

# 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)案

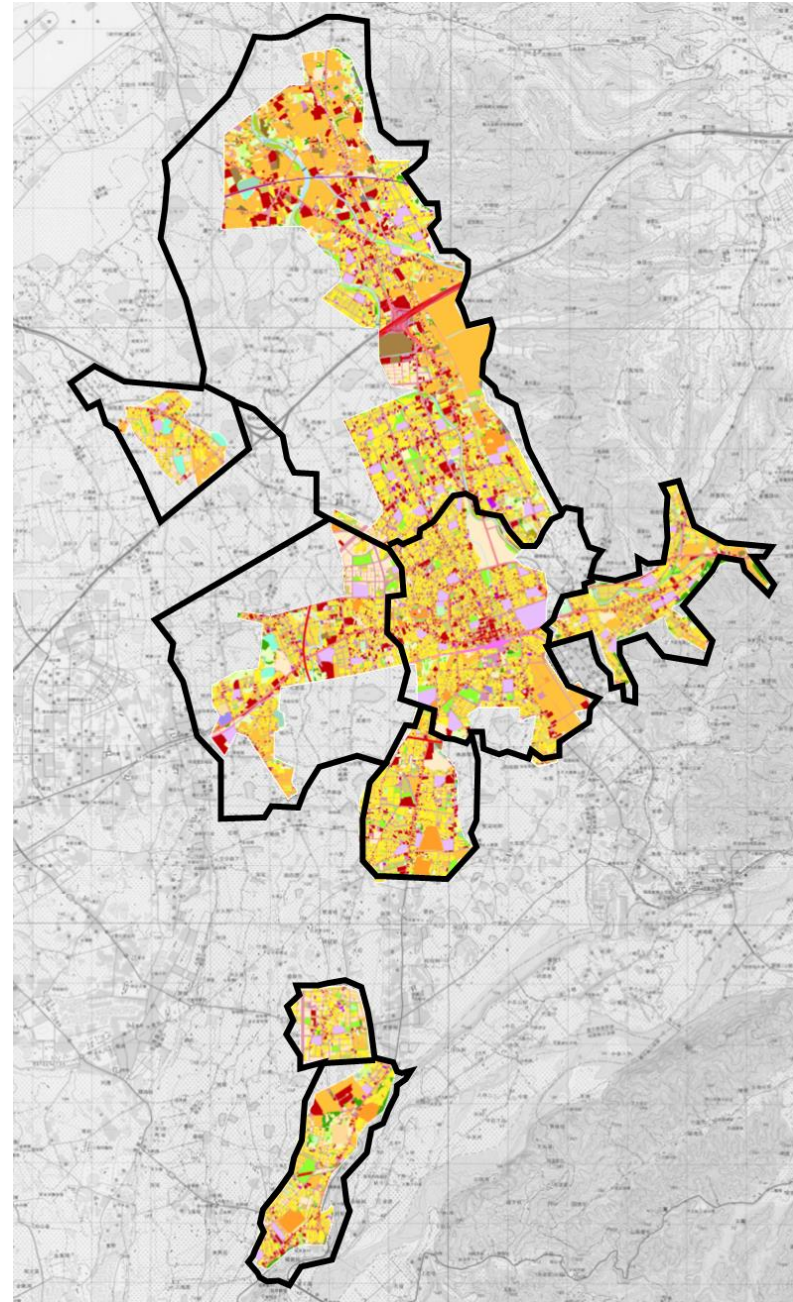
# 變更桃園都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)案

## 辦理公開展覽前座談會 桃園區公所場次

- 計畫背景
- 都市計畫變更
- 公開展覽前座談會相關資訊及意見表說明

# 計畫背景

近年桃園都會生活圈都市計畫區人口持續成長且達飽和，住商發展用地發展率近8成。



生活圈	都市計畫區	106年人口發展率(%)	住宅區(%)	商業區(%)
桃園都會生活圈	龜山都市計畫	122.08	85.29	97.27
	桃園市都市計畫	81.97	92.57	94.71
	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	138.71	77.60	63.09
	八德(大湳地區)都市計畫	97.65	93.60	99.30
	八德(八德地區)都市計畫	80.66	68.38	80.57
	大溪(埔頂地區)都市計畫	77.22	84.70	92.42
	南崁地區都市計畫	118.40	87.85	80.81
	蘆竹(大竹地區)都市計畫	72.77	85.61	79.63

