

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：陳映中
電話：3322101#5227
電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年1月19日

發文字號：府都計字第1100001075號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會109年12月21日第55次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府109年12月14日府都計字第1090305182號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美環、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堃、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1案)、桃園區籍市議員(討論第2案)、大溪復興籍市議員(討論第3案)、長豐工程顧問股份有限公司(討論第1案)、桃園市立圖書館(討論第3案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第1、2案)、桃園市政府水務局(討論第1、2案)、桃園市政府農業局(討論第1、2案)、桃園市政府交通局(討論第1、2、3案)、桃園市政府工務局(討論第2案)、桃園市政府新建工程處(討論第2、3案)、桃園市平鎮區公所(討論第1案)、桃園市桃園區公所(討論第2案)、桃園市大溪區公所(討論第3案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第1案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

桃園市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄

壹、時間：109 年 12 月 21 日(星期一)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

肆、出席委員：(詳會議簽到簿)。

伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、本會第 52、53、54 次會議紀錄確認情形：

(一)本會 109 年 11 月 9 日第 52 次會議紀錄及 109 年 11 月 26 日第 53 次會議紀錄已於 109 年 12 月 4 日及 109 年 12 月 7 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。

(二)本會 109 年 12 月 7 日第 54 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：再審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)暨擬定細部計畫案」

第 2 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地及部分河川區為道路用地兼供河川使用)(配合桃園區幸福路延伸至中正路道路新闢工程)案」

第 3 案：審議「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為機關用地(機九))案」暨「變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(廣場兼停車場用地(廣停 2)為機關用地(機 9))案」

捌、臨時動議(無)

玖、散會時間：下午 4 時 05 分

拾、討論事項

第1案：再審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（平鎮高中南側農業區整體開發計畫）暨擬定細部計畫案」

說 明：

一、辦理緣起：

桃園市近年人口快速成長，主要集中在桃園及中壢兩大都會生活圈；其中中壢都會生活圈都市人口發展率已達 9 成、都市發展用地開發率已達 7 成，尤其以中壢平鎮都市擴大修訂計畫發展率最為顯著，其人口發展率已達 109%，都市發展趨於飽和，有必要適時釋出農業區，以紓解都市發展飽和壓力；本案開發範圍位於中壢平鎮未來發展軸帶平鎮公所至南勢國小間，周邊發展已逐漸成型，範圍內平鎮高中校區長期受到已開闢德育路之阻隔，且考量未來平鎮機關用地使用需求，透過整開區提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地，爰檢討變更平鎮高中周邊農業區，提供中壢都會長期發展住宅用地及開放空間，以滿足都會生活需求。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫、擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 27 條第 1 項第 4 款。

五、辦理歷程：

（一）108 年 6 月 27 日於中壢區公所、平鎮區公所舉辦共 2 場公開展覽前座談會。

（二）109 年 3 月 27 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 4 月 16 日於平鎮區公所、109 年 4 月 20 日於中壢區中正公園桐花廣場舉辦共 3 場公開展覽說明會。

（三）本專案小組已於 109 年 6 月 16 日、109 年 7 月 9 日、109 年 7 月 23 日、109 年 8 月 14 日、109 年 9 月 4 日及 109 年 9 月 16 日共召開 6 次會議。

（四）109 年 10 月 30 日召開本市都市計畫委員會第 51 次會議審議，決議（摘略）除下列各點請業務單位再提會討論及修

正外，其餘准照專案小組初步建議意見通過：

1. 有關跨區區段徵收土地所有權人權益維護事項，請市府地政局擬具具體可行之文字內容予業務單位修正後，再提會討論。
2. 依市府地政局意見，考量本案開發面積較小，有關現有建物拆遷安置後續可由地政局於區段徵收階段統籌考量，請業務單位評估是否維持計畫書內依建物家戶人口數或坐落土地權值選配安置單元、先建後遷劃設區段徵收優先施工區等內容後，再提會討論。

六、本次再提會內容詳附件。

七、公民或團體陳情意見：本次再提會審議 2 件，新增 1 件，詳附表。

決 議：

- 一、本案除金陵路東側新增納入範圍，請再補充納入之整體性因素，並考量新街溪西側綠地土地使用完整性，請將宗教專用區往南調整至都市計畫邊界外，其餘照本次提會修正內容通過，並由業務單位逕行檢核修正內容，免再提會討論。公民或團體陳情意見決議詳附表 2。
- 二、依市府意見，本案尚有 1/3 面積土地所有權人持續訴求有提高配地比例等不同意見暨反對區段徵收，及考慮市府刻正同步推動多處整體開發計畫，爰建議本都市計畫案暫停推動，由市府評估適當時機後再行續辦。

附件 本次提會修正內容

壹、跨區區段徵收本計畫區土地所有權人權益維護原則

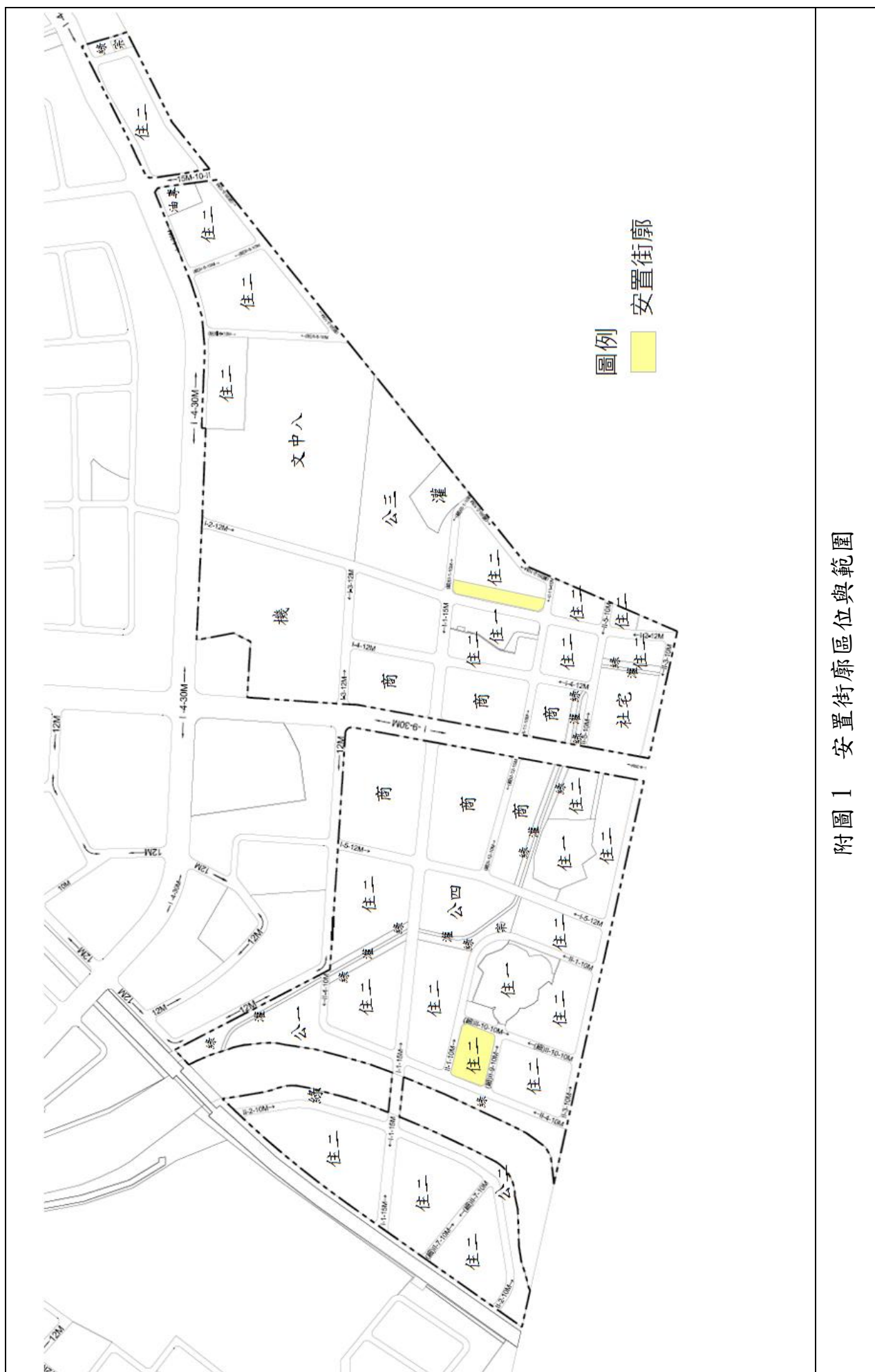
考量本案區段徵收範圍跨區納入鐵路地下化兩側沿線公共設施保留地，為確保本案計畫範圍內土地所有權人參與區段徵收後平均實際配回土地比例可達 40%，後續區段徵收依下列原則辦理：

