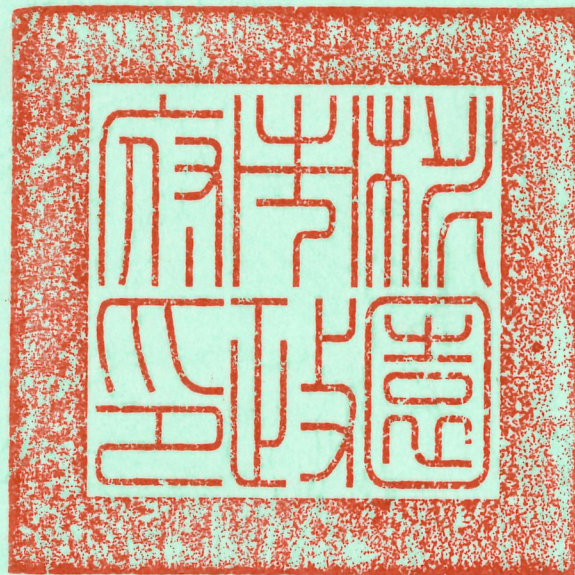


公開展覽計畫書

中華民國 111 年 6 月 20 日 發文
府都計字第 1110144001 號

變更南崁地區主要計畫(第三次 通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書



桃 園 市 政 府

中 華 民 國 111 年 6 月

變更南崁地區主要計畫(第三次
通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 111 年 6 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	變更南崁地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 108 年 8 月 7 日起計 30 天， 刊登民國 108 年 8 月 7 日聯合報。
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	內政部	

公開展覽草案

目 錄

壹、緒論

一、緣起與目的	1
二、檢討範圍	2

貳、現行都市計畫概述

一、辦理歷程	4
二、計畫年期	4
三、計畫人口	4
四、土地使用計畫	4
五、公共設施計畫	4
六、交通系統計畫	9

參、都市計畫圖重製

一、緣起	10
二、展繪依據與原則	10
三、展繪圖之確認	15
四、重製前後面積差異	15

肆、上位與相關計畫

一、上位計畫	31
二、相關計畫	35

伍、自然及社經環境分析

一、自然環境	49
二、社會經濟	50
三、土地使用概況	56

公開展覽草案

陸、發展願景與功能定位

一、計畫區之發展願景與定位	66
---------------------	----

二、計畫區之發展構想	66
------------------	----

柒、發展課題與對策	68
-----------------	----

捌、變更內容	70
--------------	----

玖、檢討後計畫內容

一、計畫面積	77
--------------	----

二、計畫年期	77
--------------	----

三、計畫人口	77
--------------	----

四、土地使用計畫	77
----------------	----

五、公共設施計畫	79
----------------	----

六、交通系統計畫	91
----------------	----

七、都市防災計畫	95
----------------	----

拾、實施進度及經費	98
-----------------	----

公開展覽草案

圖 目 錄

圖 1	計畫區位置示意圖.....	3
圖 2	現行都市計畫示意圖.....	8
圖 3	桃園市四大都心發展定位示意圖.....	38
圖 4	航空城捷運線 G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫示意圖...	40
圖 5	桃園都會區大眾捷運系統路網圖.....	44
圖 6	土地使用現況示意圖.....	64
圖 7	本次檢討變更位置及內容示意圖.....	74
圖 8	交通系統示意圖	94
圖 9	都市防災計畫示意圖.....	97

表 目 錄

表 1	歷次個案變更一覽表.....	5
表 2	現行都市計畫面積表.....	6
表 3	都市計畫樁位成果資料.....	10
表 4	地籍圖資料.....	12
表 5	地形圖資料.....	14
表 6	本次都市計畫圖重製疑義案綜理表.....	16
表 7	重製前後土地使用計畫面積表.....	29
表 8	桃園市、蘆竹區、龜山區歷年人口數與成長率表.....	50
表 9	桃園區、龜山區、蘆竹區與南崁地區都市計畫區人口成長表..	51
表 10	桃園市預估人口總量一覽表.....	52
表 11	桃園市各行政區 125 年人口分派一覽表.....	53
表 12	桃園市各都市計畫區人口分派一覽表.....	53
表 13	土地使用現況面積表.....	62

公開展覽草案

表 14 本次通盤檢討前公共設施面積檢討表.....	65
表 15 變更內容明細表.....	70
表 16 變更部分面積統計表.....	75
表 17 變更前後土地使用面積表.....	83
表 18 檢討後公共設施用地需求分析表.....	85
表 19 檢討後公共設施用地明細表.....	86
表 20 檢討後道路編號明細表.....	92
表 21 防災避難所容納避難人數統計表.....	96
表 22 實施進度及經費表.....	98

公開展覽草案

壹、緒論

一、緣起與目的

(一)計畫緣起

隨著交通運輸之近便性，南崁交流道南北兩側一帶地區，具有良好之都市發展潛力。從近幾年之桃園區與蘆竹區的人口迅速成長，即可感受都市之蓬勃發展，而都市化地區擴張之影響及壓力也越趨明顯。

南崁地區都市計畫(原名為南崁新市鎮都市計畫)於民國 64 年 10 月 3 日公告實施，其後分別於民國 73 年 2 月 10 日、102 年 11 月 22 日公告實施第一次及第二次通盤檢討案。

依據都市計畫法第 26 條規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更；因此，為因應計畫區內實際發展需求，應辦理通盤檢討以促進該計畫區內土地合理地有效利用，並配合本市都市計畫區整併政策，將現有之部分細部計畫區整合為二處細部計畫區，併同主要計畫辦理通盤檢討。

另考量都市計畫圖之地形與現況發展不符，本案以市政府都市發展局民國 106～108 年辦理南崁地區都市計畫數值地形圖重測作業之成果，進行都市計畫圖重製檢討。

(二)計畫目的

緣上所述，本次計畫之主要目的如下：

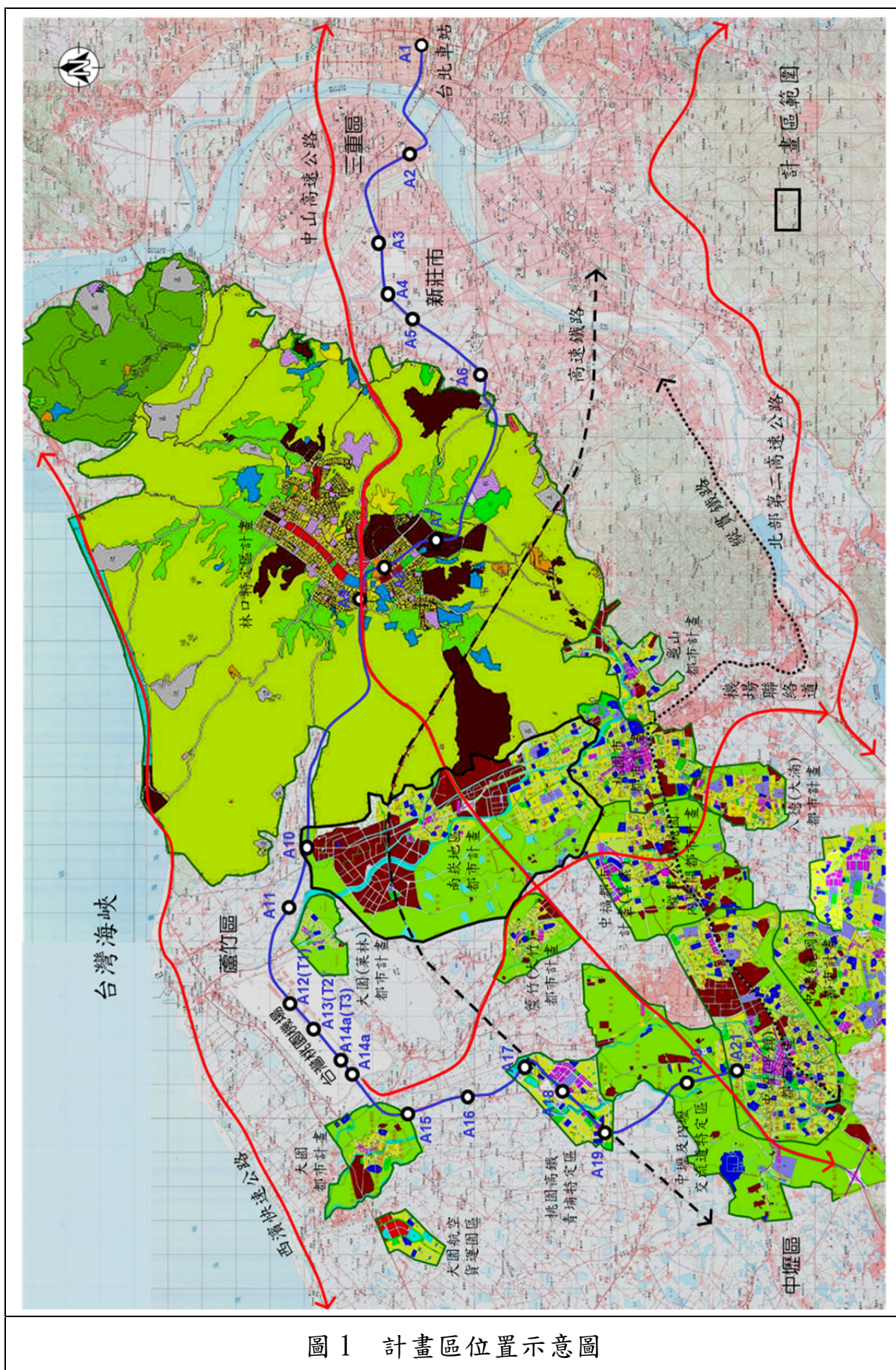
1. 配合數值地形圖重測作業成果，進行全面性計畫圖重製檢討。
2. 依據都市發展現況與未來需求，修正原計畫落差及檢討變更。
3. 透過地區發展潛力與限制條件分析，研提發展課題與對策。
4. 配合都市計畫區整併政策，整合細部計畫以落實管理執行。

公開展覽草案

二、檢討範圍

本計畫區位於桃園台地東陞，計畫區關係位置詳圖 1。

計畫區範圍包括桃園區、龜山區、蘆竹區三個行政區，北至南坎溪水系坑子溪，西以富華路二段、桃園大圳第二支線及茄苳溪為界，南至慈文路、南坎溪及三元街，東邊緊鄰林口特定區都市計畫，呈南北向長形，長約 9 公里，寬約 4.5 公里，計畫總面積為 3,282.93 公頃。



公開展覽草案

貳、現行都市計畫概述

一、辦理歷程

「南崁地區都市計畫」原名為「南崁新市鎮都市計畫」，於民國 64 年 10 月 3 日公告發布實施，第一次通盤檢討於 73 年 2 月 10 日發布實施，第二次通盤檢討修正計畫名稱並辦理主要及細部計畫拆離，於 102 年 11 月 22 日發布實施。自第二次通盤檢討實施至今，屬主要計畫之個案變更共計 13 案。

二、計畫年期

現行計畫以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口

現行計畫人口為 280,000 人。

四、土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、第一種住宅區、低密度住宅區、商業區、工業區、零星工業區、貨櫃貨物轉運中心區、工商綜合專用區、畜產專用區、電信專用區、宗教專用區、車站專用區、行政區、文教區、保存區、河川區、河川區(兼供道路使用)、農業區、保護區等，面積計 2,843.12 公頃，占總面積之 86.60%。

五、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地、公園、綠地、廣場兼停車場用地、體育場用地、藝文展演用地、省立育幼院用地、市場用地、加油站用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理場用地、殯葬設施用地、道路用地、道路用地(兼供高速鐵路使用)、道路用地(兼供河川使用)、道路用地(兼供高速公路使用)、園道用地、園林道路用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供河川使用)、鐵路用地、鐵路用地(供高速鐵路使用)、鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)、捷運設施用地、捷運系統用地、捷運系統用地(兼供道路使用)、捷運車站用地、捷運車站用地(兼供道路使用)等，面積計 439.81 公頃，占總面積之 13.40%。

公開展覽草案

表 1 歷次個案變更一覽表

編號	變更計畫名稱	發布日期文號
1	變更南崁地區都市計畫(部分河川區為公園用地)案	民國 104 年 4 月 1 日 府都計字第 1040061041 號
2	變更南崁地區都市計畫(部分公園用地為體育場用地、部分住宅區為公園用地)案	民國 105 年 10 月 17 日 府都計字第 105023159 號
3	變更南崁地區都市計畫(部分農業區為宗教專用區)(桃園龍德宮)案	民國 106 年 9 月 22 日 府都計字第 1060218474 號
4	變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案	民國 107 年 5 月 18 日 府都綜字第 1070098105 號
5	變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公用地、部分農業區為高速公用地(兼供捷運系使用)、部分道路用地為道用地(兼供高速公路使用))(配合國道 1 號桃園交流道動改善工程)案	民國 107 年 11 月 20 日 府都計字第 1070281850 號
6	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案	民國 107 年 11 月 30 日 府都計字第 1070290719 號
7	變更南崁地區都市計畫(機關用地(機十)(供桃園地方法院檢察署使用)為機關用地(機十))案	民國 107 年 12 月 15 日 府都計字第 1070312702 號
8	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置)案	民國 107 年 12 月 28 日 府都綜字第 1070321500 號
9	變更南崁地區都市計畫(部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地為殯葬設施用地)案	民國 108 年 1 月 30 日 府都計字第 1080006181 號
10	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置)案	民國 108 年 2 月 15 日 府都綜字第 1080025583 號
11	變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案	民國 108 年 2 月 25 日 府都計字第 1080035793 號
12	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案	民國 108 年 2 月 25 日 府都綜字第 1080030699 號
13	變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程)案	民國 110 年 12 月 22 日 府都綜字第 1100307511 號

註：製表日期截至 111 年 6 月。

公開展覽草案

表 2 現行都市計畫面積表

單位：公頃；%

項目	原計畫 面積	歷次變 更增減 面積	本次檢討前			備註
			計畫 面積	占計畫 總面積 百分比	占都市發 展面積百 分比	
土地 使用 分區	住宅區	597.00	20.64	617.64	18.81	32.45
	第一種住宅區	20.61	0.01	20.62	0.63	1.08
	低密度住宅區	0.97	-	0.97	0.03	0.05
	商業區	39.08	1.90	40.98	1.25	2.15
	工業區	736.05	-0.44	735.61	22.41	38.65
	零星工業區	6.50	-1.24	5.26	0.16	0.28
	貨櫃貨物轉運中心區	26.58	-	26.58	0.81	1.40
	工商綜合專用區	5.00	-	5.00	0.15	0.26
	加油站專用區	0.09	-0.09	-	-	-
	畜產專用區	1.13	0.09	1.22	0.04	0.06
	電信專用區	2.54	-	2.54	0.08	0.13
	宗教專用區	0.16	0.21	0.37	0.01	0.02
	車站專用區	-	0.50	0.50	0.02	0.03
	行政區	2.06	-	2.06	0.06	0.11
	文教區	2.99	-	2.99	0.09	0.16
	保存區	0.40	0.52	0.92	0.03	0.05
	河川區	143.27	2.89	146.15	4.45	-
	河川區(兼供道路使用)	0.38	-	0.38	0.01	0.02
	農業區	1,206.52	-41.79	1,164.74	35.48	-
	保護區	68.60	-	68.60	2.09	-
	小計	2,859.92	-16.80	2,843.12	86.60	76.89
公共 設施 用地	機關用地	24.12	-	24.12	0.73	1.27
	學校用地	70.12	-0.01	70.11	2.14	3.68
	公園	15.98	3.28	19.26	0.59	1.01
	綠地	24.45	1.48	25.93	0.79	1.36
	廣場兼停車場用地	-	0.21	0.21	0.01	0.01
	體育場用地	-	0.44	0.44	0.01	0.02
	藝文展演用地	5.29	-	5.29	0.16	0.28
	省立育幼院用地	1.59	-	1.59	0.05	0.08
	市場用地	0.20	-	0.20	0.01	0.01
	加油站用地	0.69	-	0.69	0.02	0.04
	變電所用地	1.67	-	1.67	0.05	0.09
	電路鐵塔用地	0.01	-	0.01	0.0003	0.0005
	污水處理場用地	15.39	-	15.39	0.47	0.81
	殯儀館用地	0.89	-0.89	-	-	-
	殯葬設施用地	-	4.23	4.23	0.13	0.22

公開展覽草案

表 2 現行都市計畫面積表(續)

單位：公頃；%

項目	原計畫面積	歷次變更增減面積	本次檢討前			備註
			計畫面積	占計畫總面積百分比	占都市發展面積百分比	
墓地	2.70	-2.70	-	-	-	
道路用地	214.60	2.96	217.56	6.63	11.43	
道路用地(兼供高速鐵路使用)	0.003	-	0.003	0.0001	0.0002	
道路用地(兼供河川使用)	3.18	0.06	3.24	0.10	0.17	
道路用地(兼供高速公路使用)	-	0.002	0.002	0.0001	0.0001	
園道用地	3.66	-	3.66	0.11	0.19	
園林道路用地	-	3.38	3.38	0.10	0.18	
高速公路用地	13.88	1.66	15.54	0.47	0.82	
高速公路用地(兼供河川使用)	0.89	-	0.89	0.03	0.05	
高速公路用地(兼供捷運系統使用)	-	0.01	0.01	0.0004	0.0007	
鐵路用地	11.51	-	11.51	0.35	0.60	
鐵路用地(供高速鐵路使用)	2.99	-	2.99	0.09	0.16	
鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	6.56	-	6.56	0.20	0.34	
捷運設施用地	1.71	-	1.71	0.05	0.09	
捷運系統用地	-	2.26	2.26	0.07	0.12	
捷運系統用地(兼供道路使用)	-	0.42	0.42	0.01	0.02	
捷運車站用地	0.92	-	0.92	0.03	0.05	
捷運車站用地(兼供道路使用)	0.01	-	0.01	0.0003	0.0005	
小計	423.01	16.80	439.81	13.40	23.11	
計畫面積合計	3,282.93	0.00	3,282.93	100.00	-	
都市發展用地面積合計	1,864.54	38.90	1,903.44	-	100.00	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

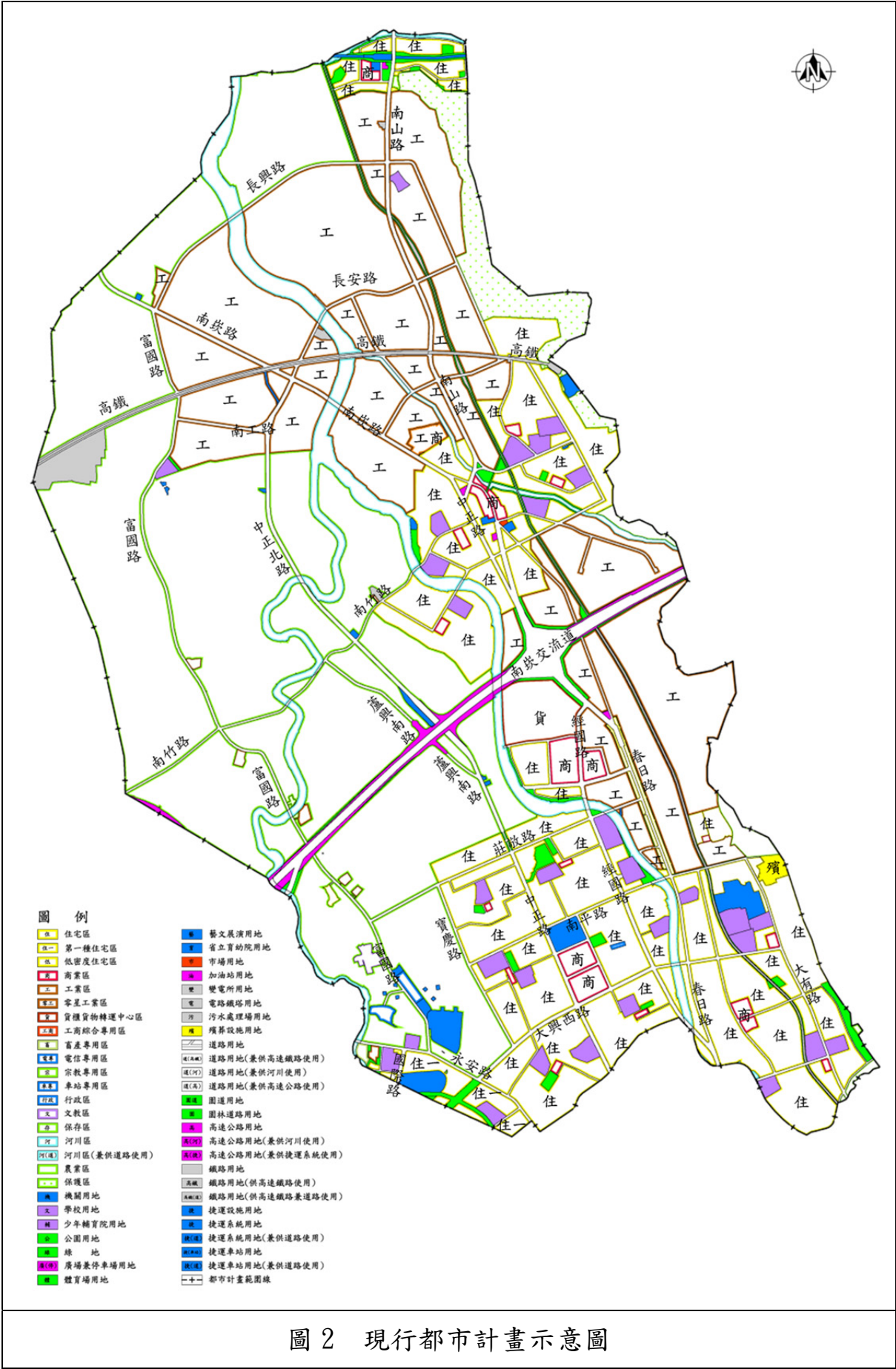


圖 2 現行都市計畫示意圖

公開展覽草案

六、交通系統計畫

(一)道路用地

聯外道路以中山高速公路為主軸，並劃設 6 條主要聯外道路通往鄰近之海湖、竹圍、龜山、桃園等鄰近地區。另配設區內主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。

