

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳政均
聯絡電話：02-87712607
電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年6月29日
發文字號：內授營都字第1120809023號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1121155663_1120809023_112D2030943-01.pdf)

主旨：為「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」1案，檢送本部都市計畫委員會第1035次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴分署112年6月9日城規字第1120003843號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會112年6月13日第1035次會議審決（詳會議紀錄核定案件第4案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並請貴分署自行列管。

正本：本部營建署城鄉發展分署

副本：交通部、交通部民用航空局、桃園市政府、本部營建署都市計畫組(均含附件)



- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合增設橋科匝道及聯絡道工程）案」。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（配合南部科學園區高雄第二園區（橋頭）增設橋科匝道及聯絡道新設工程）案」。
- 第 11 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（土地使用分區管制要點）（第三次通盤檢討）案」。

八、散會：中午 12 時 21 分。

第 4 案：內政部為「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」。

說明：

- 一、本案係配合桃園航空城機場園區特定區區段徵收案及附近地區(第一期)特定區區段徵收案等二案，因實際地上物查估之設籍人口及分戶增加、申請選配安置街廓安置戶數比例提升、安置土地增配機制及一里一安置之安置街廓配地原則考量，擬選擇適當街廓變更為第二種住宅區；另因部分安置街廓深度過深，擬增設道路用地，爰辦理本次都市計畫變更，以利後續區段徵收作業之進行，案准本部營建署城鄉發展分署112年5月3日城規字第1129005121號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：112年3月30日起至112年4月28日止公開展覽30天，並於112年4月14日於蘆竹區公所及112年4月18日於大園區老人文康綜合活動中心舉辦說明會，且經刊登於112年4月14、15及16日中國時報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員曜華（召集人）、林委員秋綿、古委員宜靈、許委員君薇、石委員豐宇、董委員建宏及王委員成機組成專案小組，於112年5月16日召開1次專案小組會議，獲致具體初步建議意

見，經本部營建署城鄉發展分署112年6月9日城規字第1120003843號函送修正計畫書、圖及補充資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署112年6月9日城規字第1120003843號函送修正計畫內容通過，並請該署城鄉發展分署彙整交通部及桃園市政府之修正資料，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容明細表編號第12案及第13案，政策環評結論雖無強制性，但航空噪音對居住確實將造成影響，據桃園市政府列席代表說明，區段徵收配地時已提供民眾多處安置街廓讓民眾依意願選配，該府亦依本會專案小組建議意見於112年6月2日至地方召開說明會，充分說明航空噪音影響及相關補償機制，爰請將前開區段徵收配地相關文件及說明會資料納入計畫書敘明，以利查考。

二、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會決議
逾人1	鍾○ / 大園區福海段1616地號土地	懷德風箏緣地育幼院原有土地已納入航空城機場園區區段徵收範圍，並於111年12月獲配社會福利專用區，目前刻正進行安置重建規劃設計事宜，由於社會福利專用區面臨25米、20米計畫道路，兩側需退縮5米，此外兩側臨接公共設施用地，需退縮6米，導致剩餘可建築範圍不利於建築使用，考量社會福利專用區屬於安置育幼院性質，建請放寬退縮建築之規定。	1. 建請將社會福利專用區鄰接公共設施用地部分，放寬退縮建築為2米。 2. 臨25米及20米計畫道路之退縮規定，建議比照住二，以退縮3.5米為原則。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區福海段616地號土地，係屬110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之社會福利專用區。 2. 依據交通部民用航空局112年5	1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，准照本部營建署城鄉發展分署意見辦理，未便採納。 2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，請需地機關錄案通盤考量，並妥予向陳情人說明後續可能作法；如經評估有調整修

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會決議
				<p>月 29 日航工產字第 1120018199 號函檢送陳情人研析意見表示，分述如下：</p> <p>(1)經查陳情土地面積 1,000 平方公尺，基地兩側面臨 25 公尺及 20 公尺計畫道路，依據前開發布實施案第八章第七節土地使用分區管制第二十七點規定，該陳情土地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(2)另該陳情土地緊鄰綠地用地(綠 107)，依據前開土地使用分區規定，鄰接公共設施用地，自基地境界線退縮至少 6 公尺建築。</p> <p>(3)經交通部民用航空局檢視該基地依據前開規定辦理後，剩餘可建築土地面積約 431.16 平方公尺(建蔽率 43%)，尚符合社會福利專用區建蔽率 50%之規定。</p> <p>3. 考量陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採</p>	<p>正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會決議
				納。另如經陳情人評估仍有調整退縮規定之必要，再請提出剩餘可建築範圍不利於建築使用相關證明，後續由需地機關另案評估其他處理方式。	
逾 人 2	范○瑜、 張○貞、 王○聖、 江○國 / 大園區五 塊厝段下 埔小段 711-5地 號土地	<p>1. 我們非屬於准予徵收坐落於桃園市大園區埔心段埔心小段 1-10 地號等 9507 筆土地。</p> <p>2. 土地所有權人張○貞主張 711-5 地號於 105 年內政部就非屬徵收農牧農地範圍，但是桃市府 108 年仍然強制徵收，內政部於 111 年 11 月即回函張○貞此筆土地不在徵收範圍。</p> <p>3. 其餘 3 位土地所有權人自始不知情而配合徵收計畫，然補償條件、評點極其不合理，多次抗爭無果，只有含淚配合，如今知道不在徵收範圍，當然不願意再被徵收。</p>	大園區五塊厝段下埔小段 711-5 地號，4 位土地所有權人一致決議：自區段徵收中剔除不參與航空城的徵收計畫。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情所述大園區五塊厝段下埔小段 711-5 地號土地，係屬 110 年 11 月 2 日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之第二種商業區。</p> <p>2. 經桃園市政府地政局確認，陳情範圍內 4 位陳情人所有土地均已提出申領抵價地，並經核定發給抵價地在案。考量陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。</p>	<p>1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，准照本部營建署城鄉發展分署意見辦理，未便採納。</p> <p>2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，請需地機關錄案後妥予向民眾說明，並告知其救濟程序；如經評估有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>
逾 人 3	范○瑜、 張○貞、 王○聖、 江○國 / 大園區五 塊厝段下 埔小段 711-5地	1. 土地所有權人張貴貞於民國 111 年 11 月 9 日收到內政部中部辦公室來函告知：查訴願人張貴貞所有桃園市大園區五塊厝段下埔小段 711-5 地號之土地為特定農業區甲建築	<p>1. 大園區五塊厝段下埔小段 711-5 地號非屬徵收範圍內土地，那麼就讓一切回歸原始把土地建物過回各所有權人名下。</p> <p>2. 土地所有權人本</p>	併逾人 2。	

