



「變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及文小用地
(二十)為文教區(供私立有得中小學使用)案」
暨

「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要
點)(修訂文教區(供私立有得中小學使用))案」

公開展覽說明會

簡報大綱



- 公開展覽資訊及意見表達方式
- 計畫緣起與範圍
- 校園規劃構想
- 變更都市計畫內容
- 實施進度與經費、回饋計畫
- 都市計畫辦理程序

- **公告日期：**自民國112年5月8日起公告30日
- **公告方式：**
 - 書面：本府都市發展局及本市中壢區公所公告欄
 - 網路：本府都市發展局網站(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)
 - 登報：刊登於中國時報及本府公報
- **說明會時間及地點：**民國112年5月25日上午10時、中壢區公所4樓會議室

公展公告

     字級：  小  中  大

公告公開展覽「變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及文小用地(二十)為文教區(供私立有得中小學使用)案」暨「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(修訂文教區(供私立有得中小學使用))案」

發布單位：都市計畫科

發布日期：112-05-08

截止日期：112-11-30

詳細內容：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月4日

發文字號：府都計字第1120107921號

主旨：公告公開展覽「變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及文小用地(二十)為文教區(供私立有得中小學使用)案」暨「變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(修訂文教區(供私立有得中小學使用))案」計畫書、圖，並舉辦說明會。

意見表達方式

4

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

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局	地址：桃園市桃園區縣府路一號
	電話：(03)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						意見表
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號		
	門牌號碼：	區 巷	里 弄	鄰 號	路(街) 樓	段
陳情理由						
建議事項						

