

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：李翊榛

電話：03-3867400#3117

傳真：03-3868040

電子信箱：128038@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局航空城開發科(含公告文)

發文日期：中華民國109年1月31日

發文字號：府地航字第1090021759號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府召開「桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案」土地區段徵收公聽會更正會議紀錄公告文1份，請張貼公告周知，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年8月15日府地航字第10802019462至10802019469、1080201946A、1080201946B號開會通知單及同年11月5日府地航字第10802744151號函續辦。
- 二、依土地徵收條例施行細則第39條規定，公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置；需用土地人並應於其網站張貼公告及以書面通知土地或土地改良物所有權人。請貴公所、貴所及貴里辦公處，依前開規定協助將本公聽會會議紀錄，張貼於公告處所或

適當公共位置公告周知。

三、副本抄送本府秘書處，請協助張貼公告。

正本：桃園市大園區公所、桃園市蘆竹區公所、桃園市中壢區公所、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市中壢地政事務所、大園區菓林里辦公處、大園區三石里辦公處、大園區大海里辦公處、大園區埔心里辦公處、大園區橫峰里辦公處、大園區五權里辦公處、大園區田心里辦公處、蘆竹區坑口里辦公處、蘆竹區山腳里辦公處、蘆竹區新莊里辦公處、中壢區洽溪里辦公處

副本：本府秘書處(含附件)

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

正本

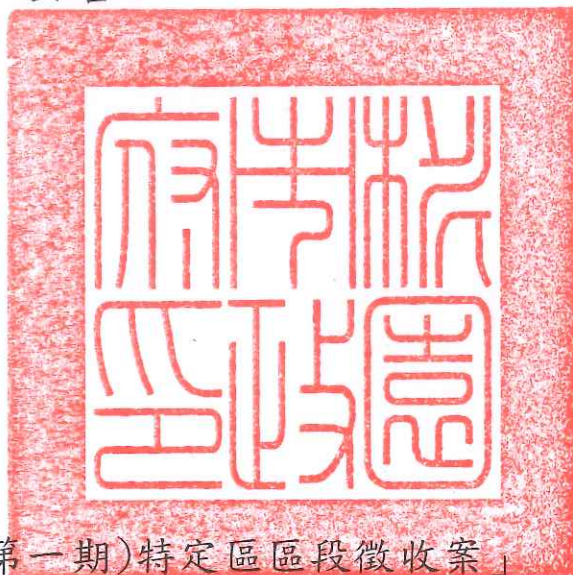
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國109年1月31日
發文字號：府地航字第10900217591號
附件：如主旨



主旨：公告「桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案」
土地區段徵收公聽會更正會議紀錄。

依據：土地徵收條例第38條及土地徵收條例施行細則第39條。

公告事項：

- 一、本府已於108年9月17日至同年10月28日分11場次，假桃園航空城聯合服務中心之活動中心辦畢「桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案」土地區段徵收公聽會。
- 二、旨揭公聽會會議紀錄於桃園市大園區公所、桃園市蘆竹區公所、桃園市中壢區公所、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市中壢地政事務所、桃園市大園區菓林里辦公處、桃園市大園區三石里辦公處、桃園市大園區大海里辦公處、桃園市大園區埔心里辦公處、桃園市大園區橫峰里辦公處、桃園市大園區五權里辦公處、桃園市大園區田心里辦公處、桃園市蘆竹區坑口里辦公處、桃園市蘆竹區山腳里辦公處、桃園市蘆竹區新莊里辦公處、桃園市中壢區洽溪里辦公處及本府公告欄公告周知，並一併張貼於本府網站。

市長鄭文燦

**「桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案」
土地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
108 年 9 月 17 日	10:00	桃園市政府地政局 副局長蔡金鐘	第 1 場
	14:00		第 2 場
108 年 9 月 18 日	10:00	桃園市政府地政局 專門委員柯俊宏	第 3 場
	14:00		第 4 場
108 年 9 月 19 日	10:00	桃園市政府地政局 主任秘書黃建華	第 5 場
	14:00		第 6 場
108 年 9 月 20 日	10:00	桃園市政府地政局 專門委員柯俊宏	第 7 場
	14:00		第 8 場
108 年 9 月 21 日	10:00	桃園市政府地政局 專門委員朱沅若	第 9 場
	14:00		第 10 場
108 年 10 月 28 日	10:00	桃園市政府地政局 專門委員朱沅若	第 11 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：**吳孟澤

四. 出席土地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」開發作業之需要，於 108 年 7 月 16 日起依土地徵收條例第 11 條規定先行與區內所有權人以協議價購方式取得土地完竣。因本案涵蓋範圍甚廣且土地所有權人眾多，為使土地所有權人充分瞭解本開發計畫內容及區段徵收等作業程序，爰規劃先行辦理土地區段徵收公聽會，相關說明資料已併同開會通知單送予各權利關係人。本次區段徵收公聽會將先說明開發目的、開發範圍、開發方式、區段徵收流程、各項補償標準以及相關規定，如各位鄉親對簡報或會議資

