

變更大園都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

桃 園 市 政 府  
中 華 民 國 1 1 2 年 4 月

變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書

112  
年 4 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	變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
自擬細部計畫或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	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	自民國 107 年 10 月 4 日起計 30 日，民國 107 年 10 月 4 日刊登於中國時報 D2 版
	公 開 展 覽	自民國 109 年 8 月 24 日起公告 30 日，民國 109 年 8 月 24 日、8 月 25 日、8 月 26 日刊登於中國時報 D2 版
	說 明 會	109 年 9 月 15 日下午 2 時 30 分假大園區老人文康綜合活動中心 1 樓視聽室舉辦
人民團體對本案之反映意見	無	
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 110 年 4 月 30 日第 58 次會議審議通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 112 年 3 月 14 日第 1029 次會議審議通過

# 公開展覽草案

## 目 錄

壹、緣起與目的 .....	1
貳、法令依據 .....	1
參、計畫範圍與面積 .....	2
肆、現行都市計畫概要 .....	3
伍、都市計畫書圖重製作業 .....	14
陸、檢討原則與變更計畫內容 .....	51
柒、檢討後計畫內容 .....	57
捌、後續應辦及其他應表明事項 .....	65
附件一 桃園市都市計畫委員會第 58 次會議紀錄	
附件二 內政部都市計畫委員會第 1029 次會議紀錄	
附件三 大園及大園(菓林地區)都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1	大園都市計畫區地理位置示意圖 .....	2
圖 2	大園都市計畫現行計畫示意圖 .....	5
圖 3	大園都市計畫現行計畫交通系統示意圖 .....	12
圖 4	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)重製疑義位置示意圖 .....	18
圖 5	訂 1 案訂正內容示意圖 .....	42
圖 6	訂 2 案訂正內容示意圖 .....	43
圖 7	訂 2 案原始地籍範圍示意圖 .....	45
圖 8	訂 3 案訂正內容示意圖 .....	46
圖 9	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)重製後計畫示意圖 .....	50
圖 10	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更位置示意圖 .....	55
圖 11	變 3 案變更內容示意圖 .....	56
圖 12	變 4 案變更內容示意圖 .....	56
圖 13	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後計畫示意圖 .....	64

表 目 錄

表 1	變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案前後歷次變更案表 .....	3
表 2	本次通盤檢討前土地使用面積分配表 .....	4
表 3	現行計畫公共設施面積及位置分配表 .....	9
表 4	現行計畫道路編號表 .....	13
表 5	現行都市計畫圖重製疑義分析表 .....	19
表 6	現行都市計畫圖重製疑義分析表 .....	39
表 7	訂正內容明細表 .....	40
表 8	變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)訂正面積增減統計表 .....	41
表 9	訂 2 案公墓用地地籍清冊及地籍變動總理表 .....	44
表 10	大園都市計畫重製後土地使用面積分配表 .....	47
表 11	大園都市計畫重製後公共設施面積分配表 .....	48
表 12	變更內容明細表 .....	52
表 13	變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更面積增減統計表 .....	54
表 14	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後計畫變更明細表 .....	60
表 15	大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後公共設施明細表 .....	61
表 16	檢討後計畫道路編號表 .....	63

# 公開展覽草案

## 壹、緣起與目的

大園都市計畫於民國 65 年 1 月 5 日發布實施，76 年 12 月發布實施第一次通盤檢討，92 年 7 月 11 日發布實施第二次通盤檢討，民國 97 年開始辦理第三次通盤檢討，103 年 8 月 27 日第一階段已發布，並於 9 月 1 日生效。

本計畫原計畫圖之比例尺為 1/3000，歷次通盤檢討均未辦理重新測量，多年的環境變遷地形地貌與現地已有所差距，以致產生都市計畫執行之困擾。爰此，為解決計畫底圖老舊、部分地形及計畫線模糊不清、計畫圖精度低及計畫與執行之偏差等情形，本計畫擬運用市府向內政部爭取「98 年度國土地理資訊系統建置及推動十年計畫」補助辦理「桃園航空城一千分之一 GIS 數值地形圖測製計畫案」，包含本計畫所產製的 1/1000 航測數值地形圖結果辦理都市計畫圖重製專案通盤檢討，為後續規劃作業及計畫管理執行工作奠定良好圖籍資料基礎。

## 貳、法令依據

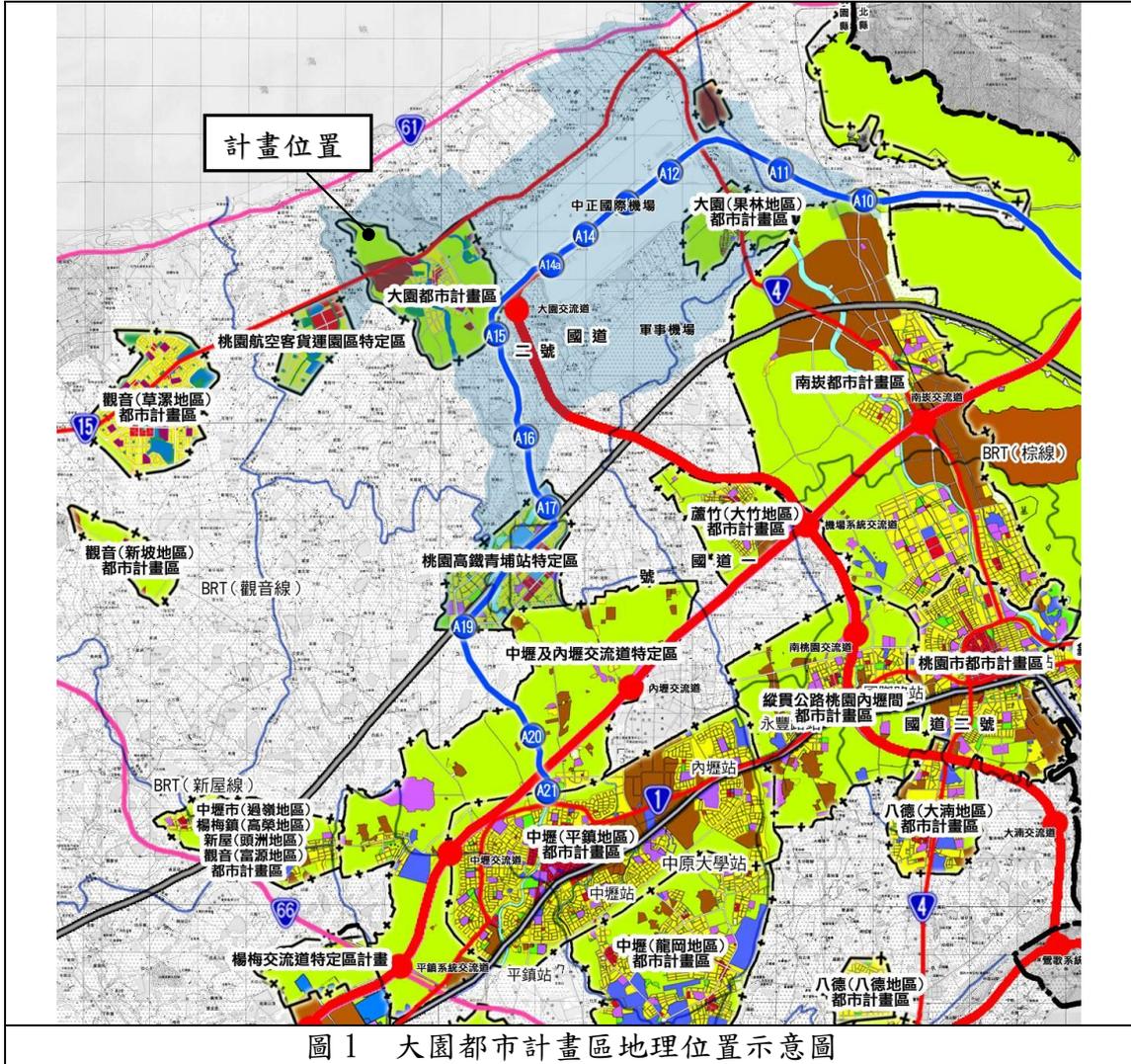
一、都市計畫法第 26 條

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條

# 公開展覽草案

## 參、計畫範圍與面積

大園都市計畫位於桃園市大園區，計畫範圍東至新街溪、大園國中及桃園機場為界，南至農田小水溝，西至田心子溪，北至大園工業區之南緣，包括大園里之全部及田心、橫峰、內海里之一部分，全部面積計 503.06 公頃。



# 公開展覽草案

## 肆、現行都市計畫概要

### 一、實施經過

大園都市計畫於民國 65 年 1 月 5 日發布實施，76 年 12 月發布實施第一次通盤檢討，92 年 7 月 11 日發布實施第二次通盤檢討，民國 97 年開始辦理第三次通盤檢討，103 年 8 月 27 日第一階段已發布，並於 9 月 1 日生效。另於民國 69 年 3 月、77 年 12 月、93 年 5 月、98 年 5 月、99 年 9 月、101 年 2 月、106 年 3 月、107 年 6 月、108 年 7 月、109 年 10 月，以及配合 110 年機場園區特定區計畫，辦理共計 11 次個案變更。

表 1 變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案前後歷次變更案表

序號	案名	公告字號
1	65/01/05 大園都市計畫案	桃府建都字 127043 號
2	69/03/15 變更大園鄉都市計畫部分農業區公墓用地案	(69)府建都字 28889 號
3	76/12/30 變更大園都市計畫(第一次通盤檢討)計畫案	(76)府建都字 193942 號
4	77/12/28 變更大園都市計畫(部份農業區為機關用地)案	(77)府建都字 191837 號
5	92/07/11 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)案	府城鄉 920150219 號
6	93/05/21 變更大園都市計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)案	府城鄉 930120688 號
7	98/05/12 變更大園都市計畫(部分河川、農業區及道路用地為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)	府城規 0980175038 號
8	99/09/23 變更大園都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案	府城規 0990368388 號
9	101/02/15 變更大園都市計畫(高速公路用地為河川區、農業區及道路用地)案	府城都 1010032164 號
10	103/08/27 變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	府城綜 1030181134 號
11	106/03/14 變更「大園都市計畫(部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)(配合國道 2 號大園交流道至台 5 線新闢高速公路工程)」案	府都計 1060042571 號
12	107/06/06 變更大園都市計畫(部分農業區為道路用地及部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合客運園區至機場聯絡道路(大園區環區北路及環區東路路口-老街溪)新闢工程)案	府都計 1070124784 號
13	108/07/08 變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、停車場用地、公園用地及綠地)案	府都綜 1080140090 號
14	109/10/08 變更大園都市計畫(部分農業區為工業區及河川區)案	府都綜 1090235762 號
15	110/10/29 擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案	府都綜 1100277897 號

資料來源：本計畫整理。

# 公開展覽草案

表 2 本次通盤檢討前土地使用面積分配表

項目		第三次通盤檢討計畫面積(公頃)	個案增減面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫總面積百分比
土地使用分區	住宅區	72.83	0	72.83	34.46%	15.94%
	商業區	4.93	0	4.93	2.33%	1.08%
	乙種工業區	51.57	-2.75	48.82	23.10%	10.68%
	工業區	0	10.12	10.12	4.79%	2.21%
	電信專用區	0.15	0	0.15	0.07%	0.03%
	農業區	250.74	-55.76	194.98	-	42.67%
	河川區	50.60	-0.8	49.8	-	10.90%
	河川區(兼供道路使用)	0	0.05	0.05	-	0.01%
	河川區(兼供捷運設施使用)	0.11	-0.11	0	-	0.00%
	河川區(兼供高速公路使用)	0	0.77	0.77	-	0.17%
	小計	430.93	-48.48	382.45	64.76%	83.70%
公共設施用地	機關用地	1.48	0	1.48	0.70%	0.32%
	學校用地	17.54	-6.74	10.8	5.11%	2.36%
	公園用地	8.21	0.96	9.17	4.34%	2.01%
	兒童遊樂場用地	0.5	0	0.5	0.24%	0.11%
	零售市場用地	1.39	0	1.39	0.66%	0.30%
	加油站用地	0.21	0	0.21	0.10%	0.05%
	綠地用地	2.03	2.93	4.96	2.35%	1.09%
	體育場用地	2.28	-0.04	2.24	1.06%	0.49%
	停車場用地	0.67	0.56	1.23	0.58%	0.27%
	廣場用地	0.17	0	0.17	0.08%	0.04%
	公墓用地	2.38	-0.24	2.14	1.01%	0.47%
	捷運設施用地	0.42	-0.42	0	0.00%	0.00%
	道路用地	34.85	0.95	35.8	16.94%	7.84%
	道路用地(兼供高速公路使用)	0	0.11	0.11	0.05%	0.02%
	高速公路用地	0	4.27	4.27	2.02%	0.93%
小計	72.13	2.34	74.47	35.24%	16.30%	
都市發展用地		201.61	9.71	211.32	100.00%	--
計畫總面積		503.06	-46.14	456.92	-	100.00%

資料來源：變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案及後續歷次變更案。

註：都市發展用地不含農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)、河川區(兼供捷運設施使用)、河川區(兼供高速公路使用)。

# 公開展覽草案

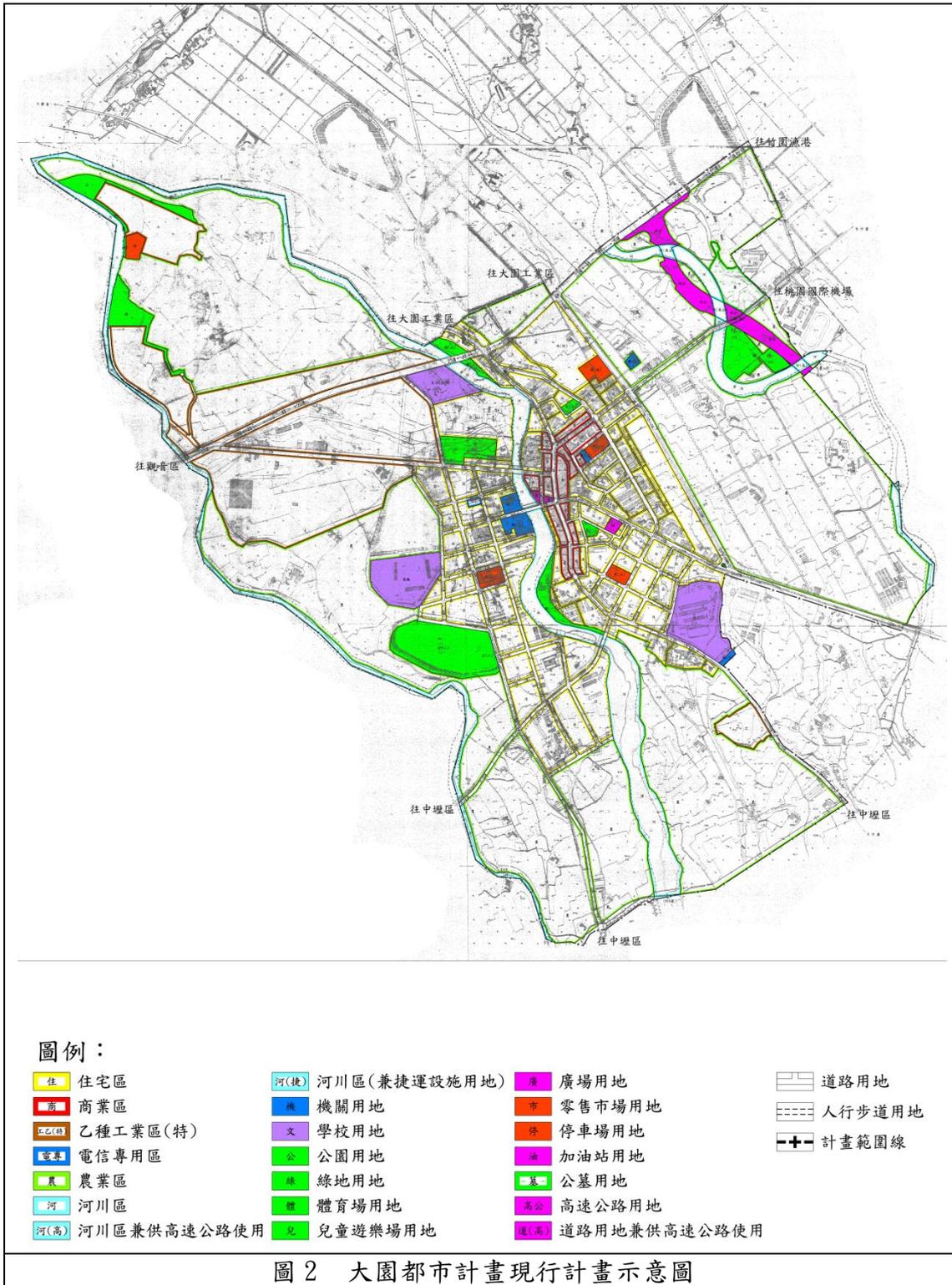


圖 2 大園都市計畫現行計畫示意圖

資料來源：變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案及後續歷次變更案。

# 公開展覽草案

## 二、計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

## 三、計畫人口

計畫人口為 28,000 人；居住密度約每公頃 290 人。

## 四、土地使用計畫

### (一)住宅區

以老街溪為界劃設東西兩大住宅閭鄰單元，面積為 72.83 公頃。

### (二)商業區

劃設商業區面積 4.93 公頃。

### (三)乙種工業區

劃設乙種工業區面積為 48.82 公頃。

### (四)工業區

劃設工業區面積為 10.12 公頃。

### (五)電信專用區

劃設電信專用區面積為 0.15 公頃。

### (六)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積為 194.98 公頃。

### (七)河川區

劃設河川區面積為 49.80 公頃。

### (八)河川區(兼供道路使用)

劃設河川區(兼供道路使用)，面積 0.05 公頃。

### (九)河川區(兼供高速公路使用)

劃設河川區(兼供高速公路使用)，面積合計 0.77 公頃。

## 五、公共設施用地計畫

### (一)機關用地

## 公開展覽草案

劃設機關用地 5 處，面積合計為 1.48 公頃。

### (二)學校用地

劃設學校用地，面積合計 10.80 公頃。

#### 1. 國小

共劃設國小用地 2 處，面積合計 6.63 公頃。

#### 2. 國中

學校用地大部分已納入機場園區特定區計畫，計畫範圍內僅餘 0.0075 公頃。

#### 3. 高職

劃設高職用地 1 處，面積為 4.16 公頃。

### (三)公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 9.17 公頃。

### (四)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 2 處，面積合計 0.50 公頃。

### (五)零售市場用地

劃設零售市場用地 3 處，面積合計 1.39 公頃。

### (六)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積為 0.21 公頃。

### (七)綠地用地

劃設綠地用地 7 處，面積合計 4.96 公頃。

### (八)體育場用地

劃設體育場用地 1 處，面積合計 2.24 公頃。

### (九)停車場用地

劃設停車場用地 2 處，面積為 1.23 公頃。

### (十)廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積合計 0.17 公頃。

### (十一)公墓用地

## 公開展覽草案

劃設公墓用地 1 處，面積為 2.14 公頃。

### (十二)道路用地

劃設道路用地，面積為 35.80 公頃。

### (十三)道路用地(兼供高速公路使用)

劃設道路用地(兼供高速公路使用)，面積為 0.11 公頃。

### (十四)高速公路用地

劃設高速公路用地，面積為 4.27 公頃。

# 公開展覽草案

表 3 現行計畫公共設施面積及位置分配表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機(一)	0.40	老街溪與中正西路交口之西北側	現為區公所
	機(二)	0.10	忠孝三街北側，市一西側	自來水營業所
	機(三)	0.67	機一之南側	大園派出所、大園衛生所、台電服務所
	機(五)	0.19	民生路東側，中華路北側	鄰里性機關用地
	機(七)	0.12	文小一東側，中山南路東北側	橫峰社區中心
	小計	1.48		
學校 用地	文小(一)	4.63	中山南路北側，中正三街東側	大園國小
	文小(三)	2.00	國際路一段南側，公一北側	
	文中	0.01	計畫區東北面中華路東南側，體一東側	大園國中
	高職	4.16	計畫區西南面永興路西側，公二西北側	私立大興工商
	小計	10.80		
公園 用地	公(一)	1.74	老街溪西側，大觀路北側	大園公園
	公(二)	6.47	私立大興工商東南側	華興公園
	公	0.96	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	小計	9.17		
兒童 遊樂 場 地	兒(一)	0.24	中山南路東側，加油站用地西側	
	兒(二)	0.26	新生北路西側，中華路北側	
	小計	0.50		
零售 市場 用 地	市(一)	0.39	忠孝三街北側，機二東側	大園公有零售市場
	市(二)	0.40	和平東路西側，中正一街東側	
	市(三)	0.60	新興路與華中街交口之西南側	大興市場
	小計	1.39		
加油站 用 地		0.21	兒一東側，中正東路西南側	中油加油站
綠地 用 地	綠(一)	1.21	老街溪東側，仁壽路西側	
	綠(二)	0.31	老街溪東側、國際路一段南側	
	綠(三)	0.51	老街溪東側、國際路一段北側	
	綠 1	0.61	老街溪西側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠 2	0.16	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠 3	0.08	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠	2.08	洽溪東側	永盛農業區變更案新增
小計	4.96			
體育場 用 地		2.24	新街溪東側，文中西南側	
停車 場 用 地	停	0.67	民生路西側，兒二東北側	
	停	0.56	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	小計	1.23		

## 公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
廣場 用地	廣(一)	0.09	仁壽路西側	
	廣(二)	0.08	仁壽路東側	
	小計	0.17		
公墓用地		2.14	文小二西南側	大園鄉第二十二公墓
道路用地		<u>35.80</u>		
道路用地(兼供高速公路使用)		0.11	新街溪與國際路交界處東側	國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程變更案新增
高速公路用地		4.27	新街溪與國際路交界處東側	國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程變更案新增

資料來源：變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案及後續歷次變更案。

## 公開展覽草案

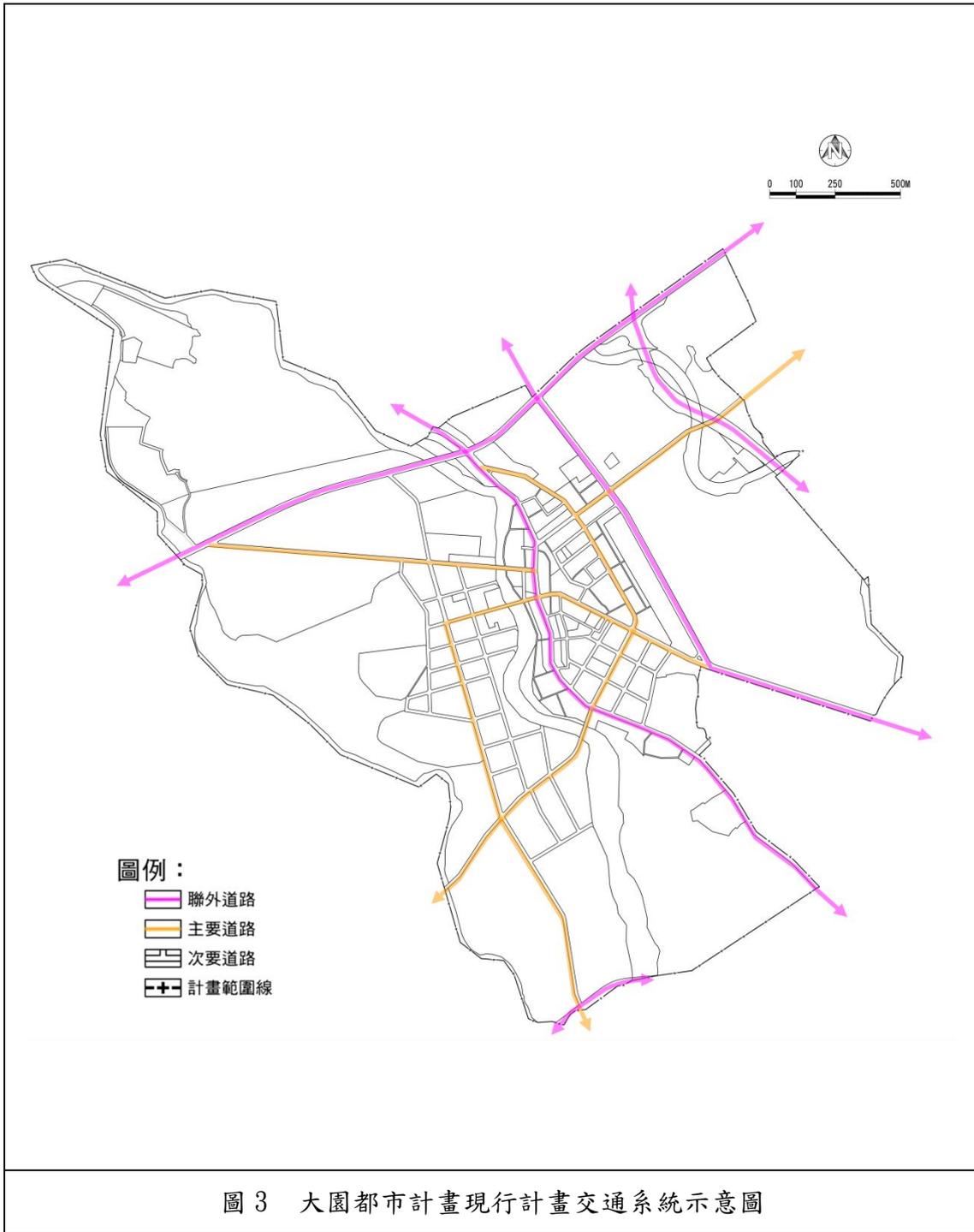
### 六、交通系統計畫

計畫道路系統包括聯外道路、區內主要道路及人行步道用地，寬度分別為 30、25、20、15、12、10、9.5、8、4 公尺，並於住宅區鄰里單位內劃設 8 公尺道路，以利民眾進出。並於 106 年 3 月 14 日國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程變更案與 107 年 6 月 6 日配合客運園區至機場連絡道路變更案新設一條 30 公尺道路部分通過計畫區南側，本計畫區之道路計畫面積合計 35.80 公頃。