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

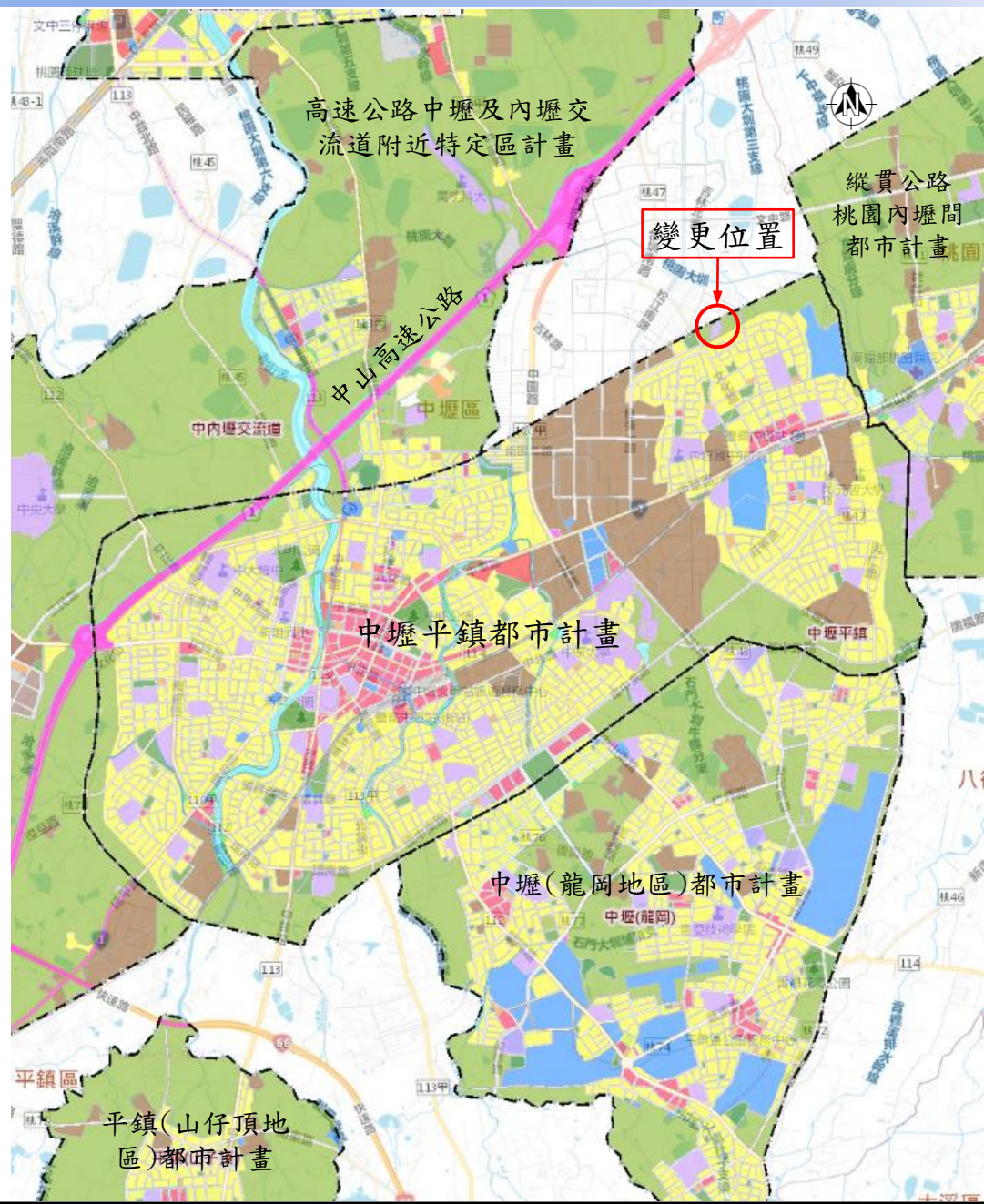
日

計畫緣起

- 有得雙語中小學為使學生有更多的學習選擇，致力於提供教育資源已十餘年，歷年來吸引眾多家長向隅。
- 現有校區土地受限於周邊土地發展，校地不敷使用，難有拓展空間，以致近年來產生教學及活動空間嚴重不足等問題，需租借校園旁之土地作為學生活動空間。
- 現有得雙語中小學為提升教育品質，改善學習環境，滿足有得雙語中小學增設多元化教學設施空間及未來發展需求，擬辦理校地擴大之作業。

