

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓

承辦人：陳映中

電話：3322101#5224

電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年1月3日

發文字號：府都計字第1100337046號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會110年12月10日第64次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年12月2日府都計字第1100301382號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、張委員蓓琪、宋委員立姦、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、董委員娟鳴、洪委員禾秣、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖

副本：桃園市議會、八德區籍市議員(討論第1案)、新屋區籍市議員(討論第2案)、中壢區籍市議員(討論第3、4案、臨時動議第1案)、教育部(討論第1案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府文化局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、3、4案)、桃園市政府衛生局(討論第1、4案)、桃園市政府經濟發展局(討論第1、4案)、桃園市八德區公所(討論第1案)、桃園市政府水務局(討論第2、4案)、桃園市政府農業局(討論第2案)、桃園市新屋區公所(討論第2案)、桃園市中壢區公所(討論第3、4案、臨時動議第1案)、遠東資源開發股份有限公司(討論第4案)、財政部國有財產署(討論第4案)、交通部臺灣鐵路管理局(討論第4案)、桃園市政府工務局(討論第4案)、桃園市政府民政局(討論第4案)、桃園市政府地政局(討論第4案、臨時動議第1案)、桃園市政府都市發展局都市設計科(討論第1案)、桃園市政府都市發展局都市行政科(討論第1案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

桃園市都市計畫委員會第 64 次會議紀錄

壹、時間：110 年 12 月 10 日(星期五)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）。

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

陸、本會第 63 次會議紀錄確認情形：

110 年 11 月 26 日第 63 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 2 案：審議「變更新屋主要計畫(部分農業區為河川區)(配合新屋溪治理計畫)案」暨「變更新屋細部計畫(部分農業區為河川區)(配合新屋溪治理計畫)案」

第 3 案：審議「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(修訂停車場用地(兼供捷運使用)規定)案」

第 4 案：審議「變更中壢平鎮主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)案」暨「擬定中壢平鎮(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)細部計畫案」

捌、臨時動議(會議決議如後)

第 1 案：再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫案」

玖、散會時間：下午 4 時 42 分

壹拾、 討論事項

第 1 案：審議「變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」
暨「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

說 明：

一、計畫緣起

八德都市計畫(八德地區)於民國 65 年公告實施，係以原八德鄉公所為主所劃設之鄉街計畫，早期計畫以舊市區為主，週邊圍繞都市發展儲備用地(農業區)，其後分別於民國 75 年、84 年及 94 年發布實施第一次、第二次及第三次通盤檢討案。另因應人口成長、產業發展衍生居住空間需求、配合中央大學設置分部及捷運站設置等重大建設需要，於民國 98 年發布實施第三次通盤檢討(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案，擴大部分計畫範圍，並將農業區配合擴大範圍以區段徵收方式整體開發，形成新舊開發地區並存之特殊景觀，造成新舊市區發展日漸懸殊；同年細部計畫並同步發布實施。

近年配合國土計畫法發佈，本府已初步完成「桃園市國土計畫」(草案)之擬訂作業，另為符合桃園都會區願景及滿足大眾運輸需求，刻正辦理捷運綠線興建工程。依據都市計畫法第 26 條規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。故本次檢討為因應上述發展情形及未來發展趨勢，訂定本次通盤檢討目標如下：整併新舊地區、促進舊市區發展、分析桃園市國土計畫(草案)及捷運綠線對本計畫區之影響並提出改善對策及因應計畫區內實際發展需求調整，期透過本次通盤檢討作業，促進本計畫區土地合理有效利用，爰辦理本次通盤檢討。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、法令依據：都市計畫法第 26 條。

四、計畫性質：主要計畫暨細部計畫。

五、計畫範圍及面積

本次檢討係依「擴大及變更八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案」檢討後之範圍。東至聯福製衣廠西緣，東南側至台四省道，南至大湳圳，西至茄苳溪支流東岸，北至區公所以北約

850 公尺處，行政區域包括福興、興仁、瑞豐、瑞興、瑞德等五里，計畫面積約 164.78 公頃。

六、計畫內容摘要：詳計畫書、圖。

七、辦理歷程：

(一)103 年 8 月 27 日起公開徵求民眾意見 30 天。

(二)109 年 11 月 26 日起公告公開展覽 30 天，並於 109 年 12 月 22 日上午 10 時假八德區公所舉辦公開展覽說明會。

(三)110 年 4 月 12 日召開本市都市計畫委員會專案小組第 1 次會議。

(四)110 年 7 月 8 日召開本市都市計畫委員會專案小組第 2 次會議。

(五)110 年 9 月 19 日召開本市都市計畫委員會專案小組第 3 次會議。

(六)110 年 10 月 19 日召開本市都市計畫委員會專案小組第 4 次會議。

八、主要計畫變更內容：詳表 1。

九、細部計畫變更內容：詳表 2、表 3、表 4。

十、公民或團體陳情意見：計 1 件(詳表 5)。

十一、本市都市計畫委員會專案小組後公民或團體陳情意見：計 1 件(詳表 6)。

決 議：本案除下列各點外，其餘依專案小組初步建議意見通過，詳表 1~表 6。

一、土地使用分區管制要點第十七點增額容積條文內容配合都市計畫案名修正。

二、本案細部計畫案之土地使用分區管制要點及都市設計管制準則，未涉及主要計畫變更內容部分，依程序先行發布實施。

表 1 變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	計畫名稱	計畫案名 (八德(八德地區)都市計畫)	計畫案名 (八德(八德地區)主要計畫)	參考本市各都市計畫案名稱，調整本計畫案名為「八德(八德地區)主要計畫」。		照案通過。
2	2	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫之計畫年期，調整至民國 125 年。		照案通過。
3	3	機 1 南側	機關用地 (機 2) (0.01 公頃) (74.49 平方公尺)	農會專用區 (0.01 公頃) (74.49 平方公尺)	機 2 用地尚未取得部分為八德區農會所有，現況作該會停車場使用，經本市八德區公所 104 年 3 月 3 日桃市德工字第 1040005427 號函評估已無使用需求，故依產權及使用現況，予以檢討變更為毗鄰之農會專用區，依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六點規定，免予回饋。	豐田段 31 地號	照案通過。
4	4	公 5 南側	文中用地 (0.00 公頃) (26 平方公尺)	保存區 (0.00 公頃) (26 平方公尺)	文中用地尚未取得部分為福德祠所有，經 104 年 1 月 26 日機關協調會議確認已無使用需求，考量與北側保存區土地利用性質相近，故予以檢討變更為毗鄰之保存區，依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六點規定，免予回饋。	興豐段 2309 地號	照案通過。
5	5	兒 3 東側	住宅區 (0.17)	保存區 (0.17)	配合文化資產保存需要，將原第一種住宅區(附)調整變更為保存區。	福興段 762、763、764 地號	照案通過。
6	6	公 4 東南側	住宅區 (0.19)	保存區 (0.19)	配合餘慶堂公祠，已於 108 年公告指定為文化資產(歷史建築)，變更為保存區。	興豐段 755(155.5 平方公尺)、755-1(330.96	照案通過。

新 編號	原 編號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						平方公尺)地號	
7	-	兒 1 西南側	住宅區 (0.01) (67.46 平方公尺)	道路用地 (0.01) (67.46 平方公尺)	為促進新增地區與已發展地區都市縫合，爰將新舊道路無法串連部分調整變更為道路用地。		照案通過。
			人行步道用地 (0.01) (123.91 平方公尺)	道路用地 (0.01) (123.91 平方公尺)			
8	7	兒 2 南側	市場用地 (0.01) (75.04 平方公尺)	商業區 (0.01) (75.04 平方公尺)	1. 配合 109.9.16 樁位成果公告，樁位成果已依地籍範圍重新修正，故依展繪線調整市場用地範圍。 2. 依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六-(二)點規定，免予回饋。		照案通過。
			商業區 (0.00) (3.36 平方公尺)	市場用地 (0.00) (3.36 平方公尺)			
9	-	文小 1 西南側	道路用地 (0.00) (19.41 平方公尺)	第三種住宅區 (0.00) (19.41 平方公尺)	1. 為配合新增地區道路系統，將已無劃設需求之已發展地區囊底路調整變更為住三及廣場用地。 2. 道路用地變更為住宅區部分依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」六(一)免予回饋。		照案通過。
			道路用地 (0.02) (171.62 平方公尺)	廣場用地 (0.02) (171.62 平方公尺)			
10	-	停 1 東南側	商業區 (0.03) (282.05 平方公尺)	宗教專用區 (0.03) (282.05 平方公尺)	1. 依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次會議決議辦理。 2. 配合現況使用及三元	興仁段 93、 94、 95、 96、部	照案通過。

新 編號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	市都委 會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					宮產權範圍調整變更 為宗教專用區。	分 97 地 號	
11	8	修訂公共設施用地明細表			機 1 及機 3 尚有部分土地 未取得，保留其管理機 關；其餘機關用地已取 得，為保留未來調整用 途彈性，爰依內政部都 市計畫委員會第 873 次 決議：「已取得開闢之 機關用地，刪除該等機 關用地指定用途」。		照案通過。

表 2 變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容明細表

新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫之計畫年期，調整至民國 125 年。		照案通過。
2	2	計畫書圖	住宅區 (22.04)	第三種住宅區 (22.04)	配合已發展地區及新增地區之新舊都市計畫整併，將已發展地區之住宅區，調整為第三種住宅區，以利細部計畫管制。		照案通過。
3	3	機 1 南側	機關用地 (機 2) (0.01 公頃) (74.49 平方公尺)	農會專用區 (0.01 公頃) (74.49 平方公尺)	機 2 用地尚未取得部分為八德區農會所有，現況作該會停車場使用，經本市八德區公所 104 年 3 月 3 日桃市德工字第 1040005427 號函評估已無使用需求，故依產權及使用現況，予以檢討變更為毗鄰之農會專用區，依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六點規定，免予回饋。	豐田段 31 地號	照案通過。
4	4	公 5 南側	文中用地 (0.00 公頃) (26 平方公尺)	保存區 (0.00 公頃) (26 平方公尺)	文中用地尚未取得部分為福德祠所有，經 104 年 1 月 26 日機關協調會議確認已無使用需求，考量與北側保存區土地利用性質相近，故予以檢討變更為毗鄰之保存區，依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六點規定，免予回饋。	興豐段 2309 地號	照案通過。
5	5	兒 3 東側	第一種住宅區(附) (0.17)	保存區 (0.17)	配合文化資產保存需要，將原第一種住宅區(附)調整變更為保存區。	福興段 762、763、764 地號	照案通過。
6	6	公 4 東南側	住宅區 (0.19)	保存區 (0.19)	配合餘慶堂公祠，已於 108 年公告指定為文化資產(歷史建築)，變更為保存區。	興 豐 段 755(1555.5 平方公尺)、 755-1	照案通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						(330.96 平方公尺)地號	
7	-	兒 1 西南側	住宅區 (0.01 公頃) (67.46 平方公尺)	道路用地 (0.01 公頃) (67.46 平方公尺)	為促進新增地區與已發展地區都市縫合，爰將新舊道路無法串連部分調整變更為道路用地。		照案通過。
			人行步道用地 (0.01) (123.91 平方公尺)	道路用地 (0.01 頃) (123.91 平方公尺)			
8	7	兒 2 南側	市場用地 (0.01 公頃) (75.04 平方公尺)	商業用地 (0.01 公頃) (75.04 平方公尺)	1. 配合 109.9.16 樁位成果公告，樁位成果已依地籍範圍重新修正，故依展繪線調整市場用地範圍。 2. 依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六-(二)點規定，免予回饋。		照案通過。
			商業區 (0.00) (3.36 平方公尺)	市場用地 (0.00) (3.36 平方公尺)			
9	-	文小 1 西南側	道路用地 (0.00 公頃) (19.41 平方公尺)	第三種住宅區 (0.00 公頃) (19.41 平方公尺)	1. 為配合新增地區道路系統，將已無劃設需求之已發展地區囊底路調整變更為住三及廣場用地。 2. 道路用地變更為住宅區部分依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」六(一)免予回饋。		照案通過。
			道路用地 (0.02 公頃) (171.62 平方公尺)	廣場用地 (0.02 公頃) (171.62 平方公尺)			
10	-	停 1 東南側	商業區 (0.03 公頃) (282.05 平方公尺)	宗教專用區 (0.03 公頃) (282.05 平方公尺)	1. 依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次會議決議辦理。 2. 配合現況使用及三元宮產權範圍調整變更為宗教專用區。		照案通過。
11	8	修訂公共設施用地明細表			機 1 及機 3 尚有部分土地未取得，保留其管理機關；其餘機關用地已取得，為保留未來調整		照案通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					用途彈性，爰依內政部都市計畫委員會第 873 次決議：「已取得開闢之機關用地，刪除該等機關用地指定用途」。		
12	9	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	為達新、舊都市計畫區合一，整併已發展地區及新增地區土地使用分區管制要點，並參酌現行桃園市通案性相關規定、考量都市發展趨勢相關理念導入、現行相關法令更新、配合上位計畫推行政策等面向予以檢討，修訂有關容積獎勵規定、文化資產維護、都市防災、建築退縮等規定。詳「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更對照表」。	詳表 3	照案通過。
13	10	都市設計準則	已訂定	增修訂	配合全市性規定及「桃園市都市設計審議原則」，增修訂都市設計準則。詳「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)都市設計管制準則變更對照表」，。	詳表 4	照案通過。

表 3 變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更對照表

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
一、為促進八德(八德地區)都市計畫區之土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點。	為促進八德(八德地區)都市計畫區土地之合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點， 其內容如下：	一、為促進八德(八德地區)都市計畫區之土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點， 其內容如下：	一、本要點之訂定意旨。 二、整併已發展地區說明內容及新增地區第一點條文。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定，爰修正條文文字。	一、為促進八德(八德地區)都市計畫區之土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點。	一、本要點之訂定意旨。 二、條文整併。 三、簡化文字。	照專案小組初步建議意見通過。
二、本要點依都市計畫法第二十二條及 <u>都市計畫法桃園市施行細則第三十九條</u> 規定訂定之。	二、本要點依都市計畫法第二十二條及 <u>同法</u> 桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。	二、本要點依都市計畫法第二十二條及桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。	一、本要點之訂定依據。 二、整併已發展地區第一點及新增地區第二點條文。 三、本條文規定彙整 108 年 1 月 29 日府都綜字第 1070328046 號公告發布實施之「變更八德(八德地區)細部計畫土地使用分區	二、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。	一、本要點訂定之法令依據。 二、條文整併。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」法規名稱修正文字。	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
			管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案」計畫書。 四、配合「都市計畫法桃園市施行細則」法規名稱，修正條文文字。			
三、本要點所稱已發展地區、新增地區範圍界定如下：(詳附圖 1) (一)已發展地區：係指 94 年 4 月 29 日公告「八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫案」之都市發展用地範圍，屬計畫範圍內已發展之舊市區，位於計畫區中心。	--	--	增訂界定已發展地區及新增地區範圍。	三、本要點所稱已發展地區、新增地區範圍界定如下：(詳圖六-1) (一)已發展地區：係指 94 年 4 月 29 日公告「八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫案」之都市發展用地範圍，屬計畫範圍內已發展之舊市區，位於計畫區中心。	配合條文整併，增訂已發展地區及新增地區範圍之說明。	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議																																																																																																																																																		
(二)新增地區：已發展地區以外之地區。				(二)新增地區：已發展地區以外之地區。																																																																																																																																																				
四、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：	二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。	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：	一、各類土地使用分區及公共設施用地使用強度規範。 二、整併已發展地區第二至十點及新增地區第三點條文。 三、配合主要計畫變更住宅區為保存區，本次細部計畫檢討依循主要計畫變更內容，將第一種住宅區(附)調整為保存區，計畫區內已無第一種住宅區(附)，爰刪除相關管制規定。 四、臺灣省零售市場管理規則已於民國 99 年 4 月 7 日公告廢止，另	四、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：	一、各類土地使用分區及公共設施用地使用強度規範。 二、條文整併。 三、本次檢討已將第一種住宅區(附)變更為保存區，計畫區內已無第一種住宅區(附)，爰刪除相關管制規定。 四、配合新舊地區整併，將已發展地區之住宅區調整名稱為第三種住宅區，使用強度維持原計	照專案小組初步建議意見通過。																																																																																																																																																		
<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="12">土地 使用 分區</td><td>第一種住宅區</td><td>50%</td><td>120%</td><td>新增地區之再發展區</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>180%</td><td>新增地區之區段徵收區。</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td><td>已發展地區</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>工業區</td><td>70%</td><td>210%</td><td>乙種工業區</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60%</td><td>160%</td><td>—</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>100%</td><td>—</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td><td>—</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td><td>—</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>70%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>50%</td><td>250%</td><td>—</td></tr><tr><td>公共</td><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td>—</td></tr></table>	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	新增地區之再發展區	第二種住宅區	50%	180%	新增地區之區段徵收區。	第三種住宅區	60%	200%	已發展地區	商業區	80%	280%	—	工業區	70%	210%	乙種工業區	宗教專用區	60%	160%	—	保存區	50%	100%	—	農會專用區	50%	250%	—	加油站專用區	40%	120%	—	車站專用區	70%	280%	—	電信專用區	50%	250%	—	公共	機關用地	50%	250%	—	三、商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二八〇。	<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="12">土地 使用 分區</td><td>第一種住宅區</td><td>50%</td><td>120%</td><td>再發展區</td></tr><tr><td>第一種住宅區(附)</td><td>—</td><td>—</td><td>未來僅得整建不得改建。</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>180%</td><td>—</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>100%</td><td>—</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td><td>—</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>70%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td><td>—</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50%</td><td>150%</td><td>—</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15%</td><td>30%</td><td>—</td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>—</td><td>—</td><td>工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠</td></tr></table>	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區	第一種住宅區(附)	—	—	未來僅得整建不得改建。	第二種住宅區	50%	180%	—	商業區	80%	280%	—	保存區	50%	100%	—	加油站專用區	40%	120%	—	車站專用區	70%	280%	—	機關用地	50%	250%	—	學校用地	50%	150%	—	公園用地	15%	30%	—	綠地用地	—	—	工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠		<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="12">土地 使用 分區</td><td>第一種住宅區</td><td>50%</td><td>120%</td><td>新增地區之再發展區</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>180%</td><td>新增地區之區段徵收區。</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td><td>已發展地區</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>100%</td><td>—</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td><td>以供農會及其相關設施使用。</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>70%</td><td>280%</td><td>—</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td><td>—</td></tr><tr><td>綠地用地</td><td>—</td><td>—</td><td>工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠</td></tr></table>	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	新增地區之再發展區	第二種住宅區	50%	180%	新增地區之區段徵收區。	第三種住宅區	60%	200%	已發展地區	商業區	80%	280%	—	保存區	50%	100%	—	農會專用區	50%	250%	以供農會及其相關設施使用。	車站專用區	70%	280%	—	市場用地	60%	240%	—	綠地用地	—	—	工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠	
項目	種類	建蔽率	容積率	備註																																																																																																																																																				
土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	新增地區之再發展區																																																																																																																																																				
	第二種住宅區	50%	180%	新增地區之區段徵收區。																																																																																																																																																				
	第三種住宅區	60%	200%	已發展地區																																																																																																																																																				
	商業區	80%	280%	—																																																																																																																																																				
	工業區	70%	210%	乙種工業區																																																																																																																																																				
	宗教專用區	60%	160%	—																																																																																																																																																				
	保存區	50%	100%	—																																																																																																																																																				
	農會專用區	50%	250%	—																																																																																																																																																				
	加油站專用區	40%	120%	—																																																																																																																																																				
	車站專用區	70%	280%	—																																																																																																																																																				
	電信專用區	50%	250%	—																																																																																																																																																				
	公共	機關用地	50%	250%	—																																																																																																																																																			
項目	種類	建蔽率	容積率	備註																																																																																																																																																				
土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區																																																																																																																																																				
	第一種住宅區(附)	—	—	未來僅得整建不得改建。																																																																																																																																																				
	第二種住宅區	50%	180%	—																																																																																																																																																				
	商業區	80%	280%	—																																																																																																																																																				
	保存區	50%	100%	—																																																																																																																																																				
	加油站專用區	40%	120%	—																																																																																																																																																				
	車站專用區	70%	280%	—																																																																																																																																																				
	機關用地	50%	250%	—																																																																																																																																																				
	學校用地	50%	150%	—																																																																																																																																																				
	公園用地	15%	30%	—																																																																																																																																																				
	綠地用地	—	—	工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠																																																																																																																																																				
	項目	種類	建蔽率	容積率	備註																																																																																																																																																			
土地 使用 分區	第一種住宅區	50%	120%	新增地區之再發展區																																																																																																																																																				
	第二種住宅區	50%	180%	新增地區之區段徵收區。																																																																																																																																																				
	第三種住宅區	60%	200%	已發展地區																																																																																																																																																				
	商業區	80%	280%	—																																																																																																																																																				
	保存區	50%	100%	—																																																																																																																																																				
	農會專用區	50%	250%	以供農會及其相關設施使用。																																																																																																																																																				
	車站專用區	70%	280%	—																																																																																																																																																				
	市場用地	60%	240%	—																																																																																																																																																				
	綠地用地	—	—	工業區臨綠地用地(綠1)之原有工廠																																																																																																																																																				

公展檢討增(修)訂條文內容					已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議		
				該出入通路寬度不得大於 8 公尺。	共設施用地多目標使用辦法有關規定辦理。	建蔽率得提高至 60%、基準容積率得提高至 350%， 不受分別不得大於 50%及 180%限制。	施或建築物及「都市計畫法桃園市施行細則」規定，調整公園用地之土地使用強度。另參酌公園用地使用強度，增訂兒童遊樂場用地使用強度規定。 八、配合中央大學八德校區籌設計畫，調整學校用地(文大)之土地使用強度。 九、配合「都市計畫法桃園市施行細則」第 38 條規定，修正第二種住宅區依本府住宅政策辦理之興建計畫得提高容積率之相關文字。 十、點次調整。	使用者，其建築基地之建蔽率得提高至 60%、容積率得提高至 350%。				
	停車場用地	平面	10%	20%							—	八、機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
		立體	70%	480%							—	
	高壓線接地站用地			40%							80%	供台電公司設置高壓電線下地用之雜項工作物。
第二種住宅區依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，其建築基地之建蔽率得提高至 60%、容積率得提高至 350%。					十、學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。							
五、車站專用區得作捷					--	四、車站專用區得作捷	一、車站專用區之	五、車站專用區得作捷	一、車站專用區	照專案小		

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用，並得依「大眾捷運法」及其他相關規定辦理土地開發。		運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用，並得依「大眾捷運法」及其他相關規定辦理土地開發。	容許使用。 二、原新增地區第四點條文。 三、本條文規定彙整自 108 年 1 月 29 日府都綜字第 1070328046 號公告發布實施之「變更八德(八德地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案」計畫書。 四、點次調整。	運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用，並得依「大眾捷運法」及其他相關規定辦理土地開發。	之容許使用。 二、點次調整。	組初步建議意見通過。
<u>六</u> 、捷運設施之相關規定如下： (一)捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積。 (二)私人無償提供建築基地或建築物樓地	--	<u>五</u> 、捷運設施之相關規定如下： (一)捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積。 (二)私人無償提供建築基地或建築物樓地	一、配合捷運綠線 G01 車站及 G02 車站設置，增訂容積獎勵項目，鼓勵私人無償提供樓板供捷運設施使用，以利推動	<u>六</u> 、捷運設施之相關規定如下： (一)捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入容積。 (二)私人無償提供建築基地或建築物樓地	一、配合捷運綠線 G01 車站及 G02 車站設置，增訂容積獎勵項目，鼓勵私人無償提供樓板供捷運	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
板面積供捷運設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬： 1. 建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層二倍、地下層及地上二層以上一倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 2. 建築基地之依法留設空地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一目放寬容積。 3. 既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面四倍、地下		板面積供捷運設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬： 1. 建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層二倍、地下層及地上二層以上一倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 2. 建築基地之依法留設空地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一目放寬容積。 3. 既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面四倍、地下	捷運建設。 二、原新增地區第五點條文。 三、本條文規定彙整自 108 年 1 月 29 日府都綜字第 1070328046 號公告發布實施之「變更八德(八德地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案」計畫書。 四、點次調整。	板面積供捷運設施使用者，其樓地板得依下列規定放寬： 1. 建築基地之一般空地提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以所占樓地板面積地面層二倍、地下層及地上二層以上一倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 2. 建築基地之依法留設空地經捷運主管機關認定有提供捷運設施使用必要時，得比照第一目放寬容積。 3. 既有建築物提供捷運設施使用並辦理增建者，建築物允許增加之捷運設施總樓地板面積以所占樓地板面積依地面四倍、地下	設施使用，以利推動捷運建設。 二、點次調整。	

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
層及地上二層以上二倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 4. 新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層三倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之。 5. 本點用詞定義如下： (1) 一般空地指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之空地範圍。 (2) 依法留設空地指建築基地面積$\times$(1-建蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集。		層及地上二層以上二倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 4. 新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層三倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之。 5. 本點用詞定義如下： (1) 一般空地指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之空地範圍。 (2) 依法留設空地指建築基地面積$\times$(1-建蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集。		層及地上二層以上二倍總和計算之；如該建築物未增建者，得於未來新建時依第四目放寬容積。 4. 新建建築物提供捷運設施使用者，無論共構或分構，其新建建築物允許增加之總樓地板面積以捷運設施所占樓地板面積依地面層三倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之。 5. 本點用詞定義如下： (1) 一般空地指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之空地範圍。 (2) 依法留設空地指建築基地面積$\times$(1-建蔽率)空地範圍及指定建築退縮範圍之聯集。		
七、為確保文化資產周圍之環境品質，保	--	六、為確保歷史性建築物周圍之環境品	一、保存區內其餘未經指定之既存	七、為確保文化資產周圍之環境品質，保存	一、保存區內其餘未經指定	照專案小組初步建

