第 3 案：再審議「變更中壢平鎮主要計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）案」細部計畫案

說　明：

一、 辦理緣起：

為機場捷運A21車站周邊土地整體開發，本府辦理「變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫A21車站周邊土地開發計畫）」暨擬定細部計畫案及「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A21車站周邊土地開發計畫）」暨擬定細部計畫案，都市計畫於110年10月22日公告實施，嗣後於111年5月10日公告樁位坐標，區段徵收於113年5月完成土地分配作業，惟前開公告樁位與原公告實施之都市計畫圖執行產生差異，又配地街廓已依公告樁位展繪，故本案另加註依公告樁位所展繪之面積於計畫書內。

本案係為配合區段徵收工程及人民陳情意見需要辦理都市計畫變更，前經本市都市計畫委員會112年12月25日第85次會議審議通過，本案主要計畫經內政部都市計畫委員會115年2月3日第1095次會議審議通過，經本市都市計畫委員會115年3月30日第105次會議審議，變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫A21車站周邊土地開發計畫)」暨擬定細部計畫案變7-9案，依決議釐清現行計畫道路用地南側第一種住宅區土地產權及聯外道路等情形，提請本次會議審議。

二、 變更機關：桃園市政府。

三、 計畫性質：變更主要計畫及細部計畫。

四、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、 辦理歷程：

（一）111年5月3日於中壢區公所地下室大禮堂舉辦公開展覽前

座談會。

（二）111年10月19日起公告公開展覽30日，並於111年11月3日於中壢區公所舉行說明會。

（三）112年12月25日本市都市計畫委員會第85次會議審議通過（主要計畫及細部計畫）。

（四）115年2月3日內政部都市計畫委員會第1095次會議審議通過(主要計畫)。

（五)115年3月30日桃園市都市計畫委員會第105次會議再提會審議(細部計畫)。

六、 本次再提會審議內容：變更內容詳圖 4~圖 5 及表 3~表 4。

七、 公民或團體陳情意見：無。

決　議：照本次提會內容通過，變更內容明細表決議詳表3。

一、112 年 12 月 25 日第 85 次市都委會審定內容(細部計畫部分)

(一)變更中壢平鎮主要計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）細部計畫案

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
變 8	新生路東側 2-5-12M 計畫道路南北側	第一種住宅區 0.00 (0.002192)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000142)	1.新生路東側 2-5-12M 計畫道路北側為保存既有聚落劃設為第一種住宅區，為避免既有建物因道路開闢及留設標準截角需拆除部分主體結構，爰調整為免截角，變更部分道路用地為第一種住宅區，另為保留既有建物共同壁，將越界使用區段徵收內土地部分專案讓售予民眾，變更部分第一種住宅區及道路用地為第一之二種住宅區。配合前開變更內容，調整 2-5-12M 計畫道路路型，變更部分第一種住宅區及道路用地為道路用地、第三種住宅區及廣場用地。 2.第一種住宅區免截角部分，另透過道路工程等措施留設道路截角，以確保交通安全。	8-1
			道路用地 0.00 (0.002050)		8-2 8-3
		道路用地 0.04	第一種住宅區 0.00 (0.002462)		8-4 8-5
			第一之二種住宅區 0.00 (0.000047)		8-6
			第三種住宅區 0.00 (0.002455)		8-7
			廣場用地 0.04		8-8

