

公開展覽草案

變更中壢（龍岡地區）主要計畫（部分
綠地用地為住宅區及道路用地）書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月

公開展覽草案

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)主要計畫(部分綠地用地為住宅區及道路用地)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	部 級	

公開展覽草案

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更範圍及面積.....	2
肆、現行都市計畫概要.....	3
伍、上位及相關計畫.....	6
陸、經濟產業發展.....	14
柒、土地使用現況.....	22
捌、變更內容.....	23
玖、實施進度及經費.....	27

附件一 本案公開展覽前座談會辦理情形

附件二 本案辦理都市計畫變更之認定公文

公開展覽草案

圖 目 錄

圖 1	變更位置及範圍示意圖	2
圖 2	現行都市計畫示意圖	5
圖 3	桃園市六大生活圈發展構想示意圖	13
圖 4	土地使用現況示意圖	22
圖 5	變更內容示意圖	24
圖 6	變更後計畫內容示意圖	24

表 目 錄

表 1	現行土地使用計畫面積表	4
表 2	桃園市工業及服務業場所單位經營概況表	15
表 3	桃園市工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形 (按行業別)	18
表 4	桃園市各區工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形	19
表 5	桃園市各行政區工商及服務業場所單位數	19
表 6	桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數	20
表 7	變更內容明細表	23
表 8	變更內容面積增減表	26
表 9	實施進度與經費表	27

公開展覽草案

壹、計畫緣起

本府前於「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」內配合「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，於新編號第 17 案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，並經 110 年 10 月 26 日內政部都市計畫委員會大會審定。其中變更內容內有關部分機關用地(機十一)(0.37 公頃)變更為住宅區，並以附帶條件規定：「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。」，土地所有權人未能於附帶條件期限內整合完竣與本府簽訂協議書，故本府依內政部都市計畫委員會決議納入「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第二階段)案」內將機關用地變更為綠地用地，並於 112 年 1 月 11 日公告實施。

惟本府考量周邊社區仍有新增道路需求，且為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫個案變更作業，將綠地用地配合毗鄰分區調整為住宅區，並依本市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，劃設變更範圍 30%以上土地作為道路用地，並由同意變更為住宅區之土地所有權人自行開闢捐贈予本府，另為確保本次附帶條件得以執行，如有無法捐贈之道路用地，由市府目的事業主管機關辦理徵購事宜，其徵購及開闢費用由同意變更為住宅區之土地所有權人負擔。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

公開展覽草案

參、變更範圍及面積

變更範圍位於機關用地(機二十二)北側，變更面積約 0.37 公頃。



公開展覽草案

肆、現行都市計畫概要

一、辦理歷程

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 89 年 9 月 26 日發布實施，第二次通盤檢討(第一階段)案業於 111 年 1 月 3 日公告實施，另基於都市計畫主細分離原則，將土地使用分區管制要點納入細部計畫辦理，並於 111 年 1 月 20 日公告實施，另第二次通盤檢討(第二階段)案業於 112 年 1 月 11 日公告實施。

二、計畫面積

計畫面積為 1,256.42 公頃。

三、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

四、計畫人口及密度

計畫人口為 130,000 人，居住密度約為每公頃 360 人。

五、土地使用分區計畫

現行計畫劃設住宅區(含國宅用地)、商業區、乙種工業區、農業區、文教區(供私立南亞技術學院使用)、河川區、電信專用區、眷村文化專用區、宗教專用區、加油站專用區等。各種土地使用分區劃設面積與分布情形如表 3 及圖 4。

六、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、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、綠地用地、廣場兼停車場用地、綠化步道、道路用地(含人行步道)、社會福利設施用地及體育場用地等。各種公共設施用地劃設面積與分布情形如表 3 及圖 4。

