

更正「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)建設計畫」 北機廠工程用地第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)建設計畫」北機廠工程用地之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見

貳、時間：109 年 12 月 23 日（星期三）下午 2 時

參、地點：桃園市大園區三石社區發展協會活動中心 2 樓（桃園市大園區三和路 5 號）

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局楊副局長鐘時

伍、出席單位及人員：詳簽到表

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：詳簽到表 紀錄：陳孟毓

柒、興辦事業計畫概況：

一、計畫緣起

- （一）行政院 100 年 8 月 26 日核定「桃園都會區大眾捷運系統綠線（航空城捷運線）暨土地整合發展可行性研究報告書」。
- （二）行政院 105 年 4 月 20 日核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」。

二、計畫目的

- （一）捷運綠線與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串連航空城與桃園市中心，有效提振區域發展，紓解交通壅塞問題。
- （二）整合都市計畫、產業與交通，帶動捷運沿線都市更新，改善都市環境。
- （三）依地區特性，整合各面向需求（交通、經濟、城鄉發展、建造成本、環保節能、營運管理），以達到永續發展的目標。

三、計畫概述

（一）計畫概述

- 1.從 G01 站由南向北經八德區介壽路，再經桃園火車站，續沿桃園區中正路到達三民路，向北至機場捷運線 A11 站(坑口站)，另自 G14 站後路線向西轉向機場捷運線 A16 站（橫山站）。

2.全長約 27.8 公里，其中地下段約 12.5km，高架段約 15.3km，共設置 21 座車站（地下 10 座（G03~G12）、高架 11 座）及 1 處機廠。

3.預定 115 年陸續完工。

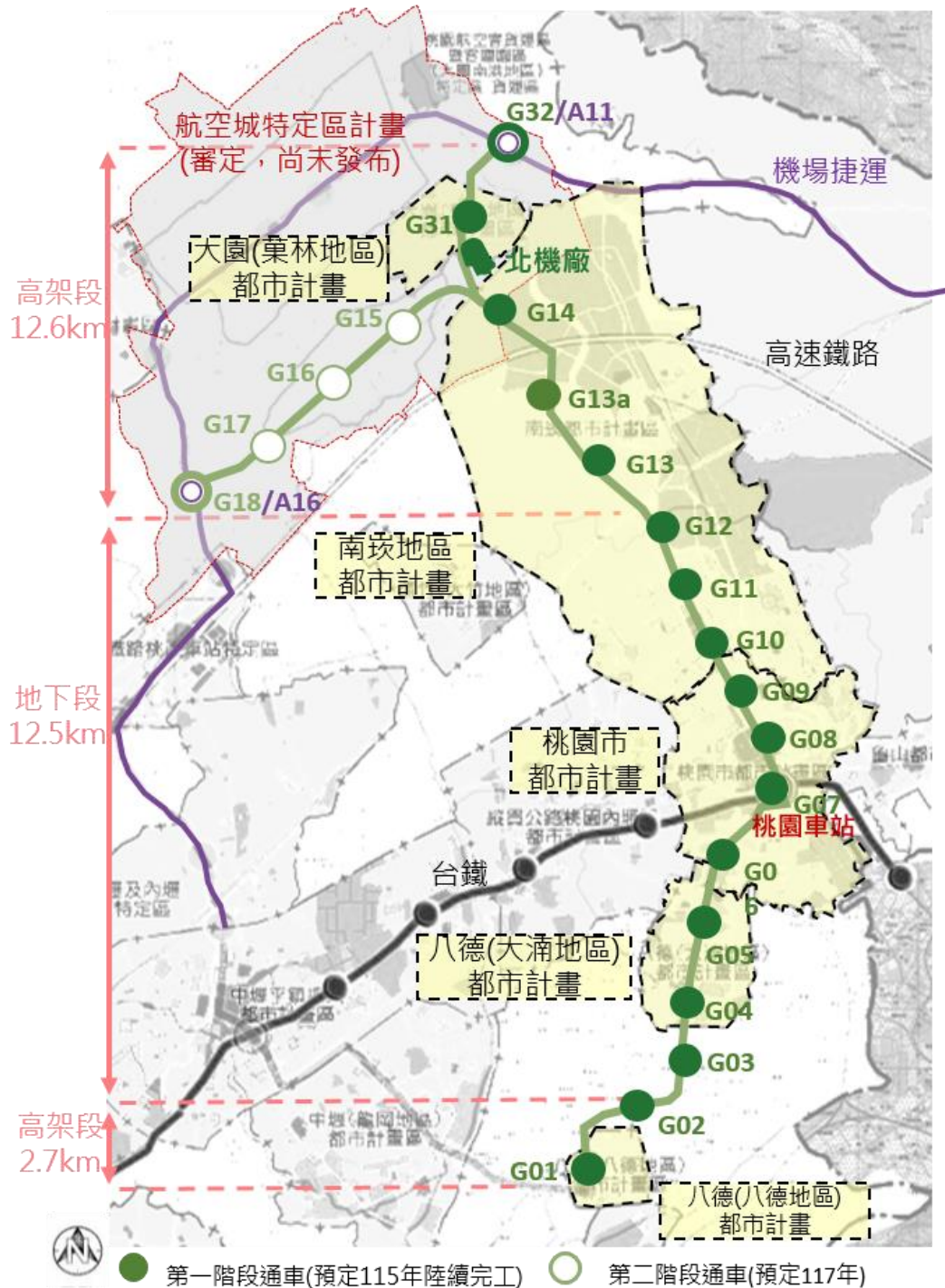


圖 1、捷運綠線計畫示意圖

（二）用地範圍概述

- 1.本次公聽會範圍為捷運綠線北機廠用地，分為非都市土地 12.19 公頃；都市土地 3.15 公頃，範圍內計約 74 筆土地，總面積約 15.34 公頃。
- 2.捷運北機廠用地位於大園區三民路二段東側，非都市土地主要包含滲眉埤（桃園大圳第 2-2-6 號池）及其東南側邊界少部分墓地；都市土地包含滲眉埤北側部分農業區。
- 3.規劃作為駐車廠、維修基地及行控中心等捷運機廠相關設施使用。