料內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府將為您說明及答覆，並納入後續作業考量。

六. 簡報：略

七. 現場發言及綜合回復

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
協議價購與徵收補償地價	林○瑋、李○曼、	1. 大園區五塊厝段下埔小段 602 地號，為何只有 13,900 元/平方公尺，同一段別有路有重劃，以農地的角度來看，經濟價值都一樣，產值也相同，為何附近有 14,900 元/平方公尺。不可用建地的角度來評估農地。 2. 大園區五塊厝下埔小段 808 地號，同一條路左右兩側，為何我的是 14,700/平方公尺，對面卻是 14,900 元/平方公尺，而且他的土地後面還有墳墓。 3. 為什麼水利地、埤塘用地，協議價格那麼低，而道路用地卻那麼高，水利地、埤塘用地供大家灌溉使用了這麼久，應該和道路是同等地位的。	1. 協議價購價格係依不動產估價技術規則辦理，僅作為協議取得土地之價格使用，非區段徵收抵價地分配之基準。倘臺端因協議不成或無法協議，後續於區段徵收作業時，將依土地徵收補償市價查估辦法規定查估補償市價後，提交桃園市地價及標準地價評議委員會評定，作為辦理徵收補償及申領抵價地權利價值換算之依據。 2. 協議價購價格考量因素包含區域條件、各宗土地之土地使用管制、面積大小、形狀、臨路條件、接近商圈或公共設施之程度等，各宗土地不同條件均會影響土地價格的形成，尚非以單一條件決定查估之價格，且需排除市場期待因素影響，故各筆土地價格會有所差異。另河川區或水利用地(埤塘)係因使用收益價值較低且受到水利法限制，故其查估價格會有所差異。 3. 有關協議價購期間，民眾所反映之意見，本府將納入後續徵收補償市價查估作業考量，相關作業過程，亦透過組成地價諮詢小組，邀請相關專家學者、委員協助檢視估價成果，並視作業進度，邀請地方民意代表、議員說明作業內容及情形。相關地價查估成果依規定應送交本市地價評議委員會評定。如未來各土地所有權人對徵收價格有異議者，可依程序提起異議，本府均會審慎查明處理後予以回復。
	張○愷	前一位先生說 A17 站附近農地 14,500 元/平方公尺，為何 A11 站為雙捷運區且機捷已蓋完成並已通車，只有 11,900 元/平方公尺？且埔心地區農地也有 13,600 元/平方公尺。	
	陳○達	1. 公布比準地的位置。 2. 權利價值不公平時，申訴有用嗎？ 3. 比準地要公布，各里未來權利價值不可以落差過大，要在百分之五以內。	
	蔡○宗	1. 要求徵收要以市價來徵收，不要讓老百姓覺得被剝削。 2. 請市府能儘速將徵收價公告，讓我們安心，讓我們安居樂業。	
	李○得	本人橫山段橫山小段 173、183-11、185-6、185-7、185-11、183、183-8、194-	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		2 地號等 8 筆土地之協議價購單價嚴重偏低。應予重新估價，重新協議提高價購單價。	4. 本案預計於 108 年第 4 季陳報土地徵收計畫書至內政部審核，俟內政部完成審議並核准後，本府將接續辦理區段徵收公告，並以書面通知各土地所有權人，有關徵收補償價格將於寄送土地公告徵收文件時，一併辦理通知。
	呂○戀	針對靠近高鐵青埔中山南路一帶的農地協議價購單價低於距離高鐵更遠的部分區域近一倍(少一倍)，顯然有估價不公事宜。將來區段徵收時，如何透明公平重估？	
	徐○智	大馬路旁權利價值，是否應該比小街道價格高，這樣似乎比較合理。	
	辜○德	協議價購要公正。附近土地地價查估不公，同路對面價不公，相鄰近的建地有訂 3、4 個價格，不正常。	
	方戴○春	價格過低，希望重估中正東路附近之土地。	
	鄭○雄	政府徵收土地(買方)我們被徵收是賣方，目前被徵收之地主人數眾多，而買方(政府)只有一個，你們強調依市價行情委託估價師就做一個價錢，根本就是閉門造車。我們賣方應有代表參與估價才對。	
	陳○壽	1. 估價應採用實價登錄之價格，可採如 1 年或 2 年之平均價格估價。 2. 配地不足跟政府買地時，應採對等原則。 3. 圖利百姓才可以加速航空城開發。	
	蘇○和	確保徵收地價權值差異極小化。滿足市長指示的 3 項原則，並縮小地價標準差的政策。請桃園市政府在土地徵收公告，同時公告土地權值標準差。	
	陳○烈	土地價格鑑定偏低，顯然不公平。	
	彭○茵	每筆農地臨路條件不同，價格應該有所區別。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
申領抵價地	張○愷	申領抵價地程序時間在 109 年 1 或 2 月嗎?	1.所謂抵價地，係指區段徵收後得折算抵付地價補償費的可建築土地；而抵價地比例，係指前述抵價地總面積佔徵收私有土地總面積的比例。本案抵價地比例之訂定係經內政部土地徵收審議小組 107 年 10 月 31 日第 171 次會議審議通過，未經農地重劃土地為 41%，曾經農地重劃為 46%。未來將依土地徵收條例規定，提供符合前開比例之抵價地總面積予土地所有權人分配。 2.參與區段徵收之原土地所有權人如欲領回抵價地，其權利價值及面積計算方式依土地徵收條例施行細則第 50 條規定，概要說明如下： (1)抵價地權利價值：土地所有權人於區段徵收範圍內申請領回抵價地之補償地價總額，佔該徵收範圍內徵收土地補償總地價比例，乘以區段徵收後預計發還抵價地之總地價，即為土地所有權人應領抵價地之權利價值。 (2)抵價地領回面積：前項權利價值，除以各土地所有權人選擇領回區段徵收後可建築土地之評定單位地價，即為折算配回之抵價地面積。 3.本案預計於 108 年第 4 季陳報土地徵收計畫書至內政部審核，俟內政部核准通過，本府將接續辦理土地區段徵收公告，依據土地徵收條例第 40 條規定，公告期間，土地所有權人應提出發給抵價地之申請，屆時本府將以書面通知各土地所有權人提出申請。 4.有關抵價地分配事宜，除安置街廓依「一里一安置」原則辦理外，其餘全區抵價地分配，依照區段徵收實施辦法規定，採公開抽籤、自由選配為原則，實際執行細節，本府將參酌公聽會民眾反映意見與以往執行案例，綜
	張○財	領回抵價地計算公式為何?	
	李○得	本人 8 筆農地總計 1935.95 平方公尺 (640 坪)*41%=793.7 平方公尺，等於 262.4 坪可分配。政府應維持區段徵收誠信原則，保證領回抵價地面積至少為 41%。	
	鍾○結	抵價地分配不要太複雜，土地在哪個里就分配到哪個里。簡單就好。	
	陳○庭	1.簡報中「申請合併」之意義為何？ 2.基地是否可參與配地？ 3.農地應該領回 46%與 41%。	
	蔡○譽	應該全區公開抽籤自由選配土地為宜。理由： 1.此案為土地區段徵收非市地重劃。 2.如分區域分里，有些里、區只有產專區(大部分)，有些里、區大部分卻是商業區而較少住宅區，對小面積地主不公平。 3.一里一安置原則，原住戶已可就近選擇安置街廓，至於大配地時應該全區公開抽籤自由選配。	
	李○陽	30 坪以上建地戶，最高應可配 45 坪建地自建，45 坪以上建地戶，最高應可配 60 坪建地自建，以維持現有生活空間。以上意見政府務必體恤民間生活之苦！若無法達成則土地徵收事項無法同意配合。	
	嚴○平	我為持分土地，後續如何分配抵價地？	
	曹○霞	抵價地分配，原住戶應有配地優先權。其他再抽籤。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			合考量後訂定作業要點，於抵價地分配時另召開說明會說明。 5.如領回面積不足最小建築單位面積者，將依土地徵收條例第44條第2項規定：「…領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣(市)主管機關應於規定期間屆滿之日起30日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。」辦理。 6.本府將另訂定抵價地抽籤分配作業要點及召開抵價地分配作業說明會，向核定領回抵價地之各土地所有權人詳細說明。
