檔　　號:
保存年限:

內政部國土管理署 函

地址： 540204南投縣南投市省府路38號
聯絡人：翁國軒
聯絡電話：0492352911#116
電子郵件：wkh1015@nlma.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國115年3月18日
發文字號：國署營字第1151051828號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1151052523_1151051828_115D2011894-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會專案小組115年2月11日聽取桃園市政府簡報「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫）案」、「變更桃園市都市計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫）案」第4次會議紀錄1份，並請桃園市政府依出席委員初步建議意見辦理，不另行文，請查照。

說明：

一、依據本署115年1月26日國署營字第1151018239號開會通知單及115年2月5日國署營字第1151028403號函續辦。

二、按各級都市計畫委員會組織規程第12條規定「都市計畫委員會得推派委員或調派業務有關人員就都市計畫有關事項實地調查，並研擬意見，提供會議討論及審議之參考。前項實地調查及意見之研擬，必要時，得由主任委員於會議

A060100_綜合規劃科 115/03/18
1150072212 有附件

前，分請有關委員或調派業務有關人員為之，並得聘請其他專家參與。」上開規定之作法，多年來在實務上均以「專案小組」稱之。

三、依照本部都市計畫委員會專案小組多年來研擬意見之處理慣例，並參照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組之功能係為強化都市計畫委員會審議決議之效率與品質，提供專業性建議意見，俟獲致初步建議意見後，依行政程序交由地方政府再補送資料或納入初審意見，提供都市計畫委員會討論及審議之參考；且專案小組會議均邀集相關機關或團體、地方政府簡報或提供意見，該專案小組會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，無出席委員人數應過半之相關問題。

四、正本分送專案小組各委員：出席或未出席委員對於初步建議意見，如有補充意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

正本：張委員桂鳳、古委員宜靈、張委員梅英、陳委員台智、林委員楨家、簡委員仔貞、林委員家正、財政部國有財產署、農業部農田水利署、內政部國土管理署城鄉發展分署、桃園市政府

副本：電子公文交換章 2026/03/18 12:11:36

桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)案」、「變更桃園市都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)案」

本部都市計畫委員會專案小組115年2月11日第4次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請桃園市政府依下列各點研提補充資料，俾供本會專案小組下次會議之參考。

一、依本案計畫緣起及變更理由，涉及變更之必要性、合理性、公益性及辦理時程是否有迅行變更必要之說明要件尚待補充，請依下列各點補充，供後續審議參考。

(一)本案係配合中路站周邊整體開發需要，惟與中路車站需求之計畫目的尚待具體補充說明，且重大建設如機關用地僅占計畫面積約6.16%，仍應加強整體發展目的及開發必要性之說明，故請補充是否符合迅行變更之規定、開發與目的之間是否合乎比例原則，以及透過整體開發取得機關用地之適宜性等，另請加強與中路車站需求之關聯論述，以及中路站規模與車站等級等內容。

(二)有關TOD規劃部分，考量TOD為整體且全面之規劃，請補充以TOD規劃發展實質內容、角色定位，以及對於桃園發展核心之影響等分析。

(三)本案開發後所提升之發展強度將衍生更大的量體，對於周邊環境之衝擊，應審慎考量，故請補充都市容受力、開發強度之合理性，以及土地使用規劃因應配套等內容，

(四)基於計畫目的與整體開發之必要性及比例原則，建議市政府就急迫性部分研議優先辦理或研提縮小開發範圍之替代方案。

(五)有關計畫人口部分，請補充預計增加人口、人口需求來源，以及新增人口與計畫人口關聯性等。

二、本次新增第二行政園區需求，涉及桃園市行政機關整體規劃，故請詳予補充下列事項，供後續審議參考。

(一)請詳予補充桃園市行政機關整體規劃構想、整體性布局策略、全市機關用地之整體規劃利用與供需分析、區位條件勘選、服務範圍、行政園區開闢時程，以及市政府遷建後原址之用途等。

