

公告實施

中華民國 108 年 9 月 17 日 發文

府都計字第 1080200458 號

變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)(第二階段)案書

擬定機關：內政部

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

日期：中華民國 108 年 5 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	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)(第二階段)案	
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	內政部	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日	公 展 覽 期	自民國 99 年 4 月 30 日至民國 99 年 5 月 29 日止 (民國 99 年 4 月 30 日、5 月 1 日、5 月 2 日刊登於自由時報) 自民國 108 年 3 月 26 日至民國 108 年 4 月 24 日止 (民國 108 年 3 月 27 日、3 月 28 日、3 月 29 日刊登於自由時報)
		民國 99 年 5 月 14 日於龜山區樂善里活動中心舉行 民國 108 年 4 月 10 日於龜山區公所舉行
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	部 級	99 年 6 月 29 日第 733 次會議審議通過 100 年 2 月 15 日第 749 次會議審議通過 100 年 11 月 1 日第 767 次會議審議通過 107 年 7 月 17 日第 926 次會議審議通過 108 年 1 月 29 日第 939 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、辦理依據.....	7
參、變更位置.....	7
肆、變更理由.....	7
伍、變更內容.....	9
陸、檢討後計畫.....	15
柒、土地使用管制要點.....	16
捌、事業及財務計畫.....	16
附件 1 行政院 103 年 8 月 6 日院臺建字第 1030043402 號函.....	18
附件 2 國家發展委員會 103 年 7 月 18 日發國字第 1031201548 號函...	19
附件 3 行政院 99 年 3 月 10 日院臺建字第 0990012031 號核定函.....	21
附件 4 行政院經建會 99 年 3 月 2 日總字第 0990000919 號函.....	22
附件 5 廢棄物調查成果報告書(節錄)	24
附件 6 「林口 A7 開發案 2 期開發區公共設施開發經費」協商會議....	34

表 目 錄

表一	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)土地使用計畫面積表	3
表二	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案原第二期土地使用計畫面積表.....	5
表三	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更內容明細表.....	10
表四	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更前後土地使用面積對照表.....	11
表五	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)公共設施經費估算表.....	17

圖 目 錄

圖一	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)變更後示意圖	4
圖二	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案原第二期土地使用計畫示意圖.....	6
圖三	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更位置示意圖.....	8
圖四	變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更後示意圖.....	14

壹、計畫緣起

本案前經內政部都市計畫委員會第 749 次會議審決，其中該次會議紀錄決議四「本案後續若因配合水土保持計畫、區段徵收作業、環境影響評估相關事宜或其他法令規定事項，涉及需再調整計畫範圍及內容時，請規劃單位將修正後之計畫書、圖報部，再提請委員會審議。」，查『變更林口特定區(配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)』案業於 101 年 1 月 20 日發布實施，旋即辦理區段徵收及各項開發作業。惟於開發過程中發現區內原第五種住宅區部分土地掩埋大量廢棄物，經簽報行政院以 103 年 8 月 6 日院臺建字第 1030043402 號函支持回復原分區（附件 1、2），爰依前開決議重新提請內政部都市計畫委員會審議，並經 104 年 6 月 2 日內政部都市計畫委員會第 852 次會議審議通過恢復原分區並剔除區段徵收範圍，爰於發布實施後共經三階段檢討其中第一階段變更內容計 6 案，於 103 年 12 月 5 日發布實施，第二階段變更內容共計 1 案，內政部於 104 年 6 月 10 日核定，轉請桃園市政府依法發布實施，第三階段變更內容計 1 案即上述配合廢棄物調整計畫內容，桃園市政府於 104 年 8 月 20 日發布實施，即現行第一期實際計畫內容，該面積表及計畫圖參見表一、圖一。

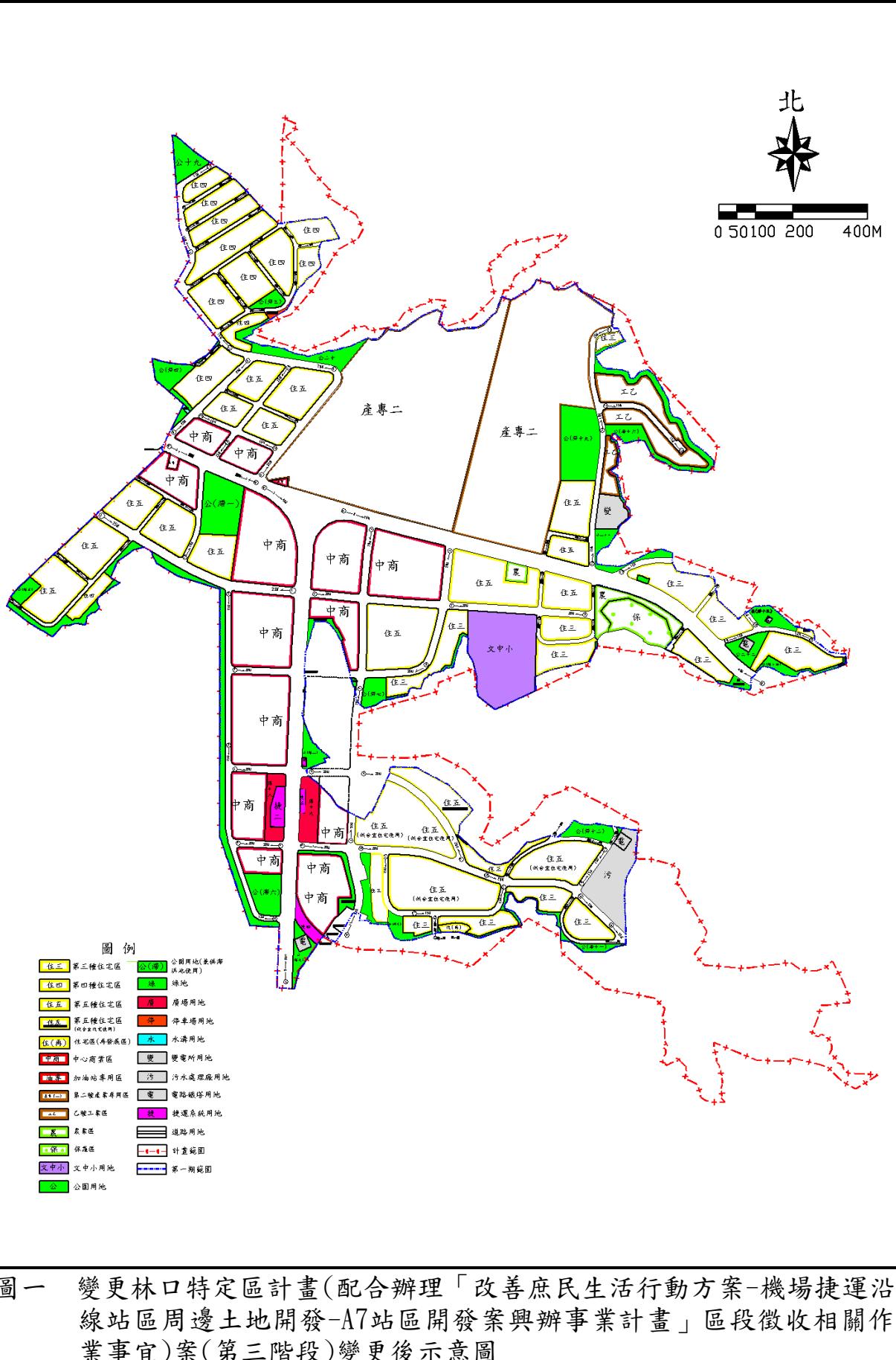
另依監察院 107 年 2 月 12 日糾正調查報告，本案（第一期）土地長期被棄置廢棄物，累計高達 52 萬餘立方公尺，不僅延宕興辦事業執行進度，增加政府鉅額清理費用，整環境造成嚴重汙染，危及國民健康與世代永續發展，應行檢討改進，避免類似問題再次發生。

