



變更楊梅都市計畫(部分農業區、宗教專用區、綠地用地、乙種工業區、體育場
用地為道路用地)(配合環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬工程)案

公開展覽說明會

桃 園 市 政 府

中華民國112年10月06日



簡報大綱

簡報大綱

Contents

壹

計畫流程

貳

緣起目的與法令依據

參

基地概況

肆

變更內容與變更後計畫



壹

計畫流程

- 一. 計畫進度
- 二. 人民陳情



計畫流程

計畫進度

- 公開展覽階段
(112年9月15日至112年10月15日)

- 書面、網路及登報三類管道公告

桃園市政府及楊梅區公所

桃園市政府都市發展局網站

中國時報及本桃園市政府公報

- 依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第四項辦理。

- 都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會。

草案階段

資料蒐集與調查分析/徵詢主管機意見/座談會

製作變更都市計畫草案

公開展覽

1. 公開展覽30天

2. 公開展覽期間舉辦公開展覽說明會

審議過程

桃園市都市計畫委員會

內政部都市計畫委員會

發布實施

主要計畫通過

桃園市政府發布實施



人民陳情

□ 人民陳情方式

- 以書面載名姓名、地址、陳情事項及聯絡方式，以書面郵寄或親自送達桃園市政府都市發展局或楊梅區公所。

桃園市政府都市發展局

桃園市桃園區縣府路1號
電話：(03) 3322 101

桃園市楊梅區公所

桃園市楊梅區大成路2號
電話：(03) 4783 683

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

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。

變更楊梅都市計畫(部分農業區、宗教專用區、綠地用地、乙種工業區、體育場用地為道路用地)(配合環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬工程)案

陳情位置	土地標示：	段	小段	地號		
	門牌號碼：	區	村(里)	鄰	路(街)	
		段	巷	弄	號	樓

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



貳

緣起目的與法令依據

- 一. 計畫緣起
- 二. 計畫範圍及法令依據



未來楊梅體育園區完工後將加重周邊道路負擔

現況道路狹窄不易會車

尖峰時刻車流量大，周邊工業區及楊梅體育園區交通供需失衡

變更楊梅都市計畫(部分農業區、宗教專用區、綠地用地、乙種工業區、體育場用地為道路用地)(配合環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬工程)案

