

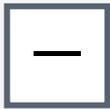


變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(部分第二種住宅區為第二之一種住宅區)案

公開展覽說明會

- 一 計畫緣起
- 二 變更位置
- 三 變更內容
- 四 後續程序
- 五 意見表達方式

變更機關：桃園市政府
中華民國 112 年 1 月 26 日



計畫緣起

桃園市政府近年配合國家住宅政策，積極辦理社會住宅 目前完工及規劃中之社會住宅如下：

北富台新村
統包工程招標階段

A20基地
統包工程招標階段

中壢1號
111.11入住

楊梅1號
112.09完工

平鎮1號
112.08入住

蘆竹1號 蘆竹2號
112.07入住 111.06入住

A10基地 **大興段**
統包設計階段

善捷段 **興安段**
統包設計階段 統包設計階段

中路1號 **中路3號**
110.10入住 111.11入住

中路2號 **中路4號**
108.10入住 112.03入住

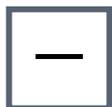
八德1號
109.11入住

八德2號
110.05入住

八德3號
112.09及11入住

社宅戶數	
規劃中+完工	11,862戶
需求目標	24,200戶

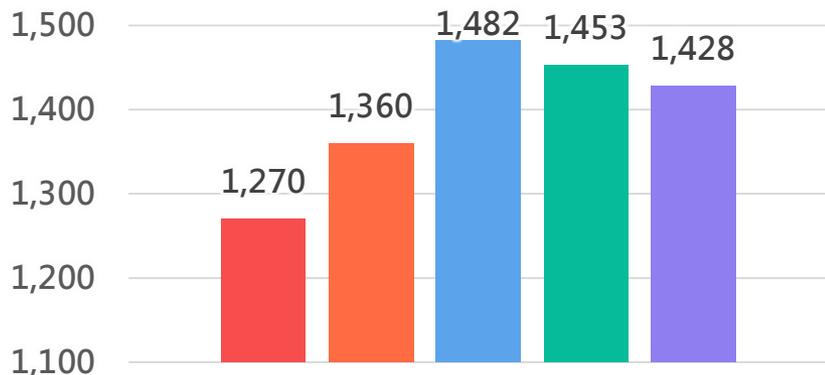
資料來源:社會住宅興辦計畫(第二次修正)(核定本)