安置計畫	林○瑋、李○曼	1.埔心小段1741地號，農地480坪，合法農舍基地約50坪，建坪約100坪，兩姊弟各持分1/2，兩戶人家住在農舍內，可否分配兩個安置街廓。 2.我有一戶透天厝(要配安置街廓)，地坪不足30坪的部分，要用親戚的農地權值來補足，要先把農地過戶給我嗎？	1.本府依就近安置(一里一安置)原則，於都市計畫劃設之第二種住宅區，規劃適量安置街廓單元，保障全部拆遷之合法建築物所有權人之居住權益，使其得優先選配安置街廓並自行興建建物，以落實安置目的。 2.安置街廓申請資格原則為建築物所有權人且須於區段徵收範圍內經核定領有抵價地，且建築物所有權人或其直系血親、兄弟姊妹、及前開對象之配偶應於區段徵收公告前六個月於該建物設有戶籍，且至區段徵收公告時仍設籍於該處並有居住事實者。
	陳○達	1.區段徵收完成時，分配土地請依照一里一安置的方式，各里可以在自己的里內分配土地。再以抽籤方式選配自己的土地。 2.安置街廓，建地一坪換一坪的認知有很大的差異，現在需要安置的居民是要樓地板的面積而不是建地面積，也就是換回1樓1建坪所需要的土地面積，請市政府、民航局用專案來促成。	3.如同一建築物有兩戶以上符合上述資格者，且各自具備獨立生活空間之條件，例如設有單獨出入口，各自的盥洗、廚房設備，如該建物所有權人之權利價值足夠，原則得分配不超過該獨立生活戶數之安置街廓單元。
	楊○泰	1.徵收應滿足原住戶或地主，可在被徵收後足以滿足再購屋之價格，勿讓弱勢者，有屋子落到無屋可住。 2.抵價地分配應更彈性，只有土地之地主也可參與分配安置街廓。	4.若建物坐落土地之所有權人，非建物所有權人，則建物所有權人可與土地所有權人協議，將其應領抵價地之權利價值供建物所有權人選配安置街廓，或由建物所有權人自行協調其他土地所有權人以其應領抵價地權利價值供作分配安置街廓。
	張○琴	建物是公公的，實際設籍是2個兒子，	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		分開生活。希望能配 2 筆安置街廓。	5.若實際領回之安置街廓單元面積超過所有權人權利價值應領之面積者，按土地徵收條例第 46 條規定，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。 6.本案參酌以往案例，安置街廓面積原則以 100 m² 為 1 單元，惟考量居民安置需求，本府將參照其他區段徵收案例，在所有權人權利價值足夠且無須繳納差額地價的原則下，研擬安置街廓彈性增配面積之可行性。 7.另本府亦於都市計畫劃設之第五種住宅區，規劃興建安置住宅(目前研議於橫峰、埔心及坑口等里別興建)，提供區段徵收範圍內於區段徵收公告六個月前於設有戶籍並有居住事實，且須拆遷之建築物所有權人承購或承租。 8.為保障區段徵收範圍內弱勢家戶權益，針對被拆遷合法建築物或其他建築物之所有權人為本府列冊之低收入戶、中低收入戶，因徵收或達成協議價購致無屋可居住者或情境相同經本府社會工作人員查訪屬實者，加發特別救濟金。 9.有關安置街廓周邊相關公共設施，如道路、兩汙水下水道、相關管線等，本府將於公共工程施工時，妥適規劃辦理。
	黃○女	1. 只有土地沒有房子，但有戶籍居住如何安置？ 2. 房屋基地目前約 60 坪，徵收後配置多少坪數之安置街廓供興建？	
	徐○嬌	希望配地能配回附近土地。	
	張○瑞	請求放寬安置街廓面積。	
	夏傳○英	1. 透天換公寓大廈，土地持分嚴重縮水，剝一層皮。 2. 公寓大廈公設比 30%，使用空間縮水，再剝一層皮。 3. 每月繳交社區管理費，停車費數千元，再剝一層皮。 4. 居住正義何在？ 5. 民生社區 200 多戶，6~700 人。獨居老人、單親家庭、弱勢同胞等，許多年紀已有七~八十歲以上，毫無就業能力，守著老舊透天厝，既使漏水，也勉強棲身尚免流落街頭，靠微薄老人年金 3,500 元/月度餘年，為配合航空城，合宜住宅每月要繳數千元費用，如何過生活。沒有能力繳交時，難道要賣房子嗎？未來將如何能生存？ 6. 民生社區所有連棟透天，土地持分約僅有 20 坪以下，航空城安置街廓 30 坪/單位。拆遷戶怎有能力花幾百萬買回不足的 10 坪建地，然後再花幾百萬蓋回透天厝。	
	李○財	安置街廓是否會有下水道？	
	林○瑤	社會住宅安置地點在哪？	1. 依土地徵收條例第 47 條規定，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原則
	鍾○蜜	1. 住宅區桃園市大園區埔心里 10 鄰大竹南路 333 號，位於大園區埔心段三塊厝小段 442 及 442-1 地號土地上，屬合法建物。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		2. 該地號土地經市政府規劃為住三，且未妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫。 3. 依據土地徵收條例第 47 條，擬申請本建物及農地按原位置保留分配，並申請分配地能接連住家，以確保土地之完整性。	下，針對合法建物，所有權人得於區段徵收公告期間申請原位置保留分配，若經本府審查核准後，即可依核准內容辦理原位置保留分配。 2. 另開發完成後土地所有權人領回之抵價地均會臨接道路，以供建築使用。
	徐○智	土地在中正東路大馬路旁(埔心小段 721-1 地號)，如果要原地配回，是否應該配回道路與出入所需土地，並自行設置巷道？	
	謝○浩	請問優先搬遷地區之 1. 房租補助金額是多少？ 2. 人口遷移費是多少？ 3. 優先搬遷費為多少？ 4. 租金如遇工程延誤下，延誤自建時間，請問是否延長租金時間？ 5. 如遇房貸未清償時，可否先協調銀行出具清償證明，配回抵價地後再重新設定？	1. 為儘早取得安置街廓、安置住宅、部分優先開發之乙種工業區與產業專用區，及其周邊公共設施之土地，以落實「先建後遷」之安置原則，爰研擬對於坐落優先搬遷地區之建物提供房租補助、加發搬遷補助、優先搬遷獎勵金等補助及獎勵措施，以鼓勵所有權人儘早拆遷搬離並騰空土地，俾利本府工程施作及相關安置作業執行。有關補助之內容及方式，本府將考量整體安置需求，參考以往案例，妥適及合理訂定執行作業要點，並於後續相關公聽會召開時說明，於區段徵收公告時一併通知所有權人。 2. 土地所有權人申請發給抵價地，原有土地設有抵押權時，如未能於短時間清償，土地所有權人得先行與銀行協調，於未來分配之抵價地上重新設定抵押權，未來土地所有權人申請領回抵價地時，由銀行出具先行塗銷同意書。後續於完成抵價地分配辦理登記時，一併登記該抵押權，以保障所有權人及相關權利人之權益。
	謝○植	1. 優先搬遷地區之時程？ 2. 房租及其他補償時間？ 3. 租屋補償細節？	
	林○瑤	房屋租金如何補助？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
其他	徐○禎	依市府提供說明資料所示，訂有耕地三七五租約之土地領取現金補償時，由承租人領取三分之一；土地所有權人領取三分之二。但若土地為祭祀公業所有，且其規約載明「本公業土地處分後，所有三七五租約之耕作者應得市價之四成」者，該如何處理？	1. 依平均地權條例第 11 條規定，訂有耕地三七五租約之土地領取現金補償時，應將地價補償費三分之一，補償耕地承租人。 2. 為保障耕地三七五租約承租人之權益，前揭平均地權條例訂定土地依法徵收或照價收買時，出租人應補償承租人之補償費，故如土地依法徵收時，係依上揭規定辦理。惟如承租人與出租人另有約定其他給付，係屬私權相關事宜，應由雙方依私權關係另行處理。 3. 又如於土地被徵收前，有土地處分或其他自行協議終止耕地三七五租約之情形，依出租人及承租人之協議辦理。
	李○財	耕地三七五租約，地主和承租人的最後處理時間為何？	
	林○來	提高第三種住宅區容積率由 180%提高為 200%。 理由：說明會第二種住宅區容積率為 200%，那抵價地分配也應比照，以增加抵價地之價值。	「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過，並依區位條件，規劃不同發展強度之第三種及第四種住宅區，第二種住宅區之規劃，係考量安置需要，保障原住戶之居住權益，爰經前開委員會審議後，規劃適宜之發展強度。
	郭○慧	地上物查估未定，請問何時公布？	
	彭○總	地上物補償費應一併公告。	
	陳○霖、 陳○成	航空城徵收作業未考慮比例原則，且不顧民眾反對，多次強制徵收相同地主的土地，蘆竹機廠區域承諾的都市計畫合	1. 本案係因應桃園機場擴建第三跑道及相關公共設施，所衍生之旅客、貨運量及周邊關聯產業發展需求之必要

