

變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程）案

變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程）案

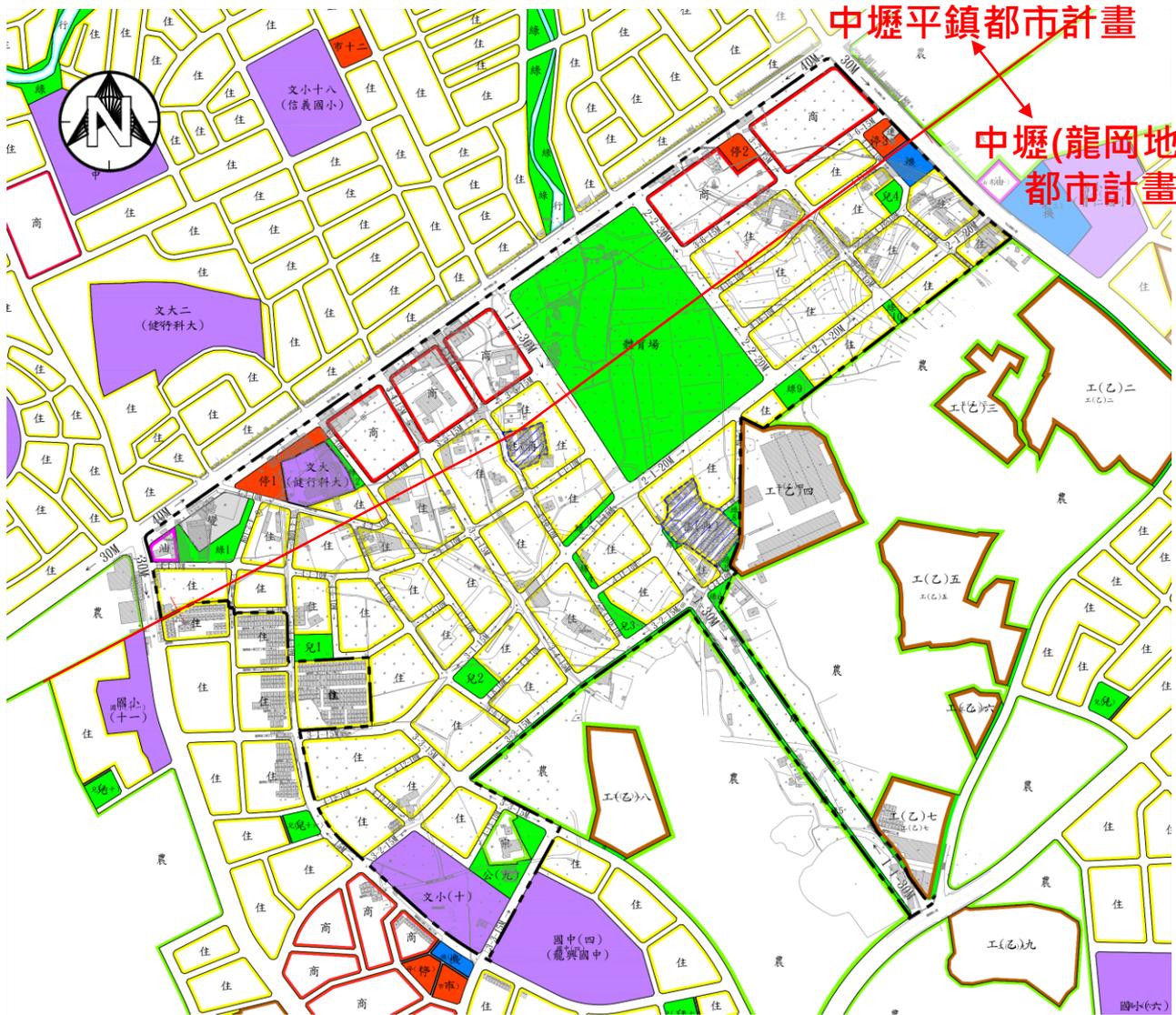
變更中壢平鎮都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程）案

# 公 開 展 覽 前 座 談 會

桃 園 市 政 府

111年4月21日

# 都市計畫於109年10月16日公告實施，刻由本府地政局辦理區段徵收作業中



## 圖例

- 住宅區
- 住宅區(再發展區)
- 商業區
- 乙種工業區
- 加油站專用區
- 宗教專用區
- 體育場用地
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 機關用地
- 停車場用地
- 學校(文小)用地
- 學校(文大)用地
- 變電所用地
- 連接站用地
- 道路用地
- 剔除區段徵收範圍線
- 都市計畫區界線

# 配合區段徵收工程需要，確有調整都市計畫必要

- 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
- 依「都市計畫法」第27條第1項第4款辦理都市計畫變更



## 圖例

- |           |                    |
|-----------|--------------------|
| 住宅區       | 停車場用地              |
| 住宅區(再發展區) | 學校(文小)用地           |
| 商業區       | 學校(文大)用地           |
| 乙種工業區     | 變電所用地              |
| 加油站專用區    | 連接站用地              |
| 宗教專用區     | 道路用地               |
| 體育場用地     | 剔除區段徵收範圍線          |
| 公園用地      | 都市計畫區界線            |
| 兒童遊樂場用地   | 本計畫範圍              |
| 綠地用地      | 本計畫區(中壢(龍岡地區)都市計畫) |
| 機關用地      |                    |

## 變更圖例

- |                |
|----------------|
| 住宅區變更為綠地用地     |
| 住宅區變更為道路用地     |
| 兒童遊樂場用地變更為道路用地 |
| 綠地用地變更為住宅區     |
| 道路用地變更為住宅區(附)  |
| 道路用地變更為住宅區(特)  |

