

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7月13日

發文字號：府都計字第1100167104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110年6月25日第59次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年6月22日府都計字第1100148619號函續辦。
- 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、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、張委員蓓琪、宋委員立堉、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士熙、董委員娟鳴、洪委員禾秣、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖

副本：桃園市議會、中壢區籍市議員(討論第1案)、桃園區籍市議員(討論第2、3案)、八德區籍市議員(討論第2、3案)、蘆竹區籍市議員(討論第3案)、龜山區籍市議員(討論第3案、臨時動議第1案)、交通部高速公路局(討論第1案)、桃園市政府教育局(討論第1案、臨時動議第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、2案)、桃園市中壢區公所(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第2案)、桃園市政府農業局(討論第2案)、桃園市政府水務局(討論第2案、臨時動議第1案)、桃園市立幸福國民中學(臨時動議第1案)、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處(臨時動議第1案)、桃園市政府民政局(臨時動議第1案)、桃園市政府工務局(臨時動議第1案)、桃園市龜山區公所(臨時動議第1案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第2、3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 59 次會議紀錄

壹、時間：110 年 6 月 25 日(星期五)下午 2 時。

貳、地點：綜合會議廳 301 會議室(同步以線上視訊方式進行)。

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 58 次會議紀錄確認情形：

本會 110 年 4 月 30 日第 58 次會議紀錄已於 110 年 5 月 20 日函送各委員，惟經本府檢視第柒點討論事項第 2 案名稱誤植，應為「審議『南坎地區都市計畫(文小二十用地)、八德(大湳地區)都市計畫(部分文小一用地)及蘆竹(大竹地區)都市計畫(部分文小二用地)等 3 處學校用地擬適用都市計畫法桃園市施行細則第四十一條之一案』」，爰修正會議紀錄如下，並予以確認。

桃園市都市計畫委員會第 58 次會議紀錄

壹、時間：110 年 4 月 30 日(星期五)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 57 次會議紀錄確認情形：

本會 110 年 3 月 26 日第 57 次會議紀錄已於 110 年 4 月 22 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。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」暨「變更南崁都市計畫(高速公路南側地區)細部計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」

第 2 案：審議「南崁地區都市計畫(文小二十用地)、八德(大湳地區)都市計畫(部分文小一用地)及蘆竹(大竹地區)都市計畫(部分文小二用地))符合本府重大公共設施建設計畫案」

第 3 案：審議「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

市都委會 110.4.30 紀錄

桃園市都市計畫委員會第 58 次會議紀錄

壹、時間：110 年 4 月 30 日(星期五)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 57 次會議紀錄確認情形：

本會 110 年 3 月 26 日第 57 次會議紀錄已於 110 年 4 月 22 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。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」暨「變更南崁都市計畫(高速公路南側地區)細部計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」

第 2 案：審議「南崁地區都市計畫(文小二十用地)、八德(大湳地區)都市計畫(部分文小一用地)及蘆竹(大竹地區)都市計畫(部分文小二用地))等 3 處學校用地擬適用都市計畫法桃園市施行細則第四十一條之一案」

第 3 案：審議「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

市都委會 110.4.30 修正後紀錄

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(興南國中附近地區)細部計畫(部分學校用地為高速公路用地)(配合國道 1 號中豐交流道新建工程)案」。

第 2 案：審議「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)暨擬定細部計畫案」、「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)暨擬定細部計畫案」。

第 3 案：審議「擬定大桃園都市計畫桃園地區、大湳地區、龜山地區及縱貫公路桃園內壢間細部計畫土地使用分區管制要點案」等 4 案

捌、臨時動議(會議決議如後)

第 1 案：再審議「變更龜山都市計畫(部分保護區為學校用地及公園用地)案」。

玖、散會時間：下午3時15分

壹拾、 討論事項

第1案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(興南國中附近地區)細部計畫(部分學校用地為高速公路用地)(配合國道1號中豐交流道新建工程)案」

說 明：

一、 辦理緣起：

交通部高速公路局「國道 1 號中豐交流道新建工程」係為因應中壢地區及航空城高鐵站區所衍生之迫切運輸需求，亟需提升國道 1 號該路段交通運作效益及服務水準，主要計畫由內政部依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項規定辦理都市計畫逕為變更(110 年 2 月 4 日內授營中字第 11008014981 號函)，內政部營建署預定於 110 年 5 月 25 日提該部都委會大會審議(主要計畫內容詳附件)。

本次配合變更興南國中附近地區細部計畫，擬將部分學校用地 0.0083 公頃變更為高速公路用地。

二、 變更機關：桃園市政府。

三、 計畫性質：細部計畫。

四、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

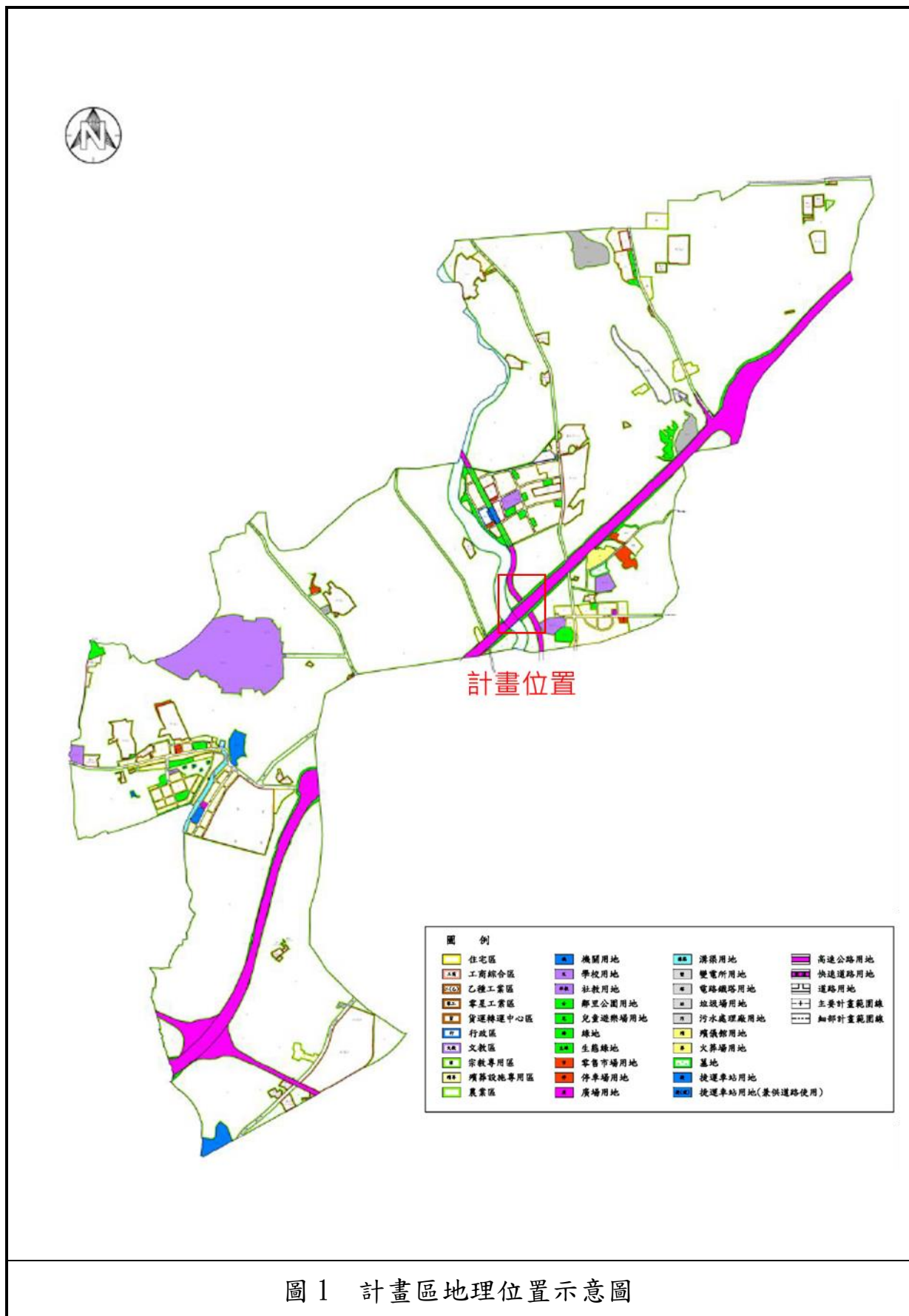
五、 計畫位置：詳圖 1。

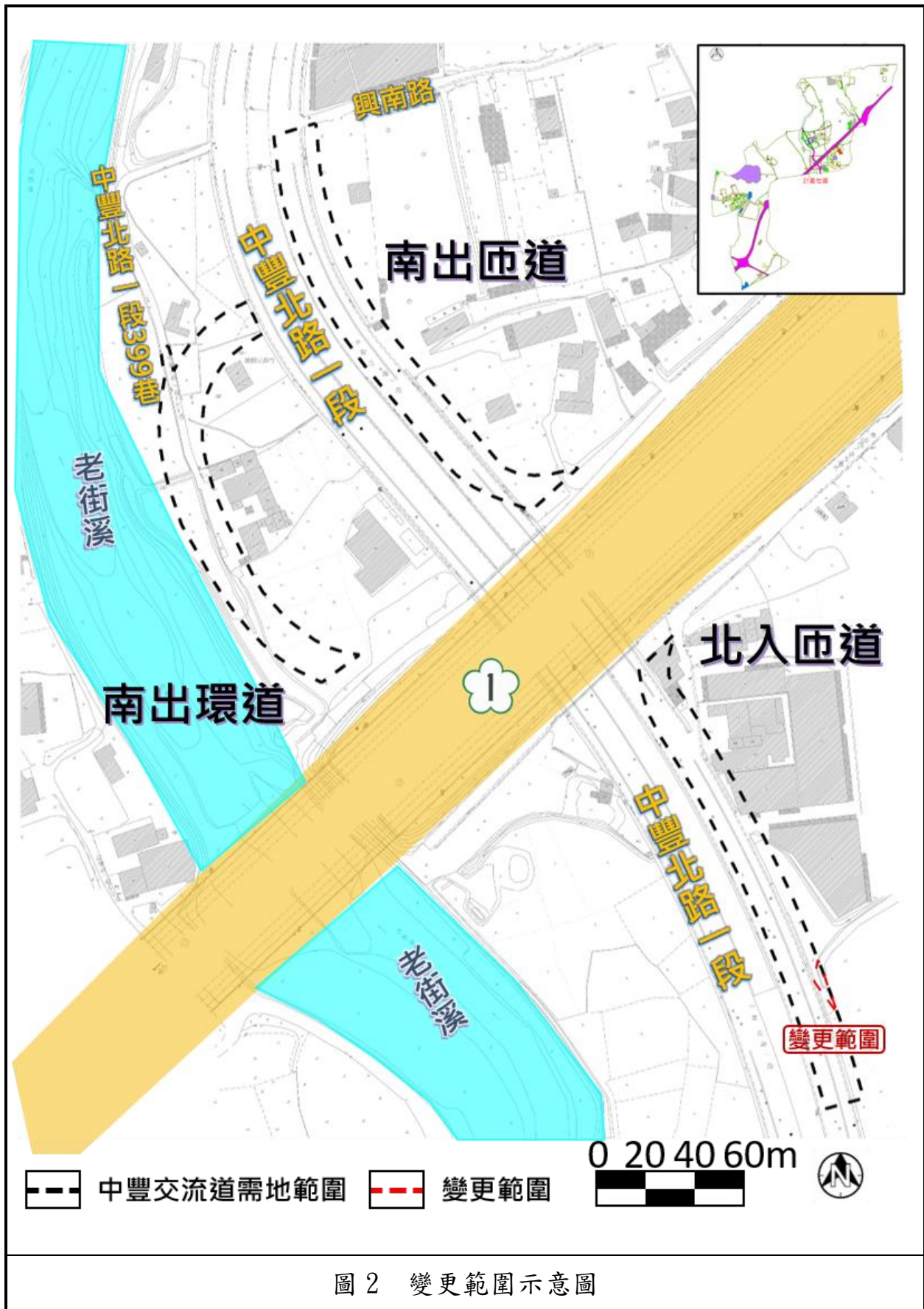
六、 計畫內容：詳圖 2~3 及表 1。

七、 辦理歷程：

110 年 2 月 25 日起公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 16 日假中壢區公所舉辦說明會。

決 議：照案通過。





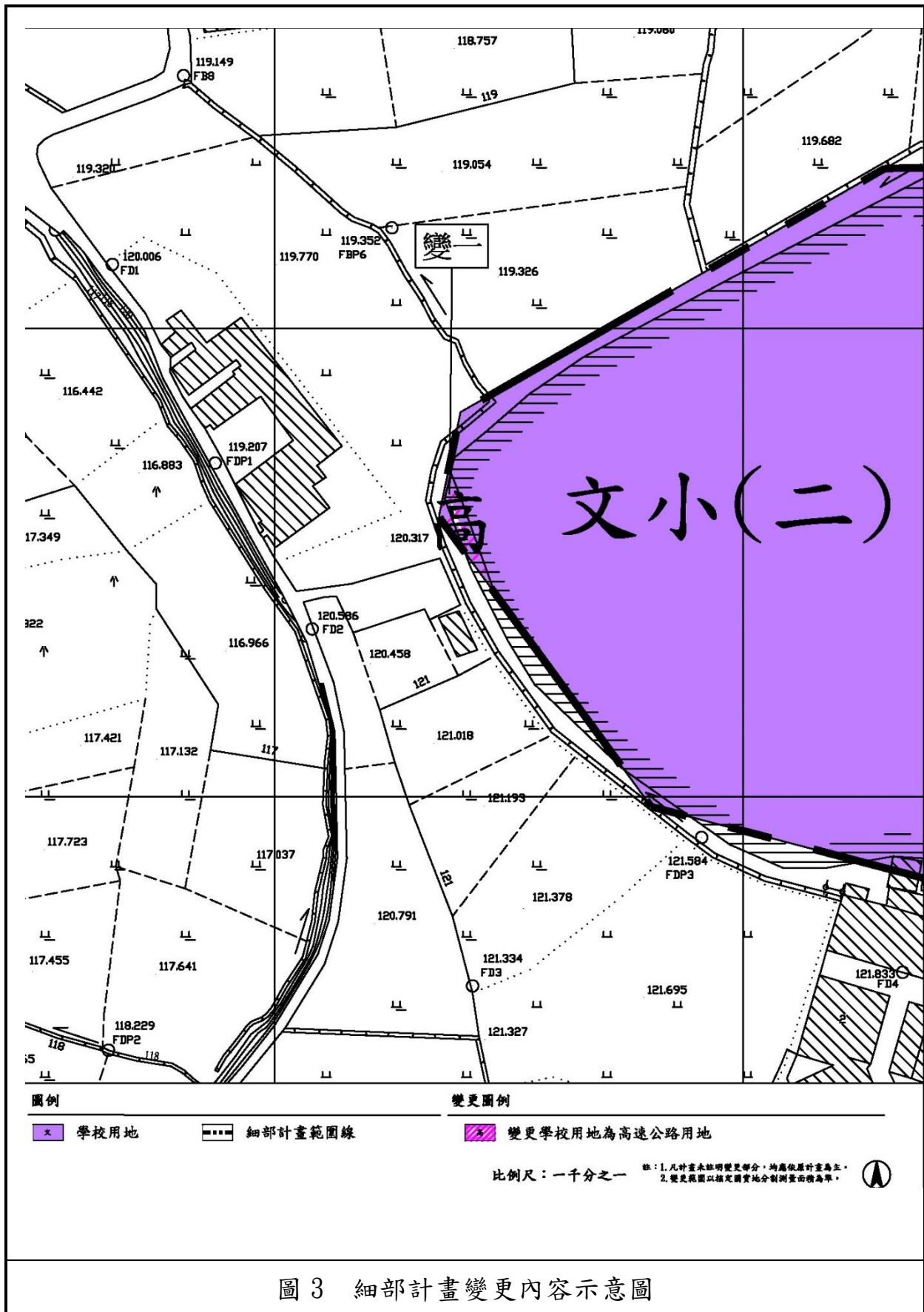


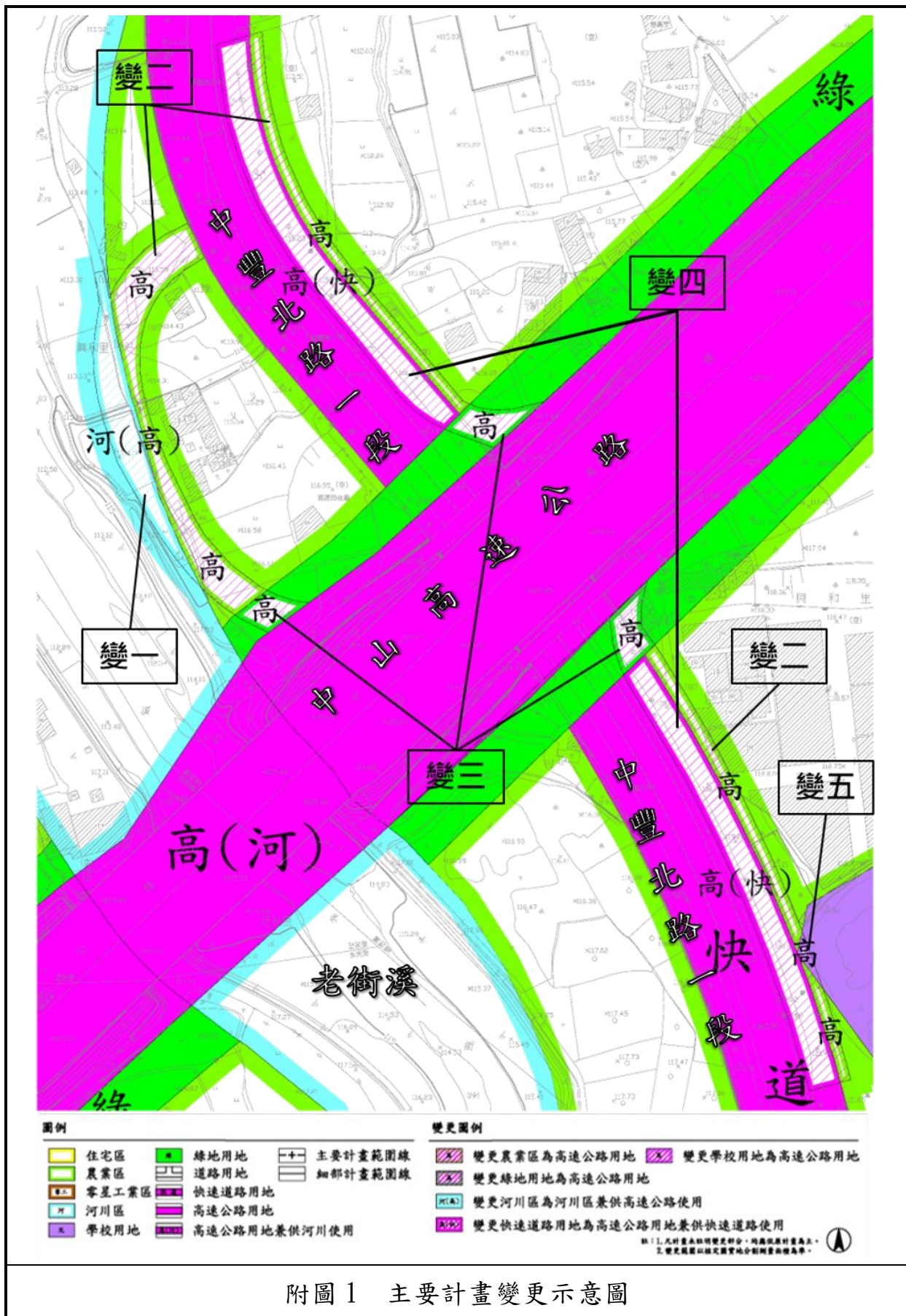
表 1 細部計畫變更內容明細表

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	國道一號之中壢楊梅路段，內壢交流道至中壢交流道間南、北兩側	學校用地 (*0.00)	高速公路用地(*0.00)	考量桃園航空城計畫及 A21 轉運站之設置，屆時中壢地區及航空城高鐵站區所衍生之強烈運輸需求，將對國道 1 號內壢、中壢交流道造成強大交通壓力，故於中豐北路增設中豐交流道，設置北入匝道、南出匝道及南出環道，服務五楊高架路段上下匝道之車流。	面積為 83 平方公尺。	照案通過。

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。

附件



附表 1 主要計畫變更內容明細表

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	國道一號之中壠楊梅路段，內壠交流道至中壠交流道間南、北兩側	河川區 (0.15)	河川區兼供高速公路使用 (0.15)	考量桃園航空城計畫及A21 轉運站之設置，屆時中壠地區及航空城高鐵站區所衍生之強烈運輸需求，將對國道 1 號內壠、中壠交流道造成強大交通壓力，故於中壠北路增設中壠交流道，設置北入匝道、南出匝道及南出環道，服務五楊高架路段上下匝道之車流。	--
2		農業區 (0.49)	高速公路用地 (0.49)		--
3		綠地用地 (0.12)	高速公路用地 (0.12)		--
4		快速道路用地 (0.61)	高速公路用地兼供快速道路使用 (0.61)		--
5		學校用地 (*0.00)	高速公路用地 (*0.00)		面積為 83 平方公尺。
總計			1.37 公頃		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。

第 2 案：審議「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)暨擬定細部計畫案」、「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，至民國 107 年已達 222 萬人，主要集中在桃園及中壢兩都會生活圈；其中桃園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 8 成，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，並依大眾運輸規劃導向理念(TOD)，優先選擇大眾運輸場站周邊農業區；本計畫開發範圍緊鄰桃園都會核心發展區，周邊發展密集，開放空間不足，範圍內國際路及玉山街為地區重要幹道，長期面臨交通擁塞窘境，爰配合桃園鐵路地下化建設計畫新增中路車站之都市發展契機，檢討變更車站周邊農業區，提供桃園都會長期發展住商用地，併同規劃大型開放空間，完善地區性交通路網系統，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 7 月 2 日於八德區公所及 108 年 7 月 4 日於桃園區公所、龜山區公所舉辦共 3 場公開展覽前座談會。

(二) 109 年 1 月 22 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 2 月 10 日於桃園區公所、109 年 2 月 11 日於龜山區公所及八德區公所舉辦共 3 場公開展覽說明會。

(三) 本專案小組已於 109 年 5 月 4 日、109 年 5 月 27 日、109 年 6 月 3 日、109 年 7 月 14 日、109 年 8 月 21 日、

110 年 3 月 15 日及 110 年 4 月 13 日共召開 7 次會議。

六、變更位置及範圍：北側以鐵路地下化用地變更案範圍為界，西側與南側以國道二號為界，東側以現有乙種工業區、公園用地以及鄰里公園兼兒童遊樂場用地為界，詳圖 1~2。

七、計畫內容：詳表 1~7。

八、公民或團體陳情意見：共計 52 件，詳附件。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

決 議：本案涉及公共停車供需、住宅區容積率調整、安置街廓配置、30M 寬計畫道路人本設計及藍綠帶設計等議題，請本市都市計畫委員會專案小組再加邀 2 至 4 位委員協助檢視計畫內容後，再提會審議。

壹、變更內容與位置(依專案小組初步建議意見修正)

一、變更內容

表 1 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
位於縱貫鐵路中路車站南側與國際路周邊至國道二號所轄農業區、乙種工業區、文中用地及道路用地	農業區 (103.78 公頃)	住宅區 (56.73 公頃)	(一)滿足桃園都會生活圈長期住商發展需求：為紓解都市發展壓力，劃設住宅區以提供桃園都會生活圈未來都市人口居住地區。 (二)促進車站周邊合理利用：桃園鐵路地下化建設計畫於本計畫北側新增中路車站，依大眾運輸規劃導向理念，以集約發展、緊密城市之概念，於車站周邊劃設商業區，引導車站周邊土地合理利用。 (三)分擔區域滯洪需求：本計畫區範圍西側及茄苳溪周邊為易淹水區域，依 97 年經濟部水利署「『易淹水地區水患治理計畫』桃園縣管河川南崁溪水系規劃報告(茄苳溪水系)」，初步評估本計畫範圍內農業區規劃分擔約 33 萬立方公尺區域性滯洪量，本案規劃利用 1-4 號埤塘做為區域性滯洪池，評估滯洪容量近 40 萬立方公尺，將有效分擔區域性滯洪需求。 (四)整合 1-4 號埤塘規劃親水性大型都會公園：有鑑於桃園都會區缺乏如台北大安森林公園、台中秋紅谷公園、高雄衛武營公園等都會公園，本計畫結合 1-4 號埤塘之區位，劃設大型親水性都會公園，除提供市民休憩活動空間外，亦提供滯洪功能。 (五)串聯整合周邊藍綠帶資源：考量本計畫範圍內有皮寮溪、桃園大圳第一支線以及 1-4 號埤塘等，為保留既有之藍帶資源，規劃公園用地(兼供滯洪池使用)、灌溉設施專用區，維持原排水功能並提供滯洪功能；另本計畫東側緊鄰玉山公園、北側為鐵路地下化騰空綠廊，考量藍綠帶資源之整合及串聯，規劃綠地用地及公園用地，連結玉山公園與本計畫區內	
		商業區 (3.06 公頃)		
		乙種工業區(特) (0.44 公頃)		
		宗教專用區 (0.73 公頃)		
		機關用地 (4.14 公頃)		
		公園用地 (8.93 公頃)		
		公園用地 (兼供滯洪池使用) (1.61 公頃)		
		文中小用		

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		地 (3.22 公頃)	公園用地，建構連貫性的遊憩開放空間。 (六)完善地區性交通路網系統：為改善國際路彎繞且路幅不足等交通瓶頸問題，將國際路拓寬至 30 公尺並調整路型，作為區內南北向主要通道，並配合中平路延伸及周界現況多處既有道路(如東側玉山公園旁既有道路)，劃設道路與以銜接連通；東西向則沿中央公園南側留設一條 30 公尺寬計畫道路，另配合國道二號橋下側車道，於計畫區南側留設一條 10 公尺寬計畫道路予以整併規劃，其餘劃設地區性道路。 (七)為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，劃設機關用地，預為儲備未來供機關使用。 (八)跨區取得地下化工程騰空路廊及沿線公保地：本計畫毗鄰桃園市政府刻正辦理鐵路地下化建設計畫，涉及眾多私人土地徵收取得及既有建築物拆遷，為保障該建設計畫所需用地之私有土地所有權人權益，併同將龜山、桃園、八德地區之用地，納入本計畫區段徵收範圍。	
		綠地用地 (1.05 公頃)		
		廣場用地 (兼供鐵路使用) (0.29 公頃)		
		灌溉設施 專用區 (10.70 公頃)		
		高速公路 用地 (1.76 公頃)		
		道路用地 (11.12 公頃)		
	乙種工業區 (1.99 公頃)	住宅區 (0.94 公頃)		
		公園用地 (0.49 公頃)		
		道路用地 (0.56 公頃)		
	文中用地 (4.97 公頃)	灌溉設施 專用區 (2.49 公頃)		
		公園用地 (2.48 公頃)		
	道路用地 (0.25 公頃)	公園用地 (0.15 公頃)		
		高速公路		