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回復
		併計算未履行，造成我們的土地價值被低估，無力保有僅存農舍與祖產，陳○霖與陳○成不願意配合航空城徵收作業。	性，辦理規劃及開發建設，並依據行政院 102 年 3 月 27 日院臺交字第 1020017083 號函核定「桃園航空城機場園區及附近地區建設計畫」為重大建設計畫在案。 2. 另「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」經內政部都市計畫委員會考量相關發展需求、必要性及規劃合理性，於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過，依審定都市計畫內容，以區段徵收方式辦理整體開發建設。又區段徵收範圍及抵價地比例亦經內政部土地徵收審議小組於 107 年 10 月 31 日審議通過。惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫，始得辦理相關作業。 3. 為降低本案建物拆遷對於原住戶之衝擊，本案規劃妥適之安置方案，符合安置資格條件者，得優先分配安置街廓或承購安置住宅，另如原有合法建物或農舍，依土地徵收條例第 47 條規定，在不妨礙都市計畫及區段徵收計畫原則下，所有權人得於區段徵收公告期間申請原位置保留分配，經本府審查核准後，即可依核准內容辦理原位置保留分配。為利本計畫推動，本府將持續考量民眾建議，滾動檢討安置計畫及相關作業內容，以保障民眾之權益。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
	林○俊	以往徵收後或重劃後，兩年免徵地價稅，但這次卻改為兩年減半課徵。	依土地稅減免規則第 17 條規定，區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。該規則之修訂日期為民國 99 年 5 月 7 日，自發布日施行，故有關地價稅減免，係依該規則辦理。
	呂○戀	1. 領回抵價地後，因取得期間是 105 年 1 月 1 日以後，是否就將來買賣改成房地合一課稅，若是，這對原始就是 105 年 1 月 1 日前取得的人不公平。將產生更高賦稅。 2. 針對年紀低於 55 歲，可是原本就參加農保 10 多年的農民，將來農地變成建地時，他們的農保資格被取消後，平白損失繳了 10 多年-20 多年的農民保險，非常不公平。	1. 依所得稅法規定，交易之房屋、土地於 103 年 1 月 1 日之次日以後取得且持有期間在二年以內或於 105 年 1 月 1 日以後取得者適用新制(房地合一)。又區段徵收領回之抵價地，取得日之認定係為所有權人原取得被徵收土地之日，非為取得抵價地之日。 2. 依農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點規定，農保被保險人農地被區段徵收，致土地面積不合加保規定，僅能繼續加保至續保期限屆滿日止，續保期間如下： (1)領取現金補償者，續保期間自徵收公告期滿第 16 日起算，至屆滿 3 年止。 (2)屬行政院核定為重大公共建設之區段徵收，且被徵收農地所有權人，經核定領回抵價地者，其續保期間則至抵價地辦竣所有權登記後止。 (3)與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿 3 年止。

