

變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)

暨重製專案通盤檢討案

公開展覽說明會

簡報大綱

壹、前言

貳、現行計畫概述

參、變更內容說明

肆、本次通盤檢討草案

伍、意見表達方式

壹。前言

公開展覽草案

► 辦理緣起與法令依據

- 「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國95年發布實施，已屆計畫目標年限。依據都市計畫法第26條規定：「...擬定計畫之機關每三年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...。」另考量本都市計畫圖測製已逾20年，影響計畫執行及民眾權益甚鉅，遂於本次通盤檢討一併辦理計畫圖重製作業。
- 都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

► 辦理目的

1. 遵循上位計畫指導，重新檢討全區空間結構及發展定位。
2. 考量整體發展現況及未來發展方向，引導全區土地使用及公共設施合理配置，以滿足都市發展與居住之需求。
3. 透過都市計畫圖重製作業，檢討並解決執行疑義之處。
4. 引入都市防災、都市設計等觀念，有效地提升土地使用機能。
5. 考量公部門財務負擔及社會公平性，提出具體可行事業財務計畫。

► 計畫位置

- 北側鄰接林口特定區都市計畫，西側臨桃園市都市計畫，東側及南側臨桃園市轄內非都市土地。

► 計畫範圍

- 龜山都市計畫全區。



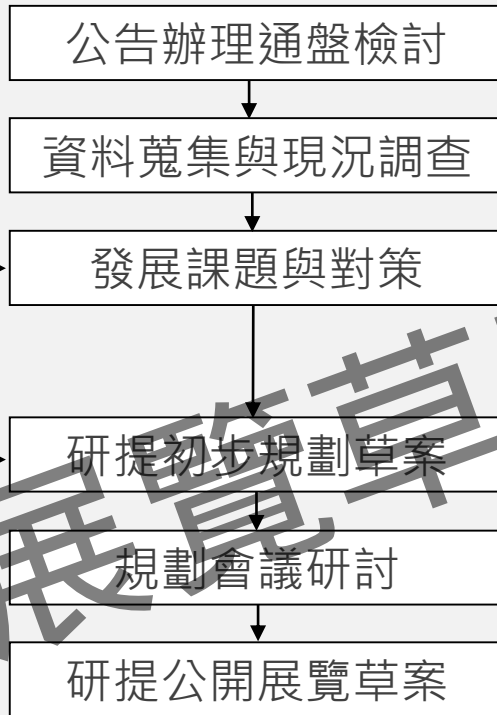
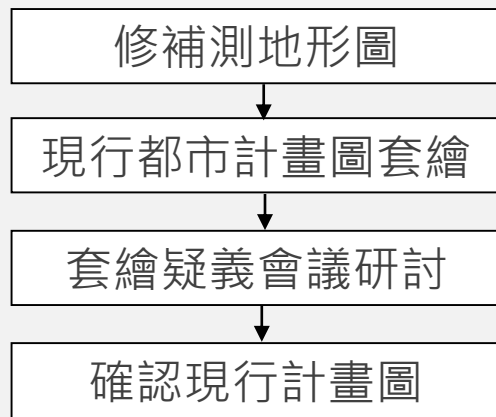
► 本次說明會辦理之法令依據

- 依都市計畫法第19條規定，辦理公開展覽30天及舉行說明會。
- 「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之...。」

► 公開展覽期間與說明會場次

- 自109年7月13日起公開展覽30天。
- 第一場說明會：109年8月5日上午10時00分(龜山區公所)
- 第二場說明會：109年8月5日下午02時30分(桃園區公所)

規劃階段



民眾參與

公告徵求意見

105.06.27

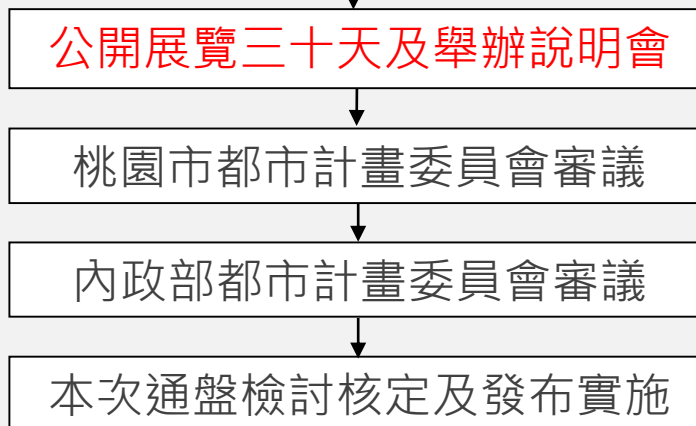
~

105.07.26

徵求公民團體
陳情意見

審議階段

109.07.13公展三十天
109.08.05公展說明會



貳。現行計畫概述

公開展覽草案

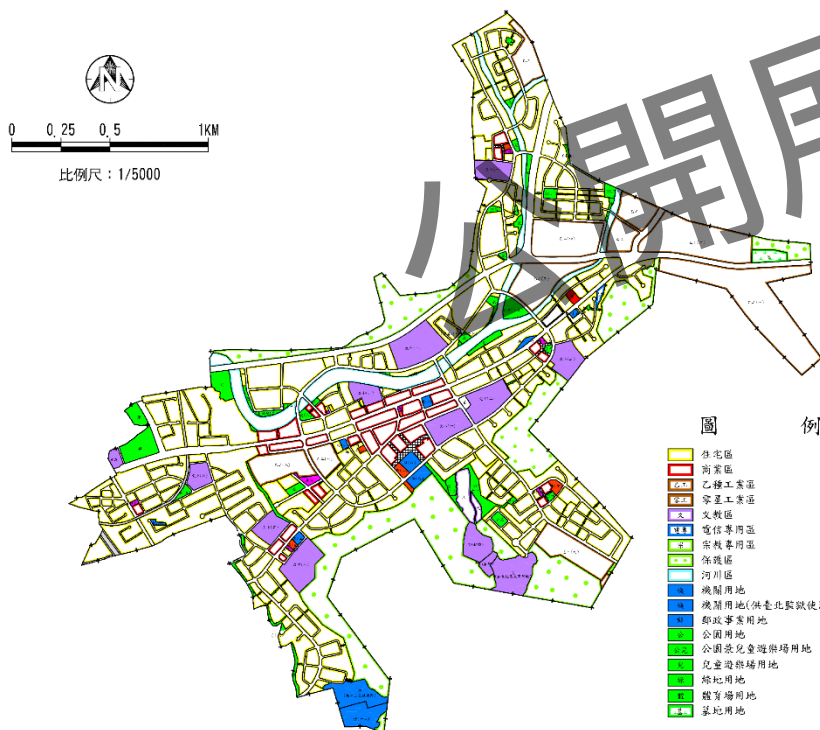
- 本計畫自民國62年發布後，已辦理三次通盤檢討，一次公保地專案通盤檢討。前次通盤檢討為民國95年，刻正辦理第二次公保地專案通盤檢討。本次為辦理第四次通盤檢討。

發布日期	案名
62.03.06擬定	龜山都市計畫說明書
68.12.03一通	變更龜山都市計畫(通盤檢討)計畫案
74.11.19二通	變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案
80.06.04第一次公保地專通	變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案
84.02.25土管專通	變更龜山都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
95.06.15三通	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案
95.01.20個變	變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案
99.04.30	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第十二案復議案書
99.09.23	變更龜山都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案
99.10.18個變	變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地)案計畫
103.05.22個變	變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案計畫
103.11.10個變	變更龜山都市計畫(部分住宅區為文化設施用地)(供眷村故事館使用)計畫案

現行計畫概述

9

- ▶ 計畫年期：民國100年
- ▶ 計畫面積：458.50公頃
- ▶ 計畫人口：50,000人
- ▶ 未辦理主細計拆離

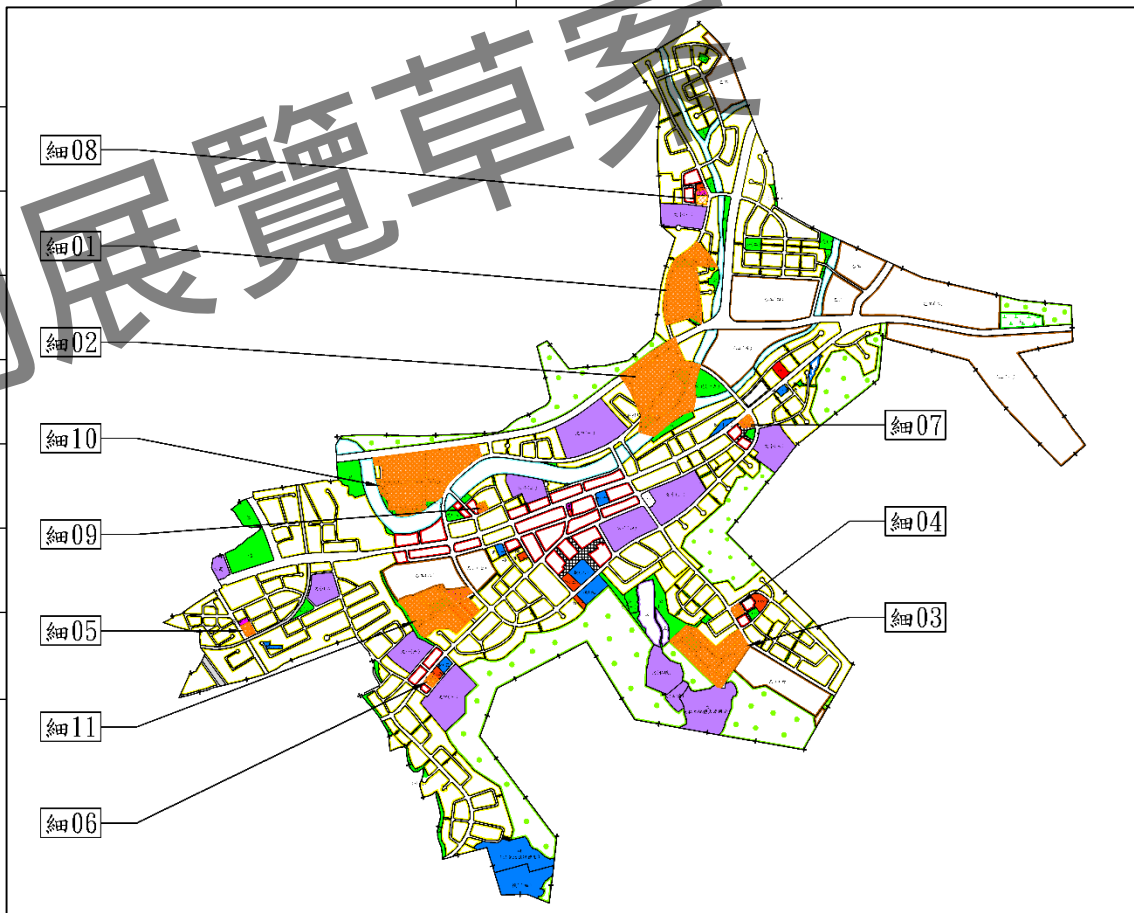


項目		現行計畫面積	佔計畫總面積百分比
土地使用分區	住宅區	178.64	38.96%
	商業區	16.15	3.52%
	乙種工業區	55.20	12.04%
	文教區	2.16	0.47%
	宗教專用區	0.22	0.05%
	電信專用區	0.29	0.06%
	保護區	64.78	14.13%
	河川區	21.06	4.59%
	小計	338.51	73.83%
	機關用地	4.88	1.06%
公共設施用地	機關用地(供臺北監獄使用)	2.62	0.57%
	學校用地	29.24	6.38%
	公園用地	3.48	0.76%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.31	0.29%
	兒童遊樂場用地	4.00	0.87%
	綠地用地	2.10	0.46%
	體育場用地	3.29	0.72%
	停車場用地	1.04	0.23%
	市場用地	0.11	0.02%
	廣場用地	0.06	0.01%
	廣場兼停車場用地	0.39	0.08%
	人行廣場用地	1.39	0.30%
	加油站用地	0.31	0.07%
	郵政事業用地	0.28	0.06%
	墓地用地	1.11	0.24%
	鐵路用地	1.38	0.30%
	道路用地	62.98	13.74%
	文化設施用地(供眷村故事館使用)	0.03	0.01%
	小計	119.99	26.17%
	計畫總面積	458.50	100.00%

已發布實施細部計畫地區

10

類型	編號	案名	通盤檢討或個案變更案名
眷村開發	1	擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫案	--
眷村開發	2	擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案	變更龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫(部分鄰里公園兼兒童遊戲場用地為文化設施用地)(供眷村故事館使用)計畫案
文高用地變更	3	擬定龜山都市計畫(原文高用地變更為住宅區)細部計畫案	
市場用地變更	4	擬定龜山都市計畫(原「市四」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
	5	擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
	6	擬定龜山都市計畫(原「市五」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
	7	擬定龜山都市計畫(原「市三」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
	8	擬定龜山都市計畫(原「市一」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
	9	擬定龜山都市計畫(原「市二」市場用地變更為住宅區)細部計畫案	
眷村開發	10	擬定龜山都市計畫(陸光二村住宅區)細部計畫案	
個案變更	11	擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案	



► 建蔽率及容積率規定

使用分區		建蔽率	容積率
住宅區	第一種住宅區	60%	200%
	第二種住宅區	40%	260%
商業區		80%	320%
工業區		70%	210%
宗教專用區		40%	120%
文教區		50%	200%

使用分區		建蔽率	容積率
機關用地		50%	250%
學校用地	國中以下	50%	150%
	高中(職)(含私立職校)	50%	200%
市場用地		60%	240%
郵政事業用地		50%	250%

► 建築退縮規定

- ▶ 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，公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，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。

► 都市設計審議規定

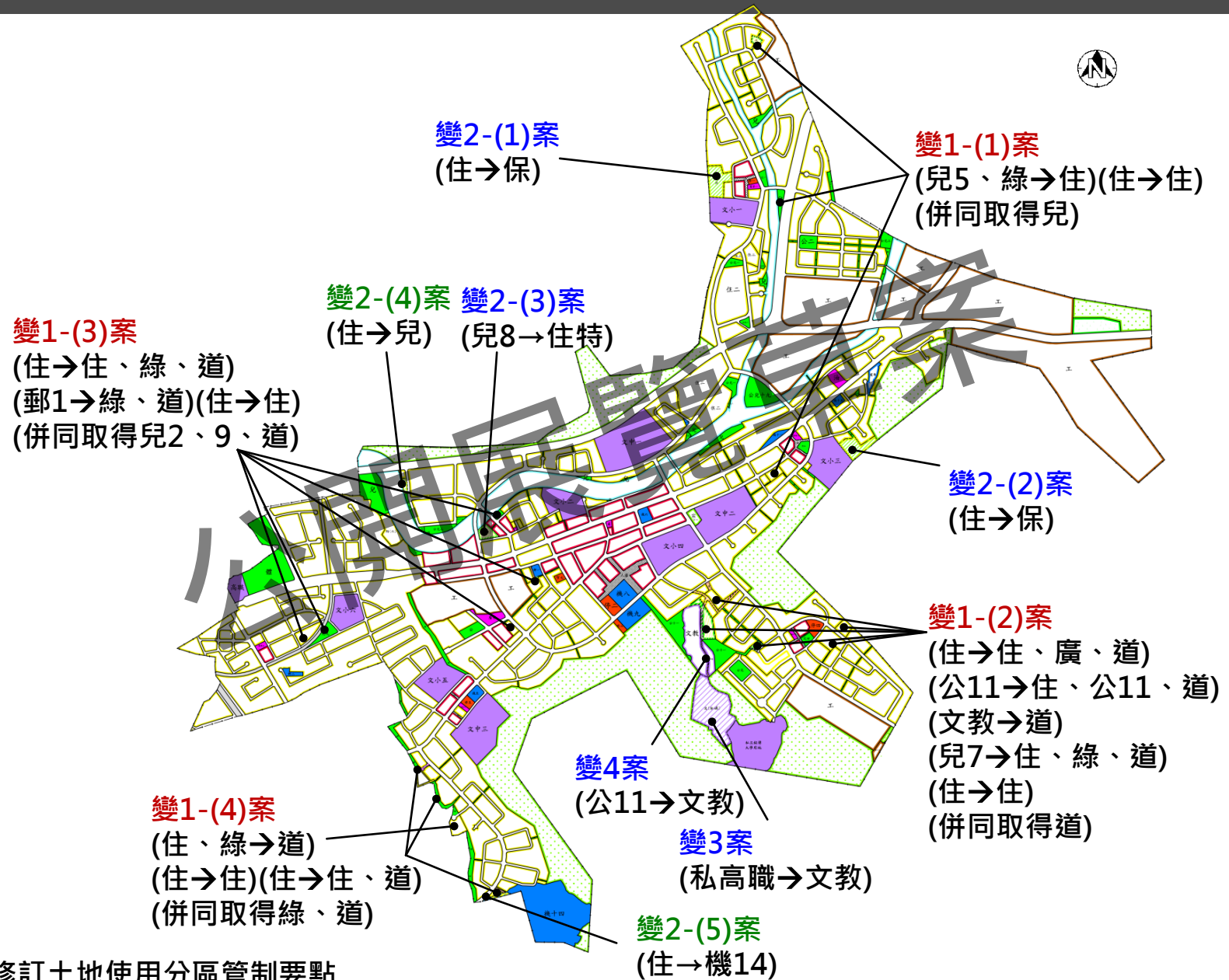
- ▶ 本計畫區開發面積大於1000平方公尺，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建照執照

► 其他管制規定

- ▶ 建築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理及自願無償提公益性設施樓地板面積等。

► 細部計畫另訂者依其規定

公保地專案通檢刻正辦理中(民國106年公展版本) 12



參。變更內容說明
公開展覽草案

► 計畫圖重製變更

- 依本案召開共**11次重製疑義研商會議**決議內容辦理。

► 計畫範圍、年期及人口

- 計畫年期考量上位計畫目標年合理訂定。
- 計畫人口考量上位計畫人口分派預測、現況人口及現行都市計畫可容納人口等因素調整之。

► 主細計拆離

- 依據都市計畫法第15條、第22條之規定及考量現行計畫內容，擬具主要及細部計畫內容劃分原則，據以劃分主要計畫與細部計畫應表明之內容。

► 土地使用分區管制要點

- **整併個案細計土管條文**，配合桃園市升格修訂部分用詞
- 針對新增分區、都市設計審議、原獎勵項目與建築退縮等規定進行增修訂部分條文。

► 住宅區、商業區

- **不主動新增**，依重製疑義決議內容及實際發展需要調整變更。

► 工業區

- 依重製疑義決議內容調整，其餘不予變更。
- 另提出發展策略，後續得依「桃園市都市計畫工業區變更規範」與其他相關法令個案申請變更。

► 其他分區

- 依重製疑義決議內容及實際發展需要調整變更。

► 公共設施用地

- 因都市發展變遷與周邊土地使用性質互相衝突，並**經日的事業主管機關認定已無使用需求者**，得**變更為其他公共設施使用**。

- 依重製疑義決議內容調整變更。
- 配合實際發展需要調整變更。

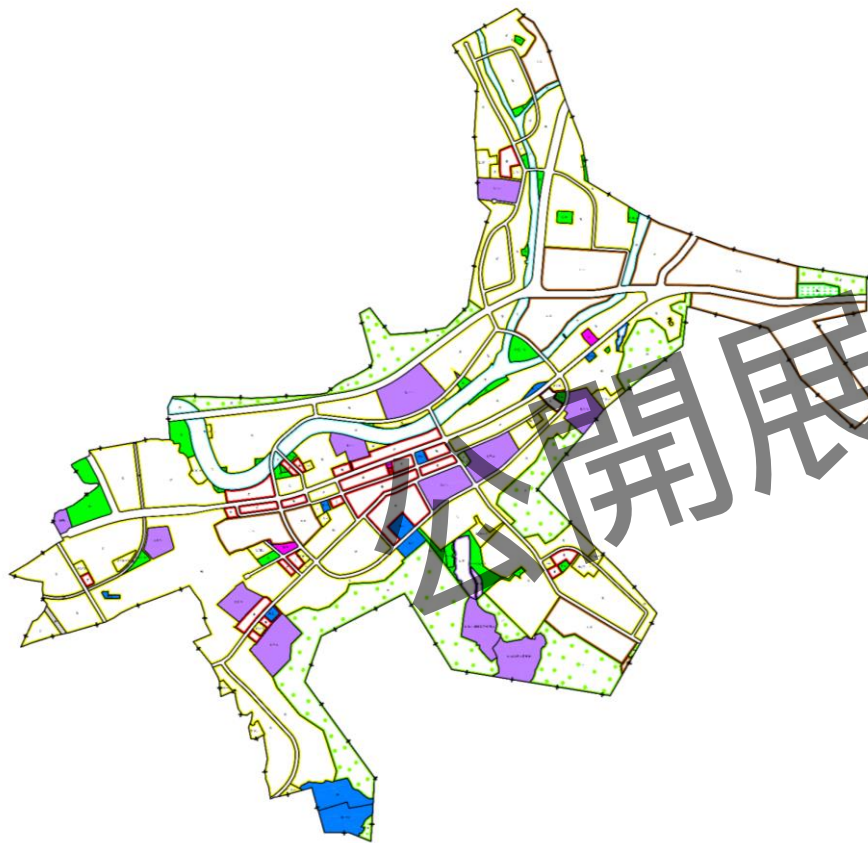
► 道路用地

- 依重製疑義決議內容調整變更。
- **檢討全區現行計畫道路與既有巷道**，考量產權取得狀況與地區整體道路系統需求調整變更。

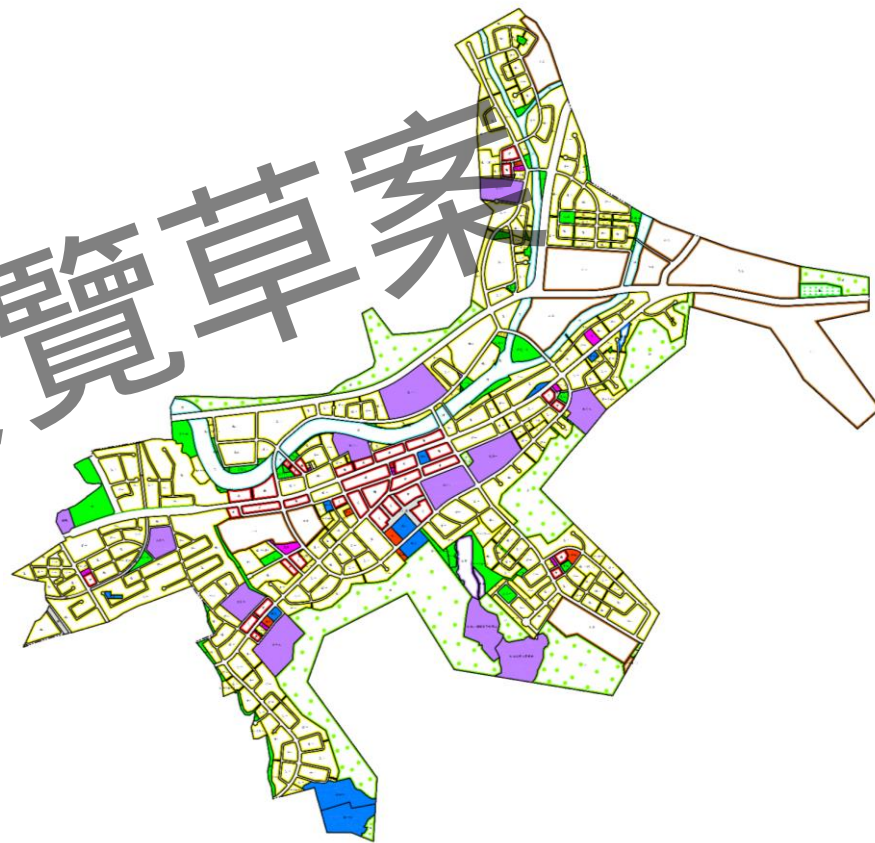
- 已發布實施細部計畫者，以其原主細計內容為準，維持該計畫層級。其餘原屬主要計畫層級者，適用下列主細計拆離原則：

