

變更大園都市計畫 (公共設施用地專案通盤檢討)案

重新公開展覽說明會

桃園市政府

110年10月1日

(本府都發局) 都市計畫檢討作業

• 102.12.25.

公告徵求意見

公設用地機關協調會

製作計畫書圖(草案)

• 106.9.13. 起公告30日

公開展覽及說明會

人民及團體陳情意見彙整

• 108.8.23. 通過

市都委會審議及修正

110.8.3
部都委會995次會通過

部都委會審議及修正

重新公開展覽
及說明會

• 110.9.22. 起公告30日

重劃計畫書
報內政部核定
(地政局)

計畫核定實施

重劃開發作業 (本府地政局)

勘選重劃範圍

重劃計畫書報請內政部
核定後公告及通知

召開座談會及
處理地主意見

重劃計畫書
公告30日

公告重劃區禁止事項

測量、調查、規劃設計

工程測量、規劃

現況測量、調查

地價查定、分配設計

工程設計

地上物查估
及拆遷補償

土地交換分合、
計算負擔

工程施工

分配結果陳報核定

分配結果公告及通知

異議處理

測量、釘樁

分配結果公告確定

地籍整理

重劃後土地標示變更登記

交接及清償

換發土地權利書狀

財務結算

重劃成果報告書陳報核備

■ 依據：都市計畫法第19條及第28條

■ 公告日期：自民國110年9月22日起公告30日

■ 公告方式：

1. 書面：本府都市發展局、大園區公所公告欄。

2. 網路：本府都市發展局網站(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)

3. 登報：刊登於聯合報及本府公報。

■ 說明會時間及地點：

時間：110年10月1日(星期五)上午9時30分

地點：大園區公所3樓大禮堂





意見表達方式

4

- 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，向本府提出意見，以供都市計畫委員會審議參考。

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「變更大園都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)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

