

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」及「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 4 次會議紀錄

- 一、 會議時間：111 年 4 月 11 日(星期一)下午 2 時
- 二、 會議地點：本府 2 樓圖資室
- 三、 主持人：劉委員振誠代
紀錄：張家嘉
- 四、 出(列)席單位與人員：如後附簽到簿
- 五、 業務單位報告：略
- 六、 專案小組初步建議意見(彙整 110 年 5 月 13 日、110 年 11 月 15 日、111 年 3 月 22 日及 111 年 4 月 11 日等 4 次專案小組會議，本案主、細計變更內容綜理表、土地使用分區管制要點綜理表、公民或團體陳情意見綜理表等初步建議意見詳表 1 至表 6，修正後及新增變更內容詳表 1-1、表 1-2、表 2-1 及表 3-1)：
 - (一) 有關既有道路檢討劃設為計畫道路之標準及原則，經檢視後將龍安街、茄荖路及東泰街等劃設為計畫道路，且經工務局確認具有供區域通行之必要，爰同意變更為計畫道路。
 - (二) 主要計畫變 20 案茄荖溪及皮寮溪之變更內容，經本府水務局以 110 年 6 月 11 日桃水綜字第 1100041937 號函及會中說明，本次原擬檢討變更之河段，尚未排定治理工程及用地取得期程，未來擬依治理期程及經費編列情形滾動檢討，由該局個案適時辦理都市計畫局部變更，爰予以維持原計畫。
 - (三) 有關鄰近鐵路地下化及台一線相關範圍之沿線工業區土地之使用檢討分析評估與可行變更方案部分，同意工二工業區整體範圍納入本次檢

討變更，惟該工業區東側之中南紡織範圍部分，既經本府准予申請辦理個案變更，同意循該程序續辦，其餘工業區(西側地區)於本通盤檢討變更(詳表 1-2 編號新增 1 案)，並以另擬細部計畫及採市地重劃方式開發，有關工二工業區西側地區之細部計畫及土地使用分區管制要點內容如後附件；後續請擬具市地重劃可行性評估內容送本府地政局檢核。另配合工二之變更，相關檢討變更說明如下：

1. 檢討工業區與文高一(武陵高中)之邊界，部分屬武陵高中管有之工業區土地變更為學校用地(文高一)，新增變更內容詳表 1-2 編號新增 2 案。
2. 計畫區園道用地北側之人行步道，考量鐵路地下化兩側園道用地規劃之完整性及使用效益之最大化與配合本案之規劃，建議變更為園道用地，新增變更內容詳表 1-2 編號新增 3 案。

(四) 計畫區內取得特定工廠登記之工廠計有 10 處，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」，建議檢討變更原則如下：

1. 土地應臨接或設置寬度至少達八公尺以上之已開闢道路，且該道路須可連接計畫道路；連接之路段寬度亦皆須至少達八公尺以上，以符合特定工廠專用區所衍生之交通及防救災需求。
2. 變更範圍以特定工廠登記之廠地範圍為原則，惟考量基地之特殊性及其周邊土地使用之整體性，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。
3. 應以變更範圍土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，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。
4. 變更範圍如有涉及其他法令規定應辦事項，應由土地所有權人自行辦

理。

5. 應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。

另經檢視後計有 3 處工廠尚符合變更原則，爰建議變更為特定工廠專用區。(詳表 1-2 編號新增 6、7、8 案)

(五) 「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為產業專用區、市場用地及廣停用地)案」暨擬定細部計畫案，於 111 年 2 月 11 日經桃園市都市計畫委員會第 66 次會議審竣，經檢視該變更案兩側尚有剩餘之農業區，為臻都市計畫規劃之合理性，爰參酌現況使用情形及前述個案變更內容，予以調整剩餘農業區之土地使用計畫內容。(詳表 1-2 編號新增 9 案)

(六) 配合計畫區部分樁位疑義會議，調整部分住宅區、兒童遊樂場用地、人行步道用地及園道用地等內容，變更內容詳表 1-2 編號新增 4 案及表 2-1 編號新增 1 案。

(七) 因應國營事業民營化及統一計畫區內自來水事業之使用分區名稱為自來水事業專用區，新增主要計畫變更內容如表 1-2 編號新增 10 案。

(八) 有關本次檢討劃分之兩處細部計畫範圍建議修正如附圖 1 及附圖 2。

(九) 「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之「第一之二種住宅區變更為商業區之基地條件、回饋比例及土地使用強度」部分，考量未來實際申請之可能性及執行可行性，建議修正如下：

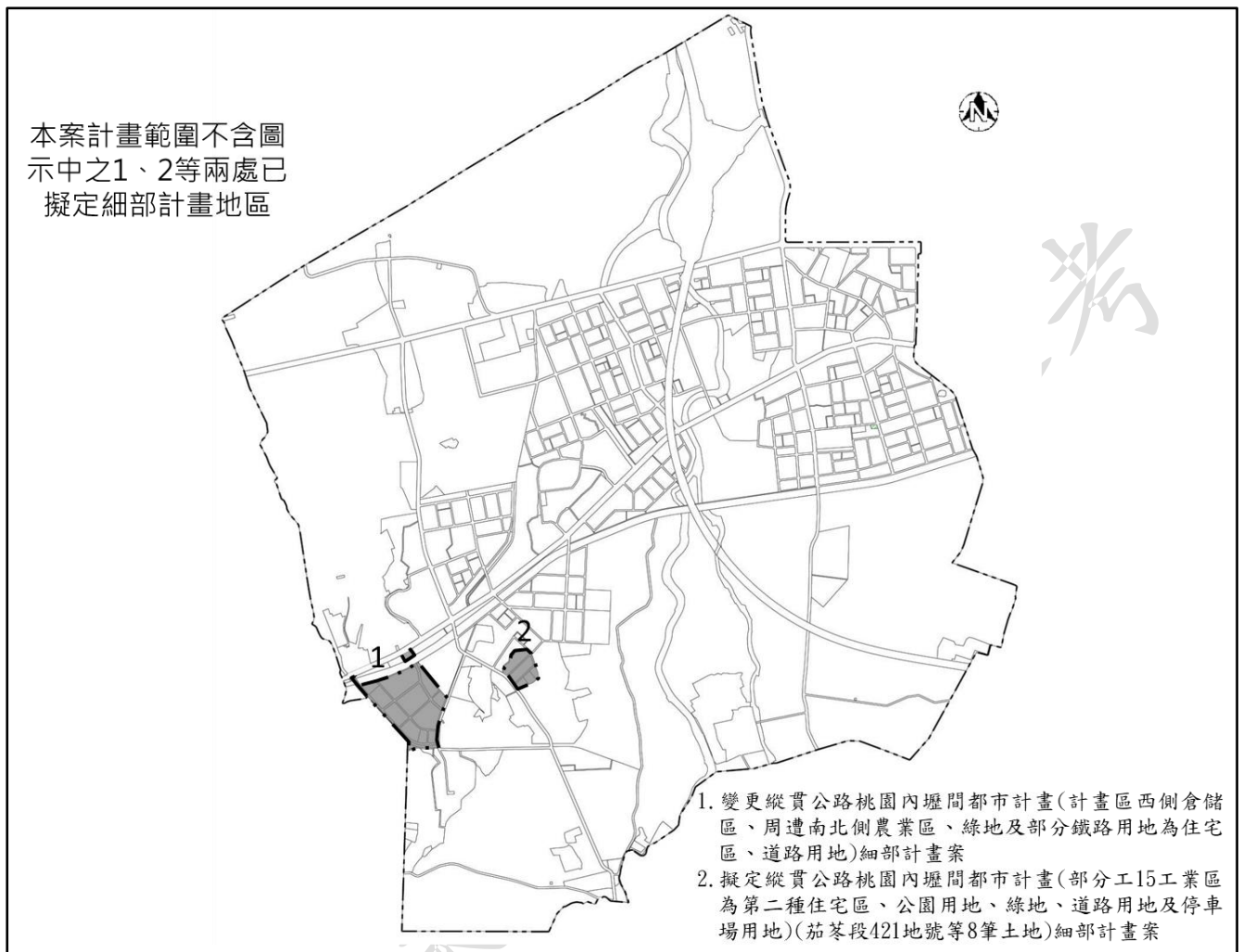
申請條件	回饋比例	回饋方式	土地使用強度
基地規模至少為 2,500 m ²	5%	繳納代金或捐獻商業區土地或建築樓地板面積。	比照本計畫區之第一之二種住宅區，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 230%。

(十) 有關「建請加速桃園監獄遷建事宜」，法務部矯正署說明桃園監獄(前

身桃園看守所)於 62 年成立至今，為具有監獄、看守所及少年觀護所性質之多功能矯正機關，實難以其他矯正機關所取代，並於 100 年至今持續覓地，惟因矯正署「先建後遷」原則及財務等問題，尚無覓得適宜土地，請法務部矯正署持續尋覓適當遷移地點，以利推動機關用地(機一)活化利用。

(十一) 本案業經專案小組充分討論獲致具體共識，請依歷次專案小組建議意見修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖後，提請本市都市計畫委員會審議。