# 中平細計 變 1 案：為維持現況道路通行、防災及排水需求，遂變更部分住宅區為5M道路用地

現況示意圖



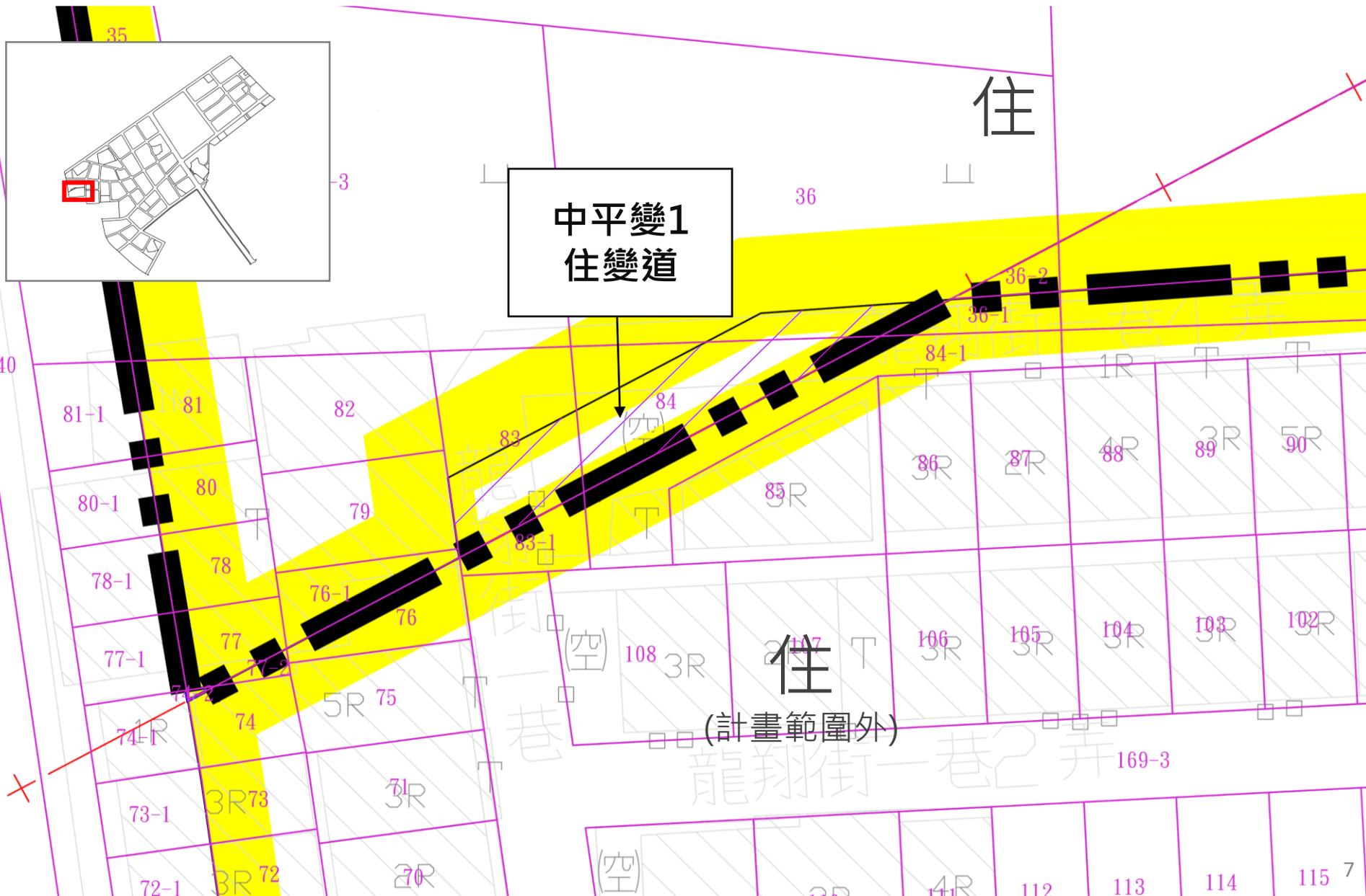
# 中平細計變1案：為維持現況道路通行、防災及排水需求，遂變更部分住宅區為5M道路用地



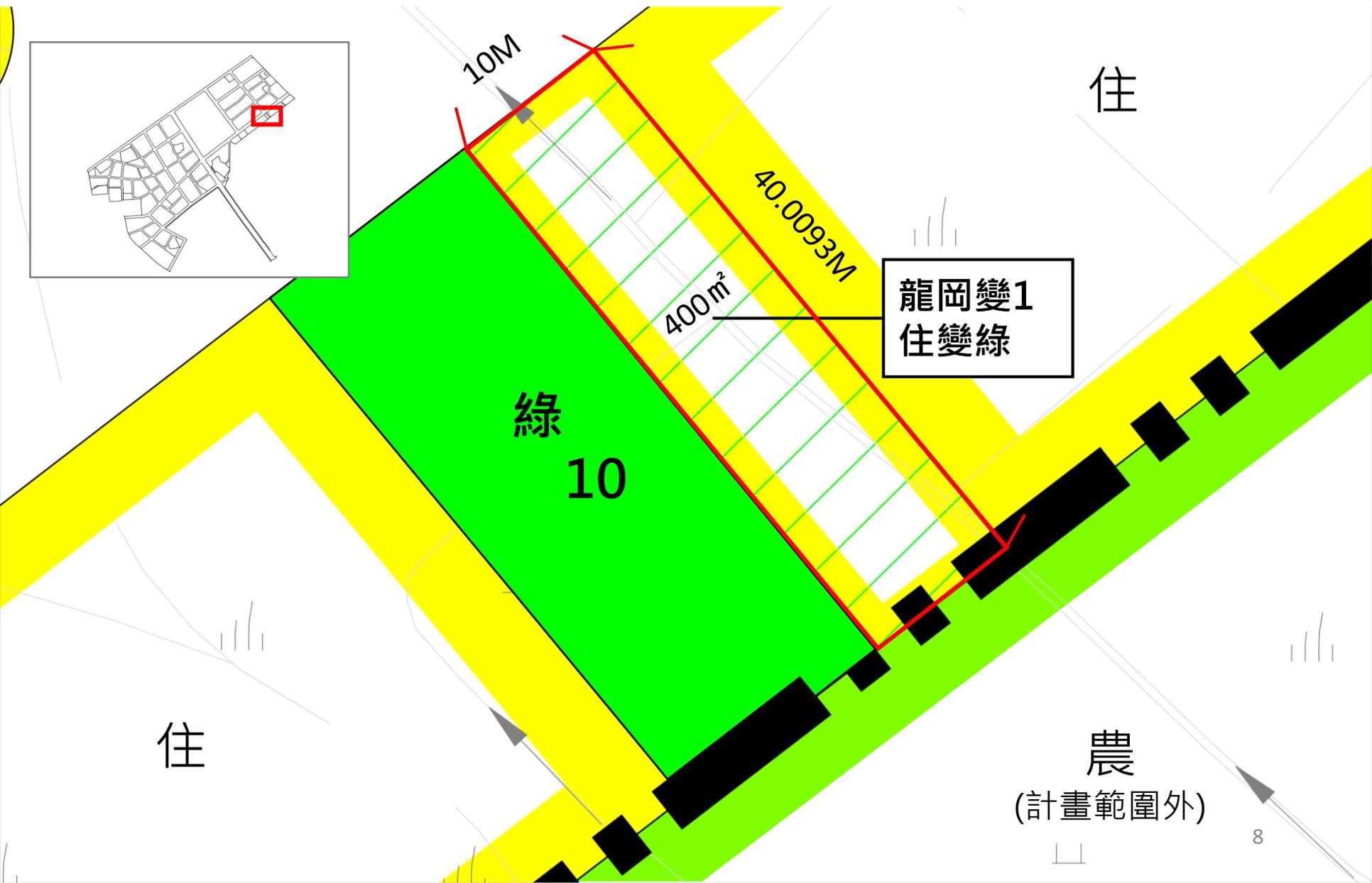
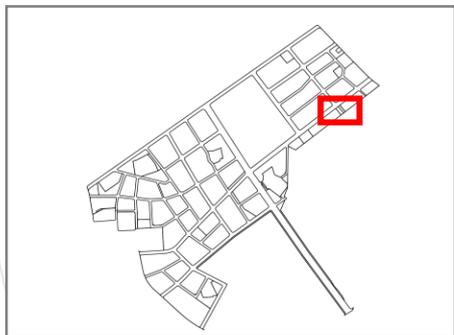
# 中平細計 變 1 案：為維持現況道路通行、防災及排水需求，遂變更部分住宅區為5M道路用地



