# 桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案
# 第 1 場公聽會及查估說明會會議紀錄

一、 時間：民國 108 年 7 月 3 日(星期三)

(一) 上午 10 時至 12 時(第一梯次)

(二) 下午 1 時至 3 時(第二梯次)

(三) 下午 3 時至 5 時(第三梯次)

二、地點：桃園市中壢區公所地下一樓大禮堂

三、主持人：蔡副局長金鐘　　記錄：陳科員乃菡

四、出列席單位及人員：詳如簽到表(略)

五、土地所有權人：詳如簽到表(略)

六、說明事項：

A21車站周邊土地開發計畫案位於高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫南側、中壢平鎮都市擴大修訂計畫北側之農業區土地，範圍以天然（河川區、老街溪、新街溪）、人文界線（已開闢高速公路、道路及住宅區）劃設，農業區內土地使用率較低，而緊臨之民權路、中豐北路、環北路土地已建築使用，且範圍南側皆為發展成熟之住宅區，住宅密集分布且大樓林立，加上本案鄰近中壢區之中心商業區，中壢平鎮擴大都市計畫之人口發展率為110.74%、高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫則為110.44%，顯示人口發展皆已達飽和，亟待釋出都市發展儲備用地，紓解都市發展壓力及周邊公共設施不足之窘境。

鑑於機場捷運已於106年3月2日通車，為使捷運車站周邊地區實現大眾運輸導向型發展（TOD）之城市風貌，爰透過區段徵收之方式開發，並規劃適當之住宅區、商業區土地及完善之公共設施（如學校、公園、綠地、廣場及道路），再透過土地使用分區管制引導土地有秩序的建築使用，使都市更新活化，塑造有品味及有特色的都市發展空間。又本案學區為興南國中，為提供當地居民良好之就學環境，爰於範圍內劃設1處文中用地供其遷校使用，以解決師生長期以來因緊鄰殯葬專用區且地勢低窪所衍生之空污、噪音、交通及淹水等問題，故本案確有開發之公益性、必要性及急迫性。

本案都市計畫業於106年5月9日經內政部都市計畫委員會審議通過，因公展說明會於102年7月1日辦理，距申請徵收期間超過3年，爰依土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第10條及第11條規定重新舉行公聽會說明本案辦理之公益性、必要性及急迫性。又本府預計於108年8月至10月啟動地上物查估作業，為使民眾瞭解補償標準、查估作業程序及相關配合事項，特同時舉辦查估說明會向民眾說明。

各位鄉親於簡報後如對本計畫內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府或列席單位將為您答覆。會後如仍有疑問，請逕向本府都市發展局、地政局提出，本府將竭誠為您說明。

七、簡報：詳如公聽會及查估說明會資料(略)