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	頃)	用地 (0.10 公頃)		
	道路用地 (0.82 公頃) 土地取得方式： 一般徵收	道路用地 (0.82 公頃) 土地取得方式： 區段徵收		
位於縱貫鐵路南側及乙工十、公二西側之農業區	農業區 (13.16 公頃)	住宅區 (8.31 公頃)	(一)滿足桃園都會生活圈長期住商發展需求:劃設部分住宅區以提供未來都市人口居住地區。 (二)串聯整合周邊藍綠帶資源:為保留既有桃園大圳第一支線之藍帶資源，規劃灌溉設施專用區維持原排水功能；另本計畫東側緊鄰玉山公園、北側為鐵路地下化騰空綠廊，考量藍綠帶資源之整合及串聯，規劃綠地用地，與玉山公園建構連貫性的遊憩開放空間。 (三)完善地區性交通路網系統:配合中平路延伸及周界現況多處既有道路(如東側玉山公園旁既有道路)，劃設 8~20 公尺道路與以銜接連通；東西向則沿中央公園南側留設一條 30 公尺寬計畫道路。 (四)跨區取得地下化工程騰空路廊及沿線公保地:本計畫毗鄰桃園市政府刻正辦理鐵路地下化建設計畫，涉及眾多私人土地徵收取得及既有建築物拆遷，為保障該建設計畫所需用地之私有土地所有權人權益，併同將龜山、桃園、八德地區之用地，納入本計畫區段徵收範圍。	
		乙種工業區 (0.00 公頃) 註:7 平方公尺		
		乙種工業區(特) (0.18 公頃)		
		宗教專用區 (0.04 公頃)		
		公園用地 (兼供滯洪池使用) (0.54 公頃)		
		公園用地 (0.88 公頃)		
		灌溉設施專用區 (0.24 公頃)		

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		文中小用地 (0.10 公頃)		
		綠地用地 (0.90 公頃)		
		道路用地 (1.97 公頃)		
	零星工業區 (0.17 公頃)	乙種工業區 (0.06 公頃)		
		公園用地 (兼供滯洪池使用) (0.11 公頃)		
		乙種工業區(特) (0.00 公頃) 註:61 平方公尺		

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2 變更後土地使用計畫面積表

項目		桃園市都市計畫		縱貫公路桃園內壢間 都市計畫		總計	
		面積(公頃)	估計畫面 積比例 (%)	面積(公 頃)	估計畫面 積比例 (%)	面積(公 頃)	估計畫面 積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	8.31	63.34	57.67	51.58	65.98	52.72
	商業區	-	-	3.06	2.74	3.06	2.45
	乙種工業區	0.06	0.45	-	-	0.06	0.05
	乙種工業區(特)	0.18	1.35	0.44	0.39	0.62	0.50
	宗教專用區	0.04	0.30	0.73	0.65	0.77	0.62
	灌溉設施專用區	0.24	1.80	13.19	11.80	13.43	10.73
	小計	8.83	66.24	75.09	67.16	83.92	67.07
公 共 設 施 用 地	機關用地	-	-	4.14	3.70	4.14	3.31
	公園用地	0.88	6.60	12.05	10.78	12.93	10.33
	公園用地(兼供 滯洪池使用)	0.65	4.88	1.61	1.44	2.26	1.81
	文中小用地	0.10	0.75	3.22	2.88	3.32	2.65
	綠地用地	0.90	6.75	1.05	0.94	1.95	1.56
	廣場用地兼供鐵 路使用	-	-	0.29	0.26	0.29	0.23
	高速公路用地	-	-	1.86	1.66	1.86	1.49
	道路用地	1.97	14.78	12.50	11.18	14.47	11.55
	小計	4.50	33.76	36.72	32.84	41.22	32.93
合計		13.33	100.00	111.81	100.00	125.14	100.00

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表3 細部計畫土地使用計畫面積表

項目		桃園市都市計畫		縱貫公路桃園內壢間 都市計畫		總計	
		面積(公頃)	估計畫面 積比例 (%)	面積(公頃)	估計畫面 積比例 (%)	面積(公頃)	估計畫面 積比例(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.43	3.23	1.11	0.99	1.54	1.23
	第一之一種住宅區	0.01	0.08	3.83	3.43	3.84	3.07
	第二種住宅區	6.88	51.61	31.75	28.40	38.63	30.87
	第三種住宅區	-	-	12.93	11.56	12.93	10.33
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	-	-	1.09	0.97	1.09	0.87
	商業區	-	-	2.92	2.61	2.92	2.33
	乙種工業區	0.06	0.45	-	-	0.06	0.05
	乙種工業區(特)	0.18	1.35	0.44	0.39	0.62	0.50
	宗教專用區	0.04	0.30	0.73	0.65	0.77	0.62
	灌溉設施專用區	0.24	1.80	13.19	11.80	13.43	10.73
	小計	7.84	58.82	67.99	60.80	75.83	60.60
公共 設施 用地	機關用地	-	-	4.14	3.70	4.14	3.31
	公園用地	0.88	6.60	12.05	10.78	12.93	10.33
	公園用地(兼供滯洪池使用)	0.65	4.88	1.61	1.44	2.26	1.81
	文中小用地	0.10	0.75	3.22	2.88	3.32	2.65
	綠地用地	0.90	6.75	1.05	0.94	1.95	1.56
	廣場用地兼供鐵路使用	-	-	0.29	0.26	0.29	0.23
	高速公路用地	-	-	1.86	1.66	1.86	1.49
	道路用地	2.96	22.20	19.60	17.54	22.56	17.99
	小計	5.49	41.18	43.82	39.20	49.31	39.37
總計		13.33	100.00	111.81	100.00	125.14	100.00

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

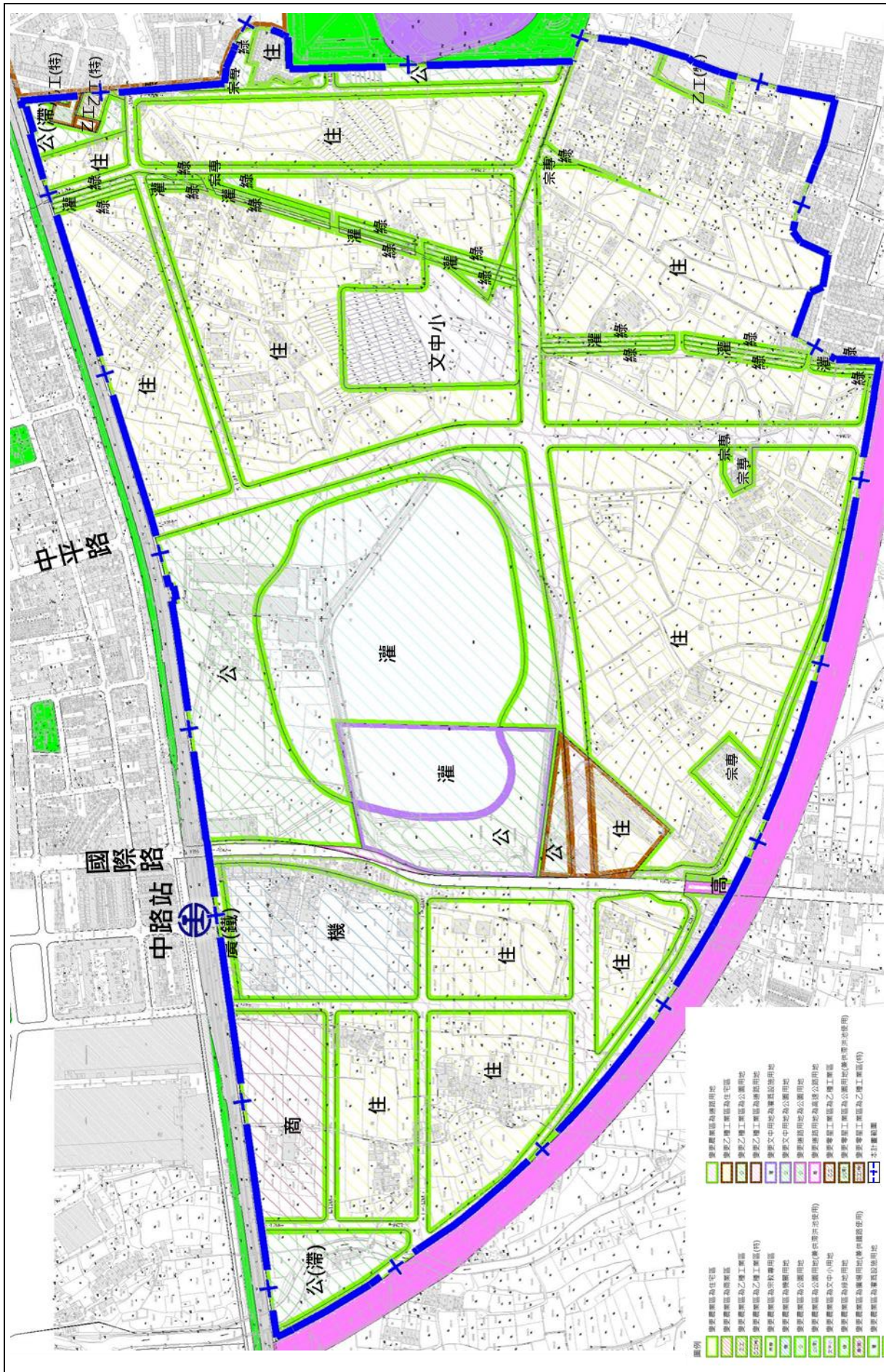
2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

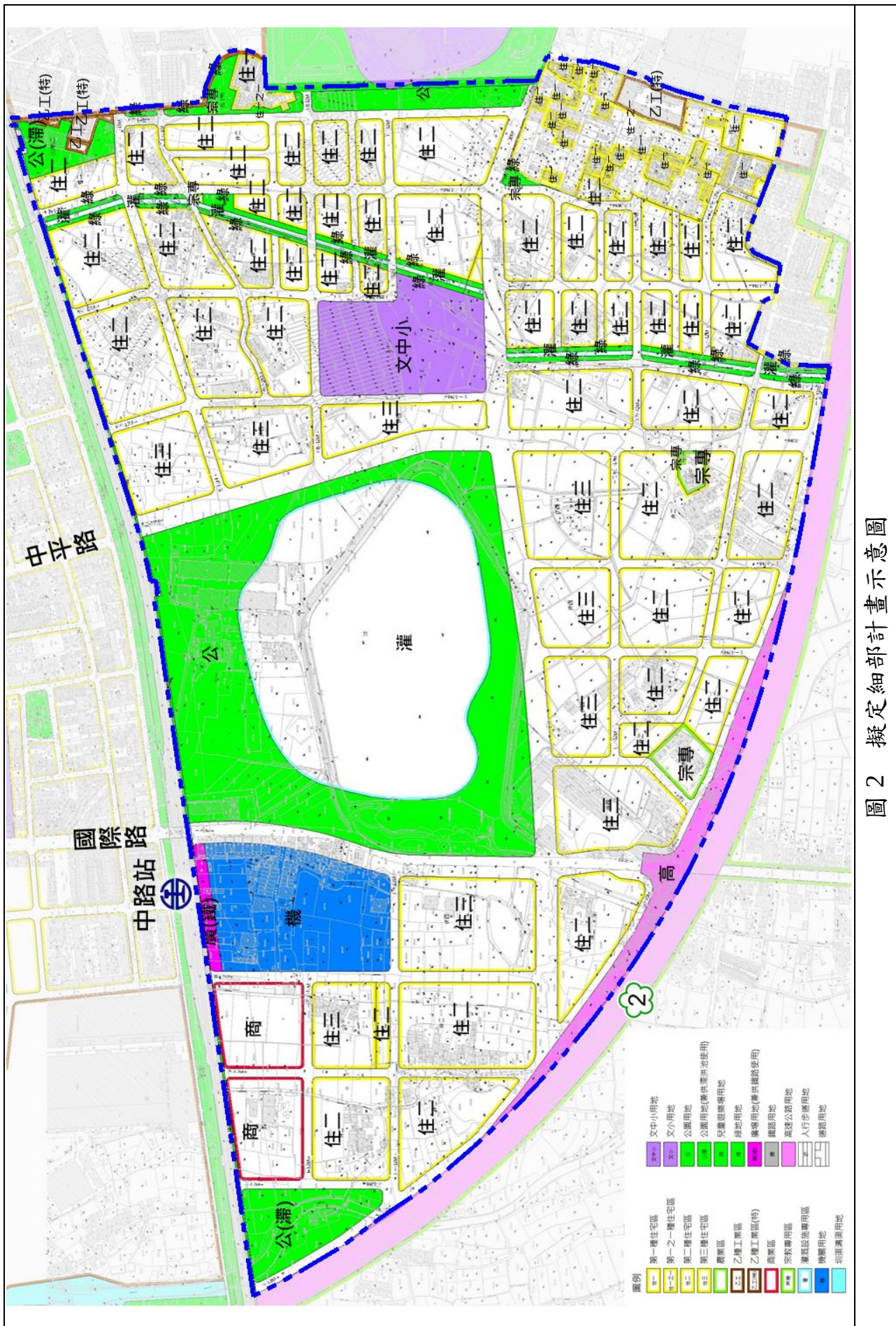
表 4 區段徵收範圍土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	佔區徵範圍面積比例(%)
土地 使用 分 區	第二種住宅區	38.63	30.97
	第三種住宅區	12.93	10.36
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	1.09	0.87
	商業區	2.92	2.34
	宗教專用區	0.77	0.62
	灌溉設施專用區	13.43	10.76
	小計	69.77	55.92
公 共 設 施 用 地	機關用地	4.14	3.32
	公園用地	12.93	10.37
	公園用地(兼供滯洪池使用)	2.26	1.81
	文中小用地	3.32	2.66
	綠地用地	1.95	1.57
	廣場用地(兼供鐵路使用)	0.29	0.23
	高速公路用地	1.86	1.49
	道路用地	22.56	18.09
	沿線公保地	5.67	4.54
	小計	54.98	44.08
合計		124.76	100.00

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。





二、事業及財務計畫

(一) 區段徵收範圍與進度

1. 區段徵收範圍勘選原則

在不妨礙都市計畫與區段徵收計畫之原則下，本計畫建議第一種住宅區(現況合法建物密集地區)、第一之一種住宅區、乙種工業區(特)及原零星工業區變更為乙種工業區範圍(中路段 1878-117、1878-118、1878-119、部分 1878-26 地號土地)原則上不納入區段徵收範圍，並納入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)、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)案以及變更龜山都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案兩側公保地之私有地，勘選後區段徵收範圍面積為 124.76 公頃，惟區段徵收範圍應以區段徵收計畫書為準。

2. 辦理時程

本計畫之計畫年期為民國 115 年，開發期程預定於民國 108 至 115 年辦理相關區段徵收整體開發作業，惟實際進度主管機關得視實際狀況酌予調整。

(二) 經費需求及實施方式

1. 經費需求

區段徵收開發總費用包含土地整理費、地價補償費、地上物補償費、公共工程規劃設計及興闢(含整地)費、公共設施管理維護費以及貸款利息，合計約 137.76 億元，詳見表 5。

表 5 區段徵收開發總費用概算表

項次	項目	估算金額(萬元)
1	土地整理費	145,993
2	地價補償費	403,799
3	地上物補償費	267,286
4	公共工程規劃設計及興闢(含整地)費	411,708
5	公共設施管理維護費	1,871
6	貸款利息	146,952
合計		1,377,608

2. 土地處分方式

- (1) 私有地所有權人領回抵價地比例依土地徵收條例第 39 條第 2 項辦理。發還土地所有權人之抵價地以第二種住宅區、第三種住宅區、商業區為原則，第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)、宗教專用區專案讓售。
- (2) 屬土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款所列之公共設施無償登記為當地直轄市有。本計畫文中小用地、公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地、廣場用地(兼供鐵路使用)、道路用地、高速公路用地等公共設施用地應無償登記為桃園市政府所有。
- (3) 農田水利署桃園管理處管有土地於區段徵收後優先指配於範圍內灌溉設施專用區。
- (4) 其餘可供建築土地，則依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 5 款規定予以標售。

表 6 區段徵收土地處分方式表(40%抵價地、10%領地價補償)

類別	內容	面積(公頃)
發還抵價地土地	第二種住宅區、第三種住宅區、商業區	38.31
專案讓售	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)、宗教專用區	1.86
無償登記桃園市政府之公共設施用地	文中小用地、公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地、廣場用地(兼供鐵路使用)、道路用地、高速公路用地、沿線公保地	50.85
農田水利署桃園管理處優先配回土地	灌溉設施專用區	13.43
無償撥用	機關用地	4.14
可供標售土地	第二種住宅區、第三種住宅區	16.17
合計		124.76

3. 財務評估

本計畫係利用開發年之現金流量分析表進行財務評估，其主要包含二大項目：支出(土地整理費、地價補償費、地上物補償費、公共工程規劃設計及興闢(含整地)費、公共設施管理維護費、貸款利息)、收入(抵價地標售收入)。經評估本計畫段徵收整體財務評估，在抵價地 40%之情境下，整體財務盈餘淨現值為 3,363 萬元，尚可達財務平衡，顯示具財務自償性。

4. 財源籌措

區段徵收屬自償性計畫，開發所需經費由桃園市政府自行籌措或由桃園市實施平均地權基金先行墊付開發。

三、實施經費

表 7 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地 取得 方式	開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		區 段 徵收	地價補償 費及地上 物補償費	土地整理 費	公共工程費 暨管理維護 費	貸款利 息			
機關用地	4.14	V	671,085	145,993	413,579	146,902	桃園市 政府	115 年	桃園 市政 府編 列預 算
公園用地	12.93	V							
公園用地 (兼供滯洪 池使用)	2.26	V							
文中小用地	3.32	V							
綠地用地	1.95	V							
廣場用地 (兼供鐵路 使用)	0.29	V							
高速公路用 地	1.86	V							
道路用地	22.52	V							
合計	62.70	V							

貳、土地使用管制要點修正對照表

公展條文					依專案小組初步建議意見修正條文					市都委會決議																																																																																																																																										
為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下： (一)本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。					為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下： (一)本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。																																																																																																																																															
(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：																																																																																																																																															
<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="8">土地使用分區</td><td>第一種住宅區</td><td>60</td><td>120</td><td>建物密集聚落地區</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50</td><td>200</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)</td><td>50</td><td>300</td><td>整體開發地區，專供興建社會住宅及安置住宅使用</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>380</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>70</td><td>380</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>埤塘專用區(陸域)</td><td>15</td><td>45</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>灌溉設施專用區</td><td>不予訂定</td><td>不予訂定</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td rowspan="5">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>-</td><td>-</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>公園用地(兼供滯洪池使用)</td><td>-</td><td>-</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>文中小用地</td><td>-</td><td>-</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>-</td><td>-</td><td>整體開發地區</td></tr><tr><td>道路用地</td><td>-</td><td>-</td><td>整體開發地區</td></tr></table>					項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	土地使用分區	第一種住宅區	60	120	建物密集聚落地區	第二種住宅區	50	200	整體開發地區	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300	整體開發地區，專供興建社會住宅及安置住宅使用	商業區	80	380	整體開發地區	車站專用區	70	380	整體開發地區	埤塘專用區(陸域)	15	45	整體開發地區	灌溉設施專用區	不予訂定	不予訂定	整體開發地區	公共設施用地	公園用地	-	-	整體開發地區	公園用地(兼供滯洪池使用)	-	-	整體開發地區	文中小用地	-	-	整體開發地區	綠地用地	-	-	整體開發地區	道路用地	-	-	整體開發地區	<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="14">土地使用分區</td><td>第一種住宅區</td><td>60</td><td>120</td><td>合法建築坐落或原屬建地目之土地</td></tr><tr><td>第一之一種住宅區</td><td>-</td><td>-</td><td>1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第三項規定</td></tr><tr><td rowspan="2">第二種住宅區</td><td>50</td><td rowspan="2">200</td><td rowspan="2">區段徵收已分配之安置土地</td></tr><tr><td>60</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>50</td><td>300</td><td></td></tr><tr><td>第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)</td><td>50</td><td>300</td><td></td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>380</td><td></td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">乙種工業區(特)</td><td>-</td><td>-</td><td>1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第四項規定</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60</td><td>160</td><td></td></tr><tr><td>灌溉設施專用區</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="8">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>公園用地</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>公園用地(兼供滯洪池使用)</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>文中小用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>-</td><td>-</td><td>應配合毗鄰既有巷道供人車通行</td></tr><tr><td>廣場用地兼供鐵路使用</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>高速公路用地</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>道路用地</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr></table>					項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地	第一之一種住宅區	-	-	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第三項規定	第二種住宅區	50	200	區段徵收已分配之安置土地	60	第三種住宅區	50	300		第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300		商業區	80	380		乙種工業區	60	210		乙種工業區(特)	-	-	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第四項規定				宗教專用區	60	160		灌溉設施專用區				公共設施用地	機關用地	50	250		公園用地	-	-		公園用地(兼供滯洪池使用)	-	-		文中小用地	50	150		綠地用地	-	-	應配合毗鄰既有巷道供人車通行	廣場用地兼供鐵路使用				高速公路用地	-	-		道路用地	-	-		
項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																																																																
土地使用分區	第一種住宅區	60	120	建物密集聚落地區																																																																																																																																																
	第二種住宅區	50	200	整體開發地區																																																																																																																																																
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300	整體開發地區，專供興建社會住宅及安置住宅使用																																																																																																																																																
	商業區	80	380	整體開發地區																																																																																																																																																
	車站專用區	70	380	整體開發地區																																																																																																																																																
	埤塘專用區(陸域)	15	45	整體開發地區																																																																																																																																																
	灌溉設施專用區	不予訂定	不予訂定	整體開發地區																																																																																																																																																
	公共設施用地	公園用地	-	-	整體開發地區																																																																																																																																															
公園用地(兼供滯洪池使用)		-	-	整體開發地區																																																																																																																																																
文中小用地		-	-	整體開發地區																																																																																																																																																
綠地用地		-	-	整體開發地區																																																																																																																																																
道路用地		-	-	整體開發地區																																																																																																																																																
項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																																																																
土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地																																																																																																																																																
	第一之一種住宅區	-	-	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第三項規定																																																																																																																																																
	第二種住宅區	50	200	區段徵收已分配之安置土地																																																																																																																																																
		60																																																																																																																																																		
	第三種住宅區	50	300																																																																																																																																																	
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	50	300																																																																																																																																																	
	商業區	80	380																																																																																																																																																	
	乙種工業區	60	210																																																																																																																																																	
	乙種工業區(特)	-	-	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第四項規定																																																																																																																																																
	宗教專用區	60	160																																																																																																																																																	
	灌溉設施專用區																																																																																																																																																			
	公共設施用地	機關用地	50	250																																																																																																																																																
		公園用地	-	-																																																																																																																																																
公園用地(兼供滯洪池使用)		-	-																																																																																																																																																	
文中小用地		50	150																																																																																																																																																	
綠地用地		-	-	應配合毗鄰既有巷道供人車通行																																																																																																																																																
廣場用地兼供鐵路使用																																																																																																																																																				
高速公路用地		-	-																																																																																																																																																	
道路用地		-	-																																																																																																																																																	
第一種住宅區土地建築時，得依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」申請程序及容積價金計算方式，向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以本計畫內第二種住宅區容積率為限。																																																																																																																																																				

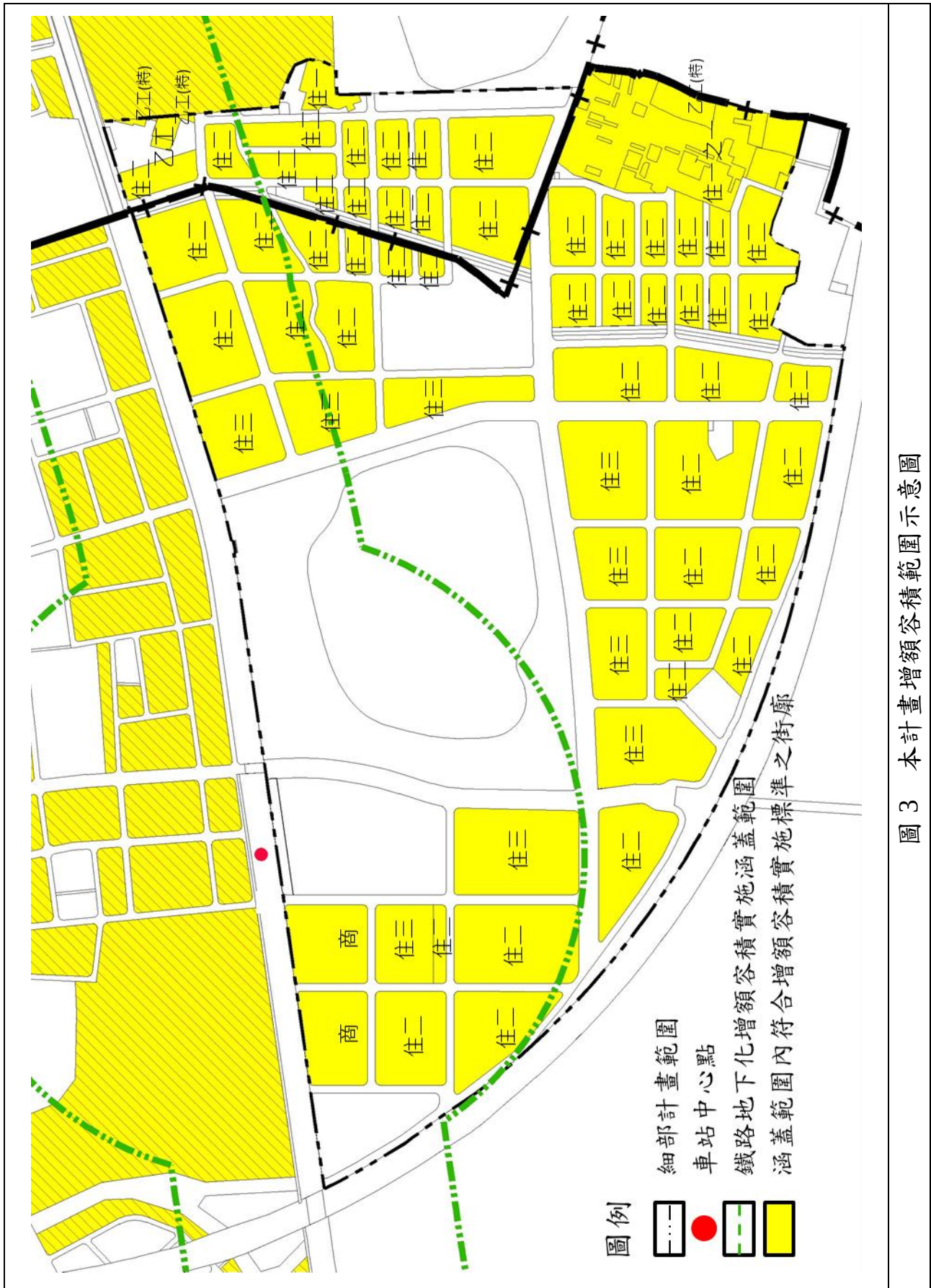
公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
	第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以第二種住宅區之容積率為限，乙種工業區(特)土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以乙種工業區之容積率為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。 第一之一種住宅區原建蔽率及原容積率為 0%，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後建蔽率 60%，並以容積率 120%為基準容積。 乙種工業區(特)原建蔽率及原容積率為 0%，依第二項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 147%，申購後建蔽率 70%，並以容積率 147%為基準容積。 第三種住宅區土地供市府興建區段徵收安置住宅使用者，其容積得依都市計畫法桃園市施行細則第三十八條規定辦理。	
(三)容許使用規定如下 1. 車站專用區：得供鐵路及其他大眾運輸之路線、車站及相關附設設施使用，並得依商業區容許使用規定開發。 2. 埤塘專用區： (1)水域範圍得供灌溉、儲水、興建遊樂設施、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育、防災及其附屬設施使用為限。 (2)陸域範圍得供餐飲、涼亭、管理室及報經主管機關核准之使用 (3)各設施之配置計畫，應先經各目的事業主管機關之核准。 3. 灌溉設施專用區：供灌溉水圳使用，水圳以外範圍應與相鄰公園綠地整體規劃設計。 4. 公園用地：得供鐵路地下化相關設施及停車場使用，不得申請多目標使用。	(三)容許使用規定如下 1. 灌溉設施專用區：供灌溉水圳使用，水圳以外範圍應與相鄰公園綠地整體規劃設計。 2. 公園用地：得供鐵路地下化相關設施及停車場使用，不得申請多目標使用。	
(四)計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理： 1. 住宅區及商業區面臨 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；面臨計畫道路未達 15 公	(四)計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理： 1. 住宅區及商業區面臨 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；面臨計畫道路未達 15 公尺寬	

