

「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫」G04-3 出入口北側道路截角工程用地第 2 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」G04-3 出入口北側道路截角工程用地之興辦事業概況，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。

貳、時間：111 年 10 月 4 日（星期二）上午 10 時

參、地點：桃園市政府捷運工程局 101 會議室（桃園市桃園區守法路 62 號 1 樓）

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局楊副局長鐘時

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

柒、興辦事業計畫概況：

紀錄：鄭金梅

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」。
- （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」。

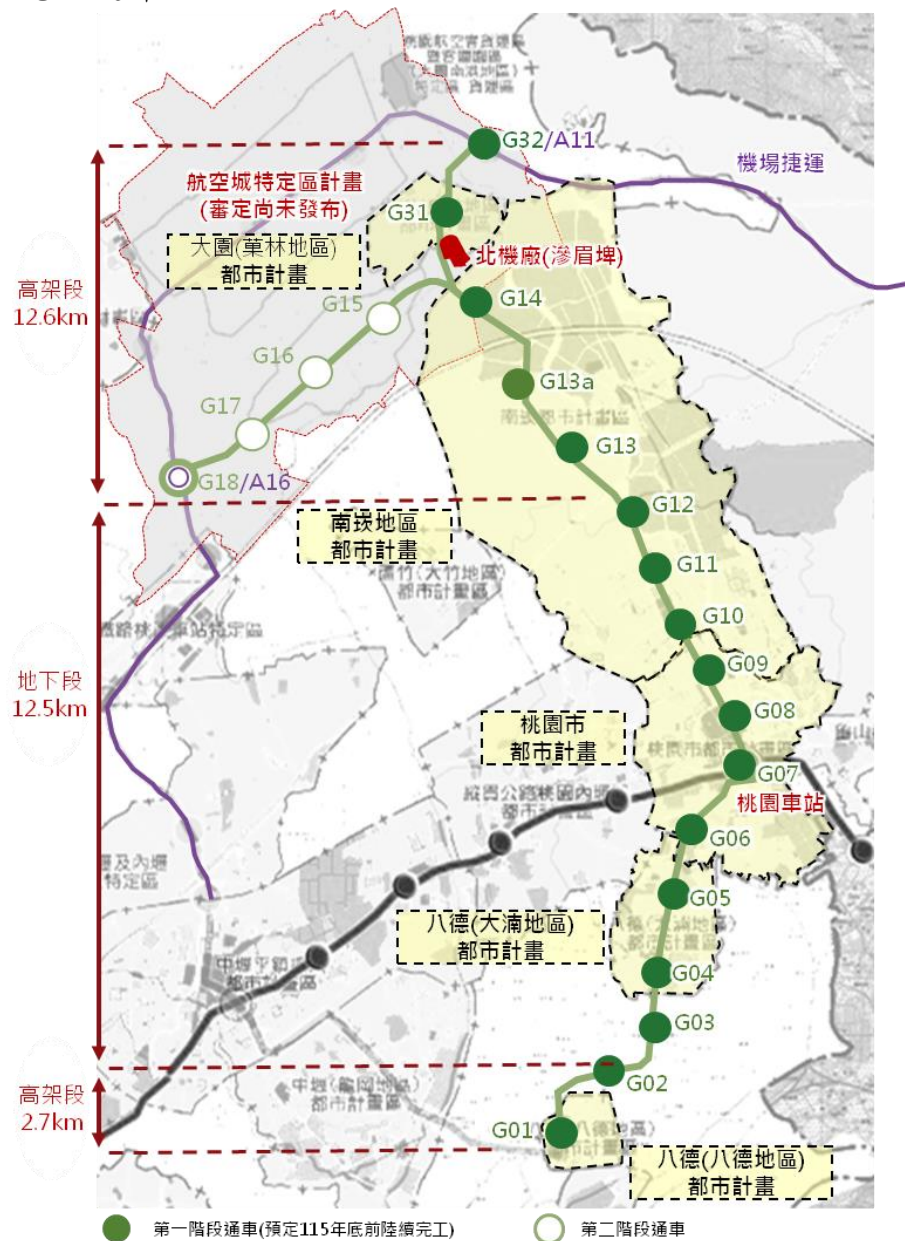
二、計畫目的

- （一）捷運綠線與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串聯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、相關產業與交通，帶動捷運沿線都市發展，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、環保節能、營運管理），以達到永續發展之目標。