法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款。



計畫範圍

6

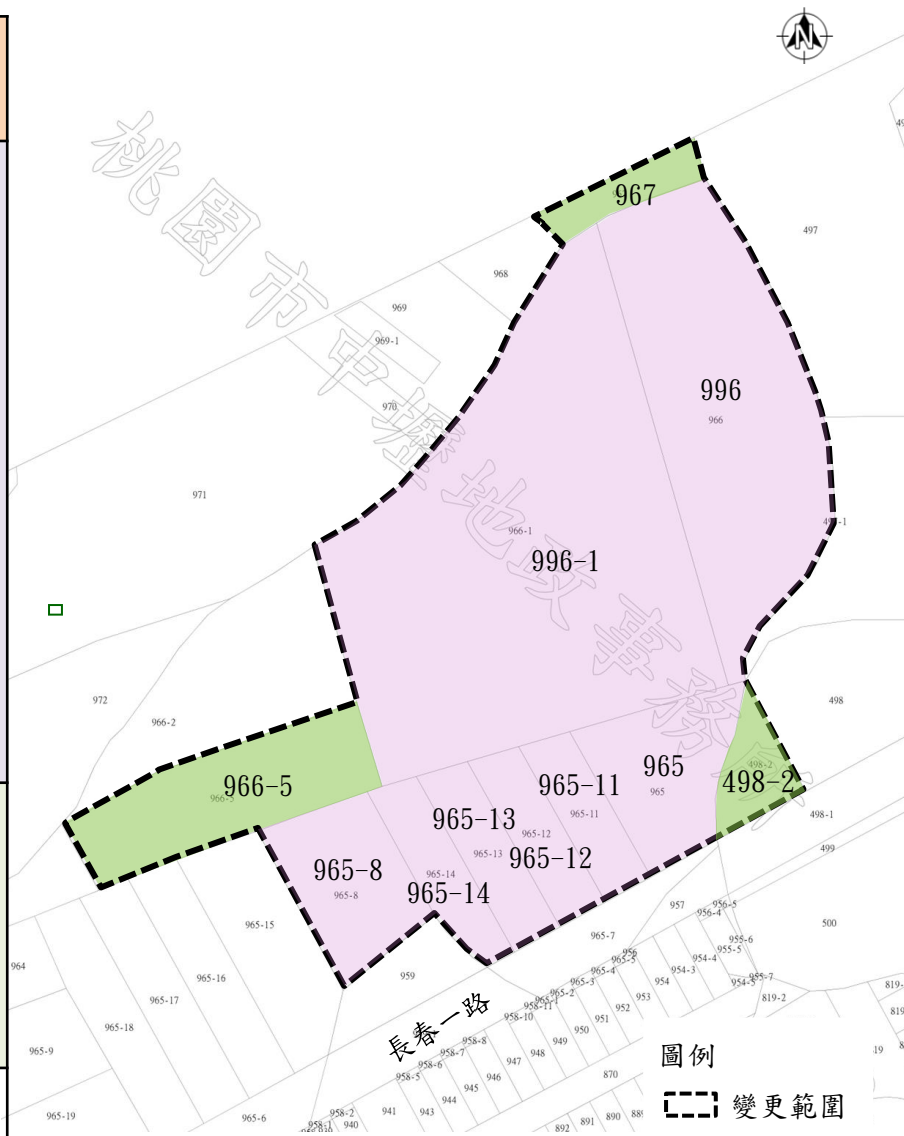
- 本計畫區屬中壢平鎮主要計畫農業區及文小用地(二十)範圍，面積合計約
1.14公頃。



