

變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫  
(配合行政區調整為商業區及公園用地)  
主要計畫案計畫書

桃 園 市 政 府

中華民國 104 年 10 月

## 桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合行政區調整為商業區及公園用地)主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺灣桃園農田水利會	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民及團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內 政 部	

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	1
參、變更範圍及面積 .....	2
肆、相關重大建設計畫概述 .....	5
伍、現行都市計畫概述 .....	7
陸、計畫區及周邊地區發展現況 .....	23
柒、發展課題與對策 .....	29
捌、發展定位與願景 .....	31
玖、整體開發計畫構想 .....	34
拾、變更理由 .....	38
拾壹、變更內容 .....	38
拾貳、實施進度及經費 .....	41
拾參、其他 .....	41

附件一 桃園市政府 104.6.8.府都計字第 1040132544 號函(本案認定符合  
都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定函)

附件二 財政部國有財產局土地使用變更同意函

## 圖 目 錄

圖 1	計畫區關係位置圖 .....	3
圖 2	計畫範圍示意圖 .....	4
圖 3	桃園都會區捷運路網(草案)示意圖 .....	6
圖 4	現行縱貫公路桃園內壢間都市計畫示意圖 .....	10
圖 5	現行南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖 .....	14
圖 6	司法園區變更計畫示意圖 .....	17
圖 7	國際路拓寬變更計畫示意圖 .....	20
圖 8	中路地區整體開發計畫示意圖 .....	22
圖 9	計畫區及周邊地區土地使用現況圖 .....	24
圖 10	計畫區周邊道路系統圖 .....	25
圖 11	計畫區土地權屬示意圖 .....	28
圖 12	商業區基地平面配置示意圖 .....	36
圖 13	商業區基地樓層配置示意圖 .....	37
圖 14	商業區量體模擬示意圖 .....	37
圖 15	變更內容示意圖 .....	40

## 表 目 錄

表 1	縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫表	8
表 2	縱貫公路桃園內壢間都市計畫商業區面積檢討表 (以計畫人口檢討)	9
表 3	南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫表	12
表 4	南崁地區都市計畫商業區面積檢討表(以計畫人口檢討)	13
表 5	中路地區整體開發計畫土地使用計畫表(細部計畫範圍)	21
表 6	計畫區土地權屬分析表	26
表 7	商業區建築配置規模概要表	35
表 8	變更內容明細表	39
表 9	變更前後整體土地使用計畫面積對照表	39
表 10	實施進度及經費表	41

## 壹、計畫緣起

民國 89 年間因桃園地方法院、桃園地方法院檢察署興建辦公廳舍之使用需求，將本會所有分跨「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」及「南崁新市鎮都市計畫」之『桃園大圳一支線十二號池』土地，變更為機關用地、行政區、公園用地、道路用地及溝渠用地，並於民國 90 年 11 月發布實施。其中劃設 1 處約 2 公頃之行政區，供農田水利會專案研究、業務管制、基層組織及員工訓練等辦公廳舍使用。

惟本會業於民國 83 年 6 月將原有座落桃園市桃園區復興路舊辦公廳基地，改建為地下 4 層、地上 23 層之綜合大樓，並於民國 86 年 10 月竣工落成啟用，迄今仍無興建辦公廳舍之需求，實有必要重新檢討前述行政區劃設之合理性。

隨著農業社會轉變為工商業社會，農田面積亦因都市發展擴張日趨減少，水利會原本以農田水利事業為主之經營型態，配合政府推動之多角化經營政策，未來將廣闢自有財源，落實財務健全獨立，以減輕政府補助之財務負擔。

本計畫區鄰近南桃園交流道，為桃園市主要進出門戶之一，具交通優勢及便利性，適合發展區域型商業服務中心。為減少土地閒置情形，促進土地合理有效利用，並配合「中路地區整體開發計畫」之落實，本計畫區之開發使用已刻不容緩。

有鑑於此，本案亦承蒙桃園市政府認定為本市之重大設施建設計畫，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理都市計畫個案變更。

## 貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

## 參、變更範圍及面積

### 一、變更位置

本計畫變更範圍係依循原 90 年 11 月 29 日公告實施之司法園區變更計畫之計畫範圍，原計畫範圍分跨縱貫公路桃園內壢間都市計畫及南崁地區都市計畫，位於國際路以東、大興西路以北地區之行政區、機關用地、公園用地、園道用地及溝渠用地等。

### 二、變更範圍及面積

司法園區變更計畫其後因國際路拓寬計畫之實施，縮小其原計畫之總體面積；加上原計畫範圍北側溝渠用地因已無灌溉功能，已納入中路整體開發計畫範圍，作為住宅區與機關用地之隔離綠帶使用，故本計畫變更範圍應將予扣除。

目前司法園區之機關用地已移轉臺灣桃園地方法院及臺灣桃園地方法院檢察署二單位，並已興建辦公廳舍，本次變更內容並未涉及此二機關管有之土地，故亦予以剔除本次變更範圍。

因此，本次變更範圍為國際路以東、大興西路以北地區之行政區、公園用地及園道用地等，變更範圍依實際地籍分割面積合計為 4.84 公頃。

其中位於縱貫公路桃園內壢間都市計畫區部分，概為前開變更範圍之西南側，計畫面積約 4.21 公頃。(如圖 1、2)

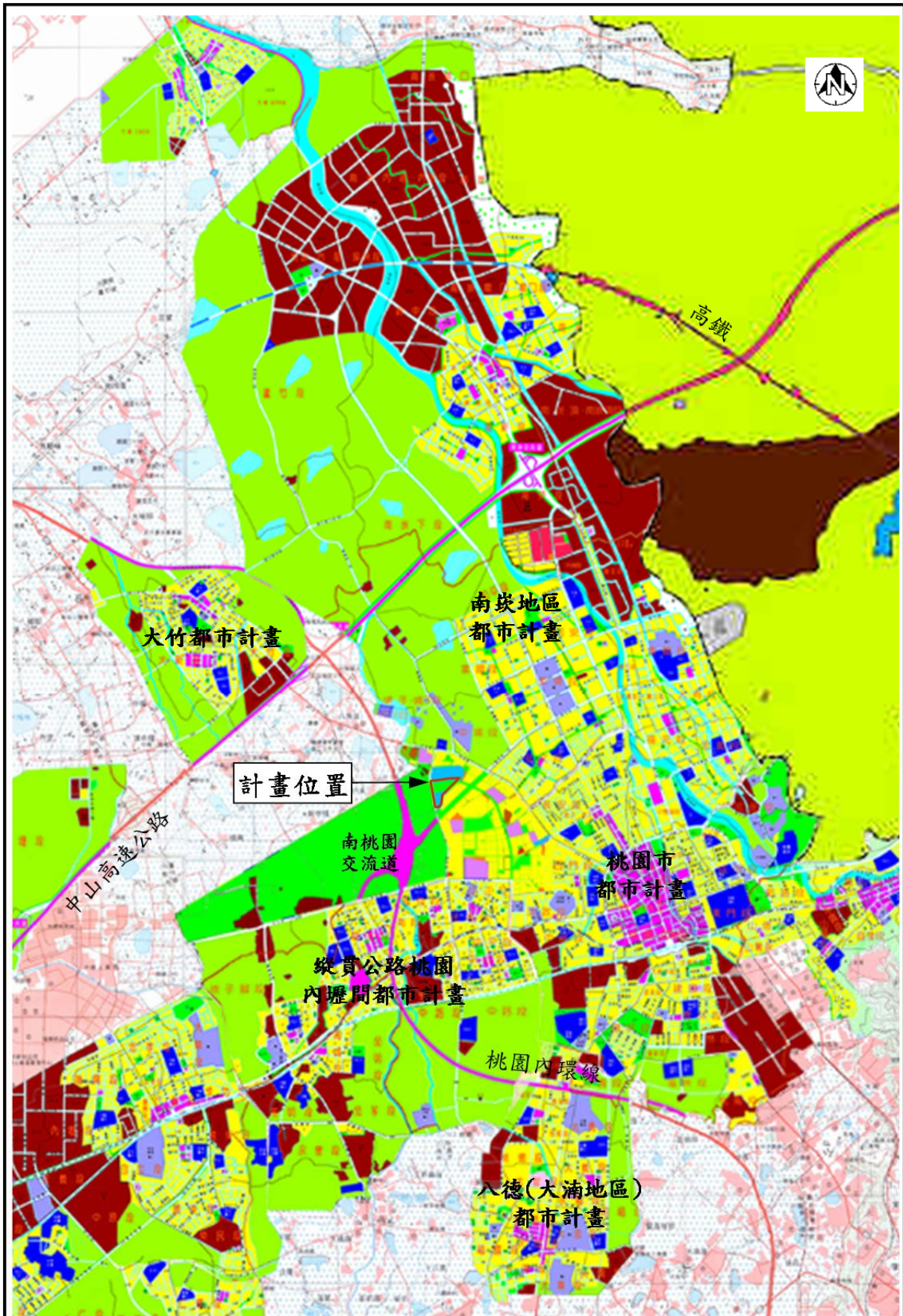


圖1 計畫區關係位置圖





圖2 計畫範圍示意圖

## 肆、相關重大建設計畫概述

### 一、國道二號拓寬工程案

桃園地區快速發展，交通量持續增長，導致國道 2 號主線交通負荷日益增長，另交流道佈設無法服務如此龐大進出交通量，造成經常性回堵，亦已嚴重影響主線與地區連絡道服務水準，故辦理本計畫。本計畫主要內容如下：

- (一)國道 2 號機場系統交流道以西路段拓寬為 8 車道，以東路段拓寬為 6 車道。
- (二)辦理大園、南桃園、大湳及機場系統、鶯歌系統等 5 處交流道改善工作。
- (三)辦理橋樑耐震補強工作。
- (四)增設大園支線，銜接台 15 線，紓解由大園交流道至大園工業區旅次。

本計畫總經費約新臺幣 120.7 億元，已於 101 年 5 月完成拓寬工程。

### 二、桃園都會區捷運路網計畫(草案)

近年來桃園市工商發展迅速，為因應未來運輸需求成長，桃園市政府辦理「桃園都會區捷運路網檢討評估及優先路線規劃」，整體路網由藍線、紅線、綠線、橘線及棕線等構成，全長 29.3 公里。

