

「變更八德（大湳地區）都市計畫（配合機關用地（機六）暨周邊土地開發計畫）案」暨「擬定八德（大湳地區）都市計畫（配合機關用地（機六）暨周邊土地開發計畫）細部計畫案」

重新公展說明會

**桃園市政府都市發展局
111年8月11日**

重大交通建設穿越切割不利農業生產

併同整理北側窳陋地區，改善重慶街交叉路口



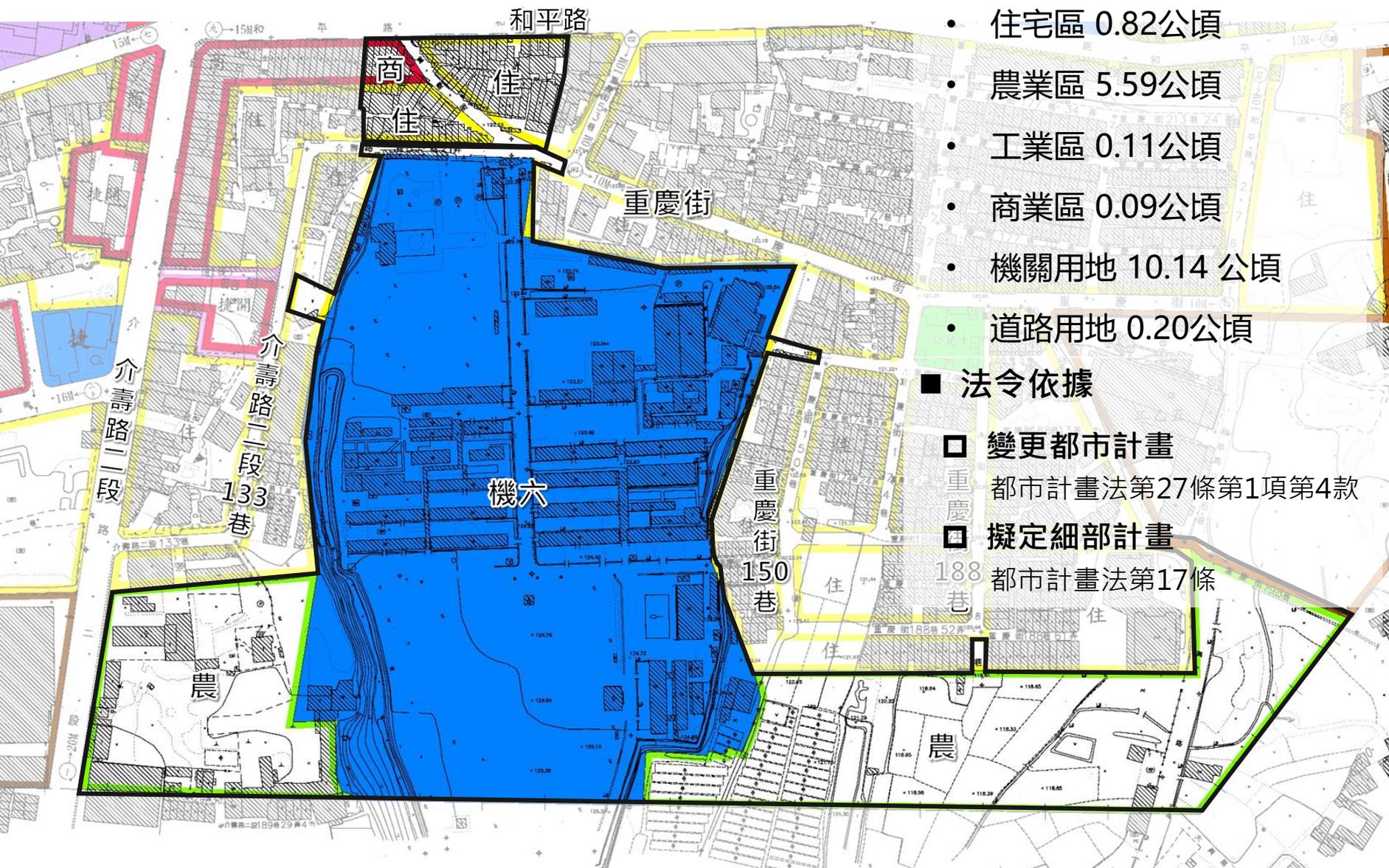
變更計畫範圍及法令依據

■ 變更面積共16.95公頃

- 住宅區 0.82公頃
- 農業區 5.59公頃
- 工業區 0.11公頃
- 商業區 0.09公頃
- 機關用地 10.14公頃
- 道路用地 0.20公頃

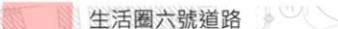
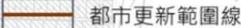
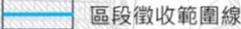
■ 法令依據

