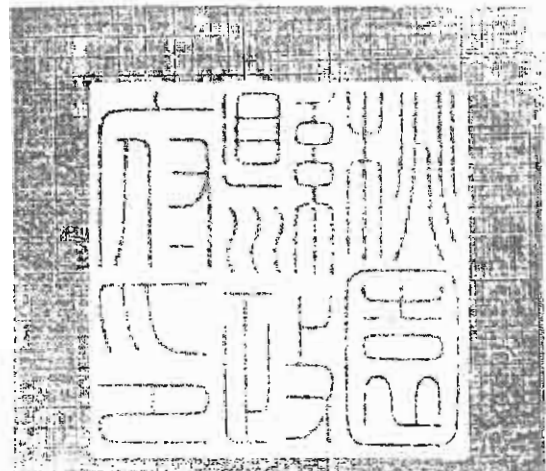
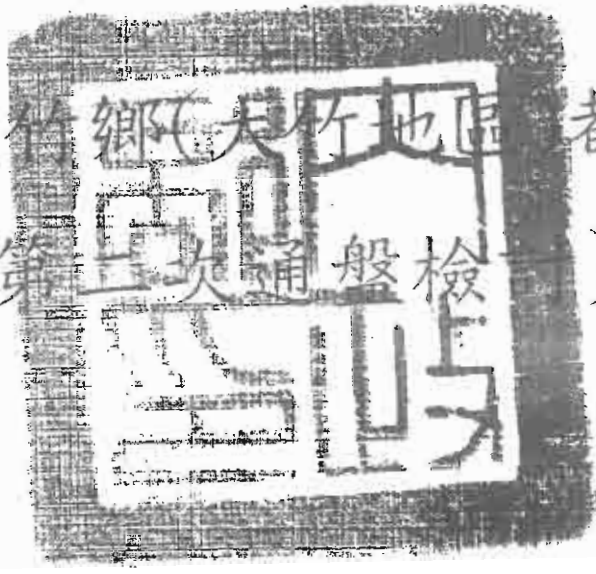


變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫
 (第一次通盤檢討)書



擬定機關：桃園縣政府
 中華民國九十年五月

九十府城鄉字第 號

中華民國玖拾年 五月拾日發文

桃園縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
變更都市計畫機關	桃園縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽起訖日期	公告：自民國八十四年十一月十日起至民國八十四年十二月十一日止共計三十天，刊登中國時報
	公開展覽：自民國八十六年二月二十二日起至民國八十六年三月二十三日止共計三十天，刊登台灣時報
	公開說明會：八十六年三月六日假蘆竹鄉公所舉行
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表
本案提交各級員會審核結果	縣級 八十八年元月十四日十三屆第十五次會審查通過 八十八年六月十三日十三屆第三十三次會審查通過
	部級 八十九年十一月七日第四九七次會審查通過

第一章 原有計畫概要

壹、實施經過

蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫於民國七十三年十月公告實施迄今已屆滿十七年，其間於民國七十九年辦理一次個案變更，並於民國八十年十月公告實施第一次通盤檢討，另為配合高速鐵路桃園站區聯外道路縣 110 改善計畫於民國八十九年三月公告實施該個案變更案。

貳、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至高速公路國際機場連絡道權界和蘆竹鄉鄉界，南至高速公路權界，西至桃四九號道路，北至農地重劃區道路至高速公路國際機場連絡道涵洞，計畫面積三九九·一〇公頃，包括新興、中福、新庄、大竹、上竹村等五村各一部分。

計畫年期自民國六十八年至九十四年，共計二十五年。

參、計畫人口及居住密度

計畫人口為二七、〇〇〇人，居住密度為每公頃約三百人。

肆、土地使用計畫

以鄰里單位為實質結構之基礎，將現有聚落及四周外圍劃設為二個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、行政區、農業區、河川區等土地使用分區。

伍、公共設施計畫

劃設機關用地五處，國小用地三所，國中用地二所，公園用地二處，綠地四處，兒童遊樂場用地九處，市場用地三處，停車場用地五處，體育場用地，變電所用地、加油站用地、社教機構用地各一處及高速公路等用地。