七、交通系統計畫

聯外幹線道路五條分別通往中壢、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。

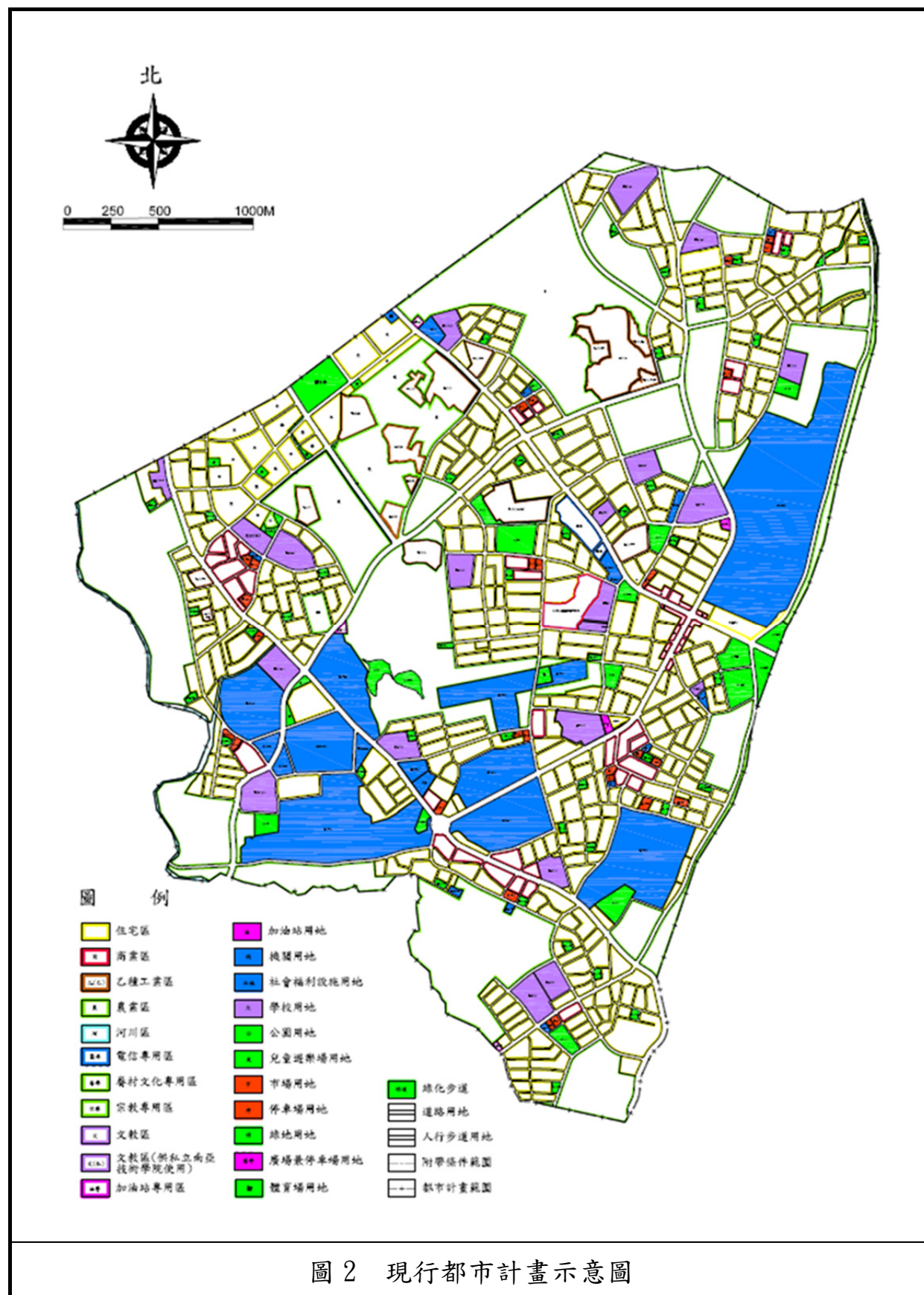
公開展覽草案

表 1 現行土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用 地比例(%)	占計畫總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	360.29	41.05	28.68
	住宅區(國宅用地)	3.51	0.40	0.28
	商業區	26.14	2.98	2.08
	乙種工業區	44.62	5.08	3.55
	農業區	374.63	-	29.82
	文教區	0.14	0.02	0.01
	文教區(供私立南亞技術學院使用)	4.66	0.53	0.37
	河川區	4.19	-	0.33
	電信專用區	3.39	0.39	0.27
	眷村文化專用區	2.39	0.27	0.19
	宗教專用區	0.41	0.05	0.03
	加油站專用區	0.67	0.08	0.06
	小計	825.04	50.85	65.67
公共 設施 用地	機關用地	165.30	18.84	13.16
	學校用地	47.14	5.37	3.75
	公園用地	24.18	2.76	1.92
	兒童遊樂場用地	9.46	1.08	0.75
	市場用地	1.85	0.21	0.15
	停車場用地	3.74	0.43	0.30
	加油站用地	0.27	0.03	0.02
	綠地綠帶	1.23	0.14	0.10
	綠地用地	1.18	0.13	0.09
	廣場兼停車場用地	0.40	0.05	0.03
	綠化步道	1.91	0.22	0.15
	道路用地	166.59	18.98	13.26
	人行步道	2.23	0.25	0.18
	河川溝渠	-	-	-
	私立南亞工專用地	-	-	-
	社會福利設施用地	0.84	0.10	0.07
	體育場用地	5.06	0.58	0.40
	小計	431.38	49.15	34.33
都市發展用地		877.60	100.00	-
計畫總面積		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



公開展覽草案

伍、上位及相關計畫

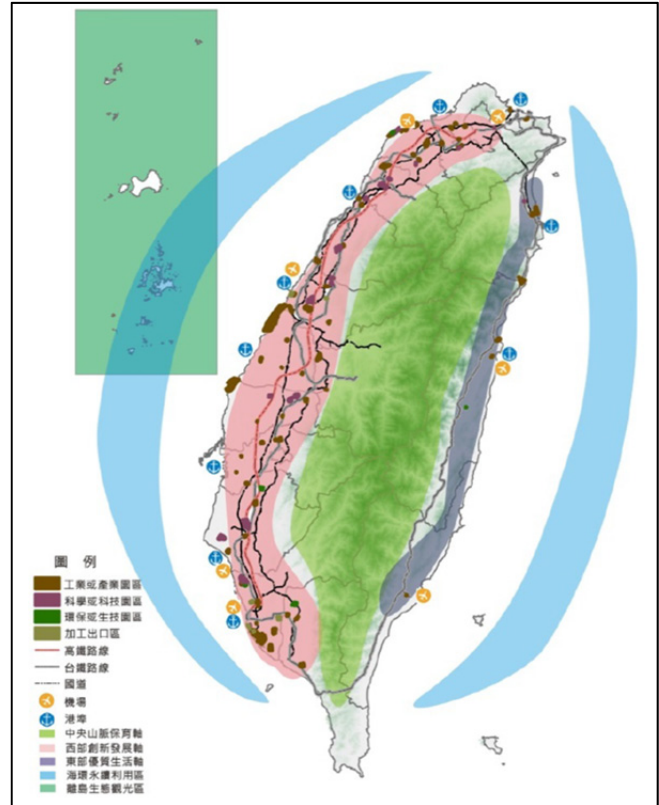
一、全國國土計畫(內政部，民國 107 年 5 月)

(一)計畫範圍：為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

(二)計畫年期：民國 125 年。

(三)計畫概述

計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。為因應國土保安、生態保育、資源維護、糧食安全、經濟發展及城鄉管理等不同面向問題，計畫重點如下：



1. 強化國土防災策略

就山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，就必要範圍，劃設為國土保育地區，予以禁止或限制其他使用，以確保國土保安。

2. 加強農地維護管理

以原屬區域計畫法及都市計畫法規定供糧食生產之農地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來 20 年住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求者外，其餘農地均應積極維護，以確保糧食生產安全。

3. 因應未來發展需求

研訂成長管理策略，規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型、鄉村地區整體規劃策略及未登記工廠輔導合法策略，

公開展覽草案

以促進國土有效利用。

4. 強化空間計畫指導

國土保育地區以保育及保安為原則，海洋資源地區以整合多元需求之資源永續利用為原則，農業發展地區則以確保糧食安全為重要目標，城鄉發展地區以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率生產環境。

5. 尊重原民傳統文化

藉由國土空間規劃啟動原住民土地之特定區域計畫，針對原住民族地區居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化。

二、修正全國區域計畫(內政部，民國 106 年 5 月)

(一)計畫範圍：包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

(二)計畫年期：為民國 115 年。

(三)計畫體系及性質調整

配合國土計畫法之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

(四)因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。

1. 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

2. 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依 災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