項目		屬主要計畫內容	屬細部計畫內容
使用分區		皆屬主要計畫內容	
公共設施用地	機關用地	屬主要計畫內容	-
	機關用地(供臺北監獄使用)	屬主要計畫內容	-
	學校用地	屬主要計畫內容	-
	公園用地	屬主要計畫內容	-
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	屬主要計畫內容	原已發布細部計畫地區，屬其細部計畫者
	兒童遊樂場用地	屬主要計畫內容	-
	綠地用地	-	屬細部計畫內容
	體育場用地	屬主要計畫內容	-
	停車場用地	-	屬細部計畫內容
	市場用地	-	屬細部計畫內容
	廣場用地	屬主要計畫內容	-
	廣場兼停車場用地	-	屬細部計畫內容
	人行廣場用地	-	屬細部計畫內容
	加油站用地	屬主要計畫內容	-
	郵政事業用地	屬主要計畫內容	-
	墓地用地	屬主要計畫內容	-
	鐵路用地	屬主要計畫內容	-
	道路用地	≥12公尺道路及具附帶條件者	<12公尺道路、原已發布細部計畫地區，屬其細部計畫者及人行步道
	文化設施用地(供眷村故事館使用)	屬主要計畫內容	-
土地使用分區管制(含都市設計管制)		-	屬細部計畫內容

► 拆離後主要計畫圖



► 拆離後細部計畫圖

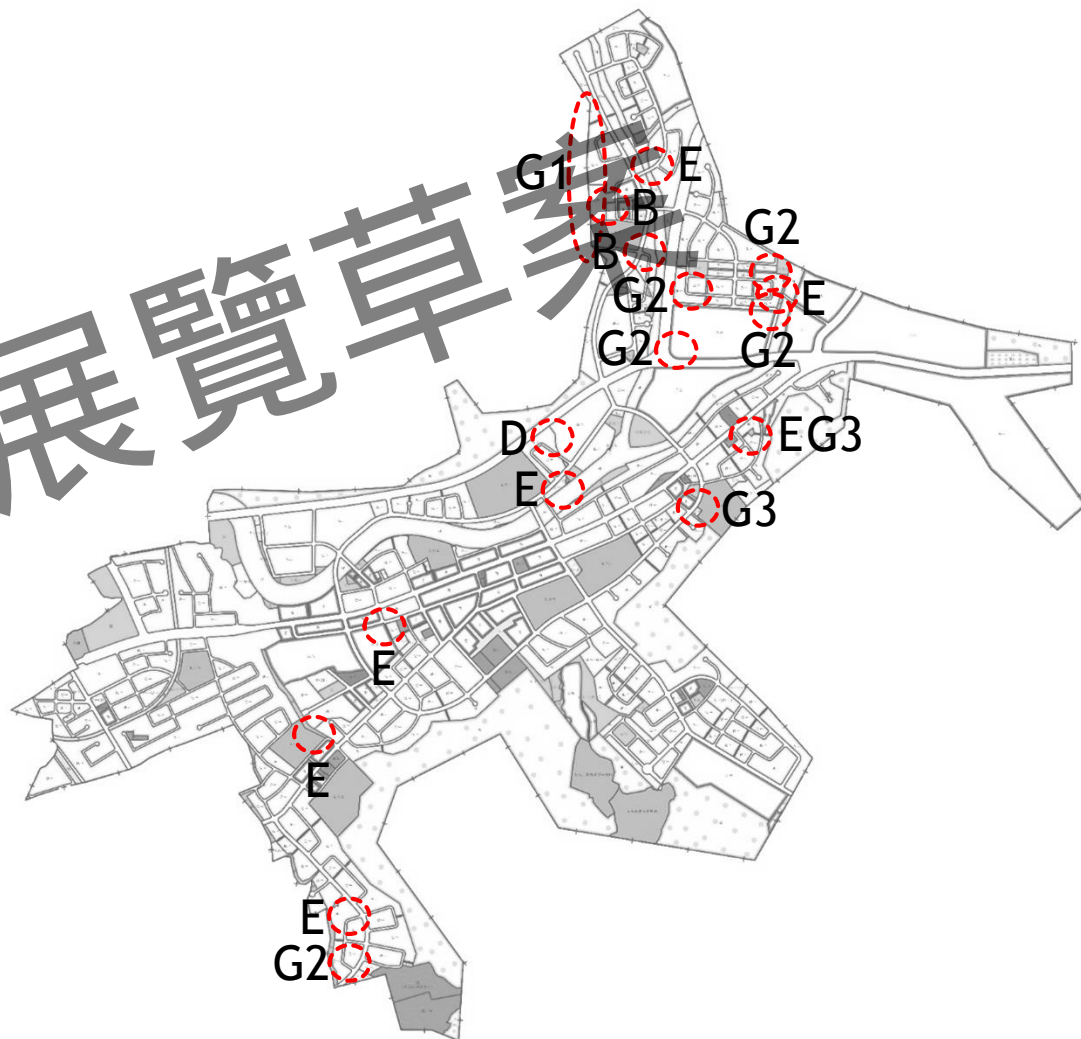


- ▶ 原有都市計畫圖為1/1000紙圖，因使用時間久遠與發展現況不符。本次依民國105年之圖解數化地籍圖檔以及重測之地形數值圖檔為規劃基本圖，進行計畫圖重製。
- ▶ 本案自民國106年5月起，已召開11次重製研商會議，並已初步完成都市計畫圖重製作業程序。
- ▶ 本次重製後計畫總面積為444.8882公頃，較重製前計畫總面積458.50公頃，減少13.6118公頃。

項目		重製前計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	178.64	169.0060
	商業區	16.15	16.2138
	乙種工業區	55.20	55.6463
	文教區	2.16	2.0573
	宗教專用區	0.22	0.2119
	電信專用區	0.29	0.3133
	保護區	64.78	61.7603
	河川區	21.06	21.1422
	小計	338.51	326.3511
公共 設施 用地	機關用地	7.50	7.3260
	學校用地	29.24	28.4448
	公園用地	3.48	3.3272
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.31	1.2879
	兒童遊樂場用地	4.00	4.0721
	綠地用地	2.10	3.5047
	體育場用地	3.29	2.8227
	停車場用地	1.04	0.9879
	市場用地	0.11	0.1040
	廣場用地	0.06	0.0565
	廣場兼停車場用地	0.39	0.3834
	人行廣場用地	1.39	1.5656
	加油站用地	0.31	0.3013
	郵政事業用地	0.28	0.3006
	文化設施用地	0.03	0.0268
	墓地用地	1.11	1.0660
	鐵路用地	1.38	1.4211
	道路用地	62.98	61.4663
	小計	119.99	118.5371
	都市發展用地	372.66	361.9857
計畫總面積		458.50	444.8882

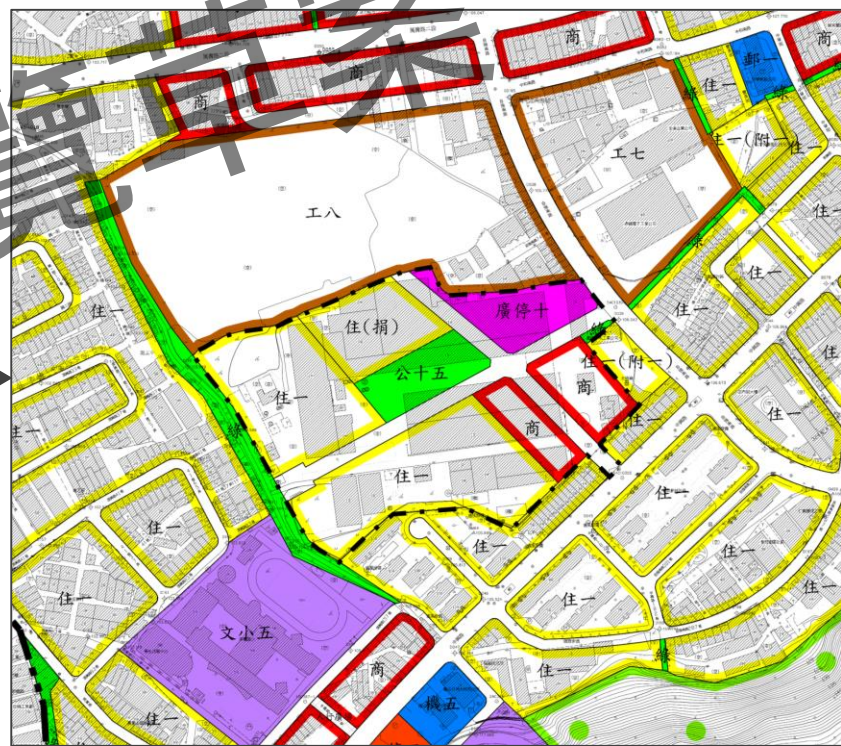
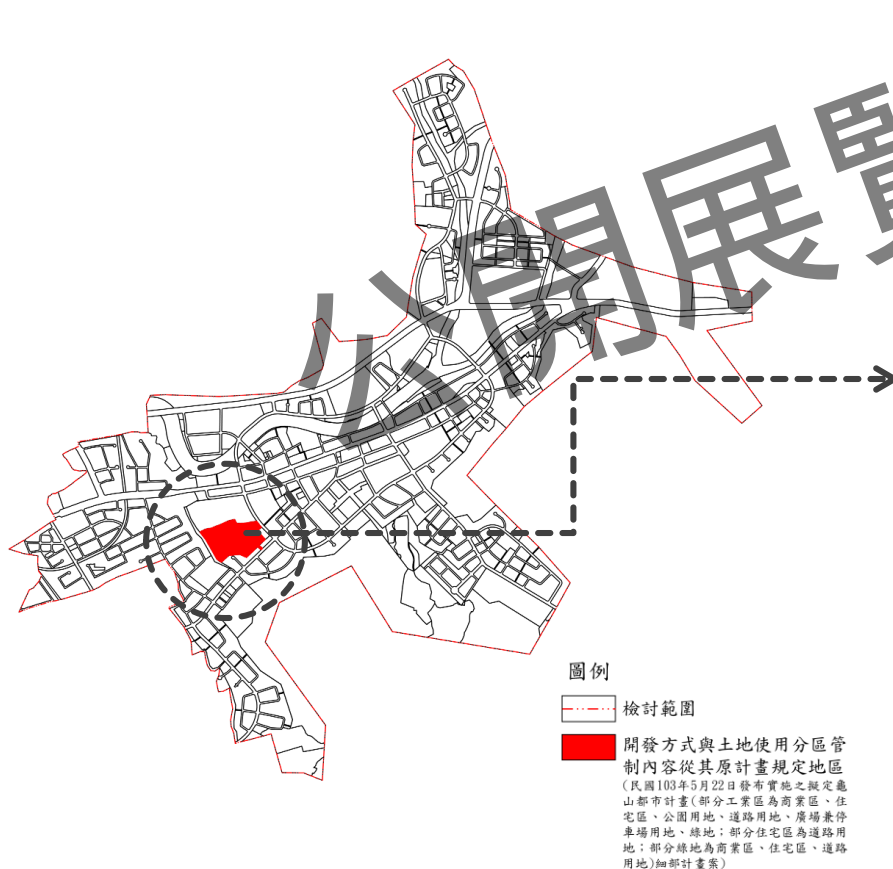
- 配合計畫圖重製研商會議決議，共提列18處變更案，皆屬分區街廓形狀調整，變更面積較小(約0.0002公頃至0.18公頃不等)。

類型	案數
B類 (都計 = 樁位) ≠ 地籍	2
C類 (都計 = 地籍) ≠ 樁位	0
D類 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍	1
E類 都計 ≠ (樁位 = 地籍)	7
G1邊界 都計 ≠ 樁位 = 地籍 = 現況	1
G2-3道路截角 都計 ≠ (樁位 = 地籍) = 現況	4
G2-4道路截角 都計 ≠ (樁位 = 地籍 = 現況)	1
G3無樁位	2
總計	18案



註：因106年9月「都市計畫圖重製作業要點」修正，故本案重製疑義類型編號G類應屬修正後之F類，其餘皆依修正後分類。

- 本次配合細部計畫通盤檢討，將現行已發布實施細部計畫地區整併為一處細部計畫區。惟民國103年5月22日發布實施「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫」案之開發方式與土地使用分區管制部分，從其原計畫規定辦理。



民國103年5月22日發布實施「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫」案範圍

► 主要計畫提列變更共18案



變更內容-主計第4案

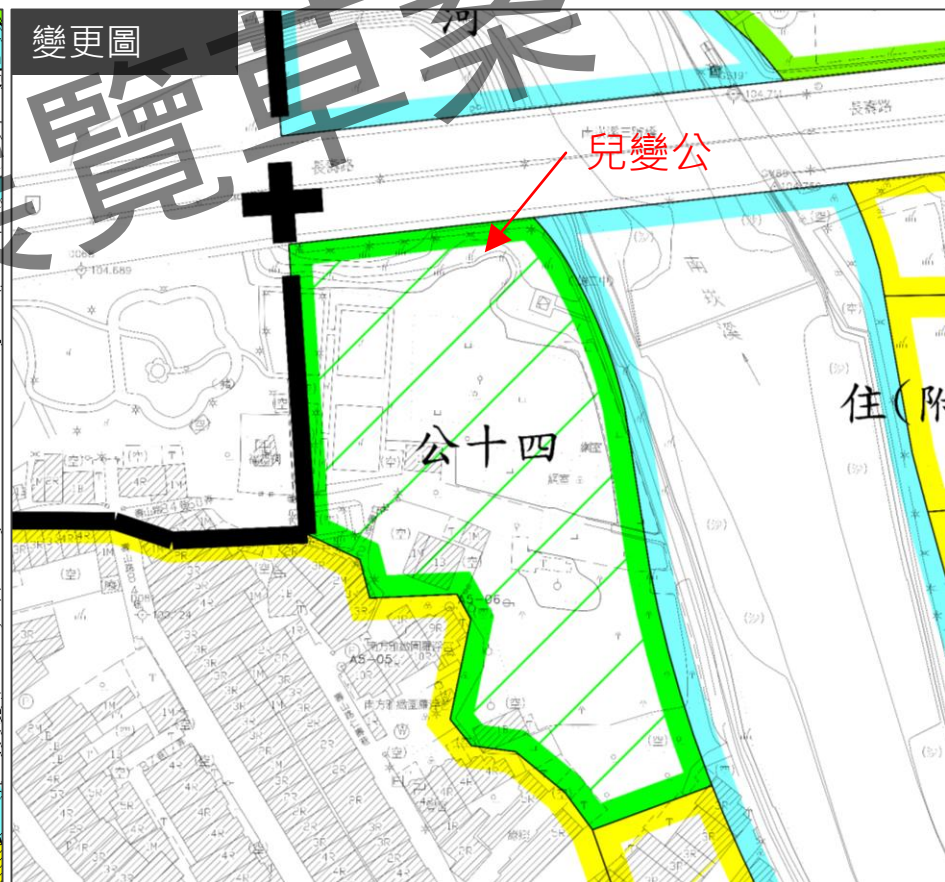
22

詳主計圖冊011頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
4	計畫區中央 市立壽山高中	學校用地 (文中二) (2.9695)	學校用地 (文高一) (2.9695)	依民國99年9月2日壽山高中陳情及民國108年1月14日本案機關協調會決議，配合原文中(二)壽山國民中學已改制為壽山高中，將文中調整為文高。



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
5	南崁溪西側	兒童遊樂場用地(未編號) (1.1908)	公園用地 (公十四) (1.1908)	1.配合連接桃園都市計畫(公十四)紋理。 2.面積大於0.5公頃，符合公園用地最小面積規定，故變更為公園用地，補充公園用地不足面積。



變更內容-主計第6案

與細計變更編號第9案併同調整

24

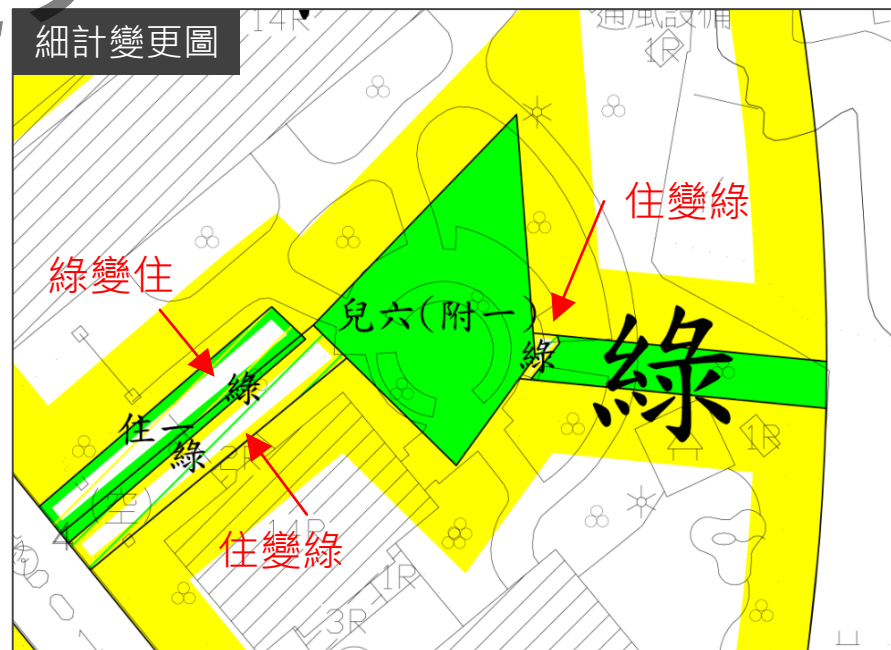
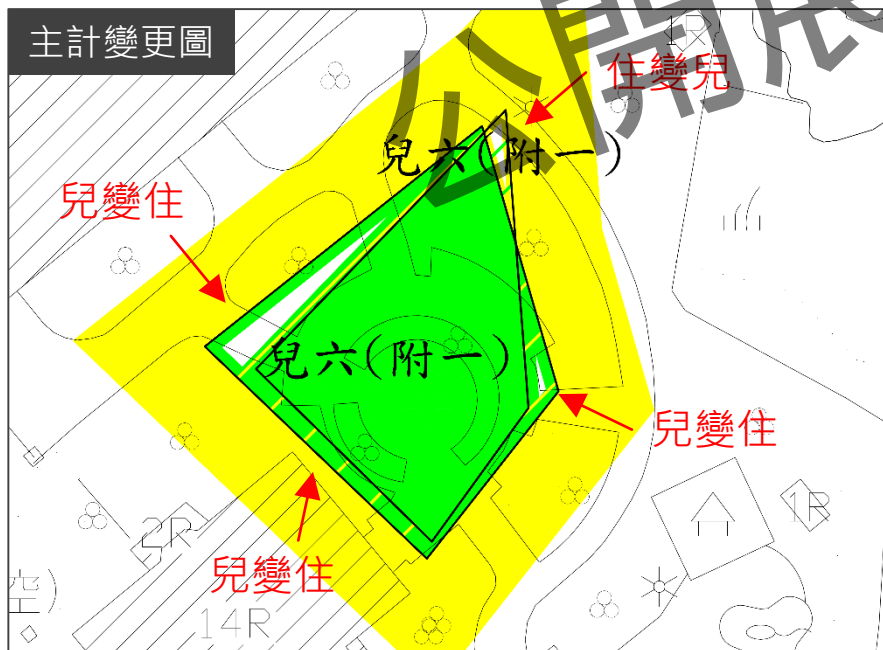
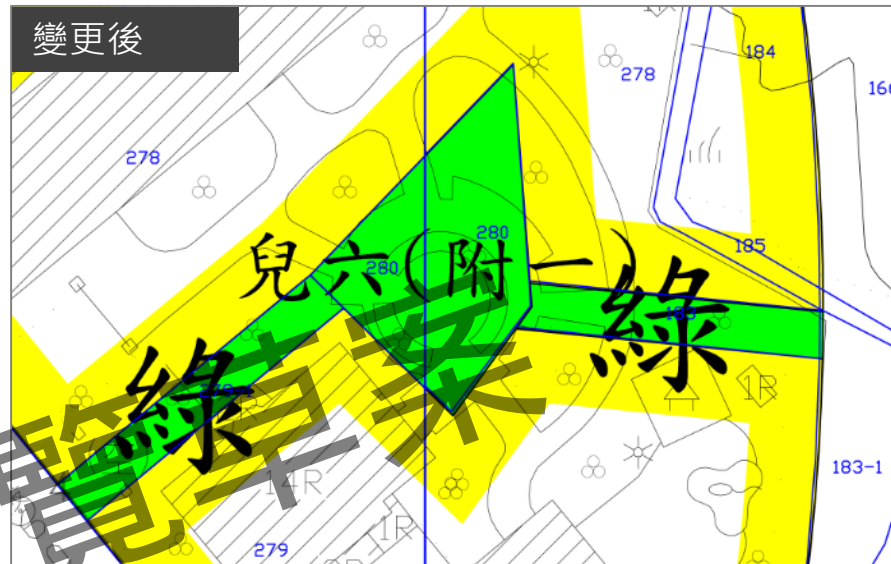
詳主計圖冊018頁；細計圖冊018頁

主計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
6	計畫區東側、兒(六)(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第十案)	兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0284) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0284) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-4案，配合地籍予以變更。
		兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0092) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	住宅區(0.0092) 取消附帶條件	
		住宅區(0.0008)	兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0008) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	

細計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
9	計畫區東側、兒(六)	第一種住宅區(0.0092)	綠地用地(0.0092)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-4案、民國106年8月23日重製轉繪疑義研商會議G3-5案，配合現況與產權使用予以變更。
		第一種住宅區(0.0006)	綠地用地(0.0006)	
		綠地用地(0.0085)	第一種住宅區(0.0085)	



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
7	南崁溪西側，壽山路仁德巷、仁壽巷1弄、2弄所圍街廓、住(附) (變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)變更第七案))	住宅區(附六) (0.5949) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫劃定必要之公共設施用地。	住宅區(特) (0.5949) 取消附帶條件	1.現況為密集3R建築物，產權零碎複雜、整合不易，使原計畫附帶條件迄今無法成就，民眾權益受損嚴重，故本次取消附帶條件，以利後續發展。 2.考量本案現況建物密集且產權複雜，執行變更分區之回饋有其困難度，故以回饋比例45%為原則，爰劃設為住宅區(特)，調降變更後土地之容積率為110%，以符公平。



住(特)備註

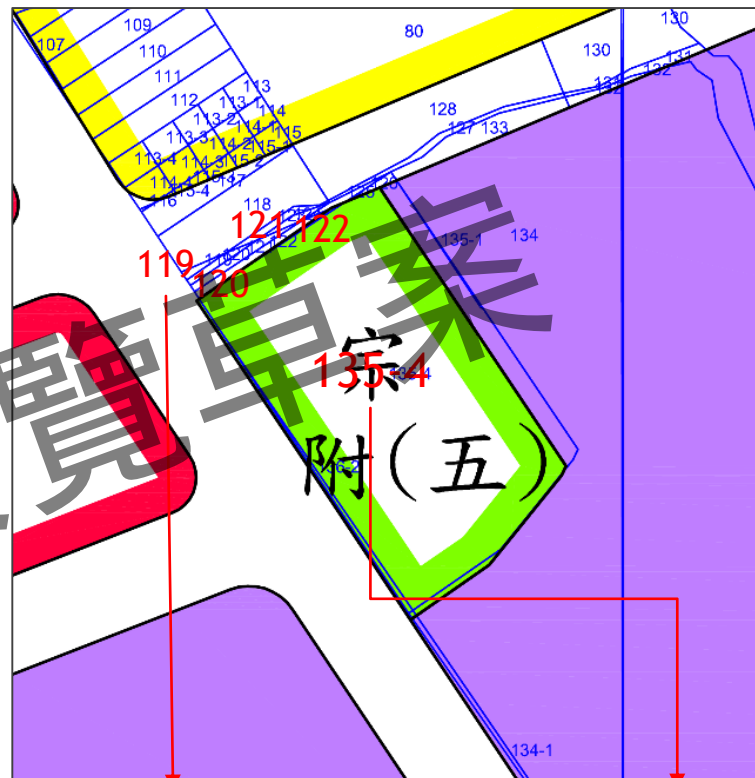
尚變更範圍內土地面積達2,000平方公尺以上且同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照前繳交予市府，則同意依其範圍變更為第一種住宅區。尚相鄰土地均已依本案規定辦理者，則不受前述有關土地面積規模限制，惟應以全部一次申請為原則。