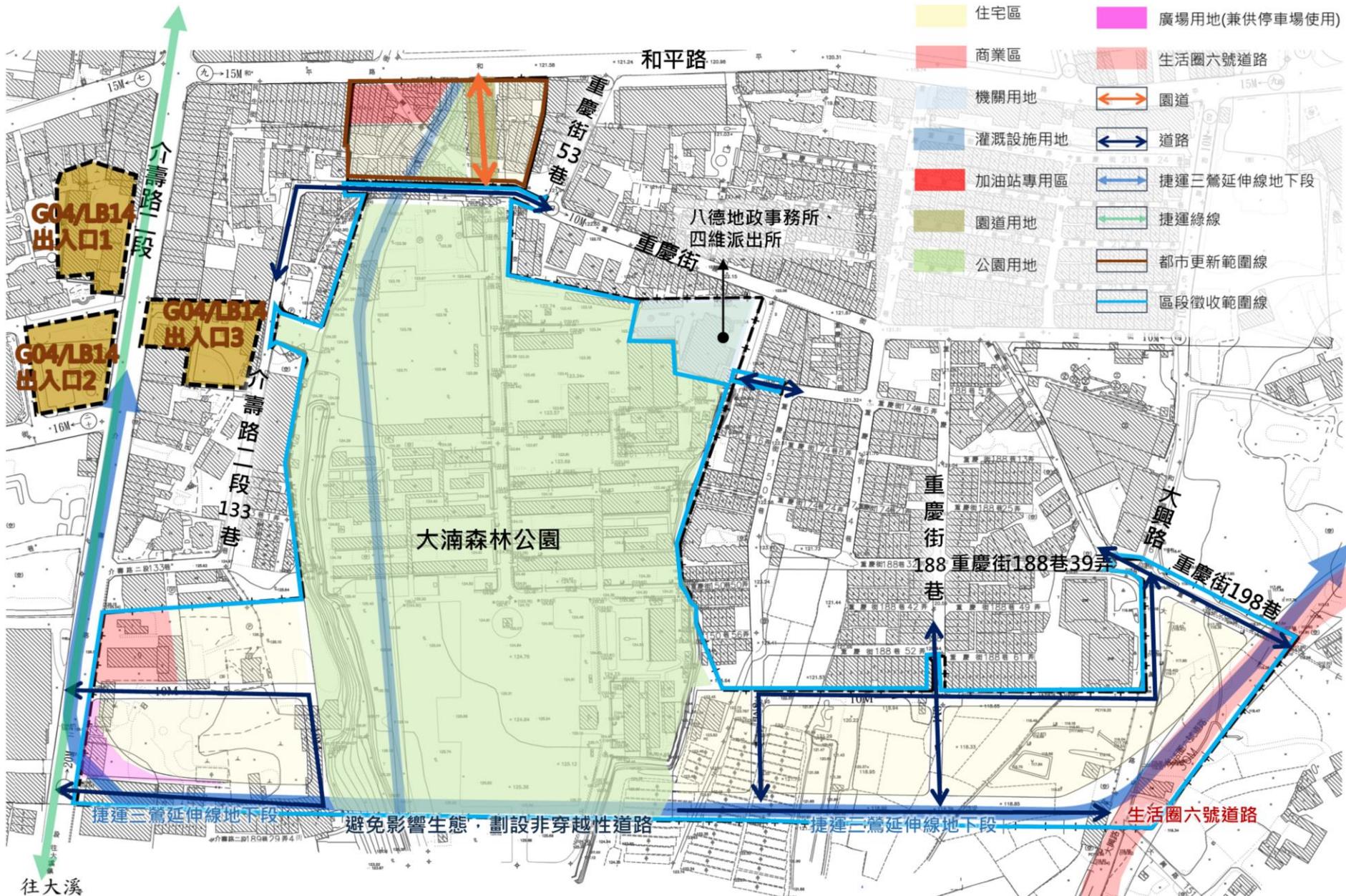
- 變更都市計畫
都市計畫法第27條第1項第4款
- ▣ 擬定細部計畫
都市計畫法第17條



整體規劃構想

圖例

- | | | | |
|---|--------|---|---------------|
|  | 住宅區 |  | 廣場用地(兼供停車場使用) |
|  | 商業區 |  | 生活圈六號道路 |
|  | 機關用地 |  | 園道 |
|  | 灌溉設施用地 |  | 道路 |
|  | 加油站專用區 |  | 捷運三鶯延伸線地下段 |
|  | 園道用地 |  | 捷運綠線 |
|  | 公園用地 |  | 都市更新範圍線 |
| | |  | 區段徵收範圍線 |



往大溪

辦理歷程

- 108.04.10 地方座談會(宣傳單周知)
- 108.07.09 公開展覽30日
- 108.07.24 公展說明會(掛號通知地主)
- 108.12.30 桃園市都委會審議通過
- 109.04.14、109.07.03 內政部都委會專案小組會議原則同意，並請本府向內政部土地徵收審議小組報告公益性及必要性
- 110.05.13、110.05.14本府針對區段徵收問卷填列不同意地主辦理4梯次說明會，詳盡說明本案辦理緣由
- 110.12.29 內政部土地徵收審議小組第235次會議討論區段徵收公益性及必要性評估會議決議通過
- 111.06.14 內政部都市計畫委員會地1013次審議通過
- 111.08.11重新公開展覽

本次重新公開展覽與108年7月9日公開展覽 變更內容差異

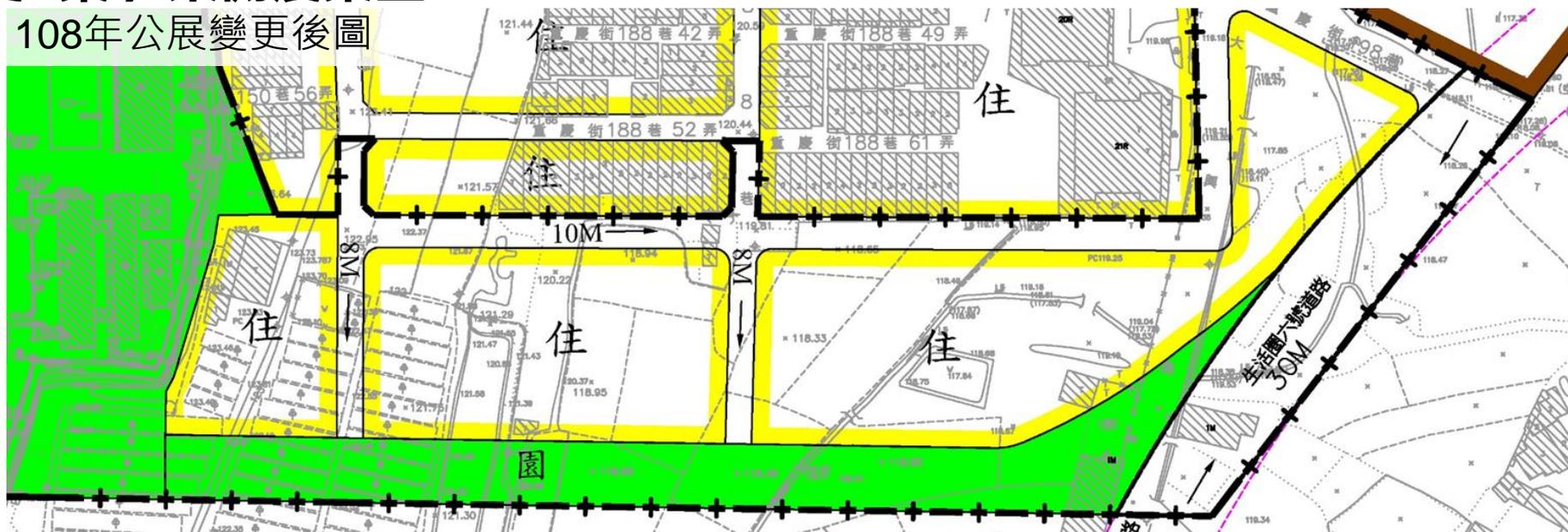
重新公展差異 變1案 / 農業區

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變1	農業區 (5.59)	住宅區 (3.10)	農業區 (5.59)	住宅區 (附1) (2.95)
		-		加油站專用區 (附1) (0.28)
		公園用地 (0.12)		公園用地 (附1) (0.12)
		道路用地 (1.11)		道路用地 (附1) (2.12)
		-		廣場用地 (兼供停車場使用) (附1) (0.12)
		園道用地 (1.26)		-

