

變更大園(菓林地區)都市計畫(部分
農業區為捷運系統用地)(配合桃園都
會區大眾捷運系統航空城捷運線
【綠線】北機廠建設)案計畫書

變更機關：桃園市政府
中華民國 109 年 2 月

公開展覽草案

變更大園(菓林地區)都市計畫(部分農業區為捷運系統用地)(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】北機廠建設)案計畫書

變更機關：桃園市政府

中華民國
109
年
2
月

公開展覽草案

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(部分農業區為捷運系統用地)(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】北機廠建設)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	
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關 名 稱	桃園市政府捷運工程局	
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	市 級	
	部 級	

目 錄

壹、緣起.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
三、變更位置與範圍.....	2
貳、相關計畫及現行都市計畫.....	5
一、相關計畫.....	5
二、現行都市計畫概要.....	14
參、發展現況.....	18
一、土地使用現況.....	18
二、土地權屬.....	19
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.....	25
一、開發方式及主體.....	25
二、辦理時程.....	25
三、開發經費與來源.....	26
陸、土地使用管制規定.....	27
柒、其他.....	27
附件一、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.....	28
附件二、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.....	29
附件三、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.....	30

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	3
圖 2	變更範圍示意圖	4
圖 3	航空城捷運線(綠線)發展軸帶	5
圖 4	北機廠規劃配置示意圖	9
圖 5	北機廠用地非都市土地範圍分布示意圖	10
圖 6	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(審定版)範圍示意圖 ..	12
圖 7	航空城計畫與本計畫關係示意圖	13
圖 8	大園(菓林地區)都市計畫示意圖	17
圖 9	土地使用現況示意圖	18
圖 10	本次變更範圍土地權屬示意圖	20
圖 11	變更內容示意圖	23
圖 12	變更後內容示意圖	24

表目錄

表 1	航空城捷運線(綠線)各車站發展定位、構想及周邊土地開發策略 .	6
表 2	大園(菓林地區)都市計畫歷次變更一覽表	14
表 3	大園(菓林地區)都市計畫土地使用計畫一覽表	16
表 4	土地權屬綜整表	19
表 5	變更內容明細表	21
表 6	大園(菓林地區)都市計畫變更前後面積對照表	22
表 7	實施進度及經費表	26

公開展覽草案

壹、緣起

一、計畫緣起

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，並於 103 年 12 月 25 日正式升格成為第 6 個直轄市，並因應升格後交通需求提升，市府即開始積極推動大眾捷運系統建設計畫，整體路網規劃以「三心六線路網」為主要架構；其中綠線路廊（規劃範圍大園-蘆竹-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、可與臺鐵地下化、機場捷運及捷運綠線延伸中壢線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。

捷運綠線建設計畫路線由北至南，北端係自航空城特定區之機場捷運 A11(坑口)站起，經台 4 省道高架跨越高速鐵路接中正北路，於國道 1 號高速公路北側由高架轉入地下，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，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，另路線西端自機場捷運 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，全案經行政院於 100 年 8 月 26 日核定可行性研究報告書、105 年 4 月 20 日核定綜合規劃報告書。

捷運綠線北機廠用地前於 101 年 12 月 27 日公告公開展覽「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)北機廠建設】案」，原將北機廠規劃於南崁地區都市計畫西側之農業區，因範圍內涉多棟既有建物拆遷，經桃園市都市計畫委員會於 107 年 4 月 13 日第 22 次會議決議：「請捷運工程局就公民或團體陳情意見妥為因應並重新研議後，再提會討論」。

依上開會議決議，桃園市政府捷運工程局考量原方案確影響拆遷建物眾多，且涉及較多現況仍供農業生產使用之私有農業區土地，乃著手勘選替代廠址，並經綜合考量滲眉埤周邊土地已於 105 年 11 月 18 日經桃園市政府公告為土壤污染管制區，不適宜作為農田灌溉使用，

公開展覽草案

且多為公有地及臺灣桃園農田水利會管有土地，不致徵收大面積私有地，爰調整北機廠至本案位置，並辦理本次個案變更取得本捷運建設計畫北機廠用地所需土地。

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

本捷運建設計畫北機廠用地位於桃園市大園區三民路二段(台 4 線)東側滲眉埤周邊地區，面積共計約 15.64 公頃，其中 3.15 公頃位於都市計畫範圍內，屬本案變更範圍，餘 12.49 公頃屬非都市土地。

