

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：技士 賴秋娟
電話：03-3322101轉5226
電子信箱：076005@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國111年1月24日
發文字號：府都計字第11100086171號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨及說明二

登入本會網站

影本轉知各會員

黃月娟

111/1/24(四)

理事長 韋多芳

2022.1.24

主旨：檢送公告重新公開展覽「變更八德(大湳地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」計畫書、圖各1份及公告1份，請貴公所轉請有關里辦公室張貼公告周知。

說明：

- 一、本案重新公開展覽自民國111年1月26日起公告30日，並分別訂於下列時間地點舉辦說明會，請惠予準備會場。
 - (一)111年2月16日上午10時假桃園市政府地下2樓大禮堂。
 - (二)111年2月16日下午2時假桃園市八德區公所3樓第一會議室。
- 二、檢附印製公開展覽日期地點及說明會時間地點之宣傳單150份(八德區公所100份、桃園區公所50份)，請貴公所統籌發放，並責請里幹事分發至轄區內民眾知照，說明會傳單如有不足，請自行增印。
- 三、本案都市計畫書、圖電子檔，公告於桃園市政府都市發展局網站(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)公展公告，請自行下載。

正本：桃園市八德區公所、桃園市桃園區公所

副本：八德區籍市議員、桃園區籍市議員、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市建築師公會、桃園市政府教育局(含附件)、桃園市政府工務局(含附件)、桃園市政府地政局(以上均含傳單1份)(含附件)、桃園市政府秘書處(含公告2份，請協助刊登公報)、桃園市政府都市發展局都市行政科(含計畫書圖及公告各1份)、桃園市政府都市發展局都市計畫科(含計畫書圖及公告各3份)

市長 鄭文燦

親愛的市民：

本市都市計畫「變更八德(大湳地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」自民國 111 年 1 月 26 日起在本府都市發展局、八德區公所及桃園區公所重新公開展覽 30 天，本案計畫書及圖分別陳列在本府都市發展局、八德區公所及桃園區公所供民眾閱覽，亦可至本府都市發展局網站下載 (<http://urdb.tycg.gov.tw/>) 公展公告，敬請就近閱覽。

又為使民眾進一步瞭解該項計畫之內容，並訂於民國 111 年 2 月 16 日 (星期三) 上午 10 時假桃園市政府地下 2 樓大禮堂、下午 2 時假桃園市八德區公所 3 樓第一會議室舉辦重新公開展覽說明會，為因應新型冠狀病毒疫情，建議儘量利用網路至本府都市發展局網站下載相關資訊，並利用電話洽詢相關疑義。參加說明會者，請配合現場防疫措施如下：

1. 額溫 $\geq 37.5^{\circ}\text{C}$ 者、14 天內有出國史者，禁止入場。
2. 現場座位採前後左右各距離 1 公尺安排。
3. 為利造冊列管追蹤，入場民眾需出示登載姓名及地址之身分證明文件，並請填寫姓名、身分證字號、聯絡電話等個人資料。此資料為出席對象紀錄用，將不做為其他用途。
4. 入場前須配合量測額溫及現場酒精進行手部清潔，並全程配戴口罩。
5. 配合其他行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。

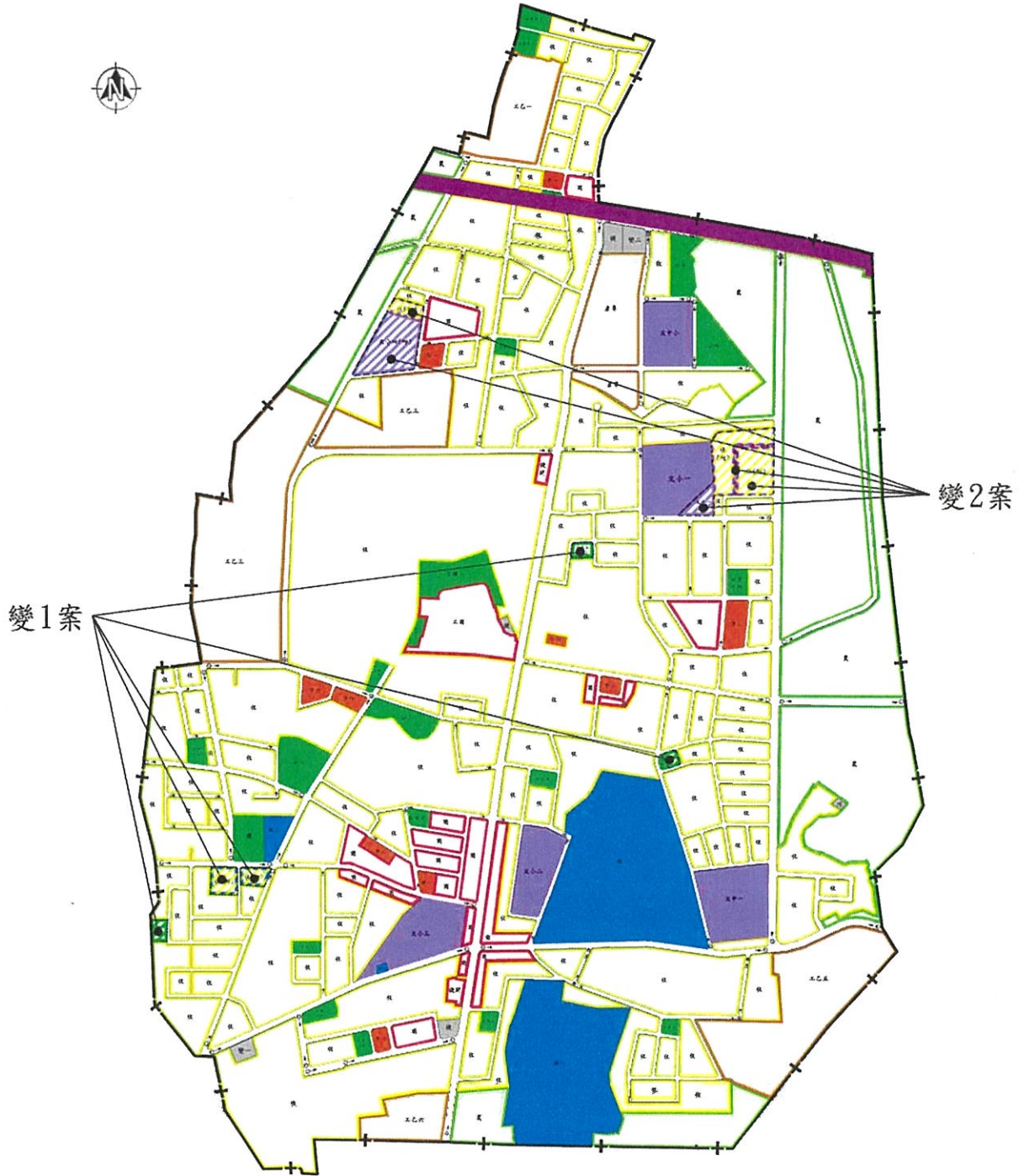
各公民或團體對計畫案如有任何意見，請利用說明會場所提供之意見表，於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱及地址，向本府都市發展局及八德區公所提出(陳情意見表於本府都市發展局都市計畫科索取，或至本府都市發展局網站下載)。如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科。(03-3322101#5227 賴小姐)