# 計畫 背景

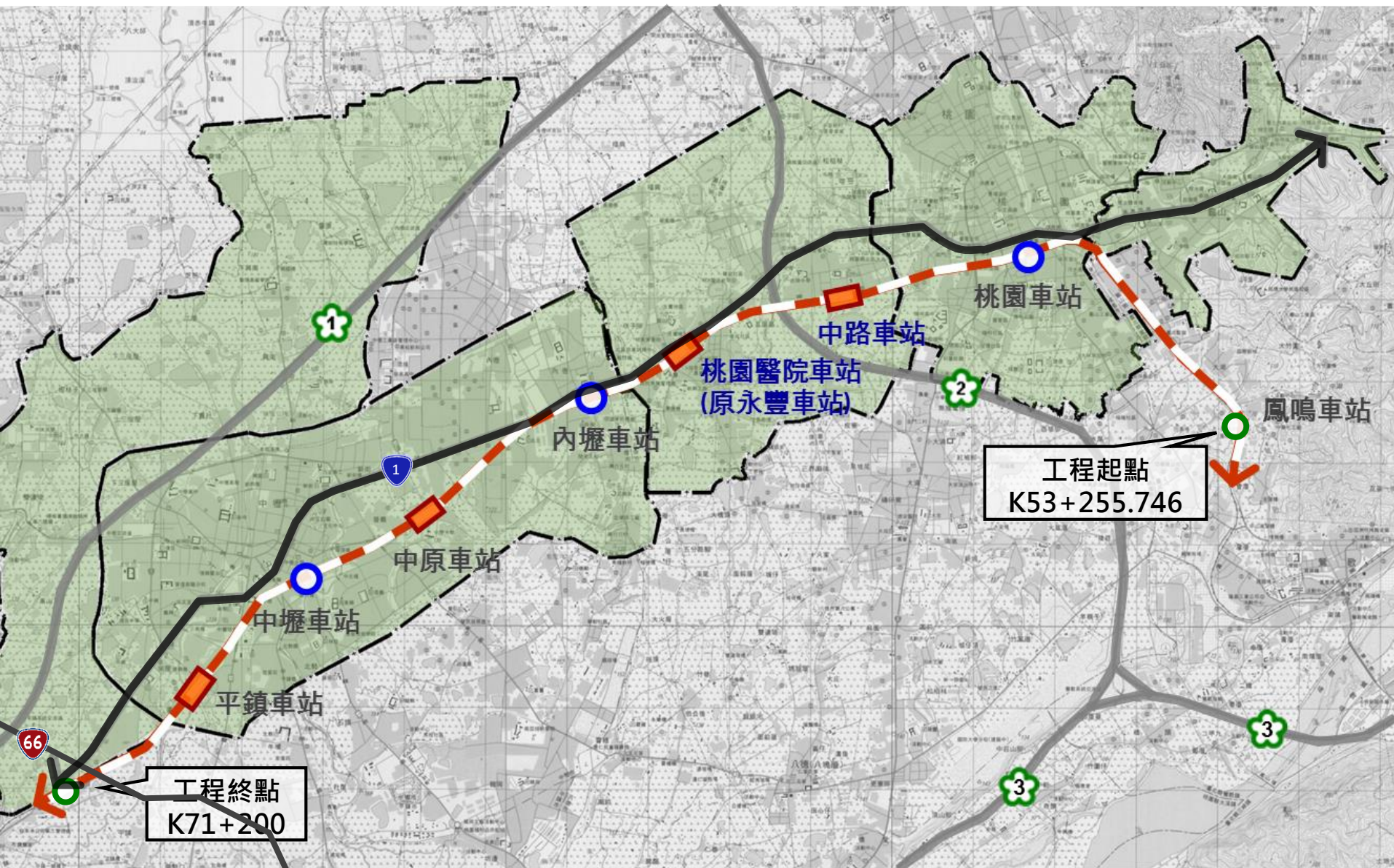
桃園市國土計畫推估桃園都會生活圈自106年至125年都市計畫人口將增加約100,341人，須釋出都市發展儲備用地，紓解都市發展壓力。

