

「變更桃園市都市計畫(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」暨「訂定桃園市都市計畫(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)細部計畫案」

「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」暨「訂定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)細部計畫案」

公開展覽說明會

桃園區場次



桃園都會生活圈都市發展趨於飽和/人口發展率達9成

蘆竹(大竹地區)都市計畫

計畫人口	現況人口
32,000	23,285
人口發展率：72.77%	

縱貫公路桃園內壢間 都市計畫

計畫人口	現況人口
120,000	116,519
人口發展率：138.71%	

八德(八德地區)都市計畫

計畫人口	現況人口
22,000	17,746
人口發展率：80.66%	

大溪(埔頂地區)都市計畫

計畫人口	現況人口
42,000	32,433
人口發展率：77.22%	

南崁地區都市計畫

計畫人口	現況人口
280,000	284,150
人口發展率：118.40%	

龜山都市計畫

計畫人口	現況人口
50,000	61,040
人口發展率：122.08%	

桃園市都市計畫

計畫人口	現況人口
200,000	163,934
人口發展率：81.97%	

八德(大湳地區)都市計畫

計畫人口	現況人口
80,000	78,122
人口發展率：97.65%	

中路站
住宅導向

桃園都會生活圈都市發展趨於飽和/都市發展用地開發率達8成

蘆竹(大竹地區)都市計畫

住宅區	商業區
85.61%	79.63%

南崁地區都市計畫

住宅區	商業區
87.85%	80.81%

縱貫公路桃園內壢間
都市計畫

住宅區	商業區
77.60%	63.09%

龜山都市計畫

住宅區	商業區
85.29%	97.27%

八德(八德地區)都市計畫

住宅區	商業區
68.38%	80.57%

