

# 公開展覽計畫書

變更八德(大湳地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地(兼供捷運系統使用))(配合八德區和強路至介壽路道路新闢工程)案

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 112 年 11 月

# 公開展覽計畫書

# 公開展覽計畫書

## 桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更八德(大湳地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地(兼供捷運系統使用))(配合八德區和強路至介壽路道路新闢工程)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園市政府工務局	
本計畫公開展覽起迄日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本計畫之反映意見		
本計畫提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內 政 部	

# 公開展覽計畫書

# 公開展覽計畫書

## 目錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	2
<b>第二章 現行計畫概要</b> .....	<b>4</b>
第一節 計畫沿革.....	4
第二節 計畫內容.....	5
<b>第三章 基地概況</b> .....	<b>8</b>
第一節 基地內概況.....	8
第二節 土地使用現況.....	10
第三節 土地權屬.....	11
第四節 建物現況.....	12
第五節 交通系統.....	13
<b>第四章 變更內容</b> .....	<b>23</b>
第一節 變更位置.....	23
第二節 變更理由.....	24
第三節 變更內容.....	25
<b>第五章 變更後計畫</b> .....	<b>28</b>
第一節 變更後計畫內容.....	28
第二節 交通系統規劃.....	30
<b>第六章 實施進度及經費</b> .....	<b>32</b>
第一節 實施進度.....	32
第二節 實施經費.....	32
<b>第七章 其他</b> .....	<b>33</b>
附件一 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函	
附件二 土地使用分區證明	
附件三 土地謄本	
附件四 線型公開說明會	

# 公開展覽計畫書

## 圖目錄

圖 1 生活圈六號道路示意圖.....	2
圖 2 計畫範圍位置圖.....	3
圖 3 現行八德(大湳地區)都市計畫示意圖.....	7
圖 4 計畫區地質圖.....	8
圖 5 坡度分析圖.....	9
圖 6 基地現況示意圖.....	10
圖 7 土地權屬示意圖.....	11
圖 8 建物現況及拆遷範圍示意圖.....	12
圖 9 八德(大湳地區)都市計畫道路系統示意圖.....	15
圖 10 本計畫周邊道路及興闢道路範圍示意圖.....	16
圖 11 周邊現況道路服務水準尖峰時段服務水準分析圖.....	17
圖 12 桃園捷運三鶯線延伸八德段與本計畫相對位置示意圖.....	19
圖 13 「機六」案變更後主要計畫示意圖.....	20
圖 14 生活圈六號道路計畫相對位置示意圖.....	21
圖 15 和強-介壽段路線行經工業區及調整後示意圖.....	22
圖 16 變更位置示意圖.....	23
圖 17 變更內容示意圖.....	26
圖 18 變更後計畫示意圖.....	28
圖 19 斷面配置圖.....	30
圖 20 路口動線規劃圖.....	31
圖 21 變更後計畫延伸道路範圍示意圖.....	33

# 公開展覽計畫書

## 表目錄

表 1	計畫區都市計畫辦理歷程一覽表 .....	4
表 2	現行八德(大湳地區)都市計畫土地使用面積表 .....	6
表 3	基地土地權屬表 .....	11
表 4	拆遷建物土地權屬表 .....	12
表 5	周邊道路系統幾何特性分析表 .....	16
表 6	周邊道路服務水準分析表 .....	17
表 7	變更內容綜理表 .....	25
表 8	變更前後土地使用面積增減對照表 .....	27
表 9	變更後土地使用面積表 .....	29
表 10	實施進度及經費表 .....	32

# 公開展覽計畫書

# 公開展覽計畫書

## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

桃園市自 103 年升格直轄市後，在交通量持續成長情況下，部分道路容量已然不足，為提升道路服務水準並整合捷運路網規劃，開始積極構建地方生活道路系統，透過生活圈六號道路之建置，將有效連接八德、中壢、平鎮及大溪等區域，紓解南北交通問題。

生活圈六號道路全線起於八德區和強路，止於平鎮區台 66 線快速道路金陵路口，沿途與桃園捷運綠線、綠線延伸中壢段及三鶯線延伸八德段等共線，全長約 13.5 公里，行經非都市計畫區 10.9 公里、都市計畫區 2.6 公里，依興闢之起迄路段，由北至南共分別為和強-介壽、介壽-建德、建德-崁頂、崁頂-台 66 等四段，如圖 1 所示。

本案基地位於和強-介壽段內，為「八德(大湳地區)都市計畫」東南側之乙種工業區，為改善通行環境，配合地區道路系統調整，桃園市政府工務局刻正辦理「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」，路線北起和強路，往西南與「捷運三鶯線延伸桃園八德段」共線，沿大湳滯洪池東側銜接至介壽路，全長約 3.5 公里，期藉新闢道路，打造便捷順暢之交通路網，強化台北都會區及桃園大眾運輸系統串聯效益，擴大都會生活圈範圍，促進桃園八德大湳地區整體發展。

爰此，本案配合桃園市八德區之交通需求及道路新闢工程，針對位於八德(大湳地區)都市計畫區內寬度約 0~19 公尺不等、長度約 67 公尺之道路範圍，辦理相關用地之都市計畫變更作業，如圖 2 所示。

# 公開展覽計畫書

## 第二節 法令依據

依據都市計畫法第 27 條第一項第四款之規定，辦理都市計畫變更。



圖1 生活圈六號道路示意圖

資料來源：桃園市政府，本案彙整。

# 公開展覽計畫書

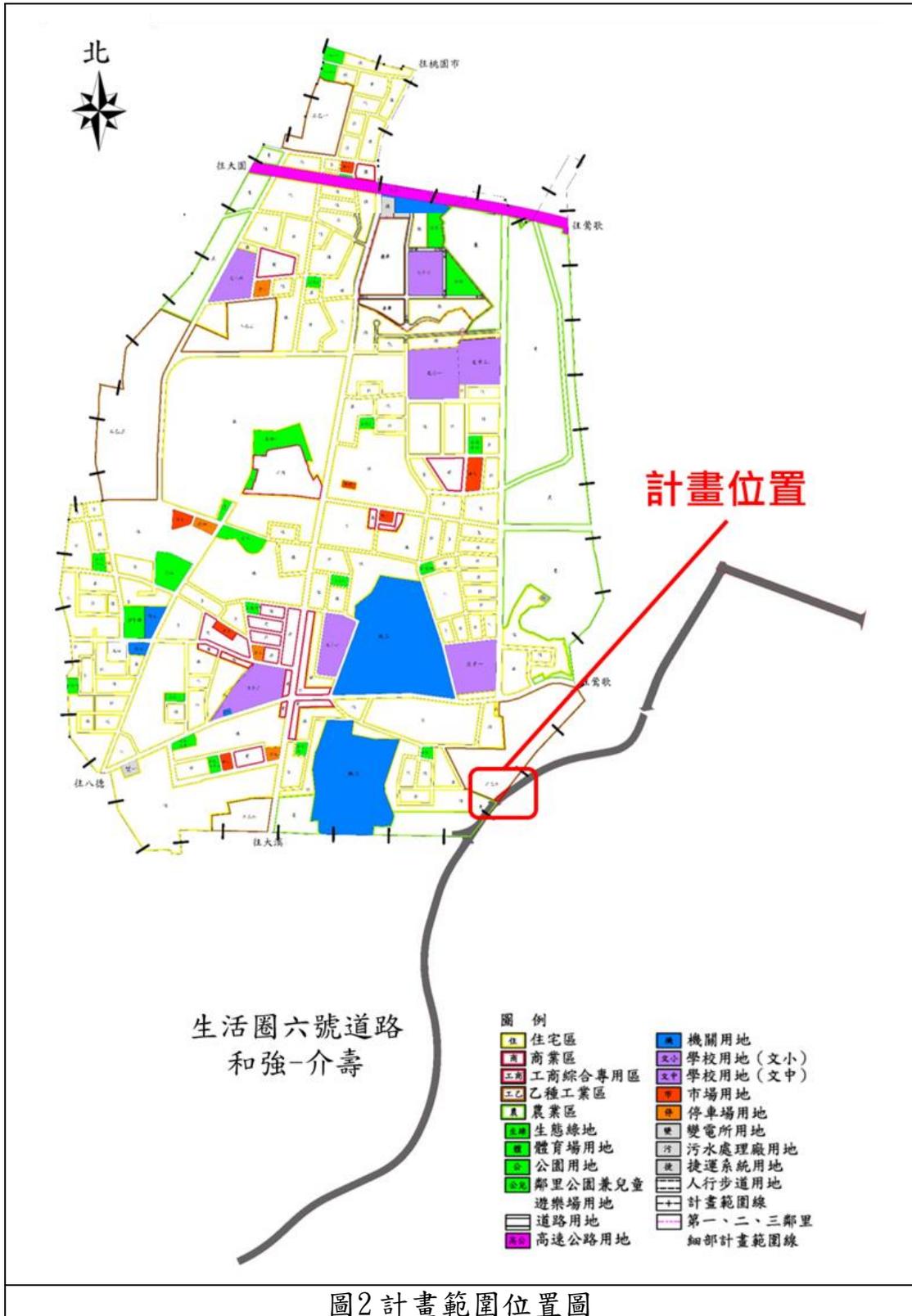


圖2 計畫範圍位置圖

資料來源：「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案」，本案彙整。

# 公開展覽計畫書

## 第二章 現行計畫概要

本案變更位置隸屬於桃園市「八德(大湳地區)都市計畫」，該都市計畫於民國 109 年 09 月 10 日發布實施第三次通盤檢討(含都市計畫圖重製)(第三階段)，以下就「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案」計畫內容概要摘述。

### 第一節 計畫沿革

八德(大湳地區)都市計畫於民國 65 年 05 月 31 日發布實施；此後分別自民國 75 年、84 年各辦理第一次、第二次通盤檢討發布實施；第三次通盤檢討於民國 107 年 02 月 05 日發布實施第一階段、民國 108 年 12 月 10 日發布實施第二階段、民國 109 年 09 月 10 日發布實施第三階段。自第三次通盤檢討第三階段發布實施後，本都市計畫區至今曾辦理 3 次個案變更，其辦理歷程詳表 1。

表1 計畫區都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更計畫名稱	發佈日期文號
1	變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案	109/09/10 府都計 1090206514 號
2	變更八德(大湳地區)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】G04、G05 車站及相關設施設置)(第二階段)案	109/12/08 府都綜 10900299387 號
3	變更八德(大湳地區)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】G04、G05 車站及相關設施設置)(第三階段)案	111/06/14 府都綜 1110149741 號
4	變更八德(大湳地區)都市計畫(主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	111/07/21 府都國 1110194248 號

資料來源：本計畫彙整。

# 公開展覽計畫書

## 第二節 計畫內容

### 一、計畫範圍及計畫年期

八德區位於桃園市東北隅八塊台地上，地勢平坦，交通便捷，東鄰新北市鶯歌區；西接中壢區、平鎮區；南連大溪區；北依桃園區。八德（大湳地區）都市計畫區範圍以大成國小附近為中心，包括介壽路兩旁，北至桃園區區界；南至大潤發賣場與非都市土地接壤；東至和平路 411 巷；西至皮寮溪幹線為範圍，計畫面積為 405.61 公頃，詳如圖 3 所示。

現行計畫以民國 115 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口及密度

計畫人口為 80,000 人，居住淨密度約為每公頃 423 人。

### 三、土地使用分區計畫

現行計畫共劃設住宅區、商業區、工商綜合專用區、乙種工業區、產業專用區、農業區等 6 種土地使用分區。各種土地使用分區劃設面積與分布情形，如表 2、圖 3 所示。

### 四、公共設施用地計畫

現行計畫劃設機關用地、文小用地、文中用地、文中小用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、生態綠地、市場用地、停車場用地、變電所用地、污水處理廠用地、捷運系統用地、體育場用地、高速公路用地及道路用地(含人行步道)等 15 種公共設施用地。各種公共設施用地劃設面積與分布情形，如表 2、圖 3 所示。

# 公開展覽計畫書

表2 現行八德(大湳地區)都市計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地總面積 百分比(%)	佔計畫總面 積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	182.35	52.31	44.96	
	商業區	9.76	2.80	2.41	
	工商綜合專用區	3.76	1.08	0.93	
	乙種工業區	33.14	9.51	8.17	
	農業區	57.04	-	14.06	
	產業專用區	4.93	1.41	1.22	
	小計	290.98	67.11	71.74	
公共 設施 用地	機關用地	24.60	7.06	6.06	
	學校用地	文小	10.12	2.90	2.50
		文中	5.55	1.59	1.37
		文中小	2.05	0.59	0.51
		小計	17.72	5.08	4.37
	公園用地	4.19	1.20	1.03	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.97	1.14	0.98	
	生態綠地	1.61	0.46	0.40	
	市場用地	1.37	0.39	0.34	
	停車場用地	1.77	0.51	0.44	
	變電所用地	0.64	0.18	0.16	
	污水處理場用地	0.06	0.02	0.01	
	捷運系統用地	0.35	0.10	0.09	
	體育場用地	0.88	0.25	0.21	
	高速公路用地	4.78	1.37	1.18	
	道路用地(含人行步道)	52.69	15.12	12.99	
小計	114.63	32.89	28.26		
都市發展用地面積		348.57	100.00	-	
計畫總面積		405.61	-	100.00	