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
存區內未經指定之既存建築物，於未來涉及新建、增建或改建等建築行為時，應符合 <u>文化資產建築物之整體風貌</u> ，並應於申請建築執照前，提送都市設計審議。		質，保存區內經指定之 歷史性建築物 ，應依「 <u>文化資產保存法</u> 」維護保存；其餘區內未經指定之既存建築物，於未來涉及新建、增建或改建等建築行為時，應符合 <u>歷史建築物之整體風貌</u> ，並應於申請建築執照前，提送都市設計審議。	建築管制。 二、原新增地區第六點條文。 三、保存區內之文化資產管制回歸文資法規範，爰刪除相關文字規定。 四、點次調整。	區內未經指定之既存建築物，於未來涉及新建、增建或改建等建築行為時，應符合文化資產建築物之整體風貌，並應於申請建築執照前，提送都市設計審議。	之既存建築管制。 二、保存區內之文化資產管制回歸文資法規範，爰刪除相關文字規定。 三、點次調整。	議意見通過。
<u>八</u> 、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規模規定如 <u>附圖 1</u> 。 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形，應加以合併共同開	--	<u>七</u> 、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如 <u>圖 20</u> 。 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形，應加以合併共同開	一、最小開發規模規定。 二、原新增地區第七點條文。 三、依附圖修正街廓編號。 四、為避免執行疑義，修正再發展區為第一種住宅區。 五、配合實際執行情形，第一種住宅區回歸建築法	<u>八</u> 、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規模規定如圖六-7。 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形，應加以合併共同開發。	一、最小開發規模規定。 二、依附圖修正街廓編號。 三、為避免執行疑義，修正再發展區為第一種住宅區。 四、配合實際執行情形，第一種住宅區回歸建築法	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議																																																
發。 <table><tr><td></td><td>街廓編號/土地使用分區</td><td>建築基地最小開發規模</td></tr><tr><td>1</td><td>街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。</td></tr><tr><td>2</td><td>街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。</td></tr><tr><td>3</td><td>街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R73～R74 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。</td></tr><tr><td>4</td><td>街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R75 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。</td></tr></table>		街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模	1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。	2	街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。	3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R73～R74 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。	4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R75 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。		發。 <table><tr><td></td><td>街廓編號/土地使用分區</td><td>建築基地最小開發規模</td></tr><tr><td>1</td><td>街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。</td></tr><tr><td>2</td><td>街廓編號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。</td></tr><tr><td>3</td><td>街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。</td></tr><tr><td>4</td><td>街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。</td></tr><tr><td>5</td><td>街廓編號 R65～R71(再發展區)</td><td>得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理。</td></tr></table>		街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模	1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。	2	街廓編號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。	3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。	4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。	5	街廓編號 R65～R71(再發展區)	得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理。	相關規定。 六、配合第一種住宅區(附)變更為保存區，刪除相關規定文字。 七、點次調整。	<table><tr><td></td><td>街廓編號/土地使用分區</td><td>建築基地最小開發規模</td></tr><tr><td>1</td><td>街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。</td></tr><tr><td>2</td><td>街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地</td><td>建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。</td></tr><tr><td>3</td><td>街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R72～R73 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。</td></tr><tr><td>4</td><td>街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R74 之建築基地</td><td>建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。</td></tr></table>		街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模	1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。	2	街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。	3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R72～R73 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。	4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R74 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。	相關規定。 五、配合第一種住宅區(附)變更為保存區，刪除相關規定文字。 六、點次調整。	
	街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模																																																				
1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。																																																				
2	街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。																																																				
3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R73～R74 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。																																																				
4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R75 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。																																																				
	街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模																																																				
1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。																																																				
2	街廓編號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。																																																				
3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。																																																				
4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。																																																				
5	街廓編號 R65～R71(再發展區)	得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理。																																																				
	街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模																																																				
1	街廓編號 C2～C4、R61～R64 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 2000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 40 公尺。																																																				
2	街 廓 編 號 C1、C5～C9、R1～R8、R15～R18、R57～R60 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1000 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。																																																				
3	街廓編號 R9～R14、R19～R26、R28～R31、R33～R36、R38～R45、R48～R54、R72～R73 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 7 公尺。																																																				
4	街廓編號 R27、R32、R37、R46～R47、R55～R56、R74 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。																																																				

公展檢討增(修)訂條文內容			已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
5	街廓編號 R65~R71(第一種住宅區)	依建築法相關規定。		6 車站專用區 以全街廓開發為原則。		5 街廓編號 R65~R71(第一種住宅區)	依建築法相關規定。	
6	車站專用區(T1)	以全街廓開發為原則。		7 街廓編號 R73(第一種住宅區(附)) 未來僅得整建不得改建。		6 車站專用區(T1)	以全街廓開發為原則。	
7	除第 1 至 6 之規定外，面臨兩條計畫道路於 300 平方公尺以上之轉角建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 300 平方公尺。		8 除第 1 至 6 之規定外，面臨兩條計畫道路於 300 平方公尺以上之轉角建築基地		7 除第 1 至 6 之規定外，面臨兩條計畫道路於 300 平方公尺以上之轉角建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 300 平方公尺。	
九、已發展地區內各使用分區，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，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			十一、計畫區內各使用分區，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 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共	--	一、已發展地區建築基地退縮標準及基地情形特殊處理方式。 二、原已發展地區第十一點條文。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」通案性條文，增加退縮空間植栽、人行道留設規定及特殊情形之但書規定。	九、已發展地區內各使用分區，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，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、已發展地區建築基地退縮標準及基地情形特殊處理方式。 二、配合全市性都市設計管制通案性條文，增加退縮空間植栽、人行道留設規定及特殊情形之但書規定。	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
<u>築處理原則</u>」辦理。 <u>前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，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。</u>	設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。<u>退縮部分得計入法定空地，該退縮部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。</u> 但基地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。		四、點次調整。	前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，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。	三、點次調整。	

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
<u>十、新增地區內各使用分區於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，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(附圖 2)。</u> (一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接計畫道路 15 公尺以上、未達 50 公尺者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二)計畫區西側鄰茄苳溪支流、綠 5 及綠	--	<u>八、計畫區內各使用分區於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽一機車停車位，其建築物之建築垂直投影不得突出於該退縮空間如圖 4：</u> (一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接計畫道路 15 公尺以上、未達 50 公尺者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二)計畫區西側鄰茄苳溪支流、綠 5 及綠 6 者，應自鄰接處	一、新增地區建築基地退縮標準及基地情形特殊處理方式。 二、原新增地區第八點條文。 三、彙整 108 年 1 月 29 日府都綜字第 1070328046 號公告發布實施之「變更八德(八德地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案」計畫書，有關基地情形特殊處理方式規定及配合「都市計畫法桃園市施行細則」通案性條文，增加退縮空間植栽、人行道留設規定及	十、新增地區內各使用分區於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，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(詳圖六-8)。 (一)臨接計畫道路未達 15 公尺者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接計畫道路 15 公尺以上、未達 50 公尺者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二)計畫區西側鄰茄苳溪支流、綠 5 及綠 6 者，應自鄰接處至少退縮 10 公尺建	一、新增地區建築基地退縮標準及基地情形特殊處理方式。 二、圖號調整。 三、整併原都市設計管制準則第一點第三項第 2 款車站專用區及學校用地人行步道留設規定。 四、點次調整。	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
6 者，應自鄰接處至少退縮 10 公尺建築；高壓線接地站用地，應自鄰接處至少退縮 5 公尺建築。 (三)車站專用區及學校用地除臨 50 公尺計畫道路及茄苳溪支流其建築退縮依本點（一）、（二）之規定辦理外，應自周界至少退縮 5 公尺建築，<u>並於退縮空間內留設 2 公尺寬之人行步道。</u> (四)<u>除保存區外</u>，鄰接公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地(綠 7 除外)者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。		至少退縮 10 公尺建築；高壓線接地站用地，應自鄰接處至少退縮 5 公尺建築。 (三)車站專用區及學校用地除臨 50 公尺計畫道路及茄苳溪支流其建築退縮依本點（一）、（二）之規定辦理外，應自周界至少退縮 5 公尺建築。 (四)鄰接公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地(綠 7 除外)者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。 (五)高壓線接地站 1 用地，臨接 50 公尺計畫道路，應至少退縮 4 公尺建築，臨接未達 15 公尺以下	特殊情形之但書規定。 四、圖次標號調整。 五、整併原都市設計管制準則第一點第三項第 2 款車站專用區及學校用地人行步道留設規定。 六、點次調整。	築；高壓線接地站用地，應自鄰接處至少退縮 5 公尺建築。 (三)車站專用區及學校用地除臨 50 公尺計畫道路及茄苳溪支流其建築退縮依本點（一）、（二）之規定辦理外，應自周界至少退縮 5 公尺建築，並於退縮空間內留設 2 公尺寬之人行步道。 (四)除保存區外，鄰接公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地(綠 7 除外)者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。 (五)高壓線接地站 1 用地，臨接 50 公尺計畫道路，應至少退縮 4 公尺建築，臨接		

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
(五)高壓線接地站 1 用地，臨接 50 公尺計畫道路，應至少退縮 4 公尺建築，臨接未達 15 公尺道路，不需退縮建築。 (六)<u>各土地使用分區</u>臨接保存區者，應自建築基地臨接保存區處至少退縮 5 公尺留設公共開放空間，不得施作圍牆，但得計入法定空地，並於退縮空間內留設 2 公尺寬之人行步道。 <u>前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，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，</u>		道路，不需退縮建築。 (六)<u>住宅區</u>臨接保存區者，應自建築基地臨接保存區處至少退縮 5 公尺留設公共開放空間，不得施作圍牆，但得計入法定空地，並於退縮空間內留設 2 公尺寬之人行步道。 (七)依「變更八德(八德地區)都市計畫(配合區段徵收)案」新增之文大用地之土地(0.1151 公頃)，全部作為公共開放空間使用，不得施作圍牆，但得計入法定空地。 (八)<u>但基地情形特殊經提都市設計審議審</u>		未達 15 公尺道路，不需退縮建築。 (六)各土地使用分區臨接保存區者，應自建築基地臨接保存區處至少退縮 5 公尺留設公共開放空間，不得施作圍牆，但得計入法定空地，並於退縮空間內留設 2 公尺寬之人行步道。 前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，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。 其建築物之建築垂直投影不得突出於該退縮空間。		

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
其餘設置人行步道。 其建築物之建築垂直投影不得突出於該退縮空間。		<u>查同意者，從其規定。</u>				
十一、依「變更八德(八德地區)都市計畫(配合區段徵收)案」新增之文大用地之土地(0.1151 公頃)，全部作為公共開放空間使用，不得施作圍牆，但得計入法定空地。			原新增地區第八點第一項第七款非屬退縮建築規定，故另新增一點訂定。	十一、文大用地部分指定作為公共開放空間使用，不得施作圍牆，但得計入法定空地。(詳圖六-9)	一、原新增地區第八點第一項第七款非屬退縮建築規定，故另新增一點訂定。 二、依「變更八德(八德地區)都市計畫(配合區段徵收)案」指定作為公共開放空間使用範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
刪除	十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂	九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：建築物提供部分樓地板面積供下列使	考量實際執行現況，且配合「都市計畫法桃園市施行細則」一致性土地使用分區管制規定予以刪除。		考量實際執行現況，且配合「都市計畫法桃園市施行細則」一致性土地使用分區管制規定予以刪	照案通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
	定下列獎勵措施： 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設	用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經日的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			除。	

公展檢討增(修)訂條文 內容	已發展地區之現 行條文內容(彙 整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內 容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意 見修訂條文內容	依專案小組初步 建議意見修正說 明	市都委 會決議
	施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。					
刪除	--	十、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，住宅區及商業區之建築基地面積大於5000平方公尺或完整街廓者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積	配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。		配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。	照案通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
刪除	--	比例之百分之十。 十一、為鼓勵本計畫區加速開發建設，訂定下列獎勵措施： (一)本計畫區除第一種住宅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，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。 (二)本計畫區之建築基地屬本府標售之抵價地者，自得標之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。	配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。		配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議						
		<table><tr><td>申請建造執照期限</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>5 年以內</td><td>5%</td></tr></table>	申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積 佔基準容積比例	3 年以內	10%	5 年以內	5%				
申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積 佔基準容積比例											
3 年以內	10%											
5 年以內	5%											
十二、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。 公園用地、綠地用地之綠化比例應達百分之六十；公2、公5、公6、公7用地應保留既有埤塘整體規劃，綠化面積比例應達扣除埤塘面積後之百分之六十。	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，其植物種類以原生種為原則。	十二、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。 公園用地、綠地用地之綠化比例應達百分之六十；公2、公5、公6、公7用地應保留既有埤塘整體規劃，綠化面積比例應達扣除埤塘面積後之百分之六十。	一、法定空地植栽綠化規範。 二、整併已發展地區第十四點及新增地區第十二點條文。	十二、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。 公園用地、綠地用地之綠化比例應達百分之六十；公2、公5、公6、公7用地應保留既有埤塘整體規劃，綠化面積比例應達扣除埤塘面積後之百分之六十。	一、法定空地植栽綠化規範。 二、條文整併(採新增地區條文)。	照專案小組初步建議意見通過。						
十三、建築基地面積達1,500 m ² 以上		十三、建築基地之地下室開挖率不得超	一、建築基地地下室開挖率規範。	十三、建築基地面積達1,500 m ² 以上者，	一、建築基地地下室開挖率規	照專案小組初步建						

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
者， <u>地下開挖率不得超過百分之七十；未達 1,500 m²者，地下開挖率不得超過百分之八十。</u> 基地情況特殊， <u>並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。</u>		<u>過建蔽率加百分之二十；但商業區以百分之八十為上限。</u>	二、原新增地區第十三點條文。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定，修訂開挖率規定。	地下開挖率不得超過百分之七十；未達 1,500 m ² 者，地下開挖率不得超過百分之八十。 基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。	範。 二、配合「全市一致性土地使用分區管制」規定，修訂開挖率規定。	議意見通過。
十四、住宅區及商業區建築基地於申請建築時，附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部	十二、住宅區及商業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，應留設一部停車空間， 如 超過 250 平方公尺者，	十四、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築容積樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (二)建築容積樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一	一、停車空間留設規範。 二、整併已發展地區第十二點與新增地區第十四點條文。 三、已發展地區參酌新增地區停車空間規定，增加機車停車空間設置規定。 四、配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定調整文字，並增訂機	十四、住宅區及商業區建築基地於申請建築時，附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公	一、停車空間留設規範。 二、條文整併。 三、已發展地區參酌新增地區停車空間規定，增加機車停車空間設置規定及尺寸。 四、配合「桃園市都市設計審議原則」規定調整文字，並增訂	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度至少 2 公尺，寬度至少 1 公尺，機車道寬度至少 2 公尺。 (四)依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，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，不受第一、二款之限制；應開放部	超過部份每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (三)依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，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，不受第一、二款之限制；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。	車停車空間規定。 五、依內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」明訂適用對象為住宅區及商業區。	尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度至少 2 公尺，寬度至少 1 公尺，機車道寬度至少 1.5 公尺。 (四)依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，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，不受第一、二款之限制；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。	機車停車空間規定。 五、依內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」明訂適用對象為住宅區及商業區。	

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
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		十五、再發展區土地開發得採整體開發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，訂定規模獎勵及開發時程獎勵。 1. 規模獎勵規定如下：	配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。		配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定予以刪除。	照案通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議								
		<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1500平方公尺以上</td><td>3%</td></tr><tr><td>面積達3000平方公尺以上</td><td>5%</td></tr><tr><td>面積達5000平方公尺以上</td><td>10%</td></tr></table> 2. 建築基地於本案都市計畫公告實施之日起算，依上開基地合併開發規模，於下列期限內取得建造執照者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積，並應依第十點(三)、(四)、(五)之規定。	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1500平方公尺以上	3%	面積達3000平方公尺以上	5%	面積達5000平方公尺以上	10%				
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1500平方公尺以上	3%													
面積達3000平方公尺以上	5%													
面積達5000平方公尺以上	10%													

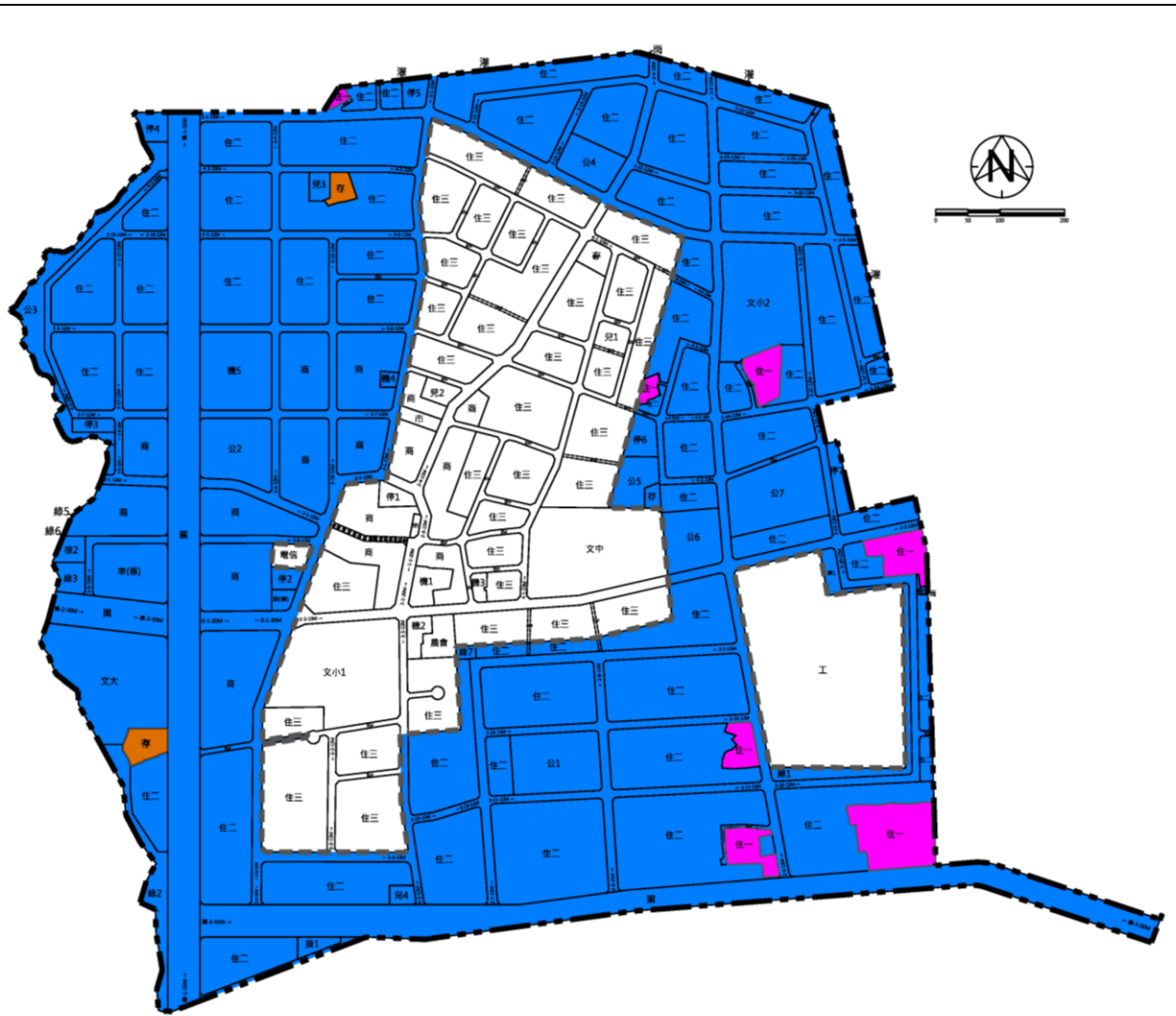
公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議						
		<table><tr><td>申請建造執照期限</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>公告實施日起3年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>公告實施超過3年→5年以內</td><td>5%</td></tr></table> (二)個別開發則不得適用設置公共開放空間、公益性設施、增設停車空間等相關獎勵措施。	申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	公告實施日起3年內	10%	公告實施超過3年→5年以內	5%				
申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例											
公告實施日起3年內	10%											
公告實施超過3年→5年以內	5%											
刪除		十六、再發展區除以整體開發方式得依都市更新條例規定之外，另申請獎勵興建容積樓地板面積之總和，不得超過其基地面積乘以該基地容積率之1.5倍。	回歸「都市計畫法桃園市施行細則」容積獎勵規定，爰以刪除。		回歸「都市計畫法桃園市施行細則」容積獎勵規定，爰以刪除。	照案通過。						
十五、新增地區另訂			一、新增地區都市	十五、新增地區另訂	一、新增地區都	照案通過						

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
「 <u>八德(八德地區)細部計畫都市設計管制準則</u> 」(詳 <u>附錄二</u>)，建築基地於申請建築時，應依前述 <u>準則</u> 進行設計。		十七、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計相關管制事項及管制原則，並訂定都市設計審議地區，以達本計畫都市設計之目標。 (一)下列各地區及土地使用分區、公共設施用地應經都市設計審議通過後，始得核發建造執照。變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。 1. 臨園道用地之街廓(街廓編號 C1~C5、R3~R8、R15~R18、R62~R65)。 2. 面積達 1500 m²之住宅區、商業區<u>建築基地</u>。	設計管制規範。 二、原新增地區第十七點第(二)項條文。 三、為塑造新增地區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則」以達都市設計之目標。 四、點次調整。	「八德(八德地區)細部計畫都市設計管制準則」，建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。	市設計管制規範。 二、原新增地區第十七點第(二)項條文。 三、為塑造新增地區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則」以達都市設計之目標。 四、點次調整。	。
<u>十六、新增地區之建築基地</u>有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。 (一)臨園道用地之街廓(街廓編號 C1~C5、R3~R8、R15~R18、R61~R64)。		1. 臨園道用地之街廓(街廓編號 C1~C5、R3~R8、R15~R18、R62~R65)。 2. 面積達 1500 m²之住宅區、商業區<u>建築基地</u>。	一、規範新增地區都市設計審議地區規範。 二、原新增地區第十七點第(一)項條文。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定修訂。 四、點次調整。	十六、新增地區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。 (一)臨園道用地之街廓(街廓編號 C1~C5、R3~R8、R15~R18、R61~R64)。	一、規範新增地區都市設計審議地區規範。 二、原新增地區第十七點第(一)項條文。 三、配合「都市計畫法桃園市施行細則」規定修訂	照專案小組初步建議意見通過。

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
(二)建築基地面積達 1500 m²之住宅區、商業區。 (三)公有建築物符合「桃園市都市設計審議作業要點」。		3.車站專用區、機關用地、學校用地、公園用地。 (二)本計畫另訂八德(八德地區)細部計畫都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述規範進行設計(詳附件一)。 (三)「桃園縣都市設計審議委員會」應以本要點、都市設計管制準則及桃園縣相關都市設計審議原則，以為審議時之依據。		(二)建築基地面積達 1500 m ² 之住宅區、商業區。	。	
十七、桃園市「都市設計審議會」必要時得依本管制事項精神修訂更詳確之「八德(八德地區)細部計畫都市設計管制準則」，以為審議時之依據。			一、考量執行彈性，授權都市設計審議會得修訂管制內容。 二、原新增地區第十七點第(三)項條文。		考量本次通檢案已配合全市一致性規定大幅精簡都市設計準則，已無彈性調整之必要性，予以刪除。	照專案小組初步建議意見刪除。
十八、本計畫區增額容積依下列規定辦理(詳附圖 3)： (一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業	十五、增額容積相關規定： (一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用	十八、增額容積相關規定： (一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請	一、增額容積規範。 二、原已發展地區第十五點及新增地區第十八點條文。 三、本條文規定彙整自 108 年 1 月 29 日府都綜字第	十七、本計畫區增額容積實施範圍除增加學校用地(文大)外，其餘依「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(增修訂增額容積規定)案」辦理。(	一、增額容積規範。 二、除配合國立中央大學八德校區籌設計畫，擴大增額容積適用範圍外，其餘依「變	除依決議一修正都市計畫案名外，其餘照專案小組初步建議意見通過。修正後條

公展檢討增(修)訂條文內容	已發展地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	依專案小組初步建議意見修正說明	市都委會決議
專用區、學校用地(文大)者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。 (二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10% 為限，商業區、工業區、產業專用區、學校用地(文大)基準容積率之 20% 為限。 (三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。	分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。 (二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10% 為限，商業區、工業區、產業專用區基準容積率之 20% 為限。	增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。 (二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10% 為限，商業區、工業區、產業專用區基準容積率之 20% 為限。 (三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。	1070328046 號公告發布實施之「變更八德(八德地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案」計畫書。 四、配合國立中央大學八德校區籌設計畫，擴大增額容積適用範圍。	詳圖六-10)	更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(增修訂增額容積規定)案」辦理。	文內容：十七、本計畫區增額容積實施範圍除增加學校用地(文大)外，其餘依「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。(詳圖六-10)

公展檢討增(修)訂條文 內容	已發展地區之現 行條文內容(彙 整至 108/1/29 個案變更案)	新增地區之現行條文內 容(彙整至 108/1/29 個案變更案)	說明	依專案小組初步建議意 見修訂條文內容	依專案小組初步 建議意見修正說 明	市都委 會決議
	(三)有關增額容 積申請方 式、容積價 金及送審書 件等相關規 定，由桃園 市政府另訂 之。					
十九、本要點未規定事 項，依其他法令 規定辦理。	十六、本要點未 規定事 項，依其 他法令規 定辦理	十九、本要點未規定事 項，依其他法令 規定辦理。	整併已發展地區第 十六點與新增地區 第十九點條文。	十八、本要點未規定事 項，依其他法令規 定辦理。	已發展地區與新 增地區現行條文 內容一致，照現 行條文訂定。	照專案小 組初步建 議意見通 過。