本案變更範圍(以下簡稱本計畫)位於大園(菓林地區)都市計畫農業區南側邊界，變更面積 3.15 公頃，變更位置及範圍圖詳圖 1、2。

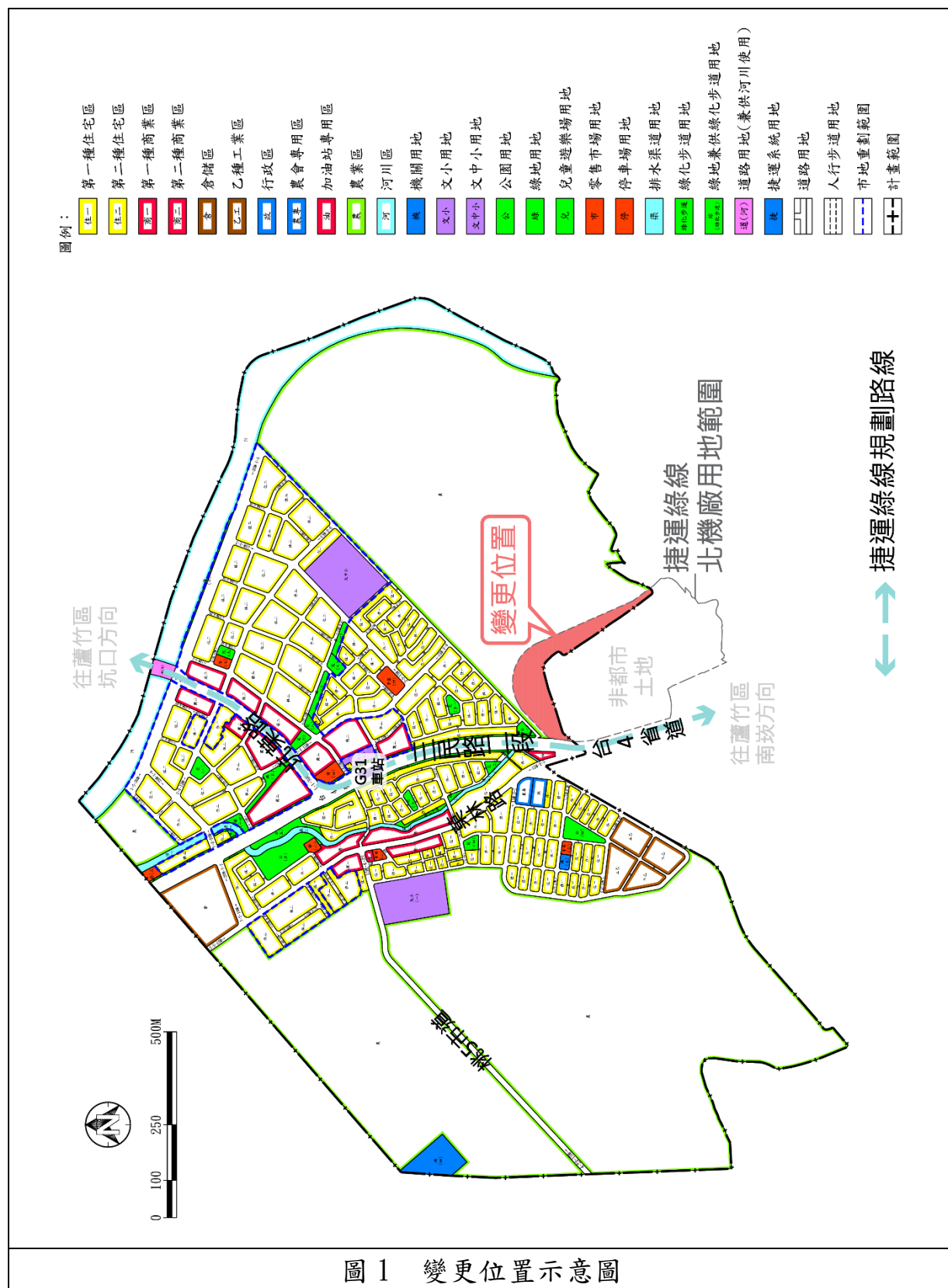


圖 1 變更位置示意圖

公開展覽草案



貳、相關計畫及現行都市計畫

一、相關計畫

(一)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

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」，捷運線線整體規劃及各車站規劃內容概述如下：

1. 捷運沿線各場站定位、構想及周邊土地開發策略

捷運線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。

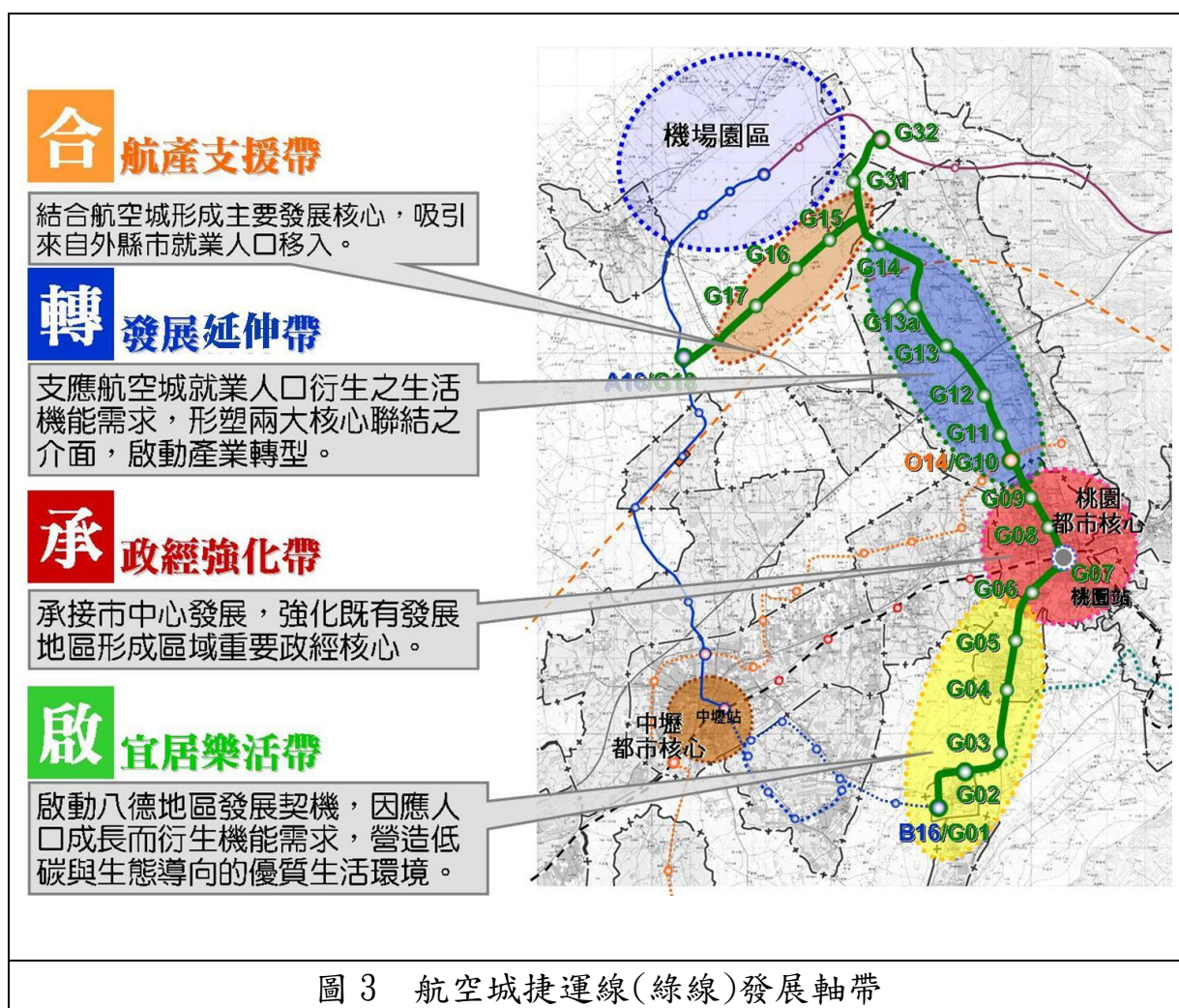


圖 3 航空城捷運線(綠線)發展軸帶

公開展覽草案

表 1 航空城捷運線(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	此區位於多功能藝文園區內，以配合藝文展演中心設置捷運車站，以串聯間周邊公共設施，完善地區服務機能。
	G10	新興商業核心區	
