變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)(配合區段徵收工程)案

公開展覽前座談會

簡報大綱

壹、計畫緣起與目的
貳、辦理依據
參、計畫位置與範圍
肆、規劃範疇與原則
伍、辦理程序
陸、提供資料格式說明

桃　　園　　市　　政　　府
中 華 民 國 １１４ 年 １２ 月 １９ 日

■ 都市計畫辦理緣起

交通部及桃園市政府現正辦理區段徵收作業，於實際執行過程中，配合機關公共工程及民眾陳情建議等，經目的事業主管機關評估後，具辦理都市計畫變更之必要性及急迫性，爰辦理本案作業。

■ 都市計畫變更辦理依據

依據都市計畫法第27條，辦理個案變更：

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

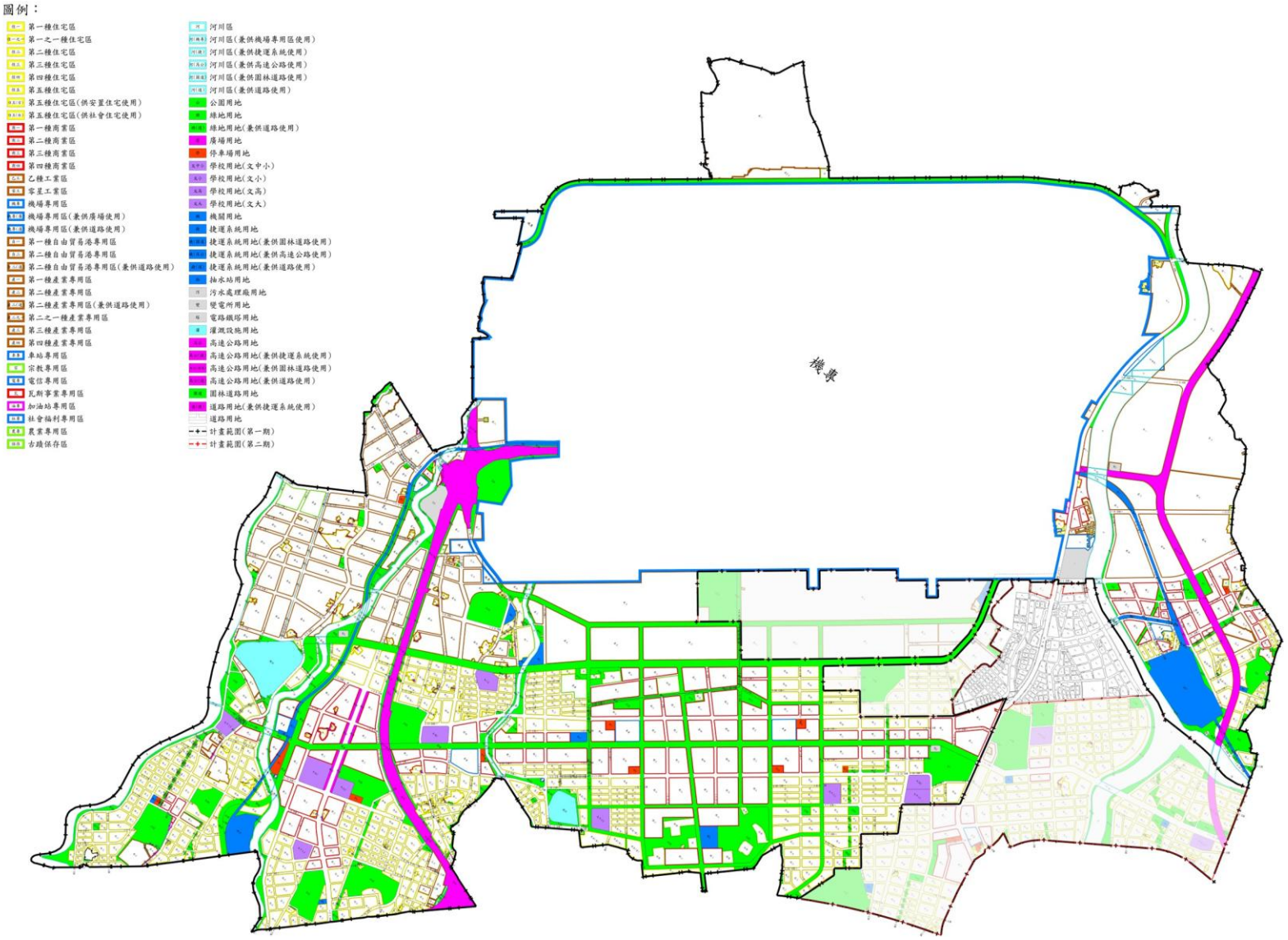
※後續將報請內政部同意認定

■ 座談會辦理依據

依「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第4點，辦理本次座談會。

(一)申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意**依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會**，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。