(二)鐵路用地

現行計畫將林口發電廠專用鐵路(桃林鐵路)劃設為鐵路用地，南北貫串本計畫區，目前路廊活化工程目前已完工，通過整合週邊相關資源，提供自行車道及休憩綠帶，以提升沿線居民生活品質，達到都市活化再生利用之目標。另高速鐵路東西向貫串本計畫區北側，劃設鐵路用地供高速鐵路與高速鐵路兼道路使用。

(三)捷運用地

配合「臺灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫」，現行計畫於本計畫區北側設置捷運設施用地、捷運車站用地與捷運車站用地(兼供道路使用)，另配合「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)車站及相關設施設置計畫」，現行計畫於本計畫區內設置捷運系統用地與捷運系統用地(兼供道路使用)。

公開展覽草案

參、都市計畫圖重製

一、緣起

南崁地區都市計畫(原名為南崁新市鎮都市計畫)係於民國 64 年 10 月發布實施，原都市計畫圖已老舊模糊且現況地形變遷與實地不符，遂於辦理第二次通盤檢討作業時，採用民國 94 年新測繪比例尺 1/1000 地形圖為基本圖進行計畫圖之轉繪，並於民國 102 年 3 月發布實施。

自第二次通盤檢討案發布實施迄今，多年來地形、地物多所變遷且部分細部計畫區尚未辦理計畫圖重製作業，遂採用本府民國 106～108 年辦理南崁地區都市計畫數值地形圖重測作業之成果，將計畫圖予以重製更新，並作為本次通盤檢討規劃作業之基本圖。

二、展繪依據與原則

(一)法令依據

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條、47 條。

(二)展繪依據

1. 變更南崁地區主要計畫(第二次通盤檢討)圖。
2. 細部計畫書圖。
3. 歷次都市計畫個案變更書圖。
4. 都市計畫樁位成果資料。
5. 數化或數值地籍圖。
6. 新測比例尺 1/1000 數值地形圖。

表 3 都市計畫樁位成果資料

編號	發布日期	案名
1	102.11.22	變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案
2	102.12.18	變更南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案
3	102.12.18	變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案
4	102.12.18	變更南崁地區都市計畫(高速公路北側地區)工十四至工三十三工業區細部計畫(第一次通盤檢討)案
5	104.04.01	變更南崁地區都市計畫(部分河川區為公園用地)計畫
6	105.10.17	變更南崁地區都市計畫(部分公園用地為體育場用地、部分住宅區為公園用地)案

公開展覽草案

編號	發布日期	案名
7	105.10.17	擬定南崁地區都市計畫(部分公園用地為體育場用地、部分住宅區為公園用地)細部計畫案
8	106.09.22	變更「南崁地區都市計畫(部分農業區為宗教專用區)(桃園龍德宮)」案
9	107.03.15	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)(第二階段)案
10	107.05.18	南崁地區都市計畫-變更崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發)計畫案
11	107.05.18	南崁地區都市計畫-變更崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發)細部計畫案
12	107.07.26	變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(部分綠地為綠地(兼供道路使用))案
13	107.11.20	變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公用地、部分農業區為高速公用地(兼供捷運系使用)、部分道路用地為道用地(兼供高速公路使用))(配合國道1號桃園交流道動改善工程)案
14	107.11.30	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案
15	107.11.30	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)(第三階段)案
16	107.12.25	變更南崁地區都市計畫(機關用地(機十)(供桃園地方法院檢察署使用)為機關用地(機十))案
17	107.12.28	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站及相關設施設置)案
18	108.01.30	修訂南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(部分住宅區、部分道路用地、墓地用地、殯儀館用地及部分綠地用地為殯葬設施用地)案
19	108.01.30	變更南崁地區都市計畫(部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地為殯葬設施用地)案
20	108.02.15	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14車站及相關設施設置)案
21	108.02.25	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案
22	108.02.25	變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃17線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案
23	109.07.31	變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(部分綠地及人行步道用地為公園用地)案
24	109.12.31	變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)(第一階段)案

資料來源：本計畫整理。

公開展覽草案

表 4 地籍圖資料

編號	地段代碼	地段	備註
1	0015	和平段	數化區
2	0017	中埔段	數化區
3	0018	富國段	數化區
4	0021	新埔段	數化區
5	0022	慈文段	數化區
6	0026	同安段	數化區
7	0027	汴洲段	數化區
8	0030	南崁下段	數化區
9	0039	南崁內厝段內厝小段	數化區
10	0047	南崁廟口段廟口小段	數化區
11	0048	南崁廟口段山鼻子小段	數化區
12	0049	南崁廟口段蕃子厝小段	數化區
13	0050	南崁廟口段羊稠坑小段	數化區
14	0051	南崁廟口段營盤坑小段	數化區
15	0076	竹圍段拔子林小段	數化區
16	0140	油廠段	數化區
17	0173	春日段	數值區
18	0174	會稽段	數值區
19	0175	大興段	數值區
20	0176	寶山段	數值區
21	0177	大有段	數值區
22	0178	福元段	數值區
23	0179	忠義段	數值區
24	0186	三聖段	數值區
25	0187	三元段	數值區
26	0189	有恒段	數值區
27	0190	鹽埕段	數值區
28	0191	峨眉段	數值區
29	0803	錦中段	數值區
30	0804	錦明段	數值區
31	0805	南華段	數值區
32	0806	錦興段	數值區
33	0807	南崁段	數值區
34	0808	南新段	數值區

公開展覽草案

編號	地段代碼	地段	備註
35	0809	南榮段	數值區
36	0820	公埔段	數值區
37	0821	長興段	數值區
38	0822	南山段	數值區
39	0823	長安段	數值區
40	0824	五福段	數值區
41	0825	六福段	數值區
42	0826	羊稠段	數值區
43	0827	河底段	數值區
44	0828	富興段	數值區
45	0829	水尾段	數值區
46	0830	八股段	數值區
47	0831	內興段	數值區
48	0832	山鼻段	數值區
49	0834	蘆興段	數值區
50	0835	南竹段	數值區
51	0836	南青段	數值區
52	0837	富宏段	數值區
53	0838	富竹段	數值區
54	0864	新鼻段	數值區
55	1406	同德段	數值區
56	1421	西埔段	數值區
57	1422	八角段	數值區
58	1423	星見段	數值區
59	1424	南美段	數值區
60	1425	南上段	數值區
61	1426	蔗園段	數值區
62	1427	煉油段	數值區
63	1433	水汴頭段	數值區
64	1436	中路一段	數值區
65	1437	中路二段	數值區
66	1438	中路三段	數值區

資料來源：本計畫整理。

公開展覽草案

表 5 地形圖資料

資料出處	測繪時間	比例尺	座標系統
桃園市政府	民國 106~108 年	1/1,000	TWD97



資料來源：本計畫整理。

公開展覽草案

(三)展繪套合作業原則

本次檢討採用本府民國 106～108 年重新測繪之數值地形圖為規劃基本圖，將原計畫之都市計畫範圍界線、土地使用分區界線及計畫道路境界線等進行轉繪。轉繪係依現行都市計畫圖，都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形及下列原則辦理。

1. 有實樁者：依實測樁轉繪成果經檢核與現行計畫均相符，表示執行線與計畫線相符，採實測樁轉繪成果。
2. 無實測樁，有樁位成果者：依成果展點轉繪，經檢核與現行計畫相符者，表示執行線與計畫線相符，故依展點樁位轉繪。若檢核與現行計畫不符則併第四項處理。
3. 無實測樁，亦無樁位成果者：依規劃原意參酌現況地形地物或以鄰近街廓、地物為準，於現行計畫圖量取長度形狀後，轉繪現行計畫線。
4. 計畫線不明或計畫書圖不一致，或現況與現行計畫不符者，或樁位成果及現況線、地籍線與計畫線均不符者：則同時表示現行都市計畫線、樁位展繪線及地籍線於新測地形圖上，並依轉繪研商會議結論辦理。

三、展繪圖之確認

依前述展繪套合作業將重製疑義問題予分類，並擬具建議處理原則，由本府邀集相關單位於民國 110 年 8 月 13 日、8 月 30 日、9 月 14 日及 11 月 17 日進行 4 次重製疑義研討，並以轉繪後之計畫圖作為本次通盤檢討作業依據。

四、重製前後面積差異

本次重製後之計畫總面積為 3,282.89 公頃，較重製前之計畫總面積 3,282.93 公頃減少 0.04 公頃，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表 7。

公開展覽草案

表 6 本次都市計畫圖重製疑義案綜理表

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
1	E1	都計≠地籍 ≠樁位， 樁位＝現況 (樁位線未損 及建物)	計畫區中央偏南 側及高速公路南 側細計南側，春 日路旁綠地用 地、住宅區及工 業區	現行計畫展繪線、樁 位展繪線、地籍展繪 線三者皆不相符，但 符合現況。	建議依樁位線 展繪，併同修 正主計都計線 (部分綠地修 正為住宅區)。	依樁位線 展繪，併同 修正主計 都計線(部 分綠地修 正為住宅 區)。
2	E1	都計≠地籍 ≠樁位， 樁位＝現況 (樁位線未損 及建物)	主計中央 G13 車 站(樁號 R108006、 R108007、 R108010)	1. 現行計畫展繪 線、樁位展繪線、地 籍展繪線三者皆不 相符，但符合現況。 2. 108 年 3 月 19 日 捷運(綠線)G12、 G13、G13a 及 G14 車 站相關設施設置樁 位測釘研討結果:此 段地籍圖為圖解區 建議依規劃位置與 原都市計畫樁位成 果資料辦理釘樁。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
3	E1	都計≠地籍 ≠樁位， 樁位＝現況 (樁位線未損 及建物)	主計及工 14-33 細計北側變一用 地(樁號 R103415 至 R103417、 R103373 至 R103378)	現行計畫展繪線、樁 位展繪線、地籍展繪 線三者皆不相符，但 符合現況。	主計都計線與 細計樁位線不 符，細計樁位 線與地籍相 符，建議依細 計展繪成果修 正主計都計 線，提列變 更。	依細計展 繪成果修 正主計都 計線並提 列變更。
4	E1	都計≠地籍 ≠樁位， 樁位＝現況 (樁位線未損 及建物)	高速公路南側細 計南側綠 14 用地 (現況為溝渠)	現行計畫展繪線、樁 位展繪線、地籍展繪 線三者皆不相符，但 符合現況。	都計線係依二 原圖數化，致 與樁位線產生 落差，建議依 樁位線展繪。	依樁位線 展繪。
5	E2	都計≠地籍 ≠樁位 ≠現況 (樁位線損及 建物)	高速公路南側細 計北側部分 12 公 尺計畫道路編號 29(現況未開 闢)(樁號 C22~ C25)	現行計畫展繪線、樁 位展繪線、地籍展繪 線、現況四者皆不相 符。	都計線係依二 原圖數化，致 與樁位線產生 落差，建議依 樁位線展繪。	依樁位線 展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
6	E2	都計≠地籍 ≠樁位 ≠現況 (樁位線損及建物)	高速公路南側細計中央綠 5 用地(水汴二路)(樁號 R30~R34、R36~40)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
7	E2	都計≠地籍 ≠樁位 ≠現況 (樁位線損及建物)	部分桃園細計東北側至善街 81 巷之迴車道(15 公尺計畫道路編號 5-2)(樁號 C531-1)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
8	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	高速公路南側細計北側民權路(4 公尺人行步道用地)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
9	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	高速公路南側細計西側 20 公尺計畫道路編號 3)(現況部分開闢、部分為溝渠)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
10	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	高速公路南側細計中央工 2、工 5 工業區交界	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
11	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	高速公路南側細計中央綠 11 用地	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
12	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	高速公路南側細計中央 15 公尺計畫道路編號 18)(現況為溝渠)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
13	F1	都計≠樁位	高速公路南側細	1. 現行計畫展繪線	都計線係依二	依樁位線

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		=地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	計南側變電所用 地(現況已開闢)	與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	原圖數化,致 與樁位線產生 落差,建議依 樁位線展繪。	展繪。
14	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損 及建物)	部分工業區細計 之公園用地北側 (樁號 R10401、 R10419~ R10425)	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	都計線係依二 原圖數化,致 與樁位線產生 落差,建議依 樁位線展繪。	依樁位線 展繪。
15	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損 及建物)	計畫區中央偏南 側及高速公路南 側細計東南側 (部分工業區為 住宅區及商業區 細計之公園用 地、住宅區、商 業區、環保設施 用地及廣場兼停 車場用地)	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	都計線係依二 元都計圖數 化,致與樁位 線產生落差, 建議依樁位線 展繪(臨 15 公 尺道路部分於 細計提列變 更)。	依樁位線 展繪(臨 15 公尺道 路部分於 細計提列 變更)。
16	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損 及建物)	主計西南側之電 專 2 及機 10、11 用地	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
17	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損 及建物)	主計南側及部分 桃園細計中央之 電專 1	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
18	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損 及建物)	主計中央高速公 路用地南側 G12 車站(樁號 R108011 至 R108020)	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍 展繪線與現況皆相 符,且樁位展繪線並 未損及現況建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
19	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況	主計中央 G13A 車 站(樁號 R108001 至 R108005)	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		(樁位線未損及建物)		展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。		
20	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計及蘆竹龜山細計中央機1用地(樁號R108061至R108067)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
21	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央及蘆竹龜山細計西側機8、公18用地(樁號R10201至R10232)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
22	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計北側及A10車站周邊細計東南側邊界(樁號M81)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依A10車站周邊細計樁位線展繪，於主要計畫變更更非都市土地為綠地。	考量A10車站周邊細計已辦竣區段徵收，遂依A10車站周邊細計樁位線展繪，不提列變更。
23	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 部分地籍屬未登錄土地 (樁位線未損及建物)	主計中央及工14-33細計南側(樁號R103001至R103022)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
24	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計東側高速公路用地東北側綠地用地(樁號R10768至R1069)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
25	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央偏北側及工14-33細計西側高鐵兼道路用地周邊工業區	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		及建物)	道路截角	符，且樁位展繪線並未損及現況建物。		
26	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央偏西北側及工 14-33 細計西側高鐵兼道路用地周邊工業區道路截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
27	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央偏西北側及工 14-33 細計西側公 1 用地西側道路截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
28	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央偏西北側及工 14-33 細計西側公 1 用地東側道路截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
29	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計中央偏西北側及工 14-33 細計西側編號 1-8 及 1-9 道路用地截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
30	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計及工 14-33 細計北側編號 1-4 及 3-1 道路用地截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
31	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計北側及工 14-33 細計中央編號 3-8 道路用地轉角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
32	F1	都計≠樁位 =地籍 =現況 (樁位線未損及建物)	主計及工 14-33 細計北側編號 2-11 及 2-12 道路用地截角	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		及建物)		符，且樁位展繪線並未損及現況建物。		
33	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況(樁位線損及建物)	高速公路南側細計北側建國路及民權路(15公尺計畫道路編號27)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
34	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況(樁位線損及建物)	高速公路南側細計北側15公尺計畫道路編號28)(現況未開闢)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
35	E2	都計≠樁位≠地籍≠現況(樁位線損及建物)	高速公路南側細計北側部分12公尺計畫道路編號29	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
36	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況(樁位線損及建物)	高速公路南側細計中央綠5用地(水汴二路)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
37	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況(樁位線損及建物)	高速公路南側細計中央民生北路一段54巷(15公尺計畫道路編號17)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生落差，建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
38	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都	高速公路南側細計中央有恆路(15公尺計畫道	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與	都計線係依二原圖數化，致與樁位線產生	依樁位線展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		計≠現況 (樁位線損及建物)	路編號 14)	地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	落差,建議依樁位線展繪。	
39	F3	都計≠樁位=地籍,樁位≠現況且都計≠現況 (樁位線損及建物)	高速公路南側細計中央民生北路一段 40 巷、2 巷及 2 巷 4 弄(12 公尺計畫道路編號 30)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化,致與樁位線產生落差,建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
40	F3	都計≠樁位=地籍,樁位≠現況且都計≠現況 (樁位線損及建物)	高速公路南側細計中央偏南側春日路 1314 巷(12 公尺計畫道路編號 32)(現況部分開闢)	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化,致與樁位線產生落差,建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
41	F3	都計≠樁位=地籍,樁位≠現況且都計≠現況 (樁位線損及建物)	高速公路南側細計南側鹽庫街(15 公尺計畫道路編號 19)。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	都計線係依二原圖數化,致與樁位線產生落差,建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
42	F3	都計≠樁位=地籍,樁位≠現況且都計≠現況 (樁位線損及建物)	主計及部分桃園細計南側文小 10(下方應有 4M 人行步道)。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
43	F3	都計≠樁位=地籍,樁位≠現況且都計≠現況 (樁位線損及建物)	主計中央偏南側幸福路與春日路路口之綠地。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符,現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		建物)		位展繪線皆與現況不符,且樁位展繪線損及建物。		
44	F3	都計≠樁位 =地籍,樁位 ≠現況且都 計≠現況 (樁位線損及 建物)	茄苳溪沿岸(主 計西側高速公路 用地至工 14 至工 33 細計範圍南 側)。	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與 地籍展繪線相符,現 行計畫展繪線與樁 位展繪線皆與現況 不符,且樁位展繪線 損及建物。	南崁二通之河 川區係依河川 區域線變更劃 設,並以水務 局公告為準, 爰依規劃原意 建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
45	F3	都計≠樁位 =地籍,樁位 ≠現況且都 計≠現況 (樁位線損及 建物)	主計中央偏東側 高速公路用地北 側綠地用地(樁 號 R10763 至 R1064)。	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與 地籍展繪線相符,現 行計畫展繪線與樁 位展繪線皆與現況 不符,且樁位展繪線 損及建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
46	F3	都計≠樁位 =地籍,樁位 ≠現況且都 計≠現況 (樁位線損及 建物)	工 14 至工 33 細 計中央偏西側高 鐵兼道路用地南 側捷運兼道路用 地截角。	1. 部分道路截角現 行計畫展繪線與樁 位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與 地籍展繪線相符,現 行計畫展繪線與樁 位展繪線皆與現況 不符,且樁位展繪線 損及建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
47	F3	都計≠樁位 =地籍,樁位 ≠現況且都 計≠現況 (樁位線損及 建物)	工 14 至工 33 細 計中央偏西側高 鐵兼道路用地南 側編號 I-1 道路 用地截角。	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與 地籍展繪線相符,現 行計畫展繪線與樁 位展繪線皆與現況 不符,且樁位展繪線 損及建物。	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。
48	F3	都計≠樁位 =地籍,樁位 ≠現況且都 計≠現況 (樁位線損及 建物)	工 14 至工 33 細 計中央偏西側高 鐵兼道路用地北 側編號 1-8 道路 用地截角。	1. 現行計畫展繪線 與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與 地籍展繪線相符,現 行計畫展繪線與樁 位展繪線皆與現況	建議依樁位線 展繪。	依樁位線 展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
				不符，且樁位展繪線損及建物。		
49	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況（樁位線損及建物）	工 14 至工 33 細計中央偏西北側編號 1-9 及 3-2 道路用地截角。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
50	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況（樁位線損及建物）	工 14 至工 33 細計東北側編號 2-11 道路用地轉角。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
51	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況（樁位線損及建物）	工 14 至工 33 細計中央偏西側高鐵兼道路用地南側編號 I-1 道路用地截角。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
52	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況（樁位線損及建物）	工 14 至工 33 細計西北側長興路及編號 1-8 道路用地截角。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
53	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都計≠現況（樁位線損及建物）	工 14 至工 33 細計北側編號 1-3 及 1-4 道路用地截角。	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
54	F3	都計≠樁位＝地籍，樁位≠現況且都	工 14-33 細計範圍內南崁溪沿岸河兼道用地範	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線則與	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
		計≠現況 (樁位線損及建物)	圍。	地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。		
55	G	其他情形	主計東南側，編號2-5計畫道路(三元街)。	編號2-5計畫道路(三元街)現行計畫為12公尺寬，依原計畫書圖及地籍寬度應為11公尺。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。
56	G	其他情形	主計南側與桃園都計交界處。	計畫區範圍與桃園都計範圍無法套合。	建議依桃園都計範圍提列變更。	依桃園都計範圍提列變更。
57	G	其他情形	計畫區中央偏南(主計及高速公路南側細計之加油站用地及部分40公尺計畫道路)	依樁位成果資料展繪之樁位線與都計線不符，且與40公尺計畫道路之境界線不符。	右側部分考量部分路段與地籍不符，建議原則依道路境界線展繪及參酌公有土地地籍範圍調整，並修正樁位(樁號R10305065)。	原則依道路境界線展繪及參酌公有土地地籍範圍調整，並修正樁位(樁號R10305065)。
58	G	其他情形	主計及高速公路南側細計中央之有恆路路口與民生北路一段交岔口(主計之住宅區及綠地；高速公路南側細計之綠地、住宅區及道路用地)。	主計都計線與細計樁位線不符。	建議依細計展繪成果修正主計都計線。	依細計樁位線展繪並修正主計都計線。
59	G	其他情形	計畫區西南側之機4用地	該界樁非位於主計都計線上。	依本局行政科提供之資料，該樁位係參考地籍範圍，故建議依地籍範圍，將該樁位(樁號R10401004)之樁位線延伸至地籍線段展	依地籍範圍，將該樁位(樁號R10401004)之樁位線延伸至地籍線段展繪，並修正樁位。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
					繪，並修正樁位。	
60	G	其他情形	主計東南側及部分桃園市細計東北側(殯葬設施用地與住宅區交界)(峨嵋段 944-2 地號)。	都計線與地籍線不符(未新訂樁)。	計畫書載列變更範圍以地號為準，建議依地籍線展繪。	依 108.1.30 變更南崁地區都市計畫(部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地為殯葬設施用地)案之規劃原意展繪。
61-1	G	其他情形	計畫區中央偏北側高鐵兼道路用地(工 14 至工 33 細部計畫範圍內西段)	1. 高鐵(道)用地主要、細部計畫用地範圍不同。 2. 現行主要計畫展繪線與細部計畫樁位展繪線不符。 3. 細部計畫樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。 4. 經查細計高鐵(道)用地管理單位為交通部鐵道局。	建議依細計樁位線展繪。	依細計樁位線展繪。
61-2	G	其他情形	計畫區中央偏北側高鐵兼道路用地(工 14 至工 33 細部計畫範圍西側邊界以西段)	1. 高鐵(道)用地主計範圍無法與細計範圍順接。 2. 地籍展繪線與現況皆相符，且並未損及現況建物。	配合疑 61-1 案內容，建議依地籍線展繪。	配合疑 61-1 案內容，依地籍線展繪。
62	G	其他情形	工 14-33 細計及 A10 車站周邊細計與主要計畫重疊部分。	1. 主計部分樁位座標與 98.08.10 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料不同，南崁二通主計係 102.11.22 公告，應為檢討時間差及座	建議依細計展繪成果修正主要計畫都計線。	依細計展繪成果修正主要計畫都計線。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
				標系統轉換產生之差異。 2. 工 14-33 細計及 A10 車站周邊細計樁位座標與 98.08.10 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料相同。 3. 主計都計線與細計樁位展繪線不符，細計樁位線與地籍相符。 4. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。		
63	G	其他情形	計畫區北側 G14 車站	1. 主計樁位座標與 98.08.10 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料不同，南崁二通主計係 102.11.22 公告，應為檢討時間差及座標系統轉換產生之差異。 2. 樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。	建議依 98.08.10. 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料修正南崁路二段自工 14-33 細計西北側邊界至本計畫區邊界之主要計畫都計線。	依 98.08.10. 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料修正南崁路二段自工 14-33 細計西北側邊界至本計畫區邊界之主要計畫都計線。
64	G	其他情形	計畫區西側及北側邊界	主計部分樁位座標與 98.08.10 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料不同，南崁二通主計係 102.11.22 公告，應為檢討時間差及座標系統轉換產生之差異。	建議依 98.08.10. 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料修正主要計畫都計線。	依 98.08.10. 公告之蘆竹鄉都計樁測量成果資料修正主要計畫都計線。