變更範圍土地概況

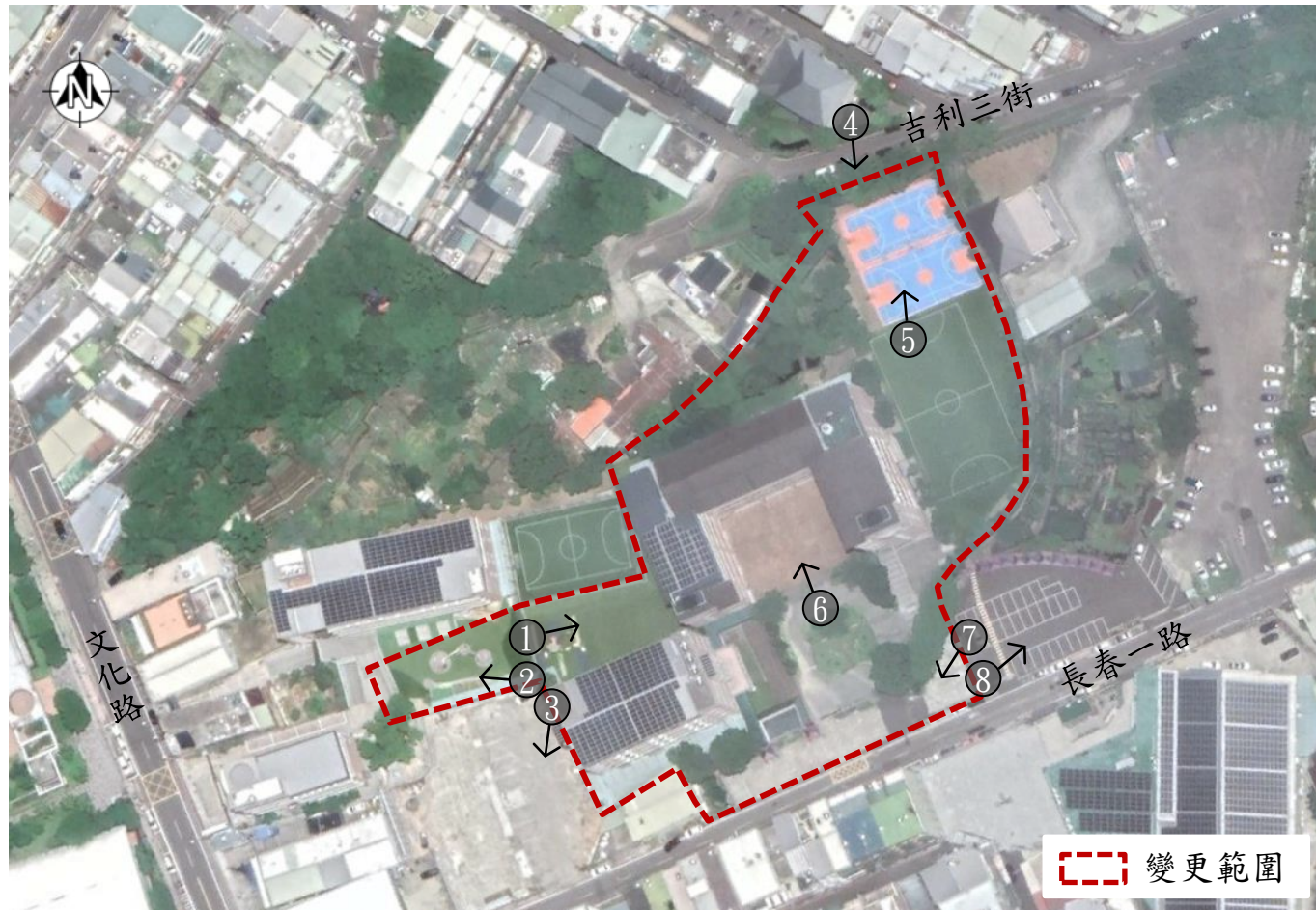
7

編號	忠孝段地號	謄本面積(m ²)	使用面積(m ²)	土地使用分區	土地所有權人
1	965	692.00	692.00	文小用地(二十)	有得學校財團法人
2	965-8	692.00	692.00		
3	965-11	333.00	333.00		
4	965-12	352.00	352.00		
5	965-13	379.00	379.00		
6	965-14	368.00	368.00		
7	966	2,405.00	2,405.00		
8	966-1	4,716.00	4,716.00		
小計		9,937.00	9,937.00		
9	498-2	261.00	261.00	農業區	有得學校財團法人
10	966-5	1,000.00	1,000.00		
11	967	228.00	228.00		
小計		1,489.00	1,489.00		
合計		11,426.00	11,426.00		



變更範圍及周邊現況示意圖

8



校區與吉利三街間邊坡



籃球場



康德廣場



停車場



遊戲器材區
(有得中小學校區)



遊戲器材區
(雙得幼稚園校區)



