

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局
龍潭科學園區擴建計畫興辦事業計畫第 2 場公聽會會議紀錄

一、事由：依土地徵收條例第 10 條第 2 項規定「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關『許可前』，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見」，於興辦事業計畫送審前舉辦公聽會，說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

二、開會時間：115 年 01 月 31 日(星期六) 上午 10 時 00 分
115 年 02 月 01 日(星期日) 上午 10 時 00 分

三、開會地點：桃園市龍潭區婦幼館

四、主持人：游副局長靜秋

紀錄：林文瑄

五、出席單位及列席單位(人員)：詳後附簽到簿

六、土地所有權人及利害關係人：詳後附簽到簿

七、興辦事業概況

(一)興辦目的

- 1.國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局(以下簡稱竹科管理局)前於 112 年 7 月 26 日舉辦本擴建計畫第 1 場公聽會後，因地方有不同聲音，考量園區廠商仍有擴廠需求，故竹科管理局持續積極與範圍內住戶溝通，整合地方意見及調整擴建計畫範圍，並同時與桃園市政府合作研議各項措施，縮減擴建範圍並重新評估規劃配置，以兼顧民意與產業發展需求。
- 2.經於 113 年 12 月 28、29 日及 114 年 3 月 22、23 日重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，竹科管理局爰研議調整範圍及規劃配置，並再於 114 年 11 月 29、30 日及 115 年 1 月 31 日、2 月 1 日舉行公聽會，以聽取民眾意見。
- 3.為配合行政院 113 年 9 月 30 日核定「桃竹苗大矽谷推動方案」，規劃引進半導體產業、淨零科技、航太科技及其他高科技產業。為因應高科技廠商產業布局與需求，竹科管理局爰評估龍潭園區周邊進行擴建規劃，後續將依規定辦理可行性評估作業並依「科學園區設置管理條例」報請行政院核定設置科學園區。

(二)計畫範圍

- 1.計畫範圍約 104.19 公頃。
- 2.範圍北以湧光路一段、現有住宅聚落為界；南以梅龍路、梅龍路 396 巷為界；東以現有聚落、地籍邊界與聖亭路八德段(桃 73 市道)為界；西以新竹科學園區龍潭基地為界。

八、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性說明

(一)公益性評估

1.社會因素評估

(1)徵收所影響人口之多寡、年齡結構

114 年 11 月八德里、聖德里人口分別為 5,090 人、3,516 人；龍潭區老年人口約占 18%。經調查房屋門牌查詢系統，計畫範圍內登記約有 66 戶門牌。

(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫範圍內有德龍國小、透天住宅、宗祠、廠房(倉庫)等，並有其他零星建物，其餘大多為農業利用。本計畫將規劃社區用地供安置現住戶，並規劃學校用地供德龍國小遷校以降低對現況影響。另將依法舉行公聽會蒐集民眾意見，滾動檢討因應。

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

預計於擴建(籌設)計畫階段函詢地方政府社會局(處)，確認是否有低收入戶或中低收入戶人口。若有上述弱勢族群，本局將朝租金補貼等其他方式進行因應。

(4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度

後續將依環評法相關規定辦理健康風險影響評估及環境影響說明書製作之前置作業，未來並依環評委員審查結論承諾及事項辦理。

2.經濟因素評估

(1)徵收計畫對稅收影響

政府稅收可增加約 50~60 億元/年，且園區就業帶動家戶消費及收入，進而可增進地方財政。

(2)徵收計畫對糧食安全影響

估算範圍內稻作年產量約 293.67 公噸，占桃園市及全國比重低，未來不影響整體農糧安全。

(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫所規劃產業用地預計將引入約 3,600 名從業員工。

(4)徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本計畫土地及農作改良物補償費將於竹科管理局未來年度作業基金編列，並依計畫覈實使用。

(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫將透過排水規劃，進行既有水路改道，並利用緩衝綠帶形成水綠空間，保障水路暢通且未來不影響周邊既有農林漁牧產業鏈。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫範圍儘量依地形道路與地籍框選，並規劃緩衝綠地設施，降低對周邊土地利用完整性影響。

3.文化及生態因素評估

(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫未來將以緩衝綠地設施以及建築之退縮，提升景觀品質，並減少廠房對環境之視覺衝擊。

(2)因徵收計畫而導致文化古蹟改變

經查本計畫範圍內未有依文資法公告之文化資產，未來仍應依環評作業實際查詢結果為準。

(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫將規劃社區用地配售予現住戶，並規劃學校用地供德龍國小遷校，保障居住及就學。

(4)徵收計畫對該地區生態環境之影響

萍蓬草、台北樹蛙、赤腹游蛇等敏感物種之保育空間，將結合緩衝綠帶、水系等水綠空間盡可能保留或採取其他補償措施。後續環境影響評估作業階段將進一步進行生態環境調查與評估因應，並依環評委員審查結論承諾及事項辦理。

(5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

員工衍生之消費及生活需求，可望改善地方經濟狀況、創造地方經濟商機，對地區之就業條件應有正面之影響。

將與桃園市政府合作，配合計畫期程進行周邊道路改善工程，以降低對道路服務水準影響。

將依法舉辦公聽會，蒐集民眾意見，滾動式檢討因應，降低

對居民或社會整體的影響。

4.永續發展因素評估

(1)國家永續發展政策

本計畫順應現況自然地形及周邊聚落，妥善規劃緩衝綠廊系統；且規劃藍綠帶之空間，提升滯洪、防災功能，增進生物多樣性與生態保護。

(2)永續指標

A.本計畫將規劃設置污水處理廠以及資源循環設施。

B.園區廠商建築以取得綠建築標章為原則，並宣導使用綠建材等，落實淨零碳排目標。

C.公園及綠地及退縮空間將採複層植栽綠化，提供生態棲息環境。

(3)國土計畫

符合全國國土計畫原則，以既有園區周邊適宜之土地優先擴充。本計畫遵循行政院核定之「桃竹苗大矽谷推動方案」科技產業廊道用地供給，未來將配合區域計畫法、國土計畫法等相關制度申請開發或使用許可。

(二)必要性評估

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由

我國面臨地緣政治變化須穩固供應鏈關鍵地位，本計畫引進產業符合五大信賴產業推動方案及桃竹苗大矽谷政策；既有龍潭園區已近滿租，擴建園區提供高科技產業所需用地、加強聚集效益為當前之必須。

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

因應產業廠房規模需求，以及必要之隔離綠地與設施、停車場與公用設備等所需土地，並因應現住戶安置以及德龍國小遷校需求劃設社區以及學校用地等公共設施，需用私有土地已達必要最小限度。

3.用地勘選有無其他可替代地區

本計畫依全國國土計畫指導優先勘選既有園區周邊適宜土地，並考量居民意願儘量排除既成社區、聚落、工業區或建物密集地區。社區用地優先勘選鄰近都計區之適宜土地，以利公設整體規劃。

4.是否有其他取得方式

本園區私有土地之取得方式，經分析捐贈、公私有土地交換、租用、聯合開發、設定地上權等方式，因相關法令、園區開發特性及土地使用分區等條件限制，故以協議價購或徵收方式係為對地主權益保障最完善之方式。

(三)適當與合理性及合法性評估

1.適當與合理性

- (1)臺灣須提升國家實力、站穩全球供應鏈關鍵地位。本計畫符合行政院「五大信賴產業」、「桃竹苗大矽谷推動方案」政策與國土計畫中產業發展策略之指導，以既有園區周邊為基礎發展高科技產業聚落。
- (2)配合園區內廠商之用地需求，提高產業聚集效益，維持我國產業競爭力。
- (3)因應社區用地配售需求，依據「科學園區設置管理條例」第 13 條規定，劃定一部分地區作為社區。