### 七、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、法定空間及相關獎勵規定。

# 公開展覽草案



# 公開展覽草案

表 4 現行計畫道路編號表

道路編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)	備註
特一	自計畫區西緣至計畫區東緣	25	2,400	國際路一段，本計畫聯外道路
一	自計畫區西北邊至三號道路	22	225	中山北路，本計畫聯外道路
二	自計畫區東南邊至三號道路	20-30	1,020	中正東路，本計畫聯外道路
三	自一號道路至五號道路	15	1,260	中華路北側新生北路、南側新生路
四	自五號道路至計畫區東北面	15	1,110	中華路
五	自一號道路至計畫區東南面	15	2,130	中山南路，本計畫聯外道路
六	自五號道路至特一號道路	15	1,185	大觀路
七	自五號道路至計畫區西南面	12	915	和平西路
八	自七號道路至計畫區西南面	12	810	華興路一段
九	自六號道路至七號道路	12	930	新興路
十	自九號道路至五號道路	12	240	中正西路
十一	自六號道路至十號道路	12	105	仁壽路
十二	自老街溪至十七號道路	10	300	文中街
十三	自三號道路至三號道路	12	435	新生街 72 巷
十四	自三號道路至十三號道路	12	135	忠孝 3 街
十五	自七號道路至六號道路	15	990	華興路
十六	自二號道路至五號道路	15	300	和平東路
十七	自二一號道路至六號道路	12	600	永興路
十八	自九號道路至十七號道路	12	180	中正西路
十九	自老街溪至十七號道路	10	345	大興路
二十	自老街溪至十七號道路	12	315	華中街
二一	自九號道路至九號道路	12	735	新園街
二二	自二四號道路至十五號道路	12	225	長興街
二三	自九號道路至十五號道路	12	105	新興路 268 巷
二四	自二六號道路至二二號道路	12	405	仁德路
二五	自二六號道路至七號道路	12	225	—
二六	自老街溪至八號道路	12	255	仁德路
二七	自二號道路至五號道路	12	300	中正三街
二八	自二號道路至五號道路	12	315	中正二街
二九	自三號道路至五號道路	12	300	中正一街
三十	自出入道路至二七號道路	12	270	和平二街
三一	自出入道路至二七號道路	12	345	和平東路 17 巷
三二	自二號道路至計畫區北緣	25	1,170	中華路北側民生路、南側民生南路
三三	自六號道路至特一號道路	12	360	—
未編號	位於五號道路與四號道路交會處旁	9.5	48	—
未編號	出入道路	8	1,275	—
未編號	人行步道	4	2,970	—
未編號	計畫區南側邊界	30	360	配合客運園區至機場連絡道路變更案新設道路，部分道路位於非都市土地範圍。

資料來源：變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案及後續歷次變更案。

# 公開展覽草案

## 伍、都市計畫書圖重製作業

### 一、重製作業方式與原則

本次檢討鑑於原計畫圖之比例尺為 1/3000，歷次通盤檢討均未辦理重新測量，原計畫圖業已老舊不清，且與實際發展現況不符，不足以適應當今都市發展需求。為提高計畫精度，本府辦理都市計畫區數值地形圖測製，以航空測量輔以地面測量方式(採用電子測距經緯儀或 GPS)重新測繪 1/1000 數值地形圖，藉以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，供日後多方面之利用。本次檢討將計畫圖資測量精度提高為 1/1000。

#### (一)相關法令規定

##### 1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- (1)都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- (2)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- (3)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

##### 2. 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。

##### 3. 都市計畫圖重製作業要點

(1)都市計畫圖重製作業應依下列程序辦理：

- A. 資料蒐集及調查。
- B. 現況數值地形圖測量及樁位清查、聯測、改算。
- C. 展繪套合。
- D. 彙整重製疑義及製作重製計畫草圖。
- E. 召開重製疑義研商會議並確認重製計畫圖。

## 公開展覽草案

F. 辦理都市計畫通盤檢討完成法定程序。

(2) 新測地形圖完成後，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖、配合實地情形辦理展繪套合作業，並依下列規定為之：

- A. 於新測地形圖上，分別套合都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線。
- B. 製作都市計畫圖展繪線應依據正確樁位資料套合於新測地形圖上；如無正確樁位資料，應參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形為之。
- C. 製作樁位展繪線應依據所蒐集都市計畫樁位成果及樁位圖，於新測地形圖上，經由控制點、圖根點及正確樁位成果坐標轉換後套合。
- D. 製作地籍展繪線應依據地籍圖數位資料，經坐標轉換後套合於新測地形圖上。未辦理地籍圖重測地區，應參酌地籍圖套合，尚未依都市計畫分割之地區，得免予套合。
- E. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況相對位置較差不大於 25 公分，視為相符，並以都市計畫圖展繪線表示；相對位置較差大於 25 公分者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之。

### (二) 展繪依據

1. 新測地形圖(數值資料，民國 107 年 10 月完成數值地形測量，測量精度提高為 1/1000)。
2. 現行都市計畫書圖。
3. 地籍圖。
4. 都市計畫樁位資料。

## 公開展覽草案

### (三)展繪作業原則

依據原都市計畫圖、樁位圖並參考地籍圖及現況，將計畫線轉繪於新測地形圖上，在轉繪作業上因資料不同，作業方法可區分如下：

#### 1. 有樁位成果者

(1)TWD97 系統以公告之成果直接套繪。

(2)TWD67 系統則參考地籍圖之成果區分為圖解區地籍圖及數值區地籍圖。在轉繪時區分為以參數轉換並配合實地情形套繪或強制套繪。

(3)地籍座標系統則以參數轉換並配合實地情形套繪之。

#### 2. 無樁位成果者

由於現行都市計畫圖為傳統圖資(比例尺 1/3000)，新測地形圖為 TWD97 系統電腦數值圖檔(比例尺 1/1000)，因此無法將現行計畫分區界線直接轉繪於新測地形圖上，需以現行計畫圖為基準，以局部套繪方式轉繪計畫線於新測地形圖，後將其掃描平差校正，再轉繪於電腦圖檔。

### (四)展繪作業程序

本案以現行計畫書圖、樁位成果、新測地形圖及地籍資料等，作為展繪計畫線之依據，並於疑義研商會議決議前，以樁位展繪線為都市計畫線，逐一檢核。經校對展繪成果，如樁位圖與現行都市計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖，並參考原規劃意旨及現況等資料作為展繪計畫線之參考。

## 二、重製疑義及成果

### (一)重製疑義處理

依循前述展繪作業原則，共提出 47 項重製疑義(如圖 4)，並由本府於民國 107 年 11 月 7 日至 109 年 2 月 10 日召開 11 次重製疑義研商會議，針對各項疑義問題進行討論並作成決議(如表 5)，據以辦理轉繪作業，並以轉繪後之計畫圖作為本次通盤檢討作業依據。

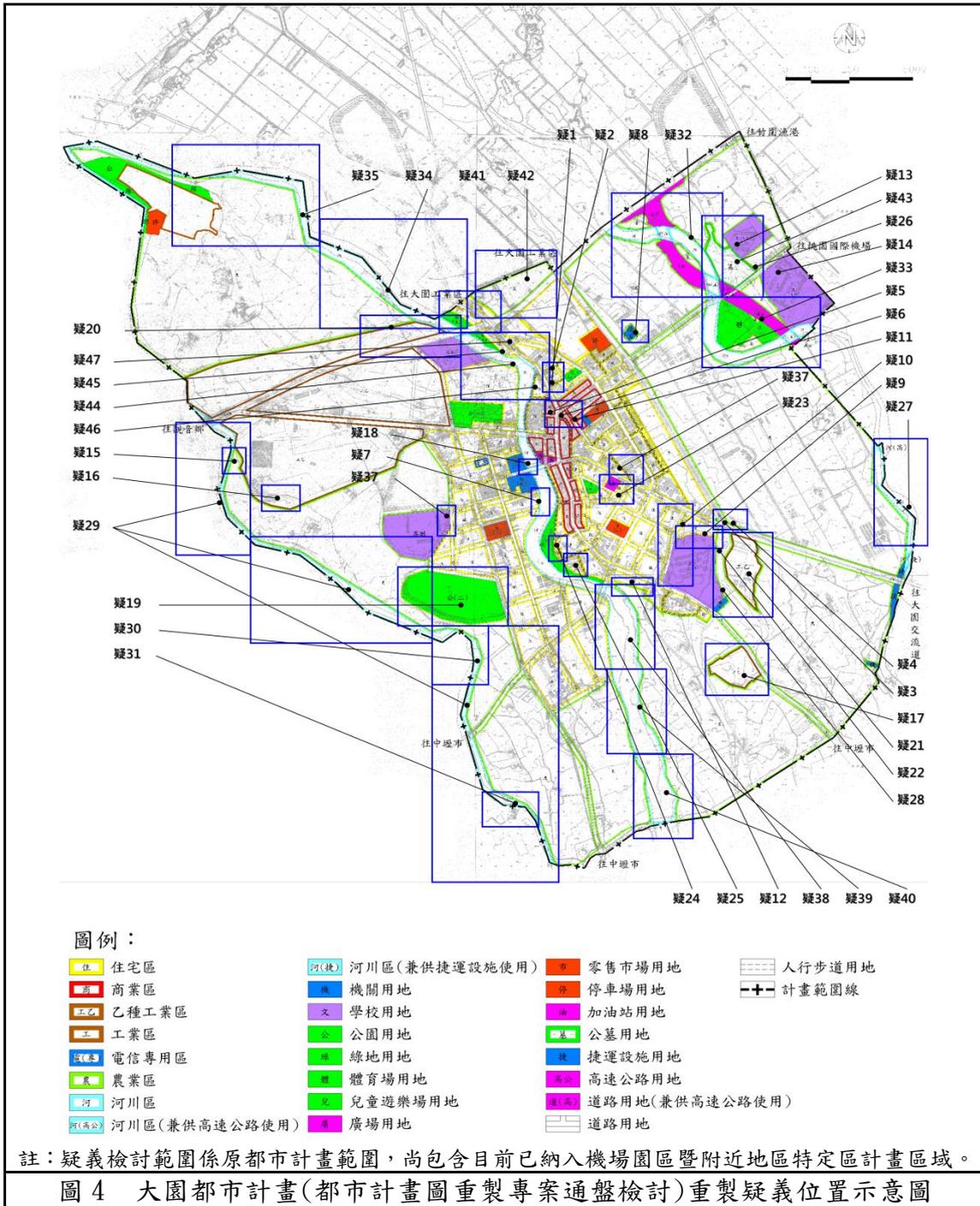
### (二)重製成果

## 公開展覽草案

本次重製後之計畫總面積為 486.15 公頃，較重製前之計畫總面積 456.92 公頃增加 29.23 公頃，惟因計畫範圍邊界多屬不規則曲線，數化後精度提高，故重測後農業區增加面積較多，各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳如表 6 與表 10 所示。

變更面積主要差異最大者為農業區與河川區，自民國 65 年都市計畫擬定後均未辦理重測，所採圖籍為 1/3000，本次重測配合地形圖更新整體座標系統為 TWD97，另因位於邊界且形狀曲折，過去量測累積誤差較大，故面積差異較大，不影響民眾土地使用權益，河川區則依目的事業主管機關公告河川區域線範圍為準。又檢核歷次計畫書圖有圖文不符情況，故依規劃原意並參考地籍線檢討訂正，詳表 7~表 9、圖 5~圖 8 所示。

# 公開展覽草案



# 公開展覽草案

表 5 現行都市計畫圖重製疑義分析表

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
1	A2-1	兒(二)西側道路用地 樁號： C210、C224	都計=樁位=地籍，地籍已分割(未重測區)。三者皆損及 1R 建物 2m、2R 建物 1m。	考量都市計畫原意，故建議依都計線及樁位線展繪。	考量都市計畫原意，故依樁位線展繪。	否
2	B3-1	兒(二)西側道路用地 樁號： C126、 C201、C211	都計=樁位≠地籍，地籍部分分割(未重測區)。三者皆損及 1R 建物 1.1~4.3m、2R 建物 2.2~2.9m。	考量都市計畫原意，故建議依都計線及樁位線展繪。	考量都市計畫原意，故依樁位線展繪。	否
3	D2-1	文小一用地北側綠地用地 樁號： C160、 C161、C223	1. 都計≠樁位≠地籍，地籍部分分割(未重測區)。都計與樁位相差 1.6m，現況為槽化綠地，都計與樁位均未損及建物。 2. 樁位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依樁位線展繪。	否
4	D2-2	文小一用地北側農業區、道路用地 樁號： C160、 C160-1、 C234	1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差 2.6m，三線均損及建物。 2. 樁位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。	是

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
5	D2-3	公(一)東側道路用地 樁號：C91、R116、C92、C119	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與樁位相差 1~2m，樁位未損及建物，都計損及 2R~3R 建物 2m。</li> <li>2. 規劃原意為 9.5m，樁位寬度為 6m，地籍寬度為 8m，現況道路寬度 7.5m。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。	否
6	D2-4	機(二)西側道路用地 樁號：C118、C119、C120、C121	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與樁位相差 2.47m，都計損及 4R 建物 4.5m，樁位損及 4R 建物 1.9m。</li> <li>2. 樁位、地籍與現況均不盡相符。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。	否
7	D2-5	機三南側住宅區 樁號：R56、M47、C55、R64	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分未分割(重測區)。都計與樁位相差 1.7~4.6m。</li> <li>2. 都計損及建物 2.8m，樁位損及建物 4.6m。</li> <li>3. 權屬北側為私有，南側為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續樁位配合修正。	依建議方案處理。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
8	E1-1	機五用地 樁號： R216~R219	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍(未重測區)。都計與樁位相差 1.50~2.07m，地籍與樁位線型大致相符，現況為內海公園，都計與樁位均未損及建物。</li> <li>2. 樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量地籍與樁位線型大致一致，地籍權屬皆為公有地，故依樁位展繪線。	否
9	E1-2	文小一用地 北側 樁號： R151~R158	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍，地籍已分割(數值法重測區)。都計與樁位相差 1.04~4.14m，現況為大園國小，都計線損及建物。</li> <li>2. 樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。	否
10	E1-3	文小一西側 道路用地 樁號： R163、 R147、 R229、C248	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍(數值化重測區)。都計與樁位相差 4.04 ~ 6.27m，計畫道路現況已開闢完成。</li> <li>2. 樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，該道路應為 12 公尺寬，故建議依樁位線展繪。	<u>考量原規劃計畫道路寬度為 12 米，且依重製疑義研商會議說明資料，樁位、地籍與現況較為相符，故請依樁位線展繪，無須提列變更。</u>	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
11	E1-4	機(二)西側道路用地 樁號： C178、 C184、C185	1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差1.3m，都計損及4R建物1.3m。 2. 樁位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪。	否
12	E1-5	文小(一)南側農業區 樁號： R100、 R101、 R202、 R303、R404	1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差14.48m，現況為停車場，都計損及建物2.34m。 2. 樁位、地籍與現況近似相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。	是
13	E1-6	文小二西北側 樁號： R191~R193、 R224	1. 都計≠樁位=地籍(未重測區)。都計與樁位相差1.3m，地籍與樁位線型大致相符，現況為農田，都計與樁位均未損及建物。 2. 樁位、地籍與現況較為相符；權屬為私有。 3. 航空城計畫範圍線於此處大致依樁位劃設，部分依地籍劃設。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依樁位及地籍重合線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
14	E1-7	文中一西側 樁號： R184~R188 、M168~M170	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍(未重測區)。都計與樁位相差1~5.3m，地籍與樁位線型大致相符，現況為校園或農田，都計與樁位均未損及建物。</li> <li>2. 樁位、地籍與現況較為相符；權屬為公有或私有。</li> <li>3. 航空城計畫範圍線於此處依樁位劃設。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪，後續依樁位線提列變更。	是 考量部分文中用地已一樁位納入「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案」，配合檢討變更範圍及面積。
15	E1-8 (第3次 E1-3)	工四西側 樁位： R38~R41、 S25-1 R008~R012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍(重測區)。都計與樁位相差23m。</li> <li>2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 樁位疑義研討紀錄第17案已討論，決議為樁位成果展繪。</li> </ol>	為避免影響民眾權益，建議依都計線展繪並提列變更。	依都市計畫線展繪，並納入下次通盤檢討辦理。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
16	E1-9	工四南側 樁位： R5、R33~R37 、R42	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍(重測區)。都計與樁位相差 5.6m~38m。</li> <li>2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 樁位疑義研討紀錄第 17 案已討論，決議為樁位成果展繪。</li> </ol>	為避免影響民眾權益，建議依都計線展繪並提列變更。	依都市計畫線展繪，並納入下次通盤檢討辦理。	否
17	E1-10	機七南側工 業區 樁號： R68~R87、 R92	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 = 地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差 1.5~4.4m。</li> <li>2. 現況為工業使用，都計及樁位均損及建物。</li> <li>3. 經查建照登記為橫山段尖山小段 10、10-2、23 地號，但依地形套匯地籍結果，另涉及同地段 21、21-1、22-8、22-6 地號，皆屬同一私人持有。</li> <li>4. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量樁位與地籍相符，且已核發建築執照，故依樁位線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
18	E1-11	機一、機三 樁號：M36、 M45、M46	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位，地籍部分未分割(重測區)。都計與樁位相差1.8~2.9m。</li> <li>2. 現況為大園區公所、大園分局、衛生所、台電服務中心，樁位損及建物1.7m。</li> <li>3. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依樁位及地籍線展繪，另有關樁位調整事宜，請相關單位依權責酌處。	否
19	E1-12	市二西側公 二用地 樁號： R2~R16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差1.5~3m。</li> <li>2. 現況為埤塘，都計跟樁位均未損及建物。</li> <li>3. 樁位與地籍相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依樁位線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
20	E1-13	綠三西側工業區與道路用地及河川區 樁號：R03、R20~R22、C05、C28	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差4.8~11.1m，南側計畫道路為大園一通變更之25M道路用地。</li> <li>2. 樁位損及建物約6.8m，現況為營業中驗車廠，道路樁位與地籍經圖面測量皆為25M左右。</li> <li>3. 地籍與樁位線較為近似，權屬多為私有，部分為未登錄土地。</li> </ol>	考量樁位線符合計畫所載之路幅，依樁位線展繪。	依建議方案處理。	否
21	E3-1	計畫區西側工業區 樁號：R119~R141	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位=地籍(未重測區)，地籍已分割。</li> <li>2. 都計與樁位相差0.72~13.88m，現況為空地，樁位損及建物0.73m~1.22m。</li> <li>3. 樁位、地籍大致相符，權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
22	E3-2	文小一東側 (北側) 樁號： R151~R153	都計≠樁位=地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差5.4~7.3m，樁位損及1M建物1.8m；航空城範圍線與樁位近似相符，經查R150與R153樁位點未有連線資料。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪。	否
23	E3-3	加油站用地 西側住宅區 樁號： C032、 C042、 C043、 C051、C050	1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差3.7~6.1M。 2. 住宅區之間為未開闢之計畫道路，現況為工業使用。 3. 樁位與地籍相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪	依樁位與地籍線展繪。	否
24	E3-4	綠(一)東側 住宅區 樁號： R005、 R006、 R013、 R014、 C006、 C018、C019	1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差1.6~2.3m。 2. 現況為住宅區與南福德宮(宗教設施)，樁位損及建物1.3~3.9m。 3. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位與地籍線展繪。	否

## 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
25	E3-5	綠(一)東側住宅區 樁號： C015、 C018、 C019、 C028、R027	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位，地籍部分已分割(重測區)。都計與樁位相差2.8~3.4m。</li> <li>2. 現況為住宅區，樁位損及建物1.5m(鐵皮屋)。</li> <li>3. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位與地籍線展繪。	否
26	F-1	文小二南側農業區 樁號： R189、R190	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位(未定樁)≠地籍(未重測區、地籍未分割)。</li> <li>2. 現況為空地，都計線與樁位線均未損及建物。航空城計畫範圍線於此處大致依地籍劃設。</li> <li>3. 依69.03.15變更大園鄉都市計畫部分農業區為公墓用地案，公墓用地依地號變更，其變更範圍包含圳股頭段後館小段169地號。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依地籍線展繪。	依建議方案處理。	否

## 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
27	F-2	計畫區東側 河川區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 = 樁位 ≠ 地籍，地籍為未登錄地，都計跟樁位線均未損及建物。</li> <li>2. 航空城範圍線與樁位近似相符，中間處約差 10M。</li> <li>3. 樁位疑義研討紀錄第 18 案已討論，決議為依都計圖展繪，並修正 S62，廢除 S62-1、S63-1、S64-1 等 3 支樁位。</li> </ol>	依都計及樁位線展繪，後續俟航空城發布實施後，依其計畫範圍配合調整。	依建議方案處理。	否
28	F-3	文小一東側 (南側) 樁號： R144~R151	都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍已分割(未重測區)，現況未釘樁，依大園都市計畫三通內政部都委會第 777 次會議紀錄，學校用地應依地籍權屬(桃園市所有)變更。	考量都市計畫原意，故建議依地籍線展繪。	南側考量大園都市計畫三通內政部都委會第 771 次會議決議，學校用地應依地籍權屬(桃園市所有)變更，故依地籍線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
29	F-4	計畫範圍西南側河川區東岸	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計=樁位≠地籍(重測區、地籍未分割)。</li> <li>2. 現況為河川，都計未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 依桃園市政府水務局 108.04.16 桃水綜字第 1080022346 號函，田心子溪為非公告區域排水，無行水區範圍。</li> <li>4. 西側鄰接農業區處樁位疑義研討紀錄第 18 案已討論，決議河川區東岸依都計圖描繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，依都計及樁位線展繪。	依建議方案處理。	否
30	F-5	公二南側河川區西岸樁號：S24	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差 5.8m。</li> <li>2. 現況為河川，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 西側鄰接農業區處樁位疑義研討紀錄第 9 案、第 18 案已討論，決議為廢除河川區虛樁，河川區西側依都計圖描繪，S16-1 已廢除。</li> </ol>	考量原 S16-1 已於樁位疑義討論中廢除且現有樁位與地籍吻合，依樁位線展繪。	依地籍及樁位線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
31	F-6	計畫範圍西南側河川區南側 樁號：S8、S9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍(重測區)。都計與樁位相差 7.1m。</li> <li>2. 現況為河川，都計與樁位均未損及建物；權屬為私有或未登錄地。</li> <li>3. 西側鄰接農業區處樁位疑義研討紀錄第 9 案、第 18 案已討論，決議為廢除河川區虛樁，河川區西側依都計圖描繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依樁位線展繪。	依民國 92 年變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)法定圖展繪。	否
32	F-7	文小二西側河川區 樁號：M131~M159	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分未分割(未重測區)。</li> <li>2. 都計與樁位均未損及建物。</li> <li>3. 權屬為私有及未登錄地。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關於地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。	否
33	F-8	文小二西側河川區 樁號：M115~M131、M159~M170	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分未分割(未重測區)。</li> <li>2. 都計與樁位均未損及建物。</li> <li>3. 權屬為私有及未登錄地。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關於地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
34	F-9	綠三西側河川區 樁號： R36~R42、 R46、M23、 M24、M30、 M31、R212 、R213	1. 都計=樁位≠地籍，地籍部分分割（重測區）。 2. 都計與樁位均未損及建物。 3. 權屬為私有及未登錄地。 4. 西側鄰接農業區處樁位疑義研討紀錄第 10 案已討論，決議河川區西岸依都計圖描繪。	考量都市計畫原意，故建議依都計與樁位線展繪。	依建議方案處理。	否
35	F-10	綠三西側河川區 樁號： R36~R42、 R46、M23、 M24、M30、 M31、R212 、R213	1. 都計=樁位≠地籍，地籍部分分割（重測區）。 2. 都計與樁位均未損及建物。 3. 權屬為私有及未登錄地。 4. 西側鄰接農業區處樁位疑義研討紀錄第 10 案已討論，決議河川區西岸依都計圖描繪。	考量都市計畫原意，故建議依都計與樁位線展繪。	依建議方案處理。	否
36	F-11	高職用地旁之綠地 樁號： R005、 R022~R025 、R028、 R029、 C026、C030	1. 原民國 65 年 1 月 5 日公告之大園都市計畫案公告之都市計畫圖為綠地，於後續檢討中繪製有誤。 2. 都計≠樁位=地籍，地籍未分割。 3. 樁位與地籍除北側外皆相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，建議依 65 年公告之都市計畫圖修正。	參照 65 年公告之都市計畫圖，依田心段 249 與 250 地號之地籍線展繪。	訂正

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
37	F-12	加油站用地 北側住宅區 樁號： C030、 C033、C027	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原民 65 年擬定大園都市計畫公告之都市計畫圖為 4m 人行步道，於後續通盤檢討公告圖說中繪製有誤。</li> <li>2. 樁位與地籍相符，現況為未完全開闢之巷道，樁位與已開闢部分巷道相符。</li> <li>3. 權屬東西兩側為私有，中間為公有。</li> </ol>	依樁位線展繪。	依建議方案處理。	否
38	F-13	計畫區中央 河川區 樁號： R020、 R028~R029 、 R036~R038 、R044~R049	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍部分分割（重測區）。都計與樁位相差 3~7.1M。</li> <li>2. 現況為河川區，樁位損及建物。</li> <li>3. 權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪	依樁位成果展繪。	否
39	F-14	計畫區中央 河川區 樁號： R050~R052 、R003~R013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位，地籍未分割（重測區）。都計與樁位相差極大。</li> <li>2. 現況為河川區，樁位未損及建物。</li> <li>3. 樁位與地籍相符，權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪	依樁位成果展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
40	F-15	計畫區中央河川區 樁號： R014~R027、R032、R033、R036、R037、R038	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位，地籍未分割（重測區）。都計與樁位相差極大。</li> <li>2. 現況為河川區，樁位未損及建物。</li> <li>3. 樁位與地籍相符，權屬皆為公有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪	依樁位成果展繪。	否
41	F-16	綠(三)與其東側住宅區 樁號： R011~R013、C014、S015、R016~R018、C004、C005、S006、S001	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割（未重測區）。綠地部分誤差約5.1~8.7m，住宅區約11.8~15.1m。</li> <li>2. 樁位損及建物約2m，樁位與地形較為相符。</li> <li>3. 樁位與地籍不符，綠地多為未登錄土地；住宅區部分為未登錄土地，土地權屬多為私有。</li> <li>4. 北側計畫邊界與民65年擬定大園都市計畫法定圖說較為相似，於後續通盤檢討中漸被拉直。</li> </ol>	考量都市計畫原意，依樁位線展繪。	依建議方案處理。	否

