

變更龜山都市計畫(配合臺鐵都會區捷
運化桃園段地下化建設計畫)案計畫書

變更機關：桃 園 市 政 府

中 華 民 國 108 年 3 月

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更龜山都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)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	
本案座談會及公開展覽起訖日期	座 談 會	
	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、緒論	1-1
一、計畫緣起與目的	1-1
二、法令依據	1-2
三、變更範圍	1-2
貳、現行都市計畫及相關計畫	2-1
一、現行都市計畫	2-1
二、臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫	2-5
參、發展現況分析	3-1
一、土地使用現況	3-1
二、建物使用現況	3-1
三、地權分析	3-1
肆、騰空路廊綠色廊帶規劃構想	4-1
一、分段建構便利且多元之園道系統	4-1
二、打造人本綠意交通環境	4-1
三、排除鐵路地下化地上突出設施保留廊帶規劃最大彈性	4-2
四、鐵路地下化範圍路段兩側公共設施保留地及現況非農 使用之農業區一併整體規劃	4-2
伍、變更理由與內容	5-1
陸、實施進度及經費	6-1
一、開發方式及實施進度	6-1
二、經費需求	6-2

附件一 行政院 106 年 7 月 31 日院臺交字第 1060023646 號函

圖目錄

圖 1-1	本計畫變更範圍示意圖.....	1-3
圖 2-1	現行龜山都市計畫土地使用計畫示意圖.....	2-4
圖 2-2	桃園都會區大眾捷運系統整體路網示意圖.....	2-5
圖 2-3	臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫示意圖.....	2-6
圖 3-1	本計畫土地使用現況示意圖.....	3-2
圖 3-2	本計畫範圍內建物結構分布示意圖.....	3-3
圖 3-3	本計畫範圍內建物高度分布示意圖.....	3-4
圖 3-4	本計畫土地權屬分布示意圖.....	3-5
圖 4-1	騰空路廊規劃示意圖.....	4-2
圖 4-2	50-100 公尺寬園道沿線範圍現行計畫分布示意圖	4-3
圖 4-3	鐵路騰空路廊綠色廊帶模擬圖.....	4-4
圖 5-1	變更主要計畫內容示意圖.....	5-5
圖 5-2	變更後土地使用計畫示意圖.....	5-6

表目錄

表 2-1	龜山都市計畫第三次通盤檢討後歷次變更一覽表.....	2-1
表 2-2	現行龜山都市計畫土地使用面積統計表.....	2-2
表 2-3	本計畫變更範圍內現行土地使用計畫面積表.....	2-3
表 3-1	本計畫範圍內土地使用現況統計表.....	3-1
表 3-2	本計畫範圍內土地權屬統計表.....	3-1
表 5-1	變更內容明細表.....	5-2
表 5-2	本計畫變更前後土地使用面積對照表.....	5-3
表 6-1	實施進度及經費表.....	6-2

壹、緒論

一、計畫緣起與目的

鑑於桃園都會區快速發展，搭乘鐵路運輸之旅客急遽成長，旅運服務設施已不敷運用，故市府與地方民眾積極爭取鐵路立體化，經臺灣省鐵路局於 87 年辦理「桃園—中壢都會區鐵路立體化與車站土地利用」研究，建議桃園段鐵路採高架立體化方式辦理，並於 98 年經行政院核定「臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫」綜合規劃報告。惟於臺鐵桃園段高架化計畫辦理細部設計及發包施工期間，因內壢、中壢路段現有鐵路路廊較為狹窄，高架化後對於桃園、中壢都會區沿線之景觀、噪音衝擊過大，致衍生民眾抗爭，土地取得作業不順利，高架化計畫進度受限。

升格直轄市後，市府考量鐵路立體化為桃園重要的百年建設，桃園車站、中壢車站為僅次於臺北車站全臺最繁忙的交通運輸樞紐，為國家重要門戶，且鐵路沿線居住人口密集，高架化對於沿線之景觀、噪音衝擊過大，遂因應地方民眾訴求，提出「臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫-改採地下化可行性研究報告」（以下簡稱桃鐵地下化建設計畫），於 106 年 7 月 31 日經行政院核定（詳附件一），續由交通部鐵道局辦理綜合規劃報告，並由市府依「鐵路平交道與環境改善建設及周邊土地開發計畫審查作業要點」第七點，配合桃鐵地下化建設計畫綜合規劃報告辦理本案鐵路沿線及站區周邊土地之都市計畫變更。

本次變更除配合桃鐵地下化建設計畫所需用地辦理變更外，另為藉此鐵路地下化的都市再造契機，促進鐵路沿線及車站周邊地區的活化更新發展，將鐵路沿線兩側公共設施用地一併納入檢討變更，以結合鐵路地下化騰空路廊打造桃園、中壢都會區間全新的人本、綠意園道，改善省道台 1 線現況交通擁塞問題。