三、計畫概述

- （一）捷運綠線計畫概述

1. 從 G01 站由南向北經桃園市（以下簡稱本市）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 12.5 公里，高架段約 15.3 公里，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），預定 115 年底陸續完工通車。



捷運綠線計畫示意圖

(二) 用地範圍概述

1. 本次公聽會範圍位於本市八德區大華段 344 地號捷運綠線 G04-3 出入口北側道路用地（兼供捷運系統使用）截角，現況為空地，面積約 5.47 平方公尺（實際面積以地籍分割結果為準）。
2. 屬捷運地下車站，地下佈設捷運相關設施。

(三) 用地取得方式

1. 依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」第 6 條、第 19 條等相關規定辦理。
2. 用地取得相關法令說明：
 - (1) 大眾捷運法第 6 條：「大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之」。
 - (2) 大眾捷運法第 19 條：「…前項須穿越私有土地及其土地改良物之上空或地下之情形，主管機關得就其需用之空間範圍，在施工前，於土地登記簿註記，或與土地所有權人協議設定地上權，協議不成時，準用土地徵收條例規定徵收取得地上權。…」。
 - (3) 大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 7 條：「…大眾捷運系統工程穿越之空間範圍有設定地上權之必要者，需地機構應通知土地所有人或管理人及他項權利人進行協議設定地上權。…」。

(四) 變更都市計畫概述

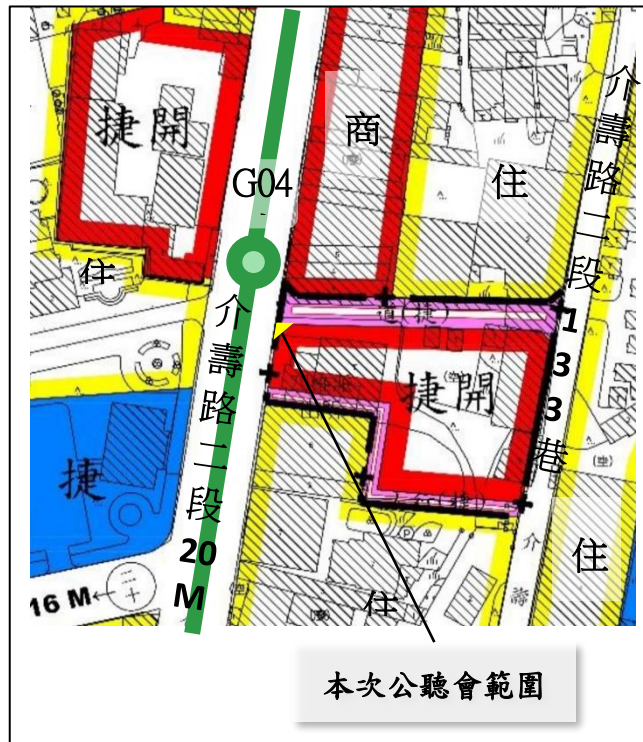
為配合捷運綠線工程計畫推動，本府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫變更。

1. 主要計畫

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）(第三階段)案於 111 年 6 月 14 日發布實施。

2. 細部計畫

擬定八德（大湳地區）細部計畫土地使用分區管制要點案於 111 年 7 月 21 日發布實施。



G04-3 道路用地（兼供捷運系統使用）都市計畫圖

捌、興辦事業計畫之必要性說明

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

為提供捷運車站旅客進出及營運所需設施，需取得用地以設置捷運必要設施，並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