捷運綠線(航空城捷運線)為優先推動路線，其可行性研究已於民國 100 年 8 月 8 日獲經建會審議通過，環境影響評估已於民國 103 年 7 月 16 日大會審查通過，綠線(航空城捷運線)優先興建路線暨土地整合發展計畫已於民國 103 年 11 月 25 日獲國發會審查通過，經評估擬興建優先路線(G04-G14-G32)長為 17.2 公里，設 14 座車站，預計民國 110 年底營運通車。路線自國際機場聯外捷運線航空城特定區起(銜接高鐵桃園站特定區)沿中正路往南經桃園站後，轉介壽路銜接大湳、桃園及八德都市計畫地區。

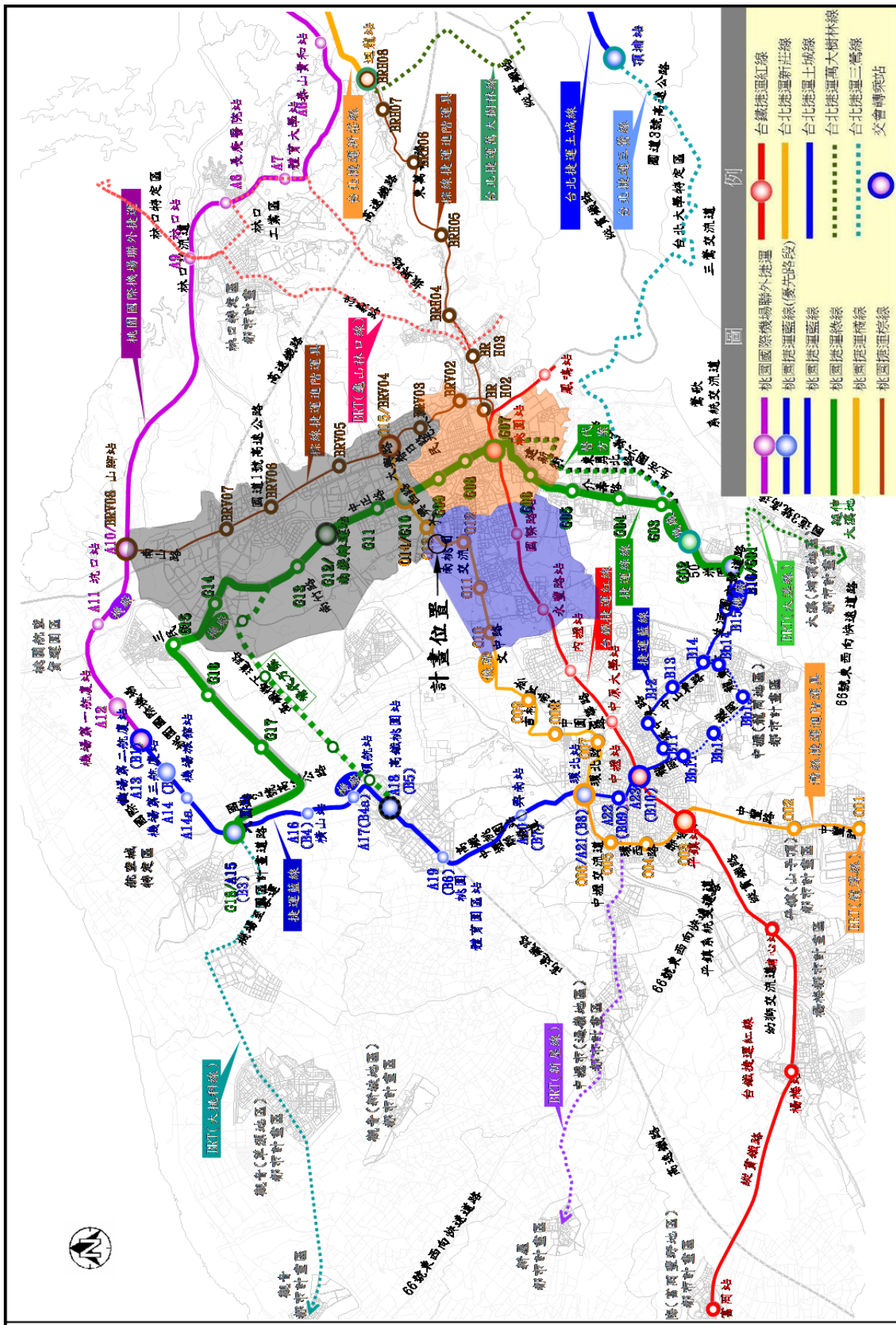


圖3 桃園都會區捷運路網(草案)示意圖

## 伍、現行都市計畫概述

### 一、縱貫公路桃園內壢間都市計畫

「縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 95 年 1 月 9 日發布實施，內容概述如下：

#### (一)計畫範圍及面積

本計畫區位於桃園區、八德區及蘆竹區，其範圍東至桃園都市計畫界線，南至石門灌溉圳，西至中壢平鎮都市擴大修訂計畫界線，北至省一號幹道北面約兩公里平行線，包括中山等 9 個里，計畫面積合計 1,389.68 公頃。

(二)計畫年期：以民國 100 年為計畫目標年。

(三)計畫人口：120,000 人。

#### (四)土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、文教區、行政區、倉儲區、宗教專用區、自來水事業專用區、加油站專用區、農業區等土地使用分區，面積共計 1,150.39 公頃。

#### (五)公共設施計畫

劃設有機關、學校(文小、文中、文高、文大)、公園、兒童遊樂場、綠地、停車場、市場、廣場、醫院、變電所、電路鐵塔、圳渠溝渠等公共設施用地，面積共計 106.84 公頃。

#### (六)交通系統計畫

道路系統包括聯外道路及區內道路，計畫面積合計 85.30 公頃。高速公路機場環線南北縱貫本計畫區東側，計畫面積 32.42 公頃。縱貫鐵路東西橫貫本計畫區，東往台北、西通新竹，計畫面積合計 14.73 公頃。

檢討有關本都市計畫商業區劃設面積情形，現行縱貫公路桃園內壢間都市計畫區之商業區劃設 13.09 公頃，以都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條第一款有關商業區面積以計畫人口規模檢討標準整理如表 2；又依第二款有關商業區面積以都市發展用地總面積比例檢討，縱貫公路桃園內壢間都市發展用地面積為 590.61 公頃，以地方中心標準檢討(10%)應劃設 59.06 公頃，尚有商業區需求

45.97 公頃。

表 1 縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫表

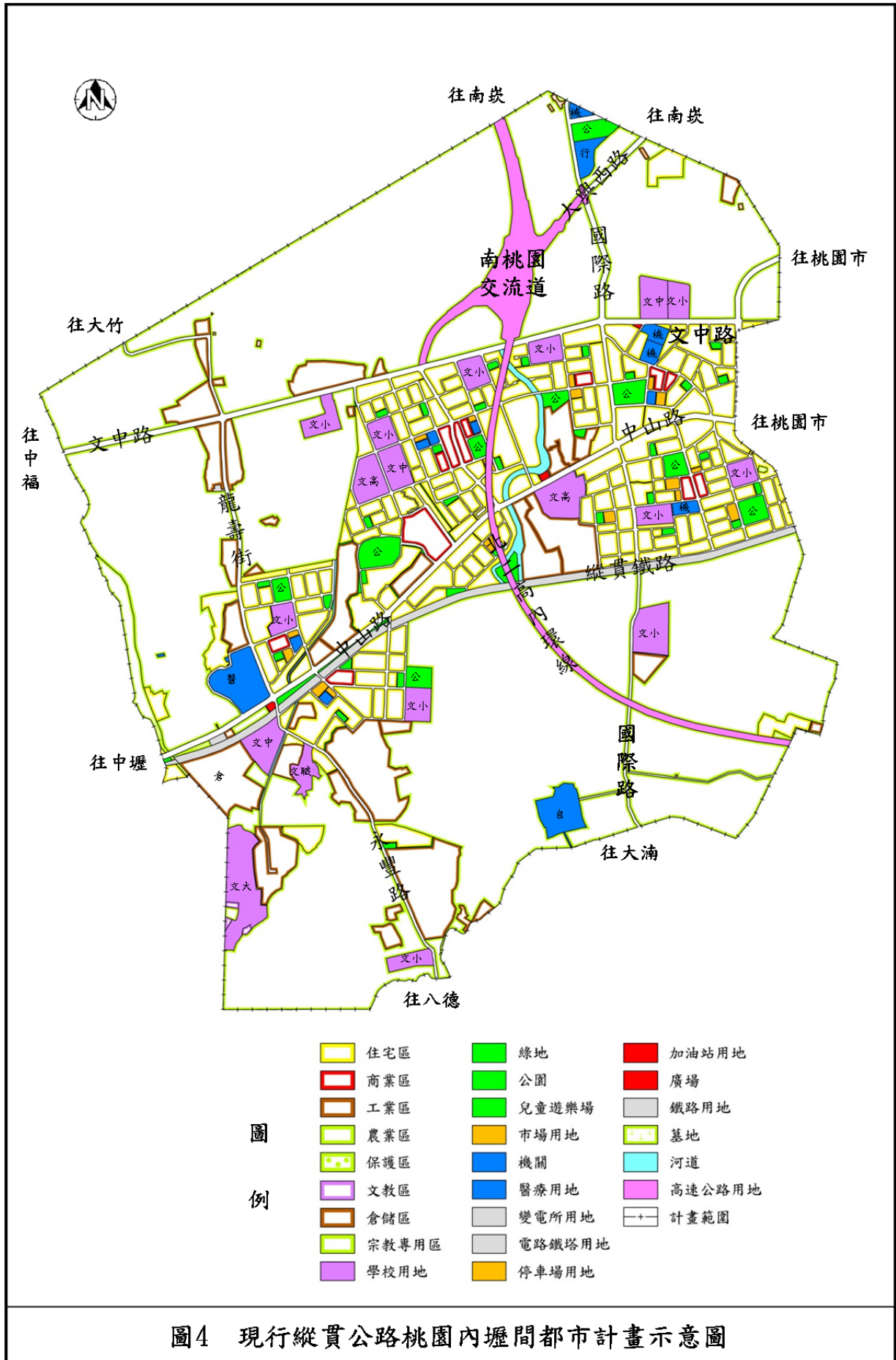
項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(1)	佔計畫區面積 百分比(2)
土 地 使 用 分 區	住宅區	195.24	34.23%	14.05%
	商業區	13.09	2.29%	0.94%
	乙種工業區	98.49	17.27%	7.09%
	零星工業區	5.44	0.95%	0.39%
	文教區	0.94	0.17%	0.07%
	行政區	2.00	0.35%	0.14%
	倉儲區	10.23	1.79%	0.74%
	宗教專用區	0.27	0.05%	0.02%
	自來水事業專用區	5.07	0.89%	0.36%
	加油站專用區	0.40	0.07%	0.03%
	農業區	819.25	-	58.95%
小 計	1,150.39	58.05%	82.78%	
公 共 設 施 用 地	機關用地	5.85	1.03%	0.42%
	文小用地	21.73	3.81%	1.56%
	文中用地	15.45	2.71%	1.11%
	高中(職)用地	11.09	1.94%	0.80%
	文大用地	8.80	1.54%	0.63%
	公園用地	16.92	2.97%	1.22%
	兒童遊樂場用地	7.59	1.33%	0.55%
	綠地	1.98	0.35%	0.14%
	停車場用地	1.52	0.27%	0.11%
	市場用地	3.13	0.55%	0.23%
	廣場用地	0.04	0.01%	0.00%
	醫院用地	6.68	1.17%	0.48%
	變電所用地	0.33	0.06%	0.02%
	電路鐵塔用地	0.14	0.02%	0.01%
	圳渠溝渠用地	5.56	0.97%	0.40%
	高速公路用地	32.42	5.68%	2.33%
	鐵路用地	14.73	2.58%	1.06%
道路用地	85.30	14.95%	6.14%	
小 計	239.29	41.94%	17.22%	
合 計 (1)	570.43	100.00%	-	
合 計 (2)	1,389.68	-	100.00%	