七、 散會：下午 3 時 30 分。



附圖 1 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫
(第一次通盤檢討)案計畫範圍示意圖



附圖 2 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫
(第一次通盤檢討)案計畫範圍示意圖

表 1、變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	計畫 年期	民國 100 年	民國 125 年	配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」之計畫年期，調整計畫目標年為民國 125 年。	照案通過。
2	計畫 範圍	1. 變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案範圍，面積 38.55 公頃。 2. 變更桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案範圍，面積 16.27 公頃。	納併為本計畫。	中路地區整體開發計畫之範圍橫跨本計畫區及南崁地區都市計畫區與桃園市都市計畫區，考量其發展目標與管制內容之一致性及為利都市計畫之執行與管制，本次檢討將原隸屬南崁地區都市計畫區與桃園市都市計畫區之中路地區整體開發計畫之範圍，納併於本計畫區。	照案通過。
3	計畫 人口	120,000 人	127,000 人	本次檢討擬將原隸屬南崁地區都市計畫與桃園市都市計畫之中路地區整體開發計畫之範圍納入本計畫區，爰以現行計畫人口加計該二處之可容納人口數合計為 127,000 人，作為本次檢討後之計畫人口數。	照案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
4	全計畫區	主要計畫與細部計畫合併擬定	主要計畫與細部計畫拆離(另訂細部計畫管制)	依都市計畫法第 15、22 條規定辦理主要計畫與細部計畫拆離。有關細部計畫內容拆離原則如下概述： 1. 實施地區 (1) 主要計畫以本次範圍檢討調整後為準。 (2) 細部計畫依本次檢討劃分後之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」及「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」管制之。 2. 計畫書內容： 依都市計畫法相關規定辦理。 3. 計畫圖內容： 依本次檢討訂定之主要計畫及細部計畫拆離作業原則辦理。	本案變更後仍屬公共設施用地及隸屬之計畫名稱，應以細部計畫內容為準。	除於 1.(2) 補充 3 處已擬定細部計畫之案名外，餘照案通過。
5	全計畫區	第一種住宅區(8.37)、第二種住宅區(185.94)、綠地(2.36)、兒童遊樂場用地(7.33)、市場用地(3.01)、停車場用地(1.12)、道路用地(含人行步道)(21.24)	住宅區(229.36)			
		停車場用地(0.52)、廣場用地(0.04)、道路用地含人行步道)(1.08)	商業區(1.64)			
		兒童遊樂場用地(0.25)、道路用地含人行步道)(0.26)	乙種工業區(0.51)			
		住宅區(0.77)	圳渠溝渠用地(0.356) 道路用地(0.416) 鐵路用地兼作道路使用(0.001)			
6	計畫區西側與中壢平鎮都市計畫邊界	農業區(0.0002)(本計畫)	營區(0.0002)(中壢平鎮都市計畫)	依據本計畫於民國 68 年公告實施之計畫書所載，本計畫界線係與中壢平鎮都市計畫銜接，爰依據規劃原意，將該處與中壢平鎮都市計畫重疊部分，劃出本計畫範圍外。		照案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
7	計畫區東南側與八德(大湳地區)都市計畫之邊界	工業區(工十九)(0.33)(本計畫)	工業區(工乙一)(0.33)(八德(大湳地區)都市計畫)	依據本計畫於民國 68 年公告實施之計畫書所載，本計畫界線係與八德(大湳地區)都市計畫銜接，爰依據規劃原意，將該處與八德(大湳地區)都市計畫重疊部分，劃出本計畫範圍外。		照案通過。
		農業區(0.25)(本計畫)	道路用地(0.03)(八德(大湳地區)都市計畫)			
			農業區(0.22)(八德(大湳地區)都市計畫)			
		高速公路用地(0.01)(本計畫)	高速公路用地(0.01)(八德(大湳地區)都市計畫)			
		道路用地(0.01)(本計畫)	道路用地(0.01)(八德(大湳地區)都市計畫)			
8	計畫區北側原都市計畫邊界	零星工業區(零工四)(0.0007)	住宅區(0.0034)(原南崁地區都市計畫納入本計畫範圍)	1. 依據市政府 108 年 5 月 1 日「有關本市桃園區中路一段 9-1、9-2 地號土地使用分區疑義研商會議」結論 2：有關都市計畫範圍邊界重疊部分，以南崁地區都市計畫範圍為準，調整縱貫公路桃園內壢間都市計畫邊界，納入後續通盤檢討辦理。 2. 配合變 2 案將原隸屬南崁地區都市計畫區與桃園市都市計畫區之中路地區整體開發計畫之範圍納併於本計畫區，爰本案之變更皆計列屬計畫範圍內。		照案通過。
		農業區(0.0027)				
		住宅區(0.0027)(原南崁地區都市計畫納入本計畫範圍)	農業區(0.0027)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
9	計畫區西側，工4西側與住宅區間之桃園大圳二支線及兩側地區	圳渠溝渠用地(0.42)	灌溉設施專用區(0.34) 住宅區(0.07) 綠地用地(0.0015)	1. 依據原計畫之規劃原意及桃園農田水利處持有與使用範圍檢討變更為灌溉設施專用區。 2. 位於原圳渠溝渠用地之公有土地變更為灌溉設施專用區。 3. 非屬原圳渠溝渠用地之其他私有或公私共有之土地變更為住宅區及綠地用地。 4. 屬灌溉排水之圳渠溝渠用地統一使用分區名稱為灌溉設施專用區。		1. 考量農田水利會已改制為農田水利署，已屬公有土地，爰建議其管有之土地，仍維持為圳渠溝渠用地。並補充規劃原意之內容。 2. 修正通過，修正後內容詳表1-1。
10	計畫區西側，圳渠溝渠用地	圳渠溝渠用地(0.63)	灌溉設施專用區(0.63)	屬灌溉排水之圳渠溝渠用地統一使用分區名稱為灌溉設施專用區。		考量農田水利會已改制為農田水利署，已屬公有土地，爰建議其管有之土地，仍維持為圳渠溝渠用地，故維持原計畫。
11	計畫區東側，部分機三用地	機關用地(機三)(0.25)	電信專用區(電專一)(0.25)	1. 現況為中華電信(股)公司中平服務中心使用，因應民營化修正分區名稱。 2. 變更後不得為都市計畫法桃園市施行細則第33條第1項第5款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓等使用，爰免予回饋。		照案通過。
		機關用地(機三)(0.08)	住宅區(0.08)	該部分機三用地係屬國有土地，並於細部計畫變更為兒童遊樂場用地，以提供公眾使用。		
12	計畫區中央之部分機五用地	機關用地(機五)(0.08)	電信專用區(電專二)(0.08)	1. 現況為中華電信(股)公司龍安機房使用，因應民營化修正分區名稱。 2. 變更後不得為都市計畫法桃園市施行細則第33條第1項第5款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓等使用，爰免予回饋。		照案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
13	計畫區西側 宗教專用區 (宗一)	宗教專用區 (宗一) (0.0029)	住宅區 (0.0029)	該土地非為寺廟所有亦非屬寺廟登記範圍，爰變更為毗鄰之住宅區，以維土地所有權人之權益。		照案通過。
14	計畫區西北側之龍安街	乙種工業區 (0.22) 零星工業區 (0.01) 農業區 (0.66)	道路用地 (0.89)	龍安街現況為 12 公尺寬之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，經檢視尚符本次檢討計劃設為計畫道路之原則，爰變更為道路用地。		照案通過。
15	計畫區南側 鐵路以南之 茄苳路段	農業區 (1.91) 乙種工業區 (0.147) 機關用地 (機九) (0.017) 農業區 (0.002)	道路用地 (2.07) 機關用地 (機九) (0.002)	1. 茄苳路現況約為 5~12 公尺寬(多為 10 公尺)之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，經檢視尚符本次檢討計劃設為計畫道路之原則，爰變更為道路用地。 2. 劃設道路用地後與機關用地間之縫隙屬國有土地，爰變更為機關用地，以利土地使用之完整性。		照案通過。
16	計畫區西南側東泰街及文小十	農業區 (1.04) 學校用地 (文小十) (0.11) 學校用地 (文小十) (0.16)	道路用地 (1.15) 農業區 (0.16)	1. 東泰街約為 10~11 公尺寬之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，經檢視尚符本次檢討計劃設為計畫道路之原則，爰變更為道路用地。 2. 現有道路穿越文小十用地之路段轉彎幅度較大且影響校地使用，爰往南調整道路線型，以提高行車安全並維持合理校地之面積規模，道路以南之原校地配合變更為農業區。		照案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
17	計畫區西南側，部分工業區	工業區 (0.0001)	住宅區 (0.0001)	「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地)(茄苳段 421 地號等 8 筆土地)案」之計畫範圍與住宅區間夾有未納入變更之工業區土地，該土地為國有財產屬管有之土地，爰檢討變更為住宅區。	該住宅區於「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更為綠地用地。	照案通過。
18	計畫區之農業區發展次序	1. 優先發展區：以文中路以北、國際路以東之農業區可依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定申請變更。 2. 次優先發展區：其餘農業區需提供 50% 以上公共設施，始能依規定申請變更。 3. 如有特殊情形並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。上述優先發展區及次優先發展區範圍及規定內容，於辦理下次通盤檢討時，得視實際發展狀況檢討調整。	配合重大建設計畫之鄰近農業區，得為優先發展地區。	1. 文中路以北、國際路以東之農業區已為區段徵收辦理完成之中路地區整體開發區。 2. 配合都市發展情形及配合台鐵地下化之開發計畫，調整本計畫農業區之優先發展地區，並刪除次優先發展區及其他相關內容。		1. 農業區開發將考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，故原計畫農業區優先發展順序已不合時宜，故刪除相關規定。 2. 修正通過，修正後內容詳表 1-1。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
19	計畫區北側，60M 園道兩側	住宅區(11.77)	住宅區(11.77)	1. 目前中路地區係以提供居住生活之住宅空間為主，缺乏可提供較高強度使用之商業機能空間。 2. 本地區公共設施完備，近年移入人口增加，鄰近除桃園火車站有核心商業區外，並無可供商業發展空間。 3. 為提升中路地區整體空間發展及商業服務機能，增加可供商業發展之空間，透過開發許可及回饋機制，將鄰接 60 米園道兩側之住宅區逐步調整變更商業區。	1. 可變更為商業區之範圍為「變更縱貫公路桃園內壢間(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之第一之二種住宅區。 2. 土地所有權人應完成該細部計畫之相關規定再予核定後分階段實施，尚未核定前，仍維持第一之二種住宅區使用。	1. 請補充本計畫區之商業區劃設檢討情形納入變更理由。 2. 修正通過，修正後內容詳表 1-1。
20	計畫區中央茄苳溪及皮寮溪	農業區(16.22) 零星工業區(0.09) 自來水事業專用區(0.12) 圳渠溝渠用地(5.03) 自來水事業用地(0.2 m ²) 綠地用地(0.003) 農業區(0.009) 自來水事業專用區(0.005) 道路用地(0.016) 高速公路用地(2.17) 農業區(0.0005) 圳渠溝渠用地(0.02)	河川區(21.47) 道路用地兼供河川使用(0.03) 高速公路用地兼供河川使用(2.17) 自來水事業專用區(0.005) 綠地用地(0.002)	1. 茄苳溪及皮寮溪之河段位於文中路及鐵路間之現行圳渠溝渠用地，配合水務局刻正檢討河川區域範圍，爰以現行計畫範圍變更為河川區。 2. 茄苳溪及皮寮溪其他河段部分，依據公告之河川區域線(茄苳溪)及用地範圍線(皮寮溪)變更為河川區，與高速公路及道路用地重疊範圍，依據經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示，將跨越河川區之路段變更為高速公路用地兼供河川使用及道路用地兼供河川使用(含本次檢討新增茄苳路部分)。 3. 因河川區劃設產生之畸零土地，變更為毗鄰分區或用地。變更為自來水事業專用區部分係屬自來水公司所有；變更為綠地用地部分係屬本市所有。	變更理由 2 所述範圍應以公告之茄苳溪河川區域線及皮寮溪用地範圍線為準。	本府水務局以 110 年 6 月 11 日桃水綜字第 1100041937 號函及會中說明，本次原擬檢討變更之河段，尚未排定治理工程及用地取得期程，未來擬依治理期程及經費編列情形滾動檢討，由該局個案適時辦理都市計畫局部變更，爰予以維持原計畫。

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表內數值採四捨五入計算至小數點後 2 位。

表 1-1、變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案專案小組建議修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
4	全計畫區	主要計畫與細部計畫合併擬定	主要計畫與細部計畫拆離(另訂細部計畫管制)	依都市計畫法第 15、22 條規定辦理主要計畫與細部計畫拆離。有關細部計畫內容拆離原則如下概述：	本案變更後仍屬細部計畫之公共設施用地及隸屬之細部計畫名稱，應以細部計畫內容為準。
5	全計畫區	第一種住宅區(8.37)、第二種住宅區(185.94)、綠地(2.36)、兒童遊樂場用地(7.33)、市場用地(3.01)、停車場用地(1.12)、道路用地(含人行步道)(21.24)	住宅區(229.36)	1. 實施地區 (1) 主要計畫以本次範圍檢討調整後為準。 (2) 細部計畫依本次檢討劃分後之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」及「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」與現行已發布實施之「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)細部計畫案」、「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分工 15 工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地)(茄苳段 421 地號等 8 筆土地)細部計畫案」、「擬定桃園市都市計畫(文中北路北側文教區)細部計畫案」管制之。 2. 計畫書內容： 依都市計畫法相關規定辦理。 3. 計畫圖內容： 依本次檢討訂定之主要計畫及細部計畫拆離作業原則辦理。	
		停車場用地(0.52)、廣場用地(0.04)、道路用地含人行步道)(1.08)	商業區(1.64)		
		兒童遊樂場用地(0.25)、道路用地含人行步道)(0.26)	乙種工業區(0.51)		
		住宅區(0.77)	圳渠溝渠用地(0.356) 道路用地(0.416) 鐵路用地兼作道路使用(0.001)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
9	計畫區西側，工4西側與住宅區間之桃園大圳二支線及兩側地區	圳渠溝渠用地 (0.07)	住宅區 (0.07) 綠地用地 (0.0015)	1. 依據原計畫之規劃原意係以農田水利署持有與使用範圍劃設為圳渠溝渠用地，故原位於圳渠溝渠用地範圍內之私有土地變更為住宅區，北側位於道路與圳渠溝渠用地間之公私共有之土地變更為綠地用地。 2. 屬農田水利署持有之土地變更為圳渠溝渠用地。	
18	計畫區之農業區發展次序	乙種工業區(0.218) 住宅區 (0.002)	圳渠溝渠用地 (0.22)	1. 文中路以北、國際路以東之農業區已為區段徵收辦理完成中路地區整體開發區。 2. 其餘農業區開發將考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，故原計畫農業區優先發展順序已不合時宜，故刪除相關規定。	
		1. 優先發展區：以文中路以北、國際路以東之農業區可依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定申請變更。 2. 次優先發展區：其餘農業區需提供50%以上公共設施，始能依規定申請變更。 3. 如有特殊情形並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 上述優先發展區及次優先發展區範圍及規定內容，於辦理下次通盤檢討時，得視實際發展狀況檢討調整。	無(刪除)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
19	計畫區北側，60M園道兩側	住宅區 (11.77)	住宅區 (11.77)	- 目前中路地區係以提供居住生活之住宅空間為主，且因本地區公共設施完備，近年移入人口增加，惟缺乏可提供較高強度使用之商業機能空間。 - 依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，以計畫人口檢討可劃設商業區之面積約 63 公頃，惟現行計畫僅劃設約 12.92 公頃，尚有增加商業區之空間。 - 為提升中路地區整體空間發展及商業服務機能，增加可供商業發展之空間，透過開發許可及回饋機制，將鄰接 60 米園道兩側之住宅區逐步調整變更商業區。	- 可變更為商業區之範圍為「變更縱貫公路桃園內壢間(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之第一之二種住宅區。 - 土地所有權人應完成該細部計畫之相關規定再予核定後分階段實施，尚未核定前，仍維持第一之二種住宅區使用。