本案位於「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案」，總面積4,012.07公頃



桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案土地使用計畫圖

■ 規劃範疇

研議自110年10月發布實施日起，**涉及航空城計畫區段徵收作業，且經桃園市政府及交通部(民用航空局)評估，具辦理都市計畫變更之必要性及急迫性案件，彙整以下7項**：

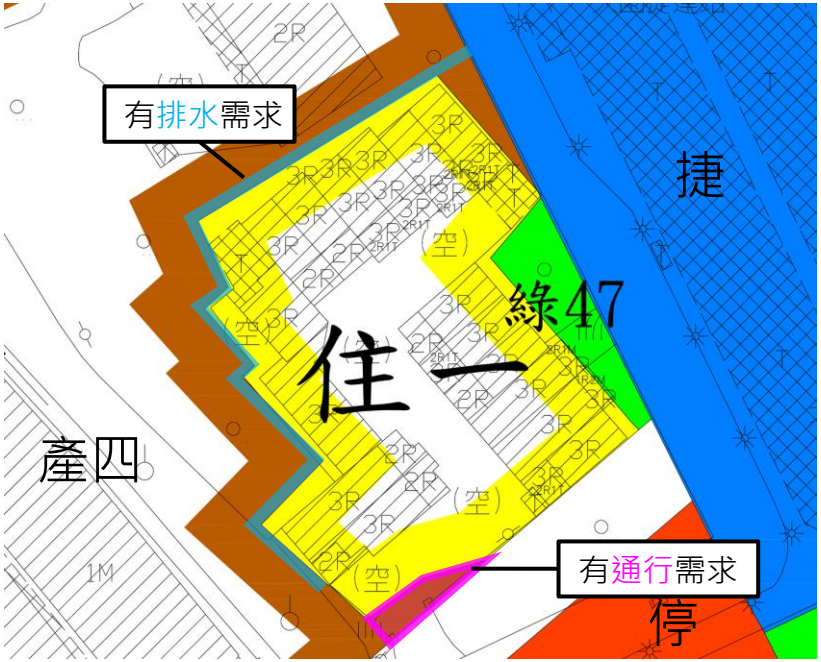
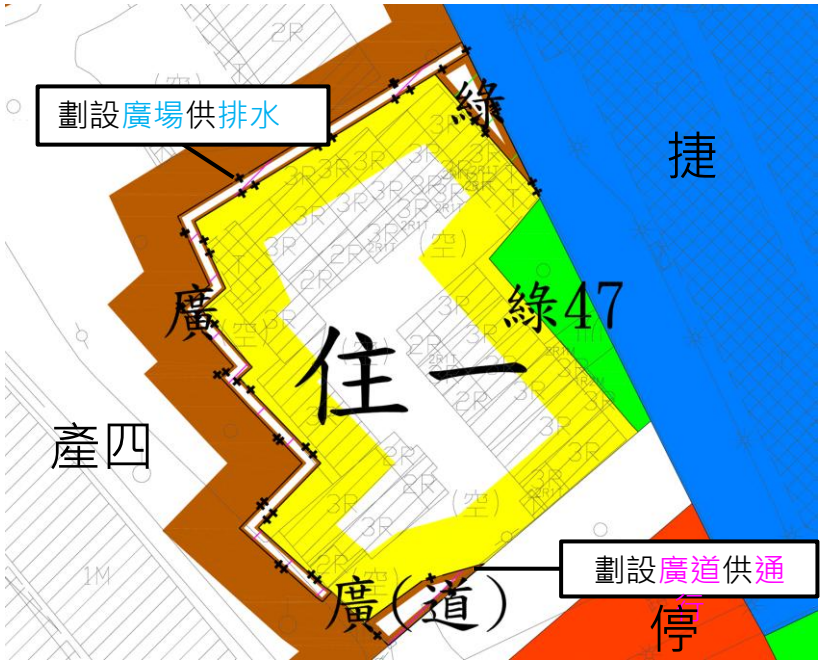
項目	細項	數量
一、剔除區或保留範圍需增設必要通路及排水設施	(一)通行需求 (二)必要性維生管線需求	17
二、原位置保留議題處理	(一)配合原建物位置調整範圍 (二)剔除區越界建築範圍調整	19
三、剔除或增加區段徵收範圍	(一)符合第一種住宅區規劃原則(甲乙丁建) (二)配合訴訟需求調整方案(100%所有權人同意)	5
四、增設宗教專用區	(一)配合規劃需求調整範圍 (二)配合安置需求新劃設宗教專用區	16
五、配合交通需求或公共工程規劃需要		17
六、更正都市計畫書圖作業		4
七、檢討修正土地使用分區管制內容 (因應區段徵收急迫性再行檢討相關條文提出變更內容)		1
總計		79

