

變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）
(配合機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區納入區段徵收範圍)案

公開展覽說明會



簡報大綱

- 一、緣起與辦理依據
- 二、計畫背景說明
- 三、計畫及變更範圍
- 四、變更理由及內容
- 五、變更後計畫內容
- 六、意見表達方式

申請單位：交通部
中華民國 113 年 11 月 8 日

□ 計畫緣起

110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案」(以下簡稱航空城計畫(第一階段))

1. 第一種住宅區土地所有權人同意納入區段徵收範圍

交通部民用航空局依109年4月29日內政部土地徵收審議小組第201次會議及109年12月8日內政部都市計畫委員會第982次會議決議第六點並參考民眾陳情建議辦理都市計畫變更程序。

2. 依據桃園市政府地政局提供之地籍實測成果修正第一種住宅區範圍

航空城計畫(第一階段)機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區屬土地原計畫區段徵收工程施作已排除部分測量障礙物如樹木、圍牆及違建等，故配合桃園市政府地政局113年5月7日土地地籍實測成果調整第一種住宅區範圍邊界。

第982次會議決議第六點(略以)：

「.....如陳情納入區段徵收範圍部分已經該筆土地之全部土地所有權人同意並檢附相關證明文件送需地機關(交通部民用航空局或桃園市政府)評估後，有調整變更都市計畫之需要，再請由需地機關檢送調整變更方案及土地所有權人同意之證明文件送本部營建署城鄉發展分署，另循法定程序辦理。」

土地所有權人同意納入區段徵收統計：

共計731件民眾提送同意或不同意納入區段徵收同意書或陳情書，總計153筆土地全數土地所有權人同意納入區段徵收範圍

□ 變更都市計畫法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款 (略以)

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：...

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

(交通部113年8月6日同意本案依都市計畫法第27條1項第4款辦理)

□ 本次說明會辦理依據

都市計畫法 §19 (略以)

主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所**公開展覽三十天及舉行說明會**，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知...

□ 公開展覽期間與說明會

- 自民國113年10月30日起至113年11月28日，公開展覽30天。
- 說明會：113年11月8日(上午十點)，桃園航空城聯合服務中心大禮堂

□ 納入區段徵收原則

配合內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議決議第六點，倘民眾申請納入區段徵收之土地所有權人同意比例達100%，需地機關依前述決議循法定程序辦理都市計畫變更及納入區段徵收範圍相關作業。

案例1

單一地號**全數**土地所有權人**同意**納入，則**變更為鄰近分區納入區段徵收範圍**

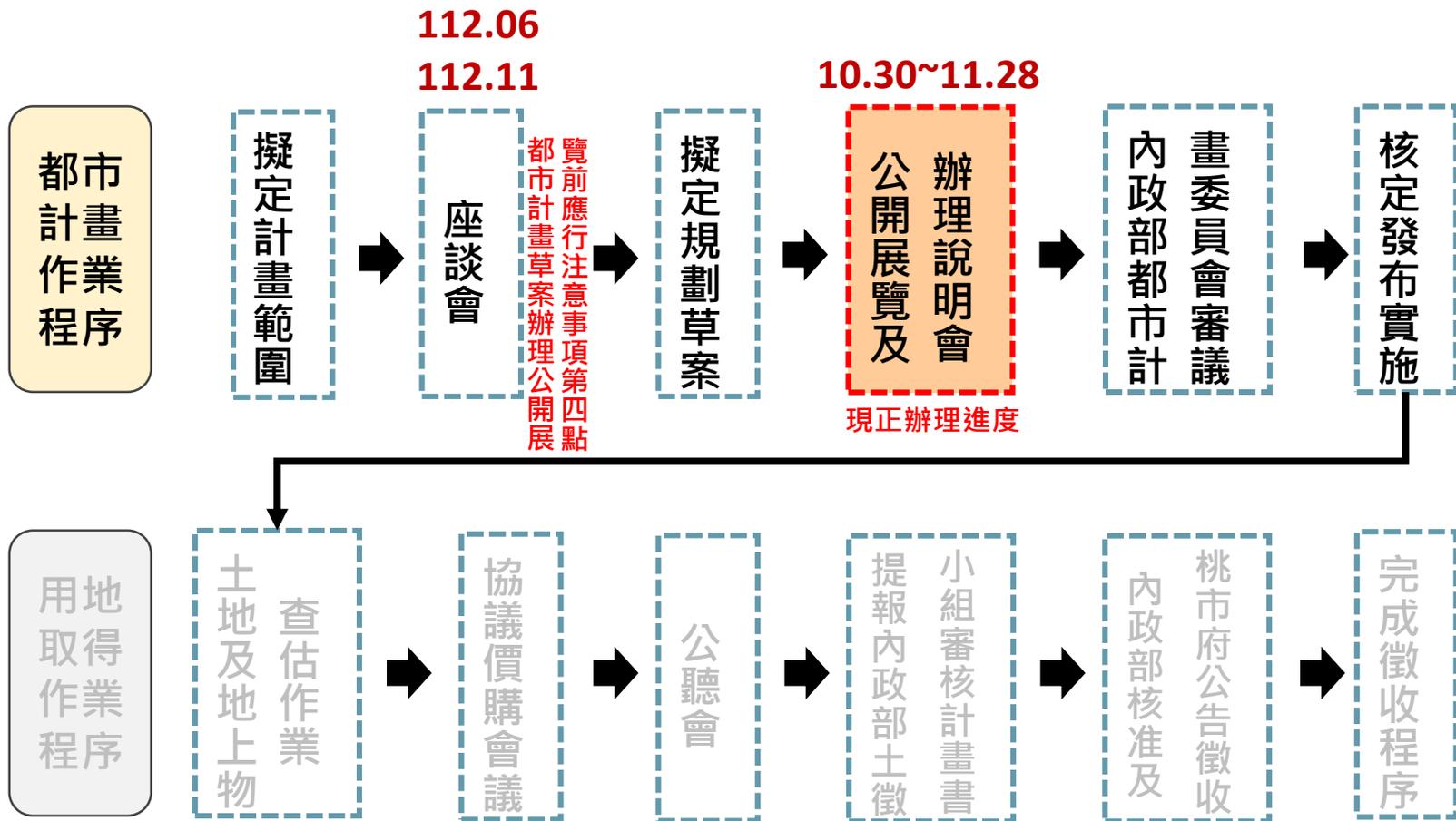


案例2

單一地號**任一**土地所有權人**不同意**納入，則**維持第1種住宅區**



都市計畫作業程序



□ 辦理歷程

- 本案交通部民用航空局於111年收取民眾納入區段徵收意見，並依內政部都市計畫委員會982次會議於112年初開始辦理本案都市計畫變更程序，該局依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之規定，分別於112年6月針對光明社區、田寮過田社區、東隆凱悅及君品社區以及崁下社區辦理第1場座談會及11月針對機場園區建設計畫範圍內其它第一種住宅區辦理第2場座談會，說明本案辦理目的及緣由。
- 另考量本案納入區段徵收原則係以單一地號全數土地所有權人同意納入辦理，又因本案屬圖解地籍區，故需重新測量確認地籍界址，以免引發後續爭議，桃園市政府地政局已於113年5月13日完成地籍測繪。