八、陳述意見及綜合回覆一覽表：

九、會議結論：

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| 都市計畫 | **謝○陵(黃○雄代理)(發言意見及書面意見)**：<br>1、 容積率應該全面提高至 200%。<br>2、 街廓區塊應該完整。<br>**鄭○媛(書面意見)**：<br>原位置在捷運站 500 公尺內之房地應享有預期容積放寬效益之估價評估考量。<br>**邱○宏(發言意見及書面意見)**：<br>容積率是否各區段徵收皆相同，記得上次公聽會好像比較高。<br>**劉○清(書面意見)**：<br>另覺不公之處，住二、住三、住四建蔽、容積率最高僅達 50%、200%，但住五為供社會住宅用地，建蔽、容積率高達 50%、300%，試問，此舉有達到土地利用，促進地方發展之實嗎？<br>**廖○豪(書面意見)**： | 1、依「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)」及「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)」之細部計畫案計畫書所載之土地使用分區管制要點，均有載明本案建蔽率及容積率規定，又在內政部都市計畫委員會審議時，即就各該使用分區之建蔽率和容積率上限，經考量範圍內之人口、公共設施比例等因素，多方面計算之結果而決定。<br>2、本案都市計畫除規範基準建蔽率及容積率規定外，另訂有時程或大規模開發等容積獎勵措施。此外，亦可透過增額容積或容積移轉等規定，以提高實際允建容積，再請參閱都市計畫書及相關規定。<br>3、又第五種住宅區(供社會住宅使用)之使 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| 都市計畫 | 土地使用規劃，住二及住三容積率只有160%及180%，A21重劃區跨了高速公路中壢及內壢交流道及中壢平鎮擴大都市計畫。住宅區容積皆為200%，而A21住二及住三的容積160%及180%明顯過低，畢竟抵價地才配回40%、60%為政府公共設施，所以希望A21住二及住三容積率能夠提高，謝謝。 | 用分區，係為興建社會住宅而劃設，經考量計畫公益性酌予調高容積，以配合國家住宅政策之推動。<br>4、倘就都市計畫規劃內容尚有其他需瞭解之處，請洽詢本府都市發展局。 |
| | **梁○傑(書面意見)：**<br>1、緊臨A21捷運站旁的土地沒在範圍內，日後會如何規劃。對整體環境景觀很怪異，影響大環境的完整，為什麼？<br>2、剔除區區內的街景，市府會如何規劃，街廓要改大嗎？房子要退縮嗎？<br>3、政府都在講一致性、完整性，但上面的問題完全不顧一致完整。<br>**梁○國(發言意見及書面意見)：**<br>1、住一既成道路，日後定位？<br>2、中豐北路兩側農地未來發展。<br>**梁○湖(發言意見及書面意見)：**<br>1、住1剔除區之合法性。<br>2、為什麼住1的人可以不用交錢就能享受利益，而大部分的人卻要被犧牲60%。<br>**邱○琴(書面意見)：**<br>目前編為住一，如何配地法？是原地原配？還是參加區段重整？<br>**陳○松(發言意見及書面意見)：**<br>土地部分在剔除區，公坡段565地號。 | 1、中豐北路兩側農業區土地經本府與所有權人溝通數次協調結果，多數土地所有權人皆表示不願意參加區段徵收，希望剔除區段徵收範圍。經本府整體評估，考量尊重所有權人意願、本計畫開發需求及財務可行性等，同意將該土地剔除區段徵收範圍，維持農業區。另為符合公平原則，未來該區如有意願辦理整體開發，於都市計畫變更時，須比照現行區段徵收範圍內土地所有權人用地負擔情形規劃。<br>2、本府為顧及區內合法建物現住居民之權益，在都市計畫規劃階段經評估不影響地區發展，就符合條件之合法密集住宅聚落劃設為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍，同時規範第一種住宅區容積率為120%，相較開發區內之住宅區為低，以兼顧負擔公平原則。<br>3、前開第一種住宅區劃設時，即已考量區內既成道路是否作為現場既有建築指定之建築線，或是經由出具同意書作為社區出入通行使用等方式釐清目前通行道路之樣態；又第一種住宅區內未劃設計畫道路，爾後也不會涉及再次徵收之問 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | | 題，目前依現況仍維持原來之通行使用。至於第一種住宅區內建物仍得為從來之使用，日後如須重新申請建築使用，得採個別開發或整體開發，屆時建蔽率、容積率及退縮建築等相關規定應符合本案土地使用管制要點。<br>4、倘就都市計畫規劃內容尚有其他需瞭解之處，請洽詢本府都市發展局。 |
