

內政部 開會通知單



受文者：本部地政司（地用科）

發文日期：中華民國111年8月10日

發文字號：台內地字第1110264973號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：內政部土地徵收審議小組第247次會議

開會時間：111年8月24日（星期三）上午9時30分

開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第2會議室（臺北市中正區徐州路5號）

主持人：花召集人敬群

聯絡人及電話：邱于蓉02-23566095

出席者：吳副召集人堂安、田委員巧玲、朱委員慶倫、辛委員年豐、吳委員秦雯、吳委員彩珠、李委員佩芬、李委員謁政、呂委員雅雯、周委員士雄、林委員旺根、紀委員聰吉、黃委員志耀、黃委員明耀、厲委員媿媿、劉委員曜華、蔡委員育新、蔡委員秀婉、簡委員仔貞（以上按姓氏筆劃順序）、王委員成機、林委員家正

列席者：宜蘭縣政府（審查事項第1案）、交通部（審查事項第2案）、經濟部（審查事項第3、4案）、嘉義縣政府（審查事項第5案）、桃園市政府（審查事項第8、9案；討論事項）

副本：本部部長室、本部地政司（區段徵收科）（以上均含附件）、中央聯合辦公大樓南棟警衛隊、18樓會議管理室（以上不含附件）

備註：

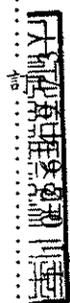
- 一、請持本開會通知單進入本部，並請攜帶會議資料與會（機關代表因故不能親自出席時，請指派代理人出席）。為落實適當社交距離及作好個人衛生防護，如有

發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，與會者請全程配戴口罩。

二、徵收土地計畫書（不含附件）、徵收土地圖說及土地使用計畫圖，已放置「內政部國土空間及利用審議資訊專區」（路徑為<https://lud.cpami.gov.tw/>會議預告），請上網參閱。

三、列席機關請指派熟悉業務相關人員列席說明，出席人員（以2人為限）於會議當天請先至中央聯合辦公大樓南棟18樓第4、6會議室等候通知列席。

裝



線

內政部土地徵收審議小組第 247 次會議議程 111.8.24

壹、宣讀第 246 次會議紀錄

決 定：

貳、報告事項：

案 由：交通部臺灣鐵路管理局辦理高屏雙軌（後庄至高屏溪橋地段）工程，申請更正徵收（如下表）。

來 文 機 關	工 程 名 稱	原 核 准 徵 收 文 號	同 意 更 正 徵 收 文 號	更 正 徵 收 原 因
交 通 部	交通部臺灣鐵路管理局辦理高屏雙軌（後庄至高屏溪橋地段）工程	臺灣省政府 77 年 4 月 6 日 七 府 地 四 字 第 31385 號 函	內政部 111 年 8 月 3 日 台 內 地 字 第 1110039568 號 函	案內高雄市大寮區磚子礮段 2065-6 地號土地，原核准徵收面積 0.0732 公頃，因徵收當時分割面積計算錯誤，致原核准徵收之土地標示與現況不符，並已辦竣面積更正登記為 0.0762 公頃，惟不涉及原核准徵收範圍及被徵收土地所有權人之異動，爰准予辦理更正徵收。

決 定：

參、審查事項：

本次審查案件計 10 件，包括一般徵收 4 件、一併徵收 1 件、申請收回 2 件、撤銷徵收 1 件及廢止徵收 2 件；詳如後附件 1 待審案件一覽表。

肆、討論事項：

案由：桃園市政府報告變更林口特定區計畫（配合工五工業區產能提升計畫）案」暨「變更暨擴大林口特定區（工五工業區）細部計畫（配合工五工業區產能提升計畫）案」之區段徵收公益性及必要性評估案。
（附件 2）。

