

變更中壢(龍岡地區)都市計畫
(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖
重製)書

擬定機關：桃園市政府
中華民國一一〇年四月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條
變 更 都 市 計 畫 機 關	桃園市政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園市政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 自民國 93 年 6 月 24 日起公告 30 天，刊登於民國 93 年 6 月 24 日自由時報。
	公 開 展 覽 自民國 99 年 6 月 6 日起公告 30 天，刊登於民國 99 年 6 月 6 日至 6 月 8 日聯合報。
	公 開 說 明 會 民國 99 年 6 月 28 日於中壢市龍岡里集會所(改制前)、民國 99 年 6 月 29 日於平鎮市公所(改制前)、民國 99 年 6 月 30 日於八德區公所(改制前)
公民或團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議審議通過
	部 級 內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 4 日第 947 次會議審議通過先行提會案 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議審議通過 內政部都市計畫委員會 110 年 3 月 9 日第 986 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫範圍及面積.....	1
肆、現行計畫概述.....	3
一、發布實施歷程.....	3
二、計畫年期、計畫人口與密度.....	4
三、土地使用計畫.....	4
四、公共設施計畫.....	4
五、交通系統計畫.....	4
六、土地使用分區管制要點.....	4
伍、都市計畫圖重製.....	5
一、緣起.....	5
二、展繪原則.....	5
三、重製疑義與成果.....	5
四、重製前後面積變更說明.....	6
陸、上位計畫及相關計畫.....	12
一、上位計畫.....	12
二、相關計畫.....	19
柒、發展現況分析.....	25
一、自然環境.....	25
二、人口分析及推估.....	28
三、土地使用發展.....	32
四、公共設施開闢情形及需求分析.....	33
五、道路系統.....	42
六、垃圾處理情形.....	46
七、污水下水道系統.....	48

公開展覽草案

捌、計畫目標、定位與規劃構想	50
一、計畫目標	50
二、土地使用規劃構想	51
三、交通系統規劃構想	52
四、公共設施規劃構想	52
五、景觀及生態規劃構想	53
玖、課題與對策	54
一、發展課題與對策	54
拾、檢討變更內容	57
拾壹、檢討後之計畫	72
一、計畫範圍與面積	72
二、計畫年期	72
三、計畫人口與密度	72
四、土地使用計畫	72
五、公共設施計畫	73
六、交通系統計畫	74
七、都市防災計畫	89
拾貳、實施進度及經費	95
拾參、後續應辦及其他表明事項	99
一、暫予保留案第一案(原編號：逾 5、逾 14)	99
二、暫予保留案第二案(原編號：逾 40、逾 65)	99
附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄	100
附件二 內政部都市計畫委員會 110 年 3 月 29 日第 986 次會議紀錄	172
附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄	177
附件四 公告解除中壢龍岡里重要軍事設施管制範圍函	239
附件五 內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函	240
附件六 核定編號變 6、10、18、25 案市地重劃可行性評估同意函	241
附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料	244

公開展覽草案

附件八	核定編號變 6 案-市場用地主管機關無使用需求文件	249
附件九	核定編號變 14 案-土地管理機關同意變更文件	250
附件十	核定編號變 24 案-機關用地主管機關無使用需求文件	251
附件十一	核定編號變 27 案-土地管理機關同意變更文件	252
附件十二	核定編號變 31 案-重製會議紀錄決議	253

表 目 錄

表 1 中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案一覽表	3
表 2 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)轉繪疑義綜理表 ..	7
表 3 中壢(龍岡地區)都市計畫重製後土地使用計畫面積表	9
表 4 本市公有地自辦興建社會住宅基地	23
表 5 本市社會住宅竣工、申請及起租預估期程	23
表 6 中壢區、平鎮區、八德區與中壢(龍岡地區)都市計畫區人口成長統計 表	30
表 7 本計畫趨勢預測目標年 115 年人口推計一覽表	31
表 8 民國 115 年桃園市及各行政區人口推估表	31
表 9 本計畫區民國 115 年計畫人口推估計算表	32
表 10 計畫區土地使用現況面積表	36
表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表	38
表 12 聯外道路系統表	43
表 13 中壢、平鎮、八德區內垃圾處理情形	47
表 14 變更內容明細表	57
表 15 變更內容面積增減表	68
表 16 本次檢討後土地使用計畫面積表	75
表 17 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案公共設施用地明 細表	77
表 18 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表	82
表 19 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案事業及財務計畫 表	96

圖 目 錄

圖 1 中壢(龍岡地區)都市計畫地理位置示意圖.....	2
圖 2 現行中壢(龍岡地區)都市計畫示意圖.....	11
圖 3 桃園市宜維護農地區位示意圖	16
圖 4 桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖.....	17
圖 5 桃園市住宅部門發展區位示意圖.....	18
圖 6 捷運綠線(中壢延伸線)路網計畫路線及站體示意圖.....	21
圖 7 中壢龍岡公設專案通盤檢討案檢討變更內容示意圖.....	22
圖 8 中壢一號社會住宅興建示意圖	24
圖 9 計畫區土地使用現況示意圖	37
圖 10 聯外道路系統示意圖	44
圖 11 既成道路系統示意圖	45
圖 12 中壢地區(BOT 範圍)污水下水道系統圖	49
圖 13 未來發展構想示意圖	53
圖 14 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案變更位置示意圖	71
圖 15 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案檢討後示意圖	76
圖 16 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路系統示意圖	88
圖 17 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案災害潛勢分析圖	90
圖 18 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案都市防災計畫圖	94

公開展覽草案

公開展覽草案

壹、計畫緣起

「中壢(龍岡地區)都市計畫」於 72 年 9 月 13 日公告實施，第一次通盤檢討於民國 89 年 9 月 26 日發布實施。依據都市計畫第 26 條規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，目前已逾計畫年期，爰辦理本次通盤檢討作業，期以有效利用都市土地，落實都市計畫之執行。

另本計畫區現行都市計畫圖比例尺為三千分之一，且已老舊模糊，現況地形變遷與實地不符；為提高計畫圖精度，本府業於民國 93 年 6 月以數值地測方式重新測繪比例尺一千分之一數值地形圖，並完成都市計畫區數值地形測量即現況數值地形圖資料建置，故本次檢討配合該測製成果，併同辦理都市計畫圖重製作業。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫範圍及面積

本都市計畫區範圍涵跨中壢區、平鎮區、八德區等轄區，北側則與「中壢平鎮都市擴大修訂計畫區」相鄰接。本計畫區範圍東至龍岡國中
以東約 900 公尺之現有道路東側為界，西以中壢區、平鎮區之行政區界
為界，南至龍岡路與龍東路交叉口之圓環以南約 300 公尺與龍南路以南
約 800 公尺處之現有排水溝為界，北以「中壢平鎮都市擴大修訂計畫區」
範圍線為界，計畫面積為 1,256.42 公頃，其地理位置詳圖 1。

公開展覽草案

肆、現行計畫概述

二、發布實施歷程

本計畫於民國 72 年 9 月 13 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 89 年 9 月 26 日發布實施，有關歷次變更案辦理情形，參見表 1。
表 1 中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案一覽表

編號	變更案名	發布日期文號
一	中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)都市計畫案	民國 72 年 9 月 13 日 府建都字第 110022 號
二	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	民國 89 年 9 月 26 日 府工都字第 182029 號
三	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分『機二十三』機關用地為學校用地)案	民國 94 年 2 月 2 日 府城鄉字第 09400263202 號
四	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(增(修)訂土地使用分區管制要點	民國 96 年 12 月 10 日 府城鄉字第 0960409586 號
五	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為道路用地)計畫案	民國 99 年 7 月 21 日 府城規字第 0990269704
六	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	民國 100 年 11 月 30 日 府城綜字第 1000485413
七	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案	民國 103 年 12 月 3 日 府城都字第 1030290179 號
八	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案	民國 105 年 8 月 5 日 府都計字第 1050181173 號
九	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案	民國 108 年 2 月 25 日 府都計字第 1080035794 號
十	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號 7、8 及 21 案)(配合桃園市中壢一號社會住宅)案	民國 109 年 7 月 10 日 府都計字第 1090163369 號
十一	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案	民國 109 年 10 月 13 日 府都綜字第 1090230829 號
十二	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合金車公司中壢廠擴廠)主要計畫案	民國 110 年 1 月 29 日 府都計字第 1100020463 號

註：製表日期截至為 110 年 3 月。

公開展覽草案

二、計畫年期、計畫人口與密度

現行計畫以民國 93 年為計畫目標年；現行計畫之計畫人口為 120,000 人，居住密度為每公頃 320 人。其中，本計畫區內運動公園生活園區整體開發計畫整體規劃考量，以民國 110 年為計畫年期，計畫人口數為 13,800 人。

三、土地使用計畫

現行計畫就計畫區內已發展地區為基礎並參酌未來發展趨勢，劃設住宅區(含國宅用地)、商業區、乙種工業區、農業區與文教區等。

四、公共設施計畫

劃設公共設施用地包括：機關用地、學校用地(包括國小用地、國中用地、高中用地、大專用地及空大用地)、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、加油站用地、墳墓用地、綠地綠帶、綠化步道、河川溝渠、私立南亞工專用地及體育場用地等。

五、交通系統計畫

聯外幹線道路四條分別通往中壢、八德、大溪及內壢；另配設環狀幹線道路 1 條、社區間聯外道路 6 條及區內主、次要道路、出入道路及人行步道等。

六、土地使用分區管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，除訂定各種使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率外，亦包括退縮建築、法定空地及相關獎勵規定。

伍、都市計畫圖重製

一、緣起

鑑於原有之都市計畫圖(比例尺為三千分之一)因使用時間久遠，而與發展現況不符，故本次都市計畫之檢討採用民國 94 年 6 月完成新測比例尺一千分之一地形圖為規劃基本圖，將原計畫之都市計畫範圍界線、土地使用分區界線及計畫道路境界線等進行轉繪。轉繪係依現行都市計畫圖，都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形及轉繪原則辦理，並後續將依都市計畫定期通盤檢討辦法第四十七條規定予以公告廢止原計畫圖。

二、展繪原則

轉繪係依現行都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地裝位，參酌地籍圖，配合實地情形依下列原則為轉繪依據：

- (一)地形圖部分地區測有實樁者，依實測樁展繪成果經檢核與現行計畫均相符，表示執行線與計畫線相符，採實測樁展繪成果。
- (二)無實測樁，而有樁位成果，依成果展點轉繪，經檢核與現行計畫相符者，表示執行線與計畫線相符，故依展點樁位轉繪。經檢核如與現行計畫不符則併第四項處理。
- (三)無實測樁，亦無樁位成果之部分，依規劃原意參酌現況地形地物或以鄰近街廓、地物為準，於現行計畫圖量取長度形狀後，轉繪現行計畫線。
- (四)計畫線不明或計畫書圖不一致(如道路寬度)，或現況與現行計畫不符者，或樁位成果及現況線、地籍線與計畫線均不符者，依現行計畫線，參酌轉繪會議結論辦理。。

三、重製疑義與成果

依前開原則展繪後之計畫圖，經本府 97 年 5 月 19 日及 97 年 7 月 21 日召開兩次轉繪疑義研商會議後，部分地區發展與使用現況不符、都市計畫使用分區樁位成果與原計畫不符等疑義部份，依據重製轉繪疑義會

公開展覽草案

議決議內容，部份土地納入本次通盤檢討配合辦理變更，展繪後成果將作為本市通盤檢討之基礎，本次檢討依 97 年 5 月 19 日及 97 年 7 月 21 日兩次轉繪疑義研商會議結論辦理，共 5 件疑義結論納入本次通盤檢討調整計畫內容，本次重製後土地使用計畫面積詳表 3。

四、重製前後面積變更說明

都市計畫圖重製由三千分之一重製為一千分之一，經轉繪作業後與原計畫圖面積有不同程度的出入，探究其可能原因如下：

- (一)測量技術：原有地形圖以平板測量方式測繪地形，而新測地形圖以電子經緯儀測繪，新舊地形圖之間的差異影響都市計畫界線位置的認定(即所謂規劃原意)，進而造成面積的出入。
- (二)面積計算技術：以往面積計算以求積儀環繞一定範圍以計算面積，人為因素可能造成面積計算的出入。目前面積計算以樁位展點或是重製疑義討論結果為基礎繪製計畫線，然後以電腦軟體計算之，計算過程中的人為誤差因素已被排除，成果可靠。

公開展覽草案

表 2 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)轉繪疑義綜理表

編號	圖號	位置	疑義內容	會議決議	桃園市政府 研析意見	備註
B1	4、12	國小一南側	樁位圖 R301-R302 為國小用地與住宅區分區界樁，都市計畫圖上南側有 8 公尺與 4 公尺人行步道用地未釘樁，地籍圖尚未辦理分割。	1. 依都市計畫圖轉繪，釘樁部分配合未來第二次通盤檢討發布實施後，再一併辦理。 2. 有關本案道路是否存在必要，納入第二次通盤檢討案。	1. 依轉繪疑義決議，請相關主管機關辦理地籍分割或補釘樁位置。 2. 為維持計畫區內道路系統之完整性及居民通行權益，維持原計畫。	本案為民國 78 年 5 月由台灣省政府土地重劃工程規劃總隊測定樁位。
B5	20	工十二(乙)南側	C482 路口 8 公尺計畫圖無截角，91 年樁位圖無截角，73 年樁位圖無截角，地籍圖無截角樁位圖無截角，暫依都市計畫圖轉繪。	併 D10 案結論辦理。(D10 案結論：請規劃單位配合列變更案，並以文字說明，將 6 公尺以上計畫道路路口未截角部分，「按桃園市建築管理自治條例第四十條」道路截角標準表，統一以截直線截角處理。)	併變 31 案處理。	
B7	28	工十三(乙)東側	C830 路口 8 公尺計畫圖、原樁位圖、地籍圖皆無截角，暫依都市計畫圖轉繪。	併 D10 案結論辦理。(D10 案結論：請規劃單位配合列變更案，並以文字說明，將 6 公尺以上計畫道路路口未截角部分，「按桃園市建築管理自治條例第四十條」道路截角標準表，統一以截直線截角處理。)	併變 31 案處理。	
B10	51	停(十、八)北側	樁位圖與都市計畫圖形狀不符，樁位圖與地籍圖較相符，現況 8 公尺計畫道路尚未開闢，暫依樁位圖轉繪。	依樁位圖轉繪，並於未來第二次通盤檢討時，檢討是否須辦理都市計畫變更。	併變 30 案處理。	
D2	20	(兒)十一東北側	C492 路口樁位圖截角與計畫圖截角形狀不符，樁位圖截角與地籍圖截角較相符，都市計畫圖	現況部分已開闢完成，且與樁位圖一致，故依樁位圖為準，都市計畫配合辦理變更。	併變 28 案處理。	

公开展覽草案

表 2 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)轉繪疑義綜理表

編號	圖號	位置	疑義內容	會議決議	桃園市政府 研析意見	備註
			為特殊截角。			
D9	34	健保局北區業務組	C352 路口樁位圖截角與都市計畫圖截角形狀不符，樁位圖截角與地籍圖截角較相符，都市計畫圖為特殊截角。	1. 住宅區部分樁位線為準，配合都市計畫辦理變更。 2. 停車場用地部分則依都市計畫線轉繪。	併變 29 案處理。	
D10	全部	其餘道路截角	本計畫區計畫道路交叉口部分未劃設截角，(如：⊖—1→30M 及 ⊖—2→30M 計畫道路沿線地區)，究應如何處理，提請討論。	請規劃單位列變更案，將 6 公尺以上計畫道路路口未截角部分，按「桃園市建築管理自治條例第三十四條」道路截角附表，統一以截直線截角處理。	併變 31 案處理。	

公開展覽草案

表 3 中壢(龍岡地區)都市計畫重製後土地使用計畫面積表

項目		第一次通 檢計畫面 積(公頃)	個案變更增減面積 (公頃)									重製前 現行計畫 面積(公 頃)	重製後 現行計畫 面積(公 頃)	占都市 發展用 地比例 (%)	占計畫 總面積 比例 (%)
			註 4	註 5	註 6	註 7	註 8	註 9	註 10	註 11	註 12				
土地 使用 分區	住宅區 (含國宅用 地)	347.50	-	-	-	-1.95	-	-	-0.78	31.22	-	375.99	365.04	41.98	29.05
	商業區	30.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.92	26.15	3.01	2.08
	乙種工業 區	44.52	-	-	-	-	-	-	-	-0.04	0.11	44.59	44.63	5.13	3.55
	農業區	393.07	-	-0.14	-	-	-1.11	-	-	-45.44	-0.11	346.27	375.19	-	29.86
	文教區	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	0.14	0.02	0.01
	電信專用 區	-	-	-	3.39	-	-	-	-	-	-	3.39	3.39	0.39	0.27
	眷村文化 專用區	-	-	-	-	2.39	-	-	-	-	-	2.39	2.39	0.27	0.19
	宗教專用 區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.41	0.41	0.05	0.03
	小計	816.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	804.10	817.34	50.85	65.05
公共 設施 用地	機關用地	171.66	-0.33	-0.17	-3.39	-	-1.52	-0.61	-	0.29	-	165.60	166.83	20.21	13.36
	學校用地	51.69	0.33	-	-	-	-0.53	-	-	-0.04	-	47.22	46.93	5.40	3.74
	公園用地	16.56	-	-	-	-	-	-	0.87	-1.24	-	16.19	16.38	1.88	1.30
	兒童遊樂 場用地	8.98	-	-	-	-0.20	-	-	-	0.69	-	9.47	9.46	1.09	0.75
	市場用地	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.90	1.85	0.21	0.15
	停車場用 地	3.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.41	3.53	0.41	0.28
	加油站用 地	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.90	0.94	0.11	0.07
	墳墓用地	7.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.33	7.44	-	0.59
	綠地綠帶	0.71	-	-	-	-	-	-	-0.28	1.23	-	1.66	1.69	0.19	0.13
	綠化步道	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-0.01	-	0.89	1.91	0.22	0.15
	道路用地	163.03	-	0.31	-	-0.21	3.16	-	0.19	8.57	-	175.05	165.94	19.08	13.21
	人行步道	2.32	-	-	-	-0.03	-	-	-	-0.09	-	2.20	2.33	0.27	0.19
	河川溝渠	4.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.56	4.19	-	0.33
	私立南亞 工專用地	0.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.58	4.60	0.53	0.37
	體育場用 地	-	-	-	-	-	-	0.61	-	4.45	-	5.06	5.06	0.58	0.40
小計	433.97	-	-	-	-	-	-	-	13.85	-	446.02	439.08	49.15	34.95	
都市發展用地 面積		845.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	891.96	869.60	100.00	-
都市計畫總面 積		1,250.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1250.12	1256.42	-	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案

2. 本次通盤檢討範圍面積，係以重新丈量之面積為準。
3. 都市發展用地面積不包括農業區、墳墓用地及河川溝渠面積。
4. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分[機二十三]機關用地為學校用地)案(94.02.02)
5. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為道路用地)計畫案(99.07.21)
6. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案(100.11.30)
7. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案(103.12.03)
8. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案(105.08.05)
9. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案(108.02.25)
10. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號7、8及21案)(配合桃園市中壢一號社會住宅)案(109.07.10)
11. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案(109.10.13)
12. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合金車公司中壢廠擴廠)主要計畫案(110.01.29)

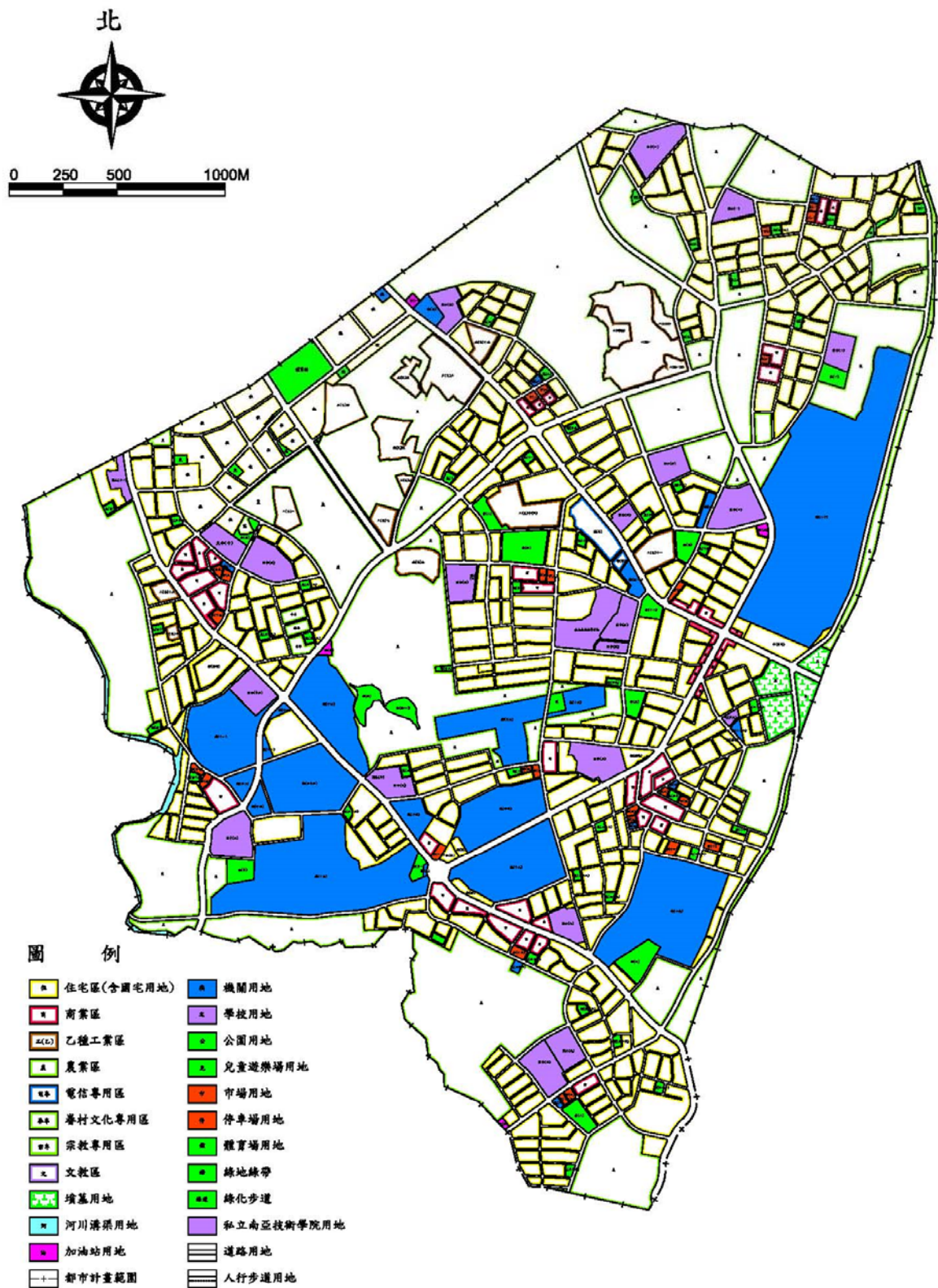


圖 2 現行中壢(龍岡地區)都市計畫示意圖

公開展覽草案

陸、上位計畫及相關計畫

一、上位計畫

(一)全國國土計畫(內政部，民國 107 年 5 月)

國土計畫法於 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。

國土計畫是針對我國管轄之路域及海域，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫，同時也指導直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展配置，並規範國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區等四大國土功能分區劃設，以達成引導國土空間合理配置目標，故本通盤檢討案將依循國土計畫所訂定具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則辦理。

(二)桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，民國 109 年 2 月)

桃園市位於北臺灣地理與人口、經濟中心，為各產業帶之樞紐，奠下桃園由農業逐漸轉型為工商業發展之基礎。配合各項經濟建設持續推動，憑藉優越的地理區位、產業群聚、人力資源與便捷的交通基礎建設，桃園市工業蓬勃發展，成為全國第一工業城市。104 年桃園升格為直轄市，深厚的產業基礎提供未來發展的優勢與利基，然面對全球化的競爭挑戰及亞太地區發展趨勢，桃園站在新的起點上，重大建設的投資規模必須擴大，都市發展的格局勢必提升，土地利用及環境資源保育應更有效的整合與調適以符合本法之目的，故需重新檢視及整合桃園市現有資源，促使國土使用達到合理配置及永續發展。桃園市國土計畫依循全國國土計畫指示事項，就桃園市提出綜合性與前瞻性之空間發展目標與計畫，指導全市實質空間發展及使用管制，以落實計畫引導發展及地方自治之精神。

有關本市之開發總量管制、農業區發展政策、農業區之開放使用及住宅發展政策等內容說明如下：

公開展覽草案

1. 人口及住宅需求

(1) 目標年計畫人口 250 萬人

透過「世代生存法、12 種人口預測數學模式」及「重大產業建設吸引遷入人口」之推計結果作為本市人口總量之依據。依推計結果，本計畫目標年 125 年人口為 242.3 萬至 256.4 萬人，因此採中推計並取整數，訂定目標年計畫人口為 250 萬人。

(2) 住宅用地供需總量尚缺 556.92 公頃

本市住宅用地需求總量約 8,117.08 公頃，而現行住宅用地供給總量約 6,867.03 公頃(不含都市計畫農業區及工業區變更)，顯示住宅用地供給無法滿足需求，其中集約發展都市計畫區缺額最多為 1,354.78 公頃；穩定發展都市計畫區則有餘額為 104.73 公頃。另經估算本市 8 項重大開發計畫發展期程預估，至 125 年僅能提供約 797.86 公頃之住宅用地(含 40%公共設施)，補足集約發展地區之都市計畫區部分居住需求，但仍有 556.92 公頃之缺額。

2. 城鄉空間發展構想

(1) 集約發展為原則

為避免都市蔓延失控，城鄉空間以集約發展為原則，本計畫將桃園、中壢及航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區，其他生活圈則為穩定發展地區。

(2) 都市計畫整併

依循本計畫六大生活圈發展架構及集約發展構想，推動桃園、中壢及航空城都會生活圈內都市計畫整併作業，以促進各都市計畫區之合理發展，同時提升都市計畫檢討變更之效率。

(3) 都市計畫縫合

夾雜於都市計畫區間且現況發展密集之非都市土地，應併同周邊都市計畫納入整體考量，並配合實際發展需求，適時以都市計畫縫合概念辦理擴大都市計畫。

(4) 依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

公開展覽草案

都市計畫農業區係作為本市未來發展之儲備用地。本市住商用地缺額主要位於集約發展地區，將依 TOD 規劃理念，循序檢討大眾運輸場站周邊都市計畫農業區，以整體開發方式供給住商及產業用地，並補足舊市區之公共設施需求。

(5)滿足未來產業發展需求

A. 產業發展供給區位

為滿足產業發展需求用地，其供給區位將優先佈設於桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區、沿國道 1 號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊。

B. 違章工廠聚落輔導區位

考量違章工廠形成之產業聚落，本計畫透過區位適宜性分析，排除位於環境敏感地區範圍、現況產業聚集達一定規模(5 公頃以上)、在地產業鏈結度高等原則，並考量納管產業聚集區位周邊 1 公里內之零星違章工廠，加計 40%公共設施及其他必要用地後，劃定違章工廠聚落輔導區位，依據「工廠管理輔導法」予以輔導納管。

3. 宜維護農地面積及區位

依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(108 年 7 月版)」建議，供糧食生產之農地面積為農業發展地區第一類至第三類之原「區域計畫法」非都市土地之農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類之都市計畫農業區合計。本市可供糧食生產之農地約 2.98 萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，本市宜維護農地面積約 2.88 萬公頃。

(1)核心維護農地：約 1.52 萬公頃，現況為農業利用且位於非城鄉發展核心區域。應除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者外，一律農地農用。

(2)彈性維護農地：約 0.35 萬公頃，現況為農業利用但位於城鄉發展核心區域。以保留農地為原則，但未來如有都市或產業發展

公開展覽草案

需求，仍應配合循序釋出。

(3)現況非農業利用：約 1.01 萬公頃，其中屬製造業或倉儲利用者，
配合產業發展需求集中管理既有違章，加強新增違章控管。

4. 住宅發展政策

(1)發展對策

A. 推動 TOD 永續捷運都市。

B. 推動都市更新活化老舊市區，降低建物災害風險，並提昇土地資源利用效率，改善市容環境。

C. 興建社會住宅，實踐居住正義。

(2)發展區位

A. 重大建設整體開發

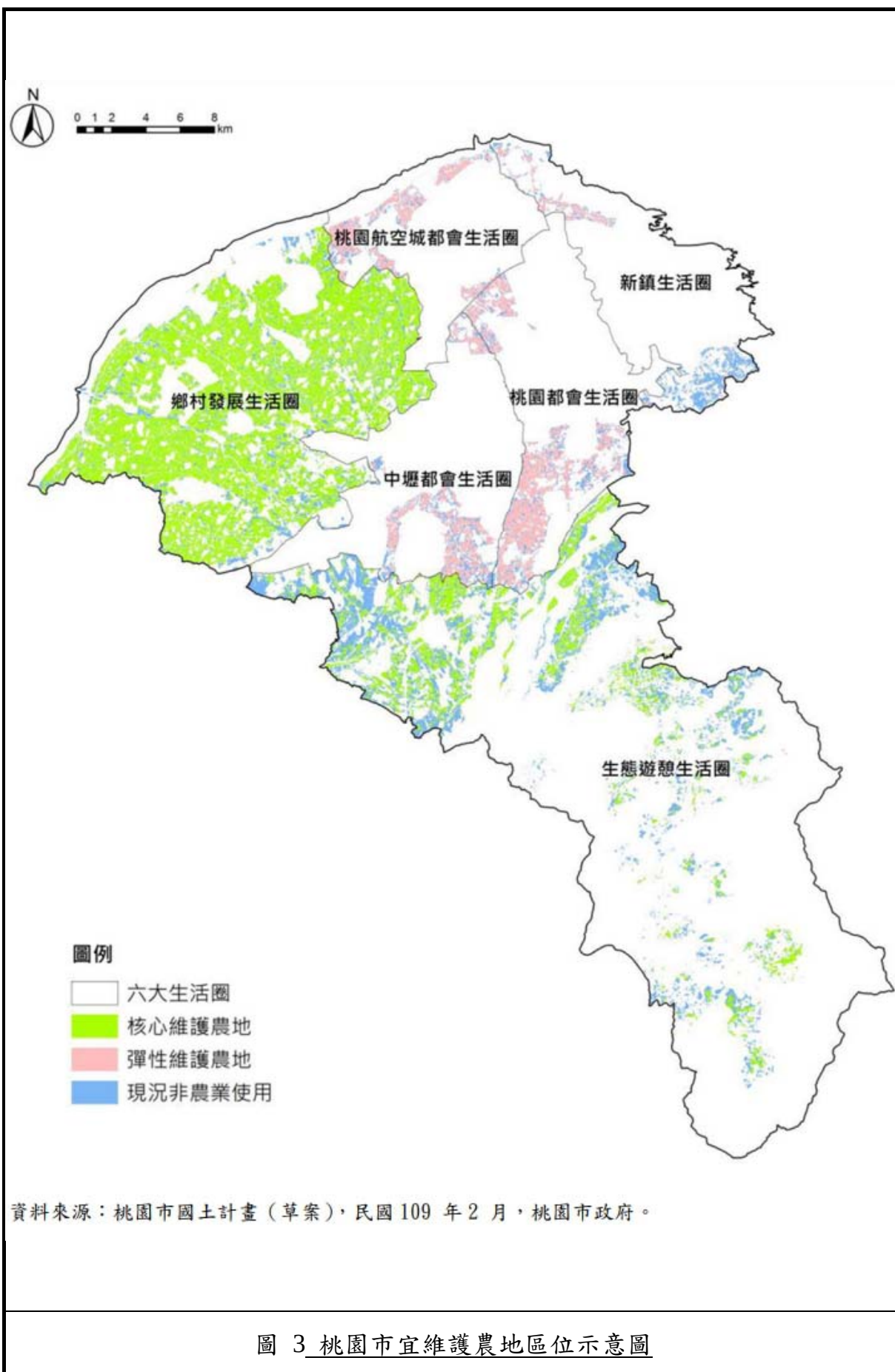
包含桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、機場捷運場站周邊整體開發計畫、捷運綠線場站周邊整體開發計畫、桃園鐵路地下化周邊整體開發、平鎮高中南側農業區整體開發計畫、中壢多功能體育園區等 8 項重大建設計畫，約可提供 1,022.48 公頃之住宅使用面積，可大幅紓解集約發展都市計畫區之住宅使用需求壓力。

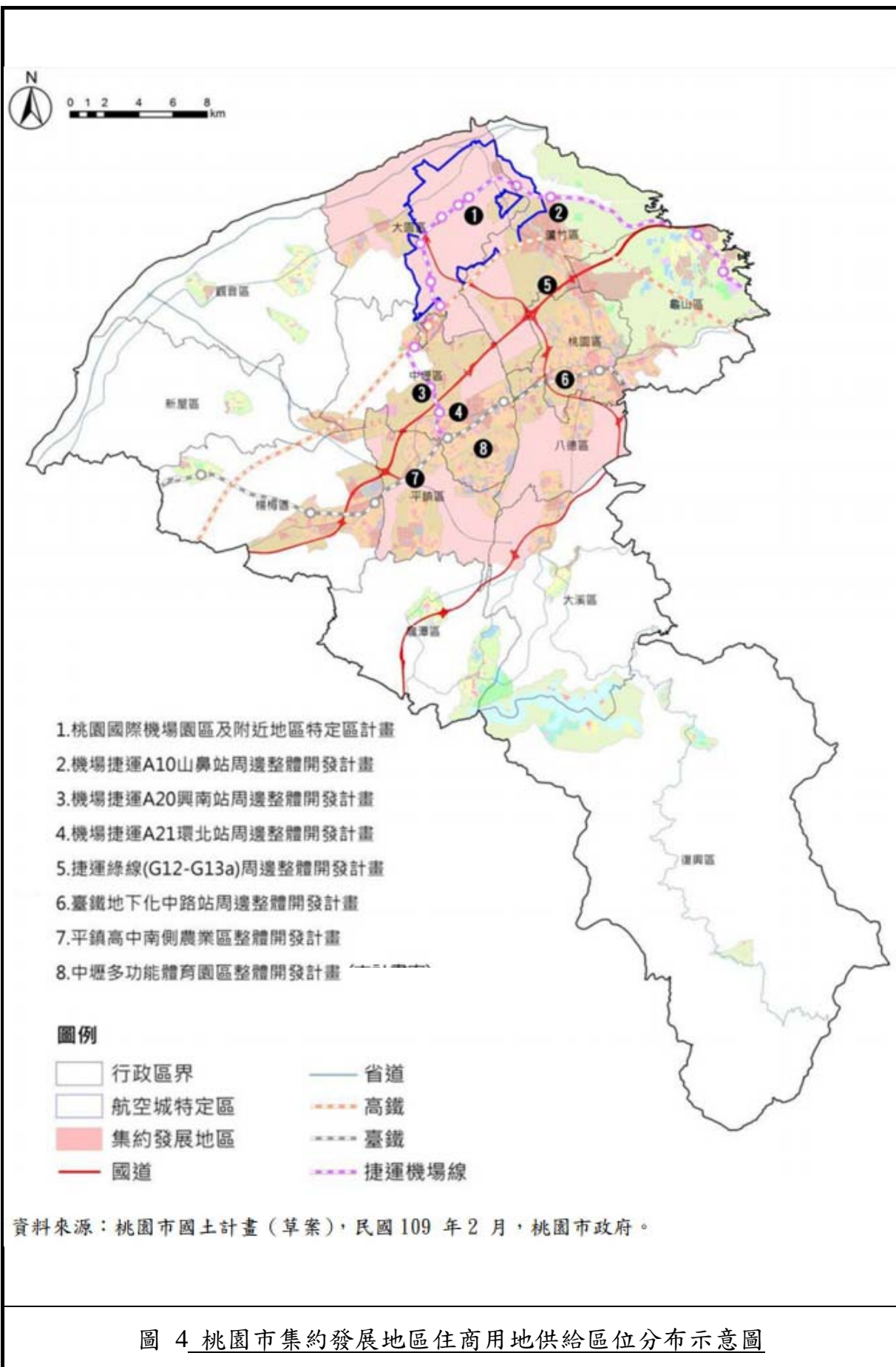
B. 都市更新地區

本市已規劃 15 處都市更新地區，主要位於臺鐵車站及規劃中之捷運路線周邊，涉及行政區包含龜山區、桃園區、中壢區及楊梅區，多為區域發展飽和、建物老舊脆弱且密度高之窳陋地區，或為公有土地轉型活化之地區。

C. 社會住宅

本市已完工之社會住宅共 2 處，供給戶數為 437 戶，興建中之社會住宅共 9 處，預估供給戶數為 3,699 戶，其餘規劃中之社會住宅，預估供給戶數約為 7,377 戶，本市預計得於五年內提供社會住宅供給量共計約 11,513 戶。





公開展覽草案

二、相關計畫

(一)擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案(內政部,108年5月)

「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」經內政部都市計畫委員會 108 年 2 月 19 日第 940 次會議審議通過，全案係採區段徵收方式開發，經交通部及本府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，經內政部土地徵收審議小組 109 年 4 月 29 日第 201 次會議決議准予辦理區段徵收後，已就計畫範圍內土地使用分區與土地使用管制規則內容調整、路權範圍疑義、都市計畫書圖誤繕、都市計畫及剔除區邊界修正等事項修正完竣並補充相關資料，提送內政部都市計畫委員會審議檢討修正。

計畫範圍包括行政院核定之「桃園航空城機場園區建設計畫」及「桃園航空城附近地區建設計畫」，總面積約計 4564.32 公頃。其中「機場專用區」1,730.72 公頃、「自由貿易港區」109.32 公頃、「產業專用區」563.24 公頃、「商業區」321.64 公頃、「住宅區」557.85 公頃；另劃設所需公園、道路、廣場等公共設施用地共 976.96 公頃。以打造桃園成為臺灣輪軸，發揮「前店後廠」效應，建構桃園成為亞太地區的經貿樞紐，匯聚人流、資金流、信息流，提升桃園的國際競爭力，帶動臺灣的經濟及國際地位，桃園升格為直轄市，建設「國門之都」。

(二)桃園國際機場聯外捷運建設計畫(交通部，民國 93 年)

桃園國際機場捷運(簡稱機場捷運)，前身為中正機場捷運計畫，包含桃園捷運藍線，為連結臺北市、桃園國際機場與桃園市的捷運路線。本捷運路線以桃園國際機場二期航站大廈為分界點，東達臺北車站附近，往南經高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.5 公里，共設 22 個車站(15 座高架車站，6 座地下車站以及 1 座機場旅館地下車站)，1 處緊急停靠月台及蘆竹與青埔 2 座車輛調度維修機場。全線已於 106 年 3 月 2 日通車營運。另機場捷運延伸線，全長為 2.06 公里，由 A21 站起，沿中壢區中豐路南行，沿中正路銜接至臺鐵中壢站，沿線設置 A22 站及 A23 站(與未來桃園鐵路地下化中壢站共構)等 2 座地下車站，預定 A22 老街溪站於民國 110 年通車、A23 中壢車站於

公開展覽草案

115 年通車。

(三)桃園都會區捷運綠線(行政院 105 年 4 月核定綜合規劃報告書)

基於符合桃園都會區願景及桃園民眾需求的捷運路網之考量，桃園都會區之整體軌道路網將以「目字型路網」為主要架構，其中之綠線路廊為整體路網中可與重大建設與其他交通建設期程上結合的優先計畫，因此列為桃園都會區捷運路網中優先推動的捷運路線。捷運綠線由八德建德路起，經八德區介壽路、桃園區建國路、延平路，再經臺鐵桃園站，續沿桃園區中正路、蘆竹區中正北路、省道台 4 線，轉坑菓路，與機場捷運 A11 站銜接。另自 G14 站後路線分岔往西，與機場捷運 A16 站銜接，共設 21 座車站(地下 10 站、高架 11 站)，全長 27.8 公里。

(四)捷運綠線延伸中壢段(桃園市政府，民國 109 年 2 月)

原屬「機場捷運延伸線(捷運藍線)」，已配合本市捷運路網建設修正為「捷運綠線延伸中壢段」，目前該計畫經行政院於 109 年 2 月 15 日核定可行性研究，刻正辦理綜合規劃前置作業，本府爭取中央於 111 年核定綜合規劃，並於綜合規劃報告核定後 8 年完工通車。

路線由八德區桃園捷運綠線 G01 站往西延伸，沿「建德路至崁頂路」新闢道路(原生活圈六號道路)採高架型式至霄裡坡轉為地下型式接中山東路，於中壢區中山東路與環中東路交岔路口左轉接環中東路二段，行至環中東路與龍岡路交叉路口右轉接龍岡路二段，最後再直行經健行路至臺鐵中壢站，未來將與捷運機場線及桃園捷運綠線連結，形成環狀捷運路網。路線全長約 7.2 公里，共設置 5 個捷運站，本計畫案將配合 GE02 車站將周邊土地使用分區檢討變更為適當分區。



(五)變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(桃園市政府，108 年 8 月)

1. 計畫概述

都市計畫公共設施用地係依據人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，且公共設施用地應由各目的事業主管機關視都市人口發展狀況、地方發展需求及財政狀況等，次第編列預算辦理用地取得及開闢事宜。

惟囿於徵收經費龐大，故全國多有公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本市都市計畫公共設施保留地面積約有 1,016 公頃，本府刻正辦理公共設施用地專案通盤檢討，於維持一定之公設服務水準下，適度解編無需求或無財務計畫之公共設施用地，並採公辦市地重劃等方式開發，全案於 108 年報請內政部審議，刻由內政部都市計畫委員會審議中，並陸續審議通過，接續辦理市地重劃作業中，以檢討變更非必要之公共設施用地，維護土地所有權人權益，減輕政府徵收財政負擔。

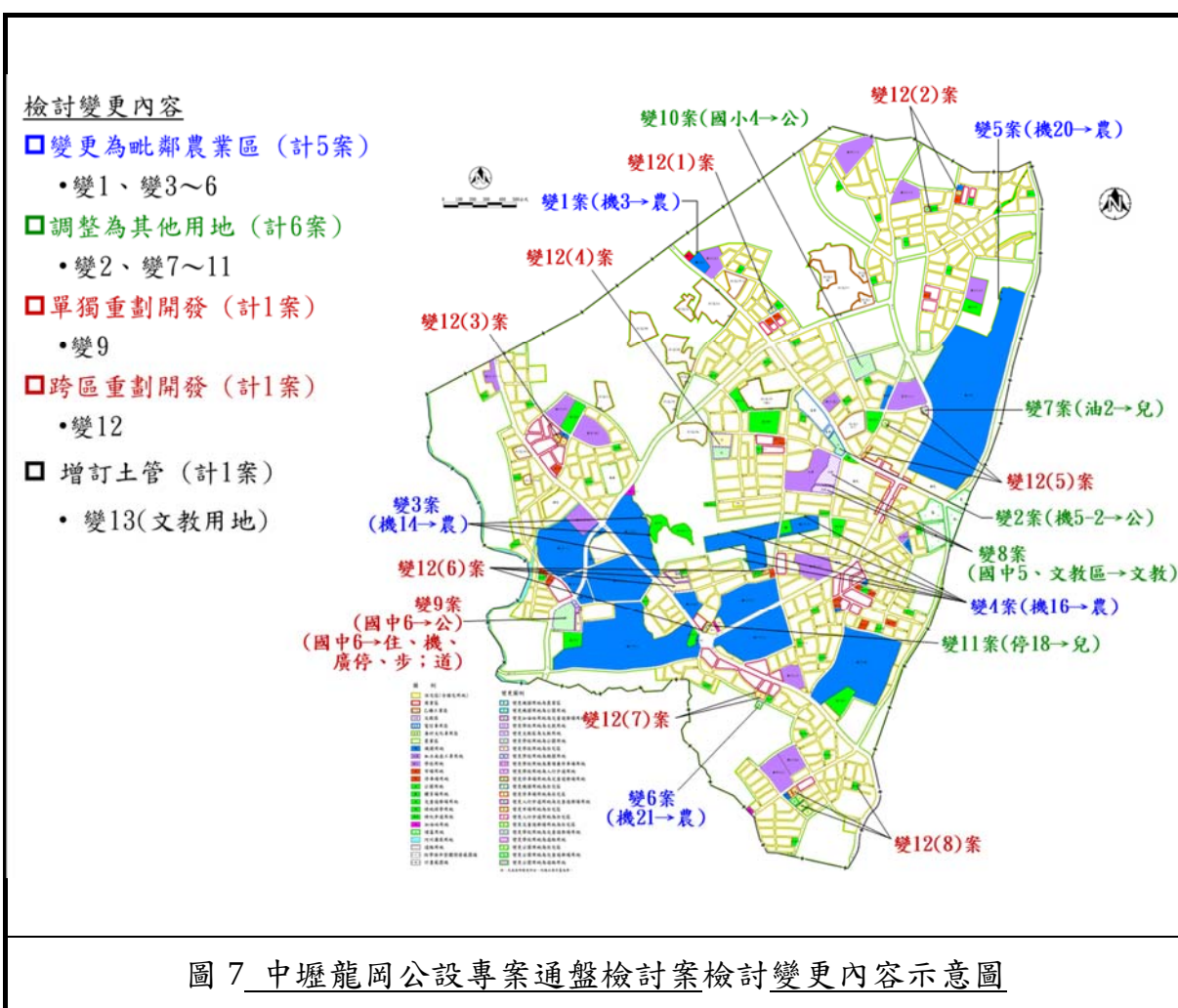
2. 龍岡公保地案辦理進度及與本計畫案關聯性

本計畫區公共設施專案通盤檢討案為避免與既有檢討案競合，故依「本市公設專案通檢案與辦理中之各都市計畫通盤檢討案之介面處理原則」，將已納入一般通盤檢討案或個案變更案內處理，且

公開展覽草案

已於審議程序中之公設保留地，於本專案通檢案內維持原計畫，並納入多元開發方案內敘明已有處理方案，以資明確。

本計畫案於民國 99 年即辦理公開展覽程序在案(於 102 年內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更原則」前)，故已納入案內處理之公共設施用地(私立南亞工專用地、停十七、兒四十三、市九、機十一、國中二、加油站用地、機十六)續由本計畫案提送內政部都市計畫委員會續審，餘納專案通盤檢討案內檢討，專案通盤檢討相關變更內容詳圖 7。



(六)桃園市整體社會住宅興辦計畫

1. 社會住宅執行情形

本府目前採自行規劃興建 20 處社會住宅，分別設置於桃園、八德、中壢、蘆竹、楊梅、平鎮、大園及龜山等區，預計興建約 6,300

公開展覽草案

戶，其中中路二號及八德一號社宅皆點交入住，其餘按工程進度逐年分別完工。

後續將持續興建提供各區社會住宅，除上述規劃自行規劃興建社會住宅外，透過多元取得社宅方案，包含都市計畫規劃取得、都市更新分回、水利會合作興辦及國有土地撥用等方式，以穩健方式持續增加社宅數量。

2. 中壢一號社會住宅

本計畫區內中壢一號社會住宅預定於 111 年 6 月竣工，故本次通盤檢討案為配合社會住宅興建期程，業將案內所涉變更內容先行提會，並於 109 年 7 月 14 發布實施在案。

表 4 本市公有地自辦興建社會住宅基地

行政區	基地名稱	面積(m ²)	住宅戶數
桃園區	中路一號	2,723	169
	中路二號	4,546	212
	中路三號	6,389	417
	中路四號	6,392	350
八德區	八德一號	6,822	418
	八德二號	4,605	354
	八德三號	9,860	524
中壢區	中壢一號(本計畫區)	24,750	957
	捷運 A20 站-第一期	9,531	250
蘆竹區	蘆竹一號	2,509	114
	蘆竹二號	10,314	416
	航空城安置住宅(A11)	5,016(規劃面積)	98
	捷運 A10 站-第一期	9,431	200
	大興段 83 地號	2,392	70
楊梅區	楊梅一號-第一期	16,108.14	500
平鎮區	平鎮一號	2,389.29	50
大園區	航空城安置住宅(A18)	26,485(規劃面積)	549
	航空城安置住宅(G17)	32,092(規劃面積)	583
龜山區	善捷段 298、299 地號	9,453	280
	中興(豐達羊毛)重劃捐地案	4,924	100

資料來源：桃園市政府住宅發展處網站(109.3.12)(實際時間仍配合工程進度調整)。

公開展覽草案

表 5 本市社會住宅竣工、申請及起租預估期程

編號	社會住宅	預估戶數	預計竣工時間	預計申請時間	預計起租時間
<u>1</u>	<u>中路二號</u>	<u>212</u>	<u>已竣工</u>	<u>—</u>	<u>已點交入住</u>
<u>2</u>	<u>八德一號</u>	<u>418</u>	<u>已竣工</u>	<u>—</u>	<u>已點交入住</u>
<u>3</u>	<u>八德二號</u>	<u>354</u>	<u>已竣工</u>	<u>109/10</u>	<u>110/5</u>
<u>4</u>	<u>中路一號</u>	<u>169</u>	<u>110/3</u>	<u>110/3</u>	<u>110/7</u>
<u>5</u>	<u>蘆竹二號</u>	<u>416</u>	<u>110/4</u>	<u>—</u>	<u>110/9</u>
<u>6</u>	<u>八德三號</u>	<u>524</u>	<u>110/9</u>	<u>110/9</u>	<u>111/4</u>
<u>7</u>	<u>中路三號</u>	<u>417</u>	<u>111/3</u>	<u>111/3</u>	<u>111/9</u>
<u>8</u>	<u>平鎮一號</u>	<u>64</u>	<u>111/5</u>	<u>111/5</u>	<u>111/9</u>
<u>9</u>	<u>蘆竹一號</u>	<u>114</u>	<u>111/6</u>	<u>111/6</u>	<u>111/12</u>
<u>10</u>	<u>中路四號</u>	<u>350</u>	<u>111/6</u>	<u>111/6</u>	<u>111/12</u>
<u>11</u>	<u>中壢一號</u>	<u>957</u>	<u>111/6</u>	<u>111/6</u>	<u>111/12</u>
<u>12</u>	<u>楊梅一號</u>	<u>216</u>	<u>111/7</u>	<u>111/7</u>	<u>112/1</u>

資料來源：桃園市政府住宅發展處網站(109.3.12)(實際時間仍配合工程進度調整)。



圖 8 中壢一號社會住宅興建示意圖

柒、發展現況分析

一、自然環境

(一)中壢區位及自然環境

1. 地理位置

中壢區位於桃園市中心地帶，東經 121 度 8 分至 121 度 15 分，北緯 24 度 25 分至 25 度 2 分，屬桃園台地之一部份，其東臨八德區，北接大園區，東北銜接桃園區，南與平鎮區與龍潭區相連，西鄰新屋區，西南界連楊梅區，西北與觀音區相接，交通便利，四通八達。

2. 地形、地勢

本區縱長 10.64 公里，橫寬 7.38 公里，面積約 76.52 平方公里，海拔高在 120 公尺至 140 公尺之間，地勢即東南部高亢，以微斜坡度向西北延伸，無起伏之丘陵。本區以地形可區分成中心商業區、內壢、龍岡、大西區（青埔、大崙、過嶺）四部分。

3. 地質土壤

本區位處桃園、中壢台地之一部份，土壤分類除區中心約 600 公頃因建築林立致並未調查外，大致可分為紅壤、黃壤、沖積土、低植質灰色土等四類，並以紅壤土質最多，次為沖積土質，以黃壤最少。

4. 氣候

本區氣候屬熱帶溼潤氣候，全年不甚缺水，潤溼指數 60~80，年平均溫度約在 20~25℃，夏季(6~9 月)溫度月平均約 30℃，冬季約 15℃左右，年平均雨量在 2000~2500 公釐左右，每年以四、五月之梅雨季節及 7~9 月颱風季節時之降雨量最多，冬季乾旱，為東北季風。

5. 水文、水系及埤塘

本區境內河川有埔心溪、新街溪、老街溪、大崙溪等平行排列，除老街溪外，其餘皆短而小。中壢區東西兩側有新、老街溪貫穿，老街溪發源於深窩子，其河流長度為 24.3 公里，新街溪為 29 公里。另本區有大小埤塘約 140 口，原為灌溉蓄水之用，但自桃園、石門

公開展覽草案

大圳相繼通水後，灌溉功能盡失，現多改作淡水魚貝類養殖池供民眾釣魚，或棄置不用。

(二)平鎮區位及自然環境

1. 地理位置

平鎮區位居桃園市平地十二鄉鎮市之中心地帶，位置適中，除部份沿海及山地鄉偏遠地區外，與全市之交通連繫極為便捷，東與龍潭區、大溪區接壤，北與中壢區、八德區緊密相連，西側緊臨楊梅區，南部銜接龍潭區，全區總面積約47平方公里，佔全市面積3.91%，較桃園區及八德區面積大。

2. 地勢地形

平鎮區位於桃園五陵台地的中段，全區皆為平緩之斜坡台地，東、南、西三面地勢微高，其中以山仔頂台地、高山頂台地較為明顯，其餘則有眾多台地零星分布於轄區之中央。綜觀全區地形，除低緩之丘陵台地外，境內陂塘數量亦多，共計有123個之多，因近年來農業發展在平鎮區日趨精緻化，因此除少部份仍有灌溉功能外，大部份之坡塘或以人工擴大開鑿，或以人工施工美化，少部份具有調節供水量之蓄水池，如平鎮蓄水池、八角塘、伯公潭等。

3. 土質土壤

歷經多次地殼變動之摺曲與斷層運動，再加上河川的侵蝕與沈積結果，平鎮台地之地層屬於台地的階段台地礫石層，而其土壤更在歷經河川、氣候的侵蝕及堆積作用之影響下，形成兩大主要土壤類別：紅棕色土壤：以地勢較高的山坡旱田、茶園及較平緩的台地水田為主；黃棕色紅壤：以地勢低平的水田為主。

4. 氣候

平鎮區位居內陸氣溫變化不很明顯，夏長冬短，夏季的溫度雖高，但受地形及由觀音新屋方向吹襲而來的海風調節影響，少有懊熱難當的情況，冬季所吹的東北風，受到周邊山坡的阻隔，氣溫亦不致大幅降低，全年平均溫度約為21.3℃，十分宜人。

平鎮區之平均年雨量約為2,627.6公厘，經由歷年來降雨量之統計顯示，平鎮區之降雨量夏季多於冬季，而冬季之降雨日則明顯

公開展覽草案

的較夏季多，此乃因冬季季風型氣候所致，雨量大致平均，鮮有缺水之苦。

平鎮區之氣候屬於季風氣候區，長達半年以上的時間為東北季風所吹襲，然原本風力強大之東北季風受到平鎮區邊緣之台地、丘陵壠谷所破壞，風速都明顯減弱，也因為平鎮區地形上東、南、西三面地勢偏高的阻擋，使得平鎮區所受之風災及豪雨災害因此大為減少，並台地斜坡地形之輸導作用，更使平鎮區極少遭受積水之苦。

