

變更新屋都市計畫(配合農業區整體開發)案 暨擬定細部計畫案

座談會

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 0 9 年 0 7 月 0 1 日





壹

、 計畫概述

新屋都市計畫

民國64年桃園縣政府發布實施

新屋都市計畫(第三次通盤檢討)

民國93年桃園縣政府發布實施

因應都市發展變遷

- 新屋國中改制新屋高中有擴增校地需求
- 完善計畫區北側外環道路網絡，以健全都市交通機能。
- 因應新屋區高齡化，及桃園醫院新屋分院擴建，可結合既有醫療資源，增設地區社會福利設施。
- 提供健體場所及休閒遊憩場域

新屋都市計畫 (第三次通盤檢討)



圖例

住宅區	加油站專用區	電力事業用地
商業區	公園用地	郵政事業用地
工業區	學校用地	道路用地
農業區	市場用地	人行步道用地
電信專用區	停車場用地	人行步道用地(兼供灌溉設施使用)
古蹟保存區	醫療用地	計畫範圍線
車站專用區	機關用地	

發展構想

壹

強化社福照護與增設健體場所

提供兒童及少年之及身心障礙者醫療安置及日間照護據點，以彌補社會福利設施之不足。並增設運動設施以供居民健全身心。

貳

完善都市外圍環狀道路

本計畫區北側基地缺乏東西向道路串連，若完成三民路與中華路之連接，可完備外圍環狀道路之機能。

參

提升地區教育，改善體育活動場域

補足新屋高中因改制而未達標準之校地面積，且規劃適當的壘球、木球場地，以強化新屋高中體育重點發展。

肆

增加社區休閒活動空間

劃設公園用地、兒童遊戲場用地等公共設施，提供民眾從事戶外休閒活動空間。



計畫範圍

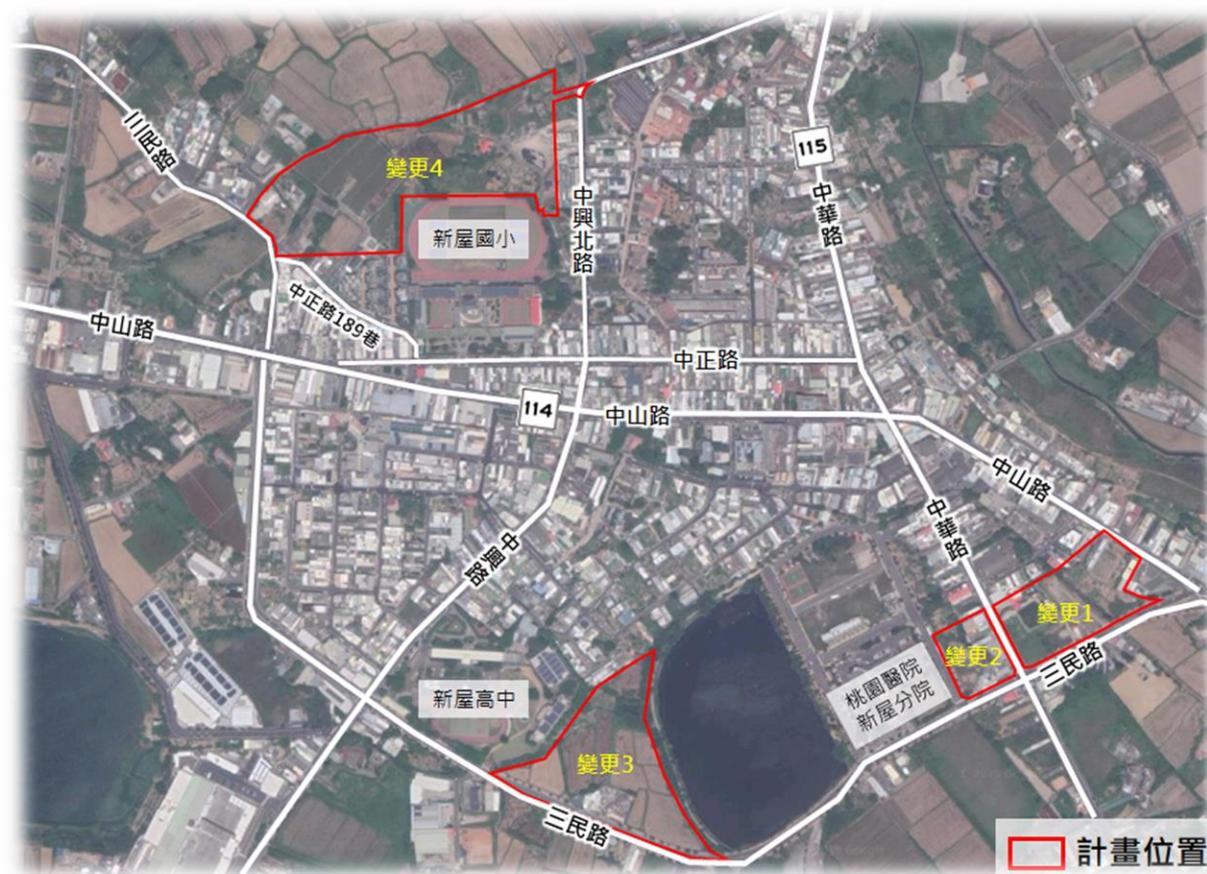
本計畫變更位置位於新屋都市計畫區內，現行計畫土地使用分區為「農業區」，面積約為9.62公頃，共計包含4處區位進行變更：