2.合法性

- (1)依「國科會新設及擴建科學園區作業要點」及「科學園區新設及擴建園區作業須知」等規定，辦理龍潭園區擴建案可行性評估作業。
- (2)依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」規定撰擬龍潭科學園區擴建計畫。
- (3)依區域計畫法、國土計畫法、環境影響評估法等相關規定及程序，辦理相關申請及審查作業。
- (4)依據科學園區設置管理條例第 1 條及第 13 條，以及土地徵收條例第 3 條第 1 項第 10 款規定辦理用地取得。

(四)前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理

1.希望土地納入擴建計畫範圍

本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍。經於 113 年 12 月及 114 年 3 月重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，本局爰研議調整範圍及規劃配置，並再舉行公聽會，以聽取民眾意見。本局仍會持續傾聽民意，審慎評估土地是否適合納入園區擴建。

另土地若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之

使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。但若未納入計畫範圍內之土地，依法本局無法一併辦理變更成建地。

2.土地原本被剔除，為何改納入範圍

本局於 113 年 12 月及 114 年 3 月重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，爰研議調整範圍及規劃配置，並再舉行 114 年 11 月及本次公聽會，以聽取民眾意見。

本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。另本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。

3.用地取得、補償金發放的預定作業進度

有關本案預定作業進度，預計於 115 年第三季至 117 年第四季辦理環評、開發許可作業及相關查估、協議價購作業；於 118 年第一季至 118 年第二季完成價購簽約者，發放補償金，若協議不成者，則啟動徵收；並預計於 118 年第四季完成用地取得。相關預定作業進度仍將視未來審議情形滾動調整。

4.協議價購價格及法定補償

(1)協議價購之價格為何

依土徵條例第 11 條第 1 項規定，本局將先與所有權人協議價購或以其他方式取得，未能達成協議且無法以其他方式取得者，本局始得依法申請徵收。

本案協議價格將委請 2 家不動產估價師，依不動產估價技術規則規定並考量各宗土地個別因素予以估定，並經估價師公會協審襄閱，取其價格較高者，作為協議價購之價格，盡最大努力保障所有權人權益(各宗土地個別因素：包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異)。有關協議價格亦將於後續召開協議價購會議時詳細說明。

(2)徵收之價格為何

依土徵條例第 11 條第 1 項規定，所有權人拒絕參與協議或

經本局開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，本局始得依本條例申請徵收；另依土徵條例第 30 條規定，土地徵收係以市價補償其地價。

本案將由本局委託專業不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理估價作業並依規定送由桃園市政府提交地價及標準評議委員會評定；並依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，估價基準日為每年 9/1 者，案例蒐集期間以當年 3/2 至 9/1 為原則。估價基準日為 3/1 者，案例蒐集期間以前一年 9/2 至當年 3/1 為原則。

(3)改良物拆遷補償

本局將委託專業不動產估價事務所依桃園市訂定之相關補償辦法，查估建築改良物及農林作物之補償。

補償項目	補償標準
建築物拆遷補償、自動搬遷獎勵金、人口搬遷補助費、營業設備及停業損失補償、其餘拆遷補助(含電話、水表、電表、瓦斯表)	依「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」估定發給。
農作改良物、水產養殖物、畜禽	依「桃園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」估定發給。
工廠之電力外線設備、固定附屬設備或機械設備之土木基礎、機械設備拆裝工資、機械設備及營業用設備、搬遷拖運費、原料搬運費、吊車或堆高機租用費	依「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」估定發給。
營業損失	依「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」估定發給。

5.空氣異味問題

本局接獲異味陳情案件時，皆有立即派員進行異味巡查，於陳情位置量測風向、風速及 TVOC(總揮發性有機化合物)濃度，查找可能之異味來源，併同周邊廠區及排放煙道進行量測及確認有無異味，且盡速回覆陳情人說明查核情形。

另本局自 111 年起執行龍潭園區周界異味污染源調查，輔導廠商製程調整暨防治設備改善，本輔導促使廠商汰舊更新空污防治設備、輔以操作參數調整及耗材更換頻率等作為；由於部分化學品嗅覺閾值遠低於法規標準，故天候狀況不佳時居民仍可能聞到異味，因此本局利用 OP-FTIR(紅外光譜儀)進行園區周界環境調查，並持續輔導廠商改善效能，以降低異味對居民之影響。

6.環境品質監測資料公開(空氣、放流水等)

- (1)龍潭園區自 96 年開始，均有確實執行各項環境監測計畫，並於每季進行環境部環評結論及承諾事項執行情形申報。
- (2)龍潭園區針對空氣、放流水、工區(滯洪池)放流水及地面水皆有持續且定期進行環境監測工作，以了解環境品質變化狀況。
- (3)相關監測結果皆公布於「新竹科學園區環境品質監測成果資訊網」(<https://pictor.sipa.gov.tw/emon/longtan/index>)。

九、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：詳附表 1、龍潭科學園區擴建計畫興辦事業計畫第 2 場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

十、結論：感謝各位鄉親撥冗參與本場公聽會，諸位於會中提出的寶貴意見，本局已詳予記錄，後續將妥善處理。本場公聽會之會議紀錄將於會後以郵寄方式通知各土地所有權人及陳述意見之利害關係人，並且公告周知及公布於本局網站。