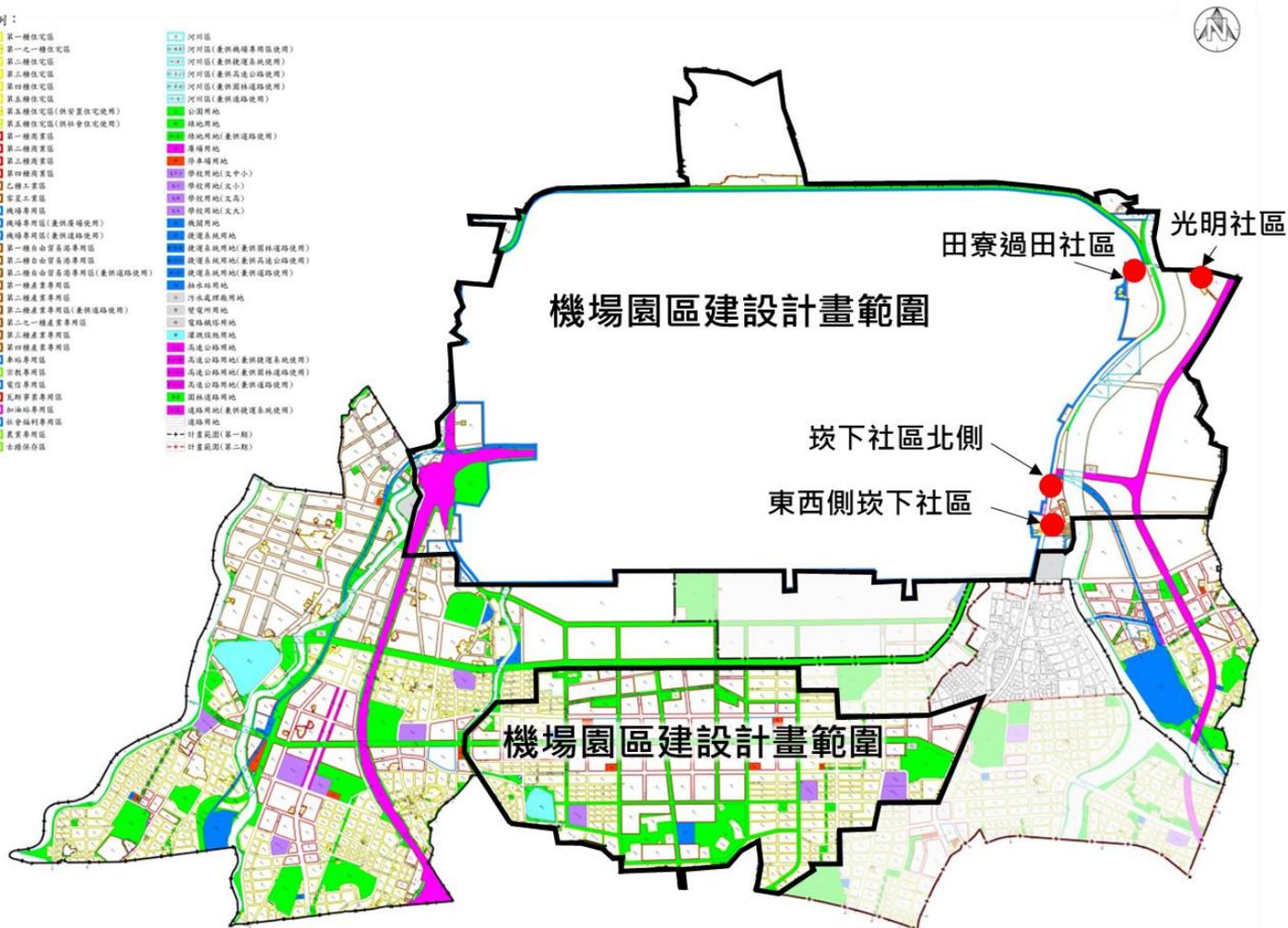


□ 變更位置

- 本計畫以「桃園航空城機場園區建設計畫」第一種住宅區同意納入區段徵收範圍土地作為計畫範圍，依位置以及區域特性可分為4處地區。

圖例：

第一種住宅區	河川區
第一之一種住宅區	河川區(兼供機場專用區使用)
第二種住宅區	河川區(兼供捷運系統使用)
第三種住宅區	河川區(兼供高速公路使用)
第四種住宅區	河川區(兼供園林道路使用)
第五種住宅區	河川區(兼供道路使用)
第五種住宅區(供安置住宅使用)	公園用地
第五種住宅區(供社會住宅使用)	綠地用地
第一種商業區	綠地用地(兼供道路使用)
第二種商業區	廣場用地
第三種商業區	停車場用地
第四種商業區	停車場用地
乙種工業區	學校用地(文中小)
丙種工業區	學校用地(文大)
機場專用區	學校用地(文大)
機場專用區(兼供廣場使用)	機關用地
機場專用區(兼供道路使用)	捷運系統用地
第一種自由留宿專用區	捷運系統用地(兼供園林道路使用)
第二種自由留宿專用區	捷運系統用地(兼供高速公路使用)
第三種自由留宿專用區(兼供道路使用)	捷運系統用地(兼供道路使用)
第一種產業專用區	供水站用地
第二種產業專用區	污水處理廠用地
第二種產業專用區(兼供鐵路使用)	雙層停車場
第二之一種產業專用區	鐵路橋樑用地
第三種產業專用區	鐵路橋樑用地
第四種產業專用區	鐵路橋樑用地
車站專用區	高遠公路用地
宗教專用區	高遠公路用地(兼供捷運系統使用)
電信專用區	高遠公路用地(兼供園林道路使用)
民間專業專用區	高遠公路用地(兼供道路使用)
知識產業專用區	園林道路用地
社會福利專用區	道路用地
農業專用區	道路用地(兼供捷運系統使用)
古蹟保存區	道路用地
	計畫範圍(第一類)
	計畫範圍(第二類)



- 依內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議決議第六點辦理
 - 1.機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地所有權人於航空城計畫(第一階段)發布實施後，持續向交通部民用航空局陳情納入區段徵收之意願。
 - 2.交通部民用航空局考量區段徵收範圍完整性及使用需求後，依內政部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議決議第六點辦理都市計畫變更。

