



# 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

## 公開展覽說明會

擬定變更機關：桃園市政府  
中華民國112年12月7日



# 簡報大綱

2

## 簡報大綱

Contents

壹

計畫流程

貳

計畫緣起與法令依據

參

基地概況

肆

變更內容與變更後計畫

A white hexagonal icon with a subtle shadow, containing the Chinese character '壹' (one) in black.

# 壹

# 計畫流程

一. 計畫進度

二. 人民陳情



# 計畫流程

4

## □ 計畫進度

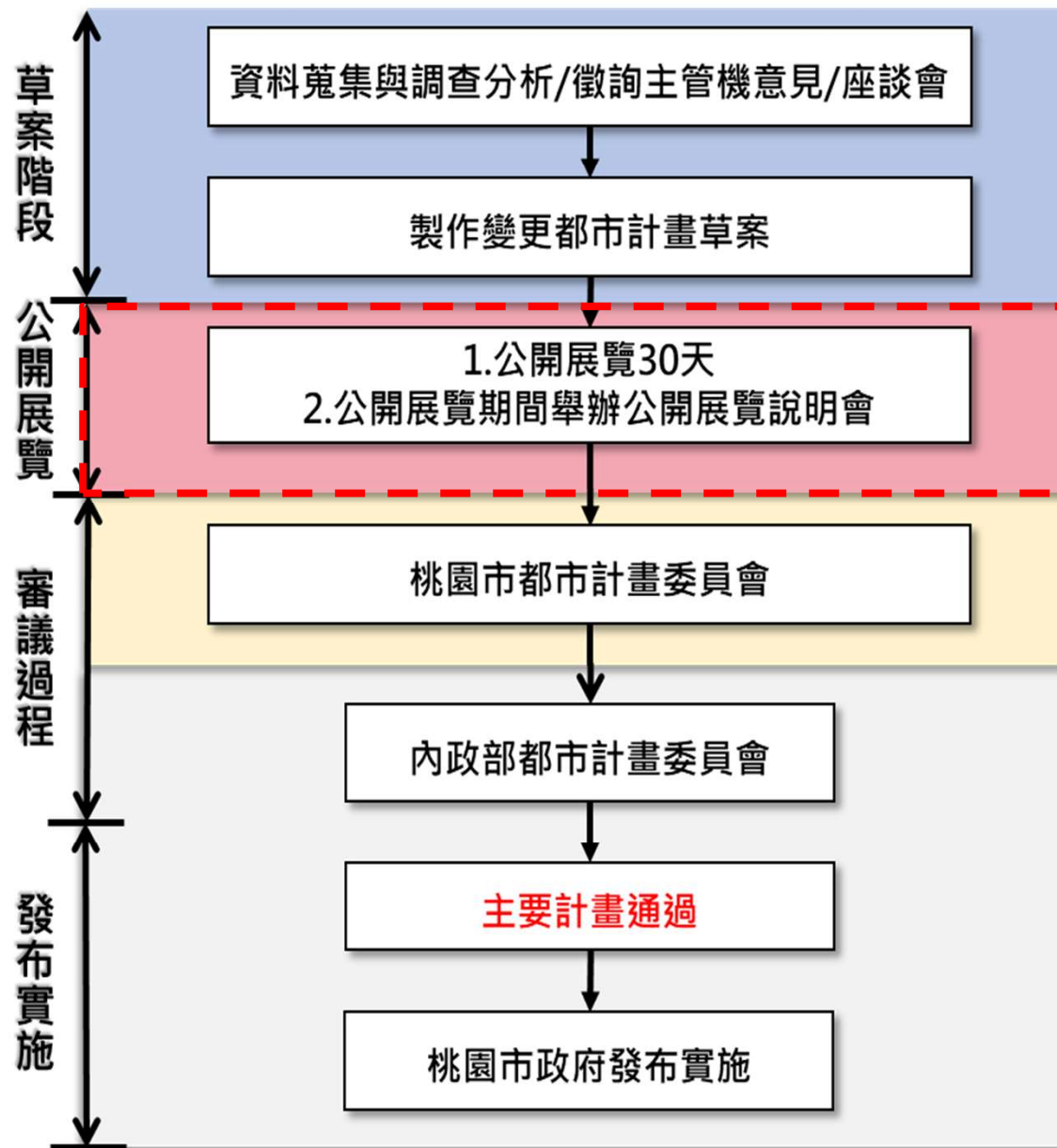
- 公開展覽階段  
(112年11月16日至112年12月15日)

