

中華民國 109 年 8 月 07 日

府捷開字第 109 號

號

案件編號：109A02H010

桃園市政府
捷運工程局校對章

(內政部印)

內政部 年 月 日台內地字第

號函核准徵收

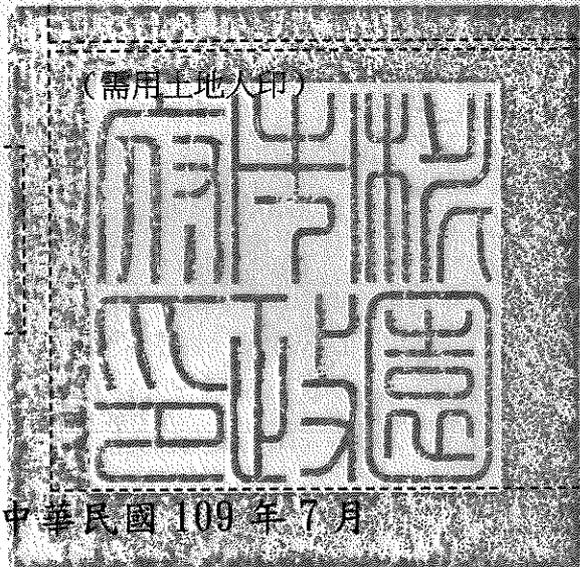
「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)建設計畫」桃園區
都市計畫路段 G12 站出入口徵收土地所有權計畫書

(核轉機關印)

(核轉之中央目的事業主管機關
或直轄市縣市政府名稱)

桃園市政府

(需用土地人印)



製作日期：中華民國 109 年 7 月

徵收土地計畫書

本府為興辦「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫」桃園區都市計畫路段 G12 站出入口用地捷運相關設施需要，擬徵收坐落桃園市桃園區和平段 216-4 地號等 2 筆土地，面積 0.0022 公頃。茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設計畫（以下簡稱本計畫）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、高架 11 座）及 1 處機廠。為辦理本計畫 G12 站出入口等捷運設施工程，必需使用本案土地。
- (二) 考量本計畫施工時程，採分階段辦理用地取得作業，本府分別於 107 年 12 月 13 日及 108 年 3 月 5 日召開本計畫「桃園區都市計畫路段【G12 車站及出入口】工程）」計 2 場次之公聽會，前開公聽會範圍內位於 G12 車站出入口之用地，原則採取得土地所有權方式辦理，故陳報徵收土地計畫書，位於此次公聽會範圍之其他土地皆為公有地，已向其管理機關辦理用地同意使用。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落桃園市桃園區和平段 216-4 等 2 筆土地，面積 0.0022 公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依前開要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及

必要性如下：

1. 適當性部分：「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」已於 100 年 8 月 26 日奉行政院院臺交字第 1000044575 號函核定；「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」已於 105 年 4 月 20 日奉行政院院臺交字第 1050020574 號函核定，本案工程依前開綜合規劃報告書內容規劃建設，故有其適當性。
2. 必要性部分：本計畫為與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串聯航空城與桃園市中心，以期提振區域發展，紓解交通壅塞問題，並整合都市計畫、相關產業與交通，帶動捷運沿線都市發展，故取得本案用地興建捷運相關設施有其必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

（一）興辦事業之種類：交通事業。

（二）興辦事業之法令依據：

1. 依據土地徵收條例第 3 條第 2 款。
2. 大眾捷運法第 6 條。
3. 都市計畫法第 48 條。

（三）奉准興辦事業文件：

1. 依大眾捷運法第 12 條規定，本計畫「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」已由目的事業主管機關交通部陳報行政院以 105 年 4 月 20 日院臺交字第 1050020574 號函核定在案，本府為本計畫之建設及營運主管機關，亦經本府 108 年 1 月 15 日府捷開字第 1070327265 號函同意辦理用地取得作業。
2. 為辦理該項工程，本府捷運工程局 109 年度「桃園市軌道建設發展基金－專案計畫－繼續計畫－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」項下編列「用地取得相關費用、沿線穿越設定補償費」計新臺幣 13 億 4,400 萬元，本案工程需用土地所需補償總數 69 萬 9,314 元，足敷支應無造成財務排擠效果。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

1. 桃園市近年來工商發展迅速，人口顯著成長，國家級重大計畫如機場聯外捷運、航空城及鐵路地下化等賡續建設中，為構築桃園都會區綠色便捷路網，打造便捷交通，以紓解鄰近地區交通壅塞問題，促進各行政區均衡發展，帶動國內產經再發展。行政院於 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」，本計畫從 G01 站由南向北經八德區介壽路，再經桃園火車站，續沿桃園區中正路至三民路，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），全長約 27.8 公里，串聯八德區、桃園區、蘆竹區及大園區，提供沿線居民便捷之交通。
2. 本案工程為捷運所需之必要設施，以公有地優先使用為原則，惟因公有地仍不足，經考量周邊環境條件，捷運沿線已無區位及面積適宜之公有土地得供設置，故無法避免取得部分私有土地供捷運必要設施所需。本案工程需徵收土地共 2 筆，依本府 107 年 12 月 28 日公告實施之「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】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置）案」（附件 15）已將本案用地變更為捷運系統用地，供捷運地下車站及出入口等相關設施使用，故徵收私有土地具合理關連理由。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案工程範圍需用土地係為興建捷運車站出入口等相關必要設施