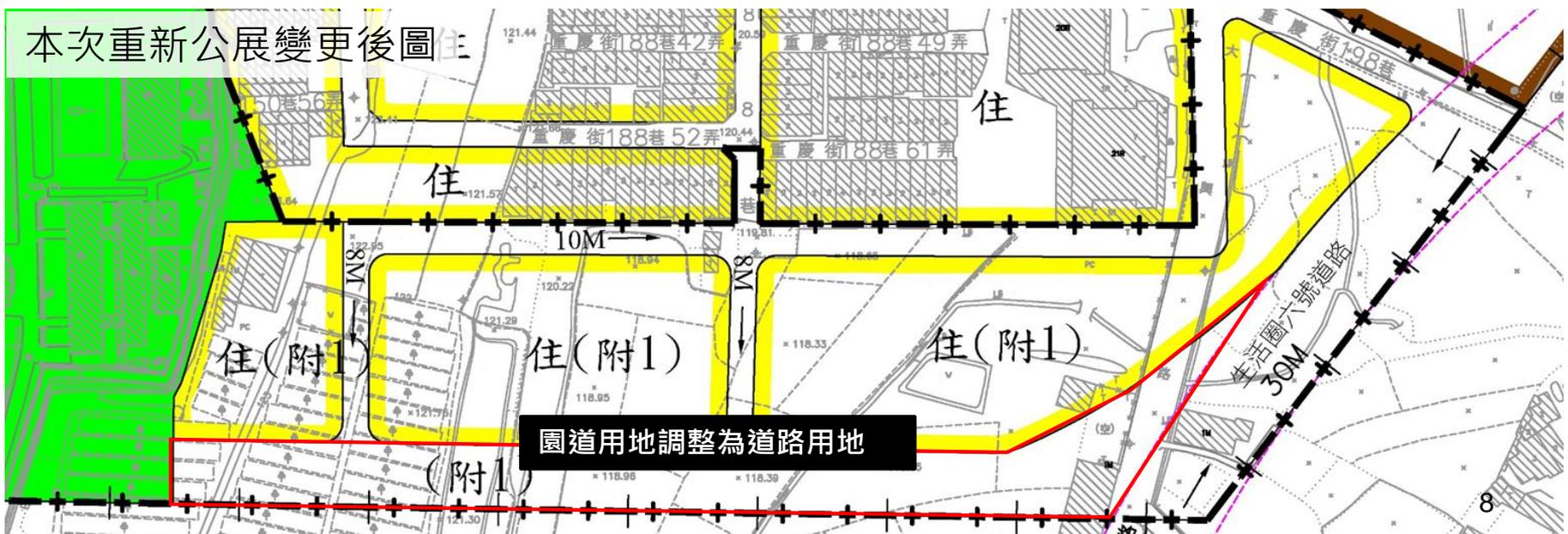
附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

重新公展差異 變1案 / 東側農業區

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖

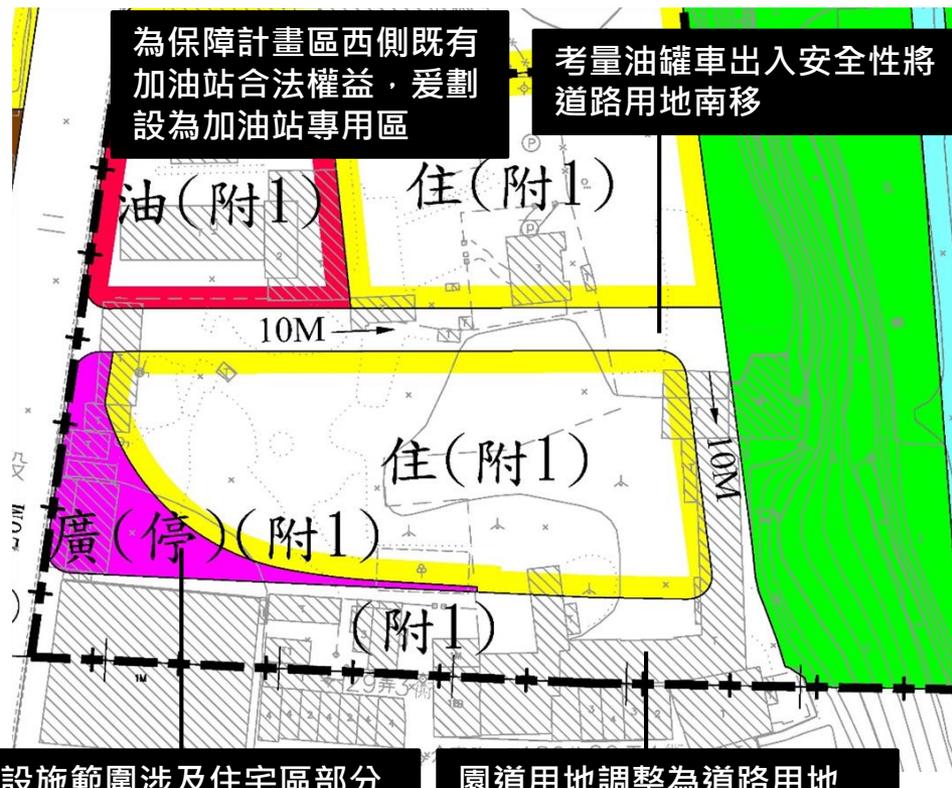


重新公展差異 變1案 / 西側農業區

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖



為保障計畫區西側既有
加油站合法權益，爰劃
設為加油站專用區

考量油罐車出入安全性將
道路用地南移

捷運設施範圍涉及住宅區部分
併同毗鄰土地劃設為廣場用地
(兼供停車場使用)

