

本次重新公開展覽與 108 年 3 月 21 日公開展覽 變更內容差異彙整表

龜山都市計畫

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
變 1	道路用地 (0.0235)	鐵路用地 (0.0235)	-	-	-	-
	道路用地 (0.0022)	鐵路用地(兼供園道 使用) (0.0022)	-	道路用地 (0.0022)	鐵路用地(兼供道 路使用) (0.0022)	1-2-1
	-	-	-	道路用地 (0.01)	綠地用地 (0.01)	1-3-1

桃園市都市計畫

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
變 2	鐵路用地 (1.6536)	鐵路用地(兼供園 道使用) (1.6536)	2-1-11	鐵路用地 (1.48)	鐵路用地(兼供園 道使用) (1.48)	2-1-11
變 2	農業區 (0.0013)	鐵路用地(兼供園 道使用) (0.0013)	2-1-14	-	-	-
變 2	倉庫區 (0.0024)	鐵路用地(兼供道 路使用) (0.0024)	2-2-4	倉庫區 (0.0021)	鐵路用地(兼供道 路使用) (0.0021)	2-2-4
變 2	倉庫區 (0.0315)	道路用地 (0.0315)	3-5-6	倉庫區 (0.0029)	鐵路用地(兼供道 路使用) (0.0029)	2-2-7
變 2	車站專用區 (0.0499)	道路用地 (0.0499)	3-7-1	車站專用 區 (0.05)	鐵路用地(兼供道 路使用) (0.05)	2-2-8
變 2	-	-	-	道路用地 (0.29)	鐵路用地(兼供道 路使用)(0.29)	2-2-11
	住宅區 (0.0080)	鐵路用地 (0.0080)	2-3-1	住宅區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)	2-3-1
	乙種工業區 (0.0106 公 頃)	鐵路用地 (0.0106 公頃)	2-3-2	乙種工業 區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)	2-3-2
	農業區 (0.0255)	鐵路用地 (0.0255)	2-3-4	農業區 (0.03)	廣場用地 (0.03)	2-3-3
	-	-	-	綠地用地 (0.02)	鐵路用地 (0.02)	2-3-4

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
變 7	-	-	-	道路用地 (0.0005)	住宅區 (0.0005) 附帶條件： 參依本市公共設施專案通盤檢討通案性原則，訂定回饋比例為45%，惟為減輕土地所有權人負擔，以降低容積率為126%方式取代回饋。倘土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(230%)。 上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	7-1-1
				道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04) 附帶條件： 參依本市公共設施專案通盤檢討通案性原則，訂定回饋比例為45%，惟為減輕土地所有權人負擔，以降低容積率為126%方式取代回饋。倘土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(230%)。 上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	7-1-2
	-	-	-	道路用地 (0.09)	綠地用地(兼供道路使用)(0.09)	7-2-1
	-	-	-	道路用地	乙種工業區	7-3-1

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
				(0.08)	(0.08)	

縱貫公路桃園內壢間都市計畫

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
變 1	鐵路用地 (2.4351)	鐵路用地(兼供園道使用) (2.4351)	1-1-8	鐵路用地 (2.32)	鐵路用地(兼供園道使用) (2.32)	1-1-6
變 1	道路用地 (0.0518)	鐵路用地(兼供道路使用) (0.0518)	1-2-3	道路用地 (0.04)	鐵路用地(兼供道路使用) (0.04)	1-2-3
變 1	農業區 (0.0064)	鐵路用地 (0.0064)	1-3-2	農業區 (0.01)	鐵路用地(0.01)	1-3-1
	農業區 (0.0059)	鐵路用地 (0.0059)	1-3-3	農業區 (0.03)	鐵路用地(0.03)	1-3-2
	-	-	-	道路用地 (0.02)	廣場用地(0.02)	1-5-1
	農業區 (0.0057)	鐵路用地 (0.0057)	1-3-1	農業區 (0.01)	廣場用地(0.01)	1-5-2
	-	-	-	農業區 (0.21)	廣場用地(0.21)	1-5-3
	-	-	-	農業區 (0.28)	廣場用地(0.28)	1-5-4
變 2	農業區 (0.8637)	園道用地 (0.8637)	2-2-2	農業區 (0.67)	園道用地(0.67)	2-1-7
變 2	-	-	-	農業區 (0.19)	變電所用地 (0.19)	2-1-11
變 2	-	-	-	鐵路用地 (0.12)	變電所用地 (0.12)	2-1-12
變 4	-	-	-	公園用地 (0.81)	公園用地(0.81) 附帶條件： 除併同鐵路沿線兩側公共設施保留地取得方式，以一般徵收為原則並得納入未來鄰近擬辦理之區段徵收案開發外，另參照公辦重劃之精神，得以個別捐贈回饋之方式，由申請人回饋 45%公共設施用地(排除依河川治理	-

