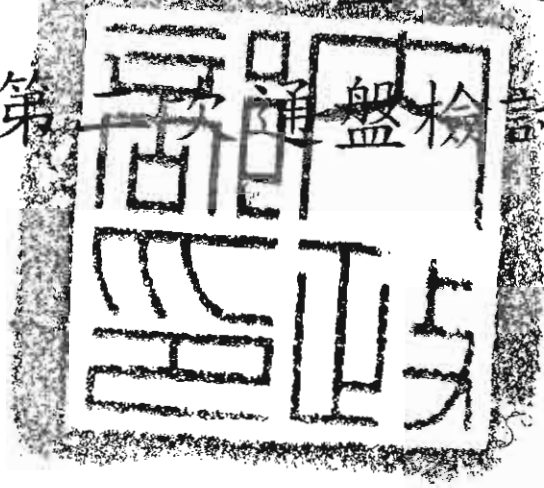
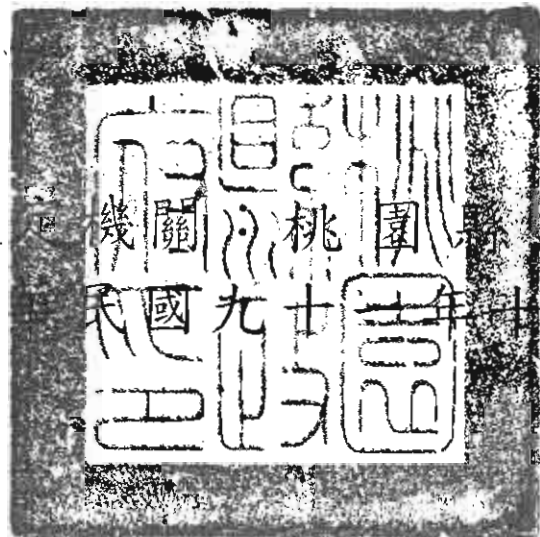


變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)
 主要計畫(第一次通盤檢討)書



中華民國二十九年貳月拾肆日發文
 府城鄉字第092002F558號公告實施



擬中
 桃園縣政府
 二十九年十二月

中華民國二十九年壹月捌日
 府城鄉字第09102008860號
 發文

變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書

擬定機關：桃園縣政府

中華民國九十一年十二月

中華民國捌貳年貳月拾肆日發文
府城鄉字第 0920025558 號公告實施
中華民國玖貳年壹月捌日發文
府城鄉字第 0910288860 號公告實施

桃園縣 變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(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之機關名稱或土地權利關係人姓名		
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	87.10.27 至 87.11.26 止公告 30 日刊登于 87.10.27 台灣時報
	公開展覽	90.02.21 至 90.03.22 止公展 30 日刊登于 90.02.21 至 90.02.23 民眾日報
	公展說明會	90.03.07 上午 09:30 於楊梅鎮豐野里活動中心舉行
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	90.12.14 第 28 次會議審查通過
	部 級	91.07.09 第 537 次會議審查通過

第一章 原有計畫概要

壹、地理位置

本計畫區隸屬於桃園縣楊梅鎮，位於楊梅鎮之西北部，北接新屋鄉，西為新竹縣湖口鄉，東南

距楊梅市皆約 8 公里，西距湖口市街約 3 公里。本計畫區之地理位置詳見圖一。

貳、發布實施經過

- 一、民國 74 年 3 月公告實施「楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫」。
- 二、民國 74 年 3 月公告實施「楊梅鎮(富岡、豐野地區)細部計畫」。
- 三、民國 82 年 6 月公告實施「楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」。
- 四、民國 89 年 9 月 7 日公告實施「楊梅鎮(富岡、豐野地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」。
- 五、本計畫於第一次通盤檢討後至今未曾辦理個案變更。