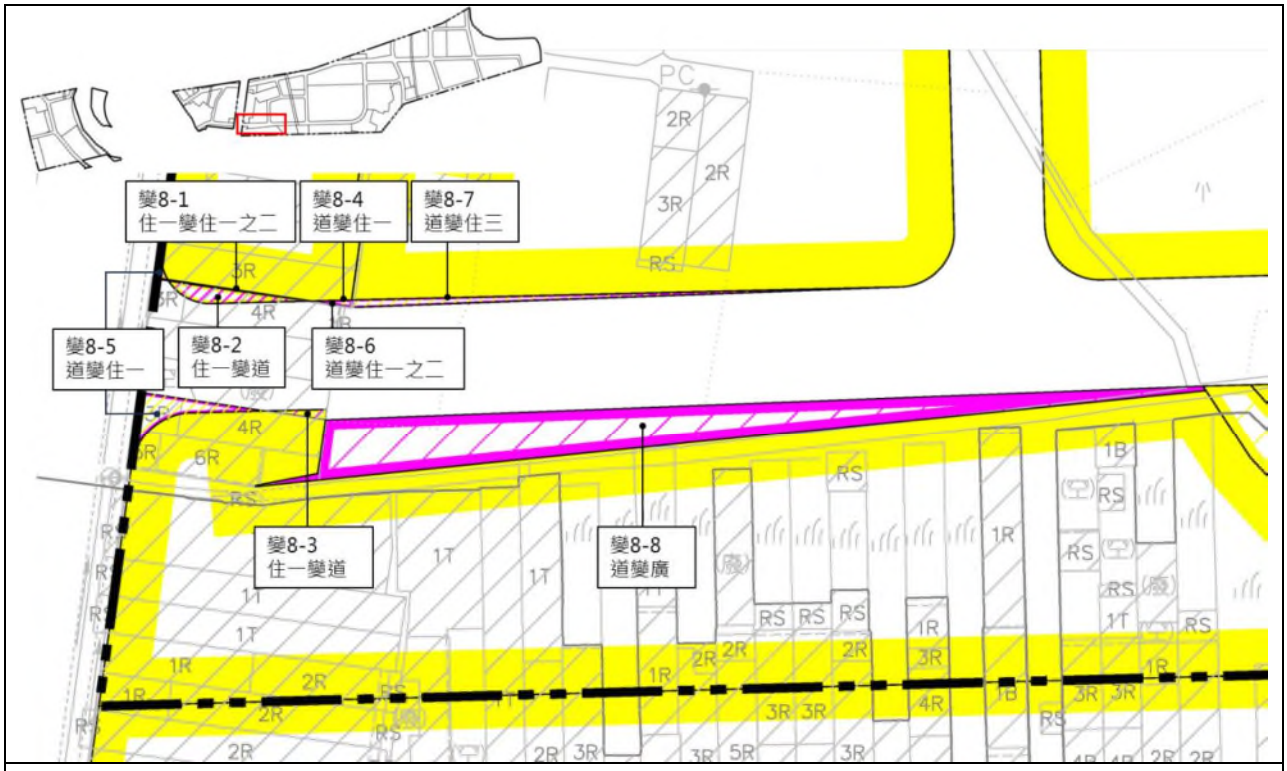
變8-1
住一變住一之二
變8-4
道變住一
變8-7
道變住三
變8-5
道變住一
變8-2
住一變道
變8-6
道變住一之二
變8-3
住一變道
變8-8
道變廣
PC

