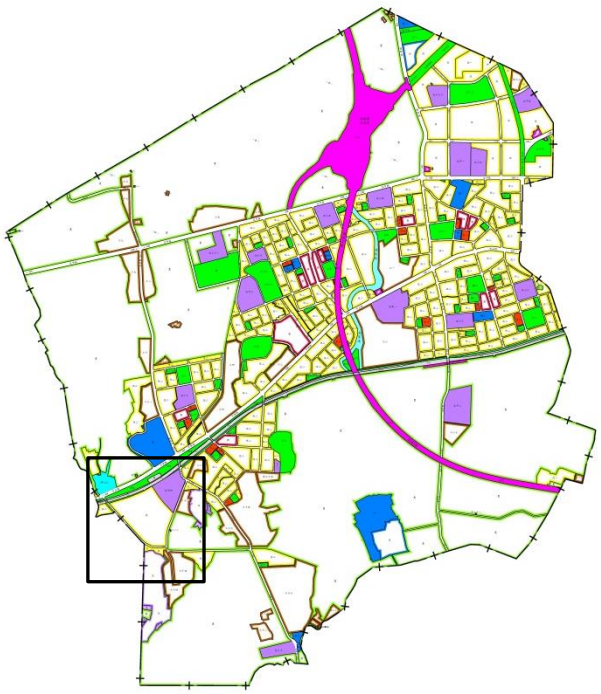
變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（貿聯倉儲及周邊地區）案暨擬定細部計畫案