預防未來道路壅塞情形

新闢「環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬」，預防周邊道路阻塞

提升居民用路安全性

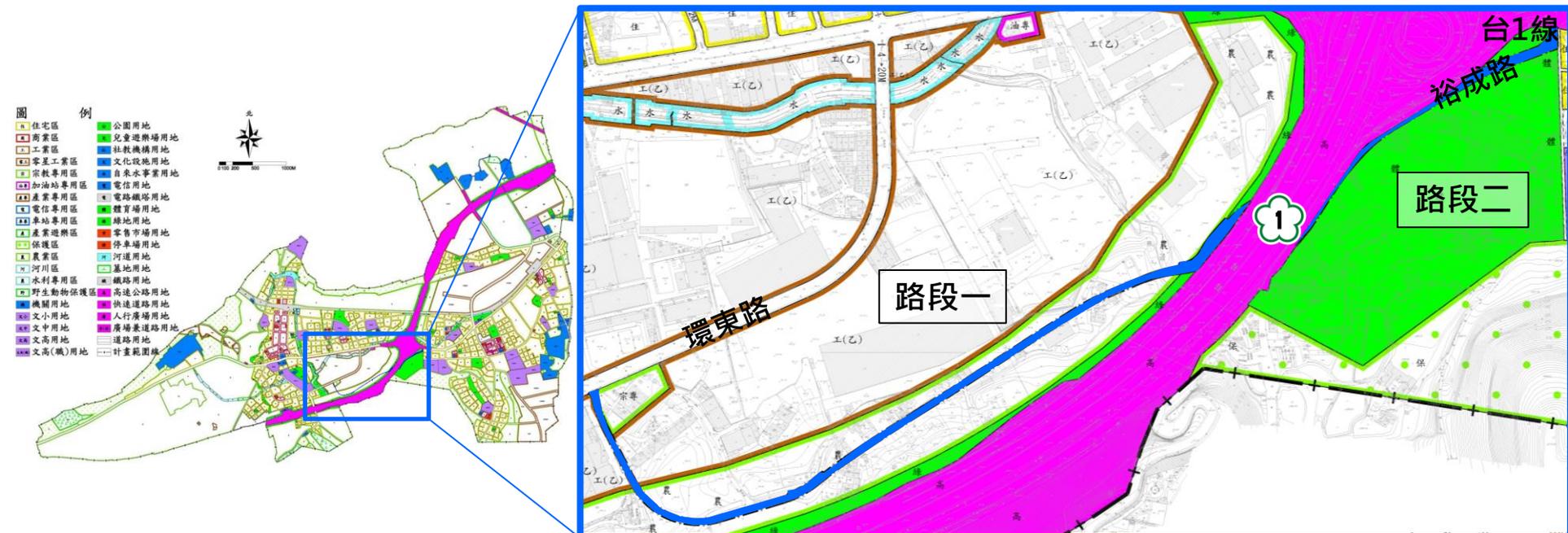
拓寬及興闢道路提升居民交通便利及安全性

連接體育館周邊已拓寬道路

紓緩周邊工業區往返楊梅市區之交通車流，改善行車安全



計畫範圍與法令依據



計畫範圍

- 路段一起自環東路，終至國道1號既有箱涵前
- 路段二起自國道1號既有箱涵前起銜接至中山北路二段
- 面積約1.31公頃

法令依據-都市計畫法第27條

為興闢公園衍生變更都市計畫需求，配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，依據都市計畫法第27條第1項第4款辦理逕為變更。