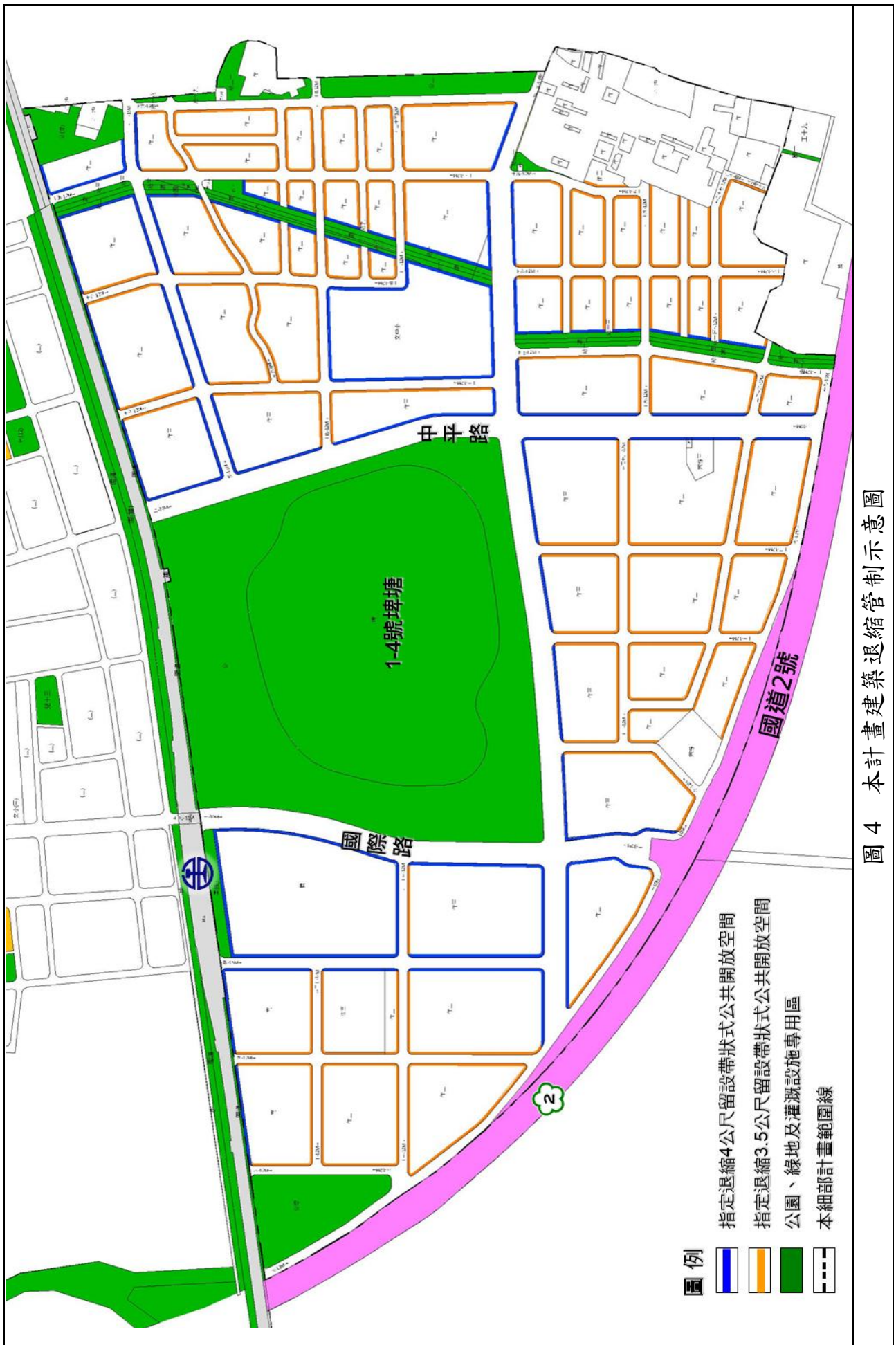
公展條文		依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議																					
尺寬者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築。 2. 住宅區、商業區與公共設施用地相鄰者，應自建築基地與該公共設施分區界線鄰接處至少退縮 4 公尺建築。 3. 車站專用區及文中小用地應自周界至少退縮 5 公尺建築。 4. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。		者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築。 2. 住宅區、商業區與公共設施用地相鄰者，應自建築基地與該公共設施分區界線鄰接處至少退縮 4 公尺建築。 3. 機關用地及文中小用地應自周界至少退縮 4 公尺建築。 4. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。																						
(五) 建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： 1. 建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 2. 建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 3. 機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。		(五) 建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： 1. 建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 2. 建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 3. 機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。																						
(六) 為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表。 原位置保留、安置街廓不受本點最小開發規模限制，惟建築基地臨計畫道路面寬仍不得小於 5 公尺。 任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。		(六) 為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表。 原位置保留、安置街廓不受本點最小開發規模限制。 任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。																						
<table><tr><th colspan="2">街廓編號/土地使用分區</th><th>建築基地最小開發規模</th></tr><tr><td>1</td><td>街廓編號 A1、A4、A8、A9、A10、A11、A14、A16、A20、A21、A22、A23、A24 等建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。</td></tr><tr><td>2</td><td>街廓編號部分之 A2、A3、A5、A6、A7、A13、A15、A17、A19、A25、A26、A27、A28、A29、A30、A31、A32、A33、A34、A35、A36、A37、A38、A39、A40、A41、A42、A43、A44、A45、A46、A47 等建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 5m。</td></tr><tr><td>3</td><td>除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td><td>建築基地最小開發規模不得小於 300 m²。</td></tr></table>		街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模	1	街廓編號 A1、A4、A8、A9、A10、A11、A14、A16、A20、A21、A22、A23、A24 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。	2	街廓編號部分之 A2、A3、A5、A6、A7、A13、A15、A17、A19、A25、A26、A27、A28、A29、A30、A31、A32、A33、A34、A35、A36、A37、A38、A39、A40、A41、A42、A43、A44、A45、A46、A47 等建築基地	建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 5m。	3	除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m ² 。	<table><tr><th colspan="2">街廓編號/土地使用分區</th><th>建築基地最小開發規模</th></tr><tr><td>1</td><td>街廓編號 A1、A4、A9、A11、A12、A17、A20、A25、A26、A27、A28、A31、A40、A59 等建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。</td></tr><tr><td>2</td><td>除第 1 點之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td><td>建築基地最小開發規模不得小於 300 m²。</td></tr></table>	街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模	1	街廓編號 A1、A4、A9、A11、A12、A17、A20、A25、A26、A27、A28、A31、A40、A59 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。	2	除第 1 點之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m ² 。	
街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模																						
1	街廓編號 A1、A4、A8、A9、A10、A11、A14、A16、A20、A21、A22、A23、A24 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。																						
2	街廓編號部分之 A2、A3、A5、A6、A7、A13、A15、A17、A19、A25、A26、A27、A28、A29、A30、A31、A32、A33、A34、A35、A36、A37、A38、A39、A40、A41、A42、A43、A44、A45、A46、A47 等建築基地	建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 5m。																						
3	除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m ² 。																						
街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模																						
1	街廓編號 A1、A4、A9、A11、A12、A17、A20、A25、A26、A27、A28、A31、A40、A59 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應不得小於 20m。																						
2	除第 1 點之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m ² 。																						

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
(七)本計畫區內建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%。基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。	(七)本計畫住宅區建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%；商業區地下開挖率不得超過 80%。基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前述規定限制。	
(八)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	(八)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	
(九)為提升本計畫區雨水貯留與滯洪功能，公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、綠地用地應設置滯洪池設施。	(刪除)	
(十)第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。整體開發達 1500 m ² 以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之 5%。	(九)第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。整體開發達 1500 m ² 以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之 5%，為鼓勵第一種住宅區內既有建物依現行建築法令規定重建，以提升建物安全及環境品質，第一種住宅區內既有建物坐落且面積達 200 平方公尺以上之建築基地，重建時得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%。已依危老條例申請獎勵規定者，不適用本點之規定。	
(十一)為塑造本計畫區整體意象及風格，另訂定都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。	(十)為塑造本計畫區整體意象及風格，另訂定都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。	
(十二)本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。桃園市「都市設計審議會」必要時得依本管制事項精神修訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 1. 私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 2. 公有建築物符合桃園市都市設計審議作業要點。	(十一)本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。桃園市「都市設計審議會」必要時得依本管制事項精神修訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 1. 私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 2. 公有建築物符合桃園市都市設計審議作業要點。	
(十三)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。 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。	(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、工業區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20% 為限，詳圖 3。 2. 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。	

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
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。	(1)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。 (2)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。 前項公益性設施應與增額容積同時申請。 3. 前述公益性設施之設置，應依下列規定辦理： (1)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。 (2)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。 (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%。 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： $\text{公益性增額容積} = \frac{\text{捐贈公益性設施總價值}}{\text{公益性設施以上樓層平均單價}}$ 前項單價及總價值以估價方式計算。 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。 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。 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。 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。 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	

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
	增額容積者，得適用原建造執照申請時之法令規定。	
(十四)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	(十四)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	





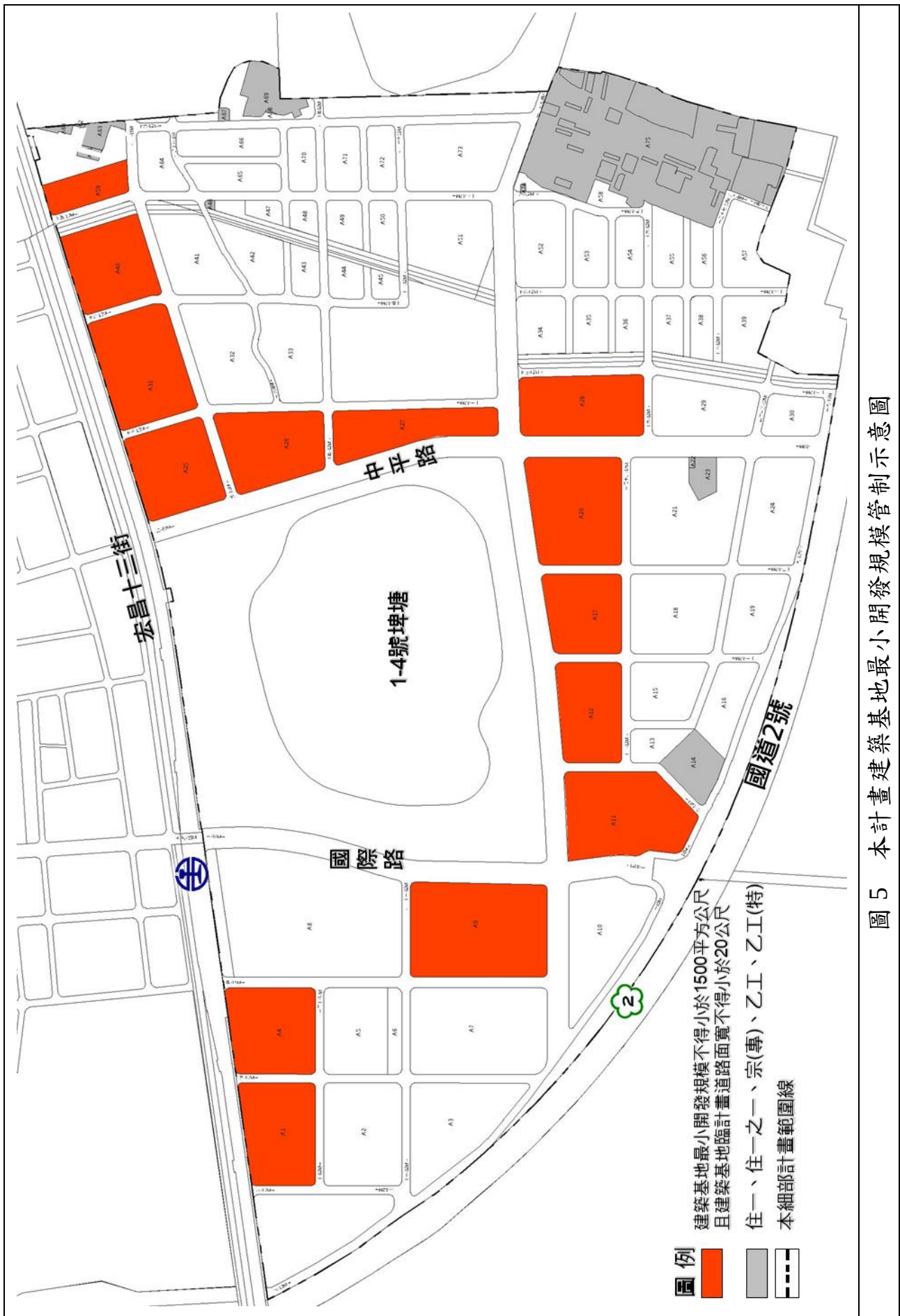


圖 5 本計畫建築基地最小開發規模管制示意圖

參、都市設計管制準則對照表

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下： (一)公共開放空間系統 1. 本計畫區指定留設之公共開放空間系統如下，其位置及規範參見圖。 (1)帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。 (2)廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往體育場等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。臨 30 公尺寬以上計畫道路轉角街廓規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺寬以上計畫道路相交處街角規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。 2. 都市計畫公共設施設計原則 (1)公園用地以森林公園作使用規劃，並設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。 (2)公園及綠地用地以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。 (3)帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及植栽帶。	為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下： (一)公共開放空間系統 1. 本計畫區指定留設之公共開放空間系統如下，其位置及規範參見圖。 (1)帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。 (2)廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往體育場等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。臨 30 公尺寬以上計畫道路轉角街廓規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺寬以上計畫道路相交處街角規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。 2. 都市計畫公共設施設計原則 (1)公園用地以森林公園作使用規劃，並設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。 (2)公園及綠地用地以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。 (3)帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及植栽帶。	
(二)自行車道及人行步道系統 1. 自行車道系統 (1)寬度 30 公尺以上計畫道路以雙側各 1.5 公尺寬設計，寬度 15 公尺以上計畫道路以雙側各 2 公尺寬人行道兼自行車道設計。 (2)都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間，應配合規劃自行車休憩停留區，並設置適量之自行車停放架。 2. 人行步道系統 (1)退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。 (2)建築基地面臨或鄰接公園、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。 (3)都市計畫公共設施應配合周邊人行步道系統規劃留設人行步道。	(二)人行步道系統 1. 退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。 2. 建築基地面臨或鄰接公園、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。 3. 都市計畫公共設施應配合周邊人行步道系統規劃留設人行步道。 4. 人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。 5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。 6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。	

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
(4)人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。 (5)退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。 (6)退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。		
(三)建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。	(三)建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。	
(四)建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。	(四)建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。	



附件 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	市都委會決議
1	育德講堂 土地標示： 國 際 段 418、460 地號		茲有桃園市桃園區國際段 418、460 地號土地，於民國 63 年開設育德講堂至今，我們已補辦寺廟登記，登記證號為桃寺登補字第 0116 號，然寺廟坐落之土地仍為農地，故現在要申請土地變更編定為宗教專用區，懇請貴局惠予核准，並附上相關資料如下： 1. 寺廟登記證 2. 土地所有權狀 3. 土地登記第一類謄本 4. 土地使用同意書 5. 房屋稅稅籍證明書(納稅義務人為育德講堂) 6. 用電證明書(民國 63 年 9 月 1 日即已開始供電)	酌予採納，理由：考量育德講堂為本府登記有案之寺廟(民國 106 年 10 月 6 日桃寺登補字第 0116 號)，現況供宗教事業使用，為保障現有寺廟建物權益，同意整體考量建物座落、寺廟登記面積及周邊土地規劃利用完整性，並劃設宗教專用區供育德講堂使用。	
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	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	不予採納，理由： 1. 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。 2. 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法已明訂各項公共	

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	市都委會決議
		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。	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。	設施用地多目標使用（含停車場）之條件及規模限制，建議維持一致性規定。 3. 有關多目標停車場設置時機，建議由交通主管機關視地區實際發展需求適時闢建。	
3	賴○禎 土地標示： 國 際 段 502、499 地號	因目前桃園區玉山街長山寺周邊部分土地和房屋並未在此次重劃中（被列入住一內），但此區內居民，包括我本人都希望此區能和我們周遭農地一起辦理重劃以利土地能合併在一起，希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。	希望市政府將長山寺住一範圍土地房屋納入此次土地重劃計畫內辦理土地重劃。	予以採納，理由：考量周邊整體私有地主之意願，調整第一種住宅區為第二種住宅區，另將長山寺所需用地範圍調整劃設為宗教專用區。	
4	張○強、張○海、張○謀 土地標示： 國 際 段 491、496、498、500、	1. 玉山街住一部份只有 8 個門號，並非建築密集區。 2. 目前住一只剩四戶人及寺廟—長山寺。	玉山街住一建議改為住二	同案 3	

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	市都委會決議
	501、502 地號	3. 住一內之建物已逾 70 年，大部已老舊不堪住宿。			
5	呂○興 土地標示： 國 際 段 578 地號	國道 2 號橋下欠缺環境管理，（詳後附圖），例如農田會被高架橋行駛車輛丟下垃圾，農田兩側屬於市政府維護路燈下地面雜草無人處理，望貴單位協助。		環境維護管理事宜非屬都市計畫辦理範疇，已轉請市府環境保護局及本市桃園區公所卓處。	
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個機關用地及市場用地及停車場。 3. 區段徵收應可以擴大至桃園大圳。 4. 近車站或鐵道沿線最少 1500m ² 取得抵價地門檻可否降低些。 5. 整體區段徵收及車站開發案期程應縮短時間。	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. 中路車站整體開發案可否規劃一個行政機關用地及市場用地、停車場。 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） 4. 近中路車站及沿線分回抵價地	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： 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。 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。 3. 為提高公共設施用地使用效	

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	市都委會決議
			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。 5. 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)	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。 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。 第 3、4 點不予採納，理由： 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、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 2. 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。	
7	陳○夫 土地標示： 皮寮段 234、246、 244、241、		1. 國道二號將增設中平路匝道，是故周遭道路路幅應增大，如中	第 1、2、4 點酌予採納，理由： 1. 市府交通局刻辦理簡易匝道規劃設計作業，	

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	市都委會決議
	242、153、152、103、102、2、151、325、318、150、247、149 地號		平路國道二號橋下旁道路。 2. 玉山街車流多，路幅亦應再擴大。 3. 鄰里公園未見劃設停車場，尤其車(專)旁應有停車場規劃。 4. 商業區太少停車位，國際路邊應可增劃商業區。	本案配合匝道設置已將現行 15 公尺國際路規劃拓寬為 30 公尺，並調整路型。 2. 沿國道二號劃設橋下道路亦拓寬為 4 車道聯外道路。 3. 本計畫區已建構完善交通系統，與周邊既有發展區交通系統銜接，可改善玉山街交通壅塞問題。 4. 本案已基於整體都市發展需要，劃設商業區、住宅區及公共設施用地，且住宅區亦可做部分商業使用，可滿足地區商業需求。 第 3 點不予採納，理由： 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。	
8	杜○箴 土地標示： 皮寮段 102 地號	1. 國道 2 號增設連接中平路簡易匝道，以紓解八德及南桃園日益嚴重塞車問題。	1. 國道 2 號增設連接中平路簡易匝道，以紓解八德及南桃園日益嚴重塞車問題，本人平時國際路開	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	

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	市都委會決議
		2. 縮短整個開發案(中路車站周邊農業區都市縫合細部計畫), 如同朱縣長時期八德重劃區期程約 2 年。 3. 縮小埤塘滯洪池規劃, 多出來土地可規劃機關用地, 方便大家來此洽公等。 4. 可以擴大徵收範圍至桃園大圳, 因如要多規劃爭取中平路簡易匝道解決日益嚴重塞車問題, 透過區徵政府可以不花錢取得用地, 又可得到更多抵價地, 何樂而不為。 5. 埤塘應可縮小, 及規劃至國道 2 號 vs 台鐵鐵路地下化道旁, 因那裡地勢較低窪。	車至上述 2 個交流道平日約 1.5 至 2 公里須約 10 分鐘左右, 但上下班竟然須 40-50 分鐘車時, 40-50 分鐘原則上國道應可達基隆或新竹距離。 2. 縮短整個開發中路車站區段徵收案, 如同朱縣長時期八德廟重劃案大約期程為 2 年左右。 3. 應可縮小埤塘規劃滯洪池, 多出來土地可規劃機關用地, 方便社會大眾來此洽公。 4. 可以擴大徵收範圍至桃園大圳, 因如增設中平路簡易匝道也需要土地, 如果透過區段徵收, 政府不花錢又可取得更多土地, 又可以建設匝道, 又可以在桃園大圳旁再多規劃出一條連接內壢及八德聯絡道路, 何樂而不為。 5. 埤塘應可縮小, 可以規劃國道 2 號 vs 台鐵鐵道旁, 因那裡本來地勢即較低窪, 滯洪效果才會好	系統及土地使用配置。 第 2、3 點酌予採納, 理由: 1. 本案預計 111 年都市計畫審定, 116 年完成區段徵收開發, 後續將循序積極推動辦理。 2. 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。 第 4、5 點不予採納, 理由: 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、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 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, 為分擔南坎溪集水	

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	市都委會決議
				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。	
9	陳○治 土地標示： 皮寮段 149 地號	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。 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。 3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。 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。 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	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。 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。 3. 建國路延伸應可規劃延伸連接至國際路。 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。 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	第 3、5 點予以採納，理由： 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。 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。 第 1、7 點不予採納，理由： 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。 2. 埤塘為本市重要文化地景特色，規劃上均以	

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	市都委會決議
		道之間)以紓解上下班嚴重塞車問題。 6. 縮小埤塘滯洪池規劃，多出來土地可供桃園市行政機關，方便社會大眾來桃園洽公。 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。	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 分鐘，平日這 40-50 分鐘本人應可開車抵達基隆或新竹。 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。 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	完整保留其原有範圍為原則，另本案為淹水潛勢地區，為分擔南坎溪集水區約 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。 第 2、4、6 點酌予採納，理由： 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。 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。 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、	

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	市都委會決議
			可騰出更多土地給予市府或機關用地取得。	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。 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。 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。	
10	張○強 土地標示： 國 際 段 492 地號	1. 相信政府公權力的執行力：區段徵收有法令依據，由市政府執行，成功機率高。免除私人爭利及各方角力的不安因素，減少衍生治安問題。 2. 房屋老舊傾倒毀壞，有礙市容；目前住戶普遍移居他處，舊宅任其傾倒毀壞。雖有八個門牌號，但實際居住者不足十人。 3. 民眾無力辦理整合；自民國 70 年代以來，曾數	玉山街住一部分改成住二	同案 3	

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	市都委會決議
		度整合委外處理，但因意見繁雜，無法取得共識，只得無限期擱置。 4. 老成凋謝、繼承者日增，每個所有權人所擁有的面積越來越少，整合越來越困難。 5. 期盼政府協助，處理數十年來的民眾問題，則民眾能安居樂業，對祖先有所交代。			
11	張○強 土地標示： 國 際 段 496 地號	1. 國際段 496 號地，劃分為玉山街住一、住二及道路用地三部分，同一筆土地劃分為不一樣的居住劃分實屬不妥。 2. 本地號持分之所有權人眾多，若分成三種屬性不同的地目，將造成分配上難以解決之困擾。	玉山街住一部分改成住二	同案 3	
12	王○銘 土地標示： 皮 寮 段 149 地號	1. 加速中路車站區段徵收期程，盡可能能在 2 年內完成(因前朱縣長八德重劃區也是近 2 年內即完成乙案)。 2. 增設國道 2 號(八德至南桃園交流道中間增	1. 加速中路車站區段徵收期程，盡可能縮短至 2 年內(因有前例，朱縣長可循，也近 2 年完成，八德重劃區區段徵收乙案)，加速公共建設及造福社會大眾，創造市	第 1、2 點酌予採納，理由： 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。 2. 依市府交通局提供之匝道方	

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	市都委會決議
		設簡易匝道)連接至中平路，進而擴大徵收範圍至桃園大圳，因政府可以不花錢徵收土地，又可以取得大面積土地，何樂而不為。 3. 縮小埤塘滯洪池規模，(可以規劃至國道 2 號 vs 台鐵鐵道邊緣，因那本來即低窪地帶，效果會比較好)也可以放大滯洪池規模，即比較不會有淹水之疑慮。 4. 101 年 611 逢大潮大淹水(愛買後面農業區、上海路、龍安街等)建議改善方法(一)、(二)。 5. 國民黨時期說有條件建設台灣鐵路高架化，進而取消紅色捷運線，明知高架不可為只是在騙選票(朱、吳縣長)桃園市民已損失一條紅線捷運，且也延遲 40-50 年後站及鐵道旁開發。	府更多財政稅收等。 2. 增設連接中平路在國道 2 號上簡易交流道(介於八德至南桃園交流道中間增設簡易匝道)，以有效紓解上下班嚴重塞車問題(鄭文燦市長於 108 年有實地會勘過)，進而可以擴大徵收範圍至桃園大圳，政府可以不花錢取得上述土地，又可以取得多餘抵價地供標售或供撥用之機關用地進駐，稅收也可以增加，何樂而不為。 3. 縮小埤塘滯洪池規模，可以規劃至國道 2 號 vs 鐵道邊，即現在皮寮溪邊緣，因那現今地勢也比較低窪，且可以放大規模效果會比較好(即觀念上可以把原先規劃在 1-4 號埤塘上規模轉換地方至上述地方皮寮溪邊緣)，進而騰空之土地可供規劃公家機關土地使用。 4. 101 年 611 逢大潮改善方法本人	案，配合修正周邊道路系統及土地使用配置。 3. 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、國道二號及既有發展區所圍農業區為本案整體開發範圍。 第 3、4 點不予採納，理由： 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。	