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
8	文中(二)西北側宗教專用區與道路用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第七案)	宗教專用區(附五) (0.2119)	宗教專用區(附五) (0.2119)	1.前次通盤檢討變更部分道路用地作為變更宗教專用區回饋之壽山段119、121、122地號，於規劃當時(民國95年)產權已為市有，由桃園市立壽山國中管理(民國98年改制為壽山高中)，故該回饋條件至今無法成就。 2.經查，本案於前次通盤檢討變更，係經土地相關所有權人(壽山國中、龜山天主堂)協調同意，且當時有關無償提供變更為道路部分，壽山國中業已出具同意書，故為維護宗教專用區使用人權益，本次調整附帶條件，使其有公平合理回饋，並得以成就變更為宗教專用區。 3.依「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」變更為宗教專用區，需自願捐贈公共設施用地，其不得低於變更土地面積百分之十。另依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第五點回饋方式規定，考量宗教專用區面積小於1,000平方公尺，留設公共設施用地有其困難度，故本次提出其應留設之公共設施得以繳納代金為之，並增加限期完成回饋之限制。
		道路用地 (0.0064)	道路用地 (0.0064)	
		附帶條件： 變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復為文中用地。	附帶條件： 「財團法人台灣省天主教會新竹教區附設聖伯多祿聖保祿堂(宗教專用區現況使用建物)」應捐贈10%公共設施用地，並得以代金繳納，作為原宗教專用區之變更回饋，並應於核定前與市府簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫。	

變更後



產權與附條件說明



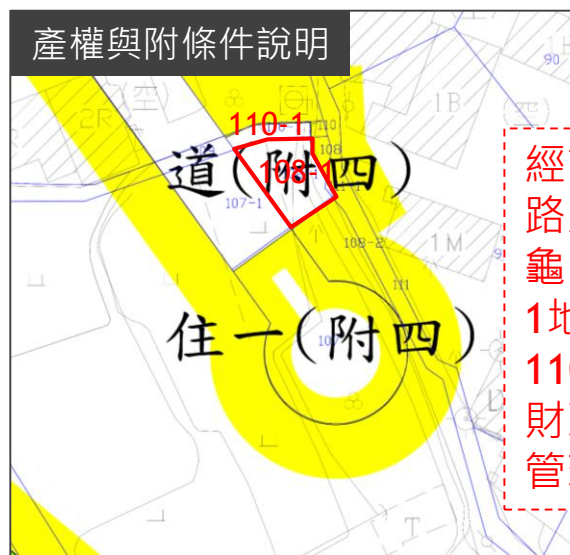
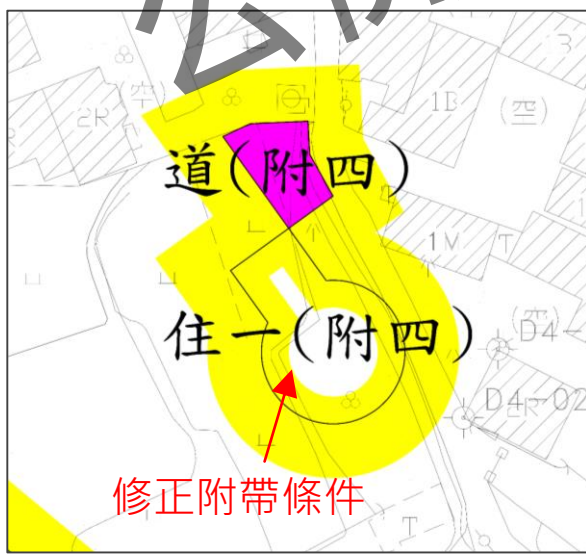
119、121、122地號
分區：道路用地
權屬：市府教育局
120地號
分區：道路用地
權屬：國有財產署

135-4地號
分區：宗專區與文中用地
權屬：市府教育局

前次通檢附帶條件應捐贈範圍

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
9	計畫區東側道路用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第五案)	住宅區(附四) (0.0252)	住宅區(附四) (0.0252)	1.前次通盤檢討變更為道路用地部分，已獲地主同意無償捐贈予市府，並附有捐贈同意書，捐贈土地為半嶺段108地號。 2.經查半嶺段108地號於民國106年分割，分割後屬道路用地之108-1地號現況皆仍為私人所有，故本次配合調整附帶條件，加速回饋之道路用地取得。
		道路用地(附四) (0.0080)	道路用地(附四) (0.0080)	
		附帶條件： 變更為道路部分，應由地主無償捐贈予桃園縣政府興闢道路供公眾使用，否則本案於下次通盤檢討時恢復為原分區及用地。	附帶條件： 半嶺段108-1地號應為無償捐贈予桃園市政府，並應於核定前由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持恢復原計畫(道路用地為住宅區、住宅區為道路用地)。	

變更後



產權與附條件說明

經計畫圖重製後道路用地座落地號為龜山區半嶺段108-1地號(私有)、110-1地號(國有，財政部國有財產署管理)等2筆土地。

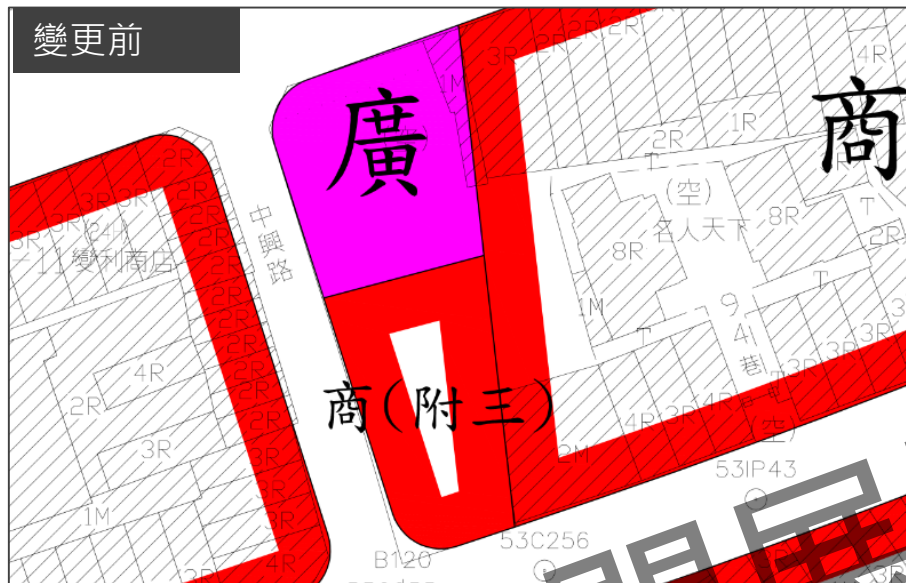
主計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
10	文小(四)東北側商業區與廣場用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第六案)	商業區(附三) (0.0519) 附帶條件： 商業區開發時應提整體開發計畫，並留設適當公共停車空間，以補停車場之不足，該整體開發計畫應提經桃園縣都市設計委員會審查通過	廣場用地 (0.0519) 取消附帶條件	1.現行龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫圖誤植，本次修正為正確位置： (1)原三通計畫圖劃設於南側之商業區(0.0519公頃)修正為正確位置至北側(0.0565公頃)。 (2)原三通計畫圖劃設於北側之廣場用地(0.0565公頃)修正為正確位置至南側(0.0519公頃)，此部分屬細部計畫內容。 2.依民國108年8月1日草案研商會會議，取消原附帶條件。
		廣場用地 (0.0565)	商業區 (0.0565)	

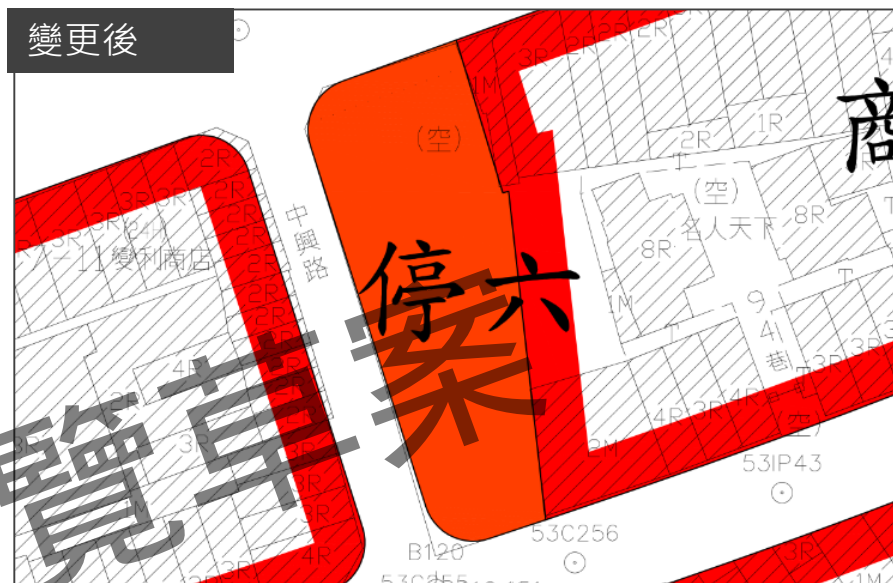
細計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
1	文小(四)東北側商業區與廣場用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第六案)	商業區 (0.0516)	停車場用地(停六) (0.1035)	考量現況已供停車使用，為因應本計畫區停車場用地不足之問題，本次變更為停車場用地。	1.延續變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更編號第10案，修正現行計畫圖誤植，並取消原附帶條件。 2.變更範圍產權屬國有及市有，為桃園市政府財政局、養護工程處及財政部國有財產署管理。
		廣場用地 (0.0519)			

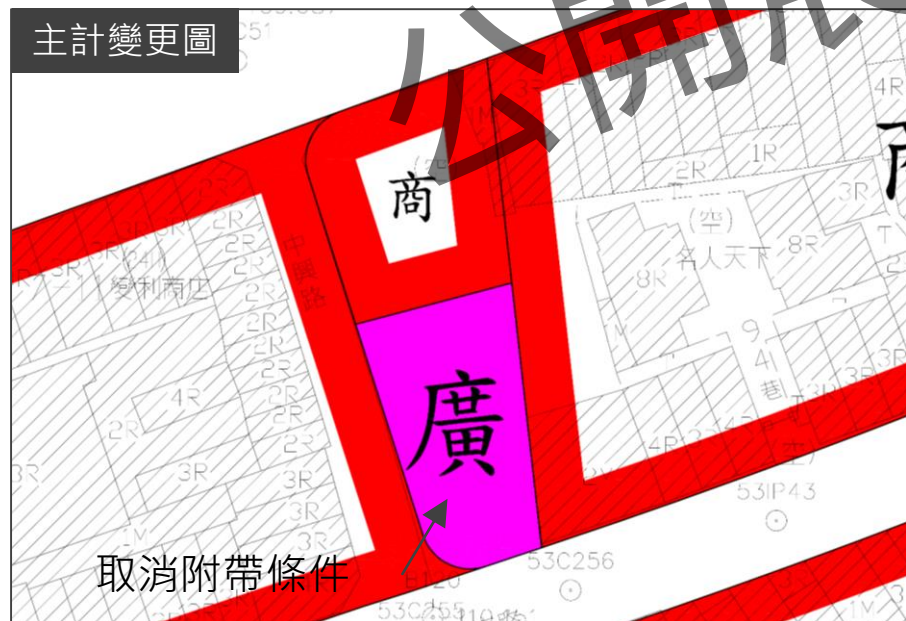
變更前



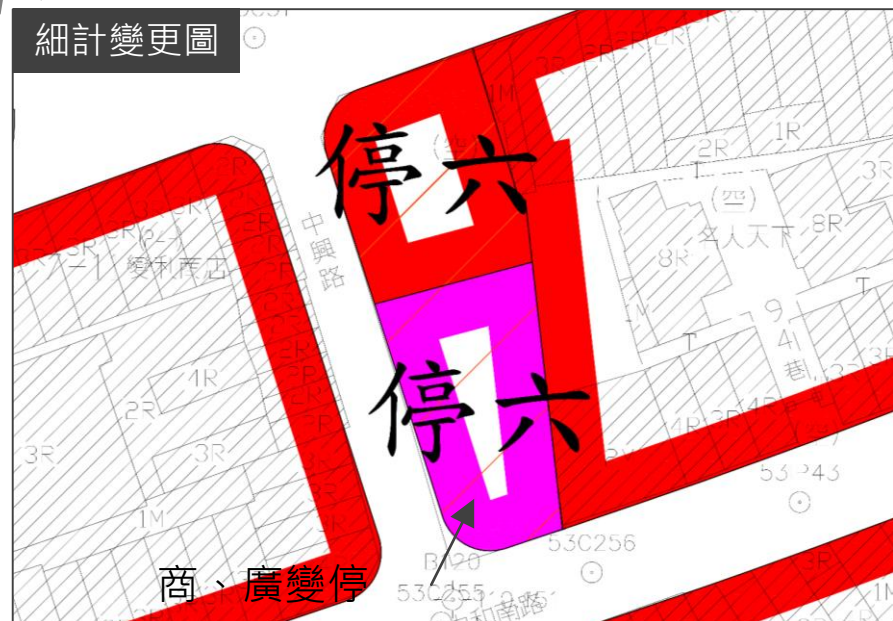
變更後



主計變更圖



細計變更圖



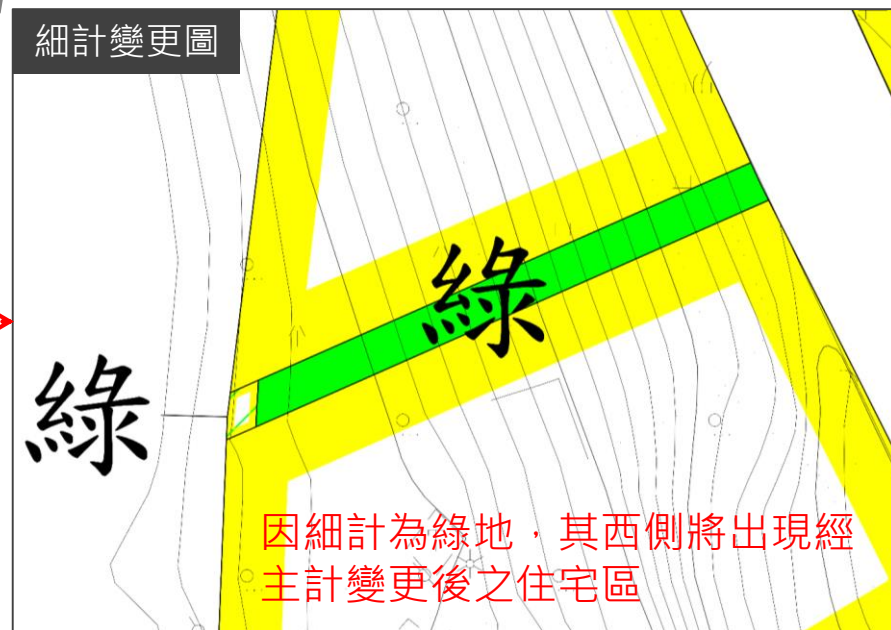
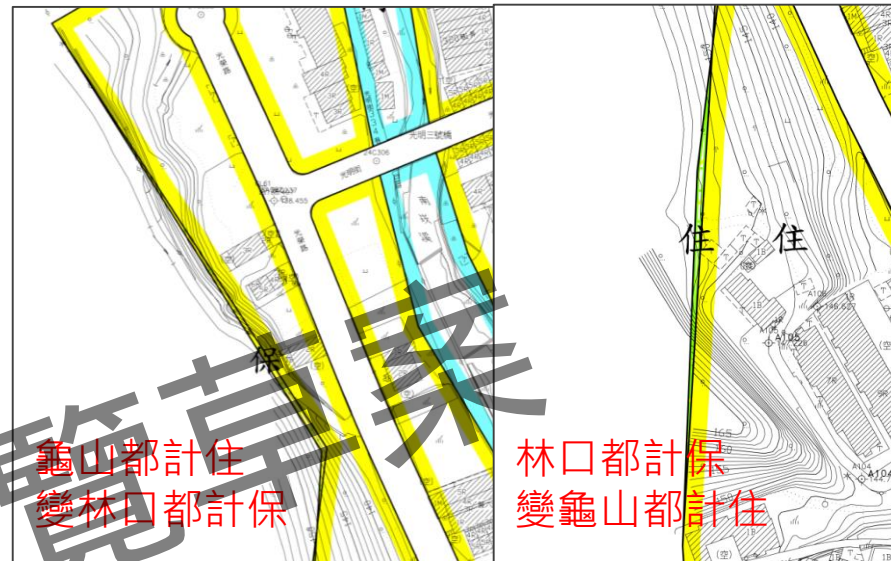
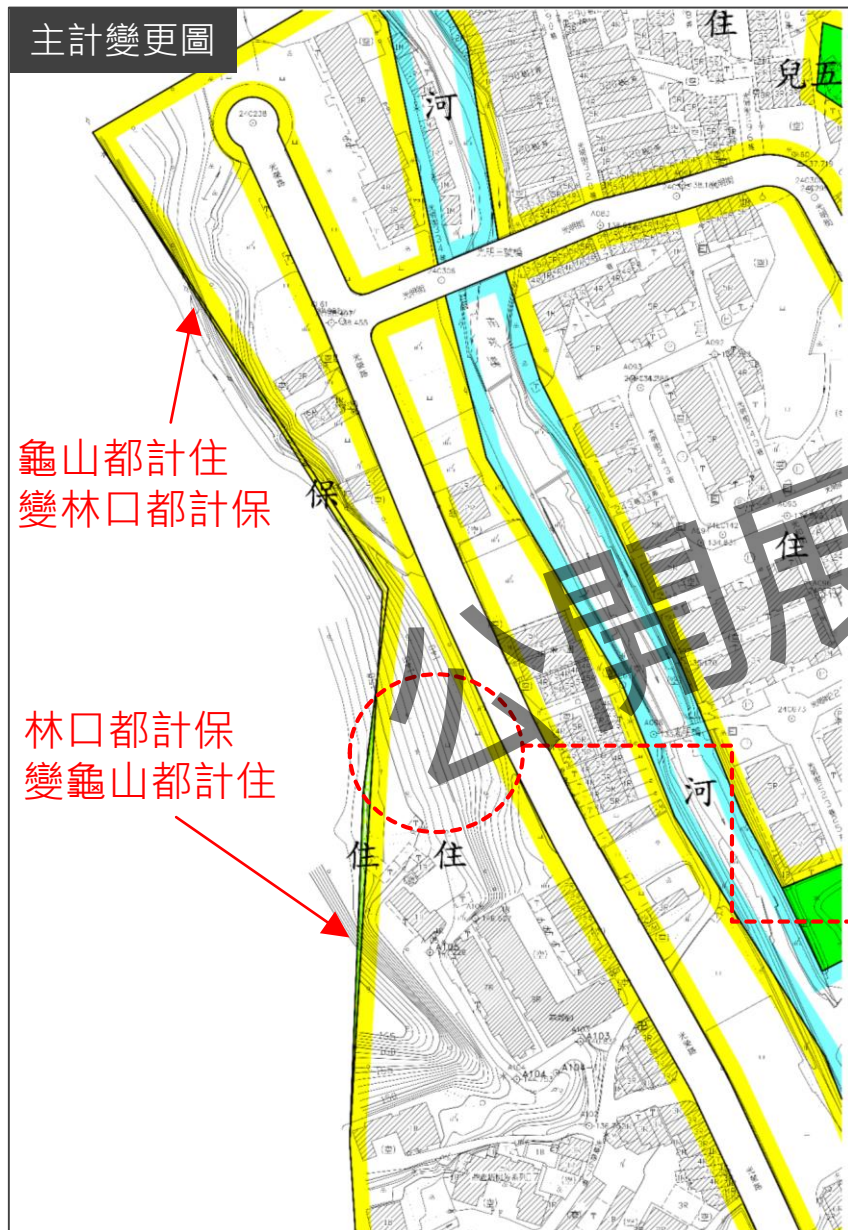
主計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
11	計畫區西北側邊界	林口特定區計畫 保護區 (0.0249)	本計畫 住宅區 (0.0249)	1.依民國106年5月10日重製轉繪疑義研商會議G1-5案，配合地籍與現況予以變更。 2.本案因地籍已分割，該地號分區屬龜山都市計畫之住宅區，故重製決議予以變更，應不涉及回饋事宜。
		本計畫 住宅區 (0.0299)	林口特定區計畫 保護區 (0.0299)	

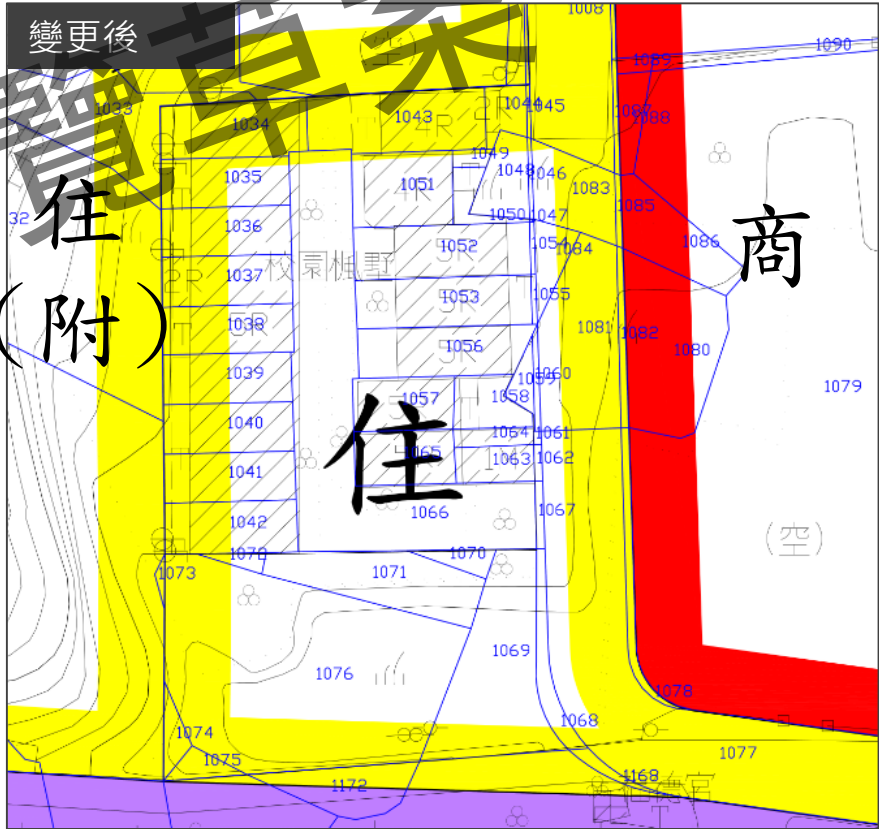
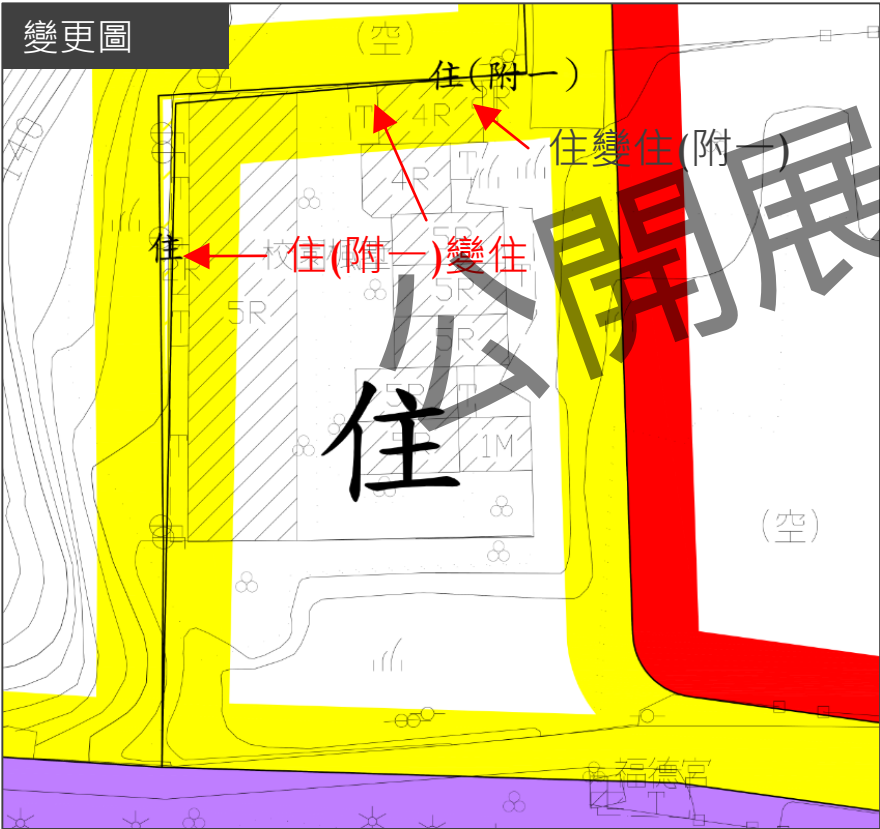
因地籍已分割，查詢分區屬龜山都市計畫之住宅區，故應不涉及相關回饋事宜。

