

公開展覽草案

變更新屋主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案
計畫書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 1 2 年 7 月

公開展覽草案

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新屋主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國 102 年 12 月 25 日起公告 30 天，並刊登於民國 102 年 12 月 25 日聯合報 E3 版。
	公 開 展 覽	自民國 106 年 9 月 13 日起公告 30 天，刊登 106 年 9 月 13、14 及 15 日自由時報 G4、G1 及 G1 版。
	公 開 說 明 會	民國 106 年 9 月 28 日假新屋區公所舉辦說明會。
人民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	市 級	桃園市都市計畫委員會 108 年 8 月 23 日第 37 次會議審議通過。
	內政部	內政部都市計畫委員會 112 年 3 月 28 日第 1030 次會議審議通過。

公開展覽草案

目 錄

第一章 緒論	
壹、緣起與目的	1
貳、檢討範圍	2
第二章 現行都市計畫概述	
壹、辦理歷程	5
貳、現行計畫概要	6
第三章 桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案摘要	
壹、桃園市整體環境概要	9
貳、都市生活圈之劃分	20
參、都市計畫人口推估與檢討	23
肆、公共設施用地檢討變更原則	28
伍、檢討為適宜分區之變更原則	38
陸、開發方式辦理原則	39
第四章 計畫區公共設施用地檢討規劃構想	
壹、計畫區公共設施用地開闢及取得情形	42
貳、公共設施用地需求分析	44
參、公共設施用地檢討規劃構想	51
肆、本次涉及用地變更概況	55
伍、檢討成果與效益	57
第五章 實質計畫檢討	
壹、變更內容	59
貳、檢討後計畫內容	64
第六章 實施進度與經費	
壹、公共設施用地取得方式	70
貳、市地重劃可行性評估	71
附件一、涉及變更之公設用地發展現況、土地權屬及主管機關無使用需求文件	
附件二、市地重劃可行性評估認可函	
附件三、桃園市都市計畫委員會會議紀錄	
附件四、內政部都市計畫委員會會議紀錄	

公開展覽草案

圖目錄

圖 1-1	桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案範圍示意圖 . . .	3
圖 1-2	計畫區位置及範圍示意圖	4
圖 2-1	現行都市計畫示意圖	8
圖 3-1	桃園市地形及斷層位置示意圖	10
圖 3-2	桃園市已公告實施之都市更新地區分布示意圖	14
圖 3-3	桃園市人口分布示意圖	17
圖 3-4	都市生活圈劃定內容示意圖	22
圖 3-5	桃園市人口增量分派流程示意圖	24
圖 3-6	本案公共設施用地通案性檢討原則示意圖	32
圖 3-7	學校用地涉及埤塘檢討原則示意圖	34
圖 3-8	公園用地涉及埤塘檢討原則示意圖	34
圖 4-1	計畫區公共設施開闢取得情形示意圖	43
圖 4-2	鄉村發展生活圈國小用地分布示意圖	45
圖 4-3	鄉村發展生活圈國中用地分布示意圖	47
圖 4-4	本次涉及用地變更之使用概況說明圖	56
圖 5-1	變更位置示意圖	60
圖 5-2	變 3、4 案位置示意圖	61
圖 5-3	變 5 案位置示意圖	62
圖 6-1	本案重劃範圍及計畫內容示意圖	73

公開展覽草案

表目錄

表 2-1	計畫區都市計畫辦理歷程一覽表.....	5
表 2-2	計畫區土地使用計畫面積表.....	7
表 3-1	上位及相關計畫彙整表.....	11
表 3-2	桃園市都市更新計畫(含劃定都市更新地區)案件一覽表.....	12
表 3-3	全國、桃園市歷年人口數與成長率一覽表.....	15
表 3-4	桃園市各行政區民國 110 年底人口數一覽表.....	16
表 3-5	桃園市歷年人口結構一覽表.....	18
表 3-6	都市計畫及非都市計畫地區歷年人口成長概況一覽表.....	19
表 3-7	桃園市預估人口總量一覽表.....	23
表 3-8	桃園市各行政區 125 年人口分派一覽表.....	25
表 3-9	桃園市各都市計畫區人口分派一覽表.....	26
表 3-10	內政部訂定之公共設施用地檢討變更原則一覽表.....	28
表 3-11	都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書 「情形特殊」審議原則.....	35
表 4-1	計畫區公共設施開闢取得情形彙整表.....	42
表 4-2	鄉村發展生活圈國小用地需求推估表.....	44
表 4-3	鄉村發展生活圈國中用地需求推估表.....	46
表 4-4	鄉村發展生活圈公共設施需求檢討彙整表.....	48
表 4-5	公共設施用地整體檢討處理樣態彙整表.....	51
表 4-6	計畫區公共設施用地檢討構想表.....	54
表 4-7	計畫區公共設施檢討成果統計表.....	57
表 5-1	變更內容明細表.....	59
表 5-2	變更內容面積增減表.....	63
表 5-3	檢討前後土地使用計畫面積表.....	65
表 5-4	檢討後公共設施用地需求分析表.....	67
表 5-5	變更前後平均每人享有公園綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場 實際開闢面積一覽表.....	68
表 5-6	檢討後公共設施用地明細表.....	69
表 6-1	實施進度與經費表.....	70
表 6-2	本案重劃範圍公私有土地面積統計表.....	71

公開展覽草案

表 6-3	本案重劃範圍土地使用計畫面積表.....	72
表 6-4	列入共同負擔之公共設施用地面積表.....	74
表 6-5	重劃總費用估算表.....	74

變更新屋主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案
計畫書

承辦	
主管	

桃 園 市 政 府

中華民國 106 年 8 月 編訂

中華民國 108 年 11 月 修訂

中華民國 112 年 7 月 修訂