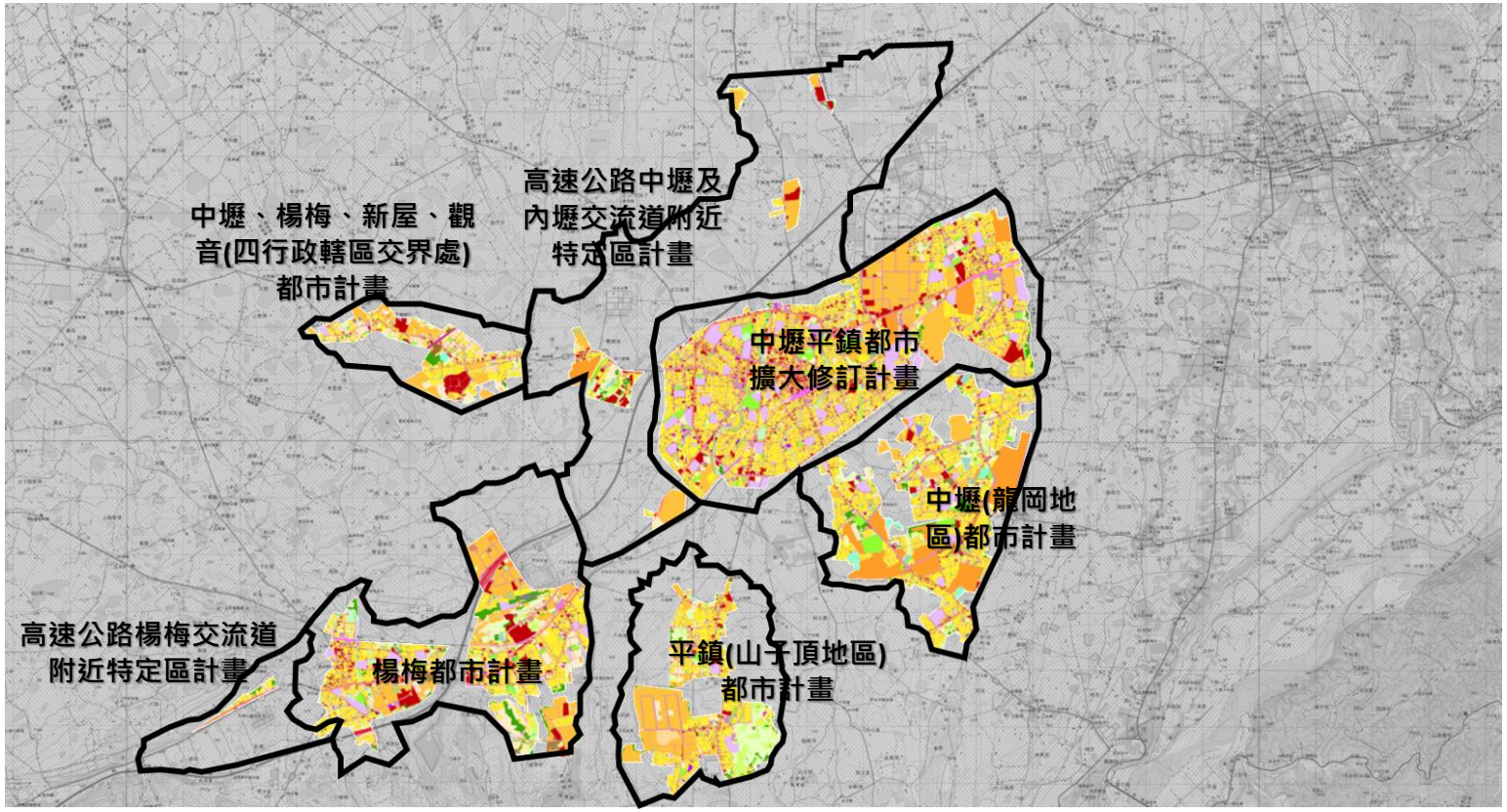
變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫
(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)案

