

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)暨細部計畫案

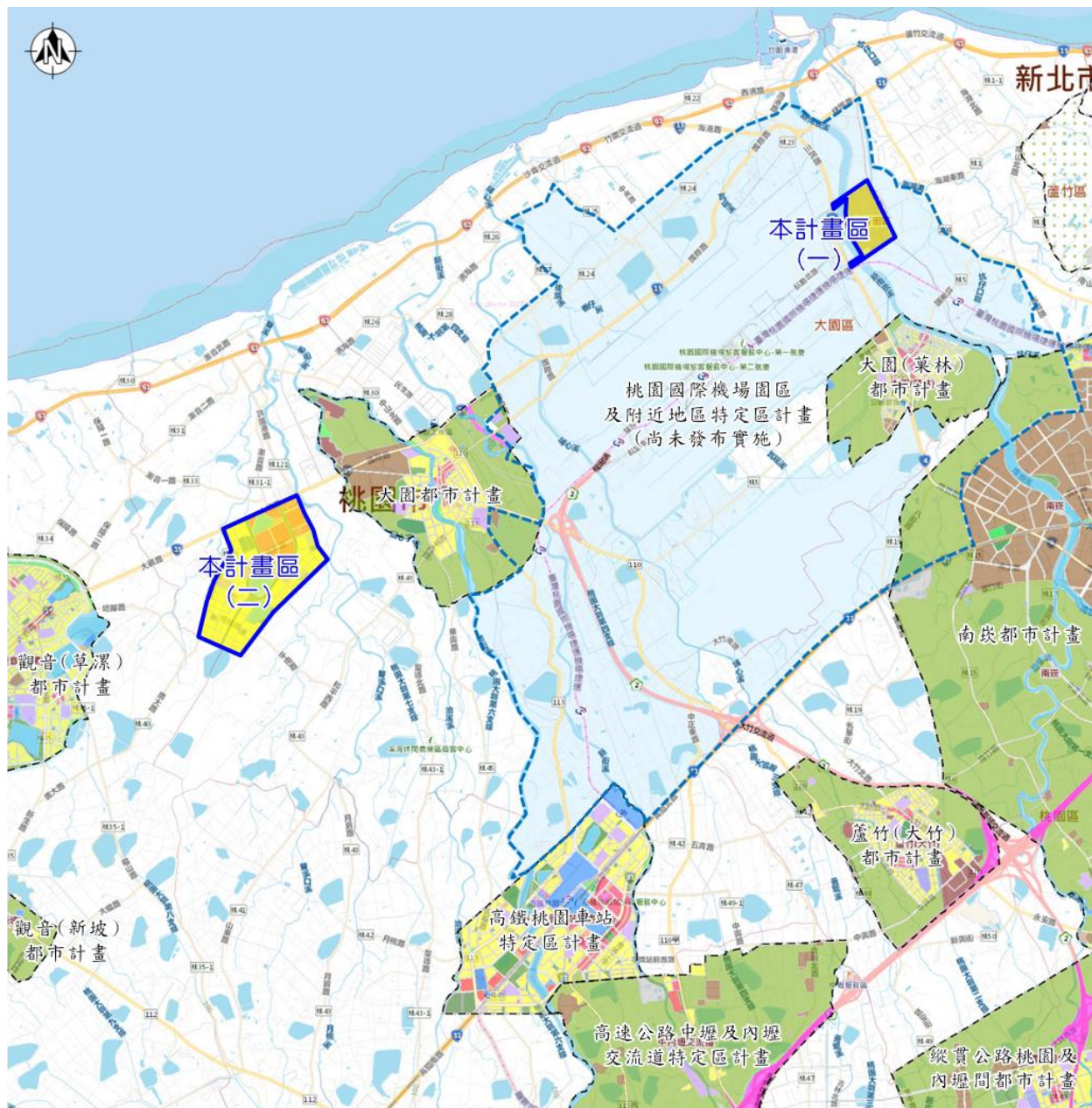
公告徵求意見座談會

桃 園 市 政 府

1 1 0 年 8 月 2 日

「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫」於87年發布實施，並於105年1月30日公告實施第一次通盤檢討，已達法定檢討年限，本府爰辦理「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)暨細部計畫案」。

