

變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫及細部計畫
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

公開展覽說明會

桃園市政府
112年3月7日

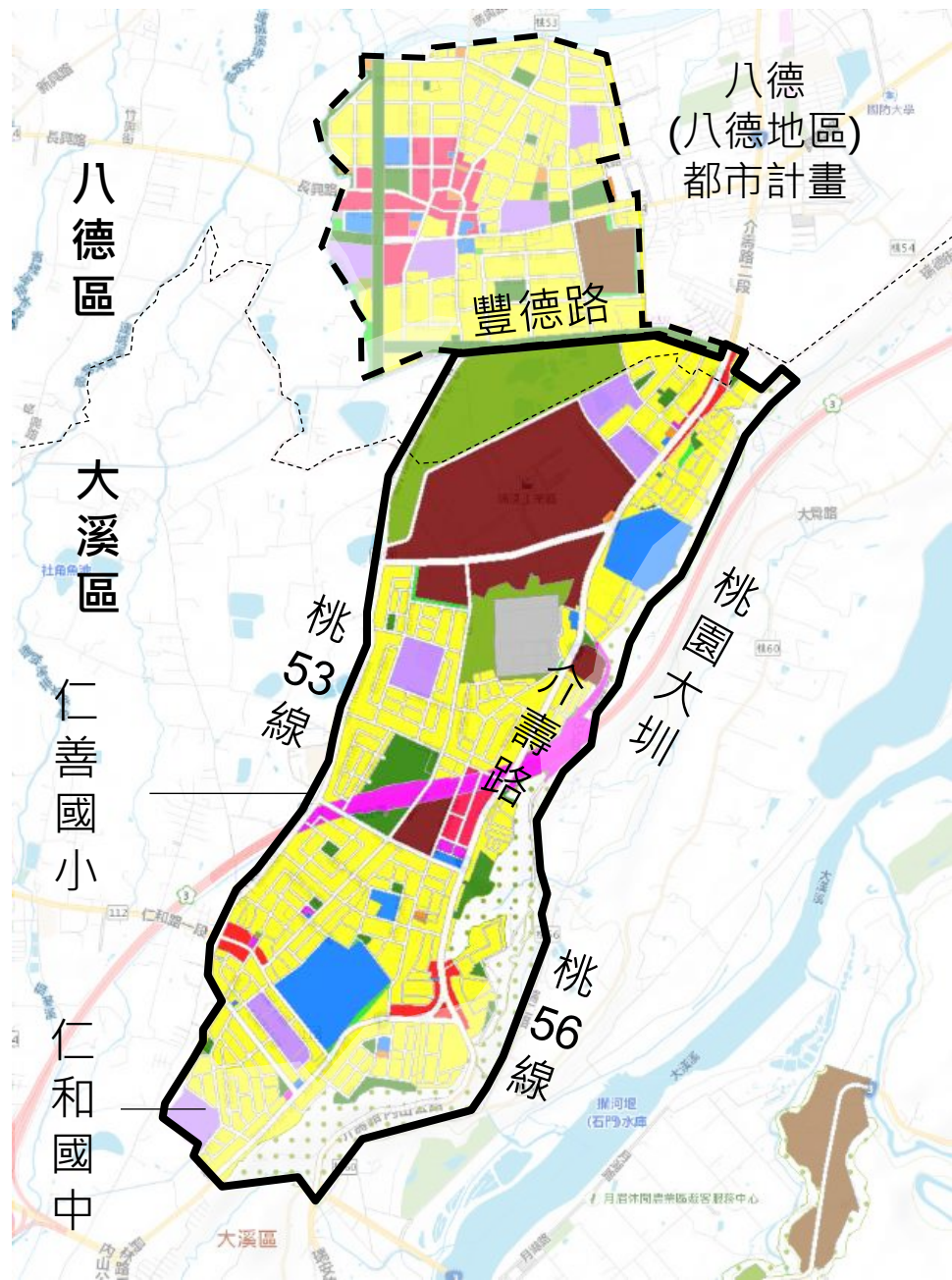
簡報 大綱

