

變更南崁新市鎮都市計畫（配合桃  
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）案計畫書

擬定機關：桃園縣政府  
中華民國 102 年 5 月

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、G11車站出入口及相關設施設置)案計畫書

中華民國  
102年5月

# 桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	明 說	
都市計畫名稱	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	桃園縣政府	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	
	說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	部 級	

# 目 錄

壹、緣起.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	3
三、變更位置與範圍.....	3
貳、捷運車站規劃概述.....	11
一、G10 車站.....	11
二、G11 車站.....	11
參、發展現況.....	13
一、土地使用現況.....	13
二、土地權屬.....	18
肆、變更理由及內容.....	21
一、變更理由.....	21
二、變更內容.....	21
伍、實施進度及經費.....	32
一、開發方式及主體.....	32
二、辦理時程.....	32
三、開發經費與來源.....	32
陸、土地使用分區管制要點.....	33
柒、其他.....	37
附件、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	

# 圖目錄

圖 1	航空城捷運線全線路線示意圖 .....	4
圖 2	變更位置示意圖 .....	7
圖 3	變更範圍(G10 車站出入口)示意圖 .....	8
圖 4	變更範圍(G11 車站出入口)示意圖 .....	9
圖 5	變更範圍(路線段行經部分)示意圖 .....	10
圖 6	G10 車站出入口土地使用現況示意圖 .....	13
圖 7	G10 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖 .....	14
圖 8	G11 車站出入口土地使用現況示意圖 .....	15
圖 9	G11 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖 .....	16
圖 10	蘆興街穿越段土地使用現況示意圖 .....	17
圖 11	G10 車站出入口土地權屬示意圖 .....	18
圖 12	G11 車站出入口土地權屬示意圖 .....	19
圖 13	蘆興街穿越段土地權屬示意圖 .....	20
圖 14	G10 車站出入口變更內容(變更編號 1、2)示意圖 .....	26
圖 15	G10 車站出入口變更後內容示意圖 .....	27
圖 16	G11 車站出入口變更內容(變更編號 3、4)示意圖 .....	28
圖 17	G11 車站出入口變更後內容示意圖 .....	29
圖 18	路線行經位置變更內容(變更編號 5)示意圖 .....	30
圖 19	路線行經位置變更後內容示意圖 .....	31
圖 20	G10 車站週邊增額容積實施範圍示意圖 .....	35
圖 21	G11 車站週邊增額容積實施範圍示意圖 .....	36

## 表 目 錄

表 1	航空城捷運線車站位置綜整表 .....	5
表 2	G10 車站出入口土地權屬綜整表.....	18
表 3	G11 車站出入口土地權屬綜整表.....	19
表 4	蘆興街穿越段土地權屬綜整表 .....	20
表 5	變更內容明細表 .....	21
表 6	南崁新市鎮都市計畫變更前後面積對照表 .....	24
表 7	實施進度及經費表 .....	32

# 壹、緣起

## 一、計畫緣起

行政院民國 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。民國 101 年 6 月 7 日行政院第 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。

桃園縣近年產業發展快速，人口顯著成長，是全國人口增加最快縣市之一，民國 100 年人口數逾 200 萬人，升格為準直轄市，預定於民國 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，桃園縣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。

自民國 97 年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 線與桃園市中正路交通壅塞問題、可與臺鐵高架化（捷運紅線）及機場捷運（捷運藍線）銜接轉乘構成路網提升運輸效能、符合境內各鄉鎮市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」(以下簡稱本捷運建設計畫)。

本捷運建設計畫路線北段西側由機場捷運線橫山（A16）站開始，高架跨越國道二號後，沿航空城航空產業園區新闢道路（桃5道路東南側）；東側則由機場捷運線坑口（A11）站開始，沿坑菓路拓寬30m計畫道路。兩側路線銜接至臺4省道後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，沿中正路於大興西路與規劃中橋線014站交會，續沿中正路南行與臺鐵桃園站交會，於延平路轉建國路，再沿介壽路直行地下穿越國道2號，經大湳進入八德地區銜接六號生活圈道路，由地下出土轉為高架型式續沿八德擴大都市計畫北側及南北向之50公尺計畫道路與規劃中之捷運藍線端點站交會銜接。路線全長約27.8公里、設21座車站，其中路線北段至中山高速公路及南端麻園地區之高架路段長度合計約15.3公里、設11座高架車站，中山高速公路至八德之地下隧道路段長度約12.5公里、設10座地下車站。於蘆竹地區蘆竹工業區附近之農業區及八德市麻園地區之非都市土地，分別設置北機廠、南機廠及主變電站。規劃優先路段北自機場捷運線坑口（A11）站向南連接菓林、南崁至桃園火車站，轉接大湳及八德都市計畫地區，預計於107年動態試車，民國110年優先段通車，民國114年全線通車。

依行政院民國101年7月24日院臺經字第1010138527號函核定之「跨域增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如下：1. 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。2. 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。3. 本案土地使用變更相關開發應全數納入基金。4. 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，並以浮動車站概念規劃創造最大收益。

本捷運建設計畫行經南崁新市鎮都市計畫(以下簡稱本計畫區)，其沿線包含G10、G11、G12、G13、G13A及G14等6處高架車站，其中G12、G13、G13A及G14車站位處農業區後續配合整體開發另案辦理，本次變更就位處都市發展地區之G10及G11車站之車站、出入口、相關附屬設施以及部分路線行經所需土地，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2處車站周邊地區訂定增額容積適用範圍。

## 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

本次變更之 G10、G11 車站出入口位於南崁新市鎮都市計畫中央，行政區域屬桃園市，路線段部分位於南崁新市鎮都市計畫北側，行政區域屬蘆竹鄉，G10 車站位於中正路與大興西路路口，所需用地面積約 0.28 公頃；G11 車站位於中正路與南平路交叉路口北側，所需用地面積約 0.50 公頃；路線段部分位於蘆興街，所需用地面積約 0.69 公頃。

