

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 11 次會議

會議紀錄

一、時間：110 年 8 月 17 日(星期二)下午 2 時

二、地點：視訊會議

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) 本次會議聽取陳情人意見完畢，本案變更內容及公民或團體陳情意見之初步建議意見詳附表。

(二) 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依市府研析意見通過，提請本市都市計畫委員會討論。
2. 有關工八工業區應考量周邊發展、鐵路地下化相關規劃、交通動線調整街廓及路型，並補充說明停車場用地之服務範圍、進出動線及商業區開發規模限制之規劃構想。

(三) 有關本計畫土地使用分區管制要點，初步建議意見如下：

有關本次新增指定留設騎樓及都市設計審議之相關規定，請業務單位補充說明相關規劃構想。

七、散會：下午 4 時 30 分。

「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)		
43	道路用地 (0.6712)	住宅區(附) (4.2372) 道路用地(附) (1.4297) 綠地用地(附) (0.0263) 學校用地(文小)(附) (2.1650) 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並配合於東側住宅區增設20m橫向道路，完善地區道路系統。 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。	照提會內容通過，提請本市都市計畫委員會討論。
	住宅區 (4.6848) 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 (0.0715) 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(再發展區) (0.0715)		

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。

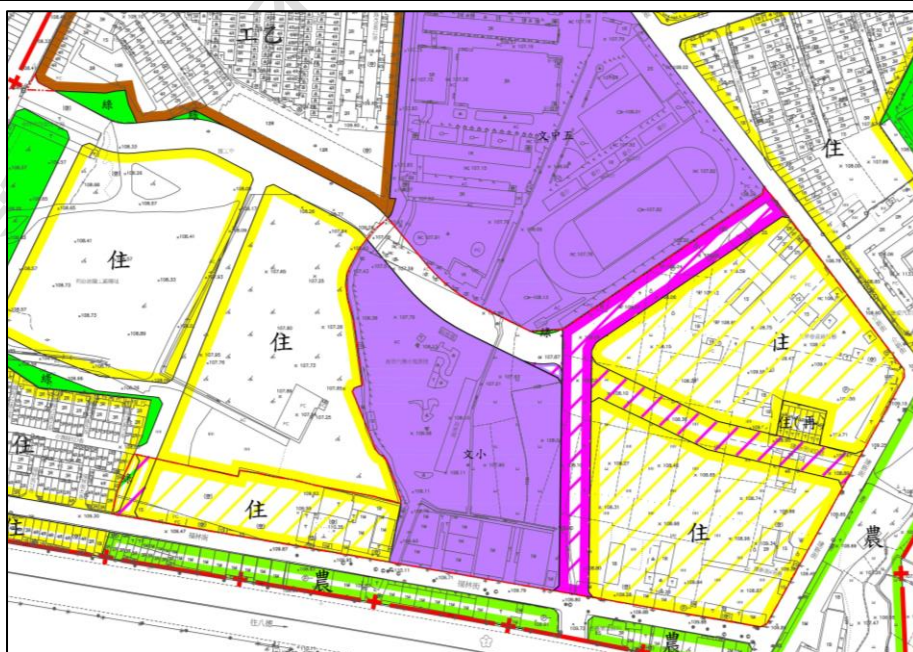


圖 1 變 43 案變更內容示意圖(本次提會內容)

「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)		
新增 3	道路用地 (0.0283)	住宅區 (0.0283) 附帶條件： 依照桃園市都市計 畫土地變更負擔回 饋審議原則，土地所 有權人須將變更面 積無償捐贈 30%土地 (或代金)予桃園市 政府，並於內政部都 市計畫委員會審議 通過與本府簽訂協 議書，納入計畫書內 載明，否則維持原計 畫。	考量原計畫道路尚未開闢， 且法政段 10、10-1、10-2、 10-3、11-2、11-3、13、13-1、 13-2、135-1、135-4 地號等 11 筆地號產權皆為公有土 地，為加速計畫道路之取得 及開闢，爰調整計畫道路範 圍。	照提會內容 通過。
新增 4	「擬定桃園擴大修 訂都市計畫(原市五 市場用地變更為商 業區)細部計畫案」： 計畫面積 0.31 公頃 (重製後為 0.3132 公 頃) 商業區(附) (0.2211) 停車場用地(附) (0.0921) 附帶條件： 本細部計畫之開發 方式，是以「市地重 劃」方式為之。 道路用地	「擬定桃園擴大修 訂都市計畫(原市五 市場用地變更為商 業區)細部計畫案」： 計畫面積 0.3267 公頃 商業區(附) (0.2057) 停車場用地(附) (0.791) 道路用地(附) (0.417) 附帶條件： 1. 本細部計畫之開 發方式，是以「公 辦市地重劃」方 式為之。 2. 倘變更編號新增 3 案之土地所有	1. 「擬定桃園擴大修訂都市 計畫(原市五市場用地變 更為商業區)細部計畫案」 自 89 年 5 月 30 日發布迄 今尚未開發。 2. 配合本案變更編號新增 3 案，為加速計畫道路之取 得及開闢，爰將該案範圍 納入前述細部計畫範圍 內，並調整開發方式及公 共設施比例為 37%。	照提會內容 通過。

逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
逾 10	邱○鑫	桃園區法政 段 14、16、 18、131、134 地號等 5 筆 土地	邱○鑫等人土地分別 坐落於桃園市桃園區 法政段 14、16、18、 131、134 等地號，因 都市計畫在我方土地 前規劃 7 米計畫道 路，家人反映該計畫 道路曾經調整過，原 本計畫道路位置是較 外偏，後來調整往內 靠近我方的土地，因 規劃日後要興建房 屋，擔心房屋坪數過 多被規劃為道路，且 興建房屋需保留退縮 土地，導致房屋面積 小，希望計畫道路能 按原先規劃的方案進 行。	酌予採納。 1. 陳情位置於 61 年發布都市 計畫即劃為道路用地，迄 今未調整道路位置及路 型，且陳情地號非屬「桃 園市畸零地使用自治條 例」所指畸零地，合先敘 明。 2. 目前計畫道路尚未開闢， 陳情建議調整之道路範圍 曾逕為分割且多筆土地於 早年因贈與或抵繳稅款， 產權已為公有，考量不影 響道路系統前提，建議調 整道路路型，依照桃園市 都市計畫土地變更負擔回 饋審議原則，土地所有權 人須將變更面積無償捐贈 30%土地(或代金)予桃園 市政府，並於內政部都市 計畫委員會審議通過與本 府簽訂協議書，納入計畫 書內載明，否則維持原計 畫。 3. 併細部計畫變更編號新增 細計第 3、4 案處理。	依桃園市政 府研析意見 辦理。