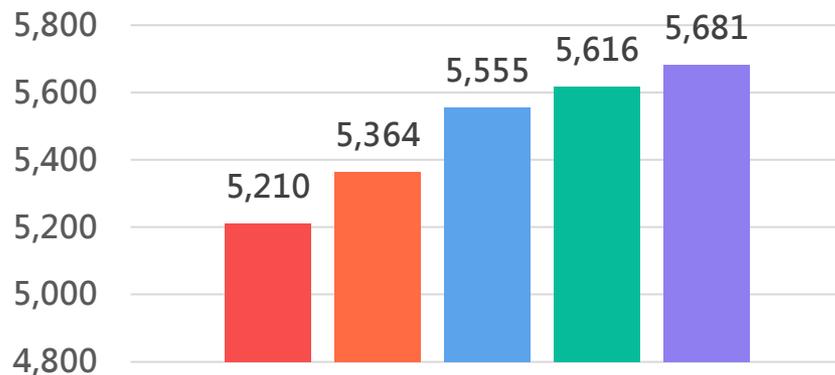
計畫緣起

社會住宅需求推估：蘆竹區經濟或社會弱勢戶亦逐年攀升，故仍應積極勘選適宜公有土地，興辦社會住宅以保障居住及弱勢權益

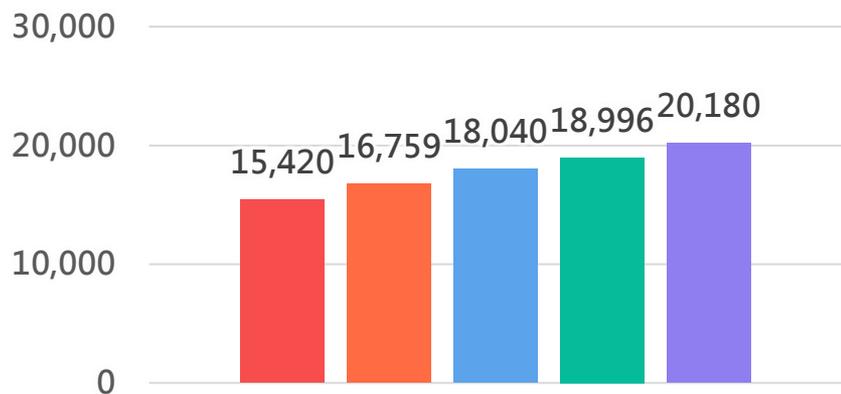
低收入戶人口



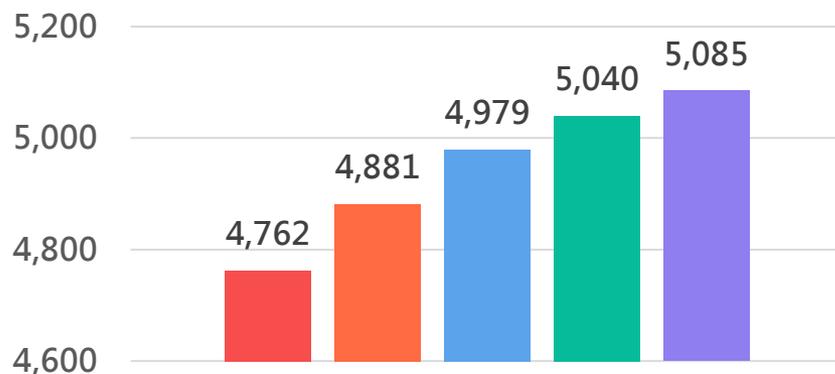
身心障礙人口



65歲以上高齡人口



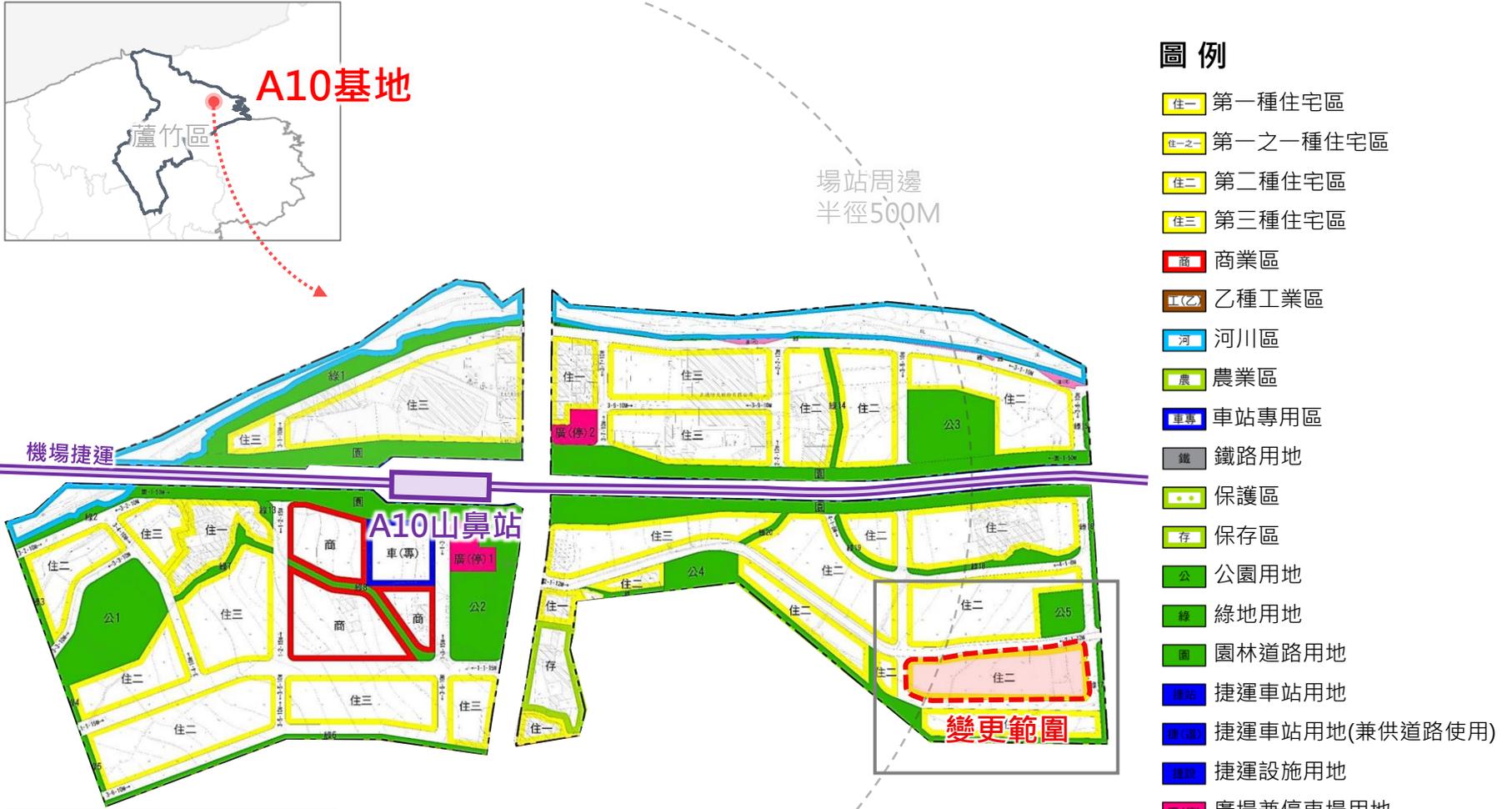
原住民人口



■ 107年 ■ 108年 ■ 109年 ■ 110年 ■ 111年

資料來源:桃園市公務統計資訊網

計畫緣起 | 規劃於機捷A10站東南側約500公尺處之公有土地興辦社會住宅
位於南崁地區都市計畫 A10車站周邊土地開發計畫



圖例

- 住一 第一種住宅區
- 住一-2 第一之一種住宅區
- 住二 第二種住宅區
- 住三 第三種住宅區
- 商 商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 河 河川區
- 農 農業區
- 車專 車站專用區
- 鐵 鐵路用地
- 保 保護區
- 存 保存區
- 公 公園用地
- 綠 綠地用地
- 園 園林道路用地
- 捷站 捷運車站用地
- 捷(道) 捷運車站用地(兼供道路使用)
- 捷設 捷運設施用地
- 廣(停) 廣場兼停車場用地
- 道(河) 道路用地(兼供河川使用)
- 道 道路用地
- 計畫範圍線