園道用地調整為道路用地

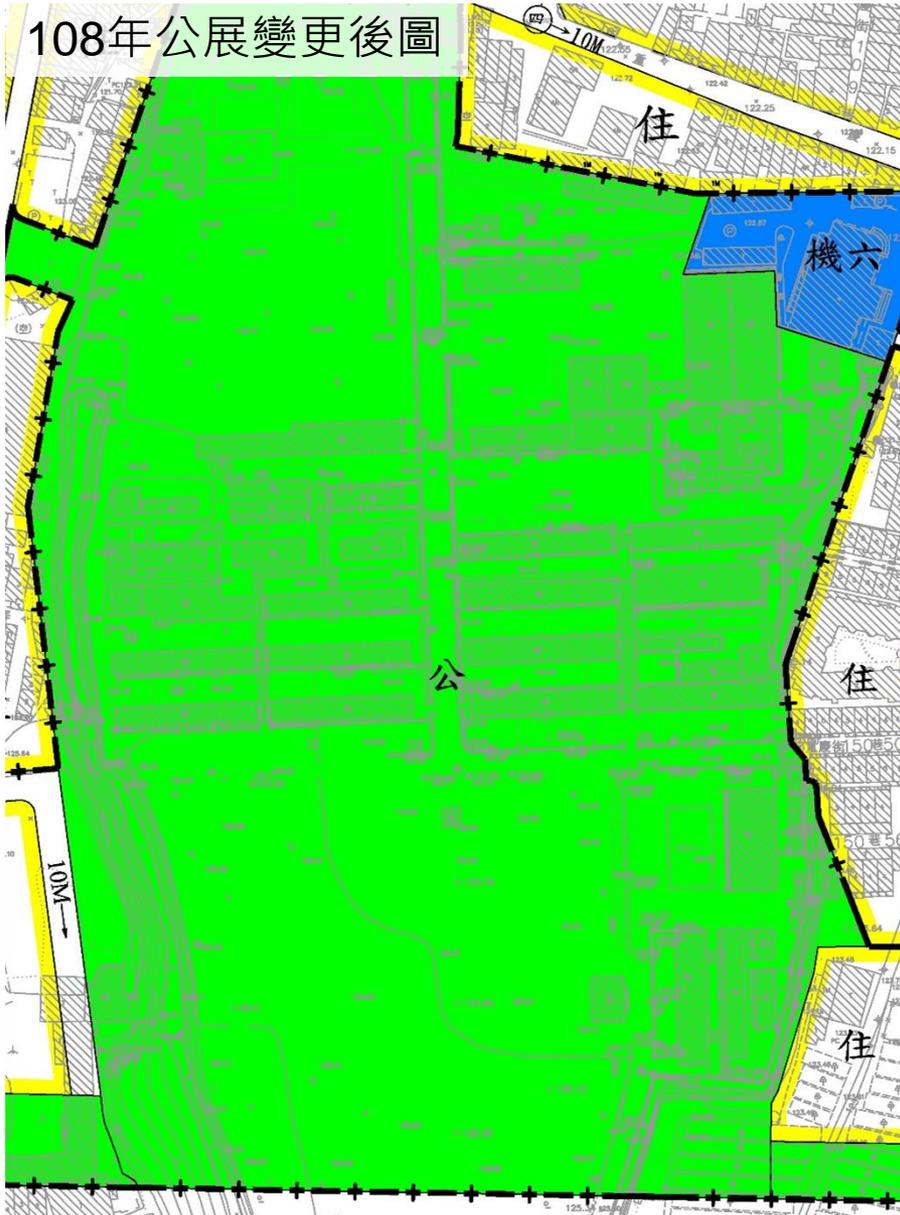
重新公展差異 變1案 / 機關用地

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變1	機關用地 (10.14)	住宅區 (0.18)	機關用地 (10.14)	住宅區 (附1) (0.22)
		道路用地 (0.08)		道路用地 (附1) (0.05)
		公園用地 (9.53)		公園用地 (附1) (9.22)
		-		灌溉設施用地 (附1) (0.31)
		園道用地 (0.01)		-
		機關用地 (0.34)		機關用地 (0.34)

附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

重新公展差異 變1案 / 機關用地

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖



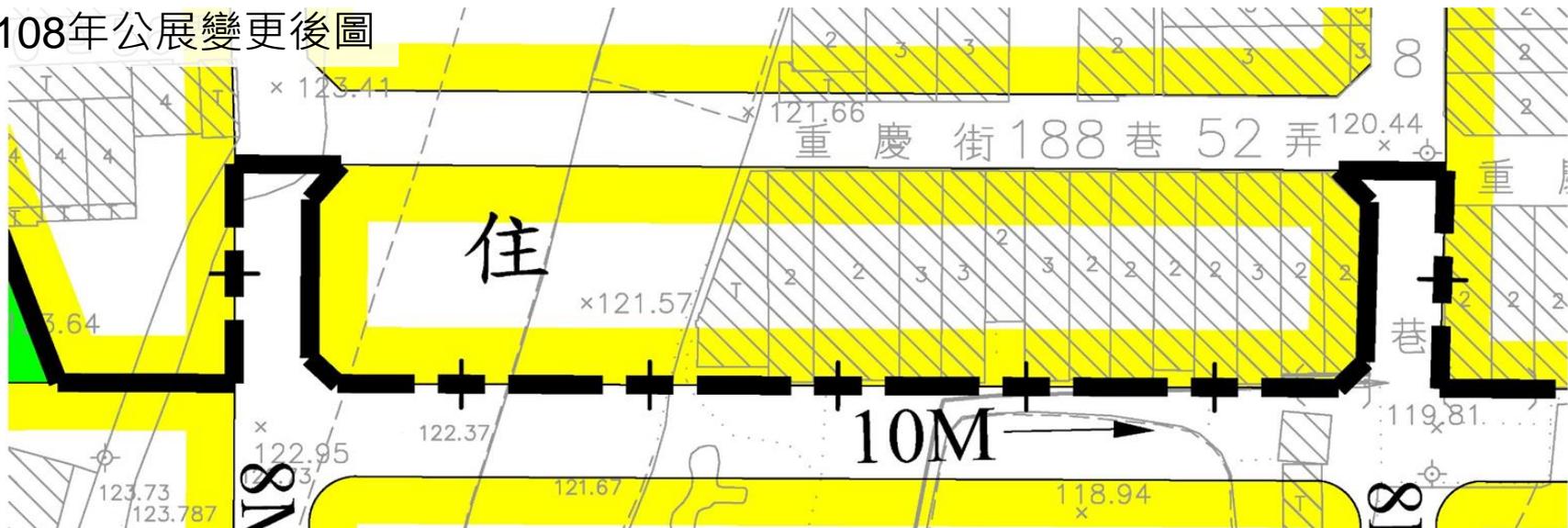
重新公展差異 變1案 / 住宅區

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變1	住宅區 (0.14)	公園用地 (0.07)	住宅區 (0.12)	公園用地 (附1) (0.07)
		道路用地 (0.07)		道路用地 (附1) (0.05)

