



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

公開展覽說明會

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 0 日





# 都市計畫作業流程

3

都市計畫草案公展前  
舉行座談會(111.09.28)



研擬變更主要計畫草案



**變更主要計畫草案  
公開展覽30天及辦理說明會**



(後續辦理作業)

桃園市及內政部都委會審議



計畫核定發布實施



# 公開展覽日期及說明會地點

4

■ 公告日期：自民國112年2月22日起公告30日

■ 公告方式：

(一)書面：本公告於本府都市發展局及中壢區公所公告欄

(二)網路：本府都市發展局網站

(<http://urdb.tycg.gov.tw/>公展公告)

(三)登報：刊登於中國時報及本府公報

■ 說明會時間及地點：



| 日期        | 時間   | 地 點           |
|-----------|------|---------------|
| 112年3月10日 | 下午2時 | 桃園市中壢區公所3樓簡報室 |



# 意見表達方式

5

- 依都市計畫法第19條規定，任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供都市計畫委員會審議參考。

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| 郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局 | 地址：桃園市桃園區縣府路一號 |
|                    | 電話：(03)3375225 |

- 填表時請注意：一、本意見表**不必另備文**。（本意見表請勿裁開）  
二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量**以簡要文字條列**。  
三、請**檢附建議位置圖、修正意見圖**及有關資料。

|                                                   |       |        |        |        |                |
|---------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|----------------|
| 公民團體對 <b>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</b> 意見表 |       |        |        |        |                |
| 陳情位置                                              | 土地標示： | 段      | 小段     | 地號     |                |
|                                                   | 門牌號碼： | 區<br>巷 | 里<br>弄 | 鄰<br>號 | 路(街)<br>樓<br>段 |
| 陳情理由                                              |       |        |        |        |                |
| 建議事項                                              |       |        |        |        |                |

