



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)書

內 政 部
中 華 民 國 1 1 3 年 9 月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	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		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款		
變 更 都 市 計 畫 機 關	內政部		
自 擬 細 部 計 畫 或 申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	交通部		
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽		
	說 明 會		
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見			
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	部 級		

目錄

壹、緒論	1
貳、計畫位置與範圍	3
參、現行都市計畫概要	19
肆、變更理由及內容	25
伍、變更後計畫內容	46
陸、實施進度及經費	53
柒、其他事項	54
附件一、內政部同意本案得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更函	
附件二、交通部檢視本案符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更函	
附件三、「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段) (配合田寮過田聚落、光明社區、崁下地區、東隆凱悅及君品社區等 4 處第一種住宅區納入區段徵收範圍)」案公開展覽前座談會會議紀錄及意見回應	
附件四、桃園市政府地政局 113 年 5 月 7 日桃地航字第 1130025976 號函檢送「配合田寮過田聚落、光明社區、崁下地區及東隆凱悅、君品社區等 4 處第一種住宅區辦理『擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)』案都市計畫樁位及相關地籍圖修正電子檔	

圖目錄

圖 1	計畫位置示意圖	3
圖 2	光明社區計畫範圍示意圖	4
圖 3	田寮過田社區計畫範圍示意圖	4
圖 4	崁下社區北側計畫範圍示意圖	5
圖 5	東側崁下社區計畫範圍示意圖	5
圖 6	西側崁下社區計畫範圍示意圖	6
圖 7	都市計畫線套繪地籍示意圖-光明社區(一)	7
圖 8	都市計畫線套繪地籍示意圖-光明社區(二)	8
圖 9	都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(一)	8
圖 10	都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(二)	9
圖 11	都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(三)	9
圖 12	都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(四)	10
圖 13	都市計畫線套繪地籍示意圖-崁下社區北側	10
圖 14	都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(一)	11
圖 15	都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(二)	11
圖 16	都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(三)	12
圖 17	都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(四)	12
圖 18	都市計畫線套繪地籍示意圖-西側崁下社區(一)	13
圖 19	都市計畫線套繪地籍示意圖-西側崁下社區(二)	13
圖 20	都市計畫線套繪地籍示意圖-西側崁下社區(三)	14
圖 21	光明社區土地使用現況示意圖	15
圖 22	田寮過田社區土地使用現況示意圖	15
圖 23	崁下社區北側土地使用現況示意圖	16
圖 24	東西側崁下社區土地使用現況示意圖	16
圖 25	「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案示意圖	22
圖 26	現行第一種住宅區分布區位示意圖	23
圖 27	變更位置示意圖	29
圖 28	變 1 案變更內容示意圖	30
圖 29	變 1 案變更內容示意圖(一)	31
圖 30	變 1 案變更內容示意圖(二)	32

圖 31 變 2 案變更內容示意圖	33
圖 32 變 2 案變更內容示意圖(一)	34
圖 33 變 2 案變更內容示意圖(二)	35
圖 34 變 3 案變更內容示意圖	36
圖 35 變 4 案變更內容示意圖	37
圖 36 變 4 案變更內容示意圖(一)	38
圖 37 變 4 案變更內容示意圖(二)	39
圖 38 變 4 案變更內容示意圖(三)	40
圖 39 變 4 案變更內容示意圖(四)	41
圖 40 變 5 案變更內容示意圖	42
圖 41 變 5 案變更內容示意圖(一)	43
圖 42 變 5 案變更內容示意圖(二)	44
圖 43 變 5 案變更內容示意圖(三)	45
圖 44 變更後土地使用計畫示意圖	48
圖 45 變更後土地使用計畫示意圖(一)	49
圖 46 變更後土地使用計畫示意圖(二)	50
圖 47 變更後土地使用計畫示意圖(三)	51
圖 48 變更後土地使用計畫示意圖(四)	52

表目錄

表 1 計畫範圍土地清冊表	17
表 2 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案後歷次變更案一覽表	19
表 3 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案現行土地使用計畫面積表	20
表 4 第一種住宅區公民及人民團體陳情意見類型暨處理原則表	24
表 5 變更內容明細表	27
表 6 變更前後土地使用面積表	46
表 7 實施進度及經費明細表	53

壹、緒論

一、緣起

「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))業由桃園市政府於110年11月2日發布實施，其中機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區，於原航空城計畫(第一階段)第一次公展覽草案，分別劃設為機場專用區、自由貿易港專用區、商業區或道路用地。惟於計畫審議過程，陸續收獲人民陳情意見，故配合人民陳情意見調整計畫內容，除其範圍曲折且無地上物，須配合整體規劃納入區段徵收外，其餘部分依桃園市政府地政局提供地籍測量界址規劃為第一種住宅區予以保留，並參照地形、桃園市政府提供之現況實測點及整體規劃考量劃設必要出入通路為廣場用地，並排除區段徵收範圍。

109年4月29日內政部土地徵收審議小組第201次會議核准區段徵收範圍，惟仍有民眾表達欲納入區段徵收範圍之需求，故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(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。」，針對排除區段徵收範圍之第一種住宅區，倘民眾申請納入區段徵收之土地所有權人同意比例達100%，則依內政部都市計畫委員會第982次會議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。

交通部民用航空局於航空城計畫(第一階段)發布實施後，陸續收取機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地所有權人納入區段徵收陳情，交通部民用航空局配合民眾陳情建議並考量區段徵收範圍完整性及使用需求後，依前述內政部都市計畫委員會982次會議決議辦理都市計畫變更程序。另本案土地皆屬私人所有，故依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定，已於112年6月27日及112年11月14日辦理兩場都市計畫公開展覽前座談會(詳附件三)，另統計機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地所有權人同意納入區段徵收陳情建議，統計迄今共計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，本案配合前開同意或不同意納入區段徵收陳情資料，檢討並研提都市計畫變更方案。

另航空城計畫(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，原係參考桃園市政府地政局提供區段徵收剔除區地籍測量界址進行劃設，後續辦理區段徵收開發作業時，經桃園市政府表示原於都市計畫階段提供之剔除區坐標，因該範圍土地屬圖解區地籍圖，都市計畫階段辦理實地勘測時，因現況有樹木、圍牆及違建等障礙物，致測量通視性不佳，導致僅能就周邊現況提出剔除區地籍坐標，後因區段徵收工程施作部分障礙物大部分已被排除，故桃園市政府地政局以 113 年 5 月 7 日桃地航字第 1130025976 號函提供航空城計畫(第一階段)機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地地籍實測成果，為保障土地所有權人權益，本案依據桃園市政府地政局建議，以現場實際測量地籍成果調整第一種住宅區範圍邊界。

綜上所述，因航空城計畫(第一階段)尚未辦理通盤檢討，且辦理通盤檢討時程冗長，後續尚需依土地徵收條例辦理區段徵收作業及相關工程時程，故本案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個案變更，且一併配合桃園市政府地政局建議調整桃園航空城機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區範圍邊界，確為配合航空城計畫整體發展需要，且具有迅行變更之必要性及急迫性。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理(略)：

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。

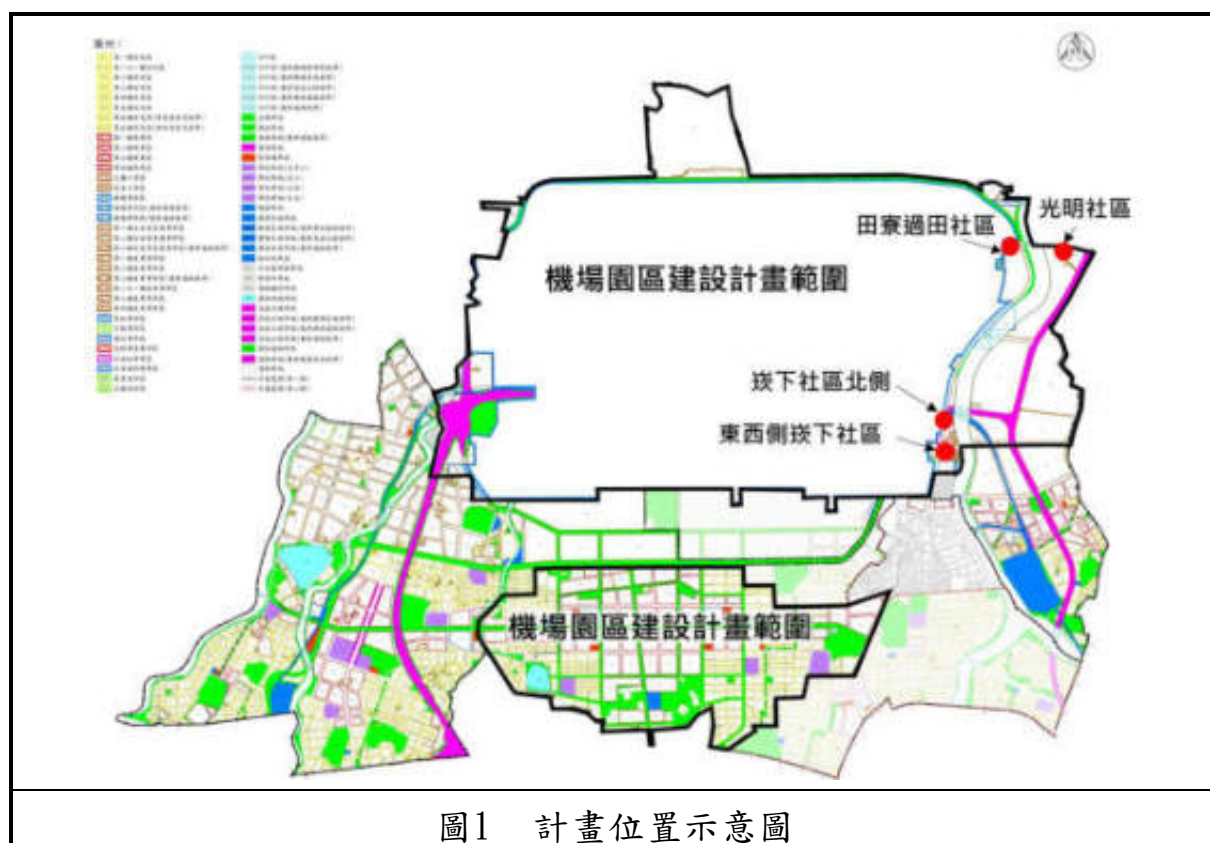
貳、計畫位置與範圍

一、位置與範圍

(一) 第一種住宅區土地所有權人同意納入區段徵收範圍

桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫以「桃園航空城機場園區建設計畫」及部分「桃園航空城附近地區建設計畫」，作為第一期發布實施範圍，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，總面積約1.28公頃，面積分述如下(詳圖1至圖6)：

1. 光明社區面積約0.94公頃。
2. 田寮過田社區面積約0.18公頃。
3. 崁下社區北側面積約0.01公頃。
4. 東西側崁下社區面積約0.15公頃。



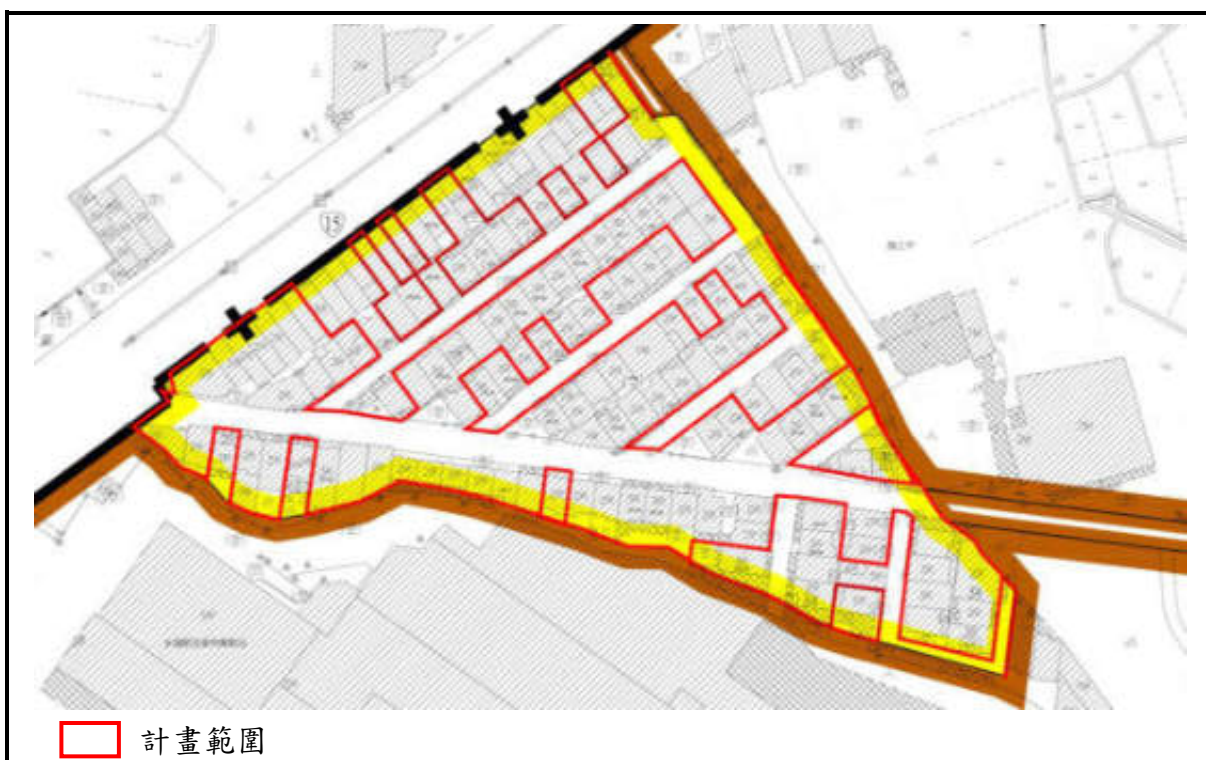


圖2 光明社區計畫範圍示意圖



圖3 田寮過田社區計畫範圍示意圖

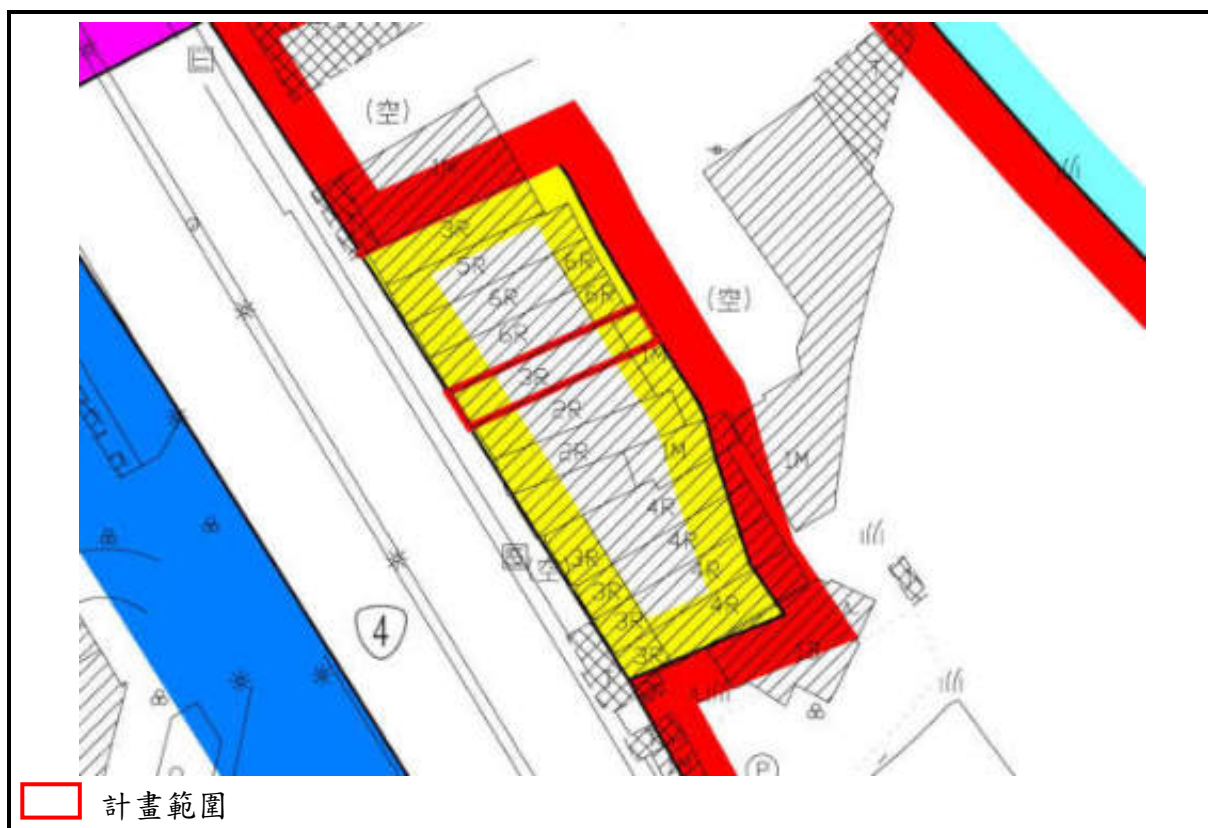


圖4 崁下社區北側計畫範圍示意圖



圖5 東側崁下社區計畫範圍示意圖



(二) 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規劃範圍,原係參考桃園市政府地政局提供區段徵收剔除區地籍測量界址進行劃設,後續辦理區段徵收開發作業時,經桃園市政府表示原於都市計畫階段提供之剔除區坐標,因該範圍土地屬圖解區地籍圖,都市計畫階段辦理實地勘測時,因現況有樹木、圍牆及違建等障礙物,致測量通視性不佳,故該資料與現況剔除區範圍不符。

依據桃園市政府地政局以 113 年 5 月 7 日桃地航字第 1130025976 號函提供航空城計畫(第一階段)機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地地籍實測成果調整第一種住宅區範圍邊界,將私有之第一種住宅區及其周邊公有土地之相關土地使用分區範圍予以修正,面積約 0.25 公頃。依據前開實測成果套繪都市計畫範圍,如圖 7 至圖 20。