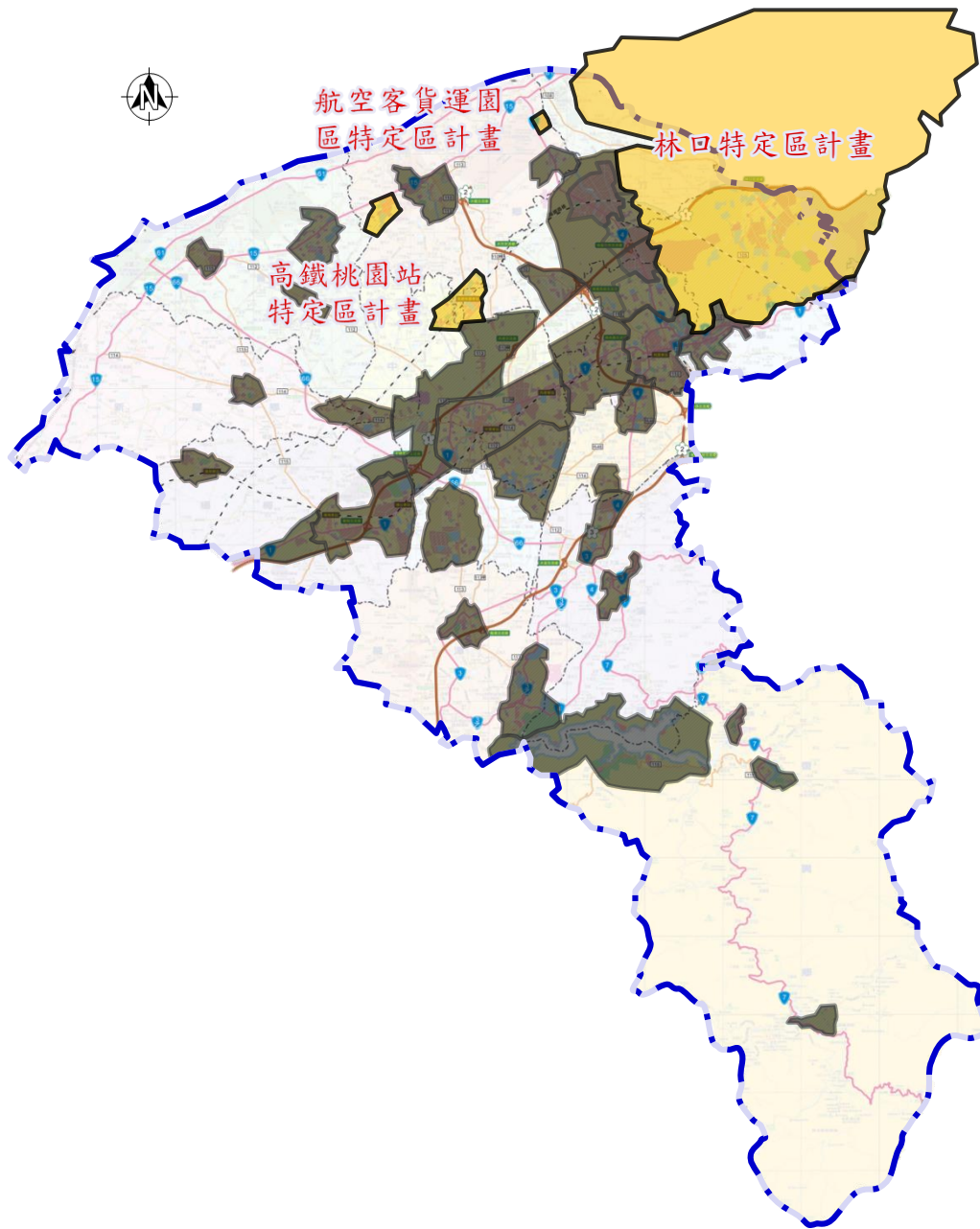
年

月

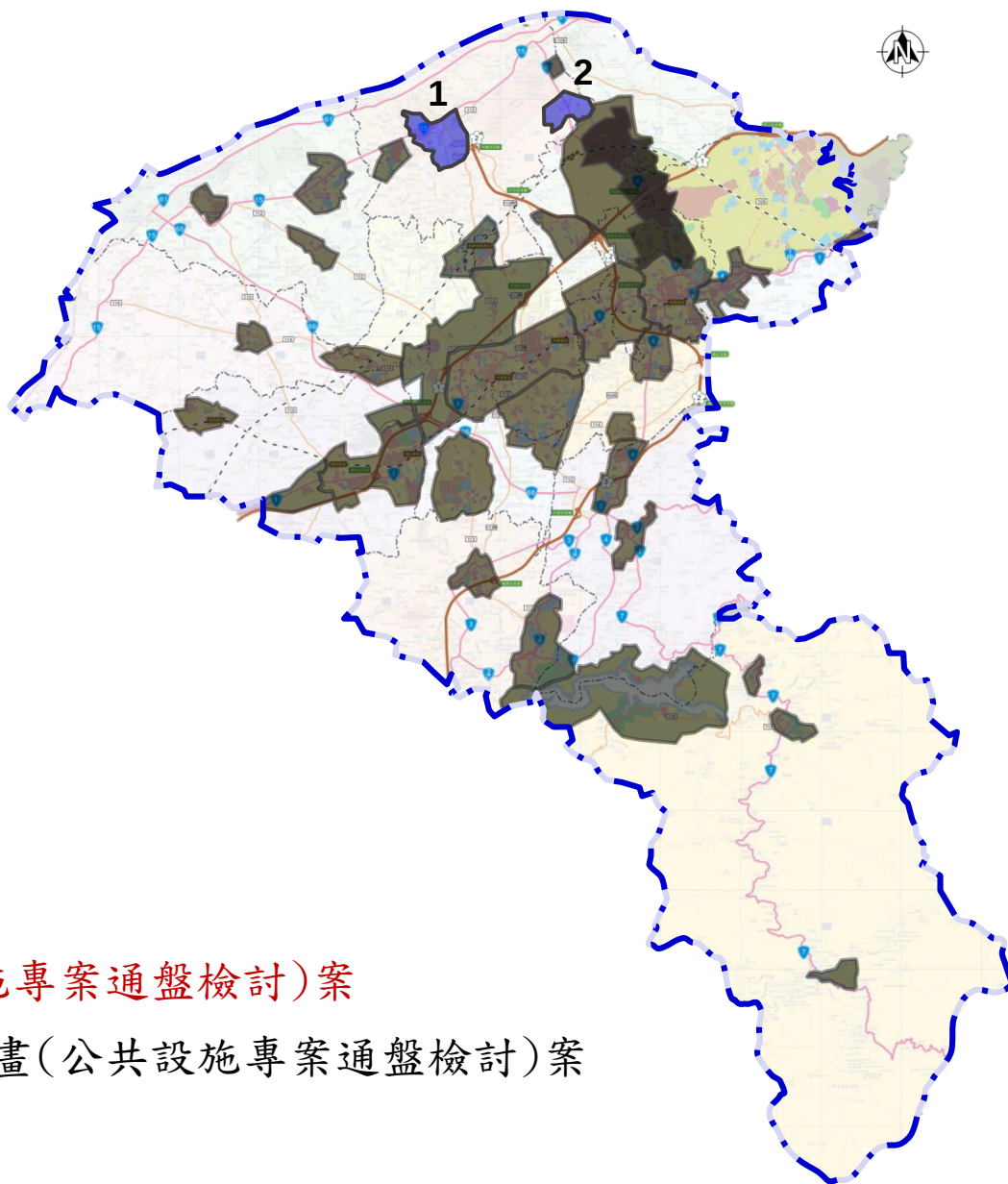
日

◆ 桃園市共計32處都市計畫

- 1處由內政部辦理(林口特定區)、2處完成區徵開發(航空客貨運園區及高鐵車站特定區計畫)，計3處計畫區不列入本案檢討。
- 其餘29處計畫區為檢討範圍。
- 另採主細計分離之8處細部計畫區一併檢討。



◆ 桃園航空城生活圈
(計2處都市計畫區)



1. 變更大園都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案
2. 變更大園(菓林地區)都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案