圖 1 變 8 案變更示意圖

二、115 年 2 月 3 日第 1095 次部都委會審定內容

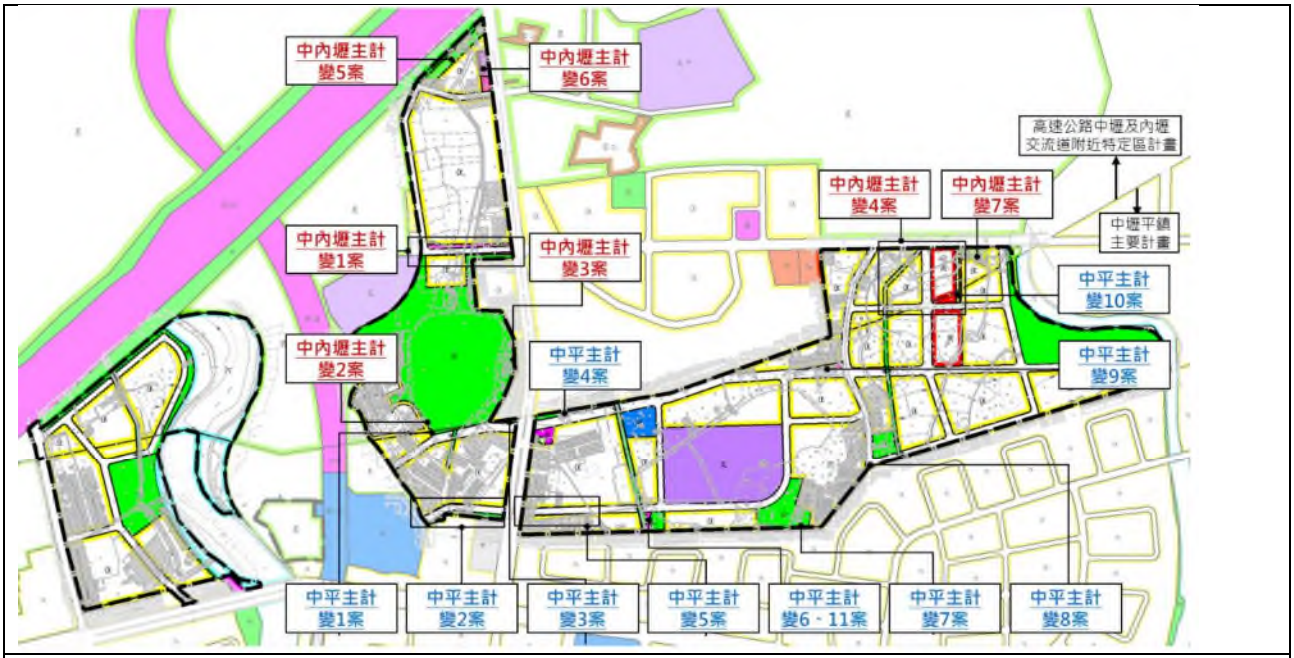

圖 2 主要計畫變更位置示意圖

（一）變更中壢平鎮主要計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）案

表 2 主要計畫變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
變 5	變 6	計畫區南側臨新生路住宅區	道路用地 0.00（0.000288）	住宅區 0.00（0.000288）	1. 新生路東側 2-5-12M 計畫道路北側為保存既有聚落劃設為住宅區，為避免既有建物因道路開闢及留設標準截角需拆除部分主體結構，爰調整為免截角，另透過道路工程等措施留設道路截角，以確保交通安全。 2. 屬合法建築物主體結構坐落土地，配合區段徵收剔除範圍，依地籍變更部分道路用地為住宅區，於細部計畫劃設為第一種住宅區。 3. 另為保留既有建物共同壁，將越界使用區段徵收內土地部分變	5-1
			道路用地 0.00（0.002754）	住宅區 0.00（0.002754）		5-2
			道路用地 0.00（0.002580）	住宅區 0.00（0.002580）		5-3
			住宅區 0.00（0.001530）	道路用地 0.00（0.001530）		5-4

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）		
			住宅區 0.00 （0.005823）	道路用地 0.00 （0.005823）	更為住宅區，於細部計畫劃設為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。 4. 配合前開變更內容及調整 2-5-12M 計畫道路路型，變更部分住宅區及道路用地為道路用地、住宅區。	5-5