參、計畫範圍及計畫計畫面積

本計畫區位於楊梅鎮之西北而，其計畫範圍北端臨一小溪流，南至鐵道以南約 300 公尺，南北

寬約 1,700 公尺，西達新屋鄉界及新竹縣界，東至加油站止、東西寬約 3,000 公尺，行政轄區包

括富岡里、豐野里及員本里之部分地區，計畫面積 301.95 公頃。

肆、計畫年期

本計畫區計畫年期自民國 71 年起至民國 95 年止，共計 25 年。

伍、計畫人口及密度

本計畫區計畫人口為 15,000 人，計畫居住密度為每公頃 300 人。

陸、計畫性質

以農業及工業機能並重之地方中心。

柒、土地使用計畫

以原有發展集居區為基礎，並依鄰里單元分布原則規劃為住宅區，並劃設商業區、工業區、

零星工業區、保存區、倉儲區、農業區及保護區等使用分區。本計畫土地使用分區面積合計

246.53 公頃，土地使用計畫詳見表一、圖二。

捌、公共設施計畫

劃設機關用地 1 處、國小用地 2 處、國中用地 1 處、公園用地 2 處、站場用地 1 處、公墓用地

1 處及溝渠用地 1 處等。本計畫公共設施用地面積合計 55.42 公頃，公共設施計畫詳見表一、圖二。

玖、交通系統計畫

一、鐵路用地

將縱貫線鐵路經過本計畫區路段，參據鐵路局提供之用地範圍，劃設為鐵路用地。計畫鐵路

用地面積計 4.83 公頃。

二、道路用地

以原有道路系統為基礎，並考慮未來發展交通需要，劃設聯外道路 2 條(即 110 及 1089 號縣

道)，並由聯外道路分歧劃設區內道路，次要道路及出入道路等。計畫道路用地面積計 30.24 公頃。

第二章 發展現況與分析

壹、人口成長

- 一、楊梅鎮之人口總數自民國 65 年底為 76,198 人，至民國 87 年底止為 120,786 人，民國 65 年至 87 年止之年平均成長率為 20.9‰。
- 二、楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫區之人口總數自民國 65 年底為 8,470 人，至民國 87 年底止為 10,658 人，民國 65 年至 87 年止之年平均成長率為 10.6‰。
- 三、楊梅鎮及本計畫區人口成長皆呈現緩慢增加現象，其成長較原計畫推估者為低。楊梅鎮及本計畫區人口成長情形詳見表二。

