

更正「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫 G02 站（出入口）、南出土（含）~G03 站路線段、G03 站（含出入口）、G03~G04 站路線段（八德區建德路、介壽路二段至大和路）」第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「捷運綠線 G02 站（出入口）、南出土（含）~G03 站路線段、G03 站（含出入口）、G03~G04 站路線段」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：107 年 3 月 30 日（星期五）下午 2 時

參、地點：桃園市八德區大義活動中心 2 樓

肆、主持人：桃園市政府捷運工程局童副總工程司啟銘

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：記錄：陳孟毓

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，可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) 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 12.5km，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），預定 113 年底起陸續通車。

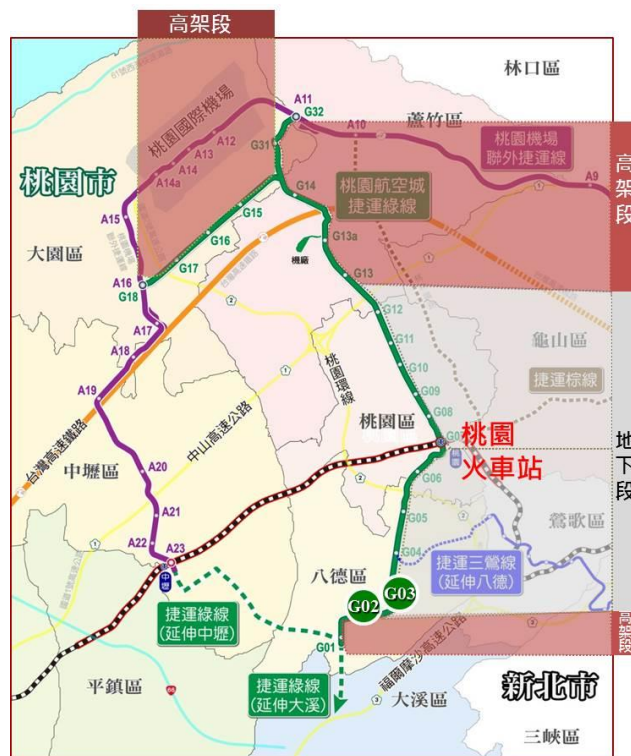


圖 1 捷運綠線計畫示意圖

(二) 用地範圍概述

- 1.本次公聽會範圍為 G02 站出入口、南出土（含）~G03 站路線段、G03 出入口及車站及 G03~G04 站路線段，位於本市八德區建德路、介壽路二段至八德（大湳地區）都市計畫間交界處，含本市八德區大庄段 2503 地號等 120 筆土地。

2. 本次範圍私有土地用地取得方式

- (1) 路線段：註記、設定地上權
- (2) 車站：設定地上權
- (3) 出入口：取得所有權

(三) 用地範圍內土地權屬、土地使用分區、土地使用現況及土地改良物概述

1. 權屬及面積

本計畫範圍內公有土地面積約 55.65%，私有土地面積約 41.75%，公私共有土地面積約 2.60%，土地筆數總計 120 筆。

土地權屬	面積(公頃)	百分比	土地筆數
私有地	1.414	41.75%	77
公有地	1.885	55.65%	37
公私共有	0.088	2.60%	6
小計	3.387	100%	120

2. 土地使用分區及編定情形

本計畫皆為非都市土地，土地使用分區為特定農業區，用地則為丁種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地及鄉村區交通用地。

公私有	土地使用分區	使用地編定	面積 (公頃)	百分比 (%)	土地 筆數
私有地	特定農業區	丁種建築用地	0.060	1.78 %	8
		農牧用地	0.472	13.93%	2
		交通用地	0.713	21.04%	46
		水利用地	0.003	0.85%	10
	鄉村區	交通用地	0.140	4.13%	11
公有地	特定農業區	交通用地	1.062	31.36%	21
		水利用地	0.005	0.04%	1
	鄉村區	交通用地	0.821	24.25%	15
公私共有	特定農業區	交通用地	0.075	2.22%	5
	鄉村區	交通用地	0.013	0.40%	1
小計			3.387	100 %	120