- 書面及網路兩類管道公告

〔桃園市政府〕〔桃園市政府都  
八德區公所〕〔市發展局網站〕

- 依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第四項辦理。

- 都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會。





# 人民陳情

## 人民陳情方式

- 以書面載名姓名、地址、陳情事項及聯絡方式，以書面郵寄或親自送達桃園市政府都市發展局 或 楊梅區公所。

### 桃園市政府都市發展局

桃園市桃園區縣府路1號  
電話：(03) 3322 101

### 桃園市八德區公所

桃園市八德區中山路47 號  
電話：(03)3683 155

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| 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<br>電話：(03)3322101 |
|--------------------|----------------------------------|

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 意見表

|      |       |   |      |    |      |   |
|------|-------|---|------|----|------|---|
| 陳情位置 | 土地標示： | 段 | 小段   | 地號 |      |   |
|      | 門牌號碼： | 區 | 村(里) | 鄰  | 路(街) | 號 |
| 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



## 貳

# 計畫緣起與法令依據

一. 計畫緣起

二. 法令依據與法令依據



# 計畫緣起

7

八德、中壢、平鎮及大溪等區域交通量持續成長

生活圈六號道路建置計畫

捷運三鶯線延伸桃園八德段計畫

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

舒緩交通  
瓶頸

紓解南北交通道路服務水準惡化之情形

強化區域  
串聯

強化台北都會區及桃園大眾運輸系統串聯效益

促進整體  
發展

擴大都會生活圈範圍，促進桃園八德大湳地區整體發展



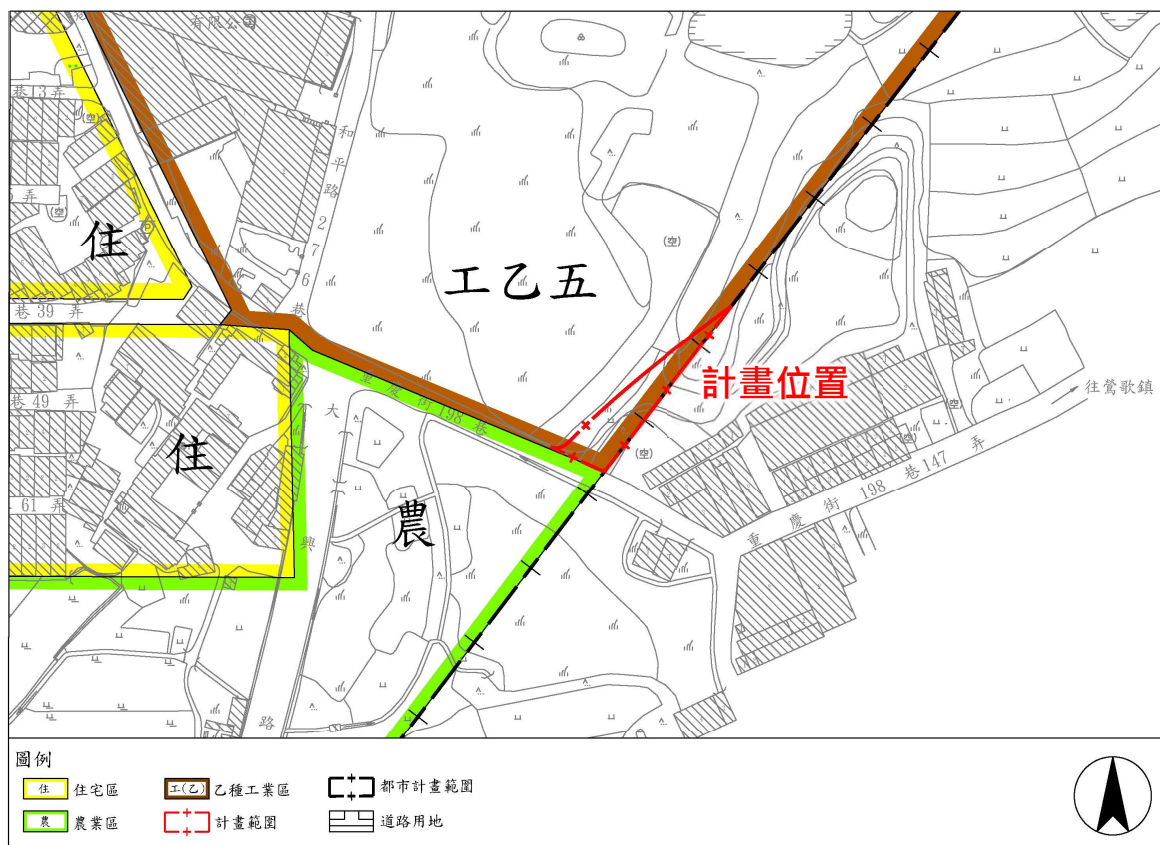
生活圈6號道路與捷運計畫簡圖





# 計畫範圍與法令依據

8



## 計畫範圍

基地位於和強-介壽段內，為「八德(大南地區)都市計畫」東南側之乙種工業區

面積約0.06公頃

## 法令依據-都市計畫法第27條

為興闢生活圈六號道路衍生變更都市計畫需求，配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，依據都市計畫法第27條第1項第4款辦理逕為變更。