貳、土地使用發展現況

各土地使用分區之發展現況概述如下：

一、住宅區

原計畫住宅區面積 49.13 公頃，使用面積 19.87 公頃，使用率約 40%，乃因人口成長緩

慢之故，住宅區之發展主要集中於車站北側住宅區內，及沿一一 2 號與一一 3 號計畫道路兩側，餘為零星發展使用。

二、商業區

原計畫商業區面積 5.56 公頃，使用面積 4.99 公頃，使用率約達 90%，惟除沿街部分已

發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，實際作為商業使用面積僅約 1.87 公頃，使

用率約 34%，以供應日常生活所需之零售及服務性商業為主。

三、工業區

原計畫共劃設工業區 9 處，面積計 35.30 公頃，使用面積 27.42 公頃，使用率約 78%。

四、零星工業區

原計畫劃設零星工業區 1 處，面積 1.72 公頃，使用面積 1.72 公頃，使用率為 100%，

係供銓億公司使用。

五、保存區

原計畫共劃設保存區 2 處，面積計 0.42 公頃，使用面積 0.42 公頃，使用率為 100%，

存一為集義祠，存二為廟靈宮。

六、倉儲區

原計畫共劃設倉儲區 3 處，面積計 0.70 公頃，使用面積 0.38 公頃，使用率為 54%。

土地使用發展現況情形詳見表三、圖三。

參、公共設施開闢情形

本計畫區各項公共設施開闢情形詳見表四，茲分述如下：

一、機關用地

原計畫劃設機關用地 1 處，面積 0.69 公頃，原已完全開闢供軍方使用，惟現況已廢棄。

二、學校用地

原計畫共劃設國小用地 2 處、國中用地 1 處，面積計 7.90 公頃，文小一已完全開闢供富岡

國小使用，文中一部分開闢供富岡國中使用，文小二尚未開闢。學校用地共開闢 5.40 公頃，

開闢率為 68%。

三、公園用地

原計畫共劃設公園用地 2 處，面積計 2.95 公頃，均尚未開闢。

四、站場用地

原計畫劃設站場用地 1 處，面積計 0.61 公頃，現況尚未開闢。

五、公墓用地

原計畫劃設公墓用地 1 處，面積計 7.45 公頃，已完全開闢供楊梅鎮第一公墓使用。

六、溝渠用地

原計畫劃設溝渠用地 1 處，面積計 0.75 公頃，已完全開闢使用。

肆、公共設施需求分析

本計畫區公共設施依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準分析後，現行計畫面積

超過部頒最小設置標準者有國小、國中及公園用地，未達標準者有兒童遊樂場及停車場用地，

惟兒童遊樂場用地於本計畫之細部計畫已劃設 5 處，且面積已達檢討標準，而停車場用地於本

計畫之細部計畫已劃設 4 處，且於細部計畫之土地使用分區管制要點已規定本計畫區之住宅區

及商業區需留設停車空間之相關規定，其餘公共設施則按實際需要劃設。本計畫區各項公共設

施需求分析詳見表四。

伍、交通系統現況

一、鐵路系統

原計畫劃設鐵路用地面積 4.83 公頃，乃配合縱貫線鐵路通過本計畫區而劃設，已完全開

闢供鐵路使用，開闢率為 100%

二、道路系統

原計畫劃設之聯外及主要道路系統大多已經開闢，惟多數未達計畫寬度，計畫面積 30.24

公頃，開闢面積 13.15 公頃，開闢率為 44%。

(一) 主要聯外道路

1. 一一 2 號道路

即 110 號縣道之一段、東往楊梅，西至大坡，計畫寬度分別為 20、12 及 15 公尺，

現況寬度約為 10 公尺。

2. 一一 3 號道路

即 109 號縣道之一段，北往新屋，南至湖口，計畫寬度分別為 15 及 12 公尺，現況寬

度約為 8 至 10 公尺不等。

(二) 其它區內道路現況寬度多數未達計畫寬度，而次要道路及出入道路則多數尚未開闢使用。

表四 變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 口	本次通盤檢討前計畫				檢 討 標 準	計畫人口 15000 人		細部計 劃增設 面積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已開闢 面 積 (公頃)	開闢率 (%)		需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公 頃)		
機 關 用 地	機 一	0.69	0.00	0	按實際需要檢討	-	-	0.97 (七處)	
學 校 用 地	文小一	2.10	2.10	100	1.五萬人以下： 0.20公頃/千人 2.每校面積不得 小於2.0公頃	4.00	+0.40	-	富岡國 小
	文小二	2.30	0.00	0					
	小 計	4.40	2.10	48					
	文中一	3.50	3.30	94	1.五萬人以下： 0.16公頃/千人 2.每校面積不得 小於2.5公頃	2.50	+1.00	-	富岡 國 中
	合 計	7.90	5.40	68	-	-	-	-	
兒童遊 樂 場 用 地	-	0.00	0.00	0	1.0.08公頃/千 人 2.每處最小面積 0.1公頃	1.20	-1.20	1.22 (五處)	
公 園 用 地	公 二	1.61	0.00	0	五萬人以下： 0.15公頃/千人	2.25	+0.70	0.78 (二處)	
	公 三	1.34	0.00	0					
	合 計	2.95	0.00	0					
停車場 用 地	-	0.00	0.00	0	1.超過一萬至十 萬人：商業區 面積 10%	0.56	-0.56	0.54 (四處)	
					2.不得低於計畫 區內車輛預估 數 20%之停車 需求	2.07	-2.07		
體 育 場 用 地		0.00	0.00	0	三萬人以下得免 設置	-	-	-	
站 場 用 地		0.61	0.00	0	按實際需要檢討	-	-	-	
公 墓 用 地		7.45	7.45	100	按實際需要檢討	-	-	-	楊梅鎮第 一公 墓
溝 渠 用 地		0.75	0.75	100	按實際需要檢討	-	-	-	
道 路 用 地		30.24	13.15	44	按交通量、道路 設計標準檢討	-	-	-	
鐵 路 用 地		4.83	4.83	100	按實際需要檢討	-	-	-	

註：1.表內面積僅供參考，應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3.製表日期：民國 89 年 11 月

第三章 相關計畫

壹、北部區域計畫

依北部區域計畫指定至民國 94 年止桃園生活圈計畫人口為 162 萬人，年平均成長率為

1.12%，本生活圈係以桃園市及中壢市為主要成長中心，平鎮、八德市為區域中心，楊梅鎮

則屬地方中心，楊梅鎮都市化地區包括楊梅與楊梅鎮(宮岡、豐野地區)等二處都市計畫區。

貳、桃園縣綜合發展計畫

桃園縣綜合發展計畫針對本計畫區未來發展構想及計畫如下：

- 一、宮岡地區應發展為農業休閒觀光區。
- 二、於宮岡車站附近新明街現行鐵路平交道路口。設置地下化立體平交道。
- 三、本計畫區內有多處工業區，應特別重視消防設施及專業消防人員之培養