決議：

伍、臨時動議

陸、散會

內政部土地徵收審議小組第 247 次會議待審案件一覽表

本次審議提案編號	來文機關	工程(計畫)名稱 【含土地坐落】	案件性質	權利種類	興辦事業性質	標的	土地	
							筆數	面積(公頃)
247-1	宜蘭縣政府	宜蘭縣政府辦理美福排水幹線改善工程(二期)【宜蘭縣宜蘭市】	撤銷徵收	所有權	(空白)	土地	1	0.016800
247-2	交通部	交通部高速公路局辦理國道 1 號臺南路段增設北外環交流道工程【臺南市】	一般徵收	所有權	交通事業	土地	2	0.029712
247-3	經濟部	經濟部水利署第五河川局辦理北港溪鎮平堤段整建工程【雲林縣大埤鄉】	一般徵收	所有權	水利事業	土地及土地改良物	7	0.197036
247-4	經濟部	經濟部水利署第六河川局辦理曾文溪安定堤防(L46~L48)水防道路維修改善用地取得【臺南市】	一般徵收	所有權	水利事業	土地	8	0.023809
247-5	嘉義縣政府	嘉義縣義竹鄉公所辦理義竹都市計畫 16 號道路拓寬工程(補辦)【嘉義縣義竹鄉】	一般徵收	所有權	交通事業	土地	1	0.000002 (持分)
247-6	交通部	交通部公路總局辦理台 19 甲線 72K+200~74K+478 路基路面拓寬工程(非都市土地)【高雄市】	一併徵收	所有權	(空白)	土地	9	0.028853
247-7	交通部	交通部高速公路局(改制前交通部臺灣)	廢止徵收	所有權	(空白)	土地	1	0.007886

		區國道新建工程局) 辦理國道 4 號臺中環 線豐原潭子段建設計 畫 (潭子區非都市土 地)【臺中市】						
247-8	桃園 市政 府	桃園市政府辦理桃園 市機場捷運 A10 站地 區區段徵收開發案【桃 園市】	廢 止 徵 收	所有 權	(空 白)	土地	3	0.021198
247-9	桃園 市政 府	桃園市政府 (改制前 桃園縣政府) 辦理都 市計畫楊梅鎮頭重溪 地區新設國民小學校 地工程【桃園市】	申 請 收 回	所有 權	(空 白)	土地	1	0.132700
247-10	南投 縣政 府	南投縣竹山鎮公所辦 理都市計畫第 7 號道 路工程 (含相關路口) 【南投縣竹山鎮】	申 請 收 回	所有 權	(空 白)	土地	15	0.079200

變更林口特定區計畫（配合工五工業區產能提升計畫）案」暨「變更暨擴大林口特定區（工五工業區）細部計畫（配合工五工業區產能提升計畫）案」

- 一、案件性質：區段徵收公益性及必要性評估報告
- 二、申請人：桃園市政府
- 三、法令依據：土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款及第 3 款。
- 四、興辦事業性質：取得產業發展用地及新社區開發。
- 五、都市計畫審議過程：

本都市計畫主要計畫前經本部都委會專案小組於 108 年 10 月 1 日、109 年 5 月 20 日、109 年 11 月 27 日及 110 年 4 月 7 日召開 4 次會議，會議決議請都市計畫擬定機關（本部營建署城鄉發展分署）會同申請變更單位（桃園市政府）先行向本部土地徵收審議小組報告公益性及必要性。

- 六、開發面積及範圍位置：

本案位屬桃園市龜山區，位於林口特定區計畫文化一路以南，華亞三路以東之農業區，東側鄰近機場捷運體育大學站（A7），南側鄰近體育大學，距離林口交流道約 2.2 公里。都市計畫面積為 50.94 公頃，剔除現況樂善寺既有納骨塔及寺廟使用範圍（約 1.19 公頃）應依附帶條件負擔回饋自行開發之農業區後，區段徵收面積為 49.74 公頃（詳報告書第 4 至 8 頁，圖 3、圖 4 及圖 5）。

