

「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

八德區場次

簡報大綱

壹、計畫背景

貳、規劃構想

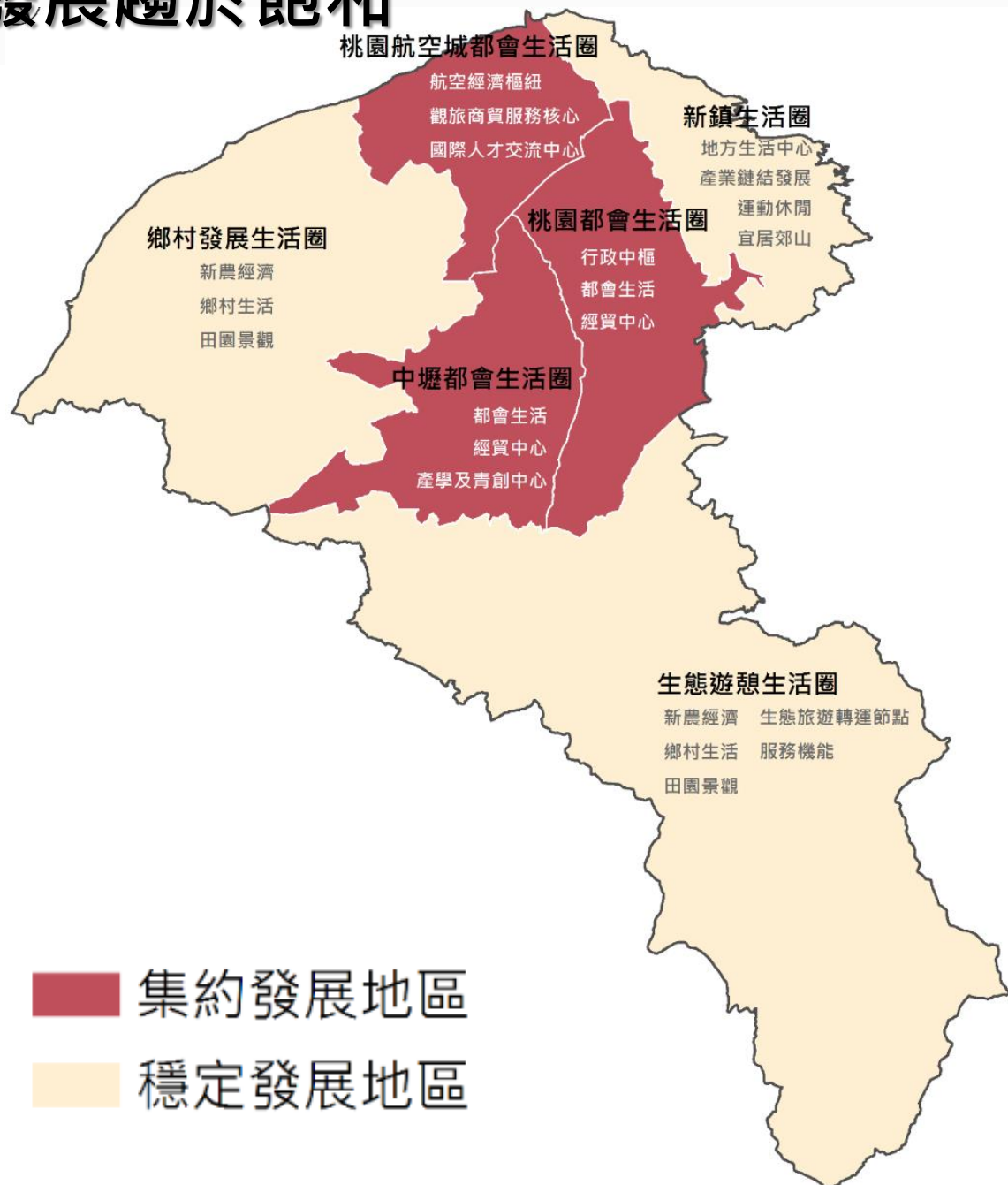
參、變更內容

肆、細部計畫內容

伍、意見表達方式

桃園都會生活圈都市發展趨於飽和

· 全市分為六大生活圈



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%	

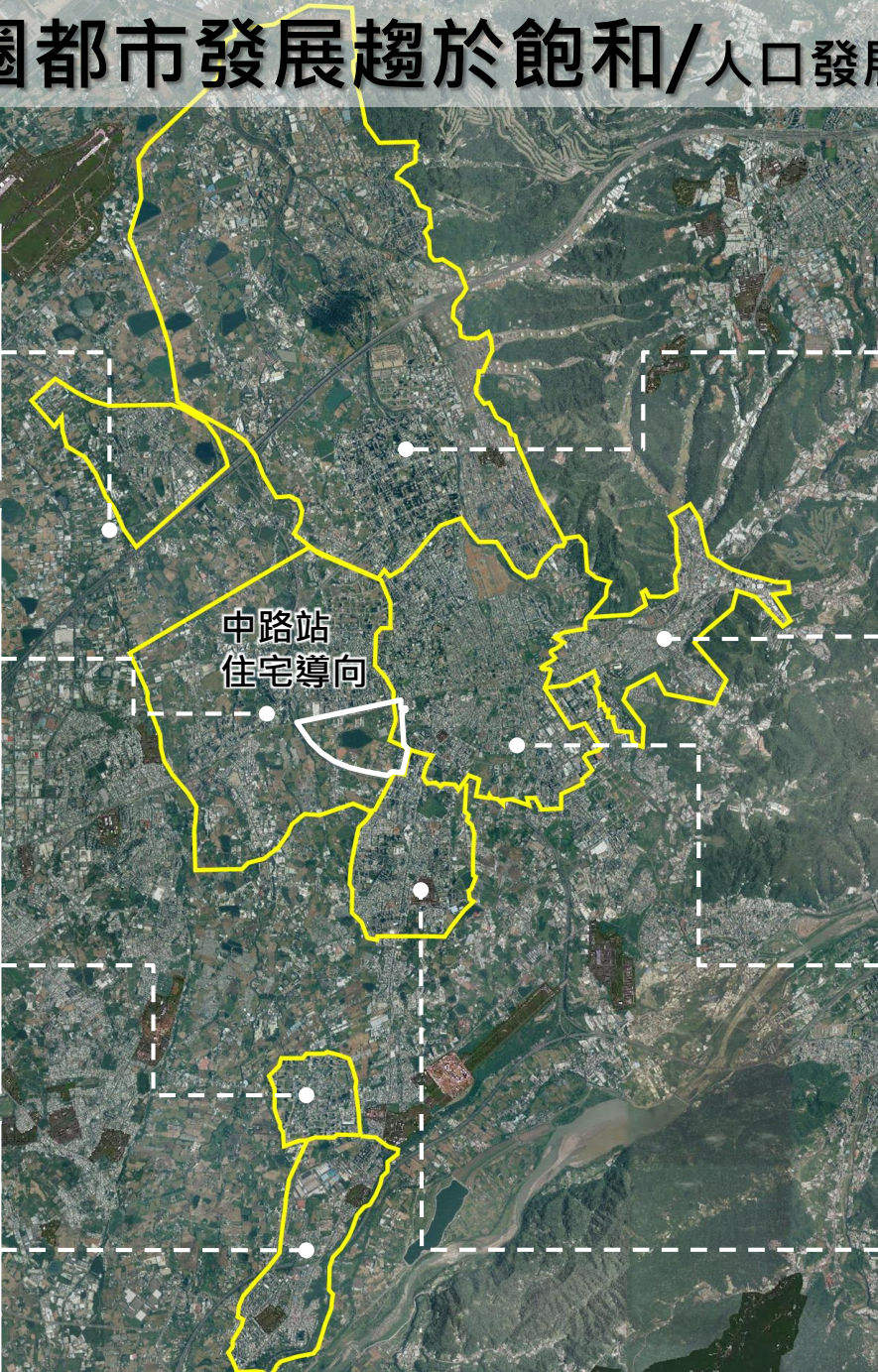
大溪(埔頂地區)都市計畫	
計畫人口	現況人口
42,000	32,433
人口發展率：77.22%	