| 都市計畫 | **鄧○君(書面意見)**：<br>第一種住宅區只徵收部分之土地，現行第二種住宅區為無人居之農地且現行 A21 站之中豐路與中豐北路仍有部分沒筆直，是否可將 333 巷前之預計道路往 1466 地號，忠福段往農地移動就可創政府與民眾之雙贏局面。 | 1、本案都市計畫內容前已於 106 年 5 月 9 日、10 月 13 日經內政部及本市都市計畫委員會審議通過，範圍及抵價地比例亦經內政部於 108 年 6 月 10 日核定，本案為本府重大建設之一，已依核定內容積極展辦。<br>2、經查詢所詢問土地都市計畫規劃為計畫道路，並因應道路方向及路寬考量而劃設，以健全地區交通路網。倘就都市計畫規劃內容尚有其他需瞭解之處，請洽詢本府都市發展局。 |
| 區段徵收範圍 | **徐○輕**、**徐○雄**、**徐○吉**、**徐○津**、**徐○凱**、**翁○麟**、**翁○富**、**翁○峰**、**翁○倫**、**徐○煥**、**徐○孝**、**徐○魁**、**葉○憲**、**葉○勳**、**陳○波**、**陳○光(書面意見)**：<br>本人等共有土地座落於中壢市興南段公坡小段 113、113-2、113-3 地號係屬於高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫。預定闢建中豐交流道，按如該交流道有非闢建不可之理由，盼能一併納入「機場捷運 A21 站區段徵收開發案」，擴大面積一起進行開發，區段徵收政府可以無償取得交流道用地，節省公帑，公私雙贏。 | 1、經查所詢問欲納入機場捷運 A21 站區段徵收開發之土地，皆屬於中豐交流道預定地範圍，本案於都市計畫規劃時即已考量該中豐交流道興辦事業及用地取得計畫，故並未納入本開發案範圍。又本案為本府重大建設，都市計畫內容前已於 106 年 5 月 9 日、10 月 13 日經內政部及本市都市計畫委員會審議通過，區段徵收範圍亦經內政部於 108 年 6 月 10 日核定後均已確定，本府刻依核定內容積極展辦。<br>2、另中豐交流道計畫刻由交通部高速公路局主責辦理，該建設案俟興辦事業計畫核定後，即得辦理後續都市計畫變更及 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | **徐○輕(發言意見及書面意見)：**<br>本人與其他共有人所有座落中壢區興南段公坡小段 113-1 地號土地，依原核發桃園市政府都市計畫土地使用分區證明書為「住宅區」，今依 A21 捷運車站周邊土地區段徵收開發計畫圖示，我們 113 地號剩餘小部分土地剔除在此次區段徵收範圍，由於剩餘土地可能面臨最小深度不足，無法申請建物，可否一併併入此次區段徵收範圍？<br>**邱○明(書面意見)：**<br>中山高中豐交流道變更設計剩餘大量之土地未併入此次區段徵收範圍，請考慮將此等土地併入區段開發。<br>**張○欣(發言意見及書面意見)：**<br>土地位置:興南段公坡小段 242、242-1、242-2、242-3、242-4，目前為溜地，開發後規劃為公 2(公園)，約 1/4 及文小 3/4(文小沒有加入開發)，希望能將文小用地加入此次開發案。 | 工程設計等事宜，如需瞭解詳細計畫規劃內容，再請洽詢該局。 |
| | **吳○憲(書面意見)：**<br>因為房屋位處於開發計畫案中，劃定的邊緣區，詢問在場的服務人員，大概會被拆除的部分約 3~4 坪左右，因為拆除這 3~4 坪的空間後，後續的相關事宜對我們這個小老百姓有點麻煩，能否把這劃定範圍邊緣可以退縮一些，最好是能不拆除，省得處理房屋被拆除的後續事宜。<br>**王○華(駱○秋代理)(發言意見及書面意見)：**<br>本住所為建地 97 平方公尺，後面廚 | 本案刻正辦理剔除區邊界測量、樁位檢測及地上物現況測量等相關作業，須俟測量後方能確認建物確切位置；另本府預計自 108 年 8 月起寄發查估通知，屆時將請所有權人會同本府查估人員至現場進行查估作業，並將俟完成前開測量及查估作業後，即儘速邀集相關單位研商處理。 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| 區段徵收範圍 | 房，下有化糞池共 14 平方公尺，希望能保留。<br>**林○珍(書面意見)**：<br>希望我們的房子後面徵收的部分，能加以評估，因為有徵收廚房，以後生活不便，請加以考慮，謝謝。 | |
| | **張○華(發言意見及書面意見)**：<br>請問河川區是否亦在徵收範圍內。 | 本案依都市計畫規劃係以河川區域線為界，劃設之河川區不納入區段徵收範圍。 |
