

「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫」 北機廠工程用地第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫」北機廠工程用地之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：109 年 3 月 11 日（星期三）下午 2 時

參、地點：桃園市大園區三石社區發展協會活動中心 2 樓（桃園市大園區三和路 5 號）

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局陳副局長智仁

伍、出席單位及人員：詳簽到表

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：詳簽到表 紀錄：陳孟毓

柒、興辦事業計畫概況：

一、計畫緣起

- （一）行政院 100 年 8 月 26 日核定「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」。
- （二）行政院 105 年 4 月 20 日核定「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」。

二、計畫目的

- （一）捷運綠線與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串連航空城與桃園市中心，有效提振區域發展，紓解交通壅塞問題。
- （二）整合都市計畫、產業與交通，帶動捷運沿線都市更新，改善都市環境。
- （三）依地區特性，整合各面向需求（交通、經濟、城鄉發展、建造成本、環保節能、營運管理），以達到永續發展的目標。

三、計畫概述

（一）計畫概述

- 1.從 G01 站由南向北經八德區介壽路，再經桃園火車站，續沿桃園區中正路到達三民路，向北至機場捷運線 A11 站（坑口站）。另自 G14 站後路線向西轉向機場捷運線 A16 站（橫山站）。

- 2.全長約 27.8 公里，其中地下段約 12.5km，高架段約 15.3km，共設置 21 座車站（地下 10 座（G03~G12）、高架 11 座）及 1 處機廠（北機廠）。
- 3.預定 115 年陸續完工。