使用，並考量捷運設施與周邊環境之公共安全，本計畫已選用影響土地所有權人損失最小之方案，採減體減量設計之最精簡方式設置，使用私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案工程係綜合考量路線、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進行規劃，且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，就周邊地區選擇合理土地使用，已無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本案工程需用之桃園區和平段 216-4 地號等 2 筆土地供捷運車站出入口使用，依施工方式及「土地徵收條例」、「大眾捷運法」等相關規定採取得所有權方式辦理。其他各種取得方式及可行性分析說明如下：

1. 設定地上權：因本工程係作捷運永久設施，為配合工程施工及整體管理維護需要，原則不宜以設定地上權方式取得。惟本案工程用地原已規劃以區段徵收方式取得，後為配合捷運建設期程，辦理都市計畫個案變更，爰改以一般徵收為原則先行取得相關捷運系統設施所需用地。故在不妨礙捷運施工及營運下，所有權人若同意先行提供土地供捷運綠線工程使用並簽出具土地使用協議書者，例外得以設定地上權方式辦理，經本府洽據用地範圍內私有土地所有權人同意以本方式取得 0.1862 公頃土地。
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，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。
3. 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。

4. 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土地之意願，爰無法以此方式取得土地。
5. 公私有土地交換：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，本案於協議價購時業告知土地所有權人得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，惟本案並無土地所有權人提出相關需求。
6. 容積移轉：因本案土地使用分區為「捷運系統用地」，非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，爰無法以此方式取得土地。

綜上評估，本工程無法以上述方式取得私有土地，考量本工程用地係配合捷運車站出入口等相關永久性設施，以取得土地所有權較符合經濟效益。本府基於尊重土地所有權人之財產權益，已於徵收土地前，依土地徵收條例第 11 條規定召開協議價購會議，本案用地共與 9 位所有權人完成協議價購或設定地上權提供土地，後經多次電洽及親自拜訪後，仍有部分所有權人對於捷運系統用地之價格未能達成共識，皆無同意協議價購之意願，致無法與所有權人達成協議價購，為利工程之遂行，故依土地徵收條例規定報請徵收取得所有權。

(五) 其他評估必要性理由

桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）建設，串聯八德區、桃園區、蘆竹區及大園區，並與臺鐵及機場捷運線銜接轉乘，提供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，提供民眾高效率之生活型態與產業環

境，並期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，將桃園市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。本案工程用地係配合捷運車站需設置出入口等相關設施，具有公共交通性及便利性迫切需求。

五、公益性及必要性評估報告

(一) 社會因素

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本案工程位置坐落於桃園市桃園區莊敬里，依據桃園戶政事所 109 年 5 月統計資料，莊敬里人口數為 10,520 人，其中 65 歲以上計 1,066 人(占 10.13%)、15 至 65 歲計 7,915 人(占 75.24%)、15 歲以下計 1,539 人(占 14.63%)。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。需用土地現況為農田及空地，範圍內無實際居住人口，私有土地所有權人 15 位，故不致對當地人口年齡結構造成影響。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本案工程完工營運完成後，提升居民通行便捷性，增進居民就業、就學、觀光及醫療等交通需求之便利性，對周圍社會生活改善具正面助益。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本案工程需用土地現況為農田及空地，範圍內無居住人口，經洽本府社會局未有土地徵收條例第 34 條之 1(低收入戶或中低收入戶人口或情境相同者)及列冊管理之弱勢族群，故對其生活型態無影響；且捷運場站將設置無障礙設施等，對身心障礙之弱勢族群行的權利更有保障。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本案工程將採環保綠能工法與技術，加強環境監測，施工期間將

加強工區灑水、環境維護及環境監測，以減少對環境衝擊，降低對居民生活之影響，通車營運後，可提升大眾運輸便利性、降低私人運具使用、進而減輕二氧化碳排放量，對居民健康風險應有正面助益。

(二) 經濟因素

1. 徵收計畫對稅收影響

本案工程興建完成後，可提高沿線土地及房屋價值，帶動都市發展促進經濟活動及提升生活品質，進而增加地方稅收，對稅收具有正面影響。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

