

公告實施

中華民國 108 年 2 月 25 日 發文
府都計字第 1080035794 號



變更中壢(龍岡地區)都市計畫
(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案
計畫書



桃園市政府

中華民國 108 年 01 月

中華民國 108 年 1 月 07 日
府都計字第 1070322835 號

變更中壢(龍岡地區)都市計畫
(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案
計畫書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 0 8 年 0 1 月

承 辦	
主 管	

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	民國 107 年 6 月 6 日起計 30 天 刊登於民國 107 年 6 月 6、7、8 日中國時報
	公開說明會	民國 107 年 6 月 22 日下午 2 時 30 分於中壢區公所 4 樓會議室
公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 107 年 8 月 6 日第 25 次會議審議通過
	內政部	內政部都市計畫委員會 107 年 11 月 27 日第 935 次會議審議通過

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、變更位置與範圍	2
肆、現行都市計畫概述	4
伍、上位及相關計畫與發展現況分析	8
陸、龍岡國民運動中心發展定位與構想	18
柒、變更理由及內容	22
捌、土地使用管制要點	26
玖、實施進度與經費	27
拾、其他	27
附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函	附-1
附件二、土地同意書	附-2
附件三、土地登記謄本	附-3
附件四、土地使用分區證明	附-6
附件五、桃園市都市計畫委員會第 25 次會議紀錄	附-7
附件六、內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄	附-13

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖	2
圖 2 變更範圍及土地所有權屬示意圖	3
圖 3 中壢(龍岡地區)都市計畫現行都市計畫示意圖	7
圖 4 國民運動中心規劃策略地圖	9
圖 5 周邊土地使用現況示意圖	10
圖 6 變更範圍內土地使用現況示意圖	11
圖 7 周邊道路系統示意圖	12
圖 8 基地周邊停車空間現況示意圖	13
圖 9 桃園市運動人口比例年度比較圖	14
圖 10 計畫位置與中壢國民運動中心服務半徑分析示意圖	17
圖 11 空間初步配置構想示意圖	20
圖 12 龍岡國民運動中心人、車動線規劃示意圖	21
圖 13 戶外公共空間及景觀示意圖	21
圖 14 變更內容示意圖	24

表 目 錄

表 1 變更範圍土地清冊	3
表 2 中壢(龍岡地區)都市計畫辦理歷程一覽表	4
表 3 現行計畫土地使用計畫面積表	6
表 4 停車供給現況分析一覽表	12
表 5 桃園市與中壢區人口統計對照表	13
表 6 臺灣地區與桃園市民眾平常有運動比例	14
表 7 桃園市 5 大體育園區一覽表	15
表 8 桃園市 11 大國民運動中心一覽表	15
表 9 核心及衍伸服務圈之人口數推估表	16
表 10 國民運動中心設施參考表	18
表 11 變更內容明細表	23
表 12 變更後土地使用計畫面積表	25
表 13 實施進度與經費表	27

壹、計畫緣起

我國為推廣全民運動，於民國 99 年由教育部體育署推動「改善國民運動環境計畫」，以保障民眾之運動權益、改善國民之運動環境、增進生活品質。遂此，自桃園市升格後，積極推動都市空間改造、社會住宅、居家安全等政策及注重都市內之歷史文化建築保存與修護，同時對於運動休憩領域亦皆全面性推動，欲將桃園市打造成為體育大城。目前市府正積極推動「5 大體育園區及 11 大國民運動中心」，包括規劃：楊梅、中壢、龍潭、大園及桃園等五處體育園區，加上已興建之桃園、南平、中壢與興建中之蘆竹、平鎮、八德、大溪國小國民運動中心，及刻正辦理規劃之龜山、觀音、龍岡、中央大學內國民運動中心等，期能滿足市民運動需求、鼓勵市民培養運動習慣。

本計畫範圍於桃園市中壢區龍岡地區，機(十六)用地長期為軍事使用，近年因軍事戰略調整，於 101 年 11 月規劃東側空間為龍岡萬坪公園使用，成為周邊鄰里居民重要的休憩開放空間。惟現況龍岡萬坪公園雖可提供大面積綠化休憩空間，但仍無法滿足中壢地區運動人口對於運動設施之需求。為兼顧地方運動設施之均衡發展，消弭城鄉差距及營造優質全民休閒環境，同時考量室內運動空間及運動設施需求。辦理本案變更部分機十六用地為體育場用地，促使龍岡國民運動中心規劃內容與土地使用分區管制相符，期能提供民眾優質且多元之運動及休憩環境，促進地區性公共設施多元化，落實健康城市願景。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、變更位置與範圍

一、變更位置

本計畫範圍位於桃園市中壢區之龍岡地區，現開闢為龍岡萬坪公園，西臨龍昌路，南側隔農業區臨龍昌東十五街，北側計畫道路尚未開闢，周邊住宅與生活機能完善。

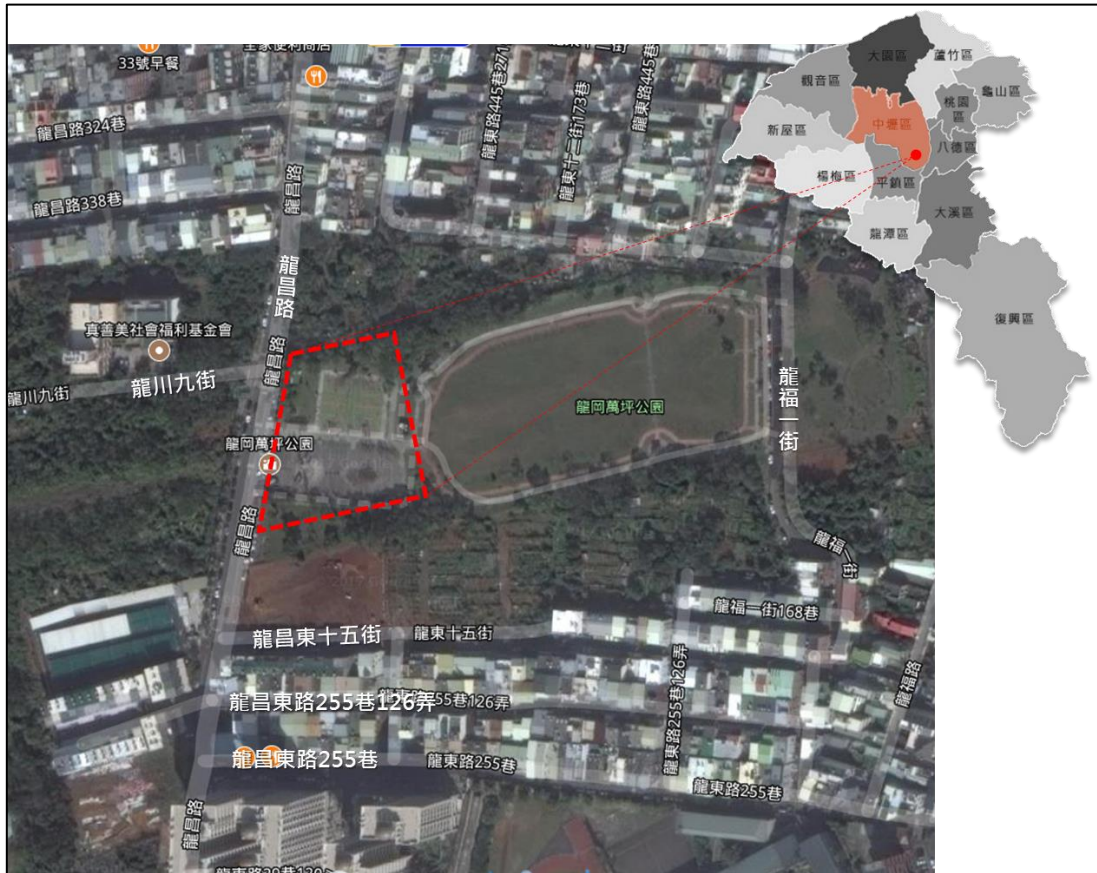


圖 1 變更位置示意圖

二、變更範圍及土地權屬

考量龍岡國民運動中心設置規模、現況龍岡萬坪公園及必要時之軍事使用通路，故擇定中壢區東寮段 1850、1851-4、1852-8 地號等 3 筆土地為本計畫變更範圍。變更範圍內土地使用分區皆為機關用地，變更面積約 0.61 公頃，土地所有權人為中華民國、管理機關為國防部軍備局。計畫變更範圍土地清冊如下表：

表 1 變更範圍土地清冊

項次	地段	地號	謄本面積(m ²)	變更面積(m ²)	土地 使用分區	所有權人/ 管理機關
1	東寮段	1850	791.34	791.34	機關用地	中華民國/ 國防部軍備局
2		1851-4	5,186.27	5,186.27		
3		1852-8	122.39	122.39		
合計			6,100.00	6,100.00	-	-