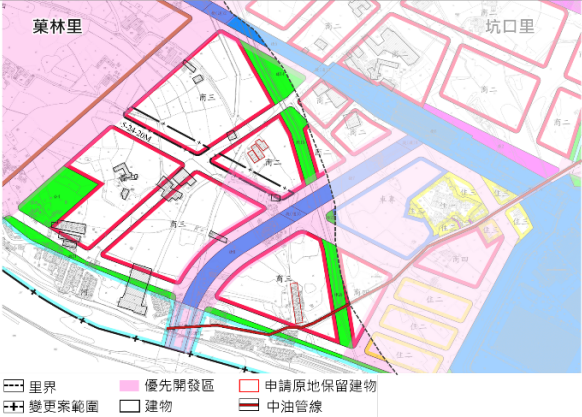
編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會決議
	號土地	<p>用地，非屬前揭規定之特定農業區農牧用地土地所有權人，無通知訴願人參加徵收必要性聽證會議之必要(如附件)。</p> <p>2. 函請桃園市政府查明711-5地號是否為徵收範圍土並且回函告知(附地籍圖)(異動索引)。</p>	<p>著相信桃園市政府，所以含淚配合徵收程序，但自從111年11月9號，從內政部來函得知非屬徵收範圍，多次向桃市府表明不再配合徵收程序。希望桃園市政府能將心比心，還給我們辛苦一輩子的財產!!</p>		

【附件】本會專案小組出席委員初步建議意見處理情形回應對照表

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註
<p>一、依桃園市政府及交通部民用航空局列席代表補充說明，本案係因區段徵收辦理複估時戶數增加，致安置街廓不足，建請補充戶數增加影響安置街廓需求之具體資料，以加強說明本案計畫緣起與變更內容之關聯性。</p>	<p>遵照辦理。已補充戶數增加影響安置街廓需求之具體資料，簡要說明如下：</p> <p>(一)符合增配機制者可增配安置單元面積：依桃園市政府 111 年 4 月 6 日訂頒之「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安置土地抽籤暨配地作業要點」第 3、4、13 條規定，安置戶於選配安置土地時，其權利價值大於 1 安置單元(100 平方公尺)所需，並符合設籍條件，可依其權利價值辦理增配最多增配 60 平方公尺。其中，機場園區總安置街廓需求量體估計約 29.08 公頃(合法建物約 25.71 公頃、其他建物約 3.37 公頃)，於第一階段安置各里合法建物時，需再提供菓林里及竹圍里各約 0.07 及 1.84 公頃之安置街廓；附近地區(第一期)菓林里安置街廓需求量體估計約 1.92 公頃，需再提供 0.45 公頃之安置街廓。</p> <p>(二)擴大安置「其他建物」：依前開作業要點第 11 條規定，安置街廓土地除提供合法建物安置戶選配外，亦擴大提供「其他建物安置戶」選配，惟合法建物安置戶係於第一、二階段優先選配，至其他建物安置戶第三、四階段選配時，機場園區安置街廓面積將不足約 2.71 公頃，附近地區(第一期)菓林里安置街廓面積將不足約 0.45 公頃。</p>	<p>詳 P. 14~P. 15</p>
<p>二、據桃園市政府列席代表補充說明，安置街廓之選址係考量先建後遷之施工條件及民眾意願，惟計畫書內未見新增安置街廓選址、變更範圍及規模等劃設原則之詳細分析資料，建請於補充相關分析資料後，逐一檢核本案變更內容是否符合前開安置街廓劃設原則，並將前開分析內容及檢核結果，具體補充至各變更案之變更理由，以加強說明變更範圍</p>	<p>遵照辦理。已就本案變更案之安置街廓選址原則、變更範圍及規模等劃設原則，敘明詳細分析過程，並經逐一檢核皆符合安置街廓劃設原則，簡要說明如下：</p> <p>(一)變更案第 1 案至第 11 案：</p> <p>1. 符合就近安置原則</p> <p>(1)菓林里：於菓林里範圍內鄰近第二種住宅區，依需求量體規劃適當街廓就近安置。</p> <p>(2)竹圍里：因竹圍里位於機場北側需遷移，致原地域性消失，於鄰近既有竹圍里及各里安置街廓，依需求量體規劃適當街廓予以安置。</p>	<p>詳 P. 14~P. 31</p>

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註
<p>劃設之合理性。</p>	<p>2. 符合可優先施工條件：變更街廓以位於區段徵收工程之優先開發區為首要，如非屬優先開發區，需鄰接優先開發區或可優先開闢之道路。</p> <p>3. 地上無建物或可配合拆遷：變更範圍內無地上建物，或地上物可配合優先開發區施工拆遷，達到可立即施工等條件。</p> <p>4. 土地使用相容性：變更街廓以住宅區為原則，且鄰近第二種住宅區或其他安置街廓，其容許使用項目與第二種住宅區相容。</p> <p>5. 符合安置單元劃設：以選擇深度約 40 公尺可配置雙排深度 20 公尺安置單元之街廓為原則；如無上述適當街廓，則於街廓單側劃設適當深度為第二種住宅區。</p> <p>(二)變更案第 12 案至第 13 案：</p> <p>1. 以菓林里界範圍內為原則：菓林里於附近地區(第一期)範圍多處位於 111 年度航空噪音 60 分貝線以上地區，在滿足居民安置意願與需求條件下，菓林里內變更範圍為第二、三種商業區。</p> <p>2. 變更範圍需鄰近區徵工程之優先開發區：變更範圍應以位屬區段徵收工程之優先開發區為首要，如非屬優先開發區，需鄰接優先開發區或可優先開闢之道路。</p> <p>3. 變更範圍內無建物或供其他工程使用：為符合先建後遷，變更範圍需考量用地是否有地上建物或供其他工程使用等符合可立即施工之要件。查菓林里範圍內僅有 5 處商業區，其中既有安置街廓北側之第三種商業區，因涉及中油管線遷移以及既有建物保留分配，全街廓無法納入變更範圍；另 5-24-20M 道路二側之第二、三種商業區，該街廓內部分範圍亦有建物保留分配，無法以全街廓方式予以變更。其中 5-24-20M 道路西側之 2 處商業區因臨道路側有既有建物，無法使用；故僅能以該道路東側之部分商業區街廓劃設為安置街廓使用。</p> <p>4. 劃設安置街廓無違商業區之整體使</p>	