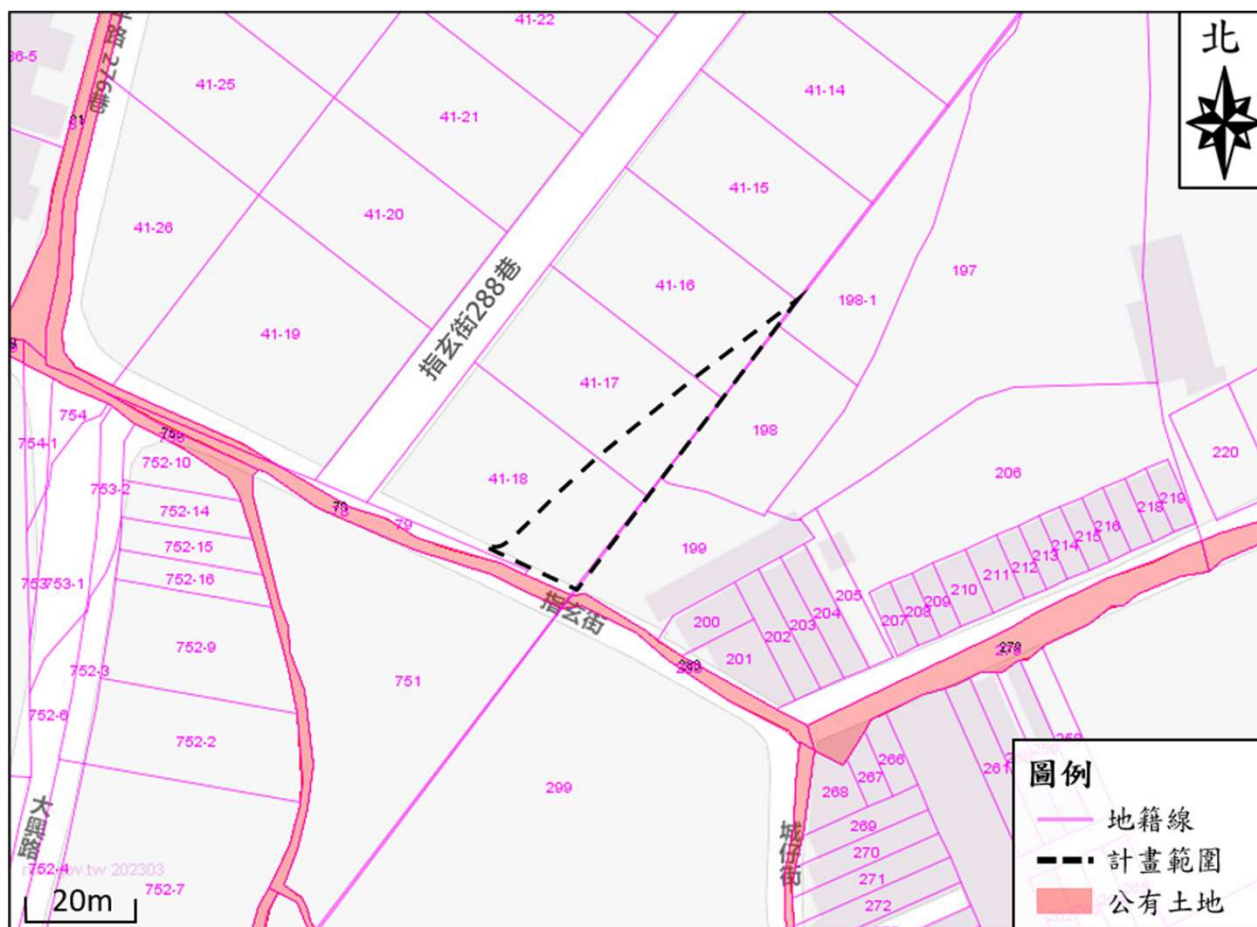




參

# 基地概況

- 一. 土地權屬
- 二. 基地現況
- 三. 建物現況



涉及共4筆土地

於八德區大興段需徵收4筆  