| | **廖○豪(書面意見)**：<br>土地位於忠福段 1471、1472 地號因區段徵收有部份土地位於住一(保留區)大於 7 坪，因未來會變畸零地，故希望忠福段 1471、1472 地號全部納入區段徵收，以免未來造成都市亂象。 | 本案刻正辦理剔除區邊界測量、樁位檢測及地上物現況測量等相關作業，須俟測量後方能確認確切位置；另本府預計自 108 年 8 月起寄發查估通知，屆時將請所有權人會同本府查估人員至現場進行查估作業，並將俟完成前開測量及查估作業後，即儘速邀集相關單位研商處理。 |
| 土地分配 | **林○成（現場發言及書面意見)**：<br>抽籤選地、地點不符合公平原則。<br>**林○良(發言意見及書面意見)**：<br>抽籤分配問題，我們是三座屋段舊社小段的居民，若抽到鄰近殯葬園區的地號，這樣就不公平，表面上是很公平，但對我們是不公平。青埔土地開發是因為沒有殯葬園區，可以打散大家一起抽籤,但是此區段徵收不一樣,可以須考慮實地的現實。 | 1、本案抵價地分配依區段徵收實施辦法第 28 條規定，係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，且係全區共同辦理抽籤配地，並未區隔為新生路東西二側各自進行分配。<br>2、抵價地分配位置係由土地所有權人依其抽籤順序先後自行決定，本府依往例執行經驗，係將全區可建築土地皆提供予土地所有權人分配，分配剩餘土地方留由市府處分。抽籤及配地作業亦會全程錄影，以符合公平、公正、公開之原則。 |
| | **劉○清(書面意見)**：<br>本人所有於徵收範圍內之土地，但面積非常小，望市府承辦能提早通知是否符合配地資格，便欲再購買或合併之便利性。<br>**胡○芬(書面意見)**：<br>儘量照顧小地主的權益，公開公平公 | 1、於抵價地分配作業時，若個人單獨所有之權利價值未達區內最小分配面積所需之權利價值者，本府會以公文方式通知於一定之期間內自行洽商其他土地所有權人會同提出合併申請，或由本府召開協調合併說明會之方式來提供合併管道，以增加所有權人配回土地之機會。 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | 正原則。<br>**葉○振(書面意見)：**<br>開發後設定權值過高，對於原居住者將配不到地，居住正義為何？ | 2、另抵價地分配時之權利價值，依土地徵收條例施行細則第 50 條規定，係按開發後評定之各街廓地價進行換算，與開發後地價有連動關係，尚不致發生所謂設定權值過高之情形。<br>3、另本府為保障開發範圍內因建築改良物被徵收，致無屋可居住者權益，已於範圍內規劃兩處安置街廓，並以合法建物所有權人為優先選配之對象，俟分配完畢後再提供符合一定條件且經核定領有抵價地之非合法建物所有權人選配。 |
| 抵價地比例 | **林○成(發言意見及書面意見)：**<br>徵收 60%不符合比例原則。<br>**陳○青(發言意見及書面意見)：**<br>抵價地比例 40%，多次說明會皆有提供陳述祈望能提高。 | 1、區段徵收開發案後，除公共設施用地由政府直接支配使用外，其餘可建築之土地，部分由原土地所有權人領回抵價地，部分供作開發目的使用或撥供需地機關使用，如仍有剩餘土地則辦理公開標售、標租或設定地上權，並以處分土地之收入抵付開發總費用。<br>2、本案訂定抵價地比例時，已綜合考量各地區特性、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後，評估開發後財務是否可以自償，開發案才有其可行性。本案經詳實評估財務計畫及其他因素後，抵價地比例訂為 40%方為合理，並已於 108 年 6 月報經內政部核定在案。 |
| 原位置保留 | **鄭○媛(書面意見)：**<br>1、目前還可以申請為剔除區、原位置保留嗎？<br>2、「原位置保留辦法」應放寬，讓人民有權保留合法購置之產權權利。 | 1、本案都市計畫於 106 年 5 月經內政部都市計畫委員會第 899 次會議審議通過，區段徵收範圍亦於 108 年 6 月奉內政部核定，後續將依核定之計畫及範圍辦理區段徵收。<br>2、關於個別合法建物申請原位置保留，合 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | **邱○雪(書面意見)：**<br>興南段公坡小段 466 地號共 13 戶住戶屬合法建物，申請原地保留。<br>**詹○錦(書面意見)：**<br>中壢區三座屋段舊社小段 40-22 地號門牌，中壢區民權路○段○號原位置保留。 | 法建物所有權人可於徵收公告期間內提出申請。如不妨礙都市計畫及區段徵收計畫原則下且經本府核定領有抵價地審核通過者，則可將其抵價地分配至原建物坐落區位之土地，並保留其合法建物；惟建物位於公共設施用地上(如道路、公園等)，係屬妨礙都市計畫之情形，將無法辦理原位置保留分配。<br>3、至於一定數量之合法建物，能否循劃設為第一種住宅區剔除不參與區段徵收，目前將俟完成邊界測量、樁位檢測及地上物現況測量、查估等作業後，儘速邀集相關單位研商處理。 |
