

會議紀錄

壹、會議名稱：「變更中壢平鎮主要計畫（配合桃園捷運綠線延伸中壢 A23 車站及相關設施設置）」案暨「變更中壢平鎮細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合桃園捷運綠線延伸中壢 A23 車站及相關設施設置）案」（草案）公開展覽前座談會

貳、時間：民國 113 年 2 月 29 日（星期四）下午 3 時

參、地點：桃園市中壢社福館 5 樓演藝廳（桃園市中壢區元化路 159 號 5 樓）

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局蔡副總工程司彥霖

伍、出（列）席人員：詳簽到簿

紀錄：鄭金梅

陸、主持人致詞及案由說明：

謝謝各位議員、里長及鄉親撥空蒞臨，桃園捷運綠線延伸中壢計畫為本府推動之重要公共建設，其綜合規劃報告已於 112 年 12 月 29 日奉行政院核定，預計 120 年通車。其中為便利旅客之轉乘，捷運綠線延伸中壢於捷運機場線 A23 站將以加長月台方式銜接，需使用東側土地作為出入口及通風豎井等相關捷運設施，今日召開這個座談會，希望蒐集各位鄉親的意見，請各位鄉親不吝指教，提供寶貴意見供都市計畫後續規劃參考。

柒、規劃內容簡報：詳附件。

捌、意見表達及回應說明：

一、吳嘉和議員秘書（第一次發言）

1. 綠捷將延伸到 A23 站，請問健行路路寬 15 公尺是否足夠，是否採潛盾施工以避免拆遷民房。
2. 要徵收或者是跟民眾一起開發，這裡有很多私人土地，這個部分我相信很多地主意見應該是不同意，市府財政負擔需列入考量。
3. 中北路二段，要徵收民眾的土地旁，應該是綠地用地，為何不用其綠地範圍做為本案出入口及通風井用地？亦可解決東興里綠地無法徵收的問題。

◆ 回覆第一位意見

• 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆

1. 有關本計畫行經健行路路寬 15 公尺是否足夠，健行路與龍岡路採潛盾施工以避免拆遷民房，若位於轉彎段地下穿越部分採穿越或設定地上權方式處理，站體範圍則採明挖方式施工，即本次變更範圍。
2. 有關本案用地涉及民眾權益部分，係本次辦理座談會之目的。捷運站體設置包含其相關必要設施，如出入口、通風井、機電設施等，用地取得方式一種是透過徵收，另一種是透過土地開發方式與地主一同開發，地主可共享捷運開發之效益，且台北、新北、桃園綠線 G04、G05、G09 等皆有案例可循，除此之外亦有相關法令可保障地主權益。
3. 中北路二段與健行路交叉口的綠地於綜合規劃階段時有檢討過，該面積不足供本計畫容納出入口及相關設施，故無使用該綠地用地。

二、曾先生（第一次發言）

1. 很多人不知道公展前座談會資訊，這次會議是否有明確通知地主與周遭住戶？在平日召開會議，很多人要上班不能參加會議，所以可以多開幾場座談會。
2. 捷運站體設置包含出入口、通風井、機電設施，其規模多大？為何會使用到住宅區及停車場用地？
3. 本案是否考量使用鄰近之綠地用地及左側之停車場兼捷運用地？
4. 後續進入公展程序，將變更使用分區且要回饋 10% 土地，地主權益將受損無法接受。

◆ 回覆第二位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆
 1. 現階段為公展前之座談會，係希望聽取大家意見及想法，並作為納入下階段都市計畫變更參考。因座談會形式係針對不特定對象，且尚未決定用地範圍，故並未通知特定地主。
 2. 捷運站體設置，需進氣、排氣井、釋壓井、供電設備、水環設備等空間，以供捷運在安全的情況下運作，因此有其空間之必要性。
 3. 左側之停車場兼捷運用地，已供機捷 A23 站使用，故無法使用。
 4. 座談會結束後，進入都計變更書圖草案及公展說明會，屆時已確定用地範圍後將通知地主，公展說明會後，會再經桃園市都委會及內政部都委會審查，故於後續階段地主皆可提出陳情，市都委會及部都委會皆會針對意見審慎評估考量。
- 主持人回覆：有關後續開會時間，將考量於晚上時段召開。

三、健行里劉里長

本人太晚得知本案開會資訊，主辦單位應先告知里長開會目的，因為得知會議時間不夠因應，該來的里民無法出席，建議市府捷運局下次注意，之後的說明會也要公開透明。

◆ 回覆第三位意見

- 主持人回覆：現階段為公展前座談會，係針對不特定對象，後續辦理座談會前，會與里長事先充分溝通，請里長協助廣為宣導。若有相關意見亦可透過里長與捷運局反映，本局將妥善處理。

四、吳嘉和議員秘書（第二次發言）

1. 中北路二段北側已有出入口，健行路及中北路二段路寬僅 15 公尺，相信我們的市民朋友自行過馬路是沒有問題的，不用在南側住宅區範圍規劃出入口，前面提到的綠地面積應足夠供捷運設施使用。另徵收私有土地亦會造成財政負擔，請納入考量。
2. 相信現在的技術絕對可以跟機捷 A23 共用月台，避免徵收民地。