資料來源：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)書，95.1.9。

表 2 縱貫公路桃園內壢間都市計畫商業區面積檢討表(以計畫人口檢討)

使用分區	計畫人口標準	面積 (公頃/ 千人)	各層級計算 面積(公頃)	容許商業區 面積(公頃)	現行商業區 面積(公頃)	剩餘容量 (公頃)
商業區	30,000 以下	0.45	13.50	59.50	13.09	46.41
	30,000~100,000	0.50	35.00			
	100,000~200,000	0.55	11.00			
	200,000~500,000	0.60				
	500,000~1,500,000	0.65				
	1,500,000	0.70				

資料來源：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)書，本研究整理。



## 二、南崁地區都市計畫

「南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」於民國 102 年 11 月 22 日發布實施，內容概述如下：

### (一)計畫範圍及面積

計畫範圍位於桃園台地東陞，東與林口台地相接，南側緊臨桃園都市計畫區，北以坑子溪，西以灌溉溝渠為界，面積為 3,282.93 公頃，包括桃園區、蘆竹區與龜山區之各一部分。

(二)計畫年期：以民國 110 年為計畫目標年。

(三)計畫人口：280,000 人。

### (四)土地使用分區計畫

都市發展用地以工業區面積 736.05 公頃最大，占計畫總面積 22.42%，其次為住宅區面積 597.00 公頃，占計畫總面積 18.18%，顯示南崁地區都市計畫之定位著重於滿足工業及住宅需求；非都市發展用地之土地使用分區以農業區面積 1,206.52 公頃最大。

### (五)公共設施計畫

公共設施用地面積為 428.14 公頃，占計畫總面積 12.89%，占都市發展用地面積 22.69%。

### (六)交通系統計畫

聯外道路以南北高速公路為主軸，並劃設六條主要聯外道路通往鄰近之海湖、竹圍、龜山、桃園等鄰近地區。另配設區內主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。

鐵路系統為現行計畫將林口發電廠專用鐵路，配合高速鐵路之規劃，於計畫區北側劃設東西向貫穿之鐵路用地。

檢討有關本都市計畫商業區劃設面積情形，現行南崁地區都市計畫之商業區劃設 39.08 公頃，以都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條第一款有關商業區面積以計畫人口規模檢討標準整理如表 4 所示；又依第二款有關商業區面積以都市發展用地總面積比例檢討，南崁地區都市發展用地面積為 1,864.54 公頃，以地方中心標準檢討(10%)應劃設 186.45 公頃，尚有商業區需求 147.37 公頃。



表 3 南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫表

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展 面積百分比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住宅區	597.00	18.18	32.02	
	第一種住宅區	20.61	0.63	1.11	
	低密度住宅區	0.97	0.03	0.05	
	商業區	39.08	1.19	2.10	
	工業區	736.05	22.42	39.48	
	零星工業區	6.50	0.20	0.35	
	貨櫃貨物轉運中心區	26.58	0.81	1.43	
	工商綜合專用區	5.00	0.15	0.27	
	加油站專用區	0.09	0.0027	0.0048	
	畜產專用區	1.13	0.03	0.06	
	電信專用區	2.54	0.08	0.14	
	宗教專用區	0.16	0.0049	0.01	
	行政區	2.06	0.06	0.11	
	文教區	2.99	0.09	0.16	
	保存區	0.40	0.01	0.02	
	河川區	143.27	4.36	-	
	河川區(兼供道路使用)	0.38	0.01	0.02	
	農業區	1,206.52	36.75	-	
	保護區	68.60	2.09	-	
小計		2,859.92	87.11	77.31	
公 共 設 施 用 地	機關用地	24.12	0.73	1.29	
	學校用地	文小	34.18	1.04	1.83
		文中	22.48	0.68	1.21
		文高	13.45	0.41	0.72
		小計	70.12	2.14	3.76
	公園	15.98	0.49	0.86	
	綠地	24.45	0.74	1.31	
	藝文展演用地	5.29	0.16	0.28	
	省立育幼院用地	1.59	0.05	0.09	
	市場用地	0.20	0.01	0.01	
	加油站用地	0.69	0.02	0.04	
	變電所用地	1.67	0.05	0.09	
	電路鐵塔用地	0.01	0.0003	0.0005	
	污水處理場用地	15.39	0.47	0.83	
	墓地	2.70	0.08	0.14	
	道路用地	214.60	6.54	11.51	
道路用地(兼供高速鐵路使用)	*	0.0001	0.0002		
道路用地(兼供河川使用)	3.18	0.10	0.17		
園道用地	3.66	0.11	0.20		

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展 面積百分比 (%)
	高速公路用地	13.88	0.42	0.74
	高速公路用地(兼供河川使用)	0.89	0.03	0.05
	鐵路用地	11.51	0.35	0.62
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	2.99	0.09	0.16
	鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	6.56	0.20	0.35
	捷運設施用地	1.71	0.05	0.09
	捷運車站用地	0.92	0.03	0.05
	捷運車站用地(兼供道路使用)	0.01	0.0003	0.0005
	小計	423.01	12.89	22.69
計畫面積合計		3,282.93	100.00	-
都市發展用地面積合計		1,864.54	-	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。面積不足 0.01 者以\*標示。

資料來源：變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)書，102.11.22。

表 4 南崁地區都市計畫商業區面積檢討表(以計畫人口檢討)

使用 分區	計畫人口標準	面積 (公頃/ 千人)	各分層計算 面積(公頃)	容許商業區 面積(公頃)	現行商業區 面積(公頃)	剩餘容量 (公頃)
商業 區	30,000 以下	0.45	13.50	151.50	39.08	112.42
	30,000~100,000	0.50	35.00			
	100,000~200,000	0.55	55.00			
	200,000~500,000	0.60	48.00			
	500,000~1,500,000	0.65				
	1,500,000	0.70				