- 一、本案係以農業區區段徵收整體開發為主，配合鐵路地下化建設計畫，併同納入中壢平鎮都市計畫及高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫等兩處都市計畫範圍內鐵路沿線兩側公共設施保留地辦理跨區區段徵收，一方面可加速取得前開公共設施保留地，並結合鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計為綠園道，擴大鐵路地下化建設計畫效益，一方面可促進本案區段徵收之聯外出入，有其必要性及公益性。
- 二、本案區段徵收範圍納入鐵路地下化沿線公共設施保留地後，將因地價查估方式不同致本案計畫範圍內土地與沿線公保地之區段徵收權利價值有差異，為維護本案計畫範圍內土地所有權人權益，將以訂定差別化之抵價地比例方式處理(檢討本案計畫範圍內土地所有權人平均配回比例)，使其參與區段徵收後平均配回比例與市府目前辦理整體開發案之抵價地比例(40%)相當。

貳、安置單元及街廓

取消依建物家戶人口數或坐落土地權值選配安置單元、先建後遷劃設區段徵收優先施工區等內容，後續由地政局於區段徵收階段統籌考量，並修正安置街廓位置（詳附圖 1）。

參、土地使用分區管制要點修正，詳附表 1。



附圖 1 安置街廓區位與範圍

附表 1 土地使用分區管制要點修正對照表(依 109 年 12 月 7 日市都

委會審議通過增額容積內容修正)

109 年 10 月 30 日市都委會提會條文	本次提會修正條文	市都委會決議
(十二)增額容積相關規定： 1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑 500 公尺及鐵路沿線 200 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用，詳圖 4-13。 2. 增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。 3. 有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。	(十二)增額容積相關規定： 1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑 500 公尺及鐵路沿線 200 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，<u>且最高以基準容積率之 20%為限</u>，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用，詳圖 4-13。 2. <u>申請增額容積之建築基地符合下列二項情形者，得設置公益性設施並捐建予市府。</u> (1)<u>住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上，商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。</u> (2)<u>臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。</u> <u>前項公益性設施應與增額容積同時申請。</u> 3. <u>前述公益性設施之設置，應依下列規定辦理：</u> (1)<u>公益性設施容積樓地板面積應為建築基地面積乘以基準容積率之 5%，包含相對應土地持分、必要之公共設施持分(不得低於捐贈公益性設施容積樓地板面積之 10%)、汽車及機車停車空間(公益性設施容積樓地板面積每 150 平方公尺應設置 1 輛，未滿 1 輛者以 1 輛計算)，並繳納 25 年管理維護費用。該公益性設施之容積樓地板面積得免計容積。</u> (2)<u>公益性設施之設置限於建築物之第一層、第二層及第三層之完整空間，設置於第一層者，應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至建築線之戶外</u>	照本 次 提 會 修 正 內 容 通 過

109 年 10 月 30 日市都委會提會條文	本次提會修正條文	市都委會決議
	<u>通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、升降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。</u> <u>(3)公益性設施因建築整體設計致容積樓地板面積未達基準容積率之 5%，經本府核准不受第一款限制，惟不得低於基準容積率之 4%。</u> <u>4. 捐建公益性設施給予容積（公益性增額容積），計算方式如下：</u> <u>公益性增額容積=捐贈公益性設施總價值/公益性設施以上樓層平均單價前項單價及總價值以估價方式計算。</u> <u>5. 本市各機關公益性設施設置之需求項目及其管理維護費用單價，由市府另行公告之。</u> <u>6. 公益性增額容積核發前應與本府簽訂協議書及繳納保證金，並應於核發使用執照前，一次繳納 25 年管理維護費用，於核發使用執照後三個月內完成捐贈公益性設施事宜。</u> <u>7. 增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定，由本府另訂之。</u> <u>8. 計畫範圍內規定之增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前，已依規定申請在案者，得適用原申請時之增額容積及容積移轉法令規定。</u> <u>9. 已申請或領得建造執照之建築基地，且不增加基地面積者，其依規定申請增額容積者，得適用原建造執照申請時之法令規定。</u>	

附表 2 公民或團體陳情意見綜理表

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
16	顏○玲 新貴段 227、 228、229 地號	1. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，執照號碼為 (100) 桃縣工建使字第平 01174 號，基地一尚未取得使用執照，基地二於民國 88 年取得使用執照，執照號碼為 (88) 桃縣工建使字第平 02179 號，以上三筆皆為農業區建地目，懇請長官比照基地一、基地二保留陳情基地。 2. 陳情基地於民國 96 年申請建築時，依建築線 (960330 城都字第 390 號) 退縮建築，圍牆離水溝 6 米。	-	酌予採納，理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉綠地用地及灌溉設施專用區部分仍納入區段徵收範圍。	同案 60。
41	顏○玲 新貴段 227、 228、229 地號	1. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，執照號碼為 (100) 桃縣工建使字第平 01174 號，建案一尚未取得使用執照，建案二於民國 88 年取得使用執照，執照號碼為 (88) 桃縣工建使字第平 02179 號，以上三筆皆為農業區建地	-	同案 16。	同案 60。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
		目，參照附件一，懇請長官比照建案一、建案二保留陳情基地。 2. 陳情基地於民國 96 年申請建築時，依建築線(960330 城都字第 390 號)退縮建築，圍牆離水溝 6 米，且依 98 變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)細部計畫圖(98 年公告草案)退縮，參照附件二。			
42	莊○勝等 15 人 北興段 435、 435-3、 438、 439、 440、 431、 432、 433、434 地號	上列地號為緊鄰平鎮高中南側農業區整體計畫案之都市計畫土地，屬平鎮區行政區域且鄰近中壢區，周邊道路交通四通八達，已有學校、市場、車站等公共單位，未列入平鎮高中南側農業區整體開發計畫案，實屬遺珠之憾。	請准予將上列地號之都市計畫土地列入平鎮高中南側農業區整體開發計畫案，俾利該區段未來之發展與進步。 109 年 12 月 11 日補充意見：陳情內容請再安排向都委會說明。 109 年 12 月 21 日於市都委會補充金陵加油站意願書：本公司金陵加油站股份	酌予採納，理由：本案已考量實際發展需求，並參依環南路、金陵路、鐵路用地及都市計畫邊界等人工界線劃設適當計畫範圍。	請市府再補充納入本案之整體性因素，並考量新街溪西側綠地土地使用完整性，將宗教專用區往南調整至都市計畫邊界，餘依市府研析意見通過。 市府研析意見：予以採納，理由：新街溪河岸已完成景觀及整治工程，納入陳情範圍可延伸串連本計畫區與新街溪河岸。(詳附圖 2)