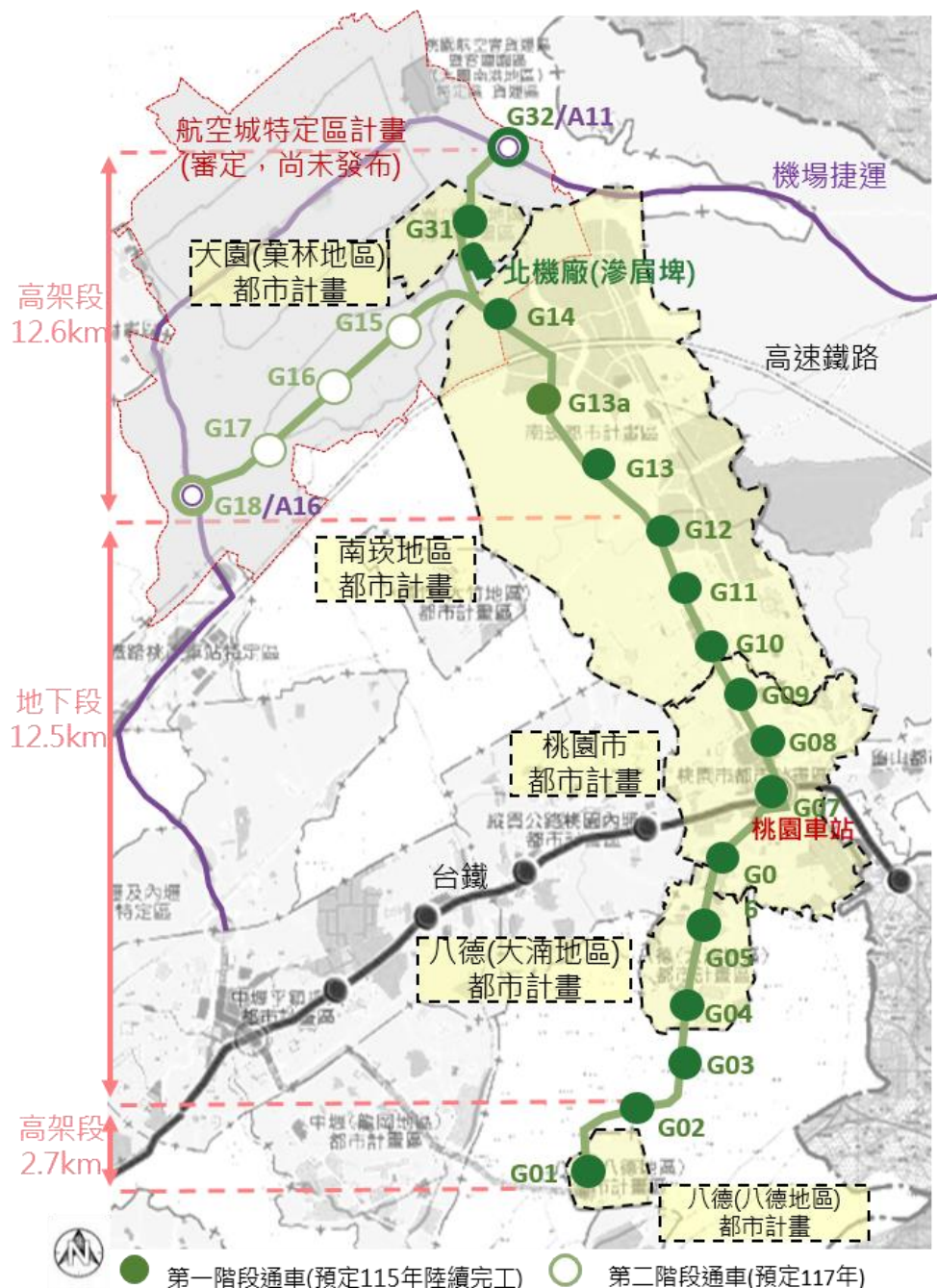


圖 1 捷運綠線計畫示意圖

（二）用地範圍概述

- 1.本次公聽會範圍為捷運綠線北機廠用地，分為非都市土地 12.49 公頃；都市土地 3.15 公頃，範圍內計約 68 筆土地，總面積約 15.64 公頃。
- 2.捷運北機廠用地位於大園區三民路二段東側，非都市土地部分主要包含滲眉埤（桃園大圳第 2-2-6 號池）及其東南側邊界少部分墓地；都市土地部分包含滲眉埤北側部分農業區。
- 3.未來規劃作為駐車廠、維修基地及行控中心等捷運機廠相關設施使用。

（三）用地劃設原則

1.污染土地活化再利用

- (1)滲眉埤於 105 年 11 月 18 日經本府公告為土壤污染管制區，已不適宜作為農田灌溉使用。
- (2)配合本府滲眉埤土地污染整治工程，土地活化再利用。

2.機廠設施最精簡規劃

- (1)屬非都市土地部分依照「非都市土地開發審議作業規範」規定留設 30%保育區。
- (2)機廠設施包括：1.駐車廠 2.維修工廠 3.洗車場 4.土木軌道維修廠 5.管理中心大樓 6.其他設施。

3.公有地優先，減少拆遷

- (1)本次公聽會範圍僅涉及拆遷 4 處建築改良物。
- (2)本次公聽會範圍土地權屬比例如下：
 - A.公有地約占 66.1%。
 - B.水利會約占 14.5%。
 - C.私有地約占 17.9%。
 - D.未登錄地約占 1.5%。

（四）用地範圍之四至界線

- 1.北界：航空城 5-42-20M 計畫道路邊界。
- 2.東界：機廠設施需用範圍邊界。
- 3.南界：蘆竹區內興段段籍邊界及部分航空城 1-16-50M 計畫道路邊界。
- 4.西界：台 4 省道邊界及私有特定農業區農牧用地之地籍邊界。

(五) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比

土地權屬	管理者/所有權人	土地筆數	面積(公頃)	百分比(%)
公有	財政部國有財產署	1	0.1324	0.85%
	桃園市政府水務局	3	10.0652	64.34%
	桃園市政府民政局	1	0.0454	0.29%
	大園區公所	1	0.0331	0.21%
	交通部公路總局	9	0.0336	0.21%
	未登錄地	-	0.2293	1.47%
	小計	15	10.5390	67.37%
私有	臺灣桃園農田水利會	17	2.2664	14.49%
	其他私地	35	2.6691	17.06%
	小計	52	4.9356	31.55%
公私共有	財政部國有財產署、 其他私地	1	0.1693	1.08%
總計		68	15.6439	15.6439