| 市價查估 | **陳○青(發言意見及書面意見)：**<br>區段徵收內每個區域依目前市價有不同比例，不知目前準備以何種方式評估？<br>**鄭○元：(口述發言)**<br>都市地價指數在內政部地政司每年 1 月 5 日及 7 月 5 日公布，今年 1 月 5 日公布有桃園市中壢區之地價，1 坪約 21 萬 5 千多，那現在 A21 馬上要徵收了，那市府會用 1 坪多少錢來徵收。<br>**鄭○元：(口述發言)**<br>市政府是買方，我們是賣方，市政府當然會把價錢壓很低，如果我們不接受協議價購價格的話，後續政府要如何處理。 | 1、範圍內土地目前為都市計畫農業區，依土地徵收條例第 4 條第 3 款規定得以區段徵收之方式變更為可建築土地，並依同條第 2 項規定，於區段徵收公告期滿後 1 年內才會發布實施都市計畫，故目前協議價購及區段徵收市價仍以農業區之使用分區狀態評估。<br>2、本案協議價購及區段徵收之市價將委由專業之不動產估價師分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」規定辦理，查估過程會蒐集鄰近土地之成交價格，於排除期待因素、人為哄抬等情形後再依據情況、期日、區域及個別因素估計價格，其中區段徵收之市價將依土地徵收條例第30條規定提送本市地價及標準地價評議委員會評定之。<br>3、為利開發案之遂行，如未能達成協議者，本府將依土地徵收條例規定辦理區段徵收，並於公告期滿後發給現金補償，若是原土地所有權人不願領取現金補償者， |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| 市價查估 | | 應依土地徵收條例第 40 條規定，於徵收公告期間內，檢具相關證明文件向本府申請發給抵價地，亦可於申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收之土地，申請部分現金補償、部分申請發給抵價地。 |
| | **葉○振(書面意見)**：<br>共享土地開發後，利用價值提升，如果選擇原地保留，那將來增值的空間較高，但被徵收後則價格較低，不公平。 | 1、依土地徵收條例第 30 條規定，土地徵收價格係委由專業不動產估價師進行市價查估後，提送本市地價及標準地價評議委員會評議通過後作徵收補償之用，並據以換算分配土地之權利價值。<br>2、原位置保留戶亦須透過上述程序換算權利價值後，再以其坐落街廓之區段徵收後地價計算分配面積，如有不足，仍應以評定之街廓單價繳納差額地價。<br>3、又本案區段徵收後地價，會參酌各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。<br>4、綜上所言，個人增值之部分仍應視其徵收前、後土地坐落位置之地價而定，而本案希冀透過區段徵收之方式，將農業區變更為可建築土地，並透過土地使用分區管制規定賦予都市有秩序的開發，再以完善公共設施配置提升居住條件及生活品質，進而提升土地利用之價值，而該價值之提升，係由全區所有權人來共享。 |
| 地上物補償 | **鄭○媛(書面意見)**：<br>1. 區段徵收範圍內之土管規定及補償相關法條應羅列出來，不要讓人民耗費時間查詢，增加困擾。 | 1、有關本案地上物查估補償標準係依據本府頒布之「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」、「桃園 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | 2. 其他建物之補償標準應比照工廠及墳墓 70%，而非 60%，減少人民損失。 | 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」、「桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」及「桃園市地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準」，倘若臺端有需要更進一步知道各項補償規定之細節，可於「桃園機場捷運A21站地區區段徵收開發案」專網，【區段徵收相關法令】項下查詢。<br>2、依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」規定，其他建築物係按合法建築物補償標準百分之六十發給拆遷救濟金，並視公共工程之施工進度通知自動拆遷期限，如所有權人於規定期限內拆遷完畢，再加發自動拆遷獎勵金(為拆遷救濟金之 50%)。<br>3、至於本案都市計畫土地使用規劃，已整理在本次公聽會會議簡報，並放置於「桃園機場捷運A21站地區區段徵收開發案」專網【下載專區】供參。 |