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註
	<p>用：第二、三種商業區分別允許 60%及 40%之總容積樓地板面積供多戶住宅使用，且後續仍得依原計畫土地使用管制要點所訂之建築基地最小開發規模及臨計畫道路最小面寬，予以配地。</p> <p>(三)變更案第 14 案至第 16 案：為符合安置街廓之配地原則(以 5 公尺面寬*20 公尺深度劃設安置單元)，增設 3 處 8 公尺計畫道路，俾順利劃設安置單元。</p>	
<p>三、查變更內容明細表編號第 12 案及第 13 案擬變更商業區為第二種住宅區之範圍，套疊 111 年度航空噪音線後將位於 60 分貝線範圍內，與新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案中避免新設住宅區至 60 分貝線以上地區之政策環評結論，以及與本計畫區將現行航空噪音 60 分貝線以北規劃為產業發展軸帶，除既有合法聚落、社區或合法住家外避免新設住宅區之土地使用規劃原則等二項規定有違，雖經桃園市政府列席代表補充說明該安置街廓選址係主要考量施工條件及民眾意願等因素，且航空噪音 60 分貝線係有變動可能，仍建請依下列各點補充資料，供審議參考。</p> <p>(一)建請補充本特定區計畫之商業區規劃構想，並請補充說明本案擬變更商業區(商二、商三)為第二種住宅區是否與前開規劃構想有違。</p> <p>(二)建請補充安置街廓區位選址之理由、評估過程、擬沿 20 公尺道路沿街劃設之理由，以及是否有其他替代方案。</p> <p>(三)建請補充商業區沿 20 公尺</p>	<p>遵照辦理。已就變更案第 12 案及第 13 案之安置街廓選址考量補充敘明，簡要說明如下：</p> <p>(一)本特定區計畫之商業區係以捷運車站 TOD 發展概念規劃，考量計畫區人口總量及區位條件，規劃不同使用強度及住商混合使用比例之商業區。次依本計畫土地使用分區管制規定，第二、三種商業區分別供多戶住宅使用；而第二種住宅區於地面層第一、二層之容許使用項目亦包括事務所、辦公室、日用品零售業、餐飲業等，與第二、三種商業區使用項目相容，應無違商業區之整體使用。</p> <p>(二)變更案第 12 案及第 13 案安置街廓評估</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以菓林里界範圍內為原則：菓林里於附近地區(第一期)範圍多處位於 111 年度航空噪音 60 分貝線以上地區，在滿足居民安置意願與需求條件下，菓林里內變更範圍為第二、三種商業區。 2. 變更範圍需鄰近區徵工程之優先開發區：變更範圍應以位屬區段徵收工程之優先開發區為首要，如非屬優先開發區，需鄰接優先開發區或可優先開闢之道路。 3. 變更範圍內無建物或供其他工程使用：為符合先建後遷，變更範圍需考量用地是否有地上建物或供其他工程使用等符合可立即施工之要件。查菓林里範圍內僅有 5 處商業區，其中既有安置街廓北側之第三種商業區，因涉及中油管線遷移以及既有建物保留分配，全街廓無法納入變更範圍；另 5-24-20M 道路二側之第二、三種商業區，該街廓內部分範圍亦有建物保留分配，無法以全街廓方式予以變更。其中 5-24-20M 道 	<p>詳 P. 27</p> <p>詳 P. 25~ P. 26</p>

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註
<p>道路側如變更為第二種住宅區後，是否影響同一街廓分配至商業區之土地所有權人權益；如有，建請補充說明是否有配套措施。</p> <p>(四)依據本特定區計畫擬定時之桃園國際機場運量預測結果，未來客、貨運量及航班起降架次皆將顯著增加，恐造成擬變更為第二種住宅區之範圍仍位於 60 分貝線內之情形，為瞭解民眾是否充分知悉未來安置街廓居住環境之航空噪音影響，建請桃園市政府與當地民眾加強溝通，並將溝通情形及相關證明文件，補充納入計畫書敘明。</p>	<p>路西側之 2 處商業區因臨道路側有既有建物，無法使用；故僅能以該道路東側之部分商業區街廓劃設為安置街廓使用。</p> <p>4. 劃設安置街廓無違商業區之整體使用：第二、三種商業區分別允許 60%及 40%之總容積樓地板面積供多戶住宅使用，且後續仍得依原計畫土地使用管制要點所訂之建築基地最小開發規模及臨計畫道路最小面寬，予以配地。</p> <p>5. 綜合以上評估考量，以附近地區(第一期)菓林里範圍內 5-24-20M 道路東側之部分第二、三種商業區，檢討變更為第二種住宅區。</p>  <p>(三)第二、三種商業區沿 5-24-20M 道路側變更為第二種住宅區後，變更案第 12 案北側第三種商業區仍依原建築基地最小開發規模及臨計畫道路最小面積規定予以配地，變更案第 13 案北側第二種商業區除因有建物申請原地保留外，其餘土地將依上開規定予以配地，故不影響同一街廓分配至商業區之土地所有權人權益。</p> <p>(四)桃園市政府地政局於 112 年 6 月 2 日假大園區兒十四兒童遊樂公園暨管理中心，辦理「桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案」菓林里安置土地都市計畫變更及相關作業進度說明會，說明菓林里安置土地都市計畫變更及相關作業進度，包含變更區位評估原則、航空噪音防制區範圍及歷年變動情形、安置土地施工進度、請照重建作業</p>	<p>詳 P. 27</p> <p>詳附件三</p>