散會：上午 11 時整。

附表 1、龍潭科學園區擴建計畫興辦事業計畫第 2 場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
第一場-立法委員及議員現場陳述意見				
1	徐玉樹 議員	115.01.31 現場陳述	<u>115.01.31 現場陳述意見</u> 1.有關竹科管理局徵收作業，最初計畫因部分社區(如梅龍路 396 巷、美的世界社區)希望不納入，加上自救會抗議，計畫範圍由 158 公頃縮小至 104 公頃。 2.近期接獲眾多地主陳情，希望能重啟評估並納入徵收範圍；然而，一旦變更計畫納入新土地，依法必須重新召開公聽會，屆時將導致整體開發時程大幅延後。考量地主權益與開發時效之平衡，再請竹科管理局評估。 3.我們的角色是，當科學園區擴大之後，所產生的道路、環境、交通、學校教育以及對原住戶的影響，針對這些面向與地方政府思考、討論並解決。 4.總體而言，希望速度能盡量加快，目前的目標進度是 118 年能達到發放補償價款。 5.如果各位有其他問題，都可以直接聯絡我們，我們也會透過委員向竹科管理局或桃園市政府反應，以上，謝謝。	1.敬悉，本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。 2.若經評估土地須納入計畫範圍，本局將依桃園市訂定之相關補償辦法(包含、「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地配售予被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，以妥適安置既有住戶。 3.有關本案預定作業進度，預計於 115 年第三季至 117 年第四季辦理環評、開發許可作業及相關查估、協議價購作業；於 118 年第一季至 118 年第二季完成價購簽約者，發放補償金，若協議不成者，則啟動徵收；並預計於 118 年第四季完成用地取得。相關預定作業進度仍將視未來審議情形滾動調整。
2	張肇良 議員	115.01.31 現場陳述	<u>115.01.31 現場陳述意見</u> 1.今天已經是第二場公聽會，大家最關心的就是徵收價格，我希望竹科管理局盡快公布地上物的查估標準。 (1)鄉親種的樹、農作物，補償金如何計算？ (2)地上建物如何補償？有執照、沒有執照、或是鐵皮屋等其查估標準為何？ (3)計畫範圍將來是否還有調整的空間？若有調整空間，請在座鄉親踴躍提出，讓竹科管理局有評估依據。 2.作為民意代表，我也希望各局處將公告現值盡量調高，讓老百姓的權益不要受損。後續無論是透過電話、網路或是直接寄信給竹科管理局，都希望竹科管理局能給我們善意的回應。 3.公聽會程序已進行多次，很多有關民眾的權益的相關議題，始終不見竹科管理局說明清楚。我希望明年農曆年過後，需要公告的事情應該要交代清楚。在這邊祝福大家新年快樂，有任何問題隨	1.依土地徵收條例(下稱土徵條例)第 11 條第 1 項規定，本局將先與所有權人協議價購或以其他方式取得，未能達成協議且無法以其他方式取得者，本局始得依法申請徵收。 2.有關協議價購之價格： (1)本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產估價技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並經估價師公會協審襄閱，取其價格較高者，作為協議價購之價格，保障所有權人權益。 (2)有關協議價格及相關獎勵措施將於後續召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得。 3.有關徵收價格：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			時留言給我，謝謝大家，感謝。	(1)依土地徵收條例（下稱土徵條例）第 30 條規定，土地徵收係以市價補償其地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。 (2)本局將委託專業不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理估價作業，並依規定送由桃園市政府提交地價及標準評議委員會評定。 (3)有關地上物、營業損失等各項法定補償，本局將委託專業不動產估價事務所，依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。 4.本局將與桃園市政府持續與民眾溝通，了解民眾具體需求，在合法合理之範圍內儘量從寬從優認定，盡最大努力保障所有權人權益。 5.本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。
第一場-民眾現場陳述意見				
3	廖○權	115.01.31 現場陳述 115.01.31 書面陳述	<u>115.01.31 現場陳述意見</u> 我是德龍段 513~517 地號的地主。 1.這一次徵收條款第 3 條裡的第 4 項之規定，徵收範圍農牧地不超過 10%；但是這一次範圍裡面，有 80%以上都是私有土地，已經超過標準了。 2.再來，興辦事業事項內容太過籠統，沒有明確說明哪些廠商要進駐。從 102 年第一次公聽會到現在，計畫一改再改。 3.此外，科學園區內部的規劃都只顧及區內，對於地區性的交通建設都沒有規劃；地方上的交通、水電也缺乏完善的配套方案。以交通為例，像現在的新竹科學園區，早上一上班一定塞車半小時以上，這過程是很痛苦的。 4.再來，被徵收者的住宅區額度配設，在設定的面積範圍之內，好像被當作二等公民看待。	1.本次計畫範圍土地不包含特定農業區，非屬台端所提係土地徵收條例第 3-1 條第四項及土地徵收條例施行細則第 2-1 條之規範對象。 2.有關本擴建計畫之引進產業，規劃引進半導體產業、淨零科技、航太科技及其他高科技產業。 3.有關本擴建計畫召開公聽會之緣由，本局前於 112 年 7 月 26 日舉辦本擴建計畫第 1 場公聽會後，考量園區廠商仍有擴廠需求，故竹科管理局與桃園市政府仍積極與範圍內住戶溝通，整合地方意見及調整擴建計畫範圍，並同時與桃園市政府合作研議各項措施。經於 113 年 12 月 28、29 日及 114 年 3 月 22、23 日重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，竹科管理局爰研議調整範圍及規劃配置，並再

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			5.最後，根據憲法第二章人民之權利義務第 15 條規定：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」，所以本人反對這次的徵收。 <u>115.01.31 書面陳述意見</u> 不同意徵收。 1.徵收第三條之一第四項，徵收範圍的農牧地不超過百分之十，這次徵收範圍百分之 80 以上都是私有農地。 2.興辦事業事項太籠統，未名目那些廠商進駐，從 102 年第一次公聽會的興辦事業事項一改再改。 3.只做半套，所規劃都是園區內的公設，地區交通建設未整體規劃，以國家機密唬攏百姓，掠奪人民土地。 4.被徵收者，住宅配額還被設定面積大小條件，被當二等公民看待。 5.合法性：根據憲法第二章人民之權利義務第 15 條，人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。本人反對徵收.....	於 114 年 11 月 29、30 日及 115 年 1 月 31 日、2 月 1 日舉行公聽會，以聽取民眾意見。 4.有關龍潭園區擴建後之交通，園區範圍內將由本局妥適規劃區內土地使用及興建道路等公共建設；園區範圍外將由桃園市政府視實際發展情況，整合盤點周邊地區交通路網情形，配合周邊生活圈及鄰近都市計畫區域滾動檢討交通路網並持續提升改善，倘有非都市計畫區之道路需配合改善之必要，後須將持續研議並循相關道路拓寬開闢程序辦理。 5.有關社區住宅配售，本局依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，後續亦依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理配售社區用地，目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所。限於法規規定，僅能劃設開發園區總面積之 10%為社區用地，且被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，每一配售單元土地面積以 99 m²（約 30 坪）為原則。為落實優先照顧現住戶之精神，配售辦法中有訂定抽籤順序，以妥適安置既有住戶。 6.針對本案之法令依據及合法性說明如下： (1)本局及國科會前已函陳「龍潭科學園區擴建案先期可行性評估報告（先導計畫）」並由行政院閱悉，刻正依「國科會新設及擴建科學園區作業要點」及「科學園區新設及擴建園區作業須知」等規定，辦理龍潭園區擴建案可行性評估作業，並依土地徵收條例第 10 條第 2 項規定於興辦事業計畫送審前舉辦公聽會聽取民眾意見，並與各界持續進行溝通，以期達到兼顧民意與產業發展需求之共贏目標。 (2)本局未來將遵照「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」等相關法規進行擴建計畫研擬，並依區域計畫法、國土計畫法、環境影響評估法等相關規定及程序，辦理申請及審查作業，以及依科學園區設置管理條例第 1 條及第 13 條，及土地徵收條例第 3 條第 1 項第 10 款規定辦理用地取得，相關程序均依法辦理。
4	吳○彤	115.01.31 現場陳述	<u>115.01.31 現場陳述意見</u> 主任、各位長官及各位鄉親大家好，我現在有兩點建議： 1.有關住宅問題，像我們這個年紀都很大了，突然說要徵收，我希望政府能照顧到我們這些老年住戶。關於配售宅的部分，如果有抽到配售宅，希望容積率能夠放寬。參考竹南的案例，容積率放	1.有關未來配售社區用地之容積率，將依本計畫核定之開發許可及土地使用管制內容為準。 2.有關社區住宅配售，本局依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，後續亦依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理配售社區用地，

