

蛻變的幸福城市 桃園重大開發建設現在進行式

桃園市政府地政局

局長 陳錫禎

日期：109年8月13日



【專訪全文】亞洲·矽谷、桃園航空城、軌道建設

-1-

鄭文燦：三支箭齊發，桃園每一天都在進步

升格以來桃園有17萬的人口成長，企業投資與台商回流也讓經濟力加溫，加上軌道建設、智慧城市等重要政策逐步到位，桃園成為進步宜居的城市。



桃園市升格後，持續創造優質的投資環境，促進產學合作，打造創新實驗場域，市長鄭文燦於當選後積極打造桃園成為宜居城市，並指出「亞洲·矽谷」計畫、桃園航空城計畫及軌道建設是桃園的三支箭，帶動城市基礎建設轉型。



大綱

壹

前言

貳

重要的整體開發計畫

參

交通建設

肆

青埔地區重要建設

伍

結語

壹

前言

- 一.桃園發展的三支箭
- 二.三心六線

一、桃園發展的三支箭

一 前瞻基礎 建設計畫

包括機捷延伸中壢、鐵路地下化、綠線捷運等軌道建設，以及城鄉建設、水環境建設等城市必要基礎建設，是桃園轉型的關鍵，大幅提高競爭力。

二 亞洲·矽谷 計畫

- (一)透過制度、法規的優化與鬆綁，延攬人才與創新技術。
- (二)成立單一窗口，導入創新中心研發能量，並接軌國際標準。
- (三)推動物聯網應用技術跨域整合，建立完整供應鏈，展現智慧化多元示範場域。

三 桃園航空城 計畫

桃園是台灣國際交通樞紐，地理區位適中，非常有條件成為人流、物流的運籌及轉運中心；加上桃園位於台北政經中心與新竹高科技廊帶的中心點，透過推動航空城計畫擴大機場營運能量，帶動產業投資及都市成長。



桃園狂拿2346億冠全台 前瞻基礎建設大公開

行政院106.3.23召開院會正式通過「前瞻基礎建設計畫」，其中桃園市政府大力爭取的軌道建設預算大有斬獲，拿下**2346.16億元**的總預算，勝過台南1300億之譜，更比六都中的高雄、台中多出了超過500億以上，躍居全台冠軍。

桃園地區的軌道建設，包括964.09億的「桃園都會區鐵路地下化計畫」、982.64億的桃園捷運綠線、47.74億的桃園捷運機場線增設A14站、328.04億的桃園捷運綠線中壢延伸線。

單位：億元

項次	項目	總經費	計畫年期	中央補助	地方自籌	泛公股
1	桃園都會區鐵路地下化計畫	964.09	106-114	538.69	425.40	-
2	桃園捷運綠線	982.64	105-119	391.44	591.20	-
3	桃園綠線延伸至中壢	351.69	107-117	121.65	27.71	202.33
4	機場捷運增設 A14 站	47.74	107-115	47.74	-	-
	合計	2,346.16		1,099.52	1044.31	202.33

亞洲·矽谷預期效益

2.搶進下一世代的未來產業

掌握數位經濟快速推展的國際趨勢，**成為全球網路、大數據、物聯網等產業新群聚的基地**，並掌握物聯網巨大商機。

3.成為亞太青年創新與創業發展基地

打造創新創業生態系，**扶植在地創新創業團隊**，並吸引國際人才來臺，進而提升國內人才競爭力，以及打造國際生活機能圈與教育環境。

1.連結矽谷等全球知名科技核心聚落

帶動國內科技與技術進步，**學習國際創新創業經驗**，促進國際人才交流，成為全球潛力企業互利共榮合作夥伴。



57項具體措施

本府負責14項

14項

推動策略	連結矽谷等國際研發能量建立創新研發基地							網實群聚，提供創新創業與智慧化多元示範場域						
具體措施	連結矽谷等創新聚落，引進創新能量				連結國內外資源，搶進下一代物聯網標準與商機			建構試驗及驗證環境		推動智慧應用服務示範計畫			推動園區智慧化轉型	多元推動示範計畫
	成立創新研發中心作為招商單一窗口	整合矽谷各部會資源，引進國外技術	與全球主要物聯網協會結盟	舉辦台矽物聯網交流活動	整合全國物聯網組織/成立聯盟	串接產業研發能量連結矽谷等創新聚落	串接大專院校財團法人育成中心研發能量	建置高品質網路環境	佈建智慧配電網絡及充電設施	順暢智慧物流運行	建置智慧交通系統	發展智慧醫療服務	傳統工業區智慧化轉型示範	推動全台灣及跨區域物聯網示範計畫
本府主辦局處	經發局				教育局	研考會	經發局	交通局	衛生局	經發局	研考會			

亞洲·矽谷創新研發園區(1/2)

發展定位

- 強化北台灣產業利基之研發金融交流場域
- 新創公司搶攻全球市場的初步基地
- 以多元服務設施，強化商業機能

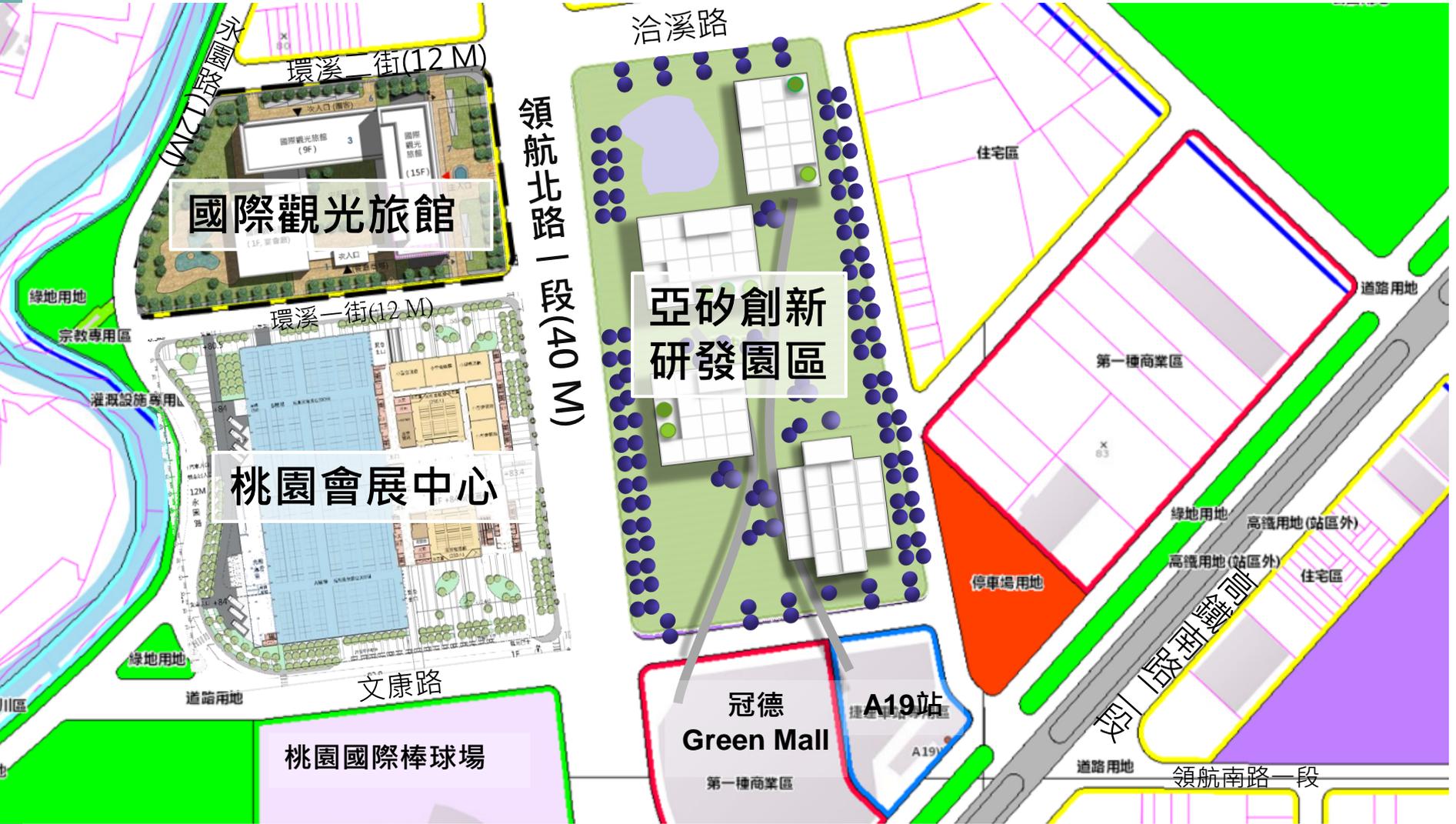


引入機能

- 產業轉型驅動加速器中心：跨域研發合作、跨業創新整合等
- 連結在地產業優勢，成為國際鏈結據點：物聯網、智慧車輛、創新科技...等
- 呼應全球議題之國際鏈結據點：智慧醫療創新配套科技、生態科技農業...等



亞洲·矽谷創新研發園區(2/2)



●地號：中壢區青芝段158、159 地號

●使用分區及面積：產業專用區；3.81公頃

虎頭山物聯網創新基地(1/2)

發展定位

- 作為「物聯網創新應用技術實證場域」之產業技術實證平臺
- 以自駕車、智慧工廠、資安認證等三大重點領域為主
- 輔導物聯網零組件業者及設備與系統商進行資安測試驗證與強化資安能力

辦理情形

- 基地上所有國有房地已於民國107年6月撥供桃園市政府使用
- 第一期面積為1.8公頃，已於108.6.18開幕啟用，總經費1.5億元(中央補助9,000萬；市府自籌6,000萬)，建置「車聯智駕」及「資安物聯網」兩大中心，分別由勤崑國際科技公司與大同世界科技公司負責營運，其它國內相關科研機構進駐率也已超過8成，成為產學研間互動的最佳場域。
- 第二期面積為2.9公頃，刻正辦理規劃設計，預計109年中開放使用。



虎頭山物聯網創新基地(2/2)

1. 基地位置

- ✔ 桃園區虎頭山營區

2. 基地面積

- ✔ 約4.7公頃

3. 土地使用分區

- ✔ 機關用地

4. 管理機關

- ✔ 桃園市政府



幼獅國際青年創業村(1/2)

發展定位

- 鼓勵創新優質青年創業
- 桃園工業4.0生產智庫
- 嫁接升級桃園傳統優勢產業
- 共享經濟創新創業基地

引入機能

- 青創工作場域
- 創新思維交流場所
- 國際青創人士交流中心
- 產研青創虛實化合作平台



幼獅國際青年創業村(2/2)

1. 基地位置

- ✔ 桃園楊梅區高獅段 888地號等8筆土地
- ✔ 位於中山高速公路幼獅交流道旁

2. 基地面積

合計約11.45公頃

3. 土地使用分區

一般農業區/丁種建築用地

4. 管理機關

國有財產署



青年創業中心

1. 青創指揮部

- ④ 理念：是桃園第一個以物聯網為主的創新創業基地，滿足青年空間需求，提供創業者取得國內外創業資源合作。
- ④ 特色：以發展物聯網為主。

2. 安東青創中心

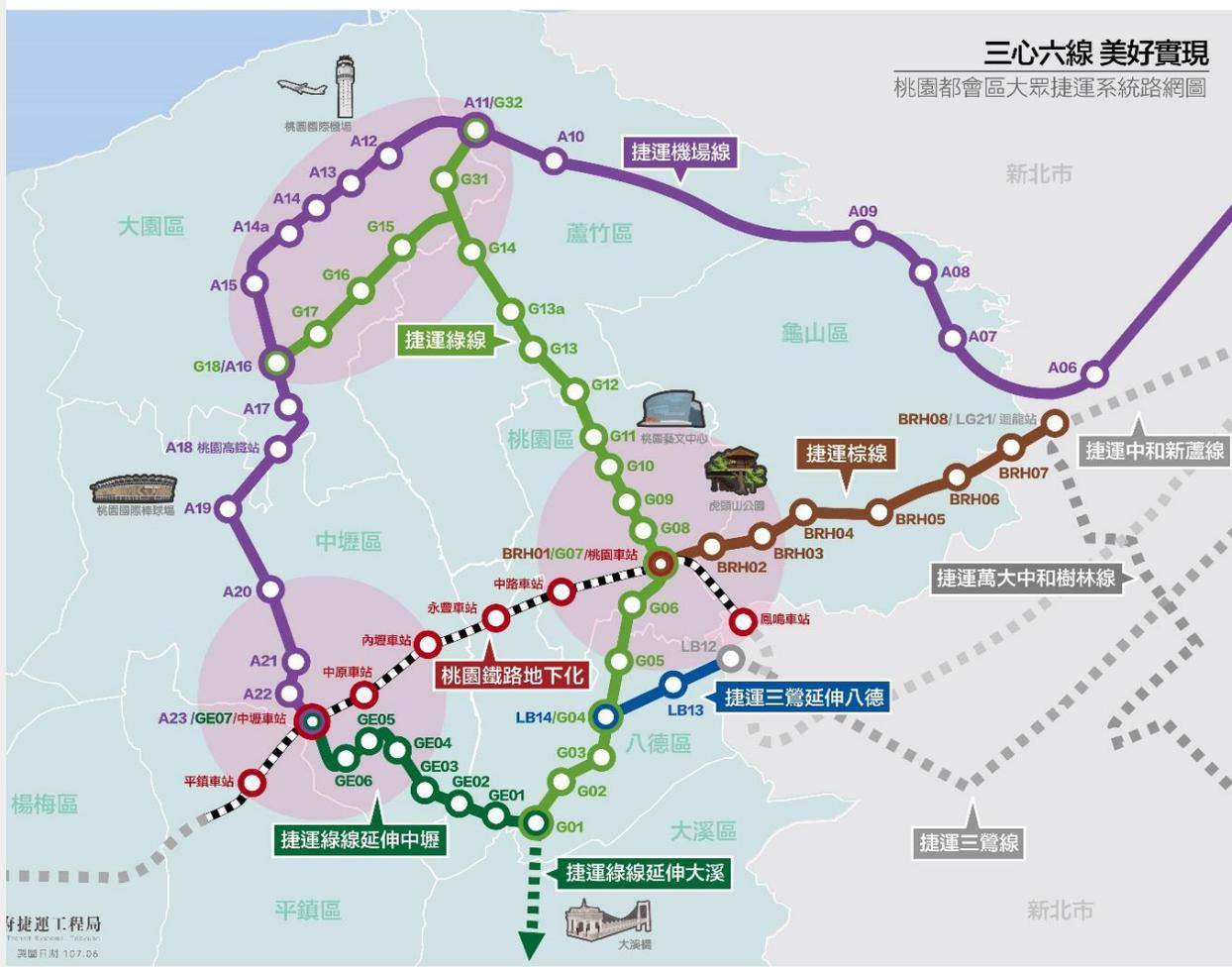
- ④ 理念：是桃園市的第二個青年創業基地，以ICT產業為主軸、VR/AR/MR為重點發展、鏈結國際的青年創業空間。
- ④ 特色：以AR、VR技術產業發展為主。

3. 新明青創中心

- ④ 理念：新明青創是桃園第三個青創基地，位於中壢新明市場，特別專注在發展「AI及智慧機器人」領域。
- ④ 特色：以人工智慧工業4.0核心、AI機器人研發創業為主。

二、三心六線

1. 軌道骨幹建設於「桃園國土計畫」之航空城、桃園及中壢核心區。
2. 本府規劃捷運機場線、捷運綠線、捷運綠線延伸中壢、捷運棕線、捷運三鶯線延伸八德及桃園鐵路地下化等「六線」，聯結航空城、桃園及中壢「三都心」，服務70%桃園市民。
3. 捷運機場線、捷運棕線、捷運三鶯線串聯大台北及桃園都會捷運路網。



貳

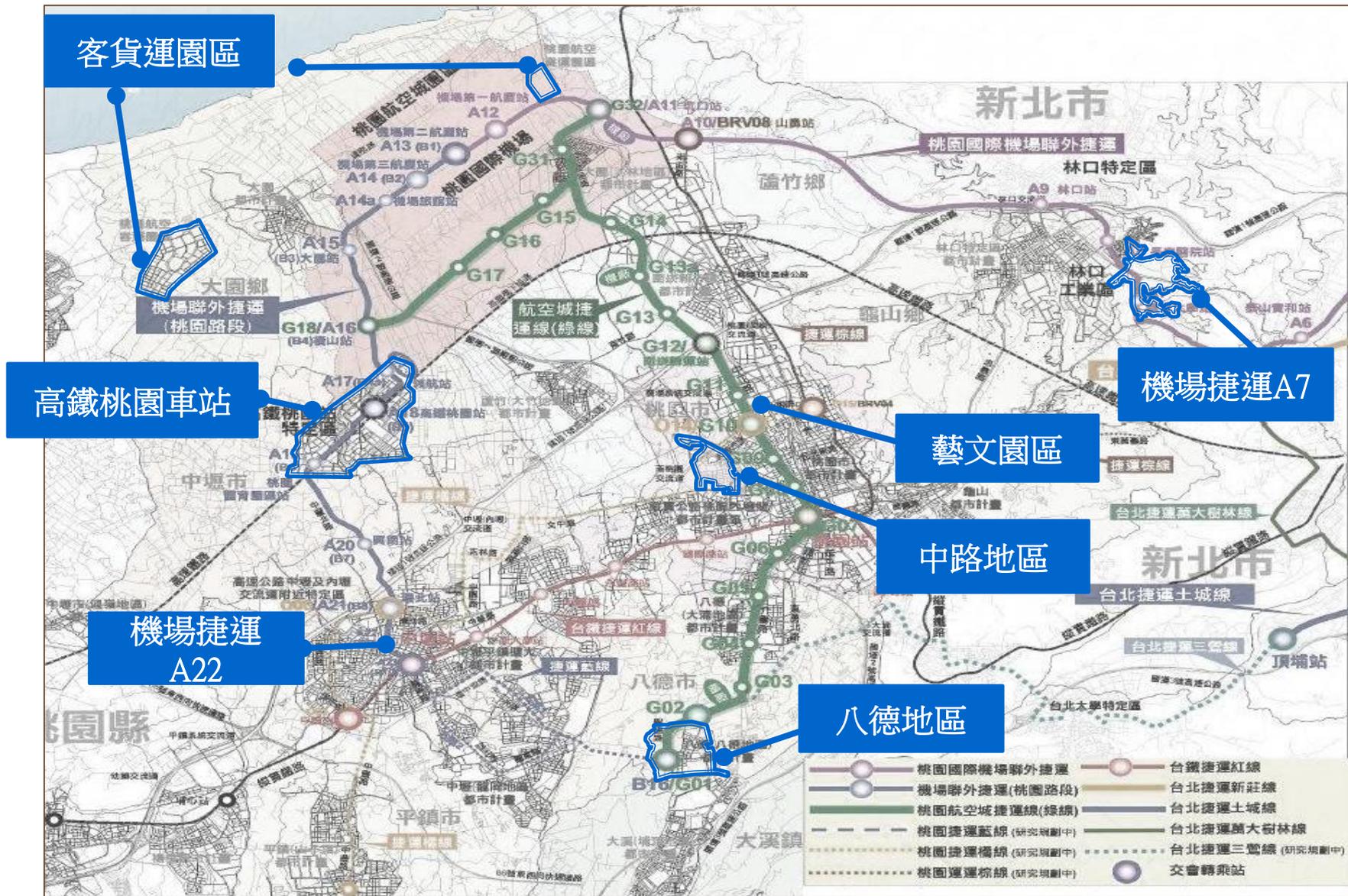
重要的整體開發計畫

- 一.區段徵收開發案
- 二.公辦、自辦市地重劃案
- 三.桃園科技工業園區(二期)
及沙崙產業園區
- 四.多元土地處分
- 五.地所建設

(一)已完成開發地區

案名	開發主體	公告徵收日期	辦理面積(公頃)	取得公共設施用地面積(公頃)
高速鐵路 (桃園車站)特定區	內政部	88.03.24	440.23	229.48
桃園航空貨運園區 暨客運園區	交通部	88.05.15	221.28	72.61
藝文園區	桃市府	93.10.26	16.12	7.44
八德地區	桃市府	97.11.14	114.35	50.33
機場捷運A7站	桃市府	100.10.7	185.58	61.48
中路地區	桃市府	101.5.25	103.96	46.23
機場捷運A22站	桃市府	102.9.25	2.73	1.64

(一)已完成開發地區位置示意圖



(二)開發中地區

案名	開發主體	面積 (公頃)	辦理時程	目前進度
桃園航空城	交通部 桃市府	3,148	100.04 ~ 迄今	辦理土地改良物協議價購會議
機場捷運A10站	桃市府	33.89	101.1 ~ 108.12	土地點交中
機場捷運A20站	桃市府	47.55	102.4 ~ 110.6	已完成抵價地配地作業
中壢運動公園	桃市府	72.97	102.11 ~ 111.11	自動拆遷作業中

(二) 開發中地區位置示意圖



1.桃園航空城-政策構想



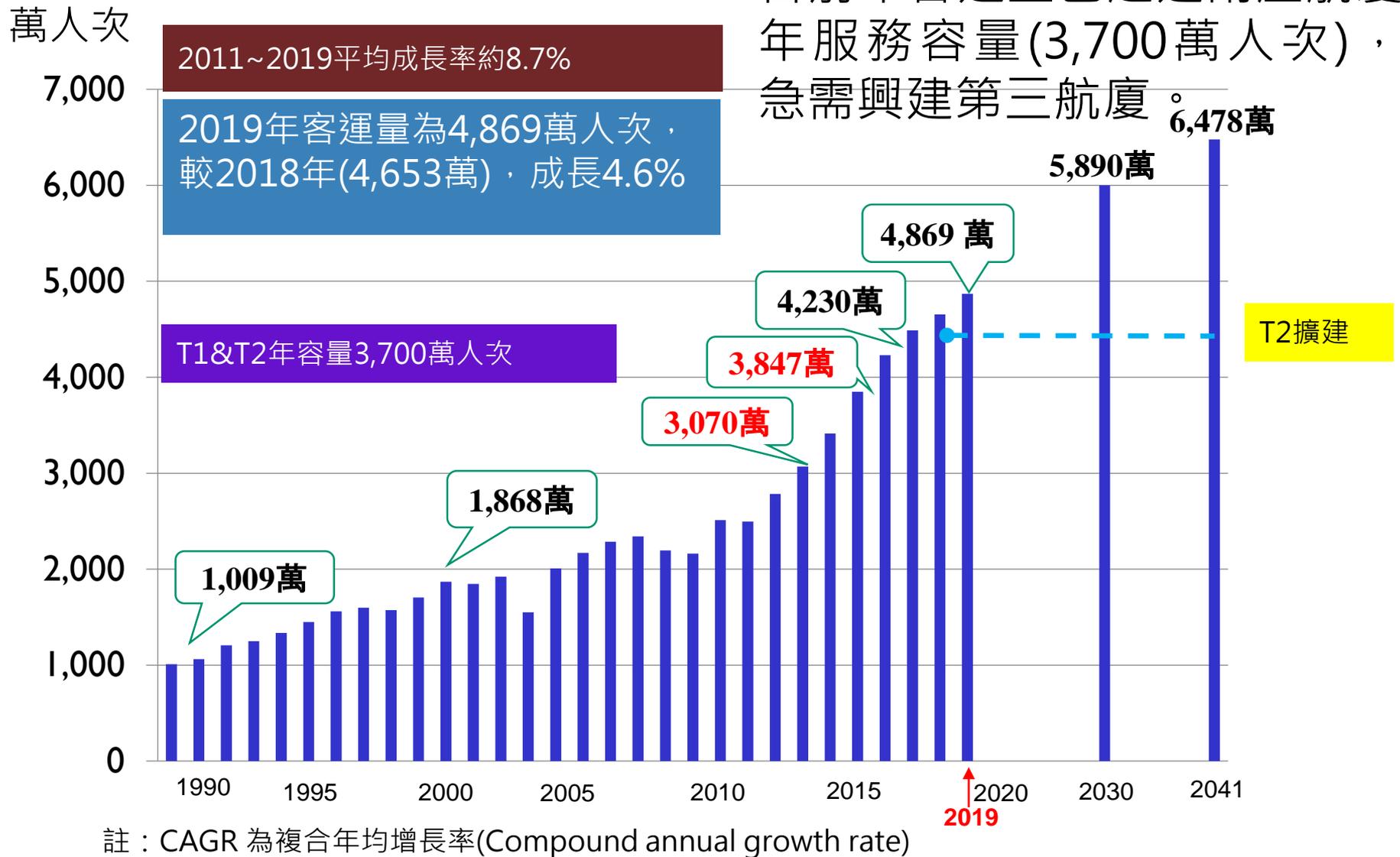
桃園航空城與亞洲•矽谷計畫為帶動桃園發展的雙引擎

以桃園機場為中心，透過便捷的聯外運輸系統，導入企業化經營精神，推展衍生商業、加工製造及會展活動等，促進機場與周邊地區共榮發展，帶動區域產業及經濟繁榮。

1.桃園航空城-位置

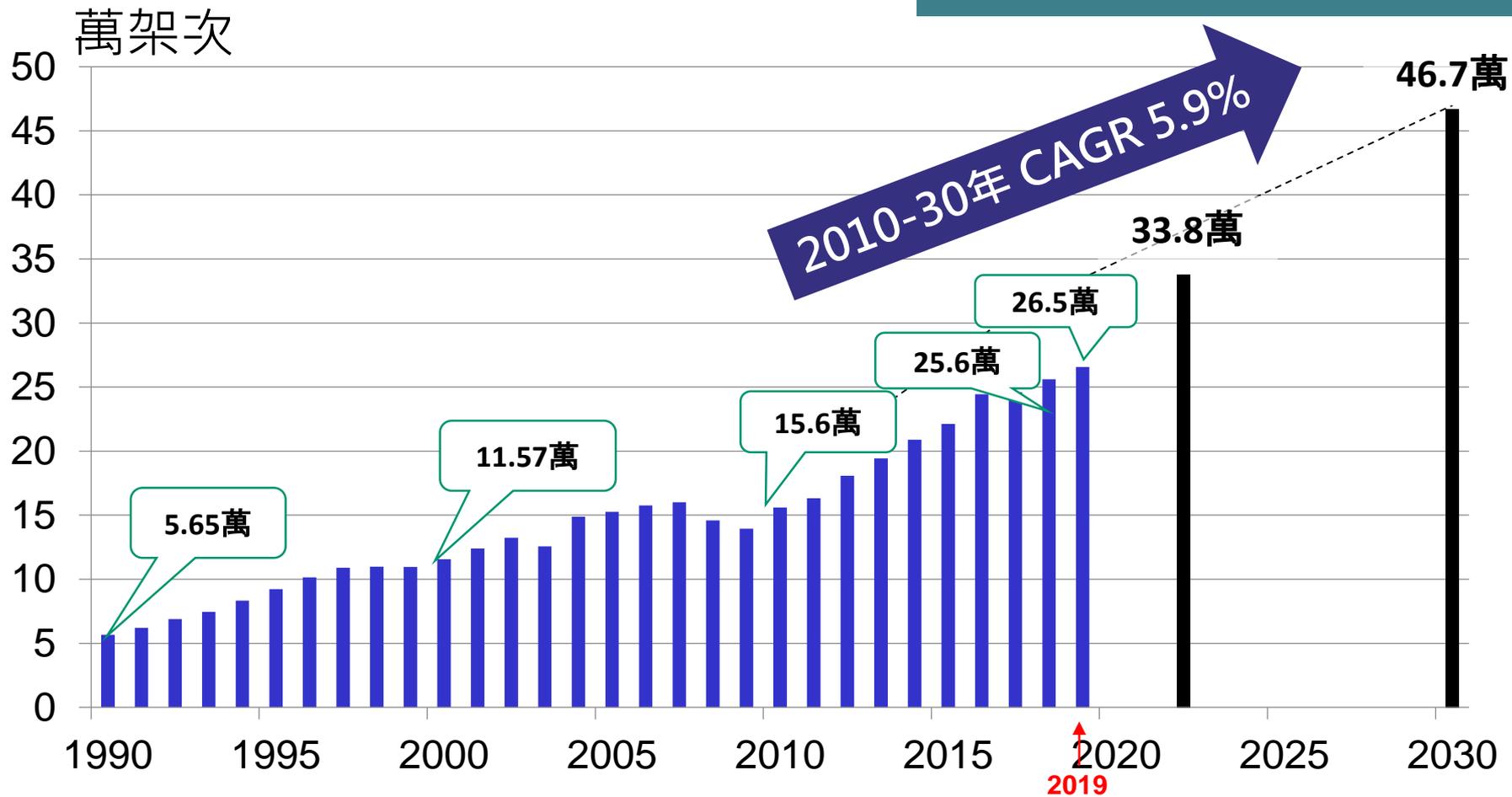


1.桃園航空城-開發背景(1/2)



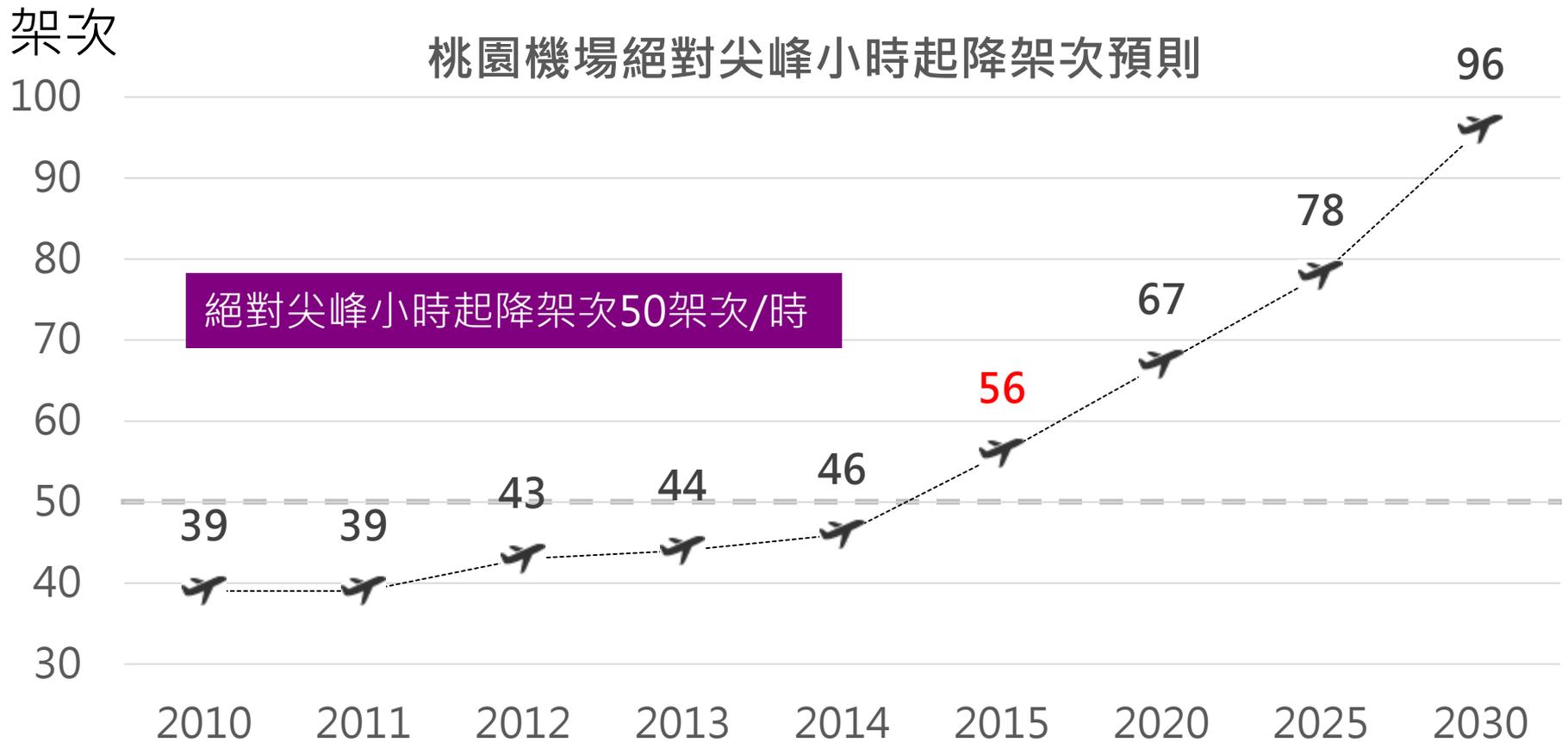
1.桃園航空城-開發背景(2/2)

2019年起降架次為26.5萬架次，較2018年起降架次(25.6萬架次)成長3.5%



1.桃園航空城-開發目的(1/2)

尖峰小時起降架次已超過兩條跑道服務容量(每小時50架次)。



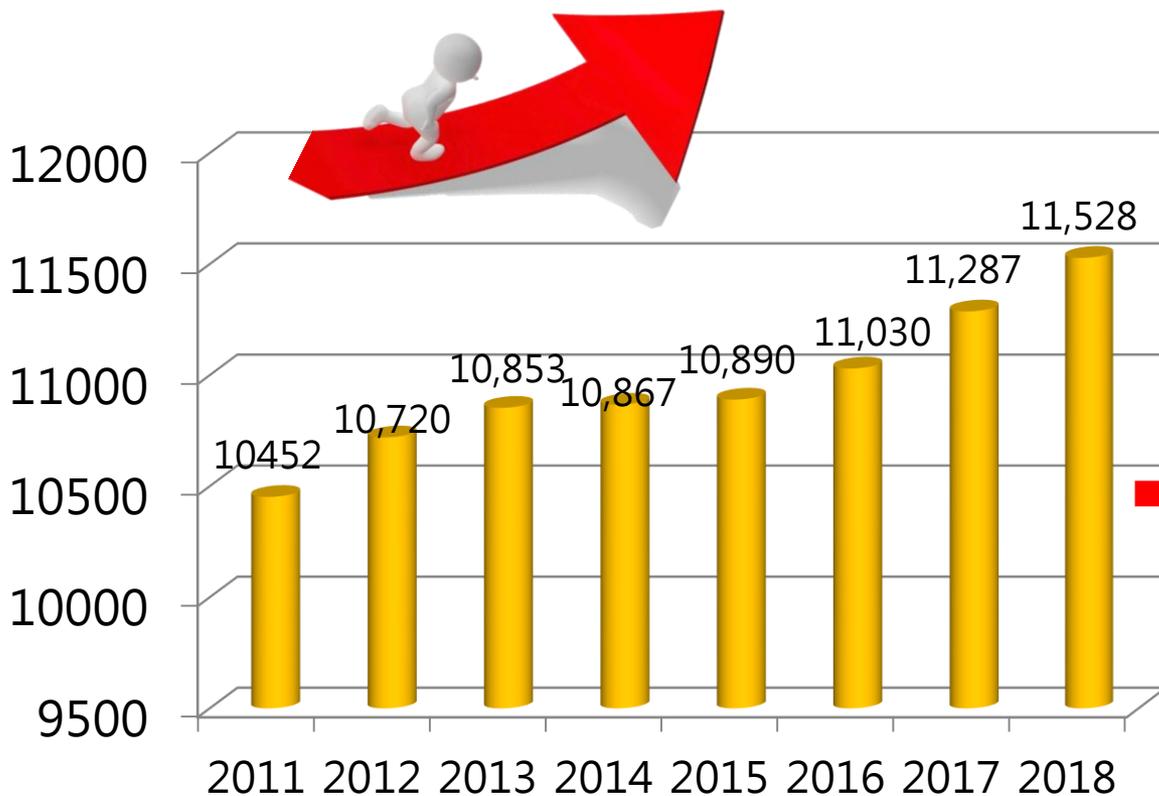
1.桃園航空城-開發目的(2/2)

附近地區

- ➔ 取得機場周邊航空關聯產業用地
- ➔ 土地使用調整，打造適居都市環境



桃園市工廠登記家數



招商成果

- ➔ 本府自103年迄今持續透過國內外各項招商活動及會議推廣航空城。
- ➔ 合計有**40**家以上國內外企業均表達對航空城產專區有投資意願。

預期用地需求

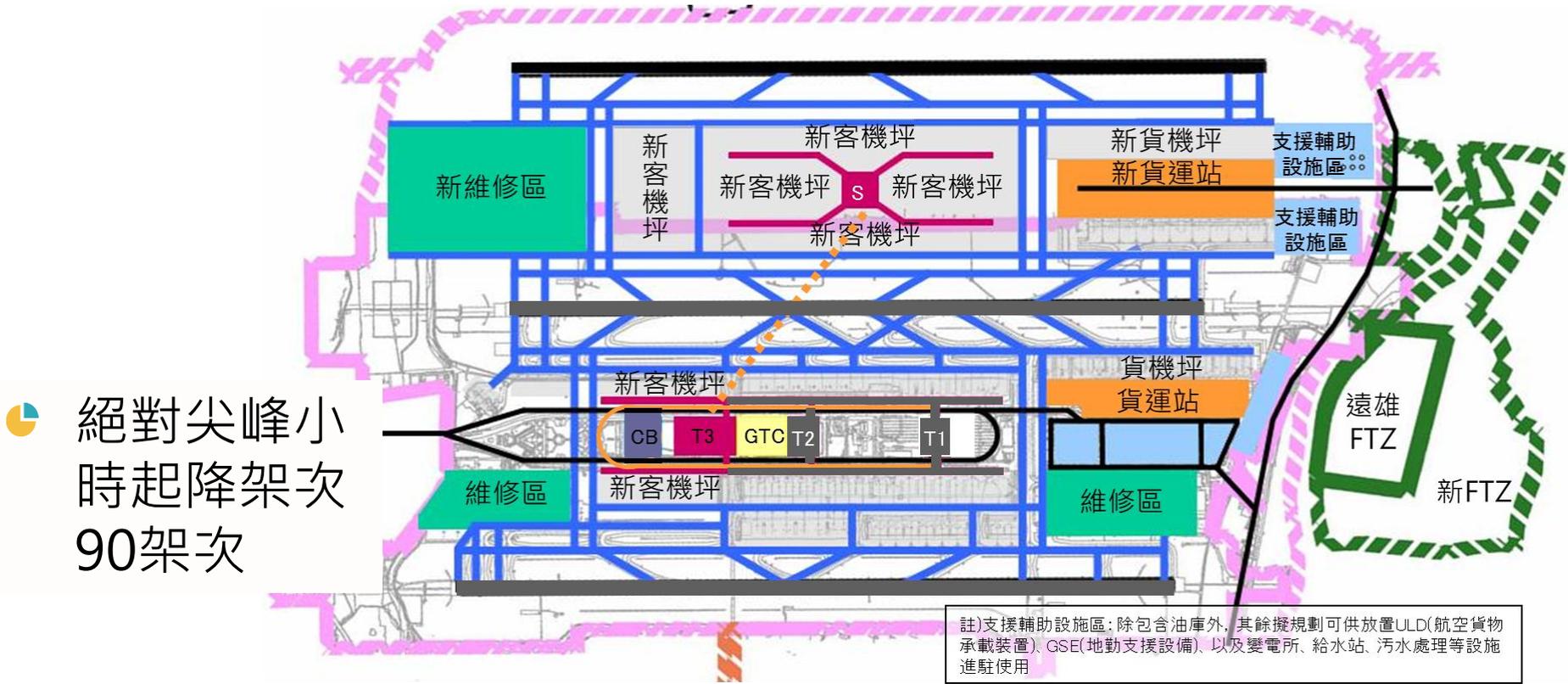
- ➔ 具產業用地需求且符合航空城優先引進企業，再加上本市原有工廠的輔導需求，預期產業用地需求將超過**350**公頃。



1.桃園航空城-機場建設項目

(1)既有用地：新建第三旅客航廈

(2)擴建用地：發展第三跑道、新客貨運站區、自貿港區



● 絕對尖峰小時起降架次
90架次

● 第三航廈年容量
4,500萬人次

● 機場航廈年容量
8,200萬人次

● 設計尖峰小時容量
19,085人次

1.桃園航空城-區段徵收面積

開發主體	分期	區徵面積(公頃)	啟動時機
交通部	第一期	1,413	都市計畫審定後啟動
	第一期	1,186	
桃園市政府	第二期	549	附近地區第一期產業專用區之產業招商權責發生率達 65% 以上，始可啟動