變更1：位於中山路(市道114)、中華路(市道115)、三民路所臨接之範圍，面積約 1.52 公頃。

變更2：位於桃園醫院新屋分院東側與中華路所臨接之範圍，面積約 0.57 公頃。

變更3：位於新屋高中東側與三民路臨接之範圍，面積約 2.95 公頃。

變更4：位於新屋國小北側，臨接中興北路、三民路與中正路189巷，面積約 4.58 公頃。



□ 法令依據

- ✓ 依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更。
- ✓ 依內政部「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點，辦理本次座談會。
- ✓ 申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款辦理進行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

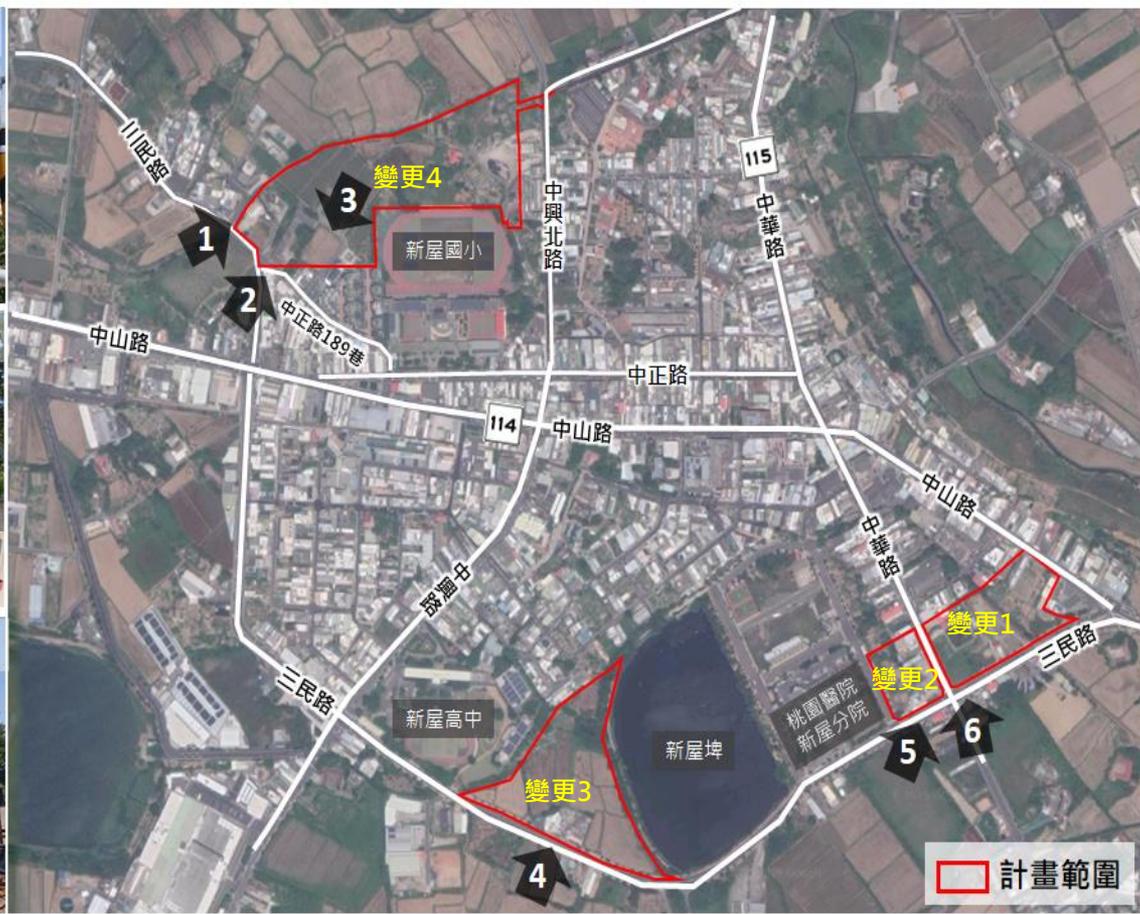
範圍內土地 使用現況

新屋都市計畫區變更範圍內土地使用情形：

變更1+變更2：部分為鐵皮屋與2-3層磚造樓房外，其餘多為閒置地。

變更3：鄰三民路有一資源回收廠使用，其餘皆為農業使用。

變更4：大部分為農業使用及空地，西南側則有少數建築物，如美語幼兒學校。

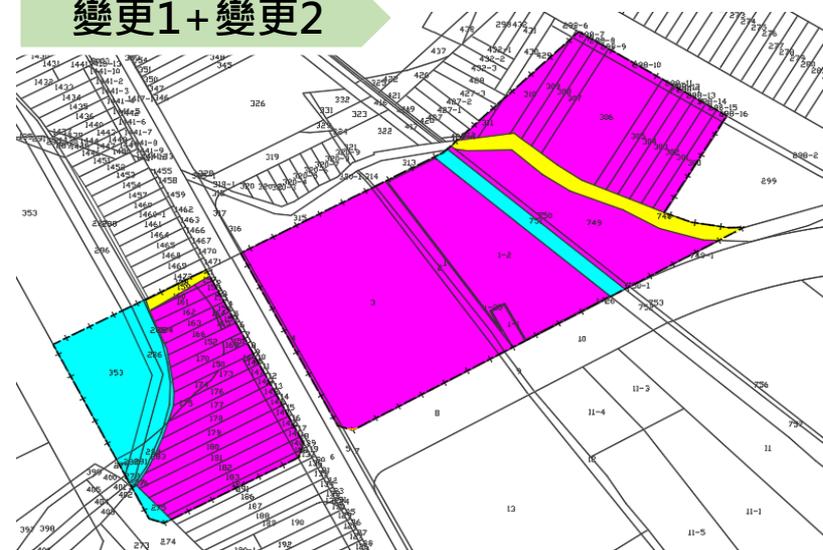


計畫範圍

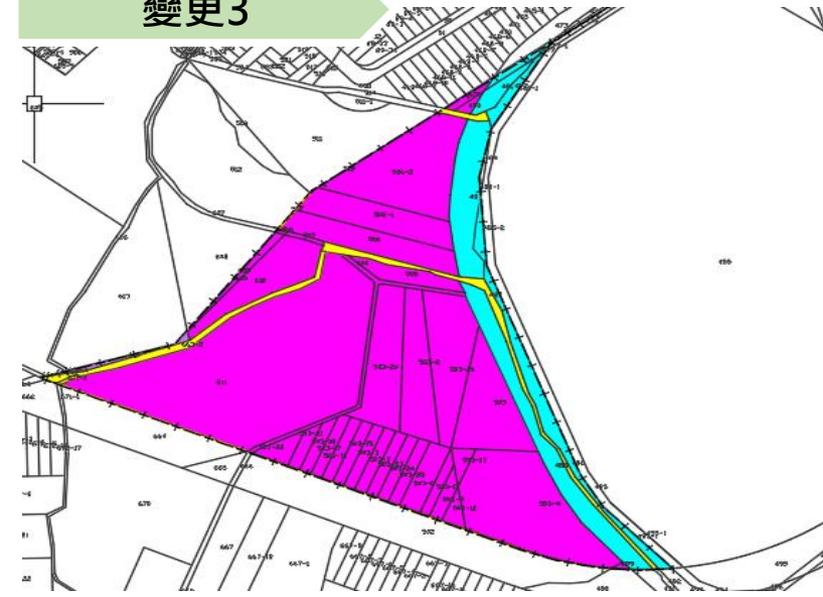
土地 權屬

本計畫變更桃園市新屋區中華段、長祥段、中山段、新生段及中正段等5個地段，共計236筆土地，面積共計為9.62公頃(96190.29平方公尺)。

