



變更八德(大湳地區)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

1 1 1 年 2 月 1 6 日



公開展覽日期及說明會地點

2

■ 公告日期：自民國111年1月26日起公告30日

■ 公告方式：

(一)書面：本府都市發展局、八德區公所及桃園區公所公告欄

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

(三)登報：刊登於中國時報及本府公報

■ 說明會時間及地點：

日期	時間	地 點
111年2月16日	上午10時	桃園市政府地下2樓大禮堂
	下午2時	八德區公所3樓第一會議室



(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)

• 106.7.25起公告30日

公開展覽及說明會

人民及團體陳情意見彙整

• 108.7.4 通過

市都委會審議及修正

110.11.9部都委會
第1001次會議通過

部都委會審議及修正

重新公開展覽
及說明會

• 111.1.26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



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 3322101#5225

- 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「 變更八德(大湳地區)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

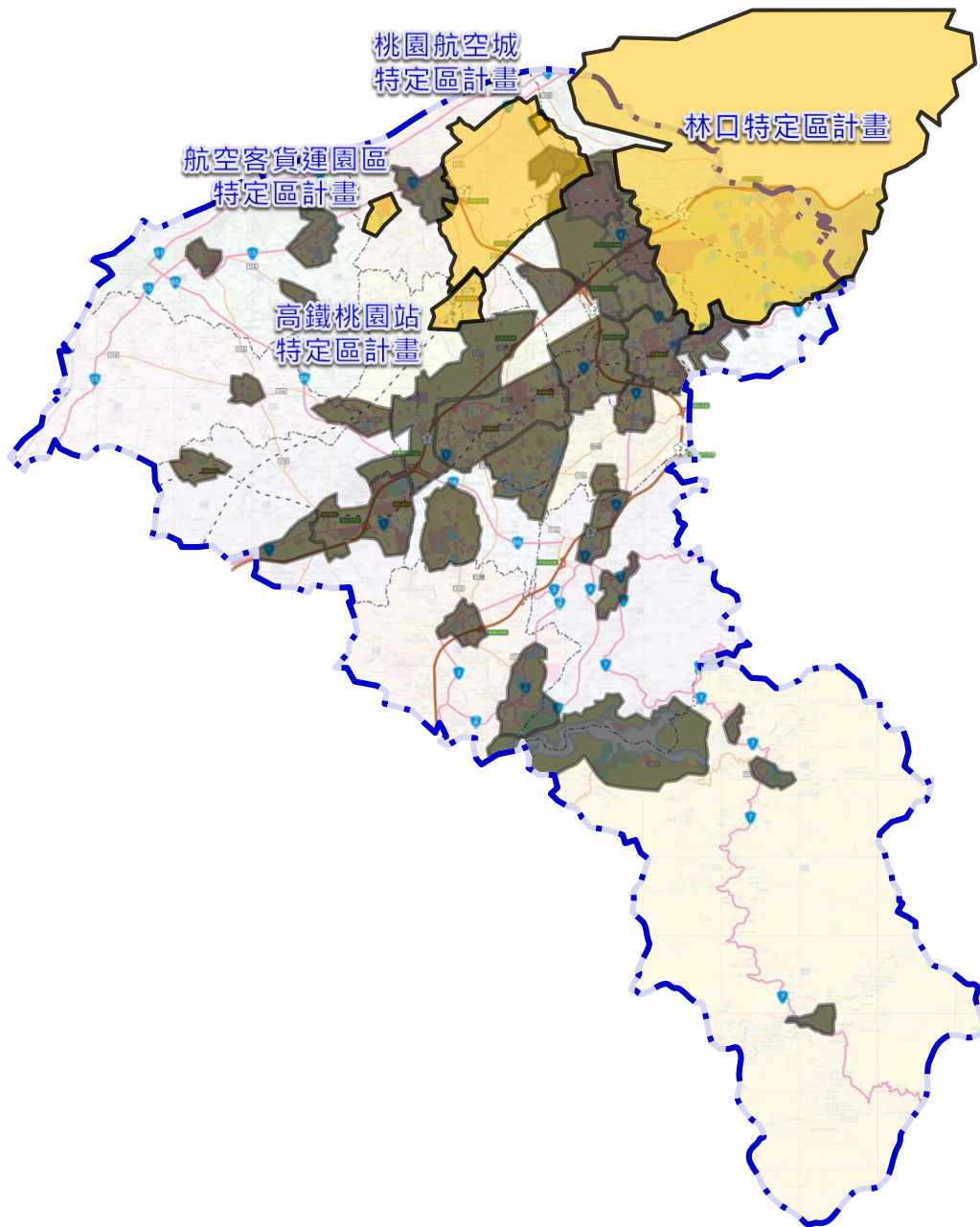
年

月

日

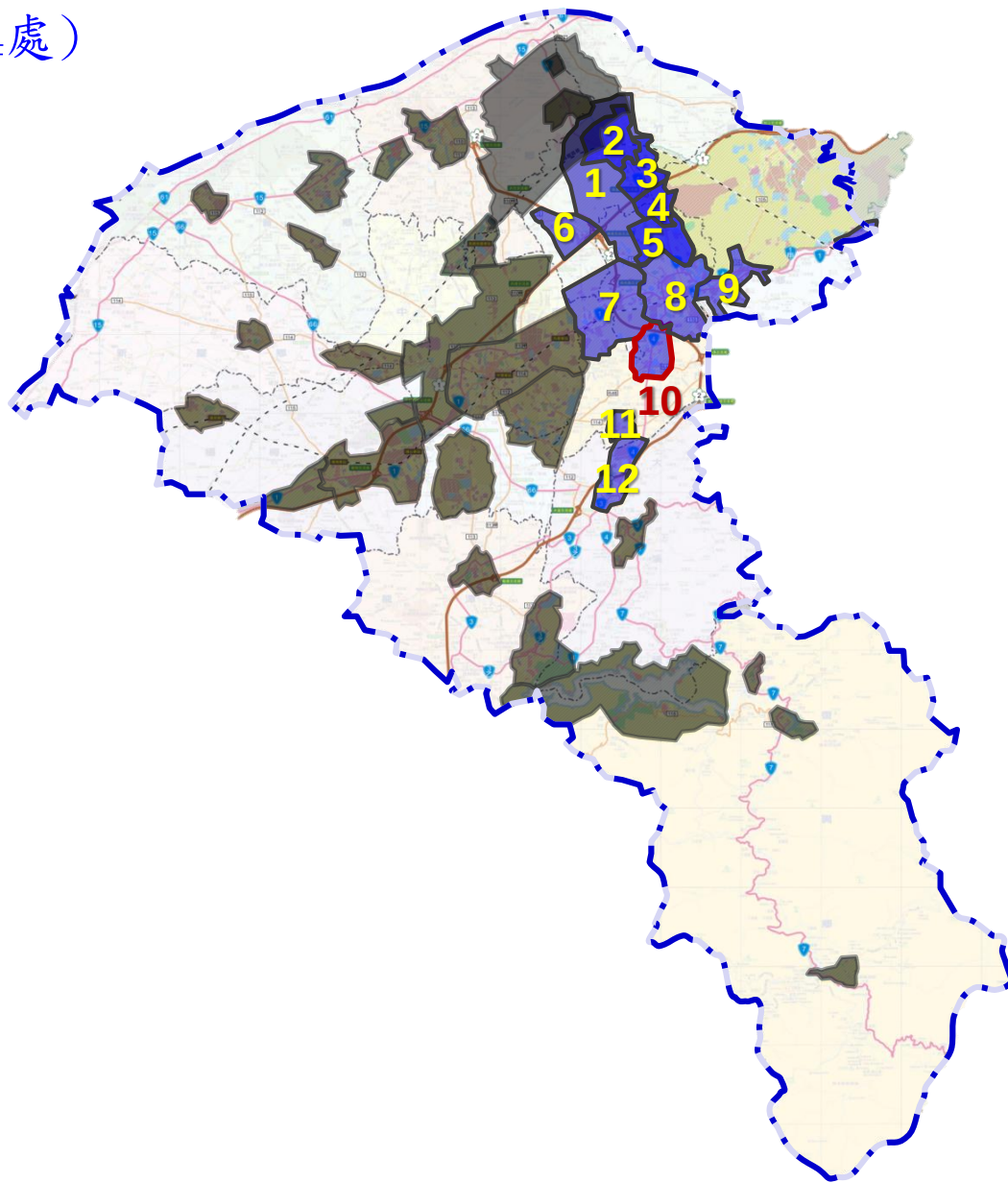
◆ 桃園市共計 33 處都市計畫

