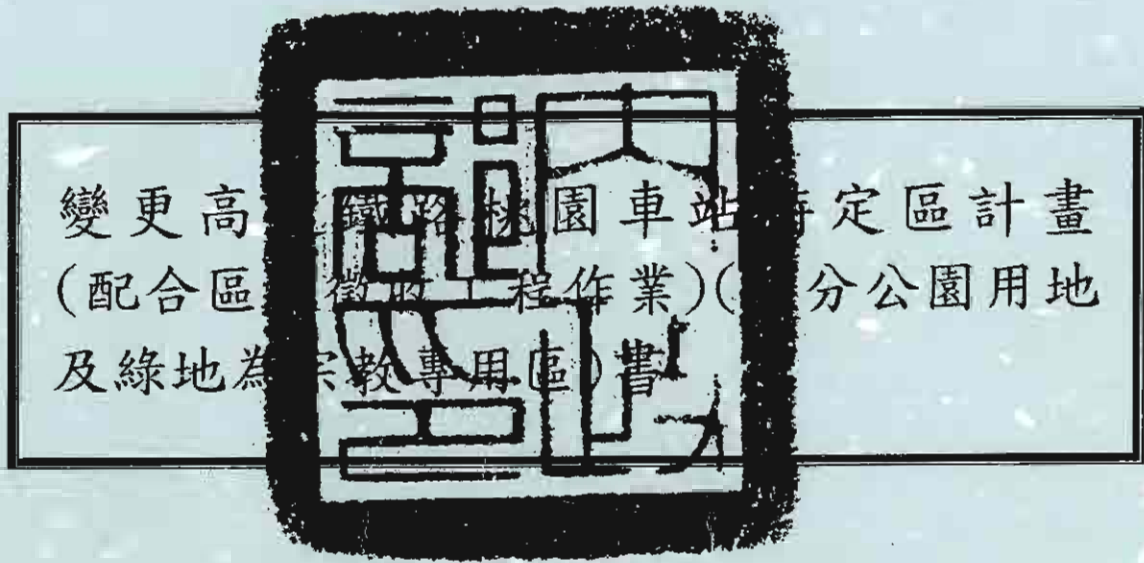


公告實施

府城師字第0940162137三三號

中華民國九十四年陸月廿捌日 發文



桃 園 縣 政 府

中 華 民 國 九 十 四 年 二 月

府城師字第0940105292號

中華民國九十四年肆月廿壹日 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	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合區段徵收工程作業)(部分公園用地及綠地為宗教專用區)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第二十七條第一項第四款。 2. 內政部都市計畫委員會九十二年十二月九日第五七四次會議決議。	
變更都市計畫機關	桃園縣政府	
變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園縣政府	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	自民國 94 年 3 月 10 日起公告 30 天。刊登民國 93 年 3 月 10、11、12 日計 3 天，自由時報。
	公 開 說 明 會	1. 民國 94 年 3 月 24 日上午十時於大園鄉公所舉行。 2. 民國 94 年 3 月 25 日上午十時於中壢市公所舉行。
人民及團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	內政部	內政部都市計畫 94 年 5 月 24 日第 609 次會議審議通過

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	1
參、變更位置及範圍 .....	1
肆、變更理由 .....	2
伍、變更內容 .....	2
陸、事業及財務計畫 .....	6
柒、土地使用分區管制要點 .....	6
捌、其他 .....	6

## 圖 目 錄

圖一 變更位置及內容示意圖 .....	4
---------------------	---

## 表 目 錄

表一 變更內容明細表 .....	3
表二 變更前後土地使用面積對照表.....	5

附件一 內政部都市計畫委員會九十二年十二月九日第五七四次會議  
紀錄

附件二 土地價購同意書

## 壹、計畫緣起

高速鐵路桃園車站特定區計畫於辦理區段徵收作業時，因公共工程施工之需要須拆除原福德祠之廟宇建築，惟考量尊重地方宗教信仰，本府乃於「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合區段徵收工程作業)」案之土地使用分區管制要點乙節中，增訂公園用地及綠地得作福德祠使用。案經內政部都市計畫委員會九十二年十二月九日第五七四次會議審決略以：『土地使用分區管制要點公園用地及綠地擬作福德祠使用乙節，查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地及綠地並無得作福德祠使用之規定，該項管制要點條文應予以刪除。惟如為利原有福德祠遷建需要，請桃園縣政府於該公園用地或綠地範圍內，選定適當地點，核實檢討變更為宗教專用區，重新辦理公開展覽及說明會後，再行提會討論』。