依都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條及都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3點辦理。



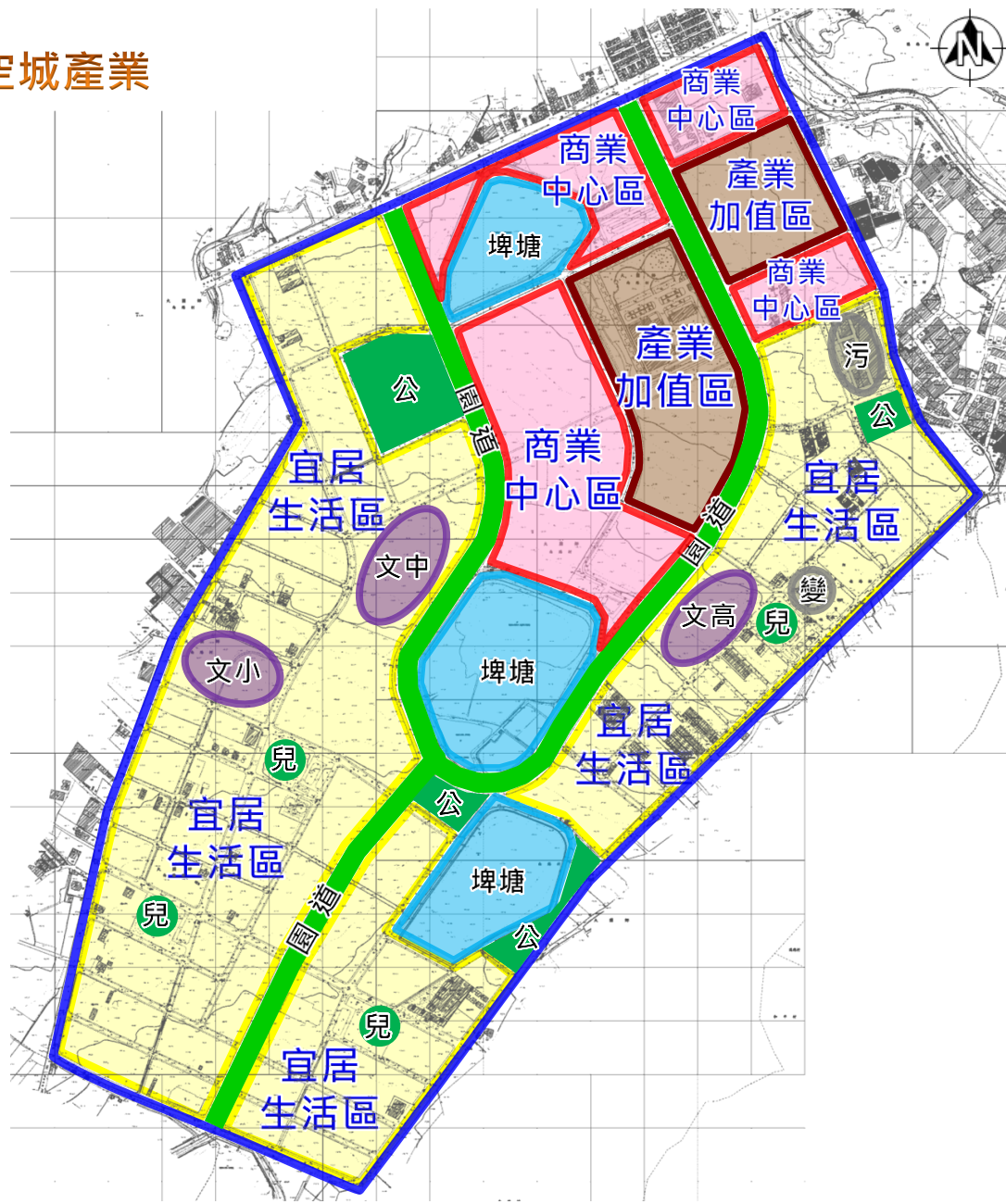
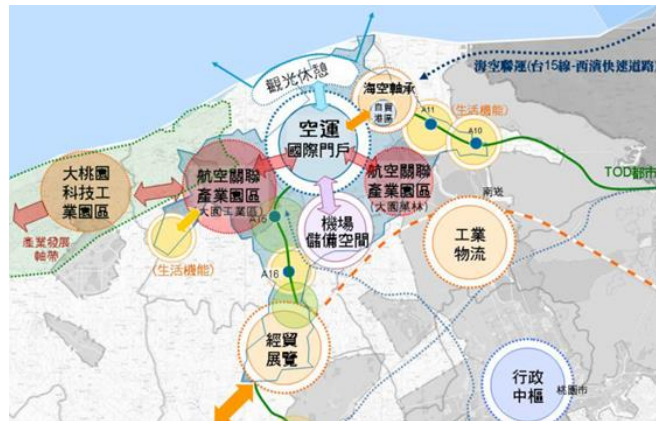
▣ **貨運園區**：東以大園區行政轄區為界，南以機場捷運系統路廊為界，西以南崙溪為界，北距離機場北跑道禁建區南側約50公尺為界，**計畫面積45.02公頃**。