3. 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

(五)依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。

1. 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。

公開展覽草案

2. 依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
3. 明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
4. 指示都市計畫農業區應依據訂定發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

(六)建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。

1. 研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫及已列入公告實施直轄市、縣(市)區域計畫者，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案辦理，大幅簡化辦理程序。
2. 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

(七)研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

(八)計畫目標

1. 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。
2. 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。
3. 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。
4. 確保農地總量，並維護糧食生產環境。
5. 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。
6. 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。
7. 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。
8. 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

公開展覽草案

三、桃園市國土計畫(桃園市政府，110 年 4 月)

(一)計畫範圍：桃園市管轄之陸域及海域。

(二)計畫年期：民國 125 年。

(三)計畫人口：250 萬人。

(四)計畫目標：宜居、宜業、魅力桃花源。

1. 宜居：發展集約緊湊高效智慧的捷運城市、建立多元均衡健康生活城市、建立樂活休閒之精緻農村社區。

2. 宜業：建立產業創新典範城市，發展多元創新創業環境、提供完善且智慧化產業用地，打造舒適工作環境、打造智慧應用的研發中心與試驗場域、發展集約科技精緻的智慧農業。

3. 魅力：打造都會商貿魅力據點、建立多元鄉村魅力據點。

(五)城鄉空間發展構想

1. 依空間屬性劃分六大生活圈

依據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，因此本計畫考量各地區空間屬性及其發展趨勢，適性規劃六大生活圈，說明如下：

(1)桃園都會生活圈

本生活圈以桃園區為都會核心，八德區及部分龜山區、大溪區、蘆竹區為衛星市鎮，除行政及商業服務機能完備外，未來藉由臺鐵地下化、航空城捷運綠線、捷運棕線及三鶯延伸線等大眾捷運系統，以及國 1、國 2、國 1 甲等高速公路系統，形成快速便捷的交通生活圈，又因鄰近雙北的區位優勢，將因與雙北緊密連結而持續發展，成為桃園行政中樞、都會生活與經貿中心。

(2)中壢都會生活圈

本生活圈以中壢區為都會核心，平鎮區及部分楊梅區為衛星市鎮，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

公開展覽草案

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。

(3) 桃園航空城都會生活圈

大園區與蘆竹區為桃園航空城產業發展核心及腹地，規劃有機能完整的產業、金融服務及生活圈域，並結合青埔特區、亞洲矽谷創新交流中心等，將吸引國內外高級人才聚集，發展新創產業及航空經濟。未來藉由高鐵、機場捷運、航空城捷運綠線、及完善聯外道路系統與桃園、中壢二個都會核心串連，朝大都會格局發展為集約緊湊高效的捷運 TOD 城市，進而使桃園航空城都會區域成為航空經濟樞紐、觀旅商貿服務核心及國際人才交流中心。

(4) 新鎮生活圈

龜山區西側與桃園區相隔有大片山林之保護區，其都市發展主要位於東側鄰接林口新市鎮、國道 1 號高速公路以南地區，因應林口工業區、華亞科技園區及長庚醫學中心等產業發展需求而形成新市鎮。因地理區位及天然屏障的關係，其發展與桃園都會核心關聯性較弱，而與鄰近的新北市林口、新莊等地區較為緊密，成為銜接北臺的新市鎮。未來機場捷運、捷運棕線將提供便捷大眾運輸，作為連貫桃園都會核心與航空城，並快速到達雙北的中介節點，成為產業及生活新據點，進而使新鎮生活區域成為地方生活中心、產業鏈結發展、運動休閒及宜居郊山據點。

(5) 鄉村發展生活圈

觀音區、新屋區農業發展及埤塘遍布，特有的農田景觀及海岸生態資源已成為休閒觀光特色區域。此區都市活動集中在現有行政中心附近，各自形成地方生活圈，機能以提供地方性住商服務機能為主，未來配合鄉村地區整體規劃，將投入資源至鄉村發展區域，配合農村再生合併發展新農經濟、鄉村生活及田園景觀區域。

(6) 生態遊憩生活圈

大溪區、龍潭區與復興區位處大漢溪上游、石門水庫水源

公開展覽草案

特定區及原住民族部落及優美山林地區，因地形限制與大桃園都會核心區域相距較遠，進而保留豐富多元的文化特色與天然的生態景觀資源，未來配合鄉村地區整體規劃及原住民族部落發展規劃，將投入資源至生態遊憩區域，進而發展觀光遊憩產業與生態保育並重都市發展特色，規劃大眾運輸轉運及低碳旅遊，以保區域永續發展與城鄉魅力。

2. 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。

3. 都市計畫整併

本市現有 32 處都市計畫區係依傳統鄉街、市鎮計畫發展而成，部分都市計畫區不僅彼此相鄰，發展上更已同屬一生活圈，有併同整體考量土地使用計畫、公共設施配置、道路系統串連等實質規劃內容之必要，因此應重新以直轄市格局，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。

4. 都市計畫縫合

桃園、中壢及航空城都會生活圈內夾雜於都市計畫區間之非都市土地，現況已有一定程度發展，考量與周邊毗鄰都市計畫區之土地使用與公共設施配置整合及道路系統串連，建議未來配合既有聚落或大眾運輸場站周邊住商發展、新增產業用地等實際發展需求，適時以新訂或擴大都市計畫方式，與周邊毗鄰都市計畫縫合發展。

