

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「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)暨訂定細部計畫案」及「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)暨訂定細部計畫案」第7次會議紀錄

一、開會時間：110年4月13日(星期二)上午9時30分

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、主持人：盧召集人維屏

紀錄：王昇倍

四、出(列)席委員、單位及人員：如後附簽到簿

五、專案小組初步建議意見：

本案請市府依下列各點建議意見修正後，續提委員會審議：

(一)請業務單位補充下列說明，並請本府交通局提供資料：

1. 本案開發對周邊整體道路系統之具體改善規劃內容。
2. 本案開發對周邊現況道路之交通服務水準分析。
3. 國道2號新增匝道至區內第一個交叉路口之道路路口容量分析。

(二)考量50公尺寬園道用地未來留設開放空間效益有限，且為避免與「三-20M」計畫道路交叉路口動線複雜影響行車效率，請將50公尺寬園道用地及「三-20M」計畫道路一併調整為30公尺寬計畫道路。

(三)為創造多元天際線，請業務單位評估於公園用地周邊劃設較高容積之住宅區。

(四)本案規劃1-4號埤塘調整池型並劃設灌溉設施專用區，請於計畫圖標註原池型範圍，以避免誤解現有建物位於埤塘上。

(五)請業務單位補充說明本案劃設安置住宅之必要性及可提供安置之戶數。

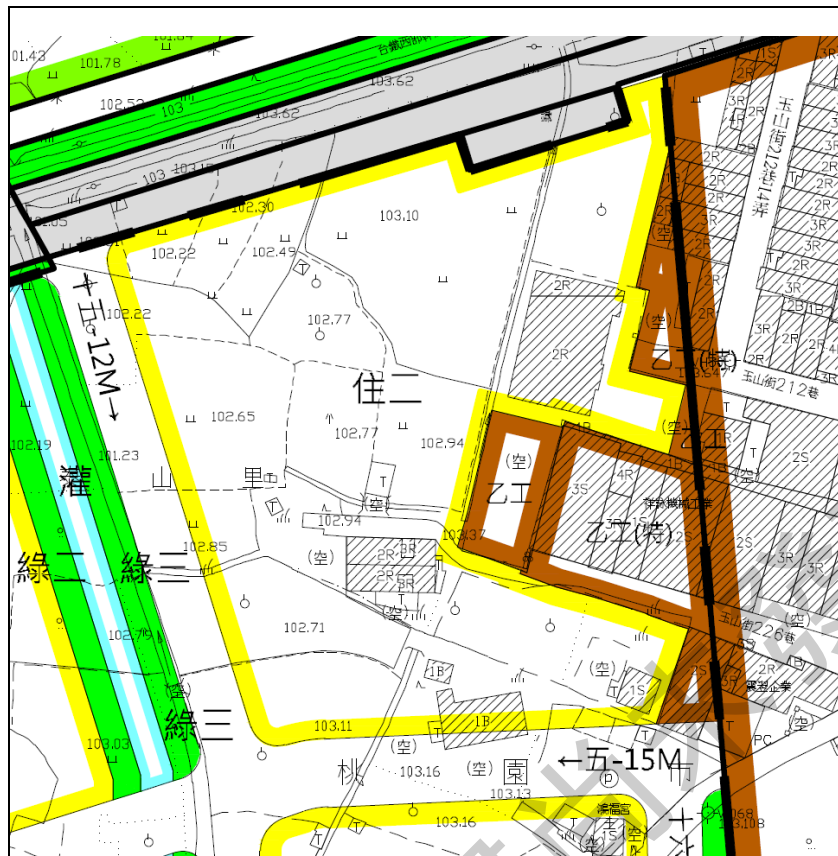
(六) 考量現行「桃園市畸零地使用自治條例」已有基地最小面寬之相關規定，請取消本案土地使用分區管制要點對於部分建築基地臨計畫道路面寬不得小於5公尺之規定。

(七) 本計畫未規劃停車場用地，原則同意本案規劃以公共設施用地多目標方式滿足公眾停車需求，請業務單位配合再調整修正土管要點文字內容，並配合修正人民陳情案初步建議意見(詳附表1)。