◆ 回覆第四位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆
 1. 增設出入口係考量 A23 加長月台綠線列車駛入後，車站人流會增加，且要考量逃生，故需增加出入口以符合相關法規規定。出入口與通風井位置可互相微調，但中北路以南旅客就必須穿越馬路才能進出捷運站。惟捷運站體設置，仍需進氣、排氣井、釋壓井、供電設備、水環設備等空間，以供捷運運作。

2. 中北路二段與健行路交叉口的綠地於綜規階段時有檢討過，其面積不足供本計畫容納出入口及相關設施，故無使用該綠地用地。但可再進一步研析是否可以克服。

五、健行里居民（第一次發言）

1. 月台是否可採上下層或大小月台規劃？另建議綠線與機捷共用設施就好，不要那麼多的通風口。
2. 反對本計畫。

◆ 回覆第五位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆
 1. 捷運規劃採綠線與機捷軌道對接，以利未來達到成環營運目標。
 2. 本計畫於綜合規劃階段已優化採加長月台，並使用機捷 A23 部分設施供綠線列車駛入，減少用地取得。後續可研究對營運銜接轉乘、用地徵收方面採最小衝擊方案。

六、曾先生（第二次發言）

1. 健行路居民較本次範圍內的居民重要？
2. 有關軌道對接部分，經檢視綜規報告書內容指出目前兩系統不同，應無法銜接。
3. 捷運站體設出入口規模、長寬多大？為何會使用到住宅區？
4. 停三停車場之地上、地下商業空間、停車場空間，為何不能給捷運設施使用？

◆ 回覆第六位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆
 1. 捷運用地優先規劃使用公有地，不得已才使用私有地，並優先採土地開發方式以保障地主權益。
 2. 成環營運為長期目標，目前機捷綠線為兩不同系統，捷運達一定年限屆滿可汰換系統，使機捷綠線為同系統以利軌道對接。
 3. 捷運出入口需考量多面相，並無特定規格。
 4. 捷運通風井等設施，需在捷運一定距離內佈設。

七、曾先生（第三次發言）

1. 捷運出入口，是否需位於捷運之一定距離內佈設？
2. 這個計畫接下來進入法定程序，請多開幾場說明會以完備程序。
3. 變更捷開區前，應取得民眾同意書以保障民眾權益。

◆ 回覆第七位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆

捷運出入口需考量逃生時間，故仍有距離限制。另捷運出入口之區位並非一定得設置於中北路一側，其規劃係考量中北路一側設置捷運出入口對於整體車站出入口配置有加分效果。
- 桃園市政府捷運工程局 黃科長回覆

座談會結束後，進入都計變更書圖草案及公展說明會，屆時確定用地範圍後將通知地主，公展說明會後，會再經桃園市都委會及內政部都委會審查，故於後續階段地主皆可提出陳情，市都委會及部都委會皆會針對意見審慎評估考量。

八、曾先生（第四次發言）

1. 土地開發權益分配之詳細數字並未提供，民眾無法得知。
2. 若地主不同意，是否有替代方案？
3. 在市政府主導市都委會情況下，民眾權益保障的最後一道防線僅剩內政部都委會，對民眾權益受損大，恐無法表達完整意見。

◆ 回覆第八位意見

- 桃園市政府捷運工程局 黃科長回覆
 1. 土地開發本局後續將持續與地主溝通，以保障民眾權益。
 2. 依照綠線經驗，都市計畫審定發布前須取得地主同意書。

九、健行里居民（第二次發言）

1. 與機捷共用設施就好，不要那麼多的通風口。
2. 綠線 G09 爭議就是尚未解決之前例可循。

◆ 回覆第九位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆
 1. 通風井無法共用，機捷與綠線月台兩端之進氣排氣需各自處理。
 2. 捷運用地優先以公有地規劃，不得已才使用私有地。

十、地主：黃先生（第一次發言）

1. 捷工局沒有誠意，我有三分之二土地在裡面，已經跟捷工局表明反對多久了，也跟王副市長開會，也提方案給你們捷工局（包含使用綠地方案），你們還是要這樣做，現在卻又把其他私有土地拉進來，用 915 坪 100%私有地做土開。
2. 通風口變來變去，原來在立體停車場，現在卻跑到我的土地上，計畫一變再變。
3. 去年 4 月就劃定捷開範圍了，我們 8 月反映，捷工局沒有誠意糊弄我們。
4. 我們土地不要被徵收，也不要土開，這是嚴重侵害私人財產權，只是個出入口、通風井有要用這麼大的土地嗎，用 915 坪 100%私有地做土開？背後有什麼目的？
5. 王副市長也表明此計畫完全不行，嚴重侵害私人財產權。
6. 對於地主在開發期間會有補償嗎？我有計算過一年會損失 4~5 千萬。開發時程與效益有讓居民知道嗎？
7. 這是針對我，跟你們捷工局談 4、5 個月都沒用，開發效益的數字都沒有給我。
8. 去年 4 月就有土開方案，把我的土地做出入口，經陳情後卻又把通風井移到我的土地上。上個月跟副市長現勘後，現在卻又把其他私有土地拉進來，計畫一變再變，真的是無法無天。
9. 我的問題，你們不用回答了。