公開展覽前座談會

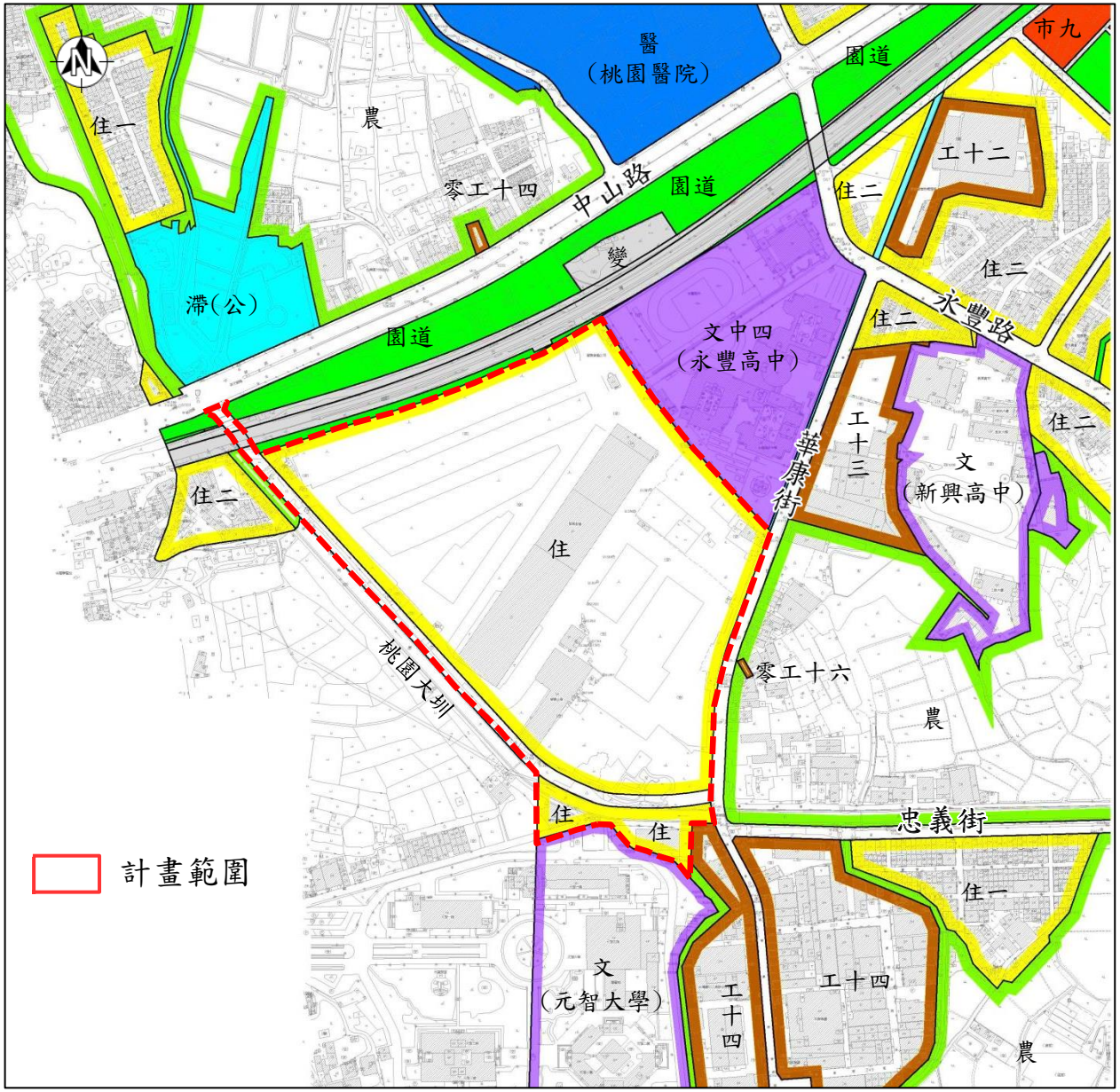
桃　園　市　政　府

中華民國112年9月23日

計畫區位置示意圖



縱貫公路桃園內壢間都市計畫



計畫緣起

- 原 95.1.9公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（第三次通盤檢討）」之「暫予保留、另案辦理」第二案，辦理變更主要計畫案與擬定細部計畫，並經本府分別於 100.4.27 與 100.6.14 公告實施。惟貿聯開發股份有限公司辦理本案市地重劃作業時，經與農田水利會（現改為農業部農田水利署）協商認為計畫範圍內劃設部分住宅區仍有繼續灌溉溝渠之使用必要，不能廢除，致使配地發生困難，爰後又於 105.10.25 公告實施變更細部計畫案。