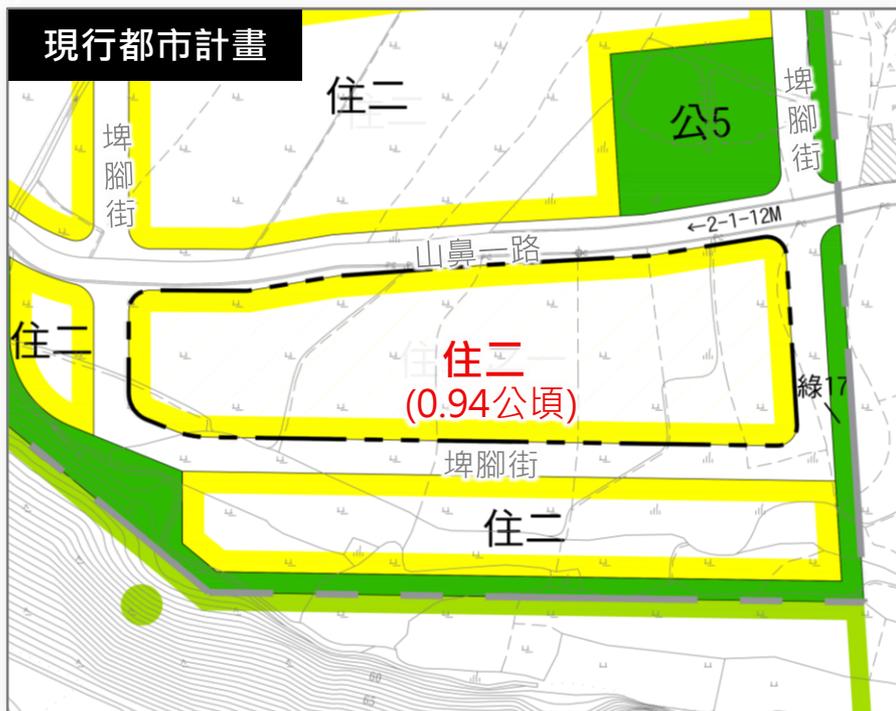
110.12.22公告實施

變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)(第二階段)案

變更位置 | 基地位於蘆竹區山鼻段169地號土地，面積約0.94公頃
 使用分區為第二種住宅區，建蔽率為50%，容積率為160%



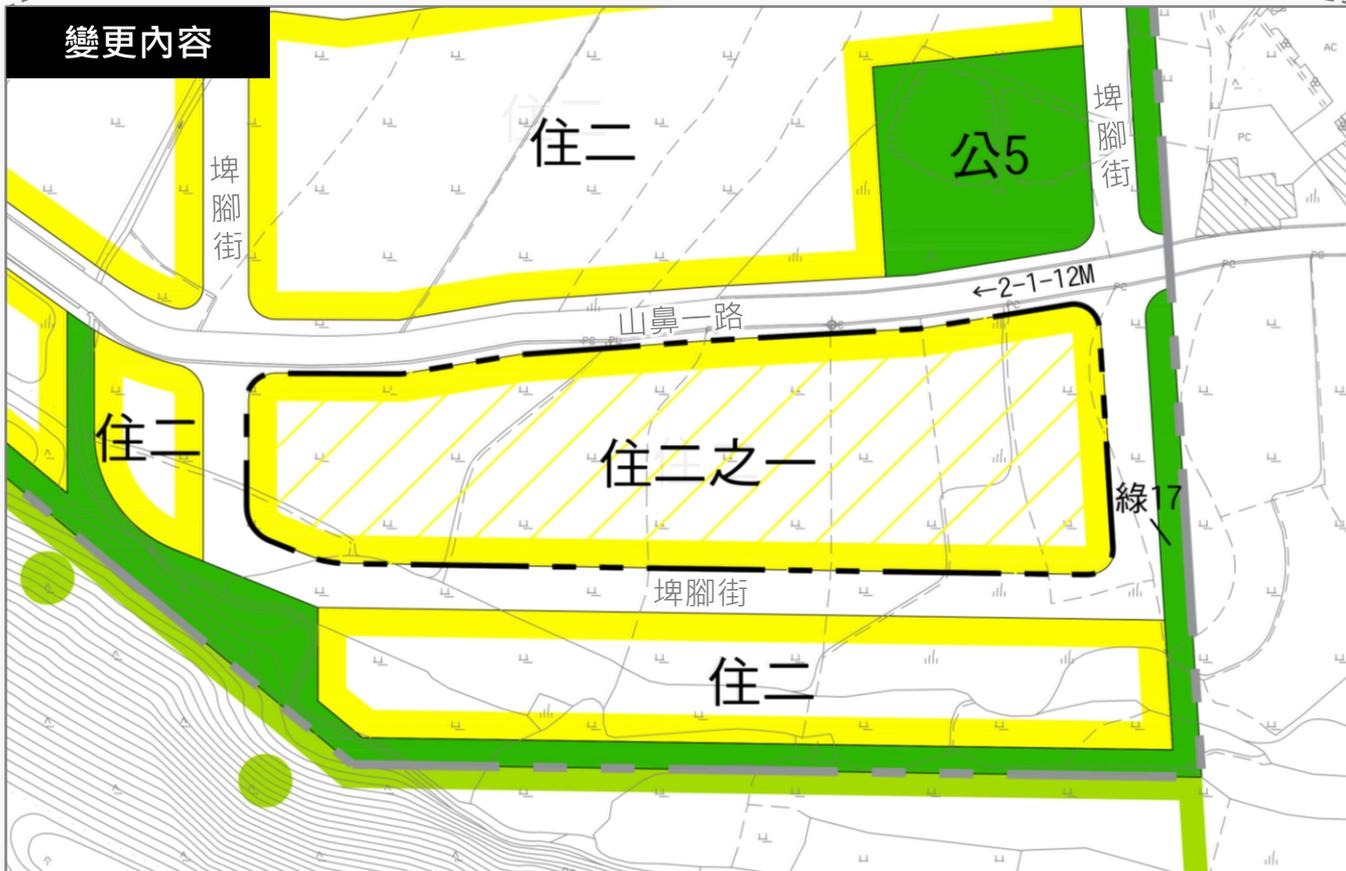
地段	地號	面積(m ²)	使用分區	所有權人
新鼻段	169	9436.78	第二種住宅區	桃園市