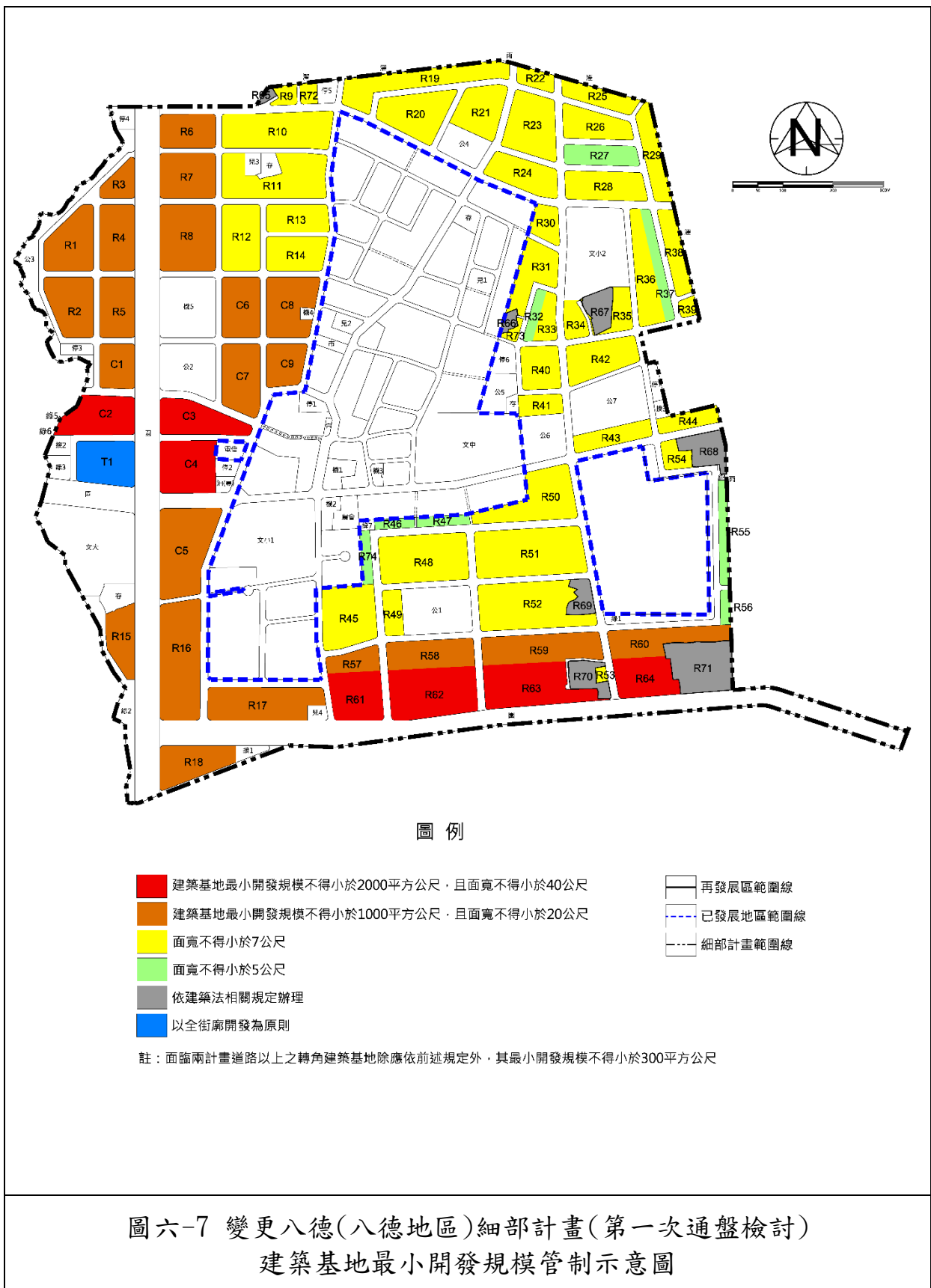


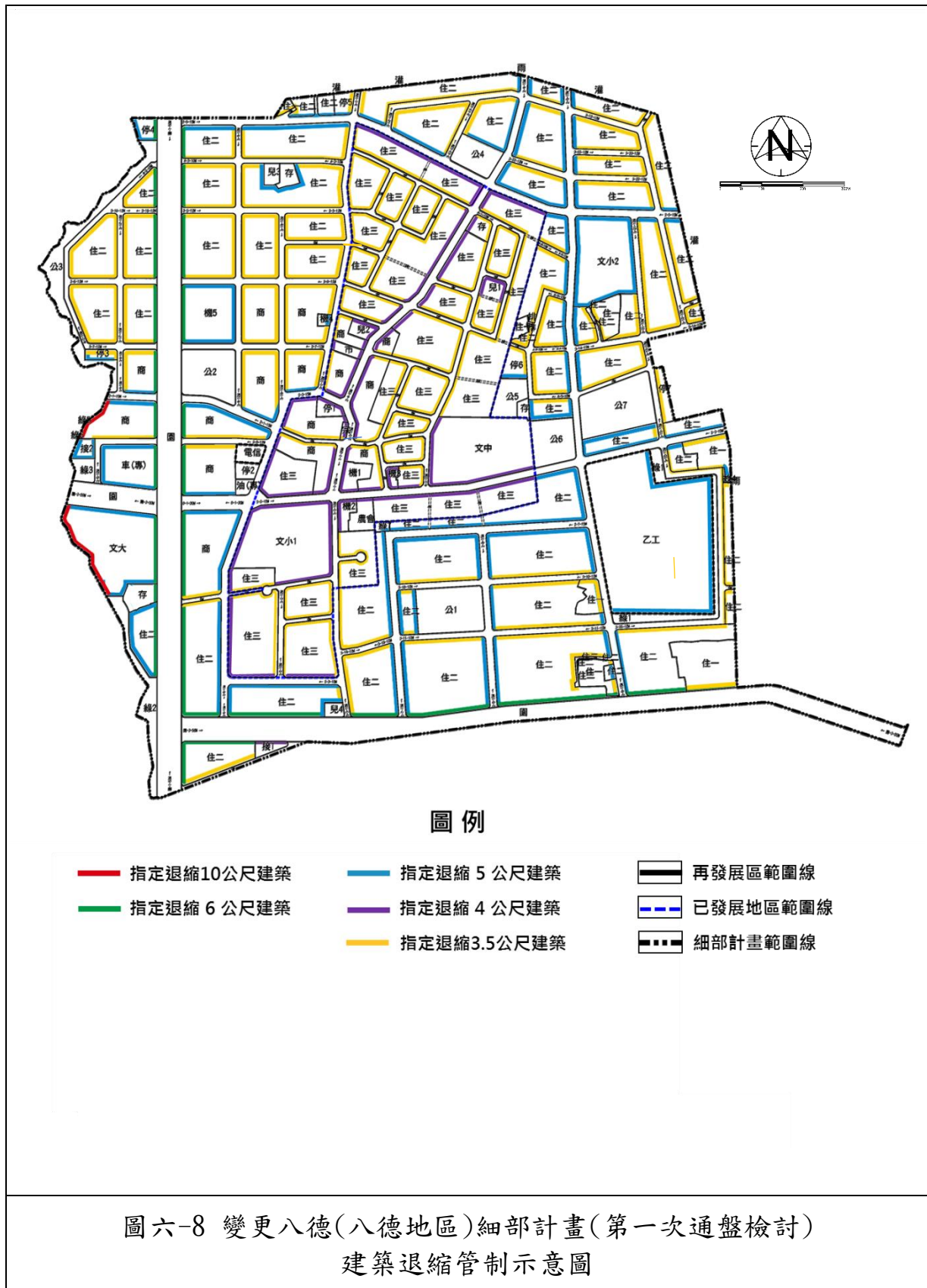
圖例

- | | |
|---|---|
| 新增地區(區段徵收區) | 新增地區(區段徵收剔除區)
(保存區) |
| 新增地區(區段徵收剔除區)
(再發展地區) | 已發展地區 |

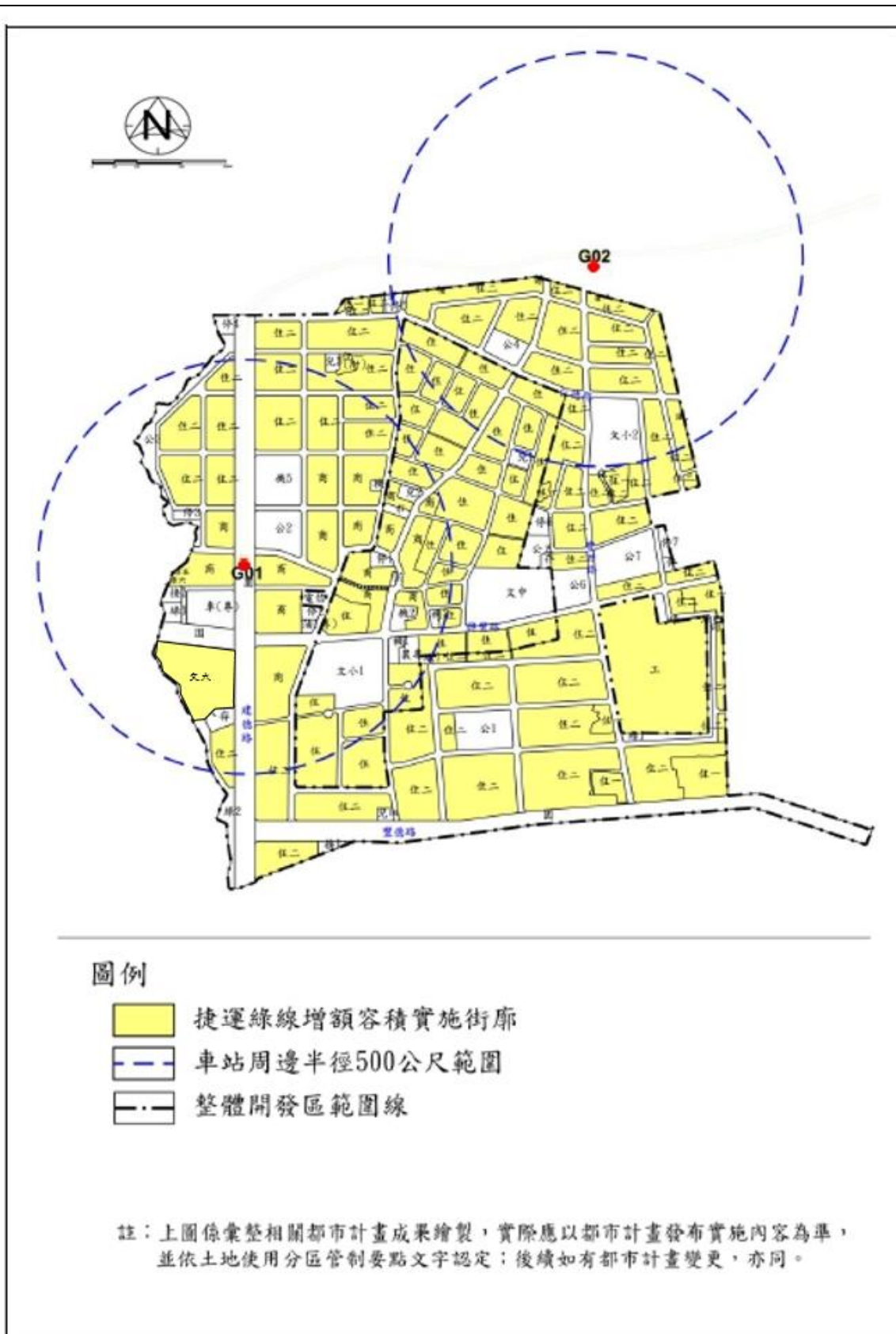
註:兒3東側保存區原為擬定細部計畫之第一種住宅區(附),不納入區段徵收範圍

圖六-1 變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
已發展地區及新增地區位置示意圖









圖六-10 變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
捷運綠線 G01、G02 站實施增額容積範圍示意圖

表 4 變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)都市設計準則修正對照表

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
為塑造本計畫新增地區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下：	為塑造本計畫新增地區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下：	維持原條文。	為塑造本計畫新增地區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下：	照案通過。
一、公共開放空間系統 (一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。 1. 帶狀式公共開放空間：<u>指定退縮建築後所形成之開放空間</u>，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。 2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設長寬比至少 3:2 之街角廣場。 (二)都市計畫公共設施設計原則 1. 公園、綠地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則，因此應保持與灌溉溝渠之連	一、公共開放空間系統 (一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。 1. 集中式公共開放空間：包括公園、綠地等。 2. 帶狀式公共開放空間：<u>為串連集中式公共開放空間</u>，並提供人行舒適之行走空間，訂定退縮建築空間。 3. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。 (二)綠化 1. 綠化及綠覆率計算依據「桃園縣建築基地綠化自治條例」辦理。 2. 綠化植栽樹種以原生植物為優先，並依據「桃	一、配合全市規定增訂廣場式公共開放空間留設長寬比。 二、配合全市一致性土地使用管制規定文字修正。 三、本計畫土地使用分區管制要點已訂有退縮建築及植栽綠化規定，並為保留人行步道設計彈性，爰刪除相關規定。 四、「建築技術規則」已訂有基地保水規定，爰刪除原準則內容。	一、公共開放空間系統 (一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按圖六-11 辦理。 1. 帶狀式公共開放空間：<u>指定退縮建築後所形成之開放空間</u>，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。 2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設長寬比至少 3:2 之街角廣場。 (二)都市計畫公共設施設計原則 1. 公園、綠地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則，因此應保持與灌溉溝渠之連結系統。 2. 公園、綠地應設立生態濕地、水池、	照專案小組初步建議意見通過。

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
結系統。 2. 公園、綠地應設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立公園全面性之生態綠網。	園縣都市設計審議案件建議與不建議植栽樹種整理表」辦理。 (三)規劃原則 1. 集中式公共開放空間 (1)公園、綠地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則，因此應保持與灌溉溝渠之連結系統。 (2)公園、綠地應設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立公園全面性之生態綠網。 2. 帶狀式公共開放空間 沿街式退縮建築空間，應自道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道；鄰接茄苳溪支流退縮建築空間、車站專用區及學校用地自周界退縮建築空間(非屬沿街式退縮建築空間)者，需		草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立公園全面性之生態綠網。	

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
	自退縮空間內留設2公尺寬之人行步道；其退縮建築空間，每25平方公尺至少應種植喬木1棵，樹形應完整，枝下高應大於2公尺。 3. 廣場式公共開放空間 與退縮建築空間整體規劃，並以軟式排水層施工，以減低基地開發對保水性能之影響。			
二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統 1. 本計畫區自行車道系統詳附圖 2。自行車道應規劃於道路範圍內，園道以雙側至少各 2 公尺寬設計；寬度 15 公尺道路以單側至少 1.5 公尺寬設計。 2. 集中式公共開放空間、廣場式公共開放空間、車站專用區、機關用地、學校用地、公共建築基地應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。 (二)人行步道系統(附圖 3) 1. 沿街式退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道	二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統 1. 本計畫區自行車道系統詳附圖 2。自行車道應規劃於道路範圍內，園道以雙側至少各 2 公尺寬設計；寬度 15 公尺道路以單側至少 1.5 公尺寬設計。 2. 集中式公共開放空間、廣場式公共開放空間、車站專用區、機關用地、學校用地、公共建築基地應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。 (二)人行步道系統 1. 沿街式退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。	配合全市一致性土地使用管制規定文字修正。	二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統 1. 本計畫區自行車道系統詳圖六-12。自行車道應規劃於道路範圍內，園道以雙側至少各 2 公尺寬設計；寬度 15 公尺道路以單側至少 1.5 公尺寬設計。 2. 集中式公共開放空間、廣場式公共開放空間、車站專用區、機關用地、學校用地、公共建築基地應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。 (二)人行步道系統(詳圖六-13) 1. 沿街式退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。	照專案小組初步建議意見通過。

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
整體規劃設計。 2. 人行步道為無遮簷，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。 3. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。 4. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面<u>需考量與人行道之銜接設計。</u>	2. 人行步道為無遮簷，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。 3. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得小於 12:1。 4. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面<u>仍應連續。</u> 5. <u>步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</u>		2. 人行步道為無遮簷，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。 3. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。 4. 沿街式退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。	
三、建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「<u>桃園市都市設計審議原則</u>」規定辦理。	三、建築物設計 (一)建築物外牆與立面 1. <u>本地區建築物外牆以採二種以上材質與色彩予以設計施築為原則，臨街道之立面外牆不得採用反光玻璃帷幕。</u> 2. <u>本地區建築物各向立面之邊緣、窗台、陽台、露台、冷氣口、及主次要入口應予</u>	「桃園市都市設計審議原則」已訂有一般性規定，爰整併本準則相關條次，回歸審議原則規定。		照專案小組初步建議意見刪除本條文。

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
	以細部設計處理，其鐵窗及冷氣機設置應予統一設計。 3. 建築物廢氣排出口、通風口與冷氣機設置不得面對集中式及廣場式公共開放空間。 (二)建築物造型 1. 本計畫區車站專用區應設置地標性建築，量體宜加強立面的突出效果及層次的細部處理，內部之乘客服務空間以自然採光為原則，並與戶外開放空間維持視覺穿透性。 2. 立體停車場之建築設計應考量與周圍建築物協調，並避免龐大量體所造成壓迫感，以緩和景觀視覺衝擊。 3. 本計畫區六層樓以上或供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各棟建築物造型予以美化設計，以形成本計畫區之特殊建築風格及優美之天際線。 4. 本計畫區五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物以設置斜屋頂為原則，以形成本計畫區之特殊			

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
	建築風格，其斜屋頂之設置依下列原則辦理： (1)屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板面積至少 50%設置斜屋頂，但不含斜版式女兒牆之投影面積。 (2)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 60%設置。 (3)建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於二比一且不得小於 1 比 4(高比底)，且建築物各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。 (4)斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統，不得直接流放到地面。 (5)建築物屋頂突出物依規定設置之斜屋頂，其坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。 5. 本區建築物之窗			

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
	台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施，不可突出至該建築基地指定最小退縮範圍，並配合建築物造型予以景觀美化處理。 (三)建築物色彩 1. 公共建築外牆之顏色，以中低明度及中低彩度之色彩為主，並與其他輔佐色彩相配合。 2. 商業區建築物宜以中高明度及中低彩度之色彩為主。 3. 住宅區建築物外牆顏色採用低彩度暖色系之單色相，同一基地建築應採相同色相。 (四)本計畫區公共建築物應採自動化節約能源設計，並符合綠建築之規範。 (五)本計畫區建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。 (六)本計畫區建築物屋頂層及露、陽台應鼓勵植栽綠化。			
刪除	四、圍牆 (一)住宅區 1. 圍籬應儘量採用綠色植栽來形塑綠籬，其高度不得大於180公分。	「桃園市都市設計審議原則」已訂有一般性規定，爰予以刪除。		照案通過。

公展修訂條文	現行條文	說明	依專案小組初步建議意見修訂條文內容	市都委會決議
	2. 其他型式之圍牆，其高度不得高於150公分，其透空部分不少於圍牆面積60%。 (二) 學校用地、機關用地、停車場用地因安全需求者，可設置圍牆，比照上述住宅區之規定辦理。			
刪除	五、其他 (一) 本計畫區各建築基地鼓勵透過預先規劃社區網路系統，以連接社區內、外部的網路服務業者，讓電腦網路與社區生活機能合而為一。 (二) 本計畫區各建築基地應鼓勵設置兼具水景之雨水滲透調節池。	配合全市一致性管制規定予以刪除。		照案通過。



圖六-11 變更八德(八德地區)細部計畫(第四次通盤檢討)
公共開放空間示意圖

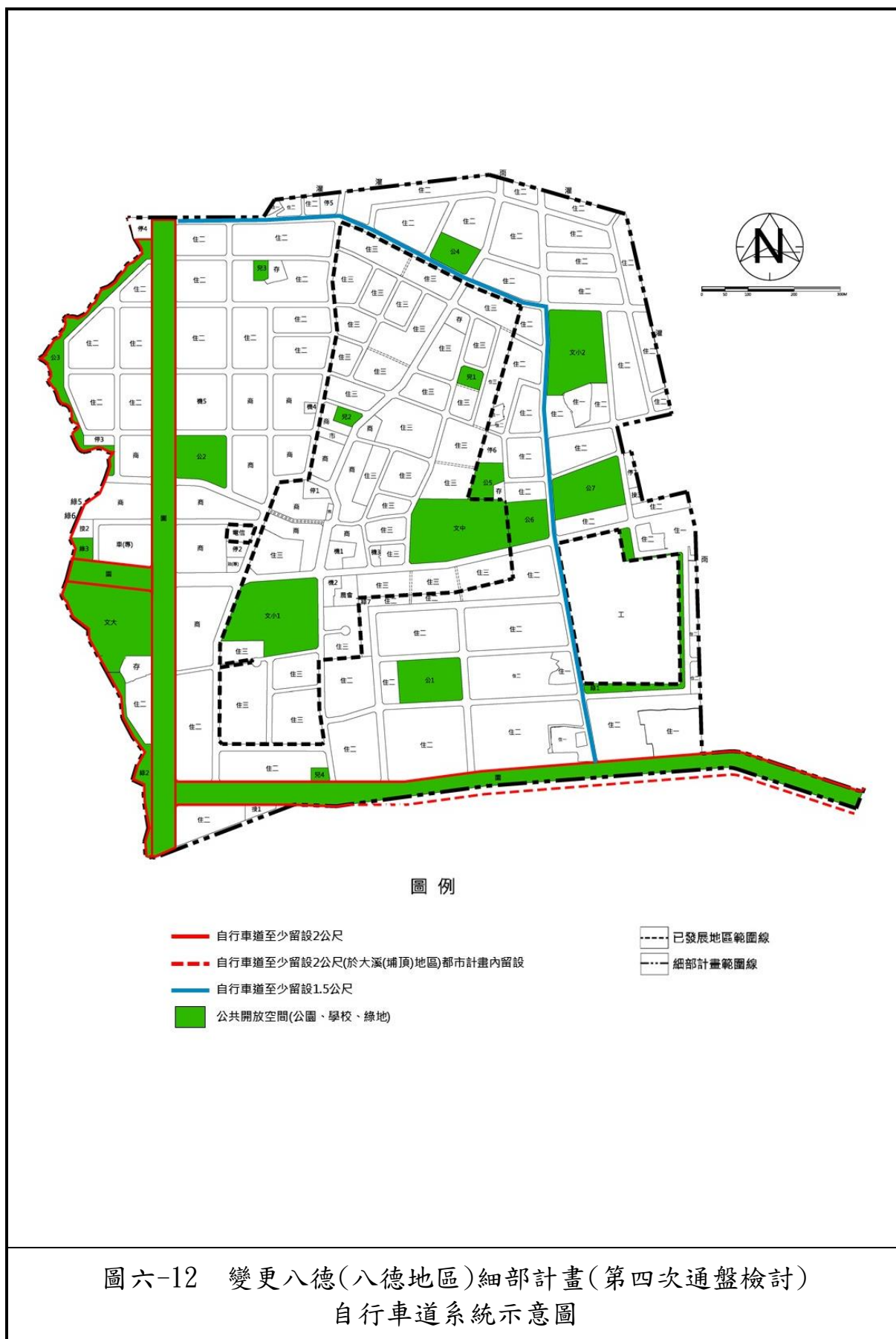




表 5 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
人 1	中央大學 陳情位置：八德區興仁段 603、618-1 地號	陳情理由： 1. 陳情位置為八德(八德地區)都市計畫之文大用地，面積為 2.6 公頃，土地所有權人目前為桃園市(桃園市政府地政局管理)，為國立中央大學(以下簡稱本校)之八德校區，本校刻正向桃園市政府(以下簡稱市府)辦理撥用作業。陳情位置與本校中壢校本部距離相近，亦緊鄰捷運綠線 G01 站，未來在開發及土地使用上皆十分便利。 2. 配合桃園市政府「智慧城市」及行政院「亞洲·矽谷計畫」有關「發展智慧醫療服務」、「成立創新研發中心」等發展，本校於陳情位置規劃「國立中央大學八德校區智慧健康創新園區」(以下簡稱智慧健康創新園區)，其主要目的乃是推動本校特色發展、提升八德地區經濟發展及促進桃園智慧城市願景之實現，共同促進智慧健康科技相關之科技整合、研發創新、智慧醫療、人才培育及產業育成。前述陳情位置之「智慧健康創新園區」籌設計畫書。依 <u>109 年 8 月 13 日臺教高(三)字第 1090115125 號函文</u>，業經教育部原則同意本校籌設。 3. 本校於陳情位置規劃之「智慧健康創新園區」，業已納入「變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」公開展覽之計畫書，該園區涵蓋了「<u>亞洲特色醫療與照護中心</u>」、「<u>智慧健康科技園區</u>」及「<u>新創基地與國際人才培育中心</u>」三大主軸，以智慧醫療與照護、特色專科、國際醫療與健檢等特色醫療服務，滿足桃園市區域醫療需求並打造成為「亞洲特色醫療與照護中心」。故前述主要計畫目標將成為細部計畫與土地開發之指導內容，而本校八德校區之開發以及後續園區人員與設備之進駐，將均衡區域發展與驅動產業創新，為八德地區注入新的發展能量，提升地區經濟發展潛能與開發效益。智慧健康創新園區其發展重點如下圖所示：  4. 自 98 年擴大及變更八德(八德地區)都市計畫發布實施後，本校即與中央、市府密集溝通並取得發展上之共識，將積極籌設八德校區之「智慧健康創新園區」，目前透過本校努力與市府的支持所呈現的階段性成果，不僅承接主要計畫之指導，並且逐步達到本校設立園區之目標： (1)陳情位置之規劃已於 <u>109 年 1 月 6 日本校與市府已簽署八德智慧健康創新園區合作意向書</u>，並且依 109 年 1 月 21 日府地區字第 1090015302 號函文，市府同意以無償方式辦理撥用土地。此外，	未便採納。 理由： 1. 現行計畫之文大用地建蔽率為 50%、容積率 150%，本次通盤檢討已將學校用地(文大)之土地使用強度比照「都市計畫法桃園市施行細則」規定，提升至 250%，且參考其他國立大學附設醫院係以文大用地強度開發。 2. 另未來亦可透過容積移轉、增額容積等有償增加容積。