- 1 計畫概要
- 2 計畫圖重製
- 3 陳情意見表達方式

1 計畫概要

大溪鎮（埔頂地區）都市計畫

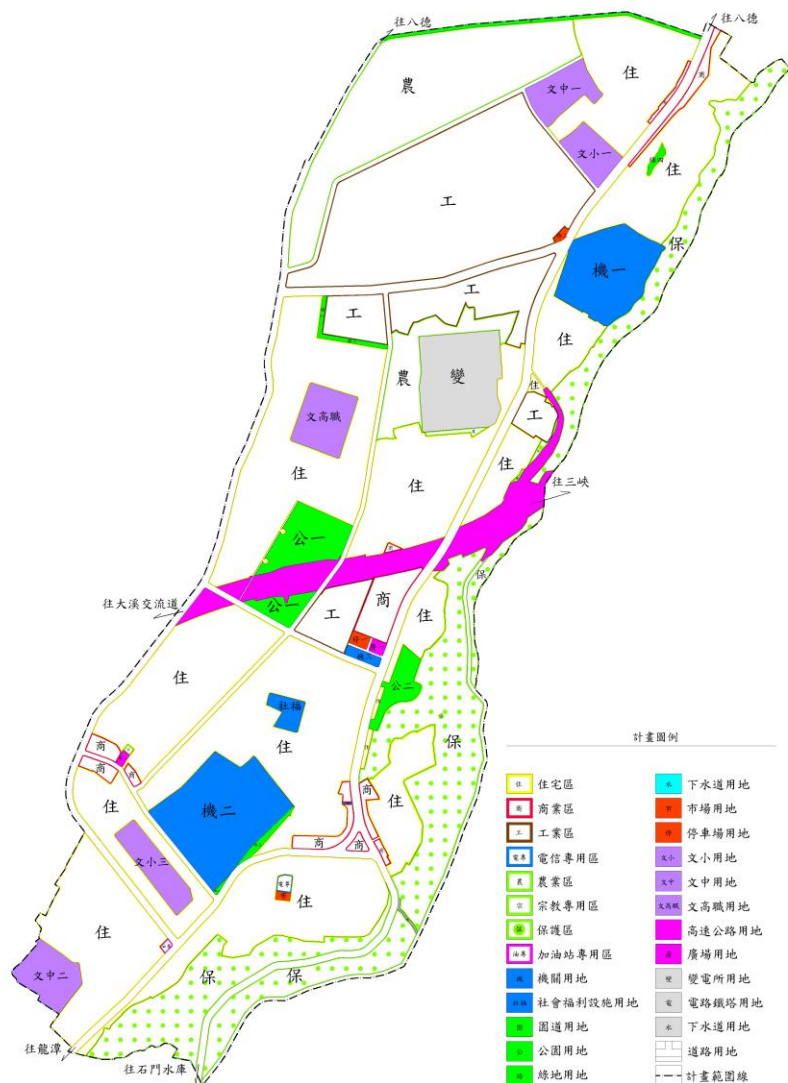
- 東：桃園大圳與桃56線（瑞仁路）
- 南：北83線至仁和國中南側
- 西：仁善國小東側之桃53線（埔頂路二段）
- 北：大溪區與八德區交界以北約10-200公尺處（豐德路一帶）