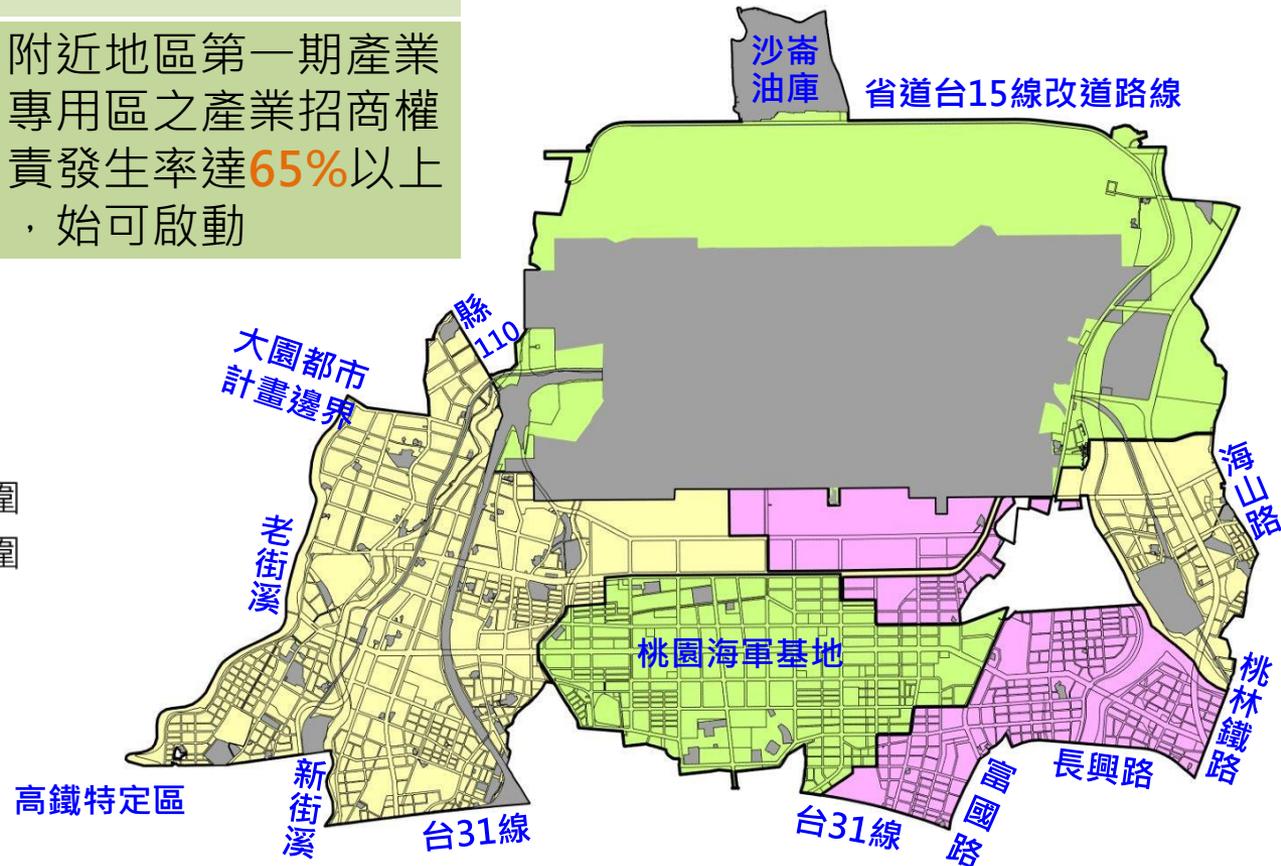
都市計畫面積約**4,564**公頃



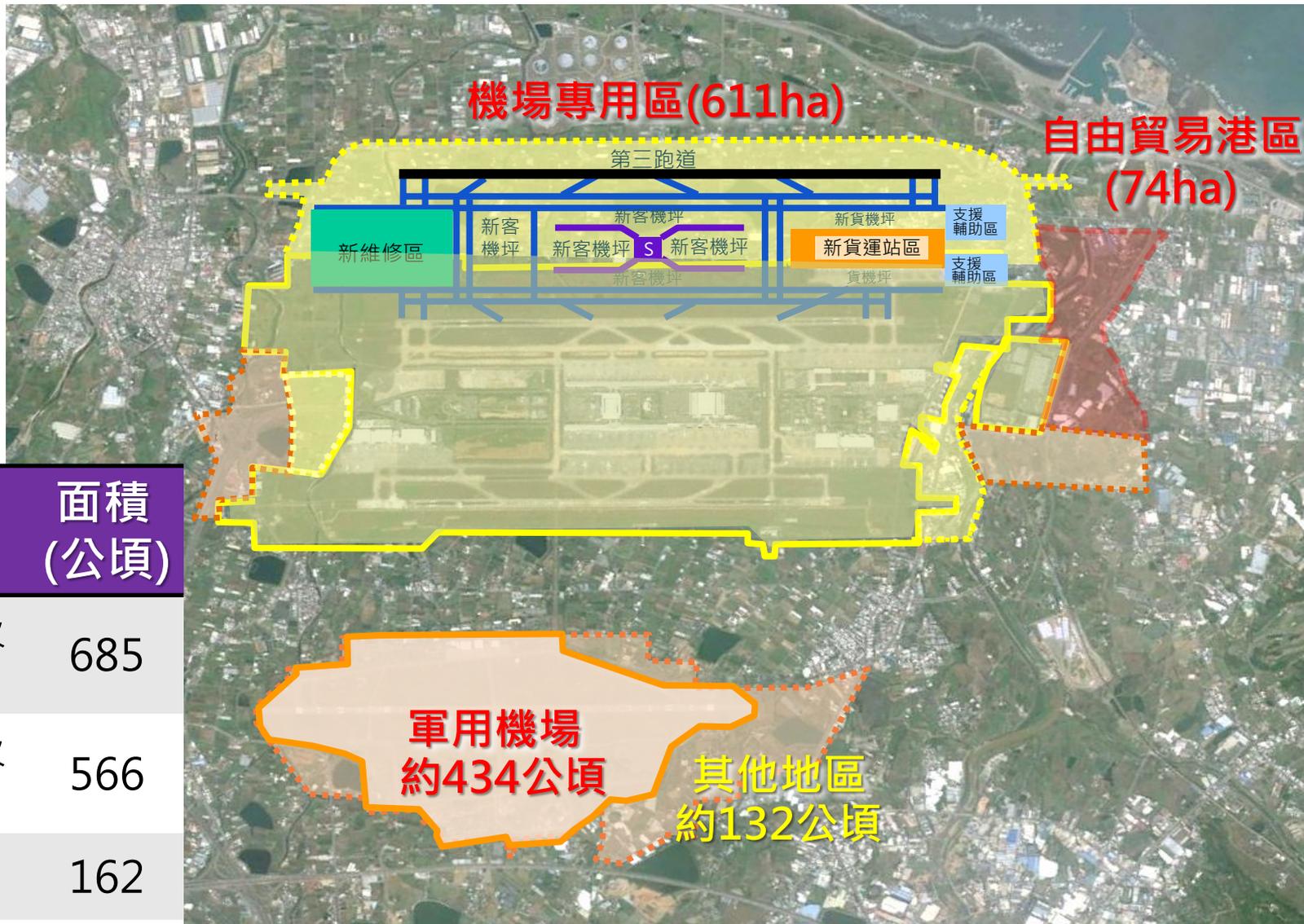
區段徵收面積約**3,148**公頃

圖例

- 附近地區(第一期)範圍
- 附近地區(第二期)範圍
- 剔除區段徵收地區



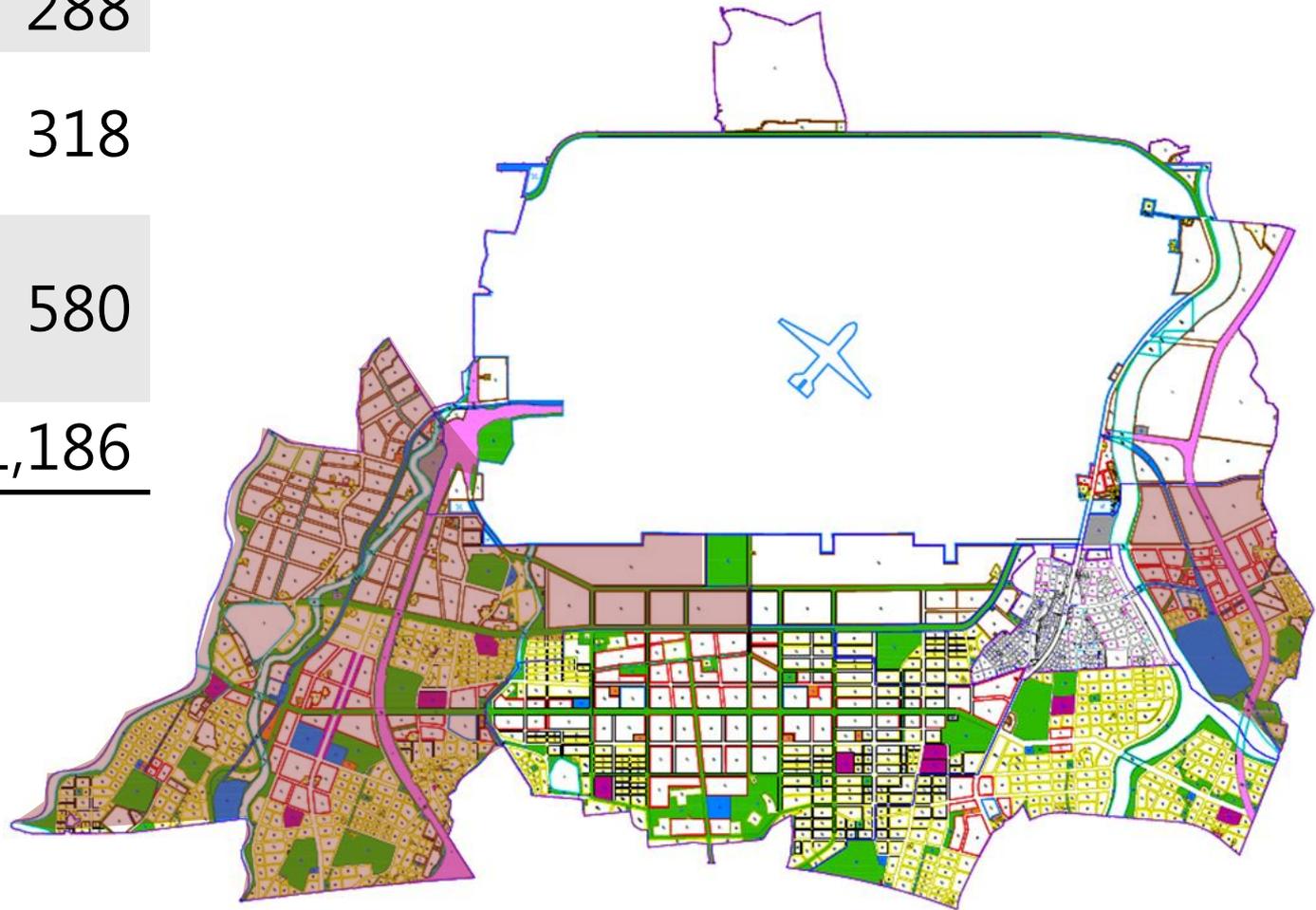
1.桃園航空城-機場園區用地取得



項目	面積 (公頃)
機場園區及 自貿港區	685
軍用機場及 周邊地區	566
其他地區	162
總計	1,413

1.桃園航空城-附近一期用地取得

項目	面積 (公頃)
產業專用區	288
住宅區 及商業區	318
其他分區 (乙工、農專、公 設等用地)	580
總計	1,186



1.桃園航空城-預計引進產業

- 以三低一高「低污染、低耗能、低用水、高附加價值」原則做為產業引進的首要指導準則，規劃發展核心產業、次核心產業及支援性產業或相關附屬設施，本計畫第三、第四種產業專用區得為下列使用：

國際物流配銷、文化創意、航空輔助、生物科技產業、雲端運算、智慧車輛等相關產業。

核心產業

國際人才培訓中心、金融保險相關產業、批發及零售業、國際貿易業，運輸服務業等相關產業。

次核心產業

觀光旅館業、公務機關、法人機構、停車場、員工宿舍、員工餐廳等設施。

支援性產業

1.桃園航空城-優先進駐產業

01

雲端運算產業

桃園的ICT產業基礎厚實、工業產值全國第一、人才齊聚研發能量充沛

04

生物科技產業

國際醫療與高齡市場需求、桃園航空城公司已簽署產官學合作備忘錄

02

國際物流產業

物流產業產值全國第二、國家型重大政策支持

05

智慧車輛產業

發電動力產業鏈完整、汽車組裝及零件完備

03

航空輔助相關產業：

航空業產值逐年提升、國際機場之地理優勢

06

綠能產業

全球節能減碳趨勢、台灣綠能產業領先

1.桃園航空城-特定農業區聽證(1/3)

辦理依據

依土地徵收條例第10條及其施行細則第11條之1規定，特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證。

本案因鄭文燦市長希望航空城更加公開透明、落實公眾參與，讓開發利益公共化，故舉行全區聽證。本案聽證主辦機關為桃園市政府及交通部。

辦理目的

藉由當事人及利害關係人就其土地納入區段徵收之必要性，提出不同面向意見，經釐清爭點、提出文書證據、相互詢答並做成聽證紀錄等程序，以利機關斟酌全部聽證結果，做成適當決定。

通知對象

機場園區及附近地區(一)土地所有權人及相關權利人等已知利害關係人，機場園區約10,851人，附近地區(一)約11,725人，合計22,576人。

1.桃園航空城-特定農業區聽證(2/3)

預備聽證

為利聽證作業順遂，於聽證前先行舉辦預備聽證。

目的：**1.釐清正式聽證爭議點、2.確認正式聽證程序。**

辦理時間：**104年10月3日~11月15日辦理，共計24場**

正式聽證

藉由當事人及利害關係人就其**土地納入區段徵收之必要性**，提出不同面向意見，經**釐清爭點、提出文書證據、言詞辯論並做成聽證紀錄等程序**，以利機關斟酌全部聽證結果，做成適當決定。

辦理時間：**105年4月29~5月1日辦理，共計6場。**

1.桃園航空城-特定農業區聽證(3/3)

正式聽證辦理結果

- 📌 **公告情形**：正式聽證會議之事由、日期及地點，交通部自105年2月3日至3月4日止，於交通部、交通部民用航空局、本府及各縣市政府、本市各區公所之適當公共位置及本府地政局網站張貼公告。
- 📌 **聽證辦理情形**：聽證舉辦期間，民眾除了對於徵收必要性有疑慮外，多數民眾更加關心自身權益，包括區段徵收補償、非合法工廠安置等議題。因此，聽證結束後，主辦機關(交通部)將斟酌全部聽證結果、民眾於聽證期間之陳述意見及相關文書證據，說明採納或不採納的理由後，交由需地機關(民航局、桃園市政府)接續辦理區段徵收相關作業。



鄭市長：航空城計畫朝「尊重多數、保障少數、縮小面積、早日定案」四原則推動



由內政部訂定劃出計畫範圍的原則，並在主計畫不受影響、不妨礙公共建設、符合區位合理性等原則下，讓不願意參加的地主能被劃出，縮小徵收範圍，以利加速審議速度、早日定案。

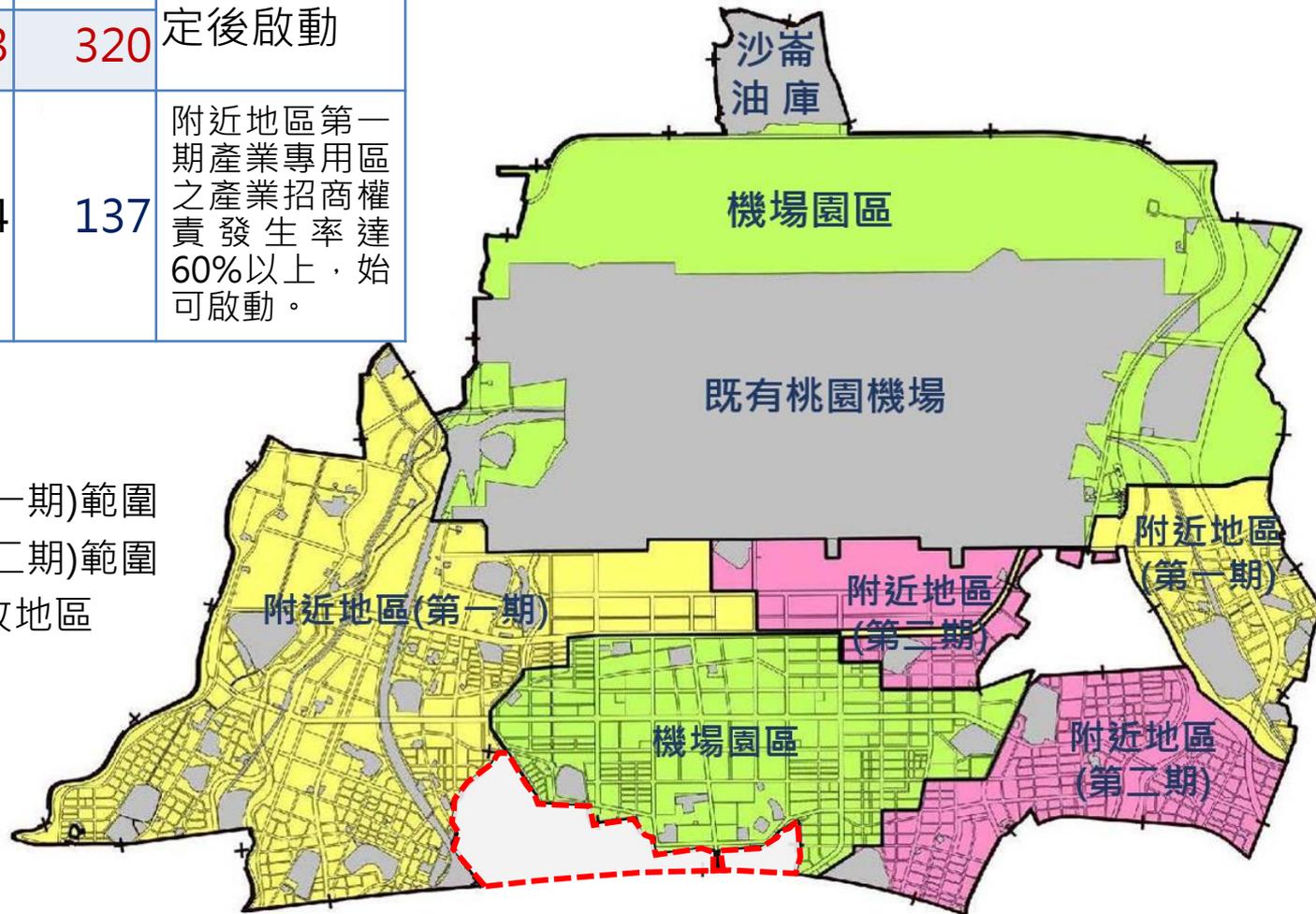
1.桃園航空城-都計再公展內容

開發主體	分期	區徵面積 (公頃)	產業發展 用地面積 (公頃)	啟動時機
民航局	第一期	1,389	52	都市計畫審 定後啟動
桃園市 政府	第一期	1,123	320	
	第二期	514	137	附近地區第一期產業專用區之產業招商權責發生率達60%以上，始可啟動。

內政部106.8.11「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」再公開展覽

圖例

- 附近地區(第一期)範圍
- 附近地區(第二期)範圍
- 剔除區段徵收地區



1.桃園航空城-行政聽證

➤ 內政部都市計畫委員會第904次會議決議研商、特農聽證及計畫人口下修等原因，106年12月5日經內政部都委會第913次會議決議辦理：

- 📋 **開會時間**：於107年2月3日於內政部營建署601會議室舉行聽證。
- 📋 **公告情形**：內政部於107年1月3日公布於內政部聽證專區網站，並於107年1月5日刊登行政院公報。
- 📋 **陳述意見處理情形**：討論課題包含1.計畫範圍縮減約127公頃(埔心溪及其支流所夾區域約45公頃及宏竹里約82公頃)，2.對本計畫之計畫目標及推動航空城發展之影響，以及對該縮減範圍內居民權益之影響。經當事人及利害關係人提出文書證據、書面意見，並經充分陳述與交互詢答後，已達可釐清爭點之程度，內政部依內政部舉行聽證作業要點第24點提出聽證總結書。

1.桃園航空城-特農聽證與行政聽證之比較

項目		特農聽證	行政聽證
相異	適用法令	土地徵收條例	內政部舉行聽證作業要點
	主辦單位	興辦事業中央目的 主管機關	內政部
	啟動原因	特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議應依行政程序法舉行聽證。	<ol style="list-style-type: none"> 1.全案案情複雜、適用法規之基礎事實或證據分歧或爭點眾多，認有舉行聽證必要。 2.案件審理過程中，涉及技術性、專業性之事證或爭點，經相關委員會、審議小組或其他會議就該事證或爭點，認有舉行聽證必要 3.其他經主管單位或機關審認有舉行聽證必要。
	主持人選	機關指定	內政部遴選
相同	參加對象	當事人及已知利害關係人	
	舉辦程序	1.預備聽證。2.委任代理人、選定或指定當事人。3.正式聽證。	

1.桃園航空城-歷程(1/2)

100.04.11

• 行政院核定臺灣桃園國際機場園區綱要計畫

101.09.18

• 行政院宣布啟動「**桃園航空城計畫**」

102.04.25

• 內政部區委會通過新訂桃園航空城計畫範圍

102.07.24

• 桃園航空城都市計畫開始公開展覽

103.07.29

• 內政部都委會**審定都市計畫**

104.02.25

• 鄭市長宣布辦理**全區聽證**讓民眾意見充分表達

104.11.15

• 首次完成依據土地徵收條例辦理**預備聽證**

105.04.29

• 完成依據土地徵收條例辦理**全區正式聽證**

106.08.11

• 桃園航空城都市計畫辦理再公開展覽

107.03.27

• 內政部都委會919次會議再審定通過都市計畫

107.07.17

• 內政部都委會926次會議再審定通過都市計畫



1.桃園航空城-歷程(2/2)

107.12.24	• 內政部核定徵收範圍及抵價地比例
108.07 – 08	• 辦理土地協議價購會議
108.09	• 辦理土地區段徵收公聽會
108.10.31	• 土地區段徵收計畫書報核
109.03.25	• 第三跑道環評案通過
109.04.29	• 土地區段徵收計畫書審議通過
109.06.19	• 土地區段徵收計畫書徵收函核准
109.06~現	• 辦理土地改良物協議價購會議



1.桃園航空城-辦理情形

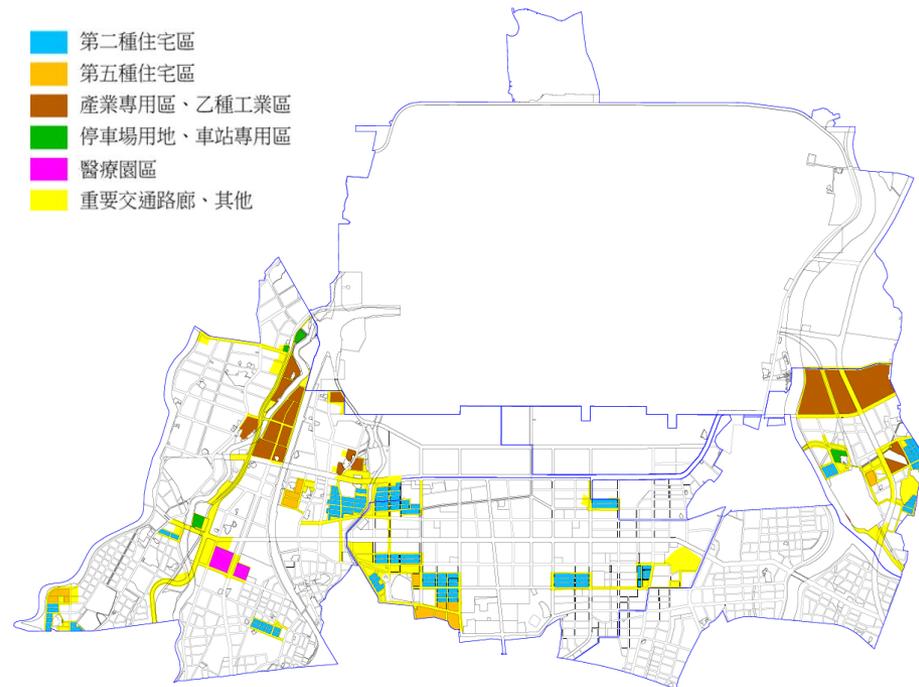
- 本案區段徵收範圍及抵價地比例業已於**107年12月24日**經內政部核定，賡續辦理土地徵收市價推估、地上物查估作業。
- 土地部分：內政部已於**109年6月19日**函准本案土地區段徵收計畫，預計於**109年第四季**辦理土地公告徵收。
- 地上物部分：**109年6月至8月**完成地上物協議價購，並接續辦理公聽會及區段徵收計畫書報送等事宜。



1.桃園航空城-創新作為(1/2)

先建後遷

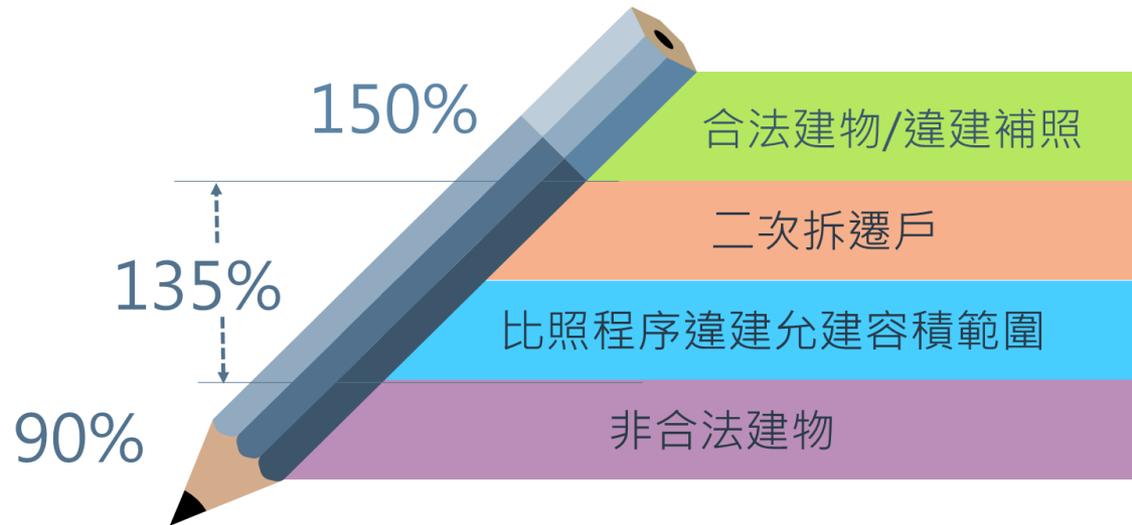
- 以先建後遷為原則，劃設安置街廓與安置住宅用地：
先就安置所需土地及部分優先產專區及重要道路、公共設施等，優先進行公共工程施工，讓民眾進駐安置，完成後再進行全區地上物拆遷及施工。
- 對於位於優先搬遷地區之建築物，提供多元的優先搬遷獎勵措施：
包括優先搬遷獎勵、房租補助費、搬遷補助費。
- 補貼小地主分配安置街廓土地之差額地價。
- 由政府興建安置住宅，提供居民購買或承租。
- 釋出鄰近社會住宅(蘆竹一號、蘆竹二號)做為優先搬遷戶的中繼住宅。



1.桃園航空城-創新作為(2/2)

建物補償提高評點及非合法建物補照方案相關措施

- 建物補償提高評點單價至12.1元/點。
- 非合法建物有條件提高補償費至重建價格的135%。
- 桃園航空城計畫範圍長期因桃園機場噪音、禁建、限建，阻礙地方發展，允許桃園航空城區徵範圍違章比照程序違建方式協助提高救濟。
- 實質違建以合法建物60%核給救濟金，若在允建容積範圍內比照程序違建核計，提高救濟金以合法建物90%計算。

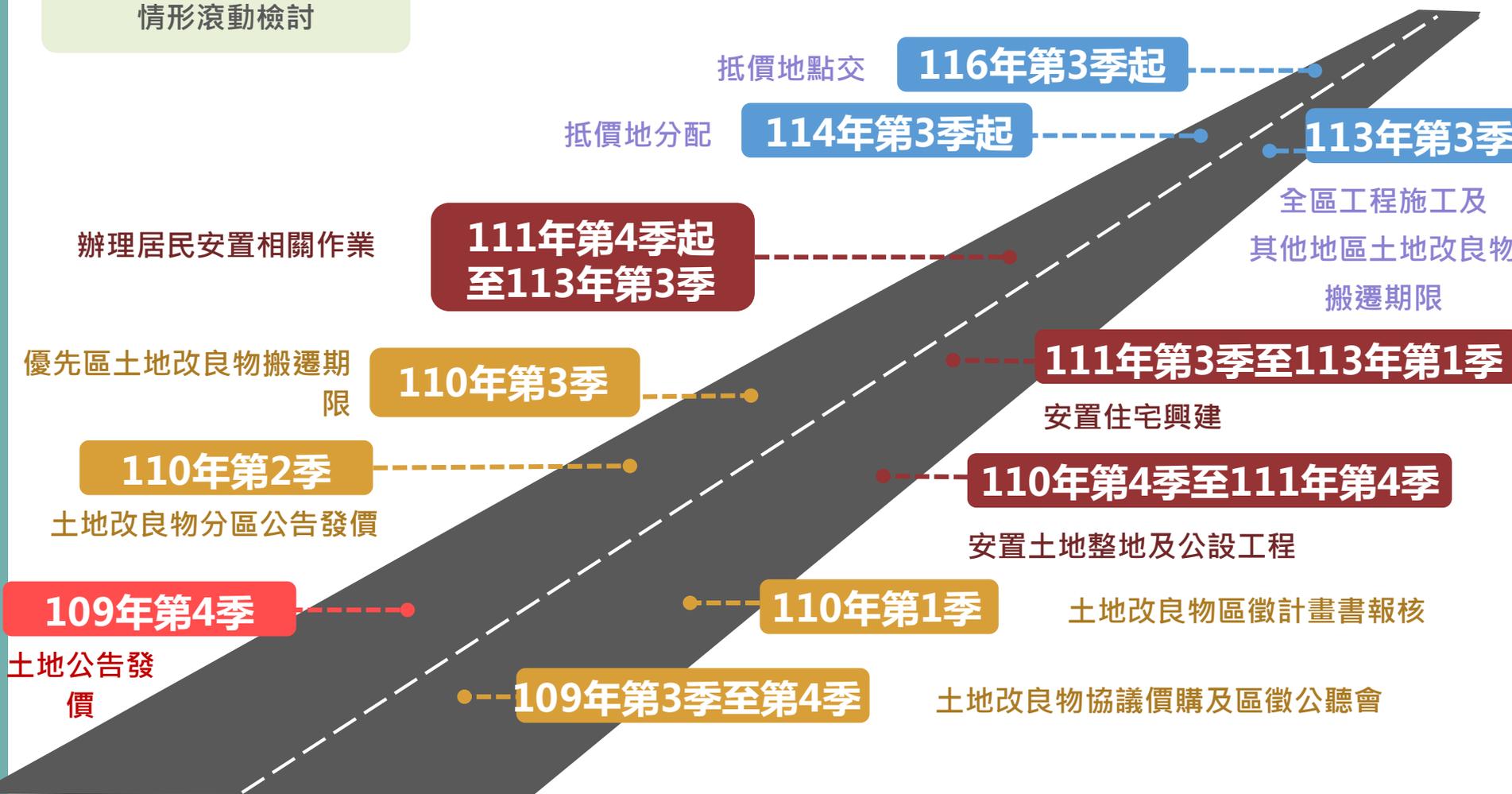


1.桃園航空城-整體作業程序

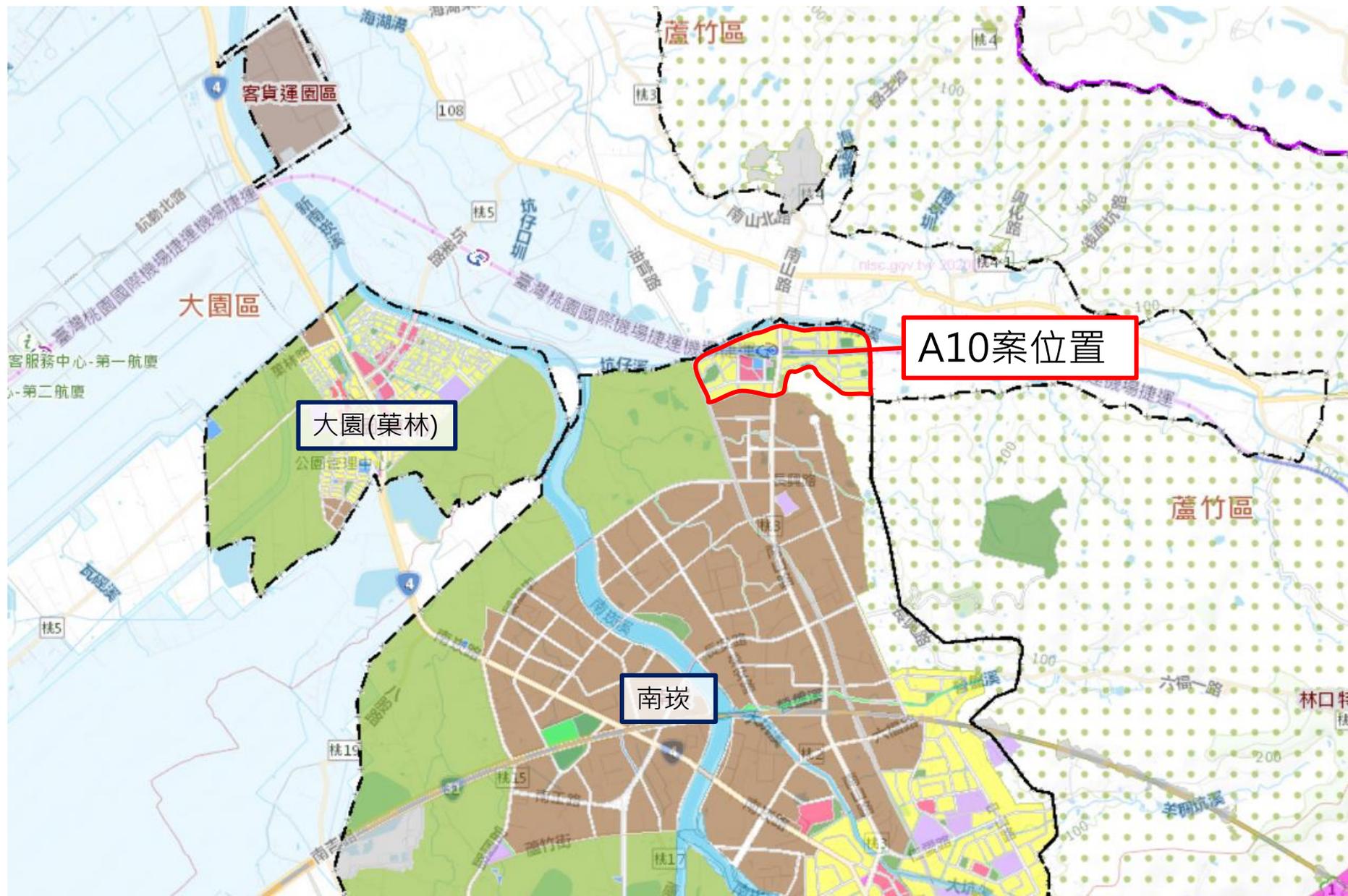


1.桃園航空城-時程規劃

實際作業期程視計畫推動情形滾動檢討



2. 機場捷運A10站



2. 機場捷運A10站

(1) 計畫簡介



A. A10山鼻站位於蘆竹區，範圍為南崁地區都市計畫東北隅，北以坑子溪河川區域線、西以桃林鐵路東側綠地、南以都市計畫工業區及保護區、東以都市計畫邊界線為界。

B. 開發面積**33.89公頃**。

- ✎ 取得**13.88公頃**公共設施用地。
- ✎ 規劃提供商業區、住宅區及車專區約**20.01公頃**等發展機能。

(2)計畫特色

- A.以**航空生活社區**為發展定位，並以交通轉運及永續生態都市為發展目標。
- B.因應大眾運輸導向(TOD)理念，藉由車站周邊土地整體開發，規劃提供**商業區、住宅區及車專區**約**20.01公頃**等發展機能。



(3)工程規劃設計

- 埤塘景觀公園x5
- 廣(停)x2
- 藍帶水圳系統x 2.3km
- 自行車環區系統及休憩點/綠地
- 悠活散步道
- 景觀大道(50m)



結合路網系統、生態綠網與社會活動建構生態、與藍帶的優質生活環境空間

(4)古蹟保存

- ✎計畫範圍內有**市定古蹟(德馨堂)**及**歷史建築(室善居)**，透過周邊土地整體規劃，劃設為保存區，不納入區段徵收範圍。
- ✎保存區內經指定之古蹟及歷史建築，應依「文化資產保存法」維護保存。

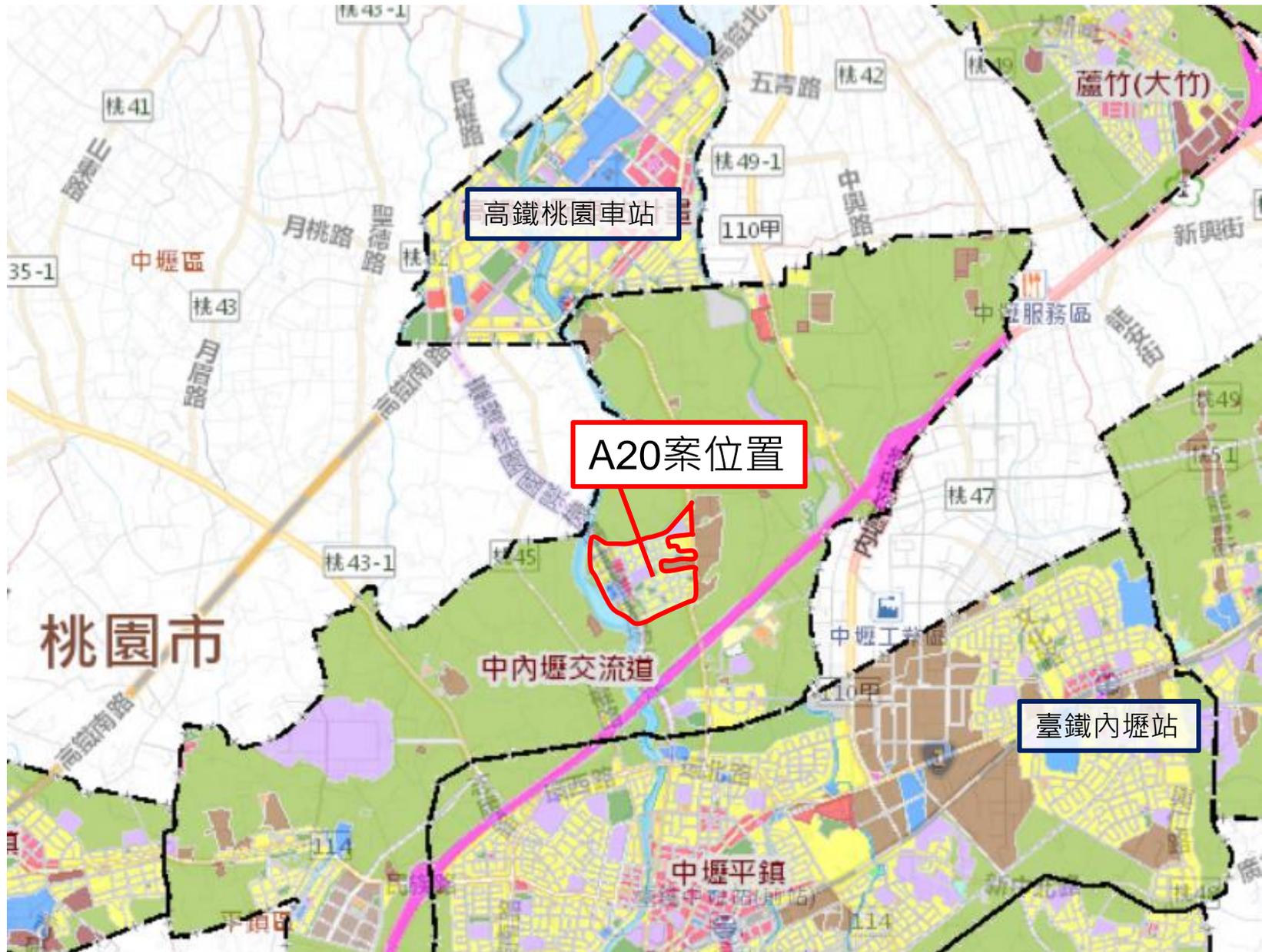


(5)目前辦理進度

- ✎ A10案於105年11月14日辦理區段徵收土地公告，新建工程處並於106年8月18日陸續進場施工。
- ✎ 107年3月22日辦竣安置街廓配地作業；107年7月12日辦理抽籤作業，107年7月17日至18日及8月9日辦竣全區抵價地分配作業。
- ✎ 已於107年10月25日完成配地公告，並於108年1月辦竣囑託登記作業、公共工程於108年12月完工，並於109年1月~3月辦理3梯次土地點交事宜。
- ✎ 108年7月11日、10月2日及109年5月26日辦理3次土地標售，計標脫25筆土地，4.85公頃，約53.39億元。