- 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)、1 處刻正辦理區徵開發(桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫一階)，計 4 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。



◆ 計8處都市計畫區(含細計為14處)

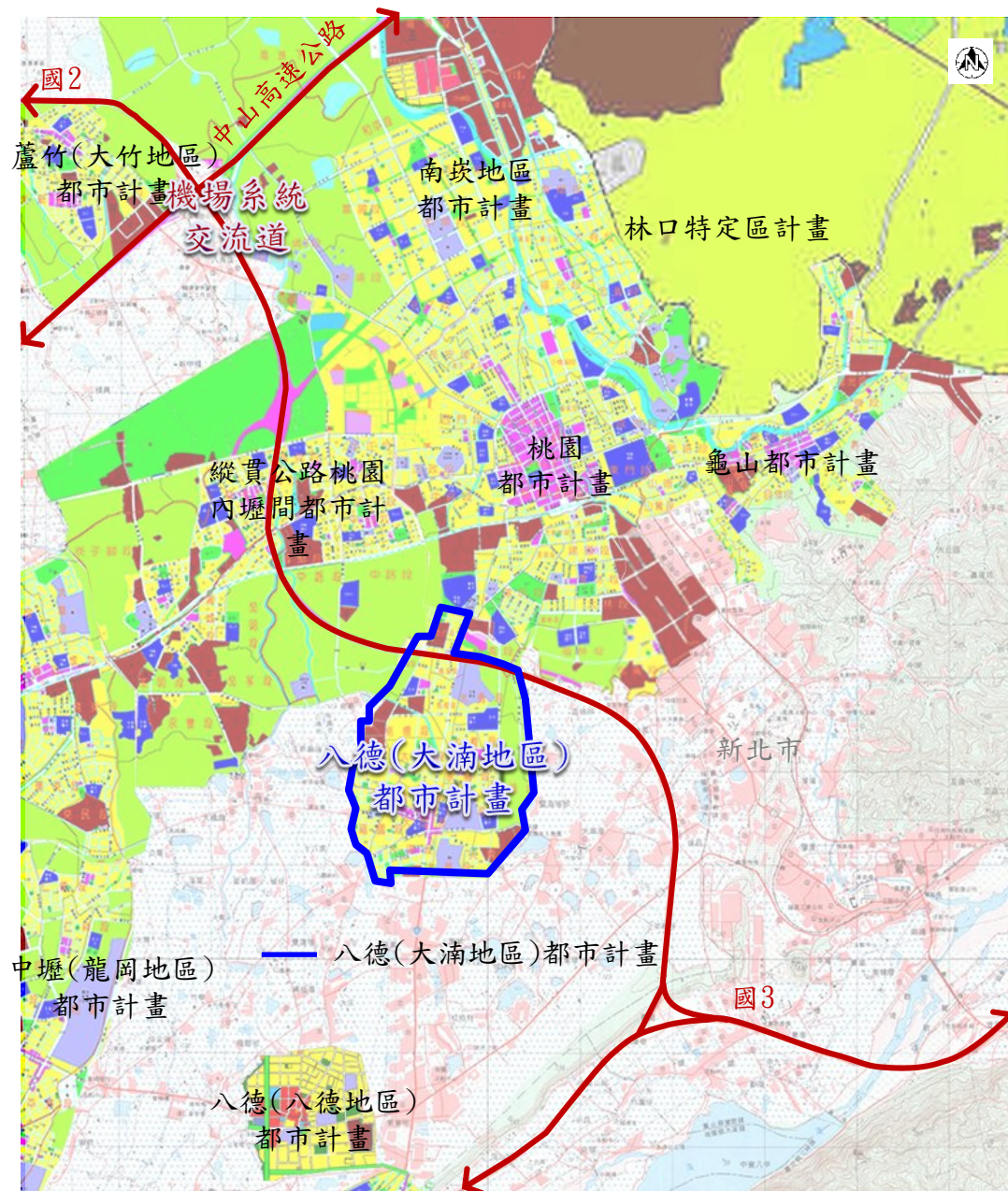
1. 南崁地區都市計畫
2. 南崁(工14-33)細部計畫
3. 南崁(部分蘆竹、龜山)細部計畫
4. 南崁(高速公路南側)細部計畫
5. 南崁(部分桃園)細部計畫
6. 蘆竹(大竹地區)都市計畫
7. 縱貫公路桃園內壢間都市計畫
8. 桃園市都市計畫
9. 龜山都市計畫
10. 八德(大湳地區)都市計畫
11. 八德(八德地區)主要、細部計畫
12. 大溪(埔頂地區)主要、細部計畫