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			寬後可以蓋到五層樓；後面徵收則沒有獎勵，就只能蓋四層樓。因此，我希望能爭取將配售宅的容積率放寬到五層樓。 2.另本計畫地主眾多，有些人有抽到配售宅，有些人沒有抽到，若有人沒抽到，權益就會受損。所以我建議在這次配售地的部分，能夠規劃並興建兩棟大樓。對我們年紀大的人來說，如果能分配到約 30 坪且附有電梯的空間，以後生活各方面都會比較方便。以上這兩點建議，比較能照顧到我們老年人的做法，謝謝。	目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所。限於法規規定，僅能劃設開發園區總面積之 10%為社區用地，且被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，每一配售單元土地面積以 99 m²（約 30 坪）為原則。為落實優先照顧現住戶之精神，配售辦法中有訂定抽籤順序，以妥適安置既有住戶。
第二場-立法委員及議員現場陳述意見				
5	張肇良議員	115.02.01 現場陳述	115.02.01 現場陳述意見 1.今天有許多地主到場參加公聽會，稍後我也會留下來，聆聽各位地主的意見與建議。今日約有一百多位地主出席，這也是本案兩場公聽會中的第二場。無論是新地主或既有地主，待兩場公聽會辦理完成後，後續政府在土地取得上，將依法循協議價購或徵收等法定程序辦理。相關程序推動過程中，如有任何疑問或意見，皆可透過溝通討論，努力促成共識。相信大家今天齊聚於此，最關心的，主要關心三件事情： (1)本案土地徵收之補償金額為何？政府將以何種價格與計算標準辦理土地徵收？ (2)地上改良物如何補償？雖然桃園市政府已有地上物改良補償之相關作業辦法，但市政府亦表示，相關補償經費須由竹科管理局負擔，市府並未另行編列預算，因此實際補償內容與金額，仍是地主普遍關心的重點。 (3)地上建築物、農業改良物及水務工程等相關項目，預計將如何補償、補償金額為多少？無論是土地、改良物或地上物，皆涉及民眾切身的財產權益；然而，截至目前，竹科尚未就上述補償事項提出明確且具體的說明。作為民意代表，將持續督促竹科管理局，要求相關事項務必對民眾公開透明、說明清楚。 2.當然，我也會請市政府將公告現值逐年合理調高，避免訂得過低而影響民眾權益；並針對公告現值加成及相關補償費用，要求於 117 或 118 年，在劃定範圍內適度調高，避免民眾受損。 3.對於地主認為土地不應徵收之意見，也請如實轉達予竹科管理局。本案面積逾一百公頃，後續將進入實質開發階段，在這過程中，也請竹科持續與民眾對話，並透過書面或電話方式加強溝通與協調。	1.依土地徵收條例(下稱土徵條例)第 11 條第 1 項規定，本局將先與所有權人協議價購或以其他方式取得，未能達成協議且無法以其他方式取得者，本局始得依法申請徵收。 2.有關協議價購之價格： (1)本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產估價技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並經估價師公會協審襄閱，取其價格較高者，作為協議價購之價格，保障所有權人權益。 (2)有關協議價格及相關獎勵措施將於後續召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得。 3.有關徵收價格： (1)依土地徵收條例（下稱土徵條例）第 30 條規定，土地徵收係以市價補償其地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。 (2)本局將委託專業不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理估價作業，並依規定送由桃園市政府提交地價及標準評議委員會評定。 (3)有關地上物、營業損失等各項法定補償，本局將委託專業不動產估價事務所，依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			希望這件事情，竹科管理局能跟民眾達成最高共識，讓我們帶動地方上的發展，謝謝大家。	4.本局將與桃園市政府持續與民眾溝通，了解民眾具體需求，在合法合理之範圍內儘量從寬從優認定，盡最大努力保障所有權人權益。 5.本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。
6	傅玉玲 秘書	115.02.01 現場陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 感謝副局長、各局處長官、張肇良議員、徐玉樹議員及在場各位地主出席，委員高度關心本案，因行程因素請我到場聆聽意見，並將大家的聲音完整帶回，持續為地主爭取權益。 這段期間，委員及服務處皆收到許多里民的陳情意見，包括願意配合徵收、鄰近區域，以及希望一併納入本次徵收範圍等訴求，因此委員也期盼竹科管理局能透過這幾場公聽會，與地主朋友們充分溝通；同時，委員也會在中央持續為大家努力爭取。 期盼各位在充分溝通的前提下共同配合，讓這件事圓滿的完成。 以上代表委員祝福大家，謝謝。	1.有關協議價購與徵收價格，本局將與桃園市政府持續與民眾溝通，了解民眾具體需求，在合法合理之範圍內儘量從寬從優認定，盡最大努力保障所有權人權益。 2.本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。
第二場-民眾現場陳述意見				
7	魏吳○英	115.02.01 現場陳述 115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 主席大家好，大家早安阿彌陀佛，我有一個問題就是因為我有領農保，若我土地賣掉了以後，農保是否還可以繼續請領？ <u>115.02.01 書面陳述意見</u> 有領農保，土地被徵收後，是否能繼續領農保？	1.有關農民健康保險相關權益： (1)依「農民健康保險條例」、「從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及資格審查辦法」規定，從事農業工作之農民申請參加農民健康保險，除應具備相關資格條件外，應有自有農業用地、承租農業用地或其他合法使用他人農業用地，始得申請。 (2)依「農民健康保險被保險人自有農地被徵收繼續加保辦法」第4點規定，已參加農保之農會會員自耕農、非會員自耕農及其配偶，因農地被徵收，得依規定辦理續保，續保期間如下： A.農地被徵收者，自徵收公告期滿第16日起算，至屆滿3年止。 B.與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿3年止。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				(3)另依「實際耕作者從事農業生產工作認定作業要點」規定，符合相關條件資格以約定方式使用他人農業用地之實際從事農業生產工作者，經檢具相關證明文件向農業用地所在地之農委會各區農業改良場申請核發實際從事農業生產工作證明文件，亦可申請參加農民健康保險。 2.有關老年農民福利津貼之權益： (1)依「老年農民福利津貼暫行條例」第 3 條規定，所稱老年農民，應符合下列各款資格條件： A.年滿 65 歲國民，在國內設有戶籍，且於最近 3 年內每年居住超過 183 日者。 B.申領時參加農民健康保險之農民且加保年資合計 15 年以上者，或已領取勞工保險老年給付之漁會甲類會員且會員年資合計 15 年以上者。 (2)尚未依法領取老年農民福利津之農民，可能因為本計畫未來實施後，面臨無自有或承租之農業用地無法加保農民健康保險，進而無法領取老年農民福利津貼。 A.對於業依規定領取老年農民福利津之農民，無論有無自有或承租之農業用地皆可持續領取而不受影響。 B.將屆滿 65 歲之農民，則可依「農民健康保險被保險人自有農地被徵收繼續加保辦法」持續加保至屆齡可領取老年農民福利津貼。 C.尚未屆滿者 65 歲之農民，應依「農民健康保險被保險人自有農地被徵收繼續加保辦法」持續加保，並於期限內承租或購買農地。
8	魏○定	115.02.01 現場陳述 115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 大家好，我要請教，若我的土地上有納骨塔，假如我們找到土地可以建置納骨塔，政府是否准許我們於該土地上興建?並且納骨塔要遷移，政府是否有補助? <u>115.02.01 書面陳述意見</u> 土地上有祖墳、納骨塔，土地被徵收後，是否能找個地方准許我們蓋納骨塔?祖墳及納骨塔的遷移是否有相關補助?	1.台端所提另覓土地建置納骨塔，請依該土地之使用管制及建築管理相關法規辦理。 2.台端所陳如屬墳墓遷葬，將依「桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」辦理補償事宜。
9	廖○煊	115.02.01 現場陳述 115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 大家好，副局長、市府官員好。 歷經三、四年間，三回的公聽會我都有參與，經過這幾年的波折，龍科三期擴建案到今天總算比較明朗了。在此，我還是先感謝所	1.感謝支持本案。 2.有關本案預定作業進度，預計於 115 年第三季至 117 年第四季辦理環評、開發許可作業及相關查估、協議價購作業；於 118 年第一季至 118 年第二季完成價購簽約者，發放補償金，若協議不成