本案係依「山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」辦理，計畫區未劃出山坡地範圍則納入第二期辦理，原規劃面積約 49.70 公頃（表二、圖二），前經內政部都委會第 749 次會議審定，尚未完成核定及發布實施，未來將俟環境影響評估通過後再行開發，然本案前經監察院糾正審核意見，要求內政部改善作為包含加強比對不同年期地形等高線變化較大之警示區，辦理地質鑽探作業，判定是否存在非原生土壤，作為劃出計畫範圍之參考依據在案，因此第二期開發範圍經初步評估恐有抵價地不足分配且存在有大量陳年廢棄物（土）違規傾倒情事等因素（附件 5），另考量本區域位於林口台地邊緣之二級環境敏感地，原審定內容缺乏符合土地徵收條例第 3-2 條所指之公益性及必要性因素，因此除必要性聯絡道路亟待完成外，其餘地區宜維持現狀不予開發，並提經內政部都委會第 926 次會議同意修正，並決議依都市計畫法第 19 條規定應行補辦公開展覽及說明會，由於部分路線位處第二期範圍，除須顧慮必要性交通聯繫路網完整性建置，尚要考量該建設經費來源，因此經邀桃園市政府研商（附件 6），除確認經費可由新市鎮開發基金全額支應外，原提報之道路方案，考量位處地形陡峭、地質條件不佳，以及已有替代措施因應，將其路線予以調整縮短，不僅可以減少侵擾徵收人民財產，亦可節省公帑，並維持原有自然環境，因此爰就第二期必要性聯絡道路需求部分予以調整並辦理變更，以發揮本案興辦事業計畫綜效。

表一 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)土地使用計畫面積表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	佔計畫面積百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	第三種住宅區	12.28	6.63
	第四種住宅區	10.58	5.71
	第五種住宅區	20.40	11.00
	第五種住宅區 (供合宜住宅使用)	9.70	5.23
	住宅區(再發展區)	0.18	0.09
	小 計	53.14	28.66
公 共 設 施 用 地	中 心 商 業 區	26.50	14.28
	乙 種 工 業 區	3.33	1.79
	第二種產業專用區	39.44	21.25
	加 油 站 專 用 區	0.15	0.08
	農 業 區	0.27	0.15
	合 計	122.83	66.21
	文 中 小 用 地	4.05	2.18
	公 園 用 地	2.64	1.42
	公 園 用 地 (兼供滯洪池使用)	11.09	5.99
	綠 地	3.60	1.94
	廣 場 用 地	1.32	0.71
	停 車 場 用 地	0.08	0.04
	水 溝 用 地	0.02	0.01
	變 電 所 用 地	0.65	0.35
	污 水 處 理 廠 用 地	1.96	1.05
	電 路 鐵 塔 用 地	0.35	0.19
	捷 運 系 統 用 地	0.79	0.42
	道 路 用 地	36.19	19.49
	合 計	62.75	33.79
總 計		185.58	100

註：表內數字應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。



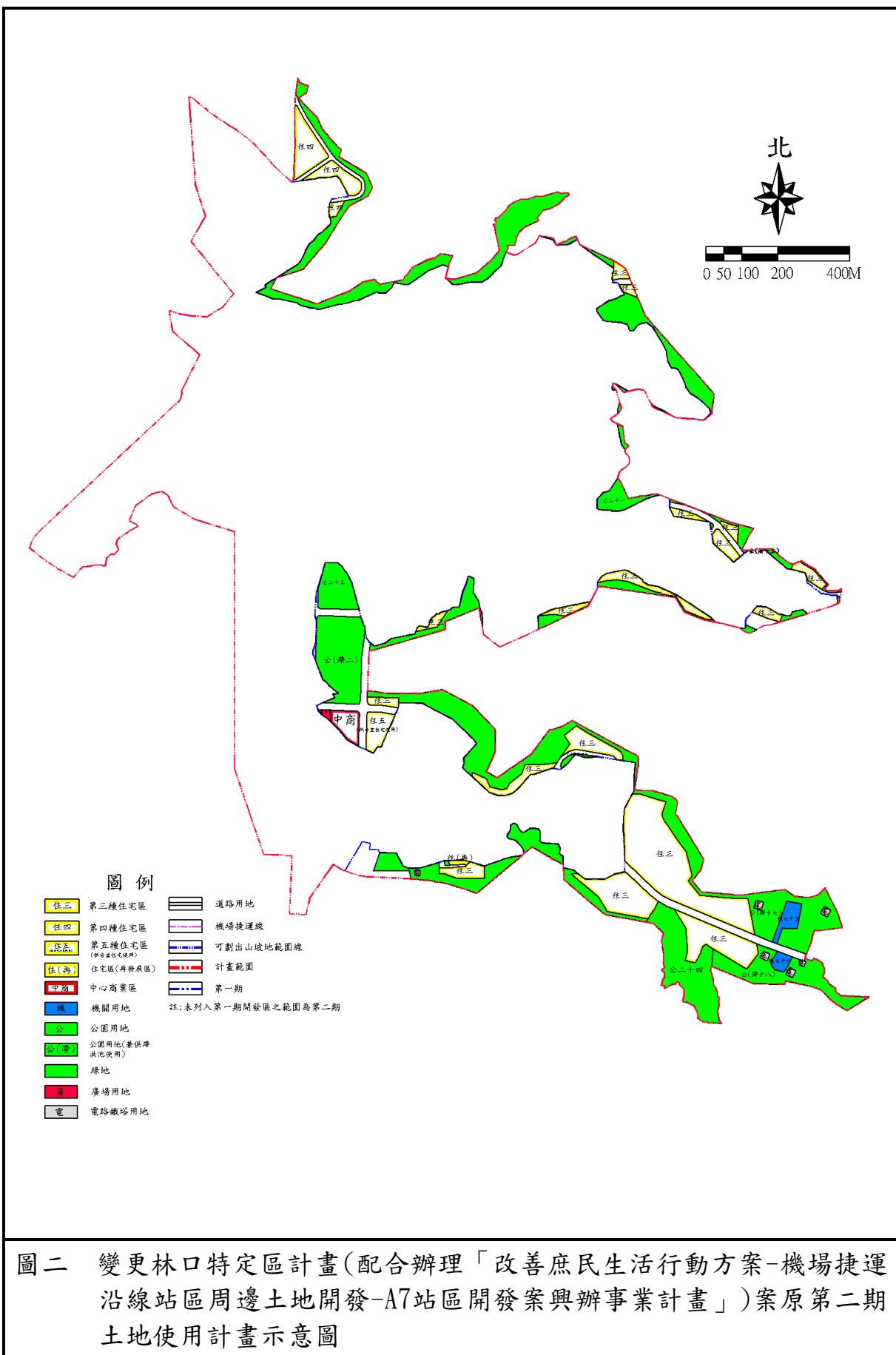
圖一 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜)案(第三階段)變更後示意圖

