

抄 本

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 開會通知單

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107年8月2日  
發文字號：府都計字第1070180517號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第25次會議

開會時間：中華民國107年8月6日(星期一)下午2時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：游主任委員建華

聯絡人及電話：柯佩婷03-3322101#5226

出席者：李副主任委員憲明、盧委員維屏、陳委員錫禎、黃委員治峯、湯委員蕙禎、歐委員美鑽、許委員阿雪、賴委員碧瑩、董委員娟鳴、李委員麗雪、何委員芳子、劉委員宜君、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、林委員坤德、林委員揚盛、吳委員東憶、姜委員義龍、邱委員志揚、國防部軍備局(討論第1案)、桃園市中壢區公所(討論第1案)、桃園市蘆竹區公所(討論第2案)、桃園市桃園區公所(討論第2、3、4案)、桃園市政府體育局(討論第1案)、桃園市政府工務局(討論第1、2案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、4案)、桃園市政府交通局(討論第2、4案)、桃園市政府民政局(討論第3案)、桃園市政府殯葬管理所(討論第3案)、桃園市政府環境保護局(討論第3案)、桃園市政府水務局(討論第4案)、桃園市政府經濟發展局(討論第4案)

列席者：

副本：桃園市議會、中壢區籍市議員(討論第1案)、蘆竹區籍市議員(討論第2案)、桃園區籍市議員(討論第2、3、4案)(以上均含會議議程1份)、台灣西堤工程顧問有限公司(討論第1、2案)、春源環境工程技師事務所(討論第3案)、邦翊工程顧問有限公司(討論第4案)、桃園市政府都市發展局(副局長、都市設計科)

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出

席)。

- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會。
- 三、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 四、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。。
- 五、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
  - (一)本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
  - (二)除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
  - (三)計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
  - (四)陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
  - (五)相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

## 桃園市都市計畫委員會第 25 次會議議程

次序	項 目	內 容	備 註
壹	確認上次會議紀錄	桃園市都市計畫委員會第 24 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案」	體育局報告 委員審議
		2. 審議「變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案」	都發局報告 委員審議
		3. 再審議「修訂南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(部分住宅區、部分道路用地、墓地用地、殯儀館用地及部分綠地用地為殯葬設施用地)細部計畫」	殯葬所報告 委員審議
		4. 中路地區整體開發都市計畫變更案 (1) 再審議「變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」 (2) 再審議「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」	都發局報告 委員審議

次序	項目	內容	備註
		(3)再審議「變更桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」	
參	散 會		

## 貳、討論事項

### 第 1 案：審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案」

說 明：

#### 一、辦理緣起

我國為推廣全民運動，於民國 99 年由教育部體育署推動「改善國民運動環境計畫」，以保障民眾之運動權益、改善國民之運動環境、增進生活品質。遂此，自桃園市升格後，積極推動都市空間改造、社會住宅、居家安全等政策及注重都市內之歷史文化建築保存與修護，同時對於運動休憩領域亦皆全面性推動，欲將桃園市打造成為體育大城，鼓勵市民培養運動好習慣；其中，市府近年啟動「5+2 國民運動中心計畫」，包括：桃園、中壢、平鎮及八德等五個國民運動中心，以及南平公園運動中心及大溪國小多功能運動中心。

本計畫範圍於桃園市中壢區龍岡地區，機(十六)用地長期為軍事使用，近年因軍事戰略調整，於 101 年 11 月規劃東側空間為龍岡萬坪公園使用，成為周邊鄰里居民重要的休憩開放空間。惟現況龍岡萬坪公園雖可提供大面積綠化休憩空間，但仍無法滿足中壢地區運動人口對於運動設施之需求。為兼顧地方運動設施之均衡發展，消弭城鄉差距及營造優質全民休閒環境，且同時亦有運動空間不足及運動設施之需求。故辦理本案變更部分機十六用地為體育場用地，使龍岡國民運動中心規劃內容與土地使用分區管制相符，期能提供民眾優質且多元之運動及休憩環境，促進地區性公共設施多元化，並落實健康城市之願景。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、變更位置：

    本計畫範圍位於中壢區東寮段 1850、1851、1852 地號等 3 筆土地，都市計畫土地使用分區皆為機關用地，變更面積約 0.61 公頃。(詳計畫書及附圖一)

六、公展草案內容：(詳計畫書、附表一及附圖二)

七、辦理歷程：

    107 年 6 月 6 日起公告公開展覽，並於 107 年 6 月 22 日於中壢區公所舉行說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決 議：

附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	變更後計 畫(公頃)		
1	龍昌路 東側機 十六用 地	機關用地 (0.61)	體育場用 地 (0.61)	<ol style="list-style-type: none"> <li>計畫區周邊缺乏運動設施場館供地區居民使用，故檢討變更部分機關用地為體育場用地，以興闢龍岡國民運動中心。</li> <li>龍岡國民運動中心未來可結合室內、外運動休憩設施與空間，可營造具指標性之國民體育中心，亦可滿足市民運動休憩空間需求，落實健康城市願景。</li> <li>配合中央「改善國民運動環境計畫」政策，並參酌「國民運動中心規劃參考準則」，人口數達 15 萬人之行政區，建議設置國民運動中心。</li> </ol>	部分東 寮 段 1850、 1851、 1852 地號等 3 筆土 地。
2	增訂土 地使用 分區管 制要點	-	本案體育 場用地之 建蔽率不 得大於 60%，容積 率不得大 於 250%。	配合本案予以增訂體育場用地之土地使用分區管制要點條文。	