都市計畫區	106年現況人口	125年250萬人口分派 總量
龜山都市計畫	61,040	61,040
桃園市都市計畫	163,934	218,144
縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	137,019
八德(大湳地區)都市計畫	78,122	80,945
八德(八德地區)都市計畫	17,746	24,140
大溪(埔頂地區)都市計畫	32,433	35,748
南崁地區都市計畫	284,150	284,150
蘆竹(大竹地區)都市計畫	23,285	36,384
合計	777,229	877,570



# 桃園都會區鐵路地下化計畫(106年7月31日奉行政院核定)

- 全路廊地下化全長約17.95公里，其中桃園段約15.83公里。
- 平面鐵軌及3處既有車站地下化；新增4處地下通勤車站。

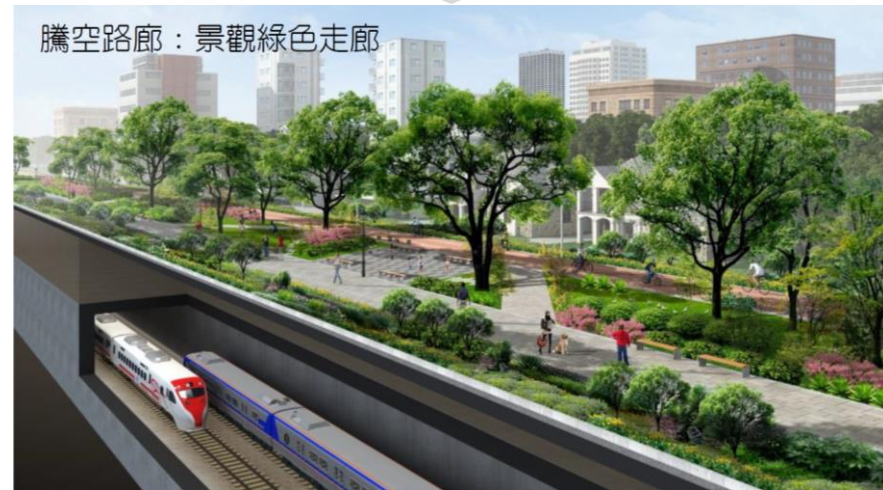


# 桃園都會區鐵路地下化計畫(106年7月31日奉行政院核定)

- 82年● **省交通處**委外辦理**鐵路(立體化)可行性研究**及規劃
- 94年● **臺鐵局**委外辦理桃園段高架捷運化建設計畫綜合規劃報告
- 96年● 完成環境影響評估
- 98年● **行政院核定綜合規劃報告，中央補助約200億元**
- 104年● 本府提送地下化可行性研究報告予交通部
- 106年● **地下化可行性研究報告經行政院核定；98-106年間同步辦理臨時軌施工、整體工程細部設計**
- 107年● 辦理鐵路地下化綜合規劃
- 辦理鐵路地下化基本及細部設計
- 鐵路地下化工程施工
- 預定115年● 鐵路地下化完工切換通車