本案工程需用土地現況為農田及空地，屬車站出入口面積約 0.0022 公頃，都市計畫已由農業區變更為捷運系統用地，不致對糧食安全造成影響。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本案工程需用土地現況為農田及空地，無直接生產使用之公司廠房，對於地方就業或轉業人口無直接影響，且藉由本計畫之興建將可提高交通便捷性，促進地方產業經濟發展，對提升周邊地區人口就業機會具有正面效益。

4. 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

本府捷運工程局 109 年度「桃園市軌道建設發展基金－專案計畫－繼續計畫－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」項下編列「用地取得相關費用、沿線穿越設定補償費」計新臺幣 13 億 4,400 萬元，本案工程需用土地所需補償總數 69 萬 9,314 元，足敷支應本案工程需用，無造成財政排擠效果。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本案工程需用土地對原農業使用造成影響之面積約 0.0022 公頃，都市計畫已由農業區變更為捷運系統用地，對農業影響輕微；區內並無林漁牧產業，故並未影響林漁牧產業鏈。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

本案取得之用地以設置捷運所必要之設施，本案已儘量縮減範圍，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

1. 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住宅及空地等景象，並無特殊自然風貌，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。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本案工程用地經本府文化局 109 年 2 月 19 日桃市文資第 1090002631 號函復，非位屬且非鄰接古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀之所在地，亦無位經該局 105 年 7 月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內，惟施工中若發現文化遺址，將依文化資產相關規定辦理。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本案工程需用土地現況為農田及空地，範圍內並無人口設籍或實際居住情形，無因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變情形。又本案工程完工營運後，可提升交通便利性，提供居民綠色運具選擇，並帶來人潮及商機，對於促進交通安全及提升生活品質均有正面影響。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本案工程需用土地現況並無稀有物種生態，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。且本計畫之環境影響說明書經行政院環境保護署 103 年 9 月 9 日環署綜字第 1030072275 號函同意備查，並於 105 年 4 月 20 日由目的事業主管機關交通部陳報行政院核定在案，且經行政院環境保護署及交通部同意於 107 年 9 月 20 日開工，符合環境影響評估法相關規定。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本案工程完工後可縮短旅運時間、增加交通便利性、安全性及服務效率，提升居民生活品質，整體而言，對周邊居民或社會整體具有正面之影響。

(四) 永續發展因素

1. 國家永續發展政策

本案工程依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」之交通發展政策規劃建設，以提升桃園都會區大眾運輸服務水準，增加公共運輸旅次效能，降低二氧化碳排量，創造優質永續生活環境，符合國家永續發展政策。

2. 永續指標

桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)屬綠色運輸工具，建設完成通車營運後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，改善市區車輛之阻滯情形，減少汽機車廢氣及二氧化碳之排放，降低對自然生態的破壞，減輕環境負擔，創造優質永續的生活環境，符合行政院永續發展指標之政策。

3. 國土計畫

本案工程依行政院 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」規劃建設，全長 27.8 公里，途經桃園市八德區、桃園區、蘆竹區及大園區等行政區，且串聯臺鐵、高鐵及機場捷運，符合「全國國土計畫」城鄉發展空間之發展策略。

(五) 其他因素

本計畫屬行政院核定之國家重大交通建設，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、二氧化碳減量、空氣污染減少、噪音減輕及肇事成本減少等。

(六) 綜合評估分析

本工程依土地徵收條例第 3 條之 2 規定，進行各項評估因素之評估分析，符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

1. 公益性

- (1) 本計畫屬行政院核定之國家重大交通建設，具公益性，興建完成營運後，提供便利交通，減輕停車及道路擁擠問題，降低能源消耗，可提升周圍社會生活便利性，促使區域交通及建築之社會現況朝正面改善功能，且捷運完工後現代化之車站設施，將提供無障礙空間及便捷的大眾運輸服務，對弱勢族群「行」的便利性有正面幫助。
- (2) 捷運屬綠色大眾運輸工具，完工後可減少空氣污染及肇事成本，對減輕健康風險、節能減碳、環境教育具有實質助益及貢獻。
- (3) 本計畫銜接機場捷運，提供旅客轉乘便利及舒適服務，帶動地方政府及民間加速新市鎮計畫之推展，對社會整體環境改善有正面效益。

2. 必要性

- (1) 為提供捷運路線、車站旅客進出及營運所需設施，且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，已採最精簡之方式劃設最小用地範圍，需取得用地以設置捷運必要設施，並已考量車站周邊選擇合理土地使用，已無其他可替代地區。
- (2) 透過便捷的捷運系統可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，亦可帶動捷運沿線新市區的發展，及改善舊市區都市環境。
- (3) 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，本案工程徵收土地建設捷運相關設施，確有其必要性。

3. 適當性

「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」已於 100 年 8 月 26 日奉行政院院臺交字第 1000044575 號函核定；「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」已於 105 年 4 月 20 日奉行政院院臺交字第 1050020574 號函核定，本案工程依前開綜合規劃報告書內容規劃建設，勘選徵收用地範圍已準用徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並已依前開要點第 2 點規定，檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