私有土地

私有土地占比高

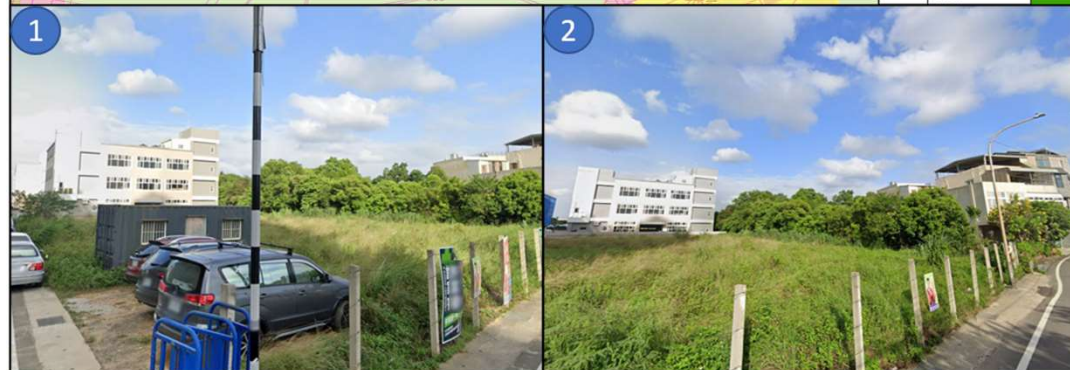
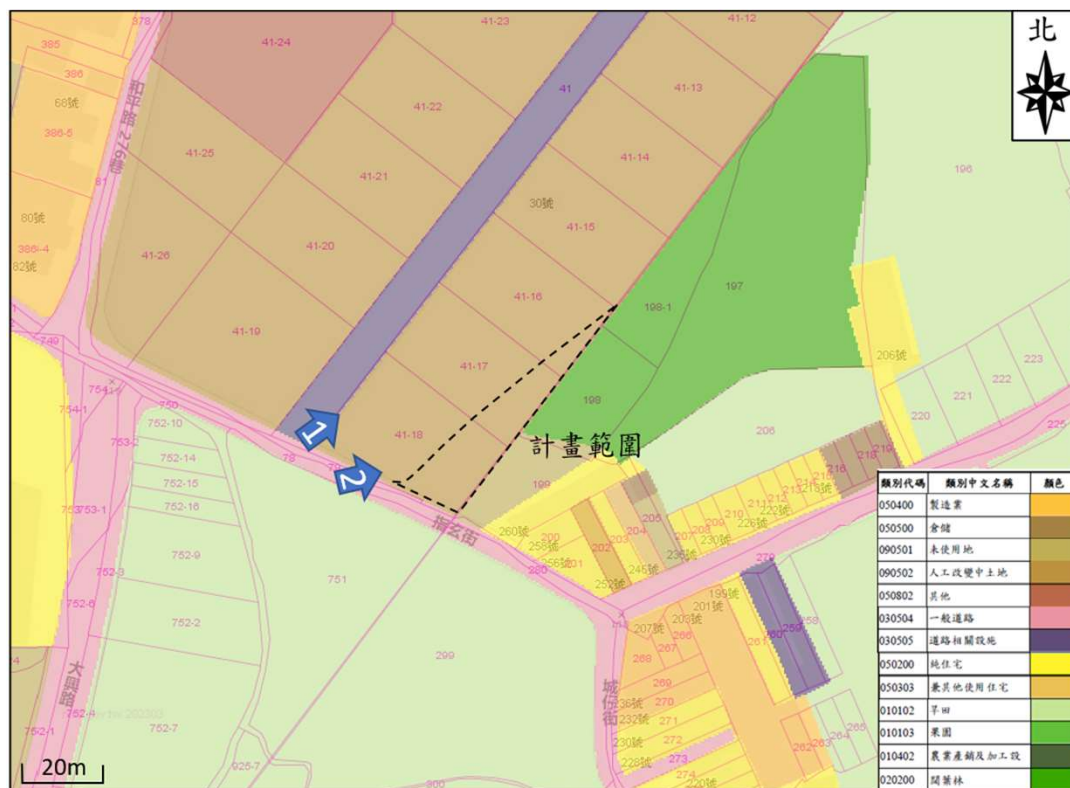
本計畫範圍皆為私有土地