資料來源：「變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)書」(102.11)、本計畫整理。

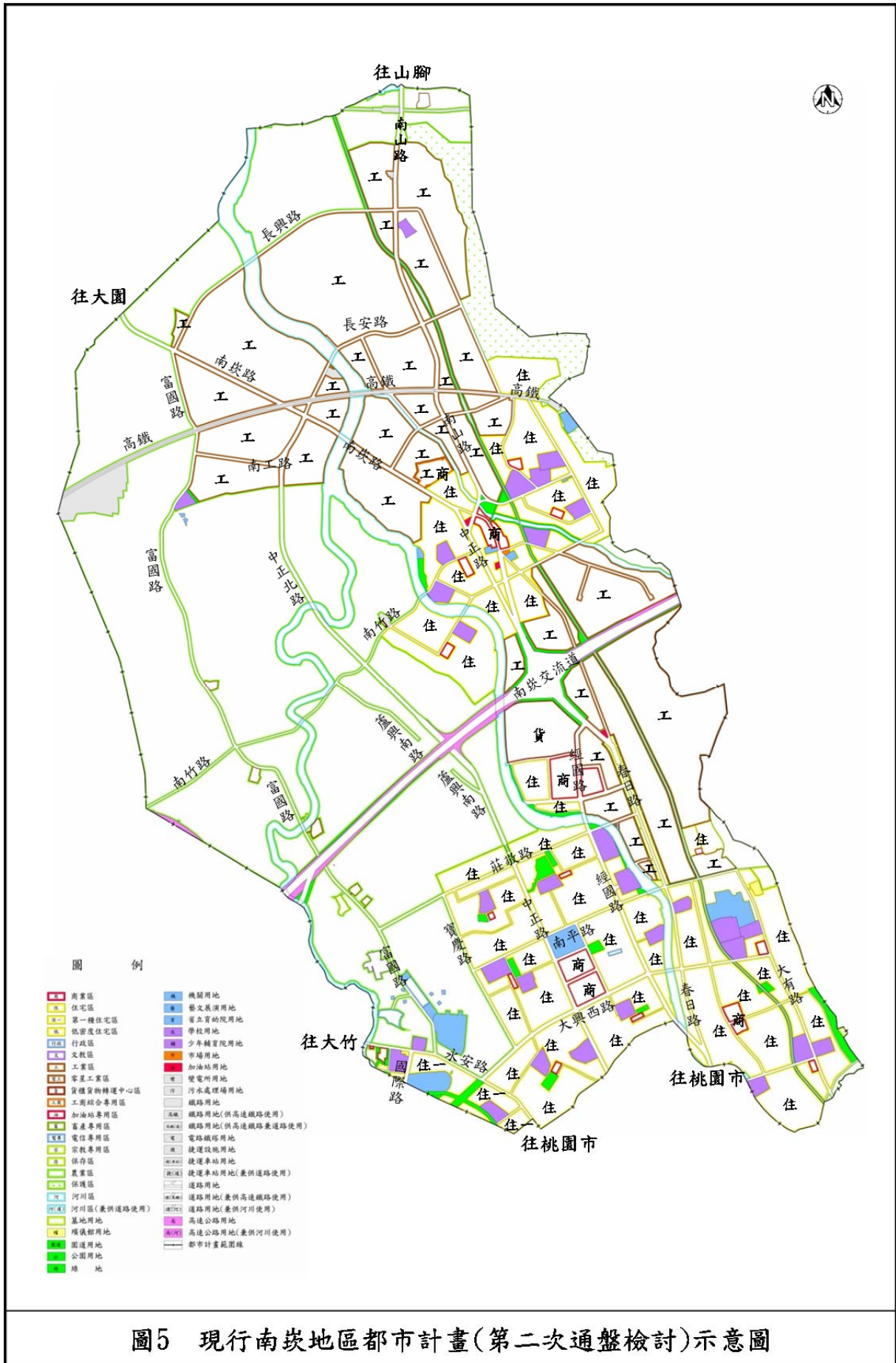


圖5 現行南坎地區都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

### 三、司法園區變更計畫

本計畫跨越二個都市計畫區，包括：

- (一)變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、行政區(供桃園農田水利會使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地暨部分公園用地為行政區(供農田水利會使用)案

本案於民國 90 年 11 月 29 日發布實施，其變更內容如下：

編號	位置	變更理由		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	縱貫公路桃園內壢間都市計畫區北側 北起都市計畫界線南側、南至公一為止、西至二十米國際路、東至都市計畫農業區	農業區 (3.13 公頃)	機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)(0.64 公頃) 行政區(供桃園農田水利會使用)(0.17 公頃) 公園用地(1.83 公頃) 道路用地(0.46 公頃) 溝渠用地(0.03 公頃)	如表后備註
		公園用地 (1.83 公頃)	行政區(供桃園農田水利會使用)(1.83 公頃)	

資料來源：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、行政區(供桃園農田水利會使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地暨部分公園用地為行政區(供農田水利會使用)書，90.11.29。

備註：

變更理由：

1. 桃園農田水利會所有之「桃園大圳一支線十二號池」土地，地跨二都市計畫區間，其北側部分土地(面積 5.66 公頃)位處於「南崁都市計畫」農業區、南側部分土地(面積 5.45 公頃)則屬「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」農業區、公一用地。
2. 考量整體規劃並維持「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」公園面積總量，本溜池範圍內土地保留原「公一」用地面積，並調整位置、範圍至二都市計畫區銜接處，以利整體開發使用；其餘農業區土地則依整體規劃變更為機關用地、行政區、公園用地、道路用地及溝渠用地，以供需地機關後續開發建築使用。
3. 本溜地北側劃設為機關用地(以供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)(0.64 公頃)，並於機關用地南側劃設 30 米道路，作為機關用地及南側公園用地之聯外交通，至於本溜地南側部分則劃設為行政區(供桃園農田水利會使用)。

4. 維持原水利溝渠之灌溉功能，計畫沿機關用地東側、西側及北側劃設三公尺寬之溝渠用地，以維下游水路之暢通。
5. 本案變更範圍位處溜池，目前係為具有蓄水灌溉功能之水利設施用地，未來開發建築則應參酌國家地震工程研究中心、經濟部水資局及內政部建築研究所等單位所提意見研提具體因應措施開發建築。
6. 本案變更範圍為桃園農田水利會所有，變更為機關用地供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用，業經該會同意以徵收方式處理，並無以區段徵收取得公共設施用地之由；另桃園農田水利會屬公法人性質，變更為行政區係供農田水利專案研究、業務管制、基層組織及員工訓練等辦公廳舍，並提供社區公益活動使用，符合行政院函示免辦理區段徵收七項原則之意旨，惟仍應有適當之自願捐贈回饋措施，以符開發許可精神及社會公平正義原則，故本案行政區北側之道路及公園用地應由桃園農田水利會無償提供予桃園市公所，並俟完成「回饋無償提供使用」程序後，行政區始得發照建築。

(二)變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地案

本案於民國 90 年 11 月 29 日發布實施，其變更內容如下：

編號	位置	變更理由		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	南崁新市鎮都市計畫區南側 北起中埔國小南側、南至都市計畫界線止、西至二十米國際路、東至都市計畫農業區	農業區 (5.66 公頃)	機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)(4.77 公頃) 公園用地(0.23 公頃) 道路用地(0.49 公頃) 溝渠用地(0.17 公頃)	如前表備註

資料來源：變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地書，90.11.29。

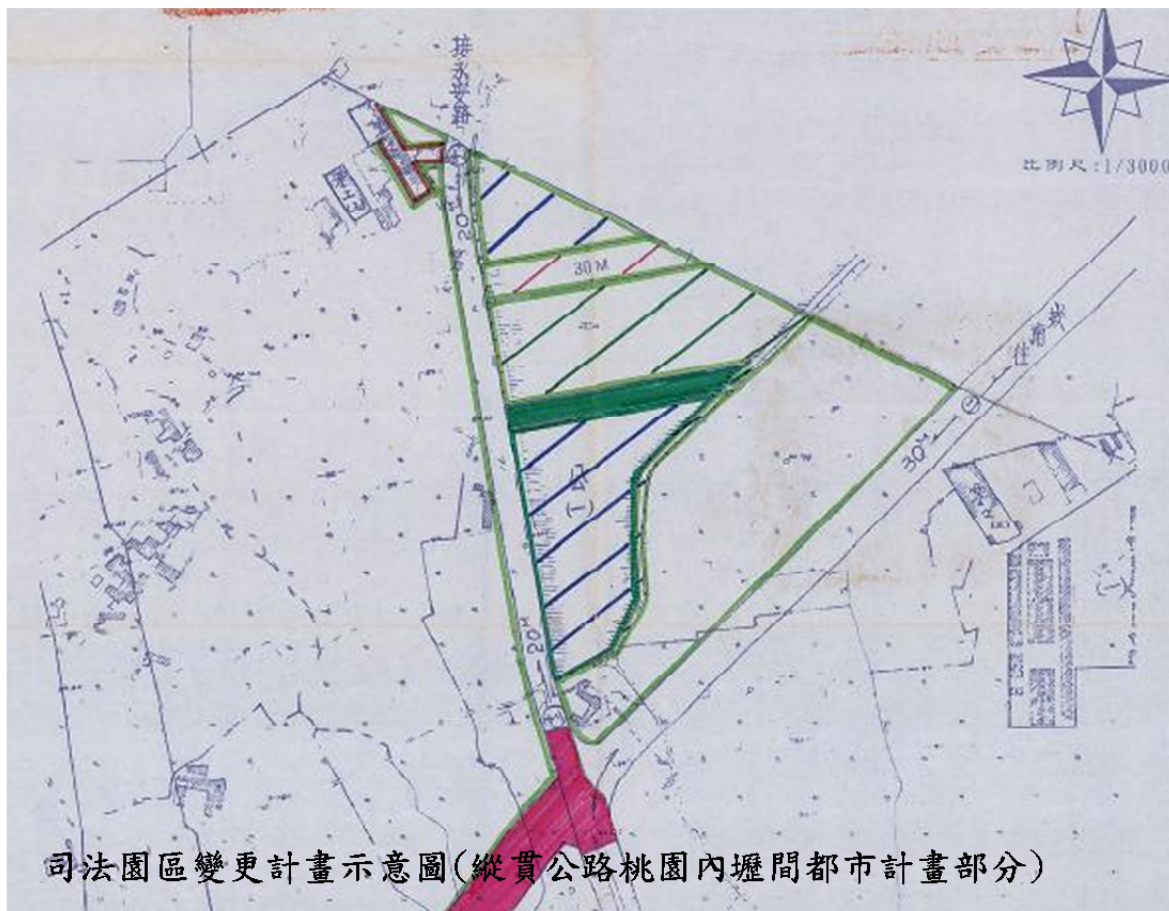
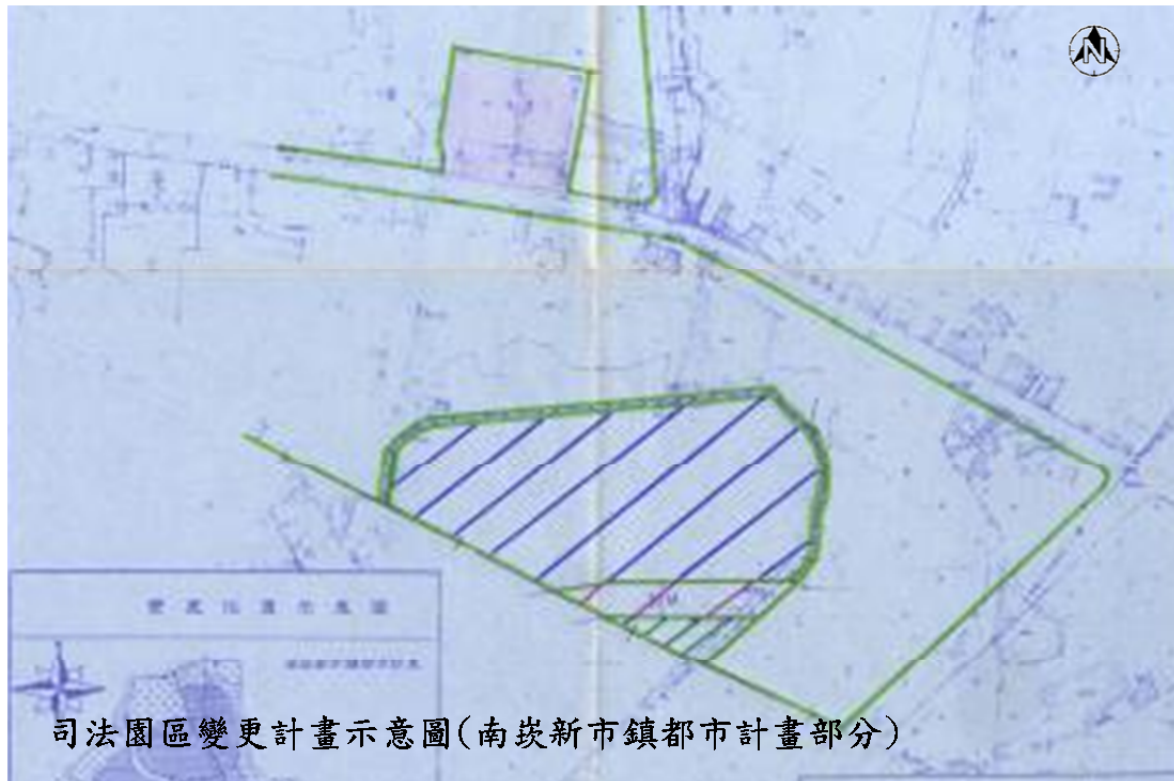