註：1. 本計畫未指明部分，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。

# 附圖一 變更位置示意圖



附圖二 變更內容示意圖

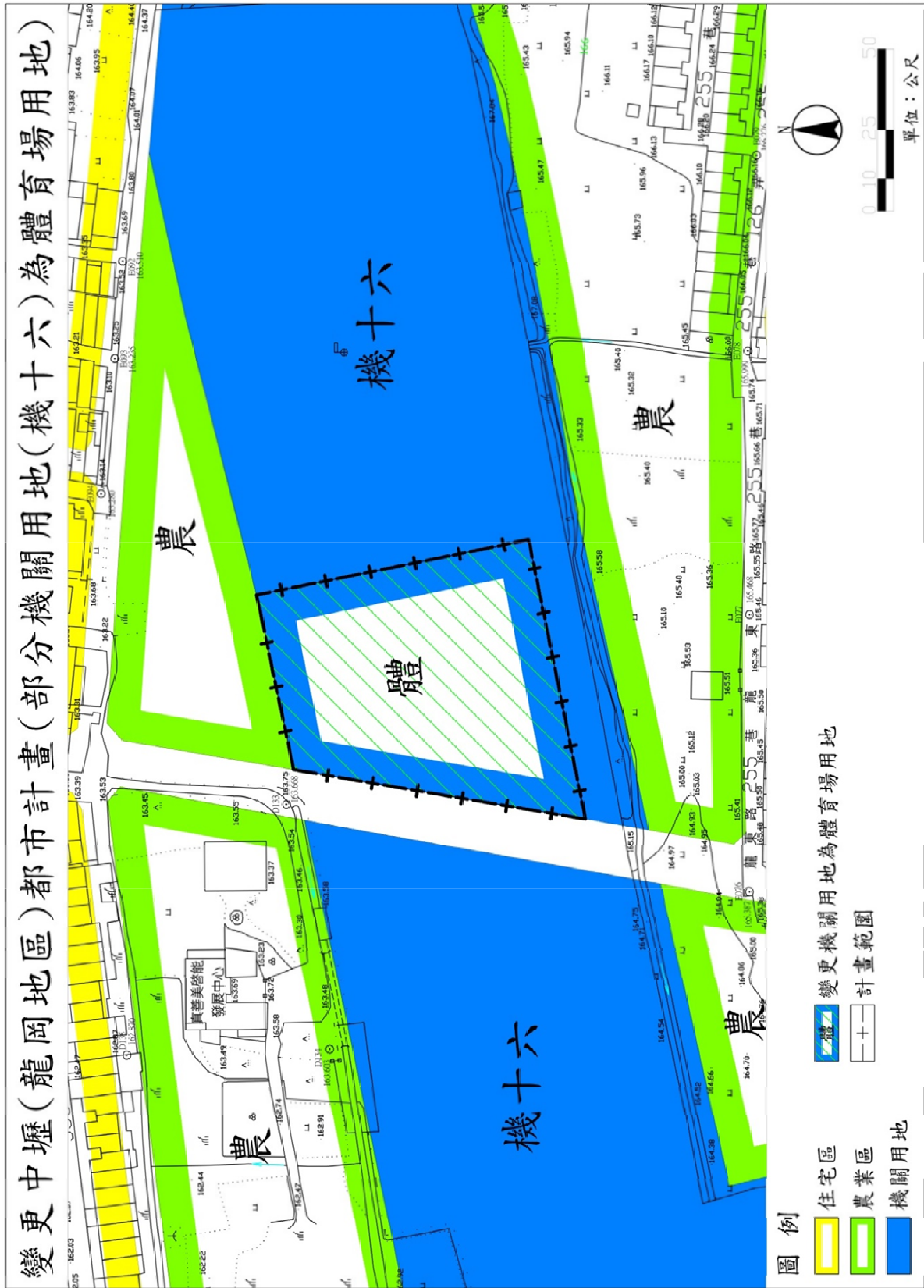


圖 2 變更內容示意圖

第 2 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案」

說 明：

一、辦理緣起：

為配合桃園交流道及中正路匝道動線改善工程，本府於 102 年 1 月 3 日公告實施「變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)案，惟 103 年 6 月 13 日工務局召開第一次公聽會，由於本案毗鄰「變更南崁新市鎮都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運綠線 G12、G13 及 G13a 車站及北機場周邊土地開發計畫)」區段徵收案，部分土地所有權人建請調整開發方式，可保留地主參與後續區段徵收權利，故辦理本案調整用地取得方式。

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、變更位置：詳計畫圖及附圖一。

六、變更內容：詳計畫書及附表一。

七、辦理歷程：

107 年 6 月 22 日起公告 30 日，並於 107 年 7 月 6 日假蘆竹區公所及桃園市政府辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：計 1 件，詳附表三。