政經強化帶	G09	觀光商業服務區	現況為市場用地，位於發展密集之傳統市街地區，鄰近桃園觀光夜市，藉由捷運於此設站並採土地開發(又稱聯合開發)方式辦理，改善開放空間系統，形塑商圈意象，帶動地區再發展。
	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。

公開展覽草案

地區	車站	發展定位	發展構想及周邊土地開發策略
	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。
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。
	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。

2. 北機廠規劃配置

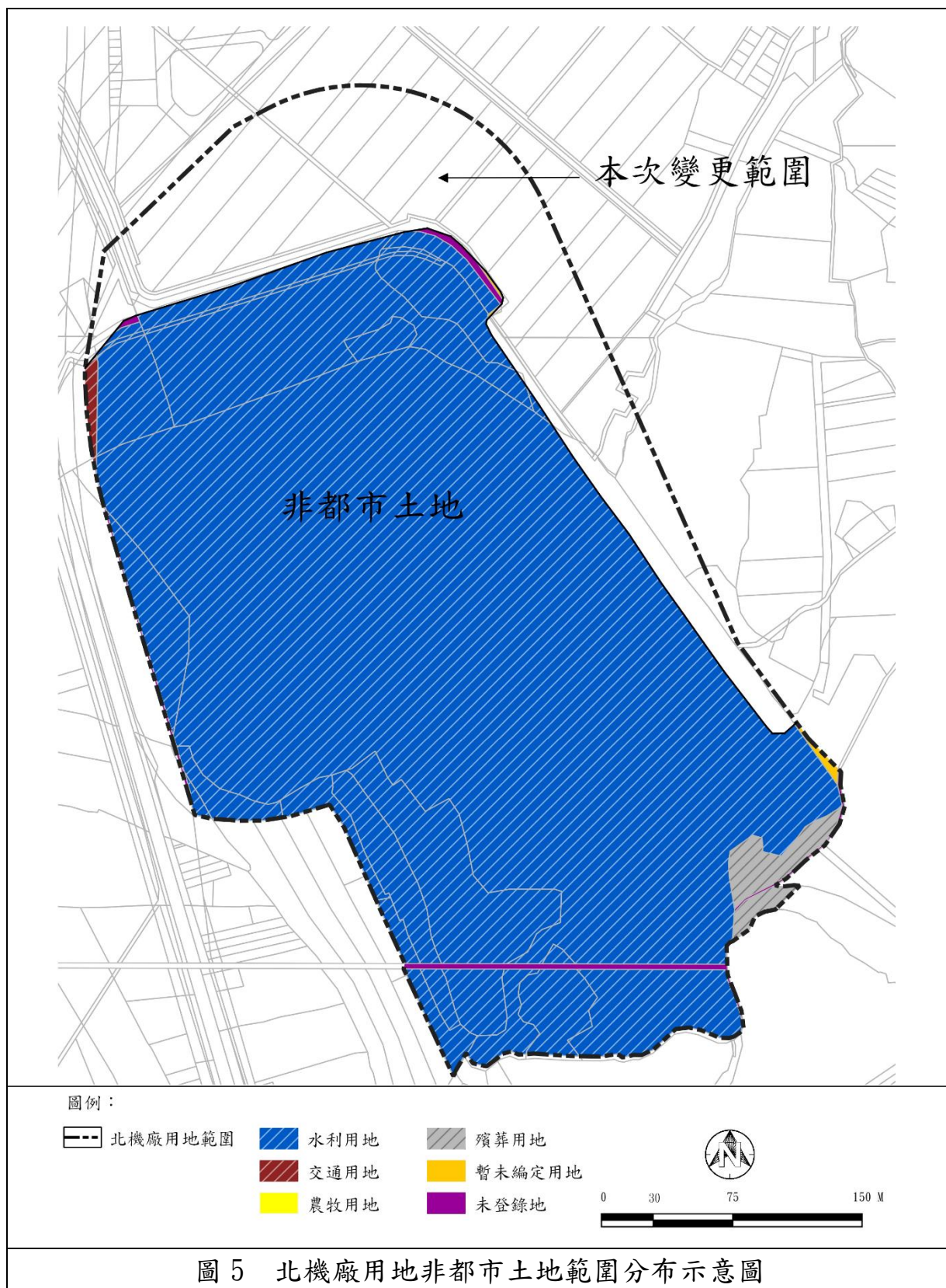
北機廠主要設施包含駐車廠、維修工廠、軌道及廠區道路等相關設施，提供捷運車輛駐車、保養、維修、翻修、測試、固定設備維修及列車調度等，所需用地除本計畫大園(菓林地區)都市計畫農業區外，另包含 12.49 公頃之非都市土地特定農業區，使用地類別以水利用地為主，現況為滲眉埤(桃園大圳 2-2-6 號池)及環埤步道，刻同步循程序申請非都市土地開發許可中，預定變更為特定專用區。