| 項目   | 筆數 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 百分比(%) |
|------|----|---------------------|--------|
| 公有土地 | -  | -                   | -      |
| 私有土地 | 4  | 594.06              | 100.00 |
| 合計   | 4  | 594.06              | 100.00 |



# 基地現況

11



位於楊梅都市計畫

位處八德(大湳地區)都市計畫  
東南側

現況皆屬乙種工業區

土地使用分區皆為乙種工業區

土地使用多為空地

土地使用現況除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



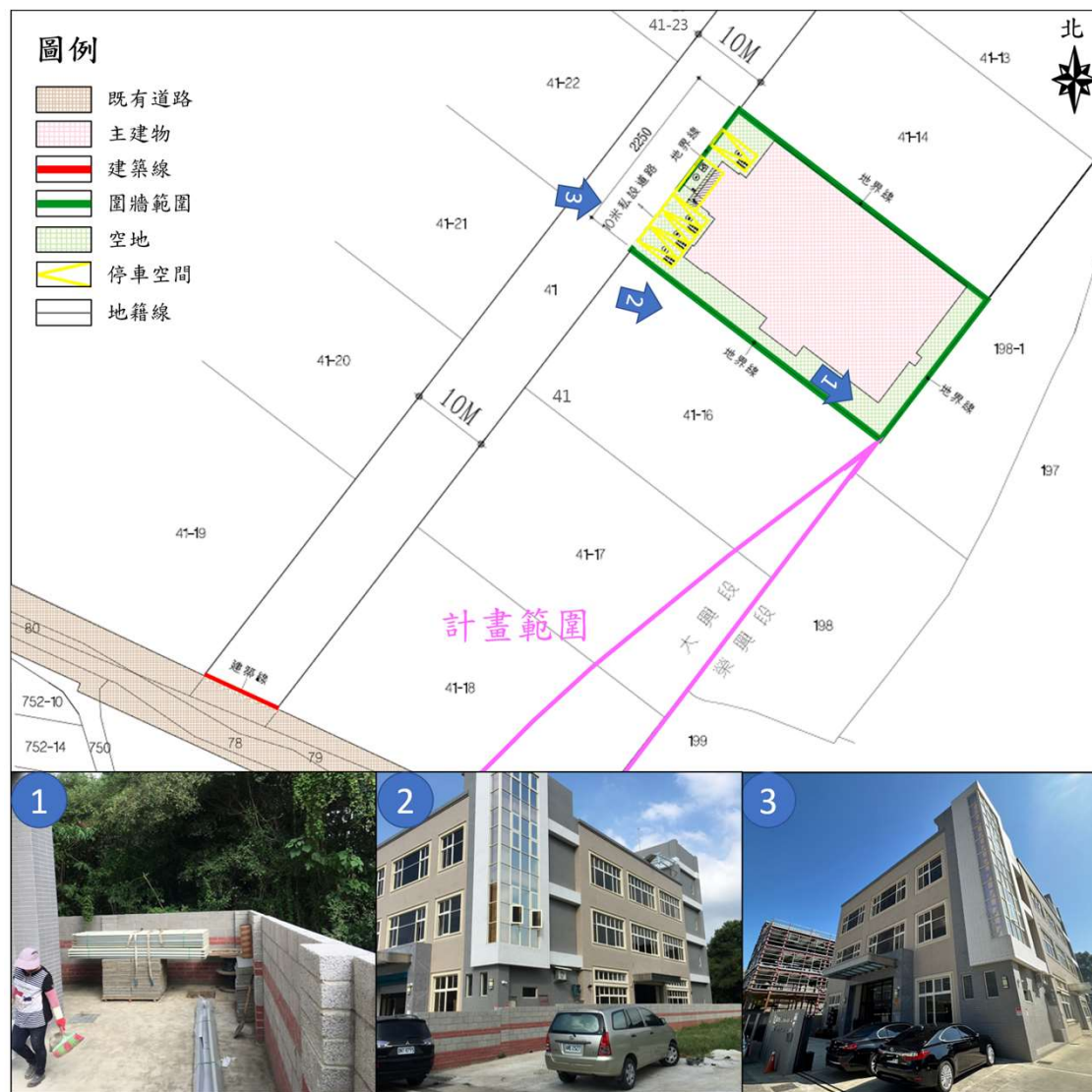
# 建物現況

12

須拆遷建物之部分圍牆

須拆遷約**0.6公尺**長之圍牆

| 段別  | 地號    | 使用分區  | 拆遷面積(m <sup>2</sup> ) | 建物類型         | 樓層 | 土地權屬 |
|-----|-------|-------|-----------------------|--------------|----|------|
| 大興段 | 41-15 | 乙種工業區 | 約0.6公尺長之圍牆            | 鋼筋混凝土之作業廠房x1 | 3  | 私    |