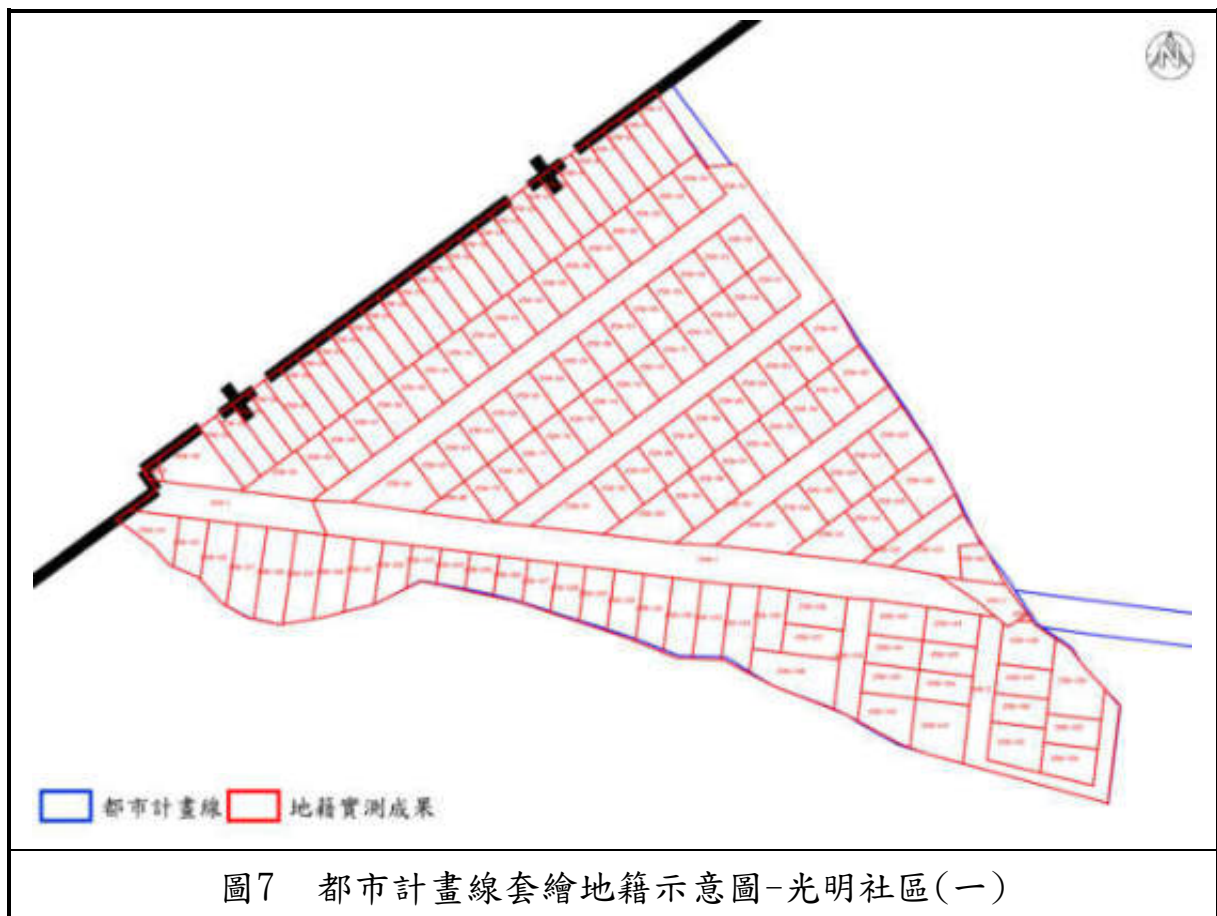




圖8 都市計畫線套繪地籍示意圖-光明社區(二)

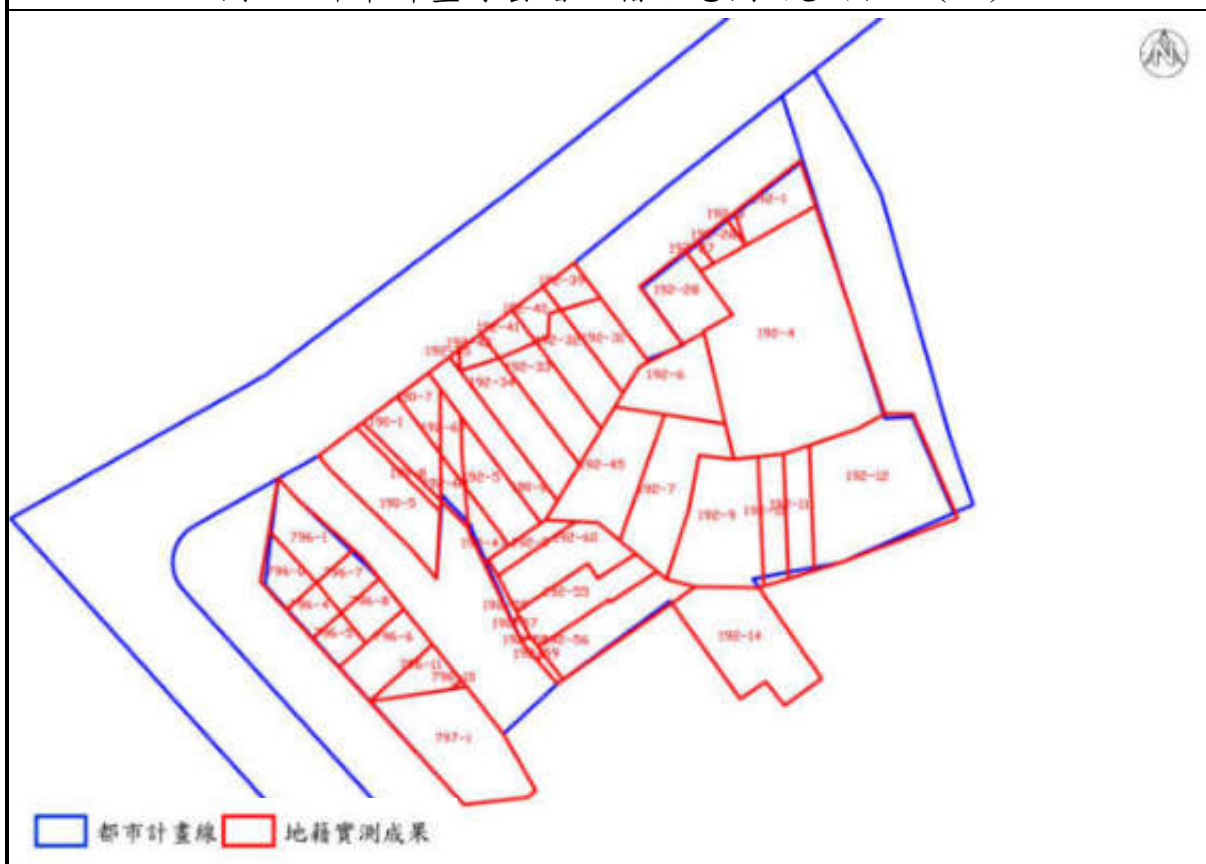


圖9 都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(一)

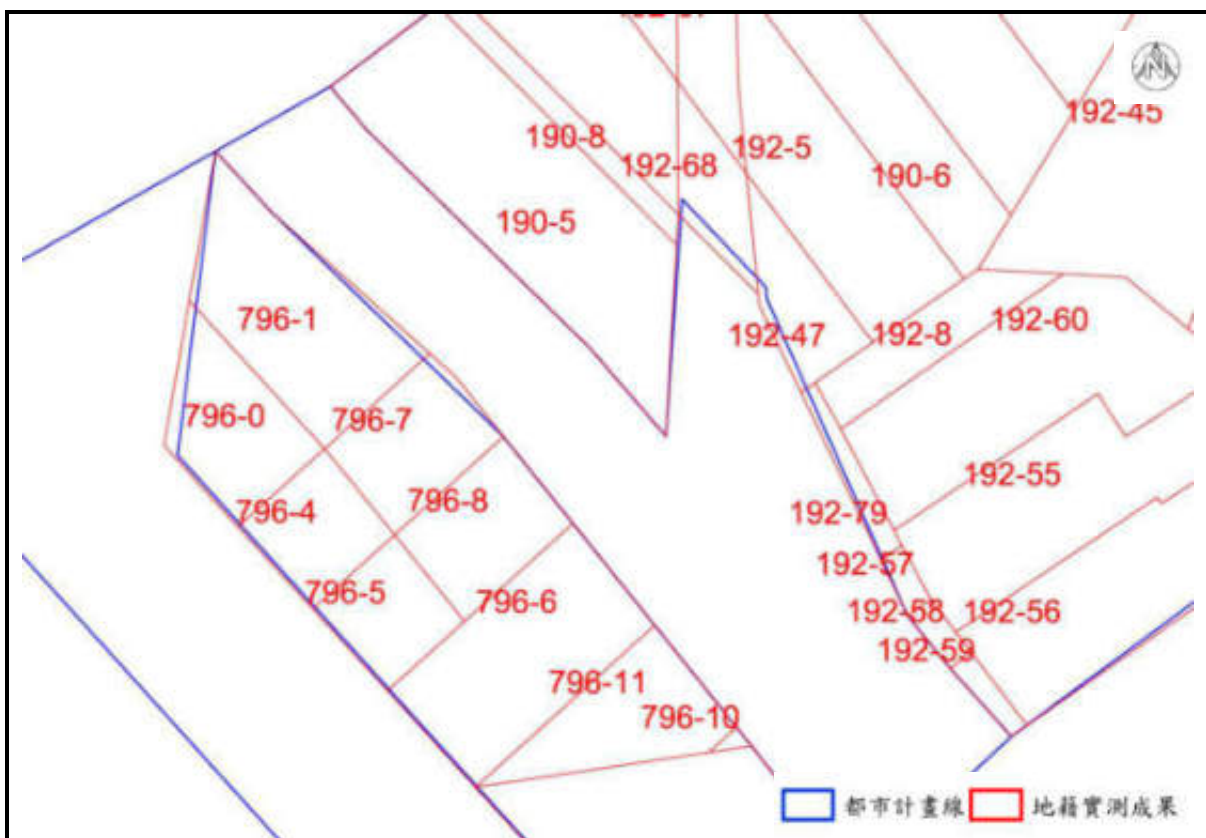


圖10 都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(二)

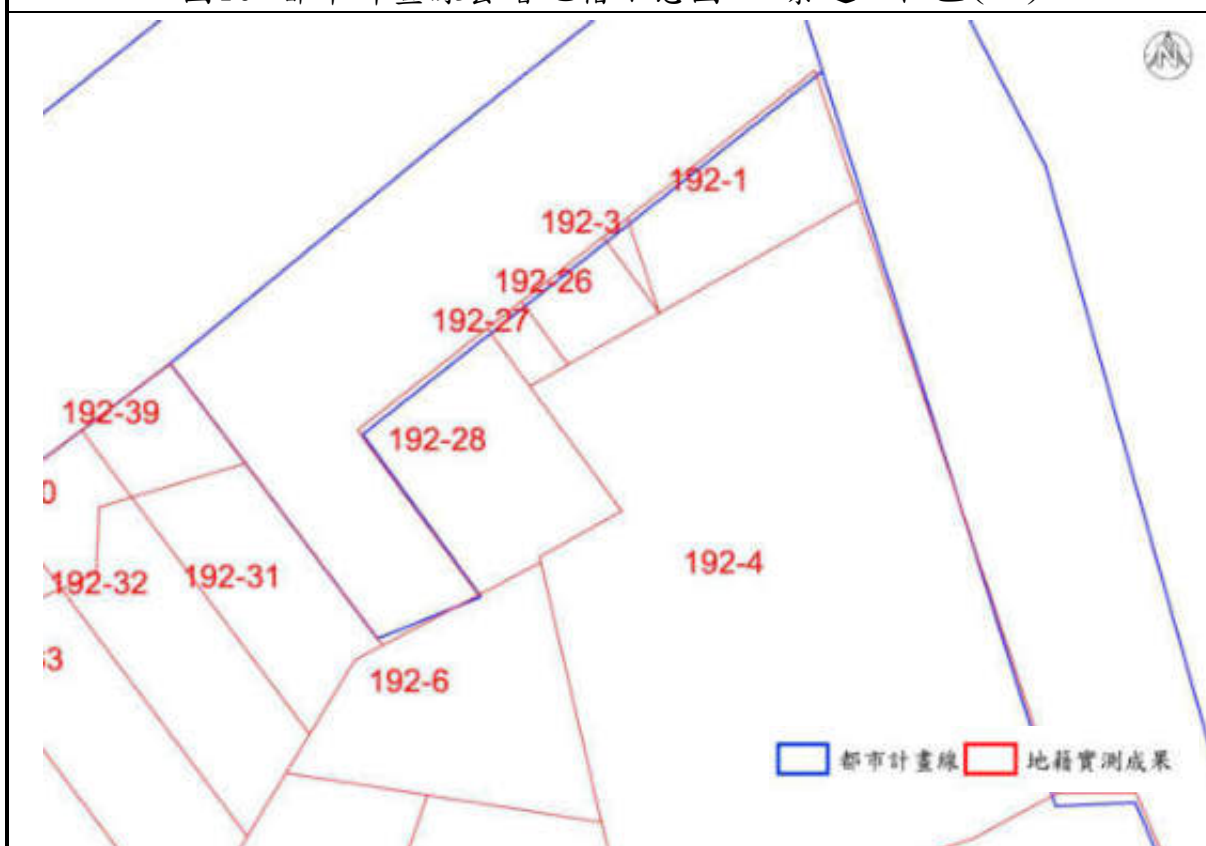


圖11 都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(三)

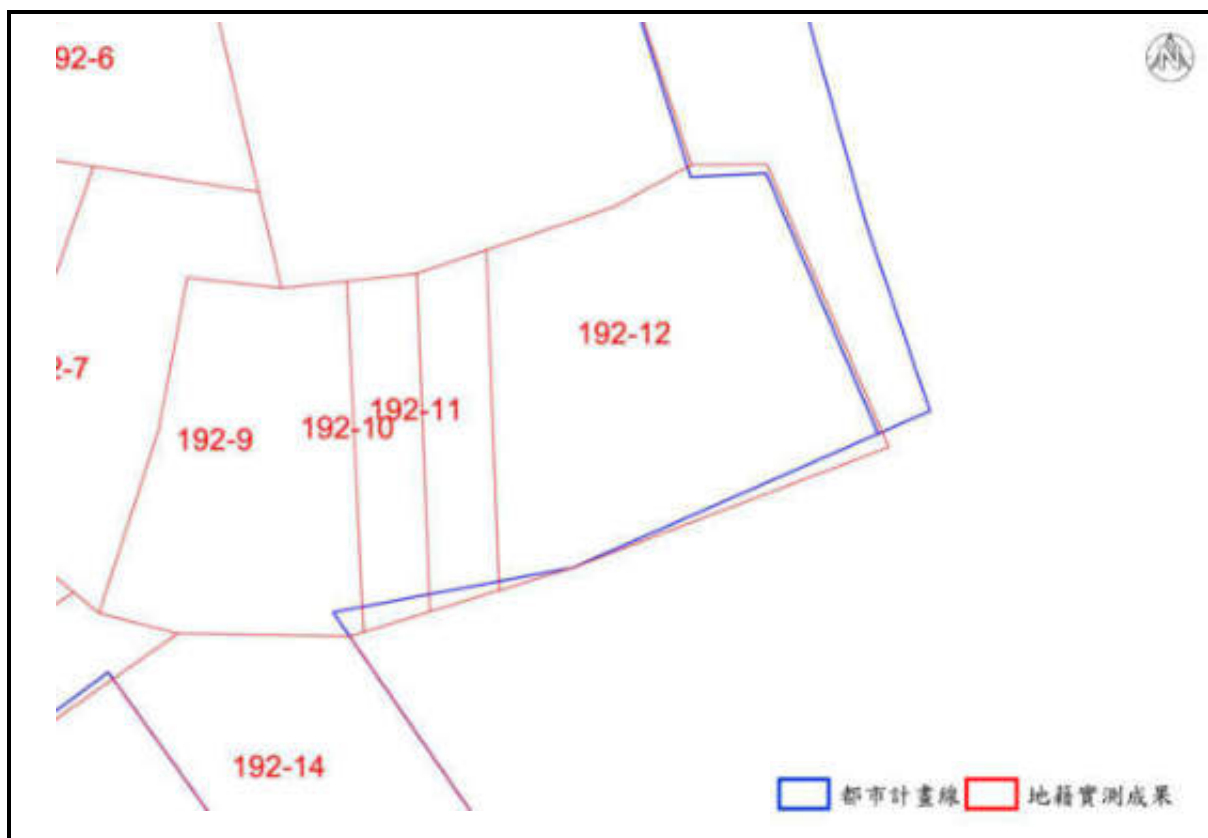


圖12 都市計畫線套繪地籍示意圖-田寮過田社區(四)

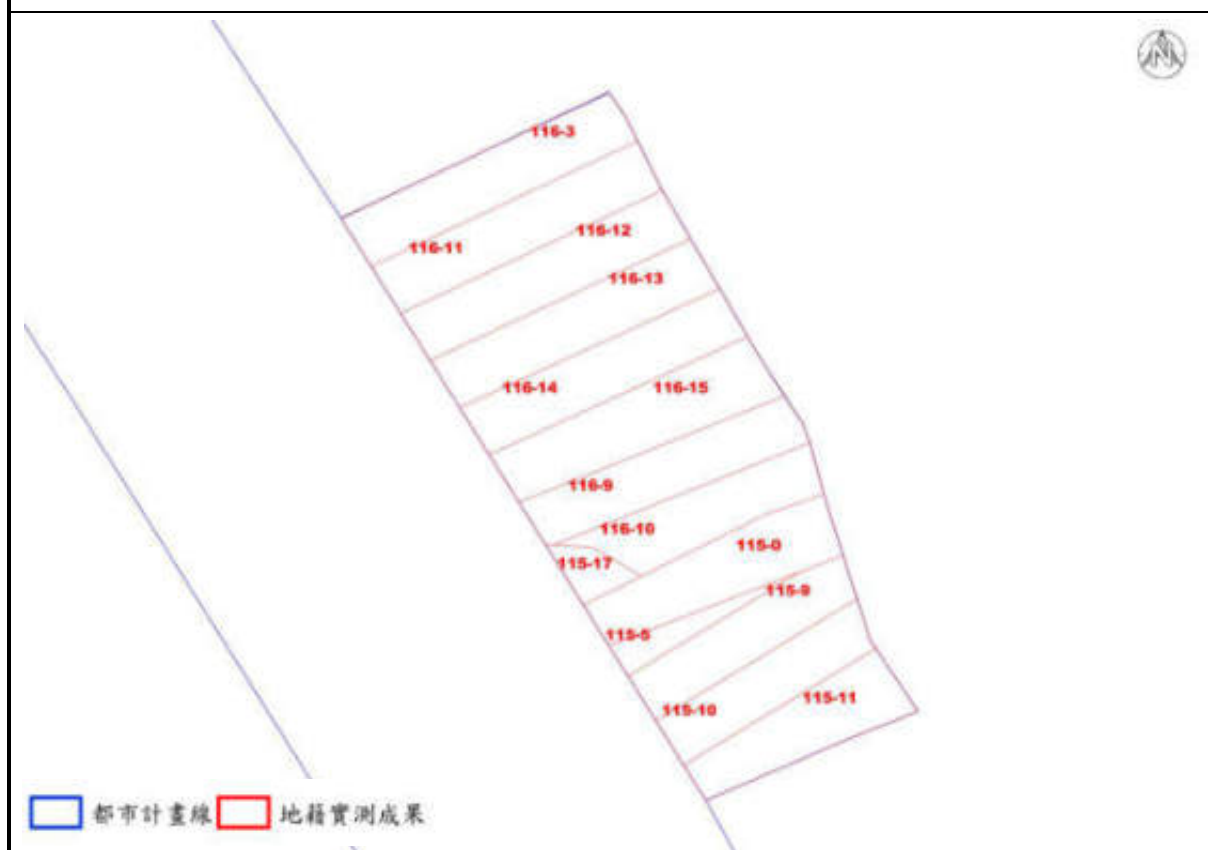


圖13 都市計畫線套繪地籍示意圖-崁下社區北側



圖14 都市計畫線套繪地籍示意圖-東側坎下社區(一)