第四章 檢討分析

壹、規劃期間陳情意見

本次通盤檢討規劃期間共收到公民團體陳情意見 6 件，其中有關土地使用分區者 5 件

，公共設施者 1 件，均經整理分析後供本次通盤檢討之參考

貳、發展課題與對策

課題一：原計畫計畫年期至民國 95 年，應予調整。

對策：配合國土綜合開發計畫調整本計畫之計畫年期至民國 100 年。

課題二：依『桃園縣綜合發展計畫』指出本計畫區內工業區林立，應設置消防隊以維持公

共安全。

對策：已於本計畫之細部計畫第一次通盤檢討時，參酌縣政府消防主管機關之建議，將

區位適中且尚未開闢之『機八』用地指定用途供消防隊使用，以符地方實際需

求，並業已於 89 年 9 月 7 日發布實施。

課題三：原計畫尚無有關垃圾處理設施之規劃。

對策：有關桃園縣垃圾處理設施之規劃，目前尚由桃園縣政府主管機關研商中，且區位係位

於非都市土地，故俟規劃完成確定如需於本計畫區增設時，再予以配合劃設。

課題四：本次檢討有多處農業區陳情變更爲住宅區。

對策：

一、本計畫之住宅區現況發展率僅達 40%，尚有多處住宅區土地可興建住宅供居住使用

，故本次檢討除將原指定供軍方使用但已遷離且無使用計畫之『機一』用地，配合

鄰近分區部分變更爲住宅區，並變更其中 30%土地變更爲停車場用地及道路用地供

公眾使用，以補本計畫區停車場用地之不足，並增加道路寬度以利車流動線以外，餘

屬原計畫農業區部分，原則暫不予變更爲住宅區。

二、都市計畫農業區得依『都市計畫法臺灣省施行細則』相關規定申請興建農舍，且該

細則對原有合法建築物及原屬建地部分，亦有保障其原有權益之相關規定。

三、都市計畫農業區之變更得依『都市計畫農業區變更使用審議規範』相關規定，由土

地權利關係人申請專案變更。

參、原計畫之變更

本次通盤檢討共計變更 3 案，各項變更位置及變更內容詳見圖四及表五。

表五 變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 及 附 帶 條 件
		原 計 劃 (公 頃)	新 計 劃 (公 頃)		
一	計畫年期	民國 95 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫，調整計畫年期。	
二	計畫區西北側 文中東側之 機一用地	機關用地 (0·69)	住宅區(0·48) 停車場用地 (0·17) 道路用地 (0·04)	一、機一用地原指定供軍方使用，惟土地權屬仍為私有土地，且現況軍方已遷離，並於民國 83 年底將土地移交予土地所有權人。 二、配合鄰近分區變更為住宅區、以符實際需求，並變更原用地範圍 30%土地作為停車場用地及道路用地供公眾使用，以 補本計畫區停車場之不足，並增加道路寬度以利車流動線。	附帶條件： 一、應依「楊梅鎮(富岡、豐野地區)細部計畫」土地使用分區管制要點相關規定辦理，並以市地重劃方式整體開發(含住宅區、停車場用地及增寬四公尺道路用地)。 二、西側原計畫寬度六公尺道路、鎮公所開闢停車場時、應一併開闢完成。
三	計畫區中央 文小一東側 之存一及公三 西側之存二	保存區(0·42)	宗教專用區 (0·42)	統一使用分區名稱	備註： 有關宗教專用區土地使用分區管制相關事宜比照「楊梅鎮(富岡、豐野地區)細部計畫」之保存區相關管制事宜。

