

桃園市都市計畫委員會第 76 次會議議程

次序	項 目	內 容	備 註
壹	確認上次會議紀錄	桃園市都市計畫委員會第 75 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 審議「變更中壢(龍岡地區)主要計畫(部分綠地用地變更為住宅區及道路用地)案」	都發局報告 委員審議
		2. 審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」暨細部計畫案及「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」 暨細部計畫案	都發局報告 委員審議
		3. 審議「擬定小烏來風景特定區旅館區細部計畫案」	風管處報告 委員審議
		4. 審議「變更八德(大湳地區)都市計畫(污水處理場用地變更為公園用地)案」暨「變更八德(大湳地區)都市計畫(部分農業區為住宅區、道路用地及污水處理場用地)細部計畫(污水處理場用地為公園用地)案」	水務局報告 委員審議
參	散 會		

第2案：審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」暨細部計畫案及「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」暨細部計畫案

說明：

一、辦理緣起：

「中壢運動公園生活園區整體開發計畫」已於109年10月13日公告實施，本案分跨中壢(龍岡地區)及中壢平鎮等2處都市計畫區，面積約74.20公頃，其中中壢(龍岡地區)都市計畫區面積為50.53公頃，中壢平鎮都市計畫區面積為23.67公頃(詳圖1)。本案因配合區段徵收工程及人民陳情意見，確有調整都市計畫之必要，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫及細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

五、計畫位置：詳計畫書、圖。

六、計畫內容：詳計畫書、圖及附件一。

七、辦理歷程：

(一)111年4月21日於中壢區公所舉辦公開展覽前座談會。

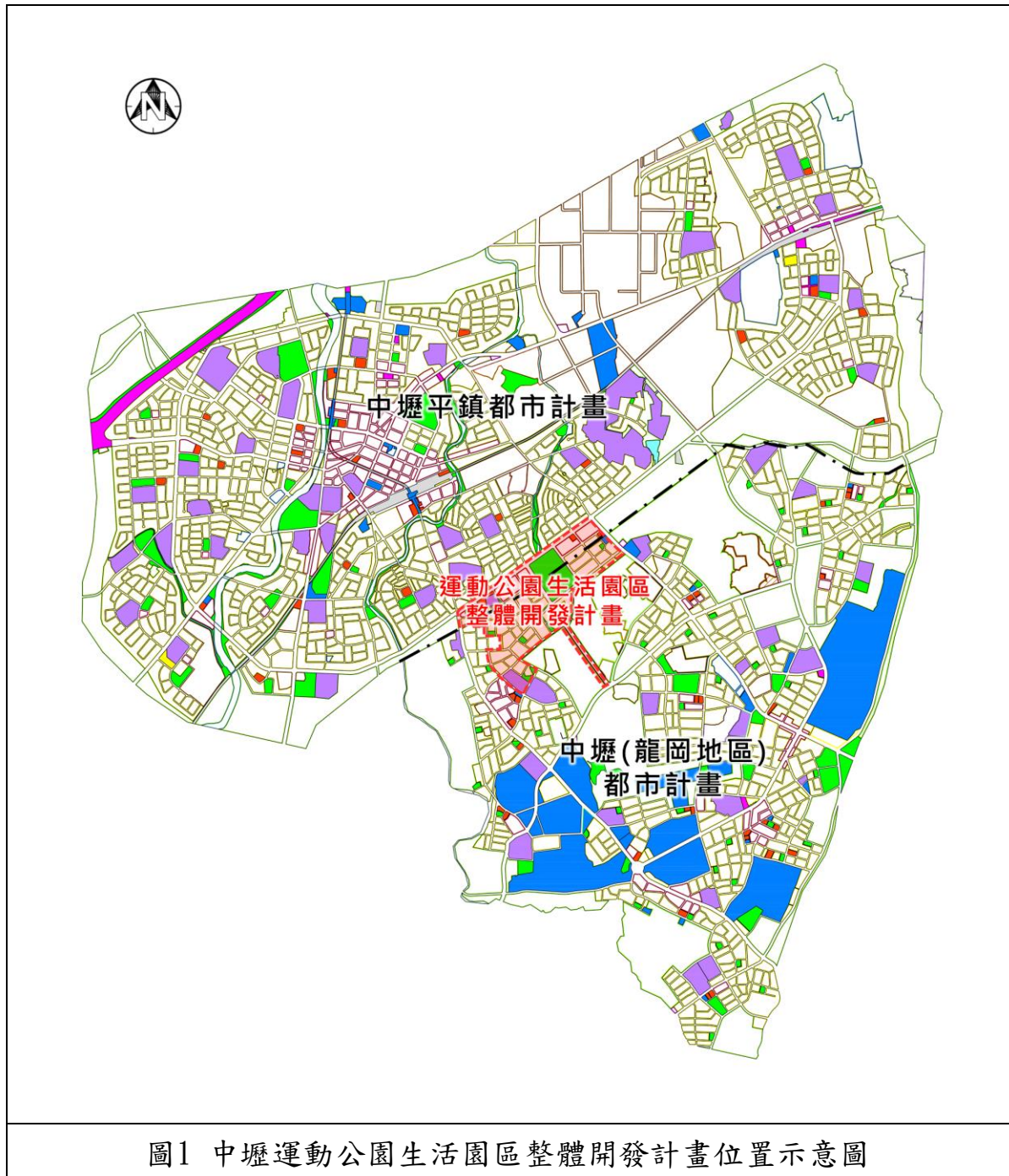
(二)111年7月1日起公告公開展覽30日，並於111年7月14日於中壢區公所舉辦3案公開展覽說明會。

(三)111年10月4日召開專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：共計2件，詳附件二。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，並擬具「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」計畫書、圖(未公展)，提請委員會審議。