參

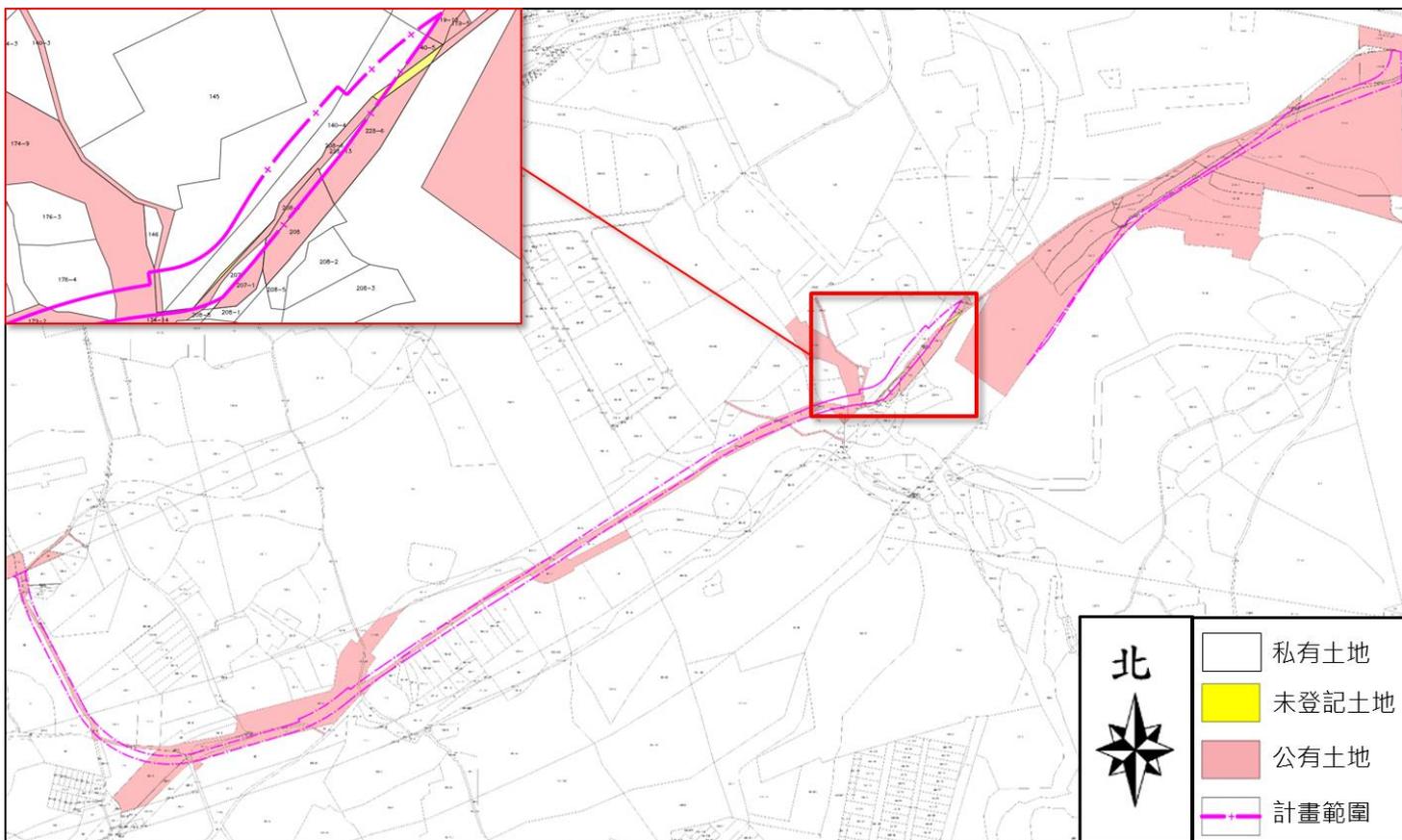
基地概況

- 一. 土地權屬
- 二. 基地現況
- 三. 建物現況



土地權屬

公有地比例為**61.73%**、私有地比例為**38.09%**，另有未登記土地**0.18%**。



項目	筆數	面積(m ²)	百分比(%)
公有地	45	8,087.85	61.73
私有地	49	4,990.37	38.09
未登記土地	2	23.88	0.18
合計	96	13,119.72	100.00



基地現況

□ 土地使用分區

- 現行使用分區為**農業區**、**宗教專用區**、**綠地用地**、**乙種工業區**、**體育場用地**

□ 土地使用現況

- 基地現況主要為**既有道路**、**農業使用**、**水利相關設施**及**空地**

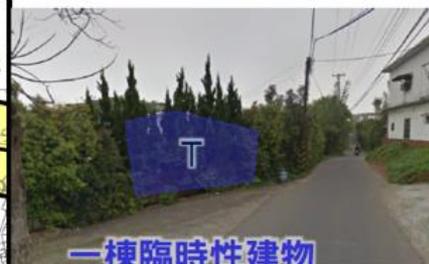
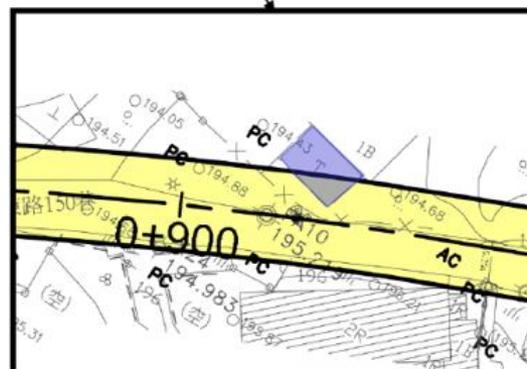
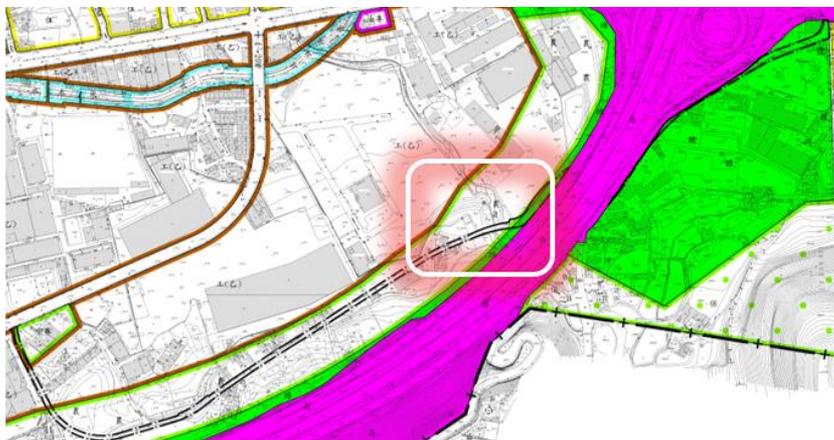


計畫範圍	省道	住宅使用	蓄水池
旱田	遊樂場所	商業使用	殯葬設施
闊葉林	一般道路	製造業	空地
果園	道路相關設施	倉儲	溝渠
畜禽舍	防汛道路	興建中	宗教