◆ 八德(大湳地區)都市計畫

行政轄區以八德區大同里、大福里、大智里、大義里、大忠里、大成里全部及大興里之大部分及大華里、大和里、大勇里之部分。

- ◆ 本計畫區範圍以大成國小附近為中心，北至桃園區區界，南至大潤發賣場與非都市土地接壤，東西則以介壽路為中心兩旁約500公尺至1,000公尺為範圍，計畫面積共計405.61公頃。

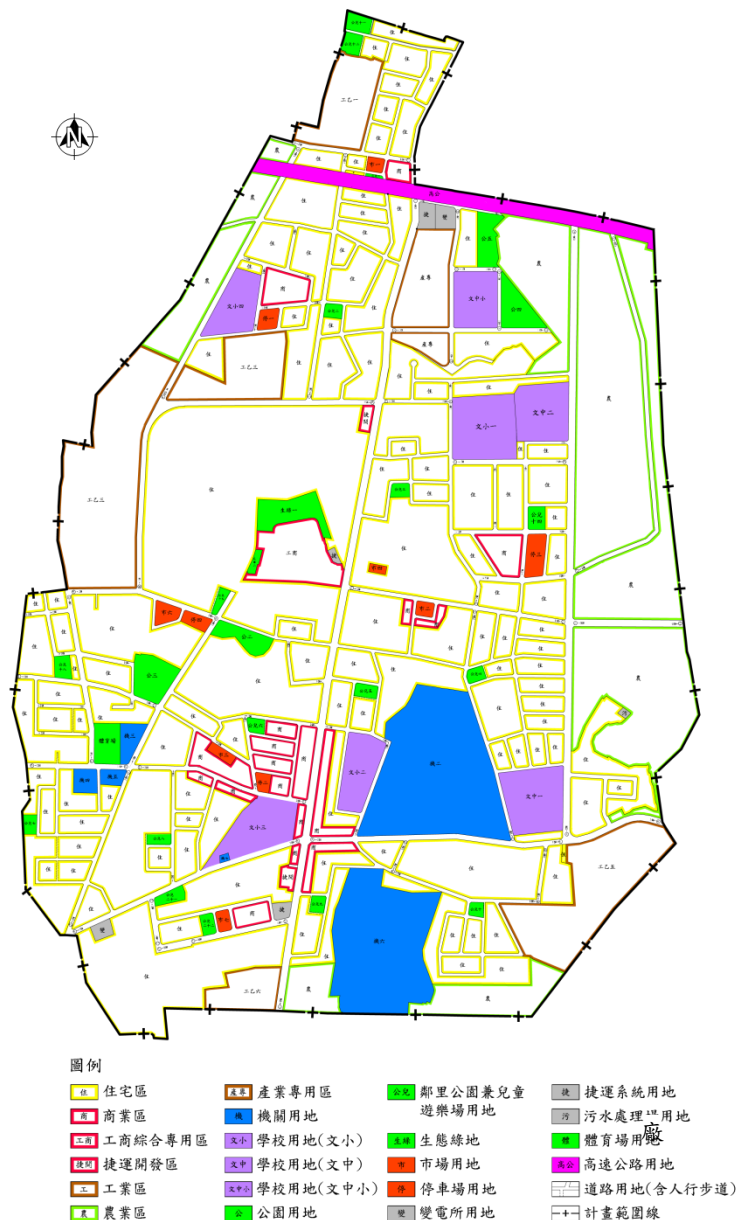


◆ 計畫區民國65年5月發布實施，後續於民國75年4月及84年9月公告實施第一、二次通盤檢討案，於民國107年2月、108年12月及民國109年9月公告實施第三次通盤檢討案(第一階段～第三階段)。