- 保障土地所有權人權益，確認第一種住宅區地籍測量界址範圍
 - 1.航空城計畫(第一階段)機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區規劃範圍辦理區段徵收開發工程作業施作時，部分障礙物大部分已被排除。
 - 2.本案依據桃園市政府地政局建議依113年5月7日桃地航字第1130025976號函地籍實測成果，調整第一種住宅區範圍邊界。

- 為確保光明社區地下石油管線所屬土地使用分區管制一致性，變更台灣中油股份有限公司管有土地為第一種產業專用區
 - 1.台灣中油公司管有土地現況已可供民眾通行。
 - 2.緊鄰中油公司輸油管線之可建築用地使用規範已訂定於原航空城計畫(第一階段)土地使用分區管制要點
 - 3.不納入光明社區內台灣中油股份有限公司管有土地於區段徵收範圍，同時為確保地下石油管線所屬土地使用分區管制之一致性及保有緊鄰中油公司輸油管線土地之建築使用彈性，變更其為第一種產業專用區。

□ 變更內容明細

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1	高公(道) 西側·綠 2北側	第一種住宅區(1.1257)	第二種自由貿易港專用區(0.9513)
		第二種自由貿易港專用(0.0005)	第一種產業專用區(0.1740)
2	園道用地 南側·綠 2西側	第一種住宅區(0.1772)	第二種自由貿易港專用區(0.1770)
		第二種自由貿易港專用區(0.0011)	第一種住宅區(0.0005)
		第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)(0.0273)	第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)(0.0002)
		第一種住宅區(0.0008)	第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)(0.0003)
3	捷2南側	第一種住宅區(0.0135)	第一種住宅區(0.0002)
		第一種商業區(0.0001)	第二種自由貿易港專用區(0.0271)
4	污1北側	第一種住宅區(0.1294)	第一種商業區(0.0135)
		機場專用區(0.0006)	第一種住宅區(0.0001)
		第二種產業專用區(0.0025)	機場專用區(0.0236)
		機場專用區(兼供道路用)(0.0091)	第二種產業專用區(0.1004)
		第二種產業專用區(兼供道路使用)(0.0006)	第二種產業專用區(兼供道路使用)(0.0009)
		道路用地(0.0006)	廣場用地(0.0045)
		第一種住宅區(0.0358)	第一種住宅區(0.0006)
		第一種商業區(0.0030)	第一種住宅區(0.0010)
			第二種產業專用區(兼供道路使用)(0.0004)
5	污1 西北側	第一種住宅區(0.0358)	廣場用地(0.0011)
		第一種商業區(0.0030)	機場專用區(0.0091)
			第一種住宅區(0.0003)
			第二種產業專用區(0.0003)

□ 變1案 (光明社區)

- 航空城計畫(第一階段)範圍內，高公(道)西側，綠2北側之第一種住宅區及第二種自由貿易港專用區，面積約1.1262公頃。

圖例

- 第一種住宅區
- 第二種自由貿易港專用區
- 第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)
- 第一種產業專用區
- 道路用地
- 航空城都市計畫範圍

變更圖例

- 變更第一種住宅區為第二種自由貿易港專用區
- 變更第一種住宅區為第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)
- 變更第一種住宅區為第一種產業專用區
- 變更第二種自由貿易港專用區為第一種住宅區
- 變更範圍線



□ 變2案 (田寮過田社區)

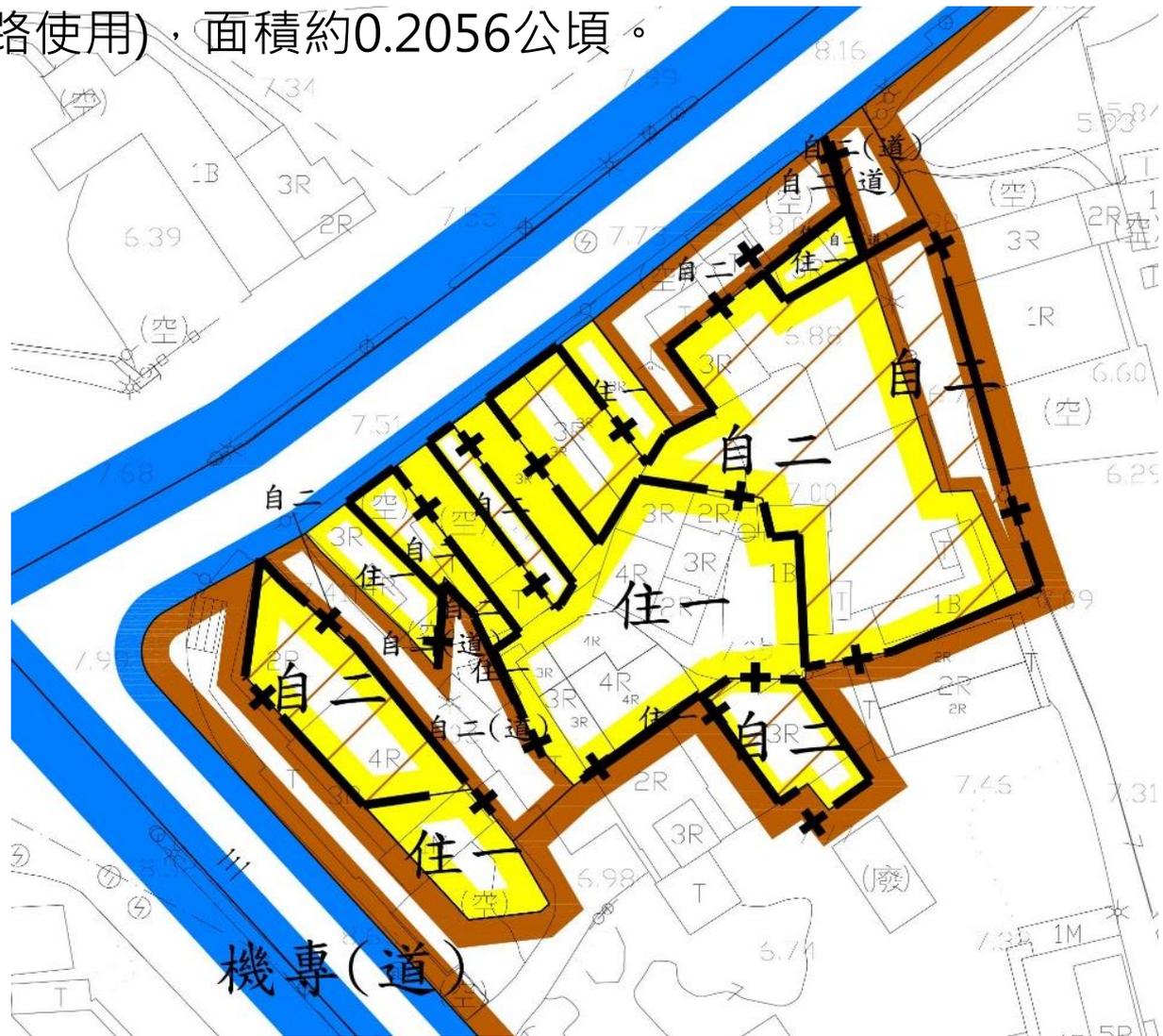
- 航空城計畫(第一階段)範圍內，園道用地南側，綠2西側之第一種住宅區、第二種自由貿易港專用區及第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)，面積約0.2056公頃。

