

變更八德（大湳地區）都市計畫（廣豐桃園廠及鄰近地區）細部計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G05車站轉乘設施）案

公開展覽說明會

桃園市政府
111年12月8日

簡報大綱

壹、計畫緣起

貳、發展現況分析

參、本計畫變更內容

肆、都市計畫程序及意見表達方式

壹、計畫緣起

計畫緣起

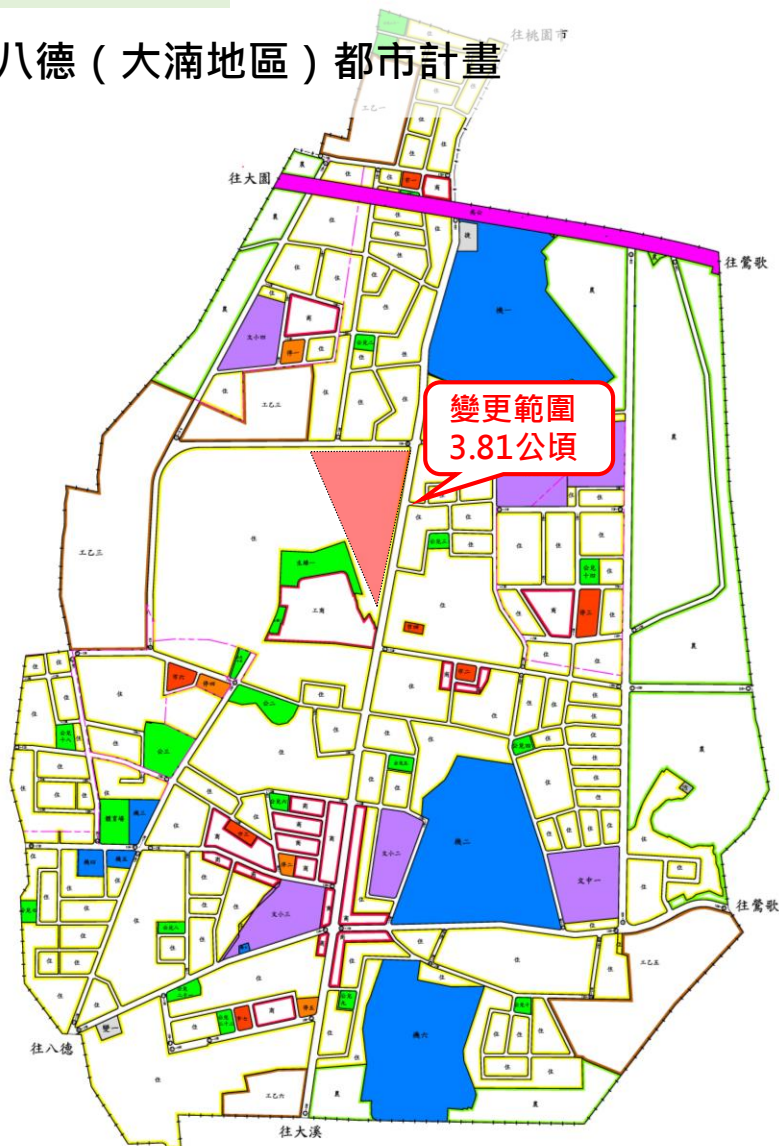
- 捷運綠線**G05站出入口**位於本市八德區介壽路與大明街口，前經本府109年12月8日**發布實施為捷運開發區**，規劃採土地開發方式辦理。
- 考量捷運共構開發大樓興建後結合TOD大眾運輸導向發展策略，將帶動捷運場站周邊住、商發展及**捷運通車後轉乘民眾車輛停放需求**，原都市計畫有變更之必要。