表二 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案原第二期土地使用計畫面積表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	佔計畫面積百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	第三種住宅區	12.42	24.99
	第四種住宅區	1.73	3.48
	第五種住宅區 (供合宜住宅使用)	0.63	1.27
	住宅區(再發展區)	0.07	0.14
	小 計	14.85	29.88
	中 心 商 業 區	0.55	1.11
合 計		15.40	30.99
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.64	1.29
	公園用地	4.72	9.50
	公園用地 (兼供滯洪池使用)	8.94	17.99
	綠 地	14.94	30.06
	廣 場 用 地	0.06	0.12
	電 路 鐵 塔 用 地	0.22	0.44
	道 路 用 地	4.78	9.62
	合 計	34.30	69.01
總 計		49.70	100

註：1. 表內數字應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 第二期土地使用計畫經內政部都市計畫委員會第 749 次會議審定，然尚未核定及發布實施。



貳、辦理依據

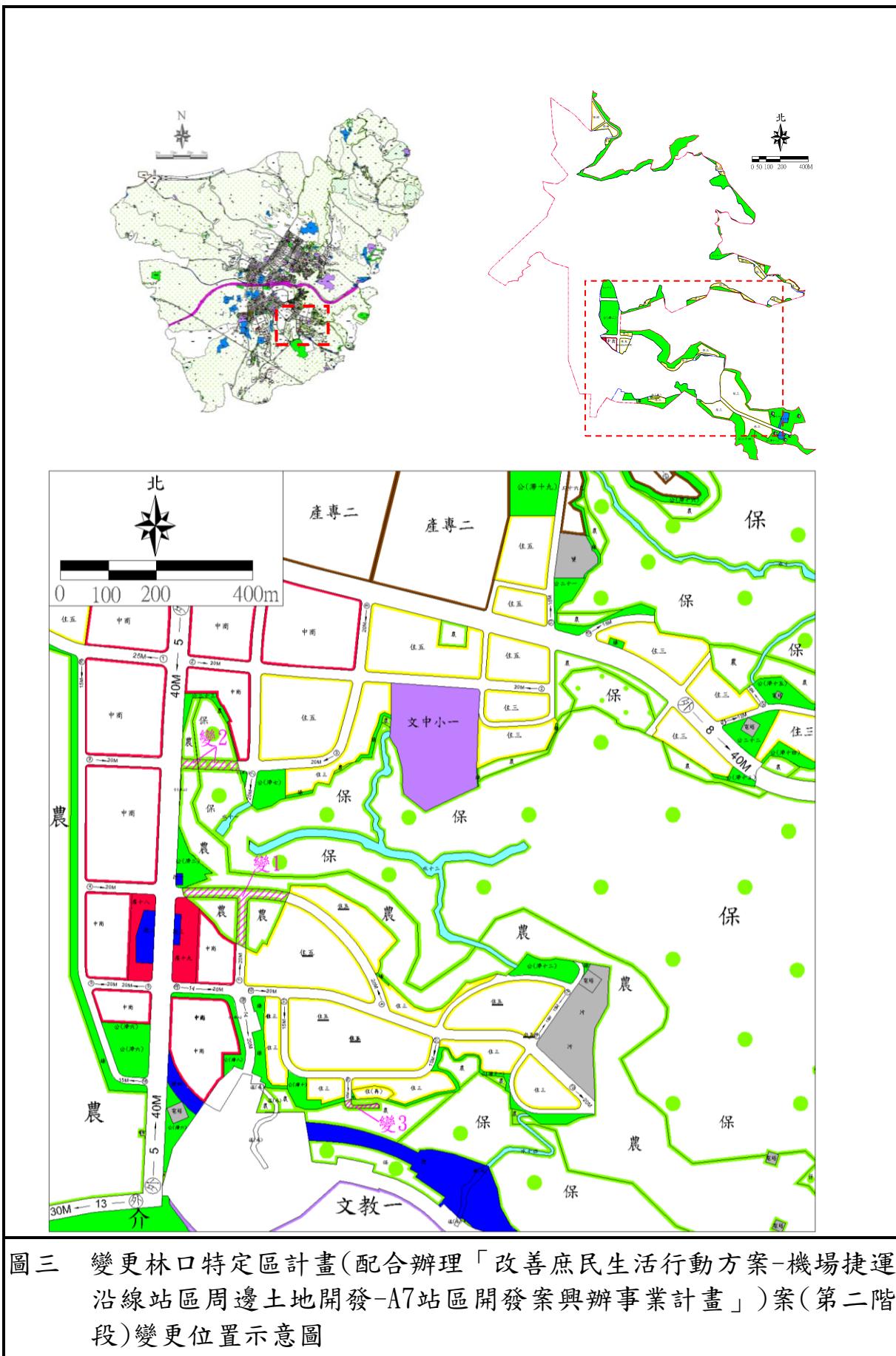
- 一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 二、行政院 99 年 3 月 10 日院臺建字第 0990012031 號函核定「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案興辦事業計畫」（附件 3、4）。

參、變更位置

本次變更位置位於桃園市龜山區機場捷運 A7 站區周邊。(詳見圖三)

肆、變更理由

由於本開發案外圍未畫出山坡地範圍，經調查遭掩埋大量廢棄物（土），基於未來使用安全性及存有開發公益性不足情形，爰宜維持現狀不予開發，惟本案道路系統規劃係以全區為標的設計，部分道路分屬一、二期範圍內，現今第一期工程業已完工並完成道路使用，但部分路段屬第二期範圍之必要性聯絡道路，未能施作以致原規劃道路系統無法串連，現為考量交通路網完整性，將部分農業區、保護區變更為道路用地，以提高該地區交通可及性，其餘原第二期範圍土地，則維持原計畫，避免過多的人為擾動，影響原有自然環境。



伍、變更內容

本案變更內容說明如下：(詳見表三、表四及圖四)

一、配合周邊道路系統（變更編號 1）

變更農業區(0.64 公頃)為道路用地(0.64 公頃)連通青山路及文學路。

二、配合周邊道路系統（變更編號 2）

變更農業區(0.07 公頃)、保護區(0.17 公頃)為道路用地(0.24 公頃)，連通文化一路。

三、配合周邊道路系統（變更編號 3）

變更農業區(0.07 公頃)為道路用地(0.07 公頃)，提供周邊合法建物出入使用。

表三 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更內容明細表

變更編號	變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	農業區(0.64)	道路用地(0.64)	考量林口特定區A7計畫區整體路網系統，避免擾動地質條件不佳地區，因應道路交通安全及路口完整性等因素，依實際需求配合辦理變更為道路用地。	
2	農業區(0.07) 保護區(0.17)	道路用地(0.24)	考量林口特定區A7計畫區整體路網系統、道路交通安全及路口完整性等因素，依實際需求配合辦理變更為道路用地。	
3	農業區(0.07)	道路用地(0.07)	考量林口特定區A7計畫區整體路網系統、並確保周邊原有合法建物出入需求，將現有既成道路等配合辦理變更為道路用地。	

- 註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
 2. 本表內面積僅供參考，實施時應依照計畫圖以實地釘樁測量分割後登記面積為準。