5. 依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

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。

6. 滿足未來產業發展需求

公开展覽草案

(1)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。

(2)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。

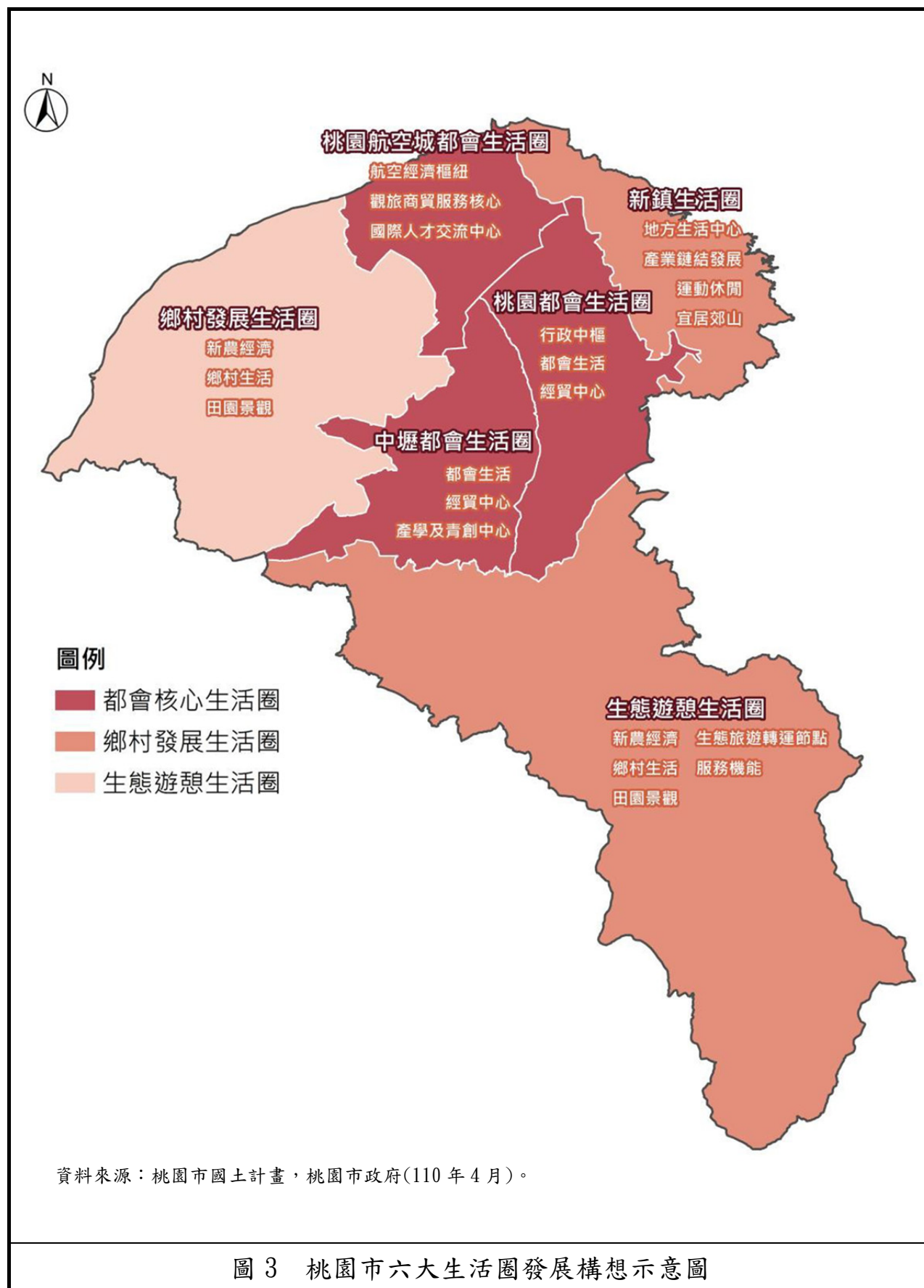


圖 3 桃園市六大生活圈發展構想示意圖

公開展覽草案

陸、經濟產業發展

一、總體產業概況

民國 105 年底本市工業及服務業場所單位數 11 萬 997 家，占全國之 8.09%，若與 100 年底比較，增加 1 萬 4,117 家(14.57%)，增幅高於全國平均之 10.03%，亦高於民國 100 年普查之 12.90%。若就部門別觀察，工業部門為 2 萬 7,374 家，5 年間增加 4,028 家(17.25%)，其中製造業 1 萬 6,156 家，增加 8.55%；服務業部門為 8 萬 3,623 家(占 75.34%)，增加 1 萬 89 家(13.72%)，其中批發及零售業 4 萬 2,208 家，增加 5.28%，不動產業雖僅 2,558 家，惟增幅達 45.51%。

民國 105 年底本市工業及服務業場所單位從業員工人數 93 萬 1,550 人，占全國之 10.55%，5 年間增加 10 萬 2,419 人(12.35%)，增幅高於民國 100 年普查之 10.24%，亦高於全國平均之 10.14%。若就部門別觀察，工業部門 51 萬 987 人或占 54.85%，5 年間增加 3 萬 8,843 人(8.23%)，其中製造業 45 萬 9,527 人，增加 3 萬 3,392 人(7.84%)；服務業部門為 42 萬 563 人，增加 6 萬 3,576 人(17.81%)，其中批發及零售業 15 萬 1,296 人，微增 2.29%；而 5 年間以住宿及餐飲業增幅 46.54% 最高，其次為運輸及倉儲業之 42.05%。

民國 105 年本市工業及服務業場所單位全年生產總額為 3 兆 5,670 億元，占全國之 11.51%，受製造業因行動裝置市場競爭激烈、國際石化及金屬產品價格低檔影響，5 年間減少 898 億元(2.46%)，低於全國之增幅 3.91%。若按部門別觀察，工業部門生產總額 2 兆 6,011 億元，占本市全體生產總額之 72.92%，惟 5 年間減少 3,397 億元(11.55%)，其中製造業 2 兆 3,921 億元，5 年間減少 3,747 億元(13.54%)；服務業部門生產總額 9,659 億元(占 27.08%)，以運輸及倉儲業 3,534 億元居冠，5 年間增加 82.77% 亦最快。

公開展覽草案

表 2 桃園市工業及服務業場所單位經營概況表

項 目	105 年底場所單位數 (家)	5 年 增減率	105 年底從業 員工人數 (人)	5 年 增減率	全年生產總 額(百萬元)	5 年 增減率
總 計	110,997	14.57%	931,550	12.35%	3,567,019	-2.46%
工業部門	27,374	17.25%	510,987	8.23%	2,601,134	-11.55%
製造業	16,156	8.55%	459,527	7.84%	2,392,109	-13.54%
營建工程業	10,489	34.49%	45,032	11.12%	134,382	32.36%
服務業部門	83,623	13.72%	420,563	17.81%	965,884	34.90%
批發及零售業	42,208	5.28%	151,296	2.29%	232,185	6.64%
運輸及倉儲業	4,395	15.81%	57,628	42.05%	353,447	82.77%
住宿及餐飲業	11,289	36.14%	47,418	46.54%	64,786	55.63%
不動產業	2,558	45.51%	10,180	25.15%	28,964	14.77%