■ 規劃原則

(一)剔除區或保留範圍需增設必要通路及排水設施

配合剔除區或原地保留範圍增設必要**排水設施**或**通行需求**。

1.排水需求：劃設為**廣場用地**或**綠地用地**
2.通行需求：劃設為**廣兼道**

現行計畫	擬變更方案
	

※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

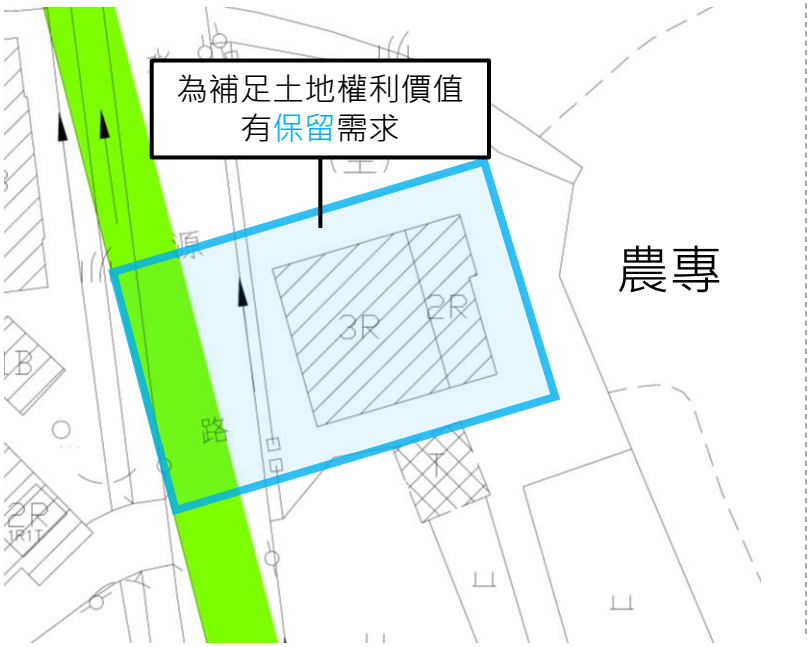
(二)原位置保留議題處理

經桃園市政府或交通部(民用航空局)認定建物有原地保留需求及不影響整體規劃。

1.原地保留分配戶：配合建物現況範圍及土地權利價值，調整為適當分區。

2.剔除區越界建築：倘接獲剔除區陳情，越界建築有原地保留需求者，調整為住一(附)，後續須簽定協議書、購買越界土地。

現行計畫



擬變更方案

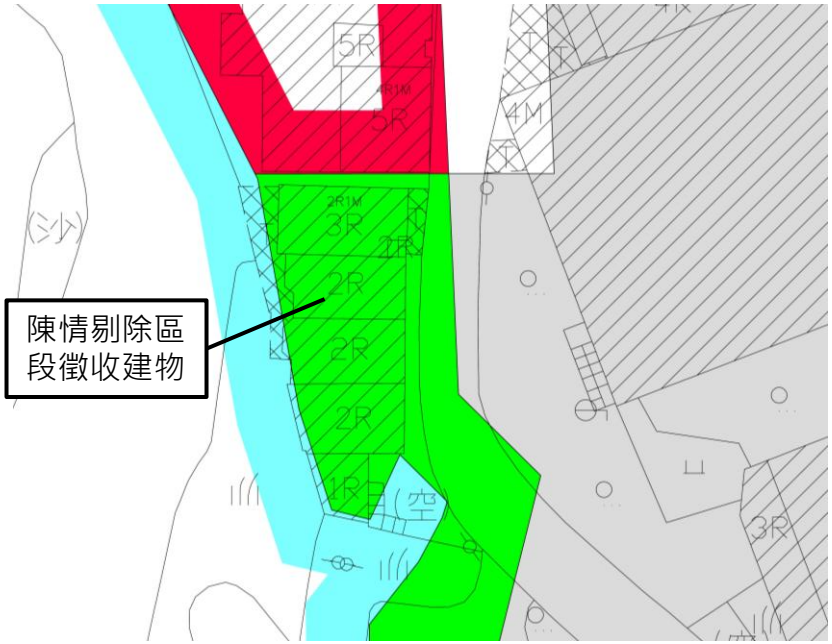
※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