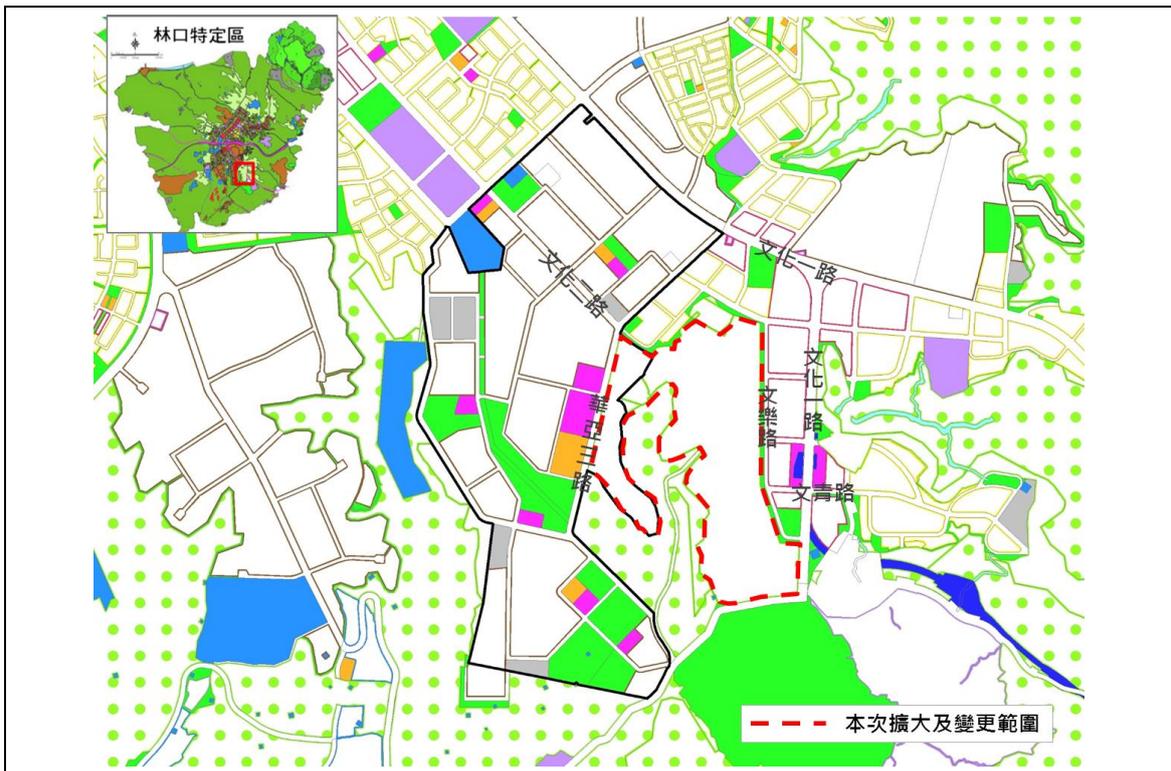


圖 1 計畫位置示意圖