公開展覽草案

編號	疑義類別	分類	位置	疑義情形	建議處理方式	研商會議決議
65	G	其他情形	蘆竹龜山細計區中央之機2用地	蘆竹龜山細計一通係以檢討後主計二通計畫內容為檢討依據。而主計二通及蘆竹龜山細計一通之機二用地範圍不同，且皆未涉及用地變更。	建議依主要計畫二通案之用地範圍修正細部計畫都計線。	依主要計畫二通案之用地範圍修正細部計畫都計線。
66	G	其他情形	工14-33細計中央偏西北側編號1-8道路南北側街廓線	1. 現行計畫展繪線與地籍展繪線與現況皆不符。 2. 為104.02.16工14至工33工業區細計一通樁位測釘案之暫緩測釘區。	尚未釘樁，建議依都市計畫線展繪，再依地籍線調整，提列變更。	依都市計畫線展繪，再依地籍線調整，提列變更。
67	G	其他情形	工14-33細計北側編號2-10道路用地	工14至工33細計一通案計畫書載編號2-10道路用地寬度為15公尺，而計畫圖編號3-1及1-6道路間實際劃設寬度為12公尺。	建議依規劃原意將編號2-10道路用地展繪為全線等寬15公尺。	依工14至工33細計一通都市計畫圖面實際劃設寬度，將編號3-1及1-6道路間編號2-10道路用地展繪為寬度12公尺。
68	G	其他情形	計畫區西南側低密度住宅區	民國72年係依地籍變更之低密度住宅區範圍，與97年重測樁位成果不符。	建議依樁位線展繪。	依樁位線展繪。

公開展覽草案

表 7 重製前後土地使用計畫面積表

項 目		重製前計畫 面積(公頃)	重製增減 面積 (公頃)	重製後		
				計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展面 積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	617.64	0.27	617.91	18.82	32.46
	第一種住宅區	20.62	-0.73	19.89	0.61	1.04
	低密度住宅區	0.97	-0.04	0.93	0.03	0.05
	商業區	40.98	0.01	40.99	1.25	2.15
	工業區	735.61	0.36	735.96	22.42	38.65
	零星工業區	5.26	-0.05	5.21	0.16	0.27
	貨櫃貨物轉運中心區	26.58	-0.02	26.56	0.81	1.40
	工商綜合專用區	5.00	0.00	5.00	0.15	0.26
	畜產專用區	1.22	0.03	1.25	0.04	0.07
	電信專用區	2.54	-0.01	2.53	0.08	0.13
	宗教專用區	0.37	-0.01	0.36	0.01	0.02
	車站專用區	0.50	0.00	0.50	0.02	0.03
	行政區	2.06	0.00	2.06	0.06	0.11
	文教區	2.99	0.00	2.99	0.09	0.16
	保存區	0.92	0.01	0.93	0.03	0.05
	河川區	146.15	-0.72	145.43	4.43	-
	河川區(兼供道路使用)	0.38	0.01	0.39	0.01	0.02
	農業區	1,164.74	0.67	1,165.41	35.50	-
	保護區	68.60	-0.01	68.59	2.09	-
	小 計	2,843.12	-0.24	2,842.89	86.60	76.88
公共 設施 用地	機關用地	24.12	0.10	24.22	0.74	1.27
	學校用地	文小	34.18	0.02	34.20	1.04
		文中	22.48	0.01	22.49	0.69
		文高	13.45	-0.01	13.44	0.41
		小 計	70.11	0.02	70.13	2.14
	公園	19.26	0.02	19.28	0.59	1.01
	綠地	25.93	0.05	25.98	0.79	1.36
	廣場兼停車場用地	0.21	0.00	0.21	0.01	0.01
	體育場用地	0.44	0.00	0.44	0.01	0.02
	藝文展演用地	5.29	0.00	5.29	0.16	0.28
	省立育幼院用地	1.59	0.00	1.59	0.05	0.08
	市場用地	0.20	0.01	0.21	0.01	0.01
	加油站用地	0.69	0.00	0.69	0.02	0.04
	變電所用地	1.67	0.05	1.72	0.05	0.09
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00

公開展覽草案

項 目	重製前計畫 面積(公頃)	重製增減 面積 (公頃)	重製後		
			計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市發展面 積百分比(%)
污水處理場用地	15.39	0.00	15.39	0.47	0.81
殯葬設施用地	4.23	0.02	4.25	0.13	0.22
道路用地	217.56	-0.41	217.15	6.61	11.41
道路用地(兼供高速鐵路 使用)	0.003	0.00	0.003	0.00	0.00
道路用地(兼供河川使 用)	3.24	0.70	3.94	0.12	0.21
道路用地(兼供高速公路 使用)	0.002	0.00	0.002	0.00	0.00
園道用地	3.66	0.03	3.69	0.11	0.19
園林道路用地	3.38	0.01	3.39	0.10	0.18
高速公路用地	15.54	0.00	15.54	0.47	0.82
高速公路用地(兼供河川 使用)	0.89	-0.10	0.79	0.02	0.04
高速公路用地(兼供捷運 系統使用)	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
鐵路用地	11.51	0.00	11.51	0.35	0.60
鐵路用地(供高速鐵路使 用)	2.99	0.00	2.99	0.09	0.16
鐵路用地(供高速鐵路兼 道路使用)	6.56	-0.28	6.28	0.19	0.33
捷運設施用地	1.71	0.00	1.71	0.05	0.09
捷運系統用地	2.26	0.00	2.26	0.07	0.12
捷運系統用地(兼供道路 使用)	0.42	-0.01	0.41	0.01	0.02
捷運車站用地	0.92	0.00	0.92	0.03	0.05
捷運車站用地(兼供道路 使用)	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
小 計	439.81	0.20	440.01	13.40	23.12
計畫面積合計	3,282.93	-0.04	3,282.89	100.00	-
都市發展用地面積合計	1,903.44	0.02	1,903.46	-	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案

肆、上位與相關計畫

一、上位計畫

(一)全國國土計畫(內政部，民國 107 年 4 月)

1. 計畫範圍：為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。
2. 計畫年期：民國 125 年。
3. 計畫概述

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

(1)強化國土防災策略

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

(2)加強農地維護管理

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

(3)因應未來發展需求

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

公開展覽草案

(4)強化空間計畫指導

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

(5)尊重原民傳統文化

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

4. 對本計畫之指導或影響

以大眾運輸導向發展(TOD)及集約城市等規劃原則，促進城鄉發展地區永續發展。

(二)修正全國區域計畫(內政部，民國 106 年 5 月)

1. 計畫範圍：包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。
2. 計畫年期：民國 115 年。
3. 計畫體系及性質調整

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

4. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。

- (1)因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。
- (2)將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

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

5. 都市發展指導原則。

公開展覽草案

- (1)為因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，對計畫內容作適度修正或調整，以因應發展需要；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更，以適應都市發展實際需要。
 - (2)為避免都市計畫工業區變更案件不斷增加，及避免個案變更案對都市發展造成衝擊，直轄市、縣(市)區域計畫應就全市(縣)產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等研擬整體產業構想，以為工業區指導原則。
 - (3)都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，就各該縣(市)範圍之資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估。
6. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。
- (1)研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫畫及已列入公告實施直轄市、縣(市)區域計畫者，得逕依都市計畫法規定辦理，無需再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案辦理，大幅簡化辦理程序。
 - (2)訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。
7. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。
8. 計畫目標
- (1)賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。
 - (2)配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。
 - (3)加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。

公開展覽草案

- (4)確保農地總量，並維護糧食生產環境。
- (5)整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。
- (6)檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。
- (7)落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。
- (8)擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

9. 對本計畫之指導或影響

本計畫辦理都市計畫用地變更，對計畫內容作適度調整，以因應都市發展實際需要，並促進公共設施用地有效利用。

(三)桃園市國土計畫(桃園市政府，110 年 4 月)

- 1. 計畫範圍：桃園市管轄之陸域及海域。
- 2. 計畫年期：民國 125 年。
- 3. 計畫目標：宜居、宜業、魅力桃花源。
 - (1)宜居：發展集約緊湊高效智慧的捷運城市、建立多元均衡健康生活城市、建立樂活休閒之精緻農村社區。
 - (2)宜業：建立產業創新典範城市，發展多元創新創業環境、提供完善且智慧化產業用地，打造舒適工作環境、打造智慧應用的研發中心與試驗場域、發展集約科技精緻的智慧農業。
 - (3)魅力：打造都會商貿魅力據點、建立多元鄉村魅力據點。
- 4. 桃園市空間發展構想
 - (1)都市空間發展

依循六大生活圈發展架構，推動都市計畫整併作業，以促進各都市計畫區之合理發展，提昇都市計畫檢討變更之效率。另桃園、中壢及航空城三核心區域的中介地帶為避免都市發展蔓延失控，應主動規劃及成長管理，並以處理既有違章、提供周邊產業、科技農業及都市發展擴張需求逐步檢討規劃與釋出。

(2)鄉村空間發展

依據桃園市的藍綠資源，建構「串連山、原、海的藍帶系統」的概念，以大漢溪、南崁溪、老街溪、新街溪與

公開展覽草案

桃園大圳等藍帶空間，以及桃園鐵路地下化、桃林鐵路騰空路廊及沿岸綠色廊道，建構完整十字藍帶系統，優化鄉村生活發展空間，以打造與自然融合的韌性鄉村。

(3) TOD 城市生活圈空間發展

依據「TOD 發展網絡、大眾運輸聯繫服務系統、輻射狀快速公車系統」等三種類型，彈性組合不同大眾運輸系統並綜合檢討周邊生活圈發展內容與公共設施提供，架構六大交通轉運樞紐，提供完善的大眾運輸路網，發展低碳便捷的 TOD 城市。

(4) 產城共融空間發展

本市提出五大創新創業發展區，包含航空物流產業、知識密集產業、智慧加值產業、智慧研發展業、經濟循環產業等，有序規劃產業發展儲備用地，維持桃園產業發展引擎，建構產城共融的產發空間。

(5) 科技農業空間發展

規劃新創農業區推動導入農業科技及精緻化生產，而都市農業區因緊鄰三大都市核心區域，除配合整體規劃及成長管理外，以科技驅動農業升級，成立智慧農業示範專區，進而創造與都市共融之科技農業發展空間。

5. 對本計畫之指導或影響

本計畫位於桃園都會生活圈，除行政及商業機能完備外，未來藉由台鐵地下化、捷運綠線、捷運棕線等大眾捷運系統，形成快速便捷的交通生活圈，又因鄰近雙北的區位優勢，將因與雙北緊密連結而持續發展。

二、相關計畫

(一) 桃園市都市計畫整併規劃及實施計畫

1. 內容概述

桃園市已於民國 103 年 12 月 25 日升格為直轄市，整體空間願景應從全市性角度，綜觀交通、產業、樂居生活、文化教育、生態遊憩等不同面向，整合發展資源，重新思維發展策略。

公開展覽草案

近十年來，伴隨桃園人口持續穩定成長並進駐都市，以及捷運系統、水域整治、福利住宅、都市更新、山坡地解編等重大計畫陸續完成，以目前桃園市劃分為 33 處都市計畫區之都市發展態樣，在時代的推進下，須重新架構新的空間布局。

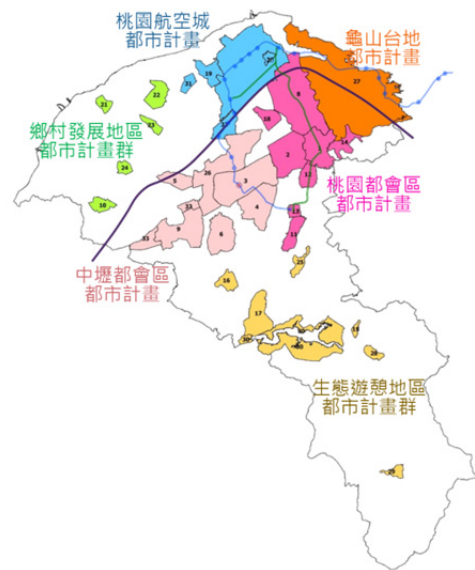
(1)計畫目的

- A. 依循上位計畫指導，配合桃園市發展定位與實質需要，提出桃園整體空間發展架構初步建議，作為各地區未來發展之指導。
- B. 研擬桃園市都市計畫整併原則、建議、方法及流程，建構非都市土地縫合建議及相關配套措施與策略。
- C. 重新賦予整併後都市計畫區妥適定位，提出其位階檢討與內容調整建議方向。
- D. 提出都市計畫整併作業整體辦理步驟及程序，以因應現況發展與作業時效。

(2)計畫內容

未來將整併為桃園都會區都市計畫區、中壢都會區都市計畫區、桃園航空城都市計畫區、龜山台地都市計畫區等4處都市計畫區，以及鄉村發展地區都市計畫群、生態遊憩地區都市計畫群等2處都市計畫群，並分三階段逐

步推動；第一階段作業就計畫位階、範圍、書圖合併及擬定機關等項目進行檢討，未涉及實質計畫內容的檢討調整，後續將持續推動第二階段的主要計畫與細部計畫拆離作業，以及第三階段的主要與細部計畫內容實質檢討，包含土地使用分區管制、公共設施用地及道路系統配置、土地使用強度及容積移轉規定等內容，以逐步達成全市都市計



公開展覽草案

畫整併目標。

目前已優先推動「桃園都會區都市計畫(整併8處都市計畫)」及「中壢都會區都市計畫(整併7處都市計畫)」之第一階段作業。

都市計畫 群組	整併範圍	面積(公頃)
桃園都會區	桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、南崁地區都市計畫、大溪鎮(埔頂地區)都市計畫、八德(八德地區)都市計畫、八德(大湳地區)都市計畫、龜山都市計畫、蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	7,682
中壢都會區	中壢平鎮都市擴大修訂計畫、中壢(龍岡地區)都市計畫、中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、平鎮(山子頂地區)都市計畫、楊梅都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	9,013
龜山台地	林口特定區都市計畫(桃園)、龍壽、迴龍地區都市計畫	7,454
桃園航空城	大園都市計畫、大園(菓林地區)都市計畫、高速鐵路桃園車站特定區計畫、桃園航空貨運區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫及尚未發布實施之桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	6,201
鄉村發展 地區	觀音都市計畫、觀音(新坡地區)都市計畫、觀音(草漯地區)都市計畫、新屋都市計畫及楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	1,366
生態遊憩 地區	龍潭都市計畫、大溪都市計畫、石門都市計畫、石門水庫水源特定區計畫、復興都市計畫、小烏來風景特定區計畫及巴陵達觀山風景特定計畫區	5,220

資料來源：桃園市都市計畫整併規劃及實施計畫。

(3)桃園都會區都市計畫內容概述

包括既有南崁、桃園、及八德區，為桃園區南北都會軸帶的延伸，並由航空城捷運線串聯。共整併8處都市計畫地區，面積共7,682公頃，整併後計畫人口為826,000人。

以桃園區商業核心為中點，輻射式發展居住、教育、行政等服務機能，為桃園都會政經中心。雖配合西側南崁工業區開發，透過國道一號延伸部分都市機能，自成一生活圈，但本區整體發展仍舊以桃園區為核心。



公開展覽草案

(二)變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)案(草案)