細計變更內容

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
15	計畫區北側邊界	第一種住宅區 (0.0012)	綠地用地 (0.0012)	1.依民國106年5月10日重製轉繪疑義研商會議G1-5案，配合地籍與現況予以變更。 2.經主要計畫變更後，致細部計畫產生零星第一種住宅區土地，需配合調整為綠地用地。



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
12	計畫區北側、文小(一)北側住宅區	住宅區 (0.00004)	住宅區(附一) (0.00004)	依民國107年2月13日重製轉繪疑義研商會議B2-1案配合現況與產權使用予以變更。
		住宅區(附一) (0.0053)	住宅區 (0.0053)	

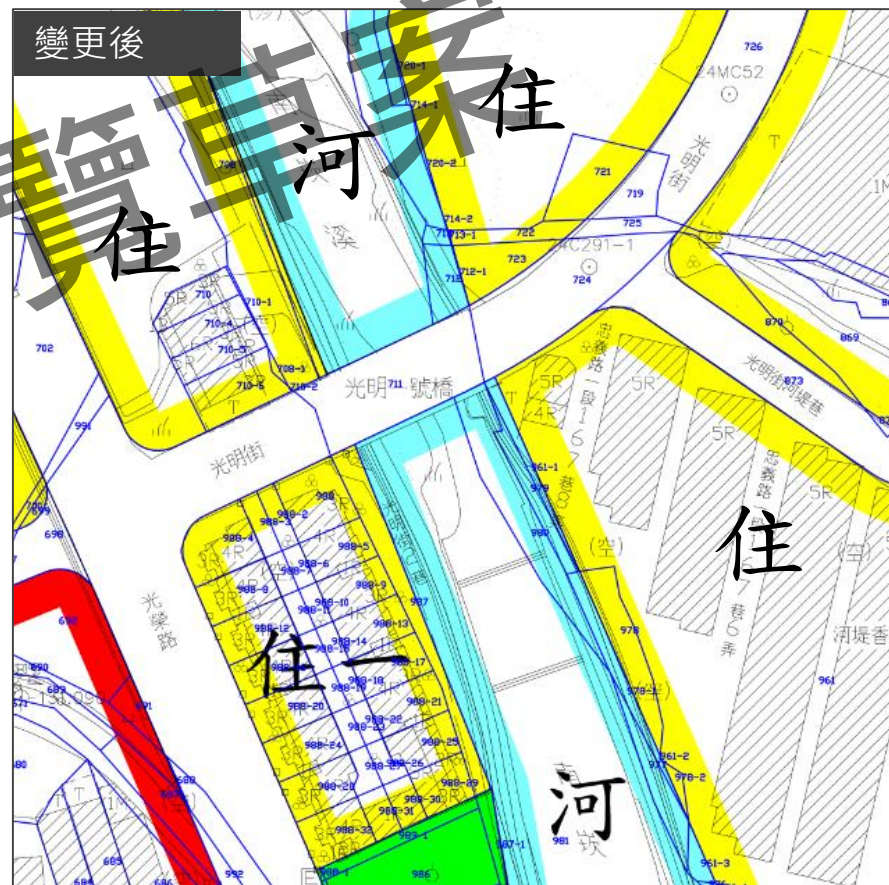


變更內容-主計第13案

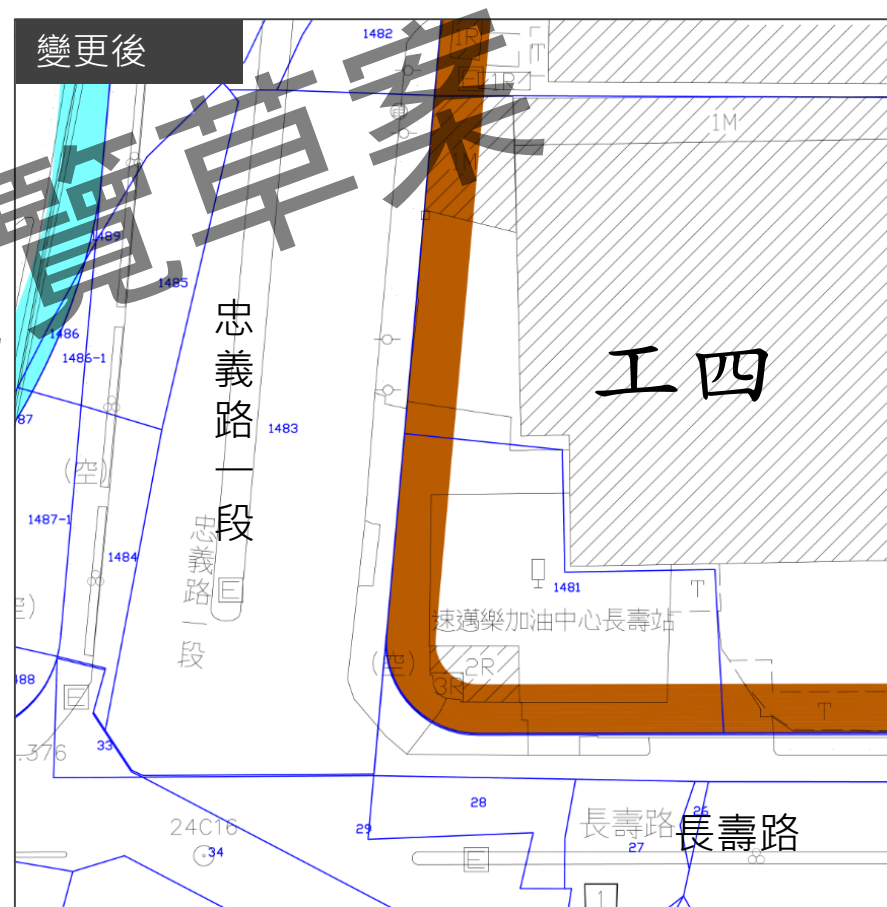
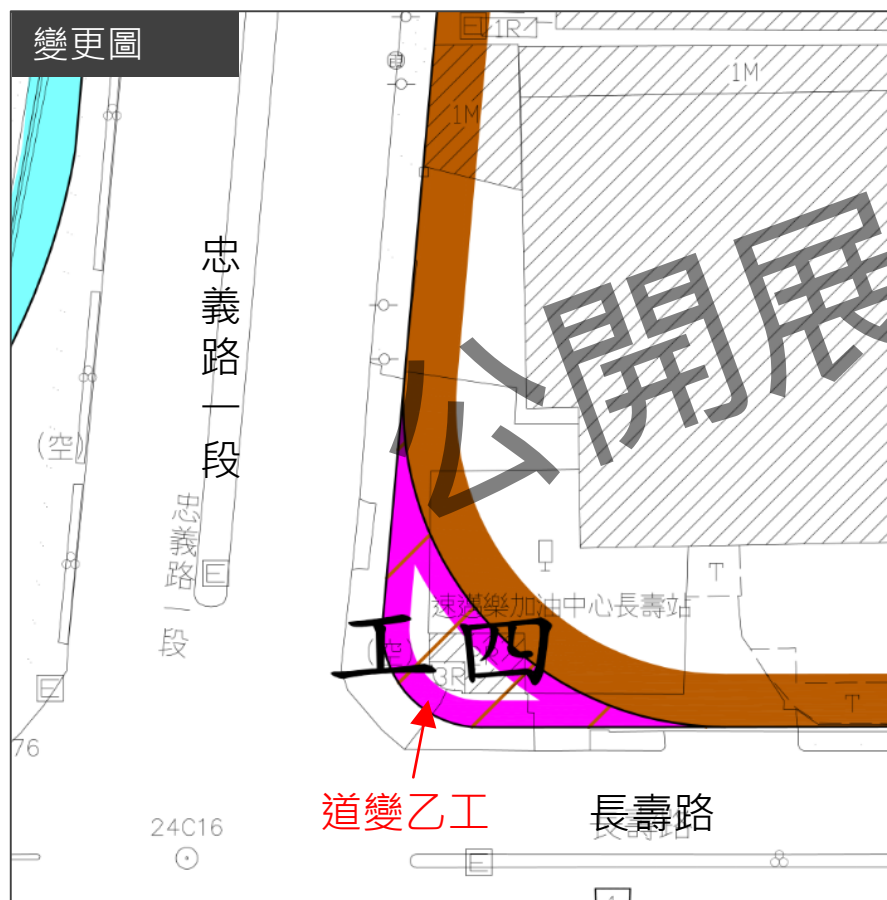
35

詳主計圖冊014頁

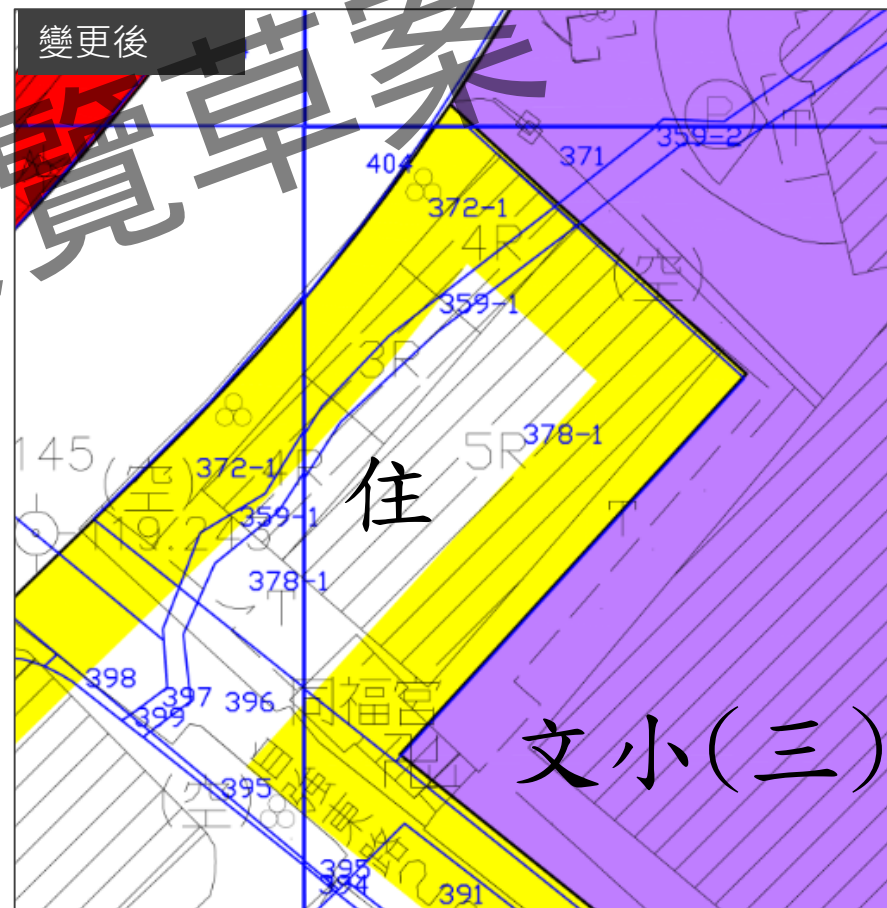
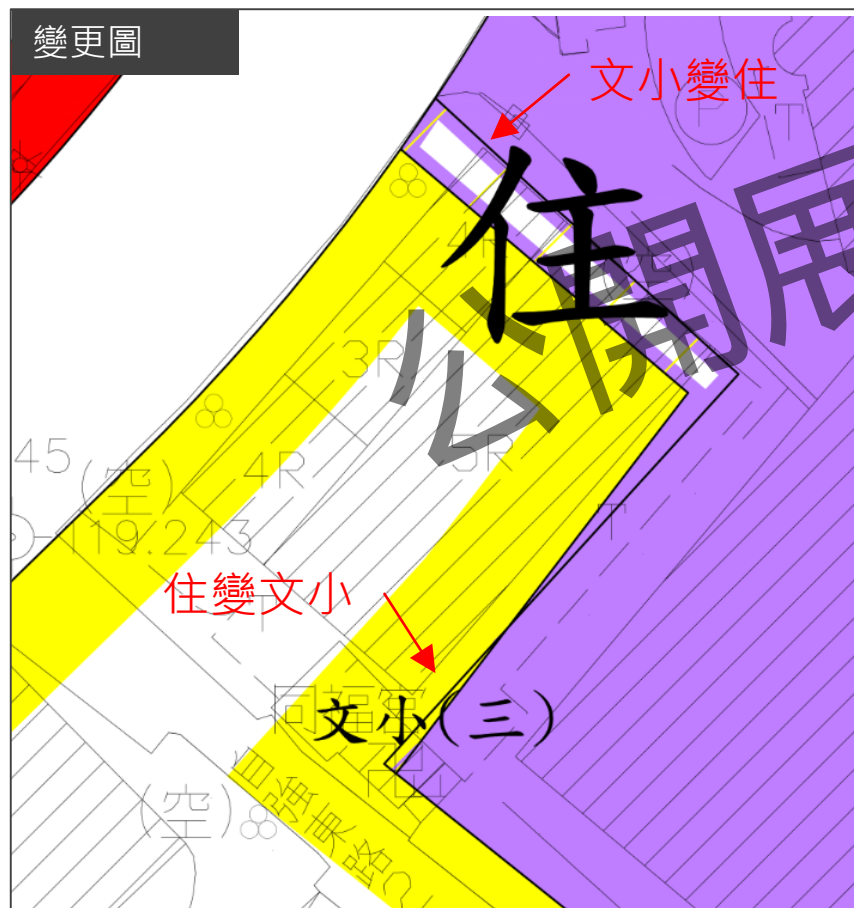
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
13	計畫區北側、南崁溪沿岸	住宅區 (0.0317)	河川區 (0.0317)	依民國107年3月31日重製轉繪疑義研商會議E1-1案，配合現況(與地籍相符，且已供南崁溪堤岸使用)予以變更。



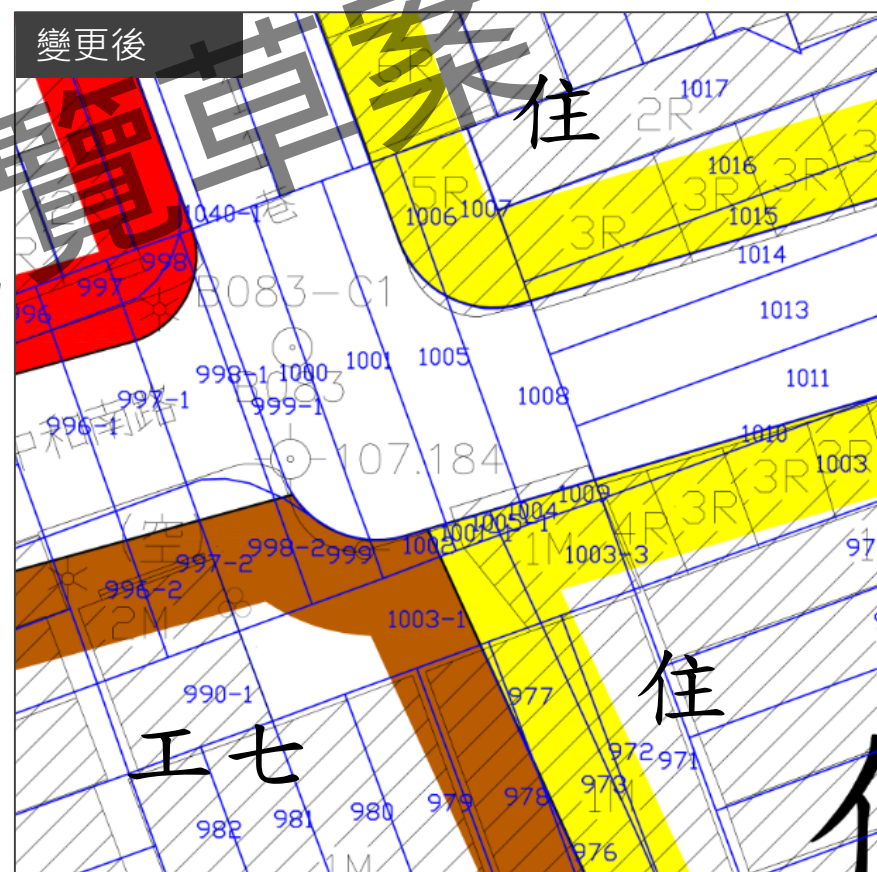
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
14	計畫區北側、工業區西南角	道路用地 (0.0328)	乙種工業區 (0.0328)	依民國106年11月9日重製轉繪疑義研商會議G2-4-1案，配合現況(與地籍相符)予以變更。



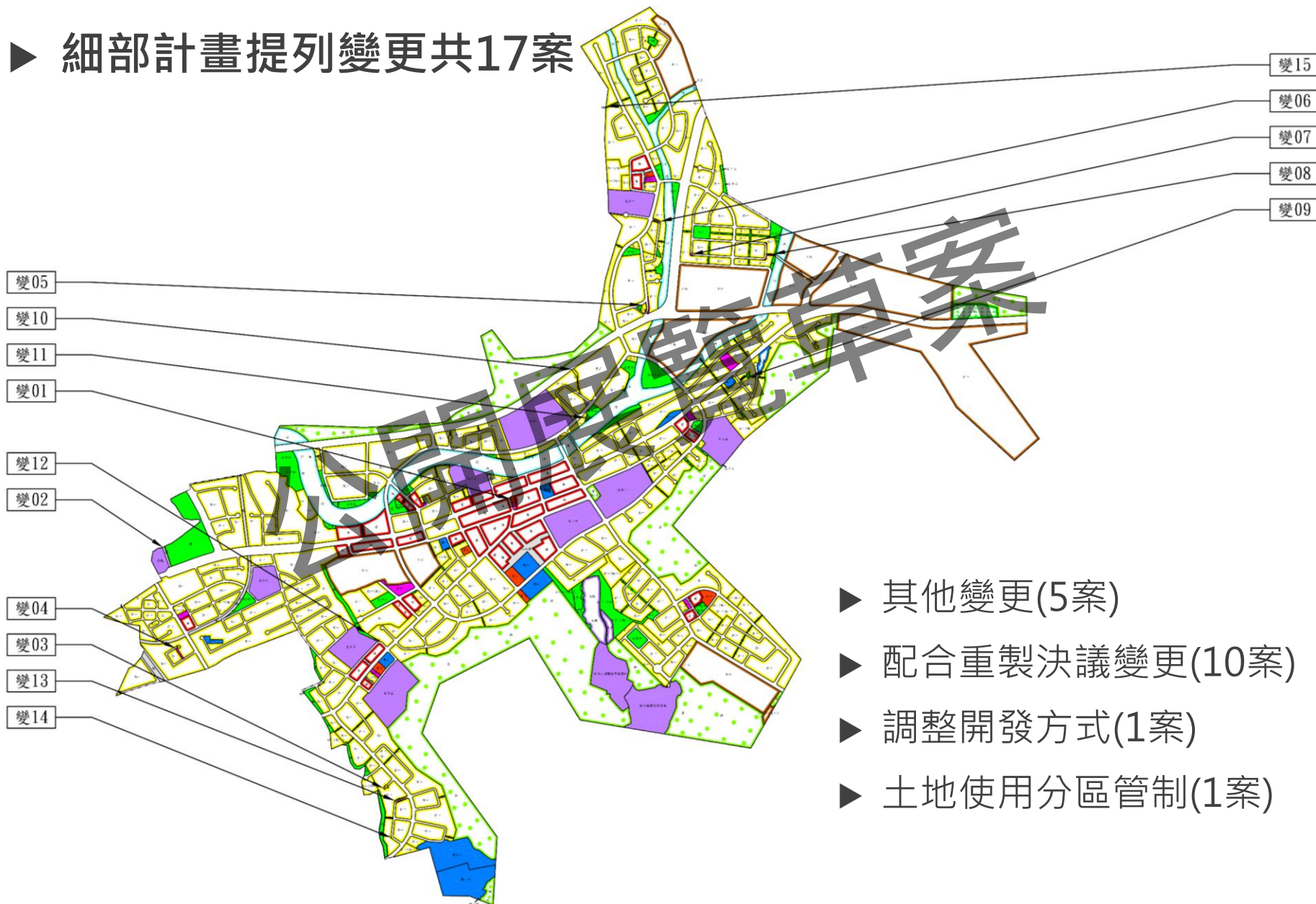
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
15	計畫區東側、文小(三)西北角	學校用地(文小三) (0.0080)	住宅區 (0.0080)	依民國106年8月23日重製轉繪疑義研商會議G3-7案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
		住宅區 (0.0004)	學校用地(文小三) (0.0004)	



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
16	計畫區中央、工業區東北角	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-7案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
		乙種工業區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)	



► 細部計畫提列變更共17案



變更內容-細計第1案

與主計變更編號第10案併同調整

41

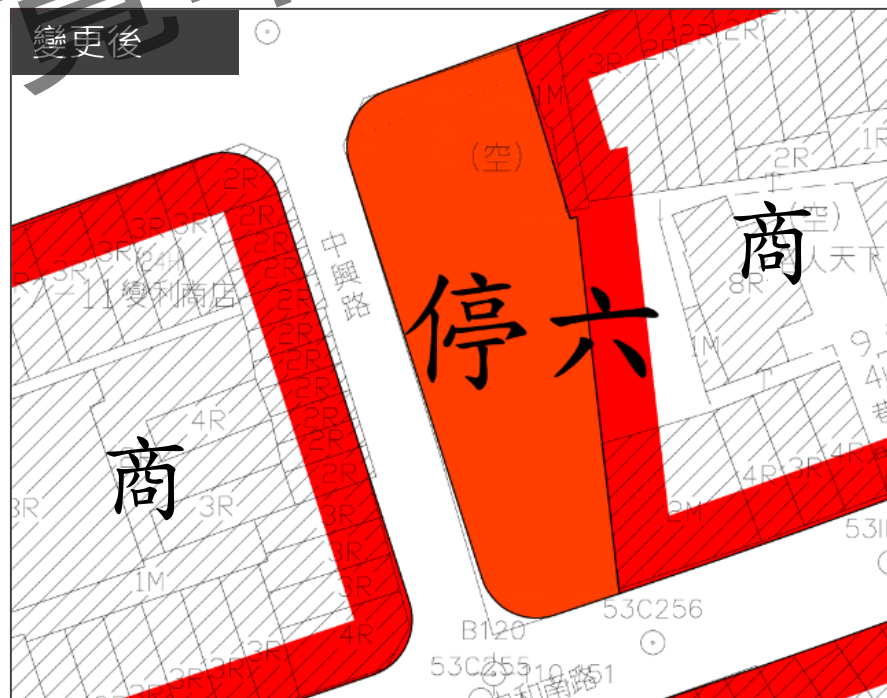
詳細計圖冊011頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
1	文小(四)東北側商業區與廣場用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第六案)	商業區(0.0516) 廣場用地(0.0519)	停車場用地(停六)(0.1035)	考量現況已供停車使用為因應本計畫區停車場用地不足之問題，本次變更為停車場用地。	1.延續變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更編號第10案，修正現行計畫圖誤植，並取消原附帶條件。 2.變更範圍產權屬國有及市有，為桃園市政府財政局、養護工程處及財政部國有財產署管理