陸、交通系統計畫

聯外道路五條分別通往桃園、國際機場、南崁、大園、及新庄、中福、新興等三村。另配設區內主、次要道路、出入道路及人行步道。

第二章 發展現況及檢討分析

壹、公民及團體意見

本次通盤檢討公民團體陳情意見合計二十一件，其中人民陳情案部分十二件，公共設施用地協調會部分九件，均經檢討分析後作為檢討之參考。

貳、人口成長

計畫區自民國七十三年公告實施之一一、三〇〇人，至八十四年人口數為一八、一〇二人，十二年間共增加六、八〇二人，平均年成長率為百分之四·四三，人口呈成長現象（詳表二），現有居住密度約為每公頃二一〇人。

表三 蘆竹鄉及蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫區歷年人口成長統計表

參、土地使用

一、住宅區

現行計畫面積八一·五二公頃，除沿大竹路及南竹路兩側附近地區零星發展外，其餘大多未開闢使用，其現況發展平均容積率約為百分之一五〇，其使用面積二七·九四公頃，使用率為百分之三四·二七，另刻正辦理完竣之十三、十四期公辦市地重劃區亦零星開發中。因其使用率不高，本次檢討宜維持現行計畫。

二、商業區

現行計畫面積六·六一公頃，除沿街部分零星發展作商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用或未發展，其使用面積一·五八公頃（包括非商業之都市發展使用面積）使用率為百分之二三·九〇。依檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積不得超過一二·一五公頃，因現行計畫大部分未發展使用，故無需擴大。

三、工業區

現行計畫面積二七·一四公頃，屬乙種工業區，計有十二處，其使用面積一二·八〇公頃，使用率約為百分之四七·一六。目前已發展部分係配合原有工廠零散劃設之工業區為主。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討，因考量未來航空城計畫將引進相關產業，故本次檢討宜維持現行計畫。

四、行政區

現行計畫面積〇·〇五公頃，已完全開闢使用，現供水利會工作站使用，本次檢討配合現況變更為水利會專用區。

五、農業區

現行計畫面積一八七·〇一公頃，除遭受鎘污染農地休耕外，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依實際需要檢討，因考量鎘污染農地之處理方式及配合未來航空城計畫需求作整體規劃，因此建議日後依實際需要另循法定程序辦理變更。另為配合社區發展需要，將部分農業區變更為社教用地。

六、河川區

現行計畫面積二·九〇公頃，係配合埔心溪整治需要劃設。依檢討辦法規定，河川區應依實際需要檢討，本次檢討宜維持現行計畫。

圖二 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況圖

表四 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況面積表

肆、公共設施

一、機關用地

現行計畫機關用地五處，面積一·〇三公頃，除機二供大竹派出所使用外，餘均未開闢使用。依檢討辦法規定，機關用地應依實際需要檢討，本次檢討除機一變更為社教用地外，餘皆維持現行計畫。

二、學校用地

（一）國小用地

現行計畫國小用地三處，面積五·〇五公頃，其中文小一已闢建供新莊國小使用，文小二部分闢建供大竹國小使用，文小三則仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積五·四〇公頃，現行計畫面積不足〇·三四公頃。因不足面積小，且目前開闢率僅百分之四五·〇〇，故仍宜維持現行計畫。

（二）國中用地

現行計畫國中用地二處，面積五·三七公頃，其中文中一已闢建供大竹國中使用，其使用率為百分之九〇，文中二則仍未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積四·三二

表四 變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積表

項 目		現 行 計 畫 面 積 (公頃)	使 用 面 積 (公頃)	使 用 率 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	81.52	27.94	34.27	
	商 業 區	6.61	1.58	23.90	
	工 業 區	27.14	12.80	47.16	
	行 政 區	0.05	0.05	100.00	
	農 業 區	187.01	—	—	
	河 川 區	2.90	—	—	
	小 計	305.23	42.37	13.88	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.03	0.17	16.50	
	學 校 用 地	10.43	4.87	46.69	
	公 園 用 地	4.05	0	0	
	綠 地	3.26	0	0	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.13	0.27	12.68	
	市 場 用 地	0.61	0.20	32.79	
	停 車 場 用 地	0.77	0.05	6.49	
	體 育 場 用 地	0.26	0.26	100.00	
	社 教 機 構 用 地	0.06	0.06	100.00	
	加 油 站 用 地	0.19	0.19	100.00	
	變 電 所 用 地	0.34	0.34	100.00	
	高 速 公 路 用 地	12.33	12.33	100.00	
	道 路 用 地	58.41	50.57	86.58	
小 計	93.87	69.31	73.84		
合 計	399.10	111.68	27.98		