5. 水文及水系

平鎮區境內主要有三條河川及石門大圳。次要河川老街溪發源於龍潭區，流經平鎮區山仔頂地區。普通河川新街溪亦發源於龍潭台地南端三角林之北，流經平鎮區東部邊緣地帶，經由中壢龍岡地區及中壢平鎮擴大區。此二河川皆由南向北流經本市，爾後進入中壢區、大園區，最後流入台灣海峽。大抗缺溪由龍潭區流進平鎮區的西南隅，由南往東南流，最後在山仔頂都市計畫區域之最頂端匯流入老街溪。石門大圳則由大溪區流入本區，由西向東橫跨平鎮區境內龍岡及山仔頂兩大都市計畫，再加上蘊藏豐沛的地下水，使得平鎮區之水源從不虞匱乏，坐擁如此豐富的水資源，更應亟思治水防洪及污染防治之道，使其發揮最大的效用。

(三)八德區位及自然環境

1. 地理位置

本區位於桃園區東北隅八塊台地上，地勢平坦，交通便捷，東鄰新北市鶯歌區，西接中壢區、平鎮區，南連大溪區，北依桃園區，全區面積 33.711 平方公里，約佔全市總面積 2.76%。

2. 地形與地質土壤

地勢東南稍高，西北較低，若純依地形之不同，將全區分成：東南山地、大溪丘陵、桃園台地、沿海平原等四區(桃園文獻第二期)，則八德區境內屬於桃園台地區之桃園台地面地形，此台地面南北高度相差大，高處自石門一帶的 250 公尺至低處的桃園小於 100 公尺，而八德台地面亦包括在此區內。

在地質方面為階段台地礫石層，屬第四世紀之更新世地質層。

公開展覽草案

在土壤方面，八德境內多為台地水田紅壤，亦有部分平緩台地旱田紅棕壤，大致上是一塊得天獨厚的豐沃土地。

3. 氣候與水文

年平均溫度約在 20℃ 至 24℃ 之間，年雨量介於 2000 公厘之間，雨量集中於夏季六至八月間，冬季乾旱為東北季風型態。西境有南崁溪之支流茄苳溪貫穿八德區的霄裡，後匯流多條小溪，在茄苳溪(地名)穿過縱貫鐵路和公路，經桃園市西境進入蘆竹區，於南崁西郊匯入南崁溪，於大園區竹圍漁港流入臺灣海峽。

二、人口分析及推估

(一)人口成長

本計畫區人口分布包括中壢區、平鎮區及八德區。現有人口數(民國 108 年底)為 119,605 人，有關中壢區、平鎮區與中壢(龍岡地區)人口及人口成長率，參見表 6。

中壢區於民國 99 年之全區人口數為 369,770 人，至民國 108 年底全區人口數增加為 417,380 人，10 年間增加 47,610 人，其年平均增加率為 1.35%。平鎮區於民國 99 年之全區人口數為 207,457 人，至民國 108 年底全區人口數增加為 228,436 人，10 年間增加 20,979 人，其年平均增加率為 1.02%。八德區於民國 99 年之全區人口數為 176,868 人，至民國 108 年底全區人口數增加為 205,974 人，10 年間增加 29,106 人，其年平均增加率為 1.64%。

同期本都市計畫區自改制後，近 5 年人口數由 113,942 人增加至 119,605 人，增加量為 5,663 人，年平均成長率為 0.98%，亦呈現穩定成長之態勢。

(二)居住密度

現行計畫人口為 120,000 人，居住密度為每公頃 320 人。

(三)人口推估

1. 現況人口及預測

本計畫區 108 年底現況人口數為 119,605 人，已接近原計畫人口數，實有調整之必要。以近 10 年現況人口作為數學模式預測方法

公開展覽草案

之歷史資料年，經人口預測趨勢法分析後，選擇平均離差最低之「二次拋物線最小二乘法」預測方式推估 115 年人口數為 131,474 人。

2. 桃園市及各行政區人口總量及推估

依國家發展委員會 2060 年人口推計及內政部「修正全國區域計畫」推估，本市 115 年人口總數為 222 萬人，惟本市近年人口均呈現穩定增加，總人口數截至民國 108 年底已達 2,249,037 人(超過國發會及內政部推估結果)。本市國土計畫依人口發展趨勢及近年重大產業建設引入人口推計預測 115 年總人口數將達 232.5 萬人。

本次檢討參酌各行政區近 10 年人口發展趨勢，並以各行政區人口數佔全市人口數之平均值，以全市 232.5 萬人分派推估民國 115 年本市 13 各行政區之人口數總量，如表 8 所示。再依都市計畫區現況人口數占該計畫範圍內各行政區人口總數之比例進行推估，本計畫區 115 年人口總量推估為 127,852 人。

公開展覽草案

表 6 中壢區、平鎮區、八德區與中壢(龍岡地區)都市計畫區人口成長統計表

年別/民國	桃園市				中壢區				平鎮區				八德區				中壢(龍岡)地區			
	人口數 (人)	佔全市 人口(%)	增加 人口 (人)	成長 率 (%)	人口數 (人)	佔全市 人口 (%)	增加 人口 (人)	成長 率 (%)	人口數 (人)	佔全市 人口 (%)	增加 人口 (人)	成長 率 (%)	人口數 (人)	佔全市 人口 (%)	增加 人口 (人)	成長 率 (%)	人口數 (人)	佔全市 人口 (%)	增加 人口 (人)	成長 率 (%)
99	2,002,060	100	23,278	1.18	369,770	18.47	4,661	1.28	207,457	10.36	986	0.48	176,868	8.83	1,741	0.99	112,585	5.62	-3,872	-3.32
100	2,013,305	100	11,245	0.56	372,429	18.50	2,659	0.72	208,561	10.36	1,104	0.53	177,435	8.81	567	0.32	113,141	5.62	556	0.49
101	2,030,161	100	16,856	0.84	376,217	18.53	3,788	1.02	209,552	10.32	991	0.48	178,889	8.81	1,454	0.82	113,655	5.60	514	0.45
102	2,044,023	100	13,862	0.68	378,918	18.54	2,701	0.72	211,146	10.33	1,594	0.76	179,502	8.78	613	0.34	113,676	5.56	21	0.02
103	2,058,328	100	14,305	0.70	381,449	18.53	2,531	0.67	212,328	10.32	1,182	0.56	181,431	8.81	1,929	1.07	113,942	5.54	266	0.23
104	2,105,780	100	47,452	2.31	389,782	18.51	8,333	2.18	217,887	10.35	5,559	2.62	187,420	8.90	5,989	3.30	115,912	5.50	1,970	1.73
105	2,147,763	100	41,983	1.99	396,453	18.46	6,671	1.71	221,587	10.32	3,700	1.70	192,922	8.98	5,502	2.94	117,451	5.47	1,539	1.33
106	2,188,017	100	40,254	1.88	405,216	18.52	8,763	2.21	224,219	10.25	2,632	1.19	198,074	9.05	5,152	2.67	118,875	5.43	1,424	1.21
107	2,220,872	100	32,855	1.50	412,063	18.55	6,847	1.69	226,412	10.19	2,193	0.98	202,198	9.10	4,124	2.08	119,001	5.36	126	0.11
108	2,249,037	100	28,165	1.27	417,380	18.56	5,317	1.29	228,436	10.16	2,024	0.89	205,974	9.16	3,776	1.87	119,605	5.32	604	0.51
近 5 年平均				1.67				1.82				1.48				2.57				0.98

註：

1. 資料來源：桃園市統計要覽、中壢區公所、平鎮區公所、八德區公所。
2. 計畫區人口包括中壢區：新興、仁美、仁祥、中堅、龍昌、龍平、龍東、龍岡里，及一部分普仁、普慶、仁愛、仁德、後寮、龍興、振興里；平鎮區：龍恩、忠貞、中正、貿易、龍興里，及一部分北興，北貴，東社、建安、東安里；八德區：一部分霄裡、白鷺、竹園里。
3. 計畫區人口依都市及區域發展統計彙編為依據，以及上述各村里涵蓋範圍推估。

公開展覽草案

表 7 本計畫趨勢預測目標年 115 年人口推計一覽表

預測方法	預測 115 年人口	平均離差	飽和人口
1. 算術級數法	125,065	686.38	125,065
2. 幾何級數法	125,380	595.57	125,380
3. 漸減增加率法	124,944	676.19	124,944
4. 正比增加理論	125,366	673.40	125,366
5. 等分平均法	126,753	746.30	126,753
6. 直線最小二乘法	125,792	580.67	125,792
7. 二次拋物線最小二乘法	131,474	556.62	131,474
8. 對數直線最小二乘法	126,183	572.63	126,183
9. 對數拋物線最小二乘法	132,221	561.40	132,221
10. 修正冪數曲線	149,878	620.99	149,878
11. 龔柏茲曲線	153,577	627.82	153,577
12. 羅吉斯曲線	158,881	634.95	158,881

表 8 民國 115 年桃園市及各行政區人口推估表

行政區	現況人口 (108 年底)	近 10 年人口數佔全市 人口數之平均值	民國 115 年人口推 估總量(人)	人口分派 增量情形
桃園市	2,249,037	100.00%	2,325,000	75,963
桃園區	452,824	20.26%	471,000	18,176
中壢區	417,380	18.52%	430,500	13,120
大溪區	95,550	4.43%	103,000	7,450
楊梅區	173,049	7.63%	177,400	4,351
蘆竹區	166,406	7.31%	170,000	3,594
大園區	93,078	4.09%	95,100	2,022
龜山區	162,921	7.01%	163,000	79
八德區	205,974	8.93%	207,500	1,526
龍潭區	124,031	5.63%	130,900	6,869
平鎮區	228,436	10.30%	239,400	10,964
新屋區	49,256	2.31%	53,800	4,544
觀音區	67,956	3.06%	71,100	3,144
復興區	12,176	0.53%	12,300	124

公開展覽草案

表 9 本計畫區民國 115 年計畫人口推估計算表

計畫區涉及之行政區	該行政區民國 115 年人口推估總量	計畫區占行政區人口數比	本計畫區民國 115 年推估人口總量
中壢區	430,500	18.52%	79,122
平鎮區	239,400	10.30%	37,346
八德區	207,500	8.93%	11,384
合 計			127,852

3. 人口成長分析

本計畫區現有人口數已超過原計畫人口 120,000 人，本次檢討參考數學模式趨勢推計人口數、桃園市國土計畫預測方式推派人口數及考量都市發展情形，推估 115 年計畫人口為 130,000 人，以符合發展現況。

三、土地使用發展

本計畫區土地使用發展現況，參見表 10、圖 9，並分述如下：

(一)住宅區(含國宅用地)

住宅區(含國宅用地)計畫面積為 365.04 公頃，使用面積為 285.43 公頃，發展率約 78.19%。大致為二至七層樓建築，現況發展使用情形包括住宅、工業、寺廟及其他等使用；未發展部分土地多為閒置空地。

(二)商業區

商業區計畫面積為 26.15 公頃，使用面積為 15.87 公頃，發展率約 60.69%。現況發展使用情形包括多為商業、住宅、寺廟及其他等使用等；未發展部分土地多為閒置空地。

(三)乙種工業區

乙種工業區計畫面積為 44.63 公頃，使用面積為 44.56 公頃，發展率 99.84%。

(四)農業區

農業區計畫面積 375.19 公頃，現況多作農業使用，部分為住宅、寺廟、小型工廠及其他等使用。

(五)文教區

文教區計畫面積為 0.14 公頃，使用面積為 0.14 公頃，發展率 100.00%。

公开展覽草案

(六)電信專用區

電信專用區計畫面積為 3.39 公頃，使用面積為 3.39 公頃，發展率 100.00%。電信專用區現況為中華電信供仁美機房、後寮料庫基地使用及中華電信數據大樓。

(七)眷村文化專用區

眷村文化專用區計畫面積為 2.39 公頃，使用面積為 2.39 公頃，發展率 100.00%。現況為馬祖新村，為龍岡地區第一個眷村。

(八)宗教專用區

配合既有登記有案寺廟(興元宮)劃設，計畫面積為 0.41 公頃，使用面積為 0.41 公頃，發展率 100.00%。

四、公共設施開闢情形及需求分析

本計畫區各項公共設施開闢情形及需求分析依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 130,000 人核算如下：

(一)機關用地

機關用地共劃設 24 處，計畫面積為 166.83 公頃，已開闢使用面積為 164.96 公頃，開闢率為 98.88%。

(二)學校用地

學校用地共劃設 20 處，計畫面積為 46.93 公頃，已開闢使用面積為 19.83 公頃，開闢率為 42.25%，分述如下：

1. 國小用地：共劃設 12 處，計畫面積為 23.38 公頃，已開闢 6 處，開闢面積為 10.09 公頃，開闢率約 43.16%。
2. 國中用地：共劃設 6 處，計畫面積為 19.49 公頃，已開闢 3 處，開闢面積為 9.74 公頃，開闢率約 49.97%。
3. 高中用地：劃設 1 處，計畫面積為 3.73 公頃，目前尚未開闢。
4. 文大用地：劃設 1 處，計畫面積為 0.33 公頃，供空中大學使用，目前尚未開闢。

(三)公園用地

公園用地共劃設 12 處，計畫面積為 16.37 公頃，已開闢 3 處，開闢面積為 2.87 公頃，開闢率約 17.53%；依現行法規檢討公園用地應按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則，本計畫閭

公開展覽草案

鄰公園依國小用地計算，國小用地共 12 處，最少應劃設 6 公頃之閭鄰公園；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，現行計畫公園最大面積為 3.02 公頃，面積未達標準。整體合計本計畫應劃設 10 公頃之公園用地，目前劃設 16.37 公頃，尚符合標準。

(四)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地共劃設 46 處，計畫面積為 9.46 公頃，已開闢 15 處，開闢面積為 3.29 公頃，開闢率為 34.78%；按通盤檢討標準核算，每一計畫處所最小面積不得小於 0.1 公頃為原則，本計畫閭鄰公園依國小用地計算，國小用地共 12 處，最少應劃設 1.2 公頃之閭鄰公園，尚符合標準。

(五)市場用地

市場用地共劃設 9 處，計畫面積為 1.85 公頃，市一、市二、市三、市四已作多目標興建集合住宅大樓使用，其餘尚未開闢，開闢面積為 0.80 公頃，開闢率為 43.24%。

(六)停車場用地

停車場用地共劃設 18 處，計畫面積為 3.53 公頃，已開闢 2 處，開闢面積為 0.30 公頃，開闢率為 8.50%；按通盤檢討標準核算，不足 24.70 公頃。

(七)加油站用地

加油站用地共劃設 4 處，計畫面積為 0.94 公頃，已開闢 1 處，開闢面積為 0.15 公頃，開闢率為 15.96%。

(八)墳墓用地

墳墓用地共劃設 4 處，計畫面積為 7.44 公頃，已開闢使用面積為 7.44 公頃，開闢率 100%。

(九)綠地綠帶

綠地綠帶面積共為 1.69 公頃，包含運動公園生活園區整體開發計畫內提供隔離緩衝空間及維持水路通行之綠地面積 1.23 公頃，目前皆尚未開闢。

(十)綠化步道

綠化步道面積共為 1.91 公頃，目前皆尚未開闢。

公开展覽草案

(十一)道路用地

道路用地包括聯外道路(計畫寬度 30 公尺)及區內道路用地(計畫寬度 20、15、10、8 與 7 公尺)，計畫面積為 157.37 公頃，已開闢面積為 34.92 公頃，開闢率為 22.19%。

(十二)人行步道

劃設 4 公尺的人行步道，計畫面積 2.33 公頃，開闢率 100%。

(十三)河川溝渠

河川溝渠計畫面積為 4.19 公頃，開闢率 100%。

(十四)私立南亞工專用地

計畫面積為 4.60 公頃，供南亞技術學院使用，開闢率 100%。

(十五)體育場用地

體育場用地共劃設 2 處，計畫面積為 5.06 公頃，目前皆尚未開闢。

公開展覽草案

表 10 計畫區土地使用現況面積表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	發展率(%)
土地使用 分區	住宅區(含國宅用地)	365.04	285.43	78.19%
	商業區	26.15	15.87	60.69%
	乙種工業區	44.63	44.56	99.84%
	農業區	375.19	-	-
	文教區	0.14	0.14	100.00%
	電信專用區	3.39	3.39	100.00%
	眷村文化專用區	2.39	2.39	100.00%
	宗教專用區	0.41	0.41	100.00%
	小計	817.34	-	-
公共設施 用地	機關用地	166.83	164.96	98.88%
	學校用地	46.93	19.83	42.25%
	公園用地	16.38	2.87	17.52%
	兒童遊樂場用地	9.46	3.29	34.78%
	市場用地	1.85	0.80	43.24%
	停車場用地	3.53	0.30	8.50%
	加油站用地	0.94	0.15	15.96%
	墳墓用地	7.44	7.44	100.00%
	綠地綠帶	1.69	0.00	0.00%
	綠化步道	1.91	0.00	0.00%
	道路用地	165.94	34.92	21.04%
	人行步道	2.33	2.33	100.00%
	河川溝渠	4.19	4.19	100.00%
	私立南亞工專用地	4.60	4.60	100.00%
	體育場用地	5.06	0.00	0.00%
	小計	439.08	245.68	55.95%
合計		1,256.42	-	-

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

圖 例

中壢龍岡都市計畫土地使用現況

- | | |
|------|--------|
| 農業使用 | 政府機關 |
| 林業使用 | 學校使用 |
| 道路 | 醫療社福設施 |
| 河道 | 公用事業用地 |
| 溝渠 | 環保設施 |
| 蓄水池 | 文化設施 |
| 商業使用 | 休閒設施 |
| 住宅使用 | 土石場 |
| 工業使用 | 軍事使用 |
| 殯葬設施 | 草地 |
| | 空地 |

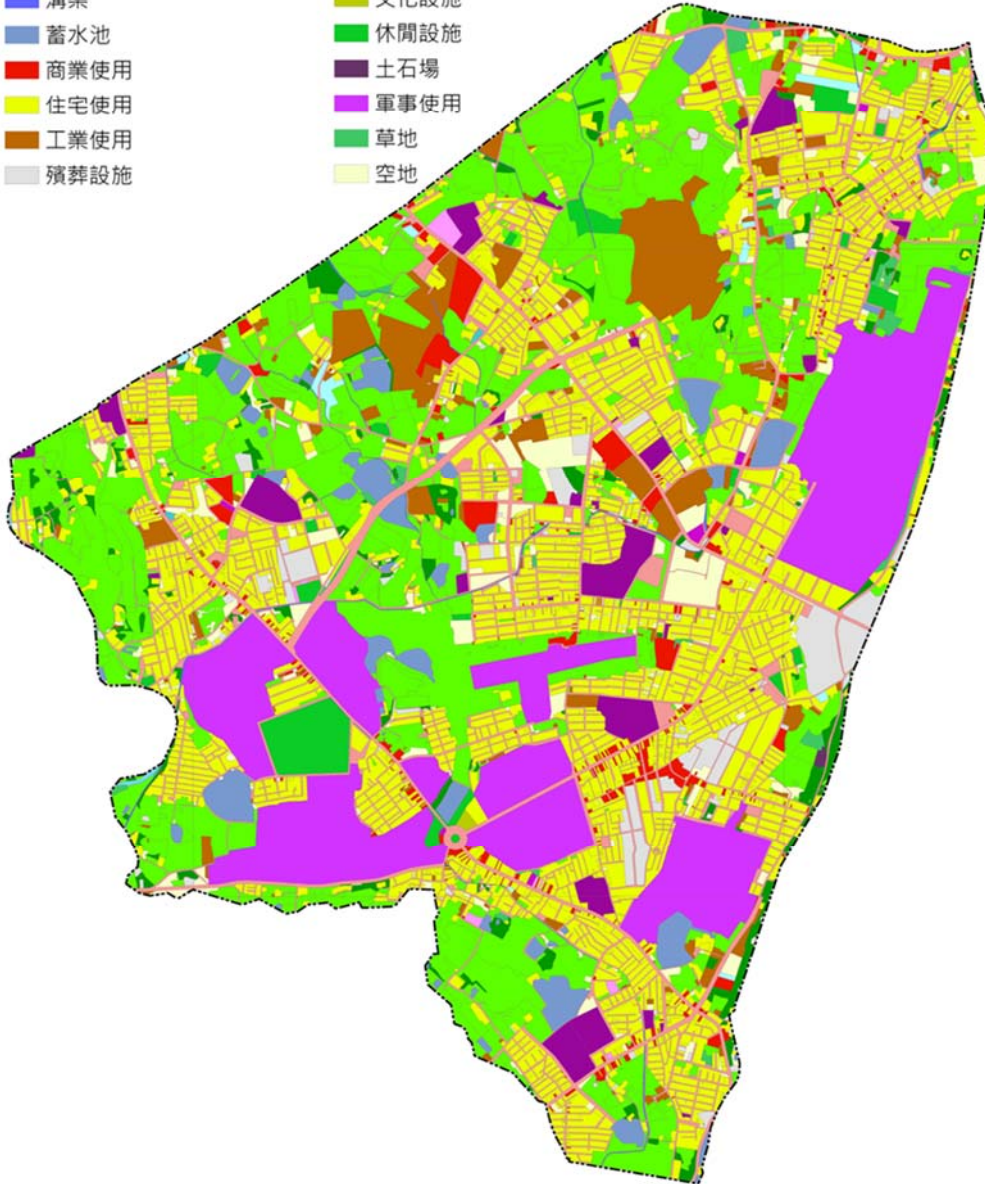
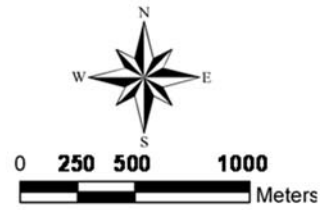


圖 9 計畫區土地使用現況示意圖

公开展覽草案

表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 130,000 人		備註	
	編號	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	超過或 不足面 積 (公頃)		
機關用地	機一	0.14	0.14	100.00	按實際需要檢討。	—	—	中壢分局仁愛派出所	
	機二	0.18	0.00	0.00					
	機三	1.04	1.04	100.00				桃園市榮民活動中心	
	機四	0.61	0.61	100.00				桃園市政府消防局華勛分隊	
	機五-二	0.96	0.00	0.00					
	機六	0.12	0.00	0.00					
	機七	0.11	0.00	0.00					
	機八	0.15	0.15	100.00					
	機九	0.10	0.10	100.00				桃園市消防局龍岡分隊、中壢龍岡郵局	
	機十	0.15	0.15	100.00				中壢分局龍興派出所	
	機十一	10.71	10.71	100.00				軍事使用	
	機十二	2.14	2.14	100.00					
	機十三	26.58	26.58	100.00					
	機十四	9.59	9.59	100.00					
	機十五	2.02	2.02	100.00					
	機十六	9.95	9.95	100.00					
	機十七	8.39	8.39	100.00					
	機十八	11.78	11.78	100.00					
	機十九	18.93	18.93	100.00					
	機二十	52.14	52.14	100.00					
	機二十一	0.21	0.00	0.00					
	機二十二	10.24	10.24	100.00					
	機二十三	0.30	0.30	100.00					
機(未編號 1 處)	0.29	0.00	0.00						
小計	166.83	164.96	98.88						
學校用地	國小用地	國小一	1.95	1.95	100.00	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發	9.36	14.02	華勛國小
		國小二	1.94	0.00	0.00				
		國小三	2.00	2.00	100.00				普仁國小
		國小四	2.34	0.00	0.00				
		國小五	0.94	0.94	100.00				富台國小
		國小六	2.23	0.00	0.00				
		國小七	2.27	0.00	0.00				

公开展覽草案

表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 130,000 人		備註
	編號	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	超過或 不足面 積 (公頃)	
學校用地	國小八	1.89	1.89	100.00	展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 註： 1. 依「國民小學及國民中學設備基準」之每生最小校地需求為檢討標準。 2. 都市計畫區內國民小學每生不得小於 12 m ² ；國民中學每生不得小於 14.3 m ² 。 3. 依全市就學學童占全市人口比例(108 年度國小生約占總人口數之 6%，國中生約占總人口數之 3%)推估就學人數。			忠貞國小
	國小九	2.14	2.14	100.00				東安國小
	國小十	2.01	0.00	0.00				
	國小十一	1.17	1.17	100.00				龍岡國小
	國小十二	2.50	0.00	0.00				
	小計	23.38	10.09	43.16				
	國中一	3.47	0.00	0.00		5.58	13.91	
	國中二	3.44	3.44	100.00				龍岡國中
	國中三	3.03	3.03	100.00				東安國中
	國中四	3.27	3.27	100.00				龍興國中
	國中五	2.87	0.00	0.00				
	國中六	3.41	0.00	0.00				
	國中用地 小計	19.49	9.74	49.97				
學校用地	高中用地 高中一	3.73	0.00	0.00	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
	文大用地 空大	0.33	0.00	0.00	按實際需要檢討。	—	—	空中大學。
	合計	46.97	19.83	42.22				
	私立南亞工專用地	4.60	4.60	100.00				
公	公一	1.04	1.04	100.00	1. 閭鄰公園按	6	10.38	華勛公園

公开展覽草案

表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 130,000 人		備註
	編號	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	超過或 不足面 積 (公頃)	
園用地	公二	1.06	0.00	0.00	閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則。			
	公三	1.24	1.24	100.00				黎明公園
	公四	3.02	0.00	0.00				
	公五	0.96	0.00	0.00				
	公六	1.40	0.00	0.00				
	公六-一	1.10	0.00	0.00				
	公七	2.10	0.00	0.00				
	公八	1.16	0.00	0.00				
	公九	0.52	0.00	0.00				
	公十	1.32	0.00	0.00				
	公十一	0.59	0.59	100.00				龍岡公園
	公十二	0.87	0.00	0.00				
	小計	16.38	2.87	17.52				
綠地綠帶		1.69	0.00	0.00	按自然地形或設置目的檢討。	—	—	
綠化步道		1.91	0.00	0.00	按自然地形或設置目的檢討。	—	—	
停車場用地	停一	0.13	0.00	0.00	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。(桃園市 108 年汽車持有率為 310.27 輛/千人，每輛車停車需求以 35 平方公尺計算)。	28.23	-24.70	
	停二	0.18	0.00	0.00				
	停三	0.15	0.00	0.00				
	停四	0.19	0.19	100.00				
	停五	0.25	0.00	0.00				
	停六	0.19	0.00	0.00				
	停七	0.14	0.00	0.00				
	停八	0.15	0.00	0.00				
	停九	0.11	0.11	100.00				
	停十	0.28	0.00	0.00				
	停十一	0.33	0.00	0.00				
	停十二	0.13	0.00	0.00				
	停十三	0.32	0.00	0.00				
	停十五	0.20	0.00	0.00				
	停十六	0.29	0.00	0.00				
	停十七	0.19	0.00	0.00				
	停十八	0.30	0.00	0.00				
	小計	3.53	0.30	8.50				
	兒一	0.21	0.21	100.00				仁德公園
	兒二	0.20	0.20	100.00				德和公園
	兒三	0.20	0.00	0.00				
	兒四	0.20	0.00	0.00				
	兒五	0.20	0.00	0.00				

公开展覽草案

表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 130,000 人		備註
	編號	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	超過或 不足面 積 (公頃)	
兒童遊樂場用地	兒六	0.20	0.20	100.00	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	1.20	8.26	仁祥公園
	兒七	0.20	0.00	0.00				
	兒八	0.23	0.00	0.00				
	兒九	0.20	0.20	100.00				普慶公園
	兒十	0.21	0.00	0.00				
	兒十一	0.21	0.21	100.00				
	兒十二	0.21	0.21	100.00				仁美公園
	兒十三	0.21	0.00	0.00				
	兒十四	0.21	0.21	100.00				仁福公園
	兒十五	0.21	0.00	0.00				
	兒十六	0.21	0.00	0.00				
	兒十七	0.20	0.20	100.00				至善公園
	兒十八	0.21	0.21	100.00				龍和公園
	兒十九	0.21	0.00	0.00				
	兒二十	0.22	0.00	0.00				
	兒二十一	0.20	0.00	0.00				
	兒二十二	0.20	0.00	0.00				
	兒二十三	0.21	0.21	100.00				龍安公園
	兒二十四	0.20	0.00	0.00				
	兒二十五	0.20	0.20	100.00				雲南文化公園
	兒二十六	0.21	0.00	0.00				
	兒二十七	0.20	0.20	100.00				貿易公園
	兒二十八	0.17	0.00	0.00				
	兒二十九	0.20	0.20	100.00				賀七公園
	兒三十	0.20	0.00	0.00				
	兒三十一	0.18	0.00	0.00				
	兒三十二	0.21	0.00	0.00				
	兒三十三	0.20	0.00	0.00				
	兒三十四	0.20	0.00	0.00				
	兒三十五	0.21	0.00	0.00				
	兒三十六	0.20	0.00	0.00				
	兒三十七	0.20	0.20	100.00				龍德公園
	兒三十九	0.20	0.00	0.00				
	兒四十	0.20	0.00	0.00				
	兒四十一	0.20	0.00	0.00				
	兒四十二	0.23	0.23	100.00				振興公園
	兒四十三	0.20	0.00	0.00				
	兒四十四	0.20	0.20	100.00				華愛兒童公園
	兒(未編號3處)	0.69	0.00	0.00				
	小計	9.46	3.29	34.78				

公开展覽草案

表 11 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 130,000 人		備註
	編號	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	超過或 不足面 積 (公頃)	
市場 用地	市一	0.20	0.00	0.00	按實際需要檢 討。	—	—	
	市二	0.21	0.00	0.00				
	市三	0.21	0.00	0.00				
	市四	0.18	0.00	0.00				
	市五	0.20	0.00	0.00				
	市六	0.21	0.00	0.00				
	市七	0.20	0.00	0.00				
	市八	0.21	0.00	0.00				
	市九	0.23	0.00	0.00				
	小計	1.85	0.00	0.00				
加油 站用 地	油一	0.25	0.00	0.00	按實際需要檢 討。	—	—	
	油二	0.27	0.00	0.00				
	油三	0.27	0.00	0.00				
	油四	0.15	0.15	100.00				龍東加油站 (中油)
	小計	0.94	0.15	15.96				
道路用地		165.94	34.92	21.04	按實際需要檢 討。	—	—	
人行步道		2.33	2.33	100.00	按實際需要檢 討。	—	—	
河川溝渠用地		4.19	4.19	100.00	按實際需要檢 討。	—	—	
體育場用地		5.06	0.00	0.00	按實際需要檢 討。	—	—	
墳墓用地		7.44	7.44	100.00	按實際需要檢 討。	—	—	
合計		439.08	—	—				

註：1. 計畫面積係以重製後重新丈量之面積為準。

2. 本檢討閭鄰單位依國小用地 12 處計算。

五、道路系統

(一)計畫道路

計畫區以聯外道路為基礎，逐層佈設區內次要道路，以提升區塊之可及性與便利性。區內以龍岡圓環為核心向外發散，區內主要道路串連形成四邊形環狀道路系統。聯外道路系統詳見表 12、圖 10。

公開展覽草案

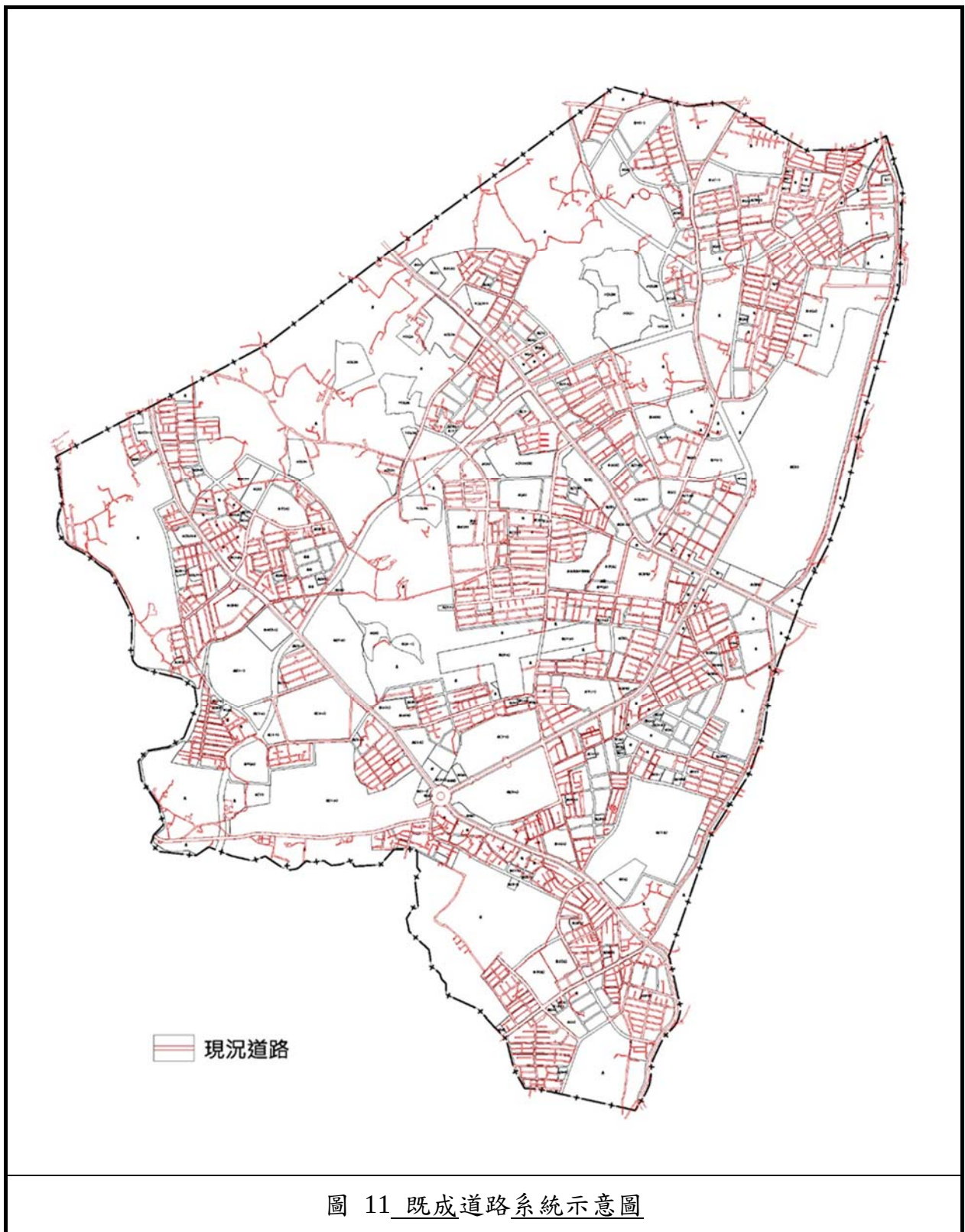
表 12 聯外道路系統表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
⊖ - 1	為自龍岡圓環起訖之環狀式幹線道路。	30	9,500	主要環狀幹道。
⊖ - 2	南端接⊖ - 1 號道路，向北至計畫範圍線。	30	1,380	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之 II - 11 號道路相接。
⊖ - 3	北自計畫範圍線，東至計畫範圍線。	30	2,790	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之 I - 4 號道路相接，向東通往八德。
⊖ - 4	北端接⊖ - 1 號道路，向南至計畫範圍線。	30	2,130	主要聯外道路，向東南通往大溪。
⊖ - 5	南端接⊖ - 1 號道路，向北至計畫範圍線。	25	1,290	主要聯外道路，向北通往中壢。

(二)既成道路

計畫區內之既成道路多為住宅區內現況道路及農業區內現況道路，住宅區內現況道路現況約 4-6 公尺寬，且街廓尺度非屬大型街廓；農業區內現況道路未連接至計畫道路，經檢討計畫區目前無劃設計畫道路之需求。計畫區內既成道路系統圖參見圖 11。

圖 10 聯外道路系統示意圖



公開展覽草案

六、垃圾處理情形

依據本市主計處、環境保護局垃圾清運及回收資料，統計計畫區內涉及之中壢區、平鎮區及八德區於 101 年至 105 年之垃圾處理方式，說明如下：

(一)垃圾處理方式

1. 中壢區

產生垃圾平均總量約為 15 萬 2 千 8 百公噸，平均每人每日垃圾產生量為 0.50 公斤，平均回收率達 53.90%。

2. 平鎮區

產生垃圾平均總量約為 8 萬 5 千 2 百公噸，平均每人每日垃圾產生量為 0.47 公斤，平均回收率達 56.76%。

3. 八德區

產生垃圾平均總量約為 5 萬 4 千 7 百公噸，平均每人每日垃圾產生量為 0.37 公斤，平均回收率達 55.02%。

(二)垃圾處理場

1. 垃圾焚化廠

桃園市僅有 1 處民有民營垃圾焚化廠（中壢區欣榮焚化廠），其設計焚化處理量為 13,50 公噸/日，106 年焚化處理量共 44 萬 704 公噸。

2. 垃圾掩埋場

本計畫未劃設處理垃圾之環保設施，距離計畫區最近之垃圾掩埋場為中壢區忠福垃圾衛生掩埋場(第三期)，其設計總掩埋容量為 12 萬 192 立方公尺，剩餘可掩埋容量為 4 萬 8,336 立方公尺。

公開展覽草案

表 13 中壢、平鎮、八德區內垃圾處理情形

年份	分區	總計	垃圾產生量按處理方式分(公噸)										平均每日垃圾清運量(公噸)	平均每人每日垃圾清運量(公斤)	垃圾妥善處理率(%)	垃圾回收率(%)
			垃圾清運量					巨大垃圾回收再利用	廚餘回收			資源回收				
			小計	焚化	巨大垃圾焚化	衛生掩埋	巨大垃圾衛生掩埋		小計	堆肥	養豬					
101	(1)	137,216.27	54,253.52	53,494.22	8.00	751.30	1.15	867.70	20,183.60	1,256.72	18,926.88	61,910.30	148.21	0.40	100.00	60.46
	(2)	59,691.22	26,699.09	26,680.55	5.42	13.12	6.56	508.08	9,752.79	904.14	8,848.65	22,724.70	72.92	0.41	100.00	55.28
	(3)	84,546.47	35,743.02	35,718.67	3.95	20.40	10.20	275.79	12,714.00	830.00	11,884.00	35,803.46	97.62	0.47	100.00	57.73
102	(1)	150,680.32	67,511.36	66,322.70	14.48	1,174.18	6.25	382.35	21,729.91	3,173.31	18,556.60	61,050.45	184.92	0.49	100.00	55.20
	(2)	57,445.13	24,450.68	24,445.51	1.40	3.77	3.77	37.85	9,887.02	1,209.97	8,677.05	23,065.81	66.98	0.37	100.00	57.44
	(3)	86,179.39	36,054.68	36,032.89	1.83	19.96	19.96	146.63	13,788.62	272.43	13,516.19	36,169.50	98.77	0.47	100.00	58.16
103	(1)	170,505.21	75,531.33	74,457.70	136.55	937.08	1.07	670.69	21,981.32	3,273.96	18,707.36	72,320.80	206.56	0.54	100.00	55.75
	(2)	59,068.15	26,377.60	26,343.64	30.88	3.08	3.08	15.19	9,722.28	1,107.95	8,614.33	22,950.00	72.18	0.40	100.00	55.37
	(3)	88,290.88	36,938.31	36,916.46	9.71	12.14	12.14	49.38	13,370.51	-	13,370.51	37,920.54	101.17	0.48	100.00	58.16
104	(1)	149,349.74	75,711.72	74,535.91	503.31	672.50	-	241.17	3,508.65	522.00	2,986.65	69,888.20	206.05	0.53	100.00	49.47
	(2)	52,300.21	26,070.96	26,051.66	19.30	-	-	14.06	2,418.59	150.18	2,268.41	23,796.60	71.37	0.39	100.00	50.17
	(3)	78,891.98	37,890.15	37,790.22	99.93	-	-	37.07	2,824.47	-	2,824.47	38,140.29	103.53	0.48	100.00	52.04
105	(1)	156,232.37	80,287.37	79,710.62	-	576.75	-	226.00	2,721.00	-	2,721.00	72,998.00	219.36	0.56	100.00	48.61
	(2)	45,122.99	19,485.99	19,485.99	-	-	-	15.00	1,936.00	-	1,936.00	23,686.00	53.24	0.28	100.00	56.82
	(3)	87,973.82	37,211.38	37,211.38	-	-	-	175.00	4,360.00	-	4,360.00	46,227.44	101.67	0.46	100.00	57.70

註：分區(1)中壢區、分區(2)八德區、分區(3)平鎮區

資料來源：桃園市政府主計處

公開展覽草案

七、污水下水道系統

本計畫區係位於「促進民間參與桃園市中壢地區污水下水道系統興建、營運、移轉(BOT)計畫」之規劃範圍內，依中壢地區污水下水道系統 BOT 計畫先期計畫書所述興建內容，摘錄如下；其污水下水道系統規劃方案如圖 12 所示。

(一)興建內容

1. 水資源回收中心(分四期興建)，全期平均日污水量為 156,800CMD
2. 計畫區內污水下水道系統主次幹管、分支管網、巷道連接管、用戶接管及揚水站(分五期興建)
3. 中壢龍岡都市計畫區污水量及污染量：計畫污水量約 27,000CMD，BOD 及 SS 污染量為 4,860kg/day

(二)中壢龍岡都市計畫區興建期程

本區之主次幹管與用戶接管為本計畫第三~第五期興建範圍，預估期程預定為民國 116 年 1 月 1 日至 127 年 12 月 31 日。



資料來源：促進民間參與桃園市中壢地區污水下水道系統興建、營運、移轉(BOT)計畫，
先期計畫書，桃園市政府，民國 97 年 12 月。

捌、計畫目標、定位與規劃構想

為達到「宜居住宅新城市」之發展定位，本計畫以「優質住宅、人文教育知識城」為計畫總目標，妥善運用計畫區內計有之空間資源及發展優勢，促進區內發展為優質之生活環境，未來發展構想圖參見圖 13，計畫目標說明如下：

一、計畫目標

(一)優質住宅

中壢龍岡地區以眷村聞名，起源於民國 40 年李彌將軍所率領的部隊，從中南半島撤退回台後，駐紮在龍岡一帶所形成的聚落，有早期的忠貞新村、馬祖新村、貿易七村、富台新村及台貿十村，以及後來陸續增建的眷村，是台灣密度最高的眷村區，因擁有眷村原始的風貌、獨有的歷史建築，著名景點有「龍岡圓環」、「龍岡大操場」和「忠貞市場」等，龍岡地區特殊的地方色彩，常成為電視、電影中的場景。

本計畫區具備優質環境，配合桃園市整體發展及計畫區人口成長需求及營建署考量住宅市場供給量於民國 92 年解除國宅用地限制列管(附件五)，規劃優質住宅及公共設施以提昇生活環境品質。

依據「修正全國區域計畫」及「桃園國土計畫」之指導，及本市各地區發展特性及重大建設開發，桃園、中壢及航空城為本市都會發展三大核心。本計畫範圍橫跨中壢區、平鎮區及少部分的八德區轄區，位屬中壢都會生活圈範圍，未來利用厚實的產業基礎，豐沛的高等教育人力資源，並藉由「亞洲矽谷計畫」，提升產業發展能量，成為新創產業群聚基地。本區域將透過高鐵青埔、鐵路地下化、機場捷運線、航空城捷運綠線延伸線，及國 1、國 3、台 66、台 31 等路網完整的鐵公路系統，提供便捷的交通服務，加上原有生活及商業機能，使中壢都會區域成為都會生活、經貿中心及產學與青創中心。爰此，茲將本計畫區發展定位為宜居住宅新城市，著重建構優質居住環境。

公開展覽草案

(二)人文教育知識城

以私立南亞技術學院為人文教育規劃主軸，結合周邊華勛國小、普仁國小、富台國小、忠貞國小、東安國中小、龍岡國中小、龍興國中，以及國立陸軍高級中學，以普及人文教育知識為目標，達完備龍岡地區周邊文教生活機能。依本計畫之計畫目標，相關規劃構想如下：

1. 都會休閒意象帶

與桃園政經發展中心相鄰接，是為進入本計畫區之主要入口意象帶。未來運動公園設立，再配合上現有農業區的景象，使人一進入本區便會有放慢步調，體會休閒的感受。

2. 軍事開放空間

計畫區內擁有許多軍事設施，部分已兼做為開放空間使用（如龍岡大操場、萬坪公園），未來亦將以此為方向，檢討現有軍事設施使用現況，將軍事設施使用多元化。

3. 地區生活中心

配合原有運動公園生活園區之細部計畫，此區在運動公園周邊將劃設商業區，預期未來將發展為地區型之生活中心。

4. 鄰里生活中心

地方性鄰里中心使用分區皆涵蓋市場用地、停車場用地與公園用地，是為提供地區性商業與服務業的主要場所。

5. 居住生活區

此生活區即為一般居住型態之住宅區，僅有日常生活服務性商業存在，未來將以提高居住品質為首要發展目標。

二、土地使用規劃構想

(一)優質住宅區

除維持已發展地區之居住機能，並配合營建署民國 92 年停止興建國宅政策，解除國宅用地限制列管，配合規劃優質住宅以提昇地區生活環境品質，同時建構完善基礎交通、充足公共設施與公用設備，

公開展覽草案

作為中壢、桃園市雙核心都會區之腹地，提供優質住宅社區。

(二)公共設施用地

本案視實際發展現況及未來地區需求，除配合解除上述國宅用地列管變更為住宅區外，並依規定捐獻 30%土地作為公園、停車場及兒童遊樂場等公共設施；將現況無使用需求之機關用地變更為公園及兒童遊樂場、依陳情及實際需求調整區位不適之公設用地及土地使用分區，目的使公設地分布得宜並能儘速開闢使用。

三、交通系統規劃構想

(一)「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合龍昌路貫通及東側土地整體開發案)」整體規劃

配合變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合龍昌路貫通及東側土地整體開發案)」整體規劃，貫通龍昌路改善地區性聯外交通，充裕國軍營改基金，作為老舊營舍改建預算來源，進而無償取得公共設施用地，減輕財政負擔。

(二)桃園市中壢區龍慈路(原龍興路)延伸至台 66 線規劃

配合桃園市中壢區龍慈路(原龍興路)延伸至台 66 線規劃，疏導中壢區南外環道之環中東路及桃園往平鎮地區東西向交通量，以龍慈路延伸至台 66 線道路東西向快速公路觀音-大溪線，貫通區域東西向交通。

(三)「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案」整體規劃

配合「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案」整體路網規劃，拓寬原 15 公尺寬道路為 20 公尺寬。

四、公共設施規劃構想

(一)機關用地

配合國防部政治作戰局提供「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，考量營區土地管用合一及計畫區內其他未有使用需求者，檢討變更為適當分區。

(二)學校、公園、綠地、停車場等公共空間

公開展覽草案

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討公共設施用地面積及並依未來實際發展需要規劃，以提升公共設施服務水準。

五、景觀及生態規劃構想

(一)都市藍帶系統

配合新街溪河川溝渠用地變更為河川區，塑造都市藍帶系統。

(二)埤塘綠色生態

連結埤塘溼地、公園、綠化空間及河川區成為都市藍、綠色廊帶，除發揮都市肺功用及提供居民都市叢林休憩場所，永續維護水與綠之溼地生態及建構減碳、降溫之環境機能。

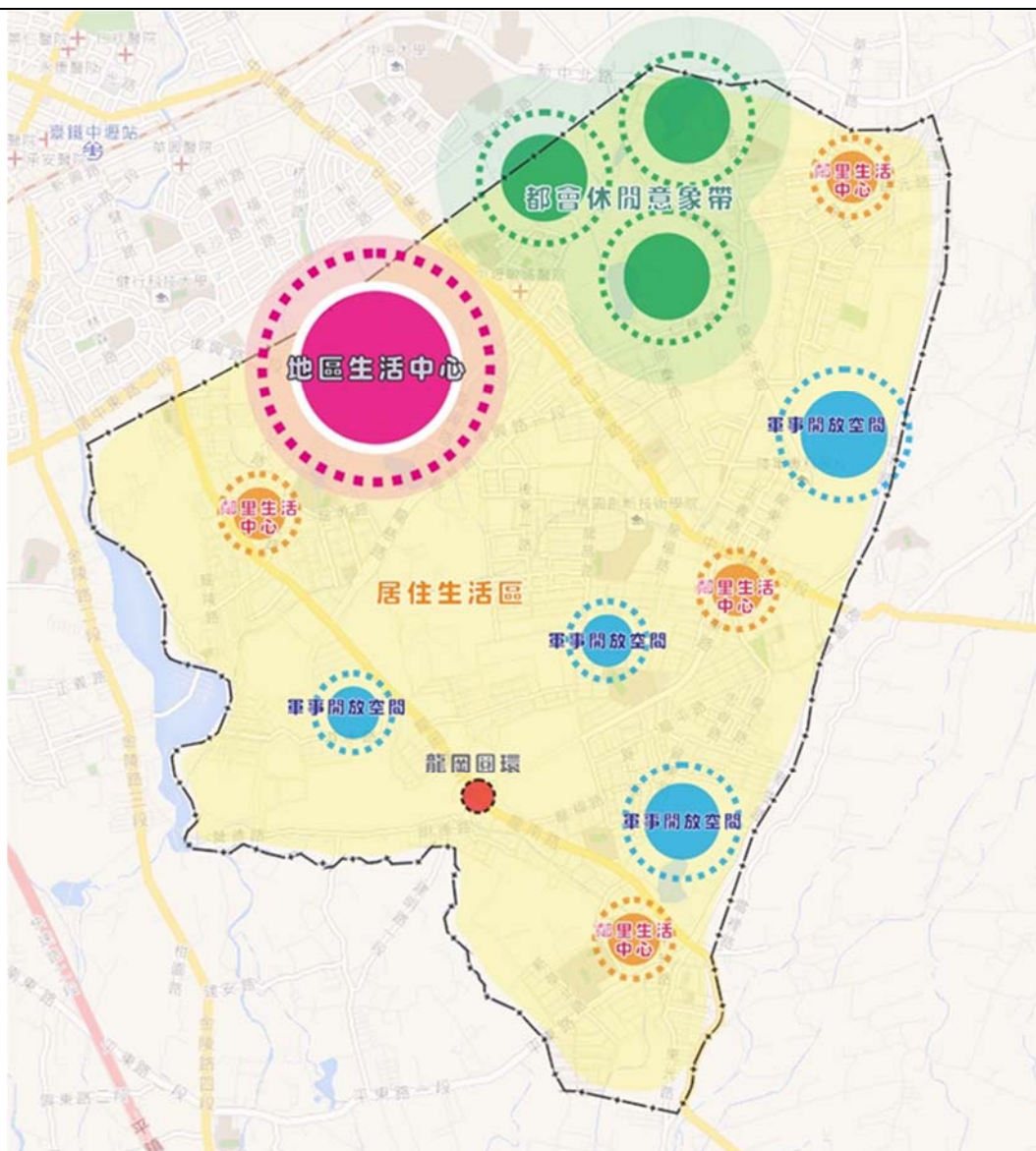


圖 13 未來發展構想示意圖

公開展覽草案

玖、課題與對策

一、發展課題與對策

課題一：現行計畫之計畫年期為民國 93 年，現已屆滿，應予調整。

對策：配合「修正全國區域計畫」之計畫年期，調整至民國 115 年。

課題二：檢討計畫區內市場用地需求。

說明：本計畫共劃設 9 處市場用地，面積共 1.85 公頃，均未開闢，其中部分現況已作為商業使用(如市(一)、市(二)、市(三)及市(四))。

對策：

一、現況已作為商業使用可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用。

二、市(七)、市(八)及市(九)經檢討已無需求，市(七)及市(八)將納入「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」內檢討，市(九)將由本案檢討變更為適當之土地使用分區。

課題三：檢討計畫區內五項公共設施用地開闢率偏低及劃設不足。

對策：

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 28.18 公頃，僅佔全部計畫面積 2.24%。遠低於都市計畫法第 45 條規定不得少於全部計畫面積 10% 規定。依據內政部 106 年 5 月 22 日函頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則，本計畫區有多處軍事用地、學校用地，已提供作為公共開放空間，例如龍岡大操場(機二)(10.24 公頃)、萬坪公園(機十六)(使用面積 2.78 公頃)、龍岡森林公園(文小十二)(2.70 公頃)及馬祖新村(眷村文化專用區)(2.39 公頃)，上述可增加約 18.11 公頃開放空間。

另計畫區內亦有多處埤塘公園，例如：平鎮社子埤塘生態公園(農業區)(使用面積 1.60 公頃)、士校大池埤塘公園(文高一)(3.73 公頃)，

公开展覽草案

約可增加 5.33 公頃開放空間。上述合計 23.44 公頃開放空間雖皆非屬 5 項公共設施用地，亦可提供休閒遊憩活動空間之功能，略可補充本計畫區五項公共設施之不足。另因應策略說明如下：

1. 本次通盤檢討透過解編住宅區(國宅用地)、現況無使用需求之機關用地檢討，及已遷葬之墳墓用地變更為公園用地，增加公共設施之劃設。
2. 本次通盤檢討及公共設施用地專案通盤檢討案皆透過整體開發，以市地重劃開發取得 5 項公共設施，以實質增加實際開闢五項公設用地。
3. 本市配合都市發展狀況辦理整體開發案時，將優先補足五項公設用地。

課題四：檢討計畫區內國宅用地實際使用及未來發展計畫。

說明：本計畫區原為配合內政部興建國宅政策，共劃設 5 處國宅用地，惟營建署已於民國 92 年廢止興建國宅政策，應於本次通盤檢討解除國宅用地之限制列管。

對策：透過本次檢討解除國宅用地之限制，並依各國宅用地發展現況及區位，檢討變更為適當土地使用分區及配置足量公共設施用地。

課題五：檢討計畫道路系統之興闢及區位問題。

說明：本計畫以龍岡路、龍南路、中山東路、榮民南路為主要之聯外道路，並分別劃設 8、10、15、20 公尺等計畫道路為地區性道路，開闢率僅 21.04%，肇因於計畫區內多處老舊社區於本都市計畫發布前已存在，影響開闢。

對策：

- 一、為維持本計畫道路系統完整性、都市環境品質、防災系統及居民既有權益，建請主管機關考量財務計畫及交通流量評估，儘速編列預算開闢。
- 二、配合交通單位提供全市之整體交通網絡系統，調整變更或增設道路用地。

公开展覽草案

課題六：計畫區內機關用地之檢討。

說明：本計畫區內劃設機關用地 23 處，面積共 166.54 公頃，多處為軍事使用，因佔地頗廣且部份已閒置影響本計畫區發展，另眷村土地拆遷後，多納入眷改基金，為有效利用並整體規劃以充分發揮公有土地使用功能，應予檢討該等軍用機關用地為適宜之分區。

對策：

- 一、眷村改建之目的應以因應國土綜合開發目標、有效利用公有土地、整體規劃興建以充分發揮土地使用功能，提供大量公共設施用地，協助政府解決學校、機關、公兒、停車場等公設土地取得問題，節省相關經費進而挹注在其他公共建設上以促進地方發展，針對優先需求以優先劃設公共設施。
- 二、本計畫區已陸續透過個案變更將部分軍方閒置土地檢討變更，劃設其他適宜之公共設施用地，如增設龍慈路、龍昌路道路系統、設置龍岡國民運動中心等，並本次通盤檢討案內檢討變更部分機關用地為社福設施用地，以興建社會住宅。
- 三、本次通盤檢討為保留機關用地未來調整用途彈性，已取得已開闢之機關用地予以取消公共設施用地明細表機關用地之指定用途。