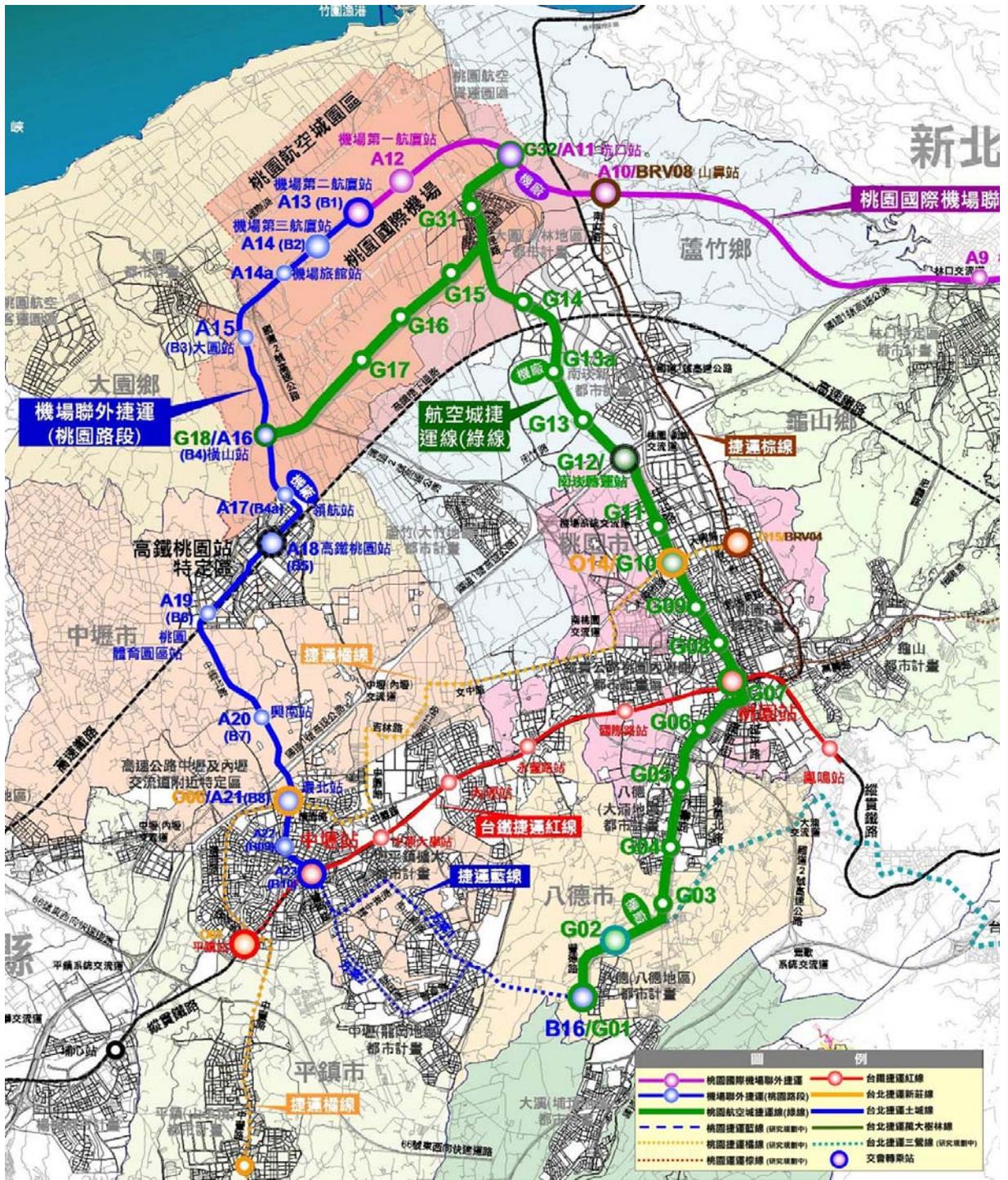


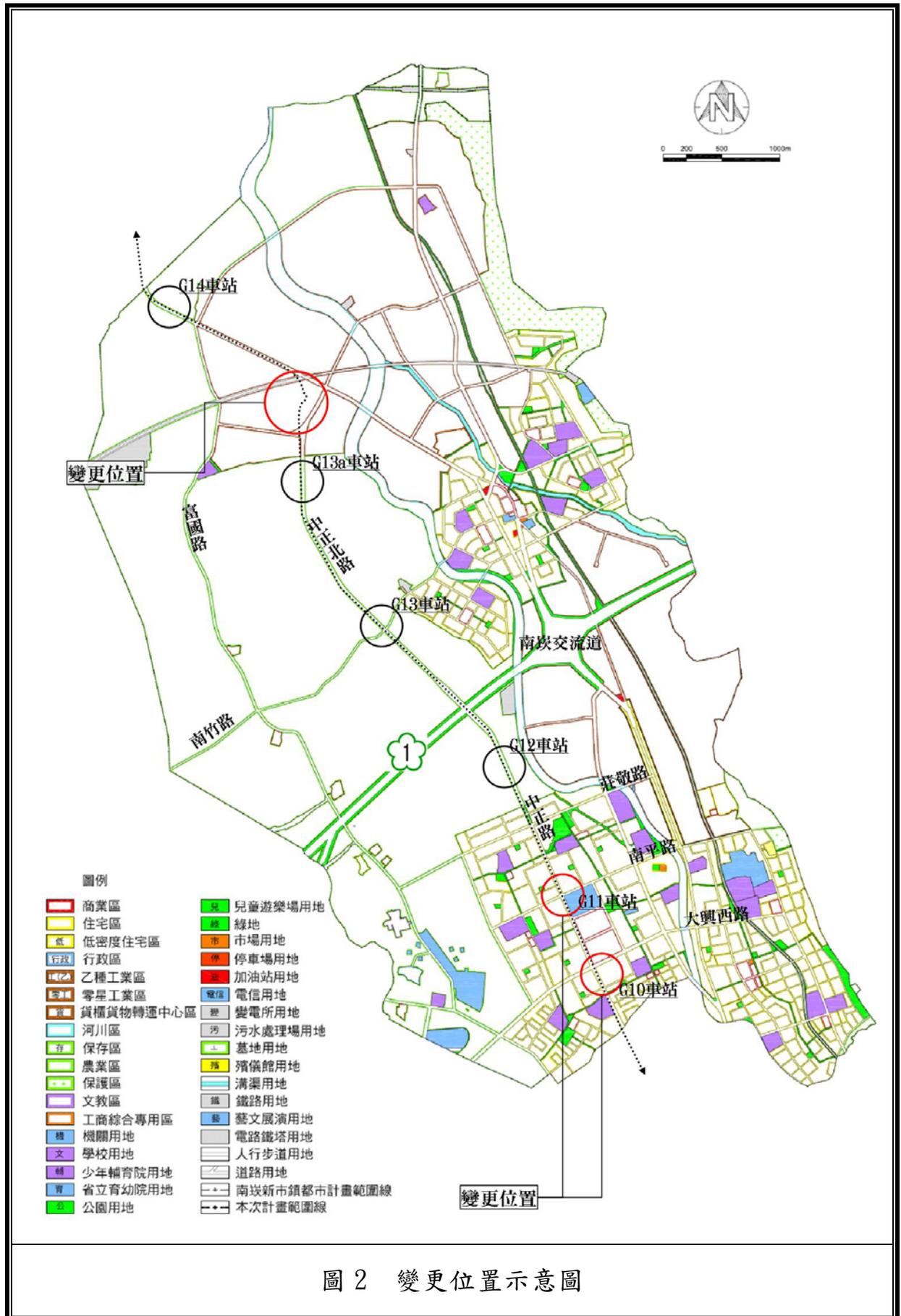
圖 1 航空城捷運線全線路線示意圖

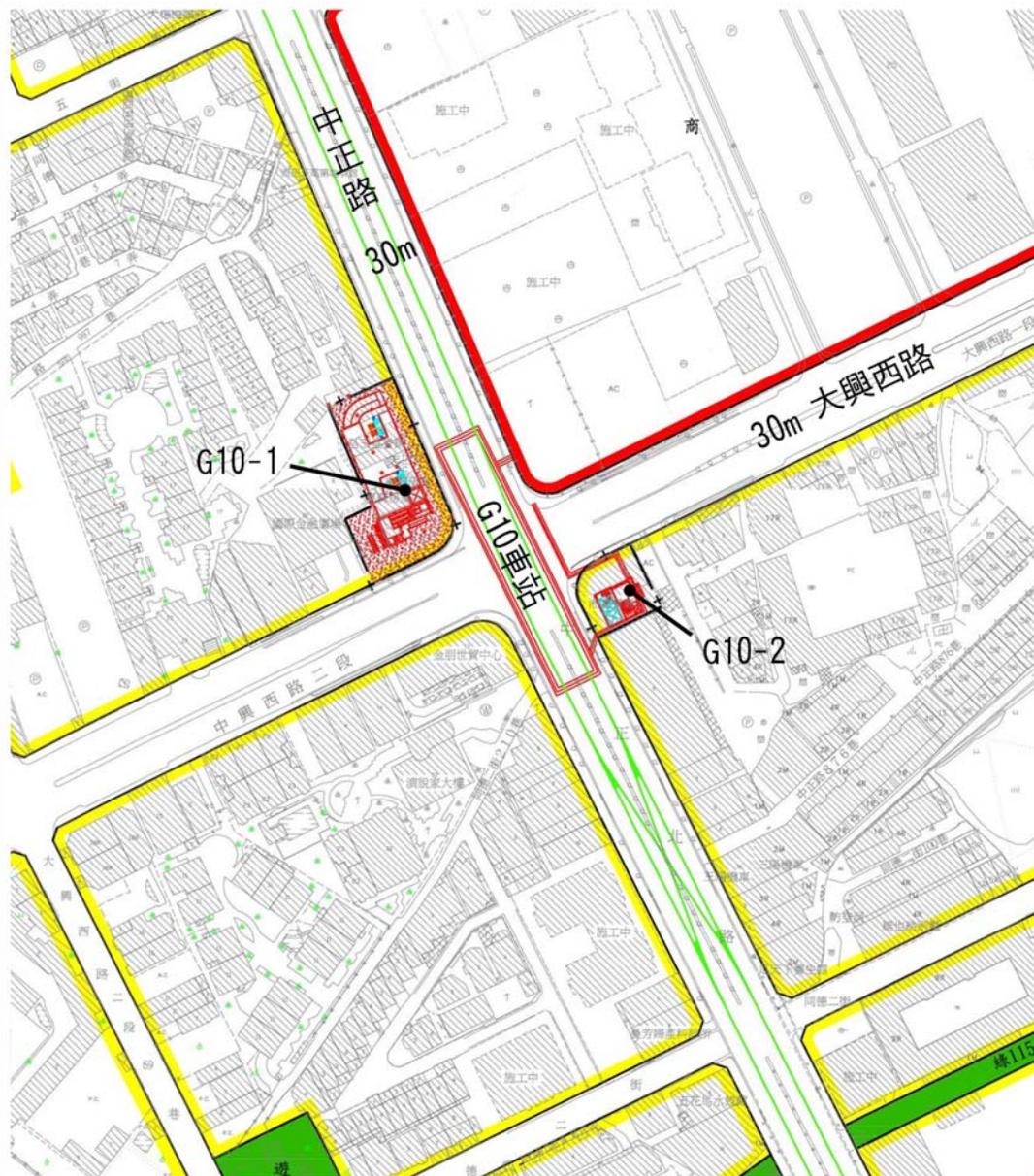
表 1 航空城捷運線車站位置綜整表

車站	車站型式	位置	所屬都市計畫區	備註
G01/B16	高架	八德市擴大都市計畫區建德路與興豐路口附近	八德(八德)都市計畫	與捷運藍線BL16站交會轉乘
G02	高架	八德市六號生活圈道路與建國路路口附近	非都市土地	
G03	地下	八德市介壽路二段麻園地區	非都市土地	
G04/D04	地下	八德市介壽路一段與和平路路口附近	八德(大湳)都市計畫	與臺北捷運三鶯線銜接轉乘
G05	地下	八德市介壽路一段與忠勇西街路口附近	八德(大湳)都市計畫	
G06	地下	桃園市介壽路一段與介新街路口附近	桃園市都市計畫	
G07/台鐵桃園站	地下	桃園市延平路桃園火車站	桃園市都市計畫	與臺鐵高架桃園站交會轉乘
G08	地下	桃園市中正路永和市场前	桃園市都市計畫	
G09	地下	桃園市中正路與民光路路口附近	桃園市都市計畫	
G10/O14	地下	桃園市中正路與大興西路路口附近	南崁新市鎮都市計畫	與捷運橘線 O14 站交會轉乘
G11	地下	桃園市中正路與南平路口附近	南崁新市鎮都市計畫	
G12	地下	桃園市中正路與同安街交叉口附近路外農業區用地下方	南崁新市鎮都市計畫	南崁轉運站銜接轉乘
G13	高架	蘆竹鄉中正北路與南竹路路口附近	南崁新市鎮都市計畫	
G13a	高架	中正北路與蘆竹街交叉口附近	南崁新市鎮都市計畫	
G14	高架	蘆竹鄉南崁路二段與長興路交叉口	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(草案)	區域計畫委員會審議中
G15	高架	大園鄉航空城計畫航空產業區新闢道路	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(草案)	區域計畫委員會審議中
G16	高架	大園鄉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(草案)	區域計畫委員會審議中

車站	車站型式	位置	所屬都市計畫區	備註
G17	高架	大園鄉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(草案)	區域計畫委員會審議中
G18/A16	高架	大園鄉機場聯外捷運(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(草案)	與捷運藍線 A16 站交會轉乘
G31	高架	大園鄉三民路二段與坑菓路口附近	大園(菓林)都市計畫(草案)	都市計畫委員會審議中
G32/A11	高架	蘆竹鄉坑口村機場聯外捷運(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(草案)	與捷運藍線 A11 站交會轉乘

資料來源：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





圖例：

- 住宅區
- 商業區
- 兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 道路用地
- 變更範圍



0 20 50



圖 3 變更範圍(G10 車站出入口)示意圖



圖例：

- 住宅區
- 商業區
- 機關用地
- 遊 兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 道路用地
- 變更範圍

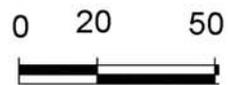


圖 4 變更範圍(G11 車站出入口)示意圖



## 貳、捷運車站規劃概述

本次個案變更之車站，依「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」包括 G10 車站及 G11 茲分述如下：

### 一、G10 車站

#### (一)車站位置

位於桃園市中正路與大興西路路口，站體位於中正路道路下方，規劃未來將與 014 高架車站十字交會轉乘，並可於站內直接轉乘。

#### (二)站體型式

為地下二層島式月台車站(含穿堂層與月台層)。

#### (三)運量預測

目標年設定為民國 130 年，上午尖峰小時進站 1,700 人/小時，出站 1,200 人/小時，轉乘航空城捷運線 2,100 人/小時，轉乘橘線 2,300 人/小時。

#### (四)捷運設施

共設置三處出入口，車站東南側設置出入口及通風井；西北側設置出入口及通風井暨轉乘設施；東北側設置出入口暨轉乘設施，與橘線 014 高架車站整體規劃並預為留設未來連通機制。

#### (五)轉乘設施

轉乘設施需求共計公車停靠彎 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 116 部、自行車停車位 53 部。規劃沿中正路站區側劃設公車停靠彎 1 部，接送轉乘停車位 3 部。