辦理公開展覽前座談會
平鎮區公所場次

- 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

近年中壢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，其中中壢平鎮都市計畫區達9成。



生活圈	都市計畫區	106年人口發展率(%)	住宅區(%)	商業區(%)
中壢都會生活圈	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	109.77	92.72	98.07
	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	109.95	76.06	-
	中壢(龍岡地區)都市計畫	104.27	88.64	93.62
	平鎮(山子頂地區)都市計畫	83.42	71.74	79.26
	中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫	74.28	76.92	87.38
	楊梅都市計畫	64.30	79.15	90.32
	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	94.39	73.62	-

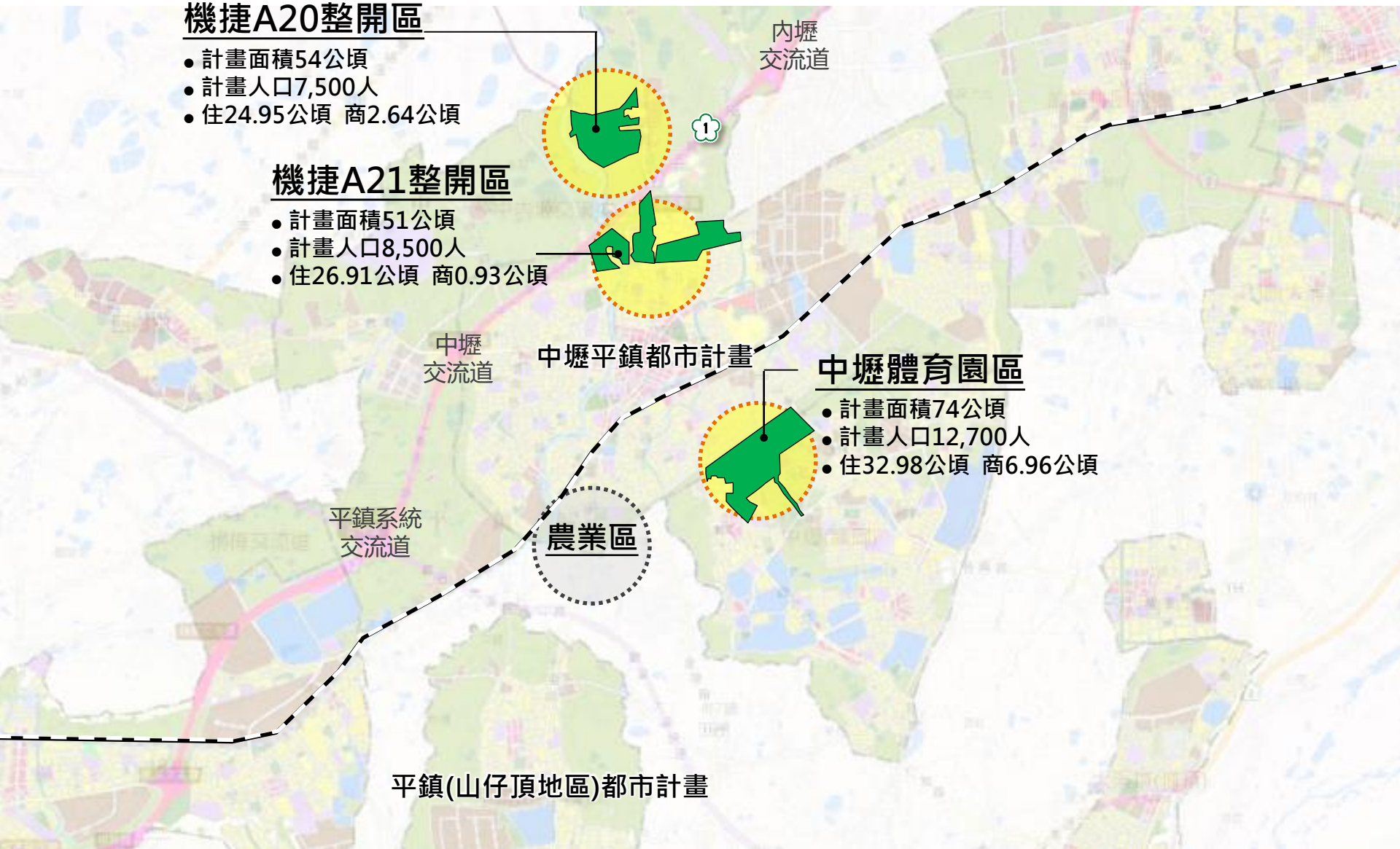
計畫背景

桃園市國土計畫推估中壢都會生活圈自106年至125年都市計畫人口將增加約123,788人，須釋出都市發展儲備用地，紓解都市發展壓力。

生活圈	行政區	106年人口數			125年250萬人分派結果		
		總人口	都市人口	非都人口	總人口	都市人口	非都人口
中壢都會生活圈	中壢區	405,216	366,809	38,407	455,479	426,860	28,619
	平鎮區	224,219	185,786	38,433	246,336	196,833	49,503
	楊梅區	167,639	108,689	58,950	186,595	130,716	55,879
	合計	912,499	682,994	229,505	1,012,937	806,782	206,155