4. 合法性

- (1) 辦理用地取得之法令依據：

依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定，及大眾捷運法第 6 條規定。

- (2) 奉准興辦事業文件：行政院 105 年 4 月 20 日院臺交字第

1050020574 號函暨本府 108 年 1 月 15 日府捷開字第 1070327265 號函。

(3) 本案用地於「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】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置）案」已將用地變更為捷運系統用地，並於 107 年 12 月 28 日公告實施。本案係依據都市計畫法、土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，具有合法性。

六、 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

用地範圍內除部分種植綠竹、樟樹及龍眼等農作物外，其餘為空地，地上物均已達成協議補償。

七、 土地改良物情形

用地範圍內除部分種植綠竹、樟樹及龍眼等農作物外，其餘為空地，地上物均已達成協議補償。

八、 一併徵收土地改良物

無。

九、 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案工程用地範圍位於中正路旁、東側鄰接農業區；南側臨接中正路及同安街交叉口；西側臨接中正路；北側臨接農業區。

十、 徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無，經本府文化局 109 年 2 月 19 日桃市文資第 1090002631 號函(附件 8)復，非位屬且非鄰接古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀之所在地，亦無位經該局 105 年 7 月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內，惟施工中若發現文化遺址，將依文化資產相關規定辦理。

十一、 舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- (一) 本案工程用地前後於 107 年 11 月 27 日及 108 年 2 月 18 日依土地登記簿所載住所寄送舉辦第 1 場及第 2 場公聽會開會通知單通知有關之土地所有權人及利害關係人，並將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、本府、桃園區公所、桃園區莊敬里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，且刊登蘋果日報(107 年 11 月 30 日至 107 年 12 月 2 日)、自由時報(108 年 2 月 19 日至 108 年 2 月 21 日)及張貼於本府網站，並於 107 年 12 月 13 日及 108 年 3 月 5 日舉行 2 場公聽會，詳如後附公告、刊登新聞紙文件影本、張貼於本府網站證明文件及會議紀錄影本。
- (二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定，說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並已拍照及錄影存檔。
- (三) 公聽會之會議紀錄已依規定載明相關事項，並分別於 108 年 1 月 7 日及 108 年 3 月 26 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、桃園區公所、桃園區莊敬里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。
- (四) 於 108 年 3 月 5 日第 2 場公聽會針對 107 年 12 月 13 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如後附 108 年 3 月 26 日府捷開字第 10800718962 號函檢送之會議紀錄。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

- (一) 本案工程用地本府以 108 年 11 月 12 日府捷開字第 1080286318 號(第 1 次協議會)、以 109 年 2 月 27 日府捷開字第 1090048002 號(第 2 次協議會)及以 109 年 4 月 28 日府捷開字第 1090105220 號(第 3 次協議會)函開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並檢附協議價購會議資料、協議市價不動產估價過程、協議價購同意書、協議價購契約書、協議價購土地補償費清冊、土地改良物補償費歸戶清冊、陳述意見書及委託書等資料提供土地及土地改良物所有權人參酌，並於 108 年 11 月 22 日(第 1 次協議會)、109 年 3 月 11 日(第 2 次協議會)及 109 年 5 月 8 日(第 3 次協議會)召開協議價購會議與土地所有權人協議，詳如後附協議價購開會通知單、與土地所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件及協議價購紀錄影本。
- (二) 本案工程需用土地於申請徵收前，已依行政程序法規定併前開協議價購或以其他方式取得會議開會通知單，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，相關文件均已合法送達，本府並於會中說明陳述意見之期限及效果。所有權人於用地取得協議會中提出之陳述意見，本府均專函回復，詳如後附陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (三) 本案用地共 15 位土地所有權人，經本府召開 3 次協議價購會議，已與 2 位所有權人完成協議價購作業，7 位所有權人簽訂設定地上權，並經多次電洽及親自拜訪後，仍有呂○○等 6 位土地所有權人對於捷運系統用地之價格未能達成共識，未表示同意協議價購之意願，致無法與所有權人完成協議價購所有權之作業，爰報請徵收。
- (四) 本案用地登記簿所載之所有權人均已完成通知送達。

(五) 協議價格

1. 本案工程需用土地協議價購價格係依據內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函示意旨，市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估，本案土地係專案委託不動產估價師辦理查估取得土地市價資訊，考量鄰近區域之案例進行價格評估，並就其個別條件之差異進行調整，經綜合評估，將不動產估價師查估之價格，確實與土地所有權人進行協議。
2. 本案不動產估價師受託本府辦理土地徵收前之協議市價評估，依據不動產估價技術規則相關規定辦理查價，估價報告書應記載事項則依不動產估價技術規則規定製作。
3. 本府召開本案工程需用土地協議價購會議，均已於會議進行簡報說明上開協議市價查價依據，並請不動產估價師針對各項意見或疑義提出說明，現場並提供相關估價資料予土地所有權人參考。