本次變更範圍位於八德（大湳地區）都市計畫區

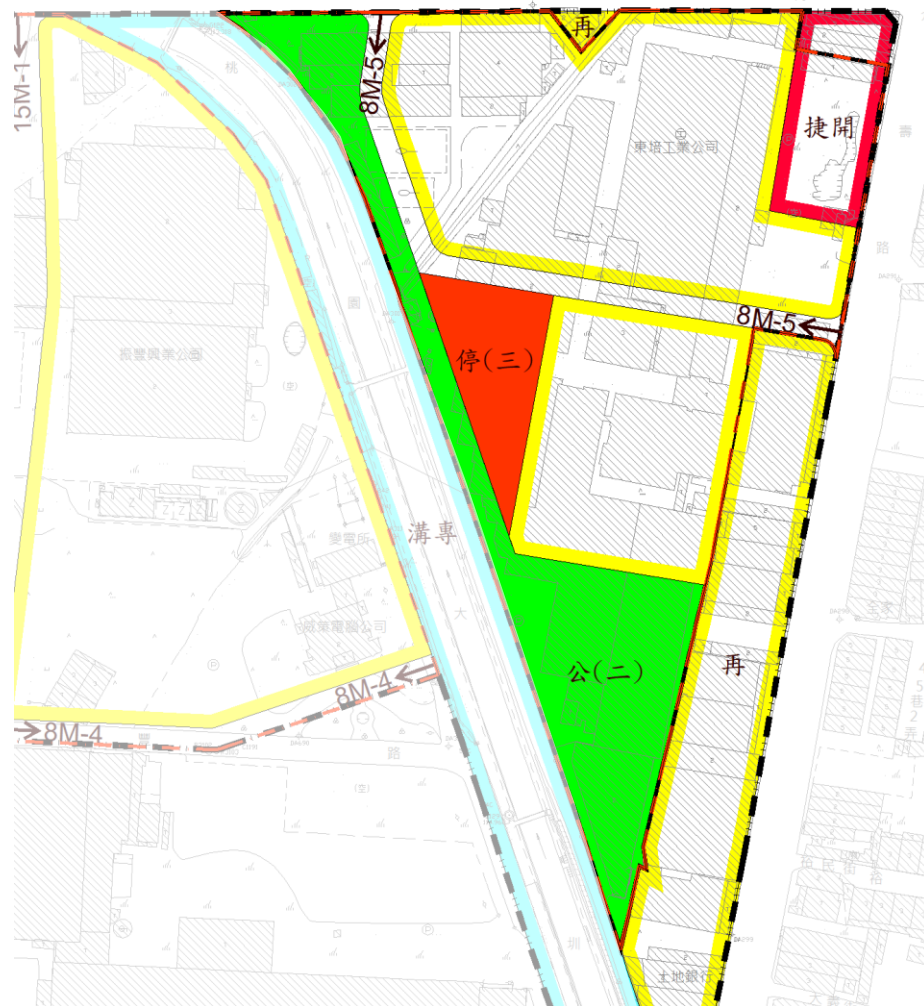
主要計畫

八德（大湳地區）都市計畫



細部計畫

「擴大及變更八德（大湳地區）都市計畫（廣豐桃園廠及鄰近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」