決 議：

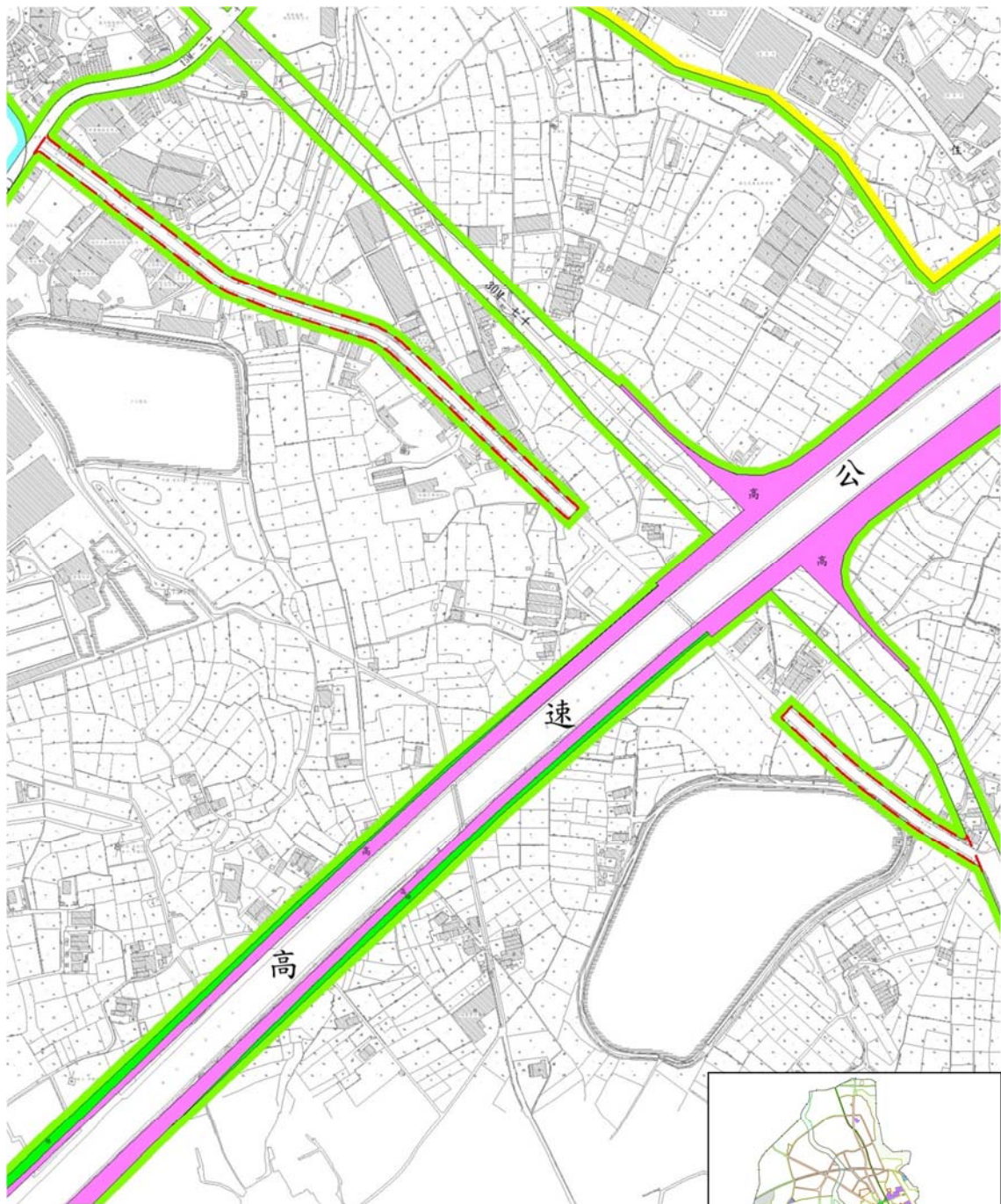


圖 例

- |  |  |
|--|--|
|  住宅區      |  河 河川區          |
|  農業區      |  河(道) 河川區兼供道路使用 |
|  高 高速公路用地 |  變更範圍           |



附圖一 變更位置示意圖



附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	計畫面積	2.33 公頃	2.34 公頃	依南崁地區都市計畫第二次通盤(102.11.22)重測成果，修正原計畫面積。
二	拾、 實施 進度 及 經費	<p>一、用地取得</p> <p>本次變更範圍內之公有土地，由桃園縣政府依法辦理公地撥用；屬私有土地部分，則依土地徵收條例規定先行以協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式取得，土地徵收補償標準並依據內政部 101 年 6 月 5 日訂定「土地徵收補償市價查估辦法」之相關規定辦理。</p>	<p>一、開發方式及主體</p> <p>本計畫以桃園市政府為需用土地人，以下列方式取得土地：</p> <p><u>土地取得方式以公有地採撥用，私有地採一般徵收方式取得為原則，如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。</u></p> <p>(一)<u>公有土地採撥用方式，私有土地採一般徵收方式取得為原則。</u></p> <p>(二)<u>基於桃園市政府刻正辦理之變更捷運綠線周邊農業區土地計畫案範圍包含本計畫土地，並規劃以區段徵收整體開發，考量本案土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。</u></p> <p>(三)<u>前開變更捷運綠線周邊農業區土地計畫案如經內政部都市計畫委員會或內政部土地徵收審議小組會議決議，本計畫土地不納入區段徵收範圍，則本計畫尚未徵收土地以一般徵收方式取得。</u></p> <p>(四)<u>本計畫公告實施十年內，若前開變更捷運綠線周邊農業區土地計畫案尚無法經內政部土地徵收審議小組核准區段徵收計畫確定包含本案土地，則本計畫尚未徵收土地得以一般徵收方式取得。</u></p>	<p>一、調整開發方式，納入區段徵收，以確保土地所有權人權益。</p> <p>二、配合升格直轄市後行政組織調整，變更計畫內容名詞。</p> <p>三、配合法令修正修訂發布日期。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
三		二、建設經費及來源 本案道路拓寬工程總開關經費約33,730萬元(土地徵收及地上物拆遷補償費約25,530萬元、工程費約8,200萬元)，由桃園縣政府編列年度預算支應。	二、建設經費及來源 本案道路拓寬工程總開關經費約33,730萬元(土地徵收及地上物拆遷補償費約25,530萬元、工程費約8,200萬元)，由桃園市政府編列年度預算支應。	
四		表4、實施進度及經費表	1. 增列以「區段徵收」方式取得土地，並修正主辦單位為桃園市政府。 2. 如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表二 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
		一般 徵收	協議 價購	區 段 徵 收 (註)	公 地 撥 用	土 地 徵 收 及 遷 費	地 及 物 拆 償	工 程 費			
道路 用地	2.34	V	V	V	V	25,530	8,200	33,730	桃園市 政府	配合「變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地(兼供捷運系統使用)、部分道路用地為道路用地(兼供高速公路使用))(配合國道1號桃園交流道動線改善工程)案」時程辦理。	編列年度 預算支應

註：1.表內面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。

2.表列經費及預定完成期限以實際完成為準。

3.私有地採一般徵收方式取得原則，如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。

附表三 公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	呂○瑄		<p>一、貴局辦理道路拓寬工程之道路係私人財產，依據內政部統計資料，截至民國 100 年，我國都市計畫公共設施保留地未徵收的面積到達 25,714 公頃，預估徵購所需費用約新台幣 7 兆餘元。土地為私人所有何以在未完成徵收程序前先行開闢將農地劃設變更成供大眾通行的道路用地，政府無視地主之權益，今連地主反對之權利皆無，百姓財產權保障何在？試問政府此舉豈非與共產國家無異。</p> <p>二、中央政府尚未核准辦理區段徵收，地方政府卻來要求地主簽訂同意書讓道路先開拓施工，且該案計畫書竟說明徵收補償金額係為 G12 轉運站完工後才與地主議價，市政府膽大妄為無視土地徵收條例之規定，市政府知法犯法魚肉百姓。</p> <p>三、小老百姓今懇求市政府聆聽地主聲音，地主要求中央政府核准區段徵收後再行施工，若未完成徵收補償程序前，地主無法讓步同意市政府先行開闢本人私有土地，特例此書通知，盼市政府勿侵犯百姓之財產權。</p>		