◆ 計畫人口：80,000人

◆ 土地使用計畫：劃設各項使用分區面積合計290.89公頃，占計畫區面積比例71.72%。

◆ 公共設施計畫：劃設各項公共設施用地面積合計114.72公頃，占計畫區面積比例28.28%。

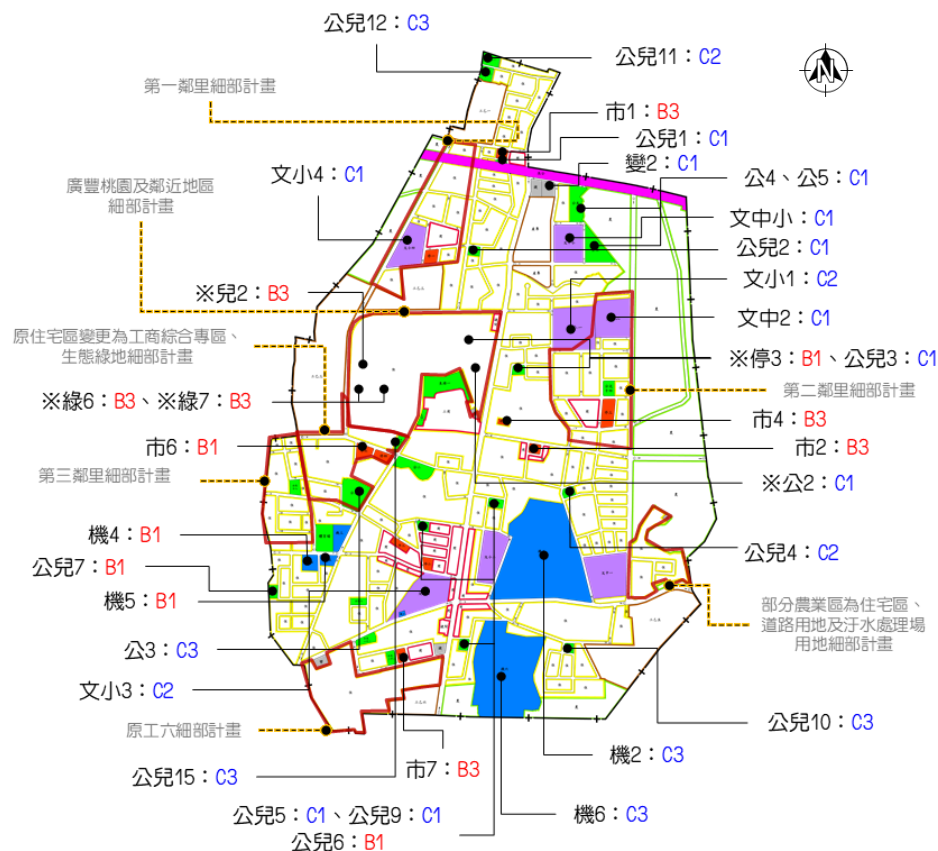


公共設施 用地名稱	劃設情形		取得情形			備 註
	編號	面積 (公頃)	已取得 已開闢 (公頃)	已取得 未開闢 (公頃)	未取得 (公頃)	
機關用地	機	24.62	20.48	0.00	4.14	計6處
變電所用地	變	0.64	0.26	0.19	0.19	計2處
學校用地	文小	10.12	7.61	0.38	2.13	計4處
	文中	5.55	3.05	0.23	2.27	計2處
	文中小	2.05	0.00	0.62	1.43	計1處
市場用地	市	1.37	0.23	0.00	1.14	計6處
停車場用地	停	3.02	2.80	0.00	0.22	計10處
廣場兼停車場 用地	廣停	0.22	0.22	0.00	0.00	計1處
河溝用地	河溝	0.16	0.16	0.00	0.00	--
公園用地	公	7.87	4.80	0.75	2.32	計9處
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	公兒	3.97	2.42	0.32	1.23	計17處