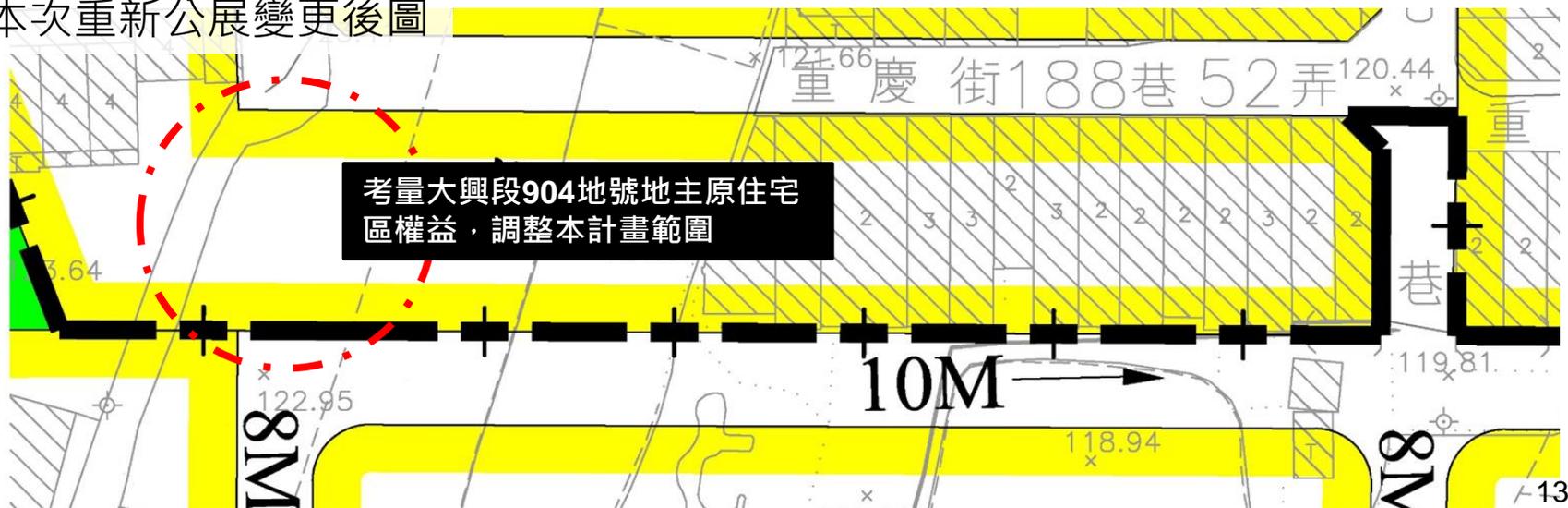
附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

重新公展差異 變1案 / 住宅區

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖



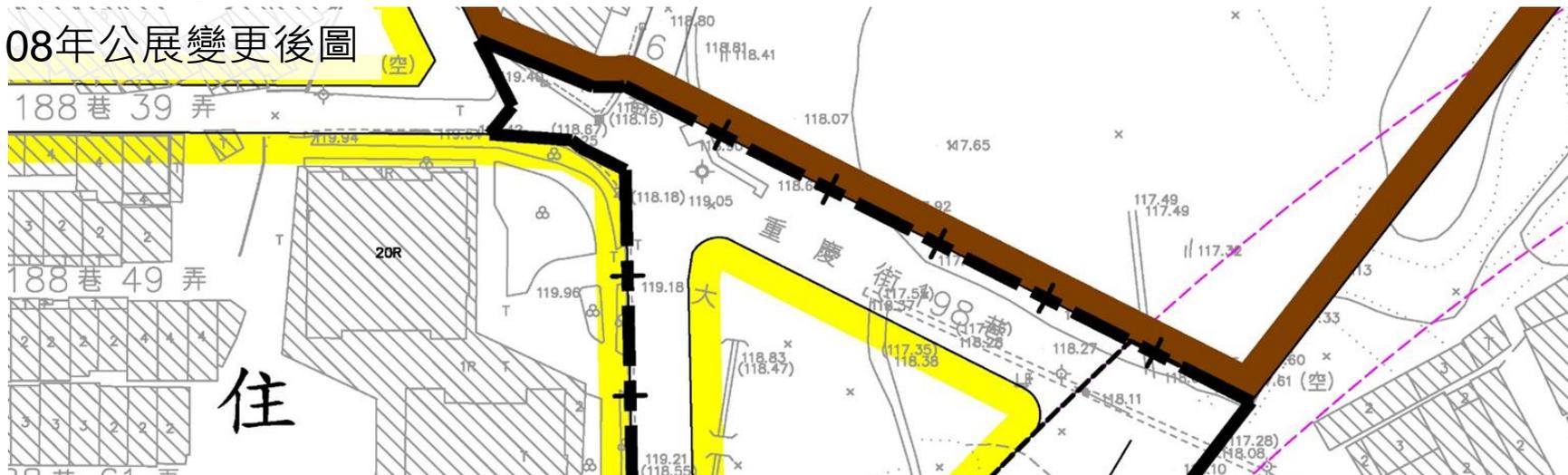
重新公展差異 變1案 / 乙種工業區

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變1	乙種工業區 (0.11)	道路用地 (附1) (0.11)	乙種工業區 (0.11)	道路用地 (附1) (0.11)