▣ **客運園區**：東以雙溪左岸及長發小鎮邊境為界，南以機場北跑道北移65分貝噪音線北側為界，西以桃40號道路西側及大園區行政轄區為界，北以台15號省道為界，**計畫面積197.54公頃**。

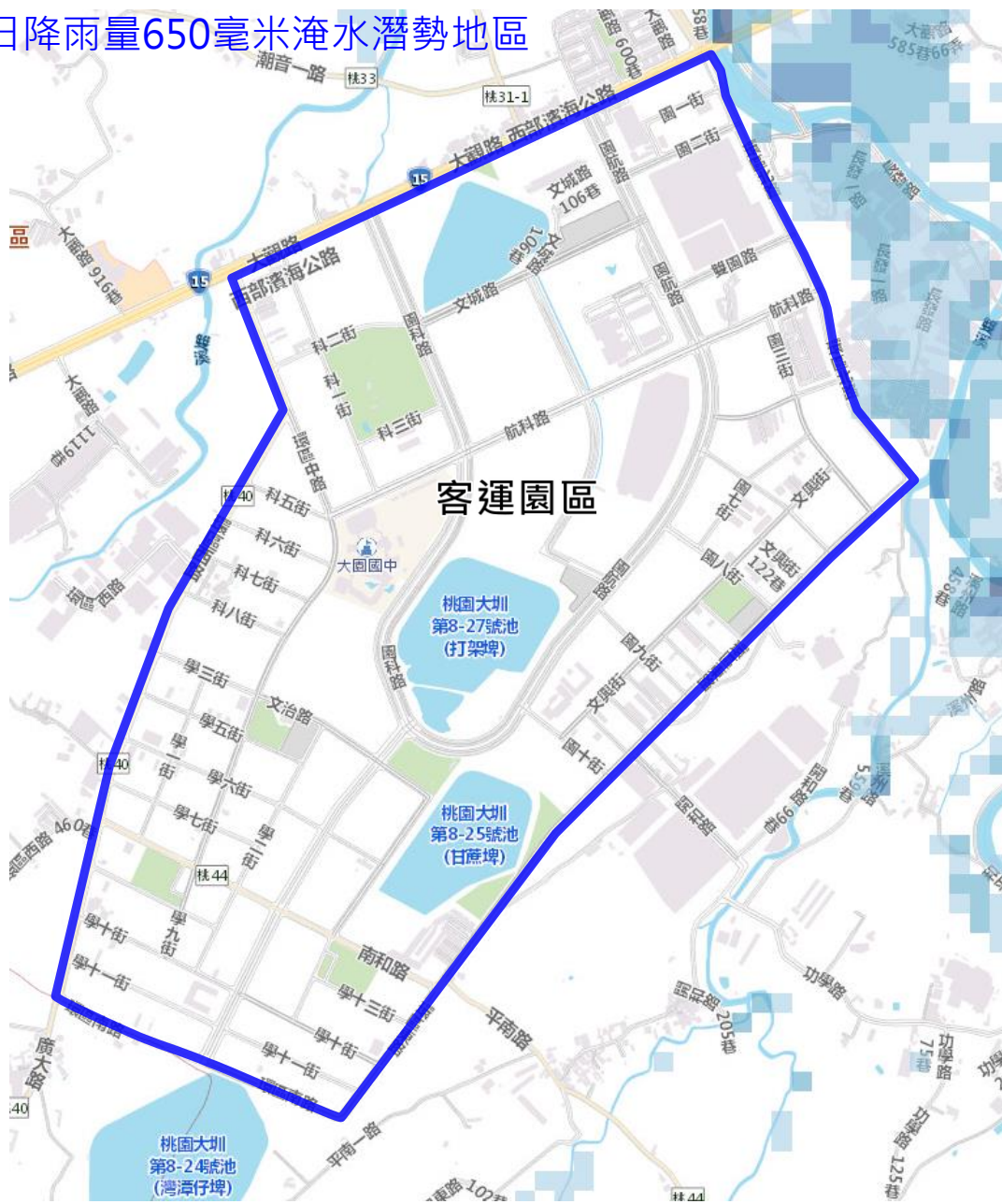


以「優質衛星居住市鎮、支援航空城產業及生活服務機能」為發展定位

- 宜居生活區
- 商業中心區
- 產業增值生活區
- 藍綠帶休憩空間



一日降雨量650毫米淹水潛勢地區

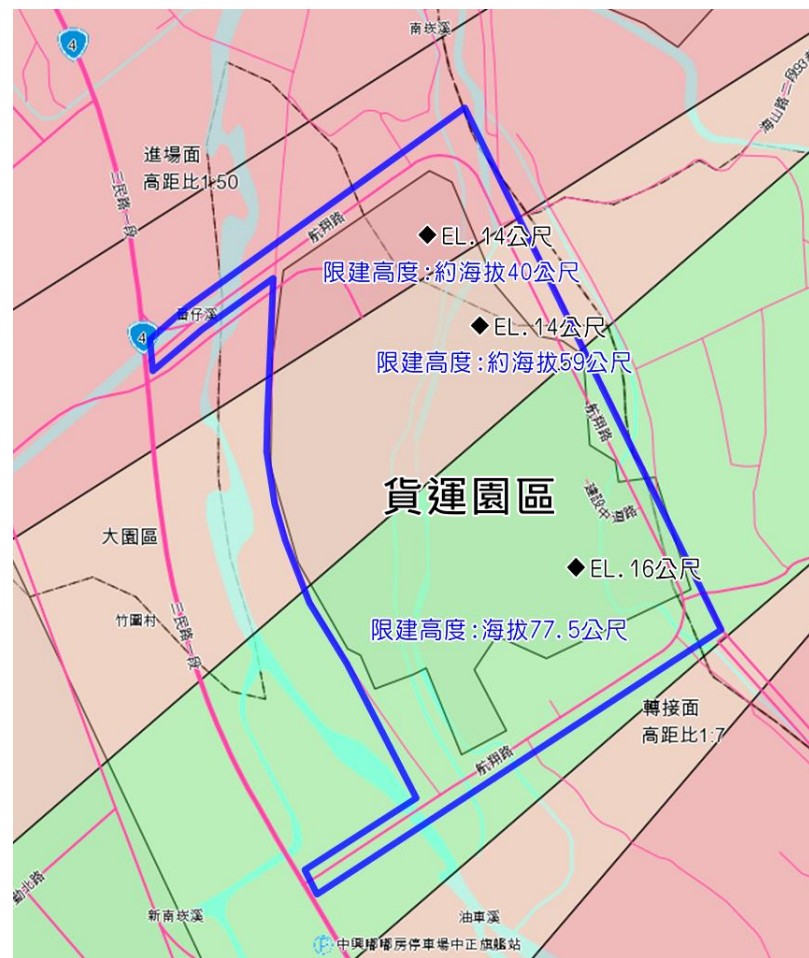


非屬環境
敏感地區

淹水深度

- 淹水深度：0.5~1.0 公尺
- 淹水深度：1.0~2.0 公尺
- 淹水深度：2.0~3.0 公尺
- 淹水深度：>3.0 公尺







現行都市計畫概述

8

□ 計畫年期：民國115年

□ 計畫人口：27,000人

□ 土地使用計畫

劃設10項土地使用分區，面積合計
170.40公頃(占計畫總面積67.53%)。

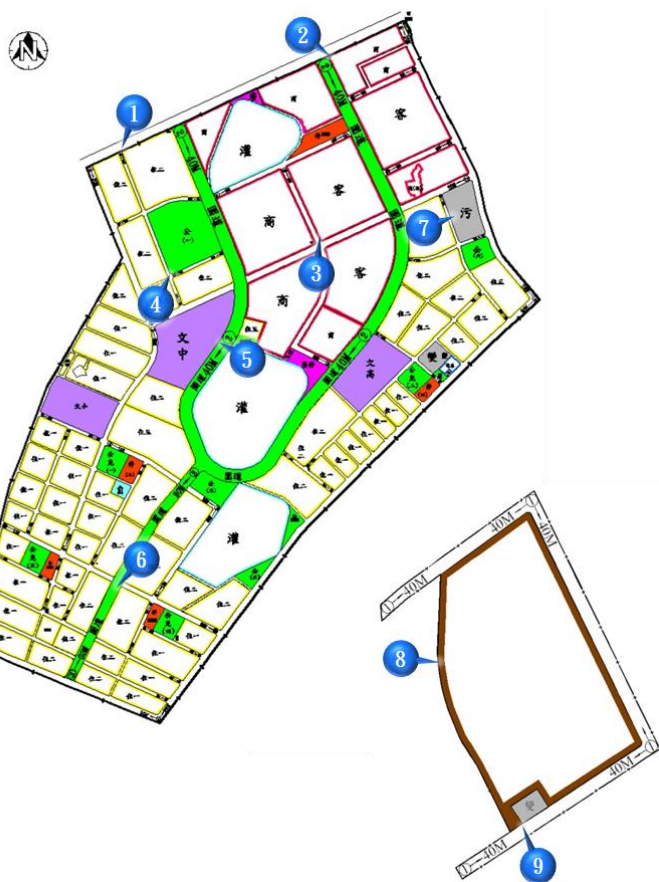
□ 公共設施計畫