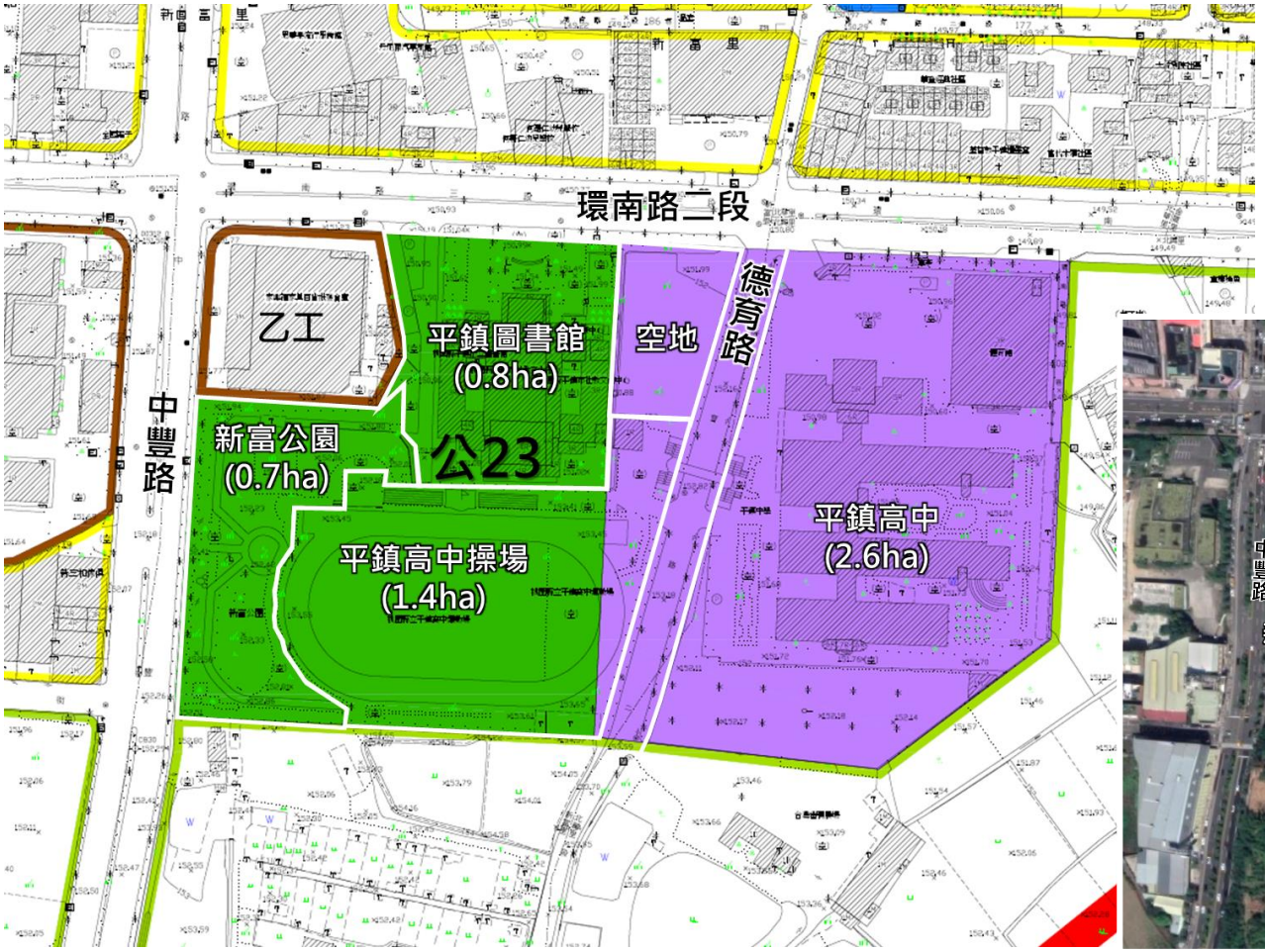
計畫背景

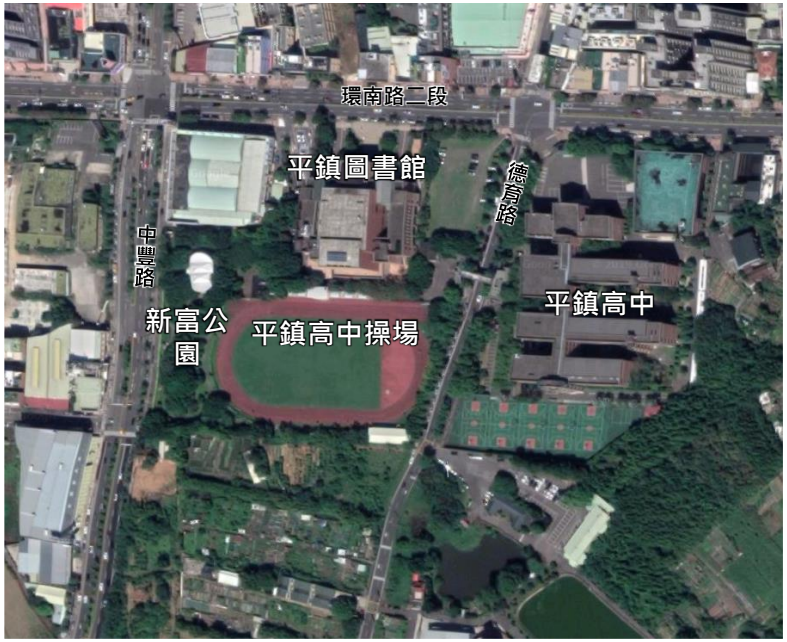
為紓解都市發展壓力，目前桃園市政府於中壢區推動3處農業區整體開發計畫。



計畫背景

1.平鎮區發展軸帶位於中平都市計畫區及平鎮(山子頂地區)都市計畫。
2.鐵路地下化後將改變周邊發展現況。