表四 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更前後土地使用面積對照表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)			檢討後面積 (公頃)			備註
		增 加	減 少	計畫面積 (公頃)	百分比 (%) (1)	百分比 (%) (2)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	681.17	-	-	681.17	15.35	3.66	
	商 業 區	111.15	-	-	111.15	2.51	0.60	
	工 業 區	1,081.88	-	-	1,081.88	24.38	5.81	
	文 教 區	50.44	-	-	50.44	1.14	0.27	
	海 濱 遊 憇 區	73.30	-	-	73.30	1.65	0.39	
	古 蹤 保 存 區	12.66	-	-	12.66	0.29	0.07	
	環 保 設 施 專 用 區	2.04	-	-	2.04	0.05	0.01	
	納 骨 塔 專 用 區	10.63	-	-	10.63	0.24	0.06	
	宗 教 專 用 區	34.40	-	-	34.40	0.78	0.18	
	安 養 中 心 專 用 區	6.39	-	-	6.39	0.14	0.03	
	屠 宰 專 用 區	14.55	-	-	14.55	0.33	0.08	
	醫 療 專 用 區	56.62	-	-	56.62	1.28	0.30	
	養 生 文 化 專 用 區	29.25	-	-	29.25	0.66	0.16	
	戶 外 復 健 訓 練 專 用 區	4.11	-	-	4.11	0.09	0.02	
	電 磁 波 專 用 區	2.47	-	-	2.47	0.06	0.01	
	產 業 專 用 區	154.15	-	-	154.15	3.47	0.83	
	捷 運 車 站 專 用 區	1.20	-	-	1.20	0.03	0.01	
	農 業 區	1,104.95	-	0.78	1,104.17	-	5.93	
	保 護 區	11,362.67	-	0.17	11,362.50	-	61.03	
	第一至第四種保 護 區	1,715.59	-	-	1,715.59	-	9.21	
	行 水 區	0.29	-	-	0.29	-	0.00	
	殯 葬 設 施 專 用 區	4.51	-	-	4.51	0.10	0.02	
	加 油 站 專 用 區	1.72	-	-	1.72	0.04	0.01	
	小 計	16,516.14	-	0.95	16,515.19	52.58	88.70	

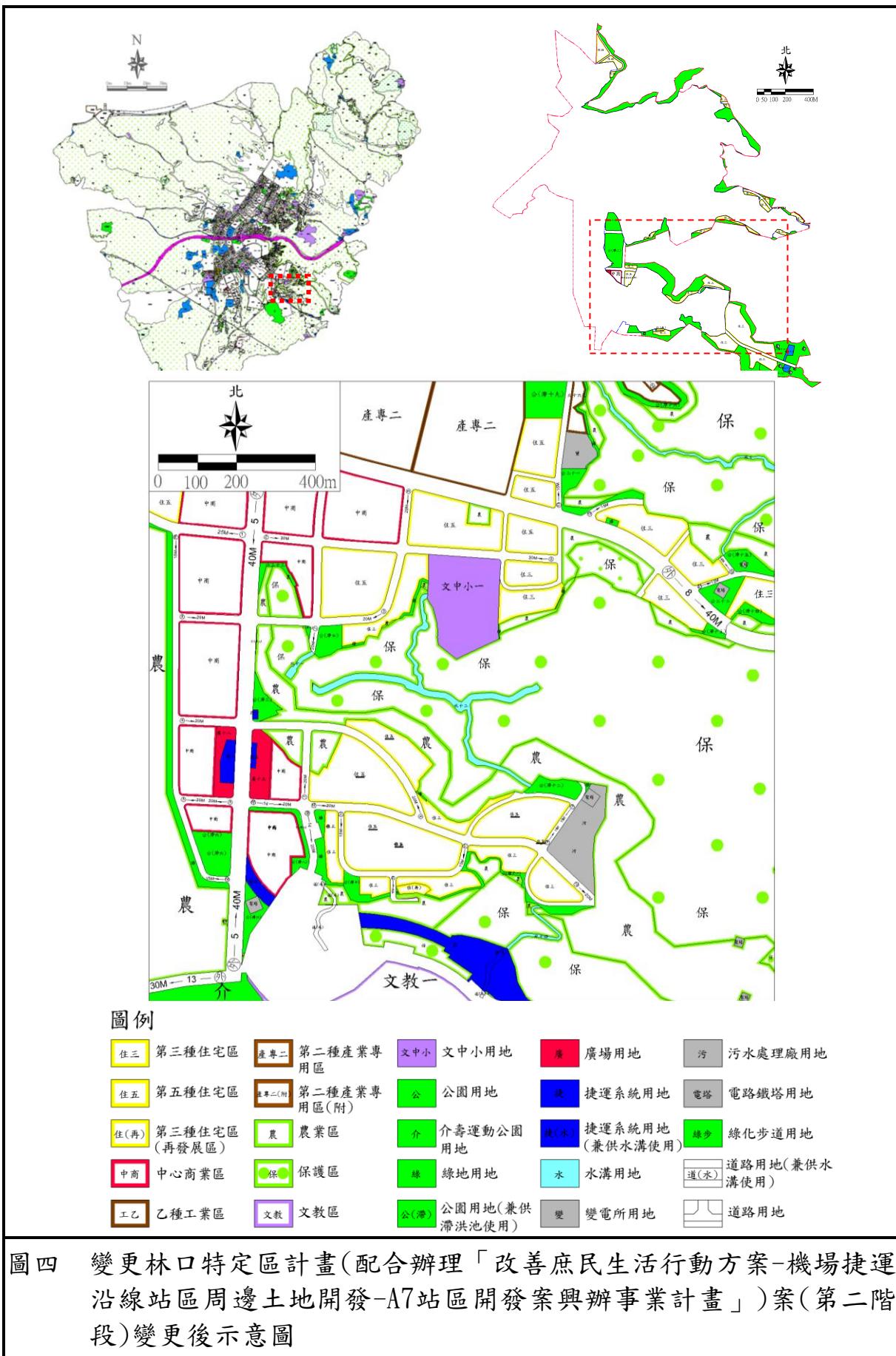
表四 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更前後土地使用面積對照表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)			檢討後面積 (公頃)			備註
		增 加	減 少	計畫面積 (公頃)	百分比 (%) (1)	百分比 (%) (2)		
公 共 設 施 用 地	機關用地	309.23	-	-	309.23	6.97	1.66	
	學校用地	201.36	-	-	201.36	4.54	1.08	
	社會福利用地	1.15	-	-	1.15	0.03	0.01	
	介壽運動公園用 地	65.18	-	-	65.18	1.47	0.35	
	體育場用地	9.47	-	-	9.47	0.21	0.05	
	公園用地	74.35	-	-	74.35	1.68	0.40	
	鄰里公園用地	18.49	-	-	18.49	0.42	0.10	
	公園用地(兼供滯洪池使用)	11.07	-	-	11.07	0.25	0.06	
	綠地用地	37.70	-	-	37.70	0.85	0.20	
	綠地用地(兼供道 路使 用)	0.97	-	-	0.97	0.02	0.01	
	綠地用地(兼供水土保持設施使 用)	0.26	-	-	0.26	0.01	0.00	
	市場用地	4.32	-	-	4.32	0.10	0.02	
	停車場用地	6.38	-	-	6.38	0.14	0.03	
	廣場用地	4.41	-	-	4.41	0.10	0.02	
	電路鐵塔用地	7.39	-	-	7.39	0.17	0.04	
	自來水事業用地	3.82	-	-	3.82	0.09	0.02	
	垃圾處理場用地	75.41	-	-	75.41	1.70	0.41	
	水溝用地	4.56	-	-	4.56	0.10	0.02	
	公墓用地	329.72	-	-	329.72	7.43	1.77	
	殯葬設施用地	0.53	-	-	0.53	0.01	0.00	
	高速公路用地	173.19	-	-	173.19	3.90	0.93	
	高速公路用地 (兼供高速鐵路使 用)	0.26	-	-	0.26	0.01	0.00	
	高速公路用地 (兼供體育場使 用)	0.42	-	-	0.42	0.01	0.00	