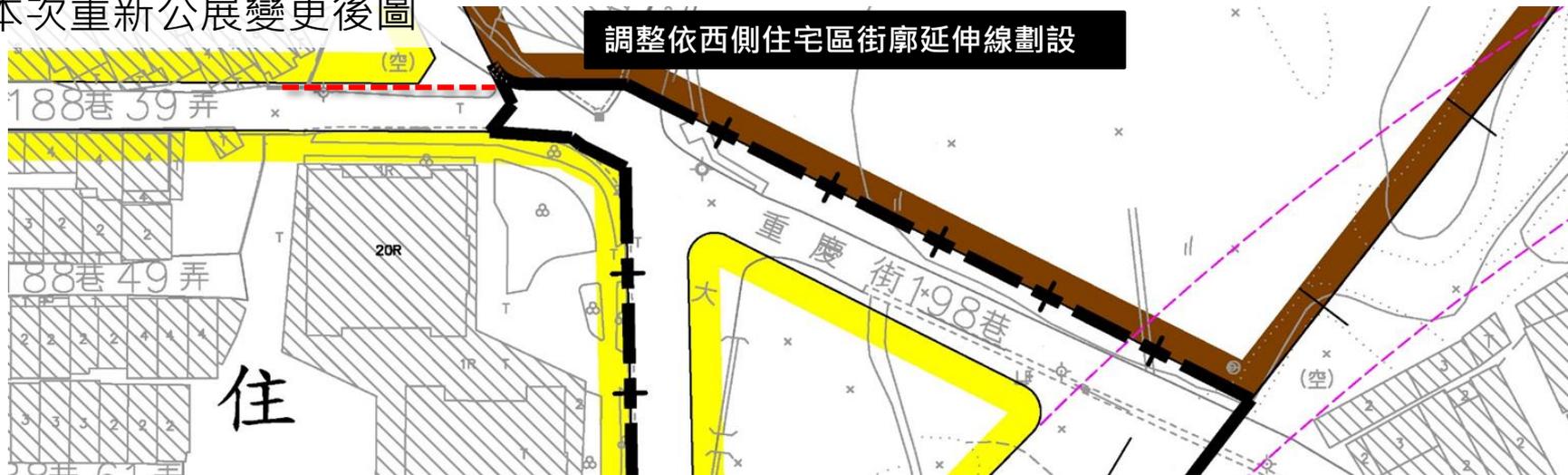
附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

重新公展差異 變1案 / 乙種工業區

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖



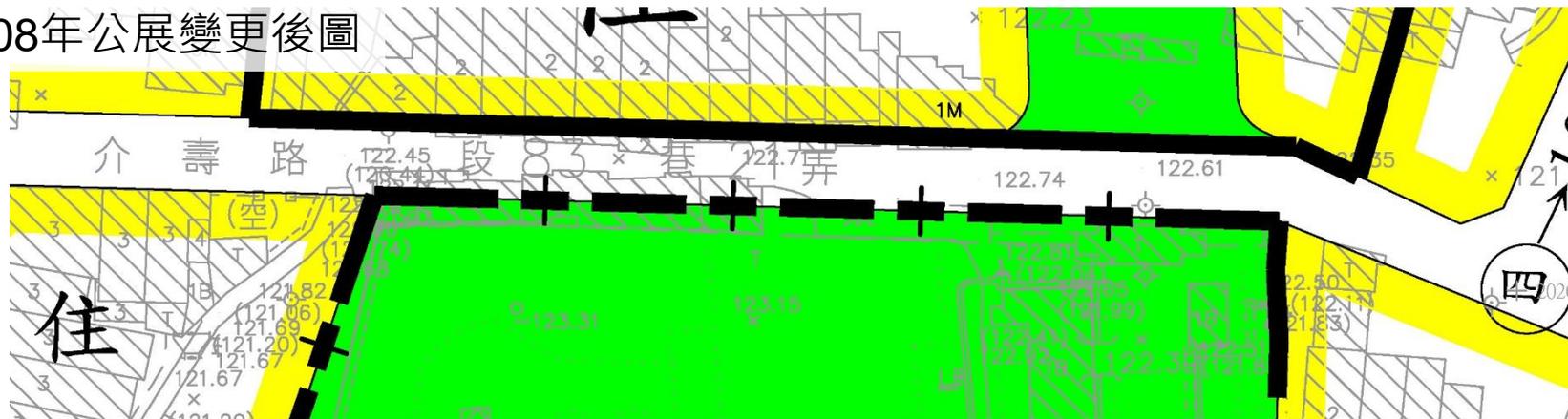
重新公展差異 變1案 / 道路用地

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變1	-	-	道路用地 (0.11)	道路用地 (附1) (0.11)

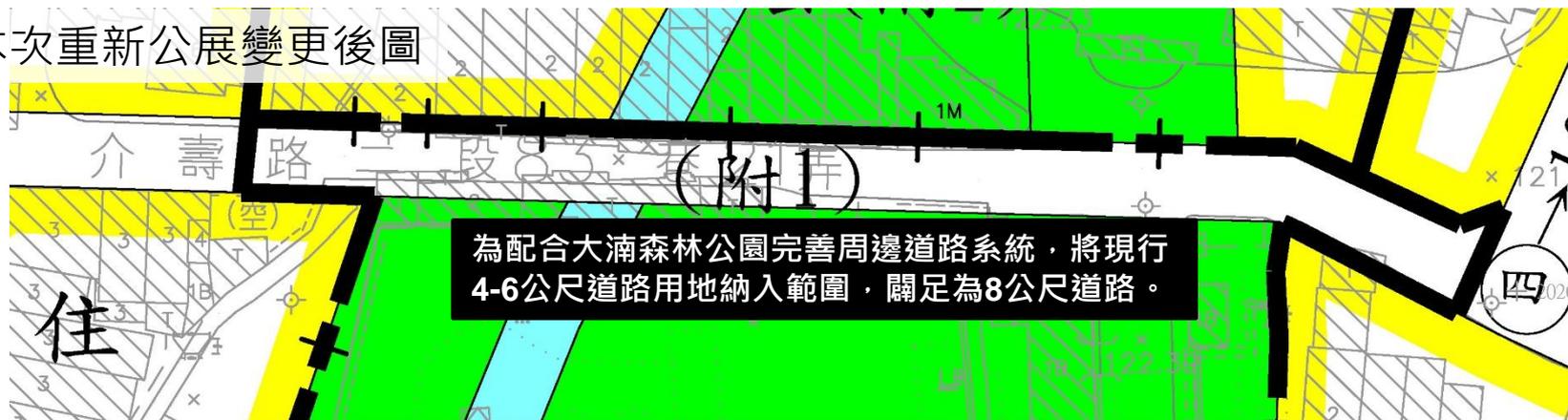
附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