十三、 土地所有權人或管理人姓名住所

詳如徵收土地清冊。

十四、 被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖及土地使用現況圖說。

十五、 有無涉及原住民土地之徵收

無。

十六、 安置計畫

無，本案工程需用土地現況為農田及空地，無徵收建築改良物，並無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置之情形，故無需訂定安置計畫。

十七、 興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：本計畫與臺鐵、機場捷運線銜接轉乘，串聯航空城與

桃園市中心地區，以期提振區域發展，紓解交通壅塞問題，並整合都市計畫、相關產業與交通，帶動捷運沿線都市發展，改善都市環境。且依地區特性，整合交通、經濟、市區發展、環保節能及營運管理等面向需求，以達到永續發展之目標。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預計 109 年 11 月開工，預計 115 年 12 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：新臺幣 69 萬 9,314 元。

(二) 地價補償金額：新臺幣 69 萬 9,314 元。

(三) 土地改良物補償金額：新臺幣 0 元。

(四) 遷移費金額：無。

(五) 其他補償費：無。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：新臺幣 13 億 4,400 萬元。

(二) 經費來源及概算：本案工程所需經費已於本府捷運工程局 109 年度「桃園市軌道建設發展基金－專案計畫－繼續計畫－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」項下編列「用地取得相關費用、沿線穿越設定補償費」計新臺幣 13 億 4,400 萬元，足敷支應本案工程需用，無造成財政排擠效果，本案工程需用土地所需補償總數 69 萬 9,314 元，足敷支應。

(三) 109 年徵收補償地價以估價基準日 108 年 9 月 1 日提地價評議委員會評定價格為 31,400 元/m²。

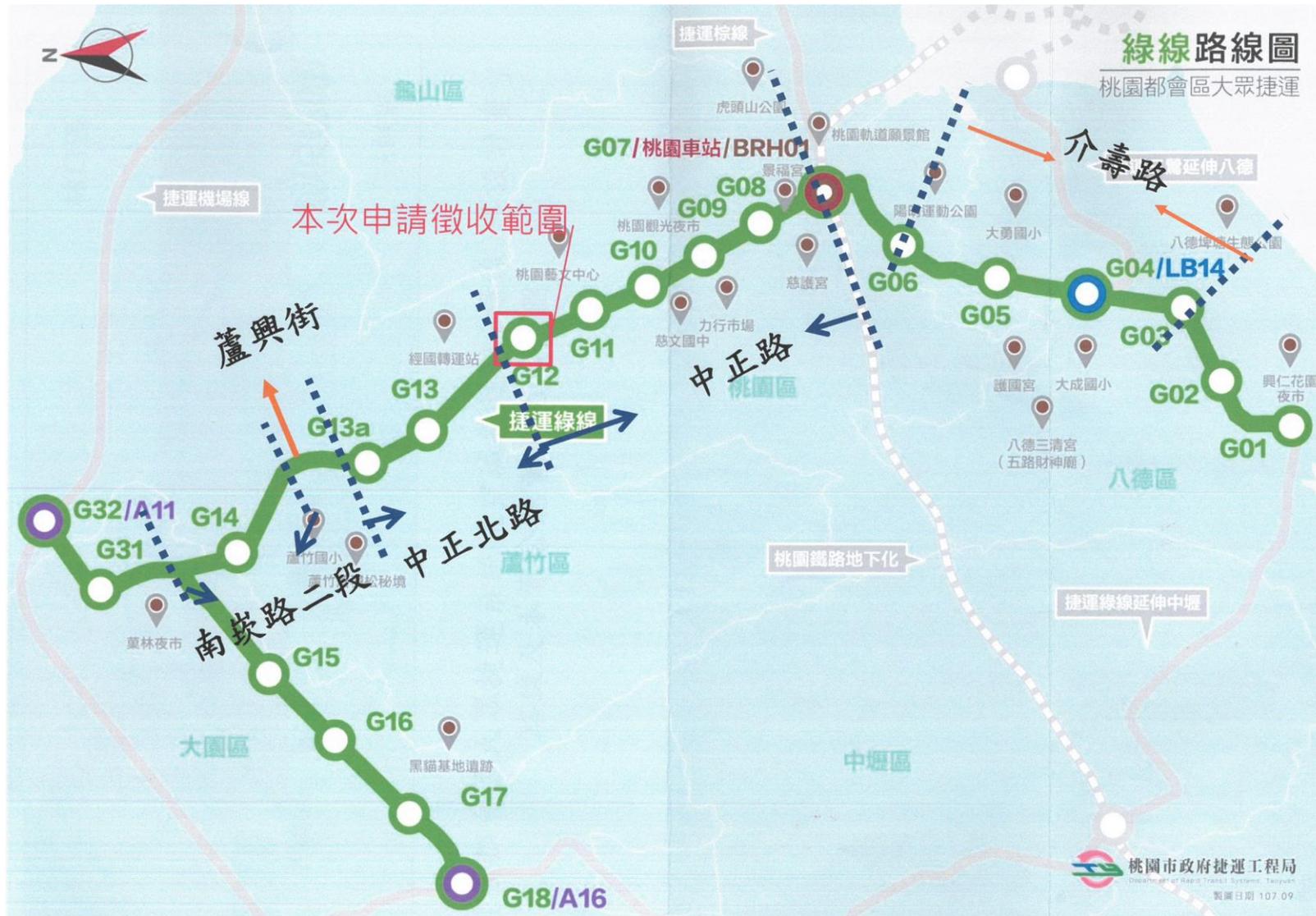
依據 109 年 6 月 4 日府地價字第 1090139717 號函之 109 年土地徵收補償市價變動幅度表，桃園區全區擬平變動幅度 101.23%，依變動幅度表調整後為 31,787 元/m²。