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			有的居民，以及土地所有權人地主們的割捨與支持，雖然很多人還是不捨得把土地讓給科學園區。同時，我也對竹科與市府團隊所有人員的辛勞，表示萬分感謝。 接下來進入徵收程序，我在這裡特別要求並期許竹科管理局及市府團隊要好好對待所有的地主與土地所有權人，耐心地傾聽他們不同的意見，並做好溝通。請務必給予我們地主最優惠的補償及徵收價格，同時加速整個徵收過程，不需要再等到四年到 118 年，可以提前完成土地的移交，讓居民盡早完成新家園的遷移與安置，也能夠讓龍科三期最終圓滿完成，帶動龍潭整體的發展與繁榮，謝謝各位。 <u>115.02.01 書面陳述意見</u> 歷經 3、4 年三回合的公聽會波折，龍科三期擴建方案，到今天才比較明朗。在此感謝所有居民和地主們的割捨與支持，以及對竹科和市府團隊在過程中的辛勞給予萬分致謝。 接下來的徵收程序，在此特別要求和期許竹科和市府團隊要好好對待所有不同意見想法的居民和地主們，做好傾聽與溝通，給予我們最優惠的補償和徵收價格，也能加速整個過程，不需再等待四年到 118 年，可以提前完成土地移交，讓居民盡早完成新的家園的遷移和安置，圓滿完成龍科三期的擴建，帶動龍潭的發展和繁榮。	者，則啟動徵收；並預計於 118 年第四季完成用地取得。相關預定作業進度仍將視未來審議情形滾動調整。
10	楊○惠	115.02.01 現場陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 主席、主辦單位以及各位來賓，大家好。 我也是這一次被徵收的地主，我想請教幾個問題。我本身住在板橋，之前有幾次公聽會只收到書面意見，現在想要進一步了解，目前房子內尚有親友居住在內，上次看到簡報說協議價購的款項是在 118 年發放，但針對各個年度的核算方式，大家還是很模糊。因此，我有以下幾點具體疑問： 1.有關協議價購的價金核准，是否今年就要開始啟動？ 2.有關安置問題，預計從什麼時候開始啟動？ 3.針對協議價購部分，整體期程甚何時做補償金發放？ 4.產生協議價購回收的購置款項目，會在哪個階段？如何核算？以及核算基準為何？ 我們需要了解明確的標準，不能只是一個含糊的計畫。現在房價持續上漲，龍潭這邊也一直在開發，民眾被徵收最重視的就是自身利益。現在要去外面買房子真的很貴，你們的收購價格是多少？前置安置計畫又是如何？這些都是大家非常關切的。只是你們一	1.有關本案預定作業進度，預計於 115 年第三季至 117 年第四季辦理環評、開發許可作業及相關查估、協議價購作業；於 118 年第一季至 118 年第二季完成價購簽約者，發放補償金，若協議不成者，則啟動徵收；並預計於 118 年第四季完成用地取得。相關預定作業進度仍將視未來審議情形滾動調整。 2.有關本案社區用地之配售作業時程，本局於用地取得完畢後，將優先辦理社區用地公共工程之興建，工程完工後，將盡速依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理社區用地之配售。 3.依土地徵收條例(下稱土徵條例)第 11 條第 1 項規定，本局將先與所有權人協議價購或以其他方式取得，未能達成協議且無法以其他方式取得者，本局始得依法申請徵收。 4.有關協議價購之價格： (1)本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產估價技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並經估價師公

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			直召開公聽會，面積擴大再擴大，公聽會一拖再拖，附近有些民眾為了配合計畫，已經陸陸續續開始搬遷了，但搬遷本身就需要成本，因此，希望主辦單位能給我們一個完整且確切的回應，以上。	會協審裏閱，取其價格較高者，作為協議價購之價格，保障所有權人權益。 (2)有關協議價格及相關獎勵措施將於後續召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得。 5.有關徵收價格： (1)依土地徵收條例（下稱土徵條例）第 30 條規定，土地徵收係以市價補償其地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。 (2)本局將委託專業不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理估價作業，並依規定送由桃園市政府提交地價及標準評議委員會評定。 (3)有關地上物、營業損失等各項法定補償，本局將委託專業不動產估價事務所，依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。 6.本局將與桃園市政府持續與民眾溝通，了解民眾具體需求，在合法合理之範圍內儘量從寬從優認定，盡最大努力保障所有權人權益。
11	梁○楨	115.02.01 現場陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 各位好，我這邊有一點小小的問題，就是我們現在土地的面積，比如說 194-2 地號，因為我們的繼承人都已經離開人世間了，我們要如何去查明我們有多少的土地面積？因為都沒有所謂的權狀可以看，只有地號而已。目前僅被告知大概有多少繼承人，但實際土地面積各自占多少，我們實在無從查起。如果說你們沒有辦法跟我們很明確告訴我們的話，我們自己去查也是可以，但是查的時候有多少人，我們還不清楚，因為繼承者已經離開了，包括曾祖父及父親皆已過世，所以大概要怎麼樣的處理，我們都沒有辦法理解。你們只是把這個事項告訴我們，實際的內容我們沒有辦法去查，所以我請你們把有多少、所有東西多少都把它列明清楚，這樣子可能會比較簡單一點，我們也比較能理解，謝謝。感謝。	1.本次公聽會業依內政部 114 年 4 月 23 日台內地字第 1140262438 號函文指示，針對地籍資料登記之土地所有權有未辦繼承登記情形者，洽地政、戶政等有關機關查詢繼承關係人，並通知參與公聽會。 2.有關台端陳情之德龍段 194-2 地號尚未辦理繼承登記部分，請依土地登記規則第 119 條及繼承相關法令規定辦理繼承登記。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
12	周○莉	115.02.01 現場陳述	<u>115.02.01 現場陳述意見</u> 耽誤各位幾分鐘，我是詩鄉園的住戶，我今年已經 67 歲。市政府之前在第一次公聽會之後，就有派趙專員來跟我們協調，我就跟他表示，安置區我抽籤、興建完成最少需要兩年，你要將我們放在 A20 那麼遠，距離我目前居住最近的地方開車也要 30 分鐘以上，你給我安置在那邊？你現在中壢、湧光路、龍潭大池旁邊也有，你為什麼不能給我們做安排？而且這個趙專員有去無回。我們當初提出的最重要一點，你不要讓我賠一分錢去蓋新房子，我老了，我沒有本事再賺錢了，謝謝。	1.陳述意見所提國家住宅及都市更新中心及桃園市住宅及都市更新中心所興建之社會住宅，承租對象須符合內政部興辦社會住宅出租辦法或桃園市社會住宅出租辦法之規定，尚無法提供專案中繼安置，惟民眾如有需求且符合資格，可自行申請。 2.本局與桃園市政府仍將持續與民眾溝通，了解具體需求後，研議中繼住宅之可行性或其他相關措施，以降低對既有住戶之影響。 3.有關協議價購之價格： (1)本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產估價技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並經估價師公會協審襄閱，取其價格較高者，作為協議價購之價格，保障所有權人權益。 (2)有關協議價格及相關獎勵措施將於後續召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得。 4.有關徵收價格： (1)依土地徵收條例（下稱土徵條例）第 30 條規定，土地徵收係以市價補償其地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。 (2)本局將委託專業不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」辦理估價作業，並依規定送由桃園市政府提交地價及標準評議委員會評定。 (3)有關地上物、營業損失等各項法定補償，本局將委託專業不動產估價事務所，依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。 5.本局將與桃園市政府持續與民眾溝通，了解民眾具體需求，在合法合理之範圍內儘量從寬從優認定，盡最大努力保障所有權人權益。
會後提供書面陳述意見(截至 115.02.13)				
13	徐○興、 潘○敏	115.01.06 書面陳述	<u>115.01.06 書面陳述意見</u> 1.案由：關於「龍科三期徵收土地，擴大徵收範圍陳訴」土地持有人如附件。 2.說明：	本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。另若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			(1)本徵收案北側(湧光路以北，中興路以西部分)平鎮區中興段農地建議一併徵收。 (2)本土地平鎮區中興段(一般農業區農牧用地)地號 937，940，949，950，952，953，955，956，963，948，959，960，962，964 共計 14 筆。土地面積約 5 公頃。 (3)本土地因共有人多，不易經營使用，目前只有零星農作，且東側緊臨中興路南側接湧光路。西側及北側有水溝(野溪、國有土地)阻隔，土地完整適合併入徵收開發。 (4)本土地緊鄰徵收範圍，且非第三公墓(已廢棄)地上只有幾個墳墓，目前除種水種園藝植栽就是空地。然因持分人數多大家都無法各自使用，懇請貴單位一併徵收，創造雙贏。建議辦理現場會勘，以便確實瞭解。 3.附件：(1)地籍圖 (2)土地持有人清冊 (3)相關位置圖 (4)空照圖 (5)地主連署書。 4.結論：為使土地有效利用，並解決共有土地不易使用之問題，懇請貴單位辦理徵收(目前大部分地主均同意徵收)，建議辦理現場會勘，以便確實瞭解現況。	收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。
14	吳○彤	115.01.19 書面陳述	<u>115.01.19 書面陳述意見</u> 1.田地被徵收後農機具無法使用利用，農民損失很大，可否用換地方式處理農機具設備可再利用，避免農民損失太多。 2.或請貴單位補償。	1.本擴建計畫之社區用地配售將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理，每一配售單元土地面積以 99 m²(約 30 坪)為原則，目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法中訂定抽籤順序。爰此，台端所陳農業機具相關補償無法以換地方式辦理。 2.有關土地及地上物等補償，將依土徵條例第 11 條第 1 項規定，徵收前應先以協議價購方式辦理用地取得，其協議價格將委請 2 家不動產估價師查估後，取其價格較高者為之，並經估價師公會協審襄閱，以求查估結果確實符合市價。台端所陳之農業機具，將依「桃園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」進行補償費或遷移費之查估與補償。 3.有關協議價格亦將於後續召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得。
15	張○樞	115.01.28 115.01.31 書面陳述	<u>115.01.28、115.01.31 書面陳述意見</u> 1.陳情標的：桃園市龍潭區聖德段 607 地號。 2.陳情宗旨： 建請貴局將陳情人所有之「聖德段 607 地號」土地納入住宅區	1.台端所陳聖德段 607 地號，已納入本次規劃之計畫範圍內。 2.本擴建計畫依「科學園區設置管理條例」第 13 條規定，採徵收方式辦理用地取得。台端所陳「抵價地」，係採區段徵收方式所發給。本擴建計畫範圍內私有土地之取得方式，經分析，若採區