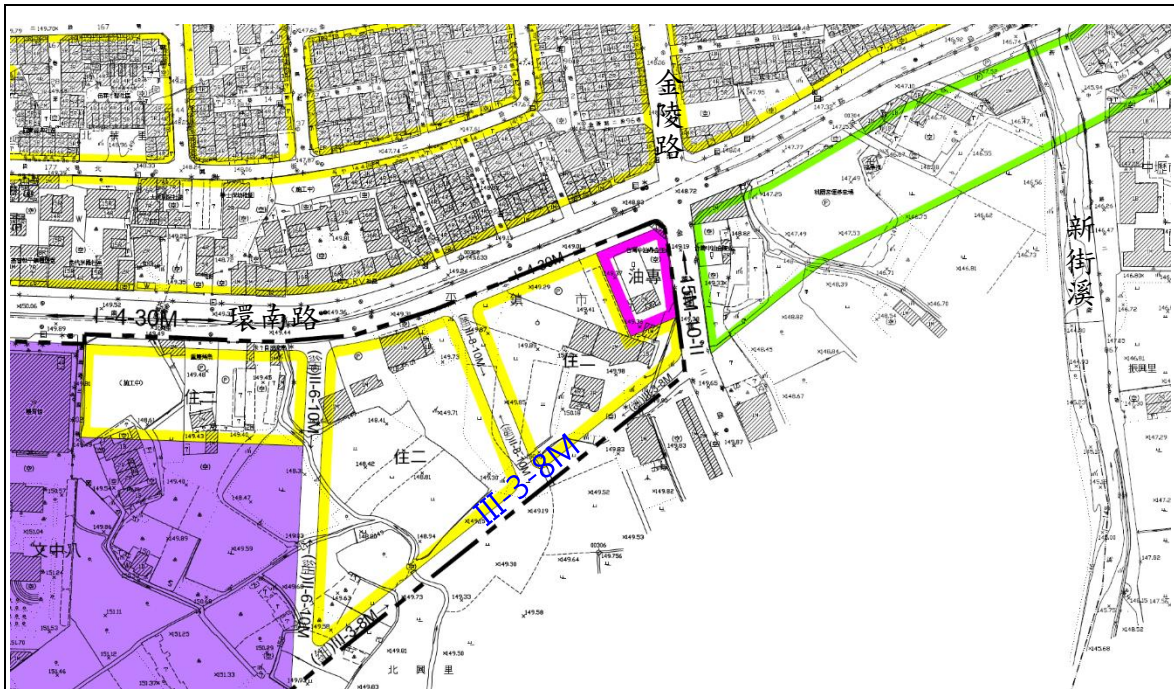
案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
			有限公司設於桃園市平鎮區北興段 438 地號內，經全體股東表決願意參與「平鎮高中南側農業區整體開發計畫案」，若能如願，本公司將結束並註銷加油站業務之經營，全力配合政府有關該開發案之推行。恐口說無憑，特立此書，如有虛偽不實，願負法律一切責任。		
55	王○湧等 143 人	基於至今 109-09-19 已知變更 · 已新增商業區，位於中豐路兩側，地圖紅框處五個區塊 · 已新增公園綠地一處，位於中豐路商業區西南側原為住二區塊 · 部分路寬調整 · 老街溪旁新貴北街不見了	我們地主們仍有以下陳情要求 1. 第二種住宅區容積率 240% 2. 德育路與商業區周邊道路加寬，請參考圖文說明 3. 抵價地發還比例 42% 以上 4. 保留原老街溪旁新貴北街 5. 若無法達成上述要求，拒絕參與區段徵收。(109 年 10 月 30 日市都委會會中補充意見。)	(一) 第 1、2、3 點不予採納，理由： 1. 本案第二種住宅區容積率比照中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)案住宅區容積率 200%之規定，爰不予調整。 2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，另本案範圍內現況德育路已規劃 12M 計	(一) 第 1、2、3 點不予採納，理由： 1. 本案第二種住宅區容積率比照中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)案住宅區容積率 200%之規定，爰不予調整。 2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，另本案範圍內現況德育路已規劃 12M 計

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
				畫道路，銜接計畫區外北側 8M 德育路，及南側 8M 至 10M 德育路，再拓寬本案範圍內德育路於整體道路服務品質較無顯著效益，且區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。 3.區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。 (二)第 4 點予以採納，理由： 同案 54。 (三)有關第 5 點說明如下： 本案後續辦理土地所有權人意願調查，並將參酌意願調查結果供審議參考。	畫道路，銜接計畫區外北側 8M 德育路，及南側 8M 至 10M 德育路，再拓寬本案範圍內德育路於整體道路服務品質較無顯著效益，且區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。 3.區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依<u>本案跨區區段徵收本計畫區土地所有權人權益維護原則及區段徵收相關規定辦理。</u> (二)第 4 點予以採納，理由： 同案 54。 (三)有關第 5 點說明如下： 本案後續辦理土地所有權人意願調查，並將參酌意願調查結果供審議參考。
60	顏○玲 新貴段 227、	1. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，執照號碼	-	-	酌予採納，理由： 1. 考量現行方案拆除陳情人大部分

