施安置作業要點」（附件一）辦理安置作業。

附件一、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工廠及工業發展設施安置作業要點

二、安置作業流程



貳、安置對象與資格

一、位於本區段徵收案範圍內，因拆除致無法繼續經營，且符合下列條件：

(一) 經本府查估領有生產(營業)設備搬遷補助費或生產(營業)設備搬遷救濟金。

(二) 於土地改良物區段徵收公告前，屬於合法工廠、設立許可證廠商、未登記工廠或工業發展設施之一者。

參、安置土地選配階段及安置面積

一、第六階段

本階段安置對象為本區段徵收案範圍內不屬於下列之工業發展設施：

(一) 本區段徵收案範圍內工業發展設施，商業登記或公司登記之營業項目為倉儲業，查估現址須為合法建築改良物且查估調查表所載合法建物部分一樓面積達一公頃以上。

(二) 本區段徵收案範圍內工業發展設施，商業登記或公司登記之營業項目為倉儲業，未符合前項條件，且查估調查表所載建物一樓面積達一公頃以上。

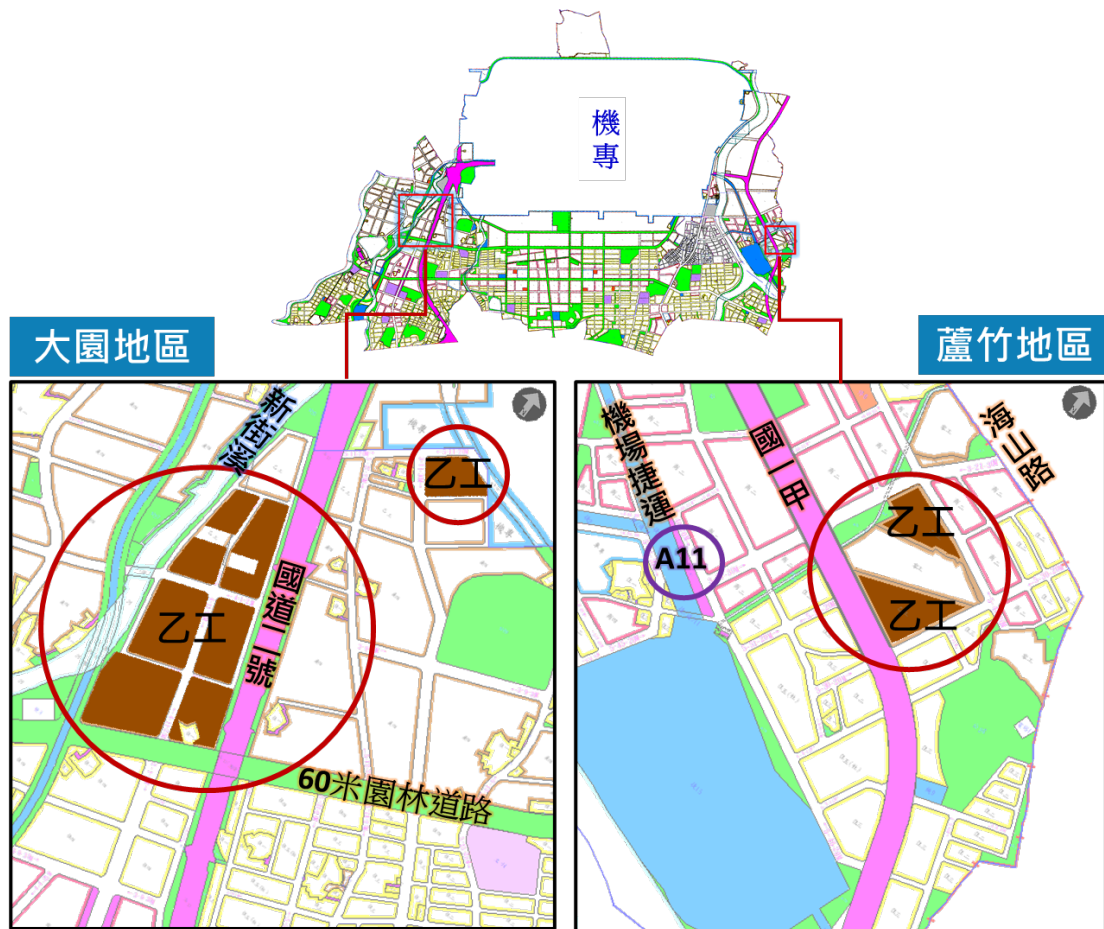
二、本階段安置原則採讓售方式辦理。安置土地配售作業採公開抽籤及自由選配方式辦理，安置土地全數選配完畢時停止配售。