3. 機場捷運A20站



3. 機場捷運A20站

(1) 計畫簡介



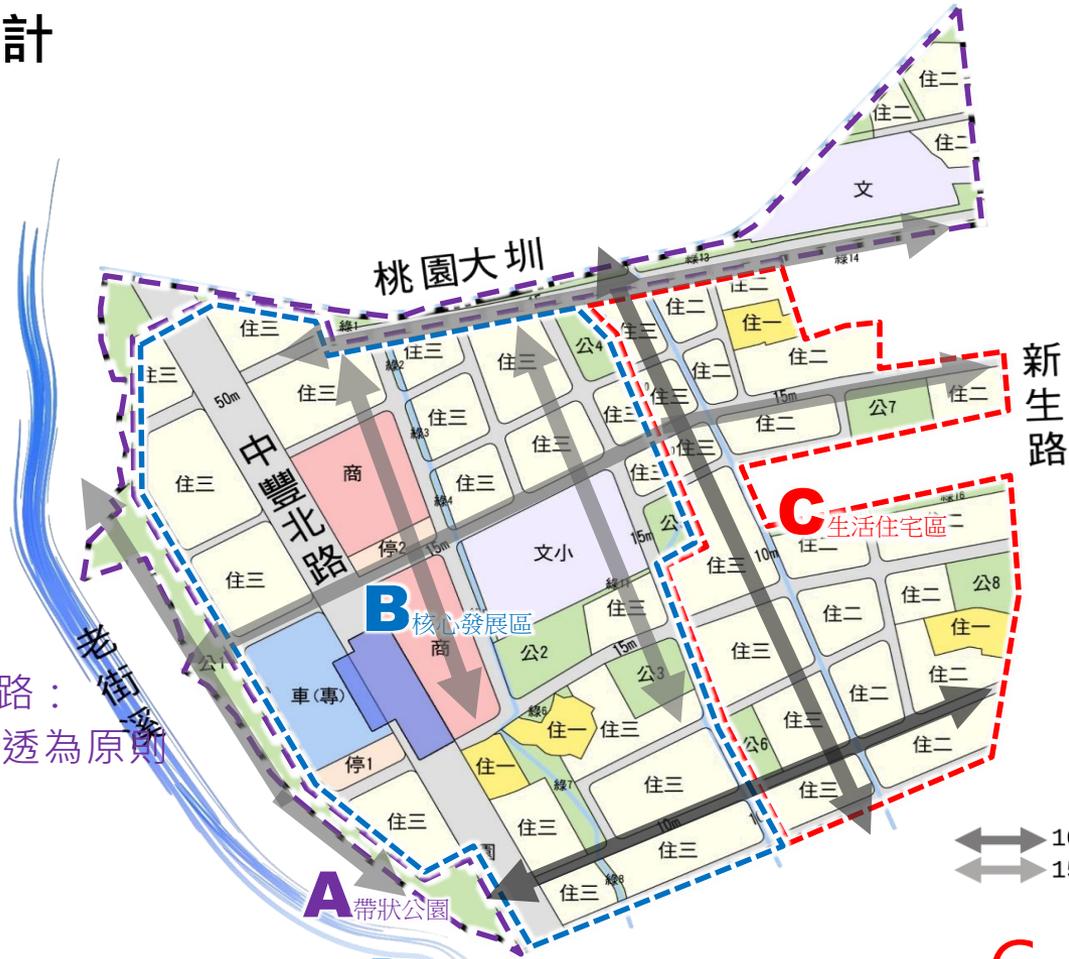
- A. A20 與南站位於中壢區，開發範圍為高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫中段，東以新生路，北以桃園大圳，西以老街溪河川區域線，南以10公尺計畫道路為界。
- B. 開發面積**47.55公頃**。
- ✎ 取得**20.05公頃公共設施用地**
 - ✎ 規劃提供**商業區、住宅區及車專區約27.5公頃**等發展機能。

(2)計畫特色

- A. 因應大眾運輸導向(TOD)理念，藉車站周邊土地整體開發，配合機場捷運線軌道，留設50公尺園林道路用地，建構綠色都市發展軸線。
- B. 提供適居新市鎮，打造**田園住宅社區**。



(3)工程規劃設計



帶狀公園A及15M道路：
配合綠地，以視覺穿透為原則
映襯大自然顏色

核心發展區B：
配合商業區及文教區，
以高彩度表現活潑氣息

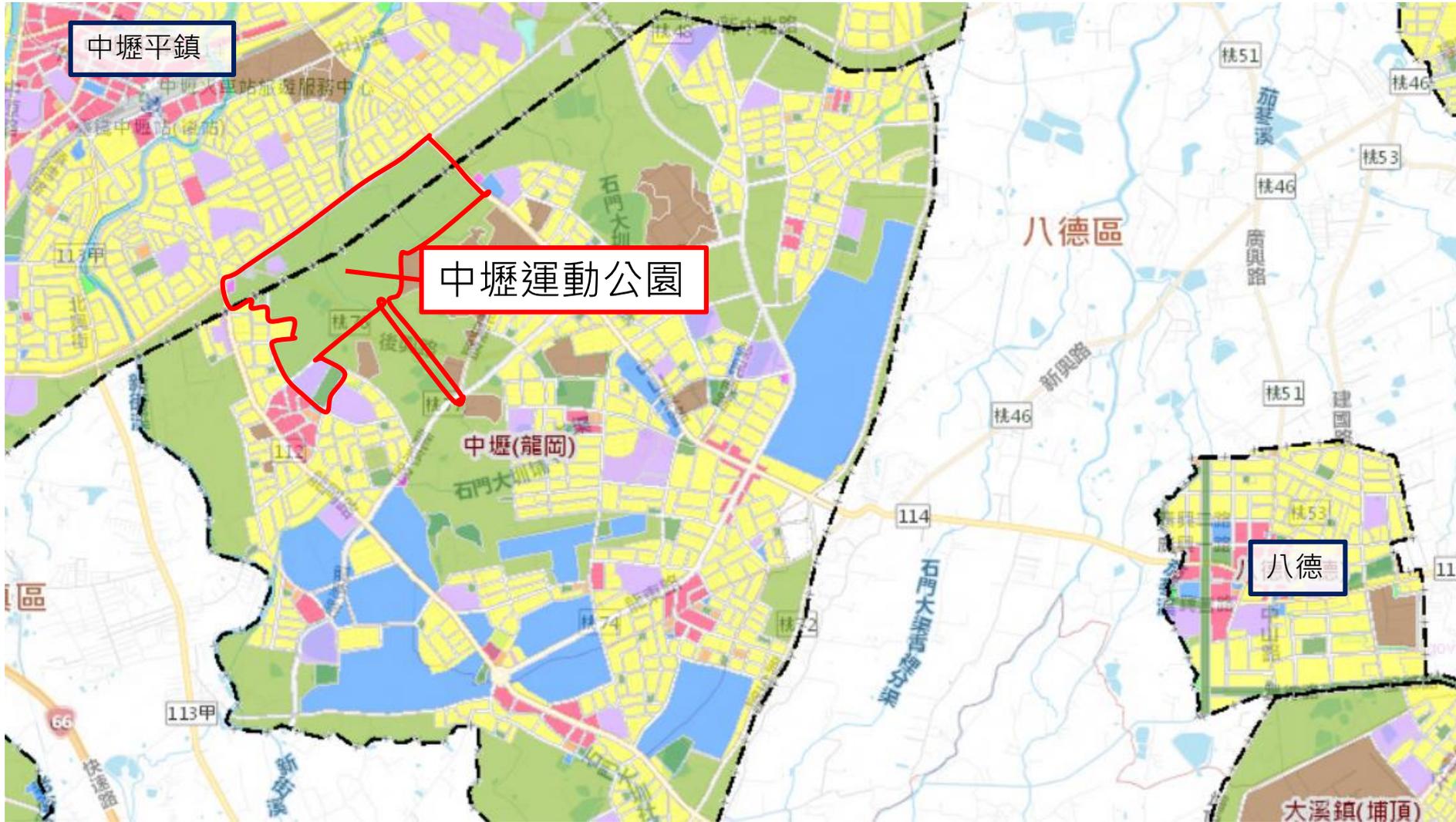
生活住宅區C及10M道路：
配合住宅空間，以營造寧靜
氣氛為主要概念

(4)目前辦理進度

- ✎ A20案於**107年7月10日**辦理區段徵收公告。新建工程處於**108年2月14日**全區動工，預計**110年5月**完工。
- ✎ 已於108年11月13~14日辦竣安置街廓配地作業；**109年5月7日**辦理抵價地抽籤作業，**109年5月13日至15日**辦竣全區抵價地分配作業。
- ✎ 已於109年6月30日辦理土地分配成果公告，預計109年9月辦理配餘地處分作業。

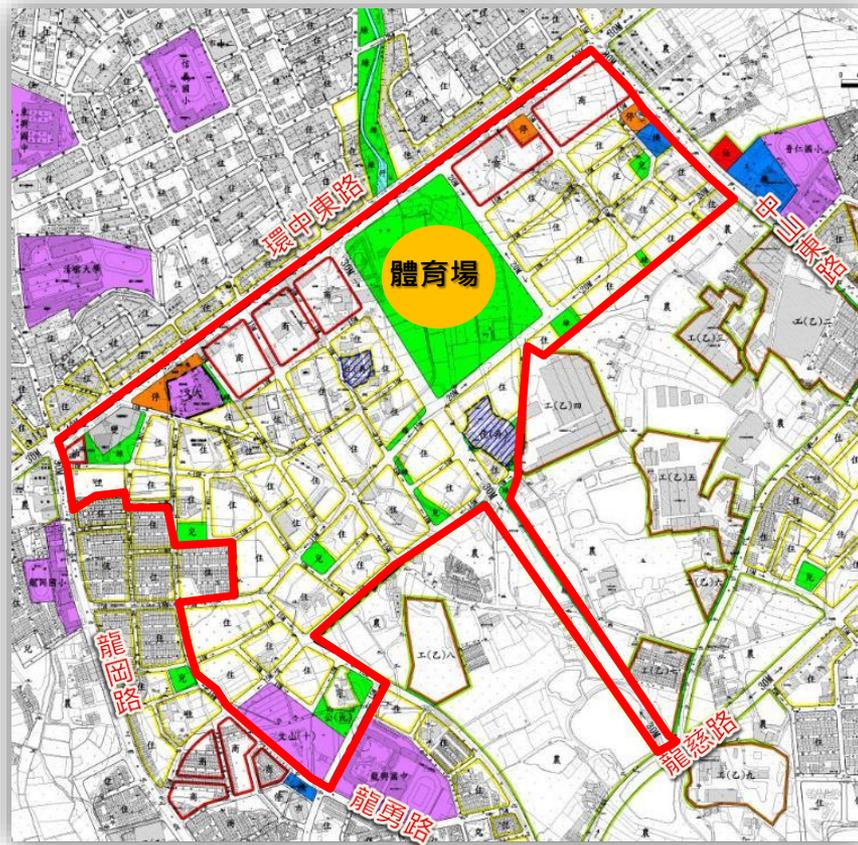


4.中壢運動公園



4.中壢運動公園

(1)計畫簡介



- A. 本案分跨中壢平鎮與中壢(龍岡地區)都市計畫，東至中山東路、北至環中東路、西以龍岡路、龍勇路為界、南以龍慈路為界。
- B. 開發面積**72.97公頃**。
 - ✎ 取得**33.66公頃**公共設施用地。
 - ✎ 規劃提供住宅區、商業區約**39.31公頃**等發展機能。

(2)計畫特色

- A. 規劃取得達**9公頃之大型體育場用地**，興建體育休閒相關設施，滿足市民運動需求。
- B. 改善休閒空間，建構優質運動環境。



(3)目前辦理進度

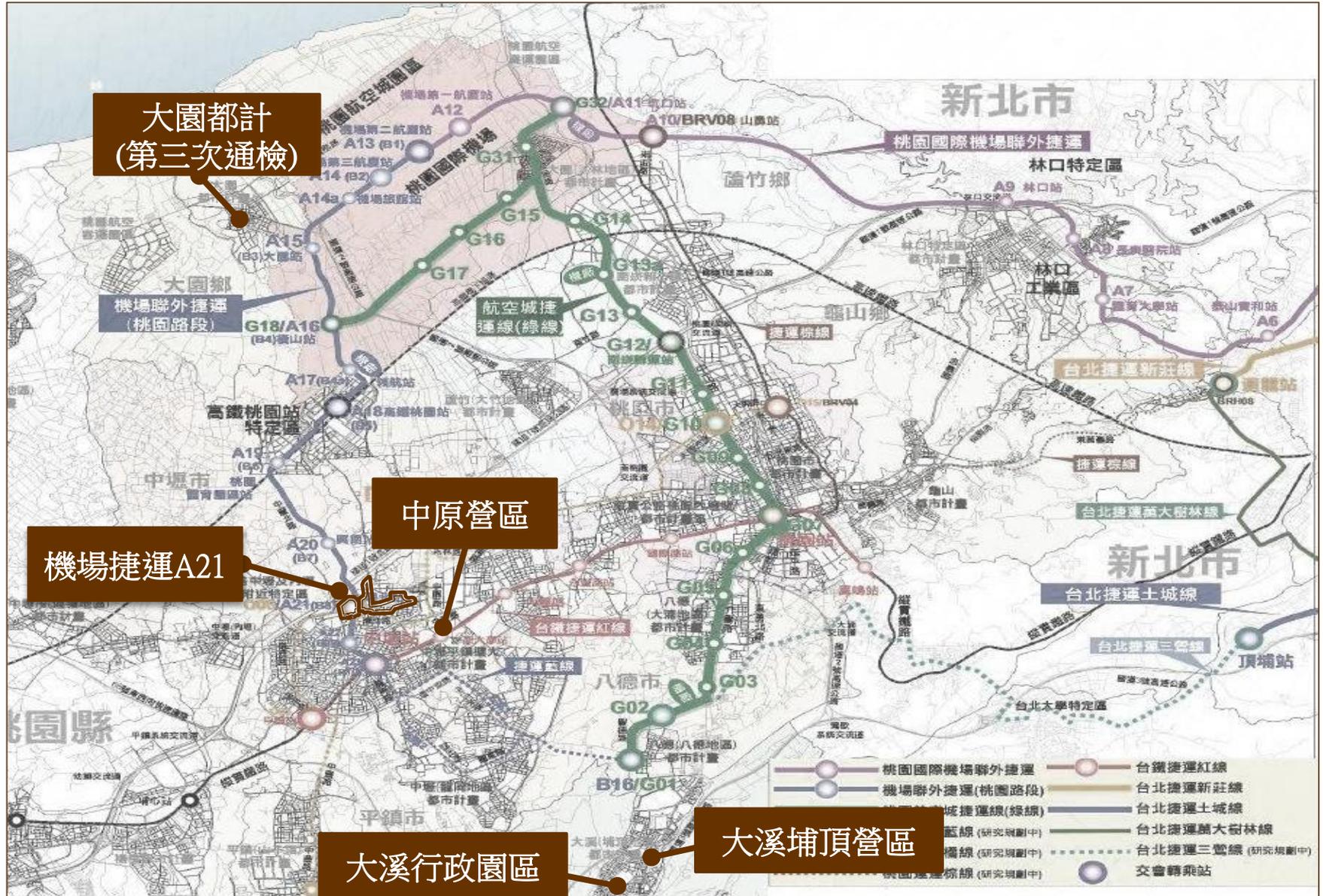
- ✎中壢運動公園案於**108年11月13日辦理區段徵收**公告，並接續辦理拆遷補償費發放作業，已於109年6月12日大致完成全區建物拆遷作業。
- ✎新建工程處目前正進行公共工程規劃設計作業，**預計109年10月完成招標，109年11月動工，111年底完工。**
- ✎**預計109年底辦理**安置街廓土地分配、**110年上半年度辦理**抵價地抽籤及分配。



(三)規劃中地區

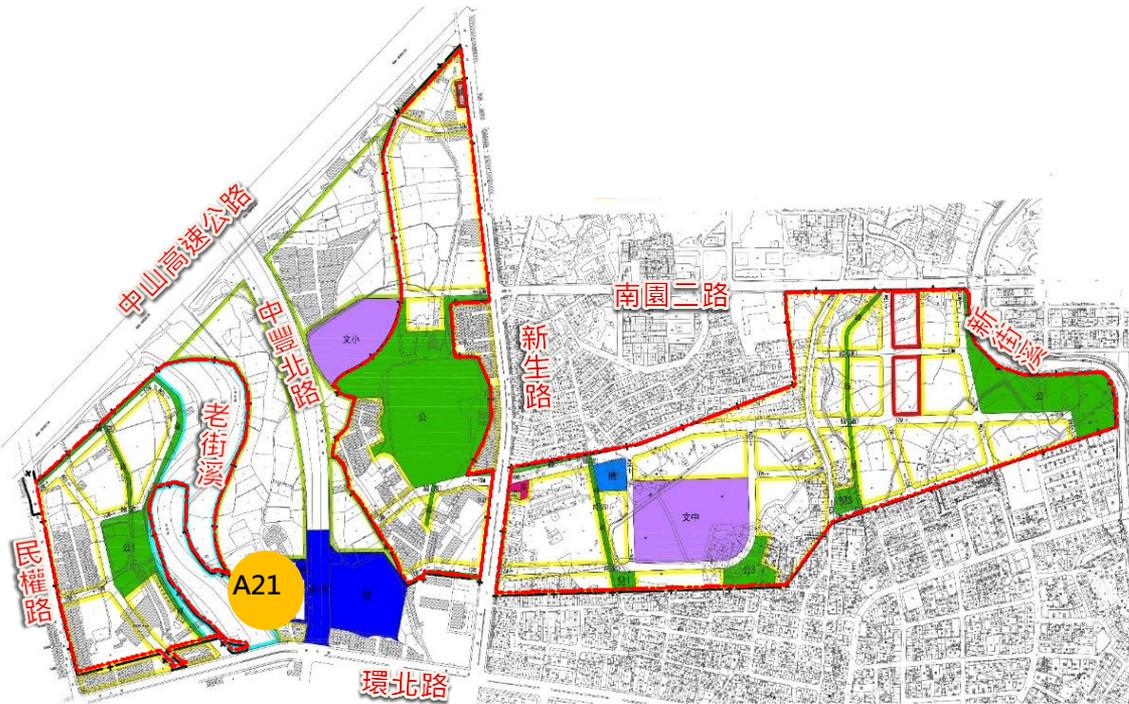
案名	開發主體	面積(公頃)	目前進度
機場捷運A21站	桃市府	42.41	109.6.4報送區段徵收計畫書
大溪埔頂營區	桃市府	13.64	區段徵收範圍及抵價地比例報核
中壢中原營區	桃市府	10.98	區段徵收範圍及抵價地比例報核
大園都計 (第三次通檢案)	桃市府	9.85	區段徵收範圍及抵價地比例報核及 公益性必要性報核
大溪行政園區	桃市府	13.60	都市計畫甫審定完成

(三) 規劃中地區位置示意圖



1. 機場捷運A21站

(1) 計畫簡介



- A. A21環北站位於中壢區，分跨高速公路中壢及內壢交流道附近特定區及中壢平鎮都市計畫；為民權路、環北路、新街溪、南園二路、中山高速公路所圍地區。
- B. 開發面積**42.41公頃**。
 - ✦ 取得**19.49公頃**公共設施用地。
 - ✦ 規劃提供商業區、住宅區約**22.83公頃**等發展機能。
- C. 並提供**興南國中**遷校需求用地。

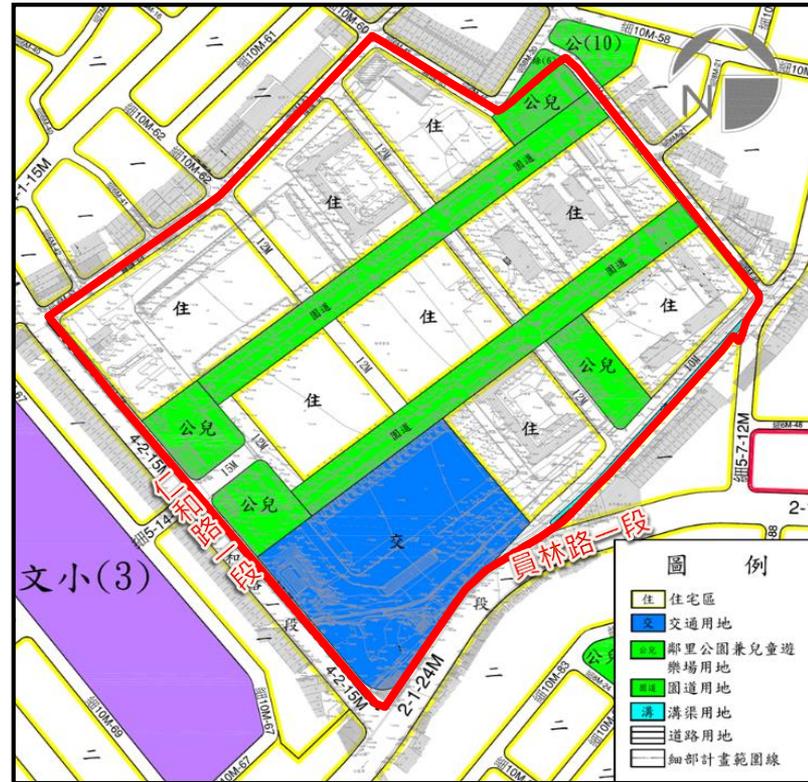
(3)目前辦理進度

- ✎ A21案範圍及抵價地比例於108年6月10日經內政部核定。
- ✎ 已於109年2月13日~15日辦理協議價購，109年3月18日~19日辦理區段徵收公聽會，並於7月24日報送修正後區段徵收計畫書至內政部續審。
- ✎ 預計**109年9月**辦理區段徵收公告、**109年底至111年年底**辦理工程施工、**110年下半年度**辦理安置土地分配、**111年上半年度**進行抵價地抽籤及分配、**111年年底**辦理土地點交。



(2) 規劃內容-大溪之心

- A. 計畫面積**13.64公頃**。
 - ✎ 公有土地12.52公頃
 - ✎ 私有土地1.12公頃
- B. 主要為紓解大溪地區交通擁塞問題，規劃並取得**大溪轉運站**用地(約2公頃)，以及社會住宅所需用地(約1.5公頃)。



(3) 目前辦理進度

- ✎ 108年10月通過內政部土徵小組公益性及必要性報告。
- ✎ 109年2月部都委會審定主要計畫，109年3月市都委會審定細部計畫，刻正展辦區段徵收前置作業程序中。

3. 中原營區

(1) 位置及現況



現況軍方堆置廢棄軍用品



現況軍方作為倉儲使用



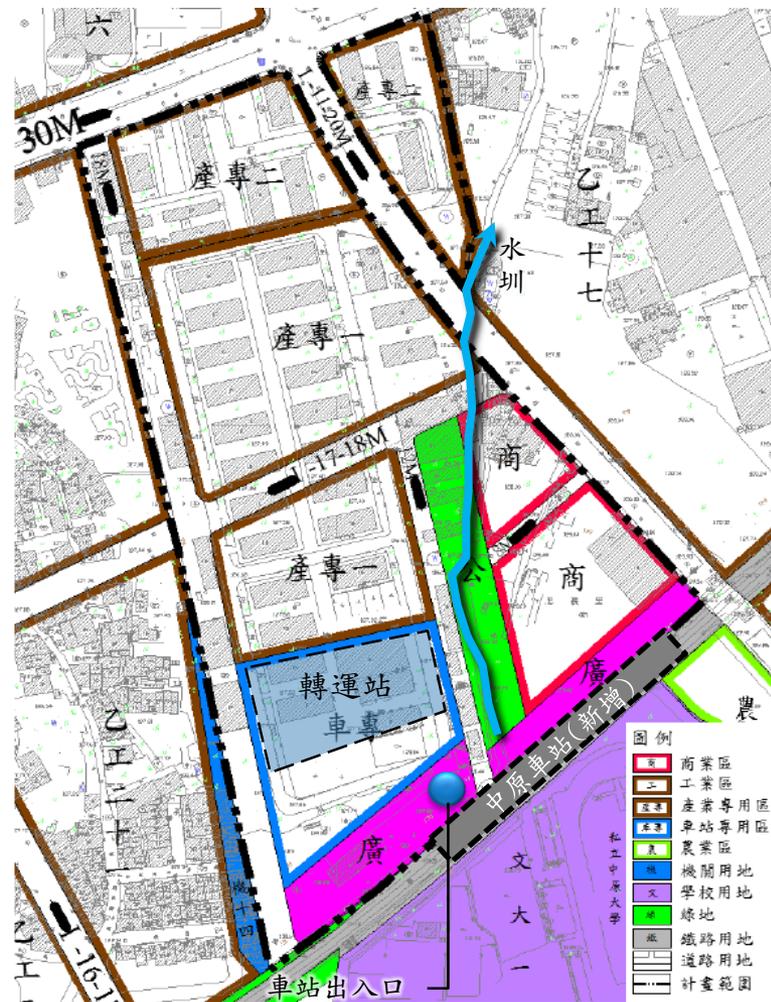
(2) 規劃內容-中原創業村

A. 計畫面積**10.98公頃**

✏ 公有土地**9.35公頃**

✏ 私有土地**1.63公頃**

B. 主要結合中原車站區位優勢及周邊工業區發展現況，朝向規劃產業專用區與結合倉庫活化再生之文創特區。



(3)開發構想

- A. 整體開發分段釋出利用
- B. 既有倉庫活化再生(文創特區)
- C. 結合中原站之都市設計
- D. 規劃為「**產業專用區**」，允許主題產業及商業使用。



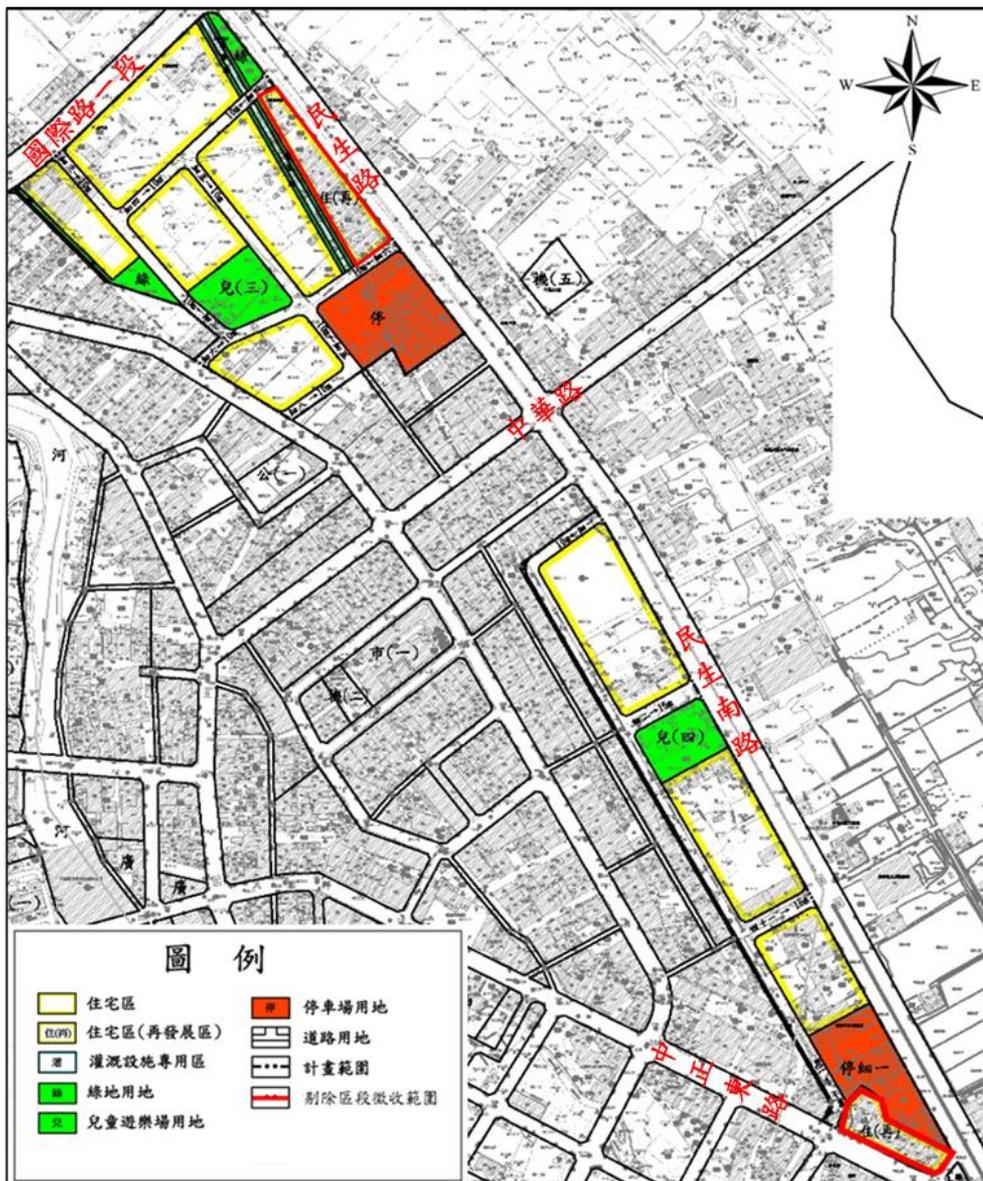
(4)目前辦理進度

- ✎ 108年10月通過內政部土徵小組公益性及必要性報告。
- ✎ 109年3月市都委會審定細部計畫，109年6月經補辦公展後部都委會審定主要計畫，刻正展辦區段徵收前置作業程序中。

4.大園都市計畫 (第三次通盤檢討)



4.大園都市計畫 (第三次通盤檢討)



面積及權屬

- 徵收面積9.85公頃。
- 公有土地0.38公頃
- 私有土地9.47公頃

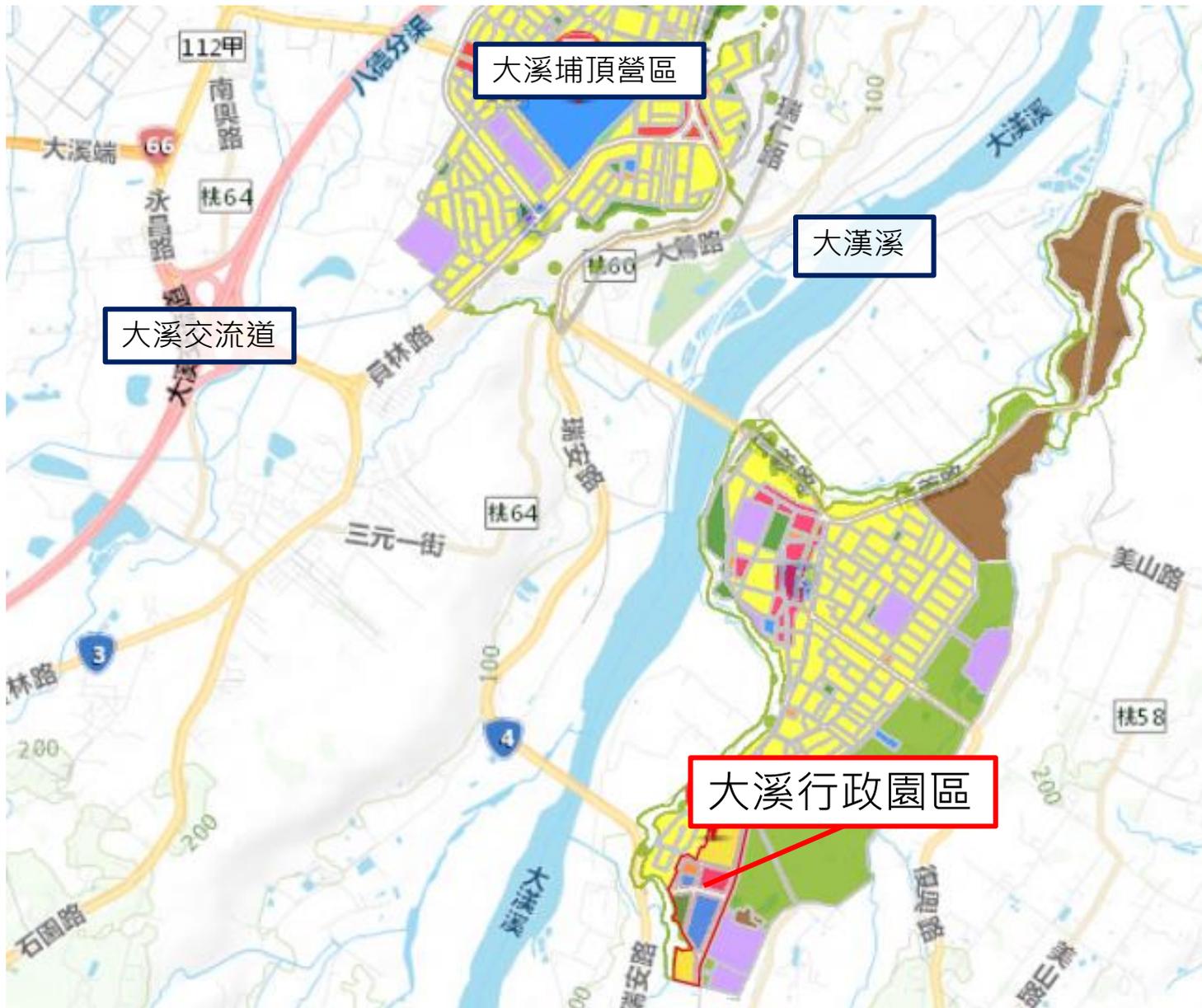
計畫位置

- 第一處：民生路西南側、國際路東側。
- 第三處：民生南路西側與中正東路交叉口。

目前進度

- 本案都市計畫細部計畫於108年10月經本市都委會審議通過。
- 本案預計**109年8月**開始進行區段徵收計畫書報核程序。

5.大溪行政園區



5.大溪行政園區



面積及權屬

➤計畫面積13.6公頃。

計畫位置

➤位於大溪都市計畫區之西南隅，東鄰康莊路、西接住宅區及保護區、南至都市計畫範圍界、北約至康莊路與中華路口。

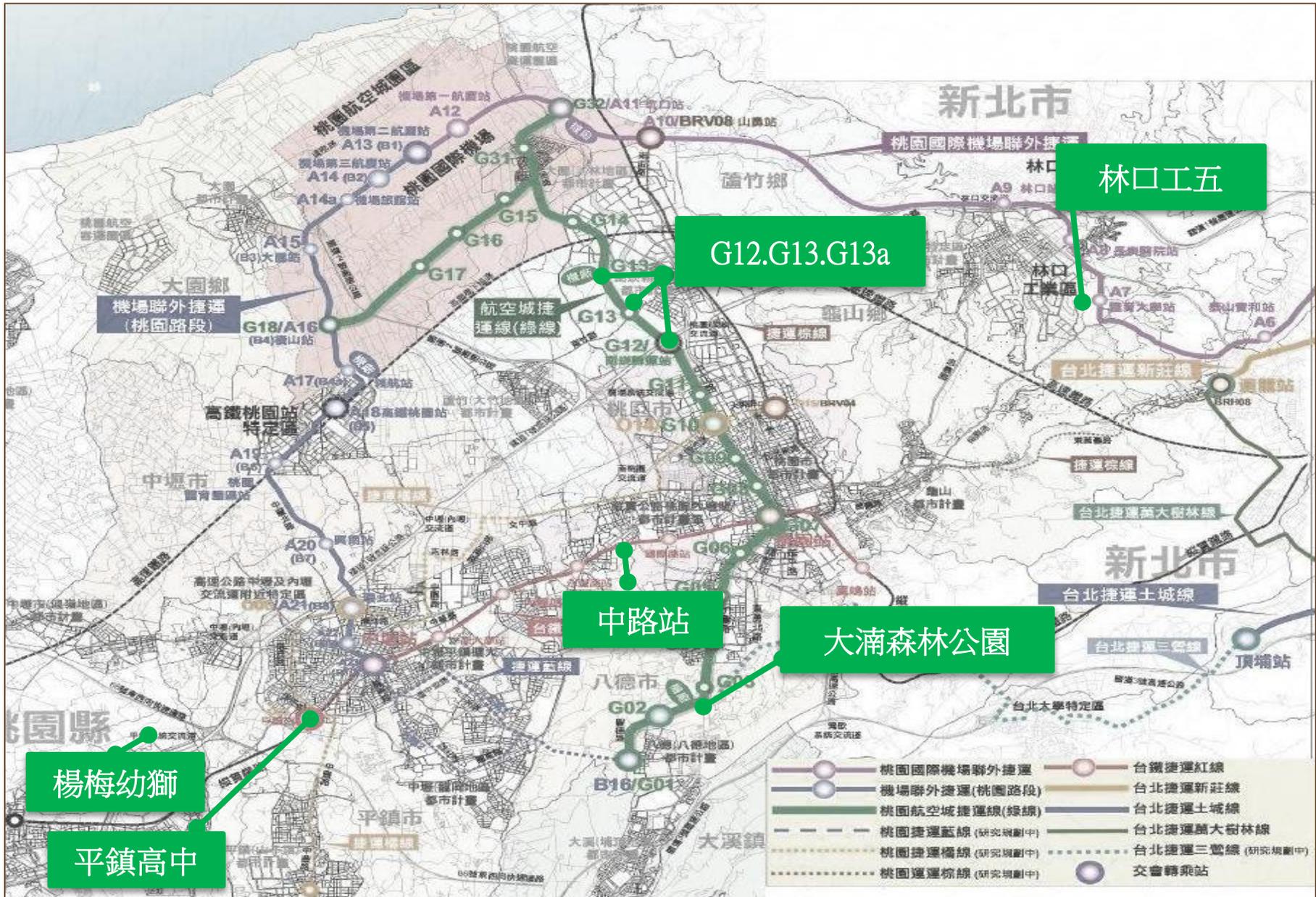
目前進度

- 本案公益性及必要性報告於108年12月經內政部都委會專案審議通過。
- 本案都市計畫甫經內政部審定，將接續辦理區段徵收作業。

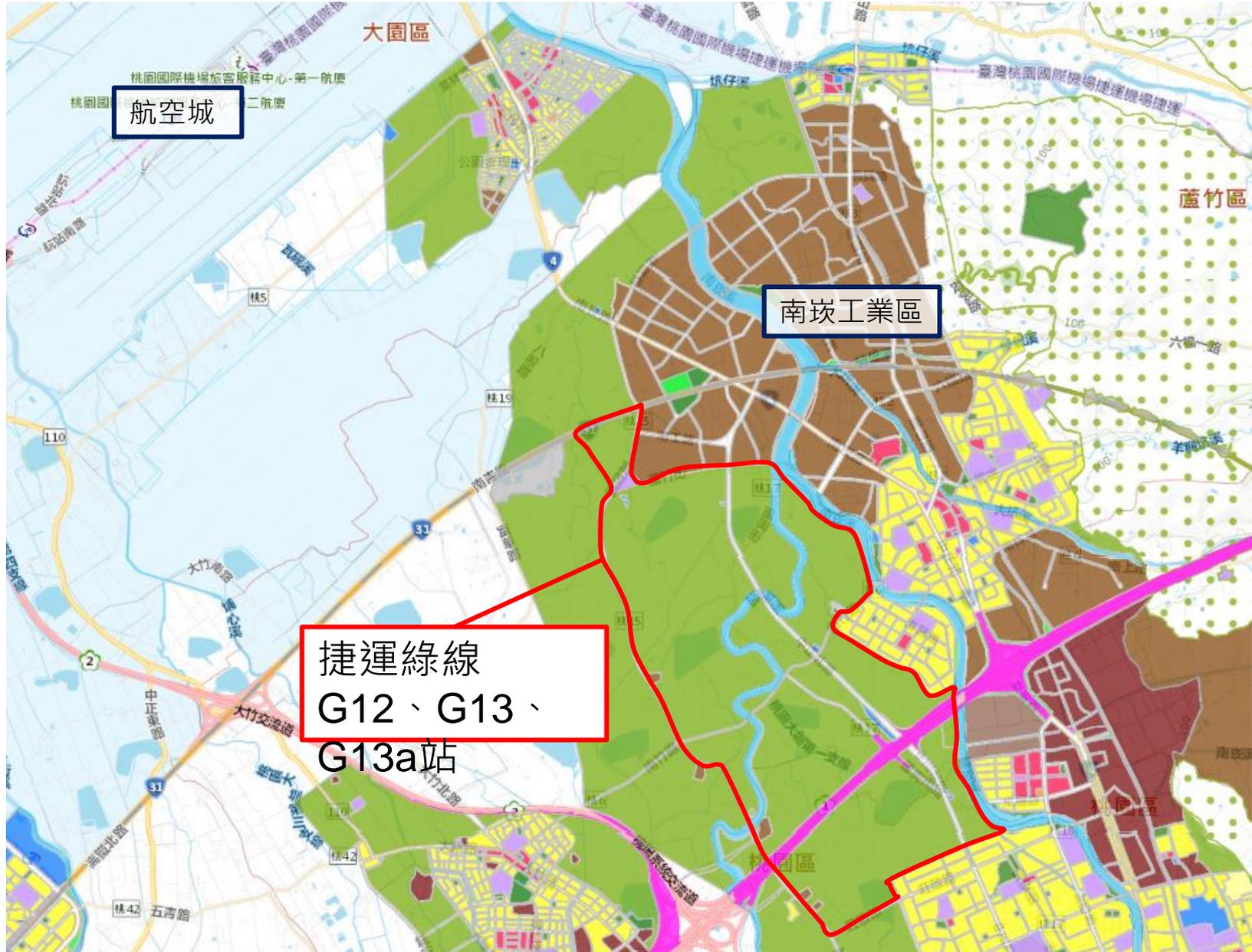
(四)都市計畫階段地區

案名	開發主體	都市計畫面積 (公頃)	備註
捷運綠線G12、G13、 G13a站	桃市府	642.11	尚於都市計畫階段，嗣都市計畫完成後，接續展辦區段徵收
大湳森林公園	桃市府	16.81	
臺鐵地下化-中路站	桃市府	125.20	
臺鐵地下化-平鎮高中	桃市府	45.11	
林口工五工業區	桃市府	50.88	
幼獅工業區	桃市府	125.53	