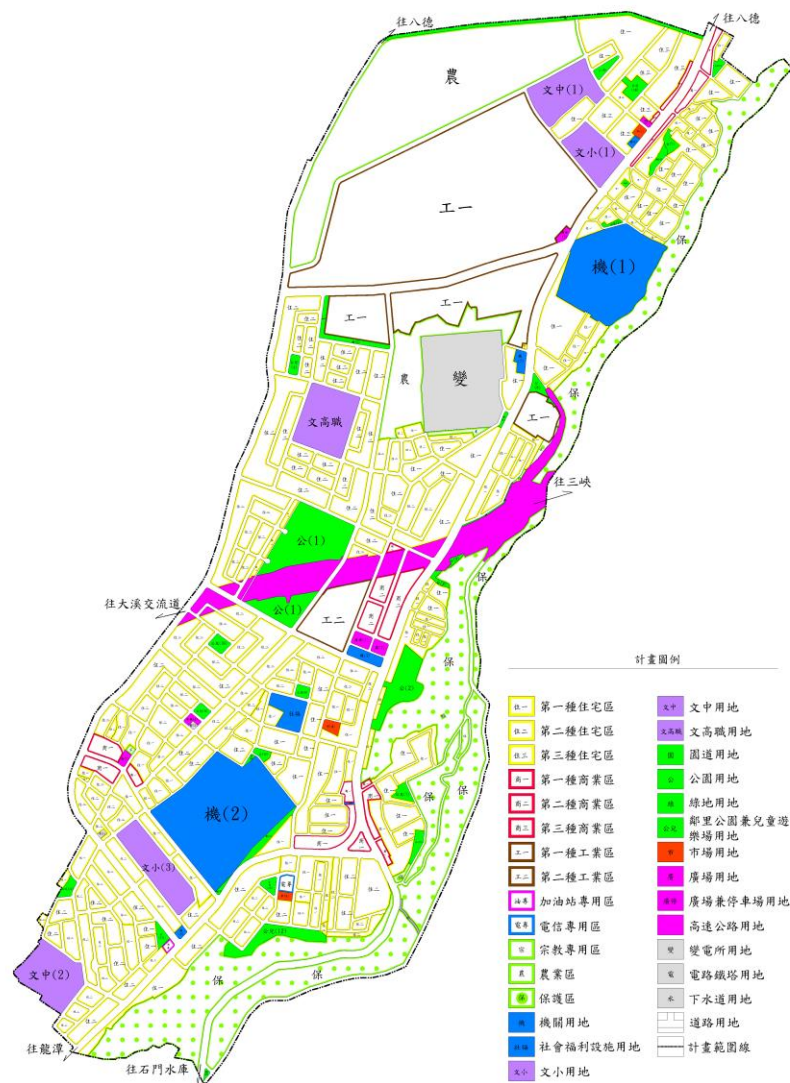
大溪鎮（埔頂地區）都市計畫分為主要及細部計畫

5

現行主要計畫



現行細部計畫

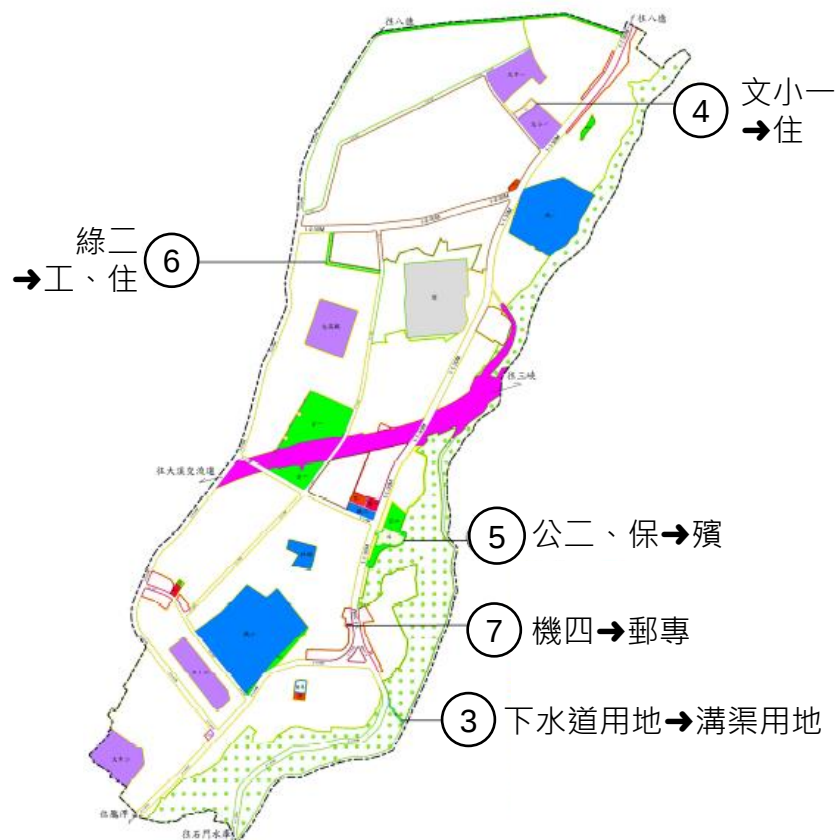


主計(三通)部都委會審議、細計(二通)市都委會審定

6

主要計畫 (三通)

- ① 計畫年期：110年→125年
- ② 計畫人口：42,000→47,000



(111.10.28報內政部都委會審議中)

細部計畫 (二通)

- ① 計畫年期：110年→125年
- ② 計畫人口：42,000→47,000
- ⑨ 土管要點變更



(111.9.27市都委會審定)

公共設施用地專案通盤檢討刻正辦理中

7

主要計畫

- ③ 已辦竣市地重劃，調降容積率
- ④ 附帶條件：應以政府公辦方式辦理
跨區市地重劃整體開發



(111.8.10報內政部都委會審議中)

細部計畫

- ③ 已辦竣市地重劃，調降容積率
- ④(1)(2)(3) 附帶條件：應以政府公辦方式辦理
跨區市地重劃整體開發
- ⑤ 增訂土管要點



(111.9.27市都委會審定)