二、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍

本次變更係依據桃鐵地下化建設計畫所需之用地範圍為依據，詳圖 1-1。

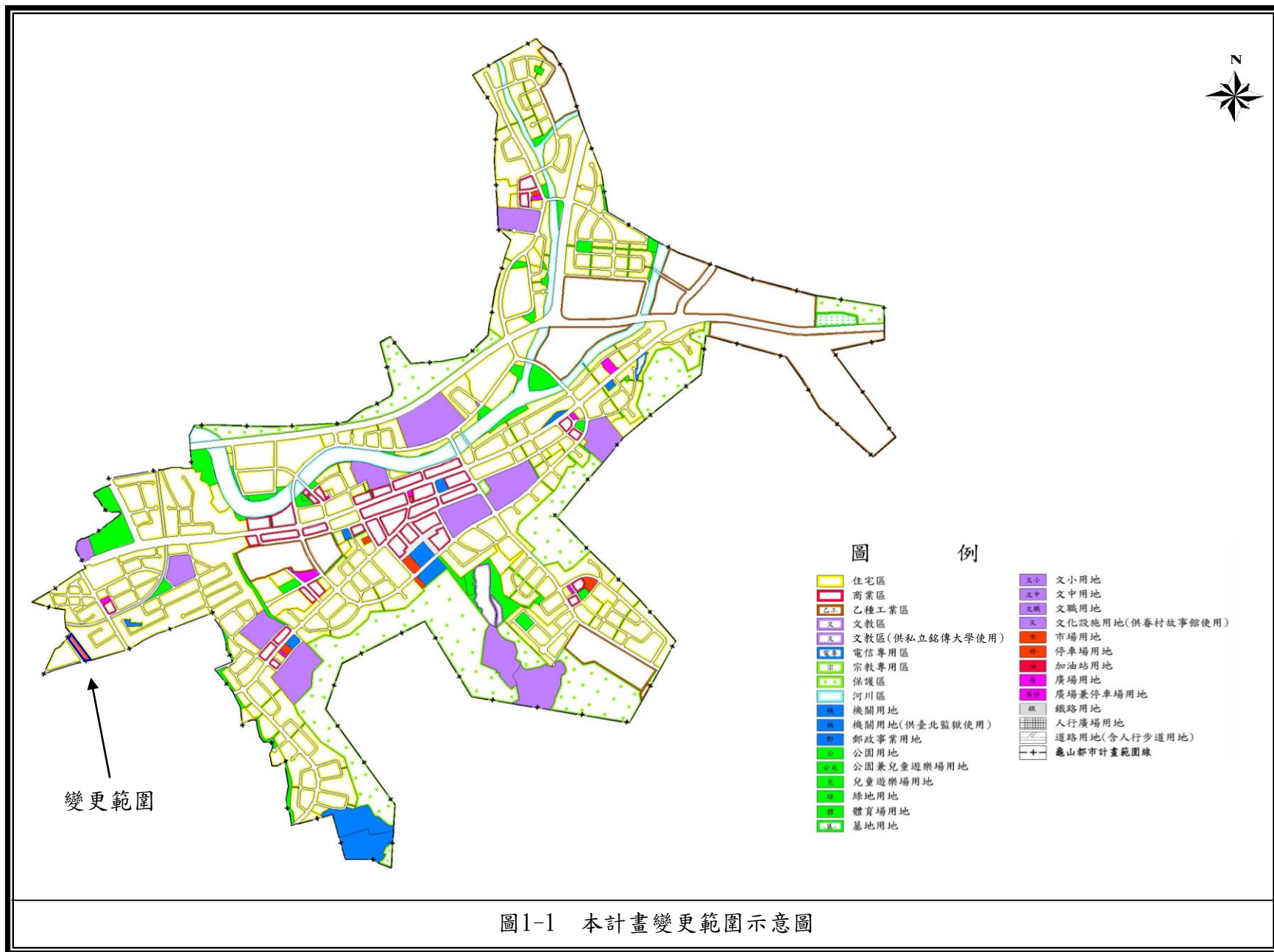


圖1-1 本計畫變更範圍示意圖

貳、現行都市計畫及相關計畫

一、現行都市計畫

(一)發布實施經過

龜山都市計畫自 62 年 3 月 6 日公告實施，並於民國 68 年、74 年以及 95 年辦理通盤檢討作業，且在民國 80 年時針對第一期公共設施保留地辦理專案通盤檢討。自第三次通盤檢討至 107 年間，共辦理過 5 次個案變更，刻正辦理第四次通盤檢討。

表 2-1 龜山都市計畫第三次通盤檢討後歷次變更一覽表

編號	變更內容	發布日期文號
○	變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案	95 年 1 月 20 日 府城鄉字第 0950015958 號
一	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案	95 年 6 月 15 日 府城鄉字 0950161329
二	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第十二案復議案書	99 年 4 月 30 日 府城規字 0990144814
三	變更龜山都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案	99 年 9 月 23 日 府城規字第 0990368391
四	變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地)案計畫	99 年 10 月 18 日 府城規字第 0990400901
五	變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」計畫案	103 年 5 月 22 日 府城都字第 1030109559 號
六	變更龜山都市計畫(部分住宅區為文化設施用地)(供眷村故事館使用)計畫案	103 年 11 月 10 日 府城都字第 1030268423 號

資料來源：桃園市政府都市計畫書圖資料查詢系統，107 年 7 月查詢。

註：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討案)未計算變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案之變更面積

(二)計畫內容概述

1. 計畫範圍

現行龜山都市計畫區位於桃園市龜山區，東至茶葉專用區，南至丘陵地，西至桃園區及龜山工業區，北至林口

特定區南界，面積為 444.94 公頃。

2. 計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

3. 計畫人口

計畫人口為 70,000 人，居住密度每公頃約 341 人。

4. 土地使用計畫

現行龜山都市計畫土地使用分區包括住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、宗教專用區、電信專用區、保護區及河川區等。其中以住宅區之面積 178.64 公頃為最多，佔計畫總面積的 38.96%；其次為保護區及乙種工業區，佔計畫總面積比例分別為 14.13%及 12.04%。

5. 公共設施計畫

現行龜山都市計畫共劃設機關用地、機關用地(供臺北監獄使用)、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場用地、停車場用地、市場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、人行廣場用地、加油站用地、郵政事業用地、墓地用地、鐵路用地、道路用地及文化設施用地(供眷村故事館使用)等，其中公共設施面積以道路用地最多，共 62.98 公頃，佔都市發展面積比例 13.74%，其次為學校用地及機關用地，佔都市發展面積比例分別為 6.38%及 1.06%。

表 2-2 現行龜山都市計畫土地使用面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市計畫總 面積比例(%)	佔都市發展 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	178.64	38.96	47.94
	商業區	16.15	3.52	4.34
	乙種工業區	55.20	12.04	14.81
	文教區	2.16	0.47	0.58
	宗教專用區	0.22	0.05	0.06
	電信專用區	0.29	0.06	0.08
	保護區	64.78	14.13	-
	河川區	21.06	4.59	-
	小計	338.51	73.83	67.81
公共 設	機關用地	4.88	1.06	1.31
	機關用地(供臺北監獄使用)	2.62	0.57	0.70
	學校用地	29.24	6.38	7.85

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市計畫總 面積比例(%)	佔都市發展 面積比例(%)
施 用 地	公園用地	3.48	0.76	0.93
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.31	0.29	0.35
	兒童遊樂場用地	4.00	0.87	1.07
	綠地用地	2.10	0.46	0.56
	體育場用地	3.29	0.72	0.88
	停車場用地	1.04	0.23	0.28
	市場用地	0.11	0.02	0.03
	廣場用地	0.06	0.02	0.02
	廣場兼停車場用地	0.39	0.08	0.10
	人行廣場用地	1.39	0.30	0.37
	加油站用地	0.31	0.07	0.08
	郵政事業用地	0.28	0.06	0.08
	墓地用地	1.11	0.24	0.30
	鐵路用地	1.38	0.30	0.37
	道路用地	62.98	13.74	16.90
	文化設施用地(供眷村故事館使用)	0.03	0.01	0.01
	小計	119.96	26.17	32.19
都市發展面積		372.63	81.28	100.00
計畫總面積		458.47	100.00	-

註：1. 都市發展用地面積不含保護區、河川區。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)及歷次變更案，本計畫彙整。

(三)計畫內容概述

本計畫變更位置涉及桃園市龜山區山德里及山頂里，變更範圍位於龜山都市計畫西南側之臺鐵縱貫線及其相鄰部分土地，涉及都市計畫分區包括鐵路用地與道路用地，變更面積合計約 0.34 公頃。

表 2-3 本計畫變更範圍內現行土地使用計畫面積表

分區/用地		面積(公頃)	百分比(%)
公共設施用地	鐵路用地	0.30	88.24
	道路用地	0.04	11.76
合計		0.34	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