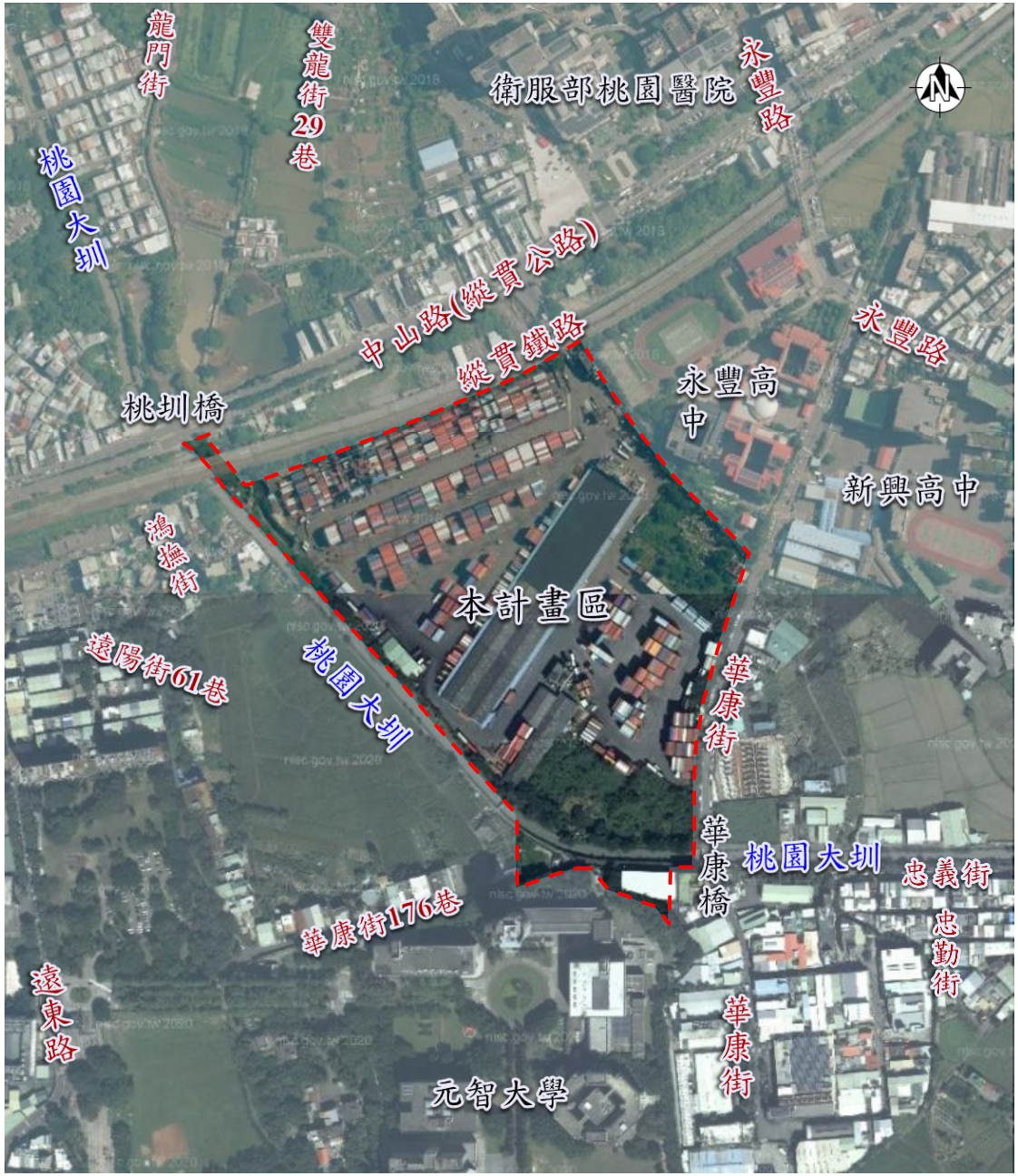
計畫緣起

- 110.12.27公告核准本案市地重劃計畫書，惟又經重劃會申請於112.5.1廢止重劃並解散重劃會。考量本案臨近鐵路地下化後新設之桃園醫院站，以及重劃會解散後將不利該地區都市發展並持續影響地方交通甚鉅，本府後續配合鐵路地下化沿線整體發展構想重新檢討都市計畫，爰本府將依都市計畫法第27條第1項第4款辦理「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（貿聯倉儲及周邊地區）案暨擬定細部計畫案」，並依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定。

「變更變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(計畫區西側倉儲區、周遭南北農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地)細部計畫案」變更後示意圖