(三)剔除或增加區段徵收範圍

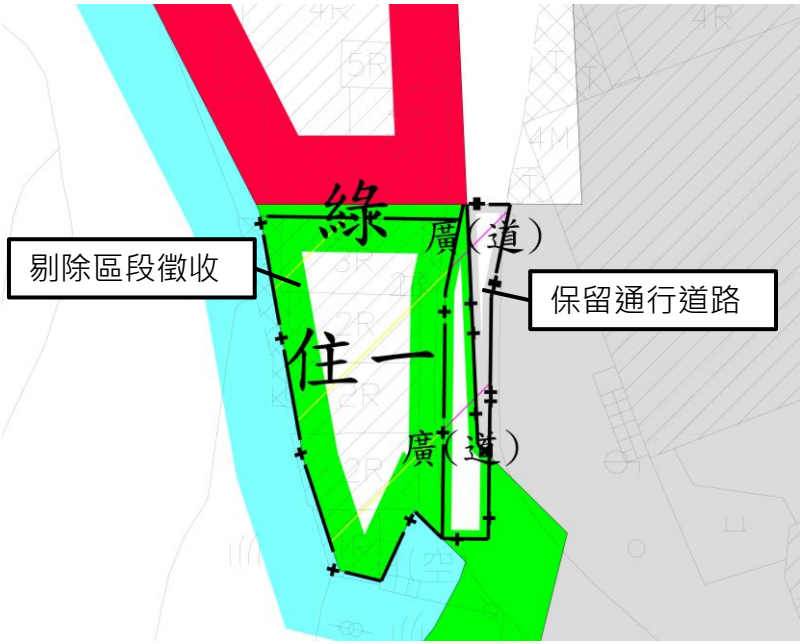
1.剔除區段徵收範圍：原屬甲、乙或丁種建築用地，並經桃園市政府或交通部(民用航空局)評估，不影響整體規劃需要，同意剔除區段徵收範圍，辦理都市計畫變更。