1. 內容概述

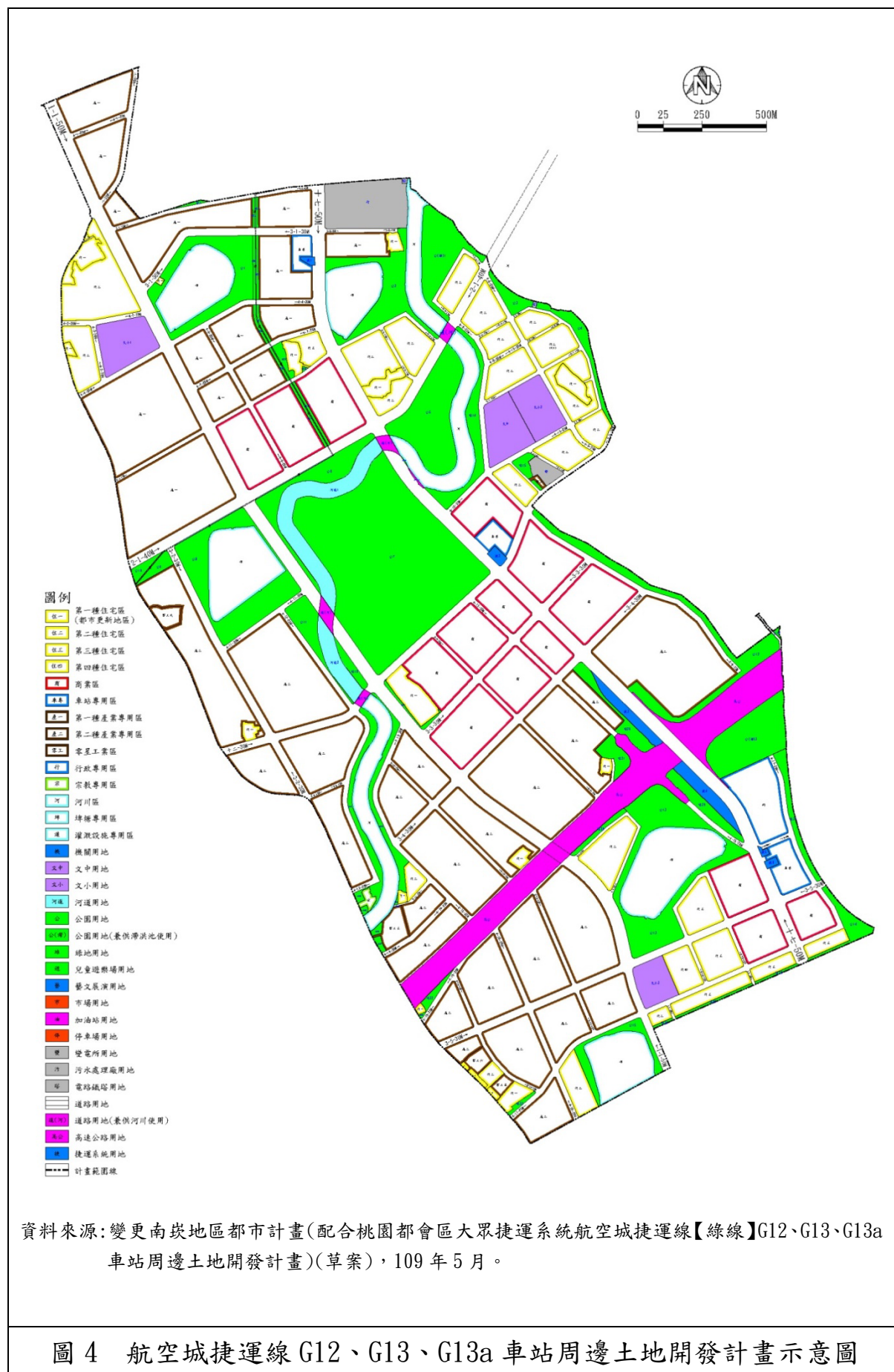
桃園市近年產業發展快速，人口顯著成長，是全國人口增加最快縣市之一，民國 100 年人口數逾 200 萬人，且在「桃園航空城」的帶領下，桃園市在大臺北都會區的角色將由外圍邊陲地區轉為北北桃全區的門戶，透過區域合作廊道的發展與建立，促進臺北市與其他核心產業城市之間的合作，發展成為近千萬人口的多核心網絡結構大都會。

本捷運建設計畫行經南崁地區都市計畫，其沿線包含 G10、G11 及 G12 等三處地下車站，G13、G13a 及 G14 等三處高架車站，其中 G12、G13、G13a 車站位處農業區。因應南崁地區人口增長所衍生之發展需求(如：住宅、商業發展需求)，以及既有聚落之維持與保留。本計畫係以 G12、G13、G13a 車站及周邊農業區土地進行規劃開發，以取得捷運車站出入口及相關捷運系統設施所需用地、劃定車站周邊一定範圍地區適用增額容積範圍、提供都市發展所需完整機能及合宜住宅用地，引導捷運車站周邊土地適性發展以落實使用管制。

2. 與本計畫區之關係

可提供本計畫區居住、商業與產業機能等空間。

公開展覽草案



公開展覽草案

(三)變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置)案

1. 內容概述

因應南崁地區都市計畫既有都市發展密集區已趨於飽和，並紓解航空城都會區及桃園都會區之人口成長需求，爰擴大檢討農業區發展，沿既有都市發展周邊劃設 G12、G13、G13a、G14 車站，並以大眾運輸導向(TOD)理念規劃整體發展區，以支援航空城計畫區產業發展需求及紓解兩都會區間人口成長壓力。

本捷運建設路線行經南崁地區都市計畫，其計畫範圍內包含 G10、G11、G12 等 3 處地下車站，G13、G13a、G14 等 3 處高架車站，及捷運路線行經所需出土段相關設施。其中，G12、G13、G13a 站及路線出土段原已納入變更南崁新市鎮都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及北機廠周邊土地開發計畫)案(以下簡稱整體開發案)進行規劃開發，以區段徵收方式取得捷運車站出入口與相關捷運系統設施所需用地，後為配合上開行政院核定綜合規劃報告書建設期程，與本計畫案將 G12、G13、G13a 及路線出土段用地併行辦理個案變更，以一般徵收為原則(保留區段徵收權利)方式先行取得車站出入口與相關捷運系統設施所需用地，俟上開整體開發案核定後，一併納入辦理區段徵收。

2. 與本計畫區之關係

捷運綠線車站 G12、G13、G13a 設於本計畫區西側之農業區內，除有助於本區對外之聯繫，並將帶動鄰近地區之發展。

(四)新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫

1. 內容概述

「桃園航空城計畫」為愛台 12 項建設之旗艦計畫，歷經桃園市政府與中央政府多年推動，行政院前於 100 年 4 月 11 日核定「臺灣桃園國際機場園區綱要計畫」，計畫內容包括興建第三跑道、第三航廈及擴大自由貿易港區等建設。再經市府

公開展覽草案

向中央政府積極爭取，終取得擴大開發規模共識，將以桃園國際機場及機場捷運線各車站為核心擴大發展，共同訂定「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」，並分二區以區段徵收方式開發，其中交通部負責機場園區開發，面積約 1,400 餘公頃；市府負責園區周邊及機場捷運 A11 坑口站、A15 大園站及 A16 橫山站附近地區開發，面積約 1,700 餘公頃。

為推動「桃園航空城計畫」，行政院已設立「行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組」，並分設「都市計畫及用地取得分組」、「開發建設分組」及「產業規劃及招商分組」三個分組，以全面推動相關事宜。預計「桃園航空城計畫」將可達成下列四大發展目標：

(1)發展成為東亞樞紐機場，提升國家競爭力

依循桃園國際機場園區發展願景，提供機場專用區及自由貿易港區發展所需土地。

(2)國家產業發展轉型重鎮，引領自由經濟啟航

配合機場核心產業帶領關聯產業群聚發展，提供產業發展腹地，創造就業能量，引領自由經濟啟航，帶動國家產業轉型。

(3)串連活化捷運廊帶，發揮軌道運輸效能

以捷運車站 TOD 發展核心，提供居住、商業、行政、教育、娛樂、休閒的完善機能，支撐捷運運量，發揮軌道運輸最大效能。

(4)打造綠色健康都市，成為北部區域新都心

因應全球化及全球暖化之趨勢，以生態資源孕育優質創意都市環境，打造綠色健康都市，成為北部區域新都心。

2. 與本計畫區之關係

航空城捷運線路網延伸至航空城特定區計畫範圍，G12 車站至 G13a 車站區位於蘆竹區新興發展地區及南崁地區間，具有分擔航空城特定區及桃園市中心區居住需求及提供必要性服務設施的支援機能。

公開展覽草案

(五)桃園都會區捷運路網檢討評估及優先路線規劃

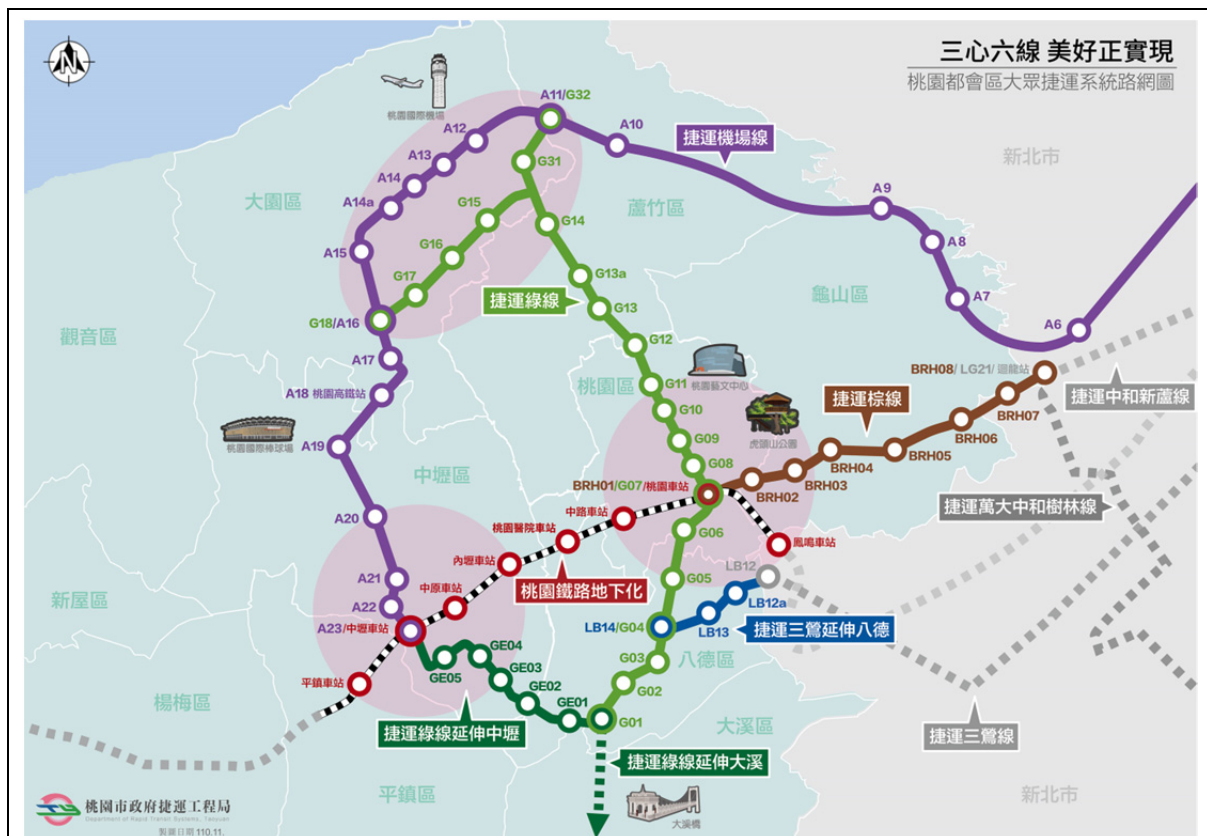
1. 內容概述

桃園捷運系統包括捷運機場線、紅線(鐵路地下化)、綠線及棕線，其中捷運機場線自臺北車站(A1 站)至中壢市區環北站(A21 站/B8 站)已於民國 106 年通車營運。紅線屬「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化計畫」範圍，已於 108 年 9 月開工動土，預計民國 124 年底完工，主辦機關為交通部臺灣鐵路管理局。

桃園捷運系統整體路網之可行性研究及工程規劃已於民國 97 年 4 月完成，另依據桃園市政府委託臺北市政府捷運工程局所辦理「桃園都會區大眾捷運系統路網評估暨分期發展計畫」(修正初稿，民國 97 年 8 月)，建議之捷運路網包括藍線、紅線、綠線、棕線、橘線，系統遴選採以地下及高架混合方式之獨立路權中運量系統或輕軌系統，推動時程上則建議以捷運藍線、紅線、綠線及棕線作為初期路網，除了已實際進程之捷運藍線及紅線外，桃園捷運路網之設計興建將以捷運藍線中壢市區段(B8~B10)、捷運綠線及捷運棕線為優先推動路線，捷運橘線、捷運藍線中壢~八德段及其他延伸之輕運量路線(BRT 新屋線及大桃科線)則為後續辦理路線。

2. 與本計畫區之關係

桃園都會捷運路網之設置可使本區對鄰近地區之聯繫極為便利，並進一步提高行經地區土地之使用效益。



資料來源：桃園都會區大眾捷運系統路網圖，桃園市政府捷運工程局，110 年 11 月。

圖 5 桃園都會區大眾捷運系統路網圖

(六)變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地(兼供捷運系統使用)、部分道路用地為道路用地(兼供高速公路使用))(配合國道 1 號桃園交流道動線改善工程)案

1. 内容概述

桃園地區重大開發建設計畫及交通建設陸續進行，吸引大量人口就業及居住，因國道 1 號行經桃園、內壢、中壢、平鎮、楊梅等精華地區，並由於高速公路的舒適與便捷，除長程通過性交通外，短程交通亦大量利用，造成國道 1 號五股至楊梅段之道路服務水準下降。為紓解國道 1 號平面段桃園交流道及周邊道路省道台 4 線交通壅塞情形，於桃園交流道兩側設置集散道路延伸南出及北入匝道銜接蘆竹區中正北路(銜接桃園區中正路)平面道路，以同時服務中正北路往北行駛國 1(中山高平面)之服務及轉移該交流道連絡道路省道台 4 道之交通量。

公開展覽草案

前述方案缺少中正北路往南上下國道 1 號之服務，無法提供完整服務動線，恐難滿足地區交通需求。高公局即配合於五股至楊梅段拓寬工程研究再就動線做最佳之調整，賡續辦理

「國道 1 號桃園交流道動線改善工程計畫」，將桃 17 線與中正北路匝道銜接型式、路線線形及未來拓寬寬度等一併納入桃園交流道運轉動線整體規劃設計。本匝道動線改善需配合調整中正路匝道動線，並於桃 17 線南側至機場系統交流道北側間路段之國道主線兩側各設置 1 輔助車道，所需路權土地位於南崁地區都市計畫內，須配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。

2. 與本計畫區之關係

可紓解南崁交流道部分車流量，減緩道路之交通壅塞。

(七)經國轉運站

1. 內容概述

目前南崁交流道周邊車流量龐大，再加上國道客運都利用路邊停車載客，讓 3 車道的經國路、中正路僅剩 2 線道可供車輛通行，形成常態性的交通壅塞，桃園市政府為維持既有的道路容量，提供更好的乘車環境，於 107 年起規劃興建經國轉運站，以改善大客車於路邊停等上下客對主線車流的干擾，並紓解南崁交流道周邊道路的交通負荷。

經國路與幸福路口之經國轉運站位已於 108 年 5 月 6 日啟用，為地上 2 層樓建築，2 樓設有 180 席機車停車位，1 樓設有 6 席大客車月台，每日提供約 330 班次往返台北、台中、嘉義、台南及高雄等地，亦有 9 條市區公車路線服務桃園區市區的乘車需求。

2. 與本計畫區之關係

可紓解南崁交流道周邊道路交通壅塞之情形。

公開展覽草案

(八)臺鐵林口線路廊活化工程計畫

1. 內容概述

(1)開發單位：桃園市政府交通局。

(2)計畫時程：預定 109 年完成。

(3)計畫內容：

桃園市政府擬利用臺鐵林口線 0K+960-11K+180 的路廊空間，通過整合週邊相關資源，提供自行車道及休憩綠帶，以提升沿線居民生活品質，達到都市活化再生利用之目標，其中藉由整合周邊道路(油管路及南美街)，期望藉此解決長久以來蘆竹地區的交通壅塞問題。

A. 優先段(龜山區山鶯路～桃園區成功路)

鐵道路權寬度狹窄(約 8~10 公尺以下)，沿線為密集住宅區，途經桃園高中及虎頭山風景區，以改善兩側休憩及景觀環境、設置休憩自行車道為主。其中優先路段第 1 標及第 2 標(山鶯路～成功路三段)已於 107 年 10 月份完工。

B. 第 3 標(桃園區成功路～龜山區大坑路)

路段約 5.3 公里，以改善兩側休憩及景觀環境、設置休憩自行車道及人行道為主，本標已於 108 年 2 月開工，已於 109 年完工。

C. 第 4 標(龜山區大坑路～蘆竹區南山路)

路段約 3.7 公里，本段將規劃自行車道使用，並透過拓寬油管路及南美街為 8 米寬的道路以解決長久以來蘆竹地區的交通壅塞問題。本案已於 108 年 3 月開工，已於 109 年完工。

2. 與本計畫區之關係

臺鐵林口線路廊活化工程目前已完工，其所提供之便捷運輸服務功能有助於桃林鐵路廊帶空間活化再生利用之發展。

公開展覽草案

(九)桃園市南崁溪水環境改善計畫

1. 計畫內容概述

為打造桃園市母親之河南崁溪，減低河川溢堤風險、創造優質水岸景觀環境、打通水岸自行車道瓶頸地段，提升市民休閒、樂活環境。

(1)南崁溪水汴頭自然水質淨化工程

處理對象為南平路至經國路間之南崁溪左岸排水，該區域可收集污水下水道尚未完全接管前之污染源，水量約 2,500CMD，設計污染削減率約為 70%以上濃度，截流處理後之放流水回送至取水點下游，營造生態與景觀，提供市民親水環境。

(2)桃園市南崁溪經國二號橋上游至大檜溪橋下游護岸整建暨水域營造(含自行車步道串連)工程

A. 經國二號橋上游右岸至大檜溪橋下游左岸舊有護岸修復，針對舊有石籠護岸或既有護岸進行重建及加強工程，藉以提升防洪水準。

B. 施設 S 型斜張橋，創造新地標。

(3)南崁溪上游水質淨化工程

自然淨化龜山區南崁溪上游水質 3,000-3,500CMD，提供市民親水環境。

2. 與本計畫區之關係

提供優質水岸景觀環境及自行車道串連，可提升本計畫區之生活環境品質。

(十)國道 1 號甲線計畫

1. 計畫內容概述

因應經濟及航空客貨運之快速成長，以及未來桃園航空城將帶來巨量之就業及居住人口，都將加重區域之聯外交通負擔。然目前桃園國際機場、貨運園區及自由貿易港區之對外聯繫道路主要依賴國道 2 號、台 4 線及市道 108 線，各級道路由於可改善程度有限、需求又不斷增加，導致交通服務水準日趨惡化。

公開展覽草案

因此，桃園機場北側亟需建立一高快速道路，將國道 1 號及台 61 線快速公路相銜接建構更完備之區域路網，創造桃園航空城及其周邊地區成為高發展潛力地區。

本計畫建議路廊自桃園市竹圍漁港附近省道台 61 線起，通過桃園國際機場北側自由貿易港區，於龜山區大坑附近銜接現有國道 1 號，續往東穿越中油桃園煉油廠區，銜接至桃園市區止，全長約 18.1 公里，除起終點外，沿線於桃 5、桃 3、國 1 及健行路設置 4 處交流道。

2. 與本計畫區之關係

可紓解桃園市區通往桃園國際機場間交通壅塞之情形。

公開展覽草案

伍、自然及社經環境分析

一、自然環境

(一)地形地勢

桃園地區地形高度由東南側向西北方向降低，主要以台地為主，由北而南有桃園台地、中壢台地、平鎮台地、伯公崗台地及湖口台地等。本計畫區位處地帶標高為 30~320 公尺，整體地形條件大致為一平坦之區域範圍，地勢由東北側為與林口台地相連之丘陵地，西南為平坦廣闊之農地、住宅與工業用地。