課題七：計畫區內墳墓用地之檢討

說明：本計畫墳墓用地，面積共 7.44 公頃，已禁葬多年，因缺乏管理，影響都市景觀及生活環境品質。

對策：本次檢討配合公所遷葬措施、土地所有權人權益及補計畫區公園用地劃設不足，變更墳墓用地為公園用地。

公開展覽草案

拾、檢討變更內容

依前述發展現況及檢討分析，本次檢討變更內容明細表詳表 14，變更內容面積增減表詳表 15，變更位置詳圖 14。

表 14 變更內容明細表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
<u>1</u>	1	1	計畫區	計畫年期 民國 93 年	計畫年期 民國 115 年	計畫年期已屆，配合修正全國區域計畫調整計畫年期。	
<u>2</u>	2	-	計畫人口	120,000 人	130,000 人	配合計畫年期調整及因應都市發展需要，變更計畫人口為 130,000 人	
<u>3</u>	3	2	全計畫區	綠地綠帶 (0.46)	綠地用地 (0.46)	統一分區名稱，變更綠地綠帶為綠地用地。	
<u>4</u>	4	3	全計畫區	河川溝渠 (4.19)	河川區 (4.19)	統一分區名稱，變更河川溝渠用地為河川區。	
<u>5</u>	<u>5</u> 、 <u>逕</u> <u>7</u>	4	龍昌路東側之私立南亞工專用地	私立南亞工專用地 (4.60) 住宅區 (0.06)	文教區(供私立南亞技術學院使用) (4.66)	1. 依私立學校使用分區之通案性規定修正。 2. 依私立南亞技術學院土地產權範圍，調整部分毗鄰住宅區變更為文教區(供私立南亞技術學院使用)。	所涉住宅區變更範圍：中壢區東寮段 321-4、321-5、321-6、323-3、323-4 地號等 5 筆土地。土地產權詳附件七。
<u>6</u>	6	5	計畫區西側之市(九)、停(十七)及兒(四十三)	停車場用地(停十七) (0.19) 兒童遊樂用地(兒四十三) (0.20) 市場用地(市九) (0.23) 人行步道 (0.02) 道路用地 (0.05)	住宅區(附) (0.48) 停車場用地(停十七)(附) (0.12) 兒童遊樂場用地(兒四十三) (附)(0.09) 附帶條件： 本案變更範圍應劃設 30% 土地作為	1. 市(九)用地經本府經濟發展局 105 年 8 月 17 日桃經市字第 1050027990 號函評估無使用需求，檢討變更為適宜分區。 2. 為避免土地資源浪費及維護土地所有權人權益，將毗鄰之市(九)、停(十七)、兒(四十三)及道路整體開發。	市地重劃可行性評估同意函附件六。補充資料詳附件八。

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					停車場用地 及兒童遊樂 場用地，並以 市地重劃方 式整體開發。		
9	9	13	文(空大)西南側	住宅區(國宅用地) (0.35)	住宅區(附) (0.24) 兒童遊樂場 用地(兒四十 五)(附) (0.11) 附帶條件： 變更範圍應 無償捐贈 30 %土地作為 兒童遊樂場 用地予桃園 市政府，並於 核定前與桃 園市政府簽 訂協議書，納 入計畫書內 載明，否則維 持原計畫。	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署 土字第 0922903463 號函，解除桃園市 轄境內國宅用地列 管，並檢討變更為 適當分區及用地。 2. 考量國宅用地係屬 公共設施性質，依 本市都市計畫土地 變更負擔回饋審議 原則，公共設施用 地變更為住宅區回 饋比例下限為 30%，故須無償捐贈 30%土地作為公共 設施用地。	
10	10	14	國中(二)東側	住宅區(國宅用地) (0.46)	住宅區(附) (0.31) 綠地用地(附) (0.07) 道路用地(附) (0.08) 附帶條件： 變更範圍應 劃設 30%土 地作為綠地 及道路用地 ，並以市地重 劃方式整體 開發。	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署 土字第 0922903463 號函，解除桃園市 轄境內國宅用地列 管，並檢討變更為 適當分區及用地。 2. 考量國宅用地係屬 公共設施性質，依 本市都市計畫土地 變更負擔回饋審議 原則，公共設施用 地變更為住宅區回 饋比例下限為 30%。 3. 為維護內政部營建 署住宅基金運用與 私人地主之權益， 劃設街廓深度 40 公 尺之住宅區，並為 利於本街廓住宅區 之進出，於該住宅	市地重劃可 行性評估同 意函附件六 。

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						區北側留設一 L 型 8 公尺寬計畫道路 分別連接至龍東路 225 巷 22 弄、56 弄 路口，前述新劃設 道路用地與龍東路 255 巷間所圍之三 角型基地劃設為綠 地。 4. 考量部分土地為私 有地，為維護土地 所有權人權益，採 市地重劃方式整體 開發。	
11	11	-	國中（ 二）東 側	住宅區（國宅 用地） (0.40)	廣場兼停車 場用地 (0.40)	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署 土字第 0922903463 號函，解除桃園市 轄境內國宅用地列 管，並檢討變更為 適當分區及用地。 2. 為配合周邊忠貞市 場之停車需求及補 足開放空間型公共 設施用地，優先利 用公有土地，並符 合現況使用，劃設 廣場兼停車場用 地。	
12	12	15	國小（ 十二） 西北 側	住宅區（國宅 用地） (2.01)	住宅區（附） (1.42) 公園用地 (公十三)（附） (0.21) 停車場用地 (停十九)（附） (0.21) 道路用地（附） (0.17) 附帶條件： 變更範圍應 無償捐贈 30 % 土地作為 公園用地、停	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署 土字第 0922903463 號函，解除桃園市 轄境內國宅用地列 管，並檢討變更為 適當分區及用地。 2. 考量國宅用地係屬 公共設施性質，依 本市都市計畫土地 變更負擔回饋審議 原則，公共設施用 地變更為住宅區回 饋比例下限為 30%，故須無償捐贈 30% 土地作為公共 設施用地。	

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					車場用地及道路用地予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。		
13	13	-	國小(十二)西北側	人行步道(0.10)	道路用地(0.10)	配合變更案核定編號第12案之道路系統，劃設8公尺計畫道路，將人行步道變更為道路用地。	
14	14、逕16	16	兒(二十三)北側	墳墓用地(7.44) 農業區(0.15)	公園用地(公十四)(7.59)	1. 本案墳墓用地已禁葬多年，因缺乏管埋，影響都市景觀及生活環境品質，配合本次檢討及補正措施，遷葬區公園用地劃設不足，變更墳墓用地為公園用地。 2. 考量公園用地轉型及結合北區客家會館興闢，變更部分農業區為公園用地，以利後續客家文化園區整體規劃。	補充資料詳附件九。
15	15	19	兒(三十)東側	住宅區(0.06) 農業區(0.19) 住宅區(0.02) 農業區(0.04)	機關用地(機二十四)(0.25) 道路用地(0.06)	1. 變更範圍現況為平鎮市東社活動中心，為符合現況使用，建議變更住宅區、農業區為機關用地。 2. 為利本機關用地進出使用，建議將南側既成道路變更為8公尺寬計畫道路。	
16	16	20	機(十三)附近	住宅區(0.07) 農業區(0.07)	機關用地(機十三)(0.14)	1. 本案變更範圍皆為軍方管有土地。 2. 本次檢討以國防部建議，依該管公有地調整機關用地範圍，以達營區土地	變更範圍：中壢區西寮段198-4、625-2地號及平鎮區西社段438-1

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						管用合一。	、522、525 地號。
17	17、 逕4	-	龍慈周之 路邊國小(十二) 及機(十一)	機關用地 (機十一) (0.20) 機關用地 (機十一) (0.30) 機關用地 (機十一) (0.05)	學校用地 (國小十二) (0.20) 綠地用地 (0.30) 住宅區(附) (0.05) 附帶條件： 屬私有土地 所有權人應 繳交變更範 圍總面積 30% 土地之市價 之代金予桃 園市政府，代 金計算及繳 交方式依據 「桃園市都 市計畫土地 變更負擔回 饋審議原則」 辦理，並與桃 園市政府於 內政部都市 計畫委員會 審議通過之 會議紀錄送 本府6個月內 簽訂協議書 ，納入計畫書 內載明，否則 變更為綠地 用地。	1. 配合變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案公告實施，調整道路兩側衍生之畸零土地為適當分區及用地。 2. 道路西側配合鄰近分區調整為國小(十二)。 3. 道路東側臨龍岡路部分，為減緩交通衝擊將公有土地變更為綠地，並將部分私有土地配合變更為住宅區，並依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則繳納變更範圍總面積 30%土地之市價之代金。 4. 道路東側臨龍岡路三段 460 巷部分，配合鄰近分區調整為住宅區，並依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，公共設施用地變更為住宅區回饋比例下限為 30%，故須無償捐贈 30%土地供原有住宅區通行需求。	

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				機關用地 (機十一) (0.37)	住宅區(附) (0.37) 附帶條件： 屬私有土地 所有權人應 回饋變更範 圍總面積 30% 以上土地予 桃園市政府 ，並與桃園市 政府於內政 部都市計畫 委員會審議 通過之會議 紀錄送本府 6 個月內簽訂 協議書，納入 計畫書內載 明，否則變更 為綠地用地。		
18	19 、 逕 10 、 逕 11	25	兒(七) 西側	乙種工業區 (附)(1.05) 附帶條件： 1. 應另行擬 細部計畫 (含配置適 當公共設施 用地與擬具 具體公平合 理之事業及 財務計畫)， 並俟四年 內完成細部 計畫法令 程序後始得 發照建築。 2. 以區段徵 收方式開發。 兒童遊樂場 用地(兒七) (0.20) 道路用地 (0.32) 人行步道	乙種工業區 (附)(1.05) 兒童遊樂場 用地(兒七)(附) (0.20) 道路用地(附) (0.32) 人行步道(附) (0.02) 附帶條件： 變更範圍應 以市地重劃 方式整體開 發。	1. 本案涉及一通之變 12 案，因未能依附 帶條件於四年內完 成細部計畫法定程 序，故建議檢討變 更。 2. 金車股份有限公司 為配合政府在地投 資及提高就業機會 之政策，已就原附 帶條件範圍之北側 2 處基地另案辦理 個案變更。 3. 本案考量整體交通 系統、開放空間之 完整性，將原附帶 條件範圍南側基地 併同東側兒童遊樂 場用地、道路用地 及人行步道用地辦 理市地重劃整體開 發。	市地重劃可 行性評估同 意函附件六 。

公開展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				(0.02)			
19	20	26	國中(一)北側新北路路段	農業區 (0.19)	道路用地 (0.19)	配合計畫範圍北側之計畫道路路寬為20公尺，本次將原計畫道路路寬15公尺調整為20公尺，將農業區變更為道路用地。	
20	23	逾12	龍岡國中側牆外畸零土地	學校用地 (國中二) (23.10 m ²)	住宅區(附) (23.10 m ²) 附帶條件： 屬私有土地所有權人應繳交變更範圍總面積30%以上土地之市價之代金予桃園市政府，代金計算及繳交方式依據「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則變更為綠地用地。	1. 本案經本府教育局於99年12月21日以府教設字第0990464397號函表示(摘略)：「中壢市東寮段2025-6、2025-7、2055-1地號係位於龍岡國中側圍牆外之畸零地，該校班級數穩定，既有校舍空間尚能滿足就學需求。考量本府近年財政困窘，校地處理原則以學校圍牆內、且未曾買賣之校地為優先。」 2. 經檢討該學校用地範圍，其計畫面積3.44公頃，扣除本案所陳三筆土地(面積合計23.10 m ²)後，尚不致影響龍岡國中現有之使用與範圍之完整性。	變更範圍：中壢區東寮段2025-6、2025-7、2055-1地號等3筆土地。
22	24	逾19	龍岡國小左之零地	住宅區 (0.03)	學校用地 (國小十一) (0.03)	經查所陳地號之產權係屬龍岡國小所有，將7筆土地由住宅區變更為學校用地。	變更範圍：中壢區新興段112-2、112-3、113-1、114-1、116-1、141-1、141-2地號等7筆土地。

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
23	25	逾 29	全計畫區	加油站用地 (油一) (0.25) 加油站用地 (油三) (0.27) 加油站用地 (油四) (0.15)	加油站專用區 (一) (0.25) 加油站專用區 (三) (0.27) 加油站專用區 (四) (0.15)	依本市通案性原則，配合加油站民營化之政策，計畫區內油(一)、油(三)及油(四)變更為加油站專用區。	
24	26	逾 37	機(十六)西南側部分	機關用地 (機十六) (0.08)	農業區 (0.08)	國防部軍備局已於民國 103 年 2 月 12 日以備工營字第 1030000864 號函表示，前寮段 1711-1 地號無使用計畫，無辦理協議價購或徵收等事宜，故將前寮段 1711-1 地號變更為與鄰近相同使用分區之農業區。	補充資料詳附件十。
25	27	逾 63	機(二南)國側宅地	住宅區 (國宅用地) (2.70)	住宅區(附) (1.77) 停車場用地 (停二十)(附) (0.70) 綠地用地(附) (0.23) 附帶條件： 變更範圍應 劃設 30% 土地作為停車場用地及綠地用地，並以市地重劃方式整體開發。	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管，並檢討變更為適當分區及用地。 2. 考量國宅用地係屬公共設施性質，依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，公共設施用地變更為住宅區回饋比例下限為 30%。 3. 配合本府住宅政策及捷運路線劃設停車場用地，並增訂其土地使用分區管制內容得依本府住宅政策辦理興建計畫及捷運設施使用，另東北側臨崁頂路部分，為減緩交通衝擊及多為公有土地，故變更為綠地。 4. 考量部分土地為私	市地重劃可行性評估同意函附件六。

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						有地，為維護土地所有權人權益，採市地重劃方式整體開發。	
26	逕 15	-	機 22 東 側 計 畫 道 路	機關用地 (機二十二) (0.31) 道路用地 (0.24) 道路用地 (6m ²) 道路用地 (11m ²)	道路用地 (0.31) 機關用地 (機二十二) (0.24) 兒童遊樂場 用地(兒二十 二) (6 m ²) 住宅區 (11m ²)	1. 陳情範圍計畫道路尚未開闢，現況為宿舍使用及宿舍庫房使用，為維持營區完整性，且周邊已有替代之出入使現有用，建議原計畫變更中壢區西寮段 199-3 地號為私有產權，請軍方盡速徵收。 2. 另考量現況已做道路使用，並延續道路系統完整性，建議變更機關用地為道路用地，並自現有圍牆外道路境界線往左側拓寬為 15 公尺計畫道路。	
27	逕 17	-	機 十 五 用 地	機關用地 (機十五) (0.84)	社會福利設 施 用地(0.84)	1. 配合中央住宅政策之落實，透過閒置公有土地有效利用，於社會福利設施用地內興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者，以提供適宜之住宅，及享有良好居住環境。 2. 基地目前已無駐軍使用，營舍內建物目前主要作為儲放防疫物資，為有效利用公有土地資源建議變更基地為「社會福利設施用	補充資料詳附件十一。

公開展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						地」以供興建社會住宅使用。	
28	28	28	中山東路三段及龍慈路口，兒(十一)東北側	道路用地 (0.03)	住宅區 (0.03)	1. 依據本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討變更。 2. 現況部分已開闢完，且與樁位圖一致，故依樁位圖為準，都市計畫配合辦理變更。 3. 本案依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，都市計畫辦理重製，而需調整變更都市計畫者，免予回饋。	
29	29	29	中山東路三段榮南路口，健保局北區業務組	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據重製轉繪疑義會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2. 本案依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，都市計畫辦理重製，而需調整變更都市計畫者，免予回饋。	
30	31	31	龍門街 80 巷附近，停(十八)北側	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.01) 機關用地 (機十五) (0.01)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1. 依據重製轉繪疑義會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2. 本案變更為住宅區部分，依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，都市計畫辦理重製，而需調整變更都市計畫者，免予回饋。	
31	32	32	全計畫區內道路截角	住宅區 (0.07) 商業區 (0.01) 工業區(*) 農業區(*) 學校用地(*)	道路用地 (0.21)	1. 本計畫區計畫道路交叉口部分未劃設道路截角(如：一—1→30M 及一—2→30M 計畫道路沿線地區)，將 6 公尺以上計畫道路路口未	依重製會議紀錄決議「無需劃設變更斜線」，詳附件十二。

公开展覽草案

表 14 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				機關用地(*) 公園用地(*) 綠地綠帶(*)		畫截角部分，依本 次檢討計畫圖重製 轉繪疑義會議結論 辦理，按「桃園市 建築管理自治條例 第十九條」道路截 角規定，統一截直 線截角。 2. 本檢討配合現有樁 位劃設計畫道路截 角予以變更，並於 計畫書中以文字說 明變更緣由，計畫 圖以備註說明，無 需加劃變更斜線。	
32	33	33	土地 使用 分區 管制 要點	已訂定	納入細部計 畫	基於都市計畫主細分 離原則及市政府發布 「都市計畫法桃園市 施行細則」，故將土 地使用分區管制要點 納入細部計畫辦理。	本案主要計 畫土地使用 分區管制要 點自該要點 細部計畫發 布實施之日 起刪除。
33	-	-	全計 畫區	修訂公共設施用地明細表		為保留機關用地未來 調整用途彈性，取消 公共設施用地明細表 內已開闢已取得之機 關用地之指定用途。	

公開展覽草案

表 15 變更內容面積增減表

單位：公頃

項目/變更編號	1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
住宅區	調整計畫目標年	調整計畫人口			-0.06	0.48	0.24	0.31		1.42	
住宅區(國宅用地)							-0.35	-0.46	-0.40	-2.01	
商業區											
乙種工業區											
農業區											
文教區											
文教區(供私立南亞技術學院使用)					4.66						
河川區				4.19							
電信專用區											
眷村文化專用區											
加油站專用區											
機關用地											
學校用地											
公園用地										0.21	
兒童遊樂場用地						-0.11	0.11				
市場用地						-0.23					
停車場用地						-0.07				0.21	
加油站用地											
墳墓用地											
綠地綠帶			-0.46								
綠地 ^{用地}			0.46					0.07			
廣場兼停車場用地									0.40		
綠化步道											
道路用地						-0.05		0.08		0.17	0.10
人行步道						-0.02					-0.10
河川溝渠				-4.19							
體育場用地											
社會福利設施用地											
私立南亞工專用地					-4.60						
小計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：面積不足 0.01 公頃者以*標示。

公開展覽草案

表 15 變更內容面積增減表

單位：公頃

項目/變更編號	14	15	16	17	18	19	20	22	23	24	25
住宅區		-0.08	-0.07	0.42			*	-0.03			1.77
住宅區(國宅用地)											-2.70
商業區											
乙種工業區					0.00						
農業區	-0.15	-0.23	-0.07			-0.19				0.08	
文教區											
文教區(供南亞技術學院使用)											
河川區											
電信專用區											
眷村文化專用區											0.43
加油站專用區									0.67		
機關用地		0.25	0.14	-0.92						-0.08	
學校用地				0.20			*	0.03			
公園用地	7.59										
兒童遊樂場用地					0.00						
市場用地											
停車場用地											0.70
加油站用地									-0.67		
墳墓用地	-7.44										
綠地綠帶											
綠地用地				0.30							0.23
廣場兼停車場用地											
綠化步道											
道路用地		0.06			0.00	0.19					
人行步道					0.00						
河川溝渠											
體育場用地											
社會福利設施用地											
私立南亞工專用地											
小計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：面積不足 0.01 公頃者以*標示。

公開展覽草案

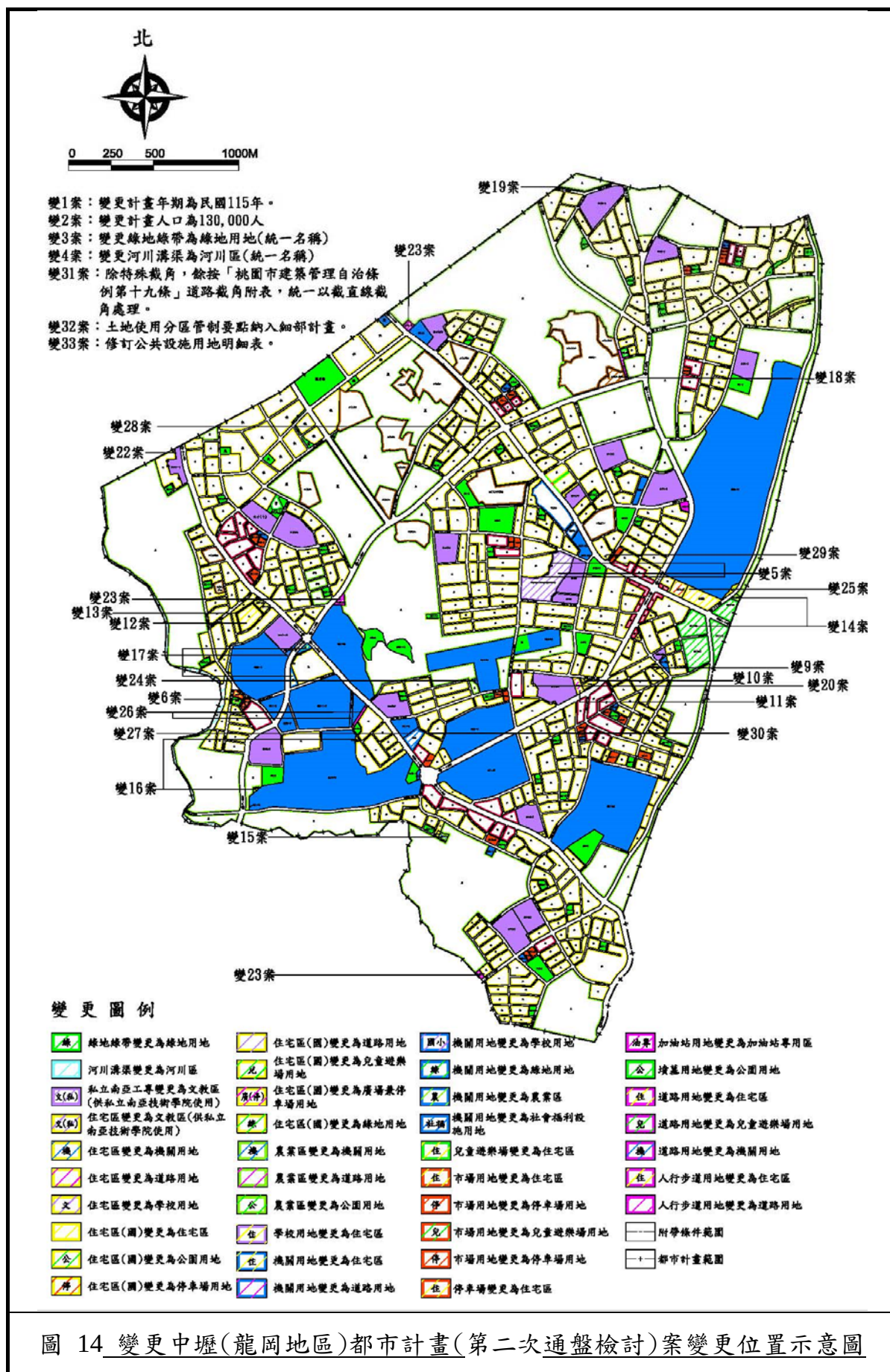
表 15 變更內容面積增減表

單位：公頃

項目/變更編號	26	27	28	29	30	31	32	33	合計
住宅區	*		0.03	0.01	0.01	全計畫區內道路截角(統一以直線截角處理)	土地使用分區管制要點納入細部計畫	修訂公共設施用地明細表	<u>4.45</u>
住宅區(國宅用地)									-5.92
商業區									-
乙種工業區									0.00
農業區									-0.56
文教區									-
文教區(供私立南亞技術學院使用)									<u>4.66</u>
河川區									4.19
電信專用區									-
眷村文化專用區									-
加油站專用區									0.67
機關用地	-0.07	<u>-0.84</u>			-0.01				<u>-1.53</u>
學校用地									0.23
公園用地									7.80
兒童遊樂場用地	*								0.00
市場用地									-0.23
停車場用地									0.84
加油站用地									-0.67
墳墓用地									-7.44
綠地綠帶									<u>-0.46</u>
綠地用地									<u>1.06</u>
廣場兼停車場用地									0.40
綠化步道									-
道路用地	0.07		-0.03	-0.01	0.00				<u>0.58</u>
人行步道									<u>- 0.12</u>
河川溝渠									-4.19
體育場用地									-
社會福利設施用地		0.84							<u>0.84</u>
私立南亞工專用地									-4.60
小計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				0.00

註：面積不足 0.01 公頃者以*標示。

公開展覽草案



公開展覽草案

拾壹、檢討後之計畫

一、計畫範圍與面積

計畫區東至龍岡國中以東約九百公尺之現有道路東側為界，西至中壢區與平鎮區之區界線為界，南至龍岡路與龍東路交叉口之圓環以南約三百公尺與龍南路以南約八百公尺處之現有排水溝為界，北至中壢擴大都市計畫範圍線為界，面積為 1,256.42 公頃。

二、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

三、計畫人口與密度

計畫人口 130,000 人，居住密度為每公頃 360 人。

四、土地使用計畫

土地使用計畫，分述如下：

(一)住宅區

計畫面積為 363.57 公頃，佔本計畫 28.94%。

(二)商業區

計畫面積為 26.15 公頃，佔本計畫 2.08%。

(三)乙種工業區

計畫面積為 44.63 公頃，佔本計畫 3.55%

(四)農業區

計畫面積為 374.63 公頃，佔本計畫 29.82%。

(五)文教區

計畫面積為 0.14 公頃，佔本計畫 0.01%。

(六)文教區(供私立南亞技術學院使用)

計畫面積為 4.66 公頃，佔本計畫 0.37%。

(七)河川區

計畫面積為 4.19 公頃，佔本計畫 0.33%。

(八)電信專用區

公开展覽草案

計畫面積為 3.39 公頃，佔本計畫 0.27%

(九)眷村文化專用區

計畫面積為 2.39 公頃，佔本計畫 0.19%。

(十)宗教專用區

計畫面積為 0.41 公頃，佔本計畫 0.03%。

(十一)加油站專用區

計畫面積為 0.67 公頃，佔本計畫 0.06%。

五、公共設施計畫

公共設施計畫，分述如下：

(一)機關用地

劃設機關用地 25 處，計畫面積為 165.30 公頃，佔本計畫 13.16%。

(二)學校用地

劃設國小用地 12 處，面積 23.61 公頃、國中用地 6 處，面積 19.49 公頃、高中用地 1 處，面積 3.73 公頃、大專院校用地 1 處，面積 0.33 公頃，計畫面積合計 47.16 公頃，佔本計畫 3.75%。

(三)公園用地

劃設公園用地 15 處，計畫面積為 24.18 公頃，佔本計畫 1.92%。

(四)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊戲場用共 47 處，計畫面積為 9.46 公頃，佔本計畫面積 0.75%。

(五)市場用地

劃設市場用地 8 處，計畫面積為 1.62 公頃，佔本計畫面積 0.13%。

(六)停車場用地

劃設停車場用地 19 處，計畫面積為 4.37 公頃，佔本計畫 0.35%。

(七)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積為 0.27 公頃，佔本計畫 0.02%。

(八)綠地綠帶

計畫面積為 1.23 公頃，佔本計畫 0.14%。

公开展覽草案

(九)綠地用地

計畫面積為 1.06 公頃，佔本計畫 0.08%。

(十)廣場兼停車場用地

計畫面積為 0.40 公頃，佔本計畫 0.03%。

(十一)綠化步道

計畫面積為 1.91 公頃，佔本計畫 0.15%。

(十二)道路用地

計畫面積為 166.52 公頃，佔本計畫 13.25%。

(十三)人行步道

計畫面積為 2.21 公頃，佔本計畫 0.18%。

(十四)社會福利設施用地

計畫面積 0.84 公頃，佔本計畫 0.07%。

(十五)體育場用地

計畫面積 5.06 公頃，佔本計畫 0.40%。

六、交通系統計畫

(一)綠化步道

綠化步道計畫面積為 1.91 公頃。

(二)人行步道

人行步道面積為 2.21 公頃。

(三)道路用地

道路用地面積為 166.52 公頃，有關本計畫區道路編號明細，參見表 18、圖 16。

公開展覽草案

表 16 本次檢討後土地使用計畫面積表

項目		檢討前計畫面積 (公頃)	本次通盤 檢討增減 面積 (公頃)	本次檢討後		
				計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地比例 (%)	佔計畫總 面積比例 (%)
土地使用分區	住宅區	359.12	4.45	363.57	41.43%	28.94
	住宅區(國宅用地)	5.92	-5.92	0.00	0.00%	0.00
	商業區	26.15	0.00	26.15	2.98%	2.08
	乙種工業區	44.63	0.00	44.63	5.09%	3.55
	農業區	375.19	-0.56	374.63	-	29.82
	文教區	0.14	0.00	0.14	0.02%	0.01
	文教區(供私立南亞技術學院使用)	-	4.66	4.66	0.53%	0.37
	河川區	-	4.19	4.19	-	0.33
	電信專用區	3.39	-	3.39	0.39%	0.27
	眷村文化專用區	2.39	-	2.39	0.27%	0.19
	宗教專用區	0.41	-	0.41	0.05%	0.03
	加油站專用區	-	0.67	0.67	0.08%	0.05
	小計	817.34	7.49	824.83	50.82	65.65
	機關用地	166.83	-1.53	165.30	18.84%	13.16
公共設施用地	學校用地	46.93	0.23	47.16	5.37%	3.75
	公園用地	16.38	7.80	24.18	2.76%	1.92
	兒童遊樂場用地	9.46	0.00	9.46	1.08%	0.75
	市場用地	1.85	-0.23	1.62	0.18%	0.13
	停車場用地	3.53	0.84	4.37	0.50%	0.35
	加油站用地	0.94	-0.67	0.27	0.03%	0.02
	墳墓用地	7.44	-7.44	0.00	-	-
	綠地綠帶	1.69	-0.46	1.23	0.14%	0.10
	綠地用地	-	1.06	1.06	0.12%	0.08
	廣場兼停車場用地	-	0.40	0.40	0.05%	0.03
	綠化步道	1.91	0.00	1.91	0.22%	0.15
	道路用地	165.94	0.58	166.52	18.97%	13.25
	人行步道	2.33	-0.12	2.21	0.25%	0.18
	河川溝渠	4.19	-4.19	0.00	-	-
	私立南亞工專用地	4.60	-4.60	0.00	-	-
	社會福利設施用地	-	0.84	0.84	0.10%	0.07
	體育場用地	5.06	-	5.06	0.58%	0.40
	小計	439.08	-7.49	431.59	49.18%	34.35
都市發展用地		869.60		877.60		100.00
計畫總面積		1,256.42	-	1,256.42	-	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區及河川區之面積。

公开展覽草案

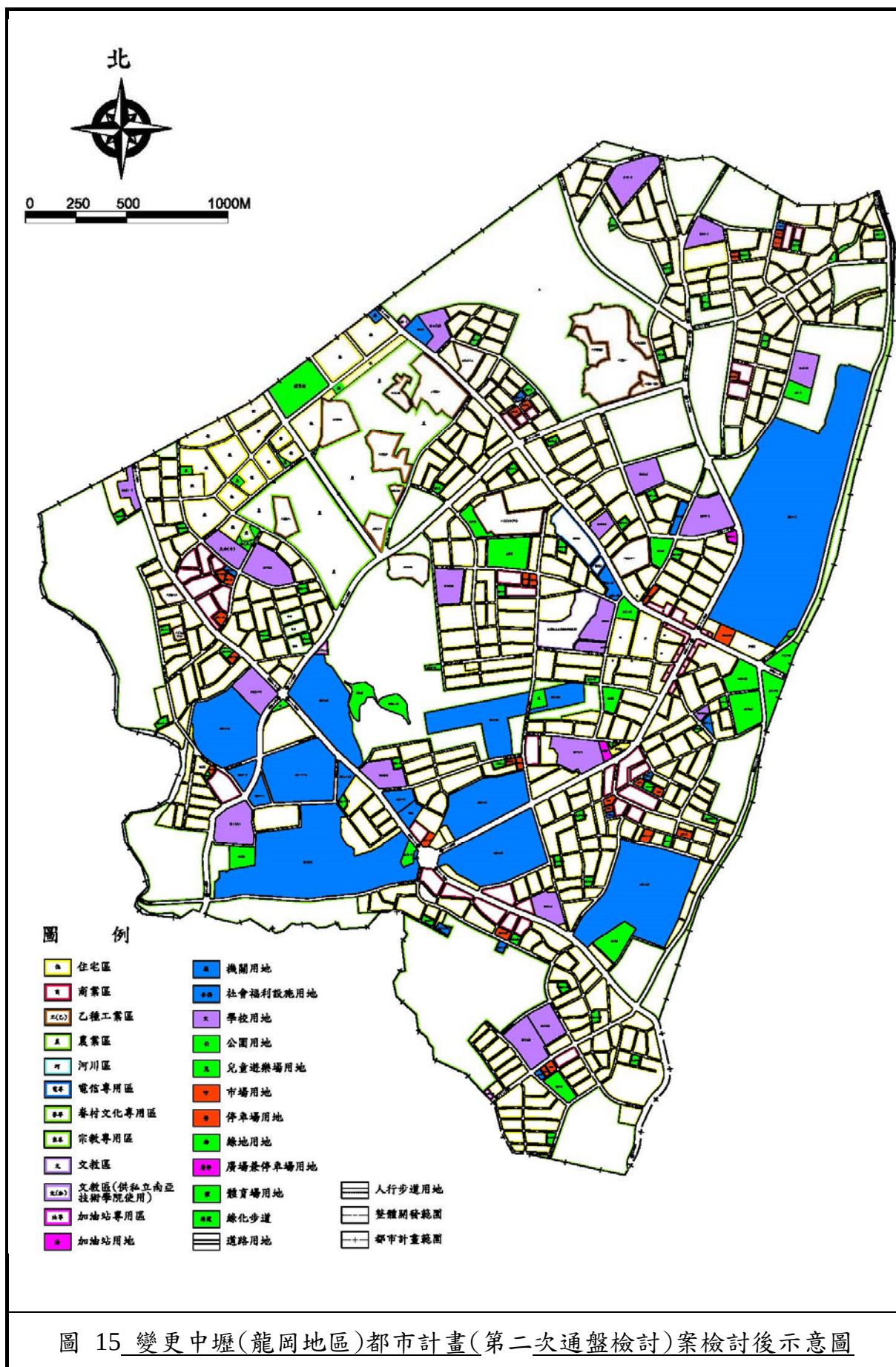


圖 15 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案檢討後示意圖

公開展覽草案

表 17_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案公共設施用地明細表

項目		面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.14	國小(一)東側	
	機二	0.18	工(乙)二東側	
	機三	1.04	國小(三)西側	
	機四	0.61	機(二十)西側	
	機五-二	0.96	公(四)東側	機七-一，電信用地
	機六	0.12	停(八)北側	
	機七	0.11	機(十九)北側	
	機八	0.15	國中(三)南側	
	機九	0.10	龍岡圓環西側	機十一
	機十	0.15	國小(十)南側	
	機十一	9.79	國小(十二)南側	機十三，軍用
	機十二	2.14		機十四，軍用
	機十三	26.72	龍岡圓環西側	機十五，軍用
	機十四	9.59	國小(十二)東側	機十六，軍用
	機十五	1.17	國小(七)南側	機十七，軍用
	機十六	9.87	龍岡圓環北側	機十八，軍用
	機十七	8.39	龍岡圓環東側	機十九，軍用
	機十八	11.78	龍岡圓環南側	機二十，軍用
	機十九	18.93	公(七)北側	機二十一，軍用
	機二十	52.14	計畫區東北側	機二十二，軍用
	機二十一	0.21	國小(八)西側	機二十三
	機二十二	10.17	機(十二)東側	
	機二十三	0.30	文(空大)南側	機二十五，軍用
	機二十四	0.25	兒(三十)東側	平鎮區東社社區活動中心
	機(未編號)	0.29	運動公園整體開發範圍內	
	小計	165.30		
學校用地	國小	國小一	二-6 號道路東側	華勛國小
		國小二	公(一)北側	
		國小三	一-3 號道路北端東側	普仁國小
		國小四	兒(十三)北側	
		國小五	機(二十)西側	富台國小
		國小六	工乙(九)東側	
		國小七	機(十四)南側	
		國小八	機(十九)西側	忠貞國小
		國小九	國中(三)東側	東安國小
		國小十	公(九)西側	
		國小十一	一-2 號道路北端西側	龍岡國小

公开展覽草案

表 17 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案公共設施用地明細表

項目		面積 (公頃)	位置	備註
學校用地	國小十二	2.70	機(十一)北側	
		23.61		
	國中	國中一	兒(五)東北側	
		國中二	機(十六)北側	龍岡國中
		國中三	國小(九)西側	東安國中
		國中四	公(九)東側	龍興國中
		國中五	機(五)南側	
		國中六	公(十)北側	
		小計	19.49	
	高中	高中一	機(四)東側	尚未開闢
		空大	兒(二十三)西側	尚未開闢
	合計		47.16	
公園用地	公一	1.04	國小(二)南側	華勛公園
	公二	1.06	工(乙)十西側	
	公三	1.24	機(五)東側	黎明公園
	公四	3.02	工(乙)九東側	
	公五	0.96	國中(二)北側	
	公六	1.40	機(十四)東側	
	公六--一	1.10	機(十四)東側	
	公七	2.10	機(十九)南側	
	公八	1.16	國中(三)南側	
	公九	1.76	國中(四)西側	
	公十	1.32	機(十三)西側	
	公十一	0.59	機(九)西側	龍岡公園
	公十二	0.87	國中(五)東側	永福羅漢松公園
	公十三	0.21	國小(十二)西北側	
	公十四	7.59	兒(二十三)東側	
	小計	24.18		
兒童遊樂場用地	兒一	0.21	國小(一)東側	仁德公園
	兒二	0.20	國小(一)東側	德和公園
	兒三	0.20	國小(一)南側	
	兒四	0.20	國小(一)西側	
	兒五	0.20	一—5 號道路北端東側	
	兒六	0.20	國小(二)西側	仁祥公園
	兒七	0.20	工(乙)一東側	
	兒八	0.23	工(乙)二東側	

公开展覽草案

表 17 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案公共設施用地明細表

項目		面積 (公頃)	位置	備註
兒童遊樂場用地	兒九	0.20	國小(三)東側	普慶公園
	兒十	0.21	國小(三)南側	
	兒十一	0.21	工(乙)十北側	
	兒十二	0.21	國小(四)西側	仁美公園
	兒十三	0.21	國小(四)南側	
	兒十四	0.21	國小(一)南側	仁福公園
	兒十五	0.21	公(三)東側	
	兒十六	0.21	公(四)南側	
	兒十七	0.20	公(四)東側	
	兒十八	0.21	機(十六)北側	龍和公園
	兒十九	0.21	機(十六)東側	
	兒二十	0.22	機(十六)南側	
	兒二十一	0.20	國小(七)北側	
	兒二十二	0.20	國小(七)西側	
	兒二十三	0.21	機(二十三)東側	龍安公園
	兒二十四	0.20	機(十九)北側	
	兒二十五	0.20	機(十九)北側	雲南文化公園
	兒二十六	0.21	機(十九)北側	
	兒二十七	0.20	機(十九)北側	貿易公園
	兒二十八	0.17	機(十九)西側	
	兒二十九	0.20	機(十九)西側	貿七公園
	兒三十	0.20	龍岡圓環南側	
	兒三十一	0.18	國小(八)西側	
	兒三十二	0.21	國小(九)東側	
	兒三十三	0.20	國小(九)東側	
	兒三十四	0.20	國小(九)東側	
	兒三十五	0.21	公(八)南側	
	兒三十六	0.20	國小(十)西側	
	兒三十七	0.20	國小(四)東側	龍德公園
	兒三十九	0.20	國小(十二)北側	
	兒四十	0.20	國小(十一)西南側	
	兒四十一	0.20	國小(十二)西北側	
	兒四十二	0.23	國小(十二)西側	振興公園
	兒四十三	0.09	機(十二)西側	
	兒四十四	0.20	國小(一)東側	華愛兒童公園
	兒四十五	0.11	文(空大)西南側	
	兒(未編號 3 處)	0.69	運動公園整體開發範圍內	

公開展覽草案

項目		面積 (公頃)	位置	備註
	小計	9.46		
市場用地	市一	0.20	國小(一)東側	多目標興建集合住宅大樓使用
	市二	0.21	工(乙)二東側	多目標興建集合住宅大樓使用
	市三	0.21	公(四)南側	多目標興建集合住宅大樓使用
	市四	0.18	機(十六)南側	多目標興建集合住宅大樓使用
	市五	0.20	機(十九)北側	
	市六	0.21	機(十九)北側	
	市七	0.20	國中(三)南側	
	市八	0.21	公(九)南側	
	小計	1.62		
停車場用地	停一	0.13	國小(一)東側	
	停二	0.18	國小(一)東側	
	停三	0.15	國小(二)西側	
	停四	0.19	公(二)東側	私人停車場
	停五	0.25	機(五-二)東側	
	停六	0.19	公(四)南側	私人停車場
	停七	0.14	機(十六)南側	
	停八	0.15	機(十九)北側	雲南文化公園停車場
	停九	0.11	機(十九)北側	貿易里停九公有停車場
	停十	0.28	機(十九)北側	
	停十一	0.33	機(十九)北側	公有停車場
	停十二	0.13	國中(三)南側	
	停十三	0.32	機(十八)南側	
	停十五	0.20	公(九)南側	
	停十六	0.29	國小(十二)北側	
	停十七	0.12	機(十一)西側	
	停十八	0.30	機(十七)西側	
	停十九	0.21	國小(十二)西北側	
	停二十	0.70	機(二十)南側	
	小計	4.37		
社會福利設施用地		0.84	機(十五)東南側	
體育場用地		5.06	機(十六)中間偏右側 及運動公園整體開發 範圍內	
廣場兼停車場用地		0.40	國中(二)東側	
加油站用地		0.27		
綠地綠帶		1.23		
綠地用地		1.06		
綠化步道		1.91		

公開展覽草案

項目	面積 (公頃)	位置	備註
道路用地	166.52		
人行步道	2.21		
總計	430.35		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
⊖ - 1	為自龍岡圓環起訖之環狀式幹線道路。	30	9,500	主要環狀幹道。
⊖ - 2	南端接⊖-1 號道路，向北至計畫範圍線。	30	1,380	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之Ⅱ-11 號道路相接。
⊖ - 3	北自計畫範圍線，東至計畫範圍線。	30	2,790	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之Ⅰ-4 號道路相接，向東通往八德。
⊖ - 4	北端接⊖-1 號道路，向南至計畫範圍線。	30	2,130	主要聯外道路，向東南通往大溪。
⊖ - 5	南端接⊖-1 號道路，向北至計畫範圍線。	25	1,290	主要聯外道路，向北通往中壢。
⊖ - 1	北自計畫範圍線，向西南至計畫範圍線。	20	5,220	為南北向之社區間聯外道路，向北通往內壢，向西南通往東勢。
⊖ - 2	西自⊖-5 號道路，東至⊖-1 道路。	20	1,020	區內主要道路。
⊖ - 3	南自⊖-5 號道路，北至計畫範圍線。	20	810	社區間聯外道路，向北通往內壢。
⊖ - 4	北自⊖-1 號道路，東至⊖-1 號道路。	20	1,050	區內主要道路。
⊖ - 1	西南自⊖-1 號道路，北至計畫範圍線。	15	1,560	社區間聯外道路，向北通往內壢。
⊖ - 2	南自⊖-1 號道路，北至⊖-5 號道路。	15	1,110	區內主要道路。
⊖ - 3	東自⊖-1 號道路，西至⊖-1 號道路。	15	390	區內主要道路。
⊖ - 4	西自⊖-5 號道路，東至⊖-1 號道路。	15	450	區內主要道路。
⊖ - 5	西自⊖-6 號道路，東至⊖-1 號道路。	15	380	區內主要道路。
⊖ - 6	西南自⊖-3 號道路，北至計畫範圍線。	15	420	社區間聯外道路，向北通往內壢。
⊖ - 7	南自⊖-1 號道路，北至⊖-8 號道路。	15	1,110	區內主要道路。
⊖ - 8	西南自⊖-5 號道路，北至⊖-9 號道路。	15	300	區內主要道路。

公開展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
㊟-9	位於國中(一)北側，東西兩端均至計畫範圍線。	20	360	社區間聯外道路。
㊟-10	西自㊟-3 號道路，南至㊟-1 號道路。	15	780	區內主要道路。
㊟-11	西南自㊟-1 號道路，東至㊟-10 號道路。	15	1,110	區內主要道路。
㊟-12	西自㊟-3 號道路，東至㊟-10 號道路。	15	210	區內主要道路。
㊟-13	東自㊟-1 號道路，西至㊟-14 號道路。	15	710	區內主要道路。
㊟-14	北自㊟-13 號道路，南至㊟-23 號道路。	15	715	區內主要道路。
㊟-17	西自工乙(九)，東至南亞技術學院。	15	890	區內主要道路。
㊟-18	北自㊟-11 號道路，南至㊟-20 號道路。	15	1,020	區內主要道路。
㊟-19	西自㊟-14 號道路。	15	330	區內主要道路。
㊟-20	東自㊟-13 號道路。	15	420	區內主要道路。
㊟-22	東自㊟-1 號道路，西至㊟-23 號道路。	15	510	區內主要道路。
㊟-23	北自機(十八)南側之八公尺道路，西南至㊟-5 號道路。	15	1,080	區內主要道路。
㊟-24	西自㊟-1 號道路，東至㊟-23 號道路。	15	690	區內主要道路。
㊟-25	南自㊟-24 號道路，北自㊟-36 號道路。	10	180	區內主要道路。
㊟-26	北自㊟-1 號道路，南至㊟-30 號道路。	15	930	區內主要道路。
㊟-27	北自㊟-1 號道路，東至㊟-26 號道路。	15	330	區內主要道路。
㊟-28	北自㊟-1 號道路，東至㊟-1 號道路。	15	750	區內主要道路。
㊟-29	北自㊟-28 號道路，南至㊟-4 號道路。	15	720	區內主要道路。
㊟-30	東自㊟-1 號道路，西至㊟-29 號道路。	15	450	區內主要道路。
㊟-31	北自㊟-1 號道路(龍岡圓環)，東南至㊟-33 號道路。	15	870	區內主要道路。

公開展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
㊟-32	東自㊟-31 號道路，西至計畫範圍線。	15	1,380	區內主要道路。
㊟-33	南北均銜接㊟-4 號道路之環狀式道路。	15	1,050	區內主要道路。
㊟-34	東自㊟-33 號道路，西至㊟-35 號道路。	15	270	區內主要道路。
㊟-35	國中(三)西側之南北向道路，北自農業區。	15	570	區內主要道路。
㊟-37	東自㊟-1 號道路，西至㊟-2 號道路。	15	1,110	區內主要道路。
㊟-38	西自㊟-2 號道路，東至㊟-37 號道路。	15	1,050	區內主要道路。
㊟-39	西自㊟-2 號道路，東至㊟-37 號道路。	15	600	區內主要道路。
㊟-40	東至㊟-2 號道路，東南至㊟-1 號道路。	15	2,090	區內主要道路。
㊟-41	東至㊟-2 號道路，西至㊟-40 號道路。	15	285	區內主要道路。
㊟-42	東至㊟-1 號道路，西至㊟-40 號道路。	15	490	區內主要道路。
㊟-43	北自㊟-40 號道路，南至㊟-42 號道路。	15	330	區內主要道路。
㊟-1	南自㊟-2 號道路，北至計畫範圍線。	10	255	區內次要道路。
㊟-2	西自㊟-1 號道路，東至㊟-1 號道路。	10	270	區內次要道路。
㊟-3	南自㊟-2 號道路，北至㊟-2 號道路。	10	225	區內次要道路。
㊟-4	東自㊟-3 號道路，西至㊟-1 號道路。	10	150	區內次要道路。
㊟-6	西自㊟-3 號道路，南至㊟-2 號道路。	10	360	區內次要道路。
㊟-7	北自㊟-3 號道路，南至㊟-7 號道路。	10	285	區內次要道路。
㊟-8	東自㊟-3 號道路，西至㊟-7 號道路。	10	135	區內次要道路。
㊟-9	東自㊟-3 號道路，西至㊟-7 號道路。	10	70	區內次要道路。
㊟-10	東自㊟-5 號道路，西至㊟-7 號道路。	10	130	區內次要道路。

公開展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
四-11	東自㊟-13 號道路，西至㊟-1 號道路。	10	290	區內次要道路。
四-13	北自㊟-1 號道路，南至㊟-1 號道路。	10	1,020	區內次要道路。
四-14	東自㊟-1 號道路，西自㊟-13 號道路。	10	145	區內次要道路。
四-15	北自㊟-2 號道路，南至㊟-3 號道路。	10	255	區內次要道路。
四-16	東自㊟-1 號道路，西至㊟-15 號道路。	10	280	區內次要道路。
四-17	國小(三)東側接㊟-10 號道路之環狀道路。	10	570	區內次要道路。
四-18	北自㊟-11 號道路，南至㊟-24 號道路。	10	1,040	區內次要道路。
四-19	南自㊟-1 號道路，北至㊟-11 號道路。	10	255	區內次要道路。
四-20	西自㊟-18 號道路，東至㊟-19 號道路。	10	195	區內次要道路。
四-21	東自㊟-4 號道路，西南至㊟-17 號道路。	10	1,070	區內次要道路。
四-22	西自㊟-18 號道路，東至㊟-23 號道路。	10	200	區內次要道路。
四-23	北自㊟-1 號道路，南至㊟-13 號道路。	10	270	區內次要道路。
四-24	北自㊟-13 號道路，南至㊟-27 號道路。	10	200	區內次要道路。
四-27	東自㊟-1 號道路，北至㊟-4 號道路。	10	390	區內次要道路。
四-28	西自㊟-4 號道路，東至㊟-27 號道路。	10	160	區內次要道路。
四-29	東自㊟-13 號道路。	10	530	區內次要道路。
四-30	東自㊟-17 號道路，西至㊟-32 號道路。	10	390	區內次要道路。
四-31	東自㊟-13 號道路，西至㊟-18 號道路。	10	275	區內次要道路。
四-32	北自㊟-17 號道路，南至㊟-20 號道路。	10	420	區內次要道路。
四-36	西自㊟-1 號道路，東至㊟-25 號道路。	10	390	區內次要道路。

公開展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

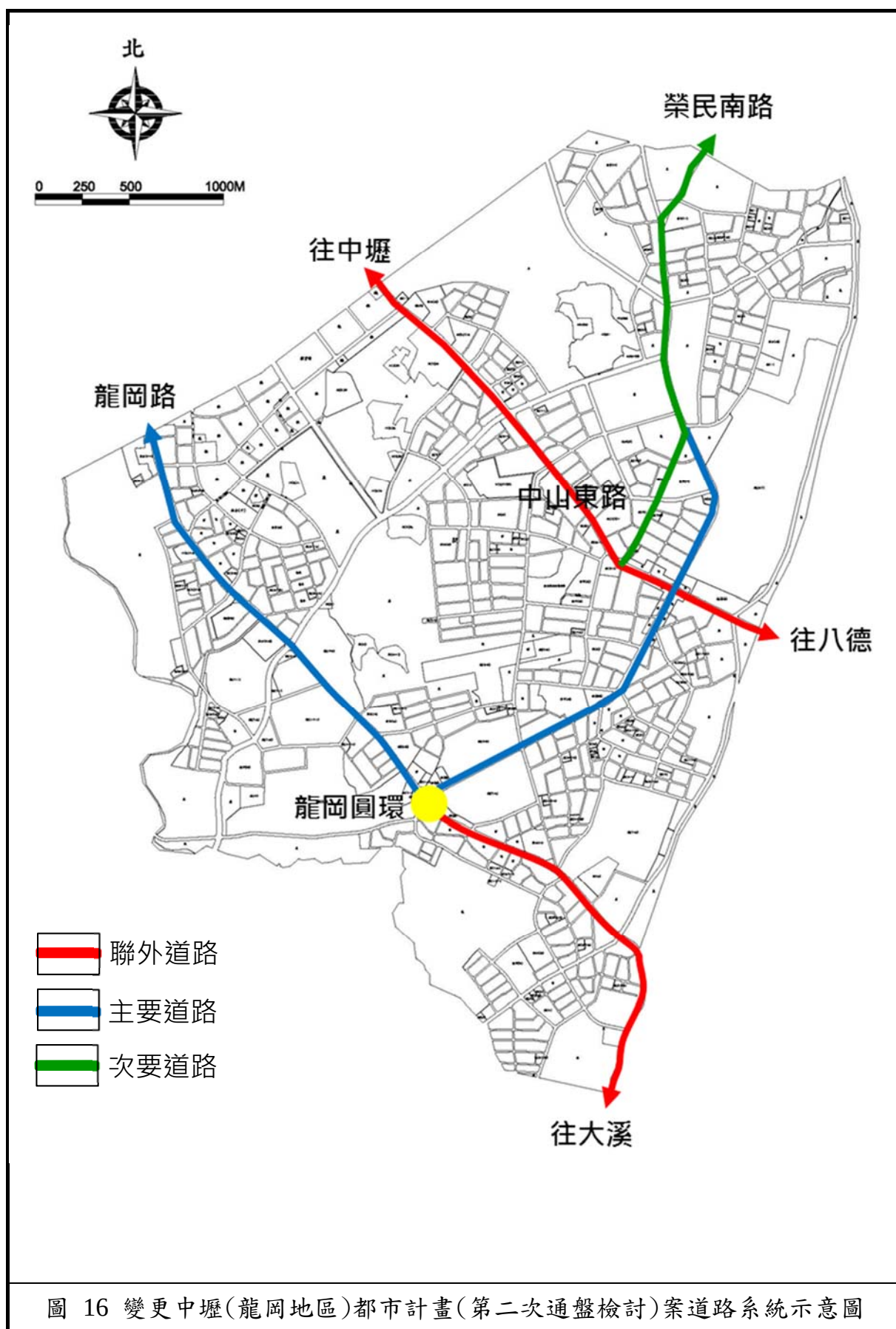
編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
四-38	機(十九)北側，銜接㊟-24 號道路之環狀道路。	10	330	區內次要道路。
四-41	西自㊟-1 號道路，東至㊟-1 號道路。	10	610	區內次要道路。
四-42	東自㊟-1 號道路，西至㊟-23 號道路。	10	1,185	區內次要道路。
四-43	北自㊟-27 號道路，東至㊟-26 號道路。	10	420	區內次要道路。
四-44	南自㊟-28 號道路，北至四-42 號道路。	10	270	區內次要道路。
四-45	西自㊟-26 號道路，南至四-46 號道路。	10	220	區內次要道路。
四-46	東自㊟-1 號道路，西至㊟-26 號道路。	10	250	區內次要道路。
四-50	北自㊟-1 號道路，南至四-51 號道路。	10	270	區內次要道路。
四-51	東自㊟-29 號道路，西至四-52 號道路。	10	180	區內次要道路。
四-52	北自四-42 號道路。	10	405	區內次要道路。
四-54	南自㊟-4 號道路，北至㊟-23 號道路。	10	300	區內次要道路。
四-55	東自㊟-1 號道路，西南至㊟-33 號道路。	10	675	區內次要道路。
四-56	東自㊟-31 號道路，南至計畫範圍線	10	150	區內次要道路。
四-57	北自㊟-4 號道路，南至㊟-31 號道路。	10	135	區內次要道路。
四-58	南自㊟-1 號道路，西至㊟-33 號道路。	10	390	區內次要道路。
四-59	北自㊟-4 號道路，南至㊟-1 號道路。	10	200	區內次要道路。
四-60	南自㊟-1 號道路，東至㊟-35 號道路。	10	330	區內次要道路。
四-61	北自㊟-1 號道路，南至㊟-33 號道路。	10	310	區內次要道路。
四-62	東自㊟-4 號道路，西至四-61 號道路。	10	220	區內次要道路。
四-63	南自㊟-33 號道路，北至四-62 號道路。	10	240	區內次要道路。