為提供捷運電聯車儲車、調度、保養維修等重要機能，以達成本捷運建設計畫 115 年第一階段通車目標，北機廠用地須於 110 年取得，故本計畫採個案變更方式辦理，以利後續用地取得作業。



圖 4 北機廠規劃配置示意圖

註：本圖面係屬示意性質，實際應依捷運地方主管機關細部設計定案圖為準。



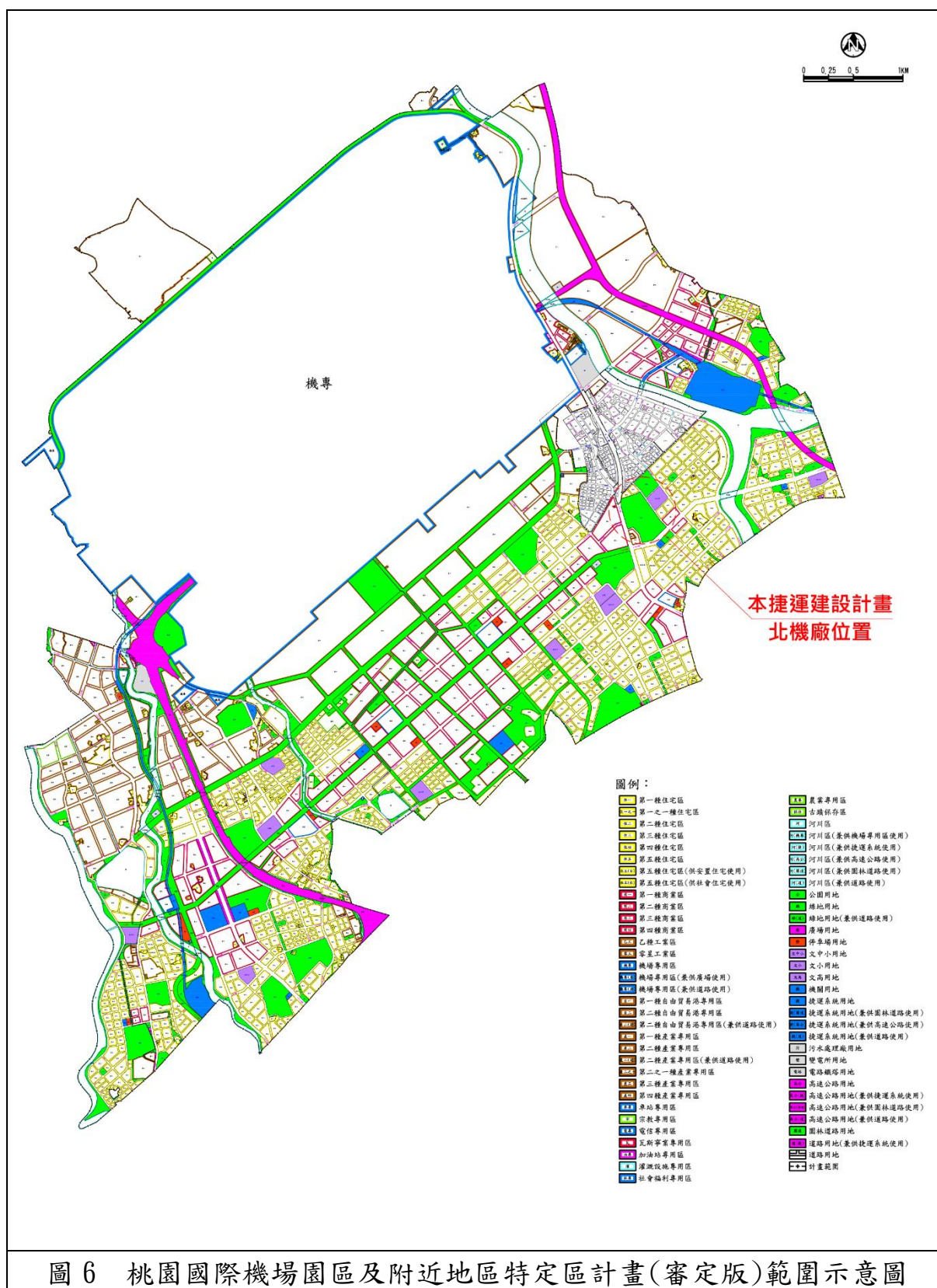
註：大園區竹園段拔子林小段地籍圖資尚未數值化，地籍圖套繪成果僅供參考。

公開展覽草案

(二)擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫

桃園航空城特定區計畫於 108 年 2 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 940 次會議審定，計畫面積約 4,565.15 公頃，分為一、二期發展區分期推動，其中第二期發展區須俟航空城計畫第一期發展區產業專用區之產業招商權責發生率達 65%以上，始可啟動。

本捷運建設計畫北機廠用地範圍位於航空城計畫第二期發展區，經評估第二期發展區開發時程無法配合捷運通車時程，故本計畫先行展開用地變更作業，以不影響未來航空城計畫 50 公尺道路(編號 1-16-50)開闢之原則進行規劃，於該道路範圍內不配置機廠設施，未來再視航空城計畫第一期發展區之發展情況，依實際需求配合檢討調整本計畫周邊屬航空城計畫第二期發展區之土地使用計畫，航空城計畫與本計畫關係如圖 6 及圖 7。