3.一併解決平鎮高中校地分隔德育路兩側之問題。





都市計畫變更：範圍、依據及原則

- 變更範圍：平鎮高中南側周邊農業區
- 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。

都市計畫變更：平鎮站周邊農業區整體開發構想

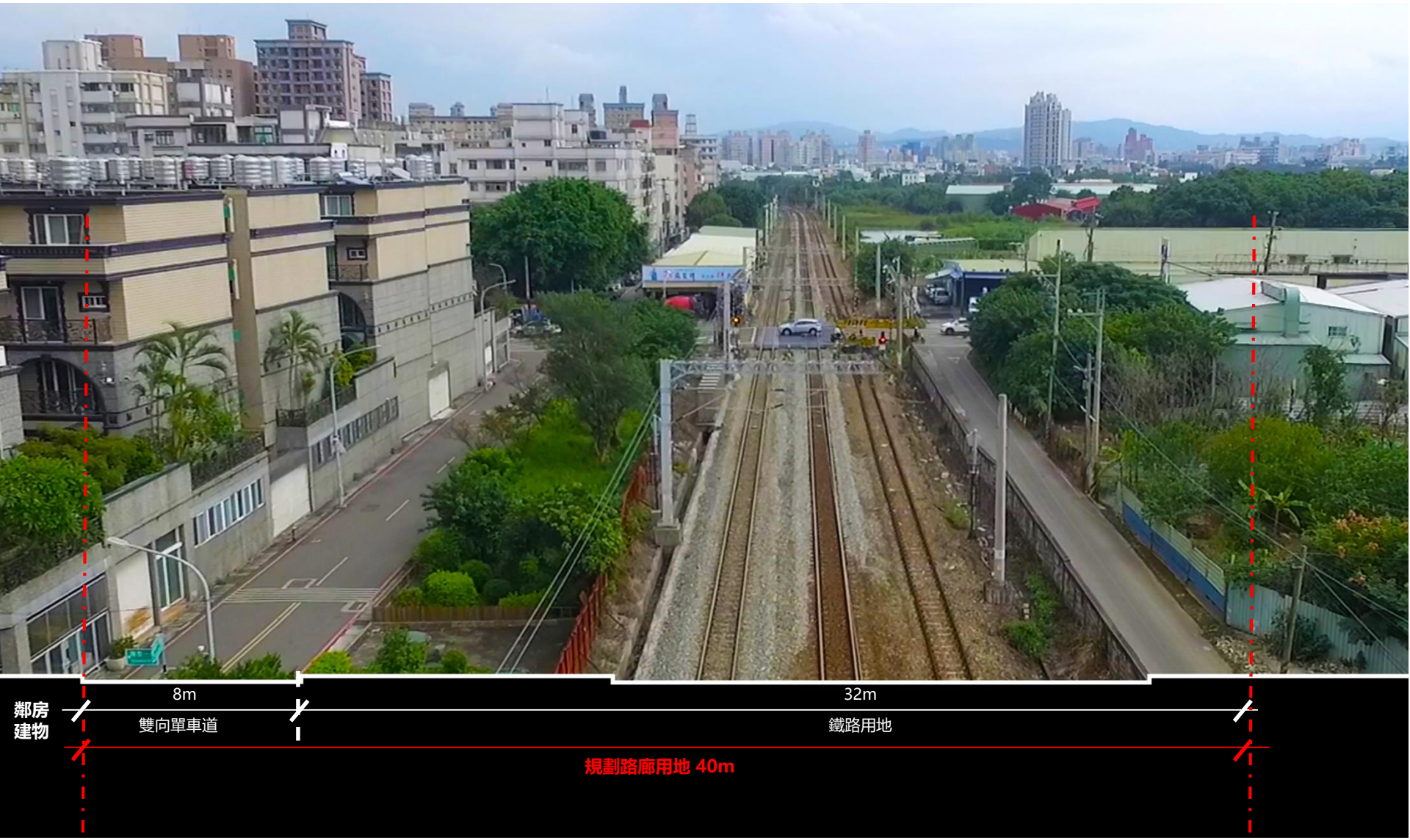
1.提供既有住宅原地保留機會
2.結合既有埤塘，提供開放空間。
3.調整平鎮高中範圍

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
- 涉中壢平鎮擴大都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區都市計畫

