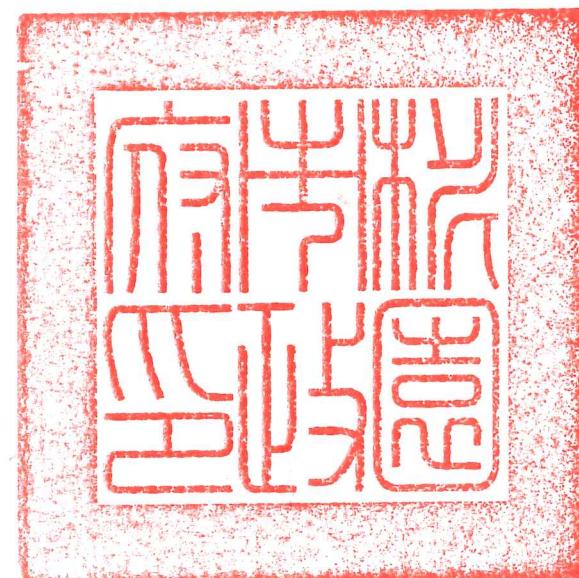


公告實施

中華民國 108 年 2 月 25 日 發文  
府都綜字第 1080030701 號

變更大園（菓林地區）都市計畫  
(配合桃園都會區大眾捷運系統航  
空城捷運線【綠線】G31 車站及相關  
設施設置) (第一階段) 案計畫書



擬定機關：桃園市政府  
中華民國 107 年 12 月

中華民國 107 年 12 月 06 日 發文  
府都綜字第 1070298830 號

變更大園（菓林地區）都市計畫  
(配合桃園都會區大眾捷運系統航  
空城捷運線【綠線】G31 車站及相關  
設施設置) (第一階段)案計畫書

擬定機關：桃園市政府  
中華民國 107 年 12 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	變更大園(菓林地區)都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31車站及相關設施設置）(第一階段)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	桃園市政府
本案公開展覽期起訖日期	<p>公开展覽</p> <p>第一次：自民國 102 年 5 月 13 日起計 30 天，刊登於 102 年 5 月 13、14、15 日聯合報。</p> <p>第二次：自民國 107 年 1 月 31 日起計 30 天，刊登於 107 年 1 月 31 日及 2 月 1、2 日自由時報。</p> <p>說明會</p> <p>第一次：民國 102 年 5 月 27 日假菓林國小 1 樓學生活動中心。</p> <p>第二次：民國 107 年 2 月 27 日假大園區老人文康綜合活動中心 1 樓視聽教室。</p>
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>市級</p> <p>桃園市都市計畫委員會 105 年 3 月 11 日第 5 次會議審議修正通過。</p> <p>部級</p> <p>內政部都市計畫委員會 106 年 12 月 5 日第 913 次會議審議修正通過。</p> <p>內政部都市計畫委員會 107 年 8 月 28 日第 929 次會議審議修正通過。</p>

# 目 錄

<b>壹、緣起</b>	1
一、計畫緣起	1
二、法令依據	3
三、變更位置與範圍	3
<b>貳、捷運車站規劃概述</b>	9
一、捷運沿線各場站定位、構想及周邊土地開發策略	9
二、捷運車站公共設施聯結情形	11
三、捷運沿線各場站用地取得方式	16
四、本計畫案捷運車站出入口設計說明	17
<b>參、發展現況</b>	18
一、現行計畫概述	18
二、土地使用現況	19
三、土地權屬	22
四、交通現況	23
五、環境地質	26
六、都市防災	27
<b>肆、交通及環境影響分析</b>	33
一、交通衝擊評估	33
二、環境影響評估	34
<b>伍、變更理由及內容</b>	35
一、變更理由	35
二、變更內容	35
<b>陸、實施進度及經費</b>	40
一、開發方式及主體	40
二、辦理時程	40
三、開發經費與來源	40
<b>柒、其他</b>	41
附件一、行政院核定「桃園都會區大眾捷運系統綠線（航空城捷運線）暨土地整合發展可行性研究報告書」函	42
附件二、行政院核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」函	43
附件三、桃園市政府認定本案得依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個	

案變更函 .....	44
附件四、桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書行政院 環保署備查函 .....	45
附件五、桃園市都市計畫委員會第 5 次會議紀錄.....	46
附件六、內政部都市計畫委員會第 913 次會議紀錄.....	69
附件七、內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄.....	91

## 圖 目 錄

圖 1	航空城捷運線全線路線示意圖 .....	4
圖 2	變更位置位置示意圖 .....	7
圖 3	變更範圍(G31~G32 車站路線段行經部分)示意圖 .....	8
圖 4	捷運綠線發展軸帶 .....	9
圖 5	G31~G32 車站路線段土地使用現況示意圖 .....	19
圖 6	G31 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖 .....	20
圖 7	G31 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖 .....	21
圖 8	G31~G32 車站路線段土地權屬示意圖 .....	22
圖 9	大園(菓林)都市計畫交通運輸現況示意圖 .....	23
圖 10	大園(菓林地區)公車系統示意圖 .....	24
圖 11	區域地質圖 .....	26
圖 12	大園(菓林地區)排水和雨水下水道位置 .....	27
圖 13	大園區一日暴雨 200 毫米淹水潛勢圖 .....	28
圖 14	大園區一日暴雨 350 毫米淹水潛勢圖 .....	29
圖 15	大園區一日暴雨 450 毫米淹水潛勢圖 .....	30
圖 16	大園區一日暴雨 600 毫米淹水潛勢圖 .....	31
圖 17	大園(菓林地區)都市計畫防(救)災系統計畫示意圖 .....	32
圖 18	G31~G32 車站路線段變更內容示意圖 .....	38
圖 19	G31~G32 車站路線段變更後內容示意圖 .....	39

## 表 目 錄

表 1	航空城捷運線車站位置綜整表 .....	5
表 2	捷運綠線各車站發展定位、構想及周邊土地開發策略 .....	10
表 3	捷運綠線各車站公共設施聯結情形 .....	12
表 4	捷運綠線各車站用地取得方式 .....	16
表 5	大園(菓林地區)都市計畫歷次變更計畫一覽表 .....	18
表 6	G31~G32 車站路線段土地權屬綜整表 .....	22
表 7	大園(菓林地區)都市計畫停車需求檢討表 .....	25
表 8	航空城捷運線目標年旅次移轉分析一覽表 .....	33
表 9	航空城捷運線環境影響評估說明表 .....	34
表 10	變更內容明細表 .....	36
表 11	大園(菓林地區)都市計畫變更前後面積對照表 .....	37
表 12	實施進度及經費表 .....	40

# 壹、緣起

## 一、計畫緣起

行政院 98 年 12 月 2 日院臺經字第 0980073417 號函核定「愛台 12 建設」總體計畫，「桃園航空城」列為 12 項優先建設之一。行政院於 101 年 6 月 7 日第 3301 次會議通過「黃金十年國家願景」，「打造臺灣成為東亞海空樞紐」列為施政主軸之一；同年 9 月 18 日宣布「桃園航空城核心計畫」正式啟動，隨即於 10 月 2 日成立「行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組」整合跨部會資源加速計畫推動。「桃園航空城」為建立海空樞紐施政主軸之首要旗艦計畫，攸關國家競爭力之提升，以及我國產業之升級轉型。

桃園市近年產業發展快速，人口顯著成長，是全國人口增加最快縣市之一，於 100 年人口數逾 200 萬人，升格為準直轄市，並於 103 年 12 月 25 日正式升格成為第 6 個直轄市。在「桃園航空城」的帶領下，桃園市在大臺北都會區的角色將由外圍邊陲地區轉為北北桃全區的門戶，透過區域合作廊道的發展與建立，促進臺北市與其他核心產業城市之間的合作，發展成為近千萬人口的多核心網絡結構大都會。

自 97 年改制前桃園縣政府即積極推動大眾捷運系統建設計畫，整體路網規劃以「目字型的快捷路網」為主要架構；其中綠線路廊（規劃範圍大園-蘆竹-南崁-桃園-八德路廊）在桃園都會區整體路網中因符合都市空間發展結構、可配合上位政策計畫及重大發展計畫、屬高交通需求運輸走廊、可有效紓解鄰近主要道路如台 4 線與桃園區中正路交通壅塞問題、可與臺鐵立體化（捷運紅線）、機場捷運（捷運藍線）及捷運綠線延伸線（至中壢火車站）銜接轉乘構成路網提升運輸效能、符合境內各區與核心區發展之均衡性等特性，為整體路網中可與重大建設與其他交通建設期程上結合的優先計畫，需求性最高，為最優先推動的捷運路線。

綠線路廊可行性研究於 97 年啟動，於 98 年 2 月完成可行性研究報告書初稿。交通部以 100 年 4 月 11 日交路字第 1000002923 號令發布「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」，配合新制審查與修正作業，綠線為首件以都市發展及大眾運輸系統整合，並結合沿線都市更新及土地開發效益等因素，共創捷運建設與土地開發整合效益之計畫，經行政院經濟建設委員會 100 年 8 月 8 日第 1413 次委員會討論後通過，行政院以同年 8 月 26 日院臺交字第 1000044575 號函核定「桃園都會區大眾捷運系統綠線（航空城捷運線）暨土地整合發展可行性研究報告書」（以下簡稱本捷運建設計畫）。

可行性研究報告書核定後，即依核定內容及相關規範，著手進行綜合規劃相關作業，並於 102 年 4 月 16 日提送「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」案予交通部，在 103 年 10 月 15 日由交通部陳報行政院國家發展委員會審議，經 105 年 3 月 21 日國家發展委員會第 23 次委員會議討論後通過，行政院以同年 4 月 20 日院臺交字第 1050020574 號函核定。

本捷運建設計畫路線由北至南，北端係自航空城特定區之機場聯外捷運 A11(坑口)站起，經菓林都市計畫區，台 4 省道高架跨越高速鐵路接中正北路，於中山高速公路北側由高架轉入地下，穿越中山高速公路，沿中正路南行經中正藝文園區至桃園站與臺鐵交會，續向南於延平路轉建國路，再沿介壽路直行地下穿越國道 2 號高速公路，經大湳進入八德地區銜接生活圈六號計畫道路，由地下出土轉為高架型式，續沿八德擴大都市計畫北側計畫道路，南轉至 50 公尺之建德路，南行至長興路設 G01 站止，另路線西端自航空城 A16(橫山)站起，沿航空城產業園區新闢道路，至台 4 省道(三民路)南轉至 G14 站北側兩線匯合。路線全長約 27.8 公里、共設 21 座車站，其中高架段約 15.3 公里、設 11 座高架車站，地下段約 12.5 公里、設 10 座地下車站。

依行政院 101 年 7 月 24 日院臺經字第 1010138527 號函核定之「跨域加值公共建設財務規劃方案」、「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」、及本捷運建設計畫於行政院經濟建設委員會第 1413 次委員會審議結論，為利整體建設經費之籌措及未來運量之確保，提高計畫自償率之重要結論和作法如下：

- (一)租稅增額融資計算項目應依財政部訂定「租稅增額融資(TIF)機制作業流程及分工」規定計算各類數額。
- (二)增額容積之調增比例應考量地區發展條件予以提高，TIF 劃定區域及增額容積範圍皆不小於 500 公尺。
- (三)本案土地使用變更相關開發應全數納入基金。
- (四)場站與路線應與產業結合，以避免土地開發與市場機制脫節。

上開提高自償率及與都市計畫之關聯，主要以捷運路線規劃設置 1 處高架車站 G31 車站及相關設施所需土地，辦理都市計畫變更及擬定細部計畫作業，其內容如下：

- (一)捷運所需用地變更為捷運開發區，俾依大眾捷運法辦理土地開發。
- (二)私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積之獎勵規定。
- (三)訂定增額容積相關規定。

本計畫案經內政部都市計畫委員會第 913、929 次會議審議通過，並決議市府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施；因 G31 車站出入口涉及大眾捷運系統土地開發及都市計畫變更回饋內容，市府尚須與土地所有權人簽訂協議書並納入計畫書，爰依上開決議，該部分納入後續階段報由內政部核定，本次以 G31~G32 車站路線段所需土地辦理第一階段發布實施。

## 二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。

## 三、變更位置與範圍

本次變更位置為 G31~G32 車站路線段，位於大園(菓林地區)都市計畫區中央，行政區域屬大園區。本次變更範圍為三民路以東及坑菓路口以南之部分機關用地、綠化步道用地，所需用地面積共約 0.05 公頃。

## 三心六線 美好實現

桃園都會區大眾捷運系統路網圖

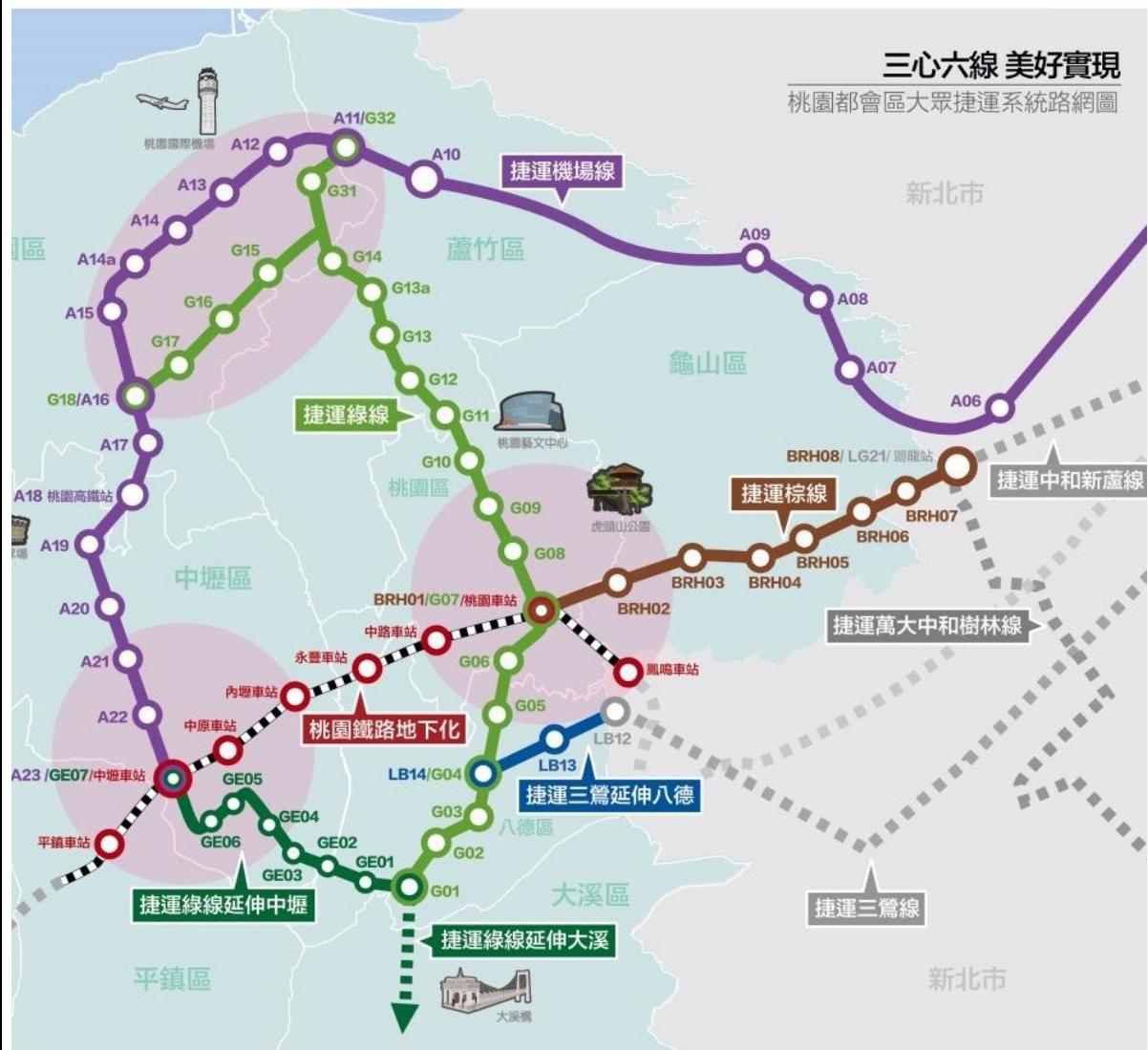


圖 1 航空城捷運線全線路線示意圖

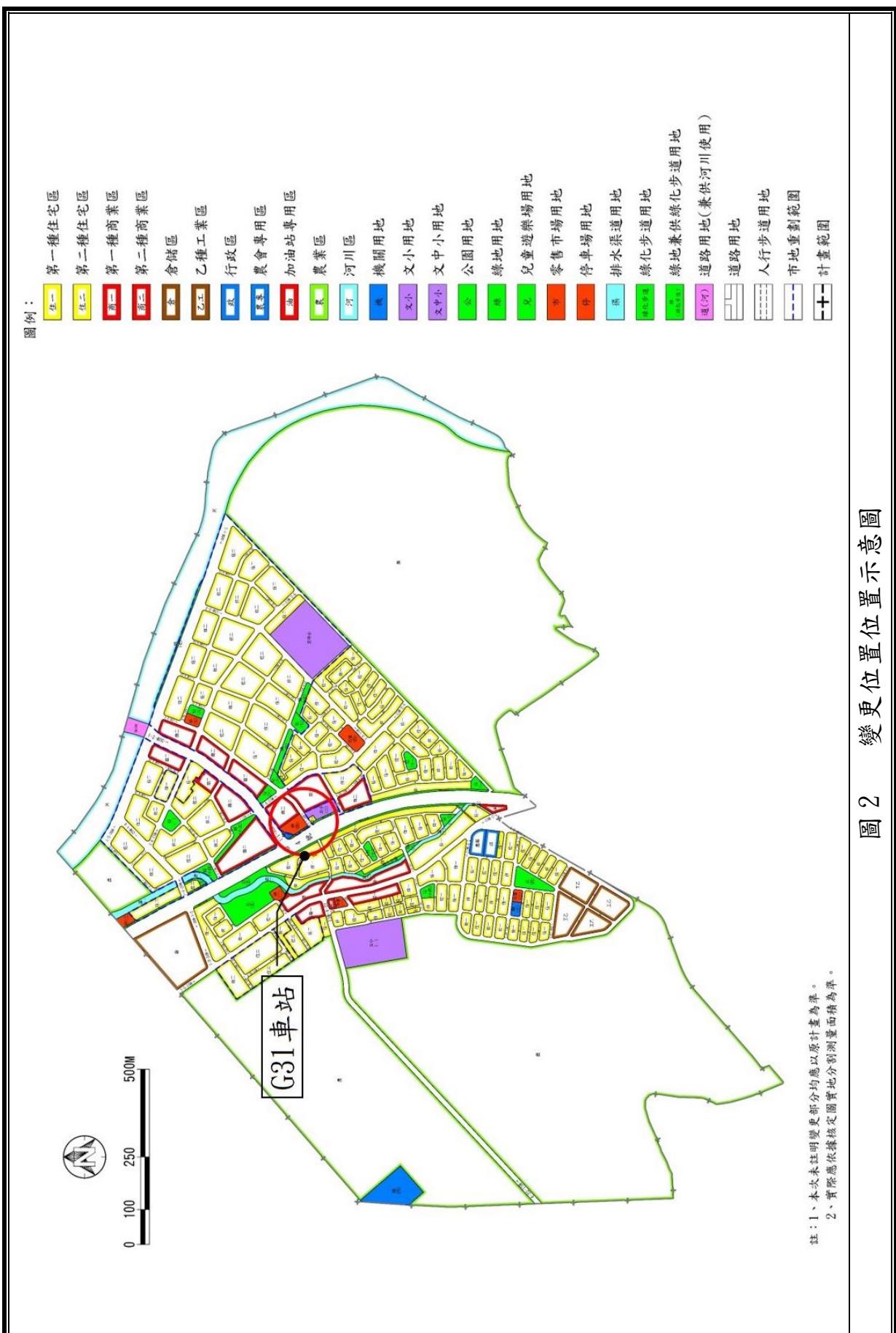
資料來源：桃園市政府捷運工程局(製圖日期 107 年 6 月)。

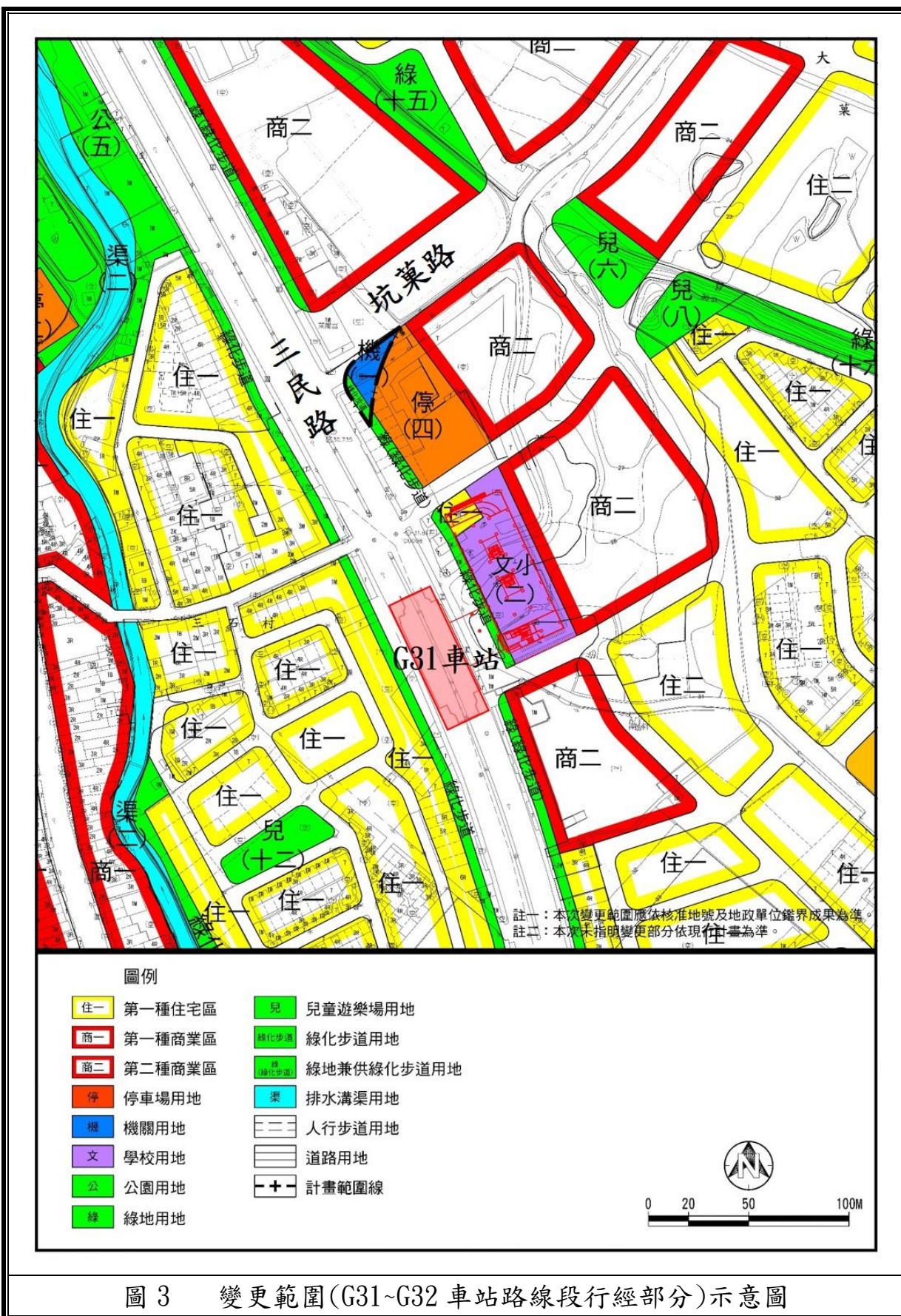
表1 航空城捷運線車站位置綜整表

車站	車站 型式	位置	所屬都市計畫區	備註
G01	高架	八德區擴大都市計畫區 建德路與興豐路口附近	八德(八德地區)都市 計畫	與捷運綠線延伸線(至 中壢火車站)銜接
G02	高架	八德區六號生活圈道路 與建國路路口附近	非都市土地	-
G03	地下	八德區介壽路二段 565 巷附近	非都市土地	-
G04	地下	八德區介壽路二段與和 平路路口附近	八德(大湏地區)都市 計畫	與臺北捷運三鶯線銜 接轉乘
G05	地下	八德區介壽路一段與忠 勇西街路口附近	八德(大湏地區)都市 計畫	-
G06	地下	桃園區介壽路一段與介 新街路口附近	桃園市都市計畫	-
G07/臺鐵 桃園站	地下	桃園區延平路桃園火車 站	桃園市都市計畫	與臺鐵桃園站交會轉 乘
G08	地下	桃園區中正路永和市場 前	桃園市都市計畫	-
G09	地下	桃園區中正路與民光路 路口附近	桃園市都市計畫	-
G10	地下	桃園區中正路與大興西 路路口附近	南崁地區都市計畫	-
G11	地下	桃園區中正路與南平路 口附近	南崁地區都市計畫	-
G12	地下	桃園區中正路與同安街 交叉口附近	南崁地區都市計畫	南崁轉運站銜接轉乘
G13	高架	蘆竹區中正北路與南竹 路路口附近	南崁地區都市計畫	-
G13a	高架	蘆竹區中正北路與蘆竹 街交叉口附近	南崁地區都市計畫	-
G14	高架	蘆竹區南崁路二段與長 興路交叉口附近	桃園國際機場園區及 附近地區特定區計畫	內政部都委會第 919、 926 次會議審定
G15	高架	大園區航空城計畫航空 產業區新闢道路-東側	桃園國際機場園區及 附近地區特定區計畫	內政部都委會第 919、 926 次會議審定
G16	高架	大園區航空城計畫航空 產業區新闢道路-中央區	桃園國際機場園區及 附近地區特定區計畫	內政部都委會第 919、 926 次會議審定

車站	車站 型式	位置	所屬都市計畫區	備註
G17	高架	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-西側	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	內政部都委會第919、926次會議審定
G18/A16	高架	大園區機場聯外捷運(藍線)A16 橫山站附近	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	與捷運藍線A16站交會轉乘；內政部都委會第919、926次會議審定
G31	高架	大園區三民路二段與坑菜路口附近	大園(菓林地區)都市計畫	-
G32/A11	高架	蘆竹區機場聯外捷運(藍線)A11 坑口站附近	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	與捷運藍線A11站交會轉乘；內政部都委會第919、926次會議審定

資料來源：本計畫參照桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書綜整(105年4月)。





## 貳、捷運車站規劃概述

依行政院105年4月20日核定之「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」，捷運綠線整體規劃及各車站規劃內容如下：

### 一、捷運沿線各場站定位、構想及周邊土地開發策略

捷運綠線沿線劃分為四個主要發展軸帶，由北至南分別為位於航空城周邊地區之「航產支援帶」、位於蘆竹區新興發展地區及南崁都市計畫地區之「發展延伸帶」、位於桃園都市核心之「政經強化帶」以及位於八德地區之「宜居樂活帶」，藉由四大發展軸帶擬具各車站發展定位，以勾勒出沿線整體土地使用發展構想。