表四 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)變更前後土地使用面積對照表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)			檢討後面積 (公頃)			備註
		增 加	減 少	計畫面積 (公頃)	百分比 (%) (1)	百分比 (%) (2)		
公 共 設 施 用 地	高速鐵路用地	31.49	-	-	31.49	0.71	0.17	
	高速鐵路用地 (兼供高速公路 使 用)	0.26	-	-	0.26	0.01	0.00	
	捷運系統用地	21.05	-	-	21.05	0.47	0.11	
	捷運系統用地 (兼供水溝使用)	0.15	-	-	0.15	0.00	0.00	
	道路用地	652.66	0.95	-	653.61	14.73	3.51	
	道路用地(供快 速道路使用)	36.28	-	-	36.28	0.82	0.19	
	道路用地(兼供 捷運系統使用)	0.24	-	-	0.24	0.01	0.00	
	道路用地(兼供 高速公路使用)	0.23	-	-	0.23	0.01	0.00	
	道路用地(兼供 水溝使用)	0.21	-	-	0.21	0.00	0.00	
	綠化步道用地	17.89	-	-	17.89	0.40	0.10	
	史蹟紀念公園 用 地	0.31	-	-	0.31	0.01	0.00	
	變電所用地	0.65	-	-	0.65	0.01	0.00	
	污水處理廠用地	1.96	-	-	1.96	0.04	0.01	
小計		2,103.02	0.95	-	2,103.97	47.42	11.30	
合計(1)		4,435.66	0.95	-	4,436.61	-	100.00	都市發 展用地
合計(2)		18,619.16	0.95	0.95	18,619.16	100.00	-	計畫總 面積

- 註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地不含保護區、農業區、第一至第四種保護區、行水區。
 3. 百分比(1)係指佔都市發展用地面積百分比；百分比(2)係指佔計畫總面積百分比。
 4. 資料來源：「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)書」



陸、檢討後計畫

一、計畫範圍與面積

林口特定區位於臺北市西側，北臨臺灣海峽，東至台北盆地邊緣，南接台1號省道北側，西與桃園市相臨，處於臺北盆地與桃園台地之間。本次變更後計畫範圍仍以原計畫範圍為準，重製後計畫面積 18,619.16 公頃。

二、計畫年期、計畫人口與密度

(一)至計畫目標年（民國 115 年）之計畫人口為 23 萬 5,000 人。

(二)終期飽和人口為 35 萬人，含現有都市化地區發展總量人口 20 萬人、機場捷運 A7 開發案 3 萬 5,000 人及林口台地上農業區及部分保護區之發展總量人口 11 萬 5,000 人。居住密度每公頃約 350 人。

三、土地使用分區

(一)農業區

現行計畫劃設農業區，面積 1,104.95 公頃，本次變更後計畫面積為 1,104.17 公頃。

(二)保護區

現行計畫劃設保護區，面積 11,362.67 公頃，本次變更後計畫面積為 11,362.50 公頃。

四、公共設施

(一)道路用地

現行計畫劃設道路用地，面積 652.66 公頃，本次變更後計畫面積為 653.61 公頃。

柒、土地使用管制要點

本次計畫未規定者，應依變更林口特定區(配合「改善庶民生活生活行動方案-機場捷運沿線區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)，及林口特定區計畫土地使用分區管制要點規定辦理。

捌、事業及財務計畫

本區公共設施用地之取得，得依法徵收、價購、撥用或其他相關獎勵方式取得，其公共設施經費估算表，參見表五。

表五 變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)案(第二階段)公共設施經費估算表

公共 設施 種類	面 積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費 (萬元)			主辦 單位	預定完成期限		經費 來源
		徵 購	撥 用	其 他	土地徵購 補 償 費	工程費	合 計		價 購 履 勘 設 計	施 工	
道路 用地	0.95	得 依 法 徵 收、價 購、 撥 用 或 其 他 相 關 獎 勵 方 式 取 得。			31,300	20,990	52,290	桃園 市政 府	民 國 115 年		編 列 預 算

註：本表所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件1 行政院103年8月6日院臺建字第1030043402號函

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國103年8月6日
發文字號：院臺建字第1030043402號

達別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：知文(103GC04379_1_061649491381.tif、103GC04379_2_061649491381.tiff、103GC04379_3_061649491381.pdf)

主旨：貴部陳部長簽，為有關機場捷運A7站地區區段徵收範圍內部分土地因發現大量廢棄物，擬回復為原使用分區，並剔除於第一期開發區範圍一案，照國家發展委員會綜提意見辦理。

說明：

- 一、復貴部陳部長威仁103年5月14日簽。
- 二、影附國家發展委員會103年7月18日發國字第1031201548號致本院秘書長函及附件各1份。

正本：內政部

副本：國家發展委員會(無附件) 

總收文(中) 103.8. - 8



1036036911

附件2 國家發展委員會103年7月18日發國字第1031201548號函(1/2)

國家發展委員會 函

機關地址：10020台北市中正區寶慶路3號

電話：02-2316-5359

承辦人：林秀鳳

電子郵件：stephanie@ndc.gov.tw

受文者：行政院秘書長

發文日期：中華民國103年7月18日

發文字號：發國字第1031201548號

送別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：內政部陳部長簽，有關機場捷運A7站地區區段徵收範圍內部分土地因發現大量廢棄物，擬回復為原使用分區，並剔除於第一期開發區範圍一案，業經本會函洽有關機關後綜提意見，復請 查照轉陳。

說明：

一、復 賁秘書長103年5月29日院臺建字第1030029327號函。

二、本案經本會於103年6月5日函請 鈎院主計總處、環保署、財政部、交通部、法務部、經濟部及桃園縣政府等相關機關研提意見後，綜提意見如次：

(一) 原則支持本案住五及南側道路用地循都市計畫變更程序回復為原使用分區，並剔除於機場捷運A7站地區區段徵收第一期開發範圍。按內政部說明，本案符合土地徵收條例第49條第2項第3款，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要法定廢止事項規定。

(二) 本案土地倘經剔除於區段徵收範圍，請內政部依土地徵收條例廢止徵收之後續處置規定辦理，妥善規劃後續地主抗爭、訴訟及損害賠償等因應對策，並本於權責依具體個案情節，審認查明是否有無信賴

附件2 國家發展委員會103年7月18日發國字第1031201548號函(2/2)

保護之補償等事宜。

(三) 請依行政院103年6月30日院臺交字第1030033610號函核定函，儘速函知中華郵政股份有限公司有關專案讓售產業專用區土地面積變化事宜，俾利辦理後續行政程序。

三、檢附 鈎院主計總處、環保署、財政部、交通部、法務部、經濟部及桃園縣政府等機關意見函，併請卓參。

正本：行政院秘書長
副本：

附件3 行政院99年3月10日院臺建字第0990012031號核定函

正本

營 建 署 新市鎮
行政院 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920

10017

台北市中正區徐州路5號7樓

受文者：內政部

發文日期：中華民國99年3月10日

發文字號：院臺建字第0990012031號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝

主旨：所報「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7站區開發案興辦事業計畫」草案一案，照本院經濟建設委員會審議結論辦理。

說明：

- 一、復99年2月5日台內營字第0990801057號函。
二、影附本院經濟建設委員會99年3月2日總字第0990000919號致本院秘書長函及檢附旨揭計畫(核定本)各

訂

正本：內政部

副本：交通部、本院主計處、本院農業委員會、桃園縣政府(均含附件)、本院經濟建設委員會(檢附旨揭計畫核定本1份)

線

院長 吳敦義

2
2

99. 3. 11



總收文
0990050497 099/03/11

第1頁

附件4 行政院經建會99年3月2日總字第0990000919號函 (1/2)