註1.都市發展用地面積不包括農業區面積。

註2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案。

# 公開展覽計畫書

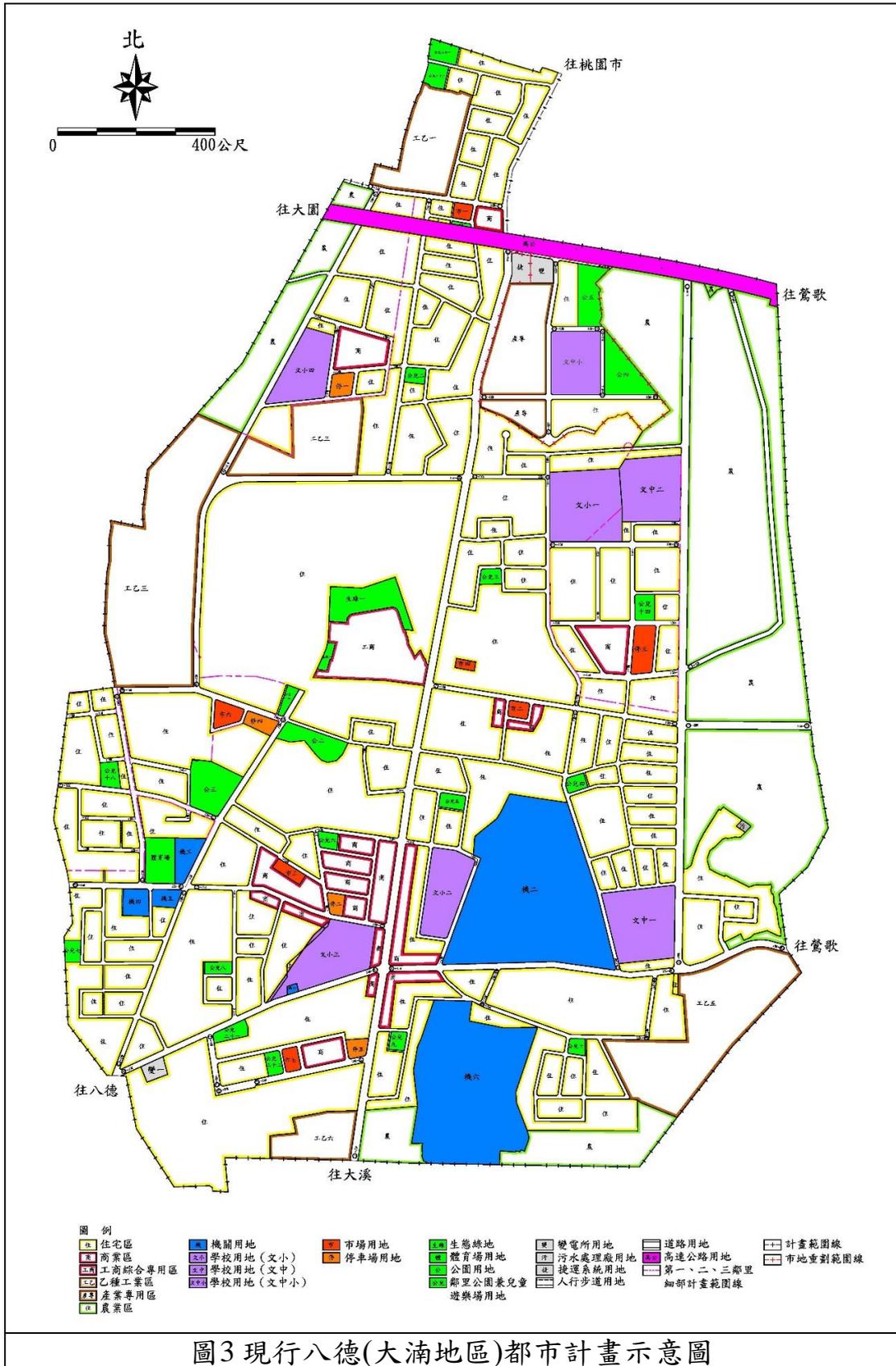


圖3 現行八德(大浦地區)都市計畫示意圖

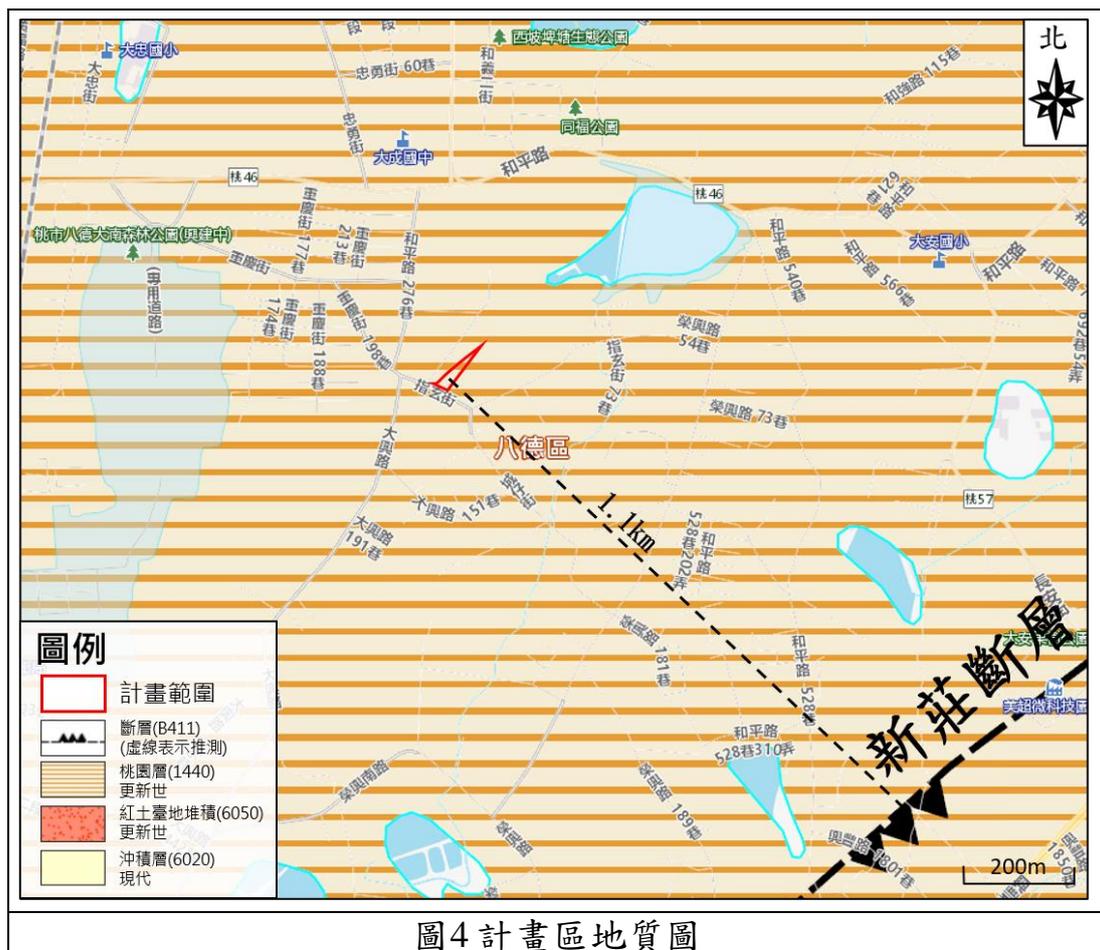
資料來源：變更八德(大浦地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案。

## 第三章 基地概況

### 第一節 基地內概況

#### 一、地形與地質

依據中央地質調查所資料查詢結果，本計畫範圍地質屬紅土台地堆積中更新世桃園層，以礫石沖積層為主，礫石形狀大者為多角型、小者為扁平橢圓形，平均多為 10 至 15 公分左右，種類包含暗色之矽質砂岩、淡色之粗粒砂岩、白色之石灰砂岩、暗黃褐色之石灰質砂岩，以及少量由粘板岩、玄武岩、輝綠岩質等組成之礫石。土壤組成主要為黃壤和水稻土所構成。本計畫範圍東南側約 1.1 公里處推測有新莊斷層經過，對計畫範圍影響甚微，如圖 4 所示。

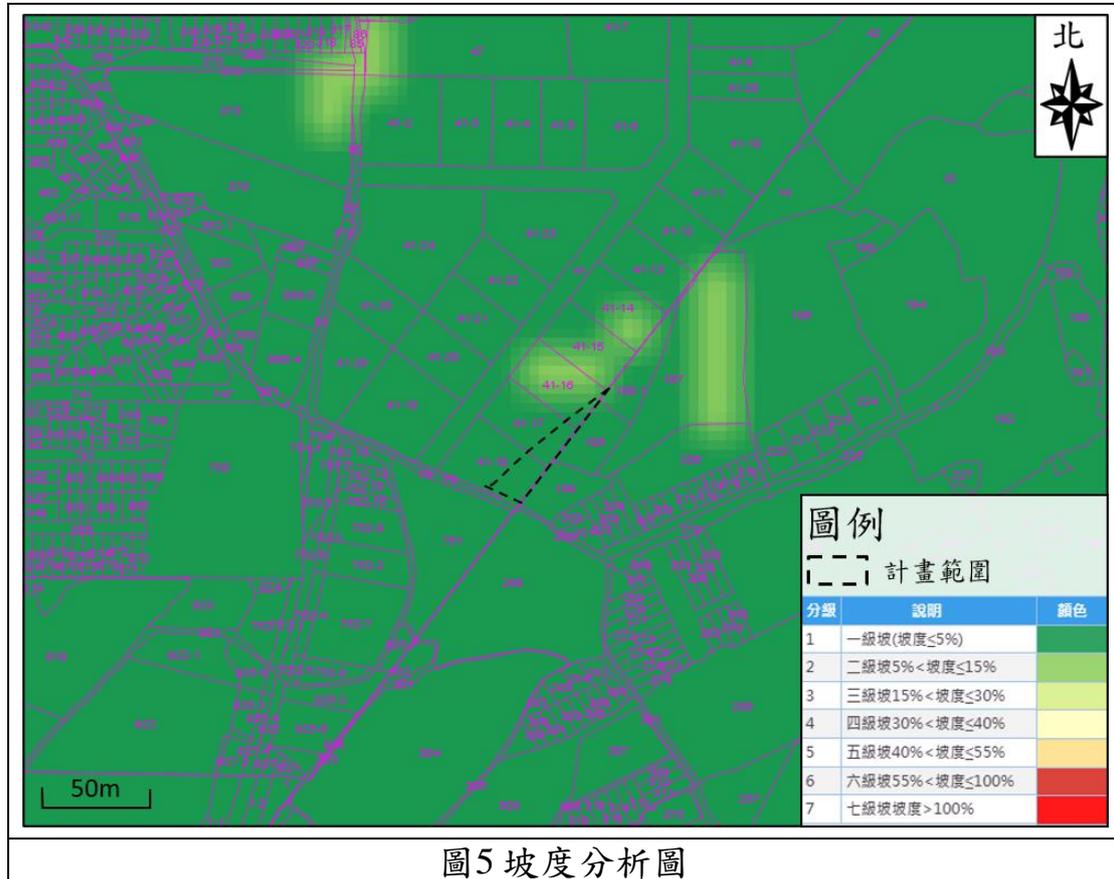


資料來源：中央地質調查所，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 二、坡度分析

依據國土規劃地理資訊圖台查詢結果，本計畫範圍坡度介於一級坡至三級坡之間，且大部分地區位於一級坡，地形平坦，如圖 5 所示。

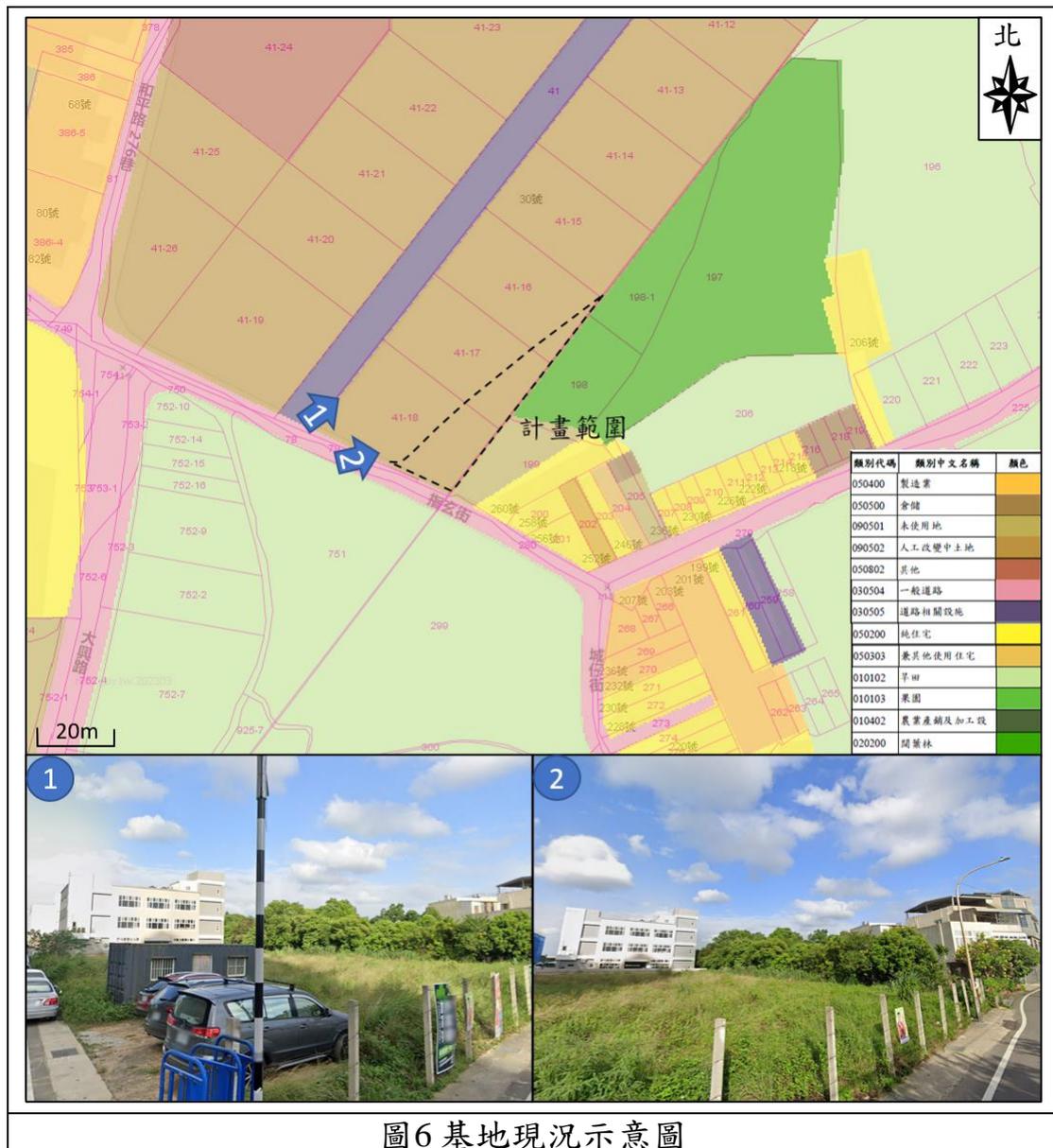


資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第二節 土地使用現況

本案基地位於八德(大湳地區)都市計畫東南側之乙種工業區，坐落於桃園市八德區大興段 41-15、41-16、41-17 及 41-18 地號等 4 筆土地，基地面積總計為 594.06 平方公尺，現況除 41-15 地號上已有 1 棟地上 3 層，新建鋼筋混凝土造之作業廠房外，其餘土地現況皆為空地，如圖 6 所示。