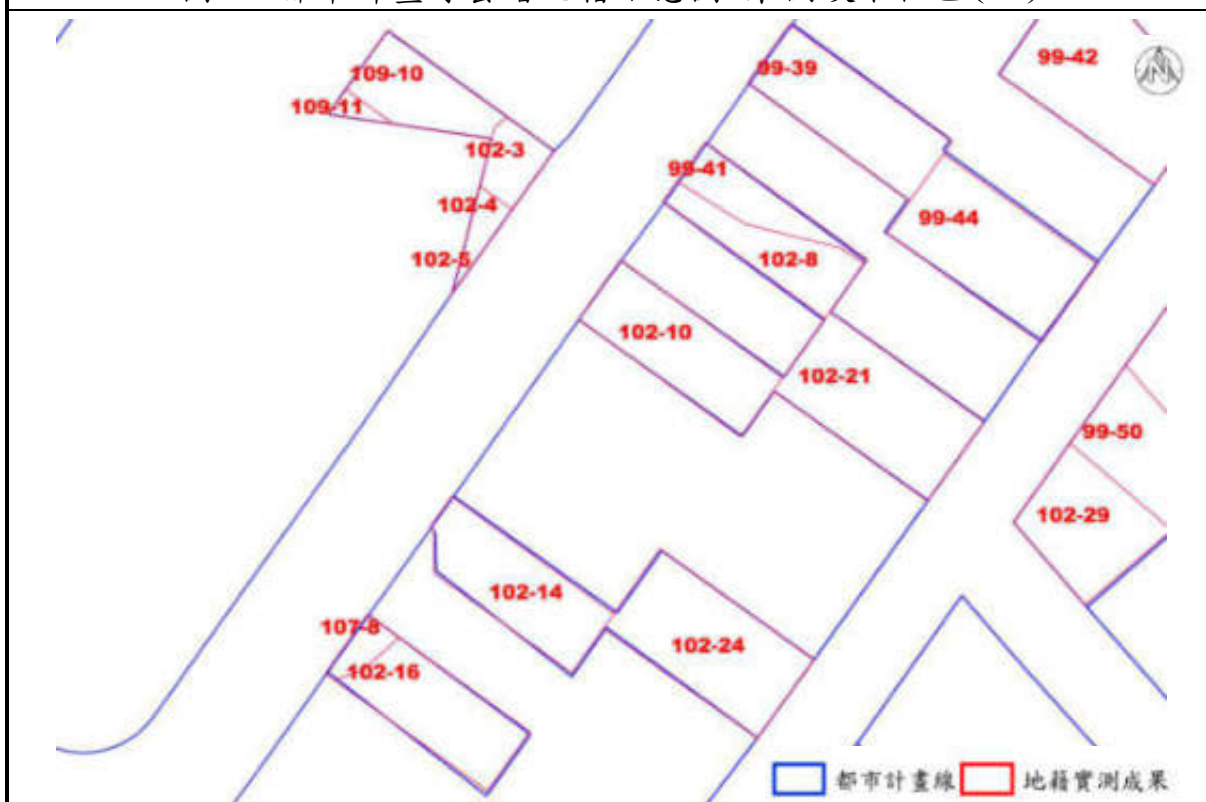


圖15 都市計畫線套繪地籍示意圖-東側坎下社區(二)

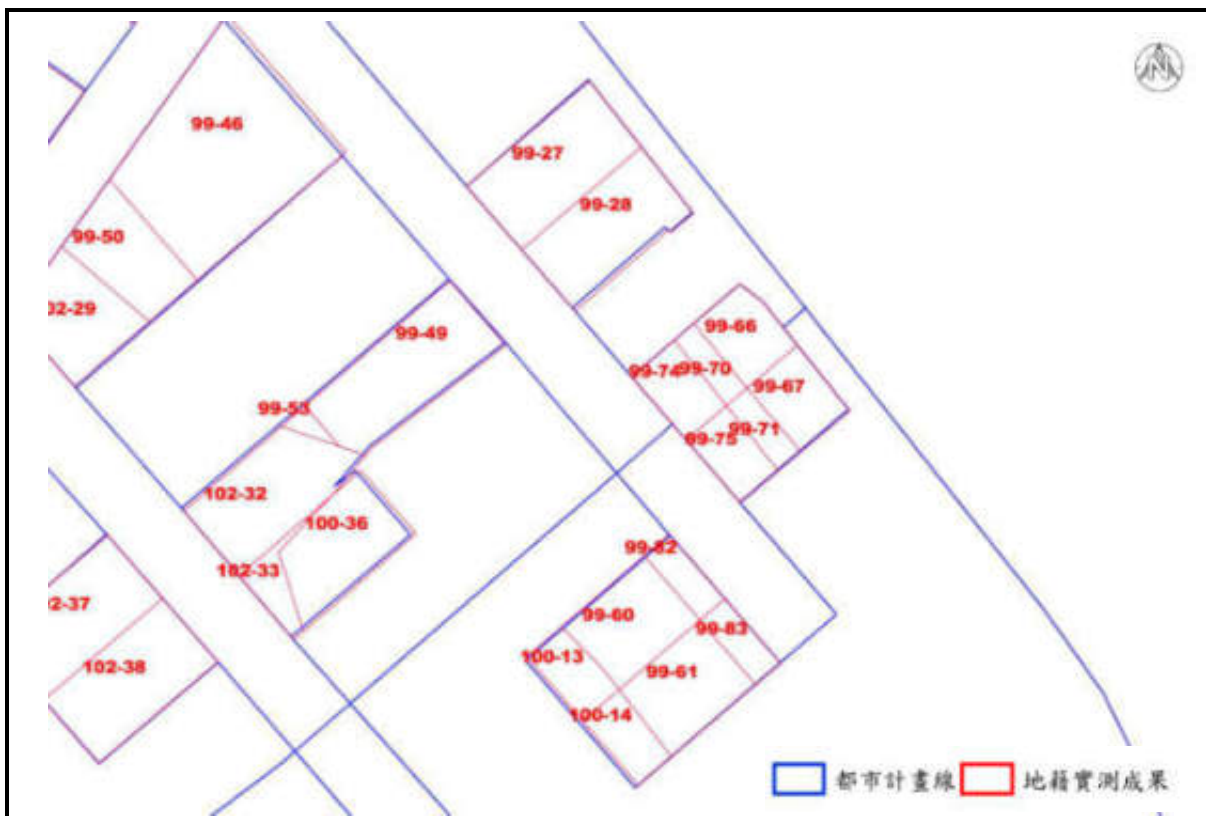


圖16 都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(三)

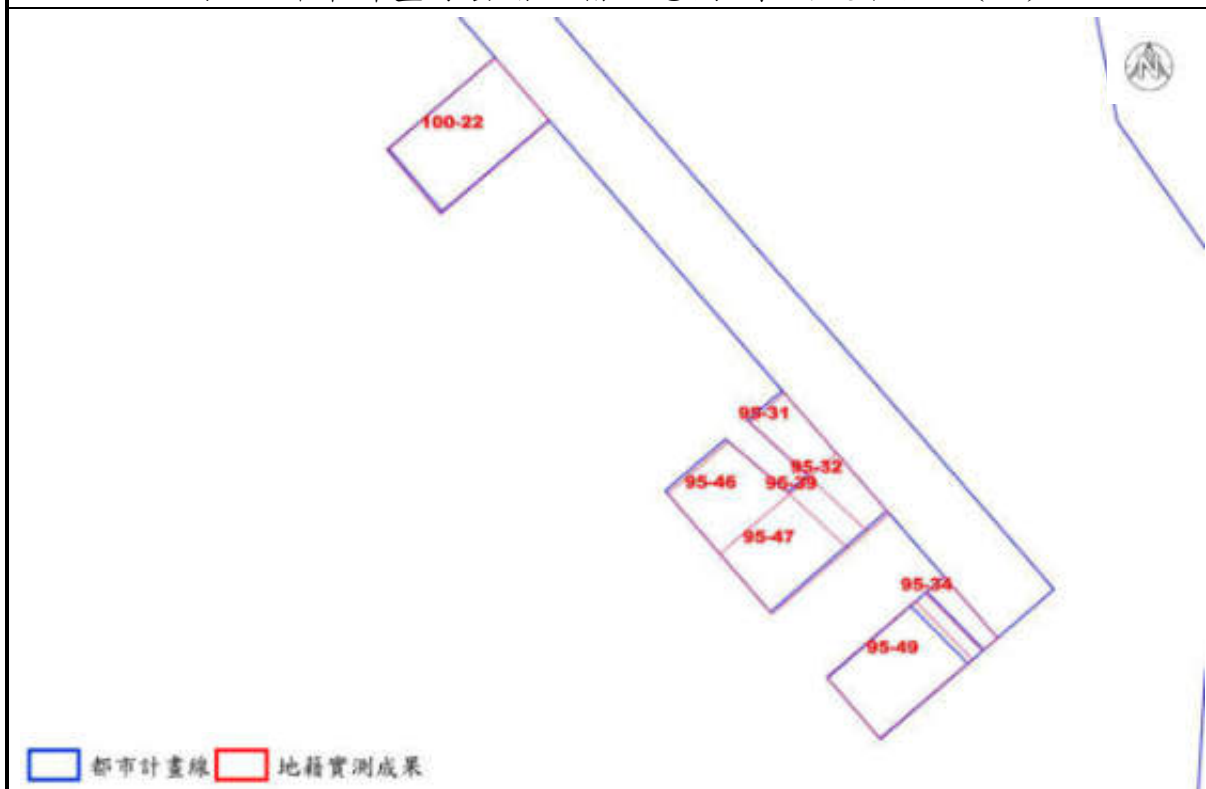


圖17 都市計畫線套繪地籍示意圖-東側崁下社區(四)

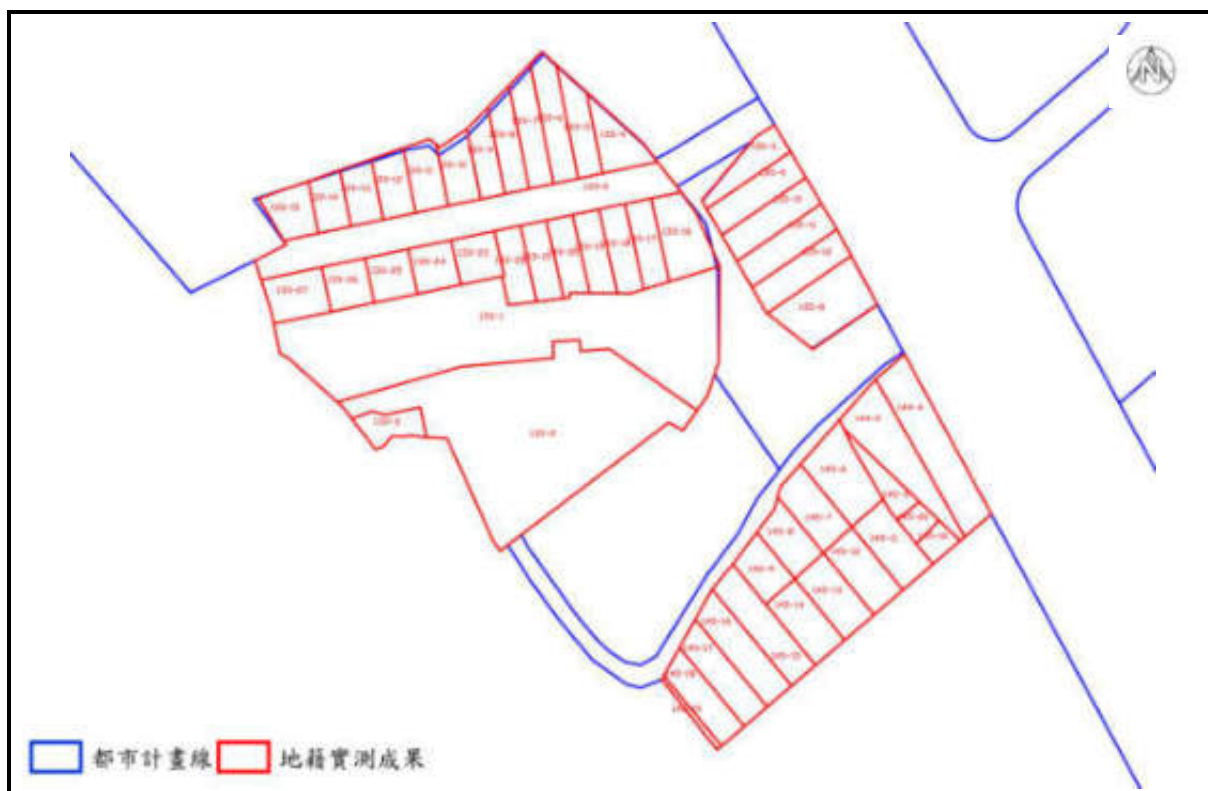


圖18 都市計畫線套繪地籍示意圖-西側崁下社區(一)

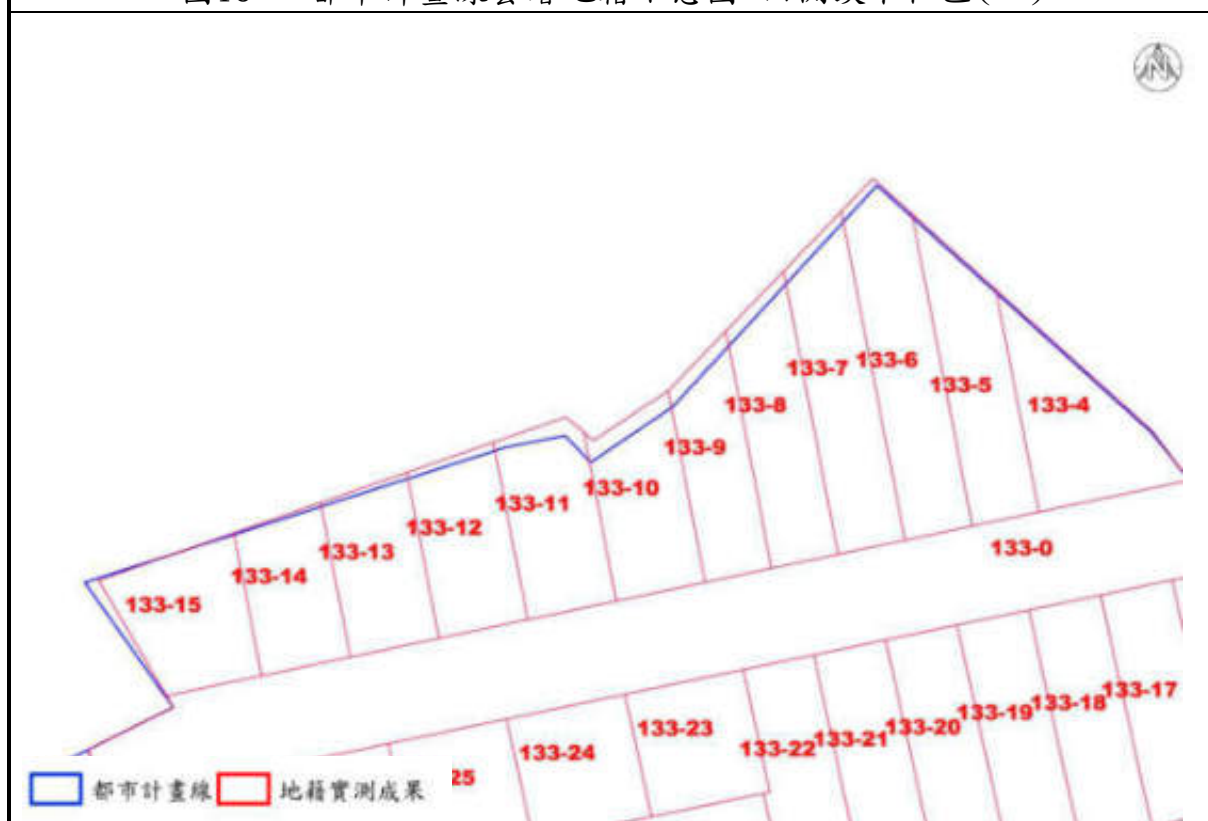


圖19 都市計畫線套繪地籍示意圖-西側崁下社區(二)



二、機場園區建設計畫範圍第一種住宅區現況環境說明

(一)光明社區

光明社區以光明街分為南北兩側，社區西北側緊鄰建國路為居民通行之主要通路，南側緊鄰亞洲航空貨運(Air Asia Cargo)，東北側緊鄰既有零星工廠，社區建物以兩層樓連棟式透天厝為主，屋齡約 42 年，屋況老舊(詳圖 21)。