十一、地主：游先生（第一次發言）

1. 請問簡報內的範圍是什麼時候的方案，什麼時候有這個圖的？
2. 使用我們的地做開發，我們都不知道？前 2 天才通知，公務員在做什麼？
3. 原來的方案只有我們的土地，現把旁邊民宅也劃進來。

◆ 回覆第十、十一位意見

- 主持人回覆

1. 該範圍內為捷運出入口、通風井使用，若使用最小必要範圍則不需要使用全範圍，土開方案僅為其中一種方式。
2. 捷運用地優先規劃使用公有地，不得已才使用私有地。
3. 現階段為公展前之座談會，係希望聽取大家意見及想法，並作為納入下階段都計變更之參考。因座談會形式係針對不特定對象，且尚未決定用地範圍，故並未通知特定地主。

十二、地主：黃先生（第二次發言）

1. 去年 12 月在申請建照時才發現我的土地有被列管的動作，綜規核定後，我就必須要同意。去年 4 月在不知情的情況下就劃定捷開範圍了，8 月反映給捷工局局長、市長表明反對，卻告知不了解情況。直到去年 11 月捷工局才透過議員提供土開方案。
2. 王副市長已表明此計畫完全不行，嚴重侵害私人財產權。
3. 已提方案給你們捷工局（包含使用綠地方案），建議使用其他公有地。
4. 已表達不願意做土開，現在卻又把其他私有土地拉進來，說服其他人。
5. 如果土開有效益，我有三分之二土地在裡面也不會反對，且又有莫名其妙的分配，不然為何局長會去跟都發局要容積。
6. 不應在核定綜規捷運計畫後才提，應在計畫前期廣納意見。
7. 我的意見，你們不用回答。

◆ 回覆第十二位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆

現階段為公展前之座談會，係希望聽取大家意見及想法，並作為納入下階段都計變更之參考。

十三、健行里劉里長（第二次發言）

健行路路寬 15 公尺是否不足，會影響民宅嗎？

◆ 回覆第十三位意見

- 桃園市政府捷運工程局 徐科長回覆

健行路與龍岡路採潛盾施工以避免拆遷民房，若位於轉彎段地下穿越部分採穿越設定處理。

十四、曾先生（第五次發言）

1. 公展前之座談會係蒐集大家意見及想法，沒有通知到地主，通知程序有瑕疵。
2. 若地主不同意，是否有替代方案？或是否縮小範圍徵收其他範圍，讓法定程序繼續進行？
3. 捷運潛盾通過民宅下，未來是否無法重建？
4. 人流及逃生數量、通風井排氣量之數字並未出來，綜規報告應有數字，為何不提供？

十五、地主：黃先生（第三次發言）

1. 我有三分之二土地在裡面，且座談會前 3 天才通知我，蔑視地主權益。

2. 不同意參與土開，已提其他方案給你們捷工局參考。若要做土開，建議提供詳細之開發時程、效益、損失數字。
3. 王副市長已表明此計畫完全不行，嚴重侵害私人財產權。

十六、地主甲：

1. 用其他土地，不要用這塊住宅區，不要傷害老百姓，將心比心。
2. 好好檢討，使用鐵路局 30、40 公尺之空間。
3. 我們是民主社會，不要欺負客家人。

十七、地主乙：

1. 反對徵收，我們租不起房子會沒有房子住。
2. 通風井為什麼一定要在這裡？不能整合機捷和綠延系統嗎？
4. 這次座談會說是給不特定對象表達意見，但我們地主都不知道，通知不足。
5. 要聽進去人民的反對聲音，而不是走法定程序過個場。

十八、健行里居民（第三次發言）

1. 財產將剩下一半，反對此計畫。
2. 前幾天才收到通知，這次座談會說是給不特定對象表達意見，但我們地主都不知道，通知不足。

十九、地主：黃先生（第四次發言）

1. 通風口變來變去，現在卻跑到我的土地上，計畫一變再變。
2. 土開大樓可能會有展演廳、警察局等公益性設施在精華土地上，未來地主無法自行重建。

二十、地主：游先生（第二次發言）

1. 計畫一變再變，反對此計畫。
2. 通風井有需要那麼大嗎，把整個範圍劃入？

二十一、地主：黃先生（第五次發言）

1. 去年 4 月就劃定捷開範圍了，現在卻越劃越大。
2. 王副市長也表明此計畫完全不行。
3. 通風口變來變去，現在卻跑到我的土地上，計畫一變再變。

二十二、黃崇真議員副主任

本次座談會，地主反對土開方案，建議捷工局討論後續該如何處理，持續與地主溝通，且不應犧牲地主權益。

二十三、地主乙（第二次發言）

1. 應以最小影響範圍規劃，且停二用地尚有一塊缺口，為何不考慮使用該處？
2. 要聽進去人民的反對聲音，而不是走法定程序過個場。

玖、結論

再次感謝鄉親給與寶貴意見，本次座談會我們已收到大家的意見及想法，會納入後續都市計畫變更之參考，各位的發言將詳實記錄納入考量，做為後續修正的依據，如果有未回答到的部分，或相關意見如未能於現場提出，亦可以書面註明姓名、地址與意見向本局提出。後續辦理座談會前，會與里長事先充分溝通，請里長協助廣為宣導，並通知地主及周邊鄰里，通知的時點也會多加注意考量。最後敬祝大家身體健康，今天整個會議就到此結束，非常感謝各位鄉親今天的蒞臨，謝謝大家。