（三）用地劃設原則

1.污染土地活化再利用

- (1)滲眉埤於 105 年 11 月 18 日經本府公告為土壤污染管制區，已不適宜作為農田灌溉使用。
- (2)配合本府滲眉埤土地污染整治工程，土地活化再利用。

2.機廠設施最精簡規劃

- (1)屬非都市土地部分依照「非都市土地開發審議作業規範」規定留設 30%保育區。
- (2)機廠設施包括：1.駐車廠 2.維修工廠 3.洗車場 4.土木軌道維修廠 5.管理中心大樓 6.其他設施。

3.公有地優先，減少拆遷

- (1)本次公聽會範圍僅拆遷 T 棚及貨櫃屋等 4 處地上物。
- (2)本次公聽會範圍土地權屬比例如下：
 - A.公有地^{*註}約占 82.06%（含 1 筆未登錄地）。
 - B.私有地^{*註}約占 17.94%。

註：公私共有土地依各持有面積分算計入比例。

（四）用地範圍之四至界線

1.全範圍

- (1) 北界：機廠設施需用範圍邊界。
- (2) 東界：機廠設施需用範圍邊界。
- (3) 南界：機廠設施需用範圍邊界及蘆竹區內興段界。
- (4) 西界：台 4 省道及特定農業區農牧用地之地籍邊界。

2.非都市土地

- (1) 北界：大園（菓林地區）都市計畫農業區範圍。
- (2) 東界：大園（菓林地區）都市計畫農業區範圍。
- (3) 南界：機廠設施需用範圍邊界及蘆竹區內興段界。
- (4) 西界：台 4 省道及特定農業區農牧用地之地籍邊界。