圖21 光明社區土地使用現況示意圖

(二)田寮過田社區

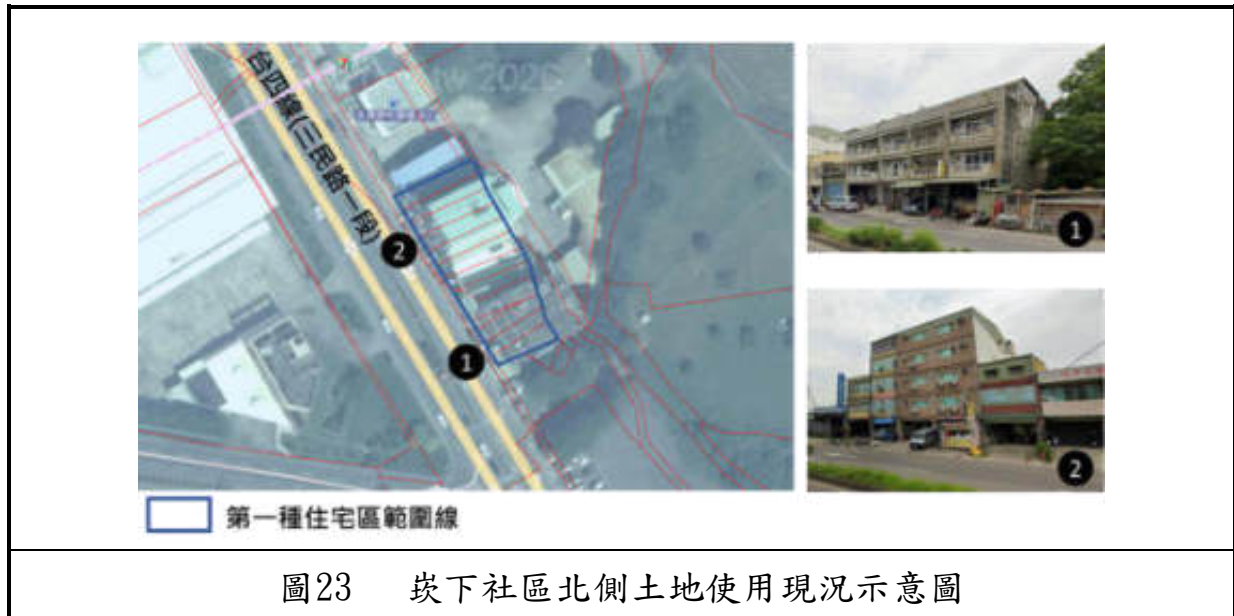
田寮過田社區以臨路位置分為兩處，一處為臨台四線(三民路一段)建物(下圖編號 1)，以四層樓連棟式透天厝為主，屋齡約為 34 年；另一處為臨建國路建物(下圖編號 2)，以三層樓連棟式透天厝為主，尚有其他獨棟透天厝，屋齡約 36 年(詳圖 22)。



圖22 田寮過田社區土地使用現況示意圖

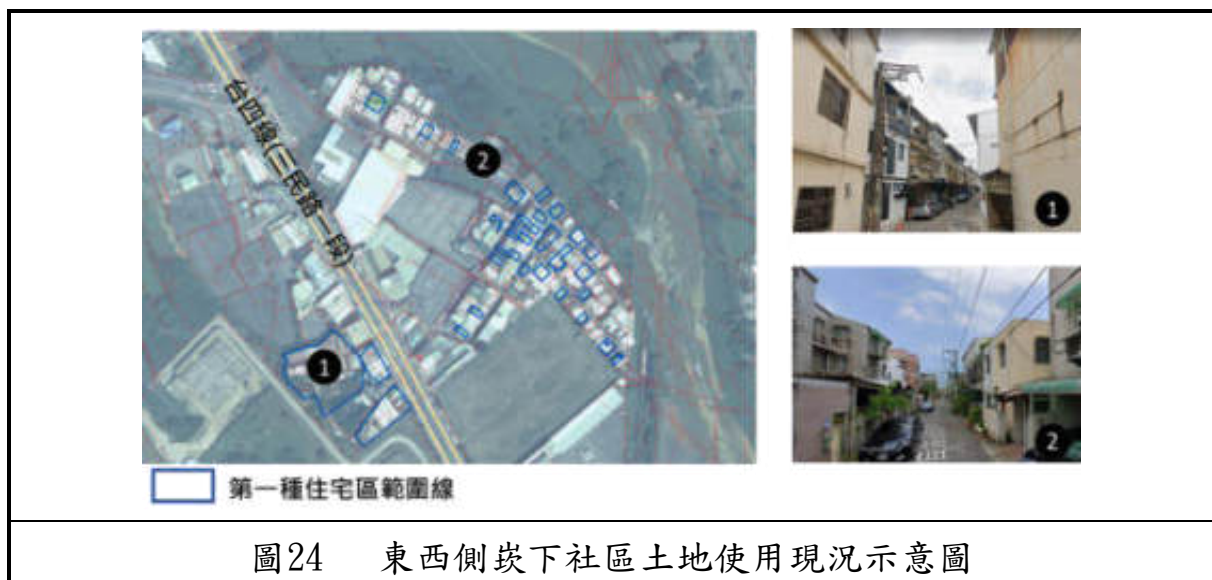
(三) 崁下社區北側

崁下北側社區第一種住宅區集中分布於三民路二段東側，建物型態以二至四層樓連棟式透天厝為主，屋齡約 40 至 42 年(詳圖 23)。



(四) 東西側崁下社區

東西側崁下社區(亦自強街社區)第一種住宅區呈零星分布，建物型態以二至三層樓連棟式透天厝為主，屋齡約 32 至 36 年，屋況老舊(詳圖 24)。



三、計畫範圍與土地權屬

依據土地所有權人提供同意比例達 100%之土地同意書，總計 153 筆土地，範圍內皆屬私有土地，面積約為 1.28 公頃，土地清冊如表 1 所示。

表1 計畫範圍土地清冊表

編號	地段	地號	面積	編號	地段	地號	面積
1	大園區 竹圍段 田寮小 段	190-1	48	39	大園區 竹圍段 田寮小 段	258-119	148
2		190-6	64	40		258-120	134
3		190-8	14	41		258-121	115
4		192-10	49	42		258-122	88
5		192-11	50	43		258-123	62
6		192-12	243	44		258-124	61
7		192-14	149	45		258-125	65
8		192-26	15	46		258-126	70
9		192-27	6	47		258-127	77
10		192-28	63	48		258-128	86
11		192-32	60	49		258-130	106
12		192-33	70	50		258-131	120
13		192-4	465	51		258-132	129
14		192-40	21	52		258-133	127
15		192-41	21	53		258-134	136
16		192-47	14	54		258-135	108
17		192-6	89	55		258-136	112
18		192-68	17	56		258-137	98
19		796-0	34	57		258-144	104
20		796-1	60	58		258-145	91
21		796-10	1	59		258-147	168
22		796-11	31	60		258-148	125
23		796-4	24	61		258-149	91
24		796-5	22	62		258-15	86
25		796-6	57	63		258-150	91
26		796-7	31	64		258-151	129
27		796-8	31	65		258-152	171
28		258-100	142	66		258-153	91
29		258-106	84	67		258-154	103
30		258-107	135	68		258-16	86
31		258-108	128	69		258-19	86
32		258-109	84	70		258-21	86
33		258-110	84	71		258-26	86
34		258-111	122	72		258-27	86
35		258-114	98	73		258-28	86
36		258-115	91	74		258-29	86
37		258-117	148	75		258-30	86
38		258-99	84	76		258-31	86

表 1 計畫範圍土地清冊表

編號	地段	地號	面積	編號	地段	地號	面積
77	大園區 竹圍段 田寮小 段	258-32	156	116	大園區 竹圍段 田寮小 段	258-87	84
78		258-35	84	117		258-88	84
79		258-37	84	118		258-89	84
80		258-39	84	119		258-90	84
81		258-40	84	120		258-91	136
82		258-41	84	121		258-93	84
83		258-42	84	122		258-94	84
84		258-44	84	123		258-95	84
85		258-45	84	124		258-96	84
86		258-47	84	125		258-97	84
87		258-48	84	126		258-98	84
88		258-49	84	127	大園區 竹圍段 炭下小 段	99-42	105
89		258-5	86	128		116-14	133
90		258-50	122	129		100-22	76
91		258-52	84	130		100-36	68
92		258-53	84	131		102-10	69
93		258-54	84	132		102-14	66
94		258-55	84	133		102-16	59
95		258-56	84	134		102-21	86
96		258-57	84	135		102-3	17
97		258-58	84	136		102-32	79
98		258-59	84	137		102-33	17
99		258-6	86	138		102-37	84
100		258-60	84	139		102-38	84
101		258-61	84	140		102-8	40
102		258-62	84	141		107-8	10
103		258-63	84	142		109-10	38
104		258-64	84	143		133-10	68
105		258-65	84	144		133-22	68
106		258-67	84	145		145-17	99
107		258-68	84	146		145-18	88
108		258-73	84	147		145-19	13
109		258-74	84	148		95-34	5
110		258-76	84	149		95-49	58
111		258-79	84	150		99-20	102
112		258-80	77	151		99-39	69
113		258-83	84	152		99-41	28
114		258-85	84	153		99-53	5
115		258-86	84				

參、現行都市計畫概要

一、「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案都市計畫概要

(一)發布實施經過

「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案於民國 110 年 11 月 2 日發布實施，其後辦理 2 次計畫變更(詳表 2)。

表2 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期及文號
0	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	110 年 11 月 2 日府都綜字第 1100277897 號
1	變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合區段徵收調整安置街廓)案	112 年 9 月 15 日府都綜字第 1120248090 號
2	「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合台 15 線竹圍大橋改建工程)案」	113 年 6 月 25 日府都綜字第 11301575841 號

(二)計畫年期與計畫人口

1. 計畫年期：民國 130 年。
2. 計畫人口：18 萬人。

(三)土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、機場專用區、機場專用區(兼供道路使用)、自由貿易港專用區、產業專用區、車站專用區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區、農業專用區、社會福利專用區、古蹟保存區、河川區、河川區(兼供機場專用區使用)、河川區(兼供捷運系統使用)、河川區(兼供高速公路使用)、河川區(兼供園林道路使用)及河川區(兼供道路使用)等使用分區，共計 3,186.05 公頃(詳表 3 及圖 25)。

(四)公共設施計畫

劃設公園用地、綠地用地、綠地用地(兼供道路使用)、廣場用地、停車場用地、學校用地、機關用地、污水處理廠用地、變電所用地、電路鐵塔用地、灌溉設施用地、抽水站用地、捷運系統用地、捷運系統用地(兼供高速公路使用)、捷運系統用地(兼供園林道路使用)、捷運系統用地(兼供道路使用)、高速公路用地、高速公路用地(兼供捷運系統使用)、高速公路用地(兼供園林道路使用)、高速公路用地(兼供道路使用)、園林道路用地、道路用地及道路用地(兼供捷運系統使用)等，共計 826.02 公頃。

表3 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案現行土地
使用計畫面積表

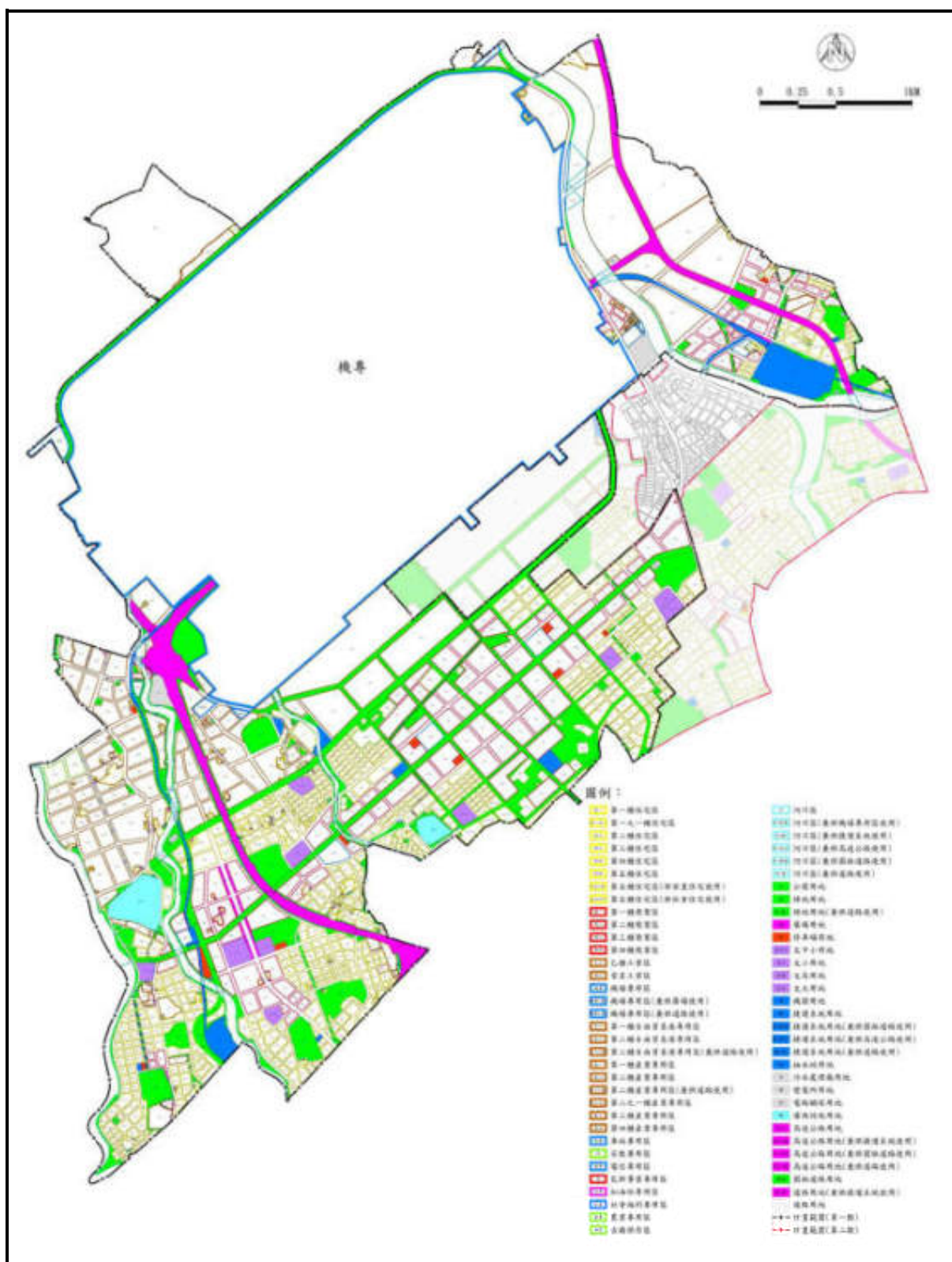
項目			面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展 用地百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區	29.08	0.72	0.75
		第二種住宅區	54.19	1.34	1.39
		第三種住宅區	189.34	4.71	4.88
		第四種住宅區	73.15	1.82	1.89
		第五種住宅區	7.73	0.19	0.19
		第五種住宅區(供安置住宅使用)	8.34	0.21	0.22
		第五種住宅區(供社會住宅使用)	10.09	0.25	0.26
		小計	371.92	9.24	9.58
	商業區	第一種商業區	5.85	0.15	0.15
		第二種商業區	158.79	3.95	4.09
		第三種商業區	88.82	2.20	2.28
		第四種商業區	51.06	1.27	1.32
		小計	304.52	7.57	7.84
	乙種工業區		35.13	0.88	0.91
	零星工業區		20.36	0.51	0.53
	機場專用區		1,730.25	43.13	44.69
	機場專用區(兼供道路使用)		1.82	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	0.87	0.90
		第二種自由貿易港專用區	73.99	1.84	1.91
		第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)	0.08	0.00	0.00
		小計	108.99	2.71	2.81
	產業專用區	第一種產業專用區	82.75	2.06	2.14
		第二種產業專用區	48.33	1.20	1.25
		第二種產業專用區(兼供道路使用)	0.27	0.01	0.01
		第二之一種產業專用區	7.19	0.18	0.19
		第三種產業專用區	95.25	2.37	2.46
		第四種產業專用區	195.42	4.87	5.05
		小計	429.21	10.69	11.10
	車站專用區		15.92	0.40	0.41

表 3 「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)」案現行
土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展 用地百分比(%)
	宗教專用區	2.70	0.07	0.07
	電信專用區	0.10	0.00	0.00
	加油站專用區	0.57	0.01	0.01
	農業專用區	10.29	0.26	0.27
	古蹟保存區	13.70	0.34	0.35
	社會福利專用區	0.10	0.00	0.00
	河川區	125.97	3.14	--
	河川區(兼供機場專用區使用)	5.72	0.14	--
	河川區(兼供捷運系統使用)	1.59	0.04	--
	河川區(兼供高速公路使用)	2.14	0.05	--
	河川區(兼供園林道路使用)	2.19	0.05	--
	河川區(兼供道路使用)	2.86	0.07	--
	合計	3,186.05	79.40	78.67
公共設施 用地	公園用地	123.01	3.07	3.18
	綠地用地	60.84	1.52	1.57
	綠地用地(兼供道路使用)	0.05	0.00	0.00
	廣場用地	5.55	0.14	0.14
	停車場用地	5.87	0.15	0.15
	學校用地	文小用地	2.70	0.07
		文中小用地	12.05	0.30
		文高用地	5.45	0.14
		文大用地	7.23	0.18
		小計	27.43	0.69
	機關用地	5.65	0.14	0.15
	抽水站用地	1.61	0.04	0.04
	污水處理廠用地	9.79	0.24	0.25
	變電所用地	1.55	0.04	0.04
	電路鐵塔用地	0.31	0.01	0.01
	灌溉設施用地	27.00	0.67	0.70
	捷運系統用地	47.10	1.17	1.22
	捷運系統用地(兼供高速公路使用)	0.27	0.01	0.01
	捷運系統用地(兼供園林道路使用)	0.66	0.02	0.02
	捷運系統用地(兼供道路使用)	0.81	0.02	0.02
	高速公路用地	20.55	0.51	0.53
	高速公路用地(兼供捷運系統使用)	0.16	0.00	0.00
	高速公路用地(兼供園林道路使用)	0.77	0.02	0.02
	高速公路用地(兼供道路使用)	60.66	1.51	1.57
	園林道路用地	152.74	3.81	3.95
	道路用地	273.56	6.82	7.05
	道路用地(兼供捷運系統使用)	0.08	0.00	0.00
	合計	826.02	20.60	21.33
	總計(1) ^{註1}	3,871.60	--	100.00
	總計(2)	4,012.07	100.00	--