資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第三節 土地權屬

本案坐落於桃園市八德區大興段 41-15、41-16、41-17、41-18 地號等 4 筆土地，土地權屬皆為私有，變更面積總計約 594.06 平方公尺，基地土地權屬如表 3、圖 7。

表3 基地土地權屬表

序	段別	地號	現行土地使用分區	謄本面積 (m <sup>2</sup> )	變更面積 (m <sup>2</sup> )	涉及範圍	權屬
1	大興段	41-15	乙種工業區	899.92	0.05	部分	私有
2		41-16	乙種工業區	899.88	74.74	部分	私有
3		41-17	乙種工業區	899.93	202.57	部分	私有
4		41-18	乙種工業區	1,082.62	316.70	部分	私有
合計				3,782.35	594.06		

資料來源：本計畫彙整。

註 1：表內實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

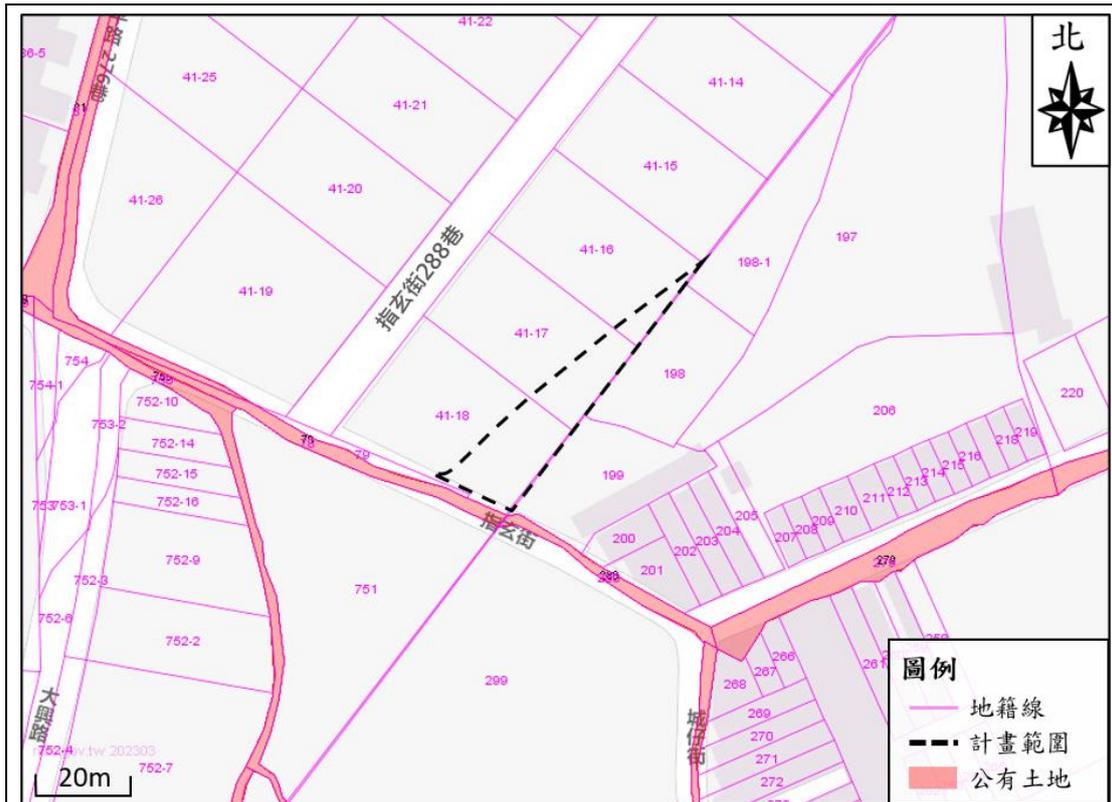


圖7 土地權屬示意圖

資料來源：國土規劃地理資訊圖台，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第四節 建物現況

桃園市八德區大興段 41-15 地號，現況為 1 棟地上 3 層新建作業廠房，本案以減少建物拆遷為原則，徵收範圍避開主建物，僅拆遷部分圍牆，拆遷建物土地權屬如表 4，建物現況及拆遷範圍如圖 8 所示。

表4 拆遷建物土地權屬表

編號	段別	地號	使用分區	拆遷範圍	建物類型	樓層	土地權屬
1	大興段	41-15	乙種工業區	約 0.6 公尺長之圍牆	鋼筋混凝土造之作業廠房	3	私有

資料來源：本計畫彙整。



圖8 建物現況及拆遷範圍示意圖

資料來源：桃園市政府，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第五節 交通系統

### 一、交通現況

本案基地位於八德(大湳地區)都市計畫，計畫劃設聯外道路、區內主要、次要道路、出入道路、人行步道及高速公路等，以構建完整之道路系統，如圖 9 所示，道路現況說明如下：

#### (一) 聯外道路

本計畫之聯外道路以介壽路(台 4 線省道)為中軸，於計畫內接和平路(桃 46)、廣福路(桃 48)及建國路(桃 46)構成主要聯外道路系統，隸屬「桃園—中壢生活圈道路系統網」之主要幹道系統及外環道系統，詳分述如下：

##### 1. 台 4 線省道(介壽路)

南北向貫穿本都計區，寬度約 20 公尺；長度約 2,830 公尺之道路，主要北往大園、桃園市及桃園國際機場，南往大溪、石門等地。

##### 2. 桃 46 號區道(和平路、建國路)

由建國路、和平路東西向貫穿本區，其中建國路西起自計畫區邊界，東迄介壽路，寬度約 15 公尺，長度約 710 公尺之道路；和平路西起介壽路，東迄都市計畫區邊界，寬度約 15~18 公尺，長度約 1,050 公尺之道路，東往新北市鶯歌、本市龜山等地，西往中壢、霄裡等地。

##### 3. 桃 48 號區道(廣福路)

東起介壽路，西迄計畫區邊界，其中介壽路至福國街寬度約 12 公尺，長度約 520 公尺之道路，及福國街至西側計畫區邊界，寬度約 15 公尺，長度約 300 公尺道路，西往中壢等地。

# 公開展覽計畫書

## 4. 桃 53 號區道(福國街)

西南側起自計畫區邊界，北迄廣福路，寬度約 12 公尺，長度約 500 公尺之道路，主要北往桃園市，南往大溪地區。

## 5. 和強路

西起東勇街，東迄計畫區邊界，寬度約 20 公尺，長度約 320 公尺之道路，西往鶯歌等地。

### (二) 區內道路

1. 主要道路：東勇北路、國際路、桃德路及永福西街等，寬度分別 20 公尺、15 公尺不等。
2. 次要道路：包括大福街、忠誠街等，寬度分別 12 公尺、10 公尺不等。

### (三) 高速公路用地

計畫依實際發展現況於計畫區北側劃設高速公路用地，即為高速公路機場支線(國道 2 號桃園內環道)，於本計畫區路段以高架經過，現已開闢使用。



# 公開展覽計畫書

## 二、周邊道路幾何特性

本案影響範圍內之道路包括南北向之介壽路及東西向之和平路，其道路幾何特性如表 5、圖 10 所示。

表5 周邊道路系統幾何特性分析表

道路名稱	路段起迄	路幅(公尺)	車道配置	分隔形態
介壽路	計畫區北側邊界 —計畫區南側邊界	20	雙向 4 車道	標線分隔
和平路	介壽路二段 —計畫區東側邊界	15、18	雙向 4 車道	標線分隔

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

## 三、周邊道路服務水準

本案周邊道路包括南北向之介壽路及東西向之和平路，本案調查晨峰與昏峰時段之交通流量，其中介壽路之尖峰交通量約介於 1,364~1,748PCU/HR 之間；和平路之尖峰交通量約介於 1,406~1,727PCU/HR 之間。若以服務水準檢視，介壽路及和平路道路服務水準於尖峰時段僅維持在 D 級，如表 6、圖 11 所示。

# 公開展覽計畫書

表6 周邊道路服務水準分析表

道路名稱	速限 (KPH)	方向	道路容量 (PCU/HR)	晨峰(06:30-08:30)				昏峰(17:00-19:00)			
				流量 (PCU/HR)	V/C	旅行速率	服務水準	流量 (PCU/HR)	V/C	旅行速率	服務水準
介壽路	50	往北	2,800	1,729	0.62	24.2	D	1,364	0.49	24.8	D
		往南	2,800	1,524	0.54	24.7	D	1,748	0.62	24.1	D
和平路	50	往東	2,800	1,445	0.52	24.8	D	1,444	0.52	24.5	D
		往西	2,800	1,406	0.50	24.9	D	1,727	0.62	24.2	D

資料來源：臺北都會區大眾捷運系統三鶯線延伸桃園八德段暨周邊土地開發綜合規劃報告書。



圖11 周邊現況道路服務水準尖峰時段服務水準分析圖

資料來源：本計畫繪製

# 公開展覽計畫書

## 四、相關道路計畫

### (一) 三鶯線延伸桃園八德段

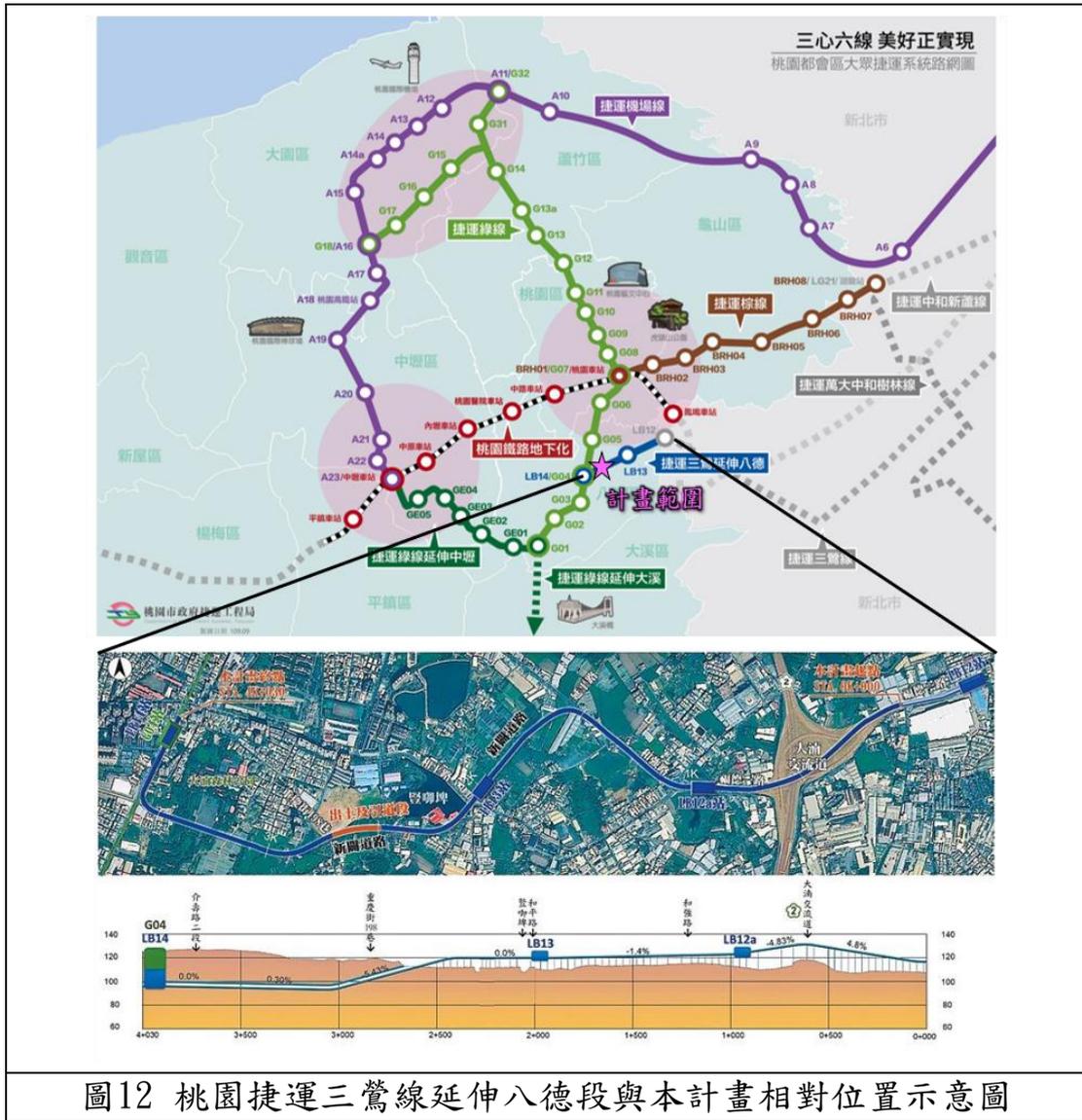
#### 1. 內容說明

三鶯線為新北捷運三環六線計畫之一線，全線行經土城、三峽、鶯歌。配合三鶯線延伸至桃園八德段工程，銜接八德市中心區，串聯桃園捷運三心六線計畫，將得提供北桃捷運路網銜接轉乘之功能，使捷運板南線、三鶯線、機場線和桃園捷運綠線得相互連通，藉由完善的臺鐵、捷運軌道路網搭配，將可大幅提升北北桃生活圈之交通可及性與生活機能，帶動土城、雙和、新莊、八德等都會次核心地區地區發展、紓解市中心區交通及居住壓力。

三鶯線延伸八德段工程起自三鶯線終點站 LB12 鶯桃福德站尾軌，採高架方式沿福德一路跨越大湳交流道後於和強路口設置 LB12a 高架車站；續沿和強路與新闢道路至豎啣埤東側設置 LB13 高架車站；並於終點站 LB14 設置地下車站，與桃園捷運綠線 G04 地下車站共構以利轉乘，全長約 4.03 公里，共設置 3 座車站，皆位於桃園市轄內，如圖 12 所示。透過捷運路網延伸，三峽、鶯歌、八德市中心區未來將可朝向兼具文教住宅與休閒遊憩之優質新市鎮定位發展。