圖例

- 住一 第一種住宅區
- 自二 第二種自由貿易港專用區
- 機專 機場專用區
- 機專(道) 機場專用區(兼供道路使用)

變更圖例

- 自二 變更第一種住宅區為第二種自由貿易港專用區
- 自二(道) 變更第一種住宅區為第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)
- 住一 變更第二種自由貿易港專用區為第一種住宅區
- 自二(道) 變更第二種自由貿易港專用區為第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)
- 住一 變更第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
- 自二(道) 變更第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)為第二種自由貿易港專用區
- +-+ 變更範圍線



□ 變3案 (崁下社區北側)

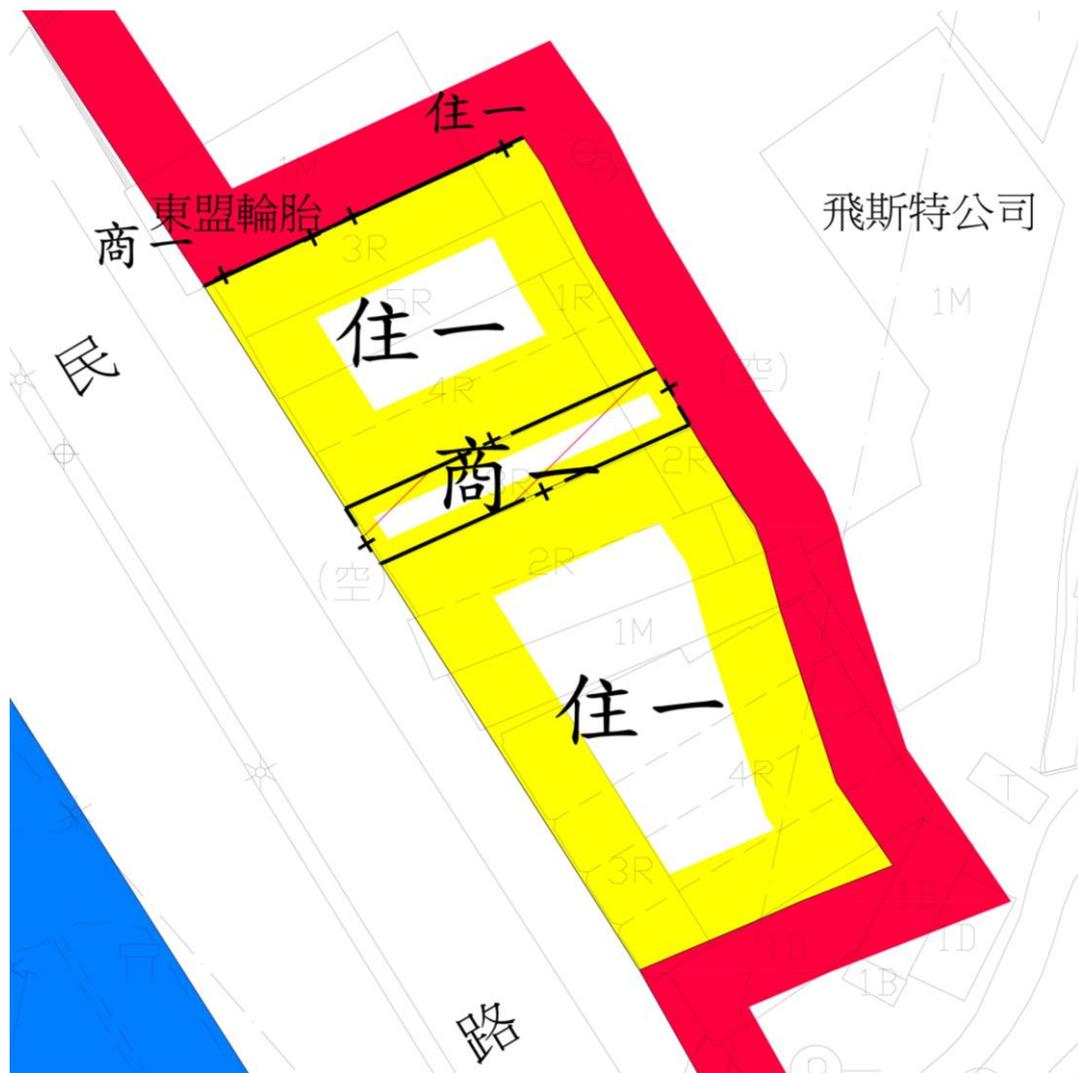
- 航空城計畫(第一階段)範圍內，捷2南側之第一種住宅區及第一種商業區，面積約0.0136公頃。

圖例

-  第一種住宅區
-  第一種商業區
-  機場專用區

變更圖例

-  變更第一種住宅區為第一種商業區
-  變更第一種商業區為第一種住宅區
-  變更範圍線



□ 變4案 (東側崁下社區)

