

內政部營建署 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
select

聯絡人：翁國軒

聯絡電話：0492352911#126

電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年1月19日

發文字號：營授辦審字第1121013579號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1121018029_1121013579_112D2003533-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會專案小組111年12月27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3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111年12月13日營授辦審字第1111266859號開會通知單續辦。
- 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



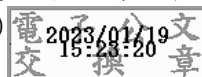
前，分請有關委員或調派業務有關人員為之，並得聘請其他專家參與。」上開規定之作法，多年來在實務上均以「專案小組」稱之。

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：張前委員桂鳳、邱委員英浩、陳委員永森、劉委員曜華、古委員宜靈、王委員成機、行政院農業委員會農田水利署、桃園市政府

副本：本署中部辦公室(含附件)



第 案：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 111 年 12 月 27 日第 3 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、本計畫開發目的係為配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路車站辦理整體開發，惟中路車站預計 119 年啟用，且市政府所提機關用地需求尚無主管機關具體意見，本計畫整體發展目的及開發必要性仍顯不足，故請加強說明現階段辦理之必要性、急迫性及公益性。
- 二、考量本計畫開發規模達 124 公頃，基於徵收之必要性及比例原則，仍請市政府加強論述本計畫範圍必要性及本計畫開發目的，並就產業發展、生活安置、區域性環境整頓及公共建設等面向，再詳加論述本案整體發展構想與土地使用空間發展計畫之前瞻性及未來性。
- 三、有關 TOD 整體規劃部分，請詳予補充中路站設置等級、TOD 發展功能之具體規劃與關聯性，以及配合鐵路設站辦理整體開發之案例等內容。
- 四、本計畫涉及 1-4 號埤塘自然生態資源議題，考量埤塘為桃園重要之水資源，兼具水利、滯洪、灌溉及防災等功能，故請補充埤塘納入之必要性及整體規劃配套措施，以維護生態保育及生物多樣性保育；另請市政府就埤塘、既有農灌排水路規劃方案，與行政院農業委員會農田水利署及水利主管機關協商，並檢附相關主管機關之意見。
- 五、請市政府評估本計畫區規劃社會住宅等重大公共建設之可行性。
- 六、有關本計畫分期分區可行性分析內容，請就重大建設開發時程及優先次序再妥予分析考量，並研議縮減及整體規劃採分階段開發之具體

可行方案。

七、地政司書面意見

- (一)方案 A 及 B 雖縮減部分開發規模，但列入第 1 期之住商用地面積仍分別高達 29.46 公頃及 39.82 公頃，且方案 A 及 B 仍包含取得尚無具體需地機關之機關用地，其辦理區段徵收之急迫性及必要性論述仍不足，建議該府加強相關開發規模及土地使用規劃配置合理性，及區段徵收急迫性與必要性之論述。
- (二)方案 A 及 B 之土地使用方案均無配置農業專用區，請桃園市政府補充該 2 方案不規劃農業專用區之具體理由。
- (三)請桃園市政府基於區段徵收之必要性及急迫性，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。