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回復
	陳○晉	1. 依據內政部 108 年 5 月修訂「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書」，第八章計畫內容及第十二節安置計畫，劃設第一種住宅區及第一之一種住宅區，不納入區段徵收範圍。 2. 貴府 107.8.14 來函，並參加 107.9.18 地上物查估作業會議，主席立即答復：我們第一種住宅區土地不納入區段徵收範圍。 3. 本次區段徵收公聽會說明資料，P5 表 1 土地使用計畫面積表，亦不列入第一種住宅區及第一之一種住宅區範圍，請問我們土地屬於第一種住宅區屬於不列入徵收範圍，請不要再通知我們參加相關會議。	經查臺端所有位於「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」之土地劃設為第一種住宅區及道路用地，劃設道路用地之部分仍須以區段徵收方式辦理整體開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫後，始得辦理。
	鄭○雄	既然要徵收是否能夠便民，不要再辦理繼承。並不是我們地主要經營事業利用此土地，建議政府能夠便民。因為你們都知道土地所有權人之地址、姓名，繼承還要花時間金錢不是勞民傷財嗎？	1. 因繼承屬於繼承人間之私權關係，每筆土地繼承情形並不相同，需由所有權人自行釐清，並製作繼承系統表作為依據。惟為便利航空城計畫土地所有權人釐清繼承關係，本府參考戶籍資料製作繼承系統表，如繼承人有需求，得向本府地政局航空城開發科提出申請，惟該表僅供參考，實際仍需以繼承人自行製作為準。 2. 另如需辦理繼承登記，得於公告徵收前至地政事務所辦理。如有辦理繼承登記相關問題，本市各地政事務所亦會提供諮詢服務。
	郭○慧	1. 國小安置：目前每個里都有一所國小，往後都安置在海軍基地聚集，想了解市府如何規劃國小安置問題，以符合就近入學。 2. 活動中心的設置：目前長照 2.0 推動中，活動中心是里民辦活動的唯一室	1. 有關開發完成後興建國小之問題，本府已於海軍基地內安置土地周邊規劃文中小用地，後續會依開發完成後之狀況持續檢討，倘有校舍不足之情事，亦會檢討擴建或增設。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		內場所，資料中未提及活動中心的設置，也想了解政府如何規劃，避免安置後才追加活動中心，影響里民生活。	2. 有關開發完成後興建活動中心之問題，本府將納入後續作業考量，依開發完成後之狀況與相關之主管機關討論研議。
	張游○琴	中正東路旁加油站市價估得太低，希望不要被徵收。	「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過。依都市計畫規劃原則，範圍內之既成社區、聚落、建物密集地區，其土地使用性質為甲種建築用地、乙種建築用地或都市計畫內農業區建地目者，在不妨礙整體規劃之原則下，得於都市計畫規劃階段劃設為剔除區，不納入區段徵收範圍，經查大園區橫山段涵子小段 102-9 地號土地位於前揭特定區計畫範圍，其土地使用性質為農業區田地目，且無既成建物，爰依都市計畫規劃原則，係納入區段徵收範圍，並規劃為加油站專用區，後續將依都市計畫規劃內容辦理區段徵收開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫，始得辦理。
	趙○隆	本公司因航空城計畫被納入徵收，而原本「工業地」被徵收後的使用規劃仍為「工業地」，並不符合「土地徵收條例」第 4 條的任何一種需被徵收條件。但目前將我公司 248-3、248-17 兩筆地號列入徵收，將令工廠一分兩半，且我們工廠是有合法完整的工廠登記。所以再一次陳情貴府能將本公司地號 248-3、248-17 剔除於航空城徵收範圍之外，使我公司得安居樂業。	1. 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過，依審定都市計畫內容，以區段徵收方式辦理整體開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫，始得辦理。 2. 依土地徵收條例第 47 條規定，在區段