(四)都市計畫階段地區位置示意圖



1.捷運綠線G12、G13、G13a站-背景說明



1.捷運綠線G12、G13、G13a站-背景說明

計畫區北側

➤航空城特定區計畫

- 預期未來增加住宅、商業區
879.49公頃
- 計畫人口18萬人

計畫區東側、南側

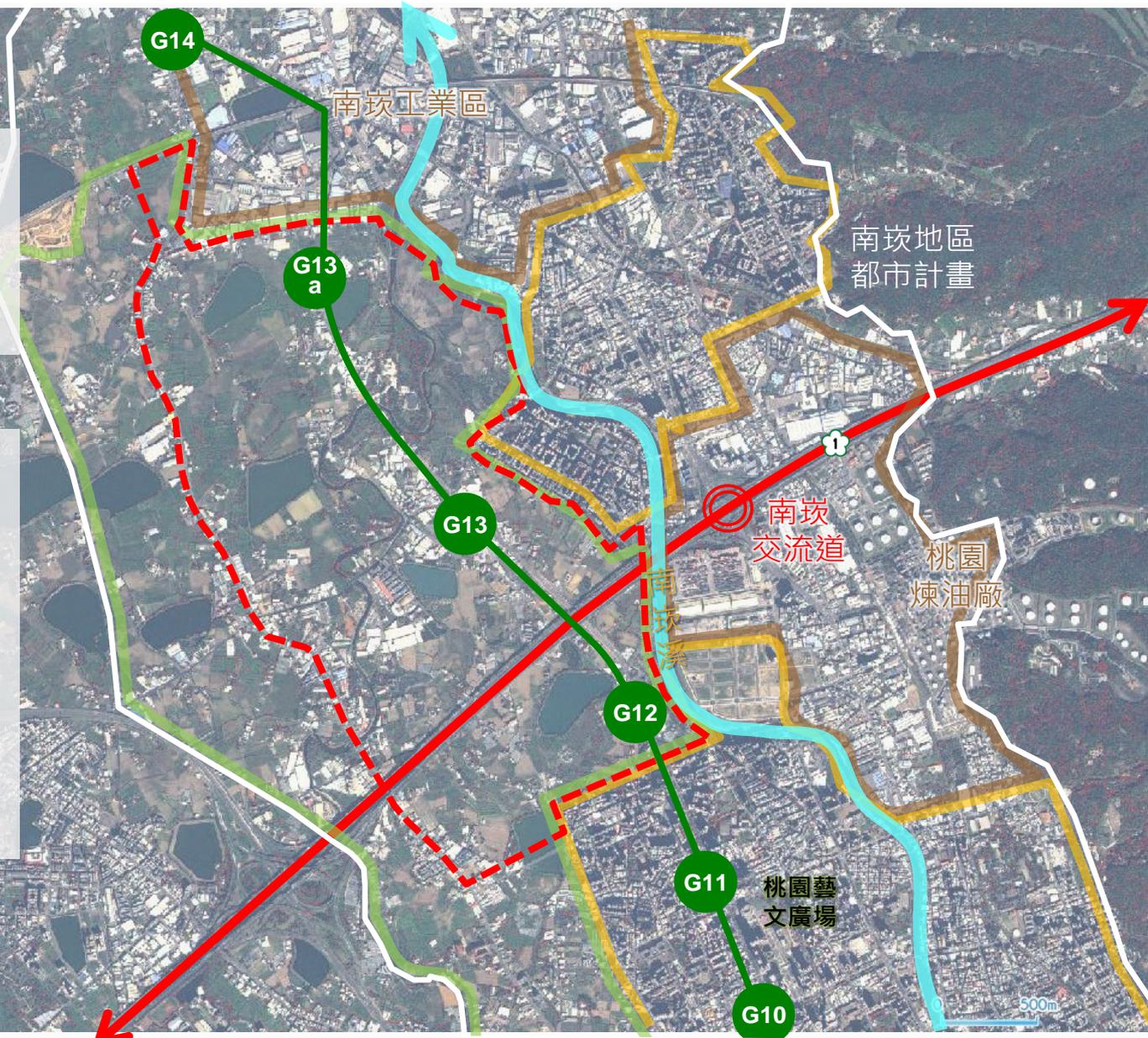
➤人口發展情形

- 現況人口/計畫人口
28.89萬人/ 28萬人

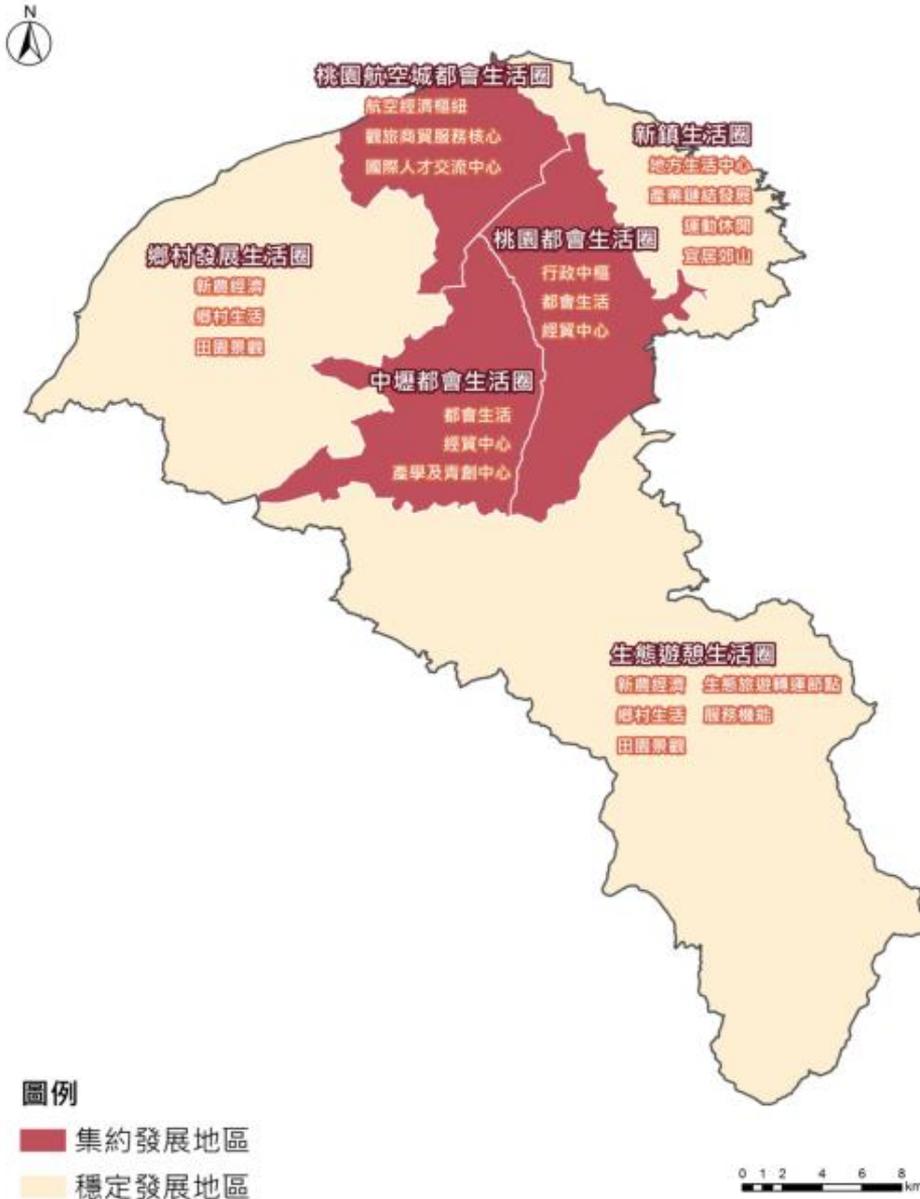
➤都市發展地區已飽和

- 工業區83.79%
- 商業區87.85%
- 住宅區80.81%

資料來源：國土利用現況土地覆蓋及土地覆蓋變遷 - 106年度各都市計畫區的都市發展用地發展率統計



1.捷運綠線G12、G13、G13a站-規劃構想(1/5)



桃園市國土計畫

- **桃園都會生活圈**
 - 行政中樞、都會生活、經貿中心
- **中壢都會生活圈**
 - 都會生活、經貿中心、產學及青創中心
- **桃園航空城都會生活圈**
 - 航空經濟樞紐、觀旅商貿服務核心、國際人才交流中心
- **新鎮生活圈**
 - 地方生活中心、產業鏈結發展、運動休閒、宜居郊山
- **鄉村發展生活圈**
 - 新農經濟、鄉村生活、田園景觀
- **生態遊憩生活圈**
 - 新農經濟、生態旅遊轉運節點、鄉村生活、服務機能、田園景觀

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-規劃構想(2/5)



捷運綠線暨土地整合發展遠景

- **宜居樂活營造**
 - TOD、宜居綠色生活圈
- **產業群聚平臺**
 - 配合航空城及中正藝文園區發展
- **三生機能鏈結**
 - 以生態維護原則，透過捷運綠線周邊土地開發促進產業與生活結合，帶動周邊都市發展
- **老舊市區再生**
 - 都市更新、工業區變更檢討、增額容積
- **政經軸帶強化**
 - 銜接既有市中心發展情形，塑造北台區域發展核心
- **都市發展引導**
 - 智慧型成長策略引導未來發展，避免都市蔓延現象、提升整體公共設施服務效率

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-規劃構想(3/5)

合 航產支援帶

結合航空城形成主要發展核心，吸引來自外縣市就業人口移入。

轉 發展衍伸帶

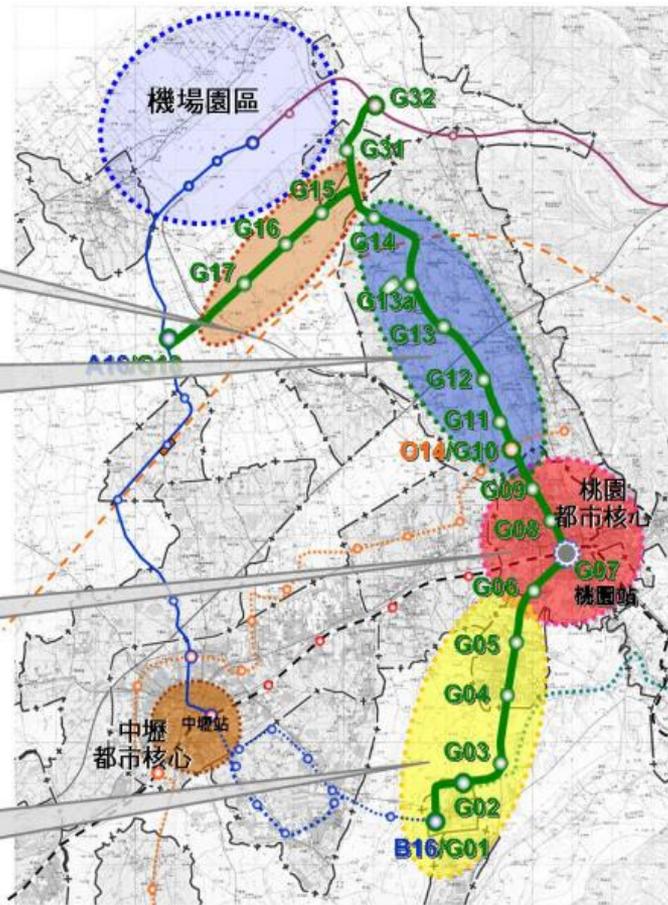
支應航空城就業人口衍生之生活機能需求，形塑兩大核心聯結之介面，啟動產業轉型。

承 政經強化帶

承接市中心發展，強化既有發展地區形成區域重要政經核心。

啟 宜居樂活帶

啟動八德地區發展契機，因應人口成長而衍生機能需求，營造低碳與生態導向的優質生活環境。



合-航產支援帶

- 滿足航產就業居住需求
- 導入航空城相關支援性產業
- 營造地區生態公園
- 滿足衍生就學需求

轉-發展衍伸帶

- 滿足雙核衍生居住需求
- 發展科技研發產業及文創產業
- 串連都會藍綠帶
- 配合藝文園區、蘆竹行政中心發展

承-政經強化帶

- 活化既有居住空間
- 發展地區服務性產業及金融商務
- 營造都會綠廊道
- 強化現有政治與經濟發展核心

啟-宜居樂活帶

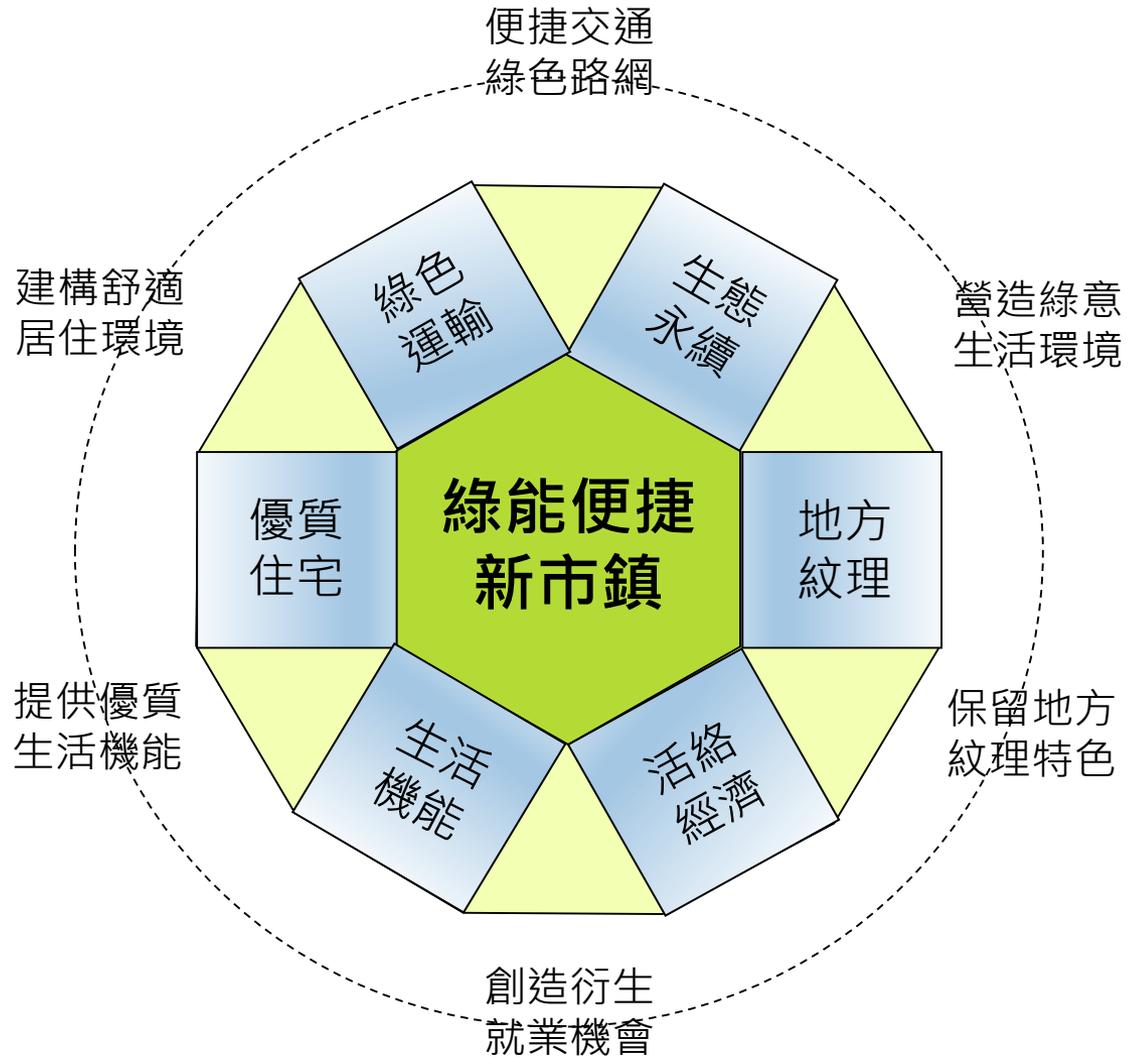
- 創造新興住宅社區
- 發展地區服務性商業及轉運核心
- 營造地區生態綠網
- 配合大學城發展及衍生就學需求



1. 捷運綠線G12、G13、G13a站-規劃構想(4/5)

願景

- 綠色運輸網絡的建構
- 永續生態環境的營造
- 地方紋理特色的保存
- 活絡經濟
- 生活機能的完備
- 打造優質住宅



1.捷運綠線G12、G13、G13a站-相關都市計畫案審議歷程

- 捷運綠線G12~13a都市計畫案自102年5月公展迄今，共召開7次市都委會專案小組會議審議：
 - 102.05 第一次公開展覽
 - 102.10.02 第一次專案小組-綠線整體說明
 - 102.11.15 第三次專案小組-聽取G12~G13a民眾陳情意見
 - 103.03.21 第五次專案小組-G12~G13a整開區審議
 - 109.05 第二次公開展覽
 - 109.07.10第一次專案小組-捷運綠線G12~13a車站周邊土地發計畫案整體說明
 - 109.07.24第二次專案小組-第一次聽取G12~G13a民眾陳情意見
 - 109.08.04第三次專案小組-第二次聽取G12~G13a民眾陳情意見
 - 109.08.13第四次專案小組-第三次聽取G12~G13a民眾陳情意見

1.捷運綠線G12、G13、G13a站



本案位於本市桃園區及蘆竹區，其四至範圍如下：

東：南崁溪河川區域線

西：富國路

南：莊敬路及住宅區

北：南青路及蘆竹街

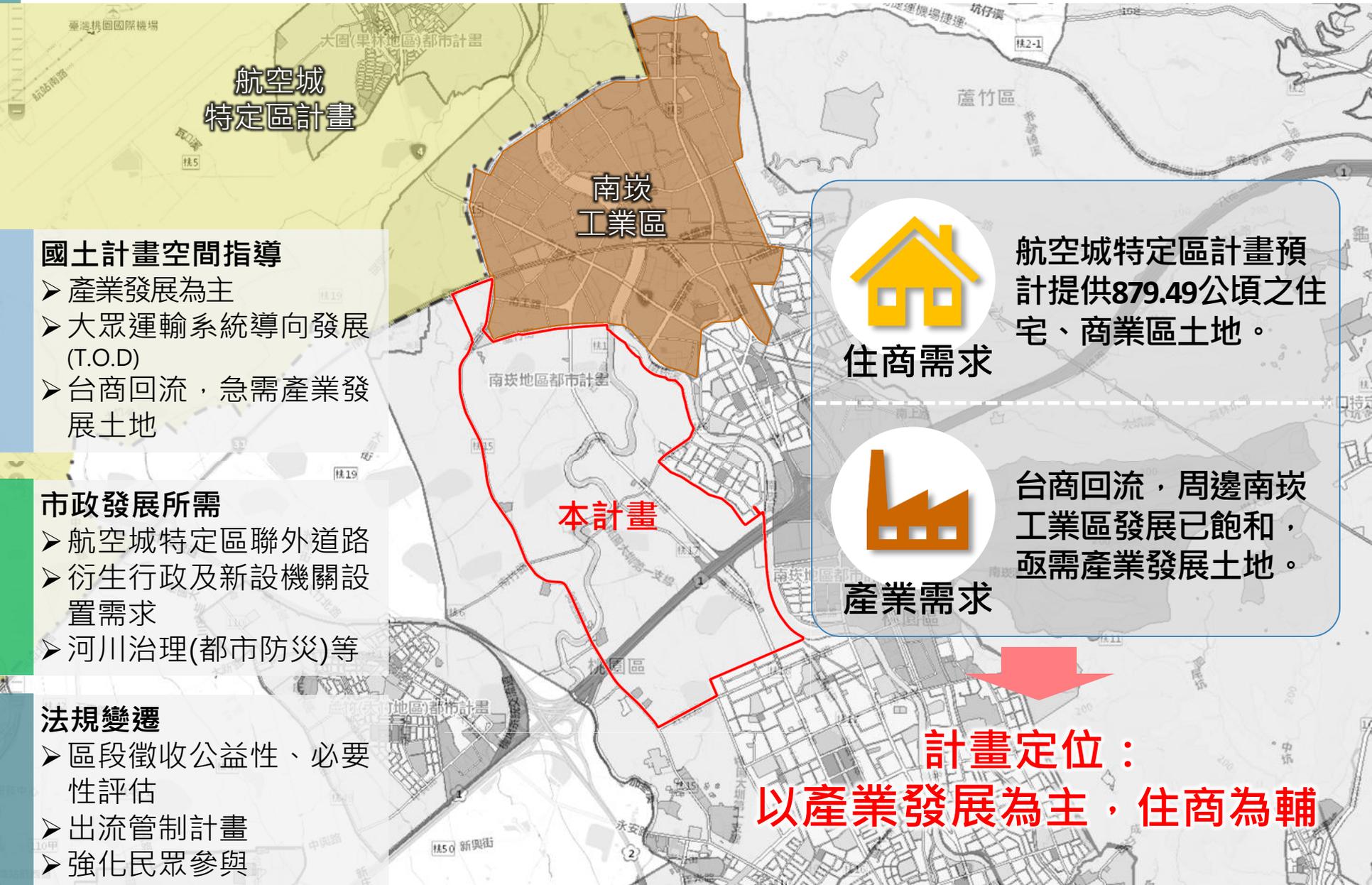
計畫面積合計**642.11公頃**。

✓ 產業專用區約**191.7公頃**

✓ 商業區約**58.39公頃**

✓ 公共設施用地約**271.83公頃**

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-計畫內容(1/6)



國土計畫空間指導

- 產業發展為主
- 大眾運輸系統導向發展 (T.O.D)
- 台商回流，急需產業發展土地

市政發展所需

- 航空城特定區聯外道路
- 衍生行政及新設機關設置需求
- 河川治理(都市防災)等

法規變遷

- 區段徵收公益性、必要性評估
- 出流管制計畫
- 強化民眾參與



住商需求

航空城特定區計畫預計提供879.49公頃之住宅、商業區土地。



產業需求

台商回流，周邊南崁工業區發展已飽和，亟需產業發展土地。

計畫定位：
以產業發展為主，住商為輔

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-計畫內容(2/6)



新闢南北向航空城聯外道路

- 配合航空城綱要計畫劃設聯外道路
- 既有中正北路已興建航空城捷運線(綠線)
- 西側既有富國路(20M)，部分路段無可拓寬，已無法再負擔新增車流量

延伸東西向聯外道路

- 既有南竹路保留並拓寬為30M
- 計畫範圍內仍有東西向聯通需求
- 與計畫範圍東側既有道路系統串連

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-計畫內容(3/6)



配合茄荳溪治理計畫截彎取直

對水利防洪之優點

- 截彎取直後，有利區段排洪。
- 改道後彎角較適中，降低洪水直衝堤岸之威脅。
- 配合整體開發，完善本渠段水防道路。
- 鄰近埤塘，可兼為離槽調洪設施。
- 用地充足，沿線搭配環境營造方式，設計洪水緩衝區，增強防洪調蓄彈性。

其他效益

- 改道後利於營造親水環境，提供民眾休憩活動空間。
- 藉由整開計畫，整體考量南崁溪流域治理，負擔部分未來增加之洪峰逕流量，發揮逕流分攤之效。

兼顧防災與土地使用效率

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-計畫內容(4/6)



彌補南崁開放空間不足

➤南崁既有發展區開放空間不足

現行公園、綠地合計40.43公頃，現況人均綠地面積約為1.40m² (WHO建議為9m²)。

➤人口密集，學校用地不足

集中規劃大型都會公園

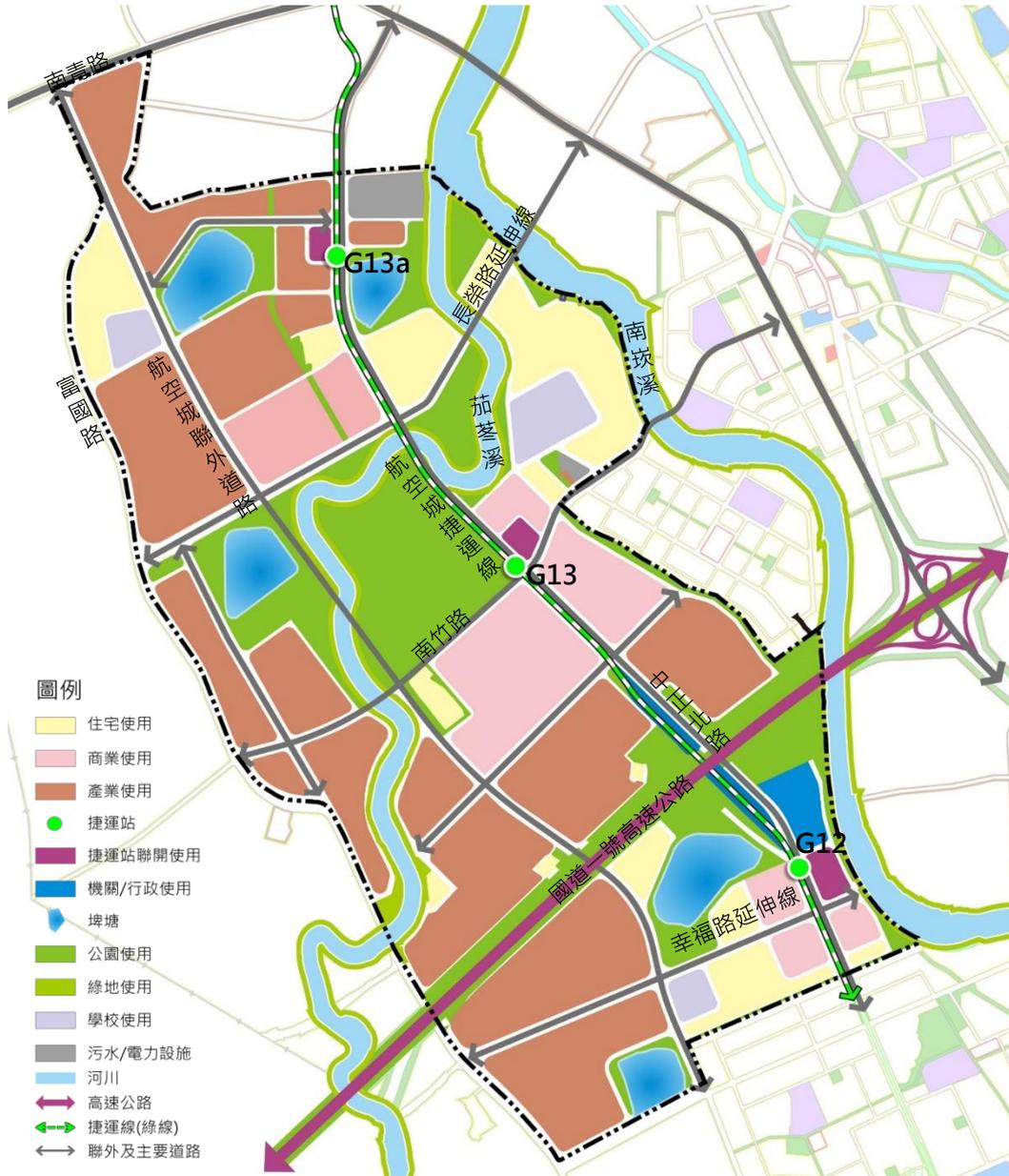
➤配合茄荖溪截彎取直，避免產生畸零街廓，以促進土地使用效益

➤開放空間極大化

➤串聯埤塘、河道，營造親水空間

➤配合出流管制、防災滯洪計畫

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-計畫內容(6/6)



空間發展定位

- ▶ 北側與南崁工業區鄰接，因南崁工業區發展飽和，故劃設產業專用區，預留產業發展腹地。
- ▶ 規劃大型都會公園，營造地區亮點，改善現況混用、無序之都市景觀、同時提昇都市韌性。
- ▶ 南側鄰近交流道，交通便捷，以打造桃園之科技園區為願景。

提昇產業發展動能

- ▶ 加強機場園區與桃園市區之連結
- ▶ 擴大產業發展腹地
- ▶ TOD導向規劃

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-土地使用計畫(1/2)

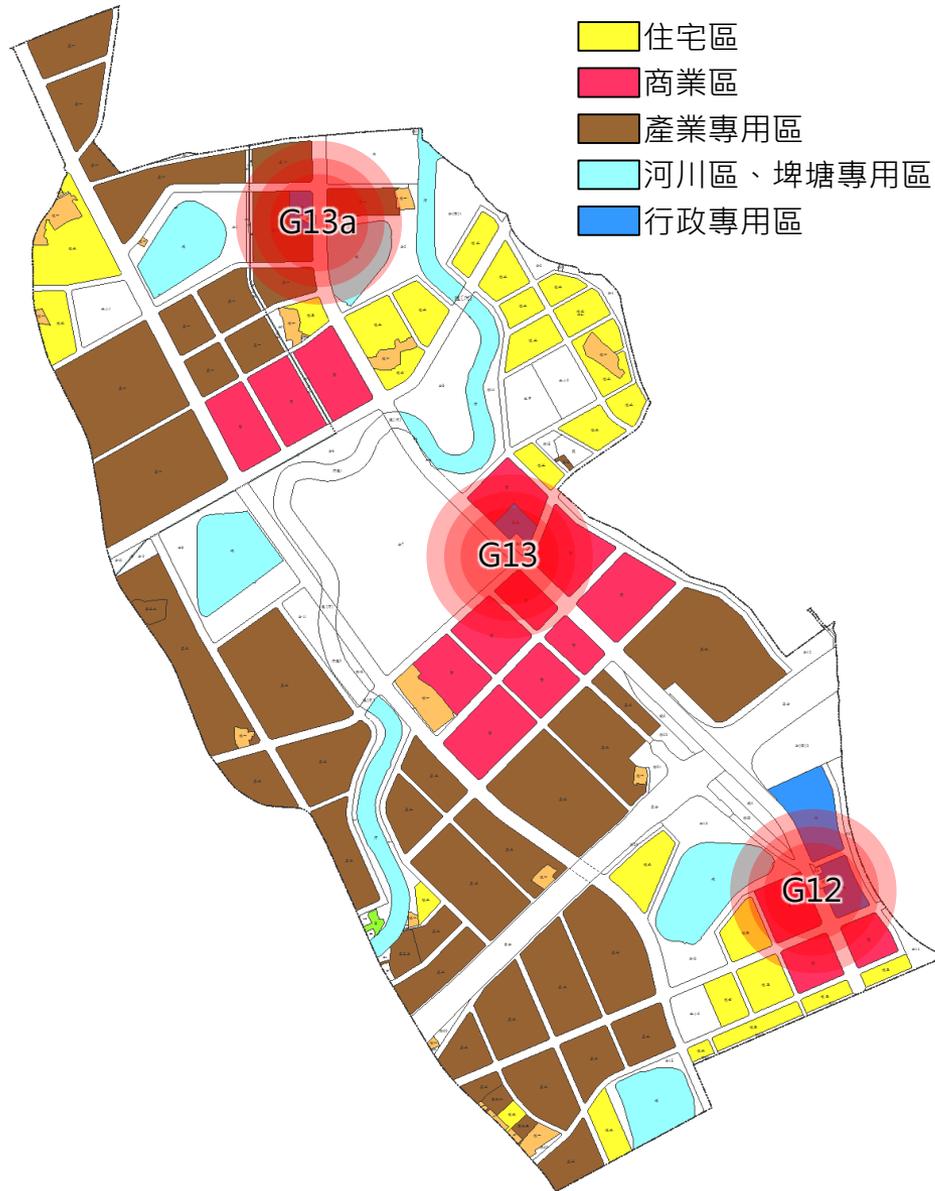


項目	面積(公頃)	占總面積比例(%)
第一種住宅區	9.06	1.41
第二種住宅區	38.85	6.05
第三種住宅區	9.58	1.49
第四種住宅區	1.78	0.28
商業區	58.39	9.09
第一種產業專用區	61.62	9.60
第二種產業專用區	130.08	20.26
零星工業區	3.29	0.51
行政專用區	4.74	0.74
車站專用區	4.33	0.67
宗教專用區	0.33	0.05
埤塘專用區	32.20	5.01
河川區	15.50	2.41
灌溉設施專用區	0.53	0.08
小計	370.28	57.67
學校用地	12.63	1.97
公園用地	82.07	12.78
綠地用地	17.10	2.66
捷運系統用地	3.32	0.52
電塔用地	0.08	0.01
變電所用地	0.78	0.12
污水處理廠用地	5.88	0.92
河道用地	7.41	1.15
公園用地(兼供滯洪池使用)	10.26	1.60
道路用地(兼供河川使用)	1.31	0.20
高速公路用地	20.84	3.25
道路用地	110.15	17.15
小計	271.83	42.33
總面積	642.11	100.00

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-土地使用計畫(2/2)

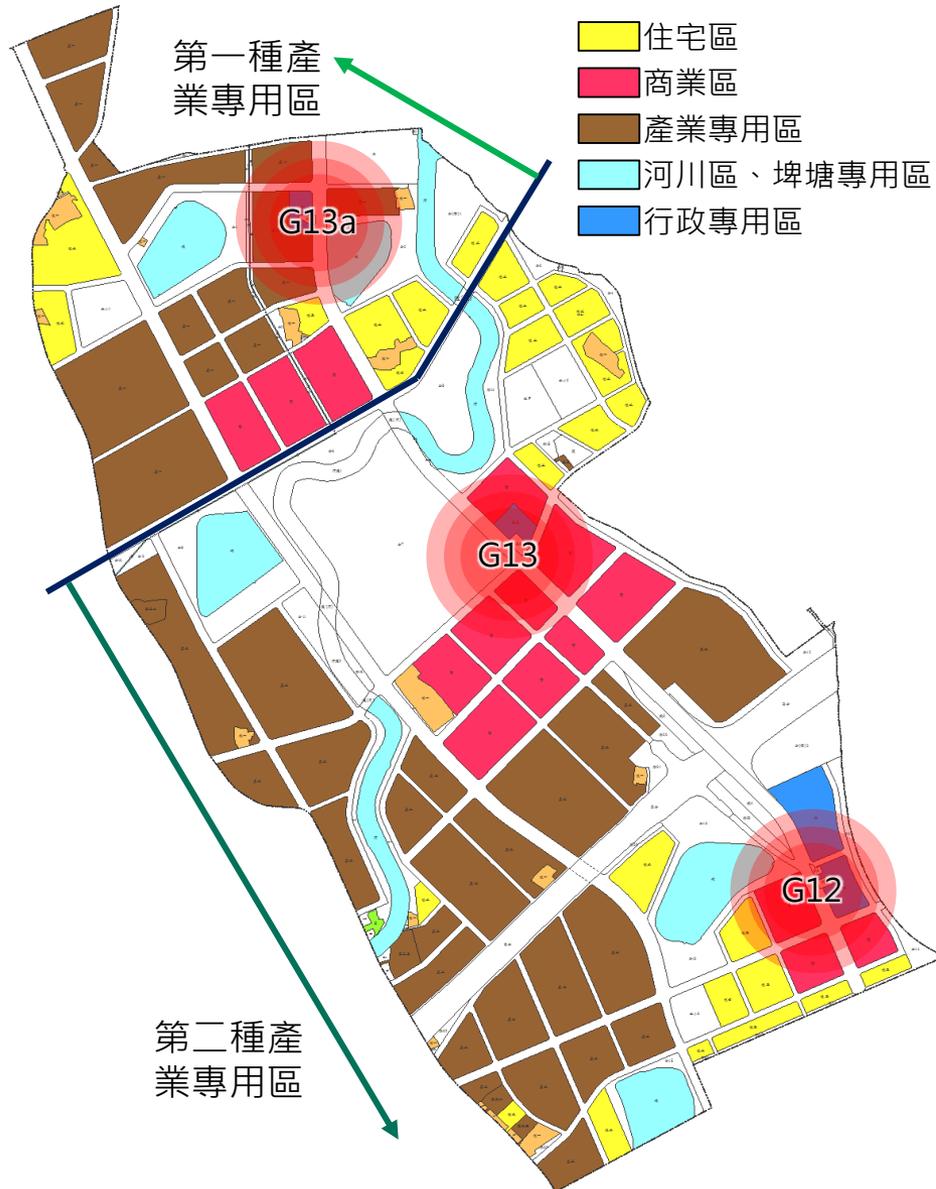
項目	種類	建蔽率	容積率	
土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	
	第二種住宅區	50%	180%	
	第三種住宅區	50%	200%	
	第四種住宅區	50%	200%	
	商業區	80%	350%	
	第一種產業專用區	70%	210%	
	第二種產業專用區	40%~60%	240%	
	零星工業區	70%	210%	
	行政專用區	80%	350%	
	車站專用區	80%	350%	
	宗教專用區	60%	160%	
	埤塘專用區	--	--	
	灌溉設施專用區	--	--	
	河川區	--	--	
	河川區(兼道路使用)	--	--	
公共設施用地	公園用地	15%	30%	
	綠地用地	--	--	
	學校用地	文小用地	50%	150%
		文中用地	50%	150%
	變電所用地	50%	250%	
	電路鐵塔用地	--	--	
	道路用地	--	--	
	高速公路用地	--	--	
捷運系統用地	--	--		

1. 捷運綠線G12、G13、G13a站-土地使用分區



- **車站專用區**
於捷運站周邊劃設車站專用區，形塑商業、服務機能便利之生活場域
- **產業專用區**
因應南崁工業區飽和，台商回流，規劃產業專用區，促進在地就業
- **住宅區、商業區**
 - 延續既有生活圈，規劃住宅區
 - 保存既有密集聚落合法權益 (第一種住宅區)
 - 落實TOD發展，於捷運站周邊規劃住宅區、商業區
- **埤塘專用區**
維護埤塘既有水域，劃設為埤塘專用區，兼具調節微氣候及景觀、休憩機能

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-產業專用區



➤ **第一種產業專用區**
應以供公害輕微之工廠及其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，應符合都市計畫法桃園市施行細則第17條(乙種工業區)使用規定。

- **第二種產業專用區**
- 核心產業
高科技專業、生技及醫療等相關使用：
供高科技、生技及醫療產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用
 - 次核心產業
工商服務及展覽、購物中心(大型購物中心及倉儲購物中心)、文教休憩、機場相關服務業、外國駐臺經貿科技商務中心、企業總部及其他經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。