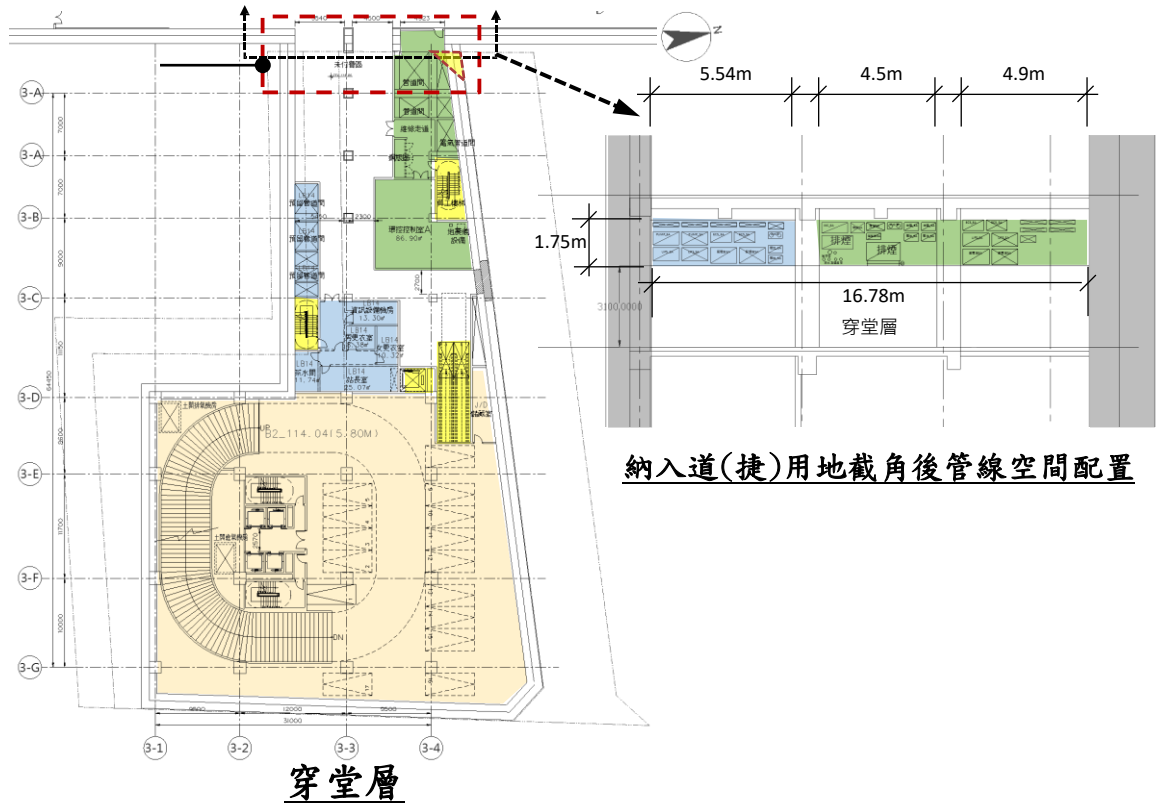
配合捷運綠線，G04-3 出入口北側道路用地（兼供捷運系統使用）內將規劃捷運相關必要設施，採減體減量設計，惟仍無法避免使用私有土地。

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，並採最精簡之方式劃設用地範圍，為符合前述需求已達必要最小限度。

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規劃之路線及車站。同時，結構體之配置與設計均採減體減量後之最精簡設計，捷運綠線建設計畫業經行政院 105 年 4 月 20 日核定綜合規劃報告且已陸續開工，已無其他可替代地區。



四、是否有其他用地取得方式

(一) 協議取得所有權

本案用地取得以設定地上權為原則，但若土地所有人同意且經本府核准者，得以協議取得所有權方式辦理。

(二) 租用

承租土地市府每年均需編列租金預算，將造成支出上限不確定性情形，且本案工程係作捷運永久性設施，故租用不符合永久使用需求。

(三) 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。

(四) 無償提供使用

本計畫範圍私有土地，並未接獲所有權人提出無償提供使

用之意願，倘土地所有權人意願主動提出，本府願意配合完成相關手續。

(五) 公私有土地交換（以地易地）

本市私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，應依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定，經土地所有權人就本府都市發展局公告之可供交換的公有非公用土地，依法提出申請並經執行機關審核與辦理交換。

(六) 容積移轉

本案用地於 111 年 6 月 14 日公告實施都市計畫變更為「道路用地（兼供捷運系統使用）」，屬桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點第 3 點規定之都市計畫公共設施保留地，依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定，土地所有權人依法可向本府提出容積移轉申請。

綜上，本府依大眾捷運法及土地徵收條例等相關規定先與土地所有權人辦理協議設定地上權；若無法以協議或其他方式取得，將依土地徵收條例規定辦理徵收取得所需用地之地上權。

五、其他必要性評估理由

都會區人口享受捷運帶來之便利，其不僅止於交通之便捷，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。

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。

玖、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、社會因素評估

(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

1. 本案土地位於八德區大華里，現況為空地，對現有人口無影響。
2. 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。