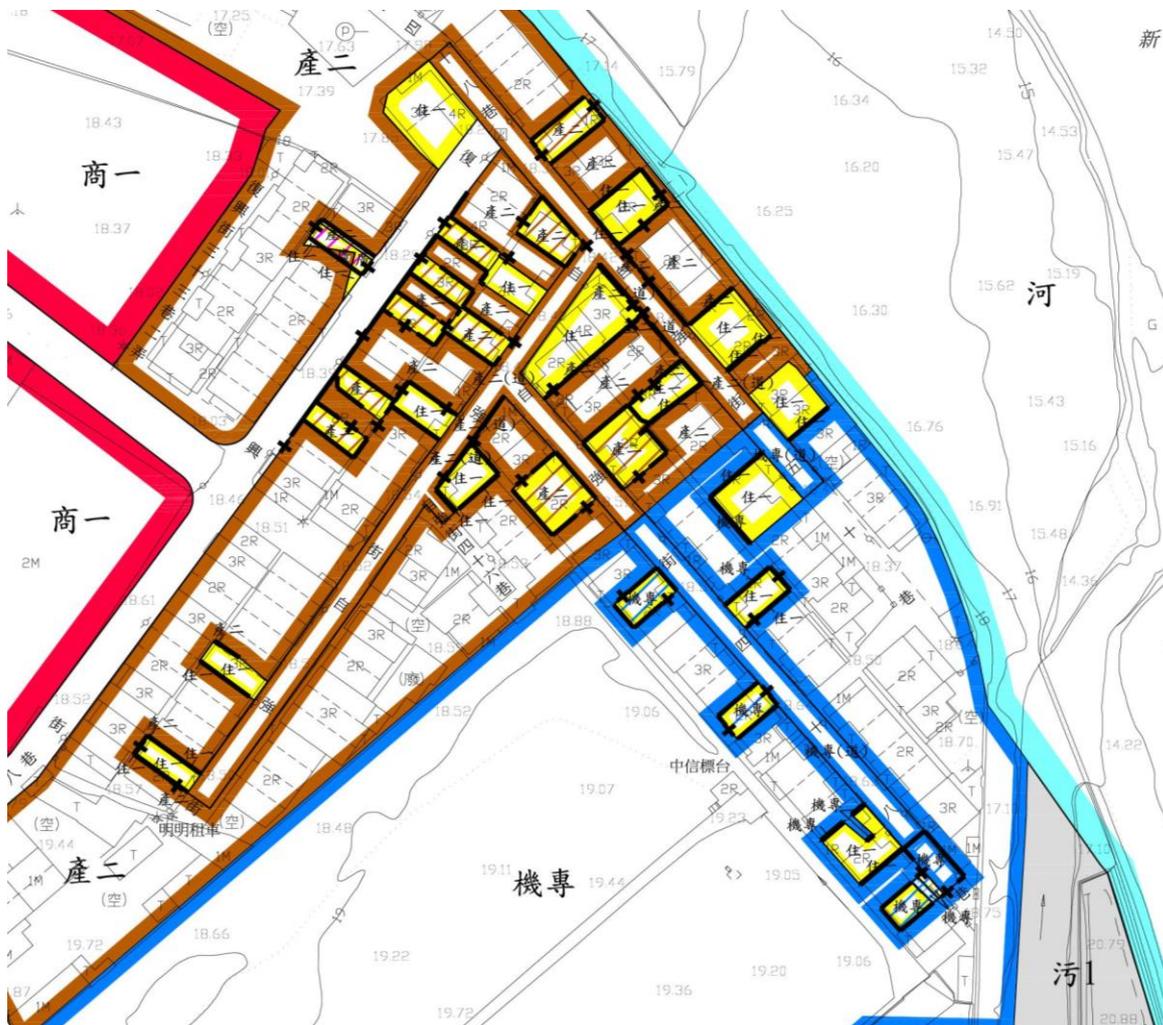
- 航空城計畫(第一階段)範圍內，污1北側之第一種住宅區、機場專用區、第二種產業專用區、機場專用區(兼供道路使用)、第二種產業專用區(兼供道路使用)及道路用地，面積約0.1428公頃。

圖例

	住一	第一種住宅區
	商一	第一種商業區
	產二	第二種產業專用區
	產二(道)	第二種產業專用區(兼供道路使用)
	機專	機場專用區
	機專(道)	機場專用區(兼供道路使用)
	河	河川區
	污	污水處理廠用地
		道路用地

變更圖例

	產二	變更第一種住宅區為第二種產業專用區
	產二(道)	變更第一種住宅區為第二種產業專用區(兼供道路使用)
	機專	變更第一種住宅區為機場專用區
	廣	變更第一種住宅區為廣場用地
	住一	變更第二種產業專用區為第一種住宅區
	產二(道)	變更第二種產業專用區為第二種產業專用區(兼供道路使用)
	廣	變更第二種產業專用區為廣場用地
	產二(道)	變更第二種產業專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
	產二	變更第二種產業專用區(兼供道路使用)為第二種產業專用區
	住一	變更機場專用區為第一種住宅區
	機專	變更機場專用區(兼供道路使用)為機場專用區
	產二	變更道路用地為第二種產業專用區
	+	變更範圍線



□ 變5案 (西側崁下社區)

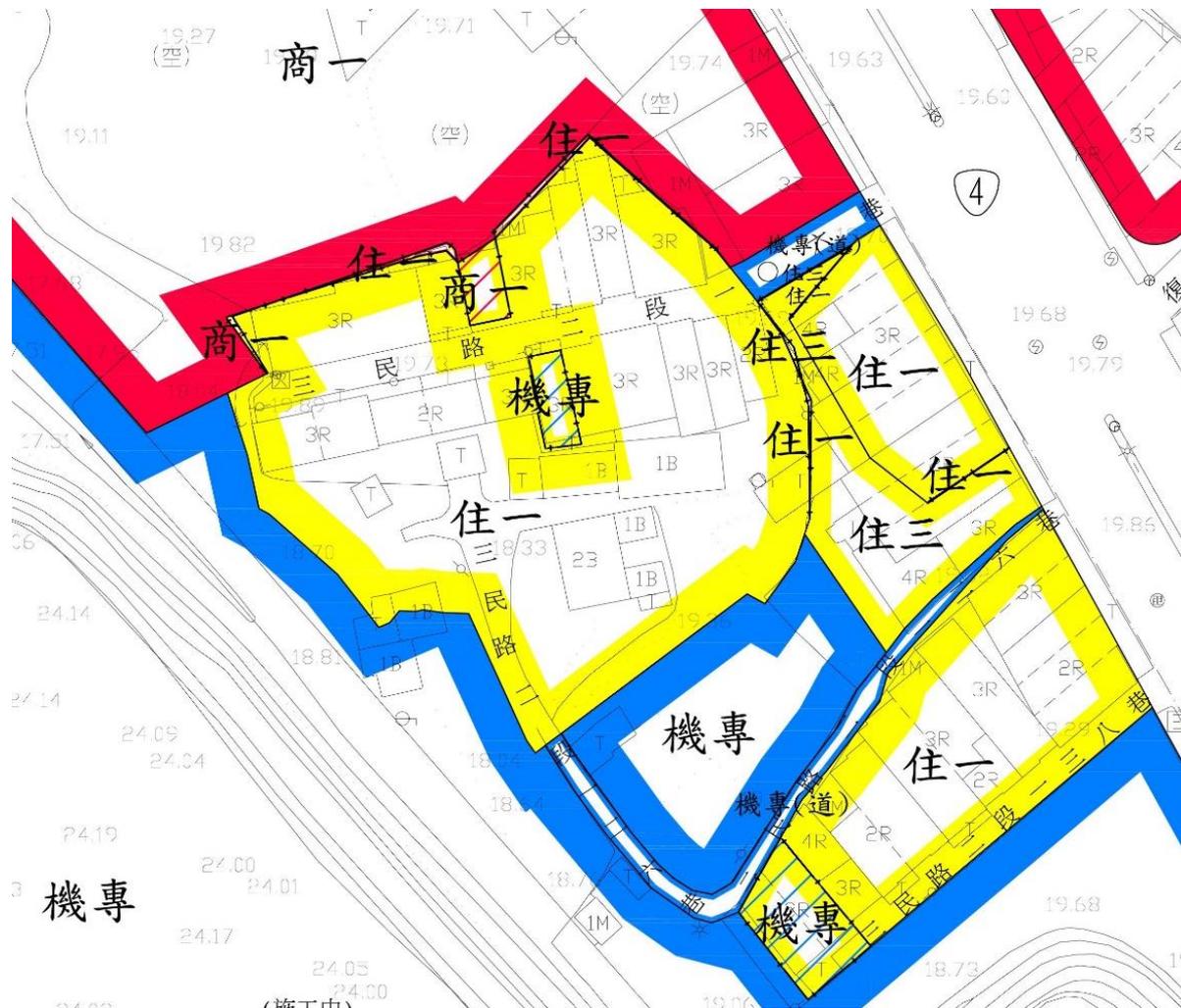
- 航空城計畫(第一階段)範圍內，污1西北側之第一種住宅區、第一種商業區、機場專用區(兼供道路使用) 及第三種住宅區，面積約0.0395公頃。