註：表內面積應以核定圖實地分割測量為準。

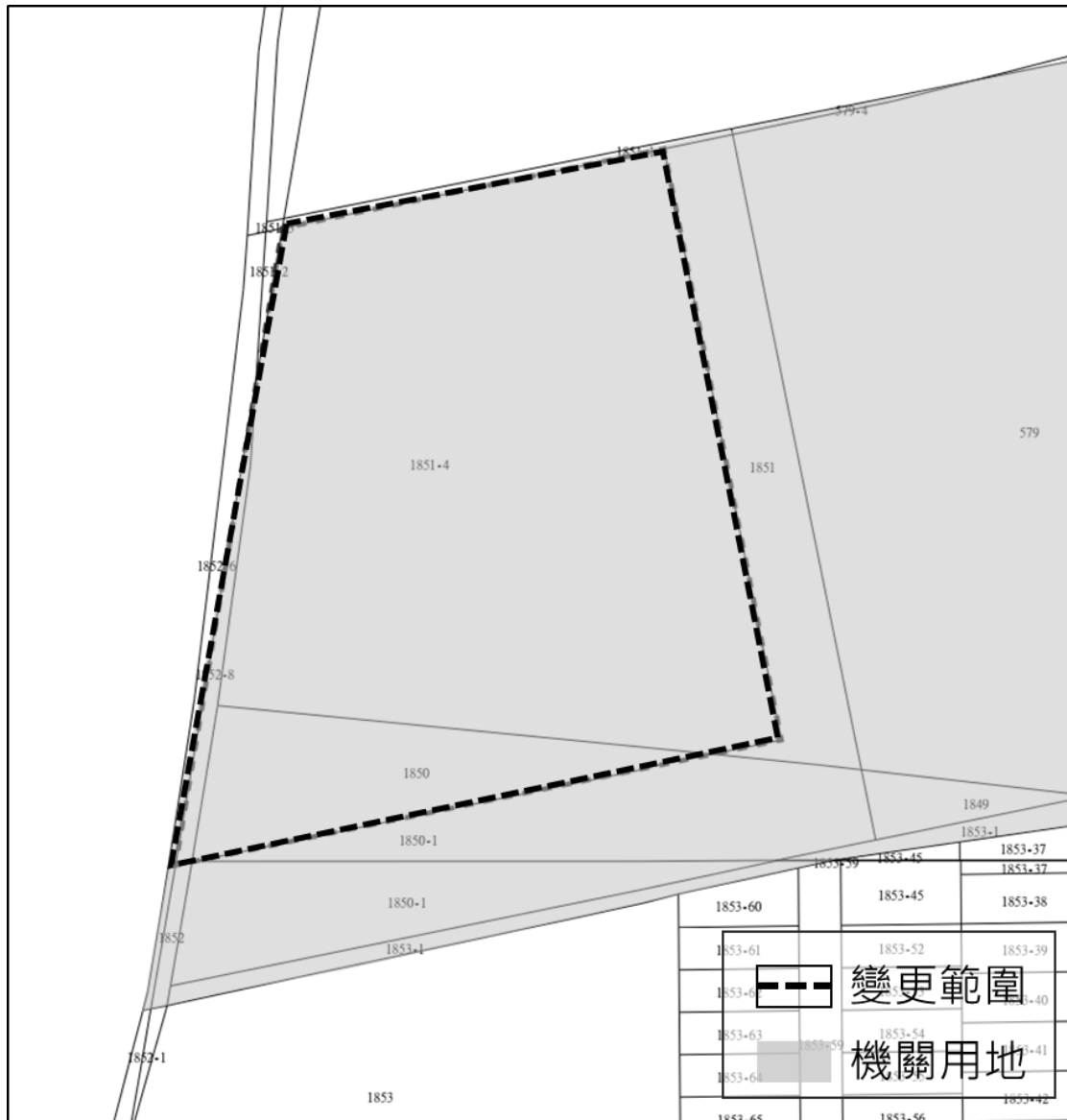


圖 2 變更範圍及土地所有權屬示意圖

肆、現行都市計畫概述

一、實施歷程

中壢(龍岡地區)都市計畫於民國 72 年發布實施、民國 89 年 9 月公告實施第一次通盤檢討案，第二次通盤檢討案刻正辦理中。

表 2 中壢(龍岡地區)都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更計畫名稱	發佈日期 文號
1	中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)都市計畫案	72 年 9 月 13 日 72 府建都字第 110022 號
2	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	89 年 9 月 26 日 (89)府工都字第 182029 號
3	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分[機二十三]機關用地為學校用地)案	94 年 2 月 2 日 府城鄉字第 09400263202 號
4	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(增(修)訂土地使用分區管制要點	96 年 12 月 10 日 府城鄉字第 0960409586 號
5	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為道路用地)計畫案	99 年 7 月 21 日 府城規字第 0990269704 號
6	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	100 年 11 月 30 日 府城綜字第 1000485413 號
7	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案	103 年 12 月 3 日 府城都字第 1030290179 號
8	擬定中壢(龍岡地區)都市計畫(眷村文化專用區)細部計畫案	103 年 12 月 3 日 府城都字第 1030290179 號
9	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案	105 年 08 月 05 日 府都計 105018117 號

資料來源:桃園市政府都市發展局，106 年 11 月。

二、現行計畫概要

依「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」民國 89 年 9 月 26 日公告實施，現行都市計畫內容摘述如下：

(一)計畫年期

以民國 93 年為計畫目標年。

(二)計畫人口與密度

現行計畫人口為 120,000 人，居住密度為每公頃 320 人。

(三) 土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區 347.50 公頃、商業區 30.92 公頃、乙種工業區 44.52 公頃、農業區 393.07 公頃、文教區 0.14 公頃。

(四) 公共設施計畫

現行計畫劃設機關、學校、公園、兒童遊樂場、市場、加油站、墓地、綠地綠帶、綠化步道、人行步道、河川溝渠、私立南亞工專用地及道路等用地，合計面積 433.97 公頃。

(五) 道路系統計畫

1. 環狀式幹線道路

以龍岡路、龍東路部分路段，以及機二十用地西側與永光化學北側新劃設之道路，構成為環狀式幹線道路，計畫寬度 30 公尺。

2. 聯外幹線道路

自環狀式幹線道路起，劃設聯外幹線道路 4 條。

3. 社區間聯外道路

為計畫區與附近聚落間之聯絡道路，共計有 6 線。

4. 區內道路

計畫區內主要、次要及出入道路，自幹線道路及聯外道路分歧劃設，其寬度分別為 20、15、10、8 及 7 公尺等，並酌設 4 公尺人行步道及工業區周圍 5 公尺之綠化步道，以方便行人及維護環境之用。

表 3 現行計畫土地使用計畫面積表

項目		變更前面積 (公頃)	估計畫面積比率 (%)	佔都市發展用 地面積比率(%)
土地 使用 分區	住宅區	347.5	27.80%	40.55%
	商業區	30.92	2.48%	3.61%
	乙種工業區	44.52	3.56%	5.19%
	農業區	393.07	31.45%	-
	文教區	0.14	0.01%	0.02%
	小計	816.15	65.30%	49.37%
公共 設施 用地	機關用地	171.66	13.73%	20.03%
	學校用地	51.69	4.13%	6.03%
	公園用地	16.56	1.32%	1.93%
	兒童遊樂場用地	8.98	0.72%	1.05%
	市場用地	1.90	0.15%	0.22%
	停車場用地	3.41	0.27%	0.40%
	加油站用地	0.90	0.07%	0.10%
	墓地	7.33	0.59%	0.86%
	綠地綠帶用地	0.71	0.06%	0.08%
	綠化步道用地	0.90	0.07%	0.11%
	人行步道用地	2.32	0.19%	0.27%
	道路用地	163.03	13.04%	19.02%
	河川溝渠用地	4.56	0.36%	0.53%
	私立南亞工專用地	0.02	0.00%	0.00%
小計	433.97	34.70%	50.63%	
都市發展用地面積		852.49	100.00%	-
計畫面積		1,250.12	-	100.00%

資料來源：「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)書」，89年9月公告實施。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