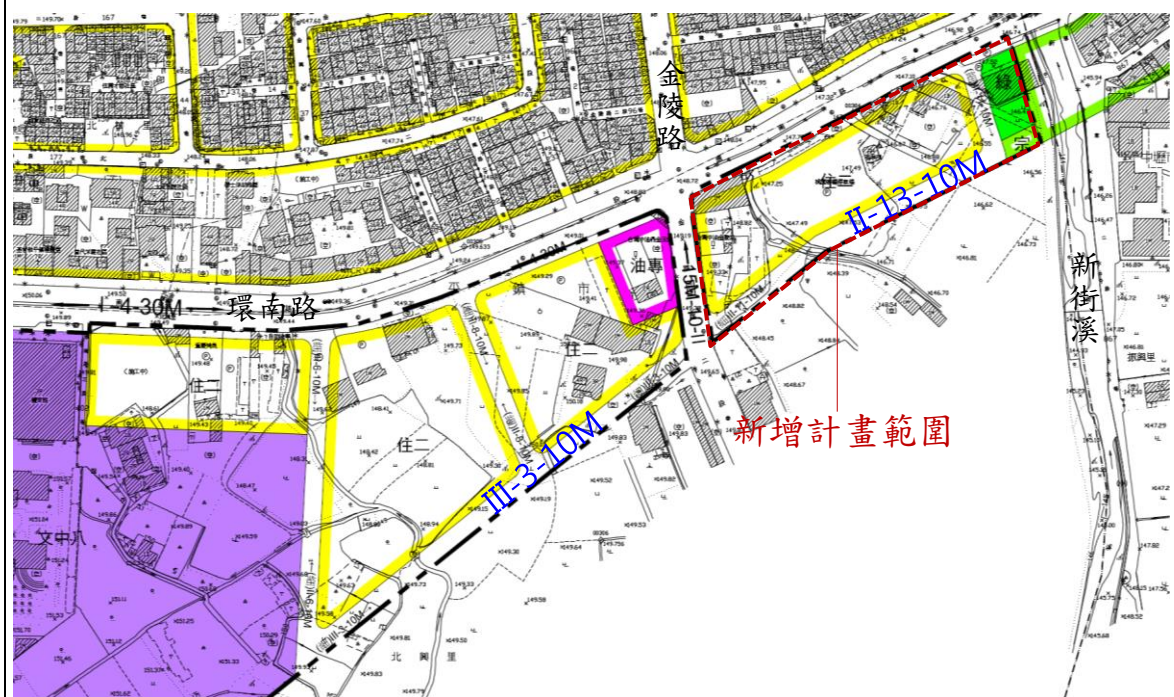
案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
	228、229 地號	為(100)桃縣工建使字第平01174號，參照附件一，陳情基地之圍牆、大門、車庫、機房、儲藏室皆已計入建築面積，全部都是合法申請建照和使照，懇請長官保留陳情基地之圍牆、大門、車庫、機房、儲藏室等等，屋主為台商，希望把根留在台灣，所以近年一直籌備設廠和貸款，也希望自己與建築師構築的心血不要被破壞，陳情人願意盡力支付住宅區地價之差額，此外，若是圍牆旁有道路畸零地，陳情人也願意盡力購買，請參照附件一。 2. 深耕 12 期建案開發時，為方便建築，將渠道旁原有樹木植物剷除，陳情人為維持原有社區田園綠意，在 2019.6 時渠道旁種植 30 多棵落羽松和榕樹，盡一己之力營造渠道旁的美景，今年得知公告新規劃草案綠			既有出入前院及停車空間，對其現有生活型態確有較大之影響，爰建議調整周邊土地使用配置，兼顧陳情人居住需求及灌溉設施專用區兩側綠帶規劃原意。 2. 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉綠地用地部分仍納入區段徵收範圍。(詳附圖 3) 3. 併同修正案 16、案 41 決議。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
		帶劃入我合法申請建照使照的家裡，而獨厚建案未傷其分毫，明顯厚此薄彼無公平正義，令人心灰意冷，請參照附件二。 3. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，建案一（深耕 12 期建案）尚未取得使用執照，建案二於民國 88 年取得使用執照，執照號碼為(88)桃縣工建使字第平 02179 號，以上三筆皆為農業區建地目，參照附件一，懇請長官比照建案一、建案二保留圍陳情基地和圍牆、大門、車庫、機房、儲藏室等等（全部是合法申請計入建築面積、樓地板面積，每年繳稅），請參照附件三。 4. 建築師當時建議主動配合都市計畫草案，如果不退縮，未來都市計畫草案公告，房屋會面臨拆除可能，因此陳情基地依建築線(960330 城都字第 390 號)退縮			

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	109 年 10 月 30 日 市都委會決議	本次市都委會決議
		建築，圍牆離水溝 6 米，再配合都市計畫 98 變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）細部計畫（98 年公告草案）縮，歪斜大門（為此觸怒家中長輩當下也是一番風雨辛酸），參照附件四。			