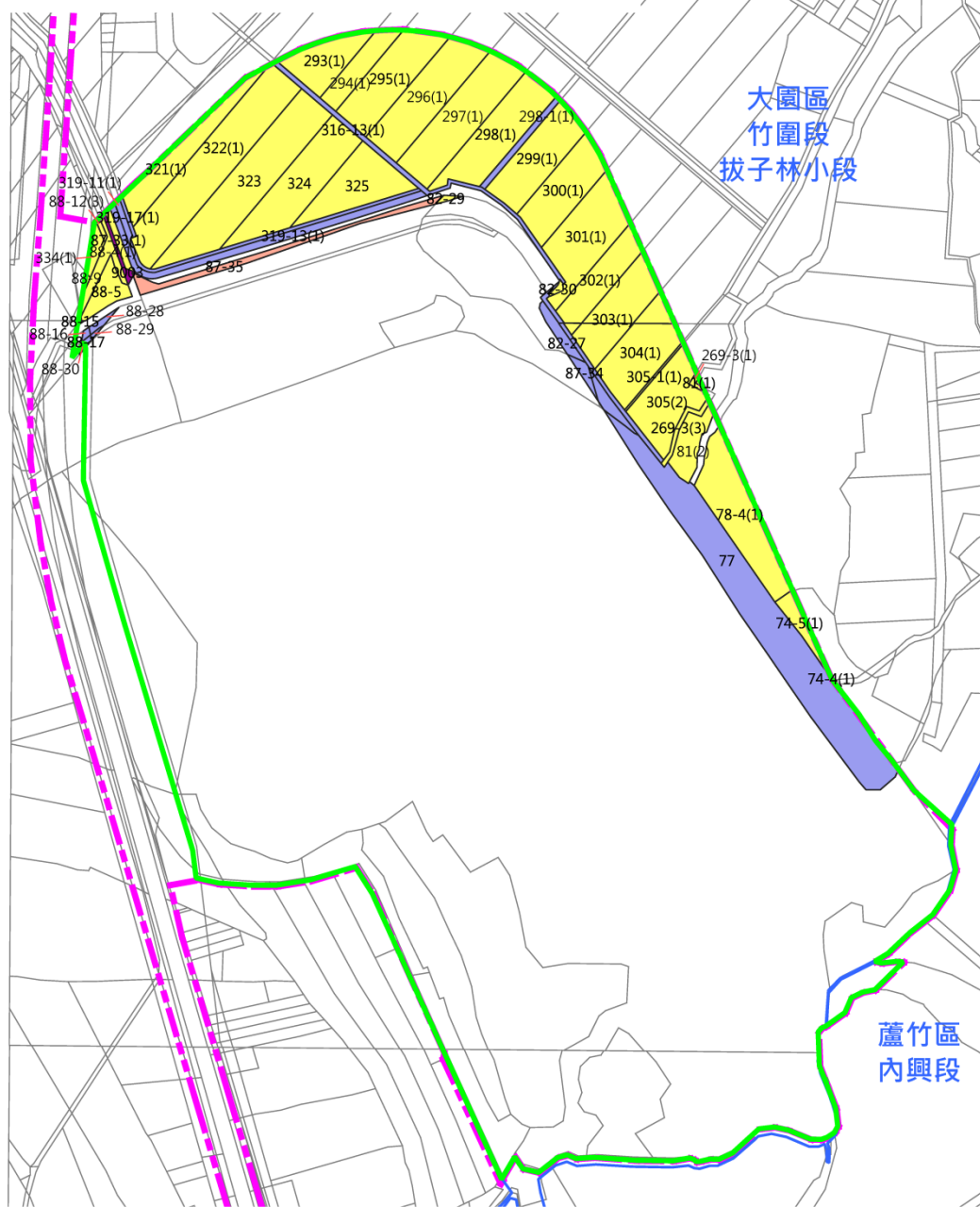
（五）本次公聽會用地權屬、面積、筆數及比例異動說明

本案工程用地經地政事務所辦理非都市土地假分割及依大園(菓林地區)都市計畫樁位辦理逕為分割後之權屬、面積、筆數及比例，與第 1 場公聽會略有變動，如下：

1.2 場公聽會都市計畫及非都市土地範圍面積、土地筆數及比例異動表

面積、筆數、土地類別		第 1 場公聽會	第 2 場公聽會
都市計畫 土地	面積	3.1517 公頃	3.1513 公頃
	土地筆數	39 筆	50 筆(含 1 筆未登錄地)
	比例	20.15%	20.54%
非都市 土地	面積	12.4922 公頃	12.1943 公頃
	土地筆數	29 筆	24 筆
	比例	79.85%	79.46%
合計	面積	15.6439 公頃	15.3456 公頃
	土地筆數	68 筆	74 筆
	比例	100%	100%

桃園捷運綠線北機廠工程用地權屬(都市計畫範圍)



註：大園區竹圍段拔子林小段地籍資料尚未數值化，套繪結果僅供參考，實際應依地政單位地籍分割結果為準。

圖例

- | | | |
|--|---|---|
| 北機廠工程用地公聽會範圍 | 公有 | 未登錄地 |
| 捷運綠線用地範圍 | 公私共有 | |
| 段籍線 | 私有 | |

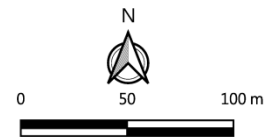
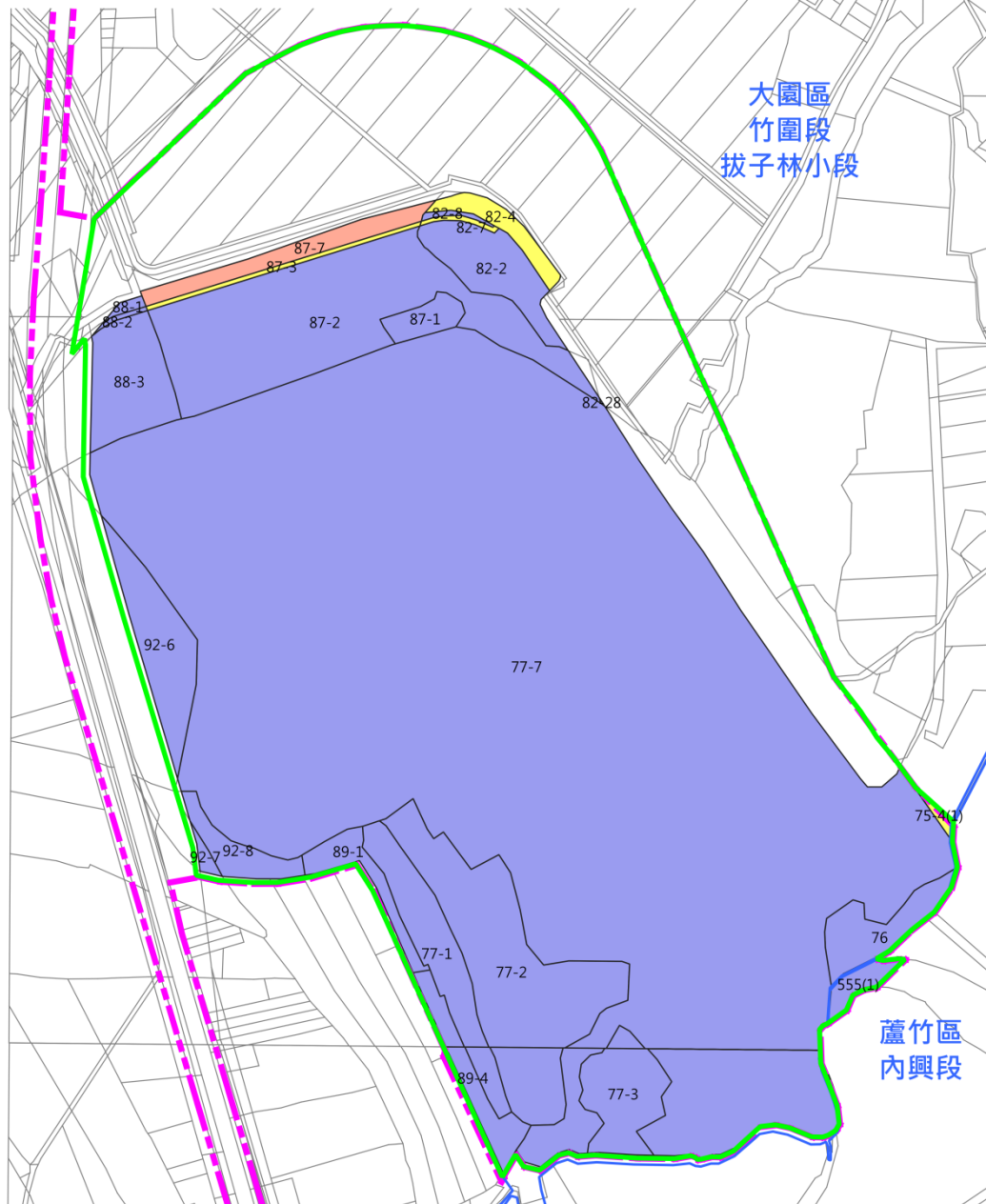