拾、散會時間：下午 5 時 20 分。

拾壹、附件：簡報資料。

現場照片



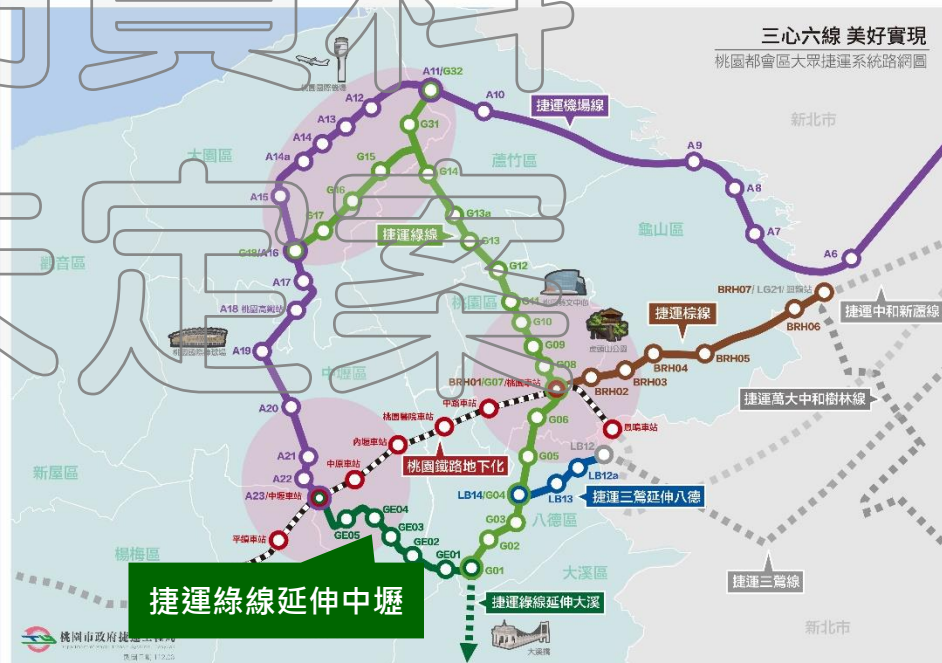
變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園捷運綠線延伸中壢
A23車站及相關設施設置)」案暨「變更中壢平鎮細部
計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園捷運綠線延
伸中壢A23車站及相關設施設置)案