公開展覽草案

二、現行都市計畫概要

(一)發布實施經過

大園(菓林地區)都市計畫自 70 年 8 月 17 日發布實施，至今共辦理 3 次通盤檢討，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、第三次通盤檢討於 107 年 8 月 3 日發布實施，歷次通盤檢討與個案變更彙整如表 2 所示。

表 2 大園(菓林地區)都市計畫歷次變更一覽表

編號	變更計畫案名	發布文號	發布日期
1	大園鄉(菓林地區)都市計畫案	(70)府建都字第 97006 號	民國 70 年 8 月 17 日
2	變更大園(菓林地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	(75)府建都字第 32025 號	民國 75 年 3 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 3 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 8 月 3 日
6	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	府都綜字第 1080030701 號	民國 108 年 2 月 25 日

資料來源：本計畫整理。

公開展覽草案

(二)計畫範圍及面積

計畫區位於桃園國際機場東側，東以南崙溪為界、南至大園區界及排水溝、西至灌溉溝渠、北至桃園國際機場邊界，包括大園區菓林里及三石里部分，全部面積計 277.43 公頃。

(三)計畫年期

計畫年期以民國 115 年為目標年。

(四)計畫人口與密度

計畫人口為 18,000 人，居住密度每公頃約 340 人。

(五)土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、倉儲區、行政區、加油站專用區、農業區、農會專用區及河川區等，面積合計約 231.31 公頃，占計畫總面積 83.38%，詳如表 3 及圖 8 所示。

(六)公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、零售市場用地、停車場用地、排水渠道用地、綠化步道用地、綠地兼供綠化步道用地、道路用地、道路用地兼供河川使用及捷運系統用地等，面積合計約 46.12 公頃，占計畫總面積 16.62%，詳如表 3 及圖 8 所示。

(七)交通系統計畫

1. 聯外道路

30 公尺以上道路系統為大園(菓林地區)都市計畫聯外道路，包括省道台四線、1-5(東側銜接航空城計畫道路系統)、1-2(坑菓路)、2-1(坑菓路)等。

2. 主要道路

15 公尺寬以上道路為大園(菓林地區)都市計畫主要道路，銜接航空城計畫道路系統、既有省道台四線及坑菓路等聯外道路，並銜接捷運 G31 車站，使地區交通路網更加完備。