圖 2、都市計畫範圍套地籍示意圖

桃園捷運綠線北機廠工程用地權屬(非都市土地範圍)



註：大園區竹圍段拔子林小段地籍資料尚未數值化，套繪結果僅供參考，實際應依地政單位地籍分割結果為準。

圖例

- 北機廠工程用地公聽會範圍
- 捷運綠線用地範圍
- 段籍線
- 公有
- 公私共有
- 私有

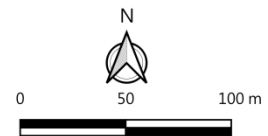


圖 3、非都市計畫範圍套地籍示意圖

2.2 場公聽會公、私有土地筆數、總面積及比例異動表

土地	土地筆數		面積（公頃）		比例（%）	
	第 1 場公聽會	第 2 場公聽會	第 1 場公聽會	第 2 場公聽會	第 1 場公聽會	第 2 場公聽會
公有	15	34	10.5390	12.5497	67.37%	81.78%
私有	52	38	4.9356	2.6266	31.55%	17.12%
公私共有	1	2	0.1693	0.1693	1.08%	1.10%
總計	68	74	15.6439	15.3456	100%	100%

3.全範圍公、私有土地筆數、面積及占總面積之比例

土地權屬	管理者/所有權人	土地筆數	面積（公頃）	比例（%）
公有	財政部國有財產署	1	0.1324	0.86%
	交通部公路總局	4	0.0054	0.04%
	行政院農業委員會農田水利署	22	2.2487	14.65%
	桃園市政府水務局	4	10.0652	65.59%
	桃園市政府民政局	1	0.0455	0.30%
	桃園市大園區公所	1	0.0456	0.30%
	未登錄地	1	0.0069	0.04%
	小計	34	12.5497	81.78%
私有	自然人	38	2.6266	17.12%
公私共有	財政部國有財產署、 自然人	2	0.1693	1.10%
總計		74	15.3456	100%

備註：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

4.都市計畫範圍公、私有土地筆數、面積及占總面積之比例

類別	土地權屬	管理者/所有權人	土地筆數	面積（公頃）	比例（%）
都市計畫土地範圍	公有	交通部公路總局	4	0.0054	0.17%
		行政院農業委員會 農田水利署	8	0.1720	5.46%
		桃園市政府水務局	1	0.3802	12.06%
		桃園市大園區公所	1	0.0456	1.45%
		未登錄地	1	0.0069	0.22%
		小計	15	0.6101	19.36%
	私有	自然人	34	2.4980	79.27%
	公私共有	財政部國有財產署、自然人	1	0.0432	1.37%
	合計		50	3.1513	100%

備註：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

5.非都市計畫範圍公、私有土地筆數、面積及占總面積之比例

類別	土地權屬	管理者/所有權人	土地筆數	面積（公頃）	比例（%）
非都市土地範圍	公有	財政部國有財產署	1	0.1324	1.09%
		行政院農業委員會 農田水利署	14	2.0767	17.03%
		桃園市政府水務局	3	9.6850	79.42%
		桃園市政府民政局	1	0.0455	0.37%
		小計	19	11.9396	97.91%
	私有	自然人	4	0.1286	1.06%
	公私共有	財政部國有財產署、自然人	1	0.1261	1.03%
	合計		24	12.1943	100%

備註：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

(六) 用地範圍內私有土地改良物概況

- 1.都市土地：以農作使用為主，北側有部分工廠使用及臨三民路二段之排水河道。
- 2.非都市土地：以滲眉埤為主，埤塘現況無灌溉功能，刻由本府環保局辦理土壤污染整治工程作業中。東南側有部分墳墓，已於 109 年 1 月 2 日公告遷葬，民眾自行遷葬期限為 110 年 4 月 10 日。

(七) 非都市土地使用分區、編定情形及其面積之比例

類別	使用分區	使用地編定	面積（公頃）	比例（%）
非都市 土地	特定農業區	水利用地	11.9952	98.37%
		殯葬用地	0.1779	1.46%
	無分區及使用地類別		0.0212	0.17%
	小計		12.1943	100%

備註：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

(八) 私有地取得方式

- 1.依大眾捷運法第 6 條規定以一般徵收方式辦理取得。
- 2.本案工程用地位屬內政部審定之「桃園國際機場園區及其附近地區特定區計畫」第 2 期區段徵收案內，若所有權人同意以設定地上權先行提供工程使用者，得保留參與區段徵收資格。
- 3.本案土地改良物：依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」暨「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」等相關規定辦理查估及補償。

捌、事業計畫之公益性評估：

一、社會因素評估

(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

目標年全線 21 個車站全日運量達 25 萬餘人/日之聚集效應，對當地人口數有正面助益。本案工程於 109 年 3 月 11 日舉行第 1 場公聽會，私有土地所有權人數為 121 人，其中臺灣桃園農田水利會於 109 年 10 月 1 日組織調整隸屬行政院所屬機關，以及本市大園區竹圍段拔子林小段 74-8 地號土地，所有權人有 4 人，於地籍分割後未列入工程範圍內，爰人數