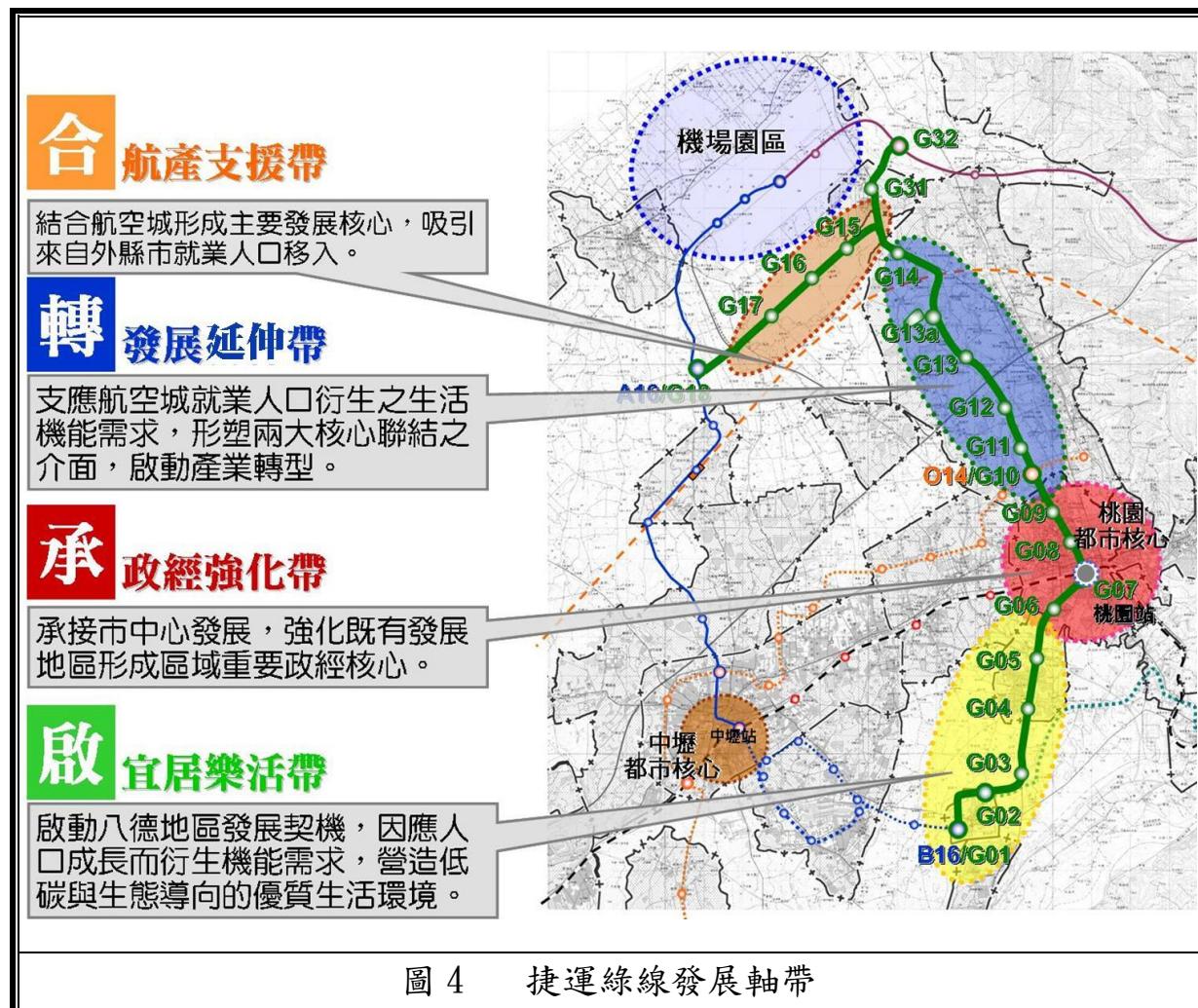


表 2 捷運綠線各車站發展定位、構想及周邊土地開發策略

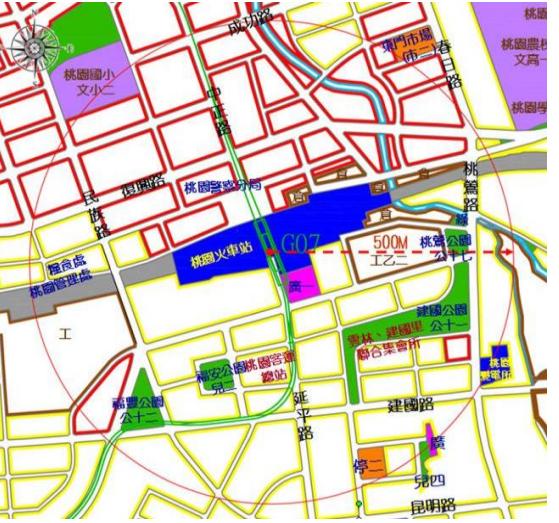
地區	車站	發展定位	發展構想及周邊土地開發策略
航產支援帶	G15	航空生態生活區	為配合航空城開發計畫，於計畫範圍內設置 6 個車站，並劃設車站專用區，採區段徵收方式辦理，其中 G18 及 G32 車站與機場捷運線連接，促進聯外交通運輸通達並串聯航空城計畫區，以滿足未來航空城計畫區密集發展區之人口大眾運輸需求。
	G16	航空產業發展區	
	G17	航空生態生活區	
	G18	航空生產轉運區	
	G31	航產服務生活區	
	G32	航空轉運商業區	
發展延伸帶	G14	航產支援服務區	因應南崁都市計畫區既有都市發展密集區已趨於飽和，並紓解航空城都會區及桃園都會區之人口成長需求，爰擴大檢討農業區發展，沿既有都市發展區周邊劃設 G12、G13、G13a、G14 車站，並以大眾運輸導向(TOD)理念規劃整體開發區，以支援航空城計畫區產業發展需求及紓解兩都會區間人口成長壓力。
	G13a	產業研發生活區	
	G13	產業研發生活區	
	G12	綠色轉運核心區	
	G11	藝文展演中心區	
	G10	新興商業核心區	
政經強化帶	G08	傳統商業服務區	現況為永和市場，且建築物老舊，考量市場屬地方公共開放場所，藉由捷運於此設站並採土地開發(又稱聯合開發)方式辦理，帶動地區再發展。
	G07	活力都會樞紐區	配合鐵路地下化規劃，捷運車站將與臺鐵桃園站共構方式整體興建，結合現有商業活動及交通轉乘便利性，提升地方服務機能。
	G06	地方休閒生活區	利用現有機關用地及公園用地設置捷運車站，透過都市計畫變更為捷運系統用地，並循公共設施用地多目標使用辦法供捷運設施使用，增設車站出入口，以服務住宅社區人口大眾運輸旅運需求。

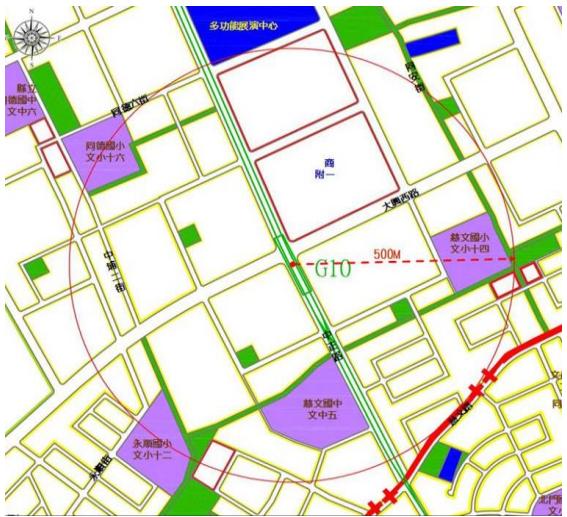
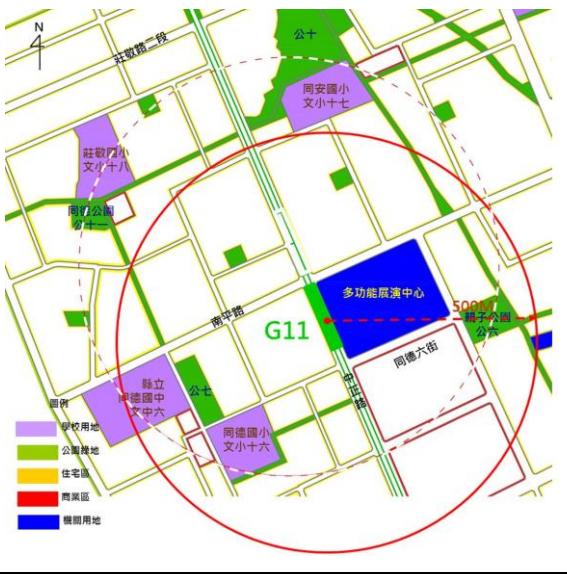
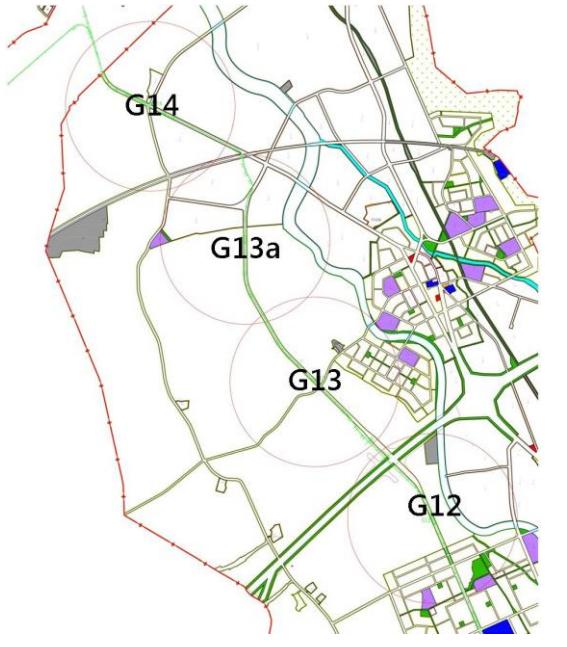
地區	車站	發展定位	發展構想及周邊土地開發策略
宜居樂活帶	G05	地方商業服務區	考量現有工業區已檢討變更為附帶條件住宅區，並結合周邊密集住宅區及商業機能，爰設置捷運車站，以滿足住宅區及大型賣場大眾運輸需求。
宜居樂活帶	G04	地方商業服務區	本區屬八德大湳商圈，利用既有農田水利會土地、停車場、四維派出所等土地設置捷運車站，並考量未來捷運三鶯線乘客轉用需求，規劃設置3個出入口，以滿足本區大眾運輸旅運需求。
	G03	地方生活服務區	區位位於G01車站端點站至G04車站間，屬非都市土地，於適當位置劃設兩處捷運車站，鏈結八德及大湳都市計畫區。
	G02	地方生活服務區	
	G01	地方產業服務區	車站屬捷運綠線端點站，並與捷運綠線延伸線交會，已於八德地區都市計畫內劃設車站專用區，配合劃設商業區帶動地區整體產業發展，並滿足交通轉運端點站旅運需求。

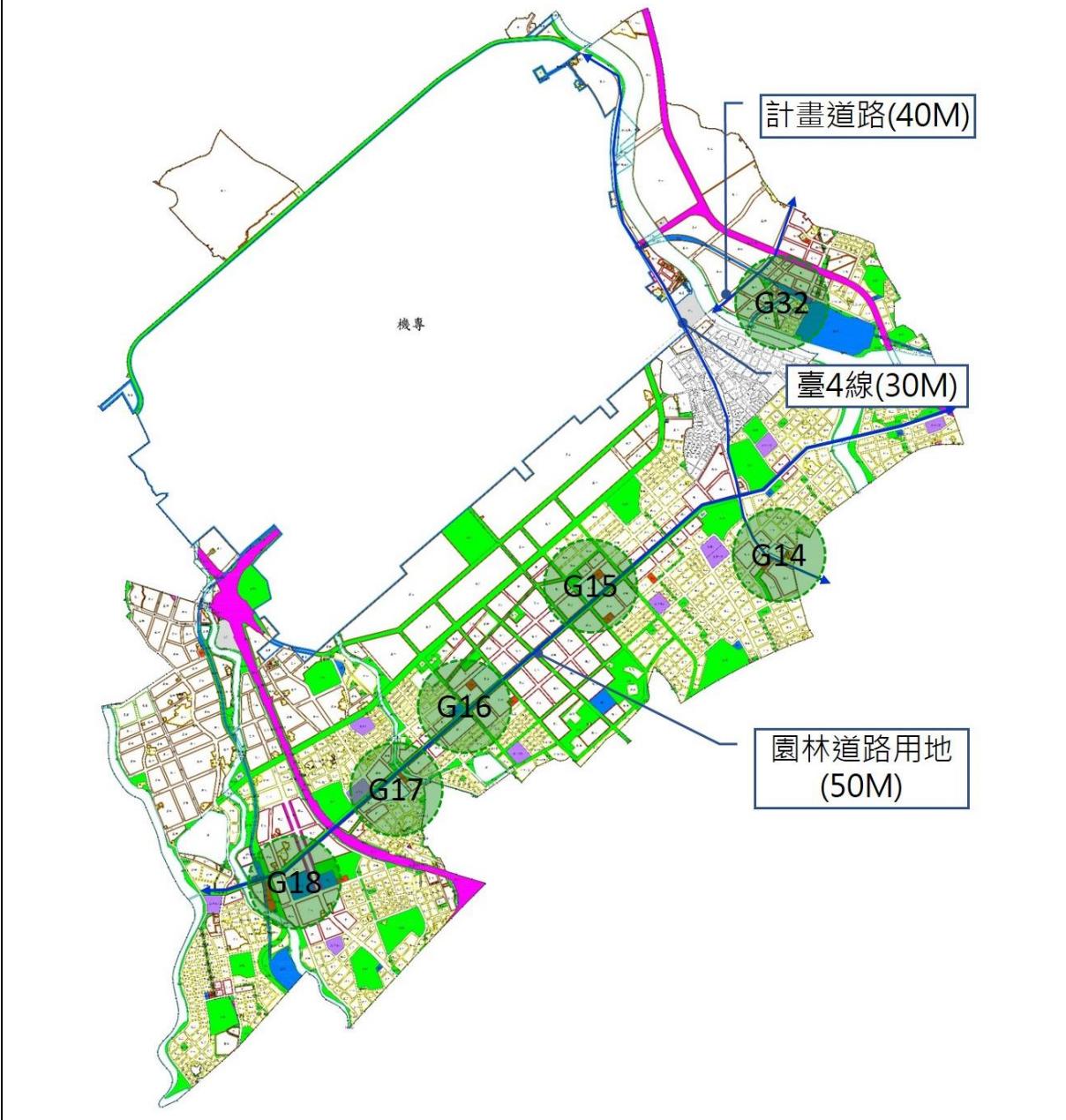
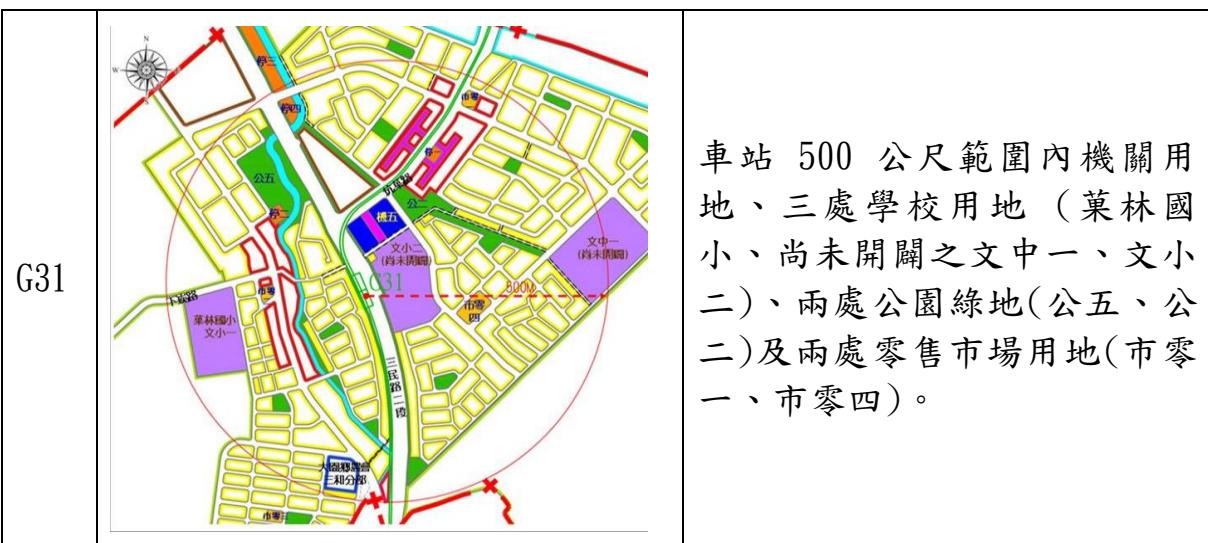
## 二、捷運車站公共設施聯結情形

捷運綠線各車站共有14站設於現行都市計畫區內，且位於各計畫區之主要道路旁，車站周邊皆鄰近公共設施，公設聯結便利，另位於非都市計畫區之車站皆設置於地區性道路上，G14~G18及G32車站設置於航空城計畫區內。

表 3 捷運綠線各車站公共設施聯結情形

G06		<p>車站半徑 500 公尺範圍內包含陽明運動公園、福林公園、介壽公元、玉山公園，並有兩處機關用地(後備指揮部、桃園監理站)，另學校用地分布於車站西側及南側(陽明高中、桃園啟智學校、建國國中)。</p>
G07		<p>車站位於桃園火車站交會處，北側商業機能完善，為桃園區中心商業區。車站半徑 500 公尺範圍包含桃園國小、建國公園、福安公園、福豐公園，另車站東北側則鄰近桃園體育場。</p>
G08		<p>車站鄰近永和市場，南側景福宮為三級古蹟。車站半徑 500 公尺範圍包含文昌公園、朝陽森林公園，另有五處學校用地(成功國小、桃園國中、西門國小、桃園國小及東門國小)。</p>

G10	 <p>A map of the G10 station area. It shows several purple-shaded areas representing schools: '縣立桃園高中 文中六' (top left), '同德國小 文小十六' (top center), '慈文國中 文中五' (center), '慈文國小 文小十四' (right), '永順國小' (bottom right), '文昌國中' (far right), and '同安國小及北門國小' (bottom). A red dashed circle indicates a 500M radius from the station. The map also includes green areas for parks and yellow areas for residential land.</p>	<p>車站 500 公尺範圍內多以住宅使用為主，北側緊鄰「桃園中正藝文特區」，另有七處學校用地(同德國小、慈文國中、慈文國小、永順國小、文昌國中、同安國小及北門國小)。</p>
G11	 <p>A map of the G11 station area. It shows several purple-shaded areas representing schools: '莊敬國小 文小十八' (top left), '同安國小 文小十七' (top center), '縣立同德國中 文中六' (center), '同德國小 文小十六' (bottom center), and '同德國中 文中五' (bottom). A red dashed circle indicates a 500M radius from the station. The map also includes green areas for parks and yellow areas for residential land.</p>	<p>車站 500 公尺範圍內多以住宅區為主，車站東側緊鄰「桃園中正藝文特區」，另有同德公園、親子公園及四處學校用地(同安國小、莊敬國小、同德國中、同德國小)。</p>
G12 ~ G14	 <p>A map showing the locations of G12, G13, G13a, and G14 stations. The map highlights agricultural land (purple) and urban development areas (green). The stations are located along a proposed rail line, with G14 at the top, G13a in the middle, G13 in the center, and G12 at the bottom. The map also shows the South Nangang Urban Plan Area (dotted pattern) and various roads and water bodies.</p>	<p>因應南崁都市計畫區既有都市發展密集區已趨於飽和，並紓解航空城都會區及桃園都會區之人口成長需求，爰擴大檢討農業區發展，沿既有都市發展區周邊劃設 G12、G13、G13a、G14 車站，並以大眾運輸導向(TOD)理念規劃整體開發區，車站周邊規劃多處公園用地、學校用地、停車場用地等公共設施，以支援航空城計畫區產業發展需求及紓解兩都會區間人口成長壓力。</p>



### 三、捷運沿線各場站用地取得方式

捷運綠線各車站用地取得方式依大眾捷運法及相關法令規定，包含協議價購、徵收、撥用、土地開發或區段徵收等方式。

表 4 捷運綠線各車站用地取得方式

車站	用地取得方式				
	徵收	撥用	土地開發	區段徵收	其他**
G01				V	
G02	V				V
G03	V				V
G04		V	V		
G05			V		
G06		V			V
G07		V			
G08			V		
G10					V
G11					V
整體 開發區	G12*	V	V		
	G13*	V	V		
	G13a*	V			
航空城 計畫範圍	G14*	V			
	G15			V	
	G16			V	
	G17			V	
	G18			V	
	G32*	V	V		
G31			V		

\*配合第一階段通車路段期程，先行變更車站出入口以公有地採撥用，私有地採一般徵收方式取得為原則，如土地所有權人出具土地使用同意文件，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。

\*\*其他包含協調同意使用或提供使用、設定地上權、穿越註記和多目標取得。

## 四、本計畫案捷運車站出入口設計說明

### (一)車站位置

位於大園區三民路二段與坑菓路交叉口南側之三民路二段道路上方。

### (二)站體型式

為高架側式月台車站(配合三民路與坑菓路路口轉彎軌道線形配置需求，設為側式月台車站，高架一層為月台層、高架二層為月台轉換層)。

### (三)運量預測

目標年設定為民國 130 年，上午尖峰小時進站 1,200 人/小時，出站 1,000 人/小時。

### (四)捷運設施

G31 車站出入口使用東側綠帶及面臨之三民路二段道路用地和現行規劃文小用地範圍，屬私有土地，規劃採土地開發方式辦理，將循都市計畫變更為捷運開發區；G31~G32 車站路線段於三民路與坑菓路交叉口處，變更為捷運系統用地供捷運路線設施使用，有關捷運系統用地相關規範後續於都市計畫書中，訂定增設出入口並給予適當之容積獎勵方式辦理。

### (五)車站與周邊大眾運輸之聯結

初步估算轉乘設施需求，公車停靠彎 1 部、小汽車接送轉乘停車位 1 部、計程車接送轉乘停車位 1 部、機車接送轉乘停車位 1 部；機車停車位 102 部、自行車停車位 45 部。規劃沿 G31 車站站區進出道路站區側劃設公車停靠彎 1 部、接送轉乘停車位 3 部；相關停車轉乘設施用地納入周邊未來都市計畫通盤檢討後整體配置，提供車站與周邊商業區和北側公園綠地便捷交通連結。

## 參、發展現況

### 一、現行計畫概述

大園(菓林地區)都市計畫自 70 年 8 月 17 日發布實施，第一次通盤檢討於 75 年 3 月 18 日發布實施，第二次通盤檢討於 91 年 12 月 19 日發布實施，並於民國 107 年 8 月 8 日發布實施變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)計畫案，期間辦理過一次個案變更，相關計畫參見下表 5。

表 5 大園(菓林地區)都市計畫歷次變更計畫一覽表

編號	變更計畫案名(內容)	發布文號	發布日期
1	大園(菓林地區)都市計畫案	府建都字第 97006 號	民國 70 年 08 月 17 日
2	變更大園(菓林地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 32025 號	民國 75 年 03 月 18 日
3	變更大園(菓林地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	府城鄉字第 09102772742 號	民國 91 年 12 月 19 日
4	變更大園(菓林地區)都市計畫(配合 1-1 及 2-1 號道路拓寬工程)案	府城鄉字第 0990076294 號	民國 99 年 03 月 10 日
5	變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案	府都計字第 1070187719 號	民國 107 年 08 月 08 日

資料來源：本計畫整理。

## 二、土地使用現況

### (一) 捷運路線

本次變更範圍為 G31~G32 車站路線段所需用地，現況有部分鐵皮屋，周邊三民路兩側沿線有部分住宅與一般零售型商業使用。



## (二) 捷運周邊 500 公尺地區使用現況

G31 站位於大園區三民路二段與坑菓路交叉口南側，車站周邊 500 公尺範圍內土地使用現況，除三民路兩側沿線有部分住宅與一般零售型商業外，及下崁路一帶有少部分住宅聚落，其餘則多為農地或閒置土地。



圖例

住宅使用	學校	農業(稻作)
商業使用	政府機關	農業(旱作)
住商混合	醫療機構	公園綠地
工業使用	宗教設施	蓄水池
倉儲使用	公用設備	河川溝渠
其他		



圖 6 G31 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖

### (三) 捷運周邊 500 公尺都市計畫

G31 車站及 G31~G32 車站路線段屬大園(菓林地區)都市計畫之住宅區、機關用地、學校用地、綠化步道用地及道路用地，車站半徑 500 公尺範圍內以住商機能為主，另 G31 車站變更範圍周邊及三民路以東地區屬市地重劃範圍。



### 三、土地權屬

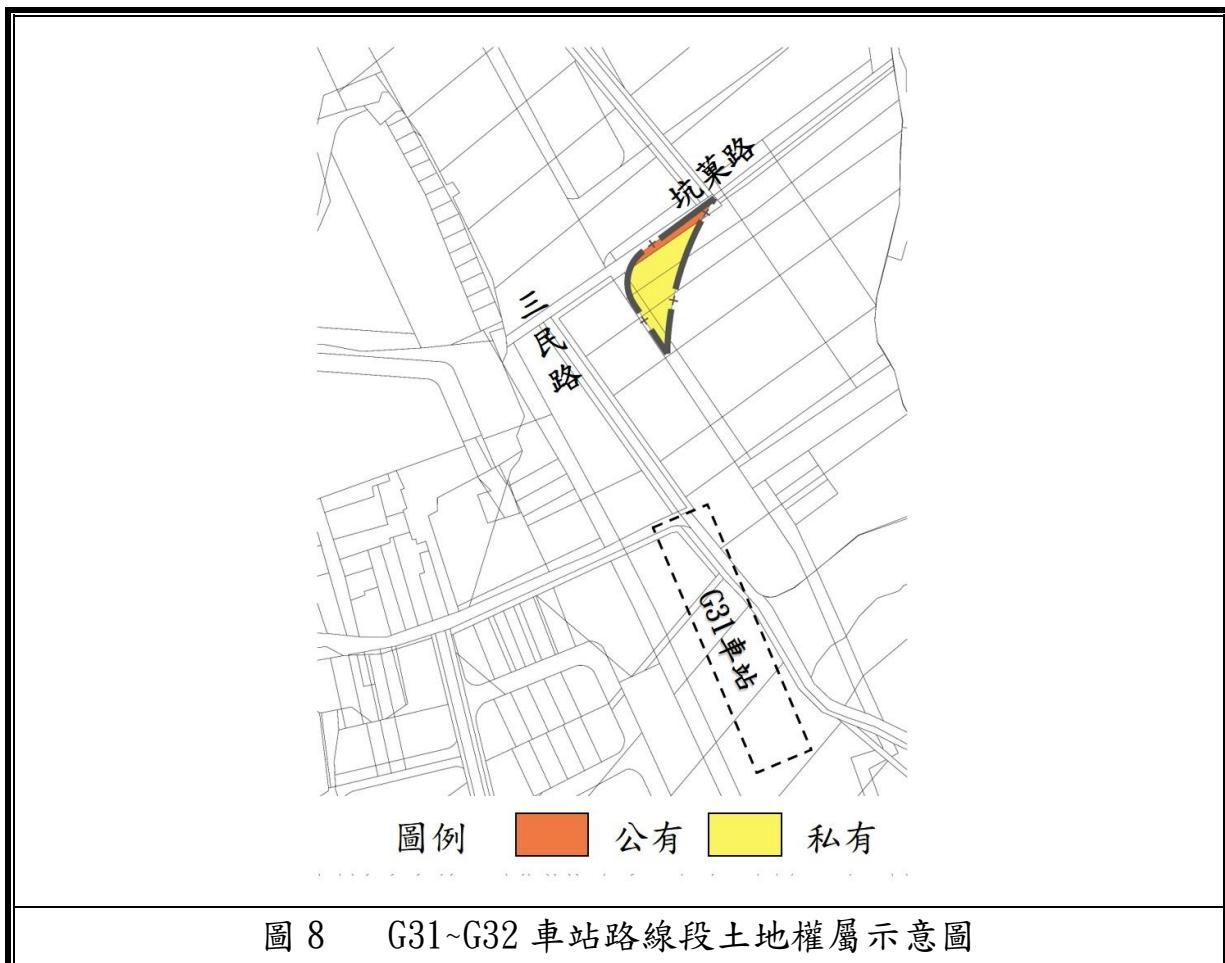
G31~G32 車站路線段變更總面積共計 0.05 公頃，其中屬公有土地面積為 0.007 公頃，占變更範圍總面積 14.00%；私有土地面積約為 0.043 公頃，占變更範圍總面積 86.00%，土地權屬情形詳見表 6 及圖 8。

