

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」
第1次會議紀錄

- 一、會議時間：109年11月23日(星期五)下午2時30分
- 二、會議地點：本府8樓805會議室
- 三、主持人：宋召集人立堯
紀錄：魏谷靜
- 四、出(列)席人員：詳簽到簿
- 五、簡報內容(略)
- 六、專案小組初步建議意見：
 - (一)本案請補充歷次重製疑義會議紀錄於計畫書附件。
 - (二)請於變更示意圖補充變更位置編號及個別面積以利判讀。
 - (三)訂正案請於訂正內容明細表補充訂正前後面積。
 - (四)本案變更內容明細表及訂正內容明細表，本次專案小組初步建議意見，詳表1及表2。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 1	計畫圖	民國 103 年 8 月測繪比例尺 1/3000 圖資	民國 107 年 11 月 TM 二度分帶 (TWD97) 數值測量比例尺 1/1000	為提高計畫圖之精確性及避免都市計畫執行疑義。	照案通過。
變 2	計畫面積	503.06 公頃	532.50 公頃	配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	照案通過。
變 3	文小一用地北側農業區、道路用地	道路用地 (26 m ²)	農業區 (26 m ²)	1. 依據重製疑義研商會議 D2-2 案現行決議辦理，以現行計畫展繪，參酌權屬及現況檢討變更。 2. 變更標準截角。	有關都市計畫展繪線損及建物部分，請釐清橫山段浦子小段 474-8 地號建物合法性，提下次會議討論。
變 4	文小一西側道路用地	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-3 案現行決議辦理，以現行計畫展繪，參酌權屬及現況檢討變更。 2. 現行都市計畫線損及建物約 2.34m。 3. 依桃園市都市計畫土地變更負擔原則第 6 點第 2 項規定免予回饋。	1. 請釐清都市計畫展繪線損及建物現況之面積。 2. 本案變更範圍涉及公有土地，請釐清原徵收範圍，避免造成原道路徵收及廢止。
變 5	文小(一)南側農業區	農業區 (0.07)	住宅區 (0.07)	1. 依據重製疑義研商會議 E1-5 案現行決議辦理，以現行計畫展繪，參酌地籍線檢討變更。 2. 考量住宅區申請建築使用執照係依地籍作為分區	1. 考量本案建物係依住宅區申請建築使用執照，依地籍作為分區
		住宅區 (62 m ²)	農業區 (62 m ²)		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<p>界線判定，故地籍範圍變更。</p> <p>3. 依桃園市都市計畫土地變更負擔原則第6點第2項規定予以回饋。</p>	<p>線判定，請釐清本案與樁歷住宅區區位釘定程。</p> <p>2. 本案變更範圍與原都計圖差異甚大，請作業單位再行研議是否都圖重製，並提下次會議討論。</p>
變6	文中一西側	農業區 (20 m ²)	學校用地 (20 m ²)	<p>1. 依據重製疑義研商會議 E1-7 案現行計畫展繪，參攷樁位線檢討變更。</p> <p>2. 變更範圍主要參攷學校權屬與圍牆線進行調整。</p>	照案通過。
		學校用地 (75 m ²)	農業區 (75 m ²)		

表 2 計畫內容訂正明細表

編號	位置	訂正內容		訂正理由	專案小組初步建議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
訂 1	高職用地旁之綠地	學校用地	綠地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據重製疑義研商會議 F-11 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 原於民國 65 年擬定大園都市計畫時劃設為綠地，惟於後續通盤檢誤繕為學校用地，考量歷次通盤檢討均無提列變更，故依法訂正為綠地 	照案通過。
訂 2	文小(二)西側公墓用地	公墓用地	農業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據重製疑義研商會議 F-18 案決議辦理，以現行計畫展繪，參考地籍線檢討訂正。 2. 民國 69 年變更大園都市計畫部分農業區為公墓用地案，書內所載變更範圍圳股頭段後館小段 121 等 14 筆地號法定圖說與實際展繪有誤，後續檢討亦無訂正。 3. 本案於 106 年國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程變更案中已將原屬公墓用地之圳股頭段後館小段 121-1、173、173-1、173-8、173-13 等五筆土地部分或局部納入變更，後續已辦理地籍分割，分割後地號為 121-5、173-8、173-13、173-20、173-21、173-22。 	本案請補充訂正前後地號、面積、位置對照，以釐清訂正範圍，提下次會議討論。
		農業區	公墓用地		
訂 3	市場用地(二)、市場用地(三)	市場用地(二)	市場用地(三)	原市場用地(二)與市場用地(三)圖面名稱誤植，於圖面更正名稱。	照案通過。
		市場用地(三)	市場用地(二)		
訂 4	計畫區內工業區	工業區	乙種工業區	原於二通發布實施時名稱為工業區，三通時未提列變更即置換為乙種工業區，考量實際情形與乙種工業區相符，故於本次訂正本案計畫書圖工業區為乙種工業區。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量原大園都市計畫係劃設為工業區，於「變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」時，計畫書未提列變更案，即劃設為乙種工業區，應屬計畫書圖與原計畫不符之情形。

編號	位置	訂正內容		訂正理由	專案小組初步建議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					2. 另考量現行土地使用分區管制要點內容為工業區依乙種工業區管制，尚無執行疑義，故建議維持工業區。

計畫圖尚未發布僅供參考