民國 111 年 1 月

桃園市政府印製



本計畫公展草案內容及陳情意見表下載，請掃描左方 QRcode 或至桃園市政府都市發展局網站，網址：<https://urdb.tycg.gov.tw/>。



圖例

- | | | |
|---------|--------------|-------------|
| 住宅區 | 學校用地(文小) | 停車場用地 |
| 商業區 | 學校用地(文中) | 變電所用地 |
| 工商綜合專用區 | 學校用地(文中小) | 捷運系統用地 |
| 捷運開發區 | 公園用地 | 污水處理廠用地 |
| 工業區 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 體育場用地 |
| 農業區 | 生態綠地 | 高速公路用地 |
| 產業專用區 | 市場用地 | 道路用地(含人行步道) |
| 機關用地 | | 計畫範圍線 |

變更圖例

- | |
|--------------------------------|
| 變更機關用地為住宅區(附) |
| 變更學校用地為住宅區(附) |
| 變更學校用地為道路用地(附) |
| 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) |
| 變更學校用地為學校用地(附) |
| 變更範圍線 |

備註：1. 凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 附帶條件規定之內容，詳見本次專案通盤檢討計畫書第五章。

「變更八德(大浦地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更位置示意圖

「變更八德(大湳地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫區西南側之機四、機五、公兒七用地、計畫區中央部分公兒三、部分公兒四用地	機關用地(機四、五)(0.77)	住宅區(附)(0.77)	1. 機四、機五用地原已開闢供軍事機關使用，現況為私人停車場使用，本次檢討變更為住宅區。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒七、部分公兒三及部分公兒四用地。	(檢討處理樣態7、8)
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三、四、七)(0.54)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三、四、七)(附)(0.54)			
		-	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。			
2	-	計畫區北側之文中二、部分文小一及文小四用地	學校用地(文中二)(2.50)	住宅區(附)(2.32) 道路用地(附)(0.18)	1. 經本府教育局綜合評估，考量「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案」劃設1處文中小用地(2.05公頃)，並以市地重劃方式開發取得，預估115年可設校招生。本計畫區尚未開闢之文中二用地與上述文中小用地相距約200公尺，二者學區範圍及服務功能重疊，經本府教育局檢討，為減輕政府財政負擔及避免公共建設重複投資浪費，本案文中二用地已無需保留予以解編。 2. 為因應大湳地區未來就學需求，經本府教育局評估，大勇國小、大成國小仍有增班之需求，考量現有校地空間已不足及學童通學安全，為紓解地區國小學區服務壓力及確保學童通學安全，文小一及文	(檢討處理樣態7、8) 本案原為「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合文中二用地、部分文小四用地變更為住宅區及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計畫)主要計畫案」暨「擬定八德(大湳地區)都市計畫(配合文中二用地、部分文小四用地及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計
		學校用地(文小一)(0.41)	學校用地(文小一)(附)(0.41)			
		學校用地(文小四)(2.03)	住宅區(附)(0.31) 學校用地(文小四)(附)(1.72)			
		-	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。			
		-				

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
					<p>小四用地仍有保留之必要性。</p> <p>3. 本案 3 處學校用地係早期都市計畫劃設，需由政府以徵收或協議價購方式取得，惟所需徵購費用龐大，經重新檢討新闢學校之使用需求，並考量政府財政負擔，爰依本市公共設施用地專案通盤檢討案之開發原則，以政府公辦方式單獨辦理市地重劃整體開發，併同取得所需之公共設施用地。</p>	<p>畫)細部計畫案」，業經 109.11.9 桃園市都市計畫委員會第 52 次會議審議通過(會議記錄詳附件一)，於 110.1.6 函報內政部。</p>

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為市都委會審議通過之編號；「新編號」係依部都委會審議通過修正後之編號。