第3案：再審議「修訂南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(部分住宅區、部分道路用地、墓地用地、殯儀館用地及部分綠地用地為殯葬設施用地)細部計畫」

說明：

九、辦理緣起：

近年桃園市之各項殯葬設施使用量逐年成長及隨著殯葬服務需求朝多元化發展，本園區整體殯儀服務亦期待創造完善的殯葬設施服務，並藉此改善園區環境景觀、園區內外交通問題及提高吉日服務效能。園區計畫發展應符合於社會對殯葬服務之需要，結合建築空間及環境綠化，以提昇桃園市殯葬服務品質及環境品質，使其往生者有一個莊嚴隆重的歸源場所。

擬透過都市計畫變更為適當用地，符合殯葬使用並得合法設置殯葬設施以協助重大市政之推動，爰辦理本案都市計畫變更作業。

十、申請單位：桃園市政府殯葬管理所。

十一、變更機關：桃園市政府。

十二、計畫性質：修訂細部計畫。

十三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

十四、變更位置：詳計畫書及附圖一。

十五、變更內容：詳計畫書及附表一、附圖二。

十六、土地使用分區管制要點：詳附表三。

十七、辦理歷程：

(一)106年1月16日起公告公開展覽30天，並於106年2月7日上午10時假桃園區公所4樓視聽中心舉行公開展覽說明會。