扣除 5 人後計 116 人，其中 65 歲以上有 37 人(占 31.90%)、15 至 65 歲為 79 人(占 68.10%)。

(二) 徵收計畫對周圍社會現況之影響

捷運綠線興建完成後，將提升居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性。

(三) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本案範圍內若有屬土地徵收條例第 34-1 條及桃園市政府社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將由本府捷運工程局洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本案範圍施工期間雖有噪音及落塵，將加強工區灑水及環境維護，儘量降低對居民生活之影響。捷運係屬大眾運輸設施，通車營運後，將提供居民便利的交通運輸方式，減少汽機車使用率，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

二、經濟因素評估

(一) 徵收計畫對稅收影響

捷運綠線可提高沿線土地、房屋價值，促進經濟活動，進而增加地方稅收，對稅收有正面影響。

(二) 徵收計畫對糧食安全影響

本案範圍內都市土地部分減少之農業區面積約 3.15 公頃，僅占大園（菓林地區）都市計畫農業區約 2%；非都市土地部分，未使用農牧用地，對糧食安全影響輕微。

(三) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口影響

本案範圍內都市土地部分主要為農用；非都市土地部分主要為滲眉埤使用，並無工商活動，對於地方就業或轉業人口無直接影響，惟捷運通車及設置機廠後，將帶動地方發展，加速地方人口進駐，並有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會。

(四) 徵收費用的及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形

捷運綠線所需用地取得及建設經費已編列預算辦理。

(五) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本案工程內都市土地減少農業區面積約 3.1513 公頃，僅占大園（菓林地區）都市計畫農業區約 2%；非都市土地部分屬

已遭受重金屬汙染之用地，無林漁牧產業，未影響農林漁牧產業鏈。

(六) 徵收計畫對土地利用完整性之影響

本案工程範圍取得之用地以設置捷運所必要之設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響。

三、文化及生態因素評估

(一) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本案工程周邊多屬低密度發展地區及農地，未來結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造並帶動整體都市發展。

(二) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本案工程用地內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，並經本案環境影響差異分析報告實地田野調查，亦未發現各類型文化資產，日後如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築價值之建造物，或疑似考古遺址具古物價值者，將依文化資產保存法第 33 條、第 35 條、第 57 條及第 77 條規定，立即停止工程或開發行為，並報本府文化局辦理鑑定。

(三) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

捷運綠線建設提升交通便利性，提供居民綠色運具選擇，並帶來之人潮及商機，將提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

(四) 徵收計畫對該地區生態環境之影響

1. 本案工程內現況尚無稀有物種生態，且範圍內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，另本案環境影響差異分析報告業經行政院環境保護署 109 年 11 月 11 日環境影響評估審查委員會第 386 次會議修正後通過。

2. 捷運綠線通車後，將提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

(五) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

1. 縮短旅運時間、增加交通便利性，提升居民生活品質，且有助提升周邊土地價值。

2. 透過捷運綠線及機場捷運線銜接機場、高鐵車站與國道客運，可無接縫服務桃園地區與中、南部間中、長程旅運轉乘需求與

整體效益，提供便利及舒適服務。

四、永續發展因素評估

(一) 國家永續發展政策

- 1.符合行政院永續發展政策綱領「架構臺灣地區便捷交通網」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」。
- 2.有助於桃園地區交通網絡之聯繫，並可提升居民交通便利性，增加生活便利性，並促進產業及觀光發展，符合國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

(二) 永續指標

捷運屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻。並可減少使用私人運具，增加公共運輸乘客人次，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。

(三) 國土計畫

捷運綠線業經行政院 105 年 4 月 20 日核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」，且串連臺鐵及高鐵，符合「全國國土計畫」城鄉發展空間之發展策略。

五、其他因素評估

捷運綠線為公益性交通建設，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、肇事成本減少及土地增值等。

玖、事業計畫之必要性評估：

一、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由

本工程勘選用地以公有地優先使用原則，提供捷運駐車廠、維修基地及行控中心等機廠相關設施所需空間，惟公有地仍有不足，於衡酌周邊環境及本計畫沿線條件後已無適宜區位及面積之公有土地得供設置，故必須取得使用本案私有土地有其必要性。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

- (一) 用地內規劃捷運相關必要設施，採減體減量設計，並儘量避免房舍拆遷，但仍無法避免使用私有土地。

- (二) 考量工程興建及未來營運、維修安全等功能需求，採最精簡之方式辦理規劃配置及劃設用地範圍，使用私有土地已達必要最小限度。

三、用地勘選有無其他可替代地區及理由

捷運綠線計畫係綜合考量路線、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，所規劃之路線及車站。同時，結構體之配置與設計均已考量減體減量後之最精簡設計，考量機廠位置與主線距離不可過遠等條件，已無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式

- (一) 設定地上權：基於工程施工及整體管理需要，且機廠相關設施為定著於地面之設施，原則以取得所有權為主，然因本案工程用地位於「桃園國際機場園區及其附近地區特定區計畫」內，倘私有土地所有權人願意將土地先行設定地上權提供本工程使用，可保留未來參與區段徵收資格。
- (二) 捐贈或無償同意使用：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或無償同意使用土地之意願。若未來有土地所有權人主動提出，本府將配合完成相關手續。
- (三) 公私有土地交換（以地易地）：無條件相當的市有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無法辦理。
- (四) 容積移轉：本案用地屬都市計畫區部分，刻申請變更為「捷運系統用地」，並無辦理配合中央或本府興建重大設施或計畫相關公告，不符桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點第3點規定，故無法以此方式取得土地。

五、其他評估必要性理由

- (一) 都會區人口享受捷運帶來之便利，其不僅止於交通之便捷，更代表城市的發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。
- (二) 期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、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標。