表 1-2、變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案專案小組建議新增變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
新增 1	計畫區中央，文高一西南側之工二西側部分	乙種工業區 (5.61)	住宅區(附) (4.82) 公園用地(附)(0.79)	1. 工二工業區位於台一線及臺鐵間，依據「桃園市都市計畫工業區變更規範」歸類屬轉型發展地區，於本次檢討列為先期優先轉型地區。 2. 因應「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」及周邊地區之整體規劃及未來發展，爰於本次檢討予以變更。	
		圳渠溝渠用地 (0.003)	住宅區(附) (0.003)		
		人行步道用地 (0.08)	園道用地(附) (0.08)		
		-	附帶條件： 本案應另行擬定細部計畫及並以市地重劃方式辦理。其中市地重劃範圍內劃設之公共設施比例不得低於 37%。		
新增 2	計畫區中央，文高一西南側之部分工二	乙種工業區 (0.006)	學校用地 (文高一) (0.006)	該處現況為武陵高中使用及管有之土地，檢討變更為學校用地用地，以符管用一致。	變更範圍以桃園區國聖段 896-3、1049-1、1049-2、1049-3、1049-4 等地號為準。
新增 3	計畫區中央，園道用地北側之人行步道	人行步道用地 (0.28)	園道用地 (0.28)	考量鐵路地下化兩側園道用地規劃之完整性及使用效益之最大化，將園道用地北側之人行步道用地變更為園道用地。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
新增 4	計畫區中 央，鐵路 北側	人行步道 用地 (0.09)	住宅區 (0.10)	1. 該處樁位 C372 連接 C373 至 S1184 間之原計畫 4 公尺寬人行步道樁位成果與地籍圖相符，且其北側之八德區茄明段 374 地號土地業於 105 年核發建照執照，為維民眾權益，爰以前述樁位展繪為原計畫之人行步道範圍，並將其北側予以變更為住宅區。 2. 部分變更為住宅區之土地，配合主細拆離，於細部計畫變更為兒童遊樂場用地及人行步道用地。 3. 另配合鐵路地下化兩側園道用地規劃之完整性及使用效益之最大化，本案依前述展繪後屬原計畫之人行步道範圍位於園道用地者，予以維持原計畫；其餘則併案(新增 3)變更為園道用地。	
		園道用地 (0.01)			
新增 5、人 8	計畫區南 側，工二 十一東側	乙種工業區 (0.14)	零星工業區 (零工 18) (0.29)	該處為本計畫發布實施前已取得核准之工業用地登載範圍並領有使用執照在案，符合原計畫劃設為零星工業區之意旨，爰變更為零星工業區。	變更範圍以八德區永豐段 350、352、353、354、354-1、354-2、355、355-1、355-2、1338 等地號全部。
		農業區 (0.15)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
新增 6	計畫區西北側，工六西側	農業區 (0.09)	特定工廠專用區 (特專一)(附) (0.09) 附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，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。	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍以蘆竹區新福段 435 地號為準。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。
新增 7	計畫區西北側，零工八西側	農業區 (0.01)	特定工廠專用區 (特專二)(附) (0.01) 附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，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。	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍包括蘆竹區文中段 459、460、461 等地號全部及部分蘆竹區新福段 788 地號。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。
新增 8、人 9	計畫區南側，零工十七西側	農業區 (0.07)	特定工廠專用區 (特專三)(附) (0.07) 附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，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。	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍包括八德區廣隆段 296-1、297-1、298-3 等地號全部及部分之八德區廣隆段 305、306-1 地號。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
新增 9	計畫區 西側， 工八東 側	農業區 (0.49)	乙種工業區 (附)(0.07) 附帶條件： 土地所有權人 應以該土地市 價總額 30%折 算代金繳交予 市政府，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。	1. 本案係經桃農綜 合農產品批發市 場股份有限公司 申請變更為產業 專用區、市場用 地及廣停用地 後，尚存零星散 布之農業區土 地，為臻都市計 畫規劃之合理 性，爰參酌現況 使用情形及前述 個案變更內容， 予以調整土地使 用計畫內容。 2. 變更為乙種工業 區部分，屬低價 值變更為高價值 土地，應依附帶 條件辦理回饋 後，始得依乙種 工業區之規定建 築使用。 3. 變更為加油站專 用區部分，係參 照該加油站原申 請設立範圍劃 設。	1. 附帶條件之辦理依下列變 更範圍分別執行： (1)蘆竹區文中段 1060、 1061 地號全部。 (2)部分之蘆竹區文中段 1043 地號。 (3)桃園區龍壽段 43-1 地號 全部。 2. 本案應於內政部都市計畫 委員會審議通過並經本府 通知後 6 個月內與市政府 簽訂協議書，否則維持原 計畫。
			加油站專用區 (0.20)		變更範圍包括蘆竹區文中段 1009、1010 地號全部及部分 1012 地號。
			市場用地 (0.10)		應由需地機關(農業局)取得 後，併同鄰接個案變更之市 場用地整體規劃使用。
			廣停用地 (0.01)		
			綠地用地 (0.11)		
新增 10	計畫區 南側， 大湳淨 水廠	自來水 事業用 地 (7.99)	自來水事業專 用區(7.99)	因應國營事業民營 化及統一自來水事 業之分區名稱。	

表 2、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	計畫區西南側，部分住宅區	第二種住宅區 (0.0001)	綠地用地 (0.0001)	配合主要計畫將「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地)(茄苳段 421 地號等 8 筆土地)案」之計畫範圍與住宅區間夾有未納入變更之工業區土地變更為住宅區，因面積狹小且為國有財產署管有之土地，爰變更為鄰接之綠地用地。	照案通過。
2	計畫區東側，原部分機關用地(機三)	第二種住宅區 (0.08)	兒童遊樂場用地 (兒卅六) (0.08)	該住宅區係屬主細拆離前之原部分機三用地，於主要計畫變更為住宅區，考量其為國有土地，依公地公用原則變更為兒童遊樂場用地，以提供公眾使用，並補充計畫區開放性之公共空間。	照案通過。
3	土地使用分區管制要點	檢討內容詳土地使用分區管制要點綜理表。		配合都市計畫法桃園市施行細則、本市共通性土地使用分區管制要點規定、相關法令規定更新調整及本次檢討變更內容所需，增修訂本案土地使用分區管制要點條文。	照案通過。

表 2-1、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」專案小組建議新增變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
新增 1	計畫區中央，兒 27 南側	第二種住宅區 (0.03)	兒童遊樂場用地(兒 27) (0.03)	1. 該處樁位 C372 連接 C373 至 S1184 間之原計畫 4 公尺寬人行步道樁位成果與地籍圖相符，且其北側之八德區茄明段 374 地號土地業於 105 年核發建照執照，為維民眾權益，爰以前述樁位展繪為原計畫之人行步道範圍，並將其北側於主要計畫予以變更為住宅區。 2. 於細部計畫依規劃原意變更為兒童遊樂場用地及人行步道用地。
			人行步道用地 (0.001)	

表 3、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫範圍	1. 擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 74.01 公頃。 2. 擬定南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 31.76 公頃。 3. 擬定桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 15.29 公頃。 4. 縱貫公路桃園內壢間主要計畫區 (1) 永安路南側之零星工業區(0.89 公頃) (2) 國際路東側之機關用地(5.94)、園道用地(0.92 公頃)、行政區(1.94 公頃)、公園用地(2.00 公頃) (3) 吉安街南側之住一(2.86 公頃) (4) 文中路北側之文中用地(3.48 公頃)、文小(2.29 公頃) (5) 文中東路南側之住二(0.36 公頃) (6) 兒 4 東南側之文教區(0.89 公頃)及溝渠用地(0.04 公頃)	本次檢討後計畫範圍，面積 142.67 公頃。	配合「變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案」將原隸屬南崁地區都市計畫與桃園市都市計畫之中路地區整體開發計畫之範圍納併於主要計畫內，及主要計畫與細部計畫拆離作業，調整本細部計畫之範圍。	原「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」「南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」及「桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」於本計畫案公告實施後予以廢止。	除原計畫第 4(6)因屬已發布實施細部計畫地區(擬定桃園市都市計畫(文中北路北側文教區)細部計畫案)，考量其計畫內容及土管內容皆有特殊性規定，爰不予整併納入本案外，餘照案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
2	計畫目標年	民國 110 年	民國 125 年	配合桃園市國土計畫之計畫年期為民國 125 年，調整本計畫目標年。		照案通過。
3	計畫區西側，60 公尺園道兩側	第一之二種住宅區 (11.77)	第一之二種住宅區 (11.77)	1. 目前中路地區係以提供居住生活之住宅空間為主，缺乏可提供較高強度使用之商業機能空間。 2. 本地區公共設施完備，近年移入人口增加，鄰近除桃園火車站有核心商業區外，並無可供商業發展空間。 3. 為提升中路地區整體空間發展及商業服務機能，增加可供商業發展之空間，透過開發許可及回饋機制，將計畫區內第一之二種住宅區逐步調整變更商業區。	1. 土地所有權人應完成細部計畫之附帶條件再予核定後分階段實施，尚未核定前，仍維持第一之二種住宅區使用。 2. 相關規定詳計畫書之第拾貳。	1. 請補充下列各點事項： (1) 計畫區之商業區劃設檢討情形納入變更理由。 (2) 備註事項 1 請依主要計畫變 19 案備註事項 2 修正。 (3) 備註事項 2 之相關規定部分併專案小組初步建議意見(九)。 2. 修正通過，修正後內容詳表 3-1。
4	土地使用分區管制要點	檢討內容詳「土地使用分區管制要點綜理表」。		配合都市計畫法桃園市施行細則、本市共通性土地使用分區管制要點規定、相關法令規定更新調整及本次檢討變更內容所需，增修訂本案土地使用分區管制要點條文。		照案通過。

表 3-1、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」專案小組建議修正變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫範圍	1. 擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 74.01 公頃。 2. 擬定南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 31.76 公頃。 3. 擬定桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案範圍，面積 15.29 公頃。 4. 縱貫公路桃園內壢間主要計畫區 (1) 永安路南側之零星工業區(0.89 公頃) (2) 國際路東側之機關用地(5.94)、園道用地(0.92 公頃)、行政區(1.94 公頃)、公園用地(2.00 公頃) (3) 吉安街南側之住一(2.86 公頃) (4) 文中路北側之文中用地(3.48 公頃)、文小(2.29 公頃) (5) 文中東路南側之住二(0.36 公頃)	本次檢討後計畫範圍，面積 141.74 公頃。	配合「變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案」將原隸屬南崁地區都市計畫與桃園市都市計畫之中路地區整體開發計畫之範圍納併於主要計畫內，及主要計畫與細部計畫拆離作業，調整本細部計畫之範圍。	原「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」「南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」及「桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」於本計畫案公告實施後予以廢止。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3	計畫區西側，60公尺園道兩側	第一之二種住宅區 (11.77)	第一之二種住宅區 (11.77)	1. 目前中路地區係以提供居住生活之住宅空間為主，且因本地區公共設施完備，近年移入人口增加，惟缺乏可提供較高強度使用之商業機能空間。 2. 依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，以計畫人口檢討可劃設商業區之面積約 63 公頃，惟現行計畫僅劃設約 12.92 公頃，尚有增加商業區之空間。 3. 為提升中路地區整體空間發展及商業服務機能，增加可供商業發展之空間，透過開發許可及回饋機制，將鄰接 60 公尺園道兩側之住宅區逐步調整變更商業區。	1. 土地所有權人應完成該細部計畫之相關規定再予核定後分階段實施，尚未核定前，仍維持第一之二種住宅區使用。 2. 相關規定詳計畫書之第拾貳。

附件、工二工業區西側地區之細部計畫及土地使用分區管制要點內容

一、細部計畫內容

(一) 計畫人口：1,700 人。

(二) 土地使用計畫面積

項目		市地重劃地區		非重劃範圍		合計	
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比
土地使用分區	住宅區	3.10	62.04%	-	-	3.10	54.73%
	住宅區(再)	-	-	0.67	100.00%	0.67	11.77%
	小計	3.10	62.04%	0.67	100.00%	3.76	66.51%
公共設施用地	公園用地	0.77	15.48%	-	-	0.77	13.66%
	兒童遊樂場用地	0.24	4.78%	-	-	0.24	4.22%
	園道用地	0.09	1.75%	-	0.00%	0.09	1.54%
	道路用地	0.80	15.96%	-	-	0.80	14.08%
	小計	1.89	37.96%	-	0.00%	1.89	33.49%
合計		4.99	100.00%	0.67	100.00%	5.65	100.00%

註：表內面積係計算至小數點後第二位四捨五入，並應以核定圖測量分割後為準。

(三) 土地使用分區管制要點

1. 住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。
2. 住宅區(再發展區)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
3. 住宅區及公共設施用地應自道路用地及園道用地界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，前述退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆(經都市設計審議同意者不在此限)，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。上開基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。
4. 住宅區及之住宅區(再發展區)建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，如超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。