圖6 司法園區變更計畫示意圖

#### 四、國際路拓寬變更計畫

本計畫跨越二個都市計畫區，包括：

- (一)變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分行政區、農業區、公園用地、道路用地、機關用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地案

本案於民國 95 年 6 月 22 日發布實施，其變更內容如下：

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	計畫區北側，大興西路以西至計畫範圍界線止	行政區	0.20	道路用地	0.47	1. 考量國際路道路寬度不一，為紓解並改善現有道路壅塞之情形，調整原計畫道路寬度 20 公尺為 30 公尺，以利整體交通行車之順暢。 2. 為使道路交叉口平順銜接，參照大興西路及國際路已開闢完成之道路線型，向東增拓 10 公尺。
		農業區	0.09			
		公園用地	0.10			
		機關用地	0.06			
		溝渠用地	0.02			
二	計畫區北側，國際路以東至計畫範圍界線止	公園用地	0.31	道路用地	0.31	原機關用地(司法園區)因本案道路拓寬導致使用面積不足，本府於 94.9.15. 召開研商「有關台灣桃園地方法院檢察署為遷建辦公廳舍需要，請本府協助提供土地事宜乙案」會議，並決議將司法園區南側之 30 公尺計畫道路，往公園方向調整，以補足所需之面積，供台灣桃園地方法院檢察署興建辦公廳舍使用。
		道路用地	0.22	機關用地	0.22	

資料來源：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分行政區、農業區、公園用地、道路用地、機關用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地書，95.6.22。

(二)變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區、機關用地、公園用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地、溝渠用地)案

本案於民國 95 年 6 月 22 日發布實施，其變更內容如下：

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	計畫區南側，永安路以南至計畫範圍界	農業區	0.72	道路用地	0.80	1. 現有國際路通行路段屬農業區農路(寬約 6 公尺)，無法負荷日益增加之車流量，且形成道路瓶頸，確有拓寬之必要。 2. 原機關用地(司法園區)因本案道路拓寬導致使用面積不足，本府於 94.9.15. 召開研商「有關台灣桃園地方法院檢察署為遷建辦公廳舍需要，請本府協助提供土地事宜乙案」會議，並決議將司法園區南側之 30 公尺計畫道路，往公園方向調整，以補足所需之面積，供台灣桃園地方法院檢察署興建辦公廳舍使用。
		機關用地	0.06			
		溝渠用地	0.02			
二	計畫區南側，永安路以南至計畫範圍界	道路用地	0.38	機關用地	0.37	
				溝渠用地	0.01	
		公園用地	0.24	道路用地	0.24	

資料來源：變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區、機關用地、公園用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地、溝渠用地)書，95.6.22。



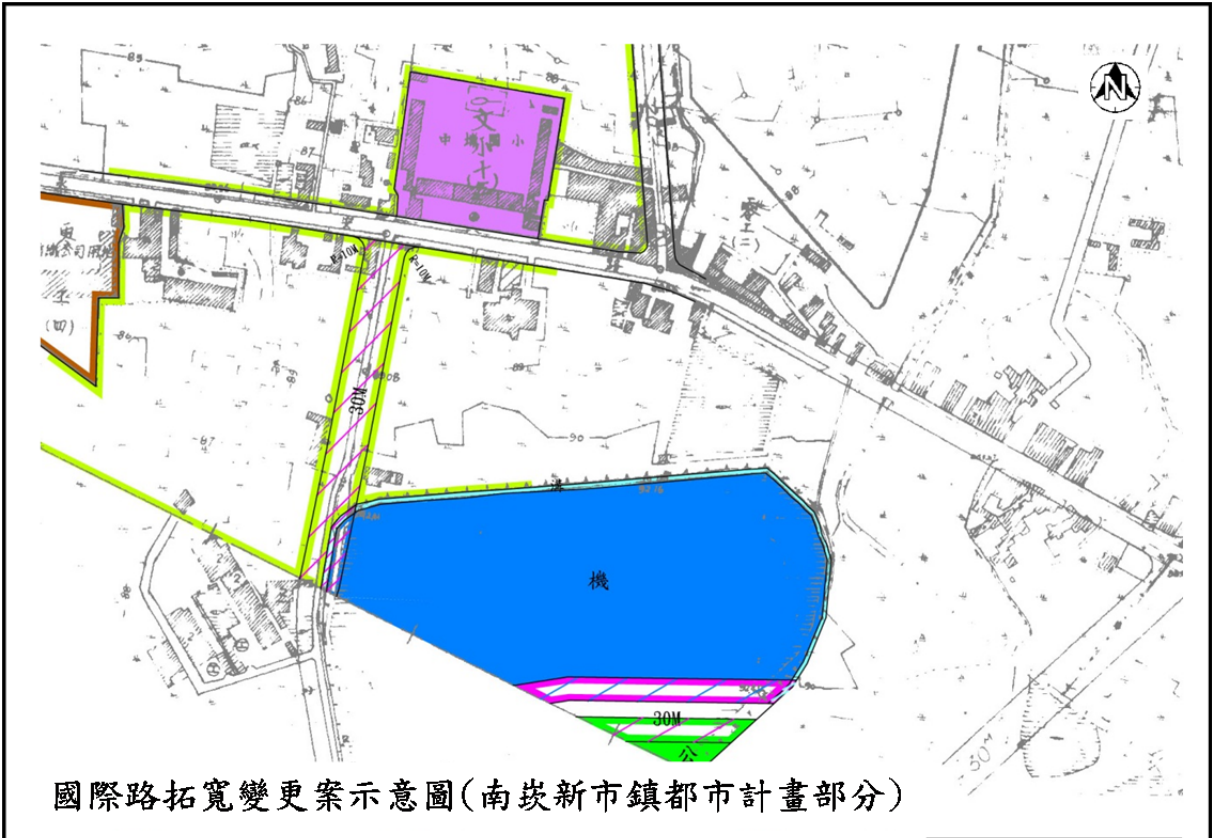


圖7 國際路拓寬變更計畫示意圖

## 五、中路地區整體開發計畫

桃園市、南崁及縱貫公路桃園內壢間等不同都市計畫之邊陲地區，多年來因未能整體規劃利用，使都市計畫道路系統無法有效整合，土地違規使用問題嚴重，為避免農業區零星變更及畸零開發現象，乃進行中路地區整體規劃及開發，引導都市合理發展，加速地區之開發建設以符合人口成長需求。

### (一)計畫範圍及面積

桃園區文中路、廈門街、國際路及永安路所圍之範圍，主要計畫面積為 143.43 公頃，細部計畫範圍面積為 121.06 公頃。

(二)容納人口：預估可供容納人口為 24,000 人。

(三)發展定位：以創造「居住、行政、休憩」等生活舒適機能為發展定位，舒緩桃園市中心人口密集之壓力，藉以縫合都市發展空隙。

表 5 中路地區整體開發計畫土地使用計畫表(細部計畫範圍)

	項 目	面積(公頃)	百分比	備 註	
使用分區	住宅區	36.02	29.76%		
	住宅區(再發展區)	11.01	9.10%	不納入區段徵收範圍	
	第一之一種住宅區	8.33	6.88%		
	第一之二種住宅區	11.77	9.72%		
	零星工業區	1.10	0.91%	不納入區段徵收範圍	
	加油站專用區	0.64	0.53%		
	宗教專用區	0.07	0.06%		
	畜產專用區	1.16	0.96%		
	河川區	0.46	0.38%	不納入區段徵收範圍	
	小 計	70.56	58.29%		
公共設施用地	公園用地	7.55	6.24%	園道1/2面積納入計算後，合計開放空間面積為15.64公頃(占計畫面積12.92%)	
	兒童遊樂場用地	2.01	1.66%		
	綠地	1.86	1.54%		
	園道用地	8.44	6.97%		
	停車場用地	2.49	2.06%		
	文小用地	4.13	3.41%		
	文中用地	4.99	4.12%		
	溝渠用地	0.005	0.00%		
	道路用地	19.02	15.71%		含人行步道用地
	小 計	50.50	41.71%		
合 計	121.06	100.00%			

資料來源：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫區(配合中路地區整體開發計畫)案細部計畫書，102.1。



圖8 中路地區整體開發計畫示意圖

## 陸、計畫區及周邊地區發展現況

### 一、土地使用現況

計畫區面積約 4.84 公頃，使用分區為行政區、公園用地及園道用地，基地周邊的使用分區多為住宅區、機關用地、停車場用地及綠地用地。而本基地之行政區因桃園農田水利會之使用目的已消失，故至今尚未建築使用。