劃設15項公共設施用地，面積合計
72.15公頃(占計畫總面積32.47%)。



項 目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用 地面積比例	占計畫總面 積比例
土 地 使 用 分 區	貨運及貨物加值專用區	35.57	16.01%	14.67%
	航空客運服務專用區	16.19	7.29%	6.67%
	第一種住宅區	28.28	12.73%	11.66%
	第二種住宅區	41.71	18.77%	17.20%
	第三種住宅區	5.42	2.44%	2.23%
	商業區	22.27	10.02%	9.18%
	商業區(再發展區)	0.38	0.17%	0.16%
	灌溉設施專用區	20.32	-	8.38%
	宗教專用區	0.05	0.02%	0.02%
	電信專用區	0.21	0.09%	0.09%
	小計	170.40	67.53%	70.25%
公 共 設 施 用 地	文小用地	1.52	0.68%	0.63%
	文中用地	5.41	2.43%	2.23%
	文高用地	2.82	1.27%	1.16%
	公園用地	5.83	2.62%	2.40%
	公園兼兒童遊樂場用地	2.23	1.00%	0.92%
	廣場用地	0.28	0.13%	0.12%
	廣場兼停車場用地	0.67	0.30%	0.28%
	停車場用地	1.98	0.89%	0.82%
	變電所用地	1.15	0.52%	0.47%
	電力設施用地	0.03	0.01%	0.01%
	污水處理廠用地	1.49	0.67%	0.61%
	自來水事業用地	0.22	0.10%	0.09%
	人行步道用地	0.98	0.44%	0.40%
	園道用地	12.17	5.48%	5.02%
	道路用地	35.37	15.92%	14.58%
小計		72.15	32.47%	29.75%
都市發展用地面積		222.23	100.00%	-
計畫總面積		242.55	-	100.00%

- ❑ 貨運及貨物加值專用區、航空客運服務專用區：已建築開發。
- ❑ 住宅區：整體使用率約19%。商業區：整體使用率約7%。
- ❑ 灌溉設施專用區：現為埤塘。
- ❑ 宗教專用區、電信專用區：尚未建築使用。
- ❑ 公共設施用地：均已取得，除文小及文高用地尚未設校外，其餘皆已開闢。