1.捷運綠線G12、G13、G13a站-公共設施用地

➤公園用地、綠地用地

埤塘水體外圍土地劃為公園，茄荃溪畔集中規劃大型都會公園，藉河道串聯藍綠帶系統

➤學校用地

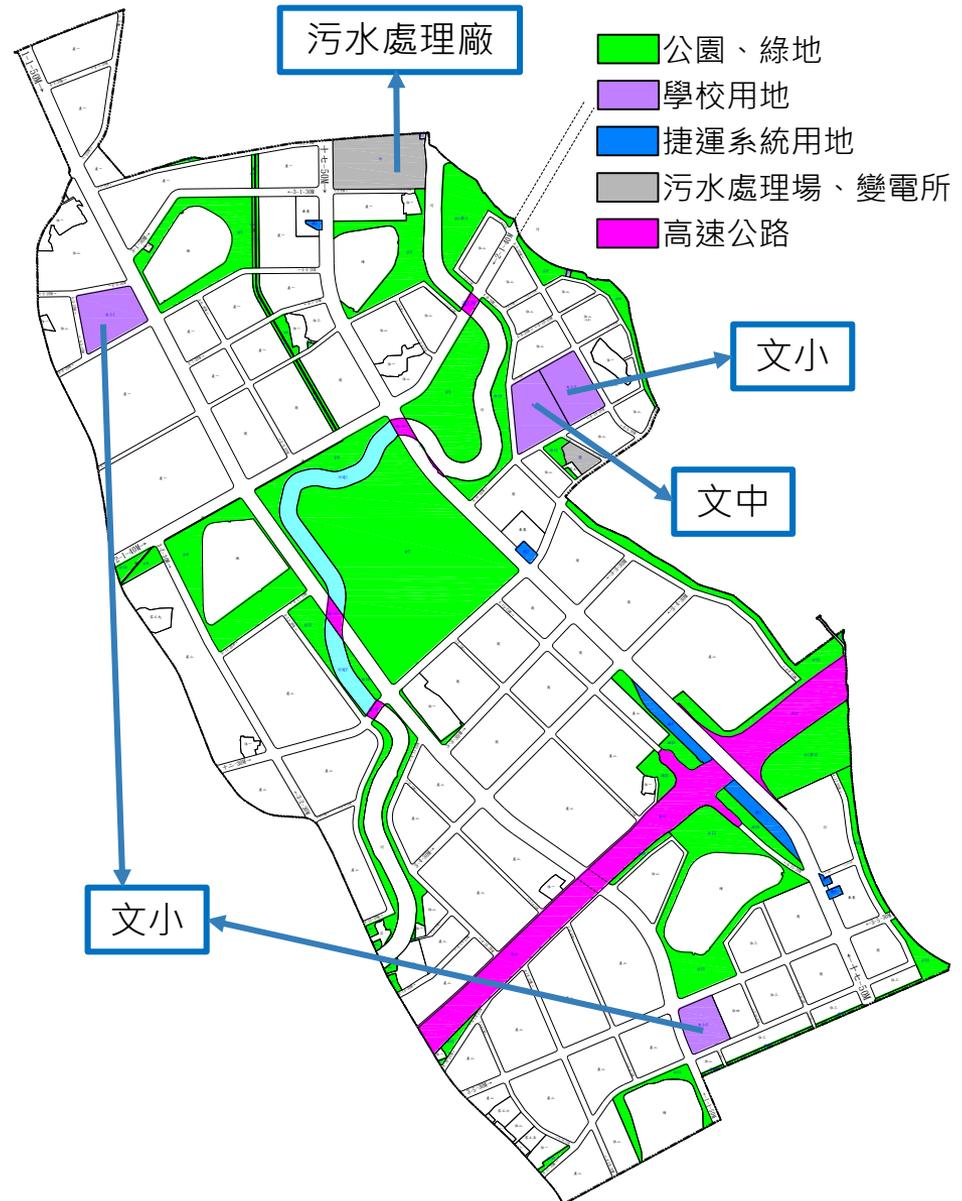
因應南崁地區學齡人口就學需求，劃設學校用地：文小3處、文中1處

➤灌溉設施專用區

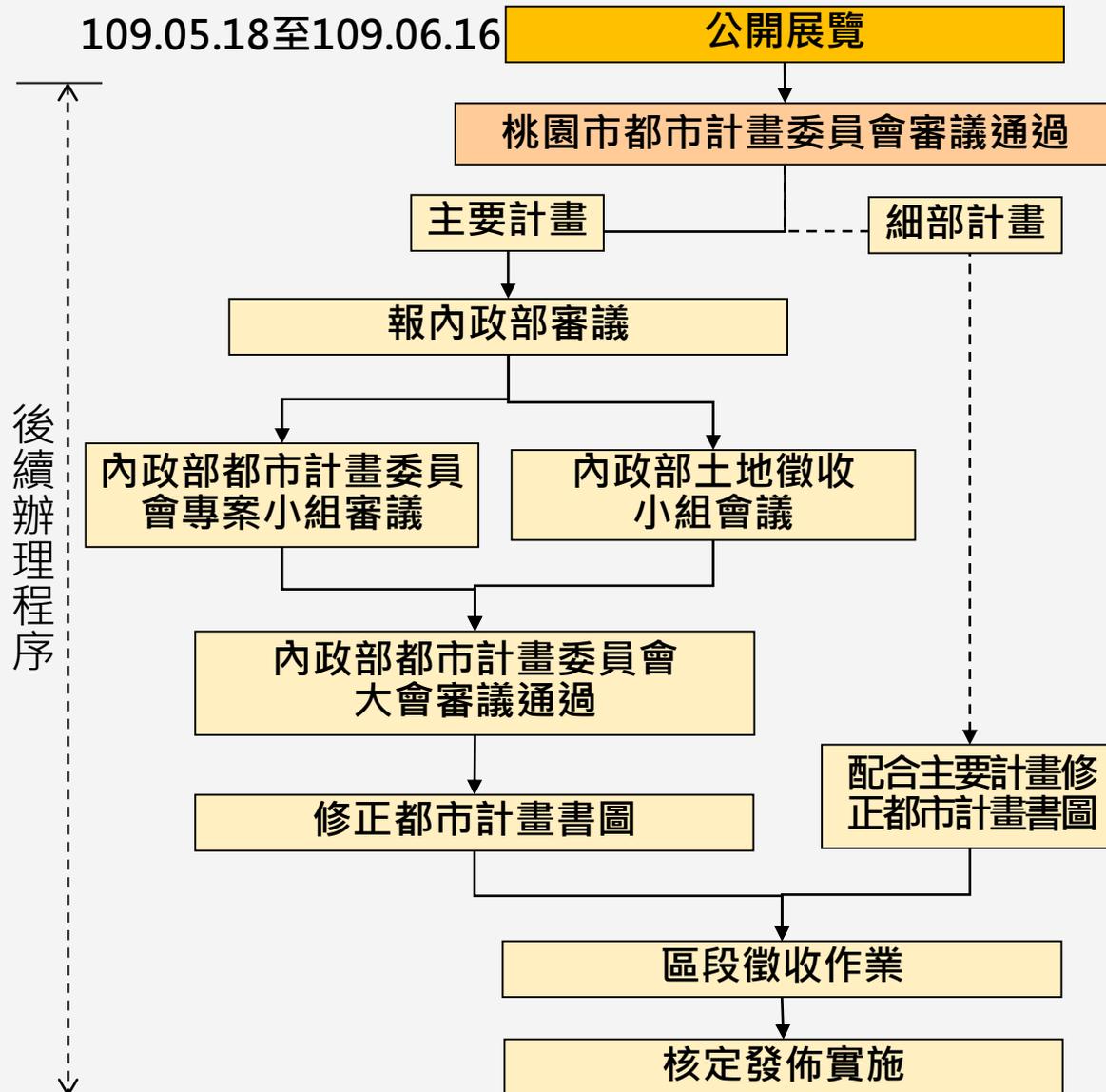
結合周邊綠帶，維護灌溉水圳完整及提升景觀、休憩機能

➤污水處理廠

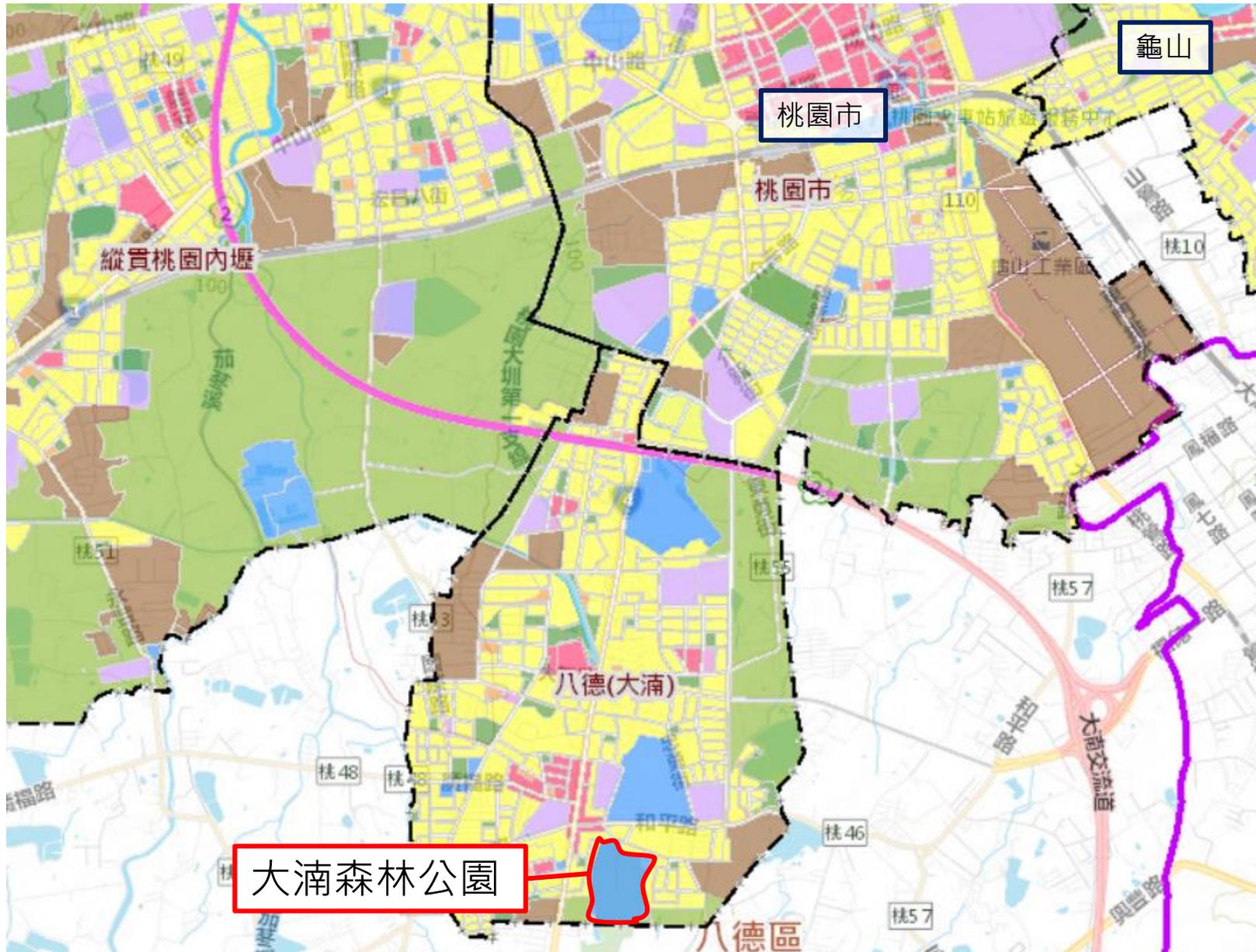
配合計畫區內產業專用區及住、商衍生廢、污水排放需求，於計畫區高程相對低點，劃設污水處理廠用地



1.捷運綠線G12、G13、G13a站-目前進度



2.大湳森林公園



2.大湳森林公園

(1)基地位置

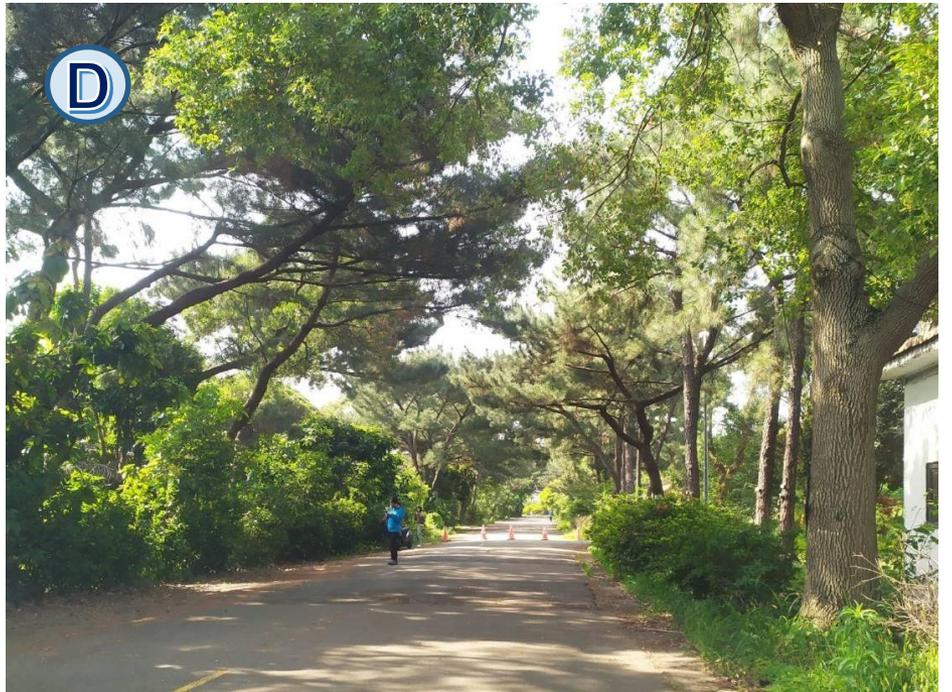
- A. 都市計畫面積**16.81公頃**。
- B. 營區緊臨北側重慶街(10M)，類似袋地。



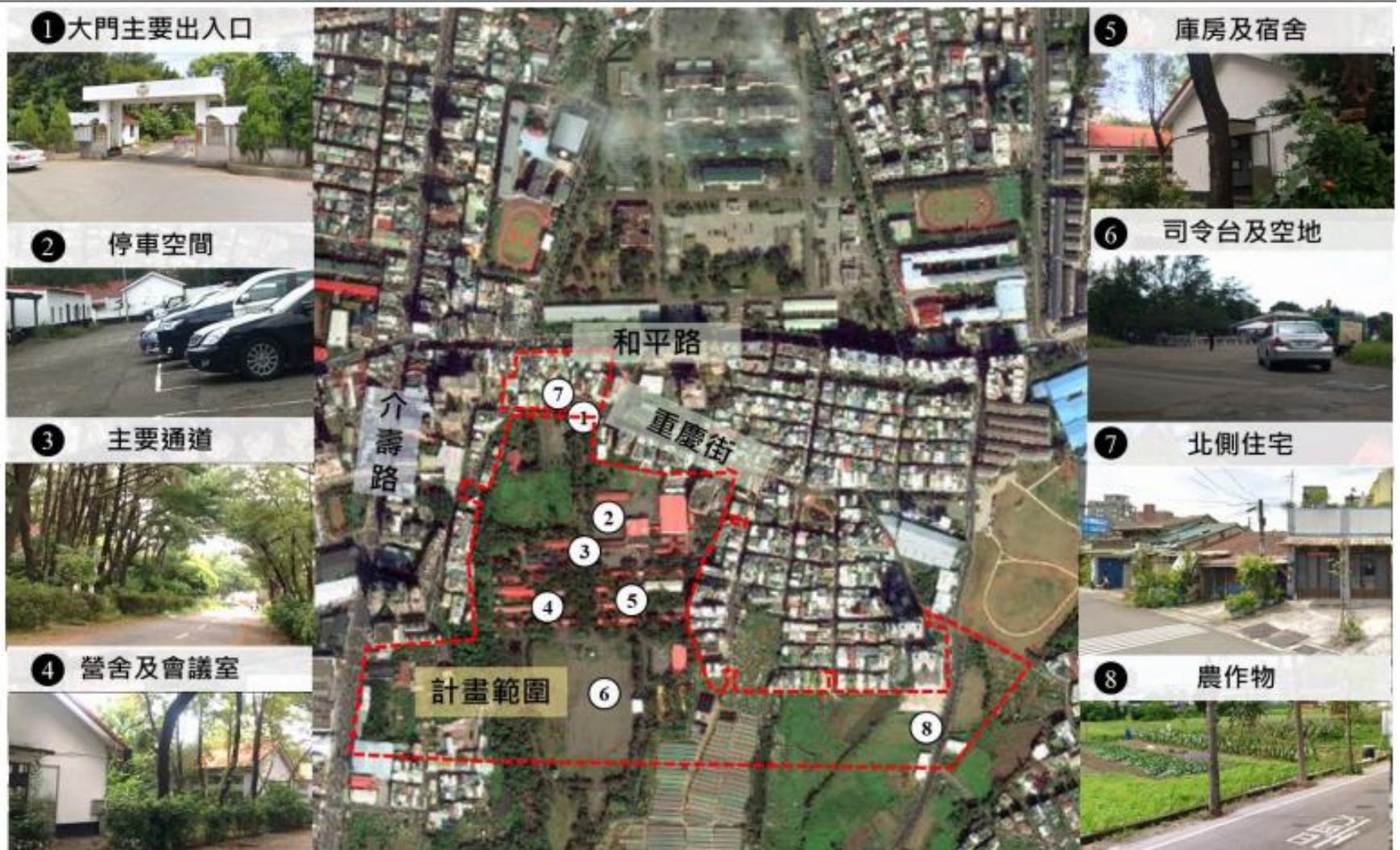
(2)現況(1/3)



- A. 都計內土地中段為營舍群，現況良好。
- B. 都計與非都交接處為大型開放空間。
- C. 非都土地南段營舍狀況較差。
- D. 全區植生狀況良好(包括黑松、桂花等珍貴喬木)。



(2)現況(2/3)



基地現況示意圖

(2)現況(3/3)



周邊土地使用現況示意圖

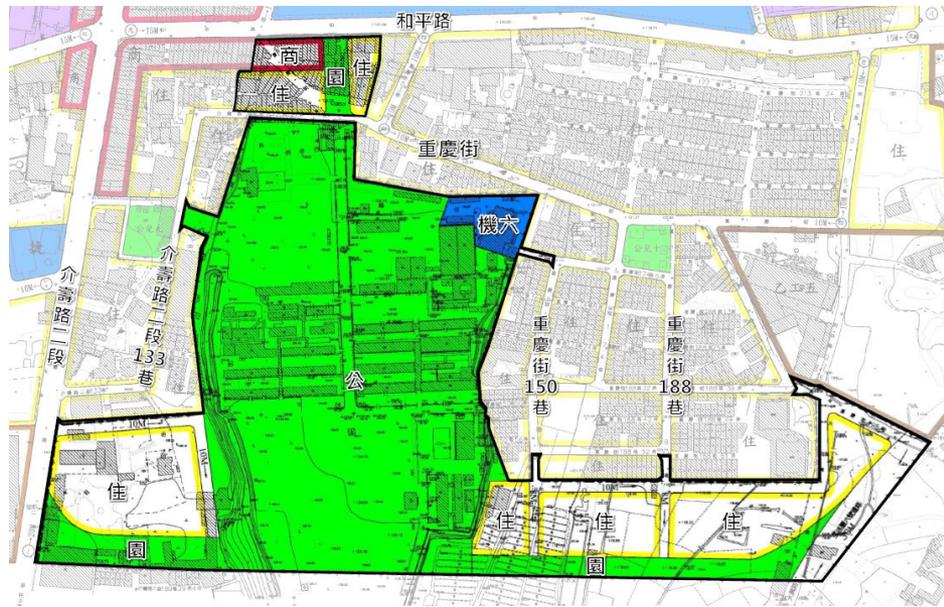
(3) 規劃構想(1/2)



基地交通系統示意圖

(3) 規劃構想(2/2)

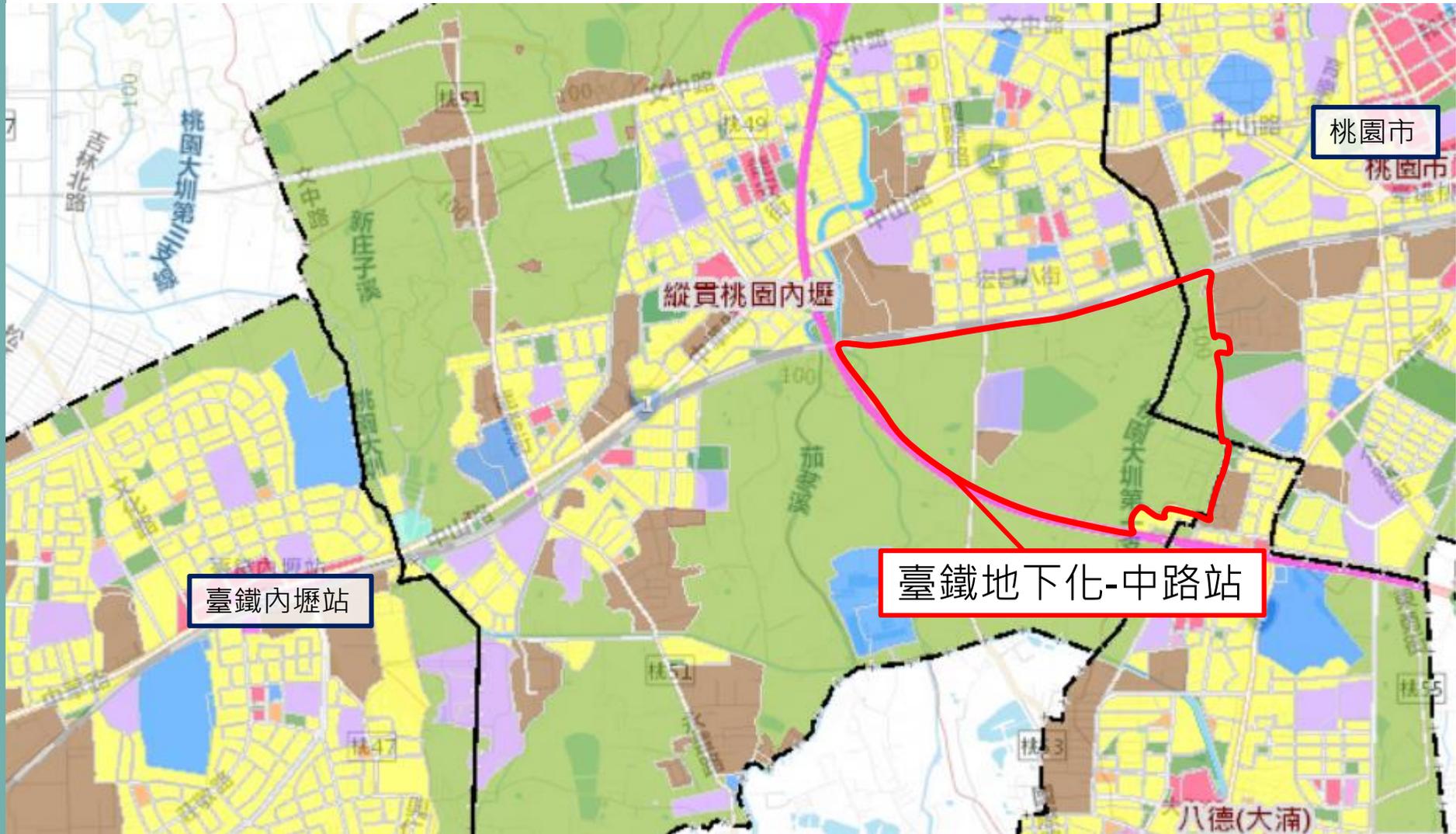
- A. 保留生態為前提，部分土地規劃為**大湳森林公園**。
- B. 完善道路系統，平行三鶯延伸線路廊增設**20M計畫道路**。
- C. 範圍內**公有土地**先行以**撥用**方式取得。
- D. 周邊**農業區**配合三鶯延伸線納入**整體開發範圍**。



(4) 目前辦理進度

- ✎ 本案都市計畫分別於109年4月14日及7月3日召開2次內政部都委會專案小組會議，未來俟都市計畫審定後，接續積極展辦區段徵收作業。

3. 臺鐵地下化-中路站



3.臺鐵地下化-中路站

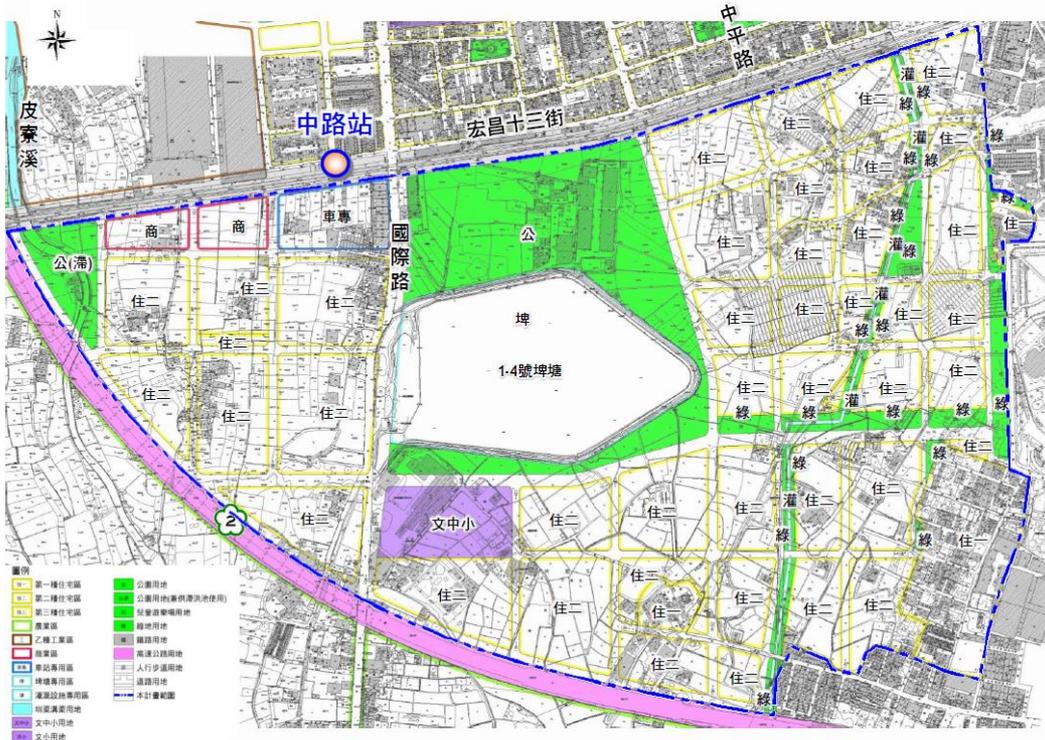
開發計畫範圍

東：以現行乙種工業區、公園用地以及鄰里公園兼兒童遊樂場用地為界
 南：以現行高速公路用地以及住宅區、乙種工業區為界
 西：以現行高速公路用地為界
 北：以現行鐵路用地為界

都市計畫面積 125.2公頃

計畫人口 27,000人

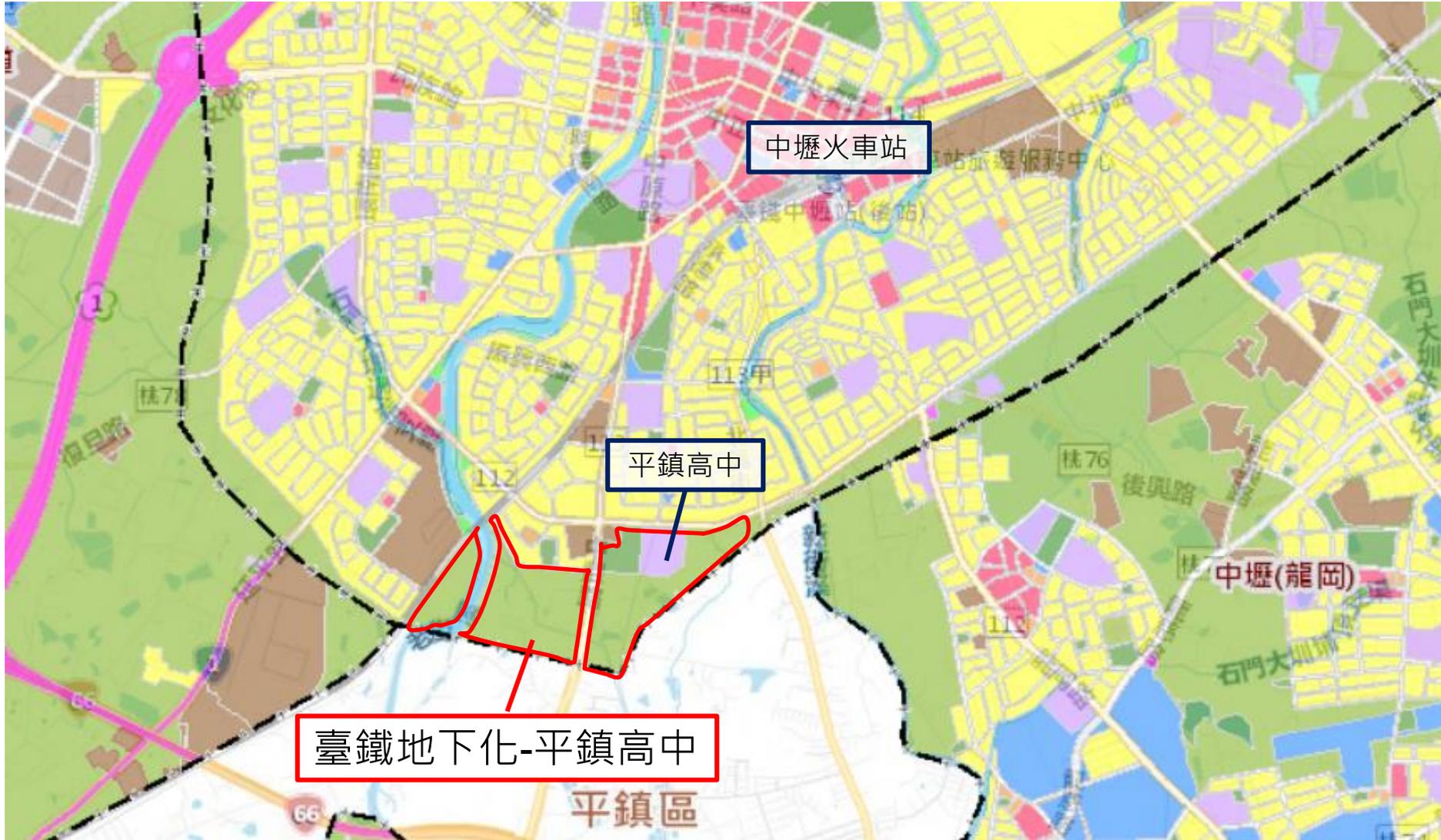
公展次數 1次(109年1月)



目前進度

目前在本市都市計畫委員會審議中，未來俟都市計畫報請內政部都市計畫委員會審定後，即接續積極展辦區段徵收作業。

4. 臺鐵地下化-平鎮高中



臺鐵地下化-平鎮高中

4.臺鐵地下化-平鎮高中

開發計畫範圍	東：以金陵路為界 南：以都市計畫邊界為界 西：以鐵路用地為界 北：以環南路二段為界		
都市計畫面積	45.11公頃	計畫人口	9,000人
公展次數	1次(109年3月)		



目前進度

目前在本市都市計畫委員會審議中，未來俟都市計畫報請內政部都市計畫委員會審定後，即接續積極展辦區段徵收作業。

註：本計畫變更範圍外係依原計畫為準。

5.林口工五工業區

開發計畫範圍 位於林口特定區計畫文化一路以南，華亞三路以東之農業區，東側鄰近機場捷運體育大學站(A7)，南側鄰近體育大學。

都市計畫面積 50.88公頃 **計畫人口** 4,000人

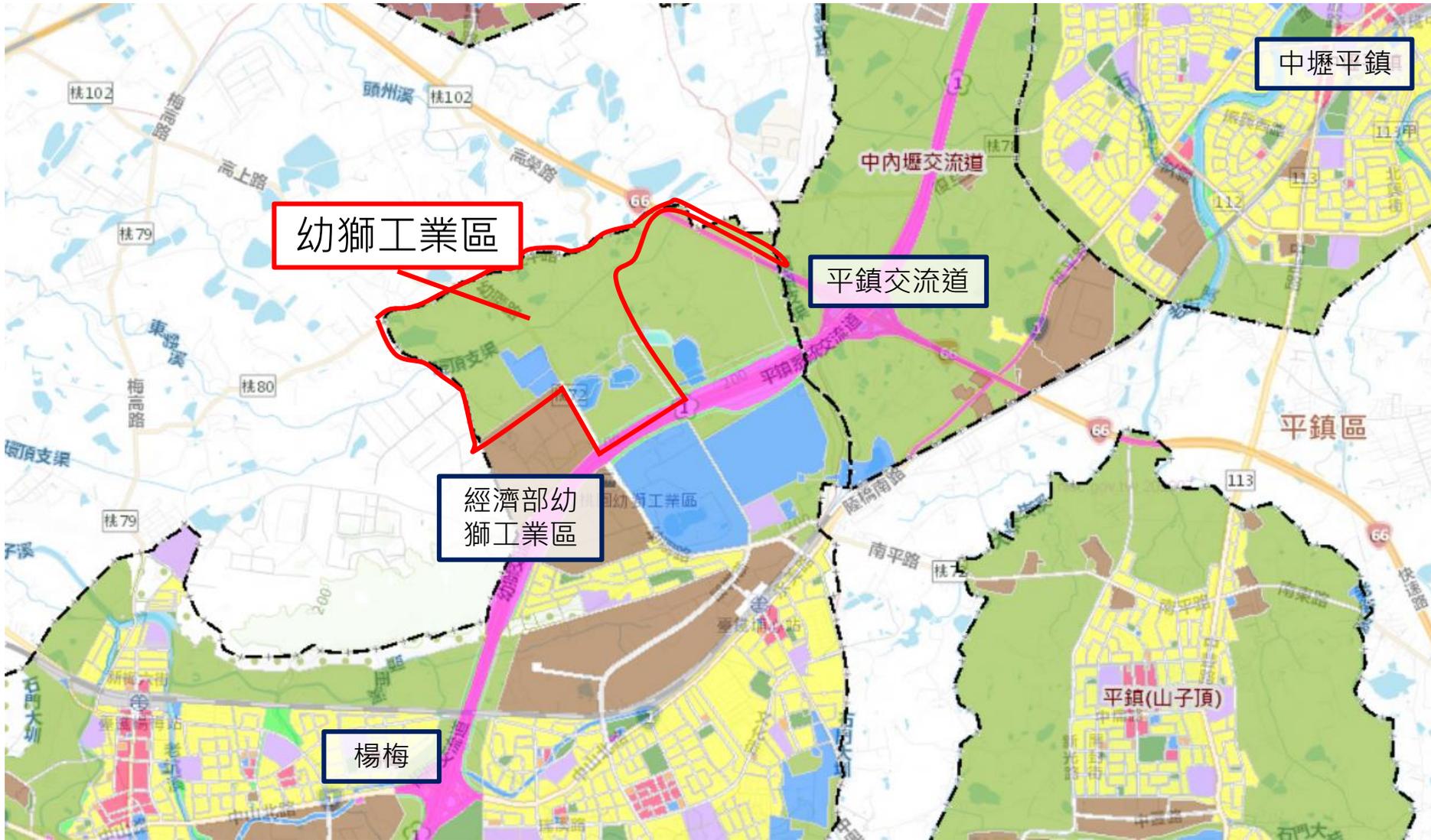
公展次數 1次(108年5月)

目前進度

本案都市計畫已於109年5月20日召開內政部都委會第2次專案小組審議，未來俟都市計畫審定後，接續積極展辦區段徵收作業。



6. 幼獅工業區

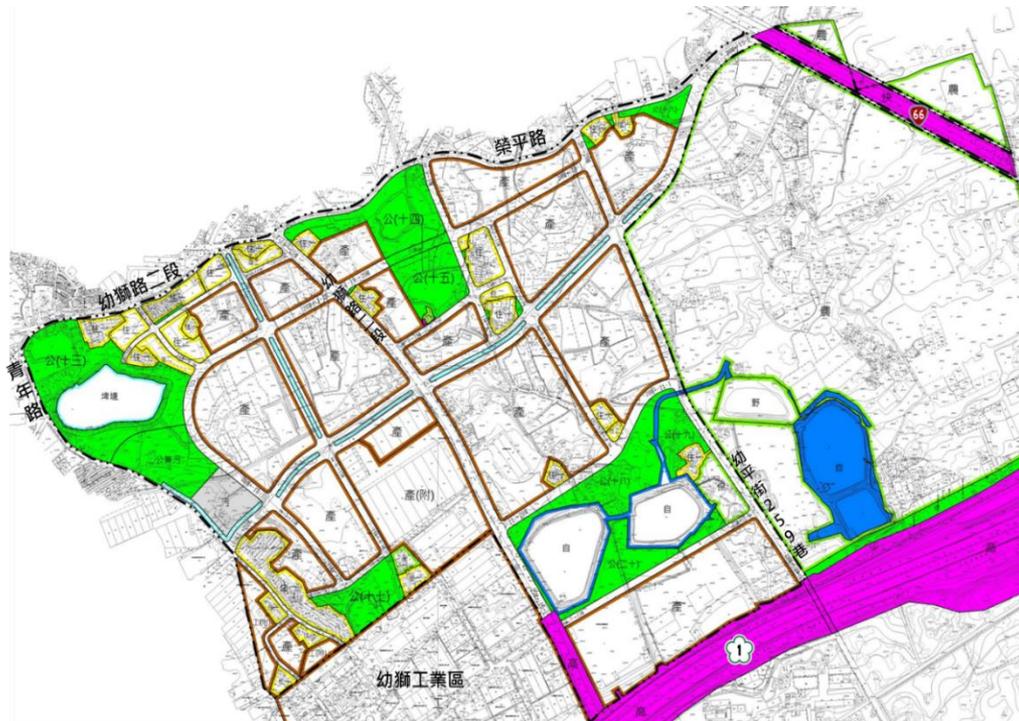


6.幼獅工業區

本計畫範圍以幼獅工業區北側都市計畫農業區為範圍
 東：以幼平街259巷至臺66線為界
 西：以幼獅工業區擴大(第一期)及青年路二段為界
 南：以幼獅工業區及中山高速公路(國道1號)為界
 北：以榮平路及幼獅路二段為界

開發計畫範圍

都市計畫面積	125.53公頃	計畫人口	2,700人
公展次數	1次(109年4月)		



目前進度

目前在本市都市計畫委員會審議中，未來俟都市計畫報請內政部都市計畫委員會審定後，即接續積極展辦區段徵收作業。

(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (1/7)

創新作為-精進區段徵收審議制度

區徵審議機制原係**公益性必要性**、**範圍抵價地比例**及**區徵計畫**三階段審議，然此機制常造成本市個案依審定之都市計畫陳報內政部審議範圍抵價地比例時，面臨土徵小組質疑公益性必要性，致延宕審議期程及開發進度。

緣由

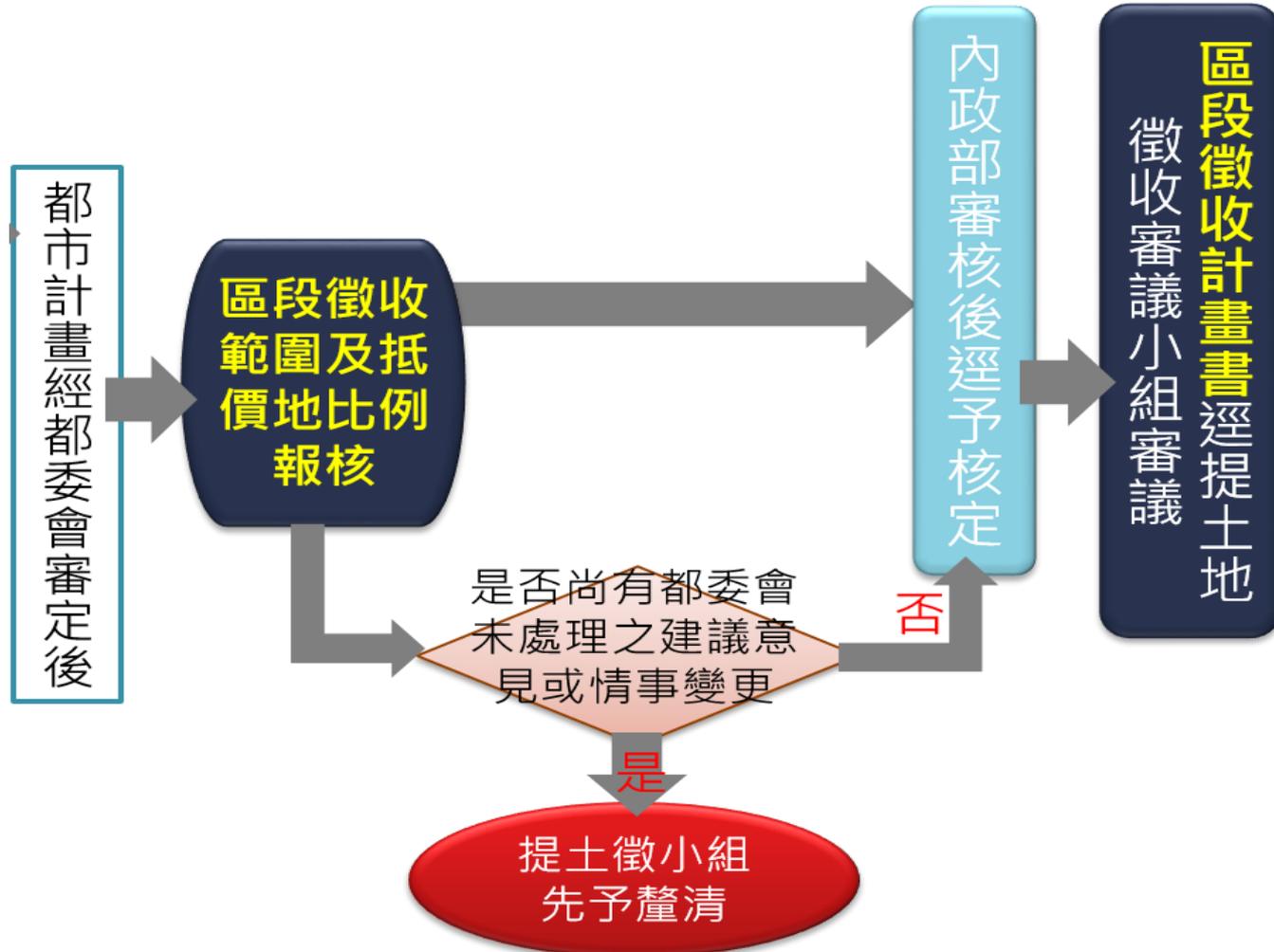
為精進區徵審議機制，本局自升格後近3年多來透過舉辦全國區段徵收研討會及全國地政機關精進業務座談會等場合，主動向內政部爭取將範圍抵價地比例提前至都市計畫階段即行確認，終獲內政部參採將本案由三階段審議機制整併為**公益性必要性** (**包含範圍抵價地比例**)及**區徵計畫**二階段。