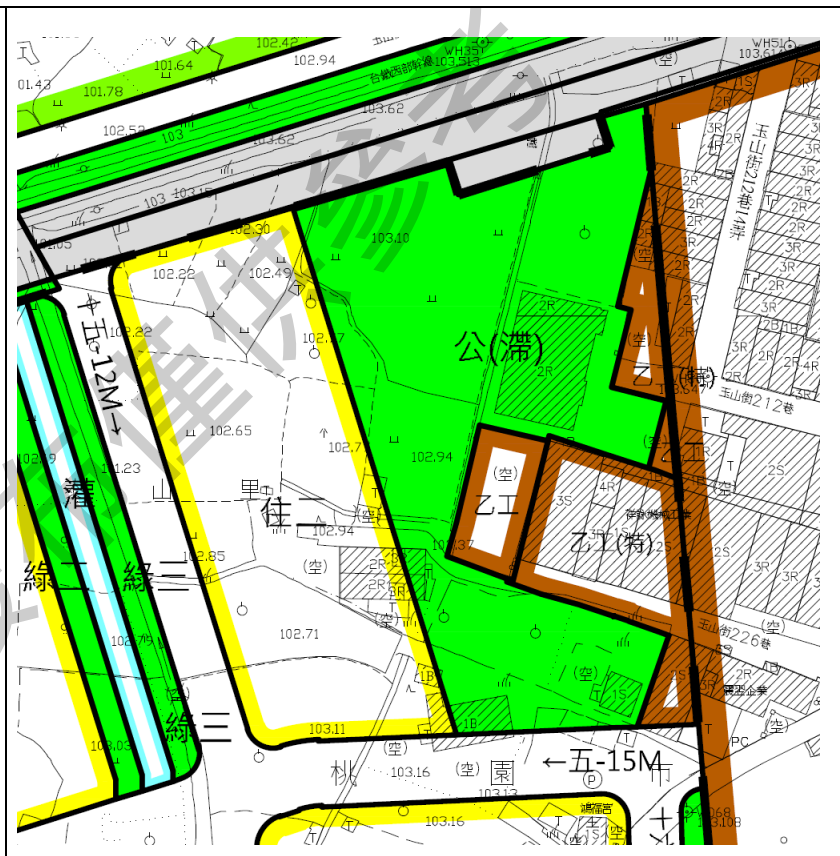
(八) 同意市府下列補充修正內容：

1. 計畫區東北側毗鄰乙種工業區及乙種工業區(特)之第二種住宅區調整劃設為公園用地(兼供滯洪池使用)(詳附圖1)，原綠7用地取消滯洪功能並縮減部分範圍，劃設為第二種住宅區及道路用地(詳附圖2)。
2. 為符合本府地政局區段徵收抵價地配地劃設原則，調整部分街廓規模如附圖3。
3. 考量本案範圍內規劃中路都會公園、機關用地、中路車站等區域性公共設施，並規劃國際路匝道，交通區位良好，具備區域性重點發展條件，將本案全區納入增額容積範圍。