## 公開展覽草案

編號	疑義類別 編號	位置	疑義情形	建議處理 方案	決議	是否納入 本次重製 檢討
42	F-17	綠(三)東側 農業區 樁號： S001、 S002、 R001、 R003~R007 、R009	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍已分割（未重測區）。都計線與樁位誤差約 2.1~7.1m。</li> <li>2. 樁位損及建物，北側與臨南側道路處樁位線與地形較為相符。</li> <li>3. 西側與南側樁位線與地籍較為相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位線展繪。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
43	F-18	文小(二)西側公墓用地 樁號： R002、 R006~R009、 R014、 R014、 R020、R029	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原民國 69 年變更大園都市計畫部分農業區為公墓用地案，書內所載變更範圍圳股頭段後館小段 121 等 14 筆地號法定圖說與實際展繪有誤，於後續檢討亦無訂正。</li> <li>2. 樁位與地形相符，未損及建物。</li> <li>3. 樁位與地籍僅鄰高速公路用地側吻合；權屬多為市有。</li> <li>4. 樁位疑義研討紀錄第 13 案已討論，決議為暫不測釘，依都計圖描繪不求取樁位。</li> <li>5. 本案於 106 年辦理之變更案中已將原屬公墓用地之圳股頭段後館小段 121-1、173、173-1、173-8、173-13 等五筆土地部分或局部納入變更，後續已辦理地籍分割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、173-20、173-21、173-22。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依地籍線展繪並列入訂正案。	依建議方案處理。	訂正

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
44	F-19	綠(二)東側河川區西岸 樁號： R20~R23、 R29~R34、 R40~R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位不符，與文小(三)約差10.3m。</li> <li>2. 樁位與地籍較為近似，權屬多屬未登錄地或私有。</li> <li>3. 西岸樁位及都計均未損及建物。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	考量地籍已分割，且地籍與樁位線型大致一致，故依樁位展線。	否
45	F-20	綠(二)東側河川區東岸 綠地側 樁號： R20~R23、 R29~R34、 R40~R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位不符，與綠(二)相差9.8m，且形狀不同。</li> <li>2. 地籍多為未登錄地，樁位及都計線均未損及建物。</li> <li>3. 綠地(二)為大園三通增加之變更案，變更範圍為老街溪周邊原零星農業區(含未登錄地)納入併同檢討為綠地用地。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	依建議方案處理。	否

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	是否納入本次重製檢討
46	F-21	綠(二)東側 河川區東岸 人行步道側 樁號： R20~R23、 R29~R34、 R40~R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍未分割(重測區)。都計與樁位不符，與人行步道約相差 2.1m，且形狀不同。</li> <li>2. 權屬多屬國有，部分為私有，樁位及都計線均損及建物，現況人行步道未開闢。</li> <li>3. 現況建物經查為民國 65 年都計發佈前既存之建築物。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	考量現況建物為都計發布前之既有建築物，地籍尚未分割，故參酌樁位線展繪。	否
47	F-22	綠(二)西側 槽化島 樁號： C14~16、C22	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍，地籍未分割(重測區)。現行都計線與樁位線不符，形狀不同。</li> <li>2. 現況地形與都計線較為相似，權屬皆屬市有。</li> </ol>	考量現況與都計圖所載較為相似，建議依都計線展繪。	依建議方案處理。	否

資料來源：歷次大園都市計畫書圖重製疑義研商會議記錄。

# 公開展覽草案

表 6 現行都市計畫圖重製疑義分析表

分類		處理原則	疑義案件	提列變更	提列訂正
A1類	都計＝樁位＝地籍＝地形	不列疑義	0	0	0
A2類	(都計＝樁位＝地籍)≠地形	依都計線展繪，並考量是否參酌現況提列變更	1	0	0
B1類	(都計＝樁位＝現況)≠地籍，未損及建物	依都計線展繪，地籍重新分割	0	0	0
B2類	(都計＝樁位)≠(地籍＝現況)，損及建物	依都計線展繪，並考量是否參酌地籍提列變更	0	0	0
B3類	(都計＝樁位)≠地籍≠現況，損及建物	依都計線展繪，並考量是否參酌地籍或現況提列變更	1	0	0
C1類	(都計＝地籍＝現況)≠樁位，損及建物	依都計線展繪，重新釘樁	0	0	0
C2類	(都計＝地籍)≠(樁位＝現況)，未損及建物	依都計線展繪，並考量是否參酌樁位提列變更	0	0	0
C3類	(都計＝地籍)≠樁位≠現況，損及建物	依都計線展繪，並考量是否參酌樁位或現況提列變更	0	0	0
D1類	(都計≠地籍≠(樁位＝現況))	依都計線展繪，並考量是否參酌樁位或現況提列變更	0	0	0
D2類	都計≠樁位≠地籍≠現況	依都計線展繪，樁位及地籍配合修正	5	0	0
E1類	都計≠(樁位＝地籍＝現況)，未損及建物	依都計線展繪，並考量是否參酌樁位提列變更	13	2	0
E2類	(都計＝現況)≠(樁位＝地籍)，損及建物	依都計線展繪，樁位及地籍配合修正	0	0	0
E3類	都計≠(樁位＝地籍)≠現況，損及建物	依都計線展繪，樁位配合修正，並考量參酌規劃原意與現況發展提列變更	5	0	0
F類	非屬上述種類者	依個案進行討論	22	0	3
合計			47	2	3

註：106年9月「都市計畫圖重製作業要點」規定之分類方式。

# 公開展覽草案

表 7 訂正內容明細表

公展編號	編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
訂1	訂1	高職用之 地旁綠地	學校用地 (0.09)	綠地用地 (0.09)	1. 依據重製疑義研商會 議F-11案決議辦理，以 現行計畫展繪，參考地 籍線檢討訂正。 2. 原於民國65年擬定大 園都市計畫時劃設為綠 地，惟於後續通盤檢誤 繕為學校用地，考量歷 次通盤檢討均無提列變 更，故依法訂正為綠 地。	--
訂2	訂2	文小西 (二)公墓 側用地	公墓用地 (0.16)	農業區 (0.16)	1. 依據重製疑義研商會 議F-18案決議辦理，以 現行計畫展繪，參考地 籍線檢討訂正。 2. 民國69年變更大園都 市計畫部分農業區為公 墓用地案，書內所載變 更範圍圳股頭段後館小 段121等14筆地號有誤， 圖說與實際展繪無訂正。 3. 本案於106年國道2號 大園交流道至台15線更 新案中已將原屬公墓用 地之圳股頭段後館小段 121-1、173、173-1、 173-8、173-13等五筆 土地部分或局部納入變 更，後續已辦理地籍分 割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、 173-20、173-21、 173-22。	--
			農業區 (0.03)	公墓用地 (0.03)		
訂3	訂3	市場用 地(二)、 市場用 地(三)	市場用地 (二)	市場用地 (三)	原市場用地(二)與市場 用地(三)圖面名稱誤 植，於圖面更正名稱。	--
			市場用地 (三)	市場用地 (二)		

# 公開展覽草案

表 8 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)訂正面積增減統計表

項目		訂正 1	訂正 2	訂正 3	本次增減面積 (公頃)
土地使用分區	住宅區				0.00
	商業區				0.00
	乙種工業區				0.00
	工業區				0.00
	電信專用區				0.00
	農業區		0.13		0.13
	河川區				0.00
	河川區(兼供道路使用)				0.00
	河川區(兼供捷運設施使用)				0.00
	河川區(兼供高速公路使用)				0.00
	小計		0.13		0.13
公共設施用地	機關用地				0.00
	學校用地	-0.09			-0.09
	公園用地				0.00
	兒童遊樂場用地				0.00
	零售市場用地				0.00
	加油站用地				0.00
	綠地用地	0.09			0.09
	體育場用地				0.00
	停車場用地				0.00
	廣場用地				0.00
	公墓用地		-0.13		-0.13
	捷運設施用地				0.00
	道路用地				0.00
	道路用地(兼供高速公路使用)				0.00
	高速公路用地				0.00
小計	0.00	-0.13		-0.13	
合計	0.00	0.00	--	0.00	

註：1. 面積單位為公頃，取自小數點後兩位。

2. 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

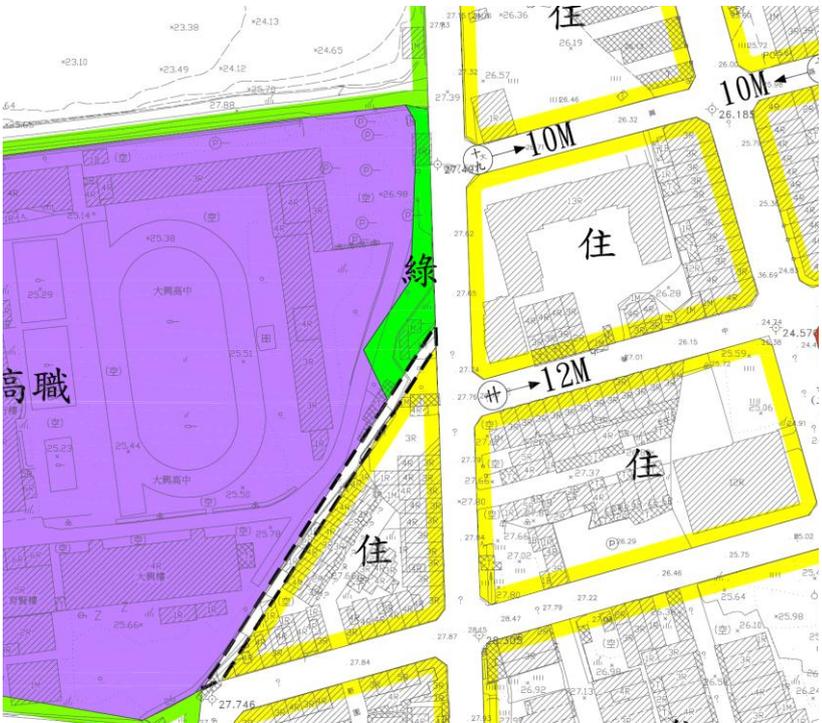
		訂正內容
原計畫	學校用地 (0.09 公頃)	
訂正後計畫	綠地用地 (0.09 公頃)	

圖 5 訂 1 案訂正內容示意圖

# 公開展覽草案

訂正內容		
原計畫	公墓用地 (0.16)	
	農業區 (0.03)	
訂正後計畫	農業區 (0.16)	
	公墓用地 (0.03)	

圖 6 訂 2 案訂正內容示意圖

# 公開展覽草案

表 9 訂 2 案公墓用地地籍清冊及地籍變動總理表

原計畫核定範圍		分割後現行地籍清冊	套繪現行土地使用分區	備註
圳股頭段 後館小段	121-1	121-1	公墓用地	
		121-4	道路用地兼供高速公路用地使用	高速公路、中華路
		121-5	高速公路用地	高速公路
	121-2	121-2	公墓用地	
		121-3	河川區	
	167	167	公墓用地	
	169	169	公墓用地	
		169-9	學校用地	納入機場特定區
		169-10	公墓用地	
	172	172	公墓用地	
	173	173	公墓用地	
		173-16	道路用地	中華路
		173-19	公墓用地	
		173-20	高速公路用地	高速公路
		173-24	道路用地兼供高速公路用地使用	高速公路、中華路
	173-8	173-8	高速公路用地	高速公路
		173-18	道路用地兼供高速公路用地使用	高速公路、中華路
		173-23	公墓用地	
	121	121	公墓用地	
	171	171	公墓用地	
		171-2	道路用地	中華路
	172-1	172-1	公墓用地	
	173-1	173-1	公墓用地	
		173-21	高速公路用地	高速公路
		173-22	高速公路用地	高速公路
	173-13	173-13	高速公路用地	高速公路
		173-17	道路用地兼供高速公路用地使用	高速公路、中華路
	173-14	173-14	公墓用地	
891-1		查無此地號		

# 公開展覽草案

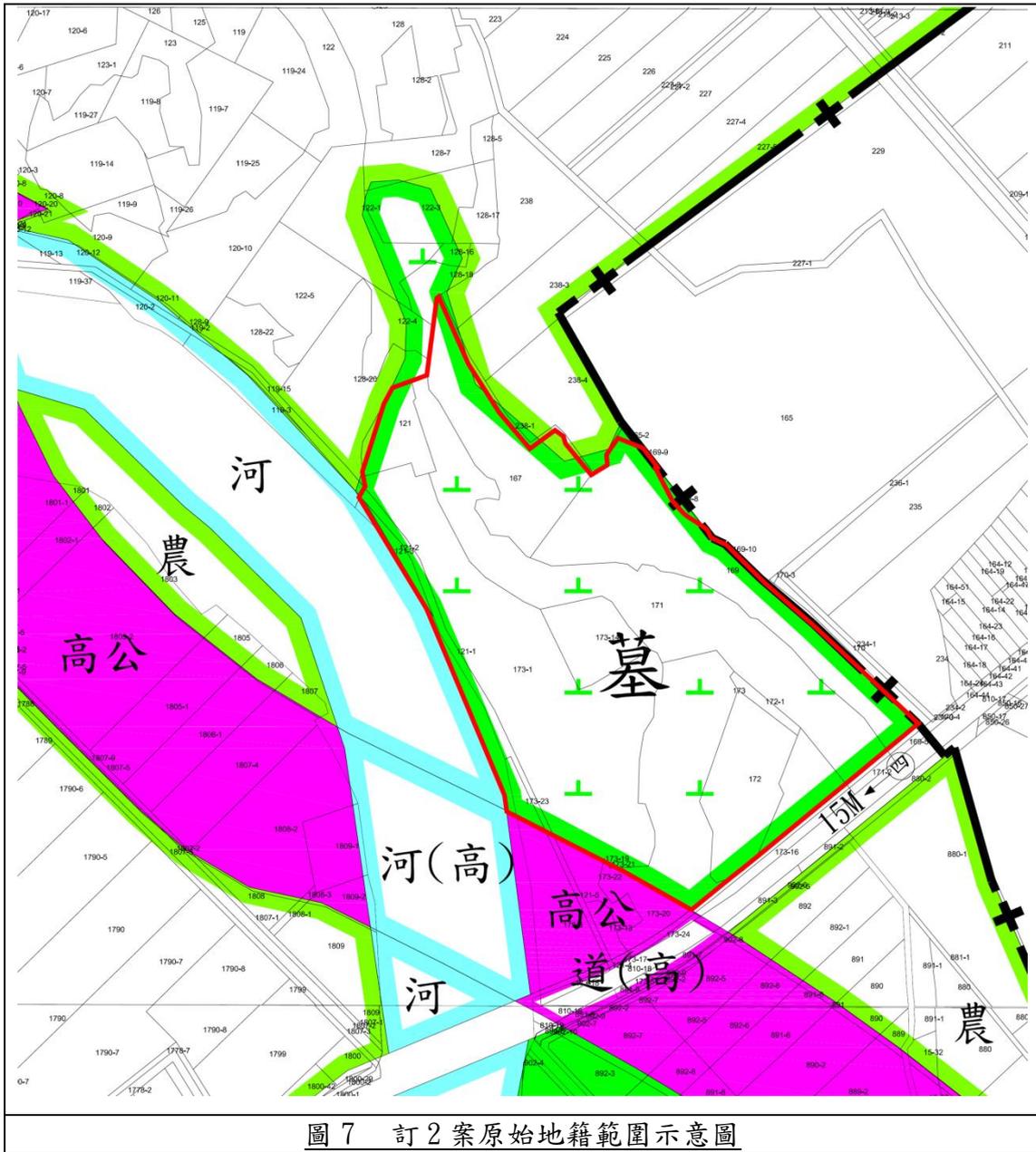


圖 7 訂 2 案原始地籍範圍示意圖

# 公開展覽草案

訂正內容		
原計畫	市場用地 (二)	
	市場用地 (三)	
訂正後計畫	市場用地 (三)	
	市場用地 (二)	

圖 8 訂 3 案訂正內容示意圖

# 公開展覽草案

表 10 大園都市計畫重製後土地使用面積分配表

項目		現行計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積(含訂正 案)(公頃)	重製後增減面積 (公頃)	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫總面積百分比
土地 使用 分區	住宅區	72.83	74.35	1.52	34.91%	15.29%
	商業區	4.93	4.94	0.01	2.32%	1.02%
	乙種工業區	48.82	47.38	-1.44	22.24%	9.75%
	工業區	10.12	10.44	0.32	4.90%	2.15%
	電信專用區	0.15	0.14	-0.01	0.07%	0.03%
	農業區	194.98	238.78	43.80	--	49.09%
	河川區	49.80	33.59	-16.21	--	6.91%
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.05	0.00	--	0.01%
	河川區(兼供捷運設施使用)	0.00	0.00	0.00	--	0.00%
	河川區(兼供高速公路使用)	0.77	0.78	0.01	--	0.16%
	小計	382.45	410.32	27.87	64.43%	84.40%
公共 設施 用地	機關用地	1.48	1.56	0.08	0.73%	0.32%
	學校用地	10.80	10.80	0.00	5.11%	2.24%
	公園用地	9.17	8.97	-0.20	4.21%	1.85%
	兒童遊樂場用地	0.50	0.45	-0.05	0.21%	0.09%
	零售市場用地	1.39	1.40	0.01	0.66%	0.29%
	加油站用地	0.21	0.23	0.02	0.11%	0.05%
	綠地用地	4.96	4.93	-0.03	2.27%	1.00%
	體育場用地	2.24	2.56	0.32	1.20%	0.53%
	停車場用地	1.23	1.27	0.04	0.60%	0.26%
	廣場用地	0.17	0.17	0.00	0.08%	0.03%
	公墓用地	2.14	2.13	-0.01	1.06%	0.46%
	捷運設施用地	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
	道路用地	35.80	36.88	1.08	17.31%	7.59%
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.11	0.11	0.00	0.05%	0.02%
	高速公路用地	4.27	4.25	-0.02	1.99%	0.87%
	小計	74.47	75.83	1.36	35.59%	15.60%
都市發展用地		211.32	212.95	1.63	100.00%	--
計畫總面積		456.92	486.15	29.23	--	100.00%

註：1. 表內面積以四捨五入計算，實際應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不含農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)、河川區(兼供捷運設施使用)、河川區(兼供高速公路用地)。

# 公開展覽草案

表 11 大園都市計畫重製後公共設施面積分配表

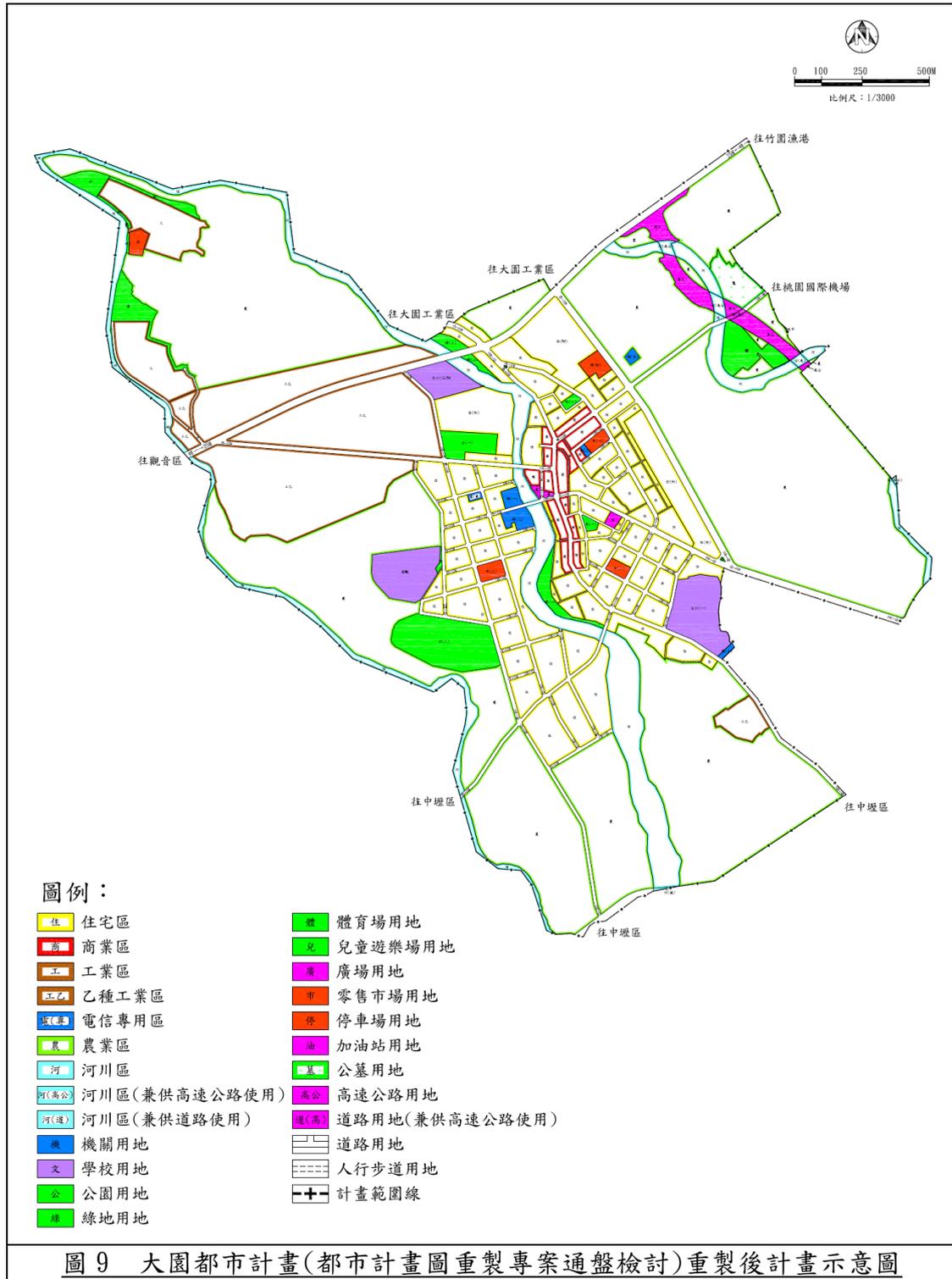
項目	編號	重製前面積(公頃)	重製增減面積(公頃)	重製後面積(公頃)
機關用地	機(一)	0.40	0.03	0.43
	機(二)	0.10	-0.01	0.09
	機(三)	0.67	0.05	0.72
	機(五)	0.19	0	0.19
	機(七)	0.12	0.01	0.13
	小計	1.48	0.08	1.56
學校用地	文小(一)	4.63	-0.02	4.61
	文小(二)	0	0	0
	文小(三)	2.00	0.16	2.16
	文中	0.01	0	0.01
	高職	4.16	-0.15	4.01
	小計	10.80	-0.01	10.79
公園用地	公(一)	1.74	0	1.74
	公(二)	6.47	-0.19	6.28
	公	0.96	-0.01	0.95
	小計	9.17	-0.20	8.97
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.24	-0.02	0.22
	兒(二)	0.26	-0.03	0.23
	小計	0.50	-0.05	0.45
零售市場用地	市(一)	0.39	0.02	0.41
	市(二)	0.40	-0.01	0.39
	市(三)	0.60	0	0.6
	小計	1.39	0.01	1.4
加油站用地		0.21	0.02	0.23
綠地用地	綠(一)	1.21	-0.06	1.15
	綠(二)	0.31	-0.03	0.28
	綠(三)	0.51	-0.04	0.47
	綠 1	0.61	0	0.61
	綠 2	0.16	0	0.16
	綠 3	0.08	-0.02	0.06
	綠地	0	0.01	0.01
	綠地	0	0.02	0.02
	綠地	2.08	0	2.08
	綠地	0	0.09	0.09
小計	4.96	-0.03	4.93	
體育場用地		2.24	0.32	2.56
停車場用地	停	0.67	0.04	0.71
	停	0.56	0	0.56
	小計	1.23	0.04	1.27
廣場用地	廣(一)	0.09	0.01	0.1

## 公開展覽草案

項目	編號	重製前面積(公頃)	重製增減面積(公頃)	重製後面積(公頃)
	廣(二)	0.08	-0.01	0.07
	小計	0.17	0	0.17
	公墓用地	2.14	-0.01	<u>2.13</u>
	道路用地	<u>35.8</u>	<u>1.08</u>	<u>36.88</u>
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.11	0	0.11
	高速公路用地	4.27	-0.02	4.25

資料來源：本計畫彙整。

# 公開展覽草案



# 公開展覽草案

## 陸、檢討原則與變更計畫內容

### 一、檢討原則

本次通盤檢討將依據都市計畫圖重製作業手冊所提列三大原則提列變更，原則如下：

#### 1. 維護民眾合法權益使爭議降至最少

為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

#### 2. 依據行政處分執行

曾於樁位測定、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。

#### 3. 承認已開闢或形成已久之發展現況

都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。

# 公開展覽草案

## 二、變更內容

配合本次計畫圖重製作業，詳列變更內容明細如表 12 所示，變更面積增減詳如表 13 所示。

表 12 變更內容明細表

公展編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 1	變 1	計畫圖	民國 103 年 8 月測繪比例尺 1/3000 圖資	民國 107 年 11 月 TM 二度分帶 (TWD97) 比例尺 1/3000 數值測量圖	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合內政部執行新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫 (103-107 年)</li> <li>2. 為使都市計畫圖符合現今通盤檢討所需並提高計畫圖之精確性及避免都市計畫執行疑義。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 數值測量圖之精確度達 1/1000，惟為符合都市計畫法第 15 條主要計畫之規範旨意，建議計畫圖比例尺維持原計畫 1/3000。</li> <li>2. 原計畫圖於本次檢討發布實施同時公告廢除。</li> </ol>
變 2	變 2	計畫面積	456.92 公頃	486.15 公頃	配合桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫發布實施，調整現行計畫面積，並配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積。	--
變 4	變 3	文小(一)南側農業區	<p>農業區 (0.07 公頃)</p> <p>住宅區 (62 平方公尺)</p>	<p>住宅區 (0.07 公頃)</p> <p>農業區 (62 平方公尺)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據重製疑義研商會議 E1-5 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討變更。</li> <li>2. 本案都市計畫樁位與都市計畫圖不相符，惟地籍已依都市計畫樁位辦理逕為分割，並核發建築執照，故依都市計畫樁位及地籍提列變更，以維護民眾及合法建物權益。</li> <li>3. 依桃園市都市計畫土地</li> </ol>	<p>本案除請補充核發建照情形、住宅區變更為農業區是否影響民眾權益以及課稅資料等內容外，其餘照市政府核議意見通過。</p>

# 公開展覽草案

公展編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					變更負擔回饋審議原則第6點第2項規定：都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不合，而需調整變更者，免予回饋。	
變5	變4	文中西側	學校用地 (75平方公尺)	農業區 (75平方公尺)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據重製疑義研商會議E1-7案決議辦理，以現行計畫展繪，參考樁位線檢討變更。</li> <li>2. 變更範圍主要參考<u>大園國中學校權屬與校地圍牆線</u>進行調整。</li> <li>3. 因<u>大園國中位於桃園國際機場第三跑道下方</u>，大部分學校用地已依樁位納入「<u>桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫</u>」，該校已於109年遷校至南港里，變更範圍屬<u>國有土地</u>，亦非校地範圍，故配合鄰近分區變更為農業區，並未影響民眾權益。</li> </ol>	

