



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站區開發案簡報



內政部

中華民國99年3月11日

簡報大綱

壹、緣起

貳、辦理經過

參、計畫概要

肆、目前辦理情形

壹、緣起

- 配合林口地區都市發展，及機場捷運系統於民國103年全線通車，積極開發車站周邊土地。
- 以區段徵收方式取得建築用地，經民間業者競標，興建平價住宅。
- 規劃產業專用區，以利科技廠商進駐。



貳、辦理經過

98.11.26	本部奉示邀集相關單位至機場捷運線林口A7站鄰近地區及A9至A10沿線勘選
98.12.22	林秘書長中森主持「研商機場捷運沿線站周邊土地開發相關事宜」會議
98.12.29	院長聽取本案簡報，原則同意辦理
99.01.06	院長聽取本案辦理情形簡報
99.02.03	院長聽取本案辦理情形簡報
99.02.05	本案興辦事業計畫陳報行政院
99.02.25	行政院經濟建設委員會審查本案
99.03.01	行政院經濟建設委員會審議通過
99.03.10	行政院核定

參、計畫概要

一、計畫範圍

- 本計畫區內之機場捷運A7站（體育大學站）位屬桃園縣龜山鄉，南側緊鄰臺灣體育大學、長庚大學；西側為華亞科技園區。
- 面積約226.78公頃。



二、都市計畫土地使用配置

項	目	面 積 (公 頃)	百 分 比 %)
使用分區	住宅區	73.53	32.42
	商業區	17.14	7.56
	產業專用區	66.88	29.49
	小計	157.55	69.47
公共設施 用地	機關用地	0.27	0.12
	公園用地	9.75	4.30
	綠地	9.44	4.16
	文中用地	4.02	1.77
	文小用地	3.87	1.71
	停車場用地	3.36	1.48
	水溝用地	0.04	0.02
	道路用地	38.48	16.97
	小計	69.23	30.53
總計		226.78	100

本計畫地區為須經都市設計審議地區。

本計畫地區需融入生態城鄉規劃理念。

產業專用區土地得允許供員工宿舍使用，其停車場等公共設施用地內部化。

三、開發方式及開發總費用

- 將以區段徵收方式取得區內土地，開發費用預計約需**245億元**，為減少政府之財務壓力，將朝引進民間資金方式辦理，以產業專用區辦理預標售，回收開發費用，並取得約**15.71公頃**之住宅區土地興建**4,000戶**平價住宅，預計**102年**完工。

四、預期效益

提供合理平價住宅
帶動建築產品市場新思維

引導土地發展
兼顧捷運營運

台商鮭魚返鄉
創新投資新腹地

肆、目前辦理情形

- 興辦事業計畫已於**99年3月10日**經鈞院核定，即函送各辦理機關依核定時程儘速辦理。
- 都市計畫變更草案書圖預計**3月中旬**研擬完成後，即依都市計畫法第**27**條規定採逕為變更方式辦理公開展覽作業。
- 區段徵收先期作業於**99年3月11日**召會協商，俟確定後積極展開相關作業。
- 平價住宅招商投資興建計畫（草案）已於**99年3月5日**召會研商討論。

簡報結束



敬請指教