變更圖



變更後

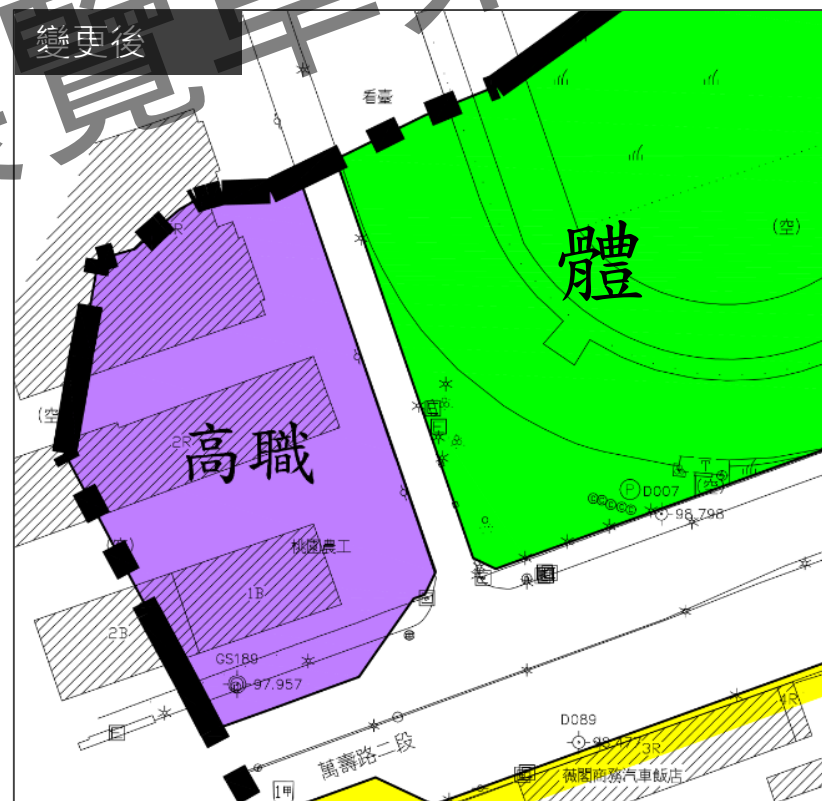
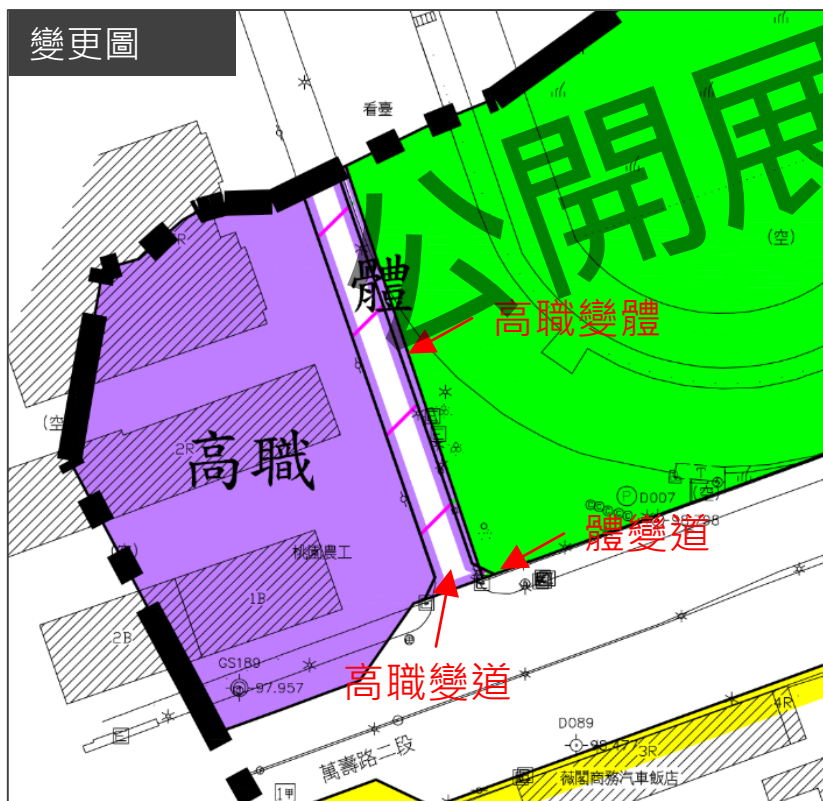


變更內容-細計第2案

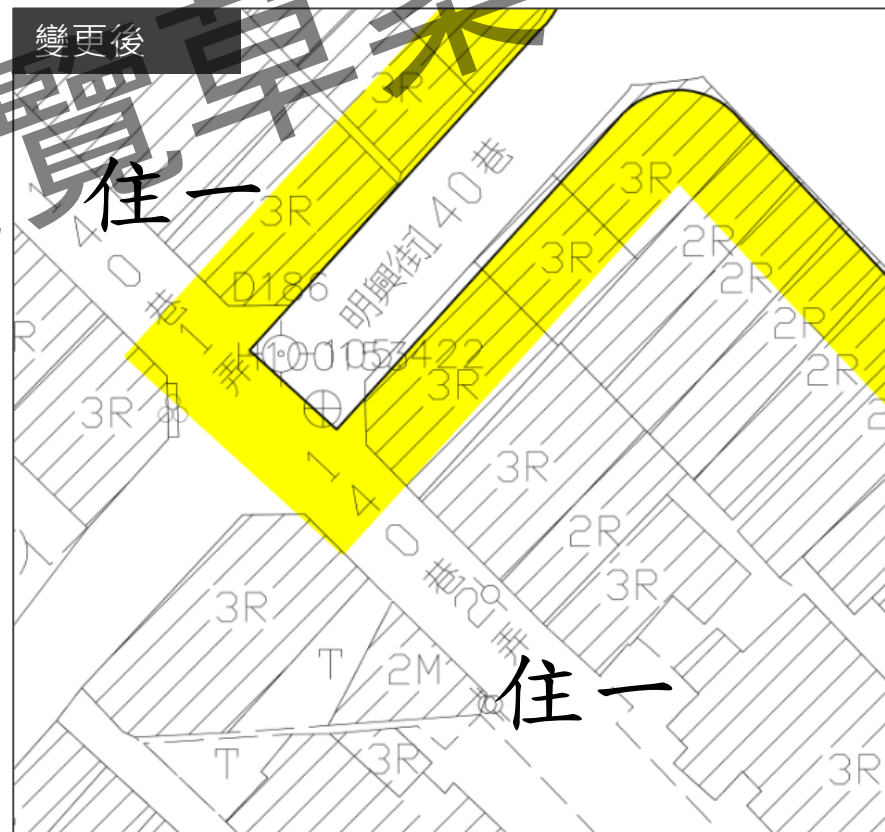
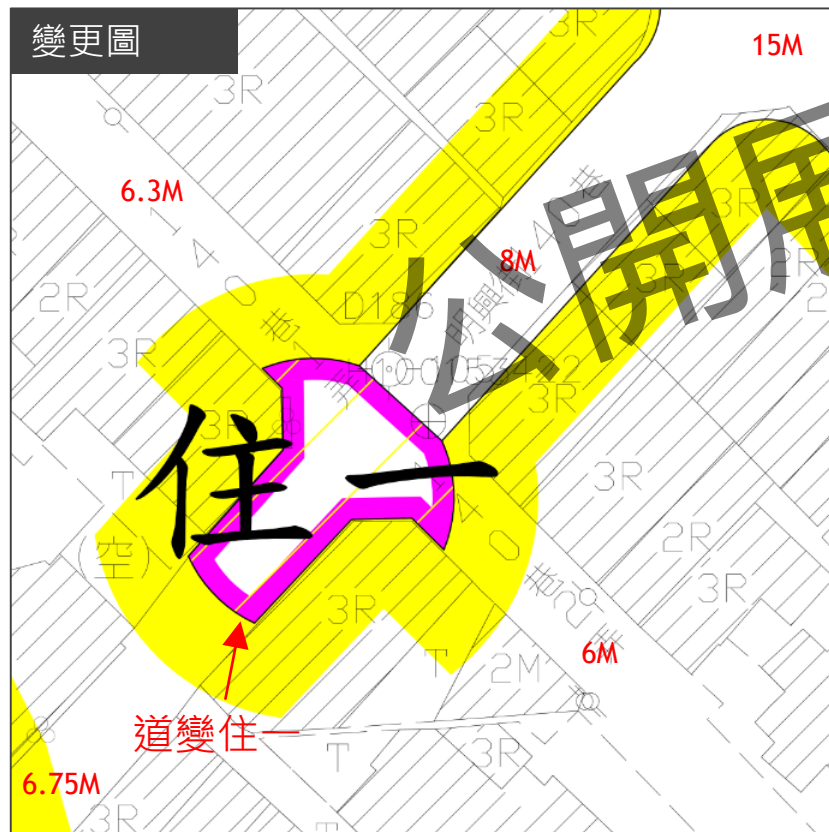
42

詳細計圖冊003頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
2	計畫區西側 德育街	高職 (0.0837)	體育場用地 (0.0127)	考量現況為已開闢之道路(8M)，故配合連接桃園都市計畫紋理，使計畫道路完整延續。
			道路用地 (0.0710)	
		體育場用地 (0.0003)	道路用地 (0.0003)	



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
3	計畫區西側，明興街140巷(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第九案)	道路用地 (0.0181)	第一種住宅區 (0.0181)	經變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更後路型不符計畫紋理，故本次修正現有計畫道路路型，將部分道路用地變更為住宅區，現況仍維持道路使用。

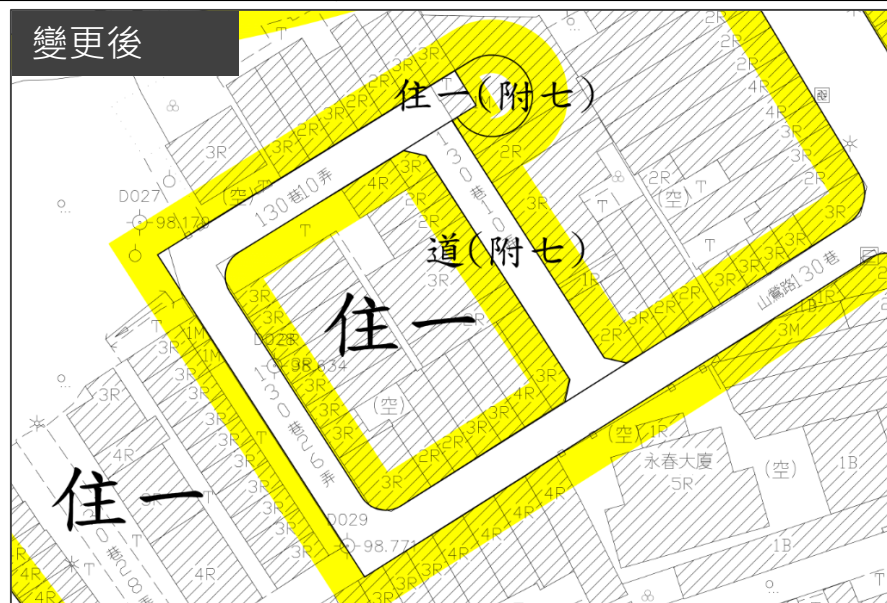
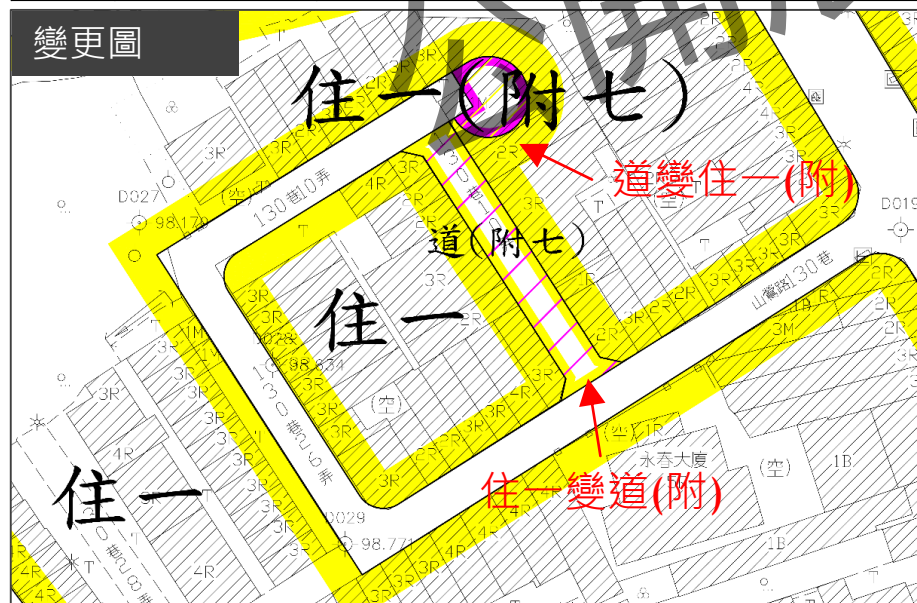


變更內容-細計第4案

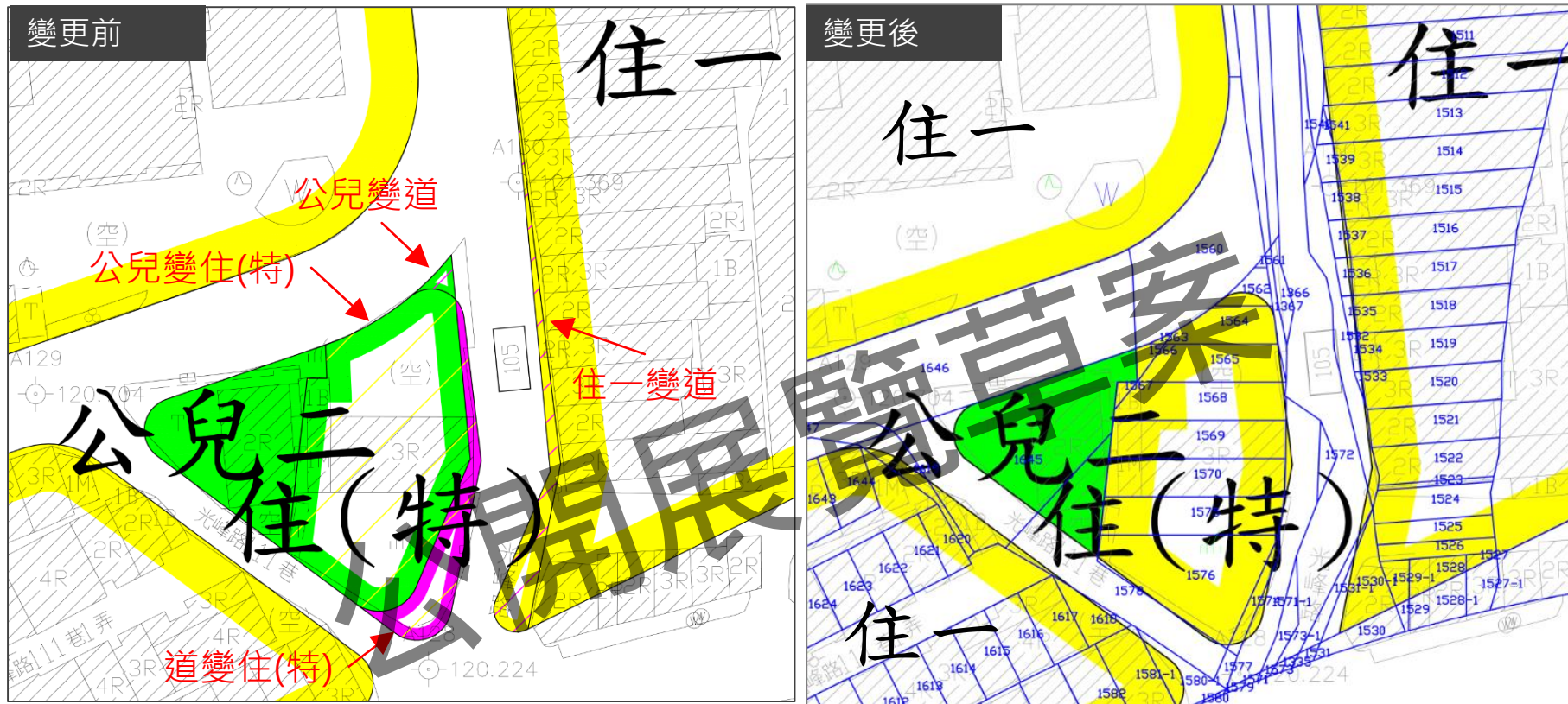
44

詳細計圖冊002頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
4	計畫區 西側，山 鶯路30巷 10弄	第一種住宅區 (0.0371)	道路用地(附七) (0.0371)	此區現況為山鶯路130巷10弄，已供公眾通行使用，產權屬市有及私人所有，地籍已分割完成，而原規劃為計畫道路囊底部分有建築物座落，且本計畫道路自民國62年規劃迄今仍無辦理徵收，故本次進行調整，同時考量現況建物未來指示建築線需求，修正計畫道路路型。
		道路用地 (0.0138)	第一種住宅區(附七) (0.0138)	
			附帶條件：山鶯段906-1地號應捐贈30%公共設施用地，得以代金繳納，作為道路用地變更為住宅區之變更回饋，並應於核定前由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫。	



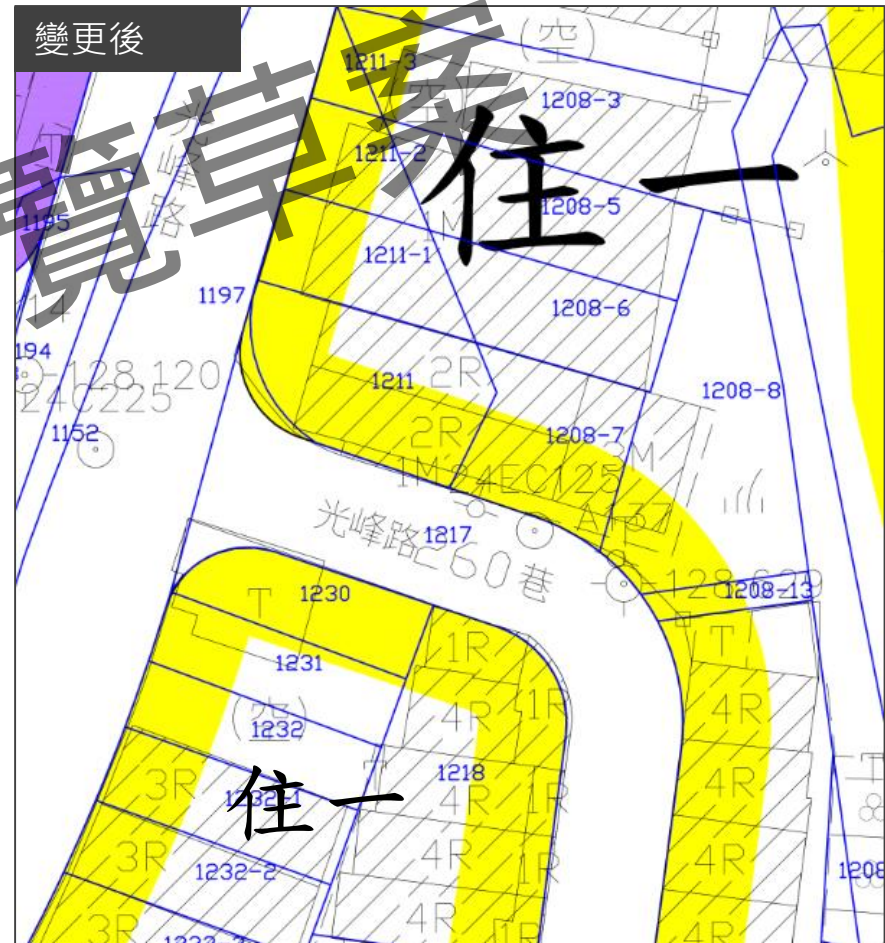
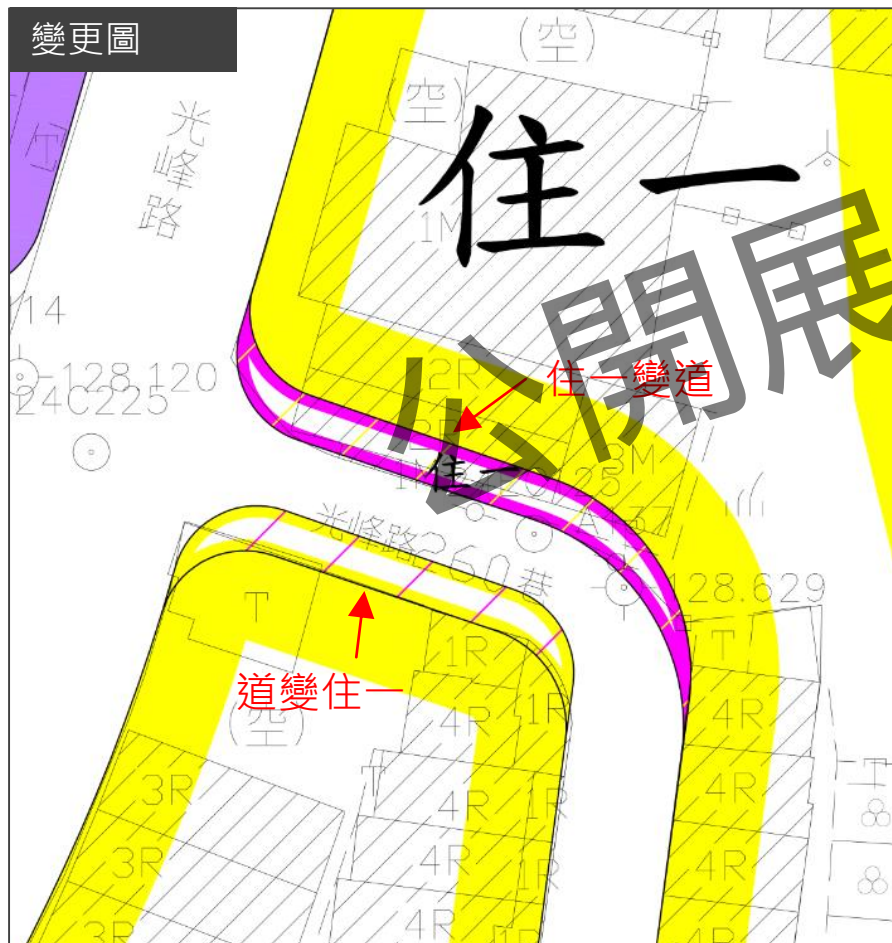
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
5	計畫區西北側，精忠五村公兒二	第一種住宅區 (0.0112)	道路用地 (0.0112)	1.考量公兒二自民國82年12月16日發布實施之「擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫」案，劃設以來已逾20年尚未開發，又公兒二用地上仍有尚未取得之私有土地，且部分已為領有建照之合法民宅使用，故考量民眾之權益，屬私有土地之公兒二範圍變更為住宅區(特)；屬國有(國防部政治作戰局管理)之公兒二範圍仍維持為公兒二。 2.另考量產權及通行現況調整原有路型，併同考量工務局建議(桃工新企字第1070043591號函)，配合道路通行安全，劃設道路截角。 3.其中公兒二調整為住宅區(特)部分，考量本案土地面積較小，執行變更分區之回饋有其困難度，故以回饋比例45%為原則，調降變更後土地之容積率為110%，以符公平。
		道路用地 (0.0121)	住宅區(特) (0.0121)	
		公園兼供兒童遊樂場 (公兒二) (0.0693)	住宅區(特) (0.0011)	
			道路用地 (0.0682)	