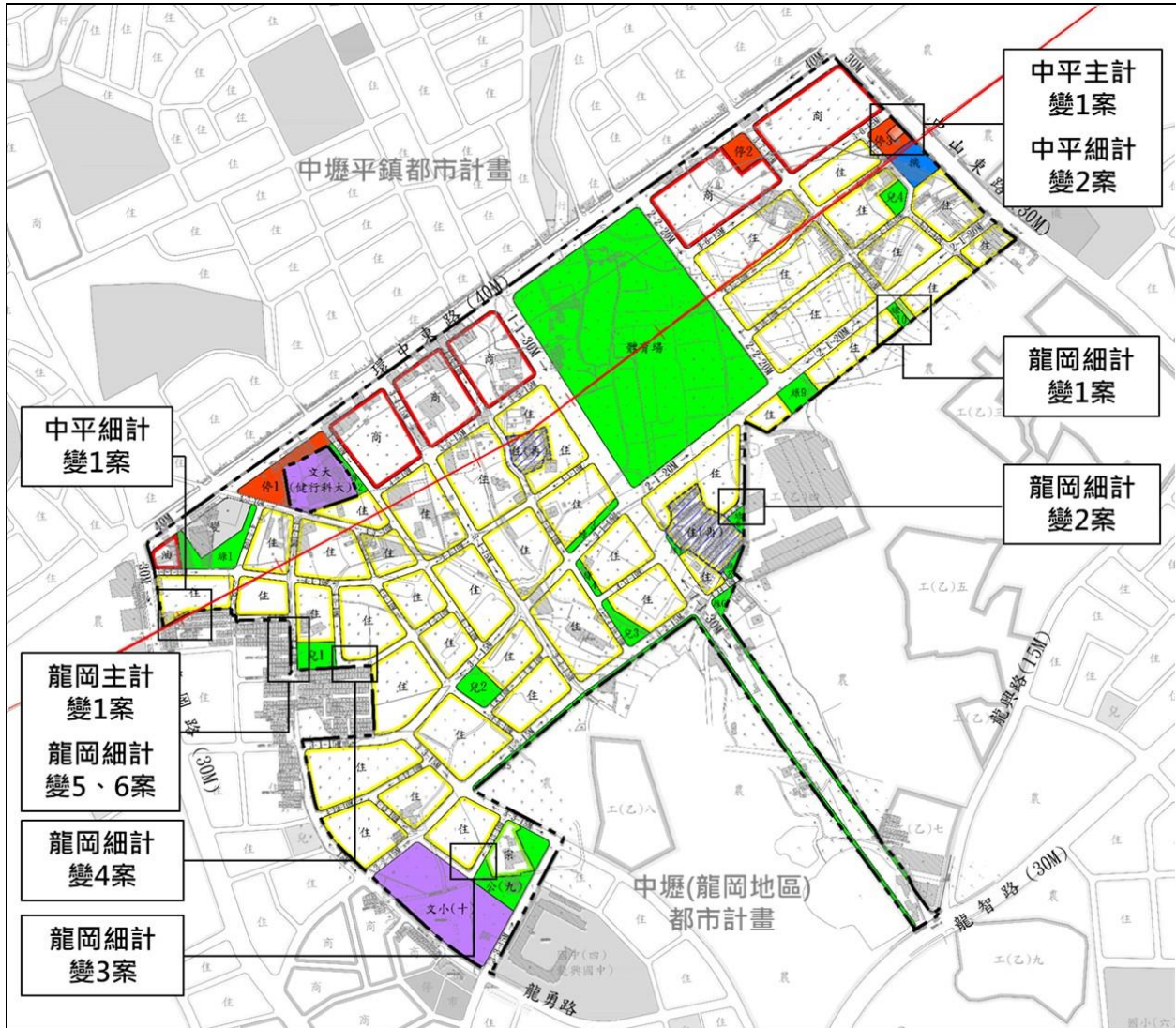
決議：



附件一 計畫內容摘要

一、計畫範圍及位置

本案分跨中壢(龍岡地區)及中壢平鎮等 2 處都市計畫區，所需辦理都市計畫變更內容說明如下(詳附圖 1)：



附圖1 變更位置示意圖

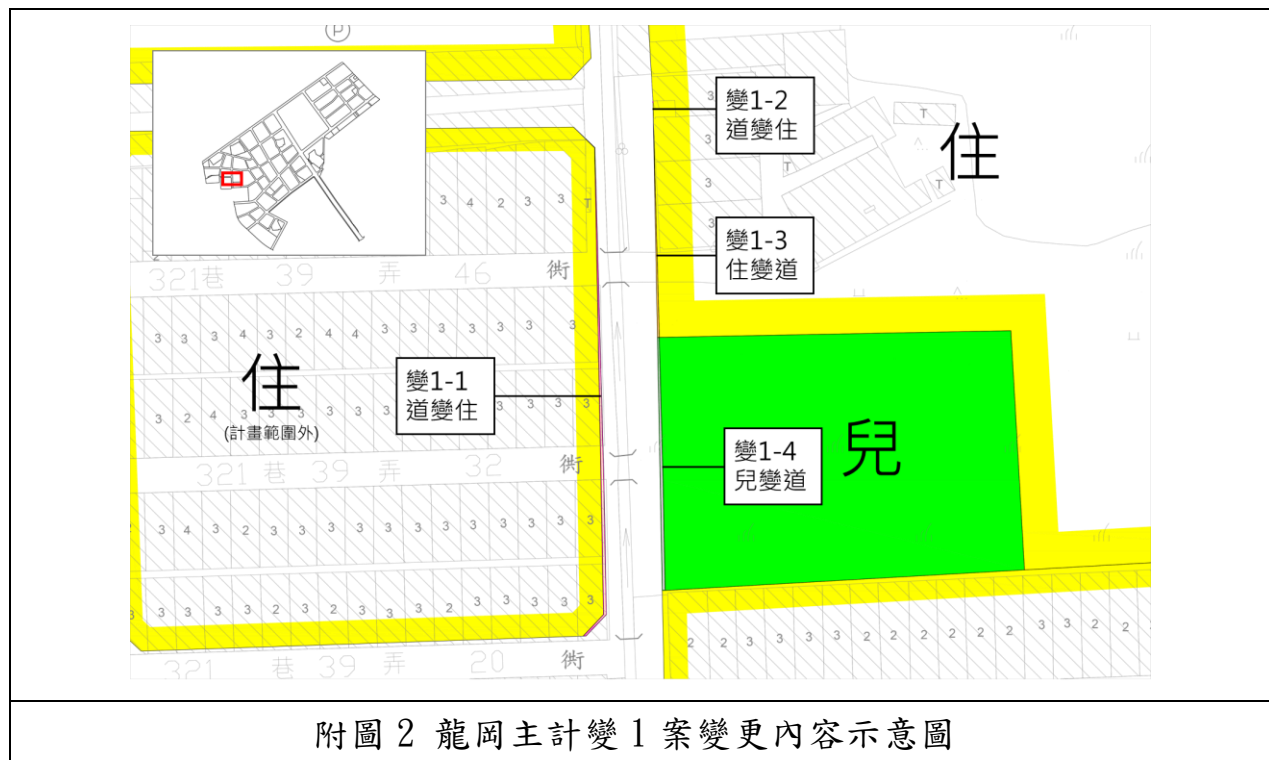
二、中壢(龍岡地區)主要計畫變更內容(專案小組通過方案)