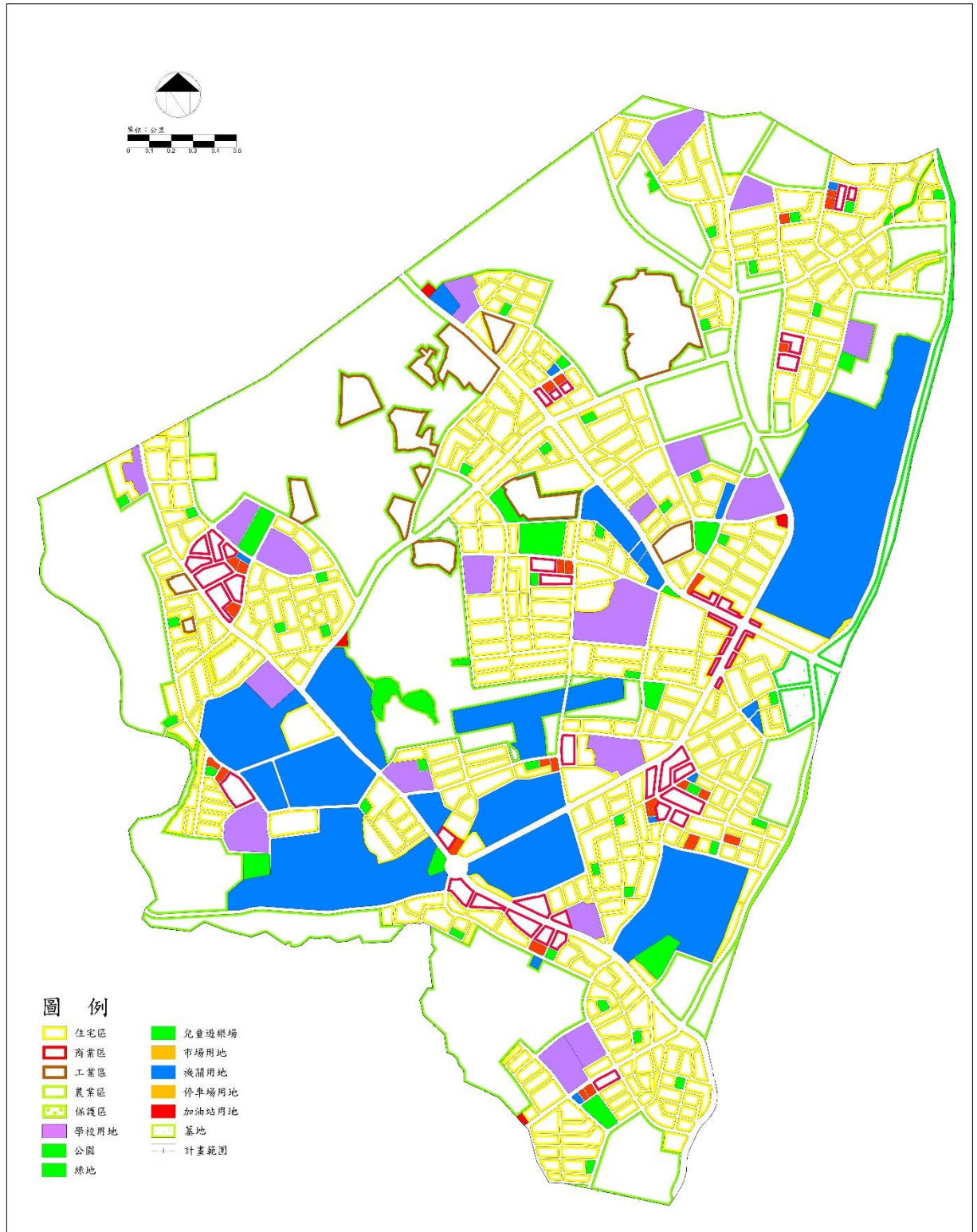


圖 3 中壢(龍岡地區)都市計畫現行都市計畫示意圖

伍、上位及相關計畫與發展現況分析

一、上位及相關計畫

(一)教育部體育署-改善國民運動環境計畫(99.01~106.12)

1.計畫內容概述

改善國民運動環境計畫分為「興建國民運動中心」及「改善國民運動設施」兩部分辦理；預計於民國 108 年底年於人口密集且交通便利之區位興建 32 座，以提供民眾多元運動選擇，而針對 430 處需維護整修之運動公園或運動場地，辦理簡易運動場維修與整建。

目前已經體育署核定之補助興建國民運動中心，新北市 10 座、桃園市 4 座(桃園區、中壢區、蘆竹區、平鎮區)、新竹市 2 座、新竹縣 1 座、臺中市 7 座、彰化縣 2 座，以及基隆市、雲林縣、嘉義市、臺南市、屏東縣與宜蘭縣皆各一座，共 30 座。於 106 年度前已完成至少 16 座，其於剩下 16 座將陸續於 108 年底竣工。

2.對本計畫之指導

依本計畫提供之具體推動策略、分析，及其相關國民運動中心之服務內容建議等，給予本案直接且明確之指導，本案配合政策目標興建龍岡國民運動中心。

(二)教育部體育署-國民運動中心規劃參考準則(103.03)

1.計畫內容概述

因近年提倡之設立國民運動中心之公共運動設施，教育部體育署為協助全國廣設國民運動中心之縣(市)城市，因地制宜且符市場需求，並強調地方特色，評估有利於再地市場營運之設施種類、設施等級與量體規模，使全臺各地之國民運動中心永續發展，造福民眾。本計畫提出七項規劃概念目標如下圖所示：

1. 契合體育政策發展需求	整合民間資源
2. 符合國民生活型態	推動全民運動 提供民眾運動休閒場所
3. 融入在地特色與運動文化	考量各地資源分配情形 重視在地文化
4. 符合國際潮流	參考先進國家之規劃
5. 培養運動產業專業人才	運動傷害防護員 國民體能指導員 運動設施經營管理人
6. 以民眾休閒為主體	推廣體育運動 增強國民健康體適能
7. 支援辦理運動賽會	地方性、校際比賽 大型賽會之預賽及練習場

圖 4 國民運動中心規劃策略地圖

資料來源：國民運動中心規劃參考準則(103.03)

2. 對本計畫之指導

本計畫提出包含國民運動中心規劃策略地圖、實施辦法與作業期程及相關補助辦法等，其有助於本案於規劃龍岡國民運動中心時，配置必要運動設施、推樓地板面積推估等內容，以及後續應營運管理工作與規範建議，以利契合地方市場需求設施項目與規模，落實優質之運動環境，發展地方運動特色。

二、發展現況分析

(一) 土地使用現況

1. 周邊土地使用現況

計畫範圍現況東、西兩側為龍岡萬坪公園動線主要出入口。基地西側臨龍岡機場遺跡與龍岡舊機場，南、北側皆鄰農業區，北側土地現況多為雜林及零星菜圃使用、南側臨龍昌路側現為收費停車場，其餘多為菜園使用。

此外，計畫範圍鄰近兩處學校用地，包括北側之南亞

技術學院，南側為桃園市市立龍岡國民中學。本計畫之國民運動中心興建後亦可提供周邊學校師生更完善的運動設備及訓練活動空間，提升教學品質及設施使用多元性。



圖 5 周邊土地使用現況示意圖

2. 變更範圍內土地使用現況

本計畫規劃範圍於民國 101 年啟用為龍岡萬坪公園，成為周邊鄰里重要運動休閒場所，規劃設施包括籃球場、花架廊道、中央廣場、散步道、自行車道等。公園內種植包括黑松、肯氏南洋杉、樟樹等 300 餘株喬木，短期公園

綠化成果已高。惟現況公園內運動設施項目較單一，且無法提供室內運動項目空間。



圖 6 變更範圍內土地使用現況示意圖

(二) 交通道路系統

1. 道路系統

變更範圍周邊主要聯外道路包括市道 114 號及市道 112 號。市道 114 號往北可通往中壢市區，往東南則可往桃園市及臺北市等地；市道 112 號，往西北可通往中壢市區，往東南側則可連接至國道 3 號。

本基地以西側之龍昌路(15M)為主要道路，向北可連接至中山東路四段(30公尺，市道 114 號)，向南可銜接至營德路(30公尺)及龍岡路三段(30公尺，市道 112 號)。

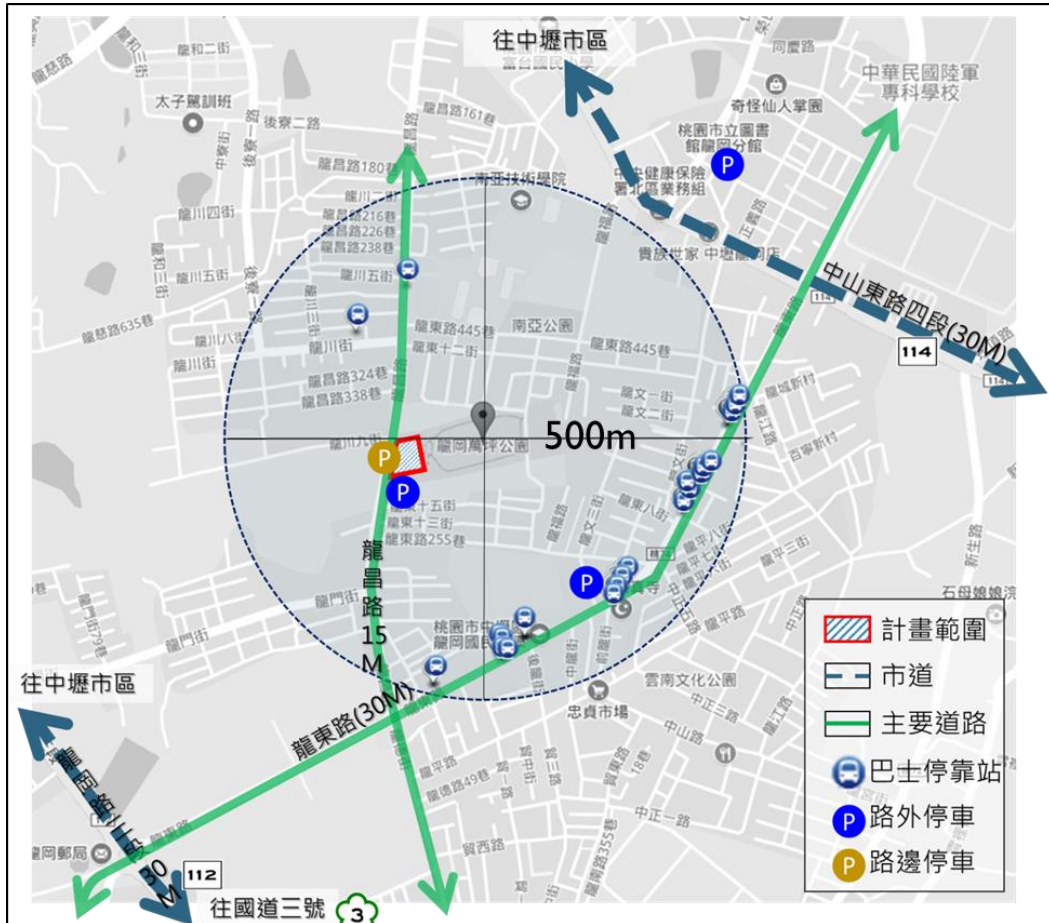


圖 7 周邊道路系統示意圖

2. 停車空間

本變更範圍臨龍昌街側現況劃設約 24 席汽車停車位及 15 席機車停車位。南側目前為富山收費停車場，供周邊民眾使用，其約劃設 132 席汽車停車格。

表 4 停車供給現況分析一覽表

型式	停車空間	小型車	機車
收費	富山停車場	132 席	-
	龍岡停車場	150 席	241 位
免費	龍昌街路邊停車	24 格	15 格
	500m 範圍內路路邊白線停車位	約 40 位	可停放