兒童遊樂場用地	兒	2.55	2.10	0.00	0.45	計6處
綠地用地	綠	0.67	0.49	0.00	0.18	計9處
生態綠地用地	生綠	1.61	1.61	0.00	0.00	計2處
污水處理場 用地	污	0.06	0.06	0.00	0.00	計1處
高速公路用地	高	4.78	4.78	0.00	0.00	--
道路用地	道	58.27	40.55	10.30	7.43	--
捷運系統用地	捷	0.68	0.68	0.00	0.00	計1處
體育場用地	體	0.88	0.88	0.00	0.00	計1處
總 計		129.09	93.18	12.78	23.13	未取得面積 比例約18%

八德(大湳地區)都市計畫

- 計畫面積405.61公頃
- 公共設施用地面積：129.09公頃
- 尚未開闢公設面積：28.23公頃
- 尚未取得公設面積：23.13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：人行步道(C2)及道路(C2)等用地，未納入標繪。

檢討變更內容

□ 重劃整體開發(計2案)

• 變1、變2

變1案

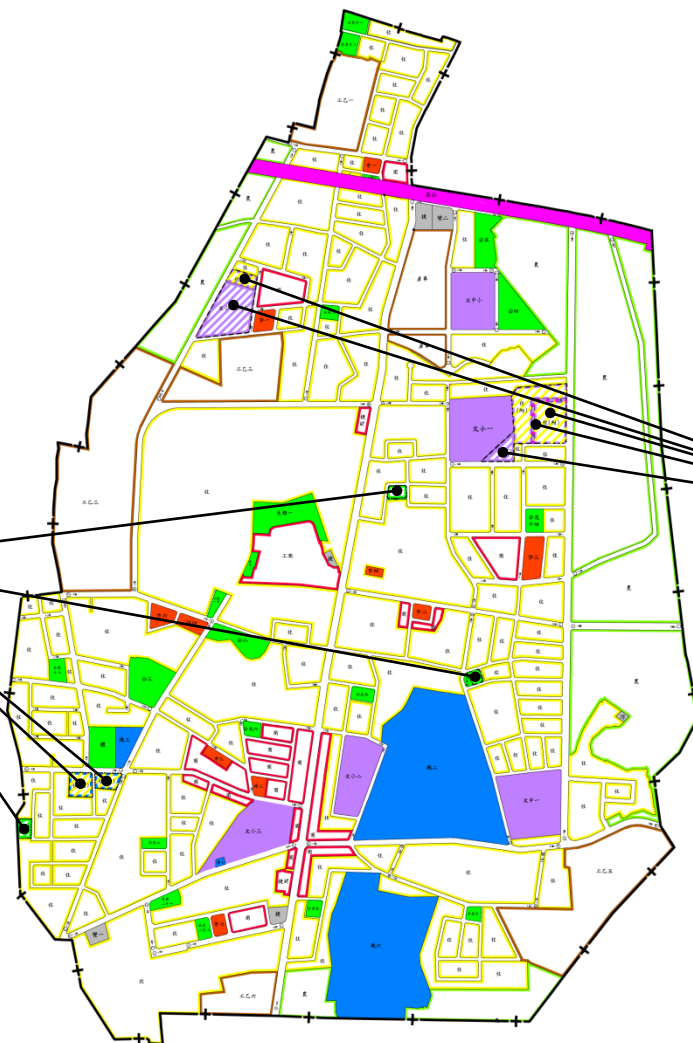
機4、機5→住(附)