相關法令依據

都市計畫變更法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更

辦理公開展覽法令依據

- 都市計畫法第19條辦理公開展覽30日

貳、發展現況分析

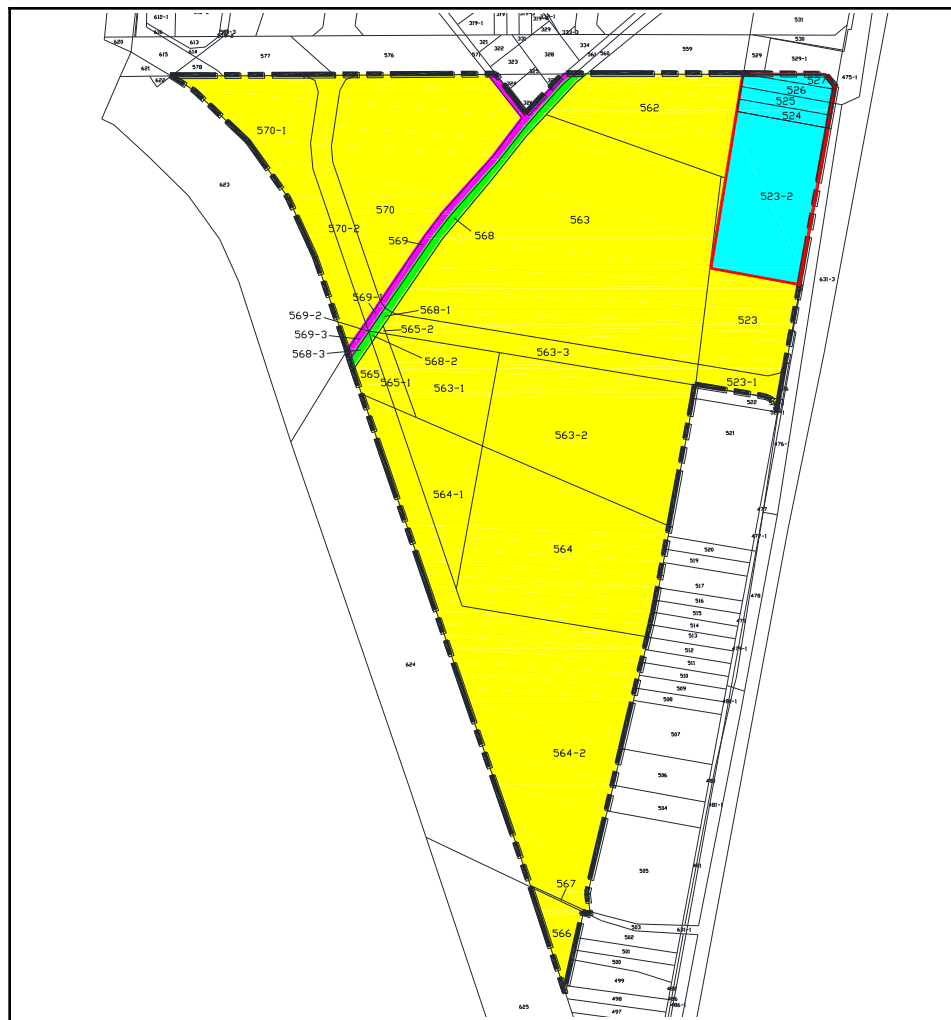
土地使用現況



項 目	面積(公頃)	百分比(%)
東培廠房	2.31	61.63
道路	0.03	0.79
溝渠	0.03	0.79
空地	1.17	31.71
捷運開發區	0.27	7.08
合計	3.81	100



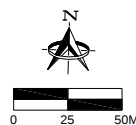
土地權屬



圖例

- 中華民國/行政院農業委員會水利署
- 中華民國/財政部國有財產署
- 桃園市/桃園市政府捷運工程局

- 私人
- 計畫範圍



■ 變更範圍計使用桃園市八德區前程段523-2地號等33筆土地

權屬/管理機關		面積 (公頃)	比例 (%)
公有土地	中華民國/行政院農業委員會農田水利署	0.04	1.11
	中華民國/財政部國有財產署	0.04	1.15
	桃園市/桃園市政府捷運工程局	0.27	7.09
	小計	0.35	9.35
私有土地		3.46	90.65
合計		3.81	100

註：上表面積僅供參考，實際面積應以地政單位地籍分割結果為準。

參、本計畫變更內容



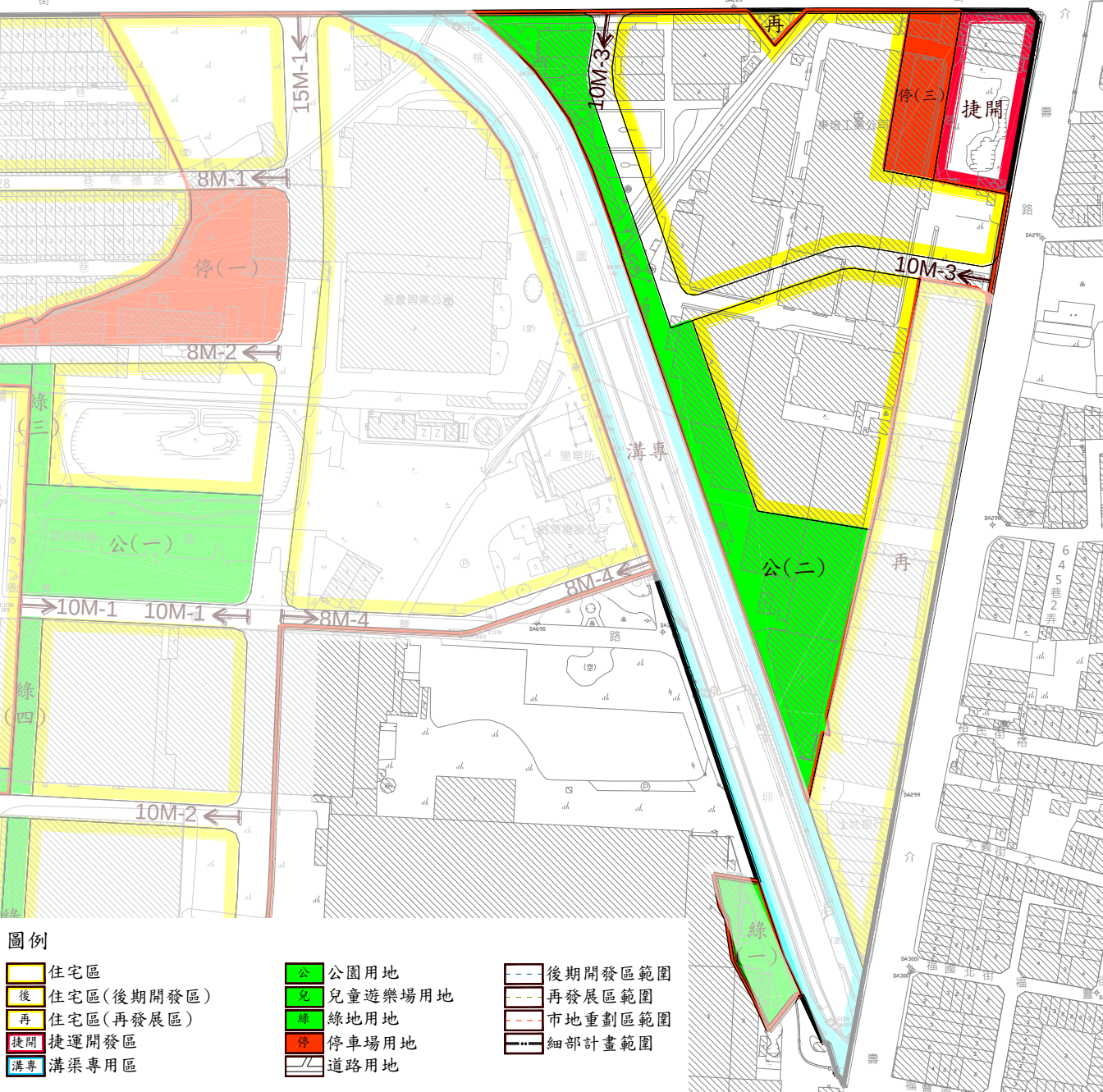
捷運共構開發大樓興建後結合TOD大眾運輸導向發展策略，將帶動捷運場站周邊住、商發展及捷運通車後轉乘民眾車輛停放需求，規劃調整原區內道路寬度及路型，及將停（三）用地調整至G05站出入口西側。