註 1：大園區竹圍段拔子林小段尚未辦理地籍圖重測，地籍圖套繪成果僅供參考。

註 2：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

(六) 用地範圍內私有土地改良物概況

- 1.都市土地：以農作使用為主，北側有部分工廠使用及臨三民路二段之排水河道。
- 2.非都市土地：以滲渾埤為主，埤塘現況無灌溉功能，目前刻正進行土壤污染整治作業。埤塘周邊為休憩步道，東南側為部分墳墓。

(七) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例

類別	使用分區	使用地編定	面積(公頃)	百分比(%)
都市計畫區	農業區		3.1517	20.15%
非都市土地	特定農業區	水利用地	12.1649	77.76%
		殯葬用地	0.1778	1.14%
		交通用地 ^{註 1}	0.0336	0.21%
		農牧用地 ^{註 2}	0.0000	0.00%
	暫未編定用地 ^{註 3}		0.0171	0.11%
	小計		12.3934	79.22%
未登錄地			0.0988	0.63%
總計			15.6439	100.00%

註1：大園區竹園段拔子林小段尚未辦理地籍圖重測，地籍圖套繪成果僅供參考。

註2：大園（菓林地區）都市計畫之計畫範圍界線尚未辦理地籍分割，故大園區竹園段拔子林小段 88-5 地號土地登記簿謄本所載之使用分區仍為特定農業區，使用地類別為農牧用地，經套繪現行都市計畫邊界圖測結果，位於非都市土地部分面積僅 0.02 平方公尺。

註3：大園區竹園段拔子林小段 75-4、316-13 地號土地登記簿謄本之使用分區及使用地類別為空白。

註4：本表面積僅供參考，實際使用面積應以地政單位地籍分割結果為準。

(八) 私有地取得方式

1. 本案私有土地：依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」第6條等相關規定辦理。
2. 本案土地改良物：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」暨「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」等相關規定辦理。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性評估：

一、社會因素評估

(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

目標年全線21個車站全日運量達25萬餘人/日之聚集效應，對當地人口數有正面助益。本案範圍除公有土地外，私有土地所有權人共計121人，包含1位私法人（臺灣桃園農田水利會），其中65歲以上有31人（占26.05%）、15至65歲為

87 人（占 73.11%）、15 歲以下為 1 人（占 0.00%）。

（二）徵收計畫對周圍社會現況之影響

捷運綠線興建完成後，將提升居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性。

（三）徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本案範圍內若有屬土地徵收條例第 34-1 條及桃園市社會局列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將由本府捷運工程局洽請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

（四）徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本案範圍施工期間雖有噪音及落塵，將加強工區灑水及環境維護，儘量降低對居民生活之影響。捷運係屬大眾運輸設施，通車營運後，將提供居民便利的交通運輸方式，減少汽機車使用率，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

二、經濟因素評估

（一）徵收計畫對稅收影響

捷運綠線可提高沿線土地、房屋價值，促進經濟活動，進而增加地方稅收，對稅收有正面影響。

（二）徵收計畫對糧食安全影響

本案範圍內都市土地部分減少之農業區面積約 3.15 公頃，僅占大園（菓林地區）都市計畫農業區約 2%；非都市土地部分，僅使用一筆農牧用地，現況非屬農業使用且供貨櫃臨時堆置，騰本面積 0.0327 公頃，對糧食安全影響輕微。

（三）徵收計畫造成增減就業或轉業人口影響

本案範圍內都市土地部分主要為農用；非都市土地部分主要為滲眉埤使用，並無工商活動，對於地方就業或轉業人口無直接影響，惟捷運通車及設置機廠後，將帶動地方發展，加速地方人口進駐，並有維修及營運人員需求，可增加地方就業機會。

（四）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

捷運綠線所需用地取得及建設經費已編列預算辦理。

（五）徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本案範圍內都市土地部分減少之農業區面積約 3.15 公頃，僅占大園（菓林地區）都市計畫農業區約 2%；非都市土地部

分，僅使用一筆農牧用地，現況非屬農業使用且供貨櫃臨時堆置，騰本面積 0.0327 公頃，對農業影響輕微，另範圍內並無林漁牧產業，故並未影響農林漁牧產業鏈。

(六) 徵收計畫對土地利用完整性之影響

本案範圍取得之用地以設置捷運所必要之設施，儘可能縮減需用範圍，減輕對周邊土地利用完整性之影響。

三、文化及生態因素評估

(一) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本案範圍周邊多屬低密度發展地區及農地，未來結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造並帶動整體都市發展。

