

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

330

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5227

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11月16日

發文字號：府都計字第11103066911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明三

主旨：檢送公告公開展覽「變更八德(大湳地區)都市計畫(廣豐桃園廠及鄰近地區)細部計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G05車站轉乘設施)案」計畫書、圖及公告各1份，請貴公所轉請有關里辦公室張貼公告周知。

說明：

- 一、本案公開展覽自111年11月18日起公告30日，並訂於111年12月8日上午10時整假八德區公所3樓第一會議室舉辦說明會，請惠予準備會場。
- 二、另檢附印製公開展覽日期及說明會時間地點之宣傳單30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。

正本：桃園市八德區公所

副本：八德區籍市議員、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府交通局、桃園市政府地政局、桃園市政府工務局（以上均含傳單1份）、桃園市政府秘書處（含公告2份，請協助刊本府公報）、桃園市政府捷運工程局（含計畫書圖及公告各1份）、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

親愛的桃園市民：

為本府辦理「變更八德(大湳地區)都市計畫(廣豐桃園廠及鄰近地區)細部計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G05車站轉乘設施)案」公開展覽自民國111年11月18日起在本府都市發展局及八德區公所公開展覽30天，本案計畫書及圖分別陳列在本府都市發展局及八德區公所供民眾閱覽，亦可至本府都市發展局網站下載(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)，敬請就近閱覽。

又為使民眾進一步瞭解該項計畫之內容，本府訂於民國111年12月8日(星期四)上午10時整假八德區公所3樓第一會議室舉辦說明會，敬請踴躍參加。另為因應新型冠狀病毒疫情，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，禁止入場。
2. 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。
3. 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，向本府都市發展局或八德區公所提出(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11月