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%	



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

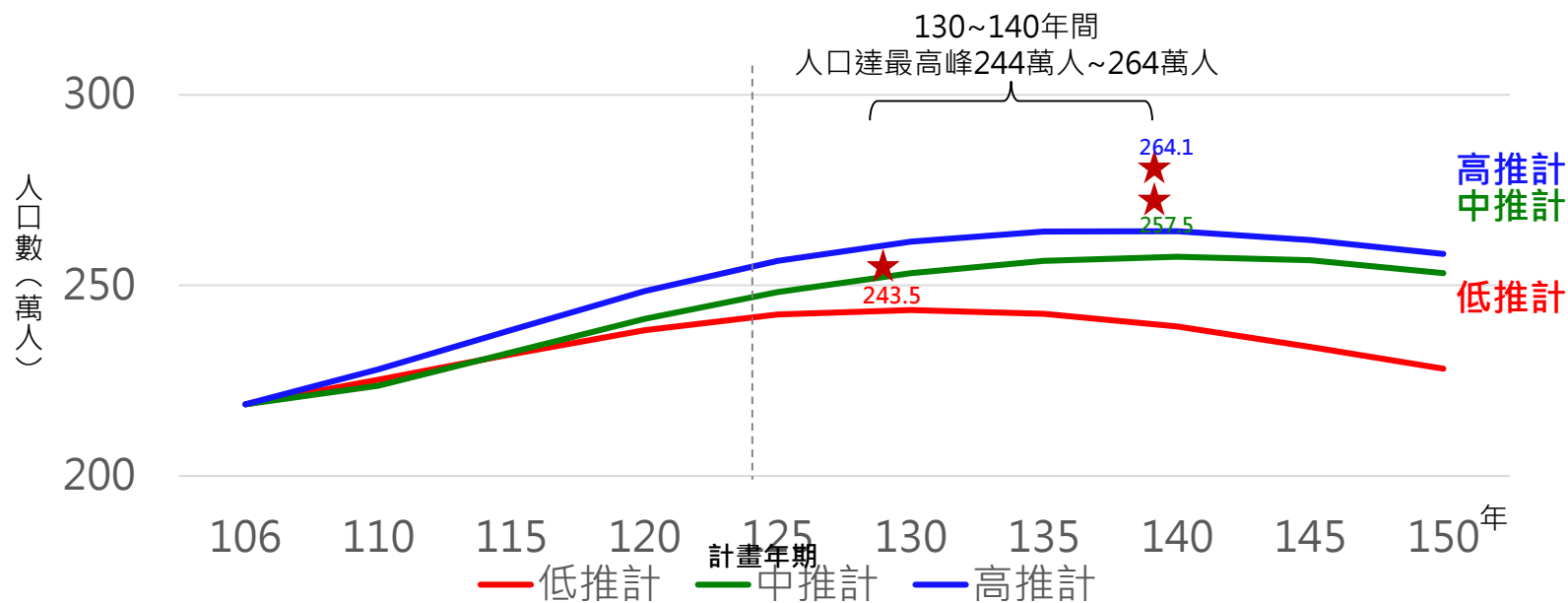
住宅區	商業區
93.60%	99.30%

中
路
站
住
宅
導
向

桃園都會生活圈都市發展趨於飽和/都市發展用地開發率達8成

本市國土計畫目標年計畫人口訂250萬人

項目 (萬人)	低推計 (世代生存法， 社會增加率4.73‰)	中推計 (12種趨勢預測法)	高推計 (世代生存法， 社會增加率7.78‰)
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設遷入人口	3.1 (桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫)		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標年人口	250 (採中推計，取整數)		



※社會增加率說明

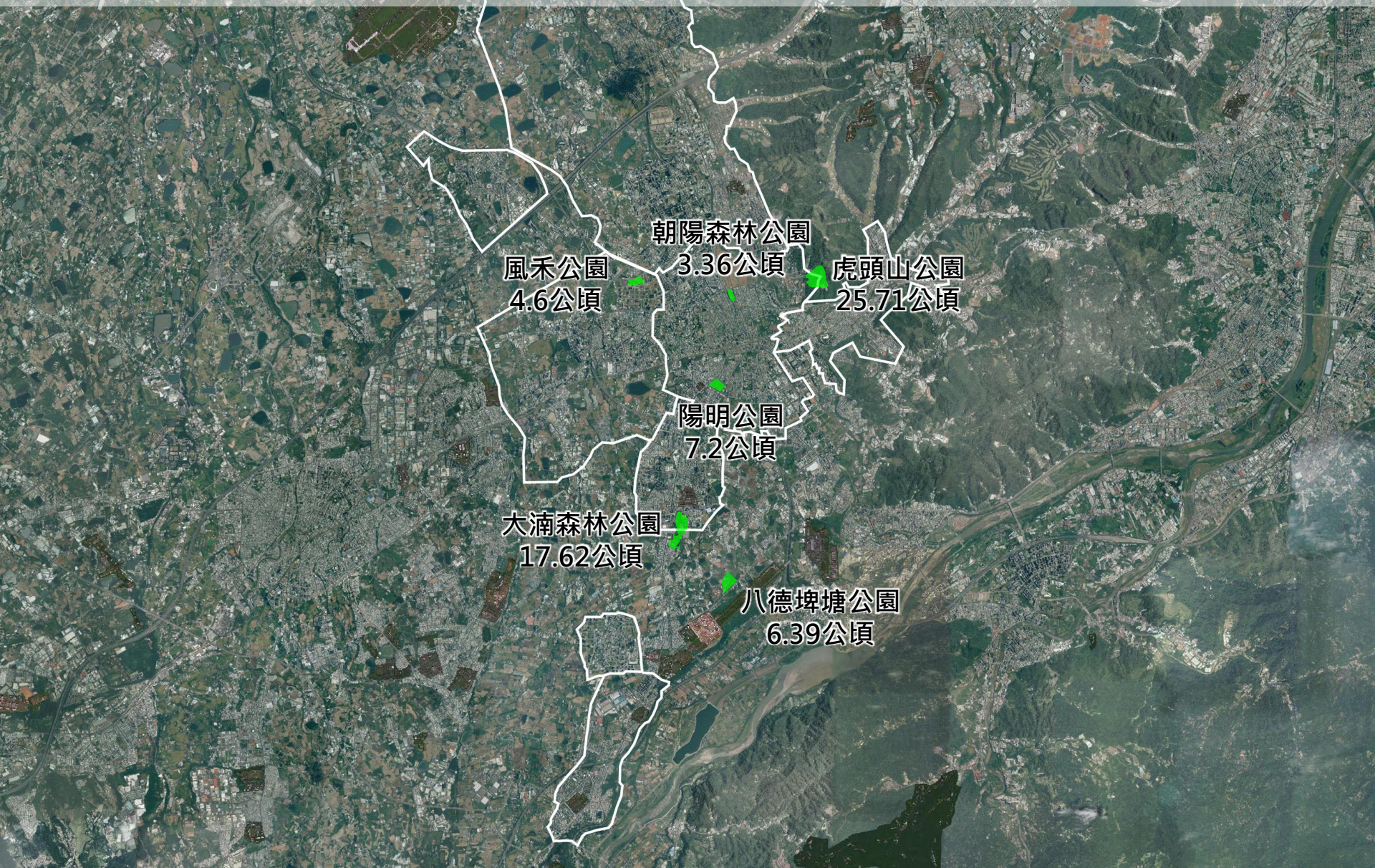
- 87-106年社會增加率每5年動態移動平均值，桃園市7.78‰。
- 桃園市及鄰近縣市（包含台北市、新北市、新竹縣市）平均值4.73‰。