壹拾、事業計畫之適當性與合理性評估：

- 一、桃園為全國人口增加最快的縣市之一，在升格為直轄市後，相

關交通建設的擴充、結合整體都市規劃尤顯重要。未來桃園市在北北桃都會區的角色將由外圍邊陲地區轉為全區的門戶，透過交通建設及區域合作廊道的建立，打造北北桃一日生活圈，促進與台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。

- 二、捷運綠線路線為桃園整體捷運路網中，可與重大建設及其他交通建設期程上結合的優先計畫，需求性最高，具有優先推動之必要性。
- 三、便捷交通為城市之命脈，本府首重交通發展，積極提升大眾運輸使用率，優先推動城市內軌道建設。捷運完成後，帶動地區發展，建構一個宜居、宜行、低碳、永續發展之國際大都會。

壹拾壹、事業計畫之合法性評估：

- 一、行政院已於 100 年 8 月 26 日核定「桃園都會區大眾捷運系統綠線（航空城捷運線）暨土地整合發展可行性研究報告書」；105 年 4 月 20 日核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」。
- 二、本案工程用地內屬都市土地部分，刻依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更；非都市土地之範圍，刻依區域計畫法第 15 條之 1、非都市土地使用管制規則第 11 條及非都市土地開發審議作業規範總編等相關規定擬具開發計畫書圖提報內政部審議。
- 三、私有土地係依據土地徵收條例及大眾捷運法等相關規定取得土地，具備合法性。

壹拾貳、第二場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：

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
1	王○榮 (都市土地)	109.12.23	1. 請說明北機廠協議價購價格。 2. 請比照 G31 價格進行協議。	1. 本次會議係就興建北機廠之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性進行說明，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。 2. 本案土地協議市價預計於 110 年 1 月進行估價作業，俟價格核定後即通知臺端召開協議價購會議，並將土地估價過程、選取比準地、估價結果、簽約、權利義務及配合事項等相關資料併同寄送給臺端詳細審閱及以該價格進行協議。
2	大園區菓林里 陳里長錫達	109.12.23	1. 請告知比準地資訊。 2. 說明會參考估價優於航空城，但低於市價	1. 本案土地協議市價將於 110 年 1 月進行估價作業，俟價格核定後即通知

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			及周邊工業區徵收價。 3. 小型區徵是最佳方式，共創雙贏。	臺端召開協議價購會議，並將土地估價過程、選取比準地、估價結果、簽約、權利義務及配合事項等相關資料併同寄送給臺端詳細審閱及以該價格進行協議。 2. 本案土地協議市價將委請不動產估價師依「不動產估價師技術規則」規定以勘估標的性質及條件，蒐集鄰近地區或類似地區之買賣交易實例(排除特殊交易案例)後，以比較法或土地開發分析法等估價方式進行調整後之鑑定價格辦理鑑價。 3. 捷運綠線工程北機廠用地位處於內政部

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				108 年 2 月 19 日審定之「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」第 2 期發展區範圍內，若改以小型區段徵收方式辦理，經評估勢必擴大徵收範圍外之私有土地，不符區段徵收之公益性、必要性及比例原則。且都市計畫變更程序需重新啟動審議作業(如公展、市都委會)，對於已審定之都市計畫內容、財務及行政審議層級與程序均有競合問題，無法確保小型區段徵收之都市計畫變更案得順利審議通過及實施。 承上，本工程用地位屬航空城

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				計畫第 2 期區區段徵收範圍，為維護土地所有權人權益，如同意以設定地上權方式提供土地供本工程先行施工使用者，可保留參與該區段徵收資格。
3	陳○旺 (都市土地)	109.12.23	1.北機廠應先將範圍測出來說明再做查估。 2.航空城範圍內屬於政府土地很多，北機廠土地應以換地方式辦理較好。	1.本案工程用地已依使用範圍於現地放樣測釘界址，範圍內之地上物先依地籍假分割資料進行查估作業，若土地或地上物所有權人對於查估項目、數量或補償費認有疑義，可於本案土地完成逕為分割登記，確定範圍及面積後再向本府申請複估。 2.建議以本工程私有土地換取航空城第 1 期內本府取得之

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				可建築用地一節，因航空城特定區計畫分 2 期開發，為維抵價地足夠分配及財務平衡，無法跨區換地，另本府辦理區段徵收相關經費係運用平均地權基金支應，屬自償性基金，依土地徵收條例第 44 條規定取得之可建築用地應以標售、標租或設定地上權方式處分，故無法交換。
4	游議員吾和	109.12.23	1. 北機廠範圍相較於第一場公聽會並無優化檢討，現行方案將造成分割後剩餘農地無法使用。 2. 民眾反映以小型區徵方式辦理的意見等，應再詳實回應其辦理之可行性。 3. 一般徵收之價	1. 本案工程用地係為提供駐車廠、維修基地及行控中心等捷運機廠相關設施使用，且依規定以徵收私地最小化等原則劃設用地範圍。若地主認為工程辦理地籍分割或使用後造成剩餘土

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			格也應當以民眾能接受之價格再向民眾詳細說明。	地，無法使用或耕作，可依下列時點向本府申請一併取得並經相關單位實地勘查後再依結果作准駁決定： (1) 一併徵收者，所有權人得於徵收公告之日起1年內申請。 (2) 一併價購者，於產權移轉登記日起1年內申請。 2.本案工程用地因位於內政部108年2月19日審定之「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」第2期發展區範圍內，若改以小型區段徵收方式辦理，經評估勢必擴大徵收範圍外之私有土地，不符區段徵收之公