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註																																
	<p>流程等事項。參與民眾計 20 人，其中 1 人詢問若位於航空噪音 60 分貝線內，是否得為第三級航空噪音防制區補償，惟皆未對安置街廓變更區位提出疑義。</p>																																	
<p>四、有關變更內容明細表編號第 14 案至第 16 案擬增設 8 公尺計畫道路部分，建請補充說明該安置街廓劃設時之安置規定與現況執行規定是否有情事變更情形，以加強說明有增設 8 公尺計畫道路之需求。</p>	<p>遵照辦理。變更案第 14 案至第 16 案增設 8 公尺計畫道路之需求，簡要說明如下：</p> <p>(一)安置街廓規劃時之安置規定：變更案第 14 案至第 16 案係前依內政部都市計畫委員會 982 次會議決議為增加民眾安置區位選擇性、土地使用需求及相容性，調整部分安置街廓至捷運 A11 站周邊 5-23-20M 道路西側 2 處街廓及 5-30-20M 東側之 1 處街廓。</p> <p>(二)配地執行困難：因 5-23-20M 道路西側 2 處安置街廓，其西側緊鄰綠帶用地，無法指定建築線，且深度達 66~88 公尺，僅能單側配地，不符合安置街廓之配地原則(以 5 公尺面寬*20 公尺深度劃設)；另 5-30-20M 道路東側之安置街廓，因其深度達 88 公尺，無法依安置配地原則劃設安置單元。</p> <p>(三)綜上，上開安置街廓經增設 8 公尺計畫道路後，得依安置街廓配地原則劃設安置單元。</p>	<p>詳 P. 28~ P. 30</p>																																
<p>五、依桃園市政府列席代表說明，本案調整前後使用強度或所增減，惟無涉都市計畫回饋及計畫人口調整等事宜，建請具體補充變更前後容積調整情形，供審議參考。</p>	<p>遵照辦理，配合第二、三、五種住宅區、第二、三種商業區及道路用地面積增減，其總容積樓地板面積計減少 0.88 公頃。調整情形如下：</p> <table border="1" data-bbox="654 1245 1252 1591"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>容積率</th> <th>增減面積(公頃)</th> <th>增減容積樓地板(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住二</td> <td>200%</td> <td>+4.05</td> <td>+8.10</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>180%</td> <td>-2.94</td> <td>-5.30</td> </tr> <tr> <td>住五</td> <td>240%</td> <td>-0.80</td> <td>-1.92</td> </tr> <tr> <td>商二</td> <td>280%</td> <td>-0.27</td> <td>-0.75</td> </tr> <tr> <td>商三</td> <td>360%</td> <td>-0.28</td> <td>-1.01</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td>0%</td> <td>+0.24</td> <td>+0.00</td> </tr> <tr> <td>加總</td> <td>--</td> <td>+0.00</td> <td>-0.88</td> </tr> </tbody> </table>	分區	容積率	增減面積(公頃)	增減容積樓地板(公頃)	住二	200%	+4.05	+8.10	住三	180%	-2.94	-5.30	住五	240%	-0.80	-1.92	商二	280%	-0.27	-0.75	商三	360%	-0.28	-1.01	道路	0%	+0.24	+0.00	加總	--	+0.00	-0.88	<p>--</p>
分區	容積率	增減面積(公頃)	增減容積樓地板(公頃)																															
住二	200%	+4.05	+8.10																															
住三	180%	-2.94	-5.30																															
住五	240%	-0.80	-1.92																															
商二	280%	-0.27	-0.75																															
商三	360%	-0.28	-1.01																															
道路	0%	+0.24	+0.00																															
加總	--	+0.00	-0.88																															
<p>六、變更內容明細表：詳附表 1。</p>	<p>遵照辦理，變更內容明細表併相關初步建議意見，修正於計畫書。</p>	<p>詳 P. 32~ P. 33</p>																																
<p>七、公民或團體陳情意見綜理表：詳附表 2。</p>	<p>遵照辦理，就公民或團體陳情意見，補充後續處理情形。</p>	<p>詳附件</p>																																
<p>八、計畫書修正事項： (一)建請補充全區變更內容示意圖，並標示變更編號，以利查考。另變更後都市</p>	<p>遵照辦理。 (一)就全區變更內容示意圖，標示變更編號；另變更後都市計畫示意圖，刪除變更編號。</p>	<p>詳 P. 34、 P. 51 ~ P. 55</p>																																

本會專案小組初步建議意見	本部營建署城鄉發展分署回應意見	備註
計畫示意圖，建請刪除變更編號。 (二)本案開發方式為區段徵收，實施進度及經費一節僅列原核定之徵收計畫，本案如經本會審議通過，原徵收計畫亦應予調整，建請補充後續區段徵收作業之辦理程序，以資完妥。	(二)就後續區段徵收作業之辦理程序，因本案未涉及區段徵收範圍變更，後續將於本都市計畫變更案發布實施後，修正區段徵收計畫書內容報送內政部，提請內政部土地徵收審議小組報告後予以備查。	詳 P. 66