公开展覽草案

表 18_變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案道路編號明細表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
四-64	北自㊟-1 號道路。	10	420	區內次要道路。
四-65	南自㊟-38 號道路，北至計畫範圍線。	10	270	區內次要道路。
四-66	北自㊟-38 號道路，東南至㊟-39 號道路。	10	195	區內次要道路。
四-67	西自㊟-40 號道路，東至四-66 號道路。	10	300	區內次要道路。
四-68	北自㊟-38 號道路。	10	340	區內次要道路。
四-70	東自㊟-2 號道路，西至㊟-40 號道路。	10	110	區內次要道路。
四-71	東自㊟-1 號道路，南至㊟-32 號道路。	30	240	區內次要道路。
四-72	北自㊟-40 號道路，西至㊟-43 號道路。	10	540	區內次要道路。
四-73	北自㊟-40 號道路，西至四-72 號道路。	10	310	區內次要道路。
未編號		8	<u>1,650</u>	出入道路。
未編號		4	5,880	人行步道。

註：表內道路長度僅供參考，應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



公開展覽草案

七、都市防災計畫

桃園市境內有易淹水地區、土石流潛勢溪流、斷層、順向坡等天然災害敏感地區，而本計畫區屬台地地形，皆不位於上述敏感地區，僅偶有颱風暴雨所帶來之局部淹水情形。相關災害分析說明如下：

(一)災害發生及特性歷史

臺灣位於菲律賓海板塊與歐亞大陸板塊之間，因板塊相互擠壓造成碰撞活動而引發地震，並形成地震斷層，依據經濟部中央地質調查所資料，本計畫區並無斷層經過，距離較近之斷層為計畫區南側之湖口斷層。另臺灣地處西太平洋颱風帶，常受到颱風災害之威脅，造成淹水災害，加上環境氣候變遷，亦有瞬間暴雨而造成局部淹水情形。

1. 颱風災害分析

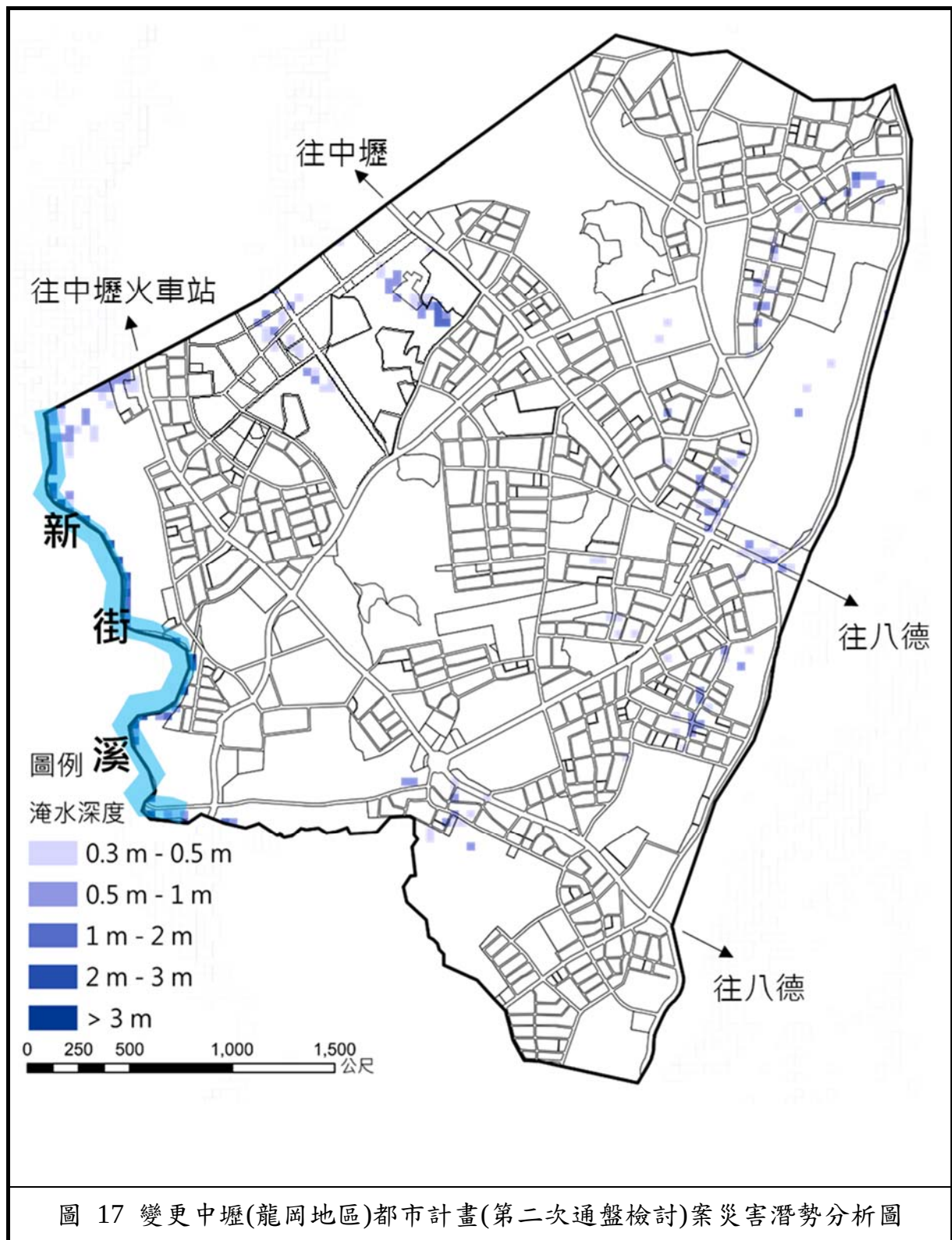
根據中央氣象局統計，近百年來平均每年侵襲臺灣本島之颱風約 3~4 次，且颱風發生季節皆於夏、秋二季，因此應針對夏、秋兩季加強防救災宣導，並於春季加強防救災設施及器材整備。

2. 颱風歷史災害統計

參考「桃園市水災危險潛勢地區保全計畫」有關桃園市近 3 年重大淹水地區調查資料，主要淹水地區為龍潭、蘆竹、龜山、新屋、觀音等局部地區，本計畫區不位於此重大淹水地區內。

(二)災害潛勢情形

參考經濟部水利署於 105 年製作之淹水潛勢圖資料，經災害模擬與潛勢分析，本計畫一日暴雨達 500 公釐時，僅計畫區西北側及中央少數農業區可能發生淹水 0.5 公尺至 1 公尺之水患外，其餘地區皆屬安全範圍。



資料來源：經濟部水利署(105 年 12 月)

公开展覽草案

(三)都市防災避難場所及設施

1. 防(救)災避難場所

(1)臨時避難與收容場所

以公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及部分學校為臨時避難與收容場所，其周邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性隨時作為臨時救災避難場所。

(2)中長期收容場所

以里民集會所及擁有較完善設施之學校為主，包含華勛集會所、台貿社區活動中心、仁美社區活動中心、龍興社區活動中心、東社設活動中心、龍岡里集會所、國小(十一)-龍岡國小、國中(二)-龍岡國中、國中(三)-東安國中等。

2. 防(救)災動線

(1)緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串聯各區域聯外道路(如⊖-2、⊖-3、⊖-4、⊖-5 等道路)為第一層級緊急疏散道路，在災害發生時必須優先保持暢通且於救災時能進行交通管制。

(2)救援輸送道路

主要機能為消防、便利車輛運送物資至各消防據點及通往避難場所之路線，即能配合緊急道路架構成為一完整路網為對象(如區內道路及現況道路)，藉以強化系統機能及完整性。

(3)火災防止延燒帶

計畫區內之計畫道路除有防災避難疏散功能，並能兼具防止火災延燒之隔離功用，得利用廣場、停車場、公園、兒童遊樂場、綠地等開放空間系統及開闊之農業區、保護區等區域作為區隔，以有效防止火災蔓延。

3. 防(救)災據點

(1)緊急避難場所

以機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場

公開展覽草案

等為緊急避難場所，其周邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性隨時作為臨時救災避難場所；此外，農業區亦可作為災變時緊急避難場所。若風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心或就近避入構造堅硬房舍建物內，避免暴露於無遮蔽場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

(2)避難收容場所

可利用機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等作為避難收容場所，目的在提供災變地區復建完成前之臨時庇護場所，機能上應具備災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物質及飲水轉運發放、醫療及生活必需品儲備等功能；另外在防災生活圈中應具有傳達正確資訊、供應必要生活設施、自主消防能力及供給完善庇護設施等功能之場所。本計畫範圍內，規劃以機(十一)、機(十三)、機(十四)、機(十七)、機(十八)、機(十九)、機(二十)、機(二十二)，作為主要避難收容場所。

(3)警察據點

設置警察據點之主要目的是為蒐集災變情報資訊及維持災後秩序，本次檢討將計畫區內現有警察據點機(一)及機(十)作為警察常駐據點，發揮應有功能及任務。未來於災害發生時，將調配現有及支援警力至機(十一)、機(十三)、機(十四)、機(十七)、機(十八)、機(十九)、機(二十)、機(二十二)，機動調整為南北兩處防救災警察據點。

(4)消防據點

本案以現有消防據點機(四)及機(九)作為消防常駐據點，且電信專用區亦可作為緊急通訊據點，規劃全計畫區緊急消防及通訊事宜，並儲備相關消防器材、水源，提供災害發生時消防單位進駐及調度利用。

(5)醫療據點

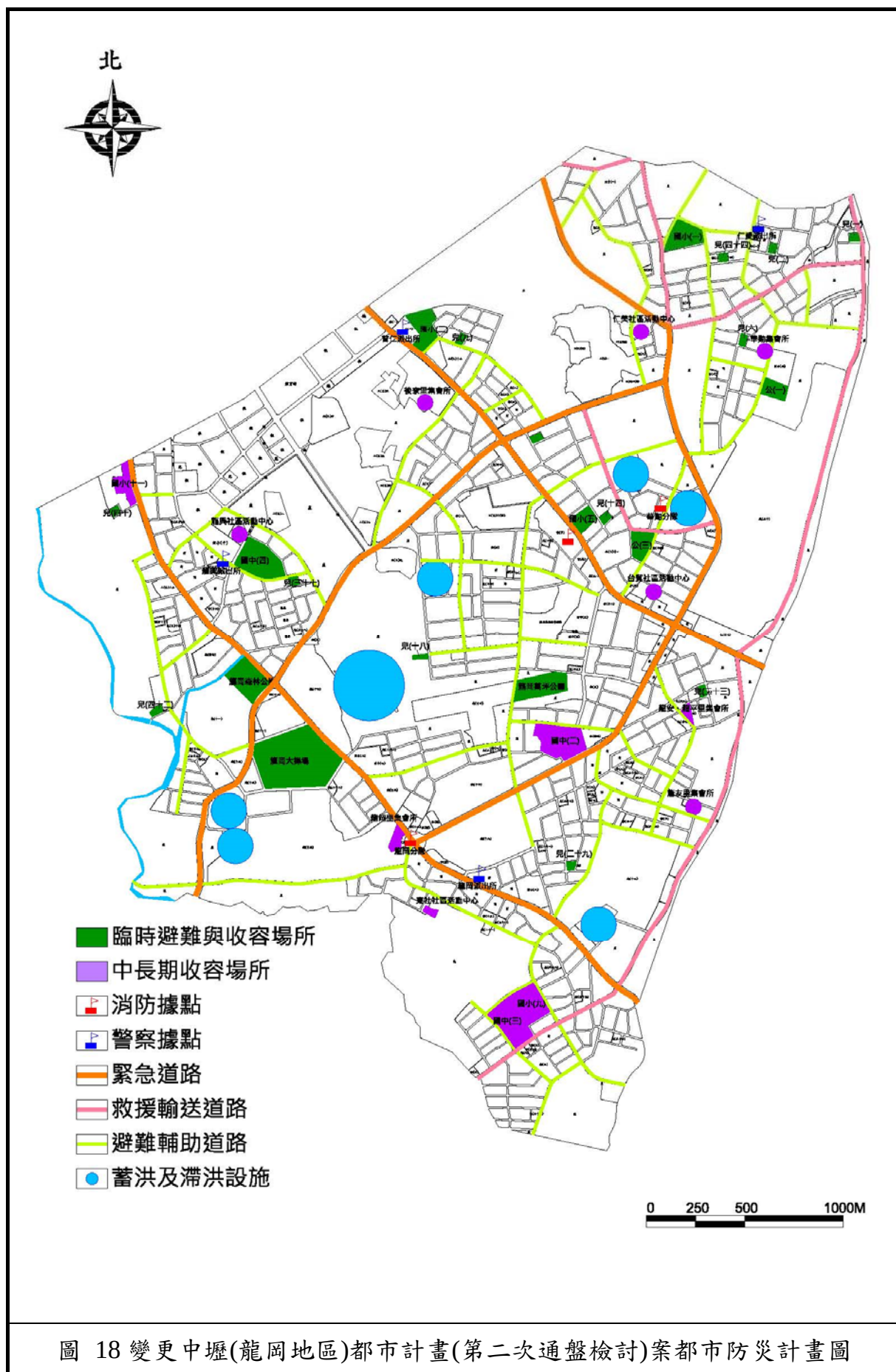
本計畫區內並無中大型醫療院所進駐，但可由鄰近計畫區之中大型醫療單位支援，可以計畫區北側中壢長榮醫院及

公开展覽草案

西側天成醫院為主要救災醫療據點，並建議於防救災動線系統之配置上加強本計畫區與醫療單位之關聯性，且於災難發生時，指定中長期收容所為臨時救護中心，提供臨時緊急之醫療救助及照顧，再依傷患受傷之程度轉送不同依醫療單位進行後續治療。

(四)流域型蓄洪及滯洪設施

本計畫區西南側緊鄰新街溪，老街溪係屬市管河川，其溪旁多數為農業區，可作為流域型蓄洪設施，另計畫區內有多處埤塘，可有效舒緩並調節都市逕流。



公开展覽草案

拾貳、實施進度及經費

(一)公共設施優先發展次序

都市建設經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬訂發展優先次序，供今後分期建設之依據，本計畫區優先發展原則如下：

1. 對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。
2. 地方較急切需要者，宜優先發展。
3. 發展阻力較小者，宜優先開發。
4. 建設經費較易籌措經費較小，配合設施較少而易於完成者優先發展。

(二)開發經費概估

本計畫區公共設施之建設所需經費詳表 19。

公開展覽草案

表 19 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案事業及財務計畫表

項目		面積 (公頃)	用地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	開發 期程	經費 來源
			徵購	市地 重劃	其他	土地徵 購費用	工程費	合計			
機關 用地	機(二)	0.18	●		●	2,160	6,120	8,280	桃園 市政府	民國 115 年	逐年 編列 年度 預算
	機(三)	0.0008	●		●	15	26	41			
	機(五-二)	0.06	●		●	360	2,040	2,400			
	機(九)	0.11	●		●	700	3,740	4,440			
	機(十一)	0.09	●		●	830	5,570	6,400			
	機(十三)	0.04	●		●	310	1,640	1,950			
	機(十四)	0.22	●		●	2,520	7,140	9,660			
	機(十五)	0.03	●		●	290	1,540	1,830			
	機(十六)	0.23	●		●	2,600	7,220	9,820			
	機(十七)	0.07	●		●	620	4,020	4,640			
	機(十八)	0.02	●		●	270	1,460	1,730			
	機(十九)	0.38	●		●	2,300	12,020	14,320			
	機(二十)	0.02	●		●	310	1,640	1,950			
	機(二十一)	0.21	●		●	2,520	7,140	9,660			
	機(二十三)	0.0002	●		●	5	12	17			
	機(二十四)	0.25	●		●	3,000	8,500	11,500			
		機(未編號)	0.29			●	3,480	9,860			
學校 用地	國小二	1.94	●	●	●	23,280	65,960	89,240			
	國小四	2.34	●	●	●	28,080	79,560	107,640			
	國小六	2.23	●	●	●	26,760	75,820	102,580			
	國小七	2.27	●	●	●	27,240	77,180	104,420			
	國小十	2.01	●	●	●	24,120	68,340	92,460			
	國小十二	2.70	●	●	●	32,400	91,800	124,200			
	國中一	3.47	●	●	●	41,640	117,980	159,620			
	國中五	2.87	●	●	●	34,440	97,580	132,020			
	國中六	3.41	●	●	●	40,920	115,940	156,860			
	高中一	3.73	●		●	44,760	126,820	171,580			
	空大	0.33	●		●	3,960	11,220	15,180			
公園 用地	公二	1.06	●	●	●	12,720	2,120	14,840			
	公四	3.02	●	●	●	36,240	6,040	42,280			
	公五	0.96	●	●	●	11,520	1,920	13,440			
	公六	1.40	●	●	●	16,800	2,800	19,600			
	公六-一	1.10	●	●	●	13,200	2,200	15,400			
	公七	2.10	●	●	●	25,200	4,200	29,400			
	公八	1.16	●	●	●	13,920	2,320	16,240			
	公九	0.51	●	●	●	6,120	1,020	7,140			
	公十	1.32	●	●	●	15,840	2,640	18,480			
	公十二	0.87	●	●	●	10,440	1,740	12,180			
	公十三	0.21			●	-	-	-			
	公十四	7.59	●	●	●	25,200	15,180	15,180			
	停	停一	0.13	●	●	●	1,560	130			

公開展覽草案

表 19 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案事業及財務計畫表

項目		面積 (公頃)	用地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	開發 期程	經費 來源
			徵購	市地 重劃	其他	土地徵 購費用	工程費	合計			
車 場 用 地	停二	0.18	●	●	●	2,160	180	2,340	桃園 市政府	民國 115 年	逐年 編列 年度 預算
	停三	0.15	●	●	●	1,800	150	1,950			
	停四	0.19	●	●	●	2,280	190	2,470			
	停五	0.25	●	●	●	3,000	250	3,250			
	停六	0.19	●	●	●	2,280	190	2,470			
	停七	0.14	●	●	●	1,680	140	1,820			
	停十	0.28	●	●	●	3,360	280	3,640			
	停十二	0.13	●	●	●	1,560	130	1,690			
	停十三	0.32	●	●	●	3,840	320	4,160			
	停十五	0.20	●	●	●	2,400	200	2,600			
	停十六	0.29	●	●	●	3,480	290	3,770			
	停十七	0.12		●		-	-	-			
	停十八	0.30	●	●	●	3,600	300	3,900			
	停十九	0.21			●	-	-	-			
	停二十	0.70	●	●	●	-	700	700			
市 場 用 地	市五	0.20	●	●	●	-	10,000	10,000			
	市六	0.21	●	●	●	-	10,500	10,500			
	市七	0.20	●	●	●	2,400	10,000	12,400			
	市八	0.21	●	●	●	2,520	10,500	13,020			
兒 童 遊 樂 場	兒三	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒四	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒五	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒七	0.20		●		-	-	-			
	兒八	0.23	●	●	●	2,760	460	3,220			
	兒十	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒十一	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒十三	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒十五	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒十六	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒十九	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒二十	0.22	●	●	●	2,640	440	3,080			
	兒二十一	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒二十二	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒二十四	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒二十六	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒二十八	0.17	●	●	●	2,040	340	2,380			
	兒三十	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒三十一	0.18	●	●	●	2,160	360	2,520			
	兒三十二	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			
	兒三十三	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒三十四	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
	兒三十五	0.21	●	●	●	2,520	420	2,940			

公开展覽草案

表 19 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	用地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	開發 期程	經費 來源
		徵購	市地 重劃	其他	土地徵 購費用	工程費	合計			
兒三十六	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800	桃園 市政府	民國 115 年	逐年 編列 年度 預算
兒四十一	0.20	●	●	●	2,400	400	2,800			
兒四十三	0.09		●		-	-	-			
兒四十五	0.11			●	-	-	-			
兒(未編號)	0.69			●	8.280	1.380	9.660			
廣場兼停車場 用地	0.40	...		●	-	400	400			
綠地	1.06	●	●	●	12,720	1,060	13,780			
綠化步道	1.92	●	●	●	23,040	1,920	24,960			
道路用地	131.02	●	●	●	147,650	1,100	148,750			
體育場用地	5.06			●	-	25,000	25,000			
社會福利設施 用地	0.84			●	2,520	28,560	31,080			

- 註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
 2. 本表開發經費及預定完成期限得視財務狀況酌予調整。
 3. 國有土地依國有財產法相關規定辦理。

拾參、後續應辦及其他表明事項

本府 89 年 9 月 29 日公告實施之「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」，尚有兩案暫予保留案，經本次第二次通盤檢討後，全數刪除，理由如下：

一、暫予保留案第一案(原編號：逾 5、逾 14)

本案公告實施多年，皆未整合相關地主辦理整體開發，另考量內政部已修訂都市計畫工業區檢討變更審議規範在案，故刪除原一通暫予保留案內容，俟未來有整體開發需要時，另循相關變更規定併同周邊綠地整體開發。

二、暫予保留案第二案(原編號：逾 40、逾 65)

本府刻正辦理「縣道 112 線中壢區龍岡路三段拓寬工程」，並第一期拓寬工程(龍岡路三段 262 巷至龍岡圓環)，業奉中央主管機關核准徵收在案，已於工程施工階段，考量地區道路系統完整性問題，且縮減道路將產生畸零地情形，並經交通流量需求評估後，仍維持原計畫，故刪除原一通暫予保留案內容，將逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (1/72)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：曾義權
聯絡電話：0492352911#121
電子郵件：chain@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

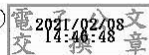
發文日期：中華民國110年2月8日
發文字號：內授營中字第1100802251號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1101028747_1100802251_110D2004699-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議
「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）
（含都市計畫圖重製）案」會議紀錄1份，請依決議辦理
俾憑續辦，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年12月7日府都計字第1090295224號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第984次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：桃園市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



A060700 都市計畫科 110/02/08



有附件

內政部都市計畫委員會第 984 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 1 月 19 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 983 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、報告案件

第 1 案：本會自 109 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 2 案：各直轄市、縣（市）都市計畫委員會 109 年度召開委員會及專案小組會議次數、審議情形報告案。

八、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分住宅區為道路用地，部分道路用地，人行步道用地為住宅區）（配合五守街至福羚路道路興闢）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（配合臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討））案」。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

- 第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關事宜)(第四階段)案」再提會討論案。
- 第 6 案：內政部為「擬定林口特定區工業區、產業專用區細部計畫土地使用分區管制要點（配合新北市工業區立體化方案）案」。
- 第 7 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更小野柳風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫(計畫書圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 11 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫(計畫書圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 12 案：臺東縣政府函為「變更東河主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

九、散會：下午 12 時 16 分

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

說明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會審議通過，並准桃園市政府 109 年 12 月 7 日府都計字第 1090295224 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪委員啟東（召集人）、李前委員永展、周前委員宜強、王前委員俊雄及王前委員靚琇組成專案小組，因李前委員永展、周前委員宜強及王前委員俊雄等擔任委員任期屆滿，另簽奉核可由洪委員啟東（召集人）、謝委員靜琪、劉前委員曜華、張委員桂鳳及王前委員靚琇續組專案小組，於 107 年 4 月 23 日、11 月 30 日、108 年 6 月 11 日、109 年 1 月 17 日及 7 月 7 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經桃園市政府 109 年 12 月 7 日府都計字第 1090295224 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園市政府 109 年 12 月 7 日府都計字第 1090295224 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、專案小組後逕向本部陳情意見逕 20 及逕 21，參採市

政府列席代表補充說明，同意不予採納；惟請市府從通盤檢討之人口成長與都市發展等分析面向，檢視未來農業區之轉型調整策略、優先次序及市府推動方向，並就各陳情意見逐一核實回應，並修正納入市府之研析意見，以茲妥適。

二、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 17，參採市政府列席代表補充說明後，同意修正如附件一。

三、變更內容綜理表新編號 11、14：請市府於計畫書之實施進度及經費載明公共設施用地之國有土地取得方式。

四、變更內容綜理表新編號 10、27：考量範圍內公有土地占九成，而私有土地所有權人土地面積狹小，重劃後恐無法配回土地，故請市政府仍應與民眾妥為溝通，並參酌合併分配方式，讓無法單獨配地之民眾，重劃後仍可分配土地，以維護其權益。

五、凡變更內容涉及已徵收取得之國有土地部分，宜請需用土地人確認是否依徵收計畫使用及期限，避免衍生收回或廢止徵收等爭議。

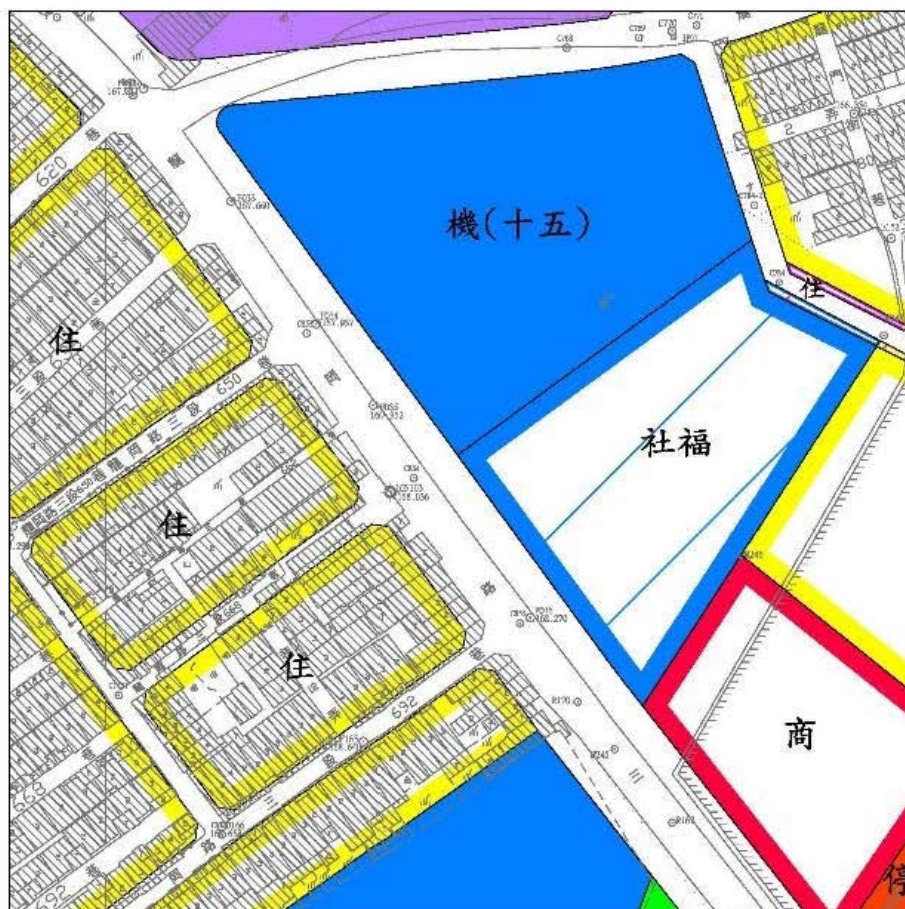
六、專案小組後逕向本部陳情意見：詳附表一、二本會決議欄。

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (6/72)

附件一、逕向本部陳情意見綜理表編號逕17之變更內容

報部 編號	位置	變更內容	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逕 17	機十五用 地	機關用地(機十五) (0.84)	社會福利設施用地(0.84)



附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逕 20	張政中君等 63 人 平鎮區 東社段 950-2 地號等 46 筆土地及 平東段 812 地號等 2 筆土地，計 48 筆土地	一、本區域土地自民國 72 年都市計畫劃定之初即劃設為農業區，至今已三十多年未曾變更，然目前土地已無農作效益，土地未能有效利用。 二、本都市計畫農業區北側舊社區巷道狹小，劃設三十多年之計畫道路至今均未開闢；東南側新華北路亦至本農業區即截斷，在交通、公共安全、居民生活品質上均不利整體都市品質。 三、本區東南側之東安國中、東安國小已興闢完成，然目前就學人數均小於可容納學生數之一半，周邊之公園綠地等公共設施則相當缺乏。 四、依「桃園市國土計畫(草案)」，全桃園市至民國 125 年住宅用地缺口達 556.92 公頃；依「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園園區整體開發計畫)書」，以民國 110 都市計畫區人口分派推估，中壢平鎮及中壢龍岡都市計畫住宅缺口 111.41 公頃。	一、建議依桃園市國土計畫(草案)所列之城鄉發展優先順序第二順位：「既有發展地區之都市計畫農業區」，變更使用分區。 二、建議將本區域之都市計畫農業區，變更為住宅區及公共設施用地，可提供住宅用地，緩解住宅用地缺口，引入之住宅人口並可提升既成中小學之公共服務效益；並增加公共設施、開闢道路，一併改善區域交通、公共安全、都市環境，整體提升都市生活品質。 三、建議變更內容：詳變更內容整理表、主要計畫圖、細部計畫圖。(詳附件一)	建議不予採納，理由： 1.本府辦理農業區整體開發案係考量農業區整體規劃構想、農業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。 2.本計畫區已配合中壢多功能體育園區，以區段徵收方式辦理農業區整體開發，該都市計畫案業於 109 年 10 月 13 日公告實施，刻正辦理區段徵收公告作業，將釋出約 31 公頃住宅區；另本府為推廣高齡友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，刻於營元路與炭頂路交叉口辦理農業區整體開發案，擬亦以區段徵收方式取得體育場用地並劃設住宅區，刻由本市都委會審議中，故陳情地點難以配合前開原則，建議維持原計畫(農業區)。	同意不予採納，併決議一。
逕 21	李培根君(地主之一)	一、前言 本陳情地區目前為都市計畫農業區(附件 1)，而	建議將旨揭建地、農業區、兒少公園預定地等變	建議不予採納，理由： 1.本府辦理農業區整體開發案係考量農業區	同意不予採納，併決議一。

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (8/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
	八德區龍友段 2、3、6、7、8、94、134、164、198、199 及新霄裡段 596、600、741、743、744、744-1744-2、748、749 等 19 筆地號土地	積約 8.8 公頃，其中近一半是屬於公有土地，鄰近八德霄裡生活圈，西側、南側為住宅區，東側鄰近新生路與非都市計畫土地相隔，北側為公墓且據悉市府已有遷移計畫，另長興路與炭頂路口公墓經民政局遷移後目前已在興建「桃園北區客家會館」中，未來該地距離捷運綠線延伸線 GE02 站亦非常近，陳情範圍區內除少數土地為既有農舍及道路外，其餘因缺乏水源，為廢耕農地，現況雜草叢生、閒置未用。 二、陳情變更主要理由摘述 (一)建議徵收前揭土地，作為成立桃園市立聯合醫院園區之公益目的使用。 (二)根據市政府衛生局的資料顯示，桃園市急性一般病床共 8337 床，平均每萬人口 37.2 床，無論是醫學中心數量、病床數、醫護人員數量，在六都來講都是倒數第一、二名。 (三)桃園市自 2014 年升格為直轄市迄今是六都中唯一沒有市立醫院的直轄市，林口長庚醫院雖然是桃園唯一的醫學中心，卻位於桃園、新北市的交界，其服務範圍更是廣遠雙北、桃竹苗，對於桃園市民來說，使用多所不便。	更為醫院、道路等醫療目的事業公共設施用地，並依法進行徵收。	整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。 2.本計畫區已配合中壢多功能體育園區，以區段徵收方式辦理農業區整體開發，該都市計畫案業於 109 年 10 月 13 日公告實施，刻正辦理區段徵收公告作業，將釋出約 31 公頃住宅區；另本府為推廣高齡友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，刻於晉元路與炭頂路交叉口辦理農業區整體開發案，擬亦以區段徵收方式取得體育場用地並劃設住宅區，刻由本市都委會審議中，故陳情地點難以配合前開原則，建議維持原計畫(農業區)。	

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (9/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		(四)旨揭土地位於捷運綠線延伸中壢線 GE02 站至附近，當地人口日益稠密，做為農地使用，既無水源，導致長期休耕荒廢，並非妥適。同時，本案地號多為家族持分，容有不當管理者任意遭人棄置廢土或搭蓋鐵皮屋租人營利使用，導致持分共有人不堪其擾(如附件 2)，如能基於公益目的依法徵收，相信所有地主應樂見其成，並可達公私互利雙贏之目的。			
逕 22	溫玉紅里長等 57 人 八德區新實裡段 604、655、600、661、666 等 5 筆地號土地	原實裡路 120 巷底左轉上坡連通新生路是我們附近居民原有的出入道路，數年前政府為拓寬新生路變築高路側牆，使得原先汽車可通行的道路消失，造成生活交通不便，現僅留人行步道。懇請主管規劃機關，還給我們社區居民一條可通行汽車至新生路的道路。	建請主管機關將新實裡段 603、656、657、659、662、665 地號全部及 575、576 地號小部分劃入道路用地或廣場用地，可以讓居民等方便出入，實感德便。	建議不予採納，併變 14 案。理由： 1.經查所陳道路係於本府 72 年 9 月 13 日公告實施「中壢龍岡地區都市計畫(包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉實裡地區)案」內劃設，為社區間聯外道路(道路編號二-1)，道路路寬為 20 公尺，並本府業於 103 年 4 月完成拓寬工程。 2.陳情人為長興路 801 巷 120 弄(原實裡路 120 巷)兩側居民，經前開拓寬工程後，車輛現無法直接西接新生路，惟仍可由東側實裡路、北側長興路銜接至新生路，故建議維持變 14 案將墳墓用地變更為公園用地。	照市府研析意見。
逕	國防部軍備	1.主旨：有關貴府辦理		併逕 17。	照市府研

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄(10/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
23	局工程營產中心北部地區工程營產處 中壢區前寮段 1520、1524-4 及 1524-7 等 3 筆地號(機十、五)	「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」, 涉及軍備局經管土地異議案, 請查照。 2.說明: (1)國家住宅及都市更新中心與軍方合作辦理「社會住宅暨軍職舍共榮推動旗艦專案」, 涉及「龍翔營區」坐落桃園市中壢區前寮段 1520、1524-4 及 1524-7 地號等 3 筆土地, 面積 0.842388 公頃, 本案業奉行政院 110 年 1 月 5 日院臺防字第 1090043715 號函納國軍營舍及設施改建基金來源清冊(第 25 批)。 (2)為維護國軍權益, 有關旨揭都市計畫變更案涉及桃園市中壢區前寮段 1520、1524-4 及 1524-7 地號等 3 筆土地, 面積合計 0.842388 公頃, 建議由機關用地變更為社會福利設施用地。			析意見。

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄(11/72)

附表二、逕向本部陳情意見綜理表逕 2 案補充陳情

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逕 2 補 充 資 料 3	陳國正暨全體土地所有權人 中壢區前寮段 1711、1711-1、1711-8、1805、1805-2 地號等 5 筆土地	中壢區前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地部分，請准予變更為住宅區或商業區： 一、陳情人(附表)分別為中壢區前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地之共有人(詳如附件 1-1 至附件 1-5 謄本、附件 2 共有人名冊所示)。 二、查上開五筆地號土地，原將 1711-1 地號土地，編定為機關用地外，上開其餘 4 筆土地，則編定為該案使用分區農業區(附件 3)，然中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉寶裡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)，業將 1711-1 地號土地解編為農業區，即上開五筆土地編定為農業區。 三、查監察院於 102 年 5 月 9 日糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。」內政部為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，依據人口結構改變所造成的社會變遷，對不再需要的學校、市場、停車場、機關用地等公共設施保留地訂定辦法予以變更，於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」作為各該都市計畫擬定機關辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業參考依據，並請各縣市政府就地區現況進行調查研究、提出解決對策方案與機制。按「變更中壢(龍岡地區)	請貴局檢討將中壢區前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805-2 地號土地編為農業區用地，實有未當，應改編為住宅區或商業區。如不能將上述 5 筆土地同時變更成住宅區或商業區用地。亦請將 1711-1 地號維持機關用地不要變更成為農業區。	併逕 2。 逕 2 本府研析意見如下： 1.經查前寮段 1711-1 地號為機關用地，惟國防部軍備局已於民國 103 年 2 月 12 日以備工營字第 1030000864 號函表示，該筆地號無使用計畫，無辦理協議價購或徵收等事宜，故於本次通盤檢討案內將該筆土地變更為與鄰近相同使用分區之農業區。 2.本府辦理農業區整體開發案係考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分析、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。 3.本計畫區已配合中壢多功能體育園區，以區段徵收方式辦理農業區整體開發，該都市計畫案已核定，刻	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄(12/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		都市計畫(第二次通盤檢討)」書第 36 頁固謂「本計畫以『優質住宅、人文教育知識城及生態綠化城市』為計劃總目標，定位為『宜居住宅新城市』」。然查，陳情人認為將陳情人上開五筆土地由農業區改編定為住宅區或商業區，並不會有損本都市計畫總目標，且方符合陳情人有效利用土地：茲分述如下： (一)查中壢區前寮段 1711 地號並無水路，須以抽地下水方式灌溉，枯水期只能進入休耕狀態，且長期取抽地下水，恐會導致地層下陷等破壞環境問題。1711-1 地號，亦無水路，且長期編為機關用地，機關根本未使用且不為徵收，已戕害土地所有權人權益甚巨，而新計畫卻要變更為農業區，然土地所有權人根本無意從事農耕，且並無水路，可從事農耕，且部分房舍滅失後成水泥地、荒地狀態，變更為農業區，將讓土地繼續荒廢。1711-8 地號原為農建地上之農舍已滅失，現況亦為水泥地，亦無作農耕使用。1805-2 地號原為農建地上既有房舍，但房舍老舊亦無法改建使用，此有上揭土地之空照圖(附件 3)可稽。可見都市計畫將上開土地規劃為農業區，將繼續使土地無法發揮地利。 (二)上開五筆土地現況，多筆呈水泥地、荒地狀態，如變更農業區，地主尚須耗費鉅資方能回復農用，實造成地主重擔，且無法使土地有效運用： 1.同段 1711-1 地號土地上部分房舍滅失後呈水泥地、荒地狀態。同段 1711-8 地號原有農建地上之農舍，但現已滅失，現況亦為水泥地，亦無作農耕使用。		正辦理區段徵收作業中，預定釋出約 31 公頃住宅區；另本府為推廣高齡友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，刻於晉元路與炭頂路交叉口辦理農業區整體開發案，擬亦以區段徵收方式取得並劃設住宅區，故陳情地點難以配合前開原則。	

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄(13/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		2.同段 1805-2 地號土地上，原有房舍，但房舍老舊，今受限為農業區，亦無法改建使用。 (三)經查同段 1711-10 地號、1711-9 地號、1711-2 地號、1805-1 地號、1806-2 地號、1804-1 地號、1711-12 地號、1712-1 地號部分使用分區現已編為道路用地，雖未開闢道路，但道路土地所有權人已積極向政府申請希望開闢道路之規畫，因上揭道路用地位於上開 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號 5 筆土地旁側，如上開 1711 地號等 5 筆土地作為住宅區興建建築物後亦有適當聯外道路可通行，不會造成交通問題。 (四)上開五筆地號土地，變更為非農業區，不影響都市計畫總目標： 1.查中壢區前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號五筆土地相鄰，如能合併利用，地形將變得方正而完整(附件 4)，五筆土地總面積已達 3940.87 平方公尺(見附件 1-1 至附件 1-5 謄本，面積計算式 $2451.52+778.18+246.3+258.51+206.36=3940.87$)，如此廣大面積且鄰中壢區龍門街，適於興建住宅使用，解決民眾之住宅需求。目前土地共有人已有共識將來要共同規畫為合建建築物，以地盡其利，發揮土地經濟效用。然目前卻只能任由其荒廢，破壞市容，實在是浪費本可以有效利用，發揮地利之土地資源。 2.查桃園市政府住宅發展處，近期已在中壢區中山東路沿線規劃「中壢一號」、平寮段基地、北富台基地、南富台基地及福德段基地等 5 個社會住宅，可見中壢龍岡地區民眾確實有住宅需			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (14/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		求，且參酌貴局針對中壢(龍岡地區)都市計畫按名變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號 7、8 及 21 案)(配合桃園市中壢一號社會住宅)案日期 109/07/10 文號府都計 1090163363 號計畫書第 11-12 頁載有【四、桃園都會區捷運路網計畫(一)計畫概述依 105 年 4 月 20 日行政院核定之桃園捷運綠線綜合規劃報告所述，捷運綠線-G01 站往西延伸，沿「建德路至崁頂路」新闢道路(原生活園六號道路)採高架型式至霄裡坡轉為地下型式接中山東路，於中壢區中山東路與環中東路交叉路口左轉接環中東路二段，行至環中東路與龍岡路交叉路口右轉接龍岡路二段，最後再直行經健行路至終點 GE07 站，未來將與機場捷運 A23 站及臺鐵中壢站連結。本計畫路線全長約 7.2 公里，共設置 7 個捷運站(地下 6 站，高架 1 站)。(二)計畫目標考量桃園未來都市發展及提升大眾運輸使用率，透過本計畫可連結機場捷運線與桃園捷運綠線，結合沿線都市更新及土地開發效益以提高桃園市整體交通路網可及性、提升大眾運輸效益，達成永續運輸發展願景。(三)與本計畫關連桃園捷運綠線(中壢延伸線)，經由中壢區中山東路轉環中東路接龍岡路至中壢車站，其中 GE02 車站將設置於計畫區內，後續將配合變更土地使用分區為適當分區。】可見中壢區龍岡附近在交通便利的帶動下，將會轉型成適宜民眾居住之繁榮新市鎮，而需要大量的住宅以有效解決民眾住之需求。 3.查陳情人所有之中壢區前寮段 1711 等地號土地位置臨龍門			

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (15/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		街，而且附近就有龍岡萬坪公園(見附件 4)，既然土地鄰近位置已有萬坪公園，即不須將土地保留為農業區綠化土地，如將上揭 1711 等地號土地變更為住宅區，可與政府將中壢區龍岡地區打造為樂活繁榮發展社區之政策相呼應。 (五)有關都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目係依據都市計畫農業區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理，而依相關都市計畫審查規定，其涉及都市計畫農業區變更之案件，係依據都市計畫法第 27 條之 1 規定訂定之審議規範辦理，參照都市計畫農業區審查作業規範「二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。」及「二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。(一)變更範圍內現有聚落建築密集者。(二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。(三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教公用設施或公益設施等事業需要而變更者。(四)各級政府整體開發而變更者。」。本案應屬都市計畫農業區之變更自應依審議規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理之。又依審議規範第 2 之 1 點規定，足見有關都市計畫農業區變更使用，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用審議規範全部或一部之規定。			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (16/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		查貴局否准將本案土地變更為住宅區，理由略以辦理農業區整體開發案係考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。本計畫區已配合中壢多功能體育園區，以區段徵收方式辦理農業區整體開發，該都市計畫案已核定，刻正辦理區段徵收作業中，預定釋出約 31 公頃住宅區；另為推廣高齡友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，刻於晉元路與炭頂路交叉口辦理農業區整體開發案，擬亦以區段徵收方式取得並劃設住宅區，故陳情地點難以配合前開原則，且曾就本案指出 1711、1711-8、1805、1805-2 等 4 筆地號之農業區及 1711-1 地號之機關用地，面積僅 0.4 公頃，農業區變更為可建築用地依行政院 91 年 1 月 26 日院臺內營字第 0910061625 號函示，除處理原則特殊情形外，農業區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，本案整體開發之公益性及必要性不足云云；然查，貴局顯未斟酌陳情人並非要求要就本案土地辦理區段徵收，僅係要求貴局針對土地使用現況將農業區變更土地使用分區為住宅區或商業區，貴局以他案土地擬以區段徵收辦理為住宅區使用，而否准陳情人之陳情，令人不能甘服，損及陳情人之權益。 (六)懇請斟酌陳情人之土地實際情況： 1. 查中壢區前寮段 1711、1711-8、			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (17/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		1805、1805-2 等四筆土地共計 3162.09 平方公尺，約 956.71 坪，其中農建地為 452.66 平方公尺，約 136.93 坪，北鄰 1897-45 地號，目前為既成道路外，其北邊毗鄰建地 1897-44 地號亦為既成道路，合計目前寬度約 8.256 公尺的既成道路，大於都市計畫農業區變更使用審議規範載、基地條件，亦即第十二條中或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積(直轄市計畫地區不得小於三公頃)規定之限制(二)為八公尺以上既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。以及(三)為已發展或規劃發展區所包圍者。西側為約 12 米計畫道路，南側為 15 米計畫道路，東側為機關用地，在在符合上述(二)、(三)規定，亦即(二)8 公尺以上既成道路所阻隔及(三)已發展或規劃發展區所包圍。 2. 中壢區前寮段 1711-1 地號土地原編為公共設施保留地，應徵收而未徵收多年，損害地主權益甚鉅，經通盤檢討卻欲將 1711-1 地號之機關用地，面積為 778.185 平方公尺約 235.40 坪，解編為農業區土地，罔顧此地過往曾為住宅，目前房舍雖已因老舊坍塌或拆除，但遺留之土地多為水泥地，根本無法耕種，因此並不適合解編為農業區。如改為農業區，加重地主負稅負擔，對地主全無好處，故若不能改定為住宅區或商業區，亦請維持原本機關用地。 3. 中壢區前寮段 1711、1711-1、1711-8、1805、1805-2 等地號之地主一致希望政府能將上述 5 筆土地同時變更成住宅區或商業區用地。若無法同時變更為住宅區或商業區用地。亦請將 1711-1 地號維持機關用地，蓋因			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (18/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		土地為水泥地板非常不宜變更為農業區。 (七)有關市府對本案研析意見，提及行政院 91 年 1 月 26 日院臺內營字第 0910061625 號所示，除處理原則特殊情形外，農業區變更為建築用地者，應辦理區段徵收。經查內政部 92.1.14 函示，特殊情形既有八項，於本案有所關連牽涉者，含第 2、3、5、6 項等四原則，說明如下，希望各位長官委員能審慎細查評估：原則 2.面積小於 1 公頃，經市府都計會同地政單位評估確定難以區段徵收方式開發者。 ①以本案之申請目前為農業區者為 1711、1711-8、1805、1805-2 等地號合計為 0.3163 公頃，不到 1 公頃的三分之一。若加上 1711-1 之機關用地 778.18 平方公尺，總計 0.3941 公頃仍遠低 1 公頃。 ②至於為何未來會是難以區段徵收方式開發。本案農業區土地獨立於一隅，被機關用地、12 米計劃道路、15 米道路及 8 米餘既成道路所包圍，並未與其他農業區相鄰，完全可以單獨規劃使用。而符合變更原則、條件下，地主只需回饋三成，而該區域原就有高比例建地目土地在其中，地主回饋三成符合比例原則，若參與區段徵收，地主需回饋 6 成，對地主相當不公平，難取得地主參與區段徵收的動力。 而且 1711-1 機關用地遠在 72 年 9 月 13 日中壢龍岡都市計畫公告實施前即有房舍或廣場或曬穀場之使用，大面積的水泥地在其上，已是無法耕種之地，因此機關用地並不適合變更為農業區。應配合農變建的申請，機關用地解編跟著直接			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (19/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		變成住宅區或商業區。都計單位不妨會同地政單位詳細評估調查本案是否適合區段徵收。原則 3.計劃書圖不符、發照錯誤或地形修補等因素變更都計者。 本案應符合地形修補因，因 72 年龍岡都計公告實施時，竟將前寮段 1711-1 地號以三角形之一角之形狀編為機關用地的作法極端不合理，嚴重傷害地主之權益，使得 1711 地號只能以缺一角地形編為農業區，使用上非常不便，就算只變更缺角的農業區成建地，格局不正的情況下，大部分地主恐也不會同意，本次機關用地解編，加上二通檢討，才有地形修補契機，請將目前 4 筆農業區土地變更成住宅區或商業區，同時將這一筆機關用地因鄰地符合變更住宅區或商業區要素，也一併變成住宅區或商業區。並使土地格局方正有重生的機會。 原則 5.現有聚落合法建築密集者。 在 72 年都市計畫公告實施前，本案是偌大的三合院住宅、並有雞舍、豬舍、部隊廚房及庭院、曬穀場、廣場在其間，從資料顯示，坍塌滅失前，地主均已辦理地目變更為建，如無合法住宅存在，有關單位不可能同意編定變更。農業區建地目為 1805-2 及 1711-8 地號 2 筆土地面積合計為 452.66 平方公尺。加上 1711-9 道路用地也是建地目，其面積為 202.93 平方公尺，三筆建地目土地合計 655.59 平方公尺，亦即 198.32 坪建地，若興建房舍，以 22 坪土地來蓋，可蓋 9 棟，每棟 4 層，每層蓋 2 房，共計可蓋 36 戶的 2 房住家，如此的話，興建			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (20/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		完成此地算不算合法建築密集。今天地主放著空地不蓋是錢太多嗎？首先，使用分區是道路，是建地目的地，已經不能蓋了。其次，道路用地民國 92 年都市計畫開始實施到現在道路不徵收不開闢，沒有路有誰會去蓋。 因此，本案未能合法建築密集，理應獲得諒解。 原則 6.除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關農業區、保護區檢討變更審議規範或工業區毗鄰土地變更處理原則辦理者。 ①本案符合該審議規範的基地條件，前已說明，不再贅言。 ②至於地形修測已如上述地形修補之說明有部分雷同之意。 ③至於基地其零狹小，0.31 公頃，加上道路為開闢，建地目的土地凌亂分散且難以興建。 ④至於配合都市整體發展而變更者。本次公共設施保留地解編通盤檢討及龍岡都市計畫區二通通檢要將機關用地變成農業區，但變成農業區是完全不適合的，配合都市整體發展，地主的建議難道不是一個好的方案，也是可行方案，且在在符合法規精神及原則。 ⑤至於符不符合公益性。配合國防需要，人民土地劃為機關用地，加上在軍營旁邊受到許多限制也無可厚非，而合法住宅劃為道路用地後，一旦坍塌，也不會想去重建了，難道這些都不算在為公益上默默貢獻嗎？而三成的回饋機制，以及可否將未開的 12 米道路納入，一同整合市地規劃來辦理。或者 12 米道路未納入整合規劃，屆時變更後的住宅區或商業區興建時，也勢必以贈與開路換容積方式，開闢一條供			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (21/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		大家使用的新道路來，讓當地居民，在消防救護上多一層保障，在交通便利上更加暢通，這些也應算地主們在公益上努力施為的心意吧！ 綜觀 8 項原則，本案有關原則達 2、3、5、6 四項，雖說是地主們的觀點，各上級主管長官、委員們，您們是否也可在公平合理的角度替人民所苦，給我們公平正義的評判。 桃園市政府財政負債已達 500 多億，辦理工務承辦也表示心有餘而力不足，預算有限，開闢本案之 12 米道路所申請恐非短期可成。所有地主瞭解也願意，只要本案可以順利變更為住宅區或商業區，必將貢獻己力繁榮地方。 四、小結： (一)按都市計畫法第 24 條規定「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。」、第二十六條「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內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。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」。懇請貴局斟酌陳情人上開意見，經查，臨中壢區龍門街四周土地多為住宅區，而前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地因鄰近龍岡舊軍機場，受到禁限建之因素，而編為農業區，然龍岡舊軍機場早已荒廢不用，且對街之土地已有編定為住宅區(見附件			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (22/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		3), 可見往日基於國家軍事因素之考量, 而將土地禁限建之時空背景早已不在。查都市計畫法第 26 條之立法目的, 即是立法者考量因為社會經濟的持續發展與變遷。對於都市計畫設計定期通盤檢討之明文規定, 不但至今均用「應」通盤檢討表示法律拘束, 並持續觀察社會經濟發展與變遷的速度, 配合修正應進行通盤檢討之年限, 更進一步授權內政部針對定期通盤檢討訂定詳細之實施辦法, 俾各辦理機關統一遵循。查都市計畫針對土地之使用分區編定, 影響計畫區內土地所有權人之土地利用及房屋建築, 攸關土地使用人之生命、財產權益, 更增加負擔。 (二) 綜上所述, 將前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地編為農業區, 將阻礙土地整體之建築開發, 對社會經濟之發展有不良影響, 且直接限制計畫區內土地使用人之財產權益及增加負擔。懇請貴局斟酌對陳情人等土地所有權人所造成之財產權損害等情, 檢討將前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地繼續編為農業區用地, 實有未當, 應改編為住宅區或商業區, 以維民權。 (三) 次按都市計畫法第 27-1 條規定「土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫, 或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時, 主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (23/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
		鎮、縣轄市公所。」，能將將前寮段 1711 地號、1711-1 地號、1711-8 地號、1805 地號、1805-2 地號土地變更編定為住宅區或商業區，則土地共有人並願意依法繳納回饋金(附件 5)，併此敘明。 五、查變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號 7、8 及 21 案)(配合桃園市中壢一號社會住宅)案計畫書第 19 頁載有「4.人口成長分析本計畫區現有人口數已超過原計畫人口 12,000 人，並遠依未來各行政區人口分派比例輔以桃園市國土計畫預估全市 115 年總人口數計算，本計畫區民國 115 年推估之人口總量 12 萬 9 千人，顯見本計畫區之人口成長趨勢已超過預期。」懇請 貴局斟酌如將本件五筆土地變更為住宅區或商業區，有利於土地之開發利用，適足以因應未來之住宅用地供需情形，並符合發展現況。請准予再將上揭事項惠予斟酌並於下次檢討會議能夠納入進行討論，以實踐都市計畫法第 1 條「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」之立法目的。			

【附錄】本會專案小組 109 年 7 月 7 日第 5 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會審議。

- 一、都市願景及整體發展：為加強上位及相關計畫對本地區未來發展之指導性，請補充目前國土計畫、桃園航空城計畫、桃園都會區捷運路網計畫及公共設施用地專案通盤檢討等進度、目標、內容及與本計畫區之關聯性；此外，中壢（龍岡地區）都市計畫為中壢與平鎮重要區域，且人口不斷成長，為確保開發與環境課題之兼顧，請補充本計畫區之未來發展方向、願景構想、產業發展架構及「宜居住宅新城市」等分析，落實計畫引導發展之理念。
- 二、本次檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內顯示，總面積增加 6.3 公頃，其中住宅區、商業區減少，而私立南亞工專用地增加 4.58 公頃，請補充重製前後各分區土地使用面積增減原因、是否影響民眾權益及後續處理原則，如超出上開處理原則規定之容許誤差標準範圍者，分別歸類增列於變更內容綜理表，並依 99 年 12 月 23 日訂定之「都市計畫圖重製作業要點」規定將相關因應處理對策，納入計畫書敘明，以資明確。
- 三、本案之原計畫人口 120,000 人，查近年來人口呈現正成長，且現況人口約 115,000 人，此次通盤檢討擬將計畫人口調升為 130,000 人，考量近年來桃園市政府辦理之都市計畫整體開發案件甚多，請市政府從桃園市整體人口總量、人口分派等資料分析本案計畫人口成長之合理性並補充相關推估模型後，提會說明。

四、為因應全球氣候變遷、環保與能源衝擊，本次通盤檢討應符合節能減碳之生態都市規劃理念，以朝向永續之發展，故請市政府依照 100 年 1 月 6 日修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，就流域型蓄洪及滯洪設施進行規劃檢討（修正條文第六條）並詳予補充分析及推計資料，納入計畫書敘明。