資料來源：桃園市政府交通局停車資訊網



圖 8 基地周邊停車空間現況示意圖

(三)人口發展

依近十年人口統計資料顯示，桃園市人口平均成長率為 1.24%，最高達 2.31%，最低為 0.56%；中壢區民國 106 年人口數約 405,216 人，平均成長率為 1.26%，最高達 2.21%，最低為 0.67%。桃園市及中壢區近十年間人口數皆呈現正成長。

表 5 桃園市與中壢區人口統計對照表

年度	桃園市		中壢區	
	人口數	成長率(%)	人口數	成長率(%)
97	1,958,686	-	362,129	-
98	1,978,782	1.03%	365,109	0.82%
99	2,002,060	1.18%	369,770	1.28%
100	2,013,305	0.56%	372,429	0.72%
101	2,030,161	0.84%	376,217	1.02%
102	2,044,023	0.68%	378,918	0.72%
103	2,058,328	0.70%	381,449	0.67%
104	2,105,780	2.31%	389,782	2.18%
105	2,147,763	1.99%	396,453	1.71%
106	2,188,017	1.87%	405,216	2.21%
平均	-	1.24%	-	1.26%

資料來源：桃園市政府主計處，本計畫整理。

(四)周邊運動中心供需分析

依教育部體育署民國 104 年「運動城市調查報告」顯示，我國運動人口比例呈逐年增加趨勢，於民國 104 年時，運動人口比例已達 83.3%，相較民國 103 年(82.4%)微幅增加 0.9%。迄民國 97 年起連續六年維持 8 成以上的運動比例，顯示運動人口呈穩定且遞增趨勢。

以民國 104 年桃園市人口數資料推估，13 歲以上人口數

約 179.3 萬人，其中有運動習慣人口數約為 149.35 萬人，再依人口比例分派至中壢區，推估中壢區潛在運動人口數約 28 萬人。

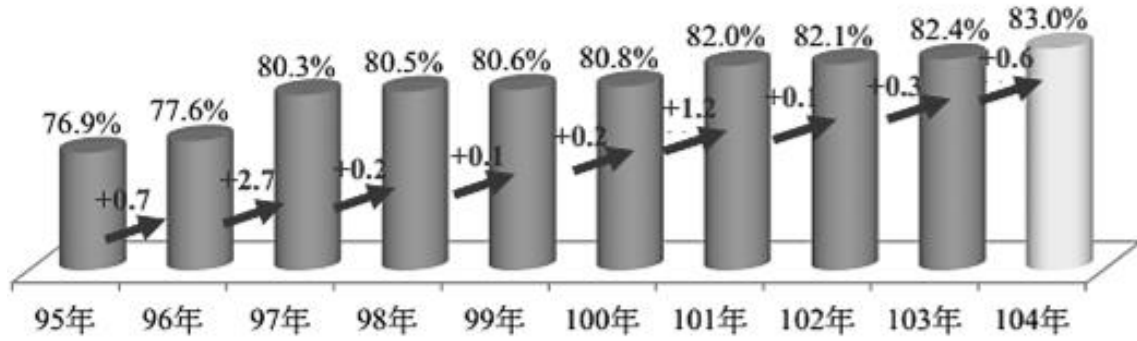


圖 9 桃園市運動人口比例年度比較圖

表 6 臺灣地區與桃園市民眾平常有運動比例

年度	104 年	103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	98 年	97 年	96 年
縣市	樣本數	有運動	有運動	有運動	有運動	有運動	有運動	有運動	有運動
全國	25,553	83.0%	82.4%	82.1%	82.0%	80.8%	80.6%	80.5%	80.3%
桃園	1,545	83.3%	81.8%	85.6%	84.0%	84.9%	82.9%	82.0%	84.1%

資料來源：教育部體育署 104 年「運動城市調查報告」

1. 運動中心服務機能

近年桃園市政府積極推動「5 大體育園區及 11 大國民運動中心」，體育園區以區域型服務為主，且以競技運動設施或舉辦運動賽事會場為主要定位；而國民運動中心以地方服務型態為主，提供多元運動設施，強調地方運動特色，以鼓勵市民培養運動習慣。

現況距龍岡地區最近之運動中心為中壢國民運動中心，距離約 5 公里，已於 107 年 8 月底開放試營運。中壢國民運動中心規劃興建地上 7 樓地下 2 樓之建築規模(建築面積約 2,800 平方公尺)，內部設施包含游泳池、SPA 池、體適能中心、各類運動教室、綜合球場、社區教室等設施空間及汽機車停車空間等。此外，本計畫範圍北側之南亞技術學院，戶外體育操場於非上課時段雖可供鄰里居民使用，惟仍無法全面涵蓋地區民眾運動需求。

表 7 桃園市 5 大體育園區一覽表

體育園區	區位	預計完工日	特色運動設施
楊梅體育園區	國道 1 號中山高楊梅交流道旁	110 年底	跆拳道訓練中心、多功能運動暨體育展演中心(含桌球、羽球及其他體育設施)
中壢體育園區	中壢區環中東路及中山東路交界處	108 年後辦理徵收計畫	多功能室內體育館、籃球場、網球場、極限運動場、自行車道、表演劇場
龍潭體育園區	龍潭區中正路 239 巷內	109.05	棒壘球場、增設二合一球場(足球與曲棍球)、多功能運動暨管理中心(羽球及桌球)、景觀滯洪池及相關周邊附屬設施
大園體育園區	鄰近大園區中華路與平安路	規劃中	
桃園體育園區	龍安國小後方,為變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫劃設體育場用地		

資料來源：桃園市體育局

表 8 桃園市 11 大國民運動中心一覽表

國民運動中心	區位	總樓地板面積(m ²)	預計完工日	特色運動設施	基本設施
桃園國民運動中心	桃園區三民路、中山東路口	10,901.96	107.05.22 正式營運	半戶外攀岩場	體適能中心、游泳池、桌球、室內網球、綜合球場及韻律教室
南平公園運動中心	桃園區南平路	7,618.00	107.07.31 試營運	-	
中壢國民運動中心	中壢區光明公園	17,367.31	107.8.30 試營運	棒壘球打擊場	
蘆竹國民運動中心	蘆竹區市立五福游泳池	12,950.78	108.07	幼兒體適能設施	
平鎮國民運動中心	平鎮區中庸路、興安路口	3,567.54	107.12	武術教室	
八德國民運動中心	八德區廣福路及國際路一段路口	15,756.11	109.05	桌球訓練中心	
大溪國小多功能運動中心	大溪區大溪國小	23,626.00	107.09	羽球	
龜山國民運動中心	規劃中				
觀音國民運動中心					
龍岡國民運動中心					
中央大學內					

資料來源：桃園市體育局

2. 服務圈人口數

根據民國 103 年「國民運動中心規劃參考準則」分析國民運動中心服務圈人口數，可分為以下兩種評估方式：

(1) 行政區人口數

依「國民運動中心規劃參考準則」，國民運動中心之衍伸服務圈或基地所屬之行政區人口數達 15 萬人為最適服務範圍。桃園市升格後，中壢區為桃園市人口成長快速地區，推估運動人口數逾 28 萬人，中壢國民運動中心恐無法負荷區域內民眾運動需求。

(2) 核心及衍伸服務圈之人口數

參酌「核心服務圈」與「衍伸服務圈」概念，國民運動中心步行 15 分鐘距離為核心服務圈範圍(半徑約 1 公里)，估算本基地核心服務範圍內涵蓋中壢、平鎮、八德等 3 處行政區部分里範圍，服務人口數約 5.9 萬人。另以車程時間 6~10 分鐘範圍內(平均車速 30km/hr)服務範圍(半徑約 3km)推估，本基地衍伸服務人口約可擴及中壢、平鎮、八德與大溪 4 處行政區部分範圍，初步估算本案國民運動中心衍伸之服務人口數約 27.5 萬人，詳表 9。