公兒3、4、7
→公兒3、4、7(附)

變2案

文中2、文小4
→住(附)、道(附)

文小1、文小4
→文小1(附)、文小4(附)



圖例

住 住宅區	文小 學校用地(文小)	停 停車場用地
商 商業區	文中 學校用地(文中)	變 變電所用地
工商 工商綜合專用區	文中小 學校用地(文中小)	捷 捷運系統用地
捷開 捷運開發區	公 公園用地	污 污水處理廠用地
工 工業區	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	體 體育場用地
農 農業區	生態綠地	高公 高速公路用地
產專 產業專用區	市場用地	道 道路用地(含人行步道)
機 機關用地		+- 計畫範圍線

變更圖例

變更機關用地為住宅區(附)
變更學校用地為住宅區(附)
變更學校用地為道路用地(附)
變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)
變更學校用地為學校用地(附)
變更範圍線

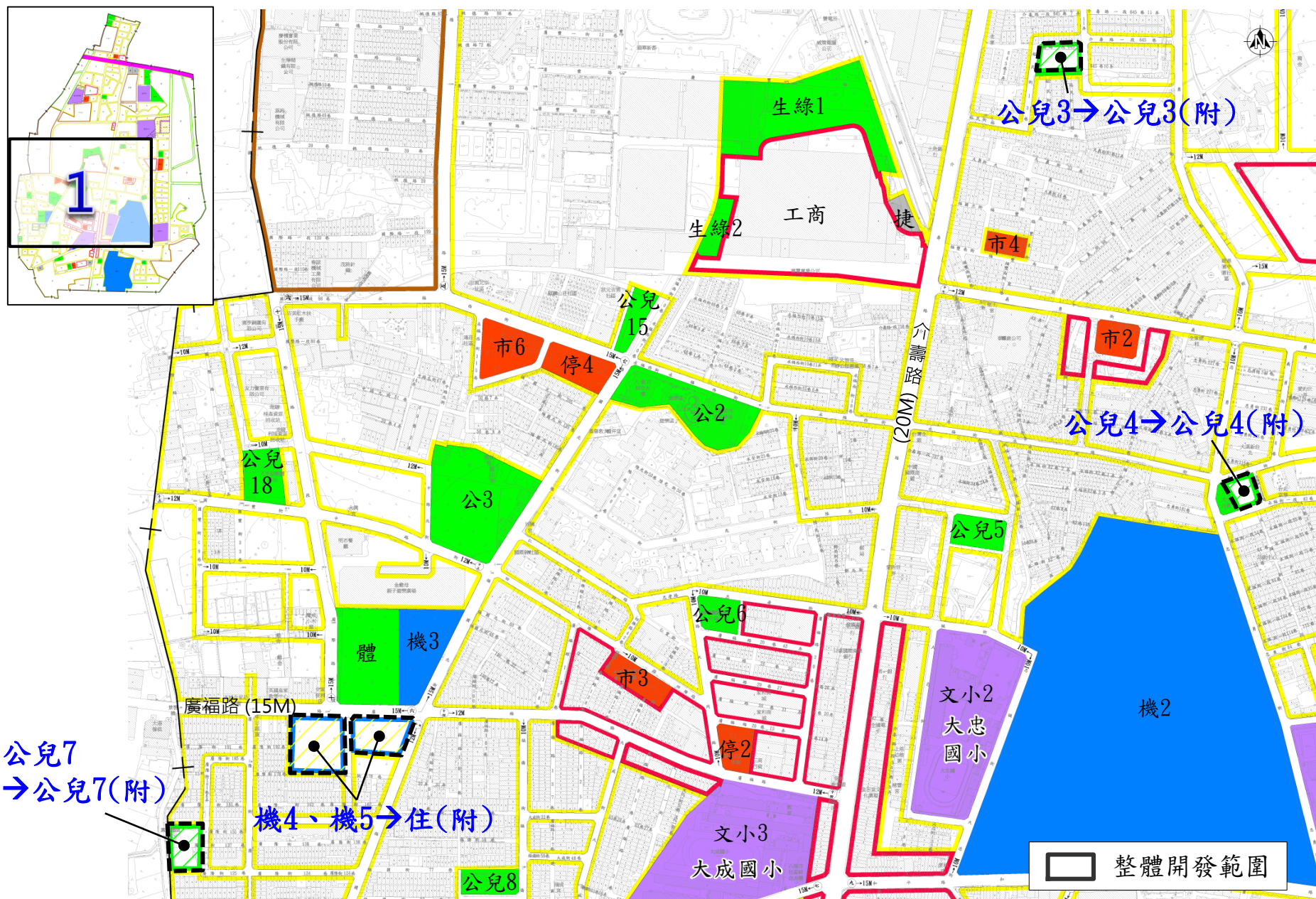
備註：1. 凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 附帶條件規定之內容，詳見本次專案通盤檢討計畫書第五章。