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				益性、必要性及比例原則。且都市計畫變更程序需重新啟動審議作業(如公展、市都委會)，對於已審定之都市計畫內容、財務及行政審議層級與程序均有競合問題，無法確保小型區段徵收之都市計畫變更案得順利審議通過及實施。 承上，本工程用地位屬航空城計畫第2期區區段徵收範圍，為維護土地所有權人權益，如同意以設定地上權方式提供土地供本工程先行施工使用者，可保留參與該區段徵收資格。 3.至於土地徵收市價補償之價格，將依土地徵

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				收條例第 30 條略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價……前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之」規定辦理估價，並將估價成果提報本市地價評議委員會審議評決定後作為土地徵收補償之依據。
5	陳○松 （都市土地）	109.12.23	我有原地目水利地及建地，價格？	本案協議市價預計於 110 年 1 月進行估價作業，俟價格核定後即通知臺端召開協議價購會議，並將估價過程、選取比準地、估價結果、簽約、權利義務及配合事項等相關資料寄送給臺端詳細審閱及以該價格進行協議。
6	陳○猜 （都市土地）	109.12.23	1. 土地價格能否先行提供？	1. 本次會議係就興建北機廠工

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			2. 評估價格要合理範圍（鄰近區域）	程之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性進行說明，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。 2. 本案土地協議市價將於110年1月進行估價作業，俟價格核定後即通知臺端召開協議價購會議，並將土地估價過程、選取比準地、估價結果、簽約、權利義務及配合事項等相關資料併同寄送給臺端詳細審閱及以該價格進行協議。 另本案土地協議市價將委請不動產估價師依「不動產估價師技術規則」規定以勘估標的性質及條件，收集鄰近地區或類似地區之買

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				賣交易實例(排除特殊交易案例)後，以比較法或土地開發分析法等估價方式進行調整後之鑑定價格辦理鑑價。

壹拾參、第一場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：

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
1	大園區菓林里 陳里長錫達	109.3.11	1.航空城土地現為一坪 12 萬，希望本案土地價格也能一樣。 2.環保局最初要來整治時，並沒有提及需要徵收私地，在地居民的訴求也很清楚，不是不可以協調，只需向地方回應評估小型區段徵收的可行性以及相關回饋。	1.本案土地係依土地徵收條例第 11 條規定，委由不動產估價師依不動產估價技術規則參考周邊成交之市場正常交易價格(即市價)行情並視各基地條件進行調整後之鑑定價格，符合市場行情。 2.原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多，移

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				至滲眉埤及周邊土地設置機廠，主要係考量可解決土壤污染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。 3.至於建議規劃小型區段徵收一節，捷運綠線工程北機廠用地位處於內政部108年2月19日審定之「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」第2期發展區範圍內，若改以小型區段徵收方式辦理，經評估勢必擴大徵收範圍外之私有土地，不符區段徵收之公益性、必要性及比例原則。且都市計畫變更程序需重新啟動

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				審議作業（如公展、市都委會），對於已審定之都市計畫內容、財務及行政審議層級與程序均有競合問題，無法確保小型區段徵收之都市計畫變更案得順利審議通過及實施。承上，本工程用地位屬航空城計畫第2期區區段徵收範圍，為維護土地所有權人權益，如同意以設定地上權方式提供土地供本工程先行施工使用者，可保留參與該區段徵收資格。
2	黃立法委員世杰	109.3.11	1.請於下次開會前妥適處理民眾意見，不要急著開第2場。 2.有關能否納入航2及小型區徵請地政局於下次會	1.感謝貴席建議，本府已針對地主所提意見分別於109年6月13日及6月17日召開2場地主說明會向

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			議前派簡任官出席說明。	渠等說明。 2.本府召開第2場公聽會時，將轉知本府地政局派請簡任長官列席回應。 3.捷運綠線工程北機廠用地位處於內政部108年2月19日審定之「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」第2期發展區範圍內，若改以小型區段徵收方式辦理，經評估勢必擴大徵收範圍外之私有土地，不符區段徵收之公益性、必要性及比例原則。且都市計畫變更程序需重新啟動審議作業（如公展、市都委會），對於已審定之都市計畫內容、財務及行政審議層級與程序均有

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				競合問題，無法確保小型區段徵收之都市計畫變更案得順利審議通過及實施。 承上，本工程用地位屬航空城計畫第2期區區段徵收範圍，為維護土地所有權人權益，如同意以設定地上權方式提供土地供本工程先行施工使用者，可保留參與該區段徵收資格。
3	游議員吾和	109.3.11	1.上次意見沒有明確回應，會在議會工作報告強烈督促捷運局。 2.汙染整治≠北機廠，不是整治後就要做機廠使用。 3.小型區徵？時程？與2期相比何對民眾效益更大？ (1)一般徵收	1.感謝貴席關心本市之重大建設計畫，本府已針對地主所提意見分別於109年6月13日及6月17日召開2場地主說明會向渠等說明。 2.原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多，移

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			(2)保徵 (3)小徵 (4)區徵 分析!	至滲眉埤及周邊土地設置機廠，主要係考量可解決土壤汙染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。 3.捷運綠線工程北機廠用地位處於內政部 108 年 2 月 19 日審定之「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」第 2 期發展區範圍內，若改以小型區段徵收方式辦理，經評估勢必擴大徵收範圍外之私有土地，不符區段徵收之公益性、必要性及比例原則。且都市計畫變更程序需重新啟動審議作業（如公展、市都委會），對於