### 二、G11 車站

#### (一)車站位置

位於桃園市中正路與南平路交叉路口北側，站體位於中正路之道路下方，鄰近多功能藝文園區。

#### (二)站體型式

為地下二層島式月台車站(含穿堂層與月台層)，並規劃地下通道與多功能藝文園區展演中心連通。

### (三)運量預測

目標年設定為民國 130 年，上午尖峰小時進站 1,800 人/小時，出站 2,200 人/小時。

### (四)捷運設施

共設置兩處出入口，車站東側及西北側出入口皆設置通風井暨轉乘設施，另東南側以地下通風銜接多功能藝文園區。

### (五)轉乘設施

轉乘設施需求共計，公車停靠彎 1 部、小汽車接送轉乘停車位 2 部、計程車接送轉乘停車位 2 部、機車接送轉乘停車位 2 部；機車停車位 123 部、自行車停車位 68 部。規劃沿中正路站區側劃設公車停靠彎 1 部，接送轉乘停車位 6 部。

# 參、發展現況

## 一、土地使用現況

本次變更範圍主要為車站出入口及部分路線段所需用地，考量車站出入口為民眾實際使用設施，且未來將影響周邊地區發展轉型，因此除各變更範圍之使用現況外，針對車站出入口部分，另檢視 500 公尺範圍內之地區使用現況。

### (一)G10 車站出入口

#### 1. 捷運車站出入口

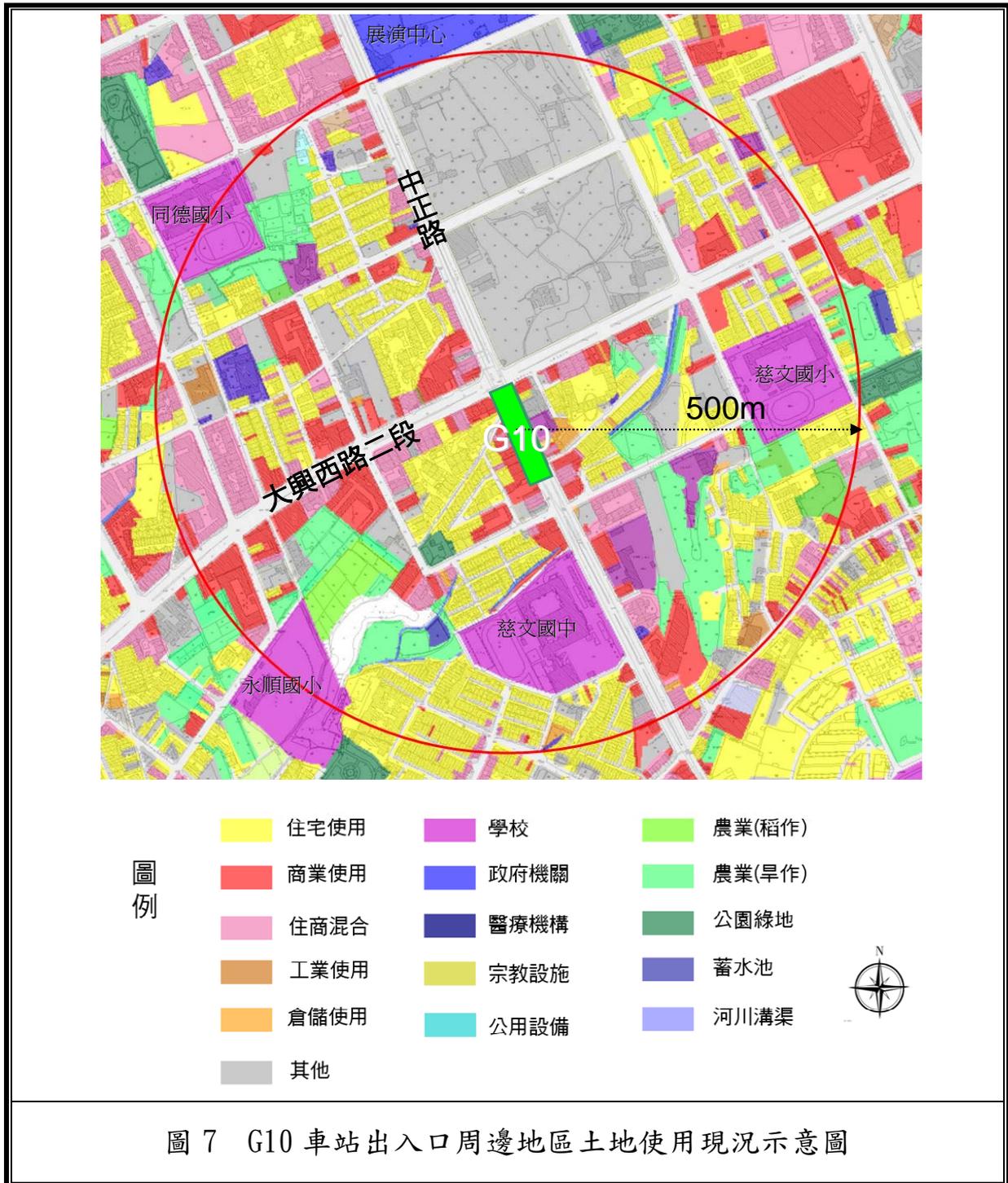
本次變更範圍土地使用現況，G10-1 出入口現況為一層樓建築，現況為商業使用，周邊現況為沿街商業。G10-2 出入口現況為三層樓建築，作餐廳使用，旁有新建五層樓住宅。



圖 6 G10 車站出入口土地使用現況示意圖

## 2. 捷運車站周邊 500 公尺地區

本次變更範圍周邊土地使用現況，G10 車站位處桃園市新舊發展區交會處，大興西路以北中正路沿街面及大興西路兩側多為 10 層以上新興大樓，低樓層多為商辦使用，高樓層則多為住宅使用。大興西路以南的中正路兩側多為一般零售商業及服務業。



## (二)G11 車站出入口

### 1. 捷運車站

本次變更範圍土地使用現況，G11-1 出入口鄰近藝文展演中心現況為三層樓建築，一樓作一般型零售商業使用，G11-2 出入口現況為一層樓建築，現況為商業使用，周邊現況為沿街商業。

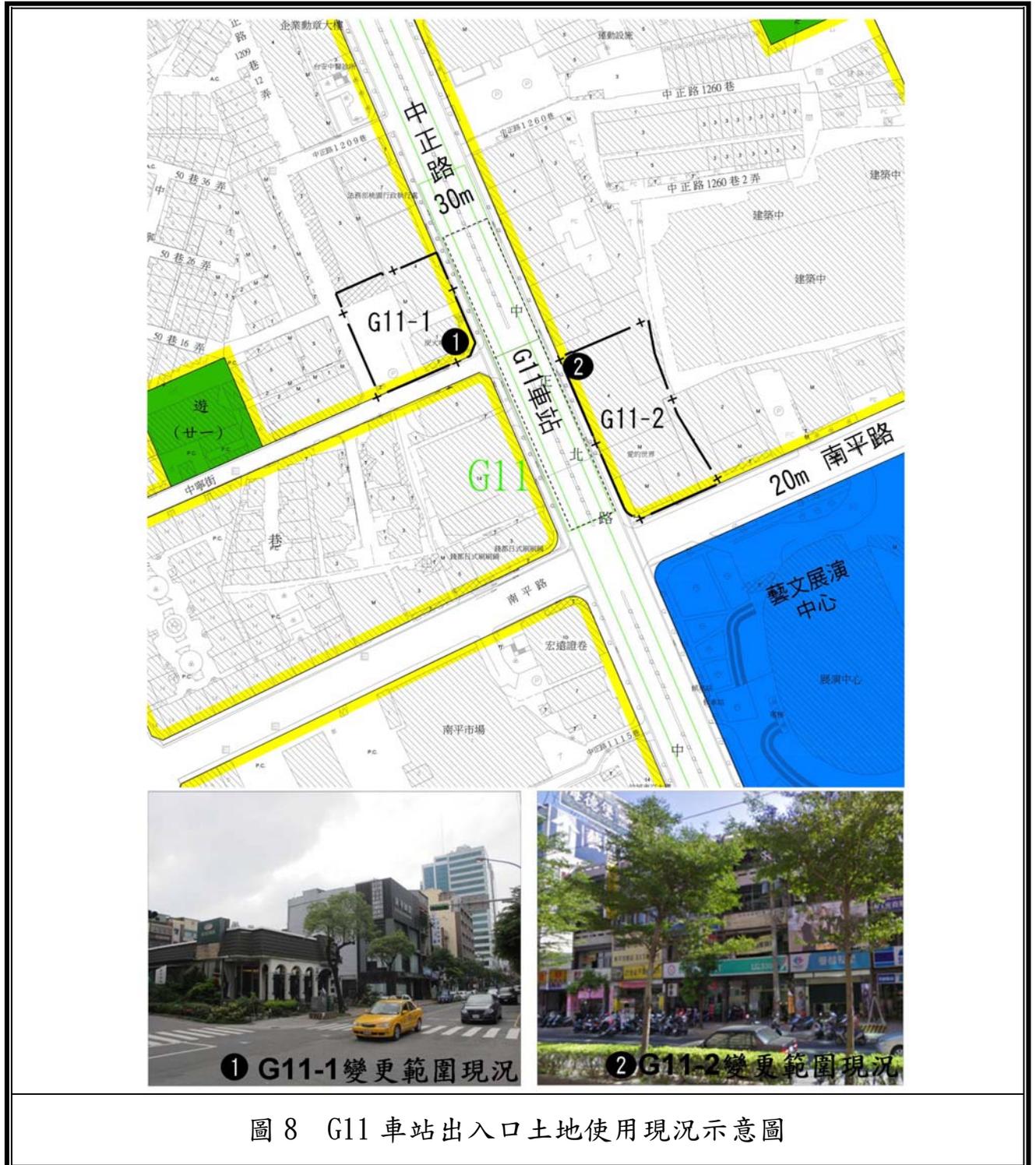


圖 8 G11 車站出入口土地使用現況示意圖

## 2. 捷運周邊 500 公尺地區

本次變更範圍周邊土地使用現況，南平路以南之中正路沿街面多為 10 層以上商業大樓，以低樓層作商辦，高樓層作住宅之混合使用為主；南平路以北中正路沿線則多為 3~5 層樓公寓及 3 層樓以下透天建築，使用上，以一樓商業二樓以上住宅混合之使用居多。另中正路以西南平路兩側多為 10 層以上新興社區型住宅大樓。