- 註：1. 調查期間民國八十五年四月。
 2. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算。
 3. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該公共設施項目使用者。

公頃，現行計畫面積超過一·〇五公頃。惟各校面積接近最低標準，故除大竹國中為考量學校的完整性，將部分道路變更為學校用地外，餘仍宜維持現行計畫。

三、公園用地

現行計畫公園用地二處，面積四·〇五公頃，均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積四·〇五公頃，現行計畫面積正符合標準，故宜維持現行計畫。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫兒童遊樂場用地九處，面積二·一三公頃，除兒四已開闢外餘均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場用地面積二·一六公頃，現行計畫面積接近設置標準，故仍宜維持現行計畫。

五、市場用地

現行計畫零售市場用地三處，面積〇·六一公頃，除市三已闢建外餘均未闢建。依檢討辦法規定，零售市場用地以每一閭鄰單位設置一處為原則，本計畫區係配合鄰里單元劃設，故仍宜維持現行計畫。

六、停車場用地

現行計畫停車場用地五處，面積〇·七七公頃，除停五已闢建外餘均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場用地〇·七三公頃，另依行政院頒「改善停車問題方案」應劃設三·一〇公頃停車場用地，本次檢討宜維持現行計畫。

七、加油站用地

現行計畫面積〇·一九公頃，因現已依計畫闢建，故仍宜維持現行計畫。

八、綠地

現行計畫面積三·二六公頃，現尚未開闢，依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目地檢討之。本次檢討仍宜維持現行計畫。

九、體育場用地

現行計畫體育場用地一處，面積〇·二六公頃，已開闢為游泳池使用。依檢討辦法規定，本計畫區得利用學校之運動場，免設體育場所，惟因體育場用地已開闢完成使用，故宜維持現行計畫。

十、變電所用地

現行計畫面積〇·三四公頃，現已全部開闢使用。依檢討辦法

規定，變電所用地應按實際需要檢討之。因已開闢完成使用，故宜維持現行計畫。

十一、社教機構用地

現行計畫面積〇・〇六公頃，現已依計畫闢建供新庄社區活動中心使用，本次檢討為統一名稱變更為社教用地，另為配合社區發展需要變更部分農業區為社教用地。

伍、交通系統

有關高速公路用地部分現已闢建，另現行計畫聯外道路五條均已闢建，惟部分未達計畫寬度。區內道路除配合十三、十四期重劃區開闢者外，新闢建者不多。道路用地計畫面積五八・四一公頃，現已使用面積五〇・五七公頃，其使用率為百分之八六・五八。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因現行計畫之交通系統尚屬合理，故仍宜維持現行計畫。

表五 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地計畫面積檢討分析表

陸、環境地質資料分析

有關環境地質資料，前臺灣省政府建設廳委託工業技術研究院能源與資源研究所所作「臺灣省重要都會區環境地質資料庫調查報告」至民國八十七年度止，均無有關本計畫地區之相關調查報告。惟本計畫區內之都市發展用地，皆屬地勢平坦地區。

表五 變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地計畫面積檢討分析表

項 目	通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準 (計畫人口：27,000人)	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)				
機關用地	機 一	0.09	0	0	按實際需要檢討。			供電信局 使用
	機 二	0.17	0.17	100.0				供大竹派 出所使用
	機 三	0.40	0	0				鄰里機關 用地
	機 四	0.09	0	0				鄰里機關 用地
	機 五	0.28	0	0				鄰里機關 用地
	小 計	1.03	0.17	16.5				
學校用地	文 小 一	0.86	0.86	100.0	每千人 0.20 公頃 為準，每面積不得 小於 2.0 公頃。	5.40	-0.34	新莊國小 大竹國小
	文 小 二	2.15	1.44	67.0				
	文 小 三	2.05	0	0				
	文 中 一	2.87	2.57	90.0	每千人 0.16 公頃 為準，每面積不得 小於 2.5 公頃。	4.32	+1.05	大竹國中
	文 中 二	2.50	0	0				
	小 計	10.43	4.87	47.0				
公園用地	公 一	2.54	0	0	每千人 0.15 公頃 為準。	4.05	0	
	公 二	1.51	0	0				
	小 計	4.05	0	0				
綠 地	綠 一	0.19	0	0	按實際需要檢討。			
	綠 二	0.26	0	0				
	綠 三	0.15	0	0				
	綠 四	2.66	0	0				
	小 計	3.26	0	0				