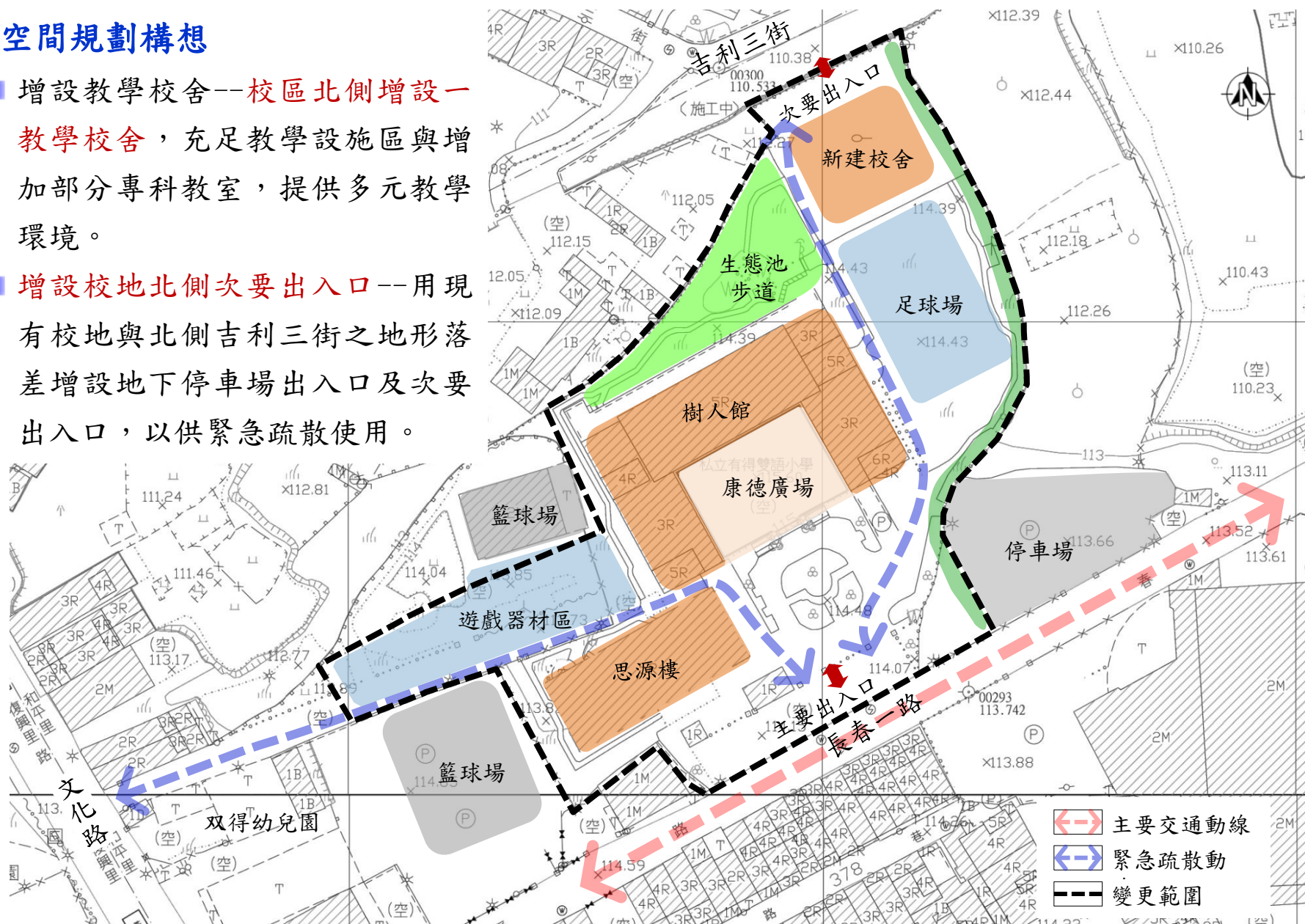
籃球場
(租借場地)



停車場
(租借場地)