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
			徵收階段，於不妨礙都市計畫及區段徵收計畫之情形下，合法建物所有權人得於區段徵收公告期間申請原位置保留分配，若經本府審查核准後，即可依核准內容辦理原位置保留分配。
	潘○軍	1. 住 2 內的工廠，優先搬遷配地期間空窗期是否有配套措施？ 2. 徵收區內，不影響航空城開發的低污染農地廠房，是不是也可以適用工輔法三讀通過的就地合法？	1. 為考量旨揭範圍內工廠安置需求及公平性，於都市計畫規劃乙種工業區土地，未來於區段徵收執行時，提供區內營運之工廠安置使用，原則依照合法工廠、取得設立許可證工廠及未登記工廠之性質規劃相關安置順序，並以分配抵價地或租賃土地方式取得安置土地，本府刻正訂定相關細部作業要點，後續於地上物協議價購及公聽會階段詳加說明。 2. 另依土地徵收條例第 47 條規定，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原則下，針對合法建物，所有權人得於區段徵收公告期間申請原位置保留分配，若經本府審查核准後，即可依核准內容辦理原位置保留分配。
	陳○宗	建議政府應該增開剔除說明會和保留說明會，航空城計畫開始時我們就不了解保留、剔除的權益，在內政部開會本人有發言，審議主席當面告知給我個案處理，有位委員告訴桃園市政府官員，會後要照我提出的意見，將以三種方案處理航空城土地徵收問題，三個方案：參加，保留，剔除，那市政府是否有做到？我剔除的理由：大園區埔心里埔心小段 690 地號，坪數面積小被徵收剩下不到半間房屋，試問該怎麼住，怎麼利用，現在我可	1. 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過。經查大園區埔心里埔心小段 690 地號土地位於前揭特定區計畫範圍，並規劃為第三種住宅區，後續將納入區段徵收範圍辦理整體開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回復
		以住，又可以種植農作物，過好我的退休生活。如果只是保留，只保留一間房屋，又要繳交工程費，這我負擔不起，而且房屋主體又不能和配地連在一起，這樣根本沒法使用，我無能力參加徵收，所以我堅決原地原位置剔除。	審議通過區段徵收計畫，始得辦理。 2. 依土地徵收條例第 47 條規定，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原則下，針對合法建物，所有權人得於區段徵收公告期間申請原位置保留分配，若經本府審查核准後，即可依核准內容辦理原位置保留分配。
	游○揚	公司是合法的小型傳統加工公司，占地約 300 坪，關於都市計畫所劃設的乙種工業區，希望市府能規劃部分區塊給我們這些在地小坪數公司能優先申請遷移？	1. 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過。經畫大園區埔心段埔心小段 1616、1617、1624 及 627 地號等 4 筆土地位於前揭特定區計畫範圍，未來規劃為乙種工業區、園道及道路用地，後續將納入區段徵收範圍辦理整體開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫，始得辦理。 2. 考量前揭範圍內工廠安置需求及公平性，於都市計畫規劃乙種工業區土地，未來於區段徵收執行時，提供區內營運之工廠安置使用，原則依照合法工廠、取得設立許可證工廠及未登記工廠之性質規劃相關安置順序，並以分配抵價地或租賃土地方式取得安置土地，本府刻正訂定相關細部作業要點，後續地上物協議價購及公聽會階段詳加說明。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
	徐○源	合理徵收公墓納骨塔之價位及覓地改建合理化。	1. 有關本區段徵收案範圍內墳墓遷葬補償標準，係依本市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法規定辦理，按合法墳墓面積（不含墓園部分）分為 6 級別及是否有合葬或埋葬骨罈（罐）等查估遷葬補償費。 2. 依本市各區公所管理公立公墓及骨灰骨骸存放設施使用收費標準第 5 條第 1、2 項規定，因公共工程辦理遷葬作業，未領取遷葬補償費或救濟金，申請使用公立骨灰（骸）存放設施，得申請免收費用。本市籍亡者因公共工程辦理遷葬作業，未領取加發獎勵金，得申請減收費用 50%。
	藍○雪	放寬容積。	「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過，本計畫劃設各項可建築用地之土地使用強度規定（建蔽率與容積率），係考量本計畫範圍未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施容受力及土地環境適宜性等因素，予以規劃適宜之發展強度。
	游○揚 (代理人游○田)	1. 機捷高架橋下前未徵收之土地強制區段徵收之土地，前已與鐵道局設立地上權如何處理？ 2. 如果地主在強制徵收時領回抵價地，該地上權對價如何處理，可否將其隨抵價地繼續其地上權。 3. 如果地主在強制徵收時領回補償金，則該地上權對價如何處理？是否依	1. 查交通部鐵道局於 108 年 9 月 11 日召開「研商本局與桃園市蘆竹區坑子口段頭前小段 549-7 地號土地所有權人申請塗銷地上權登記之本局地上權補償價金給付方式及條件會議」，會議結論（一）略以「...有關土地所有權人主張依土地徵收法令補充規定第 5 點