2.納入區段徵收範圍：檢具全部土地所有權人同意書，並經需地機關評估航空城計畫整體規劃完整性，同意納入區段徵收範圍，辦理都市計畫變更。

現行計畫



擬變更方案

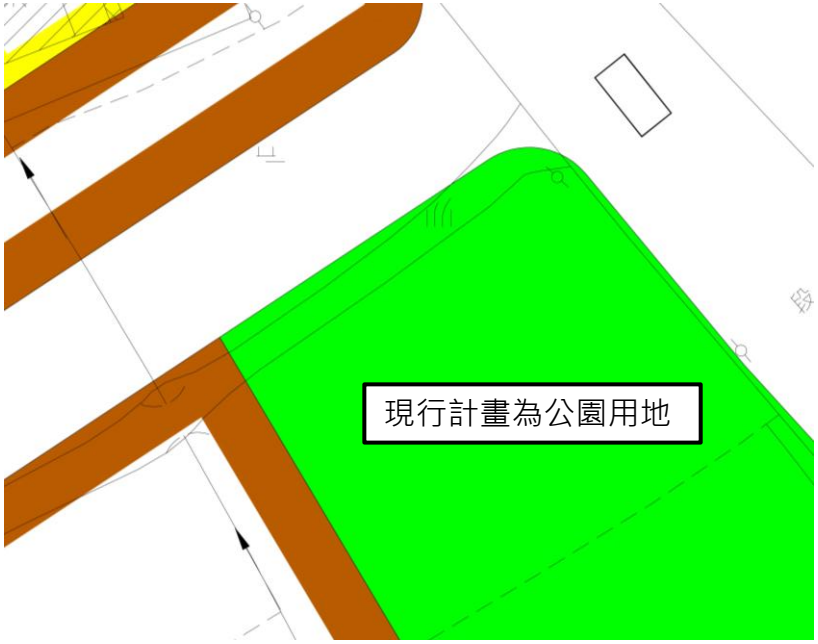
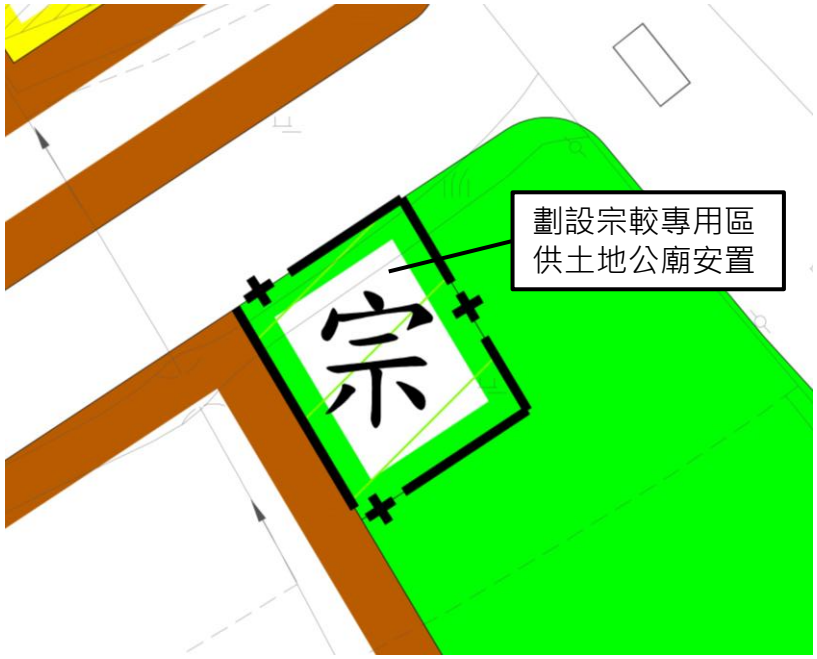


※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

(四)增設宗教專用區

1.**合法寺廟**：屬原位置保留案件，原規劃範圍依土地使用分區管制留設退縮或綠化等空間，無法滿足原地安置建築需求，經桃園市政府或交通部(民用航空局)評估，**調整宗教專用區範圍**。