桃園都會生活圈都市發展趨於飽和

都市計畫區	106年現況人口	250萬分派人口	250萬增量人口
龜山都市計畫	61,040	64,524	3,484
桃園市都市計畫	163,934	199,551	35,617
縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	122,984	6,465
八德(大湳地區)都市計畫	78,122	82,826	4,704
八德(八德地區)都市計畫	17,746	22,449	4,703
大溪(埔頂地區)都市計畫	32,433	41,966	9,533
南崁地區都市計畫	284,150	302,837	18,687
蘆竹(大竹地區)都市計畫	23,285	31,603	8,318
合計	777,229	868,740	91,511

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



台北大安森林公園

公園面積:26公頃

信義路二段

大安森林公園生態池
水體面積0.7公頃

新生南路二段

建國高
建國南路二段
架道路

和平東路二段



台北碧湖公園

· 公園面積:16.3公頃



nlsc.gov.tw 2016

內湖路二段179巷

nlsc.gov.tw 2016

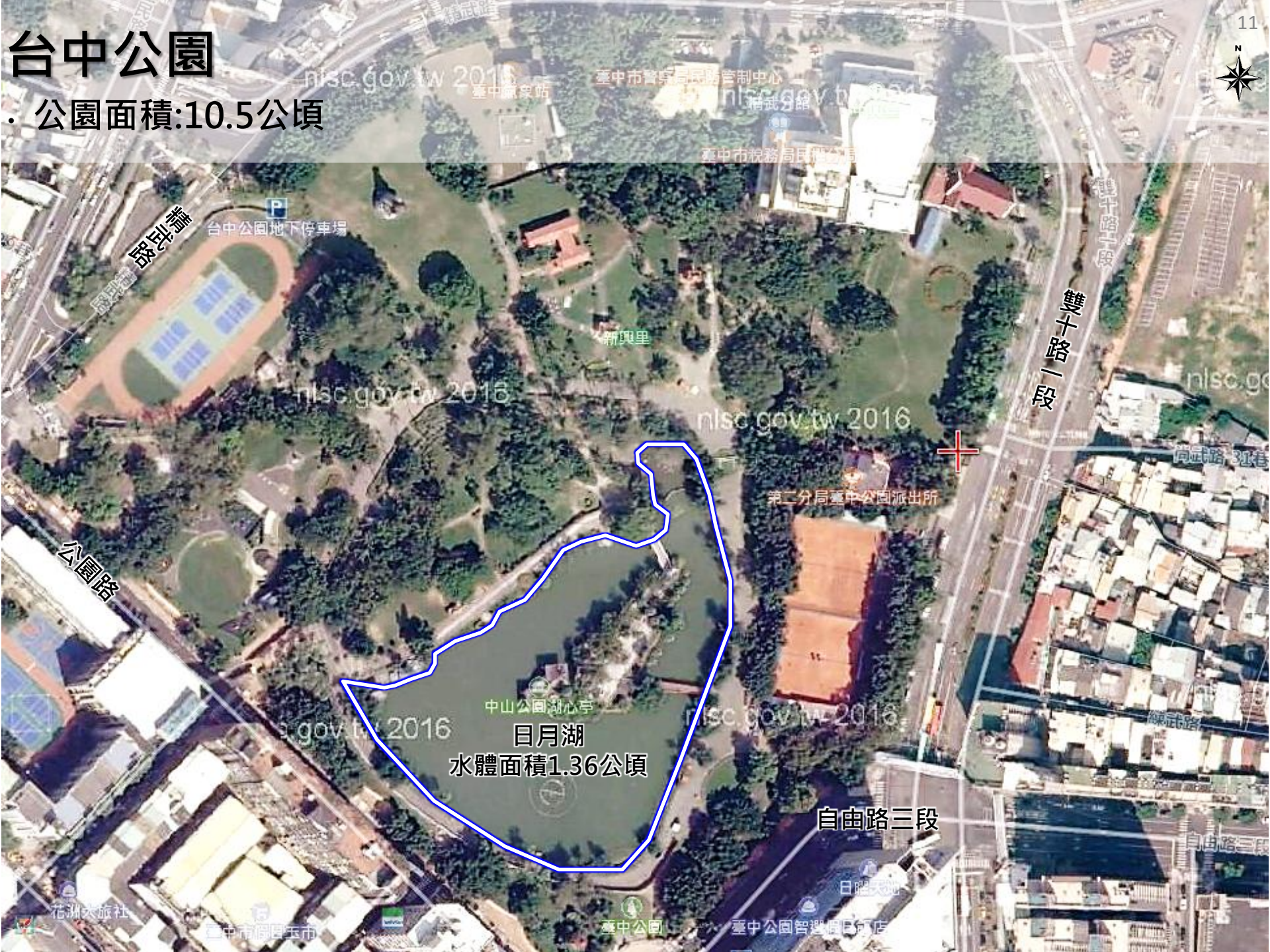
臺灣戲曲學院
內湖校區

碧湖
水體面積7.1公頃

內湖路二段

台中公園

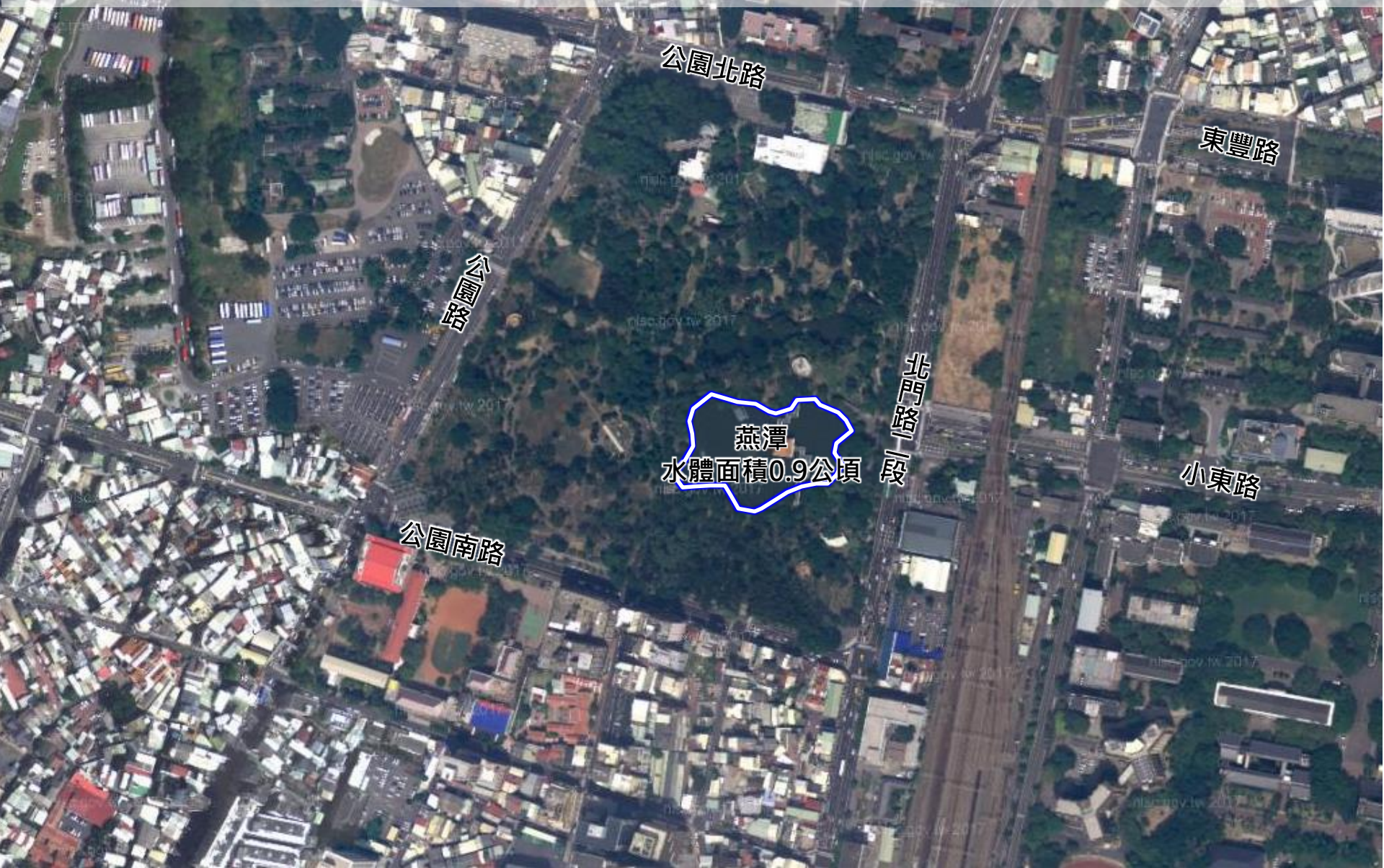
• 公園面積:10.5公頃





台南公園

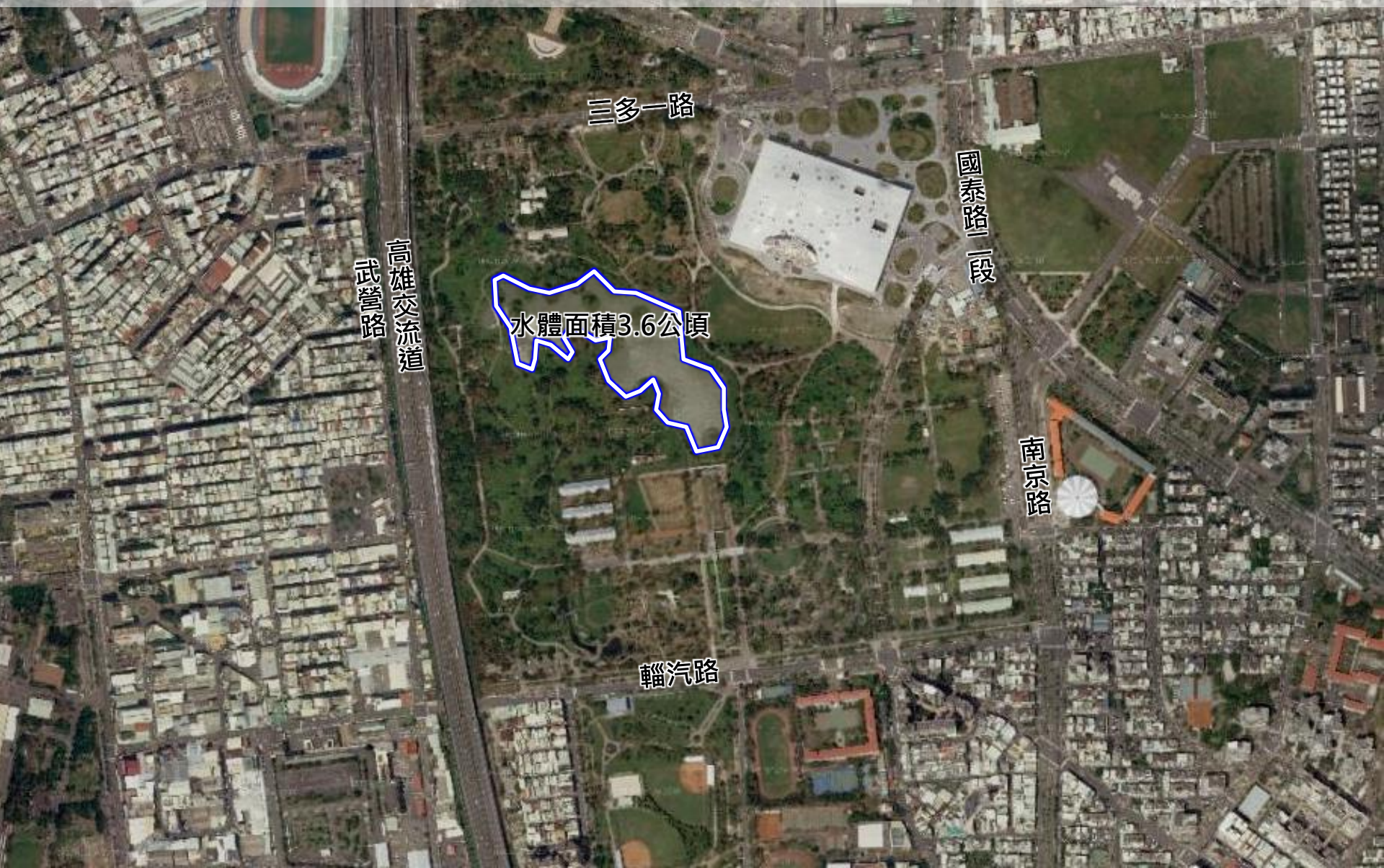