圖例

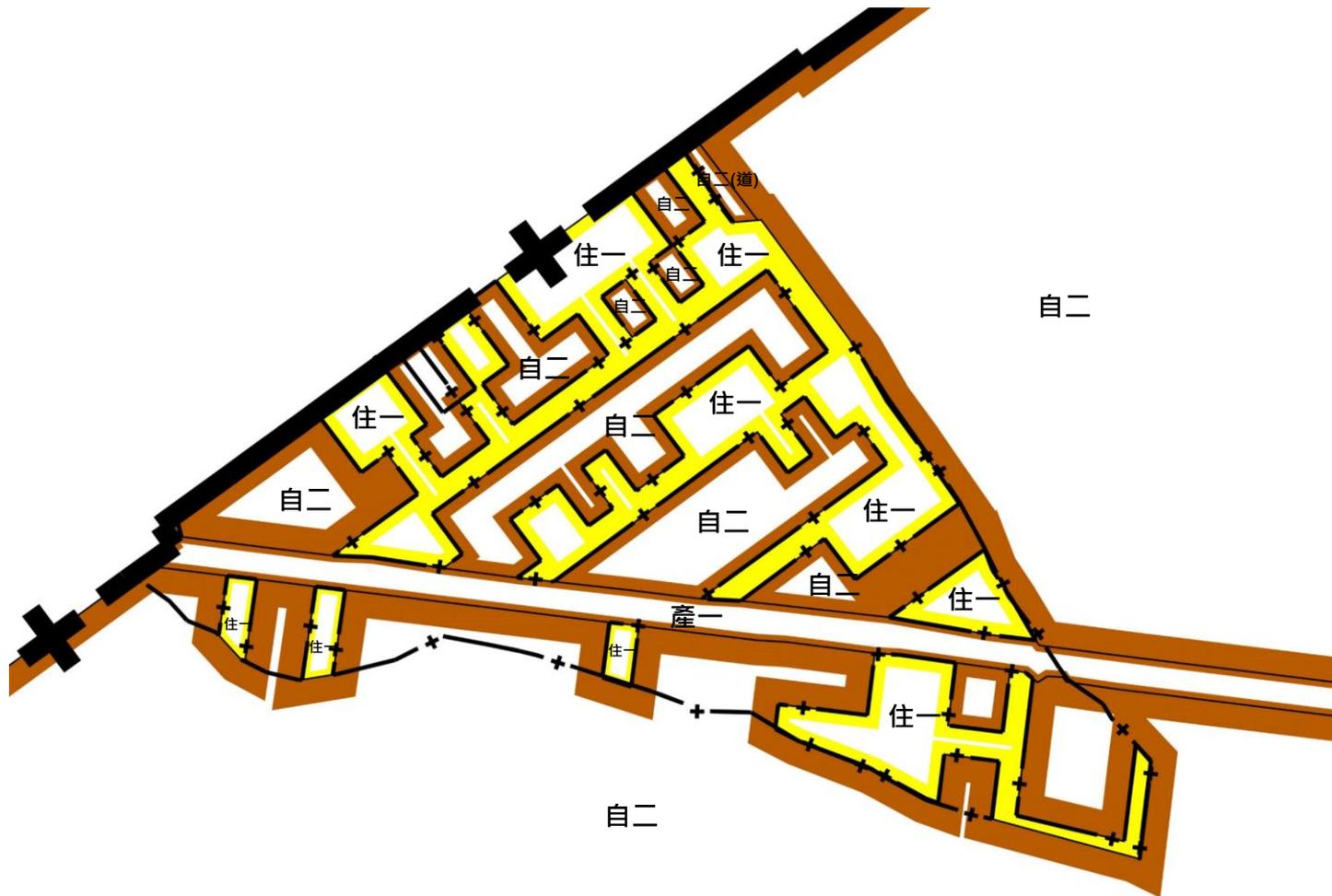
- 住一 第一種住宅區
- 住三 第三種住宅區
- 商一 第一種商業區
- 產二 第二種產業專用區
- 機專 機場專用區
- 機專(道) 機場專用區(兼供道路使用)
- 油專 加油站專用區
- 道路用地

變更圖例

- 住三 變更第一種住宅區為第三種住宅區
- 商一 變更第一種住宅區為第一種商業區
- 機專 變更第一種住宅區為機場專用區
- 住一 變更第三種住宅區為第一種住宅區
- 住一 變更第一種商業區為第一種住宅區
- 住三 變更機場專用區(兼供道路使用)為第三種住宅區
- 變更範圍線



變更後土地使用計畫示意圖-變1案



圖例

- 住一 第一種住宅區
- 自二 第二種自由貿易港專用區
- 自二(道) 第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)
- 產一 第一種產業專用區
- 道路用地
- 航空城都市計畫範圍