附件十一、安置可配售面積表

肆、安置土地位置、面積及地價款

一、安置土地配售位置

安置土地以乙種工業區為主，共規劃 9 個安置街廓，合計面積 19.33 公頃(位置說明如下)，第一階段至第五階段已配售面積 14.76 公頃，剩餘面積 4.57 公頃供第六階段選配。



附件二、乙種工業區安置街廓相對區位示意圖

附件三、安置讓售街廓示意圖

- (一) 位於大園區埔心里，臨新街溪右側，國道 2 號左側，共規劃 6 個安置街廓，合計約 1.97 公頃。
- (二) 位於大園區埔心里，臨機專左側，共規劃 1 個安置街廓，合計約 0.79 公頃。

- (三) 位於蘆竹區坑口里國一甲計畫道路右側及海山路左側間，共規劃 2 個安置街廓，合計約 1.81 公頃。

二、安置單元面積及面寬規定

安置單元配售面積限制如下：

- (一) 最小面積應大於 250 平方公尺，且基地臨路面寬最小寬度不小於 7m (依桃園市畸零地使用自治條例第 3 條規定)。

- (二) 最大面積：

- 1、第六階段申請配售者：最大可配售面積為查估調查表所載建物 1 樓面積 1.2 倍為限。
- 2、安置對象有戶外大型生產設備安置需求，由本府依個案事實認定，配售面積以不超過實際使用面積為限。

範例：第六階段申請人，調查表 1 樓面積為 300 m²，故可申請最大安置面積為 $300 \text{ m}^2 \times 1.2 \text{ 倍} = 360 \text{ m}^2$ 。

- (三) 選配本府指定面積安置單元者，安置對象應以其應領抵價地之權利價值扣抵，或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額合併分配，不得以繳納差額地價方式補足。

三、安置土地地價款

- (一) 第六階段採讓售方式辦理，按讓售單價及選配之土地面積計算讓售總價款，並以現金繳納。惟申請人得由事業主體及其負責人應領附近地區之權利價值或自行協調附近地區內其他領有抵價地之土地所有權人以其附近地區權利價值足額

抵付，不得繳納差額地價。

附件十二、權利價值試算結果申請書

四、配售街廓單元土地使用管制規定及其他規定〔摘錄擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）書〕

（一）容許使用項目

乙種工業區除供下列容許使用外，且得為「都市計畫法桃園市施行細則」第 17 條規定有關公共服務設施及公用事業設施之使用。

建蔽率及容積率不得超過下表規定

使用分區	建蔽率	容積率
乙種工業區	70%	210%

（二）退縮建築留設公共開放空間

本計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間及人行步道，如下表所示。

分區	道路寬度	退縮建築尺度	留設人行步道
乙種工業區 （安置）	臨接 <u>50m</u> 計畫道路	自道路境界線至少退縮 <u>10m</u> 建築	至少留設 <u>5m</u> 人行步道
	臨接 <u>30m</u> 計畫道路	自道路境界線至少退縮 <u>6m</u> 建築	至少留設 <u>3m</u> 人行步道
	臨接 <u>25m</u> 以下計畫道路	自道路境界線至少退縮 <u>5m</u> 建築	至少留設 <u>2m</u> 人行步道