建物現況

- 計畫範圍涉及部分**臨時性建物**
- 預計拆遷面積約**26**平方公尺



編號	段別	地號	使用分區	拆遷面積(m ²)	建物類型	樓層	土地權屬
1	二重溪段	174-5	農業區	26	臨時性建物x1	1	私有



肆

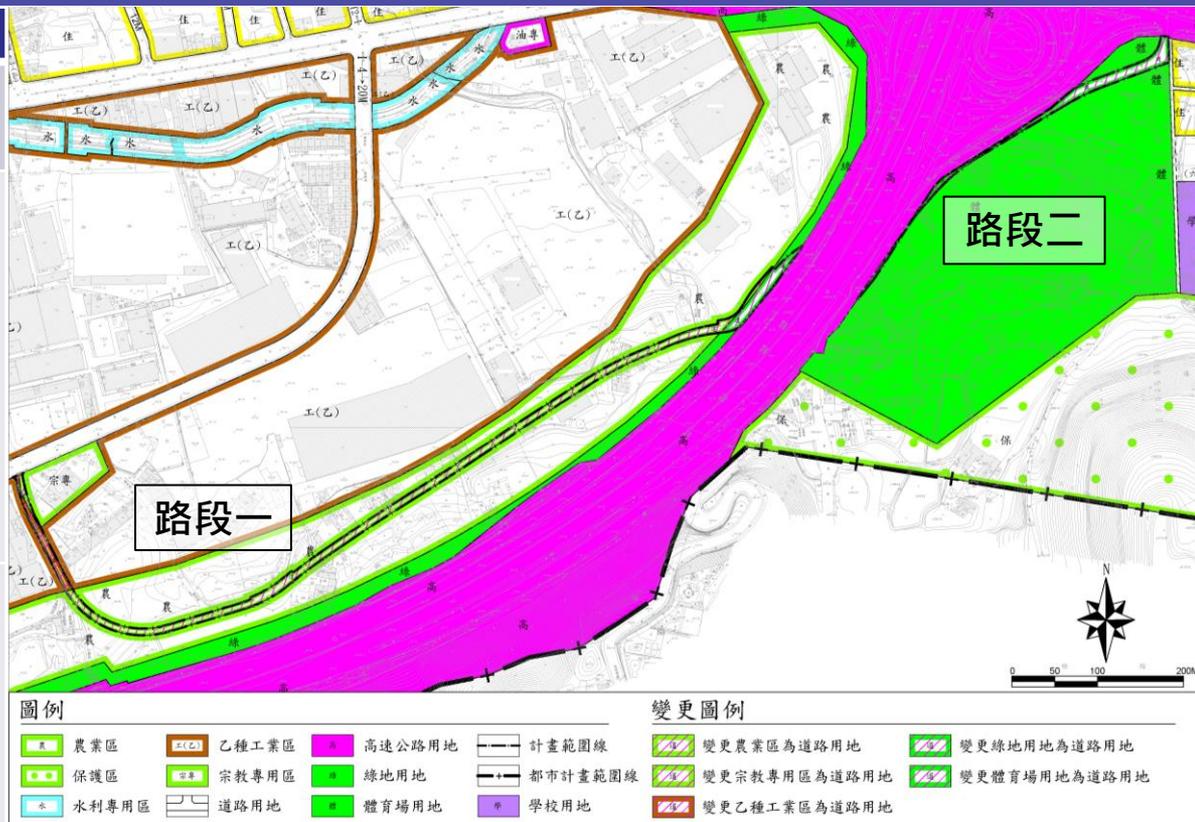
變更內容與變更後計畫

- 一. 變更內容
- 二. 變更後計畫
- 三. 交通系統規劃
- 四. 實施進度及經費



變更內容

編號	變更位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
一	環東路 110巷 、 環東路 105巷	農業區 (0.75)	道路用地 (1.01)
		宗教專用區 (0.03)	
		綠地用地 (0.14)	
		乙種工業區 (0.09)	
二	裕成路	體育場用地 (0.30)	道路用地 (0.30)