配合都市計畫整併辦理本次都市計畫圖重製專案檢討⁸

- 考量本府刻同八德（八德地區）都市計畫辦理整併作業
- 為使整併後都市計畫圖測製基準一致，併同辦理地形圖重測及都市計畫圖重製

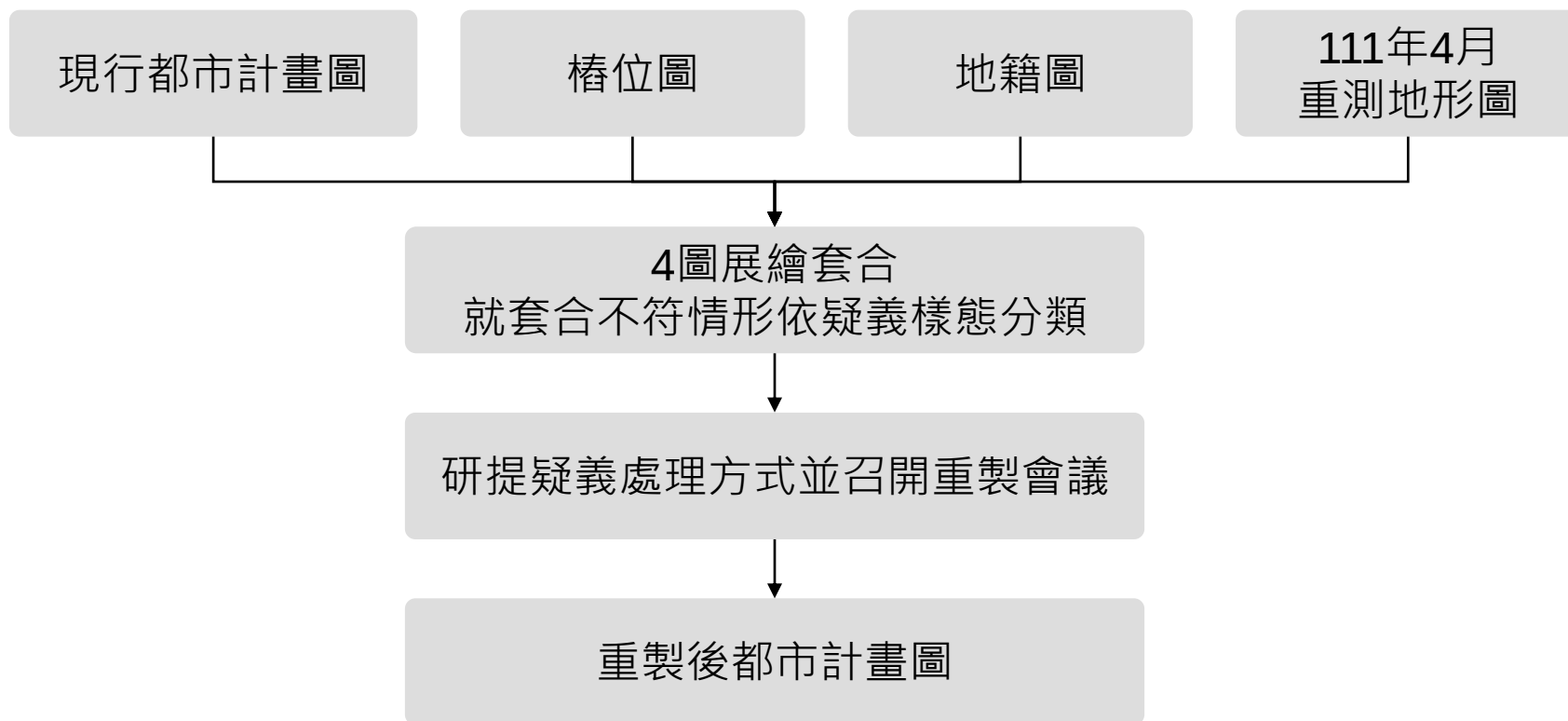


(八德埔頂都市計畫案刻由內政部都委會審議中)