表 6 G31~G32 車站路線段土地權屬綜整表

所有權人	項目	面積(公頃)	佔總面積比例(%)
公有		0.007	14.00
私有		0.043	86.00
總計		0.05	100.00

資料來源：蘆竹地政事務所(民國 105 年)。

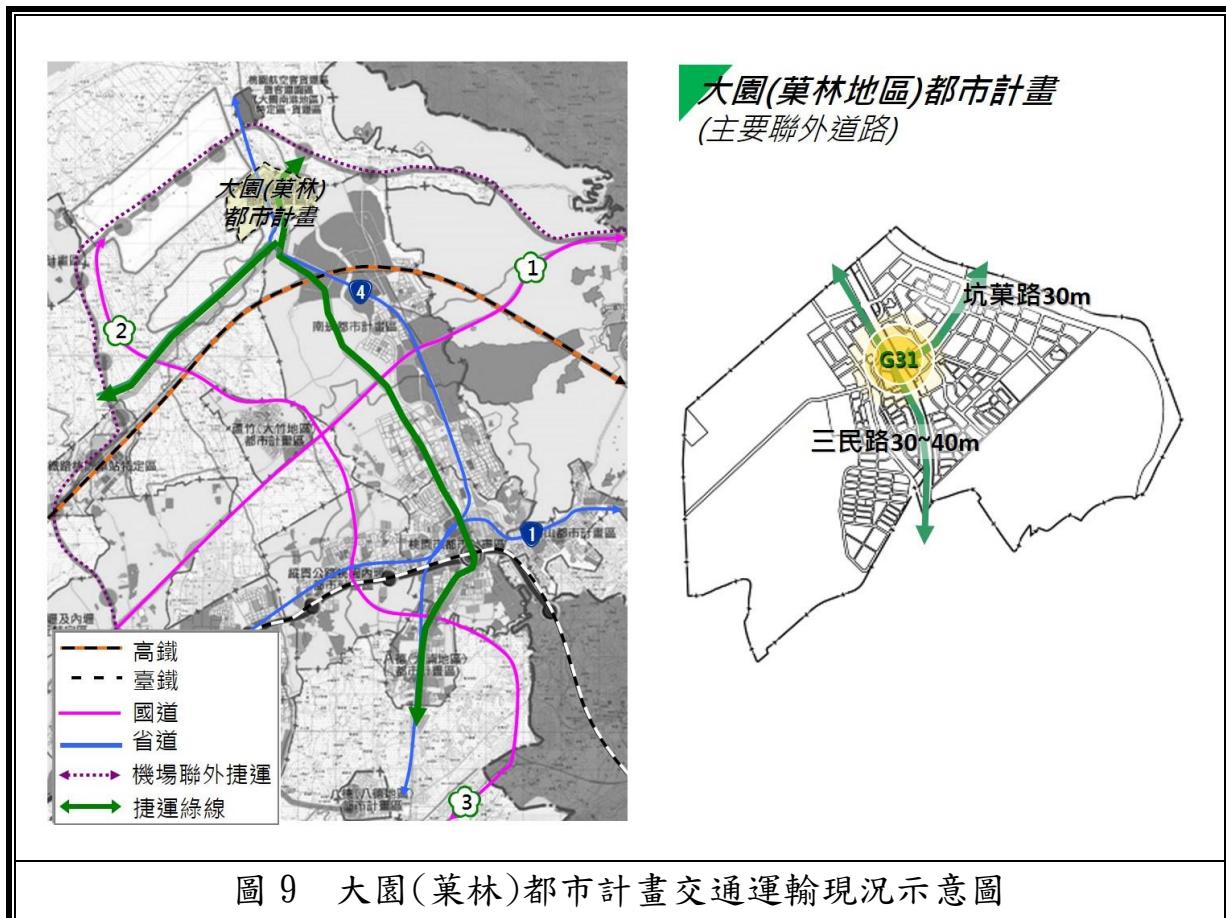
註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



## 四、交通現況

### (一) 交通運輸現況

大園(菓林地區)都市計畫聯外道路以三民路為中軸，於計畫內銜接坑莫路構成主要聯外道路系統，分別通往桃園機場、南側蘆竹、桃園等地區。



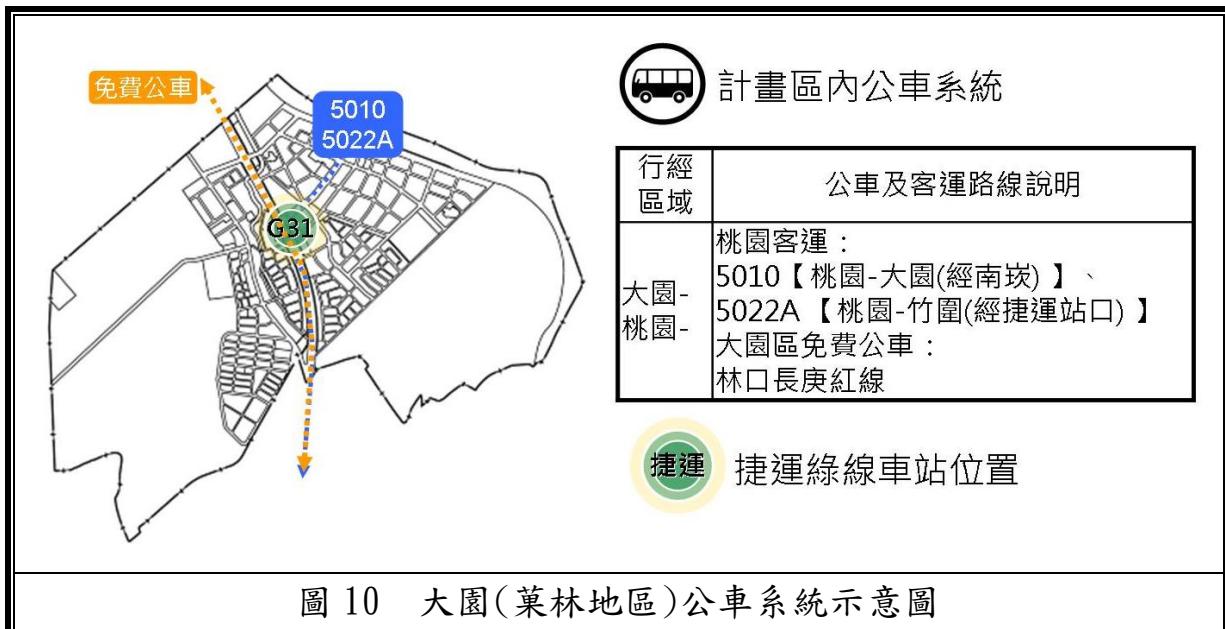
資料來源：本計畫整理。

### (二) 大眾運輸

大園(菓林地區)公路系統行駛路線，大致依循前述道路系統所形成之南、北向交通運輸走廊，行經此運輸走廊之路線合計有 2 線及大園區公所市民公車，整體而言，晨峰時大園地區旅次主要往蘆竹和桃園區匯集，昏峰小時之旅次方向性恰與晨峰小時相反。

### (三)自行車道

大園(菓林地區)目前尚未規劃自行車道，在都市計畫區內公園綠地目前未設置公共自行車(Ubikes)租賃站，後續待捷運車站開發完成後，也將配合增設公共自行車(Ubikes)租賃站，以連結此地區自行車路網。



資料來源：本計畫整理。

### (四)人行動線

本計畫已於土地使用分區管制要點訂定人行步道空間相關規定如下：

1. 建築退縮及開放廣場空間應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。
2. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所鄰接之開放空間或人行步道高程不同時，應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。

## (五)停車需求

大園(菓林地區)都市計畫規劃停車場用地面積為 0.91 公頃，依區內車輛預估數 20%檢討，目前所劃設停車面積仍不足各項檢討標準，此外捷運車站設置機車停車空間和自行車停車位，供民眾前往車站轉乘時使用。

表 7 大園(菓林地區)都市計畫停車需求檢討表

檢討標準	檢核總量：11,700(人)			備註
	計畫面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	超過或不足 面積(公頃)	
不低於計畫區內車輛預估數之 20%。	0.91	1.69	-0.78	車輛預估數之汽車持有率以每千人 289 輛計算、每輛停車空間以 $25\text{ m}^2$ 計算。

資料來源：變更大園(菓林地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(106 年 9 月公展版)。

有關本計畫之停車需求，包含 G31 車站之公車停靠彎 1 部、小汽車接送轉乘停車位 1 部、計程車接送轉乘停車位 1 部、機車接送轉乘停車位 1 部、機車停車位 102 部、自行車停車位 45 部。

## 五、環境地質

桃園臺地全區除溪谷外均為桃園層與中壢層覆蓋。中壢層主要由礫石、砂、紅土組成，其上覆蓋 0.3~1 公尺厚之黃棕色紅土，礫石岩質主要為白色石英岩、暗灰色矽質砂岩、淺灰色砂岩及少量黑色玄武岩，局部可見矽質黑色頁岩，其淘選甚差，次圓礫凌亂相混，細粒填充料以沉泥質砂為主；黃棕色紅土風化程度甚為完全，幾無礫石殘存，富含砂質，具明顯的層理。桃園層主要由紅土及礫石組成，岩性與中壢層極為相似。礫石層以下之地層為店子湖層，主要由礫石、砂岩及泥岩互層組成，與上部之礫石層呈不整合接觸。

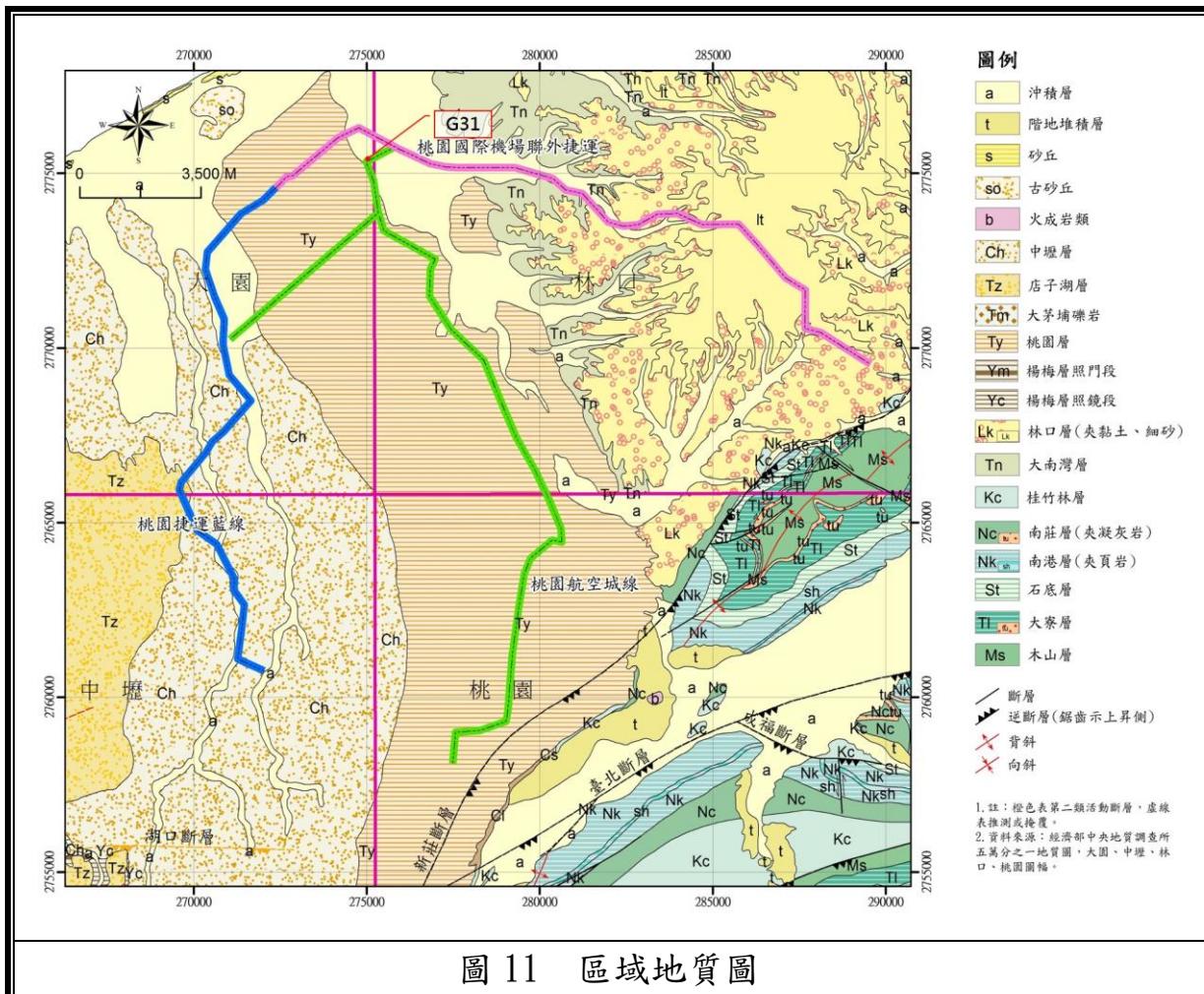


圖 11 區域地質圖

資料來源：桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書(103 年 9 月)。

## 六、都市防災

### (一) 排水系統及淹水情形

#### 1. 排水系統及容受量

本計畫範圍主要鄰近河川為東側南崁溪，目前桃園市已於區內重要道路下建置雨水下水道管線，並評估區內雨水流量，陸續規劃設置可容受地區雨水之管線，確保地區未來無淹水之情形。

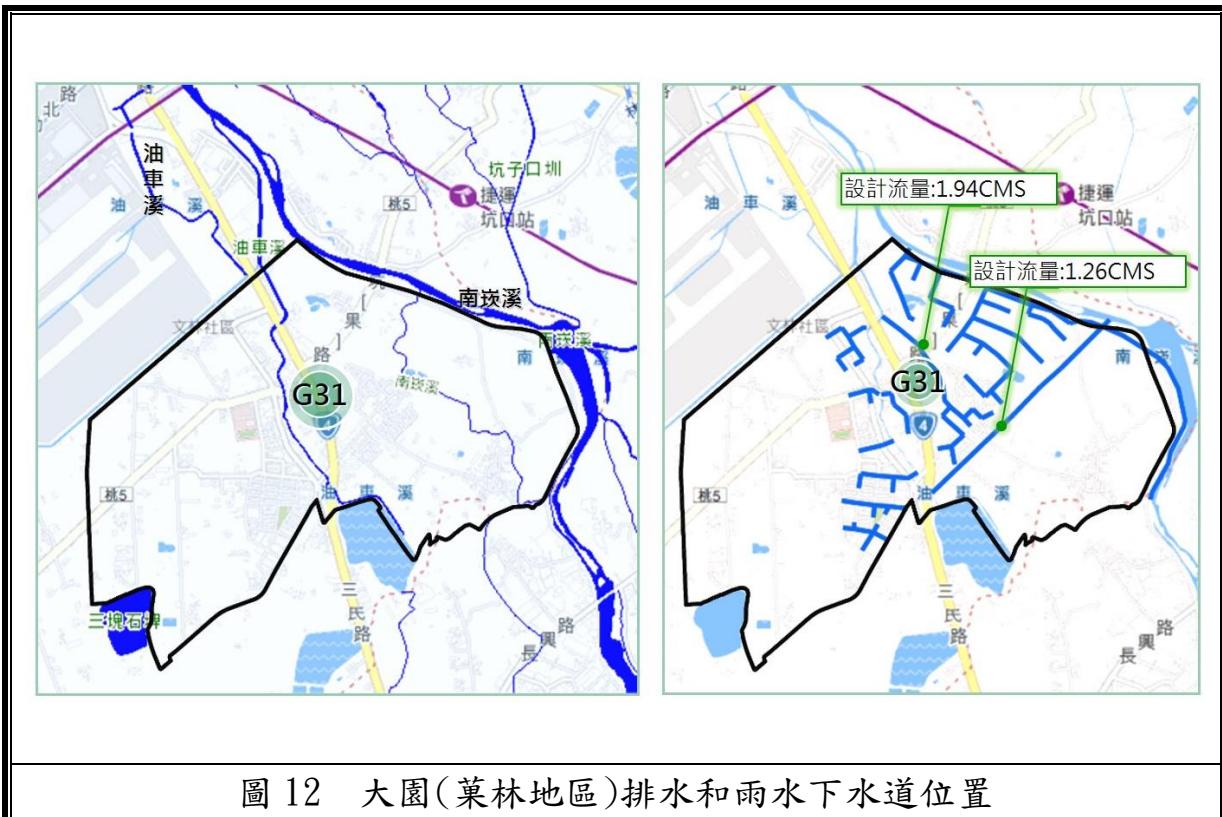


圖 12 大園(菓林地區)排水和雨水下水道位置

資料來源：水利署地理資訊倉儲中心和桃園市下水道地理資訊管理系統。

#### 2. 歷年淹水情形和地區淹水潛勢

依水利署一日暴雨 200、350、450、600 毫米下之淹水潛勢作為評估依據，模擬於各降雨情境下，大園(菓林地區)都市計畫範圍內未來有發生淹水可能之情況，後續捷運車站出入口、通風井及結構物之開口將加以設計保護車站不淹水，其保護高程為 200 年洪水位再加高 1.1 公尺。另外本計畫區內多以公共設施用地作為防災避難場所，主要設置在主要道路上，未來捷運車站周邊皆有設置避難空間可供使用。

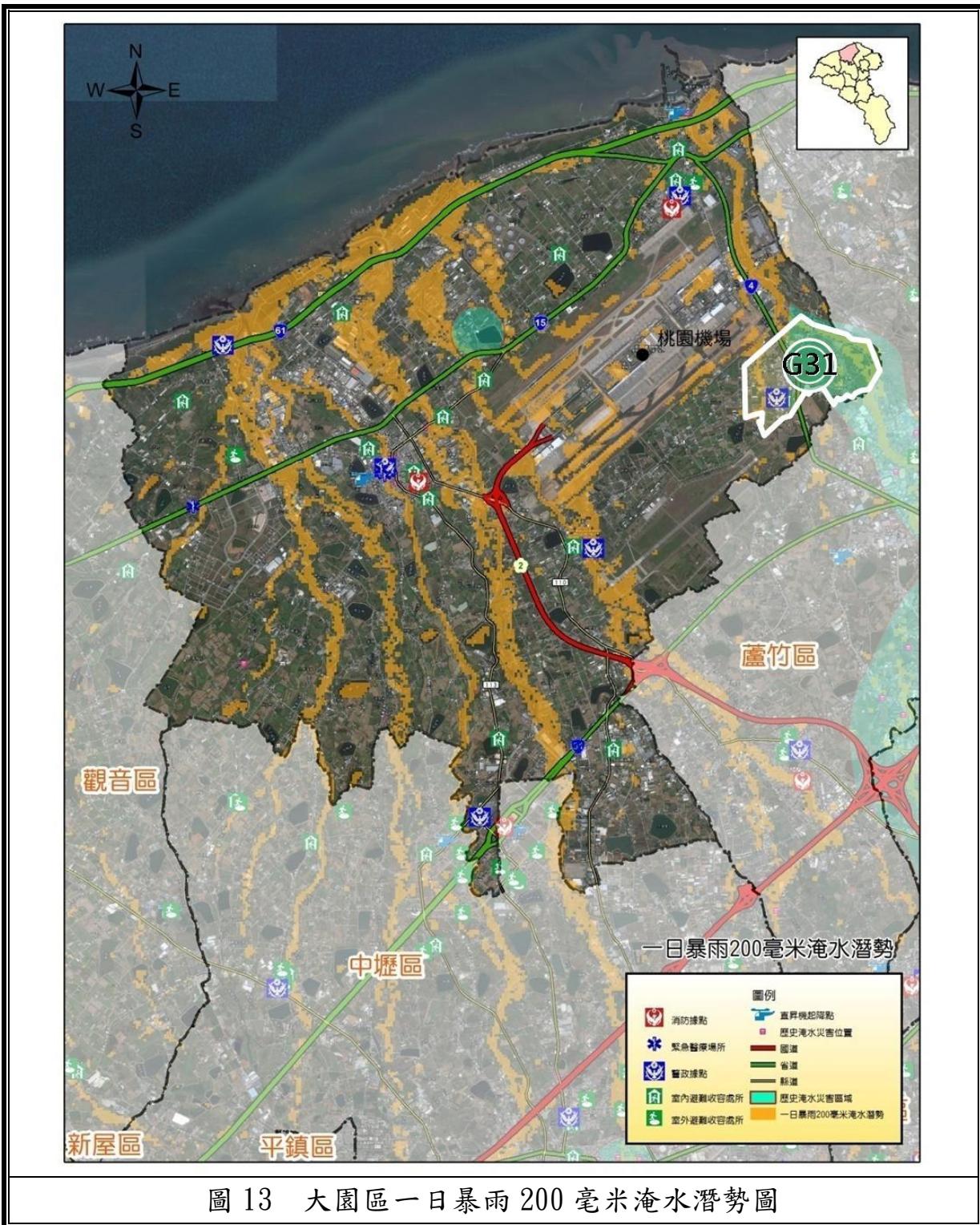
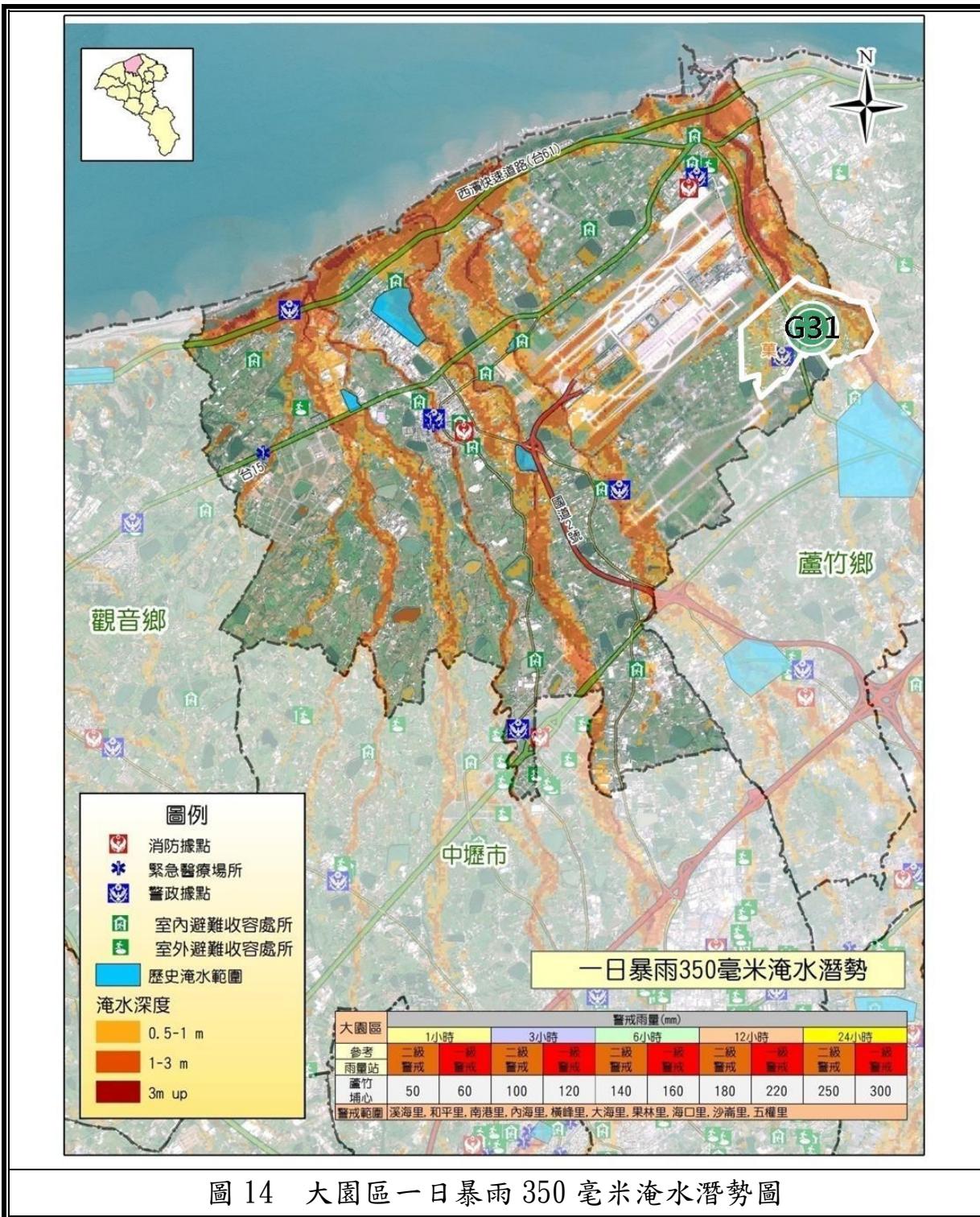