表 1 中壢(龍岡地區)主要計畫變更內容明細表(變 1 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註		市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)				
變 1	計畫區西南側住宅區	道路用地 0.00 (0.0030)	住宅區 0.00 (0.0030)	為因應區外4棟建物部分占用區內道路用地情形，遂調整計畫道路線型、周邊公共設施用地範圍。	1. 與「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程)案」變更編號第 5 案及第 6 案併同調整。	1-1	
		道路用地 0.00 (0.0000)	住宅區 0.00 (0.0000)			1-2	
		住宅區 0.00 (0.0006)	道路用地 0.00 (0.0006)			1-3	
		兒童遊樂場用地 0.00 (0.0020)	道路用地 0.00 (0.0020)		2. 變 1-2 案變更面積約 0.0002 平方公尺。	1-4	

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



三、中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容(專案小組通過方案)

表 2 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變 1 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變 1	計畫區 東側、綠 10 東側 住宅區	住宅區 0.04	綠地用地 0.04	部分既有灌排水路與逕流路線穿越現行計畫區東南側住宅區，為維持其水利功能並銜接至區內道路側溝，故於區段徵收工程期間，配合調整變更土地使用分區。		

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

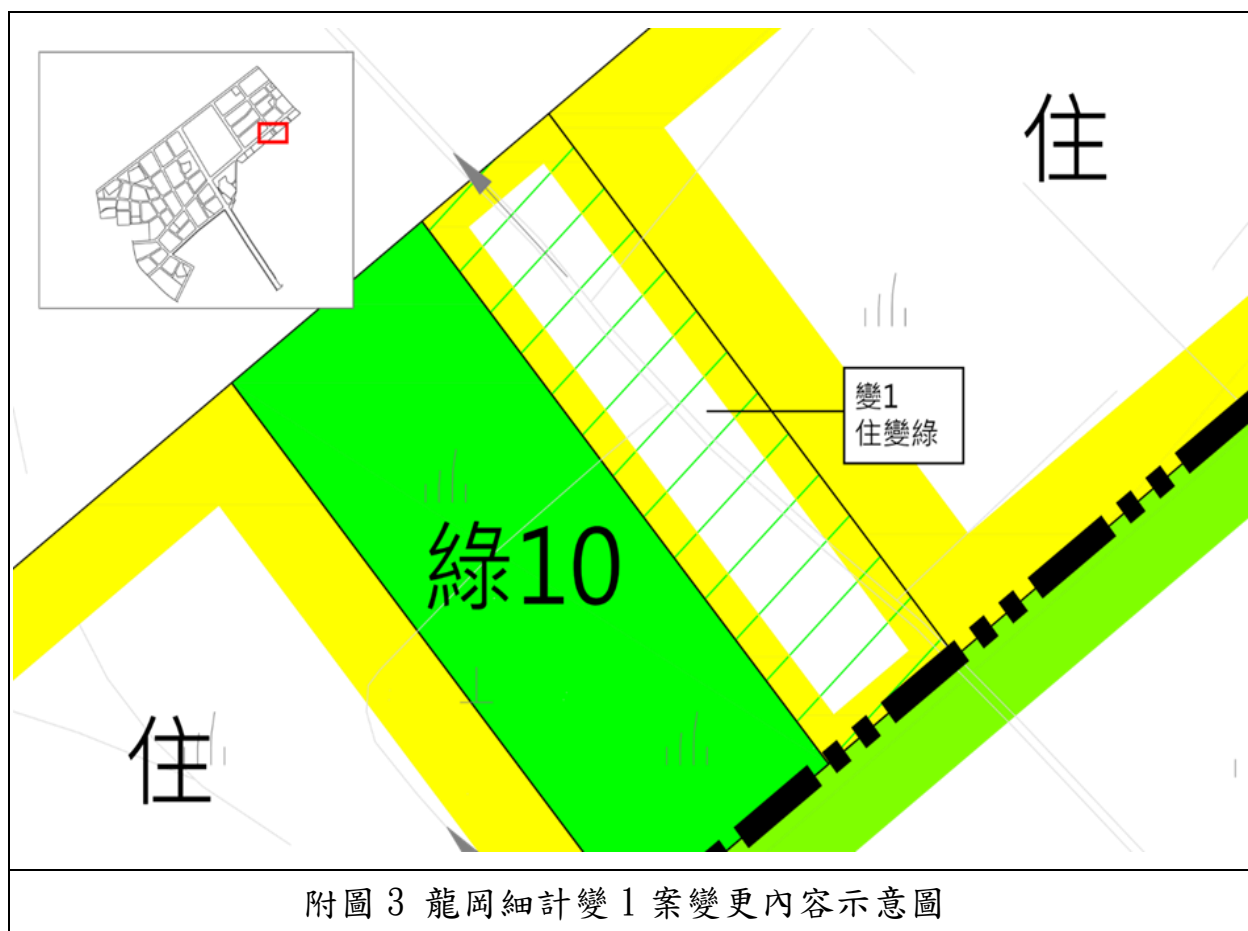


表 3 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變 2 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變 2	計畫區東側、綠 8 西北側住宅區之截角	住宅區 0.00 (0.0015)	道路用地 0.00 (0.0015)	現行計畫為住宅區，於區段徵收工程規劃設計時，考量街廓轉角之人行、車行交通安全及降低交通事故發生率，爰變更部分住宅區街廓轉角為道路用地。		