資料來源：民國 105 年工業及服務業普查報告。

二、產業發展分析

(一)主力產業

1. 電子零組件製造業：生產總額 6,296 億元居本市首位，占全國該業之 15.43%，居各縣市第 2 位，5 年間增加 23 億元(0.37%)；從業員工 12 萬 9,592 人，較 100 年底增加 4,240 人(3.38%)；以龜山區及龍潭區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 48.71%生產總額。
2. 航空運輸業：生產總額 2,366 億元，占全國該業之 75.29%，從業員工 1 萬 8,151 人，因桃園國際機場發展及航空城政策推動，5 年間生產總額及從業員工皆呈倍數成長，分別增加 1,255 億元及 1 萬 1,551 人；以大園區及蘆竹區為營運地區。
3. 電腦、電子產品及光學製品製造業：生產總額 2,123 億元，占全國該業之 14.43%，居各縣市第 3 位，惟 5 年間因行動裝置市場競爭激烈，減少 3,112 億元(59.45%)；從業員工 3 萬 5,685 人，亦較 100 年底減少 9,303 人(20.68%)；龜山區及桃園區合計創造 7

公開展覽草案

成 8 之生產總額。

4. 汽車及其零件製造業：生產總額 2,022 億元，占全國該業之 39.95%，居各縣市首位，惟受進口車攀增衝擊，5 年間減少 300 億元(12.94%)；從業員工 2 萬 5,439 人，亦較 100 年底減少 2,580 人(9.21%)；以中壢區、楊梅區及觀音區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 7 成 6 之生產總額。
5. 石油及煤製品製造業：生產總額 1,492 億元，占全國該業之 14.59%，居各縣市第 3 位，因國際油價下跌影響，5 年間減少 248 億元(14.28%)；從業員工 1,577 人，則較 100 年底增加 186 人(13.37%)；以龜山區為主要生產中心，貢獻本市該中行業生產總額之 9 成 9。
6. 化學材料製造業：生產總額 1,488 億元，占全國該業之 10.58%，受國際原材物料價格大跌影響，5 年間減少 250 億元(14.40%)；從業員工 1 萬 1,989 人，較 100 年底增加 2,433 人(25.46%)；以觀音區及龜山區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 7 成之生產總額。

(二)特色產業

1. 紡織業：生產總額 1,039 億元，占全國該業 26.27%，以觀音區、中壢區及蘆竹區為主要生產地。
2. 其他化學製品製造業：生產總額 652 億元，占全國該業 22.77%，主要生產地為觀音區及大園區。
3. 產業用機械設備維修及安裝業：生產總額 504 億元，占全國該業 27.94%，大園區為主要生產中心，貢獻本市該中行業生產總額逾 8 成。
4. 倉儲業：生產總額 161 億元，占全國該業 34.23%，以大園區、中壢區及蘆竹區為主要營運據點。

三、區域發展

- (一)桃園區：場所單位 2 萬 5,072 家(占 22.59%)，從業員工 15 萬 5,420 人(占 16.68%)，創造生產總額 3,865 億元(占 10.84%)，以電腦、電子產品及光學製品製造業、批發業為主要產業，就其小行業觀察，通訊傳播設備製造業生產總額 481 億元，占全國該業之 15.34%，居全國各鄉鎮市區第 3 位。

公開展覽草案

- (二)中壢區：場所單位 2 萬 1,467 家(占 19.34%)，從業員工 16 萬 260 人(占 17.20%)，創造生產總額 4,907 億元(占 13.76%)，以電子零組件製造業、汽車及其零件製造業為主要發展產業，就其小行業觀察，因汽車產業鏈群聚完整，致汽車製造業生產總額居全國各鄉鎮市區第 1 位，另印刷電路板製造業以 209 億元居全國第 3 位。
- (三)平鎮區：場所單位 9,973 家(占 8.98%)，從業員工 6 萬 2,528 人(占 6.71%)，創造生產總額 1,752 億元(占 4.91%)，以電子零組件製造業、化學材料製造業為主力發展產業。
- (四)龜山區：場所單位 9,946 家(占 8.96%)，從業員工 12 萬 5,055 人(占 13.42%)，創造生產總額 7,221 億元(占 20.24%)，居本市各區首位，以電子零組件製造業、石油及煤製品製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業為主力產業，就相關小行業觀察，印刷電路板製造業生產總額為 292 億元，居全國各鄉鎮市區第 2 位，石油及煤製品製造業 1,470 億元居全國第 3 位。
- (五)蘆竹區：場所單位 8,893 家(占 8.01%)，從業員工 11 萬 1,023 人(占 11.92%)，創造生產總額 4,495 億元(占 12.60%)，以航空運輸業及電子零組件製造業為主要發展產業，就相關小行業觀察，印刷電路板製造業生產總額 608 億元，占全國該業之 18.77%，居全國各鄉鎮市區第 1 位，航空運輸業 1,103 億元，占全國該業之 35.12%，居全國第 2 位。
- (六)大園區：生產總額為 3,651 億元(占 10.24%)，因境內有國際機場，帶動航空相關產業發展，就小行業觀察，航空運輸業、航空運輸輔助業及倉儲業生產總額均居全國各鄉鎮市區首位，其中航空運輸業 1,262 億元，貢獻該區 34.55%生產總額；另受惠於本市工業深度發展，產業用機械設備維修及安裝業亦居全國各鄉鎮市區之首。
- (七)觀音區：生產總額為 2,579 億元，以化學材料製造業為主要發展產業，貢獻該區生產總額逾 2 成，其小行業之化學原材料製造業生產總額 416 億元，居全國各鄉鎮市區第 3 位。
- (八)龍潭區：因科學園區及渴望園區等產業園區設立，眾多科技大廠進駐，致電子零組件製造業創造 1,356 億元生產總額，貢獻該區生產總額近 6 成。

公開展覽草案

(九)楊梅區：汽車及其零件製造業貢獻該區生產總額近 2 成，其中汽車製造業生產總額居全國各鄉鎮市區第 3 位。

表 3 桃園市工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形(按行業別)