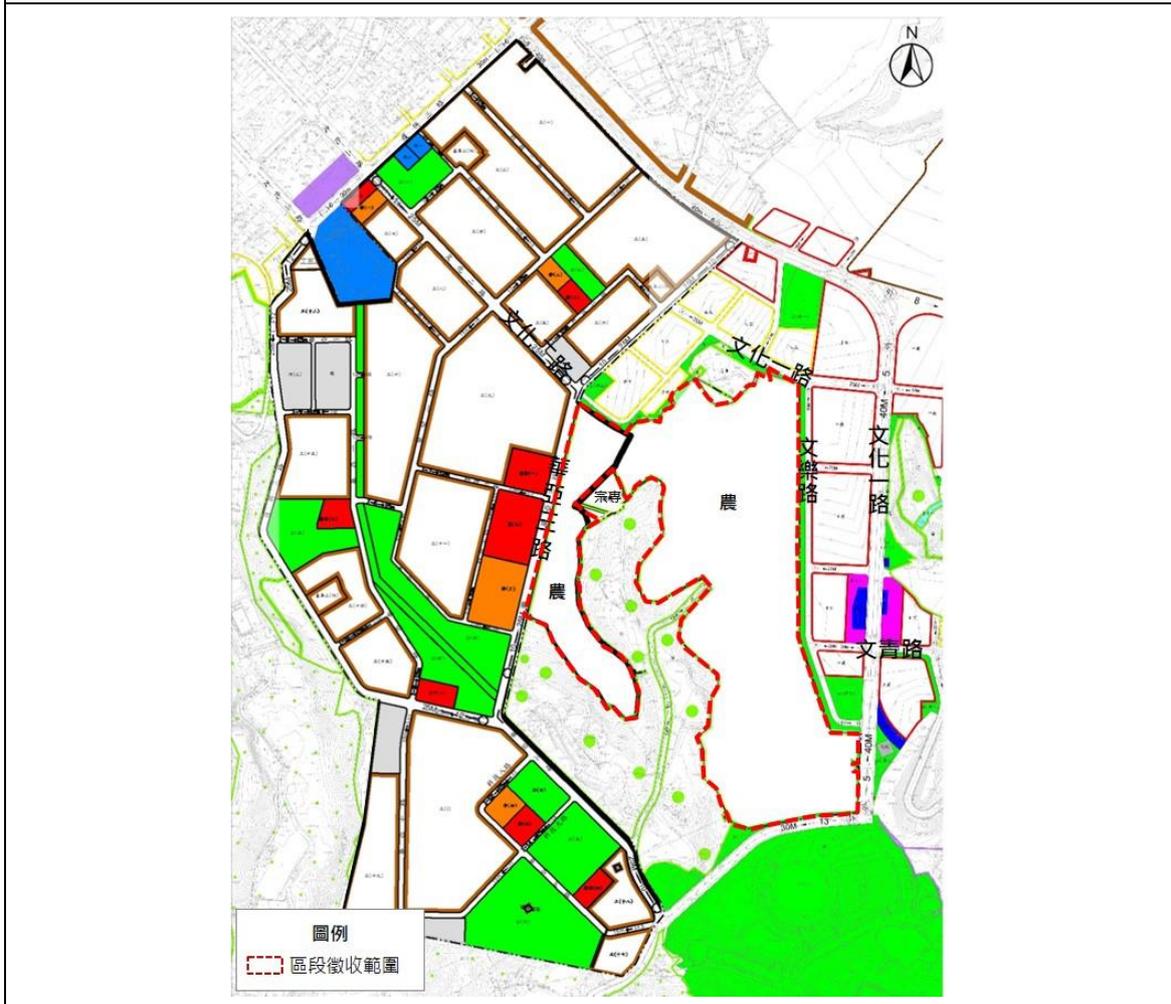
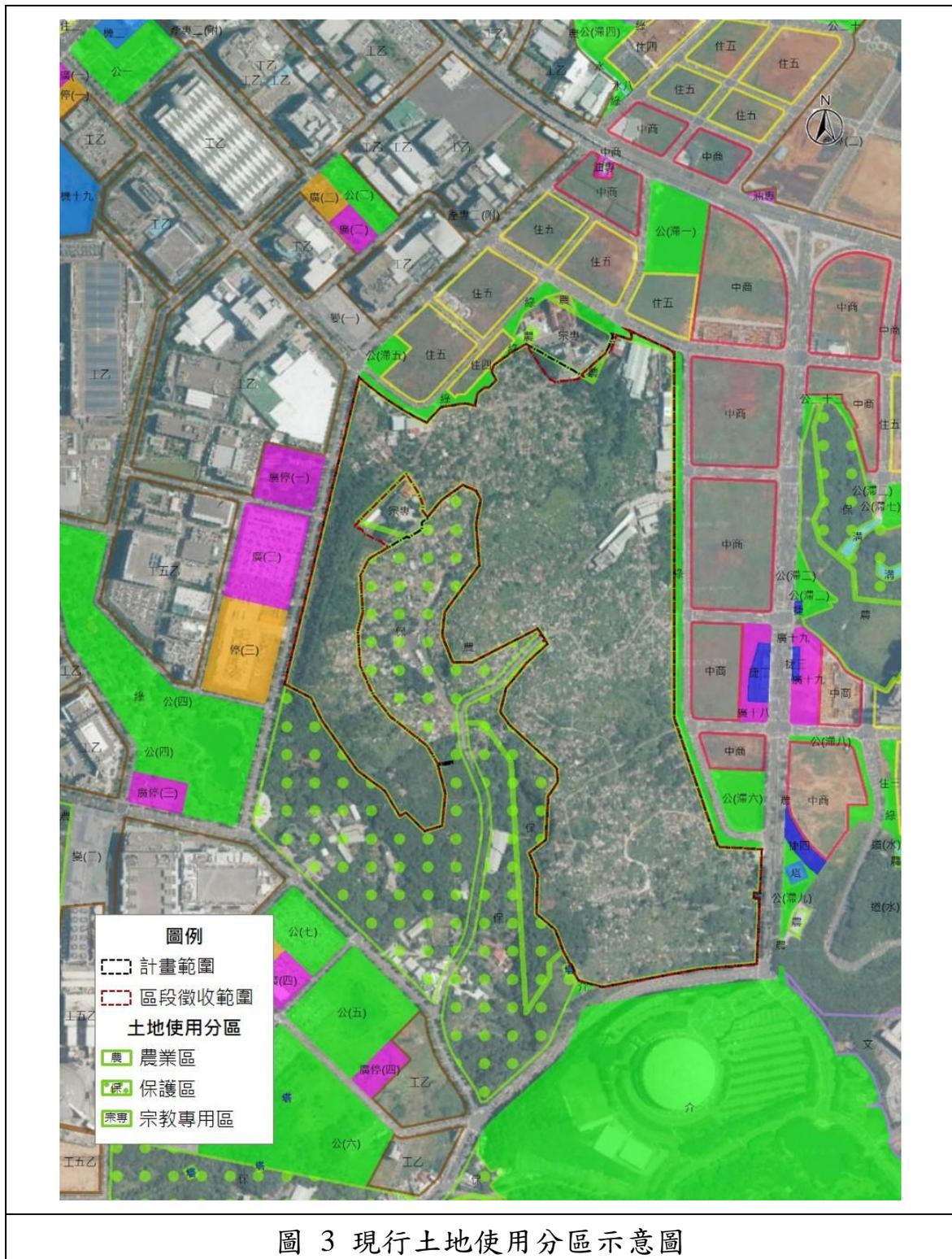