重新公展差異 變1案 / 道路用地

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖



重新公展差異

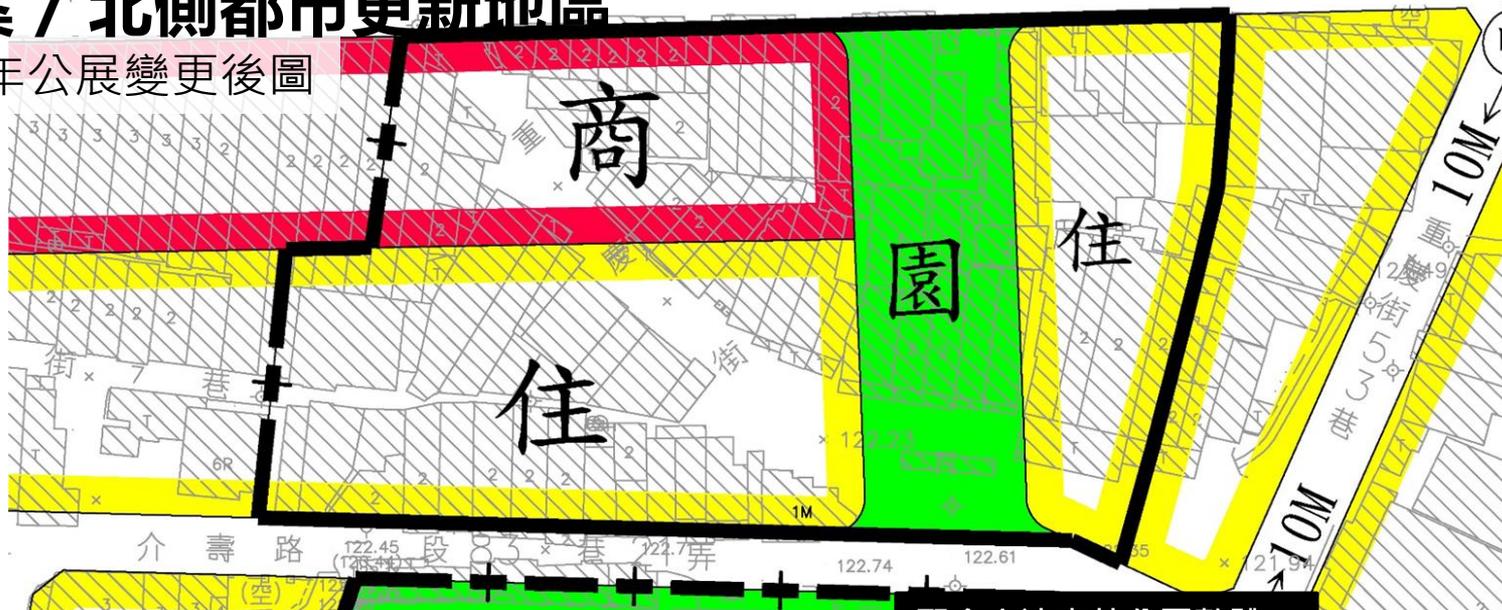
變2案 / 北側都市更新地區

編號	108年公展變更內容(公頃)		本次重新公展變更內容(公頃)	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
變2	住宅區 (0.70)	商業區 (0.11)	住宅區 (0.70)	商業區 (附2) (0.06)
		-		灌溉設施用地 (附2) (0.05)
		-		公園用地 (附2) (0.11)
		園道用地 (0.14)		園道用地 (附2) (0.14)
		住宅區 (0.45)		住宅區 (附2) (0.34)
	道路用地 (0.09)	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.09)	住宅區 (附2) (0.01)
		商業區 (0.03)		商業區 (附2) (0.03)
		-		灌溉設施用地 (附2) (0.01)
		-		公園用地 (附2) (0.02)
	商業區 (0.04)	園道用地 (0.02)	商業區 (0.09)	園道用地 (附2) (0.02)
		商業區 (0.04)		商業區 (附2) (0.09)