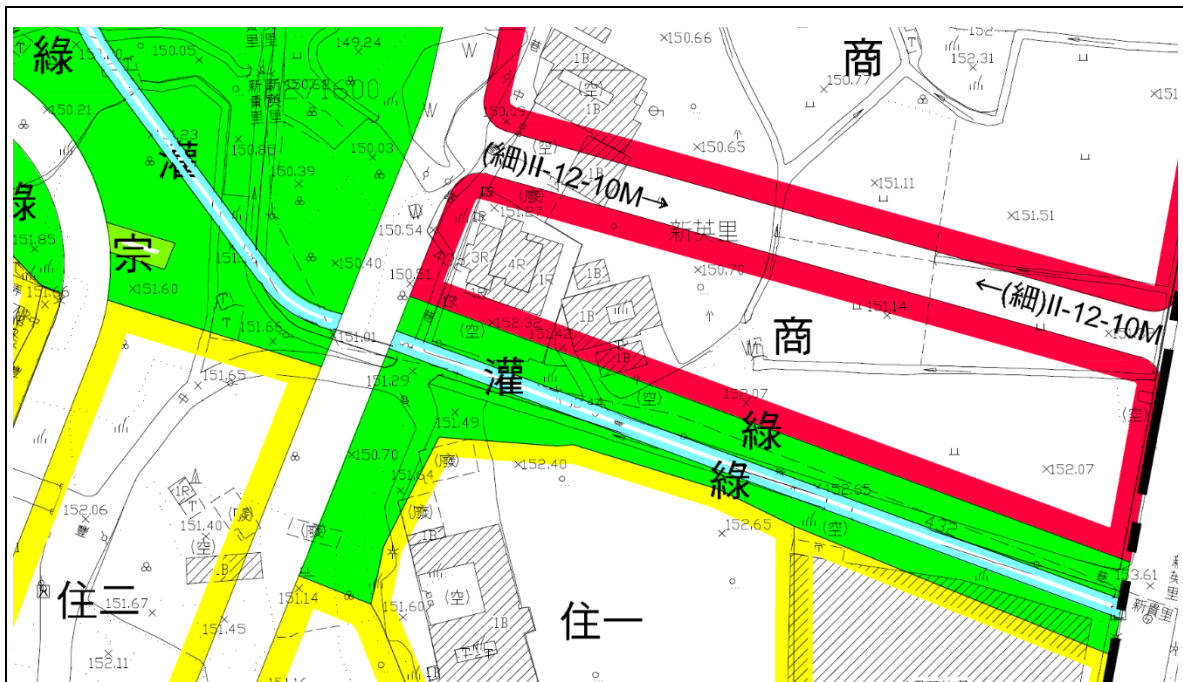


109 年 10 月 30 日市都委會提會方案

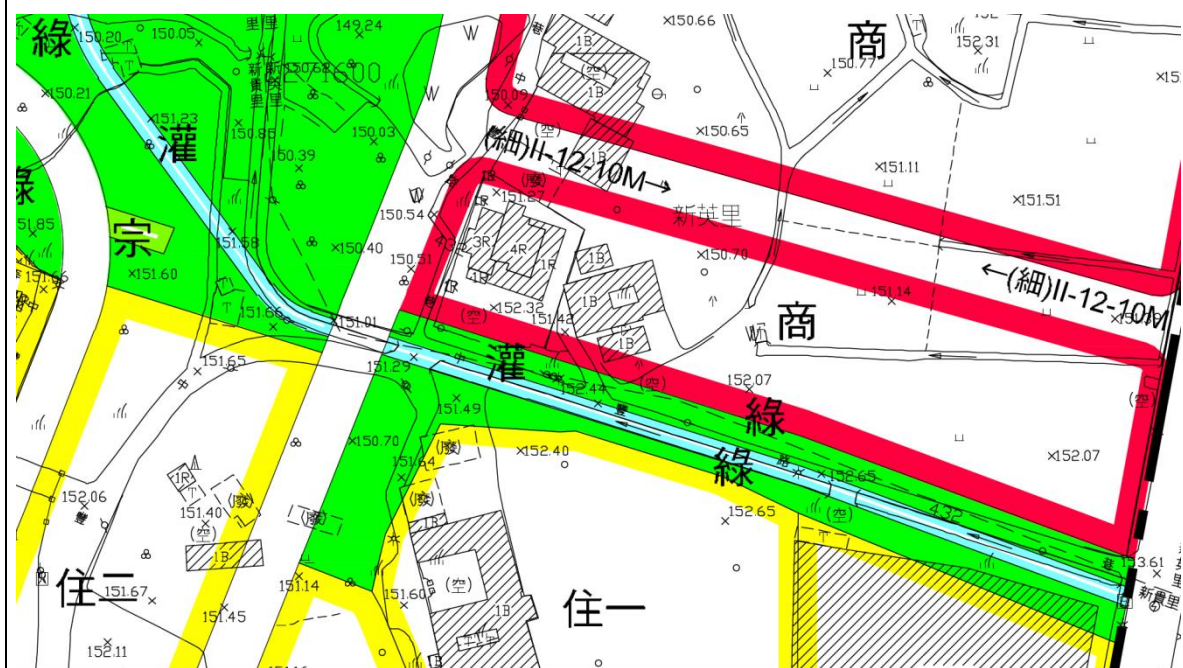


本次審竣方案

附圖 2 配合人陳案 42 修正後計畫內容



109 年 10 月 30 日市都委會提會方案



本次審竣方案

附圖 3 配合人陳案 60 修正後計畫內容

第2案：變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地及部分河川區為道路用地兼供河川使用)(配合桃園區幸福路延伸至中正路道路新闢工程)案」

說 明：

一、辦理緣起：

南崁溪東側之「經國特區(第一期)開發計畫」業於民國 104 年辦竣重劃開發，該計畫區緊鄰南崁交流道，為降低地區之交通衝擊，劃設橫向 30 公尺之聯外道路(幸福路)，以紓解經國路與春日路之車流，惟受限開發計畫範圍，該 30 公尺聯外道路未能往西延伸跨越南崁溪銜接至中正路，無法達到紓解車流之目的。

為推動航空城捷運綠線之開發建設，桃園市政府刻正辦理「變更南崁新市鎮都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及北機廠周邊土地開發計畫)案」，並考量周邊土地整體開發計畫所需之聯外交通，規劃 30 公尺寬之計畫道路，提供幸福路延伸並銜接至中正路，惟該變更案目前尚於桃園市都市計畫委員會審議中，後續仍需經內政部都市計畫委員會及土地徵收審議小組審議，故短期間內仍無法提供交通紓解功能，改善地區之交通問題。

另位於經國路與幸福路口之經國轉運站已於 108 年 5 月 6 日啟用，目前除已引進 4 家國道客運業者，6 條國道客運路線，每天約 330 班次的服務量能，提供市民快速、便捷的跨縣市交通服務外，亦有 9 條市區公車路線於轉運站周邊停靠，服務桃園區市區的乘車需求。

綜上，本案之計畫目標係為因應桃園地區人口快速成長，改善區域交通路網，紓解南崁交流道車流，解決地區交通問題，並提升道路服務機能，經評估本案道路開闢(延伸幸福

路跨越南崁溪銜接至中正路)有其急迫性及必要性。為加速辦理用地取得,爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定,辦理本案都市計畫變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、變更內容：詳計畫圖及附圖 1。

六、變更位置：詳計畫書及附表 1。

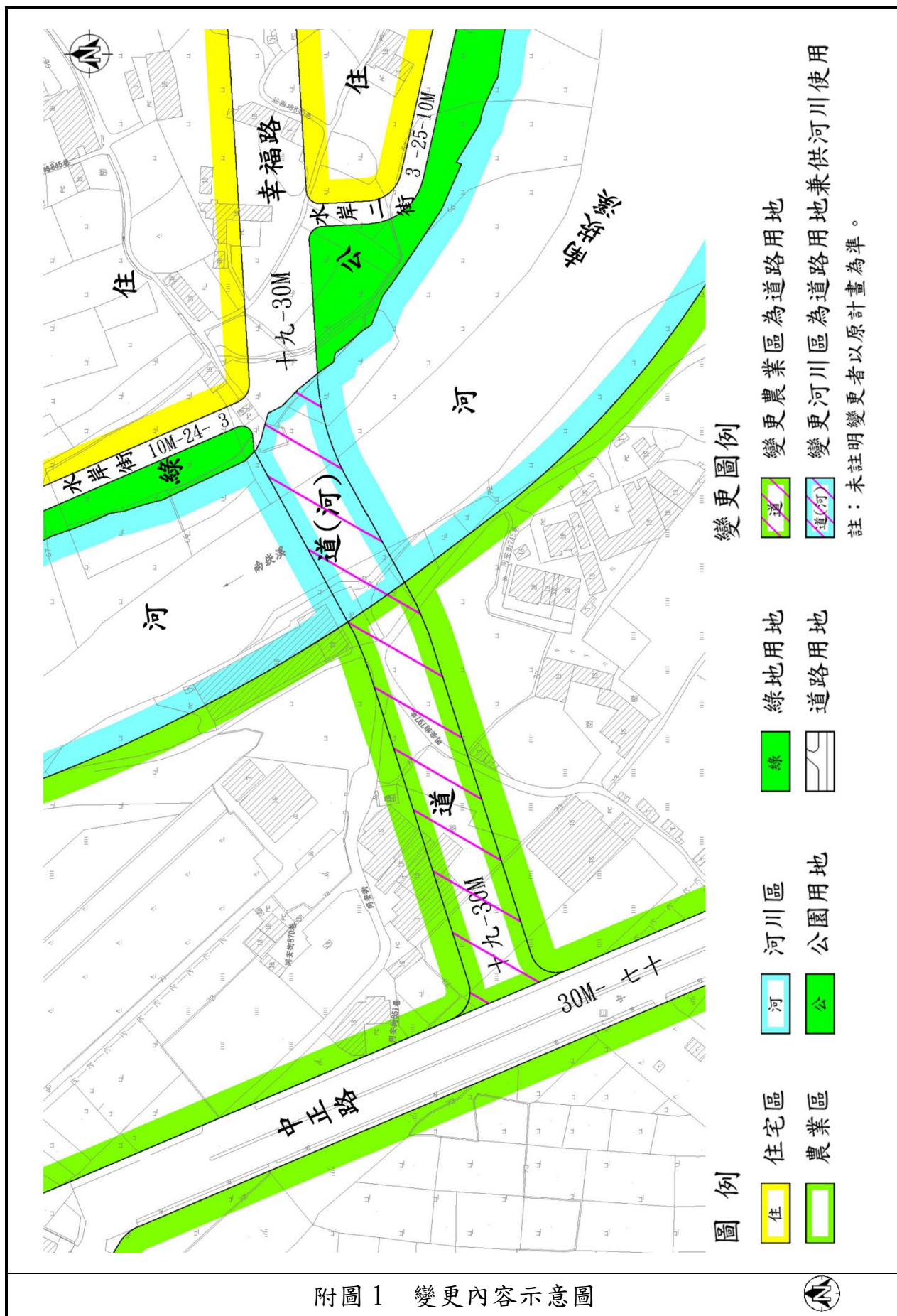
七、辦理歷程：

(一)109 年 10 月 16 日起公告 30 日。

(二)109 年 11 月 10 假桃園區公所辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：詳附表 2。