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

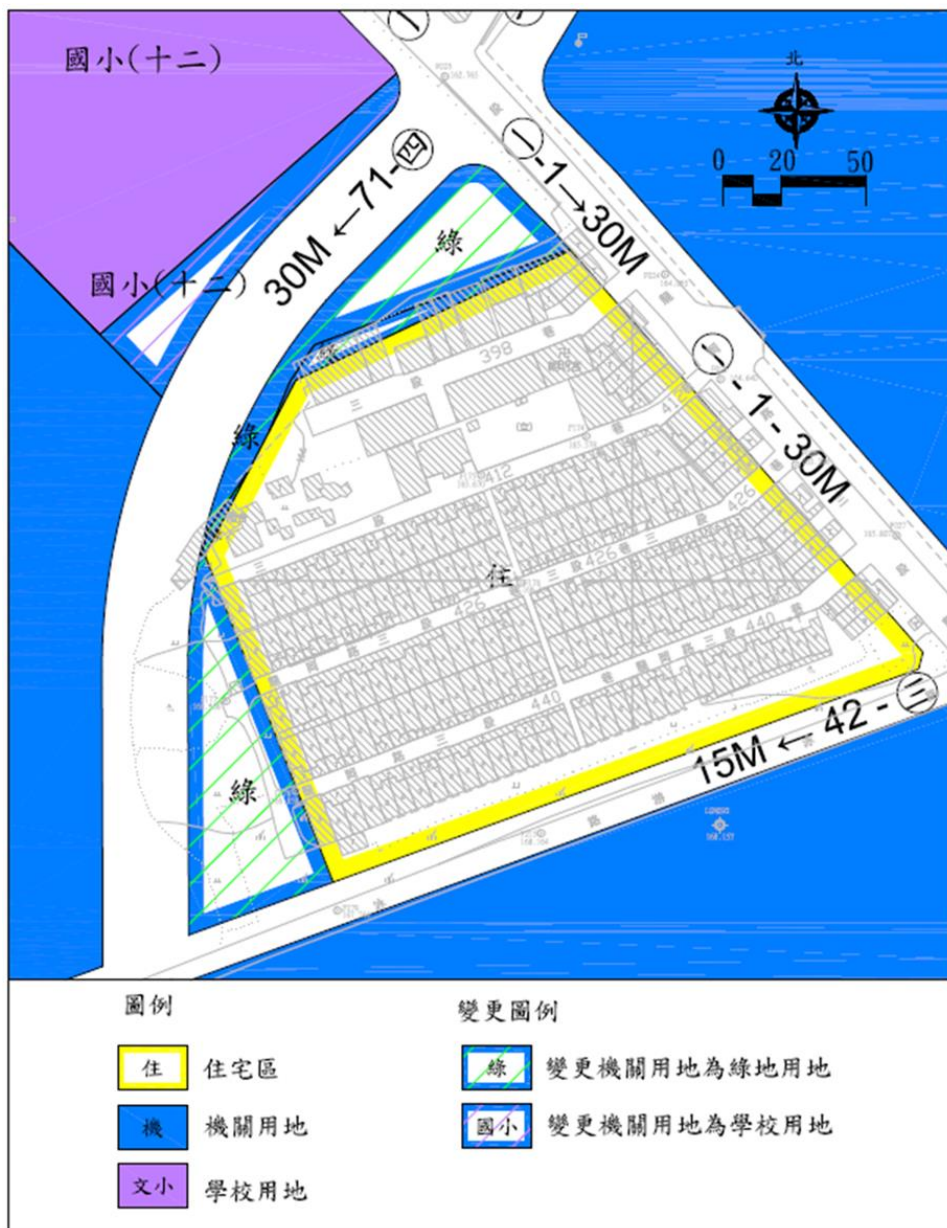
中華民國

年

月

日

□ 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；惟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，並於民國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」變更內容明細表

7

| 新編號   | 位置                 | 變更內容(公頃)                |                          | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                    | 原計畫                     | 新計畫                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17、逕4 | 龍慈路周邊之國小(十二)及機(十一) | 機關用地<br>(機十一)<br>(0.20) | 學校用地<br>(國小十二)<br>(0.20) | <p>1. 本案附帶條件所指為「機關用地(0.05公頃)變更為綠地用地(0.05公頃)」：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。</p> <p>2. 本案附帶條件所指為「機關用地(0.37公頃)變更為綠地用地(0.37公頃)」：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。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。</p> <p>3. 須繳交變更範圍總面積30%土地之市價之代金予桃園市政府之土地所有權人已於111年3月11日表示無意願簽訂協議書；須無償捐贈30%土地之土地所有權人，已逾協議書簽訂期限，故本府依內政部都市計畫委員會決議將機關用地變更為綠地用地。</p> |
|       |                    | 機關用地<br>(機十一)<br>(0.30) | 綠地用地<br>(0.30)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       |                    | 機關用地<br>(機十一)<br>(0.05) | 綠地用地<br>(0.05)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       |                    | 機關用地<br>(機十一)<br>(0.37) | 綠地用地<br>(0.37)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

□ 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。

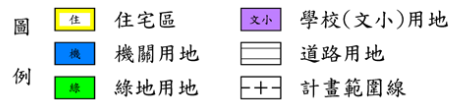
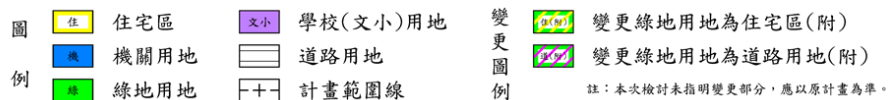
□ 變更範圍：位於機關用地(機二十二)北側，變更面積約0.37公頃。







| 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<br>(0.37) | 住宅區(附)(0.26)<br>道路用地(附)(0.11)<br>附帶條件規定：<br>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<br>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。<br>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。 |



## □ 用地取得

1. 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。
2. 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。

□ 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。

實施進度與經費表

| 項目   | 面積<br>(公頃) | 用地取得方式 |    | 開闢費用<br>(萬元) | 主辦<br>單位 | 預定完工<br>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<br>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。



簡報完畢