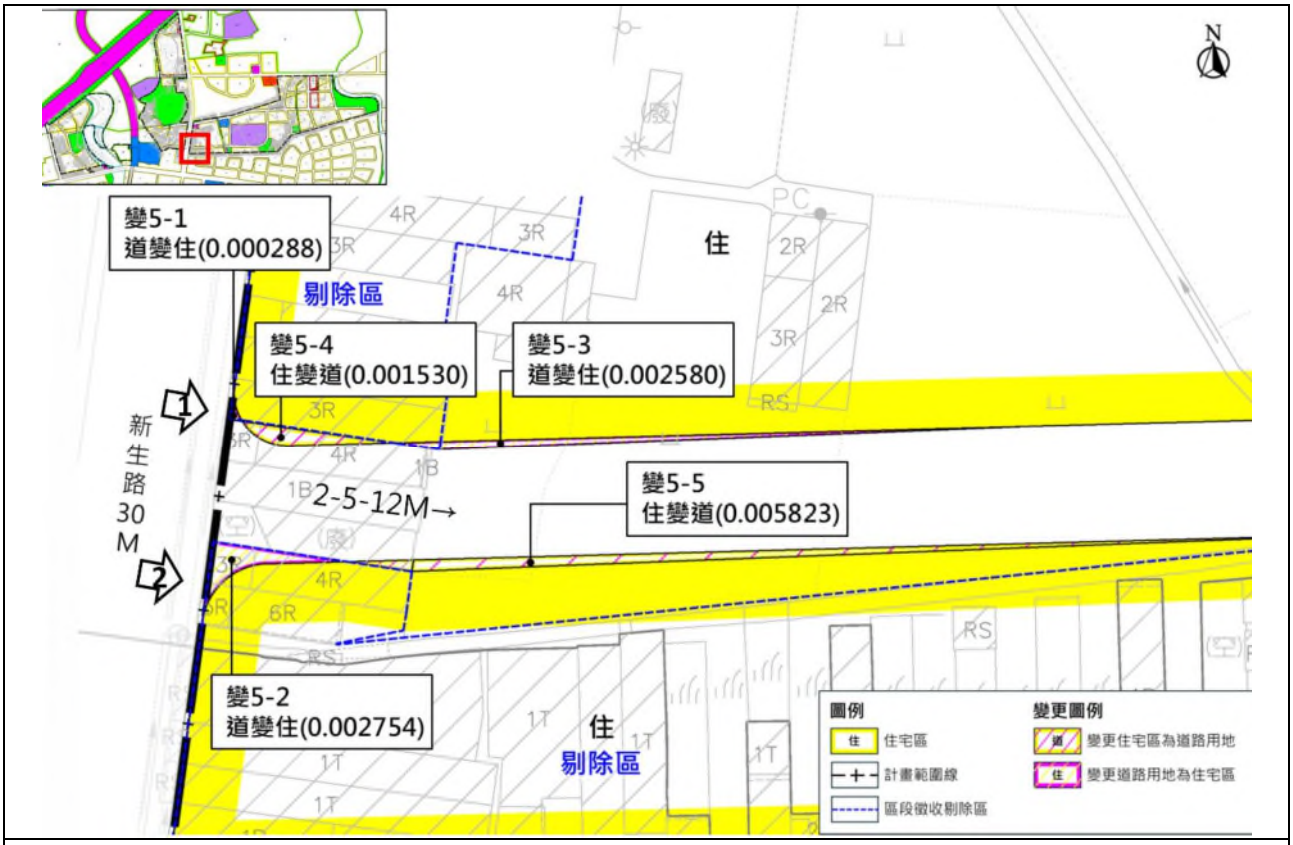

圖 3 變 5 案變更示意圖

三、本次再提會審議內容

(一)變更中壢平鎮主要計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）細部計畫案

變 8 案：(新編號變 7 案)本案原擬將道路用地變更為廣場用地，修正為廣場用地(兼供道路使用)。

表 3　變更內容明細表 (本次提會修正)

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
變 7	變 8	新生路東側第一種住宅區及道路用地交界處	第一種住宅區 0.01	第一之二種住宅區 0.00（0.000155）	1. 新生路東側 2-5-12M 計畫道路北側為保存既有聚落劃設為第一種住宅區，為避免既有建物因道路開闢及留設標準截角需拆除部分主體結構，爰調整為免截角，另透過道路工程等措施留設道路截角，以確保交通安全。 2. 屬合法建築物主體結構坐落土地，配合區段徵收剔除範圍，依地籍變更部分道路用地為第一種住宅區。 3. 另為保留既有建物共同壁，將越界使用區段徵收內土地部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。 4. 配合前開變更內容及調整 2-5-12M 計畫道路路型，並符合原計畫指定建築線需要，變更部分第一種住宅區及道路用地為道路用地、第三種住宅區及廣場用地(兼供道路使用)。	7-1	照本次提會修正內容通過。(請補充廣場用地(兼供道路使用)之變更理由說明)
				道路用地 0.00（0.004926）		7-2 7-3	
			道路用地 0.04	第一種住宅區 0.00（0.000161）		7-4 7-5	
				第一之二種住宅區 0.00（0.000058）		7-6 7-7	
				第三種住宅區 0.00（0.002384）		7-8	
				廣場用地(兼供道路使用) 0.04		7-9	