(二)106年4月21日本市都委會第14次會議審議修正通過。

(三)107年2月13日內政部都委會第917次會議審議修

正通過：本案土地使用管制要點部分，請市政府納入變更內容明細表，並加強面臨計畫道路、住宅區之建築退縮與植栽綠化等規定，以塑造適宜之開放空間，提升殯葬環境品質。

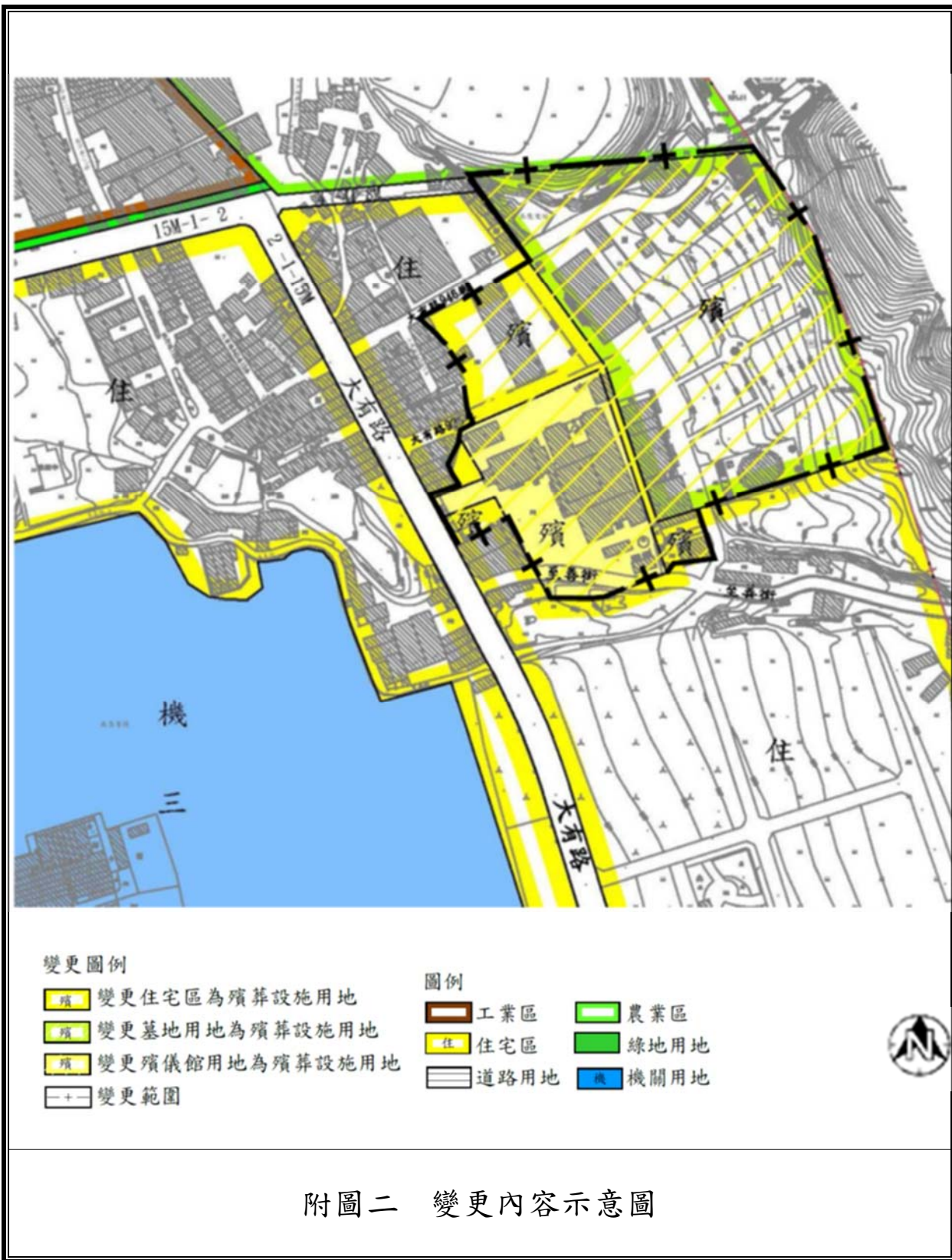
十八、 公民或團體陳情意見：無。

決 議：



附表一 主要計畫變更內容綜理表

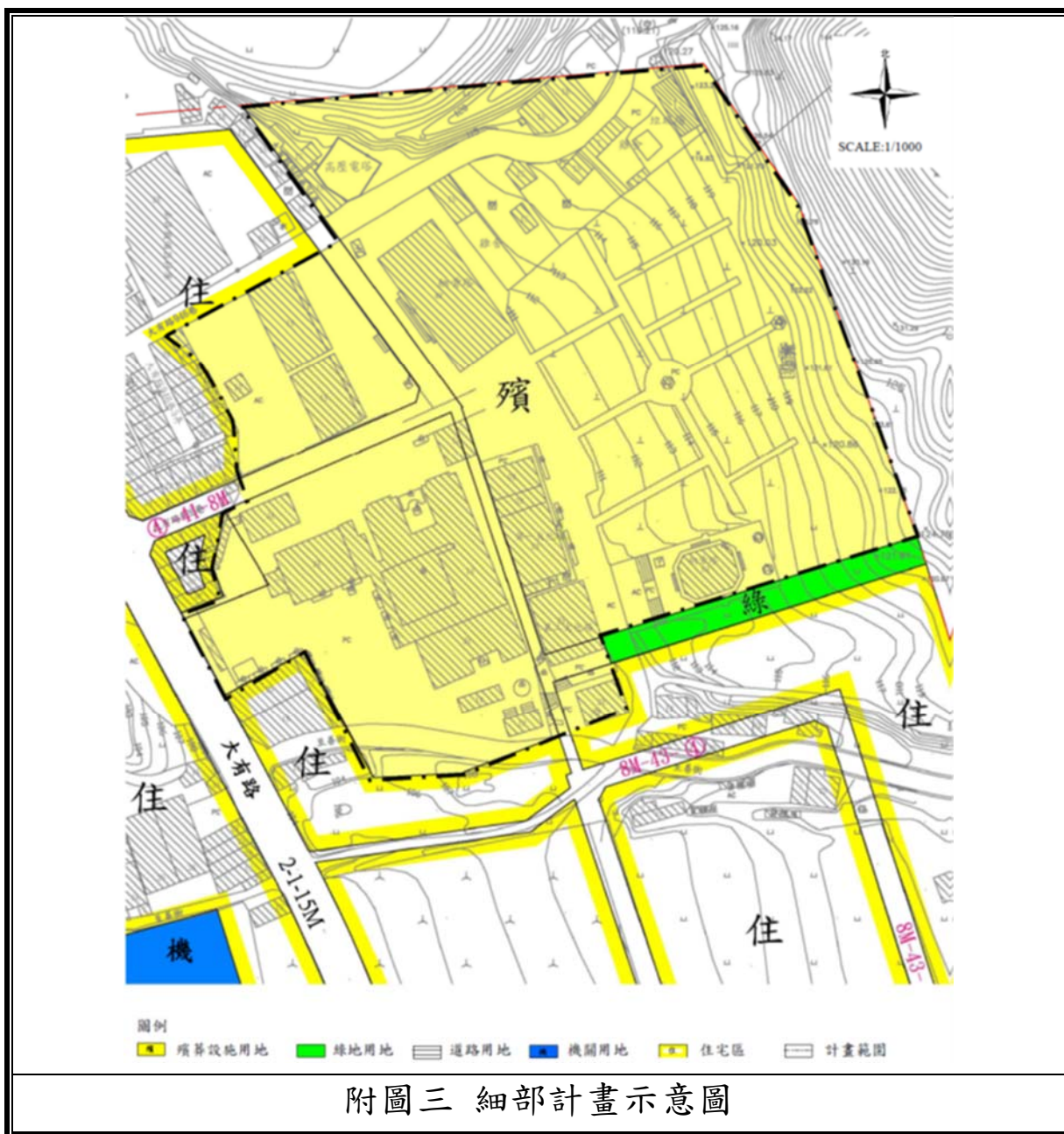
編號	變更位置	變更位置			面積 (公頃)	變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫		
一	南崁地區都市計畫桃園市桃園區峨嵋段、會稽段	墓地用地	2.70	殯葬設施用地	4.23	<p>一、桃園區殯葬服務中心於民國 70 年啟用至今相關殯葬設施已老舊不符使用；社會結構朝向人口老化發展之情形，亦產生殯葬設施不足之困境；園區內長期交通動線不佳及停車不足之問題均影響園區之運作功能。為提升公共設施整體服務品質及效能，爰辦理本次都市計畫個案變更之作業。</p> <p>二、配合本案用地變更，修訂細部計畫土地使用分區管制要點之殯葬設施用地建築退縮及綠化規定。</p>
	住宅區	0.64				
	殯儀館用地	0.89				