■ 私有地占38%

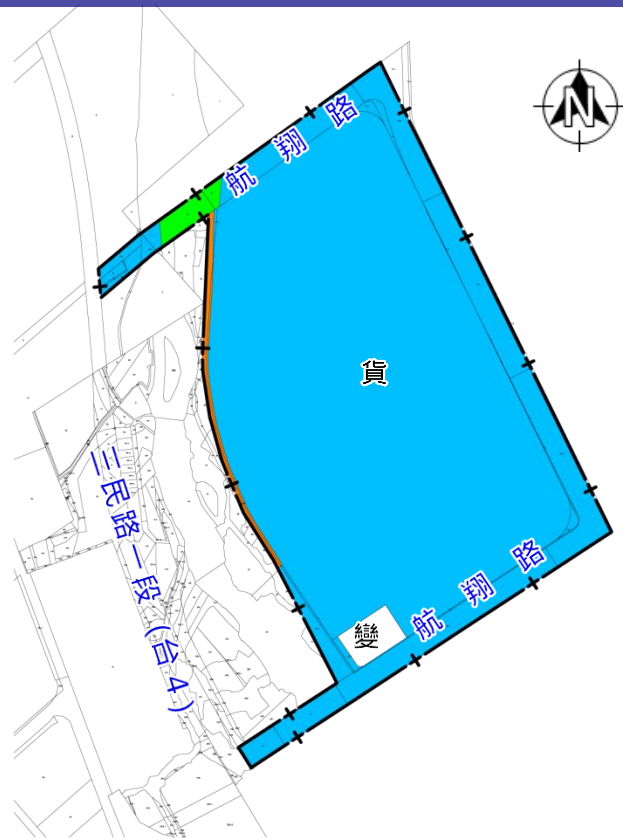


圖 例

- | | |
|---|-------------------|
|  | 中華民國(交通部民航局) |
|  | 中華民國(行政院農委會農田水利署) |
|  | 中華民國(桃園市政府水務局) |
|  | 中華民國(桃園市政府交通局) |
|  | 中華民國(桃園市政府養工處) |
|  | 桃園市(桃園市政府交通局) |
|  | 桃園市(桃園市政府教育局) |
|  | 桃園市(桃園市立大園國中) |
|  | 桃園市(桃園市政府養工處) |
|  | 桃園市(桃園市大園區公所) |
|  | 私有土地 |



公共設施用地開闢情形及需求檢討

11

項 目	編號	本次檢討前			檢討標準	計畫人口27,000人	
		計畫面積 (公頃)	已開闢面 積(公頃)	開闢率		需要面積 (公頃)	超過或不足 面積(公頃)
學校用地	文小	2.59	-	0.00%	應會同主管教育行政機關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。	3.24	-0.65
	文中	4.34	4.34	100.00%		2.80	1.54
	文高	2.82	-	0.00%	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	-	-
	小計	9.75	4.34	44.51%			
公園用地	公一	3.40	3.40	100.00%	閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	2.00	3.83
	公三	0.82	0.82	100.00%			
	公四	0.34	0.34	100.00%			
	公五	0.44	0.44	100.00%			
	公六	0.60	-	0.00%			
	公七	0.08	-	0.00%			
	公八	0.15	-	0.00%			
	小計	5.83	5.00	85.76%			
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.59	0.59	100.00%	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	0.40	1.83
	公兒二	0.55	0.55	100.00%			
	公兒三	0.55	0.55	100.00%			
	公兒四	0.54	0.54	100.00%			
	小計	2.23	2.23	100.00%			



公共設施用地開闢情形及需求檢討

12

項 目	編號	本次檢討前			檢討標準	計畫人口27,000人	
		計畫面積(公頃)	已開闢面積(公頃)	開闢率		需要面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)
停車場用地	停一	0.74	0.74	100.00%	不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。	5.93	- 3.95
	停三	0.39	0.39	100.00%			
	停四	0.28	0.28	100.00%			
	停五	0.29	0.29	100.00%			
	停六	0.28	0.28	100.00%			
	小計	1.98	1.98	100.00%			
廣場用地	廣一	0.21	0.21	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
	廣二	0.07	0.07	100.00%			
	小計	0.28	0.28	100.00%			
廣場兼停車場用地	廣停一	0.66	0.66	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
	廣停二	0.01	0.01	100.00%			
	小計	0.67	0.67	100.00%			
變電所用地	變一	0.53	0.53	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
	變二	0.62	0.62	100.00%			
	小計	1.15	1.15	100.00%			
電力設施用地	電一	0.0048	0.0048	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
	電二	0.03	0.03	100.00%			
	小計	0.03	0.03	100.00%			
自來水事業用地	自	0.22	0.22	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
污水處理廠用地	污	1.49	1.49	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
人行步道用地	步	0.98	0.98	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
園道用地	園道	12.17	12.17	100.00%	視實際需要檢討。	-	-
道路用地		35.37	35.37	100.00%	視實際需要檢討。	-	-