（三）建築基地地下層開挖規模及後院規定

1、各建築基地之地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 4m 後

開挖為原則。因基地情形特殊，經都市設計審議組織審議同意者，不在此限，惟退縮不得少於 2m。

2、建築基地須設置後院，其最小深度為 2m。

(四) 限高規定

本計畫區位於桃園國際機場飛航安全標準之範圍，各街廓建築物之絕對高度應依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規定辦理。

(五) 其他規定

1、另臨 50m 計畫道路之建築基地，應經桃園市政府都市設計審議通過後，始得發照建築或施工。

2、安置範圍內乙種工業區自來水依 102 年「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」用水計畫書(核定本)及桃園航空城計畫區用水計畫(核定本)，每公頃每日設計最大供水量為 60CMD。廠商於設廠時應洽自來水公司提出用水申請。另配合節約用水政策，落實再生水回收再利用，計畫區內產業用水應有適當比例之水回收循環再利用。

3、安置範圍內乙種工業區已規劃設置共同管道，供給管收納 22.8kV 電力管道，廠商有額外用電需求應另向台電公司提出用電申請。

4、安置地區於事業廢污水處理廠設置前，應依下水道法、建築及環保法令自設污水處理設備（施）及預留切換裝置銜接事業污水處理管線，其廢污水請妥善處理至放流水標準。續於事業廢污水處理場設置後，配合污水納管及繳納所需處理費用。

(有關土地使用管制相關規定，應以點交土地當時都市計畫發布書圖為準) (附件四)

伍、申請安置土地

- 一、安置對象應於規定期限內備妥安置配售申請書(附件五) 及應備文件向本府提出書面申請。如為委託代理人辦理，代理人應攜帶國民身分證正本、印章、授權書供查驗。**(受理申請時間為民國 113 年 5 月 15 日至 113 年 6 月 14 日)**

附件五、安置配售申請書

- 二、安置對象申請合併配售安置單元時，應於本府受理配售安置土地申請期間共同提出合併申請 (附件六)，並推舉申請人之一代表參加抽籤及配售作業。

附件六、安置合併申請表

- 三、如自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其附近地區權利價值足額抵付者，應提出權利價值協調同意書 (附件七)。

附件七、權利價值協調同意書

- 四、本府收件後依序錄案辦理審查，並將審查結果以書面通知申請人。
- 五、經審查應補正者，本府應通知申請人於期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

陸、參加抽籤及配售土地應備文件

- 一、經審核准予參與安置土地配售之申請人，應依本府通知之日期、時間及地點，攜帶事業主體法定證明文件及印章、負責人國民身分證正本及印章，參加抽籤及配售作業。
- 二、申請人因故不能親自參加抽籤或配地者，得授權代理人辦理，代理人應攜帶事業主體法定證明文件、授權書、代理人身分證正本

及印章供查對，代理參加抽籤、土地配售作業。(附件九、十)

柒、抽籤方法及程序

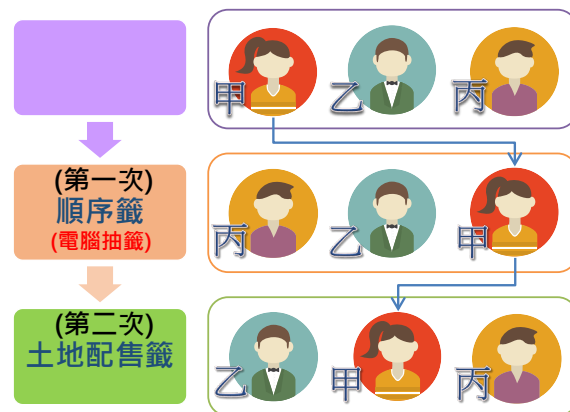
一、抽籤作業由到場申請人推舉 2 人擔任監籤人員，採公開方式辦理，各階段抽籤結果於當階段作業結束後當場公布之。