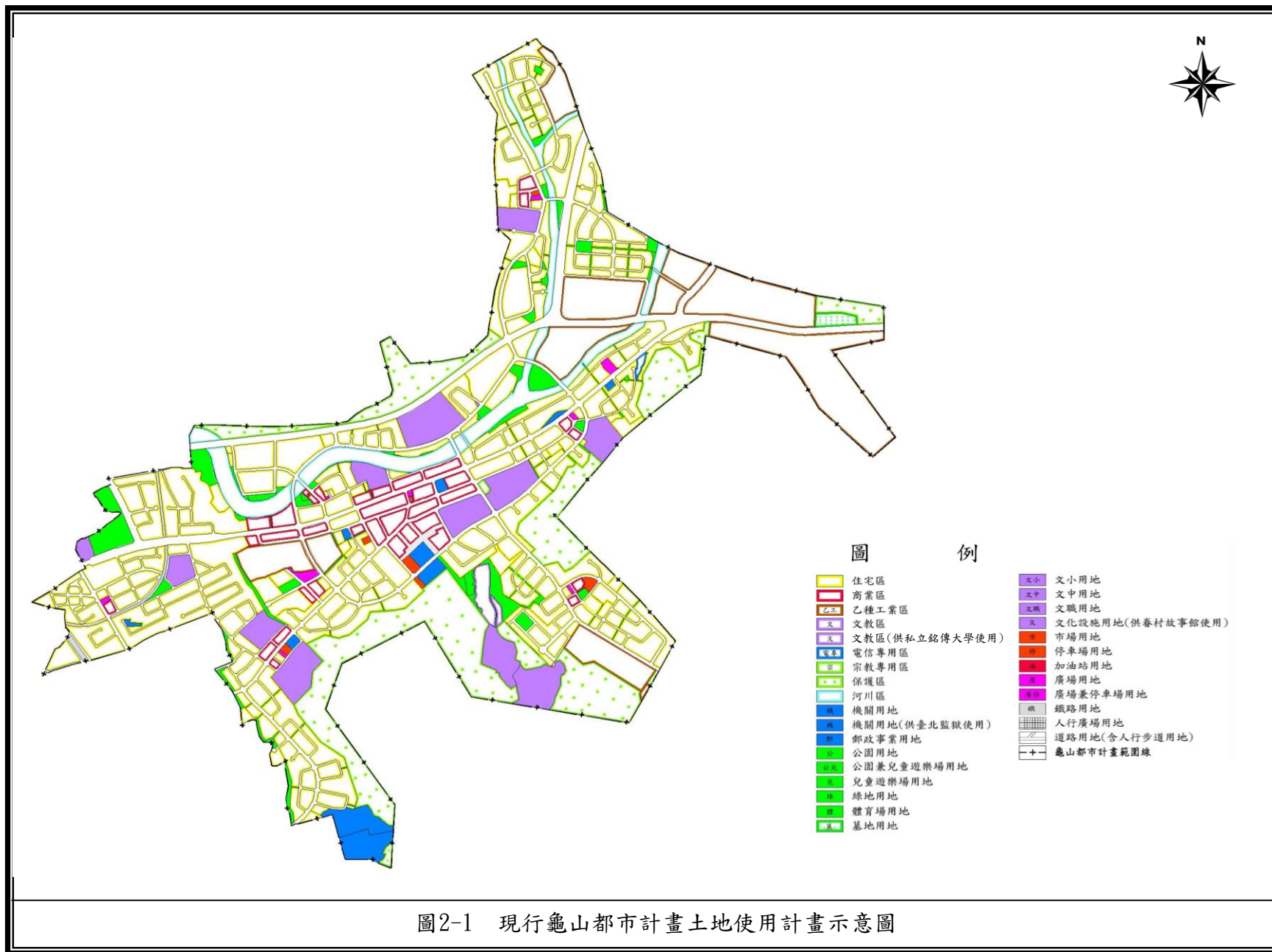


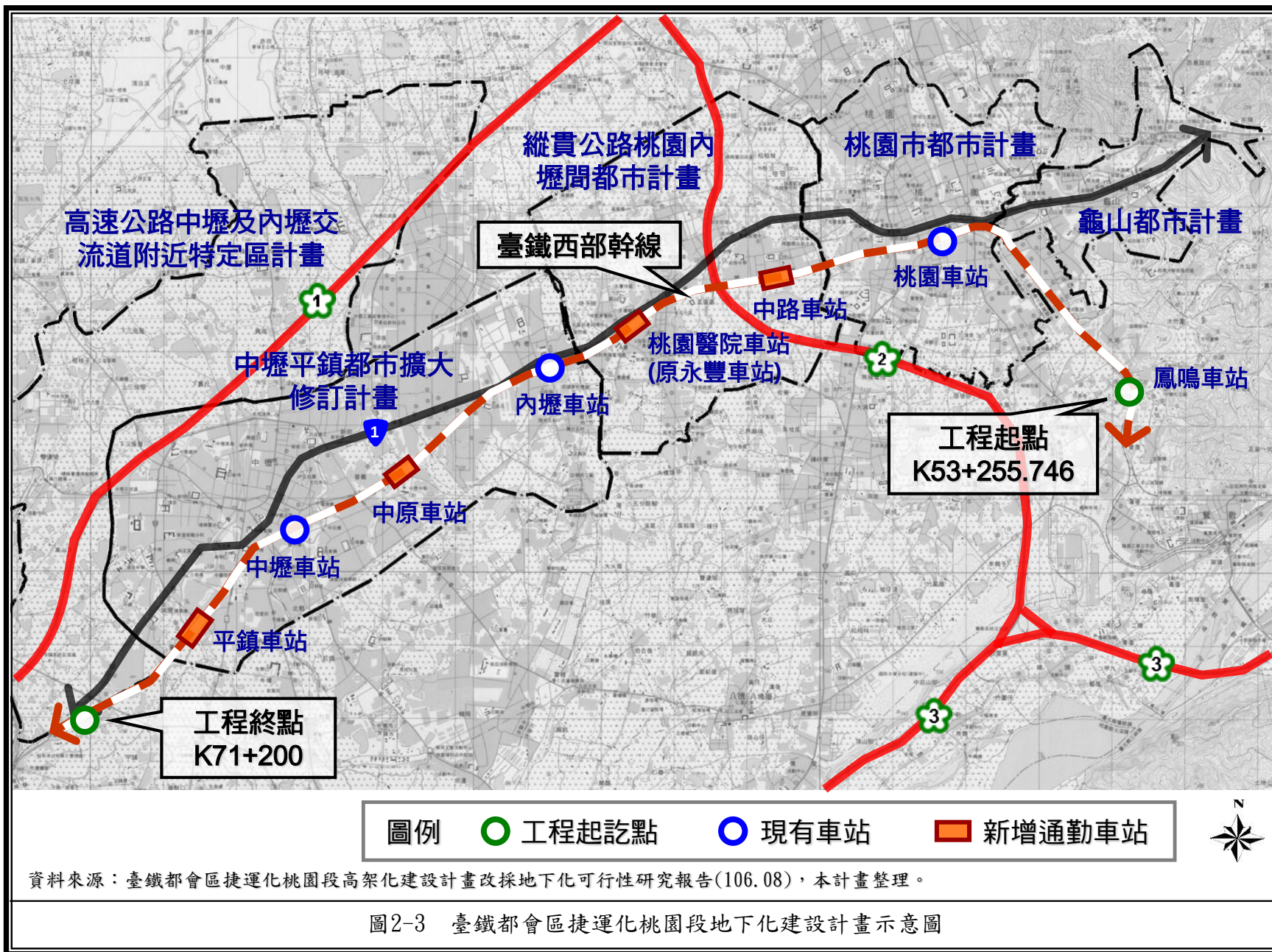
圖2-1 現行龜山都市計畫土地使用計畫示意圖

二、臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫

為積極配合桃鐵地下化建設計畫，桃園市業經中央核定「軌道建設」類型包括「桃園捷運綠線」、「桃園都會區鐵路地下化計畫」及「機場捷運增設 A14 站」等 3 項計畫，另研擬捷運棕線與北捷串聯，藉此建構桃園都會區大眾捷運系統路網，以提升桃園都會區之交通便利性及可及性。



該計畫範圍起自新北市鶯歌區鳳鳴陸橋北側，南至桃園市楊梅區埔心車站南側，將原高架化路段及車站改採地下形式構築，除鳳鳴車站與原高架化計畫相同外，地下化車站包含桃園、內壢、中壢等 3 座既有車站，以及中路、永豐、中原、平鎮等 4 處新增車站，路廊全長約 17.95 公里。工程完工後可消除平交道 20 處、陸橋 8 處、地下道 8 處，改善交通瓶頸及行車安全問題，增加旅客搭乘鐵路之可及性，並促進都市機能縫合及地方發展。