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
					線範圍之現行水利地，但包括治理線外現屬公園用地部分)，無償捐贈免開闢，領回 55% 可建築用地。相關分區配置應於本案都市計畫發布實施後 3 年內經市府確認後，簽訂協議書，逕送內政部審議，並得於限期屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程 1 次。	

中壢平鎮主要計畫

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
變 2	鐵路用地 (3.46)	鐵路用地(兼供園道使用)(3.46)	2-1-6	鐵路用地 (3.51)	鐵路用地(兼供園道使用)(3.51)	2-1-6
變 2	工業區 (0.0035)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.0035)	2-1-7	工業區 (0.01)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.01)	2-1-7
變 2	道路用地 (0.03)	鐵路用地(兼供道路使用)(0.03)	2-3-5	道路用地 (0.03)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.03)	2-1-9
變 2	住宅區 (0.19)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.19)	2-1-28	住宅區 (0.22)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.22)	2-1-29
	綠地用地 (0.03)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.03)	2-1-29	綠地用地 (0.02)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.02)	2-1-30
	住宅區 (0.0024)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.0024)	2-1-30	住宅區 (0.0004)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.0004)	2-1-31
	鐵路用地 (0.62)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.62)	2-1-31	鐵路用地 (0.61)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.61)	2-1-32
	住宅區 (0.17)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.17)	2-1-32	住宅區 (0.29)	鐵路用地(兼供園道使用)(0.29)	2-1-33
	綠地用地 (0.22)	鐵路用地(兼供園道使	2-1-33	綠地用地 (0.23)	鐵路用地(兼供園道使	2-1-34

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
		用)(0.22)			用)(0.23)	
	綠地用地 (0.15)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.15)	2-1-34	綠地用地 (0.15)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.15)	2-1-35
	工業區 (0.06)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.06)	2-1-35	工業區 (0.006)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.006)	2-1-36
	綠地用地 (0.02)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.02)	2-1-36	綠地用地 (0.02)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.02)	2-1-37
	綠地用地 (0.02)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.02)	2-1-37	綠地用地 (0.01)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.01)	2-1-38
	住宅區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)	2-2-11	住宅區 (0.03)	鐵路用地 (0.03)	2-2-6
	工業區 (0.01)	鐵路用地(0.01)	2-2-12	工業區 (0.01)	鐵路用地(0.01)	2-2-7
	體育場用地 (0.0018)	鐵路用地 (0.0018)	2-2-14	體育場用 地 (0.02)	鐵路用地 (0.02)	2-2-9
	住宅區 (0.07)	鐵路用地 (0.07)	2-2-15	-	-	-
	住宅區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)	2-2-16	住宅區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)	2-2-10
	住宅區 (0.02)	鐵路用地 (0.02)	2-2-1	住宅區 (0.03)	鐵路用地(0.03)	2-2-11
	工業區 (0.01)	鐵路用地(0.01)	2-2-2	-	-	-
	工業區 (0.04)	鐵路用地(0.04)	2-2-5	-	-	-
	機關用地 (0.07)	鐵路用地(0.07)	2-2-6	-	-	-
	道路用地 (0.0014)	鐵路用地(兼供 道路使用) (0.0014)	2-3-2	道路用地 (0.0009)	鐵路用地(兼供 道路使用) (0.0009)	2-3-2
	道路用地 (0.04)	鐵路用地(兼供 道路使 用)(0.04)	2-3-9	道路用地 (0.04)	鐵路用地(兼供 道路使 用)(0.04)	2-3-8
	-	-	-	綠地用地 (0.01)	鐵路用地(兼供 道路使 用)(0.01)	2-3-9
	-	-	-	停車場用 地	鐵路用地(兼供 道路使	2-3-10