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	市都委會決議
			建議(一)現今國道 2 號左右 2 邊排水涵管原出口至皮寮溪可以延伸建置過鐵道再進入茄苳溪； (二)將原八德市長何正森規劃在國道 2 號橋下路下排水箱涵再分流至東門溪或大漢溪即可排除地區淹水之疑慮，騰出土地可供公家機關進駐。		
13	賴○宏 土地標示： 國際段 499、502 地號	欣聞 市府在進行「台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」，致表支持。惟老宅位於泰山里玉山街 516 號、地號：國際段 499 號與國際段 502 號，被劃入「長山寺住一區」，擬陳請改劃入為「住二」。 請問： 1. 周邊都是「住二」為何我的老宅是「住一」？ 2. 擬陳請泰山里玉山街 516 號、地號：國際段 499 號與國際段 502 號改為「住二」。	期望市府於「開發建設計畫時」 1. 將「長山寺住一」(含國際段 499、502 地號)劃為「住二」 2. 若是此區塊不能改為「住二」。請告知為什麼不能改「住二」的根據予理由。以上盼給予回覆	同案 3	
14	簡○德	1. 強烈拒絕徵收。 2. 此房為安身立命唯一依靠，我	不要徵收，不要讓我們的生命面臨困難。	予以採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，	

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	市都委會決議
	土地標示：玉山段 918 地號	們兄弟以後共同都仰賴此房生活。我們都是上班族，沒有錢再花費在房事上，請不要造成我們的困擾。		爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍。	
15	許○智 土地標示：玉山段 958、963、965 地號	1. 三塊地號為祖先長輩傳承，不敢違背祖訓忘本。 2. 三地緊鄰住宅一旁綠地，綠地為暫時規劃並非必要。 3. 綠地面積可大可小，並沒有差三塊地號 4. 三兄妹可以住在一起互為鄰居，子孫可慎終追遠，永續傳承下去。	1. 三地號請劃為住宅一土地，因為緊鄰住宅一隔壁。 2. 綠地改為住宅一土地並沒有什麼衝突 懇請上級長官考量民意裁示，准以陳情，三地主為了祖訓，深表感激。	酌予採納，理由：陳情土地係與既有建築聚落範圍相鄰，惟現況無法建物坐落，亦非屬建地目土地，依照本案劃設原則調整劃設為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	
16	賴○格 土地標示：玉山段 1136、1132 地號	建請考量(住一)德壽街(如附圖)與本開發計畫之融合性與完整性，及後續使用相關問題，敬感德便。	1. 該計畫案圖示(住一)德壽街未顯示銜接規劃，建請標示與規劃其中銜接部分，若必要徵收，建請完成徵收程序。 2. 玉山里德壽街(如附圖)為既有道路，若有部分為私有土地，為避免日後道路權利爭議，建請考慮完成道路用地徵收，並考量整體計畫完整性，適度拓寬。	不予採納，理由：計畫區東南側第一種住宅區、第一種住宅區係參考既有建物坐落土地地籍、必要通行範圍及地籍細分情形劃設，區內多利用現有 4~6M 道路出入，拓寬 8M 將拆除兩側既有建物，同意維持區內交通出入方式，不納入區段徵收範圍。	

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	市都委會決議
17	張○慶 土地標示： 國 際 段 496 地號	因目前桃園區玉山街長山寺周邊部分土地和房屋，並未在此次重劃中（被列入住一內），但此區內居民包括我本人都希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。 *住一沒重劃，我的土地持分不知道在哪裡。	希望市政府將長山寺住一範圍內，土地房屋納入此次土地重劃內辦理，土地重劃或徵收也可以。	同案 3	
18	張○澄 土地標示： 國 際 段 496 地號	因目前桃園區玉山街桃園長山寺周邊部分土地和房屋，並未在此次重劃中（被列入住一內），但此區內居民包括我本人都希望市政府能協助此區一起辦理重劃完成。	希望市政府將桃園長山寺住一範圍內，土地房屋納入此次土地重劃內辦理，土地重劃或徵收也可以。	同案 3	
19	簡○金 土地標示： 國際段 21 地號	申請原屋原地保留（門牌 58 及 60 號）		予以採納，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。	
20	李○政 土地標示： 國 際 段 498 地號	本人所有持有上述之土地，百分之百同意參與桃園市政府區段徵收（中路車站周邊農業區都市細部縫合之計畫），規劃為住一之土地予以保留。	本人持有國際段 498 地號贊同桃園市政府區段徵收之規劃為住一之土地（中路車站周邊農業區都市細部縫合之計畫），於 109 年 2 月 10 日參與公展會桃園市公所四樓，因家父已逾年邁”風燭殘年”且行動不甚方便，現已	酌予採納，理由： 1. 考量周邊整體私有地主之意願，調整第一種住宅區為第二種住宅區，另將長山寺所需用地範圍調整為宗教專用區，並配合劃設宗教專用區訂定相關土地使用分區管制規定。	

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	市都委會決議
			臥病在床，真的也無力再搬家及搬遷他處之考量，懇請上級長官贊同為人子女之考量，謝謝。	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，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	
21	李○成、曾○真 土地標示：玉山段 988、989、908、992-3、992-7、1038、1152 地號	國土計畫法第六條第五款明定農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。全球氣候變遷異常，頻傳氣候大災難。台灣糧食自給率低至 30%。農地變建地就再也回不去了。連美國全球第一高科技國家都一直、一直、一直在保護她的農業，我們台灣卻逆天而行，一直、一直、一直在破壞我們的農地。拿我們自己桃園市來講：航空城計畫拿了 6000 公頃、機場捷運拿了 6000 公頃？再以桃園區來講：這幾年的經國重劃區、中路重劃區、大檜溪重劃區、又拿了多少農地？罄竹難書！本計畫個人幾點疑問？	本人淺見本計畫的 90 公頃農地可以以小地主大佃農(應該是農委會提出的?)的方式，用信託法信託給專業農業公司經營管理(參考美國的作法)，由市府農業局主導，與農會或專業農夫組成專業農業公司(以下稱公司)，地主用信託方式給公司經營農業，地主以股東或出租方式收取報酬，公司底下有 90 公頃的農地可用，就有夠大的經營規模，生產高經濟、高產值的農作物、農產加工產品、有關農業之觀光、遊憩、教育等等！ ※2017 年臺灣稻米達人冠軍賽成績 11 月 1 日揭曉，桃園市由桃園區農友呂理陽和八德區農友呂理文，分別獲得有機米	不予採納，理由： 1. 本計畫係因桃園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 8 成，都市發展趨於飽和，爰依大眾運輸規劃導向理念(TOD)，選擇台鐵中車站周邊農業區檢討變更整體開發。 2. 本案開發範圍緊鄰桃園都會核心發展區，周邊發展密集，開放空間不足，範圍內屬易淹水潛勢地區，國際路及玉山街為地區重要幹道，長期面臨交通壅塞窘境，開發後將能分擔區域滯洪需求、完善地區性交通路網系統、促進車站周邊合理利用、滿足桃園都會生活圈長	

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	市都委會決議
		第二項的人口分析 表 2-3 桃園都會生活圈 106 年都市發展綜整表有把已經完成、未完成的新重劃案算進去嗎?如果有,平均超過 8 成 5 的發展率個人存非常大的疑問?請給數據做參考!再看看這些新的已經完成重劃的新建大樓空屋率?為何本計畫裡完全不提?全桃園市的空屋數為什麼沒有標示?都市規劃應以全局考量?怎麼可以用一站的捷運車站去看本區呢?從小教育我們以鼻觀天?長大了!我們真的用鼻子看天?建設不要只用區段徵收拿農地變建地!如果真如本計畫緒論所言!本人建議如下: 1. 桃園都會生活圈為建築之建地容積率提高一倍甚至 2 倍 3 倍 4 倍(可以修法、可以配套),及可以容納新增人口 2 倍 3 倍 4 倍 2. 桃園都會生活圈危老建築、都更、容積再給 2	組和好米組全國冠軍,桃園市長鄭文燦也特別讚賞表揚,並將頒發 600 萬元給得獎農友及農會,以感謝農友的辛苦付出。 ※人家屏東縣的檳榔小鎮(內埔),一票從未種過可地的農民,用了 19 年時間站上國際巧克力奧斯卡舞台,讓世界看見台灣!(商業週刊 1680-1681 期)桃園市您能嗎? 本區現況主要生產稻米,9 成以上由專業農夫經營,但是還是小規模經營(約 10 公頃左右或更多一點),如果有公部門出面主導、輔導這些專業農夫,整合這群小地主,用 30 年 50 年來籌劃、構想這塊區域。想像 30 年後您帶著孫子走出中路車站,眼前是一片約 90 公頃的良田,生產的是有機稻米還出口到日本的桃園米,您可以驕傲地跟您的孫子說:就是當年阿公力阻區段徵收才在都市中留下這片良田,是桃園區的空氣都市保護肺阿!	期住商發展需求等目的。	

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	市都委會決議
		倍 3 倍 4 倍(地主高興、建商大喜、政府又有稅收)請您們不要笑，桃園市的建築真的很醜，看看鄰國的都市？為何桃園區不能有二、三、四、五、十棟的超高建築(一棟五六十樓高的建築?) ※偉大的城市至少一定有一棟知名的建築物，不提其他國家。以六都比較：桃園市有那一棟建築物可以做為城市的驕傲？台北、新北我們不用比了，台南古都都有她的特色，台中七期的建築群多漂亮！高雄 85 大樓(雖然沒落！那是因為個人私心，我們不談)、長谷大樓，連竹北交流道附近的建築群都比桃園、中壢美觀！請問桃園市有那一棟建築是我們的驕傲？ 3. 假如真的再需要建地(如果專業精算增加上訴 2 點建議的容積率，需要的建地也有限)，個人建議中福重劃區要先做，因	備註： 本區地主大部分繼承祖先土地，大部分不務農，也不會務農(像我)，所以只能賣掉或閒置或無償給專業農夫代耕(因為不能捨荒廢)，其實真的很可憐。想保住農地卻又沒有能力保住，您們可以細查剩下的原地主有多少是繼承來的(我是)?有多少是已經不得已賣掉的(我也是)?假如用信託方式讓專業農業公司做為經營管理做出規模，地主不用賣祖產又有收入可以留給後代(避免祖產細分又可流傳百年)，又保住農地，又增加臺灣糧食自給率，是三贏的。既展現桃園市的工商發達又展現農業的精緻。如果區段徵收重劃?原地主那有能力、財力開發，最後贏家還是建商、財團。難道市府沒有做調查?已經重劃後的中後期地主大概都是誰?重劃中買家都是誰?炒房炒地的都是誰?我們只能魚肉，建商、財		

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	市都委會決議
		為那裡的農地有鎘汙染	團都是刀俎!懇請市府長官、中央長官認真思考台灣的百年規劃!		
22	李○風、李○戊 土地標示：國際段327地號	本人李○風及兄長李○戊，家住桃園市國際路一段700巷51號，家中目前住有13人，共3戶人家人口眾多，有6名正在在學的學生，正是最花錢的時候所以13個人才會忍耐的住在一起，而現在房子、土地這麼貴，補償金這麼少根本不能買到土地跟房屋，目前社會經濟不好，賺錢很不容易，薪水很少，生活很苦很不容易，還要搬家，政府根本沒考慮到人民的生活，房子拆掉之後，家中住這麼多戶該住到哪裡去，政府規劃好了嗎？我們到底該何去何從，還是政府要幫我們蓋房子住，那我們沒意見，只是想好好的過生活不行嗎？而且現在買土地再蓋房子要花多少時間，政府考慮到我們這些小小的市民的生活了嗎？還是我們這些小小的市民只能自己綁白	對未來恐慌，不知該何去何從，無家可歸	酌予採納，理由： 1. 文中小用地區位將調整至「二十四-12」及「十三-12」計畫道路所夾東南側街廓，原公展草案劃設為文中小用地範圍將調整為第二種住宅區及道路用地，並調整道路線型避開現有建物。 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。	

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	市都委會決議
		布條坐在市府門口抗爭。 其實我們很支持政府這次的規劃，畢竟捷運的興建與鐵路地下化，對我們桃園整個城市來說絕對是至關重要的，但是對桃園的財政上也是很大的負擔，以我們這附近的區域來說，有很多的空地，沒有任何建築物，更無人居住，若文中國小興建在這些空地上政府無須支付拆遷補償費，造成財政上的負擔又可以圓滿我們小小市民免於流離失所的生活。再者文中國小與中山國小同在國際路上，相隔僅 850 公尺，目前中山國小因地處國際路上，每天上下課及上下班時間皆堵車，塞車嚴重，常有車禍發生，小朋友是國家未來的主人翁，為何要把他們置身在危險的馬路上，更何況家長接送小孩更加不方便及危險，家中附近整個超級大片的區域都是空地，可以好好運用及規劃，讓小朋友可			

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	市都委會決議
		以有安全的受教環境，家長接送小孩可以有充足的空間，對交通來說也可以分流，而不是擠在一起動彈不得，現在一個中山國小就塞到不行，再加一個文中國小，真的可想而知，因此政府也不用再多花時間及人力在上下課及上下班時，派警察指揮交通，勞民傷財。			
23	震翌企業股份有限公司林○慧 土地標示：中路段1880-6地號	我們是辛勤辛勞在桃園紮根的塑膠製品工廠。自民國 81 年成立，後因擴大生產線故在民國 96 年遷移至目前之廠區。 現桃園都市計畫欲徵收我們部分廠地，且欲徵收之區塊正是我們工廠生產線的心臟區域，若原計畫不變，我們工廠不是停工就只能遷移。遷移費用甚鉅，故只能含淚選擇停工，實際影響一、二十個家庭的生活生計，因政府的徵收計畫而讓多數家庭陷入困境，枉費我們愛台灣不前進大陸、不南移，一向堅持的理念及原則。懇請主		酌予採納，理由：考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區(特)，剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為 0%，後續並得向市府申購容積，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	

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	市都委會決議
		管機關只需稍做一些修改徵收線路圖，讓人民得以安居樂業			
24	林○靜 土地標示： 玉山段 981、983 地號	茲因已於上述土地以及既成建物居住了 30 餘年，與其情感極為深厚。	1. 上述土地及既成建物請原位置保留。 2. 請保留以上土地及建物之既成道路，並與計畫道路相連接。感謝	酌予採納，理由：基於整體規劃考量，陳情土地仍併同本案其他農業區土地納入區段徵收，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。	
25	吳○娟 土地標示： 皮寮段 178 地號	本地段已租用為加油站經營使用，於都市計畫土地變更方案中，煩請重新審理。	建議本地段土地使用分區 1. 不變更為住宅區 2. 變更為商業區以供為加油站經營使用。	不予採納，理由：為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，陳情土地已劃設為機關用地，預為儲備未來供機關使用，後續須配合拆遷地上建物。	
26	陳○訓 土地標示： 皮寮段 150 地號	陳情人陳○訓在 150 地號是小面積的住戶，所住的房屋是辛苦打拼多年，才建造完成，現因政府要重劃，若被拆除要住那裏？	在重劃區另提供土地，供建造房舍。 政府興建國宅，供原住戶優先、優惠承購。	酌予採納，理由： 1. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及 1 處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。 2. 安置住宅供原住戶優先、優惠承購方式，應以後續實際執行情況為準。	
27	陳○訓	陳情人陳○訓特為桃園市桃園區皮寮段 149 地號之	1. 福德宮土地公廟原位置保留。	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之福德宮土地公廟	

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	市都委會決議
	土地標示：皮寮段 149 地號	土地上有一座歷史達 23 年土地公廟，廟名福德宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。福德宮土地公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。	2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調意見會議意見，同意該土地公廟異地安置於計畫區西側公園用地(兼供滯洪池使用)。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。	
28	李○來 土地標示：國際段 507 地號	陳情人李○來特為桃園市桃園區國際段 507 地號之土地上有一座土地公廟，廟名長山宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。長山宮土地公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。	1. 長山宮土地公廟原位置保留。 2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之長山宮土地公廟無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調會議意見，同意長山宮土地公廟與長山寺集中劃設宗教專用區。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。	

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	市都委會決議
29	李○中 土地標示： 國 際 段 410、328、 415 地號， 農舍 31 建 號	本人李○中身為聾啞人士，家中有高齡雙親。母親臥病在床，雙親行動皆不方便，需人照料。一子尚在就學。身為聾啞人士工作困難，以致經濟來源皆須靠政府補助。因為搬家所需花費極大，地價高房價高，補償金不足以負擔購屋所需，家中經濟會更加困頓。希望能夠舊地保留，讓雙親好好生活，不至於增加煩惱。	文中國小與中山國小相隔太近，中山國小位在國際路上，處交通擁擠之處，上下班上下課時間塞車嚴重，常有車禍發生，如果文中國小再移過來，此區交通勢必大打結，上下班上下課時間將成夢靨，建議好好規劃及運用區域，而不是將文中國小再遷入。	酌予採納，理由： 1. 文中小用地區位將調整至「二十四-12」及「十三-12」計畫道路所夾東南側街廓，原公展草案劃設為文中小用地範圍將調整為第二種住宅區及道路用地，並調整道路線型避開現有建物。 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。	
30	賴○生、賴○瑜 土地標示： 國 際 段 272 地號	1. 國際段 272 地號上合法自用農舍、合法儲藏間申請保留，地址：桃園區玉山街 370 號。(建號：00023-000) 2. 計畫區內申請保留建物(建號：00023-000)，前方有臨路，建地正好位於街廓畸零地(約 20-30 坪)，可否優先由保留地主一併申請保留，或優先向政府依價換地，使建物留有出入，方便機具進出。此農地已是賴家祖先留	1. 建議 1：約 2.4 分配回建地(假設至少 2000 平方公尺價值 1.8 億)，在地價稅半價優免後，恢復原價徵收。試問，應付多少地價稅？怎麼付？優免稅率是否可提高 1/2 筆或全部土地數。(6 筆土地，其中 3 筆優免？或全部優免？避免地主金流不夠賤價賣地，還課雙稅地價稅+土地增值稅/甚至贈與稅+隔年綜所稅)	酌予採納，理由： 1. 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。 2. 陳情有關地價稅、土地增值稅、綜合所得稅等相關稅收以及優免期限等意見非屬都市計畫範疇，已轉請相關局處處。 3. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階	

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	市都委會決議
		下超過 100 年，希望能見證農村發展市鎮歷史過程。離開此地，著實痛心。為桃園市區發展，農家願意配合，但是建物+畸零地申請原地保留請多點寬優。(請保護瀕臨絕種的善良農地地主，別讓都更稅金沖昏頭) 3. 建議優免地價稅 2 年延長至 10 年，降低地主領地後稅金壓力：目前網路電商潮流為主、少子化加上地產因土增稅關係無以往活絡。即使地主配合區劃徵收，換回的建地將會面臨高稅金問題。原本務農生活(每年年收低於基本薪資*12 月)強制改變成勞工月薪模式(基本薪資*12 月)，也無法背起龐大地價稅、綜所稅。 4. 建議：為保障舊地主原有福利，成立*地主照顧專案小組*並造冊列管，第一批	2. 建議 2：呈上題，都發局和地政局評定土地價格時，是否考量過農戶無力承擔地價稅時的策進作為？是否可以賣回政府？是否應成立專案小組研議 10 年優免期。地主承擔龐大”農地轉建地的課稅壓力”，解套方式，除以優待方式，多年來沒有新的解決方案，形成地主有地沒錢繳稅，為了達到政府公告地價，再去押地貸款繳稅…再負擔更多欠款，這舊邏輯不行。地主背負未來開發的社會成本和課稅壓力太高，影響 10 年甚鉅。但都更受惠的還有市府和中央，不是嗎？ 3. 建議 3：農地轉建地的課稅壓力太大，市府都更對地主形成：有地、沒有金流、無人照顧的可悲生物。市府多數人站在土地持分少的民眾，裁決地主未	段依相關規定辦理。	

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	市都委會決議
		政府土地公開招標時，就應該含括開發福利金分 10 年回到地主身上，保障 8 成基本地價賦稅生活，而不是全進市庫視為當年度都更開發收益，或繳回中央還地方債，實現土地正義。（因房地合一稅新制影響，第 3 年買賣扣以高稅，原持有高齡農戶擁有數筆土地，不敢買賣而持有，卻因為持有後增生高額地價稅而不能生活。怎麼做都 2 難） 5. 建議：10 年賦稅優免將使桃園成為全國唯一都更個案，桃市府應該沒人敢向中央提議，建請政府公開招標時，應將 10 年地主地價稅 8 成列入成本，轉作地主區段徵收福利金，並成立福利金保管戶，每年地價稅開徵時，撥入原地主戶頭。畢竟農戶配合政府都更犧牲，政府應負起照顧。	來生活，還要地主失去農地後，負擔民眾一樣的建地課稅義務…形成有吵有糖吃，地主一人發聲抵不過一群人持分少、或沒持分的公務人員。法律除了規範應有保障，地主的保障，無人協助。只好交由 M 型社會有能力的投資者，買走地主的未來。市府都更對地主形成：有地、沒有金流、無人照顧的可悲生物。 4. 建議 4：若成立臺鐵都會區段徵收賦稅公平正義專案小組，是否能有幹部帶隊，涉及民眾權利義務應 10 年為期，成為長期專案並適時交接，追蹤並維護都市內區段徵收”舊地主”優免權益。當土地買賣或過戶，舊有權益即減失。例如：(1/2 筆土地稅土增/地價稅優免)至少可緩解問題 1，也可提		

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	市都委會決議
		6. 建議：都更原地主主持地，未來不應強徵空地稅，以安定原地主生活。假設有 5 筆土地，都是賴 00 同人，這 5 筆未來不應強徵空地稅，到換地主時恢復正常規定。如要加徵，應回到建議 5，由政府賣地時列入成本。同一批羊，不能一直扒皮。買賣建地能否成功，由市場供需決定，無法以 2 年 4 年 6 年 10 年作分隔線，應是”買賣成交”做為區隔線。 地主賴○生一家 11 口持 5 分地，實例說明都更後產生生活問題：目前有地約 5 分，配回建地約 2.4 分左右，個人薪資年扣除農舍大家庭 1 家 11 口開銷和醫藥費(其中 2 位各領有”重大傷病卡””身心障礙證明”，雖有補助，但需要結帳時才有減免，若有欠款慢性病也無法進醫院治療，醫院會以”非緊急危及生命為由”	供地主諮詢，避免成為皮球。 5. 建議 5：都更未列入地主 10 年稅收成本進入土地開發成本，棄原地主自生自滅，形成都更孤兒。加入 10 年稅收成本都更最大利益主市政府和地主，為何地主只感到龐大地價稅追殺生活品質。徵收的龐大土地成本應含有地主未來 10 年稅賦優免，而不是 2 年後地價稅恢復由地主承擔。福利和稅收應是開發關係人、中央地方共享。地主犧牲最多應是優先共享或優免期增長，但是卻無政府照顧，形成都更孤兒。(當政府開發後，加入 10 年稅收成本，就知道土地成本因公告地價延伸可觀的地價稅，非當初土地正義可以想到的。政府的美意，多年後證實，是惡法。曲解土地正義和區段徵收的開		

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	市都委會決議
		未結清前次鉅額款項”婉拒住院治療。若被徵地加上龐大慢性病醫療開銷)，我們家3代同堂11口將被都更拆散(為了符合自用住宅稅率而分家，無法形成”老吾老以及人之老，幼吾幼以及人之幼”家庭照顧的社會問題——未來又形成社會局負擔。)另因為無法繳納2.4分地價稅。雖有2年地價優惠，間接強迫地主第3年賤賣以繳龐大地價稅，殊不知還要多扣土地增值稅、綜所稅…到手上現金能用的，又少很多(殺雞焉用牛刀的概念，地主不想賣地阿~為了稅…哀只好賣)。 網路電商潮流零店租崛起，加上109年武漢肺炎重創全球貿易、影響國內經濟甚具加上消費模式改變，擁有建地不再是優勢而形成未爆彈，勢必成為蚊子空地、空屋。鄰近另有中路、八德、內壢、經國特區都更建地，10年內供多於需，台鐵中路	發美意。很多地主待沒2年就急著拋售，便宜了建商和有錢投資者) 6. 建議 6：為保障舊地主原有福利，專案小組應造冊列管，第一批政府土地公開招標時，就應該含括開發福利金分10年回到地主身上，保障8成基本地價賦稅生活，而不是全進市庫視為年度都更開發收益，或繳回中央還地方債。一開始最辛苦的農地，地主百年世代維護，實際耕作的農保者，卻成更犧牲品。這樣的開發，是不人道且無遠見的。 7. 建議 7：瀕臨絕種的農戶，淪為政府都市計畫犧牲品，後有建商虎視眈眈，2年後勢必因為高額地價稅賤賣。地主擁地成原罪，地價稅大戶。呼籲政府延長地價稅優免，原農保老時耕作地主年紀大了應受政府照		

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	市都委會決議
		站周邊土地開發地主，多數勢必因為價格過高乏人問津而持有空地 5 年以上，甚至付不出稅金而賤賣，可能又遇上空地稅強徵，桃園市政府間接成了”最不正義的那群人”。請一起解決以下問題，做好地主之間的”土地公，”將是功德無量：	顧。土地成本應納入有 10 年福利金賦稅關照。(假設保險買 20 年不解約終身有保障，農地強制都更，被解約還要地主第三年恢復原價繳稅，農地越大塊地主養 5 口甚至 11 口人(農戶每月開銷約 5 萬，都更成建地後每月納地價稅開銷，直逼 15 萬以上，一般農戶年紀都大了，都更後 10 年如何繳稅?形成 70 歲還要出來上班的情況。)政府強徵都更地價稅影響原都更地主生存居住、工作權利，難道不應重視?地主擁地是原罪，既未受政府感謝百年農務和環境保護辛勞，更被當成都更受益者，要求依公告地價開徵地價稅。試問：尚未買賣，何來受益?計算基準點，是否應重新研議，檢請放寬 10 年原地主優免地價稅。)		

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	市都委會決議
			8. 建議 8：地主善意配合政府卻換來割地賠款：農地主務農幾十年，卻要沒有尊嚴的割地賠款(割地：約換 4 成建地回來)(賠款：依六都模式區段徵收農地，換回 4 成建地含高額地價稅)給桃園市政府。		
31	賴○木 土地標示： 玉山段 406 地號	1. 房屋與附屬建物希望能完整保留[合法建照]，房屋與道路間的畸零地，希望能讓屋主用優惠價格買回，供屋主配合新道路修改進出入口或新建圍牆。 2. 寵物與家畜[狗、貓、鴨…]如何補償或安置? 3. 此地號房屋，屋主無力拆遷搬移，申請房屋保留。 4. 地上物拆遷如何補償，應列出項目供地主參考。	桃園空屋率為六都最高，是否有其必要徵收農地蓋新社區?當地務農維生的農民，建議農地”原地”保留，不然何以維生?	酌予採納，理由： 1. 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。 2. 地上物拆遷補償將依據桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。	
32	邱○和 土地標示： 皮寮段 59 地號	陳情人邱○和特為桃園市桃園區皮寮段 59 地號之土地上有一座歷史達 20-60 年土地	1. 國際福德宮土地公廟原位置保留。(330 桃園市桃園區國際路一	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之福德宮土地公廟無寺廟登記證，依 109.7.2 協商	