3. 土地使用現況及土地改良物概述

本計畫土地使用現況為省道台 4 線(介壽路二段)及部分空地，另有數棟建築改良物作警衛室及物流業使用，亦有零星雜木林地種植少量經濟作物及路側植栽。

捌、事業計畫之公益性評估：

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。本案範圍內無實際居住人口，私有所有權人扣除 4 位法人約 185 人，其中 65 歲以上有 84 人(佔 45.2%)、15 至 65 歲為 100 人(佔 54.3%)，15 歲以下 1 人(佔 0.5%)。

(二) 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫興建完成後，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

1. 用地範圍內若有屬土地徵收條例第 34-1 條及本府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。

2. 捷運場站將設置無障礙設施，對身心障礙之弱勢族群行的權利更有保障。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本計畫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。營運後為地下車站，將不致產生對居民健康影響之行為。

二、經濟因素評估

(一) 徵收計畫對稅收影響

本計畫建設後可提高沿線土地、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
本案使用農牧用地面積約 0.47 公頃，現況多為空地或雜林木，僅種植少量經濟作物，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
本計畫範圍內並無直接作生產使用之廠房，對於地方就業或轉業人口無直接影響，惟捷運通車後，將帶動地方發展，加速地方人口進駐，可間接增加就業機會。
- (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
本計畫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
本計畫 G02 站周邊種植少量經濟作物，G03 站周邊多為空地，其餘土地多位於計畫道路上，故對農業影響小；另計畫範圍內並無林漁牧產業，故並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
本案係配合計畫道路劃設，已儘量縮減範圍，減輕對周圍土地利用完整性之影響。計畫完成後，結合道路及捷運建設可促進周邊地區發展，提升土地利用價值。

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
本計畫周邊目前多為農用、住宅及工廠等景象，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更新發展，更有助提升桃園市容更新改造。
- (二) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變
本捷運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
本計畫建設將提升交通便利性，提供居民綠色運具選擇，並帶來人潮及商機，進而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

本計畫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須加以保護與迴避之物種，對生態環境並無顯著影響。另捷運通車後，將提升交通運輸效能，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

本計畫將縮短旅運時間、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，且透過本捷運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

本計畫屬綠色運輸工具，對節能減碳具實質貢獻。並可提升大眾運輸服務水準，增加公共運輸乘客人次，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

本計畫經行政院 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」，且串連臺鐵及高鐵，符合行政院「國土空間發展策略計畫」的要求。

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、噪音減輕、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，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，故本計畫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

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。考量工程興建需要及未來營運、維修安全等需求，已採最精簡之方式規劃，同時考量實際需求，對於符合「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」等相關規定者，採取得地上權或註記方式辦理，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

本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，本計畫結構體之配置與設計均已考量減體減量後之最精簡設計，配合路線及車站位置，就車站周邊選擇合理用地使用，已無其他可替代地區。

四、是否有其他用地取得方式

(一) 本計畫土地取得方式依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定辦理，道路外之用地以取得所有權為原則，路線穿越段用地依「大眾捷運法第」19條以設定地上權或註記方式辦理。

(二) 本計畫地上改良物依「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」及「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。

(三) 其他各土地取得方式

1. 設定地上權

本工程依「大眾捷運法」第 19 條、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」及「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」取得用地。

(1) 大眾捷運法第 19 條

大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下……，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。

(2) 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。

(3) 桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點第 2 點

本市大眾捷運系統工程穿越之土地，依下表所定之處理原則辦理。

使用土地情形	土地類別	處理原則
穿越土地之地下（無須變更土地使用分區或用地編定）	私有土地	除無須於地表施工之土地應以註記於土地登記簿方式辦理外，其他須於地表施工，並於完工後恢復原狀之土地應以設定或徵收地上權方式辦理。

2. 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，本計畫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。