桃園市都市計畫

住宅區	商業區
92.57%	94.71%

大溪(埔頂地區)都市計畫

住宅區	商業區
84.70%	92.42%

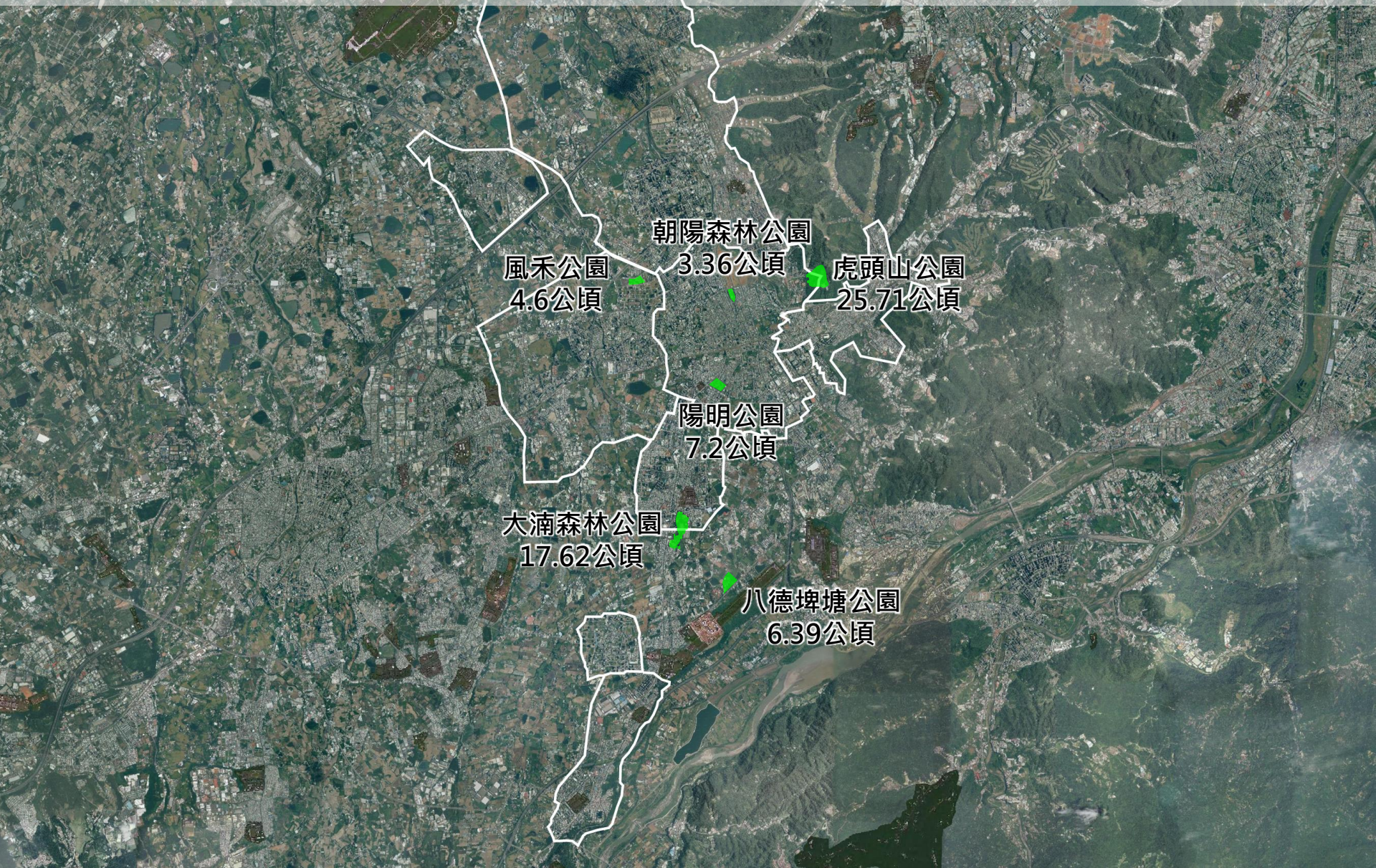
八德(大湳地區)都市計畫

住宅區	商業區
93.60%	99.30%

中
路
站
住
宅
導
向

桃園都會區缺乏大型公園

· 除虎頭山公園及陽明公園外，其餘公園面積多為5公頃以下



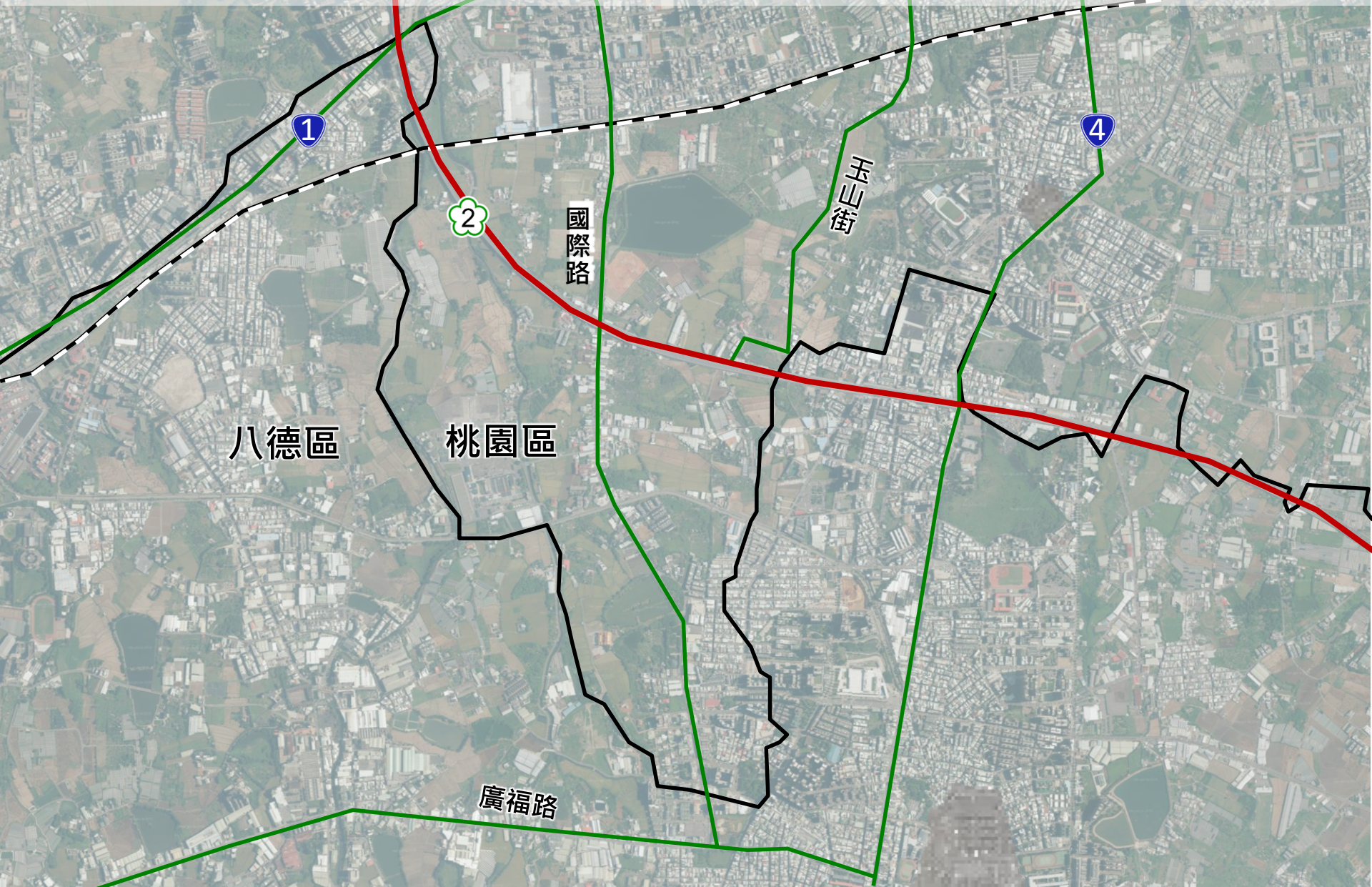
具淹水隱憂

· 101 年 611 水災淹水範圍集中於計畫區西側



國際路、玉山街為八德到桃園重要過境道路

．國際路、玉山街交通壅塞



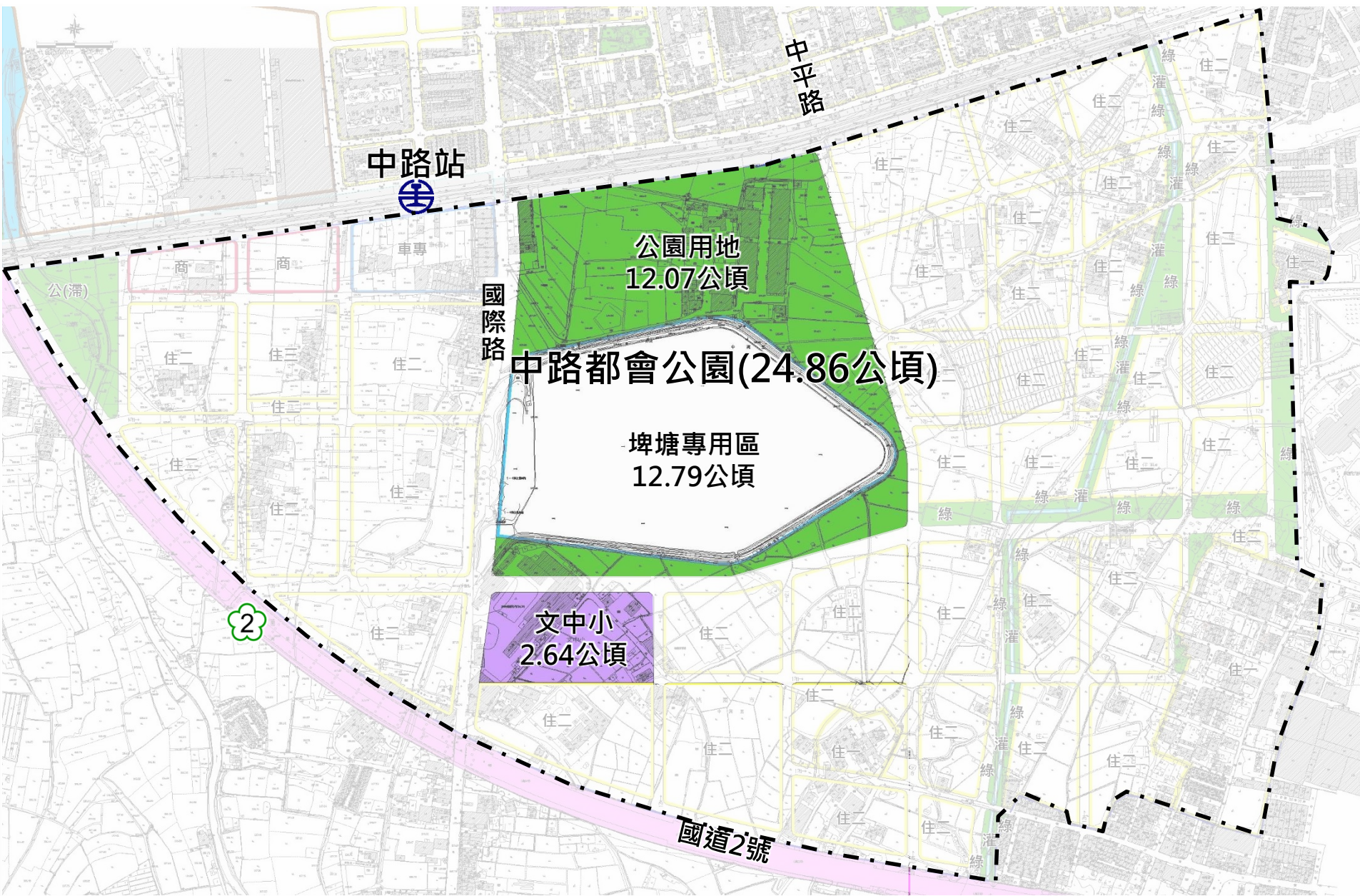
現行都市計畫

- 面積125.20公頃
- 涉及縱貫公路桃園內壢間都市計畫以及桃園市都市計畫
- 法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第17條