六、散會。

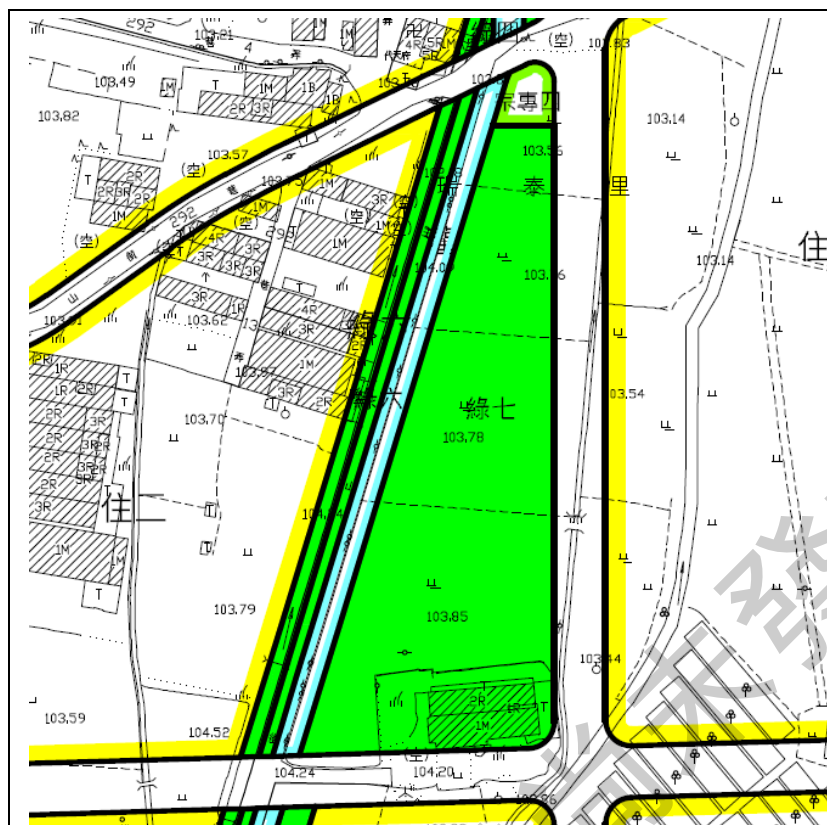


前次小組方案



本次調整方案

附圖 1 計畫區東北側毗鄰乙種工業區及特定乙種工業區之第二種住宅區調整劃設為公園兼滯洪池

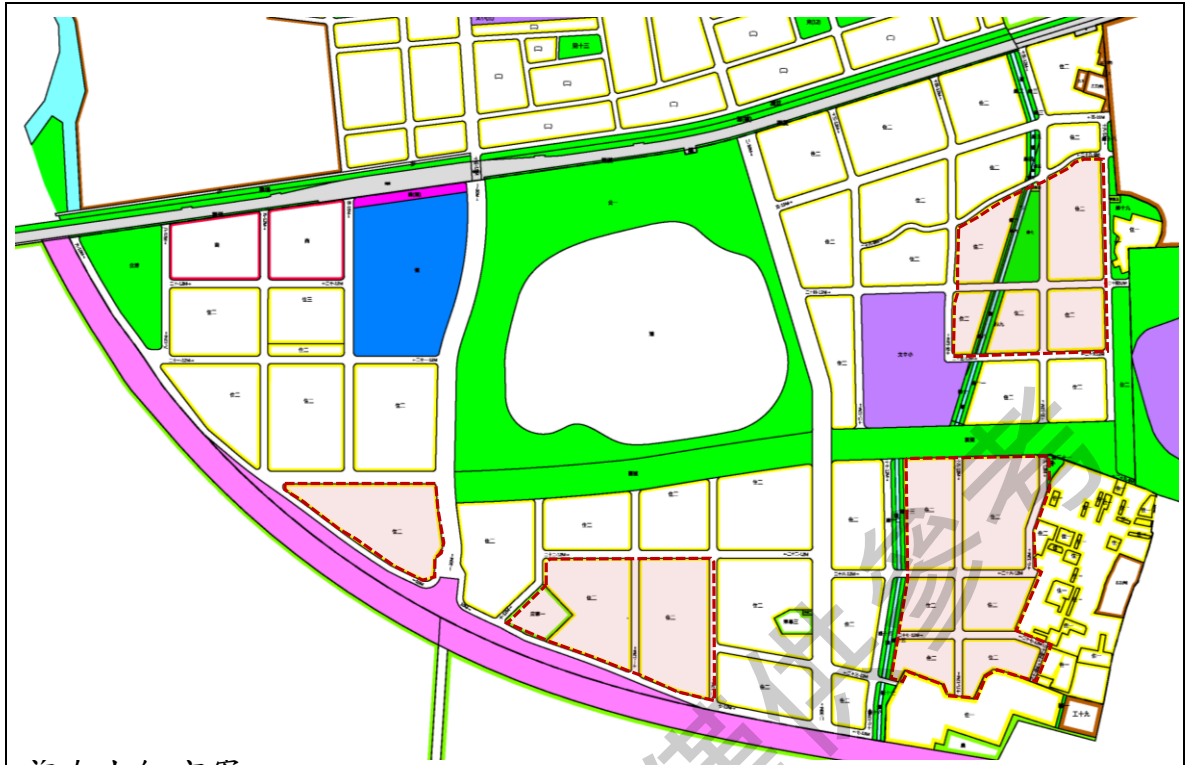


前次小組方案

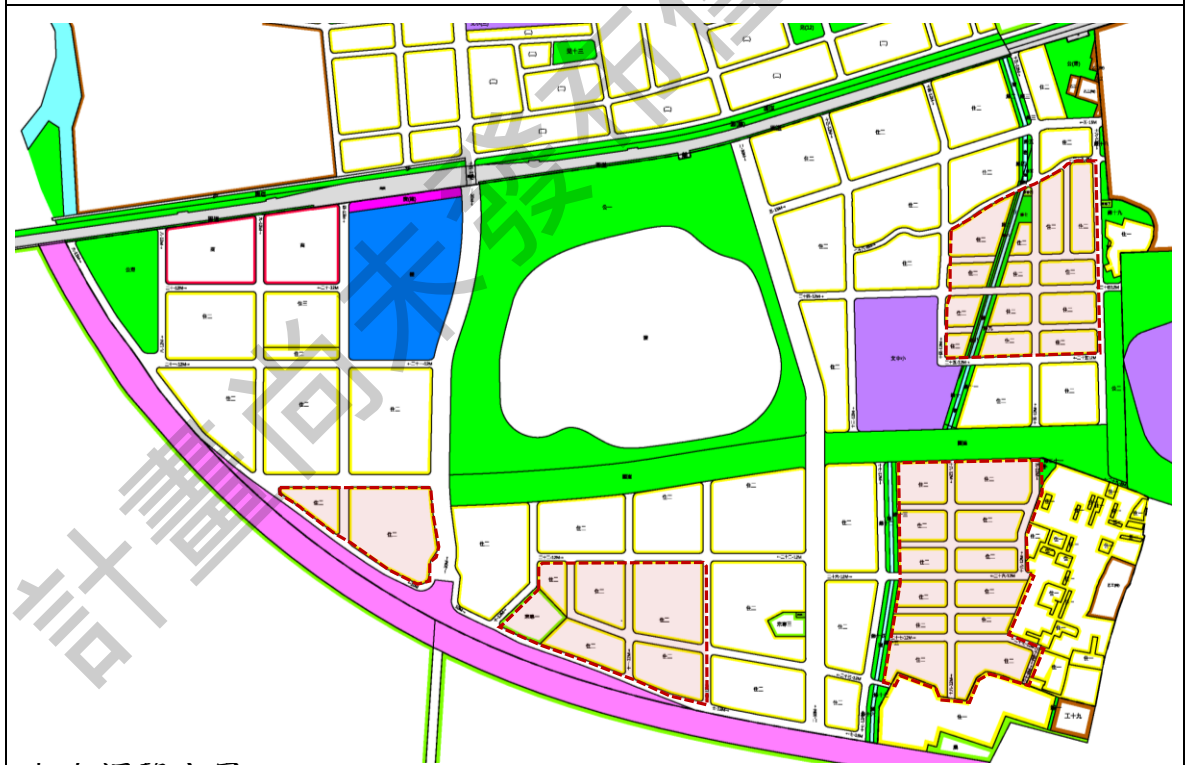


本次調整方案

附圖 2 原綠 7 用地取消滯洪功能並縮減部分範圍，劃設為第二種住宅區及道路用地



前次小組方案



本次調整方案

附圖 3 本案調整後街廓規模符合區段徵收抵價地配地劃設原則

附表 1 「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)暨訂定細部計畫案」及「