• 公園面積:13.96公頃





高雄衛武營都會公園

· 公園面積:47公頃



三多一路

國泰路二段

南京路

輜汽路

高雄交流道
武營路

水體面積3.6公頃

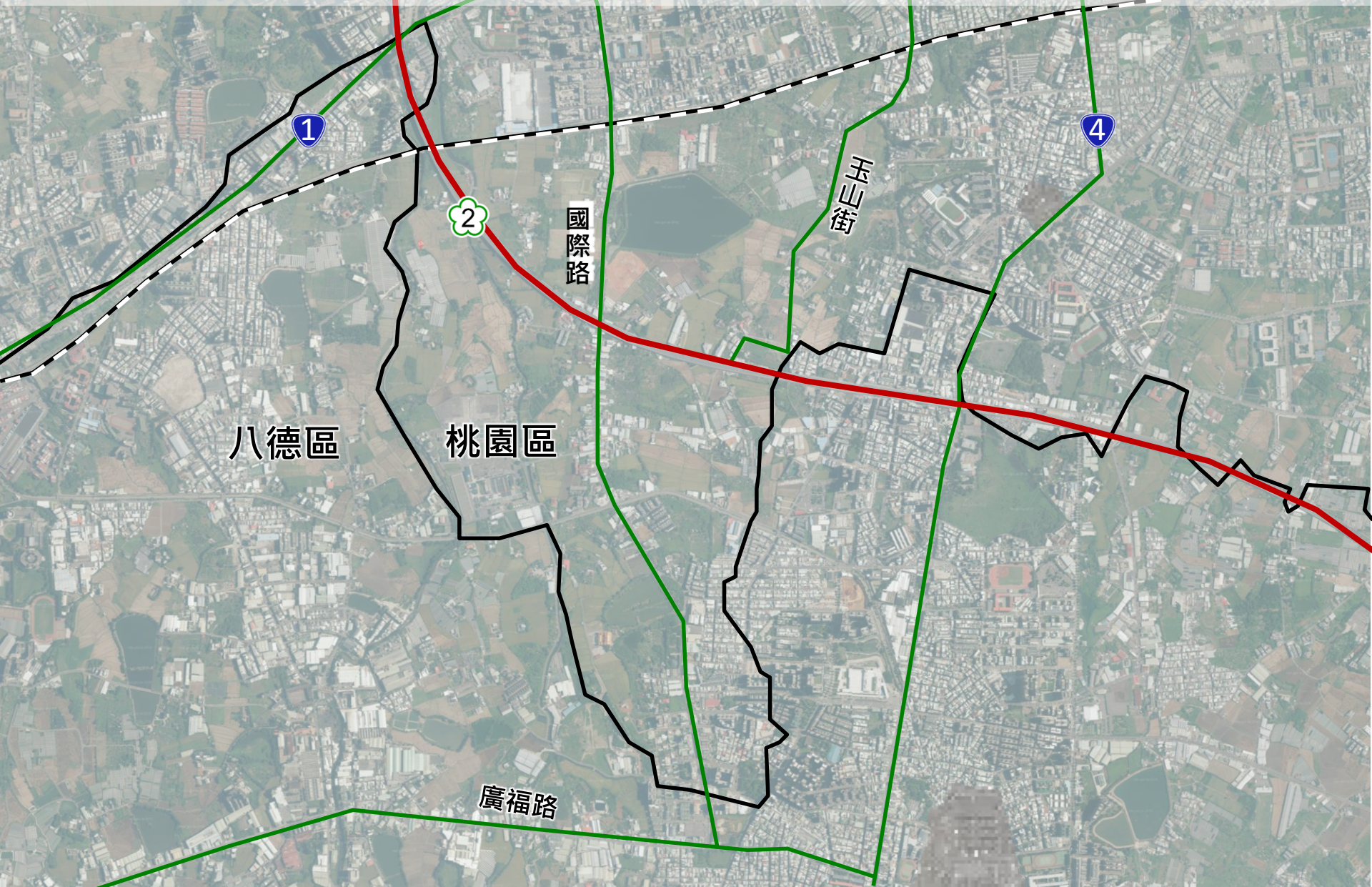
具淹水隱憂

． 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



國際路、玉山街為八德到桃園重要過境道路

國際路尖峰時刻現況



國際路、玉山街為八德到桃園重要過境道路

．玉山街尖峰時刻現況





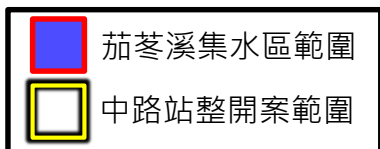
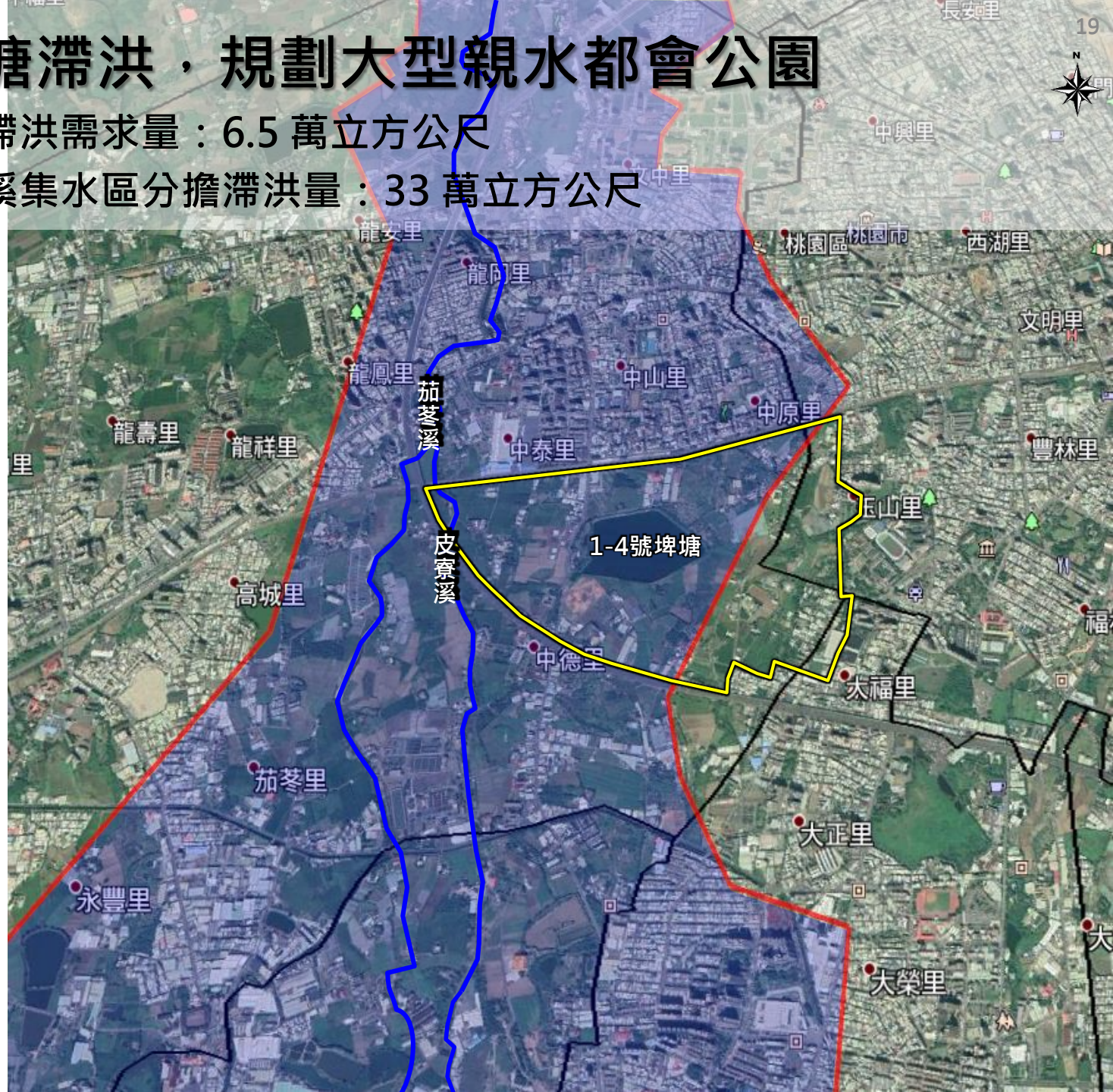
現行都市計畫