註：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

表 13 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更面積增減統計表

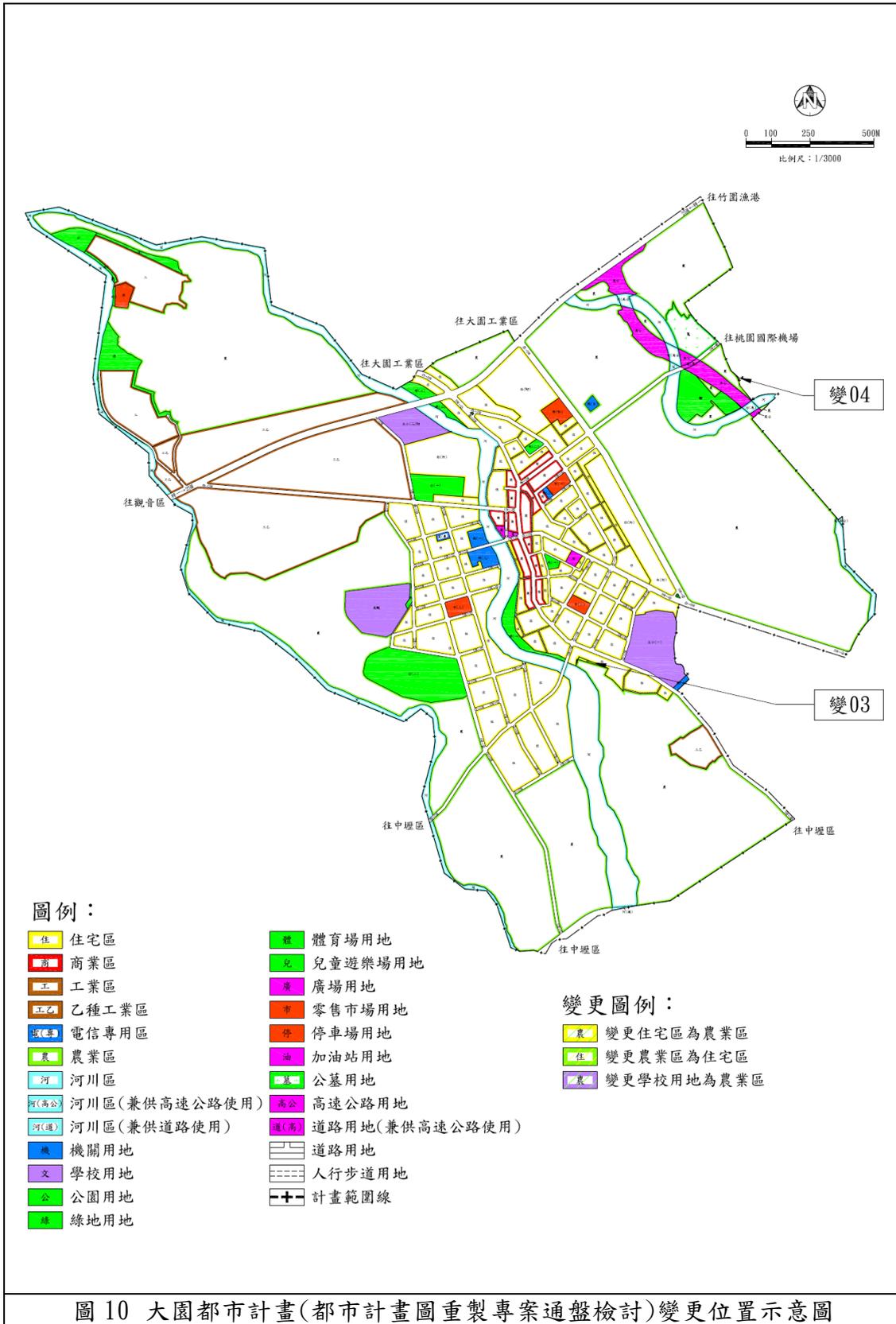
項目		變 1	變 2	變 3	變 4	本次增減面積
土地 使用 分區	住宅區			0.06		0.06
	商業區					0.00
	乙種工業區					0.00
	工業區					0.00
	電信專用區					0.00
	農業區			-0.06	0.01	-0.05
	河川區					0.00
	河川區(兼供道路使用)					0.00
	河川區(兼供捷運設施使用)					0.00
	河川區(兼供高速公路使用)					0.00
小計			0.00	0.01	0.01	
公共 設施 用地	機關用地	圖幅比 例三為 千一分 之一	配合都 市計 畫重 製專 案通 盤檢 討， 調整 積 486.15 公頃			0.00
	學校用地				-0.01	-0.01
	公園用地					0.00
	兒童遊樂場用地					0.00
	零售市場用地					0.00
	加油站用地					0.00
	綠地用地					0.09
	體育場用地					0.00
	停車場用地					0.00
	廣場用地					0.00
	公墓用地					0.00
	捷運設施用地					0.00
	道路用地					0.00
	道路用地(兼供高速公路使用)					0.00
	高速公路用地					0.00
小計			0.00	-0.01	-0.01	
合計			0.00	0.00	0.00	

註：1. 面積單位為公頃，取自小數點後兩位。

2. 變 4 案農業區增加 75 平方公尺，學校用地減少 75 平方公尺。

3. 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



# 公開展覽草案

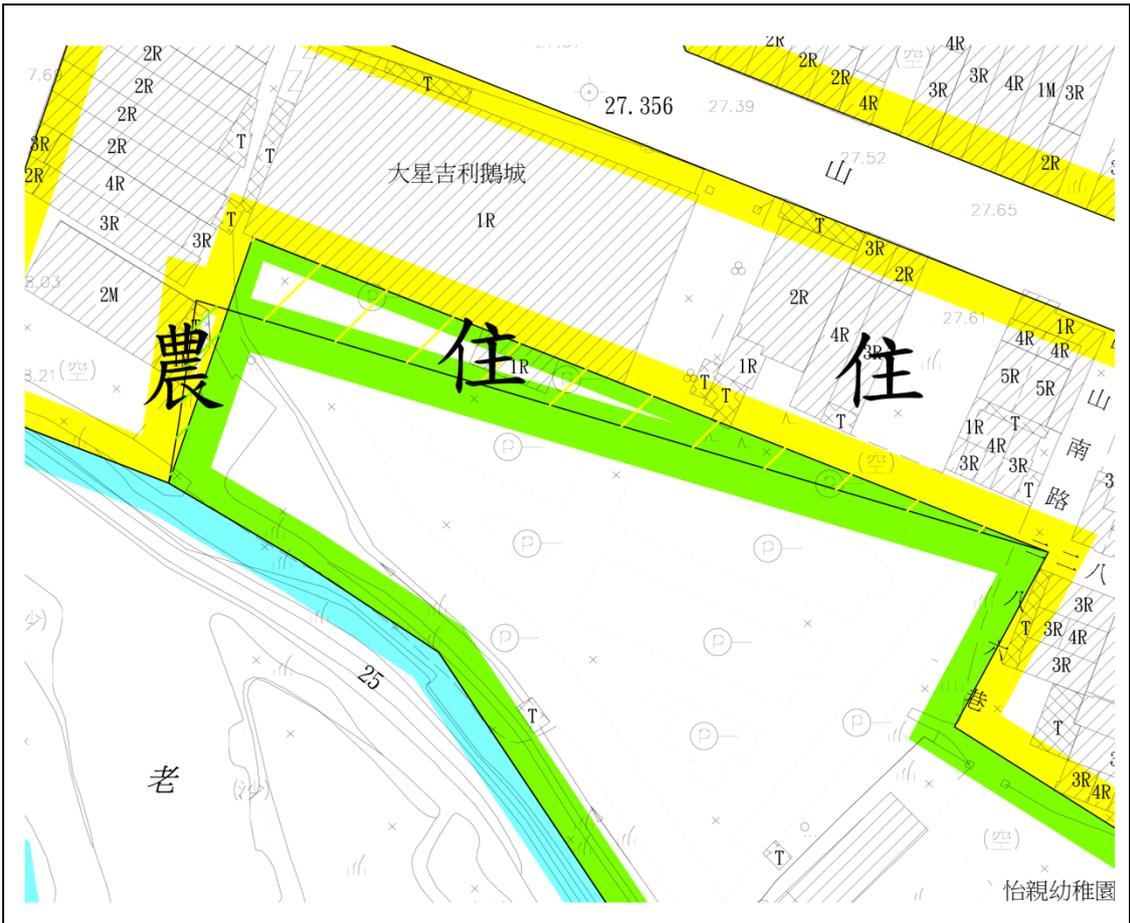


圖 11 變 3 案變更內容示意圖

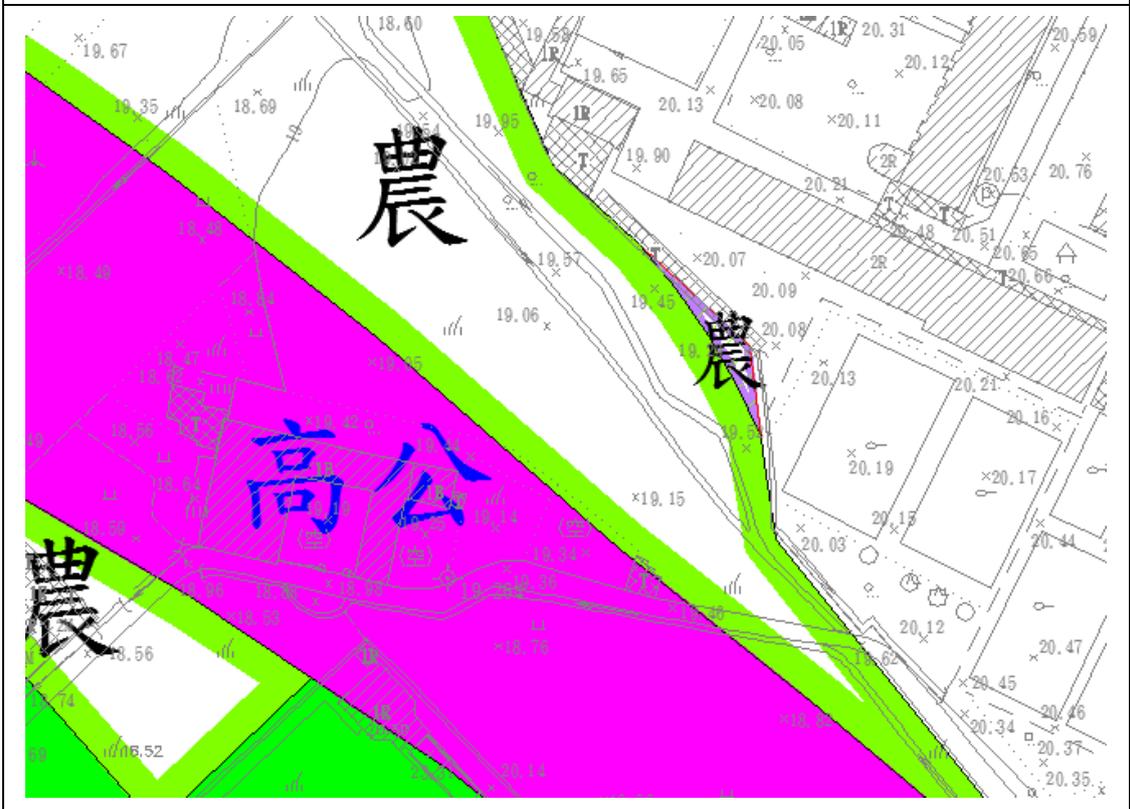


圖 12 變 4 案變更內容示意圖

# 公開展覽草案

## 柒、檢討後計畫內容

### 一、計畫範圍、年期及人口

#### (一)計畫範圍

東以新街溪、大園國中及桃園國際機場為界、南至農田小水溝、西至田心子溪、北至大園工業區之南緣，包括大園里之全部以及田心、橫峰、內海里之一部分，全部面積計 486.15 公頃。

#### (二)計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

#### (三)計畫人口

計畫人口為 28,000 人；居住密度約每公頃 290 人。

### 二、土地使用計畫

#### (一)住宅區

以老街溪為界劃設東西兩大住宅閭鄰單元，檢討後面積為 74.41 公頃。

#### (二)商業區

劃設商業區面積 4.94 公頃。

#### (三)乙種工業區

劃設乙種工業區面積 47.38 公頃。

#### (四)工業區

劃設工業區面積 10.44 公頃。

#### (五)電信專用區

劃設電信專用區面積 0.14 公頃。

#### (六)農業區

農業區檢討後面積為 238.73 公頃。

#### (七)河川區

劃設河川區面積為 33.59 公頃。

## 公開展覽草案

### (八)河川區(兼供道路使用)

劃設河川區(兼供道路使用)面積合計 0.05 公頃。

### (九)河川區(兼供高速公路使用)

劃設河川區(兼供高速公路使用)面積合計 0.78 公頃。

## 三、公共設施用地計畫

### (一)機關用地

共劃設機關用地 5 處，面積合計為 1.56 公頃。

### (二)學校用地

學校用地檢討後面積計 10.78 公頃。

#### 1. 國小

共劃設國小用地 2 處，面積合計 6.77 公頃。

#### 2. 高職

劃設高職用地 1 處，面積合計 4.01 公頃。

### (三)公園用地

劃設公園用地 4 處，面積合計 8.97 公頃。

### (四)兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地 2 處，面積合計 0.45 公頃。

### (五)零售市場用地

共劃設零售市場用地 3 處，面積合計 1.40 公頃。

### (六)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積 0.23 公頃。

### (七)綠地用地

劃設綠地用地 9 處，檢討後面積合計 4.93 公頃。

### (八)體育場用地

劃設體育場用地 1 處，面積 2.56 公頃。

### (九)停車場用地

劃設停車場用地 2 處，面積合計 1.27 公頃。

## 公開展覽草案

### (十)廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積合計 0.17 公頃。

### (十一)公墓用地

劃設公墓用地 1 處，檢討後面積 2.13 公頃。

### (十二)道路用地

道路用地檢討後面積 36.88 公頃。

### (十三)道路用地(兼供高速公路使用)

劃設道路用地(兼供高速公路用地)面積 0.11 公頃。

### (十四)高速公路用地

劃設高速公路用地面積 4.25 公頃。

# 公開展覽草案

表 14 大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後計畫變更明細表

項目		重製後計畫面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比	佔計畫 總面積 百分比
土地 使用 分區	住宅區	74.35	0.06	74.41	34.93%	15.31%
	商業區	4.94		4.94	2.32%	1.02%
	乙種工業區	47.38		47.38	22.24%	9.75%
	工業區	10.44		10.44	4.90%	2.15%
	電信專用區	0.14		0.14	0.07%	0.03%
	農業區	238.78	-0.05	238.73		49.11%
	河川區	33.59		33.59		6.91%
	河川區(兼供道路使用)	0.05		0.05		0.01%
	河川區(兼供捷運設施使用)	0.00		0.00		0.00%
	河川區(兼供高速公路使用)	0.78		0.78		0.16%
	小計	410.45	0.01	410.46	64.46%	84.43%
公共 設施 用地	機關用地	1.56		1.56	0.73%	0.32%
	學校用地	10.79	-0.01	10.78	5.06%	2.22%
	公園用地	8.97		8.97	4.21%	1.85%
	兒童遊樂場用地	0.45		0.45	0.21%	0.09%
	零售市場用地	1.40		1.40	0.66%	0.29%
	加油站用地	0.23		0.23	0.11%	0.05%
	綠地用地	4.93		4.93	2.31%	1.01%
	體育場用地	2.56		2.56	1.20%	0.53%
	停車場用地	1.27		1.27	0.60%	0.26%
	廣場用地	0.17		0.17	0.08%	0.03%
	公墓用地	2.13		2.13	1.00%	0.44%
	捷運設施用地	0.00		0.00	0.00%	0.00%
	道路用地	36.88		36.88	17.31%	7.59%
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.11		0.11	0.05%	0.02%
	高速公路用地	4.25		4.25	2.00%	0.87%
	小計	75.70	-0.01	75.69	35.54%	15.57%
都市發展用地		212.95	0.05	213.00	100.00%	
計畫總面積		486.15	0.00	486.15		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。

2. 都市發展用地不含農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)、河川區(兼供捷運設施使用)、河川區(兼供高速公路用地)。

# 公開展覽草案

表 15 大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後公共設施明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關地	機(一)	0.43	老街溪與中正西路交口之西北側	現為區公所
	機(二)	0.09	忠孝三街北側，市一西側	自來水營業所
	機(三)	0.72	機一之南側	大園派出所、大園衛生所、台電服務所
	機(五)	0.19	民生路東側，中華路北側	鄰里性機關用地
	機(七)	0.13	文小一東側，中山南路東北側	橫峰社區中心
	小計	1.56		
學校地	文小(一)	4.61	中山南路北側，中正三街東側	大園國小
	文小(三)	2.16	國際路一段南側，公一北側	
	高職	4.01	計畫區西南面永興路西側，公二西北側	訂正用地範圍。
	小計	10.78		
公園地	公(一)	1.74	老街溪西側，大觀路北側	大園公園
	公(二)	6.28	私立大興工商東南側	華興公園
	公	0.95	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	小計	8.97		
兒童遊樂場地	兒(一)	0.22	中山南路東側，加油站用地西側	
	兒(二)	0.23	新生北路西側，中華路北側	
	小計	0.45		
零售市場地	市(一)	0.41	忠孝三街北側，機二東側	大園公有零售市場
	市(二)	0.39	和平東路西側，中正一街東側	計畫圖訂正名稱
	市(三)	0.60	新興路與華中街交口之西南側	大興市場，計畫圖訂正名稱
	小計	1.40		
加油站用地		0.23	兒一東側，中正東路西南側	中油加油站
綠地用地	綠(一)	1.15	老街溪東側，仁壽路西側	
	綠(二)	0.28	老街溪東側、國際路一段南側	
	綠(三)	0.47	老街溪東側、國際路一段北側	
	綠 1	0.61	老街溪西側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠 2	0.16	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠 3	0.06	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	綠地	0.01	新生北路與中山北路交接口	配合本次重製後新增，面積為 75.13 平方公尺
	綠地	0.02	中正東路與新生路交接口	配合本次重製後新增，面積為 173.17 平方公尺
	綠地	0.09	私立大興工商東側	訂正用地範圍
	綠地	2.08	洽溪東側	永盛農業區變更案新增
小計	4.93			
體育場用地		2.56	新街溪東側，文中西南側	

## 公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
停車場用地	停	0.71	民生路西側，兒二東北側	
	停	0.56	洽溪東側	正隆紙業農業區變更案新增
	小計	1.27		
廣場用地	廣(一)	0.10	仁壽路西側	
	廣(二)	0.07	仁壽路東側	
	小計	0.17		
公墓用地		2.13	文小二西南側	訂正用地範圍。
道路用地		36.88		
道路用地(兼供高速公路使用)		0.11	新街溪與國際路交界處東側	國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程變更案新增
高速公路用地		4.25	新街溪與國際路交界處東側	國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程變更案新增

資料來源：本計畫彙整。

# 公開展覽草案

表 16 檢討後計畫道路編號表

道路編號	起迄點	寬度(M)	長度(M)	備註
特一	自計畫區西緣至計畫區東緣	25	2,400	國際路一段，本計畫聯外道路
一	自計畫區西北邊至三號道路	22	225	中山北路，本計畫聯外道路
二	自計畫區東南邊至三號道路	20-30	1,020	中正東路，本計畫聯外道路
三	自一號道路至五號道路	15	1,260	中華路北側新生北路、南側新生路
四	自五號道路至計畫區東北面	15	1,110	中華路
五	自一號道路至計畫區東南面	15	2,130	中山南路，本計畫聯外道路
六	自五號道路至特一號道路	15	1,185	大觀路
七	自五號道路至計畫區西南面	12	915	和平西路
八	自七號道路至計畫區西南面	12	810	華興路一段
九	自六號道路至七號道路	12	930	新興路
十	自九號道路至五號道路	12	240	中正西路
十一	自六號道路至十號道路	12	105	仁壽路
十二	自老街溪至十七號道路	10	300	文中街
十三	自三號道路至三號道路	12	435	新生街 72 巷
十四	自三號道路至十三號道路	12	135	忠孝 3 街
十五	自七號道路至六號道路	15	990	華興路
十六	自二號道路至五號道路	15	300	和平東路
十七	自二一號道路至六號道路	12	600	永興路
十八	自九號道路至十七號道路	12	180	中正西路
十九	自老街溪至十七號道路	10	345	大興路
二十	自老街溪至十七號道路	12	315	華中街
二一	自九號道路至九號道路	12	735	新園街
二二	自二四號道路至十五號道路	12	225	長興街
二三	自九號道路至十五號道路	12	105	新興路 268 巷
二四	自二六號道路至二二號道路	12	405	仁德路
二五	自二六號道路至七號道路	12	225	—
二六	自老街溪至八號道路	12	255	仁德路
二七	自二號道路至五號道路	12	300	中正三街
二八	自二號道路至五號道路	12	315	中正二街
二九	自三號道路至五號道路	12	300	中正一街
三十	自出入道路至二七號道路	12	270	和平二街
三一	自出入道路至二七號道路	12	345	和平東路 17 巷
三二	自二號道路至計畫區北緣	25	1,170	中華路北側民生路、南側民生南路
三三	自六號道路至特一號道路	12	360	—
未編號	位於五號道路與四號道路交會處旁	9.5	48	—
未編號	出入道路	8	1,275	—
未編號	人行步道	4	2,970	—
未編號	計畫區南側邊界	30	360	配合客運園區至機場連絡道路變更案新設道路，部分道路位於非都市土地範圍。

# 公開展覽草案

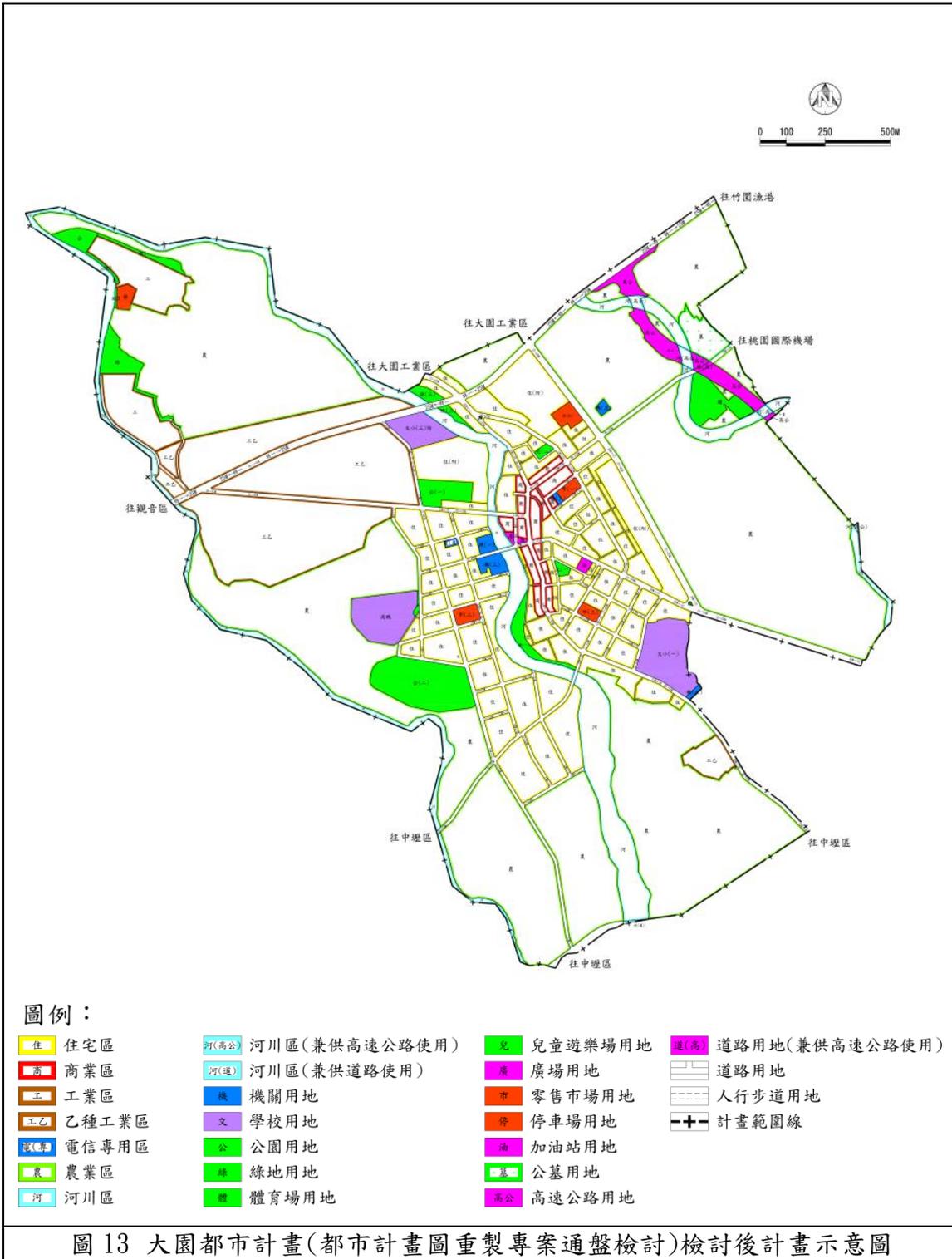


圖 13 大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)檢討後計畫示意圖

## 公開展覽草案

### 捌、後續應辦及其他應表明事項

#### (一)後續階段辦理之暫予保留案件

本次專案通盤檢討無暫予保留案件。

#### (二)原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，本案經都市計畫變更程序，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。

# 公開展覽草案

## 附件一 桃園市都市計畫委員會第58次會議 紀錄

# 公開展覽草案

# 公開展覽草案

抄 本

發文方式：紙本遞送

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2樓  
承辦人：陳映中  
電話：3322101#5227  
電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年5月20日

發文字號：府都計字第1100119615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110年4月30日第58次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年4月22日府都計字第1100088126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修正意見，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：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、張委員禧琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士熙、董委員娟鳴、洪委員禾林、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖

副本：桃園市議會、桃園區籍市議員(討論第1案)、大園區籍市議員(討論第3案)、桃園市政府工務局(討論第1案)、交通部高速公路局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1案)、桃園市政府新建工程處(討論第1案)、桃園市桃園區公所(討論第1案)、桃園市政府教育局(討論第2、3案)、桃園市政府地政局(討論第3案)、桃園市政府民政局(討論第3案)、桃園市政府建築管理處(討論第3案)、桃園市大園區公所(討論第3案)、桃園市蘆竹地政事務所(討論第3案)、桃園市政府都市發展局都市行政科(討論第2、3案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