A white hexagonal icon with a subtle shadow, containing the large black Chinese character "肆" (Four).

# 肆

## 變更內容與變更後計畫

- 一. 變更內容
- 二. 變更後計畫
- 三. 交通系統規劃
- 四. 實施進度及經費





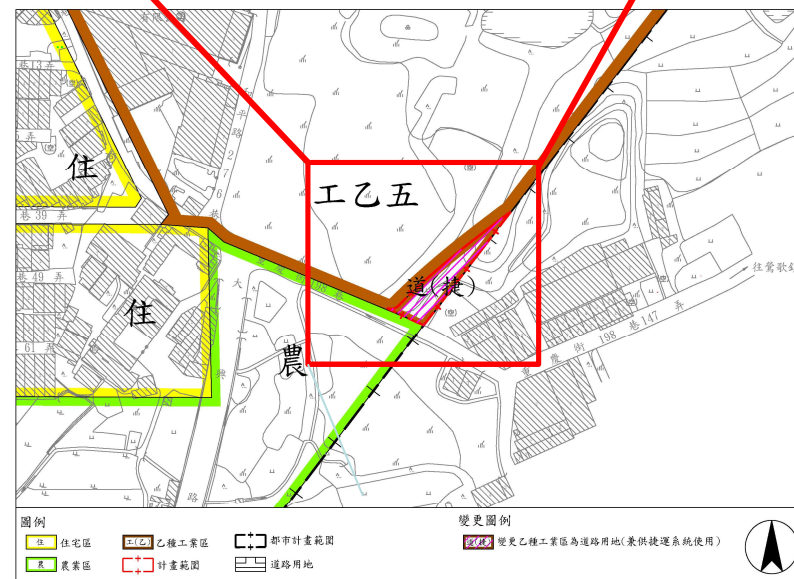
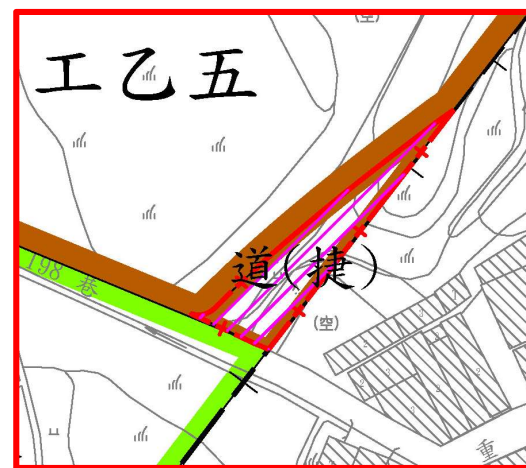
# 變更內容

14

## 主要計畫

- 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

| 編號 | 變更位置             | 變更內容            |                          | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  | 原計畫<br>(公頃)     | 新計畫<br>(公頃)              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 一  | 八德(大湳地區)都市計畫區東南側 | 乙種工業區<br>(0.06) | 道路用地(兼供捷運系統使用)<br>(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> |