圖 13 大園區一日暴雨 200 毫米淹水潛勢圖

資料來源：105 年大園區災害防救計畫。



資料來源：105 年大園區災害防救計畫。

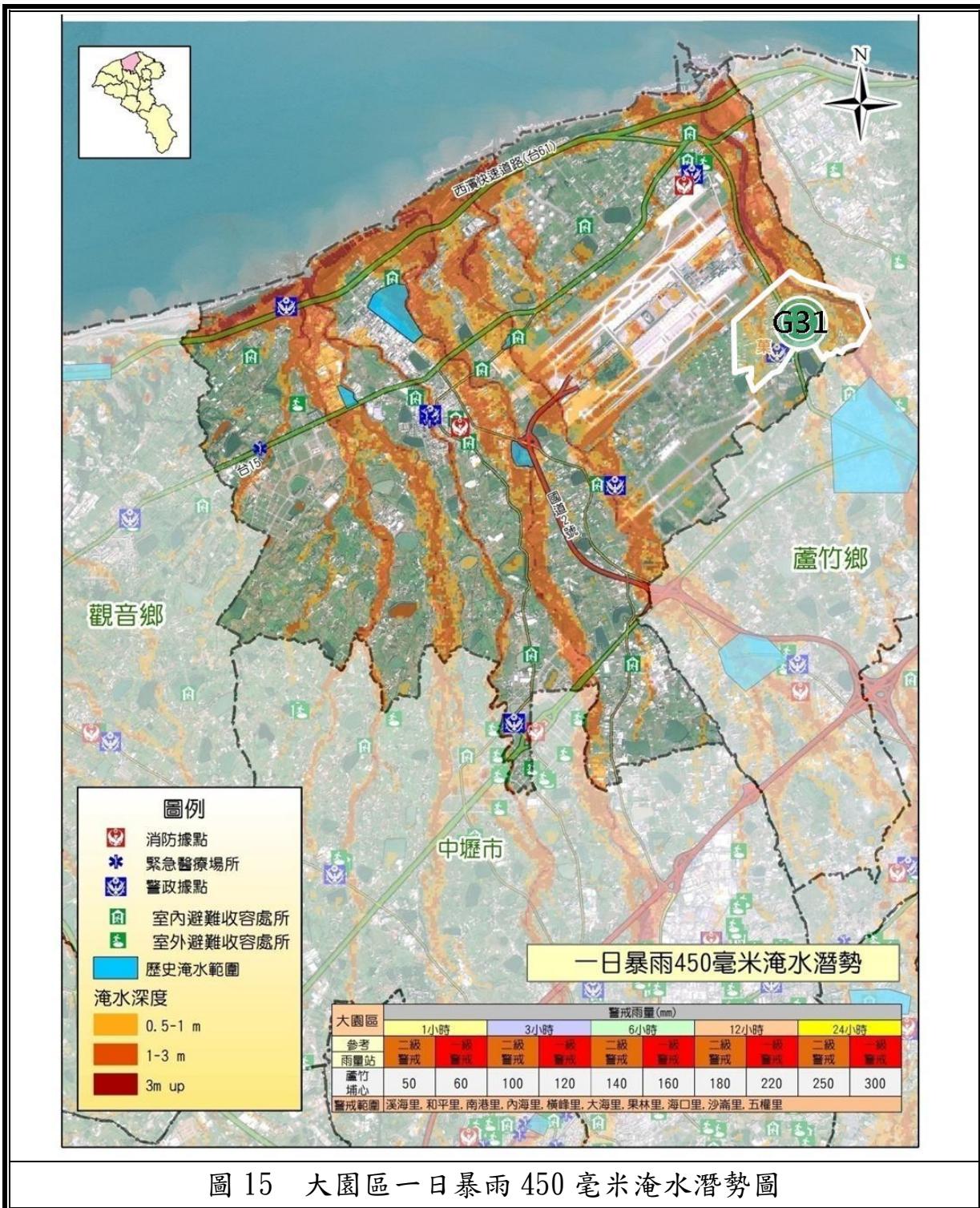
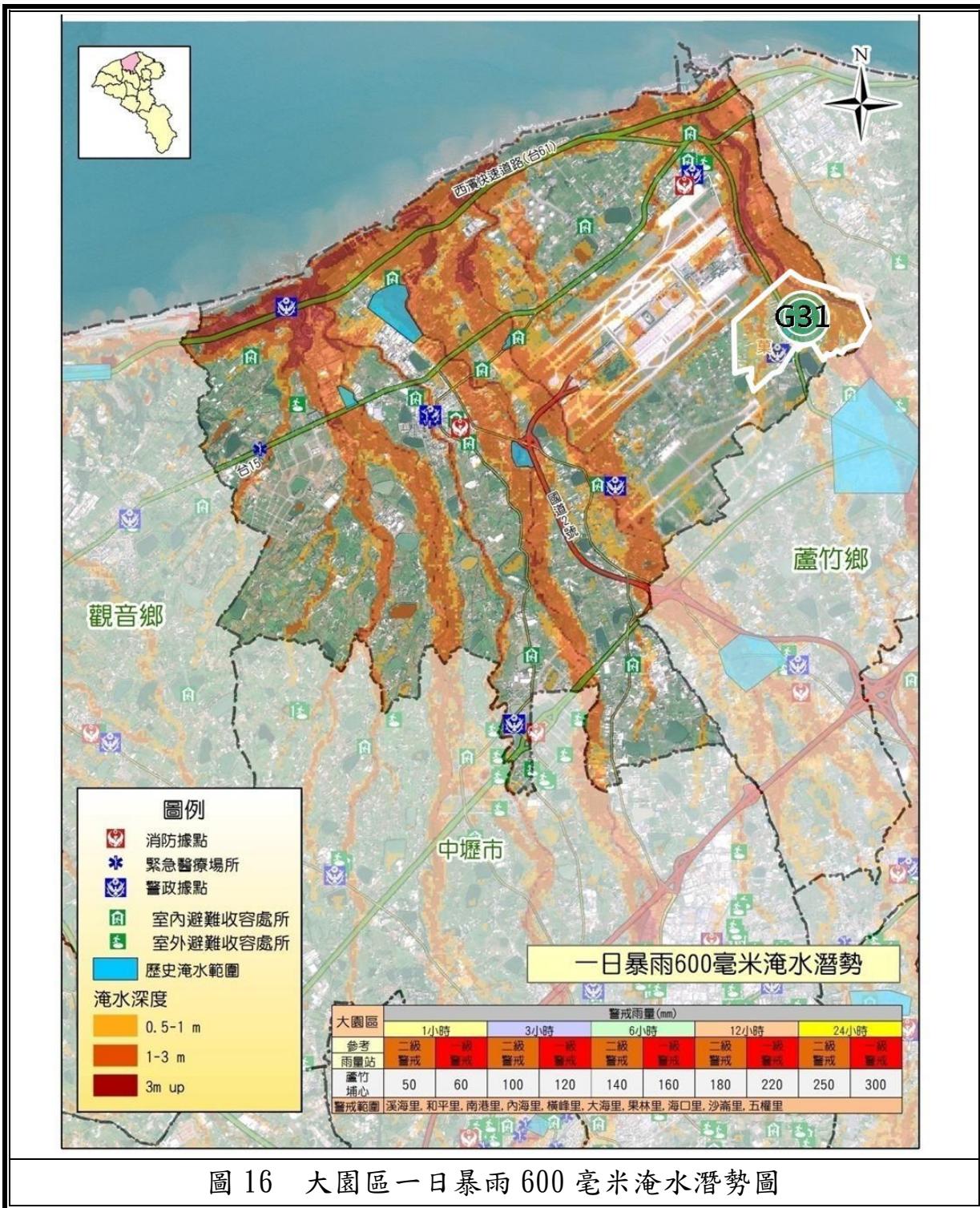


圖 15 大園區一日暴雨 450 毫米淹水潛勢圖

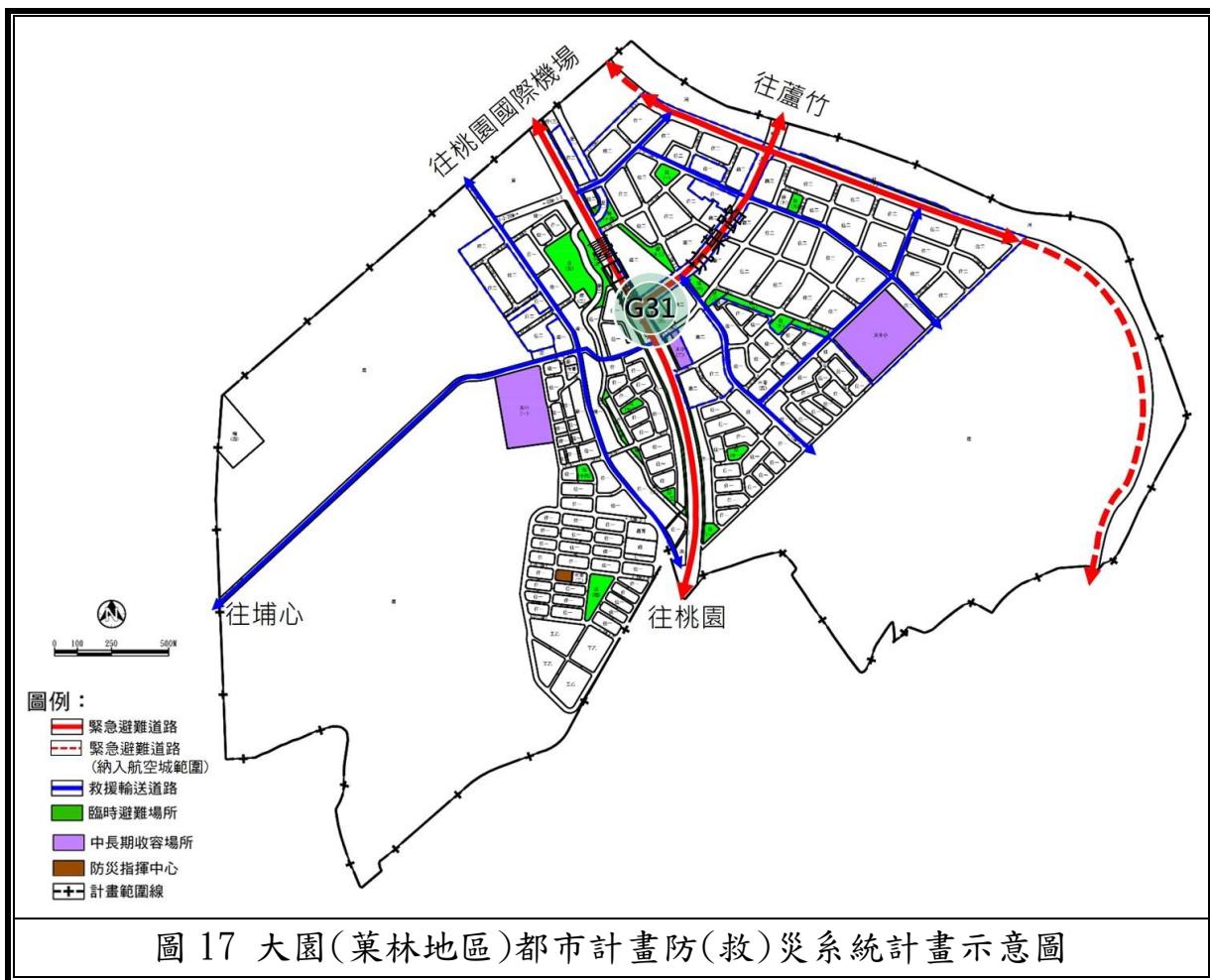
資料來源：105 年大園區災害防救計畫。



資料來源：105 年大園區災害防救計畫。

## (二)都市防災避難場所設施

本計畫防災計畫範圍之劃定，係以大園(菓林地區)都市計畫區為主要的計畫範圍，防災系統重點著重於防(救)災據點及防(救)災路線二方面。本計畫區之防(救)災據點係以各社區鄰里單元設置防災區配合劃設之，除以安全性高之公、私有建築用地與四周農業區外，尚可利用學校、公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、停車場和道路等屬開放空間之公共設施用地，以兼作避難防災場所和緊急疏散地區使用。本計畫區之防(救)災路線，係考慮災害(火災、震災)之特性來加以設定，並以層級劃分之方式，視現有交通設施的地理位置、實質空間條件等，分別賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等。



資料來源：變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案(107 年 8 月)。

## 肆、交通及環境影響分析

### 一、交通衝擊評估

依「桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式」求得基年(100 年)桃園都會區全日運具選擇比例中大眾運具佔 9.4%，推估目標年(130 年)大眾運具佔 11.5%(未有新增捷運路網—即 Do-Nothing 架構)，推估引進「目」字型捷運路網架構之下，可吸引大眾運具比例提昇至總運具比之 16.2%，捷運使用約為 4.71%，減少民眾私人運具之使用，降低市區停車空間和道路負擔。

表 8 航空城捷運線目標年旅次移轉分析一覽表

項目		捷運建設前(民國 100 年)		捷運建設後(民國 130 年)	
		旅次(萬人)	百分比(%)	旅次(萬人)	百分比(%)
私人 運具	小汽車	131.7	30.44	124.6	28.80
	機車	251.2	58.07	237.9	54.99
大眾運具		49.7	11.49	70.1	16.20
總旅次量		432.6	100.00	432.6	100.00

資料來源：桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書(105 年 4 月)。

另外為配合捷運建設及推動大眾運輸政策，大眾運輸系統應採不鼓勵使用小汽車停車轉乘，惟於路線終端站或位於聯外重要幹道之車站設置小汽車停車位，本計畫車站為服務轉乘之居民，仍於各車站規劃機車停車空間和自行車停車位。

## 二、環境影響評估

本捷運綠線建設計畫之環境影響說明書已於民國 103 年 9 月 9 日經行政院環境保護署予以備查，相關影響說明及因應對策摘要詳表 9。

表 9 航空城捷運線環境影響評估說明表

環境影響因子	預防及減輕對策	施工期間影響評估
噪音	1. 設置底部與地面密接之施工圍籬。 2. 已符合營建工程噪音管制標準，無需採用減輕措施，否則選用低噪音型機具、工法或加裝防音設施。 3. 夜間施工機具不集中施工或不使用高噪音機具。 4. 加強施工管理降低音量。	1. 施工期間沿線住宅因機具作業產生之噪音量，於採行相關減輕對策後，約介於 62.6~69.9 分貝，噪音增量僅為 0.7~4.2 分貝。 2. 各敏感點施工噪音影響均為可忽略至輕微影響。
振動	路幅寬度小於 20 公尺之路段，於振動敏感處施工時將改採用振動量較低之小型挖土機或掘孔機，此外再減少 50% 之高振動機具集中施工，可再將施工振動量由 57 分貝降至 54 分貝，低於人體有感振動位準之 55 分貝。	1. 施工期間距振動源 12 公尺以外皆可符合日本公害振動管制基準第二種區域日間 70 分貝，但路幅寬度 20 公尺之路側振動量約 71 分貝。 2. 運輸卡車路側振動量均可符合第二種區域 70 分貝限值。
空氣品質	除灑水、清掃，保持工區進出路面乾淨外，對於裸露施工面或進出道路將以覆蓋或鋪面等措施降低揚塵量。	施工期間以粒狀物為主要污染物，以 CALINE4 及 ISC3 模擬，粒狀物 24 小時值增量介於 3.6~12.3 g/m <sup>3</sup> ，合成量均可符空氣品質標準；其它氣狀污染物亦符合空氣品質標準。

資料來源：桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書(103 年 9 月)。

## **伍、變更理由及內容**

### **一、變更理由**

- (一)配合本捷運建設計畫 G31~G32 車站路線段及相關設施之所需用地。
- (二)配合大眾捷運法辦理捷運設施使用部分變更為捷運系統用地。

### **二、變更內容**

為提供本捷運建設計畫之 G31~G32 車站路線段及相關設施之所需用地，變更機關用地、綠化步道用地為捷運系統用地，以達捷運系統營運、提供公共服務等目的。

表 10 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三民路二段及坑莫路口(綠化步道用地北側)	機關用地 (0.04) 綠化步道用地 (0.01)	捷運系統用地 (0.05)	配合本捷運建設計畫路線所需用地。	1. 屬捷運G31~G32車站路線段行經部分。 2. 部分屬私有土地，部分屬公有土地，原土地取得方式為市地重劃，配合本案剔除市地重劃範圍，依據大眾捷運法第6條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得，公有地採撥用方式取得。

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 11 大園(菓林地區)都市計畫變更前後面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本案變更後			
				變更後 計畫面積 (公頃)	占計畫面 積比例 (%)	占都市發展 用地面積 比例 (%)	
土地使用分區	住宅區	住一	24.77	--	24.77	8.93%	23.29%
		住二	21.41	--	21.41	7.72%	20.13%
	商業區	商一	1.69	--	1.69	0.61%	1.59%
		商二	6.37	--	6.37	2.30%	5.99%
	乙種工業區		2.50	--	2.5	0.90%	2.35%
	倉儲區		2.80	--	2.8	1.01%	2.63%
	行政區		0.28	--	0.28	0.10%	0.26%
	加油站專用區		0.14	--	0.14	0.05%	0.13%
	農會專用區		0.29	--	0.29	0.10%	0.27%
	農業區		157.56	--	157.56	56.79%	--
公共設施用地	河川區		13.50	--	13.5	4.87%	--
	小計		231.31	--	231.31	83.38%	56.64%
	機關用地		1.31	-0.04	1.27	0.46%	1.19%
	學校用地	文小	2.37	--	2.37	0.85%	2.23%
		文中	0.00	--	0	0.00%	0.00%
		文中(小)	2.50	--	2.5	0.90%	2.35%
	公園用地		1.84	--	1.84	0.00%	1.73%
	綠地用地		1.10	--	1.1	0.18%	1.03%
	兒童遊樂場用地		1.27	--	1.27	0.23%	1.19%
	零售市場用地		0.49	--	0.49	0.25%	0.46%
	停車場用地		0.64	--	0.64	0.09%	0.60%
	排水渠道用地		1.80	--	1.8	11.39%	1.69%
	綠化步道用地		0.69	-0.01	0.68	0.00%	0.64%
	綠地兼供綠化步道用地		0.25	--	0.25	0.18%	0.24%
	道路用地		31.61	--	31.61	0.23%	29.72%
	道路用地兼供河川使用		0.25	--	0.25	0.09%	0.24%
	捷運系統用地		0.00	+0.05	0.05	0.02%	0.05%
	小計		46.12	--	46.12	16.62%	43.36%
計畫面積		277.43	--	277.43	100.00%	--	
都市發展用地面積		106.37	--	106.37	--	100.00%	

註：1. 現行計畫面積以「變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」(107 年 8 月)為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區及河川區。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

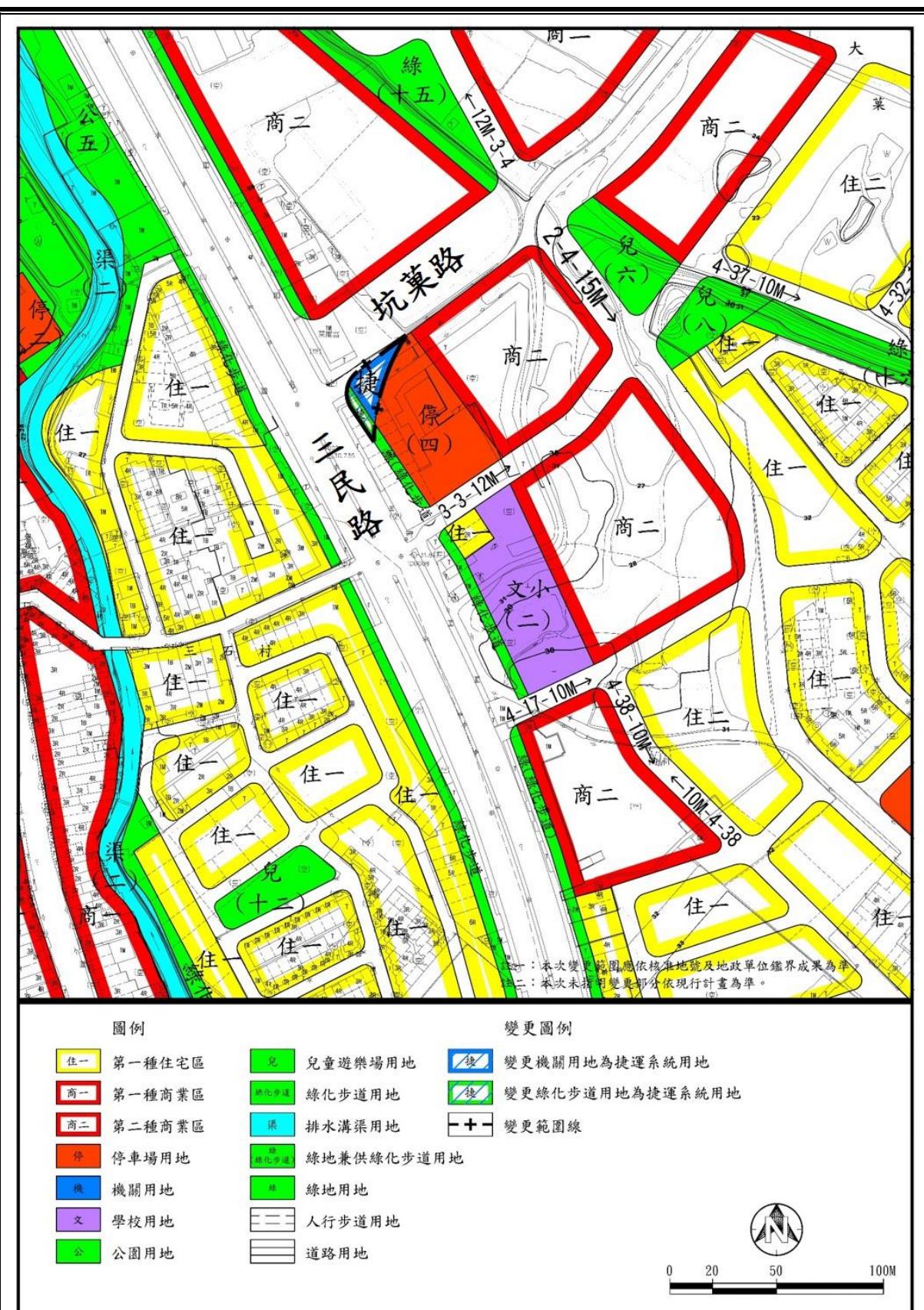
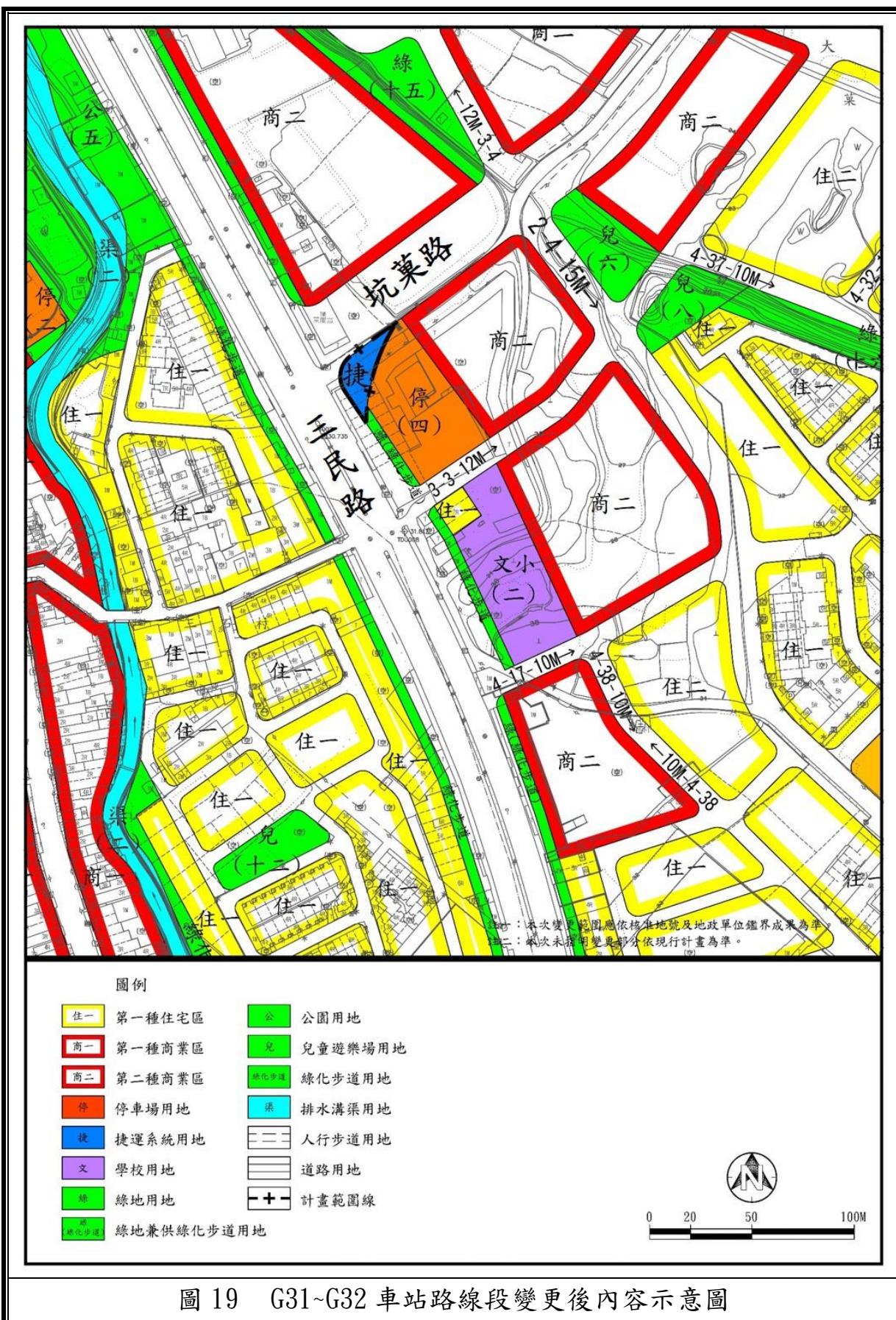


圖 18 G31~G32 車站路線段變更內容示意圖



# 陸、實施進度及經費

## 一、開發方式及主體

本計畫以桃園市政府為開發主體，捷運 G31~G32 車站路線段及相關附屬設施所需用地，得依大眾捷運法第 6 條及相關規定辦理。

## 二、辦理時程

本捷運建設計畫預定於民國 114 年起陸續完工。

## 三、開發經費與來源

本計畫所需土地取得相關費用由桃園市政府編列預算，估計約 0.05 億元。

表 12 實施進度及經費表

公共設施種類	土地取得方式				開闢面積和經費(億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
	市地重劃	公撥用	公徵收	其他	面積 (公頃)	土地徵收及地上物補償費	工程成本			
捷運系統用地	--	✓	✓	--	0.05	0.05	--	桃園市政府	114 年	編列預算

註：1. 本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 柒、其他

- 一、本捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施所需用地未納入變更為「捷運系統用地」者，依「大眾捷運法」第 18 條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條之規定辦理，不予變更都市計畫。
- 二、本計畫案經內政部都市計畫委員會第 913、929 次會議審議通過，並決議市府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施；因 G31 車站出入口涉及大眾捷運系統土地開發及都市計畫變更回饋內容，市府尚須與土地所有權人簽訂協議書並納入計畫書，爰依上開決議，該部分納入後續階段報由內政部核定，本次以 G31~G32 車站路線段所需土地辦理第一階段發布實施。
- 三、本次變更內容涉及都市計畫法第 22 條規定之部分，桃園市政府已納入細部計畫處理，並於 106 年 12 月 26 日及 107 年 11 月 9 日經桃園市都市計畫委員會第 20、28 次會議審議通過本案新(修)訂細部計畫土地使用分區管制要點案。
- 四、凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

# 附件一、行政院核定「桃園都會區大眾捷運系統綠線 (航空城捷運線)暨土地整合發展可行性研 究報告書」函

路政司	檔號： 保存年限：
行政院 函	
<b>電子公文</b>	地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號 傳真：02-33566920
受文者：交通部	
發文日期：中華民國100年8月26日 發文字號：院臺交字第1000044575號 速別：最速件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如文(100GC05509_1_261459196531.doc、100GC05509_2_261459196531.tif)	
主旨：所報「桃園都會區大眾捷運系統綠線(航空城捷運線)暨土 地整合發展可行性研究報告書」一案，照本院經濟建設委 員會審議結論辦理。	
說明： 一、復100年7月15日交路(一)字第1000006834號函。 二、影附本院經濟建設委員會100年8月15日總字第1000003445 號致本院秘書長函及附件各1份。	
正本：交通部 副本：行政院主計處、行政院公共工程委員會(均含附件) 2011/08/26 15:33:33	
鏡工	
第1頁，共1頁	
交通部總數文 50103 号 中華民國 100.8.26	

## 附件二、行政院核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」函

### 行政院 函

機關地址：臺北市忠孝東路一段一號  
傳真：  
聯絡人：涂靜妮  
電子郵件：annietu99@ey.gov.tw

#### 受文者：

發文日期：中華民國105年4月20日

發文字號：院臺交字第1050020574號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：所報桃園市政府依國家發展委員會「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線暨土地整合發展計畫綜合規劃報告書」審查意見修正之綜合規劃報告書及意見回復彙整表一案，照國家發展委員會審議結論辦理。

#### 說明：

一、復105年2月17日交路字第1050004498號函。

二、檢附國家發展委員會審議結論1份。

正本：交通部

副本：本院主計總處、公共工程委員會、財政部、國家發展委員會(均含附件)