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
		該位置亦由市府認定屬於八德地區之<u>重大建設</u>(桃園市政府 109 年 12 月 10 日府教設字第 1090254463 號函)，其將成為帶動八德地區發展關鍵之一。 (2)109 年 8 月 13 日臺教高(三)字第 1090115125 號函文，教育部原則同意本校八德校區之「智慧健康創新園區」籌設計畫書。 (3)有關醫療服務部份，本校擬藉由促參機制設立醫院，業已於 109 年 10 月 28 日(中大總營字第 1091301316 號函)向市府衛生局提送「國立中央大學附設醫院委託民間參與投資興建經營設立計畫書」，期經由醫事審議委員會審議通過後，續向衛生福利部提出本校附設醫院設立計畫，完成醫院籌設先期程序。 5.「智慧健康創新園區」之未來發展將至少兼具三部分：智慧健康科技園區、新創基地與國際人才培育中心、亞洲特色醫療與照護中心，其必要性與公益性之說明如下： (1)辦學目標與願景：該園區將作為重要實驗場域，結合本校學士後醫學系的籌設及轉譯所等的擴大招生，將促進本校發展學校特色，具體實踐社會責任，實現辦學績效目標及辦學願景。 (2)產學合作與產業發展：致力於產業合作生醫科技、物聯網、人工智慧、大數據等智慧健康科研領域之研究與實踐，並補足產業創新所需技術與人才缺口，引導廠商入駐，形成產業群聚效益，與桃園市產業發展契合，共同發展永續智慧城市。 (3)均衡醫療資源：桃園市八德及其以南地區醫療資源不足及品質亟待改善，並且八德地區老化指數為 81.25%(108 年底)，藉此該園區將設置醫療與照護中心，其服務範圍將可覆蓋所在的八德區以及鄰近的中壢、平鎮、龍潭、大溪區等，建構以人為本的智慧醫療及照護體系，滿足地區醫療需求，確保市民健康福祉。 (4)交通條件便於民眾就醫：基地具有交通便利性，與豐德路相隔之北側為捷運綠線 G01 站，未來計畫接續捷運綠線延伸至臺鐵中壢站及延伸至大溪，位屬桃園捷運線多線交會處，配合該園區之醫療照護體系，八德地區居民更方便抵達該園區接受醫療服務。 6.本次八德(八德地區)都市計畫通盤檢討案之公開展覽計畫書，已將陳情位置所規劃之「智慧健康創新園區」目標與發展內容，納入主要計畫書內，本校深為認同，亦將配合興辦，惟於「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中，容積率及建蔽率分別規劃為桃園市內一般文大用地之 250%及 50%，如此陳情位置恐難以達到「智慧健康創新園區」所規劃與需求之樓地板面積，並導致無法滿足醫療資源、智慧健康科技及人才培育等之空間配置，影響該園區的整體發展以及本校對於投資與帶動八德區發展的目標，故本校提出陳情，希冀檢討調整容積率、建蔽率之管制內容，以符合陳情位置設立之目標，說明如下： (1)陳情位置為推動本校「智慧健康創新園區」之目標，擬設立智慧健康科技園區、新創基地與國際人才培育中心，其空間將配置智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間等多元之配置，並納入周邊社區與居民所需要的公益空間、停車場或活動場域，	

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議										
		期以本校該園區帶動周邊發展，形成智慧健康之大學城生活圈。本校對於該園區之短期開發及長期投資發展<u>與一般的大學校園開發不同，非採綜合與專科教室、運動場等模式開發</u>，故不應以都市計畫法桃園市施行細則之學校用地(大專以上)視之，建議<u>應有較高之容積率規劃，其創造市府、本校與市民多贏之結果</u>。 (2)此外，桃園市八德及其以南地區醫療資源不足及品質亟待改善，為滿足地區醫療需求，確保市民健康福祉，故陳情位置擬設立「亞洲特色醫療與照護中心」，本校擬以醫院形式開發，其需涵蓋一定規模以上之樓地板面積，目前將設置一般急性病床數 499 床及其他相關病床共計 771 床以上，並刻正經桃園市政府衛生局審查中。此醫療資源之開發於本校近期拜訪八德地區各級民意代表，均獲得大力支持可知其必要性。 (3)<u>市府近期的都市規劃政策已朝向高強度、高密度與複合使用之 TOD(大眾運輸導向)發展策略</u>，而陳情位置即位於捷運綠線 G01 站對側，該站周邊亦屬於都市計畫所規範之 TOD <u>增額容積地區，應朝向高強度發展</u>，而陳情位置也在本次細部計畫公開展覽書中，納入了增額容積之適用，足見市府重視 TOD 高強度發展之方向。然而，陳情位置雖可申請增額容積或容積移轉等方式增加容積，惟仍無法達到興辦前述園區各項空間與本校未來投資與帶動八德區發展所需之樓地板面積。此外，增額容積、容積移轉的申請都將大幅增加開發之初期成本，致使財務無法滿足內部報酬率等相關指標，而面臨招商與財務上之困境，大大阻礙該園區之開發與本校八德校區之長遠發展。 (4)本校為辦理八德校區開發，有關智慧健康創新園區之空間規劃需求如後表，開發項目為亞洲特色醫療與照護中心、智慧健康科技園區、新創基地與國際人才培育中心，配合建築規劃為醫療大樓、研究大樓（教研中心、長照中心），所規劃之建築容積樓地板面積至少需 101,461 m²以上，倘再納入周邊民眾缺乏之公益設施空間或未來因教育政策轉型而須配置的其他樓地板面積需求，本校建議容積率須在 450%以上才能發揮其完整功能。 表 1 智慧健康創新園區之空間規劃需求表 <table><tr><th>建築規劃</th><th>開發項目</th><th>空間規劃內容說明</th><th>樓地板面積(m²)</th><th>容積樓地板面積(m²)</th></tr><tr><td>醫療大樓</td><td>亞洲特色醫療與照護中心</td><td>以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為 771 床，包含一般急性病床 499 床、精神一般病床 30 床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242 床。</td><td>165,030</td><td>84,166</td></tr></table>	建築規劃	開發項目	空間規劃內容說明	樓地板面積(m ²)	容積樓地板面積(m ²)	醫療大樓	亞洲特色醫療與照護中心	以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為 771 床，包含一般急性病床 499 床、精神一般病床 30 床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242 床。	165,030	84,166	
建築規劃	開發項目	空間規劃內容說明	樓地板面積(m ²)	容積樓地板面積(m ²)									
醫療大樓	亞洲特色醫療與照護中心	以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為 771 床，包含一般急性病床 499 床、精神一般病床 30 床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242 床。	165,030	84,166									

編號	陳情人	陳情內容				市都委會決議	
		研究大樓(教研中心、長照中心)	智慧健康科技園區	以生醫為主，包括智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、智慧運動研發中心、call center、以及行政辦公室，包括總管理處、三個辦公室等。	24,140	17,295	
			新創基地與國際人才培育中心	以創新育成為主，包括國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間，廠商研發單位及育成廠商單位入駐，以及國產聯盟等。			
小計				189,170	101,461		

圖 2 國立中央大學八德校區智慧健康創新園區之建築量體規劃圖

(5)此外，本區開發建物主體為醫療大樓、研究大樓(教研中心、長照中心)，為使各類型族群(高齡者、行動不便之患者等)利於緊急逃生及防災之考量，規劃設計將採樓層數 15 層以下之設計;倘建蔽率放大，亦可開挖較大之地下停車空間，以滿足周邊社區以及未來捷運綠線 G01 站開通後帶來的人潮所需之停車空間，故建議將建蔽率調整至 60%以上。

(6)此外，以國內其餘大專院校附設醫院之土地使用管制為例，臺灣大學附設醫院之面積約 3.9 公頃，容積率則為 400%，相較陳情位置面積大 1.4 公頃，並且容積率較高。因此，為達到本校「智慧

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議																												
		健康創新園區」之開發與本校八德校區發展願景與目標，建議調整建蔽率至 60%、容積率提高至 450%以上。 7. 具體而言，本校智慧健康創新園區於教育產業方面，將跨領域整合本校內資源，促進學校特色發展，並且培育國內外新創人才，強化國際發展競爭力，並且透過國際技轉與產學合作，促使桃園市之產業升級與城市永續發展，也帶動八德地區的都市成長與進步；醫療與產業方面，成立具有產學合作能量之區域特色醫院，不僅服務八德區 20 萬人、龍潭、平鎮、大溪等周邊地區就醫需求，增進民眾健康與社會福祉，並且建構智慧醫療及照護體系，滿足未來醫療發展需求，進而發展高品質之智慧醫療與國際健檢，帶動國際醫療與科研合作。綜上所述，本校提出陳情意見，建請市府能評估調整陳情位置所在之文大用地基準容積率為 450%、建蔽率為 60%，以利園區開發與配置，以及本校八德校區未來長遠發展。  計畫圖例 <table border="1"> <tr> <td>住宅區</td> <td>車站專用區</td> <td>市場用地</td> <td>道路用地</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>加油站專用區</td> <td>停車場用地</td> <td>人行專用步道用地</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>機關用地</td> <td>文小</td> <td>人行步道用地</td> </tr> <tr> <td>農會專用區</td> <td>園道用地</td> <td>文中</td> <td>已發展區範圍線</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>公園用地</td> <td>文大</td> <td>再發展區範圍線</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>綠地用地</td> <td>高壓線接站用地</td> <td>計畫範圍線</td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>兒童遊樂場用地</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 圖 3 陳情位置圖(中央大學八德校區-文大用地) 建議事項： 有關變更內容之土地使用分區管制要點增(修)訂事項(編號 9)，第四點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，建議表五-3 之學校用地(文大用地)調整建蔽率為 60%、容積率為 450%。	住宅區	車站專用區	市場用地	道路用地	商業區	加油站專用區	停車場用地	人行專用步道用地	工業區	機關用地	文小	人行步道用地	農會專用區	園道用地	文中	已發展區範圍線	電信專用區	公園用地	文大	再發展區範圍線	宗教專用區	綠地用地	高壓線接站用地	計畫範圍線	保存區	兒童遊樂場用地			市都委會決議
住宅區	車站專用區	市場用地	道路用地																												
商業區	加油站專用區	停車場用地	人行專用步道用地																												
工業區	機關用地	文小	人行步道用地																												
農會專用區	園道用地	文中	已發展區範圍線																												
電信專用區	公園用地	文大	再發展區範圍線																												
宗教專用區	綠地用地	高壓線接站用地	計畫範圍線																												
保存區	兒童遊樂場用地																														

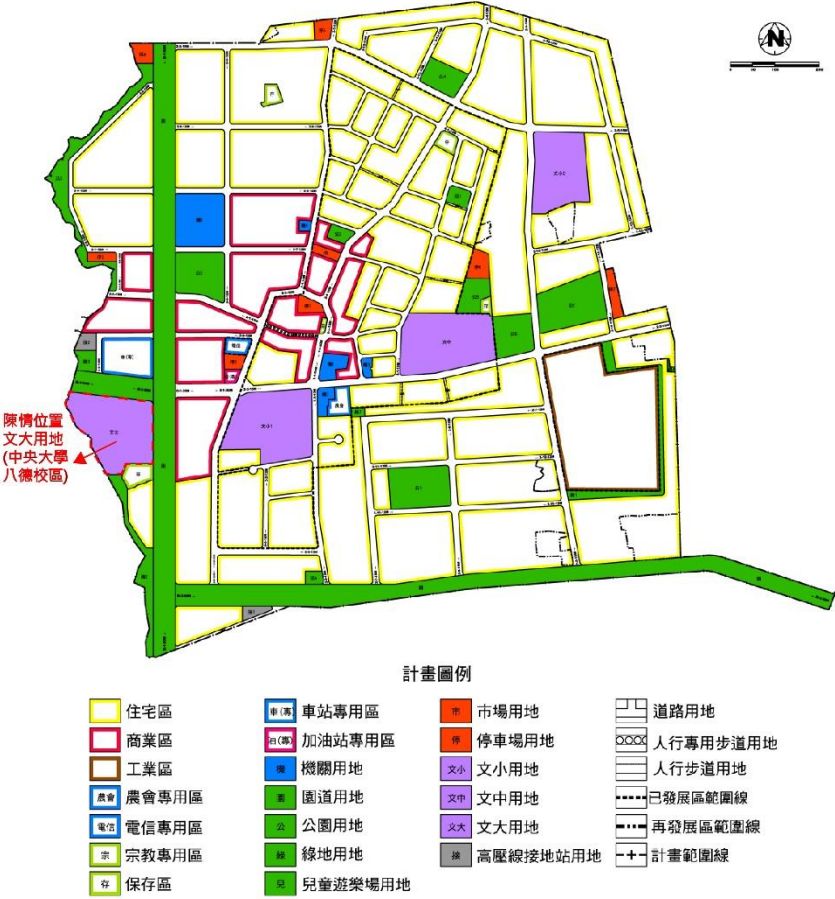
表 6 本市都市計畫委員會專案小組後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
1	中央大學 陳情位置：八德區興仁段603、618-1地號	陳情理由： 1. 陳情位置為八德(八德地區)都市計畫之文大用地，面積為2.6公頃，土地所有權人原為桃園市(桃園市政府地政局管理)，經行政院110年1月25日院授內地字第1100004781號函<u>准予無償撥用予國立中央大學(以下簡稱本案)</u>，作為八德校區用地。 2. 自98年擴大及變更八德(八德地區)都市計畫發布實施後，本校即與中央、桃園市政府(以下簡稱市府)密集溝通並取得發展上之共識，積極籌設八德校區之「智慧健康創新園區」，透過本校努力與市府支持達成階段性成果，不僅承接主要計畫之指導，並且逐步達到本校設立園區之目標。 (1)陳情位置之規劃，109年1月6日<u>本校與市府簽署八德智慧健康創新園區合作意向書</u>，市府並以109年1月21日府地區字第1090015302號函同意無償方式辦理撥用土地。此外，該位置亦由<u>市府認定屬於八德地區之重大建設</u>(桃園市政府109年12月10日府教設字第1090254463號函)，其將成為帶動八德地區發展關鍵之一。 (2)教育部以109年8月13日臺教高(三)字第1090115125號函<u>原則同意本校八德校區之「智慧健康創新園區」籌設計畫書</u>。 (3)有關醫療服務部份，本校擬藉由<u>促參機制</u>設立醫院，以109年10月28日中大總營字第1091301316號函向市府衛生局提送「國立中央大學附設醫院委託民間參與投資興建經營設立計畫書」，110年3月10日經由桃園市醫事審議委員會審議通過後，<u>向衛生福利部提出本校附設醫院設立計畫</u>，衛生福利部於110年7月19日函復審查意見，本校修正計畫書經市府衛生局初審後，於110年11月11日陳轉衛福部審議。 (4)本校於陳情位置規劃之「智慧健康創新園區」業已納入「變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」公開展覽之計畫書，本校109年12月22日第一次提送人民陳情意見予市府都市發展局，並於110年9月28日至桃園市都市計畫委員會第三次專案小組說明本校陳情事項，意見未獲委員採納，故本校續提此次人民陳情意見。 3. 「智慧健康創新園區」之未來發展將至少兼具三部分：智慧健康科技園區、新創基地與國際人才培育中心、亞洲特色醫療中心，其必要性與公益性之說明如下： (1)<u>辦學目標與願景</u>：該園區將作為重要實驗場域，結合本校學士後醫學系的籌設及轉譯研究所擴大招生，將促進發展本校特色，具體實踐社會責任，實現辦學績效目標及願景。 (2)<u>產學合作與產業發展</u>：致力於產業合作，包括生醫科技、物聯網、人工智慧及大數據等智慧健康科研領域之研究與實踐，並補足產業創新所需技術與人才缺口，引導廠商入駐，形成產業群聚效益，與桃園市產業發展契合，共同發展永續智慧城市。 (3)<u>均衡醫療資源</u>：桃園市八德及其以南地區醫療資源不足，品質亟待改善，且八德地區老化指數為81.25%(108年)，據此，該園區將設置醫療與照護中心，其服務範圍將可覆蓋所在的八德區以及鄰近的中壢、平鎮、龍潭、大溪、復興區等，建構以人為本的智慧醫療及照護體系	併人1案。

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議
		，滿足地區醫療需求，確保市民健康福祉。 (4)交通條件便於民眾就醫：基地具有交通便利性，與豐德路相隔之北側為捷運綠線G01站，未來計畫接續捷運綠線延伸至臺鐵中壢站及延伸至大溪，位屬桃園捷運線多線交會處，配合該園區之醫療照護體系，八德地區居民更方便抵達該園區接受醫療服務。 4. 本次八德(八德地區)都市計畫通盤檢討案之公開展覽計畫書，已將陳情位置所規劃之「智慧健康創新園區」目標與發展內容，納入主要計畫書內，本校深為認同，亦將配合興辦，惟於「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中，容積率及建蔽率分別規劃為桃園市內一般文大用地之250%及50%，如此陳情位置恐難以達到「智慧健康創新園區」所規劃與需求之樓地板面積，並導致無法滿足醫療資源、智慧健康科技及人才培育等之空間配置，影響該園區的整體發展以及本校對於投資與帶動八德區發展的目標，故本校提出陳情，希冀檢討調整容積率、建蔽率之管制內容，以符合陳情位置設立之目標，說明如下： (1)陳情位置為推動本校「智慧健康創新園區」之目標，擬設立智慧健康科技園區、新創基地與國際人才培育中心，其空間將配置智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間等多元之配置，<u>並納入周邊社區與居民所需要的公益空間、停車場或活動場域</u>，期以本校該園區帶動周邊發展，形成智慧健康之大學城生活圈。本校對於該園區之短期開發及長期投資發展<u>與一般的大學校園開發不同，非採綜合與專科教室、運動場等模式開發</u>，故不應以都市計畫法桃園市施行細則之學校用地(大專以上)視之，建議<u>應有較高之容積率規劃，其創造市府、本校與市民多贏之結果</u>。 (2)此外，桃園市八德及其以南地區醫療資源不足，及品質亟待改善，為滿足地區醫療需求，確保市民健康福祉，故陳情位置擬設立「亞洲特色醫療與照護中心」，本校擬以醫院形式開發，其需涵蓋一定規模以上之樓地板面積，目前將設置一般急性病床數499床及其他特殊病床共計771床(特殊病床未來將由BOT廠商自行申請)，並已通過桃園市政府衛生局審查。本校也於110年4月17日邀集專家學者、地方居民與民間團體召開可行性評估公聽會，邀請民眾參與交流意見，<u>也獲得在地議員與里長的支持與期盼</u>。 (3)市府近期的都市規劃政策已朝向高強度、高密度與複合使用之TOD(大眾運輸導向)發展策略，而<u>陳情位置即位於捷運綠線G01站對側</u>，該站周邊亦屬於都市計畫所規範之TOD增額容積地區，<u>應朝向高強度發展</u>，而陳情位置也在本次細部計畫公開展覽書中，納入了增額容積之適用，足見市府重視TOD高強度發展之方向。 (4)然而，陳情位置雖可申請增額容積或容積移轉等方式增加容積，<u>但增額容積、容積移轉須增加5億元以上成本投入，將大幅增加開發之初期成本</u>，伴隨著捷運綠線開發，未來的土地公告現值與市價將更高，致使財務無法滿足內部報酬率等相關指標，而面臨招商與財務上之困境，將延遲八德、大溪等地區醫療與教研發展，民眾跨區就醫問題仍無從解決。 (5)本校為辦理八德校區開發，有關智慧健康創新園區之空間規劃需求如後表，規劃之建築容積樓地板面積至少需181,630m²以上，倘再納入周邊	

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議																		
		民眾缺乏之公益設施空間或未來因教育政策轉型而須配置的其他樓地板面積需求。<u>倘若容積率維持桃園市內一般文大用地之250%，不僅無法進行教學研究及人才培育空間之規劃，智慧醫療空間也無法做妥善配置，恐無法達成前述辦學目標，因此本校建議容積率須在450%以上才能發揮其完整功能。</u> 表1 智慧健康創新園區之空間規劃需求表 <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築規劃</th><th>開發項目</th><th>空間規劃內容說明</th><th>樓地板面積(m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>醫療大樓</td><td>亞洲特色醫療與照護中心</td><td>以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為771床，包含一般急性病床499床、精神一般病床30床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242床。</td><td>165,030</td></tr> <tr> <td rowspan="2">研究大樓(教研中心)</td><td>智慧健康科技園區</td><td>以生醫為主，包括智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、智慧運動研發中心、call center、以及行政辦公室，包括總管理處、三個辦公室等。</td><td rowspan="2">16,600</td></tr> <tr> <td>新創基地與國際人才培育中心</td><td>以創新育成為主，包括國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間，廠商研發單位及育成廠商單位入駐，以及國產聯盟等。</td></tr> <tr> <td colspan="3">小計</td><td>181,630</td></tr> </tbody> </table> 圖2國立中央大學八德校區智慧健康創新園區之建築量體規劃圖 (6)此外，本區開發建物主體為醫療大樓、研究大樓(教研中心、長照中心)，為使各類型族群(高齡者、行動不便之患者等)利於緊急逃生及	建築規劃	開發項目	空間規劃內容說明	樓地板面積(m ²)	醫療大樓	亞洲特色醫療與照護中心	以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為771床，包含一般急性病床499床、精神一般病床30床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242床。	165,030	研究大樓(教研中心)	智慧健康科技園區	以生醫為主，包括智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、智慧運動研發中心、call center、以及行政辦公室，包括總管理處、三個辦公室等。	16,600	新創基地與國際人才培育中心	以創新育成為主，包括國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間，廠商研發單位及育成廠商單位入駐，以及國產聯盟等。	小計			181,630	
建築規劃	開發項目	空間規劃內容說明	樓地板面積(m ²)																		
醫療大樓	亞洲特色醫療與照護中心	以發展特色醫療與照護為主，包含智慧醫療與照護、特色專科及國際醫療與健檢。設置病床數合計為771床，包含一般急性病床499床、精神一般病床30床、特殊病床(加護病床、慢性呼吸照護病床、血液透析床等)242床。	165,030																		
研究大樓(教研中心)	智慧健康科技園區	以生醫為主，包括智慧生醫聯合研究中心、遠距醫療研發中心、醫療及照護數據研究中心、智慧運動研發中心、call center、以及行政辦公室，包括總管理處、三個辦公室等。	16,600																		
	新創基地與國際人才培育中心	以創新育成為主，包括國際創新創業學苑、新創場域、實驗空間，廠商研發單位及育成廠商單位入駐，以及國產聯盟等。																			
小計			181,630																		

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議										
		防災之考量，規劃設計將採樓層數15層以下之設計；倘建蔽率放大，亦可開挖較大之地下停車空間，以滿足周邊社區以及未來捷運綠線G01站開通後帶來的人潮所需之停車空間，此外，本基地南側臨接市定古蹟呂宅著存堂，故預計於基地西南側空間規劃留設廣場空間，由園區負責管理與維護，未來作為假日市集或舉辦藝文活動等之場地，讓「智慧健康創新園區」與市定古蹟能相互融合使用，成為一處讓居民便於親近且舒適、友善並富有教育意義的多元公共空間。 (7)此外，依據《都市計畫法桃園市施行細則》第44條附表二之內容：「公共設施之容積率，可依實際發展需求，於都市計畫書中另訂之」，以及第38條內容：「公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施或社會住宅等興建計畫使用者，其容積得酌予提高至基準容積之1.5倍，經都市計畫變更程序者得在酌予提高，但不得超過基準容積之2倍。」<u>本案為100%公有土地，為桃園市土地撥用給本校進行開發，屬市府認定之八德地區重大建設，且已獲教育部同意設置醫療、教研使用，力求公共利益最大化，具備公益、公共性質，桃園市府與本校共同合作補充醫療機能，輔投入教育、研究等創新能量，帶動八德與周邊地區發展，建議調整建蔽率至60%，容積率提高至450%以上。</u> 5. 本校所規劃智慧健康創新園區，不僅設立上述機能之醫療、創業、產業等空間，更重視社區發展，將推動一系列之健康照護計畫，深入社區，拉近醫療與社區之關係，<u>分階段制定完整社區服務計畫</u>，提供各項義診及保健講座等活動，促進醫院與民眾之交流，並以公共衛生之社區發展三步驟，逐一實現健康社區的理想，包含社區健診、社區醫療及社區健康評量，最後再提供社區回饋，營造桃園市全新健康社區，帶動區域發展。 表2 智慧健康創新園區之社區服務計畫表 <table><tr><th>階段</th><th>社區服務計畫</th></tr><tr><td>籌備興建期</td><td>規劃建立與民互動模式，辦理社區掃街、臨廠健康促進、義診、弱勢關懷及健檢等各項服務。</td></tr><tr><td>閉幕營運期</td><td>落實公共衛生工作，多面向照顧社區民眾的健康，提供落實預防醫學、社區老人保健、社區精神衛生服務，制訂社區健康指標、辦理社區健康講座等相關服務。</td></tr><tr><td>成長發展期</td><td>持續推廣社區健康營造，提供四癌及整合性預防篩檢、慢性病、傳染病防治、社區防疫心理健康及精神照護，提供偏遠地區巡迴醫療服務、建構社區醫療資源網絡，建立民眾來院就醫信心。</td></tr><tr><td>穩定擴張期</td><td>透過老人整合門診服務，提供長者預防醫學、疾病治療與復健等服務。以促進健康為宗旨，並以成為指標性社區健康醫院為目標。未來將戮力建構更理想的健康服務模式與職場，作為有效增進與支持全民健康的堅實堡壘。</td></tr></table> 6. 具體而言，本校所規劃智慧健康創新園區於教育產業方面，將跨領域整	階段	社區服務計畫	籌備興建期	規劃建立與民互動模式，辦理社區掃街、臨廠健康促進、義診、弱勢關懷及健檢等各項服務。	閉幕營運期	落實公共衛生工作，多面向照顧社區民眾的健康，提供落實預防醫學、社區老人保健、社區精神衛生服務，制訂社區健康指標、辦理社區健康講座等相關服務。	成長發展期	持續推廣社區健康營造，提供四癌及整合性預防篩檢、慢性病、傳染病防治、社區防疫心理健康及精神照護，提供偏遠地區巡迴醫療服務、建構社區醫療資源網絡，建立民眾來院就醫信心。	穩定擴張期	透過老人整合門診服務，提供長者預防醫學、疾病治療與復健等服務。以促進健康為宗旨，並以成為指標性社區健康醫院為目標。未來將戮力建構更理想的健康服務模式與職場，作為有效增進與支持全民健康的堅實堡壘。	
階段	社區服務計畫												
籌備興建期	規劃建立與民互動模式，辦理社區掃街、臨廠健康促進、義診、弱勢關懷及健檢等各項服務。												
閉幕營運期	落實公共衛生工作，多面向照顧社區民眾的健康，提供落實預防醫學、社區老人保健、社區精神衛生服務，制訂社區健康指標、辦理社區健康講座等相關服務。												
成長發展期	持續推廣社區健康營造，提供四癌及整合性預防篩檢、慢性病、傳染病防治、社區防疫心理健康及精神照護，提供偏遠地區巡迴醫療服務、建構社區醫療資源網絡，建立民眾來院就醫信心。												
穩定擴張期	透過老人整合門診服務，提供長者預防醫學、疾病治療與復健等服務。以促進健康為宗旨，並以成為指標性社區健康醫院為目標。未來將戮力建構更理想的健康服務模式與職場，作為有效增進與支持全民健康的堅實堡壘。												