# 公開展覽草案

## 桃園市都市計畫委員會第 58 次會議紀錄

壹、時間：110 年 4 月 30 日(星期五)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

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 57 次會議紀錄確認情形：

本會 110 年 3 月 26 日第 57 次會議紀錄已於 110 年 4 月 22 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」暨「變更南崁都市計畫(高速公路南側地區)細部計畫(部分綠地、鐵路用地為道路用地)(配合健行路道路拓寬)案」

第 2 案：審議「南崁地區都市計畫(文小二十用地)、八德(大湳地區)都市計畫(部分文小一用地)及蘆竹(大竹地區)都市計畫(部分文小二用地))符合本府重大公共設施建設計畫案」

第 3 案：審議「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

捌、臨時動議(無)

玖、散會時間：下午 3 時 10 分

## 第 3 案：審議「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

說明：

### 一、辦理緣起：

大園都市計畫於民國 65 年 1 月 5 日發布實施，76 年 12 月發布實施第一次通盤檢討，92 年 7 月 11 日發布實施第二次通盤檢討，民國 97 年開始辦理第三次通盤檢討，103 年 8 月 27 日第一階段已發布，並於 9 月 1 日生效。

本計畫原計畫圖之比例尺為 1/3000，歷次通盤檢討均未辦理重新測量，多年的環境變遷地形地貌與現地已有所差距，以致產生都市計畫執行之困擾。爰此，為解決計畫底圖老舊、部分地形及計畫線模糊不清、計畫圖精度低及計畫與執行之偏差等情形，本計畫擬運用市府向內政部爭取「98 年度國土地理資訊系統建置及推動十年計畫」補助辦理「桃園航空城一千分之一 GIS 數值地形圖測製計畫案」，包含本計畫所產製的 1/1000 航測數值地形圖結果辦理都市計畫圖重製專案通盤檢討，為後續規劃作業及計畫管理執行工作奠定良好圖籍資料基礎。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：主要計畫。

四、法令依據：

都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條及都市計畫書圖製作要點。

五、計畫範圍及面積：

大園都市計畫位於桃園市大園區，計畫範圍東至新街溪、大園國中及桃園機場為界，南至農田小水溝，西至田心子溪，北至大園工業區之南緣，包括大園里之全部及田心、橫峰、內海里之一部分，全部面積計 503.06 公頃。

# 公開展覽草案

討論事項第 3 案

六、計畫內容：詳計畫書、附件一及附件二。

七、辦理歷程：

(一)107 年 10 月 4 日至民國 107 年 11 月 4 日公告徵求民眾意見 30 天。

(二)107 年 11 月 7 日至民國 109 年 2 月 10 日間召開重製轉繪疑義(共 11 次)研商會議。

(三)109 年 8 月 24 日至 9 月 23 日公開展覽 30 天，並於民國 109 年 9 月 15 日下午 2 時 30 分假大園區老人文康綜合活動中心 1 樓視聽室舉辦公開展覽說明會。

(四)109 年 11 月 23 日及 110 年 4 月 1 日召開 2 次本市都市計畫委員會專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：無。

九、本案依專案小組初步建議意見(詳附件二)修正計畫書、圖完竣，提請委員會審議。

決議：本案照專案小組初步建議意見通過，變更內容明細表及訂正內容明細表詳附表 2-1、2-2、2-3、2-4。



## 附件一 計畫內容摘要

### 壹、現行都市計畫概述

#### 一、發布實施經過

大園都市計畫於民國 65 年 1 月 5 日發布實施，76 年 12 月發布實施第一次通盤檢討，92 年 7 月 11 日發布實施第二次通盤檢討，民國 97 年開始辦理第三次通盤檢討，103 年 8 月 27 日第一階段已發布，並於 9 月 1 日生效，其後辦理 3 次個案變更(詳附表 1-1)。

#### 二、計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

#### 三、計畫人口與密度

計畫人口為 18,000 人；居住密度約每公頃 340 人。

#### 四、土地使用計畫

計畫區內土地使用分區計畫包括住宅區、商業區、乙種工業區、工業區、電信專用區、農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)、河川區(兼供捷運設施使用)、河川區(兼供高速公路使用)，共 423.81 公頃。

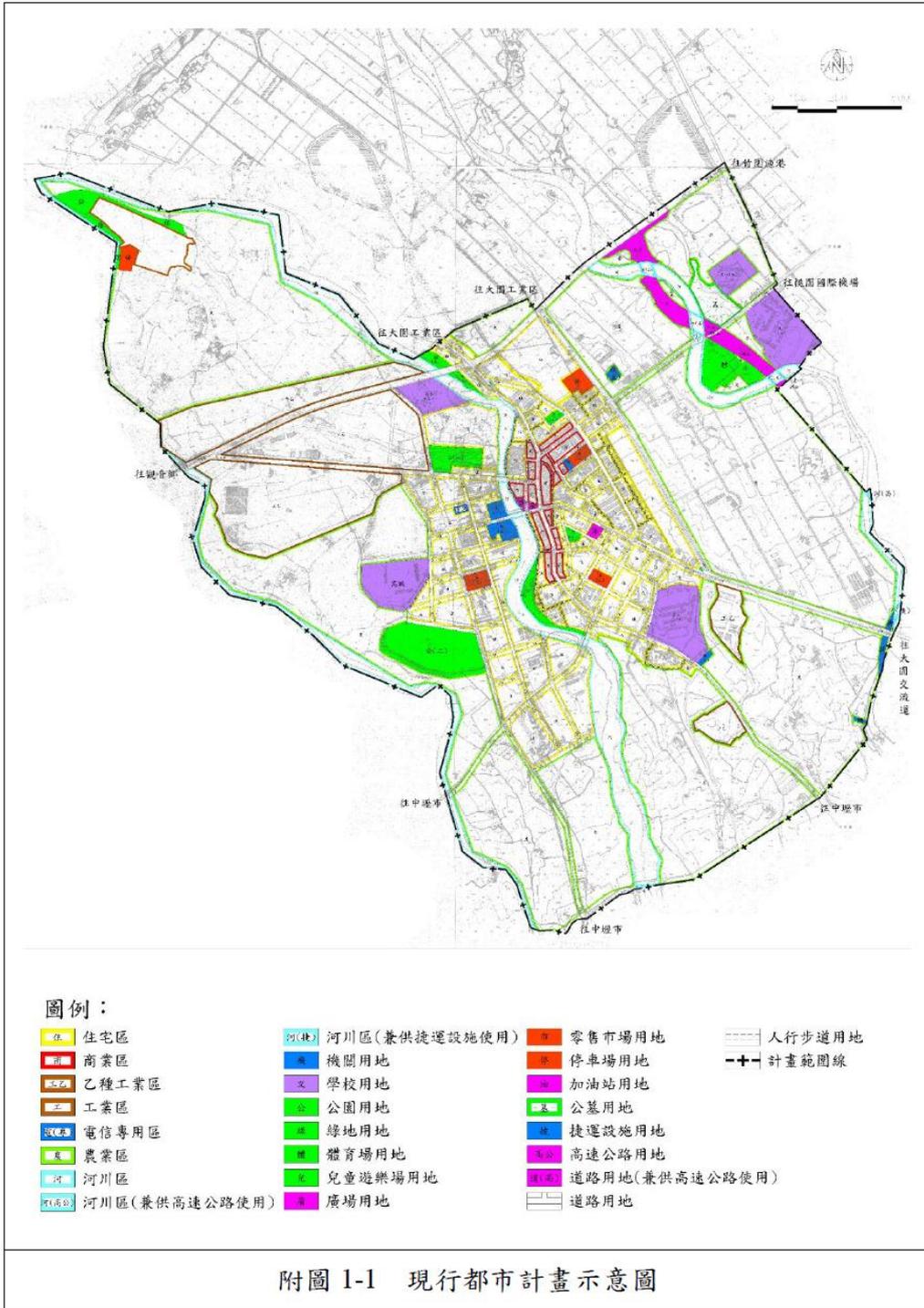
#### 五、公共設施計畫

計畫區內公共設施計畫包括等機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、零售市場用地、加油站用地、綠地用地、體育場用地、停車場用地、廣場用地、公墓用地、捷運設施用地、道路用地、道路用地(兼供高速公路使用)、高速公路用地，共 72.13 公頃。

附表 1-1 歷次通盤檢討與個案變更一覽表

序號	案名	公告字號
1	65/01/05 大園都市計畫案	桃府建都字 127043 號
2	69/03/15 變更大園鄉都市計畫部分農業區公墓用地案	(69)府建都字 28889 號
3	76/12/30 變更大園都市計畫(第一次通盤檢討)計畫案	(76)府建都字 193942 號
4	77/12/28 變更大園都市計畫(部份農業區為機關用地)案	(77)府建都字 191837 號
5	92/07/11 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)案	府城鄉字 920150219 號
6	93/05/21 變更大園都市計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)案	府城鄉字 930120688 號
7	98/05/12 變更大園都市計畫(部分河川、農業區及道路用地為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)	府城規字 0980175038 號
8	99/09/23 變更大園都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案	府城規字第 0990368388
9	101/02/15 變更大園都市計畫(高速公路用地為河川區、農業區及道路用地)案	府城都字第 1010032164
10	103/08/27 變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	府城綜 1030181134 號
11	106/03/14 變更「大園都市計畫(部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地,部分河川區為河川區兼供高速公路使用及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用)(配合國道 2 號大園交流道至台 5 線新闢高速公路工程)」案	府都計字第 1060042571 號
12	107/06/06 變更大園都市計畫(部分農業區為道路用地及部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合客運園區至機場聯絡道路(大園區環區北路及環區東路路口-老街溪)新闢工程)案	府都計字第 1070124784 號
13	108/07/08 變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、停車場用地、公園用地及綠地)案	府都綜字第 1080140090 號

資料來源：本計畫整理。



## 貳、都市計畫圖轉繪

### 一、緣起

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條規定，都市計畫經發布實施屆滿 25 年及原計畫圖不合法定比例或無法適用者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，以符合法定都市計畫比例尺之地形圖。

鑑於原計畫圖之比例尺為 1/3000，歷次通盤檢討均未辦理重新測量，原計畫圖業已老舊不清，且與實際發展現況不符，不足以適應當今都市發展需求。為提高計畫精度，本府辦理都市計畫區數值地形圖測製，以航空測量輔以地面測量方式(採用電子測距經緯儀或 GPS)重新測繪 1/1000 數值地形圖，藉以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，供日後多方面之利用。本次檢討將計畫圖資測量精度提高為 1/1000。經彙整相關計畫書、圖及校核土地使用計畫內容，並歷經 11 次重製轉繪疑義研商會議討論定案。

### 二、展繪依據與原則

#### (一)法令依據

- 1.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條、47 條。
- 2.都市計畫圖重製作業要點。

#### (二)展繪依據

- 1.新測地形圖(數值資料，民國 107 年 10 月完成數值地形測量，以 1/1000 比例製作成圖)。
- 2.現行都市計畫書圖。
- 3.地籍圖。
- 4.都市計畫樁位資料。

#### (三)展繪套合作業原則

依據原都市計畫圖、樁位圖並參考地籍圖及現況，將

計畫線轉繪於新測 1/1000 地形圖上，在轉繪作業上因資料不同，作業方法可區分如下：

1.有樁位成果者

- (1)TWD97 系統以公告之成果直接套繪。
- (2)TWD67 系統則參考地籍圖之成果區分為圖解區地籍圖及數值區地籍圖。在轉繪時區分為以參數轉換並配合實地情形套繪或強制套繪。
- (3)地籍座標系統則以參數轉換並配合實地情形套繪之。

2.無樁位成果者：由於現行都市計畫圖為傳統圖資(比例尺 1/3000)，新測地形圖為 TWD97 系統電腦數值圖檔(比例尺 1/1000)，因此無法將現行計畫分區界線直接轉繪於新測地形圖上，需以現行計畫圖為基準，以局部套繪方式轉繪計畫線於新測地形圖，後將其掃瞄平差校正，再轉繪於電腦圖檔。

### 三、重製疑義及成果

#### (一)重製疑義處理

依循前述展繪作業原則，共提出 47 項重製疑義，並由本府於民國 107 年 11 月 7 日至 109 年 2 月 10 日召開 11 次重製疑義研商會議，針對各項疑義問題進行討論並作成決議，據以辦理轉繪作業，並以轉繪後之計畫圖作為本次專案通盤檢討作業依據。

#### (二)重製成果

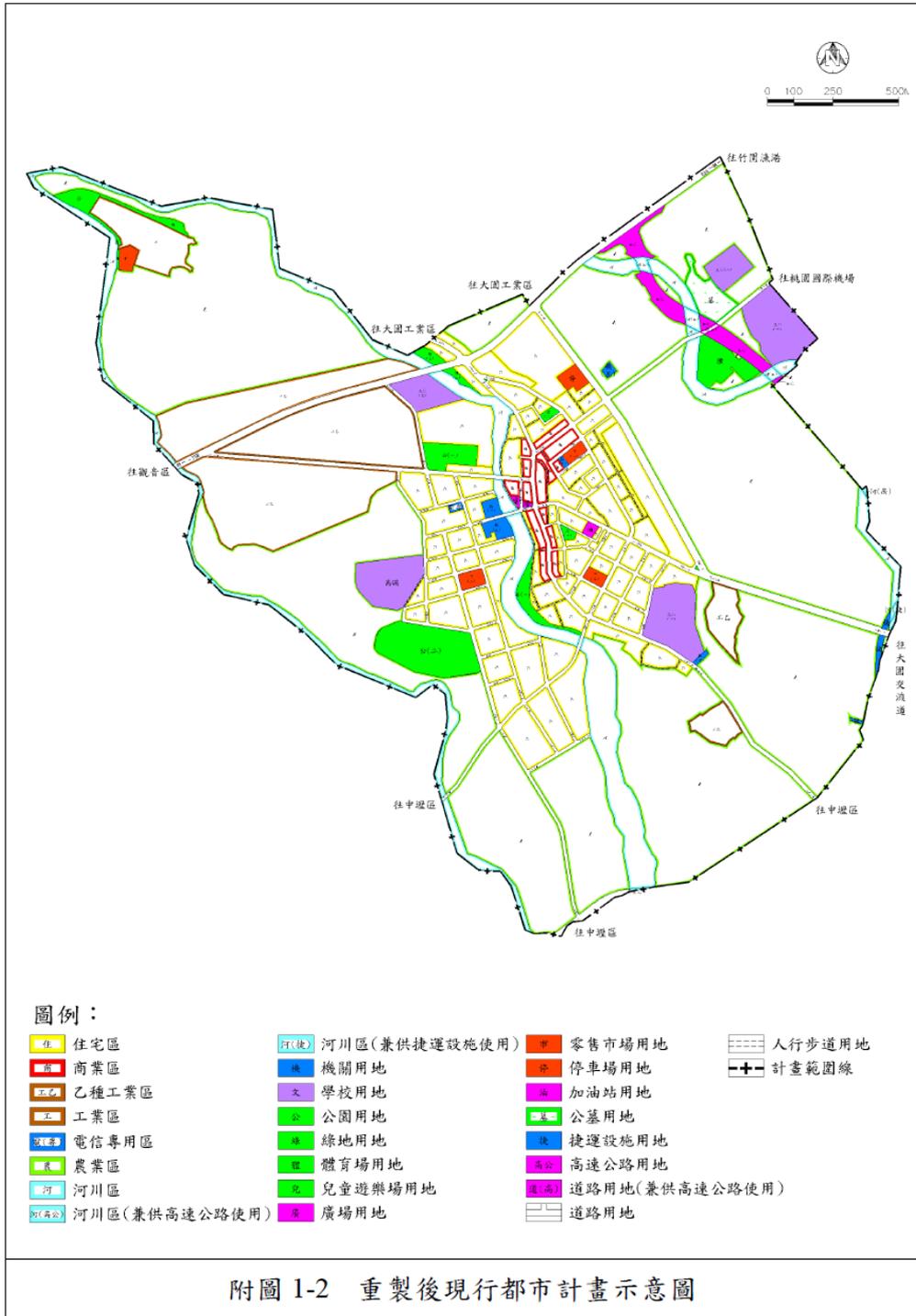
本次重製後之計畫總面積為 532.50 公頃，較重製前之計畫總面積 503.06 公頃增加 29.44 公頃，惟因計畫範圍邊界多屬不規則曲線，數化後精度提高，故重測後農業區增加面積較多，歸納如下：

1.座標系統準確度：配合國家整體發展之需要採用國際地球參考框架定義的新式座標系統 TWD97 進行地形圖重製作業，新

式座標系統具有高精準度之三軸定向、尺度及原點，傳統上則是水平與垂直面分開處理，因此座標參數數值並不完善，導致重製前後誤差較大。

2.測量儀器準確度：早期使用求積儀等量測儀器計算面積時，受限於範圍及角度等因素，須分區塊進行量測，再由人工逐筆抄錄核算，導致誤差累積與數據準確度不足。

各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳如附表 1-2 所示。



附表 1-2 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	重製後增 減面積 (公頃)	本次檢討後		
				重製後計 畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積百 分比	佔計畫總 面積百分 比
土 地 使 用 分 區	住宅區	72.83	1.51	74.34	13.96%	34.30%
	商業區	4.93	0.00	4.93	0.93%	2.27%
	乙種工業區	51.57	-0.72	50.85	9.55%	23.46%
	工業區	5.58	0.00	5.58	1.05%	2.57%
	電信專用區	0.15	-0.01	0.14	0.03%	0.06%
	農業區	238.04	43.25	281.29	52.82%	-
	河川區	49.78	-16.17	33.61	6.31%	-
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.00	0.05	0.01%	-
	河川區(兼供捷運設施使用)	0.11	-0.01	0.10	0.02%	-
	河川區(兼供高速公路用地)	0.77	-0.03	0.74	0.14%	-
	小計	423.81	27.82	451.63	84.81%	62.68%
公 共 設 施 用 地	機關用地	1.48	0.10	1.58	0.30%	0.73%
	學校用地	17.54	0.09	17.63	3.31%	8.14%
	公園用地	9.17	-0.20	8.97	1.68%	4.14%
	兒童遊樂場用地	0.50	-0.06	0.44	0.08%	0.20%
	零售市場用地	1.39	0.01	1.40	0.26%	0.65%
	加油站用地	0.21	0.02	0.23	0.04%	0.11%
	綠地用地	2.88	-0.12	2.76	0.52%	1.27%
	體育場用地	2.24	0.32	2.56	0.48%	1.18%
	停車場用地	1.23	0.04	1.27	0.24%	0.59%
	廣場用地	0.17	0.00	0.17	0.03%	0.08%
	公墓用地	2.14	0.13	2.27	0.43%	1.05%
	捷運設施用地	0.42	0.07	0.49	0.09%	0.23%
	道路用地	35.50	1.24	36.74	6.90%	16.95%
	道路用地(兼供高速公路用地)	0.11	0.00	0.11	0.02%	0.05%
	高速公路用地	4.27	-0.02	4.25	0.80%	1.96%
小計	79.25	1.62	80.87	15.19%	37.32%	
都市發展用地		214.31	2.40	216.71	40.70%	100.00%
計畫總面積		503.06	29.44	532.50	100.00%	

註 1：都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

註 2：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

討論事項第3案

## 附件二 檢討變更內容

附表 2-1 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容明細表  
(公開展覽)

新編 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	109年11月 23日市都委 會專案小組 初步建議意 見	110年4 月1日市 都委會專 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)				
變 1	變 1	計畫 圖	民國 103年8 月測繪 比例尺 1/3000 圖資	民國 107年 11月 TM二度 分帶 (TWD97) 數值測 量比例 尺1/1000	為提高計畫圖之精確性及避免都市計畫執行疑義。	照案通過。	-	詳附表 2-3。
變 2	變 2	計畫 面積	503.06 公頃	532.50 公頃	配合本次都市計畫圖重製作土地、使用分區及地公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	照案通過。	-	詳附表 2-3。
-	變 3	文小 一用 地北 側農 業區、 道路 用地	道路用 地 (26 m <sup>2</sup> )	農業區 (26 m <sup>2</sup> )	1. 依據重製疑義研商會議決辦理，以現行計畫展繪，參攷位線討論變更。 2. 變更標準截角。	有關都市計畫展繪線損及建物部分，請釐清橫山段浦子小段474-8地號建物合法性，提下次會議討論。	1. 經查橫浦山段浦子小段474-8地號之係都市發前申請合法建築。原展繪線及現有建物非屬65年取得完工之建築合法範疇， 2. 另查原展繪線及現有建物非屬65年取得完工之建築合法範疇，	依專案 小組意 見通過。

# 公開展覽草案

討論事項第3案

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	109年11月23日市都委會專案小組初步建議意見	110年4月1日市都委會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)				
							且地籍都業依市辦為分割，故依原繪，不予變更。	
變3	變4	文小 一西 側道 用地	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據重製疑義研商會議案決議辦理，以現行計畫展繪，參現況檢討變更。</li> <li>2. 現行都市計畫線損及建物約2.36㎡。</li> <li>3. 依桃園市都市計畫土地回饋審議第6點第2項規定免予回饋。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請澄清都展及物繪線損及面積。</li> <li>2. 本案變更有積回內容外，其餘過。</li> </ol>	本案請於理由更充變圍內土地免予文其通。本變更補充範圍有積回內容外，其餘過。	詳附表2-3。
變4	變5	文小 (一) 南側 農業 區	農業區 (0.07)	住宅區 (0.07)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據重製疑義研商會議案決議辦理，以現行計畫展繪，參地籍線檢討變更。</li> <li>2. 考量住宅區建築係依</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本案依本住宅區申請建築執照，且依地籍區判釐</li> </ol>	本案請於理由更充變各點外，其餘過。1. 考量本市樁	詳附表2-3。

# 公開展覽草案

討論事項第 3 案

新編 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	109 年 11 月 23 日市都委 會專案小組 初步建議 意見	110 年 4 月 1 日市 都委會專 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)				
			住宅區 (62 m <sup>2</sup> )	農業區 (62 m <sup>2</sup> )	地籍作為分 區界線判定， 故地籍範圍 變更。 3. 依桃園市 市計畫土地 變更負擔原 則予以回 饋。	清本案住宅 區與農區 釘定樁位 程。本案變 更範圍與 原都計圖 差異甚大， 請再行研 討。並請 製圖檢核 下會。 2. 因本案 範圍與原 都計圖差 異甚大， 請再行研 討。並請 製圖檢核 下會。	位線及 地籍原 與市圖 過大， 請補 市樁位 定籍分 割情形。 2. 請充 予回文 免饋內 容。	
變 5	變 6	文 中 一 西 側	農業區 (20 m <sup>2</sup> )	學校用地 (20 m <sup>2</sup> )	1. 依據重製 義研商會 E1-7 案決 議辦理， 以現行計 畫展繪， 參檢樁位 線變更。 2. 變更範 圍主校地 要參考學 權屬與校 圍牆線進 行調整。	照案通過。	-	詳附表 2-3。
			學校用地 (75 m <sup>2</sup> )	農業區 (75 m <sup>2</sup> )				

# 公開展覽草案

討論事項第 3 案

附表 2-2 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案訂正內容明細表  
(公開展覽)

新 編 號	公 展 編 號	位 置	訂正內容		訂正理由	109 年 11 月	110 年 4 月	市都委 會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		23 日市都委 會專案小組 初步建議	1 日市都委 會專案小組 初步建議	
訂	訂	高職用地旁之綠地	學校用地 (0.09)	綠地 (0.09)	1. 依據重製疑義研商會議 F-11 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 原於民國 65 年擬定大園都市計畫時劃設為綠地，惟於後續通盤檢誤繕為學校用地，考量歷次通盤檢討均無提列變更，故依法訂正為綠地。	照案通過。	-	詳附表 2-4。
訂	訂	文小(二)西側公墓用地	公墓用地 (0.17) 農業區 (0.03)	農業區 (0.17) 公墓用地 (0.03)	1. 依據重製疑義研商會議 F-18 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 民國 69 年變更大園都市計畫部分農業區為公墓用地案，書內所載變更範圍圳股頭段後館小段 121 等 14 筆地號法定圖說與實際展繪有誤，後續檢討亦無訂正。 3. 本案於 106 年國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程變更案中已將原屬公墓用地之圳股頭段後館小段 121-1、173-173-1、173-8、173-13 等五筆土地部分或局部納入變更，後續已辦理地籍分割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、173-20、173-21、173-22。	本案請補充訂正前後地號、面積、位置對照，以釐清訂正範圍，提下次會議討論。	照案通過。	詳附表 2-4。



# 公開展覽草案

討論事項第 3 案

附表 2-3 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容明細表  
(依專案小組意見修正)