#### 2. 與本計畫相關性

延伸桃園八德段為三鶯線的第二期路線，是連結北桃都會區捷運路網的最後一哩，有其推動必要性，未來與本案所屬之生活圈六號道路和強-介壽段共線，將得串聯周邊捷運站點，形成與捷運共構的轉運中心。



資料來源：桃園市政府捷運工程局，本案繪製

(二) 變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案

1. 內容說明

變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案(以下簡稱機六案)為配合原保一總隊大湳營區(機關用地(機六))釋出活化為八德大湳森林公園之市政建設計畫，同時考量大湳營區西側將設置捷運綠線 G04 站及捷運三鶯延伸線八德段 LB14 站、東側將開闢生活圈六號道路等重大交通建設，現有兩側農業區未來將因此穿越切割致不利農業生產，爰辦理整體檢討機六機

# 公開展覽計畫書

關用地暨周邊土地，規劃及調整適當土地使用，以符發展需求。

計畫範圍主要為機六用地及其兩側農業區全部土地，並為完善銜接周邊交通系統，納入部分住宅區及乙種工業區土地，北側以和平路為界，西鄰介壽路二段，東接大興路，南側至都市計畫邊界，面積約為 16.97 公頃，如圖 13 所示。

## 2. 與本計畫相關性

機六案計畫範圍東南側道路規劃已配合生活圈六號道路定線範圍進行留設，業經民國 111 年 11 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1023 次會議審定，計畫範圍與本案相鄰，未來透過兩案變更內容及開發期程應互相配合，使生活圈六號道路交通系統得完整連通。

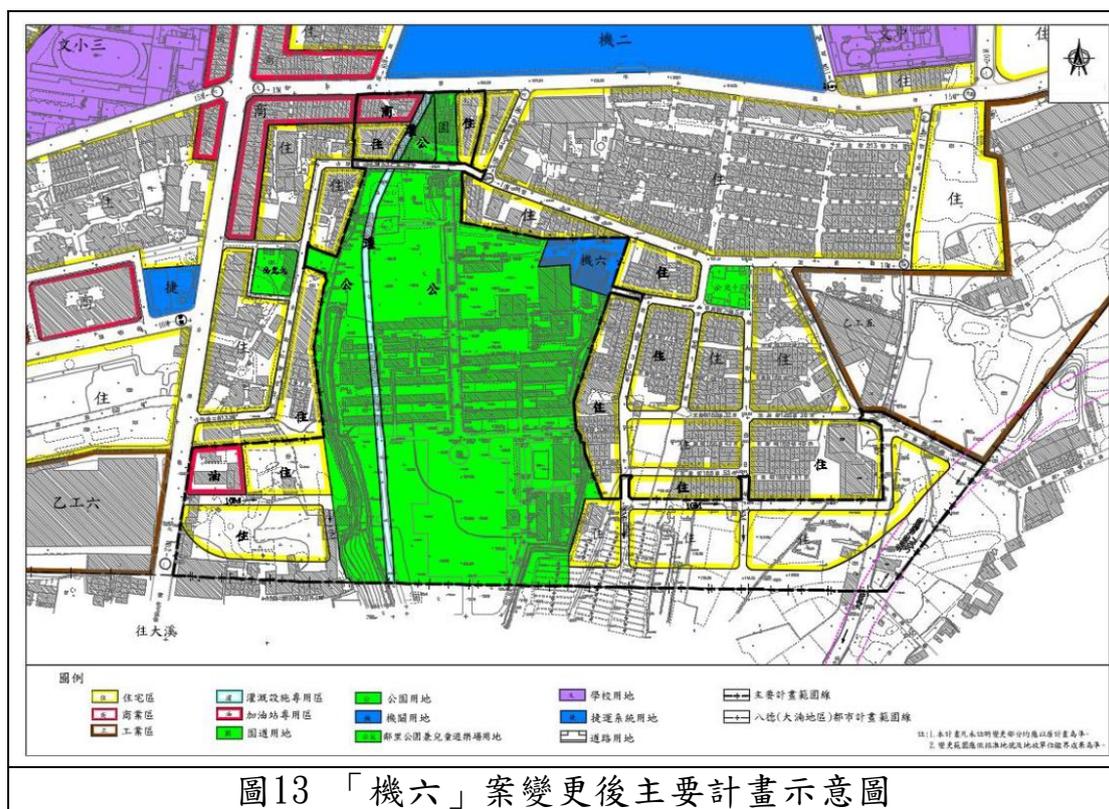


圖 13 「機六」案變更後主要計畫示意圖

資料來源：桃園市政府。

# 公開展覽計畫書

## (三) 生活圈六號道路

### 1. 內容說明

桃園市政府於民國 92 年完成「桃園中壢生活圈六號線路線工程規劃」，並於民國 102 年辦理「桃園一中壢生活圈六號道路新闢工程檢討路線規劃暨初步設計作業」。生活圈六號道路全線起於八德區和強路，止於平鎮區台 66 線快速道路金陵路口，全長約 13.5 公里（行經非都市計畫區 10.9 公里、都市計畫區 2.6 公里）。沿途與桃園捷運綠線、綠線延伸中壢段及三鶯線延伸八德段等共線，道路定位為市區主要道路。該道路採分段分期開闢，優先開闢桃園捷運綠線共線之介壽-建德段，現況已開始施工，次優先開闢為三鶯線延伸八德段共線之和強-介壽段，現況已完成定線作業，建德-崁頂段則已展開定線作業，如圖 14 所示。



圖14 生活圈六號道路計畫相對位置示意圖

資料來源：桃園市政府。

# 公開展覽計畫書

## 2. 與本計畫相關性

和強-介壽段道路新闢工程屬生活圈六號道路之次優先開闢路段，本案基地為該工程與都市計畫交會範圍。

和強-介壽段部分道路與「捷運三鶯線延伸桃園八德段」共線，新闢道路全長約 3.5 公里，基本路寬 27 至 30 公尺。桃園市政府工務局辦理該案之線型規劃，其路線行經指玄街時，涉及都市計畫工業區用地及非都市土地既有民宅拆遷等議題，無法同時滿足兩側地主之需求，經綜整評估後採「避免拆遷既有 RC 建物」為原則辦理，並協調市府相關單位，儘量減少行經工業區土地，經調整後將 27 公尺路幅寬度漸變縮減至 24 公尺，後續將以縮減後之線型為本計畫變更範圍，如圖 15 所示。

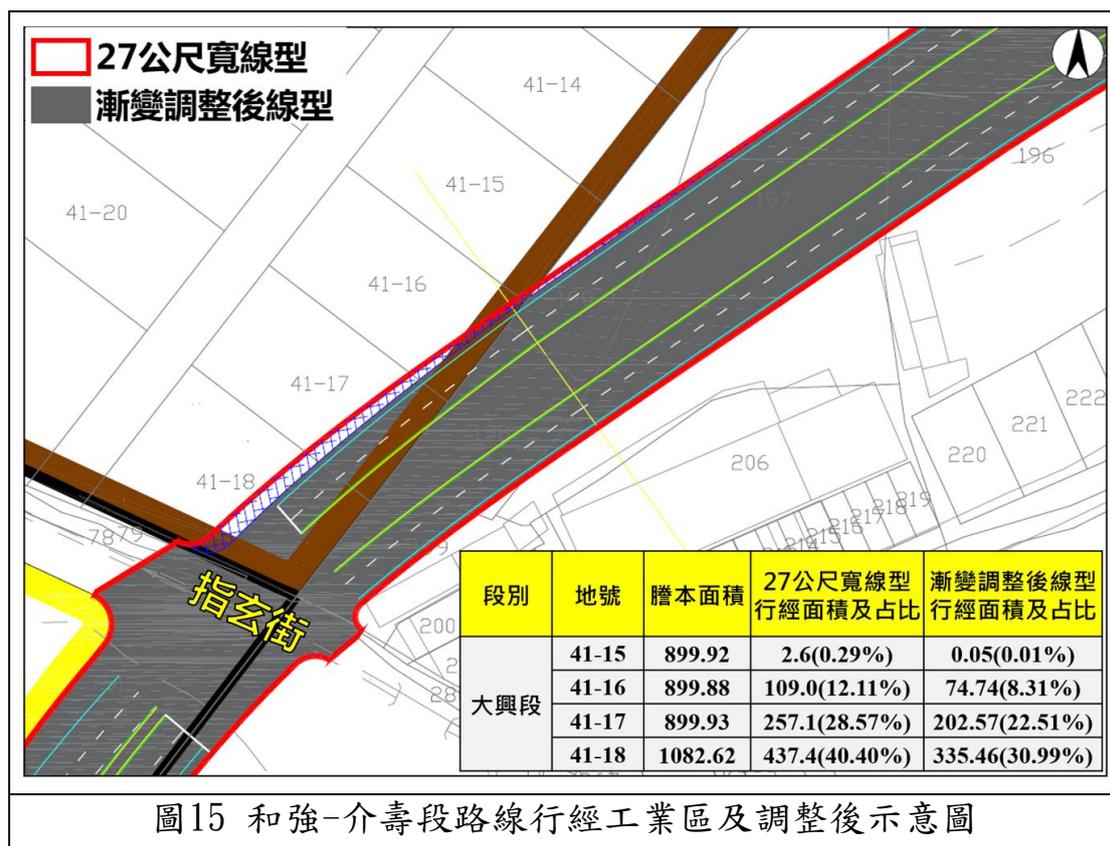


圖15 和強-介壽段路線行經工業區及調整後示意圖

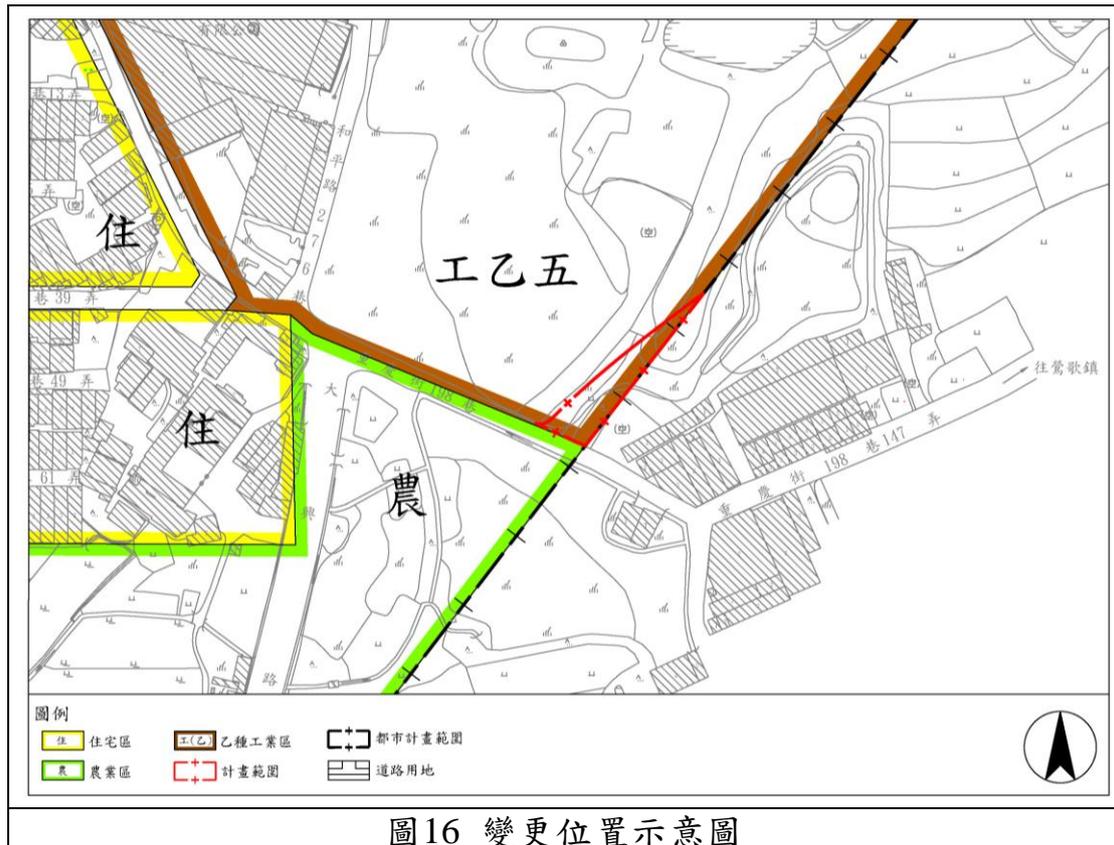
資料來源：本案繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第四章 變更內容

### 第一節 變更位置

本案變更位置於桃園市桃園區及八德區之「八德(大湳地區)都市計畫」東南邊界處，現行都市計畫之土地使用分區為乙種工業區，面積約 0.06 公頃，配合「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」變更既有土地使用分區，如圖 16 所示。



資料來源：變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案，本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第二節 變更理由

1. 依循「生活圈六號道路計畫」及桃園市政府工務局規劃之「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」道路工程內容，本案配合變更。
2. 為因應桃園市升格直轄市後部分道路流量成長，及八德、中壢生活圈間缺少足夠區域路網聯繫，聯外道路僅由台 4 線、市道 114 號聯通，造成交通瓶頸、既有道路服務水準惡化之情形，透過生活圈六號道路之建置，得新增八德往返大湳、中壢之替代道路，以紓解區域交通。
3. 除改善區域交通環境，未來路段將與捷運路網整合規劃，透過與「捷運三鶯線延伸桃園八德段」共線，使捷運三鶯線與綠線得銜接交會於 G04 車站，並得進一步串聯周邊站點，形成捷運共構的轉運中心，藉此強化台北都會區及桃園大眾運輸系統之效益，擴大都會生活圈之範圍，以促進桃園八德大湳地區整體發展。
4. 和強-介壽段道路新闢工程屬生活圈六號道路其中一路段，全長 3.5 公里，路線規劃時考量民眾權益，已進行部分道路寬度調整，將 27 公尺路幅寬度漸變縮減至 24 公尺，惟仍有長約 67 公尺、寬約 0 至 19 公尺之道路用地範圍行經都市計畫乙種工業區，為改善八德區之通行環境，提升道路服務水準及完善大桃園地區之交通路網，故變更部分乙種工業區為道路用地(兼供捷運系統使用)。