編號	陳情人	陳情內容	市都委會決議																												
		合本校資源，促進學校特色發展，並且培育國內外新創人才，強化國際發展競爭力，並且透過國際技轉與產學合作，促使桃園市之產業升級與城市永續發展，也帶動八德地區的都市成長與進步；醫療與產業方面，成立具有產學合作能量之區域特色醫院，不僅服務八德區20萬人、龍潭、平鎮、大溪等周邊地區就醫需求，增進民眾健康與社會福祉，並且建構智慧醫療及照護體系，滿足未來醫療發展需求，進而發展高品質之智慧醫療與國際健檢，帶動國際醫療與科研合作。綜上所述，本校提出陳情意見，建請市府能評估調整陳情位置所在之文大用地基準容積率為450%、建蔽率60%。以利園區開發與配置，以及本校八德校區未來長遠發展。  計畫圖例 <table border="1"> <tr> <td>住宅區</td> <td>車站專用區</td> <td>市場用地</td> <td>道路用地</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>加油站專用區</td> <td>停車場用地</td> <td>人行專用步道用地</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>機關用地</td> <td>文小 文小用地</td> <td>人行步道用地</td> </tr> <tr> <td>農會專用區</td> <td>園道用地</td> <td>文中 文中用地</td> <td>已發展區範圍線</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>公園用地</td> <td>文大 文大用地</td> <td>再發展區範圍線</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>綠地用地</td> <td>高壓線接地站用地</td> <td>計畫範圍線</td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>兒童遊樂場用地</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 圖3陳情位置圖(中央大學八德校區-文大用地) 建議事項： 有關變更內容之土地使用分區管制要點增(修)訂事項(編號9)，第四點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，建議表五-3之學校用地(文大用地)調整建蔽率為60%、容積率為450%。	住宅區	車站專用區	市場用地	道路用地	商業區	加油站專用區	停車場用地	人行專用步道用地	工業區	機關用地	文小 文小用地	人行步道用地	農會專用區	園道用地	文中 文中用地	已發展區範圍線	電信專用區	公園用地	文大 文大用地	再發展區範圍線	宗教專用區	綠地用地	高壓線接地站用地	計畫範圍線	保存區	兒童遊樂場用地			市都委會決議
住宅區	車站專用區	市場用地	道路用地																												
商業區	加油站專用區	停車場用地	人行專用步道用地																												
工業區	機關用地	文小 文小用地	人行步道用地																												
農會專用區	園道用地	文中 文中用地	已發展區範圍線																												
電信專用區	公園用地	文大 文大用地	再發展區範圍線																												
宗教專用區	綠地用地	高壓線接地站用地	計畫範圍線																												
保存區	兒童遊樂場用地																														

第 2 案：審議「變更新屋主要計畫(部分農業區為河川區)(配合新屋溪治理計畫)案」暨「變更新屋細部計畫(部分農業區為河川區)(配合新屋溪治理計畫)案」

說 明：

一、辦理緣起：

新屋溪屬桃園市管河川，自新屋橋上游 1 公里處至下游河口(保興橋)止，全長約 13.11 公里，流域面積 19.83 平方公里。其支流由下游往上分別有下埔頂支線排水、埔頂支線排水及東勢支線排水。

新屋溪水系自民國 79 年辦理治理規劃，民國 81 年完成治理計畫並核定公告在案，民國 96 年 6 月因持續性豪雨，導致溪水溢過兩旁護岸淹沒農田，造成財產損失，為此經濟部水利署 97 年 9 月辦理「易淹水地區水患治理計畫-第 2 階段實施計畫縣管河川新屋溪水系規劃」，並於民國 101 年 8 月核定治理規劃檢討報告，民國 106 年 12 月公告新屋溪(自出海口至新屋橋上游 1 公里止)河川區域。

易淹水計畫改善工程因所需經費龐大，預計分三期實施，本案(新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程)係為第一期改善工程，將針對新屋溪流經「新屋都市計畫區」淹水災情嚴重地區，辦理河道拓寬及河道整理等改善工程，故為配合河川治理需要，並基於後續工程及用地取得之急迫性，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫變更作業。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫暨細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、變更位置及範圍：本案淹水改善工程用地範圍位於桃園市新屋區新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 之河段，本次變更範圍位於新屋都市計畫區北側之部分農業區，面積約 0.23 公頃。(如圖 1)

六、變更內容：詳計畫書、表 1、圖 2 及圖 3。

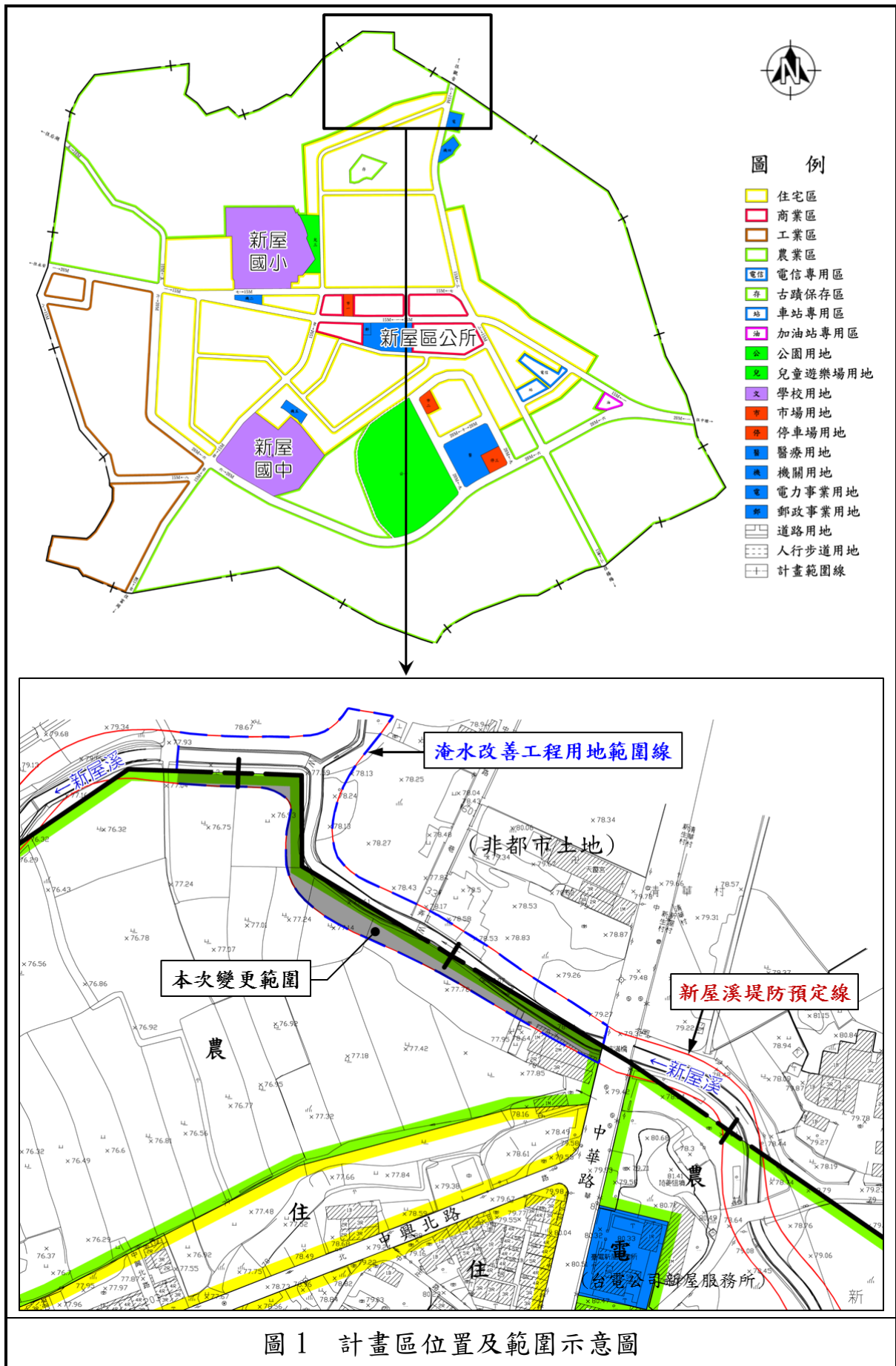
七、辦理歷程：

(一)110 年 11 月 1 日起公告公開展覽 30 天。

(二)110 年 11 月 16 日上午 10 時 30 分假新屋區公所 3 樓會議室舉辦說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決 議：照案通過。



壹、變更計畫內容

本案依新屋溪治理計畫，並配合新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程計畫所需用地範圍，變更部分農業區為河川區，變更面積約 0.23 公頃，以利辦理河道拓寬及河道整理等工程使用。

表 1 變更內容明細表

位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
計畫區北側之農業區	農業區 (0.23)	河川區 (0.23)	1. 依經濟部民國 101 年 8 月 13 日核定「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫」縣管河川新屋溪水系治理規劃檢討報告之治理計畫線，並配合新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程計畫所需用地範圍，辦理都市計畫變更。 2. 取得新屋溪治理所需用地，以利辦理河道拓寬及河道整理等改善工程，提升後續治理與管理工作效益，使沿岸居民免受水患威脅，並達河川保育與環境營造。	照案通過。

註 1：變更範圍應依經濟部民國 101 年 8 月 13 日經授水字第 10120207650 號核定「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫」縣管河川新屋溪水系治理規劃檢討報告之治理計畫線，及新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程用地範圍為準。

註 2：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

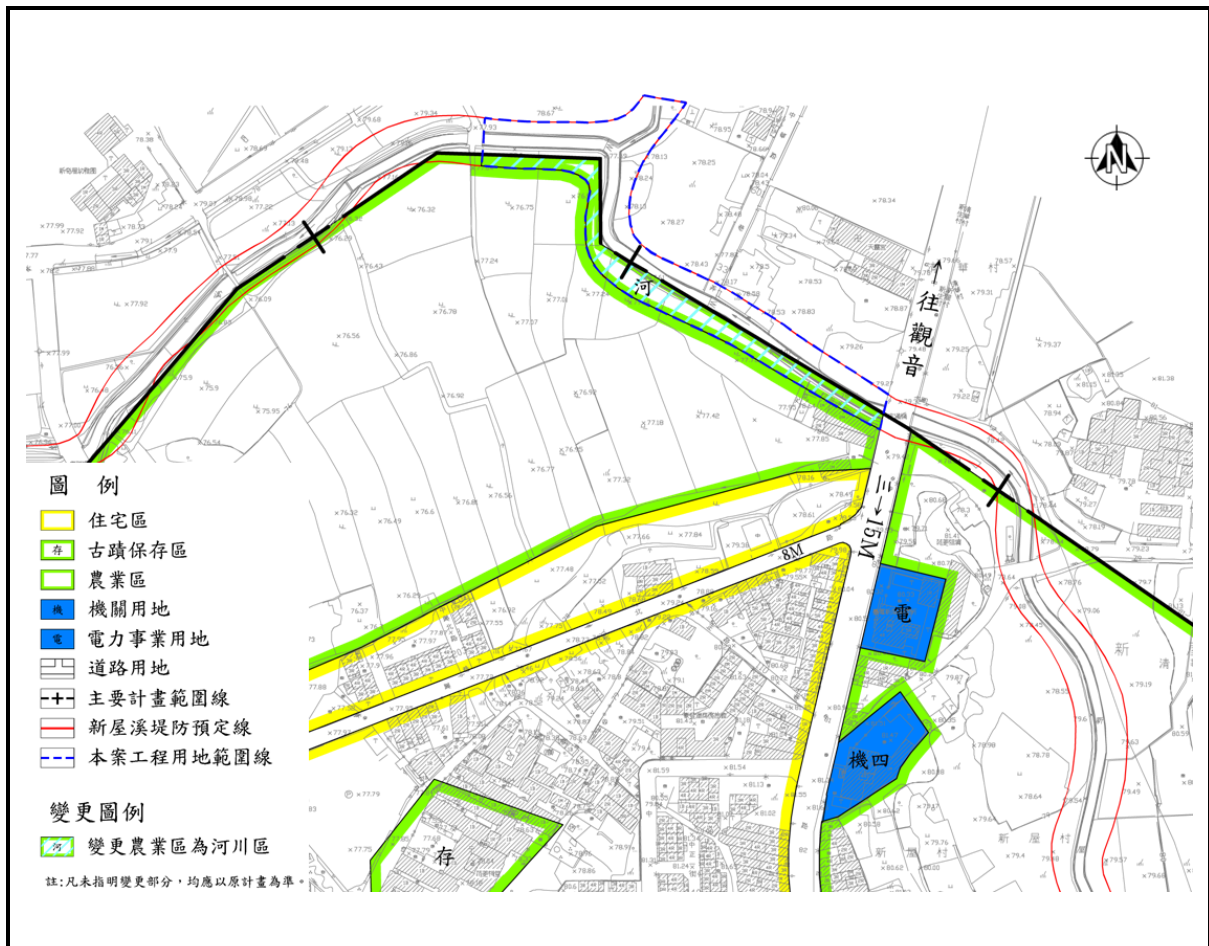


圖 2 變更內容示意圖(主要計畫)

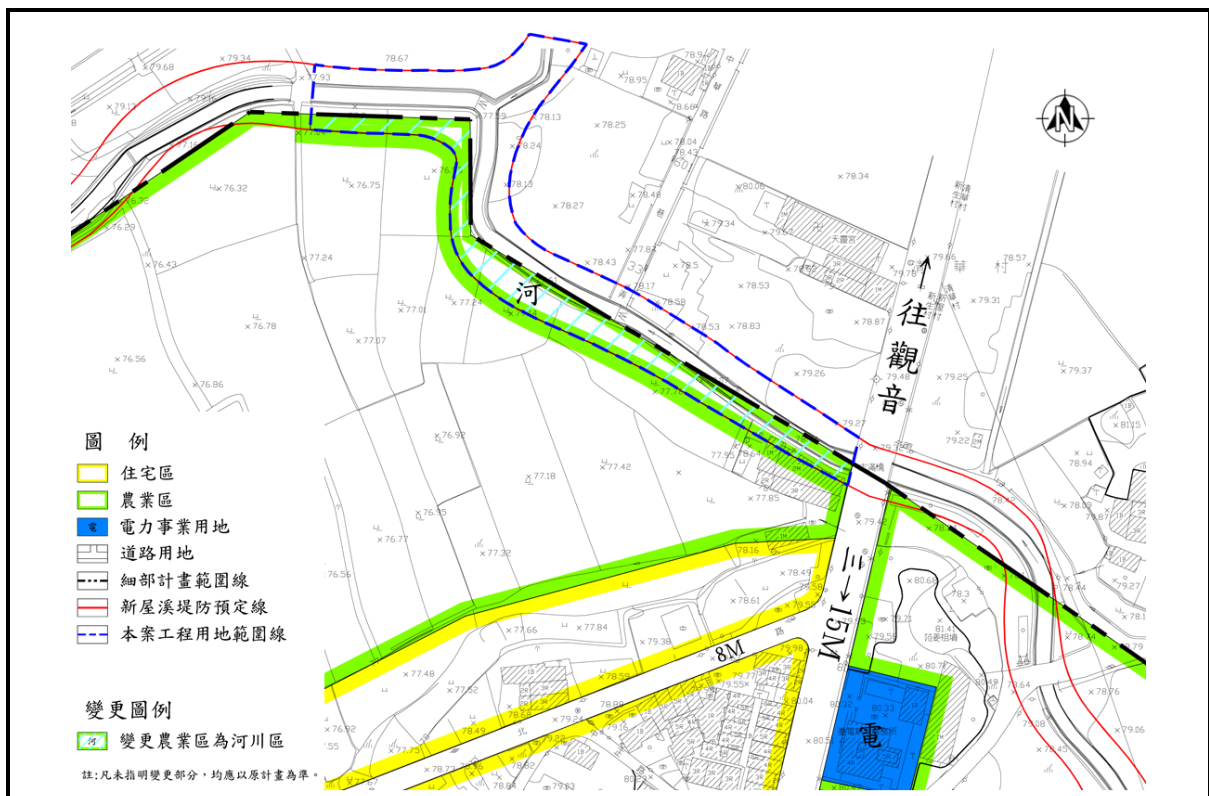


圖 3 變更內容示意圖(細部計畫)

貳、實施進度與經費

一、用地取得

本案依新屋溪治理計畫，並配合新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程計畫所需用地範圍，變更部分農業區為河川區，變更後之河川區土地，將依水利法相關規定辦理土地取得。

(一)公有土地

採公地撥用或變更管理機關方式取得。

(二)私有土地

採徵購方式取得。依土地徵收條例規定應先與所有權人協議價購，若協議不成時，改採一般徵收方式取得。本案私有土地面積約 0.1238 公頃，預估徵購費用約 925 萬元。

二、經費及來源

本案開發經費由中央水利主管機關補助及桃園市政府編列預算支應。

表 2 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土用取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完工 期限
		徵購	公地 撥用	其他	土地徵購 費用	工程費	合 計		
河川區	0.1238	✓			925	1,483	2,408	桃園 市政府	民國 113年
	0.1080		✓	✓	-				

註：表列經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整，並以實際完成為準。

第3案：審議「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(修訂停車場用地(兼供捷運使用)規定)案」

說明：

一、辦理緣起：

本基地位於中壢火車站後站，本基地東側臨健行路，北側臨新興路，南側臨中北路二段，鄰近中原大學、健行科技大學、桃園市立圖書館中壢分館、中壢藝術館，距離中壢火車站步行約250公尺。中壢火車站為整合鐵路、機場捷運線及公車轉乘等大眾運輸機能之活動空間，係屬南桃園都會區重要之交通樞紐，交通便利、商業活動興盛，且周邊多為成熟住宅區，又地域鄰接平鎮區、八德區及楊梅區。考量本基地便利的交通區位與周邊環境發展特性，爰將透過BOT公有土地活化再利用，規劃為適合當地居民及利用雙鐵通勤旅客所需使用，滿足當地停車場需求及生活機能所需之公共設施空間，提升區域環境及生活品質。

本基地經「桃園市中壢區中壢停三停車場大樓BOT前置作業計畫」，並配合變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案公告實施，已將評估範圍調整為停車場用地(兼供捷運使用)範圍之可行性評估階段規劃，考量依本BOT案可行性評估報告建議，容許使用項目如可提供一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業(包含電影院)、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、加油站及加氣站業、修理服務業、文化及教育設施等使用，可提高廠商投資意願，爰建議本BOT案透過都市計畫變更方式，增加容許使用項目，以因應目前整體經濟環境之需求。

綜上，本案增加停車場用地(兼供捷運使用)容許使用

之項目及調整相關管制事項，因涉及停車場用地(兼供捷運使用)所屬中壢平鎮細部計畫土地使用分區管制要點之變更，爰依都市計畫法第 27 條辦理個案變更。

二、辦理機關：桃園市政府交通局。

三、計畫性質：變更細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1~附圖 2。

七、辦理歷程：110 年 9 月 23 日起公告公開展覽 30 日，並於 110 年 10 月 8 日於中壢區公所辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決 議：請分列撥用及其他取得方式面積(修正後事業及財務計畫表詳附表 3)，其餘依照本次提會內容通過。

壹、變更範圍

本案基地為停車場用地(兼供捷運使用)，位屬中壢平鎮都市計畫區範圍內，位於中壢火車站南側位置，範圍東至健行路，南至中北路，北至新興路，西側則臨商業區。(參閱附圖 1 變更位置示意圖)。

本案變更範圍之土地包含桃園市中壢區石頭段 42-583 地號等 23 筆土地，面積共計 4,012 平方公尺；土地權屬為中華民國及桃園市，管理機關包含財政部國有財產署、桃園市中壢區公所、桃園市政府交通局及交通部鐵道局。





貳、變更內容

變更土地使用管制要點第十五條，變更計畫內容詳下表。

附表 1 土地使用分區管制要點修正對照表

現行計畫條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會決議		
十五、停車場用地(兼供捷運使用)建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%，作為立體使用時建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 960%。	十五、停車場用地(兼供捷運使用)規定如下： (一)建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%，作為立體使用時建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 960%。 (二)本基地除作停車使用外，得依下表內容開發使用，惟不得作住宅使用： <table><tr><th>附屬使用項目</th></tr><tr><td>一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業(包含電影院)、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心</td></tr></table>	附屬使用項目	一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業(包含電影院)、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心	1.依「桃園市中壢區中壢停三停車場大樓 BOT 前置作業計畫」之可行性評估內容，考量本案適度增加本案附屬事業容許項目內容，可提高廠商投資意願，爰依據「促進民間參與公共建設法」第 14 條，「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條，增加停車場用地(兼供捷運使用)容許使用之項目及調整相關	照案通過。
附屬使用項目					
一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業(包含電影院)、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心					

現行計畫條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會決議
	<u>及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、加油站及加氣站業、修理服務業、文化及教育設施。</u> <u>(三)附屬使用項目之使用容積樓地板面積不得超過法定容積樓地板面積二分之一。</u> <u>(四)為維持公共停車機能，應至少提供156席汽車及870席機車之公共停車空間，另附屬使用樓地板應依「建築技術規則」規定額外設置停車位，且不得併入公共停車席次計算；基地內所有停車空間須全數開放予公眾使用。</u>	管制事項。 2.另為兼顧本案開發之招商可行性及公益性，爰參考「桃園市中壢區中壢停三停車場大樓BOT前置作業計畫」之可行性評估內容，配合增加停車空間及附屬事業之容積樓地板面積使用限制。	

註：本案未指明變更部分，均應以原有都市計畫為準。

參、事業及財務計畫

一、開發方式

本案由桃園市政府交通局辦理開發，部分建物由市府自行興建，部分依據促進民間參與公共建設法之規定，委託民間機構參與投資興建經營。

二、實施進度

本案預計於 113 年完成興建，惟本表所列開闢經費預定完工期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

三、開發經費與來源

本案辦理土地撥用費用約為 368 萬元，由桃園市政府交通局籌措辦理；建物興建成本所需經費，屬桃園市政府興建部分由桃園市政府交通局編列預算，其餘興建成本由招商後之民間機構自行籌措興建。

附表 2 事業及財務計畫表(本次提會內容)

公共設施總類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)		主辦單位	經費來源	預計完成期限	市都委會決議
		徵收	市地重劃	撥用	其他	土地成本	興建成本				
停車場用地(兼供捷運使用)	0.44	-	-	V	-	368 萬	(註 3)	桃園市政府交通局	桃園市政府興建部分由桃園市政府交通局編列預算，其餘興建成本由民間機構自行籌措。	113 年	請分列撥用及其他取得方式面積

註：1. 本案實際期程仍依現況執行進度辦理建築相關事宜。

2. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

3. 本案係以促進民間參與方式委由民間機構興建，除市府興建部分外，其餘興建成本由民間機構自行籌措。

附表 3 事業及財務計畫表(依市都委會決議修正)

公共設施總類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)		主辦單位	經費來源	預計完成期限
		徵收	市地重劃	撥用	其他	土地成本	興建成本			
停車場用地(兼供捷運使用)	0.0049	-	-	V	-	368 萬	(註 3)	桃園市政府交通局	桃園市政府興建部分由桃園市政府交通局編列預算，其餘興建成本由民間機構自行籌措。	113 年
	0.3963	-	-	-	V	-				

- 註：1. 本案實際期程仍依現況執行進度辦理建築相關事宜。
2. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。
3. 本案係以促進民間參與方式委由民間機構興建，除市府興建部分外，其餘興建成本由民間機構自行籌措。

第 4 案：審議「變更中壢平鎮主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)案」暨「擬定中壢平鎮(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起：

本計畫屬中壢平鎮都市計畫內之乙種工業區及住宅區，計畫範圍內主要為遠東新世紀內壢紡織廠，包含周邊臺鐵、台電與零星私人工業區土地，位處內壢都市發展軸線核心所在，並且鄰近臺鐵內壢車站及元智大學等重要商業、居住及文教活動區域，極具工業區轉型再開發之價值，為打造地區門戶意象，亦積極整合周邊鄰地共同開發，避免零星工業土地產生，更可結合大眾運輸導向之群聚開發，促進周邊地區更新繁榮。

內壢車站為內壢地區重要門戶，未來於臺鐵鐵路地下化後，地面騰空路廊及前後站貫通將提升鐵路沿線及車站周邊地區的都市紋理縫合。本案開發亦承接桃園市政府「內壢之心」計畫於空間區位之布局構想，延伸車站周邊地區空間機能，完善地區交通系統及公共設施。

有鑑於南桃園地區醫療資源及服務層級尚有不足，本案規劃設置智慧醫療專區，引入專業醫療資源，提升醫護服務品質及健全急重症等健康醫療網。此外，結合遠東集團公益之亞東醫院和元智大學，引進醫療 IoT 物聯網、5G 數位健康，AI 人工智慧及遠距醫療等，不僅提升區域急重症照護能力，滿足地區緊急醫療需求，更可發展醫療數位科技產業鏈，成為桃園發展航空城的後盾。

