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 9 次會議
會議紀錄

一、時間：109 年 12 月 14 日(星期一)下午 2 時

二、地點：本府 16 樓 1601 會議室

三、主持人：劉召集人惠雯　　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地區由業務單位調整道路寬度並確認區段徵收財務可行後通過。
2. 有關工八工業區，請業務單位先行與府內相關單位研商公共設施用地使用計畫，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） 有關中正路兩側指定留設騎樓之土地使用管制規定，請補充說明劃設原則。另牆面線退縮之規定請考量視覺景觀及建築結構合理性後，再提小組會議討論。

七、散會：下午 4 時。

計畫尚未經府核定 僅供參考

「變更桃園主要計畫(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 17	機關用地 (0.0137) 道路用地 (0.0001)	道路用地 (0.0137) 機關用地 (0.0001)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	考量縣府路周邊住宅區係以現況道路指定建築線，且產權皆為市有，建議維持原計畫。
	道路用地 (0.0153) 住宅區 (0.0006)	住宅區 (0.0153) 道路用地 (0.0006)		
主 43	住宅區 (4.9284) 學校用地 (文小) (2.1773) 附帶條件：應擬定細部計畫(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)。	住宅區 (4.3885) 第三種住宅區 (0.0715) 道路用地 (0.5224) 學校用地 (文小) (2.1650) 道路用地 (0.0123) 附帶條件：應以區段徵收方式開發。	1. 配合 108 年「擬定桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式)細部計畫案」，排除部分道路用地，並將未開闢 20m 計畫道路，納入整體開發範圍內。 2. 為促成健全交通系統調整道路用地，並將既有合法住宅，排除整體開發範圍。	依下列意見修正後通過： 由業務單位調整道路寬度並確認區段徵收財務可行。
	道路用地 (0.6712)	道路用地 (0.6712) 附帶條件：應以區段徵收方式開發。		
主 46	工業區 (0.0012)	住宅區 (0.0012)	經查 93 年 9 月 8 日「變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案」都市計畫地形圖顯示有建物，且大樹林段 301-90 及 301-27 地號之原建物係於 56 年興建完成，為都市計畫發布實施前合法建物，爰變更為住宅區免予回饋。	照案通過。

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）		
新增2	醫療衛生機構用地(0.0204) 綠地用地(0.0237)	公園用地(0.0441)	配合現況已由桃園市政府風景區管理處設置虎頭山風景特定區步道，為便於後續管理規劃，變更為公園用地。	照案通過，並請桃園市政府風景區管理處於市大會前取得臺北榮民總醫院同意文件。
新增5	道路用地(0.8815) 住宅區(0.0269)	乙種工業區(0.9084)	本案道路用地及綠地用地應與原暫予保留案第二案一併檢討，若僅就道路部分先予變更而其他仍維持工業區將影響部分地主權益，且交通單位表示目前並無道路拓寬需求，故將道路用地及綠地用地恢復為工業區。	依下列意見修正後通過： 請依本案主細拆離原則修正，由業務單位確認變更內容。
新增7	本計畫： 住宅區(14.3655)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 住宅區(14.3655)	中路地區整體開發計畫之範圍橫跨本計畫區、南崁地區都市計畫區與縱貫公路桃園內壢間都市計畫區，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，本次檢討將原隸屬本計畫區之中路地區整體開發計畫之範圍，納併於縱貫公路桃園內壢間都市計畫區。	有關本案計畫區範圍調整，由業務單位確認後，提市大會討論。
	本計畫： 宗教區(0.0117)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 宗教區(0.0117)		
	本計畫： 文教區(0.8924)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 文教區(0.8924)		
	本計畫： 學校用地(0.1356)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 學校用地(0.1356)		
	本計畫： 機關用地(0.0660)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 機關用地(0.0660)		
	本計畫： 道路用地(0.8227)	縱貫公路桃園內壢間都市計畫： 道路用地(0.8227)		

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）		
新增8	乙種工業區 (5.3980) 鐵路用地 (0.1689) 住宅區 (0.0405)	乙種工業區 (0.0149) 商業區 (1.9720) 住宅區 (1.2425) 第一種住宅區 (0.3509) 公園用地 (1.0025) 道路用地 (1.0232) 附帶條件： 應以市地重劃方式開發。	藉由臺鐵地下化契機帶動鐵路沿線周邊工業區轉型，引入商業動能。	請業務單位先行與府內相關單位研商公共設施用地使用計畫，再提小組會議討論。

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25	住宅區 (0.0026) 道路用地 (0.0010)	道路用地 (0.0026) 住宅區 (0.0010)	1. 依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整主要計畫道路路型)。 2. 經主要計畫道路路型調整後，導致細部計畫住宅區產生零星土地，須配合調整為道路用地，另配合路型調整後新劃之道路截角須調整部分道路用地為住宅區。	考量縣府路周邊住宅區係以現況道路指定建築線，且產權皆為市有，建議維持原計畫。

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。

計畫內容僅供參考