(二) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本案範圍內並無公告之文化古蹟、文化景觀及歷史建築，對於文化古蹟並無影響。

(三) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

捷運綠線建設提升交通便利性，提供居民綠色運具選擇，並帶來之人潮及商機，將提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

(四) 徵收計畫對該地區生態環境之影響

1. 本案範圍內現況尚無稀有物種生態，且範圍內相關動植物生態並無需特別加以保護與迴避之物種，對生態環境並無顯著影響。
2. 捷運綠線通車後，提升交通運輸效能，有助於節能減碳，提高整體環境品質。

(五) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

1. 縮短旅運時間、增加交通便利性，提升居民生活品質，且有助提升周邊土地價值。
2. 透過捷運綠線及機場捷運線銜接機場、高鐵車站與國道客運，可無接縫服務桃園地區與中、南部間中、長程旅運轉乘需求與整體效益，提供便利及舒適服務。

四、永續發展因素評估

(一) 國家永續發展政策

1. 符合行政院永續發展政策綱領「架構臺灣地區便捷交通網」中「穩健發展以公共運輸為主軸的城際運輸，規劃以線性幹道，

軌道為主」。

- 2.有助於桃園地區交通網絡之聯繫，並可提升居民交通便利性，增加生活便利性，並促進產業及觀光發展，符合國家永續發展之交通發展政策，提供優質公共運輸服務。

（二）永續指標

捷運屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻。並可減少使用私人運具，增加公共運輸乘客人次，提升大眾運輸服務水準，減輕環境負擔，符合行政院永續發展指標之政策。

（三）國土計畫

捷運綠線業經行政院 105 年 4 月 20 日核定「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」，且串連臺鐵及高鐵，符合「全國國土計畫」城鄉發展空間之發展策略。

五、其他因素評估

捷運綠線為公益性交通建設，經濟效益包括旅行時間之節省、私人運具乘客轉搭捷運行車成本節省效益、CO₂ 減量、空氣污染減少、肇事成本減少及土地增值等。

玖、事業計畫之必要性評估：

一、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由

為提供捷運駐車廠、維修基地及行控中心等機廠設施所需空間，需取得用地以設置捷運必要設施，以公有地優先使用為原則，惟因公有地仍不足，考量周邊環境條件，本計畫沿線已無區位及面積適宜之公有土地得供設置，故仍須使用私有土地，係本案範圍土地取得有其必要性。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

（一）用地內規劃捷運相關必要設施，採減體減量設計，並儘量避免房舍拆遷，惟仍無法避免使用私有土地。

（二）考量工程興建需要及未來營運、維修安全等功能需求而規劃，配置緊湊，已採最精簡之方式劃設用地範圍，已達必要最小限度。

三、用地勘選有無其他可替代地區及理由

捷運綠線計畫係綜合考量路線、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊等因素，所規劃之路線及車站。同時，結構體之配置與設計均已考量減體減量後之最精簡設計，考量機廠位置與主線距離不可過遠等條件，已無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式

- (一) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來有土地所有權人主動提出，本府將配合完成相關手續。
- (二) 公私有土地交換（以地易地）：無條件相當的市有土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無法辦理。
- (三) 設定地上權：本案用地範圍位於「桃園國際機場園區及其附近地區特定區計畫」之私有地主，若願意將土地以設定地上權方式先行提供本捷運系統使用，則可保留未來參與區段徵收權利。

綜上，本府先與土地所有權人辦理協議價購，若無法以價購或其他方式取得，將依土地徵收條例規定辦理徵收取得所需用地。

五、其他評估必要性理由

- (一) 都會區人口享受捷運帶來之便利，不僅提供交通之便捷，更代表城市的發展，提供市民高效率之生活型態與產業環境。
- (二) 期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造成為一個具發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標。