經本府與原有各福德祠重建委員會召集人進行多次溝通協調，於九十三年十一月九日召開用地變更研商會議並獲致具體共識，且申請人同意向各該用地主管機關價購所須使用之土地。爰此，本府乃依申請人提送之使用範圍辦理本次都市計畫變更作業。

## 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、內政部都市計畫委員會九十二年十二月九日第五七四次會議決議。

## 參、變更位置及範圍

本案變更範圍分布於計畫區之公一、公二、公九、公十、公十三、公十五用地及計畫區西南隅洽溪旁之綠地。

變更位置如圖一所示。

#### 肆、變更理由

- 一、依內政部都市計畫委員會九十二年十二月九日第五七四次會議決議內容第二點辦理。
- 二、尊重地方宗教信仰，並依各福德祠重建委員會所同意價購之土地使用範圍辦理變更，以符合土地使用分區管制之規定。

#### 伍、變更內容

- 一、變更部分公園用地(0.1799 公頃)、綠地(0.0170 公頃)為宗教專用區(0.1969 公頃)。

各處宗教專用區之編號及其位置、面積如下：

- (一)宗二：座落於公一用地，面積為 0.0353 公頃。
- (二)宗三：座落於公二用地，面積為 0.0286 公頃。
- (三)宗四：座落於公十用地，面積為 0.0406 公頃。
- (四)宗五：座落於公九用地，面積為 0.0135 公頃。
- (五)宗六：座落於公十三用地，面積為 0.0273 公頃。
- (六)宗七：座落於洽溪旁之綠地，面積為 0.0170 公頃。
- (七)宗八：座落於公十五用地，面積為 0.0346 公頃。

- 二、增列宗教專用區之土地使用分區管制內容。

表二 變更前後土地使用面積對照表

單位：公頃；%

項 目	變更前 計畫面積	增減 面積	變更後面積			
			計畫 面積	佔都市發展 面積百分比 (1)	佔計畫面積 百分比 (2)	
土地 使用 分區	住宅區	152.89	-	152.89	34.19%	31.20%
	商業區	36.61	-	36.61	8.19%	7.47%
	捷運車站專用區	0.44	-	0.44	0.10%	0.09%
	高鐵車站專用區	19.68	-	19.68	4.40%	4.02%
	產業專用區	21.90	-	21.90	4.90%	4.47%
	加油站專用區	0.48	-	0.48	0.11%	0.10%
	宗教保存區	2.13	-	2.13	0.48%	0.43%
	宗教專用區	0.03	+0.20	0.23	0.05%	0.05%
	運動休閒專用區	4.90	-	4.90	1.10%	1.00%
	電信事業專用區	0.13	-	0.13	0.03%	0.03%
	河川區	32.71	-	32.71	-	6.68%
	灌溉設施專用區	10.07	-	10.07	-	2.06%
	小 計	281.97	+0.20	282.17	53.53%	57.59%
	公共 設施 用地	道 路	107.32	-	107.32	24.00%
高鐵用地(站區外)		7.53	-	7.53	1.68%	1.54%
公 園		27.38	-0.18	27.20	6.08%	5.55%
綠 地		9.54	-0.02	9.52	2.13%	1.94%
兒童遊樂場		4.97	-	4.97	1.11%	1.01%
體 育 場		4.80	-	4.80	1.07%	0.98%
廣 場		1.08	-	1.08	0.24%	0.22%
園 道		0.30	-	0.30	0.07%	0.06%
停 車 場		4.68	-	4.68	1.05%	0.96%
文 小		12.02	-	12.02	2.69%	2.45%
文 中		9.46	-	9.46	2.12%	1.93%
機 關		1.48	-	1.48	0.33%	0.30%
捷運機廠用地		12.00	-	12.00	2.68%	2.45%
環保設施用地		4.20	-	4.20	0.94%	0.86%
變電所用地		1.15	-	1.15	0.26%	0.23%
電力設施用地		0.12	-	0.12	0.03%	0.02%
小 計		208.03	-0.20	207.83	46.47%	42.41%
合 計 (1)	447.22	-	447.22	100.00%	-	
合 計 (2)	490.00	-	490.00	-	100.00%	

註：1. 表內面積應以核定圖實地測量分割面積為準。

2. 合計(1)及百分比(1)係指都市發展用地面積及所占百分比。

3. 表中之變更前計畫面積係參照本特定區歷次個案變更之內容整理而得。