類 別		年底場所單位數(家)			年底從業員工人數(人)		
		100 年	105 年	增減率	100 年	105 年	增減率
工業部門	礦業及土石採取	14	17	21.43%	126	178	41.27%
	製造業	14,884	16,156	8.55%	426,135	459,527	7.84%
	電力及燃氣供應業	31	43	38.71%	1,533	1,998	30.33%
	用水供應及污染整治業	618	669	8.25%	3,825	4,252	11.16%
	營建工程業	7,799	10,489	34.49%	40,525	45,032	11.12%
	小計	23,346	27,374	17.25%	472,144	510,987	8.23%
服務業部門	批發及零售業	40,092	42,208	5.28%	147,908	151,296	2.29%
	運輸及倉儲業	3,795	4,395	15.81%	40,568	57,628	42.05%
	住宿及餐飲業	8,292	11,289	36.14%	32,359	47,418	46.54%
	出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業	671	900	34.13%	6,201	6,961	12.26%
	金融及保險業、強制性社會安全	1,538	1,885	22.56%	18,209	18,641	2.37%
	不動產業	1,758	2,558	45.51%	8,134	10,180	25.15%
	專業、科學及技術服務業	3,212	3,545	-	12,251	14,365	-
	支援服務業	2,054	2,458	19.67%	32,579	42,792	31.35%
	教育業	1,649	1,924	-	9,505	12,687	-
	醫療保健及社會工作服務業	1,875	2,032	8.37%	29,314	34,887	19.01%
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,374	1,675	21.91%	6,205	6,948	11.97%
	其他服務業	7,224	8,754	21.18%	13,754	16,760	21.86%
	小計	73,534	83,623	13.72%	356,987	420,563	17.81%
總 計		96,880	110,997	14.57%	829,131	931,550	12.35%

註：專業、科學及技術服務業中研究發展服務業，以及教育業中幼兒園係為 105 年普查新增範圍，爰 5 年增減不予比較。

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

公開展覽草案

表 4 桃園市各區工商及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形

行政區	年底場所單位數(家)			年底從業員工人數(人)		
	100 年	105 年	增減率	100 年	105 年	增減率
桃園區	23,134	25,072	8.38%	151,885	155,420	2.33%
中壢區	19,330	21,467	11.06%	143,356	160,260	11.79%
大溪區	3,884	4,334	11.59%	22,347	23,775	6.39%
楊梅區	6,024	7,143	18.58%	56,682	60,694	7.08%
蘆竹區	7,255	8,893	22.58%	97,709	111,023	13.63%
大園區	4,047	4,719	16.60%	51,487	70,143	36.23%
龜山區	8,100	9,946	22.79%	107,680	125,055	16.14%
八德區	7,286	8,577	17.72%	47,974	49,254	2.67%
龍潭區	4,783	5,511	15.22%	39,578	48,355	22.18%
平鎮區	8,721	9,973	14.36%	56,320	62,528	11.02%
新屋區	1,763	2,435	38.12%	14,879	20,514	37.87%
觀音區	2,237	2,616	16.94%	38,512	43,786	13.69%
復興區	316	311	-1.58%	722	743	2.91%
總 計	96,880	110,997	14.57%	829,131	931,550	12.35%

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

表 5 桃園市各行政區工商及服務業場所單位數

行政區	礦業及土石採取	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營建工程業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	出版、影印製作、傳播及資訊服務業
桃園區	-	2,011	4	101	2,151	10,554	837	2,239	276
中壢區	1	1,880	7	113	1,685	8,622	707	2,653	216
大溪區	3	608	3	20	562	1,648	203	471	24
楊梅區	-	1,295	1	52	757	2,453	328	805	40
蘆竹區	1	2,248	3	77	714	2,996	324	754	64
大園區	1	773	3	56	476	1,655	440	438	28
龜山區	2	2,292	12	40	770	3,384	423	1,161	59
八德區	1	1,680	2	54	1,066	3,224	355	565	53
龍潭區	1	884	2	36	546	1,986	187	684	41
平鎮區	2	1,221	2	60	1,219	3,915	404	865	81
新屋區	4	583	1	24	189	842	74	278	9
觀音區	1	679	3	36	343	811	101	263	8
復興區	-	2	-	-	11	118	12	113	1
總 計	17	16,156	43	669	10,489	42,208	4,395	11,289	900

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

公開展覽草案

(續)表 5 桃園市各行政區工商及服務業場所單位數

鄉鎮市	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	合 計
桃園區	650	840	1,313	653	481	635	430	1,897	25,072
中壢區	404	572	767	580	373	473	385	2,029	21,467
大溪區	41	45	104	81	83	60	50	328	4,334
楊梅區	88	124	146	134	135	110	98	577	7,143
蘆竹區	175	213	228	140	169	139	114	534	8,893
大園區	65	104	82	103	56	57	51	331	4,719
龜山區	128	208	200	182	120	149	148	668	9,946
八德區	100	139	202	188	114	127	99	608	8,577
龍潭區	57	78	117	81	110	105	95	501	5,511
平鎮區	137	178	318	218	201	128	133	891	9,973
新屋區	20	21	31	50	29	21	33	226	2,435
觀音區	17	34	34	42	42	21	32	149	2,616
復興區	3	2	3	6	11	7	7	15	311
總 計	1,885	2,558	3,545	2,458	1,924	2,032	1,675	8,754	110,997

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

表 6 桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數

行政區	礦業及土石採取	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營建工程業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	出版、影音製作、傳播及資訊服務業
桃園區	-	39,590	899	403	9,768	35,819	6,253	10,307	2,810
中壢區	(D)	67,338	(D)	572	6,844	30,946	5,998	11,671	961
大溪區	(D)	11,409	(D)	68	2,246	4,561	699	1,619	92
楊梅區	-	36,072	(D)	419	2,835	7,455	2,980	2,236	(D)
蘆竹區	(D)	64,754	(D)	432	4,068	14,380	12,337	4,825	259
大園區	(D)	27,003	(D)	423	2,328	9,200	20,754	3,714	84
龜山區	(D)	79,163	(D)	231	4,935	14,885	3,156	4,289	174
八德區	(D)	23,995	(D)	252	3,693	10,747	1,187	1,952	155
龍潭區	(D)	31,270	(D)	411	1,972	5,534	555	2,236	208
平鎮區	(D)	27,987	(D)	478	4,241	12,919	2,242	3,070	590
新屋區	26	(D)	(D)	160	703	1,980	384	685	19
觀音區	(D)	35,885	(D)	403	1,359	2,690	1,055	557	(D)
復興區	-	(D)	-	-	40	180	28	257	(D)
總 計	178	459,527	1,998	4,252	45,032	151,296	57,628	47,418	6,961