# 中平細計變1案：為維持現況道路通行、防災及排水需求，遂變更部分住宅區為5M道路用地



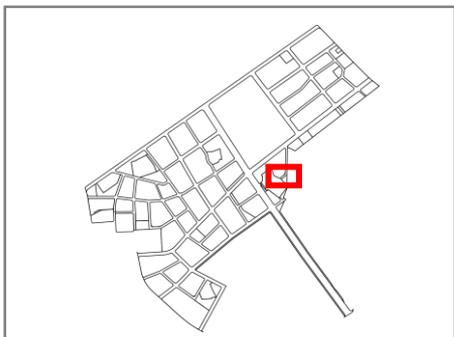
# 龍岡細計變1案：為維持既有灌排水路及逕流銜接至區內道路側溝，調整綠十位置



# 龍岡細計變1案：為維持既有灌排水路及逕流銜接至區內道路側溝，調整綠十位置



# 龍岡細計變2案：為降低交通事故發生率，保障交通安全，調整14.80 m<sup>2</sup>用地以維持道路服務水準



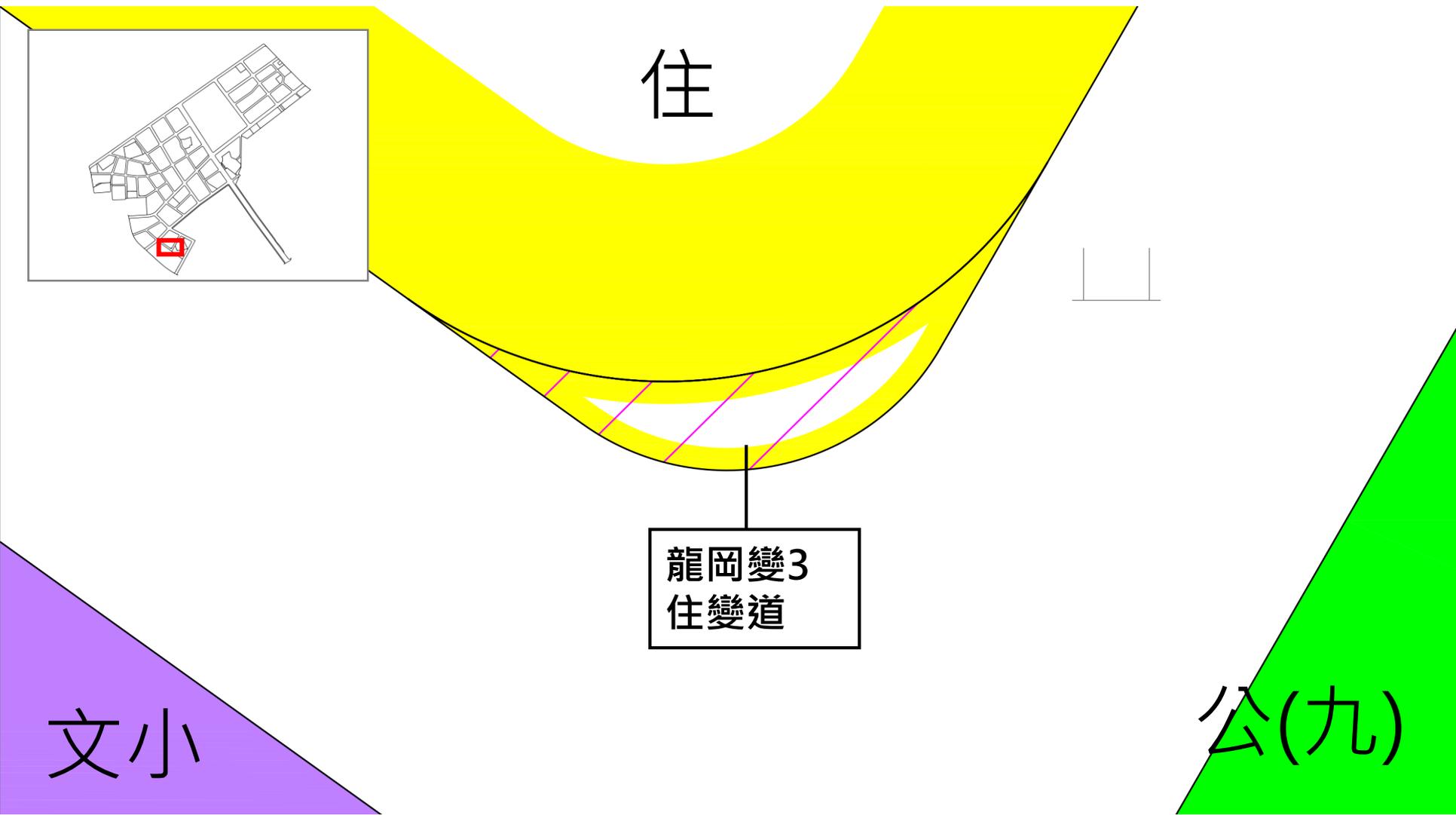
住

龍岡變2  
住變道

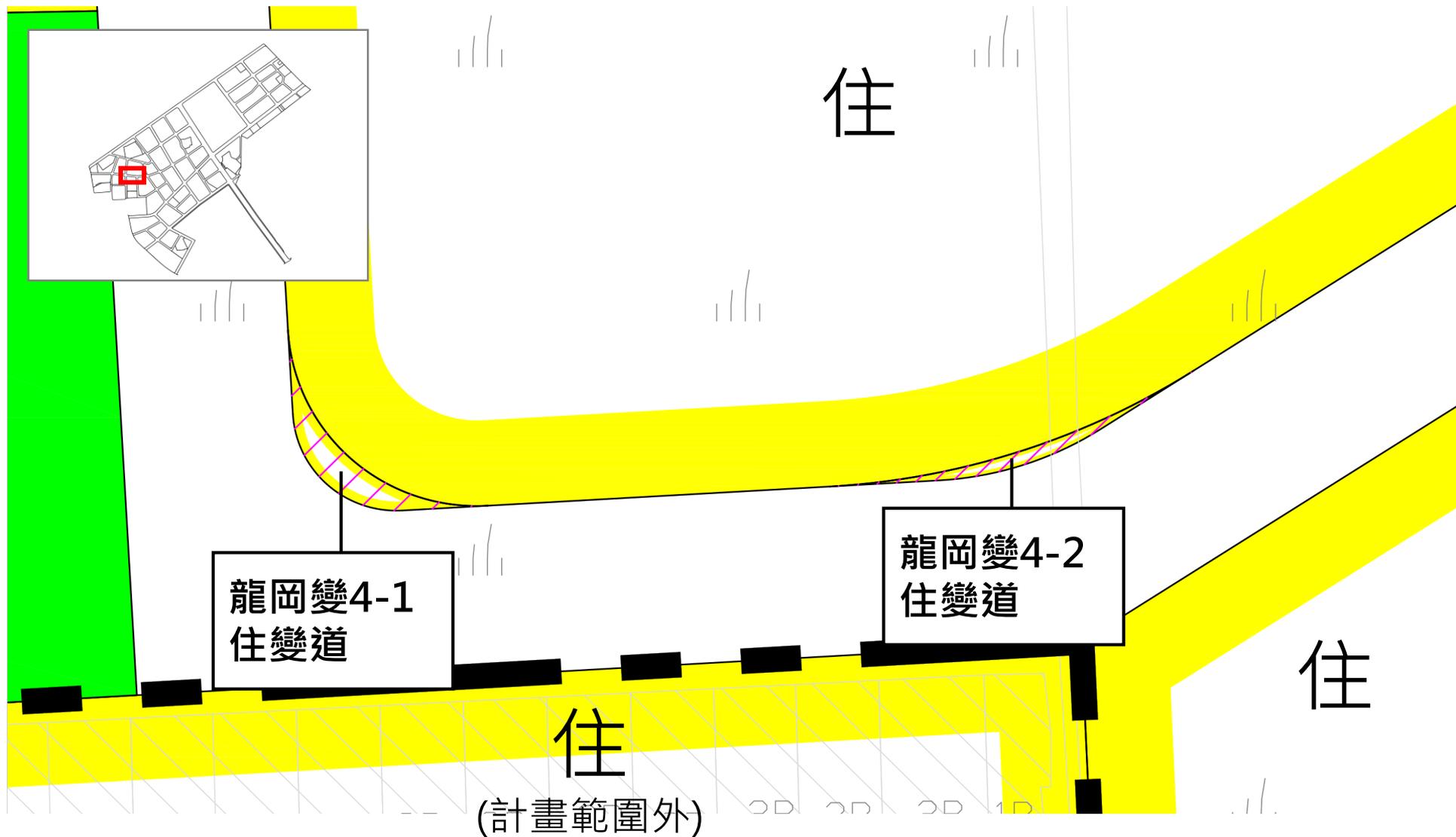
乙工  
(計畫範圍外)