整合 1-4 埤塘滯洪，規劃大型親水都會公園

8

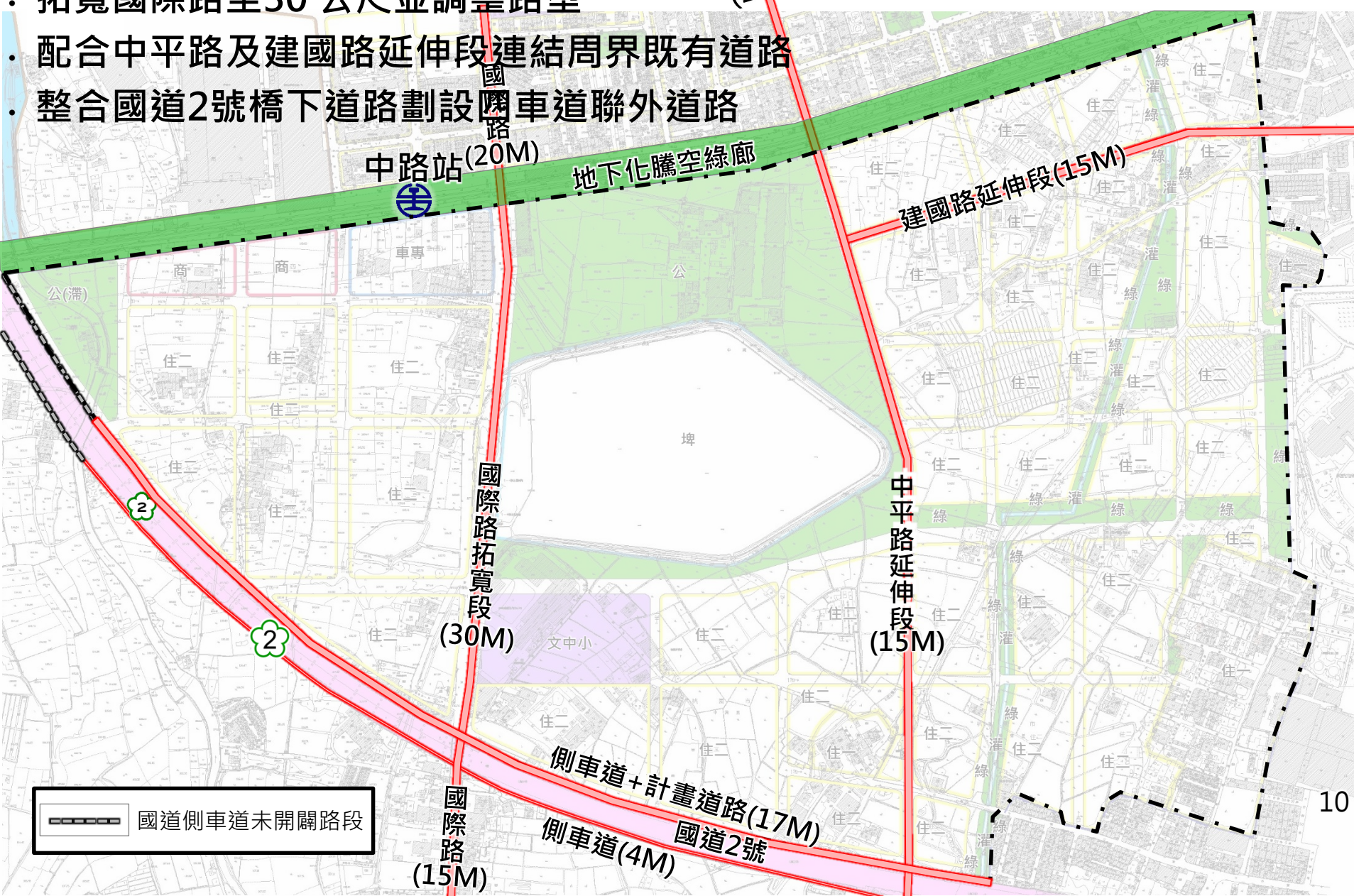


中路都會公園模擬



1-4號埤塘