計畫範圍及法令依據

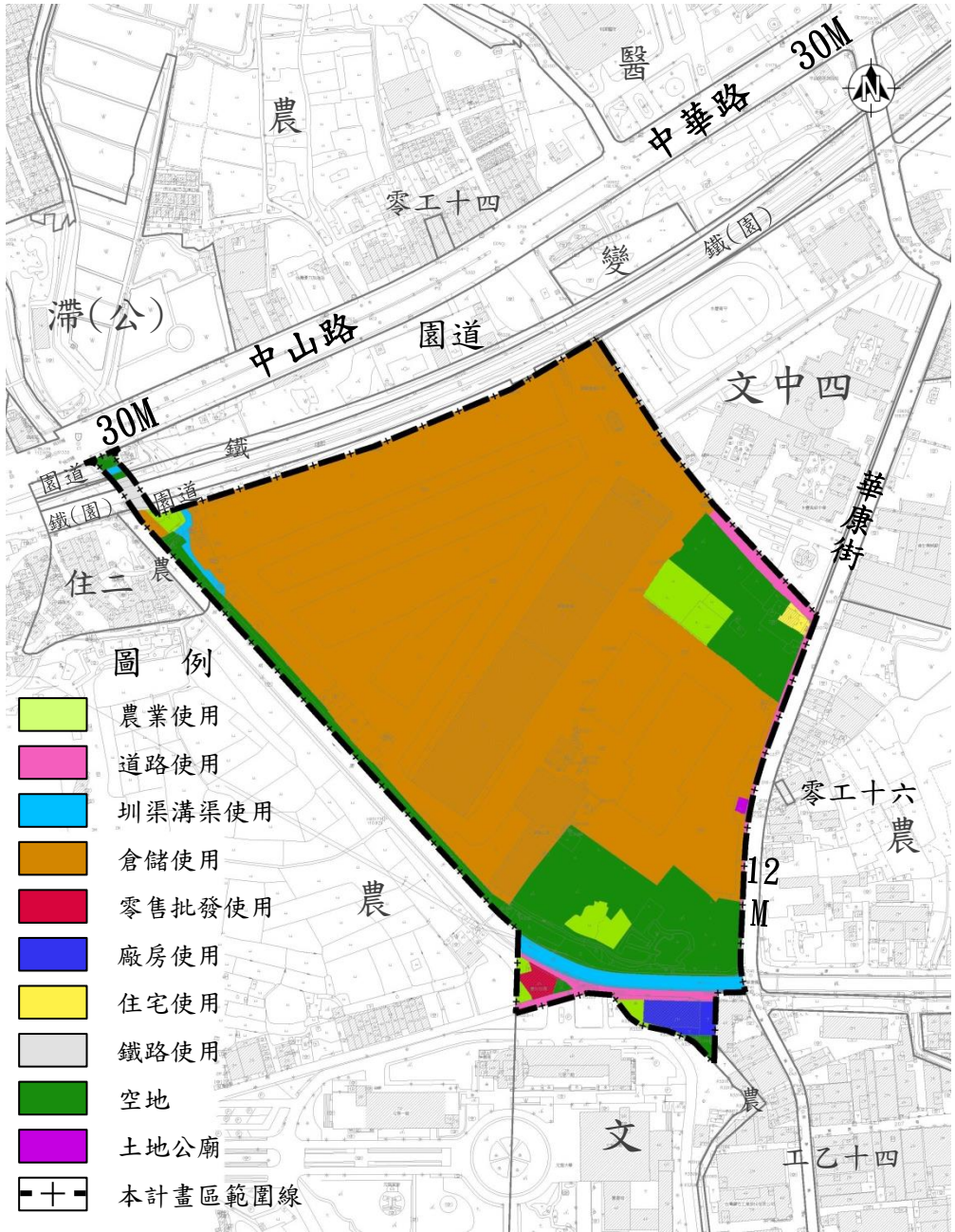
- 計畫面積：約12.86公頃
- 法令依據：
  - 依「都市計畫法第27條第1項第4款」與「都市計畫草案公開展覽前應行注意事項」，辦理本次座談會。



土 地 使 用 現 況

- 計畫範圍現況建物密集多為倉儲使用，部分則為空地及農地使用。

類　別	面積(公頃)	百分比
農業使用	0.36	2.78%
道路使用	0.27	2.08%
圳渠溝渠使用	0.23	1.76%
倉儲使用	9.83	76.47%
零售批發使用	0.04	0.34%
廠房使用	0.11	0.88%
住宅使用	0.03	0.22%
鐵路使用	0.03	0.26%
空地	1.95	15.14%
土地公廟	0.01	0.06%
合　計	12.86	100.00%