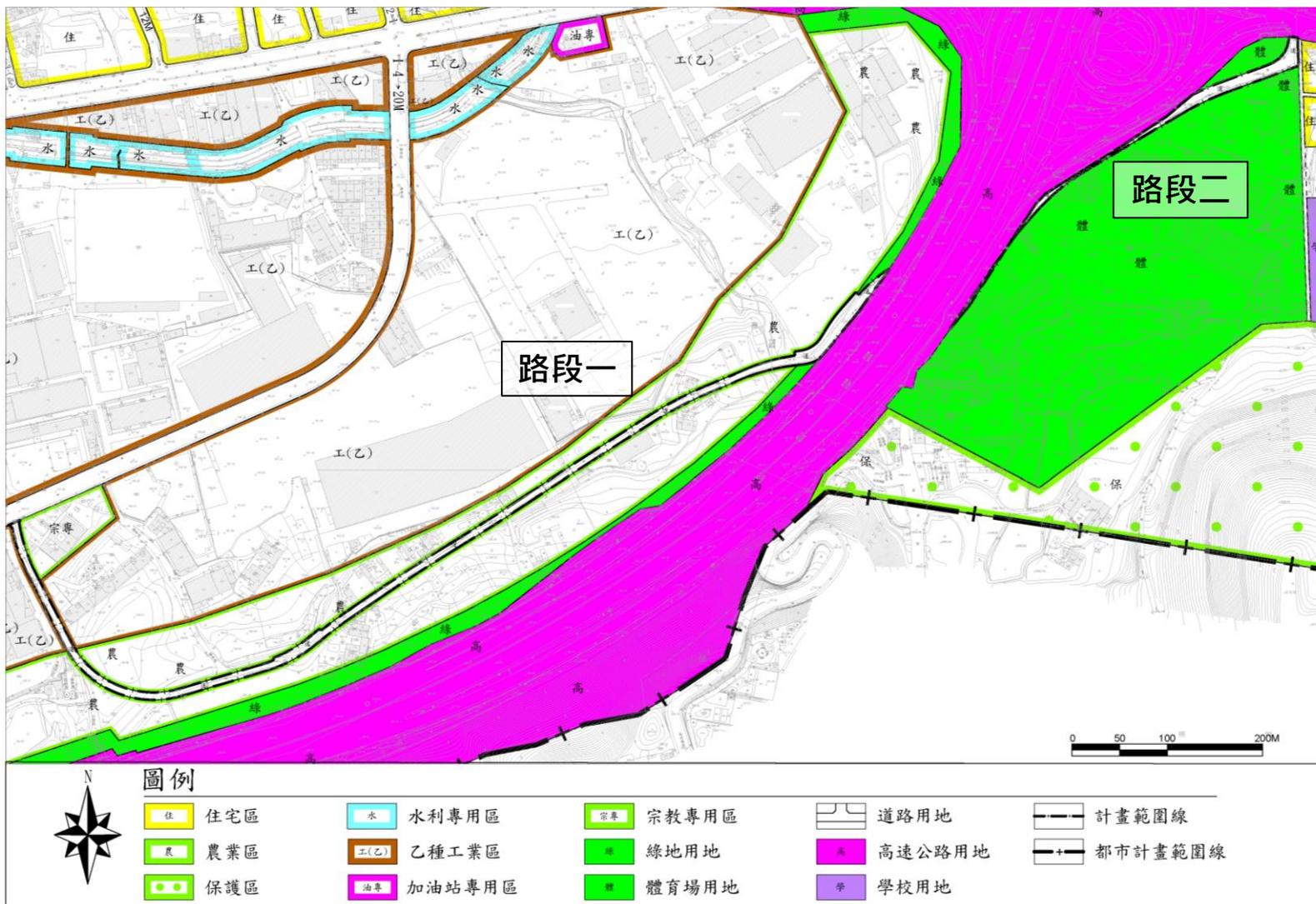
變更理由

1. 依循「楊梅區外環道路系統」建置計畫及桃園市政府工務局規劃之「楊梅區環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬」道路拓寬、新闢工程內容，本案配合變更。
2. 為因應未來楊梅體育園區完工後增加之交通流量、改善道路壅塞情形、增加行車安全性，並完善國道一號、台1線之外環道路系統，減輕聯外道路周邊路網之負擔，配合道路路型改善與拓寬工程範圍，變更農業區、宗教專用區、綠地用地、乙種工業區、體育場用地為道路用地。
3. 為符管用合一原則，提升未來管理維護之便利性，配合已完成拓寬之部分現況道路及相關工程範圍，併同變更部分體育場用地為道路用地。