(二)為強化本案開發必要性，請補充機關用地面積需求分析及入駐單位土地使用配置概要（含洽公民眾停車空間與交通進出動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設）。

(三)請補充第二行政園區規劃預算編列以及議會通過等文件。

三、本案所提供住商發展及公共設施用地，應依據人口成長情形及計畫區發展定位及願景構想，並考量土地使用分區之明確性核實規劃，以符合土地使用之主體性，故請再強化住宅區及商業區需求分析、商業區發展定位目的與規劃區位適宜性等內容。

四、本案開發範圍涉及1-4號埤塘規劃功能及未來發展定位，為兼顧開發及環境永續，仍請加強說明埤塘現有與未來發展功能及整體規劃配套措施，並與行政院農業委員會農田水利署等相關單位妥為協商。

五、本案增設中路交流道並新劃主要道路系統，有關交通系統計畫應補充道路交通服務水準分析，並說明交通影響評估對於開發前、後之服務水準衝擊及其因應措施。

六、區段徵收評估

(一)有關區段徵收可行性部分，請再重新檢視財務評估計畫內各項參數之合理性，另涉及機關用地及高速公路用地部分請再釐清土地取得方式。

(二)請市政府基於區段徵收之公益性及必要性，再審慎檢討評估本案具體可行之開發規模，縮減區段徵收範圍。

(三)有關鐵路沿線公共設施保留地納入本案取得部分，考量計畫目

的及地價差異造成土地分配之公平性，仍請市政府審慎考量納入之必要性及公平性。

七、社會住宅規劃部分：考量桃園市仍有社會住宅需求，請補充全市社會住宅相關政策、社會住宅需求分析，以及評估透過計畫區內公有地指配留設社會福利設施用地等，並建議以規劃社會福利設施用地為優先。

八、其他

(一)出流管制規劃請配合調整後方案予以更新。

(二)有關微風通廊規劃以及氣候調節相關論述內容，請再評估調整。

(三)應評估營建剩餘土石方去化之量能，落實土方減量及土方平衡原則進行規劃設計，並以防災角度要求墊高地盤高程，俾利協助吸納周邊營建剩餘土石方，以促進土石資源之循環利用並維護環境。

九、財政部國有財產署發言意見(含書面意見)：2 案計畫書第 3-13 頁表 3-6 本計畫區土地權屬表之公有土地除所列管理機關，查縱貫公路案變更範圍尚涉經濟部水利署北區水資源分署(桃園市桃園區國際段 235、237 地號)、交通部高速公路局(同段 563 地號)經管國有土地，請市府釐整計畫書土地權屬相關內容。

十、農田水利署桃園管理處發言意見(含書面意見)

(一)依本案規劃內容，桃園大圳 1-4 號埤塘兼具遊憩、滯洪與灌溉功能，其中滯洪與灌溉功能相互競合，應予分離。

(二)1-4 號埤塘周邊地區百餘公頃農地均變更為都市發展用地經本署再次盤點檢討該埤塘已無灌溉使用需求，剩餘未達 10 公頃受益農地，其鄰近具有灌溉系統可供調配用水，故桃園大圳 1-4 號埤塘用地，可配合土地變更需要，納入區段徵收。

(三)本署土地係承受農田水利會改制後之資產，並納入《農田水利法》成立之農田水利事業作業基金統籌管理，其資產之使用、

收益及處分，均以活化收益方式辦理，且不受《國有財產法》之限制，與公有土地性質不完全相同。作業基金(特種基金)係用以支應本署灌溉管理組織之營運及興辦農田灌溉水利事業等所需經費，相關經費均屬自籌性質，爰本署土地相關收益及資產活化利用，攸關作業基金之財務健全與永續運作。基此，為使配回之抵價地得以具備彈性及有效活化利用，建議以住宅用地或商業用地為主要選配方向；如因公益需求配合國家政策，亦得部分選配住宅區(社會住宅保留地)。