五、公共設施用地：本案公共設施用地請依檢討後之計畫人口與「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算各類公共設施之劃設是否足夠，另公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約 28.18 公頃，佔全部計畫面積 2.24%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，請市政府補充相關補充或調整因應策略。

六、本次通盤檢討涉及公共設施保留地解編案件，並以自願捐贈或市地重劃方式辦理，請市政府補充下列各點並納入計畫書敘明：

（一）請補充目前公設專通辦理之整體構想、處理原則、回饋標準，及本計畫區整體公共設施保留地之處理構想與納入定通之急迫性與必要性，以確保公設保留地之一致性與公平性處理方式。

（二）本次擬以市地重劃方式辦理解編部分，請市政府補充各案之地政主管機關審認之相關可行性評估報告，並詳予說明所有權人參加之意願調查、財務計畫、開發後之效益及公益性與必要性等事項。

七、本次通盤檢討對於計畫區之國宅用地擬依未來都市發展而調整變更，故請市政府補充國宅用地之現況發展、開闢情況、變更回饋原則、本次變更內容概況及相關土地管理單位之意

見，並敘明桃園市整體社會住宅之興辦計畫及短、中、長程方案與本次通盤檢討提列變更之關聯性等，納入計畫書敘明；若涉及推動社會住宅興建期程之急迫性案件，請相關規劃單位研提具體可行變更內容後，先行提請大會討論。

- 八、都市防災計畫部分，請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並參照相關環境地質資料、桃園中壢等防救災計畫，針對本計畫區環境敏感地區及可能發生之災害，就防災避難場所、設施、消防救災路線等及針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，並補充相關災害妥為規劃相關之防災計畫與救災措施，供審議之參考。
- 九、有關整體開發部分，針對計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發」地區，請將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明；若涉及改採其他方式開發者，請就原整體開發地區尚未開發之限制原因、調整之理由、必要性以及新開發方式之可行性等面向，詳予補充納入計畫書敘明。
- 十、本次通盤檢討擬以市地重劃方式辦理整體開發，請市政府補充經該主管機關審認之重劃可行性評估報告，供委員審議參考，另部分涉及捐贈公共設施用地等規定，似與市地重劃實施辦法規定公共設施用地負擔，由參加土地所有權人按其受益比例負擔之方式有所不同，請市政府一併查明釐清，並依規定辦理。
- 十一、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需

求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

十二、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十三、涉及回饋部分：

(一) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依市政府通案性處理原則辦理，如無需回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

(二) 本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(三) 本次通盤檢討變更案需採回饋措施方式辦理者，為確保都市計畫後續具體可行，建議市政府針對附帶條件訂定相關期程，未能依照辦理者，則應維持原土地使用分區或公共設施用地。

十四、主要計畫、細部計畫分離部分：本次通盤檢討應辦理主要計畫與細部計畫分離，故請市政府詳予補充分離原則（如計畫道路之寬度）、涉及變更內容、主要公共設施、道路用地之劃設、主要、細部計畫示意圖說與面積及土地使用分區管制要點原則等，供審議參考。

十五、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線

者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十六、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十七、為符實際及講求效率，本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十八、其他：

(一) 計畫書相關分析資料請予以更新並詳實檢核。

(二) 計畫名稱請配合審議結果修正之。

(三) 計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理，以符規定。

十九、變更內容綜理表及逕向本部陳情意見綜理表詳附表一、二。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (29/72)

附表一、變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	計畫區	計畫年期 民國 93 年	計畫年期 民國 115 年	計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期。		除變更理由修正為修正全國區域計畫外，其餘照市政府核議意見通過。
2	-	計畫人口	120,000 人	130,000 人	配合計畫年期調整及因應都市發展需要，變更計畫人口為 130,000 人		併綜合意見第三點。
3	2	計畫區之綠地綠帶	綠地綠帶 (0.74)	綠地 (0.74)	建議統一分區名稱，變更綠地綠帶為綠地。		照市政府核議意見通過。
4	3	全計畫區	河川溝渠 (4.19)	河川區 (4.19)	計畫區內河川溝渠用地依現況使用，統一分區名稱，變更為河川區。		照市政府核議意見通過。
5	4	兒(十七)東側，私立南亞技術學院及其西側住宅區	私立南亞工專用地 (4.60) 住宅區 (0.19) 文教區 (0.14)	私立南亞技術學院用地 (4.79) 國中(五)用地 (0.14)	1. 變更私立南亞工專用地之名稱以符現況。 2. 以私立南亞技術學院土地所有權範圍為依據，調整毗鄰部分住宅區變更為私立南亞技術學院用地。 3. 私立南亞技術學院利用後寮二路作為主要進出道路，原有劃設供私立南亞技術學院通行之文教區已無開闢之需求，且其產權皆屬國有，為維持國中(五)之完整性，將之變更為國中用地。	變更範圍：東寮段 321-5、321-6、323-3、323-4 地號。	除變更為國中(五)用地部分參採市政府列席代表說明，將配合後續公共設施用地專案通盤檢討而維持原計畫外，其餘依私立學校使用分區之規定修正為文教區(供該校使用)，並請將購置住宅區納入校地之資料納入計畫書敘明。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (30/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
6	5	計畫區西側，游泳池路120巷及編號三一40道路接口處，機十一南側之市(九)、停(十七)及兒(四十三)	停車場用地(0.19) 兒童遊樂用地(0.20) 道路用地(0.07) 市場用地(0.23)	住宅區(0.48) 停車場用地(0.12) 兒童遊樂場用地(0.09) 附帶條件： 本案變更範圍應捐贈30%土地作為停車場及兒童遊樂場，並以市地重劃方式整體開發。	為避免土地資源浪費及維護土地所有權人權益，視本計畫公共設施需求，併毗鄰停(十七)、兒(四十三)及道路整體開發。		除詳予補充公共設施保留地解編原則及市場用地取消之變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。
7	12	國中(五)東側	住宅區(國宅用地)(2.60)	住宅區(1.82) 公園用地(公十六)(0.54) 道路用地(0.24) 附帶條件： 變更範圍無償捐贈30%土地作為公園用地及道路用地予桃園市政府，並須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。	1. 依據內政部營建署92年3月18日營署土字第0922903463號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管(如附件二) 2. 本案變更範圍應負擔捐贈30%土地為公共設施用地。	變更範圍：中壢區東寮段325地號	業提108年6月4日內政部委會第947次大會審竣，109年7月14日公告實施，故請配合刪除。
8	-	國中(五)東側	住宅區(國宅用地)(2.48)	住宅區(2.48)	1. 配合本市住宅政策，土地已於104年5月29日無償撥用于本府。 2. 考量社會住宅屬公益設施，本案不涉及回饋。	變更範圍：中壢市東寮段325-4地號。	併變更內容綜理表新編號7。
9	13	文(空大)西南側	住宅區(國宅用地)(0.35)	住宅區(0.24) 兒童遊樂場用地(四十五)(0.11)	1. 依據內政部營建署92年3月18日營署土字第0922903463號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管(如附件二)。	變更範圍：平寮段622地號。	除依綜合意見第七點詳予補充變更理由，並刪除附帶條件

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (31/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				附帶條件： 本案變更範圍應捐贈30%土地作為兒童遊樂場用地，並以市地重劃方式整體開發。	2. 本案變更範圍為公共設施國宅用地，建議以變更土地使用分區通案原則，應負擔捐贈30%土地作為公共設施用地。		以市地重劃方式整體開發外，其餘照市政府核議意見通過。
10	14	國中(二)東側	住宅區(國宅用地)(0.46)	住宅區(0.31)綠地(0.07)道路用地(0.08) 附帶條件： 本案變更範圍應以市地重劃方式整體開發。	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管(如附件二)。 2. 為維護內政部營建署住宅基金運用與私人地主之權益，劃設街廓深度 40 公尺之住宅區，並為利於本街廓住宅區之進出，於該住宅區北側留設一 L 型 83 公尺寬計畫道路分別連接至龍東路 225 巷 22 弄、56 弄路口，前述新劃設道路用地與龍東路 255 巷間所圍之三角型基地劃設為綠地。 3. 考量部分土地為私有地，為維護土地所有權人權益，採市地重劃方式整體開發。	變更範圍：中壢區東寮段 2417-7、2419、2420、2420-2、2420-4-1、2420-14、2421、2421-2-2、2423 地號。	除依綜合意見第七點詳予補充變更理由，並參採市政府列席代表說明，修正附帶條件為劃設 30%土地作為綠地及道路用地外，其餘照市政府核議意見通過。
11	-	國中(二)東側	住宅區(國宅用地)(0.40)	廣場兼停車場用地(0.40)	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管(如附件二)。 2. 為配合周邊忠貞市場之停車需求及補足開放空間型公共設施用地，優先利用公有土地，並符合現況使用，劃設廣場兼停車場用	變更範圍：中壢區東寮段 2417、2420-13、2421-2、2421-16、2421-20、2421-21 地號。	除依綜合意見第七點詳予補充變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (32/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					地。		
12	15	國小(十二)西北側	住宅區 (國宅用地) (2.01)	住宅區(1.42) 公園(公十七) (0.21) 停車場 (停十九) (0.21) 道路用地 (0.17) 附帶條件： 變更範圍應無 償捐贈 30%土 地作為公園用 地、停車場及 道路用地。	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2. 本案變更範圍係屬公共設施性質，依本市變更土地使用分區通案原則，應無償捐贈 30% 土地作為公共設施用地。		除請將綜合意見第七點及公園用地、停車場用地之劃設納入變更理由詳為補充敘明外，其餘照市政府核議意見通過。
13	-	國小(十二)西北側	人行步道 (0.10)	道路用地 (0.10)	配合變更案新編號第 12 案之道路系統，劃設 8 公尺計畫道路，將人行步道變更為道路用地。		照市政府核議意見通過。
14	16	兒(二十三)北側	墳墓用地 (7.44)	公園用地 (公十八) (7.44)	本案墳墓用地已禁葬多年，因缺乏管理，影響都市景觀及生活環境品質，本次檢討配合公所段遷葬措施及補計畫區公園用地劃設不足，變更墳墓用地為公園用地。	變更範圍：平寮段 1、2、3 地號；實裡段 139-1、418-5、418-9、418-11、419、419-5、419-12、419-16、419-17、419-19 地號。	除補充本案徵收開闢之財務計畫，並檢附相關文件外，其餘照市政府核議意見通過。
15	19	兒(卅)東側	住宅區 (0.08) 農業區 (0.23)	機關用地 (機二十四) (0.24) 道路用地 (0.07)	1. 本案變更範圍部分為公有土地，部分為私有土地。 2. 變更範圍現況為平鎮市東社活動中心、長壽俱樂部、圖書室及托兒所等複合使用設施，為	變更範圍：東社段 945、945-1 地號	除道路用地配合機關用地範圍修正(如附圖一)，並請補充本案徵收

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (33/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					符合現況使用，建議變更住宅區、農業區為機關用地。 3. 為利本機關用地進出使用，建議將兩側既成道路變更為 8 公尺寬計畫道路。		開闢之財務計畫外，其餘照市政府核議意見通過。
16	20	機(十三)附近	住宅區(0.07) 農業區(0.07)	機關用地(0.14)	1. 本案變更範圍皆為軍方管有土地。 2. 本次檢討以國防部建議，依該管公有地調整機關用地範圍，以達營區土地管用合一。	變更範圍：西寮段198-4、625-2地號及西社段438-1、522、525地號。	照市政府核議意見通過。
17	-	龍慈路周邊國小(十二) 機(十一)	機關用地(0.20) 機關用地(0.35) 機關用地(0.37)	國小(十二)(0.20) 綠地(0.35) 住宅區(0.37) 附帶條件： 土地所有權人應回饋變更範圍土地面積之30%以上土地(或以變更後第一次土地公告現值加四成回饋金)予桃園市政府，並須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。	1. 配合變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案公告實施，調整道路兩側衍生之畸零土地及軍方土地為適當分區及用地。 2. 道路西側配合鄰近分區調整為國小(十二)。 3. 道路東側臨龍岡路部分，為減緩交通衝擊及多為公有土地，故變更為綠地；另臨游泳路部分，配合鄰近分區調整為住宅區。		除參採市政府列席代表說明，部分私有土地配合修正變更為住宅區(詳附圖二)，並以回饋30%之土地供原有住宅區通行需求外，其餘照市政府核議意見通過。
18	24	公(九)	公園用地(0.39)	宗教專用區(0.39) 附帶條件： 本案變更範圍應負擔捐贈10%土地作為公	興元宮為本市輔導寺廟合法化之一，為符合都市計畫管用合一及完成輔導，參酌興元宮產權範圍予以為宗教專用區。	變更範圍：中壢區華興段214-2、215-2、216	參採市政府列席代表說明，本案業已納入運動公園生活園

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (34/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				共設施用地或 以代金回饋。		、218、220 地號。	區整體開 發計畫之 個案變更 處理，本案 不予討論。
19	25	兒(七)西 側	乙種工業區 (3.79)	農業區 (3.79)	本案原為一通之變 12 案，因未按附帶條件於四 年內完成細部計畫法定 程序，故建議恢復為農業 區。	變更範圍 ：榮南段 591、592 、593、594 、610、 610-2、 610-3、 610-4、 611、 611-1、 611-4、 611-6、 611-7、 666、698 、699、 699-1、 699-2、 699-3、 699-4、 699-5、 700、703 、703-1 、703-2 地號	除配合「變 更中壢(龍 岡地區)都 市計畫(配 合金車公 司中壢廠 擴廠)案」 109 年 3 月 24 日內政 部都市計 畫委員會 第 965 次會 議決議部 分，予以分 別列表載 明外，其餘 部分參採 該公司逕 向本部陳 情案之市 府研析意 見修正內 容如附圖 三。
20	26	國中(一) 北側之新 中北路路 段	農業區 (0.19)	道路用地 (0.19)	配合「變更中壢平鎮都市 計畫(第三次通盤檢討) 案」案辦理，變更農業區 為道路用地。		除變更理 由配合修 正增設計 畫道路之 必要性，並 請補充本 案徵收開 關之財務 計畫外，其 餘照市政 府核議 見通過。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (35/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
21	27	國中(五)東側	綠地 (0.28)	公園用地 (公十九) (0.28)	1. 計畫區內綠地均尚未開闢。 2. 因其毗鄰變12案之住宅區(含國宅用地),配合變12案變更部分住宅區(含國宅用地)為公園(公十六),變更為公園用地,已利使用。		併變更內容綜理表新編號7。
22	逾6、逾26、逾55	兒(五)東南側陳宗祠	農業區 (0.43)	宗祠專用區 (0.43) 附帶條件: 1. 除榮南段646、646-5、647-3地號三筆土地範圍外,陳情人須於631地號內留設聯外道路,其寬度不得小於8公尺,且該道路範圍僅供道路通行使用,不得計入法定空地。 2. 土地所有權人需無償提供變更面積20%之公共設施用地(或以變更後之土地市價折算為捐獻代金予桃園市政府)。且陳情人須於本次通檢核定前完成捐獻,否則維持原計畫。	配合現況將已作為宗祠之土地變更為宗祠專用區。	變更範圍:榮南段646、646-5、647-3地號等3筆土地。	參採市政府列席代表說明,本案維持原計畫。 理由: 1. 查陳氏宗祠座落於中壢區榮南段646地號土地,係屬祭祀公業所有。於民國95年取得建築執照((95)桃縣工建執照字第壠00640號、00640-1號),其申請使用類別為自用農舍,另查尚未取得使用執照。 2. 依桃園市墳墓管理自

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (36/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							治 條 例 規 定，祭 祀 公 業 法 人 得 申 請 設 置 殯 葬 設 施，惟 依 規 定 應 符 合 土 地 使 用 分 區 管 制 內 容。 3. 另 查 本 市 相 關 案 例，僅 有 變 更 平 鎮(山 子 頂 地 區)都 市 計 畫(公 施 專 盤 用 案 通 案 檢 討) 範 圍 變 之 公 園 地 為 宗 祠 區，納 入 整 發 體 開 發 範 圍 以 重 式 惟 市 劃 開 該 宗 祠 專 用 區 係 供 鄧 雨 賢 紀 念 館 為 具 性

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (37/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							、代表性 或特殊 性之歷 史、文 化、藝 術或 科學 價值 之建 築，並 經會 客委 列為 客家 文化 資產。 4. 參 考桃 園市 都市 計畫 宗教 區專 用區 檢討 變更 原法 則立 法精 神， 如導 為輔 導祭 祀建 築之 土地 變更 ，應 先取 得事 業主 關同 意文 件後 ，始 得檢 討變 更為 祠專 區， 故建 議維 持 原計 畫。
23	逾 12	龍岡國中 西側圍牆 外之畸零 土地	學校用地(*) (23.10 m ²)	住宅區(*) (23.10 m ²) 附帶條件： 土地所有權人 須於本案公告	1. 本案經本府教育局於 99年12月21日以府 教設字第 0990464397 號函表示(摘略)：「中 壢市東寮段 2025-6、		除依綜 合第十 三點補 修正外 ，其餘 照市政

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (38/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				實施前將變更面積無償捐贈30%以上土地(或以變更後當年度市價折算為捐代金)予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書。	2025-7、2055-1 地號係位於龍岡國中西側圍牆外之畸零地，該校班級數穩定，既有校舍空間尚能滿足就學需求。考量本府近年財政困窘，校地處理原則以學校圍牆內、且未曾買賣之校地為優先。」。 2. 經檢討該學校用地範圍，其計畫面積 3.44 公頃，扣除本案所陳三筆土地(面積合計 23.10 ㎡)後，尚不致影響龍岡國中現有之使用與範圍之完整性。		府核議意見通過。
24	逾 19	龍岡國民小學左側之畸零土地	住宅區 (0.03)	學校用地國小(十一) (0.03)	經查所陳地號之產權係屬龍岡國小所有，將 7 筆土地由住宅區變更為學校用地。	變更範圍：中壢區新興段 112-2、112-3、113-1、114-1、116-1、141-1、141-2 地號等 7 筆土地。	照市政府核議意見通過。
25	逾 29	全計畫區	加油站用地(油一) (0.25) 加油站用地(油二) (0.27) 加油站用地(油三) (0.27) 加油站用地(油四) (0.15)	加油站專用區 (0.94)	依本市通案性原則，配合加油站民營化之政策，計畫區內加油站用地皆變更為加油站專用區。		除油二部分參採市政府列席代表說明，將配合後續公共設施用地專案通盤檢討而維持原計畫外，其餘照市政府核議意見通過。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (39/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				實施前將變更面積無償捐贈30%以上土地(或以變更後當年度市價折算為捐代金)予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書。	2025-7、2055-1 地號係位於龍岡國中西側圍牆外之畸零地，該校班級數穩定，既有校舍空間尚能滿足就學需求。考量本府近年財政困窘，校地處理原則以學校圍牆內、且未曾買賣之校地為優先。」。 2. 經檢討該學校用地範圍，其計畫面積 3.44 公頃，扣除本案所陳三筆土地(面積合計 23.10 m ²)後，尚不致影響龍岡國中現有之使用與範圍之完整性。		府核議意見通過。
24	逾19	龍岡國民小學左側之畸零土地	住宅區(0.03)	學校用地國小(十一)(0.03)	經查所陳地號之產權係屬龍岡國小所有，將 7 筆土地由住宅區變更為學校用地。	變更範圍：中壢區新興段 112-2、112-3、113-1、114-1、116-1、141-1、141-2 地號等 7 筆土地。	照市政府核議意見通過。
25	逾29	全計畫區	加油站用地(油一)(0.25) 加油站用地(油二)(0.27) 加油站用地(油三)(0.27) 加油站用地(油四)(0.15)	加油站專用區(0.94)	依本市通案性原則，配合加油站民營化之政策，計畫區內加油站用地皆變更為加油站專用區。		除油二部分參採市政府列席代表說明，將配合後續公共設施用地專案通盤檢討而維持原計畫外，其餘照市政府核議意見通過。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (40/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
29	29	中山東路 三段及榮 民南路口 ，健保局 北區業務 組	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據重製轉繪疑義會 議決議辦理，以樁位展 繪線為準檢討變更。 2. 變更面積畸零狹小，非 屬開發目的變更，故免 予回饋。		除涉及回 饋部分請 依市府通 案性處理 原則辦理 ，並於計畫 書詳予敘 明外，其餘 照市政府 核議意見 通過。
30	30	華勛街37 巷，停(二) 西側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	1. 本案依樁位展繪線為 準檢討變更。 2. 計畫道路為8公尺，為 依81年補測樁位圖 C1700-C28，路寬為10 公尺，考量道路系統完 整性，兩側住宅區各退 1公尺變更為道路用 地。		維持原計 畫。 理由： 鑒於本案 計畫道路 已部分開 闢完成，為 避免因拓 寬兩側道 路而影響 拆遷民宅 ，故仍維持 原計畫，以 資妥適。
31	31	龍門街80 巷附近， 停(十八) 北側	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.01) 機關用地 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1. 依據重製轉繪疑義會 議決議辦理，以樁位展 繪線為準檢討變更。 2. 變更為住宅區部分，其 面積畸零狹小，非屬開 發目的變更，故免予回 饋。		除涉及回 饋部分請 依市府通 案性處理 原則辦理 ，並於計畫 書詳予敘 明外，其餘 照市政府 核議意見 通過。
32	32	全計畫區 內道路截 角	將6公尺以上計畫道路路口未 截角部分，除特殊截角，餘按 「桃園市建築管理自治條例 第三十四條」道路截角附表， 統一以截直線截角處理。		本計畫區計畫道路交叉 口部分未劃設截角，或以 特殊截角劃設(如：⊖— 1→30M及⊖—2→30M計 畫道路沿線地區)，依本 次檢討計畫圖重製轉繪 疑義會議結論辦理，以樁 位圖、地籍圖及現況為準		參採市政 府列席代 表說明後 ，修正後變 更內容如 附圖四。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (41/72)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					檢討調整。		
33	33	全計畫區	增修訂土地使用分區管制要點。 (修訂後土地使用分區管制要點詳見表15。)		配合本次檢討之變更內容，酌予修正部分條文。		基於都市計畫主細分離原則，刪除土地使用分區管制要點，並納入細部計畫。
-	全計畫區	修訂公共設施用地明細表。	為保留機關用地未來調整用途彈性，取消公共設施用地明細表機關用地之指定用途。				依本會通案性規定，已取得機關用地同意刪除指定用途，其餘部分則維持原計畫。



公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (42/72)

附圖四、新編號 32 之變更內容

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
32	32	全 計 畫 區 內 道 路 截 角	住宅區(0.07) 商業區(0.01) 工業區(*) 農業區(*) 學校用地(*) 機關用地(*) 公園用地(*) 綠地綠帶用地(*)	道路用地(0.21)	1.本計畫區計畫道路交叉口部分 未劃設道路截角(如：—1→ 30M 及 —2→30M 計畫道路 沿線地區)，將 6 公尺以上計畫 道路路口未畫截角部分，依本 次檢討計畫圖重製轉繪疑義 會議結論辦理，按「桃園市建 築管理自治條例第十九條」道 路截角規定，統一截直線截 角。 2.本檢討配合現有樁位劃設計畫 道路截角予以變更，並於計畫 書中以文字說明變更緣由，計 畫圖以備註說明，無需加劃變 更斜線。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
逕 1	陳清茂君等 12 人中壠區仁美段 1141 等 28 筆地號	一、前言 本陳情地區，面積為 4.04 公頃，陳情範圍西側、北側及南側均為住宅社區，東側鄰接炭頂路與非都市土地相隔。陳情範圍內除東側作幼兒園、廠房及西南側之寺廟、出入道路等使用外，其餘為廢耕農地，現況閒置未利用。 本陳情人原於 104 年 4 月 24 日檢送「變更中壠(龍岡地區)都市計畫(部分農業區為住宅區)案」變更主要計畫暨擬定細部計畫書圖(草案)，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定申請個案變更，配合市政府業務單位之意見，改為 105 年 7 月 6 日提出人民陳情，納入「變更中壠(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。 惟市政府都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議針對本人陳案決議：不予採納。概略理由為： (一)農業區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，與陳情希望採市地重劃方式尚有不符。 (二)本計畫區之住宅區使用率雖已達 85%，惟考量本計畫區內「中壠體育園區」都市計畫案經內政部審定，俟內政部核定區段徵收計畫後，即可辦理區段徵收開發，將新增約 36 公頃住宅區，可作為都市發展腹地。本案公益性及必要性不足，尚無變更之需要。	一、整體規劃構想： (一)規劃地區性滯洪池，以減少豪雨發生時對地區排水設施之負荷。 (二)配合計畫區西側既有排水溝渠與優美路樹，規劃綠帶，串聯區外綠地系統，形塑藍綠帶延伸空間。 (三)適度提高公共設施比例(35%提高為 37%)，以增加地區開放空間之需求與變更案件之公益性。 二、變更內容建議 (一)變更內容：變更農業區(4.04ha)為住宅區(3.56ha)、住宅區(再發展區)(0.30ha)及文教區(0.18ha)。 (二)變更主要計畫附帶條件：除住宅區(再發展區)及文教區外，另行擬定細部計畫，劃設必要之公共設施用地，並以整體方式開發。 (三)開發方式：除住宅區(再發展區)及文教區外，以區段徵收或市地重劃方式辦理整體開發。住宅區(捐贈代用地)無償捐贈予桃園市政府。 變更主要計畫及細部計畫初步配置構想參見(附件三-四)。	建議部分採納。理由： 1.有關都市計畫農業區變更為建築用地按行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函，除其列舉 8 點原則外，不以區段徵收開發方式辦理者，應依行政程序專案層報行政院核示；經檢視本案除得依都市計畫農業區變更審議規劃辦理外，未符合上述其餘 7 點原則，惟陳情人未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，故本案仍需以區段徵收辦理。 2.依本府 107 年 9 月 11 日府體設字第 1070228587 號函，本府體育局考量中壠長青運動中心設置需求，將於本陳情範圍以區段徵收方式辦理，劃設所需公共設施，刻正草擬興辦事業計畫及都市計畫個案變更計畫書圖。	未便採納。 理由： 1.本案涉及農業區整體空間規劃與利用之發展方向，應俟市政府研提開發之公益性、必要性及具體方案後，以利討論。 2.桃園市政府體育局刻正考量中壠長青運動中心設置需求，將於本陳情範圍以區段徵收方式辦理都市計畫個案變更。 3.本案得依都市計畫農業區變更審議規範辦理，惟陳情人尚未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，故本案仍應依相關規定以區段徵收為開發方式。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (44/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		二、陳情變更理由 (一)陳情範圍周遭幾乎劃設為住宅區，且被透天厝及電梯大樓所包圍，而本基地卻仍劃設為農業區，只能做低度之農地使用，嚴重影響土地所有權人之權益，極為不公平。 (二)本區周邊之仁祥里、仁和里、仁德里等 3 里。都市人口發展已達 122%，現有鄰里公園遊憩設施嚴重不足，該地區平均每人享有遊憩用地面積僅 0.94 m²，遠低於現行都市計畫之每人享有面積 2.19 m² 及全市平均值 2.27 m²，亟須加以改善，以提升居住環境品質。 (三)本計畫區四周幾乎已建築發展使用，區內則分布有住宅聚落(農建地)、幼兒園、寺廟、廠房及運輸倉儲業等使用，土地面臨開發壓力。 (四)為促進都市土地資源有效利用。改善都市發展飽和及地區公共設施服務水準，適度提供都市發展用地，以提升整體居住生活品質。 (五)本案之變更應主要以公平性原則對待。應非強調公益性及必要性原則看待。陳情案範圍內外之建築發展使用差異甚大，形成都市發展之奇特現象，應縫補都市發展之落差。政府應以公平合理方式，導正都市土地有秩序且合理之發展，而非一味不			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (45/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		合理之嚴格管制。 (六)中壢龍岡體育園區變更案迄未開發，縱使開發利用，提供 36 公頃之住宅區，亦不足以因應中立核心發展地區之口發展飽和程度。又本陳情範圍僅 4.04 公頃，變更後實質增加 2.14 公頃之住宅區，約僅增加 860 人之計畫人口，影響龍岡地區之住宅區供需情形不大。			
逕 2	陳國正君 等 中壢區前 寮段 1711 地號 5 等 5 筆土地	1.1711、1805、1711-8、1805-2 等 4 筆地號使用分區為農業區土地。北邊 1897-45 地號為既成道路，是 1897-44 地號農舍唯一的出入口，東側毗鄰機關用地，南與西方則為道路用地，完全與水圳之水路隔絕。目前耕種方式係採自來水或電力抽取地下水澆灌為之，實不利於農業區之運用與農業發展。 2.上述土地(1711、1711-8、1805、1805-2 地號等四筆土地)若與 1711-1 地號(為機關用地)一併為住宅區，則成一正四邊形漂亮完整之街廓。如此應符合逕 36 中專案小組初步建議建所述：「農業區變更應整理考量，不宜零星進行變更。」 3.1711-8 地號為農建地，之前房舍已毀損不堪或拆除滅失，處於是否興建還是繼續等待變成住宅區整合重劃後再行興建的兩難中。而 1805-2 地號亦為農建地，其上之房舍目前出入口小，且處於借路，出入口隨時可能再更	1.1711、1711-8、1805、1805-2 地號為農業區；1711-1 地號為機關用地，適逢龍岡地區都市計畫及公共設施保留地解編通盤檢討之機，希望以上 5 筆地號同時變更為住宅區或商業區用地。 2.若無法同時變更為住宅區或商業區用地，1711-1 地號則維持機關用地，因水泥地板非常不宜變更為農業區。	建議不予採納，併變 26 案。理由： 1.經查前寮段 1711-1 地號為機關用地，惟國防部軍備局已於民國 103 年 2 月 12 日以備工營字第 1030000864 號函表示，該筆地號無使用計畫，無辦理協議價購或徵收等事宜，故於本次通盤檢討案內將該筆土地變更為與鄰近相同使用分區之農業區。 2.本府辦理農業區整體開發案係考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。 3.本計畫區已配合中壢多功能體育園區，以區段徵收方式	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (46/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		為縮小的狀態。 4.龍門街從龍岡路近來至此地為止，除本地仍為農業區外，其餘不是學校用地就是住宅區。唯獨我們土地因毗鄰政府輕航基地之禁限建之因，而編為農業區至今。而此農業區其上之老舊建物早已存在多年(三合院，陸軍使用之廚房等房舍)，照理應更有理由解編為住宅區。 5.1711-1 地號為機關用地，應徵收而未徵收多年，且一直以來，均有房舍在其中，可從歷年空照圖得知，目前房舍均已拆除，水泥板土地也不適合耕作之用。可配合政府公共設施保留解編政策解編成住宅用地或商業用地，因變更後所產生之利得，可以用代金回饋方式繳交政府。但絕不願意如逾 37 或新編號 26 逾 37 之結果，即將單獨變更 1711-1 地號由機關用地改為農業區的施為。 6.全街廓土地，包括 1711、1711-1、1711-8、1805、1805-2 等地號之地主一致希望政府能將上述 5 筆土地同時變更成住宅區或商業區用地。		辦理農業區整體開發，該都市計畫案已核定，刻正辦理區段徵收作業中，預定釋出約 31 公頃住宅區；另本府為推廣高齡友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，刻於晉元路與炭頂路交叉口辦理農業區整體開發案，擬亦以區段徵收方式取得並劃設住宅區，故陳情地點難以配合前開原則。	
逕 2 補 充 資 料 1	陳國正暨全體土地所有權人中壢區前寮段 1711、1711-1、1711-8、1805、1805-2 地號等 5	1.近日細研農業區相關法條，本案 1711、1711-8、1805、1805-2 等 4 筆土地，共計 3162.69 平方公尺，約 956.71 坪，其中農建地為 452.66 平方公尺，約 136.93 坪，北鄰 1897-45 地號，目前為既成道路外，其北邊毗鄰地 1897-44 地號亦為既成道路，合計目前	1.1711-1 地號解編為農業區絕不同意。 2.參考基地條件 1711、1711-8、1805、1805-2 等四筆土地，符合都市計畫農業區變更使用審議規範第十二條中條文，應可申請變更住宅區或商業區為人民所使用，而公共	併逕 2。	併逕 2。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (47/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
	筆土地	寬度約 8.256 公尺的既成道路(如附件一、二、三)，大於都市計畫農業區變更使用審議規範貳、基地條件，亦即第十二條中或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積(直轄市計畫地區不得小於三公頃)規定之限制。(二)為八公尺以上既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。以及(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者(如法規附件一)。 西側為約 12 米計畫道路，南側為 15 米計畫道路，東側為機關用地，再再符合上述(二)、(三)規定(如附件四)亦即為(二)8 公尺以上既成道路所阻隔及(三)已發展或規劃發展區所包圍者。 2. 而公共設施保留地通盤檢討欲將 1711-1 地號之機關用地，面積為 778.18 平方公尺，約 235.40 坪，解編為農業區土地，但此地過往曾為住宅，目前房舍雖已因老舊坍塌或拆除，但遺留之土地多為水泥地，根本無法耕種，因此並不適合解編為農業區。(如附件四、附件五 106.7.26 陳情時所附 67.7.3 空照圖、附件六 100.7.24 空照圖可建建築物覆蓋七八成以上及附件七 109.2.12 地籍圖實網路便民系統截圖、水泥地清晰可見。	設施保留地通盤檢討中 17111 機關用地現階段確實無法農業區使用，所以可一同 1711、1711-8、1805、1805-2 等土地變更為住宅區或商業區土地時，此次一併變更機關用地為住宅區或商業用地，也讓街廓方正及完整。 3. 如因而獲變更成功，所有地主也應依法規按各持有土地比例繳交回饋金，全體地主均已充分瞭解，並同意按規定回饋。(如附件八之中壢區前寮段農業區 1711、1711-8、1805、1805-2 地號及機關用地 1711-1 地號請求變更住宅區或商業區陳情連署書暨如蒙准許地主繳交回饋金同意書及附件九上述五筆地號所有地主勝本)。 4. 懇請各級長體官體諒細查，本案確實有許多符合變更之條件，能給予准許上述農業區及機關用地一同辦理變更為住宅區或商業區，不勝感激。		
逕 2	陳國正	1. 本次陳情土地(中壢區前寮段 1711、1711-1、1711-	前寮段 1711-10、1711-9、1711-2、	併逕 2。	併逕 2。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (48/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
補 充 資 料 2	前 察 段 1711 、 1711-1 、 1711-8 、 1805 、 1805-2 、 1711-10 、 1711-9 、 1711-2 、 1805-1 、 1806-2 、 1804-1 、 1711-12 、 1712-1 等 13 筆地號	-8、1805、1805-2)變更住宅區或商業區之西側為未開闢的道路用地，計有前察段 1711-10、1711-9、1711-2、1805-1、1806-2、1804-1、1711-12、1712-1 等 8 筆道路用地土地，於 107 年年底向中壢區公所陳情希望以瓶頸道路打通，並於 108 年 5 月 13 日獲桃園市政府新建工程處函收迄錄案並提案納入桃園市一般道路開闢作業實施計畫，辦理審議排序(如附件一)，日前電話詢問進度，市府承辦表示，本案雖納入滾動檢討，但非被優先採納案件，且申請類似道路開闢多，恐非短期能夠開闢。 2. 本人於上次都委會曾口頭陳述，本案亦可另擬細部計畫將上述道路併入採市地重劃方式開發，由變更後住宅區或商業區土地分配補償地主，已獲兩側極大部分地主同意認可，樂意配合，今特以書面劃定範圍(如附件二)再度補件陳情，惟最後劃定範圍依市府意見作調整，以供各委員及各級長官參考。 3. 如 109 年 2 月 5 日陳情所述，本案在基地條件上符合單獨申請變更住宅區或商業區，又因於計畫道路為開闢，其中建地，因無法申請建築指示線，就算可見時，又礙於道路未全面開通，寸步難行。今在百難中，一一調解排困，難得地主們也漸獲共	1805-1、1806-2、1804-1、1711-12、1712-1 等共 8 筆道路，能予陳情土地(即 1711、1711-1、1711-8、1805、1805-2 等地號)於細部計畫內容一同市地重劃，並將重劃後的住宅區或商業區，依比例分配補償地主，由此，能在不影響政府財政及地主權益下，達到土地的有效利用。		

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (49/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		識，願意以市地重劃方式，共同開發，同時也開闢一條道路來，可供大家使用，促進地方發展，創造都贏，期待各委員、各級長官能予成全。 4. 如 109 年 2 月 5 日陳情所述，本案在基地條件上符合單獨申請變更住宅區或商業區，又因於計畫道路為開闢，其中建地，因無法申請建築指示線，就算可見時，又礙於道路未全面開通，寸步難行。今在百難中，一一調解排困，難得地主們也漸獲共識，願意以市地重劃方式，共同開發，同時也開闢一條道路來，可供大家使用，促進地方發展，創造都贏，期待各委員、各級長官能予成全。			
逕 3	陳聖文君 中壢區東寮 743-1 地號	家中土地於民國 77 年逕為分割為 743、743-1 等 2 筆土地。其中 743-1 為計畫道路，惟時至今已逾 30 年，市府仍未有任何徵收的作為，導致地所有權人擬以使用收益，如買賣、出租或新建房舍皆有難處。	懇請貴局檢視是否應調整或變更該徵收路段計畫，以符合土地利用的經濟效益	建議不予採納。理由： 1. 考量地區道路系統之完整性，建議仍維持道路用地，並請當地機關配合地區發展狀況，逐年編列預算辦理道路用地徵收及興闢作業。 2. 計畫道路用地之公共設施保留地，土地所有權人得依「都市計畫容積移轉實施辦法」將該道路用地之容積，移入建築基地，以維持地主權益。	照市府研析意見。
逕 4	劉曾玉春 議員 龍岡路三段 412 巷、426	1. 龍岡路三段 412 巷、426 巷及 440 巷為約 6M 寬既有道路，道路寬度狹小且為無尾巷，因兩側住家密集，平時車輛停放及出入龍岡路已經非常困難，再	於龍岡路三段 412 巷、426 巷及 440 巷底間置營區用地，增設計畫道路連接 30M 寬龍慈路延伸道路，以解決本社區車輛長久	建議部分採納，併變案。理由： 1. 配合龍慈路延伸案，本通盤檢討案調整龍慈路兩側衍生之畸零土地及軍	照市府研析意見，併新編號 17 之回饋事項妥處。

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (50/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
	巷及 440 巷底	加上垃圾車進出，使得更加不便。 2. 市府已規劃新闢 30M 寬龍慈路延伸道路，連接台	出入困難問題。	方土地為適當分區及用地，陳情範圍西側機關用地將變更為住宅區，並附帶條件為土地所有權人面積之 30% 以上土地或以捐獻代金予桃園市政府。 2. 依本府交通局 107 年 11 月 15 日桃交運字第 1070050144 號函，「107 年度桃園市新闢道路委託規劃及可行性研究案」內評估，俟龍慈路延伸開闢完成後，本陳情範圍確有民眾通行需求，後續得將前述回饋土地留設作為通路，捐贈予桃園市政府，無須劃設計畫道路。	
逕送 5	吳國萍 仁美段 1357 地號	，才忽然接獲桃園縣政府(現升格桃園市政府)107 年 2 月 27 日府都計字第 1070043840 號函，檢送 106 年 4 月 7 日龍岡都市計畫第二次通盤檢討第 13 次審查會議裁決紀錄(如附件二)，而紀錄中所附本案陳情綜理表在表格中(附件二之附表)，陳情理由項下，原本應該是主陳述府方及地政事務所因延宕分割作業二十年以致危害陳情人百姓理由，現在卻變成(一)「該路拓寬道路車流量少，毫無經濟效益」(二)「車少人稀致經常颯車肇事事件」等，不痛不癢之理由，而這不痛不癢之理由原係陳情人在顧及政府能順利推展拓寬計畫政策並又能不危害陳情人居住利益下兩全其美，故	1. 桃園市政府函送第 13 次審查會議紀錄附表中，在「專案小組初步建議意見」欄項下，裁決不予採納理由 1-5 點，其中第 2、3 點均指向「廢除道路計畫...等云」，陳情人自始至終從未提及要求「廢除」計畫...等云，反之，陳情人仍站在國家地方發展大局上考量，於當庭出席評審會議時，主動建議該路段拓寬縮減為 10-12 米之意見；謹此再次剴切表明陳情人從來未要求或提出「廢除計畫」等等惡念，所以對此最終府方審議裁決理由不服，茲就本案	建議不予採納。理由：1. 本計畫於民國 72 年發布實施，陳情人所提 81 年購入之中壢區仁美段 1357 地號(部分住宅區、部分道路用地)，係於 93 年將其分割為 1357 地號(住宅區)及 1357-1 地號(道路用地)，迄今無都市計畫變更案。 2. 所陳建議調整該計畫道路寬度(現為華安路)，北接計畫道路仁德一街及華美一路，計畫寬度皆為 15 公尺，並申壢平鎮第三次通盤檢討案再公展方案核定編號變 67 案，延伸華美一路將農業區	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (51/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		建議將 15 米拓寬道路改縮為 1-12 米即可，而改縮拓寬的利弊分析理由就是前述(一)及(二)，而今卻被府方有意或無意情況下移花接木誤置在主述陳情理由項目中，這跟陳情人主述理由差別甚大，簡直是天上與地下之反差，桃園市政府若然心中無百姓寧可避重就輕不予潘然自省彌補過錯，仍藉端諸法推言諉塞責行之不仁，暗箱結案，自可逆料，但仍祈望切勿陷陳情人於不義，誤以上述(一)(二)之建議分析利弊胡亂移花接木置入為主述陳情理由，企誤導評審之審議諸公做出錯誤判斷裁決包裹過關，陷陳情人百姓於不利之境。 3.陳情人於 107 年 3 月 2 日接獲並詳閱府方來函係 107 年 2 月 27 日發文檢送的第 13 次審議裁決紀錄，然而其最終第 13 次審查會議之會議紀錄，卻早於 106 年 5 月 17 日已函發各相關單位，就時間上來說府方又延宕了 10 個月才發函給陳情人，這是故意拖延時間好造成事實無法挽回嗎？倘若因這 10 個月延宕至使內政部營建署早已審查完畢，這個責任是否要桃園市政府來擔？謹此請鈞長諸公明鑒。這對於陳情人又是一次赤裸裸的無情傷害，也極其不公，試問：陳情人百姓自始至終到底犯了甚麼錯？我們守法，我們信賴政府不會欺詐，在信賴保護原則下，我們卻被政府單位層層	提出陳情書，並依法逐級呈送桃園市政府並轉呈內政部營建署，請內政部營建署評審諸公再予詳審，還民一個公道安寧日子。 2.陳情人於 107 年 3 月 2 日接獲府方來函係 107 年 2 月 27 日發文檢送的第 13 次審議裁決紀錄，其最終第 13 次審查會議之會議紀錄，卻早於 106 年 5 月 17 日已函發各相關單位，就時間上又延宕了 10 個月才發函給陳情人，倘若因這 10 個月延宕至使內政部營建署早已審查完畢，這個責任是否要桃園市政府來擔？謹此請鈞長諸公明鑒。	變更為道路用地，劃設 15 公尺寬計畫道路，與本計畫區道路相連接，故考量地區道路系統之完整性及已有部分建築物依現況道路寬度申請指定建築線並建築完成，仍應維持道路用地。 3.有關所陳道路用地部分，未來除請需地機關盡速依土地徵收條例徵收開闢外，現階段亦可依都市計畫法桃園市施行細則第 47 條規定，申請整建，或者土地所有權人得依「都市計畫容積移轉實施辦法」將該道路用地之容積，移入建築基地，以維持地主權益。	

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (52/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		忽略次次拋棄，國家是因人民而存在，政府單位以及承辦公務員也因人民才存在，自當以人民服務為優先不是嗎？我們不是政府公務員的仇人，我們只求諸公能秉持良心做對的事，僅此而已，就是這麼簡單，僅此而已。 4.桃園市政府發文檢送第 13 次審查會議紀錄附表中，在「專案小組初步建議意見」欄項下，裁決不予採納理由 1-5 點，其中第 2、3 點均指向「廢除道路計畫...等云」陳情人在此義正詞嚴表示抗議，這是府方單方面加入的莫須有之指控，陳情人自始至終從未提及要求「廢除」計畫...等云，反之，陳情人仍站在國家地方發展大局上考量，以和為貴，雙方互利之著眼點，期望能平順皆大歡喜落幕；因此，也才有了當庭出席評審會議時，主動建議該路段拓寬縮減為 10-12 米之意見；誰料，所有良陳建議之利弊分析均被府方任意錯置，並加添油加料加火刑燒，若非陳情人洞觀靡細，還不知道自己已被府方胡亂錯置莫須有且微不足道的爛理由裁決了，徒呼負負，含冤不明，謹此再次釐切表明陳情人從來未要求或提出「廢除計畫」等等惡念，所以對此次最終府方審議裁決理由，陳情人不同意，也不服，茲就本案提出陳情書，並依法逐級呈送桃園市政府並轉呈內政部營建署，請			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (53/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		內政部營建署評審諸公 再予詳審，還民一個公 道，還民安寧日子。			
逕 5 補 充 資 料	吳國萍 仁美段 1357 地號	1.桃園市中壢區仁美段華安 路道路拓寬 15 米計畫道 路，於民國 72 年公告實 施後(證一)，桃園縣政府 (現升格桃園市政府)上下 各級單位行政工作延宕 20 年，甚麼都沒做，20 年來從中壢地政事務所 到桃園縣政府都未曾就 該拓寬計畫按部就班督 導執行結案，所有內部列 管資料均未更新，提供百 姓閱覽資料均為一片空 白，為有一稀一點註記拓 寬計畫之記載或圖示，直 至民國 92 年才匆匆完成 釘樁及點交暨內部更新 作業(證二)，如此嚴重延 宕行政工作長達 18 年， 不可言喻，在被蒙蔽的情 況下，陳情人放心的買下 該區段房屋居住，就算是 貴為總統或深諳行政法 律的法官買到也不能倖 免。 2.陳情人計有三戶，分別於 民國 83 年 85 年 90 年， 在受到政府行政延宕蒙 蔽情況下，買下旨揭區段 1357 地號、1347 地號及 1359、1360 地號中古屋居 住，當時都查閱過中壢地 政事務所所提供的閱覽 資料，卻無任何道路拓寬 計畫記載，在房屋成交過 戶當天，陳情人繳清契稅 及規費後，當下獲得中壢 地政事務所核發完整土 地權狀「壹」張，而不是 分割的權狀「兩張」(證 三)，由此可知，當下是沒 有該道路拓寬的計畫紀	-	併逕 5。	併逕 5。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (54/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		錄屬實。 3.三位陳情人於民國 93 年分別接獲中壢地政事務所通知，需攜帶相關文件赴該所辦理土地權狀分割，陳情人方才大吃一驚，分赴該所瞭解分割權狀原因，這才赫然揭發，原來在 72 年公告實施訂名華安路拓寬計畫後，旨揭路段該釘樁沒做釘樁，該點交樁位沒做點交，該做完沿線分割作業沒做分割，該更新內部列管資料提供閱覽都沒做更新，所有後續行政工作在 72 年公告實施後完全中斷。 4.案經陳情人不斷明查暗訪及公文往返，獲證公文文件，均來自桃園縣政府及中壢地政事務所彼此相互公文指責，完全是對方的行政過錯，極盡推諉卸責之能，唯獨不做的就是：1.不向陳情人道歉，2.不積極設法解套陳情人無端受害的委屈(相互指責公文證據繁多，已於 107.03.08 隨陳情文附件函送貴署在案，在此不再贅述)。 5.在所有公文証據中，最最令人震驚而且自承政府單位過失原因的有兩件： (一)中壢地政事務所 93.07.14 中地測字第 0930005387 號文指出：仁美段當年①因都市計畫圖與樁位現況不符②現場部分樁位未釘樁③長期以來都市計畫書圖與地籍圖不符④桃園縣政府未依規定點交樁位，致無從完成逕為分割作業			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (55/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		(証四)。 (二)中壢地政事務所 93.09.17 中地測字第 0930007120 號文第三條條文倒數第三行劃切挑明，桃園縣政府若能提示當年「釘樁點交紀錄」，該地政事務所願承擔檢討行政延宕責任(証五)。 6.從上述 5.的說明中，充分顯示，這仁美段延宕 18 年行政工作的內幕真相原因，中壢地政事務所自始自終根本就是知情的，而知情就該當有所作為卻遲遲不作為，這是公務員瀆職，而桃園縣政府對地政事務所的義正詞嚴指証，不僅不能提示當年點交樁位紀錄自清，還回文推說「因已超過保存年限，致該點交紀錄已無稽可查」(証六)，這簡直是胡說八道，眾所周知，只有公文案件結案後，公文才進入歸檔保存年限計算，本案根本未曾結案，何來超過保存年限？迄目前為止，府方還在狡辯說謊推卸責任，至為可惡。 7.從事發迄今將近二十年來，陳情人不斷呈上證據向桃園縣政府陳情，案經府方城鄉局安排移送龍岡都市計畫二次通盤檢討審查小組會議裁決，其間先後有過兩次招開審查會議，兩次招開均請陳情人出席並提證說明。兩次會議主席都不同人主持，無法承擔裁決責任，所以，當場裁示全案移送最終審查會議裁決，當時府方承辦人是王○○小			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (56/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
逕	姜鳳里 西社段 34-1 地號	姐，以上與會人員都是人證，會議紀錄及資料都是物證，現都存放桃園市政府檔案室列管中，堂下各位審議諸公隨時可調閱查證。 1.該項公共設施道路預定用地，始自於民國 72 年 9 月 13 日中壢龍岡地區都市計畫案，迄今已長達 35 年未見施行，顯見該預定道路並無實際需要。 2.該區原定建明路拓寬工程計畫，因主客觀因素未依計畫執行，而改為拓寬營德路且已完成道路拓寬工程多年，顯見該計畫道路欲連接的路徑已無必要性。 3.道路預定用地一經公告後三年五年內，若未執行土地徵收闢建道路，則應檢討取消該案並歸還住戶土地無端被分割之地權；此計畫案長達 35 年懸宕未決，已嚴重造成住戶權益之損害。 4.本案預定道路所需用地，涵蓋東社里 2 鄰及 6 鄰住家用地，住戶歷經 35 年的地目現制和煎熬，以致土地所有權人居家忘	以上所敘事實，特呈文陳請撤銷桃園市平鎮區西社段等 30 餘戶相關地號公共設施道路預定用地計畫案，並還原所遭分割之土地地號。	建議不予採納。理由： 1.考量陳情道路建明路 4 巷為連接區內主要道路-營德路及區內次要道路-建明路之地區型服務道路，為地區道路系統完整性，建議仍維持原計畫使用。 2.後續請需地機關儘速依土地徵收條例徵收開闢道路用地，土地所有權人亦得依「都市計畫容積移轉實施辦法」將該道路用地之容積，移入建築基地，以維持地主權益。	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (57/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		不安，亦遲遲未見市政府取消此項計畫並還原遭分割之土地。			
逕 7	南亞科技學校財團法人東寮段 321-4、321-5、321-6、323-1、323-3、323-4 等 6 筆地號	本法人經管桃園市中壢區東寮段 321-4、321-5、321-6、323-1、323-3、323-4 等 6 筆土地使用分區皆為住宅區，申請辦理土地使 用分區變更為南亞科技學校財團法人南亞技術學院用地。	住宅區變更為南亞科技學校財團法人南亞技術學院用地。	建議酌予採納，併變 5 案，理由： 1.陳情範圍共 6 筆地號，其中東寮段 321-5、321-6、323-3、323-4 等 4 筆土地已納入本案新編號第 5 案由私立南亞工專用地變更利用外，其餘為私立南亞技術學院用地。 2.東寮段 321-4 地號土地亦與前述 4 筆地號土地相同，同意將毗鄰學校之住宅區變更為私立南亞技術學院用地。 3.另東寮段 323-1 地號土地產權雖為學校所有，惟與原學校用地範圍間相隔計畫道路，考量街廓完整性，建議維持住宅區。	照市府研析意見，除參照新編號 5 之變更理由同意東寮段 321-4 地號土地納入變更，以利校園之整體利用外，其餘部分不予採納。
逕 8	仁德里里長吳導君仁美段 1159 等 28 筆地號	一、前言 本陳情地區西側、北側及南側均為住宅區，東側鄰接崧頂路與非都市土地相隔(附件一~二)。陳情範圍區內除東側做幼兒園、廠房及運輸倉儲及西側出入道路等使用外，其餘為廢耕農地，現況雜草叢生、閒置未用。 二、陳情變更理由 (一)陳情範圍周遭幾乎均劃設為住宅區，且被老舊透天厝及電梯大樓所包圍，而陳情地區卻仍劃設為農業區，除供部分里民小面積耕作且以自有房屋接水灌溉外無法耕作。	建議將農業區變更為里民活動中心、公園及道路等公共設施用地，為爭取地主同意，並將部分土地變更為住宅區。	建議部分採納，理由： 1.有關陳情人所提遊憩空間及停車空間不足一事，本計畫於仁德里、仁和里及仁祥里內各劃設有 1 處兒童遊樂場用地，並皆已開闢完成(仁祥公園、仁德公園及德和公園)，符合都市計畫定期通盤檢討辦法規定；另依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法可於兒童遊樂場用地地下作停車場使用或得依停車場法申請路外停車	併逕 1。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (58/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		(二)本里及周邊仁和、仁祥等 3 里，都市發展已達飽和，現有鄰里公園遊憩設施嚴重不足，住宅區道路均只有四米寬度，家家戶戶皆有車，但卻無處停車，造成四處停車之亂象，極需加以改善遊憩及停車空間，以提升居住環境品質。 (三)本區周邊鄰里公園遊憩設施亦嚴重不足，且本里里民缺少里民活動中心，經歷任里長長年爭取，卻因本里已無地可蓋，使本里里民權益受損。		場；有關設置里民活動中心一事，請洽請主管機關循適當地點設置，如涉及都市計畫變更，再循法定程序辦理。 2.有關都市計畫農業區變更為建築用地按行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函，除其列舉 8 點原則外，不以區段徵收開發方式辦理者，應依行政程序專案層報行政院核示；經檢視本案除得依都市計畫農業區變更審議規劃辦理外，未符合上述其餘 7 點原則，惟陳情人未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，故本案仍需以區段徵收辦理。 3.依本府 107 年 9 月 11 日府體設字第 1070228587 號函，本府體育局考量中壢長青運動中心設置需求，將於本陳情範圍以區段徵收方式辦理，劃設所需公共設施，刻正草擬興辦事業計畫及都市計畫個案變更計畫書圖。	
逕 9	林麗珠君 等 9 人 仁美段 1141 等 28 筆地號	一、前言 本陳情地區，面積為 4.4 公頃，陳情範圍西側、北側及南側均為住宅社區，東側鄰接炭頂路與非都市土地相隔(附件一~二)。陳情範圍區內除東側做幼兒園、廠房及運輸倉儲及西側出入道路	一、整體規劃構想： (一)規劃地區性滯洪池，以減少豪雨發生時對地區排水設施之負荷。 (二)配合計畫區西側既有排水溝渠與優美路樹，規劃綠	併逕 1 案。	併逕 1。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (59/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		等使用外，其餘為廢耕農地，現況閒置未利用。惟市政府都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議針對本人陳案決議：概略理由為： (一)農業區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，與陳情希望採市地重劃方式尚有不符。 (二)本計畫區之住宅區使用率雖已達 85%，惟考量本計畫區內「中壢體育園區」都市計畫案經內政部審定，係內政部核定區段徵收計畫後，即可辦理區段徵收開發，將新增約 36 公頃住宅區，可作為都市發展腹地。本案公益性及必要性不足，尚無變更之需要。 二、陳情變更理由 (一)陳情範圍周遭幾乎均劃設為住宅區，且被透天厝及電梯大樓所包圍，而本基地卻仍劃設為農業區，只能做低度之農地使用，嚴重影響土地所有權人之權益，極為不公平。 (二)本區周邊之仁祥里、仁和里、仁德里等 3 里，都市人口發展已達 122%，現有鄰里公園遊憩設施嚴重不足，住宅區道路均只有四米寬度，且該地區平均每人享有遊憩用地面積僅 0.94 m²，遠低於現行都市計畫區之每人享有面積 2.19 m²及全市平均值 2.27 m²，亟需加以改善遊憩及停車空間，以提升居住環境品	帶，串聯區外綠地系統，形塑藍綠帶延伸空間。 (三)適度提高公共設施比例(35%提高為 37%)，以增加地區開放空間之需求與變更案件之公益性。 二、變更內容建議 (一)變更內容：變更農業區為住宅區、住宅區(再發展區)、文教區及公共設施用地。 (二)變更主要計畫附帶條件：除住宅區(再發展區)及文教區外，另行擬定細部計畫，劃設必要之公共設施用地，以整體方式開發，並同意市政府適度提高土地所有權人負擔比例，以提升本案之公益性及必要性。 (三)開發方式：除住宅區(再發展區)及文教區外，以區段徵收方式辦理整體開發。住宅區(捐贈代用地)無償捐贈予桃園市政府。		