桃園段鐵路高架捷運化

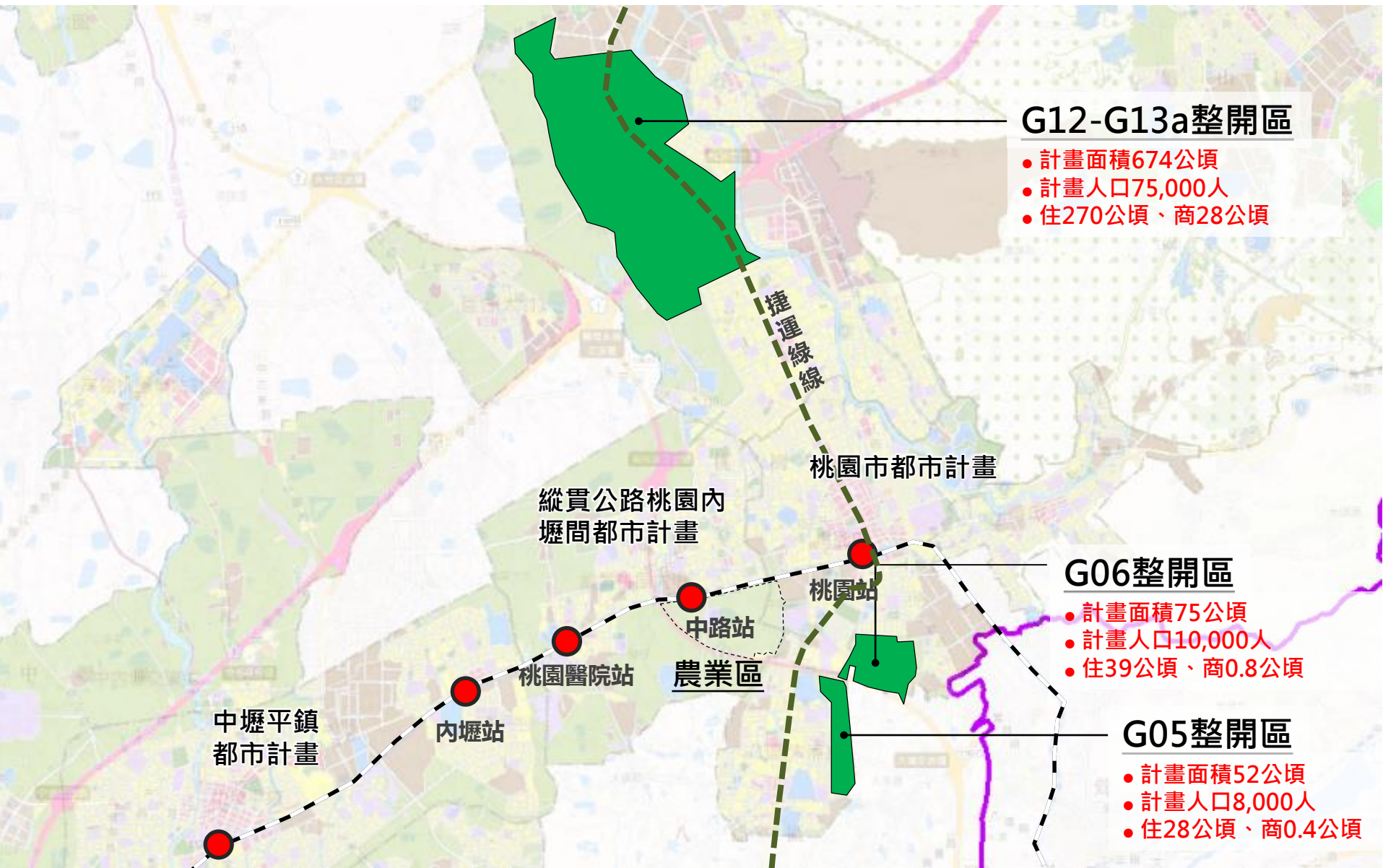


騰空路廊：景觀綠色走廊

桃園都會區鐵路地下化計畫

# 計畫背景

為紓解都市發展壓力，目前桃園市政府配合捷運綠線於桃園區推動3處農業區整體開發計畫。



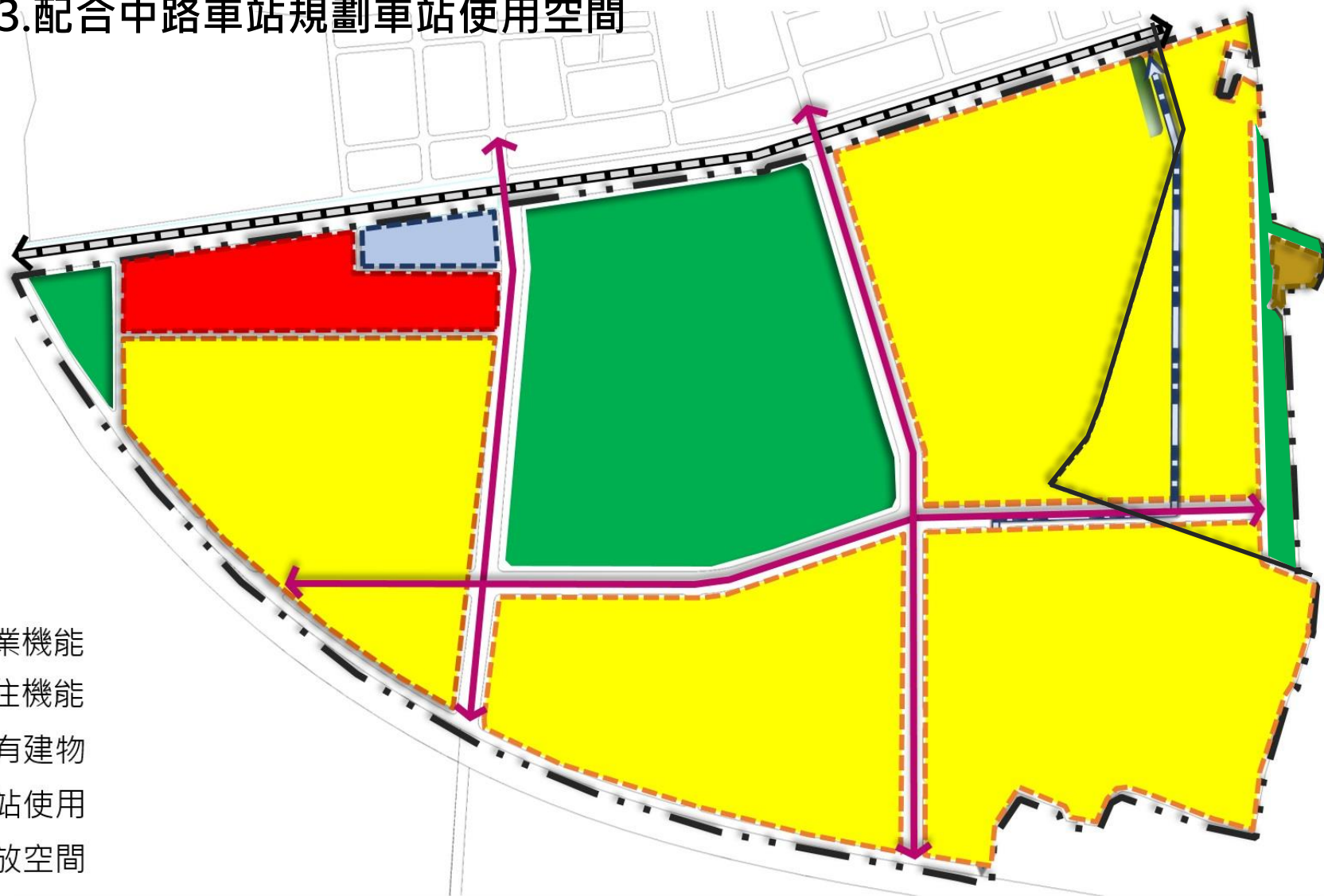
# 都市計畫變更：範圍、依據及原則

- 變更範圍：桃園都會區鐵路地下化新增車站周邊農業區
- 法令依據：
  - 依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更。
  - 依「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第4點，辦理本次座談會。