### 附件三、桃園市政府認定本案得依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更函

抄 本

檔 號：

保存年限：

#### 桃園市政府 函

地址：333001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：鄭欣庭

電話：03-3322101#5222

電子信箱：10016932@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月12日

發文字號：府都綜字第1070171351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關本府辦理「變更大園(菓林地區)都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31車站及相關設施設置）案」符合都市計畫法第27條第1項第4款一案，詳如說明，請查照。

訂

說明：

線

- 一、依據本府102年5月6日奉核准簽辦理。
- 二、查桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)為列入本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，旨揭案為配合該捷運建設G31車站及相關設施設置需求辦理用地變更，本府同意得依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

正本：桃園市政府捷運工程局

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

第1頁 共1頁

## 附件四、桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書行政院環保署備查函

檔 號：

保存年限：

### 行政院環境保護署 函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號

聯絡人：陳彥男

電話：(02)2311-7722 #2745

傳真：(02)23754262

電子郵件：ynchen@epa.gov.tw

受文者：桃園縣政府

裝

發文日期：中華民國103年9月9日

發文字號：環署綜字第1030072275號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

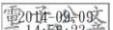
主旨：所送「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」定稿本，已予備查，請查照。

說明：依據 貴府103年8月28日府交軌字第1030211242號函辦理

。

訂

正本：桃園縣政府

副本：

線

第1頁，共1頁

A251000 軌道捷運工程 03/09/09



1030220806 無附件

## 附件五、桃園市都市計畫委員會第5次會議紀錄

### 桃園市都市計畫委員會第5次會議紀錄

壹、時間：105年3月11日（星期五）下午1時30分。

貳、地點：本府16樓1602會議室。

參、主持人：王主任委員明德

紀錄彙整：柯佩婷

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）。

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

陸、本會第4次會議紀錄確認情形：

本會104年11月6日第4次會議紀錄業以本府104年12月10日府都計字第1040296913號函送各委員，並以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見。爰此，上次會議紀錄已確認。

柒、討論事項

第1案：審議「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05車站及相關設施設置)案；變更桃園市都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G07、G08及G09車站及相關設施設置)案；變更南崁新市鎮都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G10及G11車站及相關設施設置)案；變更大園(菓林地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31車站及相關設施設置)案」

第2案：審議「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(機關或公共建築用地及部分青年活動中心區為機關用地供巴陵綜合行政中心使用)案」

第3案：再審議「變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第4案：再審議「變更小烏來風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留第一案旅館區附帶條件)案」暨「擬定小烏來風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(旅館區整體開發區)細部計

畫案」

第5案：審議「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」新訂草案

第6案：審議「變更桃園市都市計畫（部分乙種工業區（工乙七）為  
醫療專用區）案」暨「擬定桃園市都市計畫（部分乙種工業  
區（工乙七）為醫療專用區）細部計畫案」

捌、散會時間：下午6時30分。

## 柒、討論事項

第 1 案：審議「變更八德(大湳地區)都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）案；變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G07、G08 及 G09 車站及相關設施設置）案；變更南崁新市鎮都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G10 及 G11 車站及相關設施設置）案；變更大園(菓林地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置）案」

### 說 明：

一、辦理緣起：綠線路廊可行性研究於民國 97 年啟動，民國 98 年 2 月完成可行性研究報告書初稿。民國 100 年 4 月 11 日交通部交路字第 1000002923 號令發布「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」，配合新制審查與修正作業，綠線為首件以都市發展及大眾運輸系統整合，並結合沿線都市更新及土地開發效益等因素，共創捷運建設與土地開發整合效益之計畫，經行政院經濟建設委員會民國 100 年 8 月 8 日第 1413 次委員會議討論後通過，行政院於同年 8 月 26 日院臺交字第 1000044575 號函核定「桃園都會區大眾捷運系統(綠線)暨土地整合發展可行性研究報告書」。

本捷運建設計畫行經八德(大湳地區)都市計畫、桃園市都市計畫、南崁地區都市計畫、大園(菓林地區)都市計畫，其沿線包含 G04、G05、G06、G08、G31 等 5 處車站出入口變更及路線段之 2 處通風豎井及相關附屬設施所需土地，配合辦理都市計畫逕為變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜，並就車站訂定捷運系統用地管制規定、獎勵私人提供捷運設施所需空間及周邊

街廓增額容積適用範圍(詳附表三)。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項 第 4 款。

五、變更位置：詳計畫圖及附圖一至附圖八。

六、計畫內容：詳計畫書附表一、變更內容明細表；附表二、新增土地使用管制內容表；附表三、各車站周邊增額容積實施範圍示意圖。

七、辦理歷程：

(一)變更八德(大湳地區)都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）案

1. 102 年 5 月 13 日起公告公開展覽 30 日。

2. 102 年 5 月 20 日假八德市大湳綜合大樓演藝廳辦理公開展覽說明會。

(二)變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G07、G08 及 G09 車站及相關設施設置）案

1. 102 年 5 月 13 日起公告公開展覽 30 日。

2. 102 年 5 月 21 日假陽明公園管理中心禮堂辦理公開展覽說明會；102 年 5 月 22 日假桃園市公所大禮堂辦理公開展覽說明會。

(三)變更南崁新市鎮都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G10 及 G11 車站及相關設施設置）案

1. 102 年 5 月 13 日起公告公開展覽 30 日。

2. 102 年 5 月 21 日假陽明公園管理中心禮堂辦理公開展覽說明會；102 年 5 月 22 日假桃園市公所大禮堂辦理公開展覽說明會。

(四)變更大園(菓林地區)都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置）案

1. 102 年 5 月 13 日起公告公開展覽 30 日。

2. 102 年 5 月 27 日假菓林國小學生活動中心辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：詳附表四、公民或團體陳情意見綜理表。

九、市都委會審議情形：

本案前經改制前桃園縣及本市都市計畫委員會 102 年 10 月 2 日第 1 次專案小組報告，並於 102 年 10 月 21 日聽取民眾陳情意見，其後分別歷經 103 年 10 月 16 日、104 年 5 月 14 日、104 年 6 月 9 日、104 年 6 月 29 日及 104 年 12 月 17 日五次專案小組審議，並獲致初步建議如下：

(一)有關公開展覽 G04、南側通風豎井、G05、北側通風豎井、G06、G08、G09、G10、G11、蘆興穿越段、G31 等變更內容及相關土地使用分區管制要點均依交通局所提方案及專案小組建議修正，詳附表一及附表二，另南側通風豎井請交通局持續與地主(廣豐公司)溝通協調，相關溝通協調情形，請交通局於本市都委會大會報告。

(二)為提升捷運車站土地開發效益，依大眾捷運法辦理土地開發之捷運系統用地系統 G04-1、G04-3、G08(此捷運系統用地範圍已位於其它更新案範圍內)及 G31 同意劃定為都市更新地區(詳附圖 9 和 10)，納入計畫書章節敘明相關內容。

決 議：本案請補充修正下列各點後，餘依專案小組審查意見通過：

一、G04 站之 G04-1、G04-2、G04-3 等 3 處捷運系統用地開發，

除法定停車位外，應再提供總數至少 80 個汽車停車位，該停車位得依開發實際需求，經本市都市設計審議同意後，部分轉換為機車停車位。

二、G05 車站之捷運系統用地，考量尚未取得部分地主同意，同意依交通局所提一般徵收之修正方案通過，惟如在本案報請內政部核定前，交通局如能取得地主同意維持公展土地開發方案，則本車站用地計畫內容再提本會審議。

三、G06 車站之 G06-2 捷運系統用地，維持公展計畫內容，以公園用地多目標使用方式設置車站出入口。

四、考量本案捷運系統用地開發時程與劃定都市更新地區容積獎勵時程之搭配，本案捷運系統用地暫不劃定為都市更新地區，後續配合土地開發時程，另案劃定都市更新地區，並於本案都市計畫書載明。

五、為增加取得各捷運出入口連通方式，增訂私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積之獎勵規定，如附件。

六、為促進車站周邊土地利用及更新發展，修正增額容積相關規定：

(一) 容積接受街廓臨接計畫道路寬度由 12 公尺寬修正為 8 公尺寬。

(二) 容積接受街廓最小面積由 2,000 平方公尺放寬為 1,000 平方公尺。

(三) 另 G04 站增額容積實施範圍納入福僑街西側街廓。

七、其他書圖修正事項：

(一) 實施進度及經費之用地取得方式表內，原則取得方式「土地開發」修正為「其他」。

(二) 土地使用管制要點與示意圖示不一致部分，併同修正。

**附件、增訂私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積之獎勵規定**

都 計 區	<p>八德（大湳地區）都市計畫、桃園市都市計畫、大園（菜林地區）都市計畫、南崁地區都市計畫</p>
土 管 內 容	<p>私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運車站相關設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬</p> <p>(一) 建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層二倍、地下層及地上二層以上一倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第三款放寬容積。</p> <p>(二) 建築基地之依法留設空地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一款放寬容積。</p> <p>(三) 既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面四倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第三款放寬容積。</p> <p>(四) 新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層三倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之。</p> <p>(五) 本點用詞定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般空地指不含建築物本身所佔地面及依法留設空地之空地範圍。</li> <li>2. 依法留設空地指建築基地面積×(1-建蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集</li> </ol>

變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)案  
(專案小組建議意見)



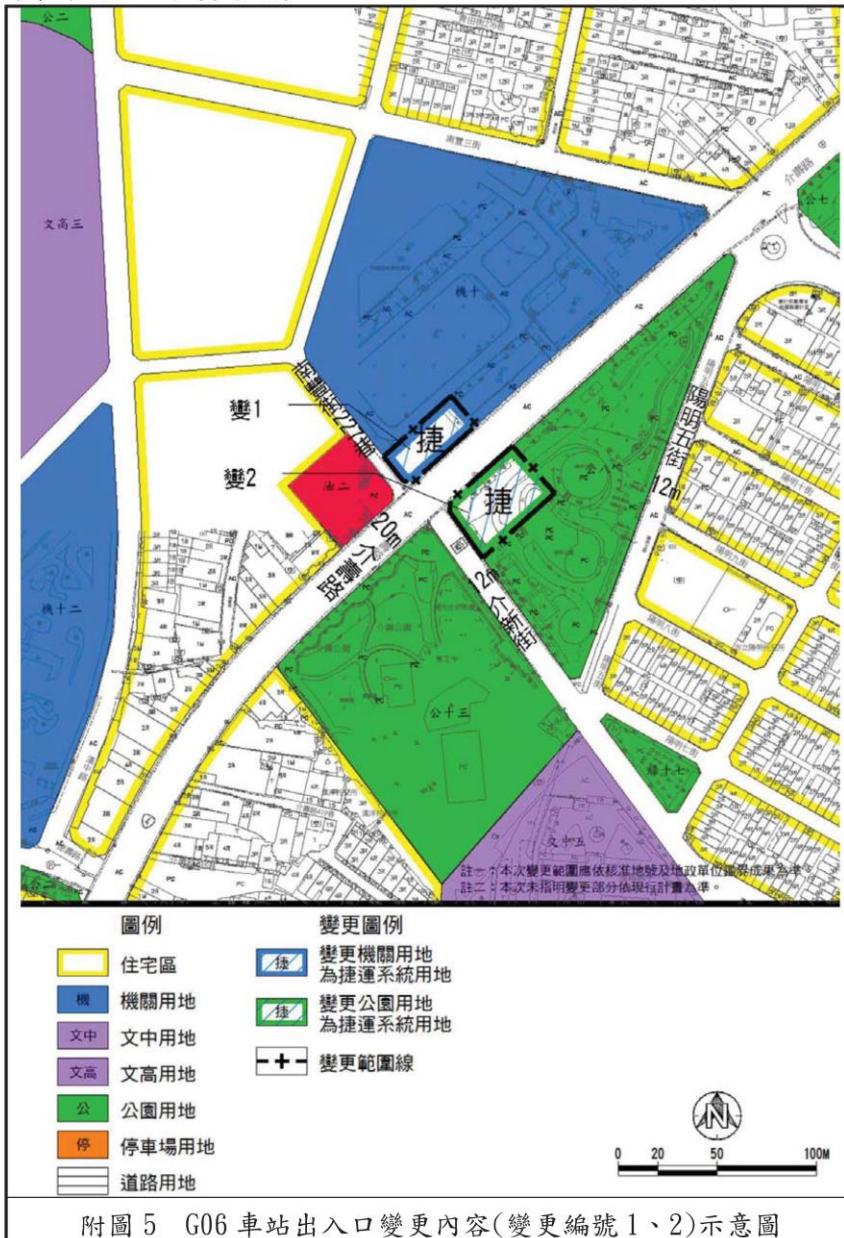
附圖 1 G04 車站出入口變更內容(變更編號 1、2、3)示意圖

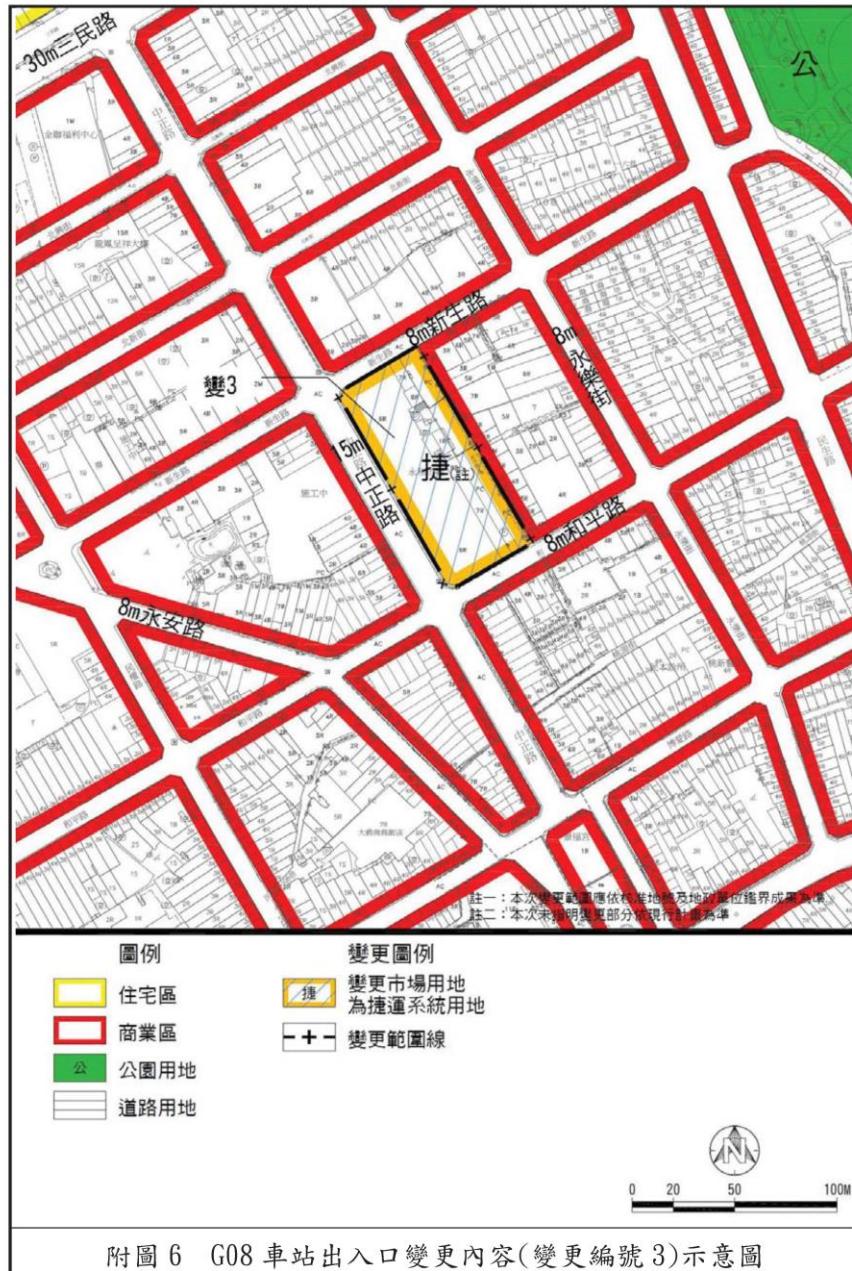




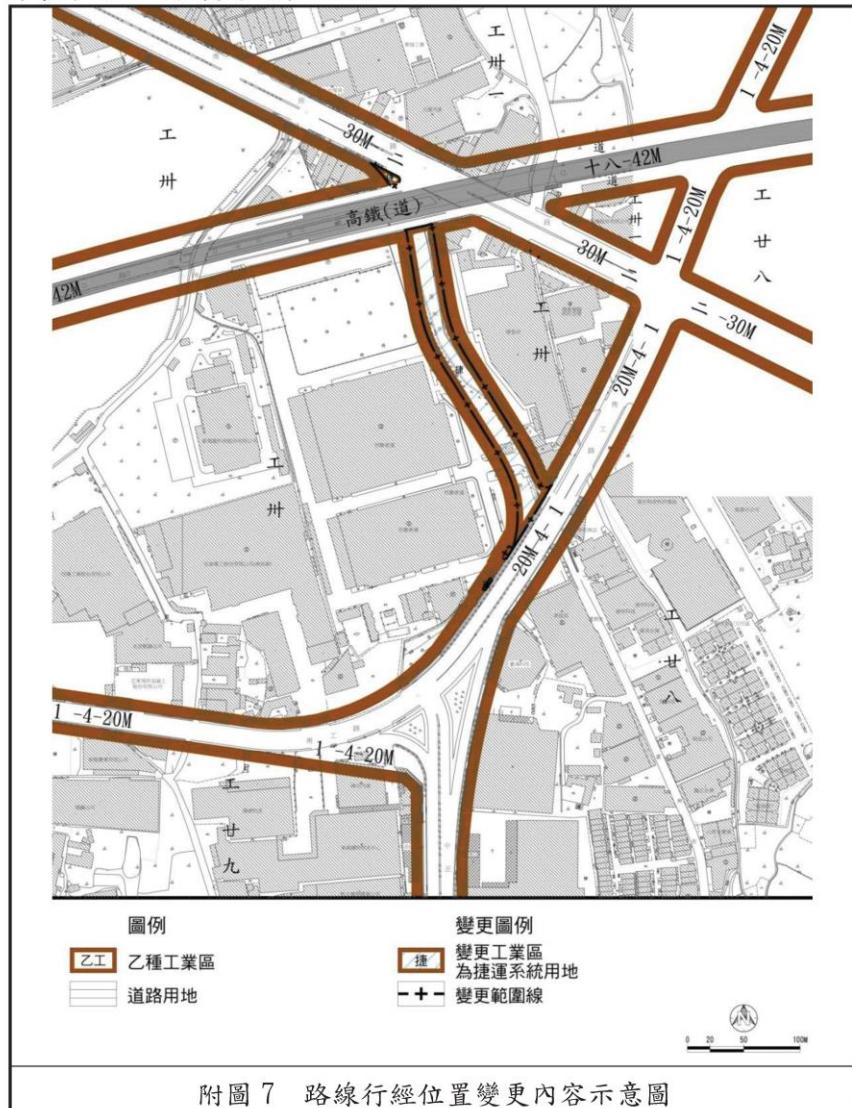


變更桃園市都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線  
【綠線】G06、G07、G08 及 G09 車站及相關設施設置)案  
(專案小組建議意見)

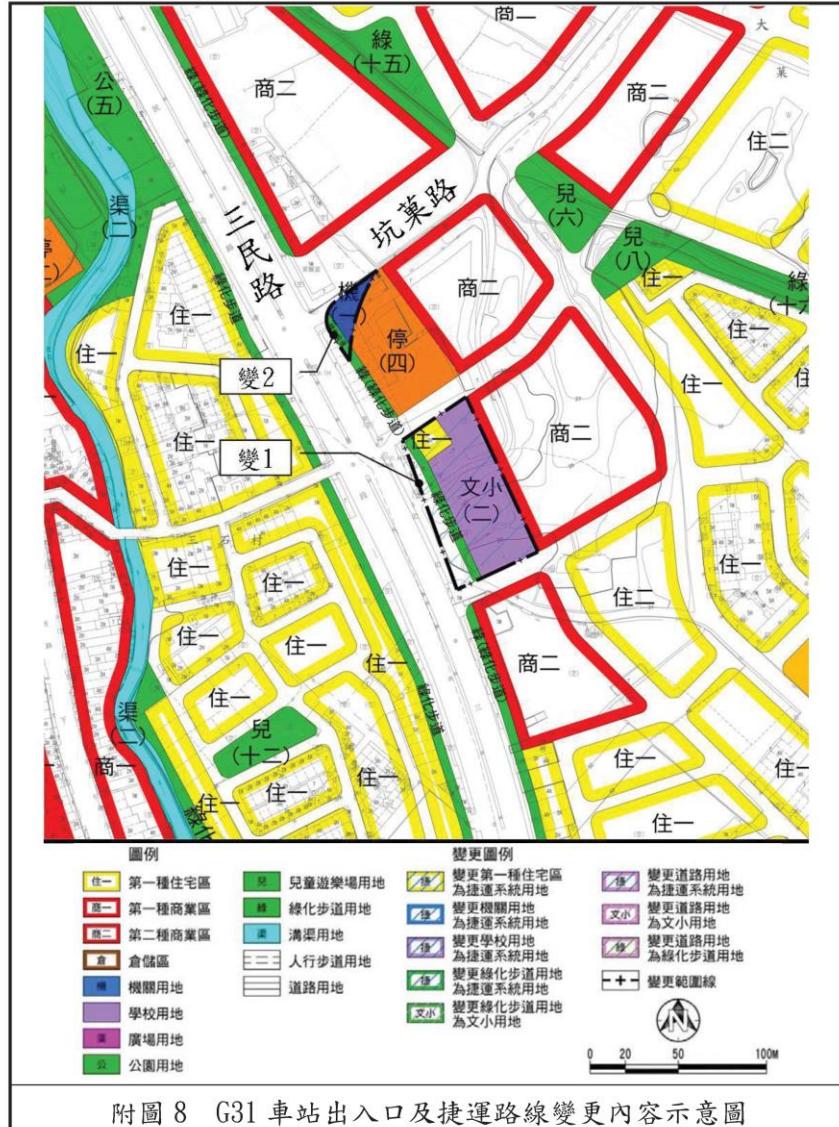




變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案  
(專案小組建議意見)

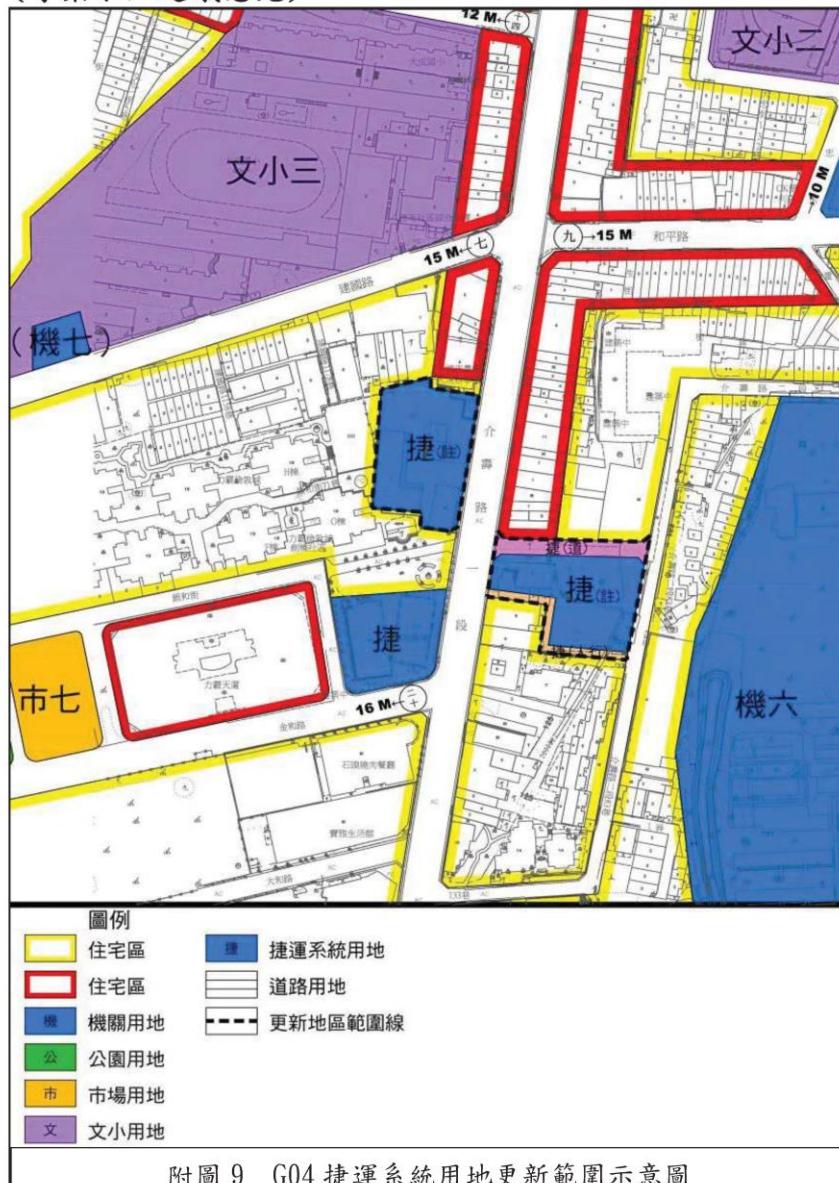


變更大園(菓林地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置)案  
(專案小組建議意見)



八德(大湳地區)都市計畫-G04 車站更新範圍

(專案小組建議意見)



大園(菓林地區)都市計畫-G31 車站更新範圍

(專案小組建議意見)



附表一、變更內容明細表(專案小組建議意見)

都市 計畫	編 號	變更 位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變更 八德 (大湳 地區) 都市 計畫	1	介壽路西側 及八德市農 會南側	住宅區 (0.31)	捷運系統用 地(0.31)	配合本捷運建設 計畫G04車站出 入口及相關附屬 設施之所需用 地。	1. 屬捷運G04車站出入口。 2. 係屬私有土地，其開發方式依據 大眾捷運法第7條規定辦理用地 取得及土地開發，即私有土地採 協議價購方式取得，經協議不 成，得由主管機關依法報請徵 收，並於用地取得後，依大眾捷 運法及其相關規定辦理土地開 發。 3. 捷運系統用地G04-1。
	2	介壽路西側 停五用地	停車場用地 (0.24)	捷運系統用 地(0.24)	配合本捷運建設 計畫G04車站出 入口及相關附屬 設施之所需用 地。	1. 屬捷運G04車站出入口。 2. 係屬公有土地，依據大眾捷運法 第6條規定辦理撥用取得。 3. 捷運系統用地G04-2，得供派出 所或政府相關機關使用。
	3	介壽路東側 原四維派出 所	住宅區 (0.06) 公兒九用地 (0.19) 人行步道用 地(0.01)	捷運系統用 地(0.26)	配合本捷運建設 計畫G04車站出 入口及相關附屬 設施之所需用 地。	1. 屬捷運G04車站出入口。 2. 係屬部分公有與部分私有土 地，其開發方式依據大眾捷運法 第7條規定辦理用地取得及土地 開發，即私有土地採協議價購方 式取得，經協議不成，得由主管 機關依法報請徵收，並於用地取 得後，依大眾捷運法及其相關規 定辦理土地開發。 3. 捷運系統用地G04-3。
	4.	介壽路和廣 豐路口原廣 豐實業公司 土地	工商綜合專 用區(0.11) 住宅區 (0.06)	捷運系統用 地(0.17)	配合本捷運建設 計畫路線相關附 屬設施之所需用 地。	南側通風豎井(G04~G05捷運路 線段)所需用地。
	5	介壽路西側 東培工業土 地	住宅區 (0.16)	捷運系統用 地(0.16)	配合本捷運建設 計畫G05車站出 入口及相關附屬 設施之佈設所需 用地。	1. 屬捷運G05車站出入口。 2. 係屬私有土地，依據大眾捷運法 第6條規定辦理徵收取得。 3. 捷運系統用地G05。
	6	介壽路國道 二號高速公路 橋下道路 口中華電信 土地	機關用地 (0.35)	捷運系統用 地(0.35)	配合本捷運建設 計畫路線相關附 屬設施之所需用 地。	北側通風豎井(G05~G06捷運路 線段)所需用地。
變更 桃園	1	介壽路西 側，南豐街	機關用地 (0.09)	捷運系統用 地(0.09)	配合本捷運建設 計畫G06車站出	1. 屬G06車站出入口。 2. 係屬公有土地，依據大眾捷運法