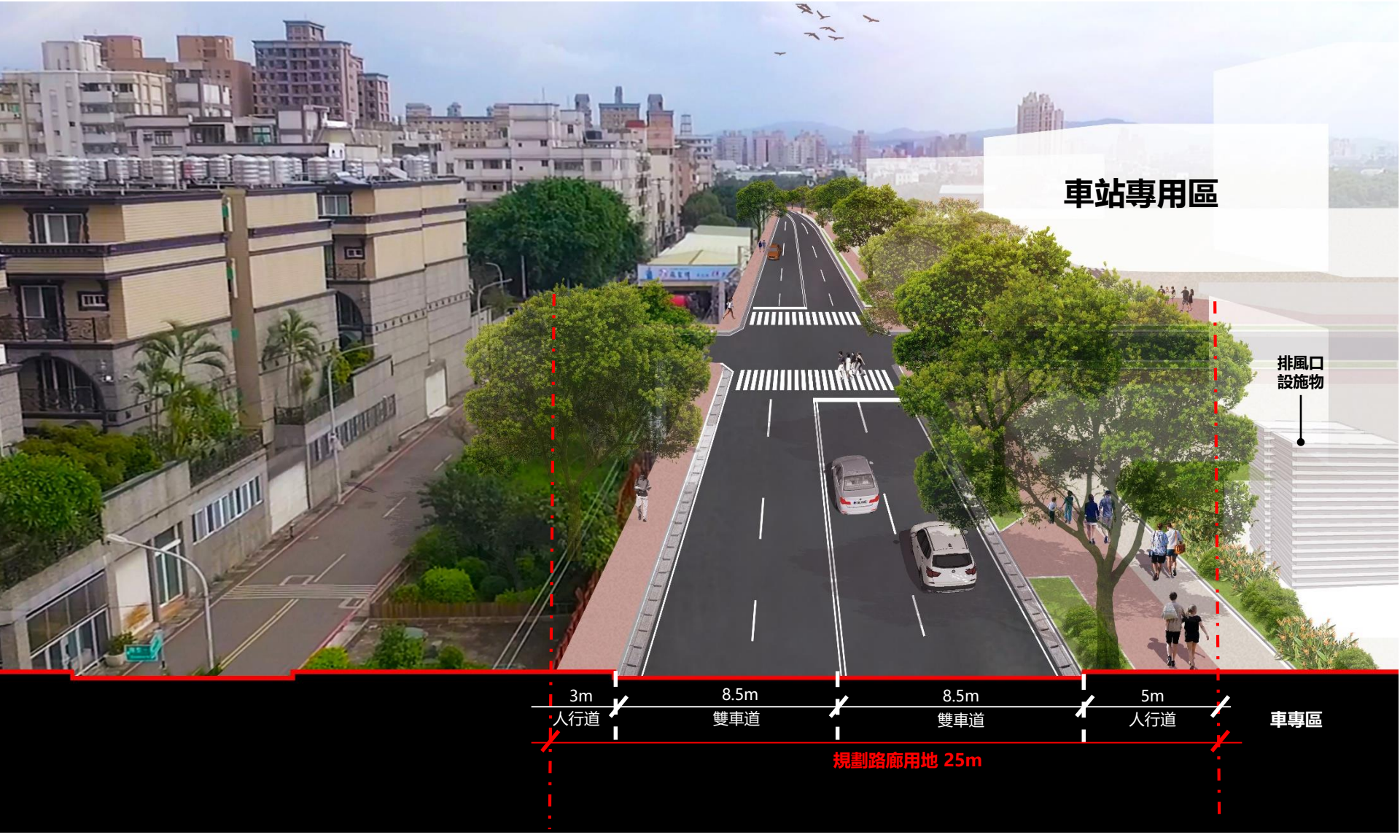
都市計畫變更：併同取得鐵路地下化工程用地及鐵路兩側公保地

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6月27日(星期四)上午10時-桃園市中壢區公所
  - 108年6月27日(星期四)下午2時 -桃園市平鎮區公所

- 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)3375225

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　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

簡報結束
敬請指教