表五 變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地計畫面積檢討分析表

項 目	通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準 (計畫人口:27,000人)	需 要 面 積 (公頃)	不足或超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)				
兒童遊樂 場 用 地	兒 一	0.22	0	0	每千人 0.08 公頃 為準，每面積不得 小於 0.2 公頃。	2.16	-0.03	
	兒 二	0.20	0	0				
	兒 三	0.22	0	0				
	兒 四	0.27	0.27	100.0				
	兒 五	0.20	0	0				
	兒 六	0.20	0	0				
	兒 七	0.31	0	0				
	兒 八	0.20	0	0				
	兒 九	0.31	0	0				
	小 計	2.13	0.27	12.7				
市場用地	市 一	0.20	0	0	每鄰里單位設置一 處為原則。			
	市 二	0.21	0	0				
	市 三	0.20	0.20	100.0				
	小 計	0.61	0.20	32.8				
停 車 場 用 地	停 一	0.08	0	0	以商業區面積之百 分之十計。	0.66	+0.11	依行政院 頒「改善 停車問題 方案」之 標準計 算，則不 足 2.33 公 頃。
	停 二	0.04	0	0				
	停 三	0.22	0	0				
	停 四	0.38	0	0				
	停 五	0.05	0.05	100.0				
	小 計	0.77	0.05	6.5				
體 育 場 用 地		0.26	0.26	100.0	按實際需要檢討。			
社 教 機 構 用 地		0.06	0.06	100.0	按實際需要檢討。			
加 油 站 用 地		0.19	0.19	100.0	按實際需要檢討。			
變 電 所 用 地		0.34	0.34	100.0	按實際需要檢討。			
高 速 公 路 用 地		12.33	12.33	100.0	按實際需要檢討。			
道 路 用 地		58.41	50.57	86.5	按交通量與道路設 計標準。			

第三章 課題與對策

壹、課題與對策

一、計畫年期與計畫人口

課題一：現行計畫年期為民國九十四年。

對策：為配合未來發展需要與及航空城計畫，調整為民國一〇〇年。

課題二：現行計畫人口為二七、〇〇〇人，至民國八十四年底現況人口為一八、一〇二人，為配合計畫年期調整需重新訂定計畫人口。

對策：依「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」規定及參酌現有人口成長趨式所作之直線、線性及指數迴歸推估值，予以調整為三二、〇〇〇人。

二、土地使用分區部分

課題一：現有住宅區及商業區發展率偏低，惟民眾仍建議變更住宅區為商業區。

說明：(一)現有住宅區發展率為百分之三四·二七，商業區發展率為百分之二三·九〇，尚未開發利用之土地約五十餘公頃。

(二)民眾建議將大竹路附近住宅區變更為商業區。

對策：由於十三、十四期公辦市地重劃區刻正辦理完竣，故該地區尚未發展且目前發展率偏低，因此有關民眾之建議，擬依計畫地區實際發展現況和都市未來需求再配合規劃。

課題二：目前工業區已發展部分係配合舊有工廠零散劃設之工業區，至於整街廓之工業區大都未開發使用，影響地區整體發展。

對策：(一)為配合航空城計畫將引進相關產業，因此本計畫區內工業區仍應保留為宜。

(二)依內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定循程序辦理變更。

(二)依工商綜合區等之規定提出計畫報經主管機關核可後循程序辦理變更。

課題三：農業區計畫面積一八七·〇一公頃，現多作農業使用，惟約有三十餘公頃土地遭受鎘污染。

對策：(一)有關鎘污染部分建請桃園縣政府儘速進行鎘污染土壤之改善處理。

(二)為配合航空城計畫作整體規劃，擬俟蘆竹鄉公所徵詢民眾辦理區段徵收之意願後，另循法定程序辦理變更。

三、公共設施用地部分

課題：公共設施用地稍有不足且開闢率低，嚴重影響地區整體發展和地區生活環境品質。

對策：(一)本地區公共設施用地不足面積有限，宜維持原計畫，或俟辦理再發展區開發時予以補足。

(二)由於十三、十四期公辦市地重劃區刻正辦理完竣，該地區公共設施用地業已取得，因此建請桃園縣政府儘速開闢，其餘未開闢公共設施部分，建請蘆竹鄉公所、桃園縣政府儘速編列預算開闢。