變更後計畫

- 變更後之土地使用項目為**道路用地**
- 面積約**1.31公頃**，占計畫總面積約**0.07%**





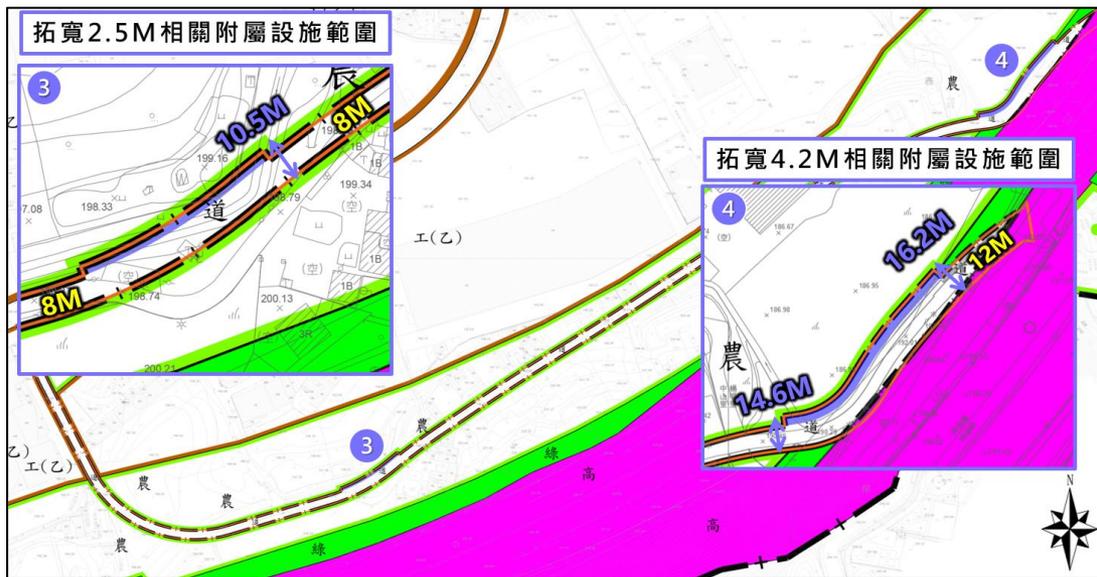
交通系統規劃

道路設置原則

- 興關道路寬度為8m、12m
- 於主要都市計畫地區路線總長度約1,684m
- 路段一長約1,174m
- 路段二長約510m
- 設計速率40 km/hr

道路配置

- 8m道路配置兩側0.5m路肩與3.5m雙向混合車道
- 12m道路配置兩側1.5m之路肩與4.5m雙向混合車道
- 於①②處配置8m漸變至12m路段
- 於③處額外拓寬2.5m相關附屬設施
- 於④處額外拓寬4.2m相關附屬設施





變更內容與變更後計畫

□ 實施進度

- 本計畫預計執行期程為都市計畫發布實施後**3年**內完成。

□ 實施經費

- 本計畫以徵收及撥用方式開闢道路用地，開發建設經費來源由**桃園市政府編列預算**支應，預估開發經費約為**29,891萬元**

項目	面積 (公頃)	土地 權屬	土地取得方式		開發經費(萬元)				主辦 單位	預定完 成期限
			協議價購 或徵收	公地撥用	土地徵購費及 有償撥用費	工程費	地上 物補償	合計		
道路	0.81	公有	-	V	5,526	16,166	-	29,891	桃園 市政府	發布實施 後3年內
	0.50	私有	V	-	8,181		18			

註1：表內實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註2：本計畫建築物拆遷補償費依照桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」計算建築物拆遷補償費。

註3：本計畫私有土地徵購按112年土地公告現值均價乘上2.5倍方式預估市價；公有地有償撥用按112年土地公告現值均價乘上1倍方式預估市價。

註4：工程費程費用以興闢道路長度乘上寬度乘上8,000元/平方公尺估算。

註5：本表開發經費及預定完成期限主辦單位得視財務狀況酌予調整。



簡報結束 敬請指教