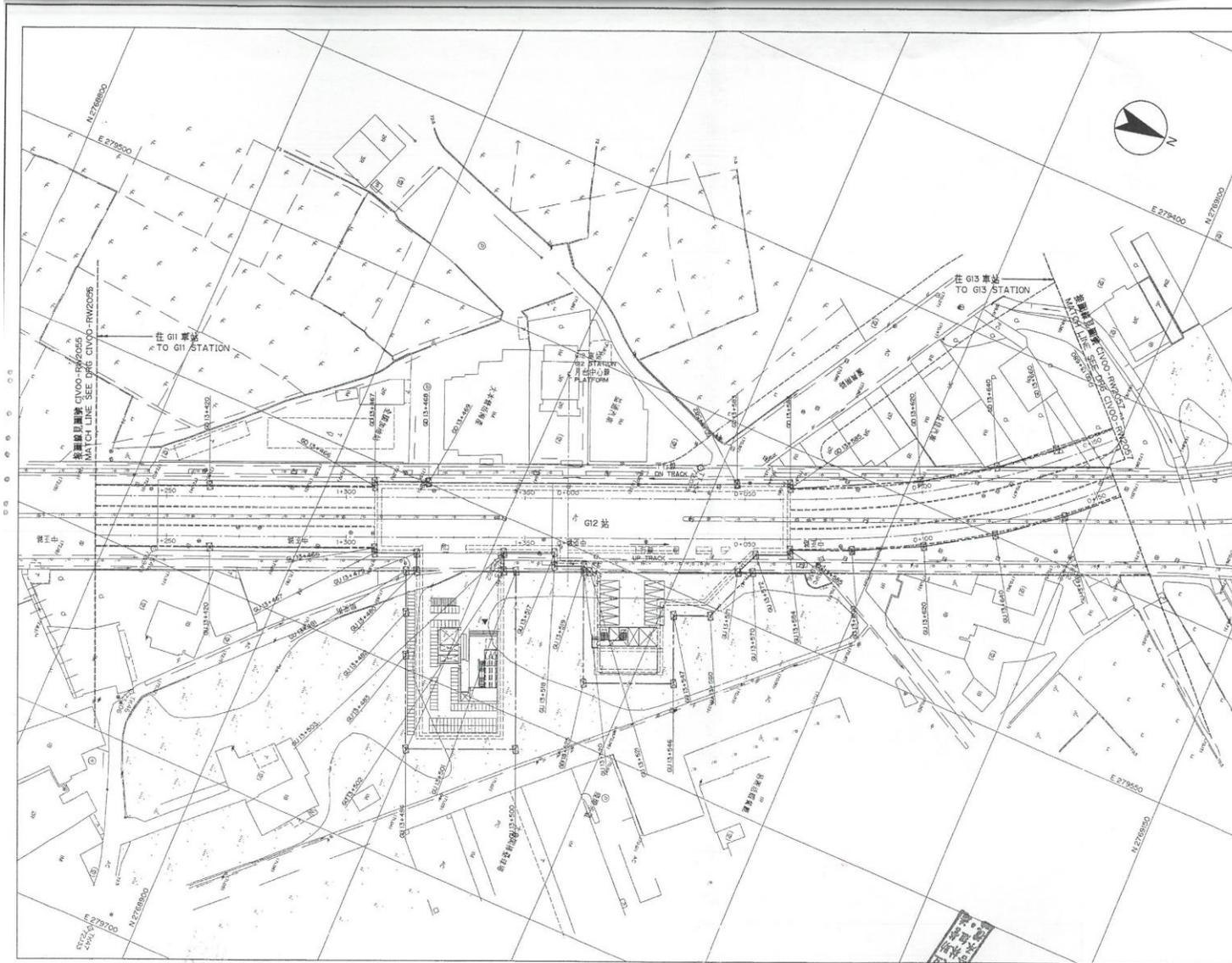
需用土地人：桃園市政府

代 表 人：市長 鄭文燦

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

土地使用計畫圖及土地使用現況





比例尺:
SCALE:
0 5 10 15 20 25 30 35m
1:500

圖例:
LEGENDS:
 用地範圍線
LAND USE LINE
 用地範圍樁
LAND USE STAKE
 結構邊界線
STRUCTURE EDGE LINE