# 中路站周邊農業區規劃構想

1. 提供既有住宅原地保留機會
2. 結合既有埤塘，提供開放空間。
3. 配合中路車站規劃車站使用空間



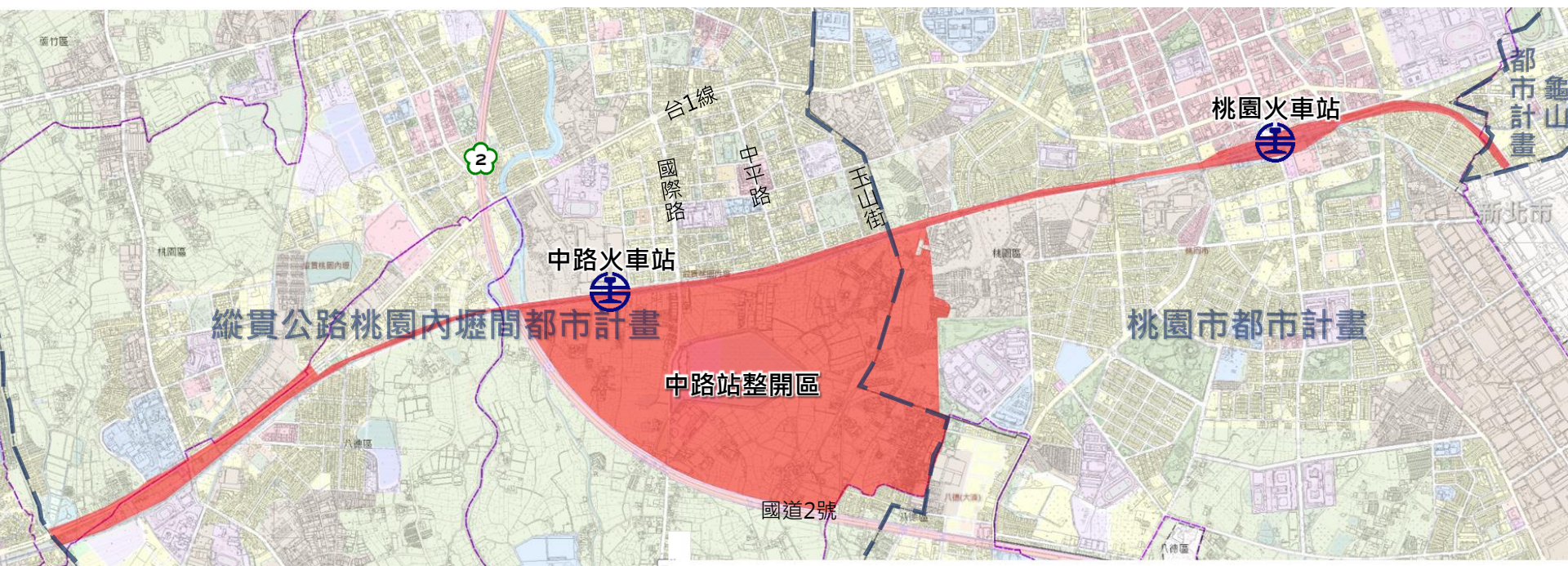
圖例:

- 商業機能
- 居住機能
- 既有建物
- 車站使用
- 開放空間



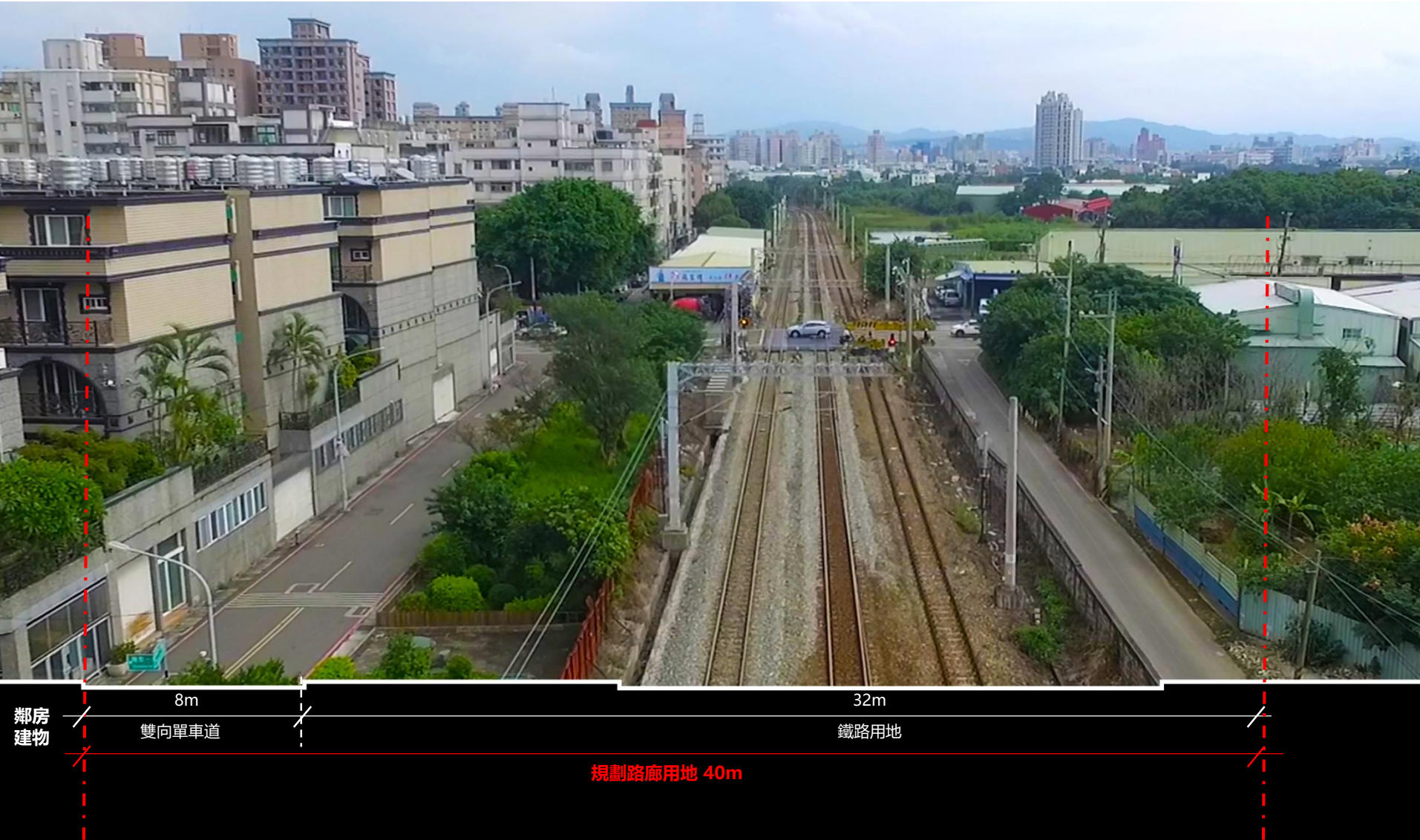
# 都市計畫變更：鐵路地下化拆遷安置基地

- 一併取得同一都計區鐵路地下化工程用地及鐵路兩側公保地
- 涉及桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫及龜山都市計畫