2 計畫圖重製

都市計畫圖重製流程

10



1. 無違或符合都市計畫規劃原意
2. 公私兩損最低
3. 爭議最少
4. 承認已開闢或形成已久之現況

都市計畫圖重製疑義分類及處理原則

11

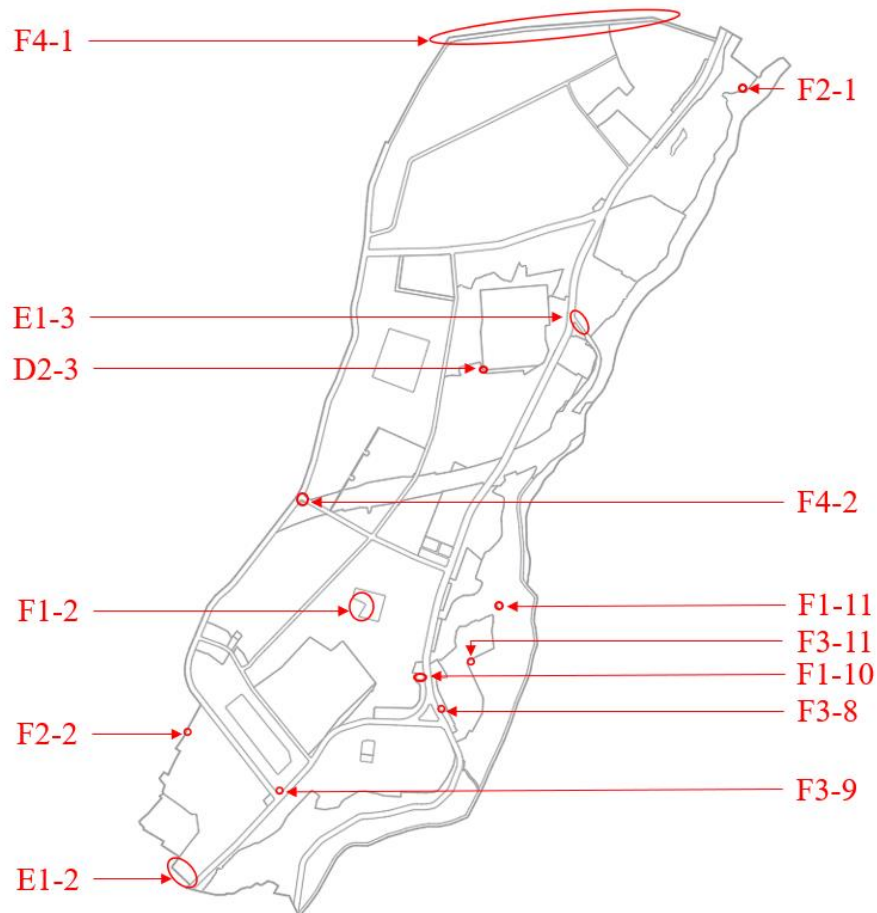
分類		處理原則
A 都計 = 樁位 = 地籍	A1 都計 = 樁位 = 地籍 = 地形	依都計線（同樁位線及地籍線）製作重製計畫草圖
	A2 (都計 = 樁位 = 地籍) ≠ 地形	依都計線（同樁位線及地籍線）展繪，並考量參酌現況提列變更
B (都計 = 樁位) ≠ 地籍	B1 (都計 = 樁位 = 地形) ≠ 地籍，未損及建物	1.地籍不符規劃原意：依都計線（同樁位線）展繪，並由地政單位依權責卓處 2.地籍符合規劃原意：依地籍線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處
	B2 (都計 = 樁位) ≠ (地籍 = 地形)，損及建物	1.地籍不符規劃原意：依都計線（同樁位線）展繪，並考量參酌地籍線提列變更 2.地籍符合規劃原意：依地籍線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處
	B3 (都計 = 樁位) ≠ 地籍 ≠ 地形，損及建物	1.地籍不符規劃原意：依都計線（同樁位線）展繪，並考量參酌地籍線提列變更 2.地籍符合規劃原意：依地籍線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處
C 都計 = 地籍 ≠ 樁位	C1 (都計 = 地籍 = 地形) ≠ 樁位，損及建物	依都計線（同地籍線）展繪，並由樁位管理單位依權責卓處
	C2 (都計 = 地籍) ≠ (樁位 = 地形)，未損及建物	1.樁位不符規劃原意：依都計線（同地籍線）展繪，並考量參酌樁位線提列變更 2.樁位符合規劃原意：依樁位線展繪，並由地政單位依權責卓處
	C3 (都計 = 地籍) ≠ 樁位 ≠ 地形，損及建物	依都計線（同地籍線）展繪，並由樁位管理單位依權責卓處
D 都計 ≠ 地籍 ≠ 樁位	D1 都計 ≠ 地籍 ≠ (樁位 = 地形)	依都計線展繪，並參酌樁位線或現況提列變更
	D2 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍 ≠ 地形	1.樁位符合規劃原意：依樁位線展繪，並由地政單位依權責卓處 2.地籍符合規劃原意：依地籍線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處 3.樁位及地籍皆未符合規劃原意：依都計線展繪，並由相關單位依權責卓處
E 都計 ≠ 樁位 = 地籍	E1 都計 ≠ (樁位 = 地籍 = 地形)，未損及建物	1.樁位不符規劃原意：依都計線展繪，並考量參酌樁位線提列變更 2.樁位符合規劃原意：依樁位線（同地籍線）展繪
	E2 (都計 = 地形) ≠ (樁位 = 地籍)，損及建物	依都計線展繪，並由相關單位依權責卓處
	E3 都計 ≠ (樁位 = 地籍) ≠ 地形，損及建物	1.樁位不符規劃原意：依都計線展繪，考量參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處 2.樁位符合規劃原意：依樁位線（同地籍線）展繪，考量參酌現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處
F 其他或 地籍未分割情形	F1 樁位缺漏疑義（現況未釘樁）	1.規劃原意係以地籍為依據：依地籍線認定為都計線，並由樁位管理單位於樁位圖標註依地籍線，不另釘樁 2.其他情形：依規劃原意展繪，並由相關單位依權責卓處
	F2 樁位展繪疑義（樁位展繪線無法展繪）	1.地籍分割結果大致與規劃原意相符：依地籍線認定為都計線，並由樁位管理單位依權責卓處 2.其他情形：依規劃原意展繪，並由相關單位依權責卓處
	F3 路口截角疑義（缺少截角、截角偏移或截角形狀不一致）	1.規劃原意有截角且地籍已分割、規劃原意無截角惟地籍已分割並已取得：參考地籍線依標準截角展繪 2.其他情形：其餘依規劃原意展繪，並由相關單位依權責卓處
	F4 其他個案狀況	依個案狀況處理