爰此，為配合桃園市工業區土地轉型發展政策、鐵路地下化工程及內壢車站周邊地區都市更新等重大設施，本計畫即以強化內壢車站與元智大學的活動軸線串聯，促進

土地使用效率與挹注醫療服務之新機能，完善南桃園地區的醫療資源及服務品質等再生活化策略，檢討原工業區土地使用並辦理本都市計畫變更，重新賦予計畫區嶄新的都市機能與環境活力，呼應桃園市政府對內壢地區再發展之期許。

二、申請單位：遠東資源開發股份有限公司。

三、變更機關：桃園市政府。

四、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。

五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、都市計畫法第 24 條。

六、計畫位置：本計畫位於桃園市中壢區之中壢平鎮都市計畫區東側，鄰近桃園區與八德區，北邊為台 1 線中華路一段與臺鐵西部幹線所經，西北邊約 250 公尺處為臺鐵內壢車站，東、西兩側分別有遠東路與興仁路一段可供連絡通行，交通區位便捷，詳圖 1。

七、計畫內容：詳計畫書圖。

八、辦理歷程：

(一)108 年 10 月 8 日召開公開展覽前座談會。

(二)109 年 7 月 8 日公告公開展覽 30 天

(三)109 年 7 月 22 日上午於中壢區公所辦理公開展覽說明會。

九、本市都市計畫委員會專案小組審議情形：

本案分別於 109 年 9 月 11 日、110 年 3 月 29 日及 110 年 10 月 29 日召開 3 次本市都市計畫委員會專案小組會議，獲致初步建議意見如附件二。

十、公民或團體陳情意見：計 3 件，詳附件三。

十一、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，提請委員會審議。

決議：本案修正內容如下，其餘依照本次提會內容通過：

一、計畫區內一號道路寬度由 22 公尺修正為 20 公尺，三號

道路寬度由 8 公尺修正為 12 公尺，道路系統編號示意圖詳圖 6。

- 二、主要計畫變更內容明細表、細部計畫土地使用面積表、土地使用分區管制要點修正對照表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳表 2、表 4、表 6 及表 7。



圖 1 地理位置示意圖

資料來源：Google 地圖，本計畫套繪。

壹、計畫內容

一、主要計畫變更及細部計畫內容(公開展覽內容)

表 1 主要計畫變更內容明細表(公開展覽內容)

位置	變更內容(公頃)		變更理由
	原計畫	新計畫	
內壢火車站 東側、元智 大學西側	乙種工業區 (9.70)	住宅區 (3.38)	1. 配合內壢車站整體開發契機，檢討周圍土地轉型共創門戶意象。 2. 產業發展結構變化，尋求工業區土地適宜利用。 3. 因應人口成長及發展需求，規劃商業、住宅、醫療等多元土地使用與公園等公共設施，健全都市機能及提升環境品質。
		商業區 (1.72)	
		醫療專用區 (2.14)	
		公園用地 (1.02)	
		道路用地 (1.44)	
	住宅區 (0.59)	道路用地 (0.59)	

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 上表未包含計畫範圍內不涉及變更之住宅區(面積 504.03 平方公尺)。

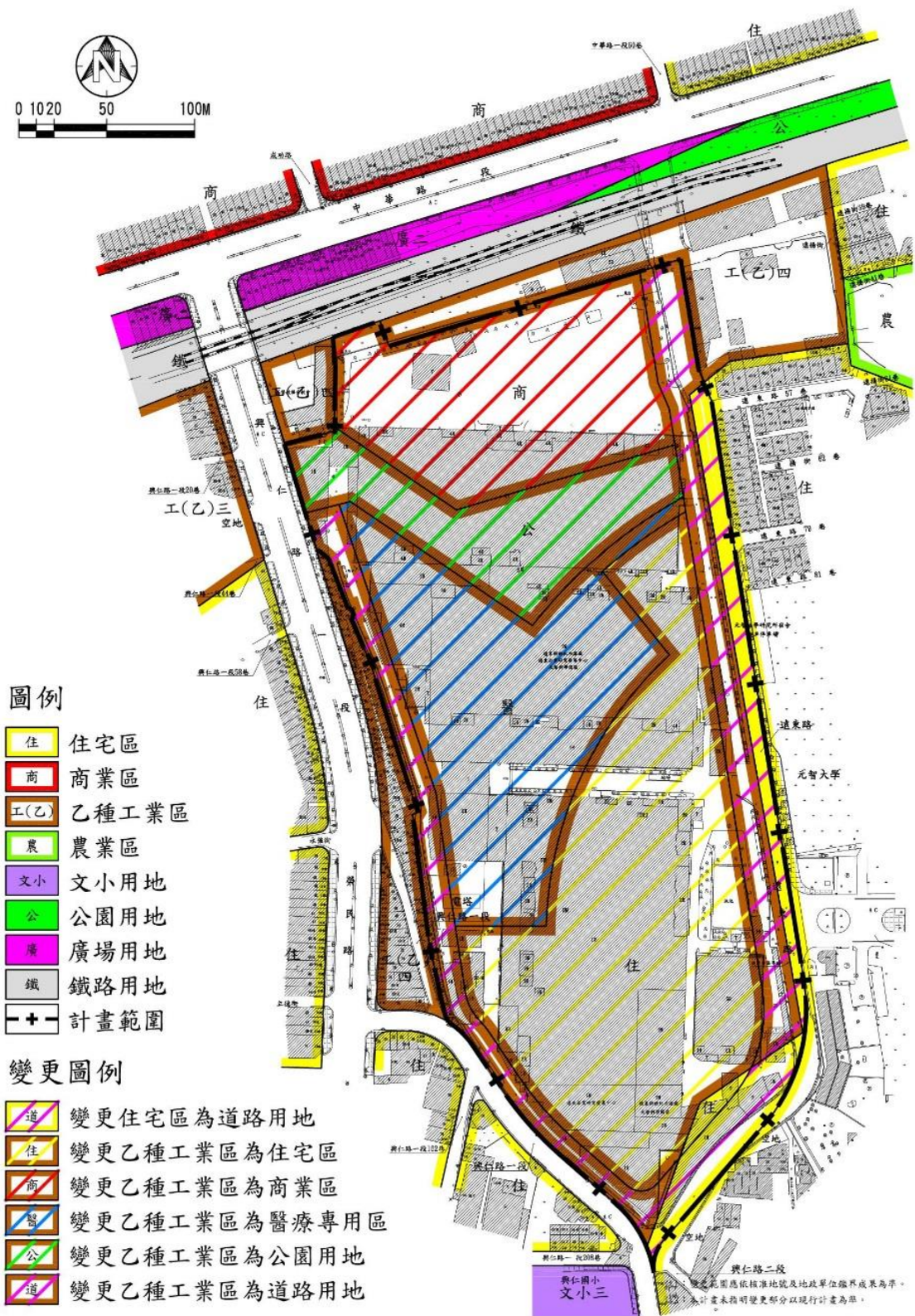


圖 2 變更主要計畫內容示意圖(公展內容)

註：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

表 2 主要計畫變更內容明細表(依專案小組初步建議意見修正後內容)

位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
	原計畫	新計畫		
內壢火車站 東側、元智 大學西側	乙種工業區 (10.16)	住宅區 (3.08)	1. 配合內壢車站整體開發契機，檢討周圍土地轉型共創門戶意象。 2. 產業發展結構變化，尋求工業區土地適宜利用。 3. 因應人口成長及發展需求，規劃商業、住宅、醫療等多元土地使用與公園等公共設施，健全都市機能及提升環境品質。	配合主決議一修正。
		商業區 (2.84)		
		醫療專用區 (1.71)		
		宗教專用區 (0.18)		
		廣場用地 (0.10)		
		廣場用地 (兼供道路使用) (0.02)		
		道路用地 (1.18)		
		公園用地 (1.09)		
		綠地用地 (兼供道路使用) (0.01)		
	住宅區 (0.59)	道路用地 (0.59)		

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 上表未包含計畫範圍內不涉及變更之住宅區(面積 504.03 平方公尺)。

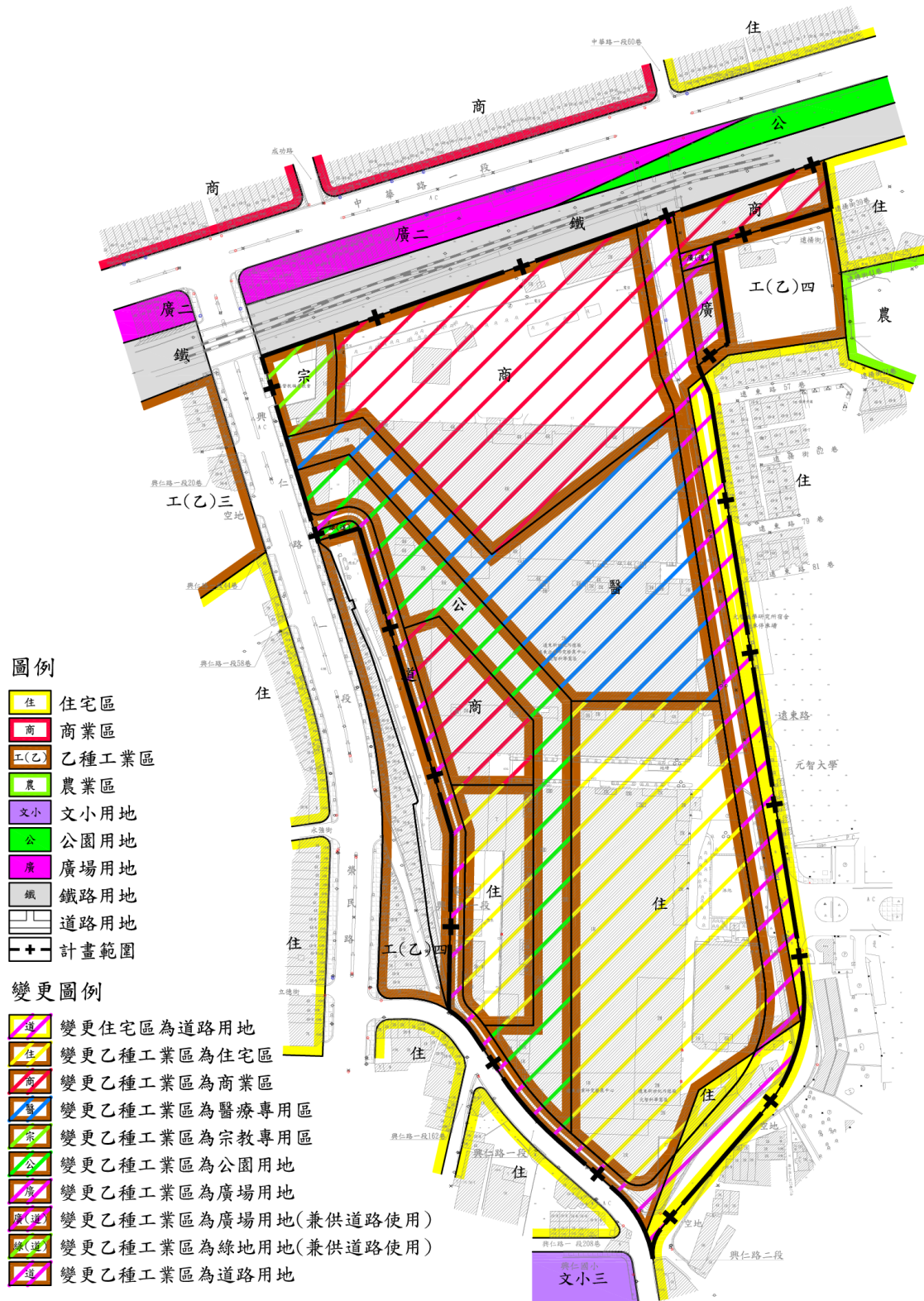


圖 3 變更主要計畫內容示意圖(依專案小組初步建議意見修正後內容)

註：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

表 3 擬定細部計畫土地使用面積表(公展內容)

項目		面積(m ²)	比例
土地使用分區	商業區	17,206.00	16.64%
	住宅區	34,307.33	33.18%
	醫療專用區	21,357.00	20.66%
	小計	72,870.33	70.48%
公共設施用地	公園用地	10,205.82	9.87%
	道路用地	20,319.81	19.65%
	小計	30,525.63	29.52%
合計		103,395.96	100.00%

註：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

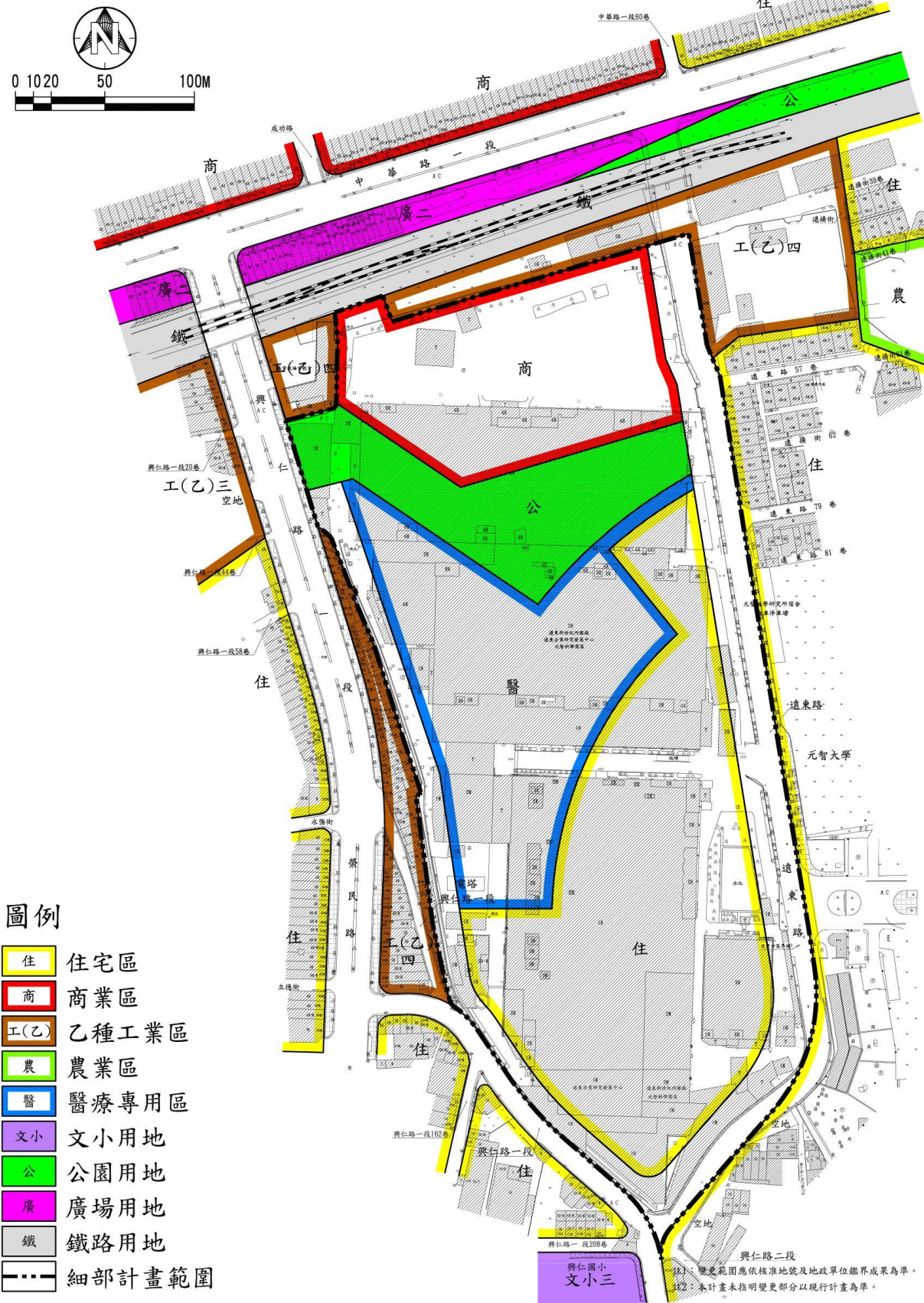


圖 4 擬定細部計畫內容示意圖(公展內容)

二、主要計畫變更及細部計畫內容(依專案小組初步建議意見修正後內容)

表 4 擬定細部計畫土地使用面積表(依專案小組初步建議意見修正後內容)

項目		面積(m ²)	百分比	市都委會決議
土地使用分區	商業區	28,381.26	26.28%	配合主決議一修正。
	住宅區	30,760.85	28.49%	
	醫療專用區	17,085.60	15.82%	
	宗教專用區	1,836.00	1.70%	
	小計	78,063.71	72.29%	
公共設施用地	公園用地	10,861.50	10.06%	
	廣場用地	1,005.04	0.93%	
	廣場用地(兼供道路使用)	204.93	0.19%	
	綠地用地(兼供道路使用)	135.89	0.13%	
	道路用地	17,718.04	16.41%	
	小計	29,925.40	27.71%	
合計		107,989.11	100.00%	

註：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

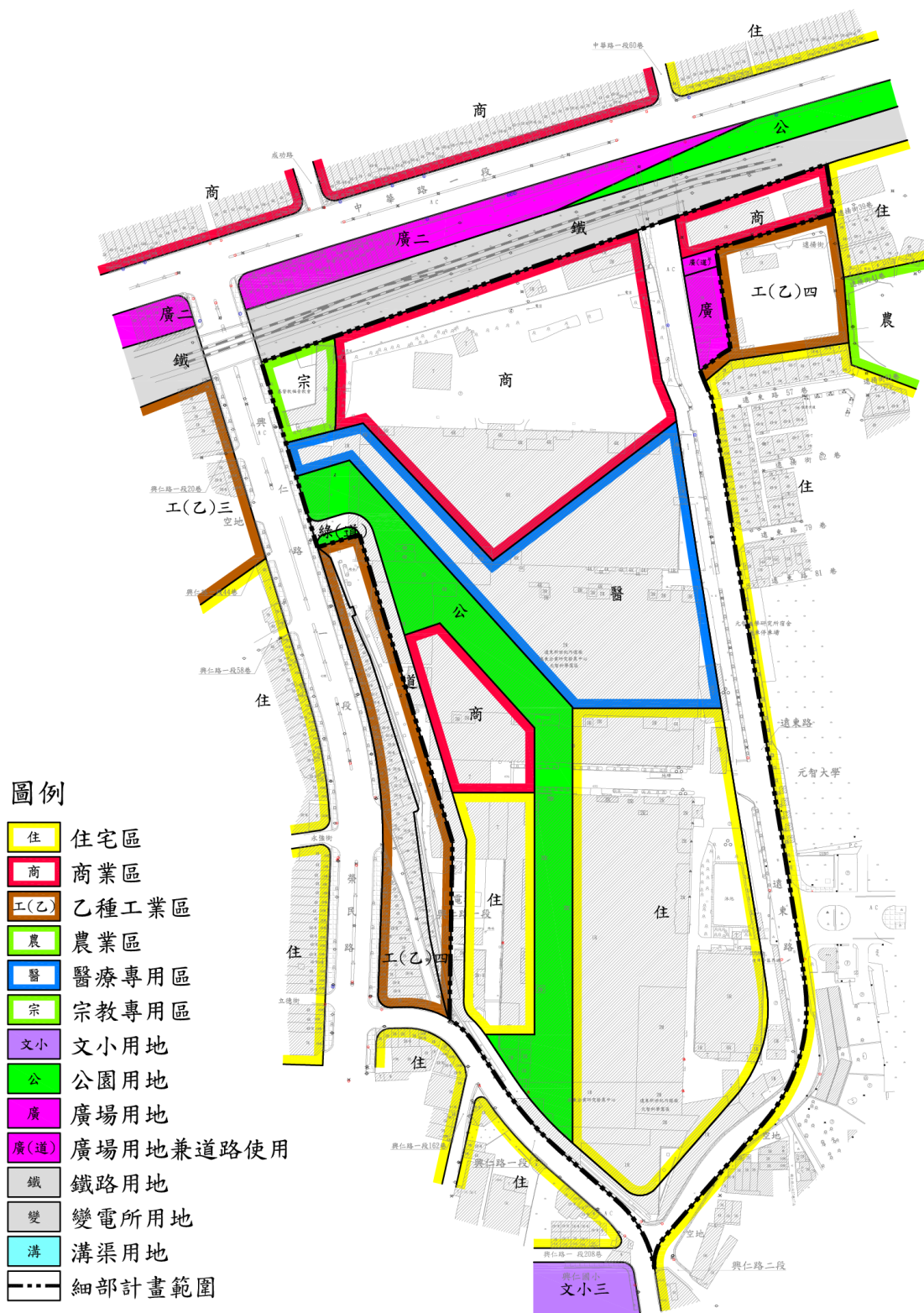
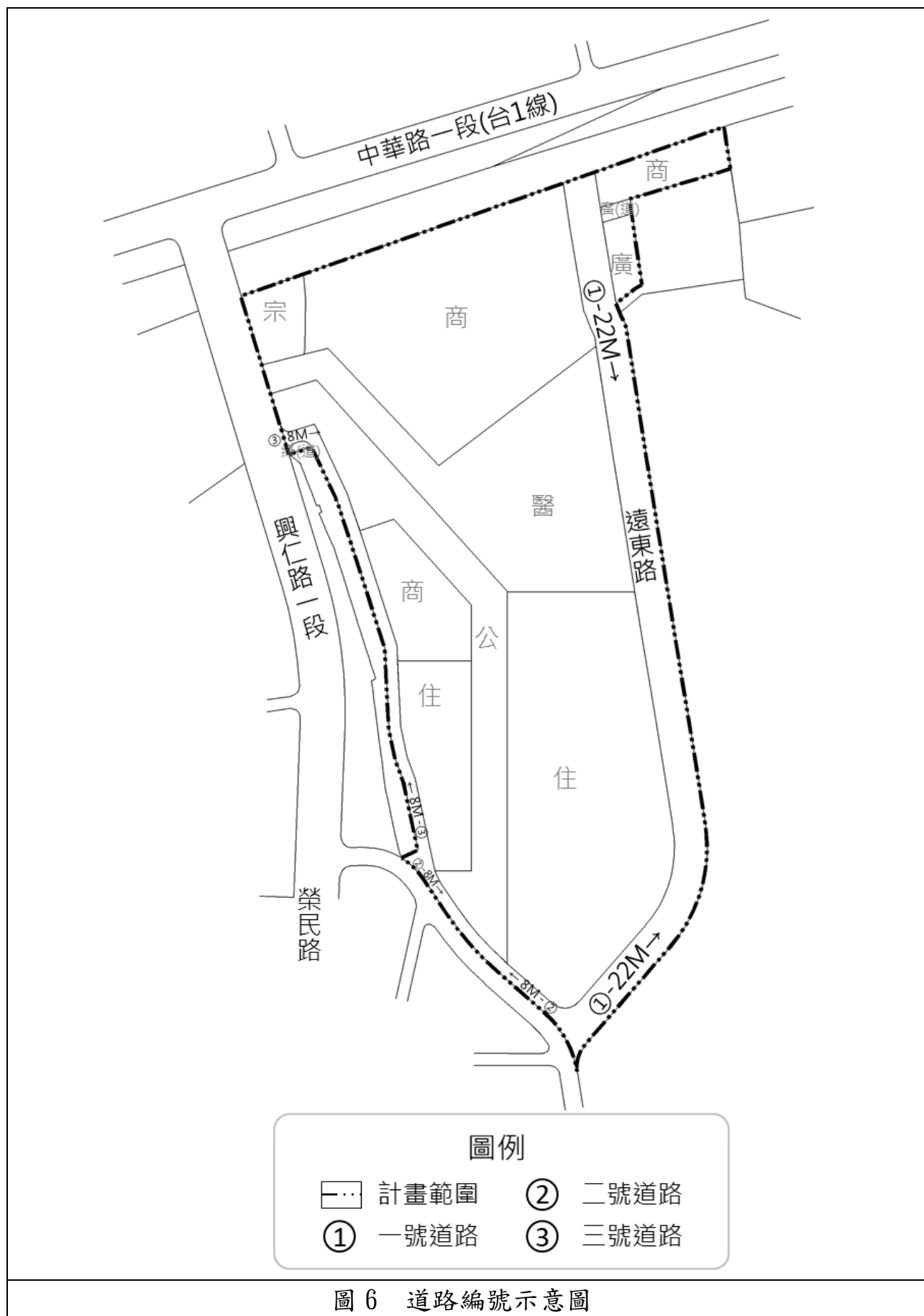


圖 5 擬定細部計畫內容示意圖(依專案小組初步建議意見修正後內容)



三、事業及財務計畫

(一)開發方式

1. 本計畫依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 6 點及第 8 點規定，採行協議書及自辦市地重劃方式辦理開發。
2. 自行開發：宗教專用區為坵塊方整之可建築用地，亦不妨礙本計畫整體開發，故後續宗教專用區之相關開發期程及計畫依財團法人基督教台灣福音會內壠教會自行辦理。
3. 自辦市地重劃開發與範圍：申請人除依與市府簽定協議書內容辦理外，本計畫剔除宗教專用區以外之地區悉納入重劃範圍，依自辦市地重劃方式進行開發，且其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

(二)實施進度

1. 公共設施用地捐贈時程及興闢事宜依協議書規範內容辦理。
2. 細部計畫發布實施 3 年內應開發建設，實施市地重劃。

(三)財務計畫

本計畫依協議書規範內容及自辦市地重劃相關規定辦理，由土地所有權人設立市地重劃組織籌措開發費用。資金來源如下：

1. 自籌資金。
2. 借貸款：自籌資金不足時，依市地重劃相關辦法辦理貸款或借款補充，於出售抵費地後償還。

表 5 財務計畫表

設施 種類	面積(m ²)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成 期限	經費 來源
		徵 購	市 地 重 劃	公 地 撥 用	獎 勵 投 資	其 他	土 地 成 本	工 程 成 本	合 計			
公園 用地	10,861.50		✓				-	3,258.45	3,258.45	開發者	細部計畫 發布實施 之日起 3 年內開發 建設。	自有資 金、銀 貸
廣場 用地	1,005.04		✓				-	301.51	301.51			
廣場 用地 (兼供 道路 使用)	204.93		✓				-	61.48	61.48			
綠地 用地 (兼供 道路 使用)	135.89		✓				-	40.77	40.77			
道路 用地	17,718.04		✓				-	5,315.41	5,315.41			
合計	29,925.40					-	-	8,977.62	8,977.62	-	-	-