5. 住宅區(再發展區)之實際範圍以市地重劃後之地籍界線為準，土地開發得採整體方式或個別建築開發方式辦理。

整體開發達 1,200 m²以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之 5%。

6. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。

7. 本要點未規定事項適用其他法令規定。

(四) 土地使用計畫示意圖

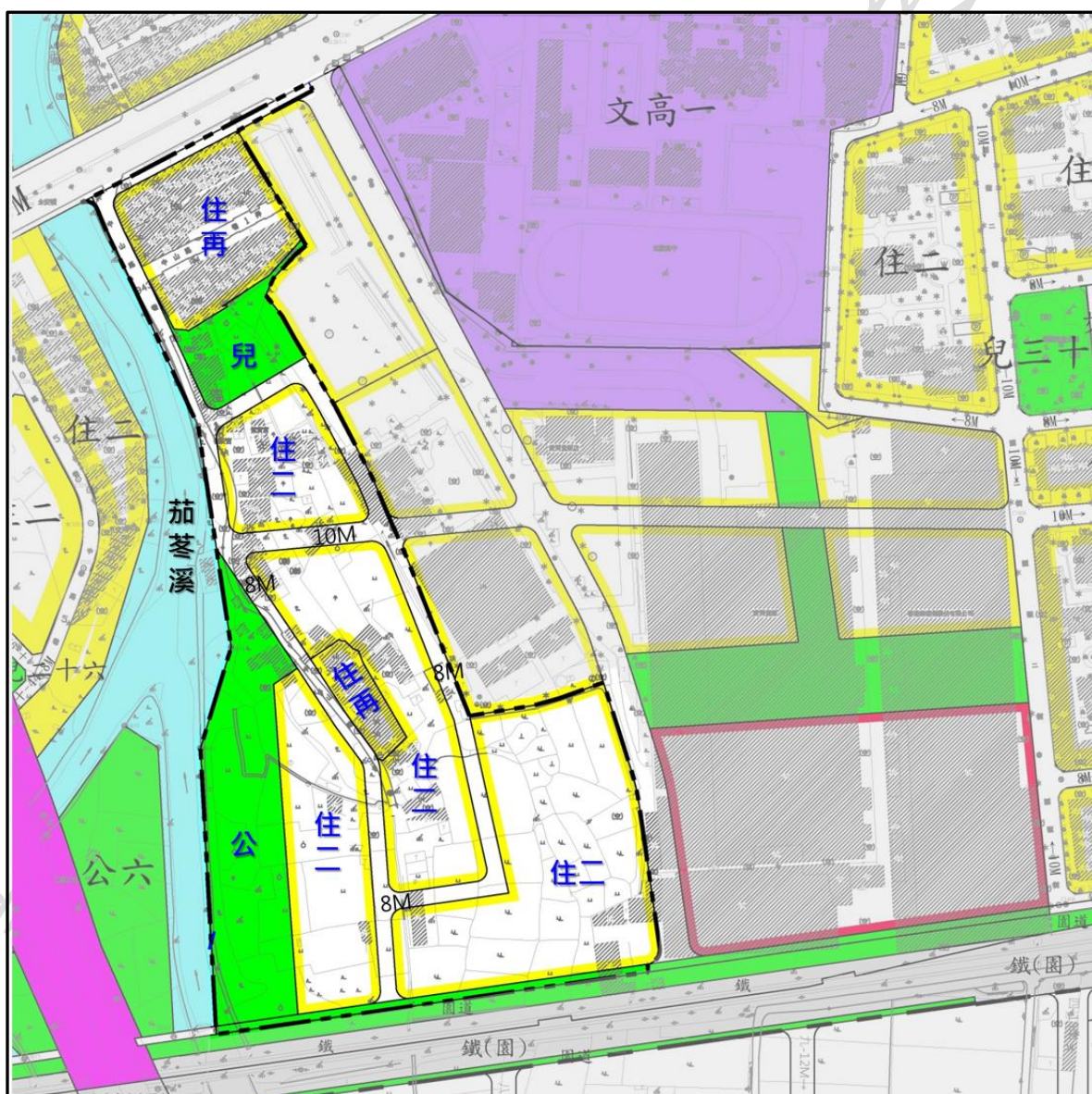


表 4、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點綜理表

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見									
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。	配合 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，修訂法令依據。	照案通過。									
二、住宅區： (一)第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 (二)第二種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>60%</td><td>240%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	第一種住宅區	60%	180%	第二種住宅區	60%	240%	修正文字說明。	照案通過。
項目	建蔽率	容積率										
第一種住宅區	60%	180%										
第二種住宅區	60%	240%										
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。	維持原條文。	照案通過。									
四、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	為鼓勵產業於本市投資及促進產業升級轉型與提升土地使用之彈性，爰修正建蔽率為 70%。	照案通過。									
-	五、特定工廠專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 180%。其使用項目以工業主管機關核准之特定工廠登記產業類別為限。	配合本次檢討，新增管制規定。	照案通過。									
五、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	點次調整。	照案通過。									
六、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	刪除。	已納併至「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，計畫區內已無行政區之劃設，爰予以刪除。	照案通過。									

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
七、倉儲區以供運輸倉庫及其相關設施為限，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	刪除。	民國100年4月27日公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)主要計畫案」，計畫區內已無倉儲區之劃設，爰予以刪除。	照案通過。
八、宗教專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	七、宗教專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	點次調整。	照案通過。
九、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	八、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	點次調整。	照案通過。
第九之一、灌溉設施專用區以專供農業灌溉排水使用，都市生活廢水不得排入。	九、灌溉設施專用區以專供農業灌溉排水使用，都市生活廢水不得排入。	點次調整。 (原屬95年3月21日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地)案」訂定之條文)	照案通過。
十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	維持原條文。	修正後通過。 修正理由： 因應國營事業民營化及統一計畫區內自來水事業之使用分區名稱為自來水事業專用區，爰整併原屬97年9月16日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
			為自來水事業用地、河川區)案」有關自來水事業用地之條文內容。 修正後條文如下： 自來水事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。 基地範圍臨農業區側退縮 6 公尺，退縮部分留設公共開放空間並綠美化，綠美化相關植栽應避免影響周邊農作。
-	十一、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其土地使用應依都市計畫法桃園市施行細則第 33 條規定管制，但不得作第 1 項第 5 款之使用。	配合本次檢討，新增管制規定。	照案通過。
自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。基地範圍離農業區側退縮 6m，退縮部分留設公共開放空間並綠美化，綠美化相關植栽應避免影響周邊農作。	十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。基地範圍離農業區側退縮 6m，退縮部分留設公共開放空間並綠美化，綠美化相關植栽應避免影響周邊農作。	(原屬 97 年 9 月 16 日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為自來水事業用地、河川區)案」訂定之條文)	因應國營事業民營化及統一計畫區內自來水事業之使用分區名稱為自來水事業專用區，刪除本條文並整併相關規定至第十條。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見																								
十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十二、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	點次調整。	照案通過。																								
十二、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>公共設施用地 種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>國中以下</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中(職)</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立元智大學</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table>	公共設施用地 種類	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中(職)	50%	200%	私立元智大學	50%	250%	十三、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>公共設施用地 種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>國中以下</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中(職)</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立元智大學</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table>	公共設施用地 種類	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中(職)	50%	200%	私立元智大學	50%	250%	點次調整。	照案通過。
公共設施用地 種類	建蔽率	容積率																									
國中以下	50%	150%																									
高中(職)	50%	200%																									
私立元智大學	50%	250%																									
公共設施用地 種類	建蔽率	容積率																									
國中以下	50%	150%																									
高中(職)	50%	200%																									
私立元智大學	50%	250%																									
十三、零售市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。	十四、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。	1. 點次調整。 2. 依本市通案性原則調整用地名稱。	照案通過。																								
十四、醫院用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 480%。	十五、醫院用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 480%。	點次調整。	照案通過。																								
十五、變電所用地四周需退縮 10 公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十六、變電所用地四周需退縮 10 公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	點次調整。	照案通過。																								
第十五條之一、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	十七、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	點次調整。 (原屬 95 年 3 月 21 日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地)案」訂定之條文)	照案通過。																								

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見				
一、滯洪池用地兼供公園使用建蔽率不得大於10%，容積率不得大於15%。 二、本計畫變更後兼作公園使用之面積約為9,900 m²，約佔變更面積比例之 47%，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地辦理多目標使用，准予多目標使用之使用項目。 <table border="1"><tr><td>使用型態</td><td>使用項目</td></tr><tr><td>平面多目標使用</td><td>一、休閒運動設施。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場。 四、兒童遊樂設施。</td></tr></table>	使用型態	使用項目	平面多目標使用	一、休閒運動設施。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場。 四、兒童遊樂設施。	十八、滯洪池用地兼供公園使用之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於15%。兼作公園使用之面積約為9,900平方公尺，約佔用地面積比例之47%，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地辦理平面多目標使用，允許使用項目包括：休閒運動設施、集會所、民眾活動中心、停車場及兒童遊樂設施。	改以文字方式敘述，未變更原條文規定。 (原屬 107 年 12 月 25 日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為滯洪池用地兼供公園使用)(配合魚管處滯洪池工程))案」訂定之條文)	照案通過。
使用型態	使用項目						
平面多目標使用	一、休閒運動設施。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場。 四、兒童遊樂設施。						
	十九、鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)及鐵路用地(兼供高速公路及園道使用)之建蔽率及容積率不予規定，其容許使用規定如下： (一)鐵路地下化工程期間得供臨時軌及其施工範圍使用。 (二)地下供鐵路路線、車站及其相關附屬設施使用。桃園醫院站及中路站區範圍之地下並得供餐飲、旅遊服務與停車等相關附屬設施使用。 (三)地上、下供指定兼供項目及其相關附屬設施使用。 (四)除高城路至文化二路路段間之鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)及鐵路用地(兼供高速公路及園道使用)(合	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	照案通過。				

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
	併路權)範圍經都市設計審議通過，得設置附屬設施之突出物外，地面上不得設有鐵路地下化工程及相關附屬設施之突出物。		
-	二十、園道用地(兼供鐵路使用)、道路用地(兼供鐵路使用)及園道用地(兼供高速公路及鐵路使用)之建蔽率及容積率不予規定，其容許使用規定如下： (一)鐵路地下化工程期間先供臨時軌及其施工範圍使用。 (二)完工後供園道、道路及其他兼供使用(不含鐵路)。	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	照案通過。
-	二十一、鐵路用地之建蔽率及容積率不予規定，供鐵路地下化緊急出入口、通風口等突出地面之相關附屬設施使用。	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	照案通過。
十六、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一)計畫區各使用分區臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮不分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地	二十二、本計畫區內除農業區外，各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。 (一)臨接計畫道路 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；臨接計畫道路未達 15 公尺者至少退縮 3.5 公尺建築。 (二)公共設施及公用事業用地均應退縮 4 公尺以上建築。 (三)高城路至文化二路路段間	1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂退縮建築空間規定。 3. 整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	除刪除「(經都市設計審議同意者不在此限)」相關規定文字，其餘照案通過。 修正理由：依本市通案性規定修正。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。 (二)住宅區與商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 m²(含)以下者，應留設 1 部小客車停車空間，超過部分每 150 m²應增設 1 部小客車停車空間。	(合併路權)之鐵路用地(含兼供其他使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地南側臨可建築用地部分，應自園道境界線至少退縮 4 公尺留設單向通行車道，提供車輛進出通行使用。 (四)臨接鐵路用地(含兼供其他使用)之建築基地，應自鐵路用地(含兼供園道使用)界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間。前述退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆(經都市設計審議同意者不在此限)，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。 因鐵路地下化工程及鐵路用地(含兼供其他使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地之平面道路導致需補設牆面、圍牆者，得不受建築退縮規定限制，惟未來建築物新建、改建、增建部分，仍需依前述規定退縮建築。		
	二十三、住宅區與商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，如超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空	1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定，增訂留設機車停車空間規定。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
	間。 機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。		
十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。	1. 點次調整。 2. 配合全市通案性原則修訂。	照案通過。
-	二十五、為確保車站及鐵路廊帶景觀風貌及機能，本計畫鐵路用地(含兼供其他使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地應提送桃園市都市設計審議會(或審查小組)審議通過後，始得核發建造執照及興建。	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	修正後通過。 修正理由：依本市通案性規定，修正原「桃園市都市設計審議會(或審查小組)」名稱為「桃園市都市設計審議會」。
-	二十六、中路車站指定留設車站出入口使用規定(詳附圖 1)：除臺鐵車站站區範圍內出入口外，為便利各車站周邊人行進出，另指定留設出入口位置(位置得依實際情形酌調)，由交通部納入鐵路地下化工程施作，屬桃園市政府管有土地部分，無償供交通部臺鐵局作出入口使用。	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	照案通過。
-	二十七、鐵路用地(含兼供其他使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地之合併設計原則 (一)應整體規劃設計，各路段設計應與周邊鐵路用地、公園用地、綠地用地及道路用地整體規劃，避免產生畸零土地無法使用、道	整併 110 年 7 月 2 日公告實施之「訂定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」之條文。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組 初步建議意見
	路無法通行之情形。 (二)應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。 (三)合併計算至少達 50%之綠覆率。 (四)合併範圍內兩側臨道路部分應留設至少 4 公尺空間供作人行步道及自行車道，並種植大型喬木。		
-	二十八、計畫區增額容積相關規定，依「變更桃園市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點增額容積規定(修訂公益性設施設置部分)案」辦理。	110 年 12 月 27 日公告實施「變更桃園市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點增額容積規定(修訂公益性設施設置部分)案」已將本細部計畫區納入，增額容積部分依上開案規定辦理。	照案通過。
-	二十一、本計畫範圍內現已發布實施細部計畫地區，包括「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)細部計畫案」及「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分工 15 工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地)(茄苳段 421 地號等 8 筆土地)細部計畫案」從其原計畫規定者外，其餘地區及無規定者皆適用本要點。	明訂本要點適用範圍。	刪除。屬已擬定細部計畫地區，未在本計畫範圍，無須載列。
十八、本要點未規定事項適用其他法令規定。	二十九、本要點未規定事項適用其他法令規定。	點次調整。	照案通過。