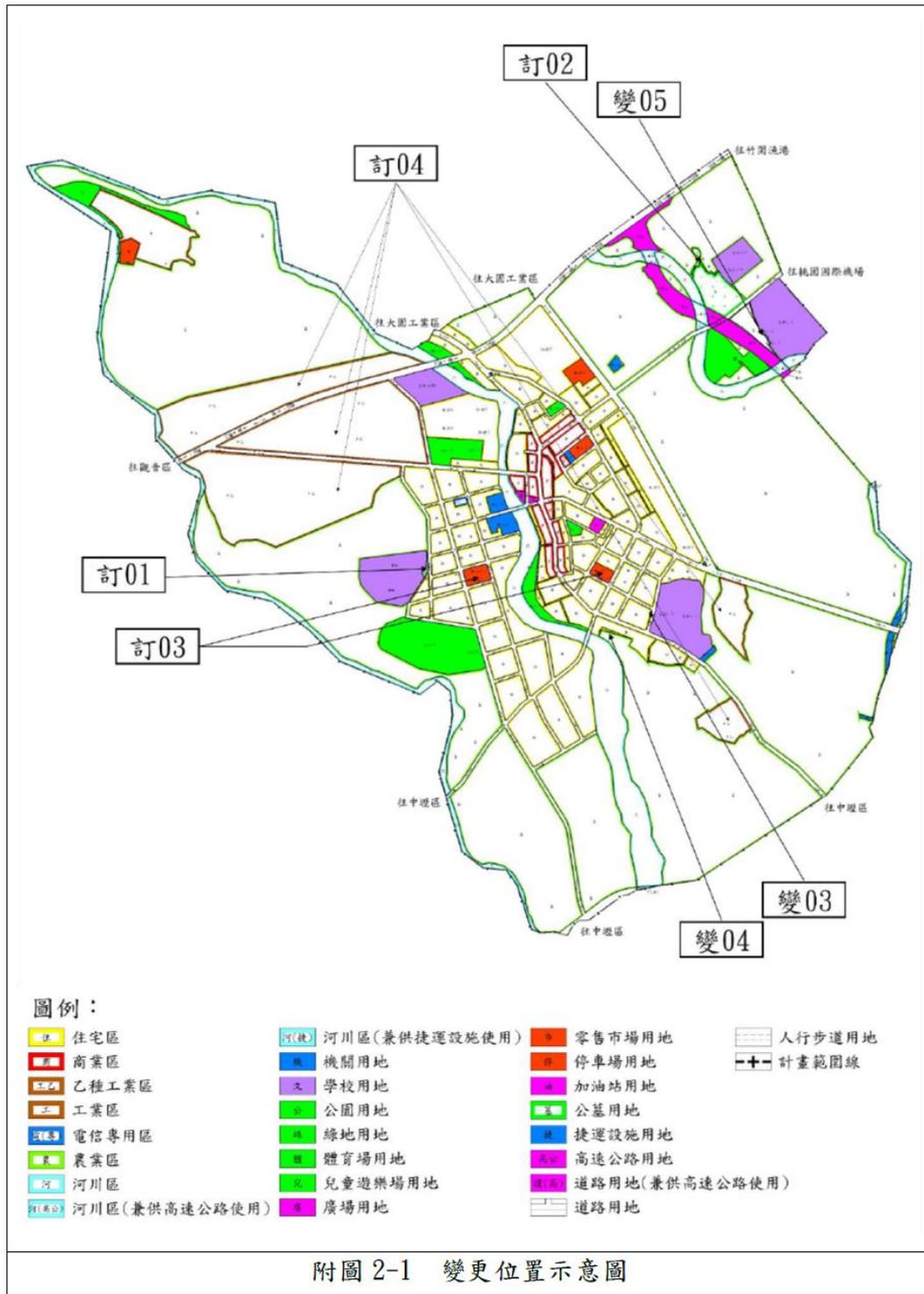
新編 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	市都委 會決議
			原計畫(公 頃)	新計畫(公 頃)		
變 1	變 1	計畫圖	民國 103 年 8 月測繪比 例尺 1/3000 圖資	民國 107 年 11 月 TM 二 度 分 帶 (TWD97) 數 值測量比例 尺 1/1000	為提高計畫圖之精確性及避免都 市計畫執行疑義。	照 案 通 過。
變 2	變 2	計畫面 積	503.06 公頃	532.50 公頃	配合本次都市計畫圖重製作業， 修正各項土地使用分區及公共設 施用地面積，併同調整本計畫面 積。	照 案 通 過。
變 3	變 4	文 小 一 西 側 道 路 用 地	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-3 案 決議辦理，以現行計畫展繪，參 考權屬及現況檢討變更。 2. 現行都市計畫線損及建物約 2.36 m <sup>2</sup> ，且變更範圍內屬私人 土地部分約 2.66 m <sup>2</sup> ，其餘均屬 公有土地。 3. 依桃園市都市計畫土地變更負 擔回饋審議原則第 6 點第 2 項 規定：都市計畫辦理檢討、重 製，原核定都市計畫、樁位成果 與地籍分割資料不合，而需調 整變更者，免予回饋。	照 案 通 過。
變 4	變 5	文 小 (一)南 側 農 業 區	農業區 (0.07)	住宅區 (0.07)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-5 案 決議辦理，以現行計畫展繪，參 考地籍線檢討變更。 2. 本案都市計畫樁位與都市計畫 圖不相符，惟地籍已依都市計 畫樁位辦理逕為分割，並核發 建築執照，故依都市計畫樁位 及地籍提列變更。 3. 依桃園市都市計畫土地變更負 擔回饋審議原則第 6 點第 2 項 規定：都市計畫辦理檢討、重 製，原核定都市計畫、樁位成果 與地籍分割資料不合，而需調 整變更者，免予回饋。	照 案 通 過。
			住宅區 (62 m <sup>2</sup> )	農業區 (62 m <sup>2</sup> )		
變 5	變 6	文 中 一 西 側	農業區 (20 m <sup>2</sup> )	學校用地 (20 m <sup>2</sup> )	1. 依據重製疑義研商會議 E1-7 案 決議辦理，以現行計畫展繪，參 考樁位線檢討變更。 2. 變更範圍主要參考學校權屬與 校地圍牆線進行調整。	照 案 通 過。
			學校用地 (75 m <sup>2</sup> )	農業區 (75 m <sup>2</sup> )		

# 公開展覽草案

討論事項第 3 案

附表 2-4 變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案訂正內容明細表  
(依專案小組意見修正)

新 編 號	公 展 編 號	位 置	訂正內容		訂正理由	市都委 會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
訂	訂	高職用 地旁之 綠地	學校用 地 (0.09)	綠地 (0.09)	1. 依據重製疑義研商會議 F-11 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 原於民國 65 年擬定大園都市計畫時劃設為綠地，惟於後續通盤檢誤繕為學校用地，考量歷次通盤檢討均無提列變更，故依法訂正為綠地。	照案通過。
訂	訂	文 小 (二)西 側公墓 用地	公墓用 地 (0.17)	農業區 (0.17)	1. 依據重製疑義研商會議 F-18 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 民國 69 年變更大園都市計畫部分農業區為公墓用地案，書內所載變更範圍圳股頭段後館小段 121 等 14 筆地號法定圖說與實際展繪有誤，後續檢討亦無訂正。 3. 本案於 106 年國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程變更案中已將原屬公墓用地之圳股頭段後館小段 121-1、173、173-1、173-8、173-13 等五筆土地部分或局部納入變更，後續已辦理地籍分割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、173-20、173-21、173-22。	照案通過。
			農業區 (0.03)	公墓用 地 (0.03)		
訂	訂	市場用 地 (二)、 市場用 地(三)	市場用 地(二)	市場用 地(三)	原市場用地(二)與市場用地(三)圖面名稱誤植，於圖面更正名稱。	照案通過。

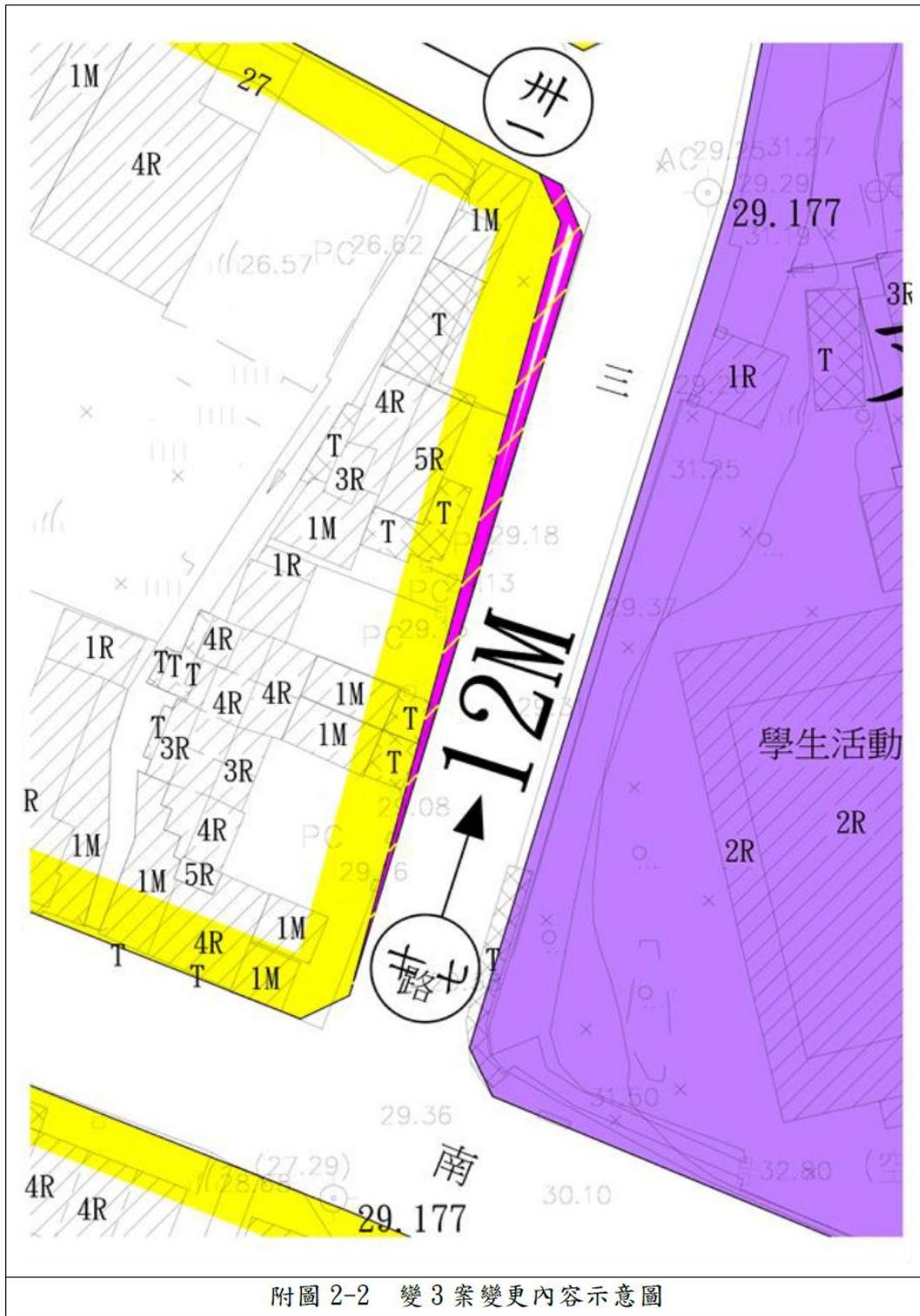


附表 2-5 變更前後面積對照表

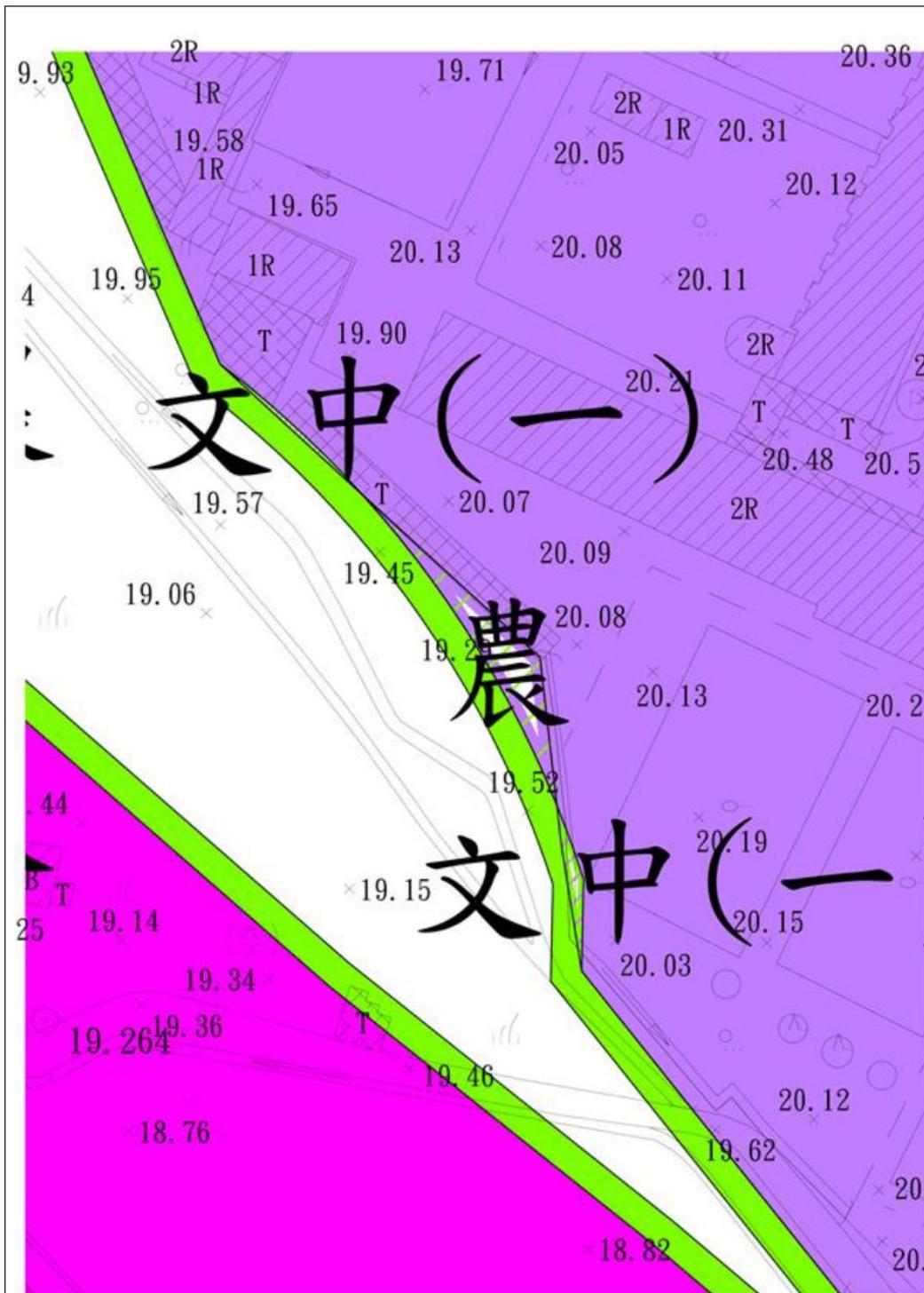
項目		重製後面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫總面積百分比
土地 使用 分區	住宅區	74.34	0.07	74.41	34.35%	13.97%
	商業區	4.93		4.93	2.28%	0.93%
	工業區	56.43		56.43	26.05%	10.60%
	電信專用區	0.14		0.14	0.06%	0.03%
	農業區	281.29	0.09	281.38	-	52.84%
	河川區	33.61		33.61	-	6.31%
	河川區(兼供道路使用)	0.05		0.05	-	0.01%
	河川區(兼供捷運設施使用)	0.10		0.10	-	0.02%
	河川區(兼供高速公路使用)	0.74		0.74	-	0.14%
	小計	451.63	0.16	451.79	62.74%	84.84%
公共 設施 用地	機關用地	1.58		1.58	0.73%	0.30%
	學校用地	17.63	-0.10	17.53	8.09%	3.29%
	公園用地	8.97		8.97	4.14%	1.68%
	兒童遊樂場用地	0.44		0.44	0.20%	0.08%
	零售市場用地	1.40		1.40	0.65%	0.26%
	加油站用地	0.23		0.23	0.11%	0.04%
	綠地用地	2.76	0.09	2.85	1.32%	0.54%
	體育場用地	2.56		2.56	1.18%	0.48%
	停車場用地	1.27		1.27	0.59%	0.24%
	廣場用地	0.17		0.17	0.08%	0.03%
	公墓用地	2.27	-0.14	2.13	0.98%	0.40%
	捷運設施用地	0.49		0.49	0.23%	0.09%
	道路用地	36.74	-0.01	36.73	16.95%	6.90%
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.11		0.11	0.05%	0.02%
高速公路用地	4.25		4.25	1.96%	0.80%	
小計	80.87	-0.16	80.71	37.26%	15.16%	
都市發展用地	216.71	-0.09	216.62	100.00%	40.68%	
計畫總面積	532.50	0.00	532.50	--	100.00%	

註 1：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

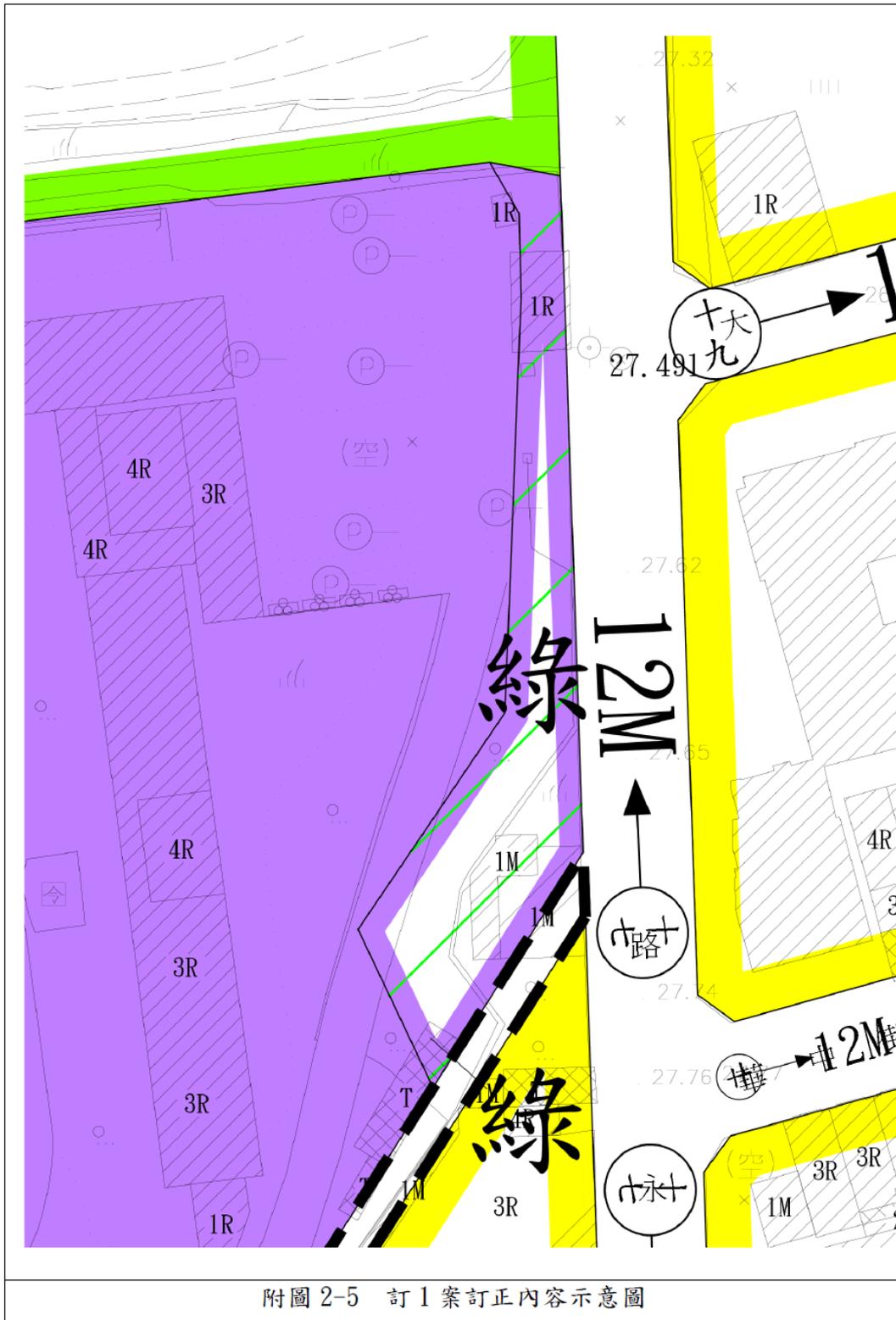
註 2：都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

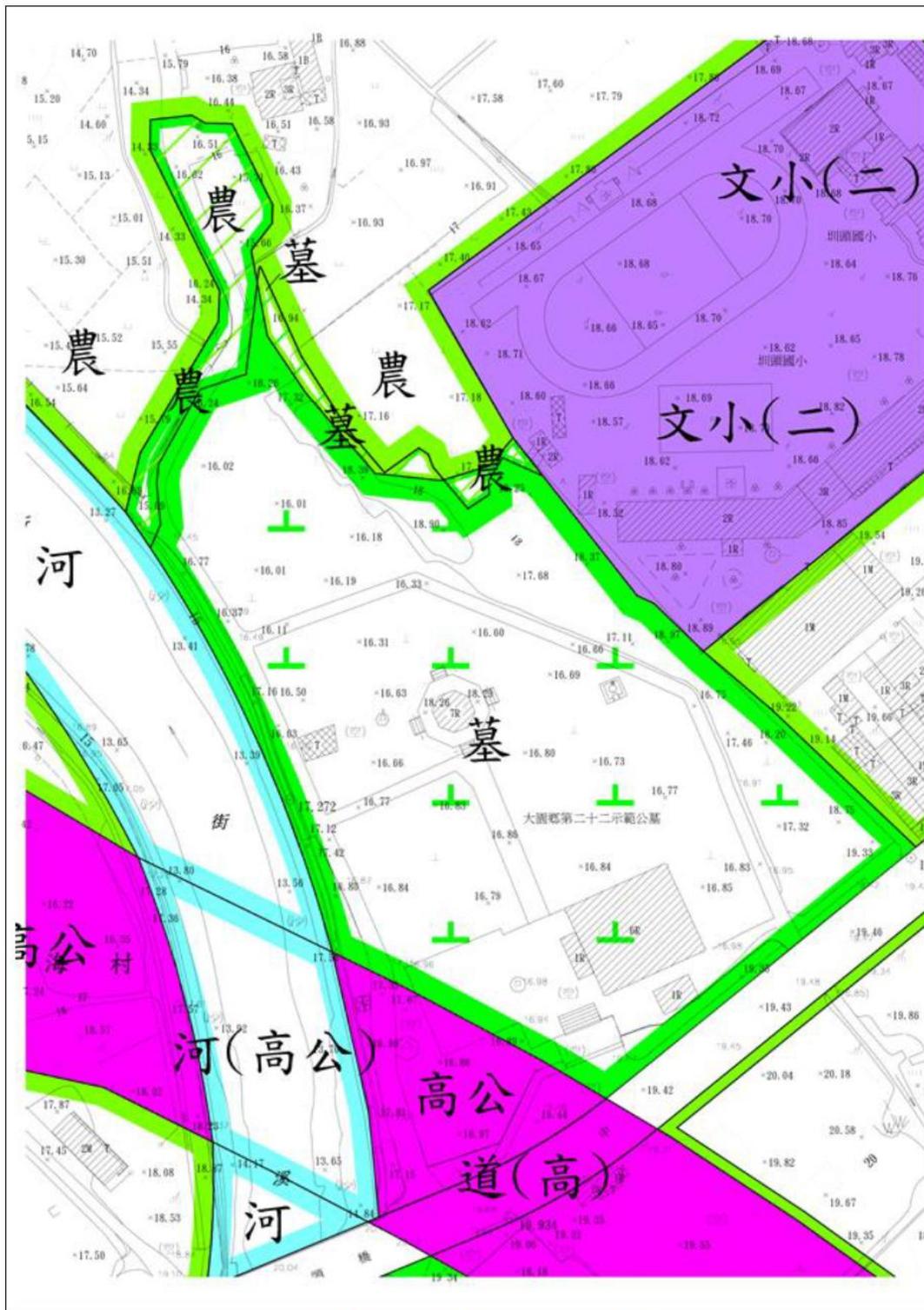




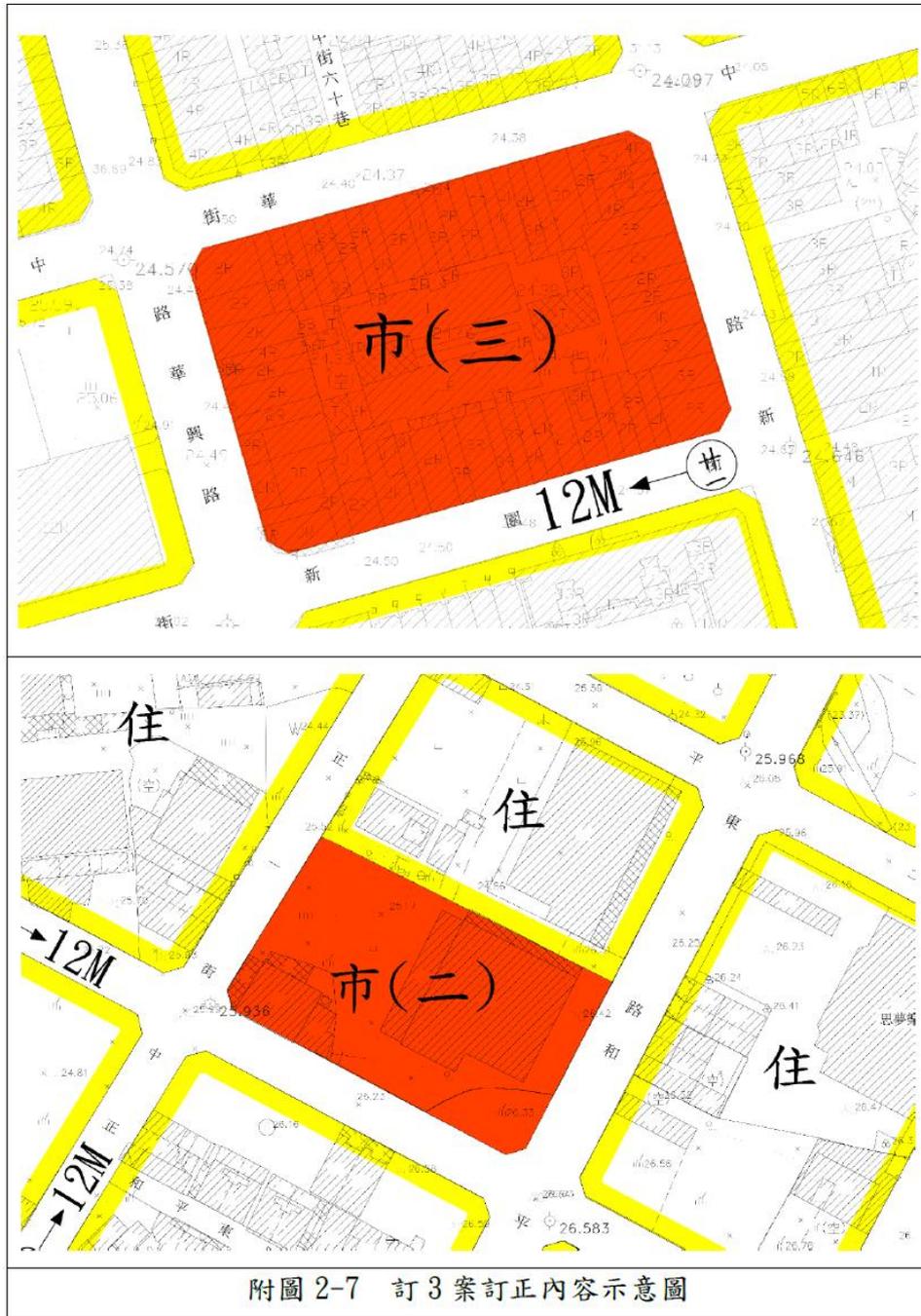


附圖 2-4 變 5 案變更內容示意圖





附圖 2-6 訂 2 案訂正內容示意圖



# 公開展覽草案

## 附件二 內政部都市計畫委員會第1029次會議紀錄

# 公開展覽草案

# 公開展覽草案

## 內政部都市計畫委員會第 1029 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 3 月 14 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：林兼主任委員右昌

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 6、7 案因與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：朱育璇