決 議：本案有關土地所有權人得保留參與後續區段徵收之權利部分，查本府已有相關案例，請申請單位確認是否與以往案例一致，並補充說明本案後續執行機制後，再提會討論。



附表 1 變更內容綜理表

位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
計畫區中央偏南，幸福路至中正路間之河川區及農業區	農業區 (0.55)	道路用地 (0.55)	1. 為因應桃園地區人口快速成長，改善區域交通路網，紓解南崁交流道車流，解決地區交通問題，並提升道路服務機能，本案道路之開闢有其急迫性及必要性，爰辦理本案以加速道路用地之取得及興闢。	再提會討論。
	河川區 (0.30)	道路用地 (兼供河川使用) (0.30)	2. 本變更案係為先行取得及興闢道路，爰依據經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示，將跨越河川區之路段變更河川區為道路用地(兼供河川使用)。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 2 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
1	蔡○鴻、蔡○雯、蔡○慧、莊○豪、蔡○義、張○庭、呂○瑄、呂○絲、蔡○華、郭○進、蔡○峰、蔡○聰、吳○梅、紀○惠、吳○坤 陳情位置： 桃園區和平段 179、179-1、180、185、186、189、190、191、191-1、218-2、321 地號	陳情理由及建議事項： 幸福路如何取得，要延伸至中正路，就比照原幸福路取得辦理，重劃中正路以北桃園區都市計畫內農地，政府沒取得民意共識，是搶劫鄉民財產。	再提會討論。
2	郭○進 陳情位置： 桃園區和平段 218-2 地號	陳情理由及建議事項： 1. 我們拒絕徵收，拒絕 10 年期若無區徵只能領回補償金，我們堅決主張要以區徵方式領回配地。 2. 建議幸福路若真要開通，應該直接開到富國路，並打通寶慶路，如此才可解決交通問題，若是只打通那一小段，無助於疏解交通。 3. 建議市政府，先把大吾疆至高速公路靠中正路右側這一區塊先行做區段徵收，當做綠捷的示範區，做出成績，做出口碑，讓其他地主了解政府的用心，以利市政的推動，讓區段徵收順利進行，建設完善，	再提會討論。

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
		人口進駐，綠線捷運完工，即可有盈餘，而不是虧錢的蚊子館。 4. 當初開中正路時，地號 218 之土地就被你們徵收去開路，現在又搞徵收開路，屆時都被政府搶光了，我們怎麼甘心，所以堅決要區段徵收。	
3	呂○瑋 陳情位置： 桃園區和平段 179、179-1、180 及 321 地號	陳情理由及建議事項： G12-13a 區段徵收開發案近期陸續召開市都委會專案小組審議。 1. 請區段徵收通過後，再開幸福路，這樣才對地主公平。 2. 誰能保證 10 年內能區段徵收通過，若是沒通過，本來我的土地 179、179-1、180、321，都沒中，現在為了閃民宅，我多徵收 552.29 m²，這樣公平嗎？ 3. 地主不可能無償將私人土地供政府使用。	再提會討論。

第3案：審議「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為機關用地(機九))案」暨「變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(廣場兼停車場用地(廣停2)為機關用地(機9))案」

說明：

一、辦理緣起：

埔頂地區境內目前有桃園市立圖書館崎頂分館，位於公園路上鄰近埔頂派出所，座落於大溪區公園路 30 號 3 樓，其設施老舊館藏空間不足，且近年隨著都市發展、人口持續成長等原因，故逐有改善環境及整合民眾福利設施的規劃構想。

依據桃園市 109 年文化局施政計畫，以「打造閱讀城市，提升文化空間」為年度策略目標，培養民眾閱讀習慣並提升本市文化素質，然據桃園市長施政報告亦提及有關圖書館建置相關計畫，顯示桃園市近年對於圖書館建置政策之重視，並有意結合親子館功能，營造桃園市親子共讀之優良環境。

本案用地位於大溪區埔頂公園旁，埔仁路及仁善街之交叉路口所圍街廓，現為停車場用地，為活化本案用地，以及因應桃園市市長於 108 年 1 月 13 日「桃園市立圖書館埔頂分館暨親子館選址」市長專案報告會議裁示，為維持埔頂公園綠覆率，桃園市立圖書館大溪區埔頂分館規劃以仁善段 525 號之本案基地興建桃園市圖書館暨親子館，爰此，續依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」：機關用地得作圖書館、文物陳列室、紀念館、民眾活動中心及社會福利設施等相關規定，辦理本次都市計畫申請變更為機關用地使用。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫、細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、變更內容：詳附表 1、2。