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

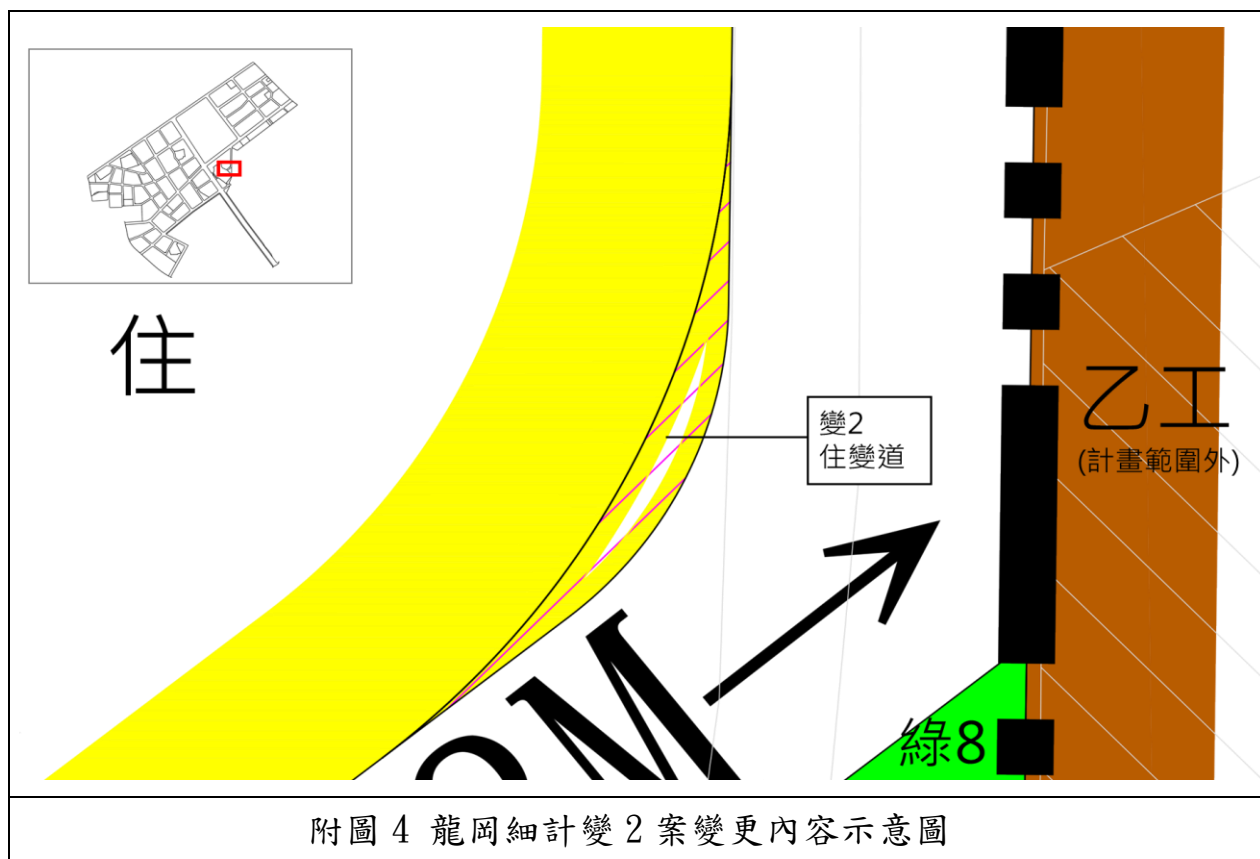
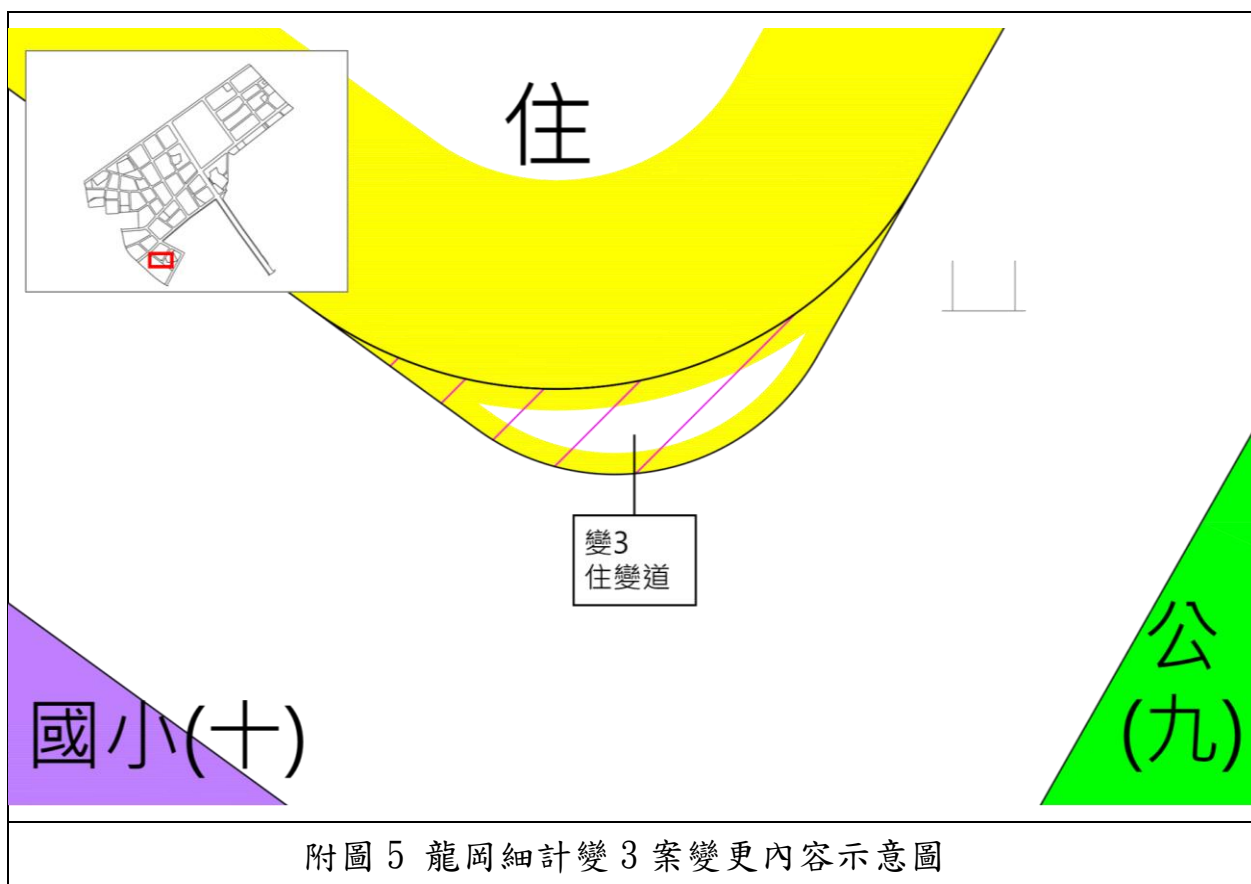