四、道路交通系統部分

課題一：依「桃園、中壢生活圈道路系統建設計畫」建議將縣一一〇及四號道路(即計畫區內之五號道路及部分六號道路)擴寬為二十公尺寬。

對策：有關縣一一〇道路擬配合擴寬，至於四號道路則依原計畫辦理市地重劃完竣，不宜辦理變更，惟於土地使用分區管制要點規定應退縮建築。

課題二：本計畫區與中福計畫區被中山高速公路所阻隔，僅藉由縣一一〇連繫，易形成交通瓶頸。

對策：建議本計畫區西側農業區日後辦理變更時，配合中福計畫保留五十公尺寬道路。

課題四：為促進蘆竹鄉之發展，蘆竹鄉公所建議於本計畫區增設大竹簡易交流道。

對策：有關增設交流道事宜，刻正由交通部研議中，擬俟研議定案後另循法定程序辦理。

貳、檢討成果

一、計畫年期

由現行民國九十四年，調整為民國一〇〇年。

二、計畫面積

維持原計畫，計畫面積三九九·一〇公頃。

三、計畫人口

配合計畫年期調整計畫人口為三二、〇〇〇人。

四、計畫居住密度

居住密度約每公頃三六〇人。

五、土地使用分區管制要點

修訂部分分區之建蔽率，並增訂公共設施用地之建蔽率、容積率與退縮建築及停車空間設置等規定。

六、變更內容

現行計畫經檢討分析後所需變更之項目、內容及面積，詳見表六、表七、表八及圖三。

表六 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

表七 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

表八 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更前後土地使用計畫面積對照表

圖三 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更位置示意圖

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區位於蘆竹鄉西南隅，包括新興、中福、新庄、大竹、上竹村等五村各一部分，其範圍東、南、北三面由高速公路及高速公路機場連絡道所圍，西接桃四九道路，計畫面積三九九·一〇公頃。

貳、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

參、計畫人口及居住密度

計畫人口為三二、〇〇〇人，居住密度為每公頃約三六〇人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

以鄰里單位為實質結構之基礎，將現有聚落及四周外圍劃設為二個住宅鄰里單元，住宅區面積為八一·五二公頃。

二、商業區

以鄰里單位為基礎，劃設商業區面積六·六一公頃。

三、工業區

劃設工業區十二處，面積共計二七·一四公頃，屬乙種工業區。

四、水利會專用區

劃設水利會專用區一處，面積〇·〇五公頃。

五、農業區

劃設農業區面積一八六·九〇公頃。

六、河川區

係配合埔心溪整治需要劃設，面積二·九〇公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地四處，面積〇·九四公頃。

二、學校用地

(一)劃設國小用地三所，面積五·〇六公頃。

(二)劃設國中用地二所，面積五·三九公頃。

三、公園用地

劃設公園用地二處，面積四·〇五公頃。

四、綠地

劃設綠地四處，面積三·二六公頃。

五、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地九處，面積二·一二公頃。

六、市場用地

劃設市場用地三處，面積〇·六一公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地五處，面積〇·七七公頃。

八、體育場用地

劃設體育場用地一處，面積〇·二六公頃。

九、變電所用地

劃設變電所用地一處，面積〇·三四公頃。

十、加油站用地

劃設加油站用地一處，面積〇·一九公頃。

十一、社教用地

劃設社教用地三處，面積〇·二六公頃。

陸、交通系統計畫

一、高速公路用地

位於計畫區內係國際機場連絡道為中山高速公路與北部第二高速公路間之連絡道，北通國際機場，南往桃園，東達南崁，西至中壢。

二、聯外道路

(一)一號道路

為本計畫區之主要聯外幹道，北通國際機場，南往桃園，計畫寬度二十公尺。

(二)二號道路

為本計畫區向西通往大園、國際機場之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(三)三號道路

為新庄通往大園之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

(四)四號道路

為新庄通往桃園之聯外道路，連接新庄、中福、新興等三村，計畫寬度十五公尺。

(五)五號道路

為大竹通往南崁之聯絡道路，計畫寬度十五公尺。

三、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為二十公尺、十五公尺、十二公尺、十公尺、八公尺、六公尺；另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

表九 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施計畫用地明細表

表十 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號明細表

圖四 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

柒、都市防災計畫

依據行政院八十三年七月二十八日第二三九一次院會「災害防救方案」決議為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫通盤檢討辦理。