空間規劃構想

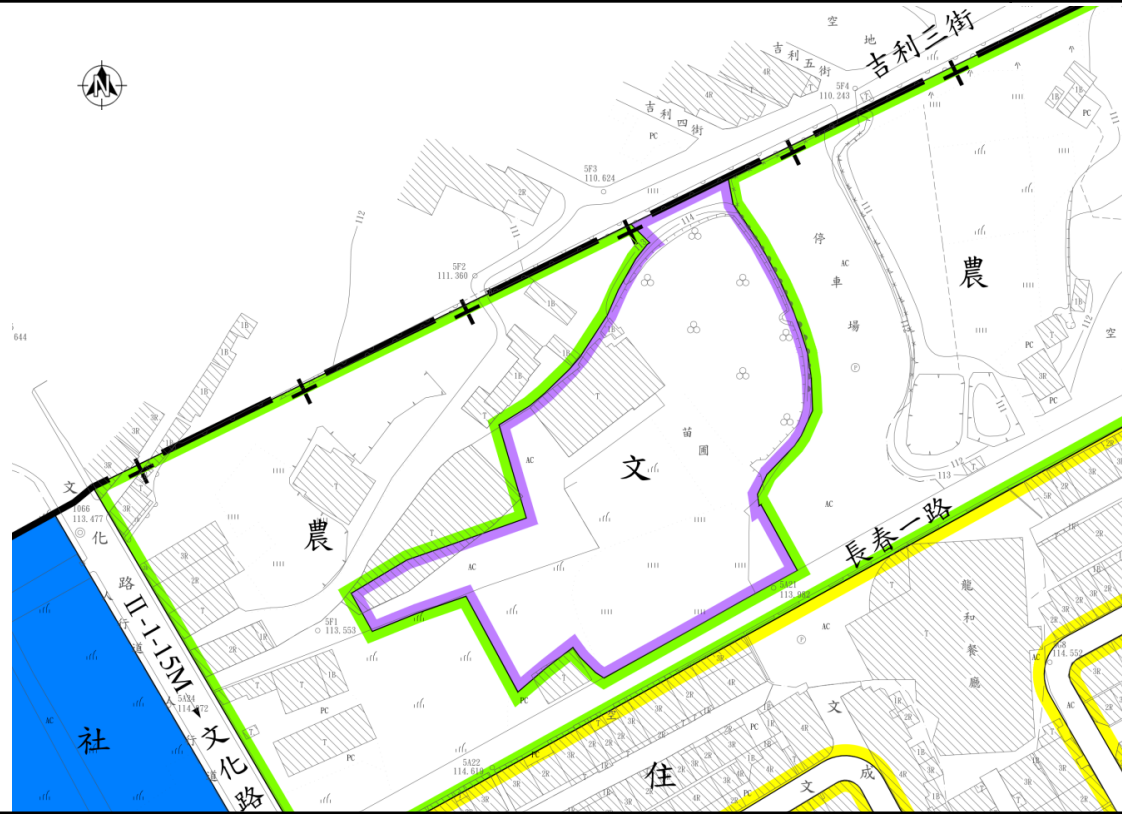
- 增設教學校舍——校區北側增設一教學校舍，充足教學設施區與增加部分專科教室，提供多元教學環境。
- 增設校地北側次要出入口——用現有校地與北側吉利三街之地形落差增設地下停車場出入口及次要出入口，以供緊急疏散使用。



變更都市計畫內容(細部計畫)

11

原條文	變更後條文	變更理由
(未訂定)	五之一、文教區(供私立有得國民中小學使用)建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 (一)應自道路境界線退縮10公尺以上始得建築及設置圍牆，退縮空間應設置學童家長等候與接送車輛之停等空間，及4公尺以上之無遮簷人行步道，且須植栽綠化，並得計入法定空地。 (二)應自行留設教職員所需之小客車停車位，且不得低於籌設班級數之1.2倍。	配合「變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及文小用地(二十)為文教區(供私立有得中小學校使用))案」訂定文教區(供私立有得國民中小學使用)之建蔽率及容積率。