註：1. 本表估算費用僅供參考，實際開發費用以辦理開發作業時相關法令規定及實際費用為準。

2. 開發工程費僅計算興建費用，不包含其他申請、設計、監造、利息等費用。

3. 開發者即自辦市地重劃作業經核定公告之重劃會組織。

四、土地使用分區管制要點

表 6 土地使用分區管制要點修正對照表

公展條文				依專案小組初步建議意見修正條文				市都委會決議																																								
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。				維持公展條文。				照市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								
二、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：				二、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：				照市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								
<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td rowspan="3">土地使用分區</td><td>商業區</td><td>80%</td><td>350%</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>醫療專用區</td><td>60%</td><td>300%</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td></tr></table>				項目	種類	建蔽率	容積率	土地使用分區	商業區	80%	350%	住宅區	60%	200%	醫療專用區	60%	300%	公共設施用地	公園用地	15%	45%	<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td rowspan="4">土地使用分區</td><td>商業區</td><td>80%</td><td><u>300%</u></td></tr><tr><td>住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>醫療專用區</td><td>60%</td><td>300%</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td><u>60%</u></td><td><u>160%</u></td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td></tr></table>				項目	種類	建蔽率	容積率	土地使用分區	商業區	80%	<u>300%</u>	住宅區	60%	200%	醫療專用區	60%	300%	宗教專用區	<u>60%</u>	<u>160%</u>	公共設施用地	公園用地	15%	45%		
項目	種類	建蔽率	容積率																																													
土地使用分區	商業區	80%	350%																																													
	住宅區	60%	200%																																													
	醫療專用區	60%	300%																																													
公共設施用地	公園用地	15%	45%																																													
項目	種類	建蔽率	容積率																																													
土地使用分區	商業區	80%	<u>300%</u>																																													
	住宅區	60%	200%																																													
	醫療專用區	60%	300%																																													
	宗教專用區	<u>60%</u>	<u>160%</u>																																													
公共設施用地	公園用地	15%	45%																																													
三、商業區之容積樓地板面積作為住宅使用者，其比例不得超過 50%。				三、商業區不得作住宅使用(捐贈予市府部分除外)。				照市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								
四、醫療專用區之土地容許使用項目以醫院建築及相關附屬建築物使用為主，包含下列相關設施： (一)醫療機構、醫療保健服務設施、社會福利設施、教學研究、和員工宿舍等相關之活動或設施。 (二)美食街、生活用品販售、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 (三)藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 (四)宗教設施不得超過總容積樓地板面積 2.5%。				四、醫療專用區之土地容許使用項目以醫院建築及相關附屬建築物使用為主，包含下列相關設施： (一)醫療機構、醫療保健服務設施、社會福利設施、教學研究、和員工宿舍等相關之活動或設施。 (二)美食街、生活用品販售、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。 (三)藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。 (四)宗教設施不得超過總容積樓地板面積 2.5%。				照市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								
五、公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，並以供非營利性之公共使用為				五、公園用地及廣場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，並以供非營利性之公共使用為				照市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
限。	限。	
六、建築基地之獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計不得超過基準容積之 50%。	六、建築基地之獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計不得超過基準容積之 50%。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
七、建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理： (一)商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。 (二)住宅區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。 (三)醫療專用區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 200 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。	七、建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理： (一)商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。 (二)住宅區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。 (三)醫療專用區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 200 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。 (四) <u>依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第九點第三項規定留設之公共停車場或供公眾使用之公共停車空間，應留設於商業區及醫療專用區，並應滿足開發階段實質交通影響評估核實之停車位數 1.2 倍。</u>	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
八、本計畫區之建築退縮空間：各使用分區及用地，建築基地申請建築時應予適度退縮。建築退縮位置及深度依下列規定，其區位另詳圖 21。 (一)建築退縮空間 1. 商業區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上之範圍內，至少退縮 4 公尺建	八、本計畫區之建築退縮空間：各使用分區及用地，建築基地申請建築時應予適度退縮。建築退縮位置及深度依下列規定，其區位另詳圖 26。 (一)建築退縮空間 1. 商業區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上及鐵路用地之範圍內，至少退縮 4 公	1. 退縮附圖編號請配合計畫書內容調整。 2. 醫療專用區臨接住宅區至少退縮 4 公尺建築，並供公眾使用。 3. 其餘照市都委會專案小組初步建議意見通

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
築。 (2)建築基地臨接公園用地或工業區之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築。 2. 住宅區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接醫療專用區之範圍內，至少退縮 2 公尺建築。 3. 醫療專用區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接公園用地之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築。 (3)建築基地臨接住宅區之範圍內，至少退縮 2 公尺建築。 4. 公園用地 (1)建築基地臨接計畫道路之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接商業區、醫療專用區或工業區之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (二)上開退縮部分得計入法定空地。 (三)面臨計畫道路退縮部分不得設置汽車停車空間及圍牆，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，其餘部分設置人行步道。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。	尺建築。 (2)建築基地臨接公園用地或工業區之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築。 2. 住宅區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接公園用地之範圍內，至少退縮 <u>3.5</u> 公尺建築。 3. 醫療專用區 (1)建築基地臨接計畫道路未達 15 公尺之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接公園用地之範圍內，至少退縮 3.5 公尺建築。 4. <u>宗教專用區</u> <u>建築基地臨接計畫道路 15 公尺以上及鐵路用地之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。</u> 5. 公園用地 (1)建築基地臨接計畫道路之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (2)建築基地臨接商業區、醫療專用區或<u>住宅區</u>之範圍內，至少退縮 4 公尺建築。 (二)<u>建築退縮</u>部分得計入法定空地。 (三)面臨計畫道路退縮部分不得設置汽車停車空間及圍牆，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，其餘部分設置人行步道。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。	過。
九、本計畫區內商業區及醫療專用區之建築物及各建築物間，得設置供公眾通行、等候接駁之雨遮設施或廊道設施，且不計建蔽率及容積率。	九、本計畫區內醫療專用區設置具<u>公益性或開放性之走廊、通廊或立體連通</u>，倘經桃園市都市設計審議委員會同意者，<u>得不計入建築面積及容積總樓地板面積</u>	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
十、本計畫區之指定開放空間與立體連通： (一)開放空間：開放空間之留設應配合計畫區整體發展軸線，並以集中劃設為原則，以共同塑造都市意象，提高計畫區環境自明性及空間可利用性。 1. 指定留設之開放空間，地下仍得建築，但地面上應供公眾通行。 2. 指定留設之開放空間，其實設面積得計入法定空地。 3. 住宅區內指定留設開放空間：為串連中央景觀軸帶，於住宅區北側指定留設一處開放空間，以確保視覺軸線通透性。 4. 公園內指定留設帶狀開放空間(緊急通道)：係緊急救難或消防救災時之輔助通道，其數量及型式應視實際需求併入公園整體規劃。防災輔助通道平時得為人行道、自行車道、服務車道、迴車空間等無障礙空間使用，緊急救災救難時施以淨空管制，優先提供救災與物資運輸車輛通行。 (二)立體連通：立體連通應確保人行動線、車行動線等活動之連貫與安全性，並視實際情形，以連通設施連結相異建築物。 1. 立體連通係鼓勵性質，非屬強制規定。 2. 經放寬立體連通位置之不同街廓間或同一街廓內之建築間，得以地下通道、空橋或有頂蓋之構造物等連通設施予以連接。 3. 立體連通設施不計入建蔽率及容積率。	刪除，部分規定納入本次修正條文第九點。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
十一、為打造大眾運輸友善轉乘環境，本計畫得配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫工程，於計畫	刪除。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
區內留設供連接臺鐵內壢車站使用之地下連通空間。		
十二、本計畫開發前應先經桃園市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建造執照。	<u>十</u> 、本計畫開發前應先經桃園市都市設計審議委員會審議通過後始得核發建造執照。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
十三、本要點若執行上有疑義時，得經桃園市都市計畫委員會或桃園市都市設計審議委員會討論解釋後據以執行。	刪除。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
十四、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	<u>十一</u> 、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

貳、公民或團體陳情意見

表 7 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	李 ○ 榮 (興仁里里長)	--	報告： 桃園市的大家長鄭文燦市長、遠東集團的徐董事長、盧局長及各位長官貴賓大家好： 我是興仁里里長李振榮，很榮幸能有機會來跟各位長官書面報告，興仁里里民的請託、小弟我不才，為了興仁里鄉親好朋友鄉親長輩所託來請命，本里現在的居住人口戶數有 2 千多戶近 1 萬人，人口密度相當高，然本里長年以來缺乏集會場所，目前如有集會或活動需求時均要向興仁國小或其他願意出借場地的地方來借用場地，導致在辦理相關里民開會，各項佳節活動及想要提供長照服務給里上長輩們，甚至希望協助里上育兒家庭能有鄰近方便的托兒場所都無場地可使用。 還有本里土地公廟內供奉土地公及媽祖娘娘…是里民重要的信仰中心，座落在交通危險的十字路上且空間非常狹小，里民來燒香拜拜都相當的不便和危險。所以興仁	建議本案提供里民活動中心與土地公廟安置場所。	建議不予採納。理由如下： 1. 有關土地公廟部分，非位於本案變更範圍內。 2. 有關土地公廟及活動中心相關問題，請本府民政局予以協助。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			里急需一個多功能市民活動中心及本里信仰中心土地公廟能安身立命的地方。 遠東集團工廠現在座落的位置左前方是遠東建設於 40 年前所蓋的房子大型遠東社區住宅，右方則是元智大學的出入口，然遠東社區的住戶約有 2 百戶及散落居住在興仁里上各個角落的居民，這些居民多是早年在遠東工廠打拼現已退休的員工，自年輕落地生根興仁里內一輩子奉獻在遠東這塊土地上的是里上鄉親，長輩，好朋友。 現在遠東工廠近 10 萬坪的土地正進行都更，所以小弟我在這邊為了興仁里民來懇請拜託桃園市的大家長鄭市長及遠東集團徐董事長，都發局盧局長…能提供給一個機會將興仁里里民的需求納入，撥一個公園之隅的小場地或在法定的場地下，由市府規劃建立一個多功能市民活動場所並結合本里的信仰中心土地公廟，提供興仁里里民甚至周圍附近的民眾，家有老者可提供全方位長			

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			照服務，家有幼兒者可托育，幼吾幼以及人之幼的友善照顧環境，更可作為辦理里民知能研習、聯誼、聚會還有親子活動等功能使用的場地。			
2	游慰 ○ (內壢教會代表)	中壢區興仁路一段 11 號 (基督台灣福音會內壢教會)	1. 本教會東、南兩側緊鄰遠東開發案，整地、施工期間可能長達數年，期間的噪音、粉塵、煙霧等污染，可能影響教會例行活動和參與、工作人員的身心健康。 2. 期間的施作是否會影響教會飲用水壓減低或地層結構破壞、下陷等情形？ 3. 開發案完工後住宅區的人口、醫院就診人次、部分商業區與車站搭車的人流預估將倍增，車流也將巨幅增加。因不了解醫院門診、住院大樓出入口、停車場出入口的位置與車流方向。但原本上下班期間興仁路一段與連接省道部分已壅塞難行。完工後興仁路一段能否負荷暴增的車潮，進而影響人員進出教會的方便性？	1. 監督與施工單位應嚴格要求施工品質，並依空氣汙染防制法、噪音防制法與相關工程規範施工。 2. 貴開發案若產生對教會的影響與損失，監督和施工單位應負起責任配合改善，復原受害影響，並予以賠償。 3. 請評估開發案完工後所增加的人流，車潮數量，規劃醫院門診、住院大樓出入口、停車場出入口的位置與車流方向，使就醫車流多由遠東路出入；或增闢相關替代道路使車輛得以分流，不過度	建議不予採納。理由如下： 本案建議事項無涉都市計畫方案，未來施工時均應依相關法規辦理；另有關交通相關問題，本案需進行交通影響評估審查，將依審查結果辦理。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				依賴興仁路一段；又或重新規劃興仁路一段至省道間相關的道路寬度、號誌、標線、與機車停等區、人行步道、甚至自行車道等設施。		
3	財團法人基督教台灣福音(內壢教會)	--	主旨： 關於本財團法人所屬內壢教會現址，提申請變更為宗教專用區一案，陳請同意彈性核處，准予免除回饋 10% 之土地或代金，期使本教會得以依原設立目的，得於永續存留內壢地區美麗的景觀風貌，以豐富在地多元文化及傳承基督教信仰價值，請鑒查。 說明： 1. 內壢福會教會現址使用之土地，屬財團法人基督教台灣福音會所有，並依法設立及登記，屬於公共財，非屬個人所有。近七十年前，肩負宣教使命的信徒，筚路藍縷省吃儉用，期間並獲歷任地方政府的支持，才能為內壢地區留下的這一塊美	--	建議予以採納。 理由如下： 1. 經查財團法人福音會內壢教會於中壢平鎮都市擴大修訂計畫(民國 61 年 2 月公告實施)發布前，於 51 年 1 月其教會主堂之既有鋼筋混凝土結構即已落成，且迄今仍為教會使用。 2. 考量本案原可依「桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施審查要點」申請容許使用，該工業區變更後將影響其申請權益，且本案確實持續作為宗教使用，故同意變更為宗教專用區，比照	財團法人基督教台灣福音會(內壢教會)已提供同意文件，請納入計畫書，其餘照市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			好的地方。我們這一代的信徒及政府有關部門，更應該在此基礎上，為內壢地區及後代子孫，盡心盡力地建設及管理這片土地，期盼能成為內壢基督教信徒（及非信徒）可以永久合法崇拜神的美好聚會地點。 2. 內壢教會目前的地點，非常適合附近地區的民眾在此繼續聚會崇拜。適值遠東集團即將開發附近區域，本教會在依循政府相關法令之規範前提下，同意也希望將現址工業區變更為宗教專用區，可以合法永續在此地點崇拜聚會。依目前使用及管理現況，實無任何理由遽然改變，故也反對將本教會這一區塊土地納入市地重劃範圍。 3. 本教會自設立以來，經常為社區提供各式各樣的公益社會服務及活動，教會建築設備也開放提供桃園中壢地區其他的基督教團體使用，未來也計畫籌措財源以推		「都市計畫法桃園市施行細則」規定，訂定其建蔽率為60%，容積率為160%，因使用強度下降，得免予回饋。 3. 請財團法人基督教台灣福音會（內壢教會）於提本市都市計畫委員會審議提供同意文件。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			動教會擴建方案，屆時將可提供更豐富多元的空間及資源，不僅是具有美侖美奐的建築外觀，並將規劃充實以社會公益所需之軟體設施為主，以補現況之不足。因此希望將現址工業區變更為宗教專用區的同時，陳請貴府有關部門能衡諸本教會之公益性質，准予同時批准放寬容積率及建蔽率之限制（例如參酌新北市宗教專區容積率 60%及建蔽率 210%，其他直轄市容積率 60%及建蔽率 160%，或是其他彈性調整），以期一勞永逸，俾利未來擴大發展，並為社區居民謀求更大的福祉。 4. 依宗教審規規定，申請將現址工業區變更為宗教專用區時，應回饋 10%的土地或代金。本教會為非營利機構，教會的所有開支，皆由信徒們省吃儉用，甘心甘意，無償無私自動奉獻出來的，在無沒有其			

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			他經費與援或營運收入的情形，財務狀況本已拮据，現如因此項變更申請，必須額外支出一筆龐大的支出，對非屬營利機構的團體而言，不啻雪上加霜。又及，此項變更申請，土地使用強度降低，無衍生增值情事，也並無任何團體或個人，可獲致一分一毫財務方面的利益。懇請貴府有關之審核部門，核予免除本教會此項財務負擔，以期變更為宗教專用區之審核工作，得以順利推展。 5. 以上所請，懇請貴府在未違反現行法令規章之前提下，於行政裁量權限之內，准予彈性核處，以促進本教會恪守宣揚基督教義。			
4	交通部臺灣鐵路管理局	中壢區遠東段 1-2、1-3 地號土地	1. 查旨揭會議第 4 案遠東公司乙種工業區變更案涉內壢教會北側遠東段 1-2、1-3 地號土地，該土地為本局持有之乙種工業區土地，因前次細部計畫補充資料並未清點上開兩筆土	建議貴府將兩筆地號配合桃園鐵路地下化變更為鐵兼園用地，並納入市地重劃作業，作為公共設施回饋項目。	-	酌予採納： 1. 中壢區遠東段 1-2 地號土地為園道用地及鐵路用地(兼供園道使用)，不包含乙種工業區。 2. 遠東段 1-3 地號面積為 16 平方公尺，位於

編號	陳情人	陳情位置	陳情事由	陳情人建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			地，依照變更案內容將變更為宗教專用區，有損本局權益，合先敘明。 2. 次查前開兩筆地號倘變更為宗教專用區，本局後續恐難以進行土地維護管理及利用，內壠教會亦須與本局以價購方式取得土地，為避免後續土地維管及土地取得作業損害私有地主及本局權益，建議貴府將兩筆地號配合桃園鐵路地下化變更為鐵兼園用地，並納入市地重劃作業，作為公共設施回饋項目。			本案規劃之宗教專用區與計畫範圍外之園道用地間，考量都市計畫合理性及產權，變更為園道用地並納入本案範圍。

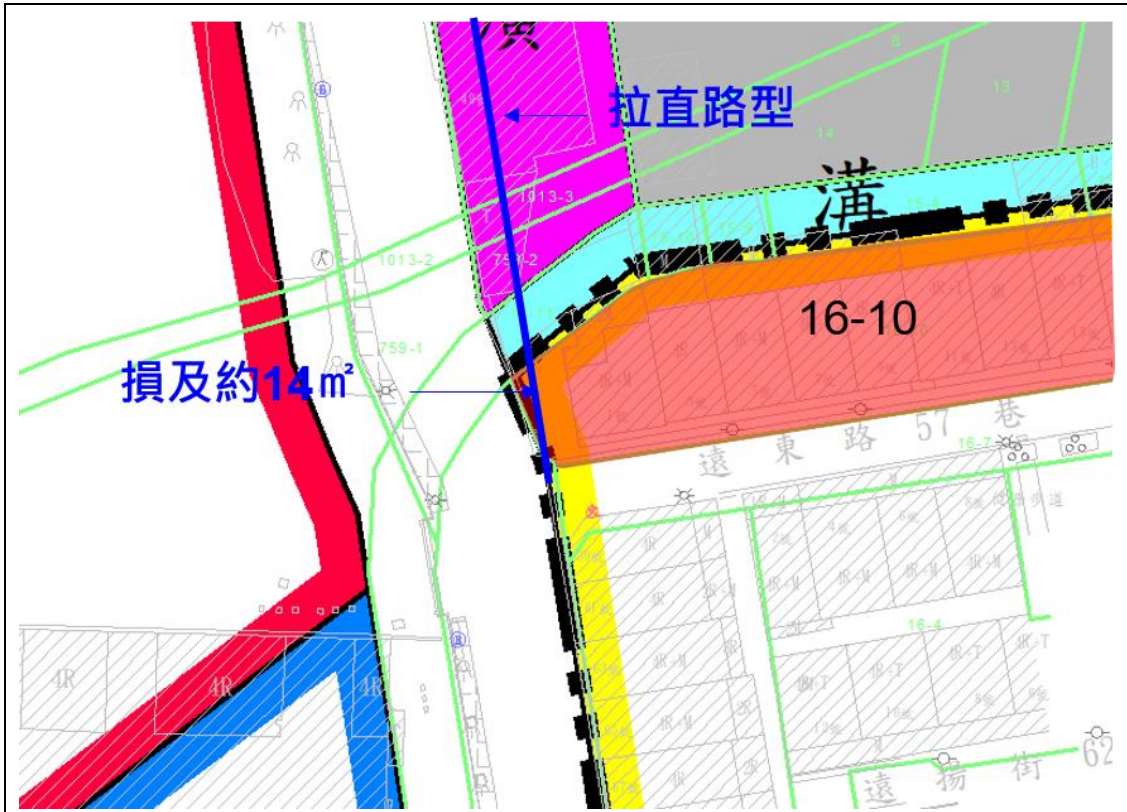
附件、本案市都委會專案小組意見回應對照表

壹、專案小組第一次會議意見回應對照表

	意見內容	意見回應
1	本案計畫範圍涉及財政部國有財產署管有之土地，請儘速向國產署協調並取得土地使用變更同意書；計畫範圍外北側屬臺鐵局土地部分臺鐵局同意其管有土地配合納入計畫範圍整體規劃，請申請單位洽臺鐵局取得土地使用變更同意書。	本案為解決國有地不得與私人交換分合，經申請人評估後，調整開發方式改以市地重劃方式辦理，並於110年8月20日檢送市地重劃可行性評估報告書予桃園市政府都市發展局。另有關與國有地經管單位協調情形說明如下： 1. 財政部國有財產署： 本案申請人正持續與國產署協商，後續申請人將依工業區變更審議規範及國有土地取得使用之公產相關規定向國產署取得變更同意書。 2. 交通部臺灣鐵路管理局： 本案已於 109/5/15 與該局辦理研商會議，依 109/6/2 鐵產開字第 1090018486 號函會議紀錄，臺鐵局原則同意參與本案都市計畫變更，並由申請人於 110/9/1 臺鐵局召開之研商會議向該局說明本案後續朝向以市地重劃方式開發，後續將依該局作業程序辦理同意書取得事宜。
2	本案開發後將造成毗鄰工業區有零星、難以利用等問題，且計畫內編號3號道路主要供區內使用，劃設為計畫道路將造成毗鄰工業區依規定退縮後無法建築之問題，請申請人清查毗鄰工業區土地之相關建築執照及現況使用情形，並積極整合毗鄰工業區土地。	已分別於 109/10/23、109/12/4 與 110/1/22 辦理三次鄰地意願調查說明會，並已清查毗鄰工業區土地之相關建築執照及現況使用情形，積極整合周邊地主意願，詳本案細部計畫書P.59-60。
3	計畫內編號1號道路線型拉直銜接至中華路。	經套疊地籍後，如拉直本案編號1號道路將損及部分計畫區外土地(遠東段16-10地號)，該地號土地為遠東路57巷1號至19號，約40戶集合住宅之建築基地(建築執照068建00704)，考量該地號產權複雜(共43人持有)且已有合法建築事實，故僅能就計畫範圍土地進行順接，詳附件一、遠東段16-10地號套繪情形。
4	請說明計畫區內新劃設之道路用地與周邊道路系統之人行及車行動線串聯規劃，以及各土地使用分區分別之人行、車行、救災動線。	遵示辦理，有關本案之交通系統計畫詳主要計畫書P.93-P.95；細部計畫書P.36-P.38，有關救災動線說明詳主要計畫書P.102-P.104；細部計畫書P.46-P.48。
5	本案開發後衍生之停車需求及停等空間應內部化，請說明各使用分區推估之停車需求及停等空間規劃，非利用道路用地部分作為停等空間。	遵示辦理，各使用分區推估之停車需求及停等空間規劃，詳主要計畫書P.95-P.98；細部計畫書P.38-P.41。

意見內容		意見回應
6	本計畫區公共停車位優先以公園立體多目標使用方式於地下設置停車場，又考量基地內需留設滯洪空間，請說明停車位規劃配置及其出入動線。	為提升公園涵養水源功能與促進公共停車場使用效益，本案公共停車空間規劃設置於商業區及醫療專用區地下空間，有關本案公共停車場配置及出入動線詳主要計畫書P.97-P.98；細部計畫書P.40-P.41。
7	考量醫院設置規模及救護動線需求，醫療專用區配置應兩側臨接計畫道路，將部分醫療專用區東側住宅區調整為醫療專用區；公園用地擬採多目標使用規劃於地下設置公共停車空間為利空間作有效利用，公園用地坵塊應方整。	1. 醫療專用區已修正連接計畫道路，以便於整體防救災動線規劃。 2. 本案規劃構想為以本街廓作為內壠車站與元智大學之中繼點，規劃以綠色廊帶為軸線串連兩處活動節點，故本案之公園採帶狀設計，且為提升公園涵養水源功能與促進公共停車場使用效益，本案公共停車空間規劃設置於商業區及醫療專用區地下空間，有關本案土地使用計畫，詳主要計畫書P.90；細部計畫書P.33之土地使用配置圖。
8	本案鄰接園道部分規劃為商業區，因商業使用強度高且引進大量車流，請敘明引進之商業型態、人行與車行進出動線及土管要點增訂引進業種與非供作住宅使用。	1. 未來引入商業類型將以地區型商業為主，出入動線詳主要計畫書P.93-P.99；細部計畫書P.36-P.42。 2. 商業區回歸全市性土管組別規定，引入業種目前預計以第三級產業為主。 3. 商業區已於土管明訂住宅使用樓地板不得超過50%。
9	依「都市計畫工業區變更審議規範」及「桃園市都市計畫工業區變更為醫療專用區回饋原則」，變更須回饋公共設施用地及可建築土地，因法規僅規定回饋公共設施用地之下限(商業區及住宅區30%)，目前本案變更為商業區部分回饋公共設施比例為40%，請說明劃設公共設施之項目及理由。	遵示辦理，原規劃留設較多公園及道路用地，故提高公共設施比例40%，本次修正商業區回饋公共設施比例30%及10.5%可建築用地，詳主要計畫書P.109-P.114；細部計畫書P.53-P.58之本案回饋計畫。
10	依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，應分別計算變更為商業區及住宅區之捐贈公共設施用地與可建築土地面積，變更為商業區捐贈之可建築土地為住宅區，應以其價值換算捐贈等值之住宅區面積，並檢具估價報告書佐證。	本案依都市計畫工業區檢討變更審議規範，變更商業區部分捐贈10.5%商業區土地，變更住宅區部分捐贈7%住宅區土地，詳主要計畫書P.109-P.114；細部計畫書P.53-P.58之本案回饋計畫。
11	請套疊台鐵地下化都市計畫變更案範圍、內壠後站工業區整體開發案及遠東集團大型文化設施建築開發案之土地使用配置，以利後續介面整合。	已配合套疊，詳本回應對照表附件二。