註：凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為主

第五章 檢討後之計畫

壹、計畫年期

配合國土綜合開發計畫，以民國 100 年為計畫目標年。

貳、計畫面積

計畫面積維持現行計畫為 301.95 公頃。

參、計畫人口

計畫人口維持現行計畫為 15,000 人。

肆、計畫居住密度

計畫居住密度維持現行計畫為每公頃 300 人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

原計畫住宅區面積 49.13 公頃，本次檢討除將原供軍方使用但已遷離之機一用地，部

分配合鄰近分區以附帶條件變更為住宅區外餘仍維持原計畫。檢討後住宅區計畫面積為 49.61 公頃。

二、商業區

原計畫商業區面積 5.56 公頃，本次檢討均維持原計畫。

三、工業區

原計畫工業區共 9 處，計畫面積共計 35.30 公頃，本次檢討均維持原計畫。

四、零星工業區

原計畫零星工業區 1 處，面積 1.72 公頃，本次檢討均維持原計畫。

伍、宗教專用區

原計畫劃設保存區 2 處，計畫面積共計 0.42 公頃，本次檢討為統一使用分區名稱，將

原計畫 2 處保存區變更為宗教專用區，檢討後宗教專用區共 2 處，計畫面積共計 0.42 公頃。

六、倉儲區

原計畫倉儲區 3 處，計畫面積共計 0.70 公頃，本次檢討均維持原計畫。

七、農業區

原計畫農業區計畫面積 136.30 公頃，本次檢討均維持原計畫。

八、保護區

原計畫保護區計畫面積 17.40 公頃，本次檢討均維持原計畫。
本次檢討後之土地使用分區計畫詳見表六及圖五

陸、公共設施計畫

一、學校用地

原計畫學校用地面積共計 7.90 公頃，其中國小 2 處面積計 4.40 公頃，國中 1 處面積計 3.50 公頃，本次檢討均維持原計畫。

二、公園用地

原計畫公園用地 2 處，計畫面積共計 2.95 公頃，本次檢討除維持原計畫外，並增列本

計畫區公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定優先興建地下停車場供公共停車使用。

三、停車場用地

原計畫並未劃設停車場用地，係於本計畫之細部計畫劃設四處，面積計 0.54 公頃，惟

依通盤檢討標準計算，本計畫區之停車場用地仍有不足，故本次檢討將已廢棄且無使用計畫

之原機一用地，部分變更為停車場用地，檢討後停車場用地 1 處，計畫面積 0.17 公頃。對

於仍未達到通盤檢討停車標準部分，得依本次通盤檢討增列公園可作多目標使用規定優先興建

地下停車場，以補停車場用地之不足。

四、站場用地

原計畫站場用地 1 處，計畫面積 0.61 公頃，本次檢討均維持原計畫。

五、公墓用地

原計畫公墓用地 1 處，計畫面積 7.45 公頃，本次檢討均維持原計畫。

六、溝渠用地

原計畫溝渠用地 1 處，計畫面積 0.75 公頃、本次檢討均維持原計畫。

本次檢討後之公共設施計畫詳見表七及圖五

柒、交通系統計畫

一、鐵路用地

原計畫鐵路用地計畫面積共計 4.83 公頃，本次檢討均維持原計畫。

二、道路用地

原計畫道路用地計畫面積共計 30.24 公頃，本次檢討除將已廢棄且無使用計畫之原

機一用地，部分變更爲道路用地，以增加道路寬度並利車流動線外，餘仍維持原計畫。檢

討後計畫道路用地面積共計 30.28 公頃。

本次檢討後之交通系統計畫詳見表八及圖五。

表六 變更楊梅鎮(高岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積對照表

項 目	檢 討 前 計畫面積 (公 頃)	本 次 檢 討 增減面積 (公 頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%	百 分 比 (1) (%		
上 地 使 用 分 區	住 宅 區	49.13	+0.48	49.61	16.43	33.64	
	商 業 區	5.56	-	5.56	1.84	3.77	
	工 業 區	35.30	-	35.30	11.69	23.93	
	零星工業區	1.72	-	1.72	0.57	1.17	
	保 存 區	0.42	-0.42	0.00	-	-	
	宗教專用區	0.00	+0.42	0.42	0.14	0.28	
	倉 儲 區	0.70	-	0.70	0.23	0.47	
	農 業 區	136.30	-	136.30	45.14	-	
	保 護 區	17.40	-	17.40	5.76	-	
小 計	246.53	+0.48	247.01	81.80	63.26		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.69	-0.69	0.00			
	學 校 用 地	7.90	-	7.90	2.62	5.36	
	公 園 用 地	2.95	-	2.95	0.98	2.00	
	停 車 場 用 地	0.00	+0.17	0.17	0.07	0.11	
	站 場 用 地	0.61	-	0.61	0.20	0.41	
	公 墓 用 地	7.45	-	7.45	2.47	5.05	
	溝 渠 用 地	0.75	-	0.75	0.25	-	
	鐵 路 用 地	4.83	-	4.83	1.60	3.28	
	道 路 用 地	30.24	+0.04	30.28	10.02	20.53	
小 計	55.42	-0.48	54.94	18.20	36.74		
計畫總面積	301.95	0.00	301.95	100.00	-		
都市發展用地	147.50	0.00	147.50	-	100.00		