綠8

# 龍岡細計變3案：為降低交通事故發生率，保障交通安全，調整19.00 m<sup>2</sup>用地以維持道路服務水準

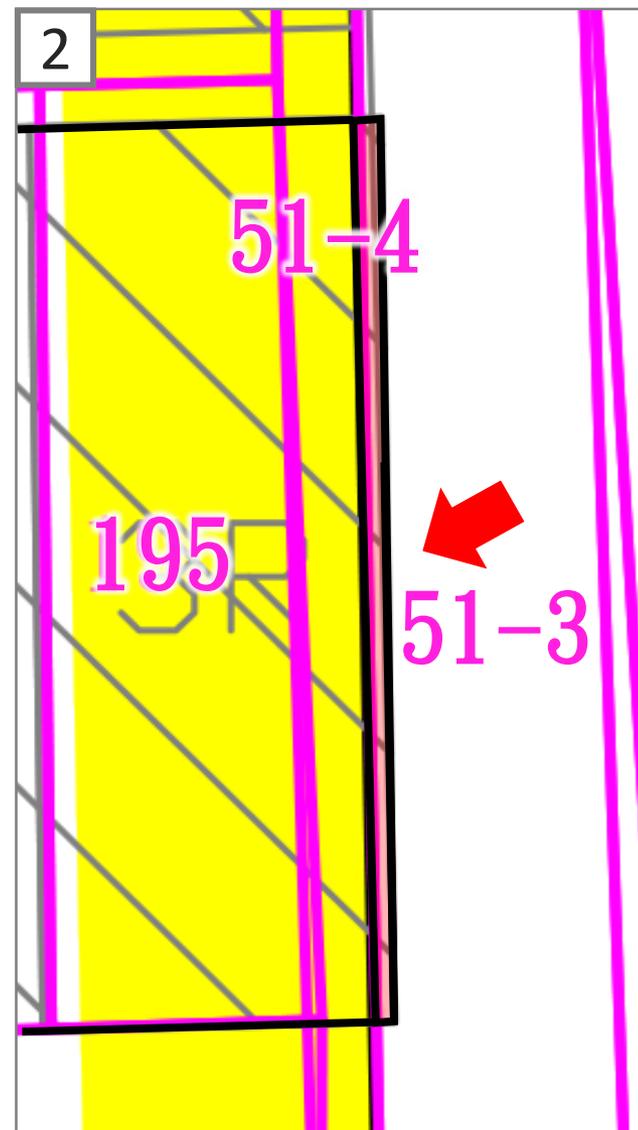
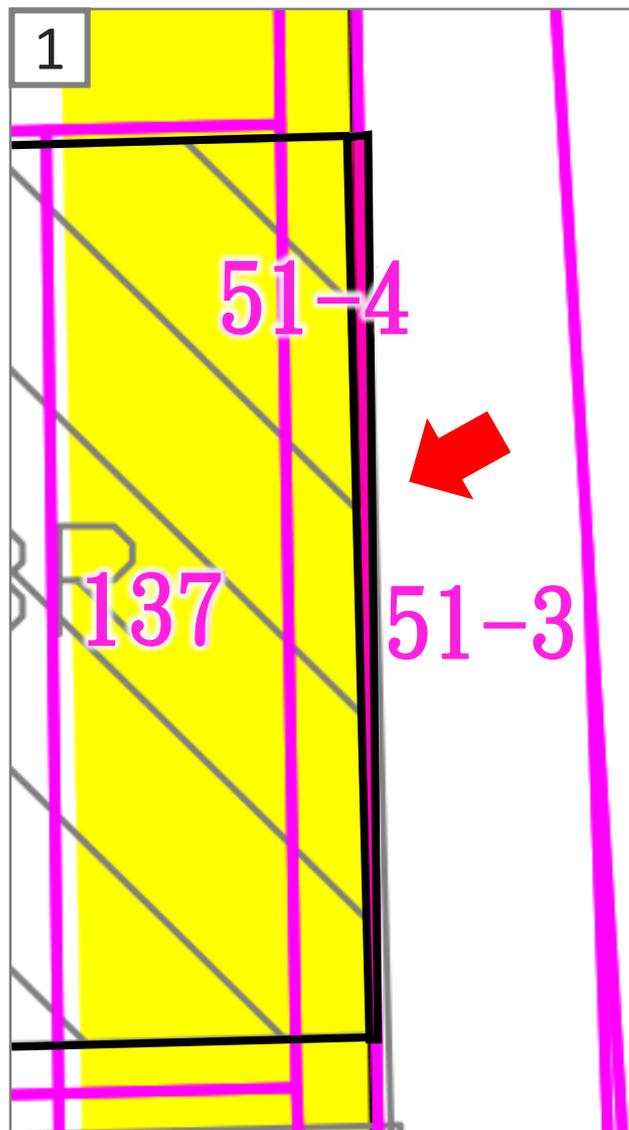
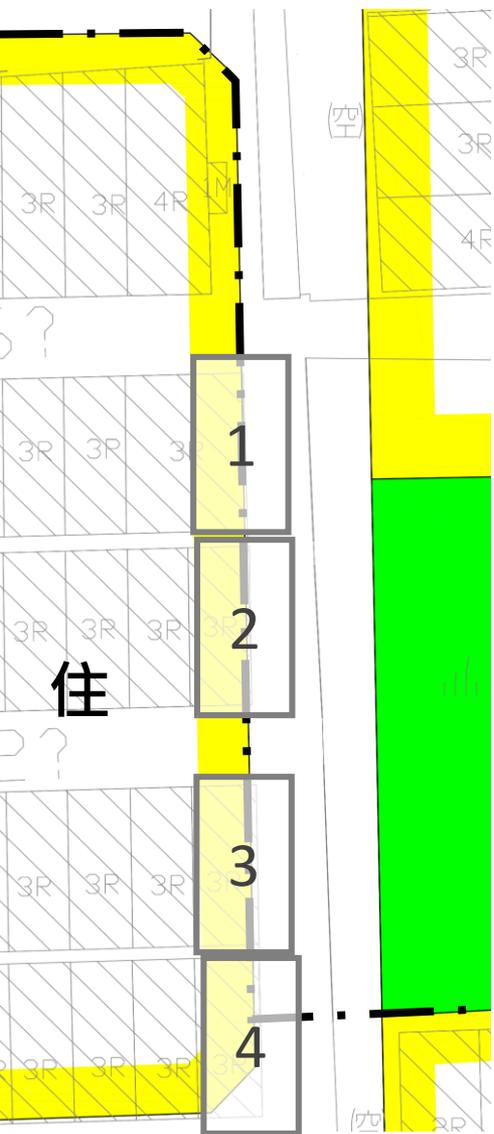