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

公開展覽草案

(續)表 6 桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數

鄉鎮市	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	合 計
桃園區	6,649	3,641	4,888	16,320	3,268	9,257	1,766	3,782	155,420
中壢區	5,564	2,373	3,226	10,996	2,683	5,162	1,641	4,177	160,260
大溪區	323	154	225	401	463	501	360	555	23,775
楊梅區	632	430	459	1,399	763	1,867	579	969	60,694
蘆竹區	1,302	875	1,000	2,280	1,313	962	688	1,482	111,023
大園區	694	386	666	3,137	340	525	87	634	70,143
龜山區	964	613	1,605	2,400	778	9,837	484	1,221	125,055
八德區	946	552	597	1,659	874	1,273	267	1,087	49,254
龍潭區	553	438	522	366	649	1,987	610	973	48,355
平鎮區	685	571	790	3,322	1,052	2,885	297	1,370	62,528
新屋區	204	(D)	(D)	208	182	353	57	289	20,514
觀音區	(D)	85	241	269	263	228	57	205	43,786
復興區	(D)	(D)	(D)	35	59	50	55	16	743
總 計	18,641	10,180	14,365	42,792	12,687	34,887	6,948	16,760	931,550

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

公開展覽草案

柒、土地使用現況

本次變更範圍之土地現況為空地，東側臨住宅區部分則有私設通道。



公開展覽草案

捌、變更內容

本次檢討變更內容明細表如表 7，變更內容示意圖如圖 5。

表 7 變更內容明細表

位置	變更內容(公頃)		變更理由
	原計畫	新計畫	
龍慈路旁 臨龍岡路 三段 460 巷之綠地 用地	綠地用地 (0.37)	住宅區(附)(0.26) 道路用地(附)(0.11) 附帶條件規定： 1. 私有土地所有權人 同意回饋變更範圍 總面積 30%以上土 地作為道路用地予 桃園市政府者，應 於核定前與桃園市 政府簽訂協議書， 前開道路用地捐贈 事宜依「桃園市都 市計畫土地變更負 擔回饋審議原則」 辦理。 2. 如有無法捐贈之 道路用地，由市府 目的事業主管機關 辦理徵購事宜，其 徵購及開闢費用由 同意變更為住宅區 之土地所有權人負 擔。	1. 本府前於「變更中壢(龍岡地區) 主要計畫(第二次通盤檢討)(含 都市計畫圖重製)案」內配合「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，於 新編號第 17 案調整道路兩側衍 生之畸零土地及軍方土地為適 當分區及用地，惟本案變更範圍 內之土地所有權人未能於附帶 條件期限內整合完竣與本府簽 訂協議書，故本府業依內政部都 市計畫委員會決議於 112 年 1 月 13 日公告實施「變更中壢(龍岡 地區)主要計畫(第二次通盤檢 討)(含都市計畫圖重製)(第二 階段)案」內將機關用地變更為 綠地用地。 2. 惟考量周邊社區仍有新增道路 需求，且為維護公共設施保留地 土地所有權人權益，爰配合毗鄰 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，劃設變更範圍 30%以上土 地作為道路用地，並由同意變更 為住宅區之土地所有權人自行 開闢捐贈予本府，另為確保本次 附帶條件得以執行，如有無法捐 贈之道路用地，由市府目的事業 主管機關辦理徵購事宜，其徵購 及開闢費用由同意變更為住宅 區之土地所有權人負擔。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖	住宅區	學校(文小)用地	變更圖例	變更綠地用地為住宅區(附)
例	機關用地	道路用地		變更綠地用地為道路用地(附)
	綠地用地	計畫範圍線		註：本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

圖 5 變更內容示意圖



- | | | |
|---|--|--|
| 圖 | 住 住宅區 | 文小 學校(文小)用地 |
| 例 | 機 機關用地 | 道路用地 |
| | 綠 綠地用地 | +- 計畫範圍線 |

圖 6 變更後計畫內容示意圖

公開展覽草案

表 8 變更內容面積增減表

項目		計畫面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積比例	占計畫總 面積比例
土地 使用 分區	住宅區	360.29	0.26	360.55	41.08%	28.70%
	住宅區(含國宅用地)	3.51		3.51	0.40%	0.28%
	商業區	26.14		26.14	2.98%	2.08%
	乙種工業區	44.62		44.62	5.08%	3.55%
	文教區	0.14		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%
	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%
	農業區	374.63		374.63	—	29.82%
	河川區	4.19		4.19	—	0.33%
	小計	825.04	0.26	825.30	50.88%	65.69%
公共 設施 用地	機關用地	165.30		165.30	18.84%	13.16%
	學校用地	47.14		47.14	5.37%	3.75%
	公園用地	24.18		24.18	2.76%	1.92%
	兒童遊樂場用地	9.46		9.46	1.08%	0.75%
	體育場用地	5.06		5.06	0.58%	0.40%
	市場用地	1.85		1.85	0.21%	0.15%
	停車場用地	3.74		3.74	0.43%	0.30%
	加油站用地	0.27		0.27	0.03%	0.02%
	綠地綠帶	1.23		1.23	0.14%	0.10%
	綠地用地	1.18	-0.37	0.81	0.09%	0.06%
	廣場兼停車場用地	0.40		0.40	0.05%	0.03%
	綠化步道	1.91		1.91	0.22%	0.15%
	道路用地	166.59	0.11	166.70	18.99%	13.27%
	人行步道用地	2.23		2.23	0.25%	0.18%
	社會福利設施用地	0.84		0.84	0.10%	0.07%
	小計	431.38		431.12	49.12%	34.31%
都市發展用地面積		877.60	—	877.60	100.00%	—
都市計畫總面積		1,256.42	—	1,256.42	—	100.00%