# 公開展覽計畫書

## 第三節 變更內容

本計畫變更部分乙種工業區為道路用地(兼供捷運系統使用)，變更內容綜理表如表 7 所示，變更內容示意圖如圖 17 所示，變更前後土地使用面積增減對照如表 8 所示。本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

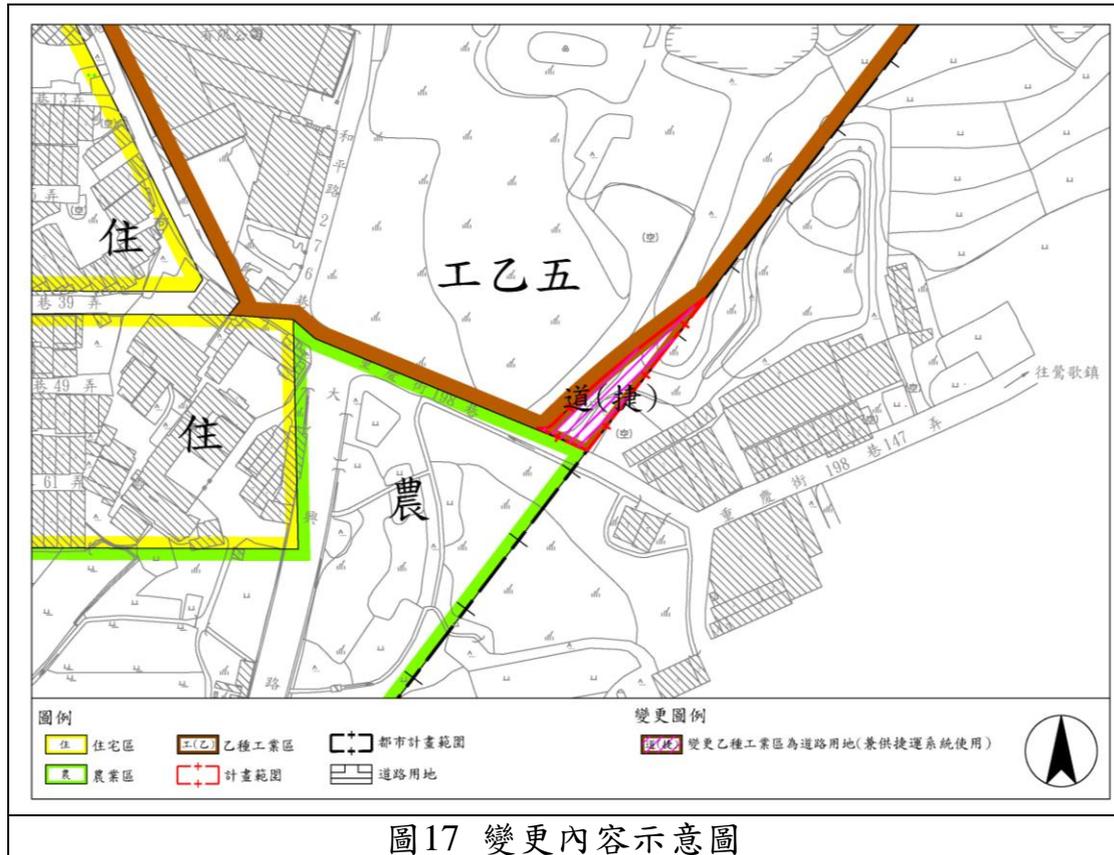
表 7 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
一	八德(大湳地區)都市計畫區東南側	乙種工業區 (0.06)	道路用地 (兼供捷運系統使用) (0.06)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依循「生活圈六號道路計畫」及桃園市政府工務局規劃之「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」道路工程內容，本案配合變更。</li> <li>2. 因應桃園市升格直轄市後部分道路流量成長，及八德、中壢區區域聯繫路網不足，造成交通瓶頸、服務水準惡化之情形，將透過生活圈六號道路新增替代道路、紓解區域交通。</li> <li>3. 未來路段整合捷運路網規劃將與「捷運三鶯線延伸桃園八德段」共線，串聯捷運三鶯線及綠線，成為與捷運共構的轉運中心，藉此強化台北都會區及桃園大眾運輸系統之效益，促進桃園八德大湳地區整體發展。</li> <li>4. 和強-介壽段道路新闢工程屬生活圈六號道路，全長 3.5 公里，考量民眾權益已進行部分道路寬度調整，惟仍有長約 67 公尺、寬約 0 至 19 公尺之道路用地範圍行經都市計畫，故變更部分乙種工業區為道路用地(兼供捷運系統使用)。</li> </ol>

註 1：凡本次變更案未指明變更部分，均應以原核定計畫為準。

註 2：表內所載面積應以實際地及分割測量面積為準。

# 公開展覽計畫書



註1：凡本次變更案未指明變更部分，均應以原核定計畫為準。

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

表8 變更前後土地使用面積增減對照表

項目	變更前計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	變更後計畫面積			
			計畫面積(公頃)	佔都市發展用地總面積百分比(%)	佔計畫總面積百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	182.35	182.35	52.31	44.96	
	商業區	9.76	9.76	2.80	2.41	
	工商綜合專用區	3.76	3.76	1.08	0.93	
	乙種工業區	33.14	-0.06	33.08	9.50	8.16
	農業區	57.04		57.04	-	14.06
	產業專用區	4.93		4.93	1.41	1.22
	小計	290.98	-0.06	290.92	67.10	71.72
公共設施用地	機關用地	24.60	24.60	7.06	6.06	
	學校用地	文小	10.12	10.12	2.90	2.50
		文中	5.55	5.55	1.59	1.37
		文中小	2.05	2.05	0.59	0.51
		小計	17.72	17.72	5.08	4.37
	公園用地	4.19	4.19	1.20	1.03	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.97	3.97	1.14	0.98	
	生態綠地	1.61	1.61	0.46	0.40	
	市場用地	1.37	1.37	0.39	0.34	
	停車場用地	1.77	1.77	0.51	0.44	
	變電所用地	0.64	0.64	0.18	0.16	
	汗水處理場用地	0.06	0.06	0.02	0.01	
	捷運系統用地	0.35	0.35	0.10	0.09	
	體育場用地	0.88	0.88	0.25	0.21	
	高速公路用地	4.78	4.78	1.37	1.18	
	道路用地(含人行步道)	52.69	52.69	15.12	12.99	
道路用地(兼供捷運系統使用)	0	+0.06	0.06	0.01	0.01	
小計	114.63	+0.06	114.69	32.89	28.28	
都市發展用地面積	348.57	0.00	348.57	100.00	-	
計畫總面積	405.61	0.00	405.61	-	100.00	

註1.都市發展用地面積不包括農業區面積。

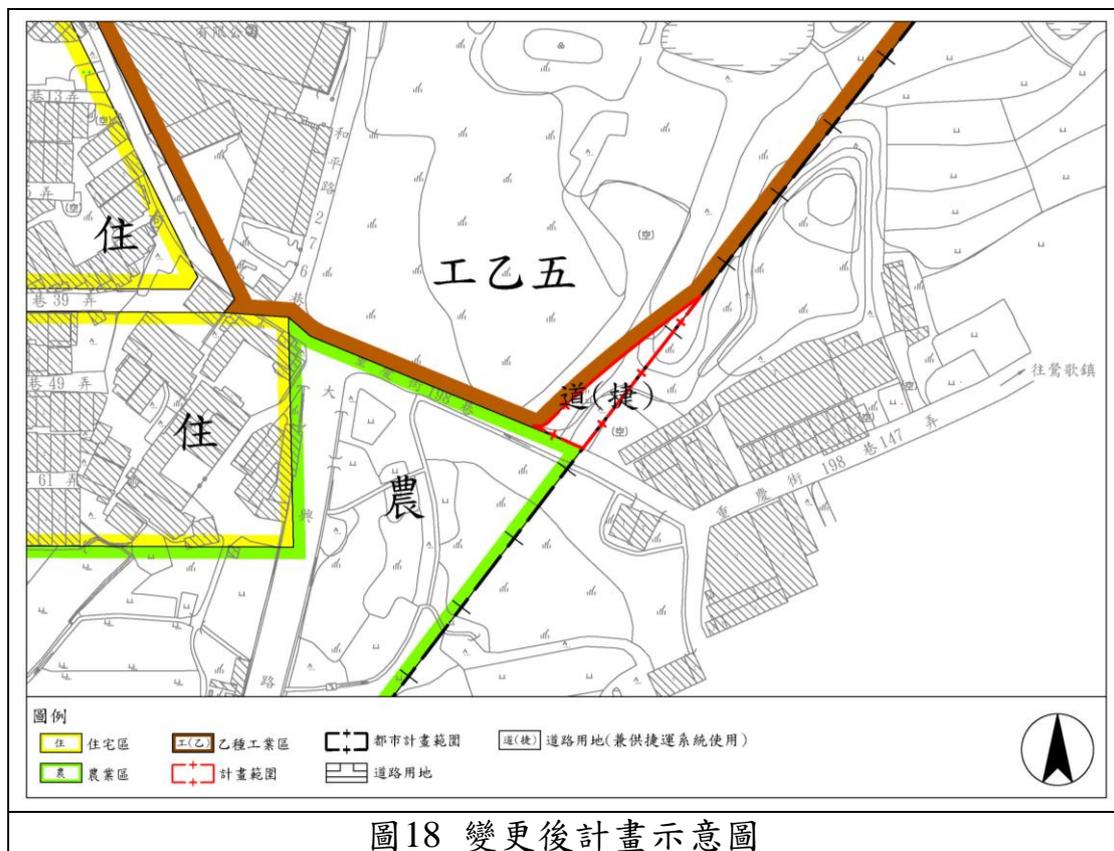
註2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案。

## 第五章 變更後計畫

### 第一節 變更後計畫內容

本次變更八德(大湳地區)都市計畫係為配合八德區和強路至介壽路道路新闢工程，基於提升道路服務水準並整合捷運路網規劃以紓解南北交通，調整部分土地使用。變更後之土地使用項目為道路用地(兼供捷運系統使用)，面積約 0.06 公頃，占計畫總面積 0.01%，變更後計畫示意圖，如表 9、圖 18 所示。



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

表9 變更後土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 總面積百分比(%)	佔計畫總面積 百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	182.35	52.31	44.96	
	商業區	9.76	2.80	2.41	
	工商綜合專用區	3.76	1.08	0.93	
	乙種工業區	33.08	9.50	8.16	
	農業區	57.04	-	14.06	
	產業專用區	4.93	1.41	1.22	
	小計	290.92	67.10	71.72	
公共 設施 用地	機關用地	24.60	7.06	6.06	
	學校 用地	文小	10.12	2.90	2.50
		文中	5.55	1.59	1.37
		文中小	2.05	0.59	0.51
		小計	17.72	5.08	4.37
	公園用地	4.19	1.20	1.03	
	鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	3.97	1.14	0.98	
	生態綠地	1.61	0.46	0.40	
	市場用地	1.37	0.39	0.34	
	停車場用地	1.77	0.51	0.44	
	變電所用地	0.64	0.18	0.16	
	汙水處理場用地	0.06	0.02	0.01	
	捷運系統用地	0.35	0.10	0.09	
	體育場用地	0.88	0.25	0.21	
	高速公路用地	4.78	1.37	1.18	
	道路用地(含人行步道)	52.69	15.12	12.99	
	道路用地(兼供捷運系 統使用)	0.06	0.01	0.01	
小計	114.69	32.89	28.28		
都市發展用地面積		348.57	100.00	-	
計畫總面積		405.61	-	100.00	

註1.都市發展用地面積不包括農業區面積。

註2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

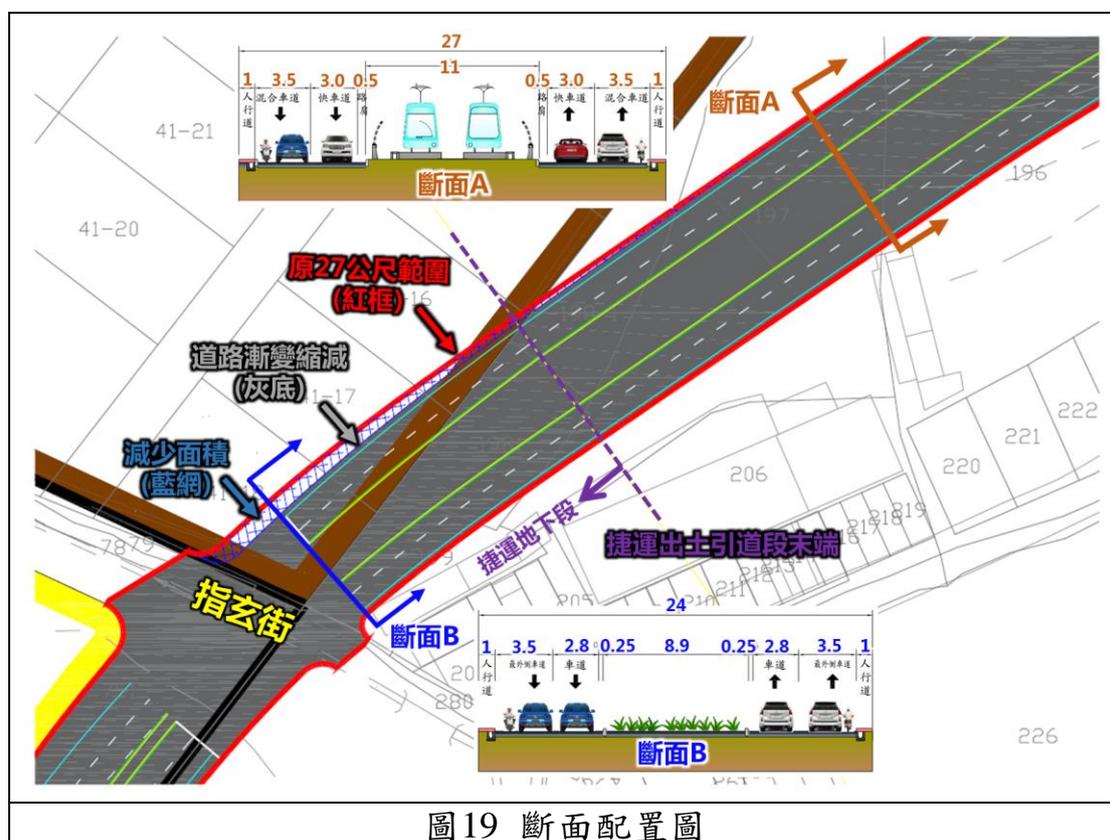
資料來源：變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案，  
本計畫彙整。