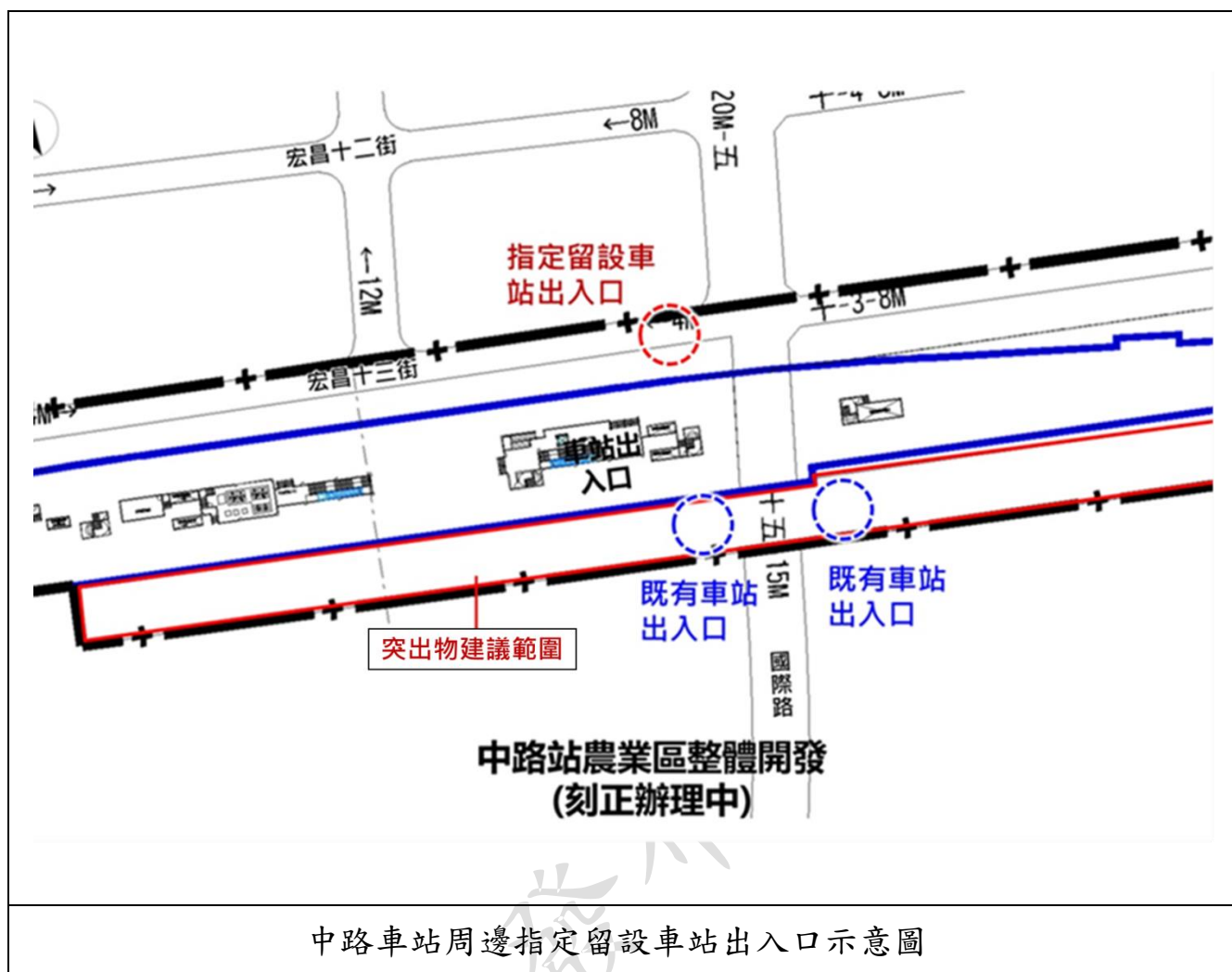


表 5、「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(中路地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點綜理表

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
一、為促進土地之合理利用及維護計畫區內之生活環境品質，依都市計畫法之規定，特訂定本要點。	刪除。	依通案性原則無需載列本項說明，爰予以刪除。	照案通過。
二、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。	配合 108 年 1 月 17 日公告修正之「都市計畫法桃園市施行細則」，修訂法令依據。	照案通過。
三、住宅區建築基地面積超過 1,500 m²以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 m²者，地下開挖率不得超過 80%。其建蔽率及容積率不得大於下列之規定： (一)住宅區(再發展區)：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二)住宅區：除安置街廓之建蔽率不得大於 60%外，其餘建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (三)第一之一種住宅區：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。 (四)第一之二種住宅區：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 230%。	二、住宅區建築基地面積超過 1,500 m²以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 m²者，地下開挖率不得超過 80%。其建蔽率及容積率不得大於下列之規定： (一)住宅區(再發展區)：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二)住宅區：除安置街廓之建蔽率不得大於 60%外，其餘建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (三)第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 (四)第一之一種住宅區：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。 (五)第一之二種住宅區：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 230%。 (六)第二種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 本計畫區之住宅區依本府住宅政策辦理興建計畫使用者，其建築基地之地下開挖率不得超過 80%，建蔽率不	1. 配合計畫範圍調整，增列第一種住宅區及第二種住宅區之建蔽率及容積率規定。 2. 納併原三之一為第二項規定。 3. 調整點次。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
	得大於 50%，基準容積率得提高至 350%，不受前項規定限制；惟基準容積率加上獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於 400%。		
三之一、本計畫區之住宅區依本府住宅政策辦理興建計畫使用者，其建築基地之地下開挖率不得超過 80%，建蔽率不得大於 50%，基準容積率得提高至 350%，不受第三點規定限制；惟基準容積率加上獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於 400%。	刪除。	納併至第二點第二項。	照案通過。
行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (90.11.29. 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部份農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、行政區(供桃園農田水利會使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地暨部份公園用地為行政區(供桃園農田水利會使用)案)	三、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其餘相關規定，詳計畫書之其他應表明事項。	納併行政區之規定。	照案通過。
四、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	維持原條文。	照案通過。
五、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	五、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	維持原條文。	照案通過。
六、宗教專用區專供寺廟、教堂及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	六、宗教專用區專供寺廟、教堂及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	維持原條文。	照案通過。
七、畜產專用區供屠宰場、禽畜冷凍食品製造、冷凍畜肉禽肉批發、冷凍冷藏倉庫等行業使用，相關設施應符合工廠管理輔導法、畜牧法等規定，其建蔽率不得大於 60%、容積率不	七、畜產專用區供屠宰場、禽畜冷凍食品製造、冷凍畜肉禽肉批發、冷凍冷藏倉庫等行業使用，相關設施應符合工廠管理輔導法、畜牧法等規定，其建蔽率不得大於	維持原條文。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見																																																																								
得大於 120%。	60%、容積率不得大於 120%。																																																																										
八、本計畫區各項公共設施用地之建蔽率、容積率及使用依下表規定。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td><td>10%</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>綠地</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>溝渠</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="2">停車場</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>立體</td><td>70%</td><td>480%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">學校</td><td>文小</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>文中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> </tbody> </table> 須於非鄰接主要幹道之校地內設置學生接送區。	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公園	10%	-		綠地	-	-		兒童遊樂場	-	-		溝渠	-	-		停車場	平面	10%	20%	立體	70%	480%	學校	文小	50%	150%	文中	50%	150%	八、本計畫區各項公共設施用地之建蔽率、容積率及使用依下表規定。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關</td><td>50%</td><td>250%</td><td></td></tr> <tr> <td>公園</td><td>10%</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>綠地</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td>溝渠</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="2">停車場</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>立體</td><td>70%</td><td>480%</td></tr> <tr> <td rowspan="2">學校</td><td>文小</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>文中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> </tbody> </table> 除文小3及文中3外，須於非鄰接主要幹道之校地內設置學生接送區。	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	機關	50%	250%		公園	10%	-		綠地	-	-		兒童遊樂場	-	-		溝渠	-	-		停車場	平面	10%	20%	立體	70%	480%	學校	文小	50%	150%	文中	50%	150%	1. 納併機關用地之規定。 2. 文小 3 及文中 3 為本次檢討增納範圍，屬已開闢之學校，爰增加除外之規定。	照案通過。
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																																								
公園	10%	-																																																																									
綠地	-	-																																																																									
兒童遊樂場	-	-																																																																									
溝渠	-	-																																																																									
停車場	平面	10%	20%																																																																								
	立體	70%	480%																																																																								
學校	文小	50%	150%																																																																								
	文中	50%	150%																																																																								
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																																								
機關	50%	250%																																																																									
公園	10%	-																																																																									
綠地	-	-																																																																									
兒童遊樂場	-	-																																																																									
溝渠	-	-																																																																									
停車場	平面	10%	20%																																																																								
	立體	70%	480%																																																																								
學校	文小	50%	150%																																																																								
	文中	50%	150%																																																																								
機關用地建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%。(90.11.29.變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部份農業區為機關用地(供桃園地方法院、桃園地方法院檢察署使用)、行政區(供桃園農田水利會使用)、公園用地、道路用地、溝渠用地暨部份公園用地為行政區(供桃園農田水利會使用)案及 108.7.26.變更桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(部分停車場用地(停六)為機關用地)案)																																																																											
九、建築物附屬停車空間之設置，除依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者外，其餘應依照下列規定辦理： (一)住宅區之建築物總樓地板面積在 250 m²(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 m²應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，並至少滿足 1 戶 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。另建築基地面	九、建築物附屬停車空間之設置，除依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者外，其餘應依照下列規定辦理： (一)住宅區之建築物總樓地板面積在 250 m²(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 m²應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。另建築基地面積達 2,500 m²者，其停車空間應	1. 納併原九之一為第二項規定。 2. 因應時空環境及人口結構改變，考量住宅單元實際停車需求、營建資源有效利用、減少地下室深開	照案通過。																																																																								

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
積達 2,500 m²者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。 (二)除住宅區外之各使用分區及用地，應以建築技術規則所規定之停車空間數量乘以 1.5 倍留設汽車停車空間及機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度至少 2 公尺，寬度至少 1 公尺，機車通道寬度至少 2 公尺。 (四)建築基地停車空間之車道出入口以設置 1 處為原則。 (五)公有建築物應設置地面停車位提供短時洽公或行動不便者使用。	予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。 (二)除住宅區外之各使用分區及用地，應以建築技術規則所規定之停車空間數量乘以 1.5 倍留設汽車停車空間及機車停車空間。 (三)機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。 (四)建築基地停車空間之車道出入口以設置 1 處為原則。 (五)公有建築物應設置地面停車位提供短時洽公或行動不便者使用。 住宅區依本府住宅政策辦理興建計畫使用者，於基地開發建築時，其附屬停車空間除應依建築技術規則之規定設置汽車停車空間外，並應設置至少一戶一部機車停車空間，其衍生之機車停車空間需求應由該基地自行內部化設置；應開放部分停車空間供公眾停車使用，並應集中設置，且充分提供停車資訊。	挖，配合本市一致性停車空間留設規定，刪除「並至少滿足 1 戶 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間」之規定。 3. 依全市通案性規定修正機車道寬度及文辭。	
九之一、住宅區依本府住宅政策辦理興建計畫使用者，於基地開發建築時，其附屬停車空間除應依建築技術規則之規定設置汽車停車空間外，並應設置至少一戶一部機車停車空間，其衍生之機車停車空間需求應由該基地自行內部化設置；應開放部分停車空間供公眾停車使用，並應集中設置，且充分提供停車資訊。	刪除。	納併至第九點。	照案通過。
十、為鼓勵住宅區土地大面積開發建設，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地開發面積大於 5,000	刪除。	配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見						
m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%。 (二)採完整街廓或建築基地四周被公共設施用地、零星工業區、第一種住宅區及住宅區(再發展區)所圍之街廓開發者，以一宗建築基地開發面積大於 3,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%。 (三)前項第一種住宅區係指吉安街南側未參與本計畫開發之住宅區，非本計畫區之第一之一種住宅區及第一之二種住宅區。		除。							
十一、為鼓勵本計畫區加速開發建設，訂定下列獎勵措施： (一)本計畫區除住宅區(再發展區)外之建築基地於區段徵收土地分配作業完成囑託登記之日起算，下列期限內經都市設計審議通過，並經本府核備者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。 (二)建築基地屬本府標售之可供建築土地，自得標之日起算，下列期限內經都市設計審議通過，並經本府核備者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。 <table border="1"><tr><th>期限</th><th>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</th></tr><tr><td>3 年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>超過 3 年未達 5 年內</td><td>5%</td></tr></table>	期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	3 年內	10%	超過 3 年未達 5 年內	5%	刪除。	配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。	照案通過。
期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例								
3 年內	10%								
超過 3 年未達 5 年內	5%								
十二、本計畫區建築基地及建築物採綠建築設計者，得依下列規定增加興建容積樓地板面積；惟自民國 104 年 7 月 1 日起，本條文停止適用。 (一)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6% 之獎勵，取得黃金級以上者，	刪除。	已屆原條文規定之停止適用期限，爰予以刪除。	照案通過。						