住(特)備註

倘公兒二變更住宅區(特)範圍內土地所有權人全體同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照前繳交予市府，則同意依其範圍變更為第一種住宅區。

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
6	計畫區北側、 文小(一)東南側	第一種住宅區 (0.0088)	道路用地 (0.0088)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研 商會議B2-2案，配合現況(與地籍相符) 予以變更。
		道路用地 (0.0112)	第一種住宅區 (0.0112)	

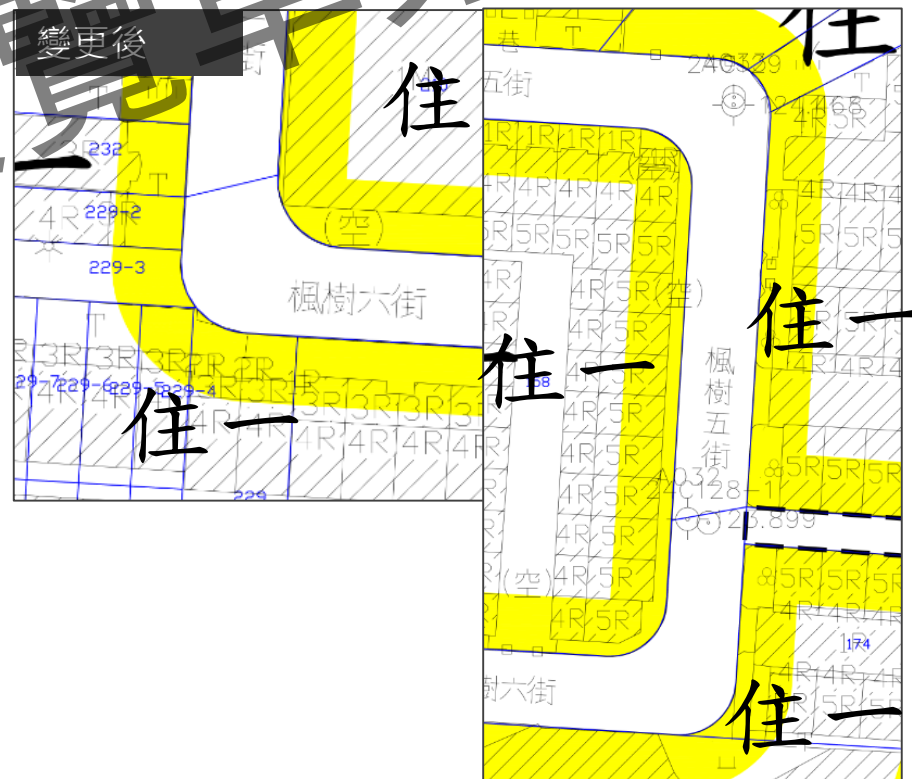
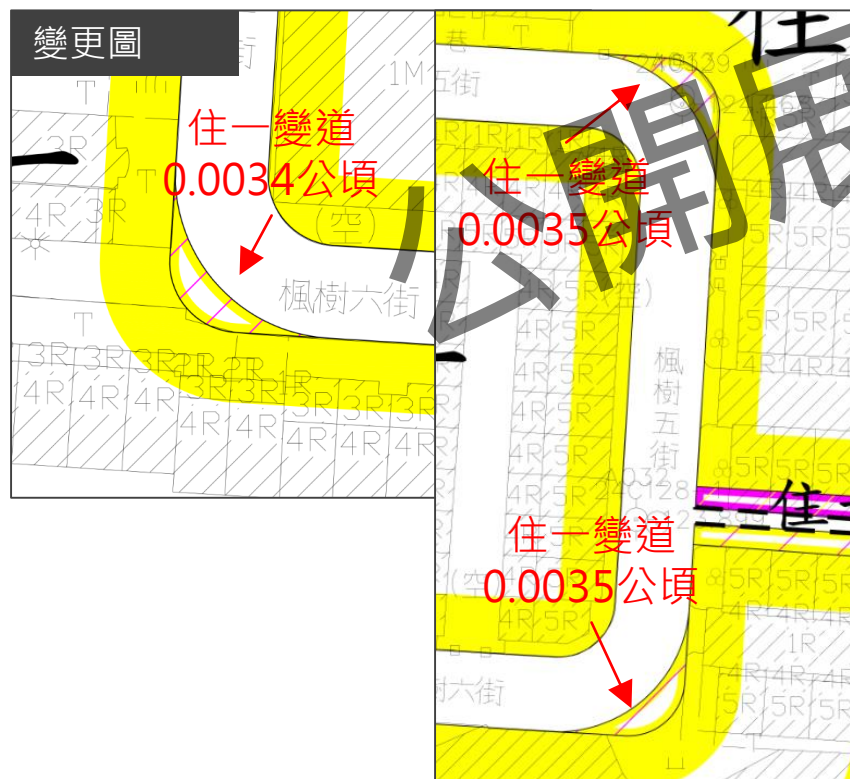


變更內容-細計第7案

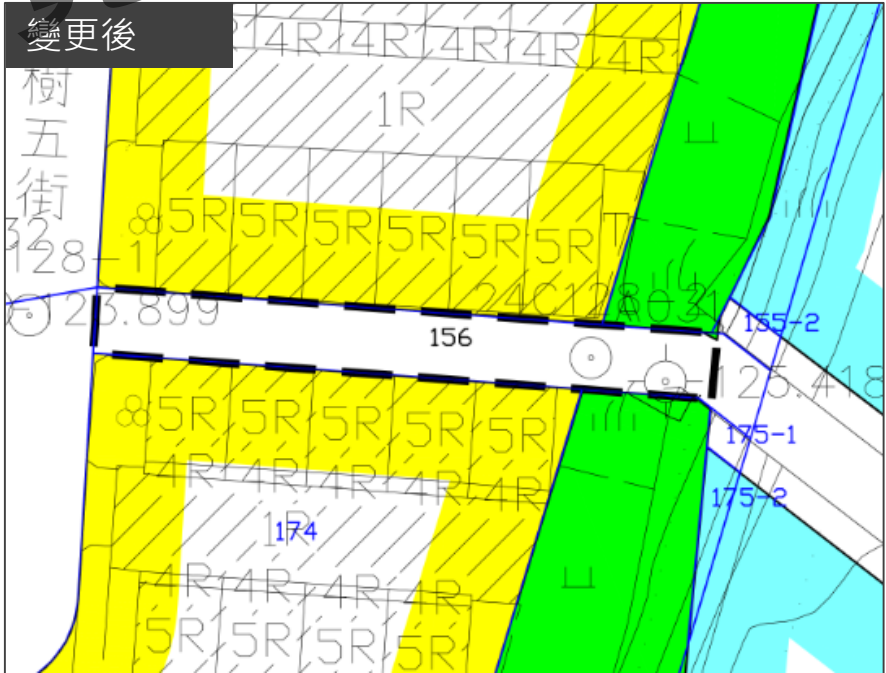
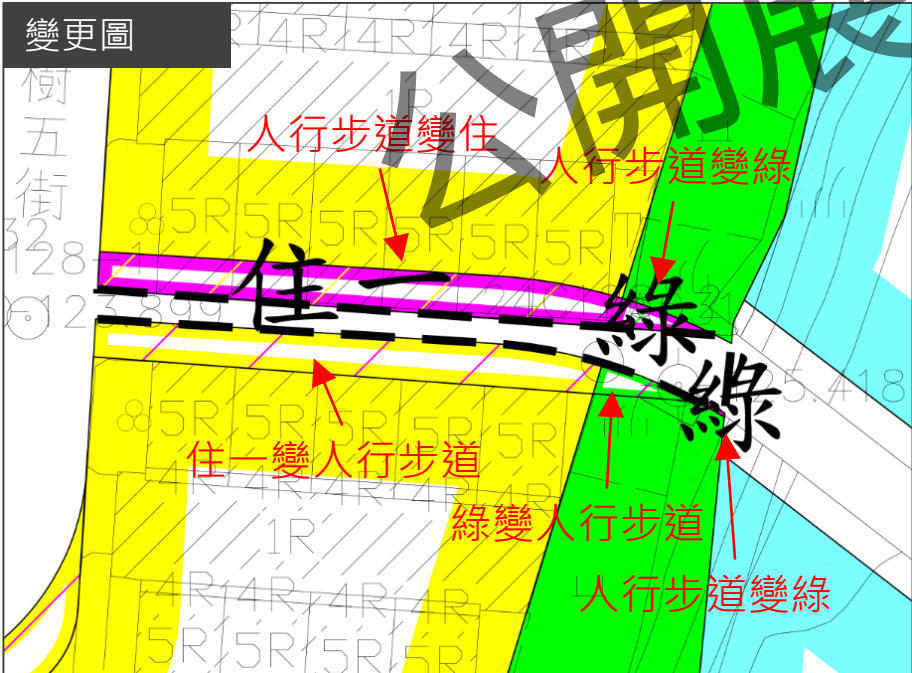
48

詳細計圖冊013、019頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
7	計畫區北側、 楓樹坑重劃區	第一種住宅區 (0.0034)	道路用地 (0.0034)	依民國106年11月9日重製轉繪疑義研商會議G2-3-2案；依民國107年2月13日重製轉繪疑義研商會議G2-3-10及G2-3-11案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
		第一種住宅區 (0.0035)	道路用地 (0.0035)	
		第一種住宅區 (0.0035)	道路用地 (0.0035)	



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
8	計畫區北側、 楓樹坑重劃區 東側	第一種住宅區 (0.0071)	人行步道用地 (0.0071)	依民國106年11月29日重製轉 繪疑義研商會議E1-3案，配合 現況(與地籍相符)予以變更。
		綠地用地 (0.0006)	人行步道用地 (0.0006)	
		人行步道用地 (0.0078)	第一種住宅區 (0.0073) 綠地用地 (0.0005)	



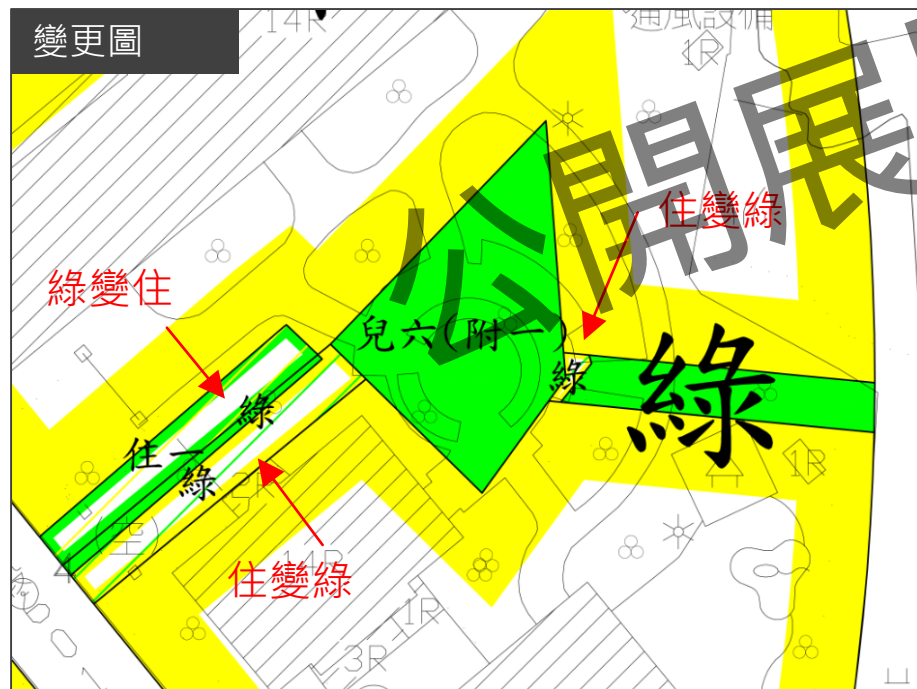
變更內容-細計第9案

與主計變更編號第6案併同調整

50

詳細計圖冊018頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
9	計畫區東側、兒(六)	第一種住宅區 (0.0092)	綠地用地 (0.0092)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-4案、民國106年8月23日重製轉繪疑義研商會議G3-5案，配合現況與產權使用予以變更。
		第一種住宅區 (0.0006)	綠地用地 (0.0006)	
		綠地用地 (0.0085)	第一種住宅區 (0.0085)	



變更內容-細計第10案

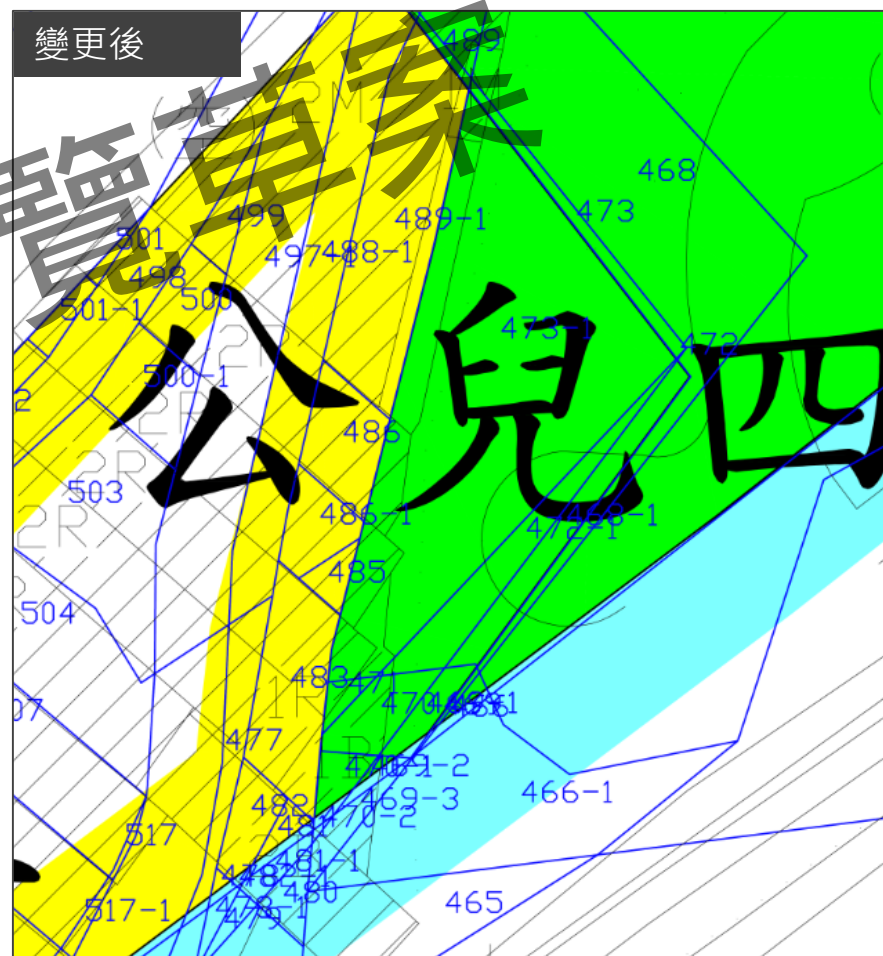
51

詳細計圖冊012頁

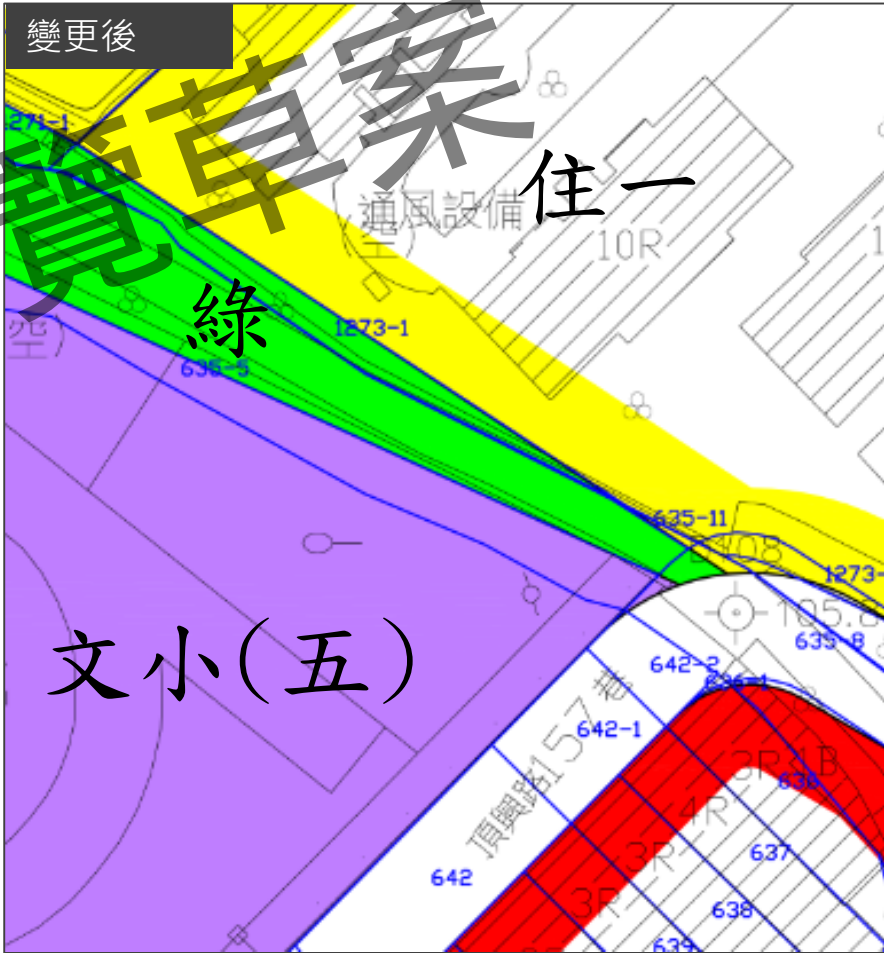
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
10	計畫區中央、 陸光三村西側	第一種住宅區 (0.0002)	第二種住宅區 (0.0002)	依民國107年1月11日重製轉繪疑義研 商會議D2-2案，配合現況與產權使用 予以變更。
		第二種住宅區 (0.0494)	第一種住宅區 (0.0494)	



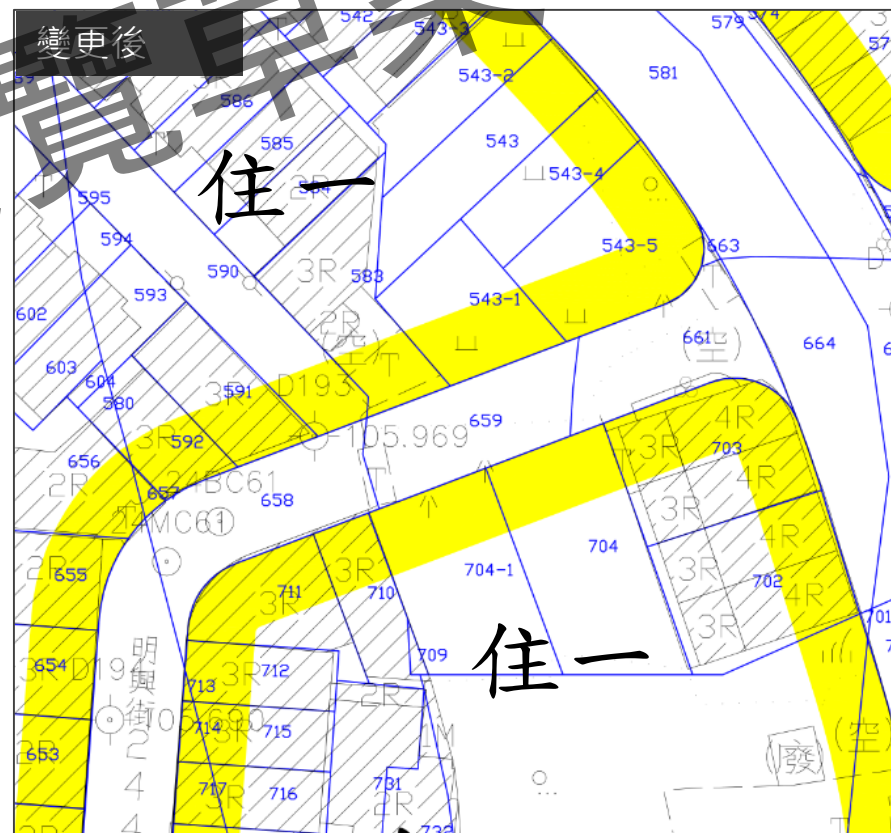
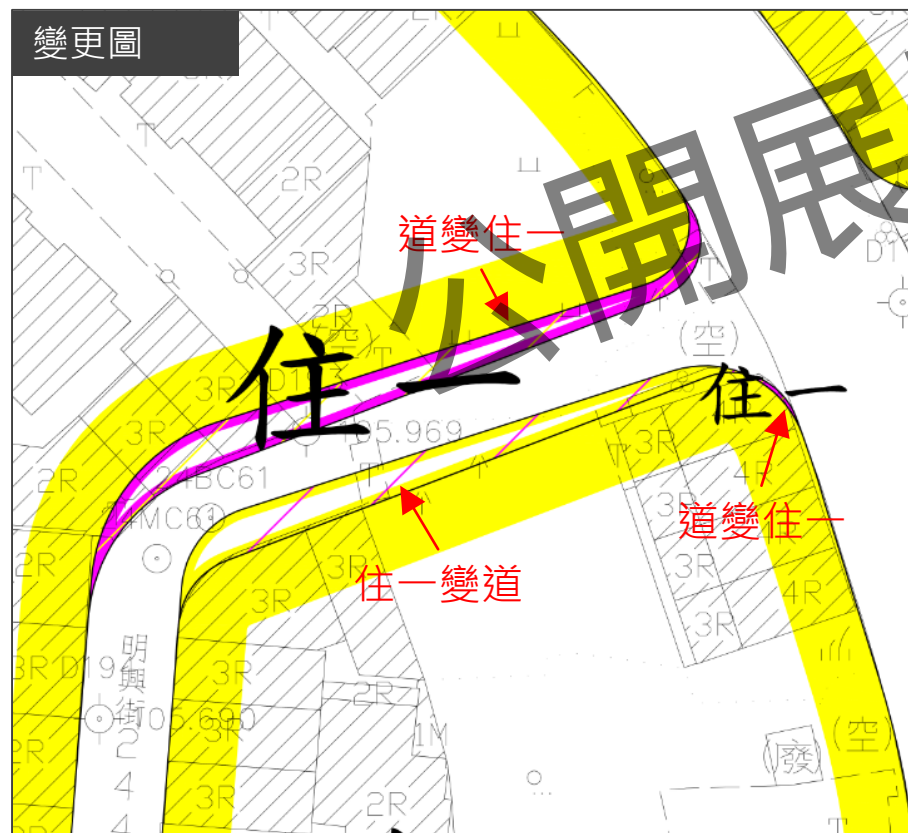
編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
11	計畫區中央、公兒(四)	第一種住宅區 (0.0093)	鄰里公園兼供兒童遊樂場用地(公兒四) (0.0093)	依民國107年3月31日重製轉繪疑義研商會議E1-5案，配合現況與產權使用予以變更。



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
12	計畫區西側、 文小(五)東側	綠地用地 (0.0092)	第一種住宅區 (0.0092)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-8案，配合現況(與地籍相符)予以變更。



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
13	計畫區南側、 明興街244巷 51弄北端	第一種住宅區 (0.0134)	道路用地 (0.0134)	依民國106年11月29日重製轉繪疑義研商會議E1-9案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
		道路用地 (0.0159)	第一種住宅區 (0.0159)	
		道路用地 (0.0002)	第一種住宅區 (0.0002)	