公開展覽草案

3. 次要道路

12 公尺寬以下道路為大園(菓林地區)都市計畫次要道路，配合計畫區內既有聚落發展紋理及現況連通道路分布情形，規劃次要道路以符地方交通實際需求。

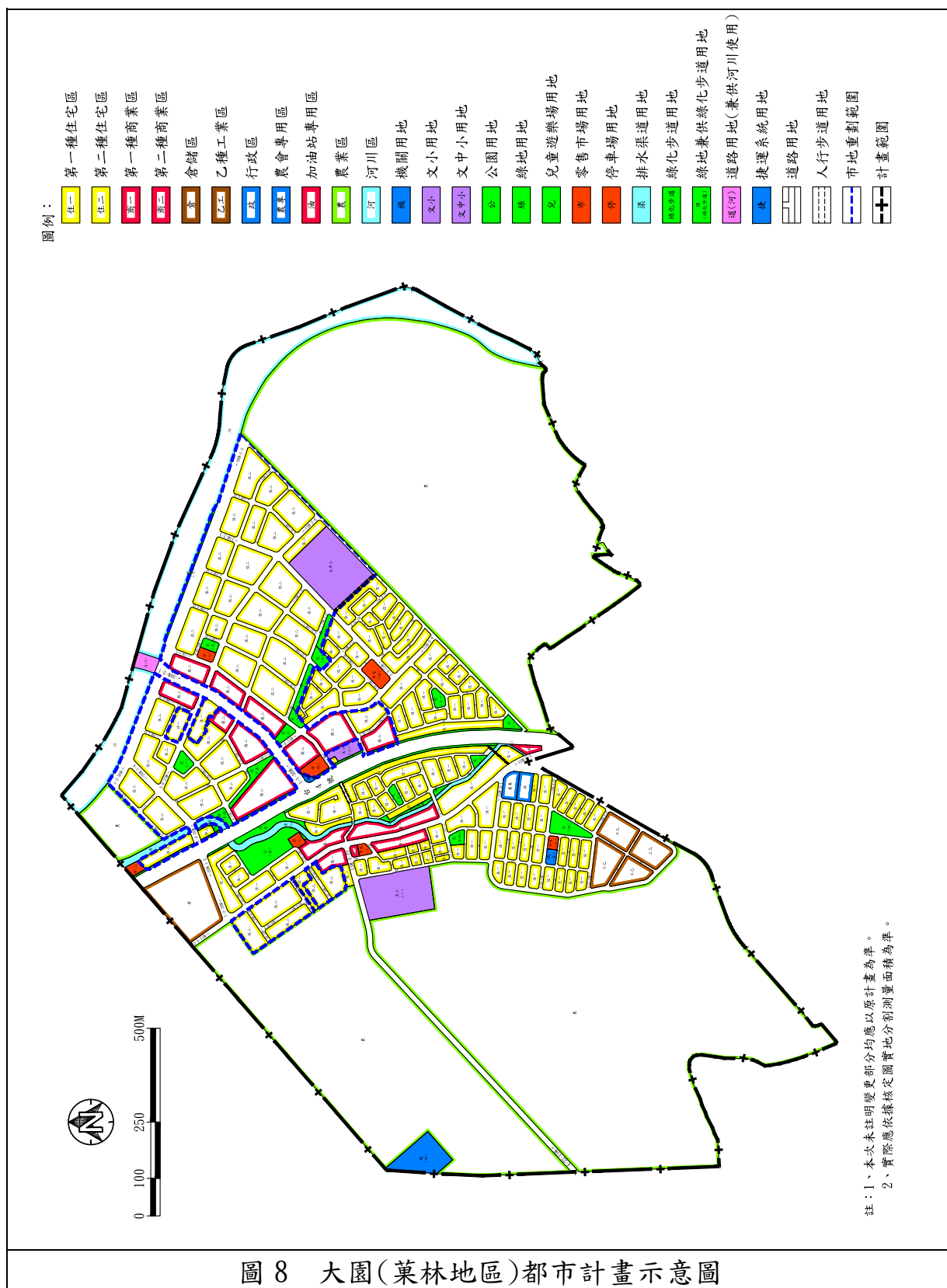
表 3 大園(菓林地區)都市計畫土地使用計畫一覽表

項目			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	8.93	23.29
		住二	21.41	7.72	20.13
	商業區	商一	1.69	0.61	1.59
		商二	6.37	2.30	5.99
	乙種工業區		2.50	0.90	2.35
	倉儲區		2.80	1.01	2.63
	行政區		0.28	0.10	0.26
	加油站專用區		0.14	0.05	0.13
	農會專用區		0.29	0.10	0.27
	農業區		157.56	56.79	--
	河川區		13.50	4.87	--
	小計		231.31	83.38	56.64
	公共 設施 用地	機關用地		1.27	0.46
學校用地		文小	2.37	0.85	2.23
		文中	0.00	0.00	0.00
		文高	2.50	0.90	2.35
公園用地		1.84	0.66	1.73	
綠地用地		1.10	0.40	1.03	
兒童遊樂場用地		1.27	0.46	1.19	
零售市場用地		0.49	0.18	0.46	
停車場用地		0.64	0.23	0.60	
排水渠道用地		1.80	0.65	1.69	
綠化步道用地		0.68	0.25	0.64	
綠地兼供綠化步道用地		0.25	0.09	0.24	
道路用地		31.61	11.39	29.72	
道路用地兼供河川使用		0.25	0.09	0.24	
捷運系統用地		0.05	0.02	0.05	
小計		46.12	16.62	43.36	
計畫面積			277.43	100.00	--
都市發展用地面積			106.37	--	100.00

註：1. 資料來源：變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書(107年8月)及歷次個案變更內容。

2. 都市發展用地面積不含農業區、河川區。

3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



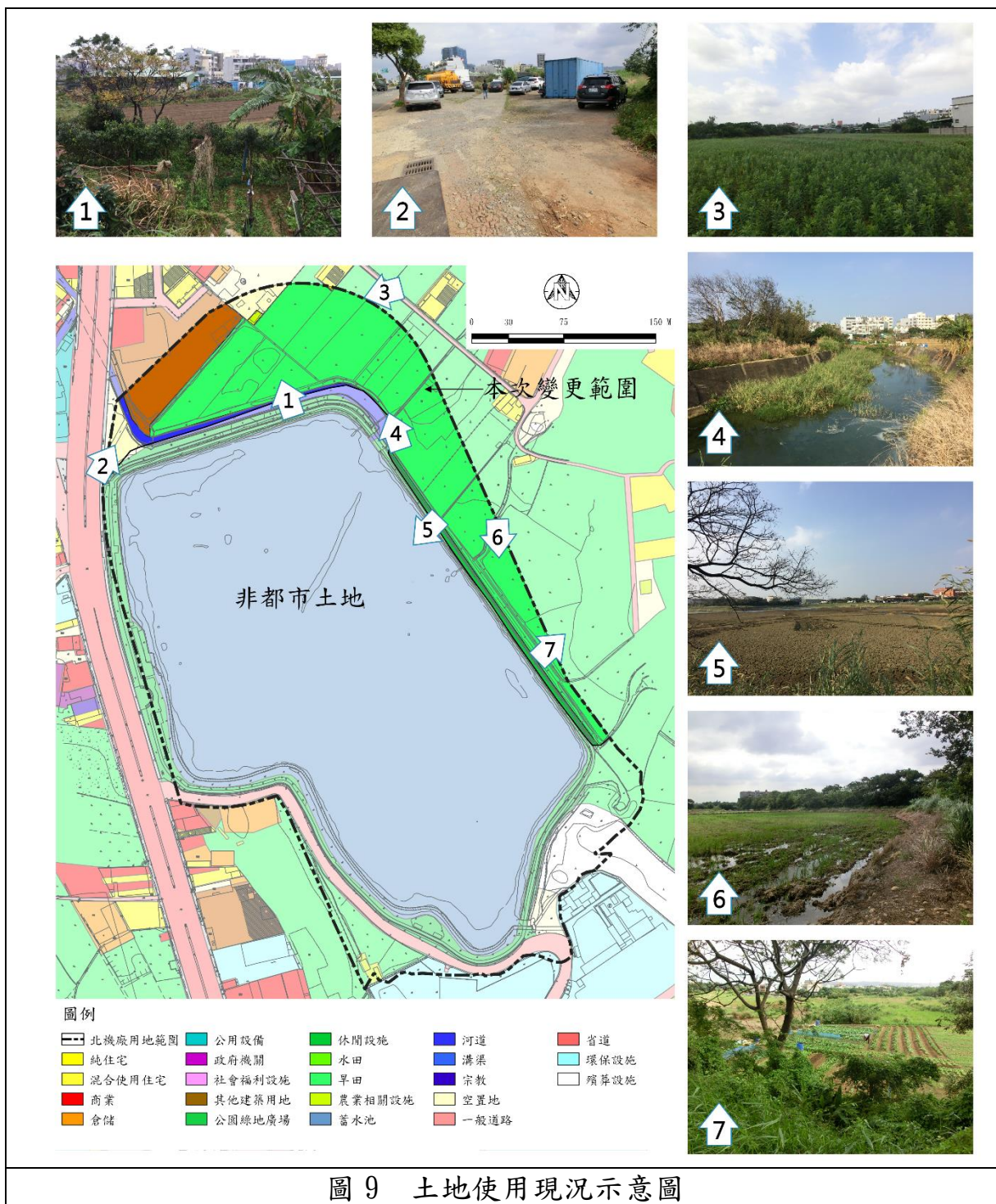
資料來源：變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書(107年8月)及歷次個案變更內容。