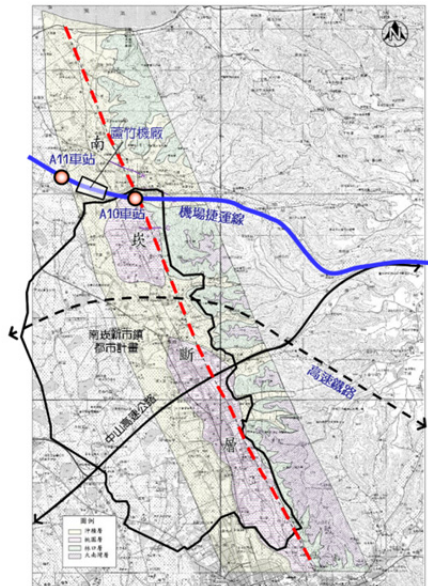
在坡度方面，本計畫區之坡度大致平緩，多為 30%以下之可開發地區。

(二)地質土壤

南崁地區位處林口台地，屬西部山麓地質區，本分區所出露岩層可劃分三個地層單位，即陸相之桃園層與林口層、海相之大海灣層。

其鄰近區域斷層以南崁斷層為主，係位於林口台地南緣與桃園台地接觸之一直線形斷層崖，呈北偏西方向，須注意此斷層對本計畫區之影響，特別是在都市防災方面。

土壤類型主要為台地及丘陵地之紅壤及黃壤，其中紅壤土層一般較厚，質地亦較細緻，惟肥力差；黃壤則是發育良好，且較安定之土壤，其土壤剖面一般較深厚，為中至細質地。



(三)氣候

桃園地區氣候溫和，屬副熱帶季風氣候。全年平均溫度約為 23°C，夏季雖熱但氣溫不超過 32°C，均溫為 27°C，冬季也不至於太冷，均溫為 13°C。由於受到東北季風與西南季風的影響，從 10 月下旬到翌年 3 月，風力較強且氣溫低；5~9 月風力減弱、天氣較晴朗，但午後多雷陣雨，7~9 月則常有颱風。年平均雨量 1,500

公開展覽草案

~2,000 公厘。

(四)河川水系

以南坎溪為主要河川，發源自龜山區，至大園出海，流域面積約 215 平方公里，主流長約 31 公里，沿河兩岸地形平緩；茄苳溪為其支流，位處南坎地區都市計畫區西南側，於下河底區域與南坎溪合流，為南坎地區都市計畫區南側農業區主要灌溉排水河流。

二、社會經濟

(一)計畫區人口成長

桃園市人口截至民國 110 年止已達 2,272,391 人，自民國 93 年到 110 年間，年平均人口成長率為 1.08%；而本計畫區所涵蓋之蘆竹區、桃園區與龜山區人口成長率均高於全市平均，顯示此三區人口引力較其他區為高。

本計畫區人口成長相當迅速，近年之人口平均成長率已超越桃園區、蘆竹區與龜山區。

表 8 桃園市、蘆竹區、龜山區歷年人口數與成長率表

年度 (民國)	桃園市			桃園區			蘆竹區			龜山區		
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)
93	1,853,029	-	-	368,765	-	-	118,581	-	-	122,705	-	-
94	1,880,316	27,287	1.47	377,345	8,580	2.33	122,947	4,366	3.68	125,214	2,509	2.04
95	1,911,161	30,845	1.64	384,803	7,458	1.98	127,765	4,818	3.92	129,846	4,632	3.70
96	1,934,968	23,807	1.25	391,822	7,019	1.82	131,942	4,177	3.27	131,691	1,845	1.42
97	1,958,686	23,718	1.23	397,056	5,234	1.34	135,768	3,826	2.90	133,977	2,286	1.74
98	1,978,782	20,096	1.03	401,096	4,040	1.02	138,727	2,959	2.18	135,692	1,715	1.28
99	2,002,060	23,278	1.18	406,851	5,755	1.43	142,120	3,393	2.45	137,996	2,304	1.70
100	2,013,305	11,245	0.56	410,113	3,262	0.80	143,886	1,766	1.24	138,355	359	0.26
101	2,030,161	16,856	0.84	413,488	3,375	0.82	146,779	2,893	2.01	139,605	1,250	0.90
102	2,044,023	13,862	0.68	415,414	1,926	0.47	149,852	3,073	2.09	140,509	904	0.65
103	2,058,328	14,305	0.70	417,366	1,952	0.47	151,354	1,502	1.00	141,998	1,489	1.06
104	2,105,780	47,452	2.31	427,145	9,779	2.34	155,403	4,049	2.68	145,580	3,582	2.52
105	2,147,763	41,983	1.99	434,243	7,098	1.66	158,802	3,399	2.19	152,817	7,237	4.97
106	2,188,017	40,254	1.87	440,840	6,597	1.52	161,912	3,110	1.96	157,633	4,816	3.15
107	2,220,872	32,855	1.50	447,302	6,462	1.47	164,384	2,472	1.53	160,591	2,958	1.88

公開展覽草案

年度 (民國)	桃園市			桃園區			蘆竹區			龜山區		
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)
108	2,249,037	28,165	1.27	452,824	5,522	1.23	166,406	2,022	1.23	162,921	2,330	1.45
109	2,268,807	19,770	0.88	457,245	4,421	0.98	167,060	654	0.39	164,398	1,477	0.91
110	2,272,391	3,584	0.16	458,847	1,602	0.35	166,394	-666	-0.40	166,767	2,369	1.44
平均成長率	-	24,668	1.08	-	5,299	1.16	-	2,813	1.81	-	2,592	1.64

資料來源：桃園市統計要覽及桃園區、蘆竹區、龜山區戶政事務所。

表 9 桃園區、龜山區、蘆竹區與南崁地區都市計畫區人口成長表

年度 (民國)	桃園區			蘆竹區			龜山區			南崁都市計畫區		
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)
93	368,765	-	-	118,581	-	-	122,705	-	-	232,097	-	-
94	377,345	8,580	2.33	122,947	4,366	3.68	125,214	2,509	2.04	237,993	5,896	2.54
95	384,803	7,458	1.98	127,765	4,818	3.92	129,846	4,632	3.70	243,701	5,708	2.40
96	391,822	7,019	1.82	131,942	4,177	3.27	131,691	1,845	1.42	248,703	5,002	2.05
97	397,056	5,234	1.34	135,768	3,826	2.90	133,977	2,286	1.74	252,759	4,056	1.63
98	401,096	4,040	1.02	138,727	2,959	2.18	135,692	1,715	1.28	255,886	3,128	1.24
99	406,851	5,755	1.43	142,120	3,393	2.45	137,996	2,304	1.70	260,056	4,170	1.63
100	410,113	3,262	0.80	143,886	1,766	1.24	138,355	359	0.26	262,273	2,217	0.85
101	413,488	3,375	0.82	146,779	2,893	2.01	139,605	1,250	0.90	265,007	2,733	1.04
102	415,414	1,926	0.47	149,852	3,073	2.09	140,509	904	0.65	267,055	2,048	0.77
103	417,366	1,952	0.47	151,354	1,502	1.00	141,998	1,489	1.06	268,656	1,601	0.60
104	427,145	9,779	2.34	155,403	4,049	2.68	145,580	3,582	2.52	275,142	6,486	2.41
105	434,243	7,098	1.66	158,802	3,399	2.19	152,817	7,237	4.97	280,465	5,323	1.93
106	440,840	6,597	1.52	161,912	3,110	1.96	157,633	4,816	3.15	285,206	4,740	1.69
107	447,302	6,462	1.47	164,384	2,472	1.53	160,591	2,958	1.88	289,484	4,278	1.50
108	452,824	5,522	1.23	166,406	2,022	1.23	162,921	2,330	1.45	293,090	3,606	1.25
109	457,245	4,421	0.98	167,060	654	0.39	164,398	1,477	0.91	295,620	2,530	0.86
110	458,847	1,602	0.35	166,394	-666	-0.40	166,767	2,369	1.44	296,422	802	0.27
平均成長率	-	5,299	1.16	-	2,813	1.81	-	2,592	1.64	-	3,784	1.30

資料來源：桃園區、蘆竹區、龜山區戶政事務所及本計畫整理。

公開展覽草案

(二)人口預測

1. 桃園市未來人口推估

「桃園市國土計畫」係以世代生存法、12 種人口預測數學模式及重大產業建設吸引遷入人口之推計結果，作為桃園市人口總量之依據。考量國發會針對全國最新人口成長預測情形(106 至 150 年)，進行預測模式之選擇，另配合國發會推計年期續推至 150 年，本市於 130 至 140 年間達高峰，約 244 萬至 264 萬人。依推計結果，計畫目標年 125 年人口為 242.3 萬至 256.4 萬人，故採中推計並取整數，訂定目標年計畫人口為 250 萬人。

表 10 桃園市預估人口總量一覽表

項目 (萬人)	低推計 (世代生存法，社 會增加率 4.73%)	中推計(12 種 趨勢預測法)	高推計 (世代生存法，社 會增加率 7.78%)
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設 引入人口	3.1		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標 年人口	250(採中推計，取整數)		

資料來源：桃園市國土計畫。

2. 各行政區及都市計畫區分派

(1)各行政區人口分派

彙整現況人口及人口增量分派結果，並納入重大建設影響各行政區人口情形後，分派後各行政區增量前 3 名(受重大建設影響)：桃園區、中壢區及蘆竹區。

公開展覽草案

表 11 桃園市各行政區 125 年人口分派一覽表

行政區	106 年 現況人口	現況人口及 人口增量分 派彙整結果	重大建設對 於各行政區 人口影響	修正後 250 萬人口分派 結果	250 萬人口 分派增量 情形
桃園區	440,840	494,086	-879	493,207	+52,367
中壢區	405,216	457,022	+2,781	459,803	+54,587
平鎮區	224,219	251,439	-2,733	248,706	+24,487
八德區	198,074	228,989	-2,647	226,342	+28,268
楊梅區	167,639	190,055	-1,653	188,402	+20,763
大溪區	94,451	102,966	-1,321	101,645	+7,194
蘆竹區	161,912	194,735	+8,369	203,105	+41,193
大園區	89,281	120,293	+2,962	123,255	+33,974
龜山區	157,633	184,529	-1,778	182,751	+25,118
龍潭區	121,822	135,624	-1,259	134,365	+12,543
新屋區	48,953	53,012	-642	52,369	+3,416
觀音區	66,472	74,144	-963	73,181	+6,709
復興區	11,505	13,106	-237	12,869	+1,364
合計	2,188,017	2,500,000	--	2,500,000	+311,983

資料來源：「桃園市國土計畫規劃技術報告」，110 年 4 月。

(2)都市計畫區人口分派

考量各都市計畫之人口發展現況、都市發展用地面積、及公共設施規劃面積等因素，合理推計各都市計畫區之增量人口數。

表 12 桃園市各都市計畫區人口分派一覽表

編號	都市計畫區	現行 計畫人口	106 年 現況人口	250 萬人分派 (都市土地)	
				分派結果	增量情形
集約發展地區	1 大園(菓林地區)都市計畫	18,000	5,775	15,295	9,520
	2 大園都市計畫	28,000	21,922	28,026	6,104
	3 桃園航空城貨運暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	27,000	2,278	21,823	19,545
	4 南崁地區都市計畫	280,000	284,150	302,837	18,687
	5 蘆竹(大竹地區)都市計畫	32,000	23,285	31,603	8,318
	6 高速鐵路桃園車站	60,000	12,531	50,847	38,316

公開展覽草案

編號	都市計畫區	現行 計畫人口	106 年 現況人口	250 萬人分派 (都市土地)		
				分派結果	增量情形	
		特定區計畫				
	7	龜山都市計畫	50,000	61,040	64,524	3,484
	8	桃園都市計畫	200,000	163,934	199,551	35,617
	9	縱貫公路桃園內壢間 都市計畫	120,000	116,519	122,984	6,465
	10	中壢平鎮都市計畫	300,000	329,318	346,008	16,690
	11	高速公路中壢及內壢交流道 附近特定區計畫	30,000	32,985	37,611	4,626
	12	八德(大湳地區)都市計畫	80,000	78,122	82,826	4,704
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	120,000	125,128	130,927	5,799
	14	八德(八德地區)都市計畫	22,000	17,746	22,449	4,703
	15	四行政轄區(中壢、楊梅、新 屋、觀音)都市計畫	25,000	18,570	25,165	6,595
	16	大溪(埔頂地區)都市計畫	42,000	32,433	41,966	9,533
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	63,000	52,555	63,630	11,075
	18	楊梅都市計畫	135,000	86,801	129,965	43,164
	19	高速公路楊梅交流道附近 特定區計畫	7,000	7,551	8,369	818
	合計		1,639,000	1,472,643	1,726,406	253,763
	穩定 發展 地區	20	大溪都市計畫	22,500	19,958	22,366
21		楊梅(富岡、豐野地區) 都市計畫	15,000	7,851	10,266	2,415
22		林口特定區計 畫(桃園市部分)	78,700	62,108	72,265	10,157
23		龍潭都市計畫	30,000	22,610	26,011	3,482
24		新屋都市計畫	9,500	9,356	10,079	723
25		觀音都市計畫	11,000	3,632	5,582	1,950
26		觀音(新坡地區)都市計畫	6,000	4,780	5,440	660
27		觀音(草漯地區)都市計畫	63,000	10,852	22,252	11,400
28		復興都市計畫	1,500	783	1,124	341
29		石門都市計畫	12,000	5,223	7,949	2,726
30		石門水庫水源特定區計畫	4,000	1,432	2,534	1,102
31		小烏來風景特定區計畫	1,600	431	1,087	656

公開展覽草案

編號	都市計畫區	現行 計畫人口	106 年 現況人口	250 萬人分派 (都市土地)	
				分派結果	增量情形
32	龍壽、迴龍地區都市計畫 (桃園市部分)	10,800	10,553	11,145	592
33	巴陵達觀山風景特定區計畫	1,570	118	495	377
	合計	267,170	159,687	198,594	38,907
	總計	1,906,170	1,632,330	1,925,000	292,670

資料來源：「桃園市國土計畫規劃技術報告」，110 年 4 月。

(3)計畫人口檢視及訂定

依桃園市國土計畫推估及分派至本計畫區之人口數為 302,837 人，並配合本次檢討將中路地區整體開發計畫範圍，納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫區，爰以 302,837 人減計中路地區整體開發計畫之可容納人口數約 1,100 人，調整後之計畫人口約為 300,000 人。

(三)產業經濟

桃園市主要以二、三級產業為主軸，一級產業隨時代變遷已不復當年之盛況，特別是桃園市的二級產業人口比例更是居於北部區域之上，二級產業在本市產業佔有相當比重，但近年來有逐漸下滑之趨向，反之，三級產業人口則有逐漸增加之趨向。

由桃園市各區工廠登記分布情形得知，蘆竹區工廠數量居全市之首，達 2,099 家，其次依序為龜山區、中壢區、八德區、楊梅區與桃園區，由此可見，南崁地區都市計畫所在區域為桃園市製造業集中之地區。近年來因全球化及生產營運中心之興起，物流及運輸業也成為南崁地區都市計畫區主要之產業類別，其中計畫區北側之工 14~33 工業區內計有數十家物流業者將物流中心設置於此。

公開展覽草案

三、土地使用概況

(一)土地使用分區

1. 住宅區

計畫面積 617.91 公頃，使用面積 504.01 公頃，使用率約 81.57%。高速公路以北地區之發展集中於十五號道路兩側地區，為南崁原有市街；高速公路以南地區多沿六號道路(春日路，即台四號)、七號道路(永安路)等道路之兩側發展。

2. 第一種住宅區

計畫面積 19.89 公頃，使用面積 10.61 公頃，使用率約 53.36%，位於中路整體開發地區，主要沿七號道路(永安路)發展。

3. 低密度住宅區

為配合民國 72 年省府辦理改善農民住宅計畫，計畫面積 0.93 公頃，均已使用，現況多為舊有之農宅。

4. 商業區

計畫面積 40.99 公頃，使用面積 29.65 公頃，使用率約 72.35%。包括中心商業區及地區、鄰里商業中心，其中中心商業區屬於原計畫之市鎮中心。其餘之商業區除北側之地區商業中心，係屬南崁地區原有之市街，已發展作為商業使用外，大部分之地區皆為零星發展。

5. 工業區

工業區計畫面積 735.96 公頃，使用面積 632.99 公頃，使用率為 86.01%；零星工業區計畫面積 5.21 公頃，使用面積面積 5.07 公頃，使用率約 97.21%。

工業之發展位於南崁交流道附近及春日路兩側工業區開發較完全，以中油煉油廠及鋼鐵、機械及紡織等工廠為主要的工業類別，另沿南崁路、南山路兩側亦有部分工業區已開發。

整體而言，本計畫區之工業區少有閒置情況，其中工 14～工 33 地區為蘆竹區主要之產業發展地區，製造業及物流倉儲業為本區使用之大宗。

公開展覽草案

(1)工 1～工 8

位於高速公路南側，較大型之使用為中油煉油廠、新隆纖維、家樂福賣場等，以製造業為大宗，另有工業住宅使用。

(2)工 10～工 13

位於高速公路北側，較大型之使用為長榮航空、義隆纖維、大同染整、光速 21 企業總部、特力屋等，以企業總部、製造業為大宗，另有工業住宅使用。

(3)工 14～工 33

位於計畫區北側，多為乙種工業性質使用。

6. 貨櫃貨運轉運中心

計畫面積 26.56 公頃，均已使用，作為貨櫃集散、停放、併裝等相關措施。

7. 工商綜合專用區

計畫面積 5.00 公頃，均已使用，現況為台茂購物中心。

8. 畜產專用區

位於中路整體開發地區，計畫面積 1.25 公頃，均已使用，現況為家禽電宰場及肉品加工廠。

9. 電信專用區

計畫面積 2.53 公頃，使用面積 2.42 公頃，使用率為 95.69%，現況為中華電信。

10. 宗教專用區

計畫面積 0.36 公頃，均已使用，現況為龍德宮及土地公廟。

11. 車站專用區

計畫面積 0.50 公頃，尚未使用。

12. 行政區

計畫面積 2.06 公頃，尚未使用。

13. 文教區

計畫面積 2.99 公頃，均已使用，現況為新興國際中小學。

公開展覽草案

14. 保存區

計畫面積 0.93 公頃，均已使用，現況為宏善寺及德馨堂。

15. 河川區

計畫面積 145.43 公頃，包括南崁溪、大坑溪及部分茄苳溪。

16. 河川區(兼供道路使用)

計畫面積 0.39 公頃，為既有道路使用。

17. 農業區

計畫面積 1,165.41 公頃，現況多為農業使用，其間分布部分既有聚落。

18. 保護區

計畫面積 68.59 公頃，位於計畫區之東北側，多屬山坡地。

(二)公共設施用地

1. 機關用地

劃設 11 處，計畫面積 24.22 公頃，除機四部分開闢，機八、機十及機十一尚未開闢外，其餘皆已開闢，使用面積 21.09 公頃，使用率約 87.08%。

2. 學校用地

(1)文小用地

劃設 19 處，計畫面積 34.20 公頃，除文小十一未完全開闢，文小十九(位於中路整體開發地區)尚未開闢外，其餘皆已開闢，使用面積 32.06 公頃，使用率約 93.74%。

(2)文中用地

劃設 8 處，計畫面積 22.49 公頃，除文中六未完全開闢，文中八(位於中路整體開發地區)尚未開闢外，其餘皆已開闢，使用面積 19.90 公頃，使用率約 88.48%。

(3)文高用地

劃設 4 處(含少年輔育院)，計畫面積 13.44 公頃，除文高一及文高二尚未開闢外，其餘皆已開闢，使用面積 6.05 公頃，使用率約 45.01%。

公開展覽草案

3. 公園用地

劃設 22 處，計畫面積 19.28 公頃，除公二部分開闢，公十六(位於中路整體開發地區)尚未開闢外，其餘皆已開闢，使用面積 18.72 公頃，使用率約 97.08%。

4. 綠地

於高速公路兩側、工業區及住宅區之間、河川沿岸等處劃設綠地，計畫面積 25.98 公頃，使用面積 13.12 公頃，使用率約 50.50%。

5. 廣場兼停車場用地

劃設 1 處，計畫面積 0.21 公頃，已開闢為停車場。

6. 體育場用地

劃設 1 處，計畫面積 0.44 公頃，已開闢為蘆竹國民運動中心。

7. 藝文展演用地

劃設 1 處，面積 5.29 公頃，已開闢為桃園市展演中心。

8. 省立育幼院用地

劃設 1 處，面積 1.59 公頃，已開闢為衛生福利部北區兒童之家。

9. 市場用地

劃設 1 處，計畫面積 0.21 公頃，已開闢為公有南崁零售市場。

10. 加油站用地

劃設 3 處，計畫面積 0.69 公頃，除油一已開闢為中油蘆竹站外，其餘皆尚未開闢，使用面積 0.24 公頃，使用率約 34.78%。

11. 變電所用地

劃設 3 處，計畫面積 1.72 公頃，皆已開闢為變電所，使用面積 1.63 公頃，使用率約 94.91%。

12. 電路鐵塔用地

劃設 1 處，計畫面積 0.01 公頃，已開闢為電塔。

公開展覽草案

13. 污水處理場用地

劃設 1 處，計畫面積 15.39 公頃，已開闢為桃園北區水資源回收中心。

14. 殯葬設施用地

劃設 1 處，計畫面積 4.25 公頃，已開闢為桃園殯儀館。

15. 道路用地

計畫面積 217.15 公頃，使用面積為 204.77 公頃，使用率為 94.30%。

16. 道路用地(兼供高速鐵路使用)