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			(安置社區)規劃，並保障陳情人未來參加「住宅區土地分配」與「優先抽籤」之權利，以落實居住正義及保障在地居民生存權。 3.陳情事實與理由： 土地使用現況與擴建計畫：陳情人所有之聖德段 607 地號土地，面積共計 127 坪，位於龍潭科學園區擴建計畫三期範圍內。因應政府推動 AI 算力科技重鎮轉型，陳情人支持國家產業發展，惟本土地為陳情人祖產(或居住地)，具備高度情感連結與生活依附。 4.陳情訴求： 訴求一：懇請貴局於規劃興辦事業計畫時，將陳情人土地劃設為「安置社區」範圍或鄰近住宅用地，俾利陳情人未來申請「抵價地」領回。 訴求二：陳情人土地面積達 127 坪，已超過最小建築基地面積限制，建請保障陳情人單獨參與住宅區抽籤分配之權利，不應強制與他人合併開發。 訴求三：針對安置社區之名額，應優先保障範圍內原住民及長期持有之土地所有權人，並確保遷校後(德龍國小)之生活機能與安置權益對等。 法律與規範依據：「科學園區設置管理條例」第 11 條：科學園區用地徵收時，應由各級主管機關協助安置原住民。政府於徵收開發時，應規劃住宅專區，提供土地配售子受徵收之原土地所有權人。 「土地徵收條例」第 40 條(抵價地領回)：被徵收土地所有權人可向主管機關申請領回「抵價地」，其面積比例原則上不得少於 40%。陳情人 127 坪之土地符合領回抵價地之基本門檻。 「土地徵收條例施行細則」第 42 條：關於住宅區安置之規劃，應考量居民原生活圈之完整性。 行政院 2025 年轉型方針：龍科三期已定調為「AI 科技重鎮」，強調共融發展。依據 2025 年 11 月公聽會紀要，政府承諾將以「最優補償」與「妥善安置」為前提進行開發。	段徵收，徵收面積將數倍增加，若以擴建範圍外多有社區及工廠聚落之情況，恐將影響更多土地及房屋所有權人之權益以及產業設廠相關期程。綜合相關法令、園區開發特性及土地使用分區等條件限制，本擴建計畫以協議價購或徵收方式係為對地主權益保障最完善之方式，故無法適用台端所提之抵價地發給。 3.有關本擴建計畫之社區用地之配售對象，依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」，限於園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。符合參加配售資格者，其被價購或徵收之土地、房屋，不論面積大小或筆數，每一所有權人僅能取得一個抽籤資格，且以配售一筆土地為限。符合參加配售資格者，價購或徵收僅有土地且面積在 99 m²以上，未達 2,000 m²者取得一個抽籤資格，超過 2,000 m²以上者，再多取得一個抽籤資格，往後每逾 2,000 m²，再多取得一個抽籤資格。無論有幾個抽籤資格，均以配售一筆土地為限。 4.每一配售單元土地面積以 99 m²（約 30 坪）為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整。如有不足最小配售單元之土地者，應與毗鄰之配售單元一併配售。另，符合參加配售資格者之名單經管理局公告日起一個月內，全體符合參加配售者得共同檢具證明文件向管理局申請將配售之土地以共有之方式，平均配售予全體符合參加配售者，由其自行協議配售土地之處理方式。故，台端所陳與他人合併開發，屬私人之間協議及契約行為，本局尚無法干涉。 5.社區配售目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法中訂定抽籤順序。 6.為保障原德龍國小既有學區及未來引入人口之學生就學需求，本局將於聖亭路以東(安置社區)規劃學校用地；同時桃園市政府亦於鄰近梅花莊尋覓合適土地興建學校。
16	邱○欽	115.01.31 書面陳述	<u>115.01.31 書面陳述意見</u> 再次重申八德段 375 號地反對被徵收。	1.敬悉，本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				2.若經評估台端所陳住宅、農地、工廠仍必須納入計畫範圍，土地部分本局將依土地徵收條例第 11 條規定以市價辦理補償，土地改良物部分將依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地配售予被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，以妥適安置既有住戶。
17	鍾○駿、 陳○君	115.01.31 書面陳述	115.01.31 書面陳述意見 聖德段 580 地號保留南側房子。	1.有關台端希望保留聖德段 580 地號部分土地與建物，本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。 2.若經評估台端所陳住宅、農地、工廠仍必須納入計畫範圍，土地部分本局將依土地徵收條例第 11 條規定以市價辦理補償，土地改良物部分將依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地配售予被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，以妥適安置既有住戶。
18	張○香	115.01.31 書面陳述	115.01.31 書面陳述意見 反對徵收，先建後遷安置住居。	1.敬悉，本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，且擴建園區規模與街廓形狀須符合產業及公共設施需求。本局仍會持續傾聽民意，戮力研議擴建範圍再調整之可能性，以減低對於當地住民之影響，以兼顧民意與產業發展需求為目標，並盡最大努力保障現住戶權益。 2.若經評估台端所陳住宅、農地、工廠仍必須納入計畫範圍，土地部分本局將依土地徵收條例第 11 條規定以市價辦理補償，土地