公開展覽前座談會

桃 園 市 政 府

中華民國113年2月29日

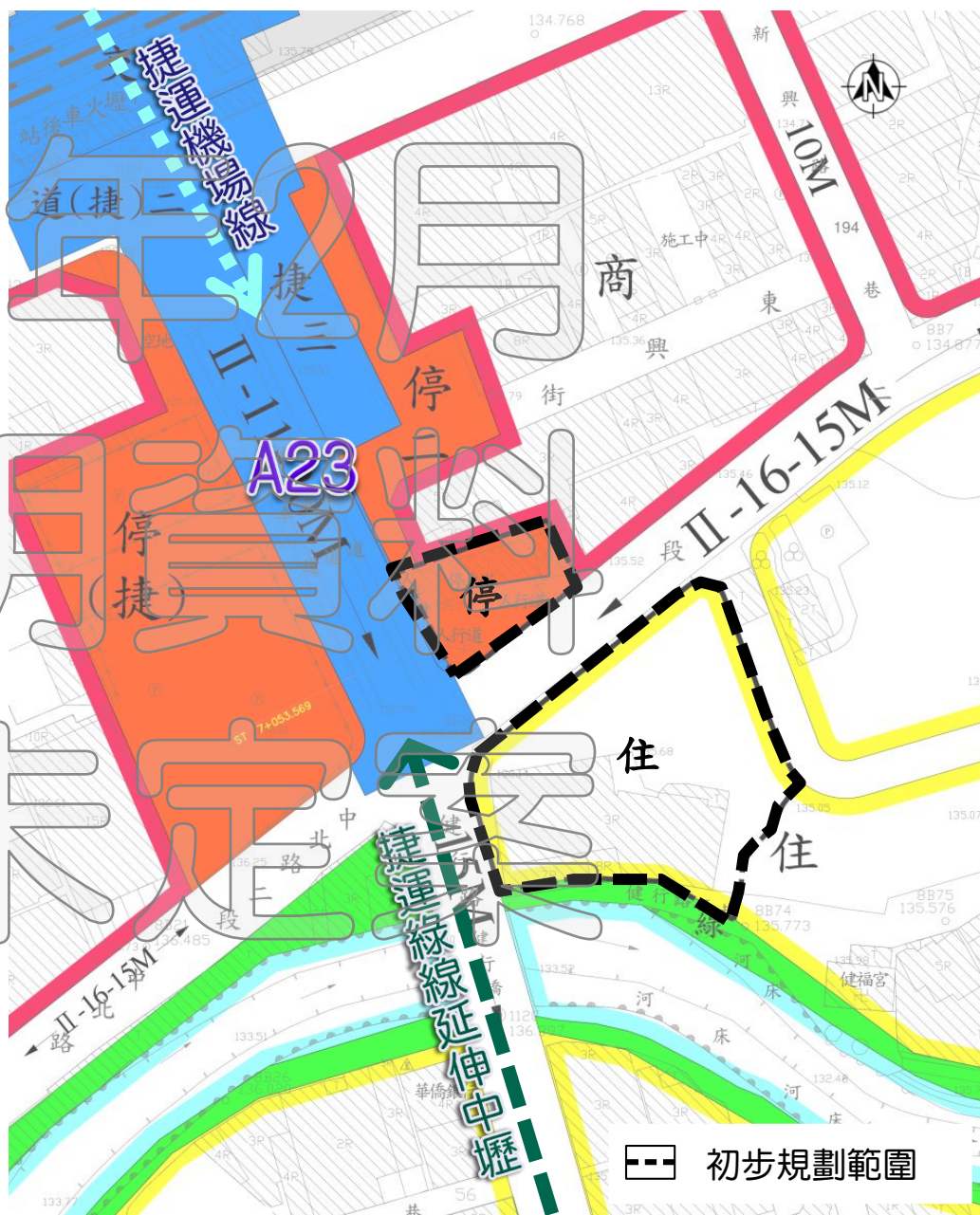
- 桃園市為臺灣六都之一，近年產業發展快速，人口顯著成長，桃園市發展願景以機場捷運、捷運綠線、捷運綠線延伸中壢、捷運棕線、捷運三鶯線延伸八德、桃園鐵路地下化六條路線，串起「航空城」、「桃園」及「中壢」三主要都心。
- 桃園捷運綠線延伸中壢路線將連結捷運機場線系統及桃園捷運綠線系統，為形成環狀捷運路網的第一階段，建構桃園市捷運環狀路網，達成20分鐘生活圈，完備桃園市第一階段三心六線捷運路網，提供便捷大眾運輸服務。
- 桃園捷運綠線延伸中壢計畫為本府推動之重要公共建設，其綜合規劃報告已於112年12月29日奉行政院核定，預計120年通車。



- 路線起於八德區捷運綠線G01站，沿建德路至崁頂路新闢道路、中山東路、環中東路、龍岡路與健行路至捷運機場線A23站，以軌道運輸系統銜接捷運綠線與捷運機場線，全長約7.2公里。
- 於GE01站至捷運綠線G01站間設置駐車廠。
- 5座車站(4座地下、1座高架)及1座駐車廠。