表 4 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變3案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變3	計畫區西南側、公(九)及宗專區西北側住宅區之截角	住宅區 0.00 (0.0019)	道路用地 0.00 (0.0019)	現行計畫為住宅區，於區段徵收工程規劃設計時，考量街廓轉角之人行、車行交通安全及降低交通事故發生率，爰變更部分住宅區街廓轉角為道路用地。		

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



附圖 5 龍岡細計變3案變更內容示意圖

表5 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變4案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變4	計畫區 西側、兒 一東側	住宅區 0.00 (0.0018)	道路用地 0.00 (0.0018)	現行計畫為住宅區，於區段徵收工程規劃設計時，考量街廓轉角之人行、車行交通安全及降低交通事故發生率，爰變更部分住宅區街廓轉角為道路用地。	4-1	
	住宅區 兩處截 角	住宅區 0.00 (0.0009)	道路用地 0.00 (0.0009)		4-2	

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

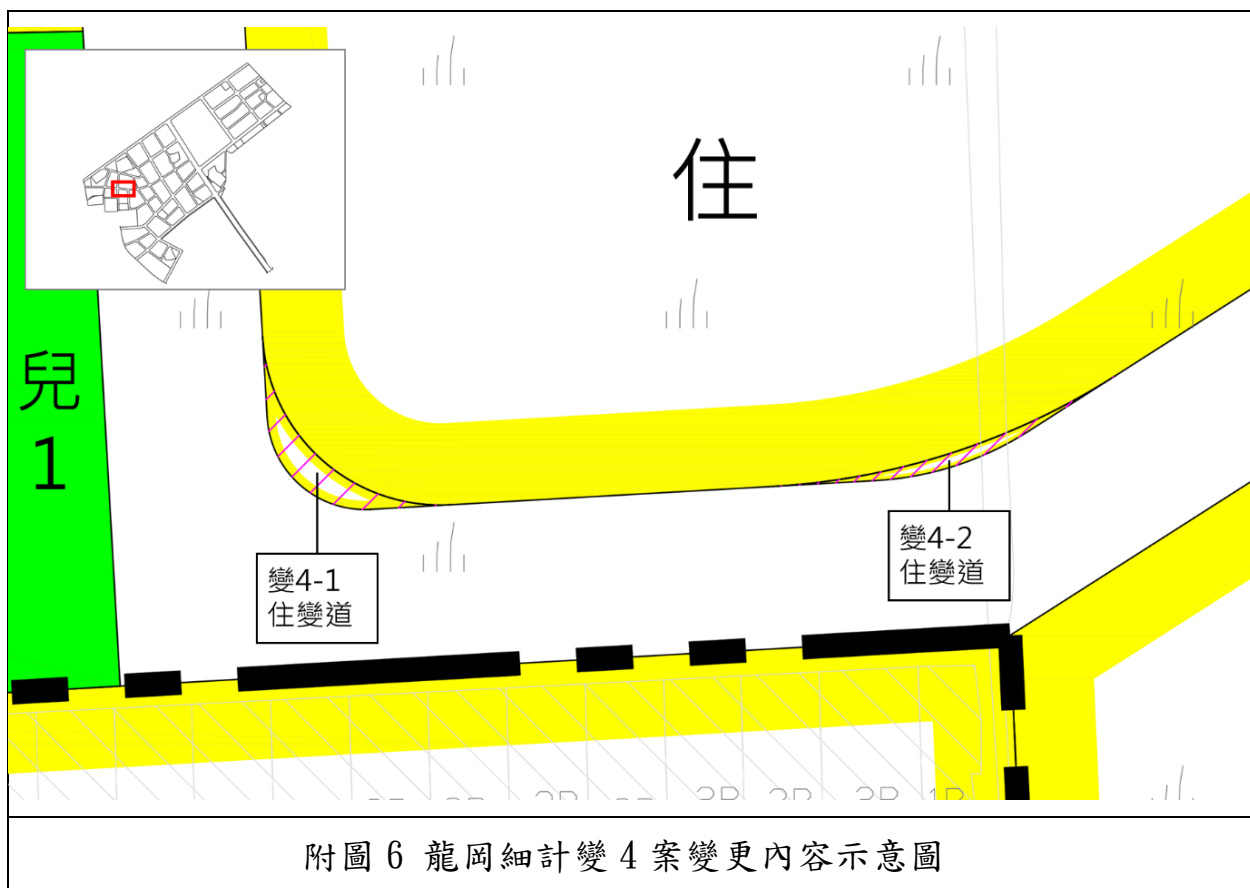