■ 捐贈代金計算

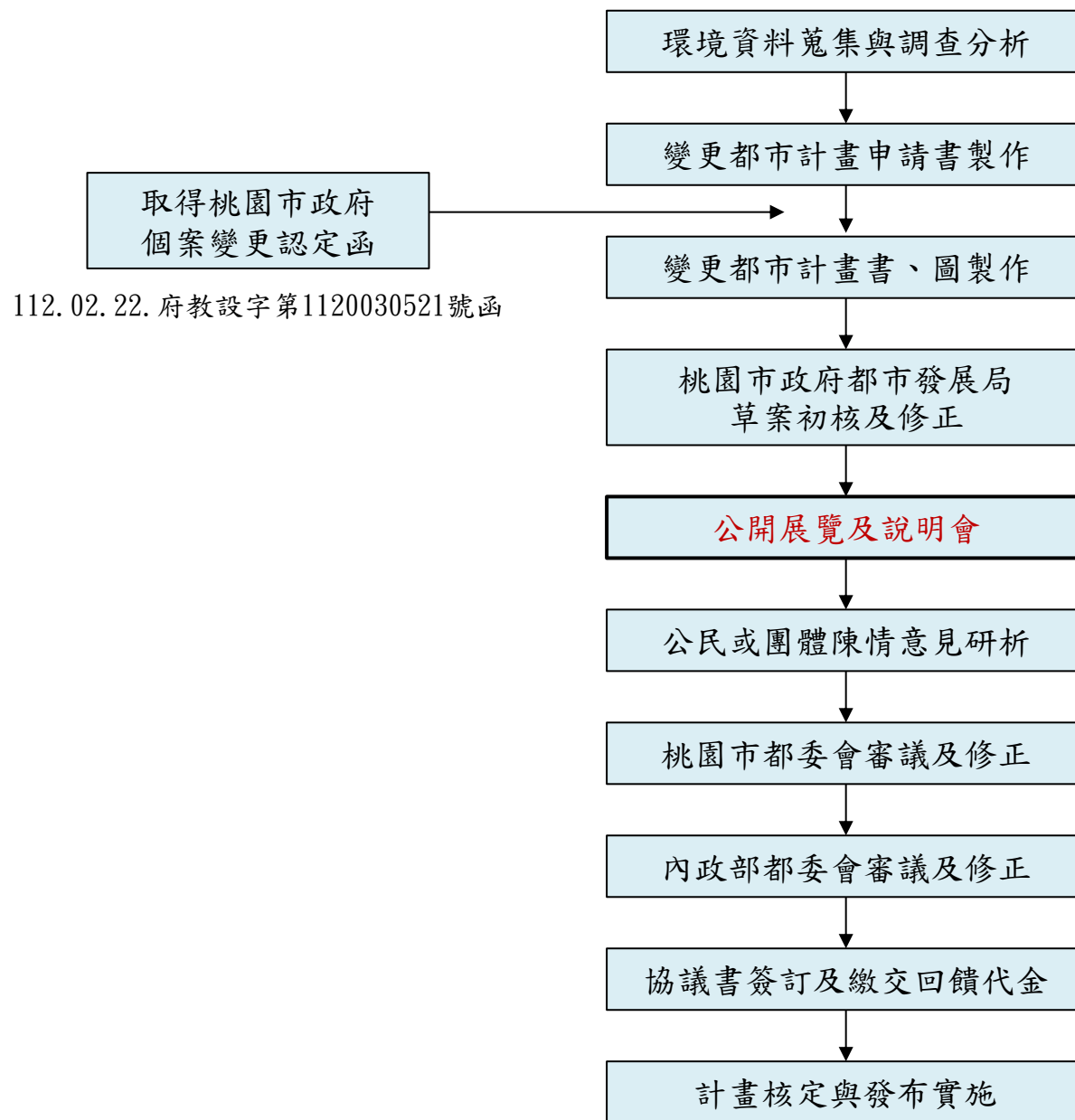
依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」農業區變更為文教區之負擔回饋比例下限為30%，即以本次申請變更農業區之範圍(0.1489公頃)之30%面積計算回饋土地面積，約為446.70平方公尺。

■ 回饋方式

考量本計畫變更面積較小，如變更回饋以捐贈公共設施用地或可建築土地，其面積規模較小，不符公益使用需求，故改以捐贈回饋代金方式折算繳納，其代金數額參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」之規定辦理，並俟捐贈代金後，變更後之文教區土地始得發照建築。

事業及財務計畫表

項 目	面積 (公頃)	用地取得	開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		自行 取得	土地 價購費	工程費	合計			
文教區	1.14	✓	0	15,000	15,000	有得學校 財團法人	民國 115年	申請單位 自行籌措



簡報完畢

敬請指教