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公开展覽草案

玖、實施進度及經費

一、用地取得

本案道路用地除由同意變更為住宅區之土地所有權人自行開闢捐贈予本府外，其餘由市府目的事業主管機關辦理徵購事宜，其徵購及開闢費用由同意變更為住宅區之土地所有權人負擔。

另為避免影響龍慈路交通安全，捐贈土地臨龍慈路側不得設置車輛出入口。

二、經費及來源

本案道路用地開闢費用應由同意變更為住宅區之土地所有權人自行籌措支應。

表 9 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	用地取得方式		開闢費用 (萬元)	主辦 單位	預定完工 期限
		回饋捐贈	徵購			
道路用地	0.11	√	註2	320	土地所有權人	民國 113年

註 1：表列經費及預定完成期限，應以實際完成為準。

註 2：如有無法捐贈之道路用地，由市府目的事業主管機關辦理徵購事宜，其徵購及開闢費用由同意變更為住宅區之土地所有權人負擔。

公開展覽草案

附 件 一

本案公開展覽前座談會辦理情形

「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(綠地用地變更為住宅區及道路用地)案」(草案)公開展覽前座談會 會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 111 年 9 月 28 日(星期三)上午 10 時整

貳、會議地點：中壢區公所 3 樓簡報室

參、主持人：宋科長仲浩

肆、出席單位及人員：略

紀錄：王世婷

伍、各單位及民眾意見：

A 民眾：

1. 請問本次座談會通知對象及方式為何？

業務單位回應：本案係依內政部 107 年 1 月 22 日公告「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定舉行座談會，有關座談會相關訊息周知方式行之有年，由本局函請中壢區公所及貴請里幹事分發座談會傳單至轄區內相關民眾知照，並副知相關局處及轄區議員。後續辦理公開展覽作業時，依都市計畫法相關規定以掛號信通知變更範圍內土地所有權人。

2. 本案甫經 111 年 9 月 20 日內政部都委會決議變更為綠地用地，為何要那麼快再啟動個案檢討變更，是否符合相關法定程序？且地方上缺乏綠地用地，是否有檢討變更之必要性？

業務單位回應：

(1) 本案原於中壢(龍岡地區)主要計畫第二次通盤檢討案內配合 105 年龍慈路延伸案公告實施後，道路兩側衍生之畸零機關用地須調整為適宜分區及用地，故將本案機關用地變更為住宅區，且私有土地所有權人須捐贈 30% 土地作為周圍社區通行道路使用，惟當時依 110 年 10 月 26 日內政部都委會審定之附帶條件私有土地所有權人須於 6 個月內與本府簽訂協議書，否則變更為綠地用地。後因土地所有權人無法整合，故本案已於今年 5 月逾期，本府亦於 111 年 9 月 20 日內政部都委會報告將依 110 年 10 月 26 日部都委會決議於第二次通盤檢討案第二階段先行變更為綠地用地，再另行辦理個案變更。

(2) 本案變更原意即為透過解編無需求之公保地，將其變更為住宅區，並取得私有土地所有權人回饋捐贈之土地以滿足地方通行需求，惟因附帶條件無法執行，故僅能依決議先變更為綠地用地。然為解決前開通檢案內附帶條件無法執行之問題，本府當以個案變更方式加速辦理，同步辦理相關行政作業，以符地方期盼並保障地主權益。

3. 本案道路用地劃設的位置是否有與交通局及工務局討論過?是否有編列相關預算開闢?

業務單位回應：本案劃設道路用地位置業於 111 年 1 月 21 日協議書研商會議與交通局、工務局、養工處及新工處確認，並道路用地取得方式係由私有土地所有權人開闢完成並捐贈予市府，故無須編列預算。

4. 個案變更審議速度比通盤檢討快，其餘公保地是否比照此案採個案變更方式處理?

業務單位回應：本案係為解決通盤檢討案內附帶條件未能執行之問題，故為爭取時效啟動個案變更程序，期能盡快滿足地方期盼及保障地主權益，非無案生有，其餘公保地已納入公共設施用地專案通盤檢討案內檢討，刻由內政部都委會小組審議中。

吳嘉和議員服務處 吳秘書：

1. 變更範圍內已有部分土地可供周圍社區車輛通行，未來社區可通行的範圍到哪裡?並要如何確保通行狀態呢?

業務單位回應：未來將直接劃設南北向道路用地，以確保周圍社區車輛通行需求，連通龍岡路三段 412 巷、426 巷及 440 巷至 460 巷。

2. 先前因地主無法整合，故無法留設社區所需通路，本次另起個變是否即能避免這個問題?

業務單位回應：本次將透過個變調整附帶條件，以盡快取得道路用地。

B 民眾：

本人為地主之一，原變更範圍土地狀況為雜草、違建，我們已將違建清除，且同意讓周圍幾百戶社區留設垃圾車通行的路。

公开展覽草案

陸、決議：

本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見彙整後，
作為審議之參考。

柒、散會

座談會說明及討論情形



公开展覽草案

附 件 二

本案辦理都市計畫變更之認定公文

正 本

發文方式：電子交換

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33001

桃園市桃園區縣府路1號2樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：股長 王世婷

電話：03-3322101#5225

電子信箱：077154@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112年2月20日

發文字號：府都計字第11200271642號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

訂

線

主旨：有關本府辦理「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(部分綠地用地為住宅區及道路用地)案」符合都市計畫法第27條第1項第4款一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定略以：都市計畫法第27條第1項第4款「為配合直轄市或縣(市)興建之重大設施」係指配合直轄市或縣(市)之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市或縣(市)政府參酌下列四項原則逕予認定者。(一)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施計畫者。(二)已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者。(三)報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建之重大設施者。(四)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者。
- 二、本案係本府為維護公保地土地所有權人權益，主動檢討變更無使用需求之綠地用地，且變更後將取得變更範圍30%土地作為道路用地供周邊住宅區民眾通行需求，確有其公益性及必要性，屬本市重大建設計畫，符合說明一(一)之原則「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施計畫者」，逕予認定符合都市計畫法第1項第4款之規定。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：桃園市政府工務局、桃園市政府交通局

變更中壢(龍岡地區)主要計畫(部分綠地
用地為住宅區及道路用地)書

承 辦	
主 管	

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 112 年 2 月 編 訂