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	市都委會決議
		公廟，廟名國際福德宮土地公廟，未來政府區段徵收後安置位置。國際福德宮土地公廟為地方人民宗教信仰中心，現因政府重大建設不知道將來土地公是否仍能原地保留或已有規劃安置位置，至今尚未聽到政府向本土地公之會員或信眾說明。將來如需拆除，土地公廟地上補償費及拆遷補償費？今日特為此事陳情。	段 923 巷 8 號國際福德宮) 2. 桃園市政府另外提供一塊土地供信眾重新興建土地公廟。	會議將福德宮土地公廟將遷移至鄰近公園用地(兼供滯洪池使用)安置。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。	
33	康○貞 土地標示：國際段 195 地號	本人不同意變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫，理由如下： 1. 針對變更計畫書第 52 頁中的變更理由，109/02/10 辦理說明會中並無詳細說明。尤其本案擴增徵收 103.8 公頃面積的農地範圍，其變更理由所提到：桃園都會區缺乏大型親水性都會公園。本計畫內容從頭到尾皆無有詳細對都會公園的詳細建設與規劃，況且本區緊鄰玉山公園、	1. 請依以上陳情理由，重新審議此縱貫公路桃園內壢間都市計畫案。 2. 由於政府官網上，對於此徵收案有意見者，得於公開展覽期間提出(本案自民國 109 年 1 月 22 日起公告公開展覽 30 日)，由於說明會中並無太多詳盡說明，會後官網上也沒有提供此說明會市民表達的意見等會議記錄。其時期間非常短促，本陳情案應提供市民充分了解	酌予採納，理由： 1. 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	

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	市都委會決議
		陽明公園等綠地，不遠的鄰近還有八德的埤塘公園，為何此都市計畫開發需要一個這麼大的親水公園?! 政府不該把農民多年辛苦的經營土地，視為自己營運的開發案。況且，過去大溪月眉也有發展很成功的農業示範區，更何況皮寮區曾經種過首屈一指的台灣米，政府應思考此計畫是否要如此擴大徵收範圍，而損及在地農民及市民多年辛勤耕耘的努力。 2. 這二十年少子化結果，桃園人口出生率年年遞減，班級人數減少，班級數更減少，都計區在中山國小附近，根本不須劃地建學校。消滅農地，錯誤開發的結果，變成一棟棟高樓建物，就是造成無數空屋，乏人問津。桃園處處都是建物，何來紓解都市發展壓力。	時間後，提供補充意見之機會。	設計為大型親水都會公園。 2. 依據桃園市國土計畫之推估，桃園都會生活圈於民國 106 年至 125 年將增加約 100,341 人，而住商用地缺乏 1,004.63 公頃，而本計畫依大眾運輸規劃導向理念(TOD)，優先選擇大眾運輸場站周邊農業區，檢討變更整體開發，且本計畫為住宅導向，得適度紓解都市發展壓力。 3. 鐵路地下化所需用地變更案已於 109 年 2 月提送內政部都市計畫委員會審議，並於 109 年 7 月 28 日審議通過，本計畫與該案係分屬兩案。 4. 區段徵收抵價地比例及分配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。 5. 本計畫依法將經由桃園市都市計畫委員會以及內政部都	

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	市都委會決議
		3. 關於都改案中提到的促進車站周邊合理利用：如果都更規劃下車站是改建成大型埤塘公園，何不維持原來的農地，何必徵收大量土地，只是為了建埤塘公園。這是桃園區所剩無幾的農地，埤塘、農莊、潺潺溪流都是都市旁最需要的舒緩空間，農地需要被保護，而非濫墾濫伐，鐵路捷運可以設點設站，但請別破壞這塊珍貴的農地。 4. 計畫書提到的分擔區域滯洪需求，農地也是分攤埤塘滯洪的重要紓解的渠道，將目前現有農地範圍全規劃成公園，除無有效利用現址的優勢外，改建成大型親水公園每年更需花費大量公帑維護管理。建議規劃案應以台鐵地下化實際用地需求優先做一主要規劃考量，大範圍徵		市計畫委員會審議，並依人民陳情訴求，酌予調整本計畫內容。 6. 農民機具搬遷、安置以及農機具室拆遷等相關補償及安置措施將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例、桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準等相關法令規定辦理。	

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	市都委會決議
		收及圈地，將引起更多民眾的不滿及更多行政程序作業，而導致延宕台鐵地下化進度。 5. 本人不同意抵價地預計發還比例為本案徵收總面積 40%。本案土地區域位於交通方便之處，與一般偏遠荒蕪之徵收區域，天差地遠。此次說明會對於預計抵價地比例與申請程序，並無詳細說明。再者，由於徵收區域幅員廣大，土地價值差異頗大，請政府確實說明抵價比率及方式後，人民才有可依循的方向做決定。 6. 若我們的農地為配合都更不幸被徵收，抵價地發還比例過小，農民損失過大，大多數農民在地深耕百年，還有前人胼手胝足努力開墾，這塊農地與農民有著分不開的情感，建議抵價地發還比例應調高至 50%以			

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	市都委會決議
		上，將農民損失降至最低。 7. 關於抵價地的分配，是否應讓原持有土地者能分配到較接近自己農地處，失去家園，被迫遷移，縮小土地，農民含淚獻出自己土地的同時，是否政府也能考量給與農民較合理的土地配置。並且，抵價地的抽籤是否能優先分配到接近自己原本農地的地方。 8. 本案徵收面積最大為農業區，影響最大為農民，犧牲最大也是農民，其對於土地及地上物補償標準中，只針對建築物，對於農民的機具搬遷、安置以及農機具室拆遷等相關補償或安置措施皆無詳細規劃。如果不幸這塊農地真的要被強制徵收，請政府在未來拆遷計畫中，應針對農民拆遷及農機具室、及先前購置機器設備提出			

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	市都委會決議
		相對的補償及安置措施。			
34	蕭○松、黃○櫻 土地標示：玉山段 959、959-1、962、961、955、952、956 地號	上述 7 筆地號之土地，因緊鄰地號 992(為住二方案)為使土地重劃更為方正，德壽三街道路能和住二道路連接交通更為流暢，所以申請上述 7 筆土地能納入住二方案。	地號 959 目前從事農作種植花木與農作，並非既有道路並納入住一方案，但緊臨 939、943、946、950、954、960、964 之土地(規劃住一方案)為便往後上述 7 筆土地出入方便，希望貴局准予此建議。	酌予採納，理由：考量陳情土地位於既有建物聚落邊緣，劃為區段徵收範圍不影響第一種住宅區、第一之一種住宅區之劃設，爰調整劃設為第二種住宅區及道路用地，納入區徵範圍。	
35	交通部鐵道局		查貴府於桃園鐵路地下化綜合規劃階段，要求將中路站車站之相關出入口、通風口等設備外移於規劃路權外之用地，該路權外所需最小範圍面積預估 $320 \times 12 = 3,840 \text{ m}^2$ ，應於本開發案都市計畫變更案中明確標明並提供用地，倘貴府於該用地規定指定退縮留設公共開放空間，應將退縮空間範圍一併納入外移之車站用地(詳附圖)，以明確釐清本局與貴府未來就用地提供上各自權責，及本局未來與臺鐵局辦理用地交付等相關事宜。	予以採納，理由： 1. 配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫，本府另辦理鐵路地下化用地變更案，已將中路站之相關出入口、通風口等設施物所需用地範圍，變更為廣場用地(兼供鐵路使用)，可供台鐵局使用。 2. 本計畫維持劃設廣場用地(兼供鐵路使用)尚可配合南側機關用地之規劃使用。	

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	市都委會決議
36	嚴○勳 土地標示： 國 際 段 100、97、 101 地號	1. 為何此次開發案不包括玉山街平交道周圍兩旁之房屋(玉山街平交道是一交通毒瘤，已發生多次交通事故。政府還要視而不見嗎?) 2. 本人世代居住於此地，只有一棟房屋，不像其他鄰居，有很多土地(田地)。	1. 請針對玉山街平交道有一良好的改善計畫。 2. 請委員會能針對只有一棟房屋的居民，沒有其他田地的人給予特別優待的方式處理。 3. 或請政府分配住房(優待方式) ※如現有坪數，即分配相同坪數之住房，謝謝	酌予採納，理由： 1. 本計畫之開發範圍以中路車站周邊農業區為主，平交道兩側已為住宅區及工業區，爰未納入本計畫辦理。 2. 依市府另案辦理之配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫變更案內容，鐵路地下化後，騰空路廊將規劃為園道供車輛通行，玉山平交道將會取消，進而改善周邊道路現況。 3. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及1處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。	
37	鄭○升、鄭○方、鄭○蔚、鄭○仁 土地標示： 國 際 段 409 地號	此建地已有建物，且均有人居住(繳稅逾 30 年)重劃後仍為建地，但依重劃標準要再被扣 60%。	原地保留	酌予採納，理由： 考量陳情土地屬既有合法建物，道路系統尚有調整空間，爰調整道路線型避開既有建物，俾利後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。	

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	市都委會決議
38	陳○治 土地標示： 皮寮段 187 地號	申請原地保留不動	自立公司使用	不予採納，理由： 1. 為滿足本市升格直轄市後新增辦公廳舍需求，陳情土地已劃設為機關用地，預為儲備未來供機關使用，後續須配合拆遷地上建物。 2. 本計畫已規劃部分第二種住宅區作為安置街廓及 1 處安置住宅基地，供市府地政局後續於區段徵收階段安置規劃時統籌考量。	
39	吳○、蔡○ 華 土地標示： 中路段 1878-31、 1878-32、 1878-117、 1878-119 地號	立陳情書人翔傳企業股份有限公司於民國 72.05.31 設立，在此設點營運已數十年之久，員工人數 7 人，本公司所在坐落範圍其中 1878-31、1878-32 地號現在為農業區，1878-117、1878-119 地號現在為零星工業區，一旦重劃後，對工廠的座落範圍勢必有更動，然原有玉山街 226 巷入口處早已經是乙種工業區，希望貴府於重劃時，顧及現行街道的出入、公司營運的需要及員工之生計，讓本	建請原地保留本公司的廠房主體及旁邊停車場的空間，因為巷道狹小停車不易，如果必須繳納補償金之類的費用，陳情人願意依貴府通知配合辦理。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路段 1878-117、1878-119 地號為現行零星工業區，為維護土地所有權人權益，調整劃設為乙種工業區，剔除區段徵收範圍。 2. 陳情土地中路段 1878-31、1878-32 地號為現行農業區，考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區	

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	市都委會決議
		公司申請原地保留，最好將 1878-31、1878-32 地號也變更成乙種工業區，好讓公司所在地的產權及土地使用分區能完整一致，並請維持原 226 巷暢通。		(特)，剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為 0%，後續並得向市府申購容積。	
40	桃北鋼鐵五金有限公司 土地標示：中路段 1878-33、1878-34 地號	立陳情書人桃北鋼鐵五金有限公司於民國 72.10.05 設立，本公司為經營鐵材原物料之上游廠家，數十年來供應附近下游廠商，本公司所在坐落範圍其中 1878-33、1878-34 地號現在為農業區，一旦重劃導致無法營業，對公司本身的生計及下游廠商的生計勢必有影響，然原有玉山街 226 巷入口處早已經是乙種工業區，希望貴府於重劃時，顧及現行街道的出入、公司營運的需要及員工之生計，讓本公司申請原地保留，將 1878-33、1878-34 地號也變更成乙種工業區，好讓公司所在地的產權及土地使用分區能完整一致，並請維持原 226 巷暢通。	建請原地保留本公司的廠房主體，如果必須繳納補償金之類的費用，陳情人願意依貴府通知配合辦理。	酌予採納，理由：考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區(特)，剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為 0%，後續並得向市府申購容積。	

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	市都委會決議
41	祥詠機械工業有限公司 土地標示：中路段 1878-9、1878-44 地號	立陳情書人祥詠機械工業有限公司於民國 75.05.12 在此設廠營運已數十年之久，員工人數達 28 人，本公司所在坐落範圍其中 1878-44 地號現在為乙種工業區，1878-9 地號現在為農業區，一旦重劃後，對工廠的座落範圍勢必有更動，然原有玉山街 226 巷入口處早已經是乙種工業區，希望貴府於重劃時，顧及現行街道的出入、公司營運的需要及員工之生計，讓本公司申請原地保留，最好將 1878-9 地號也變更成乙種工業區，好讓公司所在地的產權及土地使用分區能完整一致，並請維持原 226 巷暢通。	建請原地保留本公司的廠房主體，如果必須繳納補償金之類的費用，陳情人願意依貴府通知配合辦理。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路段 1878-9 地號為現行農業區，考量陳情土地緊鄰計畫區東側乙種工業區，且現況為工業使用，同意併同周邊類似情形土地調整劃設為乙種工業區（特），剔除區段徵收範圍，並基於公平原則，訂定容積率為 0%，後續並得向市府申購容積。 2. 陳情土地中路段 1878-44 地號為現行乙種工業區，非屬本計畫範圍。	
42	張○輝 土地標示：中路段 1878-26、1878-118 地號	土地座落：中路段 1878-26 地號、面積 329.72 坪所有權人昱山工業（股） 土地座落：中路段 1878-118 地號、面積 3.32 坪所有權人永輝鋼模（股） 建物座落：桃園區玉山街 212 巷 22	1. 上述 2 筆土地均在徵收範圍邊界。 2. 土地上建物均領有使用執照，及建物權狀。 3. 建請委員將本公司上述 2 筆土地於區段徵收範圍剔除。	酌予採納，理由： 1. 陳情土地中路段 1878-26、1878-118 地號為現行零星工業區，為維護土地所有權人權益，調整劃設為乙種工業區，剔除區段徵收範圍。	

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	市都委會決議
		號、建號 25291 面積 148.282 坪 公司於民國 75 年 5 月成立至今代表人為意見表申請人張○輝，現在工廠均位於零星工業區，倘若強行徵收本公司土地及廠房，本人也無能力在購置廠房，隨之而來影響員工生計前途堪憂，工廠最後只有關廠一途。		2. 另陳情人於 109 年 7 月 1 日再陳情中路段 1878-26 地號部分土地配合參與區段徵收，同意將該部分土地納入區段徵收範圍。 3. 陳情土地中路段 1878-54 地號為現行乙種工業區，非屬本計畫範圍。	
43	賴○生 土地標示： 國際段 272 地號	1. 國際段 272 地號上合法自用農舍、合法儲藏間申請保留，地址：桃園區玉山街 370 號。(建號：0023-0000) 問：房屋保留是否會一併轉移相關單位，計畫通過後，是否”書面通知”原地保留申請後續配合作業？ 2. 目前徵收日期未定，可能 3-10 年後，但是若遇上”農地或農舍”過戶、或是遺產過戶需滿 3 年以上實際從事耕作，不到 3 年將會追徵相關地價稅，屆時若遭政府徵收變成重劃區建地領回，是否會	備註土地稅法第 30-1 條依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記： 一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。 二、依第二十八條之規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公	1. 本計畫經內政部都市計畫委員會審竣後，將依據平均地權條例、土地徵收條例以及相關法令規定辦理區段徵收，並於辦理期間以書面通知土地所有權人並辦理公聽會。 2. 陳情有關地價稅、土地增值稅、綜合所得稅等相關稅收以及優免期限等意見非屬都市計畫範疇，已轉請相關局處酌處。	

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	市都委會決議
		被追繳地價稅或土增稅?本區徵收, 是否符合第 30-1 條免徵條件, 免徵土增稅是否發有免稅證明。(收到地方稅務局來文, 農舍被強制徵收, 免除地價稅?不受 5 年變更規定限制?)	告土地現值為準。 三、依第三十九條之一第二項規定, 免徵土地增值稅之抵價地, 以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。 四、依第三十九條之二第一項規定, 免徵土地增值稅之農業用地, 以權利變更之日當期之公告土地現值為準。		
44	葉○成 土地標示: 玉山段 1164 地號	1. 桃園市都市計畫案: 玉山段 1164 地號上之農舍係屬土地重劃範圍內。 2. 土地共同持有人希望保留先人留下之祖產, 原家族二等親內(叔伯)都在相鄰土地上, 大家同住在一起, 生活上較能相扶持與照應。 3. 2019 年間農舍才耗資數百萬進行防水處理及內部與外圍圍籬及排水溝重建和配電線路重整等裝修, 以目前房子結構之堅固性尚	1. 土地共同持有人願意在不影響原農舍居住原則下, 同意於區段徵收階段 1164 地土地周邊若有需配合重劃部分, 願意切割配合土地重劃計畫之完整性考量。 2. 懇請都發局同意土地持有人之共同訴求, 准予保留原居住環境之完整性。 3. 共同持有人聯名簽署訴求: (略)	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, 惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	

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	市都委會決議
		可再住上 30 年以上之久。 4. 三兄弟僅遵循先父生前囑咐及遺願，能同住一起互相照應及堅守家園。 5. 隨文內附附件 1164 地號全部土地登記謄本 1 張/地籍圖 1 張供重劃參考用！ 6. 虛線交織網部分是同 1164 地號，但未列入重劃範圍。			
45	葉○成 土地標示： 玉山段 425 地號	1. 桃園市都市計畫案：玉山段 0425 地號上之土地公（仁德宮）係屬土地重劃範圍內。 2. 茲因土地公在地已達 70 年以上，而土地亦非土地公所有，原土地持有人如附建地二類謄本所示共 7 人，避免後續重劃程序之紛擾，然而土地公乃地方上民間習俗思想中心，深具重要意義。 3. 為此土地公供奉居民、長輩及仁德宮管理委員會提議，希望能將土地公遷移至鄰近玉山公園內之綠地。	1. 懇請都發局能協助土地公遷移申請事宜。 2. 已向市府公園管理處洽詢申請遷移程序，屆時尚需會同里長、議員、公園管理處、都發局等相關單位會勘預遷移玉山公園位置後，尚請都發局發文至公園管理處以完成合法申請手續。 3. 仁德宮遷移玉山公園，原則上以不影響原公園內既有之公共設施為前提。 4. 仁德宮有關後續土地重劃等相關事宜，請都發局長官或承辦專員們直接	酌予採納，理由： 1. 經查陳情之仁德宮無寺廟登記證，依陳情人於 109 年 7 月 2 日協調會議意見，同意仁德宮遷移至鄰近綠地地上並劃設宗教專用區。 2. 土地公廟地上補償費及拆遷補償費將依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例及其相關規定辦理。	

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	市都委會決議
		4. 內為參考附件→ a. 附件一：0425 土地所有人第二類謄本 2 張 b. 附件二：地籍圖 1 張 c. 附件三：土地公(仁德宮)現場實際拍攝照片 3 張 109 年 7 月 24 日補充陳情意見： 1. 桃園市都市計畫案：玉山段 0425 地號上之土地公(仁德宮)係屬土地重劃範圍內。 2. 眾鄉親及地方長輩和仁德宮管理委員會希望能將土地公遷移至鄰近綠地。	連絡以下人員：(略) 109 年 7 月 24 日補充陳情意見：希望都發局能協助土地公遷移事宜。眾鄉親及地方長輩和仁德宮管理委員會希望能將土地公遷移至鄰近綠地。		
46	李鄧○玉、李○傳、李○舜 土地標示：國際段 498-1 地號	本人土地國際段 498-1 地號，並持分國際段 393 地號(約 3.5 坪)、394 地號(約 25 坪)、504 號土地(約 27 坪)、507-1(約 7.6 坪)，因國際段 498-1 地號上現況為住家使用，且土地面積較小，若參與區段徵收可能面臨無法配地，故不願意參加區段徵收。	其中國際段 498-1 地號申請原地保留，其他持分地號土地及相鄰土地(非本人持有)未來若參加區段徵收，希望所持分可配回至 498-1 地號與 498 地號銜接處(詳附圖)，使土地方整，亦有利於 498-1 地號相鄰土地未來參與區段徵收之劃分整理。	同案 20。	

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	市都委會決議
47	賴○樹、賴徐○花 土地標示：國際段 273 地號	地號：國際段 273， 地上物：建物 2 筆 桃園市玉山街 436 號、438 號，申請 建物保留。 (438 號-賴○樹) (436 號-賴徐○ 花)		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，惟涉園道、道路用地部分仍納入區段徵收範圍。	
48	賴呂○棗、賴○丞、賴○良 土地標示：國際段 270、272 地號	國際段 272 地號-合法農舍基地申請保留，地址：略。 (農舍建號：00023-000，坐落地號 272-000，佐證資料如附。共 9 頁) 問：一家 11 口，合法農舍能否申請原地保留。 問：合法保留區，是否能留有適當通路做車輛進出使用，先以抵價建地完整配回，提高通路進出使用。 (陳情：避免空一小塊角地，供有心人做釘子戶，造成紛爭)	賴○良、賴○丞、賴呂○棗申請”合法農舍保留”，其餘申請”抵價建地”，共 3 筆： 抵價建地：國際段 272-0000 地號 3419.84 平方公尺 農舍：為合法建物 00023-000 號 284.95 平方公尺，坐地號 272-000 號 (為合法建物，希望一併保留以維持作業和生計) 抵價建地：國際段 270-0000 號 2131.86 平方公尺	酌予採納，理由： 1. 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，惟涉道路用地、文中小用地部分仍納入區段徵收範圍。 2. 區段徵收抵價地比例及分配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。	
49	吳○娟 土地標示：皮寮段 178 地號	本地段自民國 84 年開始，即為加油站，並經營管理保留至今，貴府重劃計畫在後，請准予剔除重劃範圍。保留加油站經營使用。		同案 25。	
50	李○勳 土地標示：玉山段	玉山段 1160、1003 現況種菜，非屬德壽六街道路之延伸，留下此零星土	敬請併入區段徵收範圍	酌予採納，理由： 1. 考量該陳情土地現況無建物、無鄰接既有道	

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	市都委會決議
	1003、1160 地號	地實屬浪費、無意義，日後完全無法使用。		路且土地面積為 81.41 平方公尺及 18.6 平方公尺，劃設為第一種住宅區後，未來興建建物較為困難，同意依地籍調整第一種住宅區範圍，將陳情土地納入區徵範圍整體規劃。 2. 另考量未來交通系統連接，新增劃設 8 米計畫道路銜接第一之一種住宅區內既有道路(德壽六街)。	
51	張○輝 土地標示：中路段 1878-26、1878-118、1878-54 地號	土地座落：中路段 1878-26 地號面積 1090 平方公尺所有權人昱山工業(股)公司 土地座落：中路段 1878-118 地號面積 11 平方公尺所有權人永輝鋼模(股)公司 建物座落：略、中路段 25291 建號面積 491.98 平方公尺 本人張○輝於民國 109 年 03 月 23 日遞交陳情書，近期因全球疫情問題與股東開會後決議公司打算縮小規模經營並配合政府徵收土地開發計畫，以利政	一、中路段 1878-26 地號及建物中路段 25291 建號全面配合政府參與徵收。 二、中路段 1878-118 地號不參與徵收，分割 1878-54 地號部分土地交換徵收，讓 1878-54 地號地形方正以利於廠房規劃。 懇請各位委員們能體諒傳統產業經營之艱辛，並將本人上述之建議事項作部分微調整；以利工廠順利遷廠搬移。	同案 42。	

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	市都委會決議
		府都市發展整體性規劃。 109.08.24 補充意見： 本人張○輝於民國 109 年 7 月 1 日遞交之陳情書，因政府告之 1878-54 乙種工業區不在中路段周邊土地開發計畫案中，懇請政府同意中路段 1878-26 地號部分面積做逕為分割不參與重劃請予准許。	109.08.24 補充意見： 中路段 1878-26 地號部分做逕為分割不參與徵收。懇請各位委員們能體諒傳統產業經營之艱辛，並將本人上述之建議事項作部分微調整；以利工廠順利遷廠搬移。		
52	徐○成 土地標示： 國 際 段 103 地號	一、懇請原屋保留。	一、保有原舊屋舍，不需拆除。 二、如需拆除小處，能夠復原	酌予採納，理由： 1. 陳情土地上包含合法建物及非合法建物，經檢視合法建物位於本案住宅區，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留；非合法建物部分位於本案計畫道路範圍，該道路係配合未來銜接建國路延伸路段所劃設，且道路路型受限兩側現有建物，已無調整彈性，後續於區段徵收階段仍需拆除。 2. 地上物拆遷補償將依據桃園市興辦公共工	

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	市都委會決議
				程地上物拆遷 補償自治條例 及其相關規定 辦理。	

第3案：審議「擬定大桃園都市計畫桃園地區、大湳地區、龜山地區及縱貫公路桃園內壢間細部計畫土地使用分區管制要點案」等4案

說明：

一、辦理緣起：

本府刻正辦理將「桃園市都市計畫」、「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」、「南崁地區都市計畫」、「八德(大湳地區)都市計畫」及「龜山都市計畫」整併為「大桃園都市計畫」，預定採二階段辦理。「大桃園都市計畫(第一階段)案」業經本市都市計畫委員會審議通過，並於109年9月30日報請內政部審議。

本案係配合「大桃園都市計畫(第一階段)案」內刪除主要計畫層次土地使用分區管制要點，同步擬定細部計畫土地使用分區管制要點。該主要計畫內共計5處都市計畫，其中南崁地區都市計畫已完成主細計畫拆離作業，本案係辦理其餘「桃園地區」、「大湳地區」、「龜山地區」及「縱貫公路桃園內壢間」等4處原都市計畫區主要計畫層次土地使用分區管制要點，同步擬定細部計畫土地使用分區管制要點。本次審議案件如下：

- (一)擬定大桃園都市計畫(桃園地區)細部計畫土地使用分區管制要點案。
- (二)擬定大桃園都市計畫(大湳地區)細部計畫土地使用分區管制要點案。
- (三)擬定大桃園都市計畫(龜山地區)細部計畫土地使用分區管制要點案。
- (四)擬定大桃園都市計畫(縱貫公路桃園內壢間)細部計畫土地使用分區管制要點案。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、計畫性質：擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第17條。

五、辦理歷程：

- (一)110年1月8日起公告公開展覽30天，於110年1月

21日與1月25日分別於八德社福館、桃園區公所、蘆竹區公所、龜山區公所舉行4場說明會。

(二)本案於110年4月6日召開第1次專案小組會議。

六、計畫內容：詳計畫書、附表1~4。

七、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案照提會及會中市府補充修正內容通過，土地使用分區管制要點修正決議詳附表1~4，案名修正如下：