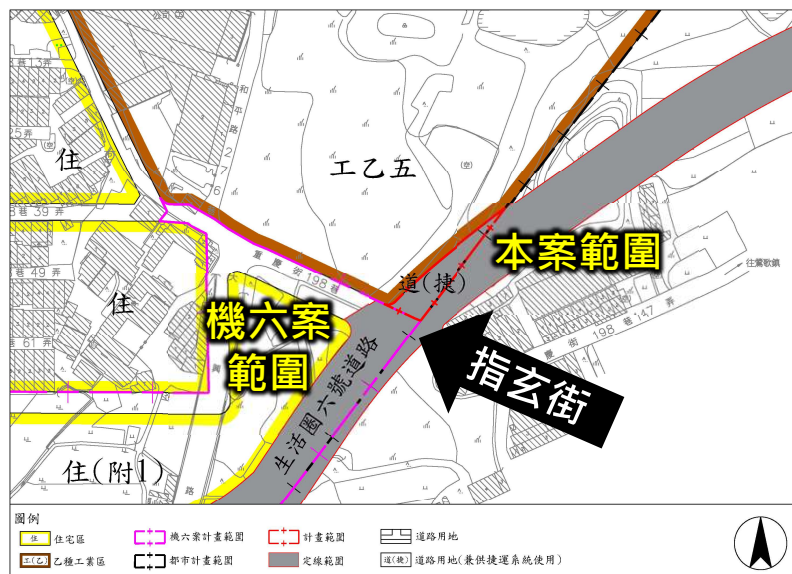
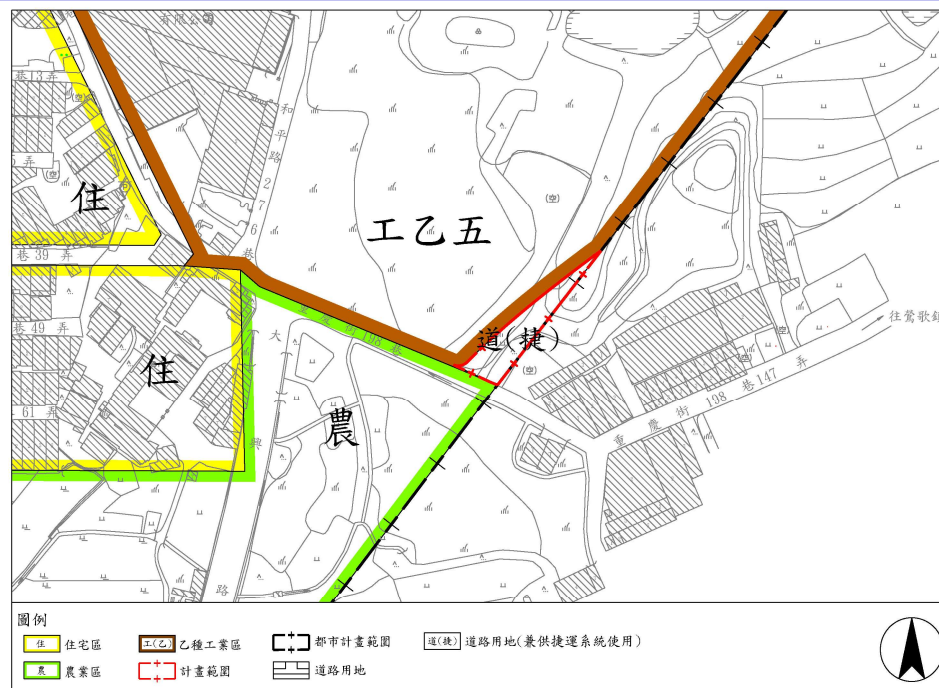
註1：凡本次變更案未指明變更部分，均應以原核定計畫為準。  
註2：表內所載面積應以實際地籍分割測量面積為準。