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (60/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		質。 (三)本計畫區四周幾乎已經建築發展使用，區內則分佈有住宅聚落(農建地)、幼兒園、廠房及運輸倉儲業等使用，土地面臨開發壓力。 (四)為促進都市土地資源有效利用，改善都市發展飽和及地區公共設施服務水準，適度提供都市發展用地，以提升整體居住生活品質及環境。 (五)中壢龍岡體育園區變更案迄未開發，縱使開發利用，提供 36 公頃之住宅區，亦不足以因應中壢核心發展地區之人口發展飽和程度。又本陳情範圍僅 4.04 公頃，變更後實質增加不到 2 公頃之住宅區，僅約增加 800 人之計畫人口，影響龍岡地區住宅區供需情形不大。			
逕 10	金車股份有限公司 李添財 中壢區榮南段 591 等 27 筆地號	1.陳情土地屬 89.9.26 發布實施之「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」變 12 案，附帶條件規定：(1)應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟四年內完成細部計畫法定程序後始得發照建築。(2)以區段徵收方式開發。本次通盤檢討發展草案變 25 案以未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序為由，建議恢復為農業區。 2.本公司原於本案第一次通盤檢討期間，陳情中壢廠周圍公司所屬農業區土	建議調整第一次通盤檢討變 12 案之內容如下：(詳附件五) 1.變更內容(維持變 12 案內容) 農業區(3.79 公頃)變更為乙種工業區(3.58 公頃)。 註：原計畫書所載之變更位置地號與計畫圖標繪之範圍不符，故依據原變更意旨，配合計畫圖標繪之變更範圍修正原變更範圍之面積。 2.附帶條件規定修正如下： (1)原計畫： A.應另行擬定細部計	建議不予採納，併變 19 案。理由： 1.金車股份有限公司為擴廠需求業辦理「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合金車公司中壢廠擴廠)案」，並經 109 年 3 月 24 日內政部都委會第 965 次會議審議通過在案。 2.依前開決議，一通之變 12 案原附帶條件範圍之北側 2 處基地已於前開案內檢討變更，故本次通盤檢討案內維持原計畫(乙工(附))，並為確保整體交通系統	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (61/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		地變更為工業區，以利擴廠營運。惟內政部都委會以變更範圍方整考量，納入局部私有土地，通過「變 12 案」發布實施。其後，本公司協調縣政府依照附帶條件規定執行本案，惟縣政府以多數土地多屬本公司所有，建議本公司自行辦理，並承諾協助都市計畫作業行政程序。本公司近幾年積極整合其他私有土地所有權人，惟因地主整合困難及以區段徵收開發之配合意願低落等因素，致無法依照附帶條件規定辦理細部計畫之擬定。 3.本公司自行辦理個案變更本公司因工業區使用需求殷切，曾自行申請辦理二次個案變更，概要如下： (1)民國 94~96 年間(第一次申辦) 民國 94 年向經濟部提出以分期分區方式辦理擴廠計畫，獲認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展需要」之規定(詳附件一)，及經改制前桃園縣政府函准本公司辦理個案變更變更都市計畫(詳附件二)在案。 經縣政府初審會議決議略為：請金車公司對於其他私有地主部分，妥與協商取得土地所有權獲同意後再議。 其後剔除其他私有土地，調整變更範圍，重新掛件申請，縣政府初審會議決議略為：本案可考慮配合廠區南側仁慈路第四期興闢工程之土地取	畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟四年內完成細部計畫法定程序後始得發照建築。 B.以區段徵收方式開發。 (2)新計畫： A.應另行擬定細部計畫，並完成規定之捐贈回饋事項後，始得發照建築。 B.得視實際擴廠計畫需要，採分期分區擬定細部計畫，及捐贈回饋代金方式辦理。	<u>及開放空間之完整性，將原附帶條件內容之南側基地、東側未開闢兒童遊樂場用地(七)與未開闢計畫道路規劃為一整體開發區，並以市地重劃方式開發。</u>	

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (62/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		得作業，由金車公司先行提供市政府所需道路用地，並技術面調整規劃內容，以達到雙贏互利原則。本公司認有疑慮，致變更案件因而停頓。 (2)民國 106 年迄今(第二次申辦) 民國 106 年重新向經濟部提出擴廠計畫，業蒙經濟部認定本案符合「附加產值高之投資事業」認定標準(詳附件三)，後經內政部營建署同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款為適應經濟發展之需要辦理個案變更在案(降附件四)，故重新提出現有都市計畫之變更，目前刻正辦理程序中。 4.受限於變更案為東南側區塊仍有少部分難以整合之其他私有地(部分牽涉及後代約 200 餘人，尚未辦理過戶)，無法取得完整範圍內全部土地所有權人同意書辦理變更或擬訂都市計畫。故建議以通盤檢討方式調整變 12 案內容，使其後續開發具體可行。 5.又如參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之相關回饋規定辦理，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地做為公共設施用地，所提供之公共設施用地不但不具公益性及可及性，且影響本公司之未來廠房興建之使用計畫。			
逕 11	金車股份有限公司 中壢區榮	1.本次通盤檢討公展草案變 25 案原一通變 12 案，因未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序	陳情土地應納入本次通盤檢討公展草案變 25 案之變更範圍，並調整第一次通盤檢討	建議不予採納，併變 19 案，理由： 1.依本次通盤檢討計畫圖展繪結果，南榮	照市府研析意見，併新編號 19 並修正如附圖三。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (63/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
	南段 611-4、611-5 及 666-1 等地號	為由，建議恢復為農業區。 2.經檢視上開變更範圍並未包含下列地號之土地： (1)611-4 地號 依本次通盤檢討公展草案變 25 案內容(計畫書第 52 頁)，載明變更範圍含全部 611-4，惟公展草案計劃圖卻僅含部分 611-4(如圖 1)，似有書圖不符之情形。 (2)611-5 地號 611-5 同 611-4 皆為民國 92 年由 611 地號分割而成，且 611-5 位於 911-4 左側(如圖 1)，應屬本次通盤檢討公展草案變 25 案之變更範圍內。 (3)666-1 地號 666-1 及 611-5 現況為同一排水溝(如圖 2)且位於金車中壢廠區內，應同屬本次通盤檢討公展草案變 25 案之變更範圍內。	變 12 案之內容(調整內容同民國 107 年 6 月本公司所提陳情書之建議事項)。	段 611-4 地號分區為部分乙種工業區(附帶條件)、部分農業區；南榮段 611-5 地號為農業區。 2.本乙種工業區(附帶條件)為民國 89 年一通變 12 案，榮南段 666-1 地號為民國 82 年分割自 666 地號，非屬本乙種工業區(附帶條件)變更範圍。 3.所陳事項皆已納入「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合金車公司中壢廠擴廠)案」釐清在案，並經 109 年 3 月 24 日內政部都委會第 965 次會議審議通過，本次通盤檢討案配合前開決議將一通之變 12 案原附帶條件範圍之北側兩處基地維持原計畫(乙工(附))。	
逕 12	王玉文 中壢區東寮段 1477、1477-1 地號	在公 5 北側 15 米文龍文街，至龍東路非直線有下偏直，順接龍東路使其至本人土地權益受損，卻致使對側土地擴增，非常不公平。	該 15 米道路理應拉直，順接龍東路使其兩側土地公平一邊 50%被徵收。	建議不予採納，理由： 1.經查陳情範圍於 72 年都市計畫發布實施時未有建物。 2.考量地區道路系統完整性，若調整計畫道路路型，將影響北側原為住宅區之土地所有權人權益，建議仍維持現行計畫使用。	照市府研析意見。
逕 13	廖賜福 中壢區仁祥段 1067 地號	計畫道路應於原有已成道路雙邊拓寬。	計畫道路應於原有已成道路雙邊拓寬。	建議不予採納，理由： 1.經查所陳道路用地係於本府於 72 年 9 月 13 日公告實施「中壢龍岡地區都市計畫(包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)	照市府研析意見。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (64/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
				案」內劃設，為社區間聯外道路(道路編號三-1)，道路路寬為 15 公尺，並依都市計畫法相關規定公告及登報週知，迄今無變更案。 2. 查陳情範圍於 72 年都市計畫發布實施時未有建物，並考量地區道路系統完整性，若調整計畫道路型，將影響計畫道路兩側土地所有權人權益，建議仍維持現行計畫使用。	
逕 13 中 壠 區 補 仁 祥 段 充 資 料	廖賜福 1067 地號	主旨：茲就貴府 109 年 1 月 13 日府都計字第 1090009676 號函文陳述意見等事宜，請查照。 說明： 一、72 年 9 月 13 日公告中壠龍岡地區都市計畫案(道路編號三-1)，但該公告當時並未告知所有權人，況且農民只知耕作，怎可能注意公告欄的公告事項。 二、人民只是要求，現有道路已經使用約 50 年左右，應在現有道路『雙邊拓寬』，道路方不會彎度太小(造成約 90 度角)有交通的危險性，增加交通事故。 三、當今政府全面報導轉型、公正、正義，保護人民權益…等等，以符合政府轉型政策公文、正義、人民權益保護。	-	併逕 13。	併逕 13。
逕 14	何意軒 龍岡路三段路口至平鎮區營德路口	龍岡路口往西南延伸至營德路口，其中經過埤塘，建議取直線開闢該地段。	龍岡路口往西南延伸至營德路口，其中經過埤塘，建議取直線開闢該地段。	建議不予採納，理由：陳情內容係涉本府 105 年 8 月 5 日公告實施之「變更中壠(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)	照市府研析意見。

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (65/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
				案」，案內龍慈路延伸路線係基於整體道路交通安全考量、軍方營區使用及現況埤塘水域完整性，經多次審查及協調會議後決定，並業於 109 年 5 月 25 日竣工，建議維持現行計畫使用。	
逕 15	陸軍第六軍團指揮部機(二十二)東側計畫道路	1.案內中壢(龍岡地區)都市計畫內東側計畫道路，涉及本部「龍山營區」及「慈光 29 村」職務宿舍完整性，且左側已有游泳路供通行使用，為符實際使用現況，建議將計畫道路變更為機關用地(供軍事使用)，並將現有游泳路劃設為 12 公尺寬計畫道路。 2.另中壢區西寮段 199-3 地號為私有產權，建議貴府依權責給予適當用地辦理。	建議將中壢(龍岡地區)都市計畫內東側計畫道路變更為機關用地。	建議酌予採納，理由： 1.陳情範圍計畫道路尚未開闢，現況為部分職務宿舍使用及營區庫房使用，為維持營區及職務宿舍完整性，且周邊已有替代之現有道路供出入使用，建議原計畫道路依現況使用變更為機關用地，惟中壢區西寮段 199-3 地號為私有產權，請軍方盡速徵收。 2.另考量現況已做道路使用，並延續道路系統完整性，建議變更機關用地為道路用地，並自現有圍牆外道路境界線往左側拓寬為 15 公尺計畫道路。	照市府研析意見，新增變更內容詳附圖五，並請補充分管機關書面意見及取消計畫道路指定建築出與交通影響之分析資料。
逕 16	桃園市政府工務局	主旨：本局為興闢公園計劃將桃園市八德區新寶裡段 312 地號等 1 筆土地變更為公園用地，請查照。 說明： 一、依據 108 年 9 月 16 日市長專報會議指示辦理。 二、為興闢桃園市北區客家園區會館及周邊綠化環境，旨揭地號土地	建議將桃園市八德區新寶裡段 312 地號土地變更為公園用地。	建議予以採納，併變 14 案。理由： 陳情範圍土地係屬國有土地，管理機關為財政部國有財產署，為配合南側墳墓用地刻正轉型為花海公園及結合東側刻正興建北區客家會館(非都市土地)等客家文化設施整體規劃為地景公園，本案依本府工務局基地範圍將農業區變更為	照市府研析意見，變更內容詳附圖六，並請檢附農業主管機關與土地管理機關之同意文件，納入計畫書。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (66/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
		目前為農業區，敬請貴局續辦土地使用分區變更為公園用地事宜。		公園用地，以利後續該園區整體規劃。	
逕 17	內政部營建署城鄉發展分署 前 察 段 1472-2、 1473、 1519、 1520、 1524-4、 1524-7、 1291-3	1.配合中央住宅政策之落實，透過閒置公有土地有效利用，於社會福利設施用地內興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者，以提供適宜之住宅，及享有良好居住環境。 2.基地目前已無駐軍使用，營舍內建物目前主要作為儲放防疫物資，為有效利用公有土地資源建議變更基地為「機關及社會福利設施用地」以供興建軍職宿舍及社會住宅使用。	變更機關用地為機關及社會福利設施用地。	建議予以採納，理由： 1.考量內政部係配合行政院「整體住宅政策」之目標，落實社會福利及社會住宅政策，提供周邊居民所需公共服務並維護市民居住權益，故同意將機關用地變更為機關及社會福利設施用地。 2.惟本案仍請內政部應取得國防部軍備局同意，並盡速取得前察段 1291-3 地號之私有地。	照市府研析意見原則同意，惟考量社會住宅政策之急迫性與必要性，請城鄉發展分署研提具體可行變更內容後，提請大會討論。
逕 18	中壢區普仁段 20、21、22、23、24、25、 財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	1.本會「慈濟慈善志業中心中壢園區興辦事業計畫」案，奉內政部98年1月8日授中社字第0970701813號函同意興辦（詳附件一），另，改制前桃園縣政府98年7月21日府城規字第0980279693號函認定慈濟中壢園區為配合政府社會福利政策，健全地方急難救助設施所提之計畫，為縣重大設施（詳附件二），中壢園區面積為7.5公頃，範圍包括「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」及「中壢（龍岡地區）都市計畫」兩個都市計畫區。 2.在土地產權部分，除絕大部分為申請人及本會所有以外，其餘部分為國有地，國有地已取得財政部	為及早因應氣候變遷及人口結構老化，配合政府社會福利政策，陳情同意變更本案原農業區為社會福利專用區，加大社會福利寬廣面，加深慈善公益涵攝深度。	1.本案涉及「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分農業區為社會福利專用區）（供慈濟慈善事業中壢園區使用）主要計畫案」內政部都市計畫委員會107年7月31日第927次會議決議：本案涉及農業區之變更使用並分割既有之農業區，且鄰近地區將為未來都市計畫發展之重要地帶，為避免影響農業區之整體使用，日後周邊農業區（含中壢平鎮都市擴大修訂計畫及中壢（龍岡地區）都市計畫之土地利用附帶決議不得以個案變更方式提出，以達到整體開發	不予採納。 理由： 1.本案已於「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分農業區為社會福利專用區）（供慈濟慈善事業中壢園區使用）主要計畫案」內政部都市計畫委員會107年7月31日第927次會議決議：本案涉及農業區之變更使用並分割既有之農業區，且鄰近

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (67/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		國有財產局台灣北區辦事處桃園分處 101 年 12 月 7 日台財產北桃一字第 1010009575 號函同意本會辦理都市計畫變更事宜(詳附件三)。 3. 本案現況為閒置農業區，依改制前桃園縣政府農業發展局 101 年 4 月 27 日桃農管字第 1010006373 號函示「本案擬變更之土地區位，經查係夾雜於都市計畫農業區內，該範圍多為雜木林、種植少許蔬果作物及已蓋有廠房或住家使用，為未實際整體從事農業利用且非屬糧食重要生產區塊，另計畫區域內三邊鄰接土地為工業區、住家及環中東路等，該區塊之農業生產環境已遭受限制，確不具農業整體利用所必要之範圍，似屬都市計畫內具特殊開發潛力地區，該土地現況已非作農業使用，倘經核確有其發展之必要，得酌予釋出變更作為城鄉發展地區利用。其分區變更不影響該地區原有農業生產環境且無違反桃園縣現行農業及農地管理政策」(詳附件四)。本案鄰近農業區既屬都市計畫內具特殊開發潛力地區，本會中壢園區在都市發展定位恰為桃園都會區內社會福利重要據點，為配合市府推動社會福利事業，確有變更。 4. 本案經行政院環境保護署 97 年 11 月 28 日環署綜字第 0970091766 號函依認定標準第 23 條第 1 款規定核示：基地申請開發面積		之效益及健全整體都市發展；並於決議三載明其「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區為社會福利專用區)(供慈濟慈善事業中壢園區使用)主要計畫案」維持原計畫。 2. 依前開內政部都市計畫委員會大會決議，本案是否仍可辦理檢討變更，提請委員會討論。	地區將為未來都市計畫發展之重要地帶，為避免影響農業區之整體使用，日後周邊農業區(含中壢平鎮)都市擴大修訂計畫及中壢(龍岡地區)都市計畫之土地利用附帶決議不得以個案變更方式提出，以達到整體開發之效益及健全整體都市發展；並於決議三載明其「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區為社會福利專用區)(供慈濟慈善事業中壢園區使用)主要計畫案」維持原計畫。 2. 農業區檢討變更之區位應考量農業區整體規劃構想、農產業策略發展與轉型利用、人口成長分派、住宅供需分析及公共設施容

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (68/72)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		未達10公頃，非位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及非位於山坡地，本案開發無須實施環境影響評估（詳附件五）。 5. 本案經改制前桃園縣都市計畫委員會110年7月1日第16屆第11次會議修正後通過（詳附件六）。嗣後於內政部都委會專案小組審議期間，決定先就「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」都市計畫範圍內的土地先行變更，業經內政部都市計畫委員會107年7月31日第927次會議決議同意通過，並要求周邊農業區（含中壢平鎮都市擴大修訂計畫及中壢（龍岡地區）都市計畫）為達到整體開發之效益及健全整體都市發展，納入通盤檢討辦理（詳附件七）。 6. 近年來，全球氣候變異，大型災害不斷。為救災、備災，甚需擴充救災設備，慈濟中壢園區專供社會福利相關設施使用，除了可提供急難救災教育訓練與救災物資存放之外，亦可結合基地之區域性（因地制宜）救災指揮調度功能，與慈濟社區化通報動員系統，及時趕赴受災區域，並積極配合政府救災體系，納入災害防救編組。頃聞「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」尚在內政部專案小組審查中，為了本會中壢園區之完整規劃，及早因應氣候變遷及人口結構老化，配合			受力等課題，及評估該都市計畫區未來公共設施用地檢討發展潛力條件與區位優勢，據以擇定適宜區位，並優先採政府公辦方式推動。 3. 綜上，本計畫區已配合中壢多功能體育園區及中壢長青運動中心之設置需求，針對其鄰近農業區辦理都市計畫變更案，並皆採區段徵收方式辦理，查陳情地點較難以配合前開原則。

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (69/72)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
逕	內政部營建署	主旨：有關陳情「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」涉貴市中壢區振興段 696、696-29 地號 2 筆土地及東寮段 2417-7 地號等 7 筆土地變更內容 1 案，詳如說明，請查照。 說明： 一、查旨揭土地係屬住宅基金資產，住宅基金負擔國家辦理住宅貸款、整合住宅補貼資源實施方案、青年安心成家專案、四千億元優惠購屋專案等貸款之利息差額及租金補貼，並補助地方政府興建社會住宅融資利息、推動包租代管計畫等重大住宅政策業務，故土地相關收益均投入住宅政策等相關措施與方案，並挹注於地方政府，與一般營利事業有別，合先敘明。 二、為維護住宅基金資產並使基金資產得合理運用，本署建議如下： (一)旨述東寮段 2417-地號等 7 筆土地變更為廣場兼停車場用地部分(變 11 案)，請貴府先行評估需地單位辦理有償撥用之財務能力及可行性，倘有財源籌措不易之情形，建議本案修正為取消國宅用地之註記，並將變 10 案及變	為維護住宅基金資產並使基金資產得合理運用，本署建議如下： (一)旨述東寮段 2417-地號等 7 筆土地變更為廣場兼停車場用地部分(變 11 案)，請貴府先行評估需地單位辦理有償撥用之財務能力及可行性，倘有財源籌措不易之情形，建議本案修正為取消國宅用地之註記，並將變 10 案及變	建議不予採納。 理由： 1. 變 11 案現況已作停車場使用，且為配合周邊忠貞市場停車需求及補足開放空間型公共設施用地，優先利用公有土地，畫設廣場兼停車場用地，未來將由目的事業主管機關依規定辦理土地撥用事宜。 2. 有關變 12 案回饋公共設施管理費用，非屬都市計畫通盤檢討範疇，建議不予討論。	照市府研析意見，惟變 12 案公共設施用地後續興及繳納維護管理費用等事宜係屬協議書規範內容，仍請內政部營建署後續與桃園市政府共同協商研議。

公开展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 19 日第 984 次會議紀錄 (70/72)

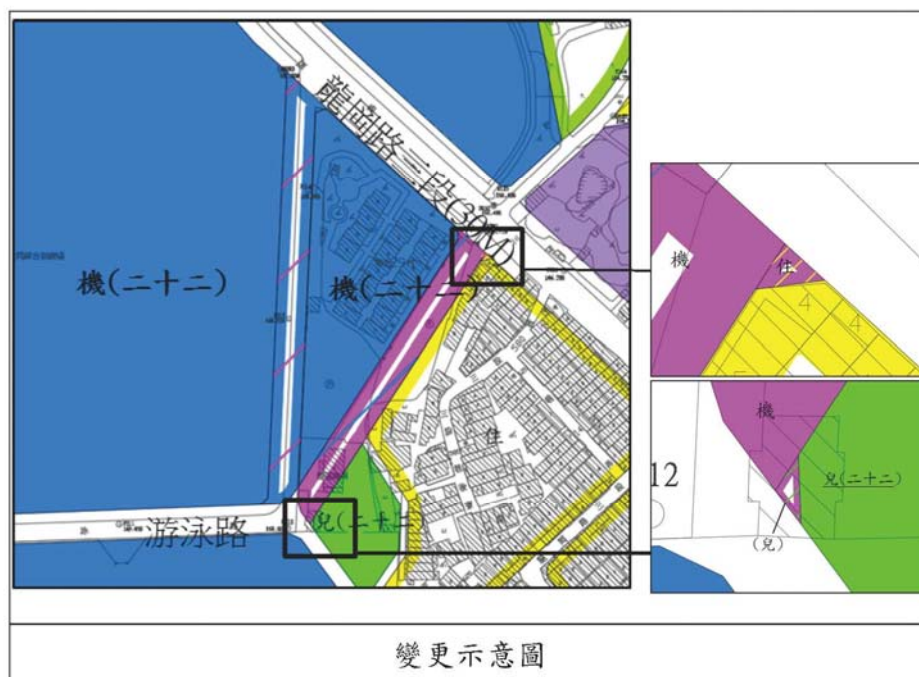
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
		11 案合併改採都市更新方式辦理，則得使基金財產保有彈性運用之空間，且於開發前仍得做停車場使用，解決貴府停車空間之需求。 (二)旨述振興段696、696-29地號等2筆土地(變12案)，仍回饋30%公共設施予貴府，惟後續公共設施由貴府開闢並免繳納25年之管理費用，以兼顧貴府取得公共設施之公益，並保障本部基金財產之權益。			

公開展覽草案

附件一 內政部都市計畫委員會110年1月19日第984次會議紀錄 (71/72)

附圖五、逕向本部陳情意見綜理表編號逕15

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
--	-	機22東 側計畫 道路	機 關 用 地 (0.31) 道 路 用 地 (0.24) 道 路 用 地(6m ²) 道 路 用 地(11m ²)	道路用地(0.31) 機關用地(0.24) 兒童遊樂場用 地(6m ²) 住宅區(11m ²)	1.陳情範圍計畫道路尚未開闢，現況 為部分職務宿舍使用及部分營區 庫房使用，為維持營區及職務宿舍 完整性，且周邊已有替代之現有道 路供出入使用，建議原計畫道路依 現況使用變更為機關用地，惟中壢 區西寮段199-3地號為私有產權， 請軍方盡速徵收。 2.另考量現況已做道路使用，並延續 道路系統完整性，建議變更機關用 地為道路用地，並自現有圍牆外道 路境界線往左側拓寬為15公尺計 畫道路。



附圖六、逕向本部陳情意見綜理表編號逕16

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
14	16	兒(二十三)北側	墳墓用地(7.44) 農業區(0.15)	公園用地(公十四)(7.59)	1. 本案墳墓用地已禁葬多年，因缺乏管理，影響都市景觀及生活環境品質，本次檢討配合公所遷葬措施及補償計畫區公園用地劃設不足，變更墳墓用地為公園用地。 2. <u>考量公園用地轉型及結合北區客家會館興闢，變更部分農業區為公園用地，以利後續客家文化園區整體規劃。</u>



新編號14案修正示意圖

附件二 內政部都市計畫委員會 110 年 3 月 29 日第 986 次會議紀錄 (1/5)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：曾義權
聯絡電話：0492352911#121
電子郵件：chain@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年3月29日
發文字號：內授營中字第1100805197號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1101061136_1100805197_110D2010199-01.pdf)

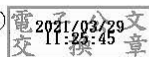
主旨：檢送本部都市計畫委員會110年3月9日第986次會臨時動議
報告「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢
討）（含都市計畫圖重製）案」會議紀錄1份，請依決議
辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

- 一、復貴府110年2月25日府都計字第1100036493號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第986次會議審決（詳會議紀錄臨
時動議報告案件第1案）在卷。

正本：桃園市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



A060700 都市計畫科 110/03/29



1100076118 有附件

內政部都市計畫委員會第 986 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 3 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 10 案因與張委員桂鳳及徐委員中強有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 985 次會議紀錄。

決 定：

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（中心區）」再提會討論案。

第 2 案：臺中市政府函為「變更谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、松茂、環山地區）（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合士中工業股份有限公司擴廠）案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為「零工 10」零星工業區）案」。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫（嘉義市部分）（配合公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：澎湖縣政府函為「變更林投風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」再提會討論案。

第 8 案：桃園市政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（部分農業區為捷運系統用地）（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】北機廠建設）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更東山都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合公共設施用地專案通盤檢討）（變 2 案及逕 6 案）先行提會討論案」。

八、報告案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市北投區保護區擬變更為溫泉產業特定專用區開發許可案件」。

九、臨時動議報告案件

第 1 案：桃園市政府函為修正「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」之會議紀錄案。

十、散會：下午 12 時 37 分

九、臨時動議報告案件

第 1 案：桃園市政府函為修正「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」之會議紀錄案。

說明：

一、本案前提本會 110 年 1 月 19 日第 984 次會審議通過，並提本會 110 年 2 月 2 日第 985 次會確認會議紀錄完竣在案。

二、案經本部 110 年 2 月 8 日內授營中字第 1100802251 號函送前開會議紀錄，請桃園市政府迅依決議辦理再行報核；案准該府 110 年 2 月 25 日府都計字第 1100036493 號函請更正旨揭計畫案會議紀錄，其中專案小組後逕向本部陳情意見綜理表逕 22 案之市府研析意見，俾利該府辦理重新公開展覽事宜，爰提會報告。

決定：

一、本案洽悉。

二、有關桃園市政府函請更正旨揭計畫案會議紀錄部分，考量僅更正市府研析意見、未涉及實質變更內容，且本會決議照市府研析意見，建議不予採納，故同意修正如附錄。

公开展覽草案

附件二 內政部都市計畫委員會 110 年 3 月 29 日第 986 次會議紀錄 (5/5)

附表 變更屏東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逕 22	溫玉紅里長等 57 人 八德區新霄裡段 604、655、600、661、666 等 5 筆地號土地	原霄裡路 120 巷底左轉上坡連通新生路是我們附近居民原有的出入道路，數年前政府為拓寬新生路變築高路側牆，使得原先汽車通行的道路消失，造成生活交通不便，現僅留人行步道。懇請主管規劃機關，還給我們社區居民一條可通行汽車至新生路的道路。	建請主管機關將新霄裡段 603、656、657、659、662、665 地號全部及 575、576 地號小段劃入道路用地或廣場用地，可以讓居民等方便出入，實感德便。	建議不予採納，另併變 14 案公園規劃設計時檢討。 理由： 1. 經查所陳道路係於本府 72 年 9 月 13 日公告實施「中壢龍岡地區都市計畫(包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)案」內劃設，為社區間聯外道路(道路編號二-1)，道路路寬為 20 公尺，並本府業於 103 年 4 月完成拓寬工程。 2. 本案前經本市八德區公所辦理會勘，建議由長興路 801 巷 120 弄(原霄裡路 120 巷)底北側留設車輛通路，並俟後續墓地用地變更為公園用地後，再於公園規劃設計時一併檢討評估，故建議維持變 14 案將墳墓用地變更為公園用地。	照市府研析意見。

十、散會：下午 12 時 37 分

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (1/62)

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：柯佩婷
電話：03-3322101#5226
電子信箱：076105@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、本府都市發展局

發文日期：中華民國106年5月17日
發文字號：府都計字第1060092177號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會106年4月7日第13次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府106年3月30日府都計字第1060060244號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有任何意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：游主任委員建華、李副主任委員憲明、盧委員維屏、陳委員錫禎、劉委員慶豐、湯委員蕙禎、曾委員榮英、唐委員明健、許委員阿雪、賴委員碧瑩、董委員娟鳴、李委員麗雪、何委員芳子、劉委員宜君、陳委員銀河、葉委員呂華、林委員坤德、林委員揚盛、吳委員東憶、姜委員義龍、邱委員志揚

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1、3案)、中壢區籍市議員(討論第2、3、4案)、楊梅區籍市議員(討論第2案)、新屋區籍市議員(討論第2案)、觀音區籍市議員(討論第2案)、八德區籍市議員(討論第3、5案)、八德區大宏里里辦公室(討論第5案)、臺灣石門農田水利會(討論第1案)、桃園市平鎮區公所(討論第1、3案)、桃園市中壢區公所(討論第2、3、4案)、桃園市楊梅區公所(討論第2案)、桃園市新屋區公所(討論第2案)、桃園市觀音區公所(討論第2案)、桃園市八德區公所(討論第3、5案)、本府地政局(討論第1、4案)、本府交通局(討論第1、2、3、4案)、本府水務局(討論第1、2案)、本府農業局(討論第1、2案)、本

府經濟發展局(討論第1、2、4案)、本府工務局(討論第1、2、3案)、本府文化局(討論第3案)、本府教育局(討論第4案)、本府民政局(討論第5案)、本府建築管理處(討論第1、2、4案)、本府捷運工程處(討論第3案)、本府住宅發展處(討論第3案)、安邦工程顧問股份有限公司(討論第1、2案)、內政部營建署城鄉發展分署(討論第3案)、台灣西堤工程顧問有限公司(討論第5案)、開新工程顧問股份有限公司(討論第3案)、永奕不動產顧問有限公司(討論第4案)、本府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員、局技正)

桃園市政府

桃園市都市計畫委員會第 13 次會議紀錄

壹、時間：106 年 4 月 7 日（星期五）下午 2 時 0 分。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華

紀錄彙整：柯佩婷

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）。

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

陸、本會第 12 次會議紀錄確認情形：

本會 106 年 3 月 24 日第 12 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合貨物轉運中心檢討）案」暨「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」

第 2 案：審議「變更中壢、楊梅、新屋、觀音（四行政轄區交界處）主要計畫（第三次通盤檢討）案」暨「變更中壢、楊梅、新屋、觀音（四行政轄區交界處）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

第 3 案：再審議「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」

第 4 案：審議「變更高速鐵路桃園車站特定區（文中三用地為第二種產業專用區及文小三用地為文教用地）（配合亞洲·矽谷-創新研發中心）案」暨「修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合亞洲·矽谷-創新研發中心）」

第 5 案：審議「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（停（一）用地土地使用分區管制要點）案」

捌、散會時間：下午 4 時 30 分。

第 3 案：再審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」 說 明：

一、辦理緣起：

中壢(龍岡地區)都市計畫於民國 72 年 9 月 13 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 89 年 9 月 26 日發布實施後，歷經 6 次個案變更。依據都市計畫法第二十六條規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，本案已逾都市計畫定期通盤檢討年限，為因應地方發展需求，爰辦理本案，並同時辦理都市計畫圖重製作業。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表一、二。

六、變更位置：詳附圖一、二。

七、辦理歷程：

- (一)99 年 6 月 6 日起公開展覽 30 天，並於 99 年 6 月 28、29、30 日假中壢區龍岡里集會所、平鎮區及八德區公所舉辦說明會。
- (二)99 年 7 月 9 日本市都市計畫委員會(改制前為本縣都市計畫委員會)第 16 屆第 3 案會議決議：本案涉及層面廣泛且案情複雜，另組專案小組審查，經專案小組同意後，再提委員會審議。
- (三)99 年 09 月 07 日、99 年 12 月 29 日、100 年 05 月 31 日、100 年 09 月 22 日、101 年 02 月 15 日、101 年 06 月 19 日、102 年 12 月 25 日、103 年 11 月 11 日、105 年 11 月 16 日、105 年 12 月 22 日，共召開 10 次專案小組會議。

討論事項第 3 案

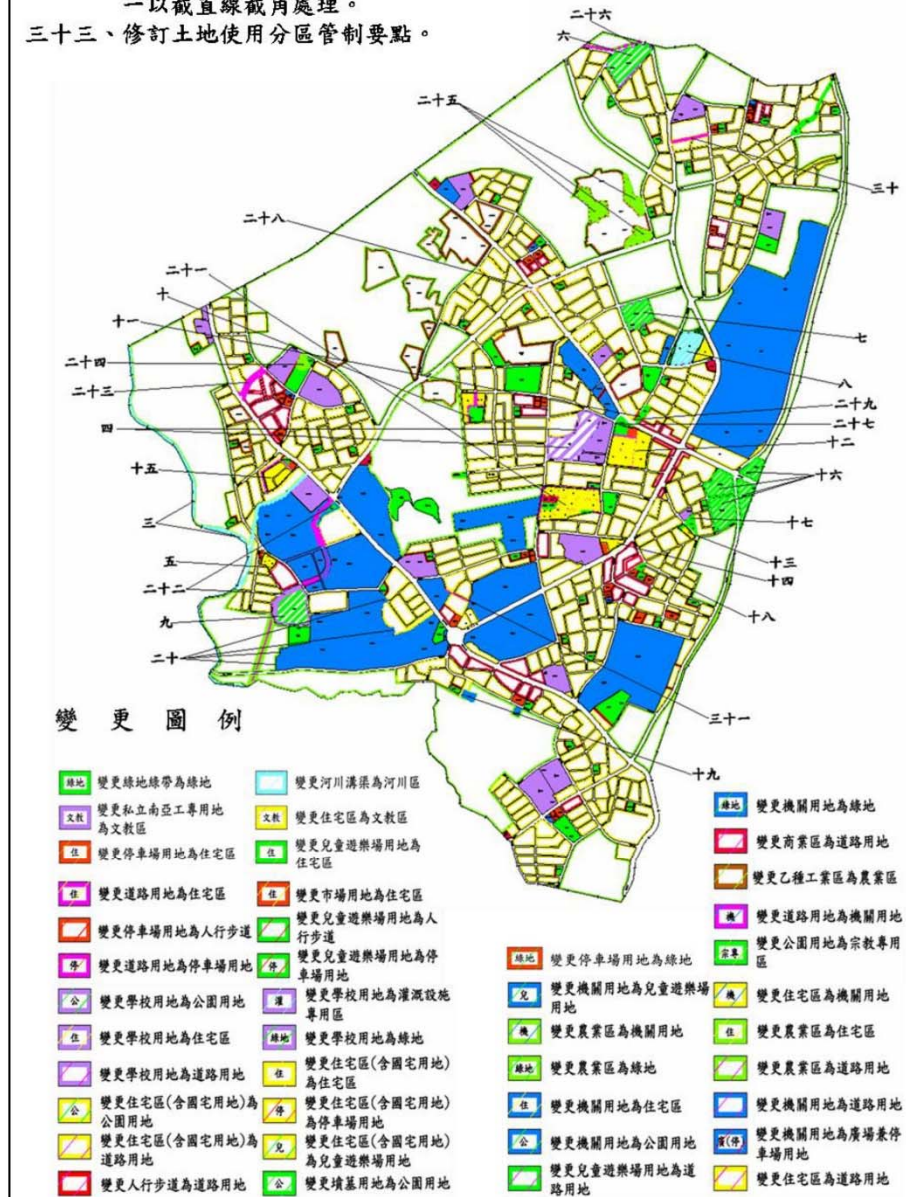
- 八、公民或團體陳情意見：計 73 件，詳附表 3 及附圖 3。
- 九、依據第 10 次專案小組建議意見四，修正計畫書、圖，提請委員會審議。
- 十、另有關下列事項，併案提請討論：
 - (一)配合「桃園創新技術學院」於 105 年更名為「南亞技術學院」，修正新編號第 5 案變更後用地名稱。(詳附表 4-1)
 - (二)配合 105 年 11 月 16 日第 9 次專案小組針對公展變更內容明細表第 21 案建議意見，修正人陳第 4 案及逾人陳第 32 案之建議意見。(詳附表 4-2)

決 議：本案修正通過，並請依下列修正，其餘照專案小組初步建議意見通過：

- 一、本案變更內容新編號第 5 案配合學校變更名稱及人陳第 4 案、逾 32 案配合原編號變更第 21 案決議調整文字。
- 二、變更內容明細表、土地使用分區管制要點、公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 1-1、附表 2、附表 3、附表 4-1 及附表 4-2。
- 三、請依決議調整計畫書內相關開發方式內容。

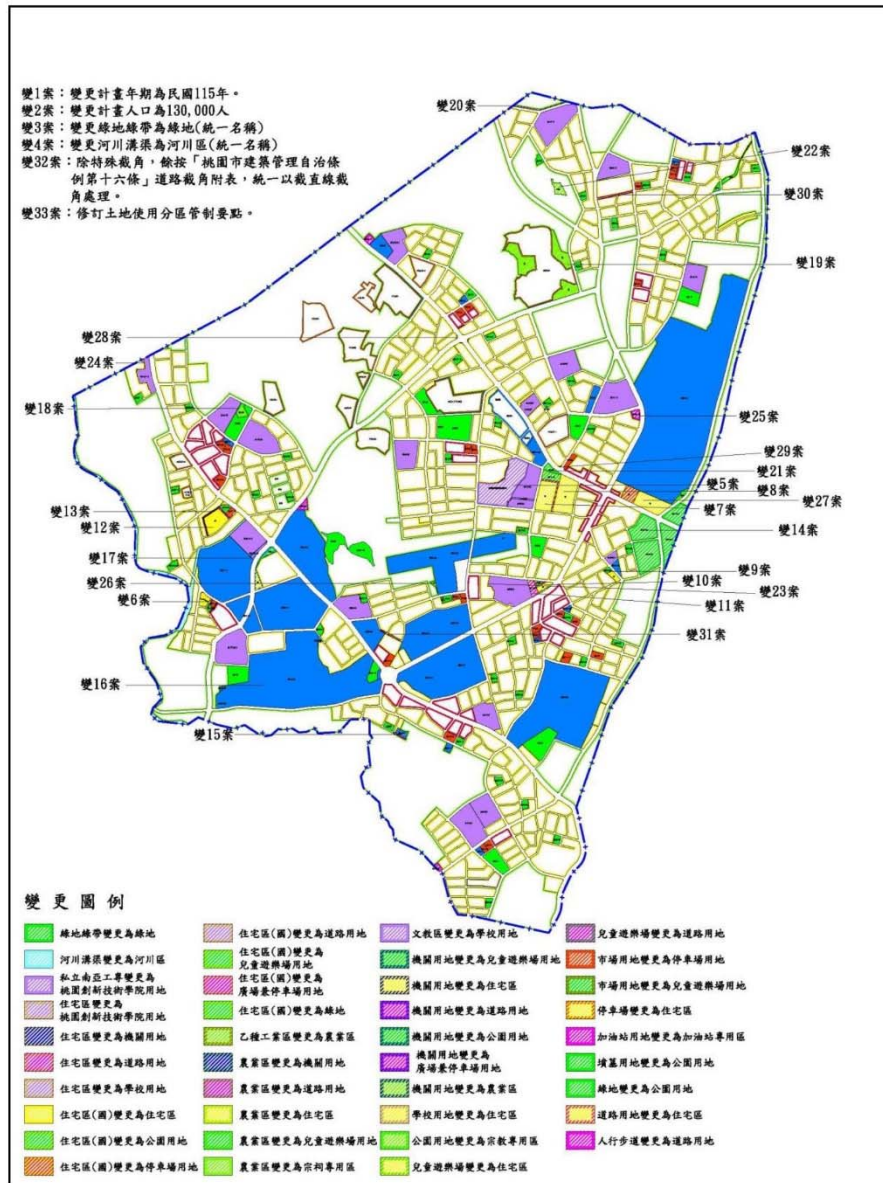
討論事項第 3 案

- 一、變更計畫年期為民國110年。
- 二、變更綠地綠帶為綠地(統一名稱)。
- 三十二、除特殊截角，餘按桃園縣建築管理自治條例第四十條道路截角標準表，統一以截直線截角處理。
- 三十三、修訂土地使用分區管制要點。



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

討論事項第 3 案



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組建議意見修正)

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (8/62)

討論事項第 3 案

附表 1 計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	計畫區	計畫年期 民國 93 年	計畫年期 民國 110 年	計畫年期已屆，配合北 部區域計畫(第二次通盤 檢討)草案調整計畫年 期。	配合全國區域 計畫調整計畫 年期為 115 年 。 (修正後內容 詳附表 1-1)	照專案小 組初步建 議意見通 過。
2	-	計畫人口	120,000 人	130,000 人	配合計畫年期調整及因 應都市發展需要，變更 計畫人口為 130,000 人	配合計畫年 期之調整及 因應都市發 展需要，新增 變更案。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
3	2	計畫區之 綠地綠帶	綠地綠帶 (0.74)	綠地 (0.74)	建議統一分區名稱，變 更綠地綠帶為綠地。	經確認本變更 案鄰接個建築 基地並無以綠 地為指定建築 線之問題，同 意照案通過。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
4	3	全計畫區	河川溝渠 (4.19)	河川區 (4.19)	計畫區內河川溝渠用地 依現況使用，統一分區 名稱，變更為河川區。	照案通過。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
5	4	兒(十七) 東側，南 亞技術學 院及其西 側住宅區	私立南亞 工專用地 (4.60) 住宅區 (0.19)	文教區 (4.79) 附帶條件： 1.本案以變 更範圍 5 %土地作 為負擔捐 贈，並得 以代金方 式繳納。 2.變更範圍 僅供南亞 技術學院 使用。	1.本案依桃園縣私立大 專院校土地納歸都市 計畫土地使用分區項 目原則，變更私立南 亞工專用地為文教 區。 2.依私立南亞技術學院 陳情，以其校方土地 所有權範圍，調整毗 鄰部分住宅區變更為 文教區。	修正後通過。 (修正後內容 詳附表 1-1)	修正通過， 修正後內容 詳附表 4-1 。
6	5	計畫區西 側，游泳 路 120 巷	停車場用地 (0.09) 兒童遊樂場	住宅區 (0.50)	1.依中壢市公所表示，關 於市(九)用地、停(十 七)、兒(四十三)、毗鄰	同意城鄉處建 議修正規劃內 容，並請本府地	照專案小 組初步建 議意見通 過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (9/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		及編號㊟ —40 道路 接口處， 機十一南 側之市(九)、停 十七)及 兒(四三)	用地 (0.11) 道路用地 (0.07) 市場用地 (0.23) 停車場用地 (0.01) 兒童遊樂場 用地 (0.02) 道路用地 (0.01) 兒童遊樂 場用地(*)	人行步道 (0.03) 停車場用地 (0.01) 附帶條件： 本案變更範 圍應捐贈 30 %土地作為 停車場、兒 童遊樂場及 人行步道用 地，並以市 地重劃方式 整體開發。	道路及人行步道用地， 未來無財務計畫興闢。 2. 為避免土地資源浪費 及維護土地所有權人 權益，視本計畫公共設 施需求，併毗鄰停(十 七)、兒(四十三)、道路 及人行步道用地整體 開發。	政處協助確任 重劃之可行性。 (修正後內容 詳附表 1-1)	
-	6	兒(五)東 北側，國 中(一)	學校用地 (3.47)	公園用地 (公十二) (3.47)	1. 本案變更範圍皆為私 人土地。 2. 案經桃園縣政府教育 單位評估，依現況發 展，國中(一)尚無興闢 之需求。 3. 依本案變更範圍埤塘 現況，變更學校用地為 公園用地，以保留埤塘 溼地生態環境、提供周 圍居民休憩生活空間 及補本計畫公園用地 不足。	本案學校用地 之檢討，配合 內政部 102 年 11 月 29 日訂定 「都市計畫公 共設施保留地 檢討變更作業 原則」，考量以 生活圈概念及 跨區整體開發 方式，納入嗣 後本縣公共設 施用地專案通 盤檢討案辦理 。	照專案小 組初步建 議意見通 過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (10/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
-	7	兒(十三)北側，國小(四)	學校用地 (2.34)	公園用地 (公十三) (2.34)	1. 本案變更範圍皆為私人土地。 2. 案經桃園縣政府教育單位評估，依現況發展，國小(四)尚無興闢之需求。 3. 依本案變更範圍埤塘現況，變更學校用地為公園用地，以保留埤塘溼地生態環境、提供周圍居民休憩生活空間及補本計畫公園用地不足。	本案學校用地之檢討，配合內政部 102 年 11 月 29 日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量以生活圈概念及跨區整體開發方式，納入嗣後本縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
-	8	機(四)東側，高中(一)	學校用地 (3.73)	灌溉設施專用區(2.56) 住宅區(0.82) 綠地(0.35) 附帶條件： 本案變更範圍除灌溉設施專用區(2.56 公頃)土地，餘以市地重劃方式整體開發，其中 30% 土地變更為綠地 0.35 公頃作為負擔捐贈，其他為住宅區(0.82 公頃)使用。	1. 本案變更灌溉設施專用區皆為石門農田水利會所有。 2. 案經桃園縣政府教育單位評估，依現況發展，高中(一)尚無興闢之需求。 3. 依本案變更範圍埤塘現況，除變更學校用地為灌溉設施專用區，以保留埤塘溼地生態環境、提供周圍居民休憩生活空間；另為避免土地資源浪費，變更其他土地為住宅區及綠地(以市地重劃整體開發)。	本案學校用地之檢討，配合內政部 102 年 11 月 29 日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量以生活圈概念及跨區整體開發方式，納入嗣後本縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
-	9	公(十)北側，國中(六)	學校用地 (3.42)	公園用地 (公十四) (3.42)	1. 本案變更範圍皆為私人土地。 2. 案經桃園縣政府教育	本案學校用地之檢討，配合內政部 102 年	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (11/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					單位評估，依中壢、平鎮地區現況發展，國中(六)尚無興闢之需求。 3. 依本案變更範圍埤塘現況，變更學校用地為公園用地，以保留埤塘溼地生態環境、提供周圍居民休憩生活空間及補本計畫公園用地不足。	11 月 29 日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量以生活圈概念及跨區整體開發方式，納入嗣後本縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。	過。
-	10	工乙(九)東側，國小(六)	學校用地(2.23)	住宅區(1.34) 公園用地(公十五)(0.62) 道路用地(0.27) 附帶條件： 本案變更範圍應無償捐贈30%土地作為公園用地及道路用地，並以市地重劃方式整體開發。	1. 本案變更範圍皆為私人土地。 2. 案經桃園縣政府教育單位評估，依中壢、平鎮地區現況發展，國小(六)尚無興闢之需求。 3. 依本案變更範圍埤塘現況，變更學校用地為公園用地，以保留埤塘溼地生態環境、提供周圍居民休憩生活空間及補本計畫公園用地不足。	本案學校用地之檢討，配合內政部 102 年 11 月 29 日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量以生活圈概念及跨區整體開發方式，納入嗣後本縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
-	11	機(五-二)東側，停(五)	停車場用地(0.25)	綠地(0.25)	本案現況為大排水溝經過，考量毗鄰住宅區及商業區，變更停車場用地為綠地，以維護都市景觀及居住環境。	維持原計畫。 理由：本地區鄰近商業區及住宅區，仍有停車需求，且排水溝經過區域不影響停車場之開闢，故建議維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
7	12	國中(五)	住宅區	住宅區	1. 依據內政部營建署	1. 原變更範圍	照專案小

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (12/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		東側	(國宅用地) (5.08)	(3.56) 公園用地 (公十六) (0.53) 停車場用地 (停十九) (0.35) 道路用地 (0.64) 附帶條件： 本案變更範圍應無償捐贈30%土地作為公園用地、停車場用地及道路用地，並以市地重劃方式整體開發。	92.3.18 營署土字第0922903463號函，解除桃園縣轄境內國宅用地列管(如附錄二)。 2. 本案變更範圍為公共設施國宅用地，建議以變更土地使用分區通案原則，應負擔捐贈30%土地作為公共設施用地。	中壢區東寮段325-4地號，請另列變更案，將住宅區(國宅用地)變更為住宅區，並於變更理由敘明配合本市住宅政策，土地已於104年5月29日無償撥用予桃園市政府，並考量社會住宅屬公益設施，故不涉及回饋。 2. 原變更範圍中壢區東寮段325地號，考量僅為中華電信股份有限公司所有，並會上經該公司與會代表同意，調整附帶條件為無償捐贈30%土地作為公園用地及道路用地予桃園市政府，並須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。 3. 本案依上開意見修正通	組初步建議意見通過。
8	-	國中(五)東側	住宅區 (國宅用地) (2.48)	住宅區 (2.48)	1. 配合本市住宅政策，土地已於104年5月29日無償撥用予本府。 2. 考量社會住宅屬公益設施，本案不涉及回饋。	照專案小組初步建議意見通過。	