第3謄

正本

檔 號：
保存年限：

行政院經濟建設委員會 函

地址：10020台北市寶慶路3號
電話：02-2316-5494
承辦人：黃淑婷
電子郵件：olivia@cepd.gov.tw

受文者：行政院秘書長

發文日期：中華民國99年3月2日

發文字號：總字第0990000919號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：奉 交議，內政部陳報「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7站區開發案興辦事業計畫」草案一案，業經本會委員會議審議獲致結論，復請 查照轉陳。

說明：

- 一、復 貴秘書長99年2月22日院臺建字第0990007974號函。
- 二、本案經本會於99年2月25日邀請 鈞院秘書處、主計處、公共工程委員會、交通部、財政部、內政部、桃園縣政府等相關機關會商，嗣經內政部依該會議結論修正計畫以99年2月26日內授營鎮字第0990801555號函函送至本會後，提99年3月1日本會第1382次委員會議討論，獲致結論如次：

(一)為落實「改善庶民生活行動方案」並配合機場捷運系統開發建設，促進產業及就業機會並提高捷運之運量，提供北部都會地區平價住宅，原則同意內政部所提報「機場捷運林口A7站區周邊土地開發」案，請內政部確實掌握預定期程積極辦理，並請相關部會及桃園縣政府配合

第1頁共2頁

行政院總收文 99年03月03日



099000012031



附件4 行政院經建會99年3月2日總字第0990000919號函（2/2）

推動，確實於99年第3季辦理預標售產專用地，務期達成102年底前完成產業專用區之開發建設及興建平價住宅之目標。

(二)本案之財務計畫經內政部分析具開發效益且能完全自償，惟仍應朝引進民間資金方式辦理，以減少政府之財務壓力，請內政部洽經濟部先行掌控日後產業專用區潛在進駐廠商之市場需求，預作資格標招標文件，並進行未來標售作業之規劃。另對本案未來水電供給等應預為籌劃。

(三)本計畫採先行區段徵收與都市計畫變更併行方式辦理，都市計畫期程除應儘速完成外，相關定樁、測量及放樣等工作可預先辦理，以利後續區段徵收相關作業之進行。

三、檢送修正後之「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7站區開發案興辦事業計畫」1份。

正本：行政院秘書長

副本：內政部、本會都市及住宅發展處

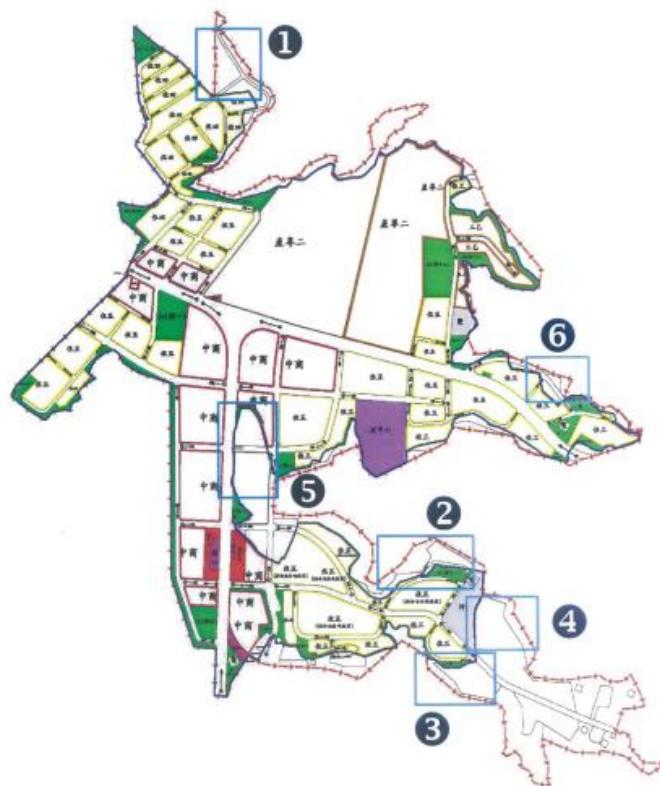


主任委員

蔡勳雄

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (1/10)

鑽探位置示意圖



測線編號	廢棄物分佈範圍水平距(M)	垃圾層位置(M)	對應鑽孔編號
測線1	0~108	0~3.1	B1-2
測線1		0~4.67	B1-1
測線2-1	8~34	0~7.05	B2-2
測線3	22~52	0~3.35	B3-1
測線5	34~110	3~3.4	B5-2
測線6	6~34	0~4.3	B6-1
測線6	38~44	0~2.55	B6-2

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (2/10)

機場捷運A7站地區區段徵收公共工程二期
委託廢棄物調查及顧問技術服務勞務採購
案

廢棄物調查成果報告書

主辦機關：內政部營建署城鄉發展分署
執行單位：台灣整合防災工程技術顧問有限公司

中 華 民 國 1 0 7 年 5 月

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (3/10)

機場捷運A7站地區區段徵收公共工程二期委託廢棄
物調查及顧問技術服務勞務採購案

廢棄物調查成果報告書

目 錄

第一章 計畫概述.....	1
一、工程基本資料.....	1
二、調查範圍及工作概述.....	1
第二章 基地地層概況.....	3
一、林口層.....	4
第三章 工作內容及方法.....	5
一、地電阻測設工作.....	5
三、岩心取樣及試驗.....	17
四、施工機具.....	20
五、試驗規範.....	21
六、鑽探報告.....	21
第四章 地球物理探測成果.....	22
第五章 廢棄物鑽探成果.....	42
第六章 結論.....	44

附件一 鑽探成果報告

附件二 事業廢棄物溶出試驗報告

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (4/10)

第五章 廢棄物鑽探成果

本次共完成5口鑽探成果，依序為井號B2-2、B3-1、B5-2、B6-1及B6-2，鑽孔深度總計48.71公尺。各鑽孔位置基本資料如表5-1所示。各井鑽探結果皆取得廢棄物掩埋直接證據，如表5-2所示。

表5-1 鑽探基本資料表

鑽孔編號	段名	地號	TWD97_X	TWD97_Y	對應地電阻測線編號	對應地電阻測線水平距位置(M)	備註
B1-1	牛角坡段坪坡小段(0087)	地號：28	2772136	288893.1	測線1	52	無法用地取得，無法鑽探
B1-2	牛角坡段坪坡小段(0087)	地號：28	2772156	288884.4	測線1	30	
B2-2	牛角坡段樟腦寮小段(0090)	地號：67-2	2770258	289465	測線2-1	24	
B3-1	牛角坡段樟腦寮小段(0090)	地號：56	2769994	289730.4	測線3	28	
B5-2	牛角坡段坪坡小段(0088)	地號：286-12	2770586	288938.4	測線5	46.74	
B6-1	牛角坡段牛角坡小段(0088)	地號：100	2770989	290036.1	測線6	20	
B6-2	牛角坡段牛角坡小段(0088)	地號：100-9	2770970	290042	測線6	40.55	

表5-2 鑽探成果表

項次	鑽孔編號	實際計廠日期	實際完成日期	回填層深度(M)	垃圾層位置(M)	原土層深度(M)	鑽孔深度(M)
1	B2-2	3月7日	3月12日	—	0~7.05	7.05~13.21	13.21
2	B3-1	3月13日	3月14日	—	0~3.35	3.35~9	9
3	B5-2	3月19日	3月22日	0~3	3~3.4	3.4~9	9
4	B6-1	2月27日	3月2日	—	0~4.3	4.3~9.5	9.5
5	B6-2	3月3日	3月6日	—	0~2.55	2.55~8	8

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (5/10)