附件一、遠東段16-10地號套繪情形

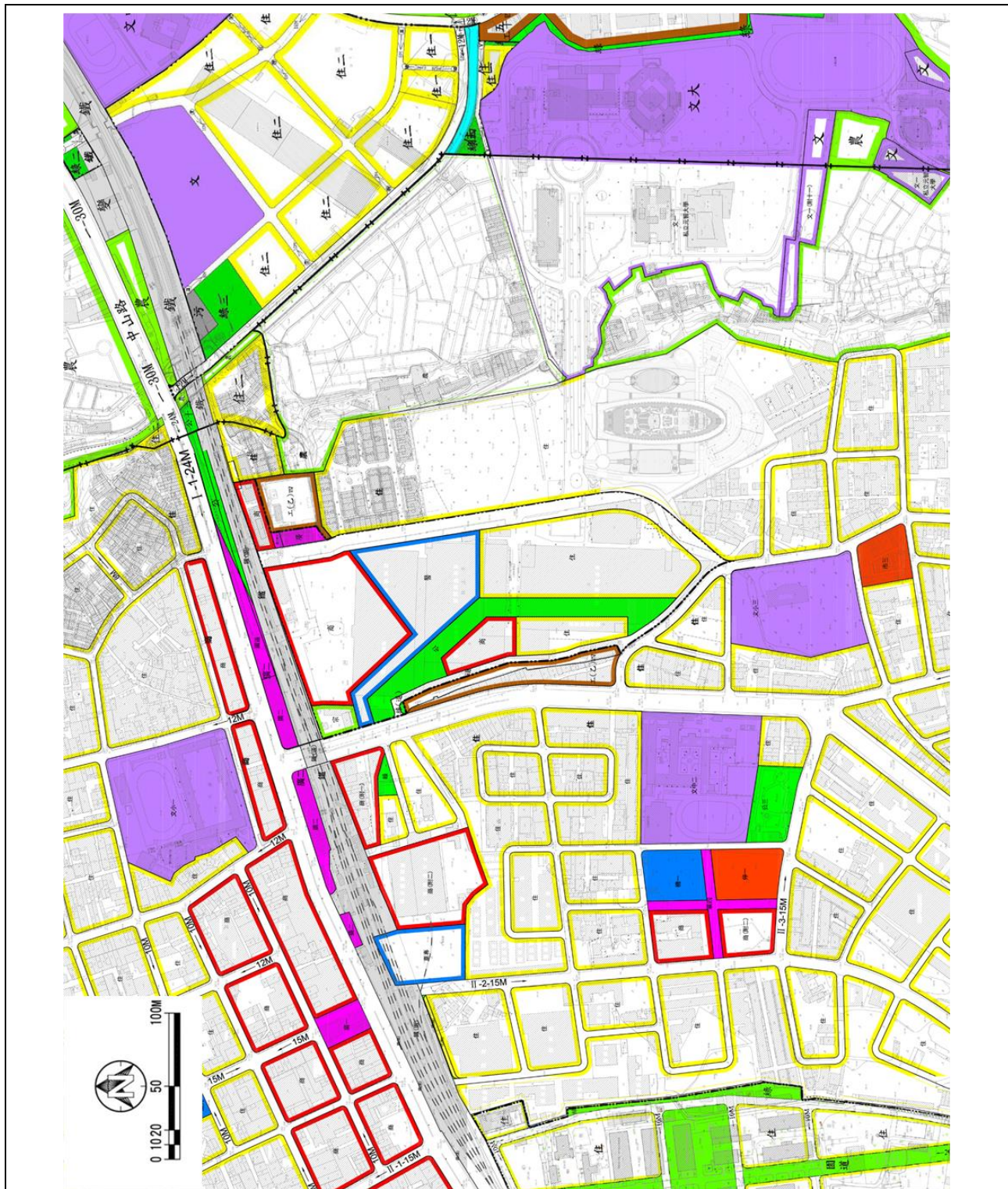


遠東段16-10地號地籍套繪現況地形圖



遠東段16-10地號現況示意圖

附件二、本案周邊開發案套繪示意圖



擬定中壢平鎮(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、宗教專用區、公園用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)、綠地用地(兼供道路使用)及道路用地，部分住宅區為道路用地)細部計畫案套繪周邊開發案示意圖

貳、專案小組第二次專案小組會議意見回應對照表

意見內容		意見回應
1	交通局：計畫區內車輛預估數百分之二十之公共停車空間，請集中設置於公園地下停車場。另出入口位置，動線等可保留彈性，於交通影響評估時審議。	1. 本案依都市計畫工業區檢討變更審議規範第九條應設置之公共停車位，為提升公園涵養水源及透水性，並降低計畫區內車道出入口數量，未來將設置於本案商業區與醫療專用區地下停車場供公眾使用。 2. 有關本案公共停車位配置於商業區及醫專區地下層規劃，已於110.10.25提請交評審議會審議，相關出入口數量、位置及動線將配合交評審議結果修正。
2	工務局：帶狀公園地下停車場應一併完成興闢後捐贈。	
3	本案採自行捐贈方式開發，變更範圍涉及國有土地包含國有財產署及臺鐵目前仍未取得國有財產署同意書，國產署於會中表示市地重劃為可行開發方式，請申請單位研議以重劃方式進行。	1. 依110年4月29召開之遠東工業區都市計畫變更案開發方式研商會議討論結果，本案開發方式改採自辦市地重劃方式辦理。 2. 110年10月06日、10月28日已檢送修正後市地重劃可行性評估報告，後續將依地政局意見修正。 3. 有關本案國有土地之同意書取得，依臺鐵局110年10月5日鐵產開字第1100033232號函，該局同意參與本次都市計畫變更，另依國產署110年10月25日台財產北桃一字第11008099100號函，該署已同意申請人依規定向桃園市政府申請變更都市計畫。
4	福音教會變更為宗教專用區應提供相當之變更回饋，請依現況使用面積等實際使用情形研析。	1. 考量福音會內壠教會於中壠平鎮都市擴大修訂計畫(民國61年2月公告實施)發布前，51年1月既有鋼筋混凝土結構主堂即已落成，迄今仍為教會使用，另考量倘依原工業區變更為宗教專用區，為使用強度調降，教會並未因此得利。 2. 福音教會酌請依本市「都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第六點及「都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第六點，提請免除回饋方式辦理。
5	請核實就員工人數及就醫人數分析目前醫療專用區規劃停車位數量是否足夠。	本案交通影響評估係依未來醫院實設面積、總床數、員工數及就醫人數進行推估，並於110年8月27日檢送修正後交通影響評估報告予交通局。
6	因西南側工業區同意參與變更比例極低，申請單位擬劃設保留地與鄰地形成較完整之街廓，提供後續整合機會。可研究參考臺北南港案例以暫予保留方式處理，研議採都市更新開發。	本案配合劃設保留地，以利後續鄰地整合，建議後續由桃園市政府依據都市計畫法第26條於都市計畫通盤檢討時再行檢討變更或採暫予保留方式處理(原則同意變更惟須完成相關變更條件)。

參、專案小組第三次專案小組會議意見回應對照表

意見內容		意見回應
1	同意本案開發方式改為自辦市地重劃，並已取得交通部臺灣鐵路管理局及財政部國有財產署北區分署桃園辦事處同意函。	敬悉，本案業依財政部國有財產署北區分署110年10月25日台財產北桃一字第11008099100號函，該署同意申請人依規定向桃園市政府申請變更都市計畫，並依交通部臺鐵局110年10月5日鐵產開字第1100033232號函，該局同意參與本次都市計畫變更。
2	請增加留設保留地範圍，以利後續西南側工業區合併建築或辦理都市更新。	遵照辦理，經檢討修正後本案增加保留地面積782.47平方公尺（由3,225.18平方公尺增加為4,007.65平方公尺），以利後續西南側工業區合併建築或辦理都市更新，詳主要計畫書P.124；細部計畫書P.65。
3	本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」留設之公共停車空間，應留設於商業區及醫療專用區，並應滿足開發階段實質交通影響評估核實之停車位數1.2倍，請配合修正土地使用分區管制要點條文。	遵照辦理，已配合修正於土地使用分區管制要點條文第七點第四項，詳細部計畫書P.68。
4	本案開發方式為自辦市地重劃，請於桃園市都市計畫委員會審定本細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再予發布實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。	遵照辦理，後續本細部計畫審定後，將依規定於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過。
5	本案主要計畫變更內容明細表之初步建議意見詳表一，變更主要計畫圖、擬定細部計畫土地使用面積表及圖請配合上開意見修正。	遵照辦理，修正後內容詳主要計畫書P.91-P.92；細部計畫書P.31-P.32。
6	本案土地使用分區管制要點之初步建議意見詳表二及附圖，公民或團體陳情意見及本次專案小組初步建議意見詳表三。	遵照辦理，修正後之土地使用分區管制要點詳細部計畫書P.67-P.70。
7	本案修正後提請本市都市計畫委員會審議。	遵照辦理。
土地使用分區管制要點	三 修正為「三、商業區不得作住宅使用(捐贈予市府部分除外)。」	遵照辦理，詳細部計畫書P.67。
	七 請配合專案小組初步建議意見(三)修正。	遵照辦理，詳細部計畫書P.68。
	八 照本次修正條文通過，並調整條次編號為「八」，退縮附圖編號請配合計畫書內容調整。	遵照辦理，有關退縮附圖詳細部計畫書P.70。
	九 修正為「九、本計畫區內醫療專用區設置具公益性或開放性之走廊、通廊或立體連通，倘經桃園市都市設計審議委員會同意者，得不計入建築面積及容積總樓地板面積。」	遵照辦理，詳細部計畫書P.69。

臨時動議第 1 案：再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分
工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫案」

說 明：

一、辦理緣起：本案係依據 84.08.07.發布實施之「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第二次通盤檢討)案，暫予保留，另案辦理部分」案(保留案編號一)(原工二十三工業區變更為住宅區)附帶條件規定內容：「應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地)，且俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築，並以市地重劃方式辦理開發。」辦理擬定細部計畫作業。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、計畫性質：細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第十七條第一項、變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第二次通盤檢討)案，暫予保留，另案辦理部分(保留案編號一)規定內容。

五、辦理歷程：

(一)95 年 4 月 14 日、15 日召開地主意願調查說明會(二場)。

(二)95 年 11 月 2 日起公開展覽 30 天，並於 95 年 11 月 15 日於中壢市公所舉辦公開展覽說明會。

(三)96 年 1 月 24 日、96 年 6 月 11 日、96 年 7 月 3 日及 96 年 11 月 9 日共 4 次縣都委會專案小組會議。

(四)97 年 3 月 12 日縣都委會第 15 屆第 12 次會議。

(五)97 年 7 月 4 日縣都委會第 15 屆第 16 次會議。

(六)98 年 4 月 9 日縣都委會第 15 屆第 26 次會議。

(七)102 年 8 月 27 日召開第 5 次縣都委會專案小組會議。

(八)103 年 4 月 24 日縣都委會第 16 屆第 29 次會議審議修正通過。

(十)重新公開展覽：106 年 8 月 7 日起重新公開展覽 30 天，並於 106 年 8 月 28 日於下午 2 時於中壢區公所地下室大禮堂舉辦公開展覽說明會。

(十一)本案重新公開展覽後，於 106 年 12 月 21 日及 107 年 6 月 20 日召開 2 次專案小組會議。

(十二)108 年 5 月 6 日第 31 次會議及 108 年 7 月 24 日

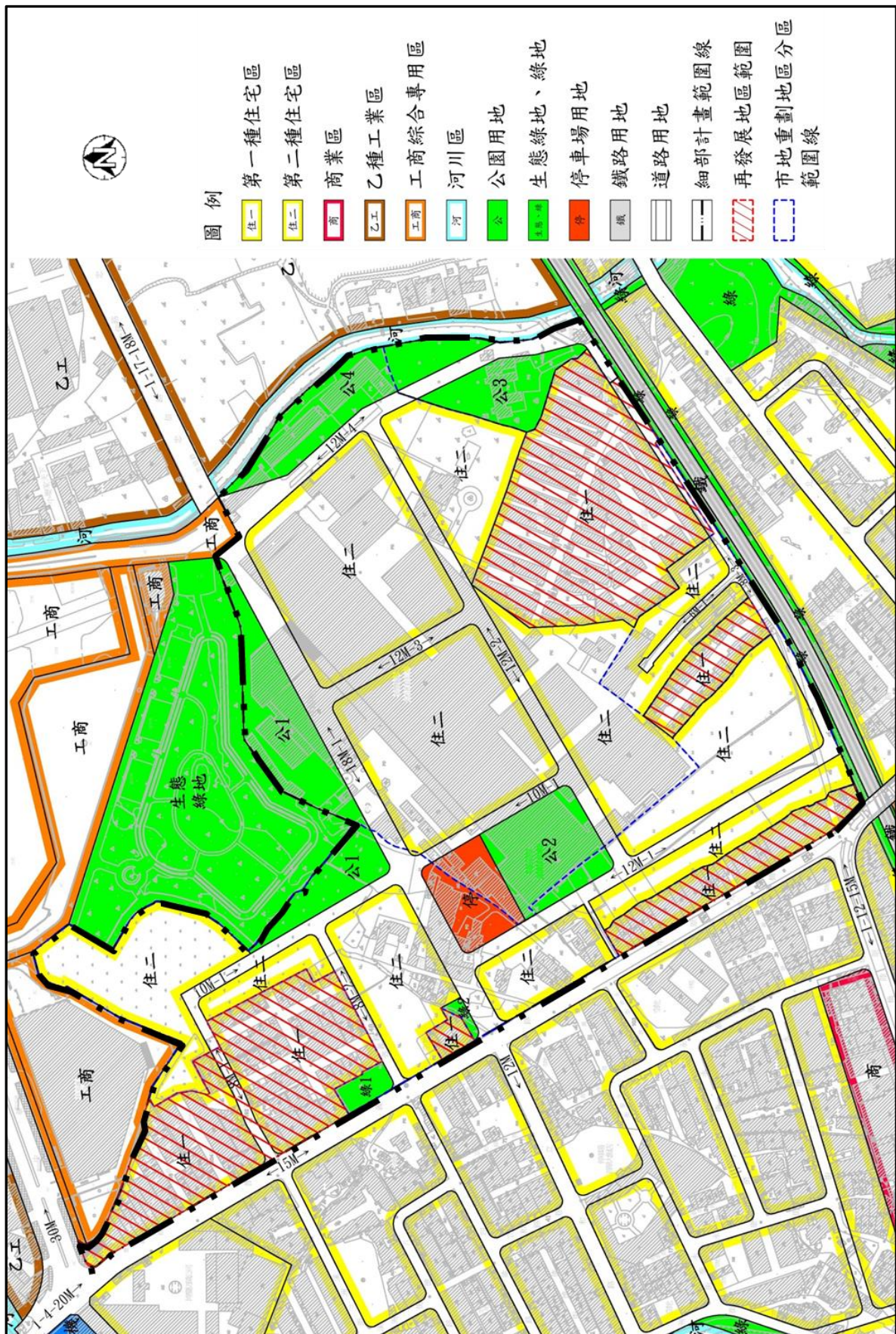
第 35 次會議審議修正通過。

- 六、本案 A 區刻由普義自辦市地重劃會辦理自辦市地重劃作業中，B 區由泰誠開發股份有限公司(泰豐輪胎)申請成立自辦市地重劃區籌備會辦理重劃作業中。依第 35 次會議決議，須於 111 年 9 月 24 日前擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過。
- 七、本次提會係針對 B 區市地重劃範圍內之最小建築基地面積酌予調整，並明訂本案開發期限，以確保本案後續之開發進度，詳附表。

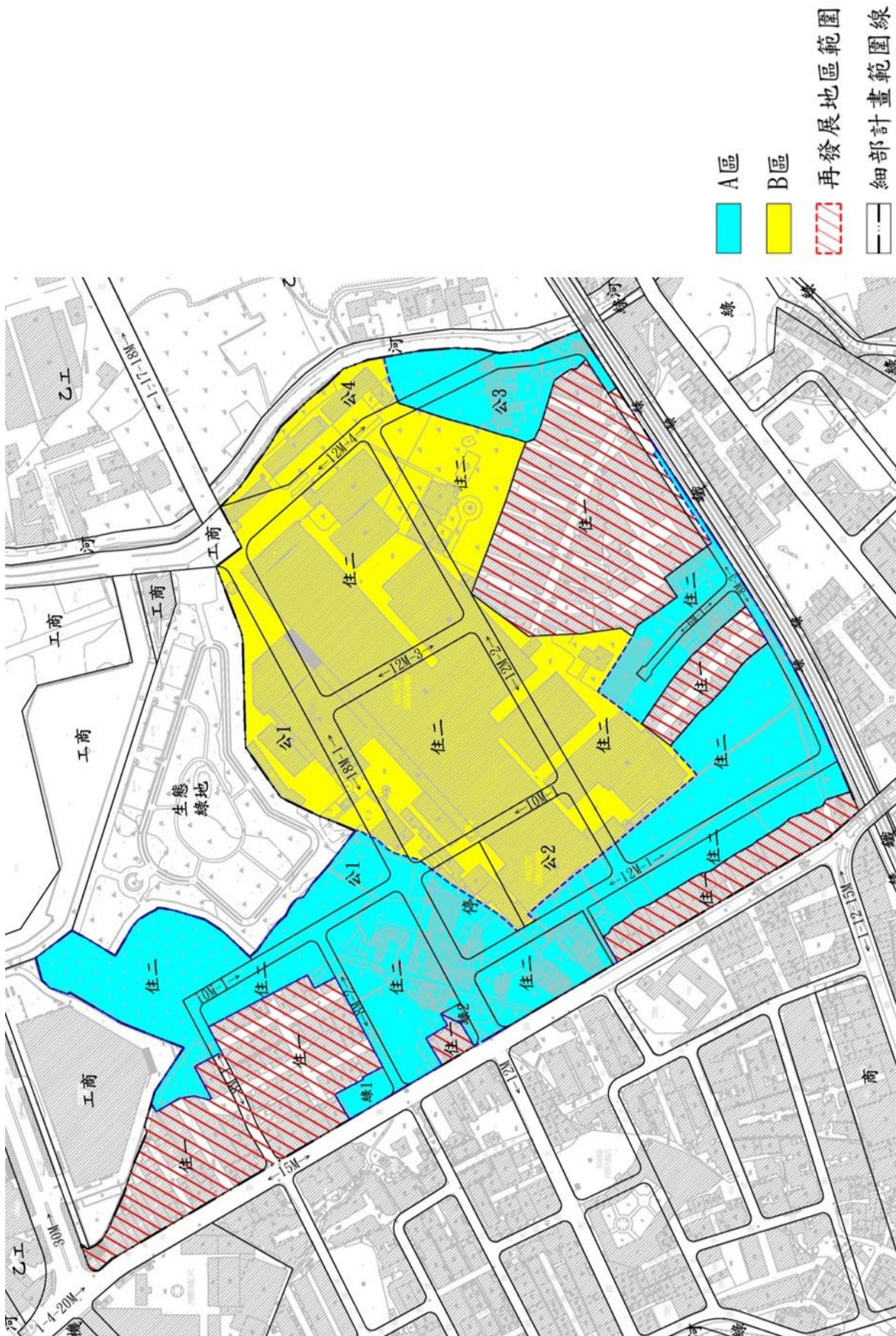
決 議：修正內容詳附表，其餘照提會內容通過。

附表、本次提會修正說明表

修正事項	原審定內容	本次提會建議 修正內容	修正說明	市都委會決議
1. 土地使用分區管制要點第十點	計畫區內屬 A 區市地重劃範圍內之住宅區土地，其申請建築之基地面寬至少為 5 公尺；屬 B 區市地重劃範圍內之住宅區土地，其申請建築之基地面積不得小於 8,000 m ² 。	計畫區內屬 A 區市地重劃範圍內之住宅區土地，其申請建築之基地面寬至少為 5 公尺；屬 B 區市地重劃範圍內之住宅區土地，其申請建築之基地面積不得小於 7,800 m ² 。	經查 B 區範圍內最小之住宅區街廓面積為 7,990 m ² ，爰修正該區申請建築基地面積之最小規模，以利執行。	考量大基地適當開發規模，B 區最小建築基地面積修正為 5,000 m ² 。
2. 實施進度及方式	依市地重劃計畫書載列為準。	<u>自市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過之日起 3 年內完成重劃。如無法於期限內完成，得經桃園市都委會審議通過後再延長 1 年，屆期不得展延。</u>	經查 A、B 兩區均辦理重劃作業中，為確保本案後續開發進度，增訂開發期限。	考量本計畫區有 A、B 兩區重劃單元銜接問題，修正為「 <u>自市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過之日起 3 年內完成重劃。如無法於期限內完成，得經桃園市都委會審議通過後再延長 2 年，屆期不得展延。</u> 」



附圖 1 土地使用計畫示意圖(108 年 7 月 24 日第 35 次會議審定)



附圖 2 分區示意圖

桃園市都市計畫委員會第 64 次會議簽到簿

一、時間：110 年 12 月 10 日(星期五)下午 2 時 00 分

二、地點：本府 16 樓 1602 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

四、出席委員：

李主任委員憲明	李憲明	宋委員立堦	宋立堦
黃副主任委員治峯	(假)	彭委員文惠	(假)
盧委員維屏	盧維屏	白委員仁德	(假)
蔡委員金鐘	柯俊宏代	王委員秀娟	(假)
賴委員宇亭	陳世超代	賀委員士庶	賀士庶
歐委員美鐸	簡雅惠代	董委員娟鳴	(假)
洪委員曙輝	(假)	洪委員禾秣	(假)
簡委員裕榮	簡裕榮	韋委員多芳	韋多芳
劉委員惠雯	(假)	李委員文科	李文科
賴委員碧瑩	賴碧瑩	吳委員俊霖	(假)
張委員蓓琪	(假)		

五、出席單位及人員：

桃園市議會	
八德區籍市議員 (討論第 1 案)	
新屋區籍市議員 (討論第 2 案)	
中壢區籍市議員 (討論第 3、4 案)	
教育部 (討論第 1 案)	
桃園市政府教育局 (討論第 1 案)	江偉新、薛婷瑄
桃園市政府文化局 (討論第 1 案)	朱宗乙
桃園市政府交通局 (討論第 1、3、4 案)	張聖杰、彭誌傑

桃園市政府衛生局 (討論第 1、4 案)	顏蒼津、張邑苓
桃園市政府經濟發展局 (討論第 1、4 案)	駱立意、劉猛綜
桃園市八德區公所 (討論第 1 案)	
桃園市政府水務局 (討論第 2、4 案)	徐佳良、劉世國、周玟安
桃園市政府農業局 (討論第 2 案)	謝仁棣
桃園市新屋區公所 (討論第 2 案)	姜義泓
桃園市中壢區公所 (討論第 3、4 案)	陳春桃
財政部國有財產署 (討論第 4 案)	

交通部臺灣鐵路管理局 (討論第 4 案)	葉韋廷、許耀祖
桃園市政府地政局 (討論第 4 案)	邱蓁蓮、黃盈綺
桃園市政府工務局 (討論第 4 案)	張緻柔
桃園市政府民政局 (討論第 4 案)	
本府都市發展局	
都市計畫科	陳映中
都市行政科 (討論第 1 案)	柯佩婷、黃國賓
都市設計科 (討論第 1 案)	吳易儒

陳情人 (討論第 1 案) (討論第 4 案)	吳瑞賢、施彥亨
--	----------------

六、會議結束時間： 下 午 4 時 42 分

討論第 1 案：審議「變更八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「變更八德(八德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」

人民或團體陳情意見發言登記表

登記順序	陳情人或其代表	備註
1	吳瑞賢	
2	施彥亨	
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

備註：登記發言者由工作人員引導進入會場，經會議主席同意後始得發言，每人以不超過 3 分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

討論第 4 案：審議「變更中壢平鎮主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)案」暨「擬定中壢平鎮(部分乙種工業區為商業區、住宅區、醫療專用區、公園用地及道路用地，部分住宅區為道路用地)細部計畫案」

人民或團體陳情意見發言登記表

登記順序	陳情人或其代表	備註
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

備註：登記發言者由工作人員引導進入會場，經會議主席同意後始得發言，每人以不超過 3 分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年12月2日

發文字號：府都計字第1100301382號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第64次會議

開會時間：中華民國110年12月10日（星期五）下午2時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：李主任委員憲明

聯絡人及電話：陳映中 03-3322101~5224

出席者：黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美環、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、董委員娟鳴、洪委員禾秣、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖

列席者：教育部(討論第1案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府文化局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、3、4案)、桃園市政府衛生局(討論第1、4案)、桃園市政府經濟發展局(討論第1、4案)、桃園市八德區公所(討論第1案)、桃園市政府水務局(討論第2、4案)、桃園市政府農業局(討論第2案)、桃園市新屋區公所(討論第2案)、桃園市中壢區公所(討論第3、4案)、財政部國有財產署(討論第4案)、交通部臺灣鐵路管理局(討論第4案)、桃園市政府地政局(討論第4案)、桃園市政府工務局(討論第4案)、桃園市政府民政局(討論第4案)、桃園市政府都市發展局都市設計科(討論第1案)、桃園市政府都市發展局都市行政科(討論第1案)

副本：桃園市議會、八德區籍市議員(討論第1案)、新屋區籍市議員(討論第2案)、中壢區籍市議員(討論第3、4案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出席）。
- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會，會議議程及提案說明請至本府

都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—最新開會資訊」網站下載。

- 三、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會。如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，如有意見表達可提書面意見並洽請業務單位代為轉達。
- 四、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 五、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。
- 六、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
 - (一)本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
 - (二)除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
 - (三)計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
 - (四)陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
 - (五)相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。