表 9 核心及衍伸服務圈之人口數推估表

核心服務主要範圍			衍伸服務範圍	
每秒平均步行距離	1.05km		每小時平均車速距離	30km/hr
15 分鐘次步行距離	半徑 1km		6~10 分鐘車程距離	半徑 3km
行政區	里名	人口數	行政區	人口數
中壢區	龍安里	2,577	中壢區(部分)	155,948
	中堅里	4,775		
	仁福里	5,544		
	龍慈里	5,689		
	至善里	4,369	平鎮區(部分)	64,255
	龍昌里	6,401		
	龍東里	5,973		
	龍岡里	5,674		
平鎮區	龍平里	3,572	八德里(部分)	38,502
	中正里	2,058		

核心服務主要範圍			衍伸服務範圍	
	忠貞里	1,357		
	貿易里	2,555		
	龍興里	3,207		
八德區	龍友里	2,639	大溪區(部分)	16,769
	霄裡里	2,512		
預計核心服務圈人口數		58,902	預計衍伸服務圈人口數 275,474	

資料來源：桃園市各行政區公所人口統計(107.06)、103年「國民運動中心規劃參考準則」，本計畫彙整。

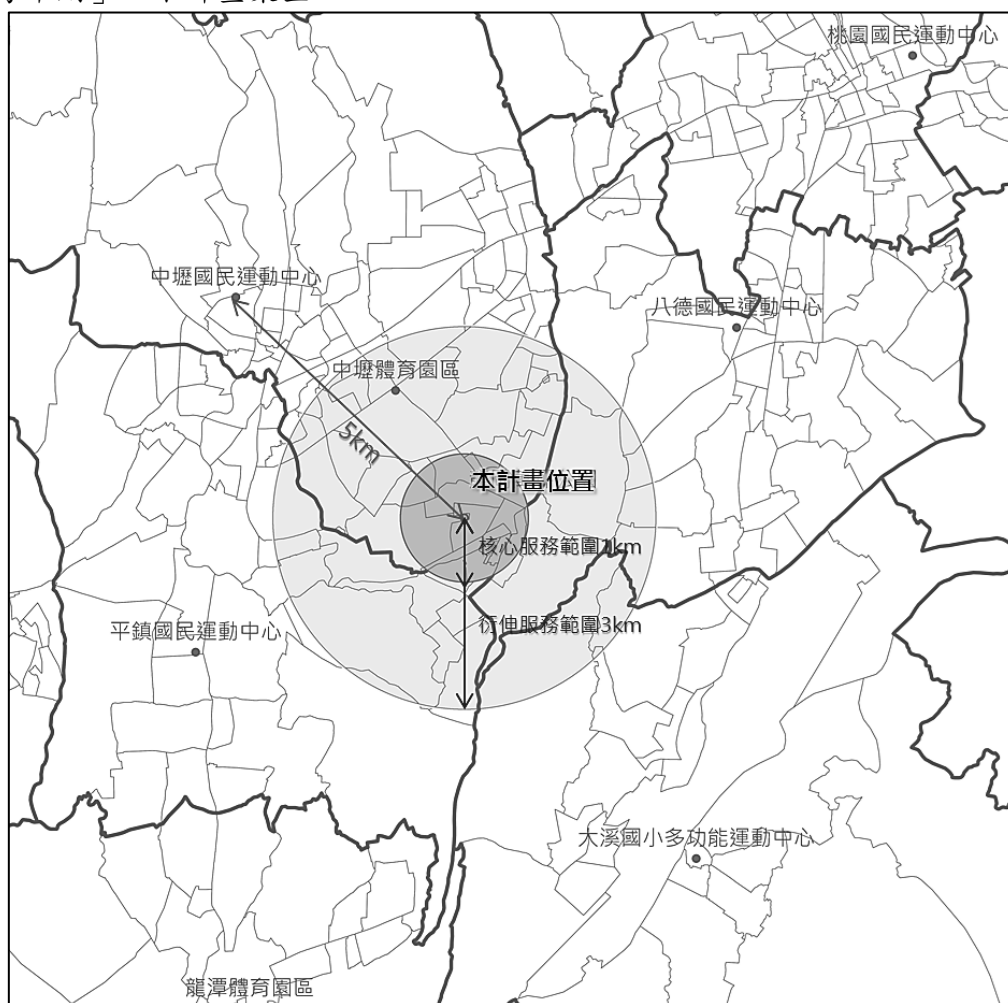


圖 10 計畫位置與中壢國民運動中心服務半徑分析示意圖

3. 小結

依中壢區運動人口數及核心與衍伸服務人數推估，中壢國民運動中心未能全面供給區內民眾使用需求，且其最適服務半徑未能全面涵蓋龍岡地區。本計畫周邊現況仍缺乏運動中心供居民使用，增設龍岡國民運動中心可提供優質室內運動空間，改善周邊地區現況運動服務機能不足情形。

陸、龍岡國民運動中心發展定位與構想

為配合「改善國民運動環境計畫」與地區民眾需求，規劃於本基地設置龍岡國民運動中心，與現有龍岡萬坪公園結合，透過室內、外之多樣化運動空間相互支援，以期待達到整體地區性公共設施多元化之概念，同時滿足地區性民眾運動休憩空間需求。

一、設施需求說明

依「國民運動中心規劃參考準則」指出，「國民運動中心」係為建置都會區並以室內運動為主的建築設施，可作為民眾日常運動、休憩、活動之場域，部分設施尚可發展特色運動並支援地區性賽事活動。因龍岡地區現況運動設施供給不足，應規劃建置據當地特色之運動中心，並視當地未來辦理地區性運動賽會需求，納入室內空間規劃考量，以提供民眾優質且多元化之運動休憩環境。

參酌「國民運動中心規劃參考準則」列出國民運動中心之設施需求及相關設置標準，並依龍岡國民運動中心個案提出地方特色運動設施，以提高使用意願，其運動設施項目如下：

表 10 國民運動中心設施參考表

設施類別	設施名稱	設施內容
核心運動設施	室內溫水游泳池	泳池水道、烤箱、蒸氣室等
	體適能中心	心肺功能訓練區、重量訓練區等
	韻律教室	韻律教室
	綜合球場	籃球場 2 面
	羽球場	羽球場 6 面
	桌球場	桌球場 6 面
	保齡球場	12 道
附屬服務設施	極限運動場	約 800 平方公尺
	兒童遊戲室	兒童遊戲空間
	廁所/淋浴間	男/女/無障礙/親子
	販賣部	餐飲、商品販賣
	茶水間	茶水間
	服務台	服務/售票櫃檯
	運動傷害防護室	運動傷害防護室
	行政管理辦公室	行政管理辦公室
	哺乳室	哺乳室
	儲藏室	儲藏室
	配電室	配電室
	其他	門廳、走廊、樓梯、電梯、屋突等
地下室停車位	推估 90 位	

註：設施內容應依實際需求及規劃調整。

二、發展定位

為將桃園市打造成為體育大城及配合國家整體建設，市府近年陸續啟動「5大體育園區及11大國民運動中心」，包括：桃園、中壢、平鎮、八德、南平及大溪國小等國民運動中心外，本計畫龍岡運動中心亦配合提供室內、外友善運動環境及多元運動設施，以培養市民運動習慣。主要發展定位如下：

(一)建物與開放空間之和諧

考量龍岡國民運動中心於既有萬坪公園內興建，為避免量體開發的過度擴張，造成開放空間環境被破犧牲或擠壓。建議龍岡國民運動中心建物設計採高通透性，並結合既有公園之空間元素，達成室內運動設施需求與室外環境平衡之規劃設計。

(二)提供多元運動設施

龍岡運動中心應考量提供包括：兒童、學生、青壯年等使用，以及因應臺灣逐年邁入高齡化社會之銀髮族或身心障礙者等族群之需求，使不同年齡層及族群能各取所需。此外，室內空間亦可考量提供公共空間及附屬服務性設施，如閱覽室、兒童遊戲間等設施，以提高國民運動中心場地使用率及運動設施空間多元化。

(三)打造地方特色運動

龍岡運動中心之需求除兼顧地方運動設施之均衡發展，消弭城鄉差距及營造優質全民休閒環境，透過地區運動賽事，如：舉辦地方運動賽會、校園運動社團競賽等，不但可實踐自我價值及增強地區向心力，更能貼近在地生活及當地文化，使運動能量綻放出各地區特色風采。

三、規劃構想

(一) 建物空間機能規劃

新建龍岡國民運動中心定位以鄰里型運動中心為主，為考量其設置規模及整體空間規劃，於南側留設約 16.5 公尺通路，緊急時作為軍方設施進出通路，非緊急用途時可綠美化，並維持龍岡萬坪公園東西向動線順暢。運動中心內部空間配置構想包括：綜合球場、羽球場、桌球場、保齡球場、游泳池及體適能中心等相關設施空間，且規劃設置地下停車場。