註 1：都市發展用地面積不含河川區。

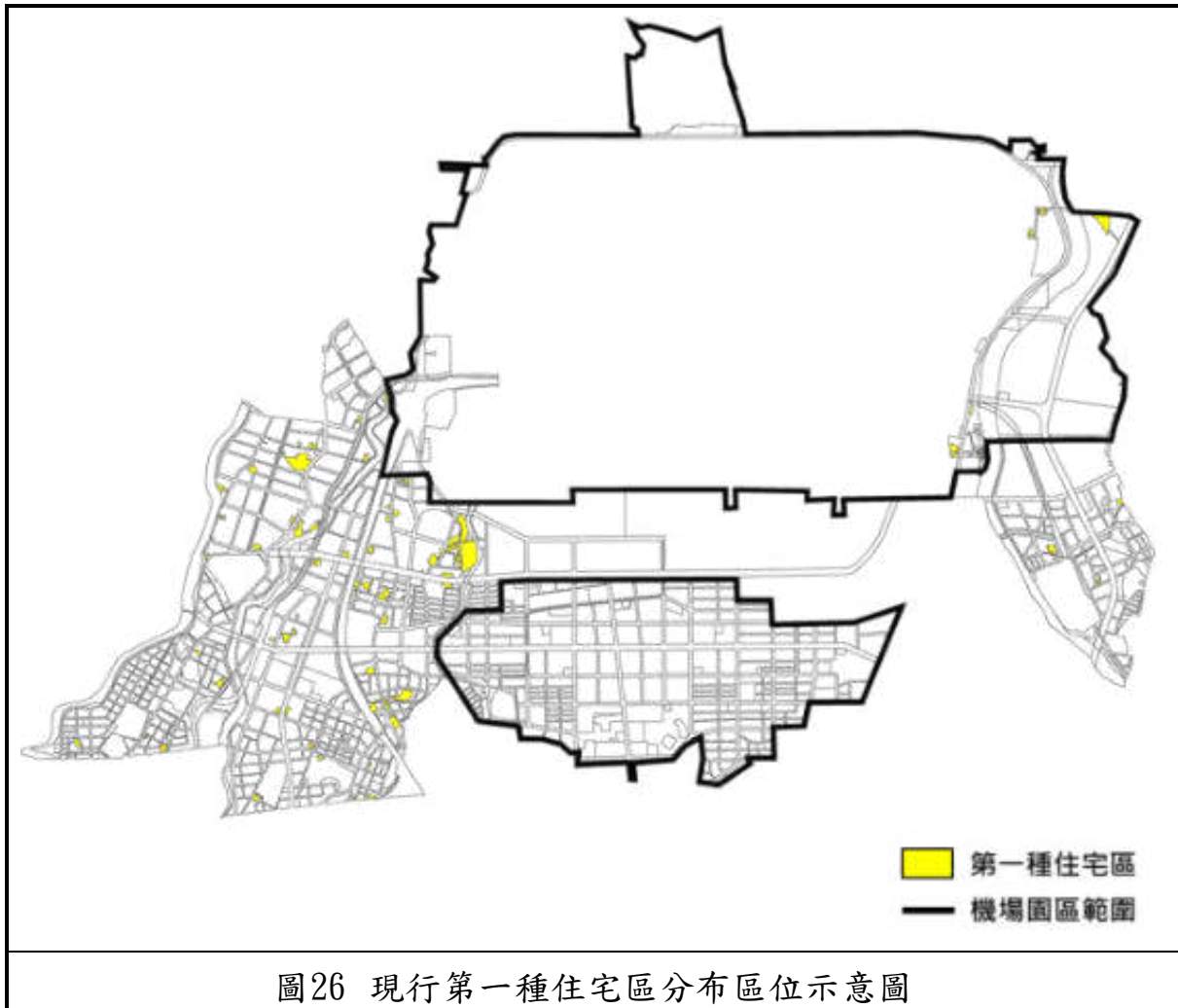
註 2：表中所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



二、現行計畫第一種住宅區規劃內容

(一)第一種住宅區規劃範圍

依航空城計畫(第一階段)發布實施內容，第一種住宅區共規劃 29.08 公頃，占計畫面積 0.72%，其中機場園區內第一種住宅區總面積約 3.76 公頃，占計畫面積 0.09%。分布區位如圖 26 所示：



(二)第一種住宅區規劃原則

為保留一定規模以上之既有合法密集聚落與社區，劃設為第一種住宅區，劃設原則如下(詳表4)：

1. 原屬鄉村區甲種、乙種建築用地或原屬都市計畫農業區建地目土地或建物。
2. 前述既有第一種住宅區之範圍係以其土地甲種、乙種建築用地範圍及通行所需必要性通路範圍線為界。

表4 第一種住宅區公民及人民團體陳情意見類型暨處理原則表

類型		建議保留原則	規劃調整原則
密集聚落、區合工廠或法廠	甲種建地 乙種建地	1. 陳情社區屬合法建築。 2. 不妨礙整體規劃。 3. 位於機場專用區、自由貿易港專用區、車站專用區經需地機關同意。	1. 除其範圍曲折且無地上物，須配合整體規劃納入區段徵收外，其餘部分依地政局提供地籍測量界址調整為第一種住宅區予以保留，並配置適當公共設施供其通行。 2. 涉及其他私有非可建築土地，如供該合法社區或合法建物出入使用，屬該社區或建物當初申請建照之必要出入道路(或指定建築線)，或該剔除區與計畫道路間所夾畸零土地，建議參照地形、桃園市政府提供之現況實測點及整體規劃考量劃設必要出入通路為廣場用地；若無現況實測點則以劃設 4 公尺廣場用地為原則。

肆、變更理由及內容

一、變更理由

(一)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

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,交通部民用航空局依據民眾陳情建議,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,有關民眾陳情納入機場園區建設計畫區段徵收範圍部分,倘提出全部土地所有權人同意並檢附相關證明文件,即同意納入機場園區區段徵收範圍,並併同辦理都市計畫變更。

(二)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

另航空城計畫(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,原係參考桃園市政府地政局提供區段徵收剔除區地籍測量界址進行劃設,後續辦理區段徵收開發作業時,經桃園市政府表示原於都市計畫階段提供之剔除區坐標,因該範圍土地屬圖解區地籍圖,都市計畫階段辦理實地勘測時,因現況有樹木、圍牆及違建等障礙物,致測量通視性不佳,導致僅能就周邊現況提出剔除區地籍坐標,後因區段徵收工程施作部分障礙物大部分已被排除,故桃園市政府地政局以 113 年 5 月 7 日桃地航字第 1130025976 號函提供航空城計畫(第一階段)機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地地籍實測成果,為保障土地所有權人權益,本案依據桃園市政府地政局建議,以現場實際測量地籍成果調整第一種住宅區範圍邊界。

(三)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

台灣中油股份有限公司煉製事業部桃園煉油廠於 112 年 7 月 12 日桃廠行政發字第 11210504420 號函陳情，考量桃園市大園區竹圍段田寮小段 258-1 地號等四筆土地下方設置有桃園煉油廠至沙崙油庫 9 支輸油氣管線群，為避免影響桃園機場、國防、工業及民生用油用氣，陳情全段不納入區段徵收範圍；另於 113 年 4 月 29 日桃廠行政發字第 11310319510 號函說明光明社區內台灣中油股份有限公司管有土地全線僅可供輕便人車通行，且沿線亦設有 2.5 公尺限高門架，管線檢修期間則需封路、禁止人車通行。倘經指定建築線即屬都市計畫道路，為不特定公眾通行所需，將不得封路，勢必造成管線維護安全之虞，影響該廠甚鉅，故無法提供兩側土地申請劃設建築線。

本案考量台灣中油公司管有土地現況已可供民眾通行且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，故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。

二、變更內容

本計畫共計 5 處變更案，個案變更內容如表 5 及圖 27 至圖 43。

表5 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		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)	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，交通部民用航空局依據民眾陳情建議，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，有關民眾陳情納入機場園區建設計畫區段徵收範圍部分，倘提出全部土地所有權人同意並檢附相關證明文件，即同意納入機場園區區段徵收範圍，並併同辦理都市計畫變更。 2. 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，原係參考桃園市政府地政局提供區段徵收剔除區地籍測量界址進行劃設，後續辦理區段徵收開發作業時，經桃園市政府表示原於都市計畫階段提供之剔除區坐標，因該範圍土地屬圖解區地籍圖，都市計畫階段辦理實地勘測時，因現況有樹木、圍牆及違建等障礙物，致測量通
			第一種產業專用區(0.1740)	
			第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)(0.0004)	
		第二種自由貿易港專用區(0.0005)	第一種住宅區(0.0005)	
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(兼供道路使用)(0.0002)	
		第二種自由貿易港專用區(0.0011)	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)	
		第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用)(0.0273)	第一種住宅區(0.0002)	
			第二種自由貿易港專用區(0.0271)	
3	捷2南側	第一種住宅區(0.0135)	第一種商業區(0.0135)	
		第一種商業區(0.0001)	第一種住宅區(0.0001)	
4	污1北側	第一種住宅區(0.1294)	機場專用區(0.0236)	
			第二種產業專用區(0.1004)	
			第二種產業專用區(兼供道路使用)(0.0009)	
			廣場用地(0.0045)	

表 5 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
4	污 1 北側	機場專用區 (0.0006)	第一種住宅區 (0.0006)	視性不佳，導致僅能就 周邊現況提出剔除區 地籍坐標，後因區段徵 收工程施作部分障礙 物大部分已被排除，故 桃園市政府地政局以 113 年 5 月 7 日桃地航 字第 1130025976 號函 提供航空城計畫(第一 階段)機場園區建設計 畫範圍內第一種住宅 區土地地籍實測成果， 為保障土地所有權人 權益，本案依據桃園市 政府地政局建議，以現 場實際測量地籍成果 調整第一種住宅區範 圍邊界。
		第二種產業專用區 (0.0025)	第一種住宅區 (0.0010)	
			第二種產業專用區 (兼供道路使 用)(0.0004)	
			廣場用地(0.0011)	
		機場專用區(兼供 道路使 用)(0.0091)	機場專用區 (0.0091)	
		第二種產業專用區 (兼供道路使 用)(0.0006)	第一種住宅區 (0.0003)	
			第二種產業專用區 (0.0003)	
5	污 1 西北側	第一種住宅區 (0.0358)	第二種產業專用區 (0.0006)	3. 考量台灣中油公司管 有土地現況已可供民 眾通行且緊鄰中油公 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，故不納入光明 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。
			第三種住宅區 (0.0004)	
			機場專用區 (0.0285)	
		第一種商業區 (0.0030)	第一種商業區 (0.0069)	
			第一種住宅區 (0.0030)	
			第三種住宅區 (0.0002)	
		機場專用區(兼供 道路使 用)(0.0002)	第三種住宅區 (0.0002)	
		第三種住宅區 (0.0005)	第一種住宅區 (0.0005)	

註：實際變更範圍應依變更地號及地政機關地籍實地測量鑑界成果為準。



圖28 變1案變更內容示意圖



圖29 變1案變更內容示意圖(一)



圖例

- 自一 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

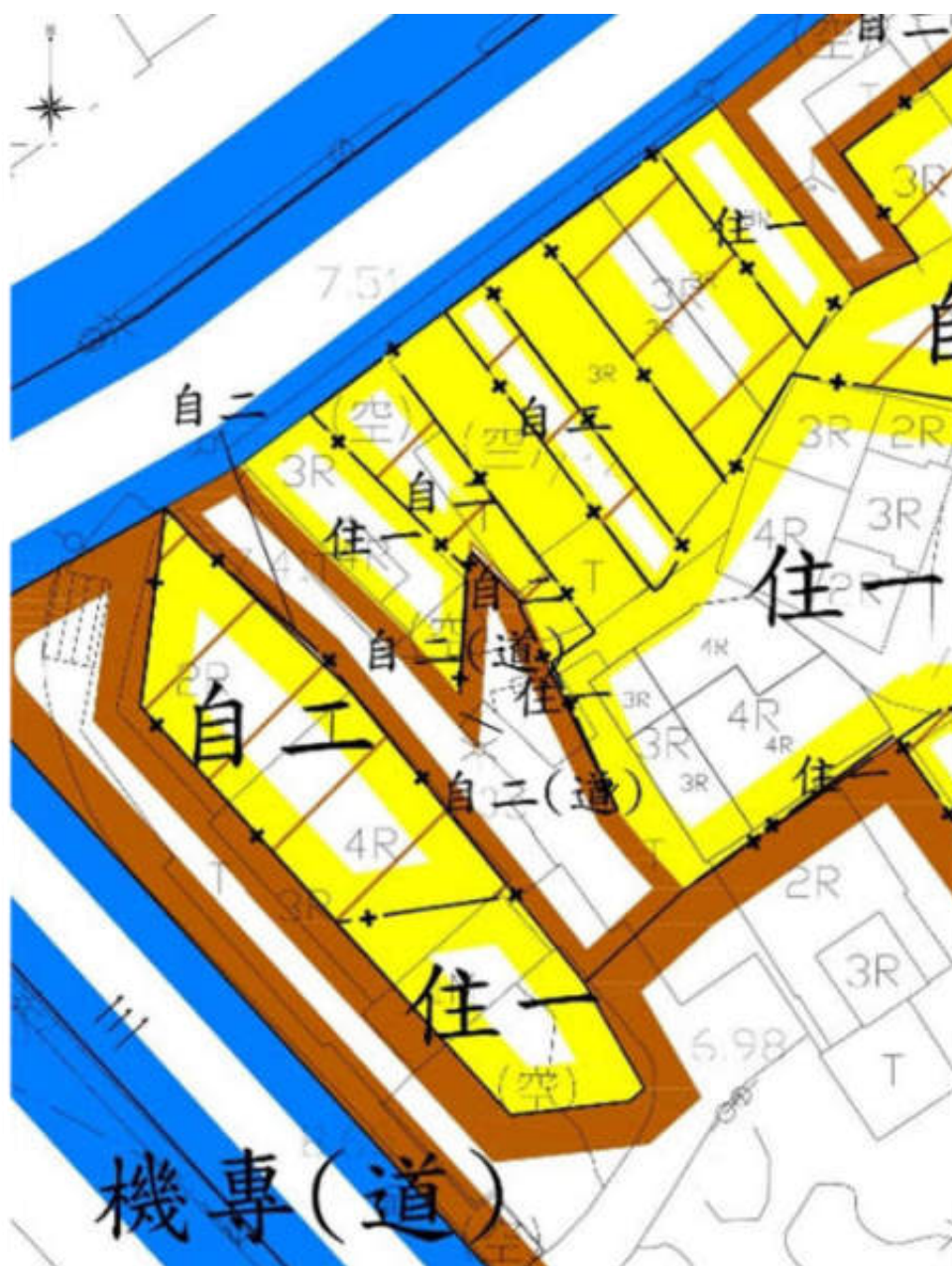
變更圖例

- 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)
- 產一 變更第一種住宅區為第一種產業專用區
- 自一 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

附一：本圖變更範圍係以特種用途及此項計畫範圍為準。
附二：本圖未說明變更計畫範圍內計畫為準。

圖30 變1案變更內容示意圖(二)





圖例

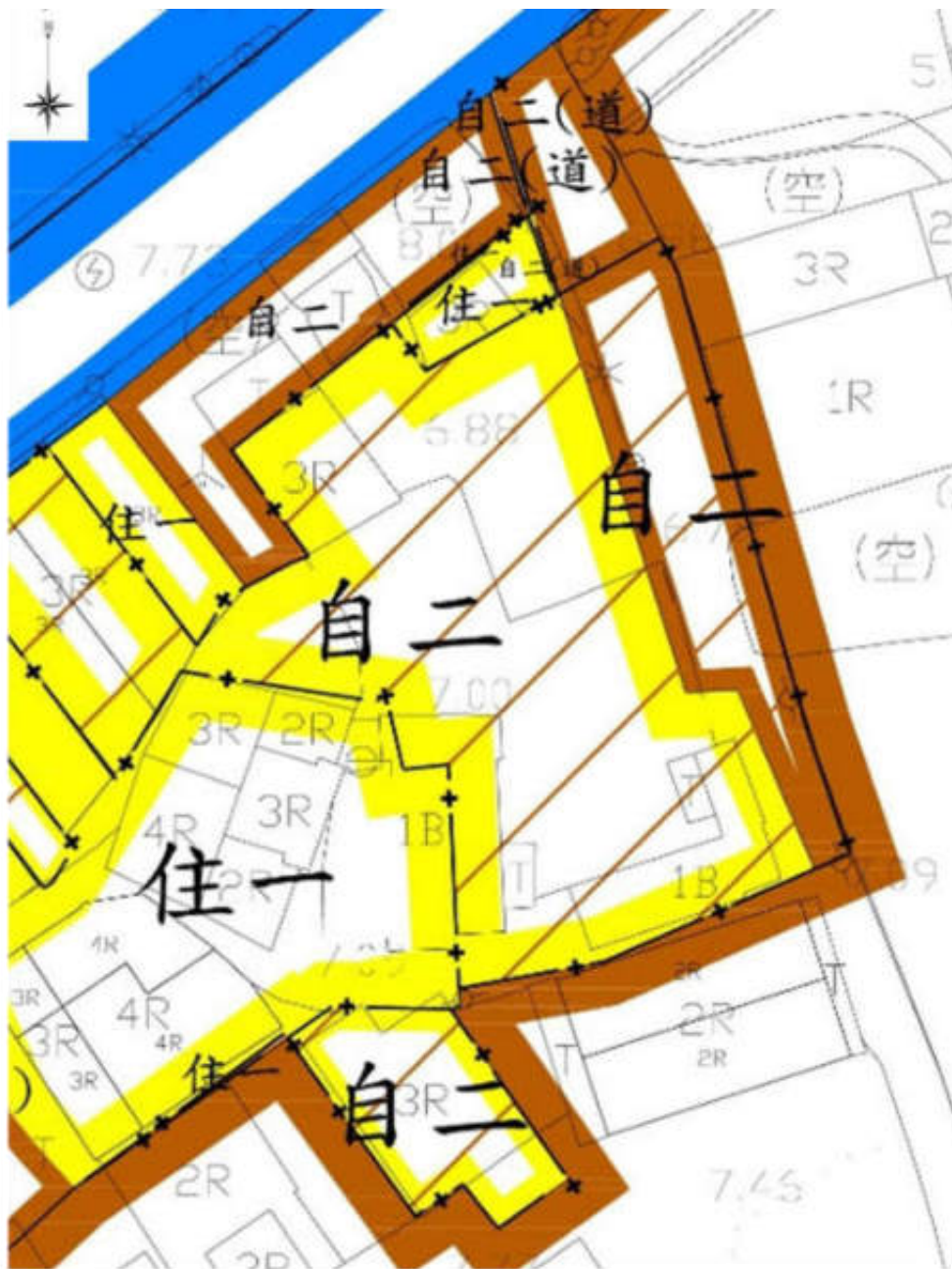
- 住一 第一種住宅區
- 自二 第二種自由貿易港專用區
- 機專 機場專用區
- 機專(道) 機場專用區(兼供道路使用)

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(適) 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(適) 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)
- 自二 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(適) 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