公開展覽草案

參、發展現況

一、土地使用現況

本計畫範圍土地使用現況多為農作使用，北側有部分為工廠使用及臨三民路二段之排水河道。於變更範圍外南側非都市土地部分為一大型埤塘，周邊布設環埤塘綠地步道，埤塘現況已無灌溉功能。



公開展覽草案

二、土地權屬

本計畫範圍包含大園區竹圍段拔子林小段74-4地號等36筆土地，總面積共計約 3.15 公頃，其中屬公有土地面積約 0.30 公頃，占變更範圍總面積 9.38%；私有土地面積約為 2.73 公頃，占變更範圍總面積 86.48%，並有部分未登錄地面積約 0.13 公頃，占變更範圍總面積 4.14%，土地權屬情形詳見表 4 及圖 10。

表 4 土地權屬綜整表

所有權人 \ 項目	面積(公頃)	占總面積比例(%)
公有	0.30	9.38
私有	2.73	86.48
未登錄地	0.13	4.14
總計	3.15	100.00

資料來源：本計畫彙整。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



註：依核定圖實地分割測量成果為準。

公開展覽草案

肆、變更理由及內容

一、變更理由

配合本捷運建設計畫取得北機廠及相關設施建設所需用地，以供捷運系統營運必要之功能需求與空間。

二、變更內容

本計畫變更部分農業區為捷運系統用地，提供捷運綠線北機廠及其相關設施建設使用，並配合變更後北機廠使用需要，增訂捷運系統用地土地使用分區管制規定。

表 5 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
三民路二段(台 4 線)東側滲眉埤周邊地區	農業區 (3.15)	捷運系統用地 (3.15)	配合本捷運建設計畫取得北機廠及相關設施建設所需用地，以供捷運系統營運必要之功能需求與空間。

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。

公開展覽草案

表 6 大園(菓林地區)都市計畫變更前後面積對照表

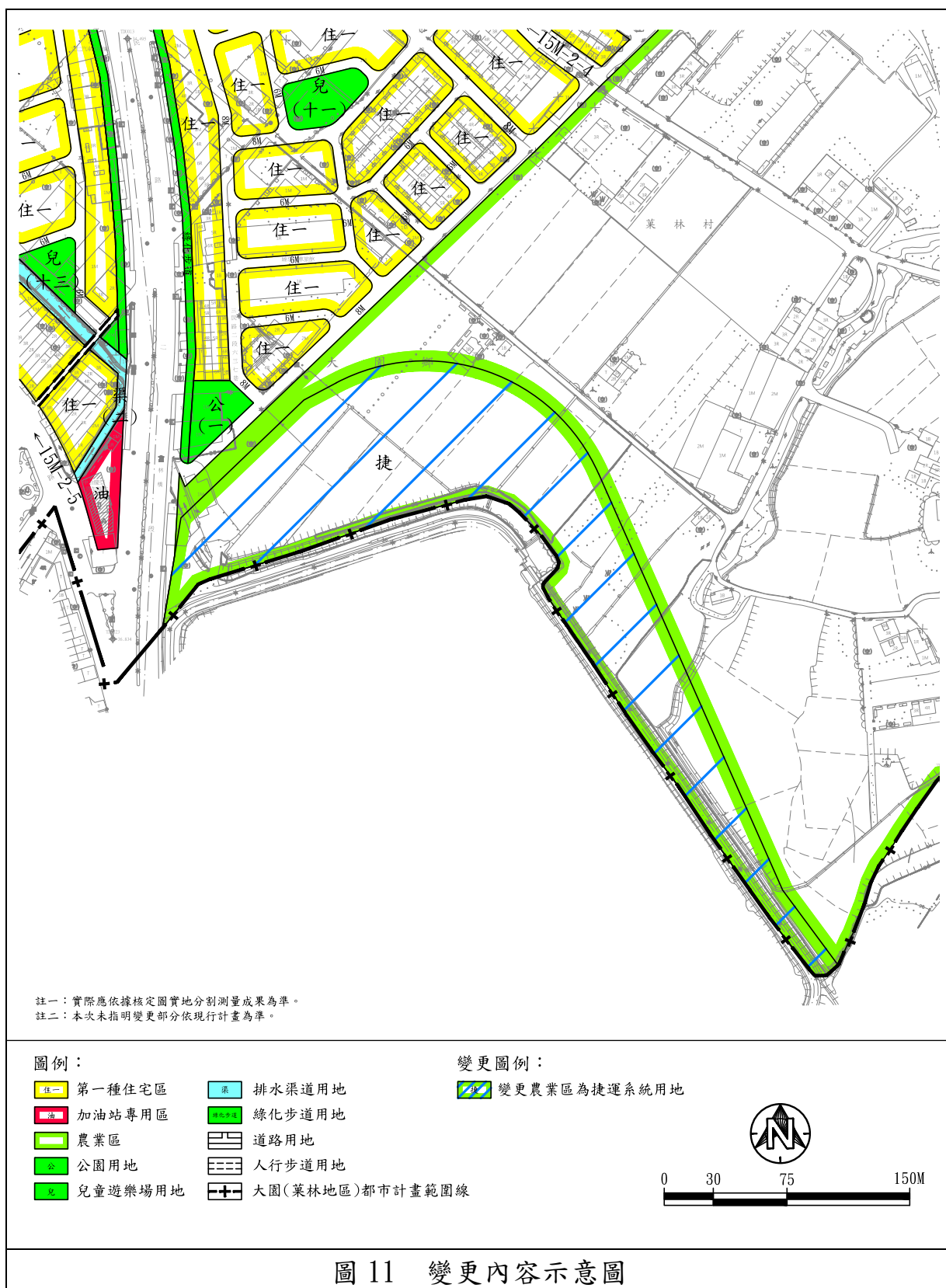
項目			面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展 用地面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	住一	24.77	--	24.77	8.93	22.62
		住二	21.41	--	21.41	7.72	19.55
	商業區	商一	1.69	--	1.69	0.61	1.54
		商二	6.37	--	6.37	2.30	5.82
	乙種工業區		2.50	--	2.50	0.90	2.28
	倉儲區		2.80	--	2.80	1.01	2.56
	行政區		0.28	--	0.28	0.10	0.26
	加油站專用區		0.14	--	0.14	0.05	0.13
	農會專用區		0.29	--	0.29	0.10	0.26
	農業區		157.56	-3.15	154.41	55.66	--
	河川區		13.50	--	13.50	4.87	--
	小計		231.31	-3.15	228.16	82.24	55.01
公共 設施 用地	機關用地		1.27	--	1.27	0.46	1.16
	學校用地	文小	2.37	--	2.37	0.85	2.16
		文中	0.00	--	0.00	--	--
		文高	2.50	--	2.50	0.90	2.28
	公園用地		1.84	--	1.84	0.66	1.68
	綠地用地		1.10	--	1.10	0.40	1.00
	兒童遊樂場用地		1.27	--	1.27	0.46	1.16
	零售市場用地		0.49	--	0.49	0.18	0.45
	停車場用地		0.64	--	0.64	0.23	0.58
	排水渠道用地		1.80	--	1.80	0.65	1.64
	綠化步道用地		0.68	--	0.68	0.25	0.62
	綠地兼供綠化 步道用地		0.25	--	0.25	0.09	0.23
	捷運系統用地		0.05	+3.15	3.20	1.15	2.92
	道路用地		31.61	--	31.61	11.39	28.86
	道路用地兼供 河川使用		0.25	--	0.25	0.09	0.23
小計		46.12	+3.15	49.27	17.76	44.99	
計畫面積			277.43	--	277.43	100.00	--
都市發展用地面積			106.37	+3.15	109.52	--	100.00