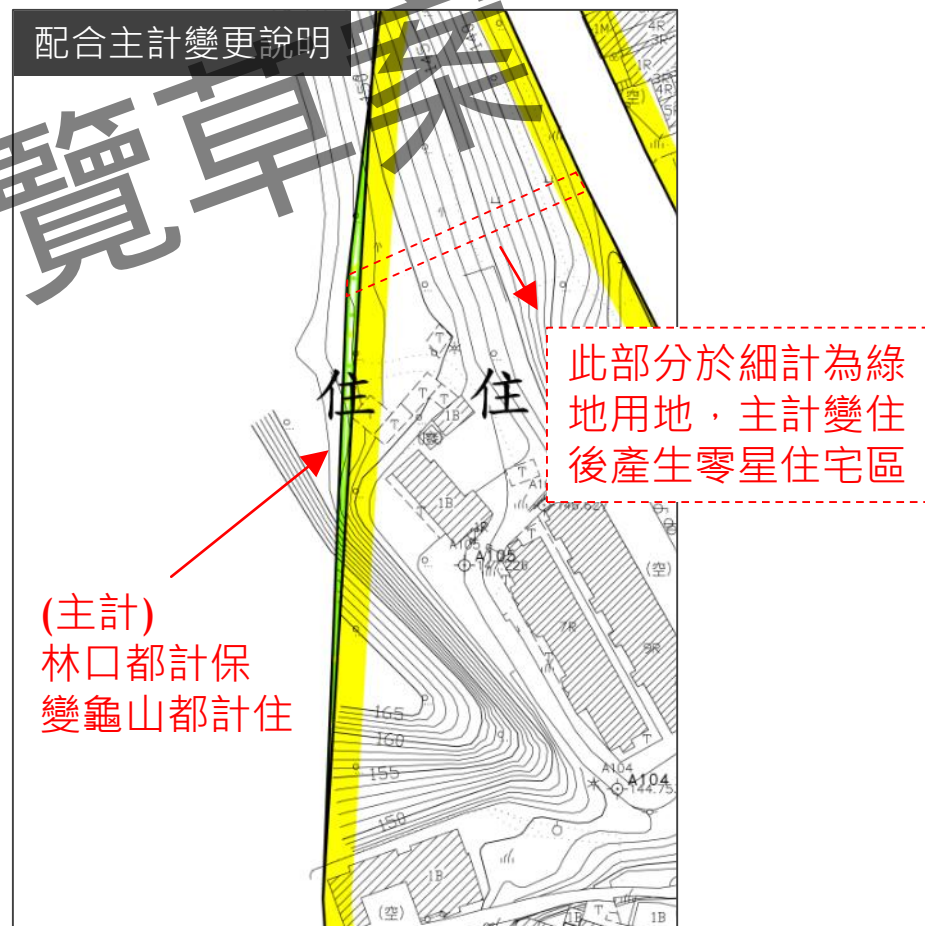
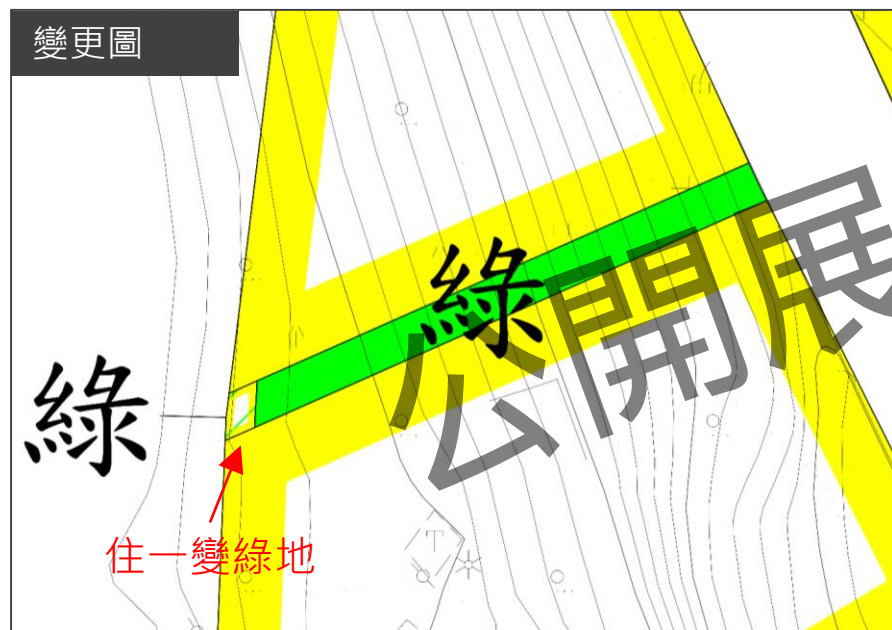
變更內容-細計第15案

與主計變更編號第11案併同調整

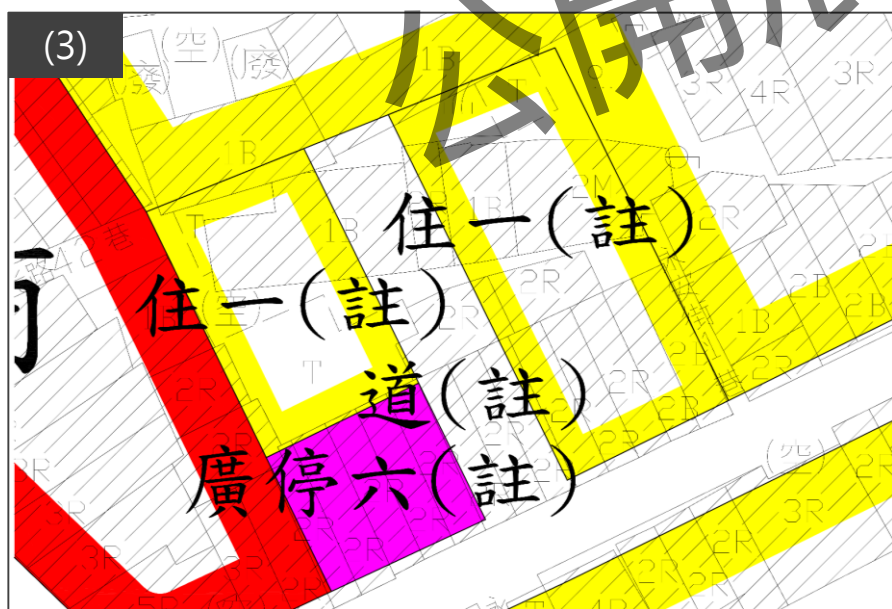
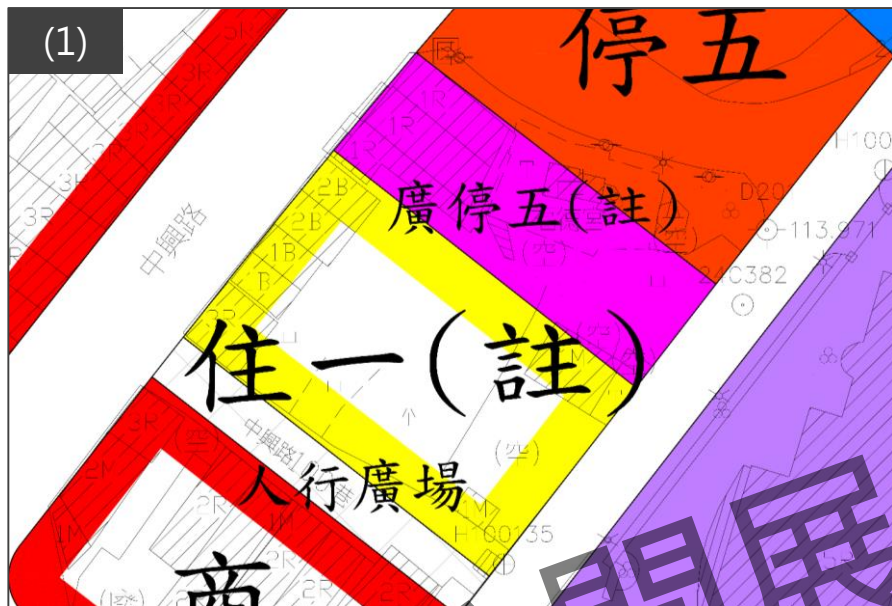
56

詳細計圖冊014頁

編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由
15	計畫區北側邊界	第一種住宅區 (0.0012)	綠地用地 (0.0012)	1.依民國106年5月10日重製轉繪疑義研商會議G1-5案，配合地籍與現況予以變更。 2.經主要計畫變更後，致細部計畫產生零星第一種住宅區土地，需配合調整為綠地用地。



編號	變更位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
16	(1) 計畫區西南側· 文中(三)北側 (原市五)	第一種住宅區(註) (0.1305)	第一種住宅區(註) (0.1305)	1.本案屬民國80年6月4日發布實施之「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案附帶條件將市場用地變更為住宅區(註)及廣場兼停車場用地，並於民國83年8月5日發布實施細部計畫在案。 2.其原細部計畫書中九、事業及財務計畫(一)開發方式明載：「...應以土地所有權人自辦市地重劃方式開發...由民國八十二年起，四年內開發完成。」經查，尚有四處迄今尚未開發，已不符實際情形，故本次修正原開發方式文字，調整原規定之開發期限，並明訂逾期未開發將恢復原分區與後續開發方式，以促進土地利用，改善環境品質。 3.本案係以土地所有權人自辦市地重劃方式辦理開發，倘土地所有權人未依本次規定期限內開發，且於下次通盤檢討回復原公共設施用地(市場用地)者，未來土地所有權人仍得自行開闢使用，故應非屬留待政府取得之公共設施保留地。	本計畫區內附帶條件將市場用地變更為住宅區(註)及廣場兼停車場用地共6處，除已開發完成之原市一外，目前尚未開發之原市四與市六，經查目前已申請辦理市地重劃獲准，故本次不調整該二處之開發方式。
		廣場兼停車場用地 (廣停五)(註) (0.0695)	廣場兼停車場用地 (廣停五)(註) (0.0695)		
	(2) 計畫區中央· 兒(二)南側(原市二)	第一種住宅區(註) (0.0912)	第一種住宅區(註) (0.0912)		
		廣場兼停車場用地 (廣停六)(註) (0.0199)	廣場兼停車場用地 (廣停六)(註) (0.0199)		
		道路用地(註) (0.0289)	道路用地(註) (0.0289)		
	(3) 計畫區中央· 兒(三)北側(原市三)	第一種住宅區(註) (0.1731)	第一種住宅區(註) (0.1731)		
		廣場兼停車場用地 (廣停七)(註) (0.0839)	廣場兼停車場用地 (廣停七)(註) (0.0839)		
	上開(1)、(2)及 (3)3處	開發方式： 應以土地所有權人自辦市地重劃方式開發，以細部計畫圖(比例尺五百分之一)作為實施之依據，由民國八十二年起，四年內開發完成。	開發方式： 應以土地所有權人自辦市地重劃方式開發，並參酌內政部「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，本案需於內政部都市計畫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，逾時未辦理者，將於下次通盤檢討回復原公共設施用地(市場用地)，且該用地未來非屬留待政府取得之公共設施保留地。		



肆。本次通盤檢討草案

公開展覽草案

- 一．計畫範圍、年期與人口
- 二．土地使用及公共設施計畫
- 三．都市防災計畫
- 四．交通系統計畫
- 五．事業及財務計畫
- 六．土地使用分區管制要點

► 計畫範圍

- 本案細部計畫與主要計畫範圍相同。計畫範圍東至茶葉專用區，南至丘陵地，西至桃園市及龜山工業區，北至林口特定區南界，行政轄區包括陸光里、龜山里、山德里與山福里全部及大同里、新路里、中興里、山頂里、嶺頂里、楓樹里與精忠里部分地區，**檢討後計畫總面積為444.8832公頃。**

► 計畫年期

- 以**115年為計畫目標年。**

► 計畫人口與密度

- 計畫人口至計畫目標年為**62,000人。**
- 居住密度以住宅區及商業區計算為每公頃約342人。

- 檢討後計畫面積為444.8832公頃，使用分區面積322.3871公頃，占計畫總面積66.16%；公共設施用地面積122.4961公頃，占計畫總面積33.84%。

項目			本次通盤檢討		
			檢討後面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫總面積百分比
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	145.0694	40.08%	32.61%
		第一種住宅區(附)	5.2597	1.45%	1.18%
		第一種住宅區(註)	0.8762	0.24%	0.20%
		第二種住宅區	13.1801	3.64%	2.96%
	住宅區(特)		0.6752	0.19%	0.15%
	商業區		16.1647	4.47%	3.63%
	工業區	乙種工業區	55.5069	15.33%	12.48%
		乙種工業區(附)	0.1699	0.05%	0.04%
	文教區		2.0573	0.57%	0.46%
	宗教專用區		0.2119	0.06%	0.05%
	電信專用區		0.3133	0.09%	0.07%
	保護區		61.7603	--	13.88%
	河川區		21.1422	--	4.75%
	小計		322.3871	66.16%	72.47%
公共設施用地	機關用地		7.3260	2.02%	1.65%
	學校用地	文小	11.0662	3.06%	2.49%
		文中	7.5206	2.08%	1.69%
		高職	0.5279	0.15%	0.12%
		文高	2.9695	0.82%	0.67%
		小計	22.0842	6.10%	4.96%

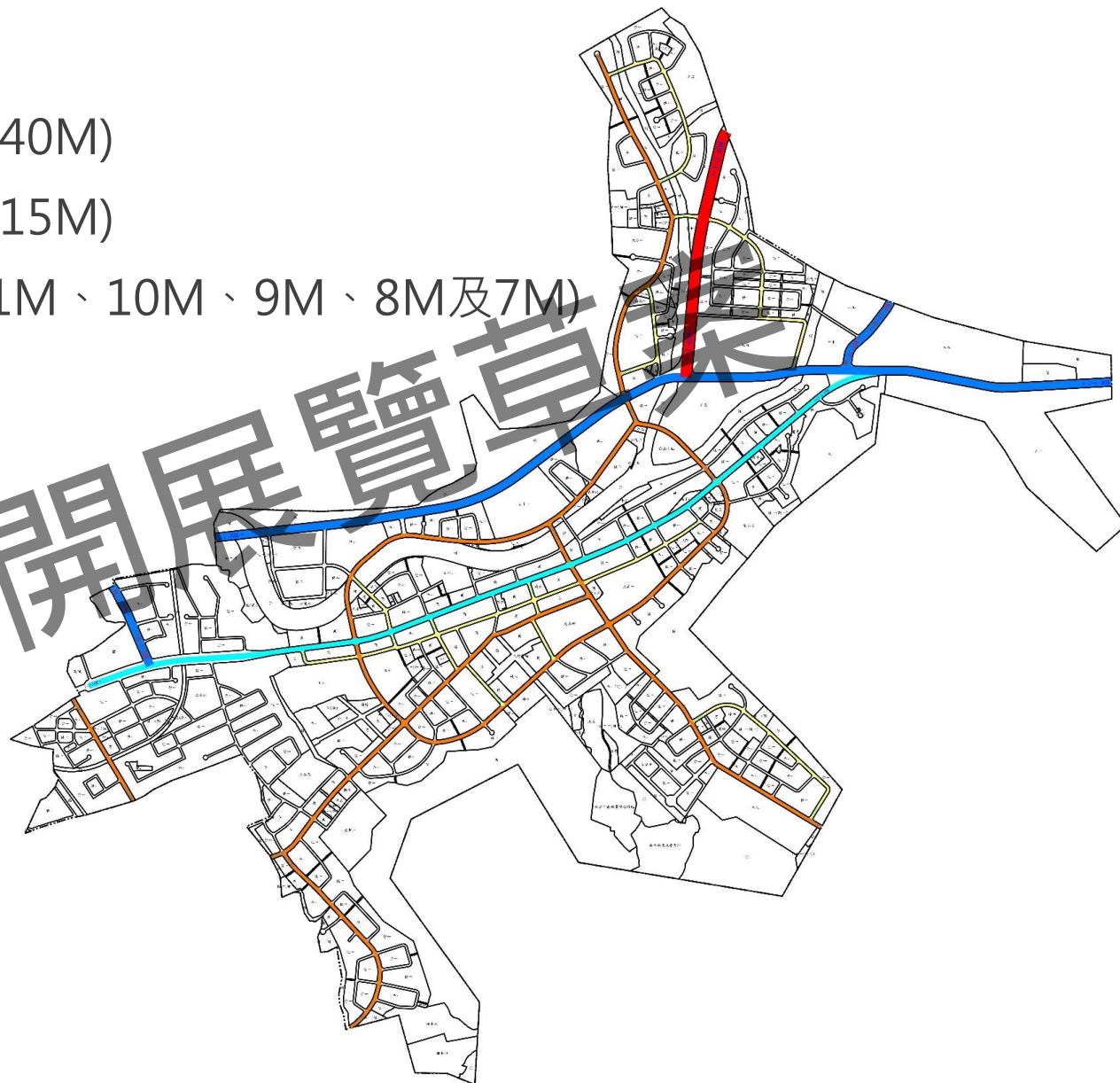
項目		本次通盤檢討		
		檢討後面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫總面積百分比
公共設施用地	工商職業學校用地	2.7667	0.76%	0.62%
	銘傳大學用地	3.5112	0.97%	0.79%
	公園用地	4.5180	1.25%	1.02%
	鄰里公園兼供兒童遊樂場用地	2.7126	0.75%	0.61%
	兒童遊戲場用地	2.8728	0.79%	0.65%
	綠地用地	3.4885	0.96%	0.78%
	體育場用地	2.8354	0.78%	0.64%
	停車場用地	1.0914	0.30%	0.25%
	市場用地	0.1040	0.03%	0.02%
	廣場用地	0.0000	0.00%	0.00%
	廣停用地	0.8196	0.23%	0.18%
	人行廣場用地	1.5656	0.43%	0.35%
	加油站用地	0.3013	0.08%	0.07%
	郵政事業用地	0.3006	0.08%	0.07%
	文化設施用地	0.0268	0.01%	0.01%
	墓地用地	1.0660	0.29%	0.24%
	鐵路用地	1.4211	0.39%	0.32%
	道路用地	63.6122	17.57%	14.30%
	人行步道用地	0.0721	0.02%	0.02%
	小計	122.4961	33.84%	27.53%
	都市發展用地	361.9807	100.00%	--
	計畫總面積	444.8832	--	100.00%

► 交通系統計畫

- 聯外道路(15M~40M)
- 區內道路(12M~15M)
- 區內次要道路(11M、10M、9M、8M及7M)
- 人行步道(4M)

圖例

- 40M計畫道路
- 30M計畫道路
- 20M計畫道路
- 15M計畫道路
- 12M計畫道路

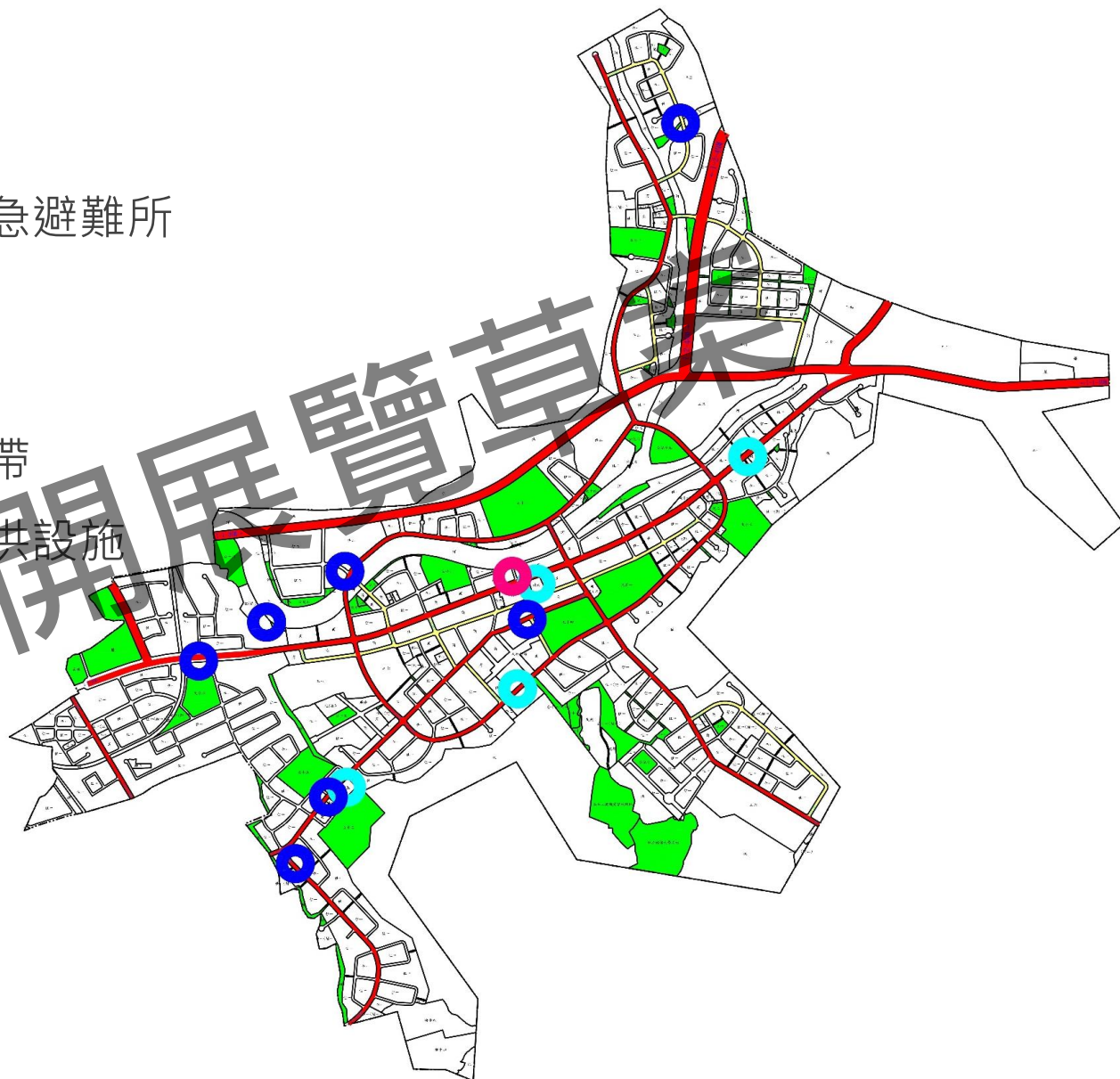


► 都市防災計畫

- 災害應變中心
- 臨時收容所及緊急避難所
- 醫療據點
- 防救災路線
- 火災延燒防止地帶
- 流域型蓄洪及滯洪設施

圖例

-  臨時收容所及緊急避難所
(學校、公園、體育場)
-  醫療據點
-  災害應變中心
-  臨時收容與緊急避難所
-  主要救災路線
-  緊急避難道路
-  避難輔助道路