3. 公私有土地交換

本府無條件相當的市有土地可供交換，因此以地易地事宜，無法辦理。

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，提供居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及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、本市為全國人口增加最快的縣市之一，在升格為直轄市後，相關交通建設之擴充及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之優先計畫，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，本府首重交通建設，積極提升大眾運輸系統使用率，優先推動軌道建設。捷運建設完成後，將帶動地區發展，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」，並於 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、未來私有土地需依據土地徵收條例及大眾捷運法等相關規定，依法取得土地，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.	蔡永芳議員	107.3.30	捷運地下穿越介壽路二段請考量民眾權益，以徵收方式辦理。	本計畫就捷運穿越既有道路下方路段依「大眾捷運法」第 19 條、「大眾捷運系統工程使用地上空或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系統工程穿越地上空或地下處理要點」等規定依施工方式分別辦理註記或設定地上權，倘協議設定地上權不成，則依土地徵收條例規定徵收取得地上權。
2.	呂淑真議員	107.3.30	希望協助民眾取得土地所有權，讓民眾能知道補償費為何。	1.依交通部 103 年 11 月 3 日交路字第 1030034384 號函略以：「捷運係為成就公共運輸，在原有道路上再興闢公共設施，對原地主並無妨害或加重損害，有關既成道路之取得應由道路主管機關循序辦理協議或徵收取得，非屬捷運主管機關之處理

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果								
				<p>權責。」爰本計畫地下穿越之省道台四線（介壽路二段）之主管機關為交通部公路總局，亦應由該局取得道路範圍內之私有土地，而本計畫就捷運使用空間部分依「大眾捷運法」第19條、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」等規定依施工方式分別辦理註記或設定地上權，倘協議設定地上權不成，則依土地徵收條例規定徵收取得地上權。</p> <p>2.至有關補償標準依「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10條附表二規定穿越土地下方之<u>地上權補償率</u>如下：</p> <table border="1" data-bbox="1027 1641 1353 2002"> <thead> <tr> <th data-bbox="1027 1641 1257 1760">捷運工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th data-bbox="1257 1641 1353 1760">地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1027 1760 1257 1843">0公尺以上—未滿十三公尺</td> <td data-bbox="1257 1760 1353 1843">50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1843 1257 1926">十三公尺以上—未滿十六公尺</td> <td data-bbox="1257 1843 1353 1926">40%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1926 1257 2002">十六公尺以上—未滿二十公尺</td> <td data-bbox="1257 1926 1353 2002">30%</td> </tr> </tbody> </table>	捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率	0公尺以上—未滿十三公尺	50%	十三公尺以上—未滿十六公尺	40%	十六公尺以上—未滿二十公尺	30%
捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率											
0公尺以上—未滿十三公尺	50%											
十三公尺以上—未滿十六公尺	40%											
十六公尺以上—未滿二十公尺	30%											

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果						
				<table border="1" data-bbox="1027 304 1356 544"> <tr> <td data-bbox="1027 304 1257 383">二十公尺以上—未滿二十四公尺</td> <td data-bbox="1257 304 1356 383">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 383 1257 506">二十四公尺以上—未滿二十八公尺</td> <td data-bbox="1257 383 1356 506">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 506 1257 544">二十八公尺以上</td> <td data-bbox="1257 506 1356 544">5%</td> </tr> </table> <p data-bbox="1027 551 1356 779">另依前開審核辦法第 11 條規定，<u>註記補償標準</u>依第 10 條<u>地上權補償率</u>之 50%辦理補償。</p>	二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%	二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%	二十八公尺以上	5%
二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%									
二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%									
二十八公尺以上	5%									
3.	呂林小鳳議員	107.3.30	<ol data-bbox="703 801 999 1368" style="list-style-type: none"> 1. 設地上權後續可否做產權移轉？ 2. 若以全部徵收，費用共多少？ 3. 陳述意見太籠統。 4. 介壽建德新闢道路，廠商估價不能太低。 5. 希望能以台北最近捷運徵收案例提供出來。 	<ol data-bbox="1027 801 1356 2024" style="list-style-type: none"> 1. 依民法第 838 條略以：「地上權人得將其權利讓與他人或設定抵押權……。」，所有人不因他物權之設定而喪失所有權，故所有人就其所有物自仍有法律上之處分權能。 2. 依交通部 103 年 11 月 3 日交路字第 1030034384 號函略以：「捷運係為成就公共運輸，在原有道路上再興闢公共設施，對原地主並無妨害或加重損害，有關既成道路之取得應由道路主管機關循序辦理協議或徵收取得，非屬捷運主管機關之處理權責。」，爰本計畫地下穿越之省道台四線（介壽路二段）之主管機關為交通部公路總局，亦應由該局取 						