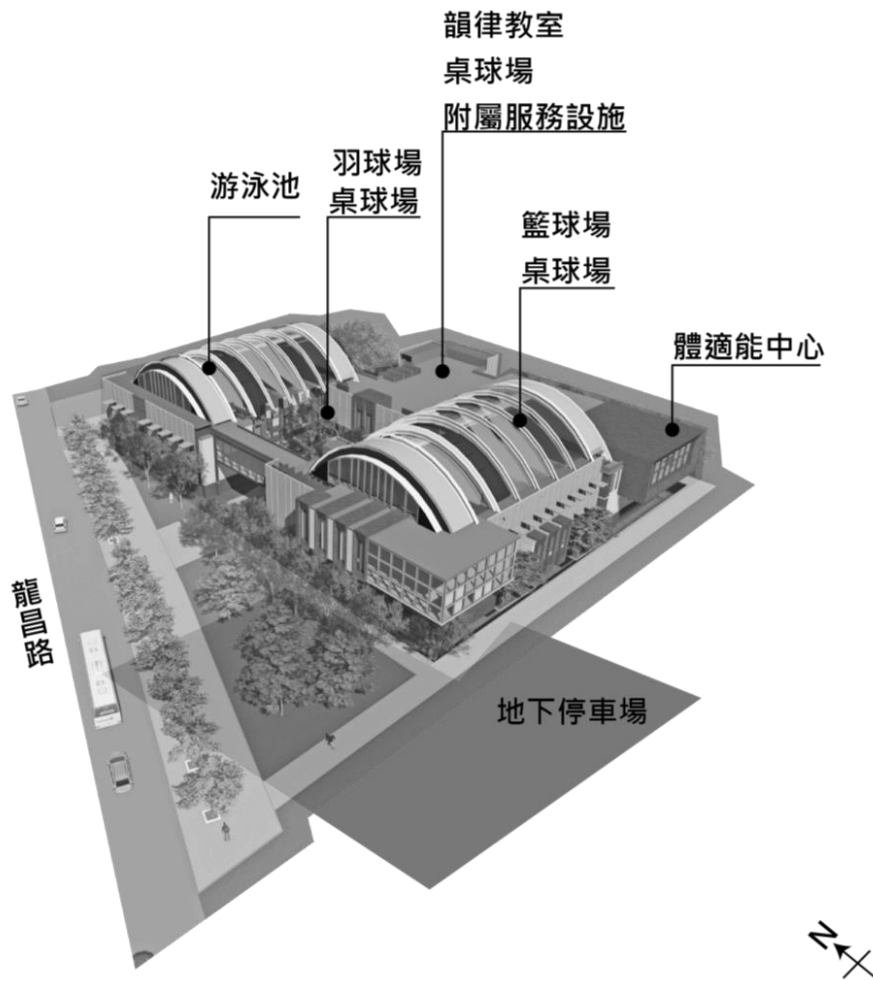


圖 11 空間初步配置構想示意圖

註：設施內容應依實際需求及規劃調整。

(二) 動線配置

為保留現況龍岡萬坪公園東、西兩側出入動線與延續開放空間景觀，新建之國民運動中心應考量建築物穿透性，並

維持人行動線及增進戶外活動安全。考量新建之國民運動中心與既有龍岡萬坪公園戶外休憩空間動線之串聯。此外，規劃設置之停車場出入口應以降低人、車動線衝突為主要考量。



--- 人行動線 — 地下停車場出入口

圖 12 龍岡國民運動中心人、車動線規劃示意圖

(三) 戶外公共空間及景觀

透過範圍內景觀植栽規劃、留設開放空間及建築視覺穿透性規劃等方式，串聯龍岡萬坪公園使用，並以種植多層次植栽手法，形塑鄰里居民花園景觀。另應考量多元使用者需求，打造無障礙空間。



圖 13 戶外公共空間及景觀示意圖

柒、變更理由及內容

一、變更理由

(一) 打造室內、外市民共享運動休憩空間

為延續龍岡萬坪公園提供之休閒及運動功能，未來興建之龍岡國民運動中心將可為運動空間機能之延伸，不僅可引入各類室內運動休憩設施，亦可以多樣化之運動空間型態滿足各類型活動之空間需求，提供在地居民更完善之運動服務設施。

(二) 促進地區公共設施多元化，落實健康城市願景

桃園市中壢區因生活機能完善，人口數持續增加，初步估計中壢區運動人口數約為 28 萬人。為因應增長之運動人口，依「國民運動中心規劃參考準則」推估，中壢區現有之中壢國民運動中心恐無法達到供給平衡狀況。為建構地區更完善之運動設施，規劃新建龍岡國民運動中心，以滿足地區居民運動休憩空間需求，並提升整體設施服務品質。

(三) 配合中央政策改善國民運動環境計畫

教育部體育署自民國 99 年起推動「改善國民運動環境計畫」，規劃室內運動設施，供作民眾日常活動、休憩及活動之場所，同時改善相關硬體設施，藉以提高民眾使用意願並改善運動環境品質。桃園市陸續啟用桃園國民運動中心、南平國民運動中心、中壢國民運動中心等設施，惟仍未能滿足龍岡地區周邊民眾運動休憩需求。故在健全龍岡萬坪公園機能下，新建龍岡國民運動中心，提供民眾優質且多元化之運動休憩環境。

二、變更內容

本計畫變更部分「機關用地」(機16)為「體育場用地」，以設置龍岡國民運動中心使用，面積為0.61公頃。計畫變更內容詳表7，變更內容示意圖詳圖14。

表11 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
1	龍昌路東側機十六用地	機關用地 (0.61)	體育場用地 (0.61)	<ol style="list-style-type: none"> 計畫區周邊缺乏運動設施場館供地區居民使用，故檢討變更部分機關用地為體育場用地，以興闢龍岡國民運動中心。 龍岡國民運動中心未來可結合室內、外運動休憩設施與空間，可營造具指標性之國民體育中心，亦可滿足市民運動休憩空間需求，落實健康城市願景。 配合中央「改善國民運動環境計畫」政策，並參酌「國民運動中心規劃參考準則」，人口數達15萬人之行政區，建議設置國民運動中心。 	東寮段1850、1851-4、1852-8地號等3筆土地。
2	增訂土地使用分區管制要點	-	本案體育場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。	配合本案予以增訂體育場用地之土地使用分區管制要點條文。	

註：1. 本計畫未指明部分，均應以原有計畫為準。

2. 本表內面積應依照實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍。

變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)