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (13/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						過。 (修正後內容 詳附表 1-1)	
9	13	文(空大) 西南側	住宅區 (國宅用地) (0.35)	住宅區 (0.24) 兒童遊樂場 用地 (四十五) (0.11) 附帶條件： 本案變更範 圍應捐贈 30 % 土地作為 兒童遊樂場 用地，並以 市地重劃方 式整體開發。	1. 依據內政部營建署 92.3.18 營署土字第 0922903463 號函，解除桃園縣轄境內國宅用地列管(如附錄二)。 2. 本案變更範圍為公共設施國宅用地，建議以變更土地使用分區通案原則，應負擔捐贈 30 % 土地作為公共設施用地。	經地政局評估重劃可行，故照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
10	14	國中(二) 東側	住宅區 (國宅用地) (0.86)	住宅區 (0.60) 停車場用地 (停二十) (0.26) 附帶條件： 本案變更範 圍應無償捐 贈 30 % 土地 作為停車場 用地，並以 市地重劃方 式整體開發。	1. 依據內政部營建署 92.3.18 營署土字第 0922903463 號函，解除桃園縣轄境內國宅用地列管(如附錄二)。 2. 本案變更範圍為公共設施國宅用地，建議以變更土地使用分區通案原則，應負擔捐贈 30 % 土地作為公共設施用地。	為明確本案附帶條件之範圍，將住宅區(國宅用地)變更為廣場兼停車場用地部分，另列變更案；並請於原變更理由內說明，考量本案變更範圍內私有土地所有權人權益，附帶條件以市地重劃方式整體開發。本	照專案小組初步建議意見通過。
11	-	國中(二) 東側	住宅區 (國宅用地) (0.40)	廣場兼停車場用地 (0.40)	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2. 為配合周邊忠貞市場之停車需求及補足開	案依上開意見修正通過。 (修正後內容 詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (14/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					放空間型公共設施用地，優先利用公有土地，並符合現況使用，劃設廣場兼停車場用地。		
12	15	國小(十二)西北側	住宅區(國宅用地)(2.01)	住宅區(1.40) 公園用地(公十七)(0.15) 停車場用地(停二十一)(0.16) 道路用地(0.30) 道路用地(0.10) 附帶條件： 本案變更範圍除變更人行步道用地為道路用地(0.10公頃)，其他住宅區(國宅用地)(2.01公頃)應捐贈30%土地作為公園用地，並以市地重劃方式整體開發。	1.依據內政部營建署92.3.18營署土字第0922903463號函，解除桃園縣轄境內國宅用地列管(如附錄二)。2.本案變更範圍為公共設施國宅用地，建議以變更土地使用分區通案原則，應負擔捐贈30%土地作為公共設施用地。	為明確本案附帶條件之範圍，將人行步道變更為道路用地部分，另列變更案；並考量本案變更範圍內全數為公有土地，故調整附帶條件為無償捐贈30%土地作為公園用地、停車場用地、道路用地予桃園市政府。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
13	-	國中(二)東側	人行步道(0.10)	道路用地(0.10)	配合變更案新編號第 12 案之道路系統，劃設 8 公尺計畫道路，將人行步道變更為道路用地。		照專案小組初步建議意見通過。
14	16	兒(二十三)北側	墳墓用地(7.44)	公園用地(公十八)(7.44)	本案墳墓用地已禁葬多年，因缺乏管理，影響都市景觀及生活環境品質，本次檢討配合公所遷葬	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (15/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					措施及補計畫區公園用地劃設不足，變更墳墓用地為公園用地。		
-	17	文(空大)南側，機(二十三)	機關用地(0.30)	兒童遊樂場用地(兒四十六)(0.30)	本案依國防部軍備局表示，變更範圍已無職務需求，本次檢討為補計畫區兒童遊樂場用地劃設不足及提升居民生活環境品質，變更機關用地為兒童遊樂場用地。	配合人陳第 12 案，維持現行計畫(機關用地)，並指定作里集會所用。	照專案小組初步建議意見通過。
-	18	兒(二十五)北側，機(六)	機關用地(0.12)	兒童遊樂場用地(兒四十七)(0.12)	本案依公共設施用地協調會決議，將國防部無職務需求土地，檢討變更機關用地為兒童遊樂場用地，以補計畫區兒童遊樂場用地劃設面積不足及提升居民生活環境品質。	配合桃園市政府設置異域故事館，維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
15	19	兒(卅)東側)	住宅區(0.06) 農業區(0.18)	機關用地(機二十四)(0.24)	1. 本案變更範圍皆為公有土地。 2. 變更範圍現況為平鎮市東社活動中心、長壽俱樂部、圖書室及托兒所等複合使用設施，為符合現況使用，平鎮市公所建議變更住宅區、農業區為機關用地。	同意依城鄉局所提方案通過，並請於事業財務計畫說明視財務狀況逐年編列預算徵收開闢。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
16	20	機(十三)附近	住宅區(0.07) 農業區(0.07)	機關用地(0.14)	1. 本案變更範圍皆為軍方管有土地。 2. 本次檢討以國防部建議，依該管公有地調整機關用地範圍，以達營區土地管用合一。	照案通過，並配合人陳逾 7 案、逾 21 及逾 71，中壢區西寮段 625-1 地號維持原計畫(住宅區)。 (於計畫書備註欄內修正變更範圍)	照專案小組初步建議意見通過。
-	21	計畫區中央、龍岡國中以北及龍岡機	農業區(2.99)	住宅區(2.36) 綠地(0.05)	1. 本案為貫通龍昌路改善地區性聯外交通。 2. 充裕國軍營改基金，作為老舊營舍改建預算	現況已做為龍岡萬坪公園使用，為維護周邊居民權益及生	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (16/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		場(機十六)東側地區	機關用地 (2.95)	道路用地 (0.58) 住宅區 (1.90) 道路用地 (0.49) 公園用地 (公十九) (0.32) 廣場兼停車場用地 (0.24)	來源。 3.無償取得公共設施用地(公園用地 0.32 公頃、廣場兼停車場用地 0.24 公頃及龍昌路貫通道路用地 0.16 公頃等公有土地)，減輕財政負擔。 4.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十四條規定，將毗鄰已劃設而未取得之公共設施用地，一併納入本案區段徵收範圍，以加速公共設施用地之取得開闢。 5.調整一般徵收為區段徵收方式取得。	活環境品質，維持原計畫。	
			兒童遊樂場用地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
			住宅區(*)	道路用地(*)			
			公園用地 (公五) (0.96)	公園用地 (公五) (0.96)			
			兒童遊樂場用地 (兒十九) (0.20)	兒童遊樂場用地 (兒十九) (0.20)			
			人行步道 (0.04)	人行步道 (0.04)			
			道路用地 (0.62)	道路用地 (0.62)			
			以一般徵收方式取得。	以區段徵收方式取得。			
-	22	龍慈路(原龍興路)及龍岡路三段路口穿越機	機關用地 (2.26)	道路用地 (1.82) 綠地 (0.44) 機關用地	1.近年來中壢、平鎮地區現況人口持續成長，且有多所大專院校設立，造成區域道路交通量持續匯集成長。	本案已辦理個案變更，後續依 105 年 8 月 5 日公告實施「變更中壢(龍岡地	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (17/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		(十一)、(十二)、(二十二)、沿國中(六)延伸至台 66 線道路	(0.55) 學校用地 (0.52) 農業區 (1.19)	(0.55) 道路用地 (0.52) 道路用地 (1.19)	2.為疏導中壢市南外環道之環中東路及桃園往平鎮地區東西向交通量，以龍慈路延伸至台 66 線道路東西向快速公路觀音-大溪線，貫通區域東西向交通。	區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案」內容辦理，故撤案。	
17	-	龍慈路周邊國小(十二)機(十一)	機關用地 (0.20) 機關用地 (0.35) 機關用地 (0.37)	國小(十二) (0.20) 綠地(0.35) 住宅區 (0.37) 附帶條件： 土地所有權人應回饋變更範圍土地面積之 30% 以上土地(或以變更後第一次土地公告現值加四成回饋金)予桃園市政府，並須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。	1.配合變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案公告實施，調整道路兩側衍生之畸零土地及軍方土地為適當分區及用地。 2.道路西側配合鄰近分區調整為國小(十二)。 3.道路東側臨龍岡路部分，為減緩交通衝擊及多為公有土地，故變更為綠地；另臨游泳路部分，配合鄰近分區調整為住宅區。	配合龍慈路個案變更案公告實施後新增之變更案：請敘明每塊畸零土地之變更理由，並於機關用地變更為住宅區之變更理由內補充說明本案係依本市變更通則案性回饋原則，應回饋變更範圍土地面積之 30% 以上土地(或以變更後第一次土地公告現值加四成回饋金)予桃園市政府，並須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。本案依上開意見修正通過。	照專案小組初步建議意見通過。
-	23	文小(十)西南側	住宅區 (0.05) 商業區 (0.05)	道路用地 (0.05) 道路用地 (0.05)	配合「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案」整體路網規劃，拓寬原 15 公尺寬道路為 20 公尺寬道路。	因龍岡運動公園整體開發計畫尚未經內政部都市計畫委員會審議通過，暫維持原計	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (18/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						畫。	
18	24	公(九)	公園用地 (0.40)	宗教專用區 (0.40) 附帶條件： 本案變更範圍應負擔捐贈 10%土地作為公共設施用地或以代金回饋。	陳情範圍，係由桃園縣政府納入輔導寺廟合法化個案之一，參酌陳情範圍(興元宮)產權範圍予以變更公園用地為宗教專用區。	依修正後宗教專用區範圍通過，面積 0.39 公頃。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
19	25	兒(七)西側	乙種工業區 (3.79)	農業區 (3.79)	本案原為一通之變十二案，因未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序，故建議恢復為農業區，並得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」另案辦理。	建議刪除變更理由「並得依『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』另案辦理」。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
20	26	國中(一)北側之新中北路路段	農業區 (0.19)	道路用地 (0.19)	配合「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合台鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)」案辦理，變更農業區為道路用地。	請修正變更理由為配合「變更中壢平鎮都市計畫(第三次通盤檢討)案」辦理。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
21	27	國中(五)東側	綠地 (0.28)	公園用地 (公二十) (0.28)	1.計畫區內綠地均尚未開闢。 2.因其毗鄰變十二案之住宅區(含國宅用地)，配合變十二案變更部分住宅區(含國宅用地)為公園(公十六)，變更為公園用地，已利使用。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
22	逾 6、逾	兒(五)東南側陳宗祠	農業區 (0.43)	宗祠專用區 (0.43) 附帶條件： 1.除榮南段	配合現況將已作為宗祠之土地變更為宗祠專用區。	配合人陳逾 6 案、逾 26 及逾 55 酌予採納理由，新增變更	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (19/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	26 、 逾 55			646、646-5、647-3 地號三筆土地範圍外，陳情人須於 631 地號內留設聯外道路，其寬度不得小於 8 公尺，且該道路範圍僅供道路通行使用，不得計入法定空地。 2. 土地所有權人需無償提供變更面積 20 % 之公共設施用地 (或以變更後之土地市價折算為捐獻代金予桃園市政府)。且陳情人須於本次通檢核定前完成捐獻，否則維持原計畫。		案。	
23	逾 12	龍岡國中 西側圍牆 外之畸零 土地	學校用地 (*) (23.10 m ²)	住宅區(*) (23.10 m ²) 附帶條件： 土地所有權 人須於本案 公告實施前	1. 本案經本府教育局於 99 年 12 月 21 日以府教設字第 0990464397 號函表示(摘略)：「中壢市東寮段 2025-6、2025-7、2055-1 地號係	配合人陳逾 12 案酌予採納理由，新增變更案。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (20/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				將變更面積無償捐贈 30% 以上土地(或以變更後當年度市價折算為捐代金)予桃園市政府，並於核定前與桃園市政府簽訂協議書。	位於龍岡國中西側圍牆外之畸零地，該校班級數穩定，既有校舍空間尚能滿足就學需求。考量本府近年財政困難，校地處理原則以學校圍牆內、且未曾買賣之校地為優先。」 2.經檢討該學校用地範圍，其計畫面積 3.44 公頃，扣除本案所陳三筆土地(面積合計 23.10 m ²)後，尚不致影響龍岡國中現有之使用與範圍之完整性。		
24	逾 19	桃園縣中壢市龍岡國民小學左側之畸零土地	住宅區(0.03)	學校用地國小(十一)(0.03)	經查所陳地號之產權係屬龍岡國小所有，將 7 筆土地由住宅區變更為學校用地。	配合人陳逾 19 案酌予採納理由，新增變更案。 經查所陳地號之產權係屬龍岡國小所有，除新興段 138-1 地號原分區已為學校用地不予變更外，其餘七筆地號由住宅區變更為學校用地。	照專案小組初步建議意見通過。
25	逾 29	全計畫區	加油站用地(油一)(0.25) 加油站用地(油二)(0.27) 加油站用地(油三)(0.27) 加油站用地(油四)	加油站專用區(0.94)	依本市通案性原則，配合加油站民營化之政策，計畫區內加油站用地皆變更為加油站專用區。	配合人陳逾 29 案酌予採納理由，新增變更案。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (21/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			(0.15)				
26	逾 37	機(十六) 西南側部 分	機關用地 (十六) (0.08)	農業區 (0.08)	國防部軍備局已於民國 103 年 2 月 12 日以備工營字第 1030000864 號函表示，前寮段 1711-1 地號無使用計畫，無辦理協議價購或徵收等事宜，故將前寮段 1711-1 地號變更為與鄰近相同使用分區之農業區。	配合人陳逾 37 案酌予採納理由，新增變更案。	照專案小組初步建議意見通過。
27	逾 63	機(二十) 南側國宅 用地	住宅區 (國宅用地) (2.70)	住宅區 (1.77) 停車場用地 (0.70) 綠地用地 (0.23) 附帶條件： 變更範圍應 無償捐贈 30 %土地作為 停車場用地 及綠地用地 ，並以市地 重劃方式整 體開發。	1.依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2.本案變更範圍具有公共設施性質，依本市變更通案原則，應無償捐贈 30%土地作為公共設施用地。 3.配合本府住宅政策及捷運路線劃設停車場用地，並增訂其土地使用分區管制內容得依本府住宅政策辦理興建計畫及捷運設施使用，另東北側臨崁頂路部分，為減緩交通衝擊及多為公有土地，故變更為綠地。 4.考量部分土地為私有地，為維護土地所有權人權益，採市地重劃方式整體開發。	配合人陳逾 63 案予以採納理由，新增變更案。	照專案小組初步建議意見通過。
28	28	中山東路 三段及龍 慈路口， 兒(十一) 東北側	道路用地 (0.03)	住宅區 (0.03)	1.依據本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討變更。 2.現況部分已開闢完成，	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (22/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					且與樁位圖一致，故依樁位圖為準，都市計畫配合辦理變更。		
29	29	中山東路三段及榮民南路口，健保局北區業務組	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討變更。 2. 住宅區部分樁位線為準，配合都市計畫辦理變更。	請將重製轉繪疑義會議決議內容補充至變更理由。本案依上開意見修正通過。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
30	30	華勛街 37 巷，停(二)西側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	1. 依據本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討變更。 2. 81 年補測樁位圖 C1700-C28，為 10 公尺計畫道路，都市計畫圖為 8 公尺計畫道路，地籍圖分割不完整，東側分割為 10 公尺計畫道路，西側尚未分割，現況尚未完全開闢。	請將重製轉繪疑義會議決議內容補充至變更理由。本案依上開意見修正通過。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
31	31	龍門街 80 巷附近，停(十八)北側 (圖幅 51)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.01) 機關用地 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1. 依據本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討變更。 2. 樁位圖與都市計畫圖形狀不符，樁位圖與地籍圖較相符，現況為 8 公尺計畫道路尚未開闢，暫依樁位圖轉繪。	請將重製轉繪疑義會議決議內容補充至變更理由。本案依上開意見修正通過。 (修正後內容詳附表 1-1)	照專案小組初步建議意見通過。
32	32	全計畫區內道路截角	將 6 公尺以上計畫道路路口未截角部分，	本計畫區計畫道路交叉口部分未劃設截角，或		照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (23/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			除特殊截角，餘按「桃園縣建築管理自治條例第三十四條」道路截角附表，統一以截直線截角處理。	以特殊截角劃設(如：⊕ — 1→30M 及 ⊕ — 2→30M 計畫道路沿線地區)，依本次檢討計畫圖重製轉繪疑義會議結論辦理，以樁位圖、地籍圖及現況為準檢討調整。			
33	33	全計畫區	增修訂土地使用分區管制要點。 (修訂後土地使用分區管制要點詳附表 2。)		配合本次檢討之變更內容，酌予修正部分條文。	詳附表 2。	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (24/62)

討論事項第 3 案

附表 1-1 計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	計畫區	計畫年期 民國 93 年	計畫年期 民國 115 年	計畫年期已屆，配合全國區域計畫(草案)調整計畫年期。	
5	4	兒(十七)東側，桃園創新技術學院及其西側住宅區	私立南亞工專用地(4.60) 住宅區(0.19) 文教區(0.14)	私立桃園創新技術學院用地(4.79) 國中(五)用地(0.14)	1.變更私立南亞工專用地之名稱以符現況。 2.以桃園創新技術學院土地所有權範圍為依據，調整毗鄰部分住宅區變更為私立桃園創新技術學院用地。 3.桃園創新技術學院利用後寮二路作為主要進出道路，原有劃設供桃園創新技術學院通行之文教區已無開闢之需求，且其產權皆屬國有，為維持國中(五)之完整性，將之變更為國中用地。	變更範圍：東寮段 321-5、321-6、323-3、323-4 地號。
6	5	計畫區西側，游泳池 120 巷及編號三一 40 道路接口處，機十一南側之市(九)、停(十七)及兒(四十三)	停車場用地(0.19) 兒童遊樂用地(0.20) 道路用地(0.07) 市場用地(0.23)	住宅區(0.48) 停車場用地(0.12) 兒童遊樂場用地(0.09) 附帶條件： 本案變更範圍應捐贈 30%土地作為停車場及兒童遊樂場，並以市地重劃方式整體開發。	為避免土地資源浪費及維護土地所有權人權益，視本計畫公共設施需求，併毗鄰停(十七)、兒(四十三)及道路整體開發。	
7	12	國中(五)東側	住宅區(國宅用地)(2.60)	住宅區(1.82) 公園用地(公十六)(0.54) 道路用地(0.24) 附帶條件： 變更範圍無償捐贈 30%土地作為公園用地及道路用地予桃園市政府，並	1.依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2.本案變更範圍應負擔捐贈 30%土地為公共設施用地。	變更範圍：中壢區東寮段 325 地號。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (25/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				須於內政部核定本案前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。		
10	14	國中(二)東側	住宅區(國宅用地)(0.46)	住宅區(0.31) 綠地(0.07) 道路用地(0.08) 附帶條件： 本案變更範圍應以市地重劃方式整體開發。	1.依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2.為維護內政部營建署住宅基金運用與私人地主之權益，劃設街廓深度 40 公尺之住宅區，並為利於本街廓住宅區之進出，於該住宅區北側留設一 L 型 8 公尺寬計畫道路分別連接至龍東路 225 巷 22 弄、56 弄路口，前述新劃設道路用地與龍東路 255 巷間所圍之三角型基地劃設為綠地。 4.考量部分土地為私有地，為維護土地所有權人權益，採市地重劃方式整體開發。	變更範圍：中壢區東寮段 2417-7、2419、2420、2420-2、2420-4~14、2420-14、2421、2421-2~23、2423 地號。
12	15	國小(十二)西北側	住宅區(國宅用地)(2.01)	住宅區(1.42) 公園(公十七)(0.21) 停車場(停二十一)(0.21) 道路用地(0.17) 附帶條件： 變更範圍應無償捐贈 30% 土地作為公園用地、停車場用地及道路用地。	1.依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2.本案變更範圍係屬公共設施性質，依本市變更土地使用分區通案原則，應無償捐贈 30% 土地作為公共設施用地。	
15	19	兒(卅)東側	住宅區(0.08) 農業區(0.23)	機關用地(機二十四)(0.24) 道路用地(0.07)	1.本案變更範圍部分為公有土地，部分為私有土地。 2.變更範圍現況為平鎮市東社活動中心、長壽俱樂部、圖書室及托兒所等複合使用設施，為符合現況	變更範圍：東社段 945、945-1 地號

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (26/62)

討論事項第 3 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					使用，建議變更住宅區、農業區為機關用地。 3.為利本機關用地進出使用，建議將南側既成道路變更為 8 公尺寬計畫道路。	
18	24	公(九)	公園用地 (0.39)	宗教專用區 (0.39) 附帶條件： 本案變更範圍 應負擔捐贈 10 %土地作為公 共設施用地或 以代金回饋。	興元宮為本縣輔導寺廟合法化之一，為符合都市計畫管合用合一及完成輔導，參酌興元宮產權範圍予以為宗教專用區。	
19	25	兒(七)西側	乙種工業區 (3.79)	農業區 (3.79)	本案原為一通之變十二案，因未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序，故建議恢復為農業區。	
20	26	國中(一)北側之新中北路路段	農業區 (0.19)	道路用地 (0.19)	配合「變更中壢平鎮都市計畫(第三次通盤檢討)案」辦理。	
29	29	中山東路三段及榮民南路口，健保局北區業務組	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1.依據重製轉繪疑義會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2.變更面積時零狹小，非屬開發目的變更，故免予回饋。	
30	30	華勳街37巷，停(二)西側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	1.本案依樁位展繪線為準檢討變更。 2.計畫道路為 8 公尺，為依 81 年補測樁位圖 C1700-C28，路寬為 10 公尺，考量道路系統完整性，兩側住宅區各退 1 公尺變更為道路用地。	
31	31	龍門街80巷附近，停(十八)北側 (圖幅 51)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.01) 機關用地 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1.依據重製轉繪疑義會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2.變更為住宅區部分，其面積時零狹小，非屬開發目的變更，故免予回饋。	

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (27/62)

討論事項第 3 案

附表 2 土地使用管制要點增(修)訂對照表

原條文	公展條文	專案小組 初步建議意見	專案小組建議意見 修正後條文	市都委會 決議
第一點： 本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三及三十五條之規定訂定之。	照案通過。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三及三十五條之規定訂定之。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第二點： 住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	照案通過。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第三點： 商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於三百二十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於三百二十。	照案通過。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第四點： 乙種工業區(包括零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	四、乙種工業區(包括零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	照案通過。	四、乙種工業區(包括零星工業區)之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	十四、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	照案通過。 (配合調整點次)	五、宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	--	1.配合本次檢討劃設宗祠專用區增列規定。 2.配合調整點次。	六、宗祠專用區建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 20%，且不得為祭祀祠堂以外之使用。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	--	1.配合本次檢討劃設加油站專用區增列規定。 2.配合調整點次。	七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，且不得為該事業以外之商業使用。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (28/62)

討論事項第 3 案

原條文	公展條文	專案小組 初步建議意見	專案小組建議意見 修正後條文	市都委會 決議
--	--	1.配合 103 年 11 月 30 日公告實施之變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案增訂之條文，並配合都市計畫法桃園市施行細則修訂。 2.配合調整點次。	八、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用應依都市計畫法桃園市施行細則第 33 條規定管制，但不得作第 1 項第 5 款之使用。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	--	1.配合 103 年 12 月 3 日公告實施之變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案增訂之條文。 2.配合調整點次。	九、眷村文化專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 60%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第五點： 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於二百四十。	五、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於二百四十。	照案通過。 (配合調整點次)	十、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第六點： 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於二百五十。	六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於二百五十。	照案通過。 (配合調整點次)	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第七點： 學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於左列規定。	七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於左列規定。	照案通過。 (配合調整點次)	十二、學校用地之建蔽率不得大於 50%，其容積率不得大於左列規定。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
學校等級 最大容積率	學校等級 最大容積率		學校等級 最大容積率	
國中以下 百分之一百五十	國中以下 百分之一百五十		國中以下 150%	
高中(職) 百分之二百	高中(職) 百分之二百		高中(職) 200%	
大專 百分之二百五十	大專 百分之二百五十		大專 250%	

公开展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (29/62)

討論事項第 3 案

原條文	公展條文	專案小組 初步建議意見	專案小組建議意見 修正後條文	市都委會 決議
--	--	1. 依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管，依本市變更通案性回饋原則及配合本府住宅政策及捷運路線劃設停車場用地增列規定。 2. 配合調整點次。	十三、停車場用地平面使用之建蔽率不得大於 10%、其附屬設施容積率不得大於 20%；立體使用建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 400%，並得依本府住宅政策辦理興建計畫及捷運設施使用。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第八點： 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。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	八、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。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	為統一規範本計畫區退縮空間規定，依本市都市計畫通案性處理原則訂定本項規定。	十四、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。但基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (30/62)

討論事項第 3 案

原條文	公展條文	專案小組 初步建議意見	專案小組建議意見 修正後條文	市都委會 決議
			化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。	
第十點：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則。	十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則。	照案通過。 (配合調整點次)	十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第十一點：本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	十六、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	照案通過。 (配合調整點次)	十六、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
第九點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施。 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。	九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施。 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺	配合「都市計畫法桃園市施行細則」已訂定相關獎勵之規定，且本計畫區無申請案例，為符實際予以刪除。	刪除。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。

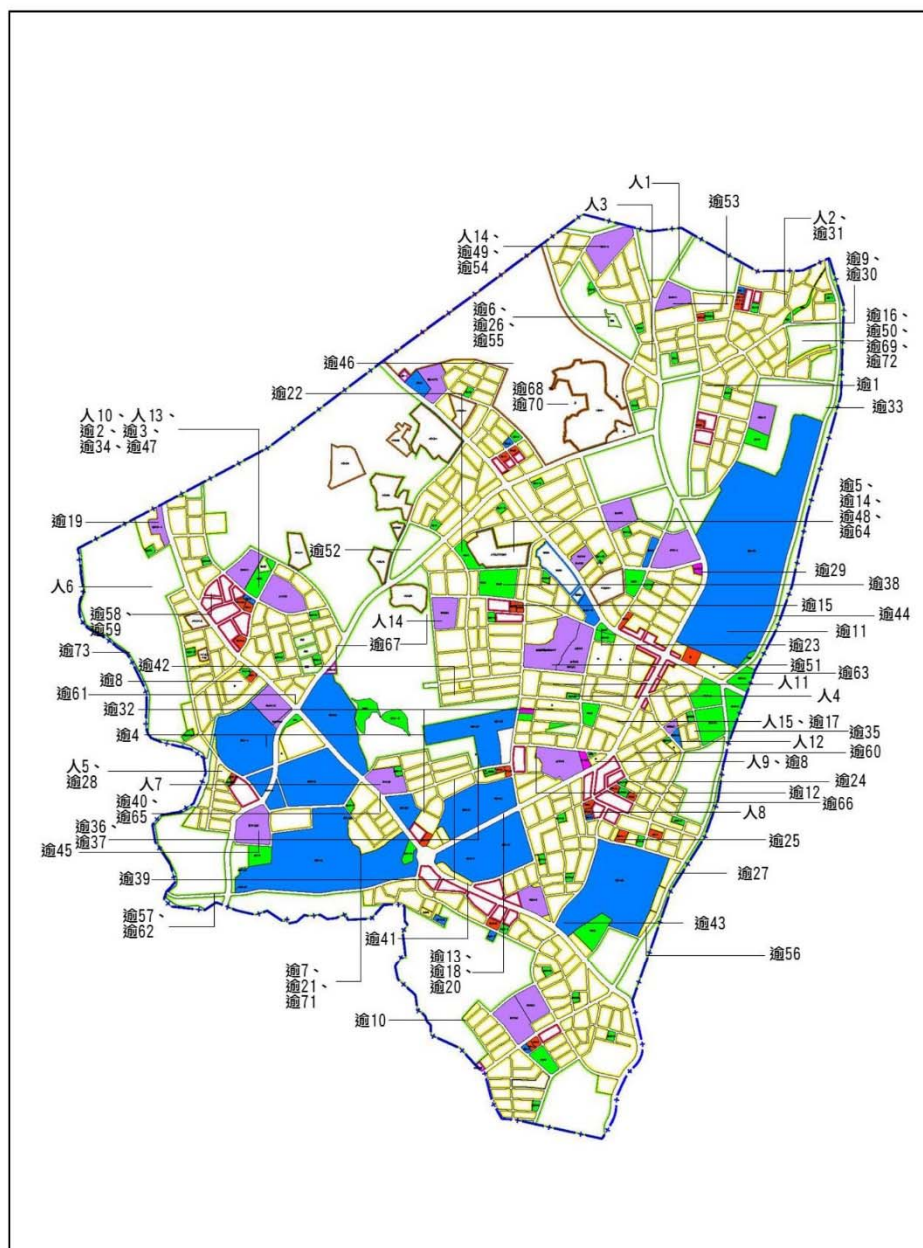
公开展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (31/62)

討論事項第 3 案

原條文	公展條文	專案小組 初步建議意見	專案小組建議意見 修正後條文	市都委會 決議
二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			
--	十一、文教區之建蔽率建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於二百五十。	配合變四案刪除文教區之劃設，刪除此條文。	刪除。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	十二、文教區以供下列使用為主： (一)藝術館博物館社教館圖書館科學館及紀念性建築物。 (二)學校。 (三)體育、場所集會所。	配合變四案刪除文教區之劃設，刪除此條文。	刪除。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	十三、灌溉設施專用區僅供灌溉及蓄水池使用，不得興建任何任何建築設施。	公展草案新增灌溉設施專用區部分經專案小組討論後已全數刪除，故刪除此條文。	刪除。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。
--	十五、宗教專用區內，不得設置商業性廣告物。但經桃園縣政府會同目的事業主管機關核准者，不在此限。	參考本縣通案性原則刪除此條文。	刪除。	照專案小組初步建議意見修正後條文通過。

討論事項第 3 案



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (33/62)

討論事項第 3 案

附表 3 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	江○勳 中壢區仁德段 293、292 地號	陳情土地臨接榮民南路，但 291-2 土地橫切擋住出口，使 293、292 兩筆土地無法使用。	盡速徵收或以其他方 式解決。	不予採納。理由： 1.經查所陳仁德段 291-2 地號 土地為農業區，依法無法辦 理徵收。 2.道路徵收開闢應由需地機 關視財務編列預算辦理。 3.建議陳情人再與其相鄰地 主協調聯外道路之使用事 宜。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
2、 逾 31	鄭○元、 李○鶴、劉 ○興、劉○ 琴、李○斌 中壢區仁美 段 186-74 地號	本人建物及土地於未劃設都 市計畫時就緊臨道路，經劃 設計畫道路 10 米後，留有舊 有道路(中壢市仁美段 186-74 地號)成為私人土地，往後必 須與其協商，蒙受不白損 失，造成 186-15、186-80、 186-47、186-48、186-104 及 186-50 地號土地出口產權不 清。	仁美段 186-74 地號變 更為住宅使用分區，建 議於都市計畫檢討時， 給予計畫為原本之道 路使用。	不予採納。理由： 經查中壢市仁美段 186-74 地 號土地與西側緊鄰之住宅區 土地產權非同一人，為維持 道路系統完整性及兼顧地主 之權益，建議維持原計畫。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
3	王林○玉 中壢區榮南 段 432 地號	1.民國 68 年購得此土地，後於 民國 72 年因都市計畫規劃， 將該地作為道路用地，將土 地逕為分割為四塊，迄今已 近 30 年。 2.此土地雖遭規劃為道路用 地已 30 年，卻遲遲未見徵 收，經實地觀察，若該地要 逕開為道路，除須拆除補償 既有之建物之外，也未見該 地定要開發為道路之必要 性，但受限於現有規劃，使 本人對處分該資產之權益 受到限制，實不合情理。	重新評估該地段在目 前都市計畫被賦予之 角色： 1.若該地段仍需闢為 道路，願配合政府徵 收。 2.若經實地審查後評 估該地已無開闢為 道路之必要，請儘速 變更都市計畫，還地 於民。	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性， 建議仍維持原計畫使用。 2.本案所陳範圍內土地權屬 細分，若廢除計畫道路，將 形成較大型之街廓，不利局 部及個別開發使用。 3.廢除計畫道路將使原有臨 接道路之住宅區變為裏地 而未能臨接計畫道路，造成 地主權益之損失。 4.建議需地機關配合地區發 展狀況，逐步辦理道路用地 徵收與興闢作業。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
4	王○峰、 王○川 中壢區東寮 段 722 及 722-1 地號	於民國六十多年時所購買，先 前得知該土地落於陸軍航空 機場旁，對於建屋有所規範， 因此，遲遲未對該土地做任何 處分，甚至遭廢棄物堆置在該 土地上。	目前該地區有意進行 「中壢市龍岡地區都 市計畫規劃」的通盤考 量。希望將 722 及 722-1 地號的土地，用 以地換地的方式轉為 該都市計畫區內可行	酌予採納。理由： 1.中壢市東寮段 722 地號為 兒童遊樂場用地(兒十九)， 已納入本次通盤檢討案變 更內容第二十一案辦理變 更，並採區段徵收方式整體 開發。	修正通過 為，修正後 內容詳附 表 4-2。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (34/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			建屋之處。(變更兒童遊樂場用地為住宅區。)	2.另中壢市東寮段 722-1 地號為道路用地，建議需地機關配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	
5	吳○民 中壢區西社段	原有兒 43、停 17 及市 9 用地規劃變更後，道路過窄，且無直通龍岡路的大馬路，且此處地勢較高水壓較低，若發生火警，消防車亦難進入。	1.游泳路 120 巷 10 弄底通至三-40 的道路保留。 2.直通龍岡路的三-42 道路保留。 3.游泳路 120 巷尾至三-40 至 66 線應為最優先要開闢的道路。	不予採納。理由： 1.所陳事項 1.涉及本次通盤檢討案變更內容第五案，該案業經本縣都市計畫委員會專案小組審議通過在案。 2.所陳事項 2.將配合龍慈路延伸至台 66 之變更案，以個案變更方式辦理。 3.所陳事項 3.不涉都市計畫變更，建議需地機關配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。
6	振興里里長 朱○城	振興里龍陵路建議規劃延伸至環中東路與銜接森林路口，振興里辦公處已多次建議。	變更農業區為道路用地(道路延伸)。	不予採納。理由： 1.本陳情案所提議路線所經地區西側為農業區，東側之住宅區居住密度亦不高，暫無進行規劃聯外道路之需求。 2.本陳情案所提議路線北端銜接「中壢平鎮擴大修訂主要計畫」之農業區，目前尚無適當計畫道路可銜接至環中東路。 3.本案尚無具體財務計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
7	龍岡里里長 吳○情	龍岡里辦公處建議龍門街口、學校預定地因人口數愈來愈少子化，多年來政府沒有計劃興建，是否規劃其它公共設施，供鄉親使用。	變更學校用地作其他公共設施使用。	不予採納。理由： 本計畫案學校用地之檢討，建議配合內政部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，納入嗣後公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
8	貿易里里長 宋○毅	貿易里內有市(六)、停(九)、機(七)三筆土地因在眷改基地內，使用需有償撥用，其金額龐大公所無力負擔，希望能協調軍方釋出以嘉惠大	建請鈞府協調軍方將都市計劃內之土地無償釋出。	不予採納。理由： 本陳情意見無涉都市計畫變更。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (35/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		眾。			
9	貿易里里長宋○毅	大龍岡地區至今尚無一所高中，建請將原國宅用地變更為龍岡高中用地，地下則可做為停車場以嘉惠週遭住戶之學子及改善停車問題。	住宅區變更為文教(學校用地)	不予採納。理由： 所陳範圍已列入本次通盤檢討案變更內容第 14 案辦理，該案業經本縣都市計畫委員會專案小組審議通過在案。	照專案小組初步建議意見通過。
10、13、逾3、逾34、逾470	戴○照等8人 中壢區永興段 146、147-1、147-2、147-6、196、198、202。 華興段 206、206-1、206-2 之地號。	本土地於民國 72 年中壢市龍岡地區擴大都市計畫編定為公園預定地~公(九)迄今近 27 年未開發實質使用。 附註：本土地位於中壢市龍興派出所正對面、龍興國中旁。	1.本土地緊鄰體育園區之開發案，無實質開發公園與停車場之需要，請緊速理解編。 2.合併納入體育園區之開發案。 3.以公案地交換易地。 4.以區段徵收方式取得用地。	酌予採納。理由： 1.陳情納入「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案」一節，經查該案業經內政部都市計畫委員會 102 年 11 月 12 日第 815 次會議通過，部分陳情地號土地已納入該案計畫範圍。 2.另陳情地號土地位於停(十五)部分，考量週邊皆劃設為商業區使用，該地區仍有停車需求，故建議維持原計畫，不予變更。 3.其餘陳情地號土地位於道路用地部分，為維持道路系統完整性，建議維持原計畫，不予變更。	照專案小組初步建議意見通過。
11	林○聲 中壢區東寮段 496、496-1、497 之地號。	1.為貫通龍昌路改善地區性聯外交通乙案，不知是否有討論周邊被劃為道路預定地的徵收時程或取消道路用地的規劃。 2.想瞭解目前規劃的時程。	儘早徵收或取消其計畫，不致使土地無法有完善的使用規劃。	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性，建議仍維持原計畫使用。 2.範圍內土地權屬細分，若廢除計畫道路，將不利個別開發使用。 3.廢除計畫道路將使原有臨接道路之土地未能臨路，造成其土地所有權人權益上之損失。 4.建議需地機關配合地區發展狀況，依法逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。
12	中壢區公所 中壢區平寮段 620-2 地	本所配合地方民意未來有需求新建里集會所與圖書館計畫，惠請仍維持原計畫(機關用地)僅變更需地機關為本	維持原計畫(機關用地)。	予以採納，並將該機關用地指定供里集會所使用。理由：依中壢市公所代表表示，本案已於民國 102 年 5 月取得	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (36/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	號	所。		建造執照，刻正興建里集會所，該公所並已詢問軍方表示本機關用地無使用需求，且已依程序完成土地撥用作業。	
14	葉○輝	編號 6(文中 1)及編號 10(文小 6)學校用地維持原計畫並加速開闢。	維持原計畫(學校用地)。	建議不予採納。理由： 本計畫案學校用地之檢討，建議配合內政部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，納入嗣後公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
15、 逾 17	王○文 中壢區東寮段 1477、 1477-1 地號	1.土地於中壢市東寮段 1477-1 地號、面積 276.82 平方公尺，劃設為道路用地至今已三十年，未辦理徵收也未做道路使用，造成陳情人財產損失甚鉅。 2.在都市計畫道路用地土地上，陳情人之土地與其毗鄰土地之比例約為 8:2，對陳情人將來建築造成不變，基於公平比例原則，陳情人土地與其毗鄰土地之道路使用比例應為 5:5。	變更道路用地為住宅區。	建議不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性，建議仍維持原計畫使用。 2.範圍內土地權屬細分，若廢除計畫道路，將不利個別開發使用。 3.廢除計畫道路將使原有臨接道路之土地未能臨路，造成其土地所有權人權益之損失。 4.建議需地機關配合地區發展狀況，依法逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 1	吳○九 中壢區仁祥段 624、 621、620、 619、618、 617、616、 616-1、 611、611-1、 612、 612-1 地號	大雲碧仙寺於民國七十八年(由信徒、香客)集資建立。二、十餘年來致力於佛法、導正人心、淨化社會，舉辦濟貧、救災及協助地方建設等慈善公益事項，深受地方、民意肯定。	請貴處惠予變更本寺座落基地為宗教專用區，以解民困。	建議不予採納。理由： 1.依都市計畫法臺灣省施行細則之規定，住宅區已可容許作宗教寺廟之活動與使用，所陳地點零星夾雜於住宅區內，建議宜維持原住宅區之使用，毋需辦理變更。 2.另所陳部分位於道路用地之上土地，考量道路系統完整性，建議仍維持原計畫道路之使用。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 2	林○賢 中壢區華興段 322 地號	已經 20 年了未徵收又要再等十年等不下去了。	1.希望以變更摘要之 21 條之方式，結合周邊之國小預定地及農業區。以區段徵收方式取得用地。	建議酌予採納。理由： 陳情土地已納入「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案」，並以區段徵收方式	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (37/62)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			2.以公家地交換易地。	開發。	
逕 4-1	軍備局 計畫區中央、龍岡國中以北及龍岡機場(機十六)東側地區	龍昌營區東側約 3.6 土地國防部核定配合地方政府通盤檢討,變更都市計畫為「商業區」及「住宅區」。	龍昌營區東側約 3.6 公頃土地,變更後納入「國軍老舊營改基金」。	不予採納。理由: 陳情意見無涉都市計畫變更。	照專案小組初步建議意見通過。
逕 4-2	軍備局 龍慈路(原龍興路)及龍岡路三段路口穿越(十一)、(十二)、(二十二),沿國中(六)延伸至台 66 線道路	1.道路變更將影響營區部分設施。 2.區內計畫道路變更為機關用地、既成道路則廢除使用	1.道路闢建影響營區部分,以「代拆代建方式、先建後拆」方式辦理。 2.變更為機關用地及既成道路廢棄部份,協請規劃單位確認。	不予採納。理由: 陳情意見無涉都市計畫變更。	照專案小組初步建議意見通過。
逕 4-3	軍備局 龍門街 80 巷附近,停(十八)北側	變三十一案中,變更 0.1 公頃之機關用地為道路用地。	倘涉及營區設施部分,建議以「代拆代建方式、先建後拆」方式辦理。	不予採納。理由: 陳情意見無涉都市計畫變更。	照專案小組初步建議意見通過。
逕 5-14	黃○、黃○ 、逕 5-14 蘇、黃○玲、黃○滌、黃○峰 中壠區中寮段 255、452 地號(原榮聯陶瓷工業股份有限公司範圍內)	1.本土地於變更中壠(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案人情 59 案附帶條件變更為住宅區,面積 4.57 公頃。 2.惟依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理工業區變更須取得全數土地所有權人同意,實屬不易,故使該工業區荒廢至今。	1.建請修正附帶條件,未來得以 1 公頃為最小開發單元,分期分區開發 2.工業區範圍及周圍綠地等得採民建自辦市地重劃方式開發,依法成立重劃會辦理相關事宜。	不予採納。理由: 本案係原一通之暫予保留案,該案公告實施多年,皆未整合相關地主辦理整體開發,另考量內政部已修訂都市計畫工業區檢討變更審議規範在案,建議刪除原一通暫予保留案附帶條件規定,俟未來有整體開發需要時,另循相關變更規定併同周邊綠地整體開發。	照專案小組初步建議意見通過。
逕 6-26、逕 55	祭祀公業陳○詔、陳氏家廟	1.逕 6 案:土地分區為農業區墓地目,期將祖塔列為古蹟保存,讓宗祠綿延傳承,前開土地能通盤檢討變更為	1.逕 6 案:變更為宗教祭祀用地。 2.逕 26 案:變更為宗教專用區。	酌予採納。理由: 1.考量慎終追遠之祭祀傳統,建議就目前現況做宗祠使用之榮南段 646、646-5 及	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (38/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中壢區 榮南段 631、644、 645、646、 646-5、 647-3 地號	宗教祭祀用地。 2.逾 26 案：配合政府輔導寺廟合法化之政策，將榮南段 646、646-5、647-3 等 3 筆地號變更為宗教專用區。 3.逾 55 案：函請撤銷中壢市榮南段 631 地號等 6 筆農業區土地變更為宗教祭祀用地一案。	3.逾 55 案：撤銷人陳逾 6 案(維持現行計畫)。	647-3 地號等 3 筆土地變更為「宗祠專用區」；且應於榮南段 631 地號土地劃設鄰接計畫道路之 6 公尺寬「宗祠專用區」，指定為供通行使用道路，且不得計入法定空地。 2.因考量整體公平性及公益性，增訂其附帶條件如下：土地所有權人須無償提供變更面積 20%之公共設施用地(或以變更後之土地市價折算為捐獻代金予桃園縣政府)。且土地所有權人須於本次通檢經內政部核定前完成捐獻，否則維持原計畫。 3.配合本案變更內容調整，於土地使用分區管制要點增列有關宗祠專用區之相關規定：宗祠專用區建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 20%，且不得為祭祀祠堂以外之使用。	
逾 7 逾 71	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 中壢區西寮段 625-1 地號	旨揭土地經陸軍第六軍團函示，未納入「龍山營區整建工程」規劃範圍，檢討無運用計畫，請將案內土地保留為原土地使用分區「住宅區」。	修正變二十案之變更內容，維持原計畫(住宅區 0.006 公頃)。	酌予採納。理由： 本案已納入本次檢討變更案第 20 案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 8	內政部營建署 國中(二)東側及國小(十二)西北側之國宅用地	1.國宅用地之住宅區及其周圍地區，目前即為成熟之都市發展地區，何需再辦理市地重劃？ 2.目前中央推行數項重大住宅政策，各中央主管機關管有之國有事宜土地亦可能作為儲備之用。故上開兩筆	建議原有國宅用地住宅區之變更，如繼續供政府做公益使用時，應廢除國宅用地限制，但不需回饋 30%之公共設施；但若標售予私人，於土地轉移變更登記為私人所有時，再行	不予採納。理由： 1.本案所陳土地所陳內容已納入本次通盤檢討變更內容第 14 案及第 15 案辦理。 2.為配合地方需求，所陳土地應劃設必要之公共設施用地，以維護周邊環境品質。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (39/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		土地在解除國宅用地限制後，亦可能繼續提供政府做為公益使用，如於都市計畫中以附帶回饋 30% 公共設施，則可能造成政府住宅政策推行之限制。	要求回饋 30% 之公共設施。		
逾 9 、逾 30	吳○萍 中壢區仁美 段 1357 地 號	1.由於中壢市仁美段 1357 地號土地邊道路拓寬 15 米計畫道路適於 72 年完成公告，以當時現況背景預設該未來經濟與車流量將會達到一定規模而計畫，但迄今至 99 年，此區除些許民宅進駐，其於為荒地稻田，無經濟效益；而 10 米寬之現況道路，空曠有餘且鮮有車輛通行，應予縮減修案至 10-12 米寬。 2.該區車少人稀，致使飆車肇事車禍，應予設立紅綠燈，但貴府回覆該路段車流量低於標準因此不予設置。	1.變更道路用地(縮減計畫道路寬度至 10-12 米)。 2.設置紅綠燈。	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性，建議仍維持原計畫使用。 2.本案所陳範圍內土地權屬細分，若廢除計畫道路，將形成較大型之街廓，不利局部、格別的開發利用。 3.廢除計畫道路將使原有臨接道路之住宅區變為裏地為能臨路，造成地主權益上之損失。 4.建議中壢市公所配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。 5.陳情人所陳增設紅綠燈陳情意見不設計都市計畫變更，非屬本次通盤檢討處理之範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 10	劉○平 平鎮市平東 段 952-2 地 號	土地使用分區為住宅區，但做道路使用以行之有年，懇請將土地使用分區更正為道路用地，以符合現況。	變更住宅區為道路用地。	不予採納。理由： 1.本案所陳住宅區土地現況雖係供作其西北側鄰近農業區土地與農戶之進出道路使用，惟其現有寬度僅約 6 公尺，且道路東北側已有二樓與三樓之建築，如再向西南側含括至平東路南界延伸線之最大寬度亦僅約 8.8 公尺，尚不及其東南端銜接之平東路 282 巷路幅(計畫寬度 10 公尺)。 2.本案周邊地區皆為農業區與住宅區，屬於社區人車進出層級之動線，短期內並無大量交通使用以及聯外動線連結之需求。	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (40/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾 11	國防部總政治作戰局	本局管有中壢地區可處分眷地均由貴府納入中壢龍岡馬祖新村眷村文化保存園區之接收基地，惟等值容積尚有不足，建議能以都市計畫整體規劃考量，變更接收基地之使用分區，提升土地利用強度，以利後續整體開發。	變更接收基地為其他分區	不予採納。理由： 本陳情案並未提供具體之變更計畫及財務計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 12	富旺國際開發股份有限公司 中壢區東察段 2025-6、2025-7、2025-1 地號	本申請範圍為上開都市計畫學校用地毗連龍岡國中西側圍牆外之畸零土地(細長狀)，面積僅 23.10 m ² 。	為維護土地所有權人之權益，懇請解編學校用地。(變更學校用地為住宅區)	酌予採納。理由： 1. 本案經本府教育局於 99 年 12 月 21 日以府教設字第 0990464397 號函表示(摘略)：「中壢市東察段 2025-6、2025-7、2025-1 地號係位於龍岡國中西側圍牆外之畸零地，該校班級數穩定，既有校舍空間尚能滿足就學需求。考量本府近年財政困窘，校地處理原則以學校圍牆內、且未曾買賣之校地為優先。」 2. 經檢討該學校用地範圍，其計畫面積 3.44 公頃，扣除本案所陳三筆土地(面積合計 23.10 m ²)後，尚不致影響龍岡國中現有之使用與範圍之完整性。 3. 同意本案變更為住宅區，並依本縣公共設施用地變更為住宅區之通案性變更回饋處理原則辦理，以變更面積乘以變更後土地公告現值加四成之 30% 計算代金，並應於本案公告實施前繳交代金予桃園縣政府。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 13、 逾 18、 逾 20	彭○枝、邱○炎 中壢區龍東里 18 鄰龍東路 1 號	1. 計畫道路開闢後所形成之 32 米寬路口，易讓駕駛人提高車速，造成危安。 2. 受拆遷之原住戶無法獲取補償金(1 號住戶)與補償金額不足以修繕殘屋(3 號住戶)	1. 變更道路用地為住宅區(調整道路擴寬工程) 2. 變更機關用地為道路用地、道路用地為住宅區(將計畫道路	不予採納。理由： 1. 本案所陳地點位於龍東路(計畫寬度 30 公尺)與龍德街(計畫寬度 15 公尺)交叉路口東北側，經檢視該路口屬兩條道路直線交叉且依	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (41/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		戶)。	往機關用地方向調整)	規定設置道路截角，就整體道路系統與道路幾何設計而言應屬合宜。 2.基於維繫計畫道路系統線性規劃與道路設計相關規定之考量，宜維持原計畫不予變更。 3.本計畫道路現況已開闢完成。	
逾 15	張○珍 中壢區中寮段 250-3 地號	呈請將中壢市中寮段 250-3 地號乙筆土地，都市計畫編定為「停車場用地」變更為「商業區」用地案，俾與兩旁商業區編定相吻合，且符土地利用之效益，故請准予變更為禱，實感德便。	查案內建議變更土地之位置，雜草叢生，荒廢不曾使用，且兩旁均為商業區用地，為利整體運用，且不致因土地荒廢未用而造成治安死角，故建請將原編定「停車場用地」變更為「商業區」用地，以符土地整體利用之效用。	不予採納。理由： 1.中壢龍岡都市計畫地區公共設施比例經檢討後仍有不足，建議維持原計畫使用。 2.所陳地點東側之市場用地已採多目標方式完成興闢，且本用地位居社區中心，有設置停車場之必要。 3.建議需地機關儘速編列預算辦理徵收。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 16	中壢市民代表謝○忠 中壢區仁美段晉元路及崁頂路交叉口農業區土地	1.晉元路以北土地為住宅區，而一路之隔道路以南土地卻劃歸為農業區，農業區周邊皆為住宅區所包圍，提供農業使用未符合土地利用規劃。 2.本區域公園、綠地及集會所等公共設施嚴重不足，辦理都市計畫農業區變更為住宅區，政府可無償取得而有效解決此問題。 3.本區域農業區周邊雖劃設為住宅區土地，但該住宅區內道路狹窄且未設有連接通往區域外晉元路、崁頂路等主要交通動線，其緊急救難救援道路嚴重缺乏，可藉由本次農業區變更將住宅區之聯外道路重新規劃補實不足。	納入整體規劃，農業區變更為住宅區，並開設道路、公園、綠地等公共設施。	不予採納。理由： 1.本計畫區北側已規劃一處體育園區整體開發計畫案，該案已劃設住宅區，尚可滿足其本計畫區住宅區之需求。 2.未來如有開發需求，建議另依都市計畫農業區變更使用審議規範提出申請。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 19	桃園市中壢	本校屬於住宅用地之地號有	本校目前所使用之土	酌予採納。理由：	照專案小

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (42/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
	區龍岡國民 小學 中壢區新興 段 112-2、 112-3、 113-1、 114-1、 116-1、 138-1、 141-1、 141-2 地號	中壢市新興段 112-2、112-3、 113-1、114-1、116-1、138-1、 141-1、141-2 地號等八筆土 地，須採有償方式辦理撥用， 因本校尚無經費預算，故目前 無法辦理撥用	地，尚有八筆屬於住宅 用地，為符管用合一， 建議於都市計畫通盤 檢討時納入考量，變更 為學校用地。	經查所陳地號之產權係屬龍 岡國小所有，除新興段 138-1 地號原分區已為學校用地不 予變更外，其餘七筆地號由 住宅區變更為學校用地。	組初步建 議意見通 過。
逾 22	孫○龍、 蔡○福、 蔡○基、 蔡○林、 蔡○丹、 林○桂、 蔡○容、 蔡○珍、 蔡○雲、 黃○鑾 中壢區中寮 段 464-5 地 號	此土地屬公共設施用地，土地 取得方式為徵收，需地機關為 中壢市公所，但至今仍未徵 收使用，等同綁架陳情人之財 產，且附近人口數也不多，陳 情人認為 72 年發布之都市計 畫已不合現代需求，勿讓土地 閒置荒廢，實有檢討都市計畫 之必要，希望發放土地補償金 或變更都市計畫，使土地能充 分使用。	儘速徵收公園用地或 變更都市計畫。	不予採納。理由： 1. 中壢龍岡都市計畫地區公 共設施比例經檢討後仍有 不足，建議維持原計畫使 用。 2. 建議需地機關儘速編列預 算辦理徵收。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
逾 23	永福宮 中壢區中寮 段 104、 105、106 地號	1. 本宮肇建於前清道光年間， 迭經日據時期、民國五十六 年、六十八年多次重修整建 乃成今日巍峨廟貌，香火鼎 盛，實乃後站大後寮區至 善、後寮、龍昌、龍平、龍 東、龍安、中堅、龍慈、龍 岡里等里民信仰中心。 2. 本宮坐落土地中寮段 104、 105、106 地號及富台段 149、 149-1 地號土地等五筆係向 財政部國有財產局承租在 案。	本宮坐落中壢市中寮 段 104、105、106 地號、 富台段 149、149-1 土 地懇請列入變更中壢 (龍岡)都市計畫(第二 次通盤檢討)土地使用 分區管制要點，產權範 圍予以變更公園用地 為宗教用地。	不予採納。理由： 經查本案未依相關規定辦理 寺廟合法登記，且本計畫區 開放空間及公共設施用地比 例經檢討仍有不足。	照專案小 組初步建 議意見通 過。
逾 24	桃園市平鎮 區公所	中壢(龍岡地區)都市計畫，原 第一次通盤檢討編定之機(六)	撤銷變 18 案，維持原 計劃機關用地使用。	不予採納。理由： 平鎮市公所尚未提出具體使	照專案小 組初步建