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果												
				<p>得道路範圍內之私有土地，而本計畫就捷運使用空間部分依「大眾捷運法」第19條、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」等規定依施工方式分別辦理註記或設定地上權，倘協議設定地上權不成，則依土地徵收條例規定徵收取得地上權。前開所需補償費刻由專業不動產估價師辦理市價查估作業，至有關補償標準依「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10條附表二規定穿越土地下方之<u>地上權補償率</u>如下：</p> <table border="1" data-bbox="1027 1547 1356 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="1027 1547 1257 1666">捷運工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th data-bbox="1257 1547 1356 1666">地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1027 1666 1257 1749">0公尺以上—未滿十三公尺</td> <td data-bbox="1257 1666 1356 1749">50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1749 1257 1832">十三公尺以上—未滿十六公尺</td> <td data-bbox="1257 1749 1356 1832">40%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1832 1257 1915">十六公尺以上—未滿二十公尺</td> <td data-bbox="1257 1832 1356 1915">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1915 1257 1998">二十公尺以上—未滿二十四公尺</td> <td data-bbox="1257 1915 1356 1998">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1998 1257 2033">二十四公尺以上</td> <td data-bbox="1257 1998 1356 2033">10%</td> </tr> </tbody> </table>	捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率	0公尺以上—未滿十三公尺	50%	十三公尺以上—未滿十六公尺	40%	十六公尺以上—未滿二十公尺	30%	二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%	二十四公尺以上	10%
捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率															
0公尺以上—未滿十三公尺	50%															
十三公尺以上—未滿十六公尺	40%															
十六公尺以上—未滿二十公尺	30%															
二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%															
二十四公尺以上	10%															

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果				
				<table border="1" data-bbox="1027 304 1351 427"> <tr> <td data-bbox="1027 304 1259 383">— 未滿二十八公尺</td> <td data-bbox="1259 304 1351 383"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 383 1259 427">二十八公尺以上</td> <td data-bbox="1259 383 1351 427">5%</td> </tr> </table> <p data-bbox="1027 427 1351 651">另依前開審核辦法第 11 條規定，<u>註記補償標準</u>依第 10 條<u>地上權補償率</u>之 50%辦理補償。</p> <p data-bbox="1027 651 1351 887">3.民眾之陳述意見本府均依法予以回應，倘民眾仍有個案問題，本府將依內容再為詳盡說明。</p> <p data-bbox="1027 887 1351 1223">4.介壽路至建德路新闢道路用地取得之主管機關為本府工務局，已於 107 年 4 月 25 日桃捷開字第 1070004623 號函轉該局處理。</p> <p data-bbox="1027 1223 1351 1574">5.經查台北捷運穿越道路之取得方式與本案相同，係依「大眾捷運法」第 19 條及「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」辦理。</p>	— 未滿二十八公尺		二十八公尺以上	5%
— 未滿二十八公尺								
二十八公尺以上	5%							
4.	呂○逸君	107.3.30	G02 站應設於建國路口，不該設在未開發之農業區內。且建國路為八德重要之出入口，有設站於此之必要性。	G02 站係考量路線、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設置，另後續係以 40 公尺寬之介壽路至建德路新闢道路為主要進出道路。				
5.	李○翊君	107.3.30	針對生活道路徵收計	有關介壽路至建德路新				

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			畫，針對地上物處理對廠房遷移補償查估價格與之前協商內容差異太大。	闢道路辦理徵收及補償之主管機關為本府工務局，已於 107 年 4 月 25 日桃捷開字第 1070004623 號函轉該局處理。
6.	呂○發君、呂○男君	107.3.30	註記的部分請直接告知，不要又轉其他單位或要我們自己去找。	臺端持有本計畫範圍內之土地包括大庄段 2814-17、2814-18、2814-19 及 2814-20 地號等 4 筆土地，皆位於省道台 4 線（介壽路二段），本計畫係採地下穿越，將依「大眾捷運法」第 19 條、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」等規定辦理註記。
7.	臺灣石門農田水利會	107.3.30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請提供計畫內使用本會土地之土地清冊。 2. 請提供地下穿越之土地註記補償方式（各開挖深度及補償比例）。 	1. 有關貴會位於本次公聽會範圍內之土地為大庄段 1085、1086 地號、麻園段 1163、1164、1167、1168、1171、1172、1347、1348 地號、瑞豐段 1535、1536、1539、1543、1544、1547、1548、1553 地號等 18 筆土地。