► 概估實施進度與所需經費如下

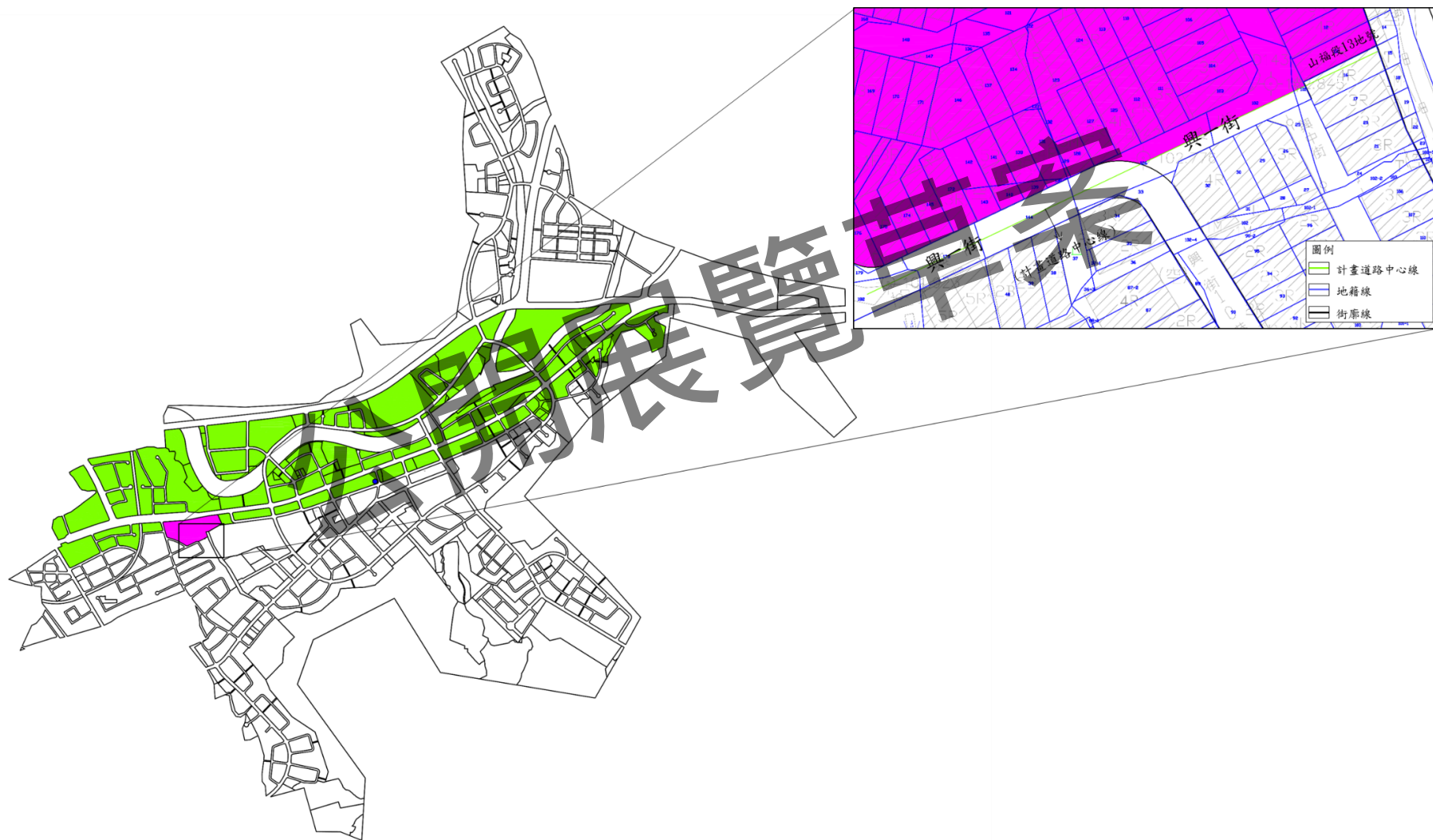
項目		土地取得方式			開闢經費(萬元)	預定完成期限(民國年)	經費來源
		徵購	市地重劃	其他			
公園用地	公十一(附一)		V		3,753	130年	年度預算編列
	公十二	V		V	283	115年	年度預算編列
	公十五	V		V	2,382	115年	年度預算編列
	公		V	V	671	--	土地所有權人自行興闢
鄰里公兒用地	公兒二	V		V	63	115年	年度預算編列
	公兒五	V		V	82	115年	年度預算編列
兒童遊樂場	兒一	V		V	294	115年	年度預算編列
	兒二	V	V	V	226	130年	年度預算編列
	兒三	V		V	337	115年	年度預算編列
	兒四	V		V	305	115年	年度預算編列
	兒五(附一)		V		223	130年	年度預算編列
	兒七(附一)		V		234	130年	年度預算編列
	兒八(附一)		V		138	130年	年度預算編列
	兒九(附一)		V		682	130年	年度預算編列
	兒十一	V	V	V	444	130年	年度預算編列
	兒十二	V		V	233	115年	年度預算編列
	兒十三	V		V	830	115年	年度預算編列
	兒十六	V		V	7	115年	年度預算編列
	兒十八	V		V	521	115年	年度預算編列
	兒二十	V		V	166	115年	年度預算編列
	綠地用地	V		V	4,820	115年	年度預算編列
項目		土地取得方式			開闢經費(萬元)	預定完成期限(民國年)	經費來源
		徵購	市地重劃	其他			
停車場用地	停五	V		V	265	115年	年度預算編列
	廣停五(註)		V		139	115年	土地所有權人自行興闢
廣場兼停車場用地	廣停六(註)		V		40	115年	土地所有權人自行興闢
	廣停七(註)		V		168	115年	土地所有權人自行興闢
	廣停八(註)		V		133	115年	土地所有權人自行興闢
	廣停九(註)		V		193	115年	土地所有權人自行興闢
	廣停十		V	V	767	--	土地所有權人自行興闢
	道路用地	V		V	9,834	115年	年度預算編列

性質	修正內容			
法令依據	一、本要點依都市計畫法第 <u>22</u> 條及同法 <u>桃園市</u> 施行細則第 <u>39</u> 條規定訂定之。			
使用強度與規定 (使用分區)	二~七點			
	使用分區	建蔽率	容積率	備註
	第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區
	第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之 <u>陸光二村、陸光三村、精忠五村</u> 細部計畫內之住宅區
	<u>住宅區(特)</u>	<u>60%</u>	<u>110%</u>	<u>計畫區西北側，配合變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更編號第7案新增之住宅區。</u>
	商業區	80%	320%	
	乙種工業區	70%	210%	
	宗教專用區	40%	120%	
	文教區	50%	200%	
	電信專用區	50%	250%	其土地使用應依都市計畫法 <u>桃園市</u> 施行細則第33條規定管制，但不得作第1項第5款之使用。

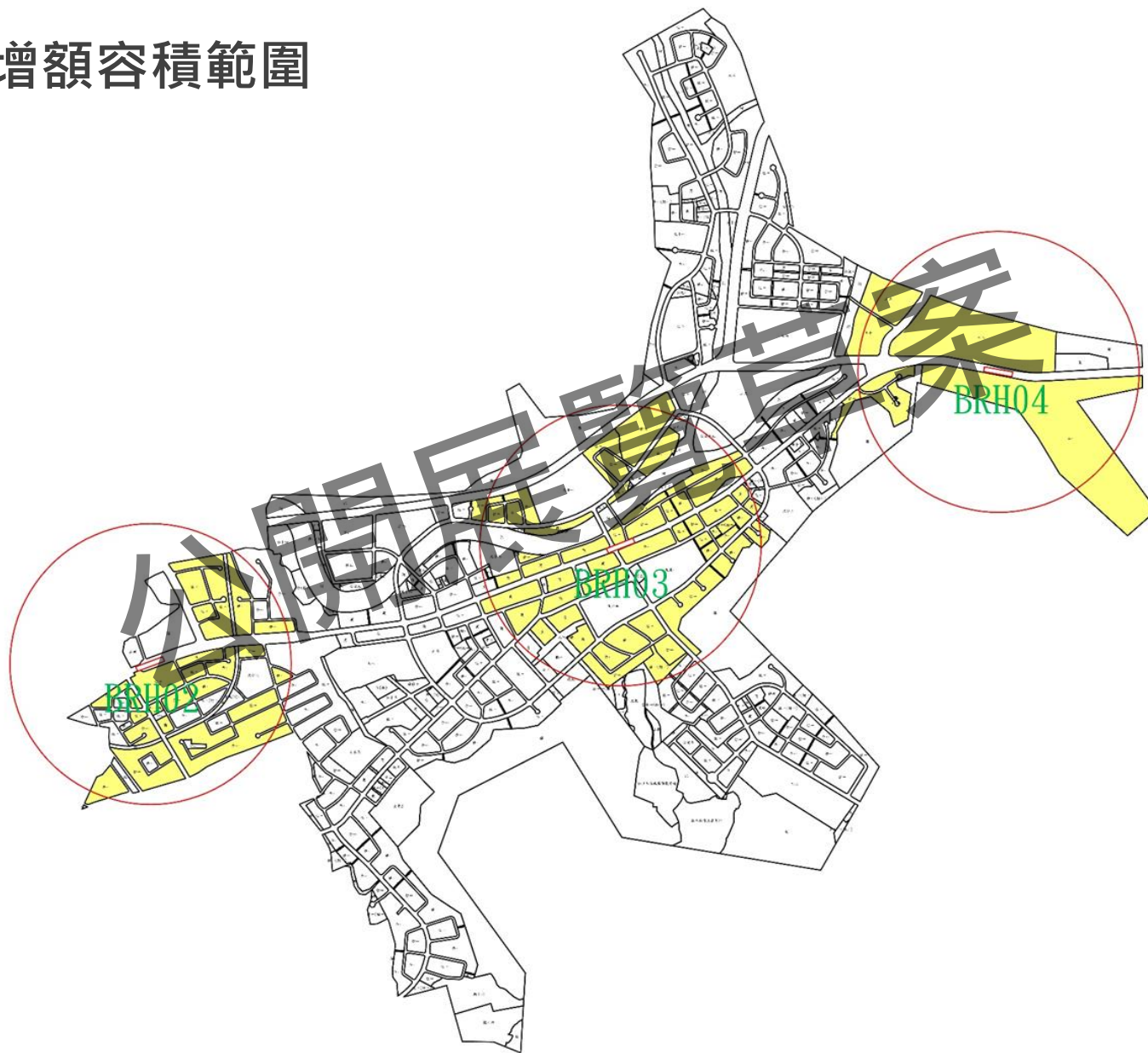
性質	修正內容			
使用強度與規定 (公共設施用地)	八~十三點			
	使用分區		建蔽率	容積率
	機關用地		50%	250%
	學校用地	國中以下	50%	150%
		高中(職)(含私立職校)	50%	200%
	私立銘傳大學用地		40%	160%
	市場用地		60%	240%
	郵政事業用地		50%	250%
	文化設施用地		50%	100%
建築物規劃設計	十四、計畫區內各使用分區(保護區除外)，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退縮3.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮4公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應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。但基地情形特殊經提桃園市都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。			
植栽種類	十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水土地種植花草樹木。			
適用範圍	十八、本計畫範圍內已發布實施細部計畫地區，除本計畫檢討範圍載明開發方式與土地使用分區管制從其原計畫規定者外(共1處，詳附圖7)，其餘地區及無規定者皆適用本要點。			
	十九、本要點未依規定事項，適用其他有關法令規定辦理。			

性質	修正內容
都市設計	十五、為維護本計畫區重點景觀地區之風貌，應依下列規定： (一)本點所定之重點景觀地區範圍如下(詳附圖1)： 1.長壽路與萬壽路二段間完整街廓(綠地用地、鐵路用地除外)。 2.萬壽路二段道路中心線往南深進100公尺，且深進面積達該街廓1/2以上者之完整街廓(保護區、綠地用地、鐵路用地、人行廣場用地除外)。另部分街廓因考量深度過深，故以計畫道路中心線垂直延伸至該街廓邊界為界納入範圍。 (二)重點景觀地區範圍內都市設計規定如下： 1.建築基地臨河川區側者，應沿基地境界線留設寬度至少4公尺之連續性無遮簷帶狀式公共開放空間，供人行步道及景觀綠化空間使用，得計入法定空地，建築物之建築垂直投影，不得突出 2.前開帶狀式公共開放空間至少1.5公尺範圍內植栽單排行道樹，應為連續鋪面，且與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。 3.中興路西側與中和南路北側間商業區街廓(詳附圖2)，應配合建築物整體規劃，留設至少6公尺*6公尺之廣場式公共開放空間，其留設位置以臨計畫道路為優先，可合併建築退縮空間計算。 4.基地情形特殊經提桃園市都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。其餘未規定事項，適用其他相關法令之規定。 (三)其中，建築基地位於本點規定之重點景觀地區範圍內，且開發面積大於1,500平方公尺者，申請開發建築時，應於發照前經提都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建照執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。
增額容積	十七、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(詳附圖3至附圖6)，使用分區為住宅區、商業區及工業區者，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。

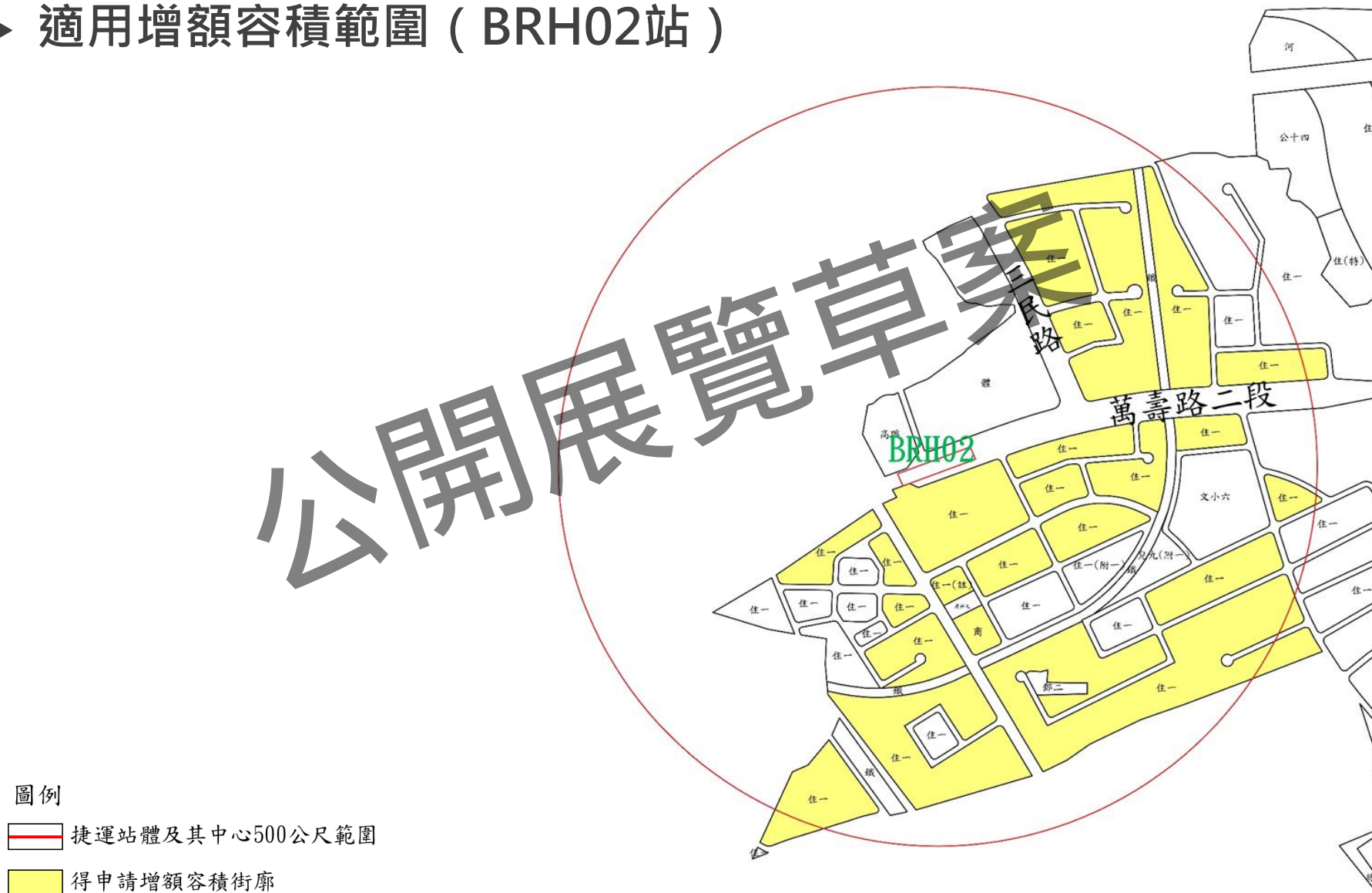
► 重點景觀地區範圍



► 適用增額容積範圍



► 適用增額容積範圍 (BRH02站)

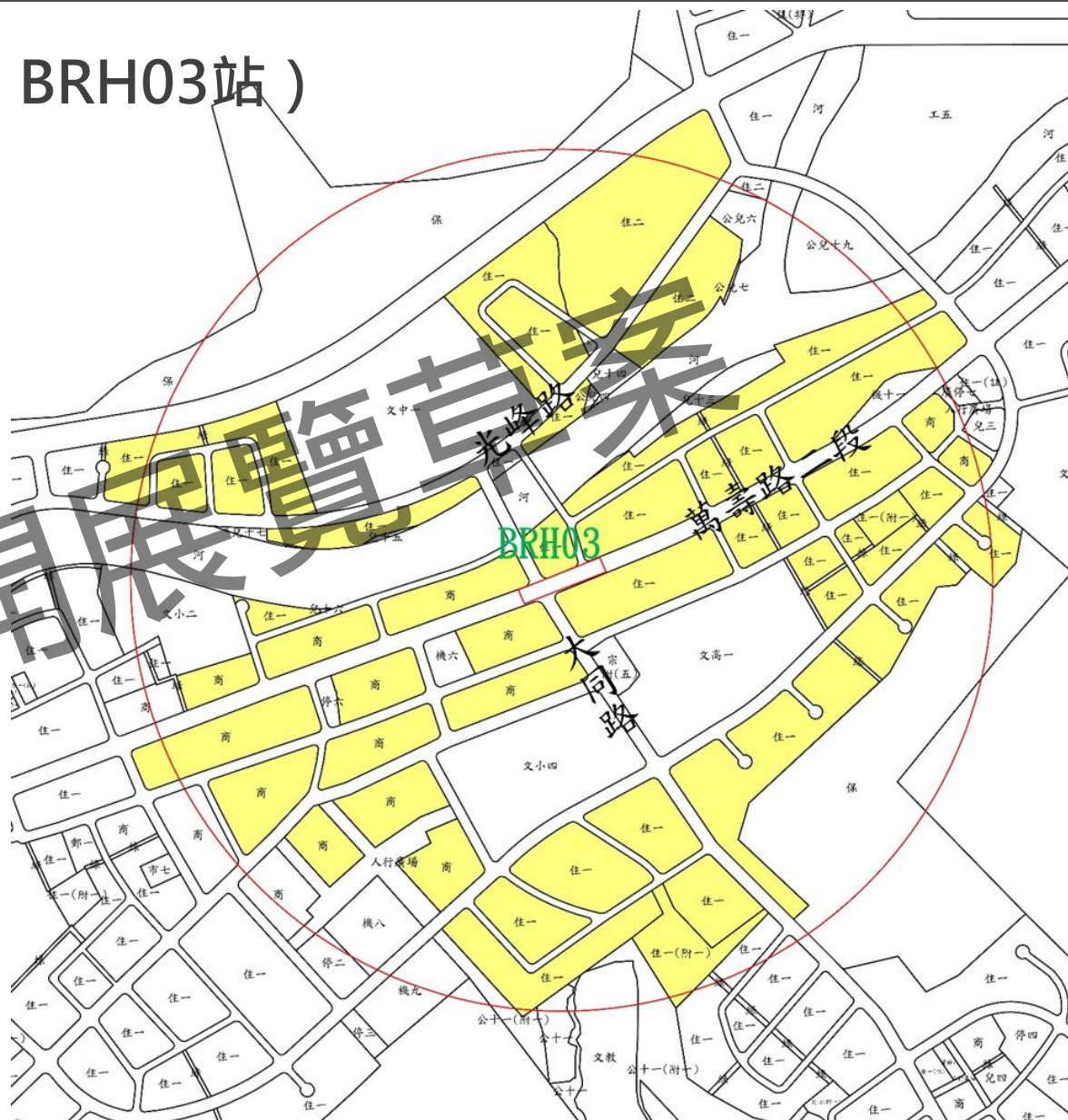


► 適用增額容積範圍 (BRH03站)

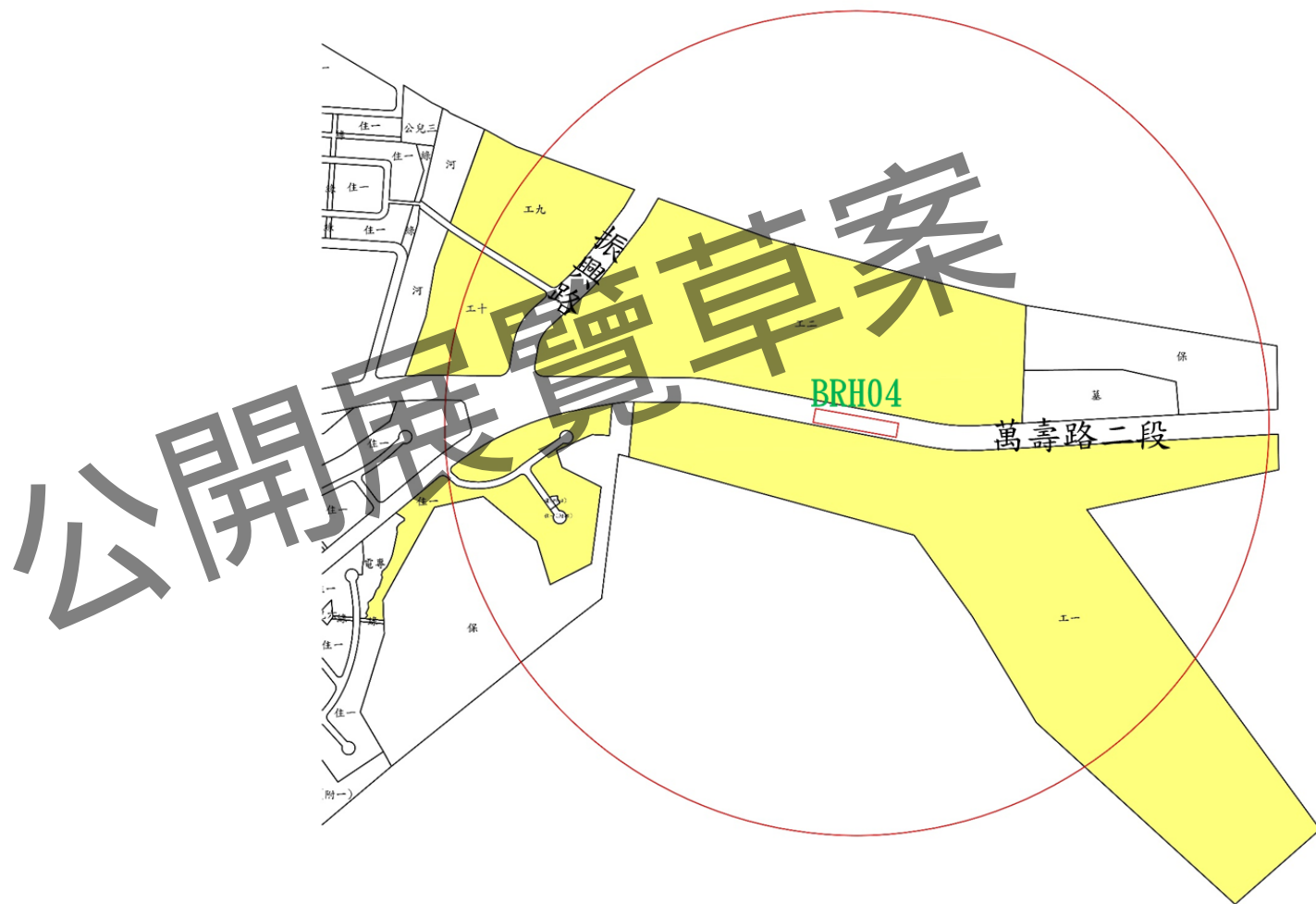
圖例

 捷運站體及其中心500公尺範圍

 得申請增額容積街廓



► 適用增額容積範圍 (BRH04站)



圖例

 捷運站體及其中心500公尺範圍

 得申請增額容積街廓

伍。意見表達方式

公開展覽草案

- ▶ 本次公開展覽規劃草案，依都市計畫法第19條規定：任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以審議參考。
- ▶ 各公民或團體對本案如有任何意見，請利用說明會場所提供之意見表，並於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項，向本府都市發展局、桃園區公所、八德區公所及龜山區公所提出(陳情意見表於本府都市發展局都市計畫科索取，或至本府都市發展局網站下載)。
- ▶ 如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科 (03-3322101#5223黃小姐)。



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		案意見表					
陳情 位置	土地標示：	段	小段	地號			
	門牌號碼：	區	村(里)	鄰	路(街)	號	樓
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							

本計畫公展草案內容請掃描左方QRcode或至桃園市政府都市發展局網站下載，網址：<http://urdb.tycg.gov.tw>

簡報結束，感謝聆聽

公開展覽草案