附件：修正後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
人 1	莊○秀/ 大園區埔 心段埔心 小段 1155-20 及 1155-28 地號等 9 筆土地	一、原桃園國際機場園 區及附近地區特定 區計畫規劃大園區 埔心段埔心小段 1154、1158地號為 產四用地，若由產 業廠商進駐，將產 生緊急逃生避難及 社區排水困難。 二、原規劃社區廣場用 地，因社區出入口 狹窄，於火警及重 大災害時，無法容 納社區居住居民、 車輛通行等緊急逃 生。 三、因原規劃社區廣場 用地排水動線轉 折，無法及時排放 社區污水及地面 水，社區排水，必 須借由1154、1158 地號土地排放。 112年5月16日補充陳情 意見 我是桃園市大園區 埔心里 19 鄰 94 之 39 號居民莊○秀代理人徐	桃園市大 園區埔心 社區(埔心 段埔心小 段 1155-20 至 1158-28 地號)居民 緊急逃 生、通行及 給排水需 求，請變更 該社區西 側相鄰之 畸零地(埔 心段埔心 小段 1154、1158 地號為住 宅用地)。	建議未便採 納。 理由： 1. 經查陳情 所述大園 區埔心段 埔心小段 1154 及 1158 地號 等 2 筆土 地，係屬 110 年 11 月 2 日發 布實施「擬 定桃園國 際機場及 附近地區 特定區計 畫(第一階 段)案」之 部分第四 種產業專 用區及部 分道路用 地。 2. 另查陳情 範圍非屬 本計畫變 更範圍，建	1. 陳情範圍非屬 本案變更範 圍，建議准照城 鄉發展分署研 析意見未便採 納。 2. 陳情內容涉及 區段徵收執行 事宜，建請需地 機關於研析意 見補充後續處 理情形，納入會 議紀錄，讓民眾 充分瞭解。 3. 本特定區計畫 區段徵收範圍 內如有多處類 似陳情個案之 情形，建請桃園 市政府錄案通 盤考量，如經檢 核有調整修正 都市計畫之必 要，另案依法定 程序辦理。	1. 本案係依 甲種建築 用地地籍 線劃設第 一種住宅 區，另於 埔心段埔 心小段小 段 1154、 1157 地號 土地劃設 必要出入 通路為廣 場用地在 案。 2. 本陳情案 桃園市政 府將錄案 再予考 量，如經檢 核有調整 修正都市 計畫之必 要，另案依 法定程序 辦理。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
		<p>○宏，首先感謝各位委員及營建署同仁為桃園航空城開發，投入心血與努力。</p> <p>本社區位於航空城，沒有拆遷，總計有27戶住戶。</p> <p>社區位於桃園國際機場05R跑道航道下，依據桃園市政府規劃的聯外通道，將改由廣場16用地做為社區出入口通道，並將原出入口封閉；為社區居民安全及緊急避難、防洪排水需求，建議將本社區1155-20~28地號土地西側毗鄰之大園區埔心段埔心小段1154、1158地號部分土地由產四用地，變更為住一用地，理由如下：</p> <p>一、社區位於航道下，若不幸空難事件發生在廣場16附近，而航空燃油引爆，周圍為產四用地，廠商廠房阻擋民眾逃生，整個社區將陷入火海，居民逃生通道被堵。</p> <p>二、社區出入口道路與廣場16用地轉彎角度大於90度，上下班尖峰時間，形成交通瓶頸，且本社區孩童居多，進出該出入口恐有交通安全之慮。</p> <p>三、本社區1155-20~28地號土地房屋地勢</p>		議未便採納。		

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
		<p>較高，改變排水出口，將使社區淹水，希望能將房屋排水透過西側毗鄰土地排至新設30米道路側溝。</p> <p>由於本案社區鄰近安置街廓都市計畫變更區域，懇請各位委員及營建署同仁考量社區居民安全，將本案大園區埔心段埔心小段1154、1158地號部分土地，一併納入本次都市計畫變更案內容，同意將該土地變更為住一用地，不但可以做為居民緊急逃生出口，降低交通瓶頸，也可解決社區排水問題，降低社區天然或人為災害風險，以顯政府解決民眾問題的積極作為。</p> <p>謝謝各委員接受聆聽，由於本變更案人命關天，請本委員會議裁處，並建議將本意見納入會議紀錄，再次感謝各位。</p>				
人 2	梁○俊/ 大園區埔 心段埔心 小段 1155-20 及 1155-28 地號等9 筆土地	<p>一、原桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫規劃大園區埔心段埔心小段1154、1158地號為產四用地，若由產業廠商進駐，將產生緊急逃生避難及社區排水困難。</p> <p>二、原規劃社區廣場用地，因社區出入口狹窄，於火警及重</p>	桃園市大 園區埔心 社區(埔心 段埔心小 段1155-20 至1158-28 地號)居民 緊急逃 生、通行及 給排水需 求，請變更 該社區西	併人1。	併人1。	併人1。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
		<p>大災害時，無法容納社區居住居民、車輛通行等緊急逃生。</p> <p>三、因原規劃社區廣場用地排水動線轉折，無法及時排放社區污水及地面水，社區排水，必須借由1154、1158地號土地排放。</p>	<p>側相鄰之畸零地(埔心段埔心小段1154、1158地號為住宅用地)。</p>			
人 3	黃○裡/ 大園區埔 心段埔心 小段 1694地 號土地	<p>一、本社區坐落於桃園市大園區埔心小段1694地號，配合政府航空城徵收作業，前經申請原建築剔除，不納入徵收在案。</p> <p>二、依108年1月內政部都市計畫委員會第940次會議審定版之「桃園國際機場及附近地區特定區計畫」，其車道出入口及規劃內容有下列缺點：</p> <p>1. 受限於迴旋空間嚴重不足，車輛進出地下停車場有實際困難，且目前規劃車道逼近現有住戶門口，車輛、行人出入均非常危險。</p> <p>2. 社區現有警衛室、垃圾處理室及大門等公共設施都將被迫拆除，無適當地點重建，影響社區運作。</p> <p>3. 本社區已地下化</p>	<p>1. 請按內政部都市計畫委員會第107年3月第919次會議審議通過之「桃園國際機場及附近地區特定區計畫」示意圖，不變更清境社區之大門出入通道位置，並將社區大門連接至計畫道路之出入通道規劃為廣場用地。</p> <p>2. 至於變更後之廣場用地內的社區設施，包括牌樓、樹</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情所述大園區埔心小段1688-5地號土地，係屬110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之部分第四種住宅區及部分廣場用地。</p> <p>2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。</p>	<p>1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。</p> <p>2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。</p> <p>3. 本特定區計畫區段徵收範圍內如有多處類似陳情個案之情形，建請桃園市政府錄案通盤考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>	<p>1. 本案係依甲種建築用地地籍線劃設第一種住宅區，另於埔心段埔心小段小段1688-5土地劃設必要出入通路為廣場用地在案。</p> <p>2. 本陳情案桃園市政府將錄案再予考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
		<p>之電力、電信、民生管線亦恐將被迫改道遷移,除增加政府經費,亦造成日後維修困難。</p> <p>4.本社區成立20餘年,圍牆周邊之林木成蔭,若按108年新版規劃勢必被移除,將嚴重損壞本社區地形地貌美觀。</p> <p>5.綜合前述,108年規劃方案危害本社區人車出入安全、損壞本社區完整性,增加拆遷補償費支出。此外,本社區大門通道及警衛室土地為大園區埔心段埔心小段1688-5地號之部分土地,係本社區黃月裡女士所有,已獲其同意繼續供本社區大門通道及警衛室使用。</p>	<p>木、植栽等,兼具藝術、美觀的價值,社區願意無償捐贈給政府,並且繼續由社區認養維護。</p> <p>3.現有部分大門出入通道及警衛室建物屬大園區埔心段埔心小段1688-5地號土地,該土地非屬甲種建築用地,建議規劃單位依警衛室使用現況劃設為第三種住宅區土地,後續則由黃月裡女士以其被徵收土地申請配回,如有不足,建議同意補繳差額地價或專案讓售。</p>			
人	許○慶、	因陳情人世居於此,家	1.建請將該	建議未便採	1.陳情範圍非屬	本陳情案