一、擬定桃園市都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案。

二、擬定八德(大湳地區)都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案。

三、擬定龜山都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案。

四、擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案。

附表 1 擬定桃園市都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議																
一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。	配合桃園市政府於 106 年 6 月 14 日公布「都市計畫法桃園市施行細則」修訂法令依據。	照案通過。																
—	二、本計畫區內已公告實施之 <u>細部計畫地區</u> （不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	規定計畫範圍內已另擬細部計畫者，從其規定。	照案通過。																
二、住宅區建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 230%。 住一其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。係為原工五地區未參與市地重劃之第一種住宅區（計畫圖標示為住一）。 住宅區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	三、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>住宅區</u></td><td>60%</td><td>230%</td><td>—</td></tr> <tr> <td><u>第一種住宅區</u></td><td>60%</td><td>140%</td><td>原工五地區未參與市地重劃之住宅區</td></tr> <tr> <td><u>第二種住宅區</u></td><td>60%</td><td>230%</td><td>原工五地區規定以市地重劃方式開發之住宅區</td></tr> </tbody> </table>	種類	建蔽率	容積率	備註	<u>住宅區</u>	60%	230%	—	<u>第一種住宅區</u>	60%	140%	原工五地區未參與市地重劃之住宅區	<u>第二種住宅區</u>	60%	230%	原工五地區規定以市地重劃方式開發之住宅區	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，於第十三點修訂住宅區及商業區停車空間規定，刪除本點設置停車空間之規定。 3. 修正文字。 4. 改以表列方式規定。	照案通過。
種類	建蔽率	容積率	備註																
<u>住宅區</u>	60%	230%	—																
<u>第一種住宅區</u>	60%	140%	原工五地區未參與市地重劃之住宅區																
<u>第二種住宅區</u>	60%	230%	原工五地區規定以市地重劃方式開發之住宅區																

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議																																			
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。 商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，於第十三點修訂住宅區及商業區停車空間規定，刪除本點設置停車空間之規定。 3. 修正文字。	照 案 通 過。																																			
四、甲種工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，乙種工業區及零星工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	五、工業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>60%</td><td>180%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr><tr><td>零星工業區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	甲種工業區	60%	180%	乙種工業區	60%	210%	零星工業區	60%	210%	1. 調整點次。 2. 修正文字。 3. 改以表列方式規定。	照 案 通 過。																							
種類	建蔽率	容積率																																				
甲種工業區	60%	180%																																				
乙種工業區	60%	210%																																				
零星工業區	60%	210%																																				
五、倉庫區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	六、倉庫區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	1. 調整點次。 2. 修正文字。	照 案 通 過。																																			
六、營區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	-	營區為公共設施用地，統一於第七點規定。	照 案 通 過。																																			
七、本計畫區內劃設社教用地、機關、體育場、醫院、學校、市場、公園、兒童遊樂場、加油站及變電所等公共設施，各項公共設施用地內最大建蔽率及容積率規定如下： (一)社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (二)機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大	七、公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th colspan="2">種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td colspan="2">營區用地</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">社教用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">體育場用地</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">醫院用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>國小及國中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中及高職</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">公園用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr></table>	種類		建蔽率	容積率	營區用地		40%	120%	社教用地		50%	250%	機關用地		50%	250%	體育場用地		40%	120%	醫院用地		50%	250%	學校用地	國小及國中	50%	150%	高中及高職	50%	200%	公園用地		15%	30%	1. 修正文字。 2. 改以表列方式規定。 3. 將營區用地納於本點併同規定。 4. 配合 107 年 12 月 18 日公告實施「變更桃園市都市計畫(部分農業區及貯氣槽用地為公園用地(兼供滯洪池使用)及滯洪池用地(兼供道路使用))案」變	照 案 通 過。
種類		建蔽率	容積率																																			
營區用地		40%	120%																																			
社教用地		50%	250%																																			
機關用地		50%	250%																																			
體育場用地		40%	120%																																			
醫院用地		50%	250%																																			
學校用地	國小及國中	50%	150%																																			
	高中及高職	50%	200%																																			
公園用地		15%	30%																																			

現行計畫條文	本次公展條文			理由	市都委會決議
於 250%。 (三)體育場用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 (四)醫院用地，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (五)學校用地建蔽率不得大於 50%，其中國小、國中容積率不得大於 150%，高中、高職容積率不得大於 200%。 (六)公園用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。 (七)兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。 (八)停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 480%。 (九)市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 (十)變電所用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (十一)加油站用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 (十二)貯氣槽用地建蔽率不得大於 40%，	<u>兒童遊樂場用地</u>	<u>15%</u>	<u>30%</u>	更後計畫區內已無貯氣槽用地，爰刪除其規定。	
	<u>停車場用地</u> (立體使用)	<u>70%</u>	<u>480%</u>		
	<u>市場用地</u>	<u>60%</u>	<u>240%</u>		
	<u>變電所用地</u>	<u>50%</u>	<u>250%</u>		
	<u>加油站用地</u>	<u>40%</u>	<u>120%</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
容積率不得大於 120%。			
八、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。	(刪除)	回歸都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理，刪除本點。	照案通過。
	八、<u>捷運系統用地、捷運開發區及設施之使用，應依下列規定辦理：</u> (一)<u>捷運系統用地之建蔽率及容積率不予訂定，並得作布設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。</u> (二)<u>捷運開發區依「大眾捷運系統土地開發辦法」開發者，建蔽率不得大於 70%(G08)與 80%(G09)，容積率不得大於 380%，使用項目得比照「都市計畫法桃園市施行細則」商業區使用項目之規定。</u> (三)<u>捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積。</u> (四)<u>私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬：</u> 1. <u>建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層 2 倍、地下層及地上二層以上 1 倍總和計算之；如該</u>	1. 配合 108 年 1 月 30 日公告實施「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」修訂。 2. 文字修正。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。</u> 2. <u>建築基地之依法留設空地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一目放寬容積。</u> 3. <u>既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面 4 倍、地下層及地上二層以上 2 倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。</u> 4. <u>新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層 3 倍、地下層及地上二層以上 2 倍總和計算之。</u> 5. <u>本點用詞定義如下：</u> (1) <u>一般空地指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之空地範圍。</u> (2) <u>依法留設空地指建築基地面積×(1-建蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集。</u> (五) <u>捷運開發區適用「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其相關獎勵規定。</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>(六)建築退縮規定：</u> 1. <u>捷運開發區及捷運系統用地面臨 15 公尺以上計畫道路者至少退縮 6 公尺建築，未達 15 公尺者至少退縮 4 公尺建築。退縮部分得計入法定空地，除規定留設人行步道空間外，其餘部分應植栽綠化，惟供捷運設施使用者，不受植栽綠化之限制。</u> 2. <u>捷運開發區(G08)鄰接新生路側，應留設至少 20 公尺寬無遮簷開放廣場。</u> 3. <u>建築退縮及開放廣場空間應留設至少 3 公尺寬之人行步道。人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</u> 4. <u>沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所鄰街之開放空間或人行步道高程不同時，應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</u> 5. <u>捷運開發區及捷運系統用地因配合捷運設施設置而無法滿足前開規定，或基地情形特殊者，其退縮建築標準與開放空間留設得經都市設計審議通過後酌予調整。</u> <u>(七)為維護都市景觀與環境品質，捷運開發區</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>及捷運系統用地之開發建築，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照；變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。</u>		
-	<u>九、本計畫區原工三市地重劃區(詳附圖 1)之退縮建築、最小建築基地開發規模、獎勵容積及廣場用地之使用等，應依下列規定辦理：</u> <u>(一)本區之商業區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；臨廣場用地部分應至少退縮 10 公尺建築，退縮部分應設置廣場式開放空間，並得設置迴廊以延續街面層徒步空間，其廣場留設位置得經由桃園市都市設計審議委員會同意後調整設置。以上退縮部分不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u> <u>(二)本區臨計畫道路之商業區最小建築基地面積不得小於 120 平方公尺，臨廣場用地之商業區最小建築基地面積不得小於 1,000 平方公尺。</u> <u>(三)本區之建築基地符合下列條件，並經桃園市都市設計審議委員會審議通過者，得給予獎勵容積：</u> <u>1. 整體開發建築面積超過 3,000 平方公尺者，給予基準容積 10%之獎勵容積。</u>	1. 配合 93 年 9 月 10 日公告實施「變更桃園擴大修訂都市計畫(原工三市地重劃區專案檢討)案」修訂。 2. 修正文字。 3. 「都市計畫法桃園市施行細則」第 42 條已訂容積上限，刪除變更桃園擴大修訂都市計畫(原工三市地重劃區專案檢討)案第七點規定。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>2. 整體開發建築面積超過 4,000 平方公尺者，給予基準容積 15% 之獎勵容積。</u> <u>3. 整體開發建築面積超過 5,000 平方公尺者，給予基準容積 20% 之獎勵容積。</u> <u>相鄰兩個整體開發單元整體開發者，其二樓及地下一層得設置通道連接，惟以銜接整體商業區為主，且其留設位置需經由桃園市都市設計審議委員會同意設置。</u> <u>(四) 本區之廣場用地作多目標使用時，應優先興建地下停車場，供公共停車使用。</u>		
九、凡基地設置開放空間及提供公共設施供公眾使用者，得提供下列獎勵措施： (一) 有關設置公共開放空間獎勵部分，依建築技術規則規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公	(刪除)	配合 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，已訂定相關獎勵規定，刪除本點。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			
-	十、本計畫區增額容積依下列規定辦理（實施範圍詳附圖 2、3、4、5）： （一）<u>實施範圍內建築基地使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20% 為限。</u> （二）<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>本款公益性設施應與增額容積同時申請。</u> （三）<u>前款公益性設施之設置，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</u>	1. 配合 109 年 12 月 29 日公告實施「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案」修訂。 2. 修正文字。	照案通過。

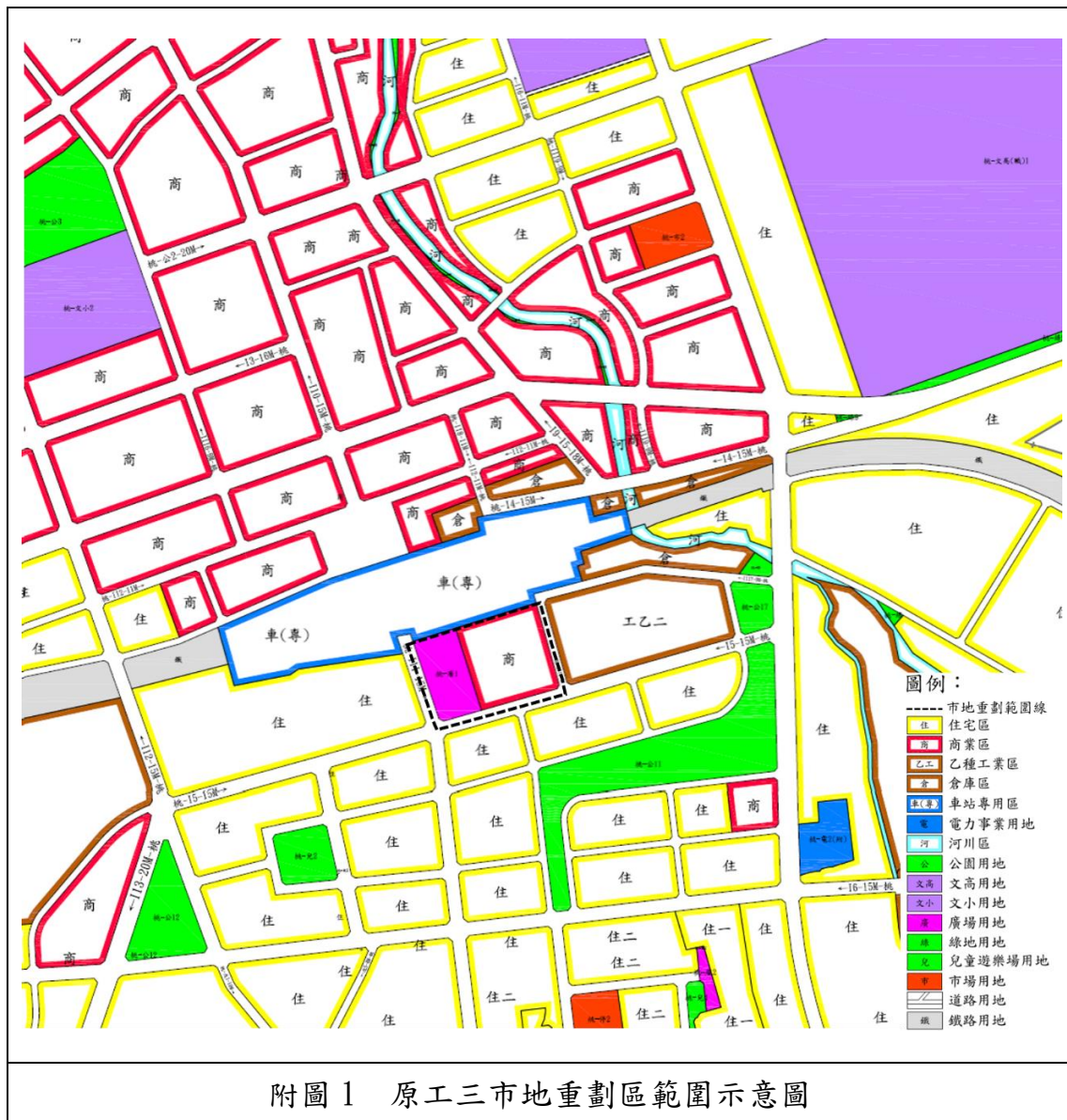
現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>之 5%，包含相對應土地持分、必要之公共設施持分（不得低於捐贈公益性設施容積樓地板面積之 10%）、汽車及機車停車空間（公益性設施容積樓地板面積每 150 平方公尺應設置 1 輛，未滿 1 輛者以 1 輛計算），並繳納 25 年管理維護費用。該公益性設施之容積樓地板面積得免計容積。</u> <u>2. 公益性設施之設置限於建築物之第一層、第二層及第三層之完整空間，設置於第一層者，應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、昇降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。</u> <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目限制，惟不得低於基準容積率之 4%。</u> <u>（四）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</u> <u>本款單價及總價值以估價方式計算。</u>		

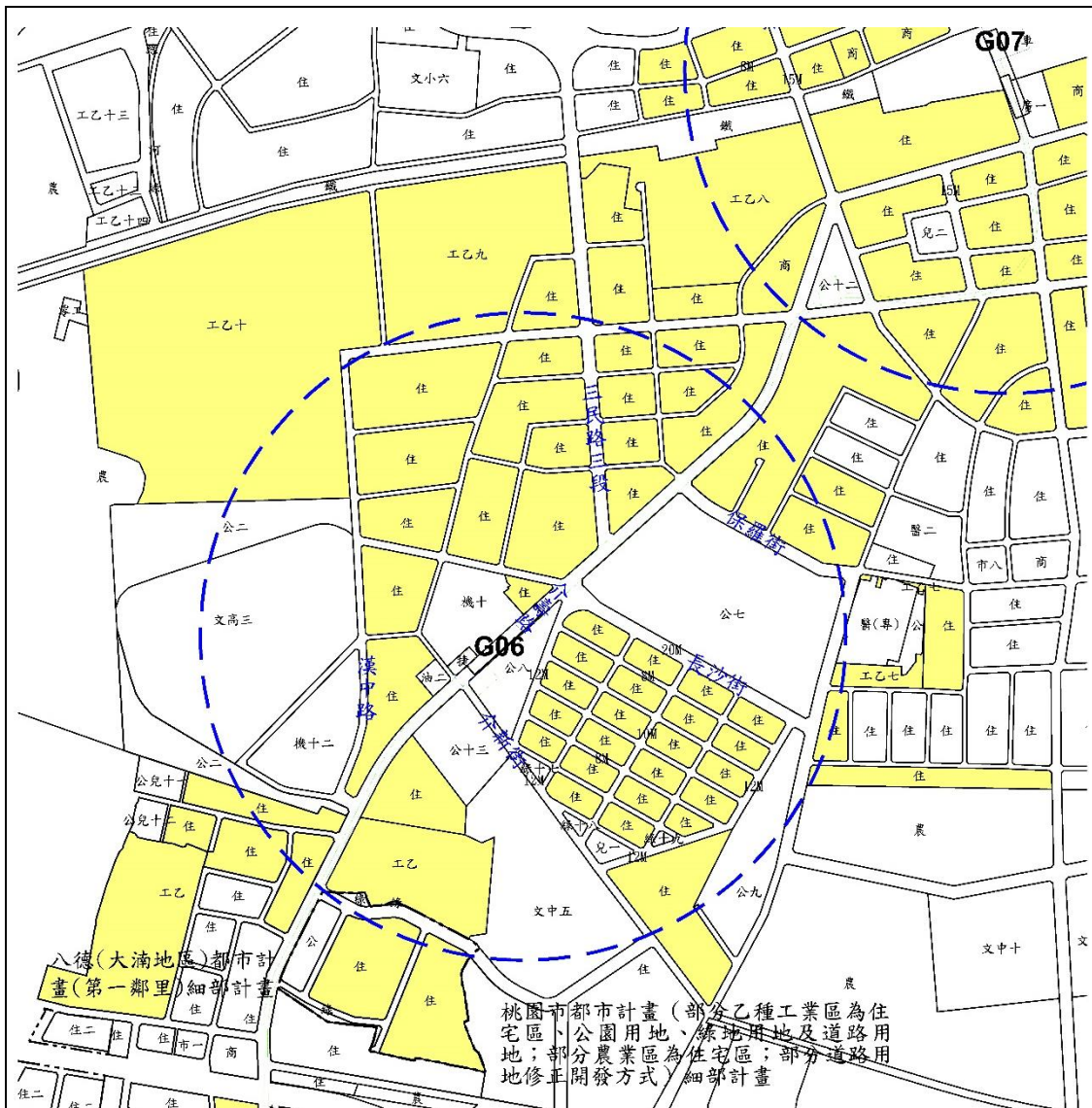
現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>(五)本市各機關公益性設施設置之需求項目及其管理維護費用單價，由市府另行公告之。</u> <u>(六)公益性增額容積核發前應與本府簽訂協議書及繳納保證金，並應於核發使用執照前，一次繳納 25 年管理維護費用，於核發使用執照後 3 個月內完成捐贈公益性設施事宜。</u> <u>(七)增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定，由本府另訂之。</u> <u>(八)計畫範圍內規定之增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前，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>(九)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，得適用原建造執照申請時之法令規定。</u>		
十、本計畫區相關建築退縮規定如下： (一)計畫內各使用分區（農業區、	<u>十一、計畫區內除農業區、保護區、原工三市地重劃區之商業區、捷運開發區及捷運系統用地外，</u>	1. 調整點次。 2. 配合 98 年 10 月 30 日公告實施「修訂桃園市	照本次提會補充修正內容通過，刪除

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
保護區除外)， 臨接計畫道路 未達十五公尺 者，至少退縮 三．五公尺建 築，臨接十五公 尺(含)以上者， 至少退縮四公 尺建築，公共設 施及公用事業 用地，均應退縮 四公尺以上建 築，退縮部份得 計入法定空地； 該退縮部份應 自計畫道路境 界線留設二公 尺寬之人行步 道，其餘部分應 植栽綠化。但基 地情形特殊經 提桃園縣都市 設計審議委員 會（或審查小 組）審查同意 者，從其規定。 (二)配合本縣航空 城捷運線桃園 站島式月台設 置，中正路西側 （中華路至大 同路段）及中 正路東側（中 正路 62 巷至 復興路段）建 築基地之地下 層，應自建築 基地鄰接中正 路道路境界線 至少退縮二公 尺建築；中正 路東側（復興 路至大同路段） 建築基地之地下 層，應自基地鄰	<u>各使用分區及用地應依 下列規定退縮建築，但 基地情形特殊者，得依 「桃園市都市計畫地區 基地情形特殊者退縮建 築處理原則」辦理。</u> <u>(一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退 縮 3.5 公尺建築， 臨接 15 公尺以上 者，至少退縮 4 公 尺建築。</u> <u>(二)公共設施及公用事 業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。</u> <u>(三)配合本市航空城捷 運線桃園站島式月 台設置，中正路西 側（中華路至大同 路段）及中正路東 側（中正路 62 巷至 復興路段）建築基 地之地下層，應自 建築基地鄰接中 正路道路境界線 至少退縮 2 公尺 建築；中正路東 側（復興路至大 同路段）建築基 地之地下層， 應自基地鄰接中 正路道路境界線 至少退縮 4 公尺 建築，詳附圖 6 所示。</u> <u>前項第一款及第二款退 縮部分得計入法定 空地，不得設置汽 車停車空間及圍 牆，且該退縮部 分應自道路境界 線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠 化，並優先種植 喬木，其餘設置 人行步道，其建 築物之建築垂直 投影，不得突出 於該退縮</u>	都市計畫(土地 使用分區管制 要點第十點地 下層退縮建築) 案」及依本市通 案性規定，修訂 退縮建築空間 規定。 3. 修正文字。	第二項後 段文字， 修正後文 字如下： 前項第一 款及第二 款退縮部 分得計入 法定空地， 不得設置 汽車停車 空間及圍 牆，且該退 縮部分應 自道路境 界線至少 留設 1.5 公尺寬之 植栽綠化， 並優先種 植喬木， 其餘設置 人行步 道。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
接中正路道路境界線至少退縮四公尺建築，詳圖 2 所示。	<u>空間。</u>		
十一、臨中正路（中正路 62 巷至大同路段）商業區建築基地地下層受第十點第二款規定限制者，得增加該基地地下層退縮規定面積之 10%乘以該建築基地法定容積率後得出之樓地板面積。	<u>十二、臨中正路（中正路 62 巷至大同路段）商業區建築基地地下層受第十點第一項第三款規定限制者，得增加該基地地下層退縮規定面積之 10%乘以該建築基地法定容積率後得出之樓地板面積。</u>	1. 調整點次。 2. 配合 98 年 10 月 30 日公告實施「修訂桃園市都市計畫(土地使用分區管制要點第十點地下層退縮建築)案」及依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定 3. 配合點次調整修訂條文內容。	照 案 通 過。
—	<u>十三、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</u> <u>(一)建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(三)機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。</u>	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。	照 案 通 過。
十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	<u>十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照 案 通 過。
十三、本計畫區內土地及	<u>十五、本要點未規定事項，適用</u>	1. 調整點次。	照 案 通

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	<u>其他法令之規定。</u>	2. 依本市通案性規定修訂。	過。



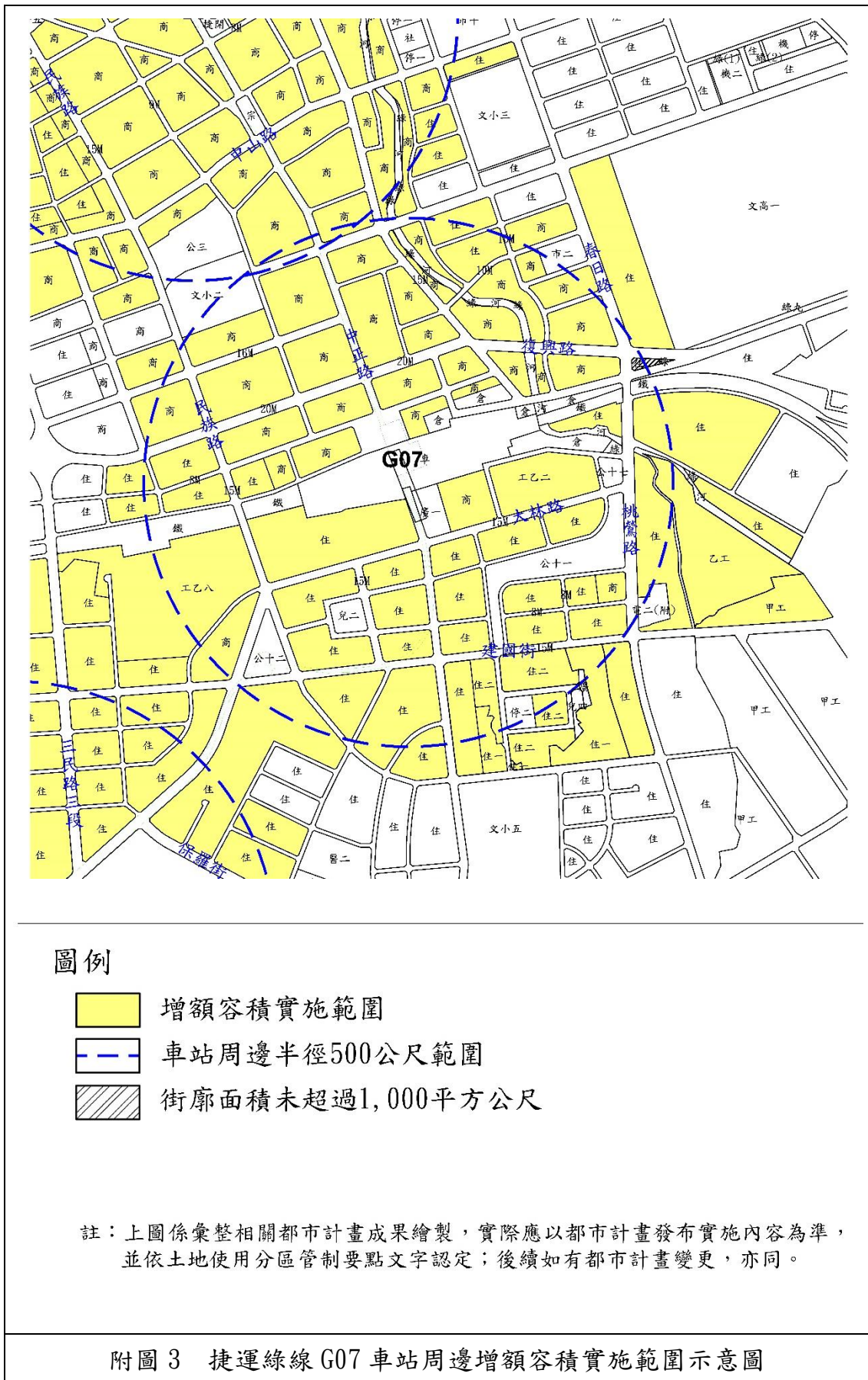


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

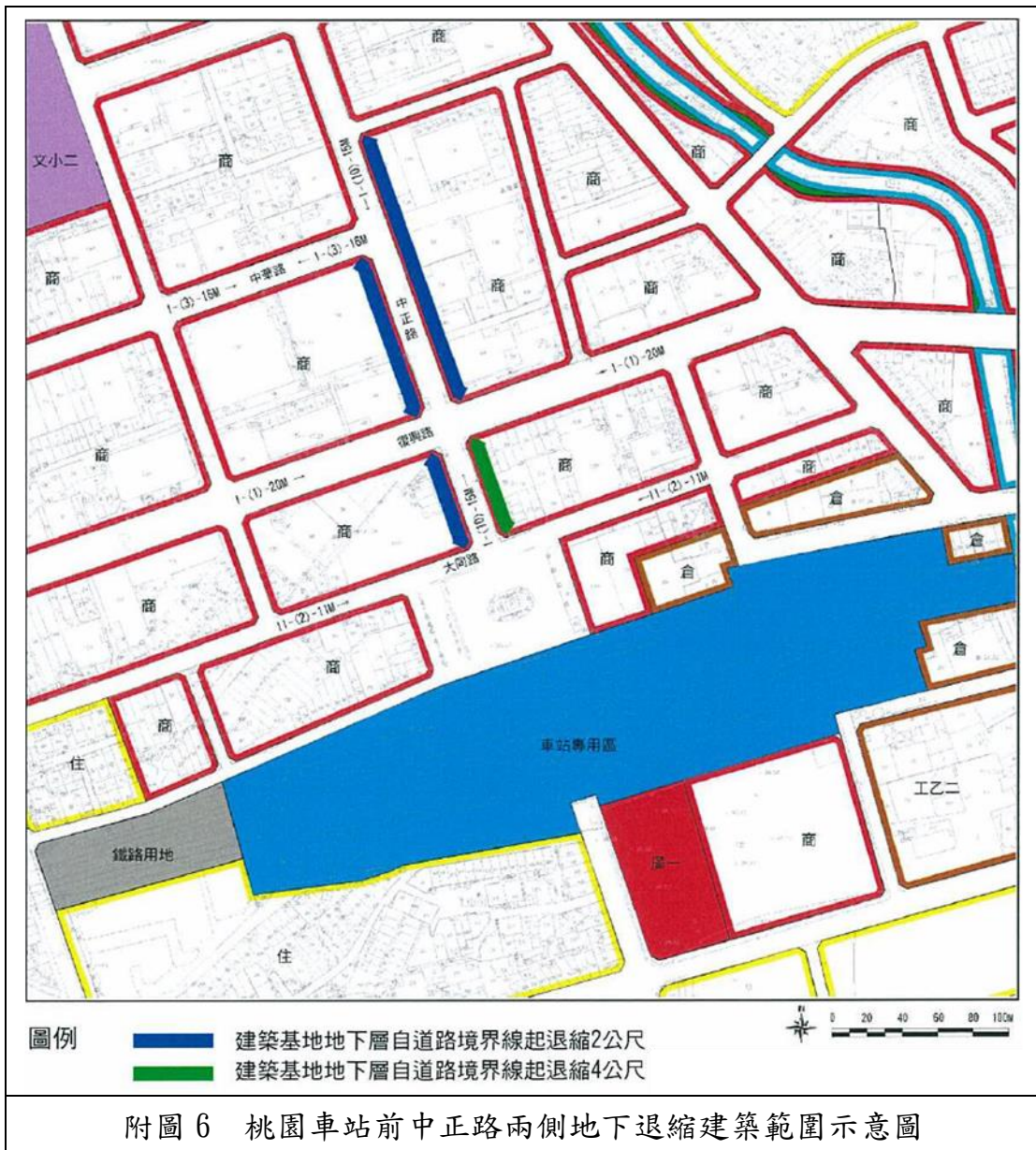
註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2 捷運綠線 G06 車站周邊增額容積實施範圍示意圖