**龍岡細計變4案**：為降低交通事故發生率，保障交通安全，調整  
18.15 m<sup>2</sup>用地及9.38 m<sup>2</sup>以維持道路服務水準

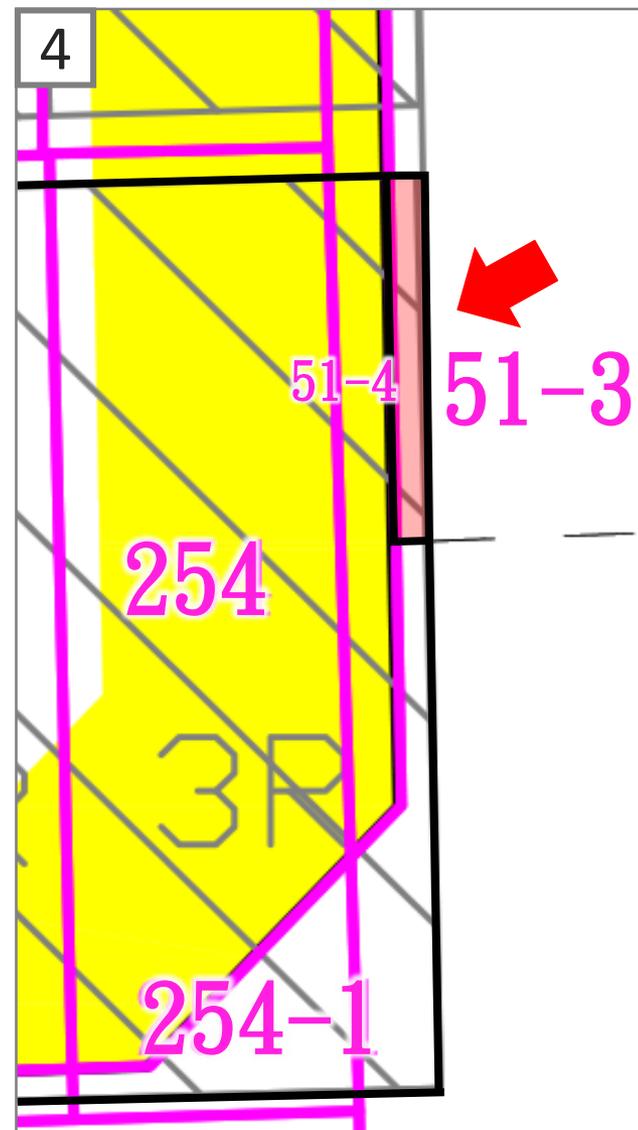
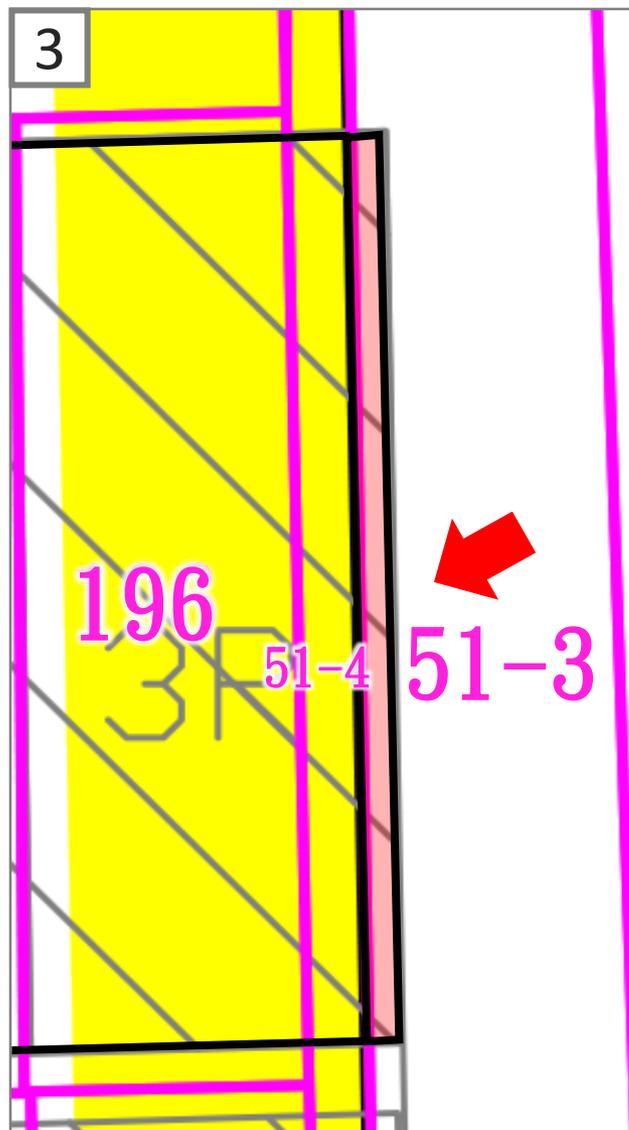
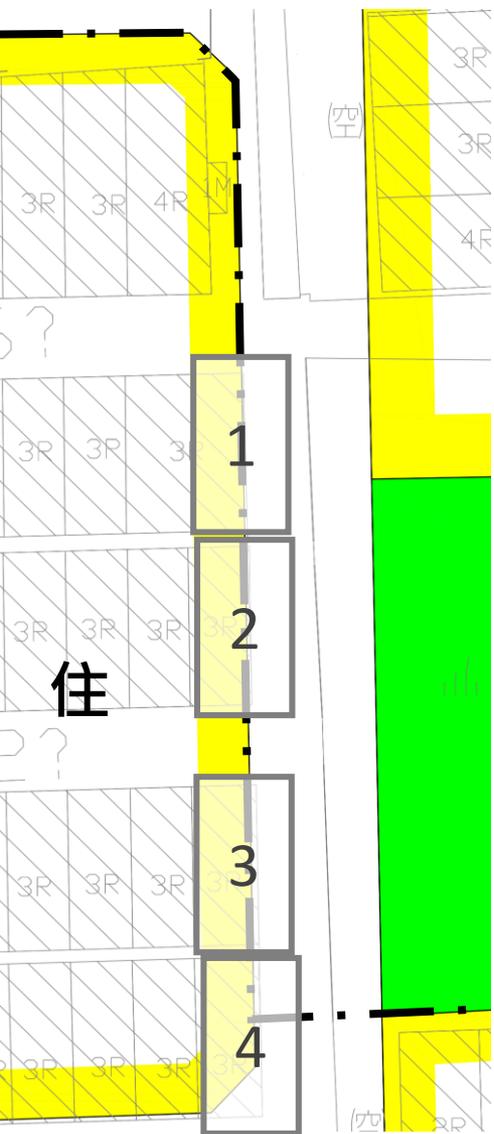