次序 No.	日期 Date	內容 Description	修訂 FROM	核准 BY/DATE
修改 Revisions				
1		初步設計 PRELIMINARY DESIGN	10/20/10	10/20/10
2		工程圖 CONSTRUCTION DRAWING	10/20/10	10/20/10

桃園市政府捷運工程局
Department of Rapid Transit Systems, Taoyuan

桃園市政府捷運工程局
年月日
工程圖檢核章

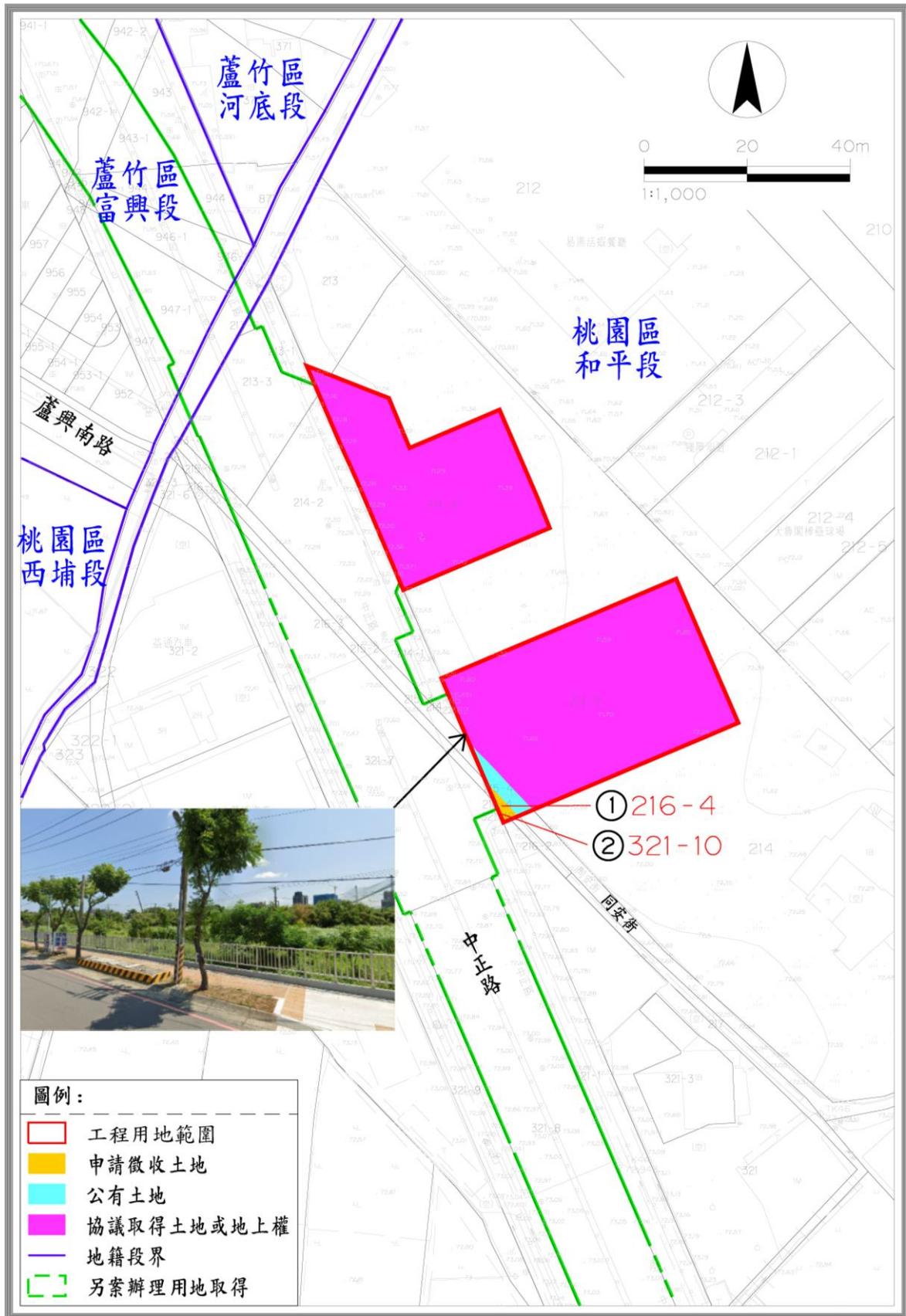
專案管理顧問 PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT
 中興工程顧問股份有限公司
SinoTech Engineering Consultants, Ltd.
 亞軒工程顧問股份有限公司
MOH AND ASSOCIATES, INC.