二、抽籤作業採順序籤及土地配售籤 2 回合先後辦理，先抽順序籤後，再抽土地配售籤：

(一) 順序籤：依申請配售收件號為順序，由電腦抽出順序籤。

(二) 土地配售籤：依順序籤之順序，由申請人抽出土地配售籤，確定配售土地之順序。

範例：甲乙丙三人辦理抽籤，依作業要點規定抽二次籤，第一次依申請配售收件次序抽順序籤(電腦抽籤)，第二次再依順序籤成果抽土地配售籤。



三、申請人經唱名 3 次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地配售籤由監籤人員之一代為公開抽出。

捌、安置土地配售方法及原則

一、第六階段申請人，選配安置土地方式如下：

(一) 安置對象以申請配售一個安置單元為限。

(二) 選配土地時，由申請人依土地配售籤次序自行選配，並依指

定方向依序分配，不得跳配。

- (三) 選配土地時，其核定安置面積未達所欲選配街廓第一宗土地分配面積或分配面寬未達最小土地分配所需面寬(含臨路退縮寬度)，申請人不得要求保留第一宗基地，從第二宗開始分配。
- (四) 選配土地時，如有可供選配之街廓時，應立即於可分配街廓中選擇分配。但申請人分配時無法符合所有街廓之條件，致暫時無法分配者，得保留其配地順位。
- (五) 因上開情況暫予保留配地順位者，應於有分配街廓可供選擇分配時，立即進行分配，不得繼續保留。如同時有 2 人以上申請保留分配，則依原配地順序先後辦理分配。
- (六) 選配土地時，應不小於配地單元最小分配面積，且不得超過各申請人自身配地單元分配面積上限，配地單元之地價款依據配得面積及讓售單價計算之。

範例：安置申請人於第六階段辦理安置分配土地後，土地價款應如何繳納？

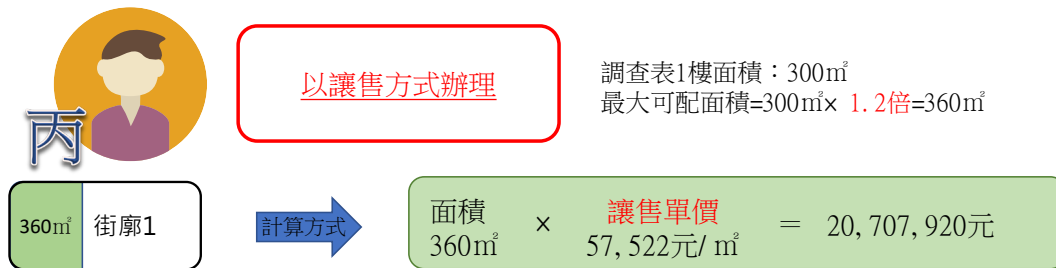
說明：申請人有二種方式可選擇：

第一種方式：全部以現金繳交 (按讓售價格)。

第二種方式：依本要點第十二點規定，可找附近地區區段徵收範圍內領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額抵付 (按配地價格)。

範例：丙為符合第六階段申請人，申請安置 1 街廓，該街廓讓售單價為 57,522 元/m²，安置總金額是多少？

丙調查表 1 樓面積為 300 m²，故可申請最大安置面積為 360 m²，安置所需讓售金額為 2,070 萬 7,920 元。



- (七) 選配本府指定面積安置單元者，安置對象應以其應領抵價地之權利價值扣抵，或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額合併分配，不得以繳納差額地價方式補足。
- (八) 讓售土地價款，得由事業主體及其負責人應領附近地區之權利價值或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其附近地區權利價值足額抵付，不得繳納差額地價。
- (九) 安置土地時，如為各分配街廓之最後一宗土地，安置後致該分配街廓剩餘土地未達最小分配面積者，則該街廓須按配地方向保留最後一宗最小得分配面積土地後，申請人就其剩餘面積辦理安置或放棄該街廓配地，另外選擇其他街廓安置。
- (十) 分配作業依土地配售籤次序辦理，申請人應先辦理報到，輪由其選配時，經唱名 3 次未表明在場者，由次一順序進行選配。
- (十一) 已過號之申請人到場後，應即告知現場工作人員完成報