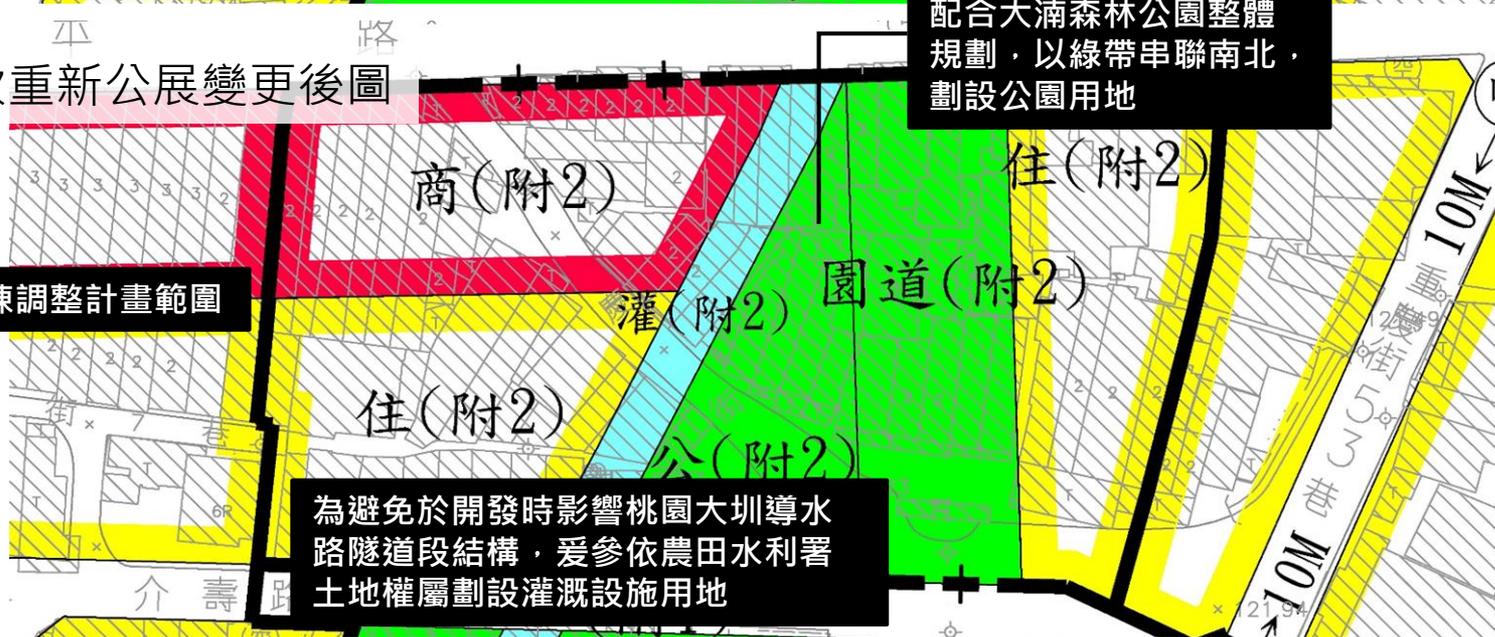
重新公展差異

變2案 / 北側都市更新地區

108年公展變更後圖



本次重新公展變更後圖

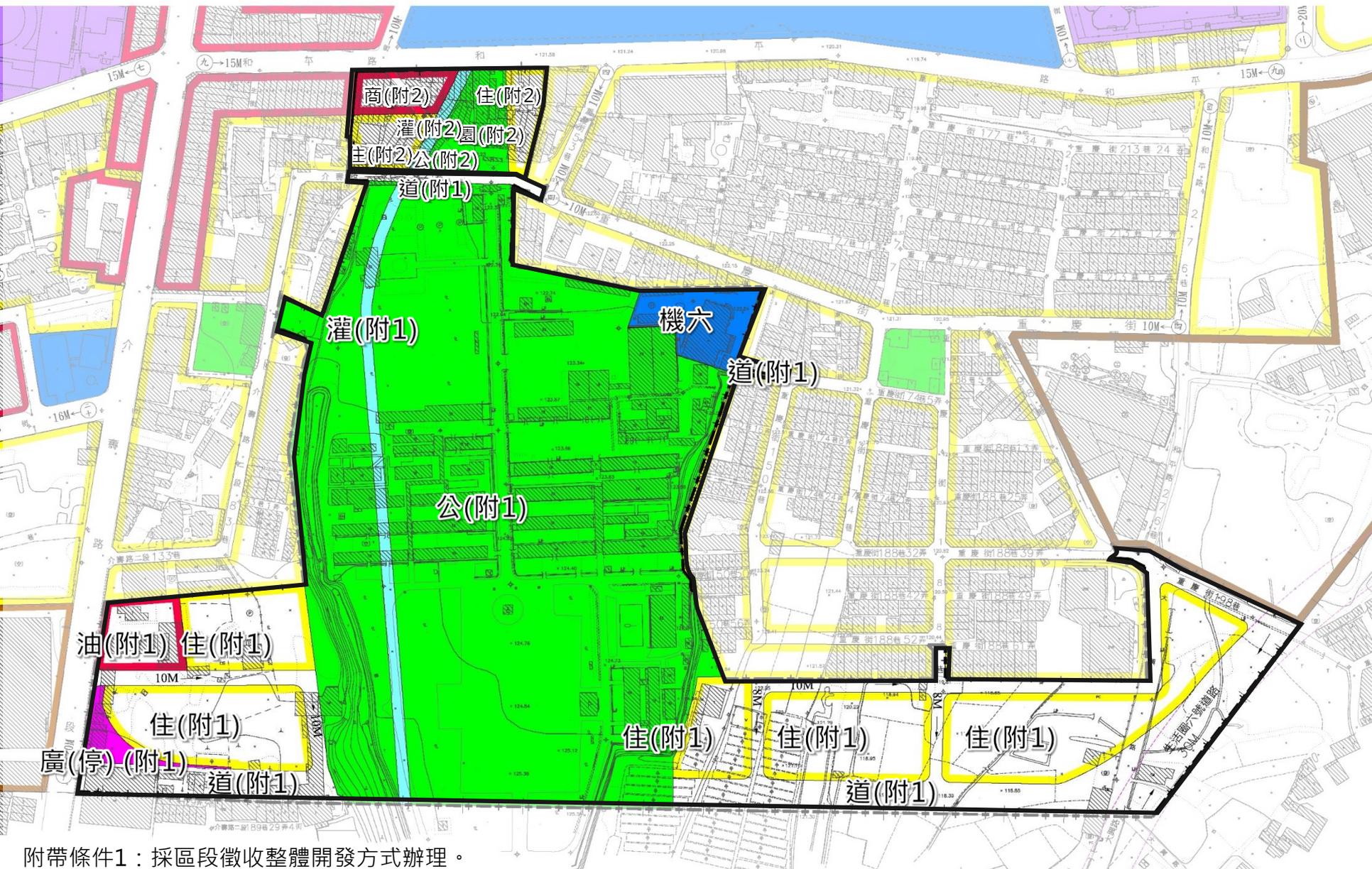


配合大湳森林公園整體規劃，以綠帶串聯南北，劃設公園用地

依人陳調整計畫範圍

為避免於開發時影響桃園大圳導水路隧道段結構，爰參依農田水利署土地權屬劃設灌溉設施用地

本計畫變更後計畫



附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

附帶條件2：採公辦都市更新辦理。

本計畫變更後土地使用計畫

項目		面積 (公頃)	比例	
土地使用分區	住宅區	(附1)	3.17	18.70%
		(附2)	0.35	2.06%
		小計	3.52	20.76%
	商業區 (附2)		0.18	1.06%
	加油站專用區 (附1)		0.28	1.65%
	小計		3.98	23.47%
公共設施用地	公園用地	(附1)	9.41	55.52%
		(附2)	0.13	0.77%
		小計	9.54	56.29%
	灌溉設施用地	(附1)	0.31	1.83%
		(附2)	0.06	0.35%
		小計	0.37	2.18%
	道路用地 (附1)		2.44	14.40%
	廣場用地 (兼供停車場使用) (附1)		0.12	0.71%
	園道用地 (附2)		0.16	0.94%
	機關用地		0.34	2.01%
	小計		12.97	76.53%
總計		16.95	100.00%	

附帶條件1：採區段徵收整體開發方式辦理。

附帶條件2：採公辦都市更新辦理。

意見表達方式

- 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#5221 鄭先生



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#5221

- 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「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案」暨「擬定八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)細部計畫案」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