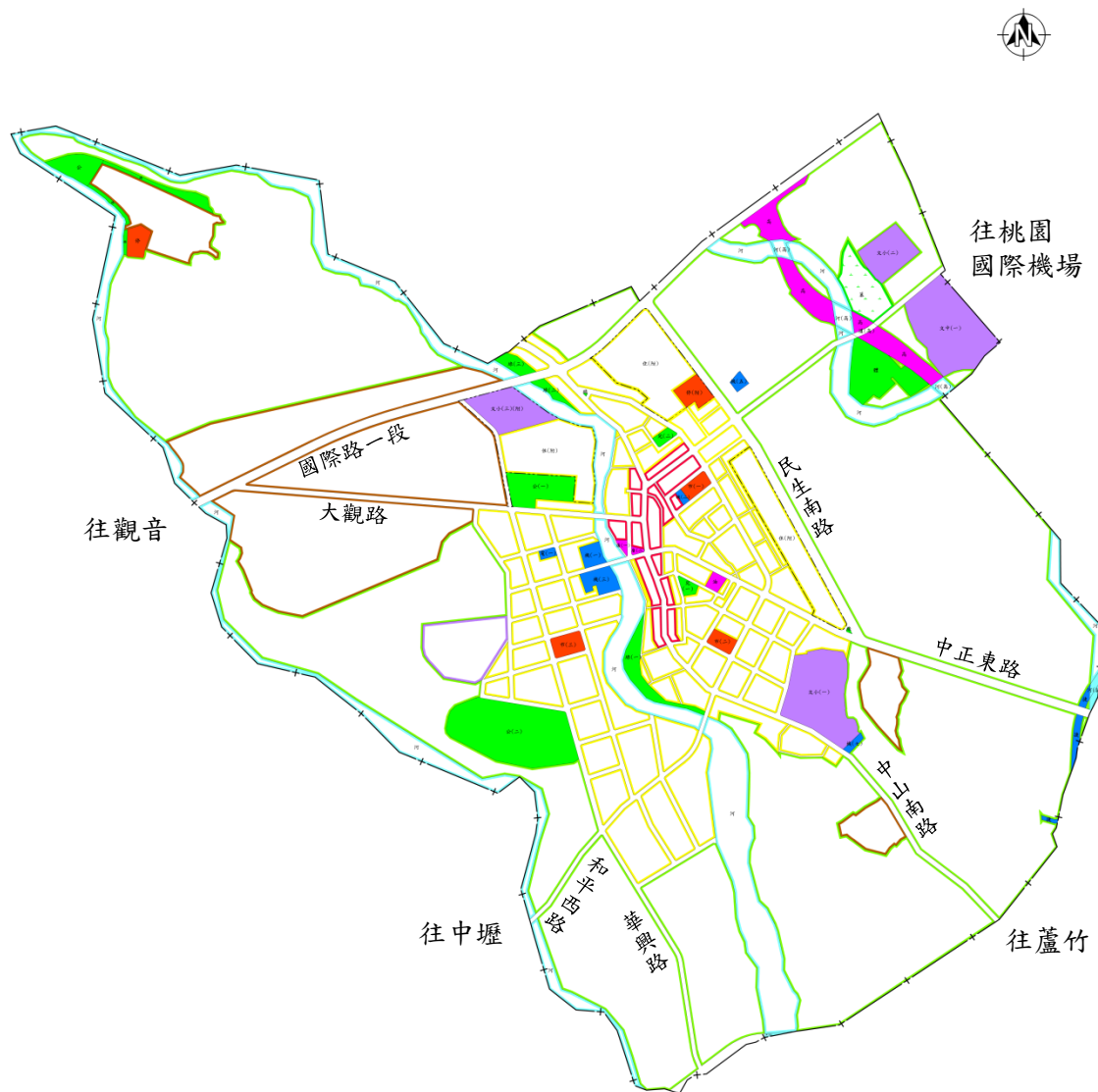
■ 計畫區辦理變更歷程：

- 65年1月5日公告實施。
- 民國76年、92年及103年分別公告實施3次通盤檢討案。

■ 計畫人口：28,000人。

■ 土地使用計畫：劃設各項使用分區面積合計423.81公頃，占計畫區面積比例84.25%。

■ 公共設施計畫：劃設各項公共設施用地面積合計79.25公頃，占計畫區面積比例15.75%。



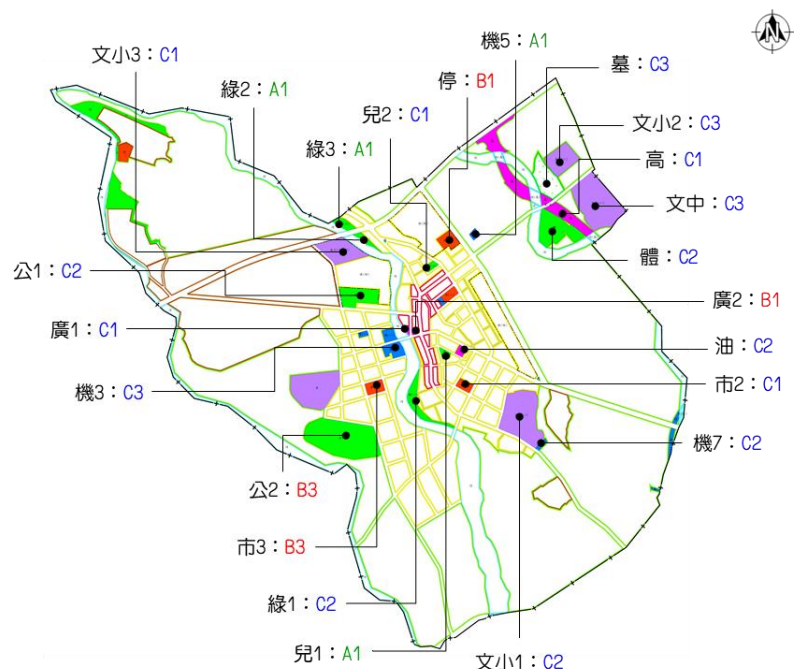
公共設施 用地名稱	劃設情形		取得情形(公頃)			
	編號	面積 (公頃)	已取得		未取得	
			已開闢	未開闢	已開闢	未開闢
機關用地	機	1.48	1.29	0.19	0.00	0.00
學校用地	文小	8.43	6.39	0.08	0.04	1.92
	文中	4.95	4.9474	0.00	0.00	0.0026
	高職	4.16	4.16	0.00	0.00	0.00
體育場用地	體	2.24	0.87	0.00	0.15	1.22
零售市場用地	市	1.39	0.39	0.04	0.60	0.36
停車場用地	停	1.23	0.56	0.00	0.00	0.67
廣場用地	廣	0.17	0.00	0.01	0.00	0.16
加油站用地	油	0.21	0.14	0.00	0.02	0.05
公園用地	公	9.17	9.05	0.02	0.01	0.09
兒童遊樂場 用地	兒	0.50	0.50	0.00	0.00	0.00
綠地用地	綠	4.99	4.17	0.00	0.00	0.82
公墓用地	墓	2.14	1.72	0.00	0.42	0.00
捷運設施用地	捷	0.42	0.42	0.00	0.00	0.00
高速公路用地	高	4.27	0.00	4.27	0.00	0.00
道路用地(兼供 高速公路用地)	道(高)	0.11	0.11	0.00	0.00	0.00
道路用地	道	36.14	30.99	0.38	2.09	2.68
總 計		82.00	65.52	4.99	3.33	7.98



