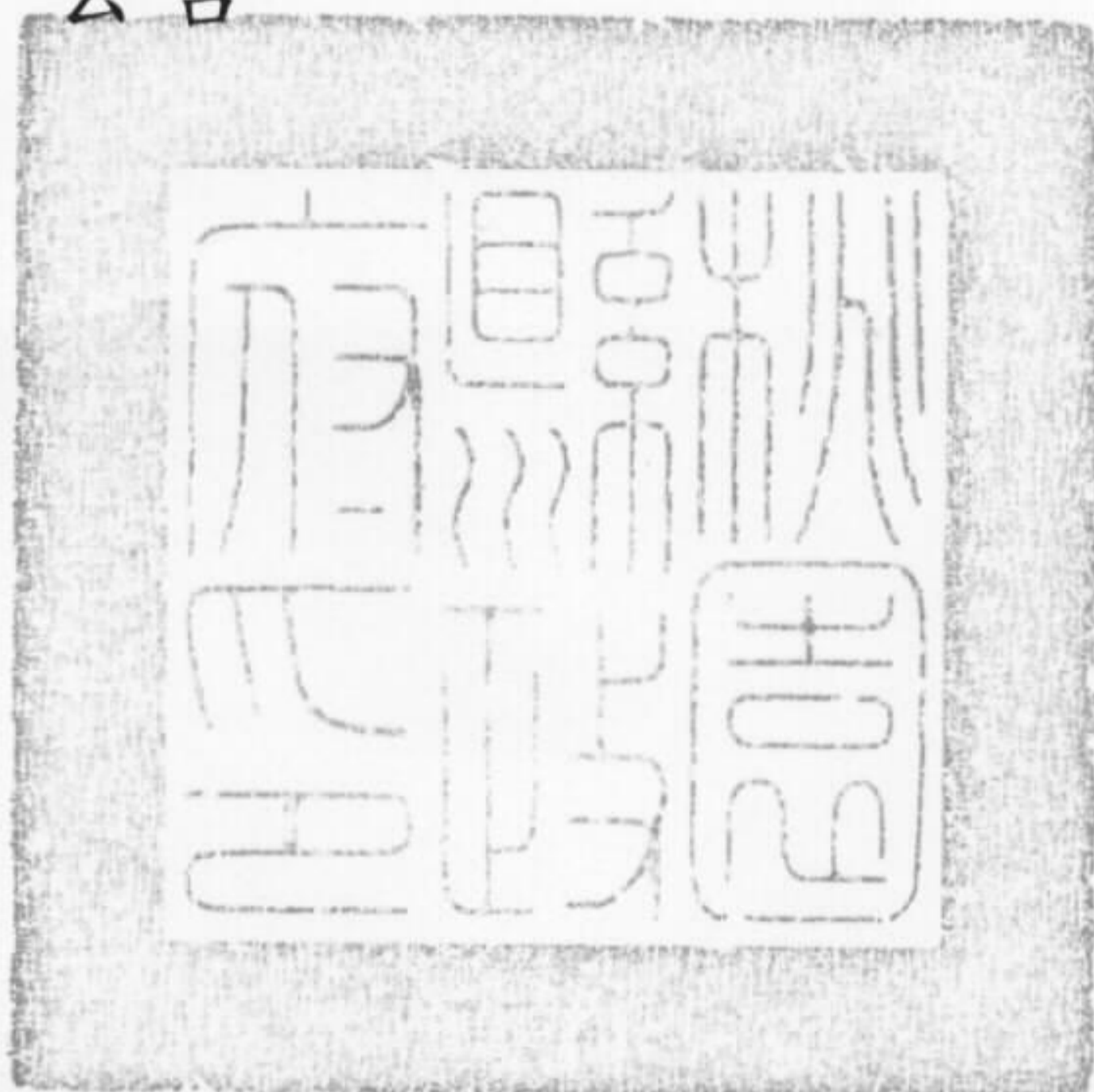


檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 公告

發文日期：中華民國98年5月19日
發文字號：府城規字第09801816521號
附件：



主旨：公告實施「擴大及變更八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案」。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部98年5月11日台內營字第0980083507號函。

公告事項：

一、自中華民國98年5月21日生效。

二、公告方式：

(一)書面：公告於本府及八德市公所公告欄。

(二)網路：公告於桃園縣政府入口網訊息中心。

(三)登報：刊登於自由時報。

三、附貼本案計畫書、圖於本府城鄉發展處及八德市公所。

縣長 朱立倫



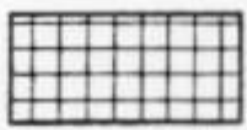
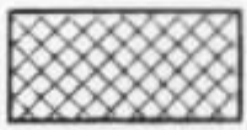


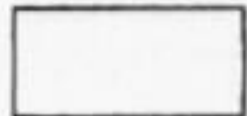
-  擴大都市計畫範圍(原非都市土地)
-  變更都市計畫範圍(原都市計畫農業區)
-  原都市計畫道路納入區段徵收範圍
-  原都市計畫舊市區範圍
-  原都市計畫住宅區變更為道路用地(囊底路打通)