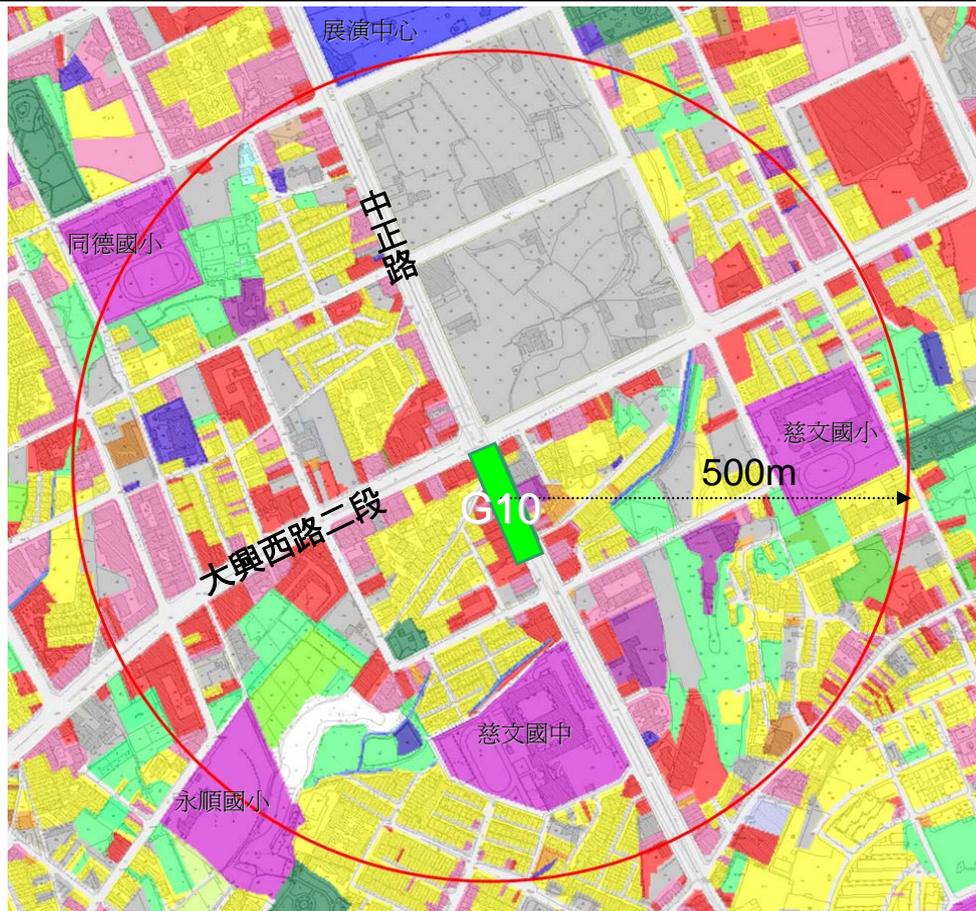


圖 9 G11 車站出入口周邊地區土地使用現況示意圖

### (三) 蘆興街穿越段

本次變更範圍土地使用現況，蘆興街穿越段西側為工業使用，東側為住宅使用，軌道路線部份穿越既有工廠廠區範圍，部份行經現有蘆興街。



## 二、土地權屬

### (一)G10 車站出入口

G10 車站出入口總面積共計 0.28 公頃，其中屬公有土地面積為 15 平方公尺，占變更範圍總面積 0.45%；私有土地面積約為 0.28 公頃，占變更範圍總面積 99.55%，土地權屬情形詳見表 2 及圖 9。

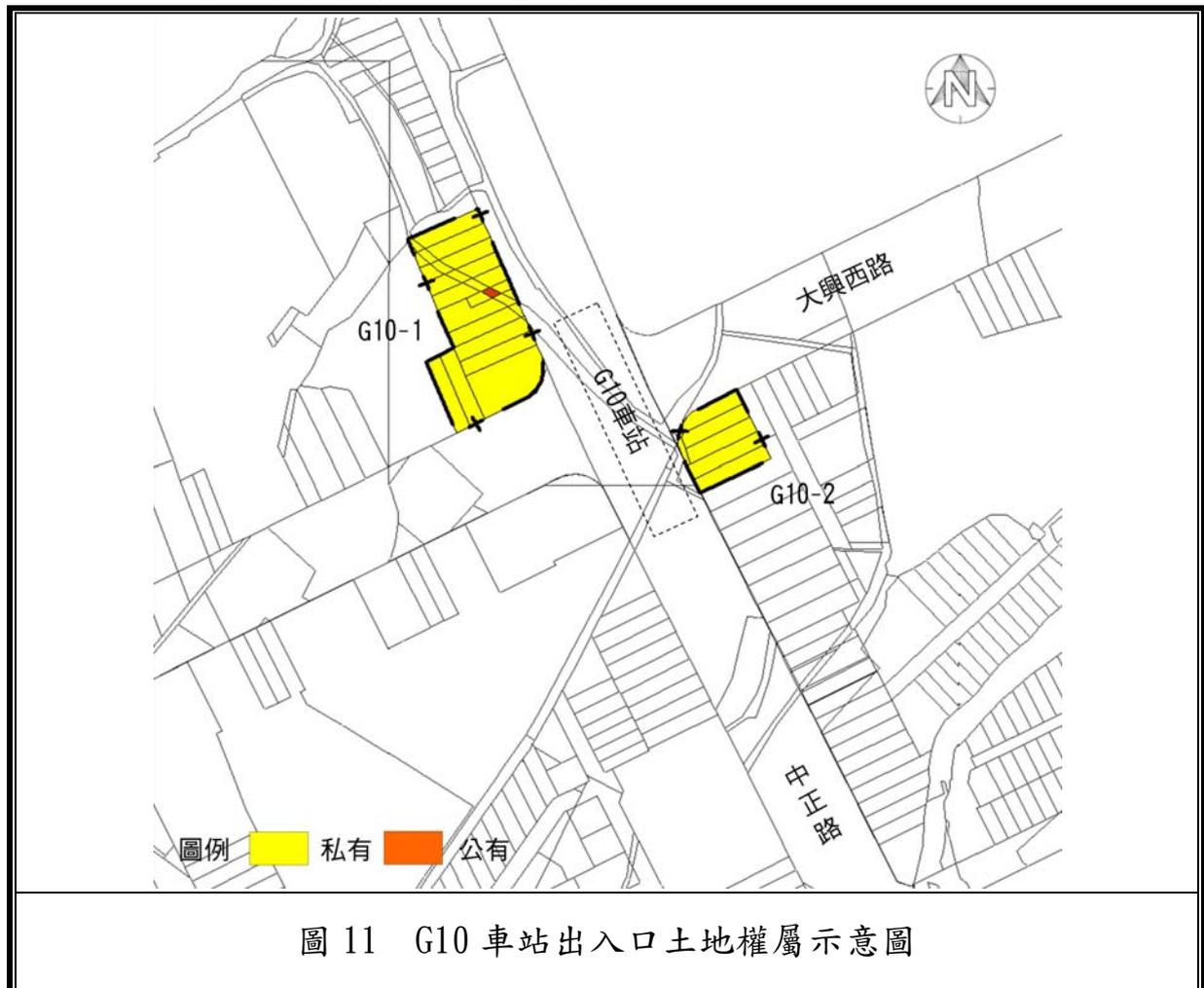
表 2 G10 車站出入口土地權屬綜整表

所有權人	項目	面積(公頃)	佔總面積比例(%)
公有(註1)		0.00	0.45
私有		0.28	99.55
總計		0.28	100.00

資料來源：桃園地政事務所(民國 102 年)

註 1：公有土地面積為 15 平方公尺。

註 2：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



(二)G11 車站出入口

G11 車站出入口總面積共計 0.50 公頃，其中屬公有土地面積為 6 平方公尺，占變更範圍總面積 0.12%；私有土地面積約為 0.50 公頃，占變更範圍總面積 99.88%，土地權屬情形詳見表 3 及圖 10。

表 3 G11 車站出入口土地權屬綜整表

所有權人	項目	面積(公頃)	佔總面積比例(%)
	公有(註 1)	0.00	0.12
	私有	0.50	99.88
	總計	0.50	100.00

資料來源：桃園地政事務所(民國 102 年)

註 1：公有土地面積為 6 平方公尺。

註 2：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



### (三)蘆興街穿越段

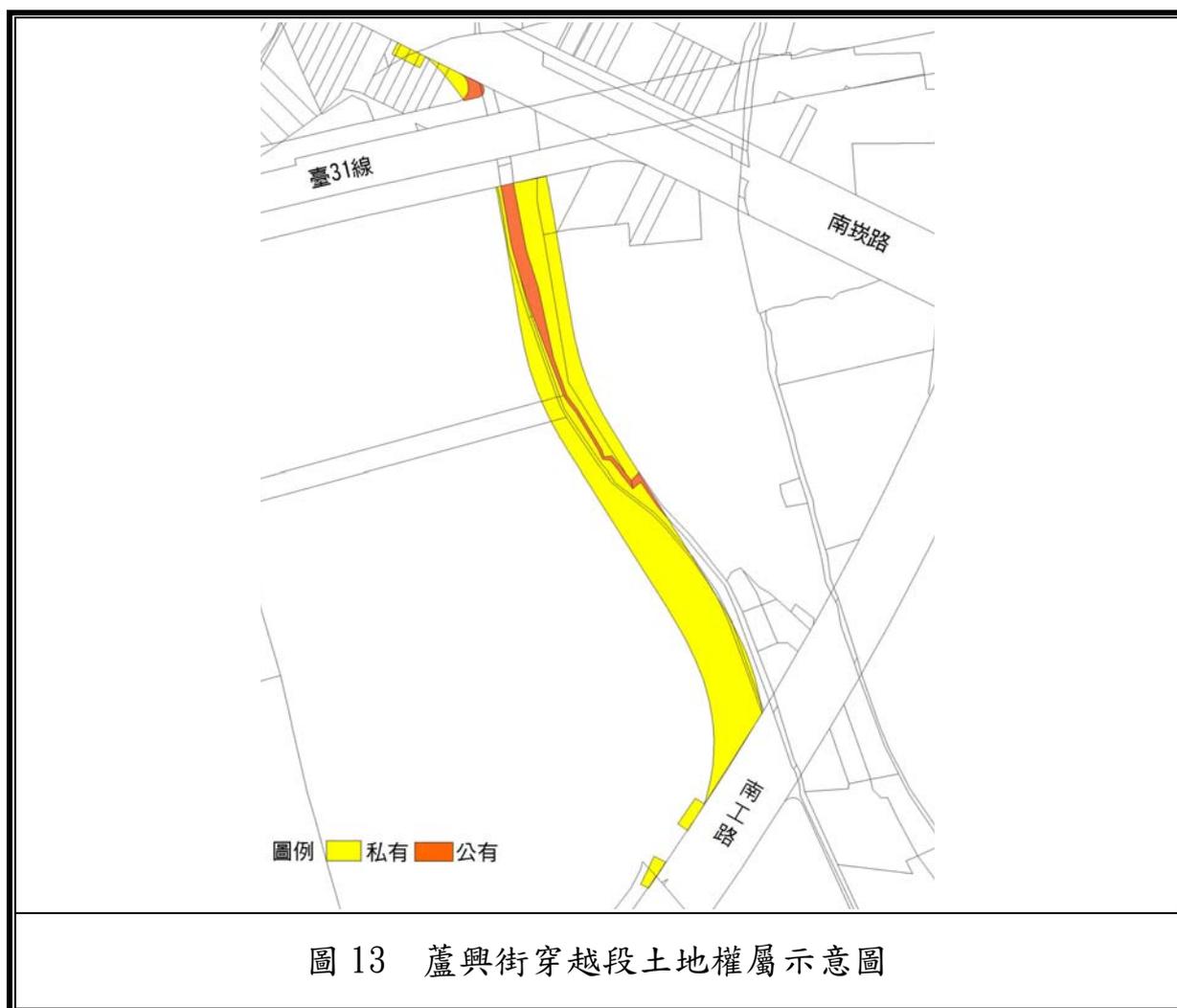
蘆興街穿越段總面積共計 0.69 公頃，其中屬公有土地面積為 0.07 公頃，占變更範圍總面積 9.61%；私有土地面積約為 0.62 公頃，占變更範圍總面積 90.39%，土地權屬情形詳見表 4 及圖 12。