圖 2 區段徵收範圍示意圖

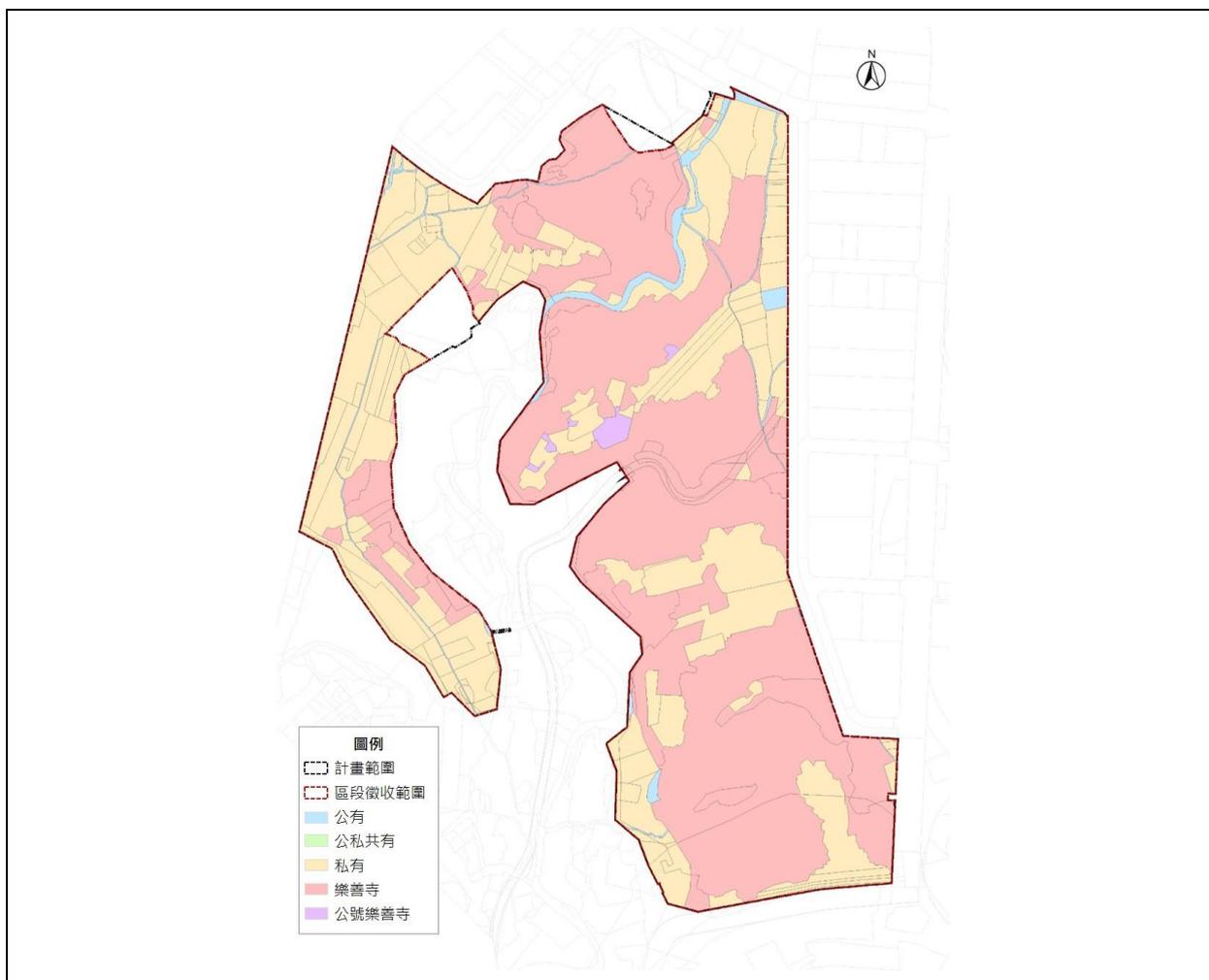
七、現行土地使用分區：

現行都市計畫土地使用分區為民國108年1月公告實施之「林口特定區計畫第四次通盤檢討第一階段」之農業區。(詳報告書第12頁及圖8)