到，依當時分配次序間隔 2 名後補辦選配；同時有 2 人以上補辦選配時，依其土地配售籤次序辦理。

(十二) 未於當階段分配作業辦竣前完成報到者，視為放棄配售之權利。

玖、第六階段安置後續作業說明

一、本階段安置戶待本府依土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，將讓售土地對象及位置陳報行政院核准後，以正式函文通知繳納讓售土地價款。

二、繳納第一期款時，應配合辦理事項：

(一) 本階段安置戶繳交讓售土地第一期款為總價款百分之十，申請人應於收到本府通知之日起三十日內繳納；逾期未繳納者，本府不予讓售，申請人不得以任何理由異議。

(二) 讓售土地第一期價款繳清後，本府將發給土地使用權同意書並辦理土地點交。

(三) 土地點交：

1. 本府發給土地使用權同意書後，申請人應依本府指定之日期親自到現場或委託代理人到場以現況點交土地，並製作點交紀錄。

2. 申請人未按指定日期到現場點交，亦未委託代理人到場現況點交者，自指定點交之日起，視為已點交並自負保管責任。如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由申請人自行處理。

3. 土地點交時程，以本案工程實際完竣為準。

(四) 申請人應於本府核發土地使用權同意書後3 年內取得使用執照。申請人未能如期取得使用執照，得敘明理由向本府申請展延，展延以 1 次為限，至多 3 年，如有不可歸因於申請人

之特殊情形，得酌予延長。

(五)有下列情形之一者，本府將不予讓售，已繳納之第一期款不予退還，土地上如有建築改良物，其所有權歸本府所有，申請人不得異議：

- 1.申請人未能於期限內取得使用執照，未申請展延或逾展延期限者。
- 2.申請建築之建蔽率低於百分之三十，經本府通知限期改善，屆期未能改善完竣，且未申請展延或逾展延期限者。

三、繳納第二期款時，須注意事項：

- (一) 第二期款為總價款百分之九十。申請人於取得使用執照後，以書面通知本府，並於收到本府通知之日起三十日內繳納，逾期未繳納者，不予讓售，已繳納之第一期款不予退還。土地上如已有建築改良物，其所有權歸本府所有，申請人不得異議。
- (二) 為避免配售土地未積極利用即移轉他人，被拆遷工廠應於繳清第二期款時應出具載明產權移轉登記後 5 年內不得移轉之預告登記同意書（如附件八）及印鑑證明予本府，續辦產權移轉登記及預告登記。

附件八、預告登記同意書

- (三) 申請人於產權移轉登記滿 5 年後，得向本府申請發給預告登記塗銷同意書。
- (四) 辦理產權移轉登記及預告登記所需費用，由申請人自行負擔。
- (五) 實際登記面積以地政機關土地登記簿所載為準。

拾、公告通知與異議處理

一、安置土地分配完畢後，土地分配結果清冊、分配結果圖，於本府、

大園區公所、蘆竹區公所及蘆竹地政事務所公告 30 日，並依土地徵收條例第 42 條規定，由本府通知安置土地申請人及同意於區段徵收後土地設定抵押權或典權之他項權利人。

- 二、安置土地申請人對分配結果有異議者，應於公告期間內以書面方式向本府提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

附件

- 附件一、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工廠及工業發展設施安置作業要點
- 附件二、乙種工業區安置街廓相對區位示意圖
- 附件三、安置讓售街廓示意圖
- 附件四、土地使用分區管制要點（節錄）
- 附件五、安置配售申請書
- 附件六、安置合併申請表
- 附件七、權利價值協調同意書
- 附件八、預告登記同意書
- 附件九、身分證影本黏貼處
- 附件十、授權書
- 附件十一、安置可配售面積表
- 附件十二、權利價值試算結果申請書（臺端或欲協調分配之土地所有權人未收到「應領抵價地權利價值計算表」時使用）