# 公開展覽計畫書

## 第二節 交通系統規劃

### 一、道路設置原則

考量交通分析需求須維持全線至少雙向四車道，和強-介壽段以道路寬度 27 至 30 公尺，設計速率 60 公里/小時為原則。然為減少道路用地範圍行經都市計畫乙種工業區，已進行部分道路寬度調整，將 27 公尺路幅寬度漸變縮減至 24 公尺，並基於安全因素將鄰近指玄街路口處之設計速率由 60 公里/小時調降為 50 公里/小時，其 24 公尺寬之道路断面配置中央綠帶 8.9 公尺、雙向配置內路肩 0.25 公尺、快車道 2.8 公尺、混合車道 3.5 公尺及人行道 1 公尺，如圖 19 所示。

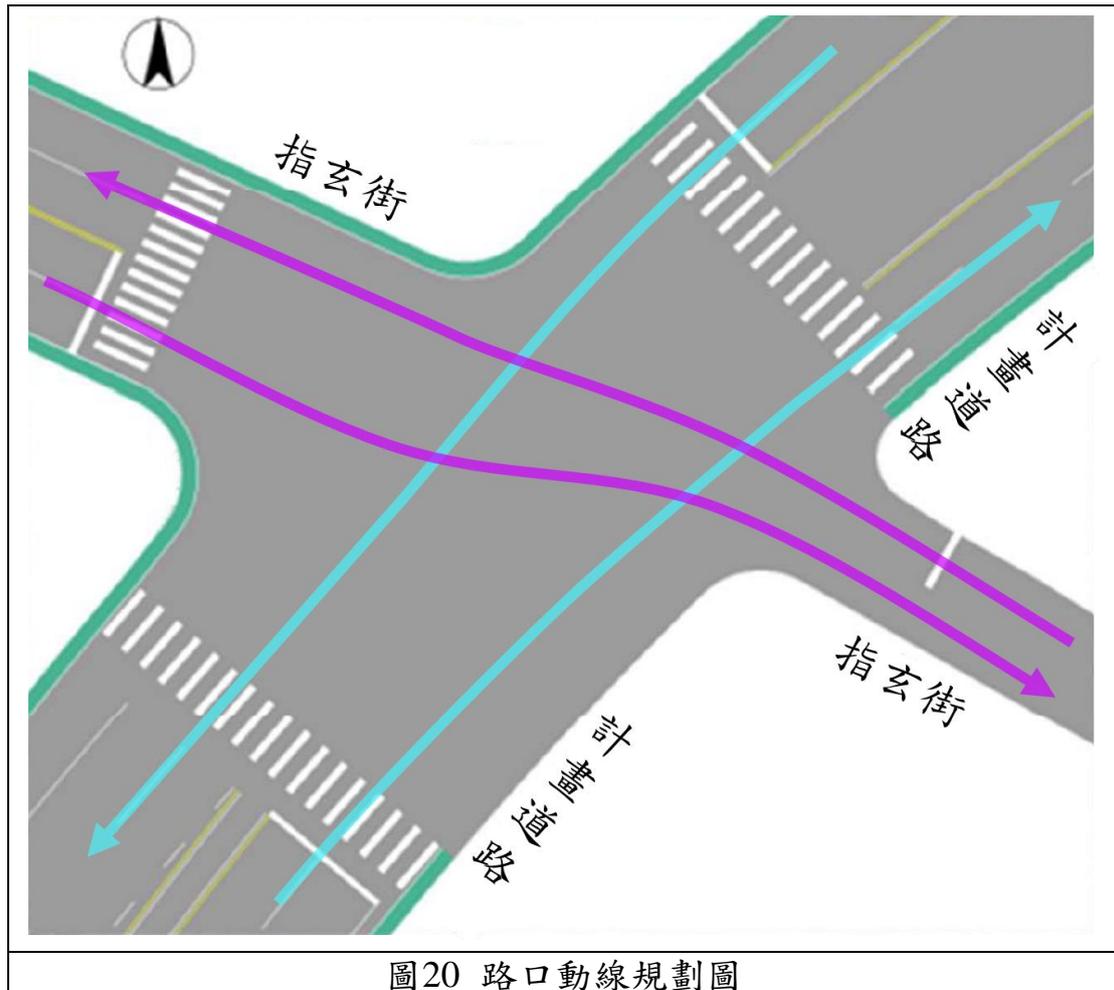


資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 二、路口動線規劃

變更位置與指玄街交會，計畫道路開拓後即成為十字路口，車道配置雙向 4 車道，道路標誌將作系統性、整體性之規劃，與和強-介壽段道路系統之標誌之規劃保持一致性，路口動線規劃於各路口設置交通號誌及道路標線加以管制，提高其路網安全性，道路相關配置及動線規劃，如圖 20 所示。



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 第六章 實施進度及經費

### 第一節 實施進度

本案預計執行期程為都市計畫發布實施後 3 年內完成。

### 第二節 實施經費

本案私有土地依土地徵收條例等相關規定先行以協議價購，協議不成時，則改採一般徵收方式取得。開發建設經費來源由桃園市政府編列預算支應，預估開發經費約為 4,845 萬元，如表 10 所示。

表10 實施進度及經費表

項目	土地所有權	面積(公頃)	土地取得方式	開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
				土地徵購費	地上物補償	工程費	合計			
道路	私有	0.06	協議價購或徵收	4,356	0*	489	4,845	桃園市政府	發布實施後3年內	桃園市政府

註 1：表內實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：本案建築物拆遷補償費依照「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」計算建築物拆遷補償費。

註 3：本案私有土地徵收按 112 年土地公告現值均價乘上 2.5 倍方式預估市價；公有地徵收按 112 年土地公告現值均價乘上 1 倍方式預估市價。

註 4：道路開闢費用以興闢道路長度乘上寬度乘上 8,000 元/平方公尺估算。

註 5：本表開發經費及預定完成期限主辦單位得視財務狀況酌予調整。

註 6：「\*」依據前述標準計算本案補償費低於 100 元，故暫不列入計算。

## 第七章 其他

### 一、其他變更內容

本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

### 二、本計畫變更後與機六案之道路系統連通

生活圈六號道路和強-介壽段部分範圍行經「八德(大湳地區)都市計畫」東南側，以指玄街(原重慶街 198 巷)為界，往南為民國 111 年 11 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1023 次會議審定之「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)案」，往北則為本案變更範圍，配合捷運共線變更為道路用地(兼供捷運系統使用)，透過兩案變更內容及開發期程相互配合，使生活圈六號道路交通系統得以完整連通。

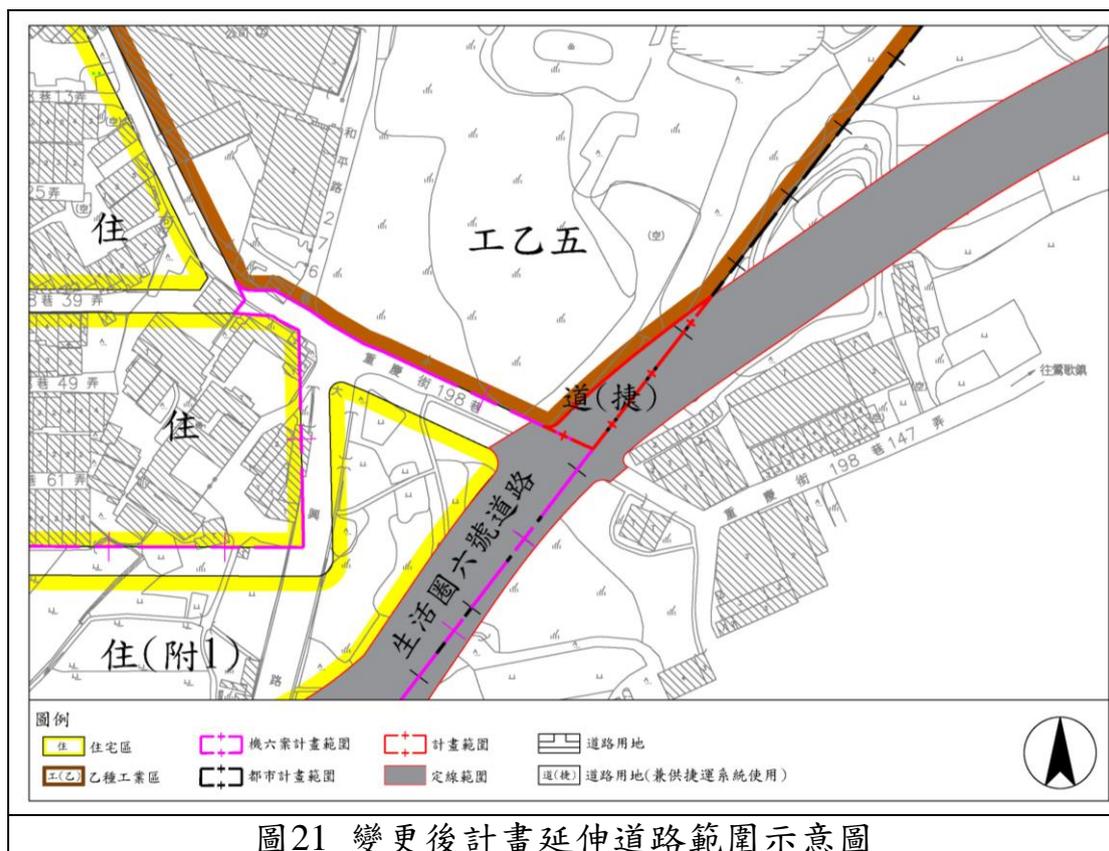


圖21 變更後計畫延伸道路範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽計畫書

## 三、本案變更之必要性、急迫性及無法納入通盤檢討原因

生活圈六號道路屬未來桃園市區主要道路，其中和強路-介壽路段與「捷運三鶯線延伸桃園八德段」共線，業經桃園市政府 112 年 06 月 29 日府工規字第 1120177881 號函認定符合「地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫」，預計於民國 113 年度編列預算並於同年啟動工程規劃，故本案具辦理都市計畫變更之急迫性。

考量八德(大湳地區)都市計畫之第三次通盤檢討第三階段於 109 年發布實施後，仍未滿通盤檢討法定 3~5 年之檢討週期，且最近一次通盤檢討已進入分階段發布實施，仍未有本案相關之討論，若欲納入通盤檢討，恐重啟另一階段或新變更案，考量審議時程，將無法即時因應生活圈六號道路和強-介壽段之興闢時程與造成捷運綠線延伸段建設之延宕，故本案具辦理都市計畫變更之必要性。

# 公開展覽計畫書

附件一 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

# 公開展覽計畫書

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：幫工程司 林佩蓉  
電話：03-3322101分機6754  
電子信箱：10050109@mail.tycg.gov.tw

受文者：永奕不動產顧問有限公司

發文日期：中華民國112年6月29日  
發文字號：府工規字第1120177881號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府辦理「變更八德(大湳地區)都市計畫(部分工業區為道路用地)(配合八德區和強路至介壽路道路新闢工程)案」符合都市計畫法第27條第1項第4款一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號解釋函略以：都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合……直轄市或縣(市)興建之重大設施」係指配合直轄市或縣(市)興建之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣(市)政府參酌下列四項原則逕予認定者。
  - (一)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者。
  - (二)已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者。
  - (三)報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建之重大設施者。
  - (四)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市



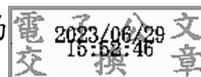
## 公開展覽計畫書

計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者。

- 二、為因應桃園市升格直轄市後部分道路流量成長，紓解南北交通，透過建置生活圈六號道路以改善通行環境，其中和強一介壽段因配合捷運工程尚具有急迫性，預計於112年度完成都市計畫變更程序，並於113年度編列預算且啟動工程規劃，期能改善八德區之通行環境，提升道路服務水準及居住環境品質，爰辦理本案都市計畫個案變更作業。
- 三、另依都市計畫法第26條規範，都市計畫應於每三年內或五年內至少通盤檢討一次，八德(大湳地區)都市計畫之第三次通盤檢討第三階段於109年發布實施，至今仍未滿通盤檢討3年之週期，且最近一次通盤檢討已進入分階段發布實施，仍未有本案相關之討論，若欲納入通盤檢討，恐重啟另一階段或新變更案，考量審議時程，將無法即時因應生活圈六號道路和強一介壽段之興闢時程與造成捷運綠線延伸段建設之延宕，故本案具辦理都市計畫個案變更之必要性。
- 四、本案係因應地區發展之交通需求，經本府核定開闢之道路工程，尚符前開說明一、(一)，爰由本府逕予認定。

正本：桃園市政府工務局

副本：永奕不動產顧問有限公司、桃園市政府都市發展局



# 公開展覽計畫書

附件二 土地使用分區證明

# 公開展覽計畫書

桃園市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人		(112)桃市都行字第16276號 中華民國112年05月22日
-----	--	-------------------------------------

復台端112年05月22日申請查核 八德區 大興段 共 4 筆土地之使用分區案

說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依據現況指示建築線為準。  
 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定…等予以查列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
 三、本證明書有效期間四個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。  
 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

備註：一、本案依照分層負責規定授權承辦人員判發。  
 二、本證明書僅供參考，若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。

地號	都市計畫案名(發布實施日期) 土地使用分區(或公共設施用地)	公共設施用地 土地取得方式及需地機關
41-15, 41-16, 41-17, 41-18	八德(大湳地區)都市計畫(民國65年05月31日)	
	乙種工業區	

都市計畫書中特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項

應以核定都市計畫書圖有關規定辦理	驗證碼 2305mmvwcr
------------------	-------------------

桃園市政府

可至「<http://landuse.tycg.gov.tw/Sys/QueryCertificate/QueryCertificate.aspx>」查驗本證明書之正確性