表5-3 土壤一般物性試驗一覽表

孔號	樣號	深度(n)		土壤分類	顆粒分析				含水量 (%)	土壤 單位重 (t/m ³)	L.L (%)	P.I (%)	比重	孔隙比
		自	至		礫石 (%)	砂 (%)	粉土 (%)	黏土 (%)						
B2-2	S1	1.55	2.00	GM	37.3	25.5	24.5	12.7	25.5	1.93	NV	NP	2.69	0.74
B2-2	S2	3.55	4.00	CL	6.3	24.5	52.0	17.2	26.4	2.00	37.9	18.8	2.68	0.69
B2-2	S3	5.55	6.00	CH	11.8	26.4	48.0	13.8	29.9	1.84	55.4	26.5	2.70	0.90
B2-2	S4	7.55	8.00	CH	0.0	18.5	32.7	48.8	29.2	1.94	61.9	38.5	2.71	0.80
B2-2	S5	9.55	10.00	SM	0.0	62.8	17.0	20.2	24.7	1.97	NV	NP	2.70	0.70
B2-2	S6	11.55	12.00	CL	0.0	44.0	36.2	19.8	29.6	1.93	42.2	18.6	2.69	0.80
B3-1	S1	1.55	2.00	GM	36.3	19.1	31.6	13.0	18.7	1.88	NV	NP	2.69	0.69
B3-1	S2	3.55	4.00	CH	5.1	14.4	32.2	48.3	32.1	1.91	55.8	32.5	2.70	0.86
B3-1	S3	5.55	6.00	CII	0.0	30.9	35.1	34.0	24.9	1.92	50.3	26.6	2.69	0.74
B3-1	S4	7.55	8.00	CH	1.5	8.6	34.5	55.4	36.5	1.87	56.2	29.4	2.70	0.97
B5-2	S1	1.55	2.00	GM	50.3	19.3	10.4	20.0	22.1	2.06	NV	NP	2.71	0.60
B5-2	S2	3.55	4.00	SM	0.9	49.6	20.4	29.1	35.2	1.87	43.9	16.9	2.70	0.95
B6-1	S1	4.30	4.75	CH	0.0	15.7	36.0	48.3	27.3	1.98	52.5	31.5	2.70	0.73
B6-1	S2	6.30	6.75	MH	0.0	29.1	39.8	31.1	26.8	1.99	50.9	19.7	2.72	0.73
B6-2	S1	2.90	3.35	CH	0.0	11.0	43.6	45.4	28.5	1.95	55.5	30.9	2.72	0.79
B6-2	S2	4.90	5.35	CH	0.0	18.5	37.1	44.4	31.4	2.00	53.5	29.8	2.71	0.78
B6-2	S3	6.90	7.35	CH	0.0	3.4	44.4	52.2	31.7	1.99	76.0	49.8	2.71	0.79

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (6/10)

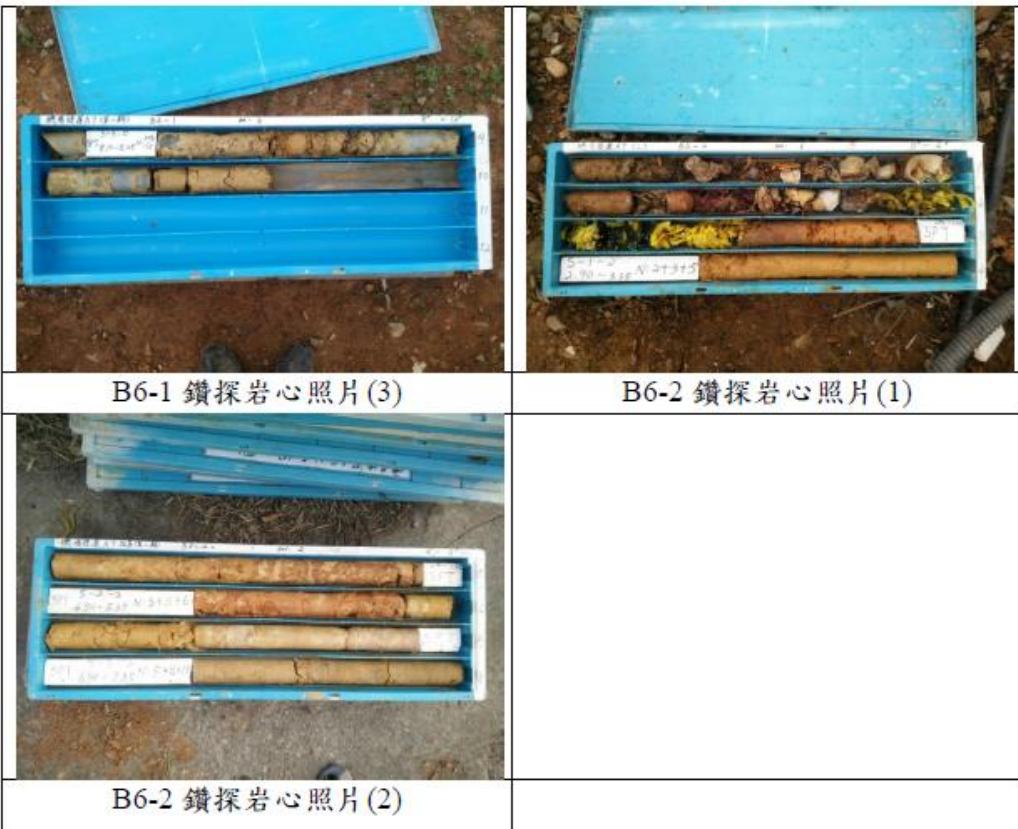
圖 5-1 鑽探岩心照片



附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (7/10)

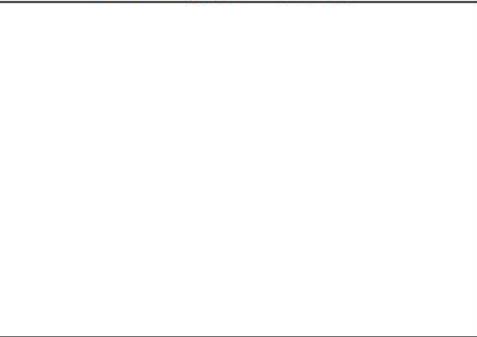


附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (8/10)



附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (9/10)