圖一：本圖為變更範圍圖，圖中紅色線為變更範圍線，圖中黃色線為變更範圍線。

圖32 變2案變更內容示意圖(一)



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)

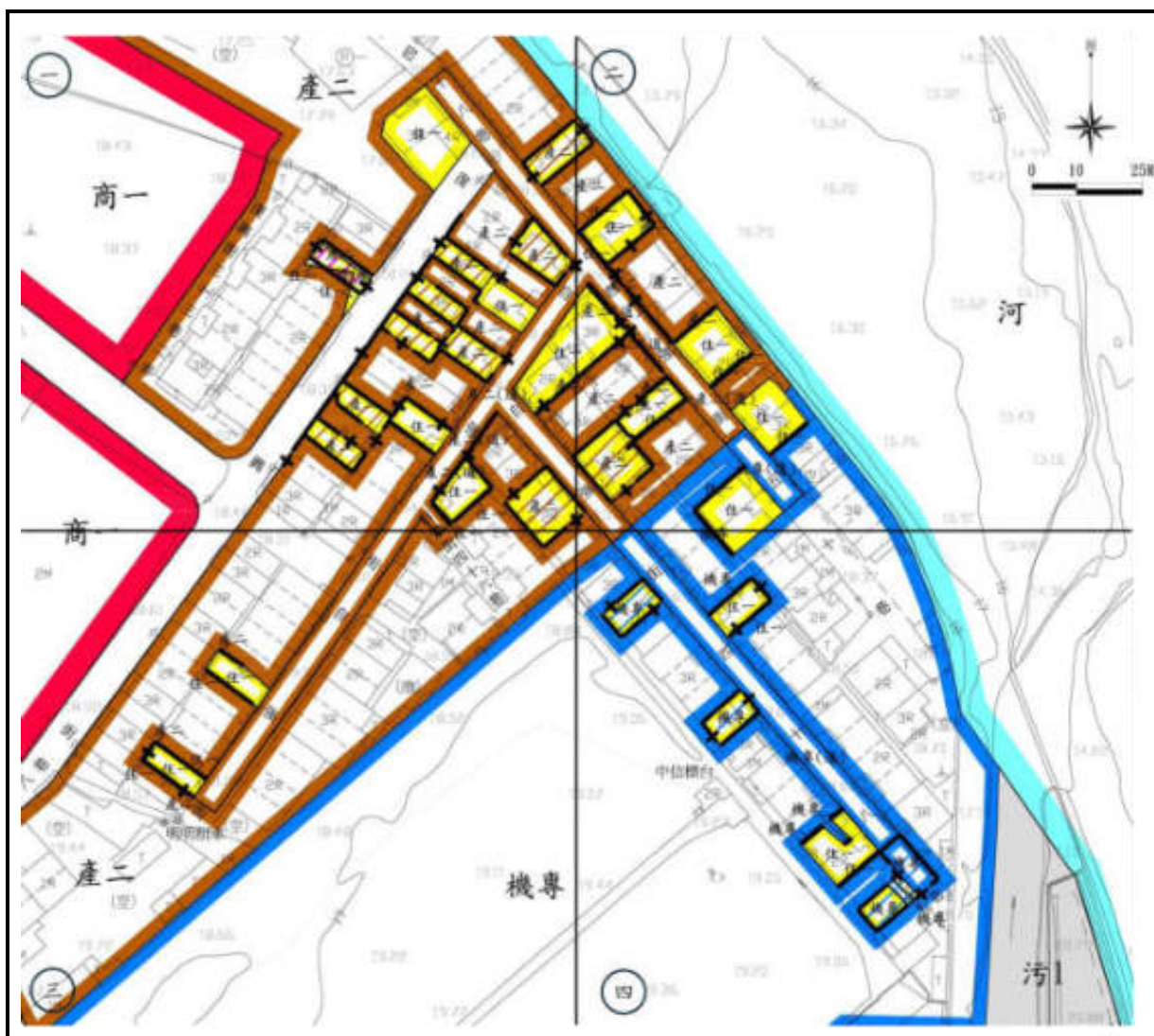
變更圖例

- 自二 變更第一種住宅區為第二種自由貿易港專用區
- 住一/自二 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/自二 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)
- 自二/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/自二 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

附一：本方案範圍為現狀土地利用及地產權界址圖為準；
附二：本方案範圍變更範圍以圖例為準。

圖33 變2案變更內容示意圖(二)





圖例

- 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(兼供道路使用) 第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 機專 機場專用區
- 機專(兼供道路使用) 機場專用區(兼供道路使用)
- 河 河川區
- 污 污水處理廠用地
- 道 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(兼供道路使用) 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
- 產一 變更第二種產業專用區為第一種住宅區
- 產二 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
- 產一(兼供道路使用) 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(兼供道路使用) 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
- 產一 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

註一：本計畫範圍內所有用地之變更均應符合都市計畫法及相關法規之規定。
 註二：本計畫範圍內所有用地之變更均應符合都市計畫法及相關法規之規定。

圖35 變 4 案變更內容示意圖



圖例

- 第一種住宅區
- 第二種商業專用區
- 第二種商業專用區(兼供道路使用)
- 道路用地

變更圖例

- 變更第一種住宅區為第二種商業專用區
- 變更第一種住宅區為第二種商業專用區(兼供道路使用)
- 變更第一種住宅區為廣場用地
- 變更第二種商業專用區為第一種住宅區
- 變更第二種商業專用區為第二種商業專用區(兼供道路使用)
- 變更第二種商業專用區為廣場用地
- 變更第二種商業專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
- 變更第二種商業專用區(兼供道路使用)為第二種商業專用區
- 變更道路用地為第二種商業專用區
- 變更範圍線

附一：本圖變更範圍係以地籍圖為基礎，並經地籍圖繪製人員核對。
附二：本圖係根據地籍圖繪製，其圖面比例尺為1:5000。

圖36 變4案變更內容示意圖(一)



圖例

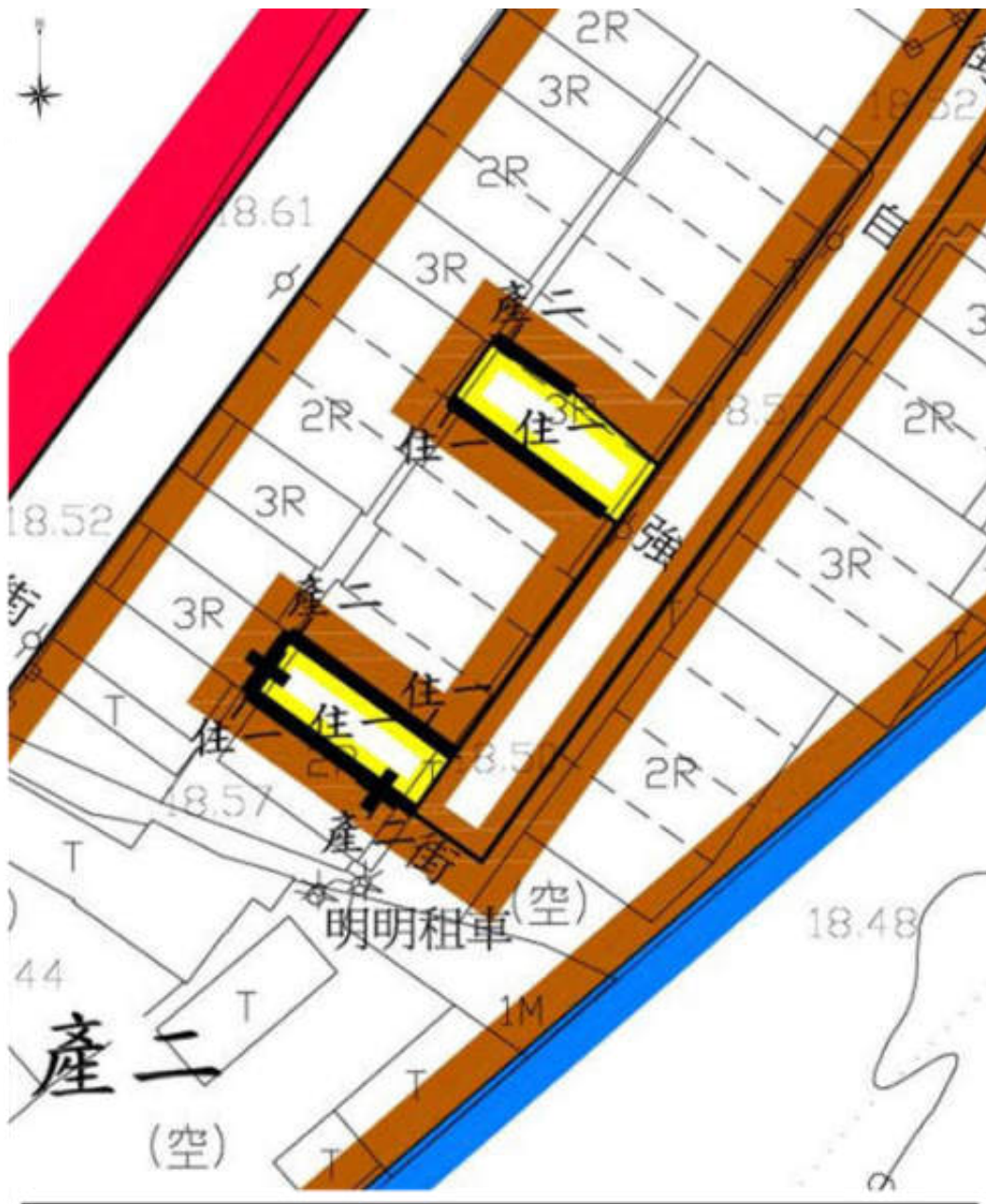
- 第一種住宅區
- 第二種產業專用區
- 第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 機場專用區
- 機場專用區(兼供道路使用)
- 河川區

變更圖例

- 變更第一種住宅區為第二種產業專用區
- 變更第一種住宅區為第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 變更第一種住宅區為機場專用區
- 變更第二種產業專用區為第一種住宅區
- 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)
- 變更第二種產業專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
- 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
- 變更機場專用區為第一種住宅區
- 變更機場專用區(兼供道路使用)為機場專用區
- 變更範圍線

詳見：(本計畫範圍內各地段之現況及計畫變更範圍圖)
 附註：本計畫範圍內各地段之現況及計畫變更範圍圖

圖37 變4案變更內容示意圖(二)



圖例

- 第一種住宅區
- 第一種商業區
- 第二種產業專用區
- 第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 機場專用區
- 道路用地

變更圖例

- 變更第一種住宅區為第二種產業專用區
- 變更第一種住宅區為第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 變更第二種產業專用區為第一種住宅區
- 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)
- 變更第二種產業專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
- 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
- 變更道路用地為第二種產業專用區
- 變更範圍

註：一、本圖係根據現行土地利用現況及地籍資料繪製而成，如有錯誤，請向地籍科查詢。
二、本圖係根據現行土地利用現況及地籍資料繪製而成，如有錯誤，請向地籍科查詢。

圖38 變4案變更內容示意圖(三)



圖例

- 住一 第一種住宅區
- 產二 第二種產業專用區
- 機專 第二種產業專用區(兼供道路使用)
- 機專 機場專用區
- 機專 機場專用區(兼供道路使用)
- 河川 河川區
- 道路用地 道路用地

變更圖例

- 住一 變更第一種住宅區為第二種產業專用區
- 機專 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
- 產二 變更第二種產業專用區為第一種住宅區
- 機專 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)
- 機專 變更第二種產業專用區(兼供道路使用)為第一種住宅區
- 機專 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
- 機專 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
- 變更範圍線 變更範圍線

附一：本方案變更範圍內機專的數量與此圖單機專數量為異
附二：本方案變更範圍內機專的數量與此圖單機專數量為異

圖39 變4案變更內容示意圖(四)









伍、變更後計畫內容

一、土地使用計畫

有關本計畫變更前後土地使用計畫面積對照表詳表 6，變更後計畫詳圖 44 至圖 48。

表6 變更前後土地使用面積表

項目			原計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次變更後		
					計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展 用地面積比 例(%)
土地 使用 分區	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

表 6 變更前後土地使用面積表

項目		原計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次變更後		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展 用地面積比 例(%)
	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
	河川區(兼供高速公路使用)	2.14		2.14	0.05	0.06
	河川區(兼供園林道路使用)	2.19		2.19	0.05	0.06
	河川區(兼供道路使用)	2.86		2.86	0.07	0.07
	合計	3,186.05	-0.01	3,186.04	79.41	82.29
公共設施用地	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
	變電所用地	1.55		1.55	0.04	0.04
	電路鐵塔用地	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) ^{註1}		3,871.60		3,871.60		100.00
總計(2)		4,012.07		4,012.07	100.00	

註1：都市發展用地面積不含河川區。

註2：表中所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註3：*表示面積未達0.01公頃或未達百分之0.01。

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 | 學校用地(文中小用地) |
| 乙種工業區 | 學校用地(文大用地) |
| 丙種工業區 | 學校用地(文大用地) |
| 機場專用區 | 機關用地 |
| 機場專用區(兼供道路使用) | 機關用地 |
| 第一種自由貿易港專用區 | 捷運系統用地 |
| 第二種自由貿易港專用區 | 捷運系統用地(兼供園林道路使用) |
| 第二種自由貿易港專用區(兼供道路使用) | 捷運系統用地(兼供高速公路使用) |
| 第一種產業專用區 | 捷運系統用地(兼供道路使用) |
| 第二種產業專用區 | 抽水站用地 |
| 第二種產業專用區(兼供道路使用) | 污水處理廠用地 |
| 第二之一種產業專用區 | 變電所用地 |
| 第三種產業專用區 | 電路網用地 |
| 第四種產業專用區 | 灌溉設施用地 |
| 車站專用區 | 高道公路用地 |
| 宗教專用區 | 高道公路用地(兼供捷運系統使用) |
| 電信專用區 | 高道公路用地(兼供園林道路使用) |
| 瓦斯事業專用區 | 高道公路用地(兼供道路使用) |
| 加油站專用區 | 園林道路用地 |
| 社會福利專用區 | 道路用地(兼供捷運系統使用) |
| 農業專用區 | 道路用地 |
| 古蹟保存區 | 計畫範圍線 |
| | 變更範圍線 |

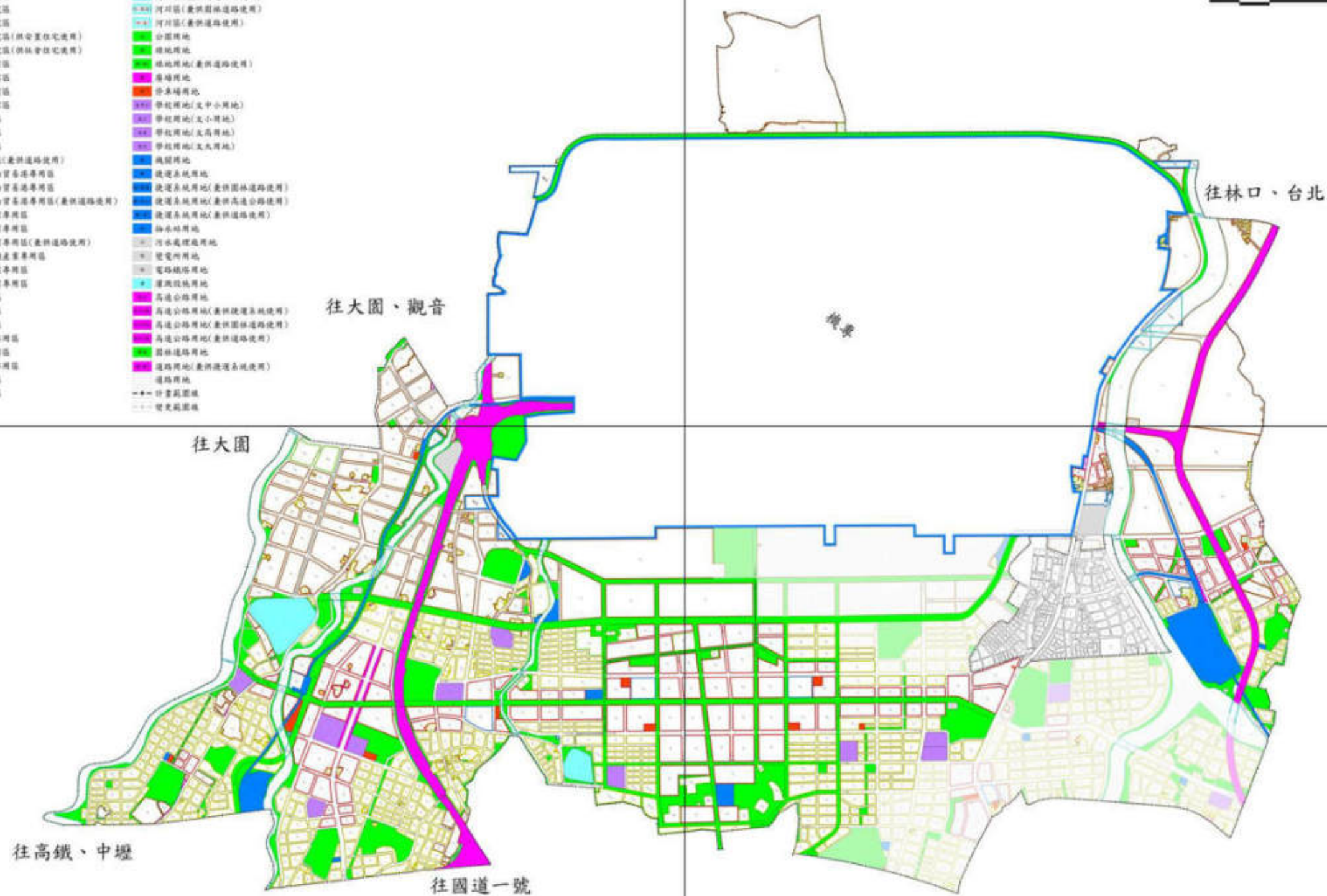


圖44 變更後土地使用計畫示意圖

陸、實施進度及經費

一、開發方式與主體

本計畫興辦計畫前經行政院 102 年 3 月 27 日核定「桃園航空城機場園區建設計畫」為重大建設計畫，並由交通部民用航空局依國際機場園區發展條例及土地徵收條例規定以「區段徵收」方式開發。

二、實施進度與經費

航空城計畫(第一階段)機場園區之土地區段徵收經內政部 109 年 6 月 19 日台內地字第 1090122545 號函核准辦理，並由桃園市政府於 109 年 11 月 9 日至 12 月 9 日公告完成。有關本計畫屬前揭行政院核定之重大建設計畫範圍，相關區段徵收期程應依據土地徵收條例相關規定辦理用地取得作業。本計畫公共設施所需開闢經費，係由民航事業作業基金先行支應，詳表 7。