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
4	許○仁/ 大園區橫 山段尖山 小 段 30-17、 30-20 地 號等 2 筆 土地	中有八旬年邁老祖母及陳情人等，老祖母許張阿波尚健在，實在不願意搬遷他址居住與耕作，且航空城安置住宅及安置街廓距離航空城區域外農地五公里多遠，無法照顧徵收範圍外世代傳下之農地，老祖母也習慣生活在距離 1 公里的大園街上生活圈，這裡有親戚朋友老鄰居，不想在他年邁之齡還要去適應新環境，老祖母堅持不願離開從小到老的居住地方，	建物坐落之基地，由原規劃之農業專用區調整為第三種住宅區。 2. 調整為住宅區後，建請准予將該建物辦理原位置保留，不要拆除。	納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區橫山段尖山小段 30-17 及 30-20 地號等 2 筆土地，係屬 110 年 11 月 2 日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之農業專用區 2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。	本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。 2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。	所涉分區變更以利原地保留一節，桃園市政府將錄案再予考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。
人 5	徐○坤/ 大園區橫 山段尖山 小 段 59-29 地 號土地	一、大園區水源路 741 巷社區前規劃為第一種住宅區，在都市計畫時，水源路 741 巷社區的住戶並未提出陳情，但被規劃為第一種住宅區，後續雖有住戶提出陳情，要納入徵收，但僅有少數住戶接獲通知並及時提出陳情，因此，得以在都市計畫時再納入徵收範	大園區水源路 741 巷富敦社區周邊均規劃為產業園區，陳情納入區段徵收範圍。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區橫山段尖山小段 59-29 地號土地，係屬 110 年 11 月 2 日發布實施「擬定桃園國際機場及	1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。 2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。	1. 本案所陳 59-29 地號土地屬該社區各戶共同持分土地，且現況為社區通行道路，建議維持原計畫，以利其他住戶通行。 2. 本陳情案

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署 城鄉發展分 署研析意見	本會專案小組 初步建議意見	申請單位 研析意見
		<p>圍，但本社區多數住戶由於工作因素，並沒有提出陳情，因此仍規劃為第一種住宅區。</p> <p>二、敬請政府考量大園區水源路741巷社區，周邊均規劃為產業專用區，而且本社區位於機場跑道起飛或降落的路線範圍，經常受到航空噪音的干擾，此外，未來區段徵收施工期間，也會受到揚塵影響，不適合再做住宅使用，故請政府將大園區水源路741巷社區納入區段徵收範圍。</p>		<p>附近地區特定區計畫(第一階段)案」之第一種住宅區。</p> <p>2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。</p>	<p>3. 本特定區計畫區段徵收範圍內如有多處類似陳情個案之情形，建請桃園市政府錄案通盤考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>	<p>桃園市政府將錄案再予考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請本部營建署城鄉發展分署會同交通部及桃園市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

- （一）依桃園市政府及交通部民用航空局列席代表補充說明，本案係因區段徵收辦理複估時戶數增加，致安置街廓不足，建請補充戶數增加影響安置街廓需求之具體資料，以加強說明本案計畫緣起與變更內容之關聯性。
- （二）據桃園市政府列席代表補充說明，安置街廓之選址係考量先建後遷之施工條件及民眾意願，惟計畫書內未見新增安置街廓選址、變更範圍及規模等劃設原則之詳細分析資料，建請於補充相關分析資料後，逐一檢核本案變更內容是否符合前開安置街廓劃設原則，並將前開分析內容及檢核結果，具體補充至各變更案之變更理由，以加強說明變更範圍劃設之合理性。
- （三）查變更內容明細表編號第12案及第13案擬變更商業區為第二種住宅區之範圍，套疊111年度航空噪音線後將位於60分貝線範圍內，與新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案中避免新設住宅區至60分貝線以上地區之政策環評結論，以及與本計畫區將現行航空噪音60分貝線以北規劃為產業發展軸帶，除既有合法聚落、社區或合法住家外避免新設住宅區之土地使用規劃原則等二項規定有違，雖經桃園市政府列席代表補充說明該安置街廓選址係主要考量施工條件及

民眾意願等因素，且航空噪音 60 分貝線係有變動可能，仍建議依下列各點補充資料，供審議參考。

- 1、建請補充本特定區計畫之商業區規劃構想，並請補充說明本案擬變更商業區(商二、商三)為第二種住宅區是否與前開規劃構想有違。
 - 2、建請補充安置街廓區位選址之理由、評估過程、擬沿 20 公尺道路沿街劃設之理由，以及是否有其他替代方案。
 - 3、建請補充商業區沿 20 公尺道路側如變更為第二種住宅區後，是否影響同一街廓分配至商業區之土地所有權人權益；如有，建請補充說明是否有配套措施。
 - 4、依據本特定區計畫擬定時之桃園國際機場運量預測結果，未來客、貨運量及航班起降架次皆將顯著增加，恐造成擬變更為第二種住宅區之範圍仍位於 60 分貝線內之情形，為瞭解民眾是否充分知悉未來安置街廓居住環境之航空噪音影響，建請桃園市政府與當地民眾加強溝通，並將溝通情形及相關證明文件，補充納入計畫書敘明。
- (四) 有關變更內容明細表編號第 14 案至第 16 案擬增設 8 公尺計畫道路部分，建請補充說明該安置街廓劃設時之安置規定與現況執行規定是否有情事變更情形，以加強說明有增設 8 公尺計畫道路之需求。
- (五) 依桃園市政府列席代表說明，本案調整前後使用強度或所增減，惟無涉都市計畫回饋及計畫人口調整等事宜，建請具體補充變更前後容積調整情形，供審議參考。
- (六) 變更內容明細表：詳附表 1。
- (七) 公民或團體陳情意見綜理表：詳附表 2。