大溪鎮（埔頂地區）都市計畫圖重製疑義案件分布

12

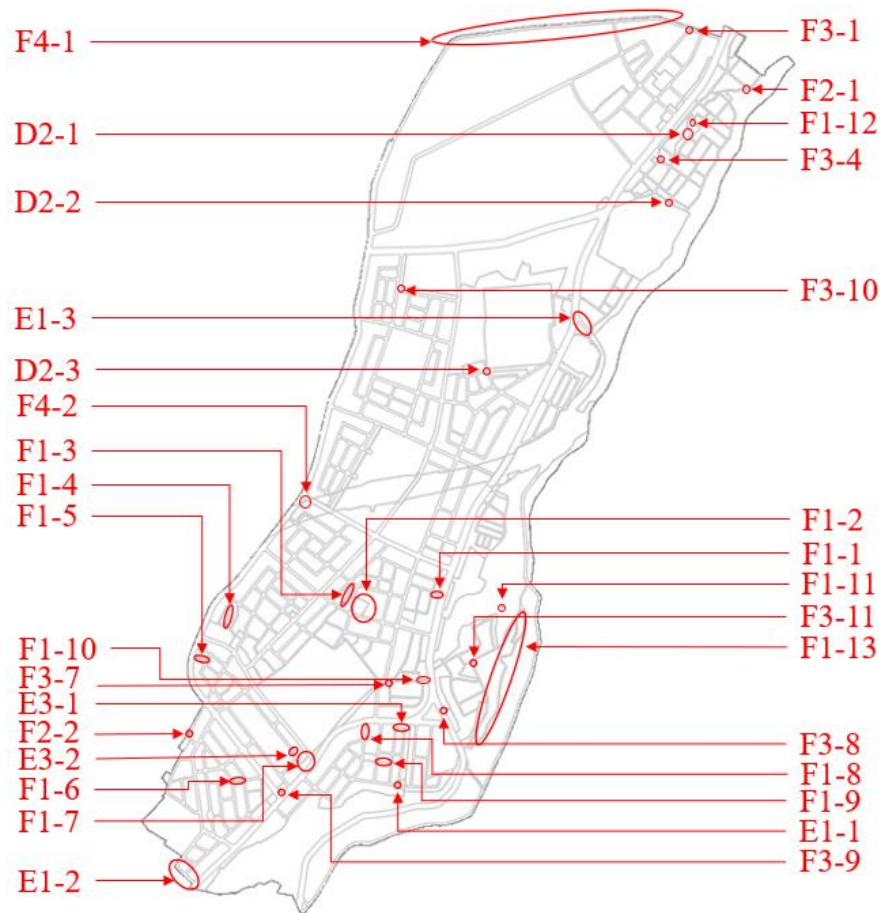
主要計畫圖

共13處疑義



細部計畫圖

共32處疑義

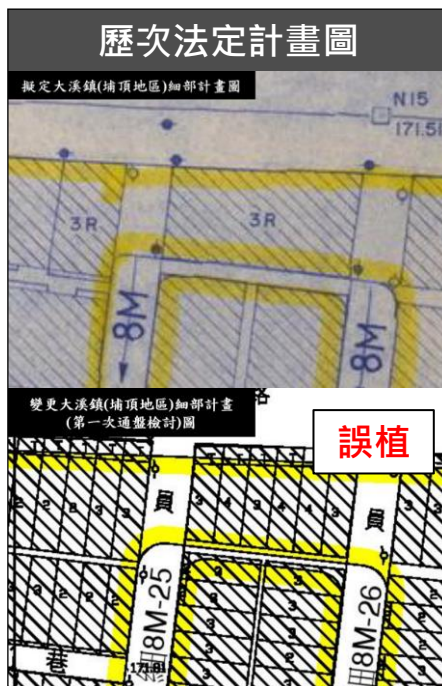
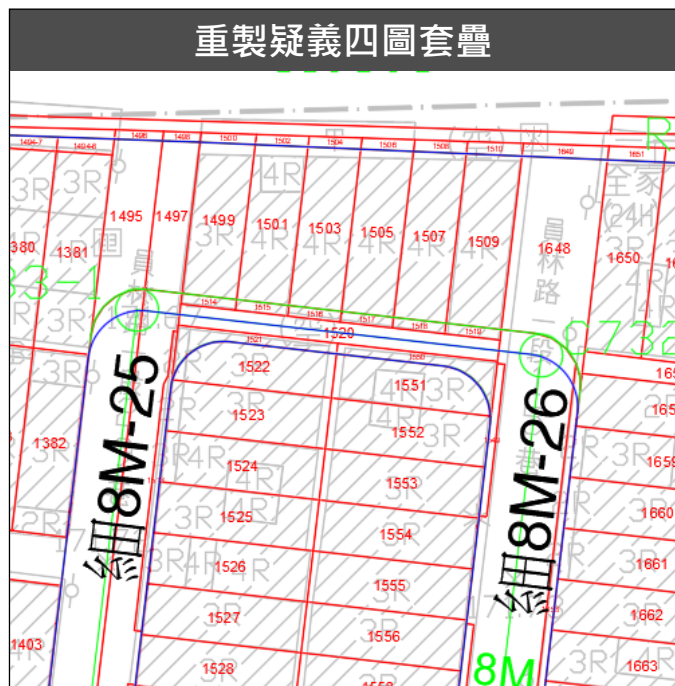


都市計畫圖重製疑義案例

13

大溪鎮（埔頂地區）都市計畫圖 E3-1

- 都計 ≠ (樁位 = 地籍) ≠ 地形，損及建物
- 現行都計線損及南側建物，參酌81年擬定細計規劃原意，係依建物邊界設置2公尺計畫道路供住宅區內做迴轉通行使用，並設置圓弧截角
- 以道路中心樁兩側各1公尺展繪後與地籍（隆德段1520地號）線相符，且符合規劃原意，故依地籍展繪為道路範圍