都市計畫	編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
市都 市計 畫	227	巷北側，機關用地以東及以南			入口及相關附屬設施所需用地。	第6條規定辦理撥用取得。 3.捷運系統用地G06-1。
	2	介壽路東側，介新街北側，公園用地以西。	公園用地 (0.15)	捷運系統用地 (0.15)	配合本捷運建設 計畫G06車站出 入口及相關附屬 設施所需用地。	1.屬G06車站出入口。 2.係屬公有土地，依據大眾捷運法 第6條規定辦理撥用取得。 3.捷運系統用地G06-2。
	3	中正路東側，新生路南側，和平路北側，和平路84巷西側	市場用地 (0.52)	捷運系統用地 (0.52)	配合本捷運建設 計畫G08車站出 入口及相關附屬 設施所需用地。	1.屬G08車站出入口。 2.係屬部分公有，部分私有之土地，其開發方式依據大眾捷運法第7條規定辦理用地取得及土地開發，即私有土地採協議價購方式取得，經協議不成，得由主管機關依法報請徵收，並於用地取得後，依大眾捷運法及其相關規定辦理土地開發。 3.捷運系統用地G08。
變更 南崁 地區 都巿 計畫		中正北路西側及南崁路南側現況蘆興街	乙種工業區 (0.68)	捷運系統用地 (0.68)	配合捷運路線段 所需用地。	捷運路線行經所需路權範圍。
變更 大園 (菜林 地區) 都巿 計畫	1	三民路二段及坑菜路口(綠化步道用地南側)	住宅區 (0.03) 學校用地 (0.28) 綠化步道 用地 (0.04) 道路用地 (0.06)	捷運系統用 地(0.41)	配合本捷運建設 計畫G31車站出 入口及相關附屬 設施所需用地。	1.屬捷運G31車站出入口。 2.係屬中華民國與私有土地，其開發方式依據大眾捷運法第7條規定辦理用地取得及土地開發，即私有土地採協議價購方式取得，經協議不成，得由主管機關依法報請徵收，並於用地取得後，依大眾捷運法及其相關規定辦理土地開發。 3.捷運系統用地G31。
	2	三民路二段及坑菜路口(綠化步道用地北側)	機關用地 (0.04) 綠化步道 用地 (0.01)	捷運系統用 地(0.05)	配合本捷運建設 計畫路線所需用 地。	1.屬捷運路線段行經部分。 2.部分屬私有土地，部分屬公有土地，依據大眾捷運法第6條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得，公有地採撥用方式取得。

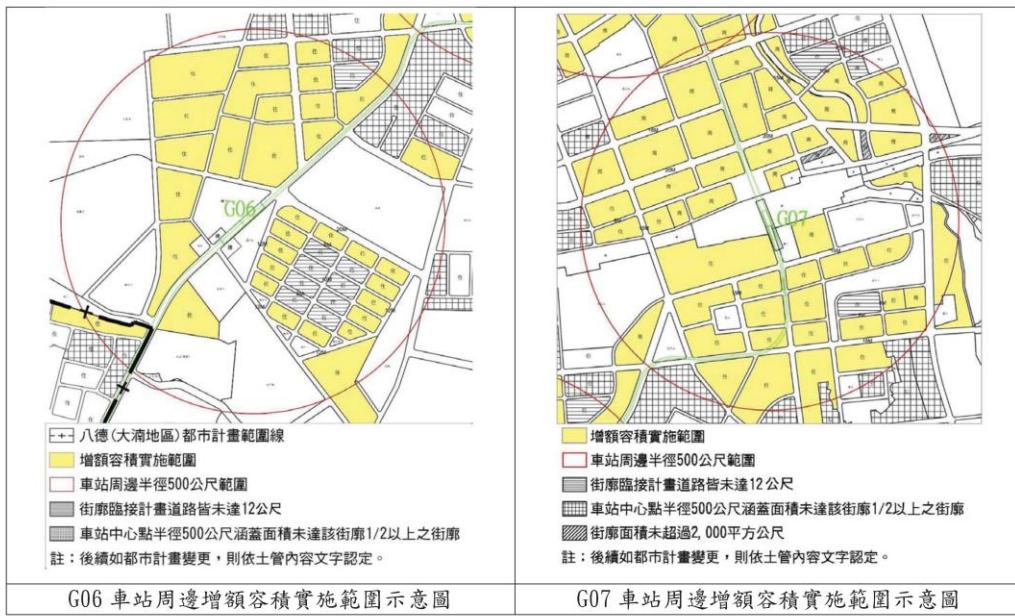
附表二、新增土地使用管制內容表(專案小組建議意見)

編號	變更內容	變更理由	備註
1	<u>增列捷運系統用地及設施之相關規定</u>	配合新增捷運系統用地，訂定相關管制內容	包括建蔽率及容積率、使用項目、適用獎勵、建築退縮、都市設計之規定。
2	<u>增列私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積之獎勵規定</u>	鼓勵私人提供捷運設施使用	包括建築基地之一般空地、既有建築物、新建建築物提供捷運設施使用者之獎勵規定，並規定用詞定義。
3	<u>以車站為中心半徑500公尺範圍之完整街廓適用增額容積範圍，詳見土地使用分區管制要點</u>	依據行政院民國101年7月24日院臺經字第1010138527號函核定之「跨域加值公共建設財務規劃方案」，以及民國100年8月8日行政院經濟建設委員會第1413次委員會審議結論辦理。	實施範圍為捷運車站中心點半徑500公尺範圍之完整街廓，或涵蓋面積達該街廓1/2面積以上之街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未超過12公尺和細部計畫街廓面積未超過2,000平方公尺，不予適用。

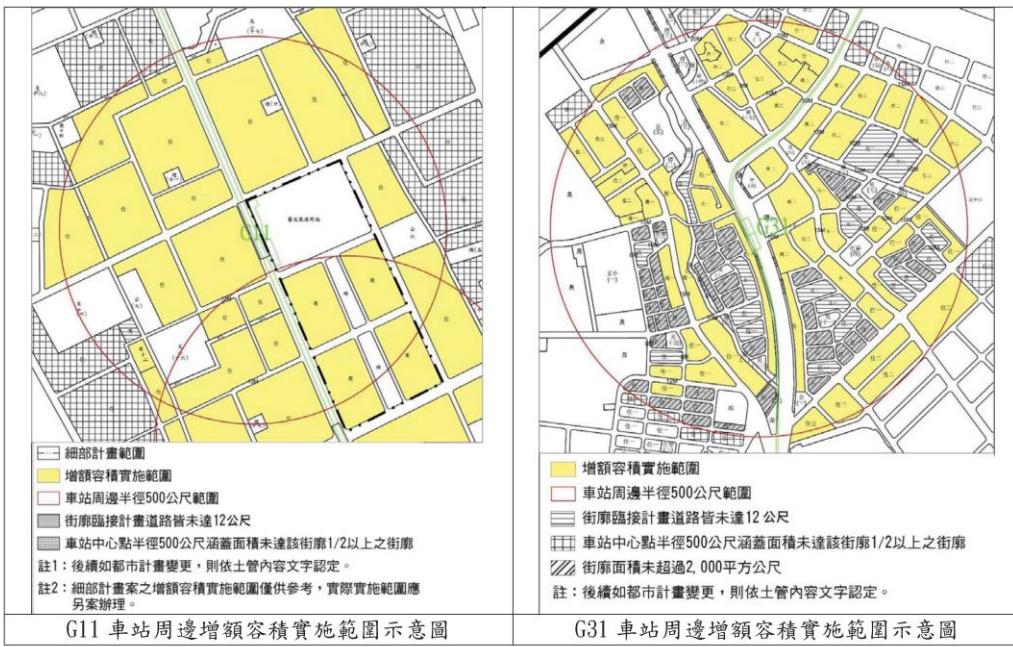
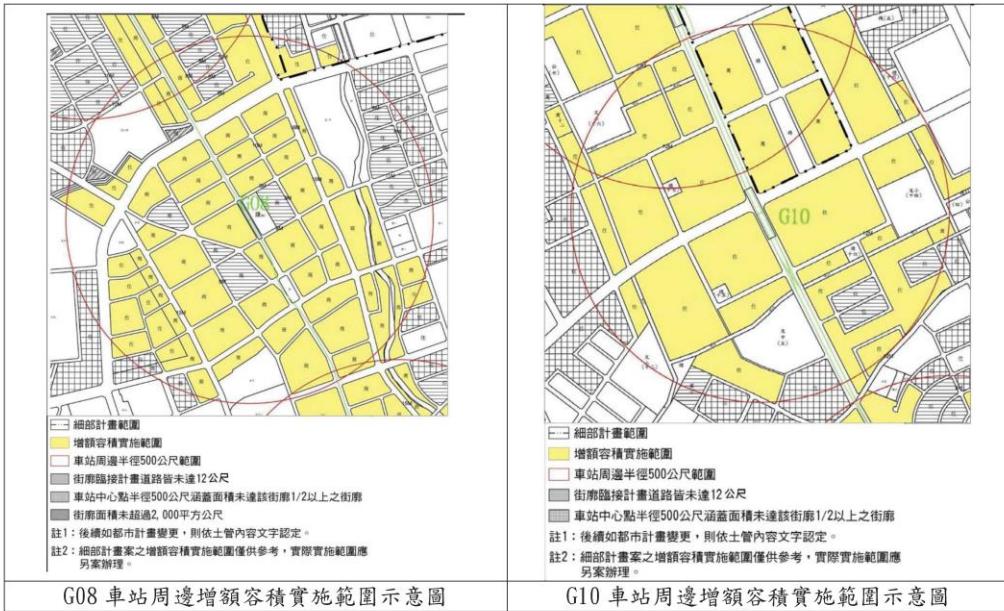
附表三、各車站周邊增額容積實施範圍示意圖(專案小組建議意見)



21



22



#### 附表四、公民或團體陳情意見綜理表

討論事項第 I 案

變更大園(菜林地區)都市計畫 (配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置) 案

編號 陳情人 名	陳情位置	陳情內容摘要	建議事項	桃園市都委會專案小組 初步建議意見	本市都市計畫委員會 決議
1 呂文 聰	竹圍段嵌下 小段 476 地號	1. G31 車站規劃位置，佔用文小用地，影響該地完整性，通車後的噪音勢必影響學生的受教權益。 2. 建議車站改在原規劃位置的北面，也就是機關用地，或倉儲用地上面。		建議陳情內容不予採納。 理由： 依據大園(菜林地區)都市計畫通盤檢討草案內容，已取消文小(二)割設。	照桃園市都委會專案小組建議意見。

## 附件六、內政部都市計畫委員會第 913 次會議紀錄

### 內政部都市計畫委員會第 913 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 12 月 5 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 912 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案」再提會討論案。

第 2 案：高雄市政府函為「變更大寮都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（公園用地為機關用地）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）案、變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G07、G08 車站及相關設施設置）案、變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置）案、變更大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園

都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置）案等四案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地）（配合自駕車場域）案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分住宅區為道路用地）（配合屏東市林森一巷道路路線調整）案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（文中用地【文中 3】為文中小用地【文中小 7】）案」。

第 9 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）案、變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G07、G08 車站及相關設施設置）案、變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置）案、變更大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 車站及相關設施設置）案等四案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會 105 年 3 月 11 日第 5 次會議審決修正通過，並准桃園市政府 105 年 6 月 28 日府都綜字第 1050156072 號函檢附計畫書、圖報請核定到部。
- 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、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、李委員永展、林前委員秋綿、郭委員翡翠、祈前委員文中（運研所代表）等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 105 年 10 月 12 日及 106 年 4 月 5 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園市政府業於 106 年 10 月 16 日府城綜字

第 1060245948 號函送依本會專案小組初步建議意見  
處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園市政府 106 年 10 月 16 日府城綜字第 1060245948 號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關專案小組後逕向本會陳情意見部分，詳附表一  
本會決議欄。
- 二、有關部分變更內容調整部分，同意採納市政府補充  
說明資料，變更內容圖說詳附圖表一。
- 三、鑑於本案部分變更內容調整為捷運開發區，請市政  
府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明  
會，以資妥適。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會決議
1	桃園市府 交通局  桃園市八 德區前程 段 527 地 號	<p>1. 本局前以 106 年 7 月 14 日桃交捷字第 1060028937 號函請貴局以公展範圍剔除本市八德區前程段 527 地號土地修正都市計畫變更範圍有案。嗣經研析該筆土地位處於介壽路及大明街口，係 G05 車站設置最佳地點，倘不納入本站土地開發基地範圍，未來土地所有權人恐無法自行開發利用，為免損及其權益及基於全街廓開發之完整性，請將該筆土地納入都市計畫變更範圍，變更為「捷運系統用地」，以一般徵收方式辦理。</p> <p>2. G05 車站位於介壽路與大明街口，依原基設規劃內容，527 地號面臨交叉路口，本為捷運車站設站考量必要用地，除地面層作為旅客進出動線開放空間外，地下二層供作機房佈設、地下三層作為牽引動力變電站設置之用。</p> <p>3. 本市推動興建捷運工程之目的在於希望藉交通工程建設帶動都市整體發展與市容更新，倘若 527 地號不納入，將影響整體市容重整與捷運營運之公共安全。另依「八德(大湳地區)都市計畫土地使用分區管制要點」規定，若 527 地號不藉參與捷運土開與鄰近土地一併開發利用，該地號後續將無法自行開發重建，更直接影響地主自身權益。</p> <p>4. 為促成本捷運工程之順利推動，本局研擬土開計畫並積極與地主協商取得相關用地，目前 G05 車站之原公展基地範圍</p>	<p>建議予以採納。 理由： 依本府交通局評估本市八德區前程段 527 地號土地為捷運車站設站考量必要用地，且該筆土地因退縮規定未來無法自行重建。</p>	<p>參採市政府列席代表補充說明後，照市府研析意見。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	本會決議
		<p>用地，其中 523~526 地號及 527 地號 7/8 持份徐姓地主皆已同意參與本站捷運土開，僅餘 527 地號 1/8 持份(約為 3 坪)魏姓地主對於權配試算結果尚不滿意，不同意參與本站開發，若將 527 地號剔除於土地開發範圍之外，除直接影響捷運車站規劃佈設及施工、未來營運安全及都市整體再造外，527 地號亦無法自行開發重建，將迫使地主僅能選擇維持現況無法整建，除有結構年久失修疑慮外更將導致市容整體規劃之不協調；故應將 527 地號納入作為捷運設施用地並以徵收方式取得該用地，俾利達成公私雙贏局面。</p>		

附圖表一、修正之變更內容

G04

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
介壽路西側及八德市農會南側	住宅區 (0.31)	捷運開發區(0.31)	配合本捷運建設計畫 G04 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬捷運 G04 車站出入口。 2. 係屬私有土地，其開發方式依據大眾捷運法第 7 條規定辦理用地取得及土地開發。 3. 原住宅區變更為捷運開發區，需回饋 10%。 4. 捷運開發區 G04-1。
介壽路西側停五用地	停車場用地(0.24)	捷運系統用地 (0.24)	配合本捷運建設計畫 G04 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬捷運 G04 車站出入口。 2. 係屬公有土地，依據大眾捷運法第 6 條規定辦理撥用取得。 3. 捷運系統用地 G04-2，得供派出所或政府相關機關使用。
介壽路東側原四維派出所	住宅區 (0.06) 公兒九用地 (0.19) 人行步道用地 (0.01)	捷運開發區(0.26)	配合本捷運建設計畫 G04 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬捷運 G04 車站出入口。 2. 捷運開發區係屬部分公有與部分私有土地，其開發方式依據大眾捷運法第 7 條規定辦理用地取得及土地開發。 3. 道路用地(兼供捷運系統使用)及人行步道用地(兼供捷運系統使用)屬部分公有、部分私有之土地。公有土地辦理撥用取得；私有土地由主管機關依法報請徵收。 4. 原住宅區變更為捷運開發區，需回饋 10%，原使用分區為公共設施用地變更為捷運開發區，需回饋 40%。 5. 捷運開發區 G04-3。
	道路用地 (0.06)	道路用地 (兼供捷運系統使用)(0.06)		
	住宅區 (0.01) 人行步道用地 (0.03)	人行步道用地(兼供捷運系統使用) (0.04)		

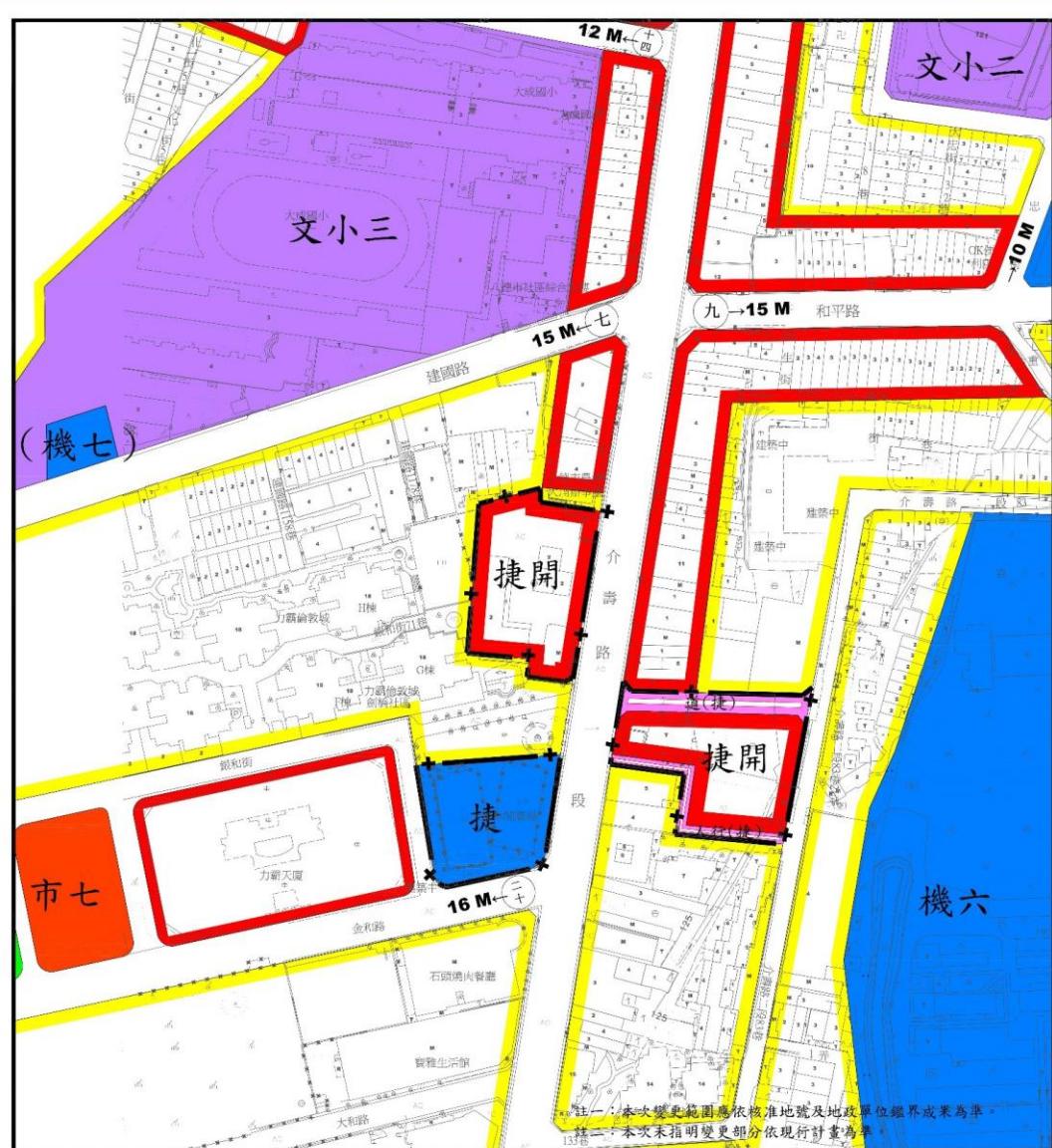


圖1 G04 車站出入口變更後示意圖

G05

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
介壽路西側東 培工業土地及 北側土地	住宅區 (0.28)	捷運開發 區(0.21)	配合本捷運建設 計畫 G05 車站出 入口及相關附屬 設施之佈設所需 用地。	1. 屬捷運 G05 車站出入口。 2. 級屬私有土地，其開發方 式依據大眾捷運法第 7 條 規定辦理用地取得及土地 開發。 3. 原東培工業尚未辦理市地 重劃之住宅區變更為捷運 開發區，需回饋 40%。
		捷運開發 區(0.06)		1. 屬捷運 G05 車站出入口。 2. 級屬私有土地，其開發方 式依據大眾捷運法第 7 條 規定辦理用地取得及土地 開發。 3. 原住宅區變更為捷運開發 區，需回饋 10%。
		捷運系統 用地 (0.01)		1. 屬捷運 G05 車站相關設 施。 2. 級屬私有土地，依據大眾 捷運法第 6 條規定辦理徵 收取得。

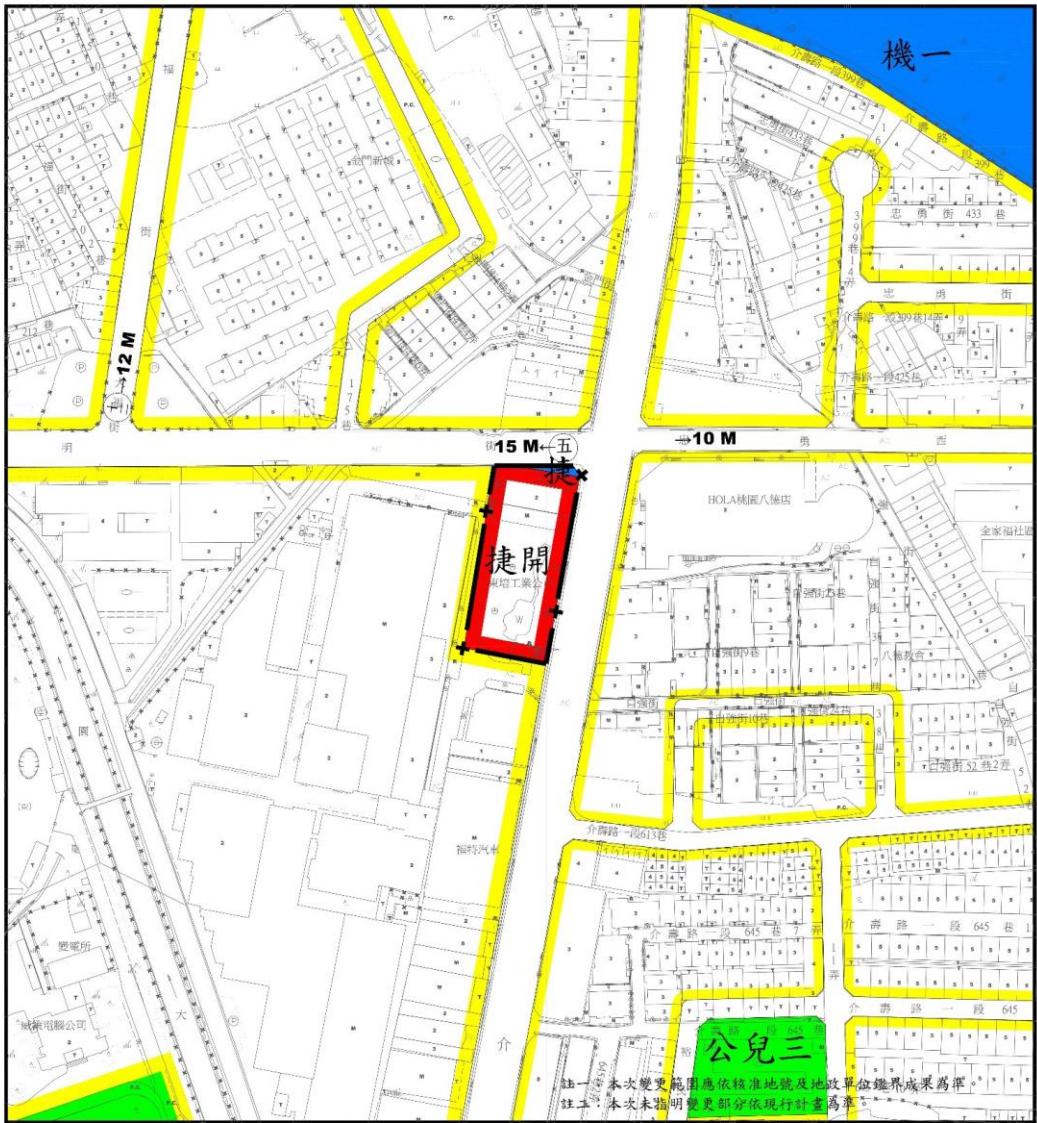


圖 2 G05 車站出入口變更後示意圖

北側通風豎井

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
中正路東側，新生路南側，和平路北側，和平路 84 巷西側	機關用地 (0.35)	捷運系統用地 (0.35)	本變更內容已納入八德(大湳地區)都市計畫第三次通盤檢討案內，於 106 年 3 月 7 日經內政部都市計畫委員會第 895 次會議審定，本府並於 106 年 10 月 17 日報內政部核定，爰撤銷本變更內容。

G08

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
中正路東側，新生路南側，和平路北側，和平路 84 巷西側	市場用地 (0.52)	捷運開發區 (0.44) 廣場用地 (兼供捷運系統使用) (0.08)	1. 配合本捷運建設計畫 G08 車站出入口及相關附屬設施所需用地。 2. 配合商業區西側現有通行需求劃設廣場用地(兼供捷運系統使用)。	1. 屬 G08 車站出入口。 2. 捷運開發區內係屬公有，其開發方式依據大眾捷運法第 7 條規定辦理用地取得及土地開發。 3. 廣場用地(兼供捷運系統使用)屬部分公有、部分私有之土地。公有土地辦理撥用取得；私有土地由主管機關依法報請徵收。 4. 原市場用地變更為捷運開發區，需回饋 30%。



圖 3 G08 車站出入口變更後示意圖

蘆興街穿越段

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
中正北路西側及南崁路南側現況蘆興街	乙種工業區(0.67)	捷運系統用地(0.67)	配合捷運路線段所需用地。	捷運路線行經所需路權範圍。