目前計畫區北側 30 公尺園道已先行開闢完成，司法園區機關用地之臺灣桃園地方法院檢察署辦公廳舍目前正在興建中，預計民國 104 年完工啟用，計畫區外圍屬中路地區整體開發計畫刻正辦理工程施工，已完成土地點交，預計民國 104 年完成工程驗收，其餘部分則作為農業及工業使用。目前住宅使用範圍主要分布於永安路一帶，農業使用範圍則分布於國際路西側及南桃園交流道附近，而鄰近大興西路三段、吉安街一帶則為新完成區段徵收工程尚未開發建築之住宅區。

### 二、交通系統現況

計畫區西側面臨 30 公尺寬國際路，往北可銜接永安路，往南可通往八德，為本計畫區主要之聯外道路。另計畫區中央之 30 公尺園林道路吉祥路係供計畫區北側之司法園區聯外進出使用。

計畫區周邊道路之大興西路三段為雙向四車道、國際路二段及路寬 30 公尺園林道路(吉祥路)皆為雙向二車道，且設置路邊停車位及機車專用道。

大眾運輸部分，鄰近基地東南側之大興西路三段與吉安街口設有桃園客運 702、L111 埔子藍線公車停靠站，可藉此前往桃園市區、大溪區及林口與南崁地區。

### 三、公共設施發展現況

計畫區中央之 30 公尺園道用地已開闢完成，公園用地迄今則尚未開闢。

### 四、土地權屬分析

計畫範圍內之土地為座落於桃園區埔子段埔子小段 1349-14 地號等 48 筆土地，面積合計 48,448 m<sup>2</sup>，除東側局部狹長土地為中華民國所有外，其餘皆為桃園農田水利會所有。



圖9 計畫區及周邊地區土地使用現況圖



圖10 計畫區周邊道路系統圖

表 6 計畫區土地權屬分析表

序號	地號	使用分區 及用地別	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人
1	1419	行政區	9,987	臺灣桃園農田水利會
2	1414-6	行政區	1,079	臺灣桃園農田水利會
3	1414-7	行政區	534	臺灣桃園農田水利會
4	1414-9	行政區	347	臺灣桃園農田水利會
5	1417-13	行政區	5,777	臺灣桃園農田水利會
6	1417-20	行政區	167	臺灣桃園農田水利會
7	1417-7	行政區	72	臺灣桃園農田水利會
8	1419-13	行政區	134	臺灣桃園農田水利會
9	1419-14	行政區	62	臺灣桃園農田水利會
10	1419-15	行政區	143	臺灣桃園農田水利會
11	1419-5	行政區	214	臺灣桃園農田水利會
12	1419-6	行政區	15	臺灣桃園農田水利會
13	1419-7	行政區	51	臺灣桃園農田水利會
14	1420-1	行政區	92	臺灣桃園農田水利會
15	1420-2	行政區	662	臺灣桃園農田水利會
16	1349-14	公園用地	20	臺灣桃園農田水利會
17	1349-16	公園用地	889	臺灣桃園農田水利會
18	1350-7	公園用地	91	臺灣桃園農田水利會
19	1409-1	公園用地	1,216	臺灣桃園農田水利會
20	1409-2	公園用地	382	臺灣桃園農田水利會
21	1409-7	公園用地	166	臺灣桃園農田水利會
22	1409-8	公園用地	112	臺灣桃園農田水利會
23	1414-1	公園用地	1,722	臺灣桃園農田水利會
24	1414-4	公園用地	969	臺灣桃園農田水利會
25	1414-5	公園用地	61	臺灣桃園農田水利會
26	1414-8	公園用地	21	臺灣桃園農田水利會
27	1417-10	公園用地	300	臺灣桃園農田水利會
28	1417-12	公園用地	11,710	臺灣桃園農田水利會
29	1417-39	公園用地	96	臺灣桃園農田水利會
30	1417-19	公園用地	271	中華民國
31	1417-6	公園用地	1,783	臺灣桃園農田水利會
32	1417-8	公園用地	27	臺灣桃園農田水利會
33	1417-37	園道用地	167	中華民國
34	1349-15	園道用地	8	臺灣桃園農田水利會
35	1349-26	園道用地	138	臺灣桃園農田水利會
36	1350-15	園道用地	295	臺灣桃園農田水利會
37	1350-16	園道用地	282	臺灣桃園農田水利會
38	1376-10	園道用地	25	臺灣桃園農田水利會
39	1376-11	園道用地	60	臺灣桃園農田水利會

序號	地號	使用分區 及用地別	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人
40	1376-7	園道用地	207	臺灣桃園農田水利會
41	1376-8	園道用地	836	臺灣桃園農田水利會
42	1409-5	園道用地	1,120	臺灣桃園農田水利會
43	1409-6	園道用地	228	臺灣桃園農田水利會
44	1409-9	園道用地	68	臺灣桃園農田水利會
45	1417-33	園道用地	878	臺灣桃園農田水利會
46	1417-34	園道用地	905	臺灣桃園農田水利會
47	1417-35	園道用地	1,534	臺灣桃園農田水利會
48	1417-36	園道用地	2,525	臺灣桃園農田水利會
合 計			48,448	

資料來源：桃園地政事務所，103.9.，本計畫整理。



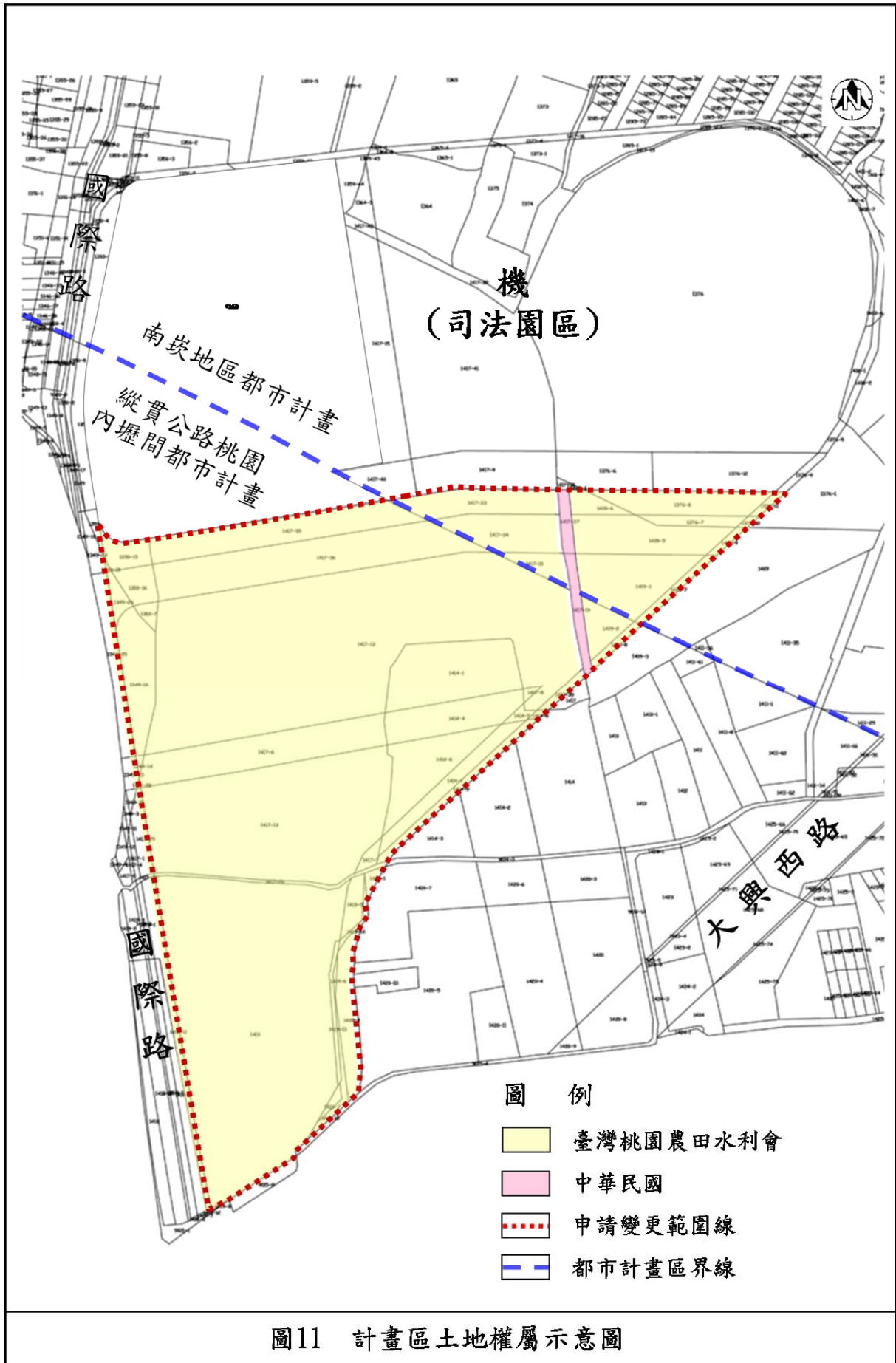


圖11 計畫區土地權屬示意圖

## 柒、發展課題與對策

綜合計畫區內實質發展現況、上位計畫指導政策及相關計畫等分析，羅列整理發展課題，並提出解決對策說明如下：

課題一：桃園農田水利會之新辦公廳舍已於桃園市桃園區復興路原址興建完成，本行政區之部分原變更目的已消失，導致土地長期呈現閒置情形。

說明：

1. 桃園農田水利會已於民國 83 年 6 月將原有座落桃園市桃園區復興路舊辦公廳基地改建為地下 4 層、地上 23 層之綜合大樓，並於民國 86 年 10 月竣工落成啟用。
2. 民國 90 年原案變更為行政區(供桃園農田水利會使用)，係指定供農田水利專案研究、業務管制、基層組織及員工訓練等辦公廳舍，並提供社區公益活動使用。惟在水利會新大樓啟用後，本計畫區之行政區迄今仍無興建辦公廳舍之需求。