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果														
				<p>2.依「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10條附表二規定穿越土地下方之<u>地上權</u>補償率如下：</p> <table border="1" data-bbox="1027 618 1353 1227"> <thead> <tr> <th data-bbox="1027 618 1257 741">捷運工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th data-bbox="1257 618 1353 741">地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1027 741 1257 824">0公尺以上—未滿十三公尺</td> <td data-bbox="1257 741 1353 824">50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 824 1257 907">十三公尺以上—未滿十六公尺</td> <td data-bbox="1257 824 1353 907">40%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 907 1257 990">十六公尺以上—未滿二十公尺</td> <td data-bbox="1257 907 1353 990">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 990 1257 1072">二十公尺以上—未滿二十四公尺</td> <td data-bbox="1257 990 1353 1072">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1072 1257 1189">二十四公尺以上—未滿二十八公尺</td> <td data-bbox="1257 1072 1353 1189">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1027 1189 1257 1227">二十八公尺以上</td> <td data-bbox="1257 1189 1353 1227">5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>另依前開審核辦法第11條規定，<u>註記補償標準</u>依第10條<u>地上權補償率</u>之50%辦理補償。</p>	捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率	0公尺以上—未滿十三公尺	50%	十三公尺以上—未滿十六公尺	40%	十六公尺以上—未滿二十公尺	30%	二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%	二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%	二十八公尺以上	5%
捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率																	
0公尺以上—未滿十三公尺	50%																	
十三公尺以上—未滿十六公尺	40%																	
十六公尺以上—未滿二十公尺	30%																	
二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%																	
二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%																	
二十八公尺以上	5%																	
8.	徐○○慧君	107.3.30	希望徵收價格以公告地價加四成計算。	<p>1.臺端持有本計畫範圍內之土地為大庄段15地號等1筆土地，位於省道台4線（介壽路二段），本計畫係採地下穿越，將依「大眾捷運法」第19條、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系</p>														

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				<p>統工程穿越土地上空或地下處理要點」等規定辦理註記。</p> <p>2.至有關徵收價格以公告地價加四成一節，依土地徵收條例第 30 條略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價……前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之」；另依同法第 11 條所稱市價，係指市場正常交易價格，故徵收價格係依上開規定以市價補償，已不適用公告地價加四成之規定。</p>
9.	張○乾君	107.3.30	<p>1. 估價的價格若低於公告現值加四成怎麼辦？故須對地主保障，兩者價格（估價及公告現值加四成）須擇優補償。</p> <p>2. 可否將車站周邊一併劃入都市計畫區？</p>	<p>1.本計畫私有土地用地取得方式依路線段、車站及出入口施工方式分別以註記、設定地上權及取得所有權取得工程所需用地，分述如下：</p> <p>(1)註記及設定地上權（地下穿越路線段及車站）</p> <p>依「大眾捷運法」第 19 條、「大眾捷運系統工程使用土地上空</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果														
				<p>或地下處理及審核辦法」、「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」等規定依施工方式分別辦理註記或設定地上權，倘協議設定地上權不成，則依土地徵收條例規定徵收取得地上權。</p> <p>至有關補償標準依「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10條附表二規定穿越土地下方之地上權補償率如下：</p> <table border="1" data-bbox="1027 1205 1353 1816"> <thead> <tr> <th>捷運工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0公尺以上—未滿十三公尺</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺以上—未滿十六公尺</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺以上—未滿二十公尺</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺以上—未滿二十四公尺</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>二十四公尺以上—未滿二十八公尺</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>二十八公尺以上</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>另依前開審核辦法第11條規定，<u>註記補償標準</u>依第10條<u>地上權補償率</u>之50%辦理</p>	捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率	0公尺以上—未滿十三公尺	50%	十三公尺以上—未滿十六公尺	40%	十六公尺以上—未滿二十公尺	30%	二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%	二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%	二十八公尺以上	5%
捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率																	
0公尺以上—未滿十三公尺	50%																	
十三公尺以上—未滿十六公尺	40%																	
十六公尺以上—未滿二十公尺	30%																	
二十公尺以上—未滿二十四公尺	20%																	
二十四公尺以上—未滿二十八公尺	10%																	
二十八公尺以上	5%																	