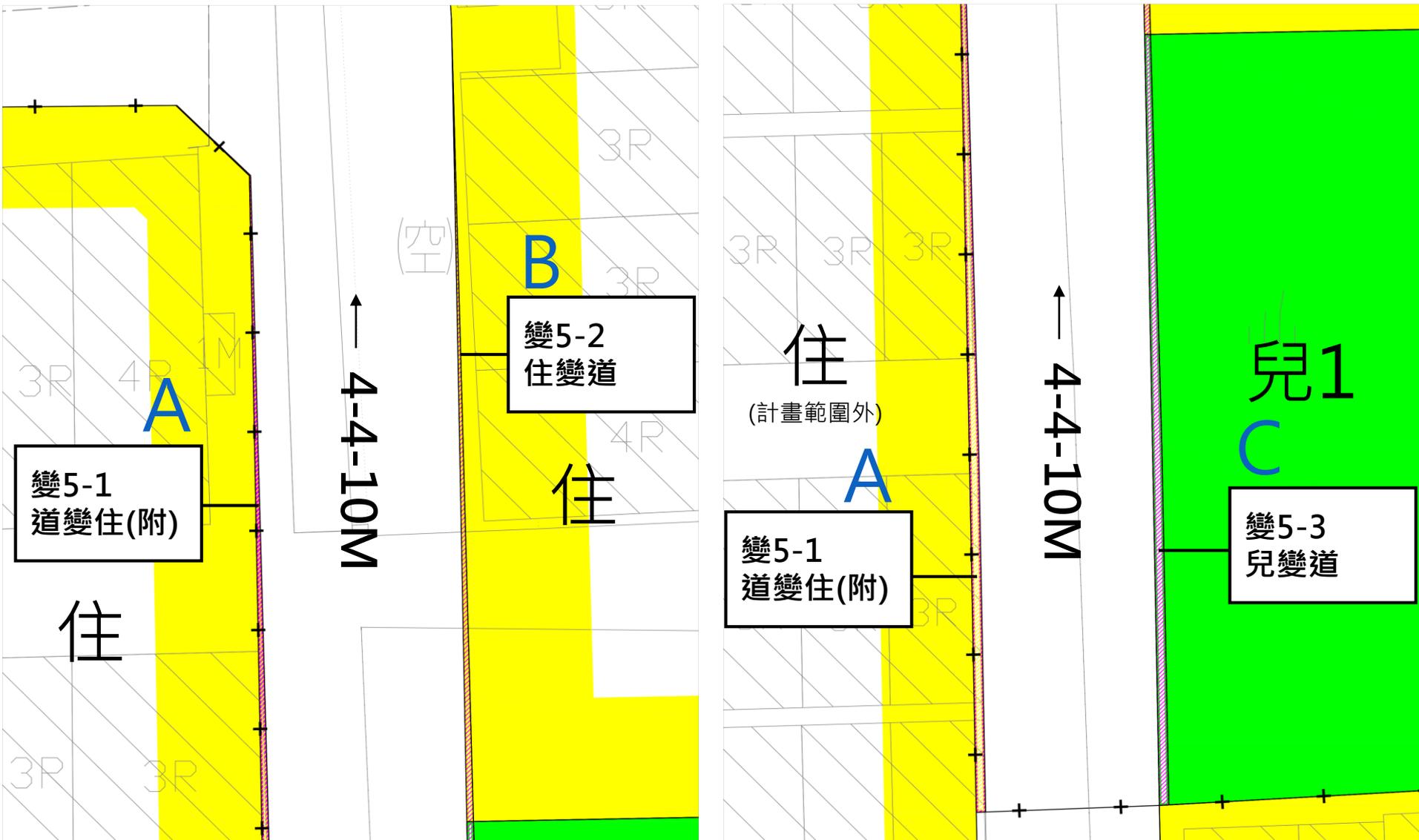
# 龍岡細計 變 5 案 (主計 變 1 案) : 查現況區外民宅係屬都市計畫前 合法建物，故配合調整道路路型及兒 1 用地等公共設施用地範圍



# 龍岡細計 變 5 案 (主計 變 1 案) : 查現況區外民宅係屬都市計畫前合法建物，故配合調整道路路型及兒 1 用地等公共設施用地範圍



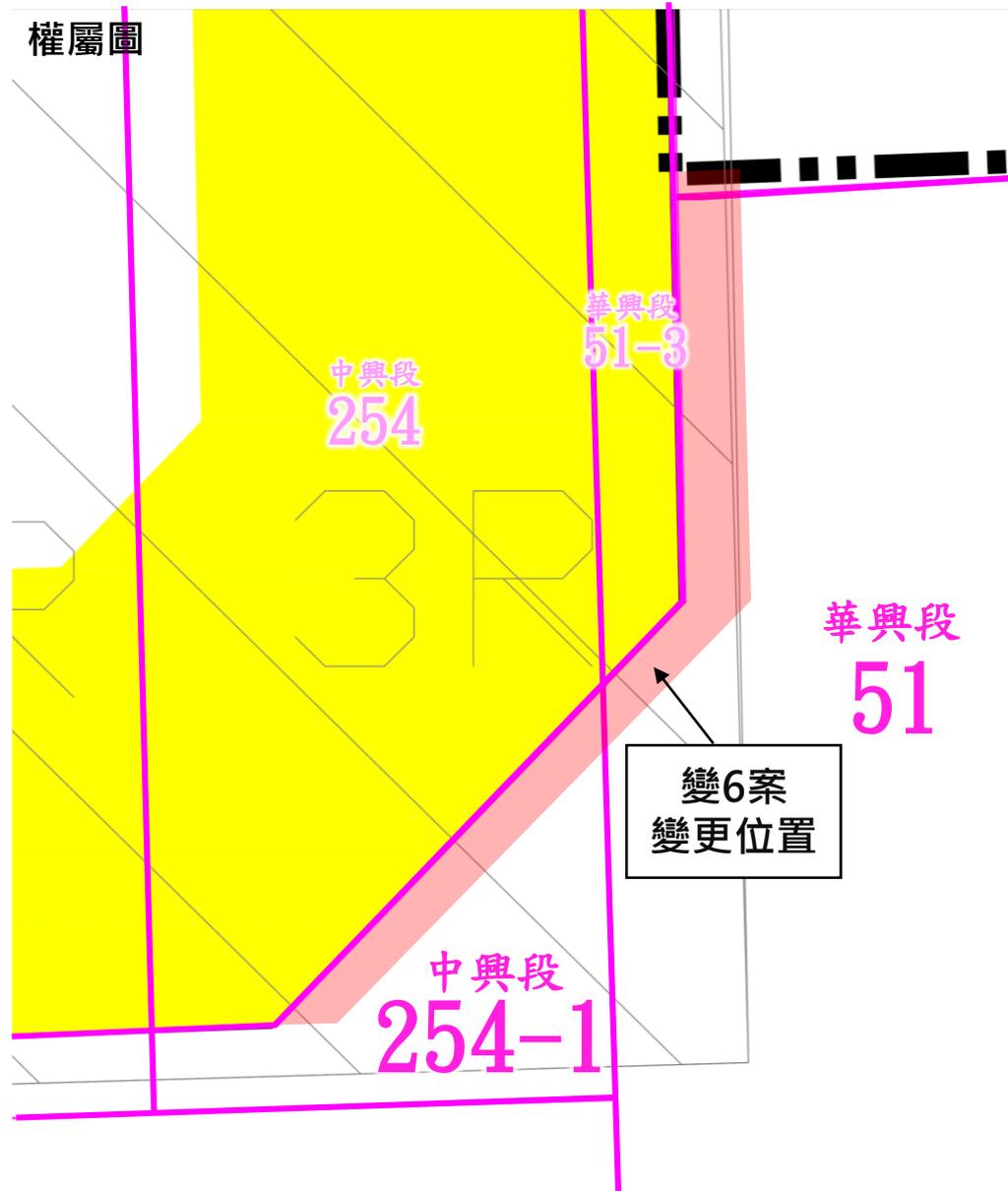
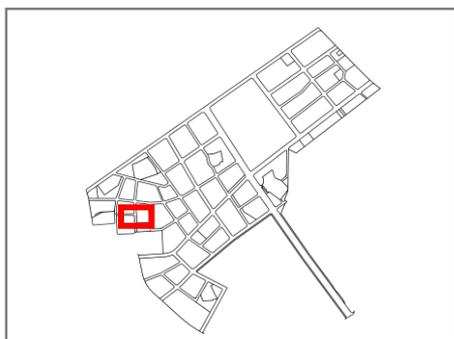
**龍岡細計 變 5 案 (主計 變 1 案) : 查現況區外民宅係屬都市計畫前  
合法建物，故配合調整道路路型及兒 1 用地等公共設施用地範圍**