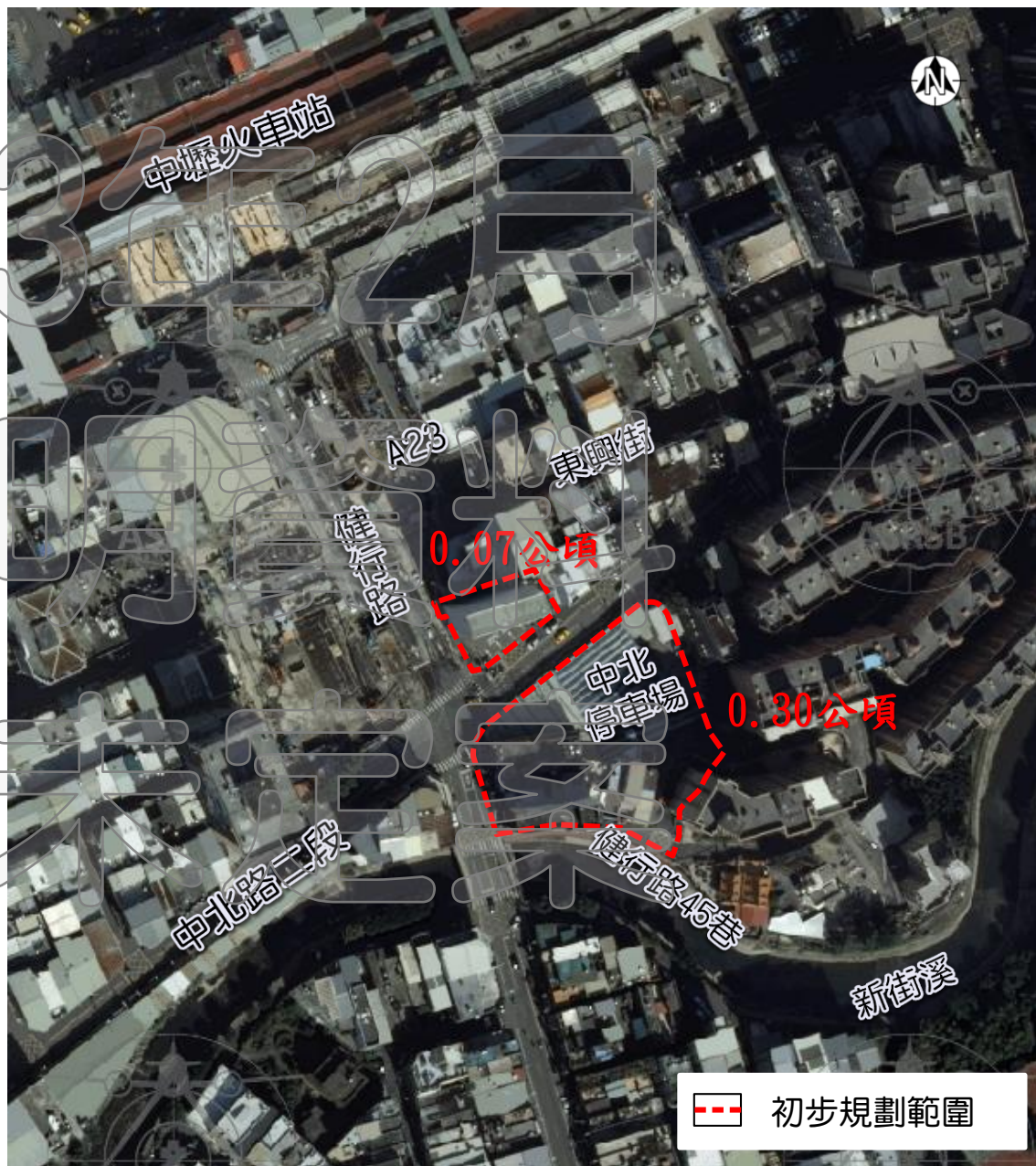
- 為便利旅客之轉乘，捷運綠線延伸中壢於捷運機場線A23站以加長月台方式銜接，將使用東側土地作為出入口及通風豎井等相關捷運設施，故需辦理都市計畫變更。
- 初步規劃範圍位於中北路二段與健行路口東側，屬住宅區及停車場用地。（應以實際變更範圍為準）



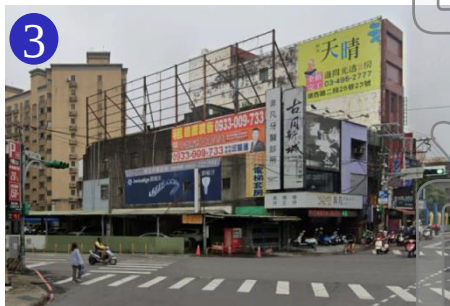
□ 初步規劃範圍面積：合計
約0.37公頃。

□ 法令依據：

依「都市計畫法第27條第1項
第4款」與「都市計畫草案公
開展覽前應行注意事項」，
辦理本次座談會。



-



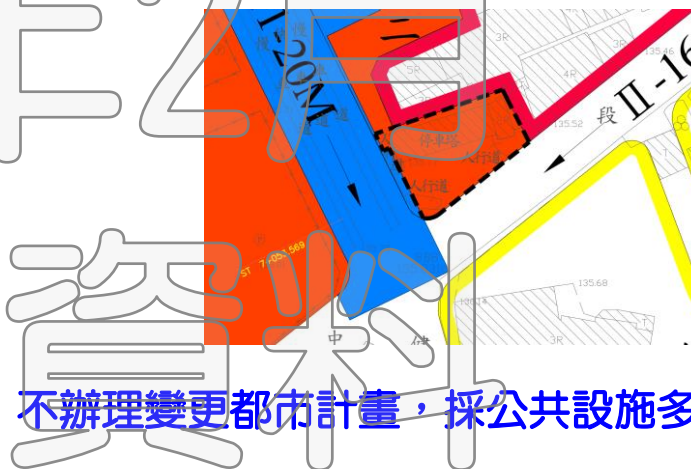
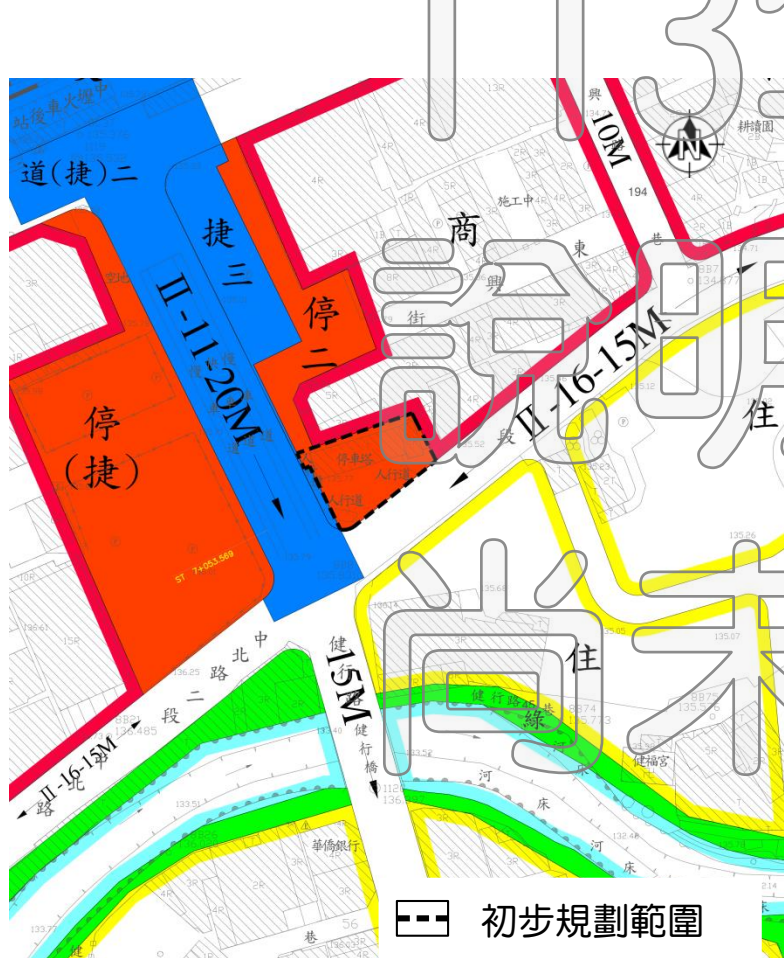
- [illegible]

