

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報
「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」
暨「變更桃園細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)案」

第 8 次會議

會議紀錄

一、時間：109 年 11 月 3 日(星期二)下午 2 時

二、地點：本府 16 樓 1601 會議室

三、主持人：劉委員惠雯

紀錄：邱逢如

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組初步建議意見：

(一) 有關本計畫尚未完成附帶條件地區之檢討情形，初步建議意見如下：

1. 建國國中南側附帶條件細部計畫請考量區段徵收財務，適當增加區內公共設施。
2. 有關工八工業區，請考量鐵路地下化相關工程及交通系統規劃，修正方案後，再提小組會議討論。

(二) 本案變更內容初步建議意見詳變更內容綜理表。

(三) 有關土地使用分區管制要點，請檢視退縮建築相關規定、建築基地地下層開挖規模限制，再提小組會議討論。

七、散會：下午 4 時。

「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更內容綜理表

公展 編號	變更內容		變更理由	市都委會專案 小組初步建議 意見
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
主 46	工業區 (0.0012)	住宅區 (0.0012) 附帶條件： 1. 土地所有權人須 依「都市計畫工 業區檢討變更審 議規範」之精 神，以其土地市 價總額 37% 折算 代金，於都市計 畫公告實施前簽 訂協議書。 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。	桃園區大樹林段 301-90 地號係 配合都市計畫自大樹林段 301-27 地號逕為分割之土地，面 積僅 12 平方公尺，無法單獨申 請建築使用，土地所有權人未來 倘與大樹林段 301-27 地號合併 申請建築作住宅使用，難以依 「都市計畫工業區檢討變更審 議規範」申請變更，爰納入本次 檢討變更為住宅區。	本案工業區旁 住宅區土地已 可建築使用，建 議工業區維持 原計畫。若有其 他須變更為住 宅區之理由，再 提專案小組討 論。

註：凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應依原有計畫為主。

「變更桃園細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容綜理表

公展 編號	變更內容		變更理由	市都委會專案 小組初步建議 意見
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
細 29	住宅區 (0.0105)	道路用地 (0.0105)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	照案通過。
	道路用地 (0.0114)	住宅區 (0.0114)		
細 36	住宅區 (0.0468)	道路用地 (0.0468)	本案部分道路用地及部分住宅區應於 61 年 1 月 12 日發布實施之「桃園都市擴大修訂計畫案」即劃為住宅區及道路用地，經檢視 93 年 9 月 08 日「變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案」，道路明顯與原計畫道路路型不相符，導致部分住宅區被畫為道路用地、部分道路畫為住宅區，爰本次檢討配合調為原分區。	照案通過。
	道路用地 (0.0298)	住宅區 (0.0298)		
細 39	住宅區 (0.0176) 文教區 (0.0114) 機關用地 (機九) (0.0607) 學校用地 (文高二) (0.0247) 公園用地 (公十) (0.1356)	道路用地 (0.2500)	1. 配合本次檢討訂定之現有巷道檢討變更原則，考量公園路現況使用情形及公有土地產權範圍，劃設寬度 8 公尺之計畫道路。 2. 配合計畫道路劃設，導致文教區及公園用地產生之零星土地，則調整為綠地用地。	照案通過。
	文教區 (0.0019) 公園用地 (公十) (0.0004)	綠地用地 (0.0023)		
新增 1	道路用地 (0.0600)	住宅區 (0.0600)	1. 經查本案變更範圍自 73 年 1 月 1 日發布實施之「變更桃園都市計畫(通盤檢討)案」已由道路用地變更為住宅區，且現況於 91 年建築完成，惟 93 年	納入重製專案通盤檢討內提列變更予以訂正。
	住宅區 (0.0001)	道路用地 (0.0001)		

公展 編號	變更內容		變更理由	市都委會專案 小組初步建議 意見
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			9月8日「變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案」仍劃為道路用地，爰提列變更予以訂正。 2. 考量變更後需留設道路截角，故變更住宅區為道路用地。	
新增 2	商業區(附) (1.3142) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序，發布實施後始得發照建築。	商業區 (1.2507)	1. 經查桃園縣政府 80.1.22 七九府工都字第 208826 號函，「市三」市場用地變更為部分人行道、部分商業區在案，迄今多數所有權人早年已完成土地捐贈(商業區(1.2507))，爰本次將取消 81 年 11 月 28 日「桃園擴大修訂都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」附帶條件。 2. 尚有 2 筆土地未完成捐贈(中路段 1754、1758 地號)後續依本次新增附帶條件完成後，始得發照建築。	照案通過。
		商業區(附) (0.0635) 附帶條件： 應將位於文化街(中路段 1754-1、1758-1 及 1758-2 地號)之土地捐贈予桃園市政府，始得發照建築。		
新增 4	醫療衛生 機構用地 (0.0204)	公園用地 (0.0204)	考量現況已為桃園市政府風景區管理處使用，為與實際使用情形相符，以及便於後續管理規劃，爰將醫療衛生機構用地調整為公園用地。	建議依桃園市政府風景管理處意見修正後，再提專案小組討論。

註：凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應依原有計畫為主。