表 4 蘆興街穿越段土地權屬綜整表

所有權人	項目	面積(公頃)	佔總面積比例(%)
	公有	0.07	9.61
	私有	0.62	90.39
	總計	0.69	100.00

資料來源：蘆竹地政事務所(民國 102 年)

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



## 肆、變更理由及內容

### 一、變更理由

- (一)配合本捷運建設計畫 G10 及 G11 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。
- (二)依據行政院國 101 年 7 月 24 日院臺經字第 1010138527 號函核定之「跨域增值公共建設財務規劃方案」及行政院經濟建設委員會民國 100 年 8 月 8 日第 1413 次委員會審議結論，以車站為中心半徑 500 公尺地區，訂定適用增額容積相關規定。

### 二、變更內容

#### (一)捷運系統用地

為提供本捷運建設計畫之 G10、G11 車站出入口及路線段行經部分所需用地，變更住宅區、乙種工業區為捷運系統用地，以達捷運系統營運、提供公共服務等目的。

#### (二)土地使用分區管制要點(增額容積)

位於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 面積以上之街廓得申請增額容積，使用分區包括住宅區及商業區等建築基地(如圖 20、21 所示)，增額容積最高以基準容積率之 10%為限。

表 5 變更內容明細表

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)		
1	中正路西側 及大興西路 二段北側	住宅區 (0.21)	捷運系 統用地 (0.21)	配合本捷運建設計畫 G10 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬 G10 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 G10-1。

2	中正路東側及大興西路二段南側	住宅區(0.07)	捷運系統用地(0.07)	配合本捷運建設計畫 G10 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬 G10 車站出入口。 2. 係屬私有土地，依據大眾捷運法第 6 條規定辦理用地取得，即私有土地採徵收方式取得，但不辦理土地開發。 3. 捷運系統用地 G10-2。
3	中正路西側及南平路北側	住宅區(0.21)	捷運系統用地(0.21)	配合本捷運建設計畫 G11 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬 G11 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 G11-1。
4	中正路東側及南平路北側	住宅區(0.29)	捷運系統用地(0.29)	配合本捷運建設計畫 G11 車站出入口及相關附屬設施之所需用地。	1. 屬 G11 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 G11-2。
5	中正北路西側及南崁路南側現況蘆興街	乙種工業區(0.69)	捷運系統用地(0.69)	配合捷運路線段所需用地。	捷運路線行經所需路權範圍。
6	土地使用分區管制要點(增額容積)	適用增額容積範圍，詳見土地使用分區管制要點		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	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 面積以上之街廓得申請增額容積，使用分區包括住宅區及商業區等建築基地。

			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。	
--	--	--	---	--

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 6 南崁新市鎮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 面積 (公頃)	本案變更後			備註
			變更後計 畫面積 (公頃)	占計畫總 面積百分 比(%)	占都市發 展面積百 分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	531.34	-0.78	530.56	16.27%	29.14%
	低密度住宅區	0.93	0.00	0.93	0.03%	0.05%
	商業區	39.47	0.00	39.47	1.21%	2.17%
	工業區	733.18	-0.69	732.49	22.47%	40.22%
	零星工業區	5.98	0.00	5.98	0.18%	0.33%
	貨櫃貨物轉運中心區	26.60	0.00	26.60	0.82%	1.46%
	行政區	2.03	0.00	2.03	0.06%	0.11%
	工商綜合專用區	5.00	0.00	5.00	0.15%	0.27%
	保存區	0.35	0.00	0.35	0.01%	0.02%
	河川區	91.43	0.00	91.43	2.80%	-
	農業區	1,276.98	0.00	1,276.98	39.17%	-
	保護區	70.79	0.00	70.79	2.17%	-
	文教區	3.02	0.00	3.02	0.09%	0.17%
	小計	2,787.10	-0.78	2,786.32	85.47%	73.99%
公共 設施 用地	機關用地	24.96	0.00	24.96	0.77%	1.37%
	學校用地	65.37	0.00	65.37	2.01%	3.59%
	公園	15.58	0.00	15.58	0.48%	0.86%
	綠地綠帶	47.18	0.00	47.18	1.45%	2.59%
	兒童遊樂場用地	5.34	0.00	5.34	0.16%	0.29%
	省立育幼院用地	1.60	0.00	1.60	0.05%	0.09%
	藝文展演用地	5.28	0.00	5.28	0.16%	0.29%
	市場用地	0.53	0.00	0.53	0.02%	0.03%
	加油站用地	0.76	0.00	0.76	0.02%	0.04%
	停車場用地	0.17	0.00	0.17	0.01%	0.01%
	變電所用地	1.48	0.00	1.48	0.05%	0.08%
	污水處理場用地	18.60	0.00	18.60	0.57%	1.02%
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.00%	0.00%
	殯儀館用地	0.84	0.00	0.84	0.03%	0.05%
	墓地	2.74	0.00	2.74	0.08%	0.15%
	溝渠用地	0.16	0.00	0.16	0.00%	0.01%
	道路用地	242.42	0.00	242.42	7.44%	13.31%
高速公路用地	16.93	0.00	16.93	0.52%	0.93%	
鐵路用地	11.44	0.00	11.44	0.35%	0.63%	
鐵路用地(供高鐵)	4.97	0.00	4.97	0.15%	0.27%	
鐵路用地(供高鐵兼道 路)	3.85	0.00	3.85	0.12%	0.21%	

捷運設施用地	1.76	0.00	1.76	0.05%	0.10%
捷運系統用地	0.00	+1.47	1.47	0.05%	0.08%
捷運系統用地(兼供道路使用)	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
捷運車站用地	0.92	0.00	0.92	0.03%	0.05%
捷運車站用地(兼道路)	0.01	0.00	0.01	0.00%	0.00%
小計	472.90	+0.78	473.68	14.53%	26.01%
合計(1)	1,820.80	0.00	1,820.80	-	100.00%
合計(2)	3,260.00	0.00	3,260.00	100.00%	-

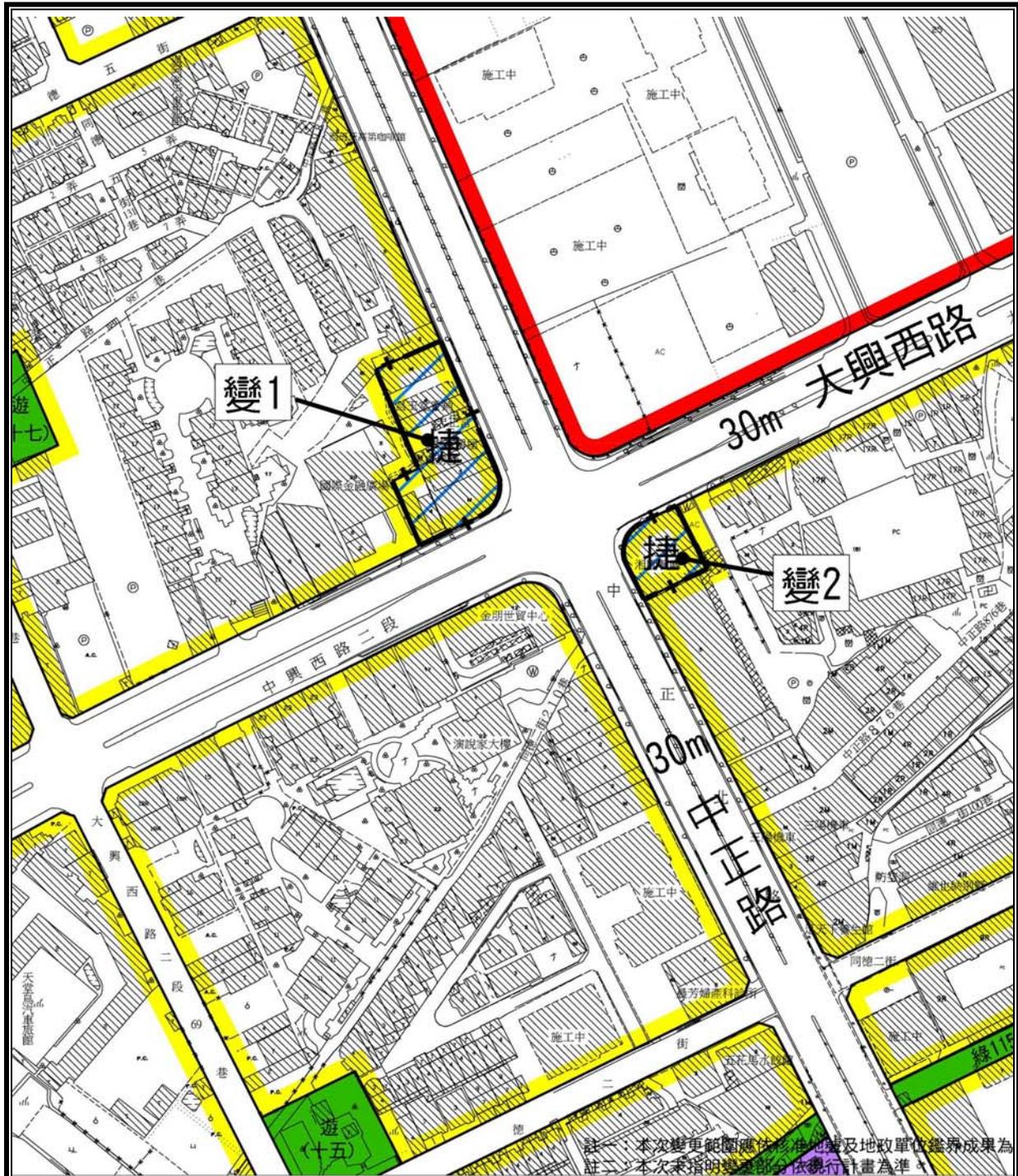
註：1. 現行計畫面積以「變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案計畫書(101年11月)」為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 合計(1)係指都市發展用地面積總合。