表7 實施進度及經費明細表

項目	權屬	面積 (平方公尺)	土地取得方式					開闢 經費	開發 主體	經費 來源
			徵收	區段 徵收	市地 重劃	開發 許可	公地 撥用			
廣場 用地	私有	45.09		√				36.74 萬元	交通 部	民航 事業 作業 基金
	公有	11.42					√			

註 1：表中所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：表中所列公共設施用地開闢經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財務及施工狀況酌予調整。

柒、其他事項

- 一、有關緊鄰台灣中油股份有限公司輸油管線之第一種住宅區可建築土地使用規範，應依航空城計畫(第一階段)土地使用管制要點第三十八點(略以)：「緊鄰中油公司輸油管線之可建築用地，依法申請新建、增建、修建、改建者，需經桃園市政府都市設計、建管等相關單位會同中油公司審查核准後，始得發照建築，以確保地下管線安全。」之規定辦理。
- 二、凡本次變更內容未指明變更部分，均應以原計畫為準。

附件一、內政部同意本案得依都市計畫法第 27 條第
1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更函

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號(國土署)

聯絡人：廖采涵

聯絡電話：02-27721350#312

電子郵件：Tsai1210@tcd.gov.tw

傳真：02-2771-1809

10556

10556 臺北市松山區八德路2段342號

受文者：城市規劃科

發文日期：中華民國113年8月22日

發文字號：內授國城字第1130003900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部為桃園國際機場整體發展規劃完整性之需要，辦理「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，本部同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部113年8月6日交航（一）字第1138100301號函。
- 二、本案既經貴部認定符合「為配合中央興建之重大設施」，並檢具相關資料說明變更理由、具體事業及財務計畫、辦理時程與急迫性、無法納入該地區通盤檢討辦理之具體說明，爰同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理該都市計畫個案變更，並請依本部107年1月29日台內營字第1070801618號函頒「都市計畫書圖製作要點」製作變更都市計畫書圖報部憑辦。

正本：交通部

副本：本部國土管理署(都市計畫組、城鄉發展分署)

部長 劉世芳

附件二、交通部檢視本案符合都市計畫法第 27 條第
1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更函

檔 號：
保存年限：

交通部 函

地址：100299臺北市仁愛路1段50號
傳真：(02)8770-1382
聯絡人：李淑敏
電話：02-87701351
電子信箱：min@mail.caa.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國113年8月6日
發文字號：交航（一）字第1138100301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：計畫書、圖

主旨：為桃園國際機場整體發展規劃完整性之需要，請貴部同意
認定「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」，依都市計畫法第27條第1項第4款
辦理個案變更一案，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條第1項第4款辦理。
- 二、旨案興辦事業計畫前經行政院於102年3月27日核定「桃園
航空城機場園區建設計畫」為重大建設計畫，並經貴部續
以102年5月17日台內營字第1020805301號函示，基於本計
畫為行政院核定之國家重大建設計畫，為提升桃園機場服
務機能，就區位、規模及機能等項目原則同意辦理新訂都
市計畫。
- 三、嗣後「桃園航空城機場園區特定區土地區段徵收計畫」經
貴部109年6月19日核准，且由桃園市政府（下稱桃市府）於
109年11月9日至12月9日公告完竣，並由桃市府於110年10

電子
文書



月29日公告「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」(下稱特定區計畫)，自110年11月2日發布實施。

四、惟查前述都市計畫發布實施後，機場園區特定區仍有過田聚落、光明社區及炭下地區等地區民眾(第一種住宅區)陳情納入區段徵收，爰檢送旨案請貴部同意認定辦理都市計畫個案變更，茲說明如次：

(一)本案變更理由：

1、經查貴部土地徵收審議小組於109年4月29日第201次會議核准桃園航空城機場園區特定區土地區段徵收計畫時，仍有民眾表達欲納入區段徵收範圍之需求，故貴部都市計畫委員會109年12月8日第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貴部營建署(組改後為國土管理署)城鄉發展分署，另循法定程序辦理」。

2、次查，前開特定區計畫經桃市府於110年11月2日發布實施後，機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區之土地所有權人仍持續向本部民用航空局陳情納入區段徵收意願，爰考量機場園區整體規劃完整性之需要，有關民眾陳情納入機場園區建設計畫區段徵收範圍部分，倘經全部土地所有權人同意並檢附相關證明文件者，依前述貴部都市計畫委員會109年12月8日第982次



會議決議第六點辦理都市計畫變更。且因本案涉及私有土地，業依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定於 112年 6月27日及112年11月14日辦理兩場都市計畫公開展覽前座談會後，研提都市計畫變更方案。

3、再查，桃市府地政局於113年3月14日提供前開特定區計畫機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區土地地籍實測成果，為保障土地所有權人權益，爰本案依前揭地政局函建議，以現場實際測量地籍成果調整第一種住宅區範圍邊界辦理。

(二)事業及財務計畫：依前揭行政院102年3月27日核定「桃園航空城機場園區建設計畫」，案由本部民用航空局為開發主體，依國際機場園區發展條例及土地徵收條例規定，以「區段徵收」方式開發。且前述辦理機場園區建設計畫所需開發經費，係由民航事業作業基金先行支應，不足部分則向外舉債籌措，且區段徵收之土地處分收入亦同步回歸民航事業作業基金統籌運用。

(三)辦理時程之急迫性及無法納入通盤檢討辦理：案因前揭特定區計畫尚未辦理通盤檢討，且辦理通盤檢討時程冗長，後續尚需依土地徵收條例辦理區段徵收作業及相關工程時程，故本案依貴部都市計畫委員會109年12月8日第982次會議決議第六點，並配合桃市府地政局建議調整桃園航空城機場園區建設計畫範圍內第一種住宅區範圍邊界，確為配合航空城計畫整體發展需要，並具有迅行變更之必要性及急迫性，辦理都市計畫個案變更。



第

四

頁



五、綜上，本案請貴部同意認定依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，隨文檢附「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)」案計畫書、圖(草案)各1份。

正本：內政部

副本：內政部國土管理署城鄉發展分署



附件三、「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合田寮過田聚落、光明社區、崁下地區、東隆凱悅及君品社區等 4 處第一種住宅區納入區段徵收範圍)」案公开展覽前座談會會議紀錄及意見回應

一、112 年 6 月 27 日第一次公開展覽前座談會

(一)會議記錄

「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合田寮過田聚落、光明社區、炭下地區、東隆凱悅及君品社區等 4 處第一種住宅區納入區段徵收範圍)」案公開展覽前座談會會議紀錄

壹、會議時間：112 年 6 月 27 日(星期二)上午 10 時整

貳、會議地點：桃園航空城聯合服務中心大禮堂 (桃園市大園區中華路 298 號)

參、會議主持人：簡副處長龍鳳

紀錄：李淑敏

肆、出席單位及人員發言：詳如簽到簿

伍、規劃單位簡報：詳附件

陸、出席人員發言要點：

一、黃立法委員世杰

- (一) 本次座談會為尊重社區內每一位鄉親權益，並參照內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議，使剔除區段徵收之居民，倘有納入區段徵收之需求，可表達欲納入之意願。
- (二) 有關是否納入區段徵收範圍，是由每一筆地號土地單獨做決定，若該筆土地之全部土地所有權人都有意願納入，才有被納入之機會；倘該筆土地只要有一個所有權人不願意納入，則會維持現行第一種住宅區，不會納入討論，請民眾不用擔心。
- (三) 有關本日召開座談會之目的，使原剔除區段徵收之居民有機會表達納入區段徵收之意願與相關建議，並請民眾提供欲納入區段徵收之同意書予交通部民航局，使民航局有相關依據向內政部提出都市計畫變更之申請。
- (四) 另區內亦有諸多鄉親長時間努力以及抗爭表達不願意納入區段徵收，也請鄉親放心，並不會因為今天哪一塊土地或是哪一棟房子納入你就被納入，希望今日鄉親能夠彼此尊重，各自針對自身權利提出表述，我們一定會監督並要求行政單位遵照以上原則，以尊重每一位權利人權益的方式進行後續程序。
- (五) 民航局將於會後彙整會議資料並確認各位意見，進而向內政部提出都

市計畫及區段徵收相關程序，並非會議結束即定案。

- (六) 請各位鄉親不要因過去的經驗以及錯誤想像對對方有指責或衝突，希望各位鄉親針對自己意願與期望或是對案件提出寶貴意見，有關法令相關規定，再煩請行政機關對民眾說明。

二、游議員吾和

- (一) 從 102 年上街頭我第一個帶頭走到現在 11 個年頭，我還是依然在此為民眾發聲，本日會議是讓正反雙方陳述意見，在場每個人意見都很重要，不希望各位鄉親因為航空城徵收案產生仇視，我們應該共同面對政府。
- (二) 不論剔除區段徵收或是欲納入區段徵收之居民我都會提供協助，因為要重建家園是很漫長的路，現在原物料上漲，假設評估 1 坪要價 10 萬元已經上漲成 15 萬元，因此每個人都要負債重建家園這是不爭的事實。
- (三) 有關要剔除區段徵收之居民，以後的生活品質以及生活環境，政府如何規劃出入道路以及民生管線是往後必須努力的方向。
- (四) 另外就希望納入區段徵收的民眾，都要做好功課了解自身權益不要被帶風向，在場鄉親都有收到會議說明資料，其中第六點區段徵收權益說明，第二項倘前述作業未及參與全區抵價地分配作業，則以機場園區配餘之抵價地接續分配或領取現金補償，意即要參加區段徵收的人是機場園區分配完剩餘土地才提供我們進行配地，若沒有土地可以分配則以領取現金方式進行補償，相關文件一定要檢視清楚，另請權責單位說明要參加徵收的人後續如何進行安置以及土地如何分配，要了解清楚再進行後續作業。
- (五) 本日會議依副處長說明，希望各位鄉親不論欲納入區段徵收或是已剔除區段徵收之居民皆可充分表達意見與建議。

三、徐議員其萬(書面資料)

- (一) 希望大家理性發言，就自身的權益說明及表示意見。
- (二) 由於都委會 982 次會議決議「若有意願納入區段徵收範圍，須將該筆

土地之全部土地所有權人同意證明文件，提送交通部民航局進行評估。」，因此即使取得同意文件，評估標準為何，民航局並未說明，剛才城鄉發展分署也說明，目前劃設「住一」的住戶，並不會因其他人同意徵收而受影響，所以現在希望納入徵收與不希望被徵收的住戶都因為政府的不明確或未說明清楚，造成今日鄉親的對立，不願意徵收的因民航局今日再辦說明會感到害怕，不知是否會被強制納入徵收，希望徵收的因民航局的再次納入徵收標準未說明清楚，大家也擔心無法成功納入徵收，建議民航局應該說明清楚，不該因資訊不透明造成兩方對立。

- (三) 另剛剛簡報說明，民眾應檢送「納入區段徵收同意書」及「陳情意見表」予城鄉發展分署及民航局，兩個單位都位臺北市，雖然可以採郵寄方式，但可能不夠便民，目前這些聚落的住戶都還住在這裡，是否能評估親送至航空城聯合服務中心，以利住戶就近辦理。
- (四) 又簡報說明相關檢送時間的規定，是112年7月14前，但並未說明逾期的效力為何，對住戶有何影響，請簡報單位說明清楚。
- (五) 今日民眾也關心後續若真的納入徵收可能遇到的問題，例如查估、地是否足夠配，是不是只能領現金等問題，建議民航局也要一併說明，才能夠讓民眾做出適合自己的決定，另外據我所知目前民航局在聯合服務中心一個月只有一天派人駐點，建議民航局可以調整，以利民眾詢問相關問題。

四、大園區海口里張金鳳里長

- (一) 我先跟海口里居民道歉，看到大家擔心受怕，原本的好鄰居、好朋友及一家人因為意見不同反目成仇，在此呼籲各位鄉親以鼓勵代替責備，未來路還很長不要搞對立，今天窗口是政府並不是相反意見的百姓。
- (二) 目前海口里鄉親有人想要納入區段徵收，有人想要原地保留，我代表海口里居民提出希望民航局能針對航空城未來規劃配合鄉親的財產與需求進行調整，傾聽百姓聲音，幫原地保留居民做好相關建設。

五、吳○哲先生

- (一) 感謝法官支持有關區段徵收案於臺北高等行政法院之行政訴訟案勝訴。
- (二) 配地不容易，納入區段徵收是提供土地供財團分配，配不到土地的居民則領取現金，後續若有買房需求則須負擔高額房貸。
- (三) 另建議政府退回內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議，其已違反經過聽證程序之內政部都市計畫委員會第 832 次會議決議之只能減少不能增加相關決議之內容。

六、蔡○齡小姐

- (一) 航空城計畫大約辦了 12 年，現又再次啟動說明會，政府多次舉辦再納入區段徵收之說明會，建議舉辦再次剔除區段徵收說明會以示公平。
- (二) 另內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議已經進行公告，為何還要舉辦再次納入徵收說明會，建議媒體好好監督中央。
- (三) 建議維持內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議，不同意納入區段徵收範圍。

七、徐○樹先生

- (一) 堅決反對納入區段徵收。
- (二) 交通部民航局提出之賠償方案不易使民眾了解，現階段配地皆已不足，新納入區段徵收居民該如何配地。

八、陳○志先生

- (一) 堅決反對區段徵收。
- (二) 有關游議員說要爭取排除與納入區段徵收居民權益以及福利，欲納入區段徵收居民應思考徵收後居住地以及兩年 48 萬租屋補助是否足夠。

九、李○彰先生

- (一) 同意納入區段徵收，創造航空城榮景。
- (二) 為確保永續發展，建議依民眾意願排除與納入區段徵收，或以小型投

票方式確認徵收意願。

十、 陳○富先生

- (一) 同意納入區段徵收，惟海口里已無生活機能。且海口里地勢較低，未來氣候變遷以及航空城填土後可能增高淹水機率。
- (二) 第一種住宅區位於第三跑道延伸線上，未來噪音汙染將愈趨嚴重。
- (三) 請民航局及市政府讓想納入區段徵收的人被徵收，想留下的留下。

十一、 陸○珠小姐

- (一) 光明社區位置就在航空城計畫的東北側，也是未來第三跑道飛機起降之航道下方，目前屬於 60 分貝噪音線內。
- (二) 102 年第一次公展光明社區有納入徵收。公展後，有少數居民反對徵收，民航局僅依少數人反對的意見，就將光明社區剔除徵收，這種漠視多數人意見所做的決定，如今同意的多數不願再選擇沈默，用行動充份表達想徵收的意願。由此可見光明社區確實有其「必要性」，102 年才會納入航空城計畫內區段徵收。
- (三) 考量自由貿易港專用區仍以保安為主，應比照萊林里自強街模式，將光明社區納入區段徵收。讓想走的人納入區段徵收。依內政部都委會第 982 次會議決議，去年已提送 98 戶同意書申請再納入區段徵收。今天還有 2 戶現場提出申請。
- (四) 光明社區像這樣子的廢棄超過 40 年沒人居住過的空屋，至少 10 戶以上，自從社區旁的永儲物流被徵收後，發現社區經常有小偷透過空屋，翻過圍牆偷東西。想必未來對自由貿易港專用區之危安死角，將會造成一定的危險。
- (五) 光明社區為完整建地，長期與 60 年代埋設之老舊油管及瓦斯管路毗鄰而居，98 年間偷油而發生氣爆，造成一死一重傷。從高雄嚴重的氣爆事故，足可知氣爆所造成的威力及傷害是居民無法承受的。若能將光明社區重新納入徵收，可讓居民脫離高危險的生活圈，也有助於未來中油整體管線改道工程之進行。依計畫內容第八章第七條及 8-21 圖，「為避免影響機場、國防及油氣管線安全，經台四線側及台 15 線、

機場圍牆周邊至沙崙油庫之管線，應配合計畫道路改道或拓寬工程調整。既有管線亦應盡可能遷移至計畫範圍外」。103 年將光明社區剔除徵收採原地保留，顯已違反徵收計畫的公益性。

- (六) 依據「機場周圍航空噪音防制辦法」規定載明，航空噪音達 60 分貝以上地區，應避免設立學校、醫院、圖書館及住宅區等敏感受體。又依本開發計畫內容第八章第十一節，區段徵收公益性與必要性應「將航空噪音 60 分貝線內之居民遷移至噪音防制區以外地區，改善居民健康風險並減少噪音防制設施補助之經費消耗。」，然卻將本社區以原地保留方式安置，使本社區將終日飽受超過 90 分貝以上嚴重噪音所苦，顯然違反前述規定及本開發計畫案之精神。
- (七) 未來第三跑道基地將墊高 13 公尺，自由貿易區緊鄰南崁溪屬淹水整治範圍區。由於周邊地勢的改變，光明社區將變成低窪地區，未來終將飽受淹水之苦；加上社區原本就會淹水，勢必是雪上加霜，變得更嚴重。這是一個 40 年的老舊社區，加上長年的海風吹襲，結構也比一般正常房屋老化更嚴重，除了房屋無法承受整個施工過程中的震擾，人也是無法住居。
- (八) 位於第三跑道飛機起降點下方，除噪音外，安全問題更是莫大的隱憂，過去大園空難事件歷歷在目，緊鄰機場專用區及自由貿易港專區之可用建築用地，依法申請新建、增建、修建、改建者，需經交通部會同桃園市政府都市設計、建管等相關單位審查核准後，始可發照建築，以確保飛航安全及自由貿易港區專用區保安等管制。
- (九) 這些打著反迫遷及居住正義口號的 NGO 外圍團體們，請不要再繼續利用媒體來造謠，迫害我們了，光明社區約有 100 戶的居民要走，我們努力積極陳情納入區段徵收已第五年了，而自始至終，我們訴求的都是想走的走，想留下來的就原地保留。而在場想繼續留下來的人，我大聲的說：民航局沒有要逼你們走，民航局沒有要逼你們走，民航局沒有要逼你們走，因為很重要，所以我要講三遍。你們想留下，就自己留下來，不要再亂造謠，拖我們下水，阻擋我們走。我們不想當你們的陪葬品。民航局的官員們，是你們改變我們的生活環境，讓我們無法安心住在這裡，所以你們必須負起責任，請尊重我們將近 100 戶