附表二 細部計畫土地使用

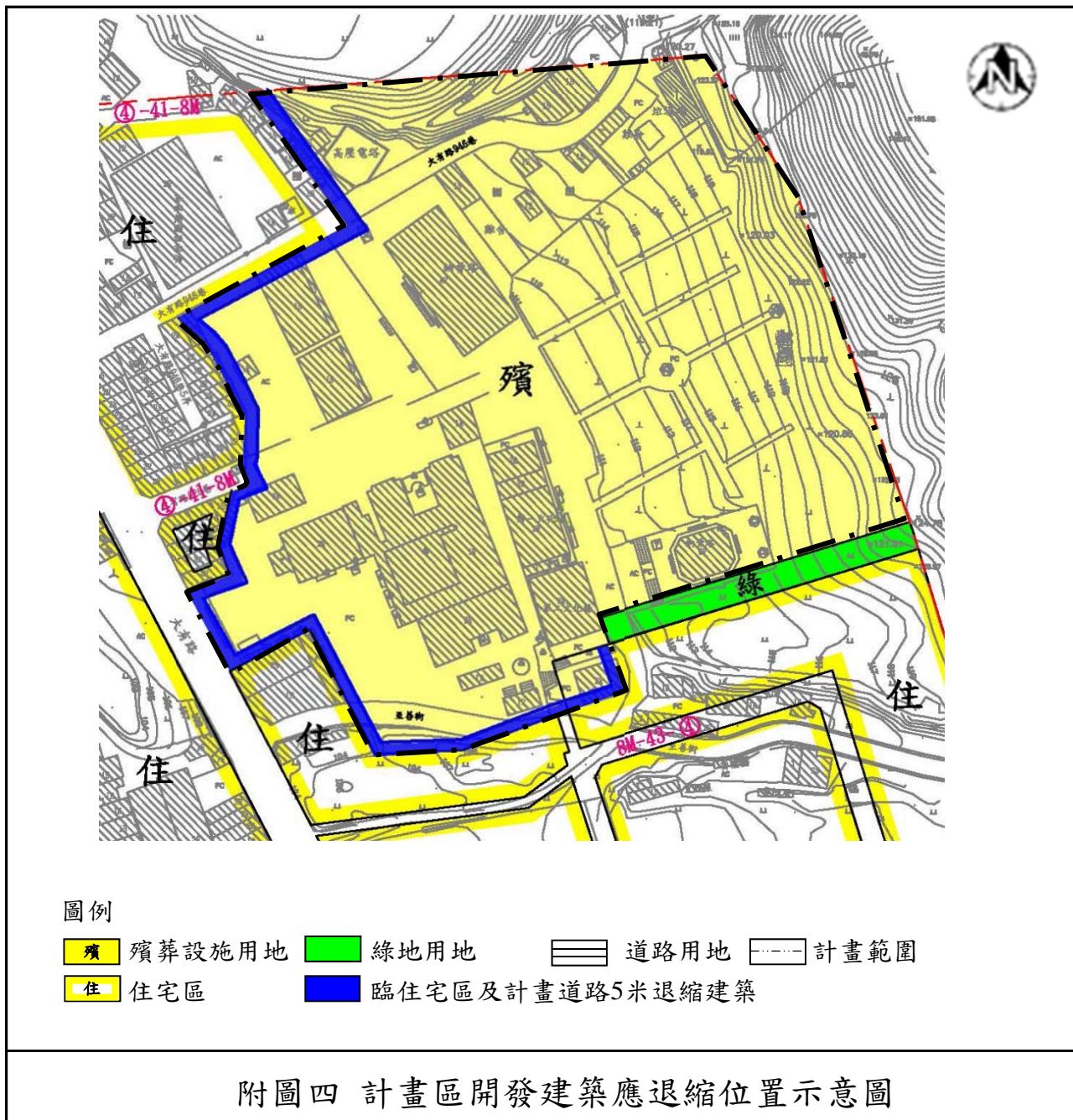
項目		面積 (公頃)	占總面積百分比 (%)
公共設施用地	殯葬設施用地	4.23	100%
合計		4.23	100%

註：實際面積應以核定後地籍實地分割面積為準。



附表三 土地使用分區管制要點修正對照表

市都委會審查核准內容	依據部都委會審查意見修正內容
(一)本殯葬設施用地以供符合「殯葬管理條例」第二條第一點所續之殯葬設施包含：公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰(骸)存放設施。	(一)本殯葬設施用地以供符合「殯葬管理條例」第二條第一點所續之殯葬設施包含：公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰(骸)存放設施。
(二)本殯葬設施用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	(二)本殯葬設施用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。
(三)本計畫區臨接計畫道路、住宅區者，退縮5公尺建築(圍牆除外)(圖4-2)，前項退縮部分得計入法定空地，且應至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木。	(三)本計畫區臨接計畫道路、住宅區者，退縮5公尺建築(圍牆除外)(圖4-2)，前項退縮部分得計入法定空地，且應至少留設 <u>3公尺</u> 寬之植栽綠化，並優先種植喬木。
(四)本要點未規定事項，依其他有關法令規定辦理。	(四)本要點未規定事項，依其他有關法令規定辦理。



第 4 案：中路地區整體開發都市計畫變更案。

- (1) 再審議「變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」
- (2) 再審議「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」
- (3) 再審議「變更桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」

說 明：

一、辦理緣起：

中路地區都市計畫案於 102 年 1 月 11 日都市計畫(主要及細部計畫)公告實施，後於辦理區段徵收期間，因應人民陳情意見及部分計畫內容與實際發展現況之差異，爰配合區段徵收作業之推動，依照相關規定提案辦理都市計畫個案變更。

本案前經本市都市計畫委員會於 105 年 4 月 18 日審議通過，第一階段修訂土地使用分區管制要點案於 105 年 6 月 29 日公告實施。後本市都市計畫委員會於 106 年 12 月 26 日審議通過，第二階段因配合本府辦理中路區段徵收土地處分相關作業及保障民眾權益，細部計畫未涉及主要計畫變更案於 107 年 3 月 15 日公告實施。

本案變更內容涉及主要計畫部分，依程序提報至內政部都委會，案經內政部都市計畫委員會於 106 年 1 月 24 日及 107 年 1 月 16 日審議通過。內政部都委會審議期間，公民或團體陳情意見共 1 案(南崁都市計畫)，內政部都委會決議依市府建議意見將加油站專用區變更為畜產專用區(詳附表 2、附圖 3)，因主要計畫審竣內容與原市都委會審竣內容有所差異，故配合主要計畫變更細部計畫(詳附表 3、附圖 4)。

又於內政部審議期間，尚有涉及細部計畫公民或團體陳情意見(南崁都市計畫 1 案，縱貫公路桃園內壢間都市計畫 1 案)共 2 案，爰提本次大會審議(詳附件一)。

二、擬定機關：桃園市政府。

- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 四、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。
- 五、計畫位置：中路地區整體開發計畫分跨桃園市、縱貫公路桃園內壢間、南崁地區等三個都市計畫區，面積約 121.06 公頃，其中桃園市都市計畫區面積為 15.29 公頃、縱貫公路桃園內壢間都市計畫區面積為 74.01 公頃、南崁地區都市計畫區面積為 31.76 公頃。
- 六、計畫內容：(詳附件一)
- 七、辦理歷程：
- (一)105 年 3 月 18 日起辦理公開展覽 30 日。並於 105 年 4 月 1 日於桃園區公所辦理公開展覽說明會。
- (二)105 年 4 月 18 日本市都委會第 6 次會議審議通過，第一階段修訂土地使用分區管制要點案於 105 年 6 月 29 日公告實施。
- (三)106 年 1 月 24 日及 107 年 1 月 16 日經內政部都市計畫委員會審議通過。
- (四)106 年 12 月 26 日本市都委會第 20 次會議審議通過，第二階段細部計畫未涉及主要計畫變更案於 107 年 3 月 15 日公告實施。
- 八、公民或團體陳情意見：計 5 件(已審竣 3 案，本次提會 2 案)。詳附件二「公民或團體陳情意見綜理表」。