# 公開展覽計畫書

# 公開展覽計畫書

附件三 土地謄本

# 公開展覽計畫書

土地登記第二類謄本（地號全部）  
公開展覽德區書大興段 0041-0015地號



列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由永奕不動產顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：XQLDV7LE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
八德地政事務所 主任 何俊男  
八德電謄字第123995號  
資料管轄機關：桃園市八德地政事務所 謄本核發機關：桃園市八德地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國108年04月23日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*899.92平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*28,500元/平方公尺  
地上建物建號：共1棟  
其他登記事項：分割自：0041-0000地號  
供役不動產：大興段41地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0042  
登記日期：民國108年09月10日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年07月22日



權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108德資土字第012905號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
108年07月 \*\*\*25,400.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
公開展覽德區大興段 0041-0016地號



列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由永奕不動產顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：XQLDV7LE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
八德地政事務所 主任 何俊男  
八德電謄字第123995號  
資料管轄機關：桃園市八德地政事務所 謄本核發機關：桃園市八德地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國108年04月23日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*899.88平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*28,500元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：0041-0000地號  
供役不動產：大興段41地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0043  
登記日期：民國112年10月31日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國112年09月15日

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：112德資土字第015442號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
112年09月 \*\*\*28,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0013-000  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0013-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國112年 字號：桃德登跨字第029620號  
登記日期：民國112年10月31日 登記原因：設定

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法規定之遲延利息。



# 八德區大興段 0041-0016地號

公開展覽計畫書  
列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：2

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市八德地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）  
公開展覽地籍大興段 0041-0017地號



列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由永奕不動產顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：XQLDV7LE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
八德地政事務所 主任 何俊男  
八德電謄字第123995號  
資料管轄機關：桃園市八德地政事務所 謄本核發機關：桃園市八德地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國108年04月23日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*\*899.93平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*28,500元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：0041-0000地號  
供役不動產：大興段41地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

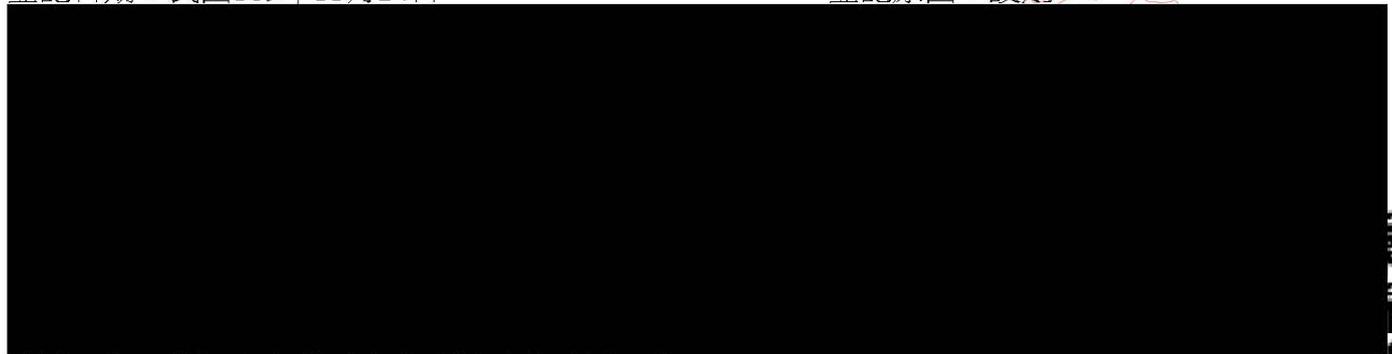
（0001）登記次序：0043  
登記日期：民國109年11月24日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國109年09月15日



權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：109德資土字第015943號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
109年09月 \*\*\*26,800.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0011-000  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0011-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國109年 字號：桃德登跨字第032110號  
登記日期：民國109年11月24日 登記原因：設定



清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全擔保物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因債務人向抵押權人辦理抵押權設定（移轉/變更）契約書所生之手續費用。5.抵押權人墊付擔保物之保險費。

37

37

4E

# 八德區大興段 0041-0017地號

公開展覽計畫書  
列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：2

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市八德地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）  
公開展覽區大興段 0041-0018地號



列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由永奕不動產顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：XQLDV7LE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
八德地政事務所 主任 何俊男  
八德電謄字第123995號  
資料管轄機關：桃園市八德地政事務所 謄本核發機關：桃園市八德地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國108年04月23日 登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*1,082.62平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*28,500元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：0041-0000地號  
供役不動產：大興段41地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0042  
登記日期：民國108年09月02日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國108年07月09日

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：108德資土字第011904號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
108年07月 \*\*\*25,400.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0011-000  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0011-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國108年 字號：德資字第070970號  
登記日期：民國108年09月02日 登記原因：設定

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加年利率4.5%之利息。

權利標的：所有權

（續次頁）



# 八德區大興段 0041-0018地號

公開展覽計畫書  
列印時間：民國112年11月14日09時53分

頁次：2

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市八德地政事務所

# 公開展覽計畫書 地籍圖謄本

八德電謄字第123995號

土地坐落：桃園市八德區大興段41-15,41-16,41-17,41-18地號共4筆

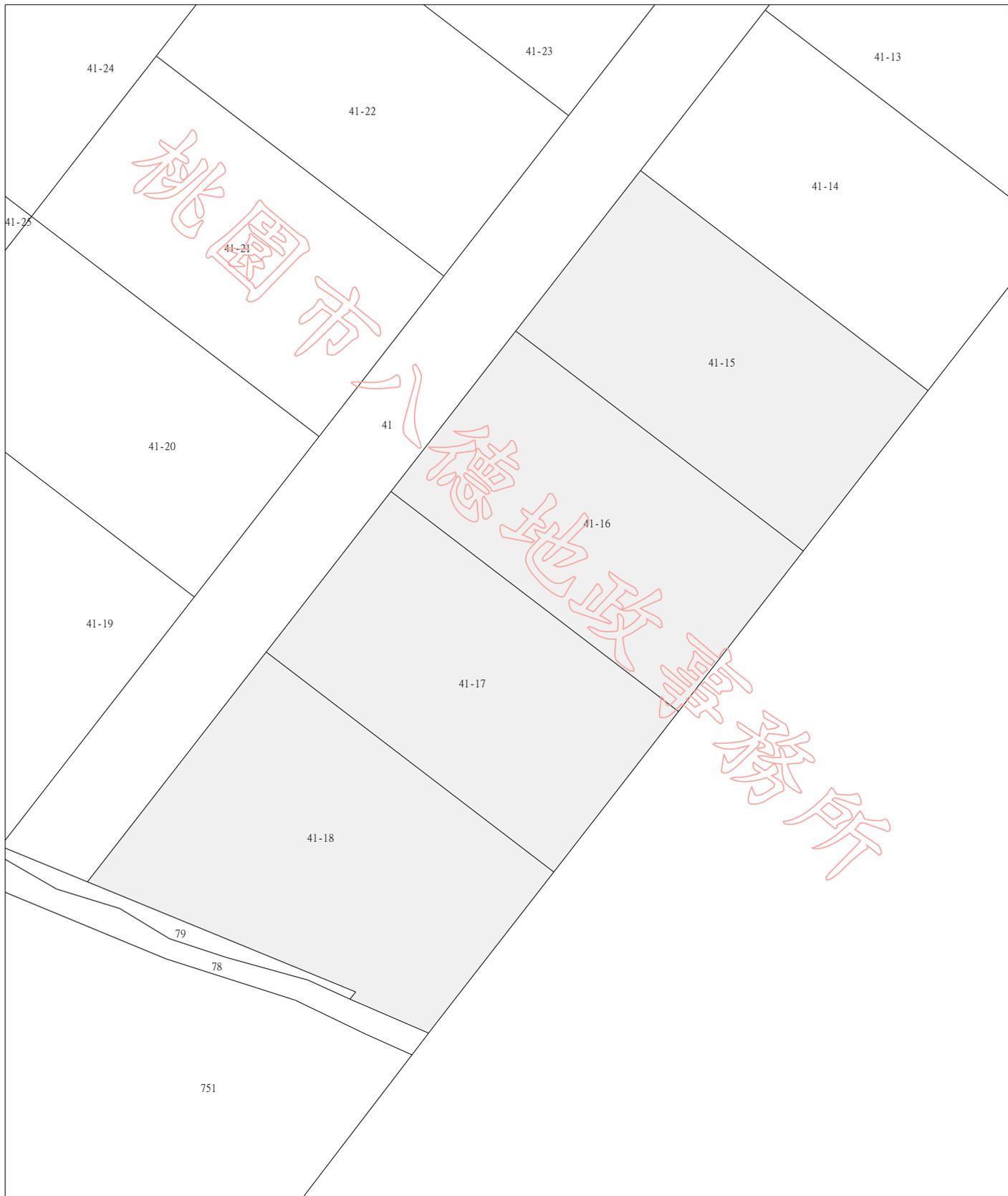


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：桃園市八德地政事務所  
本謄本核發機關：桃園市八德地政事務所  
中華民國 112年11月14日09時53分

主任：何俊男



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由永奕不動產顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：XOLDVLLB，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

# 公開展覽計畫書

附件四 線型公開說明會

# 公開展覽計畫書

抄 本

公開展覽計畫書

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：本府工務局呂總工程司紹霖等

發文日期：中華民國111年7月20日

發文字號：府工規字第1110198751號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：新闢道路線型圖

開會事由：「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」(和平路至介壽路)線型定案公開說明會

開會時間：中華民國111年8月1日(星期一)下午2時30分

開會地點：本市八德區公所4樓大禮堂(本市八德區中山路47號)

主持人：本府工務局呂總工程司紹霖

聯絡人及電話：陳信文 03-3322101#6753

出席者：定線範圍土地所有權人(含前次線型之地主)、桃園市政府交通局、桃園市政府捷運工程局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府農業局、桃園市政府工務局(工程用地科)、桃園市政府建築管理處、桃園市政府新建工程處、桃園市八德區公所、美商美聯科技股份有限公司台灣分公司

列席者：桃園市議員呂林小鳳服務處、桃園市議員朱珍瑤服務處、桃園市議員蔡永芳服務處、桃園市議員呂淑真服務處、桃園市議員段樹文服務處、桃園市八德區大興里辦公處、桃園市八德區大順里辦公處、桃園市八德區大信里辦公處、桃園市八德區瑞泰里辦公處

副本：

備註：

- 一、本案新闢道路線型係參酌當地居民及定線範圍土地所有權人等之意見，經綜整考量及評估後所調整之線型方案(詳附件)，本府將於上述時間、地點就「和平路至介壽路」之線型範圍進行簡要說明。
- 二、本次說明會將涉及交通、捷運規劃、都市計畫變更、農舍及廠房建物拆遷重建、用地取得以及後續工程施工等相關議題

## 公開展覽計畫書

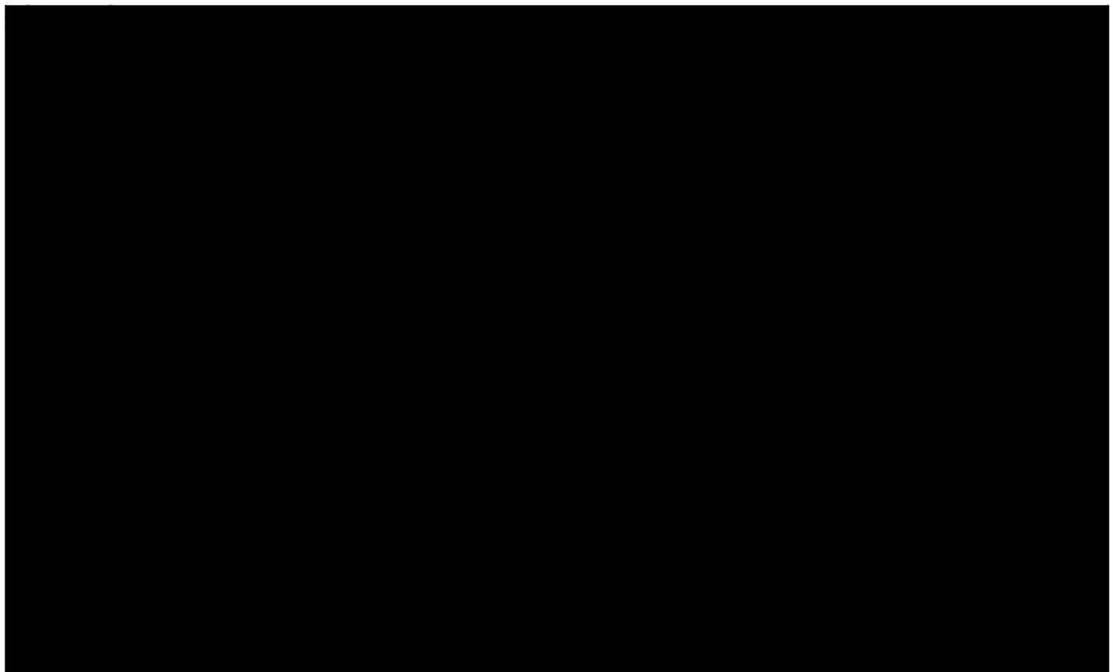
，爰請本府相關單位派員出席協助回復；另請美商美聯科技股份有限公司台灣分公司(線型規劃廠商)備妥相關簡報及書面資料等，俾利會議中說明。