參、發展現況分析

一、土地使用現況

本次變更範圍內土地使用現況主要為鐵路使用，約占範圍74%，其餘土地使用為農業附帶設施、人工林、道路及工業使用，詳圖 3-1、表 3-1。

表 3-1 本計畫範圍內土地使用現況統計表

土地使用現況	面積(公頃)	比例(%)
農業附帶設施	0.0097	2.84
人工林	0.0593	17.37
鐵路	0.2531	74.26
道路	0.0181	5.31
工業	0.0007	0.22
總計	0.3409	100.00

二、建物使用現況

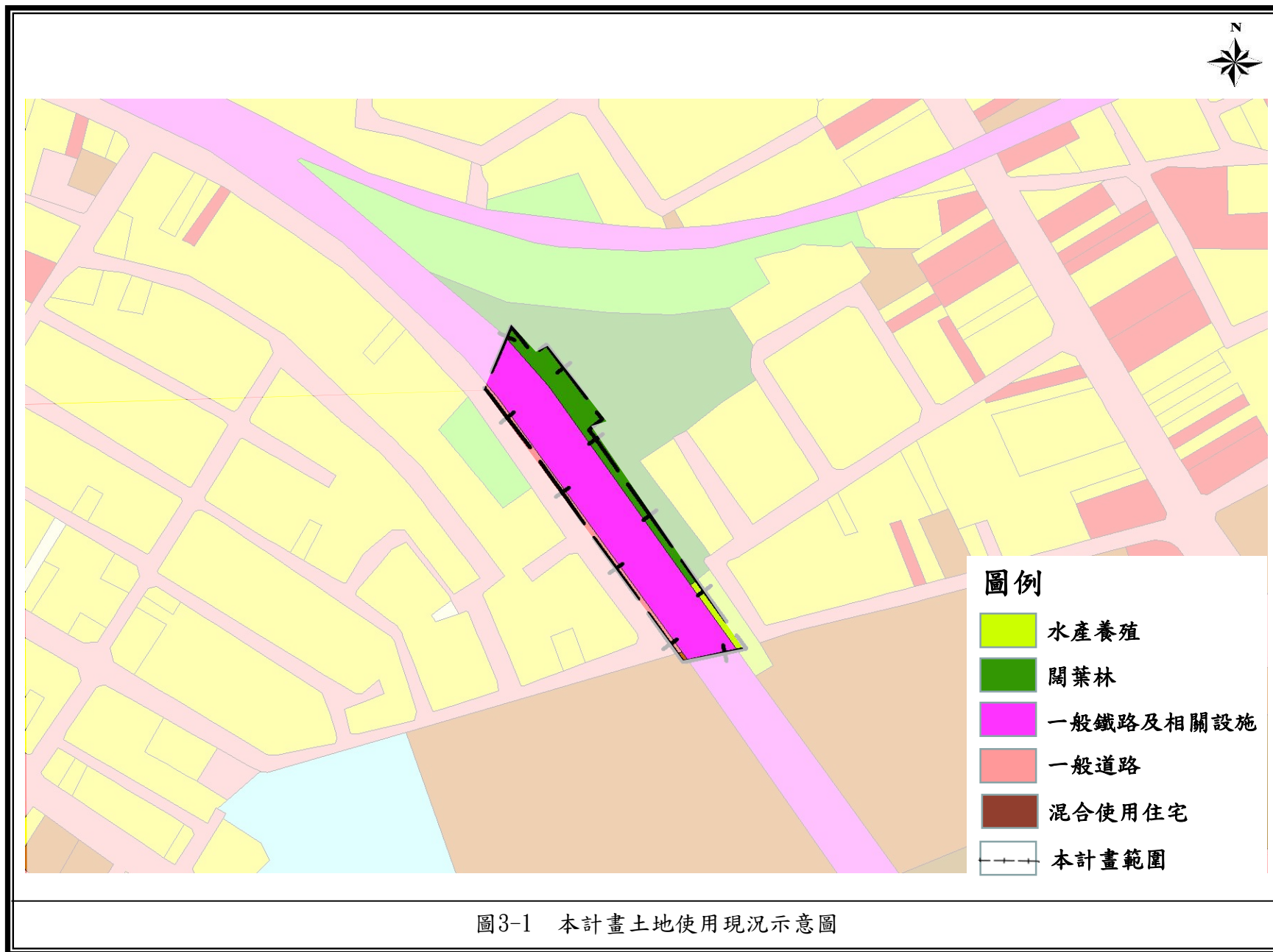
本計畫範圍內之建物主要沿鐵路沿線分布，樓層高度以一至三層樓低矮建物為主，現況多為工廠使用(詳圖 3-3)；建築結構上主要以臨時結構為主(詳圖 3-2)。