對策：

1. 整體性探討基地發展角色之定位，以確立基地未來發展方向。
2. 辦理原行政區及其附帶條件地區之都市計畫變更，以活化土地使用及創造其區位價值。

課題二：目前計畫區周邊的生活機能尚未完備，將影響本計畫變更開發後的初期整體效益。

說明：目前本計畫區周邊受到中路整體開發區之冗長開發時程影響，以及位於南崁地區、桃園市及縱貫公路桃園內壢間等都市計畫區交會處之邊陲區位劣勢，造成本計畫區周邊地區發展遲緩，再加上周邊尚無大型公共建設投資進駐，影響本計畫周邊區域生活機能的完備性與便利性。

對策：

1. 藉由本計畫之開發，加速帶動周邊地區之生活機能。
2. 利用南桃園交流道之區位優勢，引進較具獨特性之大型購物商場或業種，以利擴大計畫區之服務圈域。

課題三：計畫區變更作為商業區使用時，易造成周邊地區之交通影響。

說明：

1. 大興西路及國際路緊鄰南桃園交流道，目前大興西路交通流量較多，國際路交通流量則較少。
2. 中路地區整體開發計畫業已變更通過及發布實施，刻正辦理區段徵收作業，此 143 公頃農業區變更開發案未來將增加南桃園交流道、大興西路及國際路等主要聯外道路之交通負荷，嚴重造成地區之交通衝擊。

對策：

1. 變更後之商業區應儘可能將停車需求內部化，並加強基地交通車流之疏導效果。
2. 研提多樣化之交通改善方案，以有效減輕地區之交通衝擊。

## 捌、發展定位與願景

### 一、計畫區發展潛力與限制分析

基地之發展潛力與限制條件為決定其發展定位之主要因素，在釐清發展定位之前，針對本計畫區之發展優勢、劣勢、機會與威脅等項目，審視未來發展潛力。本計畫區之 SWOT 分析如下：

(一)優勢(Strength)：位於國道 2 號與 30 公尺園林道路旁，具有交通便利性。

本案基地鄰近南桃園交流道，為桃園市主要進出門戶之一，具交通優勢及便利性，加上基地周邊出入口所鄰近之連接道路(如大興西路、國際路二段及 30 米園林道路)之路幅寬度皆為 30 公尺以上，適合發展商業辦公、大型量販店等商業活動，為桃園市桃園區少見具備有高度交通便利性的可發展用地。

(二)劣勢(Weakness)：周邊地區為桃園市桃園區之後期發展區，缺乏完善的生活機能以吸引人口進駐。

基地鄰近南桃園交流道，目前本計畫區周邊受到中路整體開發區之冗長開發時程影響，以及位於南崁地區、桃園市及縱貫公路桃園內壢間等都市計畫區交會處之邊陲區位劣勢，造成本計畫區周邊地區發展遲緩，使得本案周邊地區皆維持低度使用或閒置狀態。本地區也並未隨著桃園區的快速都市化而成長，人口進駐狀況目前仍持續低迷，也缺乏完善的公共設施等生活機能，是為本計畫區發展之不利因素。

(三)機會(Opportunity)：桃園區為桃園市近年來人口成長與土地開發最快速地區之一，成為土地開發之動能。

近年來桃園區的人口數已突破 41 萬人，為桃園市人口最為聚集之地區，再加上近十年來各項大型公共建設的陸續投入(例如：桃園展演中心、桃園捷運、臺鐵高架化、中正藝文園區、經國特區開發案等)及較雙北市低廉的房地產價格，目前仍持續吸引大量外來移民進駐，形成桃園區周邊地區重要的開發動能。

(四)威脅(Threat)：本計畫區周邊的發展動能受到同質性業種的既有發展影響，將威脅到計畫區之未來發展方向，導致本案發展定位

較難以明確。

本計畫區雖具有交通便利性、發展腹地大等發展優勢，但因位於桃園區高品質住宅區的經國特區旁，周邊又有愛買桃園店、家樂福經國店、春日店及內壢店、宜家家居(IKEA)、全聯福利中心等各種大型購物中心，此外在因素將對計畫區造成發展方向的變動，進而影響本計畫區發展定位擬定的困難度。

根據上述之發展潛力 SWOT 分析，建議本計畫區可配合未來桃園區中路整體開發區的發展需求及自身的發展潛力，將其塑造有別於周邊住宅區與商業型態的土地使用機能，提供多元化、高品質的商業服務，故建議計畫區未來應朝向具有複合式商業服務中心的發展定位為主。

## 二、發展願景

### (一) 塑造地區型購物中心及商辦大樓之土地開發目標

未來本計畫區土地變更型態建議除供大型商業賣場開發之外，另配合司法園區需求，規劃商業辦公大樓，以服務司法園區一般民眾之法務活動使用需求，以形塑本計畫區成為區域型商業購物與辦公中心。

### (二) 融合周邊公共設施與園林道路等綠地空間整合的土地開發典範

本計畫區之變更，擬透過基地內外開放空間與人行徒步空間之整合規劃設計，將本計畫之建築量體與周邊藍綠帶、人行步道系統作一整體開發，塑造私部門土地開發與周邊環境結合的發展典範。

### (三) 建構新穎商業購物空間及帶動周邊生活環境品質提升之新觸媒

結合上述與周邊開放空間的整體營造手法，提供未來周邊地區購物、休閒、娛樂、生活、經濟生產及與環境生態共生的優質環境，提升當地生活環境品質與建立新購物空間的環境意象。

## 三、功能定位

本計畫區之發展機能定位以提供區域型商業服務中心及扮演在地土地開發的火車頭，其發展角色定位如下：

### (一)區域型商業服務中心

計畫區變更使用後，將以大型量販店及商業辦公大樓為定位，適度規劃設計本計畫區土地，結合周邊公共設施、國際路、國道 2 號及未來捷運橘線等交通系統，形塑高優質服務機能的區域型商業服務中心。

### (二)中路地區土地開發的火車頭

未來在本計畫區轉型發展下，將可加速吸引桃園區及內壢地區周邊擁擠的商業與住宅人口進駐，並帶動當地中路地區住宅及商業的發展機會。

## 玖、整體開發計畫構想

根據本案之發展定位與願景，本案擬將商業區北側配置商辦大樓，南側配置量販店。其初步規劃構想如下(實際建築配置內容以申請建築執照為準)：

### 一、建築基地配置構想

配合商業區之使用機能與基地形狀考量，建築物以東西座向為主，臨西側 30 公尺國際路建築退縮約 6 公尺，以串連基地北側公園用地與南側綠地間之開放空間，以作為本基地帶狀綠廊、景觀綠化、人行徒步空間使用，以串聯周邊人行動線及中路地區生態廊道；後續考量本基地人行動線之舒適性，將以建築物西側開口作為主要人行通道。

基地內商辦大樓與量販店間留設 12 公尺寬間距，作為車輛進出基地單一通道，避免各棟建物車道開口對國際路之交通車流影響；量販店南側空間作為商店貨物裝卸使用，使基地之外部成本內部化，減低對周邊交通系統之影響。

基地周邊以列狀種植之行道樹形成綠廊界面，並於國際路隔離綠帶面向，種植具開花之叢植喬木及密植灌木，以強化地區之景觀視覺；為降低本基地開發造成地表逕流影響，人行道系統以透水混凝土為主要材質，商辦大樓與量販店間通道則以花崗石及抵石子調整空間材質之軟硬度。

### 二、建築基地樓層使用配置構想

考量司法園區及中路整體開發地區需求，本案計畫商業區北側規劃商業辦公大樓，平面層提供小型零售、影印店等生活機能服務業別使用，二樓則規劃作為餐廳，以服務司法園區辦公人員及洽公民眾日間活動所需；三~八層則作為司法園區周邊衍生之法務諮詢等相關行業辦公使用，以就近服務司法園區一般民眾之法務活動使用需求。

為服務中路地區居民生活採買需要，並避免夜間洽公人潮散去造成司法園區過於沉寂，本案商業區南側計畫引進複合式量販店，一方面使司法園區於夜間有持續吸引人群聚集之活動機能，另一方

面鄰近之中路整體開發區大量住宅區居民亦有生活採買之需求，藉由複合式量販店設立，可以減少居民生活採買往返桃園市區之不便與往返市區之交通旅次，並可提升中路地區之生活機能，加速中路地區之開發。

表 7 商業區建築配置規模概要表

建物類別	基地面積 (m <sup>2</sup> )	容積樓地板 面積(m <sup>2</sup> )	容積樓地板 面積(坪)	停車場樓地 板面積(m <sup>2</sup> )	總樓地板 面積(m <sup>2</sup> )	地上 樓層數	地下 樓層數
辦公大樓	5,500	44,000	13,310	17,185	61,185	8	3
量販店	6,500	19,500	5,899	7,560	27,060	3	2
合計	12,000	63,500	19,209	24,745	88,245		