決 議：

# 附件一 計畫內容

## 一、計畫範圍及位置



## 二、主計變更內容(南崁地區都市計畫部分)

附表 1 變更內容明細表(報請內政部都委會審議內容)

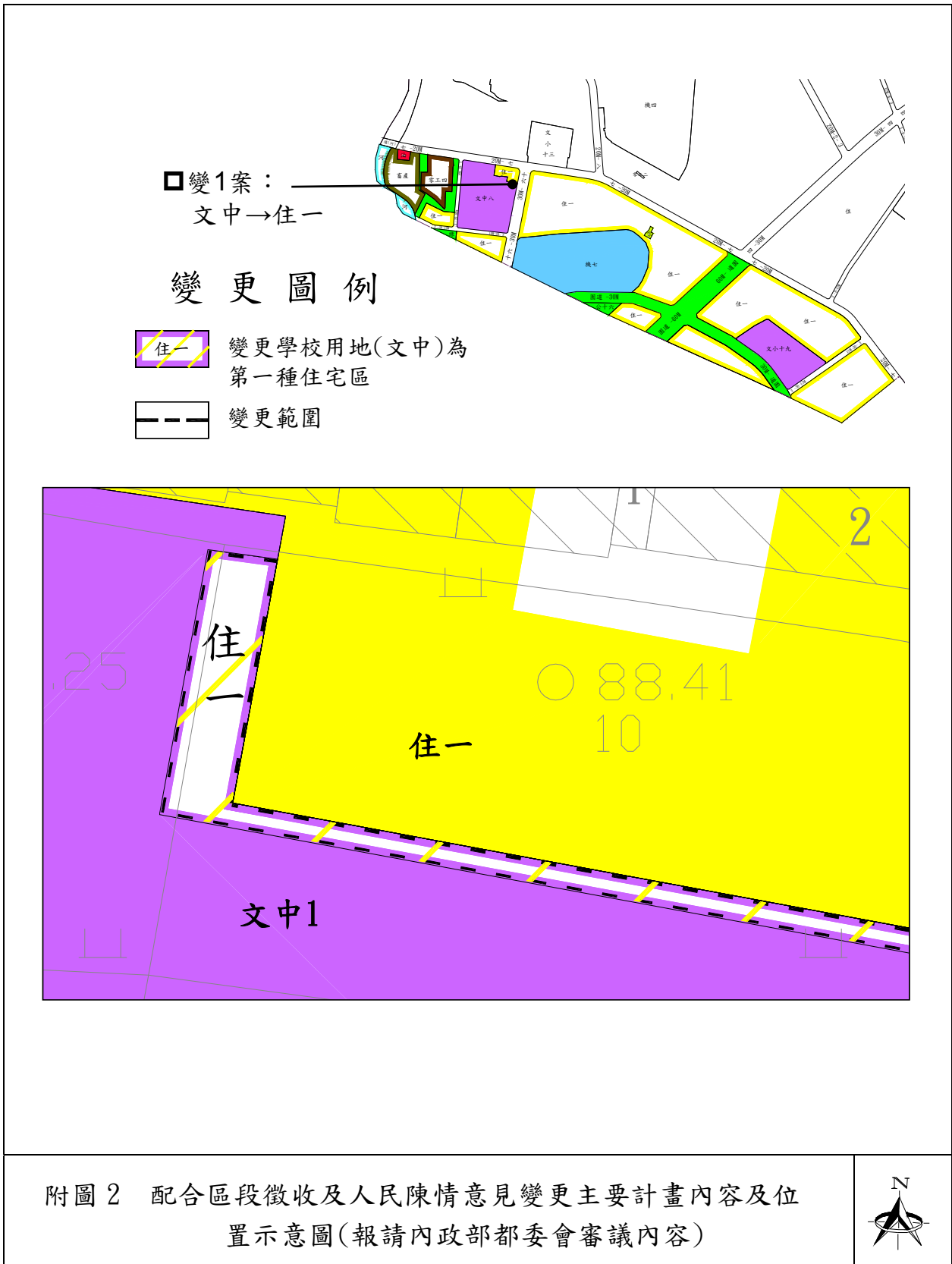
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區 北側、 文中八 北側	學校 用地 (文中) (0.0063)	第一種 住宅區 (0.0063)	配合原有建物既有維生系統之完整性，剔除區段徵收範圍，變更學校用地(文中)為第一種住宅區。	變更位置 為中路一 段 7-1 地號 土地。