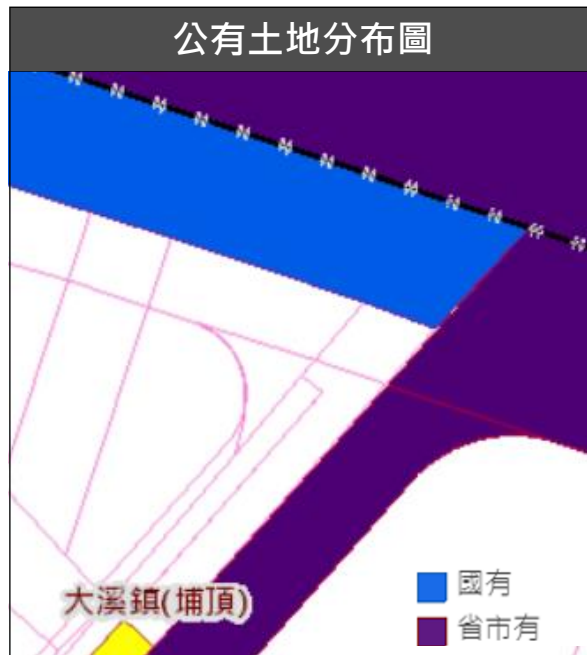
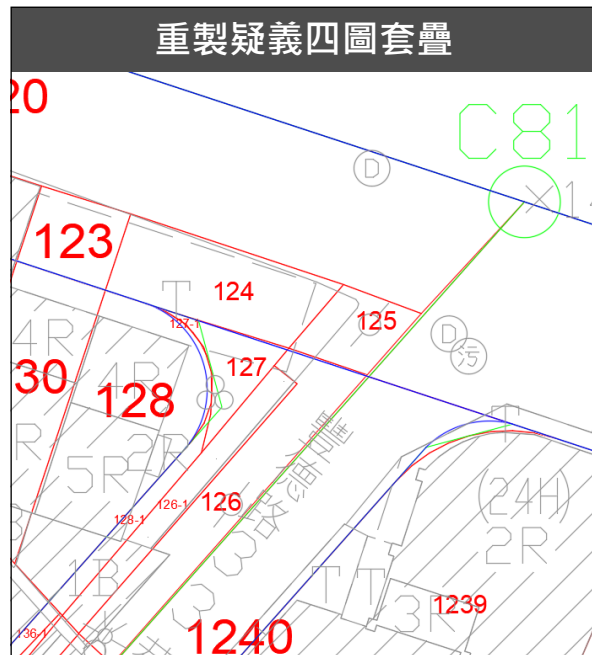