圖 5-2 鑽探工作照片

 <table border="1" data-bbox="293 685 579 887"> <tr><td>計畫名稱</td><td>機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案</td></tr> <tr><td>作業項目</td><td>地質鑽探作業</td></tr> <tr><td>孔號</td><td>B2-2</td></tr> <tr><td>施工</td><td>中</td></tr> <tr><td>作業日期</td><td>107年3月9日</td></tr> <tr><td>備註</td><td></td></tr> </table>	計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案	作業項目	地質鑽探作業	孔號	B2-2	施工	中	作業日期	107年3月9日	備註		 <table border="1" data-bbox="801 685 1087 887"> <tr><td>計畫名稱</td><td>機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案</td></tr> <tr><td>作業項目</td><td>地質鑽探作業</td></tr> <tr><td>孔號</td><td>B3-1</td></tr> <tr><td>施工</td><td>中</td></tr> <tr><td>作業日期</td><td>107年3月14日</td></tr> <tr><td>備註</td><td></td></tr> </table>	計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案	作業項目	地質鑽探作業	孔號	B3-1	施工	中	作業日期	107年3月14日	備註	
計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案																								
作業項目	地質鑽探作業																								
孔號	B2-2																								
施工	中																								
作業日期	107年3月9日																								
備註																									
計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案																								
作業項目	地質鑽探作業																								
孔號	B3-1																								
施工	中																								
作業日期	107年3月14日																								
備註																									
<p>B2-2 鑽探工作照片</p>  <table border="1" data-bbox="293 1089 579 1291"> <tr><td>計畫名稱</td><td>機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案</td></tr> <tr><td>作業項目</td><td>地質鑽探作業</td></tr> <tr><td>孔號</td><td>B5-2</td></tr> <tr><td>施工</td><td>中</td></tr> <tr><td>作業日期</td><td>107年3月20日</td></tr> <tr><td>備註</td><td></td></tr> </table>	計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案	作業項目	地質鑽探作業	孔號	B5-2	施工	中	作業日期	107年3月20日	備註		<p>B3-1 鑽探工作照片</p>  <table border="1" data-bbox="801 1089 1087 1291"> <tr><td>計畫名稱</td><td>機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案</td></tr> <tr><td>作業項目</td><td>地質鑽探作業</td></tr> <tr><td>孔號</td><td>B6-1</td></tr> <tr><td>施工</td><td>中</td></tr> <tr><td>作業日期</td><td>107年3月1日</td></tr> <tr><td>備註</td><td></td></tr> </table>	計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案	作業項目	地質鑽探作業	孔號	B6-1	施工	中	作業日期	107年3月1日	備註	
計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案																								
作業項目	地質鑽探作業																								
孔號	B5-2																								
施工	中																								
作業日期	107年3月20日																								
備註																									
計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案																								
作業項目	地質鑽探作業																								
孔號	B6-1																								
施工	中																								
作業日期	107年3月1日																								
備註																									
<p>B5-2 鑽探工作照片</p>  <table border="1" data-bbox="293 1516 579 1718"> <tr><td>計畫名稱</td><td>機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案</td></tr> <tr><td>作業項目</td><td>地質鑽探作業</td></tr> <tr><td>孔號</td><td>B6-2</td></tr> <tr><td>施工</td><td>中</td></tr> <tr><td>作業日期</td><td>107年3月4日</td></tr> <tr><td>備註</td><td></td></tr> </table>	計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案	作業項目	地質鑽探作業	孔號	B6-2	施工	中	作業日期	107年3月4日	備註		<p>B6-1 鑽探工作照片</p> 												
計畫名稱	機場捷運山海線試驗段土層調查 - A7 站區（第二期）開挖案																								
作業項目	地質鑽探作業																								
孔號	B6-2																								
施工	中																								
作業日期	107年3月4日																								
備註																									
<p>B6-2 鑽探工作照片</p> 																									

附件5 廢棄物調查成果報告書(節錄) (10/10)

第六章 結論

1. 本次地電阻影像剖面探測共完成 7 條測線，其中 5 條測線(測線 1 及測線 2-1、測線 3、測線 5 及測線 6)施測結果指出遭掩埋廢棄物。
2. 本次共完成 5 口鑽探成果，依序為井號 B2-2、B3-1、B5-2、B6-1 及 B6-2，鑽孔深度總計 48.71 公尺。各井鑽探結果皆取得廢棄物掩埋直接證據。
3. 綜合各項成果，目前評估廢棄物範圍如下：

測線編號	廢棄物分佈範圍水平距(M)	垃圾層位置(M)	對應鑽孔編號
測線1	0~108	0~3.1	B1-2
測線1		0~4.67	B1-1
測線2-1	8~34	0~7.05	B2-2
測線3	22~52	0~3.35	B3-1
測線5	34~110	3~3.4	B5-2
測線6	6~34	0~4.3	B6-1
測線6	38~44	0~2.55	B6-2

附件6 「林口A7開發案2期開發區公共設施開發經費」協商會議（1/3）

檔 號：

保存年限：

內政部營建署函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃淑珍

聯絡電話：0287712731

電子郵件：annie@cpami.gov.tw

傳真：0287712739

受文者：本署城鄉發展分署

發文日期：中華民國107年12月14日

發文字號：營署鎮字第1071346613號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1)

裝

主旨：檢送本署107年11月30日召開之「林口A7站區開發案2期開發區公共設施開發經費協商會議」紀錄1份，案內應辦事項請依結論辦理，不另行文，請查照。

訂

說明：依據本署107年11月20日營署鎮字第1071325481號開會通知單續辦。

線

正本：桃園市政府、內政部地政司、內政部土地重劃工程處、本署城鄉發展分署、都市計畫組、新市鎮建設組第一科、新市鎮建設組第二科、新市鎮建設組第四科

副本：本署道路工程組(含附件)電 2018/12/14 文
交 17:59:01 章

城鄉規劃課



第1頁，共1頁

1070011343

附件6 「林口A7開發案2期開發區公共設施開發經費」協商會議（2/3）

四、結論：

(一) 本案係為考量機場捷運沿線站區周邊土地開發計畫區交通路網之整體性，就部分路線位處第二期範圍有延續性及必要性之交通聯絡道路辦理變更。各項次變更建議說明如下：

1. 變更編號 1、2：因該區已無本署之配餘地及保留不分配用地，故需辦理徵收；又位處地形陡峭之深谷凹處，地質條件不佳，若採原方案之十字路型，其施作橋樑跨距過大，工程技術較難克服；基於考量橋梁構造物安全、節省工程經費及當地居民通行便利性需求等因素，建議請桃園市政府評估變更編號 1 部分採用 T 字型之替代方案；至於變更編號 2 則維持原東西橫向貫穿之道路方案。
2. 變更編號 3：因現行已由配餘地設置臨時通道作為區外住戶出入道路，考量影響戶數不多（僅 2 戶）、交通量需求較小，建議將該臨時通道變更為 1 期開發區中之道路用地或設置囊底路迴車，並一併變更所剩下之不規則畸零配餘地作為道路或廣場用地。
3. 變更編號 4：考量華亞山莊北邊配餘地（善捷段 265 及 266 地號）完整性，及為利華亞山莊居民出入通行，經整體考量後，建議依本部都委會第 926 次審議通過結果，變更 6M 屬私有地之既成道路，為計畫道路用地。

(二) 本案公共設施為市區道路，屬桃園市政府權責，故其採一般徵收方式取得用地之需用土地人及闢建主辦機關均為桃園市政府。請桃園市政府於會後先行確認上開變更編號 1、2 建議方案之可行性，並請本署城鄉發展分署北區規劃隊提供必要的分析資料，協助桃園市政府於文到 2 週內提評估報告及相關需求費用

附件6 「林口A7開發案2期開發區公共設施開發經費」協商會議（3/3）

報署，工程經費部分並洽請本署道路工程組協助審查後，另請本署城鄉發展分署簽報部長，辦理完成必要的都市計畫變更，及後續補辦通知徵收地主、公開展覽及說明會等都市計畫法定程序，且該說明會應踐行通知被徵收地主及於會中說明徵收之公益性及必要性。

(三) 倘採上開變更建議方案辦理，其用地及工程相關經費，可依新市鎮開發條例第26條規定，由新市鎮開發基金全額支應，並以補助方式辦理。請桃園市政府先提送開發計畫書（含各標案工作內容及施作效益、經費分析、分年各期請款條件及進度等等）報署審核，以利本署新市鎮建設組依該分年計畫逐年編列執行預算。至於爾後各期經費，則依請款進度檢附包含納入年度預算證明、年度預算書封面及科目所在之影本、各期收據及撥款進度審核等相關資料報署申請撥款。

五、散會（中午12時30分）

變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案－機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)（第二階段）案
書

承 辦	
複 校	
隊 長	

擬定機關：內 政 部
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國 108 年 5 月