 計畫影響範圍線
 地籍線

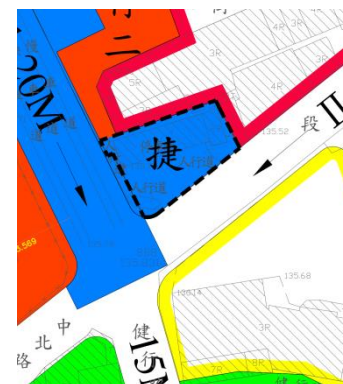
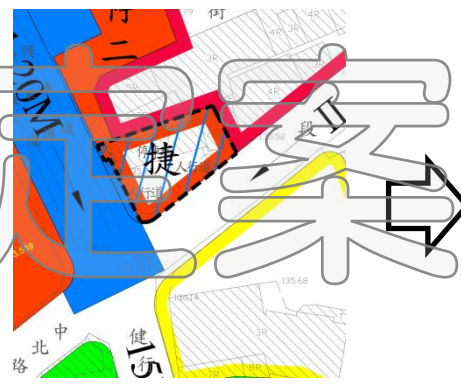
-  公有土地
 私有土地
 公私共有土地

類型	內容
捷運設施用地	➤ 路線須穿越私有土地部分，依大眾捷運法第19條暨其子法「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理審核辦法」辦理地上、下穿越段空間範圍公告及補償事宜，並依「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」，穿越部分以註記方式取得土地使用權，或採設定地上權方式取得。 ➤ 車站之站體、出入口、通風井、變電站及路線段等相關設施，依設置位置需使用道路旁之建築基地佈設時，須以變更都市計畫方式變更為捷運系統用地或配合土地開發變更為捷運開發區。
公共設施多目標使用	➤ 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢 ➤ 公共設施用地作多目標使用時，捷運系統及其轉乘設施不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條附表之規定。