(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (2/7)

創新作為-精進區段徵收審議制度

💡 內政部-107年「精進區段徵收審議機制」，於公益性及必要性向內政部土徵小組報告時，就區段徵收範圍及抵價地比例先行預審。



(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (3/7)

創新作為-精進區段徵收審議制度

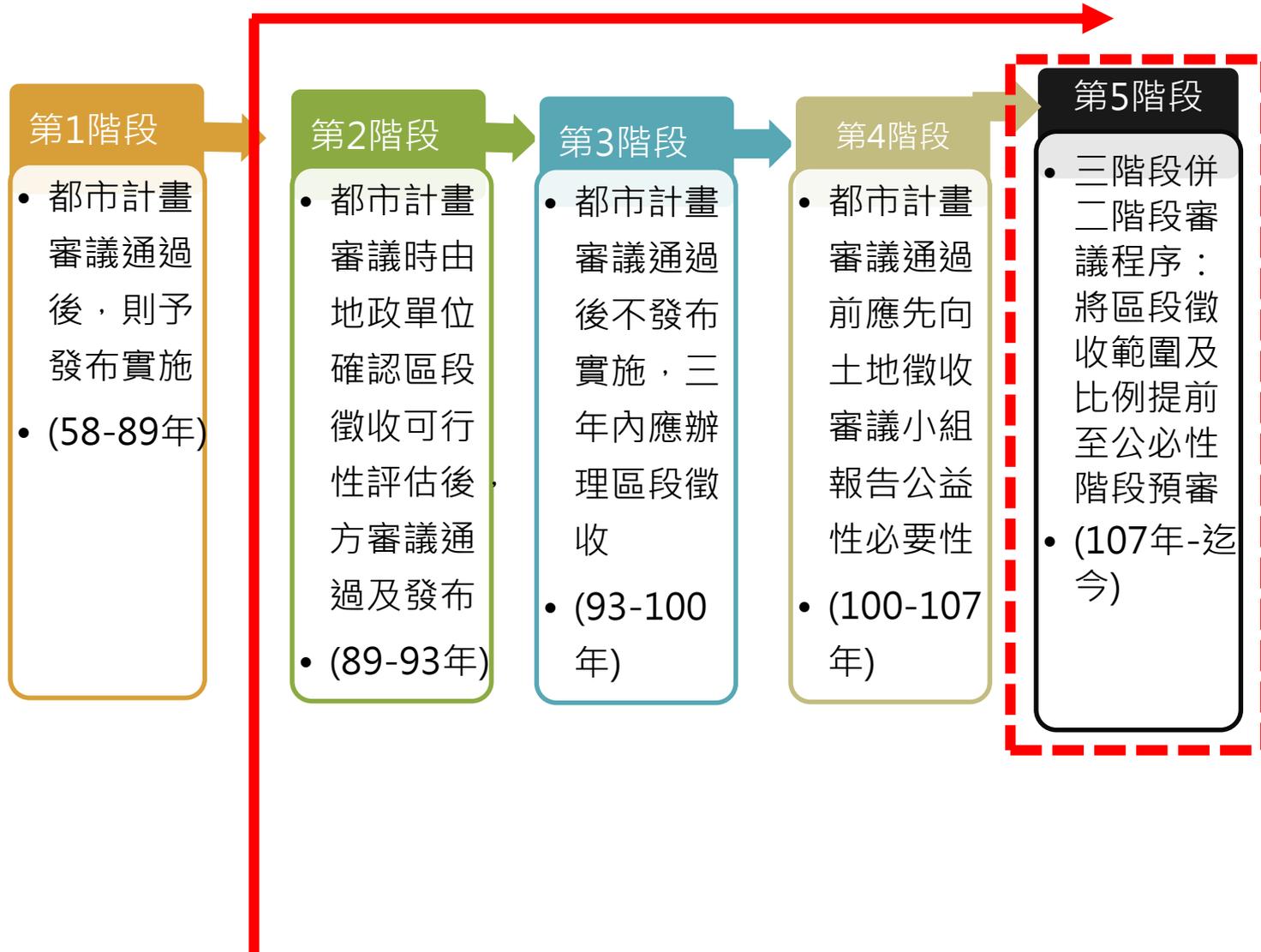
案例

大溪埔頂營區及中壢中原營區為本市首次以二階段區徵審議機制辦理之開發案。

- ☞ 於都市計畫審議階段，將範圍及抵價地比例併於公益性及必要性報告中，預為審議。
- ☞ 都市計畫審議後，需用土地人將區段徵收範圍及抵價地比例報內政部行政核定後，即可提送區段徵收計畫書予土地徵收審議小組審議。

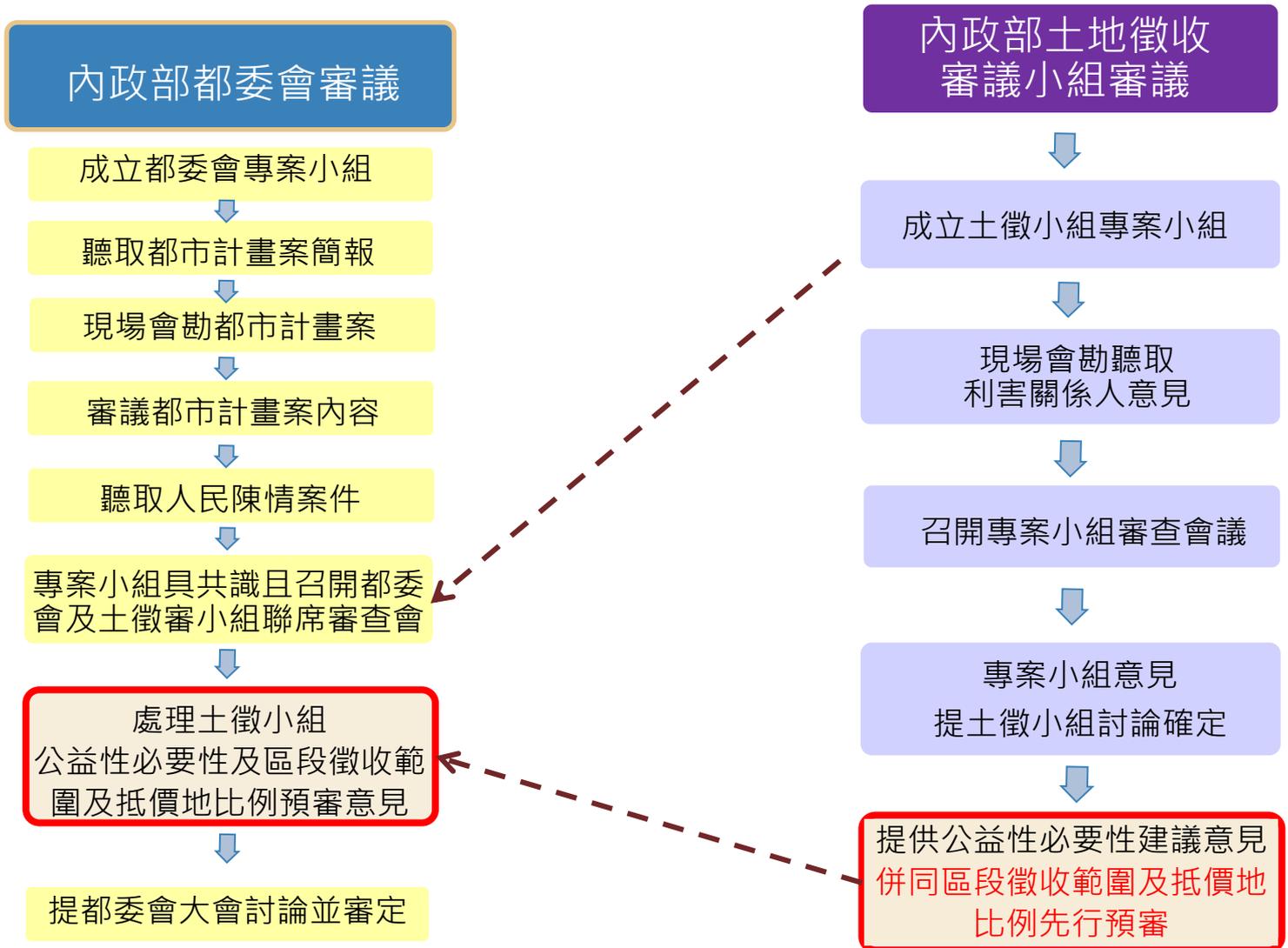
(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (4/7)

創新作為-都市計畫與區段徵收之配合



(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (5/7)

創新作為-都市計畫與區段徵收之配合



(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (6/7)

未來展望

有序推動 重大開發

- ✎持續辦理機場捷運A10、A20、A21及中壢運動公園等案。
- ✎後續朝**軍方土地活化**(中原營區、大溪埔頂營區、保一總隊大湳營區)、**捷運綠線**周邊、**台鐵地下化**周邊等持續推動開發。

合理勘選 開發規模

- ✎內政部完成推動區段徵收合理開發規模研究，以作為日後審議開發範圍之參考。【如1個新市區規模應以100公頃為原則，超過應分期分區開發。】
- ✎未來將於**都市計畫階段**，即參依研究結果審慎評估**合理規模及量體**，以利推動開發建設。

(五)區段徵收開發之創新作為及未來展望 (7/7)

未來展望

合理訂定補償標準 落實保障居住權益

- ✎ 衡酌合、非法建物符合公平性原則下，持續研議**精進安置計畫措施**。
- ✎ 已自中壢運動公園案起精進安置作為如下：

項目	安置街廓	原位置保留	房租補助費	中低收入戶特別救助金	社會住宅
合法建物 (須領有抵價地)	有	有	<u>1份計45萬元</u>		
非合法建物 (符合興建年期、 構造別及面積等 要件及須領有抵 價地)	<u>有</u>	無	<u>1份計30萬元</u>	<u>由10萬元改 為20萬元</u>	<u>視個案搭配</u>

改採不計月數固定金額發放

二、公辦、自辦市地重劃案

桃園市辦理中公、自辦市地重劃區分布圖



一、土地重劃創新作為 (1/3)

自辦市地重劃

- 一、首創將自辦市地重劃作業涉及土地所有權人權益事項納入**合議制審查**範疇，透過專家學者多面向討論，更客觀公平保障地主權益。
- 二、首創要求重劃會建置自辦市地重劃區**專屬網站**，揭露重劃各項資訊並提供聯絡窗口，促使重劃過程公開透明。
- 三、制定「**桃園市自辦市地重劃區管理維護自治條例**」，要求自辦市地重劃區按比例繳交管理維護費，將開發收益回饋留供重劃區持續建設之用。
- 四、訂定「**自辦市地重劃審查收費標準**」，針對申請事項，依辦理聽證、合議制審查等所需費用計算，落實使用者付費原則。

一、土地重劃創新作為 (2/3)

公辦市地重劃

- 一、基於公共基礎建設一致性及工程系統性通盤考量，草漯地區打破以往開發範圍界線，由本府工務機關辦理**全都市計畫地區之工程基本規劃設計**，按各開發單元面積比例分別負擔規劃及設計相關費用，俾利整合各開發單元公共設施銜接。
- 二、全國首創「**化繁為簡-土地重劃土地分配計畫**」，以「化被動為主動協助」、「權屬交換分合」、「提供分配選擇彈性」、「未受分配整合機制」等措施，協助民眾解決土地利用處分不易之困難，榮獲**本府108年度創新提案之創新獎**。

一、土地重劃創新作為 (3/3)

公辦市地重劃



本府108年度創新提案之創新獎

公辦市地重劃區

1.實施成果

光復後迄105年本市完成公辦市地重劃區計**29區**，面積共計**1,089.20公頃**，提供建築用地面積**718.49公頃**，取得公共設施用地面積**368.79公頃**，節省政府用地徵購及工程建設費用**349億4,725萬元**。

重劃區	重劃總面積 (公頃)	提供建築 用地面積 (公頃)	無償取得公共設 施用地面積(公頃)	節省政府用地徵購及 工程建設費用
29區	1,089.20	718.49	368.79	349億4,725萬元

2.開發區介紹

	重劃區名稱	基本資料	預定辦理進度
辦理中公辦 市地重劃區	觀音草漯 (第一區整體開發單元)	開發面積：47.6公頃 開發成本：14億9,650萬元	104.11-109.6 (108.10土地分配結果公告；工程完工109.3；109.6土地點交)
	觀音草漯 (第三區整體開發單元)	開發面積：53.99公頃 開發成本：16億9,865萬元	106.01-109.11 (109.3土地分配結果公告；工程完工109.10；109.11土地點交)
	觀音草漯 (第六區整體開發單元)	開發面積：46.29公頃 開發成本：14億7,566萬元	106.01-109.11 (109.6土地分配結果公告；工程完工109.08；109.11土地點交)
	大園菓林	開發面積：45.09公頃 開發成本：16億756萬元	107.9-111.10 (110.10土地分配結果公告；工程完工111.8；111.10土地點交)

2.開發區介紹

	重劃區名稱	基本資料	預定辦理進度
規 劃 中 公 辦 市 地 重 劃 區	八德大勇	開發面積：13.99公頃 開發成本：3.71億元	109.2-111.12 (109.9重劃計畫書公告；111.2 土地分配結果公告；工程完工 111.6；111.12土地點交)
	楊梅仁美	開發面積：33.97公頃 開發成本：6.62億元	109.2-112.1 (109.11重劃計畫書公告；111.8 土地分配結果公告；工程完工 111.12；112.1土地點交)
	蘆竹五福	開發面積：3.45公頃 開發成本：1.82億元	110.5-112.12

3.開發位置



4. 觀音草漯市地重劃區(1/3)

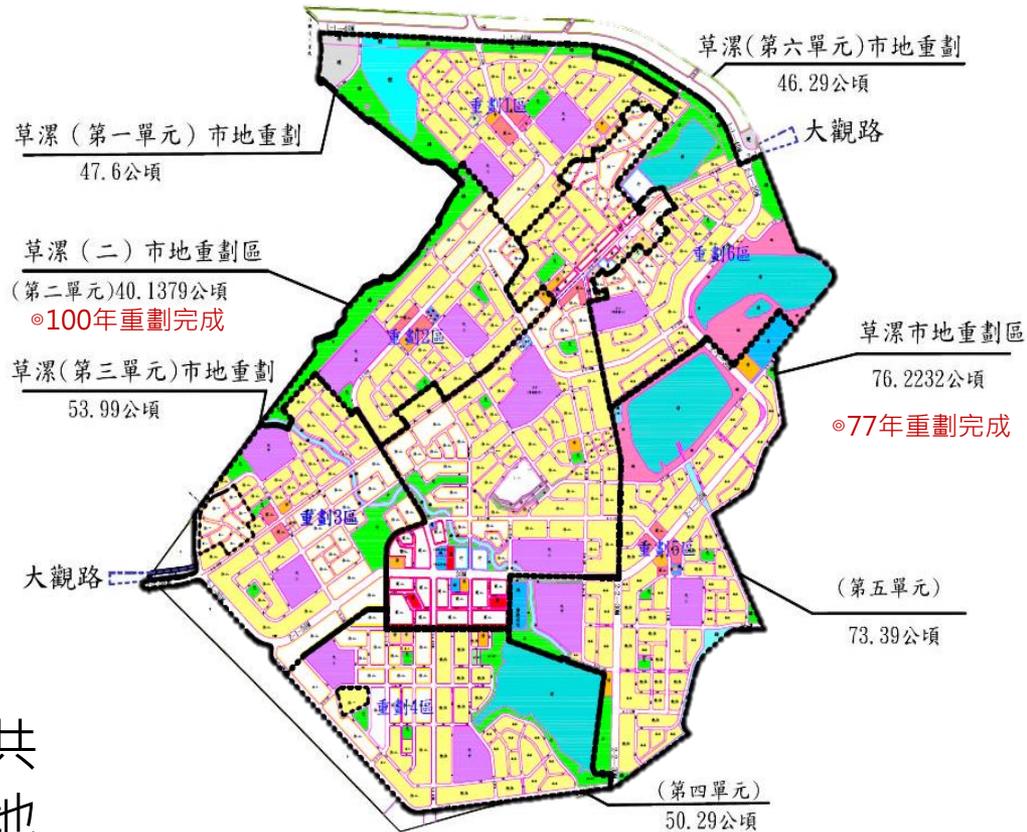
1) 面積：**387.92 公頃**

2) 負擔：

- ✔ 第一單元：**49.98%**
- ✔ 第二單元：**49.92%**
- ✔ 第三單元：**47.96%**
- ✔ 第四單元：**地主自辦**
- ✔ 第五單元：**地主自辦**
- ✔ 第六單元：**47.61%**

3) 開發效益：

重劃後可提供建築面積共計224.26公頃，提高土地使用效率及強度。



4. 觀音草漯市地重劃區(2/3)



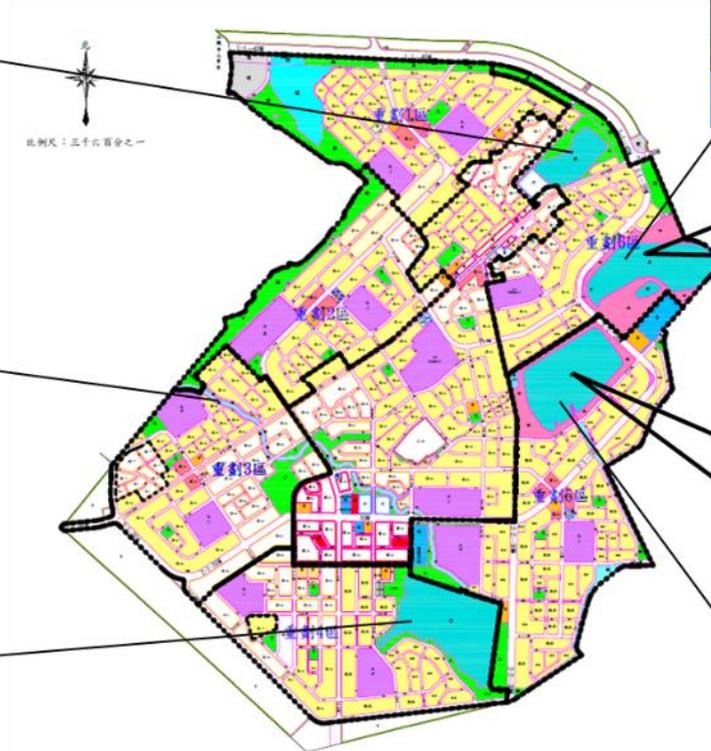
新厝埤



富林溪



舊埤



八股埤



坡瓜子埤

重劃區內有保安林、富林溪及4座埤塘，且位於坡瓜子埤及八股埤周遭均規劃為湖濱專用區，可作多功能之休閒遊憩使用，以強化地方特色。

4. 觀音草漯市地重劃區(3/3)

▶ 打造心森活社區-綠環帶、水鄉厝



綠環帶

公園 / 綠地 / 慢行系統



- 保安林就地保留作為親自然場域
- 住宅區樹林移植至公園、綠地、人行道

水鄉厝

水岸好宅門 / 田園樂活厝 / 埤塘文化村



- 建築物退縮，保有生態功能
- 支流與人行步道結合打造水岸好宅門



心森活社區

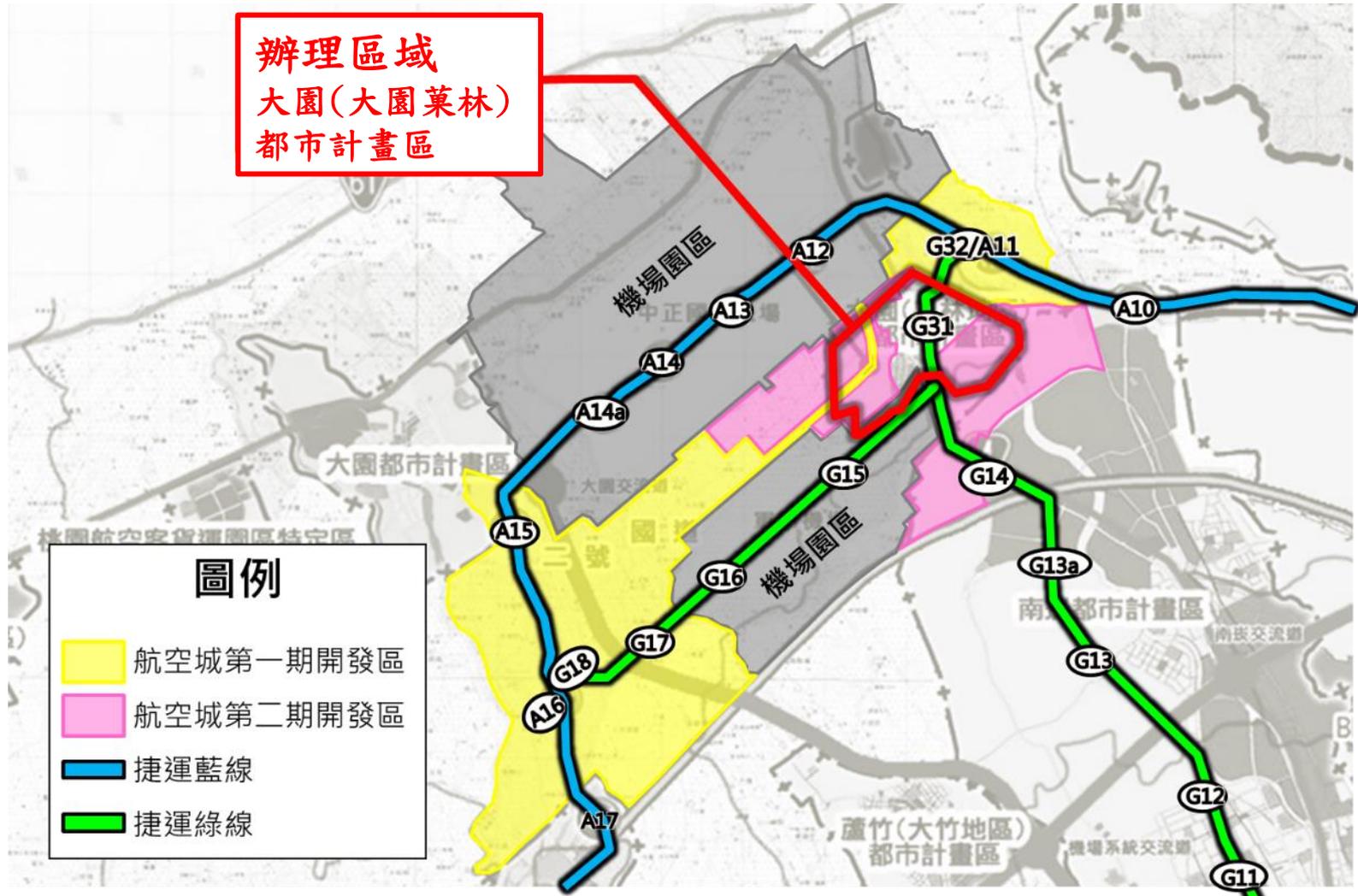


5.大園菓林市地重劃區

- 1) 面積：**45.09 公頃**
- 2) 負擔：**44.87%**
- 3) 開發效益：
重劃後可提供建築面積共計**27.78 公頃**，配合「桃園航空城計畫」及周邊重大建設計畫之發展，滿足地區發展機能之需求，促進都市整體健全發展外，亦可提供航空城範圍內地主另一遷居新選擇。



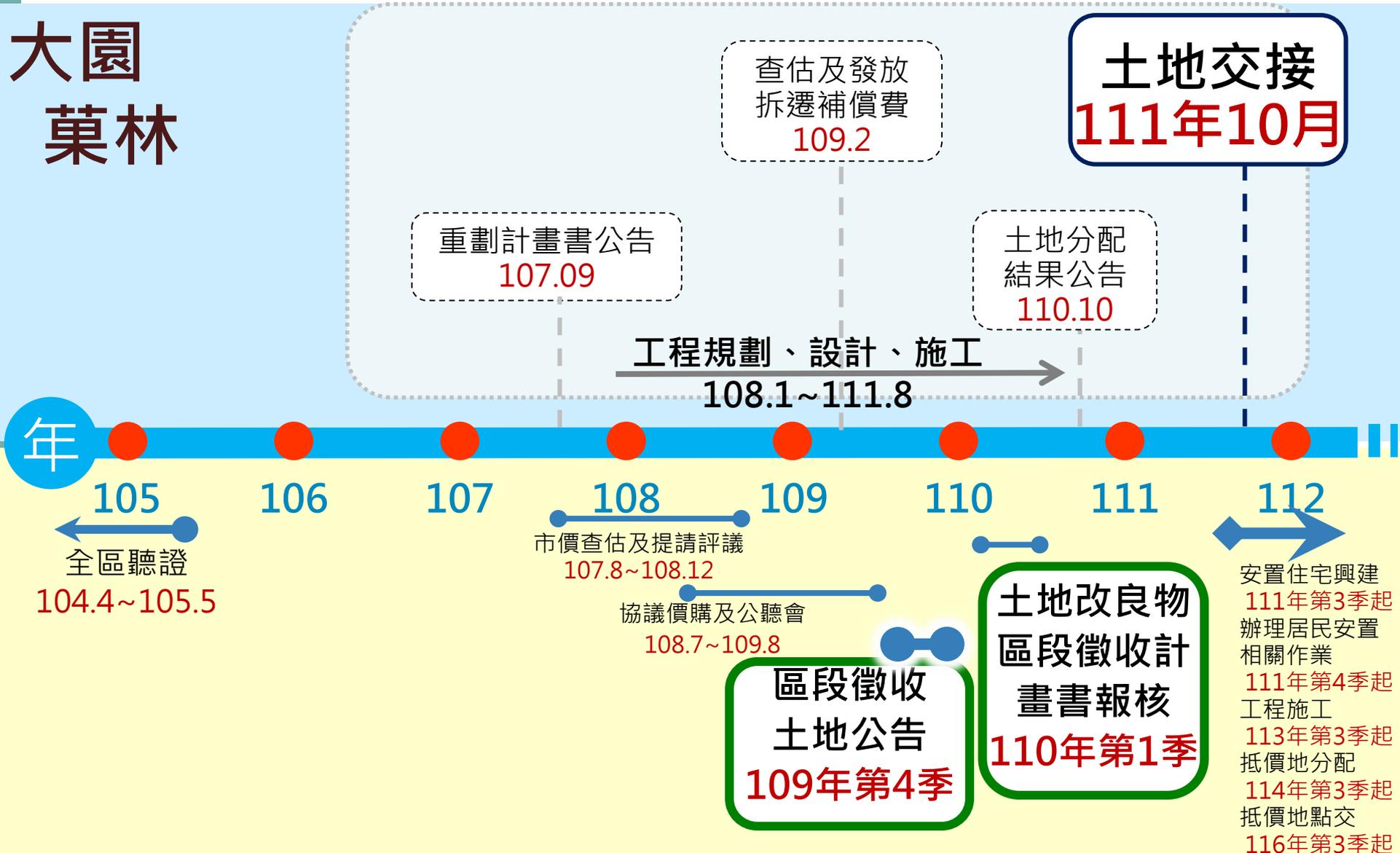
5.大園菓林市地重劃區(1/3)



5.大園菓林市地重劃區(2/3)

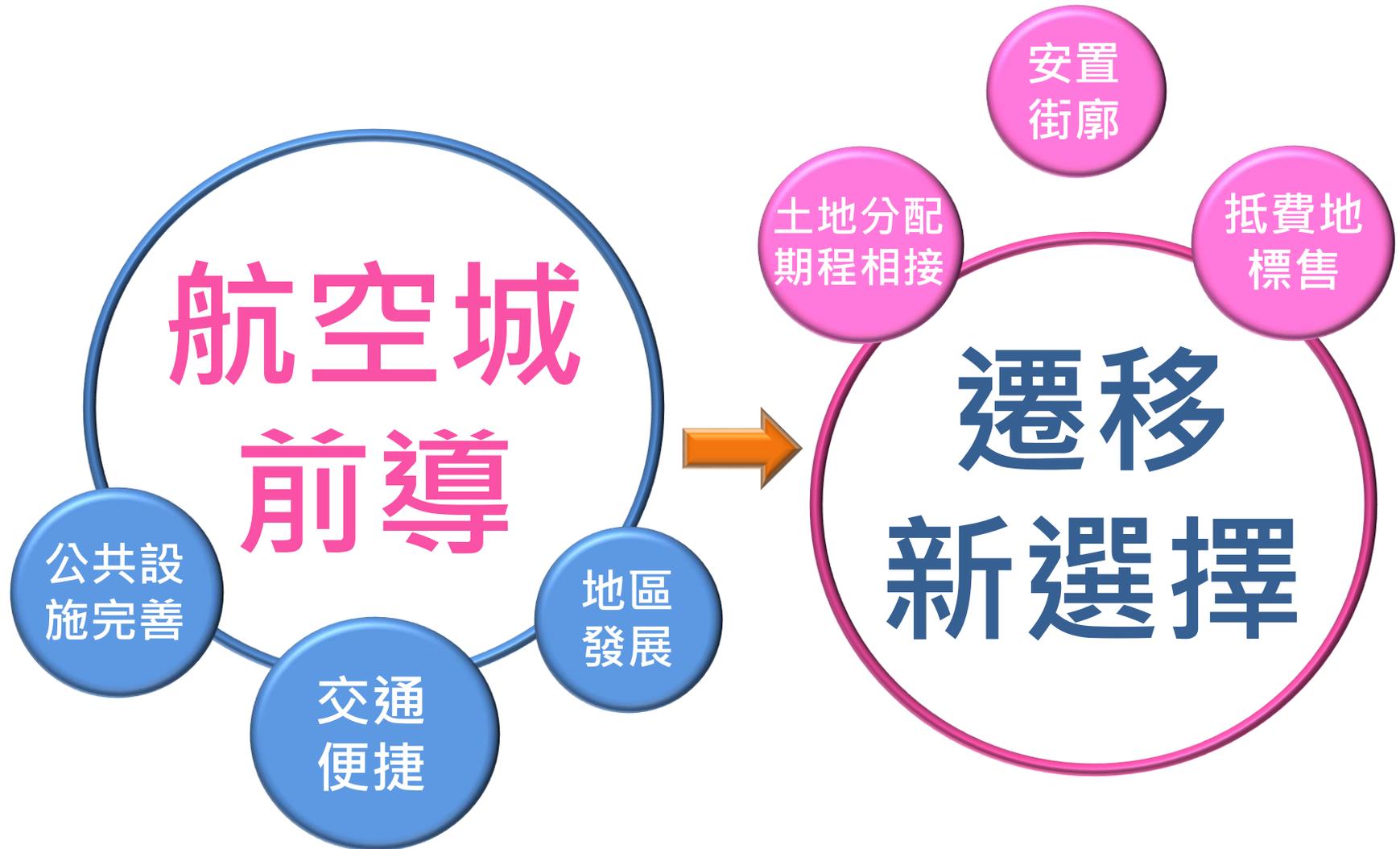
▶ 航空城前導-與航空城相輔相成

大園 菓林



5.大園菓林市地重劃區(3/3)

- ▶ 航空城前導-與航空城相輔相成



6.桃園經國市地重劃區

(1)開發效益

- ▶ 本區與桃園區藝文園區之「中正特區」相互輝映，建設成為桃園市之新都心。
- ▶ 規劃設置長途客運臨時轉運站，改善當地交通量龐大及混亂情形，未來將擁有便利的交通系統。



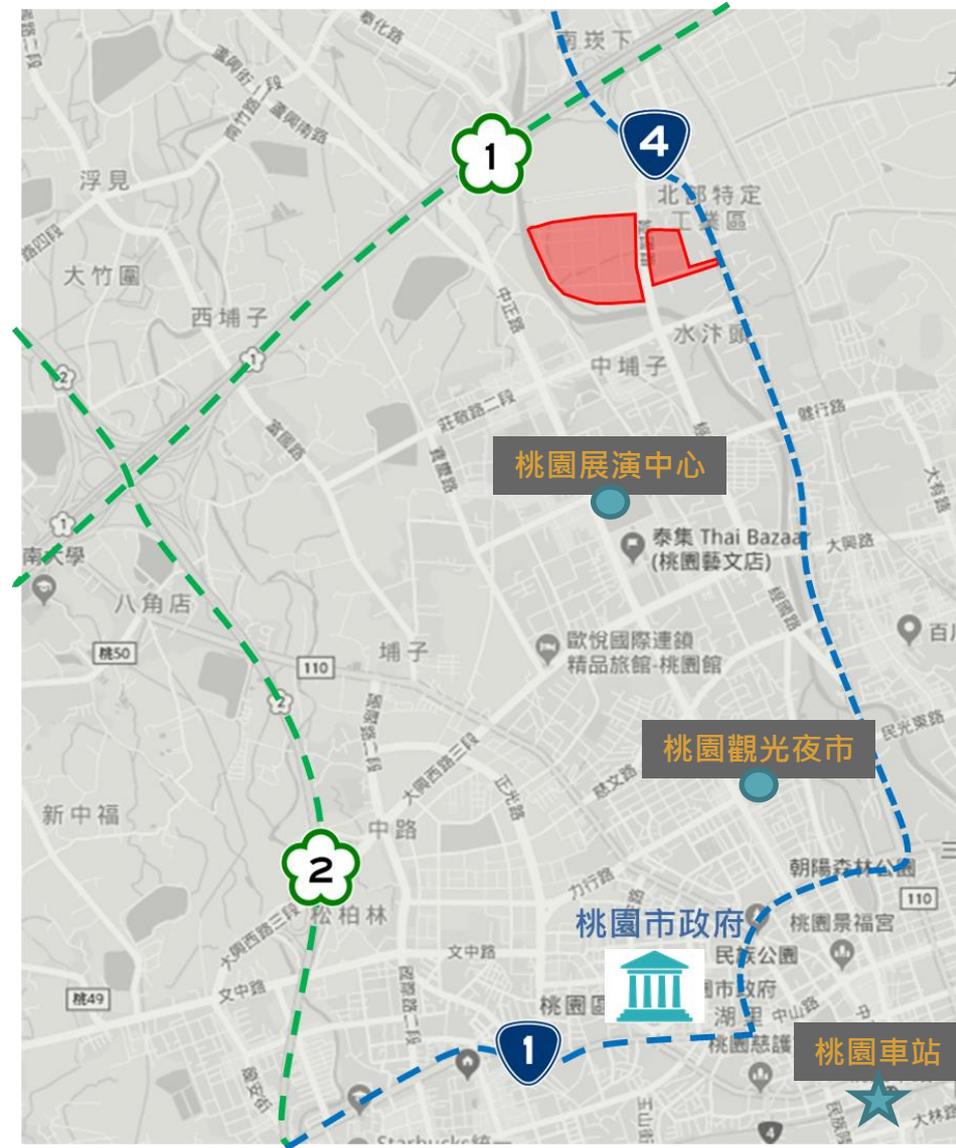
(2)現況發展



▲ 經國轉運站



▲ 南崁溪沿岸規劃腳踏車步道



7.八德大勇市地重劃區(1/2)

- 1) 面積：**13.99 公頃**
- 2) 負擔：**44.58%**
- 3) 開發效益：
重劃後可提供建築面積共計**7.74**公頃，本區毗鄰桃園市，具有優越之區位條件，擁高度發展潛力，透過市地重劃方式開發得改善區內公共設施環境、引導區域發展，使其符合都市計畫發展目標，促進都市發展，提高居住品質。
- 4) 預定辦理進度：
俟範圍核定完成後，即召開座談會及重劃計畫書草案報核等重劃相關作業。



7.八德大勇市地重劃區(2/2)

▶ 活化政經核心，再創八德奇蹟



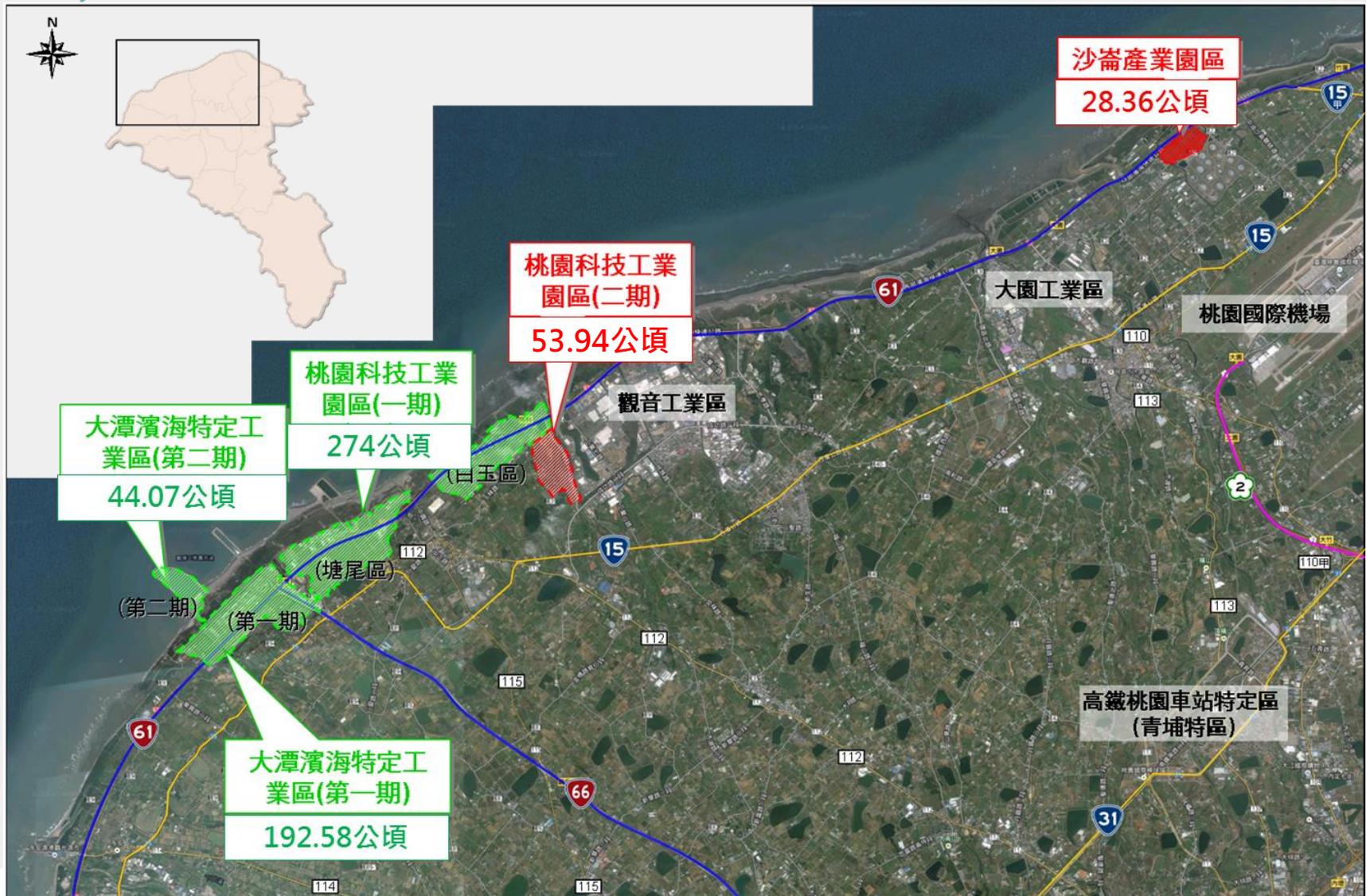
- 1) 本區位於桃園區與八德區交界處，屬都會發展中心黃金地帶。
- 2) 檢討不適當之機關區位，活化土地利用。
- 3) 早期開發完竣地區已建立完善公共設施與便捷交通，使八德區人口逐年上升，本擬辦重劃區開發完竣後必將八德地區再次帶入一波高潮。

8.楊梅仁美市地重劃區

- 1) 面積：**33.97 公頃**
- 2) 負擔：**21.50%**
- 3) 開發效益：
本重劃區提供產業專用區用地面積**30.07**公頃，可紓解桃園市產業用地之急迫需求。
- 4) 預定辦理進度：
俟都市計畫公告實施後，即辦理重劃計畫書報核及公告等重劃相關作業。



三、桃科二期及沙崙產業園區



桃園科技工業園區(二期)

(一)基本資料

1.開發範圍

位於桃園市觀音區白玉里與廣興里，基地北側隔玉林路與桃科一期相鄰，東側隔大堀溪鄰觀音工業區。

2.開發面積

開發面積**53.94公頃**(可建築土地面積34.60公頃)。

3.開發經費

開發總成本約77.3億元。



(二) 預定引進產業

高科技
下游產業

新興
產業

- 以IT產業為基礎
- 育樂用品製造業
- 醫療器材及用品製造業
- 軟體工業

智慧自動化

- 智慧機器人
- 自動化產品與設備製造
- 自動化工程技術服務

- 電子零組件製造業
- 電腦、電子產品及光學製品製造業

物流
產業

- 境內物流
- 境外物流
- 加值物流

轉型升
級之傳
統製造
產業

- 食品製造業，成衣及服飾品製造業，橡膠、塑膠製品製造業
- 金屬製品製造業
- 電力設備、機械設備製造業
- 其他製造業

(三) 土地使用分區

桃科二期開發計畫用地及面積明細表

土地使用分區		面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	比例 (%)
可建築土地	生產事業用地	34.39	70	300	63.76
	管理及商業服務用地	0.21	60	180	0.39
公共設施用地	汙水處理廠用地	0.90	60	180	1.67
	停車場用地	1.24	5	10	2.29
	滯洪池用地	1.54	--	--	2.85
	綠地	6.22	--	--	11.53
	綠帶	0.00	5	10	0.00
	道路用地	8.32	--	--	15.43
	公園	1.12	5	10	2.08
合計		53.94			100