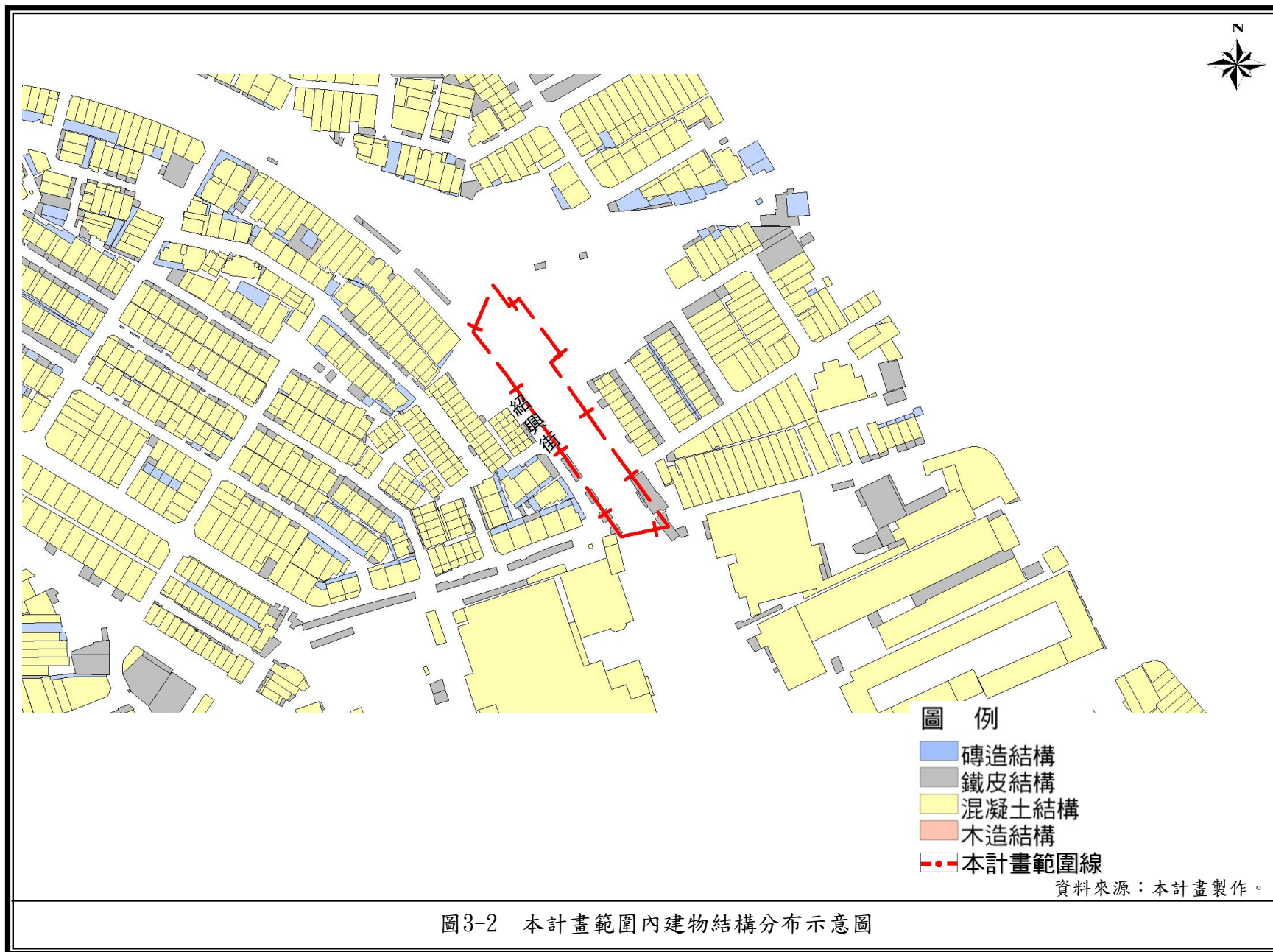
三、地權分析

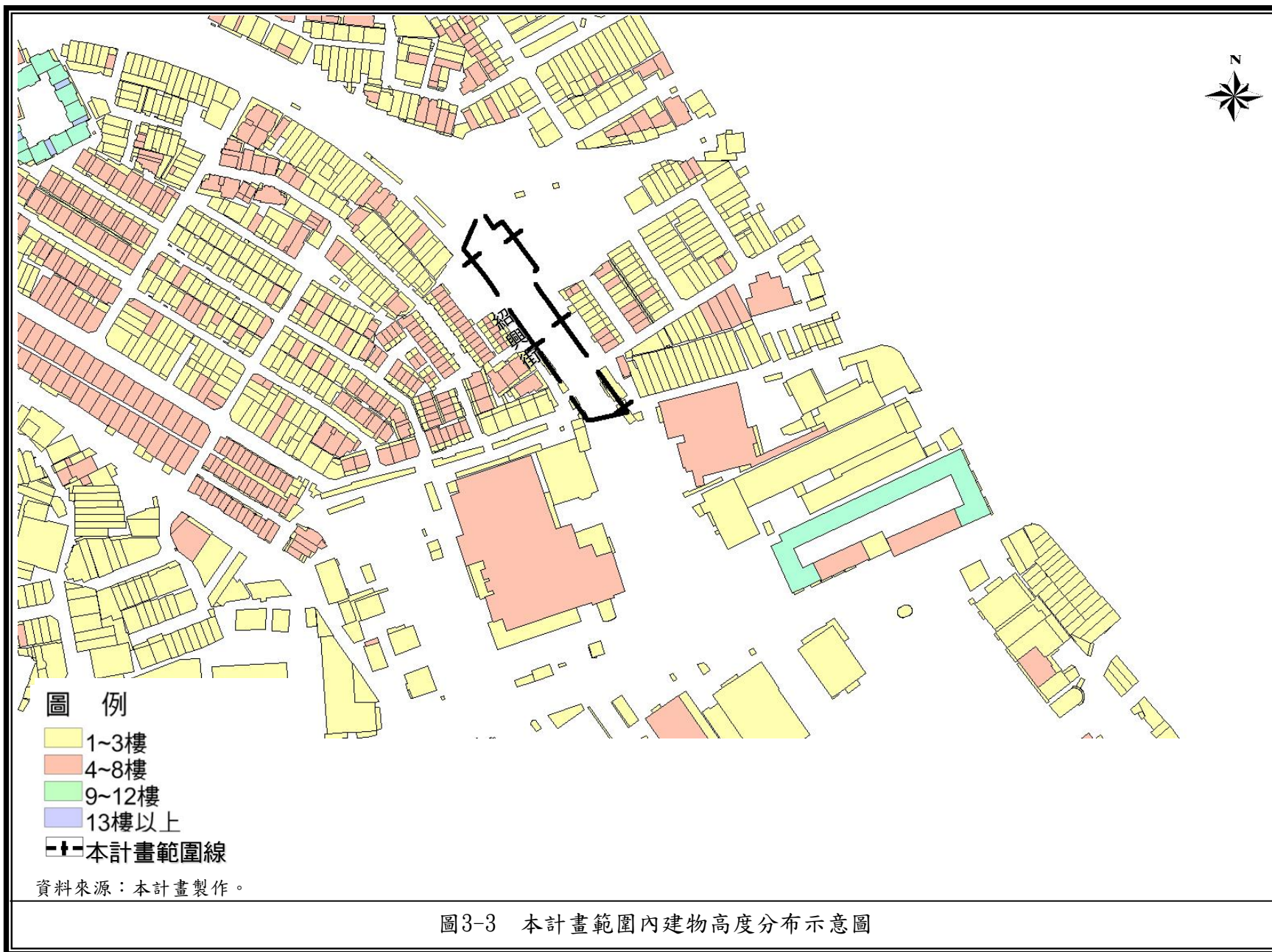
本變更範圍內土地面積約 0.34 公頃，其權屬包含公有土地及私有土地，公有土地面積約 0.21 公頃，佔本計畫範圍面積 61.44%，其中以交通部臺灣鐵路管理局管理土地佔最大比例，面積約 0.21 公頃，佔本計畫範圍面積之 60.94%；另私有土地面積約 0.13 公頃，佔本計畫範圍面積約 38.56%，詳表 3-2 及圖 3-4。