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與桃園縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。 (二)前項保證金退還依下列規定： 1. 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 2. 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 3. 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。			
十三、本計畫區建築基地得依建築技術規則建築設計施工編之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，但獎勵額度以基地面積乘以該基地容積率 30%為上限。	刪除。	依照「都市計畫法桃園市施行細則」辦理。	照案通過。
十三之一、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下： (一)符合第十、十一、十二、十三點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。 (二)除依都市更新條例規定者從其規定外，其餘各點獎勵容積興建樓地板面積之總和，不得超過基地面積乘以該基地容積率之 50%。	刪除。	依照「都市計畫法桃園市施行細則」辦理。	照案通過。
十三之二、本計畫區內住宅區之建築基地得為「桃園陸橋」拆除改建工程容積指派之接受基地，並應依下列規定辦理： (一)接受基地之可移入容積(包含本案容積指派及其他容積移轉	刪除。	「桃園陸橋」之用地已取得，且拆除改建工程已完工。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
可移入之容積)，不得超過該接受基地基準容積之 40%。 (二)移入容積計算及辦理程序，參照「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。			
十四、本計畫區之建築基地有下列情形者，應經都市設計審議通過後始得發照建築。 (一)依第十、十一、十二點規定申請規模獎勵、時程獎勵及綠建築獎勵之建築基地。 (二)本計畫區建築基地面積達 1,500 m ² 以上或面臨園道之住宅區及建築樓地板面積達 4,000 m ² 以上之公有建築物。	十、本計畫區建築基地面積達 1,500 m ² 以上或面臨園道之建築基地，應經都市設計審議通過後始得發照建築。	1. 配合條文修正，刪除第(一)項。 2. 配合本次檢討將面臨園道之住宅區未來可變更為商業區，爰修正原第(二)項中文字為「面臨園道之建築基地」以符未來之管制。 3. 公有建築物依照「桃園市都市設計審議作業要點」辦理，無須載列，爰予以刪除。 4. 點次及文辭調整。	照案通過。
十五、「桃園市都市設計審議委員會」，應依本要點對於建築開發進行審議，必要時得另訂更詳確之都市設計補充規定，以為審議時之依據。	十一、桃園市都市設計審議會應依本要點對於建築開發進行審議，必要時得另訂更詳確之都市設計補充規定，以為審議時之依據。	1. 修正原「桃園市都市設計審議委員會」名稱為「桃園市都市設計審議會」。 2. 點次及文辭調整。	照案通過。
十六、建築基地最小開發規模 為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體	十二、建築基地最小開發規模 為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進	1. 第一種住宅區、第二種住宅區及行	照案通過。

現行計畫條文		檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見																																																
開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表(參見圖11)。 任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。		整體開發，除第一種住宅區、第二種住宅區及行政區外，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表(參見圖10)。 任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。	政區為本次檢討增納範圍，爰增加除外之規定。 2. 點次調整。																																																	
<table><tr><th colspan="2">街廓編號/土地使用分區</th><th>建築基地最小開發規模</th></tr><tr><td>1</td><td>R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。</td></tr><tr><td>2</td><td>R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。</td></tr><tr><td>3</td><td>住宅區(再發展區)</td><td>得採個別開發或整體開發。</td></tr><tr><td>4</td><td>R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)</td><td>建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。</td></tr><tr><td>5</td><td>除第 1 至 4 項以外之建築基地</td><td>依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。</td></tr><tr><td>6</td><td>零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地</td><td>以整體開發為原則。</td></tr><tr><td>7</td><td>除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m²。</td></tr></table>		街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模	1	R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。	2	R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。	3	住宅區(再發展區)	得採個別開發或整體開發。	4	R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)	建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。	5	除第 1 至 4 項以外之建築基地	依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。	6	零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地	以整體開發為原則。	7	除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m ² 。	<table><tr><th colspan="2">街廓編號/土地使用分區</th><th>建築基地最小開發規模</th></tr><tr><td>1</td><td>R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。</td></tr><tr><td>2</td><td>R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m²，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。</td></tr><tr><td>3</td><td>住宅區(再發展區)</td><td>得採個別開發或整體開發。</td></tr><tr><td>4</td><td>R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)</td><td>建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。</td></tr><tr><td>5</td><td>除第 1 至 4 項以外之建築基地</td><td>依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。</td></tr><tr><td>6</td><td>零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地</td><td>以整體開發為原則。</td></tr><tr><td>7</td><td>除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td><td>建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m²。</td></tr></table>	街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模	1	R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。	2	R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。	3	住宅區(再發展區)	得採個別開發或整體開發。	4	R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)	建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。	5	除第 1 至 4 項以外之建築基地	依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。	6	零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地	以整體開發為原則。	7	除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m ² 。		
街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模																																																		
1	R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。																																																		
2	R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。																																																		
3	住宅區(再發展區)	得採個別開發或整體開發。																																																		
4	R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)	建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。																																																		
5	除第 1 至 4 項以外之建築基地	依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。																																																		
6	零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地	以整體開發為原則。																																																		
7	除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m ² 。																																																		
街廓編號/土地使用分區		建築基地最小開發規模																																																		
1	R7、R8、R15~19 及部分 R6、R9 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 2,500 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 40m。																																																		
2	R23 ~ 27、R30、R32、R33、R35 ~ 41、R62、R71、R80、R81 及部分 R3、R29、R44、R49、R53 之建築基地	建築基地最小開發規模應 ≥ 1,200 m ² ，且建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 30m。																																																		
3	住宅區(再發展區)	得採個別開發或整體開發。																																																		
4	R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地(安置街廓)	建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m。																																																		
5	除第 1 至 4 項以外之建築基地	依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 5m，其餘建築基地臨計畫道路面寬應 ≥ 7m。																																																		
6	零星工業區、畜產專用區、宗教專用區、加油站專用區、公共設施用地	以整體開發為原則。																																																		
7	除 1 至 6 項規定外，面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模應 ≥ 300 m ² 。																																																		

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見																		
十七、退縮建築留設帶狀開放空間 (一)為形塑良好都市風貌，創造舒適之人行環境，各街廓建築基地應依下表(參見圖 12)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。 (二)前述人行步道應配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。 (三)建築基地面臨或鄰接公園、兒童遊樂場、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。 (四)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。 (五)有關退縮建築之設置，應依照本要點規定辦理，不適用「桃園縣都市計畫區騎樓設置標準」之規定。	十三、退縮建築留設帶狀開放空間 (一)為形塑良好都市風貌，創造舒適之人行環境，各街廓建築基地應依下表(參見圖 11)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。 (二)前述人行步道應配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。 (三)建築基地面臨或鄰接公園、兒童遊樂場、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。 (四)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。	1. 「桃園縣都市計畫區騎樓設置標準」已廢止，爰刪除第(五)項。 2. 依本市一致性規定，調整附表內第 1～4 項之退縮空間規定。 3. 第一種住宅區、第二種住宅區及行政區為本次檢討增納範圍，爰增加其規定。 4. 點次調整。	照案通過。																		
<table><tr><th>項 目</th><th>退縮建築規定</th><th>帶狀開放空間留設說明</th></tr><tr><td>1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)</td><td>面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。</td><td>退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。</td></tr><tr><td>2 安置街廓之建築基地</td><td>面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。</td><td>退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，</td></tr></table>	項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明	1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)	面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。	2 安置街廓之建築基地	面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，	<table><tr><th>項 目</th><th>退縮建築規定</th><th>帶狀開放空間留設說明</th></tr><tr><td>1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)</td><td>面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。</td><td>退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。</td></tr><tr><td>2 安置街廓之建築基地</td><td>面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。</td><td>退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，</td></tr></table>	項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明	1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)	面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。	2 安置街廓之建築基地	面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，		
項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明																			
1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)	面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。																			
2 安置街廓之建築基地	面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，																			
項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明																			
1 臨 20m 以上計畫道路之建築基地(安置街廓及公共設施用地另依以下規定)	面臨 20、30、60m 計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。																			
2 安置街廓之建築基地	面臨計畫道路部分應退縮 3.5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，																			

現行計畫條文				檢討後計畫條文				增修訂理由	專案小組初步建議意見
			物，並應植栽綠化。				其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。		
3	公共設施用地	除臨接 20m 以上計畫道路部分應退縮至少 10m 建築，其餘面臨計畫道路部分，應退縮 5m 以上建築。	自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬人行步道，其餘部分應植栽綠化(不得設置停車位)。	3	公共設施用地	除臨接 20m 以上計畫道路部分應退縮至少 10m 建築，其餘面臨計畫道路部分，應退縮 5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。		
4	除 1 至 3 項規定外，其餘面臨 15m 以下計畫道路之建築基地	面臨計畫道路部分均應退縮 5m 以上建築。	自計畫道路境界線起至少留設 2m 寬人行步道，其餘部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	4	(1) 行政區 (2) 除 1 至 3 項規定外，其餘面臨 15m 以下計畫道路之建築基地	面臨計畫道路部分均應退縮 5m 以上建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。		
5	零星工業區	除面臨計畫道路部分應依第 1、4 項規定辦理外，臨接住宅區、住宅區(再發展區)及綠地部分均應退縮 5m 以上建築。	自分區界線起算至少留設 2m 寬人行步道，其餘部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	5	零星工業區	除面臨計畫道路部分應依第 1、4 項規定辦理外，臨接住宅區、住宅區(再發展區)及綠地部分均應退縮 5m 以上建築。	自分區界線起算至少留設 2m 寬人行步道，其餘部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。		
				6	第一種住宅區、第二種住宅區	臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者至少退縮 4 公尺建築。	退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物。		
十八、建築物之停車空間出入口 (一)建築物停車空間出入口為避免影響重要道路車流及人行動				十四、建築物之停車空間出入口 (一)建築物停車空間出入口為避免影響重要道路車流及人行				點次調整。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
線，不得設置於面臨園林道路、道路交叉口或丁字路口等經交通主管機關認定有礙交通安全之道路路段。 (二)建築物面臨園林道路部分，考量建築基地最小開發規模，除R7、R8、R15、R16、R37街廓得依指定位置(參見圖11)設置一處停車空間出口外，其餘均不得設置；但前述街廓若採完整街廓開發者，面臨園林道路部分亦不得設置停車空間出口。 (三)建築基地情形特殊經都市設計審議通過者，不在此限。	動線，不得設置於面臨園林道路、道路交叉口或丁字路口等經交通主管機關認定有礙交通安全之道路路段。 (二)建築物面臨園林道路部分，考量建築基地最小開發規模，除R7、R8、R15、R16、R37街廓得依指定位置(參見圖10)設置一處停車空間出口外，其餘均不得設置；但前述街廓若採完整街廓開發者，面臨園林道路部分亦不得設置停車空間出口。 (三)建築基地情形特殊經都市設計審議通過者，不在此限。		
十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則。	十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化，其植栽種類以原生植物為原則。	1. 配合本市一致性規定調整文字。 2. 點次調整。	照案通過。
二十、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由桃園市政府另訂之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。	刪除。	依建築技術規則規定辦理，無須載列。	照案通過。
二十一、建築物設計 (一)建築物屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調和，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，以及其管線設置，應加以隱藏或包覆，不得外露，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。 (二)住宅區五層樓以下之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則；惟六層樓以上之建築物頂層及屋	十六、建築物設計 建築物屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調和，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，以及其管線設置，應加以隱藏或包覆，不得外露，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。	1. 依通案性規定，刪除第(二)項之斜屋頂規定事項。 2. 點次調整。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
頂突出物應採用斜屋頂或綠屋頂，其設置面積不得小於頂層樓地板面積之 50%。但建築採大面積或完整街廓開發，其建築設計經都市設計審議通過者，不在此限。			
二十二、公共設施用地之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。	十七、公共設施用地之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。	點次調整。	照案通過。
二十三、本計畫區建築基地面臨計畫道路、人行步道與開放空間部分設置圍牆或綠籬者，其總高度不得大於 1.5 公尺，圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45 公分且得不納入透空率檢討範圍；圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制。	十八、本計畫區建築基地面臨計畫道路、人行步道與開放空間部分設置圍牆或綠籬者，其總高度不得大於 1.5 公尺，圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45 公分且得不納入透空率檢討範圍；圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制。	點次調整。	照案通過。
二十四、寬度達 15 公尺以上計畫道路範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下： (一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。 (二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經都市設計審議通過。	十九、寬度達 15 公尺以上計畫道路範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之 1/2 以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下： (一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。 (二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經都市設計審議通過。	點次調整。	照案通過。
二十五、本計畫區下水道系統應為分流式下水道。	刪除。	下水道系統工程已完竣，無須載列。	照案通過。

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見														
二十六、本計畫區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	二十、本計畫區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	點次調整。	照案通過。														
二十七、住宅區(再發展區)之實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，土地開發得採整體方式或個別建築開發方式辦理。 (一)整體開發以完整範圍為原則，得依都市更新及其他相關規定辦理；為鼓勵其整體開發及早日開發加速，訂定規模獎勵及開發時程獎勵如下： 1. 規模獎勵如下表規定： <table><tr><td>建築基地合併開發規模</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>面積達1,500m²以上</td><td>3%</td></tr><tr><td>面積達3,000m²以上</td><td>5%</td></tr><tr><td>面積達5,000m²以上</td><td>10%</td></tr></table> 2. 建築基地於本細部計畫公告實施日(102年1月11日)起算，依上開基地合併開發規模，於下列期限內經都市設計審議通過，並經本府核備者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。 <table><tr><td>期限</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>3年以內</td><td>10%</td></tr><tr><td>超過3年未逾5年內</td><td>5</td></tr></table> (二)個別開發則不得適用設置公共開放空間、增設停車空間等相關獎勵措施。	建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	面積達1,500m ² 以上	3%	面積達3,000m ² 以上	5%	面積達5,000m ² 以上	10%	期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	3年以內	10%	超過3年未逾5年內	5	二十一、住宅區(再發展區)之實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，土地開發得採整體方式或個別建築開發方式辦理。 整體開發達 1500 m²以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之 5%。	1. 參照本市一致性土地使用管制規定修正。 2. 點次調整。	照案通過。
建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例																
面積達1,500m ² 以上	3%																
面積達3,000m ² 以上	5%																
面積達5,000m ² 以上	10%																
期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例																
3年以內	10%																
超過3年未逾5年內	5																
—	二十二、本計畫範圍東側之文教區及其鄰接之溝渠用地係屬已發布實施細部計畫之「擬定桃園市都市計畫(文中北路北側文教區)細部計畫案」，其相關管制從其原計	明訂本要點適用範圍。	刪除本條文。屬已擬定細部計畫地區，未在本計畫範圍，無須載列。														