變更內容

變 1 案 變更第二種住宅區為第二之一種住宅區
容積率由160%提高至300%，以提高社宅供給



圖例

-  第二種住宅區
-  保護區
-  綠地用地
-  公園用地
-  道路用地
-  計畫範圍線
-  變更範圍線

變更圖例

-  變更第二種住宅區為第二之一種住宅區



變更內容

變 2 案 修訂土地使用分區管制要點 新增第二之一種住宅區之使用強度規定

原要點內容				增(修)訂要點內容				變更理由	
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				配合本案新增 <u>第二之一種住宅區</u> 相關土地使用分區管制要點。	
項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率		容積率
土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區	土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區
	第一之一種住宅區	--	--	建蔽率及容積率依本點第三項規定		第一之一種住宅區	--	--	建蔽率及容積率依本點第三項規定
	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300-700公尺範圍內街廓		第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300-700公尺範圍內街廓
	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		<u>第二之一種住宅區</u>	<u>50%</u>	<u>300%</u>	<u>不得適用相關容積獎勵、增額容積及容積移轉之規定</u>
	商業區	80%	280%	-		第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓
	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用		商業區	80%	280%	-
	保存區	60%	160%	--		車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用
	河川區	--	--	--		保存區	60%	160%	--
公共設施用地	公園用地	15%	30%		河川區	--	--	--	
	綠地用地	--	--		公園用地	15%	30%		
	廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為10%、容積率為20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為70%、容積率為480%	綠地用地	--	--	--	
	園林道路用地	70%	200%	--	廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為10%、容積率為20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為70%、容積率為480%	
	道路用地	--	--	--	園林道路用地	70%	200%	--	
	道路用地(兼供河川使用)	--	--	--	道路用地	--	--	--	
					道路用地(兼供河川使用)	--	--	--	

