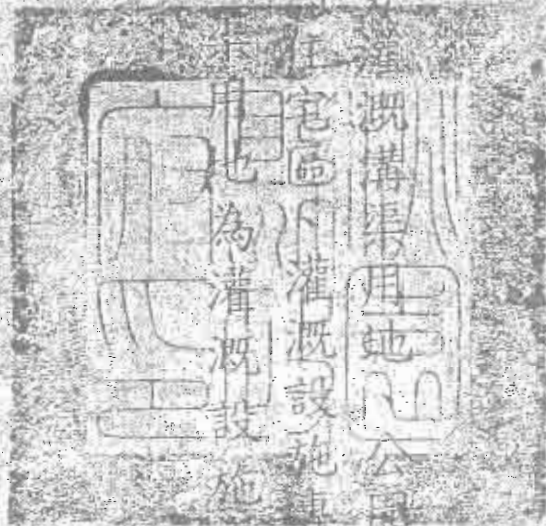


中華民國九十一年一月

中華民國九拾壹年正月廿五日 發文
府城辦字第0910000298號 公告實施

中華民國九拾壹年貳月拾伍日 變文
府城辦字第0910000299號

變更高速公路桃園車站特定區計畫(部分灌溉溝渠用地)公園用地、住宅區、河川區為道路用地、部分道路用地為住宅區(灌溉設施專用區)；部分住宅區為住宅區(再發展區)、灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區(書



桃園縣政府

變更都市計畫審核摘要表

項目		說明
都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更高速公路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區（再發展區）；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕案
擬定都市計畫機關	桃園縣政府	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款 二、內政部民國九十年七月十七日臺(90)內營字第九〇八四五一二號函 三、內政部民國八十九年三月三十一日臺(89)台內中地字第八九七八六一號函 訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」
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	內政部（中部辦公室）	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國九十年八月九日起至民國九十年九月九日止 刊登：九十年八月十一日至十三日自由時報	
人民團體對本案之反映意見	無	地 點：大園鄉公所
本案提交各級都市計畫委員會	桃園縣	桃園縣都市計畫委員會民國九十年十月四日第十三屆二十五次會議通過。
審核結果	內政部	內政部都市計畫委員會民國九十年十二月十八日第五二四次會議通過。

目 錄

一、前言	1
二、法令依據	1
三、變更位置	1
四、變更理由	1
五、變更內容	2
六、土地使用分區管制要點	3
七、事業及財務計畫	9
八、其他	9
九、附件	10

圖 目 錄

圖一 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區〕；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕案變更位置示意圖	6
---	---

表 目 錄

表一 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區〕；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區	4
表二 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區〕；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕變更面積統計表	7
表三 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區〕；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕變更前後土地使用面積對照表	8
表四 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區〕；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕事業及財務計畫表	9

一、前言

為配合台灣地區西部走廊高速鐵路建設計畫之施行，位於高速鐵路桃園車站地區之開發，都市計畫業於民國八十八年四月公告發布實施，該地區採用區段徵收開發並取得各項公共設施用地。

用地經區段徵收公共工程規劃設計時，原都市計畫規劃內容為符合實際需要，及配合聯外道路寬度與中心樁位調整，需檢討變更，鑑於高速鐵路建設計畫為國家重大經濟建設計畫，鐵路設施建設及區段徵收公共工程發包再即，因應調整用地須辦理都市計畫變更，以利土地取得及工程施工。

二、法令依據

- (一) 都市計畫法第二十七條第一款第四項。
- (二) 內政部長民國九十年七月十七日臺(90)內營字第90八四五一二號函
- (三) 內政部長民國八十九年三月三十一日臺(89)台內中地字第八九七八六一號函訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」。

三、變更位置

本次變更位置共有三處，位於高速鐵路桃園車站特定區內，一為主要為將道路間灌渠，因左轉車道、共同管道與路面高低差影響行車安全等因素，將明溝之灌渠改為箱涵式之灌渠即變更灌溉溝渠用地為道路用地其路權下方空間供灌溉溝渠使用；二為北側邊界增加道路設施調整道路系統；三為配合區外聯外道路系統之道路中心樁，調整區內道路路位置；四為將既成社區劃設為住宅區(再發展區)不列入區段徵收範圍；五將全區之灌溉溝渠用地配合高鐵車站特定區統一名稱，變更為灌溉設施專用區。

四、變更理由

- (一) 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫，經區段徵收公共工程規劃設計時，原都市計畫規劃內容為符實際需要，及配合聯外道路寬度與中心樁位調整，需檢討變更，以利土地徵收與工程建設。
- (二) 配合高速鐵路桃園車站特定區整體規劃及道路興建，須變更部分用地以利道路工程建設與未來之行車安全。
- (三) 配合高鐵車站特定區統一名稱，變更灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區。

五、變更內容

1. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0三公頃。
2. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0四公頃。
3. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0七公頃。
4. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0二公頃。
5. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.00公頃。
6. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0五公頃。
7. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0二公頃。
8. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0二公頃。
9. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0四公頃。
10. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0一公頃。
11. 變更部分公園用地為道路用地，面積為0.0八公頃。
12. 變更部分住宅區為道路用地，面積為0.一八公頃。
13. 變更部分河川區為道路用地，面積為0.二0公頃。

14. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0一公頃。
15. 變更部分道路用地為住宅區，面積為0.0一公頃。
16. 變更部分道路用地為灌溉設施專用區，面積為0.0一公頃。
17. 變更部分住宅區為道路用地，面積為0.0一公頃。
18. 變更部分灌溉溝渠用地為道路用地，面積為0.0一公頃。
19. 變更部分住宅區為住宅區(再發展區)，面積為0.四三公頃。
20. 變更灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區，面積為一.九六公頃。

用地變更位置及範圍詳如圖一、變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區)變更內容綜理表；表二、變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區)變更面積統計表。表三、變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區)變更前後土地使用面積對照表。

六、土地使用分區管制要點

本次變更為住宅區、道路用地、灌溉設施專用區、住宅區(再發展區)等公共設施與計畫分區使用，除道路用地外，變更使用之各項分區與用地將依「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫」計畫之管制規定辦理。本次變更為道路用地為供道路用地使用，其下方空間則供管線與灌溉溝渠等設施使用，其地面若為提供人行通行使用，地面設施鋪面應有活動式鋪面，以提供管道維修之用。

表三 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫〔部分灌溉溝渠用地為道路用地、公園用地為道路用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區(再發展區)；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區〕變更前後土地使用面積對照表

單位：公頃

土地使用分區		原計畫		變更增減面積	變更後		
		計畫面積	百分比		變更後計畫	百分比1	百分比2
土地 使用 分區	住宅區	157.84	32.21%	-0.18	157.66	32.18%	35.26%
	商業區	31.19	6.37%	0.00	31.19	6.37%	6.97%
	高鐵車站專用區	19.68	4.02%	0.00	19.68	4.02%	4.40%
	產業專用區	21.90	4.47%	0.00	21.90	4.47%	4.90%
	加油站專用區	0.48	0.10%	0.00	0.48	0.10%	0.11%
	宗教專用區	2.13	0.43%	0.00	2.13	0.43%	0.48%
	自來水事業專用區	1.00	0.20%	0.00	1.00	0.20%	0.22%
	電信事業專用區	1.14	0.23%	0.00	1.14	0.23%	0.25%
	河川區	32.93	6.72%	-0.20	32.73	6.68%	--
	灌溉設施專用區	8.13	1.66%	+1.97	10.10	2.06%	--
	小計	276.42	56.41%	-0.38	276.04	56.7433%	62.17%
公共 設施 用地	道路用地	104.70	21.37%	+0.77	105.47	21.52%	23.59%
	高鐵用地(站區外)	7.53	1.54%	0.00	7.53	1.54%	1.68%
	公園用地	29.18	5.96%	-0.08	29.10	5.94%	6.51%
	綠地用地	9.56	1.95%	0.00	9.56	1.95%	2.14%
	兒童遊樂場用地	4.90	1.00%	0.00	4.90	1.00%	1.10%
	體育場用地	4.89	1.00%	0.00	4.89	1.00%	1.09%
	廣場用地	1.07	0.22%	0.00	1.07	0.22%	0.24%
	園道用地	0.30	0.06%	0.00	0.30	0.06%	0.07%
	灌溉溝渠用地	2.28	0.47%	-2.28	0.00	0.00%	0.00%
	停車場用地	4.81	0.98%	0.00	4.81	0.98%	1.08%
	文小用地	12.02	2.45%	0.00	12.02	2.45%	2.69%
	文中用地	9.36	1.91%	0.00	9.36	1.91%	2.09%
	文高用地	3.72	0.76%	0.00	3.72	0.76%	0.83%
	機關用地	1.79	0.37%	0.00	1.79	0.37%	0.40%
	捷運機廠用地	12.00	2.45%	0.00	12.00	2.45%	2.68%
	環保設施用地	4.20	0.86%	0.00	4.20	0.86%	0.94%
	變電所用地	1.15	0.23%	0.00	1.15	0.23%	0.26%
電力設施用地	0.12	0.02%	0.00	0.12	0.02%	0.03%	
小計	213.58	43.59%	+0.38	213.96	43.26%	47.41%	
合計(1)	490.00	100.00%	0.00	490.00	100.00%	--	
都市發展用地(2)	448.94	--	--	447.17	--	100.00%	

註：1. 表內數字僅供對照參考之用，實際面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 原都市計畫面積係以擬定高速鐵路桃園車站特定區計畫書為準。

3. 變更增減面積“-”表示面積減少，“+”表示面積增加。

七、事業及財務計畫

事業及財務計畫詳如表四所示。

表四 變更高速鐵路桃園車站特定區計畫（部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區（再發展區）；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區）事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	土地重劃	區段徵收	撥用 獎勵 投資				
道路用地 (下方供灌溉 溝渠使用)	0.31		✓	✓		508	內政部(中部辦公室) 交通部 高速公路 工程局 桃園縣政府	90 年至 94 年	一、土地徵購費及地上 物補償費：區段徵 收整體開發。 二、整地費與工程費： 區段徵收整體開 發。
道路用地	0.46			✓		14			
						650			
						1,172			
						343			
						9			
						465			
						817			

註：本表開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

八、其他

一、計畫書及圖未註明變更部份均以現行都市計畫為準。

九、附件

附件一、內政部台九十內營字第九〇八四五一二號函。