三、另為因應新型冠狀病毒疫情，進入公所大樓參與說明會者，請自行配戴口罩，並依工作人員指示配合量測體溫及噴灑酒精手部消毒等。

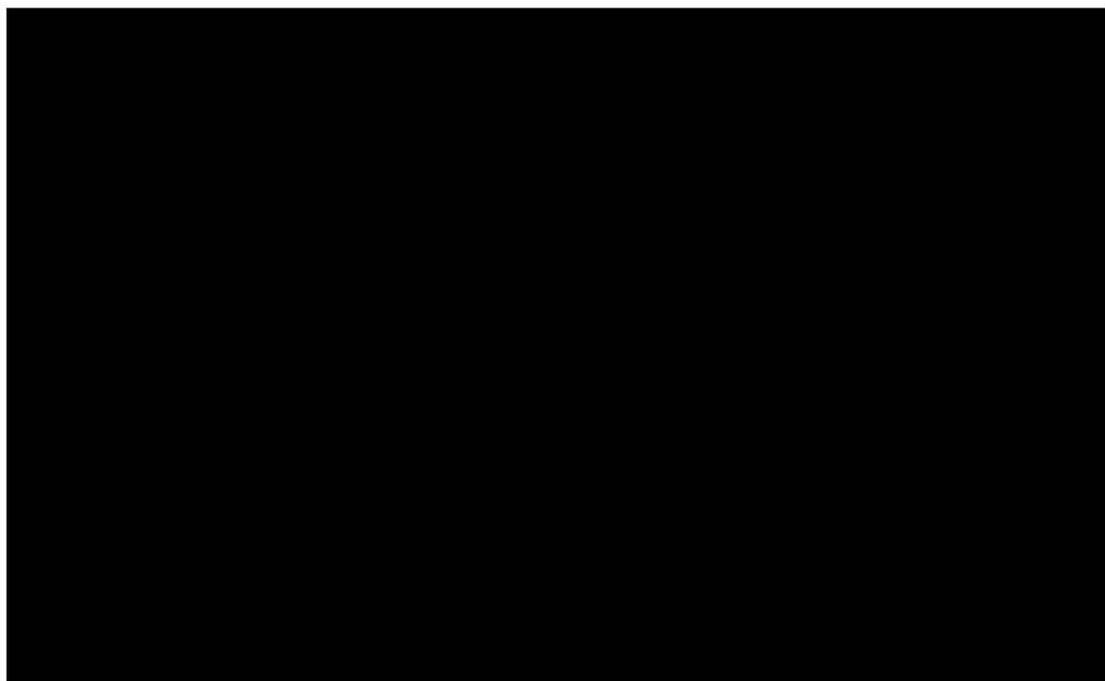
本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

電子交換：本府工務局呂總工程司紹霖、桃園市八德區公所(土地管理者)、財政部國有財產署(土地管理者)、行政院農業委員會農田水利署(土地管理者)、財團法人台灣省私立八德殘障教養院、桃園市政府消防局(土地管理者)、桃園市政府工務局(土地管理者)、桃園市政府水務局(土地管理者)、桃園市政府交通局、桃園市政府捷運工程局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府農業局、桃園市政府工務局(工程用地科)、桃園市政府建築管理處、桃園市政府新建工程處、桃園市八德區公所、美商美聯科技股份有限公司台灣分公司

紙本郵寄：



# 公開展覽計畫書



紙本遞送：桃園市政府工務局（陳工程員信文）

# 公開展覽計畫書



「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」全線示意圖

# 線型行經地號及面積

地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
大興段	41-14	38.4	私	750	54.8	公	925-7	151.6	私
	41-15	160.2	私	751	1,269.2	私	925-8	366.8	私
	41-16	262.9	私	752-2	10.2	私	925-9	128.2	私
	41-17	342.3	私	752-7	338.4	私	926	53.9	公
	41-18	448.1	私	752-8	62.5	私	927	96.9	私
	78	66.4	公	921	91.2	公	927-1	11.4	私
	79	18.8	私	925-2	304.2	私	927-3	56.1	私

大浦滯洪池

指玄宮

指玄街

大興路151巷



# 公開展覽計畫書

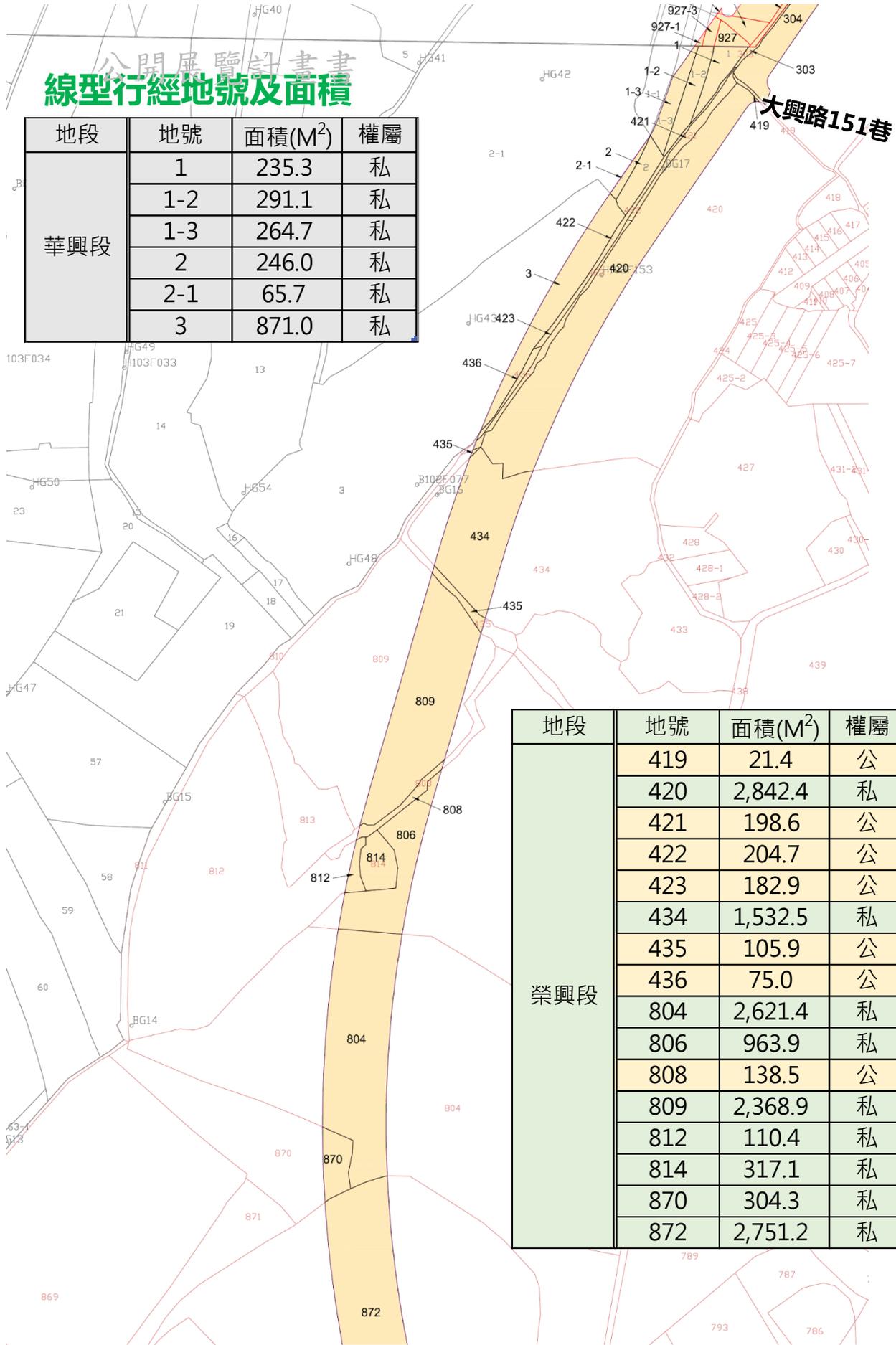
地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
榮興段	3	57.8	公	27	65.3	私	47	38.8	私
	4	1.8	公	28	64.9	私	48	39.6	私
	7	4,736.7	公	29	64.1	私	50	327.4	私
	11	425.5	私	30	63.4	私	194	402.0	私
	11-1	58.6	私	31	62.8	私	195	322.2	私
	11-2	2,094.3	私	32	62.1	私	196	1,495.1	私
	15	2,056.3	私	33	58.0	私	197	1,329.3	私
	18	39.3	私	34	50.9	私	198	465.0	私
	19	55.1	私	35	55.2	私	198-1	613.6	私
	20	72.4	私	40	34.8	私	199	277.0	私
	21	75.1	私	41	34.5	私	280	26.6	公
	22	74.4	私	42	35.7	私	299	578.3	私
	23	73.6	私	43	36.5	私	301	64.6	公
	24	72.8	私	44	427.6	私	302	192.2	私
	25	72.0	私	45	37.3	私	303	53.0	公
	26	71.3	私	46	38.7	私	304	743.7	私

# 「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」(和平路至介壽路)線型示意圖

# 公開展覽計畫書

## 線型行經地號及面積

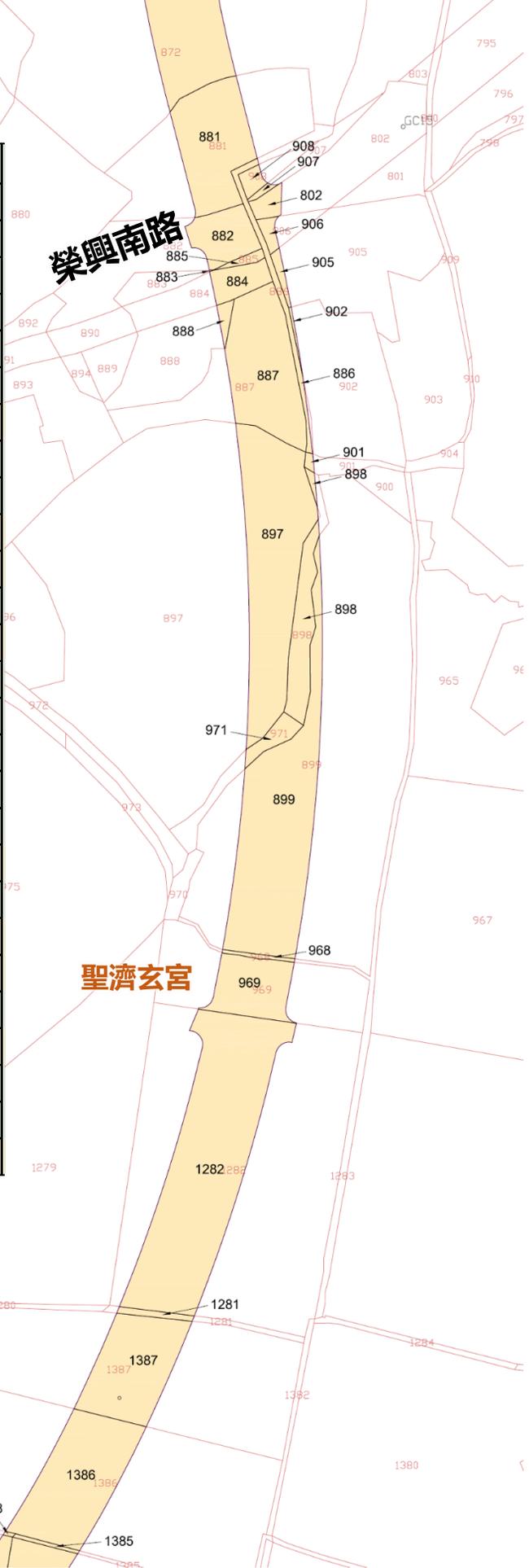
地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
華興段	1	235.3	私
	1-2	291.1	私
	1-3	264.7	私
	2	246.0	私
	2-1	65.7	私
	3	871.0	私



地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
榮興段	419	21.4	公
	420	2,842.4	私
	421	198.6	公
	422	204.7	公
	423	182.9	公
	434	1,532.5	私
	435	105.9	公
	436	75.0	公
	804	2,621.4	私
	806	963.9	私
	808	138.5	公
	809	2,368.9	私
	812	110.4	私
	814	317.1	私
	870	304.3	私
872	2,751.2	私	

# 線型行經地號及面積

地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
榮興段	802	104.8	私
	881	1,077.5	私
	882	418.6	私
	883	0.5	私
	884	235.2	私
	885	46.8	私
	886	227.0	公
	887	1,257.4	私
	888	57.1	私
	897	2,120.9	公
	898	511.4	公
	899	2,373.7	私
	901	19.8	公
	902	15.8	私
	905	53.7	私
	906	64.5	私
	907	22.8	私
	908	74.5	私
	968	37.5	公
	969	603.5	私
971	145.9	公	
1281	63.3	公	
1282	3,167.7	私	
1385	33.6	公	
1386	1,400.5	私	
1387	1,094.6	私	
1388	5.5	公	



**「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」(和平路至介壽路) 線型示意圖**

# 線型行經地號及面積

地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
榮興段	1405	688.9	公	1424	580.4	私
	1406	869.0	私	1425	77.8	私
	1412	206.3	私	1704	21.2	公
	1413	576.1	私	1706	69.1	私
	1414	318.7	私	1707	7.3	公
	1417	166.0	私	1708	117.6	私
	1418	5.5	私	1709	208.1	私
	1419	2,469.2	私	1710	135.9	公
	1420	1,021.2	私	1711	299.4	公
瑞豐段	1422	68.7	私	2026	5.4	公
	1423	887.0	私	2027	282.2	公

# 公開展覽計畫書

## 大興路

## 介壽路

地段	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬	地號	面積(M <sup>2</sup> )	權屬
瑞豐段	8	13.5	公	360	0.5	私
	9	0.5	私	361	2.4	公
	10	1.9	私	362	241.8	公
	11	517.1	私	363	998.5	私
	12	268.2	私	948	14.4	私
	13	85.4	公	949	1,063.3	私
	14	161.8	公	950	737.1	私
	15	384.4	私	951	296.4	公
	16	271.1	私	952	105.3	公
	93	106.4	私	1040	325.6	私
	94	2,429.4	私	1043	127.3	私
	97	143.8	私	1044	279.8	私
	98	1,298.2	私	1045	296.6	私
				1046	235.1	私
				1047	209.6	私
				1048	135.8	私
				1049	43.4	私
				1061	27.7	私
			1062	7.2	私	
			1550	31.7	公	
			1555	5.5	公	
			1558	18.8	公	
			1559	133.0	公	
			1560	23.1	公	
			1561	5.1	公	

# 「八德區和強路至介壽路道路新闢工程」(和平路至介壽路)線型示意圖

# 公開展覽計畫書

變更八德(大湳地區)都市計畫(部分乙種工業區  
為道路用地(兼供捷運系統使用))(配合八德區  
和強路至介壽路道路新闢工程)案

製	作	
校	對	

承	辦	
主	管	

桃 園 市 政 府  
中 華 民 國 1 1 2 年 1 1 月

# 公開展覽計畫書