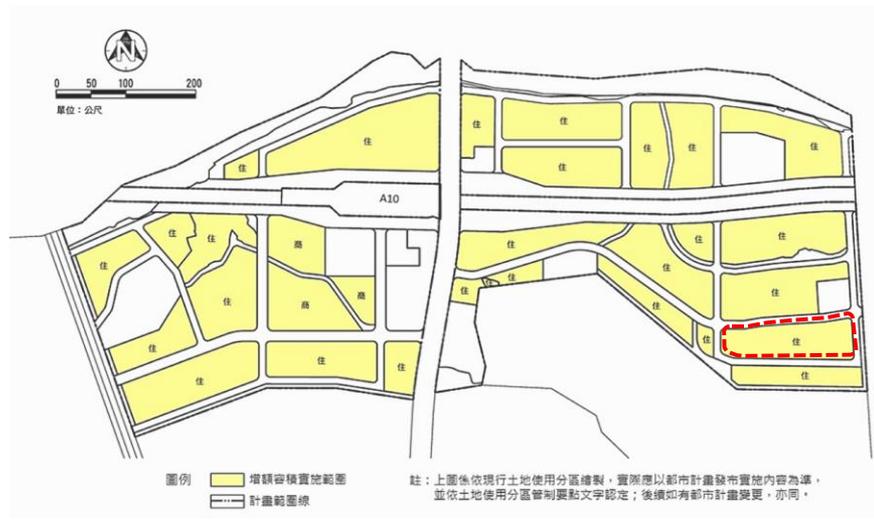


變更內容

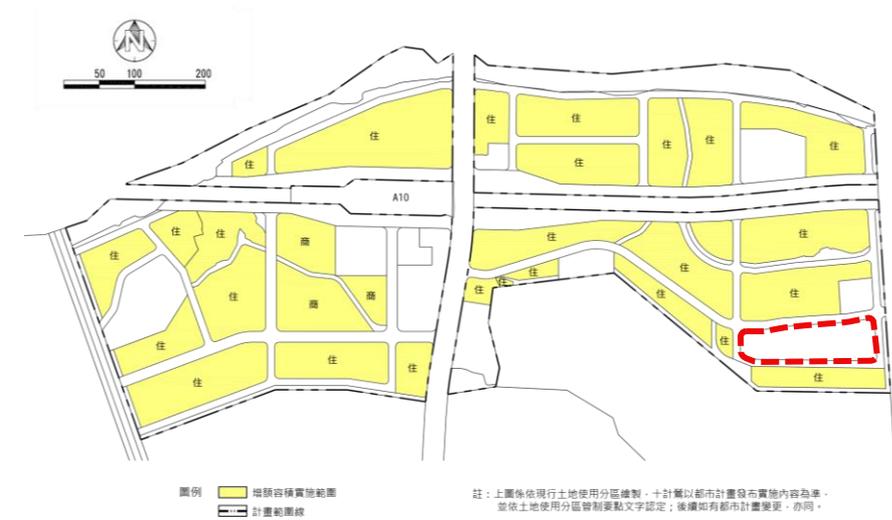
變 2 案 修訂土地使用分區管制要點

因不得適用增額容積 調整增額容積實施範圍示意圖

變更前示意圖



變更後示意圖



四

後續
程序

112年12月14日起公開展覽30日，公展期間可提出相關意見
後續將提送予桃園市都市計畫委員會審議

因本案無涉及取得私有土地
免辦理公展前座談會

辦理公開展覽前座談會

研擬變更細部計畫
草案

112.12.14公開展覽開始

112.12.26辦理公展說明會

計畫草案公開展覽30日
及辦理說明會

彙整民眾陳情、
建議意見

113.01.12公開展覽結束

變更細部計畫提送
桃園都市計畫委員會審議

後續辦理

變更細部計畫
核定發布實施

目前辦理事項

- 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，向本府或蘆竹區公所提出建議，俾供本市都市計畫委員會審議參考
 - 桃園市政府地址：桃園市桃園區縣府路1號
 - 蘆竹區公所地址：桃園市蘆竹區南崁路150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
 - 03-3325527 #5230 莊小姐



五

意見
表達

陳情意見表填寫內容如下：

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：03-3325527 #5230

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。

變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(部分第二種住宅區為第二之一種住宅區)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

簡報結束

六

備註
事項

為提高全市及蘆竹區社會住宅供給
容積率提高至300%



*依都市計畫法桃園市施行細則第38條規定辦理