大園都市計畫

- 計畫面積：503.06公頃
- 公共設施用地面積：82.00公頃
- 尚未開闢公設面積：12.97公頃
- 尚未取得公設面積：11.31公頃

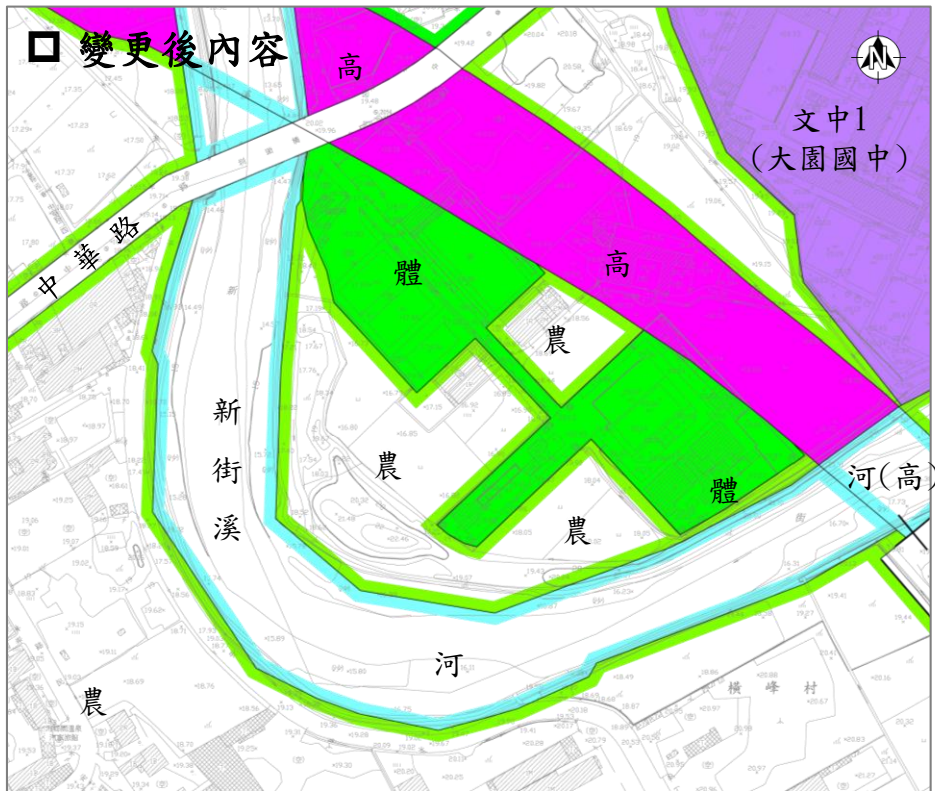
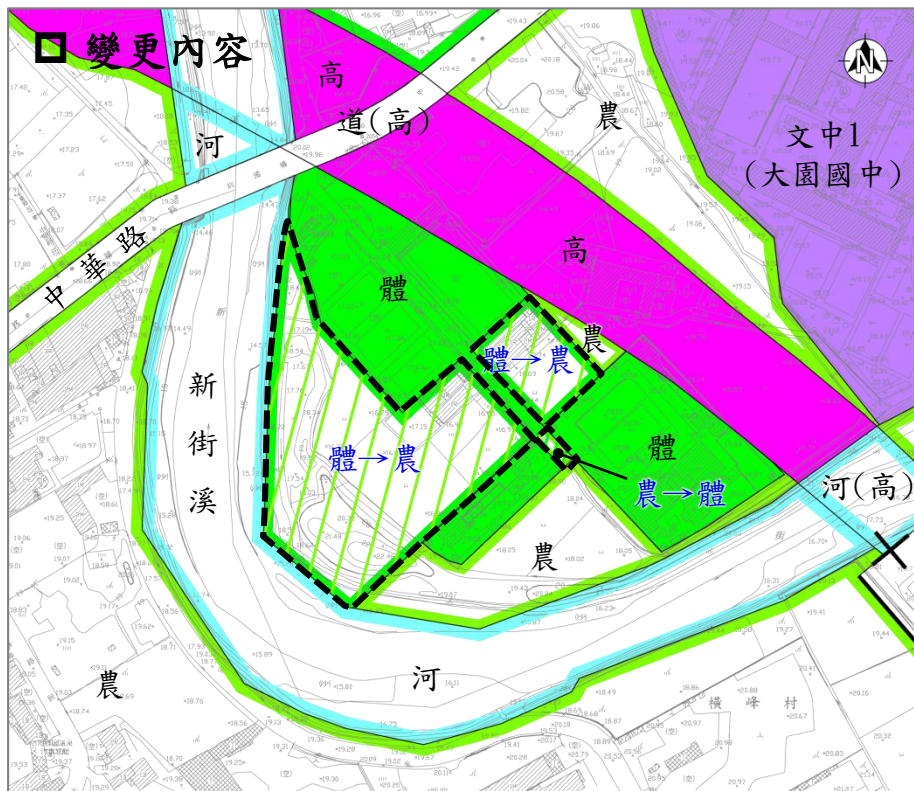
取得情形	類別	開闢情形
已 取 得	A1	未 開 闢
	A2	部分開闢
未 取 得	B1	未 開 闢
	B2	部分開闢
	B3	已 開 闢
部分取得	C1	未 開 闢
	C2	部分開闢
	C3	已 開 闢



註：道路用地(C2)，未納入標繪。



編號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區東北側，文中一用地西南側	體育場用地 (1.22)	農業區 (1.22)	1. 體育場用地原係民國76年第一次通盤檢討自農業區變更，目前已開闢1.02公頃為籃球場及游泳池等設施使用，尚有1.37公頃土地尚未取得， 局部檢討恢復為原農業區 。 2. 為使體育場用地之範圍連接，將局部 已作體育場通路使用之農業區檢討變更為體育場用地 。
		農業區 (0.01)	體育場用地 (0.01)	