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (43/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		用地，於「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」中變更為兒童遊樂場用地，經當地里民、里辦公處反應及本所考慮，敬請惠予恢復為原編定機(六)用地並可供其他公共使用。		用計畫，且本計畫區公共設施劃設比例經檢討後仍有不足，建議依本次通盤檢討變更內容第十八案變更為兒童遊樂場用地，以補充公園綠地不足之情形。	議意見通過。
逾 25	桃園市平鎮區公所	旨揭請求變更位置係屬「變更中壢(龍岡地區)都市計畫」，位於中正二路都市計畫劃定之停(十一)停車場用地，土地地號為平鎮市忠貞段 46-2 及 47-6 等 2 筆地號國有土地，劃定一小部分變更為供蓋里集會所或活動中心之機關用地	變更停車場用地為機關用地	不予採納。理由：所陳地點為停車場用地，該地點有停車場之使用需求，平鎮市公所若確有興建里集會所或活動中心之需求，建議依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 27	朱○琳、李○懋、林○升 八德區 霄里段 504-102、 504-32、 504-107、 504-37、 504-108、 504-38 地 號	1.所陳位置與對街住宅區(龍宮街)之建物使用狀況與建材相雷同，亦應規劃為住宅區。 2.所陳位置從未從事農相關使用，自民國 69 年建物完工後，皆為私人建地 3.八德市新生路計畫拓寬為 20 米道路，可見此路日後之繁榮發展。	陳情變更農業區為住宅區及商業區	不予採納。理由：農業區變更應整體考量，不宜零星進行變更。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 28	趙○景 平鎮區 西社段 1011、 1011-1、 1011-2、 1011-3、 1011-4 地 號	距都市計畫案發布實施日至今已 27 年之久，遲未辦理後續開發工作，致無法落實土地使用管制事宜，倘若需地機關無用地之要，盼主管機關能經區域計畫擬定機關之都市計畫通盤檢討後辦理使用分區檢討及變更。	為落實土地使用管理，懇請變更為住宅區用地。	酌予採納。理由：本案陳情意見已納入本次通盤檢討變更內容第五案變更為住宅區。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 29	台灣糖業公司	1.中壢市仁和段 183-8 及 203-3 地號等兩筆土地分別為中華民國及臺灣糖業股份有限公司	中壢市仁和段 183-8 及 203-3 地號等兩筆土地之使用分區變更	酌予採納。理由：1.依本縣通案性原則，配合加油站民營化之政策，計畫區	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (44/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中壢區仁和段 183-8、203-3 地號	限公司所有，於民國 72 年發布實施中壢(龍岡地區)都市計畫劃設為加油站用地，需地機關為中油公司，但目前仍為空地，無開發利用。 2.查經濟部修正加油站設置管理規則第三條之規定，開放民營業者投入加油站經營管理。本公司亦有投入加油站之經營管理，現計畫於本案基地投資興建加油站。	為「加油站專用區」，以利土地開發利用。	內加油站用地皆變更為加油站專用區。 2.配合通盤檢討內容，新增加加油站專用區管制內容(加油站專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，且不得為該事業以外之商業使用)。 3.本案專區變更後使用性質不變，得免予回饋。	過。
逾 32	陳○雄 中壢區東寮段 1442、1442-3 地號	由於早期政府劃分中壢市東寮段 1442 及 1442-3 地號兩筆土地為道路及公園用地，至今已五十多年，卻未見徵收開闢，造成上輩土地持有人靠借貸或賤價出售(不到公告地價 1/10)，只能搭建簡陋方屋居住，我輩如今又遭鼠輩、蚊蟲、淹水、雜草叢生之苦。幸逢推動大龍岡生活圈，致萬坪公園興建開工，剎時僅存一點希望又成泡影，僅相隔不到一百公尺又被剔除在外，感覺似有圖利財團而不顧小市民之權力。	1.請准予恢復原來之地目(建)。 2.願以地易地方式交換。 3.示知更改後地目，及何時能徵收。	酌予採納。理由： 1.本案陳情東寮段 1442 地號，已納入本次通盤檢討案變更內容第二十一案辦理，並以區段徵收方式開發。 2.另陳情東寮段 1442-3 地號係屬道路用地，為維持道路系統完整性，建議維持原計畫，並請需地機關儘速編列預算辦理徵收。	修正通過 內容詳附表 4-2。
逾 33	陳○友、 陳○芳、 李○一、 張○美、 張○美、 林○姿 中壢區仁和段 4、4-1 地號	1.原桃園縣中壢市仁和段 7-1 號通行之道路高地路差相當大又有彎道，為求用路人安全及便利，地主願提供土地供道路使用。 2.將仁和段 7-1 地號道路截彎取直，使其通過仁和段 4 號地及 4-1 地號，以利道路通行使用。	懇請貴所將仁和段 7-1 第號道路截彎取直，使其通過仁和段 4 第號及 4-1 地號，以利道路通行使用。	不予採納。理由： 1.為維持道路系統順暢性，並維繫兩側地主權益，不宜零星變更。 2.建議需地機關儘速編列預算辦理徵收，拓寬其路幅並改善道路服務品質。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 35	龍安里里長 楊○亞、 龍平里里長 羅○有	1.查龍安、龍平兩里現有 2000 餘戶，居民有八千餘人，平日缺乏運動場所 2.查平寮段 527 地號土地位置於龍安里區內，接近龍平里	1.懇請有關單位將該地變更為休閒運動用地；並協調果有財產局撥給縣政府及中壢市公所使用，以	不予採納。理由： 1.陳情平寮段 527 地號北側之龍安公園已開闢完成。 2.另本次通盤檢討變十六案已配合公所遷葬措施及補	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (45/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中壢區平寮段 527 地號	交界處，適宜兩里居民的休閒活動運動場所。經龍安里依據中壢市 99 年度第四季村，里業務檢討會報提案建議辦理。經市公所核覆該地係住宅用地。	便辦理休閒活動場所。 2. 經查該地區旁為八德公墓，建商多次勘查不堪投資若變更為休閒用地(如開發為藍球場、兒童溜冰場等運動設施)對地方是一大利多	充計畫區公園用地劃設不足，將本案鄰近之八德市第一公墓之墳墓用地變更為公園用地。 3. 本陳情案周邊公園綠地應足以提供當地里民休閒育樂之使用。	
逾 36	謝○萍 中壢區前寮段 1711 地號	中壢市前寮段 1711 土地變更為住宅區。	中壢市前寮段 1711 土地變更為住宅區。	不予採納。理由： 農業區變更應整體考量，不宜零星進行變更。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 37	謝○萍 中壢區前寮段 1711、1711-1 地號	江龍芳等 8 人持分共有土地，1711、1711-1 地號，2 筆土地，原本同意暫借軍方作為廚房烹飪用途，但重劃時有 100 多坪劃為軍方所有，及 1711-1 地號為機關用地。	目前軍方已無使用，1711-1 地號之土地，地目是否變更為旱地目，與 1711 同。	酌予採納。理由： 1. 國防部軍備局已於民國 103 年 2 月 12 日以備工營字第 1030000864 號函表示，前寮段 1711-1 地號無使用計畫，無辦理協議價購或徵收等事宜。 2. 故建議將前寮段 1711-1 地號變更為與鄰近相同使用分區之農業區。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 38	呂○忠、呂秋○霞 中壢區中寮段 461 地號	此地段於民國 72 年 9 月 30 日被劃定為公園用地，但迄今尚未辦理徵收，強制凍結民眾資產，造成財務極大損失。	1. 盡速辦理徵收。 2. 如不辦理徵收請盡速歸還地主行使自有財產之權利	不予採納。理由： 1. 本計畫區內公園用地經檢討仍有不足。 2. 建議需地機關盡速編列預算辦理徵收開闢，以維土地所有權人權益。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 39	謝○萍 中壢區前寮段 1711-3、1711-5、1711-6、1711-7 地號	前 4 筆土地目前為既成道路使用，已有 30 年之久，分區註明為住宅區，每年須繳地價稅，得否變更為道路用地。	前 4 筆土地屬都市計畫區內之土地，目前縣政府正辦理變更中壢、龍岡地區都市計畫第二次通盤檢討案，所陳之意見請納入通盤檢討。	不予採納。理由： 為考量道路系統完整性，並兼顧道路兩旁民眾權益，不應做零星變更，建議本案維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 40	陳○斌 龍岡路	本案自 72 年 09 月 13 日發布實施之「中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子既八德	建請龍岡圓環往中壢方向(龍岡路)，縮小計畫道路；亦或道路往東	不予採納。理由： 為考量道路系統完整性，並兼顧道路兩旁民眾權益，不	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (46/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		鄉宵里地區)都市計畫案」起，規劃 30 公尺計畫道路，迄今 30 年政府尚未徵收，且通往中壢通道已有其他道路(金陵路、中山東路)代替，且已開闢龍慈路，未來將延伸至 66 快速道路，龍岡路交通流量不如預期，另查現況道路(龍岡路)一側已興建私人合法建物，如未來徵收開闢道路勢必影響民眾生活權利，造成時空地問題，使未來興建建物難度提高，影響都市景觀甚鉅。	北側開闢(道路中心樁往東北側移動)，因東北側為機關用地、學校用地，為已徵收土地，避免影響當地民眾權益，並減少政府徵收私人土地之費用。	應做零星變更，建議本案維持原計畫。	通過。
逾 41	華安里辦公處 新華北路西北端	新設道路裨益地方交通便利，促進該區域繁榮。	建議新華北路西北端延伸劃設計畫道路於龍福路與龍南路交叉處連接龍南路。	不予採納。理由： 目前並無農業區整體開發規劃，應視未來需求整體規劃發展。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 42	游○樹 中壢區龍昌路 324 巷	中壢市龍昌路 324 巷道於民國 72 年已興建完畢，但計畫未符合現況，北移 1~2m。如依計畫道路開闢則導致數十棟房屋被迫拆除，長期影響居民權益。	中壢市龍昌路 324 巷未依現況劃設計畫道路，陳請縣府盡速變更修正該道路用地範圍，以維護道路兩側居民權益。	不予採納。理由： 1.經查本案於 72 年公告實施原計畫時，已將既有建物規劃於住宅區範圍內，並未位於計畫道路上，且經 89 年公告實施第一次通盤檢討時，亦維持原計畫。 2.另經本次通盤檢討辦理地形圖重製及都市計畫樁位展繪與原計畫相符。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 43	舒翠玲議員 龍南路 355 巷	請修改中壢龍岡都市計畫，龍南路 355 巷原訂之 15 米計畫道路，銜接東安里、東社里中間之龍安路，以便利及維護民眾通行安全。	將龍南路 355 巷與 21 砲指部之間規劃為 15 米計畫道路。 此 15 道路向東連接龍南路，與對向龍安路形成雙丁路口。 建議修改中壢龍岡都市計畫，將龍南路 355 巷與 21 砲指部之間 15 米計畫道路向右往 21 砲指部偏移以銜接東安里、東社里中間之龍安路。	不予採納。理由： 為維護原計畫道路兩旁地主之權益，以及新闢道路將造成路口間距甚短，恐影響交通安全性，建議維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (47/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
逾 44	施○敏 八德區竹園 段 505、506 地號	1.頂崁路即將完成拓寬 4-6 線道，為重要城鄉發展道路。 2.陳情建議緊臨馬路的 505、506 地號劃入都市計畫內，且為地緣因素，准予作為建築用地，以利地區發展，為商住更快速發展八德為文創商園。	陳情將八德市竹園段 505 地號變更建築用地，並將八德市竹園段 506 地號劃入都市計畫區等案。	不予採納。理由： 1.計畫區內農業區，應進行整體規劃，不宜零星變更。 2.本次檢討並無擴大都市計畫範圍之需求。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 45	黃○園 平鎮區 西社段 422-26 地 號(國中六)	1.依據中壢龍岡地區 98 年通盤檢討將文高(二)變更為國中(六)。 2.本人所有平鎮市西社段 422-26 地號係屬中壢龍岡地區都市計畫文高(二)學校用地，由於教育部明令禁止增設高中，又更改為國中(六)用地，與現行教育、人口政策均有落差，台灣地區出生率連年創新低，少子化更成為國安問題，中壢市龍興國中招生不足額，既然禁設高中，又增設國中，顯然悖於現實。 3.綜上所述，懇請 桃園縣政府研議，錄供桃園縣都市計畫委員會審議，將國中(六)變更為住宅區。	將國中(六)變更為住宅區。	不予採納。理由： 本計畫案學校用地之檢討，建議配合內政部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，納入嗣後公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 46	葉○蘊 中壢區 普仁段 688-7 地號	1.因配合政府工商輔導臨時工廠合法化政策臨時工廠已經通過統一編號 16852265 檔案號碼 00602469。 2.經濟部來文指導要在 106 年前，向政府請求協助，將目前違規使用廠房，輔導合法使用。	目前使用的廠地，變更土地使用分區。	不予採納。理由： 所陳範圍未鄰接計畫道路，且為維護農業區生產環境，不應零星變更為工業區。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 48	林○晟、林○崇、何林○城 中壢區中寮	本地號於後興路一段，土地於 77 年規劃為都市計畫用地，民國 82 年劃為乙種工業用地，本地號與附近用地因劃為工業區而均無利用或興建鐵皮	將本地號及後興路一段同側之乙種工業用地變更為住宅區，以利都市發展、民眾使用。	不予採納。理由： 本案係原一通之暫予保留案，該案公告實施多年，皆未整合相關地主辦理整體開發，另考量內政部已修訂都	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (48/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	段 428 地號	屋居住，而後興路本路段同側靠近中山東路或龍慈路之土地均劃為住宅區使用，且對側也劃為住宅區使用，前後興建住宅大樓，歷任地主與本地號後方之工廠無任何關係，且後方之工廠大多歇業至今，僅剩 1、2 家尚在營運，同時因使用分區為工業用地，歷任地主均無足夠資金開發做為工廠使用，導致本地號及鄰近土地至今尚無開發利用。		市計畫工業區檢討變更審議規範在案，建議刪除原一通暫予保留案附帶條件規定，俟未來有整體開發需要時，另循相關變更規定併同周邊綠地整體開發。	
逾 49 、逾 54	賴○錚、陳○霖、王○益、王○淋 文中一及西側農業區	1.72.9.23 原計畫劃設文中，一通時仍維持原計畫。 2.大華勘地區缺少國中，目前很多學子必須經車流量多之榮民南路到自強國中就學，因周圍國宅大樓林立，學子大增，國中不敷使用。	建議以文中一及西側農業區併同開發，以減少政府支出(約 10 億)，並開闢學校。	不予採納。理由： 本案學校用地之檢討，依本縣都委會專案小組第七次小組建議意見，納入後續專案通盤檢討內辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 50 、逾 69、 4 人 逾 72	逾 50： 王○源等 中壢區仁美 段 1141 等 7 筆地號 逾 69： 陳○茂等 14 人 中壢區仁美 段 1141 地 號等 26 筆 地號 逾 72： 許○全等 12 人 中壢區仁美 段 1141 等 28 筆地號	1.本陳情土地位於中壢(龍岡地區)都市計畫東北隅之農業區土地，東側炭頂路為界、北側以晉元路為界、西側以 10 公尺計畫道路(未開闢)為界、南側則與住宅區相鄰，面積為 4.04 公頃。 2.本陳情範圍西側、北側及南側均為住宅區，東側鄰接炭頂路與非都市土地相隔。陳情範圍區內除東側作為幼兒園、廠房及運輸倉儲及西側南側之寺廟、出入道路等使用外，其餘為廢耕農地，現況閒置未利用。 3.環境背景概況 (1)中壢華勘地區經過 30 餘年之發展，陳情範圍周遭均劃設為住宅區，且被透天厝及電梯大樓所包圍，而本基地卻仍劃設為農業區，只能做低度之農地使用，嚴重影響	配合本次中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)作業，建議事項如下： 1.變更主要計畫內容 (1)原計畫：農業區(4.04ha)。 (2)新計畫：住宅區(3.56ha)、住宅區(再發展區)(0.30ha)、文教區(0.18ha)。 (3)變更附帶條件：除住宅區(再發展區)外，另行擬定細部計畫，劃設必要之公共設施用地，並以市地重劃方式開發。 2.變更理由 (1)本區周邊之仁祥里、仁和里、仁德里等 3 里，都市人口發展已達 122%，現有	不予採納。理由： 1.依行政院 91 年 1 月 26 日院臺內營字第 0910061625 號函示，除處理原則 8 點特殊情形外，農業區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，與陳情希望採市地重劃方式尚有不符。 2.本計畫區之住宅區使用率雖已達 85%，惟考量本計畫區內「中壢體育園區」都市計畫案經內政部審定，俟內政部核定區段徵收計畫後，即可辦理區段徵收開發，將新增約 36 公頃住宅區，可作為都市發展腹地。本案公益性及必要性不足，尚無變更之需要。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (49/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		土地所有權人之權益，極為不公平。 (2)本陳情土地行政轄區屬中壢區仁祥里，半徑 500 公尺範圍內涵蓋仁祥里、仁和里、仁德里等 3 里，截至 105 年 6 月底該地區人口數合計為 11,626 人，以遠超出該地區住宅區可容納人口數(9,500 人)，人口發展率為 122%，顯示該地區之都市發展已飽和，有增加劃設住宅區之需求。 (3)另本陳情範圍周邊鄰里公園遊憩設施嚴重不足，目前劃設有 3 處兒童遊樂場用地(面積約 0.62 公頃)及 1 處帶狀綠地用地(面積 0.46 公頃)，合計面積約 1.08 公頃，平均每人享有遊憩用地面積僅 0.94 m²，遠低於現行都市計畫區之每人享有面積 2.19 m² 及全市平均 2.27m²，亟需增加劃設公園綠地，以提升居住環境品質。	鄰里公園遊憩設施嚴重不足，該地區平均每人享有遊憩用地面積僅 0.94m² 遠低於現行都市計畫區之每人享有面積 2.19 m² 及全市平均 2.27m²，亟需加以改善，以提升居住環境品質。 (2)本計畫區四周為住宅區包圍且皆已建築發展使用，區內則分佈有住宅聚落(農建地)、幼兒園、寺廟、廠房及運輸倉儲業等使用，土地面臨開發壓力。 (3)為促進都市土地資源有效利用，改善都市發展飽和及地區公共設施服務水準，適度提供都市發展用地，以提升整體居住生活品質及環境，並引導都市有序縫合發展。 (4)落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」精神，辦理開發及提供捐贈公共設施用地及可建築土地。 3.開發方式:除住宅區(再發展區)外，由土地所有權人自行辦理市地重劃開發，並無償捐贈開闢後之公共設施用地及可建築土地(代		

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (50/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
			用地)與桃園市政府。		
逾 51	桃園創新科技學校財團法人 中壢區東寮段 331 地號	1.申請人桃園創新科技學校財團法人為已租用中壢市東寮段 331 地號土地，該土地使用分區為「學校用地」。 2.102 年 12 月 9 日教育部人員勘察該租用土地，提議建議貴局將上列土地之使用分區由「學校用地」變更為「文教用地」，以利學校使用。 3.今依教育部人員之提議，懇請貴局查核是否能將上列土地之使用分區變更為「文教用地」。	建議土地使用分區由「學校用地」變更為「文教用地」。	不予採納。理由： 1.本陳情範圍於現行計畫屬「學校用地」國中(五)，有關本案學校用地的取得及協調處理，依第 7 次小組建議意見，併入公共設施專案通盤檢討辦理。 2.桃園縣政府教育局已於 103 年 3 月 18 日以府教設字第 1030060674 號函表示，東寮段 331 地號土地 5 年內無設校需求，惟該校如需向財政部國有財產署申請土地承租，應於契約中明訂倘本府有設校需求時，應無條件歸還學校用地。 3.財政部國有財產署已於 103 年 3 月 27 日以台財產署管字第 10300077690 號函表示，東寮段 331 地號土地於變更都市計畫為非公共設施用地前，無法辦理出租。 4.另請教育局於後續公共設施專案通盤檢討辦理時提供本文中(五)土地使用之需求檢討。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 52	郭○鳳 中壢區 中寮段 677、678、 493 地號	此 3 筆地號的土地，雖然分區使用是農業區，事實上是既成道路(後興路一段)。	希望能夠將分區使用變更為道路用地。	不予採納。理由： 1.本案所陳位置位於農業區範圍內，周邊道路系統完整，惟農業區內之土地對道路之使用需求較小。 2.陳情範圍雖為既成道路(後興路一段：6-8 米寬)，惟其東端緊鄰龍慈路與後寮一路交叉路口，如予劃設為計畫道路將增加該處路口交通問題，影響車流順暢。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 53	愛華里辦公室	1.因學校圍牆恰巧縣府樁位圖漏列，在中壢市仁德段 325-13 至 325-25 地號劃設	陳情貴委員會能自履勘詳查，將華勛國小南面 8 米預定道路變更	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性，建議仍維持現行計畫使用。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (51/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中壢區仁德段 325-2 等 22 筆地號	為人行步道及住宅區，仁德段 325-2 至 325-12 地號劃設為 8 米道路預定地，人行步道徵收權為中壢市公所，學校則由桃園縣政府徵收，學校為求與舊社區隔離，自行退縮圍牆設置人行步道，但由於欠缺樁位圖，以致人行步道只留 3.2 米，扣除圍牆，不足 3 米，當時第一任校長陳勁蒲前來中壢市榮民南路 231 巷 1 弄 11 號至 49 號拜託每戶退縮 50 公分與人行步道使用，待縣府樁位圖訂好，各位住戶亦可依法申請都市計畫變更。聲請人亦應許退縮 50 公分共公眾通行人行步道使用。 2. 榮民南路 231 巷 1 弄之住戶，在設校前即存在之社區住宅，社區前已有 231 巷 1 弄 6 米既成道路，該都市計畫道路除為小偷提供逃竄便利外，毫無通行效益，無徵收之必要性，亦減少政府地價稅收。	為住宅區。	2. 本案所陳範圍內土地權屬過細分，若廢除計畫道路，形成超大型街廓後將不利開發使用。 3. 廢除計畫道路將使原有鄰接道路之住宅區變為裡地而未能臨接計畫道路，造成地主權益上之損失。 4. 建議中壢市公所配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	
逾 56	徐○鈺(代理人：王○雪)、張○蘭、雲○凡、邱○、陳○宏、陳○菁、陳○保、顏○榛 八德區新生路 457 巷	1. 請施作桃園縣八德市新生路桃七十二線四百五十七巷下排與上排住戶中間之擋土牆。 2. 請移除桃園縣八德市新生路桃七十二線四百五十七巷上排住戶前方之地下污水涵管。	陳情移除地下水涵管及裝設擋土牆	不予討論。理由： 1. 擋土牆之施作與污水涵管之移除非屬都市計畫通盤檢討範疇。 2. 請與八德市公所相關課室洽詢擋土牆及地下污水涵管施作。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 57 、逾 62	廖○富 平鎮區西社段 483 地號	1. 新測量之中心點較前次測量之中心點上移約 13 米，若可以把樁位回覆前次樁位點就可以解決問題了。	陳情維持現行計畫	酌予採納。理由： 1. 本路段原涉及變更案第二十二案，龍慈路延伸銜接至快速道路之範圍。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (52/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		2.100 年剛建好的房子，並核發建照，當時該地籍申請建照時並非馬路用地。 3.龍慈路計劃圖遇到營區與眷村住宅都可以避開，為何我的房子沒有避開，何況旁邊都是田地。		2.該變更案於第二次小組審議之建議意見，已納入個案變更都市計畫，建議本陳情案一併納入該個案變更考量。	
逾 58、 逾 59	劉黃○良 等 35 人 中壢區 永興段 55 地號鄰接之 15 公尺寬 計畫道路	1.因實施龍岡都市計畫，擬開闢連接龍岡路三段 15 米道路。 2.本人住於七福社區，屋舍位於中壢市永興段 55 地號，其後有一條防火巷，也規劃於拓寬巷道內，因永興段 110-2 地號與全段 110-3 地號已有 6 米巷道供大眾通行，此一防火巷道無須再拓寬成為人車通行道路。 3.有關座落中壢市永興段 55-1、92-1 二筆土地地形角邊連接 15 米路建請規劃道路時保持建物完整，勿使缺角造成建物無法使用，以維護所有權人權益。	撤銷中壢市永興段 55 地號鄰接之 15 公尺寬計畫道路。	不予採納。理由： 1.本案經本專案小組於 99 年 12 月 27 日召開第二次會議審議時建議，依本府 72 年公告實施本都市計畫之地形圖所示，東側商業區橫向計畫道路劃設時，尚無建築物，現況建築物應為都市計畫道路公告實施後增建，故為維持道路系統完整性，建議維持該計畫道路。 2.另有永興段 55-1、92-1 二筆土地為道路用地，為保持道路完整性，建議中壢市公所配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 60	陳○振 中壢區 平寮段小段 1022-1、 1059-1 及 1021-1 地 號	1.該筆土地於 72 年 9 月 13 經貴府依中壢(龍岡地區)都市計畫劃設為道路用地，迄今已逾 30 年，並經 89 年 9 月第一次通盤檢討，貴府及當地機關中壢市公所皆未任何徵收或市地重劃之作為。 2.陳情人房屋於 66 年興建完成，雖自用居住，但因漏水壁癌問題，已需重新維修整理，惟因房屋所在土地已被劃分為建地及道路用地，怕花費了維修成本，到時因徵收或市地重劃又被勒令拆除，致房屋一分为二。 3.劃定道路之巷子，現為 5-6 米寬，平時通行車輛不多，	陳情道路用地變更為住宅區	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性與街角行車安全，建議仍維持現行計畫使用。 2.本案所陳範圍內土地，若廢除計畫道路，形成巷道狹小，有防災安全之虞。 3.建議中壢市公所配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (53/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		多做為鄰居停車之用，僅供一部車通行。如依都市計畫規劃，拓寬為 8 米路後，恐變為停車場供大家停車。 4.建議貴府與中壢市公所重新檢討被劃為道路用地之土地。 5.陳情土地取消徵收及市地重劃，回復為一般土地，保全地上房屋之完整性。 6.小巷道本就車輛不多，無須為了拓寬巷道而割地拆屋，擾民傷財。			
逾 61	王○ 縣道 112 縣 中壢區龍岡 路三段 343 號之道路兩 側	1.目前龍岡路三段 343 號之道路兩側，一側為有建築物，並有居民居住，另一側則為新設置之公有公園。 2.依土地徵收條例第 3-1 條：需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。同時依憲法保證之人民財產權，如有多種措施可達目的國家應採用對人民最小侵害者。 3.此道路拓寬工程，應優先使用公園側之道路，而非徵收民眾住宅，損害建築物、土地所有權人及居民權益。 4.既有建築物經部分徵收及拆除後，剩餘之建物會產生安全堪虞之問題，且建築已數十年，相當老舊，須經結構技術實際查估後，才能確定是否安全，故目前無法完全確認相關之影響。 5.協議價購之計價內容不完整，依土徵條例應包含營業損失等，請重新檢討。	陳情道路用地變更為住宅區	不予採納。理由： 1.考量地區道路系統完整性與街角行車安全，建議仍維持現行計畫使用。 2.建議中壢市公所配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。 3.協議價購之計價內容非屬都市計畫通盤檢討範疇。	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (54/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
逾 63	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 中壢區仁和段 104-2 地號	此筆土地使用分區為住宅區(國宅用地)，請貴府會予辦理國宅用地註記塗銷登記，俾利辦理後續。	辦理國宅用地註記塗銷登記。	予以採納，理由： 1.依據內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函，解除桃園市轄境內國宅用地列管。 2.將東側國宅用地一併納入檢討，依本市變更通案性回饋原則及配合本府住宅政策及捷運路線劃設停車場用地，增訂其附帶條件如下：變更範圍應無償捐贈 30 % 土地作為停車場用地及綠地用地，並以市地重劃方式整體開發。 3.配合本案變更內容，於土地使用分區管制要點增列有關停車場用地之相關規定：停車場用地平面使用之建蔽率不得大於 10%、其附屬設施容積率不得大於 20%；立體使用建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 400%，並得依本府住宅政策辦理興建計畫及捷運設施使用。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 64	長鼎工業股份有限公司 中壢區中寮段 427-1、420-1、421-1、422-1 等 4 地號	土地四周二邊為私人地，二邊為綠化步道用地，導致建築指示線無法規劃到道路邊緣。	427-1、420-1、421-1、422-1 土地使用分區均為綠化步道用地，針對 427-1、420-1 請貴局協助取得變更地目或相關配套。	酌予採納，理由： 1.該陳情地號所在分區(綠化步道)不影響相關建築使用，申請人於申請建照時，應先申請綠化步道出入口，方得建築使用，建議維持原計畫。 2.考量綠化步道指定建築線後，有車輛通行之需要，故於土管敘明得在申請建築執照時，取得所有權人通行同意，並留設必要之汽機車出入口。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 65	李○強(龍岡路合理拓寬自救會)	1.壅塞原因主要並不是因為龍岡路環中東路路口至龍岡圓環之間路段路寬不足，	調整縣道 112 線中壢龍岡路三段(龍岡路三段 37 巷至龍慈路)道	不予採納，理由： 1.考量地區道路系統完整性問題，且縮減道路將產生畸	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (55/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
	縣道 112 線 中壢龍岡路 三段(龍岡 路三段 37 巷至龍慈 路)	而是前往市區車輛較多，應適時將車輛分流才有助於改善交通。 2.現在行走本路段的車輛多數須經龍岡路一、二段未拓寬路段前往市區，官員所稱會於環中東路路口改道車輛，往中壢方向早已多走龍慈路，往平鎮方向則從營德路或龍岡路三段 262 巷前往金陵路，拓寬本路段並無實質意義，反而未來在道路拓寬後，路寬差距將高達 18 公尺，四線道車輛湧入兩線道〈龍岡路一、二段未拓寬路段路寬僅 12 公尺〉，塞車問題將更為嚴重。 3.計畫中提出的數據 112 線交通服務水準為 F 級，惟查 F 級並非指全條龍岡路，僅係指往北之路段〈往中壢、觀音方向〉，往南的路段〈往大溪方向〉甚至出現 C 級〈較佳〉情況。而 112 線交通服務水準為 F 級之主要原因為通往中壢市區之龍岡路一段車輛過多，龍岡路一段又未拓寬，故造成 F 級之壅塞情形，實非拓寬龍岡路三段可解決。 4.惟查鄰近道路-普忠路為四線道，路寬也僅 25 公尺，並非 30 公尺；同為四線道路，25 公尺即可達成之目的，卻未列入考量；而台南市大林路與崇學路間新闢銜接道路亦為四線道，目前規劃僅 24 公尺。 5.根據「變更中壢〈龍岡地區〉都市計畫〈配合運動公園生活園區整體開發計畫〉」之	路寬度。	零地情形，建議仍維持現行計畫使用。 2.本府工務局於 104 年 4 月 24 日召開「縣道 112 縣中壢區龍岡路三段(龍岡路三段 37 巷至龍慈路)拓寬工程」土地所有權人要求原計畫道路寬度 30m 縮減為 25m，會議決議本路段維持現況 30 公尺辦理拓寬。 3.將配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (56/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		計畫圖，體育園區旁已預定開闢 30 米筆直大道，將打通環中東路與龍慈路，以及龍慈路延伸至 66 快速道路之道路規劃，已有助於緩解交通車潮。			
逾 66	孫○福 中正五路與 中正三路之 間的計畫道 路	1.我是設籍在桃園市八德區榮友新村 5 號的市民，與平鎮區僅相隔一條馬路(龍江路)。 2.個人於民國 84 年動念想改建現址，以增加居住空間。遂詢問地政事務所，獲得的答覆是「該地區為都市計畫道路用地，無法核發建照(意即無法改建)，請耐心等待政府執行都市計畫...」。 3.20 年過去了，此地區仍不見都市計畫之執行，平鎮區中正三路、中正五路已開設完成：八德區與平鎮區僅一條約 5 米寬的道路(龍江路)之隔，社區容貌相較之下簡直天壤之別。個人實在不解，如何要在這兩條道路(中正三路、中正五路)之間，再開一條都市計畫道路來分散與日俱增的車流，遂於日前再度前往八德區公所詢問，其相關人員表示「沒有經費(預算)執行辦理…」，這是否暗示此都市計畫全無檢討修正的可能，且還要無限期的拖下去…？	廢除計畫道路。	不予採納，理由： 1.考量地區道路系統完整性問題，建議仍維持現行計畫使用。 2.本案所陳範圍內土地權屬細分，若廢除計畫道路，形成超大型街廓後將不利開發使用。 3.廢除計畫道路將使原有鄰接道路之住宅區變為裡地而未能臨接計畫道路，造成地主權益上之損失。 4.將配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 67	陳○霖、陳○貴、陳○翰、陳○源、陳○憲 中壢區中寮 段 623、	中壢(龍岡地區)都市計畫(民國 72 年 9 月 13 日)發布實施(地目編定用途)，業已逾法定期限，未符合人民期待至百姓頗大損失，應歸還予民或依市價徵收回機關使用，以利都市繁榮。	變更學校用地、道路用地、農業區及加油站用地為住宅區。	不予採納，理由： 1.本計畫區之住宅區現況使用率約為 85.30%，現況人口數為 115,912 人，本次變更計畫人口為 130,000 人，且公共設施專案通盤檢討及運動公園整體開發計畫	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (57/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
	623-1、625、625-1、772、821、821-2 地號			未來將釋出可建築用地。 2.所陳範圍中察段 623、772、821-2 地號為農業區，依本市變更農業區通案性處理原則，須配合中央或本府重大政策辦理變更並進行整體開發，不宜零星變更為住宅區。 3.所陳範圍中察段 821 地號為加油站用地，本次變更計畫區內之加油站用地為加油站專用區，通檢發布實施後，可依本計畫土管規則之規定使用。 4.所陳範圍中察段 623-1、625-1 地號為道路用地，考量地區道路系統完整性，建議仍維持原計畫使用，建議需地機關配合地區發展狀況，逐步辦理道路用地徵收與興闢作業。	
逾 68	金車股份有限公司 中壢區榮南段 591 等 25 筆地號	1.89 年第一次通盤檢討以附帶條件變更乙種工業區，採區段徵收開發，依上述開發條件須公辦，無法自辦並已超過年限 4 年。 2.本廠因擴廠需要乙種工業用地，並於 94 年 11 月獲經濟部經授工字第 09421019130 號及 94 年 11 月桂府 0940318737 號函認定符合「為適應經濟發展需要」呈請市府調整附帶條件，改採繳納代金方式開發。 3.因擴廠用地需要面積 36,772.67 米平方，未來預定擴廠為廢水處理設施、倉庫、咖啡豆包裝工廠、高速製罐廠及自動倉儲設備等，無法提供公設。	將附帶條件以區段徵收方次開發修正為繳納代金方式開發。	不予採納。理由： 1.所陳範圍已納入本次通盤檢討案變更內容第二十五案辦理。 2.依一通之變十二案，本案因未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序，本次通盤檢討將依法恢復為農業區，並得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」另案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

公開展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (58/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾 70	金車股份有限公司 中壢區榮南段 591 等 25 筆地號	1. 陳情土地屬 89 年 9 月 26 日發布實施之「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)變 12 案，附帶條件規定。 (1) 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟四年內完成細部計畫法定程序後始得發照建築。 (2) 以區段徵收方式開發。本次通盤檢討公展草案變 25 案已為按附帶條件逾四年內完成細部計畫法定程序為由，建議恢復為農業區。 2. 金車股份有限公司(以下簡稱本公司)於一通發布實施後，即依照附帶條件規定，積極整合其他私有土地所有權人，惟因其他私有地主之整合困難及以區段徵收開發之配合意願低落，且因計畫書、圖範圍不符等因素，致無法依照附帶條件規定辦理細部計畫之擬定。 3. 本公司因需求土地殷切，爰於民國 94 年向經濟部提出以分期分區方式辦理擴廠計畫，並獲認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展需要」之規定，及經改制前桃園縣政府函准本公司辦理個案變更都市計畫在案。 4. 本公司依上開核准函辦理變更都市計畫及擬定細部計畫作業，檢具都市計畫書、圖於民國 95 年 3 月向貴府掛件，經貴府於同年 6 月招開初審會議決議略以：	1. 取消本次公展變 25 案，維持第一次通盤檢討變 12 案之規定內容。 2. 本公司持續辦理變更及擬定都市計畫作業，以達擴廠增加投資及創造就業機會之目標。	不予採納。理由： 1. 所陳範圍已納入本次通盤檢討案變更內容第二十五案辦理。 2. 依一通之變十二案，本案因未按附帶條件於四年內完成細部計畫法定程序，本次通盤檢討將依法恢復為農業區，並得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」另案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

公开展覽草案

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (59/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會 決議
		金車公司對於其他私有地主部分，爰與協商取得土地所有權獲同意後再議。後經本公司協調其他私有地主仍難以合理之價格取得所有權，又於民國 96 年 4 月再次掛件辦理都市計畫變更及擬定作業，案經貴府同年 8 月召開初審會議決議(二)略以：本案可考慮配合仁慈路第四期興闢工程之土地取得作業，由金車公司先行提供所需富強段 21-1 地號等 10 筆土地(面積 6,434m²)使用，並技術面調整第一點規劃內容相關疑義，以達到雙贏互利原則。 5.檢視上開 96 年 8 月貴府初審會議所提先行提供變更範圍外土地(仁慈路)之決議，無法與本變更都市計畫之附帶條件相關規定有所連結，且內政部都委會審議是否同意此項做法，仍有疑慮，至所提之變更及擬定都市計畫案件延宕至今。 6.本公司於前述案件停滯期間積極處理其他私有土地之整合，期能透過都市計畫之變更及擬定，已完成本公司報經經濟部核准之擴廠計畫，增加投資創造就業機會，落實促進經濟發展及鼓勵產業根留台灣之政策。 7.貴府本次檢討草案擬取消原一通變 12 案之規定，將影響本公司繼續辦理都市計畫變更及擬定之作業，因公展草案尚須經貴府及內政部都市計畫委員會審議及補辦公開展覽，若以目前			

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (60/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		恢復為農業區之草案內容，則將與本公司辦理變更與擬訂都市計畫之內容相互競合，更加延宕公司辦理土地變更及使用之時程。			
逾 71	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 中壢區西寮段 198-4、625-1、625-2 地號 平鎮區西社段 438-1、522、525 地號	1.中壢區西寮段 198-4、652-1 及 625-2 地號等 3 筆土地，使用分區為「住宅區」擬變更為「機關用地」。 2.平鎮區西社段 438-1、522 及 525 地號等 3 筆土地，使用分區為「農業區」擬變更為「機關用地」。 3.本處 99 年 10 月 27 日備工北管字第 8226 號函貴府，將中壢區西寮段 625-1 地號土地保留為原土地使用分區為「住宅區」。	本案復經陸軍第六軍團指揮部函告，上述坐落中壢區西寮段 198-4 地號等 6 筆土地，未納入營區整建範圍內，已無需辦理使用分區變更事宜，請貴府維持原使用分區。	予以採納，理由： 1.陳情理由一及二，已納入本次檢討變更案第 20 案辦理。 2.依陸軍第六軍團指揮部陸六軍工字第 0990010216 號函，西寮段 625-1 該筆土地經確認並未納入營區整建規劃範圍，建議維持原計畫，並修正變 20 案內容。	照專案小組初步建議意見通過。
逾 73	桃園市政府水務局 計畫範圍西側新街溪範圍	中壢(龍岡地區)都市計畫毗鄰本市公告市管區域排水新街溪排水範圍，惟目前尚無河川區界樁位等相關資料。	依河川治理計畫線變更土地使用分區。	不予採納。理由： 1.陳情範圍內涉及部分建物拆遷，涉及人民權益及河川治理，應先就涉及變更之土地妥為調查，並提出具體財務計畫。 2.建議本府水務局參考老街溪、新街溪等案例，擬具具體財務計畫，以個案變更方式辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (61/62)

討論事項第 3 案

附表 4-1 計畫變更內容綜理表(本次提請大會討論內容)

配合「桃園創新技術學院」於 105 年更名為「南亞技術學院」，修正新編號第 5 案變更後用地名稱，修正後內容如下。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
5	4	兒(十七)東側，桃園創新技術學院及其西側住宅區	私立南亞工專用地(4.60) 住宅區(0.19) 文教區(0.14)	私立南亞技術學院用地(4.79) 國中(五)用地(0.14)	1.變更私立南亞工專用地之名稱以符現況。 2.以私立南亞技術學院土地所有權範圍為依據，調整毗鄰部分住宅區變更為私立桃園創新技術學院用地。 3.私立南亞技術學院利用後寮二路作為主要進出道路，原有劃設供桃園創新技術學院通行之文教區已無開闢之需求，且其產權皆屬國有，為維持國中(五)之完整性，將之變更為國中用地。	變更範圍：東寮段 321-5、321-6、323-3、323-4 地號。

附表 4-2 計畫變更內容綜理表(本次提請大會討論內容)

配合 105 年 11 月 16 日第 9 次專案小組針對公展變更內容明細表第 21 案建議意見，修正人陳第 4 案及逾人陳第 32 案之建議意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步 建議意見	本次建議 修正內容	市都委會 決議
4	王○峰、 王○川 中壢區東 寮段 722 及 722-1 地號	於民國六十多年時所購買，先前得知該土地落於陸軍航空機場旁，對於建屋有量，因此，遲遲未對該土地做任何處分，甚至遭廢棄物堆置在該土地上。	目前該地區有意進行「中壢市龍岡地區都市計畫規劃」的通盤考量。希望將 722 及 722-1 地號的土地，用以地換地的方式轉為該都市計畫區內可行建屋之處。(變更兒童遊樂場用地為住宅區。)	酌予採納。理由： 1. 中壢市東寮段 722 地號為兒童遊樂場用地(兒十九)，已納入本次通盤檢討案變更內容第二十一案辦理變更，並採區段徵收方式整體開發。 2. 另中壢市東寮段 722-1 地號為道	不予採納，理由： 1. 配合第九次專案小組決議，變案小組決議，變案 21 案因現況已作為龍岡萬坪公園使用，為維護周邊居民權益及生活環境品質，維持原計畫。 2. 中壢龍岡都市計畫地區公共	照本次建議修正內容通過

附件三 桃園市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議紀錄 (62/62)

討論事項第 3 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步 建議意見	本次建議 修正內容	市都委會 決議
				路用地，建議需 地機關配合地區 發展狀況，逐步 辦理道路用地徵 收與興闢作業。	設施比例經檢 討後仍有不足 且考量地區道 路系統完整性， 建議仍維持原 計畫使用，並請 需地機關配合 地區發展狀況， 逐步辦理道路 用地徵收與興 闢作業。	
逾 32	陳○雄 中壢區東 寮段 1442、 1442-3 地 號	由於早期政府劃 分中壢市東寮段 1442 及 1442-3 地號兩筆土地為 道路及公園用 地，至今已五十 多年，卻未見徵 收開闢，造成上 輩土地持有人靠 借貸或賤價出售 (不到公告地價 1/10)，只能搭建 簡陋方屋居住， 我輩如今又遭鼠 輩、蚊蟲、淹水、 雜草叢生之苦。 幸逢推動大龍岡 生活圈，致萬坪 公園興建開工， 剎時僅存一點希 望又成泡影，僅 相隔不到一百公 尺又被剔除在 外，感覺似有圖 利財團而不顧小 市民之權力。	1.請准予恢復原 來之地目(建)。 2.願以地易地方 式交換。 3.示知更改後地 目，及何時能 徵收。	酌予採納。理由： 1.本案陳情東寮段 1442 地號已納 入本次通盤檢討 案變更內容第二 十一案辦理，並 以區段徵收方式 開發。 2.另陳情東寮段 1442-3 地號係屬 道路用地，為維 持道路系統完整 性，建議維持原 計畫，並請需地 機關儘速編列預 算辦理徵收。	不予採納，理由： 1.配合第九次專 案小組決議，變 21 案因現況已 作為龍岡萬坪 公園使用，為維 護周邊居民權 益及生活環境 品質，維持原計 畫。 2.中壢龍岡都市 計畫地區公共 設施比例經檢 討後仍有不足 且考量地區道 路系統完整性， 建議仍維持原 計畫使用，並請 需地機關配合 地區發展狀況， 逐步辦理道路 用地徵收與興 闢作業。	照本次建 議修正內 容通過

附件四 公告解除中壢龍岡里重要軍事設施管制範圍函

國防部
內政部

公告

發文日期：中華民國九十二年一月十四日
發文字號：猛獅字第0920000000號
台內營字第09200091552號

主旨：公告解除「中壢市龍岡里

生效。

依據：「國家安全法」第五條及「國家安全法施行細則」第三十三—三十六條規定。

公告事項：
一、「中壢市龍岡里重要軍事設施管制區」，前經本部於七十六年七月十三日以（七六）弘強字第2500號及台（七六）內營字第508237號會銜公告設管，茲為因應實需及兼顧地方發展，特將管制區範圍一九一公頃，解除禁、限建管制。
二、附管制區地形圖、地籍圖各乙份。

部長 湯曜明

部長 余政憲

第一頁（共一頁）



0654

附件五 內政部營建署 92 年 3 月 18 日營署土字第 0922903463 號函

內政部營建署 函

受文者：桃園縣政府

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年三月十八日

發文字號：營署土字第 0922903463 號

附件：附件原文

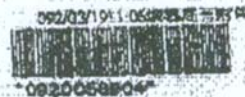
主旨：貴轄境內行政院原核定列管適宜興建國宅及經檢討已不適宜興建國宅土地，全部解除國宅用地列管案，業經內政部報奉行政院同意備查，請 查照。

說明：
一、奉內政部交下行政院九十二年二月十七日院臺內字第 0 九二 0 0 0 七 0 五 六 號函辦理。

二、本案行政院原核定列管之國宅用地，請本於當地國宅主管機關權責，函知各土地管理機關解除列管，至產權已移轉為私有之土地，則免予通知。

三、檢送貴轄境內列管適宜興建國宅土地清冊及原核定列管土地已不適宜列管及興建

後會
現到
機關地址：台北市八德路二段三四二號
聯絡人：張政銘
聯絡電話：(02) 87712905
傳真電話：(02) 87712908



附件六 核定編號變 6、10、18、25 案市地重劃可行性評估同意函

核定編號 6 案(報部編號 6 案)

檔 號：
保存年限：

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市 桃園區縣府路1號3樓
承辦人：連佳郁
電話：03-3322101分機5305
傳真：03-3368506
電子信箱：10016483@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

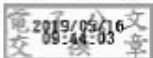
發文日期：中華民國108年5月16日
發文字號：桃地重字第1080023593號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局檢送「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」3處以市地重劃方式開發之變更案修正後可行性評估資料一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年5月9日桃都計字第1080013693號函。
- 二、查旨揭變6案經檢視可行性評估財務計畫尚屬可行，惟重劃區北側及東側計畫道路尚未開闢，另西側道路亦未完全開闢，請釐清道路主管機關(構)是否可配合各案重劃期程開闢完成，並於都市計畫書載明，俾提高後續重劃執行可行性，保障重劃後民眾配回土地可立即建築居住使用權益。
- 三、次查旨揭變10案及變27案公有土地權屬皆超過9成，且區內私有土地所有權人所有土地面積較小，重劃後恐無法配回土地，辦理市地重劃效益不高，建請考量其他開發方式辦理。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：

A060700_都市108/05/16 10:06



191080015188 無附件

附件六 核定編號變 6、10、18、25 案市地重劃可行性評估同意函

核定編號 10、25 案(報部編號 10、27 案)

檔 號:
保存年限:

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：連佳郁
電話：03-3322101分機5305
傳真：03-3368506
電子信箱：10016483@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年6月1日
發文字號：桃地重字第1090026811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局檢送「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」變10案及變27案市地重劃可行性評估資料一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局109年5月19日桃都計字第1090016682號函。
- 二、旨揭2變更案經檢視財務計畫尚屬可行，惟變10案倘因財政部國有財產署以妨礙土地分配為由，不同意保留所有土地上現有建築物，致重劃總負擔超出45%，則該變更案應重新評估。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：

都市計畫科 109/06/01 14:50



191090018485 無附件

附件六 核定編號變 6、10、18、25 案市地重劃可行性評估同意函

核定編號 18 案(報部編號 19 案)

檔 號：
保存年限：

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：連佳郁
電話：03-3322101分機5305
傳真：03-3368506
電子信箱：10016483@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年7月15日
發文字號：桃地重字第1090035367號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局所送「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」變19案修正後市地重劃可行性評估資料一案，經檢視尚屬可行，復請查照。

說明：復貴局109年7月13日桃都計字第1090024237號函。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：

都市計畫科 109/07/16 09:24



191090025001 無附件

公開展覽草案

附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料

中壢區東寮段 321-4 地號

地政(土地)資料

列印日期：1091204 224751	
中壢區東寮段 03210004地號	
*****土地標示部*****	
登記日期：民國077年09月20日	登記原因：逕為分割
地目：建	面積：11.54平方公尺
使用分區：	使用地類別：
民國109年01月公告土地現值：29300元/平方公尺	
地上建物建號：共 0 棟	
其他登記事項：分割自： 3 2 1地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6-4、2 6 4 0建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1-1、3 2 1-2、3 2 1-4、3 2 1-5、3 2 1-6、3 2 3、3 2 3-3、3 2 3-4、3 2 3-5、3 2 3-6、3 2 3-7、3 2 3-8、3 3 1-4、3 3 1-5、3 3 1-6、3 2 1-8地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6-5建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1-4、3 2 1-6、3 2 1-8、3 2 3、3 2 3-8、3 3 1-4、3 3 1-5、3 3 1-6地號	
*****土地所有權部*****	
登記次序：0001	
登記日期：民國059年09月17日	登記原因：贈與
原因發生日期：民國059年05月25日	
所有權人：南亞科技學校財團法人	
統一編號：45002550	
住址：桃園縣中壢市中山東路三段 4 1 4 號	
權利範圍：1分之1	
權狀字號：字第D045340號	
當期申報地價：4800元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：059年08月38.7元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：1分之1	
相關他項權利登記次序：	
其他登記事項：	

公開展覽草案

附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料

中壢區東寮段 321-5 地號

地政(土地)資料

列印日期：1091204 225213	
中壢區東寮段 03210005地號	
*****土地標示部*****	
登記日期：民國077年09月20日	登記原因：遷為分割
地目：建	等則：
面積：76.58平方公尺	
使用分區：	使用地類別：
民國109年01月公告土地現值：29300元/平方公尺	
地上建物建號：共 0 棟	
其他登記事項：分割自： 3 2 1地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6—4 建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1—1、3 2 1—2、3 2 1—4、3 2 1—5、3 2 1—6、3 2 3、3 2 3—3、3 2 3—4、3 2 3—5、3 2 3—6、3 2 3—7、3 2 3—8地號	
*****土地所有權部*****	
登記次序：0001	
登記日期：民國059年09月17日	登記原因：贈與
原因發生日期：民國059年05月25日	
所有權人：南亞科技學校財團法人	
統一編號：45002550	
住址：桃園縣中壢市中山東路三段 4 1 4 號	
權利範圍：1分之1	
權狀字號：字第D045341號	
當期申報地價：4800元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：059年08月38.7元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：1分之1	
相關他項權利登記次序：	
其他登記事項：	

公開展覽草案

附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料

中壢區東寮段 321-6 地號

地政(土地)資料

列印日期：1091204 225313	
中壢區東寮段 03210006地號	
*****土地標示部*****	
登記日期：民國077年09月20日	登記原因：逕為分割
地目：建	等則：
面積：11.58平方公尺	
使用分區：	使用地類別：
民國109年01月公告土地現值：29300元/平方公尺	
地上建物建號：共 0 棟	
其他登記事項：分割自： 3 2 1地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6-4、2 6 4 0建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1-1、3 2 1-2、3 2 1-4、3 2 1-5、3 2 1-6、3 2 3、3 2 3-3、3 2 3-4、3 2 3-5、3 2 3-6、3 2 3-7、3 2 3-8、3 3 1-4、3 3 1-5、3 3 1-6、3 2 1-8地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6-5建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1-4、3 2 1-6、3 2 1-8、3 2 3、3 2 3-8、3 3 1-4、3 3 1-5、3 3 1-6地號	
*****土地所有權部*****	
登記次序：0001	
登記日期：民國059年09月17日	登記原因：贈與
原因發生日期：民國059年05月25日	
所有權人：南亞科技學校財團法人	
統一編號：45002550	
住址：桃園縣中壢市中山東路三段 4 1 4 號	
權利範圍：1分之1	
權狀字號：字第D045342號	
當期申報地價：4800元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：059年08月38.7元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：1分之1	
相關他項權利登記次序：	
其他登記事項：	

公開展覽草案

附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料

中壢區東寮段 323-3 地號

地政(土地)資料

列印日期：1091204 225519	
中壢區東寮段 03230003地號	
*****土地標示部*****	
登記日期：民國077年09月20日	登記原因：逕為分割
地目：建	等則：面積：352.6平方公尺
使用分區：	使用地類別：
民國109年01月公告土地現值：29300元/平方公尺	
地上建物建號：共 0 棟	
其他登記事項：分割自： 3 2 3地號	
權狀註記事項：中壢市東寮段 3 1 6－4 建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1－1、3 2 1－2、3 2 1－4、3 2 1－5、3 2 1－6、3 2 3、3 2 3－3、3 2 3－4、3 2 3－5、3 2 3－6、3 2 3－7、3 2 3－8地號	
*****土地所有權部*****	
登記次序：0001	
登記日期：民國059年09月17日	登記原因：贈與
原因發生日期：民國059年05月25日	
所有權人：南亞科技學校財團法人	
統一編號：45002550	
住址：桃園縣中壢市中山東路三段 4 1 4 號	
權利範圍：1分之1	
權狀字號：字第D045346號	
當期申報地價：4800元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：059年08月38.7元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：1分之1	
相關他項權利登記次序：	
其他登記事項：	

公開展覽草案

附件七 核定編號變 5 案-所涉住宅區變更範圍土地產權資料

中壢區東寮段 323-4 地號

地政(土地)資料

列印日期：1091204 225707	
中壢區東寮段 03230004地號	
*****土地標示部*****	
登記日期：民國077年09月20日	登記原因：逕為分割
地目：建	等則：
面積：93.27平方公尺	
使用分區：	使用地類別：
民國109年01月公告土地現值：29300元/平方公尺	
地上建物建號：共 0 棟	
其他登記事項：分割自： 3 2 3地號	
權狀註記事項： 中壢市東寮段 3 1 6－4 建號之建築基地地號：中壢市東寮段 3 2 1、3 2 1－1、3 2 1－2、3 2 1－4、3 2 1－5、3 2 1－6、3 2 3、3 2 3－3、3 2 3－4、3 2 3－5、3 2 3－6、3 2 3－7、3 2 3－8地號	
*****土地所有權部*****	
登記次序：0001	
登記日期：民國059年09月17日	登記原因：贈與
原因發生日期：民國059年05月25日	
所有權人：南亞科技學校財團法人	
統一編號：45002550	
住址：桃園縣中壢市中山東路三段 4 1 4 號	
權利範圍：1分之1	
權狀字號：字第D045347號	
當期申報地價：4800元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：059年08月38.7元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：1分之1	
相關他項權利登記次序：	
其他登記事項：	

公開展覽草案

附件八 核定編號變 6 案-市場用地主管機關無使用需求文件

檔 號：
保存年限：

桃園市政府經濟發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：劉麗子
電話：(03)336-6695
電子信箱：092011@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府都市發展局

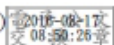
發文日期：中華民國105年8月17日
發文字號：桃經市字第1050027990號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(0027990A00_ATTCH1.xlsx、0027990A00_ATTCH2.docx)

主旨：檢送「桃園市市場用地配合公共設施通盤檢討基本資料」
1份，請參酌辦理，請查照。

說明：依據105年8月8日奉市長核可簽呈辦理。

正本：本府都市發展局

副本：本府交通局(含附件)



A060700_都市105/08/17 09:37



191050026004 有附件

第1頁，共1頁

桃園市市場用地配合公共設施通盤檢討基本資料

序號	都市計畫區	市場用地 編號	面積 (公頃)	開闢 情形	使用現況	評估建議	綜整後	符合原則
29	中壢(龍岡地區) 都市計畫	市九	0.23	X	空地	變更	變更	4

附件九 核定編號變14案-土地管理機關同意變更文件

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

地址：桃園市桃園區三元街152號4F
聯絡方式：申屠薌旂 03-3379156#217

受文者：桃園市政府工務局

發文日期：中華民國108年10月25日
發文字號：台財產北桃二字第10808093090號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為興闢公園擬申請撥用桃園市八德區新霄 段312地號
國有土地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署108年10月21日台財產署公字第
10800325960號函轉貴局108年10月18日桃工用字第
1080040457號函辦理。
- 二、查旨述土地無出租及列管占用之情事，倘有使用需要，請
依國有財產法第38條、國有不動產撥用要點第7點及各級政
府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規
定，檢齊撥用不動產計畫書等相關書件，報請上級主管機
核轉財政部國有財產署（台北市光復南路116巷18號）辦理
撥用事宜。

正本：桃園市政府工務局

副本：

主任 陳 文 彰

附件十 核定編號變 24 案-機關用地主管機關無使用需求文件



國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產
處 函

機關地址：11698台北景美郵政第90576號信箱

傳 真：(02)22303184

承辦人及電話：陳曉惠 (02)22309121#439

受文者：桃園縣政府城鄉發展局

裝 發文日期：中華民國 103 年 02 月 12 日

發文字號：備北工營字第1030000864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：復貴局函詢桃園縣中壢市前寮段1711-1地號土地變更案，
請查照。

說明：

訂

一、奉國防部軍備局工程營產中心民國103年2月6日備工土管
字第1030001534號令轉貴局民國103年1月15日桃城都字第
1030000939號函辦理。

二、旨揭前寮段1711-1地號，本處於民國102年5月3日會同土
地所有權人、陸軍第六軍團七三資電群現地會勘，現況位
於營區範圍外，為民宅及雜樹林，非營區使用，且陸軍第
六軍團七三資電群檢討亦無使用計畫，無辦理協議價購或
徵收等事宜。

錄

正本：桃園縣政府城鄉發展局

副本：國防部軍備局工程營產中心(請備查)

都市計畫科 103/02/17 13:42



191030002750 無附件

本件保存 年

縮影：
第 1 頁，共 2 頁

檔號： _____



附件十一 核定編號變 27 案-土地管理機關同意變更文件

國防部軍備局 函

地址：臺北市中山區北安路409號

承辦人：洪宏儒

電話：02-23116117#637507

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年7月2日

發文字號：國備工營字第1090140207號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：職務宿舍需求說明表，紙本，2，頁。(附件1)

主旨：有關桃園龍翔營區「中壢區前寮段第1472-2地號等6筆土地(H-中壢-4)」社會住宅併職務宿舍規劃案，請查照。

說明：

- 一、依貴署109年6月22日營授城資字第1090819945號函辦理。
- 二、旨揭營區土地涉及職務宿舍及社會住宅興建事宜，本局同意該土地以價購方式提供貴署辦理旨揭規劃事宜，請確認興建範圍後函復本局，以利辦理土地複丈及分割作業。

正本：內政部營建署

副本：

局 長 陸軍中將房茂宏

附件十二 核定編號變 31 案-重製會議紀錄決議

變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖重製轉繪

疑義第四次研商會議紀錄

一、開會時間：98 年 2 月 18 日(星期三)上午 9 時 0 分

二、開會地點：本府 205 會議室

三、主持人：廖育儀代

記錄：王中逸

四、出席人員：詳簽到簿

五、會議決議：

1. 人行步道圖例不一致請城鄉發展分署修正。
2. 疑義檢討成果需提列變更案部分，請城鄉發展分署配合列入「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」，俾供審議參考。
3. 計畫區內 6 公尺以上計畫道路路口未畫截角部分，請城鄉發展分署於「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書中以文字說明變更緣由，並列入變更案提請都市計畫委員會審議；計畫圖僅以備註說明即可，無需加畫變更斜線。
4. 請城鄉發展分署於本會議紀錄文到 14 日內完成重製地形圖成果，並儘速進行通盤檢討規劃作業。

六、散會時間：上午 10 點。

公開展覽草案

變更中壢(龍岡地區)都市計畫
(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖
重製)書

承	辦	
主	管	

擬定機關：桃園市政府

編訂時間：中華民國九十九年五月

修訂時間：中華民國一一〇年四月