表 6 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變 5 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註		市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)				
變 5	計畫區 西側、 兒一西側 4-4-10M 計畫道路	道路用地 0.00 (0.0026)	住宅區 (附) 0.00 (0.0026)	查現況區外 4 棟建物部分占用區內道路用地情形，考量其均屬合法建築，遂調整計畫道路線型、周邊公共設施用地範圍。	1. 與變更中壢(龍岡)主要計畫第 1 案併同調整。 2. 變 5-2 案變更面積約 0.0002 平方公尺。	5-1	
		道路用地 0.00 (0.0000)	住宅區 0.00 (0.0000)			5-2	
		住宅區 0.00 (0.0006)	道路用地 0.00 (0.0006)			5-3	
		兒童遊樂場用地 0.00 (0.0020)	道路用地 0.00 (0.0020)			5-4	

註:1. 表內面積僅供參考，實際面積依核定計畫圖實地釘樁分割測量面積為準。

2. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

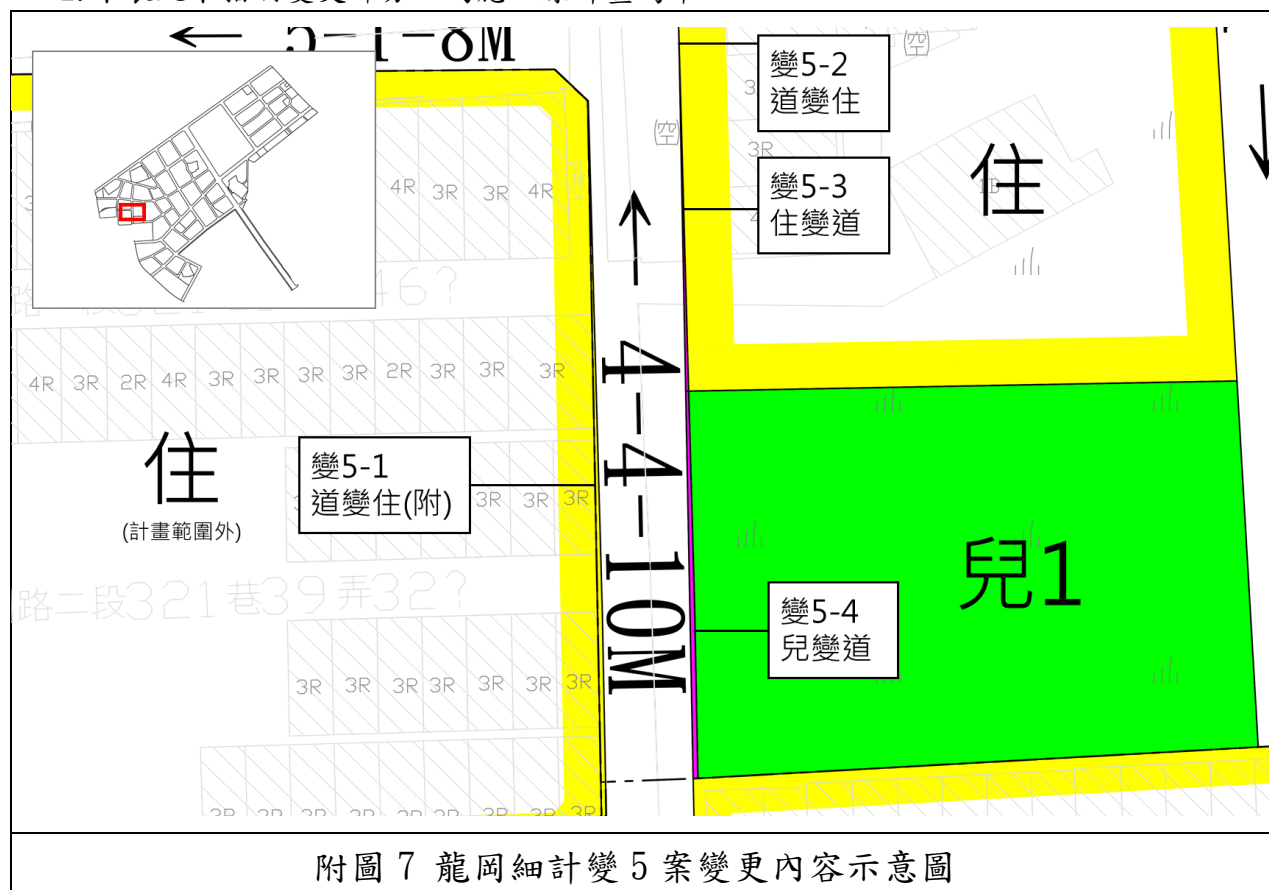
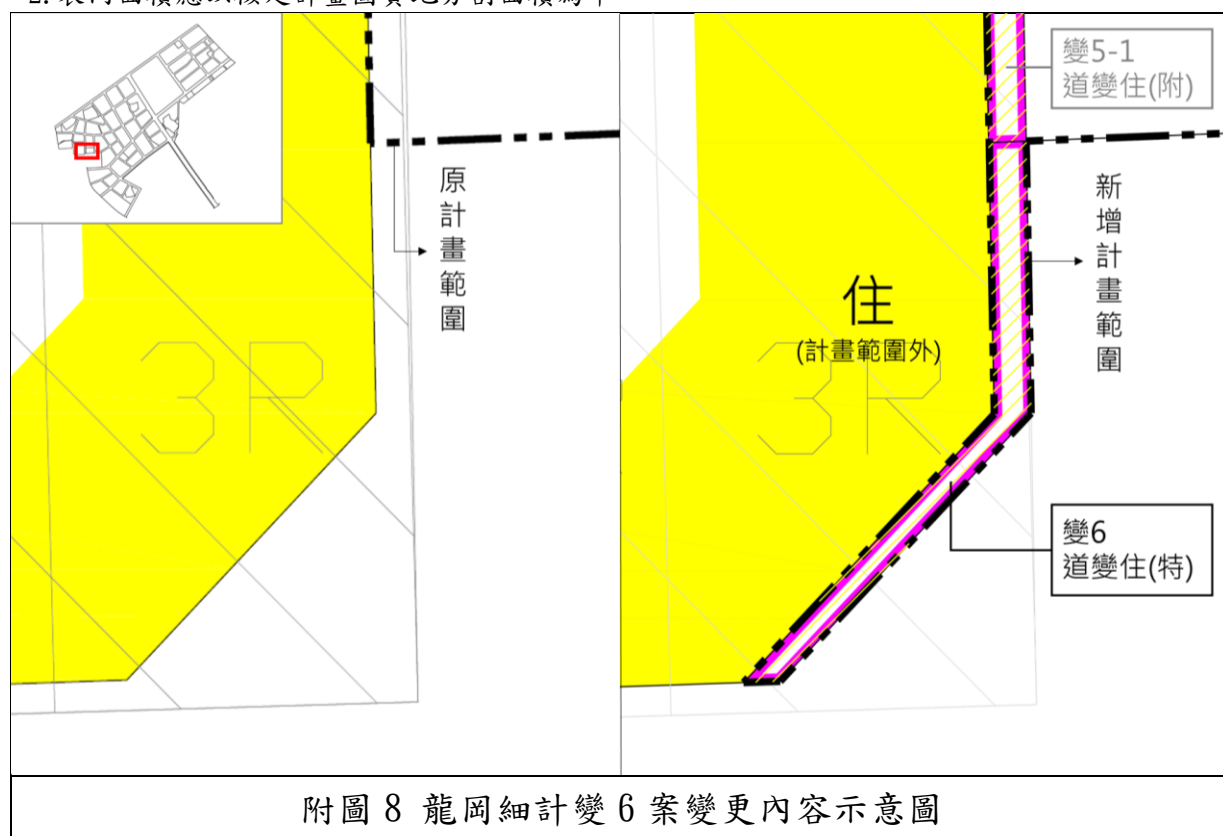