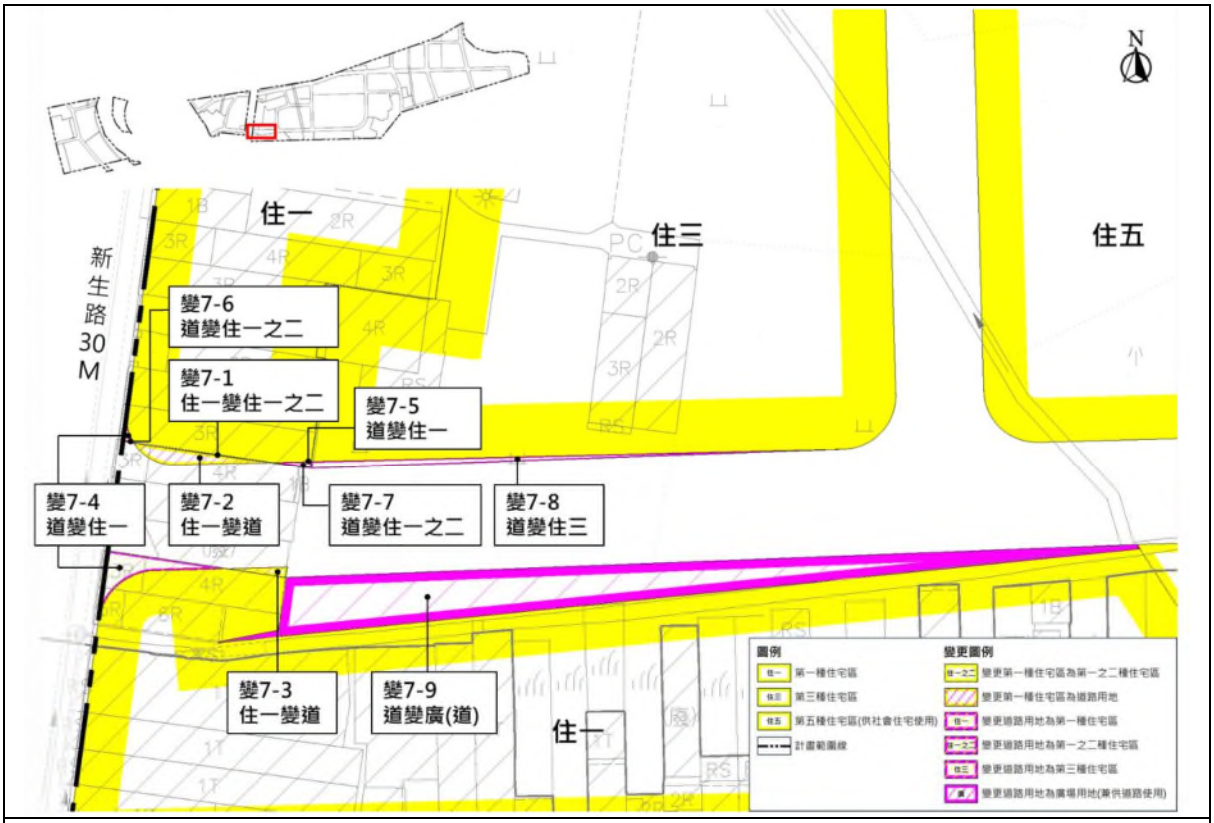

圖 4 變 8 案(新編號變 7 案)變更示意圖

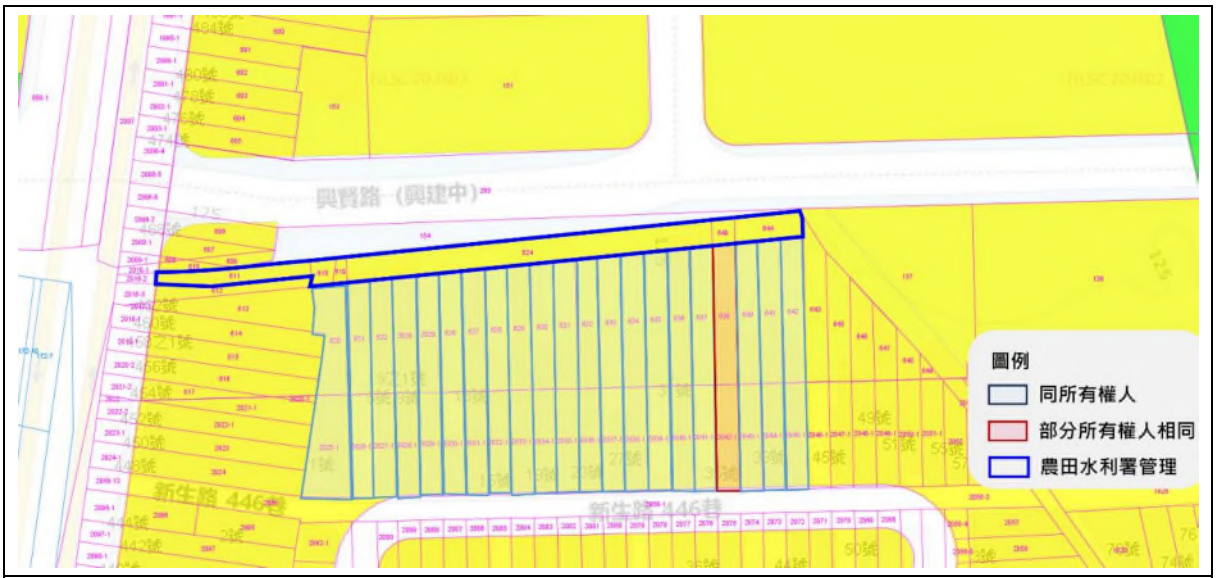

圖 5 第一種住宅區土地產權清冊示意圖

桃園市都市計畫委員會第106次會議簽到簿

一、時間：115年4月27日(星期一)下午3時

二、地點：本府10樓1001都市發展審議室

三、主持人：王主任委員明鉅

四、出席委員：

王主任委員明鉅	王明鉅	蘇委員國棟	蘇國棟
溫副主任委員代欣	（假）	劉委員惠雯	（假）
江委員南志	江南志	江委員志成	（假）
蔡委員金鐘	蔡金鐘	徐委員文慧	（假）
張委員新福	張俊雄代	王委員翠霙	王翠霙
歐委員美鐶	蔡彥芬代	洪委員禾秣	（假）
謝委員靜琪	謝靜琪	董委員娟鳴	董娟鳴
賀委員士麃	（假）	劉委員曜華	（假）
劉委員振誠	劉振誠	詹委員健鴻	詹健鴻
陳委員雅雯	陳雅雯	陳委員良治	陳良治
劉委員守禮	劉守禮		

五、出列席單位及人員：

桃園市議會	
平鎮區籍市議員 （討論第1案）	市議員王珮毓 秘書 袁杰 市議員劉仁照 秘書 劉耀鍏
八德區籍市議員 （討論第2案）	
中壢區籍市議員 （討論第3案）	
平地原住民籍市議員	

立德新股份有限公司	李金英、江中豪
桃園市政府住宅發展及都市更新處（討論第1案）	宋仲浩、許湄羚
桃園市政府工務局 （討論第1、3案）	潘子儀、鐘和家、羅貴杰
桃園市政府文化局 （討論第2案）	許鈞堯
桃園市八德區公所 （討論第2案）	陳俊傑
桃園市政府地政局 （討論第3案）	黃朝英、邱宜珊
桃園市政府建築管理處 （討論第3案）	蕭淑文

本府都市發展局 綜合規劃科 （討論第3案）	柯佩婷
都市計畫科	賴芳美、王尚儀、蔡承勳、劉晏伶、劉聖道、邱逢如、謝岳凌、黃韻璇、陳書慧、陳翰有、羅筱婷、林家葆

六、會議結束時間：下午　4　時 20 分