附表 2 擬定八德(大湳地區)都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法桃園市施行細則第三十六及三十九條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>桃園市施行細則第 39 條</u> 規定訂定之。	依本市通案性規定修訂。	照案通過。
-	二、本計畫區內已公告實施之 <u>細部計畫地區(不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者)</u> ，其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	規定計畫範圍內已另擬細部計畫者，從其規定。	照案通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	三、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	調整點次。	照案通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	調整點次。	照案通過。
四、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	五、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	調整點次。	照案通過。
五、產業專用區之建蔽率不得大於 50%；容積率不得大於 250%。	六、產業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%， <u>其容許使用項目如下</u> ： (一)核心產業：	1. 整併產業專用區規定。 2. 修正文字。	照案通過。
六、產業專用區之容許使用項目如下： (一)核心產業： 電信事業相關設施(都市計畫法桃園市施行細則第 33 條第 1 項第 1 款至第 4 款電信專用區使用項目)、生技產業、綠建築產業、綠能產業(含 LED、LED 照明、太陽能光電)、資訊產業(含資訊服務業)、自動化產業、精密機械產業(含電動車)、智慧型機器人產業、通訊	電信事業相關設施(都市計畫法桃園市施行細則第 33 條第 1 項第 1 款至第 4 款電信專用區使用項目)、生技產業、綠建築產業、綠能產業(含 LED、LED 照明、太陽能光電)、資訊產業(含資訊服務業)、自動化產業、精密機械產業(含電動車)、智慧型機器人產業、通訊		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
產業(含通訊服務業)、研發創新產業(含研發中心)、設計產業、企業營運總部及其關係企業、創作及藝術表演、文康、社教、圖書館、博物館、運動服務、文化創意產業發展法所稱之文化創意產業、其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業。 (二)次核心產業： 國際物流配銷產業、人才培訓產業、外國駐臺經貿科技商務中心、工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業。 (三)支援性產業或設施： 公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、教育服務與專業訓練、社區及公共通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業、餐飲、公共安全、公益設施等相關使用。 (四)前開各款之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務	業、其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業。 (二)次核心產業： 國際物流配銷產業、人才培訓產業、外國駐臺經貿科技商務中心、工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業。 (三)支援性產業或設施： 公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、教育服務與專業訓練、社區及公共通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業、餐飲、公共安全、公益設施等相關使用。 (四)前開各款之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。 (五)其他經桃園市政府核准之使用項目。 (六)核心產業及次核心產業之使用面積應達開發總樓地板面積 <u>50%</u>以上。		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。 (五)其他經桃園市政府核准之使用項目。 (六)核心產業及次核心產業之使用面積應達開發總樓地板面積百分之五十以上。			
七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	照案通過。
八、學校用地(含國中以下)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文中小用地作多目標使用時，應優先作停車場使用。	八、學校用地(含國中以下)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文中小用地作多目標使用時，應優先作停車場使用。	-	照案通過。
九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	-	照案通過。
十、變電所用地之興建設計，應自基地境界線退縮 4 公尺後建築，退縮部分應予綠化美化。並採室內配置，不得影響都市景觀及鄰近都市使用，並配設適當安全防護設施。建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其興建設計，應自基地境界線退縮 4 公尺後建築，退縮部分應予綠化美化，並採室內配置，不得影響都市景觀及鄰近都市使用，並配設適當安全防護設施。	修正文字。	照案通過。
十一、捷運系統用地建蔽率及容積率不予訂定，並得作布設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。	十一、 <u>捷運系統用地、捷運開發區及設施之使用，應依下列規定辦理：</u> (一) <u>捷運系統用地之建蔽率及容積率不予訂定(G04-2 除外)，並得作布設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。</u> (二) <u>捷運系統用地(G04-2)建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%，使</u>	1. 配合 108 年 1 月 30 日公告實施「訂定八德(大湳地區)都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」修訂。 2. 修正文字。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>用項目得比照「都市計畫法桃園市施行細則」商業區使用項目之規定。</u> (三)<u>捷運開發區 (G04-1) 依「大眾捷運系統土地開發辦法」開發者，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%，使用項目得比照「都市計畫法桃園市施行細則」商業區使用項目之規定。</u> (四)<u>捷運開發區 (G04-3) 依「大眾捷運系統土地開發辦法」開發者，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 350%，使用項目得比照「都市計畫法桃園市施行細則」商業區使用項目之規定。</u> (五)<u>捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積。</u> (六)<u>G04 站至 G05 站間南側通風豎井之捷運系統用地，位於原「變更八德(大湳地區)都市計畫(原住宅區變更為工商綜合專用區、生態綠地)(修訂部分用途及管制規定)細部計畫案」工商綜合專用區三部分，需維持地面道路通行使用。</u> (七)<u>私人無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬：</u> 1. <u>建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層 2 倍、地下層及地上二層以上 1 倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。</u> 2. <u>建築基地之依法留設空</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一目放寬容積。</u> 3. <u>既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面 4 倍、地下層及地上二層以上 2 倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。</u> 4. <u>新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層 3 倍、地下層及地上二層以上 2 倍總和計算之。</u> 5. <u>本點用詞定義如下：</u> (1) <u>一般空地指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之空地範圍。</u> (2) <u>依法留設空地指建築基地面積×(1-建築蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集。</u> (八) <u>捷運開發區(G04-1、G04-3)適用「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其相關獎勵規定。</u> (九) <u>建築退縮規定：</u> 1. <u>捷運開發區及捷運系統用地面臨 15 公尺以上計畫道路者至少退縮 6 公尺建築，未達 15 公尺者至少退縮 4 公尺建築。退縮部分得計入法定空地，除規定留設人行步道空間外，其餘部分應植栽綠化，惟供捷</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>運設施使用者，不受植栽綠化之限制。</u> 2. <u>捷運開發區（G04-3）鄰接介壽路一段側應於臨街面留設廣場式公共開放空間。捷運開發區（G05）與住宅區相鄰者需留設至少 2 公尺人行步道，供公眾通行。</u> 3. <u>建築退縮及開放廣場空間應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</u> 4. <u>沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所鄰接之開放空間或人行步道高程不同時，應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</u> 5. <u>捷運開發區及捷運系統用地因配合捷運設施設置而無法滿足前開規定，或基地情形特殊者，其退縮建築標準與開放空間留設方式得經都市設計審議通過後酌予調整。</u> <u>（十）捷運開發區（G04-1 及 G04-3）及捷運系統用地（G04-2）開發時，除應提供法定停車位外，須依序額外提供至少 30、30、20 個汽車停車位供公眾使用，前述額外提供停車位得依開發實際需求，經本市都市設計審議同意後，部分轉換為機車停車位。</u>		
十二、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	十二、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	-	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
十三、公告為古蹟及歷史建築物應依「文化資產保存法」維護保存，未來僅得整建不得改建。	十三、公告為古蹟及歷史建築物應依「文化資產保存法」維護保存，未來僅得整建不得改建。	-	照案通過。
十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。 (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	(刪除)	配合 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，已訂定相關獎勵規定，刪除本點。	照案通過。
-	十四、本計畫區增額容積依下列規定辦理（實施範圍詳附圖 1、2、3）： (一) 實施範圍內建築基地使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20% 為限。 (二) 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	1. 配合 109 年 12 月 29 日公告實施「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案」修訂。 2. 修正文字。	照案通過。

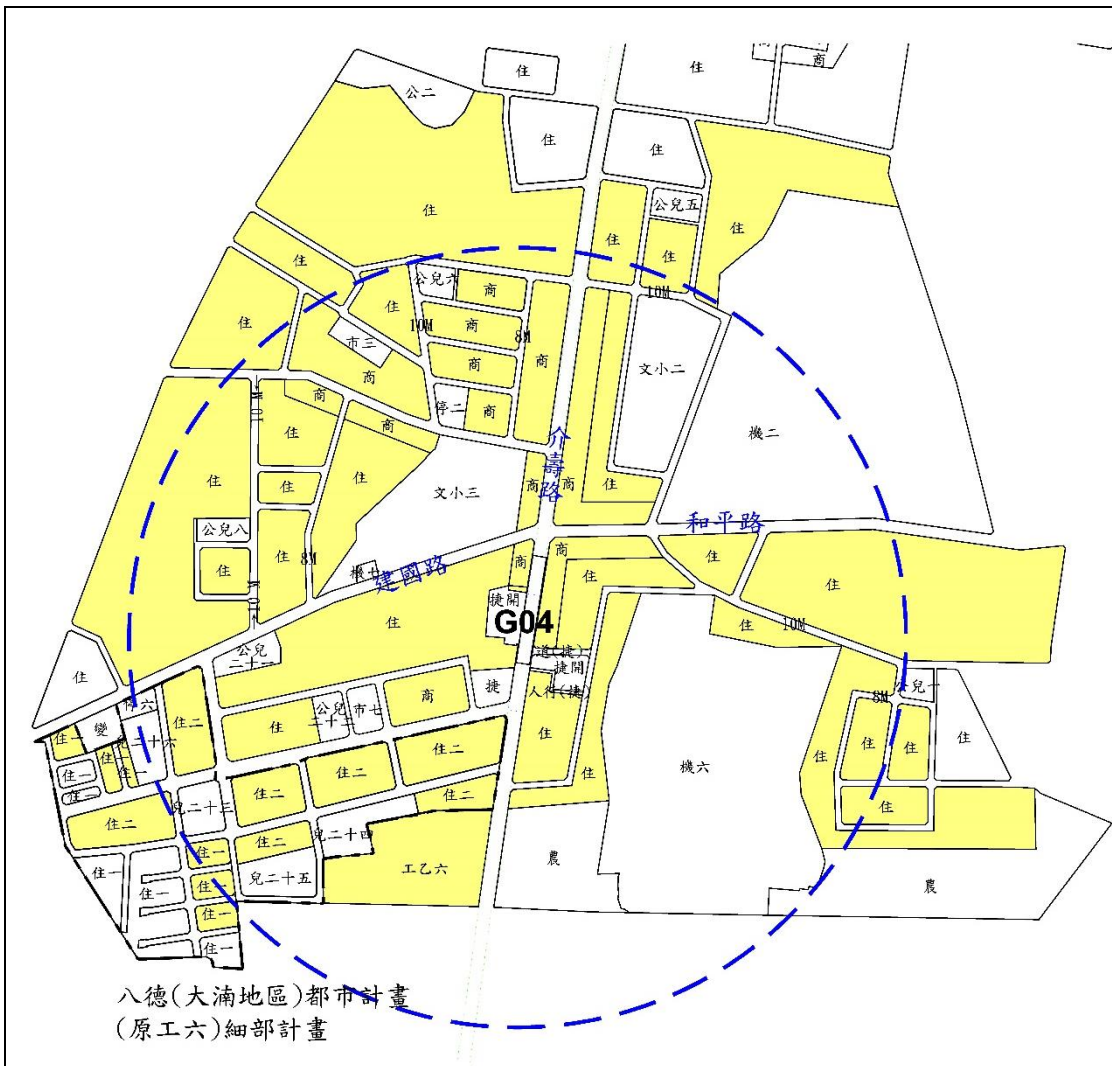
現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>建予市府。</u> <u>1. 住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上，商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。</u> <u>2. 臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。</u> <u>本款公益性設施應與增額容積同時申請。</u> <u>(三)前款公益性設施之設置，應依下列規定辦理：</u> <u>1. 公益性設施容積樓地板面積應為建築基地面積乘以基準容積率之 5%，包含相對應土地持分、必要之公共設施持分（不得低於捐贈公益性設施容積樓地板面積之 10%）、汽車及機車停車空間（公益性設施容積樓地板面積每 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> <u>2. 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通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、昇降設備及 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目限制，惟不</u>		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>得低於基準容積率之4%。</u> <u>(四)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</u> <u>本款單價及總價值以估價方式計算。</u> <u>(五)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>(六)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3個月內完成捐贈公益性設施事宜。</u> <u>(七)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>(八)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>(九)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，得適用原建造執照申請時之法令規定。</u>		
十五、計畫區內各使用分區，退縮建築規定原則如下：	十五、計畫區內除變電所用地、捷運系統用地及捷運開發區外，各使用分區及用地應依	1. 依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。	照本次提會補充修正內容通

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
(一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築。 (二)產業專用區臨接市定古蹟八塊無線送信所應依文化資產保存法及本府公告退縮事項辦理。 (三)產業專用區臨接捷運系統用地及變電所用地者，應自分區界線退縮 4 公尺建築。 (四)公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。 (五)退縮部分得計入法定空地，臨接計畫道路退縮部分不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自計畫道路境界線留設 1.5 公尺植栽帶，其餘留設人行步道。 (六)基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。	<u>下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。</u> (一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築。 (二)產業專用區臨接市定古蹟八塊無線送信所應依文化資產保存法及本府公告退縮事項辦理。 (三)產業專用區臨接捷運系統用地及變電所用地者，應自分區界線退縮 4 公尺建築。 (四)公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。 <u>前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	2. 修正文字。	過，刪除第二項後段文字，修正後文字如下：前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。
十六、住宅區、商業區及產業專用區建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分	十六、住宅區、商業區及產業專用區建築基地<u>附屬停車空間之設置</u>，應依下列規定辦理： (一)<u>建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車</u>	依本市通案性規定，修訂留設機車停車空間規定。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	<u>空間。</u> (二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。 (三)機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。		
十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木， <u>其植栽種類以原生種為原則</u> 。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	依本市通案性規定修訂。	照案通過。
十八、本計畫區新增整體開發地區(原機一)內建築基地申請開發建築時，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。都市設計審議必要時得依本管制要點精神另訂詳細之都市設計管制事項，作為審議依據，並依本計畫都市設計準則辦理。	十八、本計畫區之下列地區申請開發建築時，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。 (一) <u>新增整體開發地區(原機一)(詳附圖 4)內建築基地，並依其都市設計管制準則(詳附錄)辦理。</u> (二) <u>捷運開發區及捷運系統用地。</u> <u>桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</u>	1. 配合 108 年 1 月 30 日公告實施「訂定八德(大湳地區)都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」修訂。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。
十九、本計畫區新增整體開發地區(原機一)最小建築基地開發規模如下：住宅區為不得小於 1,000 平方公尺，產業專用區為不	十九、本計畫區新增整體開發地區(原機一)(詳附圖 4)最小建築基地開發規模如下：住宅區為不得小於 1,000 平方公尺，產業專用區為不得小於 5,000 平方	以附圖示意新增整體開發地區範圍。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
得小於 5,000 平方公尺。	公尺。		
二十、細部計畫未訂有退縮、停車空間等規定者，除照本要點規定外，其餘照細部計畫規定辦理。	(刪除)	已於第二點規定。	照案通過。
二十一、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	<u>二十</u> 、本要點未規定事項，適用其他 <u>法令之規定</u> 。	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。

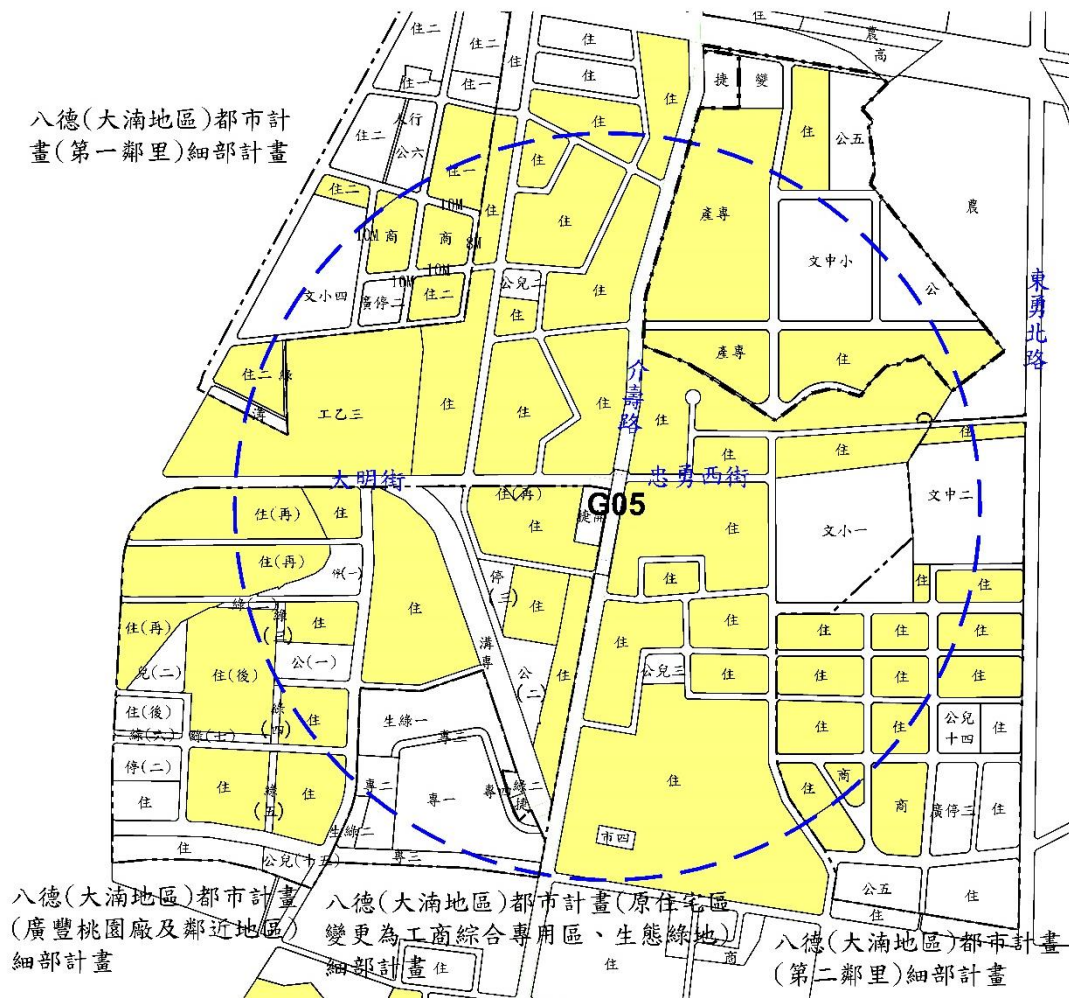


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1 捷運綠線 G04 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

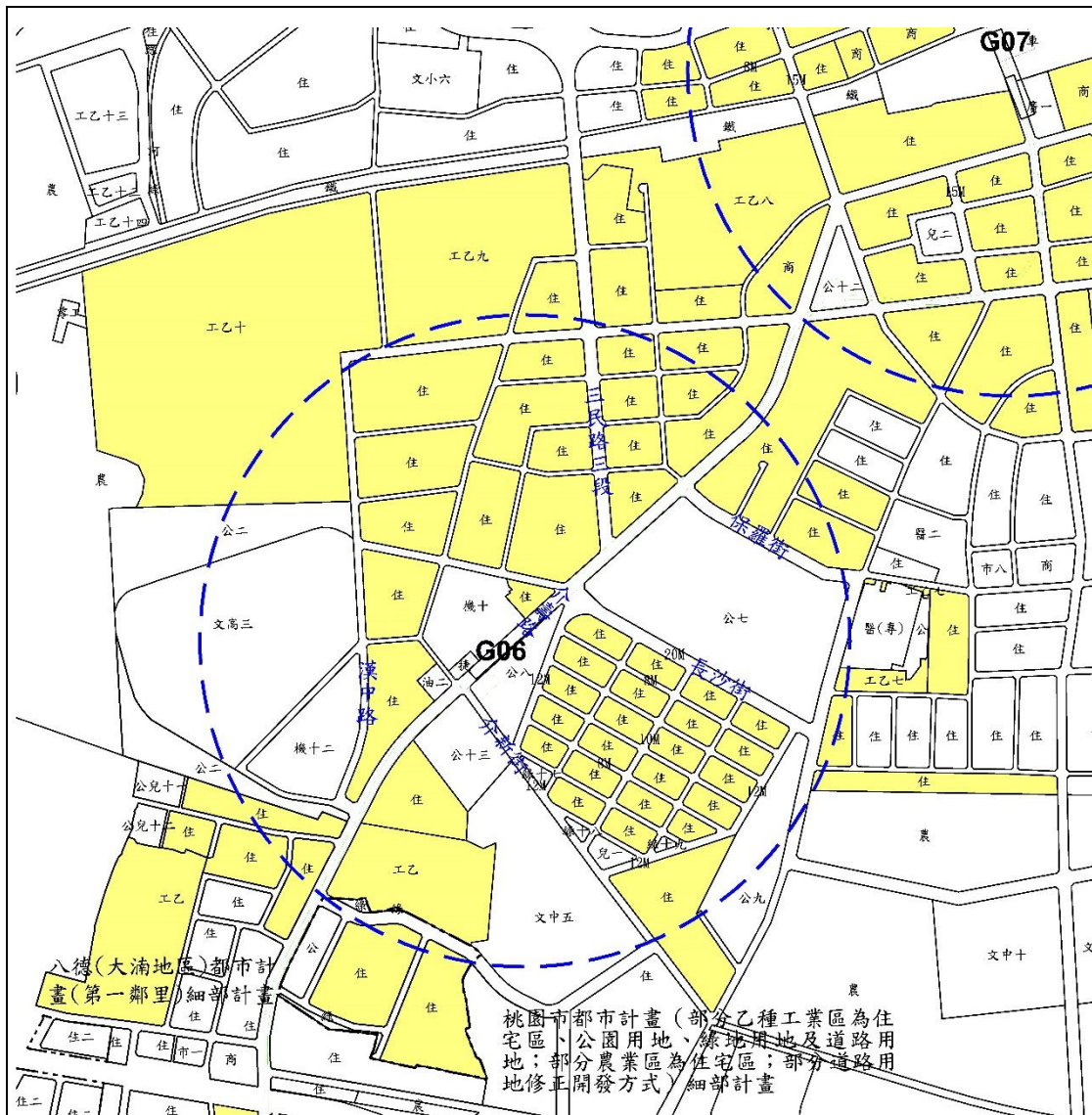


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2 捷運綠線 G05 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



附圖 3 捷運綠線 G06 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



附圖 4 新增整體開發地區（原機一）範圍示意圖

附表 3 擬定龜山都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議																								
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>桃園市施行細則第 39 條</u> 規定訂定之。	配合桃園市政府於 106 年 6 月 14 日公布「都市計畫法桃園市施行細則」修訂法令依據。	照案通過。																								
-	二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	規定計畫範圍內已另擬細部計畫者，從其規定。	照案通過。																								
二、 (一)住宅區之建蔽率及容積率不得大於左列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td><td>一般住宅區</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>40%</td><td>260%</td><td>為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	備註	第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區	第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區	三、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td><td>一般住宅區</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>40%</td><td>260%</td><td>為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	備註	第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區	第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，於第十五點修訂住宅區及商業區停車空間規定，爰刪除本點設置停車空間之規定。 3. 修正文字。	照案通過。
項目	建蔽率	容積率	備註																								
第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區																								
第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區																								
項目	建蔽率	容積率	備註																								
第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區																								
第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區																								
(二)設置停車位之規定： 建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。																											