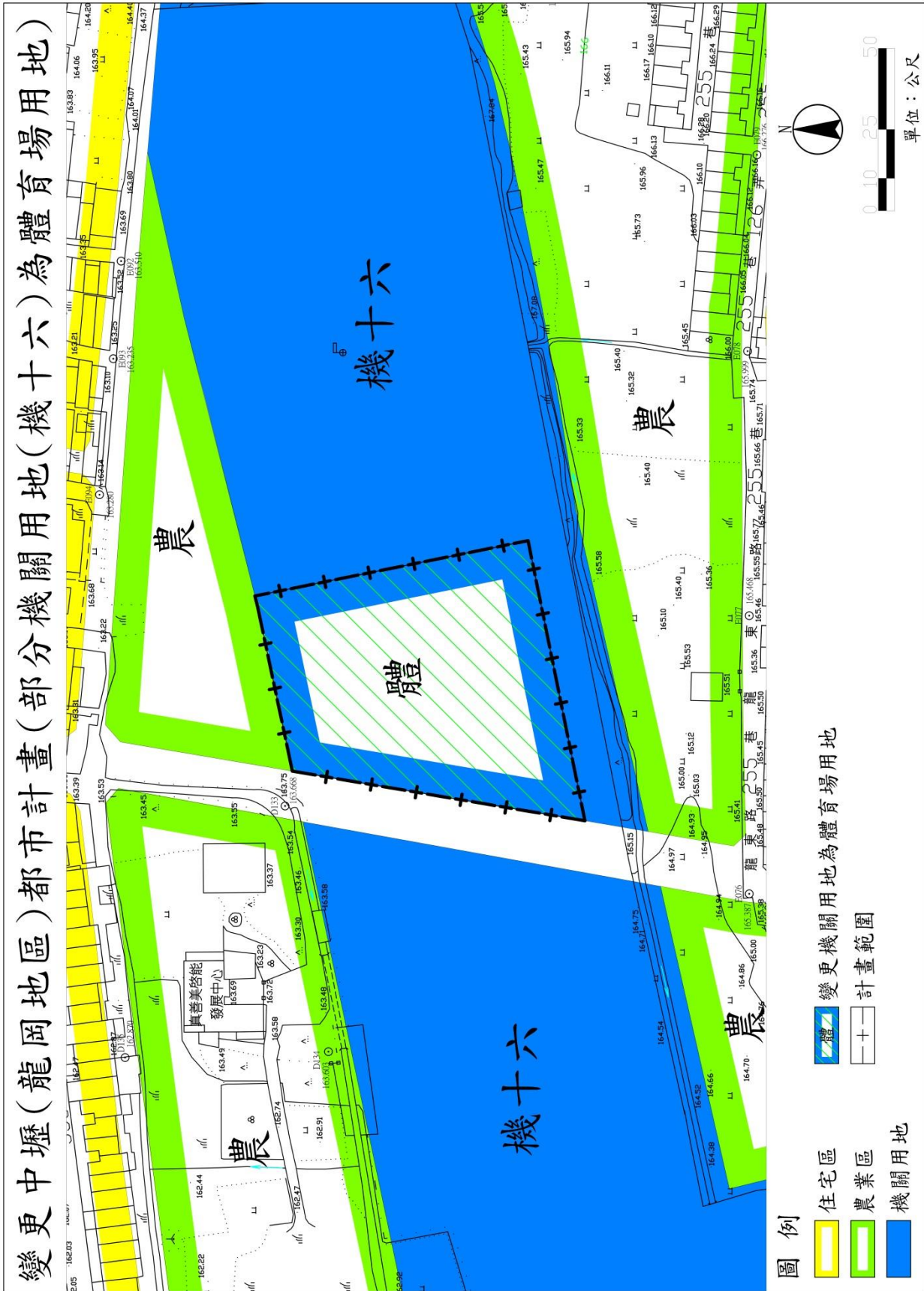


圖 14 變更內容示意圖

表 12 變更後土地使用計畫面積表

項目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔計畫面 積比率(%)	佔都市發展 用地面積比 率(%)	
土地 使用 分區	住宅區	345.55	345.55	27.64%	40.47%	
	商業區	30.92	30.92	2.47%	3.62%	
	乙種工業區	44.52	44.52	3.56%	5.21%	
	農業區	391.82	391.82	31.34%	-	
	文教區	0.14	0.14	0.01%	0.02%	
	電信專用區	3.39	3.39	0.27%	0.40%	
	眷村文化專用區	2.39	2.39	0.19%	0.28%	
	小計	818.73	0.00	818.73	65.49%	50.00%
公共 設施 用地	機關用地	166.25	-0.61	165.64	13.25%	19.40%
	學校用地	51.49		51.49	4.12%	6.03%
	公園用地	16.56		16.56	1.32%	1.94%
	兒童遊樂場用地	8.78		8.78	0.70%	1.03%
	市場用地	1.90		1.9	0.15%	0.22%
	停車場用地	3.41		3.41	0.27%	0.40%
	加油站用地	0.90		0.9	0.07%	0.11%
	墓地	7.33		7.33	0.59%	0.86%
	綠地綠帶用地	0.71		0.71	0.06%	0.08%
	綠化步道用地	0.90		0.9	0.07%	0.11%
	人行步道用地	2.29		2.29	0.18%	0.27%
	道路用地	166.29		166.29	13.30%	19.48%
	河川溝渠用地	4.56		4.56	0.36%	-
	私立南亞工專用地	0.02		0.02	0.00%	0.00%
體育場用地	0.00	0.61	0.61	0.05%	0.07%	
小計	431.39	0.00	431.39	34.51%	50.00%	
都市發展用地面積	853.74	-	853.74	-	100.00%	
計畫面積	1,250.12	-	1,250.12	100.00%	-	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、河川溝渠用地之面積。

3. 表內面積係彙整自「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」及其後都市計畫個案變更案。

捌、土地使用管制要點

為促進土地之合理利用及維護計畫區內之生活品質，本案除增訂土地使用分區管制要點體育場用地之規定外，餘依現行計畫「中壢(龍岡地區)都市計畫」之土地使用分區管制要點。

本案體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

玖、實施進度與經費

一、用地取得

本案計畫範圍內土地皆為公有土地，由桃園市政府依「各級機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理撥用。

二、經費來源

由桃園市政府體育局編列龍岡萬坪公園運動中心前製作業與興建工程費用，共 25,000 萬元，預定完成期限民國 110 年，如下表所示：

表 13 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式	開闢經費(萬元)		主辦單 位	預定完 成期限	經費 來源
		公地撥用	工程費	合計			
體育場 用地	0.61	V	25,000	25,000	桃園市 政府	民國 110 年	年度 預算

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2. 本案經費及預定完成期限以實際完成為主。

拾、其他

一、本次變更計畫範圍圖未註明變更者皆以原計畫為準。

二、本次變更面積應以核定計畫實際地籍分割面積為準。

附件

附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

附件二、土地同意書

附件三、土地登記謄本

附件四、土地使用分區證明

附件五、桃園市都市計畫委員會第 25 次會議紀錄

附件六、內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄

附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：李岳霖
電話：(03)3194510~7022
電子信箱：10011343@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府體育局


發文日期：中華民國107年4月25日
發文字號：府體設字第1070091834號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理「龍岡國民運動中心興建基地(中壢區東寮段1850、1851及1852)」都市計畫個案變更案，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條暨本府都市發展局107年1月30日桃都計字第1070003300號函辦理。
- 二、旨揭龍岡國民運動中心興設計畫係本府重大建設計畫案件，且總興建經費為新臺幣2億5,000萬元整，經本府認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，請依規定辦理個案變更相關事宜。

正本：桃園市政府體育局

副本：桃園市政府都市發展局 

運動設施科 107/04/25 10:31



221070005372 無附件

附件二、土地同意書

檔 號：
保存年限：

國防部軍備局 函

地址：10462臺北市中山區北安路409號
承辦人：梁甄芸
電話：(02)23116117#637516

受文者：桃園市政府體育局

發文日期：中華民國107年1月19日
發文字號：國備工營字第1070000973號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為計畫於龍岡萬坪公園(龍岡綜合訓練場)內興建龍岡國民運動中心案，請查照。

說明：

- 一、依貴局107年1月12日桃體設字第1070000527號函辦理。
- 二、有關貴局為興建龍岡國民運動中心，申請有償撥用陸軍「龍昌綜合訓練場」坐落中壢區東寮段1850、1851及1852地號等3筆土地，面積約0.6100公頃乙節，同意貴局於用地分割及撥用作業前，先行辦理都市計畫變更及興建國民運動中心之前置作業(含規劃、設計、測量及鑽探等)。
- 三、副本抄送本局工程營產中心，本案將於107年報奉行政院納列「國軍營舍及設施改建基金」來源清冊(第21批)，惟須俟109年度完成透列總預算作業，有關桃園市政府體育局將於107年度起，共分8年編列新臺幣1億1,553萬餘元辦理有償撥用乙節，請協調該局保留至109年再行辦理繳納，以維營改基金權益。

正本：桃園市政府體育局

副本：國防部陸軍司令部(請查照)、國防部軍備局工程營產中心(請照辦)

2018-01-19
09:52:54

局 長 海軍中將梅 家 樹

第1頁，共1頁

運動設施科 107/01/19 09:58
221070000980 無附件

檔 號：

保存年限：

國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 函

地址：11530臺北市南港區忠孝東路6段360號

聯絡方式：游惠娟 (02)27854425#652375

受文者：桃園市政府體育局

發文日期：中華民國 107 年 10 月 18 日

發文字號：備北工營字第1070004543號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：一、地籍圖影本，紙本，1，頁。二、土地謄本影本，紙本，3，頁。三、用地範圍示意圖影本，紙本，2，頁。

主旨：檢送「龍岡國民運動中心新建工程案」有償撥用桃園市中壢區東寮段1850、1851-4及1852-8地號等3筆土地，面積6,100平方公尺，已完成分割登記作業，請查照。

正本：桃園市政府體育局

副本：國防部軍備局、國防部軍備局工程營產中心(均含附件，請備查)

處長 林俊雄
陸軍工兵上校

運動設施科 107/10/22 13:16



221070014632 有附件

第 1 頁，共 1 頁



地籍圖謄本

堰勝字第038293號

土地坐落：桃園市中壢區東寮段1850, 1850-1, 1851, 1851-4, 1852, 1852-8地號共6筆

本謄本係以地籍圖分幅強制接合，實地界址以複丈鑑界結果為準



資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

本謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

主任：劉瑞德

中華民國 107年10月12日

本案依分層負責規定授權承辦人員李碧雲核發



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

附件三、土地登記謄本

土地登記第二類謄本(地號全部) 中壢區東寮段1850-0000地號

列印時間:民國107年10月12日13時08分 頁次:000001
中壢地政事務所 主任:劉瑞德 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄本字號038292號 列印人員:李碧雲
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市中壢地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國107年10月02日 登記原因:分割
面積:***791.34平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國107年01月 公告土地現值:***17,699元/平方公尺
其他登記事項:重測前:後寮段23-218地號
因分割增加地號:1850-0001地號
***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序:0018
登記日期:民國091年12月11日 登記原因:徵收
原因發生日期:民國091年10月22日
所有權人:中華民國
統一編號:0000000158
住址:(空白)
管理者:國防部軍備局
統一編號:14686663
住址:臺北市中山區北安路409號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:107年01月 ****3,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
091年10月 ***16,388.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市中壢地政事務所 主任 劉瑞德

本案依分層負責表授權承辦人員核發

桃園市中壢地政事務所
107.6.276,000 承

土地登記第二類謄本(地號全部)
中壢區東寮段1851-0004地號

列印時間:民國107年10月12日13時08分 頁次:000001
中壢地政事務所 主任:劉瑞德 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄字第038292號 列印人員:李碧雲
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市中壢地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國107年10月02日 登記原因:分割
面積:**5,186.27平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國107年01月 公告土地現值:***17,699元/平方公尺
其他登記事項:分割自:1851-0000地號
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國053年12月05日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國050年02月13日
所有權人:中華民國
統一編號:0000000158
住址:(空白)
管理者:國防部軍備局
統一編號:14686663
住址:臺北市中山區北安路409號