現行計畫條文	檢討後計畫條文	增修訂理由	專案小組初步建議意見
	畫規定者外，其餘地區皆適用本要點。		
二十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	二十二、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	點次調整。	照案通過。

此圖尚未審核，僅供參考



建築基地最小開發規模管制示意圖

表 6、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
1	呂○森 位置：八德區白鷺段 714-2 地號 (八德區白鷺里東泰街 31 號)	陳情理由： 東泰街劃定為既成道路並往南移，地號 714-2 土地原編定為學校用地擬變回農業用地、南移後面積縮小不適種植事宜。 建議事項： 1. 現道路與學校圍牆間土地建議劃為學校用地並辦理徵收。 2. 東泰街往南移、土地面積縮小、已不適種植，建議能考量能否變更其他用途或辦理徵收。	建議部分採納。 理由： 1. 現況道路與學校圍牆間之土地已為學校用地，後續由教育局辦理相關程序。 2. 有關陳情土地於本次檢討變更為道路用地後，其南側殘餘部分土地，建議可循土地徵收條例規定辦理。
2	郭○華 位置：八德區白鷺段 549-4、549-5、549-6 地號	陳情理由： 配合永豐路截彎取直茄苳國小校地後遺造成 550、550-1、550-2、550-3 成為校址，後果是後面留下 549-4、549-5、549-6 近 2000 坪土地無路可通，希望相關單位重視改善，謝謝。 建議事項： 1. 留條 8 米路讓征收後的郭氏兄弟 549-4、549-5、549-6 有利耕耘機等機械進出。 2. 既有法院規劃之產道路請政府出經費發包施工。 3. 最壞打算也是我們郭氏兄弟所希變更改用地如學校用地或工業用地，取之於地回饋於民是幸。	建議不予採納。 理由： 1. 陳情土地係經法院判決共有物分割並留設共同持分之通路以供出入使用，屬相關所有權人應自行開闢以供通行。 2. 所陳變更為工業區部分，可循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理，變更為學校用地部分，應視學校之需求。
3	邱○城 位置：桃園區國勝段 1173、1174、1181 地號	陳情信： 本人接獲貴府公告公開展覽「變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「細部計畫(第一次通盤檢討)案」通知信，並得知本人持有土地將由「圳渠溝渠用地」變更為「河川區」，針對此變更案表達不同意之意見，並提出下列意見，請貴府妥為研議回應。 1. 本人持有之桃園區國聖段 1173、1174 及 1181 地號等 3 筆土地，其中「圳渠溝渠用地」部分原為公共設施保留地，現調整為「河川區」，後續移轉將衍生相關稅	1. 有關陳情意見 1、2、3、5 點部分，建議酌予採納。 理由： 依據水務局函覆說明本次檢討變更之河段，尚未排定治理工程及用地取得，未來擬依治理期程及經費滾動檢討，個案適時辦理都市計畫局部變更，故公展之主要計畫變 20 案予以維持原計畫。 2. 有關陳情意見 4 部分，所陳公六用地業已併入「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		賦成本，對原地主實為不公，故本人不同意變更。 2. 倘貴府實為配合貴府水務局研議相關治理計畫，將其變更為河川區，則請依法併同提具徵收計畫，以保障地主權益，避免長年未徵收公保地之樣態，轉換另一個形式卻不徵收，損及民眾權益。 3. 本人持有土地前因配合茄苳溪整治工程，業已先行提供土地無償使用，本次變更及未來新增工程倘需再次使用本人土地，請支付相關徵收補償款項或使用費，不再無償提供。 4. 另本人持有之公 6 用地，前於貴府辦理「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」案已表示應納入公設通檢作業辦理解編，以保障地主之權益；惟經貴市都市計畫委員審議，將其併入「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)暨訂定細部計畫案」案中辦理，惟本次細部計畫內容未見任何載明註記，無任何保障，實叫人如何放心，屆時遺漏，又再度衍生公保地問題。 5. 另請貴府勿因要減少未來徵收之費用支出，而任意調降土地公告現值，造成地主全力損失。	運化桃園段地下化建設計畫中路站周邊土地開發計畫)暨擬定細部計畫案」案中辦理，並經 109.7.28. 內政部都市計畫委員會第 973 次會議決議三、有關逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號縱逕 1 案縱貫公路桃園內壢間都市計畫公六用地)，參採市府列席代表所提修正方案：「附帶條件：『除併同鐵路沿線兩側公共設施保留地取得方式，以一般徵收為原則並得納入未來鄰近擬辦理之區段徵收案開發外，另參照公辦重劃之精神，得以個別捐贈回饋之方式，由申請人回饋 45%公共設施用地排除依河川治理線範圍之現行水利地，但包括治理線外現屬公園用地部分)，無償捐贈免開闢，領回 55%可建築用地。相關分區配置應於本案都市計畫發布實施後 3 年內經市府確認後，簽訂協議書，逕送內政部審議，並得於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程 1 次。』」。故尚無陳情所述之疑慮。
4	林○東 位置：八德區茄苳段 671、672 地號 (農業區)	陳情理由： 本人所有八德區茄苳段 671、672 地號，座落「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」內，土地使用分區為農業區，查縱貫公路桃園內壢間都市計畫於民國 68 年 3 月 17 日發布至今已逾 40 年，查本人所有土地與左側土地僅有永豐路 374 巷一巷之隔，鄰側土地使用分區為工業區，本人	1. 建議不予採納。 理由： 有關本計畫區內之農業區檢討部分，尚需考量全市性之農業發展政策、整體土地使用規劃、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等，且須依照行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		所有土地竟仍編定為農業區，顯有實際使用目的不符現況與不公平之處，況 104 年 9 月 4 日發布實行之農舍興建辦法亦嚴格限制興建農舍之農民資格；再次嚴重影響本人所有土地應有之財產建築權利。 建議事項： 1. 建議變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫案全面通盤檢討區內存在所有農業區使用分區土地與都市發展實際使用效益之經濟合理性，針對早已荒廢之農業區辦理區段徵收或市地重劃，以符合現代都市土地合理使用效益。 2. 建議變更本人所有農業區土地為住宅區土地或工業區土地。	0910061625 號函釋，以區段徵收方式辦理。本計畫區甫完成「中路地區整體開發計畫」，刻正辦理「鐵路地下化中路車站附近地區整體開發計畫」，爰本次檢討尚無變更其他農業區為整體開發區之急迫性，後續將視都市發展情形再予檢討。 2. 另有關興建農舍受限乙節，非屬都市計畫範疇，建議不予討論。
5	林○英 位置：八德區白鶯段 34-19、34-20、34-21、34-23 等 4 筆地號及 35-1、36-1、60-1 地號 3 筆農業區土地（茄苳路 768、818、838 號以及聯明街 23 號東側）	陳情理由： 八德區白鶯段 34-19、34-20、34-21、34-23、等 4 筆地號之使用分區為乙種工業區(工 17)，白鶯段 35-1、36-1、60-1 參筆農業區土地，且市政府養護工程處確認此土地是既成道路。此次茄苳路終於檢討將部分乙工與農業區變情更為道路用地，按照公展圖示，無法確知是否納入變更範圍？上列六筆土地是該四個門牌申請建築執照後之畸零地，造成這樣嚴重的問題，一定是當時建築線指示有誤，加上重測所造成的，唯有將此六筆變更為道路用地，才是正確的。 建議事項： 唯有將上列七筆地變更為道路用地，才符合憲法保障人民財產的宗旨。懇請市政府列入變更。	建議酌予採納。 理由： 1. 所陳土地 35-1 及 36-1 地號已全筆納入本次變更為道路用地之範圍，其餘皆為部分納入。 2. 上開土地未全筆納入本次變更為道路用地範圍內部分，建議可循土地徵收條例規定辦理。
6	吳○登 位置：八德區白鶯段 55、57、34、34-14、34-55、34-43 地號（八德區聯明街、聯明一街、	陳情理由： 八德區白鶯段 55、57、34、34-14、34-55、34-43 等地號土地之使用分區為乙種工業區(工 17)，且市政府養護工程處確認此土地並非既成道路。地主在土地上有憲法賦予之使用收益之權。現況為多家工廠	建議不予採納。 理由： 1. 所陳土地係屬工業區內部自行留設之通路，且經原地主出具同意書供通行使用在案。 2. 查現為巷道使用之土地可

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
	聯明二街)	與上百間透天住家使用(至善和風)，該區廠房與住戶並無此土地使用權，亦即無地役權之存在，此(工17)約有 17 公頃，原先僅規劃一條永豐路，東側的茄苳路，這次終於檢討將部分乙工與農業區變更為道路用地，然而如果此次未將上列土地變更時，勢必造成許多糾紛。 建議事項： 唯有將上列土地變更為道路用地，才符合憲法保障人民財產的宗旨。該(工 17)工業區並未要求細部計畫直接可以興建廠房，17 公頃的土地竟然只有一條道路，完全不符合土地利用。懇請務必變更，以維人民權益。 附註：57 地號為國有土地，34-43 地號為聯明二街，地主則為該土地的各廠房所有人，所以聯明二街是否變更不是申請人的主張。 申請書： 主旨： 申請人所有之八德區白鶯段 55、34、34-14、34-55、34-43 等地號土地，應於變更總冠公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)時，將此乙種工業區變更為道路用地，以利民生、以饒行憲法第 15 條保障人民財產之意旨，如說明請查照。 說明： 1. 本案之意見，申請人於 2021 年 3 月 12 日已經行文給本市城鄉發展局並於 5 月中旬召開審議會，允諾將此提案送交貴部貴署，今申請人再次懇請貴部貴署能夠讓都市計畫委員會審議，順利通過，以解決該道路所造成之問題，感謝。 2. 八德區白鶯段 55、57、34、34-14、34-55、34-43 等地號土地之使用分區為乙種工業區(工 17)，且市政府養護工程處確認此土地	減免地價稅，本案之土地屬全免徵地價稅，土地所有權人權益尚有保障。 3. 依本次檢討計畫設為計畫道路之原則，該現況道路係屬因建築需要所留設並已出具同意書供通行有案，亦非屬整體路網所必須，且如劃設為道路用地將因退縮建築規定，損及兩側土地及建築物所有權人之權益。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		並非既成道路。地主在土地上有憲法賦予之使用收益之權。現況為多家工廠與上百間透天住家使用(至善和風)，該區廠房與住戶並無此土地使用權，亦即無地役權之存在，此(工 17)約有 15 公頃，原先僅規劃一條永豐路，東側的茄苳路，這次終於檢討將部分乙工與農業區變更為道路用地，然而如果此次未將上列土地變更時，勢必造成許多糾紛。唯有將上列土地變更為道路用地，才符合憲法保障人民財產的宗旨。該(工 17)工業區並未要求細部計畫直接可以興建廠房，15 公頃的土地竟然只有一條道路，完全不符合土地利用。懇請務必變更，以維人民權益。 3. 上開土地的所有權人即為申請人，乙種工業區的使用強度優於道路用地，依據本區的土地行情每坪超過 20 萬，申請人願意將此土地變更為道路用地，如果是協議價購只有公告現值的 120%，此土地每坪公告現值約 68687 元。120%等於每坪 82428 元；明顯比乙種工業區的市價低很多，但是申請人願意犧牲自身權益，還望各都市計畫之審議委員成全。 4. 再者，現在有容積移轉的法案，本人透過建商容積移轉給市政府，等於政府無償取得，解決此一問題。 5. 最後，該廠商與 108 戶住戶，每年政府收取地價稅、房屋稅、營業稅、所得稅等，有義務解決此道路問題。以上所請，再次地希望各委員能夠順利通過，感激不盡！ 附註：57 地號為國有土地，34-43 地號為聯明二街，地主則為該土地	