4. 合計(2)係指都市計畫面積總合。

5. 都市發展用地面積不含農業區、保存區、保護區及河川區等面積。



註一：本次變更範圍應以影像地籍及地政單位登載成果為準  
 註二：本次所指明變更範圍以現行計畫為準

- |   |         |   |              |
|---|---------|---|--------------|
| <b>圖例</b>   |         | <b>變更圖例</b>   |              |
|  | 住宅區     |  | 變更住宅區為捷運系統用地 |
|  | 商業區     |  | 變更範圍線        |
|  | 兒童遊樂場用地 |   |              |
|  | 道路用地    |   |              |

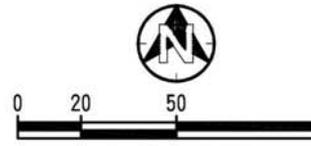
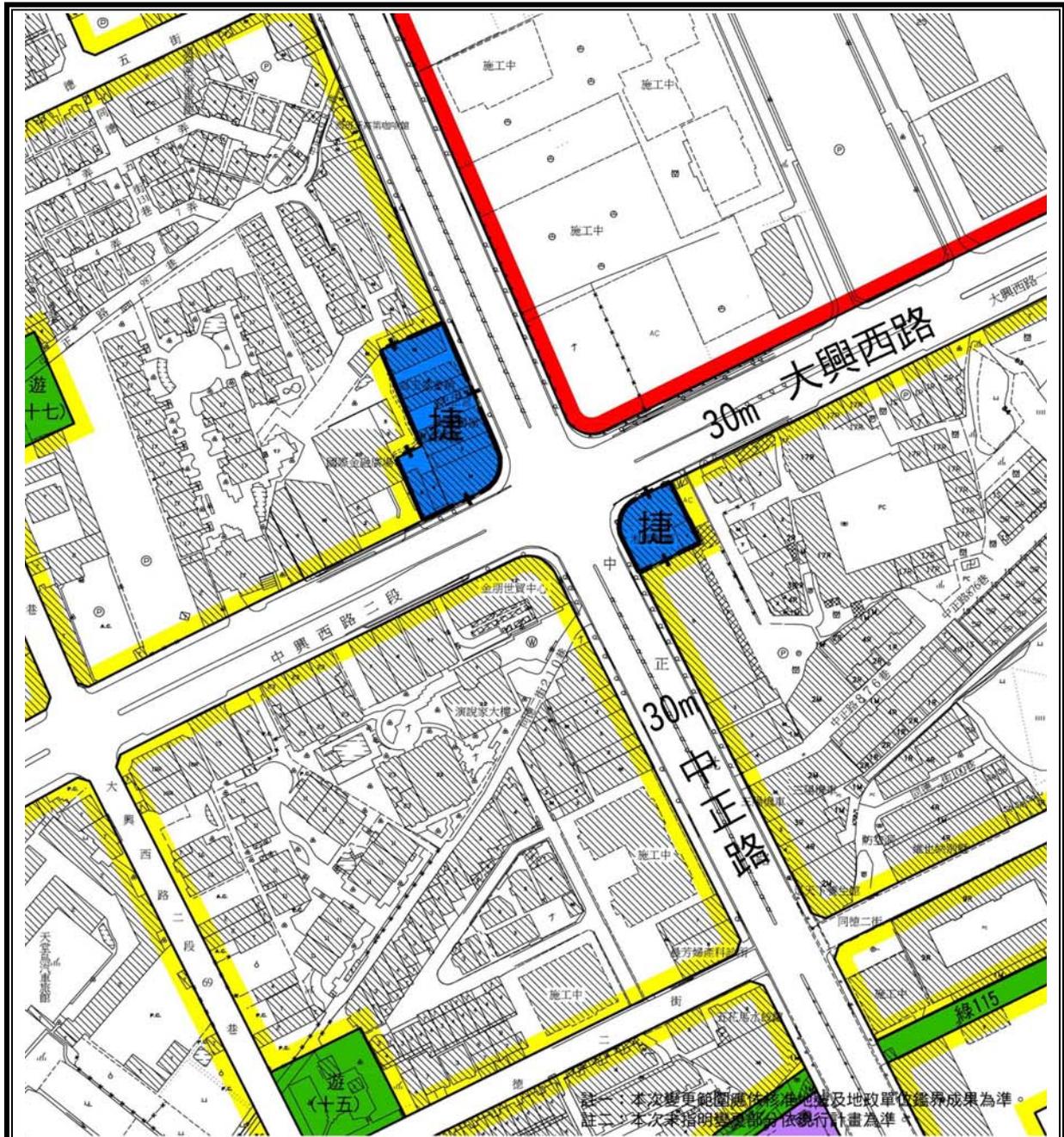


圖 14 G10 車站出入口變更內容(變更編號 1、2)示意圖



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 捷運系統用地
- 兒童遊樂場用地
- 道路用地
- 計畫範圍線



註一：本次變更範圍應以地形地籍及地政單位邊界成果為準。  
 註二：本次未指明變更部分依現行計畫為準。

圖 15 G10 車站出入口變更後內容示意圖

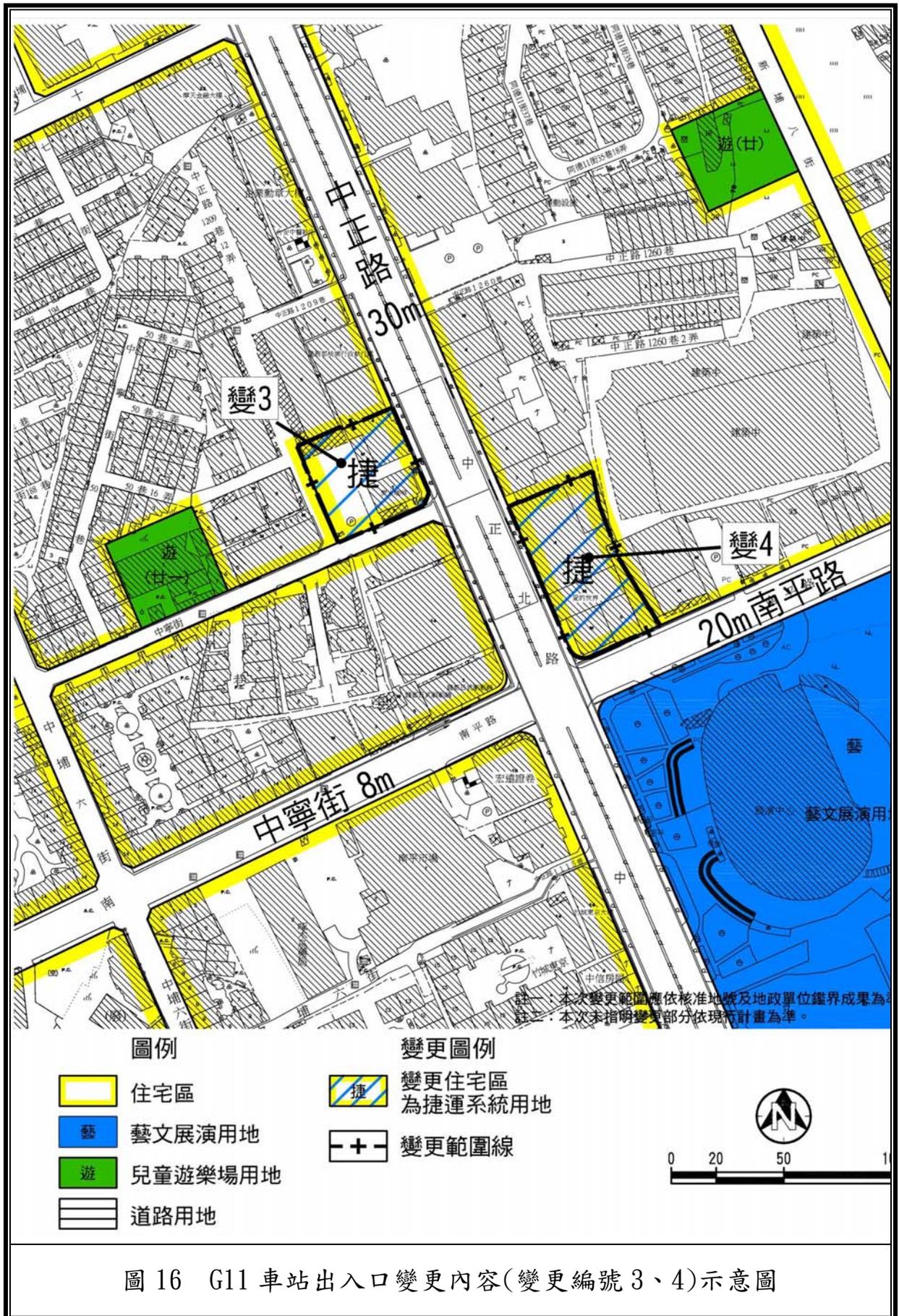
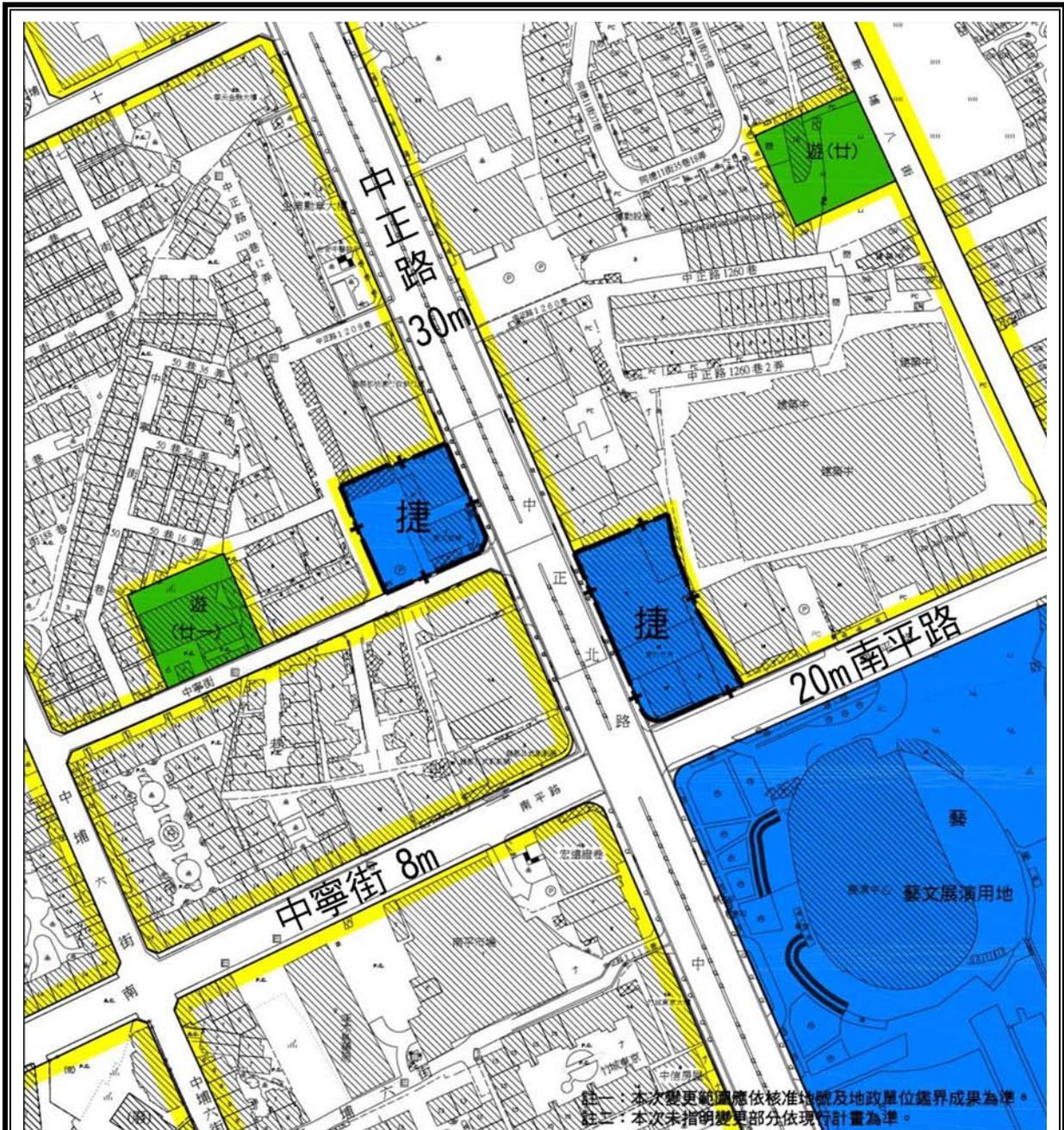