壹拾、事業計畫之適當性評估：

- 一、桃園為全國人口增加最快的縣市之一，在升格為直轄市後，相關交通建設的擴充、結合整體都市規劃尤顯重要。未來桃園市在北北桃都會區的角色將由外圍邊陲地區轉為全區的門戶，透過交通建設及區域合作廊道的建立，打造北北桃一日生活圈，促進與台北市及其他核心產業城市間的合作，發展多核心網絡結構之大都會。
- 二、捷運綠線路線為桃園整體捷運路網中，可與重大建設及其他交通建設期程上結合的優先計畫，需求性最高，具有優先推動之必要性。

三、便捷交通為城市之命脈，本府首重交通發展，積極提升大眾運輸使用率，優先推動城市內軌道建設。捷運完成後，帶動地區發展，建構一個宜居、宜行、低碳、永續發展之國際大都會。

壹拾壹、事業計畫之合法性評估：

- 一、行政院已於 100 年 8 月 26 日核定「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」；105.4.20 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」。
- 二、本案屬都市土地之範圍，將依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更；非都市土地之範圍，將依區域計畫法第 15 條之 1、非都市土地使用管制規則第 11 條及非都市土地開發審議作業規範總編等相關規定擬具開發計畫書圖送請內政部審議。
- 三、未來私有土地依據土地徵收條例及大眾捷運法規定取得土地，具備合法性。

壹拾貳、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：

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
1	大園區菓林里 陳里長錫達	109.3.11	1. 航空城土地現為一坪 12 萬，希望本案土地價格也能一樣。 2. 環保局最初要來整治時，並沒有提及需要徵收私地，在地居民的訴求也很清楚，不是不可以協調，只需向地方回應評估小型區	1. 本案土地係依土地徵收條例第 11 條規定，委由不動產估價師依不動產估價技術規則參考周邊成交之市場正常交易價格（即市價）行情並視各基地條件進行調整後之鑑定

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			段徵收的可行性以及相關回饋。	價格，符合市場行情。 2.原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多，移至滲眉埤及周邊土地設置機廠，主要係考量可解決土壤汙染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。 3.至於建議規劃小型區段徵收一節，因涉本府地政局及都市發展局業務，將與其研析評估可行性。
2	黃立法委員世杰	109.3.11	1. 請於下次開會前妥適處理民眾意見，不要急著開第 2 場。 2. 有關能否納入航 2 及小型區徵請地政局於下次會議前派簡任官出席說明。	1. 感謝貴席建議，本府將針對地主所提意見儘速研議或評估，俟完成具體結果後定向地主及鄉親說明後再舉辦第 2 場公聽會。

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				2. 本府召開第 2 場公聽會時，將轉知本府地政局派請簡任長官列席回應。
3	游議員吾和	109.3.11	1. 上次意見沒有明確回應，會在議會工作報告強烈督促捷運局。 2. 汙染整治≠北機廠，不是整治後就要做機廠使用。 3. 小型區徵？時程？與 2 期相比何對民眾效益更大？ (1) 一般徵收 (2) 保徵 (3) 小徵 (4) 區徵分析！	1. 感謝貴席關心本市之重大建設計畫，本府未來在召開公聽會及協議價購會時，定會向鄉親妥善溝通後，再行召開。 2. 原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多，移至滲眉埤及周邊土地設置機廠，主要係考量可解決土壤汙染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。 3. 所提小型區段徵收等各種用地取得方式、期程及效益等事，將儘速邀集

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				本府都市發展局及地政局等相關單位研析後，再行回復。
4	徐議員其萬	109.3.11	1. 在開第 2 場會議前要跟民眾說明清楚今天會上提的問題如何解決。 2. 剩餘土地請加入北機廠範圍內。 3. 所有價格（含部分撥付）需再未來重新估價！	1. 感謝貴席建議，本府將針對地主所提意見儘速研議或評估，俟完成具體結果後，定向地主及鄉親說明後再舉辦第 2 場公聽會。 2. 至於因本工程使用後造成剩餘土地納入北機廠範圍內一節，因機廠用地係綜合考量路線、工程可行性、用地徵收最小化及減少對交通衝擊等因素規劃使用，且範圍已核定。若工程使用後造成剩餘土地無法使用者，地主可依下列情形及時點向本府申請一併取得： (1) 一併徵收