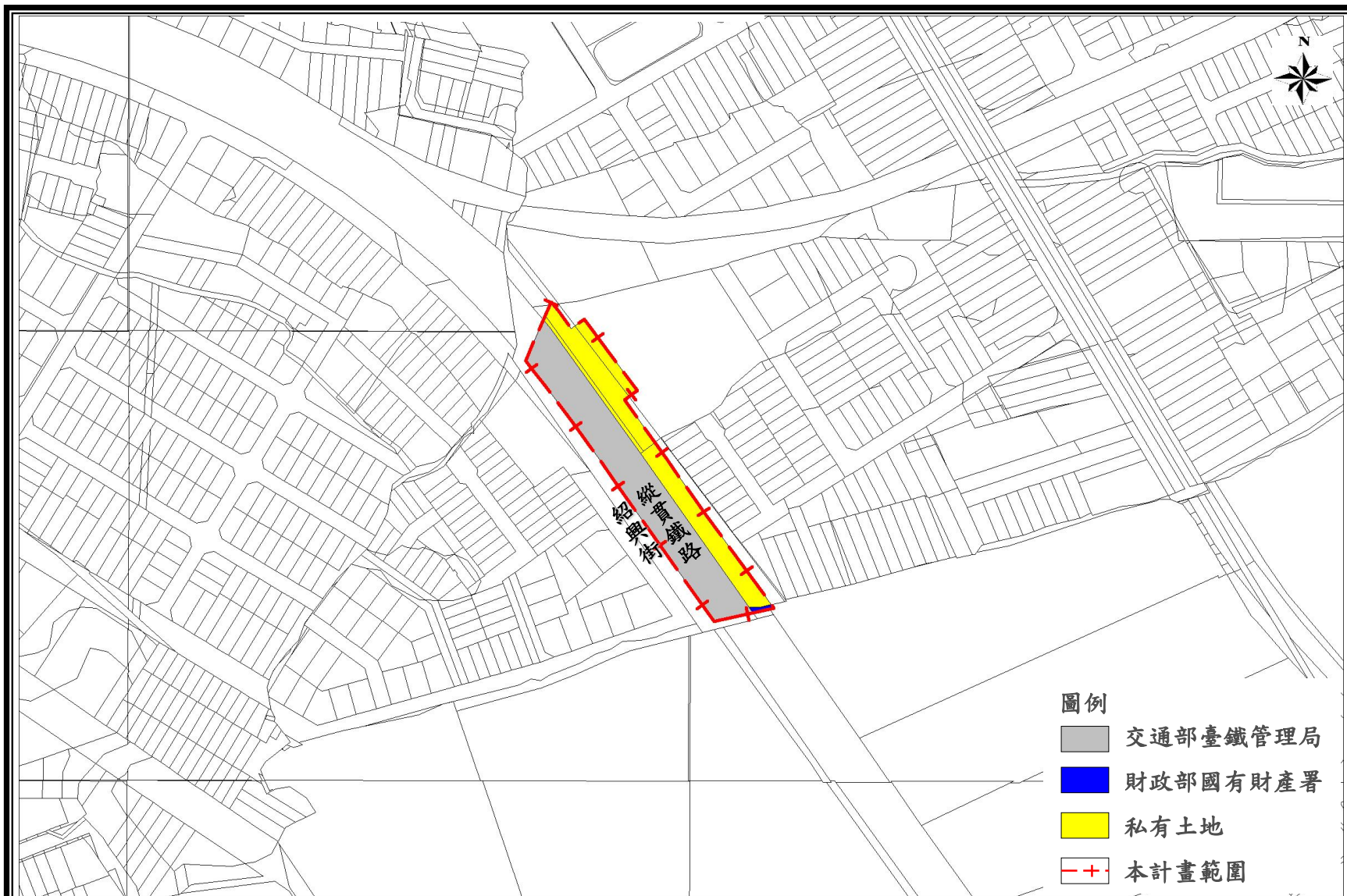
表 3-2 本計畫範圍內土地權屬統計表

土地權屬	所有權人	管理者	面積(平方公尺)	比例(%)
公有	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	0.2077	60.94
		財政部國有財產署	0.0017	0.50
	合計		0.2094	61.44
	私有		0.1315	38.56
		總計	0.3409	100.00









資料來源：桃園市政府地政局107年10月資料，本計畫繪製。

圖3-4 本計畫土地權屬分布示意圖

肆、騰空路廊綠色廊帶規劃構想

一、分段建構便利且多元之園道系統

- (一)地下化起點至桃園車站路段：本路段鐵路地下化後騰空土地轉化為園道，未來擬與鐵路沿線周邊既有計畫道路作整體規劃考量，主要服務紹興街周邊地區性交通、縫合鐵路兩側道路系統。
- (二)桃園車站至桃園醫院車站路段：本路段鐵路地下化後騰空土地轉化為園道，桃園車站專用區除站區環繞道路外，多規劃為開放空間，其餘路段擬與鐵路沿線周邊既有計畫道路作整體規劃考量，主要服務省道台 1 線以南地區性交通、縫合鐵路兩側道路系統，並間接紓解省道台 1 線現況交通擁擠情形。
- (三)桃園醫院車站至文化二路：本路段鐵路緊鄰省道台 1 線，鐵路地下化後騰空土地擬與省道台 1 線車道整併設計為雙向 8 車道之人本、綠意園道，直接紓解省道台 1 線現況交通。
- (四)文化二路至中新地下道路段：本路段鐵路地下化後騰空土地擬規劃雙向 4 車道，主要服務環中東路與省道台 1 線間地區性交通、縫合鐵路兩側道路系統，並間接紓解省道台 1 線現況交通擁擠情形。
- (五)中新地下道至平鎮車站路段：本路段鐵路地下化後騰空土地轉化為園道，中壢車站專用區除站區環繞道路外，多規劃為開放空間，提供中壢、平鎮地區優質步行環境系統。
- (六)平鎮車站至地下化終點(台 66 橋下)路段：本路段鐵路地下化後騰空土地擬規劃雙向 4 車道、部分雙向 2 車道，主要服務德育路與省道台 1 線間地區性交通、縫合鐵路兩側道路系統，並間接紓解省道台 1 線現況交通擁擠情形。

二、打造人本綠意交通環境

鐵路地下化後騰空土地除維持車站站區周邊車輛聯外通行功能，亦於騰空路廊及退縮空間規劃連續且完善之人行活動空間與綠色廊道，退縮空間內應至少留設 4 公尺寬之人行步道及自道



圖 4-2 50-100 公尺寬園道沿線範圍現行計畫分布示意圖



圖 4-3 鐵路騰空路廊綠色廊帶模擬圖

伍、變更理由與內容

一、變 1 案(鐵路地下化騰空路廊變更)

- (一)未來鐵路地下化騰空路廊變更為鐵路用地(兼供園道使用)，地面下提供鐵路設施使用，地面上提供綠化空間及道路功能，打造桃園、中壢都會區開全新的人本、綠意園道，改善臺一線現況交通擁塞問題，並可藉由騰空廊道變更之園道系統串連各開放空間，建構綠化都市景觀。
- (二)考量桃鐵地下化建設計畫路權範圍內，部分道路重疊或跨越鐵路地下化路權範圍，而本計畫係屬鐵路地下化工程需辦理都市計畫變更及徵收之情形，爰劃設為鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)，以符後續相關主管機關管理維護之需求。
- (三)為保留鐵路地下化騰空路廊規劃最大彈性，鐵路地下化緊急出入口、通風口等地上突出設施均規劃設計於騰空路廊以外，變更為鐵路用地。

二、變 2 案(騰空路廊及兩側公保地開發方式變更)

考量市府刻正辦理鐵路地下化車站周邊農業區區段徵收整體開發都市計畫變更，為保障騰空路廊及兩側公保地土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意書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。

表 5-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
變 1	位於縱貫鐵路周邊地區	鐵路用地 (0.3009)	鐵路用地(兼供園道使用) (0.3009)	1. 未來鐵路地下化騰空路廊變更為鐵路用地(兼供園道使用)，地面下提供鐵路設施使用，地面上提供綠化空間及道路功能，打造桃園、中壢都會區開全新的人本、綠意園道，改善臺一線現況交通擁塞問題，並可藉由騰空廊道變更之園道系統串連各開放空間，建構綠化都市景觀。 2. 考量桃鐵地下化建設計畫畫路權範圍內，部分道路重疊或跨越鐵路地下化路權範圍，而本計畫係屬鐵路地下化工程需辦理都市計畫變更及徵收之情形，爰劃設為鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)，以符後續相關主管機關管理維護之需求。 3. 為保留鐵路地下化騰空路廊規劃最大彈性，鐵路地下化緊急出入口、通風口等地上突出設施均規劃設計於騰空路廊以外，變更為鐵路用地。
		道路用地 (0.0235)	鐵路用地(0.0235)	
		道路用地 (0.0022)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.0022)	
		道路用地 (0.0143)	鐵路用地(兼供道路使用)(0.0143)	
變 2	騰空路廊及兩側公保地取得方式	一般徵收	一般徵收(得保留區段徵收權利)	考量市府刻正辦理鐵路地下化車站周邊農業區區段徵收整體開發都市計畫變更，為保障騰空路廊及兩側公保地土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意書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。