計畫面積 0.003 公頃，已開闢。

17. 道路用地(兼供河川使用)

計畫面積 3.94 頃，包括部分南崁溪及茄苳溪。

18. 道路用地(兼供高速公路使用)

計畫面積 0.002 公頃，已開闢。

19. 園道用地

位於中路整體開發地區，計畫面積 3.69 公頃，已開闢。

20. 園林道路用地

位於捷運 A10 車站整體開發地區，計畫面積 3.39 公頃，已開闢。

21. 高速公路用地

計畫面積 15.54 公頃，為中山高速公路。

22. 高速公路用地(兼供河川使用)

計畫面積 0.79 公頃，包括部分南崁溪及茄苳溪。

23. 高速公路用地(兼供捷運系統使用)

計畫面積 0.01 公頃，已開闢。

24. 鐵路用地

計畫面積 11.51 公頃，已開闢為桃林鐵路(自行車及人行步道使用)。

25. 鐵路用地(供高速鐵路使用)

計畫面積 2.99 公頃，已開闢。

公開展覽草案

26. 鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)

計畫面積 6.28 公頃，已開闢。

27. 捷運設施用地

劃設 2 處，計畫面積合計 1.71 公頃，皆已開闢為桃園機場捷運 A10 車站。

28. 捷運系統用地

劃設 6 處，計畫面積合計 2.26 公頃，皆尚未開闢。

29. 捷運系統用地(兼供道路使用)

劃設 1 處，計畫面積 0.41 公頃，尚未開闢。

30. 捷運車站用地

劃設 1 處，計畫面積 0.92 公頃，已開闢為桃園機場捷運 A10 車站。

31. 捷運車站用地(兼供道路使用)

劃設 1 處，計畫面積 0.01 公頃，已開闢。

公開展覽草案

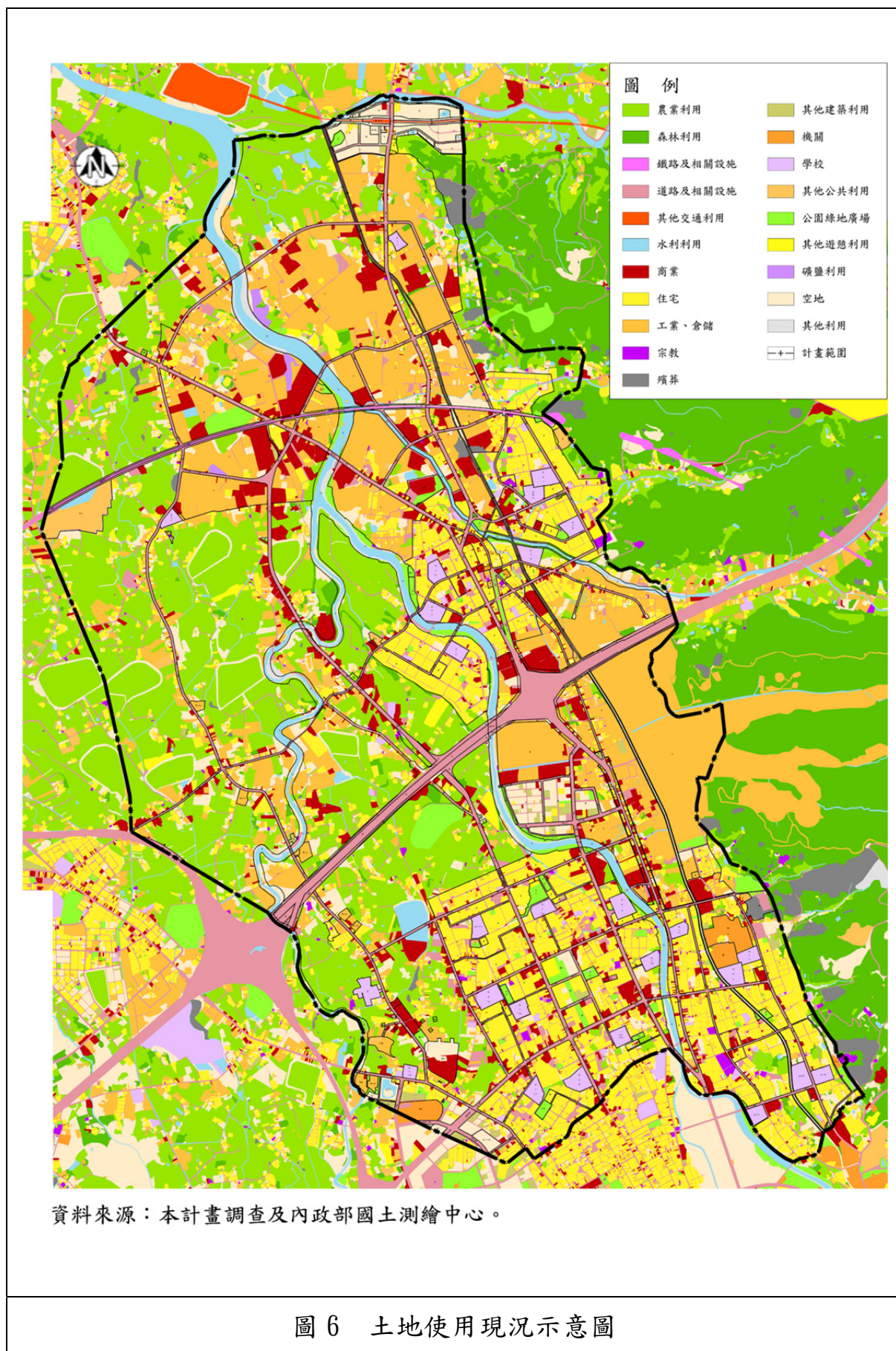
表 13 土地使用現況面積表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	617.91	504.01	81.57	
	第一種住宅區	19.89	10.61	53.36	
	低密度住宅區	0.93	0.93	100.00	
	商業區	40.99	29.65	72.35	
	工業區	735.96	632.99	86.01	
	零星工業區	5.21	5.07	97.21	
	貨櫃貨物轉運中心區	26.56	26.56	100.00	
	工商綜合專用區	5.00	5.00	100.00	
	畜產專用區	1.25	1.25	100.00	
	電信專用區	2.53	2.42	95.69	
	宗教專用區	0.36	0.36	100.00	
	車站專用區	0.50	0.00	0.00	
	行政區	2.06	0.00	0.00	
	文教區	2.99	2.99	100.00	
	保存區	0.93	0.93	100.00	
	河川區	145.43	-	-	
	河川區(兼供道路使用)	0.39	-	-	
	農業區	1,165.41	-	-	
	保護區	68.59	-	-	
	小計		2,842.89	-	-
公共 設施 用地	機關用地		24.22	21.09	87.08
	學校用地	文小	34.20	32.06	93.74
		文中	22.49	19.90	88.48
		文高	13.44	6.05	45.01
		小計	70.13	58.01	82.72
	公園用地		19.28	18.72	97.08
	綠地		25.98	13.12	50.50
	廣場兼停車場用地		0.21	0.21	100.00
	體育場用地		0.44	0.44	100.00
	藝文展演用地		5.29	5.29	100.00
	省立育幼院用地		1.59	1.59	100.00
	市場用地		0.21	0.21	100.00
	加油站用地		0.69	0.24	34.78

公開展覽草案

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)
	變電所用地	1.72	1.63	94.91
	電路鐵塔用地	0.01	0.01	100.00
	污水處理場用地	15.39	15.39	100.00
	殯葬設施用地	4.25	4.25	100.00
	道路用地	217.15	204.77	94.30
	道路用地(兼供高速鐵路使用)	0.003	0.003	100.00
	道路用地(兼供河川使用)	3.94	3.94	100.00
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.002	0.002	100.00
	園道用地	3.69	3.69	100.00
	園林道路用地	3.39	3.39	100.00
	高速公路用地	15.54	15.54	100.00
	高速公路用地(兼供河川使用)	0.79	0.79	100.00
	高速公路用地(兼供捷運系統使用)	0.01	0.01	100.00
	鐵路用地	11.51	11.51	100.00
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	2.99	2.99	100.00
	鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	6.28	6.28	100.00
	捷運設施用地	1.71	1.71	100.00
	捷運系統用地	2.26	0.00	0.00
	捷運系統用地(兼供道路使用)	0.41	0.00	0.00
	捷運車站用地	0.92	0.92	100.00
	捷運車站用地(兼供道路使用)	0.01	0.01	100.00
	小計	440.01	-	-
計畫面積合計		3,282.89	-	-

資料來源：本計畫調查及內政部國土測繪中心。



公開展覽草案

表 14 本次通盤檢討前公共設施面積檢討表

用地類別		檢討標準 (計畫人口：280,000人)	面積(公頃)		
			用地需求	計畫面積	超過或不足
公園		按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則。	24.50	19.28	-5.22
兒童遊樂場		按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	4.90	0.00	-4.90
學校	文小	依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	42.65	34.20	-8.45
	文中	依「國民中小學設備基準」每生不得小於16.7 m ² 。	33.60	22.49	-11.11
停車場		不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求	40.46	0.00	-40.46
五項		應劃設不低於計畫區面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地。	328.29	45.91	-282.38

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

公開展覽草案

陸、發展願景與功能定位

一、計畫區之發展願景與定位

桃園市屬多核心機能之都市空間發展結構，依據桃園市國土計畫之指導，桃園國土空間布局將轉變為桃園、中壢及航空城三核心發展。而其中桃園市區發展已逐漸飽和，遂有向外擴張之趨勢，並受航空城計畫及捷運路網系統逐步落實之影響，使本計畫區位於中介地帶所扮演之角色突顯得更為重要。

另本計畫區大部分位於蘆竹區，目前蘆竹區工廠登記家數約 2,099 家為全市之首，屬桃園市製造業集中之地區，且近年來因全球化及生產營運中心之興起，物流及運輸業也成為主要之產業類別，其產業密集程度成為全市不可忽視之重要角色，因此對於既有工業環境之改造、提升優質產業活動空間與改善交通條件，亦為本計畫未來努力方向。

本計畫區為延續核心地區未來發展，運用既有產業優勢，配合重大建設及相關計畫，打造宜居、宜業之優良市鎮，達到「產城共融」之發展願景，並定位為「優質衛星居住市鎮，支援桃園及航空城地區之居住生活及產業服務機能。」

二、計畫區之發展構想

依前述發展願景與角色定位，計畫區之發展構想歸納如下：

(一) 宜居生活區

1. 航空城宜居生活區

依循航空城特定區計畫規劃之安置及合宜住宅機能，支援航空城核心地區發展。

2. 南崁宜居生活區

維持蘆竹區公所周邊既有住商機能發展。

3. 桃園宜居生活區

配合捷運大眾運輸 TOD 理念規劃之土地使用混合機能，延續桃園核心地區發展。

(二) 產業發展區

檢討工 14~33 細部計畫地區之道路劃設及開闢必要性，避

公開展覽草案

免影響既有合法工廠之使用，維護產業生產環境。

(三) 產業生活發展區

配合捷運綠線 G12、G13、G13a 周邊地區計畫，以大眾運輸 TOD 理念規劃之土地使用混合機能，帶動地區三級產業發展。

(四) 藍綠帶休憩空間

1. 桃林鐵路

透過桃林鐵路環境改善計畫，打造為「城鎮之心」之都會綠廊，提供市民日常休憩及自行車道使用。

2. 南崁溪

南崁溪沿線周邊開放空間再檢討及釋出，設置河岸親水公園及自行車道，提供市民日常休憩使用。

(五) 永續生態發展區

屬本計畫區之保護區及部分農業區，係維護既有自然環境資源包含山林景觀、埤圳溝渠和農業地景。

公開展覽草案

柒、發展課題與對策

課題一：原計畫圖老舊，易造成規劃及執行之困擾。

說明：

- (一)原計畫圖地形與現況發展不符，產生規劃與執行之困擾。
- (二)桃園市政府業於 108 年完成南崁地區都市計畫數值地形圖重測作業。

對策：

- (一)都市計畫圖展繪作業：以機關所提供之南崁地區都市計畫數值地形圖重測成果為基礎，參酌原計畫(含主要計畫及細部計畫之歷次通盤檢討與個案變更案件)規劃意旨、都市計畫樁位成果資料、地籍圖及實地情形，展繪主要計畫及細部計畫之數值計畫圖。
- (二)都市計畫圖重製疑義分析及處理：依據「都市計畫圖重製作業要點」之規定，展繪及套合都市計畫圖，羅列重製疑義並予以分類，透過重製會議之決議合理修正計畫圖內容。

課題二：計畫年期及計畫人口之檢討。

說明：

- (一)現行計畫目標年為民國 110 年，已將屆計畫年期。
- (二)本計畫區民國 110 年現況人口為 296,422 人已超過現行計畫人口 280,000 人，應配合上位計畫之人口指派量，予以調整本計畫區計畫人口。
- (三)本次檢討擬將隸本計畫之中路地區整體開發計畫之範圍，納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫區，該處之可容納人口數合計約 1,100 人。

對策：

- (一)配合桃園市國土計畫之計畫年期及計畫人口推估量，計畫年期調整至民國 125 年。
- (二)依桃園市國土計畫之人口成長預測及分派，推估桃園市 125 年人口總量為 250 萬人，而分派至本計畫區之人口數為 302,837 人。
- (三)配合本次檢討將中路地區整體開發計畫範圍，納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫區，爰以 302,837 人減計中路地區整體開發計畫之可容納人口數約 1,100 人，調整後之計畫人口約為 300,000 人。

公開展覽草案

課題三：計畫範圍調整。

說明：本計畫範圍應配合 110.11.2 公告實施之航空城特定區計畫(第一階段)案及中路整體開發計畫納入縱貫都計，予以調整。

對策：將航空城特定區計畫(第一階段)案及中路整體開發計畫，原屬南崁都計之範圍劃出本計畫區。

課題四：既成道路納入都市計畫道路系統。

對策：

(一)現有之既成道路多供公眾通行使用，且經認定為既成道路，一般皆有指定建築線等問題，本次檢討處理原則為若有已屬聯繫計畫道路之重要巷道且現況通行寬度達 8 公尺以上者，得配合調整變更為計畫道路。

(二)初步建議可變更為計畫道路為蘆宏路及永安北路(同德國中南側)，將蘆宏路劃設為 12 公尺計畫道路，永安北路(同德國中南側)劃設為 8 公尺計畫道路。

(三)其餘之現有巷道多屬因建築所需留設之通路，其可供通行之寬度不一，難以劃設為等寬之計畫道路；並恐損及兩側建物及土地所有權人之權益，亦非屬整體路網所必須，爰建議不予變更為計畫道路。

課題五：河川區範圍之檢討。

說明：

(一)計畫區內包括南崁溪及茄苳溪，已公告河川治理範圍。

(二)南崁溪：原於民國 96 年公告，後依民國 105 年本府水務局公告變更河川區域範圍，將河川區域線(綠線)調整與用地範圍線(紅線)一致。

(三)茄苳溪：於民國 96 年公告，後於民國 105 年本府水務局公告變更河川區域範圍，將部分公私有土地劃出河川區域。

對策：配合新公告之河川區域範圍檢討變更。

課題六：配合實際發展需求，檢討調整土地使用分區或用地。

說明：計畫區西南側機關用地(四)，自民國 74 年第一次通盤檢討時由農業區變更為機關用地，至今仍未開發利用。

對策：恢復為原分區(農業區)。

公開展覽草案

捌、變更內容

本次檢討變更內容明細詳表 15，變更位置示意詳圖 7。

表 15 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫目標年	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫調整計畫年期。	
2	計畫人口	280,000 人	300,000 人	配合桃園市國土計畫之人口推估量及計畫範圍調整後之人口數。	
3	計畫範圍(北側邊界)	農業區(3.56) 道路用地(0.04)	納入「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」	擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案業於 110 年 11 月 2 日公告實施，爰配合調整計畫範圍。	
4	計畫範圍(西南側邊界)	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案範圍，面積 38.55 公頃。	納入「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」	中路地區整體開發計畫之範圍橫跨本計畫區、縱貫公路桃園內壢間都市計畫區及桃園市都市計畫區，考量其發展目標與管制內容之一致性及為利都市計畫之執行與管制，「變更縱貫公路桃園內壢間主要計畫(第四次通盤檢討)」將原隸屬南崁地區都市計畫區與桃園市都市計畫區之中路地區整體開發計畫之範圍，納併於該計畫區，爰配合調整計畫範圍。	計畫範圍調整
5	計畫區西側蘆宏路	農業區(0.89)	道路用地(0.89)	蘆宏路現況 11~12 公尺寬之既有道路，係屬銜接地區交通之主要道路，經檢視尚符本次檢討劃設為計畫道路之原則，爰變更為道路用地(12 公尺計畫道路)。	
6	計畫區中央公八南側	河川區(0.28)	住宅區(0.28)	1. 依本府民國 105 年 8 月 15 日府水養字 1050189749 號公告函公告之河川區域線，調整河川區用地範	
		道路用地	道路用地		

公開展覽草案

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		(兼供河川使用) (0.10)	(0.10)		
7	計畫區西南側共計 6 處部分機關用地	機關用地(機四) (0.50)	農業區 (0.50)	圍。 2. 本次變更為住宅區部分係前次通盤檢討由住宅區變更為河川區，屬回復為原分區，免予回饋。	
8	計畫區西側茄苳溪高速公路橋至富民橋上游右岸	河川區 (0.54)	農業區(0.54)	依本府 105 年 8 月 15 日府水養字 1050189749 號公告函公告之河川區域線，調整河川區用地範圍。	
		高速公路用地(兼供河川使用) (0.02)	高速公路用地(0.02)		
9	計畫區北側變一用地	工業區 (0.05)	變電所用地(變一) (0.05)	考量主計都計線與細計樁位線不符，依細計展繪成果修正主計都計線，並於主要計畫將部分工業區變更為變電所用地。	計畫圖重製第 3 案。
10	與桃園市都計區交界	住宅區 (0.01)	桃園市都市計畫道路用地 (0.01)	考量桃園市都市計畫發布在先，故配合桃園市都市計畫邊界調整本計畫範圍。	計畫圖重製第 56 案
		農業區 (0.0029)	桃園市都市計畫農業區 (0.0029)		
		未劃定分區 (0.09)	農業區 (0.08)		
			道路用地 (0.01)		
11	計畫區西側	農業區 (0.11)	特定工廠專用區(特專一)(附) (0.11)	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢	1. 變更範圍為桃園區八角段 51 地號及部分 44、45 地號。 2. 本案應於內政部都市計
			附帶條件：土地所有權人		

公開展覽草案

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。		
12	計畫區西南側	農業區(0.05)	特定工廠專用區(特專二)(附)(0.05)	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍為桃園區星見段 240、243、245、247 地號。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。
			附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。		
13	計畫區西側	農業區(0.53)	特定工廠專用區(特專三)(附)(0.53)	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍為蘆竹區富宏段 49、50、51、52 地號。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。
			附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30%折算代金繳交予市政府，有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。		

公開展覽草案

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			饋審議原則」辦理。		
14	計畫區西側	農業區 (0.29)	特定工廠專用區(特專四)(附)(0.29) 附帶條件： 土地所有權人應以該土地市價總額 30% 折算代金繳交予市政府，有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	該處為經濟部核准登記之特定工廠，經參酌內政部訂頒之「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」擬具本次檢討變更原則，尚符檢討變更之要件，爰變更為特定工廠專用區。	1. 變更範圍為蘆竹區富宏段 741 地號。 2. 本案應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知後 6 個月內與市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。