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)暨訂定細部計畫案」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	專案小組建議意見
2	黃○豪 (簡智翔議員服務處主任)	依計畫案內公設用地檢討表,停車場用地需求面積為 2.65~2.9 公頃,但整開區內並未劃設停車場用地,能設置公有停車場的用地僅有文中小用地及公園用地,可預期未來的停車需求必須運用這 2 塊用地來滿足。 依照過去經驗,如果等未來停車需求湧現時,再開挖公園綠地或校地設置停車場,容易引發公園周遭居民和學校家長的反對。例如桃園區的中正公園地下停車場,就因為先開闢公園,再開挖綠地,遭到周邊居民反對,而停擺至今。	未雨綢繆之計,應預先於公園或文中小用地上,以土管手段要求設置平面或地下停車場,以容納整開區內的停車需求,避免停車需求外溢。若為平面停車場,面積應訂有上限,以免佔用過多文中小用地或公園用地。另文中小用地或公園用地於開闢時,應一併設置停車場,避免 2 次開挖,遭致民眾反對。	詳專案小組初步建議意見第(七)點。
6	陳○欽 土地標示:皮寮段 2、102 地號	1. 因南桃園(國道 2 號)上下班均會塞車,可否能考量增設一簡易交流道接中平路(前年 108 年鄭市長有考量會勘之)匝道。 2. 中路車站整體區段徵收內可否規劃一	1. 因八德及桃園國道 2 號上之南桃園交流道上下班塞車嚴重,前年 108 年鄭市長有講考量在這 2 個交流道中間增設一個簡易交流道接中平路分散車流。 2. 中路車站整體開發	第 1 點予以採納,理由: 依市府交通局提供之匝道方案,配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 第 2、5 點酌予採納,理由:

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		<p>個機關用地及市場用地及停車場。</p> <p>3. 區段徵收應可以擴大至桃園大圳。</p> <p>4. 近車站或鐵道沿線最少 1500m² 取得抵價地門檻可否降低些。</p> <p>整體區段徵收及車站開發案期程應縮短時間。</p>	<p>案可否規劃一個行政機關用地及市場用地、停車場。</p> <p>3. 區段徵收案(中路車站)周邊農業區可否擴大至桃園大圳，(因如能規劃增設一個簡易交流道接中平路，以順利取得必要土地及桃園大圳旁也可規劃一條八德至內壢外環道分散車流)</p> <p>4. 近中路車站及沿線分回抵價地 1500m² 門檻比較高，不然全部給財團，鄉親分到機會較少(有圖利財團之疑慮)，因中路重劃案門檻也沒有那麼高需 1500m² 才開放空間。</p> <p>1. 整體中路車站周邊農業區開發案期程應可以縮短。(如同八德重劃區才1年多近2年)</p>	<p>1. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，本案已劃設1處機關用地，預為儲備未來供機關使用。</p> <p>2. 近年來民眾消費型態改變，且本案周邊500公尺內已有愛買、全聯，1公里內有2處傳統市場，已可服務本區未來購物需求，爰無劃設市場用地。</p> <p>3. 為提高公共設施用地使用效率，本案不劃設停車場用地，規劃以公共設施用地多目標方式滿足停車需求。</p> <p>4. 本案預計111年都市計畫審定，116年完成區段徵收開發，後續將循程序積極推動辦理。</p> <p>第3、4點不予採納，理由：</p> <p>1. 本計畫係為紓解都市發展飽和壓力，並依大眾運輸規劃導向理念(TOD)及人為與天然界線，優先勘選中路車站周邊縱貫鐵路、國道二號及</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				<p>既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。</p> <p>為形塑騰空路廊園道沿線及都會公園周邊都市意象，針對鐵路沿線及毗鄰公園用地街廓規定最小開發規模1,500平方公尺。</p>
9	<p>陳○治</p> <p>土地標示：皮寮段149地號</p>	<p>1. 中路車站、國際路等領回抵價地 1500m² 門檻，可以考量降低門檻至 1000 或 1200m² 否則有圖利財團之疑。</p> <p>2. 中路車站周邊農業區縫合計畫，應可盡速縮短期程，方便拆遷戶及地主領回土地，加速地方建設。</p> <p>3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。</p> <p>4. 區段徵收應該有停車場、兒童遊樂園及市場用地之規劃，及鐵道沿線應可規劃住宅區。</p> <p>5. 增設連接中平路簡易匝道(位於國道 2 號八德和南桃園交流道之間)以紓解上下班嚴重塞車問題。</p> <p>6. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可供</p>	<p>1. 中路車站規劃後領回抵價地 1500m²，可以考量降低門檻至 1000 或 1200m² 否則有圖利財團之疑。</p> <p>2. 中路車站周邊農業區都市縫合計畫，期程應可縮短，方便拆遷戶及地主領回土地，加速地方建設。</p> <p>3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。</p> <p>4. 區段徵收應該有停車場、兒童遊樂場、市場用地等規劃，及鐵道沿線應可規劃住宅區。</p> <p>5. 國道 2 號增設中平路簡易匝道，紓解日益嚴重塞車問題，本人有曾在中平路口 vs 宏昌六街 1.2 至 1.5 公里車程平時開車只要 6-8 分鐘，上下班時段竟然須 40-50</p>	<p>第 3、5 點予以採納，理由：</p> <p>1. 依市府交通局提供之匝道方案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。</p> <p>2. 本案已規劃 12M 計畫道路預留銜接基地東側建國路及本案道路系統。</p> <p>第 1、7 點不予採納，理由：</p> <p>1. 為形塑騰空路廊園道沿線及都會公園周邊都市意象，針對鐵路沿線及毗鄰公園用地街廓規定最小開發規模 1,500 平方公尺。</p> <p>2. 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南崁溪集水</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
		<p>桃園市行政機關，方便社會大眾來桃園洽公。</p> <p>7. 101年611大淹水愛買後面及龍安街建議改善方法(一)將現有國道2號左右2條排水道管分流排放至東門溪或大漢溪，(二)將現有排水道管建置至台鐵鐵路地下化接茄苳溪，即可改善淹水，縮小滯洪池規模。</p>	<p>分鐘，平日這40-50分鐘本人應可開車抵達基隆或新竹。</p> <p>6. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可供市府做為行政機關，方便社會大眾坐大眾運輸系統交通工具來桃園洽公。</p> <p>7. 101年611大淹水龍安街及愛買後面農業區是因為前八德市長何正森私心竟然把八德排水規劃2條4x4x4排水道管在國道2號橋下排入皮寮溪，本人在規劃時有參與抗爭，本人世代居住於此，近百年以來也未曾淹水過，所以改善方法可以分流至東門溪或大漢溪或將現有排水道管建置過台鐵鐵道連接茄苳溪，即可有效改善罕見淹水，達到不用如上述之縮小埤塘滯洪池規劃，即可騰出更多土地給予市府或機關用地取得。</p>	<p>區約37.3萬立方公尺區域性滯洪量，與本案開發後滯洪需求量17.6萬立方公尺，本案規劃利用1-4號埤塘做為區域性滯洪池，可滯洪容量約32萬立方公尺，並結合10.9公頃公園用地，整體規劃設計為大型親水都會公園。</p> <p>第2、4、6點酌予採納，理由：</p> <p>1. 本案預計111年都市計畫審定，116年完成區段徵收開發，後續將循程序積極推動辦理。</p> <p>2. 本案依照整體規劃構想妥適配置住商及公共設施用地，共劃設22處公園綠地，面積約15.68公頃及1處3.04公頃文中小用地。</p> <p>3. 近年來民眾消費型態改變，且本案周邊500公尺內已有愛買、全聯，1公里內有2處傳統市場，已可服務本區未來購物需求，爰無劃設市場用地。</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見
				<p>4. 為提高公共設施用地使用效率，本案不劃設停車場用地，規劃以公共設施用地多目標方式滿足停車需求。</p> <p>5. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，本案將劃設1處機關用地，預為儲備未來供機關使用。</p>

計畫尚未發布僅供參考