(四) 預定開發期程



(五) 廠商需地注意事項

規劃「土地預登記」及「先租後售」機制

- ✓ **土地預登記**：廠商取得土地前，先繳交土地售價10%作為「完成使用保證金」。
- ✓ **先租後售及限期建廠使用條件**：
 - ✎ 確立產業用地申購廠商後，即先將土地出租予廠商，廠商並應每年繳付租金。
 - ✎ 廠商應於3年內申請建造執照興建廠房，俟建廠完竣並取得使用執照(建物使用執照之建蔽率，不得低於土地面積之30%)，方辦理土地所有權移轉登記予廠商。
 - ✎ 如未於3年期限內完成取得使用執照條件，則無條件收回土地，「完成使用保證金」不予發還。

沙崙產業園區

(一)基本資料

1.開發範圍

桃園市大園區沙崙里西北側，

北側：台61西濱快速公路

東側：桃25線

南側：桃26線

西側：埔心溪

2.開發面積

開發面積28.36公頃(可建築土地面積**17.27**公頃、公共設施用地面積**11.09**公頃)。

3.開發經費

開發總成本約**50**億元。



(二) 預定引進產業

倉儲業 (含儲配運輸物流)

- 普通倉儲業：從事提供倉儲設備，經營堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫等行業
- 冷凍冷藏倉儲業：從事提供低溫裝置，經營冷凍冷藏倉。



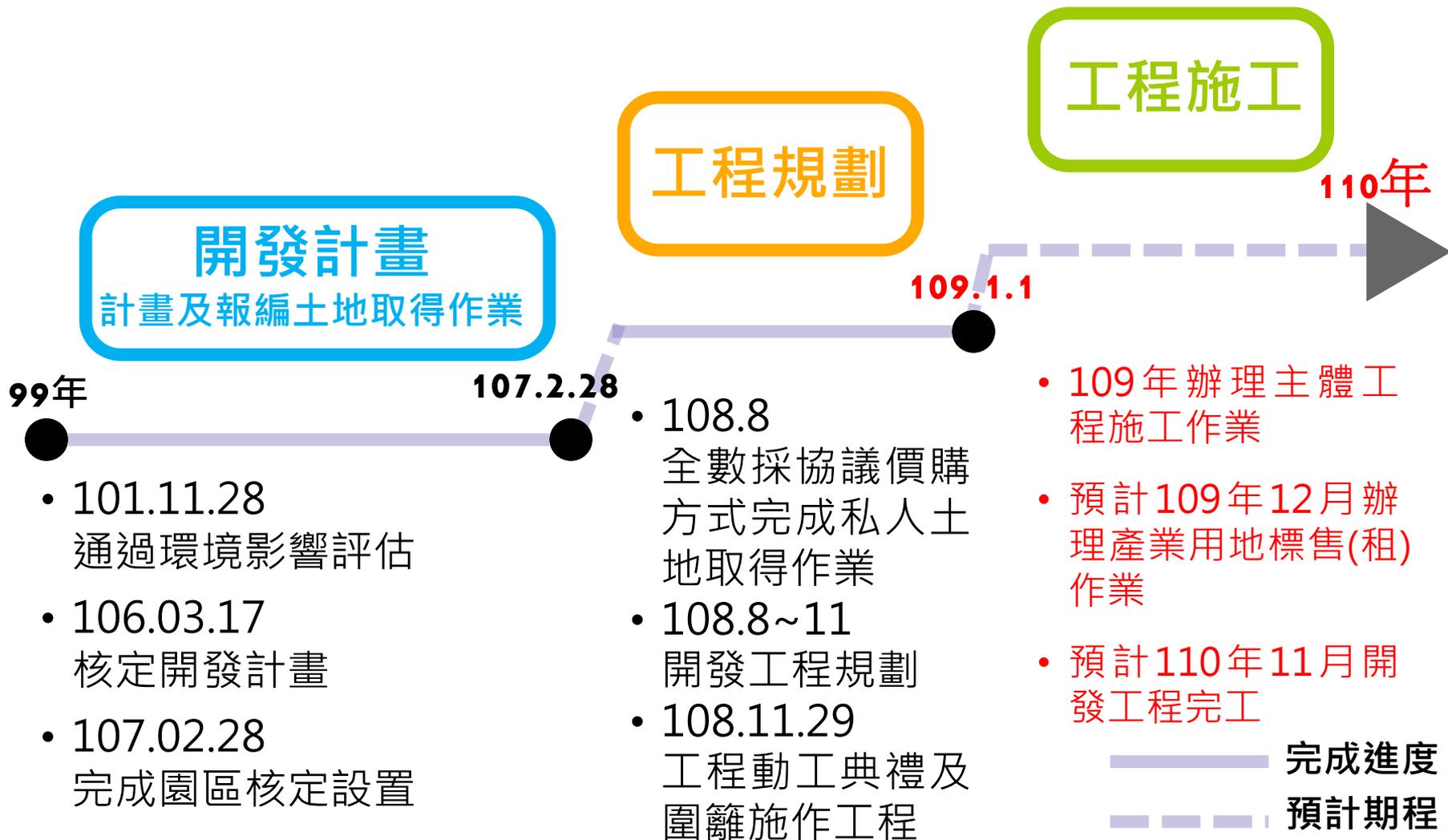
沙崙產業園區土地使用計畫圖

(三) 土地使用分區

沙崙產業園區整體開發計畫用地及面積明細表

土地使用分區		面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	比例 (%)
可建築 土地	廠房用地	17.01	70	300	60.00
	住宅社區用地	0.25	50	200	0.90
公共設 施用地	社區中心用地	0.01	60	180	0.05
	綠地	3.23	-	-	11.39
	公園	1.69	40	120	5.95
	滯洪池	1.65	-	-	5.82
	汙水處理廠	0.47	60	180	1.64
	停車場	0.69	-	-	2.43
	道路	3.35	-	-	11.82
合計		28.36			100

(四) 預定開發期程



(五) 廠商需地注意事項

規劃「限期建廠使用」、 「原價購回」及「只租不售」機制

- ✔ 為避免工業土地閒置及投機炒作，沙崙案80%之產業用地，規劃附「限期建廠使用」及「原價購回」條件辦理標售。
 - ✎ **附限期建廠使用條件**：產業用地辦理標售後，得標廠商應每年繳付租金(可折抵地價款)並於3年內申請建造執照興建廠房，俟建廠完竣並取得使用執照後，方辦理土地所有權移轉登記予廠商。如未取得使用執照，本府將終止租約並沒收保證金。
 - ✎ **附原價購回條件**：廠商取得土地所有權後，應持續使用3年，而不得將土地之全部或一部移轉他人，否則由本府原價購回。
- ✔ 其餘20%產業用地，規劃採「只租不售」方式經營。

四、多元土地處分

剩餘可供處分土地處理原則

標售

1. 釋出土地所有權
2. 公開競標模式
3. 採取密封郵件出價方式
4. 三階段繳款(10%、20%、70%)

提供公務公益使用

配合市政建設需求，提供作為社會住宅、地政事務所、警察局、消防局、社區活動中心等公共用途。

設定地上權

1. 釋出土地使用權
2. 公開招標模式可運用評選機制選擇產業類別。
3. 收取權利金及年租金
4. 契約期間較長(一般為50年)

標租

1. 釋出土地使用權
2. 公開競標模式
3. 收取年租金(隨物價指數調整)
4. 契約期間較短(民法租賃一般不得逾20年；本府短期出租不得逾9年。)

其他

1. 土地有償撥用
2. 行政院核准專案讓售

- 二種開發方式之處分模式大致相同，惟市地重劃之抵費地原則應先標售，並在費用清償原則下，始可辦理標租或設定地上權；區段徵收剩餘土地則無此限制。
- 民法第449條略以，租賃契約之期限，不得逾20年，逾20年者，縮短為20年。但租用基地建築房屋者，不適用前開規定。

五、地所建設-中壢所

👤服務項目：中壢地政事務所、里民集會所、巷弄長照站(C級)、親子館及公托中心。

👤基地位置：中壢區雙嶺段1326地號

👤總建築面積：2,947.1坪

👤工期：108年12月建築工程竣工、109年6月進駐啟用

👤未來展望：具歷史性的自然與人文、地方性的地政與社福業務服務，引領周邊生活機能發展，成為當地重要地標之一。



五、地所建設-龜山所

- 👤 服務項目：龜山地政事務所、住宅發展處、地方稅務局等。
- 👤 基地位置：龜山區大同段821、822、823地號
- 👤 期程：105年10月31日正式啟用
- 👤 未來展望：已實施跨所服務，若市民戶籍未設在龜山，仍可就近辦理，且結合地方稅務局的駐點服務櫃台，提供稅務服務，讓龜山地政事務所服務功能更加全面；另登記課未來將搬移至1樓，提升民眾洽公時空間舒適度。



五、地所建設-平鎮所

👤服務項目：平鎮地政事務所、戶政、地方稅務局、市民活動中心及公托中心等。

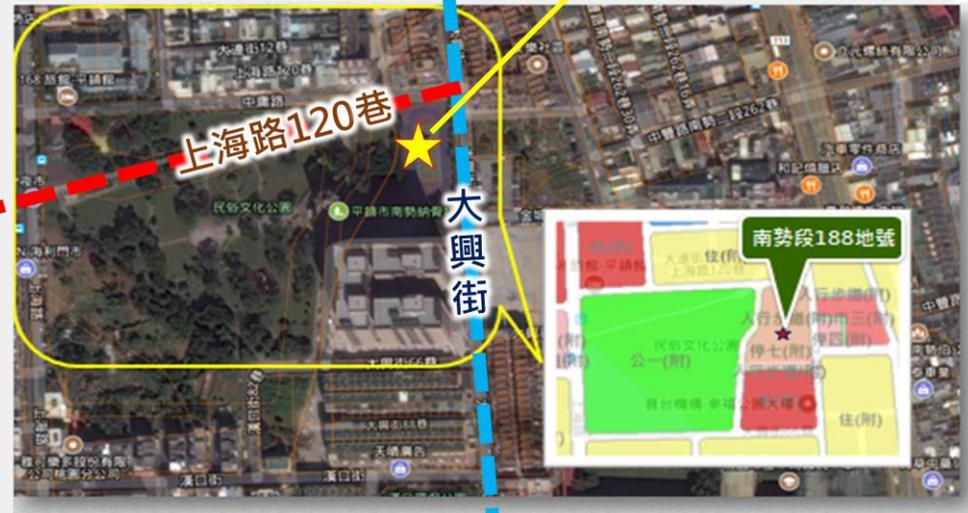
👤基地位置：平鎮區南勢段188地號、平鎮段1284地號

👤規劃期程：112年7月建築工程竣工、112年12月進駐。

👤未來展望：發揮行政機關合署辦公群聚效益，並提供活動中、關懷據點、公托中心等設施，滿足在地居民多樣性需求。



平鎮地政暨南勢行政園區大樓示意圖





交通建設

- 一. 桃園市高快速公路建設概況
- 二. 桃園市重要道路闢建規劃
- 三. 軌道建設概況

一、桃園市高快速公路建設概況

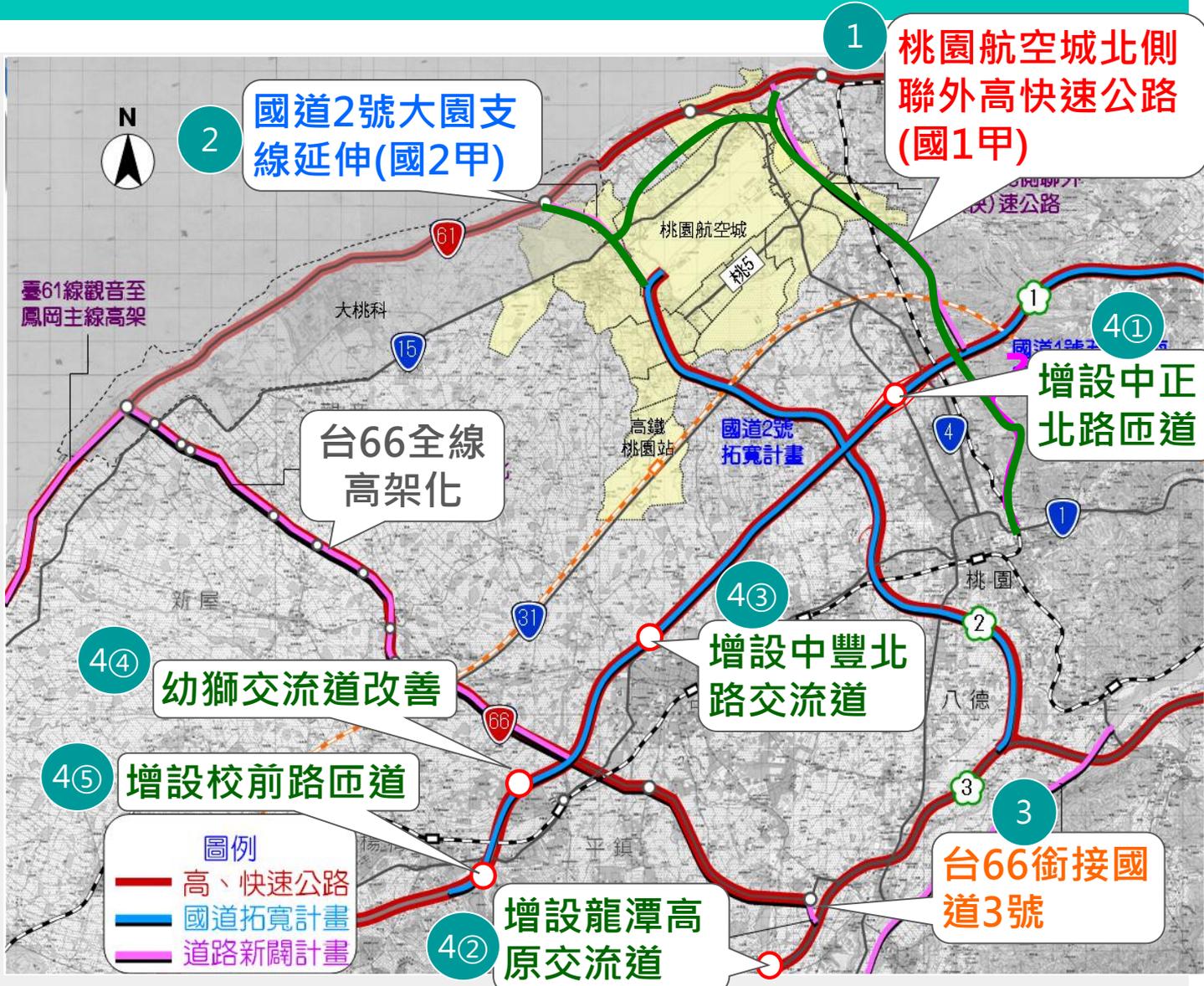
1 航空城北側
聯外高快速
公路(國1甲)

2 國道2號大園
支線延伸(國
2甲)

3 台66銜接國
道3號

4 新增交流道
(5處)

- ① 中正北路匝道
- ② 龍潭高原交流道
- ③ 中豐北路交流道
- ④ 幼獅交流道改善
- ⑤ 校前路匝道



1 桃園航空城北側
聯外高快速公路
(國1甲)

2 國道2號大園
支線延伸(國2甲)

台66全線
高架化

4① 增設中正
北路匝道

4③ 增設中豐北
路交流道

4④ 幼獅交流道改善

4⑤ 增設校前路
匝道

4② 增設龍潭高
原交流道

3 台66銜接國
道3號

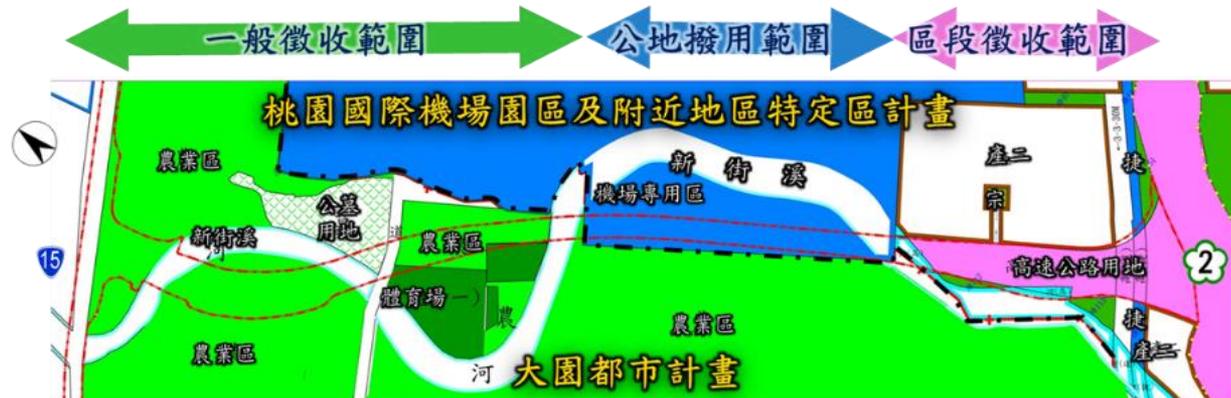
(一)航空城北側聯外高快速公路(國1甲)



(一)航空城北側聯外高快速公路(國1甲)

路線起迄	台61線經國道1號至台1線，全長18.1公里，優先路段約11公里，其餘路段約7.1公里。
經費	約 550.15 億元(中央政府支應，用地費156.96億元)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> •高速公路局主辦 •103年11月14日奉行政院核定可行性研究。 •105年6月29日環保署審查決議須辦理二階環評及說明會。 •環保署於106年3月1日、106年8月23日、107年1月30日及107年5月7日、7月30日召開二階環評範疇界定會議及4次延續會議，並於9月4日完成範疇界定，自108年2月18日展開二階環評作業，刻正辦理環境調查工作中。 •預定於110年通過第二階段環評審查。航空城特定區以外範圍於112年4月取得用地，航空城特定區範圍內配合民航局及本府區段徵收作業於113年1月取得用地，目標116年完工。
遭遇困難及後續推動情形	<ol style="list-style-type: none"> 1.路廊沿線受民眾抗爭，因計畫路線行經地質敏感區、臺灣中油股份有限公司桃園煉油廠等地區，以及周邊500公尺範圍內有稀有動植物等因素。 2.航空城計畫附近二期區段徵收用地取得期程與國1甲線需地期程無法配合。

(二) 國道2號大園支線延伸(國2甲)



(二) 國道2號大園支線延伸(國2甲)

路線起迄	台15至國2大園交流道，全長約2公里，一般徵收範圍長度約0.9公里、公地撥用範圍長度約0.5公里、區段徵收範圍長度約0.53公里。
經費	約 56.85億元 (含用地取得約 23.96億元)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> •104年9月行政院核定建設計畫。 •105年12月核定細部設計作業。 •優先路段於機場專用區(公地有償撥用)與一般徵收路段已於106年12月完成用地取得。 •優先路段行經航空城區段徵收路段部分，為先行取得土地，高公局與本府相關單位已拜訪地主3次，惟多數地主對補償費及土地租賃相關租稅繳納等問題仍不滿意，故高公局與本府持續研擬因應對策，以順利取得土地。 •第一工區(公地撥用及一般徵收路段)已於107年5月12日舉行動土典禮，工期30個月；第二工區(區徵路段)俟110年4月區段徵收土地取得後，將銜接動工，並以113年全線完工通車為目標。

(三)台66銜接國道3號

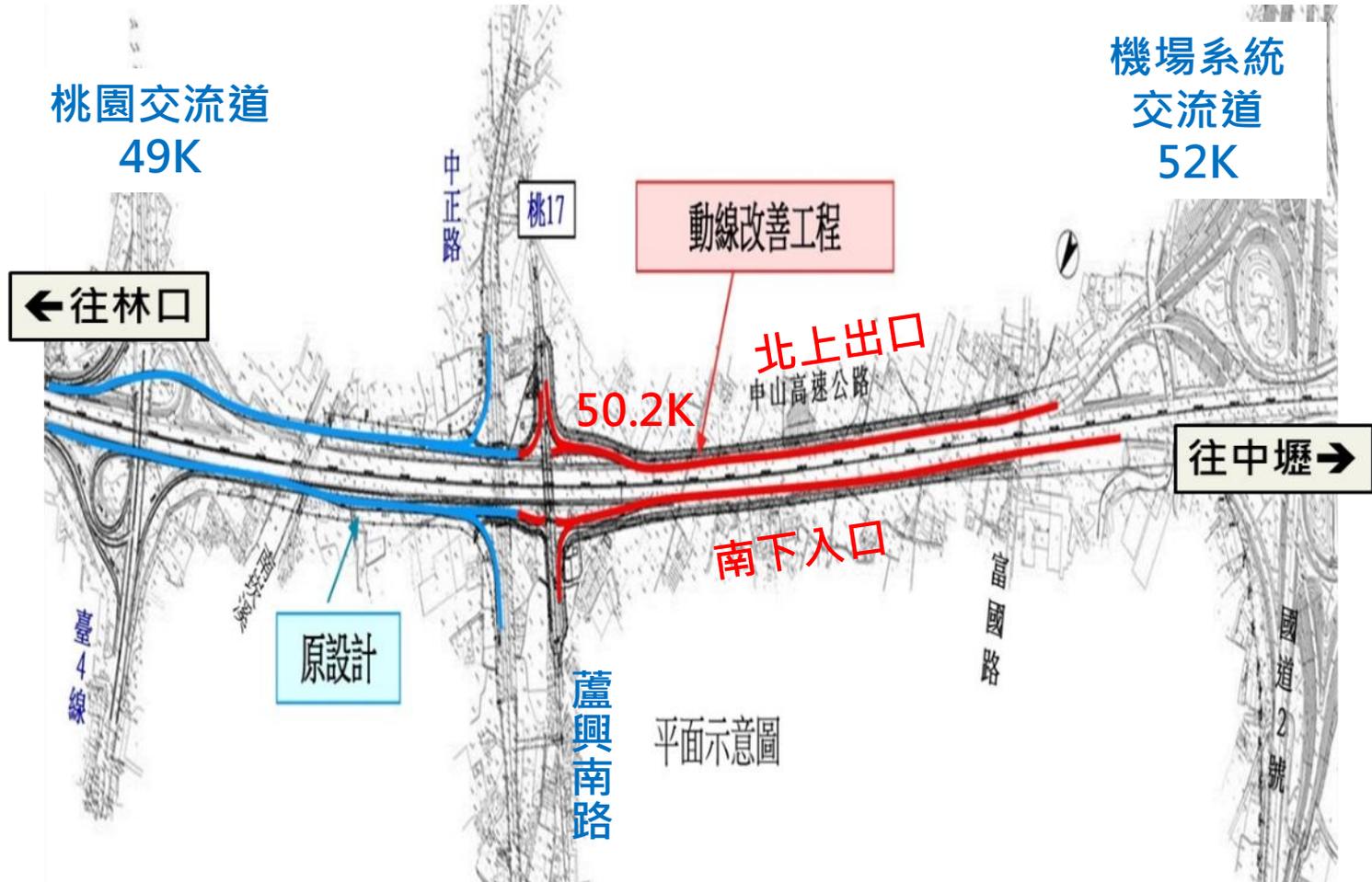


(三)台66銜接國道3號

路線起迄	台66大溪端沿縣112甲延伸至國3大溪交流道，全長約7公里。
經費	<ul style="list-style-type: none"> •46.09億元 (含用地12.09億元) •本府需負擔費用為4.65億元(105年10月19日簽奉市長核准)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> •高公局主辦 •104年4月行政院核定可行性研究。 •環境影響差異分析前經環保署於106年6月28日環評委員會審查通過。 •本工程分三階段施工，已於108年12月30日開工，預計112年11月8日完工。
後續推動情形	由高公局主辦用地取得作業，本府將協助該局協調地主用地取得事宜。

(四)新增交流道

1.國1中正北路匝道(5處-1)



平面示意圖

(四)新增交流道

2.國3龍潭高原交流道(5處-2)



(四)新增交流道

2.國3龍潭高原交流道(5處-2)

位置	龍潭區高原路(桃68鄉道)。
經費	<ul style="list-style-type: none"> •約10.28億元(含市府負擔之用地費2億6,000萬元、桃68鄉道跨越橋樑改建費用8,100萬元) •本府需負擔費用為3.41億元(106年10月6日簽奉市長核准)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> •高公局主辦。 •104年9月核定可行性研究報告。 •環境影響說明書於105年12月28日審查通過續辦理工程設計及用地取得作業，並於106年3月30日及5月11日各舉行第一場及第二場興辦事業計畫報部前公聽會，106年6月5日經交通部核定興辦事業計畫書，107年6月完成細部設計報告，用地取得已於107年8月公告徵收。 •業已於107年12月動工，預計110年5月完工。
後續推動情形	由高公局辦理工程施工。

(四)新增交流道

3.國1中豐交流道(5處-3)



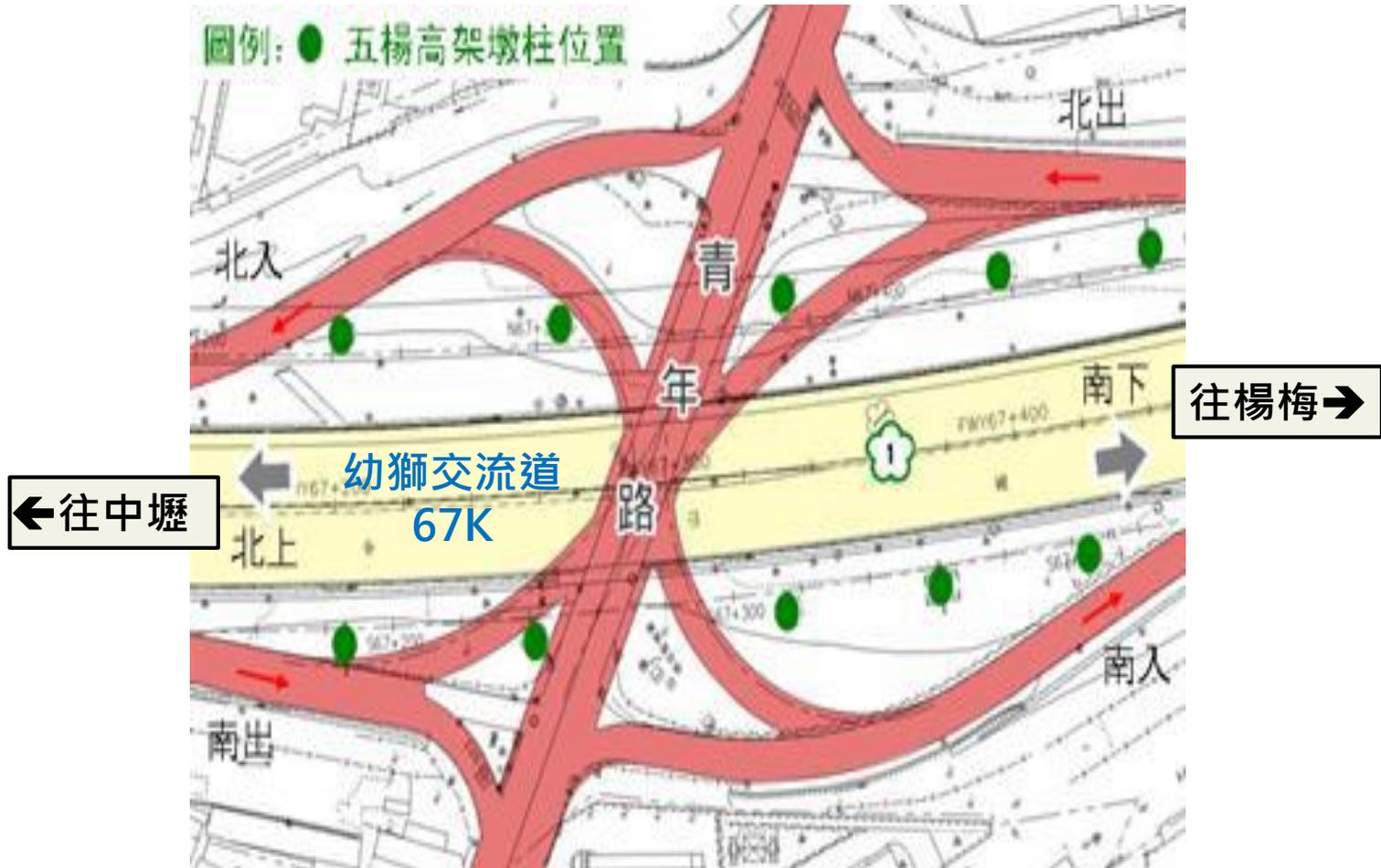
(四)新增交流道

3.國1中豐交流道(5處-3)

位置	中壢區中豐北路(縣113)。
經費	約 10.6億元 (含用地費7.4億元)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none"> •高公局主辦。 •可行性於103年10月國發會審查會議要求降低用地費及面積，惟屢經研議尚無可挹注交流道建設經費。
後續推動情形	<ol style="list-style-type: none"> 1.計畫原於103年可行性研究規劃於國道1號中壢戰備道段(59K+800)，增設全方向交流道，因用地費過高，本案依高公局建議先行闢建往返北向之匝環道，並預留增設往返南向匝環道結構 2.本案經行政院108年6月24日核定可行性研究，刻正辦理規劃設計及環境影響評估作業。 3.109年6月4日召開第1場興辦事業公聽會。

(四)新增交流道

4.國1幼獅交流道改善(5處-4)



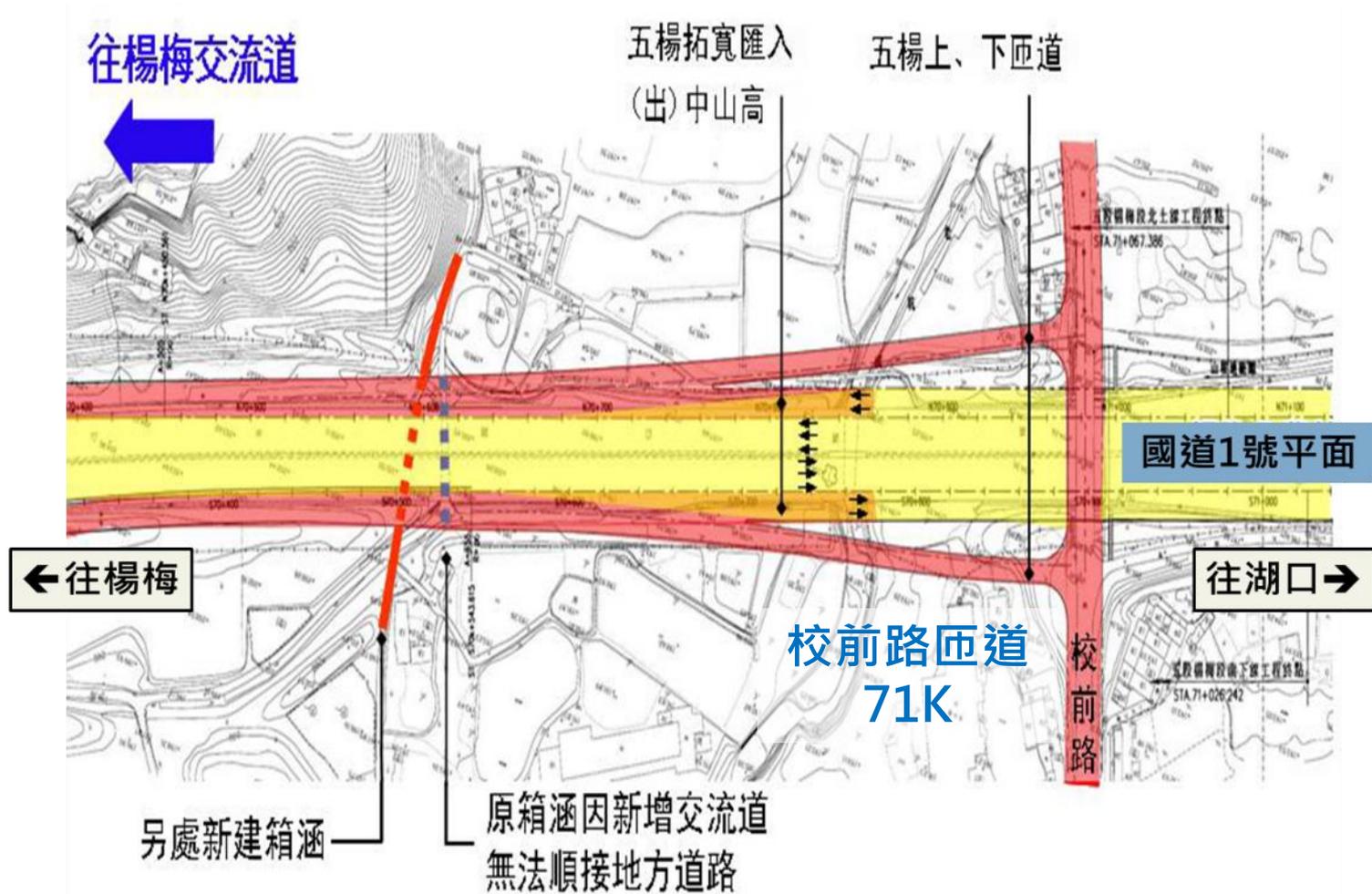
(四)新增交流道

4.國1幼獅交流道改善(5處-4)

位置	楊梅區青年路。
經費	約 2.48億元 (國道基金支應)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none">•高公局主辦。•本交流道由鑽石型交流道改為單點式匝道。•105年6月動工，並已於107年12月完工通車。

(四)新增交流道

4.國1校前路匝道(5處-5)



(四)新增交流道

4.國1校前路匝道(5處-5)

位置	楊梅區校前路，長度約200公尺。
經費	約 2.2億元 (國道基金支應)。
辦理情形	<ul style="list-style-type: none">•國工局主辦。•本匝道為五楊高架末端增設匝道。•已於104年12月動工，業於106年10月20日完工通車。

二、桃園市重要道路關建規劃

▶ 桃園航空城九條聯外道路系統



三、軌道建設概況

1 捷運機場線

①延伸中壢火車站

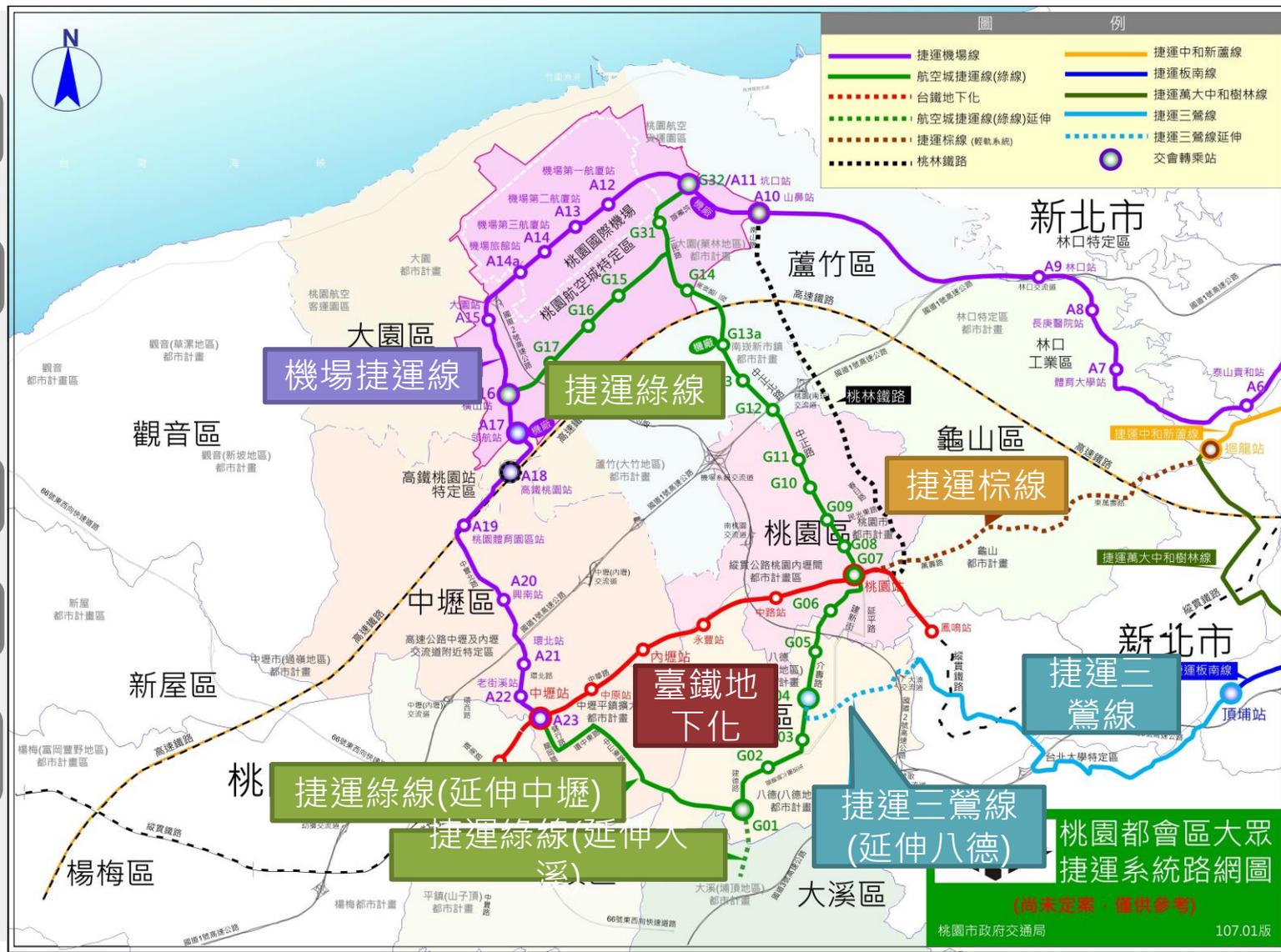
2 捷運綠線

- ①主線
- ②延伸中壢
- ③延伸大溪

3 臺鐵地下化

4 捷運棕線

5 捷運三鶯線 (延伸八德)



(一) 機場捷運線

1. 路線說明

- 1) 本系統路線以桃園國際機場二期航站為分界點，往東至臺北車站，往南經高鐵桃園車站至中壢環北站，未來將延伸2.06公里至中壢火車站。
- 2) 路線全長約51.03公里，其中地下段約10.92公里，高架段約40.11公里。沿途共設22座車站，包括15座高架車站、7座地下車站；並設置青埔與蘆竹兩處維修機廠。
- 3) 工程建設總經費由中央負擔約1,138.5億元，工程建設完成後，交由桃園捷運公司營運維護。
- 4) 桃園捷運公司於99年7月成立，由桃園市政府、新北市政府、台北市政府共同出資成立，原始出資比例分別為64.01%、29.32%、6.67%。
(依機場捷運線路線行經行政區域之比例而定，2014桃園捷運公司年報)

(一) 機場捷運線

2. 路線圖



(一) 機場捷運線

3. 機捷各車站

全長為51.03公里

編號	車站名稱	車站位置	轉乘路線	開發情形
A1	台北車站	臺北車站西側	淡水信義線 板南線 松山信義線	
A2	三重站	新北市三重區環河路與捷運路交口	中和新蘆線	
A3	新北產業園區站	新北市新莊區中山路與五工路交口	環狀線	
A4	新莊副都心站	臺一線中山路北側新五路與五工六路間		
A5	泰山站	新北市泰山區中山路與泰林路交口		
A6	泰山貴和站	新北市泰山區中山路與貴陽街交口		
A7	體育大學站	桃園市龜山區文化一路與青山路交口北側		區段徵收 ★
A8	長庚醫院站	桃園市龜山區文化一路與復興一路交口		聯合開發
A9	林口站	新北市林口區文化三路與八德路交口		聯合開發
A10	山鼻站	桃園市蘆竹區南山路山鼻橋南側		區段徵收 ★
A11	坑口站	桃園市蘆竹區坑口村附近		航空城區段徵收範圍(附近地區)
A12	機場第一航廈站	臺灣桃園國際機場第一航廈航站南路下方		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A13	機場第二航廈站	臺灣桃園國際機場第二航廈下方		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A14	機場第三航廈站	臺灣桃園國際機場第三航廈西側		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A14a	機場旅館站	臺灣桃園國際機場過境旅館附近		航空城區段徵收範圍(機場園區)
A15	大園站	國道2號高速公路大園交流道附近		航空城區段徵收範圍(附近地區)
A16	橫山站	桃園市大園區橫山社區自強橋附近		航空城區段徵收範圍(附近地區)
A17	領航站	高鐵桃園車站特定區東北側		高鐵特定區
A18	高鐵桃園站	高鐵桃園車站北側	高鐵	高鐵特定區
A19	桃園體育園區站	高鐵桃園車站特定區西南側		高鐵特定區
A20	興南站	桃園市中壢區中豐北路下興南附近		區段徵收 ★
A21	環北站	桃園市中壢區中豐路與環北路交口		區段徵收 ★