| | **葉○振(書面意見)**：<br>祖先安置的費用，應適當補償。 | 有關遷葬補償標準係依據本府頒布之「桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」規定辦理。 |
| 安置措施 | **葉○振(書面意見)**：：<br>房租補貼到蓋好有空窗期補貼？ | 本案未來將訂定安置計畫，建物所有權人如符合徵收公告前6個月設有戶籍且有居住事實者，經核定後發給1份定額之房租補助費，以協助處理暫時移居之居住問題，而非補貼至建物興建完成。 |
| 工程類 | **謝○陵(黃○雄代理)(發言意見及書面意見)**：<br>地下水道應遷移安排計畫道路下。 | 1、排水系統原則上納入計畫道路下施工或透過工程規劃設計使排水系統兼具景觀功能，既有排水及灌排亦將配合公共工程改道，不會位於可建築的土地之下。<br>2、有關區內區外現有灌溉排水路將請本府新建工程處於工程規劃設計階段納入考 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | | 量。 |
| | **蕭○聖(書面意見)**：<br>房屋門牌環北路○號，未來工程設計高程，可能影響本人房子整面落地窗及逃生，請派員會勘。 | 本府辦理工程規劃設計期間，將邀集工程相關單位進行會勘，研商是否能藉由工程設計來克服。 |
| 其他 | **溫○銘(發言意見及書面意見)**：<br>反對區段徵收。<br>**吳○權(書面意見)**：<br>不同意。<br>**吳○美(書面意見)**：<br>不同意。<br>**吳○娥(書面意見)**：<br>不同意。 | 1、區段徵收是經過法定程序之公益性及必要性之權衡判斷後，對於一定區域內之土地，全部予以徵收，並重新規劃整理。就社會整體層面而言，可以促進土地整體開發利用，帶動地方均衡發展，完成各項公共設施及公共建設工程；就土地所有權人而言，土地所有權人得選擇領取現金補償、領回抵價地或是部分領取現金補償、部分領回抵價地，選擇彈性高，並可享有土地價值增漲，完善的公共設施及居家環境品質提升等多重效益。<br>2、本府希冀透過整體開發之方式，提供地區住宅、商業等生活機能，同時規劃必要的公共設施，以提升地區之生活環境品質，加速促進地方經濟繁榮。 |
| | **邱○琴(書面意見)**：<br>全區段是否有個人表列地號。 | 因涉及個人資料保護，僅將資料分別寄予各土地所有權人及繼承人。於協議價購階段，會將載有地段、地號、面積、持分、市價等資訊之歸戶清冊寄送予各土地所有權人。 |
| | **唐○立(書面意見)**：<br>忠福段 2661 地號有部分土地希望能與市府交換以俾地籍方正(不論範圍內或外皆能方正)。 | 經查所陳忠福段 2661 地號部分土地規劃為道路納入區段徵收範圍，其餘部分則依地籍劃設為第一種住宅區(再發展區)剔除於範圍，且依現行區段徵收執行方式，並無土地交換機制，該部分土地將仍依現況維持使用。 |
| | **鄧○(發言意見及書面意見)**：<br>1. 換地必須沒有他項權利，此舉沒定案？ | 依區段徵收實施辦法第 21 條規定，原有土地設定有他項權利者，土地所有權人於申請發給抵價地時，應檢附同意塗銷或清償之證 |

| 問題類型 | 提問人及發言內容 | 綜合回覆 |
| --- | --- | --- |
| | 2. 如果領現就沒有上述規定？ | 明文件，並於公告期間內以書面向本府提出申請。是以，不論是同意協議價購或是區段徵收後選擇領取現金補償者，皆須提出塗銷或清償證明文件後才能領取地價補償費。 |

最後感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，將作會議紀錄公告周知，並於本府地政局及桃園機場捷運 A21 車站地區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。

十、散會

(一) 下午 12 時(第一梯次)

(二) 下午 03 時(第二梯次)

(三) 下午 05 時(第三梯次)