房子所有權人意見，同意讓我們再納入航空城區段徵收。

十二、 楊○傑先生

- (一) 代表光明社區懇求納入區段徵收。
- (二) 未來噪音空污將影響生活，並非居民所期望生活環境。另外商店、店家、永儲物流皆已遷出，將來派出所、消防隊、宮廟信仰中心以及政府機關亦會陸續遷出，生活機能將隨之降低。
- (三) 光明社區懇求納入區段徵收是居民主動簽同意書並非財團炒作收購，並澄清簽署同意書可獲得 600 萬元之謠言。另建議正反兩方互相尊重，並非只有排除納入區段徵收民眾進行陳情，欲納入區段徵收居民亦提出陳情。

十三、 鄭○木先生

- (一) 原航空城計畫住宅區皆不可位於 60 分貝線以內，將來第三跑道啟用分貝數將超過百倍以上，國家重大建設影響生活安全時，應該積極處理同意徵收搬遷。
- (二) 依內政部都委會第 982 次會議決議內容，需 100%土地所有權人同意才能考量納入區段徵收這點非常不公平，建議將東隆凱悅變更為第一種住宅區兼機場專用區，讓想留下居民可以留下，想搬遷居民可以搬遷。

十四、 陳○坤先生

- (一) 同意納入區段徵收並且尊重想留下之居民。
- (二) 未來跑道興建完成距離田寮過田聚落僅 150 公尺，將衍生生活環境以及飛安問題，無法保證大園空難事件不會再次發生，請需地機關針對想徵收居民比照區段徵收模式進行徵收。

十五、 呂○忠先生

- (一) 不納入區段徵收，居民可透過房屋交易取得相同金錢，建議民航局詢問已被徵收居民對於區段徵收之相關建議
- (二) 另想確認第一種住宅區納入區段徵收之正當性以及公益性。

十六、 楊○伶小姐

- (一) 田寮過田聚落多數居民已經搬遷，區域生活機能降低，未來黑暗期來臨將大幅影響生活。另未來第三跑道竣工後跑道啟用，國際航班飛機起降將衍生噪音污染。
- (二) 鄰近空屋眾多將衍治安問題，另請政府機關正視欲納入區段徵收居民權益。

十七、 游○依小姐

- (一) 反對納入區段徵收，航空城最初有 ABC 三個方案，最後選擇須徵收範圍最大之 A 方案，該決策為人詬病。
- (二) 最初評估計畫沒有說明關於沙崙油庫飛安安全與風險評估議題，且針對後續補償面未完善處理。
- (三) 未來衍生環境與污染問題於航空城計畫案並未完善評估。

十八、 呂○峰先生

- (一) 同意納入區段徵收。
- (二) 應保障留下居民生活品質與安全。

十九、 樊○瑩小姐

- (一) 東隆凱悅社區 9 成住戶同意納入區段徵收。
- (二) 本社區之所以被剔除在航空城徵收範圍外，係因當時誤信反對團體在媒體上不實報導的訊息，影響民眾對政府的錯誤認知，在未全面瞭解政府安置計畫的情況下，採取錯誤的反對方式，導致被劃定原地保留，多數民眾已意識到未來將面臨諸多危機！
- (三) 保留本社區除了對在地居民留下嚴重的噪音影響及淹水危機所帶來的財產損失、民生問題以外，更是增加全體國人的飛安風險…等等不堪設想的後果。
- (四) 本社區若劃定原地保留，未納入區段徵收範圍內，將形成國際機場內的孤島，不利機場整體規劃及運作，違背「桃園航空城重大計畫」的公益性及必要性，納入區段徵收範圍內才是保障人民財產權、居住權、

生存權。

- (五) 聯外道路僅剩 1 條，地勢落差變大，超過 10M 以上，所有機能全部消失，還會面臨淹水危機。
- (六) 本都市計畫於民國 102 年 7 月 24 日公展時即納入區段徵收範圍，政府應本於信賴保護原則，不能僅在少數人的反對下就剔除了，應採納多數居民同意納入區段徵收範圍的意願。
- (七) 未來本社區被機場包圍，航機起降頻繁，對住戶生命財產具有潛在危機、飛安疑慮，噪音影響將比現在還要嚴重，可能高達 70 分貝以上，居民勢必難以忍受！是否懇請審議委員及交通部依照國際民航組織 (ICAO) 飛航規範及標準，重新評估本社區納入區段徵收範圍內之公益性及必要性？

二十、林○源先生

東隆凱悅居民欲納入區段徵收已達九成，謹代表東隆凱悅 43 戶 127 位居民表達同意納入區段徵收意願。

二十一、王○宏先生

東隆凱悅社區屬區域制高點，未來將衍生機場安全問題。

二十二、許○娟小姐

- (一) 希望反對徵收民眾不要以東隆凱悅社區名義對外說明反對納入區段徵收相關事宜。
- (二) 東隆凱悅位於機場跑道中間，建議參考日本成田機場釘子戶案例。
- (三) 東隆凱悅社區已有九成民眾同意納入區段徵收，而欲納入區段徵收應 100% 土地所有權人同意之條件過於苛刻，政府應重新檢視是否適用於集合式住宅。

二十三、許○漢先生

- (一) 同意納入區段徵收。
- (二) 民眾未來需要面對淹水問題，未來東隆凱悅治水工程經費，將遠比徵收花費更多政府公帑。

- (三) 請政府多多溝通協調，周邊集合式住宅及社區皆以納入徵收，請主席慎重考量東隆凱悅徵收之必要性。

二十四、桃園市航空城原位保留居民權益促進會

- (一) 第一種住宅區因少數民眾結合 NGO 團體吸引媒體，政府應檢視過往剔除區段徵收決議是否為錯誤之決定。
- (二) 建議要搬遷居民則納入區段徵收，不願徵收則原地保留。

二十五、卓○富先生

主要訴求是希望東隆凱悅社區除納入區段徵收以及排除區段徵收外有第三選擇，讓想離開的九成住戶可以離開不要造成住戶紛爭。

二十六、陳○傑先生

- (一) 同意納入區段徵收。
- (二) 自強街距離污水處理廠僅 100 公尺，生活機能不佳，且現階段噪音平均值超過 79 分貝，政府已公告不適合設置住宅區。另自強街緊鄰河川，若有暴雨來襲將有淹水風險。
- (三) 另檢視目前規劃之建蔽率、容積率將使社區無法重建。且周邊道路不足六米將影響防救災；飛機行經路線衍生大型氣流將產生振動影響老舊房屋；社區房屋老舊不堪不適合居住，將衍生治安問題。
- (四) 希望人權團體考量欲納入區段徵收民眾之權益。

二十七、台灣反迫遷連線田○峯先生

- (一) 建議政府以專案收購方式取得土地不要以徵收方式取得。
- (二) 建議未來不要辦理公聽會擾民。

二十八、林○貞小姐

- (一) 有關剩餘地分配跟補償部分，民眾若納入徵收，不想獲得補償金該如何處理，是否有替代方案。
- (二) 另想詢問民眾若納入徵收，後續地上物補償方案。

二十九、本局

座談會主要目的是以公開透明方式邀請所有土地所有權人，確認土地所有權人是否有意願納入航空城區段徵收，以蒐集民眾意見為主要目的，座談會並不會進行相關決策，係為依內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議續處後續事宜，爰召開本次座談會。

三十、內政部營建署城鄉發展分署

有關都市計畫程序，在航空城審議經歷了 8 年至 10 年時間，從內政部都市計畫委員會第 832 次會議至 982 次會議，皆屬都市計畫委員會審議程序，其中第一種住宅區為剔除區段徵收範圍。另本次會議如同交通部民航局表示，於內政部都市計畫委員會第 982 次會議及土地徵收審議小組第 201 次會議審議時，許多民眾提出後續是否有納入區段徵收之可能性，因此今日座談會依前述會議決議辦理。

三十一、桃園市政府地政局

- (一) 今天座談會為聽取民眾意見，納入區段徵收相關內容已於前述說明，倘欲納入區段徵收範圍之土地所有權人，將依區段徵收相關規定辦理土地取得事宜。
- (二) 土地價值計算係以權利價值換算，採領取現金或是領取土地兩種方式辦理，後續亦會有都市計畫委員會審議程序以及土地徵收小組審議程序，因此說明資料提及時間是否與航空城計畫大配地時間是否契合一事，若時間允許則會與航空城計畫併同辦理配地事宜，反之則採兩階段辦理。
- (三) 有關安置部分，目前於航空城計畫一至四階段已分配了 3,200 戶，其中七成民眾選擇安置(街廓)土地，並從 111 年 5 月至年底開始執行，至 112 年 4 月整體安置(街廓)土地已分配完畢，不論是機場園區或是附近地區皆有剩餘土地，剩餘土地會開放後續配地處理。
- (四) 後續若有新增納入徵收，針對新納入土地所有權人安置計畫會再與交通部民航局討論。
- (五) 後續區段徵收作業配地部分，若納入區段徵收需要比較多土地進行配

地，會再與交通部民航局研議提送都市計畫變更審議之考量與處理。

(六) 原航空城安置計畫可以選安置(街廓)土地或是安置住宅，本案後續倘民眾有意願納入區段徵收，將由交通部民航局提送都市計畫變更程序，屆時倘有安置土地之需求亦會一併規劃考量。

(七) 有關地上物補償部分依照桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例規定辦理，並以當年度評點做補償與查估。

柒、結論：

- 一、 本次會議已充分聽取民眾之意願，本案倘完成都市計畫個案變更納入機場園區特定區區段徵收範圍，本局將賡續依土地徵收條例相關程序辦理用地取得作業；倘前述作業未及參與全區抵償地分配作業，則以機場園區配餘之抵償地接續分配或領取現金補償。
- 二、 請有意願納入區段徵收之土地所有權人將變更都市計畫(納入區段徵收範圍)同意書於 112 年 7 月 14 日前郵寄或親送至本局或內政部營建署城鄉發展分署，俾利辦理後續彙整評估，續行都市計畫變更法定程序。
- 三、 感謝各位鄉親、委員、議員之出席，今天的會議圓滿結束。

捌、散會(上午 12 時)





(二)、意見回應

112 年 6 月 27 日辦理「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合田寮過田聚落、光明社區、崁下地區、東隆凱悅及君品社區等 4 處第一種住宅區納入區段徵收範圍)」案公開展覽前座談會會議紀錄處理情形及回應意見

會議記錄結論	處理情形及意見回應
一、 本次會議已充分聽取民眾之意願，本案倘完成都市計畫個案變更納入機場園區特定區區段徵收範圍，本局將賡續依土地徵收條例相關程序辦理用地取得作業；倘前述作業未及參與全區抵價地分配作業，則以機場園區配餘之抵價地接續分配或領取現金補償。	遵照辦理。本案後續將視土地所有權人同意納入區段徵收情形進行個案變更程序，並依土地徵收條例相關程序辦理用地取得作業，倘辦理作業進度作業未及參與全區抵價地分配作業，則依左列說明以機場園區配餘之抵價地接續分配或領取現金補償。
二、 請有意願納入區段徵收之土地所有權人將變更都市計畫(納入區段徵收範圍)同意書於 112 年 7 月 14 日前郵寄或親送至本局或內政部營建署城鄉發展分署，俾利辦理後續彙整評估，續行都市計畫變更法定程序。	敬悉。
三、 感謝各位鄉親、委員、議員之出席，今天的會議圓滿結束。	--

一、112 年 11 月 14 日第二次公開展覽前座談會

(一)會議記錄

「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 公開展覽前座談會會議紀錄

壹、會議時間：112 年 11 月 14 日(星期二)上午 10 時整

貳、會議地點：桃園航空城聯合服務中心 101 會議室

參、會議主持人：簡副主任龍鳳

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、規劃單位簡報：略

陸、出席人員發言要點：

紀錄：李淑敏

一、 本局

本座談會主要目的是以公開透明方式邀請案涉所有土地所有權人，確認是否有意願納入航空城機場園區特定區區段徵收，以蒐集民眾意見為主要目的，座談會並不會進行相關決策，後續將依內政部都市計畫委員會第 982 次會議決議續處。

二、 許○雪小姐

- (一) 本人房屋座落於大園區竹園段拔子林小段 93-16、93-17 地號等 2 筆土地，希望維持剔除區。
- (二) 另本人土地之隔壁地主將其電表裝在本人房屋門口，造成本人居住安危及涉及公共危險，請貴單位協助處理。

柒、結論：

- 一、 請有意願納入機場園區特定區區段徵收之土地所有權人，將變更都市計畫(納入區段徵收範圍)同意書於 112 年 11 月 23 日前郵寄或親送至本局，俾利辦理後續彙整評估，續行都市計畫變更法定程序。
- 二、 感謝各位鄉親出席，相關都市計畫變更內容，屆時會另舉行公開展覽說明會並再通知願意納入區段徵收之鄉親知悉。

捌、散會(上午 11 時)



(二)意見回應

112 年 11 月 14 日辦理「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)」案公開展覽前座談會會議紀錄處理情形及回應意見

會議記錄結論	處理情形及意見回應
一、請有意願納入機場園區特定區區段徵收之土地所有權人，將變更都市計畫(納入區段徵收範圍)同意書於 112 年 11 月 23 日前郵寄或親送至本局，俾利辦理後續彙整評估，續行都市計畫變更法定程序。	敬悉。本案後續將彙整土地所有權人同意納入區段徵收統計結果辦理後續彙整評估，續行都市計畫變更法定程序。
二、感謝各位鄉親出席，相關都市計畫變更內容，屆時會另舉行公開展覽說明會並再通知願意納入區段徵收之鄉親知悉。	--

附件四、桃園市政府地政局 113 年 5 月 7 日桃地航字第 1130025976 號函檢送「配合田寮過田聚落、光明社區、 崁下地區及東隆凱悅、君品社區等 4 處第一種住宅區辦理『擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）』案都市計畫樁位及相關地籍圖修正電子檔

檔 號：
保存年限：

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：科員 陳柏任
電話：03-3867400分機1129
電子信箱：10095886@mail.tycg.gov.tw

受文者：內政部國土管理署城鄉發展分署

發文日期：中華民國113年5月7日
發文字號：桃地航字第1130025976號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376735700A_1130025976_ATTACH1.pdf、
376735700A_1130025976_ATTACH2.7z)

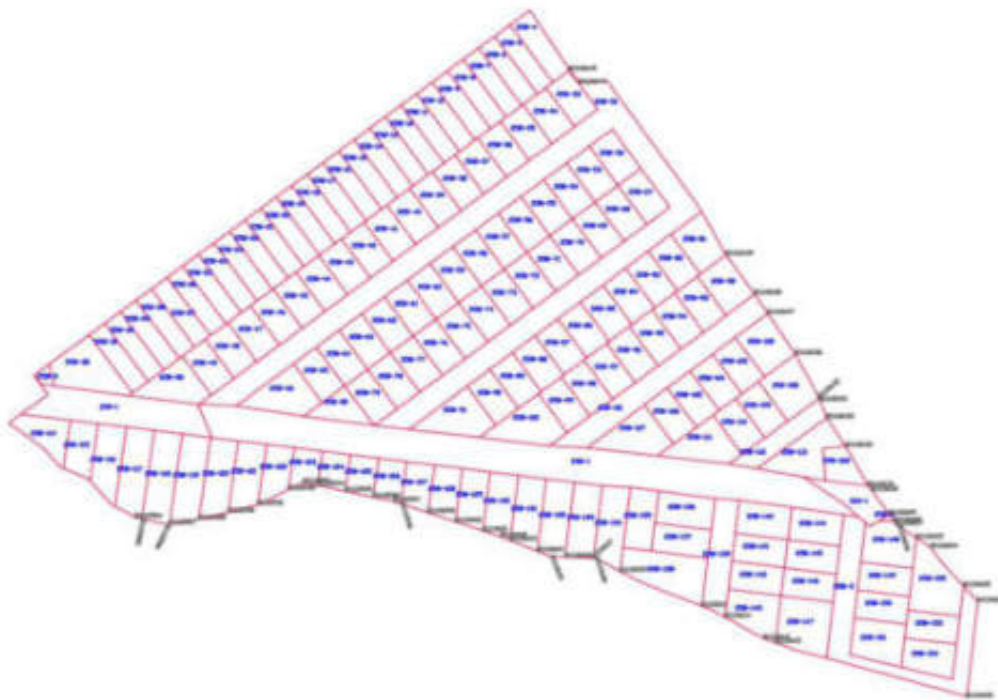
主旨：檢送「配合田寮過田聚落、光明社區、炭下地區及東隆
凱悅、君品社區等4處第一種住宅區辦理『擬定桃園國際
機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）』案都市計
畫樁位及相關地籍圖修正電子檔1份，請查照。

說明：依據貴分署113年4月22日城規字第1139003391號函暨本市
蘆竹地政事務所113年4月30日蘆地測字第1130005157號函
辦理。

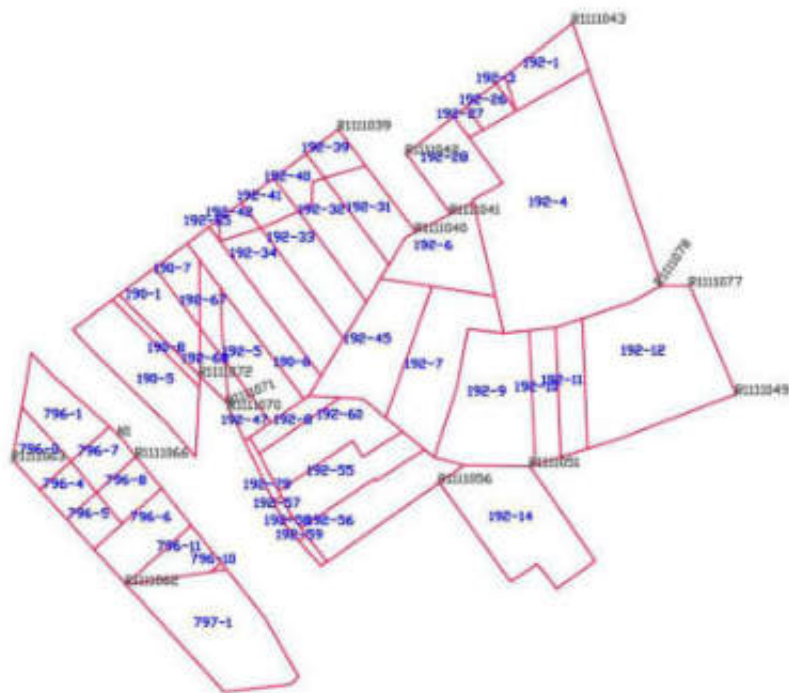
正本：內政部國土管理署城鄉發展分署

副本：桃園市蘆竹地政事務所





光明社區



田寮過田社區



崁下社區東側