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				改良物部分將依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地配售予被價購或徵收之土地或房屋原所有權人，以妥適安置既有住戶。 3.有關社區用地先建後遷，依科學園區設置管理條例第 13 條第 2 項規定：「園區得劃定一部分地區作為社區，並由管理局配合園區建設進度予以開發。」，受園區整體開發及環境影響評估作業的限制，無法針對特定區位優先開發，因此無法以先建後遷方式辦理，惟本局將盡力提早相關作業之期程，與桃園市政府共同研議中繼住宅之可行性及租金補貼等相關措施，以降低對居民的影響。
19	吳陳○蓮	115.01.31 書面陳述	<u>115.01.31 書面陳述意見</u> 徵收範圍線離現在自住的房屋太近，房屋四周有 2 側原有的樹木屏障皆被去化，何時?如何來協調適當的退縮距離?以保障日後居住環境的品質，謝謝。	1.有關台端所陳德龍段 380、389、413、416 地號之土地，毗鄰本擴建計畫範圍邊界，本局將依非都市土地開發審議作業規範，於園區周邊妥適規劃緩衝綠帶或隔絕設施，以減少對園區範圍外之生活環境影響。 2.另，本局亦依環評法相關規定辦理生態環境調查與評估因應、健康風險影響評估及環境影響評估作業，儘量減小開發帶來之環境衝擊，未來亦將依環評委員審查結論承諾及事項辦理。
20	楊徐○英	115.01.31 書面陳述	<u>115.01.31 書面陳述意見</u> 本人為古○瑞的繼承關係人，之前都未能收到開會通知，提供戶籍及除戶資料，再請幫忙確認。	1.本次公聽會業依內政部 114 年 4 月 23 日台內地字第 1140262438 號函文指示，針對地籍資料登記之土地所有權有未辦繼承登記情形者，洽地政、戶政等有關機關查詢繼承關係人，並通知參與公聽會。 2.業已紀錄台端提供之通訊地址。惟有關尚未辦理繼承登記部分，請依土地登記規則第 119 條及繼承相關法令規定辦理繼承登記。
21	許○龍	115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 書面陳述意見</u> 我地號 371 和此次徵收農地 393 毗鄰，有住宅、工廠、水溝接壤，此次開發能做好水溝排放。	有關既有灌溉水路及區域排水，本案將配合園區開發進行區域排水系統之改道，以不影響區外既有農地灌溉與排水為原則，並仍將持續與民眾溝通，了解具體需求後研議相關措施，以降低對區外灌溉與排水需求之影響。
22	張○芳	115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 書面陳述意見</u> 昨徐議員說徵收延緩是因「詩鄉園」抗議至行政院、監察院造成的。不可信口開河，是因後面 10 公頃自願徵收而有的來了公聽會	敬悉。有關本擴建計畫召開公聽會之緣由，本局前於 112 年 7 月 26 日舉辦本擴建計畫第 1 場公聽會後，考量園區廠商仍有擴廠需求，故竹科管理局與桃園市政府仍積極與範圍內住戶溝通，整合地方意見及調整擴建計畫範圍，並同時與桃園市政府合作研議各項

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			及審核。不要亂蓋帽子。	措施。經於 113 年 12 月 28、29 日及 114 年 3 月 22、23 日重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，竹科管理局爰研議調整範圍及規劃配置，並再於 114 年 11 月 29、30 日及 115 年 1 月 31 日、2 月 1 日舉行公聽會，以聽取民眾意見。
23	賴○輝	115.02.01 書面陳述	<u>115.02.01 書面陳述意見</u> 主旨：有關桃園市龍潭區聖德段地號 797、798、801、802、803 農地徵收事宜，予以審酌並敬請避免揭露病歷或個人隱私回覆。 說明： 1.桃園市龍潭區聖德段地號 797、798、801、802、803 農地，由陳述人賴○輝早期受贈與賴○嘉，經檢查賴○嘉患有身心障礙疾病，因其狀況敬請貴局以弱勢保障角度審酌。 2.該農地經徵收後，剩餘土地面積不足以興建農舍，造成使用上的困難。 3.桃園市龍潭區聖德段地號 804、805 已預分配予其他人，未來恐因此引發糾紛。 辦法： 1.是否能在桃園市龍潭區聖德段地號 797、798 劃配的土地中，留下一個缺口，以便由旁邊既有道路銜接，確保土地使用之便利。 2.其餘農地建議全部徵收，以避免後續爭議。	1.經查本擴建計畫開發後不致影響陳情土地之既有出入功能。 2.本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。 3.另若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。 4.其他屬私權之間契約或協議相關問題，本局尚無法干涉。
24	廖○舉	115.02.06 書面陳述	<u>115.02.06 書面陳述意見</u> 廖氏古厝武威堂在此次擴大徵收案，懇請竹科管理局將祠堂拆遷期程排在後期，讓安置區新建祠堂完工後再拆舊祠堂，以便新、舊祠堂順利銜接，讓宗親能安心供奉祖先。	有關社區用地先建後遷，依科學園區設置管理條例第 13 條第 2 項規定：「園區得劃定一部分地區作為社區，並由管理局配合園區建設進度予以開發。」，受園區整體開發及環境影響評估作業的限制，無法針對特定區位優先開發，因此無法以先建後遷方式辦理，惟本局將盡力提早相關作業之期程，以降低對居民的影響。
25	魏○輝	115.02.09 書面陳述	<u>115.02.09 書面陳述意見</u> 1.有關科技產業之徵收，希望徵收附圖之地號 570、571、572。原因：本人為 555 之持有者，原本有進出之農路因這次徵收的範圍及方式造成道路進出不便，所以希望有正常之道路進出。 2.希望解決之困擾，徵收 570、571、572，並在原有的地方增設一條 8M 以上之道路，方便居民住戶的進出，如果以上方式如有不妥，也希望在 555 後方開設一條 8M 之道路給予居民住戶方便進出。	1.有關台端陳情之德龍段 555 地號，現況係由既有道路聖亭路八德段 349 巷 6 弄進出，本局將持續研議相關措施，以降低對周邊既有住戶出入通行之影響。 2.另有關台端陳情之德龍段 570、571 及 572 地號，本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。 3.若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。
26	魏○英	115.02.09 書面陳述	<u>115.02.09 書面陳述意見</u> 1.按照竹科徵收範 580、570、571、572(德龍段)只徵收約 1/2，我們是希望 580、570、571、572 全部徵收，另按照 570、571、572 原路線開一條 8 米(至少)道路，不要造成我們原住家德龍段 555 不徵收的建地沒有道路。 2.另一個方案在德龍路 555 地號靠近綠帶的位置開一條至少 8 米道路讓不徵收建地有路可通行。 3.附圖如後。	1.有關台端陳情之德龍段 555 地號，現況係由既有道路聖亭路八德段 349 巷 6 弄進出，本局將持續研議相關措施，以降低對周邊既有住戶出入通行之影響。 2.另有關台端陳情之德龍段 570、571、572 及 580 地號，本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。 3.若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。
27	魏○嬌	115.02.09 書面陳述	<u>115.02.09 書面陳述意見</u> 1.德龍段 532、571、580 理應全部徵收。 2.保留下未徵收德龍段 555 號建地，應照原 570、571、572 道路開設一條 8 米(以上)之道路，保持德龍段 555 號的通行權利。 3.在德龍段 555 號綠帶的位置方向能將其建地能臨路給居住方通行。	1.有關台端陳情之德龍段 555 地號，現況係由既有道路聖亭路八德段 349 巷 6 弄進出，本局將持續研議相關措施，以降低對周邊既有住戶出入通行之影響。 2.另有關台端陳情之德龍段 532、571 及 580 地號，本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。 3.若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。
28	馮○霖	115.02.11 書面陳述	<u>115.02.11 書面陳述意見</u> 反對龍潭科學園區擴建計畫 1.此地地處乳姑山系，水源豐富、生態多樣，適合農業使用。 2.此地背對乳姑山系邊沿的凹面處，容易滯留空氣，排污不易。 3.民主國家不會以創造多少就業機會，增加多少稅收，促進地區發展與繁榮，宣染徵收的正當性。 4.文明國家不會藉由公權力徵收私人土地。把徵收得來土地又轉手給私人財團建工廠。	1.針對本擴建計畫之公益性、必要性之說明如下： (1)為推動台灣科學技術產業發展，強化產業鏈整合並聚焦資源有效利用，完善新設及擴建園區作業之程序，國科會特訂定「新設及擴建科學園區作業要點」及「科學園區新設及擴建園區作業須知」。新設及擴建園區事宜，均依循相關規定及程序辦理，以確保國土資源作有效利用。 (2)竹科管理局前於 112 年 7 月 26 日舉行本擴建計畫第 1 場公聽會後，因地方有不同聲音，考量園區廠商仍有擴廠需求，故竹科管理局持續積極與範圍內住戶溝通，整合地方意見及