八、土地權屬：本區段徵收範圍內公有土地面積計約 1.21 公頃，約占區段徵收總面積之 2.43%；私有土地面積計約 48.53 公頃，占區段徵收總面積之 97.55%；公私共有土地面積約 0.0062 公頃，占區段徵收總面積之 0.01%。計畫範圍內土地權屬及分布示意圖如下(詳報告書第 9 頁，表 2、圖 6)。

權屬		面積(m ²)	面積(公頃)	占比	筆數
公有	國有土地	11,408.28	1.140828	2.29%	46
	市有土地	693.53	0.069353	0.14%	5
小計		12,101.81	1.210181	2.43%	51
公私共有		62.13	0.006213	0.01%	2
私有	樂善寺	283,013.93	28.301393	56.90%	112
	公號樂善寺	2,813.60	0.28136	0.57%	5
	私地主	199,421.30	19.94213	40.09%	204
小計		485,310.97	48.531097	97.55%	321
合計		497,412.78	49.741278	100.00%	374



九、使用現況：

(一) 周邊土地使用現況：

西側為華亞科技園區，現況作工業使用；北側及東側為機場捷運 A7 站周邊土地開發區，現況仍在進行區段徵收之公共工程，多數為空地，部分大樓建案興建中；南側則為林口體育館及國立體育大學使用；西南側以闊葉林為主，並有旱田零星分布。

(二) 區段徵收範圍內使用現況：

主要為龜山區第三公墓使用，約 13,500 座墳墓，已於 108 年 3 月公告禁葬，西側有部分為農業及森林使用土地，農業使用為零星分布，面積狹小，主要為果樹、旱作，西北側有部分建築使用土地，主要為住宅（共有 16 戶，實際居住約 13 戶）及製造業之廠房分布；東北側現況有較多建築使用土地，主要為製造業之廠房，合計區內現有工廠約 18 家。土地使用現況如下圖（詳報告書第 13 頁、圖 9、10、11 及 12）。