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

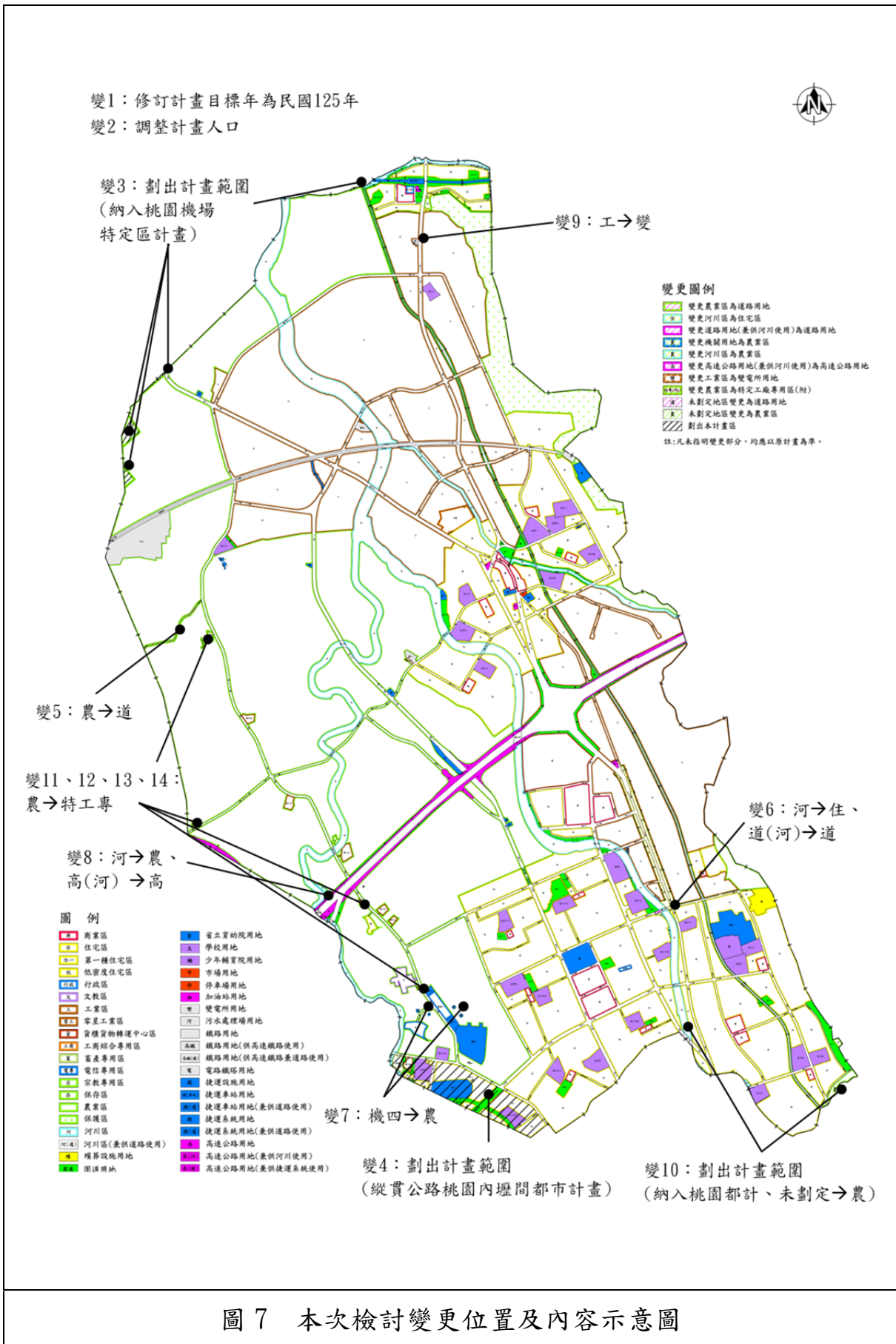


圖 7 本次檢討變更位置及內容示意圖

公開展覽草案

表 16 變更部分面積統計表

單位：公頃

項目/變更案		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	合計	
土地使用分區	住宅區	修訂計畫目標年為民國125年	調整計畫人口				0.28				-0.01					0.27	
	第一種住宅區				-19.89										-19.89		
	低密度住宅區																0.00
	商業區																0.00
	工業區										-0.05						-0.05
	零星工業區				-0.89												-0.89
	特定工廠專用區												0.11	0.05	0.53	0.29	0.98
	貨櫃貨物轉運中心區																0.00
	工商綜合專用區																0.00
	畜產專用區				-1.25												-1.25
	電信專用區																0.00
	宗教專用區				-0.04												-0.04
	車站專用區																0.00
	行政區																0.00
	文教區																0.00
	保存區																0.00
	河川區				-0.46		-0.28		-0.54								-1.28
	河川區 (兼供道路使用)																0.00
	農業區			-3.56		-0.89		0.50	0.54		0.08	-0.11	-0.05	-0.53	-0.29	-4.31	
	保護區																0.00
小計	-3.56	-22.53	-0.89	0.00	0.50	0.00	-0.05	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-26.46			
公共設施用地	機關用地			-5.27			-0.50									-5.77	
	學校用地	文小		-2.09												-2.09	
		文中		-2.51												-2.51	
		文高														0.00	
		小計		-4.60												-4.60	
	公園用地			-0.17												-0.17	
	綠地			-0.67												-0.67	
	廣場兼停車場用地															0.00	
	體育場用地															0.00	
	藝文展演用地															0.00	
	省立育幼院用地															0.00	
	市場用地															0.00	
	加油站用地															0.00	
	變電所用地								0.05							0.05	
電路鐵塔															0.00		

公開展覽草案

項目/變更案	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	合計
用地															
污水處理場用地															0.00
殯葬設施用地															0.00
道路用地			-0.04	-1.62	0.89	0.10				0.01					-0.66
道路用地 (兼供高速鐵路使用)															0.00
道路用地 (兼供河川使用)						-0.10									-0.10
道路用地 (兼供高速公路使用)															0.00
園道用地				-3.69											-3.69
園林道路用地															0.00
高速公路用地								0.02							0.02
高速公路用地 (兼供河川使用)								-0.02							-0.02
高速公路用地 (兼供捷運系統使用)															0.00
鐵路用地															0.00
鐵路用地 (供高速鐵路使用)															0.00
鐵路用地 (供高速鐵路兼道路使用)															0.00
捷運設施用地															0.00
捷運系統用地															0.00
捷運系統用地 (兼供道路使用)															0.00
捷運車站用地															0.00
捷運車站用地 (兼供道路使用)															0.00
小計			-0.04	-16.02	0.89	0.00	-0.50	0.00	0.05	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-15.61
合計			-3.60	-38.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	-42.07

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

公開展覽草案

玖、檢討後計畫內容

一、計畫面積

本次檢討後計畫面積為 3,240.82 公頃。

二、計畫年期

檢討後以民國 125 年為計畫目標年。

三、計畫人口

檢討後計畫人口為 300,000 人。

四、土地使用計畫

(一)住宅區

原計畫面積 617.91 公頃，本次檢討將部分河川區變更為住宅區、部分住宅區變更納入桃園市都市計畫，檢討後住宅區面積合計 618.18 公頃。

(二)第一種住宅區

原計畫面積 19.89 公頃，本次檢討將全部第一種住宅區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫。

(三)低密度住宅區

原計畫面積 0.93 公頃，本次檢討維持原計畫。

(四)商業區

原計畫面積 40.99 公頃，本次檢討維持原計畫。

(五)工業區

原計畫面積 735.96 公頃，本次檢討將部分工業區變更為變電所用地，檢討後工業區面積合計 735.91 公頃。

(六)零星工業區

原計畫面積 5.21 公頃，本次檢討將部分零星工業區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，檢討後零星工業區面積合計 4.32 公頃。

(七)特定工廠專用區

本次檢討將部分農業區變更為特定工廠專用區，檢討後特定工廠專用區面積合計 0.98 公頃。

公開展覽草案

(八)貨櫃貨運轉運中心區

原計畫面積 26.56 公頃，本次檢討維持原計畫。

(九)工商綜合專用區

原計畫面積 5.00 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十)畜產專用區

原計畫面積 1.25 公頃，本次檢討將全部畜產專用區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫。

(十一)電信專用區

原計畫面積 0.50 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十二)宗教專用區

原計畫面積 0.36 公頃，本次檢討將部分宗教專用區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫。

(十三)車站專用區

原計畫面積 0.36 公頃，本次檢討將部分宗教專用區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫。

(十四)行政區

原計畫面積 2.06 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十五)文教區

原計畫面積 2.99 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十六)保存區

原計畫面積 0.93 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十七)河川區

原計畫面積 145.43 公頃，本次檢討將部分河川區變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫、部分河川區變更為住宅區、部分河川區變更為農業區，檢討後河川區面積合計 144.15 公頃。

(十八)河川區(兼供道路使用)

原計畫面積 0.39 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十九)農業區

原計畫面積 1,165.41 公頃，本次檢討將部分農業區變更納入桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、部分農業區變更為

公開展覽草案

道路用地、部分機關用地變更為農業區、部分河川區變更為農業區、部分農業區變更納入桃園市都市計畫、部分未劃定分區變更為農業區，檢討後農業區面積合計 1,161.09 公頃。

(二十)保護區

原計畫面積 68.59 公頃，本次檢討維持原計畫。

五、公共設施計畫

(一)機關用地

原計畫面 24.22 公頃，本次檢討將部分機關用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，部分機關用地變更為農業區，檢討後機關用地面積合計 18.45 公頃。

(二)學校用地

1. 文小用地

原計畫面 34.20 公頃，本次檢討將部分文小用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，檢討後文小用地面積合計 32.11 公頃。

2. 文中用地

原計畫面 22.49 公頃，本次檢討將部分文中用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，檢討後文中用地面積合計 19.98 公頃。

3. 文高(職)用地

原計畫面積 13.44 公頃，本次檢討維持原計畫。

(三)公園用地

原計畫面 19.28 公頃，本次檢討將部分公園用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，檢討後公園用地面積合計 19.11 公頃。

(四)綠地

原計畫面 25.98 公頃，本次檢討將部分綠地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫，檢討後綠地面積合計 25.31 公頃。

(五)廣場兼停車場用地

原計畫面 0.21 公頃，本次檢討維持原計畫。

公開展覽草案

(六)體育場用地

原計畫面積 0.44 公頃，本次檢討維持原計畫。

(七)藝文展演用地

原計畫面積 5.29 公頃，本次檢討維持原計畫。

(八)省立育幼院用地

原計畫面積 1.59 公頃，本次檢討維持原計畫。

(九)市場用地

原計畫面積 0.21 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十)加油站用地

原計畫面積 0.69 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十一)變電所用地

原計畫面積 1.72 公頃，本次檢討將部分工業區變更為變電所用地，檢討後變電所用地面積合計 1.77 公頃。

(十二)電路鐵塔用地

原計畫面積 0.01 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十三)污水處理場用地

原計畫面積 15.39 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十四)殯葬設施用地

原計畫面積 4.25 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十五)道路用地

原計畫面積 217.15 公頃，本次檢討將部分道路用地變更納入桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、部分道路用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫、部分農業區變更為道路用地、部分道路用地(兼供河川使用)變更為道路用地、部分未劃定分區變更為道路用地，檢討後道路用地面積合計 216.49 公頃。

(十六)道路用地(兼供高速鐵路使用)

原計畫面積 0.003 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十七)道路用地(兼供河川使用)

原計畫面積 3.94 公頃，本次檢討將部分道路用地(兼供河川使用)變更為道路用地，檢討後道路用地(兼供河川使用)面積合計

公開展覽草案

3.84 公頃。

(十八)道路用地(兼供高速公路使用)

原計畫面積 0.002 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十九)園道用地

原計畫面積 3.69 公頃，本次檢討將全部園道用地變更納入縱貫公路桃園內壢間都市計畫。

(二十)園林道路用地

原計畫面積 3.39 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十一)高速公路用地

原計畫面積 15.54 公頃，本次檢討將部分高速公路用地(兼供河川使用)變更為高速公路用地，檢討後高速公路用地面積合計 15.56 公頃。

(二十二)高速公路用地(兼供河川使用)

原計畫面積 0.79 公頃，本次檢討將部分高速公路用地(兼供河川使用)變更為高速公路用地，檢討後高速公路用地(兼供河川使用)面積合計 0.77 公頃。

(二十三)高速公路用地(兼供捷運系統使用)

原計畫面積 0.01 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十四)鐵路用地

原計畫面積 11.51 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十五)鐵路用地(供高速鐵路使用)

原計畫面積 2.99 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十六)鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)

原計畫面積 6.28 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十七)捷運設施用地

原計畫面積 1.71 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十八)捷運系統用地

原計畫面積 2.26 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二十九)捷運系統用地(兼供道路使用)

原計畫面積 0.41 公頃，本次檢討維持原計畫。

公開展覽草案

(三十)捷運車站用地

原計畫面積 0.92 公頃，本次檢討維持原計畫。

(三十一)捷運車站用地(兼供道路使用)

原計畫面積 0.01 公頃，本次檢討維持原計畫。

公開展覽草案

表 17 變更前後土地使用面積表

項目		檢討前計畫 面積(公頃)	變更 增減面積 (公頃)	檢討後 計畫面積 (公頃)	占都市發展 面積百分比 (%)	占計畫面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	617.91	0.27	618.18	33.11	19.07	
	第一種住宅區	19.89	-19.89	0.00	0.00	0.00	
	低密度住宅區	0.93	0.00	0.93	0.05	0.03	
	商業區	40.99	0.00	40.99	2.20	1.26	
	工業區	735.96	-0.05	735.91	39.42	22.71	
	零星工業區	5.21	-0.89	4.32	0.23	0.13	
	特定工廠專用區	0.00	0.98	0.98	0.05	0.03	
	貨櫃貨物轉運中心區	26.56	0.00	26.56	1.42	0.82	
	工商綜合專用區	5.00	0.00	5.00	0.27	0.15	
	畜產專用區	1.25	-1.25	0.00	0.00	0.00	
	電信專用區	2.53	0.00	2.53	0.14	0.08	
	宗教專用區	0.36	-0.04	0.32	0.02	0.01	
	車站專用區	0.50	0.00	0.50	0.03	0.02	
	行政區	2.06	0.00	2.06	0.11	0.06	
	文教區	2.99	0.00	2.99	0.16	0.09	
	保存區	0.93	0.00	0.93	0.05	0.03	
	河川區	145.43	-1.28	144.15	-	4.45	
	河川區 (兼供道路使用)	0.39	0.00	0.39	0.02	0.01	
	農業區	1,165.41	-4.31	1,161.09	-	35.83	
	保護區	68.59	0.00	68.59	-	2.12	
	小計	2,842.89	-26.46	2,816.42	77.27	86.90	
公共 設施 用地	機關用地		24.22	-5.77	18.45	0.99	0.57
	學校用地	文小	34.20	-2.09	32.11	1.72	0.99
		文中	22.49	-2.51	19.98	1.07	0.62
		文高	13.44	0.00	13.44	0.72	0.41
		小計	70.13	-4.60	65.53	3.51	2.02
	公園		19.28	-0.17	19.11	1.02	0.59
	綠地		25.98	-0.67	25.31	1.36	0.78
	廣場兼停車場用地		0.21	0.00	0.21	0.01	0.01
	體育場用地		0.44	0.00	0.44	0.02	0.01
	藝文展演用地		5.29	0.00	5.29	0.28	0.16
	省立育幼院用地		1.59	0.00	1.59	0.09	0.05
	市場用地		0.21	0.00	0.21	0.01	0.01
	加油站用地		0.69	0.00	0.69	0.04	0.02
	變電所用地		1.72	0.05	1.77	0.09	0.05
	電路鐵塔用地		0.01	0.00	0.01	0.00	0.00

公開展覽草案

項目		檢討前計畫 面積(公頃)	變更 增減面積 (公頃)	檢討後 計畫面積 (公頃)	占都市發展 面積百分比 (%)	占計畫面積 百分比(%)
	污水處理場用地	15.39	0.00	15.39	0.82	0.48
	殯葬設施用地	4.25	0.00	4.25	0.23	0.13
	道路用地	217.15	-0.66	216.49	11.60	6.68
	道路用地(兼供高速鐵路使用)	0.003	0.00	0.003	0.00	0.00
	道路用地(兼供河川使用)	3.94	-0.10	3.84	0.21	0.12
	道路用地(兼供高速公路使用)	0.002	0.00	0.002	0.00	0.00
	園道用地	3.69	-3.69	0.00	0.00	0.00
	園林道路用地	3.39	0.00	3.39	0.18	0.10
	高速公路用地	15.54	0.02	15.56	0.83	0.48
	高速公路用地(兼供河川使用)	0.79	-0.02	0.77	0.04	0.02
	高速公路用地(兼供捷運系統使用)	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地	11.51	0.00	11.51	0.62	0.36
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	2.99	0.00	2.99	0.16	0.09
	鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	6.28	0.00	6.28	0.34	0.19
	捷運設施用地	1.71	0.00	1.71	0.09	0.05
	捷運系統用地	2.26	0.00	2.26	0.12	0.07
	捷運系統用地(兼供道路使用)	0.41	0.00	0.41	0.02	0.01
	捷運車站用地	0.92	0.00	0.92	0.05	0.03
	捷運車站用地(兼供道路使用)	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	小計	440.01	-15.61	424.40	22.73	13.10
都市發展用地面積合計		1,903.46	-36.48	1,866.99	100.00	-
計畫面積合計		3,282.89	-42.07	3,240.82	-	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

公開展覽草案

表 18 檢討後公共設施用地需求分析表

用地類別		檢討標準 (計畫人口：300,000人)		面積(公頃)		
				用地需求	計畫面積	超過或不足
公園		按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則。		24.50	19.11	-5.39
兒童遊樂場		按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。		4.90	0.00	-4.90
學校	文小	依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	依「國民中小學設備基準」每生不得小於13.8 m ² 。	45.70	32.11	13.59
	文中		依「國民中小學設備基準」每生不得小於16.7 m ² 。	36.00	19.98	16.02
停車場		不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求		40.46	0.00	-40.46
五項		檢討後之計畫面積，不得低於檢討前計畫劃設之面積。		45.91	45.07	-0.84
		應劃設不低於計畫區面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地。		324.07		-279.01

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

公開展覽草案

表 19 檢討後公共設施用地明細表

公共設施 用地名稱	編號	面積 (公頃)	位置	使用情形	備註
機關用地	機一	0.52	計畫區中央、市一南側。	蘆竹區公所。	
	機二	0.49	計畫區中央、市一西北側。	南崁派出所。	
	機三	7.76	計畫區東南側、文小八北側。	軍事單位。	
	機四	7.51	計畫區西南側、文小十三東側。	中華電信料廠。	
	機六	0.09	計畫區南側、文高二東側。	汴洲里老人活動中心。	
	機八	0.40	計畫區中央、文小六西側。		
	機九	0.12	計畫區東側、文小四北側。	蘆竹區羊稠活動中心。	
	機十	0.42	計畫區西南側、文小十三北側。	消防局及地檢署(規劃中)。	
	機十一	0.89	計畫區西南側、文小十三北側。		供法務部行政執行署桃園行政執行處使用。
	機十二	0.25	計畫區西北側、文小二南側。	蘆竹市民活動中心。	
	合計	18.45			
變電所 用地	變一	0.33	計畫區東北側、文小一西北側。	變電所	
	變三	0.68	計畫區中央、文中二西南側。	變電所	
	變四	0.76	計畫區北側、文小一西南側。	變電所	
	合計	1.77			
電路鐵塔 用地	電	0.01	計畫區西南側、低密度住宅區北側。	電塔。	
學校用地	文小一	1.28	計畫區東北側、變一東南側	公埔國小。	
	文小二	1.46	計畫區西北側、機十二北側。	蘆竹國小。	
	文小四	2.13	計畫區東側、兒四東側。	南崁國小。	
	文小五	2.56	計畫區東側、機九南	南美國小。	

公開展覽草案

公共設施 用地名稱	編號	面積 (公頃)	位置	使用情形	備註
			側。		
	文小六	2.05	計畫區中央、機八東側。	錦興國小。	
	文小七	2.04	計畫區中央、文中二東南側。	光明國小。	
	文小八	1.96	計畫區東南側、機三南側。	快樂國小。	
	文小九	2.00	計畫區東南側、文中四東側。	大有國小。	
	文小十	1.94	計畫區東南側、文中四西側。	大業國小。	
	文小十一	1.53	計畫區南側、機三西側。	會稽國小。	
	文小十二	2.15	計畫區西南側、公五北側。	永順國小。	
	文小十三	1.25	計畫區西南側、機四西側。	中埔國小。	
	文小十四	1.96	計畫區南側、公四西側。	慈文國小。	
	文小十五	1.83	計畫區南側、電專一東側。	新埔國小。	
	文小十六	1.91	計畫區西南側、公七南側。	同德國小。	
	文小十七	2.11	計畫區南側、公十南側。	同安國小。	
	文小十八	1.93	計畫區西南側、公十一北側。	莊敬國小。	
	小計	32.11			
	文中一	2.69	計畫區北側、文高三東北側。	南崁國中。	
	文中二	2.65	計畫區中央、文小六南側。	光明國中。	
	文中三	2.86	計畫區東側、少年輔育院南側。	會稽國中。	
	文中四	2.95	計畫區東南側、文小九西側。	大有國中。	
	文中五	2.82	計畫區西南側、文小十二東側。	慈文國中。	
	文中六	3.09	計畫區西側、公七西側。	同德國中。	
	文中七	2.93	計畫區南側、公八西	經國國中。	