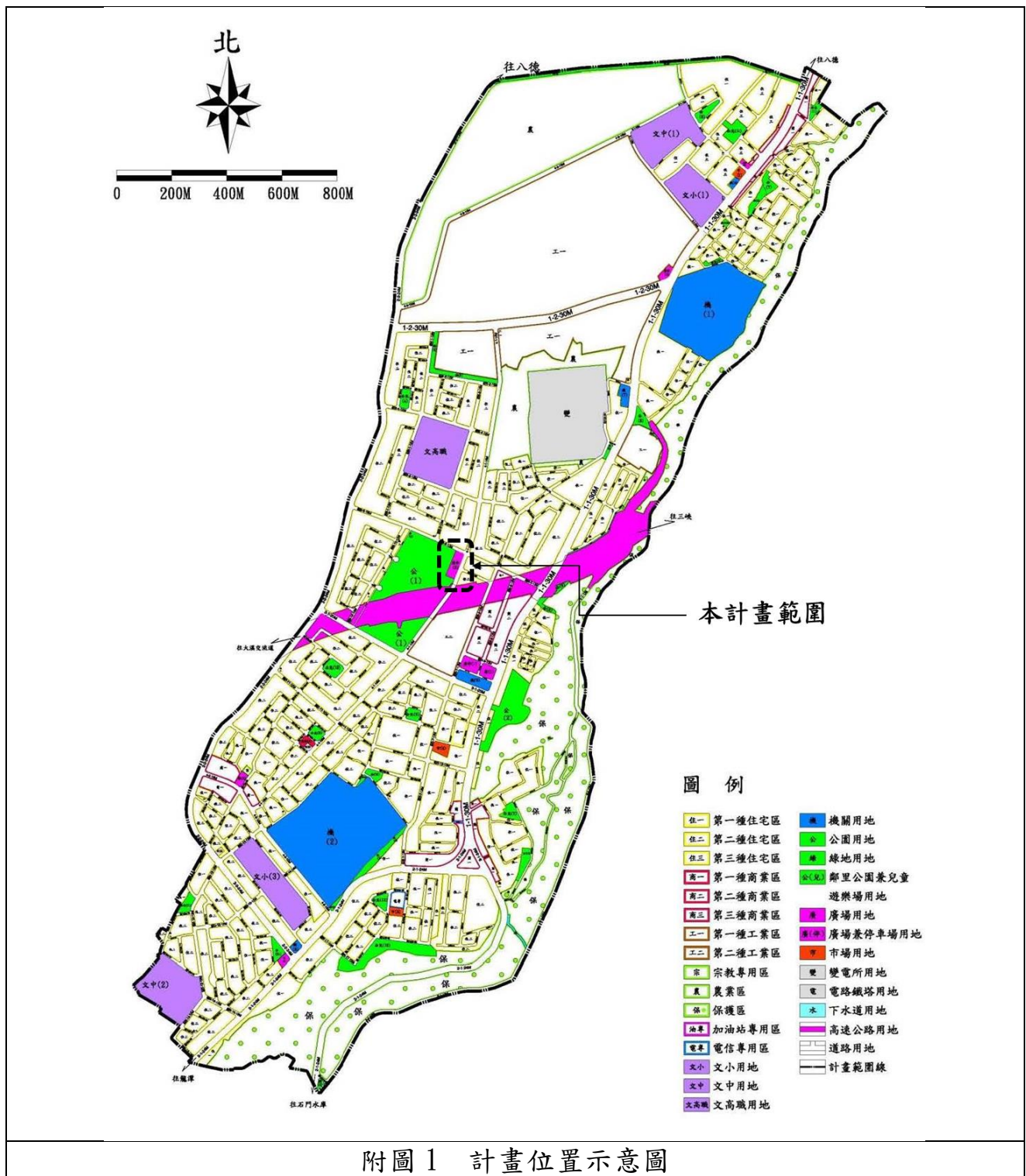
六、變更位置：詳附圖 1、2、4。

七、辦理歷程：

109 年 10 月 5 日起公開展覽 30 天，並於 109 年 10 月 27 日假大溪區公所舉辦說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決 議：案經本府圖書館說明原有停車需求可由仁善街、長安街交叉口高公局管理之閒置空地增設停車空間補足，且相關設施可於公園設置，故本案變更為公園用地，請申請單位併同修正計畫書、圖相關內容，修正後變更內容示意圖詳附圖 3 及附圖 5，其餘依照提會內容通過。



附圖 1 計畫位置示意圖

附表1 主要變更內容綜理表(公開展覽)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
	停(二)用地 (大溪區仁善段525地號)	停車場用地 (0.33)	機關用地 (0.33)	1. 現有崎頂圖書分館空間已不敷使用，亟需興建圖書館設施。 2. 停二用地經本府交通局評估無迫切停車需求，另查埔頂路已有劃設未收費停車格計198席及長興、公園公有停車場，尚可滿足周邊停車需求。 3. 為提供埔頂地區現有之崎頂圖書分館遷館，及親子館之使用需求，檢討變更為機關用地，供桃園市所屬機關及附屬單位使用。	原有停車需求可由仁善街、長安街交叉口高公局管理之閒置空地增設停車空間補足，且圖書館屬公園附屬設施，故本案變更為公園用地以利後續規劃。

附表2 細部計畫變更內容綜理表(公開展覽)

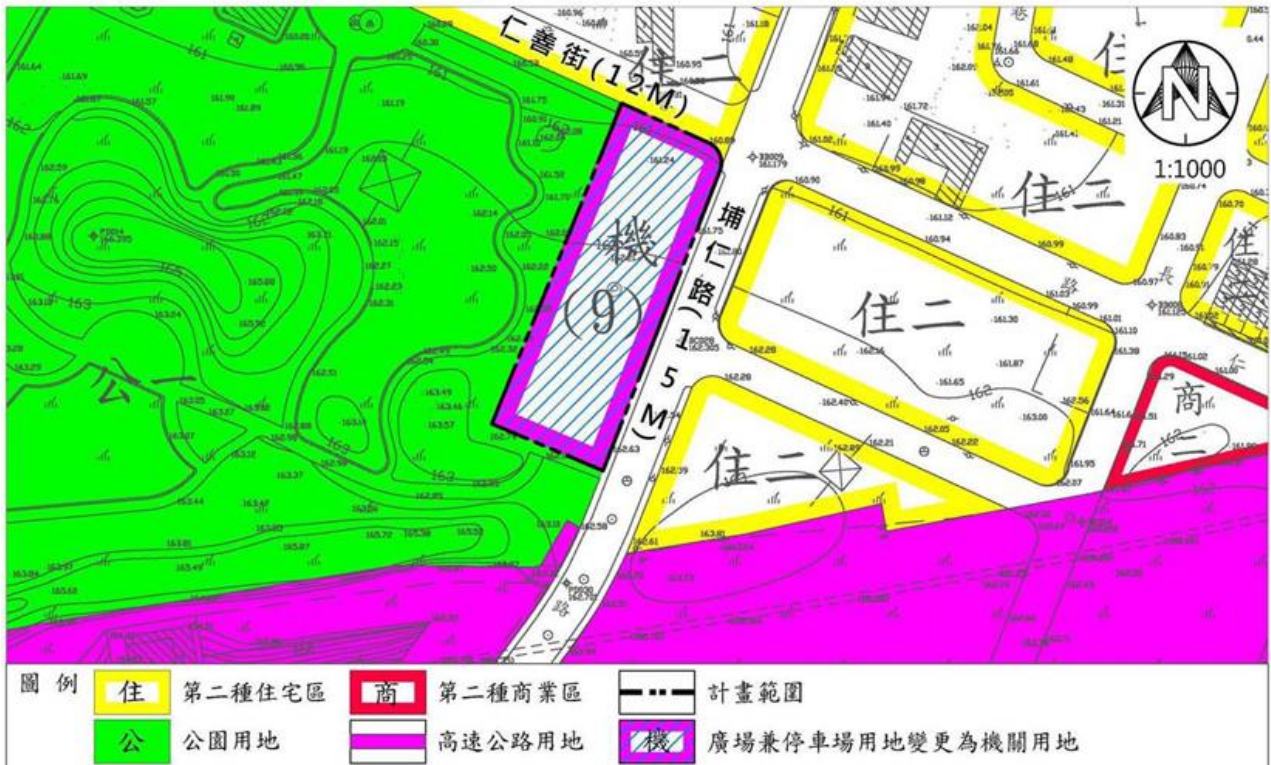
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
	廣停(2)用地 (大溪區仁善段525地號)	廣場兼停車場 用地 (0.33)	機關用地 (0.33)	1. 現有崎頂圖書分館空間已不敷使用，亟需興建圖書館設施。 2. 停二用地經本府交通局評估無迫切停車需求，另查埔頂路已有劃設未收費停車格計198席及長興、公園公有停車場，尚可滿足周邊停車需求。 3. 為提供埔頂地區現有之崎頂圖書分館遷館，及親子館之使用需求，檢討變更為機關用地，供桃園市所屬機關及附屬單位使用。	原有停車需求可由仁善街、長安街交叉口高公局管理之閒置空地增設停車空間補足，且圖書館屬公園附屬設施，故本案變更為公園用地以利後續規劃。