繪圖 Drawn	日期 Date	查核 Checked	日期 Date
設計 Designer		計畫管理 Project Manager	

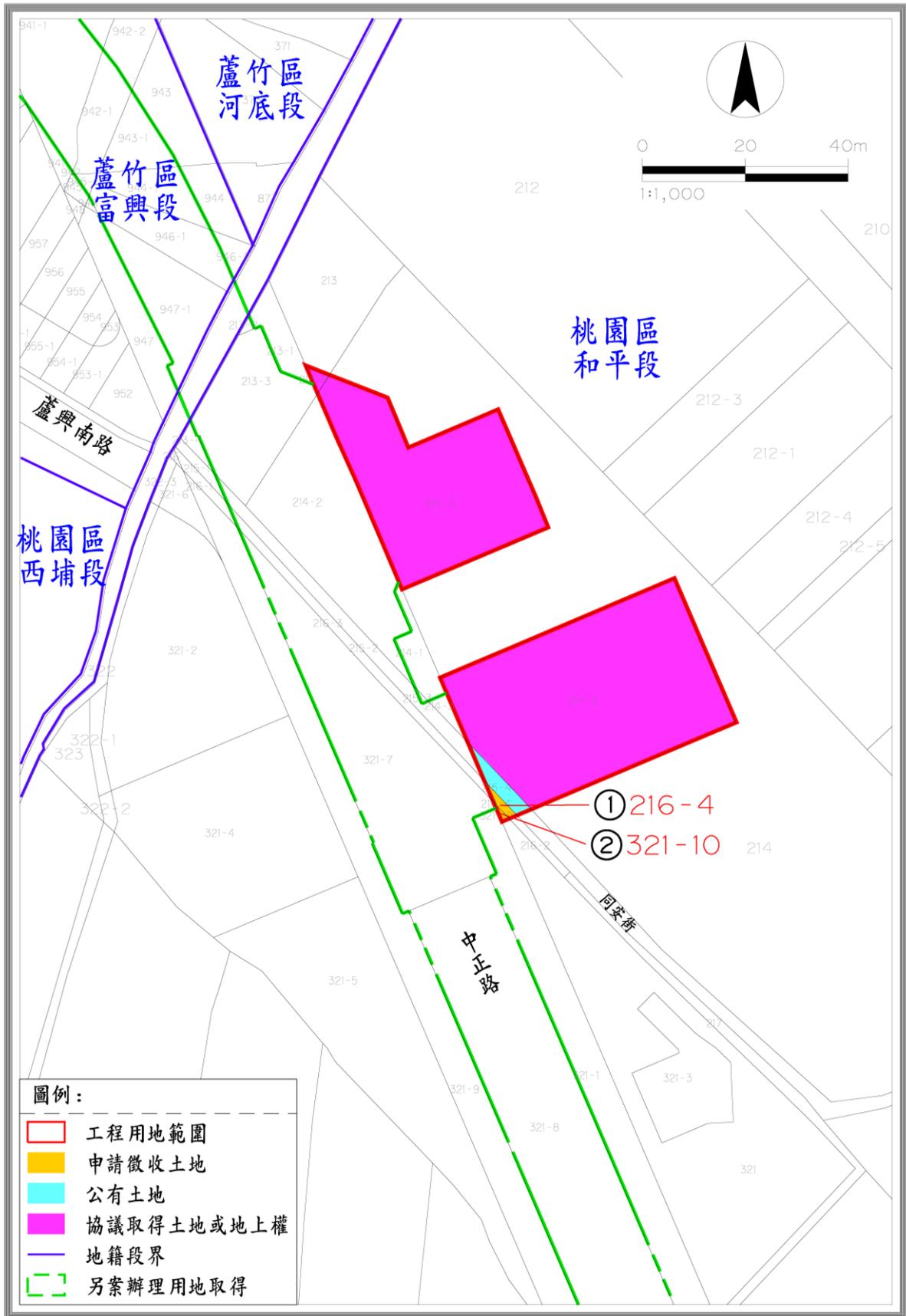
桃園都會區捷運系統
TAYUAN METROPOLITAN AREA
RAPID TRANSIT SYSTEMS
航空城捷運線(綠線)
Aerotropolis Rapid Transit System Project
(Green Line)

圖名:
Title
捷運用地範圍圖
97-46頁
MRT SCOPE OF LANDUSE
SHEET 46 OF 97

圖號 Drawing No.	PCMV	文件類別 Category	BDD	工作代碼 Item Code	CCW
圖號 Drawing No.	CIV00-RW 2056	圖號 Rev. No.	0		



徵收土地圖說



「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)建設計畫」
G12站出入口用地徵收土地用地範圍圖

V2\1172P\1172PRF03260