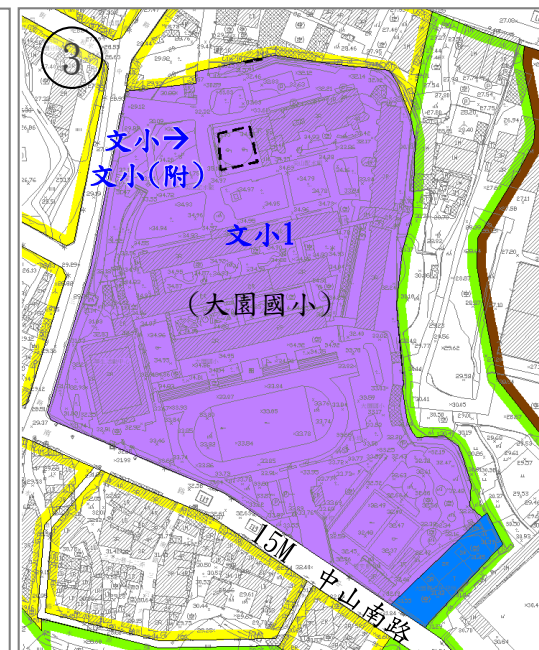
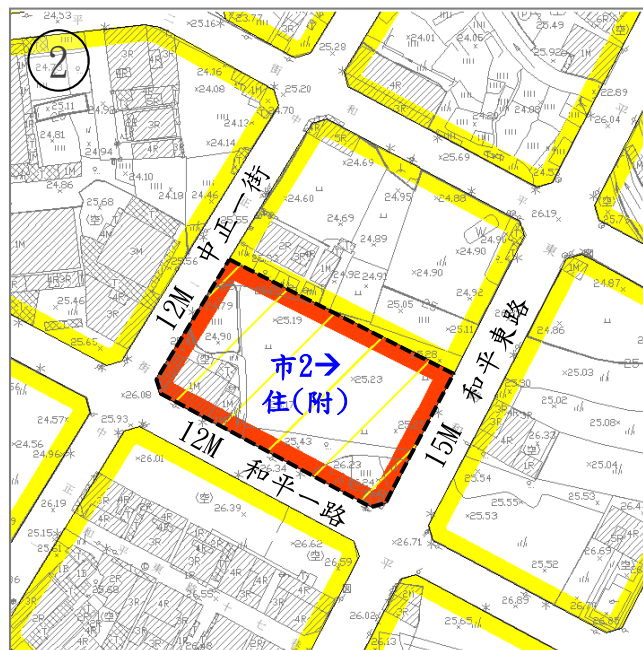
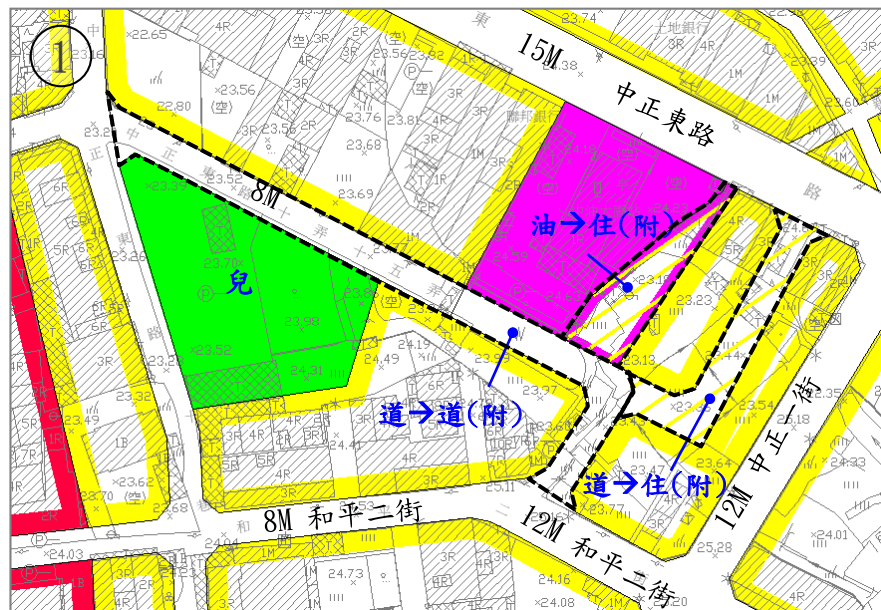




檢討變更內容(變2案)(樣態7、8)