表 7 中壢(龍岡地區)細部計畫變更內容明細表(變 6 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變 6	變 5 案 西南側 街廓	計畫範圍外 之道路用地 0.00 (0.0004)	住宅區(特) 0.00 (0.0004)	本案原係非屬中壢運動公園生活園區整體開發計畫範圍，因變 5 案變更計畫道路線型後，應以順街南北向道路為原則，爰將變 5 案西南側區外部分土地納入本細部計畫範圍，並劃設為住宅區(特)。	與變更中壢(龍岡)主要計畫第 1 案併同調整。	

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



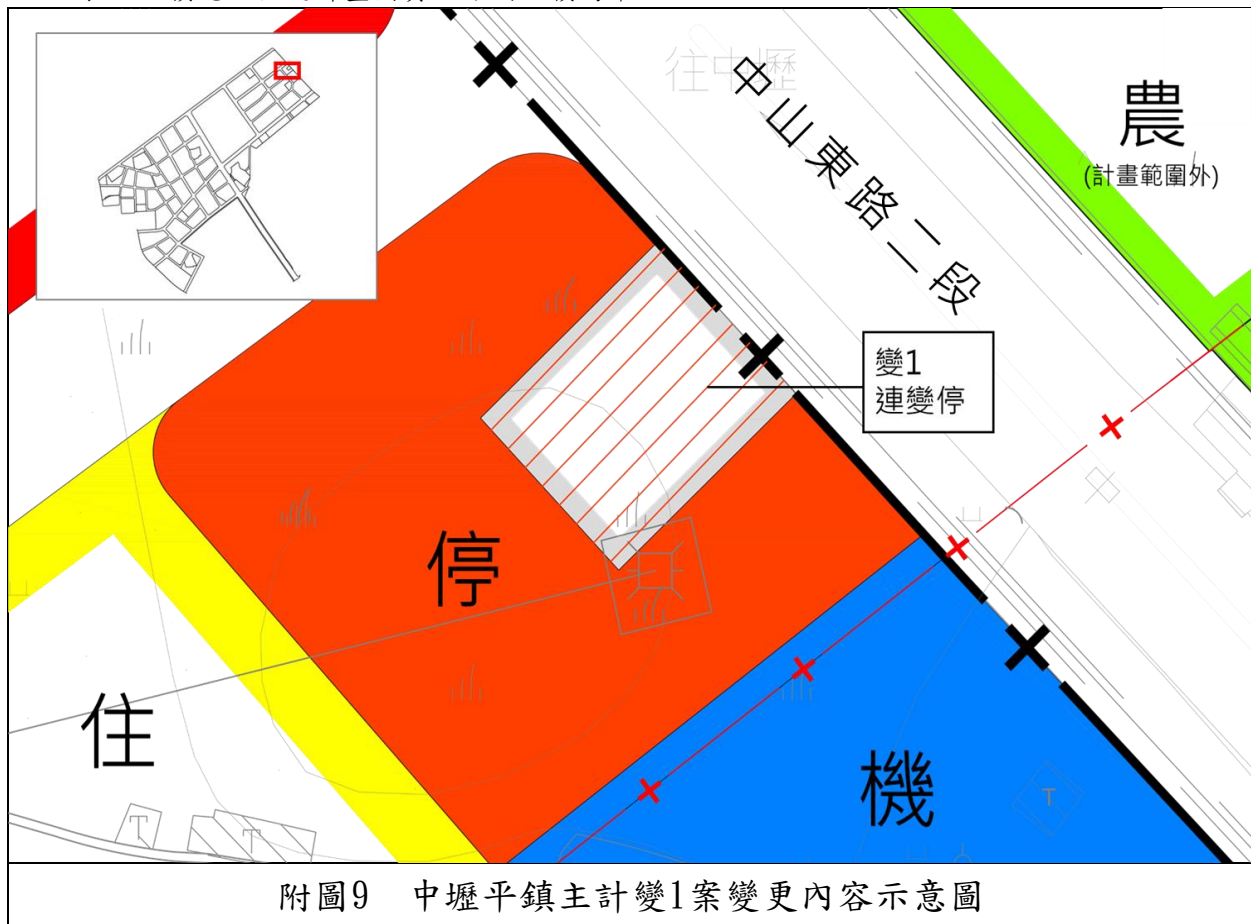
五、中壢平鎮主要計畫變更內容(專案小組通過方案)