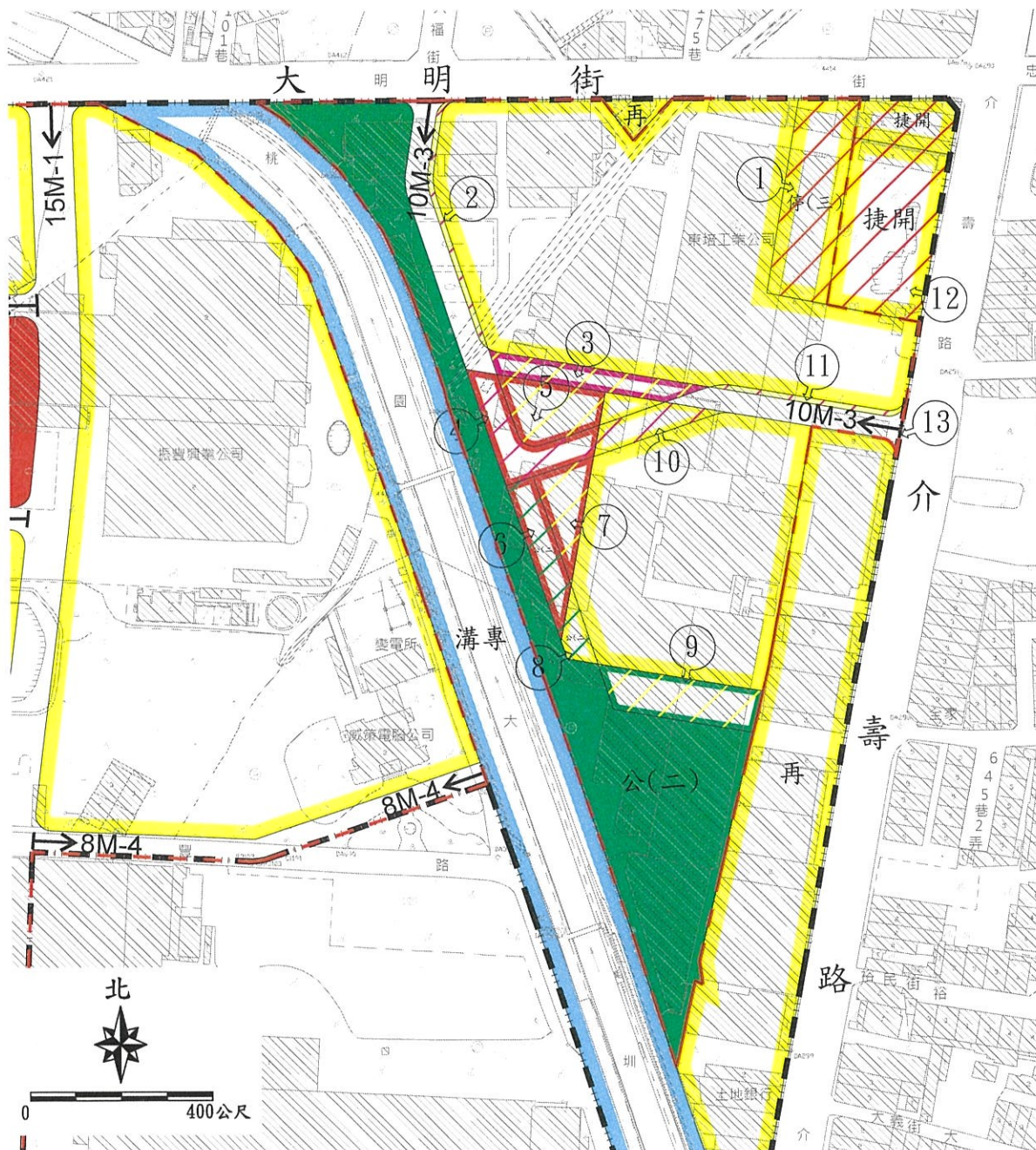
桃園市政府印製



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/>。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區東北側	住宅區 (0.17)	停車場用地 (0.17)	1.考量96年一通捷運綠線尚未定案，原規劃區位屬服務社區之公共停車需求。 2.調整至G05站出入口西側，滿足轉乘民眾車輛停放需求，提高便利性及公益性。 3.原為三角形基地，變更後基地方正，停車使用效率高。	
2	計畫區北側 (原8M-1)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	調整道路寬度(8公尺變更為10公尺)及路型，規劃較寬敞之人行道或自行車道，提供民眾通行及休閒空間。	
3	計畫區北側 (原8M-1)	道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)		
4	計畫區西側 (新設10M-3)	停車場用地 (0.07)	道路用地 (0.07)	1.考量96年一通捷運綠線尚未定案，原規劃區位屬服務社區之公共停車需求。 2.調整至G05站出入口西側，滿足轉乘民眾車輛停放需求，提高便利性及公益性。 3.原為三角形基地，變更後基地方正，停車使用效率高。	
5	計畫區西側	停車場用地 (0.07)	住宅區 (0.07)		
6	計畫區西側	停車場用地 (0.05)	公園用地 (0.05)		
7	計畫區西側	停車場用地 (0.05)	住宅區 (0.05)		
8	計畫區南側 (公二)	住宅區 (0.02)	公園用地 (0.02)	公共設施比例維持37%。	
9	計畫區南側 (公二)	公園用地 (0.09)	住宅區 (0.09)		
10	計畫區東側 (新設10M-3)	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	調整道路寬度(8公尺變更為10公尺)及路型，規劃較寬敞之人行道或自行車道，提供民眾通行及休閒空間。	
11	計畫區東側 (新設10M-3)	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)		
12	計畫區東北側	住宅區 (0.21)	捷運開發區 (0.21)	配合「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05車站及相關設施設置)案」變更為捷運開發區。	
		住宅區(再) (0.06)	捷運開發區 (0.06)		
13	市地重劃範圍	計畫範圍北至大明街、東臨介壽路、西以桃園大圳為界、南以桃園大圳與介壽路交接處為界，面	計畫範圍北至大明街及捷運開發區、東臨介壽路、西以桃園大圳為界、南以桃園大圳與介壽路交接處為界，面積	1.市地重劃範圍內部分住宅區已納入「變更八德(大湳地區)都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05車站及相關設施設置)案」，並劃設為捷運開發區。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		積約3.76公頃。	約3.54公頃。	2. 排除市地重劃範圍為0.2138公頃。	
14	事業及財務計畫	東培公司所有之土地，規劃35%之公共設施用地，以市地重劃方式開發。 市地重劃負擔以不超過45%為原則，並於本計畫發布實施後5年內開發完成。		配合東培市地重劃區部分住宅區改採捷運開發區，重新擬定土地使用計畫。	
15	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點		增額容積依111年9月30日公告實施「變更八德（大湳地區）都市計畫（廣豐桃園廠及鄰近地區）細部計畫土地使用分區管制要點（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線綠線土地開發）案」第二十點規定，修訂增額容積實施範圍圖。	1. 詳表7。 2. 修訂後土地使用分區管制要點詳陸、土地使用分區管制要點。



圖例

- | | | | |
|--------|-------|---------|--------|
| 住宅區 | 溝渠專用區 | 道路用地 | 細部計畫範圍 |
| 住宅區(再) | 公園用地 | 市地重劃區範圍 | |

變更圖例

- | | |
|-------------|----------------|
| 變更住宅區為捷運開發區 | 變更住宅區(再)為捷運開發區 |
| 變更住宅區為公園用地 | 變更停車場用地為住宅區 |
| 變更住宅區為停車場用地 | 變更停車場用地為公園用地 |
| 變更住宅區為道路用地 | 變更停車場用地為道路用地 |
| 變更公園用地為住宅區 | 變更道路用地為住宅區 |