2.**土地公廟**：考量土地公廟之特殊性，並尊重地方信仰需求，經桃園市政府或交通部(民用航空局)評估不影響整體規劃，**於公園或綠地劃設宗教專用區**。

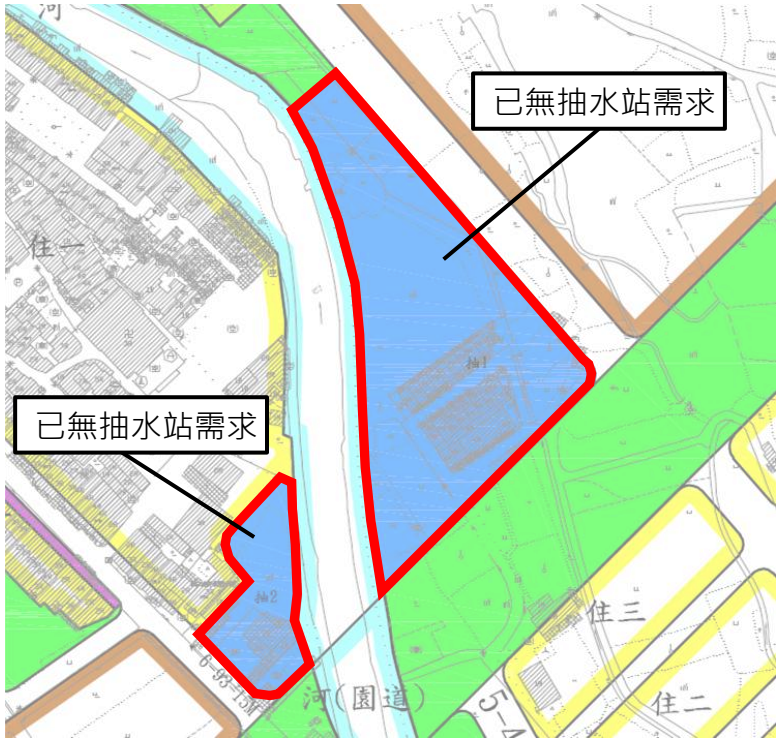
現行計畫	擬變更方案
	

※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

(五)配合交通需求或公共工程規劃等需要

交通部民用航空局及桃園市政府辦理區段徵收作業時，因應交通或公共工程需求，辦理都市計畫變更。

現行計畫



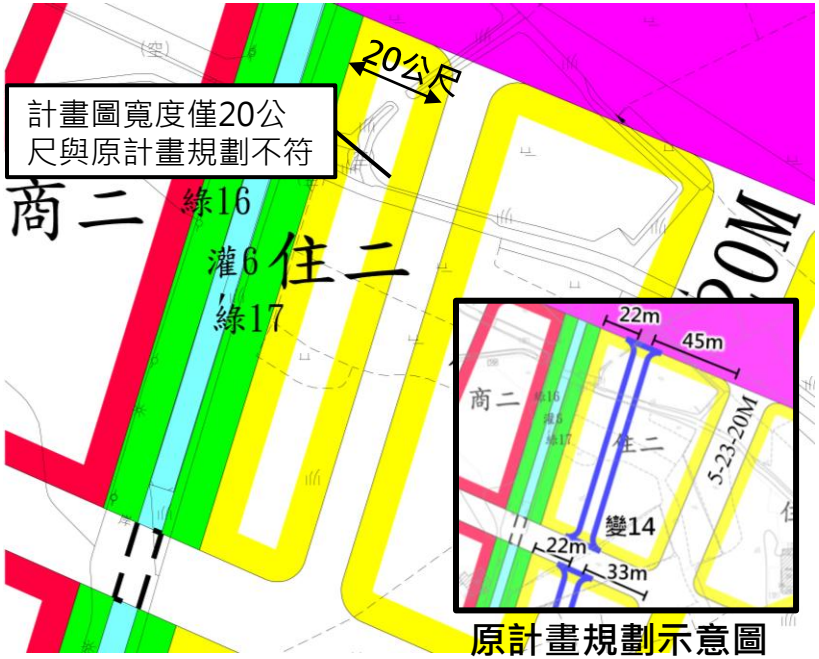
擬變更方案

※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

(六)更正都市計畫書圖作業

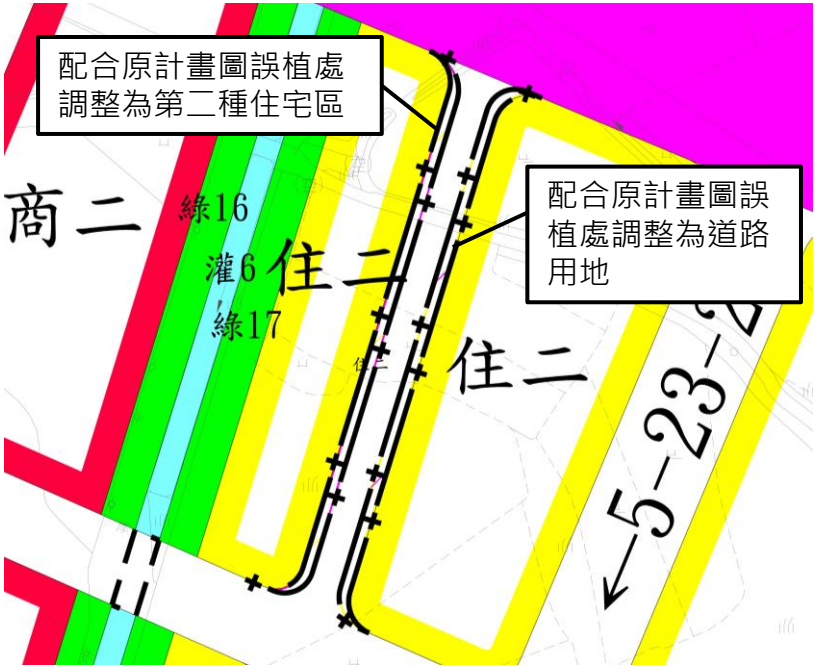
1.道路截角：更正未依建築管理自治條例第19條及附表繪製之道路截角。
2.安置街廓：更正「變更桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)配合區段徵收調整安置街廓」書圖載明深度不符之處。
3.都市計畫樁位疑義：為保障剔除區段徵收土地所有權人權益，調整都市計畫區界樁與實測地籍未重和範圍。