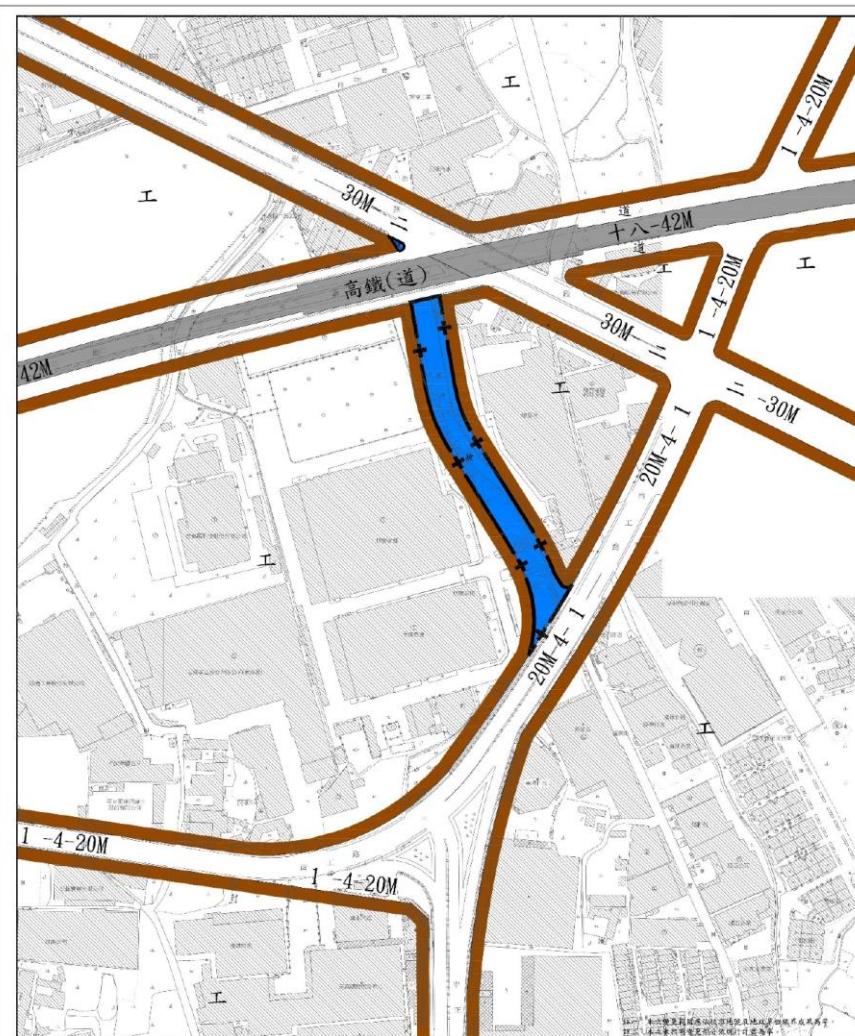


圖 4 蘆興街穿越段變更後示意圖

G31

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三民路二段及坑菜路口(綠化步道用地南側)	住宅區 (0.03) 學校用地 (0.28) 綠化步道 用地 (0.04) 道路用地 (0.06)	捷運開發 區(0.41)	配合本捷運建設 計畫 G31 車站出 入口及相關附屬 設施所需用地。	1. 屬捷運 G31 車站出入口。 2. 稱屬中華民國與私有土 地，其開發方式依據大眾 捷運法第 7 條規定辦理用 地取得及土地開發。 3. 原住宅區變更為捷運開發 區，需回饋 10%，原使用 分區為公共設施用地變更 為捷運開發區，需回饋 40%。
三民路二段及坑菜路口(綠化步道用地北側)	機關用地 (0.04) 綠化步道 用地 (0.01)	捷運系統 用地 (0.05)	配合本捷運建設 計畫路線所需用 地。	1. 屬捷運路線段行經部分。 2. 部分屬私有土地，部分屬 公有土地，原土地取得方 式為市地重劃，配合本案 剔除市地重劃範圍，依據 大眾捷運法第 6 條規定辦 理用地取得，即私有土地 採徵收方式取得，公有地 採撥用方式取得。

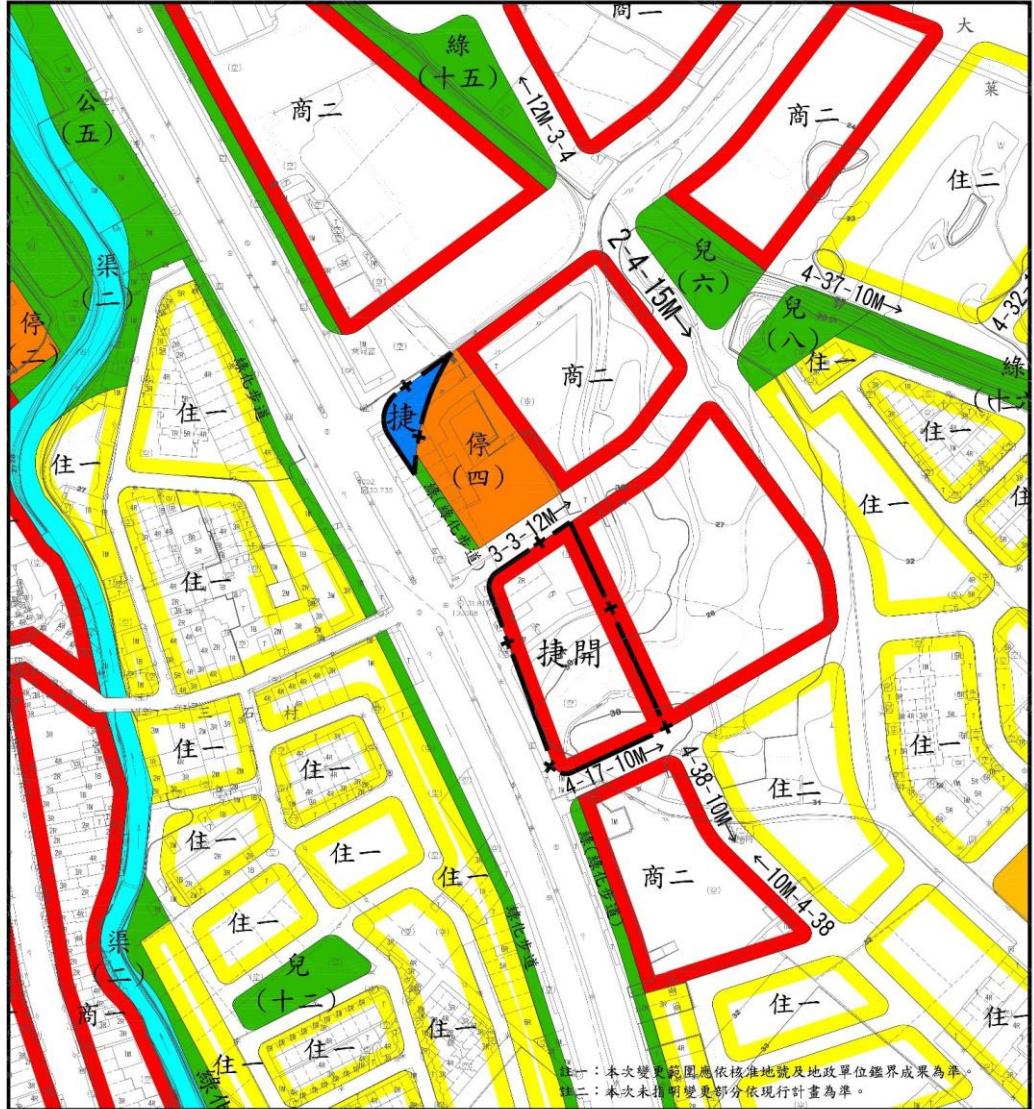


圖 5 G31 車站出入口變更後示意圖

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

內政部都市計畫委員會專案小組 106 年 4 月 5 日第 2 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議下列各點意見，請市政府以對照表方式補充處理情形及修正繪製計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】）案」在桃園市轄內計有 21 處車站，部分位屬都市計畫農業區或非都市土地，且部分車站並未納入本次都市計畫變更，為有效結合大眾捷運系統並確實落實 TOD 構想，請市政府補充本捷運沿線各場站定位、構想內容、公共設施聯結、用地取得方式及整體捷運建設時程，供審議之參考。
- 二、本案經行政院指示為利整體建設經費之籌措及未來運量之確保，提出提高計畫自償率之四點重要結論，請桃園市政府針對本捷運綠線案詳予補充相關提高計畫自償率作法、構想及與都市計畫之關聯，並納入計畫書敘明。
- 三、變更內容：本次變更涉及四個都市計畫（包括八德（大湳地區）、桃園市、南崁地區、大園（菓林地區）等四處），預計設置 4 個地下車站、出入口、部分行經路線段、通風豎井及相關附屬設施所需土地等變更內容建議如下：
  - (一) 有關本次部分變更內容擬依「大眾捷運法」及相關規定辦理土地開發部分，建議新計畫之變更內容調整為捷運開發區，以茲妥適。
  - (二) 參採桃園市政府列席代表說明「變更八德（大湳地區）都

市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置）案」之變更編號 6 及「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置）案」之變更內容，土地權屬經檢視後有部分土地為公有，故取得方式應修正為徵收及撥用，以符規定。

(三)有關本次變更內容涉及都市計畫法第二十二條規定之部分（如土地使用分區管制等），建議桃園市政府納入細部計畫處理，並俟桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後發布實施。

四、交通系統計畫：請針對各計畫區內道路交通運輸現況、停車需求、大眾運輸（含公車系統及未來興建完成之捷運系統）、人行動線、自行車道路線及變更後對鄰近交通衝擊評估等檢討分析，另為有效結合大眾捷運系統並確實落實 TOD 構想，請市政府補充說明各場站與周邊大眾運輸系統之聯結及配合，並提出相關方案及策略，納入計畫書敘明。

五、有關都市計畫變更涉及大眾捷運系統土地開發部分，請市政府依本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會「研商大眾捷運系統土地開發之合理性」報告案決定內容，就走廊地區、車站及週邊地區整體規劃構想、發展定位、車站選址及開發時程、地區環境之衝擊、事業及財務計畫、車站影響範圍之容積訂定原則…等項目，逐項列表補充說明，並納入計畫書敘明。

六、都市防災：為因應全球氣候變遷，請補充分析各計畫區排水系統、歷年淹水情形及雨水瞬間排入排水系統之最大容受量、各

車站變更範圍及周邊地區淹水潛勢示意圖及環境地質，以及都市防災避難場所設施等相關分析資料，並納入各計畫書敘明。

七、環境影響：考量捷運工程於施工期間恐產生之噪音、振動及灰塵等，勢必對民眾及周邊環境品質造成衝擊及影響，為維護民眾權益及安全，請將環境影響評估情形及環境地質情形補充說明外，並將其摘要納入計畫書中敘明。

八、其他及應補充事項：

(一) 請於本案計畫書詳述歷次都市計畫之變更歷程及歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發布日期、文號，以資完備。

(二) 計畫書、圖部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

(三) 涉及回饋部分，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四) 計畫名稱請配合審議結果修正。

九、後續辦理事項：

(一) 有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請桃園市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議者，則再提會討論，以資適法。

(二) 桃園市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十、公民或團體陳情意見部分：如附表一。

附表一、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
逕1	東培工業股份有限公司 前程段523地號(G05車站周邊)	<p>捷運【綠線】G05車站設置對東培工業之衝擊：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台電責任分界點遷移需另尋場址，且申請及轉換繁雜及耗時嚴重影響工廠無法生產，影響甚鉅。</li> <li>2. 肩負全工廠安全之防洪及消防水池無法發揮原有功能，置桃園廠工廠於危險中。</li> <li>3. 桃園廠守衛室無法使用，員工、自有運貨車輛及廠商車輛進出亦有困難，造成工廠運作困難。</li> <li>4. 由於東培桃園廠為精密軸承最後之研磨(精度 <math>\mu\text{m}</math>)及最終之成品組配，捷運站體施工範圍距生產廠房約3~5公尺，施工中之共振、噪音、灰塵等，對於東培桃園廠生產之精密軸承可能會造成無可彌補的品質不良，造成公司損失，更嚴重影響信譽。</li> <li>5. 如此將造成公司無法營運，營收預估每月減少4~5億元，且無法信守對國內、外客戶之承諾，影響國內、外上下廠商上千家，近千億元交易損失，將對台灣經濟造成嚴重</li> </ol>	<p>1. 本公司因另覓新廠址，尚無明確結果，故不提供用地，建請捷運綠線G05站未取得部分地體用地遷移它主同意及捷運址。</p> <p>2. 捷運綠線G05施工期間，有關施工過程產生之震動或不良影響，未來辦理細部設計階段，請詳細評估，並預知本廠，以減少對本廠之實際影響及損失。</p>	<p>建議酌予採納，理由為G05車站之捷運系統用地，考量尚未取得部分地主同意及捷運車站必須設置出入口之必要性，報部內容採一般徵收之最小出入口方案，惟本府仍積極與地主持續協調爭取同意，並預知本府建議土地開發方案。故本廠本府建議變更捷運系統用地並改採土地開發方式，惟實際變更範圍將依與地主協調結果，於提大會前確認。</p>	<p>建議照市府研析意見，並將確認之變更內容圖說提會報告。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		打擊。			
逕2	東培工業股份有限公司 前程段 523 地號 (G05 車站周邊)	捷運【綠線】G05 車站設置對東培工業之衝擊：  1. 台電責任分界點遷移需另尋場址，且申請及轉換繁雜及耗時嚴重影響工廠無法生產，影響甚鉅。 2. 肩負全工廠安全之防洪及消防水池無法發揮原有功能，置桃園廠工廠於危險中。 3. 桃園廠守衛室無法使用，員工、自有運貨車輛及廠商車輛進出亦有困難，造成工廠運作困難。 4. 由於東培桃園廠為精密軸承最後之研磨(精度 $\mu\text{m}$ )及最終之成品組配，捷運站體施工範圍距生產廠房約 3~5 公尺，施工中之共振、噪音、灰塵等，對於東培桃園廠生產之精密軸承可能會造成無可彌補的品質不良，造成公司損失，更嚴重影響信譽。 5. 本公司之產品為設備機械、工具機、汽、機車重要及安全零組件，不可隨易更換，需經客戶半年以上的品質稽核認證始可轉換；若造成公司無法營運，無法信守對國內、外客戶之承諾，將影響出口及國外廠家，本公司營收	1. 本公司因另覓新廠址，尚無明確結果，故不提供用地，建請捷運綠線 G05 站體用地遷移它址。 2. 捷運綠線 G05 施工期間，有關施工過程產生之震動或不良影響，未來辦理細部設計階段，請詳細評估，並預知本廠，以減少對本廠之實際影響及損失。	同人陳逾 3 案 市府研析意見。1。	併編號逕

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		預估每月減少 4~5 億元，且外銷比重高達 60%，將直接影影國內、外上下游廠商上千家生產營運，近千億元交易損失，對台灣經濟造成嚴重打擊。			
逕 3	寶豐資產 管理股份 有限公司  南側通風 豎井周邊	<p>1. 南側通風豎井擬設置於本公司工商綜合專用區內，本公司已多次表明立場，為維持未來商場營運順利，無法同意貴局徵收工商綜合專用區之專一(供購物中心等使用)及專三(供道路使用)部分土地為捷運系統用地，惟專四(供綠地使用)未影響營運，貴局可依需求辦理徵收。</p> <p>2. 因設置通風豎井需通過本公司所有之專一及專三用地地下部分，為不影響商場營運，本公司原則同意市府使用地下通行權部分，惟土地所有權仍歸本公司所有，費用雙方再議，另專三為商場主要卸貨進出道路，施工期間之專三道路通行替代方案，仍請施工單位與本公司達成共識再行施工。</p>		<p>建議予以採納，理由為廣豐公司意見經本府於施工工程方面及都市計畫法規方面研析後，有關專一及專三部分改採註記一節，因本案工程管路僅使用地下穿越部分，得依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」採註記辦理，並經本府協調後，該公司願意提供土地。故專一及專三不納入變更為捷運系統用地，並採地下穿越方式註記辦理。</p>	<p>建議照市 政府研析 意見，變 更內容詳 附件一， 後續執行 事項請市 政府依相 關規定辦 理。</p>

附件一、逕向本部陳情意見綜理表編號 3

變更位置	市政府研析意見方案	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
介壽路和廣豐 路口原廣豐實業 公司土地	工商綜合專用區(0.03) 住宅區(0.06)	捷運系統用地(0.09)



# 附件七、內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 929 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

吳委員兼執行秘書欣修 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 928 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）、桃園市、南崁地區、大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】車站及相關設施設置）再提會討論案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)(配合魚管處滯洪池工程)再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地(兼供捷運系統使用)、部分道路用地為道路用地(兼供高速公路使用)(配合國道 1 號桃園交流道動線改善工程)案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（調整機六機關用地指定用途）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更八德（大湳地區）、桃園市、南崁地區、大園（菓林地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】車站及相關設施設置）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 106 年 12 月 5 日第 913 次會審議完竣，其中決議略以：「鑑於本案部分變更內容調整為捷運開發區，請市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，以資妥適。」在案。

二、案經桃園市政府依本會前開決議於 107 年 1 月 31 日起重新辦理公開展覽 30 日及舉行說明會，期間共接獲公民或團體陳情意見 19 件，因案情複雜，由本會邱委員英浩（擔任召集人）、李委員永展、施委員鴻志、郭委員翡翠、蘇委員振維（交通部運研所代表）計 5 位委員組成專案小組，並於 107 年 5 月 24 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園市政府於 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070155620 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園市政府 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070155620 號函送補充資料通過，並退請該府併同本會 106 年 12 月 5 日第 913 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關實施進度及經費表部分，參採市政府列席代

表說明配合捷運綠線實際推動時程，統一修正預定完成期限之年期。

二、有關變更八德（大湳地區）南側通風豎井部分，同意採納市政府之補充說明，核實修正實施進度及經費之土地取得方式。

**【附錄】本會 107 年 5 月 24 日專案小組第 3 次會議出席委員初步建議意見：**

本案詳本會專案小組初步建議意見欄外，並請市政府補充相關資料到署後，提請委員會審議。

**表 1、變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)案重新公開展覽陳情意見綜理表**

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再 1	邱 ○ 裕	八德區前 程段 526 地號	立書人土地坐落八德 區前程段 526 地號，經 貴府公告本筆土地要 共構(捷運)，但貴府 1. 未與所有權人協調 營業損失。 2. 未協調拆屋賠償及 安置。 3. 未協調共構後土地 及房屋分配事宜。 嚴重影響所有權人權 益，懇請貴府停止公 告，並派人與所有權人 協調，讓民眾知道因 果。		建議部分採納，理由 如下： 1. 有關地上物拆遷補 償及營業損失等相 關補償費用非屬都 市計畫處理範疇， 後續將依「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」 及「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」之規定辦理。 2. 有關房地分配事宜 非屬都市計畫處理	照市府研 析意見， 涉及後續徵收作業 或土地開 發事宜， 請市政府 依規定妥 處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
					範疇，因目前尚處都市計畫變更審議階段，須俟都市計畫發布實施後，由徵選之土地開發投資人辦理建築設計並申請建照後方確定地主權益分配內容，因本階段尚未能實際估價，僅先提供初步試算方案予地主參考。 3. 有關土地開發相關作業流程及地主權益，本府於106年3月17日舉辦捷運綠線G05站土地開發地主說明會，期間亦陸續拜訪地主說明，後續將持續溝通協調。	
再2	黃○昌	八德區前程段524地號	立書人土地坐落八德區前程段524地號，經貴府公告本筆土地要共構(捷運)，但貴府 1. 未與所有權人協調營業損失。 2. 未協調拆屋賠償及安置。 3. 未協調共構後土地及房屋分配事宜。 嚴重影響所有權人權益，懇請貴府停止公告，並派人與所有權人協調，讓民眾知道因果。		同本案陳再1案。	併編號再1。
再3	林○祥	八德區前程段524地號	立書人土地坐落八德區前程段524地號，經貴府公告本筆土地要共構(捷運)，但貴府 1. 未與所有權人協調營業損失。 2. 未協調拆屋賠償及		同本案陳再1案。	併編號再1。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>安置。</p> <p>3. 未協調共構後土地及房屋分配事宜。嚴重影響所有權人權益，懇請貴府停止公告，並派人與所有權人協調，讓民眾知道因果。</p>			
再4	趙○民	八德區前程段524地號	<p>立書人土地坐落八德區前程段524地號，經貴府公告本筆土地要共構(捷運)，但貴府</p> <p>1. 未與所有權人協調營業損失。</p> <p>2. 未協調拆屋賠償及安置。</p> <p>3. 未協調共構後土地及房屋分配事宜。嚴重影響所有權人權益，懇請貴府停止公告，並派人與所有權人協調，讓民眾知道因果。</p>		同本案人陳再1案。	併編號再1。
再5	林○玲	八德區前程段524地號	<p>立書人土地坐落八德區前程段524地號，經貴府公告本筆土地要共構(捷運)，但貴府</p> <p>1. 未與所有權人協調營業損失。</p> <p>2. 未協調拆屋賠償及安置。</p> <p>3. 未協調共構後土地及房屋分配事宜。</p>		同本案人陳再1案。	併編號再1。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再 6	陳○德	--	<p>一、依據 107 年 3 月 1 日貴府召開之桃園區說明會辦理。</p> <p>二、有關內政部 107.1.22 台內營字第 1070800103 號函說明四(一)：「申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前(本案屬第四款)，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形…」，根據當日與會情形，許多地主根本沒有同意，貴府的調查(疑似黑箱作業)，而開公展說明會的目的不是要和民眾說明之前貴府努力的結果嗎？為何當日開會都不回應民眾的提問，完全違反行政程序，一直民眾寫陳訴書，完全沒有雙向溝通及跟民眾將問題說明清楚，一副走程序的樣子，請貴府再開一次說明會。</p> <p>三、有關本人本次說明會，疑問如下：</p> <p>A. 有關本次都市計畫變更提出的機關是捷運局還是工務局。</p> <p>B. 有關這些變更都市計畫變更未來的土地取得，從公展的都市計</p>		<p>建議部分採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於 102 年 5 月奉准依都市計畫法第 27 條規定辦理變更都市計畫，並於同年 5 月辦理公開展覽及說明會，爰有關內政部 107 年 1 月 22 日訂定之「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」，本案無溯及既往；另本案業依內政部都委會第 913 次會議決議辦理重新公開展覽及說明會，期間相關陳情意見由本府錄供內政部都委會併案審議。有關都市計畫說明會相關會議錄音(影)檔案提供，須循政府資訊公開法辦理；且說明會並無會議紀錄。</li> <li>2. 本案係配合捷運綠線建設所需辦理之都市計畫變更案，變更都市計畫機關為桃園市政府，需地機關除道路用地(兼供捷運系統使用)及人行步道用地(兼供捷運系統使用)為工務局外，其餘均為捷運工程局。</li> <li>3. 變更為捷運開發區者，土地取得方式依大眾捷運法第 7 條規定辦理撥用、</li> </ol>	照市府研析意見，涉及後續徵收作業或土地開發事宜，請市政府依規定妥處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>畫書圖 29-31 頁看來，請用白話文解釋，因為我根本不知道是誰未來要和地主接洽，是否意味如果人民不同意(捷工處)的協商，後續(工務局)就強制徵收是嗎？為何是工務局進行徵收。</p> <p>C. 如果貴府認為聯合開發較一般徵收對人民有利，為何要強制徵收，在蔡總統當選時一直說：「謙卑、謙卑、再謙卑」，完全背道而馳。是否為了鄭市長連任趕進度，不顧市民的死活。</p> <p>D. 請提供說明二貴府與民眾舉行座談會、說明會等開會紀錄及錄音錄影資料。</p> <p>四、貴府認為如果聯合開發較佳，為什麼要強徵民眾土地，本人建議將取得方式全改為聯合開發，不要一般徵收，不要發生美河市土地強徵的翻版。共同為桃園的公共建設把關，應該把桃園捷運的紅利和民眾共享。</p> <p>五、為何捷運沿線土地的都市計畫變更隻字不提，例如：「捷運經過桃園區中正路上尚未徵收的私有地，也是有完全徵收。」為何針對經過沿線的土地如此不尊重。</p>		<p>協議價購或徵收；變更為捷運系統用地者，土地取得方式依大眾捷運法第 6 條規定辦理撥用或徵收，前述兩項均由捷運工程局辦理。變更為道路用地(兼供捷運系統使用)及人行步道用地(兼供捷運系統使用)者，則由道路主管機關依土地徵收條例相關規定辦理協議價購或徵收。</p> <p>4. 有關捷運所需用地是否採土地開發方式辦理，係經本府綜合評估基地條件、周邊都市發展、土地所有權人意願等考量，以有效利用土地資源。捷運建設係為紓解桃園地區交通壅塞問題，並促進城鄉均衡發展，有建設之必要，如屬捷運設施所必須之土地，將依相關規定與土地所有權人協議價購或徵收。</p> <p>5. 本案係針對八德(大湳地區)都市計畫範圍內，捷運綠線 G04、G05 車站及南側通風豎井所需用地辦理都市計畫變更。有關捷運綠線沿線經過土地，本府亦陸續召開公聽會，並通知土地</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			六、請貴府針對本人問題召開會議，並針對本人提問要詳實回答，有關貴府日後所開的都審會，內政部開的都審會及其他相關會議，請通知本人到場陳述，謝謝。		所有權人到場聆聽及陳述意見，說明後續土地取得或捷運穿越土地上空或地下之處理方式，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」及「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」之規定辦理。	
再 7	黃 ○ 凱	土 地 標 示：大 華 段 350 、 661 、 663 、 666 地 號	該地號之土地位於G04-3站體範圍內，捷工處表示要與民眾聯合開發，但又說若不參與土地開發則維持原使用分區，但2018.3.1市府開會又表示不排除徵收土地之方式，試問標準究竟何在？是地主同意書達不到門檻就採取強制徵收的方式嗎？	請把流程圖從頭到尾完整的製作出來，以及聯合開發中地主同意的判斷標準說明，是100%的地主同意才可以開發還是有一套標準？還有請清楚標示每一階段的需地機關為何，方便找人詢問以及避免局處踢皮球的問題，感謝。	建議予以採納，理由如下： 1. 捷運綠線 G04-3 站已於 106 年 9 月 15 日召開土地開發地主說明會，並說明土地開發辦理流程，簡述如下： (1) 調查地主參與土地開發意願(簽訂土地開發合作意願書)。 (2) 協議內容提報都委會審議並同時辦理地上物/土地市價查估作業。 (3) 確認各地主協議市價及各地主土地價值比例，與地主簽訂價購協議書，辦理土地移轉並發給地上物補償金。 (4) 土地開發投資人招商與遴選。 (5) 土地開發大樓設計作業。 (6) 原地上物拆除及申請土地開發大樓建照。 (7) 權益分配確認。	照市府研析意見，涉及後續徵收作業或土地開發事宜，請市政府依規定妥處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
					<p>(8) 土地開發大樓完工及使用執照申請。</p> <p>(9) 交屋。</p> <p>2. 依大法官釋字第732號解釋，有關大眾捷運法第7條第4項規定，大眾捷運系統之毗鄰地區辦理開發所需之土地，若非交通事業所必須者，依法報請徵收不符憲法第23條之比例原則。故本府辦理之土地開發基地，若非屬捷運相關設施所必須之範圍，本府以取得所有土地所有權人均同意協議價購之方式辦理，後續將與土地所有權人妥為說明及溝通。</p> <p>3. 本案變更都市計畫機關為桃園市政府，變更為捷運開發區及捷運系統用地之需地機關為捷運工程局，變更為道路用地(兼供捷運系統使用)及人行步道用地(兼供捷運系統使用)之需地機關為工務局，未來將分別編列預算取得所需土地。</p>	
再8	羅○郢	土地標示：八德區大和段273地號	1. 本人土地八德區大和段273地號，為變更捷運綠線G04-1站捷開用地，全在介壽路邊，公告現值及權	1. 八德區大和段273地號土地因全靠介壽路臨路地，公告現值及權利價值比其他裡	建議予以採納，理由如下： 1. 有關參與土地開發之協議價購金額非屬都市計畫處理範疇，後續將由本府	照市府研析意見，涉及後續徵收作業或土地開發事宜，