都市計畫圖重製疑義案例

14

大溪鎮（埔頂地區）都市計畫圖 F3-1

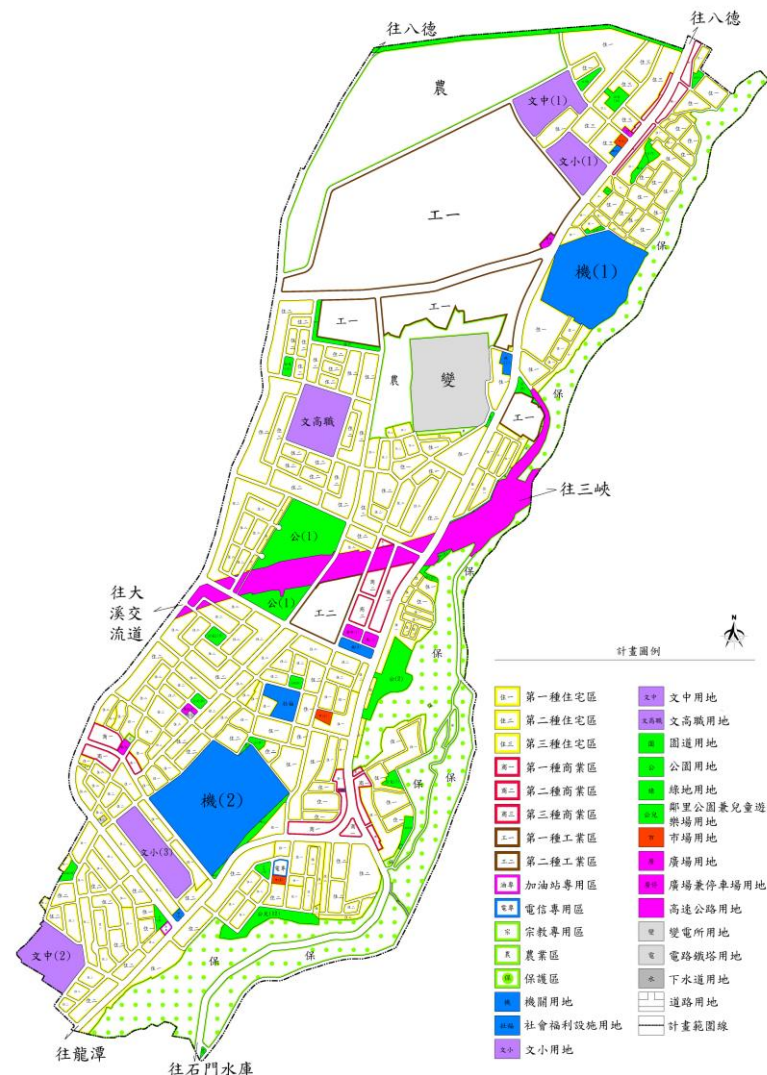
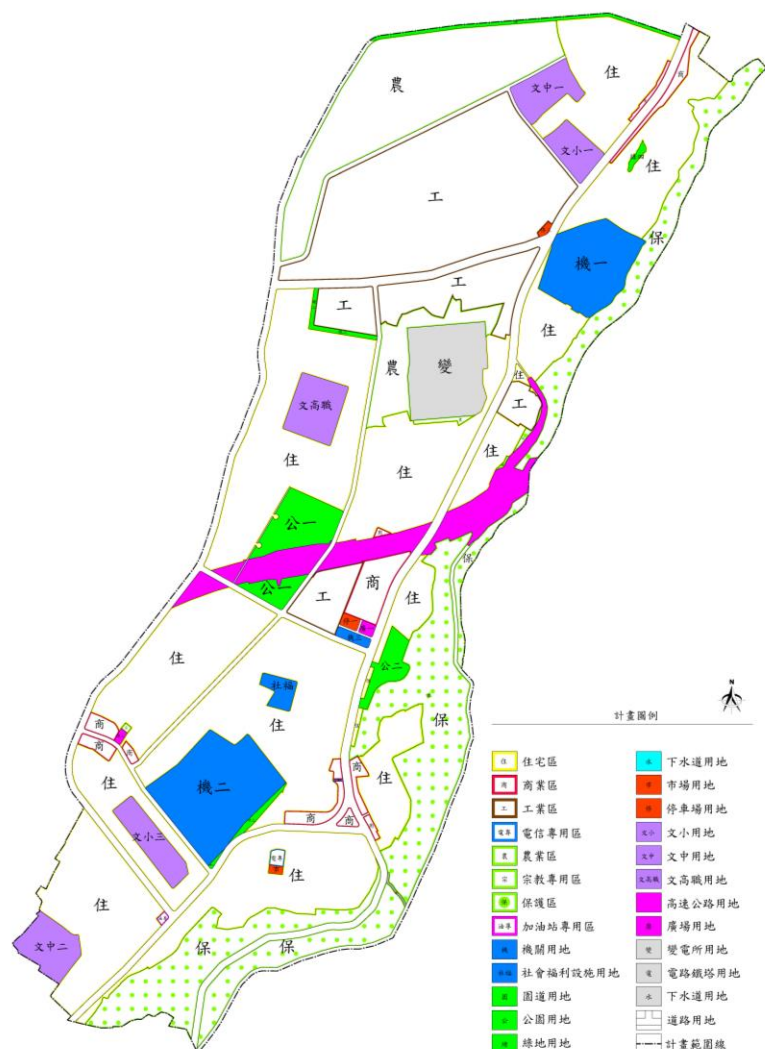
- 路口截角疑義（缺少截角、截角偏移或截角形狀不一致）
- 依81年擬定之細部計畫圖顯示，該處計畫道路路口截角規劃原意為圓弧截角
- 該10公尺計畫道路尚未開闢，僅路口東側截角為公有土地
- 經檢視地籍線符合標準截角，並大致符合規劃原意，故依地籍展繪線認定為都市計畫展繪線展繪



大溪鎮（埔頂地區）重製檢討後都市計畫圖

15

- 計畫面積：454.77公頃 → 455.08公頃



3 陳情意見表達方式

辦理流程

17

111.07.19~111.08.17

現行都市計畫圖
公告徵求意見

111.07.05~111.11.09

都市計畫圖
重製疑義彙整及研討

112.02.20~112.03.21

都市計畫書圖草案
辦理公開展覽

彙整民眾陳情、建議意見

【主要計畫】

市都委會審議

內政部都委會審議

內政部核定

【細部計畫】

市都委會審議

市府核定

市府發布實施

■ 目前辦理事項
■ 後續辦理事項

如有陳情意見，請以書面正式提出

18

- 計畫案名：變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫及細部計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）
- 如對本案有所疑義，歡迎電洽：本府都市發展局國土計畫科，03-3322101 #5830 蔡小姐
- 涉及「主要計畫及細部計畫通盤檢討」或「公共設施用地專案通盤檢討」之陳情意見，可逕洽或提供予本局都市計畫科，本案亦可協助轉知

計畫案名

陳情位置

陳情理由及建議事項

聯絡方式

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)3328779
--------------------	----------------------------------

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 巷 弄 村(里) 鄰 路(街) 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