註：1. 資料來源：變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書(107年8月)及歷次個案變更內容。

2. 都市發展用地面積不含農業區、河川區。

3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案



圖例：

第一種住宅區	排水渠道用地	捷運系統用地
加油站專用區	綠化步道用地	
農業區	道路用地	
公園用地	人行步道用地	
兒童遊樂場用地	大園(菜林地區)都市計畫範圍線	

圖 12 變更後內容示意圖

伍、實施進度及經費

一、開發方式及主體

本計畫以桃園市政府為需用土地人，以下列方式取得土地：

土地取得方式以公有地採撥用，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供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。

(一)公有土地採撥用方式，私有土地採一般徵收方式取得為原則。

(二)基於內政部刻正辦理之擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案範圍包含本計畫土地，並規劃以區段徵收整體開發，考量本案土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。

(三)前開擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案如經內政部土地徵收審議小組會議決議，本計畫土地不納入區段徵收範圍，則本計畫尚未徵收土地以一般徵收方式取得。

(四)本計畫公告實施十年內，若前開擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案尚無法經內政部土地徵收審議小組核准區段徵收計畫確定包含本案土地，則本計畫尚未徵收土地得以一般徵收方式取得。

二、辦理時程

本捷運建設計畫預定於 115 年陸續完工。

公開展覽草案

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自行籌措，估計約 6 億元。

表 7 實施進度及經費表

項目	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	徵 收	區 段 徵 收	其 他	土地徵 收及地 上物補 償費	工程 成本	其他	合計			
捷運系 統用地	3.15	-	✓	✓	-	✓	6.00	-	-	6.00	桃園 市 政 府	115 年	編列 預算

註：1. 依徵收私人土地估算開發經費及預定完成期限，後續得視市場情形、相關部門行政程序及審查進度酌予調整之。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 倘私有地之土地所有權人願意先行提供土地，得保留未來參與區段徵收之權利。

公開展覽草案

陸、土地使用管制規定

捷運系統用地之建蔽率及容積率不予訂定，並得作布設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用，其餘仍應依照「大園(菓林地區)都市計畫」之土地使用分區管制要點辦理。

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。

附件一、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

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：劉真嘉
電話：(03)3322101#6881
電子信箱：10058803@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府捷運工程局

發文日期：中華民國108年12月18日
發文字號：府捷開字第1080311956號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

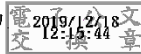
主旨：有關本府辦理「變更大園(菓林地區)都市計畫(部分農業區為捷運系統用地)(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線)【綠線】北機廠建設案」符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年12月16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，旨揭案為提供捷運綠線北機廠設施及維修使用需要辦理用地變更，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：桃園市政府都市發展局

副本：桃園市政府捷運工程局



土地開發科 108/12/18 13:05



1X1080029214 無附件

附件二、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)		
2011/08/26 15:44:38		
編工		
第1頁，共1頁		
交通郵遞發文 50103 號 中華民國 100.8.26		

附件三、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

電子信箱：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)



公開展覽草案

承辦	
主管	