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				<p>補償。</p> <p>(2)取得所有權（出入口）</p> <p>依土地徵收條例第 11 條略以：「……協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」規定，係以市價與土地所有權人進行協議，倘協議不成，將依同法第 30 條略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價……前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之」，故價格係依上開規定以市價補償，目前已不適用公告地價加四成亦無擇優補償之規定。</p> <p>2.有關將車站周邊一併劃入都市計畫區一節，已於 107 年 4 月 25 日桃捷開字第 1070004625 號函轉本府都市發展局。</p>
10.	邱○政君	107.3.30	1. 介壽路屬公路總局權責，建議議員及	1.有關臺端之陳述意見已於 107 年 4 月 25 日

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			<p>捷工局爭取公路總局徵收。</p> <p>2. 請問 G02 站長、寬徵收範圍有多大？徵收範圍內之用途為何？不應徵收後提供轉租收停車費。</p> <p>3. 請提供一份現場張貼圖說（G02 套繪地形）供參。</p>	<p>桃捷開字第 1070004634 號函轉交通部公路總局。</p> <p>2. 本計畫 G02 站出入口規劃用地範圍約長 65 公尺、寬 35 公尺。用地範圍內規劃出入口、轉乘停車場等捷運必要設施，其中轉乘停車場係依行政院環境保護署 103 年 9 月 9 日環署綜字第 1030072275 號函核定之「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」，考量本計畫通車營運後，車站將產生大量捷運旅客進出，使得接送轉乘車輛的停靠及外來轉乘停車之需求增加，將增加車站鄰近道路與停車設施之負荷，故需劃設機車及腳踏車等停車位；另依大眾捷運法第 25 條略以：「地方主管機關建設之大眾捷運系統，由地方主管機關設立營運機構或經甄選後許可民間投資籌設營運機構</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				<p>營運」規定，轉乘停車場係屬本府建設之大眾捷運系統財產，故由本府設立之營運機構營運並負責管理維護，至收取租金係為平衡相關營運所需之費用，無法交由臺端管理。</p> <p>3.本府業於 107 年 4 月 30 日府捷開字第 1070102186 號函提供捷運綠線 G02 站套匯地形示意圖供臺端參考。</p>
11.	祭祀公業邱道陞，管理人：邱○達君	107.4.2	G02 站（出入口）及車站廣場，由於貴局第二場公聽會，陳述本公業長 61 米寬 34 米，3/5 要設站體本體，另 2/5 為停車場，希貴局能夠將停車場交由本公業管理，不必徵收。希貴局能夠給予本公業減少損失。	本計畫 G02 站出入口規劃用地範圍約長 65 公尺、寬 35 公尺。用地範圍內規劃出入口、轉乘停車場等捷運必要設施，其中轉乘停車場係依行政院環境保護署 103 年 9 月 9 日環署綜字第 1030072275 號函核定之「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」，考量本計畫通車營運後，車站將產生大量捷運旅客進出，使得接送轉乘車輛的

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				<p>停靠及外來轉乘停車之需求增加，將增加車站鄰近道路與停車設施之負荷，故需劃設機車及腳踏車等停車位；另依大眾捷運法第 25 條略以：「地方主管機關建設之大眾捷運系統，由地方主管機關設立營運機構或經甄選後許可民間投資籌設營運機構營運」規定，轉乘停車場係屬本府建設之大眾捷運系統財產，故由本府設立之營運機構營運並負責管理維護，至收取租金係為平衡相關營運所需之費用，無法交由貴公業管理。</p>