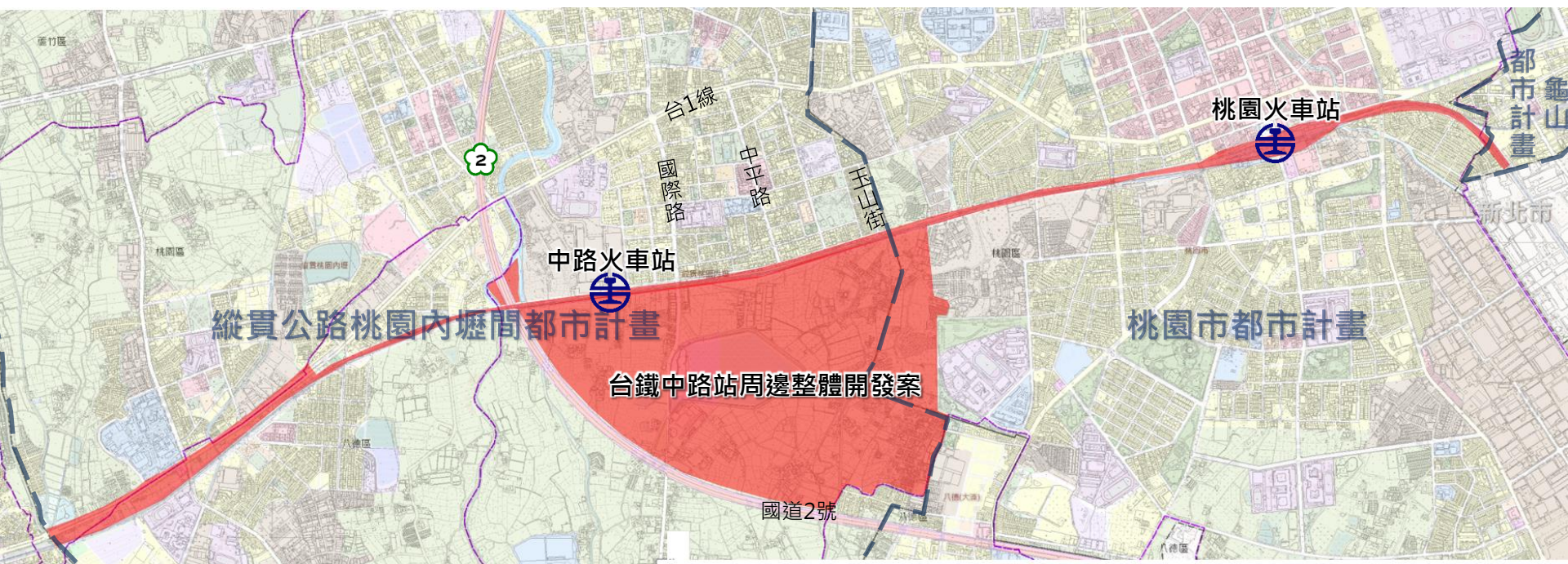
- 拓寬國際路至30 公尺並調整路型
- 配合中平路及建國路延伸段連結周界既有道路
- 整合國道2號橋下道路劃設機車道聯外道路