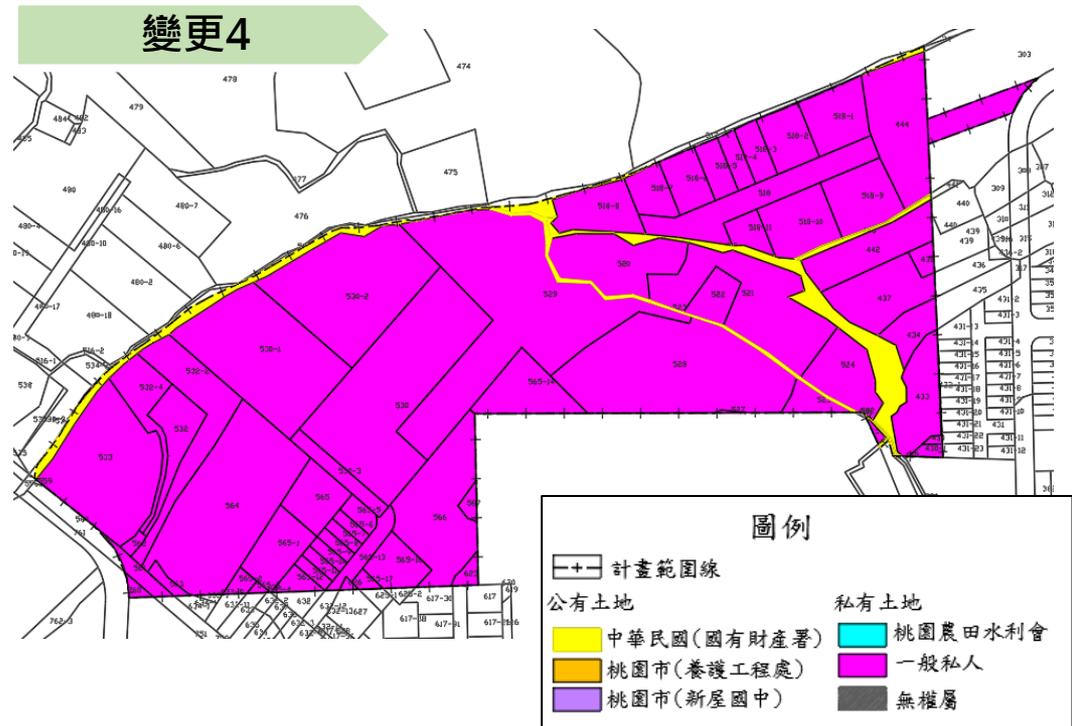
變更1+變更2



變更3



變更4



公私有	權屬	筆數	面積(M ²)	比例(%)
公有	財政部國有財產屬	15	3893.70	4.05
	桃園市政府	19	326.01	0.34
私有	桃園農田水利會	23	6396.22	6.65
	一般私人	178	85573.11	88.96
	未登錄土地	1	1.24	0.001
	總計	236	96190.29	100.00



貳

、後續辦理期程與意見

後續辦理程序

都市計畫(草案)公開展覽前舉行座談會



後續
辦理

研擬都市計畫(草案)

辦理都市計畫(草案)公開展覽並舉辦說明會



提送桃園市及內政部都市計畫委員會審議



都市計畫核定發布實施

簡報結束，感謝聆聽