現行計畫



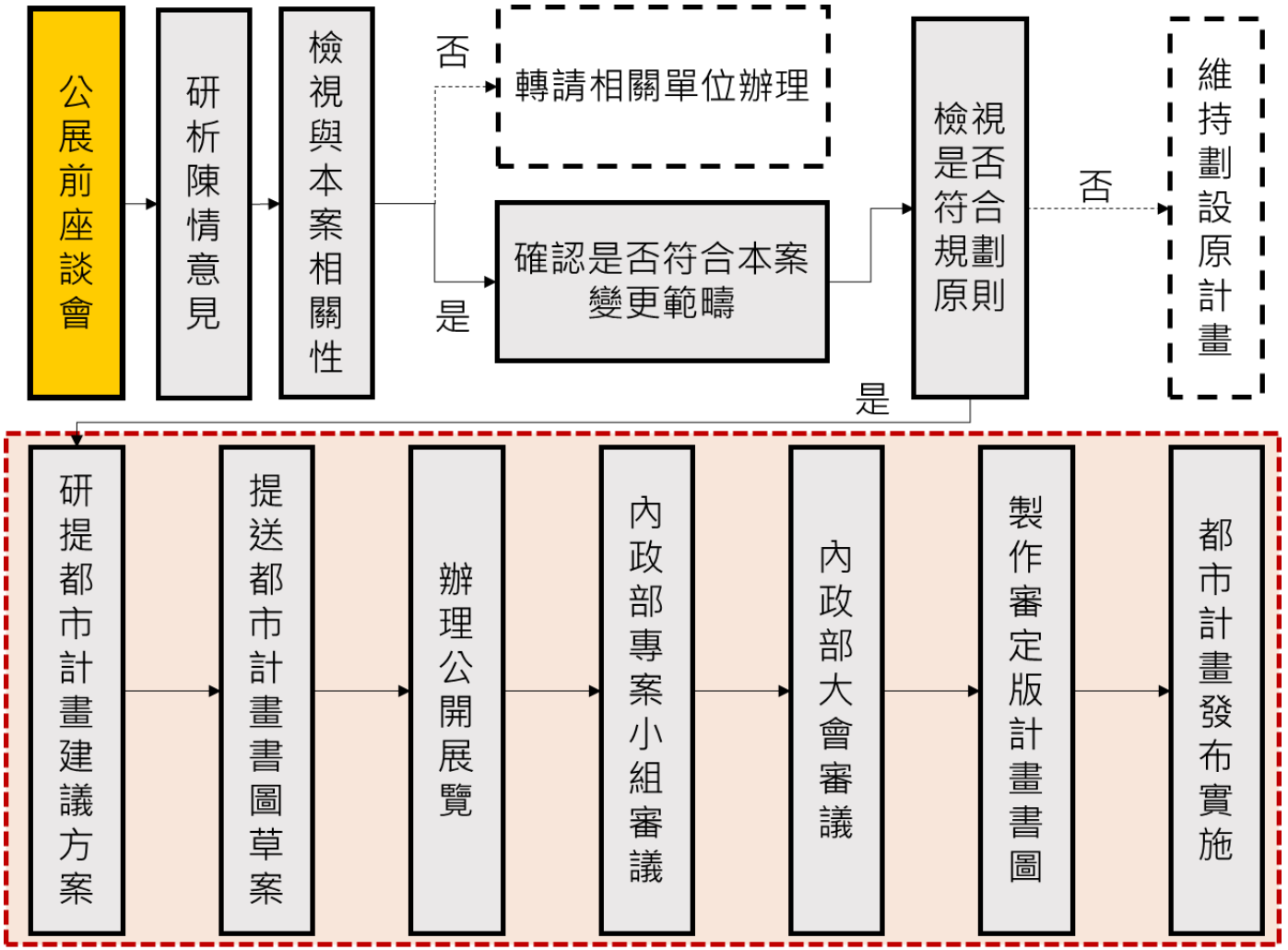
原計畫規劃示意圖

擬變更方案



※本頁圖示為範例示意圖，僅供座談會參考，變更方案應以後續實際提案內容為準

- **本案現正辦理公開展覽前座談會，若陳情內容屬本案變更範疇，且陳情內容符合航空城計畫（第一階段）或本案訂定之規劃原則，則續依調整後土地使用方案提都委會審議。**