註：實際以建築執照及使用執照申請內容為準。



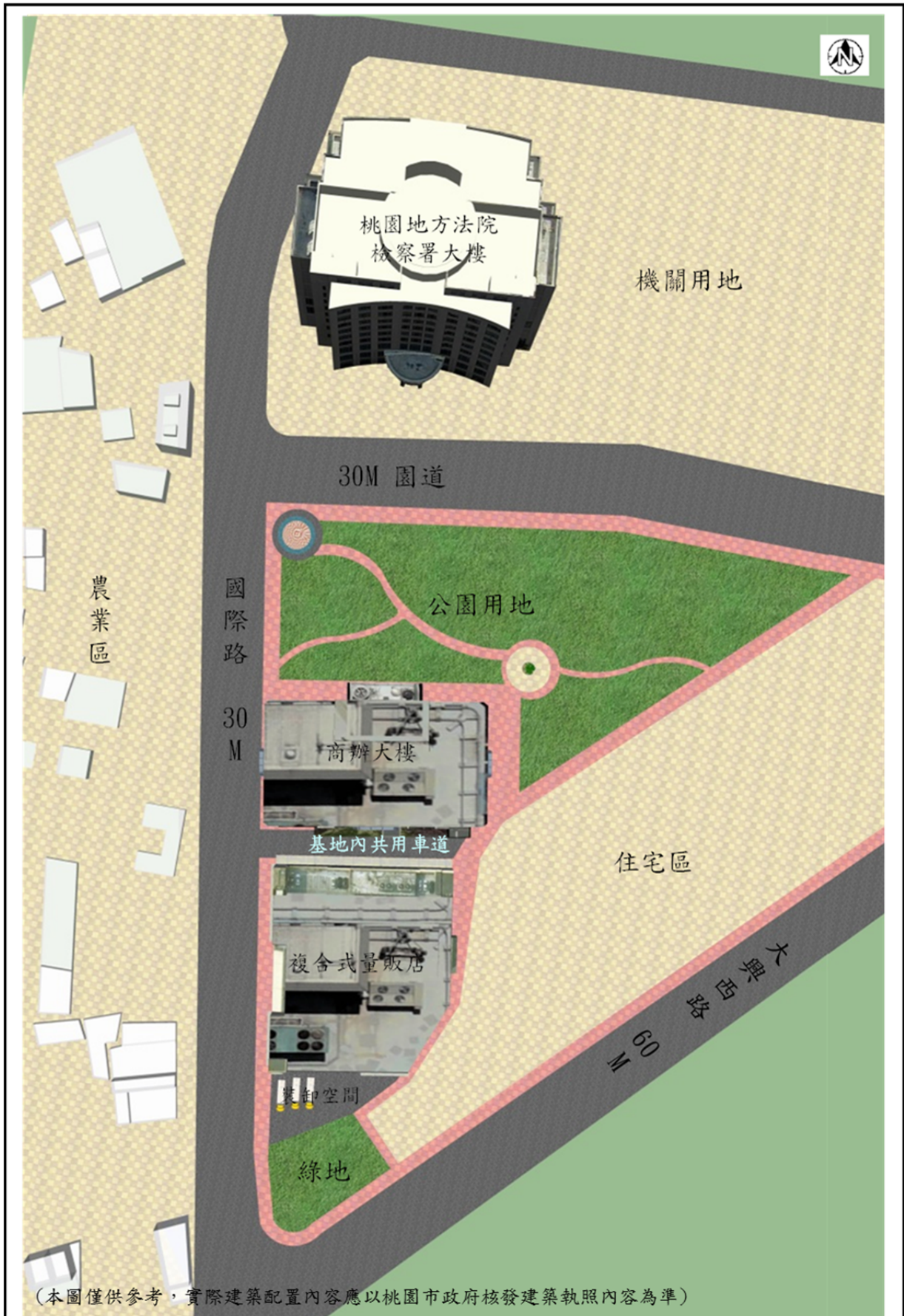


圖12 商業區基地平面配置示意圖

辦公大樓樓層配置		商場樓層配置			
8F	事務辦公室	12M 車行通道	量販店賣場	營運辦公室	3F
7F	事務辦公室		量販店賣場	2F	
6F	事務辦公室		商店街	賣場入口	1F
5F	事務辦公室				
4F	事務辦公室				
3F	事務辦公室				
2F	餐廳				
1F	一般零售店				
B1F	汽、機車停車場		汽、機車停車場	B1F	
B2F	汽車停車場		汽車停車場	B2F	
B3F	汽車停車場				

(本圖僅供參考，實際建築配置內容應以桃園市政府核發建築執照內容為準)

圖13 商業區基地樓層配置示意圖



(本圖僅供參考，實際建築配置內容應以桃園市政府核發建築執照內容為準)

圖14 商業區量體模擬示意圖

## 拾、變更理由

- 一、因應司法園區所劃設之行政區迄今仍無使用需求，且其附帶條件捐地規定尚有執行疑慮，一併調整原變更計畫案。
- 二、本案變更位置緊臨中路整體開發計畫，此案以住宅使用為主，考量本地區將產生相當規模之商業需求，故變更行政區為商業區，並適度增加劃設公園用地作為變更回饋。
- 三、重新釐訂原附帶條件規定內容，以利明確後續執行作業。

## 拾壹、變更內容

### 一、變更範圍及面積

司法園區計畫範圍分跨縱貫公路桃園內壢間都市計畫及南崁地區都市計畫，位於國際路以東、大興西路以北地區之行政區、公園用地及園道用地等，面積合計 4.84 公頃。

其中縱貫公路桃園內壢間都市計畫區部分之面積合計為 4.21 公頃。

### 二、變更內容

(一)變更行政區(1.93 公頃)為商業區(1.74 公頃)及公園用地(0.19 公頃)。

(二)變更原有附帶條件：變更「道路及公園用地應由桃園農田水利會無償提供予桃園市公所，並俟完成「回饋無償提供使用」程序後，行政區始得發照建築。」為「本案應另行擬定細部計畫。」。

### 三、變更前後土地使用計畫面積

基於司法園區整體計畫考量，參見變更前後整體土地使用計畫面積對照表所示。(如表 9)

表 8 變更內容明細表

編號	位置	變更理由				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	計畫區 北側，國 際路以 東、大興 西路以 北地區	行政區	1.93	商業區	1.74	1. 因應司法園區所劃設之行政區迄今仍無使用需求，且其附帶條件捐地規定尚有執行疑慮，一併調整原變更計畫案。 2. 本案變更位置緊臨中路整體開發計畫，此案以住宅使用為主，考量本地區將產生相當規模之商業需求，故變更行政區為商業區，並適度增加劃設公園用地作為變更回饋。 3. 重新釐訂原附帶條件規定內容，以利明確後續執行作業。
				公園用地	0.19	
		附帶條件： 道路及公園用地應由桃園農田水利會無償提供予桃園市公所，並俟完成「回饋無償提供使用」程序後，行政區始得發照建築。		附帶條件： 本案應另行擬定細部計畫。 (附帶條件變更範圍包括商業區、園道用地及公園用地)		

註：1. 本次變更內容凡未指明變更者均以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

表 9 變更前後整體土地使用計畫面積對照表

項目	變更前						變更後						
	南崁地區 都市計畫區		縱貫公路 桃園內壢間 都市計畫		合計		南崁地區 都市計畫區		縱貫公路 桃園內壢間 都市計畫		合計		
	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	
使用分區	行政區	0.00	0.00%	1.93	45.84%	1.93	39.88%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	商業區	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.74	41.33%	1.74	35.95%
	小計	0.00	0.00%	1.93	45.84%	1.93	39.88%	0.00	0.00%	1.74	41.33%	1.74	35.95%
公共設施用地	公園用地	0.18	28.57%	1.80	42.76%	1.98	40.91%	0.18	28.57%	1.99	47.27%	2.17	44.83%
	園道用地	0.45	71.43%	0.48	11.40%	0.93	19.21%	0.45	71.43%	0.48	11.40%	0.93	19.21%
	小計	0.63	100.00%	2.28	54.16%	2.91	60.12%	0.63	100.00%	2.47	58.67%	3.10	64.05%
合計	0.63	100.00%	4.21	100.00%	4.84	100.00%	0.63	100.00%	4.21	100.00%	4.84	100.00%	

資料來源：本計畫整理。



圖15 變更內容示意圖

## 拾貳、實施進度及經費

### 一、用地取得

本變更範圍之園道用地及公園用地之取得方式如下：

#### (一)公有土地

採公地撥用方式取得。

#### (二)私有土地

為桃園農田水利會所屬土地，應無償捐贈其所屬之園道用地及公園用地予桃園市政府。

### 二、開發經費及來源

(一)園道用地：興闢費用由需地單位自行編列預算予以開闢。

(二)公園用地：由桃園農田水利會自行編列預算負責開闢。

表 10 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	取得方式		開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		捐贈	公地 撥用	徵收費	工程費	合計			
公園 用地	2.17	√	√	-	2,604	2,604	桃園農田 水利會	民國 106 年	逐年編 列年度 預算
園道 用地	0.93	√	√	-	1,116	1,116	桃園 市政府		
合計	3.10			-	3,720	3,720			

註：1. 本表面積與開發經費係以司法園區全區範圍合併計算。

2. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

## 拾參、其他

一、本案應與「變更南崁地區都市計畫(配合行政區調整為商業區及公園用地)主要計畫案」併同擬定細部計畫。

二、本次變更計畫書圖未註明變更者，皆以原計畫為準。

附件一 桃園市政府 104.6.8.府都計字第 1040132544 號  
函(本案認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3  
款規定函)

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  
承辦人：王世婷  
電話：03-3322101分機5224  
傳真：03-3375226  
電子信箱：077154@mail.tycg.gov.tw

受文者：臺灣桃園農田水利會

發文日期：中華民國104年6月8日  
發文字號：府都計字第1040132544號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴會申請辦理「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫暨南崁地區都市計畫(配合行政區調整為商業區及公園用地)案」是否符合都市計畫法第27條第1項第3款一案，請查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局(改制前城鄉發展局)103年11月14日桃城都字第1030021657號函及本府經濟發展局(改制前工商發展局)103年12月1日桃商發字第1030034847號函辦理。
- 二、旨揭計畫案經本府認定符合都市計畫法第27條第1項第3款規定，請貴會依「都市計畫書圖製作要點」等相關規定製作計畫書、圖，並依程序辦理後續都市計畫變更事宜。

正本：臺灣桃園農田水利會

副本：





附件二 財政部國有財產局土地使用變更同意函

正本

財政部國有財產局臺灣北區辦事處桃園分處 函

機關地址：桃園縣桃園市三元街152號4F

聯絡方式：劉德民 03-3379156 轉 117

330

桃園縣桃園市守法路62號

受文者：台灣省桃園農田水利會

發文日期：中華民國100年8月22日

發文字號：台財產北桃一字第1000006428號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴會申請本局經管桃園縣桃園市埔子段埔子小段 1417-19、-37 地號 2 筆國有土地在維持原公園、道路用地情形下，同意納入「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫暨南崁新市鎮都市計畫案」範圍乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴會 100 年 8 月 12 日桃農水財字第 1000008442 號函。
- 二、旨述都市計畫變更案涉本局經管國有土地，既經 貴會承諾願自行負擔捐地、回饋代金及一切相關費用，本分處原則同意由 貴會依規定逕洽桃園縣政府辦理。

正本：台灣省桃園農田水利會

副本：桃園縣政府

主任 吳泰焜

變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫  
(配合行政區調整為商業區及公園用地)  
主要計畫案計畫書

承辦	
主管	

桃 園 市 政 府  
中 華 民 國 104 年 10 月 編 訂