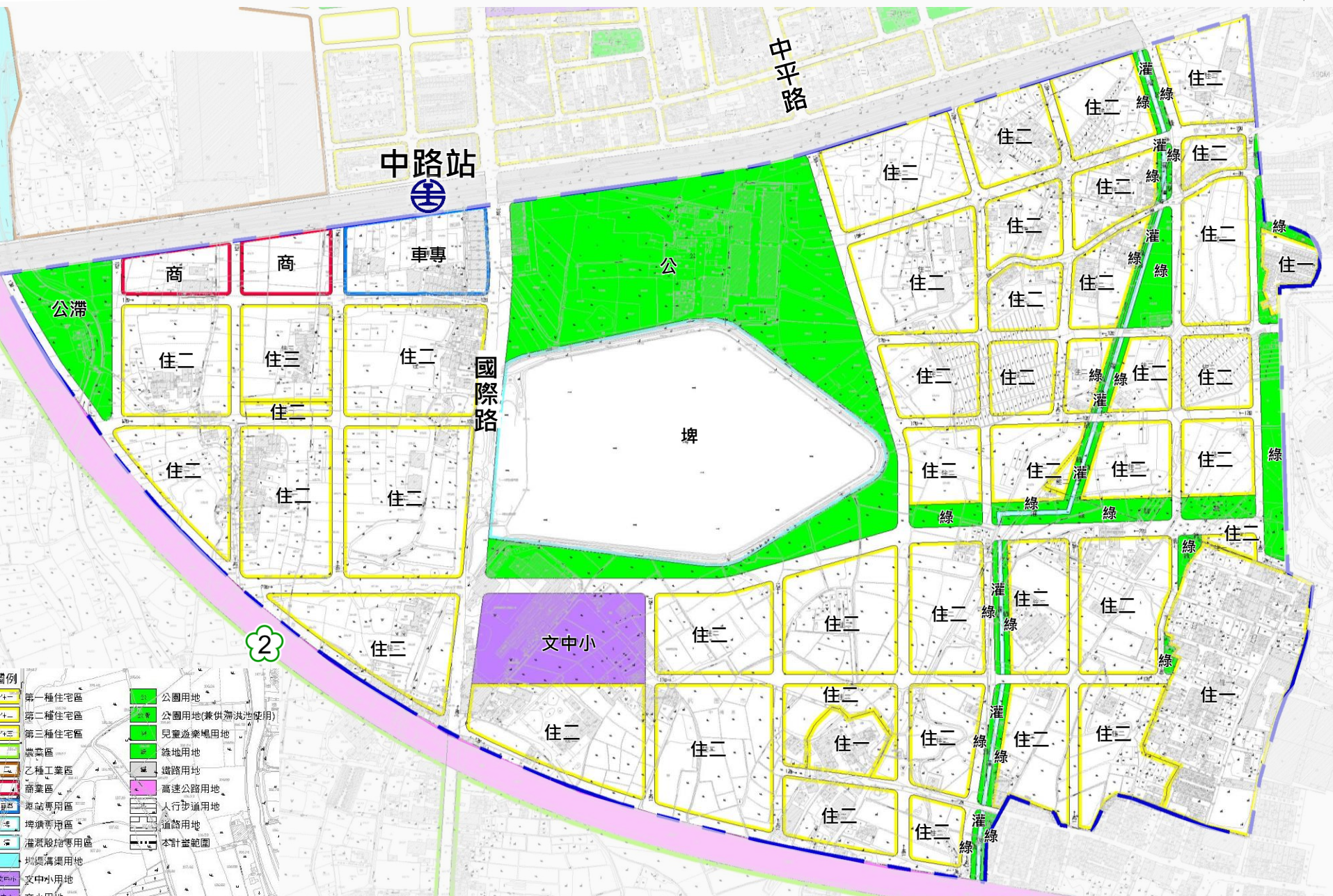


跨區取得沿線公保地

．包括桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫及龜山都市計畫

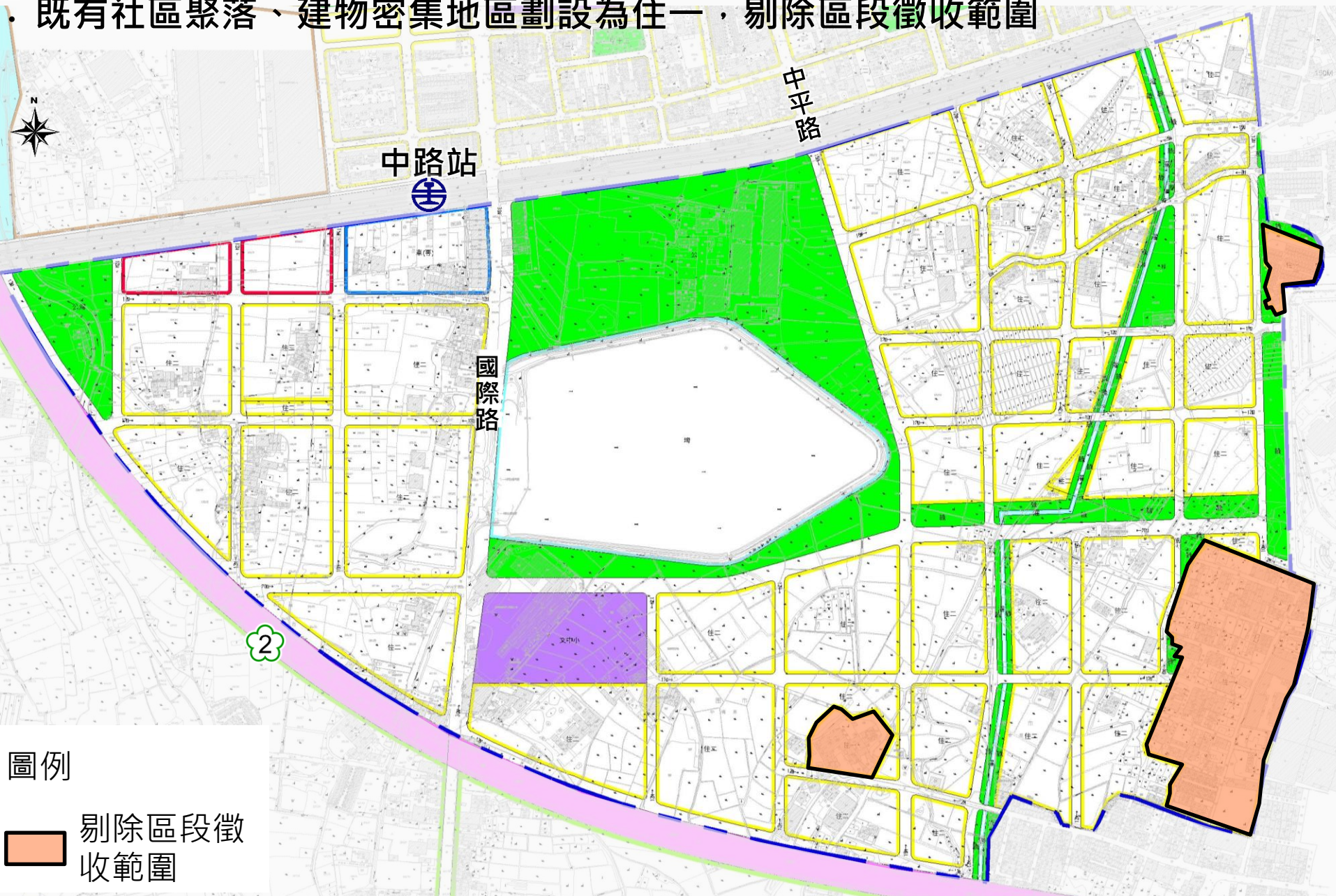


第一種住宅區	公園用地
第二種住宅區	公園用地(兼供滯洪池使用)
第三種住宅區	兒童遊樂場用地
農業區	綠地用地
乙種工業區	鐵路用地
商業區	高速公路用地
車站專用區	人行道用地
堆棧專用區	道路用地
灌溉股行專用區	本計畫範圍
圳邊溝渠用地	
文中小用地	
文中小用地	



開發方式/區段徵收

既有社區聚落、建物密集地區劃設為住一，剔除區段徵收範圍



圖例

剔除區段徵收範圍

- 依既有建物分布情形及鄰里生活區域，劃分3個安置區
- 劃設約1.05公頃安置街廓
- 劃設約1.56公頃社會住宅兼供安置使用



增額容積規定

- 範圍：台鐵車站中心點半徑500公尺及沿線200公尺之住宅區及商業區
- 臨接計畫道路路寬皆未達8公尺和細部計畫街廓面積未超過1,000平方公尺，不予適用



台鐵中路站周邊整開區模擬



都市計畫法定程序

都市計畫草案擬定前舉行座談會
108.6.27-108.7.4



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
109.01.22起30日



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



意見表達方式

- 公開展覽說明會
 - 109年02月10日 (星期一)下午2時-桃園市桃園區公所
 - 109年02月11日 (星期二)上午10時-桃園市龜山區公所
 - 109年02月11日 (星期二)下午2時 -桃園市八德區公所
- 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