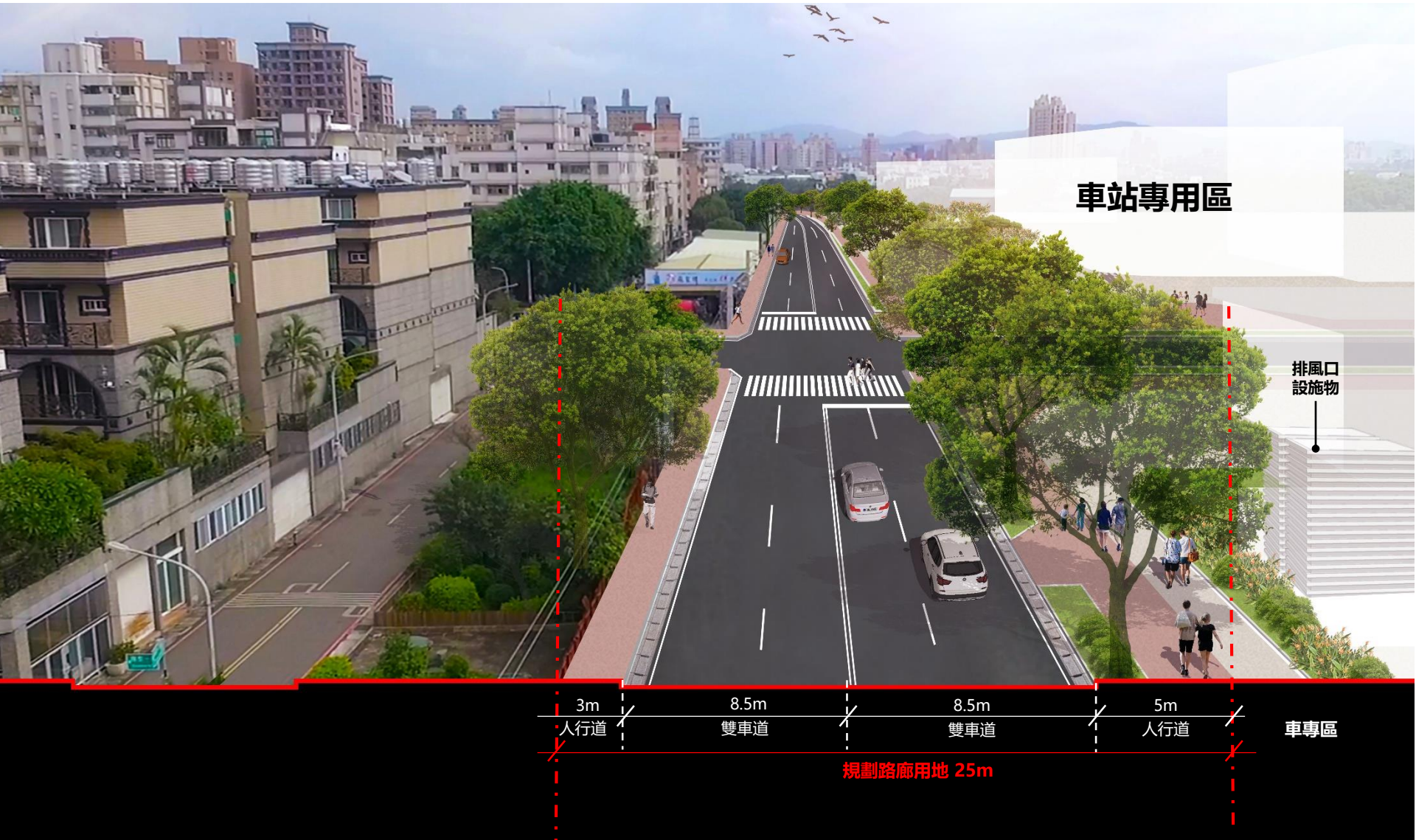
# 都市計畫變更：併同取得鐵路地下化工程用地及鐵路兩側公保地

## 現況



# 都市計畫變更：併同取得鐵路地下化工程用地及鐵路兩側公保地

## 公保地未納入規劃



# 都市計畫變更：併同取得鐵路地下化工程用地及鐵路兩側公保地

## 公保地納入規劃



# 都市計畫變更：後續辦理流程

都市計畫草案公開展覽前舉行座談會



預計辦理

研擬都市計畫主要計畫及  
細部計畫草案



都市計畫主要計畫及細部計畫草  
案公開展覽30天及辦理說明會



主要計畫及細部計畫  
提送各級都委會審議



都市計畫  
核定發布實施



# 公開展覽前座談會相關資訊及意見表說明

- 公開展覽前座談會
  - 108年7月2日(星期二)上午10時 -桃園市八德區公所
  - 108年7月4日(星期四)上午10時 -桃園市桃園區公所
  - 108年7月4日(星期四)下午2時 -桃園市龜山區公所
- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名(單位)、地址、聯絡方式、建議事項、位置、理由及地籍圖說等資料，向本府提出建議，俾供規劃及都市計畫變更之參考。
- 桃園市政府地址：桃園市桃園區縣府路1號
- 對本案有任何疑問，歡迎來電洽詢：
  - 桃園市政府都市發展局綜合規劃科：
    - (03)332-2101#5220 王先生、李小姐

# 公開展覽前座談會相關資訊及意見表說明

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局	地址：桃園市桃園區縣府路一號
	電話：(03)3322101#5220~5221

- 填表時請注意：
- 一、本意見表不必另備文。(本意見表請勿裁開)
  - 二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
  - 三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。

公民團體對		案意見表					
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號			
	門牌號碼：	區 弄	村(里) 號	鄰 樓	路(街)	段	巷
陳情理由							
建議事項							

申請人或其代表：
聯絡地址：
聯絡電話：

中華民國                      年                      月                      日

**簡報結束  
敬請指教**