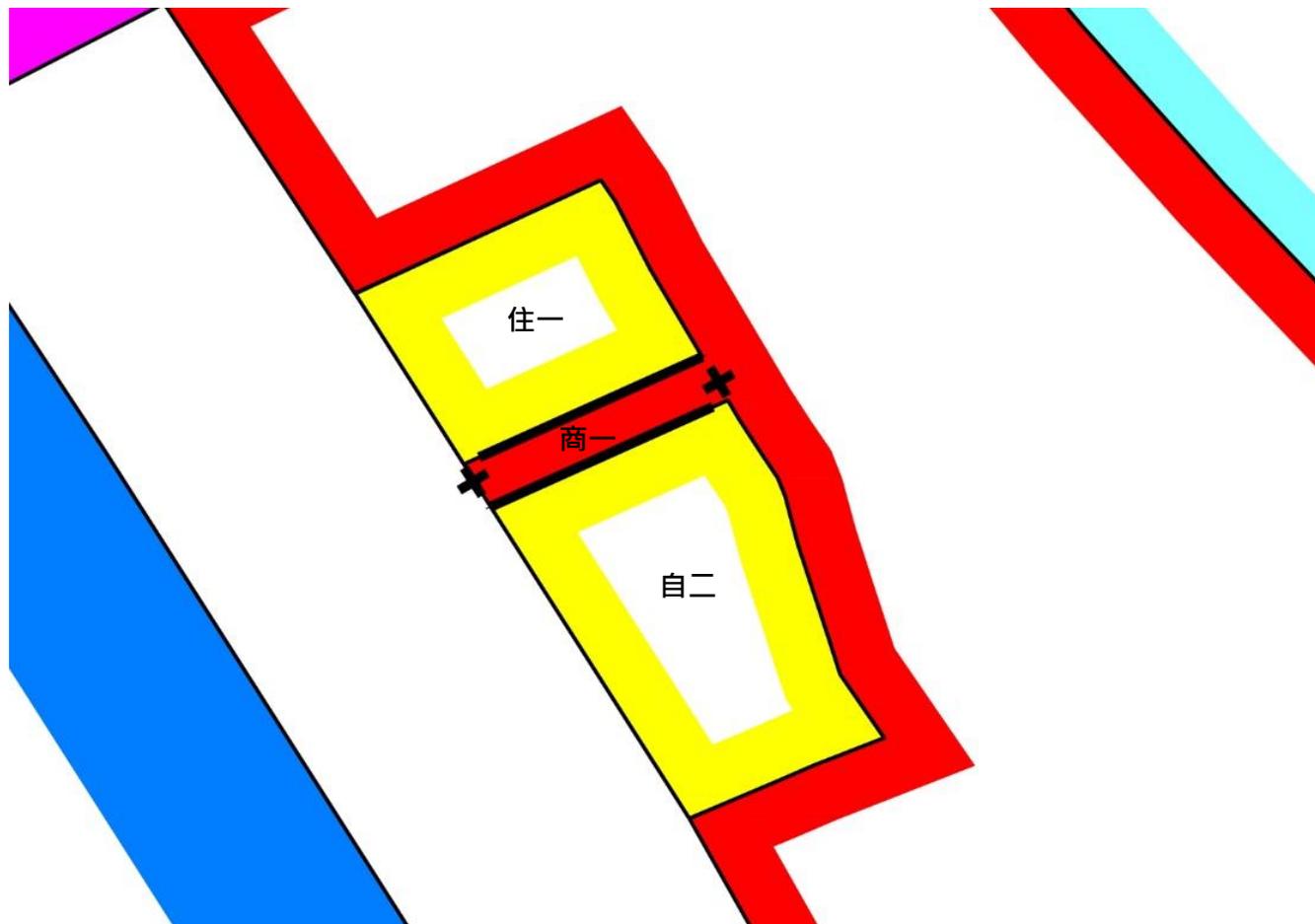
變更後土地使用計畫示意圖-變2案



圖例

- 住一 第一種住宅區
- 自二 第二種自由貿易港專用區
- 機專 機場專用區
- 機專(道) 機場專用區(兼供道路使用)

□ 變更後土地使用計畫示意圖-變3案



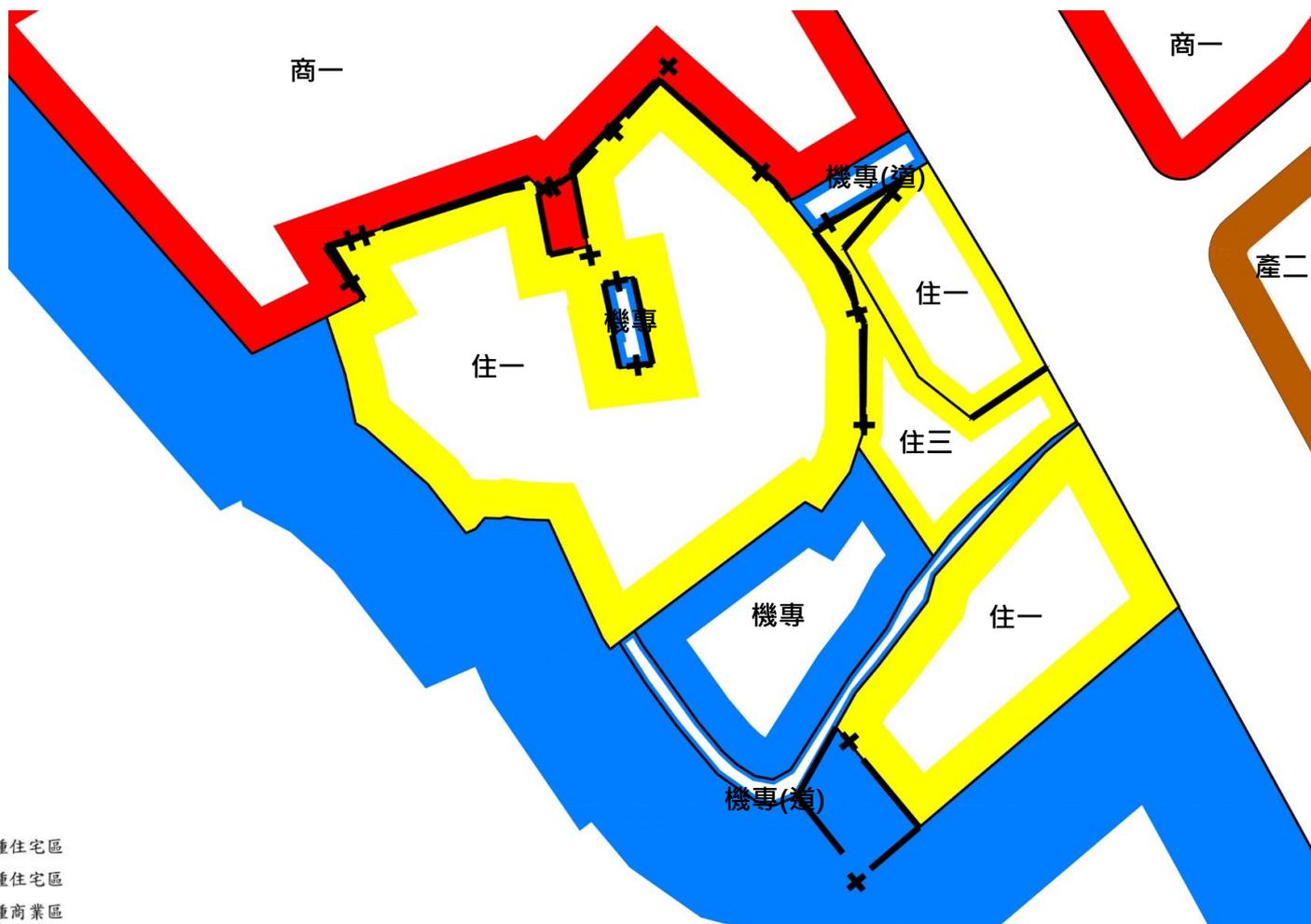
圖例

- 住一 第一種住宅區
- 商一 第一種商業區
- 機專 機場專用區

變更後土地使用計畫示意圖-變4案



□ 變更後土地使用計畫示意圖-變5案



圖例

- 住一 第一種住宅區
- 住三 第三種住宅區
- 商一 第一種商業區
- 產二 第二種產業專用區
- 機專 機場專用區
- 機專(道) 機場專用區(兼供道路使用)
- 道路用地