註：1.百分比(1)係指佔計畫總面積百分比；百分比(2)係指佔都市發展用地面積百分比。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表七 變更楊梅鎮(高岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註 (指 定 使 用 項 目)
學 校 用 地	國 小 用 地	文小(一)	計畫區中央，宗(一)西側	高岡國小用地
		文小(二)	計畫區東側，機(八)北側	東鄰單單元國小預定地
		小 計		
	國 中 用 地	文中(一)	計畫區西北側、公兒(一)西側	富岡國中用地
合 計		7.90		
公 園 用 地	公 (二)	1.61	計畫區中央、文小(一)北側	社區公園預定地
	公 (三)	1.34	計畫區中央、宗(二)東側	社區公園預定地
	合 計	2.95		
停 車 場 用 地	停	0.17	計畫區西北側、文中(一)東側	本次檢討增設
站 場 用 地	站	0.61	計畫區中央南側、倉(一)西側	公車停車場及保養場預定地
公 墓 用 地		7.45	計畫區北側、公(三)西側	楊梅鎮第一公墓
溝 渠 用 地		0.75	計畫區北側	
道 路 用 地		30.28		
總 計		54.94		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表八 變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)主要計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表

道路編號	起 訖 點	寬 度 (公尺)	長 度 (公尺)	備 註
一—1	起於倉二東面，訖於文小 (二)南面	18、15	2720	區內環狀道路
一—2	起於計畫區東面、訖於計畫區西北面	15、20、 12	3010	縣道 110
一—3	起於計畫區東北面、訖於計畫區西南面	15	1930	縣道 109
一—4	起於一—1、訖於計畫區西面農業區	15	160	西鄰里發展道路
一—5	起於一—1、訖於計畫區東面農業區	15	300	東鄰里發展道路
一—6	起於一—2、訖於一—3	18	1510	工(二)環路
一—7	起於一—6、訖於倉三西面	15	205	工(二)內環路
一—8	起於一—2、訖於一—2西面	12	1120	工(一)環路
二—1	起於一—2、訖於一—3	12	1210	中華街
二—2	起於一—1、訖於一—2	12	170	富源街
二—3	起於一—1、訖於一—2	12	190	中正路
二—4	起於一—2、訖於一—1	12	370	
二—5	起於一—1、訖於一—2	12	660	
二—6	起於二—5、訖於二—7	10	370	
二—7	起於一—2、訖於計畫區東北面	12	490	
二—8	起於一—2、訖於工五	10	95	原計畫寬度 6 公尺、本次檢討增寬為 10 公尺

註：1.寬度 10 公尺以下之計畫道路未予編號。

2.表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

捌、分期分區發展計畫

本次檢討將本計畫區分為已發展區、第一期發展區及第二期發展區等三種發展區，其中

火車站北側及計畫區西北側部分屬原有已發展區，而計畫區東側刻正辦理中之「富民市地重劃區」

為第一期發展區，其餘尚未開發地區為第二期發展區，惟分期分區發展計畫得由縣政府主管機關

於計畫執行時，視實際需要予以調整。有關本計畫之分期分區發展計畫詳見圖六。

玖、事業及財務計畫

本計畫之細部計畫規定本計畫區原則以市地重劃方式開發，故本計畫區之公共設施除非屬市

地重劃項目係由縣政府、鄉公所或各事業主管機關編列預算開發外，餘屬市地重劃項目之公共設

施原則仍以市地重劃方式開發，惟無法以市地重劃方式開發部分，則由縣政府編列預算以一般徵

收方式開發。有關本計畫之事業及財務計畫參見表九

拾、都市防災計畫

依據行政院 83 年 7 月 28 日第 2391 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，都市防災計畫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難防災措施，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。有關本計畫之防救災計畫詳見圖七。

拾壹、其他

本主要計畫之土地使用分區管制，因於本計畫之細部計畫案皆已有詳細規定，且細部計畫範

圍與本主要計畫範圍一致，並已辦理細部計畫第一次通盤檢討，且已於民國 89 年 9 月 7 日發佈

實施，故本次主要計畫通盤檢討除變更內容明細表第三案有關變更後宗教專用區之土地使用分區

管制相關事宜，係比照細部計畫之保存區相關管制事宜外，其餘皆與細部計畫之土地使用分區管

制要點一致。

另外，為有效處理都市污水及垃圾，加強環境品質管理，有關本計畫區內環保設施用地之規

劃請桃園縣政府另依法定程序辦理。