(八) 計畫書修正事項：

- 1、建請補充全區變更內容示意圖，並標示變更編號，以利查考。另變更後都市計畫示意圖，建請刪除變更編號。
- 2、本案開發方式為區段徵收，實施進度及經費一節僅列原核定之徵收計畫，本案如經本會審議通過，原徵收計畫亦應予調整，建請補充後續區段徵收作業之辦理程序，以資完妥。

附表 1：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	機場園區特 定區南側	第三種住宅區 (0.71)	第二種住宅區 (0.71)	配合安置街廓實際 需求，調整第三種住 宅區為第二種住宅 區共 2.94 公頃，供 符合安置資格之建 物所有權人選配。	併初步建議意 見(一)及 (二)。
2		第三種住宅區 (0.32)	第二種住宅區 (0.32)		
3		第三種住宅區 (0.20)	第二種住宅區 (0.20)		
4		第三種住宅區 (0.45)	第二種住宅區 (0.45)		
5		第三種住宅區 (0.22)	第二種住宅區 (0.22)		
6		第三種住宅區 (0.30)	第二種住宅區 (0.30)		
7		第三種住宅區 (0.29)	第二種住宅區 (0.29)		
8		第三種住宅區 (0.25)	第二種住宅區 (0.25)		
9		第三種住宅區 (0.20)	第二種住宅區 (0.20)		
10	機場園區特 定區南側	第五種住宅區 (0.30)	第二種住宅區 (0.30)	配合安置街廓實際 需求，調整第五種住 宅區為第二種住宅 區共 0.80 公頃，供 符合安置資格之建 物所有權人選配。	併初步建議意 見(一)及 (二)。
11		第五種住宅區 (0.50)	第二種住宅區 (0.50)		
12	捷運 A11 站 西側	第三種商業區 (0.28)	第二種住宅區 (0.28)	配合安置街廓實際 需求，調整第三種商 業區為第二種住宅 區共 0.28 公頃，供 符合安置資格之建 物所有權人選配。	併初步建議意 見(一)、(二) 及(五)。
13	捷運 A11 站 西側	第二種商業區 (0.27)	第二種住宅區 (0.27)	配合安置街廓實際 需求，調整第二種商 業區為第二種住宅 區共 0.27 公頃，供 符合安置資格之建 物所有權人選配。	併初步建議意 見(一)、(二) 及(五)。
14	捷運 A11 站 東側	第二種住宅區 (0.09)	道路用地 (0.09)	配合安置街廓配地 需求增設 8 公尺計	併初步建議意 見(六)。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
15		第二種住宅區 (0.08)	道路用地 (0.08)	畫道路。	
16		第二種住宅區 (0.09)	道路用地 (0.07)		

附表 2：逕向內政部陳情案件綜理表

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
人 1	莊○秀/大園區埔心段埔心小段 1155-20 及 1155-28 地號等 9 筆土地	<p>一、原桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫規劃大園區埔心段埔心小段 1154、1158 地號為產四用地，若由產業廠商進駐，將產生緊急逃生避難及社區排水困難。</p> <p>二、原規劃社區廣場用地，因社區出入口狹窄，於火警及重大災害時，無法容納社區居住居民、車輛通行等緊急逃生。</p> <p>三、因原規劃社區廣場用地排水動線轉折，無法及時排放社區污水及地面水，社區排水，必須借由 1154、1158 地號土地排放。</p> <p>112年5月16日補充陳情意見</p> <p>我是桃園市大園區埔心里 19 鄰 94 之 39 號居民莊○秀代理人徐○宏，首先感謝各位委員及營建署同仁為桃園航空城開發，投入心血與努力。</p> <p>本社區位於航空城，沒有拆遷，總計有 27 戶住戶。</p>	桃園市大園區埔心社區(埔心段埔心小段 1155-20 至 1158-28 地號)居民緊急逃生、通行及給排水需求，請變更該社區西側相鄰之畸零地(埔心段埔心小段 1154、1158 地號為住宅用地)。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情所述大園區埔心段埔心小段 1154 及 1158 地號等 2 筆土地，係屬 110 年 11 月 2 日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之部分第四種產業專用區及部分道路用地。</p> <p>2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。</p>	<p>1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。</p> <p>2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。</p> <p>3. 本特定區計畫區段徵收範圍內如有多處類似陳情個案之情形，建請桃園市政府錄案通盤考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>社區位於桃園國際機場 05R 跑道航道下，依據桃園市政府規劃的聯外通道，將改由廣場 16 用地做為社區出入口通道，並將原出入口封閉；為社區居民安全及緊急避難、防洪排水需求，建議將本社區 1155-20~28 地號土地西側毗鄰之大園區埔心段埔心小段 1154、1158 地號部分土地由產四用地，變更為住一用地，理由如下：</p> <p>一、社區位於航道下，若不幸空難事件發生在廣場 16 附近，而航空燃油引爆，周圍為產四用地，廠商廠房阻擋民眾逃生，整個社區將陷入火海，居民逃生通道被堵。</p> <p>二、社區出入口道路與廣場 16 用地轉彎角度大於 90 度，上下班尖峰時間，形成交通瓶頸，且本社區孩童居多，進出該出入口恐有交通安全之慮。</p> <p>三、本社區 1155-20~28 地號土地房屋地勢較高，改變排水出口，將使社區淹水，希望能將房屋排水透過西側毗鄰土地排至新設 30 米道路側溝。</p> <p>由於本案社區鄰近安置街廓都市計畫變更區域，懇請各位委員及營建署同仁考量社區居民安全，將本案大園區埔心段埔心小段 1154、1158 地號</p>			