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 1028 次會議紀錄。

決 定：確定。

### 審議案件一覽表

#### 七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分文中小用地(文中小3)為社會福利設施用地(配合社會住宅興辦計畫)案」。

第 2 案：內政部為「變更東北角海岸風景特定區(鼻頭、龍洞地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更東北角海岸風景特定區(貢寮地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更東北角海岸風景特定區(福隆地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」及「變更東北角海岸風景特定區(卯澳、馬岡地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫(配合頭城老街十三行地區歷史文化保存)案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(

## 公開展覽草案

- 部分機關用地為機關及社會福利設施用地)案」。
- 第 5 案：新北市政府函為「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 6 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 7 案：新竹縣政府函為「變更新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、道路用地)案」。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫(部分學校用地為機關用地)(配合前瞻基礎建設計畫-城鄉建設「公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」-彰化縣大城鄉衛生所暨長照社福大樓新建工程)案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治都市計畫(合併都市計畫暨第一次通盤檢討)案申請展延開發期程」再提會討論案。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康區大灣交流道銜接道路改善工程)案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更安定都市計畫(部分住宅區及人行步道用地為11-10M道路用地)(配合安定區保西橋往市道178線方向道路拓寬工程)案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 55 分。

## 公開展覽草案

第 6 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會 110 年 4 月 30 日第 58 次會議審議通過，並准桃園市政府 110 年 6 月 4 日府都計字第 1100134786 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張前委員梅英（召集人）、徐前委員中強、王委員翠雲、蔡委員岡廷及王委員成機組成專案小組，於 111 年 7 月 5 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經桃園市政府 111 年 9 月 22 日府都計字第 1110263342 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園市政府 111 年 9 月 22 日府都計字第 1110263342 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

## 公開展覽草案

**【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(111年7月5日會議)**

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請市政府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，提請委員會審議。

- 一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各使用分區及公共設施用地面積互有增減，且其中農業區及河川區等重製前後面積差異較大，故請將其增減原因、對民眾權益之影響及相關因應處理對策等納入計畫書中詳予補充敘明外，並檢視是否涉及分區之變更。
- 二、請市政府依內政部 106 年 9 月 15 日台內營字第 1060818042 號函修訂「都市計畫圖重製作業要點」規定補充說明重製疑義類型分類案件數量等相關內容。
- 三、於都市計畫發布實施後，如因書、圖不符而於重製專案通盤檢討提列變更案者，請依該「重製疑義研商辦理處理原則表」改為訂正案無需再列為變更案件，有關本案訂正內容明細表請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。
- 四、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。
- 五、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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。
- 六、其他及應補充事項：

# 公開展覽草案

(一)計畫書表 10 面積增減表及表 11 檢討後計畫變更明細表相關數據請釐清並配合審議結果修正。

(二)查訂正編號第 2 案所載地號土地涉及其他使用分區，故請再查明並確認公墓用地範圍相關地號土地，納入計畫書敘明。

七、變更內容明細表：詳如表 1。

表 1、變更內容明細表

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)			
變 1	計畫圖	民國 103 年 8 月測繪比例尺 1/3000 圖資	民國 107 年 11 月 TM 二度分帶 (TWD97) 數值測量比例尺 1/1000	為提高計畫圖之精確性及避免都市計畫執行疑義。	原計畫圖本檢發實同公廢於次討論時告除	為符合都市計畫法第 15 條主要計畫之規範意旨，建議計畫圖比例尺仍維持原計畫 1/3000，並請配合修正計畫書相關內容。
變 2	計畫面積	503.06 公頃	532.50 公頃	配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。		查「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案」於 110 年 10 月 29 日公告，故請將相關內容納入現行計畫敘明，並修正相關面積。
變 3	文小西側道路用地	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-3 案決議辦理，以展現行計畫展繪，參考權屬及現況檢討變更。 2. 現行都市計畫約 2.36 m <sup>2</sup> ，且變更範圍內屬私人土地部分約 2.66 m <sup>2</sup> ，其餘均屬公有土地。 3. 依桃園市都市計畫土地變更		本案考量原規劃計畫道路寬度為 12 米，且依重製疑義研商會議說明資料，樁位、地籍與現況較為相符，故請依樁位線展繪，無須提列變更。

# 公開展覽草案

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)			
				負擔回饋審議原則第6點第2項規定：都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不合，而需調整變更者，免予回饋。		
變4	文小(一)南側農業區	農業區 (0.07)	住宅區 (0.07)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-5 業決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討變更。 2. 本案都市計畫樁位與都市計畫圖不相符，惟地籍已依都市計畫樁位辦理逕為分割，並核發建築執照，故依都市計畫樁位及地籍提列變更。 3. 依據桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則第6點第2項規定：都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不合，而需調整變更者，免予回饋。		本案除請補充核發建照情形、住宅區變更是否影響民眾權益以及課稅資料等內容外，其餘照市政府核議意見通過。
		住宅區 (62 m <sup>2</sup> )	農業區 (62 m <sup>2</sup> )			
變5	文中一西側	農業區 (20 m <sup>2</sup> )	學校用地 (20 m <sup>2</sup> )	1. 依據重製疑義研商會議 E1-7 業決議辦理，以現行計畫展繪，參考樁位線檢討變更。 2. 變更範圍主要參考學校與校地圍牆進行調整。		本案除請補充學校用地規劃是否影響民眾權益等內容外，其餘照市政府核議意見通過。
		學校用地 (75 m <sup>2</sup> )	農業區 (75 m <sup>2</sup> )			

註：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

## 附件三 大園及大園(菓林地區)都市計畫圖 重製疑義研商會議紀錄

# 公開展覽草案

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

10550

台北市松山區南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月20日

發文字號：桃都計字第1070037050號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號8樓

承辦人：薛世勤

電話：03-3322101-5223

電子信箱：10019642@mail.tycg.gov.tw

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第1次研商會議會議紀錄，請查照。

說明：依據本局107年11月2日桃都計字第1070035583號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局(重劃科)、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公司

副本：

代理局長 盧維屏

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任執行

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」

### 都市計畫圖重製疑義第 1 次研商會議紀錄

一、時間：107 年 11 月 7 日上午 10 時

二、地點：本府 2 樓都市發展局圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)本案各項圖資成圖比例互有差異，重製過程可考慮各比例尺精度及其誤差範圍作為展繪依據。

(二)疑義案分類作業請參依「都市計畫圖重製作業要點」附件三辦理，並將各疑義案件，按各分類依序編寫案件編號。

(三)各案決議詳表一、表二決議欄。

六、散會：上午 11 時 30 分

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

新編號	原編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
D2-1	4	3384621	綠地用地 樁號： C160~C161~ C223	都計≠樁位，地籍部分分割(未重測區)。都計與樁位相差1.68m，現況為槽化綠地，都計與樁位均未損及建物。樁位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	俟確認周邊樁位展繪情形，提下次會議討論。
E1-1	1	3374622	機五用地 樁號： R216~R219	都計≠樁位=地籍(未重測區)。都計與樁位相差1.50~2.07m，地籍與樁位線型大致相符，現況為內海公園，都計與樁位均未損及建物。樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量地籍與樁位線型大致一致，地籍權屬皆為公有地，故依樁位展繪線。
E1-2	3	3374620 3384620	文小一用地北側 樁號： R151~R158	都計≠樁位，地籍已分割(數值法重測區)。都計與樁位相差1.04~4.14m，現況為大園國小，都計與樁位均未損及建物。樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	俟補充學校權屬範圍及使用現況，提下次會議討論。
E1-3	5	3374620 3374621	文小一西側道路 用地 樁號： R163~R147~ R229~C248	都計≠樁位=地籍(數值化重測區)。都計與樁位相差4.04~6.27m，計畫道路現況已開闢完成。樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，該道路應為12公尺寬，故建議依樁位線展繪。	考量都市計畫圖展繪線與規劃原意不相符，且現況與地籍較符合現況，故依都市計畫圖展繪線，參酌權屬及現況提列變更。
E2-1	2	3384620	計畫區西側工業區 樁號： R119~R141	都計≠樁位，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差0.72~13.88m，現況為空地，樁位損及建物0.7m~1.22m。樁位、地籍與現況較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	俟補充工業區之都市計畫歷程，提下次會議討論。

# 公開展覽草案

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

新編號	原編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
B2-1	1	3444623 3454623	計畫區西側機(三)及市(三)之區界 樁號： 4-R352~4-R353	都計=樁位≠地籍(未重測區)。三者皆未損及建物，地籍與現況較為相符。	考量地籍權屬與現況較為相符，故建議依都計展繪線，參酌權屬及現況提列變更。	俟補充機關用地之都市計畫歷程，擬下次會議討論。
B2-2	2	3444622	計畫區西南側緊鄰乙種工業區之計畫道路 樁號： 4-C536~4-C543	都計=樁位，地籍未分割(未重測區)。三者皆未損及建物。	建議依都計及樁位重合線展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪，另有關地籍未分割情形則由地政單位依權責處。
D1-1	3	3454623	計畫區三民路側兒(十三)及住宅區間之計畫道路 樁號： 4-C428~4-C429	都計≠樁位≠地籍(未重測區)。都計與樁位相差131-299公分，都計損及2R建物97-104公分。樁位、地籍與現況較為相符。	考量都市計畫原意，該道路路口應為12公尺寬，故建議依都計線展繪，樁位配合修正。	依建議處理方案辦理。
F-1	4	3454624	計畫區三民路側公(五)用地及住宅區間之計畫道路 樁號： 4-C367~4-C368	都計≠樁位，地籍未分割(未重測區)。都計與樁位相差148-208公分，都計損及3R建物32-39公分、5R建物25-52公分。	考量都市計畫原意，該道路路口應為10公尺寬，故建議依都計線展繪，樁位配合修正。	依建議處理方案辦理。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第1次研商會議簽到簿

一、時間：107年11月7日(星期三)上午10時整

二、地點：本府2樓都市發展局圖資室

三、主持人：宋仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

許和斌

林宏立 顏之沛

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

邱沁厚

桃園市蘆竹區公所  
大園

周昌慶

本局都市行政科

本局都市計畫科

薛世勳

長豐工程顧問有限公司

孫秉勳 林宏立 林齊廷

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號8樓  
承辦人：薛世勳  
電話：03-3322101-5223  
電子信箱：10019642@mail.tycg.gov.tw

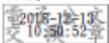
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年12月13日  
發文字號：桃都計字第1070040425號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1070040425\_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫（  
都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義  
第2次研商會議會議紀錄，請查照。

說明：依據本局107年11月27日桃都計字第1070038500號開會通  
知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局(重劃科)、桃園市蘆竹地政事務  
所、桃園市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股  
份有限公司

副本：

# 公開展覽草案

「變更大園都市計畫及大園（萊林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第2次研商會議紀錄

一、時間：107年12月4日上午10時

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)各案決議詳表一、表二決議欄。

(二)請規劃公司依本案歷次重製疑義會議決議，修正製作成果供  
本局辦理後續事宜。

六、散會：上午12時。

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-1	3374622	兒(二)西側道路用地 格號： C210、C224	都計=格位=地籍，地籍已分割(未重測區)，三者皆損及 1R 建物 2m、2R 建物 1m。	考量都市計畫原意，故建議依都計線及格位線展繪。	考量都市計畫原意，故依格位線展繪。
B3-1	3374622	兒(二)西側道路用地 格號： C126、C201、C211	都計=格位≠地籍，地籍部分分割(未重測區)。三者皆損及 1R 建物 1.1-4.3m、2R 建物 2.2-2.9m。	考量都市計畫原意，故建議依都計線及格位線展繪。	考量都市計畫原意，故依格位線展繪。
D2-1	3384621	文小一用地北側綠地用地 格號： C160、C161、C223	都計≠格位≠地籍，地籍部分分割(未重測區)。都計與格位相差 1.6m，現況為槽化綠地，都計與格位均未損及建物。 格位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依格位線展繪。
D2-2	3384621	文小一用地北側農業區、道路用地 格號： C160、C160-1、C234	都計≠格位≠地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與格位相差 2.6m，三線均損及建物。 格位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。
D2-3	3374621	公(一)東側道路用地 格號： C91、R116、C92、C119	都計≠格位≠地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與格位相差 1-2m，格位未損及建物，都計損及 2R-3R 建物 2m。 規劃原意為 9.5m，格位寬度為 6m，地籍寬度為 8m，現況道路寬度 7.5m。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。
D2-4	3374621	機(二)西側道路用地 格號： C118、C119、C120、C121	都計≠格位≠地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與格位相差 2.47m，都計損及 4R 建物 4.5m，格位損及 4R 建物 1.9m。 格位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，再予考量是否納入都市計畫變更。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
E1-1	3374620 3384620	文小一用地北側 格號： R151-R158	都計≠格位=地籍，地籍已分割(數值法重測區)。都計與格位相差1.04-4.14m，現況為大園國小，都計線損及建物。 格位、地籍與現況較為相符；權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。
E1-2	3374621	機(二)西側道路 用地 格號： C178、C184、C185	都計≠格位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與格位相差1.3m，都計損及4R建物1.3m。 格位、地籍與現況均不盡相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪。
E1-3	3374620	文小(一)南側農業區 格號： R100、R101、 R202、R303、R404	都計≠格位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與格位相差14.48m，現況為停車場，都計損及建物2.34m。 格位、地籍與現況近似相符。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。
E3-1	3384620	計畫區西側工業區 格號： R119-R141	都計≠格位=地籍(未重測區)，地籍已分割。 都計與格位相差0.72-13.88m，現況為空地，格位損及建物0.73m-1.22m。 格位、地籍大致相符，權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	考量都市計畫原意，故依都計線展繪，並請補充建照、使照登記資料，俾憑辦理。

# 公開展覽草案

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-1	3444623 3454623	計畫區西南側機五、市三及住宅區間之計畫道路(三和路 27 巷 1 弄) 格號： 7-C513~4-C515	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 2R 建物 115-175 公分、3R 建物 107-118 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-2	3444623	計畫區西南側及之住宅區間之計畫道路(三和路 45 巷 1 弄) 格號： 7-C512~7-C513	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 2R 建物 89-100 公分、3R 建物 101-182 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-3	3444623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路 86 巷 1 弄) 格號： 4-C499~4-C500	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 1R 建物 225-229 公分、2R 建物 202-226 公分、3R 建物 202-229 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-4	3444623 3454623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路 64 巷 1 弄) 格號： 4-C500~4-C501	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 2R 建物 208-229 公分、3R 建物 219-246 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-5	3454623	計畫區西南側之公四北側住宅區間之計畫道路(三和路 42 巷 1 弄) 格號： 4-C501~4-C502	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 2R 建物 214-231 公分、3R 建物 219-230 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-6	3454623	計畫區西南側之行政區南側住宅區間之計畫道路(三和路 22 巷 1 弄) 格號： 4-C502~4-C503	都計=格位=地籍(未重測區)。三者皆損及 2R 建物 197-227 公分、3R 建物 236-261 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-7	3454623	計畫區西南側之公四東側住宅區間之計畫道路(三和路 3 巷 1 弄) 格號： 4-C516~4-C517	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 3R 建物 96-101 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-8	3454623	計畫區西南側之公四東側住宅區間之計畫道路(三和路 3 巷 2 弄) 格號： 4-C518~4-C519	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1R 建物 104-107 公分、2R 建物 69-105 公分、3R 建物 90-112 公分、4R 建物 70-91 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-9	3454623	計畫區西南側之公四東側住宅區間之計畫道路(三和路 3 巷 3 弄) 格號： 4-C523~4-C524	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 145 公分、3R 建物 111-129 公分、4R 建物 123-160 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。
A2-10	3454623 3455622	計畫區西南側之公四東側住宅區間之計畫道路(三和路 3 巷 4 弄) 格號： 4-C529~4-C530	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 3R 建物 96-101 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	考量民眾權益，依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都市計畫線展繪。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第2次研商會議簽到簿

一、時間：107年12月4日(星期二)上午10時整

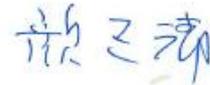
二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋仲浩技正  記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署





桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所



桃園市大園區公所

本局都市行政科

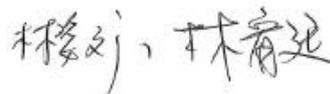


本局都市計畫科



長豐工程顧問有限公司





檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號8樓  
承辦人：薛世勳  
電話：03-3322101-5223  
電子信箱：10019642@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月9日  
發文字號：桃都計字第1080010415號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1080010415\_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫（  
都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義  
第3次及第4次研商會議會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年1月19日桃都計字第1080002325號及108年1  
月19日桃都計字第1080002327號開會通知單暨108年1月29  
日桃都計字第1080003505號函續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局(重劃科)、桃園市蘆竹地政事務  
所、桃園市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股  
份有限公司

副本：

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第4次研商會議紀錄

一、時間：108年2月14日上午9時30分

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

各案決議詳表一、表二決議欄。

六、散會：上午11時30分

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
E1-1	3384622	文小二西北側 樁號： R191~R193、 R224	1. 都計≠樁位=地籍(未重測區)。都計與樁位相差1.3m,地籍與樁位線型大致相符,現況為農田,都計與樁位均未損及建物。 2. 樁位、地籍與現況較為相符;權屬為私有。 3. 航空城計畫範圍線於此處大致依樁位劃設,部分依地籍劃設。	考量都市計畫原意,故建議依都計線展繪,後續納入都市計畫變更。	依樁位及地籍重合線展繪。
F-1	3384622	文小二南側農業區 樁號： R189、R190	1. 都計≠樁位(未定樁)≠地籍(未重測區、地籍未分割)。 2. 航空城計畫範圍線於此處大致依地籍劃設。	考量都市計畫原意,故建議依都計線展繪。	請參照 69/3/15 變更大園鄉都市計畫部分農業區為公基地案計畫書內容研議後再提會討論。
E1-2	3384622	文中一西側 樁號： R184~R188、 M168~M170	1. 都計≠樁位=地籍(未重測區)。都計與樁位相差1-5.3m,地籍與樁位線型大致相符,現況為校園或農田,都計與樁位均未損及建物。 2. 樁位、地籍與現況較為相符;權屬為公有或私有。 3. 航空城計畫範圍線於此處依樁位劃設。	考量都市計畫原意,故建議依都計線展繪,後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪,後續依樁位線提列變更。
F-2	3384620 3384621 3394620 3394621	計畫區東側 河川區	1. 都計≠樁位≠地籍,地籍為未登錄地。都計與樁位相差1.5-11.3m,都計跟樁位線均未損及建物。 2. 航空城範圍線與樁位近似相符。	考量都市計畫原意,故建議依都計線展繪,後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪,另有相關地籍分割事項,請相關單位依權責酌處。
E3-1 F-3	3384620 3384621	文小一東側 樁號： R144~R153	1. 北側：都計≠樁位=地籍,地籍已分割(未重測區),都計與樁位相差5.4-7.3m,樁位損及1M建物1.8m;航空城範圍線與樁位近似相符。 2. 南側：都計≠樁位≠地籍,地籍已分割(未重測區),現況未釘樁,依大園都市計畫三通內政部都委會第 771 次會議紀錄,學校用地應依地籍權屬(桃園市所有)變更。	1. 北側:考量都市計畫原意,故建議依都計線展繪,後續納入都市計畫變更。 2. 南側:考量都市計畫原意,故建議依地籍線展繪。	1. 北側請確認樁號 R151~R153 間連線關係,並提下次會議討論。 2. 南側考量大園都市計畫三通內政部都委會第 771 次會議決議,學校用地應依地籍權屬(桃園市所有)變更,故依地籍線展繪。

# 公開展覽草案

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-1	3464623	計畫區東南側部分河川區區界	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大園(菓林)都市計畫區範圍與南崁都市計畫區範圍不重合。</li> <li>2. 未訂都市計畫範圍區界樁，地籍未分割，未損及建物。</li> </ol>	考量南崁都市計畫圖重製於 102 年發布在先，故依南崁都市計畫範圍展繪。	依南崁都市計畫範圍展繪。
F-2	3454625 3444625 3444624	計畫區北側區界 樁號： 4-S148~ 4-S148-1~ 4-R141~ 4-C324~ 4-S147	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大園(菓林)都市計畫區範圍與航空城計畫範圍不重合。</li> <li>2. 都計=樁位，地籍部分未分割，皆未損及建物。</li> <li>3. 航空城計畫範圍與都計、樁位之線型較為相符。</li> </ol>	依航空城都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪，後續俟航空城發布實施，依其計畫範圍線配合調整。
F-3	3444623 3444622 3444621 3434623 3434622 3454623 3454622	計畫區西側農業區區界 樁號： 4-S147~ 4-R324~ 4-R325~ 4-R326~4-S95 ~4-S93	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大園(菓林)都市計畫區範圍與航空城計畫範圍不重合。</li> <li>2. 都計=樁位，部分樁位無法連線，地籍部分未分割，損及 1R 建物 38-134 公分及 2R 建物 107-799 公分。</li> <li>3. 航空城計畫範圍與都計、樁位之線型較為相符。</li> </ol>	依航空城都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪，後續俟航空城發布實施，依其計畫範圍線配合調整。
F-4	3454623 3454622 3464624 3464623	計畫區東南側農業區及部分河川區區界 樁號： 4-S92~4-R137 ~4-R378	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大園(菓林)都市計畫區範圍與航空城計畫範圍不重合。</li> <li>2. 都計=樁位，部分樁位無法連線，地籍部分未分割，皆未損及建物。</li> <li>3. 航空城計畫範圍與都計、樁位之線型較為相符。</li> </ol>	依航空城都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	本案與南崁都市計畫相鄰處，依南崁都市計畫範圍展繪，其他則依都計線展繪。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第4次研商會議簽到簿

一、時間：108年2月14日(星期四)上午9時30分

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

林宏玄

顏己清

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

桃園市大園區公所

周麗庭

本局都市行政科

彭鈺婷

陳萱如

本局都市計畫科

薛世勳

長豐工程顧問有限公司

蔣秉勳 林育廷  
林崑山 簡心琦

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第3次研商會議紀錄

一、時間：108年2月26日下午2時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勸

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

1. 考量航空城計畫範圍尚未核定發布實施，故後續請於本案計畫書載明，俟前開都市計畫範圍核定後，本案兩處都市計畫區於下次辦理通盤檢討，需再重新檢視並配合調整。
2. 各案決議詳表一、表二決議欄。

六、散會：下午04時00分

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
E3-1	3384620 3384621	文小一東側 樁號： R144-R153	都計≠樁位=地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差5.4~7.3m，樁位損及IM建物1.8m，經查R150與R153樁位點未有連線資料。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依都計線展繪。
F-4	3354621 3354620 3364620 3364619 3374619 3374618	計畫範圍西南側河川區東岸 樁號： S6-1-S11-1、 S13-1-S18-1、 S20-1-S27-1	1. 都計≠樁位≠地籍(重測區、地籍未分割)。 2. 現況為河川，都計未損及建物；權屬多為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	俟確認河川治理線畫設情形，提下次會議討論。
F-5	3364620	公二南側河川區西岸 樁號：S16	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差5.8m。 2. 現況為河川，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依建議處理方案。
F-6	3374619	計畫範圍西南側河川區南側 樁號：S9、S10	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差7.1m。 2. 現況為河川，都計與樁位均未損及建物；權屬為私有或未登錄地。 3. 另查樁位線與民國92年大園二通都市計畫圖之線型較為相符。	考量都市計畫原意，故建議依樁位線展繪。	依建議處理方案。
E1-3	3354621	工四西側 樁位： R38-R41、S25-1	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差23m。 2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依建議處理方案。
E1-4	3354621 3364621	工四南側 樁位： R5、R33-R37、 R42	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差5.6m~38m。 2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依建議處理方案。

# 公開展覽草案

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-11	3444623 3454623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路83巷3弄、64巷3弄、42巷3弄) 樁號： 4-C483-4-C494	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 169-210 公分、3R 建物 204-229 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-12	3444623 3454623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路83巷2弄、64巷2弄、42巷2弄) 樁號： 4-C495-4-C498	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 184-288 公分、3R 建物 194-243 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-13	3444623 3454623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路45巷3弄、27巷3弄) 樁號： 7-C526-4-C528	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 74-182 公分、3R 建物 62-109 公分、4R 建物 89-109 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-14	3444623 3454623	計畫區西南側住宅區間之計畫道路(三和路27巷2弄) 樁號： 7-C521-4-C522	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1B 建物 93-169 公分、2R 建物 93-192 公分、3R 建物 144-271 公分。地籍與現況較符合現況，另查損及建物具有建物登記。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第3次研商會議簽到簿

一、時間：108年2月26日(星期二)下午14時

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

林若之、顏廷清

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

林振翰

桃園市大園區公所

本局都市行政科

彭銀婷、陳登明

本局都市計畫科

薛世勳

長豐工程顧問有限公司

蔡秉勳 林楷訂

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號8樓  
承辦人：薛世勳  
電話：03-3322101-5223  
電子信箱：10019642@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月28日  
發文字號：桃都計字第1080016616號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080016616\_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（萊林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第5次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年4月11日桃都計字第1080010820號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公  
司

副本：

# 公開展覽草案

「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第 5 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 4 月 25 日下午 2 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