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				者，依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內申請。並由本府實地勘查再作准駁決定。 (2) 一併價購者，參照上開(1)精神，於產權移轉登記日起 1 年內申請一併價購。 3. 本案土地採「一般徵收」或「保留區段徵收」方式，基於公平原則，兩種方式皆以相同條件進行協議價購，倘選擇「保留區段徵收」者，可於 10 年後再重新估價，則對於當時進行「協議價購」者，卻依當時之價格補償，顯失公平，爰日後於區段

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				徵收實施前向本府申請協議價購者，仍以協議當時之價格辦理取得。
5	臺灣桃園農田水利會 吳○燕	109.3.11	1. 北機廠工程用地範圍內涉及本會多條給排水路（含括桃園大圳2-24號池，2-2-6號池灌區範圍），應施作上銜下接之替代水路，以維持下游農田灌溉排水需求。 2. 另2-24號池灌區給排水路，查缺漏大園區竹圍段拔子林小段319-3、319-9地號等2筆土地，請協助確認。	1. 未來北機廠建設將配合施作替代水路，以維持下游農田灌溉排水需求。 2. 經查本市大園區竹圍段拔子林小段319-3及319-9地號等2筆土地係位於本市大園區三民路二段西側，非屬本案北機廠工程用地範圍。
6	汪○光、王○榮、王○煌、王○均、游○娥、陳○猜、游○分、許○純、沈邱○桃、沈○印、沈○鴻、沈○鵬、沈○誌、	109.3.11	主旨：桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）北機廠建設周邊土地徵收，土地所有權人共同連署陳情反	1. 為符土地實際用途，北機廠土地業循都市計畫變更為「捷運系統用地」，基於公共設施取得一致性，原則均採協議價購或徵收方式辦

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
	游○萍、游○慧、陳○甫、陳○旺、陳○義、陳○春、陳○華、陳○忠、黃○平、黃○蔚、陳○玲、陳○樵、陳○惠、陳○欣、黃○雄、黃○慶。		對一般徵收，應以市地重劃徵收方式辦理配地。 說明： 一、因李朝枝等人購地案而將北機廠區移至滲眉埤。 二、自 108 年 1 月起市政府便計畫將北機廠移至滲眉埤，應該知道使用面積不夠使用，對於滲眉埤鄰地將採取徵收方式。但從未通知鄰地地主。 地主自 109 年 2 月才陸續收到公文，109 年 2 月 6 日函，109 年 2 月 21 日函，109 年 2 月 25 日函，但是函內均未提到土地徵收事宜，只有 109 年 2	理。 2.北機廠移設至滲眉埤主要係原北機廠位置因涉拆遷民宅戶數及使用農田數量較多。經評估移至滲眉埤及周邊土地設置可解決土壤汙染問題，活化土地再利用價值，無須拆遷民宅及公有地占比例高等原則，具正當性。 3.至於地主未接獲通知一事，用地劃定後才啟動用地取得相關作業。由於本府 109 年 3 月 5 日召開之都市計畫公開展覽說明會及 109 年 3 月 11 日召開之工程用地第 1 場公聽會，皆為蒐集民意供後續相關審議之參考依據，至於召開工

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			月 25 日函內備註中提及土地徵收條例。顯然未將土地徵收之事實通知地主，而欲進行 3 月 5 日與 3 月 11 日公聽會之目的。身為土地所有權人深覺政府沒有誠信，試圖瞞天過海用欺騙的手段完成土地徵收條例施行細則之二場公聽會。 三、滲眉埤鄰地已是(菓林地區)都市計畫農業區土地，市政府如需要用地，可以市地重劃徵收方式辦理配地即可。為保持土地之完整性並避免產生畸零地用地，土地所有權人希望市政府擴大至所有地號整筆	程用地第 2 場公聽會前，將竭誠與地方鄉親妥善溝通，再行召開。 4.至於建議規劃以市地重劃方式辦理配地一節，因屬本府地政局業務，將轉請其評估可行性。

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			辦理。 懇請政府體恤民苦，願與人民共同為完成政府重大建設而努力。 中華民國一〇九年三月十一日	

壹拾參、散會：下午 4 時