(一) 機場捷運線

4. 辦理歷程

日期	重大進度	說明
95年2月27日	開始施工	『三重站—桃園機場—中壢』段工程及機電系統開工。
105年2月24日	工程完工	機場捷運工程(A1-A21站)完工。
106年2月2日至 106年3月1日	試營運期	2月2日至2月15日為受邀請團體試乘 2月16日至3月1日為個人自由試乘
106年3月2日	正式營運	臺北車站(A1) - 環北站(A21)段通車。
107年9月15日	延伸線工程	中壢站(A23)暨桃園鐵路地下化先導工程動工。
預計110年	延伸線工程	由環北站(A21)先行通車至老街溪站(A22)。
預計115年	延伸線工程	由老街溪站(A22)通車至中壢站(A23)，全線完工通車。

(一) 機場捷運線

5. 機場捷運線—延伸中壢火車站

▶ 計畫辦理情形

行政院107年7月5日核定捷運機場線A22老街溪站於111年通車、A23中壢車站於117年通車，本市府基於縮短工期、服務市民的需求，向交通部及交通部鐵道局協商，獲得交通部鐵道局同意訂出A22老街溪站於110年通車、A23中壢車站於115年通車的新目標。

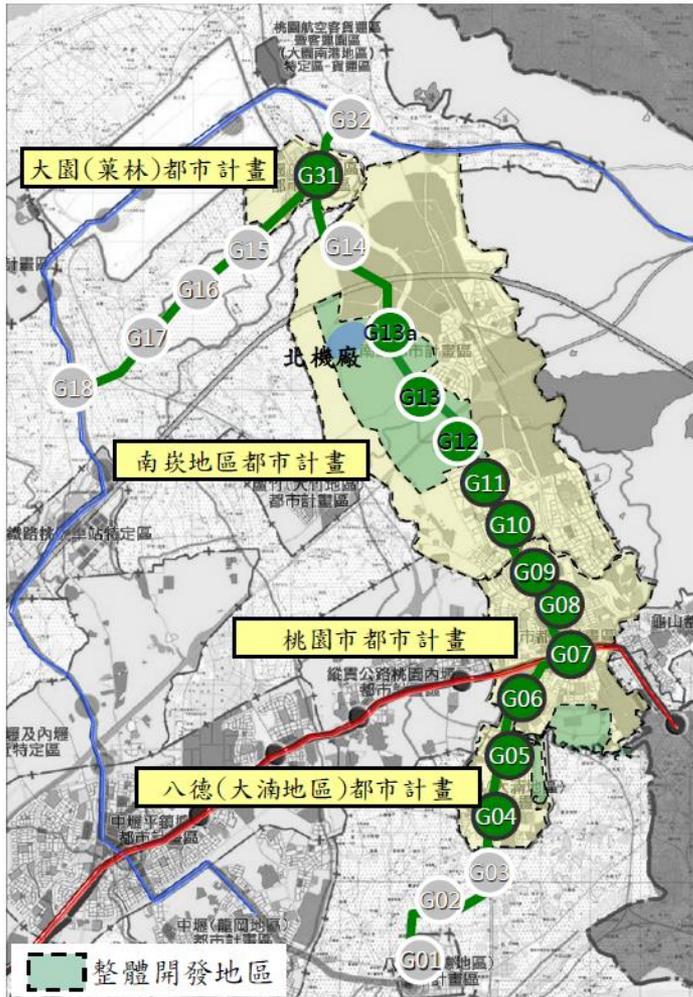
▶ 計畫內容

編號	車站名稱	車站位置	轉乘路線	開發情形
A22	老街溪站	桃園市中壢區中央西路與中豐路口永興公園附近		區段徵收
A23	中壢車站	臺鐵中壢火車站後站之健行路下方	臺鐵中壢站	



(二)捷運綠線—主線

- ▶ 總經費982.64億元(中央負擔397.44億元，市府負擔585.2億元)



都市計畫區	車站	型式
航空城特定區	G18 G15 ~ G17 G14、G32	高架島式 高架側式 高架島式
大園(菓林)都市計畫	G31	高架側式
南崁新市鎮都市計畫	G13a G13 G10 ~ G12	高架島式 高架側式 地下島式
桃園市都市計畫	G07 ~ G09 G06	地下疊式 地下島式
八德(大湳)都市計畫	G04 ~ G05	地下島式
八德都市計畫	G01	高架島式
非都市土地	G02 G03	高架側式 地下島式

▶ 計畫辦理情形

1. 可行性研究：100年8月26日行政院核定。
2. 環境影響評估：103年9月9日行政院環境保護署核定。
3. 綜合規劃報告書：105年4月20日行政院核定。
4. 專案管理顧問暨工程監造委託技術服務：105年11月23日決標。
5. GC01標高架段土建統包工程於107年8月21日決標，同年10月分別於八德及蘆竹動工
6. GC02及GC03標分別於107年上網招標，流標後重新檢討招標文件，已於108年6月分別由「中華工程」團隊、互助營造團隊獲選為最有利標廠商，本案決標完成後，於108年10月辦理捷運綠線地下段動工，預計115年完成地下段整體工程。

▶ 車站站名及位置

全長約27.8公里

站號	位置	車站型式	開發情形
G01	八德區擴大都市計畫區建德路與興豐路口附近	高架	區段徵收
G02	八德區六號生活圈道路與建國路路口附近	高架	一般徵收
G03	八德區介壽路二段麻園地區	地下	一般徵收
G04	八德區介壽路二段與金和路路口附近	地下	土地開發/有償撥用
G05	八德區介壽路一段與忠勇西街路口附近	地下	土地開發
G06	桃園區介壽路一段與介新街路口附近	地下	有償撥用
G07	桃園區延平路桃園火車站	地下	有償撥用
G08	桃園區中正路永和市場前	地下	土地開發
G09	桃園區中正路與民光路路口附近	地下	土地開發
G10	桃園區中正路與大興西路路口附近	地下	簽訂協議書
G11	桃園區中正路與南平路口附近	地下	管理機關同意使用
G12	桃園區中正路與同安街交叉口附近	地下	一般徵收 (保留區徵權利)
G13	蘆竹區中正北路與南竹路路口附近	高架	
G13a	中正北路與蘆竹街交叉口附近	高架	
G14	蘆竹區南崁路二段與長興路交叉口	高架	一般徵收 (保留區徵權利)
G15	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-東側	高架	區段徵收(車專區)
G16	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-中央區	高架	區段徵收(車專區)
G17	大園區航空城計畫航空產業區新闢道路-西側	高架	區段徵收(車專區)
G18	大園區機場聯外捷運(藍線)A16橫山站附近	高架	區段徵收(車專區)
G31	大園區三民路二段與坑菓路口附近	高架	土地開發
G32	蘆竹區坑口村機場聯外捷運A11坑口站附近	高架	一般徵收 (保留區徵權利)

(目前車站位置均尚未定案，僅供參考，未來仍以計畫核定結果為準)

(二)捷運綠線—延伸中壢

▶ 計畫辦理情形

全長約7.2公里

- 本計畫路線全長約7.2公里，規畫起點由八德區桃園捷運綠線G01站往西延伸至臺鐵中壢站，未來將連結捷運機場線及桃園捷運綠線，形成環狀捷運路網。
- 本案於109年02月15日行政院核定可行性研究，刻正辦理綜合規劃前置作業。預計綜合規劃報告核定後8年營運通車。



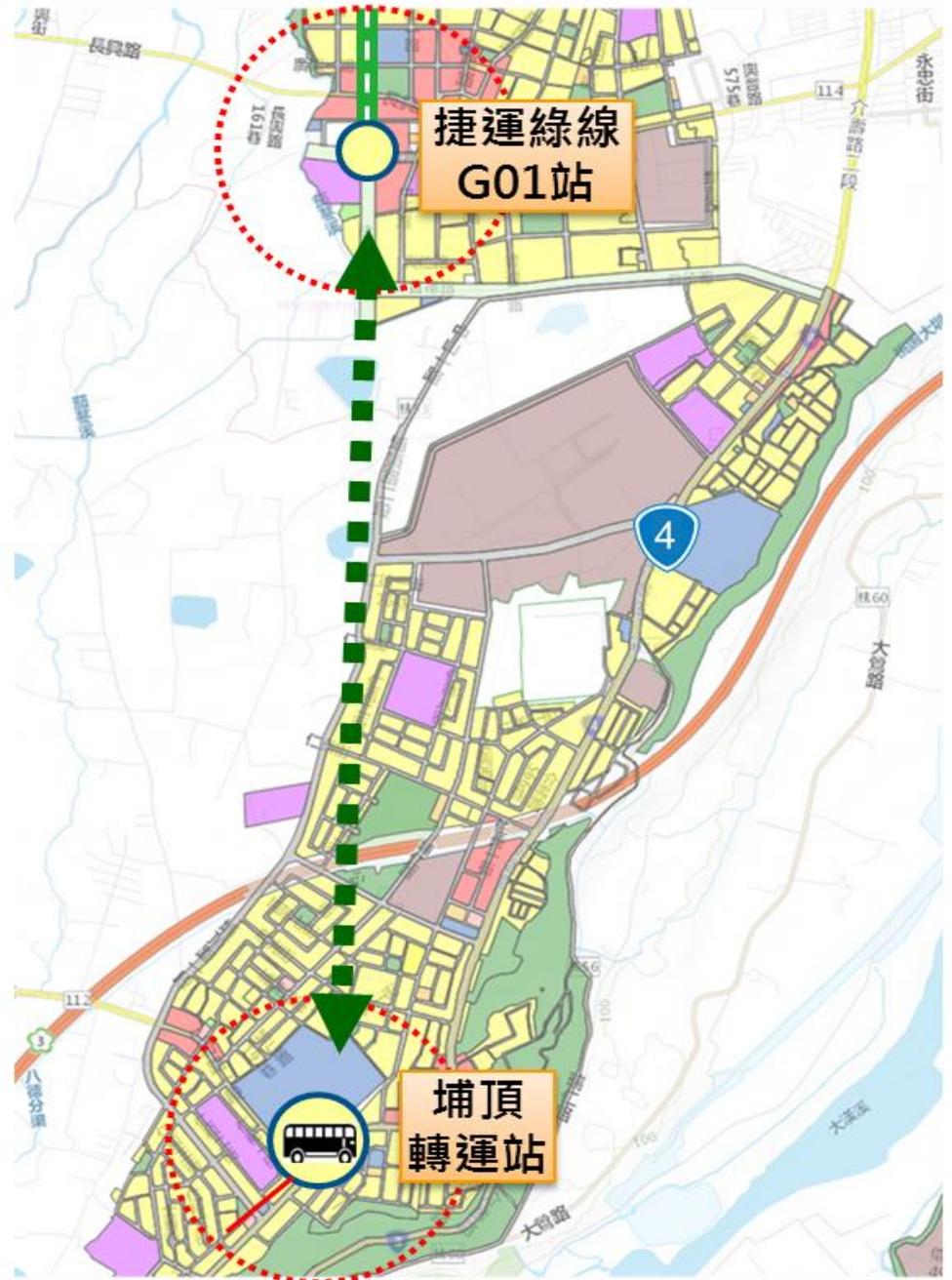
編號	位置	車站型式	轉乘路線
GE01	八德區「建德路至崁頂路」新關道路(原生活圈六號道路)	高架	
GE02	中壢區中山東路四段(慈安十村附近)	地下	
GE03	中壢區中山東路三段(富台國小附近)	地下	
GE04	中壢區中山東路二段上與中壢家樂福附近	地下	
GE05	中壢區環中東路、幸福街附近(中壢體育園區)	地下	
GE06	中壢區環中東路與龍岡路口附近	地下	
GE07	中壢區中北路與健行路口附近	地下	與機場捷運A23站及臺鐵中壢站轉乘

(目前車站位置均尚未定案，僅供參考，未來仍以計畫核定結果為準)

(二)捷運綠線—延伸大溪

▶ 計畫辦理情形

- ✔ 本計畫路廊長度約4.0公里，已完成可行性期中報告，刻正辦理期末報告。
- ✔ 配合桃園都會區捷運系統路網評估暨分期發展計畫提送中央審查，預計於110年提送可行性研究報告書並送中央審議，爭取112年核定通過，以廣續辦理綜合規劃(含基本設計)，並於綜合規劃核定後7年全線通車目標。



(三)臺鐵地下化

全長約17.95公里(地下化17.78公里)

▶ 計畫辦理情形

- ✔ 本計畫可行性研究已於106年7月31日奉行政院核定。
- ✔ 目前由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業，已於108年5月30日完成綜合規劃報告報送交通部審查。
- ✔ 本案於109年6月29日經國家發展委員會審查通過綜合規劃，目前由行政院核定中。



站號	位置	車站型式	轉乘路線
鳳鳴站	新北市鶯歌區鳳鳴里平交道北側	半地下	
桃園站	原站址	地下	與捷運綠線G07站、捷運棕線BRH01站交會轉乘
中路站	桃園市桃園區國際路平交道北側	地下	
永豐站	桃園市八德區永豐路平交道東側	地下	
內壢站	原站址	地下	
中原站	桃園市中壢區忠義路與普忠路間	地下	
中壢站	原站址	地下	與機場捷運A23站、綠線延伸中壢GE07站交會轉乘
平鎮站	桃園市平鎮區環南路與新昌一街北側	地下	

(目前車站位置均尚未定案，僅供參考，未來仍以計畫核定結果為準)

(四)捷運棕線

▶ 計畫辦理情形

- 行政院已於107年5月1日核定桃園捷運棕線可行性研究案。
- 目前於綜合規劃期末報告，未來將考量龜山區都市發展及棕線與地下化之臺鐵桃園站、綠線G07站銜接，將部分路段(市區)地下化納入評估規劃，預計於可行性研究通過後2年核定綜合規劃、綜合規劃奉行政院核定後8年完工通車為目標。

全長約11.5公里



站號	位置	轉乘路線
BRH01	臺鐵桃園站旁	可與臺鐵桃園站及桃園捷運綠線G07站進行轉乘
BRH02	龜山區萬壽路二段縣立體育場附近	
BRH03	龜山區萬壽路二段與大同路路口附近	
BRH04	龜山區萬壽路二段與振興路路口附近	
BRH05	龜山區東萬壽路與寶石街路口附近	
BRH06	龜山區東萬壽路與大棟橋路口附近	
BRH07	龜山區萬壽路一段與龍華街路口附近	
BRH08	新北市新莊區中正路新莊機廠前	可與臺北捷運萬大線、新莊線迴龍站銜接轉乘

(目前車站位置均尚未定案，僅供參考，未來仍以計畫核定結果為準)

(五)捷運三鶯線-延伸八德

▶ 計畫辦理情形

- ✔ 本案於108年11月經行政院核定可行性研究評估，刻正綜合規劃階段作業階段。
- ✔ 預計於110年行政院核定綜合規劃，並配合新北捷運三鶯線，將於綜合規劃核定後7年完工通車。

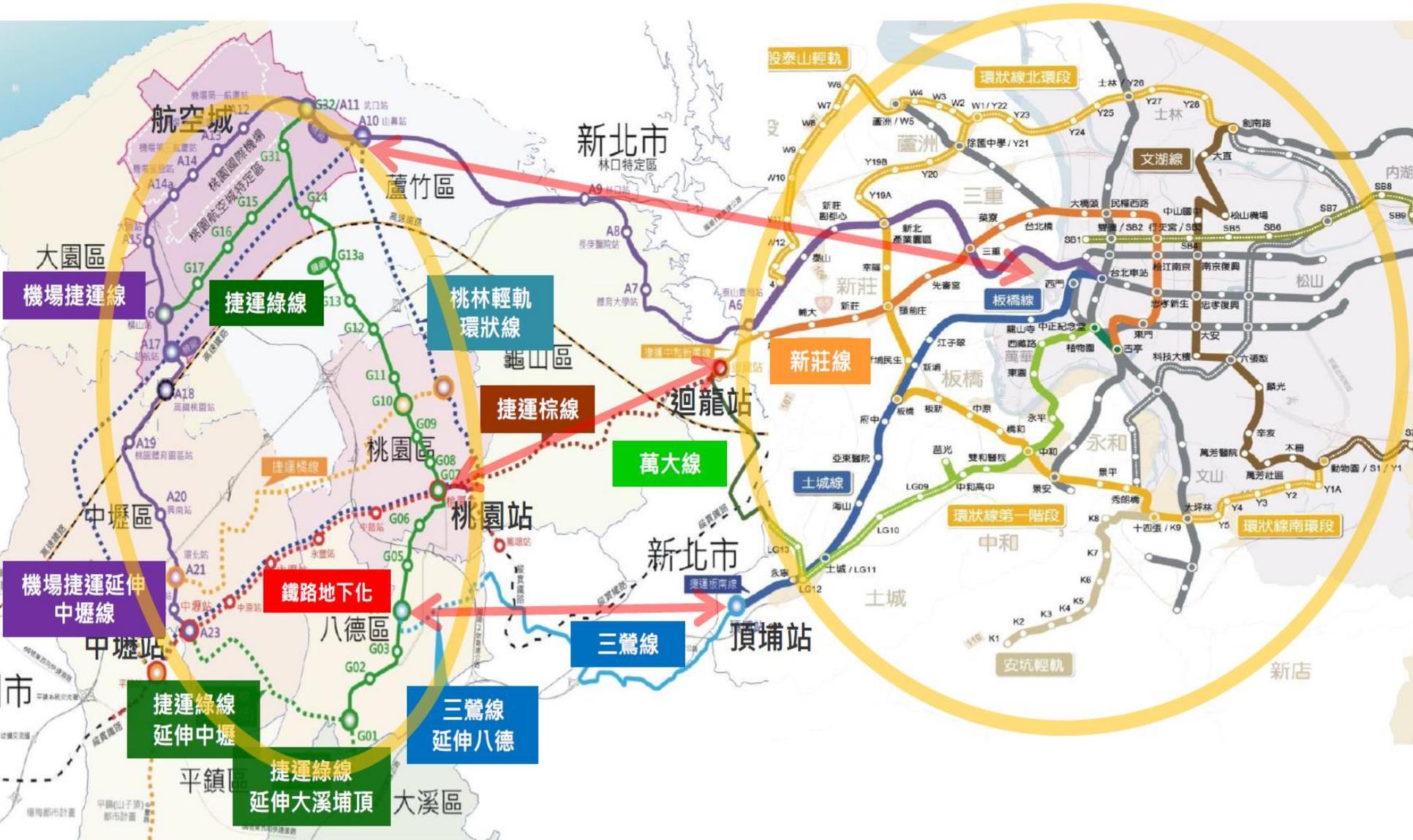
全長約3.9公里



車站	位置	車站型式	轉乘路線
LB13	八德區「和強路至介壽路新闢道路」，近和平路及豎腳埤	高架	
LB14	八德區介壽路二段，近金和路口	地下	與捷運綠線G04站交會轉乘

(目前車站位置均尚未定案，僅供參考，未來仍以計畫核定結果為準)

北北桃1小時生活圈

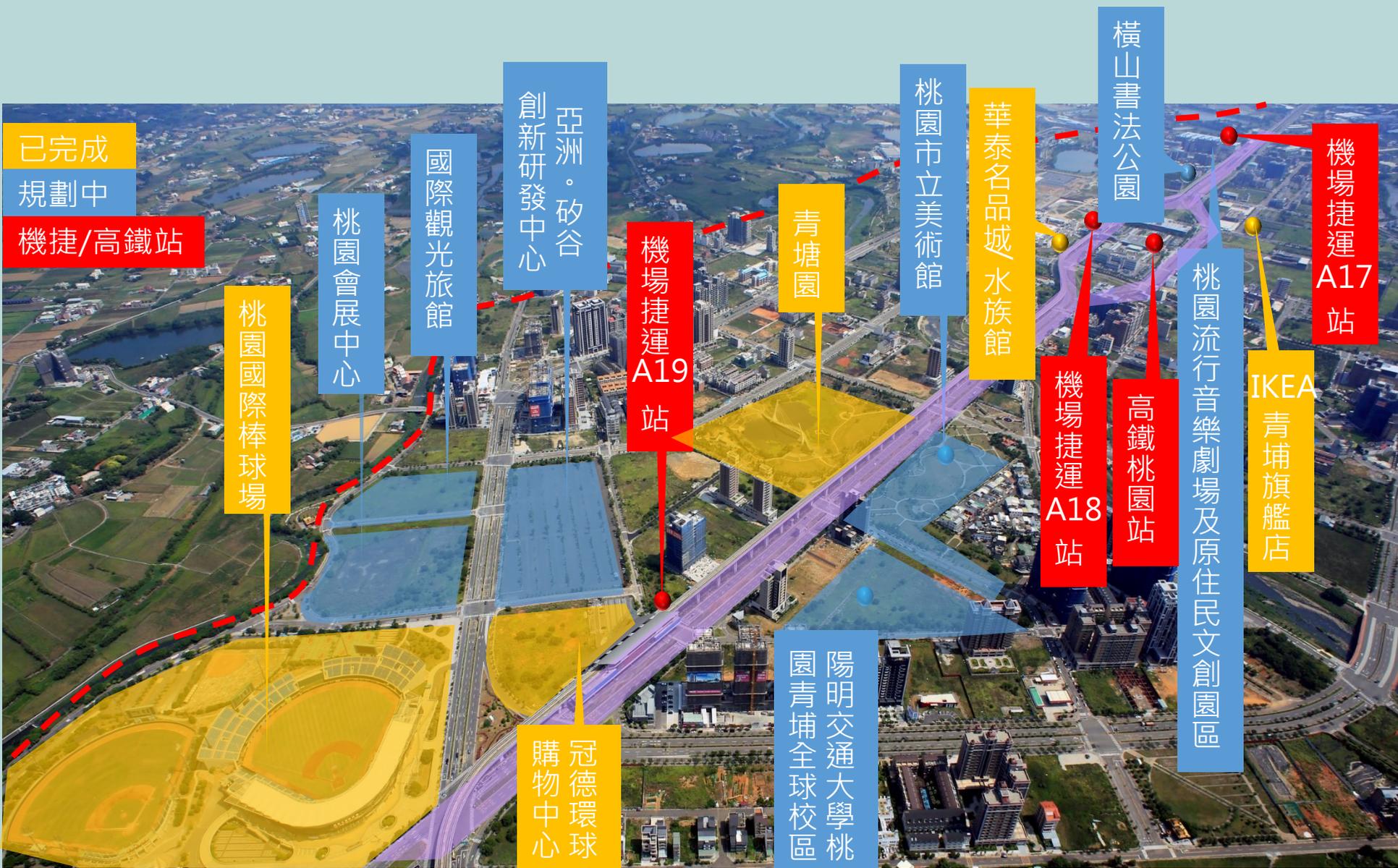


肆

青埔地區重要建設

- 一.桃園流行音樂劇場
- 二.高鐵特定區產業專用區開發
- 三.桃園市立美術館
- 四.冠德環球購物中心
- 五.亞矽創新研發中心
- 六.桃園會展中心、觀光旅館
- 七.IKEA牛奶地產
- 八.陽明交通大學桃園青埔全球校區

▲▲ 青埔地區重要建設



已完成
規劃中
機捷/高鐵站

桃園國際棒球场

桃園會展中心

國際觀光旅館

亞洲·矽谷
創新研發中心

機場捷運 A19 站

青塘園

桃園市立美術館

華泰名品城 水族館

橫山書法公園

機場捷運 A18 站

高鐵路桃園站

桃園流行音樂劇場及原住民文創園區

IKEA 青埔旗艦店

機場捷運 A17 站

陽明交通大學桃園青埔全球校區

冠德環球購物中心

一、桃園流行音樂劇場及原住民文創園區

- ✓ **第1期**：桃園流行音樂露天劇場，地上2層、地下1層建築，可容納1.5萬人，規劃為戶外音樂活動場地及地下停車場，未來將成為可舉辦大型音樂會、演唱會等國家場地。
- ✓ **第2、3期**：原住民文創園區及原民會永久會址，將成為國家級的原住民文創園區，具有典藏、展覽、商品銷售、育成中心等功能。



一、桃園流行音樂劇場及原住民文創園區

●位置：近機場捷運A17站

●地號：大園區青峰段317、319、321地號

●權屬及管理機關：中華民國；交通部鐵道局

●使用分區及面積：機關用地；4.2公頃

●取得方式：

區段徵收財務計畫結算前，可無償使用土地；財務結算後依開發後盈餘分配比例(40%)分回土地。

●目標：

促進流行音樂展演產業發展、音樂主題展覽、專業人才育成、大眾教育推廣紮根、促進國際交流。

●期程：

本案分三期辦理，第一期工程於108年12月開工，預計109年12月完工；第二期工程預計109年11月開工，111年4月完工。

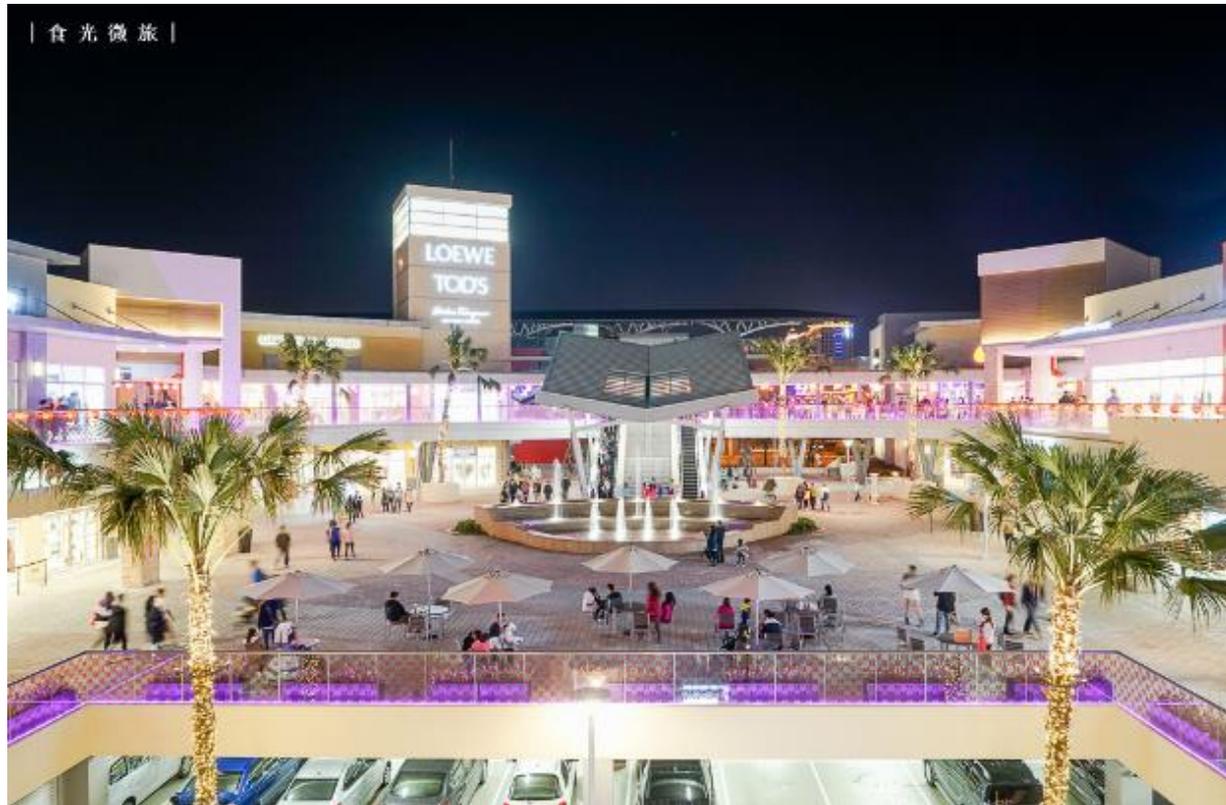
二、高鐵路特定區產業專用區開發情形

1. 華泰名品城

● 使用面積：16.06公頃

● 開發經營單位：國泰人壽及華泰大飯店企業集團

● 期程：第一期、第二期及第三期分別於104年12月18日、105年12月22日、109年5月8日開幕



二、高鐵特定區產業專用區開發情形

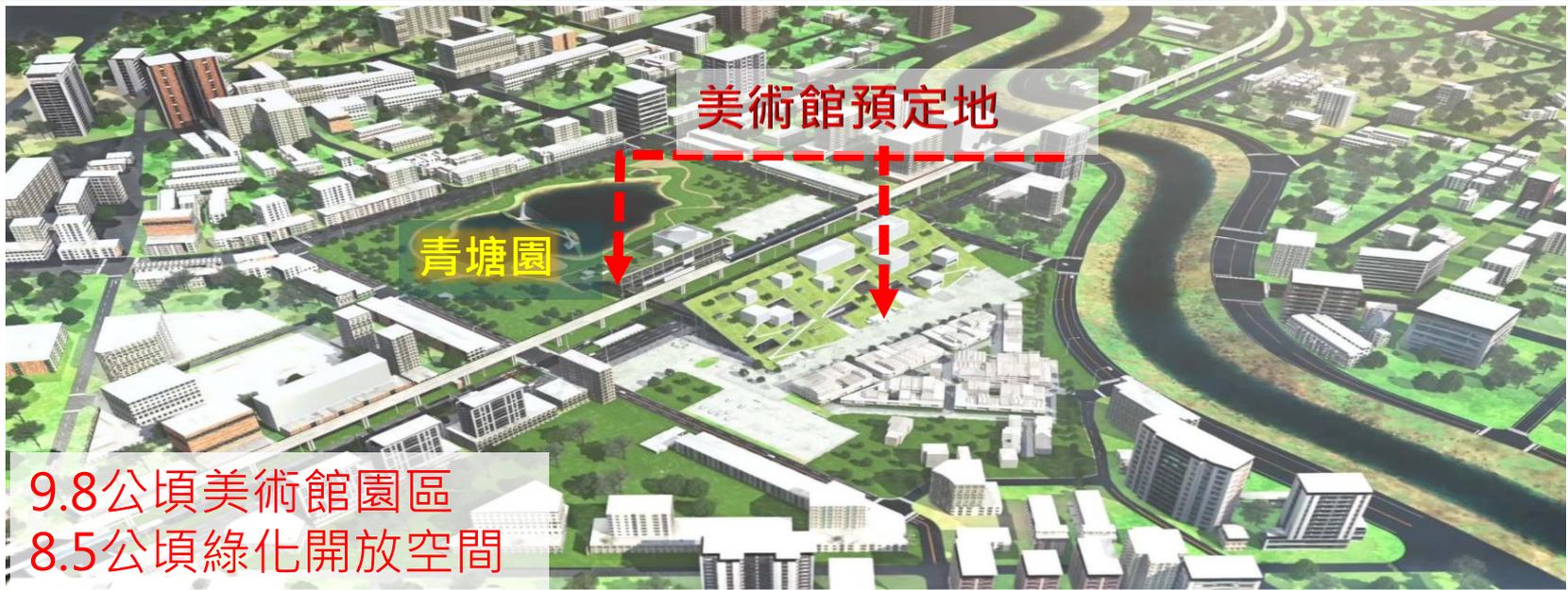
● 2.日橫濱(Xpark)八景島水族館

- 使用面積：3.08公頃(複合型商業大樓含水族館、美食廣場、新光影城、和逸飯店)，地上三層和地下二層
- 開發經營單位：國泰人壽及日本西武集團
- 期程：109年8月7日開幕
- 預期效益：預估每年吸引600~700萬商務人士及觀光人潮，創造約8,500個就業機會



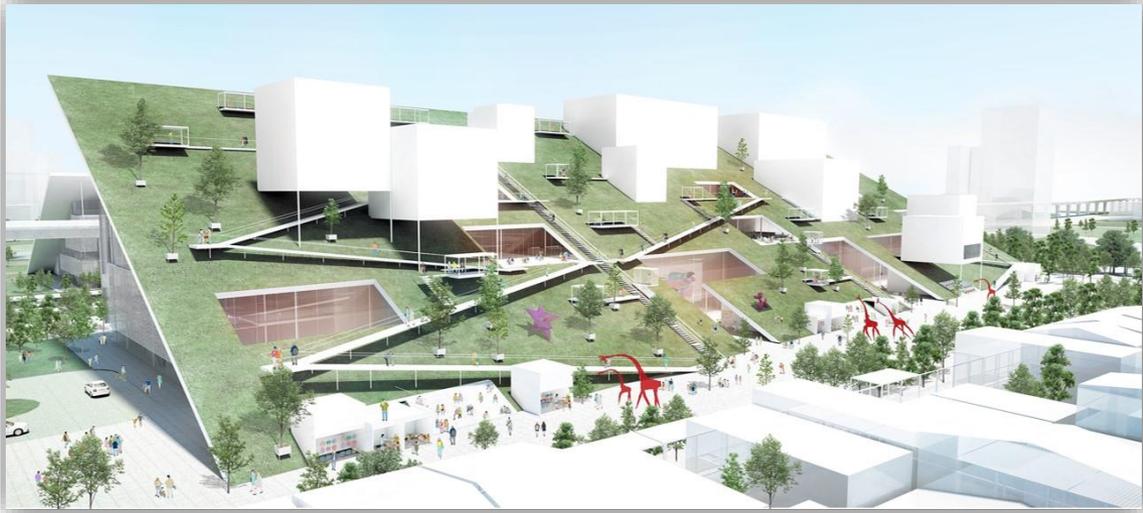
三、桃園市立美術館

- 位置：鄰近高鐵桃園站及捷運機場A18、A19站
- 地號：中壢區青溪段394、398地號
- 權屬：桃園市
- 使用分區及面積：公13、公12(青塘園)用地；約9.8公頃
- 目標：將以「陂塘」景色為意象，結合桃園在地美術資源與創新育成功能，以帶動桃園在地文化藝術發展為目標
- 投資金額：工程預算24億308萬元(總預算為29億647萬元)
- 期程：108年1月母館第一標工程開工，預計112年開始營運



三、桃園市立美術館

- ✓ 桃園市立美術館，以「一機關多場館」、「一大館三小館」方式發展。選址於中壢青埔的大美術館（亦即母館），三小館分別為兒童美術館、橫山書法藝術館和中路美術館。
- ✓ 美術館母館以「山丘」造型為外觀的館舍建築，建築師以「景觀化的建築，遊樂化的展館」為理念來設計這座「藝術山丘」，將不僅肩負典藏研究、藝術展演、教育推廣等任務，亦將結合周圍的自然環境與社區規劃，發揮多元功能，形成親近生活的藝術場域。



四、冠德環球購物中心



- 位置：近機場捷運A19站
- 地號：中壢區青芝段159-3、159-2地號
- 權屬及管理機關：中華民國；交通部鐵道局
- 使用分區：捷運車站專用區、第一種商業區
- 面積：0.6公頃，規劃地上25層、地下5層(停車場)建築物
- 開發經營方式：
由交通部鐵道局與冠德建設聯合開發，其中鐵道局部分(區分為高鐵局土開計畫占81.33%，機場捷運計畫占18.67%)，日後完成財務結算後將由市府全數取得，並由地政局管理。
- 期程：6樓以上住宅已於108年完工交屋，購物中心預定110年開幕。

四、冠德環球購物中心

- ✓ 機場捷運A19車站(桃園體育園區站)聯合開發大樓為地上25層、地下5層(停車場)建築物，包含桃園機場捷運A19站、集合住宅冠德青璞匯，以及冠德環球購物中心
- ✓ 另1至5樓為冠德環球購物中心，近1.1萬坪商業空間集結運動、休閒、育樂、購物、美食、人文及生活結合的複合式商業服務，且3樓商業空間與捷運設施將以連通廊道相互連結，延伸至西側桃園國際棒球場



五、亞洲·矽谷創新研發中心

- ✓ 總面積3.81公頃，提供創新產業與智慧化多元示範場域，依循亞洲矽谷政策規劃辦理「亞洲矽谷試驗場域計畫」，對內將整合國內物聯網創新能量，對外主動積極招商，作為連結矽谷等國際创新中心之單一窗口
- ✓ 同時結合鄰近基地即將開發的國際會展中心和觀光旅館，將形成智能商業聚落，發展成為亞太創新交流樞紐、產業資訊及人才交流之重要平台

● 位置：位於機場捷運A19站旁，鄰近桃園國際棒球場

● 地號：中壢區青芝段158、159地號

● 權屬：桃園航空城股份有限公司

● 使用分區及面積：第二種產業專用區；3.81公頃

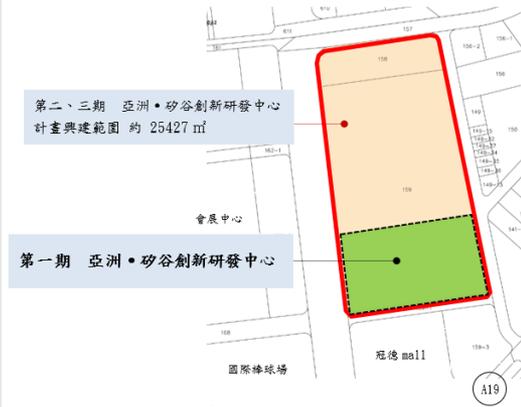
● 開發方式：

本案土地經行政院於108年2月核准依本市市有財產管理自治條例第55條規定，作價予航空城公司，後續由該公司依相關公司法規定辦理。

五、亞洲•矽谷創新研發中心

期程：

本案分三期開發，第一期開發區佔總面積約1/3，分18層樓研發中心棟及10層樓服務中心棟，規劃興建時程為109年至113年，預計110年正式動工。其餘為第二、三期開發區，將視第一期開發區發展情形，再逐步開發。



六、桃園會展中心、觀光旅館

- 位置：近機場捷運A19站
- 地號：中壢區青芝段162-2及163-2地號(會展中心)
青芝段162及163地號(觀光旅館)
- 權屬及管理機關：中華民國；交通部鐵道局
- 使用分區及面積：商業區2.87公頃(會展中心)
住宅區1.76公頃 (國際觀光旅館)
- 投資金額：工程預算約37億元(總預算約為41億元)
- 取得方式：區段徵收財務計畫結算前，可無償使用土地；財務結算後依開發後盈餘分配比例(40%)分回土地
- 期程：
 - ✓ 會展中心：預計109年11月動工、111年10月底優先完成展覽棟；預計112年5月底完成會議棟及全案完成為目標
 - ✓ 觀光旅館：刻正辦理設定地上權招標作業

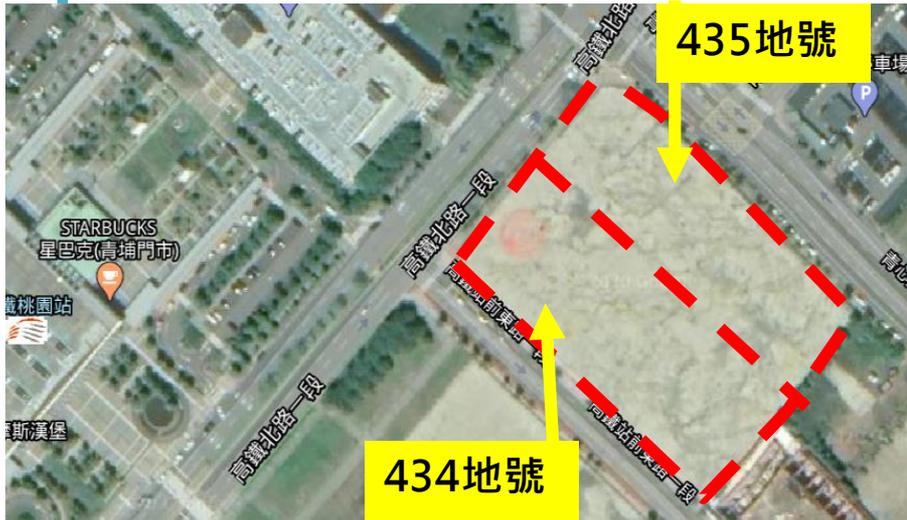
六、桃園會展中心、觀光旅館

忽逢桃花林，落英繽紛



七、IKEA牛奶地產

- 地號：中壢區青昇段434、435地號
- 使用分區及面積：商業區；1.39公頃
- 地上物情形：地下3樓地上6樓，倉儲賣場(商場使用)
- 開幕時間：109年7月23日
- 地上權設定50年(106.10.16~156.10.15)，續約以1次20年為限，日後完成財務結算後土地將由市府全數取得，並由地政局管理。
- 權屬及管理機關：中華民國；交通部鐵道局



八、陽明交通大學桃園青埔全球校區

- 位置：近機場捷運A19站
- 使用分區及面積:文教用地；2.68公頃
- 目標：發展「教育研發暨醫療園區」，發展各項特色國際生醫教研與服務、智慧科技、智慧生醫及智慧管理等，以支持青埔特區創新、創意及創業能量，打造全球商管學院 (Global Business School, GBS)及醫療發展學院 (Healthcare Development School, HDS)。
- 期程：刻正辦理「青埔全球校區興建營運移轉(BOT)」後續評估作業，預計111年完工啟用。



伍

結語

打造磁吸城市 開創嶄新桃園



Thanks!

Any questions?