註 1：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準，單位：公頃。

註 2：凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

表 5-2 本計畫變更前後土地使用面積對照表

項 目		現行計畫面 積（公 頃）	變 1	變 2	變 更 後 計 畫 面 積	
					面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	178.64		騰 空 路 廊 及 兩 側 公 保 地 取 得 方 式	178.64	38.96
	商 業 區	16.15			16.15	3.52
	乙種工業區	55.20			55.20	12.04
	文 教 區	2.16			2.16	0.47
	宗教專用區	0.22			0.22	0.05
	電信專用區	0.29			0.29	0.06
	保 護 區	64.78			64.78	14.13
	河 川 區	21.06			21.06	4.59
	小 計	338.51			338.51	73.83
公 共 設 施 用 地	機關用地	4.88			4.88	1.06
	機關用地 （供臺北監 獄使用）	2.62			2.62	0.57
	學校用地	29.24			29.24	6.38
	公園用地	3.48			3.48	0.76
	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	1.31			1.31	0.29
	兒童遊樂場 用地	4.00			4.00	0.87
	綠地用地	2.10			2.10	0.46
	體育場用地	3.29			3.29	0.72
	停車場用地	1.04			1.04	0.23
	市場用地	0.11			0.11	0.02
	廣場用地	0.06			0.06	0.02
	廣場兼停車 場用地	0.39			0.39	0.08
	人行廣場用 地	1.39			1.39	0.30
	加油站用地	0.31			0.31	0.07
	郵政事業用	0.28			0.28	0.06

項 目	現行計畫面積(公頃)	變 1	變 2	變 更 後 計 畫 面 積	
				面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
地					
墓地用地	1.11			1.11	0.24
鐵路用地	1.38	-0.28		1.10	0.24
道路用地	62.98	-0.04		62.94	13.73
鐵路用地 (兼供園道使用)		0.30		0.31	0.07
道路用地 (兼供鐵路使用)		0.01		0.01	0.00
文化設施用地(供眷村故事館使用)	0.03			0.03	0.01
小計	119.96			119.96	26.17
合計	都市發展面積	372.63		372.63	81.28
	都市計畫總面積	458.47		458.47	100.00