# 變更後計畫

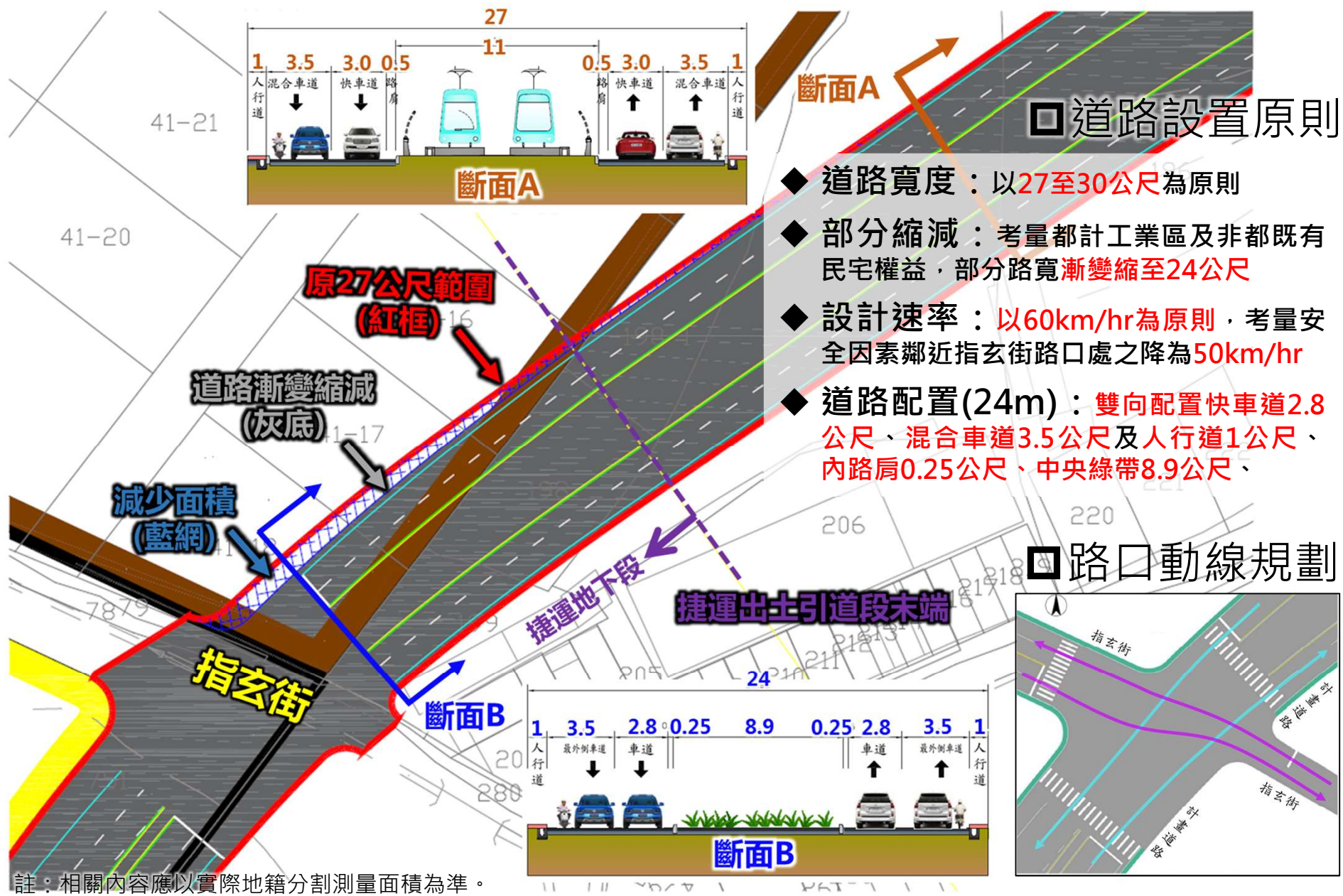
15

- ◆ 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**
- ◆ 占計畫總面積約**0.01%**



- ◆ 以**指玄街(原重慶街198巷)**為界，往南為「**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」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
- ◆ **本案與機六案**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開闢







# 實施進度及經費

17

## 實施進度

□ 本案預計執行其成為都市計畫發布後**3年**內完成

## 規劃經費

□ 本計畫以先行以協議價購，協議不成時，則改採一般徵收方式取得並開闢道路用地，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**

| 項目   | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式  | 開發經費(萬元)    |       |     |       | 土地所有權 | 主辦單位  | 預定完成期限   | 經費來源  |
|------|------------|---------|-------------|-------|-----|-------|-------|-------|----------|-------|
|      |            | 協議價購或徵購 | 土地徵購費及有償撥用費 | 地上物補償 | 工程費 | 合計    |       |       |          |       |
| 道路用地 | 0.06       | ✓       | 4,356       | 0*    | 489 | 4,845 | 私有    | 桃園市政府 | 發布實施後三年內 | 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。



**簡報結束 敬請指教**