11

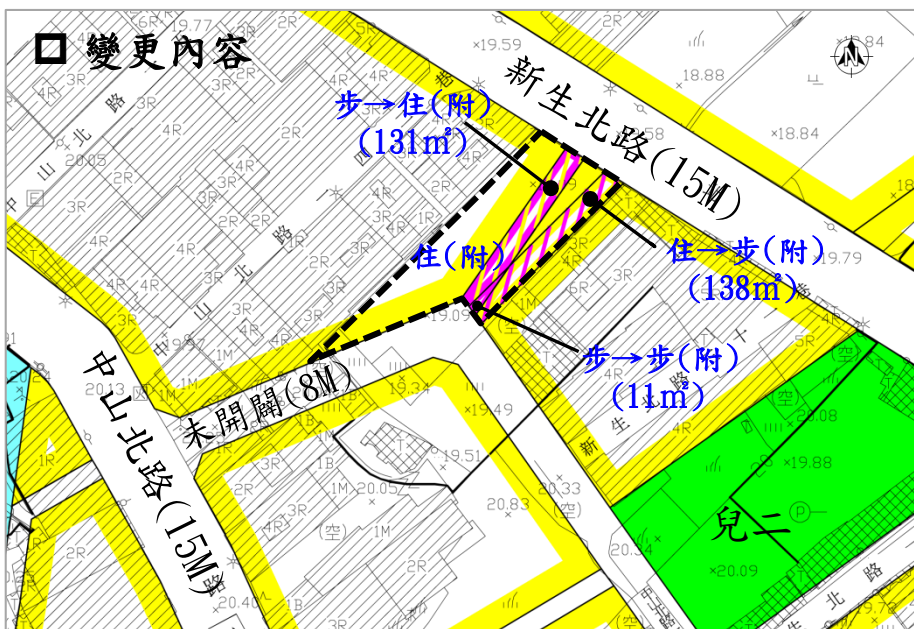
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
2	計畫區東北側及計畫區中央	市場用地 (二) (0.39)	住宅區 (附) (0.39)	1. 市二用地經本府經濟發展局評估已無使用需求，故檢討變更為毗鄰住宅區。 2. 加油站用地經中油表示尚無擴大經營規模取得用地之需要，故檢討變更為住宅區。 3. 南北向8公尺計畫道路與中正一街距離過近，且與周邊地籍產權一致，故變更為住宅區。 4. 配合市二及部分加油站用地之釋出，以整體開發方式取得尚未取得之文小1及道路用地，其中道路用地之納入為配合重劃配地需要。
		加油站用地 (0.05)	住宅區 (附) (0.05)	
		學校用地 (文小一) (0.04)	學校用地 (文小一)(附) (0.04)	
		道路用地 (0.06)	住宅區(附) (0.06)	
		道路用地 (0.14)	道路用地 (附)(0.14)	
		二	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理市地重劃整體開發。	



編號	位置	變更內容 (公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3	計畫區西側、大興高中校門口	綠地用地 (0.09)	文教區 (供私立大興高級中學使用) (4.16)	1. 此綠地用地為大園區田心段249、250二筆地號，屬私立大興高中所有，目前作為該校地進出口。 2. 此二地號民國65年原公告大園都市計畫劃設為綠地用地，其後歷次通盤檢討之計畫圖均標示為高職用地，而計畫書均未提列變更案，應屬計畫書圖不符情形。 3. 統一變更為文教區(供私立大興高級中學使用)，為本市變更私立學校之通案性規定，並符合管合原則。	文教區 (供私立大興高級中學使用) 之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。
		學校用地 (4.07)			



編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
4	計畫區北側	人行步道用地(0.01)	住宅區(附)(0.01)	原計畫人行步道用地及二側毗鄰住宅區皆屬同一土地所有權人，為避免人行步道用地造成土地畸零無法建築之情形，將人行步道用地往東側調整，以確保建築基地之完整性。
		住宅區(0.01)	人行步道用地(附)(0.01)	
		人行步道用地(0.001)	人行步道用地(附)(0.001)	
		住宅區(0.05)	住宅區(附)(0.05)	
		--	附帶條件： 指定人行步道用地取得方式為「容積移轉」，土地所有權人應依法將該人行步道用地之容積移入建築基地，並完成開闢後，登記予市政府所有，始得核發建築執照。	





簡報完畢