

第 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市擴大修訂計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案」

本部都市計畫委員會專案小組 110 年 9 月 29 日第 10 次會議出席委員初步建議意見：

本次變更案係涉及桃園市都市計畫及中壢平鎮主要計畫變更內容（第二階段），經專案小組於 109 年 9 月 22 日、110 年 3 月 5 日、4 月 13 日及 9 月 29 日聽取相關變更內容說明，建議請桃園市政府依下列各點研提補充資料，俾供本會專案小組下次會議之參考。

- 一、中壢平鎮主要計畫變 4 案(公辦都市更新)：參據市政府列席代表於會中所提調整方案，與原報部方案差異較大，且涉及土地所有權人及相關權利人之權益保障及公益性回饋內容之合理性，為利後續都市更新之推動，爰請市政府強化意願調查說明資料及補充說明方案之可行性，並就所提方案與交通部臺灣鐵路管理局協商，取得共識後，再提小組討論。
- 二、桃園市都市計畫變 4 案(臺銀土地整體開發)：原報部方案規劃轉運站用地，依本次簡報資料調整為停車場用地，請詳予補充說明調整方案內容，另本案變更範圍內之兒童遊樂場、道路及其興建費用，尚涉及參與第一次市地重劃之土地所有權人共同分擔事宜，故請詳予補充本案變更回饋機制內容，供後續審議參考。
- 三、有關本案涉及工業區變更應捐贈之公共設施用地及變更為住宅區、商業區之容積率計算等事宜，依會中委員所提建議意見，工業區變更案件之審議，本於全國一致性之審查基準原則，仍應依循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，故請市政府配合辦理，再行審議。
- 四、另有關未開闢徵收之廣二用地，係屬公共設施保留地，依全國通案性原則應納入公共設施用地專案通盤檢討一併檢討辦理，請市政府衡酌納入或比照公共設施用地專案通盤檢討原則辦理，以符規定。