- 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

- 本計畫區開發後滯洪需求量：6.5 萬立方公尺
- 本計畫區於茄苳溪集水區分擔滯洪量：33 萬立方公尺





整合 1-4 埤塘滯洪，規劃大型親水都會公園

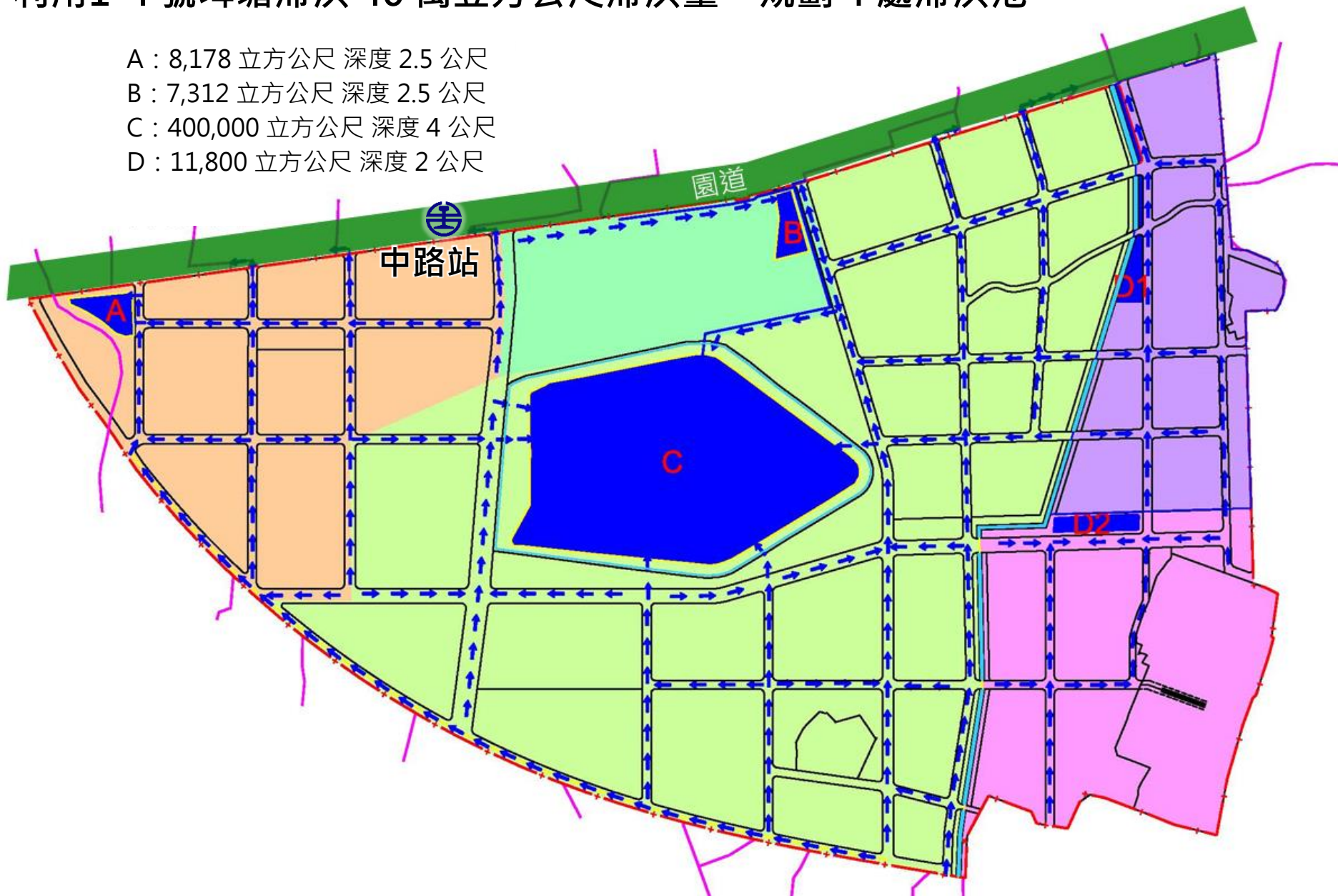
．利用1-4 號埤塘滯洪 40 萬立方公尺滯洪量，規劃 4 處滯洪池

A：8,178 立方公尺 深度 2.5 公尺

B：7,312 立方公尺 深度 2.5 公尺