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回復
		補充規定第五點直接抵扣？	規定補償該地上權權利價值，另由鐵道局釐清後，再續由與地主協議辦理。」。 2. 依土地徵收條例第 36 條規定，被徵收之土地原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，縣市主管機關應通知所有權人與他項權利人雙方於限期內自行協議，再依其協議結果代為清償；倘所有權人與他項權利人雙方協議不成者，主管機關應以土地所有權人名義，將徵收補償費存入專戶保管，並於保管清冊記載他項權利情形，通知所有權人及他項權利人。
	陳○江	1. 本會是告知，還是有討論餘地（以前每次會後對人民的訴求有沒有得到回應或做調整，要跟人民報告）？ 2. 不要只談依那條法律，要顧及人民的權益與感受。 3. 抵價地要以 A11 週圍土地將來評估規劃的發展效益對比，鄭市長第一任競選時的政見補償回饋 45%，現在為什麼變成 41%？ 4. 以前我們的土地也花費做過小重劃，要不要列入評估考量？ 5. 航空城計畫一再延宕，現在桃園及周遭地區房地價大幅上漲，徵收補償費可以買的房地坪數已今非昔比。 6. 老舊的房子，以前因為產權的關係而未作登記或局部整修均應從寬認定，開放街廓分配。	1. 依據現行法令規定，可供地主領回抵價地總面積，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及實際發展狀況等因素，提供領回抵價地總面積比例最低不得少於徵收總面積 40%（曾經辦理農地重劃之土地，最低不得少於 45%）。機場園區及附近地區（第一期）特定區之抵價地比例，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. 有關每位土地所有權人實際領回抵價地面積係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，以及每位土地所有權人選擇分配土地的位置及其開發後地價高低有關，並採公開抽籤方式，由土地所有權人自行選配土地位置。所以每位土地所有權人的分配比例，