# 龍岡細計 變 6 案：配合第5案調整計畫範圍，納入區外中興段 254-1地號及部分華興段51地號變更道路為住(特) 以順接道路問題

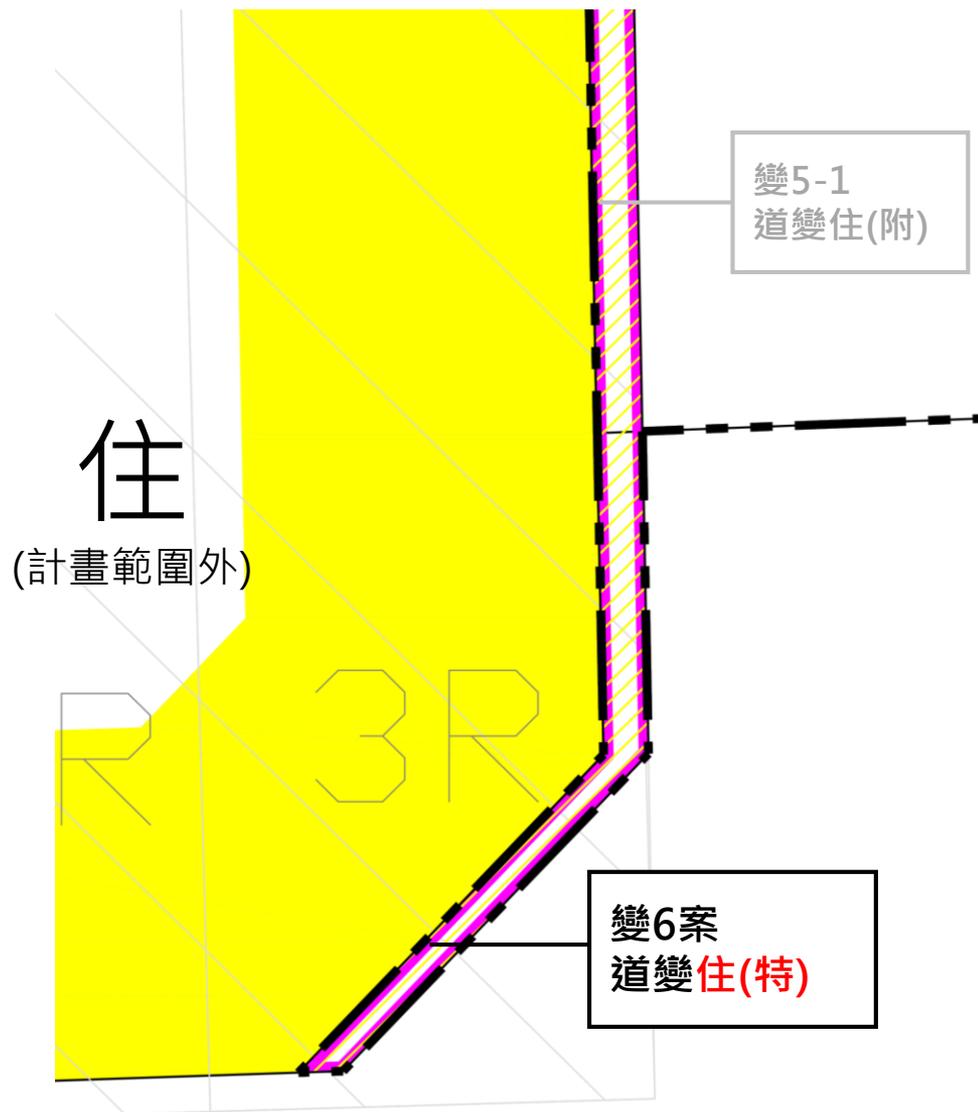


變5案調整路型後，原計畫範圍外之道路



# 龍岡細計 變 6 案：配合第5案調整計畫範圍，納入區外中興段254-1地號及部分華興段51地號變更道路為住(特) 以順接道路問題

1. 本案為低價值變更為高價值之土地，為維護社會公平原則，調降其容積為不得大於140%。
2. 除公有及公私共有土地外，其餘私有土地所有權人倘全數同意以該私有土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，則該私有土地得適用住宅區之容積率。
2. 有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理



# 後續辦理程序：都市計畫變更

都市計畫公開展覽前舉行座談會  
111.04.21



研擬變更都市計畫主要計畫及  
細部計畫草案



預計辦理

變更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



變更主要計畫及細部計畫  
提送各級都委會審議



變更都市計畫  
核定發布實施



# 公開展覽前座談會意見表說明

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)332-2101#5231

- 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「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」、「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程)案」及「變更中壢平鎮都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程)案」

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

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#5231 許小姐

**簡報結束**