圖 16 G11 車站出入口變更內容(變更編號 3、4)示意圖



圖例

- 住宅區
- 藝文展演用地
- 捷運系統用地
- 兒童遊樂場用地
- 道路用地
- 計畫範圍線

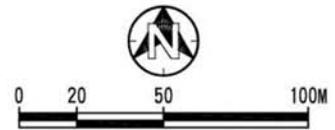


圖 17 G11 車站出入口變更後內容示意圖

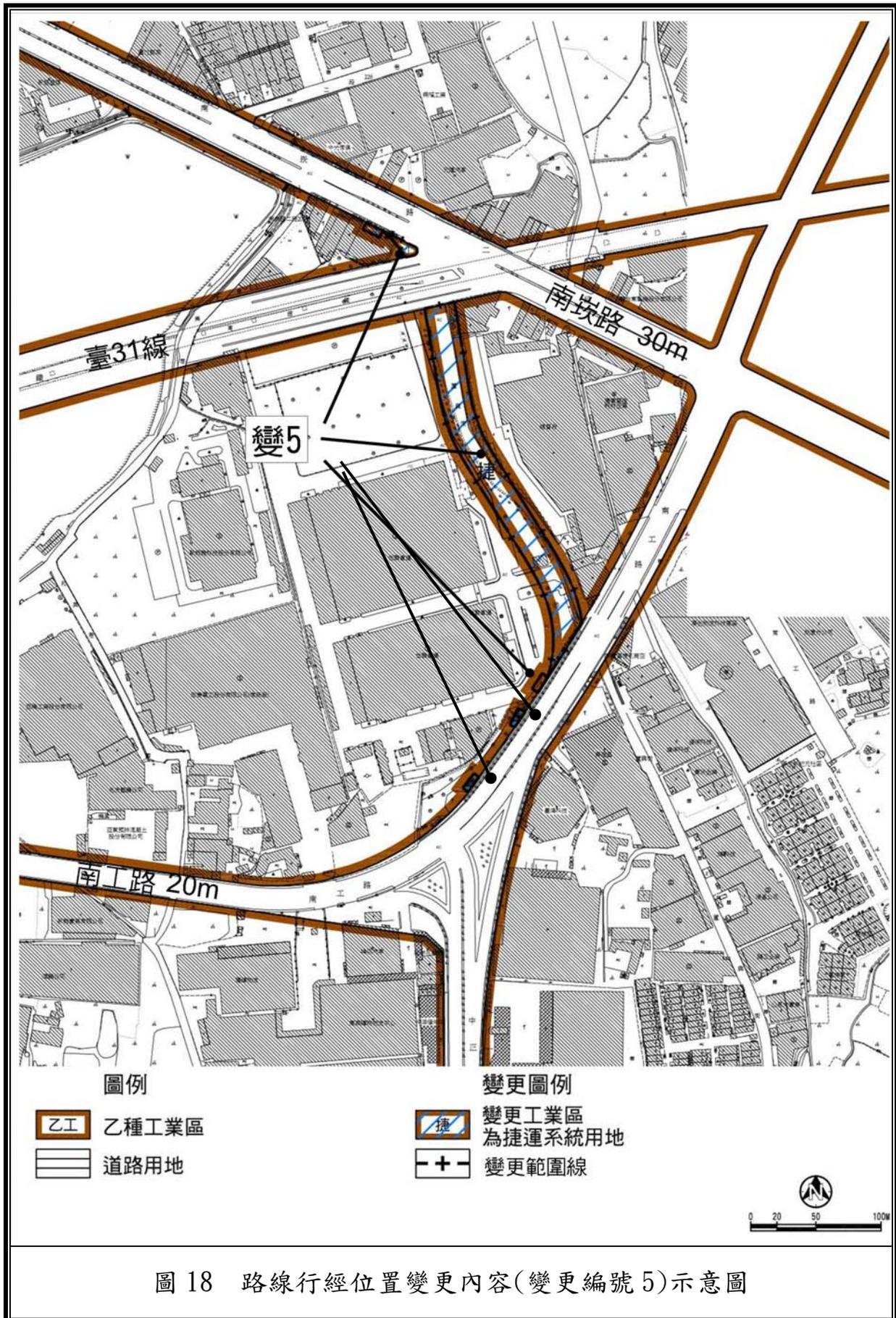
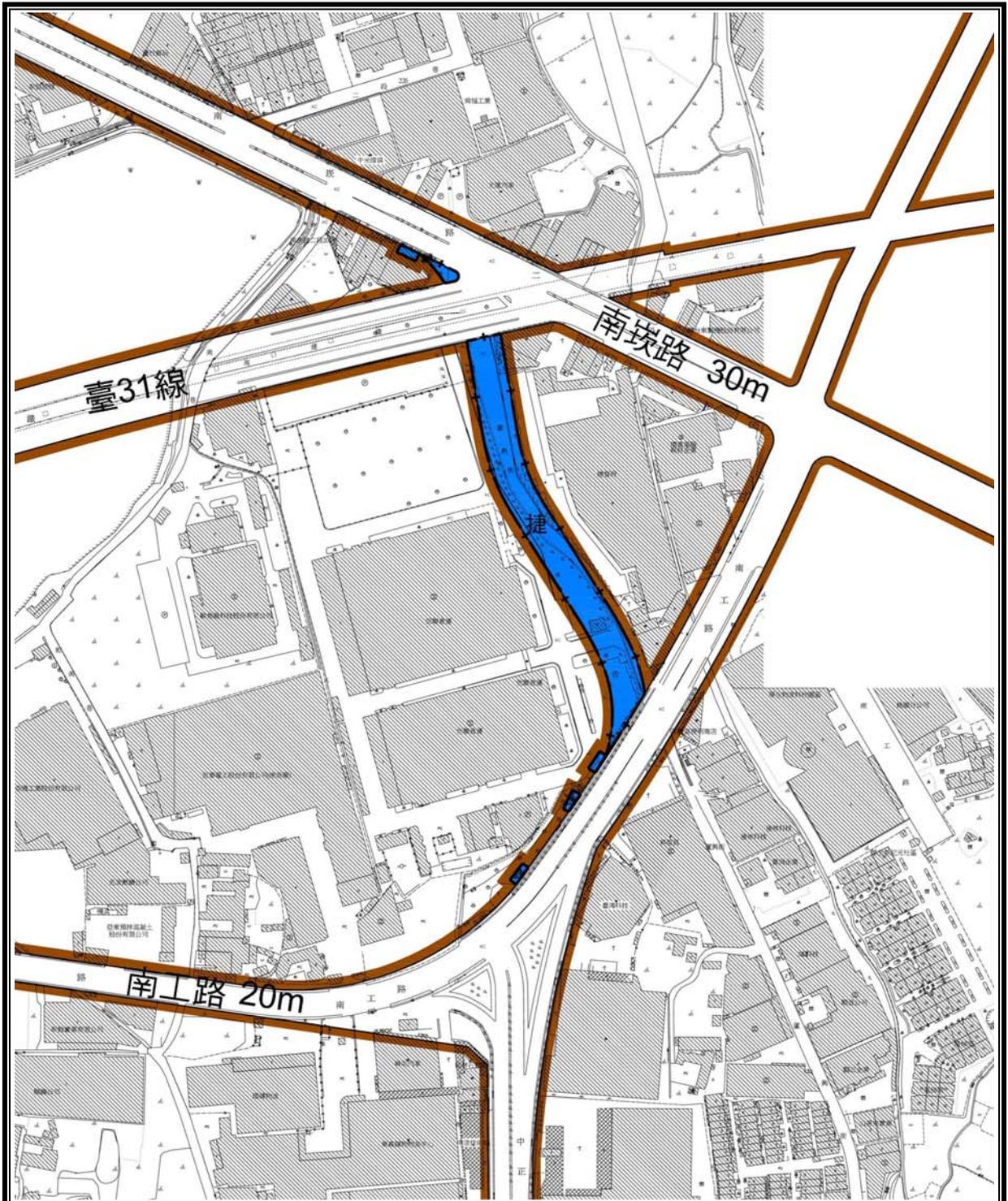