註：1. 都市發展面積不包括河川區及保護區之面積。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

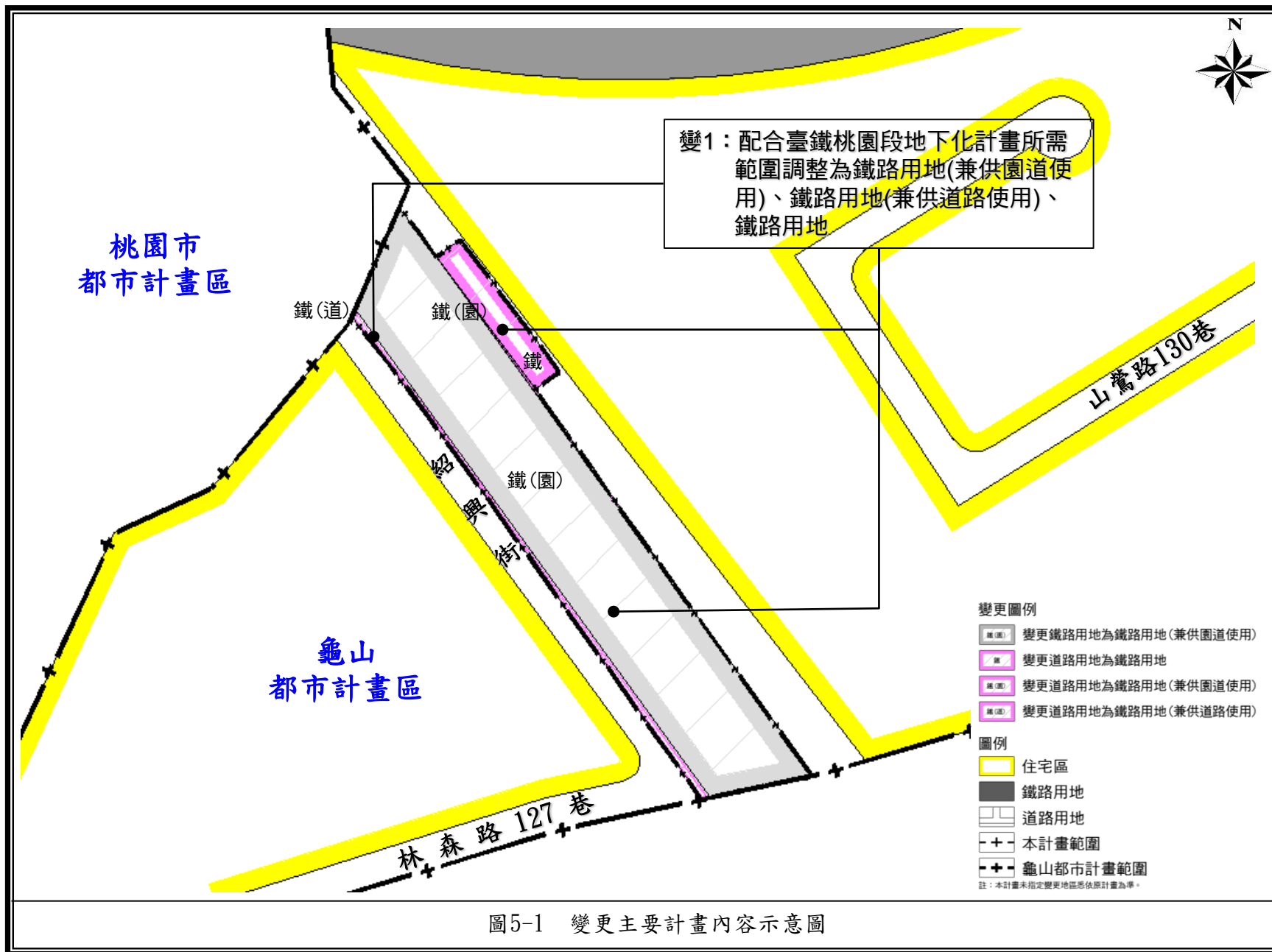


圖5-1 變更主要計畫內容示意圖

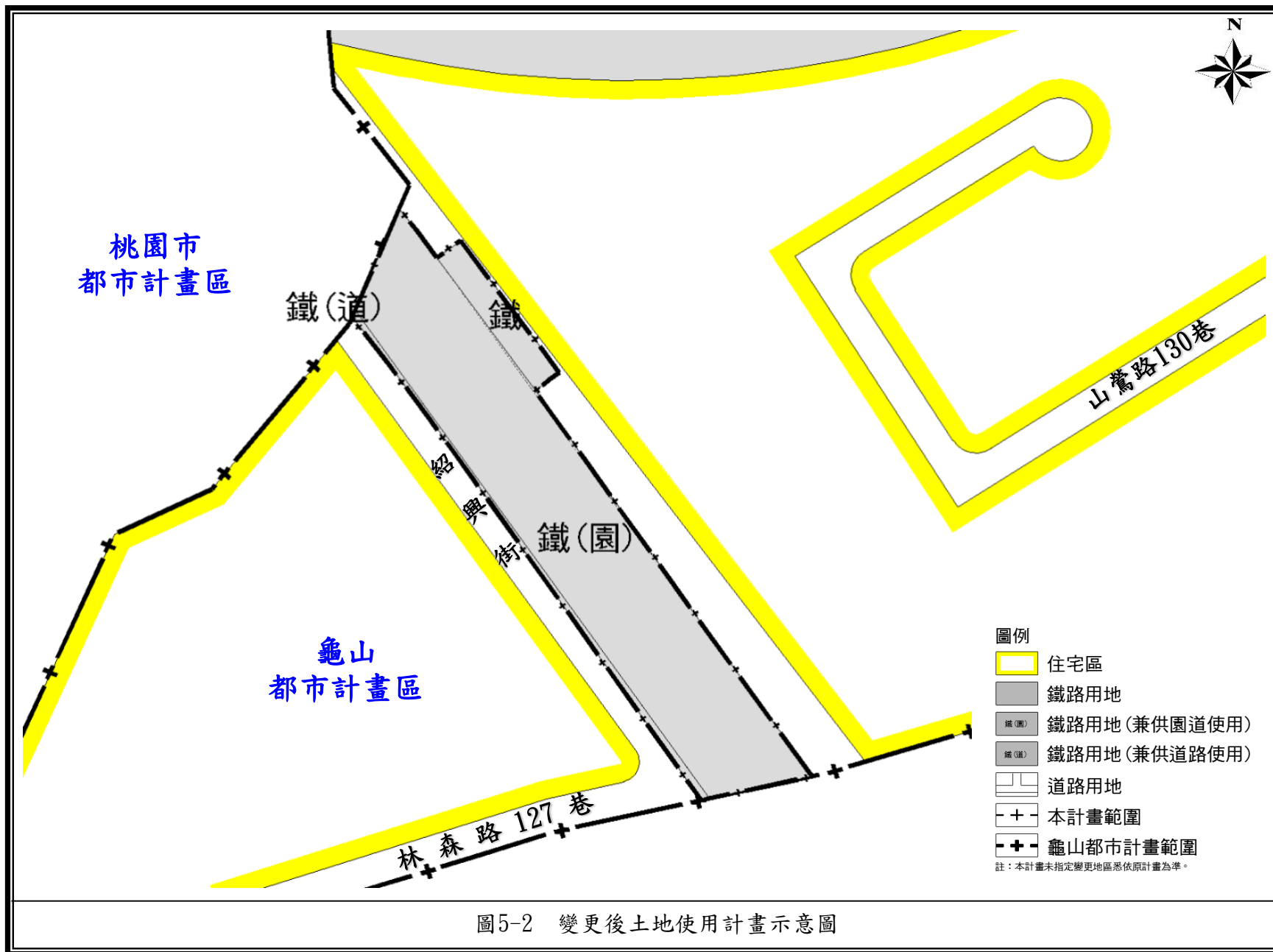


圖5-2 變更後土地使用計畫示意圖

陸、實施進度及經費

一、開發方式及實施進度

(一)開發方式

變更範圍內公有土地採公地撥用方式，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書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。私有土地部分取得方式詳下說明：

1. 私有土地採一般徵收方式取得為原則。
2. 考量市府刻正辦理鐵路地下化車站周邊農業區區段徵收整體開發都市計畫變更，為保障騰空路廊及兩側公保地土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意書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。
3. 前開變更桃鐵地下化沿線周邊農業區土地計畫案如經內政部都市計畫委員會或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。
4. 本計畫公告實施十年內，若前開變更桃鐵地下化沿線周邊農業區土地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)實施進度

「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」可行性研究於 106 年核定，預計於可行性研究通過後 2 年核定綜合規劃，並於計畫核定後 7 年鐵路切換通車。

二、經費需求

(一)桃鐵地下化建設計畫之工程費用約 821.53 億元，用地取得費用約 80.2 億元。

(二)本計畫經費來源說明如下：

1. 桃園市境內之鐵路地下化工程經費依經費分攤原則分別由中央政府、桃園市政府編列預算支應。

2. 鐵路用地、鐵路用地(兼供園道使用)及鐵路用地(兼供道路使用)取得費用依桃鐵地下化建設計畫內容辦理。。

表 6-1 實施進度及經費表

項目		面積 (公頃)	土地取得方式		開發經費(億元)		主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
			協議價購、 一般徵收、 徵收地上權	撥用	用地取 得費用	工程費			
變 1 案	鐵路用地 兼供園道 使用	0.30	✓	✓	80.2	821.53	交通 部、桃 園市政 府	115 年	依桃鐵 地下化 建設計 畫內容 辦理。
	鐵路用地 兼供道路 使用	0.02							
	鐵路用地	0.02							

註 1：本表所列開發經費及預定完成期限，得依預算編列及實際計畫執行情形酌予調整。

註 2：桃鐵地下化建設計畫協議價購、一般徵收、徵收地上權總面積約 6.8 公頃，撥用面積約 3.89 公頃。

附件

附件一 行政院 106 年 7 月 31 日院臺交字第 1060023646 號函(可行性研究核定)

檔 號：

保存年限：

行政院 函

受文者：交通部

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號

傳真：(02)3356-6784

聯絡人：曹慈容(02)3356-7093

發文日期：中華民國106年7月31日

發文字號：院臺交字第1060023646號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報「臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫改採地下化可行性研究」報告書一案，同意照辦，另說明三所列事項併請辦理。

說明：

一、復106年7月3日交路(一)字第1068800112號函。

二、本計畫可與桃園航空城捷運線、桃園機場捷運線形成桃園都會區通勤軌道網絡，符合國際發展綠運輸潮流趨勢並兼具節能減碳的環保效果，原則同意進入綜合規劃階段。

三、請依下列事項辦理後續綜合規劃：

(一)經費分攤部分，本院104年10月2日院臺交字第1040052224號函核示事項略以，後續如擬採地下化方式辦理，因此衍生增加之經費，不宜由中央再予補助，爰中央負擔款應維持原高架方案之199.75億元；惟依桃園市政府本次提送之方案，擬按「鐵路立體化建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」中央負擔款劇增為538.69億元，顯與本院前所核示不符，請基於中央主管機關立場與桃園市政府就分擔事宜達成共識，並提出中央及地方分擔之具體金額建議報院。

(二)自償性經費181.7億元部分，其中周邊土地開發效益152.5億元之假設參數為住宅區增額容積10%、商業區增額容積20%、申請率(實現率)為70%、車站開發僅限桃園、內壢與中壢三車站，惟本案計畫範圍屬精華區，且桃園市政府表示，本案地下化將

106/07/31 ~ 106/08/08



1060024108

可活化兩側土地、提升開發價值、帶動產業發展、擴大桃園創稅能力，具顯著外部效益，請桃園市政府及新北市政府調增相關容積及土地開發範圍，將外部效益內部化。

(三)鐵路立體化之效益必須在地方都市縫合、土地開發及合理化鐵路營運機構之財務結構，然本計畫由原高架化改為地下化，將大幅增加未來臺鐵局營運成本，如何協助臺鐵土地變更開發，請與桃園市政府協商提出具體方案，並納入計畫。

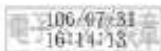
(四)本計畫所規劃工程造價(52.5億元/公里)、物調費、車站造價均偏高，另自償率偏低、工程坡度過大及新增通勤站之容量等問題，請一併重新檢討。

(五)本計畫用地取得需拆遷建物共399棟，因拆遷數量龐大，請桃園市政府事前與民眾溝通，審慎規劃執行策略。

(六)新北市鳳鳴段部分，依「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」規定，中央補助款不含用地費，而非自償性經費應依該辦法規定之比例分攤經費，請據以修正。

正本：交通部

副本：財政部、本院公共工程委員會、本院主計總處、國家發展委員會



變更龜山都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案

業 務 單 位 主 管	
業 務 單 位 承 辦 人 員	

變更機關：桃園市政府

編定時間：中華民國 108 年 3 月