壹拾參、第一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：

第一場公聽會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	東和鋼鐵企業 (股)公司/ 侯○騰君	107.2.12	<p>1.G03 捷運站出入口：</p> <p>(1) 屬地面捷運永久設施範圍，大庄段 2502、2502-1、2503、2504 地號(面積約 1,446 平方公尺)，原則同意按「土地徵收條例」，依市價協議價購。</p> <p>(2) 屬地下捷運永久設施範圍，大庄段 2523 地號(面積約 161 平方公尺)、大庄段 2504 地號(面積約 168 平方公尺)，原則同意按「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」補償率徵收區分地上權(地下部分)。</p> <p>(3) 轉乘停車場用地，大庄段 2504 (面積約 878 平</p>	<p>有關本計畫使用臺端土地，用地取得原則分述如下(相關用地範圍及面積應以地政機關分割登記資料為準)：</p> <p>1. G03 站出入口及周邊用地：</p> <p>(1) 有關侯君所有大庄段 2502 及 2502-1 地號位於省道台 4 線(介壽路二段)，依「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」，穿越土地之地下(無須變更土地使用分區或用地編定)「<u>無須於地表施工</u>之土地應以<u>註記於土地登記簿</u>方式辦理外，其他須於<u>地表施工</u>，並於完工後恢復原狀之土地應以<u>設定或徵收地上權</u>方式</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			<p>方公尺),原則同意按「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」補償率徵收普通地上權。</p> <p>(4)5M 行人通道地面部分,大庄段 2504(面積約 168 平方公尺),原則同意出具同意書,永久無償供公眾使用。</p> <p>2.G03 捷運站通風井:</p> <p>(1)屬地面捷運永久設施範圍,大庄段 2523/2530 地號(面積約 123 平方公尺),原則同意按「土地徵收條例」,依市價協議價購。</p> <p>(2)屬地下捷運永久設施範圍,大庄段 2523/2530 地號(面積約 170 平方公尺),原則同意按「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦</p>	<p>辦理」。故 2502 及 2502-1 地號將依施工方式,分別辦理設定地上權或註記,至於 2503、2504 (部分)地號則以協議價購取得所有權為原則。</p> <p>(2)、(3)屬地下捷運永久設施及轉乘停車場用地範圍之 2523 及 2504 地號,本府原則同意以設定地上權方式辦理。</p> <p>(4)5 公尺寬行人通道之大庄段 2504 地號(部分),本府原則同意臺端所提之地面永久無償供公眾使用並採設定地上權方式辦理。</p> <p>2.G03 站通風豎井:</p> <p>(1)屬地面捷運永久設施範圍,以協議價購取得所有權為原則。</p> <p>(2)屬地下捷運永久</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			<p>法」補償率徵收區分地上權（地下部分）。</p> <p>3. 以上有關面積部分，以實際測量地籍分割面積為準；惟協議價購之土地單價需再行協商、確認，於本公司董事會通過正式函復前，保留上開各項原則同意條件之權利。</p>	<p>設施範圍，本府原則同意以設定地上權方式辦理。</p> <p>3. 感謝臺端對本捷運建設的支持，本府後續將召開協議價購會議，並依市價與臺端辦理協議價購。</p>
2	呂○華君	107.2.12	<p>1. 190 地主只有 2 個站的地主徵收，其它地主只是”註記”，現在又是道路，完全不能蓋房子，請問何時能被徵收？</p> <p>2. 第二次公聽會是何時？</p>	<p>1. 臺端所屬土地位於省道台 4 線（介壽路二段），主管機關為交通部公路總局；考量本路段捷運係採地下穿越，無須於地表施工之土地，上方維持既有道路使用，捷運主管機關就捷運使用空間部分係依大眾捷運法第 19 條辦理註記。</p> <p>2. 本計畫第二次公聽會暫定於 107 年 3 月底或 4 月召開，確定時間後將發文通知各土地所有權人。</p>
3	祭祀公業邱○	107.2.12	為何 G02 站要做廣	臺端所屬土地係規劃

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
	陞君		場？	為捷運 G02 高架車站出入口及停車轉乘等捷運必要設施，非為廣場使用。
4	邱○政君	107.2.12	沒書面資料，看過就忘。	本次公聽會簡報已於 107 年 2 月 12 日上網公告，臺端可逕至桃園市政府網站下載。
5	邱○琇君	107.2.12	我們的地位在哪可知？	臺端持有本計畫範圍內之土地地號包括大庄段 1611、2332、2500、麻園段 1081、1082、1106 地號等 6 筆土地，皆位於省道台 4 線（介壽路二段）。
6	張○貞君	107.2.12	G03 除東側有出入口外，對向（啟銘）是否有，建議設置較便利。	目前僅規劃一處出入口，惟已於啟銘機械留設可拆除式牆板，可預留供未來連通使用。
7	蔡議員永芳	107.2.12	1. 原介壽路未徵收處是否僅註記來取得。 2. G02、G03 出入口是否只設定地上權？沒取得所有權？	1. 依「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」第二點，穿越土地之地下（無須變更土地使用分區或用地編定）「無須於地表施工之土地應以註記於土地登記簿方式辦理外，其他須於地表