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回復
			需俟開發前、後地價查估完成，土地所有權人選配土地確定後，才能計算個別地主領回面積。 3. 本開發案為保障範圍內建築改良物所有權人居住權益，於都市計畫劃設安置街廓（第二種住宅區）提供合法建物所有權人，於區段徵收公告前有設籍及居住事實者優先選配該安置街廓土地，並由所有權人自行興建房屋，另為保障無法配回安置街廓之建物所有權人居住權益，亦劃設第五種住宅區（供社會住宅使用），由政府規劃並興建安置住宅，提供具安置資格之原住戶承購或租用，後續將訂立細部之安置計畫相關作業要點，以利所有權人提出申請，保障居住權益。
	洪○文	1. 108 內政部都委會再審定版航空城都市計畫圖第 44 頁，將「民生社區」畫為南崁溪河道，與現有之堤防及河道不符，請再確認是否有誤植或其他疏漏之情形？計畫圖第 2 頁南崁溪中之虛線部分，是否為新增土地而變更現有的河道？如是，請詳細說明為何捨棄現有堤防變更河道之必要性？ 2. 計畫圖第 44 頁，相距不到 300 公尺建兩條跨河大橋有必要嗎？如真有其必要性，山不轉路轉，稍微偏移一下就可以完全的閃過現有的民宅，何必浪費人力及公帑強徵民宅？ 3. 「民生社區」在徵收區塊的邊邊角角，並非必要的徵收範圍，請放過「民生社區」當地的人民吧！這是多少人的身家財產！又可以避免不必要的抗爭，豈不皆大歡喜？ 4. 規劃之初就應該盡可能避免徵收民	1. 依據行政院 102 年 3 月 27 日院臺交字第 1020017083 號函，「桃園航空城機場園區及附近地區建設計畫」核定為重大建設計畫在案。「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」於 107 年 3 月 27 日、同年 7 月 17 日及 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 919 次、第 926 次及第 940 次會議再審議通過，依審定都市計畫內容，以區段徵收方式辦理整體開發，惟仍需經內政部土地徵收審議小組審議通過區段徵收計畫，始得辦理。 2. 「桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案」因鄰近桃園國際機場，擁有產業群聚特性之區位優勢，具備吸引國內外產業投資設廠之條件，而鄰近地區產業用地已趨於飽和，故為配合周邊產業發展，

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
		宅，因為強徵民宅必然引起抗爭，更何況「民生社區」那麼多人口。 5. 依據「中華民國憲法」第 15 條，人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。我要求各級主管政府、機關、部門、單位及人員應依據憲法，善盡職責，確實的保障當地人民的生存權及財產權。	產業專用區之開發確實有其必要性。又同時為滿足桃園機場擴建第三跑道、產業進駐及相關公共設施所衍生之各種用地需求，本計畫案規劃設置住宅、商業及必要公共設施等，建構完善都市機能以因應發展需求，透過都市計畫規劃土地使用，並建置相關大眾運輸系統、道路系統、自行車道及人行步道等綠色大眾運輸之網絡。以建立節能減碳、綠色導向的低碳智慧都市，提升整體生活環境品質。本計畫區段徵收公益性及必要性評估報告並經內政部 102 年 5 月 21 日予以備查。 3. 本計畫範圍內南崁溪係依公告之堤防預定線劃設河川區，納入區段徵收範圍辦理整體開發。 4. 另有關臺端所陳計畫圖 44 頁，相距不到 300 公尺建兩條跨河大橋是否有必要性一節，經查該 2 座橋係為銜接南崁溪二側道路系統所劃設，確有其必要性。
	蔡○容	新的安置住宅能注意城市美學，重汙染工廠不要遷入，環境改善，讓新社區能有更好知名度，增加地價增值。	有關本府辦理附近地區（第一期）之產業專用區引進產業類型原則均須符合低汙染、低耗能、低用水及高附加價值（三低一高）產業型態。

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。