以維持原公共設施用地比例37%之原則，適當調整公共設施之規劃。

■ 配合土地使用計畫修訂土地使用分區管制要點第二十點有關增額容積實施範圍圖

編號	變更內容	
	原計畫	新計畫
15	八德(大湍地區)都市計畫(第一鄰里)細部計畫 八德(大湍地區)都市計畫(原住宅區)變更為工商綜合專用區、生態綠地 八德(大湍地區)都市計畫(第二鄰里)細部計畫 圖例 - 捷運線增額容積實施街廓 - 車站周邊半徑500公尺範圍 - 細部計畫範圍線 - 整體開發區範圍線	八德(大湍地區)都市計畫(第一鄰里)細部計畫 八德(大湍地區)都市計畫(原住宅區)變更為工商綜合專用區、生態綠地 八德(大湍地區)都市計畫(第二鄰里)細部計畫 圖例 - 捷運線增額容積實施街廓 - 車站周邊半徑500公尺範圍 - 細部計畫範圍線 - 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定，後續如有都市計畫變更，亦同。



- 停車場用地調整至G05站出入口西側，滿足轉乘民眾車輛停放需求，提高便利性
及公益性。
- 原為三角形基地，變更後基地方正，停車
使用效率高。
- 調整道路寬度（8公尺
變更為10公尺）及路
型，規劃較寬敞之人
行道或自行車道，提
供民眾通行及休閒空
間。

肆、都市計畫程序及意見表達方式

都市計畫法定程序

都市計畫草案擬定前舉行座談會
111.9.13



研擬都市計畫草案



都市計畫草案公開展覽30日及辦理說明會
111.11.18起30日



都市計畫提送各級都委會審議



預計辦理

都市計畫核定發布實施



意見表達方式

- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名(單位)、地址、聯絡方式、建議事項、位置、理由及地籍圖說等資料，請以書面郵寄或親自送達向本府或八德區公所提出建議，俾供規劃及都市計畫變更參考

- 桃園市政府：桃園市桃園區縣府路1號

- 八德區公所：桃園市八德區中山路47號

- 對本案有任何疑問，歡迎來電洽詢：

桃園市政府都市發展局 都市計畫科

(03)332-2101#5227 賴小姐

桃園市政府捷運工程局 土地開發科

(03)332-2030#137 陳小姐

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)
		段	巷	弄	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

簡報結束，感謝聆聽