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
				(0.0004)	用)(0.0004)	
	鐵路用地 (0.02)	鐵路用地(兼供 園道使 用)(0.02)	2-1-38	鐵路用地 (0.03)	鐵路用地(兼供 道路使 用)(0.03)	2-3-11
	-	-	-	綠地用地 (0.0060)	鐵路用地(兼供 道路使 用)(0.0060)	2-3-12
	河川區 (0.01)	鐵路用地(兼供 園道及河川使 用)(0.01)	2-4-3	河川區 (0.0043)	鐵路用地(兼供 園道及河川使 用)(0.0043)	2-4-3
	綠地用地 (0.07)	園道用地(0.07)	2-5-2	綠地用地 (0.04)	園道用地(0.04)	2-5-2
	綠地用地 (0.03)	道路用地(0.03)	2-7-1	綠地用地 (0.1)	道路用地(0.1)	2-7-1
	-	-	-	商業區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	2-7-2
	停車場用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	2-7-2	停車場用 地 (0.01)	道路用地 (0.01)	2-7-3
	綠地用地 (0.01)	道路用地(0.01)	2-7-3	綠地用地 (0.03)	道路用地(0.03)	2-7-4
	鐵路用地 (0.02)	道路用地(0.02)	2-7-4	鐵路用地 (0.02)	道路用地(0.02)	2-7-5
	綠地用地 (0.3)	園道用地(0.3)	7-1-3	綠地用地 (0.26)	園道用地(0.26)	7-1-3
	綠地用地 (0.04)	園道用地(0.04)	7-1-4	綠地用地 (0.04)	園道用地(0.04)	7-1-4
	綠地用地 (0.08)	園道用地(0.08)	7-1-7	綠地用地 (0.06)	園道用地(0.06)	7-1-7
變 8				道路用地 (0.01)	綠地用地(兼供 道路使 用)(0.01)	8-1-1
	-	-	-	道路用地 (0.05)	住宅區 (0.05) 附帶條件： <u>回饋比例參依本市 公共設施專案通盤 檢討通案性原則，訂 定回饋比例為 45%， 惟為減輕土地所有 權人負擔，以降低容 積率為 110%方式取 代回饋。倘土地所有</u>	8-2-1

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
					<p>權人同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(200%)。</p> <p>上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p>	
				綠地用地 (0.04)	<p>住宅區 (0.04)</p> <p>附帶條件： 回饋比例參依本市公共設施專案通盤檢討通案性原則，訂定回饋比例為 45%，惟為減輕土地所有權人負擔，以降低容積率為 110% 方式取代回饋。倘土地所有權人同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(200%)。</p> <p>上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p>	8-2-2
	-	-	-	道路用地 (0.06)	<p>住宅區 (0.06)</p> <p>附帶條件： 回饋比例參依本市公共設施專案通盤檢討通案性原則，訂定回饋比例為 45%，</p>	8-2-3

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
					<p>惟為減輕土地所有權人負擔，以降低容積率為 110%方式取代回饋。倘土地所有權人同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(200%)。</p> <p>上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p>	
				<p>住宅區 (0.02)</p> <p>附帶條件： 回饋比例參依本市公共設施專案通盤檢討通案性原則，訂定回饋比例為 45%，惟為減輕土地所有權人負擔，以降低容積率為 110%方式取代回饋。</p> <p>倘土地所有權人同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照時繳交予桃園市政府，則其土地得適用住宅區之容積率(200%)。</p> <p>上開代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p>	8-2-4	
	-	-	-	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	8-3-1
	-	-	-	住宅區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)	8-3-2

編號	公展版變更內容(公頃)		備註	重新公展變更內容(公頃)		備註
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
	-	-	-	住宅區 (0.0040)	道路用地 (0.0040)	8-3-3

鐵路地下化沿線兩側公共設施用地取得方式

編號	公展版變更內容(公頃)		變更理由	重新公展變更內容(公頃)		變更理由
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	
龜山變2、桃園變8、縱貫變3、中平變9、高速變2	一般徵收	一般徵收 (得保留區段徵收權利)	考量市府刻正辦理鐵路地下化車站周邊農業區區段徵收整體開發都市計畫變更，為保障騰空路廊及兩側公保地土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意書供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，得保留參與後續區段徵收之權利。	一般徵收	一般徵收	考量桃園市政府刻正辦理鐵路地下化車站周邊農業區區段徵收整體開發都市計畫變更，為保障鐵路地下化沿線兩側公共設施用地土地所有權人權益，如土地所有權人出具土地使用同意文件供桃園市政府先行使用，並經桃園市政府同意者，納入未來鄰近擬辦理之區段徵收開發。