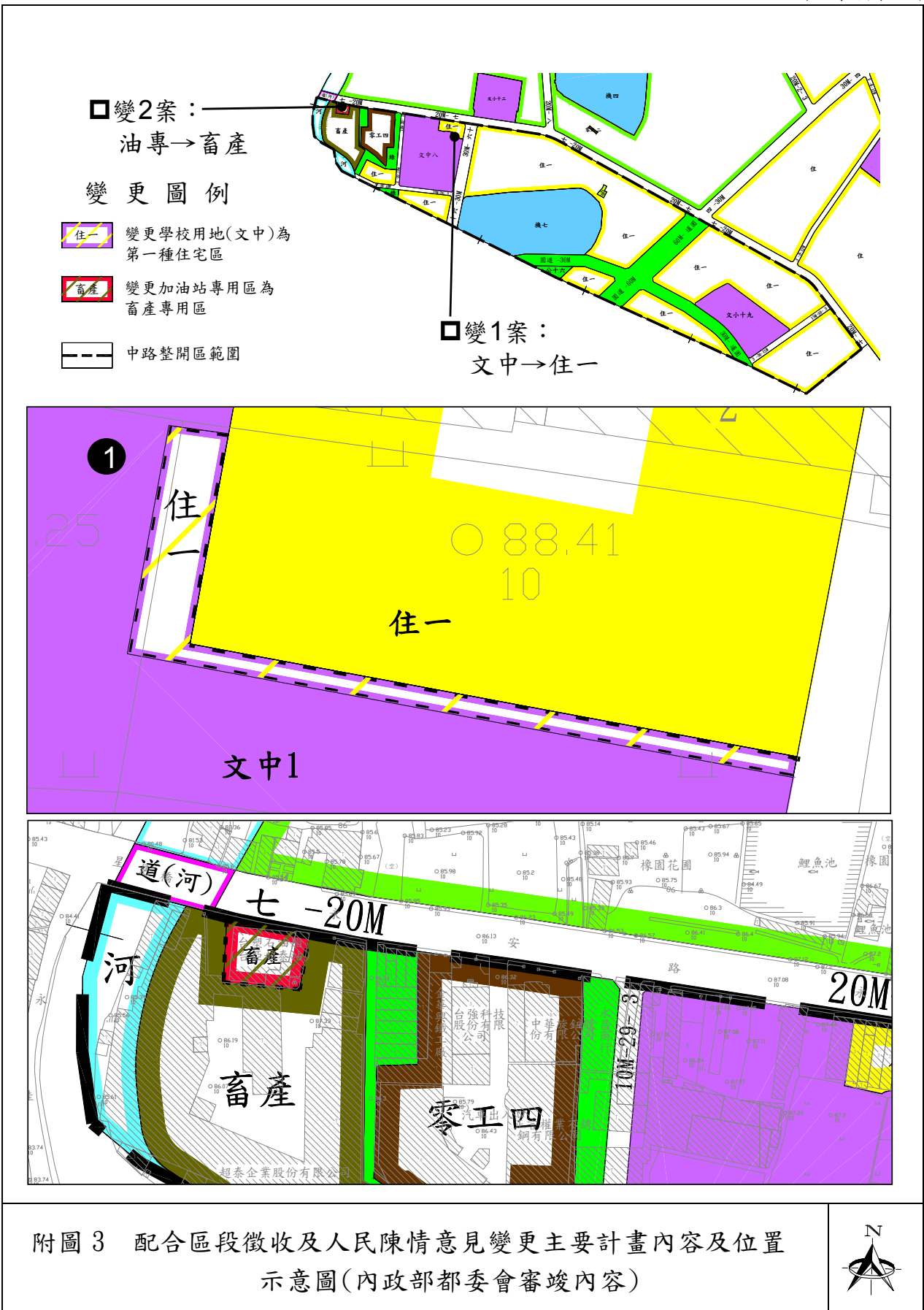
註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

附表 2 變更內容明細表(內政部都委會審竣內容)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區 北側、 文中八 北側	學校 用地 (文中) (0.0063)	第一種 住宅區 (0.0063)	配合原有建物既有維生系統之完整性，剔除區段徵收範圍，變更學校用地(文中)為第一種住宅區。	變更位置 為中路一 段 7-1 地號 土地。
2	計畫區 西北側	加油站專 用區 (0.0874)	畜產專用區 (0.0874)	1.「超秦加油站」於 102 年業經本府核准中止營業，目前陳情土地已無加油站營業使用需求。 2.加油站專用區被畜產專用區包覆，土地所有權人均為超秦公司，該公司為整體廠區發展，變更加油站專用區為畜產專用區。	桃園區中 路一段 1 地號土地

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。





### 三、細計變更內容(南崁地區都市計畫細計變更部分)

附表 3 變更內容明細表(本次提會內容)

位置	變更內容		變 更 理 由	註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2 計畫區西北側	加油站專用區 (0.0874)	畜產專用區 (0.0874)	1. 配合主要計畫變更細部計畫。 2. 「超秦加油站」於 102 年業經本府核准中止營業，目前陳情土地已無加油站營業使用需求。 3. 加油站專用區被畜產專用區包覆，土地所有權人均為超秦公司，該公司為整體廠區發展，變更加油站專用區為畜產專用區。	桃園區中路一段 1 地號土地

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



## 附件二 公民或團體陳情意見

附表 4 公民或團體陳情意見綜理表(南崁地區都市計畫細計變更部分)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
逾人 1	超秦企業股份有限公司	中路計畫畜產專用區	<p>1.102 年配合中路計畫，陳情人廠區部分土地劃設為河川區，可使用面積大幅減少(13%)。</p> <p>陳情人作畜產使用之廠區土地，原屬都市計畫農業區，地目為建，部分配合變更為河川區後，農建地面積減少約 1,910 m<sup>2</sup> (約 578 坪)，既有廠房必須拆除，產業生產效益已大幅損失。</p> <p>2.原農建地變更為畜產專用區，土地使用強度再降低。</p> <p>原農建地容積率為 180%，變更為畜產專用區後，容積率降低至 120%，產業可使用之樓地板面積減少約 7,516 m<sup>2</sup> (約 2,273 坪)，再使產業發展受阻。</p> <p>3.現行建蔽率與容積率，無法容納企業整體發展所需空間需求。</p> <p>配合未來企業整體發展需求，刻正須進行廠區重新規劃，除廠房拆除後之重建及改建，並新增屠宰作業區等相關空間</p>	懇請貴府將畜產專用區發展強度由建蔽率 60%、容積率 120%，調整為建蔽率 70%、容積率 180%。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 決議
			<p>設施，現行建蔽率與容積率無法容納設置需求。</p> <p>4. 考量公平性，本案如獲同意，陳情人同意繳交相關回饋金，並可以所屬河川區之持有土地折抵。</p> <p>懇請貴府考量未來產業整體發展所需，將陳情事由錄案辦理，實感德便。</p>		

附表 5 公民或團體陳情意見綜理表(縱貫公路桃園內壢間都市計畫細計變更部分)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
逾人 1	桃園市政府工務局	中路 5 工區綠 6 南側，原 6M-3 與 15M-9 道路交會處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.永安路 535 巷居民陳情反應：計畫道路 6M-3 (原永安路 535 巷) 為下坡路段且為彎道，彎道旁住戶憂有路衝之影響。</li> <li>2.居民希望增加 6M-3 道路與 15M-9 路口轉彎視距及空間。</li> <li>3.已依居民陳情內容開闢，並完成土地分配。</li> </ol>	建議都市計畫內容依現況道路開闢及地籍分配辦理變更。	