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>部分土地，一併納入本次都市計畫變更案內容，同意將該土地變更為住一用地，不但可以做為居民緊急逃生出口，降低交通瓶頸，也可解決社區排水問題，降低社區天然或人為災害風險，以顯政府解決民眾問題的積極作為。</p> <p>謝謝各委員接受聆聽，由於本變更案人命關天，請本委員會議裁處，並建議將本意見納入會議紀錄，再次感謝各位。</p>			
人 2	梁○俊/大園區埔心段埔心小段1155-20及1155-28地號等9筆土地	<p>一、原桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫規劃大園區埔心段埔心小段1154、1158地號為產四用地，若由產業廠商進駐，將產生緊急逃生避難及社區排水困難。</p> <p>二、原規劃社區廣場用地，因社區出入口狹窄，於火警及重大災害時，無法容納社區居住居民、車輛通行等緊急逃生。</p> <p>三、因原規劃社區廣場用地排水動線轉折，無法及時排放社區污水及地面水，社區排水，必須借由1154、1158地號土地排放。</p>	桃園市大園區埔心社區(埔心段埔心小段1155-20至1158-28地號)居民緊急逃生、通行及給排水需求，請變更該社區西側相鄰之畸零地(埔心段埔心小段1154、1158地號為住宅用地)。	併人1。	併人1。
人 3	黃○裡/大園區埔心段埔心小段1694地號土地	<p>一、本社區坐落於桃園市大園區埔心小段1694地號，配合政府航空城徵收作業，前經申請原建築剔除，不納入徵收在案。</p> <p>二、依108年1月內政部都</p>	1. 請按內政部都市計畫委員會第107年3月第919次會議審議通過之「桃園國際機場及附近地區特定區計	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區埔心段埔心小段1688-5地	1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。 2. 陳情內容涉及

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>市計畫委員會第940次會議審定版之「桃園國際機場及附近地區特定區計畫」，其車道出入口及規劃內容有下列缺點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 受限於迴旋空間嚴重不足，車輛進出地下停車場有實際困難，且目前規劃車道逼近現有住戶門口，車輛、行人出入均非常危險。 2. 社區現有警衛室、垃圾處理室及大門等公共設施都將被迫拆除，無適當地點重建，影響社區運作。 3. 本社區已地下化之電力、電信、民生管線亦恐將被迫改道遷移，除增加政府經費，亦造成日後維修困難。 4. 本社區成立20餘年，圍牆周邊之林木成蔭，若按108年新版規劃勢必被移除，將嚴重損壞本社區地形地貌美觀。 5. 綜合前述，108年規劃方案危害本社區人車出入安全、損壞本社區完整性，增加拆遷補償費支出。此外，本社區大門通道及警衛室土地為大園區埔心段埔心小段1688-5地號之部分土地，係本社區黃月裡女士所有，已獲 	<p>畫」示意圖，不變更清境社區之大門出入通道位置，並將社區大門連接至計畫道路之出入通道規劃為廣場用地。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 至於變更後之廣場用地內的社區設施，包括牌樓、樹木、植栽等，兼具藝術、美觀的價值，社區願意無償捐贈給政府，並且繼續由社區認養維護。 3. 現有部分大門出入通道及警衛室建物屬大園區埔心段埔心小段1688-5地號土地，該土地非屬甲種建築用地，建議規劃單位依警衛室使用現況劃設為第三種住宅區土地，後續則由黃月裡女士以其被徵收土地申請配回，如有不足，建議同意補繳差額地價或專案讓售。 	<p>號土地，係屬110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之部分第四種住宅區及部分廣場用地。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。 	<p>區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 本特定區計畫區段徵收範圍內如有多處類似陳情個案之情形，建請桃園市政府錄案通盤考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
		其同意繼續供本社區大門通道及警衛室使用。			
人4	許○慶、許○仁/大園區橫山段尖山小段30-17、30-20地號等2筆土地	因陳情人世居於此，家中有八旬年邁老祖母及陳情人等，老祖母許張阿波尚健在，實在不願意搬遷他址居住與耕作，且航空城安置住宅及安置街廓距離航空城區域外農地五公里多遠，無法照顧徵收範圍外世代傳下之農地，老祖母也習慣生活在距離1公里的大園街上生活圈，這裡有親戚朋友老鄰居，不想在他年邁之齡還要去適應新環境，老祖母堅持不願離開從小到老的居住地方，	1. 建請將該建物坐落之基地，由原規劃之農業專用區調整為第三種住宅區。 2. 調整為住三後，建請准予將該建物辦理原位置保留，不要拆除。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區橫山段尖山小段30-17及30-20地號等2筆土地，係屬110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」之農業專用區 2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。	1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。 2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。
人5	徐○坤/大園區橫山段尖山小段59-29地號土地	一、大園區水源路741巷社區前規劃為第一種住宅區，在都市計畫時，水源路741巷社區的住戶並未提出陳情，但被規劃為第一種住宅區，後續雖有住戶提出陳情，要納入徵收，但僅有少數住戶接獲通知並及時提出陳情，因此在都市計畫時再納入徵收範圍，但本社區多數住戶由於工作因素，並沒有提出陳	大園區水源路741巷富敦社區周邊均規劃為產業園區，陳情納入區段徵收範圍。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情所述大園區橫山段尖山小段59-29地號土地，係屬110年11月2日發布實施「擬定桃園國際機場及附近地區特定區計畫(第一階段)案」	1. 陳情範圍非屬本案變更範圍，建議准照城鄉發展分署研析意見未便採納。 2. 陳情內容涉及區段徵收執行事宜，建請需地機關於研析意見補充後續處理情形，納入會議紀錄，讓民眾充分瞭解。 3. 本特定區計畫

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署城鄉發展分署研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>情，因此仍規劃為第一種住宅區。</p> <p>二、敬請政府考量大園區水源路741巷社區，周邊均規劃為產業專用區，而且本社區位於機場跑道起飛或降落的路線範圍，經常受到航空噪音的干擾，此外，未來區段徵收施工期間，也會受到揚塵影響，不適合再做住宅使用，故請政府將大園區水源路741巷社區納入區段徵收範圍。</p>		<p>之第一種住宅區。</p> <p>2. 另查陳情範圍非屬本計畫變更範圍，建議未便採納。</p>	<p>區段徵收範圍內如有多處類似陳情個案之情形，建請桃園市政府錄案通盤考量，如經檢核有調整修正都市計畫之必要，另案依法定程序辦理。</p>