(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

本案土地現況為空地，無居住人口，無土地徵收條例第 34-1 條及桃園市社會局列冊管理之弱勢族群。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

1. 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。
2. 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

本案土地現況為空地，無農林作物，對糧食安全無影響。

(三) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口影響

本案土地現況為空地，無商家，對於地方就業或轉業人口無直接影響，捷運通車後，將帶動周邊區域發展，引進人口進駐，增加就業機會。

(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

本案範圍內之土地現況為空地，無做農林漁牧產業使用，故未影響林漁牧產業鏈。

(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為設置捷運所必要之設施，並未影響周邊土地使用。於計畫施作完成後，可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間，增加交通便利性及土地利用完整性。

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

本案範圍周邊多屬已發展地區，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
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」。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。並可減少私人運具使用，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
本計畫業經行政院 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

本計畫為公益性交通建設，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。

六、綜合評估分析

本計畫符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當。

(一) 公益性

1. 提供大眾一個可靠、安全、有效率的公共運輸系統，縮短旅運時間及增加交通便利性。
2. 捷運通車帶來便利的交通，可促進都市與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。
3. 可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。
4. 提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。

(二) 必要性

1. 本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，捷運綠線與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串聯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，為桃園整體捷運路網之優先計畫，具有優先推動之必要性。
2. 透過便捷的捷運系統可以提升整體運輸服務品質，增進就學、就業及觀光等大眾運輸服務之舒適性及可及性；同時透過整合都市計畫、相關產業與交通建設，可以帶動捷運沿線新市區的發展，並改善舊市區的都市環境，捷運建設有其必要性。

(三) 適當性與合理性

1. 桃園市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。
2. 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。
 3. 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。
 4. 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，同時考量實際需求，預定使用面積約 5.47m²，已屬必要最小限度範圍，實具適當與合理性。

(四) 合法性

1. 「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」及「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」等業分別報經行政院 100 年 8 月 26 日及 105 年 4 月 20 日核定。
2. 本案都市計畫變更係屬「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)(第三階段)案」，業經本府 111 年 6 月 14 日府都綜字第 1110149741 號公告發布實施。
3. 八德區大華段 344 地號原為道路用地，業經上開都市計畫變更為道路用地(兼供捷運系統使用)，依都市計畫書載明變更內容略以「為提供本捷運建設計畫之 G04-3 車站所需用地，變更為道路用地(兼供捷運系統使用)，以達捷運系統營運、提供公共服務等目的」，爰事業計畫使用該筆土地具合法性。
4. 私有土地依據「大眾捷運法」及「土地徵收條例」等規定取得，具備合法性。

壹拾、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及意見之回應與處理情形：

第 1 場公聽會土地所有權人陳述意見及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	黃○芳	111.8.24	<p>1. 目前大華段 344 地號部分土地被占用，是否因此影響本案徵收作業。</p> <p>2. 本案用地範圍應納入 G04-3 捷運開發區內一併開發才合理。</p> <p>3. 本案土地臨介壽路主幹道，估價方面，價格明顯偏低。</p>	<p>1. 依土地徵收條例第 5 條規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收」，又本案需地範圍為大華段 344 地號中之道路截角，面積約 5.47 平方公尺（實際面積以地籍分割結果為準），並無地上物，不影響徵收作業。</p> <p>2. 本案土地都市計畫使用分區為「道路用地（兼供捷運系統使用）」，依大眾捷運法及都市計畫等相關規定，土地取得方式為協議設定地上權（或徵收），故所請納入捷運開發區辦理開發，核與法令不符，歉難照辦。</p> <p>3. 本案目前尚屬公聽會階段，協議市價將委請不動產估價師依估價相關法規以勘估標的性質及條件，蒐集鄰近地區或類似地區之買賣交易實例（排除特殊交易案例）後辦理估價，預計於 111 年底召開協議設定地上權或以其他方式取得會議，屆時將通知臺端出席會議，並將估價過程完整資料提供臺端詳細審閱。</p>

壹拾壹、第 2 場公聽會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：

無。

壹拾貳、散會：上午 10 時 40 分。