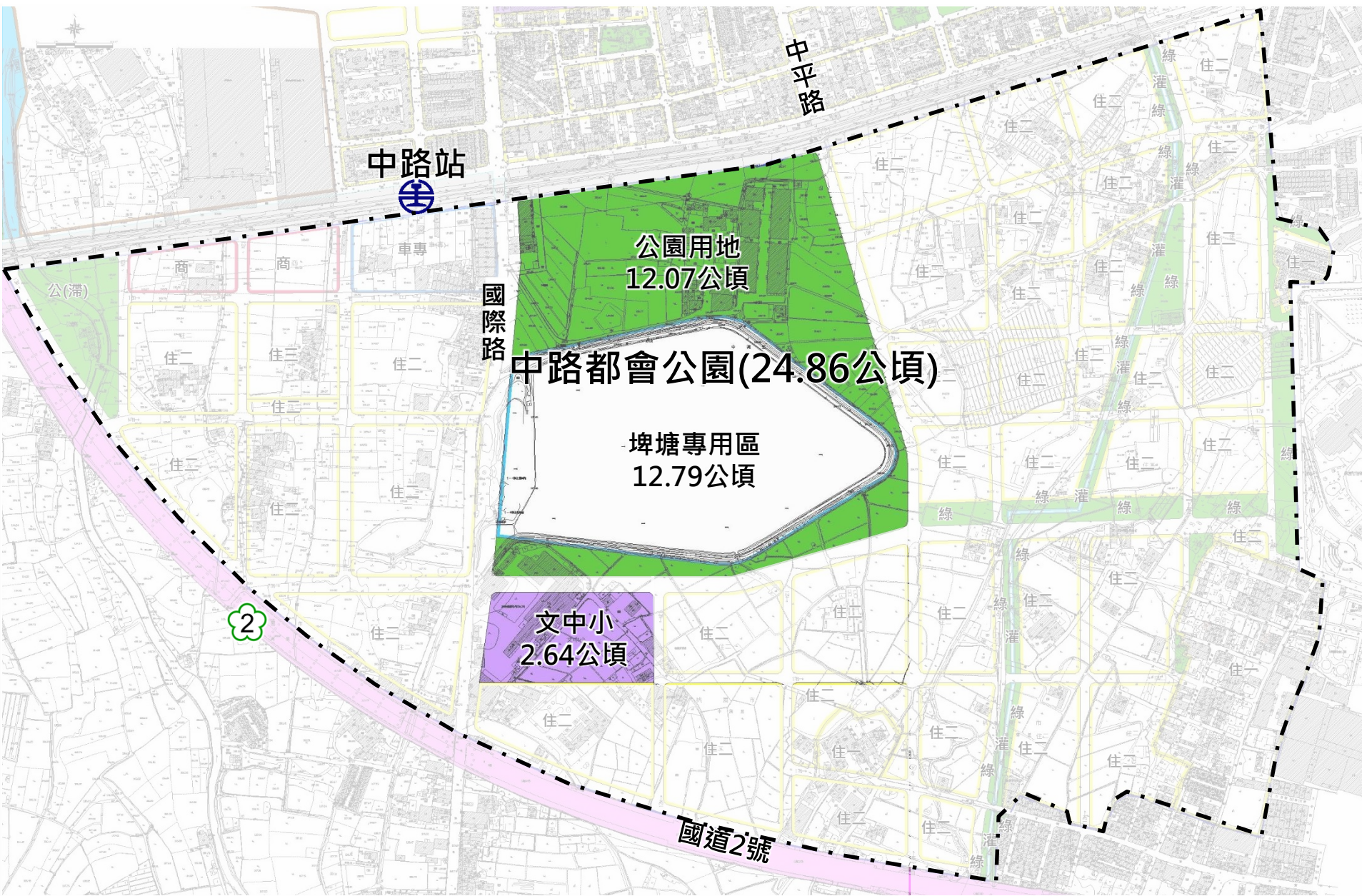
C：400,000 立方公尺 深度 4 公尺

D：11,800 立方公尺 深度 2 公尺





整合 1-4 埤塘滯洪，規劃大型親水都會公園



中路都會公園模擬



1-4號埤塘

串聯整合周邊藍綠帶資源

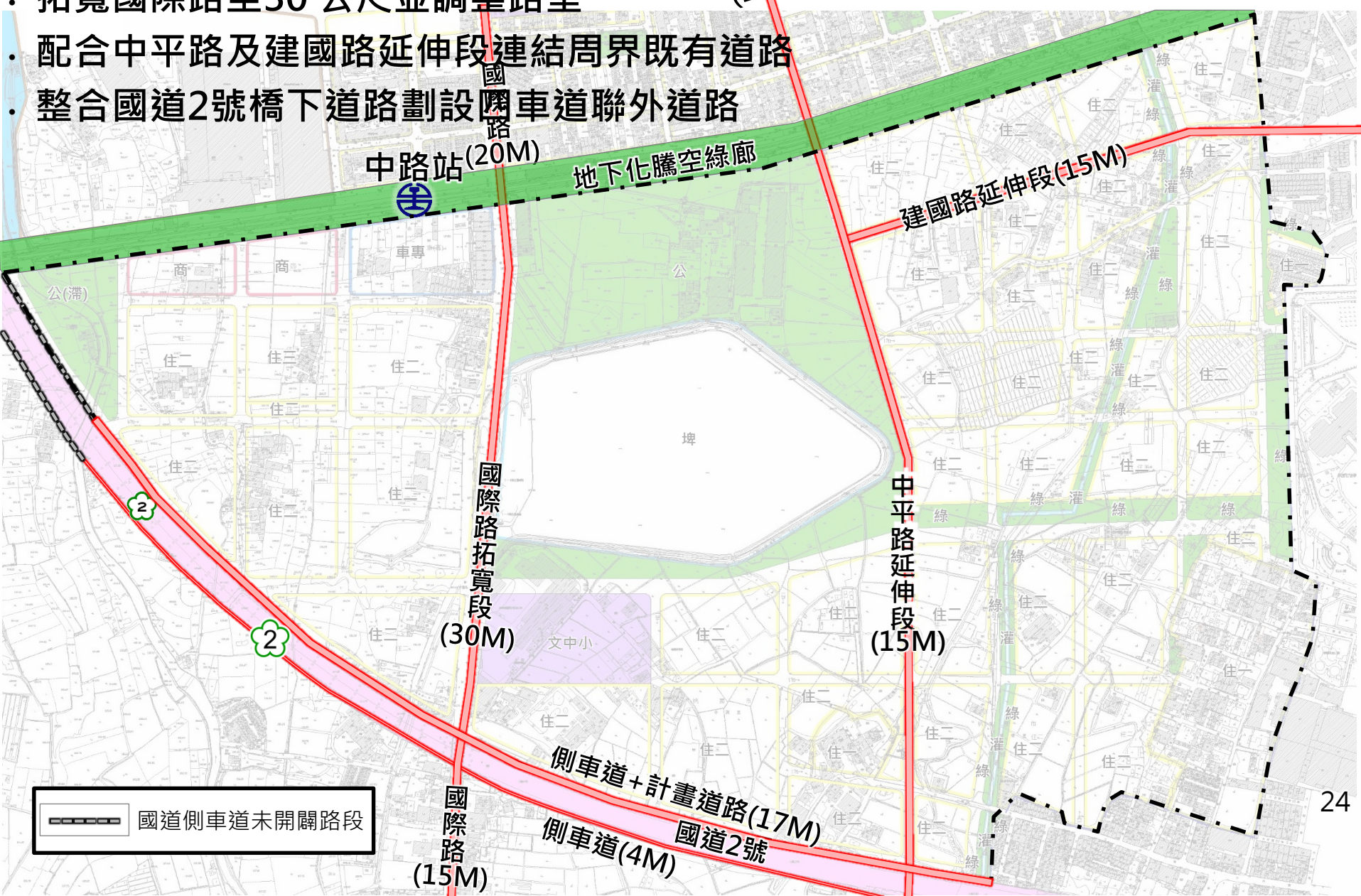
- 保留皮寮溪、桃園大圳第一支線及1-4號埤塘等藍帶資源
- 連結玉山公園建構連貫性的遊憩開放空間