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		的各廠房所有人，所以聯明二街是否變更不是申請人的主張。	
7	邱○淵、邱○榮、邱○岳、邱○彰 位置：八德區茄明段 996、974、827 地號	陳情理由： 本人及宗親多人多年前八德鄉公所拓寬茄苳路時，均無償提供土地，當時公所以 12M 為拓寬大家均無條件配合，如今茄苳路大多為 12 米道路，除了未配合同意者另除外，今日來參加說明會，都發局說茄苳路只計畫為 10 米，那請問其餘已做道路的 2 米要如何？ 建議事項： 茄苳路以現有大多完成的 12 米道路拓寬征收，此較符合沿路已捐地者的心聲。	建議不予採納。 理由： 1. 茄苳路現況約為 5~12 公尺寬(多為 10 公尺)之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，經檢視尚符本次檢討劃設為計畫道路之原則，並考量避免損及兩側現有建築物，爰變更劃設為 10 公尺寬之道路用地。 2. 所陳未納入本次劃設為道路用地範圍內之現況道路，如屬現有巷道者，可循「桃園市建築管理自治條例」相關規定申請廢止。
8	吉承日電股份有限公司(負責人：杜○禎) 位置：八德區永豐段 350、352、353、354-1、254-2、355-1、355-2 地號(八德區茄苳里永豐路 253 號)(工乙 21)	陳情理由： 1. 本工業用地係茄泰公司於 62 年 8 月 8 日經台灣省政府建設廳核准工廠設立(附件 1)，核准土地座落於茄苳段 388-7、388-8、388-9 地號並給予工業用地證明書(附件 2)。 2. 現有廠房於 66 年取得建築執照，並於 67 年 3 月 28 日領得桃園縣政府核給使用執照(附件 3)。建築基地即為核准工業用地範圍，臨接永豐路為出入道路(附件 4)，為原桃園縣八德鄉茄苳溪段 388-7、388-8、388-9 地號等 3 筆，經分割為 388-7、388-26、(分割自 388-7)、388-63(分割自 388-7)、388-8、388-27(分割自 388-8)、388-9、地號等 6 筆。 3. 縱貫公路桃園內壢間都市計畫於 68 年 3 月 17 日公告實施，本核准工業用地未能全數劃入零星工業區，造成公司廠區被劃定部分為工業區(工 21)即重測後地號：	建議酌予採納。 理由： 1. 查原計畫係於 63 年 11 月現地調查既有大規模工廠用地，陳情土地於 64 年始申請建造執照，雖未符劃設乙種工業區之原意，惟已取得工業用地證明書，尚符劃設為零星工業區之條件。 2. 本案原經核准之工業用地登載範圍中，尚有其他私人持有之 351 地號及 356 地號土地，其中 356 地號非位於原使用執照範圍內，351 地號雖在原使用執照範圍內，惟已重新建築且非工業使用，爰建議以原工業用地證明登載範圍內屬陳情人所有之土地變更為零星工業區。(詳表 1-2 編號新增 5 案)

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		永豐段 354、355、1338 三筆，部分農業區即重測後地號：永豐段 350、352、353、354-1、354-2、355-1、355-2 等七筆，以致廠區無法完整性使用，嚴重影響公司產業發展，且劃定工業區亦未臨接主要 15M 道路永豐路(附件 5)。 4. 查省政府 64 年 12 月公告之縱貫公路桃園內壢間都市計畫書，提要三、土地使用計畫，4. 零星工業區辦法，可能套繪疏漏未依省府 65.10.28 建四字第 174568 號函及省都委會第 123 次會決議辦理，全數劃入零星工業區(附件 6)，致使部分廠房及部分工業用地劃為農業區，影響本公司產業發展及權益甚鉅。 5. 本公司廠房為 67.3.28 取得桃園縣政府核給使用執照之合法建物，公司原名：吉承工業股份有限公司，係於 67.12.5 取得台灣省政府建設廳核准變更工廠登記(附件 7) 6. 檢附 94 年 9 月變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表，第七案，農業區變更乙種工業區核准案(附件 8)，亦為 62 年間取得省建設廳核准之工廠設立許可，因套繪疏漏准予變更，敬請參照。 7. 檢附分割後六筆地號之土地登記簿影本參照，茄荖溪段 388-27、388-9、388-26 於 67.10.28 登記詳載：地目：建，編定使用種類：工業用地，建設廳 62.8.8 建一字第九九五九 0 號確定核發工業用地證明(附件 9、10、11)，茄荖溪段 388-63、388-8、388-7 於 68.1.22 登記詳載：地目：建，依據桃園縣政府 68.1.13 六八府地籍字第 5050 號	

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		函辦理，劃銷農業用地戳記(附件 12、13、14) 8. 本第四次通盤檢討距 94 年 9 月第三次通盤檢討已逾十五年，對公司經營發展影響至鉅，懇請體察中小企業經營的艱辛，有政府會做事幫助人民解決問題。 建議事項： 1. 基於本公司及工業用地為合法取得台灣省政府核准許可設立之工廠，並依規定領有使用執照，且均早於都市計畫公告發佈實施日(68 年 3 月 17 日)。懇請委員會明查，惠准同意依原台灣省政府核發工業用地證明書內記載之座落土地議(即 62 年的茄苳段 388-7、388-8、388-9 地號)全部劃定為工業區。 2. 陳請將現況仍保留為農業區土地部分，即重測後地號：永豐段 350、352、353、354-1、354-2、355-1、355-2 地號等七筆更正為工業區，確保民眾權益，並符合原核准工業用地之完整性，以利產業發展需求。 3. 本人申請列席說明。 ※再次陳情事項： 建議事項： 1. 查本案用地原係都市計畫外土地，茄泰有限公司於 62.8.8 經台灣省政府建設廳核准工廠設立並給予工業用地證明書(附件 1)，確有變更為工業區之條件，並於 66 年取得建築執照及 67.3.28 領得桃園縣政府核給使用執照，且依土地登記簿所載地目變更為「建」及由農業用地變更編定為工業用地(附件 2、3、4)，嗣於 67.12.5 工廠變更登記為本公司(附件 5)，故在本案都市計畫 68.3.17 公告實施前，本公司廠房實已完工及存在使用，	

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		合先陳明。 2. 次查，依內政部 78.11.15 台內營字第七五四九八五號函所示，無污染性工廠，如確於都市計畫發布實施前即已存在，並依經濟部 74.6.7 經(74)工二三七七九號補辦工廠登記者，為配合工發展需要，准依本部 73.10.30 七十三台內營字第二六四八七四號函規定，於各時期都市計畫通盤檢討時，變更本廠為都市計畫零星工業區(附件 6)。本公司係從事電梯加工，並非從事化學、電鍍等污染之工廠，且本公司廠房於 67.3.28 完工取得使用執照後，本地區都市計畫至 68.3.17 始發布實施，故本案工業區之劃設變更，尚符合前揭函示之適用，應屬通盤檢討應檢討變更事項劃入零星工業區，懇請貴府詳查。 3. 再查，貴市都委會專案小組初步建議意見理由 2 本案應比照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理回饋，惟「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」係於原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，而另增加工業區範圍所適用。本案性質應屬都市計畫法台灣省施行細則第 21 條規定「為配合原登記有案」劃設之零星工業區，似無需比照前開處理原則辦理回饋。 4. 本都市計畫通盤檢討案距上次 94.9 月第三次通盤檢討已逾 16 年，對於本公司長期經營影響至鉅，懇請貴府體察中小企業經營艱辛，懇請貴府詳查再提下次專案小組討論，無任感激。	
9	陳○文 位置：八德區廣隆段 305 地號 (八德區茄苳里)	陳情理由： 1. 陳情八德區廣隆段 305 號土地變更為工業區。 2. 申請土地周邊全部為零工建築用	建議酌予採納。 理由： 本案為經濟部核准登記之特定工廠，考量其區位條件

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
	茄苳路 873 號)	地所包圍，已無水可供灌溉，無法耕作。 3. 84 年申請土地已建有鋼構廠房，而在 109 年也已取得經濟部特定工廠設立許可。工廠登記證編號：S6800159 號。 4. 懇請鈞局體恤民瘼，准予變更。 ※再陳情事項： 1. 為達土地完整性和有效利用，幫助產業發展，懇請和 305 地號毗鄰之 296-1、297-1、298-3、306-1 等地號土地併同惠予變更。 2. 座落 305 地號旁之零星土地，本業主將和土地所有權人商議價購，以維護土地之完整性使用。	尚符檢討原則且陳情人亦承諾將取得完整範圍，爰酌予採納以完整範圍變更為特定工廠專用區。(詳表 1-2 編號新增 8 案)
10	陳○文 位置：八德區廣隆段 305 地號 (八德區茄苳里茄苳路 873 號)	陳情理由： 茄苳路和永豐路 226 巷口，側彎成〈字形，視線不良，時常發生事故，建請從該巷口往桃園方向(附照片)以現有道路中心向左移 1 米規劃，截彎取直，改善視線盲點，減少事故發生，此乃廣大用路人之幸。	建議酌予採納。 理由： 1. 本次檢討變更劃設之茄苳路計畫道路邊界，已於陳情之永豐路 226 巷口往西約 1 公尺處，屬兩側皆有拓寬路段。 2. 該處路口已設置交通號誌，另請本府交通局再行研議改善交通安全之措施，以減少事故之發生。
11	楊○春 位置：八德區廣德段 502、503、504…等地號 (八德區大發里 10 鄰富榮街 156 號)	陳情理由： 1. 不同意桃園市都發局拓寬茄苳溪廣隆段現有規劃將本人(楊萬春)私有土地廣隆段 502、503、504…等劃為水利工程用地。(502-1 未經同意已被劃為水利用地)。 2. 此拓寬議題，數年前先父楊恂生先生已多次反應也支持政府政策。但應以河川中心點為基準，以等距離向兩邊(岸)拓寬，不應單邊拓寬，多年反應未解決，現又重啟此題案，對本人實屬不公，請秉公處理。 建議事項：請以茄苳溪原始地籍圖	建議酌予採納。 理由： 1. 依據水務局函覆說明本次檢討變更之河段，尚未排定治理工程及用地取得，未來擬依治理期程及經費滾動檢討，個案適時辦理都市計畫局部變更，故公展之主要計畫變 20 案予以維持原計畫。 2. 有關陳情以原始河川地籍圖其河川的中心點(線)等距離向兩邊(岸)規劃拓寬工程部分，轉請水務局後續辦理參考。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		為基準，以原始河川地籍圖其河川的中心點(線)等距離向兩邊(岸)規劃拓寬工程，以達公平公正原則。	
12	桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會 (理事長：貿聯開發股份有限公司代表人：朱○翎) 位置：八德區高明段 1160-1、1164、1164-1、1165、1172、1172-1、1173、1191-1、1173、1246、1251-4等地號	陳情理由： 陳情位置為 105/10/25 發布公告之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)細部計畫案」之範圍，原有使用分區為圳渠用地，該細部計畫之執行，業已依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」向桃園市政府地政局申請辦理市地重劃中，現有進度已於 109/3/13 准予核定重劃範圍，現正由市府地政局進行重劃計畫書的審議作業；本重劃會惟恐此次通盤檢討針對原圳渠溝渠用地名稱的變更會影響到後續重劃作業之進行，特向貴局提出陳情。 建議事項： 針對圳渠溝渠用地變更為灌溉設施專用區部分，在不影響本重劃區重劃作業之進行下，建請貴局俟本重劃會配地完成且將公共設施用地產權移轉予桃園市政府後，再進行都市計畫通盤檢討變更作業。	建議予以採納。 理由： 本案原涉及主要計畫變 10 案部分，考量農田水利會已改制為農田水利署，已屬公有土地，故維持為圳渠溝渠用地。
13	呂○榆 位置：八德區白鶯段 563 地號(農業區)	陳情理由： 1. 陳情土地涉本次通檢公展草案變 16 案，擬由農業區變更為道路用地；東泰街約為 10~11 公尺寬之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，且為由公所開闢之雙向道路，實有劃設計畫道路之必要，然開闢已逾 20 年，因既成道路無法可據辦理徵收，迄今仍未辦理徵購。 2. 經檢視目前桃園相關公設通檢草案，公保地針對已開闢未取得之道路用地，未有明確處理原則及時程，故為避免民眾權益受損，請市府於計畫發布實施後，盡速	建議酌予採納。 理由： 本次檢討變更為道路用地後，將由道路主管機關辦理相關程序，且可適用都市計畫容積移轉實施辦法之規定。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見
		依法辦理計畫道路土地徵收補償作業。 3. 另若無徵收計畫，本計畫是否適用都市計畫容積移轉實施辦法。 建議事項： 1. 發布實施後請盡速依法辦理計畫道路土地徵收補償作業。 2. 本計畫是否適用都市計畫容積移轉實施辦法。 3. 要求後續出席都委會。	
14	李○章等三人 位置：桃園區中路一段 708 地號及中路五段 603、613、614、615、620、621、622、650、1557 等地號	陳情理由： 1. 徵收前公告地價不宜調降。 2. 這幾筆土地還沒徵收之前，不應該從農業區變更為河川區。 建議事項： 希望在這次的都市計畫通盤檢討不要將這些土地從農業區變更為河川區，政府應該先徵收，不然土地價值會折扣很多。	1. 陳情之中路五段 1557 地號為非都市土地；中路五段 620 地號為高速公路用地；中路一段 708 地號為大部分非都市土地，部分為農業區，本次檢討皆無變更劃設為河川區，建議不予討論。 2. 其餘陳情土地涉及本次變更為河川區部分，建議予以採納。 理由： 依據水務局函覆說明本次檢討變更之河段，尚未排定治理工程及用地取得，未來擬依治理期程及經費滾動檢討，個案適時辦理都市計畫局部變更，故公展之主要計畫變 20 案予以維持原計畫。
15	呂○偉 位置：八德區白鶯段 714-6 地號	此地號為學校預定地，且也造成茄苳國小切角(圍牆)不完全，希望此地徵收，讓學校完整美觀。	建議部分採納。 理由： 1. 現況道路與學校圍牆間之土地已為學校用地，後續由教育局辦理相關程序。 2. 有關陳情土地於本次檢討變更為道路用地後，其南側殘餘部分土地，建議可循土地徵收條例規定辦理。