都市計畫審議程序

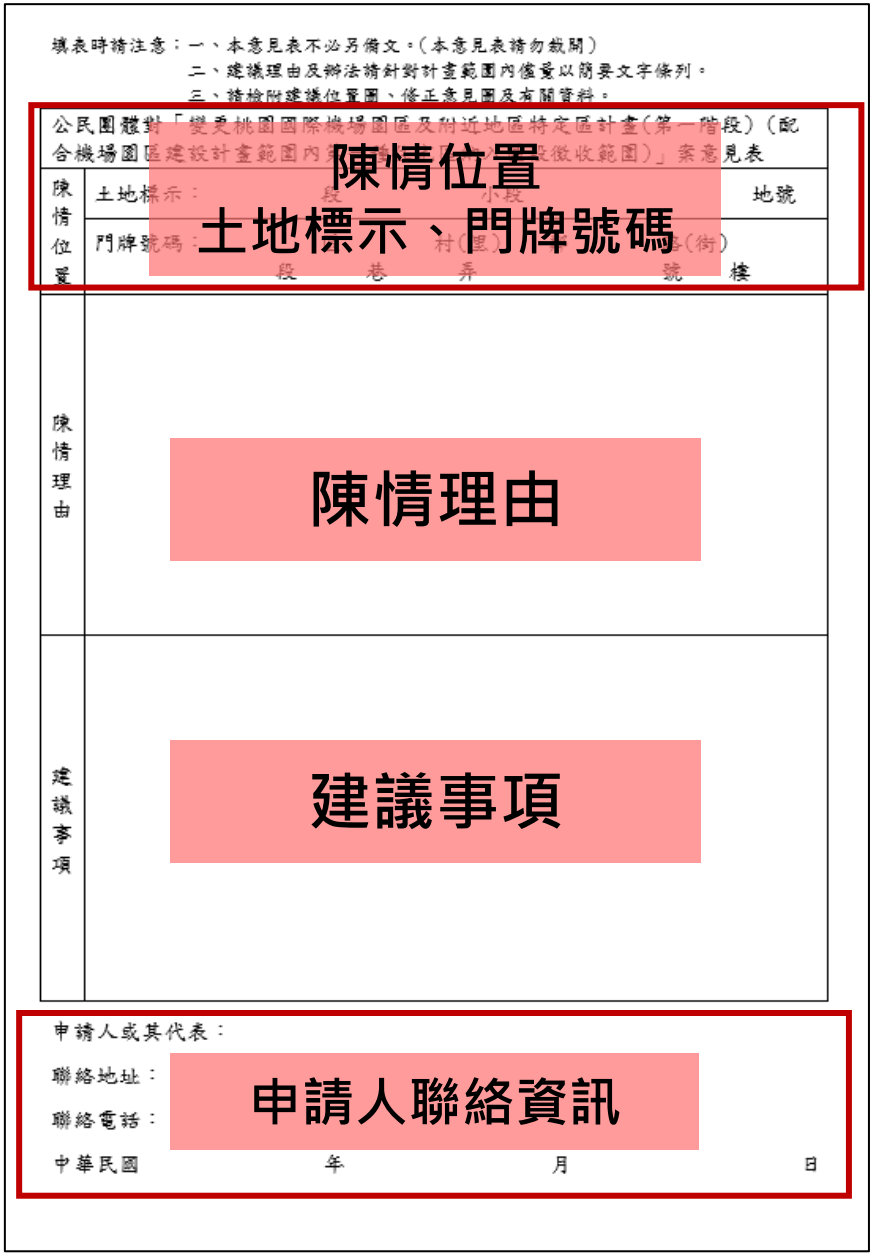
■ 陳情意見表

任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名（單位）、地址、聯絡方式、建議事項、位置、理由及地籍圖說等資料，以書面郵寄或親自送達桃園市政府都市發展局，向本府提出建議，俾供規劃及都市計畫變更參考。

■ 檢送機關及地址

單位：桃園市政府都市發展局
地址：桃園市桃園區縣府路1號10樓

聯絡資訊：
03-3322-101#5230莊小姐/林先生



簡報結束，敬請指教