圖 5 區段徵收範圍土地使用現況示意圖

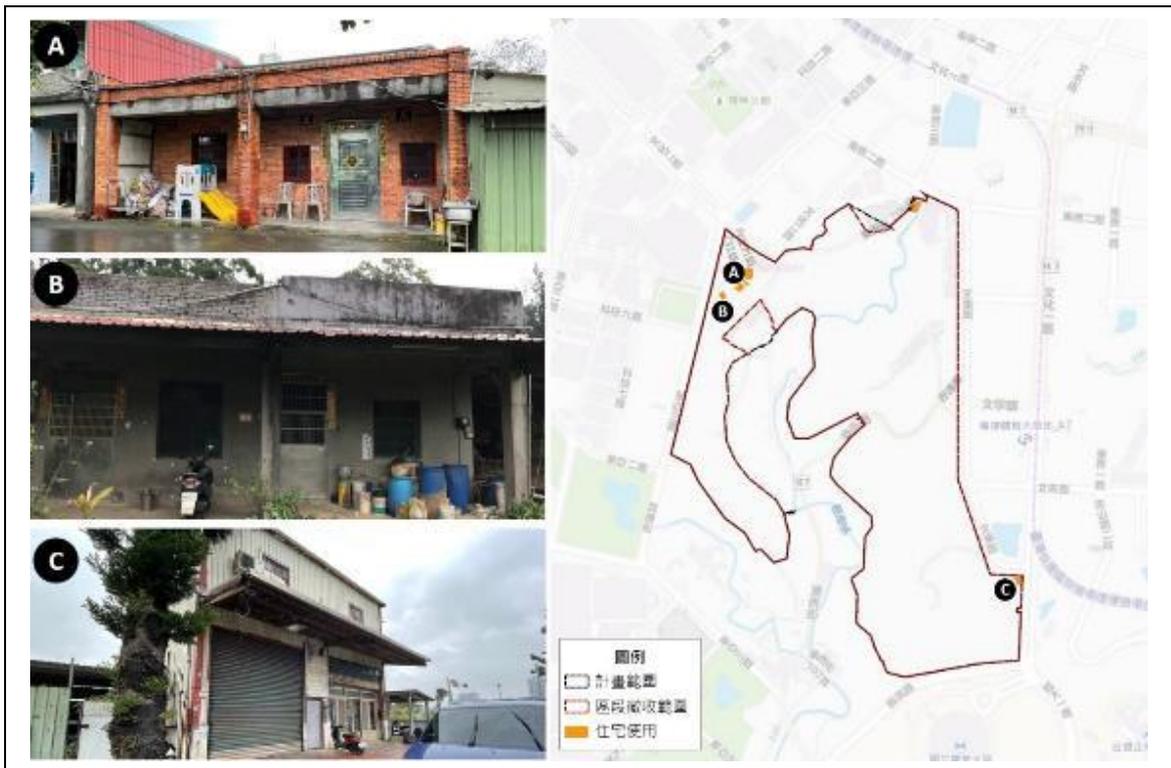


圖 6 區段徵收範圍住宅使用現況示意圖



圖 7 區段徵收範圍工廠使用現況示意圖

十、變更後使用配置情形：

本案範圍內規劃第二種產業專用區（特）、乙種工業區、第五種住宅區、納骨塔專用區、宗教專用區、文中小用地、公園用地、水溝用地、綠地、停車場用地、道路用地及污水處理廠用地等，都市計畫面積為 50.94 公頃，其中區段徵收面積為 49.74 公頃，土地使用計畫內容詳如下表及示意圖。（詳報告書第 16 至 20 頁，表 3、圖 13）

使用別		都市計畫範圍		區段徵收範圍	
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第二種產業專用區(特)	23.21	45.56	23.21	46.66
	納骨塔專用區	0.93	1.83	-	-
	宗教專用區	0.26	0.51	-	-
	第五種住宅區	0.26	0.51	0.26	0.52
	乙種工業區	1.77	3.47	1.77	3.56
	小計	26.43	51.88	25.24	50.74
公共 設施 用地	文中小用地	3.59	7.05	3.59	7.22
	公園用地(滯)	4.5	8.83	4.5	9.05
	公園用地	6.64	13.03	6.64	13.35
	水溝用地	0.01	0.02	-	-
	綠地	2.48	4.87	2.48	4.99
	停車場用地	0.9	1.77	0.9	1.81
	道路用地	5.64	11.07	5.64	11.34
	污水處理廠用地	0.75	1.47	0.75	1.51
	小計	24.51	48.12	24.5	49.26
合計		50.94	100.00	49.74	100.00