本計畫區防災重點應著重於避災防難措施，即以各社區鄰里為單元而傾向於鄰近空曠地區疏散路徑之安排。（詳圖五）

圖五 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）防災計畫路徑示意圖

捌、分期分區發展計畫

一、發展方式

(一)本計畫區供都市發展使用之土地可概分為二類，其發展方式如下：

1. 一般建築用地

包括住宅區、商業區、工業區等，可由土地權利人視其需要依都市計畫法、建築法、土地使用分區管制要點及其他有關法令之規定建築使用。

2. 遊憩及公共設施使用

包括機關、學校、零售市場、公園、兒童遊樂場、體育場、停車場、加油站、道路用地等，除由政府機關各公用事業機構

表十 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
(一)	自高速公路主線路橋至高速公路機場專用道路橋	20	1,845	
(二)	自大竹國小向西至計畫界線	20	1,450	
(三)	自新庄子(二)向北至計畫界線	20	750	
(四)	自新庄子沿計畫界線向南到高速公路	15	2,220	計畫區外之5公尺以虛線表示
(五)	自大竹國小向東到計畫界線	15	580	
(六)	自(五)貫通計畫區至(四)和(七)	15	2,560	
(七)	自(六)環繞發展區至(二)	20	4,958	
(八)	自(七)橫貫發展區至(四)	15	1,514	
(九)	自(二)經過文中一至地區商業中心	12	830	
(十)	自(二)連接(三)	10	50	
(十一)	自(九)平行(二)至(六)	10	518	
(十二)	自(七)沿埔心溪至(六)	10	540	
(十三)	自(七)到(七)於埔心溪左側之U型道路	10	460	
(十四)	自(七)平行(八)至桃園大圳第二支線	10	642	
(十五)	穿越地區中心	10	380	
(十六)	工三內U型道路	12	540	
(十七)	自(一)到公一	12	120	
(十八)	自公一與中一交界到(六)，公一上方	12	210	
(十九)	自(十一)與工(十二)間，自(七)到綠四	10	256	

註：8公尺以下道路不予編號。

等投資興辦外，亦得依法由私人或人民團體投資經營。此外，公共設施用地若具備多目標使用之條件者，可報經縣政府核定後，依獎勵規定作多目標使用。

(二)公共設施用地及其建設經費之取得，其方式如下：

1. 公共設施用地之取得，除得依法徵收、價購、撥用外，並可以辦理市地重劃或獎勵民間投資方式取得。
2. 經費的取得，除得依都市計畫法第七十七、七十八條之規定辦理外，並得申貸台灣綜合開發基金或由出售公有土地所得籌措之。

二、優先發展原則

都市建設業務繁重，經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬定發展優先順序，供今後分期分區建設之依據。本計畫將都市發展用地，配合發展情形及實際需要劃定為已發展地區、優先發展地區及後期發展地區（參見圖六）。至於公共設施之開闢，其優先發展原則建議如下：

- (一)已發展地區最先發展。
- (二)由民間籌資或捐地興建公共設施者，宜優先配合發展。
- (三)辦理市地重劃地區優先發展。
- (四)道路之開闢，宜從地方需求殷切，或對交通運輸產生較大效益之路段，優先發展。

圖六 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展示意圖

玖、事業及財務計畫

一、已發展地區

已發展地區尚未闢建之公共設施，各闢建主管機關應予積極開發，以改善居民生活環境。

二、優先發展地區

優先發展地區由民間籌資或捐地興建公共設施者或辦理市地重劃地區宜優先配合發展。

三、後期發展地區

後期發展地區宜以市地重劃方式開發，將來考量地方實際發展需要，擇優逐步辦理。

表十一 變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財

務計畫表

壹拾、土地使用分區管制要點

為配合實際發展需要增修訂土地使用管制要點，詳見附件之新條文部分。

拾壹、其他

- 一、為處理都市污水及垃圾，請桃園縣政府妥為規劃環保設施用地後另依法定程序辦理。
- 二、本次檢討配合人口成長趨勢及計畫年期調整，同意將計畫區人口由二七、〇〇〇人調整為三二、〇〇〇人，雖然調整後公共設施用地不足（公園用地不足〇·七五公頃、兒童遊樂場用地不足〇·四四公頃、國小用地不足一·三四公頃、停車場用地不足三·〇七公頃），但因本次檢討並未變更增加可建築用地，且計畫區內並無適當公有土地可資劃設，故請縣政府於下次通盤檢討，如增加都市發展用地時，應補充劃設不足之公共設施用地。