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
三、 (一)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。 (二)設置停車位之規定： 建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，於第十六點修訂住宅區及商業區停車空間規定，爰刪除本點設置停車空間之規定。	照案通過。
四、工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	五、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	1. 調整點次。 2. 原計畫劃設之工業區即為乙種工業區，配合修訂條文。	照案通過。
五、宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	調整點次。	照案通過。
六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	調整點次。	照案通過。
-	八、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用應依都市計畫法桃園市施行細則第 33 條規定管制，但不得作第 1 項第 5 款之使用。	配合 99 年 9 月 23 日「變更龜山都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）計畫案」及 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，修訂條文及使用項目依據。	照案通過。
七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 <u>其中，機關用地（供臺北監獄使用）為維護其坡地環境及住宅區安寧，毗鄰保護區及住宅區土地，應退縮 5 公尺以上留設開放空間，並由臺北監獄負責綠美化。</u>	1. 調整點次。 2. 配合 99 年 10 月 8 日「變更龜山都市計畫（部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地）案」修訂條文。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議																		
八、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>國中以下</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中（職） （含私立職校）</td><td>50%</td><td>200%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中（職） （含私立職校）	50%	200%	十、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>國中以下</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中（職） （含私立職校）</td><td>50%</td><td>200%</td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中（職） （含私立職校）	50%	200%	1. 調整點次。 2. 修正文字。	照案通過。
項目	建蔽率	容積率																			
國中以下	50%	150%																			
高中（職） （含私立職校）	50%	200%																			
種類	建蔽率	容積率																			
國中以下	50%	150%																			
高中（職） （含私立職校）	50%	200%																			
	十一、<u>私立銘傳大學用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%，其使用應依下列規定辦理：</u> <u>（一）依下列規定開發建築使用：</u> 1. <u>開發建築使用應依建築技術規則、山坡地建築管理辦法及水土保持法相關規定辦理。</u> 2. <u>坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得建築使用。</u> 3. <u>坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未達 40%之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。</u> 4. <u>坵塊圖上之平均坡度在 30%以下之地區，始得作為建築基地使用。</u> <u>此外，並應檢附詳細工程地質調查報告及有關專業技師簽證認為安全之證明文件，送經主管機關審查合格後始得發照建築。</u> <u>（二）用地內為既有道路（德明路）使用部分，應維持其原有通行之功能，並提供公共使用。</u> <u>（三）應依下列都市設計原則規定事項辦理：</u>	1. 配合 95 年 1 月 20 日「變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案」修訂條文。 2. 修正文字。	照案通過。																		

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>1. 建築物風格、外觀形狀、材質及色彩，應與周圍自然景觀及南側現有銘傳大學桃園校區之原有建築形式相融合。</u> <u>2. 建築設計應融入生態工法及綠建築的觀念，並加強基地綠覆、透水鋪面及廢污水處理之規劃設計。</u> <u>3. 建築物配置，應配合原地形地貌，作適當的規劃設計，避免破壞山坡地之自然脈絡與紋理。</u>		
九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	<u>十二</u> 、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	調整點次。	照案通過。
十、郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<u>十三</u> 、郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	調整點次。	照案通過。
十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定辦理。 (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀	(刪除)	配合 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，已訂定相關獎勵規定，刪除本點。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
公共設施等供公共使用：其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			
十二、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。	<u>十四、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。</u> <u>（一）臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築。</u> <u>（二）公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。</u> <u>前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。	照本次提會補充修正內容通過，刪除第二項後段文字，修正後文字如下：前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。
-	<u>十五、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</u> <u>（一）建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，</u>	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。	照案通過。

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
	<u>應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(三)機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。</u>		
十三、本計畫區開發面積大於 1000 平方公尺，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建照執照，變更建照執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。桃園縣都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	<u>十六、本計畫區之下列地區申請開發建築時，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。</u> <u>(一)建築基地面積大於 1,000 平方公尺。</u> <u>(二)機關用地（供臺北監獄使用）。</u> <u>桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</u>	1. 調整點次。 2. 配合 99 年 10 月 8 日「變更龜山都市計畫（部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地）案」修訂。 3. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	<u>十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。
十五、本要點未依規定事項，適用其他有關法令規定辦理。	<u>十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。

附表4 擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點案

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議									
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定制定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>桃園市施行細則第 39 條</u> 規定訂定之。	配合桃園市政府於 106 年 6 月 14 日公布「都市計畫法桃園市施行細則」修訂法令依據。	照案通過。									
-	二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	規定計畫範圍內已另擬細部計畫者，從其規定。	照案通過。									
二、住宅區： （一）第一種住宅區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 180。 （二）第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 240。	三、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>60%</td><td>240%</td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	第一種住宅區	60%	180%	第二種住宅區	60%	240%	1. 調整點次。 2. 改以表列說明。	照案通過。
種類	建蔽率	容積率										
第一種住宅區	60%	180%										
第二種住宅區	60%	240%										
三、商業區之建蔽率不得大於百分之 80，容積率不得大於百分之 380。	四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。	調整點次。	照案通過。									
四、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 210。	五、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	調整點次。	照案通過。									
五、文教區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	調整點次。	照案通過。									
六、行政區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	七、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	調整點次。	照案通過。									
七、倉儲區以供運輸倉庫及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之 70，容積率不得大於百分之 210。	-	配合 100 年 4 月 27 日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)案」，計畫區內已無倉儲	照案通過。									

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議												
		區，爰刪除本點。													
八、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 120。	八、宗教專用區之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	-	照案通過。												
九、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 80。	九、加油站專用區之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>80%</u> 。	-	照案通過。												
-	十、 <u>灌溉設施專用區以專供農業灌溉排水使用，都市生活廢水不得排入。</u>	配合 95 年 3 月 21 日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地)案」修訂條文。	照案通過。												
十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	十一、自來水事業專用區之建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> ，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	調整點次。	照案通過。												
-	十二、 <u>自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。基地範圍臨農業區側退縮 6 公尺，退縮部分留設公共開放空間並綠美化，綠美化相關植栽應避免影響周邊農作。</u>	配合 97 年 9 月 16 日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為自來水事業用地、河川區)案」修訂條文。	照案通過。												
十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	十三、機關用地之建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>250%</u> 。	調整點次。	照案通過。												
十二、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：	十四、學校用地之建蔽率及容積率不得大於 <u>下列</u> 規定： <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>國中以下</td><td><u>50%</u></td><td><u>150%</u></td></tr><tr><td>高中(職)</td><td><u>50%</u></td><td><u>200%</u></td></tr><tr><td>私立元智大學</td><td><u>50%</u></td><td><u>250%</u></td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	國中以下	<u>50%</u>	<u>150%</u>	高中(職)	<u>50%</u>	<u>200%</u>	私立元智大學	<u>50%</u>	<u>250%</u>	1. 調整點次。 2. 修正文字。	照案通過。
種類	建蔽率	容積率													
國中以下	<u>50%</u>	<u>150%</u>													
高中(職)	<u>50%</u>	<u>200%</u>													
私立元智大學	<u>50%</u>	<u>250%</u>													
<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>國中以下</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>高中(職)</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>私立元智大學</td><td>50</td><td>250</td></tr></table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	國中以下	50	150	高中(職)	50	200	私立元智大學	50	250			
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)													
國中以下	50	150													
高中(職)	50	200													
私立元智大學	50	250													

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
十三、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 240。	<u>十五、零售市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</u>	調整點次。	照案通過。
十四、醫院用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 480。	<u>十六、醫院用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 480%。</u>	調整點次。	照案通過。
十五、變電所用地四周需退縮 10 公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 150。	<u>十七、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，用地四周需退縮 10 公尺作為隔離帶。</u>	1. 調整點次。 2. 修正文字。	照案通過。
-	<u>十八、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	配合 95 年 3 月 21 日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地)案」修訂條文。	照案通過。
-	<u>十九、滯洪池用地兼供公園使用之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 15%。兼作公園使用之面積約為 9,900 平方公尺，約佔用地面積比例之 47%，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地辦理平面多目標使用，允許使用項目包括：休閒運動設施、集會所、民眾活動中心、停車場及兒童遊樂設施。</u>	配合 107 年 12 月 25 日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為滯洪池公園使用)(配合魚管處滯洪池工程)案」修訂條文。	照案通過。
十六、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一)計畫區各使用分區臨街計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地均應退縮 4	<u>二十、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。</u> <u>(一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築。</u> <u>(二)公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。	照本次提會補充修正內容通過，刪除第二項後段文字，修正後文字如下：前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間

現行計畫條文	本次公展條文	理由	市都委會決議
公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮不分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	<u>以上建築。</u> <u>前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，不得突出於該退縮空間。</u>		及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。
(二)住宅區與商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 m ² (含)以下者，應留設 1 部小客車停車空間，超過部分每 150 m ² 應增設 1 部小客車停車空間。	<u>二十一、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</u> <u>(一)建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</u> <u>(三)機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。	照案通過。
十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	<u>二十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。
十八、本要點未規定事項適用其他法令規定。	<u>二十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</u>	1. 調整點次。 2. 依本市通案性規定修訂。	照案通過。

壹拾壹、臨時動議

第1案：再審議「變更龜山都市計畫(部分保護區為學校用地及公園用地)案」

說 明：

一、辦理緣起：

桃園市為提升校園教學環境機能及品質，近年積極推動校園設置操場、風雨運動場及活動中心等教學設施，目前包含桃園市南崁國中，已有 5 所學校籌設興建操場、活動中心等設施，除供學校教職員、學生教學使用外，亦複合社區服務機能，提供鄰里民眾運動、休閒場所。

龜山區幸福國民中學成立於民國 94 年 8 月，目前包括體育班、特教班等合計招收 24 班級，學生人數達 530 人，自設立以來辦學績效卓越，曾獲得全市、全國重要教學獎項。幸福國中學校用地(文中三)周邊鄰接山坡地，適宜供建築、教學使用空間有限，現況除教室、行政辦公室及戶外籃球場外，校內並無操場、運動場等體育設施可供教職員及學生教學使用，嚴重影響學生運動及體育教學進行。然即便在缺乏運動教學空間狀況下，學校學生之體育教學仍展現優異成績，包含跆拳道、自由搏擊、籃球等都曾取得全市競賽優異成績。

為提升整體體育教學環境品質，配合桃園市改善校園建築政策，幸福國中特向市府教育局爭取同意以既有校地東側土地興建運動操場等體育設施，以增進教學效能，同時可與鄰近社區居民共享資源。變更範圍內北側福安宮為既有地方信仰中心，為配合幸福國中擴建校地，本案就近於幸福路北側保護區內劃設一處公園用地供安置，故併同本案變更為公園用地。

綜上所述，爰辦理本次都市計畫變更，擬將部分保護區變更為學校用地及公園用地，以符合幸福國中校園整體規劃及福安宮使用需求。

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：詳計畫書、附表 1 及附圖 3

六、變更位置：詳計畫書及詳附圖 3

七、辦理歷程：

(一)109 年 10 月 14 日起公開展覽 30 日

(二)109 年 11 月 4 日於龜山區公所舉辦公開展覽說明會

(三)109 年 12 月 7 日提本市都市計畫委員會第 54 次會審議，

決議為：「考量本案北側幸福路現況及未來校地之完整性，請衡酌變更基地調整至幸福路南側可行性，另考量變更範圍調整涉及土地徵收預算編列及福安宮遷移事項，請本府都發局協助本府教育局及幸福國中，邀集相關單位確認後續執行內容，納入計畫書圖後，再提會討論」。

(四)110 年 4 月 7 日本府都發局召開研商會決議(摘略)(會議紀錄詳附件 1)，福安宮表示宮廟本體建築面積約需 84m²，而本府民政局將協助福安宮申請合法登記事宜，另有關國私共有土地協議分割及分割後土地標租方案可行性，請本府都發局洽國有財產署確認。

(五)110 年 4 月 15 日及 110 年 4 月 29 日本府都發局與國有財產署討論國私共有土地協議分割及分割後土地標租方案可行性，基於分割及標租方案內容期程會有相當之不確定性，將影響本案幸福國中擴建時程，故就近於幸福路北側保護區內劃設一處公園用地安置福安宮。

(五)本案依上開決議及討論結果，修正變更方案，爰提會討論。

八、公民或團體陳情意見：計 1 件，詳附表 3。

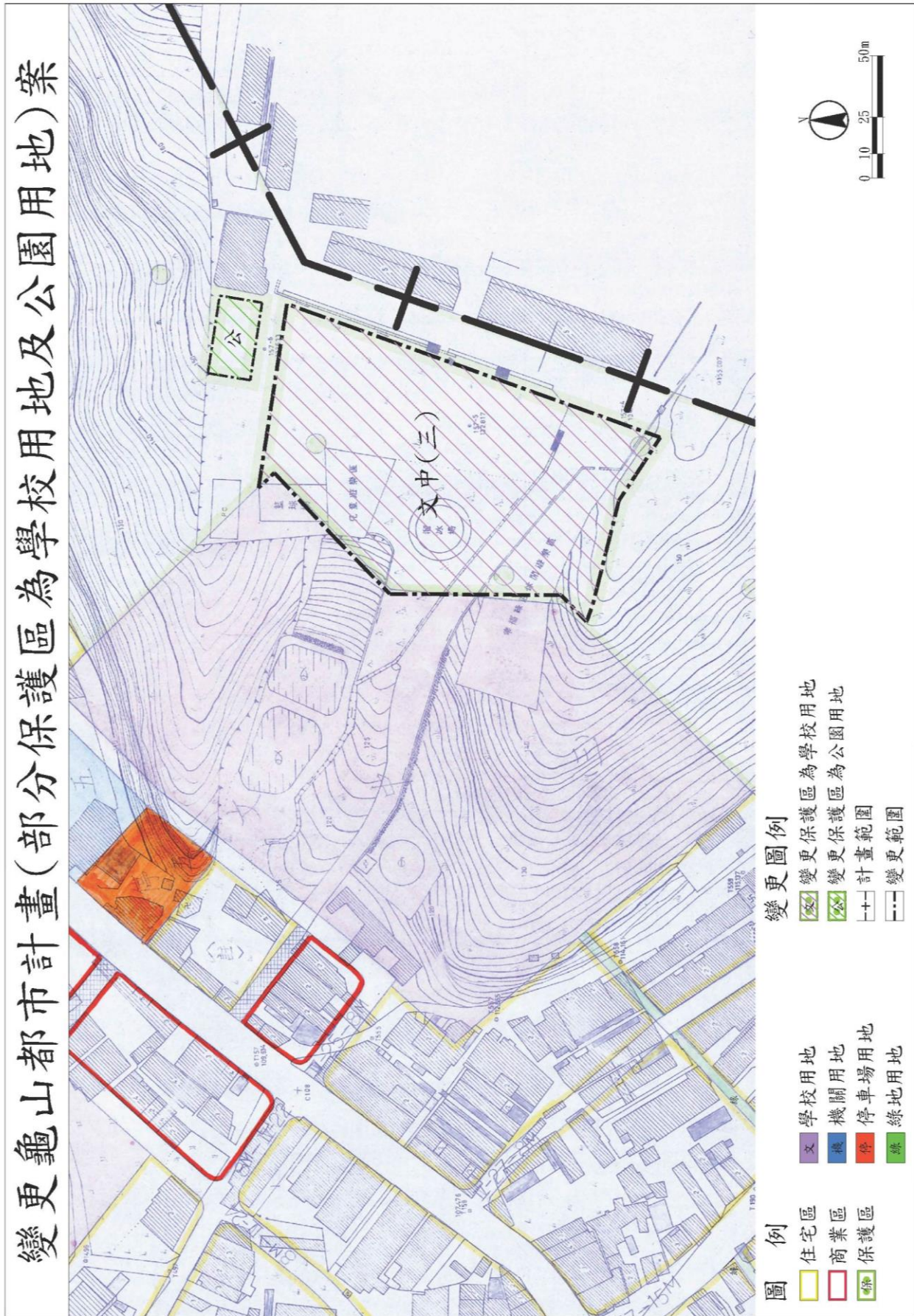
決議：同意本次所提變更保護區為學校用地之範圍調整至幸福路南側及新增變更保護區為公園用地等變更內容，另有關變更為學校用地範圍西側係以地籍為界，套繪變更圖說有誤差部分請予以修正，修正後變更計畫圖詳附圖 3。

附表 1 變更內容綜理表

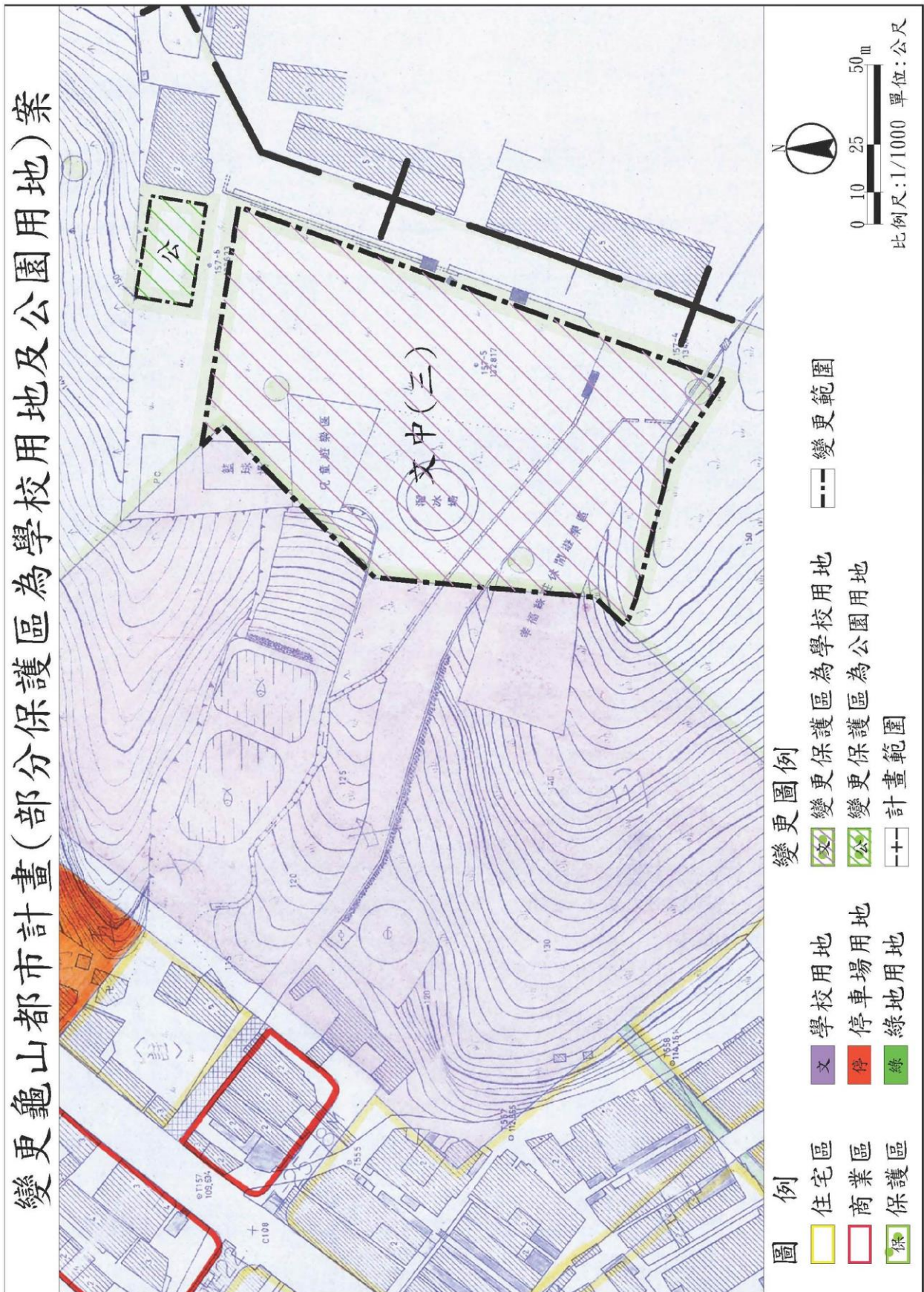
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	龜山區幸福國中東側保護區	保護區 (1.3015)	學校用地 (1.2455)	1.幸福國中長期缺乏操場等體育設施，影響學生運動及體育教學之進行，故檢討變更鄰接校地東側土地為學校用地以興闢相關設施。	照案通過。
2			公園用地 (0.0560)	2.變更範圍內北側福安宮為既有地方信仰中心，為配合幸福國中擴建校地，本案就近於幸福路北側保護區內劃設一處公園用地供其安置。 3.土地變更後興闢體育教學設施及地下停車場，可為幸福國中及鄰近居民共享。	

註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 本表內面積應依照實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍。



附圖 2 變更計畫示意圖(本次提會內容)



附圖 3 變更計畫示意圖(依本次都委會決議修正)

附表 2 事業及財務計畫表

種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)	主辦單位	預定完工期限	經費來源
		徵購	撥用	市地重劃	投資獎勵				
學校用地	<u>1.2455</u>	✓	✓			<u>10,050</u>	桃園市立幸福國民中學	112年	桃園市政府預算編列
公園用地	<u>0.0560</u>					<u>280</u>	桃園市政府		

備註：1. 本案開發經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 經費來源由桃園市政府教育局相關經費補助。

附表 3 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議 (第54次會)	本次都委會 決議
人 1	李 0 彬、 李 0 加、 李 0 集、 李 0 續、 李 0 傑、 李 0 聖、 李 0 禹、 李 0 玲、 李 0 玲、 李 0 玲等 10 人/龜 山 區 幸 福 段 690-2、 692、 693、 694、 696、 697、698 地號	建議桃園市政府 一、覆民國 109 年 10 月 12 日府都部字第 1090228159 號,變更龜山都市計劃(部分保護區為學校用地案),計畫圖,說明會。 二、土地所有權人,全數異議,說明如後:整片基地只取中央部分做學校用地,兩邊變成畸零地,後續無法發展。 三、土地所有權人全部建議,希望所有土地做整體規劃。未列入「學校用地」部分,編為住宅區,做為土地所有權人抵費用地。 四、政府可用市地重劃方式,無償取得學校用地。全體土地所有人及建議人願意配合。 五、敬請桃園市政府做整體規劃,以利土地做整體發展。 六、附參考圖示。	建議不予採納。 陳情位置現況均為保護區,東側為現況幸福一街,陳情位置部分已納入本案變更範圍。本案變更範圍西側緊鄰幸福國中,依教學需要規劃設置操場等體育設施,未有依「平均地權條例」第 56 條第四項辦理市地重劃以促進土地經濟使用目的。	考量本案北側幸福路現況及未來校地之完整性,請衡酌變更基地調整至幸福路南側可行性,另考量變更範圍調整涉及土地徵收預算編列及福安宮遷移事項,請本府都發局協助本府教育局及幸福國中,邀集相關單位確認後續執行內容,納入計畫書圖後,再提會討論。	不予採納。 陳情位置現況均為保護區,本案依教學需要規劃設置操場及必要安置等設施,其土地採一般徵收方式取得,無涉整體開發。

附件 1 110 年 4 月 7 日幸福國中變更校地擴大案研商會會議紀錄

幸福國中變更校地擴大案研商會 會議紀錄

一、會議時間：中華民國 110 年 4 月 7 日(星期三)下午 1 時 30 分整

二、會議地點：本府 2 樓圖資室

三、主 席：盧局長維屏

紀錄：黃韻璇

四、與會人員：詳後附簽到簿

五、與會單位發言：

(一)財政部國有財產署北區分署桃園辦事處

國私共有土地分割應由私有土地所有權人依「國私共有土地辦理共有物分割作業要點」，將土地分割方案送交本處申請協議分割，本處將配合辦理協議及登記作業。

(二)福安宮：

1. 本宮願意為地方發展及學校擴大遷移宮廟，希望未來可承租或承購遷移後土地，使得本宮得以取得合法登記。

2. 宮廟本體建築面積約需要 84 m²。

(三)民政局：

1. 本局支持福安宮合法化，後續福安宮申請合法登記事宜，本局將給予協助。

2. 未來福安宮遷移後，請福安宮依「辦理寺廟登記須知」檢附寺廟建築物使用執照、土地使用同意書等文件，向本局提出設立登記。

(四)私有土地所有權人

希望幸福段 698 地號可整筆土地納入規劃。

六、會議結論：

請業務單位針對國私共有土地協議分割及分割後土地標租方案洽國有財產署確認可行性，並請申請單位依福安宮需求研提修正變更方案，續提本市都委會審議。

七、散會：下午 2 時 10 分

桃園市都市計畫委員會第 59 次會議簽到簿

一、時間：110 年 6 月 25 日(星期五)下午 2 時 00 分

二、地點：綜合會議廳 301 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	王秀娟
賴委員宇亭	陳智仁(代)	賀委員士庶	賀士庶
歐委員美鐸	簡雅惠(代)	董委員娟鳴	董娟鳴
洪委員曙輝	洪曙輝	洪委員禾秣	洪禾秣
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
賴委員碧瑩	賴碧瑩	吳委員俊霖	吳俊霖
張委員蓓琪	(假)		

五、出席單位及人員：

桃園市議會	
中壢區籍市議員 (討論第 1 案)	
桃園區籍市議員 (討論第 2、3 案)	黃婉如市議員服務處助理苗皓鈞
八德區籍市議員 (討論第 2、3 案)	
龜山區籍市議員 (討論第 3 案、臨時動議第 1 案)	
蘆竹區籍市議員 (討論第 3 案)	
交通部高速公路局 (討論第 1 案)	林建聰、吳念坤、林彥良
桃園市政府教育局 (討論第 1 案、臨時動議第 1 案)	江偉新、簡昀琪

桃園市政府交通局 (討論第 1、2 案)	黃心韻
桃園市中壢區公所 (討論第 1 案)	陳春桃
桃園市政府地政局 (討論第 2 案)	黃成翔
桃園市政府水務局 (討論第 2 案、臨時動議第 1 案)	徐裕淳、林震也
桃園市政府農業局 (討論第 2 案)	謝銘
桃園市立幸福國民中學 (臨時動議第 1 案)	李淑芬、簡彩琴、莊文凱
財政部國有財產署北區分署桃 園辦事處 (臨時動議第 1 案)	劉清枝、王筱涵
桃園市政府民政局 (臨時動議第 1 案)	趙林琛

元碁工程	劉明政
ctc 美商美聯	湯誠恭
長豐工程	楊子廣、黃玉旻
西堤顧問	林佳容

六、會議結束時間： 下 午 3 時 15 分

桃園市政府 函

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

受文者：李主任委員憲明等

發文日期：中華民國110年6月22日

發文字號：府都計字第1100148619號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三

主旨：本市都市計畫委員會原訂於110年6月25日(星期五)下午2時00分於本府1602會議室召開第59次會議，因應COVID-19(新冠肺炎)防治作業，全國為第三級防疫警戒，爰會議時間不變，惟改至於本市綜合會議廳301會議室召開，並同步以線上視訊方式進行，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年5月20日府都計字第1100124793號函續辦。
- 二、本次線上會議採用Cisco Webex Meetings視訊會議軟體，會議號：1847 08 6220，會議密碼將於會議前一天另行通知，並檢附操作手冊1份供參。
- 三、出席委員隨文檢送會議資料1份，機關代表委員因故不能參加時，請指派代表參與。
- 四、列席機關請指派熟悉業務相關人員參與說明，並自行準備視訊設備及通知相關單位與會。
- 五、本次會議請與會者於會議是日提前加入會議，並輸入單位名稱及姓名以利辨識。

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、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、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、董委員娟鳴、洪委員禾秣、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖、交通部高速公路局(討論第1案)、桃園市政府教育局(討論第1案、臨時動議第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、2案)、桃園市中壢區公所(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第2案)、桃園市政府農業局(討論第2案)、桃園市政府水務局(討論第2案、臨時動議第1案)、桃

園市立幸福國民中學(臨時動議第1案)、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處(臨時動議第1案)、桃園市政府民政局(臨時動議第1案)、桃園市政府工務局(臨時動議第1案)、桃園市龜山區公所(臨時動議第1案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第2、3案)

副本：桃園市議會、中壢區籍市議員(討論第1案)、桃園區籍市議員(討論第2、3案)、八德區籍市議員(討論第2、3案)、蘆竹區籍市議員(討論第3案)、龜山區籍市議員(討論第3案、臨時動議第1案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)