四、變更後計畫內容

項目	本次檢討前計畫面積 (公頃)	本次檢討增減面積 (公頃)	本次檢討後			
			計畫面積(公頃)	占總面積百分比(%)	占都市發展用地百分比 (%)	
住宅區	第一種住宅區	29.08	-1.47	27.61	0.69	0.71
	第二種住宅區	54.19		54.19	1.35	1.40
	第三種住宅區	189.34	0.00*	189.34	4.72	4.89
	第四種住宅區	73.15		73.15	1.82	1.89
	第五種住宅區	7.73		7.73	0.19	0.20
	第五種住宅區(供安置住宅使用)	8.34		8.34	0.21	0.22
	第五種住宅區(供社會住宅使用)	10.09		10.09	0.25	0.26
	小計	371.92	-1.47	370.45	9.23	9.57
商業區	第一種商業區	5.85	0.02	5.87	0.15	0.15
	第二種商業區	158.79		158.79	3.96	4.10
	第三種商業區	88.82		88.82	2.21	2.29
	第四種商業區	51.06		51.06	1.27	1.32
	小計	304.52	0.02	304.54	7.59	7.87
乙種工業區	35.13		35.13	0.88	0.91	
零星工業區	20.36		20.36	0.51	0.53	
機場專用區	1,730.25	0.06	1,730.31	43.13	44.69	
機場專用區(兼供道路使用)	1.82	-0.01	1.81	0.05	0.05	
自由貿易港專用區	第一種自由貿易港專用區	34.92		34.92	0.87	0.90
	第二種自由貿易港專用區	73.99	1.15	75.14	1.87	1.94
	第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)	0.08	-0.03	0.05	0.00*	0.00*
	小計	108.99	1.13	110.12	2.74	2.84
產業專用區	第一種產業專用區	82.75	0.17	82.92	2.07	2.14
	第二種產業專用區	48.33	0.10	48.43	1.21	1.25
	第二種產業專用區(兼供道路使用)	0.27	0.00*	0.27	0.01	0.01
	第二之一種產業專用區	7.19		7.19	0.18	0.19
	第三種產業專用區	95.25		95.25	2.37	2.46
	第四種產業專用區	195.42		195.42	4.87	5.05
	小計	429.21	0.27	429.48	10.70	11.09
車站專用區	15.92		15.92	0.40	0.41	
宗教專用區	2.70		2.70	0.07	0.07	
電信專用區	0.10		0.10	0.00*	0.00*	
加油站專用區	0.57		0.57	0.01	0.01	
農業專用區	10.29		10.29	0.26	0.27	
古蹟保存區	13.70		13.70	0.34	0.35	
社會福利專用區	0.10		0.10	0.00*	0.00*	
河川區	125.97		125.97	3.14	3.25	
河川區(兼供機場專用區使用)	5.72		5.72	0.14	0.15	
河川區(兼供捷運系統使用)	1.59		1.59	0.04	0.04	

四、變更後計畫內容

項目	本次檢討前計畫面積 (公頃)	本次檢討增減面積 (公頃)	本次檢討後		
			計畫面積(公頃)	占總面積百分比(%)	占都市發展用地百分比 (%)
公園用地	123.01		123.01	3.07	3.18
綠地用地	60.84		60.84	1.52	1.57
綠地用地(兼供道路使用)	0.05		0.05	0.00*	0.00*
廣場用地	5.55	0.01	5.56	0.14	0.14
停車場用地	5.87		5.87	0.15	0.15
學校用地	文小用地	2.70	2.70	0.07	0.07
	文中小用地	12.05	12.05	0.30	0.31
	文高用地	5.45	5.45	0.14	0.14
	文大用地	7.23	7.23	0.18	0.19
	小計	27.43	27.43	0.68	0.71
機關用地	5.65		5.65	0.14	0.15
抽水站用地	1.61		1.61	0.04	0.04
污水處理廠用地	9.79		9.79	0.24	0.25
公共設施 變電所用地	1.55		1.55	0.04	0.04
鐵路鐵塔用地	0.31		0.31	0.01	0.01
灌溉設施用地	27.00		27.00	0.67	0.70
捷運系統用地	47.10		47.10	1.17	1.22
捷運系統用地(兼供高速公路使用)	0.27		0.27	0.01	0.01
捷運系統用地(兼供園林道路使用)	0.66		0.66	0.02	0.02
捷運系統用地(兼供道路使用)	0.81		0.81	0.02	0.02
高速公路用地	20.55		20.55	0.51	0.53
高速公路用地(兼供捷運系統使用)	0.16		0.16	0.00*	0.00*
高速公路用地(兼供園林道路使用)	0.77		0.77	0.02	0.02
高速公路用地(兼供道路使用)	60.66		60.66	1.51	1.57
園林道路用地	152.74		152.74	3.81	3.95
道路用地	273.56	-0.00*	273.56	6.82	7.07
道路用地(兼供捷運系統使用)	0.08		0.08	0.00*	0.00*
合計	826.02	0.01	826.03	20.59	21.34
總計(1)都市發展用地面積不含河川區。	3,871.60		3,871.60		100.00
總計(2)表中所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。	4,012.07		4,012.07	100.00	

□ 公開展覽期間如對本案有任何意見，請載名姓名及地址後，以書面郵寄或親自送達交通部民用航空局、國土管理署城鄉發展分署、桃園航空城聯合服務中心或大園區公所。

- 交通部民用航空局：
台北市松山區敦化北路340號
02-8770-1357 李小姐
- 國土管理署城鄉發展分署：
台北市松山區八德路二段342號
02-27721350 #312 廖小姐

地址：33001 桃園市桃園區縣府路1號
 郵寄地點及電話：桃園市政府 電話：(03)3322101分機5230

填表時請注意：一、未意見不必另備文。
 二、建議理由及辦法請針對公告圖視範圍內盡量以簡要文字條列。
 三、「編號」欄請免填。
 四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。
 五、請到公開展覽處索取圖視(草案)或描繪所需位置，必要時得要求部分影印(或未費自理)供用。
 建議位置及修正意見圖

公民或團體對「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區納入區段徵收範圍)案」公開展覽意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 區 段 小段 地號 二、門牌號： 區 路 街 巷 弄 號 三、陳情人電話： 話：			是否列席部都委會。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

陳情書範例

申請人或其代表： _____ 蓋章 _____ 地址： _____

中 華 民 國 113 年 月 日



簡報結束，敬請指教