表 12 中壢平鎮主要計畫變更內容明細表(變1案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變1	計畫區東北側、中山東路二段西側	連接站用地 0.04 (0.0404)	停車場用地 0.04 (0.0404)	原劃設連接站使用已無使用需求，經考量該用地毗鄰停車場用地，爰變更為停車場用地。		

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



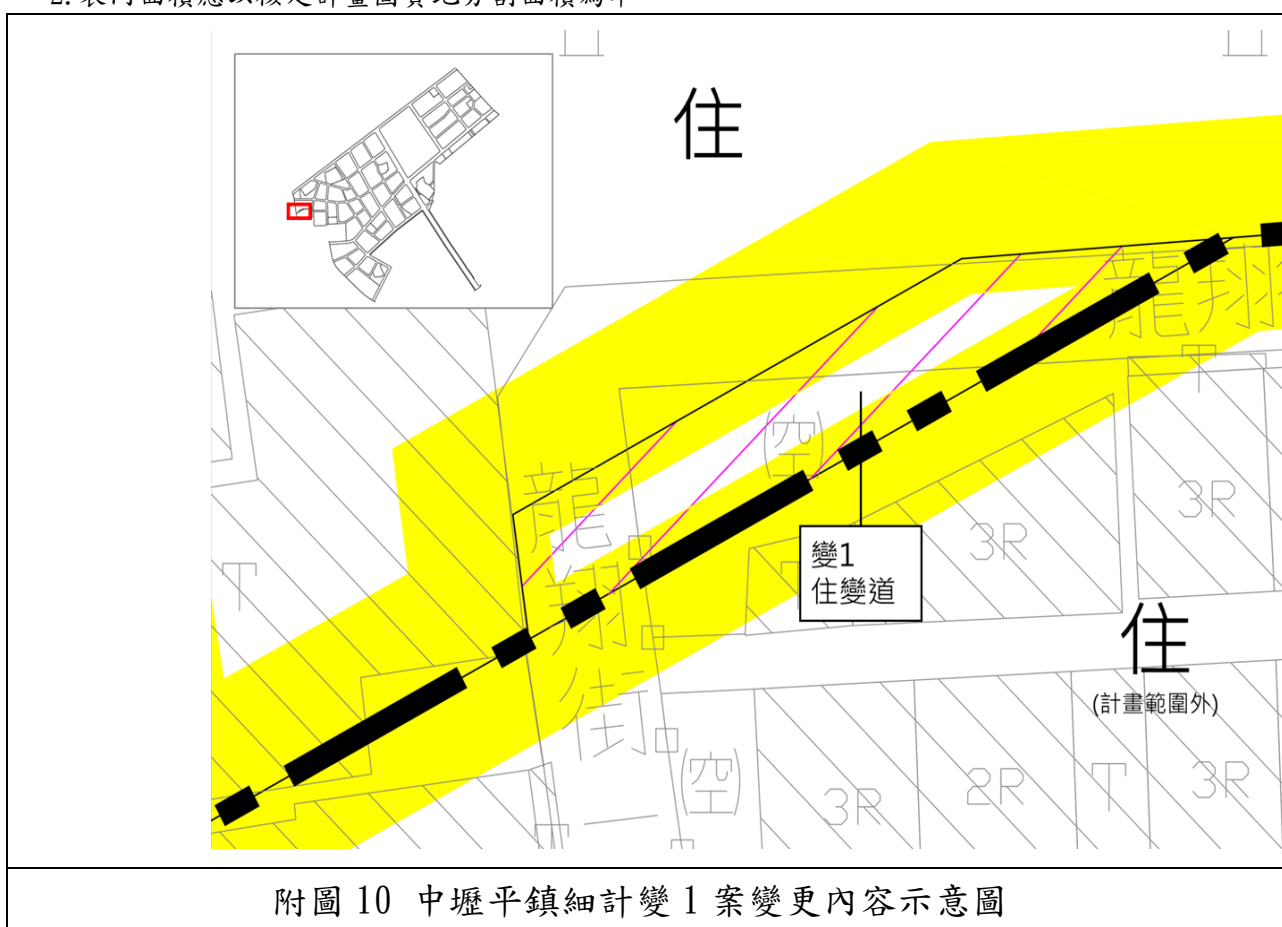
六、中壢平鎮細部計畫變更內容(專案小組通過方案)

表 13 中壢平鎮細部計畫變更內容明細表(變 1 案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變 1	計畫區 西北側、 龍翔街 一巷	住宅區 0.01 (0.0148)	道路用地 0.01 (0.0148)	考量現況道路通行、防災車 行動線及排水需求，變更住 宅區為道路用地。		

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



附圖 10 中壢平鎮細計變 1 案變更內容示意圖

表 14 中壢平鎮細部計畫變更內容明細表(變2案)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後 計畫 (公頃)			
變 2	計畫區東北側、中山東路二段西側	連接站用地 0.04 (0.0404)	停車場用地 0.04 (0.0404)	原劃設連接站使用已無使用需求，經考量該用地毗鄰停車場用地，爰變更為停車場用地。	與變更中壢平鎮主要計畫第1案併同調整。	

註:1. 本表凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