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				調整擴建計畫範圍，並同時與桃園市政府合作研議各項措施，縮減擴建範圍並重新評估規劃配置，以兼顧民意與產業發展需求。經於 113 年 12 月 28、29 日及 114 年 3 月 22、23 日重新舉行 2 場公聽會後，有住戶與地主連署反映應擴大範圍，且部分反對態度有所轉變，竹科管理局爰研議調整範圍及規劃配置，並再於 114 年 11 月 29、30 日及 115 年 1 月 31 日、2 月 1 日舉行公聽會，以聽取民眾意見。 (3)配合行政院 113 年 9 月 30 日核定「桃竹苗大矽谷推動方案」，規劃引進半導體產業、淨零科技、航太科技及其他高科技產業，本局爰評估龍潭園區周邊進行擴建規劃，又考量既有龍潭園區已接近滿租，擴建園區提供高科技產業所需用地、加強聚集效益為當前之必須。 (4)依園區廠商希冀能持續在龍潭園區周邊發展之需求，加之北部既有科學園區已無完整單一大面積產業坵塊可供使用及受限於環評產業類別，需辦理符合相關產業空間之園區擴建計畫。綜上所述，位於桃園地區之「龍潭科學園區」為具備區位、人才、產業群聚及在地支持等各項優勢條件，係設置擴建園區最佳地點，故本計畫以龍潭園區周邊勘選擴建用地。 2.本計畫開發時，將透過公園、綠地退縮綠化之複層植栽方式，提供更佳之生物棲息環境。萍蓬草、台北樹蛙、赤腹游蛇等敏感物種之保育空間，將結合緩衝綠帶、水系等水綠空間盡可能保留或採取其他補償措施。另本局將依非都市土地開發審議作業規範，於園區周邊妥適規劃緩衝綠帶或隔絕設施，依環評法相關規定辦理生態環境調查與評估因應、健康風險影響評估及環境影響評估作業，儘量減小開發帶來之環境衝擊，未來亦將依環評委員審查結論承諾及事項辦理。 3.有關空氣品質，龍潭園區已於園區周邊設置 4 站空品測站(24 小時連續監測)，相關監測結果皆公布於「新竹科學園區空氣監測網」(https://hspair.sipa.gov.tw/Hspairpeople/)，提供民眾即時查詢空氣品質現況。另，龍潭園區自 96 年開始，均有確實執行各項環境監測計畫，並於每季進行環境部環評結論及承諾事項執行情形申報。 4.本局擴建園區，將依「科學園區設置管理條例」第 13 條規定出租予園區事業廠商，並非移轉予廠商。
29	林○如	115.02.24 書面陳述	115.02.24 書面陳述意見 1.標的現況：	1.本局辦理科學園區擴建，其用地取得及範圍須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍，本

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			桃園市龍潭區八德段 684 地號土地現況作為龍潭區梅龍路之道路使用，梅龍路為龍潭科學園區南側之主要聯外幹道(附件一)，未來隨著園區開發及德龍國小、梅龍國小設校計畫，預期交通流量將大幅增加。該道路承擔桃 73 線道(聖亭路)及國道 3 號(龍潭交流道)往來園區之關鍵交通功能。 2.陳情理由： (1)解決私有土地長期遭通行使用不公：旨揭土地現為私有產權，然長期無償供公眾通行使用。本於司法院釋字第 400 號解釋之精神，既成道路應由政府辦理徵收並給予補償。現逢龍科三期擴建大規模開發，貴局應併同檢討周邊計畫道路產權一併取得，而非僅享受開發後之交通便利，卻規避道路用地取得之法定責任。 (2)確保計畫邊界完整性與行政管理效能：梅龍路係本案開發後南側最核心之聯外交通動脈，涉及工業用水、電力、電信及交通感測系統之佈設。該若路段權屬仍維持私有，未來貴局或廠商於該路段進行地上、地下管線挖掘使用時，勢必面臨權屬爭議。將陳情土地全筆納入，方能達成「產權單一化、管理專業化」之目標，維護土地合理利用。 (3)預防交通瓶頸與防災斷點：依據龍科三期擴建案交通評估，開發後梅龍路尖峰車流量將呈現倍數增長。若本陳情地號未納入計畫範圍(附件二、三)，將導致梅龍路呈現路幅不一「瓶頸路段」，損及道路服務水準。為維護園區防災避難需求(如大型消防車迴轉)及德龍國小、梅龍國小設校通學安全，實有納入整體規劃之必要。 (4)桃園市政府計畫範圍調整方向函：本人於貴局召開公聽會即一再陳情將桃園市龍潭區八德段 684 地號土地納入擴建計畫範圍，桃園市政府亦隨文檢附陳情意見單(附件四)，請貴局納入計畫範圍調整方向。 3.建議方案： 建請貴局將龍潭科學園區第三期擴建計畫範圍邊界(毗鄰)之私有交通用地「桃園市龍潭區八德段 684 地號」全筆土地納入擴建計畫範圍內，以維護土地利用完整性並確保地區交通系統之順暢，已達園區開發效益最大化。	局仍會持續傾聽民意，審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。 2.另若因分割後致土地無法利用，可依土地徵收條例第 8 條，徵收(價購)土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，可於協議價購期間，以書面向本局申請一併價購其殘餘土地；依法徵收者，得於徵收公告之日起一年內向桃園市政府申請一併徵收。 3.有關園區範圍外之交通，將由桃園市政府視實際發展情況，整合盤點周邊地區交通路網情形，配合周邊生活圈及鄰近都市計畫區域滾動檢討交通路網並持續提升改善，倘有非都市計畫區之道路需配合改善之必要，後須將持續研議並循相關道路拓寬開闢程序辦理。
30	潘○熙、 李○珠、 廖○花、	115.03.12 書面陳述	115.03.12 書面陳述意見 主旨：有關龍潭科學園區第三期徵收案，聖德段 784、907、909、910、911、912 地號等土地納入整體開發範圍，採部分徵收致土地	1.本局辦理科學園區擴建，其用地取得須符合計畫目的之公益性及必要性，非屬計畫必要使用之土地不會納入計畫範圍；本局將審慎評估台端所陳土地是否適合納入園區擴建。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
	易○雪		無法合理利用，涉侵害人民財產權及違反比例原則，請求檢討並將 909、910、911 地號併同徵收，以符合法律保障，請查照。 說明： 1.本人等共有請龍潭區聖德段 784、907、909、910、911、912 地號等六筆土地，原屬整體開發範圍內，並於民國 111 年 10 月 4 日合法取得所有權，財產權依法應受憲法及土地徵收相關法令保障。 2.依貴機關現行規劃內容，上開土地出現「全部徵收、部分徵收及不徵收」並存情形，致土地利用條件遭嚴重破壞，產生土地零碎化問題，已非原整體開發規劃之完整型態。 3.同段 909、910 地號遭部分徵收，而同段 911 地號未列入徵收範圍，惟該區域後方為集合住宅使用。若未併同徵收，則剩餘土地將因面積不足、形狀不完整或臨路條件受限，而無法依都市計畫或建築法規合法開發利用，形同「事實上剝奪使用收益權能」。 4.依憲法保障人民財產權意旨，國家辦理徵收應符合： (1)比例原則：不得以超過必要之方式侵害人民權益。若因部分徵收導致剩餘土地喪失利用價值，顯已逾越必要範圍。 (2)平等原則：同一開發範圍內土地所有權人不應承受不合理差別待遇。 (3)最小侵害原則：徵收方式應避免造成土地殘餘價值重大減損。 5.本案部分徵收結果已造成土地無法單獨有效開發利用，與整體開發初衷相悖，亦將使地主承受不合理之財產損失，顯有再行檢討之必要。 請求事項： 1.請重新審視本案徵收範圍及規劃內容。 2.請將聖德段 909、910、911 地號併同辦理徵收。 3.如未能調整，請依法具體說明其必要性及合比例性依據。 4.請召開協調會議或會勘說明，保障地主陳情意見之權利。	2.若經評估台端所陳土地具納入計畫範圍之必要性，土地部分，本局將依土地徵收條例第 11 條規定以市價辦理補償；土地改良物部分，則將依桃園市訂定之相關補償辦法(包含「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」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」等)辦理補償。