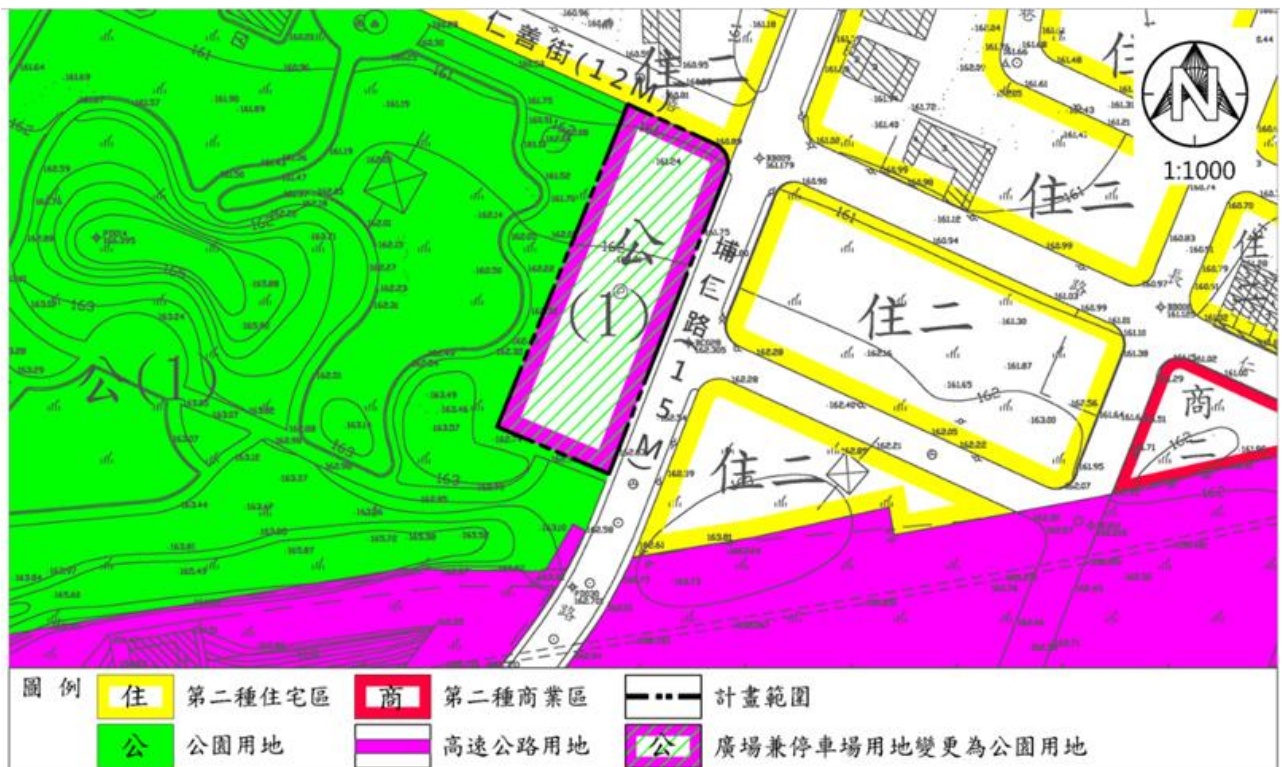
附圖 2 (主要計畫)變更內容示意圖(公開展覽)



附圖 3 (主要計畫)變更內容示意圖(修正後)



附圖 4 (細部計畫)變更內容示意圖(公開展覽)



附圖 5 (細部計畫)變更內容示意圖(修正後)

桃園市都市計畫委員會第 55 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 21 日(星期一)下午 2 時 00 分

二、地點：本府 16 樓 1602 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

四、出席委員：

李主任委員憲明	李憲明	宋委員立堯	宋立堯
黃副主任委員治峯	(假)	彭委員文惠	彭文惠
盧委員維屏	盧維屏	白委員仁德	白仁德
蔡委員金鐘	蔡金鐘	王委員秀娟	(假)
賴委員宇亭	賴宇亭	賀委員士麋	賀士麋
歐委員美鑑	歐美鑑	陳委員銀河	陳銀河
洪委員曙輝	洪曙輝	葉委員呂華	葉呂華
簡委員裕榮	簡裕榮	韋委員多芳	韋多芳
劉委員惠雯	劉惠雯	李委員文科	李文科
何委員芳子	何芳子	李委員銘議	李銘議
張委員蓓琪	張蓓琪		

五、出席單位及人員：

桃園市議會	
平鎮區籍市議員 (討論第 1 案)	
桃園區籍市議員 (討論第 2 案)	市議員代理賴政廷 李光達
大溪復興籍市議員 (討論第 3 案)	
長豐工程顧問股份有限公司 (討論第 1 案)	
桃園市立圖書館 (討論第 3 案)	許天家 羅惠甄
桃園市政府教育局 (討論第 1 案)	江陽新
桃園市政府地政局 (討論第 1、2 案)	黃威翔 陳仕清

桃園市政府水務局 (討論第 1、2 案)	高啟洲
桃園市政府農業局 (討論第 1、2 案)	
桃園市政府交通局 (討論第 1、2、3 案)	李翔翔 吳萍萍
桃園市政府工務局 (討論第 2 案)	
桃園市政府新建工程處 (討論第 2、3 案)	王以仁 謝志忠
桃園市平鎮區公所 (討論第 1 案)	徐淑月
桃園市桃園區公所 (討論第 2 案)	張容璋
桃園市大溪區公所 (討論第 3 案)	黃新蓉

本府都市發展局 都市計畫科 綜合規劃科 (討論第 1 案)	陳映中 丁彥博 魏谷靜 潘怡和 李佩蓉 邱逢如 黃彥勝 邱上玲 黃麗璇 張麗亭 張宗元 鄭欣庭
陳情人 (討論第 1 案) (討論第 2 案)	王國波 呂培培 (第 1 案) 吳雨聲 莊育勝 鄧先進 洪正杭 蔡瑞雯

六、會議結束時間： 午 時 分

討論第 1 案：再審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（平鎮高中南側農業區整體開發計畫）暨擬定細部計畫案」

人民或團體陳情意見發言登記表

登記順序	陳情人或其代表	備註
1	吳雨聲	2人
2	莊育勝	1人
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

備註：登記發言者由工作人員引導進入會場，經會議主席同意後始得發言，每人以不超過 3 分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

討論第 2 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地及部分河川區為道路用地兼供河川使用)(配合桃園區幸福路延伸至中正路道路新闢工程)案」

人民或團體陳情意見發言登記表

登記順序	陳情人或其代表	備註
1	凌正龍	人2, 2人
2	蔡瑞雲	人1, 1人
3	呂培瑜	人3, 1人
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

備註：登記發言者由工作人員引導進入會場，經會議主席同意後始得發言，每人以不超過 3 分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年12月14日

發文字號：府都計字第1090305182號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第55次會議

開會時間：中華民國109年12月21日（星期一）下午2時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：李主任委員憲明

聯絡人及電話：陳映中 03-3322101~5227

出席者：黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美鑾、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議、長豐工程顧問股份有限公司(討論第1案)、桃園市立圖書館(討論第3案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第1、2案)、桃園市政府水務局(討論第1、2案)、桃園市政府農業局(討論第1、2案)、桃園市政府交通局(討論第1、2、3案)、桃園市政府工務局(討論第2案)、桃園市政府新建工程處(討論第2、3案)、桃園市平鎮區公所(討論第1案)、桃園市桃園區公所(討論第2案)、桃園市大溪區公所(討論第3案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第1案)

列席者：

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1案)、桃園區籍市議員(討論第2案)、大溪復興籍市議員(討論第3案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出席）。
- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會，會議議程及提案說明請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫

- 科一桃園市都市計畫委員會一最新開會資訊」網站下載。
- 三、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會。如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，如有意見表達可提書面意見並洽請業務單位代為轉達。
- 四、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 五、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。
- 六、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
- (一)本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
 - (二)除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
 - (三)計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
 - (四)陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
 - (五)相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。