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>益價值比其他裡地高。107年3月1日說明會捷運工程處人員說開發1坪土地，大約分得2坪房屋，但因我的土地權益價值較高，理應分得較高建坪房屋或較高的協議價購或徵收價格。</p> <p>2.本人不反對由住宅區變更為G04-1站捷開用地。</p> <p>3.G04-1站捷開用地(都計變更內容示意圖)右下角為(斜線)，但地籍圖騰本(大和段273、255、253地號號三筆)均無斜線，請問都發局此三筆地號以後都計變更確定後是否要分割？大和段273地號是否有全筆納入G04-1站捷開用地內嗎？</p>	<p>地高，如開發大樓或協議價購或徵收高比例較高建坪議格。請都發展局轉機關知用地(捷運工程處或地政局)。</p> <p>2.本人同意變更為G04-1站捷開用地。</p> <p>3.建議G04-1站捷開用地變更請參考地籍圖及(都計變更內容示意圖)，若分割造成零地成困擾到大段(是戶多集合多高樓)，會造成開發困度。請和段273地號全筆納入G04-1站捷開用地。</p> <p>4.本人願參與土開大樓分間小店(金額允許，則願補差額)。</p>	<p>委託專業不動產估價師，依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」進行評估，並經捷運開發區土地協議市價審查委員會審查核定，後續亦將召開協議價購會議向地主說明協議金額。</p> <p>2.經查八德區大和段253及273地號整筆土地均位於本案G04-1站出入口更範圍內，同小段255地號整筆土地則非屬本案變更範圍，該三筆土地須辦理地籍分割；惟仍須俟都市計畫發布實施及位公告後，由地政單位據以辦理地籍逕為分割作業。</p> <p>3.有關參與土地開發分配區位非屬都市計畫處理範疇，於後續確定各地主分配總價值及進行區位選配階段時，依相關法令規定辦理。</p>	請市政府依規定妥處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再9	桃園市政府交通局	八德區前程段 527 地號	<p>主旨：有關重新公開展覽「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)案」，本局建議如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、本局於公開展覽時規劃捷運綠線 G05 站出入口所需用地包含本市八德區前程段 527 地號土地，惟因該筆土地 1/8 持分之地主不同意參與土地開發，考量該筆土地為捷運設施所需之必要用地及開發之完整性，爰以 106 年 11 月 1 日桃交捷字第 1060044065 號函請貴局將該筆土地納入捷運綠線 G05 站變更範圍，變更為「捷運系統用地」以一般徵收取得，並經 106 年 12 月 5 日內政部都市計畫委員會第 913 次會議審議通過有案。</p> <p>二、因本局於 106 年 12 月 29 日取得該筆土地全數地主參與土地開發合作意願書（附件 1），基於捷運建設需要、開發範圍之完整性及地主參與開發之權益，建請將該筆土地由「捷運系統用地」</p>		<p>建議予以採納，理由如下：</p> <p>考量都市計畫完整性且提高捷運開發區土地效益，建議納入八德區前程段 527 地號土地變更為捷運開發區，調整後方案詳附件一。</p>	<p>酌予採納，考量地主之權益及土地使用合理性，照市府研析意見通過（詳附件一）。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>變更為「捷運開發區」，依大眾捷運法第7條規定辦理用地取得及土地開發，建議調整方案示意圖如附件2。</p> <p>三、請貴局協助納入旨案公民或團體陳情意見，供內政部都市計畫委員會審議參考。</p>			
再10 ○ 平	魏平	土地標示：前程段527地號	<p>一、106年12月29日捷運局土地開發科蕭科長與我告知希望我簽署土地共同開發意願書如有疑慮可以反悔，據蕭科長所說524、525、526這三筆私人土地皆已簽立共同開發意願書，只剩下我一人未簽(可是好像不是這樣)，如果我不盡快簽立的話會把527這筆土地規劃為捷運系統交通用地，將強制徵收，當下我為了避免走向強制徵收也簽立了共同開發意願書，蕭也承諾為共益，若市府希望527地號參與捷運共同開發，請先將527地號的土地變更為捷運系統用地(107年3月1日都市發展局辦理公展會議中得知?)市府官員都可說話不算話嗎?4筆私人土地中尚有未簽共同開</p>	<p>公共工程的推動、捷運周邊的土地開發案，攸關大眾及私有土地地主的權益，一個完整的企劃案(精確的估算私地的權值及共同開發的配比)，可以使地主與市政府雙贏，也可以避免一些弊端，不要為了便宜行事只辦理公展來合法市府的行政程序而枉顧私有土地地主的權益，若市府希望527地號參與捷運共同開發，請先將527地號劃為捷運共同開發區再協商後續，這樣可以省去很多不必要的爭端和抗爭，希望市府、捷運局處、都發局</p>	<p>建議部分採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>考量都市計畫完整性且提高捷運開發區土地效益，建議納入八德區前程段527地號土地變更為捷運開發區，調整後方案詳附件一。</li> <li>捷運綠線G05站土地開發案範圍之八德區前程段524、525及526地號等3筆土地，業於106年3至5月間簽署參與本站土地開發合作意願書。</li> <li>有關參與土地開發之協議價購金額非屬都市計畫處理範疇，後續將由本府委託專業不動產估價師，依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」進行評估，並經捷運開發區土地協議市價審查委員會審查核定，後續亦將召開協議價購會議向地</li> </ol>	<p>酌予採納，考量地主之權益及土地使用合理性，照市府研析意見通過(詳附件一)，另涉及後續徵收作業或土地開發事宜，請市政府依規定妥處。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>發意願書的，為什麼我簽立了確還是只將 527 劃為捷運系統用地？</p> <p>二、本人於 106 年 3 月中收到過期的土開案說明會通知書，始得知此案訊息，從未表示絕對反對共同開發，我也明確跟捷運土開科表示只要是有利於地主誰會不同意呢？大家都樂意參加聯合土開，惟市府捷運局土開科計畫概述中參與開發與分配僅為初步假設沒有起碼的基準點，土開大樓完工之後又要開放哪些樓層、區塊給地主選擇呢？協議價購又是如何？到時後是建商、市府還是私有地主說的算，又本人之 527 號土地坐落於介壽路與大明街雙面臨路之大面寬店面角地怎能與其他非角地店面一價概之，本案開始迄今也快一年，我們所得到的答案都是初步假設等等含糊帶過的回答（要等建商得標進場才能知道能分配什麼），我不得不合理的懷疑到底是想要圖利廠商還是要照顧參與土開私有土地的地主們，G05</p>	<p>處長官三思而後行，不要讓一些好的公共工程搞的百姓怨聲載道，最終訴諸媒體、輿論大眾，甚至到法院尋求公道，曠時費力，不要搞的局處長官與地主兩敗俱傷，根據 104 年 9 月 25 日釋憲字第 732 號，大眾捷運法中有無違憲，還請官員們研究研究。希望長官們你我立場互換一下，你感受為何？又會有何做為呢？上述陳情理由望請市局處長官給予我具體的回答好嗎？謝謝。</p>	<p>主說明協議金額。 4. 有關參與土地開發分配區位及坪數非屬都市計畫處理範疇，需待後續徵選投資人進場，進行建築規劃設計定案後才能確定土地開發大樓總價值及地主可分配總價值，目前僅能初步概估；並於後續供地主進行區位選配階段時，依相關法令規定辦理。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>私有土地也不過 4 筆而已有這麼困難嗎？沒有詳細的計畫案嗎？</p> <p>三、是我的疑慮太多，相關單位無法回覆，就將 527 劃為捷運系統交通用地，方便執行後續的黑箱作業嗎？政府所提的轉型正義是這樣嗎？還是只是說說就好，這是社會大眾期待得轉型正義嗎？憲法為國家根本大法，人民的生命、財產等接受憲法保護。</p>			

附件一、陳情意見綜理表編號再 9、再 10

變更位置	市府研析意見方案			
	重新公展方案		調整後方案	
	面積(公頃)	用地取得方式	面積(公頃)	用地取得方式
G05 車站	捷運系統用地 (0.01) 捷運開發區(0.27)	徵收	捷運開發區 (0.28)	其他



表 2、變更桃園市都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G06、G08 車站及相關設施設置)案重新公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再 1	楊○發	--	<p>主旨：有關”配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運綠線G08車站及相關設施設置”之桃園都市計畫變更案違法且悖離程序正義。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>依據 61.1.12 之府建都字第 18686 號令，發布實施之”桃園擴大修訂都市計畫”案，於 70 年代永和市場大樓建設完竣，迄今政府未完成法定”徵收”程序，永和市場占用私地之上權並未定有期限。</li> <li>依據民法第 833 條之二規定，以公共建設為目的而成立之上權未定期限者，以該建設使用目的完畢時，視為地上權之存續期限，永和市場拆除日起，政府即無權處置占用之私有民地。</li> <li>依據都市計畫法第 8 條、第 27 條明示，有關都市計畫之變更乃針對都市計畫發布實施過程中所遇情事，61.1.12”桃園擴大修訂都市計畫”案已然完竣，不具備變更都市計畫之要件。</li> <li>有關”變更桃園都市計畫 G08 車站及相關設施設置”案，併入”變更八德(大湳地區)都市計畫”之第二案，以桃園區經濟規模大於八德且 G08 站位處桃園區之商業區樞紐，捷運綠線亦貫穿桃園區南北向，事有主從，執事者意圖昭然若揭。</li> <li>依據公開展覽”變更八德(大湳地區)都市計畫”公告 4 案第二案，有關”變更桃園都市計畫 G08 車站”案第 48.114 頁說明將循都市計畫變更為捷運系統用地，依民法第 833 條之二實有明文，永和市場拆除之日起其公共建設之公益目的已不復存在，都市計畫之變更徒具矯飾，暗度陳倉之事實明確。</li> </ol>	<p>建議不予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本計畫 G08 車站變更捷運開發範圍現行行為市場用地，其權屬皆為公有土地，並無私人土地；私人土地主要位於臨商業區之現有巷道（和平路 84 巷），為維持現有通行，變更為廣場用地(兼供捷運系統使用)，採徵收方式取得。</li> <li>捷運興建目的主要為紓解桃園地區交通壅塞問題，進而促進城鄉均衡發展，屬重大建設計畫，故依都市計畫法第 27 條規定辦理迅行變更。</li> <li>有關陳情「變更桃園市都市計畫 G08 車站及相關設施設置」案併入「變更八德(大湳地區)都市計畫」兩案位於不同都市計畫區，並無併案處理。</li> </ol>	照市府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再2	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營處	涉及軍方經營管坐落桃園市桃園區大樹林段 533-1 號 2 筆部分國有土地，面積 900 平方公尺，都市計畫使用分區為「機關用地」，經本案規劃作為捷運綠線 G06 車站出入口用地。	<p>目前為桃園市後備指揮部「介壽營區」正常使用中，為配合地方重大交通建設，並兼顧軍方後備動員之任務遂行，請依歷次協議結論辦理(如附件 1)</p> <p>1. 案內國有土地範圍縮減為 675 平方公尺(如附件 2)。</p> <p>2. 土地後續由桃園市政府採有償撥用取得；另圍牆及籃球場等相關設施以「代拆代建」方式辦理。</p> <p>3. 新設圍牆採「先建後拆」方式施工，於圍牆及阻絕設置後，始辦理舊有圍牆拆除，不涉及營區安全。</p>	<p>建議予以採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>同意依國防部軍備局所提縮減 G06 車站變更範圍，調整後方案詳附件二。</li> <li>涉及代拆代建、施工方式等議題不涉及都市計畫變更，已另由捷運工程局與國防部軍備局協商。</li> </ol>	酌予採納，考量土地使用合理性，照市府研析意見通過(詳附件二)。

附件二、陳情意見綜理表編號再 2

變更位置	市府研析意見方案	
	重新公展方案	調整後方案
	面積(公頃)	面積(公頃)
G06 車站	捷運系統用地(0.09)	捷運系統用地(0.07)

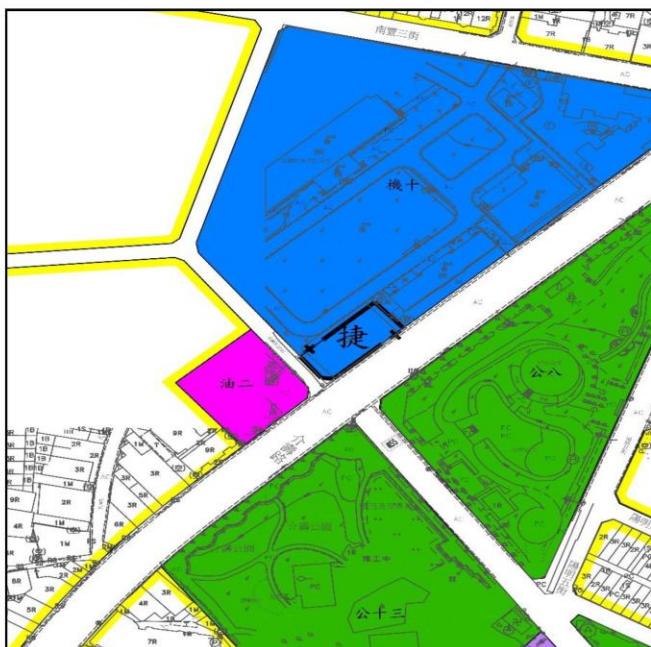


表 3 變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案重新公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再 1 傳 ○ 原等 2 人	傅 ○ 原等 2 人	土 地 標 示：水尾 段 1611 地 號 門 牌 號 碼：蘆 竹 區 南 青 路 1431 號	土地因捷運路線經過且門口有橋柱，能否將橋柱向後移，以保持我店面之效益及了解確實佔用本地之位置及面積及橋面高度。	1. 橋柱往後移避免擋住門面。 2. 提供圖面確切位置及補償方式。	建議部分採納，理由如下： 1. 目前規劃之落墩位置係座落於公有道路，未落於該筆私有土地上，且橋面設施已避開拆除既有建築物，亦未設於陳情建築之正門口；又因該段捷運高架路線跨越高鐵及受航高限制需採大跨距，在衡酌橋樑跨距、型式及結構安全之考量下，目前規劃之落墩位置已為較適方案，惟實際落墩位置仍須俟後續統包商於細部設計階段始能確定，屆時再與土地所有權人協商橋墩界面調整。 2. 有關捷運工程穿越使用之空間範圍，後續將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」等相關規定辦理公告。 3. 配合本府捷運工	照市府研析意見，另涉及後續工程界面部分，請市政府妥為與陳情人協商。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
					程局所提陳情內容，捷運高架橋樑結構儘量於蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍內施作，路線優化後可避開變更範圍北側之蘆竹區水尾段 1611 地號工業區土地，未使用陳情人土地。	
再2	新泰工業(股)有限公司柳秉洲	土地標示：蘆竹區水尾段 1678-1、1678-3、1797 號 門牌號碼：蘆竹區蘆竹里 19 鄉南青路 1188 號	1. 於 2/27 公開說明會中揭露資訊，蘆興街配合捷運規劃道路退縮擬增為 23 米以上路寬，此部分與原訂 15 米道路有所重大衝突；將嚴重損及我新建廠權益與使用性。 2. 我司新建廠房位於蘆興街及南青路口，目前已進入使用執照申請階段，以本廠建照申請時計畫道路 15 米要求，已將原建築線自行退縮至 15 米位置。 3. 本廠於蘆興街側設計有兩出入口動線(貨櫃車輛、一般車輛)，因貨櫃大型車輛進出及運轉須要受限於退縮 15 米線後縱深不足，已	1. 中正北路穿越蘆興街段改為地下捷運系統，以減少捷運穿越狹窄蘆興街影響右側住宅區噪音及左側工業廠房大型貨櫃車輛進出動線影響。 2. 隨附提供我廠竣工平面圖(dwg 檔)相關建築退縮現況及蘆興街側車輛出入口位置訊息。	建議部分採納，理由如下： 1. 本路段已奉行政院核定為高架段，相關噪音問題已採用工程技術將衝擊降到最低。 2. 配合本府捷運工程局所提陳情內容，經重新檢討工程設計方案，除南工路轉蘆興街處仍須使用工業區土地外，其餘高架橋樑結構儘量於蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍內施作，以減輕對周邊民眾之影響。 3. 捷運穿越高架段之高度比地面高約 23 公尺，一般大貨車高度約 4 公尺，故捷運設計之橋墩高度並無影響計畫周邊廠	照市府研析意見，另涉及後續工程界面部分，請市政府妥為與陳情人協商。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>自行修正建築配置退縮碼頭八米跨距因應合理空間，已無再退縮條件。</p> <p>4. 我廠於蘆興街側規劃 2 處之貨櫃車進出口及一般車輛出入口動線，須考量由南工路左轉及由南青路右轉進出蘆興街之我廠車輛出入動線，須請貴局於規劃捷運橋墩位置及橋墩間分隔島規劃時，須將我廠車輛進出之動線、迴轉等納入規劃考量，以為我廠車輛運作權益。</p> <p>5. 有關捷運施工時間，對我廠蘆興街貨櫃車輛進出之影響評估因應計畫說明。</p>		房大貨車進出。	
再3	世聯倉運股份有限公司	土地標示：水尾段 地號	捷運綠線蘆興街路段往高鐵南青路方向，因無法穿越形成單行道，致車流量極少，根據原都市計畫公告之計畫圖，路寬 15 米已超過實際需求，而無需再徵收拓寬之必要，惟由 2/27 貴局所召開之說明會暨公告之計畫書內容觀之，貴局卻擬就此路段之私有工業	建議貴局參考大眾捷運法第 19 條暨其相關規定，就蘆興街高架路段之橋梁落墩位置可能穿越或使用到私人土地之部分，以設定地上權之方式為之，此種作法可使橋樑落墩下方之土地所有權人繼續使用。而就蘆興街與南工路交叉口架設橋墩時，建請依 15	<p>建議部分採納，理由如下：</p> <p>1. 配合本府捷運工程局所提陳情內容，經重新檢討工程設計方案，除南工路轉蘆興街處仍須使用工業區土地外，其餘高架橋樑結構儘量於蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍內施作。</p>	照市府研析意見，另涉及後續工程界面部分，請市政府妥為與陳情人協商。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			用地進行徵收。尤其經過蘆興街與南工路交叉口之捷運，因彎道弧度似增加偏向西側之使用面積，恐導致本公司車輛碼頭無法使用。	米道路中線落墩，避免對偏向西側之工業用地利用造成影響。	2. 目前墩柱位置並無位於工廠主要出入道路口，故對工廠進出不會產生影響。惟實際落墩位置仍須俟後續統包商於細部設計階段始能確定，屆時再與土地所有權人協商微調落墩設計。 3. 另使用到私人土地部分，後續將變更為捷運系統用地，以設定地上權或徵收方式取得。	
再4	世聯倉運股份有限公司	土地標示：水尾段地號	捷運綠線 G13a 車站，依市府捷運工程處之計畫，設置於中正北路與蘆興街交叉口附近，然而就蘆竹街路寬約僅 8 米，且車站出入口半徑 500 公尺範圍內非人口稠密處，且與 G14 車站之站距甚大，鄰近居民步行前往車站距離過遠，將導致乘客使用意願甚低，而無法達到吸引最大的旅次，進而發揮大眾捷運系統之最大功效。此外，若選擇在上述地點建置車站，其周邊土地多為私人所有，而車站所需至少 20 米寬度而言，勢必需大量徵	建請變更捷運綠線(航空城捷運線)G13a 車站位置至中正北路與南工路交叉口或過交叉口南工路往北方向之直線處(如附圖)。因二條道路寬度俱有 30 米寬且屬主要交通幹道，人車使用率頻繁，周邊亦有諸多商辦或工廠等人口聚集點，於交叉口設置車站，較原地點為佳，若此處因非位於直線段而無法設置車站，則過交叉口南工路往北方向之直線段，則可符合車站設置要求。再者，使用二主要幹道交叉處之三角地帶建置車站，所	建議不予採納，理由如下： 1. 有關建議調整 G13a 車站位置，非屬本次重新公開展覽計畫範圍，納入「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置)」案進行評估。 2. 另因調整 G13a 車站位置將造成其與 G13 車站站距過大的情形，且捷運路線中央避車線位於 G13a 車站與	照市府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			收周邊私有土地，亦會加重市府的財政包袱。	創造之空間會更甚於原 30 米路寬，寬敞的車站空間於設計時更能考量乘客使用上之舒適性、方便性而為乘客提供更妥善之規劃，大大提升乘客搭車之意願且土地利用上亦不需另行向民眾徵收私有土地，可謂有效減輕因徵收所生之財政負擔。	南工路間，供北機廠調度之用，故無法將 G13a 車站移至南工路上。 3. 陳情建議設站位置目前為半徑 R120m 曲線段，無法滿足捷運車站區最小半徑 1000m，故無法設站。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
再5	張○真等165人	中正北路與蘆興街間之南工路段	捷運綠線 G13a 車站，依市府捷運工程處之計畫，設置於中正北路與蘆興街交叉口附近，然而就蘆竹街路寬約僅 8 米，且車站出入口半徑 500 公尺範圍內非人口稠密處，且與 G14 車站之站距甚大，鄰近居民步行前往車站距離過遠，將導致乘客使用意願甚低，而無法達到吸引最大的旅次，進而發揮大眾捷運系統之最大功效。此外，若選擇在上述地點建置車站，其周邊土地多為私人所有，而車站所需至少 20 米寬度而言，勢必需大量徵收周邊私有土地，亦會加重市府的財政包袱。	建議變更捷運綠線(航空城捷運線)G13a 車站位置至中正北路與南工路交叉口或過交叉口南工路往北方向之直線處(如附圖)。因二條道路寬度俱有 30 米寬且屬主要交通幹道，人車使用率頻繁，周邊亦有諸多商辦或工廠等人口聚集點，於交叉口設置車站，較原地點為佳，若此處因非位於直線段而無法設置車站，則過交叉口南工路往北方向之直線段，則可符合車站設置要求。再者，使用二主要幹道交叉處之三角地帶建置車站，所創造之空間會更甚於原 30 米路寬，寬敞的車站空間於設計時更能考量乘客使用上之舒適性、方便性而為乘客提供更妥善之規劃，大大提升乘客搭車之意願且土地利用上亦不需另行向民眾徵收私有土地，可謂有效減輕因徵收所生之財政負擔。	同本案人陳再4案。	併編號再4。
再6	陳○超	土地標示：水尾段 1800 地號 門牌號	捷運綠線經 15M 寬蘆興街跨越約 18M 高的高鐵橋，橋柱比路還寬又接著大地轉彎，勢必造成機	建議①將路線改地下化。 ②中正北路左轉南工路至水尾站，路線較寬且縮短距離	建議部分採納，理由如下： 1. 配合本府捷運工程局所提陳情內容，經重新檢	照市府研析意見，另有關路線部分，請市政府妥為與陳

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		碼：蘆竹區蘆竹里 26鄰南崁路 2 段 167 號	捷線三重段似的噪音，嚴重影響蘆興街周邊住戶極大的影響。	跨過高鐵路線至少低 5 公尺。	<p>1. 計工程設計方案，除南工路轉蘆興街處仍須使用工業區土地外，其餘高架橋樑結構儘量於蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍內施作，陳情地號已剔除變更範圍。</p> <p>2. 桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）綜合規劃報告已於 105 年 4 月 20 日奉行政院核定本路段採高架。</p> <p>3. 捷運路線規劃除考量人口數外，仍須考量道路條件、捷運線型、工程經費、營運調度、公共運輸整合等諸多條件。若捷運綠線改由中正北路左轉南工路再接富國路至 G14 站，除需設置多處小半徑轉彎，易造成鋼軌刮擦噪音，過度彎繞之路線亦將降低捷運行車速度，減損捷運系統之服務效率。請本府捷運工程局妥向陳情人說明本路線穿越段規劃</p>	情人加強說明。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
					<p>之考量。</p> <p>4. 有關噪音問題非屬都市計畫處理範疇，因本計畫路線須跨越高鐵，故未來捷運路線高度將高於高鐵軌道，而捷運主要噪音為軌道上之輪軌噪音，因此依初步評估結果，鄰近民宅受到高架橋結構體的遮蔽，不致產生極大之噪音量或超過相關噪音管制標準。後續將要求施工廠商針對沿線進行噪音影響評估，並據以考量設置相關減音措施，以維護鄰近民眾之安寧。</p>	
再 7	桃園市政府捷運工程局	土地標示：蘆竹區水尾段 1800、 1805、 1818、 1818-2、 1797、 1795-1、 1794-1、 1678-5、 1678-2、 1678-1、 1678地號及 1611地號 門牌號	1. 因應變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案於107.1.31重新公展30天之人民陳情案編號再1、再2、再3及世聯倉運股份有限公司所提陳情函(詳附件一、附件二、附件三及附件四)，經檢視工程規劃內容，本捷運高架穿越	1. 蘆興街穿越段為高架橋樑，其橋下仍供道路通行使用，建議修正變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案計畫書中屬現有細部計畫道路範圍為「捷運系統用地(兼供道路使用)」，非屬細部計畫道路	<p>建議予以採納，理由如下：</p> <p>1. 同意依本府捷運工程局陳情內容，除南工路轉蘆興街處仍須使用工業區土地變更為捷運系統用地外，其餘以細部計畫道路寬度15公尺為變更範圍，變更為捷運系統用地(兼供道路使用)。</p> <p>2. 另整體路線調整後可避開變更</p>	<p>酌予採納，考量地主權益及捷運路線之規畫，照市府研析意見通過(詳附件三)。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		碼：蘆竹區水尾段(蘆興街高架穿越段)	<p>蘆興街係利用既有 15 公尺寬細部計畫道路佈設，基於高架橋樑兩側緩衝考量，自高架橋樑結構外緣兩側各加約 6 公尺劃設為捷運系統用地，故寬度約 23 公尺，較細部計畫道路用地寬，如 107.1.31 重新公展版之「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案計畫圖」(詳附件五)，須徵收部分世聯倉運股份有限公司及新泰工業(股)有限公司使用之工業區土地，進而影響其營運使用；另徵收部分屬住宅社區之法定空地停車場，亦會影響既有建物之正常使用。</p> <p>2. 經重新檢討工程設計方案，除南工路轉蘆興街處仍須使用工業區土地外，其餘高架橋樑結構儘量於蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍內施作，以減輕對周邊民</p>	<p>部分仍維持變更為「捷運系統用地」，其餘則剔除變更範圍(含變更範圍北側之南崁路與南青路交叉口用地)。</p> <p>2. 建議變更前後用地範圍差異如「建議變更前後示意圖」及「建議變更前後面積對照表」(詳附件六)。</p> <p>3. 建議調整後之變更內容示意圖如建議調整「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案」變更內容示意圖(詳附件七)。</p> <p>4. 為保留私有土地所有權人用地取得採設定或協議地上權方式辦理之彈性，建議本案之「實施進度及經費表」內新增「其他」之土地取得方式(詳附件八)。</p>	<p>範圍北側之蘆竹區水尾段 1611 地號工業區土地，僅通過 1613 地號之道路用地，故取消本案北側變更範圍。</p> <p>3. 調整後方案詳附件三，並請本府捷運工程局向本案土地所有權人妥為說明。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>眾之影響。</p> <p>3. 捷運高架橋樑結構配合依蘆興街既有 15 公尺計畫道路範圍調整線型後，整體路線調整後可避開變更範圍北側之蘆竹區水尾段 1611 地號工業區土地。</p>			

附件三、陳情意見綜理表編號再 7

變更位置	市府研析意見方案			
	重新公展方案		調整後方案	
	面積(公頃)	用地取得方式	面積(公頃)	用地取得方式
蘆興街穿越段	捷運系統用地 (0.67)	徵收、撥用	捷運系統用地 (0.02) 捷運系統用地(兼供道路使用) (0.42)	徵收、其他(設定地上權) 徵收、撥用