▣ 建蔽率及容積率規定

使用分區/公設用地	建蔽率(%)	容積率(%)	備 註
第一種住宅區、第二種住宅區	50	180	
第三種住宅區	35	300	安置住宅
商業區、商業區(再發展區)	50	240	
貨運及貨物加值專用區	60	280	
航空客運服務專用區	60	360	
宗教專用區	40	120	
電信專用區	50	200	
國小用地、國中用地	40	160	
公園用地、兒童遊樂場用地	15	30	
停車場用地	60	240	
機關用地	50	200	
變電所用地、電力設施用地	50	200	
污水處理廠用地	50	100	
自來水事業用地	50	200	



□ 最小建築基地規模

土地使用分區類別		建築基地最小開發規模 (平方公尺)	建築基地臨計畫道路 最小面寬(公尺)
住宅使用	第一種住宅區	不予訂定	5
	第二種住宅區	2000	30
	第三種住宅區	1000	20
商業使用	商業區	2000	30
	商業區(再發展區)	再發展地區土地開發管理要點	
產業使用	航空客運服務專用區	5000	50
其他使用	電信專用區	以全街廓開發為原則。	

註：本計畫原區段徵收抵價地分配土地，倘未達建築基地最小開發規模或臨接計畫道路最小面寬規定者不受此限。



□ 退縮建築留設公共開放空間

項目	退縮建築	留設人行步道
沿道路退縮建築留設帶狀式開放空間	臨接40公尺計畫道路，應自道路境界線至少退縮10公尺建築。	自道路境界線起至少留設5公尺寬人行步道，其餘植栽綠化。
	臨接30公尺計畫道路，應自道路境界線至少退縮8公尺建築。	自道路境界線起至少留設4公尺寬人行步道，其餘植栽綠化。
	臨接20公尺計畫道路，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道，其餘植栽綠化。
	鄰接15公尺計畫道路以下者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。	自道路境界線起至少留設2公尺寬人行步道，其餘植栽綠化。
臨接公共設施用地退縮留設帶狀式開放空間	自臨接公共設施之道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道，其餘植栽綠化。



▣ 其他規定

- 第二種住宅區、第三種住宅區、商業區、商業區(再發展區)、航空客運服務專用區、電信專用區及公共設施用地之開發行為，應經桃園市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。
- 本計畫區內各使用分區之建築基地地下層開挖規模，為地下層開挖面積佔建築基地面積之建蔽率加百分之二十為上限。

都市計畫辦理通盤檢討前辦理公告
徵求意見期間及舉行座談會
(110.07.13起公告30天)



研擬變更主要計畫及細部計畫草案



變更主要計畫及細部計畫草案
公開展覽30天及辦理說明會



桃園市及內政部都委會審議



計畫核定發布實施

(後續辦理作業)

- 訂於民國110年8月2日(星期一)上午10時整於桃園市大園區南港里活動中心舉辦座談會。
- 各公民或團體對計畫案**如有任何意見**，請利用座談會場所提供之意見表，於公告徵求意見期間**以書面載明姓名或名稱及地址**，向本府都市發展局及大園區公所提出。
- 如有疑義，歡迎電洽本府 都市發展局都市計畫科。
(03-3322101#5227 邱小姐)。



桃園市政府都市發展局
網站 QRcode



桃園市政府都市發展局
Youtube QRcode



意見表達方式

19

- 任何公民或團體得於公告徵求意見期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供後續檢討作業參考。

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

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

公民團體對「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)暨細部計畫案」意見表						
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號		
	門牌號碼：	區 巷	里 弄	鄰 號	路(街) 樓	段
陳情理由						
建議事項						

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日



簡報完畢