土 地 使 用 現 況

貿聯倉儲臨中山路入口

桃園大圳臨中山路入口

桃園大圳

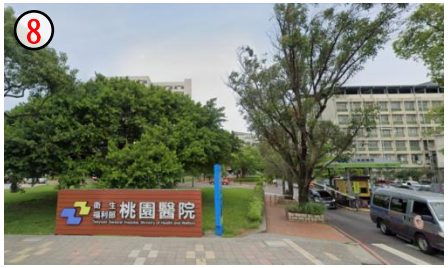
變更範圍南側土地使用情形

土 地 使 用 現 況

貿聯倉儲臨華康街入口

永豐高中

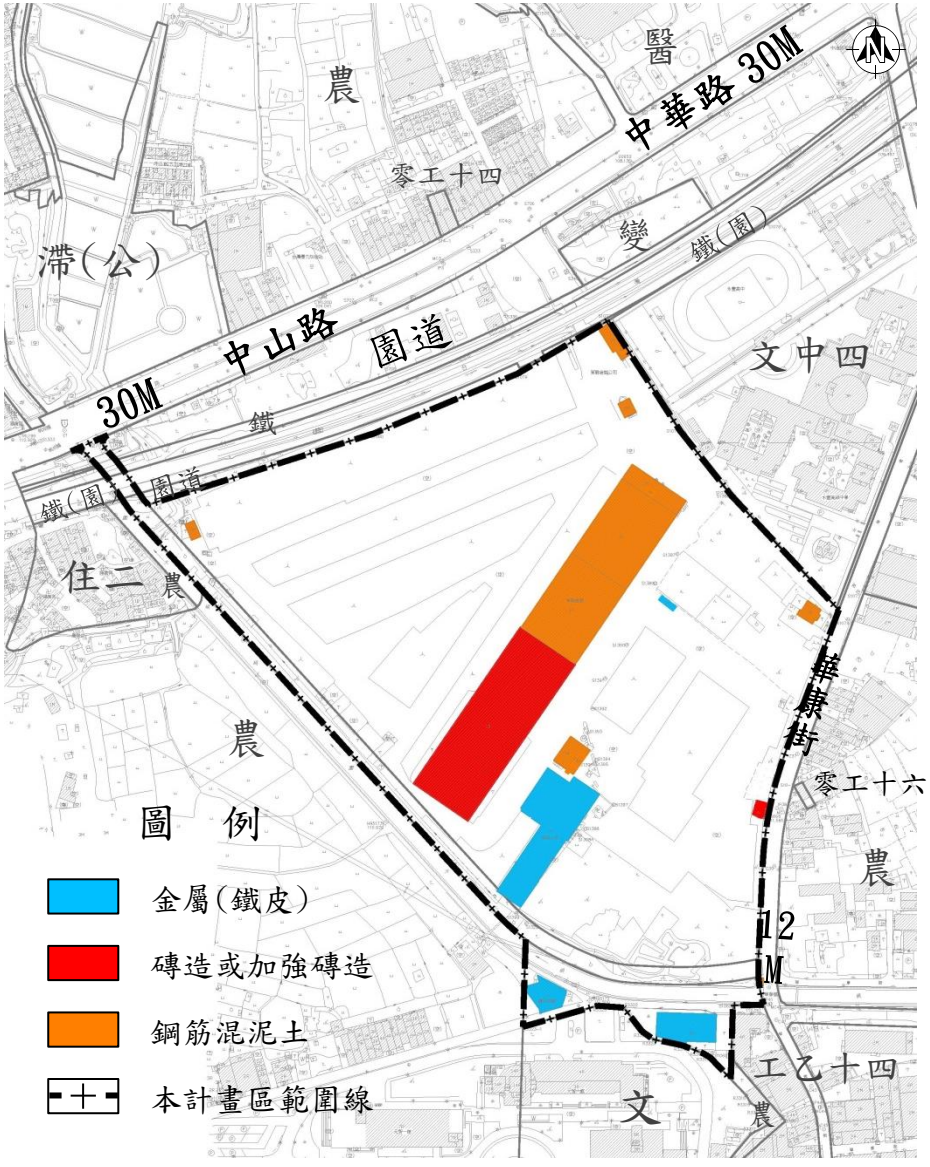
永豐路與中華路交叉路口



衛福部桃園醫院

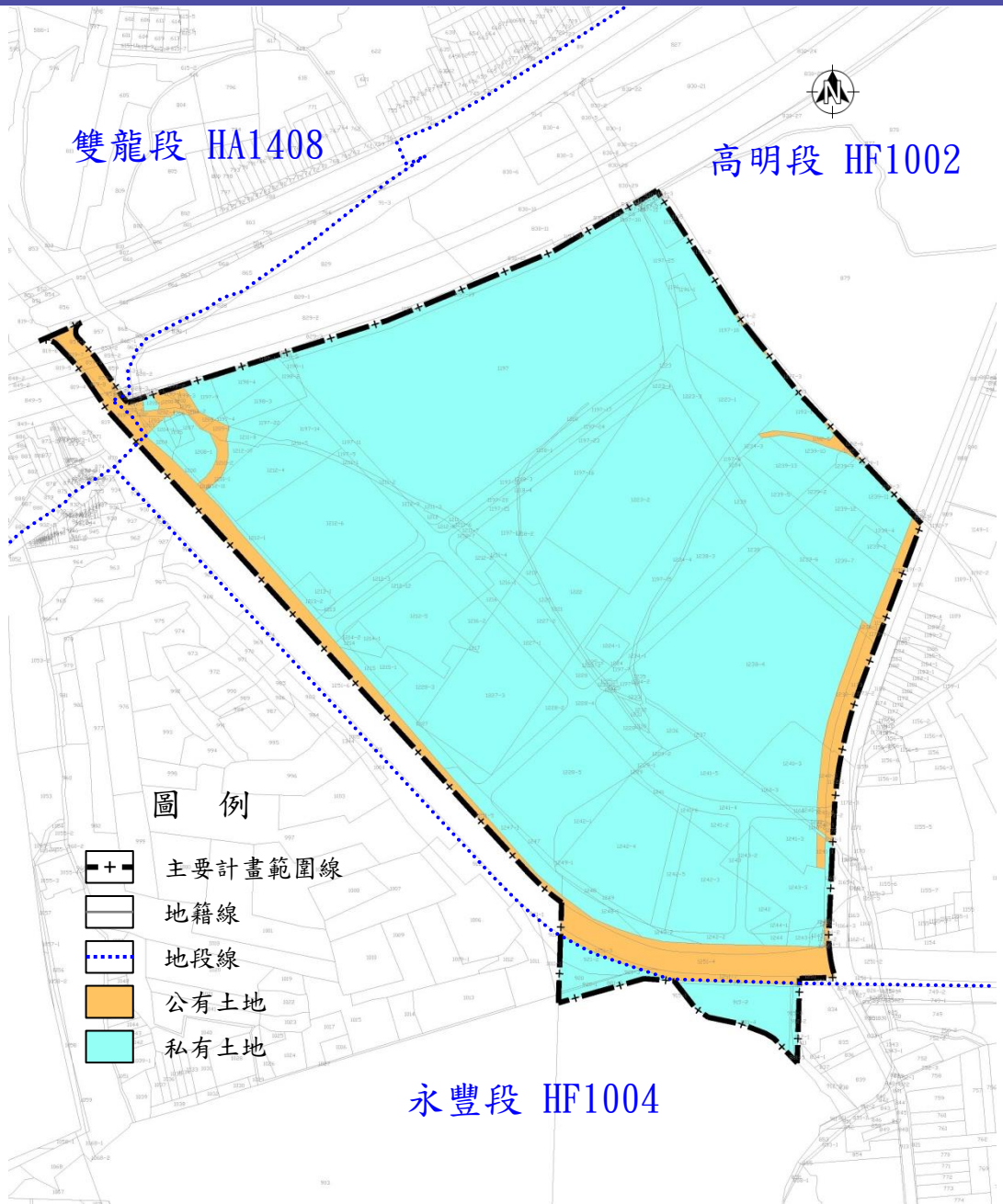
土 地 使 用 現 況

- 建物樓層：以2層樓以下分布居多，建築物包含有管制崗哨、辦公室以及大、中、小型不等之各類型倉庫。
- 建物結構：以鋼筋混泥土建物占多數，其次為鐵皮建物，部分則為磚造建物。



土 地 權 屬 示 意 圖

- 公有土地：面積 1.0373 公頃，占總面積 8.07 %。
- 私有土地：面積 11.8172 公頃，占總面積 91.93 %。



都市計畫作業流程

都市計畫草案公展前舉行座談會
(112.09.23.)

（後續辦理作業）

研擬變更主要計畫及細部計畫草案

變更主要計畫及細部計畫草案
公開展覽30天及辦理說明會

桃園市及內政部都委會審議

計畫核定發布實施

意見表達方式

- **公開展覽前座談會**

  ➢112.9.23.(星期六)上午10時，八德區公所3樓第一會議室。

- 各公民或團體對計畫案**如有任何意見**，請利用座談會場所提供之意見表，**以書面載明姓名或名稱及地址**，向本府都市發展局及八德區公所提出。

- 如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科。

  (03)332-2101#5226 張小姐、李小姐

意見表達方式

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局	地址：桃園市桃園區縣府路一號
	電話：(03)3375225

填表時請注意：一、本意見表不必另備文。（本意見表請勿裁開）
二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。

公民團體對「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(貿聯倉儲及周邊地區)案暨擬定細部計畫案」意見表

陳情位置	土地標示：	段	小段		地號	
	門牌號碼：	區 巷	里 弄	鄰 號	路(街) 樓	段
陳情理由						
建議事項						

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國　　年　　月　　日

簡 報 完 畢