- 北側之初步規劃範圍皆為公有土地，屬停車場用地。
- 將採公共設施多目標使用或變更停車場用地為捷運系統用地。



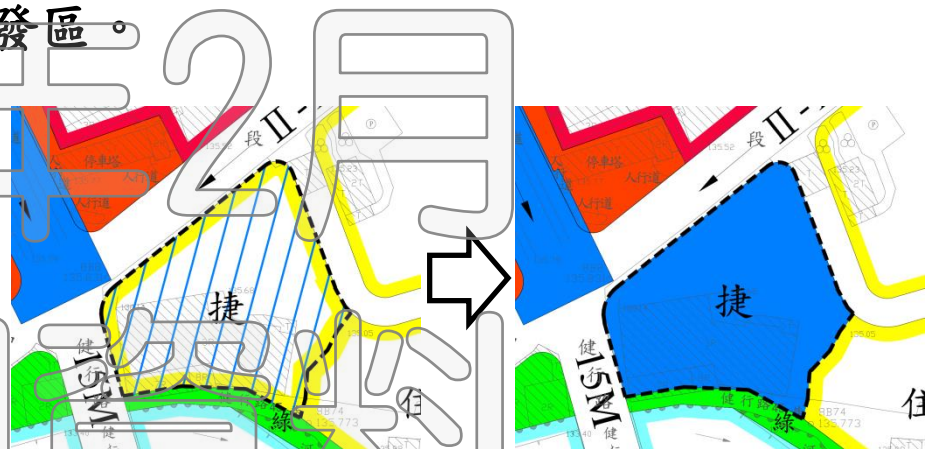
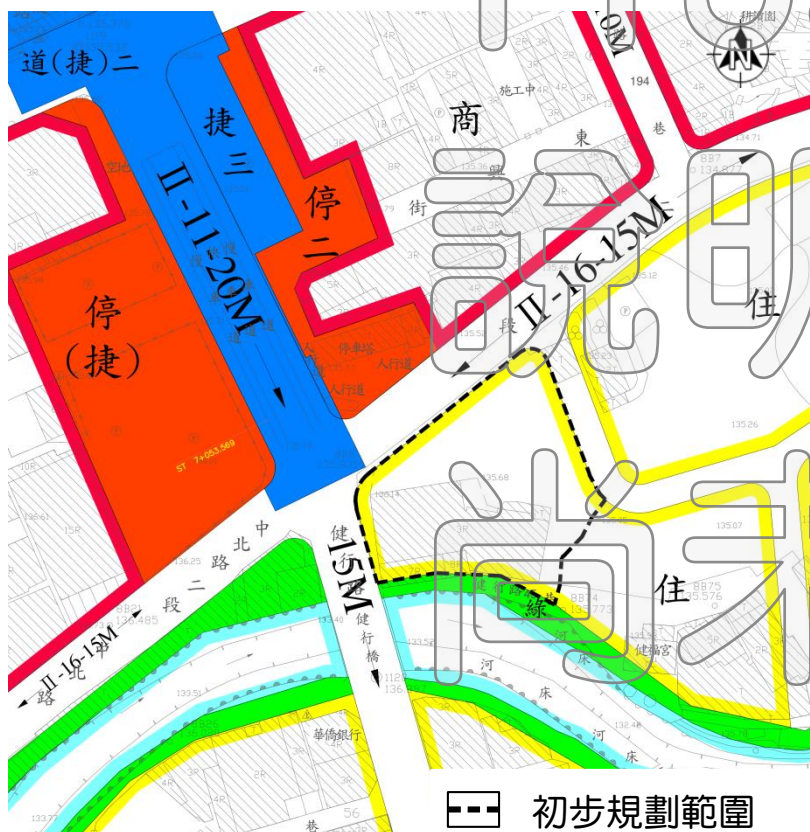
不辦理變更都市計畫，採公共設施多目標使用。



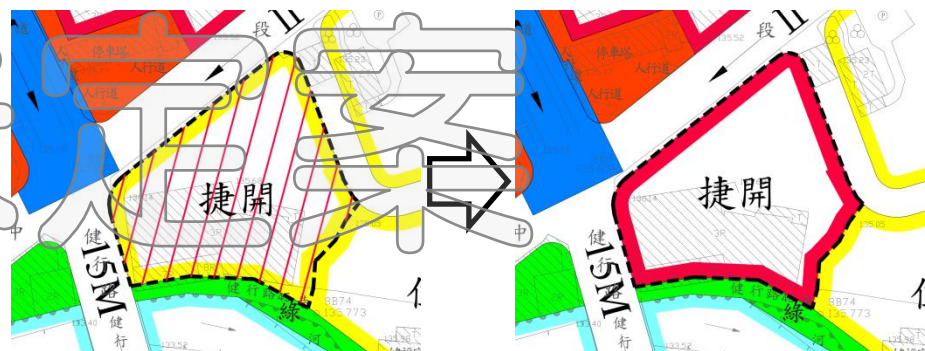
或變更為捷運系統用地。

□ 南側之初步規劃範圍皆為私有土地，屬住宅區。

□ 將採變更為捷運系統用地或捷運開發區。



變更為捷運系統用地，採協議價購或徵收取得土地



變更為捷運開發區，回饋10%，地主參與土地開發或由市府協議價購或徵收。

(後續辦理作業)

113年2月29日舉行座談會

變更都市計畫(主要計畫)及變更土地使用
分區管制要點(細部計畫)草案書圖

公開展覽30天及舉行說明會

陳情意見
(須以書面提出)

桃園市都委會審議

變更都市計畫(主要計畫)

變更土管要點(細部計畫)

納入審議參考

內政部都委會審議

待主要計畫
核定後

市府公告發布實施

- 公開展覽前座談會

➤ 113年2月29日(星期四)下午3時，中壢社福館5樓演藝廳。

- 各公民或團體對計畫案**如有任何意見**，請利用座談會場所提供之意見表，**以書面載明姓名或名稱及地址**，向本府都市發展局、捷運工程局或中壢區公所提出。
- 如有疑義，歡迎電洽本府捷運工程局。

(03)332-2030# 255 鄭小姐



意見表達方式

14

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局	地址：桃園市桃園區縣府路一號
	電話：(03)3375225

填表時請注意：一、本意見表**不必另備文**。(本意見表請勿裁開)
 二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以**簡要文字條列**。
 三、請檢附**建議位置圖、修正意見圖**及有關資料。

公民團體對「變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園捷運綠線延伸中壢A23車站及相關設施設置)案暨「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園捷運綠線延伸中壢A23車站及相關設施設置)案」意見表				
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號
	門牌號碼：	區 巷	里 弄	鄰 號
陳情理由				
建議事項				

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

113年2月
說明資料
簡報完畢
尚未定案