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				已審定之都市計畫內容、財務及行政審議層級與程序均有競合問題，無法確保小型區段徵收之都市計畫變更案得順利審議通過及實施。 承上，本工程用地位屬航空城計畫第2期區區段徵收範圍，為維護土地所有權人權益，如同意以設定地上權方式提供土地供本工程先行施工使用者，可保留參與該區段徵收資格。
4	徐議員其萬	109.3.11	1.在開第2場會議前要跟民眾說明清楚今天會上提的問題如何解決。 2.剩餘土地請加入北機廠範圍內。 3.所有價格（含部分撥付）需再未	1.感謝貴席建議，本府已針對地主所提意見分別於109年6月13日及6月17日召開2場地主說明會向渠等說明。 2.本案工程用地

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			來重新估價！	係為提供駐車廠、維修基地及行控中心等捷運機廠相關設施使用，且依規定以徵收私地最小化等原則劃設用地範圍。若地主認為工程辦理地籍分割或使用後造成剩餘土地，無法使用或耕作，可依下列時點向本府申請一併取得並經相關單位實地勘查後再依結果作准駁決定： (1) 一併徵收者，所有權人得於徵收公告之日起1年內申請。 (2) 一併價購者，於產權移轉登記日起1年內申請。 3.本案土地採「一般徵收」或「保留區段徵收」方

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				式，基於公平原則，兩種方式皆以相同條件進行協議價購，倘選擇「保留區段徵收」者，可於10年後再重新估價，則對於當時進行「協議價購」者，卻依當時之價格補償，顯失公平，爰日後於區段徵收實施前向本府申請協議價購者，仍以協議當時之價格辦理取得。
5	臺灣桃園農田水利會 吳○燕（都市土地/非都市土地）	109.3.11	1. 北機廠工程用地範圍內涉及本會多條給排水路（含括桃園大圳2-24號池，2-2-6號池灌區範圍），應施作上銜下接之替代水路，以維持下游農田灌溉排水需求。 2. 另2-24號池灌區給排水路，查缺漏大園區竹圍	1. 未來北機廠建設將配合施作替代水路，以維持下游農田灌溉排水需求。 2. 經查本市大園區竹圍段拔子林小段319-3及319-9地號等2筆土地係位於本市大園區三民路二段西側，非屬本案北機廠工程用地

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			段拔子林小段 319-3、319-9 地號等 2 筆土地，請協助確認。	範圍。 3. 因應農田水利法於 109 年 10 月 1 日施行，臺灣桃園農田水利會已改制為公務機關。
6	汪○光、王○榮、王○煌、王○均、游○娥、陳○猜、游○分、許○純、沈○邱○桃、沈○印、沈○鴻、沈○鵬、沈○誌、游○萍、游○慧、陳○甫、陳○旺、陳○義、陳○春、陳○華、陳○忠、黃○平、黃○蔚、陳○玲、陳○樵、陳○惠、陳○欣、黃○雄、黃○慶。 (都市土地)	109.3.11	主旨：桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)北機廠建設周邊土地徵收，土地所有權人共同連署陳情反對一般徵收，應以市地重劃徵收方式辦理配地。 說明： 一、因李朝枝等人購地案而將北機廠區移至滲眉埤。 二、自 108 年 1 月起市政府便計畫將北機廠移至滲眉埤，應該知道使用面積不夠使用，	1. 為符土地實際用途，北機廠土地業循都市計畫變更為「捷運系統用地」，基於公共設施取得一致性，原則均採協議價購或徵收方式辦理。 2. 北機廠移設至滲眉埤主要係原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多。經評估移至滲眉埤及周邊土地設置可解決土壤汙染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			對於滲眉埤鄰地將採取徵收方式。但從未通知鄰地地主。 地主自 109 年 2 月才陸續收到公文，109 年 2 月 6 日函，109 年 2 月 21 日函，109 年 2 月 25 日函，但是函內均未提到土地徵收事宜，只有 109 年 2 月 25 日函內備註中提及土地徵收條例。顯然未將土地徵收之事實通知地主，而欲進行 3 月 5 日與 3 月 11 日公聽會之目的。身為土地所有權人深覺政府沒有誠信，試圖瞞天過海用欺騙的手段完成土地徵收條例施行細則之	3.至於地主未接獲通知一事，用地劃定後才啟動用地取得相關作業。由於本府 109 年 3 月 5 日召開之都市計畫公開展覽說明會及 109 年 3 月 11 日召開之工程用地第 1 場公聽會，皆為蒐集民意供後續相關審議之參考依據，至於召開工程用地第 2 場公聽會前，將竭誠與地方鄉親妥善溝通，再行召開。 4.至於建議規劃以市地重劃方式辦理配地一節，經轉請本府都市發展局函復，滲眉埤及其周邊土地已納入「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」範圍內，並因屬都市

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			二場公聽會。 三、滲眉埤鄰地已是(菓林地區)都市計畫農業區土地，市政府如需要用地，可以市地重劃徵收方式辦理配地即可。為保持土地之完整性並避免產生畸零地用地，土地所有權人希望市政府擴大至所有地號整筆辦理。 懇請政府體恤民苦，願與人民共同為完成政府重大建設而努力。 中華民國一〇九年三月十一日	計畫農業區變更為建築用地，依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函釋規定採「區段徵收」整體開發，故無市地重劃之適用。 5.另有關本陳情書附件土地所有權人連署書所附陳情書係於本案都市計畫公展說明會所提之意見，已另案依都市計畫程序辦理。

壹拾肆、散會：下午 3 時 30 分。