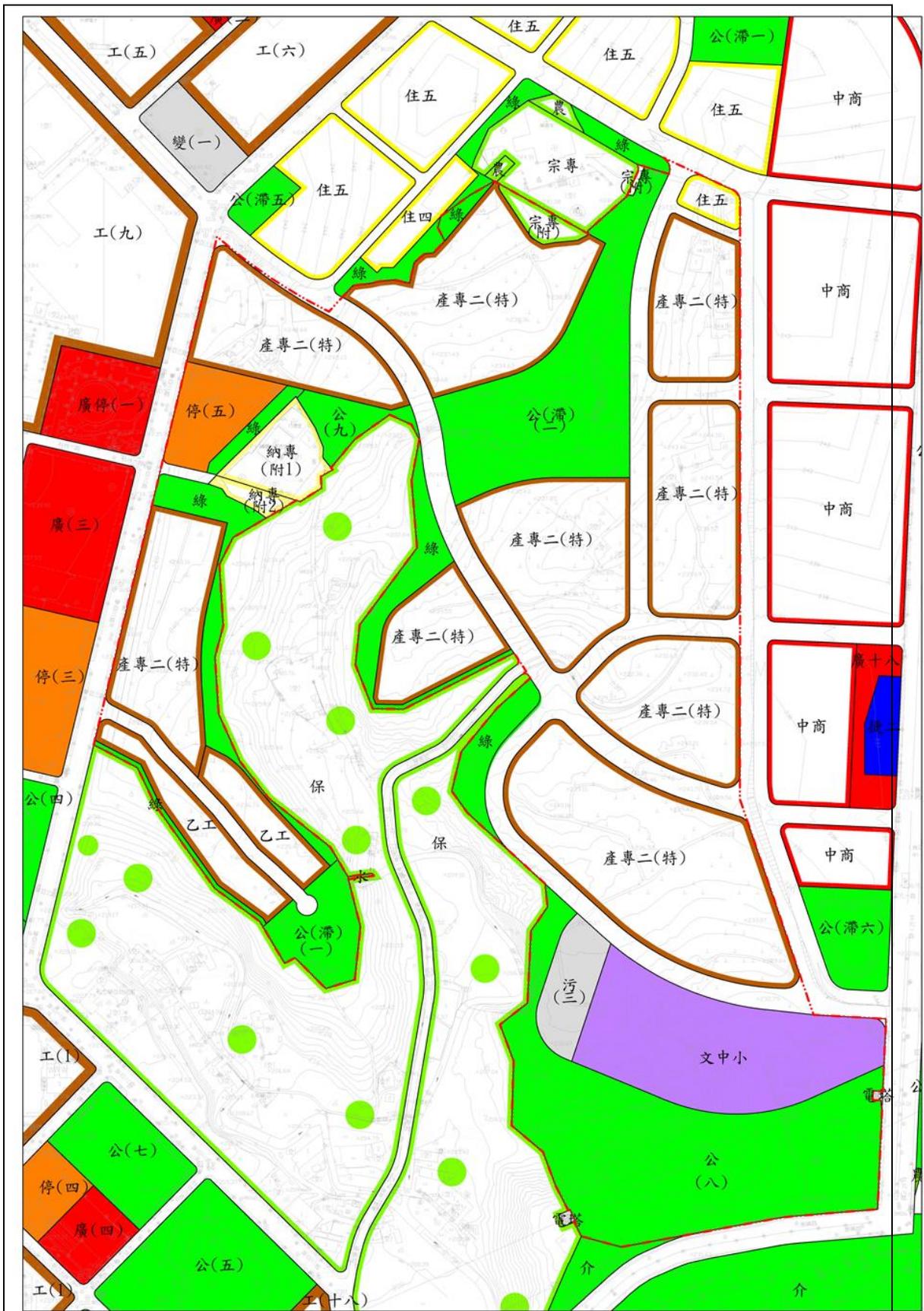


圖 8 土地使用規劃示意圖

十一、專案小組會議經過情形（召集委員原為呂前委員曜志，經重組專案小組後召集委員為紀委員聰吉）：

（一）本部土地徵收審議小組專案小組於 110 年 12 月 7 日赴現地勘查、聽取民眾陳情意見及召開專案小組會議討論，研提初步建議意見及就開發範圍與抵價地比例等預先審查（詳後附會議紀錄），並請桃園市政府依建議意見，補充相關資料並配合修改評估報告書、評估分析表、開發範圍及抵價地比例自行評估檢覈表報部，及經專案小組召集委員確認後，提送本部土地徵收審議小組會議報告。

（二）專案小組會議委員主要建議意見包含：

- 1、請補充說明桃園市及林口地區產業專用區及工業區之供需情形、發展策略、定位，及本區擬引進之產業型態與市府提報行政院重大建設計畫「產能提升-工五工業區擴大方案」之核定情形，以釐清本案產業用地供給之必要性。
- 2、請完整說明本案乙種工業區及第 2 種產業專用區(特)後續預計引入之產業類別與容許使用項目內容，及是否有預計之相關招商對象與策略，俾釐清開發範圍之合理性。
- 3、開發範圍西側因為考量地形原因，故剔除部分保護區，致開發範圍較為狹長，請補充說明該區用地範圍是否利於後續所欲引進之產業用地規劃配置。
- 4、請註明本都市計畫範圍內樂善寺所有土地分別納入及剔除區段徵收之面積與範圍，與說明該寺所有剔除區段徵收範圍土地之開發方式，及對本區開發之影響，並於本區財務計畫中敘明樂善寺土地納入區段徵收財務評估之相關數據。
- 5、公益性評估事項請補充說明區內目前人口之年齡結

構、就業人口數、未來擬引進之產業型態對區內居民之健康風險評估及本案預估開發總費用、收入與經費來源等事項。

- 6、區內部分土地屬 3 級坡，請釐清本案開發是否需辦理環境影響評估作業。
- 7、請加強論述本案實務執行上無法採以市地重劃辦理之具體理由，俾釐清本案採以區段徵收辦理之必要性。
- 8、請補充說明本案具體將拆遷之合法、非合法建物戶數及人口數。另因本案涉及大規模的墳墓遷葬，請於拆遷安置計畫內補充說明區內墳墓拆遷安置市府內相關單位之具體相關措施。
- 9、請補充說明本案財務評估中所列風險利率、折現率及區段徵收後地價評估之合理性，並請評估提高本案抵價地比例或加強論述抵價地比例無法再提高之具體理由。
- 10、請補充說明與樂善寺溝通參與區段徵收意願之歷程情形。
- 11、請補充說明如何確保本案私有土地所有權人領回之產業用地得迅速提供相關產業進駐使用，市府是否有規劃相關招商媒合平台或策略，以協助區內領回產業用地之私有土地所有權人與產業廠商合作。