公開展覽草案

公共設施 用地名稱	編號	面積 (公頃)	位置	使用情形	備註
			側。		
	小計	19.98			
	文高一	3.49	計畫區東北側、文高三西側。		
	文高二	3.82	計畫區中央、文中七北側。		
	文高三	2.17	計畫區東北側、文高一東側。	南崁高中。	
	小計	9.48			
	少年 輔育院	3.96	計畫區東南側、文中三北側。	敦品中學。	
	合計	65.53			
省立育幼 院用地	育	1.59	計畫區東側、文中一東北側。	衛生福利部北區兒童之家。	
藝文展演 用地	藝	5.29	計畫區南側、公六西北側。	桃園市展演中心。	
體育場 用地	體	0.44	計畫區東北側、文高一西南側。	蘆竹國民運動中心。	
市場用地	市一	0.21	計畫區中央、機一北側。	公有南崁零售市場。	
加油站 用地	油一	0.24	計畫區中央、公一西南側。	中油蘆竹站。	
	油二	0.24	計畫區東側，文高二北側。		
	油三	0.21	計畫區中央、機一西南側。		
	合計	0.69			
鐵路用地	鐵	11.51	計畫區東側。	桃林鐵路(自行車及人行步道)。	
鐵路用地 (供高速鐵路使用)	高鐵	2.99	計畫區北側。		
鐵路用地 (供高速鐵路兼道路使用)	高鐵(道)	6.28	計畫區北側。		
公園用地	公一	0.91	計畫區中央、油一東北側。	公(一)公園。	
	公二	3.86	計畫區東南側、文小九東側。	忠義公園。	
	公三	0.51	計畫區東南側、公十	大檜溪公園。	

公開展覽草案

公共設施 用地名稱	編號	面積 (公頃)	位置	使用情形	備註
			四東側。		
	公四	0.39	計畫區南側、文小十四東側。	同新公園。	
	公五	1.14	計畫區西南側、文小十二南側。	溫州公園。	
	公六	0.95	計畫區南側、電專一西北側。	同安公園。	
	公七	0.85	計畫區西南側、文中六東側。	同德環保公園。	
	公八	0.98	計畫區南側、文中七東側。	南平公園。	
	公九	0.62	計畫區南側、公十東側。	莊敬公園。	
	公十	2.40	計畫區南側、公九西側。	中正公園。	
	公十一	0.49	計畫區西南側、文小十八南側。	瑞慶公園。	
	公十二	0.29	計畫區中央、文高二北側。	經國環保公園。	
	公十四	0.15	計畫區東側、公三西側。	會稽公園。	
	公十七	1.14	計畫區中央、公十二西北側。	河濱公園。	
	公十八	1.19	計畫區中央、文小六西南側。	蘆竹光明河濱公園。	
	公十九	0.39	計畫區中央、文小四西側。	南崁兒童藝術村。	
	公二十	0.65	計畫區北側、捷運A10車站東北側。	山鼻之戀公園。	
	公二十一	0.21	計畫區北側、捷運A10車站東南側。	山鼻之望公園。	
	公二十二	0.27	計畫區北側、捷運A10車站東南側。	山鼻之願公園。	
	公二十三	0.75	計畫區北側、捷運A10車站南側。	山鼻之聚公園。	
	公二十四	0.93	計畫區北側、捷運A10車站西南側。	山鼻之舞公園。	
	合計	19.11			
廣場兼停車場用地	廣停	0.21	計畫區北側。	停車場。	
綠地	綠	25.31			

公開展覽草案

公共設施 用地名稱	編號	面積 (公頃)	位置	使用情形	備註
殯葬設施 用地	殯	4.25	計畫區東側。	桃園殯儀館。	
污水處理 場用地	污二	15.39	計畫區西側、文小二 西側。	桃園北區水資源回收 中心。	
高速公路 用地	高	15.54	計畫區中央。	中山高速公路。	
高速公路 用地(兼供 河川使用)	高(河)	0.79	計畫區中央。	南崁溪、茄荖溪。	
高速公路 用地(兼供 捷運系統 使用)	高(捷)	0.01	計畫區中央。		
捷運設施 用地	捷	1.71	計畫區北側。	桃園機場捷運 A10 車 站。	
捷運系統 用地	捷運	2.26			
捷運系統 用地(兼供 道路使用)	捷運(道)	0.41	計畫區西側、文小二 東北側。		
捷運車站 用地	捷(車站)	0.92	計畫區北側。	桃園機場捷運 A10 車 站。	
捷運車站 用地(兼供 道路使用)	捷(道)	0.01	計畫區北側。		
園林道路 用地	園	3.39	計畫區北側。		
道路用地 (兼供高速 鐵路使用)	道(高鐵)	0.003	計畫區東側。		
道路用地 (兼供河川 使用)	道(河)	3.94		南崁溪、茄荖溪。	
道路用地 (兼供高速 公路使用)	道(高)	0.0022	計畫區南側。		
道路用地	道	216.49			
總計		424.40			

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

公開展覽草案

六、交通系統計畫

(一)道路用地及高速公路用地

以國道 1 號及 6 條道路主要通往鄰近之海湖、竹圍、龜山、桃園等鄰近地區。本次檢討考量未來交通需求增設計畫道路，檢討後道路用地面積計 216.49 公頃(含部分高速公路)，占計畫總面積 6.68%。高速公路用地面積合計 15.56 公頃，占計畫總面積 0.48%。

(二)道路用地(兼供河川使用)及高速公路用地(兼供河川使用)

本計畫依據經濟部水利署 97.11.10. 經水地字第 09717001080 號函示說明二之原則，將已開闢之道路用地及高速公路用地跨越河川區部分，分別劃設為道路用地兼供河川使用，面積計 3.84 公頃，占計畫總面積 0.12%及劃設為高速公路用地兼供河川使用，面積計 0.77 公頃，占計畫總面積 0.02%。

(三)道路用地(兼供高速鐵路使用)

本次檢討維持道路用地(兼供高速鐵路使用)面積計 0.003 公頃，占計畫總面積 0.0001%。

(四)園林道路用地

本次檢討維持園林道路用地面積 3.39 公頃，占計畫總面積 0.10%。

(五)鐵路用地

1. 台鐵

維持桃林鐵路劃設為鐵路用地，面積計 11.51 公頃，占計畫總面積 0.36%。

2. 高鐵

檢討後劃設鐵路用地(供高速鐵路使用)面積為 2.99 公頃，鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)面積為 6.28 公頃，合計為 9.27 公頃，占計畫總面積 0.29%。

(六)捷運

本次檢討維持捷運設施用地面積 1.71 公頃、捷運系統用地面積 2.26 公頃、捷運車站用地面積 0.92 公頃、捷運車站用地(兼

公開展覽草案

供道路使用)面積 0.01 公頃，合計 5.31 公頃，占計畫總面積 0.16%。

表 20 檢討後道路編號明細表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點	備註
高速公路	-	4,200	東西向橫貫計畫區	
園林道	50	970	自計畫區東北側至坑子溪	
一	30	3,025	自交流道貫通南崁溪西側社區向南接桃園外環幹道	經國路、春日路
二	30	4,470	自交流道至計畫區西北側	南崁路
三	30	3,900	自二號道路至計畫區北側	南山路
四	30	1,665	自一號道路至計畫區西側	大興西路
五	30	1,880	自計畫區南側至 3-1 號道路	中正路
六	20、40	2,499	自一號道路至交流道	春日路
七	20	1,603	計畫區西側邊界	永安路
八	20	6,750	自二號道路至七號道路	富國路
九	20	2,290	自一號道路至計畫區東南側	大興路、大有路
十	20	610	自九號道路經文小十至南崁溪	民光東路
十一	15	2,350	自二號道路至六號道路	南崁路、民生北路
十二	15	3,660	自二號道路至計畫區西側	南竹路
十三	15	588	自一號道路至南崁溪	有恆街
十四	20	2,340	自三號道路至二號道路	長興路
十五	40	598	自十一號道路至二號道路	新南路
十七	30	3,910	自 1-4 號道路至 3-19 號道路	中正路、中正北路
十八	42	3,300	自三號道路至計畫區西側	高鐵橋下及兩側道路
十九	30	820	自六號道路至南崁溪	幸福路
1-1	20	3,630	自二號道路至二號道路	忠孝東路、南祥路、中山路、六福路、長榮路
1-2	20	810	自三號道路至 1-1 號道路	仁愛路
1-3	20	1,920	自三號道路至 1-1 號道路	長興路
1-4	20	2,810	自 1-3 號道路至八號道路	南工路、長安路
1-5	20	870	自 1-4 號道路至 1-1 號道路	南榮路、榮安路
1-6	15	900	自 1-1 號道路至 1-2 號道路	五福一路
1-7	15	660	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	吉林路
1-8	15	338	自十二號道路至 1-9 號道路	光明路一段

公開展覽草案

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點	備註
1-9	15	1,251	自二號道路至1-10號道路	忠孝西路
1-10	15	460	自十二號道路至1-9號道路	奉化路
1-11	15	1,410	自十一號道路至工十	南上路
1-12	15	300	自1-11號道路至工十	
2-1	15	1,390	自六號道路至九號道路	健行路、大有路
2-2	15	1,775	自2-1號道路至十號道路	大業路
2-3	15	570	自2-2號道路至九號道路	寶山街
2-5	11	454	計畫區南側邊界	三元街
3-1	20	2,387	自六號道路至富國路	莊敬路
3-2	20	1,425	自四號道路至3-1號道路	寶慶路
3-3	20	1,770	自六號道路至3-2號道路	南平路
3-4	20	660	自四號道路至3-3號道路	新埔六街
3-5	20	290	自五號道路至3-4號道路	同德六街
3-6	20	300	自五號道路至3-4號道路	同德五街
3-7	12	550	計畫區南側	慈德街
3-8	12	1,270	自七號道路至3-2號道路	同德七街、中埔二街、永順街
3-11	12	185	自四號道路至文小十四	新埔六街
3-14	12	560	自一號道路至3-1號道路	天祥七街、新埔十街
3-15	12	646	文小十七左側及南側	新埔八街、同德十一街
3-16	12	210	自3-2號道路至4-113號道路	安慶街
3-17	12	650	自五號道路至3-1號道路	莊一街、敬三街
3-19	12	165	自3-1號道路至十七號道路	中正路
3-21	15	221	自八號道路至行政區	富國路229巷
3-22	20	370	自一號道路至十九號道路	水汴一路
3-23	15	340	自十三號道路至十九號道路	經國二路
3-26	15	250	自六號道路南至住宅區	鹽庫西街
3-27	20	1,170	自十二號道路至十七號道路	蘆興南路
3-31	15	440	自三號道路至綠地用地	山鼻二路
3-32	15	168	自園林道路用地至3-31號道路	
3-36	12	625	自計畫區東北側邊界至三號道路	山鼻一路
3-37	12	750	自八號道路至計畫區西側邊界	蘆宏路(本次新增)

註：實際道路長度應以地籍分割為準。

公開展覽草案



圖 8 交通系統示意圖

公開展覽草案

七、都市防災計畫

擬具本計畫區之都市防災計畫如下：

(一)地區防(救)災指揮中心

高速公路北側地區以機一用地(蘆竹區公所)，作為防(救)災指揮中心，高速公路南側地區則以藝文展演用地，作為防(救)災指揮中心，一旦災害發生時可立即成立救災指揮中心，提供必要救災支援。

(二)警政消防據點

高速公路北側地區計有蘆竹分局、南崁派出所、南竹派出所等，高速公路南側地區則有同安派出所。

蘆竹區內設有本市消防大隊第三分隊及蘆竹分隊，另機十用地已規劃供消防第一大隊及埔子分隊廳舍使用。

(三)防災避難場所

主要以計畫區內之學校、公園、體育場及藝文展演用地等公共開放空間供緊急避難使用。

(四)火災延燒防止地帶

以河川區、綠地及區內 20 公尺以上計畫道路，作為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

(五)防(救)災路線

1. 緊急避難道路

指定本計畫區寬度 20 公尺以上道路為緊急避難道路，亦為第一層之主要防災道路，其可通達全市主要防救指揮中心、醫療救護中心及外部支援大型集散中心。

2. 救援輸送道路

指定本計畫區寬度 12 及 15 公尺道路為救援輸送道路，以連接緊急道路，此層級道路主要作為災害發生時消防救災及援助物資前往各災害發生地點及各防災據點之機能為主，同時亦為避難人員通往避難地區路徑之用。

3. 避難輔助道路

指定本計畫區內街廓間 10 公尺以下之道路為避難輔助道路，

公開展覽草案

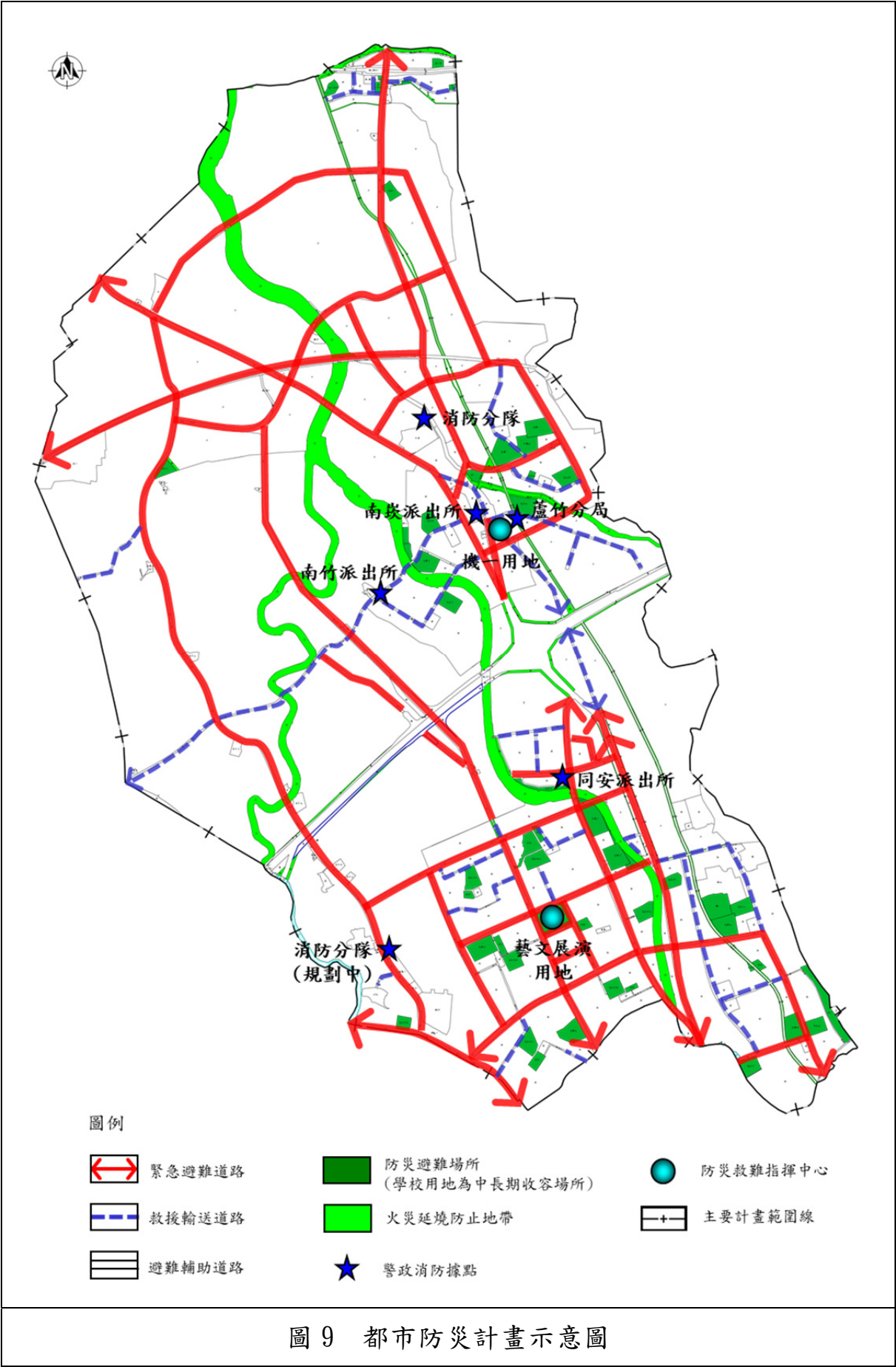
供避難人員前往臨時避難場所之用，並作為未鄰接緊急道路及救援輸送道路之避難場所及防救據點等設施連繫使用，以構成完整路網。

表 21 防災避難所容納避難人數統計表

項目	現況/原則	規劃內容	可容納避難人數計算			
			避難場所	面積 (公頃)	避難空間 (公頃)	避難人數 (人)
臨時避難場所	規劃地區防災避難場所結合公共設施、法定空地等開放空間，做為未來都市避難及緊急疏散場所	公園、體育場及藝文展演用地等開放空間	公園	19.11	11.47	114,654
			體育場	0.44	0.26	2,649
			藝文展演用地	5.29	3.17	31,747
			小計	24.84	14.90	149,094
中長期收容場所		學校用地(文小、文中、文高用地)	文小用地	32.11	32.11	107,036
			文中用地	19.98	19.98	66,600
			文高用地	13.44	13.44	44,800
			小計	65.53	65.53	218,436
防災救難指揮中心	作為地區之防災指揮中心	機一用地(蘆竹區公所)、藝文展演用地				

註：1. 參酌國內外防災相關研究，分別以 1 m²/人及 3 m²/人計算臨時避難場所及長期收容場所可容納人數之基準。

2. 公園、體育場及藝文展演用地之避難空間以面積×60%計算。



公開展覽草案

拾、實施進度及經費

計畫區內尚未取得或開闢之公共設施用地，依都市計畫法規定可循下列方式籌措建設經費：編列年度預算、工程受益費之收受、土地增值稅部分收入之提撥、私人團體之捐獻、上級政府之補助、其他辦理都市計畫事業之盈餘、都市建設捐之收入。

尚未開闢取得之公共設施保留地，亦可依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」、「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫容積移轉辦法」、「促進民間參與公共建設法」等相關規定辦理。

表 22 實施進度及經費表

項目	編號	面積 (公頃)	用地取得方式		土地徵購費用 (萬元)	主辦 單位	預定 期程
			徵購	其他			
機關用地	機一	0.0024	✓	✓	247	桃園 市政府 及 其他需 地單位	民國 125年
	機二	0.0005	✓	✓	114		
	機三	0.19	✓	✓	12,422		
	機四	0.10	✓	✓	6,538		
	機六	0.02	✓	✓	1,308		
	機十一	0.02	✓	✓	1,352		
學校用地	文小五	0.06	✓	✓	5,885		
	文小十	0.0001	✓	✓	12		
	文小十一	0.0046	✓	✓	429		
	文小十三	0.02	✓	✓	634		
	文小十八	0.0002	✓	✓	29		
	文高一	3.28	✓	✓	259,710		
	文高二	3.45	✓	✓	225,561		
	輔	0.20	✓	✓	13,076		
省立育幼院用地	育	0.10	✓	✓	745		
體育場用地	體	0.0027	✓	✓	108		
市場用地	市一	0.0012	✓	✓	140		
綠地	綠	16.74	✓	✓	1,119,618		
加油站用地	油一	0.03	✓	✓	4,410		
	油二	0.02	✓	✓	1,671		

公開展覽草案

項目	編號	面積 (公頃)	用地取得方式		土地徵購費用 (萬元)	主辦 單位	預定 期程
			徵購	其他			
鐵路用地	鐵	0.78	✓	✓	28,461		
鐵路用地 (供高速鐵路使用)	高鐵	0.01	✓	✓	305		
鐵路用地(供高速 鐵路兼道路使用)	高鐵(道)	0.01	✓	✓	596		
道路用地	道	4.78	✓	✓	490,703		

註 1：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

註 2：表列經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整，並以實際完成為準。

註 3：各項用地所需之工程費用，由該主管機關另行編列預算。

變更南崁地區主要計畫(第三次通盤檢討)
(含都市計畫圖重製)書

承 辦	
主 管	

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 111 年 6 月 編 訂