

桃園市政府函為「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案」再提會討論案

本部都市計畫委員會專案小組 114 年 12 月 24 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：

「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案」經本部都市計畫委員會 111 年 6 月 14 日第 1013 次會議及 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議通過，經桃園市政府考量區段徵收工程作業尚涉及調整計畫內容及開發期程展延事宜，爰再提會討論。本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形、補充資料(修正部分請加劃底線)及變更內容示意圖後，提請委員會審議。

一、區段徵收範圍調整部分：

- (一)參據市政府政府列席代表說明本案涉及機關用地現況實際使用範圍及建築物占用事宜，為使本案開發範圍與已開闢之大湳森林公園一致，故請市政府釐清是否剔除範圍是否屬公共設施保留地、現況使用範圍界線、區段徵收必要性及建物占用事宜等，並加強論述本案整體開發範圍及面積調整之合理性及必要性。
- (二)有關剔除區段徵收範圍部分，基於整體公共設施用地負擔之公平性及民眾權益，市政府應就既有建物、土地使用情形、基地條件、毗鄰土地所有權人及變更回饋公平性等，訂定公平可行之回饋條件及處理機制等配套措施，並加強論述變更理由及修正附帶條件內容，提會討論。
- (三)考量剔除土地其權屬多為公私共有，請就後續執行及調整方案與公私共有土地管理單位妥予確認。

二、滯洪池規劃區位調整部分：

- (一)參採市政府列席人員代表說明本案原規劃滯洪池位置係因配合捷

運三鶯線延伸八德段入土段之調整，故同意市政府所提修正內容（表1），並請補充劃設公園用地(兼供滯洪池使用)相關規劃設施，以及對周邊環境之影響等內容。

(二)配合滯洪池移設調整劃設住宅區部分，請補充住宅區規劃區位之適宜性、現況地形高低差，以及後續挖填土方之安全性等論述。並加強變更前後面積調整之說明。

三、本案經桃園市政府考量區段徵收及土地取得作業所需時程，尚無法於期限內（114 年 12 月 13 日）完成，為利後續區段徵收作業執行，需申請延長開發期限，經市政府於 114 年 5 月 6 日檢送相關資料，故本案展延開發期程部分，建議依本會通案性原則辦理。

四、為避免影響民眾權益，本案如經本會審決通過後，變更內容如有超出再公開展覽內容者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

表 1、本次再提會修正變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
變 1	機六用地及其 東、西兩側範圍	農業區 (5.59)	住宅區 (附 1) (2.83)
			加油站專用區 (附 1) (0.28)
			公園用地 (附 1) (0.12)
			道路用地 (附 1) (1.99)
			公園用地 (兼供滯洪池使用) (附 1) (0.25)
			廣場用地 (兼供停車場使用) (附 1) (0.12)
		機關用地 (10.14)	住宅區 (附 1) (0.44)
			住宅區 (附 3) (0.10)

編號	位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
			灌溉設施用地(附1) (0.31)
			道路用地(附1) (0.14)
			公園用地(附1) (8.81)
			機關用地 (0.34)
		住宅區 (0.12)	公園用地(附1) (0.07)
			道路用地(附1) (0.05)
		乙種工業區 (0.05)	道路用地(附1) (0.05)
		道路用地 (0.11)	道路用地(附1) (0.11)
		—	附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。 附帶條件3：依「 <u>桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則</u> 」規定，回饋30%之土地，或得改以代金方式折算代金。

註1：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

註2：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。