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				<p>施工，並於完工後恢復原狀之土地應以設定或徵收地上權方式辦理」，故位於介壽路二段上之私有土地，本府將依施工方式分別辦理註記或設定地上權。另本路段係屬省道台 4 線，道路主管機關為交通部公路總局，尚請鄉親諒解。</p> <p>2.車站出入口用地以取得所有權為原則。</p>
8	呂○達君	107.2.12	介壽路用那麼久了，只以註記方式，合理嗎？	<p>本路段係屬省道台 4 線，道路主管機關為交通部公路總局，捷運主管機關僅就捷運使用空間部分依「桃園市大眾捷運系統工程穿越土地上空或地下處理要點」，穿越土地之地下（無須變更土地使用分區或用地編定）「<u>無須於地表施工之土地應以註記於土地登記簿方式辦理外，其他須於地表施工</u>」，並於完工後恢復原狀之土地應以</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				設定或徵收地上權方式辦理」，故位於介壽路二段上之私有土地，本府將依施工方式分別辦理註記或設定地上權。
9	陳○貞君	107.2.12	<ol style="list-style-type: none"> 1. 希望電扶梯可做成斜坡式（如賣場），一般人、娃娃車、行李箱、輪椅皆可走，遇到停電、地震、火災也可通行。 2. 箱型電梯能設置二座以上，避免人多，行李多、娃娃車多、輪椅多時使用。 3. 無障礙出入口設置二處以上。 4. 無障礙廁所也希望設置二處以上。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 捷運站因用地空間限制，無法設置斜坡式（如賣場）電扶梯，惟均盡可能規劃上下行電扶梯、樓梯及無障礙電梯，方便旅客使用。 2. 部分車站因捷運站用地取得限制及設置單側出入口，故電梯無法設置二座以上。 3. G02、G03 車站因捷運站用地取得限制，現階段只能設置單側（1 處）出入口。 4. 無障礙廁所皆依內政部頒最新「無障礙設施設計規範」設計，亦已設置二處以上，方便旅客使用。
10	華○馨君	107.2.12	1. 捷運穿越本人丁種建築用地之下方，不	1. 本計畫係採地下穿越，未有地表突出

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
			<p>能影響原丁種建築用地的建蔽率及容積率。</p> <p>2.倘影響容積率應依「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 19 條，給予 30%之增額容積。</p>	<p>物，是否計入建蔽率、容積率，將轉請本府建築管理處研議後另行函復。</p> <p>2.後續須請申請人依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十九條規定提出申請。</p>
11	台灣石門水利會	107.2.12	<p>1.請維持渠道灌排功能。</p> <p>2.參與聯合開發。</p>	<p>1.本計畫施工時及施工後均將維持原有排水及灌溉系統之功能。若因捷運設施或施工而須永久或臨時改道，其改道設施將協調同意後依主管機關之設計規範或實際狀況設計施工。</p> <p>2.本次公聽會範圍內無規劃土地開發。</p>
12	呂○男君	107.2.23	桃園市八德區大庄段 2814-18、2814-19、2814-20、2814-21 地號，以上四筆土地可換取多少容積率？	捷運地下穿越臺端所述四筆土地，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十九條規定略以：「凡建築基地含有大眾捷運系統地下穿越需取得地上權之土地，為適當補償土地所有人、

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見	回應及處理結果
				占有人或使用人之損失，得依規定增加新建樓地板面積」。
13	呂○發君	107.2.23	於公聽會談及 G2-G3 轉彎處，經過地號 2814-18、2814-19、2814-20、2814-21 地號四筆土地地下，說明經地下土地不賠償，只有註記，現場人員說可換容積率，請問是多少容積率？	<p>1.捷運地下穿越臺端所述四筆土地，係採設定地上權方式辦理，後續將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」相關規定給予補償費。</p> <p>2.另依上開辦法第十九條規定略以：「凡建築基地含有大眾捷運系統地下穿越需取得地上權之土地，為適當補償土地所有人、占有人或使用人之損失，得依規定增加新建樓地板面積」。</p>

壹拾肆、散會：下午 3 時