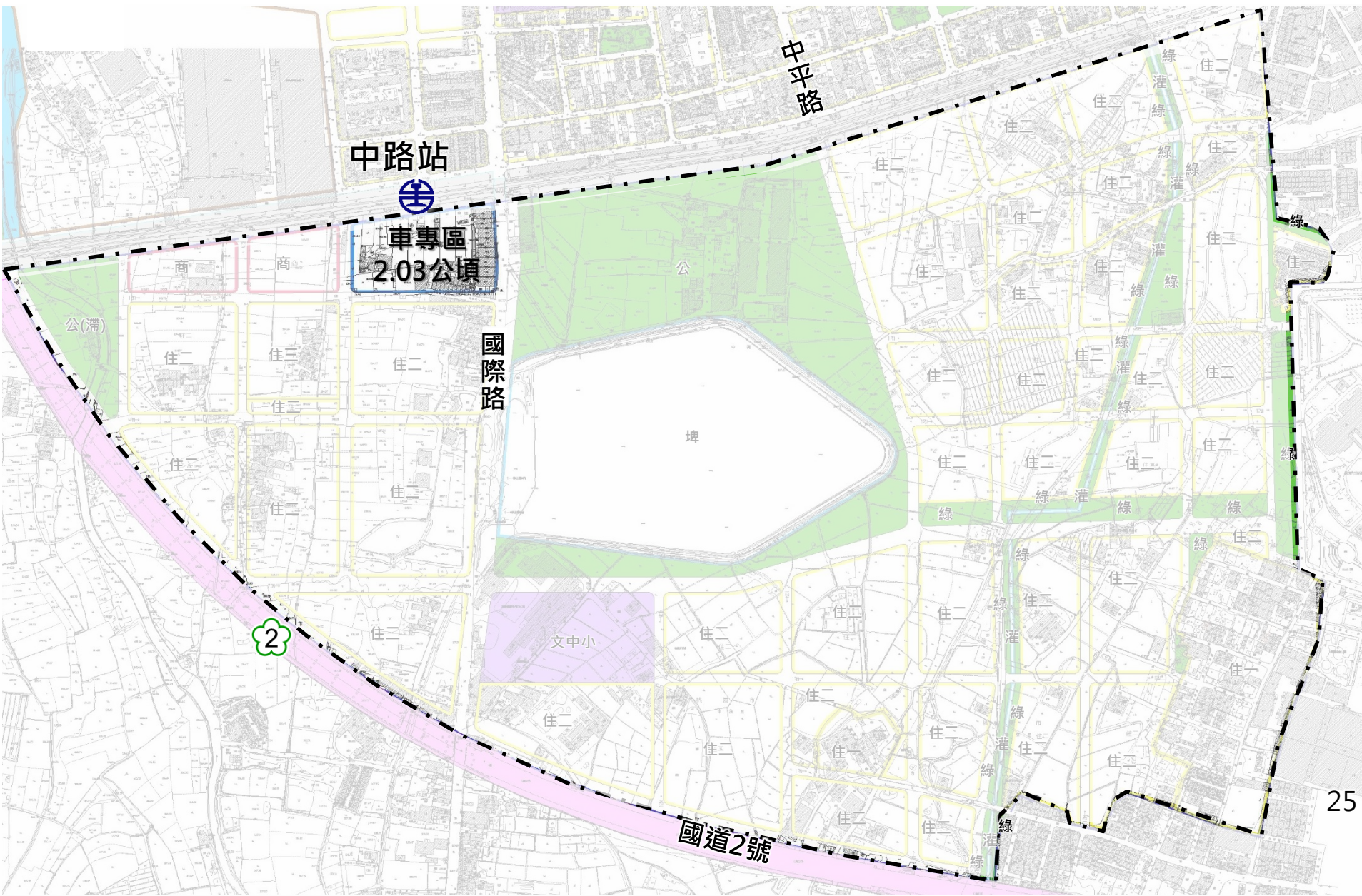
完善地區性交通路網系統

- 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號橋下道路劃設側車道聯外道路





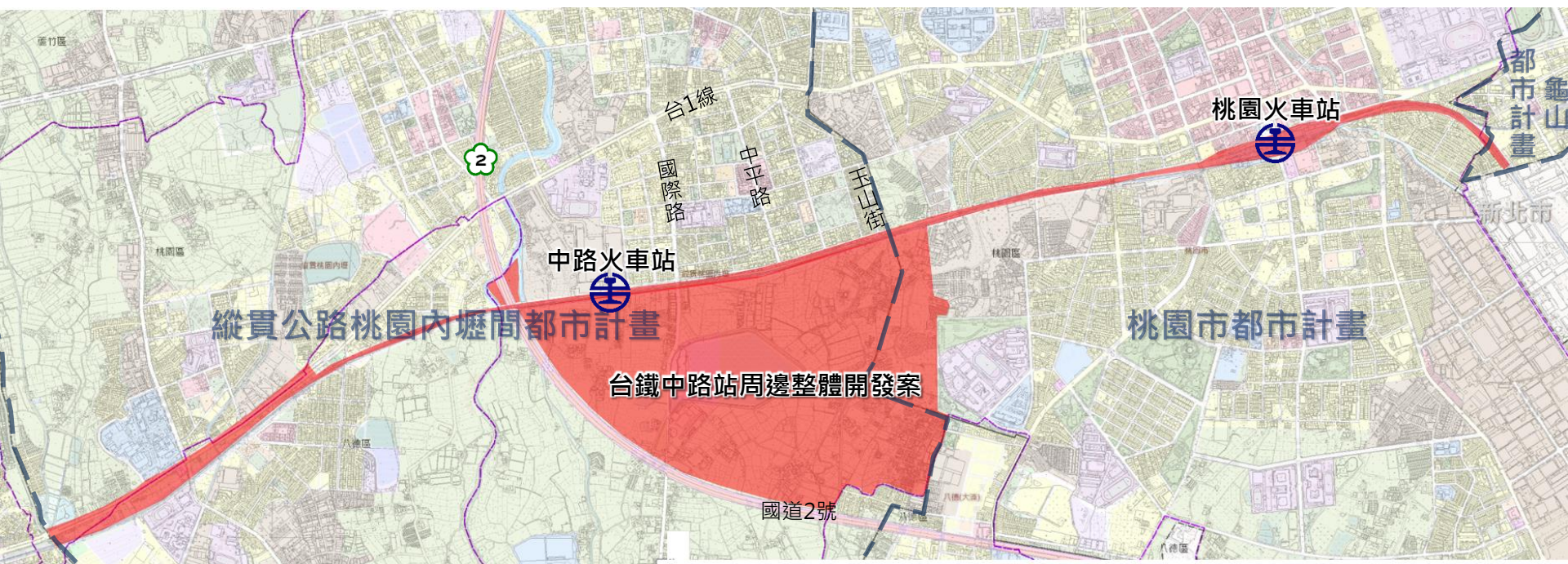
規劃中路車站專用區滿足旅運需求





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



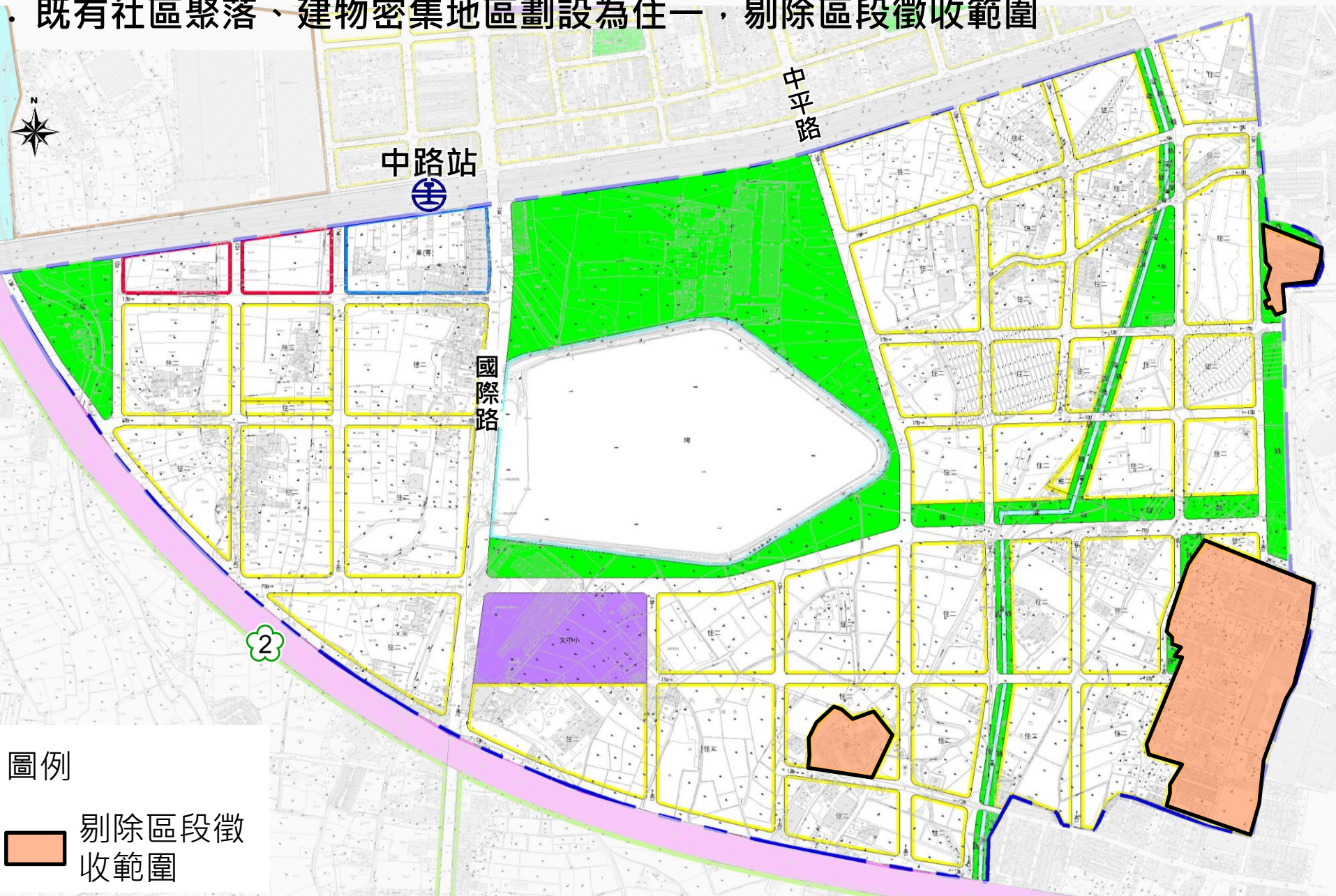
[illegible]

變更計畫內容/變更後計畫

分區		面積(公頃)	百分比(%)	建蔽率(%)	容積率(%)
土地使用分區	第一種住宅區	6.8353	5.46	60	120
	第二種住宅區	60.0930	48.00	50	200
	第三種住宅區(供安置住宅或社會住宅使用)	1.5615	1.25	50	300
	商業區	1.8873	1.51	80	380
	車站專用區	2.0375	1.63	50	380
	埤塘專用區	12.7849	10.21	15	45
	灌溉設施專用區	0.6926	0.55	不予訂定	不予訂定
	小計	85.8921	68.61	-	-
公共設施用地	公園用地	12.0453	9.62	-	-
	公園用地(兼供滯洪池使用)	1.6394	1.31	-	-
	文中小用地	2.6448	2.11	-	-
	綠地用地	4.4086	3.52	-	-
	道路用地	18.5671	14.83	-	-
	小計	39.3052	31.39	-	-
合計		125.1973	100.00	-	-

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



最小開發規模管制





劃設安置街廓及安置(社會)住宅

- 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現況



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

意見表達方式

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) 332-2101#5220

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 弄	村(里) 號	鄰 樓	路(街)	段	巷
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