圖 18 路線行經位置變更內容(變更編號5)示意圖



圖例

- |  |   |
|--|---|
|  乙種工業區  |  計畫範圍線 |
|  捷運系統用地 |   |
|  道路用地   |   |



圖 19 路線行經位置變更後內容示意圖

## 伍、實施進度及經費

### 一、開發方式及主體

本計畫以桃園縣政府為開發主體，捷運車站出入口及相關附屬設施所需用地，得依大眾捷運法第 6 條、第 7 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 110 年完成優先路段通車，114 年全線通車營運。

### 三、開發經費與來源

本計畫所需土地取得相關費用由桃園縣政府編列預算，估計約 24.88 億元。

表 7 實施進度及經費表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成 期限	備註 經費 來源
		市 地 重 劃	公 地 撥 用	協 議 價 購	徵 收	土地徵 收及地 上物補 償費	工程 成本			
捷運系統用地	0.78		✓	✓	✓	24.88	--	桃園縣 政府	110 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。

## 陸、土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條訂定之。

二、有關捷運系統用地之相關規定如下：

(一)捷運系統用地之建蔽率及容積率不予訂定，並得作捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。

(二)捷運系統用地(G10-1、G11-1、G11-2)依「大眾捷運系統土地開發辦法」開發者，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%，使用項目得比照「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區使用項目之規定。

(三)前款捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積，供捷運設施之「通風口」使用部分得不計入建蔽率計算。

(四)捷運系統用地(G10-1、G11-1、G11-2)適用「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其相關獎勵規定。

(五)建築退縮規定

1. 捷運系統用地面臨 15 公尺以上計畫道路者至少退縮 6 公尺建築，未達 15 公尺者至少退縮 4 公尺建築。退縮部分得計入法定空地，除規定留設人行步道空間外，其餘部分應植栽綠化。
2. 捷運系統用地(G10-1 及 G11-2)臨中正路與南平路及大興西路相交叉路口處，應留設至少 100 平方公尺街角開放空間。開放空間不得設置障礙物，除設置出入口、通風井、街道家具及植栽等設施外，僅供行人通行，但經都市設計審議通過後得設置之。
3. 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。
4. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道因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，且坡度不得小於 12:1。
5. 捷運系統用地因配合捷運設施設置而無法滿足前開規定，或基地地形特殊者，其退縮建築標準與開放空間留設方式得經都市設計審議通過後酌予調整。

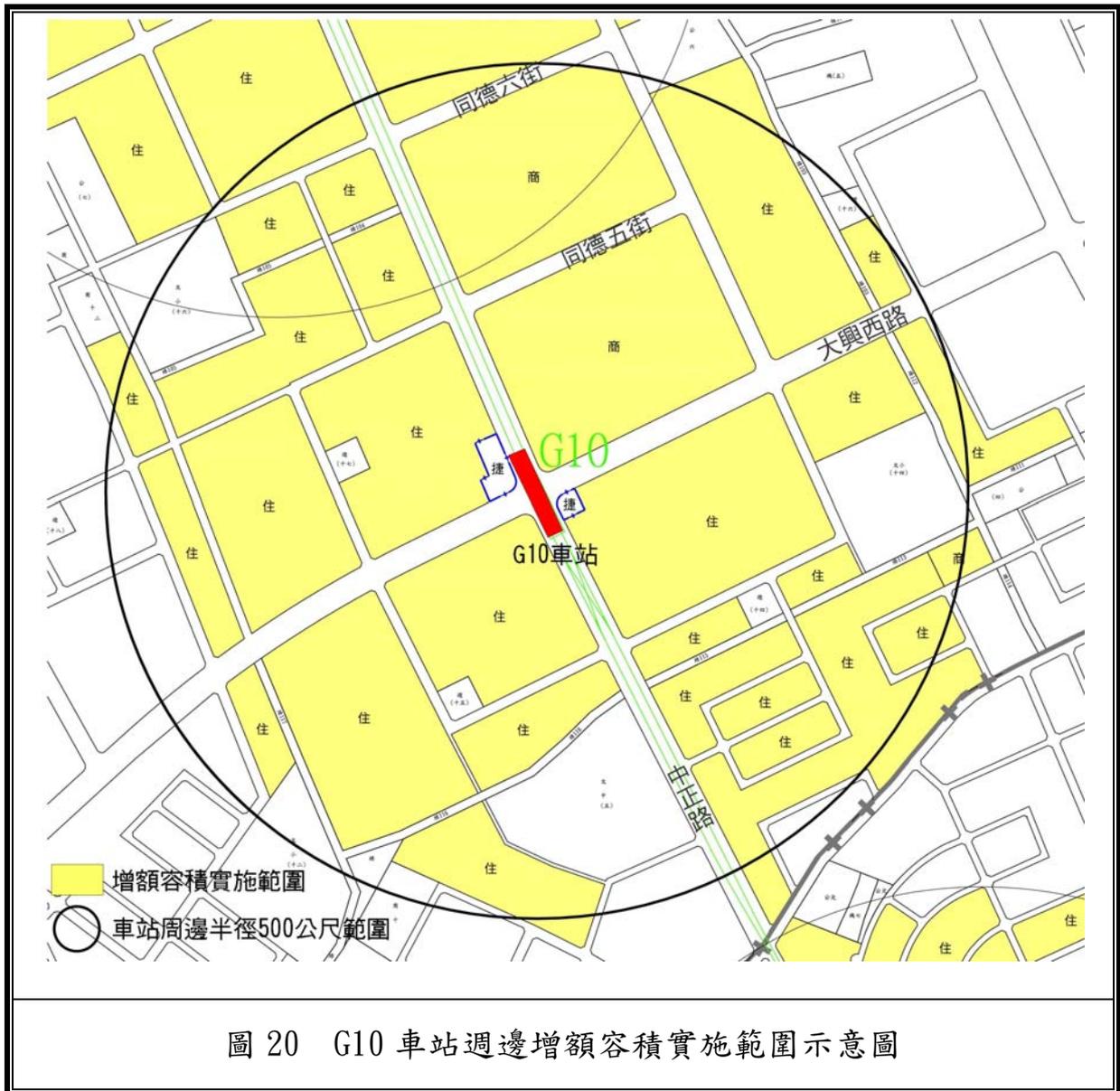
(六)達一定規模以上捷運系統用地之建築基地，應經都市設計審議通過後始得建築與開發，有關一定規模之建築基地、都市設計審議方式由桃園縣政府另訂之。

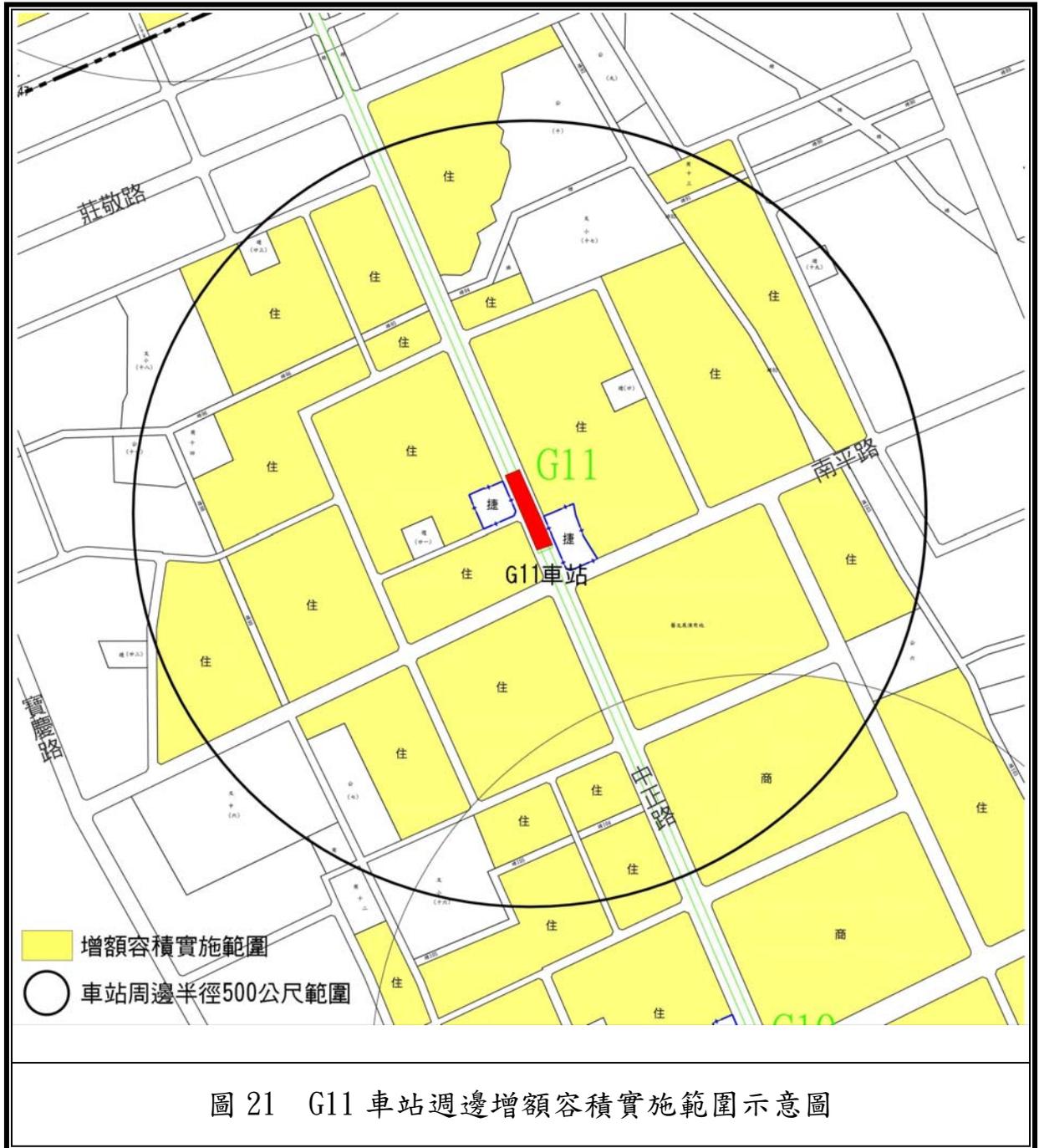
### 三、增額容積相關規定

(一)位於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 面積以上之街廓得申請增額容積，使用分區包括住宅區及商業區等建築基地(如圖 20、21 所示)。增額容積最高以基準容積率之 5%為限。

(二)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園縣政府另訂之。

### 四、本要點未規定者，適用相關法令之規定。





## 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、凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

# 附件、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

電子公文

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)

鐵工