檢討變更內容(變1案)

11

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區西南側之機四、機五、公兒七用地、計畫區中央部分公兒三、部分公兒四用地	機關用地 (機四、五) (0.77)	住宅區(附) (0.77)	1. 機四、機五用地原已開闢供軍事機關使用，現況為私人停車場使用，本次檢討變更為住宅區。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒七、部分公兒三及部分公兒四用地。
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地) (公兒三、四、七) (0.54)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (公兒三、四、七) (0.54)	
		—	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	



編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2	計畫區北側之文中二、部分文小一及文小四用地	學校用地(文中二)(2.50)	住宅區(附)(2.32)	1. 經本府 教育局 綜合評估，考量「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案」劃設1處文中小用地(2.05公頃)，並以市地重劃方式開發取得，預估115年可設校招生。本計畫區尚未開闢之文中二用地與上述文中小用地相距約200公尺，二者學區範圍及服務功能重疊，經本府教育局檢討，為減輕政府財政負擔及避免公共建設重複投資浪費，本案 文中二用地已無需保留予以解編 。 2. 為因應大湳地區未來就學需求，經本府教育局評估，大勇國小、大成國小仍有增班之需求，考量現有校地空間已不足及學童通學安全，為紓解地區國小學區服務壓力及確保學童通學安全， 文小一及文小四用地仍有保留之必要性 。 3. 本案3處學校用地係早期都市計畫劃設，需由政府以徵收或協議價購方式取得，惟所需徵購費用龐大，經重新檢討新闢學校之使用需求，並考量政府財政負擔，爰依本市公共設施用地專案通盤檢討案之開發原則，以政府公辦方式單獨辦理市地重劃整體開發， 併同取得所需之公共設施用地 。	本案原為「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合文中二用地、部分文小四用地變更為住宅區及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計畫)主要計畫案」暨「擬定八德(大湳地區)都市計畫(配合文中二用地、部分文小四用地變更為住宅及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計畫)細部計畫案」，業經109.11.9桃園市都市計畫委員會第52次會議審議通過(會議記錄詳附件一)，於110.1.6函報內政部。
			道路用地(附)(0.18)		
		學校用地(文小一)(0.41)	學校用地(文小一)(附)(0.41)		
		學校用地(文小四)(2.03)	住宅區(附)(0.31)		
			學校用地(文小四)(附)(1.72)		
		-	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。		





簡報完畢