圖1-2

擴大及變更八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案計畫範圍示意圖

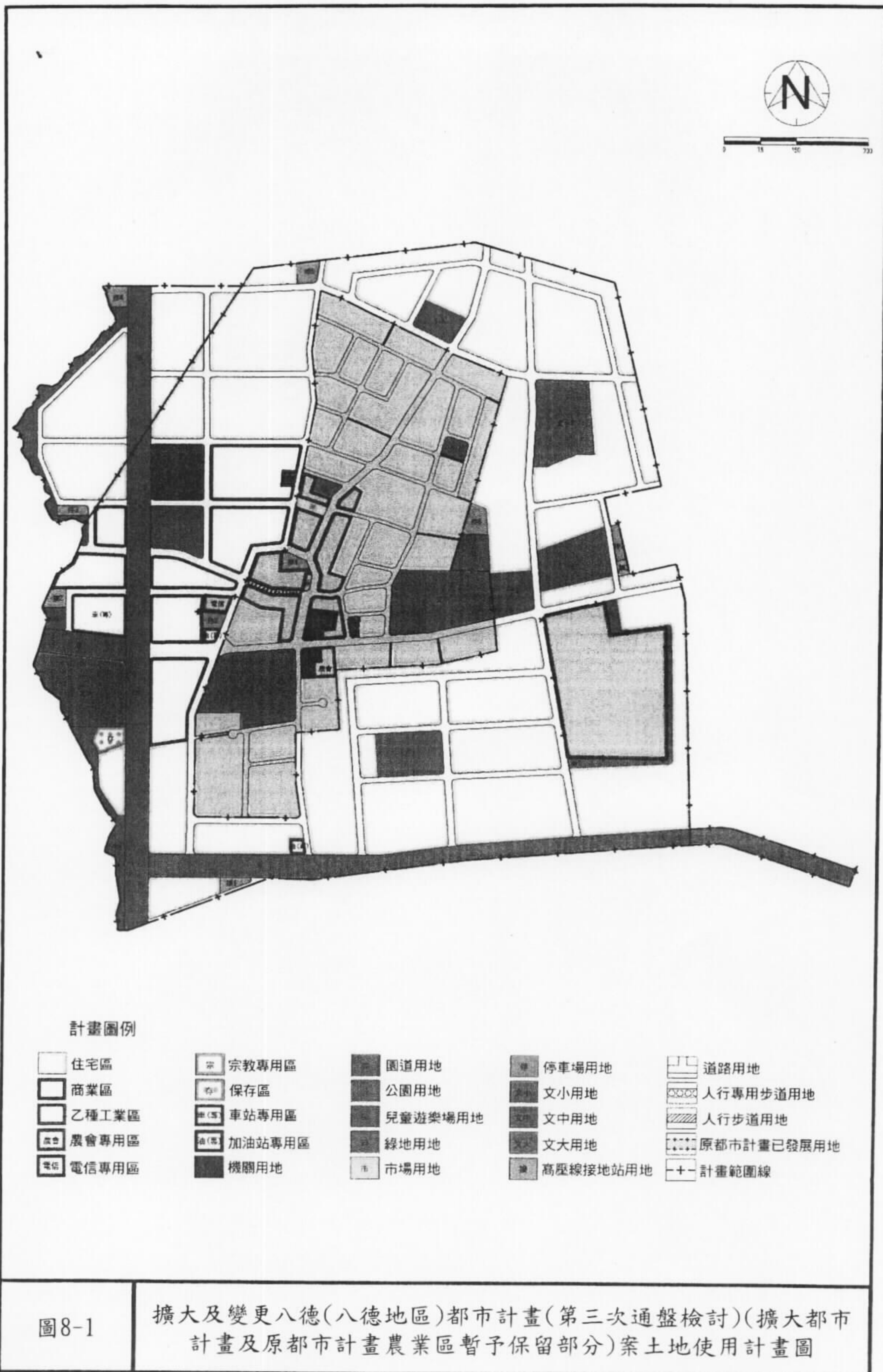


圖8-1

擴大及變更八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案土地使用計畫圖

第十章、其他

- 一、依內政部都委會決議，本案辦理區段徵收開發之公共設施用地比例 43%，並於擬定細部計畫時劃足公共設施用地。
- 二、本案應擬定細部計畫應訂定土地使用分區管制、都市設計、再發展開發等相關規定。另本計畫訂定本次擴大及變更農業區範圍內之住宅區容積率為 180%。
- 三、有關計畫區內高壓電塔下地、污雨水管線銜接等課題，應納入細部計畫及工程規劃設計考量。
- 四、本計畫區內灌溉水路具有供給計畫區外灌溉水源之功能，配合本計畫區段徵收之開發，未來於工程設計時，需配合灌溉水路之需要，於細部計畫訂定計畫道路下方新設專用灌溉水利建造物取代原有灌溉水路，並提供生態公園水源之供給等規定。
- 五、本案開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，將依規定實施環境影響評估。
- 六、本計畫區原預計銜接處理之「桃園地區污水下水道系統」，其建設期程尚無法掌握。本計畫區內各建物應自行附設污水處理設施，個別處理達法定放流水標準後，始准排出。本計畫區應規劃設置污水下水道，該污水下水道暫以雨水下水道或灌溉渠道為銜接去處，俟將來「桃園地區污水下水道系統」建置完成，再行銜接匯入該系統。
- 七、依內政部都委會決議，本案應依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報部核定。本案區段徵收計畫書業經內政部土地徵收審議委員會民國 97 年 11 月 5 日第 200 次會議審議通過，並依土地徵收條例第 20 條第 1 項規定，於 97 年 11 月 14 日起辦理土地徵收公告 30 日；97 年 12 月 23 日至 25 日辦理補償費發放作業，另於 98 年 1 月 9 日起辦理土地改良物徵收公告 30 天；98 年 2 月 16 日至 24 日辦理補償費發放作業，截至 98 年 3 月底止，土地部分發放比例約 28%，其餘則為申領抵價地；改良物部分發放比例約 54%。前揭補償費尚未發放者，如土地徵收條例第 20 條第 3 項但書及第 40 條第 4 項所示，未來將循同條例第 26 條規定辦理繳存專戶保管之作業。依上述說明，本案區段徵收作業尚符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定，詳附件五。