各案決議詳表一決議欄。

六、散會：下午 4 時整。

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
D2-5	3374621	機三南側住宅區 格號：R56、M47、C55、R64	1. 都計≠格位≠地籍，地籍部分未分割(重測區)。都計與格位相差1.7-4.6m。 2. 都計損及建物2.8m，格位損及建物4.6m。 3. 權屬北側為私有，南側為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續格位配合修正。	依建議處理方案。
E1-10	3384619 3384620	機七南側工業區 格號：R68-R87、R92	1. 都計≠格位，地籍已分割(未重測區)。都計與格位相差1.5-4.4m。 2. 現況為工業使用，都計及格位均損及建物。 3. 格位與地籍較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	俟確認權屬及面積後，再提會討論。
E1-11	3374621	機一、機三 格號：M36、M45、M46	1. 都計≠格位，地籍部分未分割(重測區)。都計與格位相差1.8-2.9m。 2. 現況為大園區公所、大園分局、衛生所、台電服務中心，格位損及建物1.7m。 3. 格位與地籍較為相符；權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依格位線及地籍線展繪，另有關格位調整事宜，請相關單位依權責酌處。
E1-12	3364620 3364621	市二西側高職用地 格號：R8、R17-R25、R203、R227、R227-1	1. 都計≠格位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與格位相差1.5-7m。 2. 現況為大興高中及駕訓場，格位損及1M建物2.7m。 3. 格位與地籍相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	俟確認高職用地權屬後，再提會討論。
E1-13	3364620 3374620	市二西側公二用地 格號：R2-R16	1. 都計≠格位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與格位相差1.5-3m。 2. 現況為埤塘，都計跟格位均未損及建物。 3. 格位與地籍相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪，後續納入都市計畫變更。	依格位線展繪。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-1	3384622	文小二南側農業區 格號：R189、R190	1. 都計≠格位(未定格)≠地籍(未重測區、地籍未分割)。 2. 現況為空地，都計線與格位線均未損及建物。航空城計畫範圍線於此處大致依地籍劃設。 3. 依 69.03.15 變更大園鄉都市計畫部分農業區為公基用地案，公基用地依地號變更，其變更範圍包含圳頭段後館小段 169 地號。	考量都市計畫原意，故建議依地籍線展繪。	依建議處理方案。
F-4	3354621 3354620 3364620 3364619 3374619 3374618	計畫範圍西南側河川區東岸 格號： S6-1-S11-1、 S13-1-S18-1、 S20-1-S27-1	1. 都計≠格位≠地籍(重測區、地籍未分割)。 2. 現況為河川，都計未損及建物；權屬多為私有。 3. 依桃園市政府水務局 108.04.16 桃水綜字第 1080022346 號函，田心子溪為非公告區域排水，無行水區範圍。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關格位未測釘及地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。
F-7	3374622 3374623 3384622 3384623	文小二西側河川區 格號： M131-M159	1. 都計≠格位≠地籍，地籍部分未分割(未重測區)。 2. 都計與格位均未損及建物。 3. 權屬為私有及未登錄地。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。
F-8	3384622	文小二西側河川區 格號： M115-M131、 M159-M170	1. 都計≠格位≠地籍，地籍部分未分割(未重測區)。 2. 都計與格位均未損及建物。 3. 權屬為私有及未登錄地。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。
F-9	3354623 3364622 3364623	綠三西側河川區 格號： R36-R39-1	1. 都計≠格位≠地籍，地籍未分割(未重測區)。 2. 都計與格位均未損及建物。 3. 權屬為私有及未登錄地。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關格位未測釘及地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。
F-10	3364622	綠三西側河川區 格號： R39-R42、 R46、M23、 M24、M30、 M31、R212、 R213	1. 都計≠格位≠地籍，地籍未分割(未重測區)。 2. 都計與格位均未損及建物。 3. 權屬為私有、公有及未登錄地。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都計線展繪，另有關格位未測釘及地籍未分割事項，請相關單位依權責酌處。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第5次研商會議簽到簿

一、時間：108年4月25日(星期四)下午2時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：

宋仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

林昱廷

賴己清

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

林挺翰

桃園市大園區公所

本局都市行政科

彭鈺婷

本局都市計畫科

薛世勳

長豐工程顧問有限公司

蔡秉勳 林珮皓 林晉廷

# 公開展覽草案

檔 號：  
保存年限：

## 桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號8樓  
承辦人：薛世勤  
電話：03-3322101-5223  
電子信箱：10019642@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月13日  
發文字號：桃都計字第1080025950號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080025950\_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（萊林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第6次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年7月31日桃都計字第1080024044號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公  
司

副本：

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義 第 6 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 8 月 8 日下午 2 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：薛世勳

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

1. 請都市行政科釐清 108 年 4 月 25 日及 108 年 7 月 5 日提供之大園(菓林地區)都市計畫樁位成果資料之差異，並請提供正確之樁位成果，俾憑辦理後續。
2. 請都市行政科提供大園都市計畫區都市計畫樁位疑義研討內容及結果，俾利本案後續研討。

六、散會：下午 4 時整。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第6次研商會議簽到簿

一、時間：108年8月8日(星期四)下午2時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：

宋仲浩

記錄：薛世勤

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

林景立

顏三瑛

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

蘇豐元

桃園市大園區公所

本局都市行政科

陳志明

本局都市計畫科

薛世勤

長豐工程顧問有限公司

蔣東島

林珮齡

林煥文

曾怡生

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：魏谷靜  
電話：03-3322101#5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年10月9日  
發文字號：桃都計字第1080032163號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080032163\_Attach01.pdf、1080032163\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第7次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年9月19日桃都計字第1080030621號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限  
公司

副本：

## 公開展覽草案

「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第 7 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 9 月 26 日上午 10 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

1. 各案決議詳表一決議欄。

2. 大園(菓林地區)疑義案件請於下次會議討論。

六、散會：中午 12 時整。

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-12	3374621	加油站用地北側住宅區 樁號：C030、C033、C027	1. 原民國 92 年 7 月 11 日公告之變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)案公告之都市計畫圖為人行步道，於第三次通盤檢討公告圖說中繪製有誤。 2. 現況為未完全開闢巷道(新生路 120 巷)，樁位與已開闢部分巷道相符。 2. 樁位與地籍相符，權屬東西兩側為私有，中間為公有。	考量都市計畫原意，建議依 92 年公告之都市計畫圖修正。	本案保留於下次會議討論，請補充中興疑義處理方式與規劃流程。
E3-3	3374621	加油站用地西側住宅區 樁號：C032、C042、C043、C051、C050	1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差 3.7-6.1M。 2. 住宅區之間為未開闢之計畫道路，現況為工業使用。 3. 樁位與地籍相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位與地籍線展繪。
E3-4	3374620	線(一)東側住宅區 樁號：R005、R006、R013、R014、C006、C018、C019	1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位相差 1.6-2.3m。 2. 現況為住宅區與南福德宮(宗教設施)，樁位損及建物 1.3-3.9m。 3. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位與地籍線展繪。
E3-5	3374620	線(一)東側住宅區 樁號：C015、C018、C019、C028、R027	1. 都計≠樁位，地籍部分已分割(重測區)。都計與樁位相差 2.8-3.4m。 2. 現況為住宅區，樁位損及建物 1.5m(鐵皮屋)。 3. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依樁位與地籍線展繪。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-11	3364620 3364621	高職用地旁之綠地 格號：R005、R022-R025、R028、R029、C026、C030	1. 原民國 65 年 1 月 5 日公告之大園都市計畫案公告之都市計畫圖為綠地，於後續檢討中繪製有誤。 2. 都計≠格位=地籍，地籍未分割。 3. 格位與地籍除北側外皆相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，建議依 65 年公告之都市計畫圖修正。	參照 65 年公告之都市計畫圖，依田心段 249 與 250 地號之地籍線展繪。
F-13	3374620	計畫區中央河川區 格號：R020、R028-R029、R036-R038、R044-R049	1. 都計≠格位≠地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與格位相差 3-7.1M。 2. 現況為河川區，格位損及建物。 3. 權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	本案保留，待下次會議邀請水務局一併討論。
F-14	3374620 3374619	計畫區中央河川區 格號： R050-R052、R003-R013	1. 都計≠格位，地籍未分割(重測區)。都計與格位相差極大。 2. 現況為河川區，格位未損及建物。 3. 格位與地籍相符，權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	本案保留，待下次會議邀請水務局一併討論。
F-15	3374619	計畫區中央河川區 格號： R014-R027、R032、R033、R036、R037、R038	1. 都計≠格位，地籍未分割(重測區)。都計與格位相差極大。 2. 現況為河川區，格位未損及建物。 3. 格位與地籍相符，權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	本案保留，待下次會議邀請水務局一併討論。
F-16	3364622	綠(三)與其東側住宅區 格號： R011-R013、C014、S015、R016-R018、C004、C005、S006、S001	1. 都計≠格位≠地籍，地籍已分割(未重測區)。住宅區與格位誤差約 7.1m，綠地部分誤差約 2.2-5.7m。 2. 格位損及建物約 2m，格位與地形較為相符。 3. 格位與地籍較為相符；權屬皆為私有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	本案保留於下次會議討論，請釐清綠三變更原則與北側工業區邊界。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-17	3364622	綠(三)東側農業區 格號：S001、S002、R001、R003-R007、R009	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位≠地籍，地籍已分割(未重測區)。都計線與格位誤差約 2.1-7.1m。</li> <li>2. 格位損及建物，北側與臨南側道路處格位線與地形較為相符。</li> <li>3. 西側與南側格位線與地籍較為相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	<p>考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。</p>	依格位線展繪。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(萊林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第7次研商會議簽到簿

一、時間：108年9月26日(星期四)上午10時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋仲浩 記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

顏己清

桃園市政府地政局

請假

桃園市蘆竹地政事務所

許世元

桃園市大園區公所

本局都市行政科

彭鈺婷

本局都市計畫科

魏谷靜

長豐工程顧問有限公司

林姿鈺 林昭 曾懷生

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：魏谷靜  
電話：03-3322101#5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年10月23日  
發文字號：桃都計字第1080034084號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080034084\_Attach01.pdf、1080034084\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第8次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年10月1日桃都計字第1080031874號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市政府水務局、桃園市蘆  
竹地政事務所、桃園市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐  
工程顧問股份有限公司

副本：

## 公開展覽草案

### 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第 8 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 10 月 7 日下午 2 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

紀錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：各案決議詳表一、表二決議欄。

六、散會：下午 4 時 15 分。

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F-13	3374620	計畫區中央河川區 格號：R020、R028-R029、R036-R038、R044-R049	1. 都計≠格位≠地籍，地籍部分分割(重測區)。都計與格位相差3-7.1M。 2. 現況為河川區，格位損及建物。 3. 權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依格位成果展繪。
F-14	3374620 3374619	計畫區中央河川區 格號：R050-R052、R003-R013	1. 都計≠格位，地籍未分割(重測區)。都計與格位相差極大。 2. 現況為河川區，格位未損及建物。 3. 格位與地籍相符，權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依格位成果展繪。
F-15	3374619	計畫區中央河川區 格號：R014-R027、R032、R033、R036、R037、R038	1. 都計≠格位，地籍未分割(重測區)。都計與格位相差極大。 2. 現況為河川區，格位未損及建物。 3. 格位與地籍相符，權屬皆為公有。	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依格位成果展繪。

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-15	3444624	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路)(統5) 格號：006C080、006C083-006C084、006C086	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及2R建物39-374公分、4R建物192-254公分、5R建物46-303公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-16	3444624 3454624	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路)(統5) 格號：006C081-007C213	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及3R建物88-104公分、4R建物46-141公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。

# 公開展覽草案

疑義類別編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-17	3454624	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路)(桃5)橋號：007C213、007C245	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 63-92 公分、3R 建物 19-133 公分、4R 建物 86-167 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-18	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(福德路 102 巷)及東側道路橋號：013C010、013C021、013C024	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1B 建物 37 公分、3R 建物 25-124 公分、4R 建物 25-54 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-19	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路 41 巷)橋號：013C030-013C031、013C033	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1R 建物 170-191 公分、3R 建物 186-203 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-20	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(福德路 102 巷 90 弄)橋號：013C032、013C034、013C037	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1B 建物 151 公分、1R 建物 60-203 公分、3R 建物 191 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-21	3444623 3454623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(菓林路 105 巷)橋號：013C042、013C045、014C081	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 51-73 公分、3R 建物 29-98 公分、4R 建物 21 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-22	3444623 3454623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路 41 巷 1 弄)橋號：013C042、013C050	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 125 公分、3R 建物 111-157 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-23	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路 41 巷 1 弄)西側南北向道路橋號：	都計=樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 3R 建物 114-142 公分、4R 建物 121-143 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。

# 公開展覽草案

疑義類別 編號	圖符號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
		013C041-013C048			
A2-24	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(下崁路 102 巷) 格號： 013C030、 013C037、 013C039、 013C046	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1B 建物 175-199 公分、1R 建物 160-277 公分、2R 建物 229 公分、3R 建物 215 公分、4R 建物 86-167 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。
A2-25	3444623	計畫區中間住宅、商業區間之計畫道路(菓林路 89 巷) 格號： 013C046、 013C048	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1M 建物 153-157 公分、1R 建物 135 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議處理方案。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第8次研商會議簽到簿

一、時間：108年10月07日(星期一)下午2時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人：宋仲浩 記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

顏之清

桃園市政府地政局

桃園市政府水務局 徐慶銘

桃園市蘆竹地政事務所 蔡世元

桃園市大園區公所

本局都市行政科 彭毓婷

本局都市計畫科 魏谷靜

長豐工程顧問有限公司 孫永勳 林雅 曾懷生

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：魏谷靜  
電話：03-3322101#5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年11月12日  
發文字號：桃都計字第1080036696號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080036696\_Attach01.pdf、1080036696\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（萊林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第9次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年10月16日桃都計字第1080033602號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公  
司

副本：

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義

### 第 9 次研商會議紀錄

- 一、時間：108 年 10 月 22 日下午 2 時整
- 二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室
- 三、主持人：宋技正仲浩  
紀錄：魏谷靜
- 四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿
- 五、結論：各案決議詳表一、表二決議欄。
- 六、散會：下午 4 時 15 分

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
1	E1-8	3354621	工四西側 格位： R008-R012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位=地籍(重測區)。 都計與格位相差23m。</li> <li>2. 現況為農田，都計與格位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 格位疑義研討紀錄第17案已討論，決議為格位成果展繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都市計畫線展繪，後續依格位及地籍線範圍提列變更。
2	E1-9	3354621 3364621	工四南側 格位： R5、R33-R37、R42	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位=地籍(重測區)。都計與格位相差5.6m-38m。</li> <li>2. 現況為農田，都計與格位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 格位疑義研討紀錄第17案已討論，決議為格位成果展繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計線展繪。	依都市計畫線展繪，後續依格位及地籍線範圍提列變更。
3	F-2	3384620 3384621 3394620 3394621	計畫區東側 河川區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計=格位≠地籍，地籍為未登錄地，都計跟格位線均未損及建物。</li> <li>2. 航空城範圍線與格位近似相符，中間處約差10M。</li> <li>3. 格位疑義研討紀錄第18案已討論，決議為依都計圖展繪，並修正S62，廢除S62-1、S63-1、S64-1等3支格位。</li> </ol>	依都計及格位線展繪，後續俟航空城發布實施後，依具計畫範圍配合調整。	依建議方案處理。
4	F-4	3354621 3354620 3364620 3364619 3374619 3374618	計畫範圍西南側河川區 東岸	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計=格位≠地籍(重測區、地籍未分割)。</li> <li>2. 現況為河川，都計未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 依桃園市政府水務局108.04.16桃水綜字第1080022346號函，田心子溪為非公告區域排水，無行水區範圍。</li> <li>4. 西側鄰接農業區處格位疑義研討紀錄第18</li> </ol>	考量都市計畫原意，依都計及格位線展繪。	依建議方案處理。

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
				案已討論，決議河川區東岸依都計圖描繪。		
5	F-5	3364620	公二南側河川區西岸 格號：S24	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位=地籍(重測區)。都計與格位相差5.8m。</li> <li>2. 現況為河川，都計與格位均未損及建物；權屬多為私有。</li> <li>3. 西側鄰接農業區處格位疑義研討紀錄第9案、第18案已討論，決議為廢除河川區虛格，河川區西側依都計圖描繪，S16-1已廢除。</li> </ol>	考量原 S16-1 已於格位疑義討論中廢除且現有格位與地籍吻合，依格位線展繪。	依地籍及格位線展繪。
6	F-6	3374619	計畫範圍西南側河川區南側 格號：S8、S9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位≠地籍(重測區)。都計與格位相差7.1m。</li> <li>2. 現況為河川，都計與格位均未損及建物；權屬為私有或未登錄地。</li> <li>3. 西側鄰接農業區處格位疑義研討紀錄第9案、第18案已討論，決議為廢除河川區虛格，河川區西側依都計圖描繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依格位線展繪。	依民國92年變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)法定圖展繪。
7	F-9 F-10	3354623 3364622 3364623 3364622	綠三西側河川區 格號：R36-R42、R46、M23、M24、M30、M31、R212、R213	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計=格位≠地籍，地籍部分分割(重測區)。</li> <li>2. 都計與格位均未損及建物。</li> <li>3. 權屬為私有及未登錄地。</li> <li>4. 西側鄰接農業區處格位疑義研討紀錄第10案已討論，決議河川區西岸依都計圖描繪。</li> </ol>	考量都市計畫原意，故建議依都計與格位線展繪。	依建議方案處理。
8	F-12	3374621	加油站用地北側住宅區 格號：C030、C033、C027	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原民65年擬定大園都市計畫公告之都市計畫圖為4m人行步道，於後續通盤檢討公告圖說中繪製有誤。</li> <li>2. 格位與地籍相符，現況為未完全開闢之巷道，格位與已開闢部分</li> </ol>	依格位線展繪。	依建議方案處理。

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
				<p>巷道相符。</p> <p>3. 權屬東西兩側為私有，中間為公有。</p> <p>4. 格位疑義研討紀錄第11案已討論，結論為依格位成果展繪。</p>		
9	F-16	3364622	<p>綠(三)與其東側住宅區</p> <p>格 號：R011-R013、C014、S015、R016-R018、C004、C005、S006、S001</p>	<p>1. 都計≠格位≠地籍，地籍已分割(未重測區)。綠地部分誤差的5.1-8.7m，住宅區約11.8-15.1m。</p> <p>2. 格位損及建物的2m，格位與地形較為相符。</p> <p>3. 格位與地籍不符，綠地多為未登錄土地；住宅區部分為未登錄土地，土地權屬多為私有。</p> <p>4. 北側計畫邊界與民 65年擬定大園都市計畫法定圖說較為相似，於後續通盤檢討中漸被拉直。</p>	<p>考量都市計畫原意，依格位線展繪。</p>	<p>依建議方案處理。</p>
10	F-18	3384622 3384623	<p>文小(二)西側公基用地</p> <p>格 號：R002、R006-R009、R014、R020、R029</p>	<p>1. 原民 69 年變更大園都市計畫部分農業區為公基用地案，書內所載變更範圍圳股頭段後館小段 121 等 14 筆地號法定圖說與實際展繪有誤，於後續檢討亦無訂正。</p> <p>2. 格位與地形相符，未損及建物。</p> <p>3. 格位與地籍僅鄰高遠公路用地側吻合；權屬多為市有。</p> <p>4. 格位疑義研討紀錄第 13 案已討論，決議為暫不測釘，依都計圖描繪不求取格位。</p> <p>5. 本案於 106 年辦理之變更案中已將原屬公基用地之圳股頭段後館小段 121-1、173、173-1、173-8、173-13 等五筆土地部分或局</p>	<p>考量都市計畫原意，建議依地籍線展繪並列入訂正案。</p>	<p>依建議方案處理。</p>

# 公開展覽草案

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
				部納入變更，後續已辦理地籍分割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、173-20、173-21、173-22。		
11	F-19	3374619	綠三西側工業區與道路用地及河川區 格號：S9、S10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠格位≠地籍(重測區)。都計與格位相差 4.8-11.1m，南側計畫道路為大園一通變更之 25M 道路用地(國際路一段)。</li> <li>2. 格位損及建物約 6.8m，現況為營業中驗車廠，道路格位與地籍經圖面測量皆為 25M 左右。</li> <li>3. 地籍與格位線較為近似，權屬多為私有，部分為未登錄土地。</li> </ol>	依格位線展繪。	依建議方案處理。

表二：大園(萊林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
1	A2-26	3444624	計畫區北側之倉儲區南側	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1M 建物 455-457 公分、1R 建物 288-503 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議方案處理。
2	A2-27	3444624	計畫區北側之倉儲區南側，萊林路 502 巷 006C027、006C041	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 1M 建物 103-113 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議方案處理。
3	A2-28	3444624	計畫區北側之倉儲區南側 006C072、006C079-006C080	都計=格位=地籍(未重測區)，線型大致相符。三者損及 2R 建物 39-272 公分。地籍與現況較符合。	依都市計畫線展繪。	依建議方案處理。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第9次研商會議簽到簿

一、時間：108年10月22日(星期二)下午2時整

二、地點：本府1樓建築管理處會議室

三、主持人： 宋仲浩 記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署 請假

桃園市政府地政局 請假

桃園市蘆竹地政事務所  
薛豐元

桃園市大園區公所

本局都市行政科 彭詠婷

本局都市計畫科 魏谷靜

長豐工程顧問有限公司

林智皓 林建 曾懷生

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：魏谷靜  
電話：03-3322101#5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年12月2日  
發文字號：桃都計字第1080038611號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1080038611\_Attach01.pdf、1080038611\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第10次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年11月12日桃都計字第1080036733號開會通知  
單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公  
司

副本：

## 公開展覽草案

### 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第 10 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 11 月 19 日下午 2 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋技正仲浩

紀錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：各案決議詳表一決議欄。

六、散會：下午 3 時 15 分

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

編號	類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
17	E1-10	3384619 3384620	機七南側工業區 樁號： R68-R87、 R92	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位=地籍，地籍已分割(未重測區)。都計與樁位相差1.5-4.4m。</li> <li>2. 現況為工業使用，都計及樁位均損及建物。</li> <li>3. 經查建照登記為橫山段尖山小段 10、10-2、23 地號，但依地形套匯地籍結果，另涉及同地段 21、21-1、22-8、22-6 地號，皆屬同一私人持有。</li> <li>4. 樁位與地籍較為相符；權屬皆為私有。</li> </ol>	考量都市計畫原意，依都計建議展繪，故都計線展繪入都市計畫變更。	考量樁位與地籍相符，且已發照，故依樁位線展繪。
43	F-19	3364622 3374622 3374621	綠(二)東側河川區西岸 樁號： R20-R23、 R29-R34、 R40-R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位不符，與文小(三)約差10.3m。</li> <li>2. 樁位與地籍較為近似，權屬多屬未登錄地或私有。</li> <li>3. 西岸樁位及都計均未損及建物。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	考量地籍已分割，與樁位線型大致一致，故依樁位線展繪。
44	F-20	3364622 3374622 3374621	綠(二)東側河川區東岸綠地側 樁號： R20-R23、 R29-R34、 R40-R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍已分割(重測區)。都計與樁位不符，與綠(二)相差9.8m，且形狀不同。</li> <li>2. 地籍多為未登錄地，樁位及都計線均未損及建物。</li> <li>3. 綠地(二)為大園三通增加之變更案，變更範圍為老街溪周邊零星農業區(含未登錄地)納入併同檢討為綠地用地。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	依建議方案處理。
45	F-21	3364622 3374622 3374621	綠(二)東側河川區東岸人行步道側 樁號： R20-R23、 R29-R34、 R40-R41、 C08	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍未分割(重測區)。都計與樁位不符，與人行步道約相差2.1m，且形狀不同。</li> <li>2. 權屬多屬國有，部分為私有，樁位及都計線均損及建物，現況人行步道未開闢。</li> <li>3. 現況建物經查為民國65年都計發佈前既存之建築物。</li> </ol>	考量都市計畫原意，建議依都計線展繪。	考量現況建物為都計發布前之既有建築物，地籍尚未分割，故參酌樁位線展繪。
46	F-22	3374622	綠(二)西側槽化島 樁號： C14-16、 C22	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都計≠樁位≠地籍，地籍未分割(重測區)。現行都計線與樁位線不符，形狀不同。</li> <li>2. 現況地形與都計線較為相似，權屬皆屬市有。</li> </ol>	考量現況與都計圖所載較為相似，建議依都計線展繪。	依建議方案處理。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第 10 次研商會議簽到簿

一、時間：108 年 11 月 19 日(星期二)下午 2 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人： 吳仲浩 記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署 請假

桃園市政府地政局

桃園市蘆竹地政事務所

桃園市大園區公所 請假

本局都市行政科

彭鈺婷

本局都市計畫科

魏谷靜

長豐工程顧問有限公司

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：魏谷靜  
電話：03-3322101#5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年2月17日  
發文字號：桃都計字第1090004292號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1090004292\_Attach01.pdf、1090004292\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本局辦理「變更大園及大園（菓林地區）都市計畫  
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑  
義第11次研商會議紀錄，請查照。

說明：依據本局109年2月4日桃都計字第1090002911號開會通知單  
續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園  
市大園區公所、桃園市政府都市發展局(都市行政科)、長豐工程顧問股份有限公  
司

副本：



# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園（菓林地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義第 11 次 研商會議紀錄

一、時間：109 年 2 月 10 日下午 3 時整

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

紀錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：各案決議詳表一、表二決議欄

六、散會：下午 4 時整

# 公開展覽草案

表一：大園都市計畫區之疑義討論內容彙整表

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	前次決議	本次建議處理方案	決議
1	E1-8	3354621	工四西側 樁位： R008-R012	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差23m。 2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。 3. 樁位疑義研討紀錄第17案已討論，決議為樁位成果展繪。	依樁位線展繪。	為避免影響民眾權益，建議依都計線展繪並提列變更。	依都計線展繪，並納入下次通盤檢討辦理。
2	E1-9	3354621 3364621	工四南側 樁位： R5、 R33-R37、 R42	1. 都計≠樁位=地籍(重測區)。都計與樁位相差5.6m-38m。 2. 現況為農田，都計與樁位均未損及建物；權屬多為私有。 3. 樁位疑義研討紀錄第17案已討論，決議為樁位成果展繪。	依樁位線展繪。	為避免影響民眾權益，建議依都計線展繪並提列變更。	依都計線展繪，並納入下次通盤檢討辦理。

表二：大園(菓林)都市計畫區之疑義討論內容彙整表

編號	疑義類別編號	圖幅號	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
1	B2-1	3444623 3454623	計畫區西側 機五及市三 之區界樁 號：4 R352-4 R353	都計=樁位≠地籍(未重測區)。三者皆未損及建物，地籍與現況較相符。	考量地籍權屬與現況較為相符，故建議依都計展繪線，參酌權屬及現況提列變更。	依建議方案處理。
2	E1-1	3444623	計畫區中間 住宅、商業 區間之計畫 道路 菓林 路 105 巷樁 號： C386-C387	都計≠樁位=地籍(未重測區)，線型大致相符。都計損及2R建物101公分、3R建物101公分、4R建物101公分。樁位、地籍與現況較符合。	依都計線展繪，與樁位線不符部份則納入下次通檢辦理。	依建議方案處理。

# 公開展覽草案

## 「變更大園都市計畫及大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製 專案通盤檢討)案」

### 都市計畫圖重製疑義第 11 次研商會議簽到簿

一、時間：109 年 2 月 10 日(星期一)下午 3 時整

二、地點：本府 1 樓建築管理處會議室

三、主持人：宋仲浩 記錄：魏谷靜

四、出(列)席單位及人員：

內政部營建署城鄉發展分署

顏己清

桃園市政府地政局

殷木生

桃園市蘆竹地政事務所

蘇豐元

桃園市大園區公所

李雅琪

本局都市行政科

柯怡亭 潘建文

本局都市計畫科

魏谷靜 丁彥奇

長豐工程顧問有限公司

柯昭明 曾懷生 林壽廷

公開展覽草案

變更大園都市計畫(都市計畫圖重製  
專案通盤檢討)書

桃 園 市 政 府

中華民國 112 年 4 月編訂

# 公開展覽草案

承辦	
主管	