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:107年01月 ****3,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
059年08月 *****30.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市中壢地政事務所 主任劉瑞德

本案依分層負責規定授權承辦人員核發

桃園市中壢地政事務所

107.6.276.000張

8

土地登記第二類謄本(地號全部)
中壢區東寮段1852-0008地號

列印時間:民國107年10月12日13時08分 頁次:000001
中壢地政事務所 主任:劉瑞德 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄字第038292號 列印人員:李碧雲
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市中壢地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國107年10月02日 登記原因:分割
面積:****122.39平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國107年01月 公告土地現值:***17,699元/平方公尺
其他登記事項:分割自:1852-0000地號
***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國077年12月15日 登記原因:第一次登記
原因發生日期:民國077年05月22日
所有權人:中華民國
統一編號:000000158
住址:(空白)
管理者:國防部軍備局
統一編號:14686663
住址:臺北市中山區北安路409號

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:107年01月 ****3,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
076年08月 ****1,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市中壢地政事務所 主任 劉瑞德

本案依分層負責表授權承辦人員核發

桃園市中壢地政事務所
107.6.276,000張

9

附件四、土地使用分區證明

桃園市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	台灣西堤工程顧問有限公司 (105)台北市松山區南京東路五段168號5樓	(107)桃市都行字第32887號 中華民國107年11月01日
復台端107年11月01日申請查核 中壢區 東寮段 共 3 筆土地之使用分區案		
<p>說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依據現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定…等予以查列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間四個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>		
<p>備註：一、本案依照分層負責規定授權承辦人員判發。</p> <p>二、本證明書僅供參考，若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。</p>		
地號	都市計畫案名(發布實施日期) 土地使用分區(或公共設施用地)	公共設施用地 土地取得方式及需地機關
1850, 1851-4, 1852-8	中壢(龍岡地區)都市計畫(民國72年09月13日)	屬公共設施用地。土地取得方式為徵購。需地機關為國防部
	機關用地	
都市計畫書中特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項		
應以核定都市計畫書圖有關規定辦理		驗證碼 1811rnlqyg
<h3>桃園市政府</h3> <p>可至「http://landuse.tycg.gov.tw/Sys/QueryCertificate/QueryCertificate.aspx」查驗本證明書之正確性</p>		

附件五、桃園市都市計畫委員會第 25 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 25 次會議紀錄

壹、時間：107 年 8 月 6 日（星期一）下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華（討論事項第 2、3、4 案由盧委員維屏代理）（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：柯佩婷

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）。

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

陸、本會第 24 次會議紀錄確認情形：

本會 107 年 6 月 5 日第 24 次會議紀錄業於 107 年 6 月 26 日函送各委員，並以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案」

第 2 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案」

第 3 案：再審議「修訂南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(部分住宅區、部分道路用地、墓地用地、殯儀館用地及部分綠地用地為殯葬設施用地)細部計畫」

第 4 案：中路地區整體開發都市計畫變更案

(1) 再審議「變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」

(2) 再審議「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用

分區管制要點)案」

(3) 再審議「變更桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合區段徵收及土地使用分區管制要點)案」

捌、散會時間：下午4時00分。

貳、討論事項

第1案：審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案」

說明：

一、辦理緣起

我國為推廣全民運動，於民國99年由教育部體育署推動「改善國民運動環境計畫」，以保障民眾之運動權益、改善國民之運動環境、增進生活品質。遂此，自桃園市升格後，積極推動都市空間改造、社會住宅、居家安全等政策及注重都市內之歷史文化建築保存與修護，同時對於運動休憩領域亦皆全面性推動，欲將桃園市打造成為體育大城，鼓勵市民培養運動好習慣；其中，市府近年啟動「5+2國民運動中心計畫」，包括：桃園、中壢、平鎮及八德等五個國民運動中心，以及南平公園運動中心及大溪國小多功能運動中心。

本計畫範圍於桃園市中壢區龍岡地區，機(十六)用地長期為軍事使用，近年因軍事戰略調整，於101年11月規劃東側空間為龍岡萬坪公園使用，成為周邊鄰里居民重要的休憩開放空間。惟現況龍岡萬坪公園雖可提供大面積綠化休憩空間，但仍無法滿足中壢地區運動人口對於運動設施之需求。為兼顧地方運動設施之均衡發展，消弭城鄉差距及營造優質全民休閒環境，且同時亦有運動空間不足及運動設施之需求。故辦理本案變更部分機十六用地為體育場用地，使龍岡國民運動中心規劃內容與土地使用分區管制相符，期能提供民眾優質且多元之運動及休憩環境，促進地區性公共設施多元化，並落實健康城市之願景。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

五、變更位置：

本計畫範圍位於中壢區東寮段1850、1851、1852地號等3筆土地，都市計畫土地使用分區皆為機關用地，變更面積約0.61公頃。(詳計畫書及附圖一)

六、公展草案內容：(詳計畫書、附表一及附圖二)

七、辦理歷程：

107年6月6日起公告公開展覽，並於107年6月22日於中壢區公所舉行說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案修正通過，請詳予補充周邊運動人口及運動設施服務機能之分析，並納入計畫書敘明。

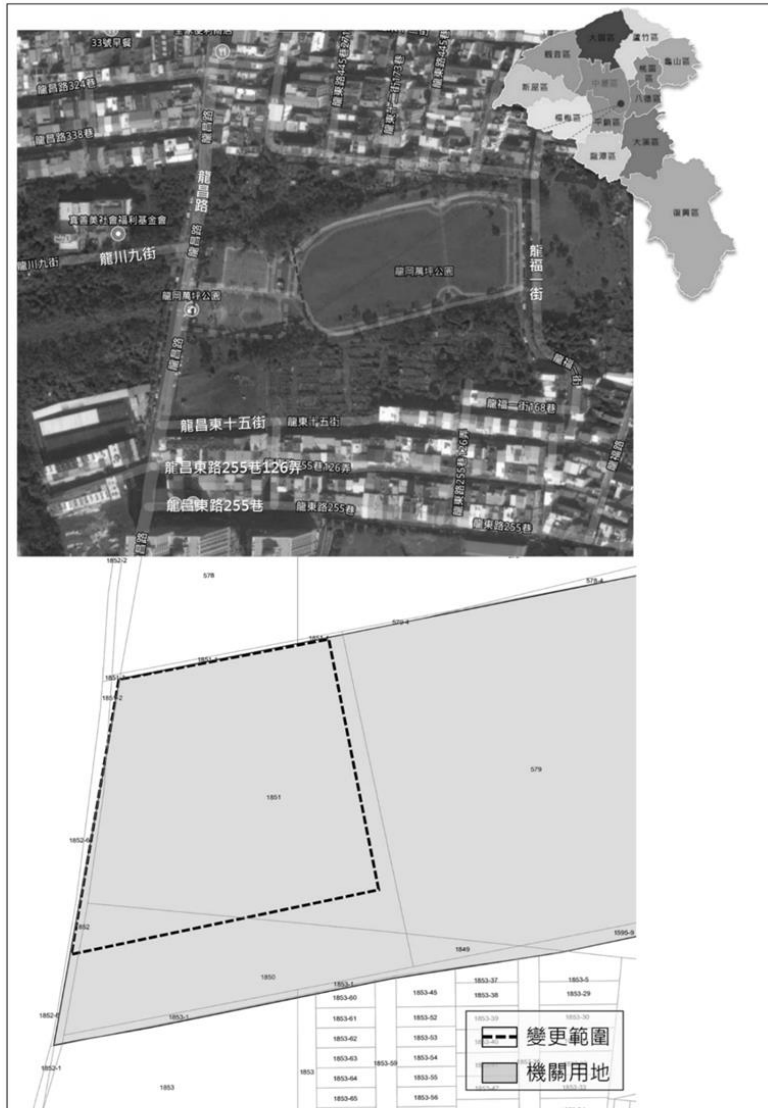
附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
1	龍昌路 東側機 十六用 地	機關用地 (0.61)	體育場用地 (0.61)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區周邊缺乏運動設施場館供地區居民使用，故檢討變更部分機關用地為體育場用地，以興闢龍岡國民運動中心。 2. 龍岡國民運動中心未來可結合室內、外運動休憩設施與空間，可營造具指標性之國民體育中心，亦可滿足市民運動休憩空間需求，落實健康城市願景。 3. 配合中央「改善國民運動環境計畫」政策，並參酌「國民運動中心規劃參考準則」，人口數達15萬人之行政區，建議設置國民運動中心。 	部分東 寮段 1850、 1851、 1852地 號等3 筆土 地。
2	增訂土 地使用 分區管 制要點	-	本案體育場 用地之建蔽 率不得大於 60%，容積 率不得大於 250%。	配合本案予以增訂體育場用地 之土地使用分區管制要點條 文。	

註：1. 本計畫未指明部分，均應以原有計畫為準。

2. 本表內面積應依照實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍。

附圖一 變更位置示意圖



附件六、內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 935 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 11 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代
（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 934 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（機六用地取消指定用途）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分機關用地（機十六）為體育場用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分農業區為道路用地）（桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程）（修正開發方式）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為河道用地）（配合『新興大排系統治理計畫』）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更新港都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 7 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（配合

捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)再提會討論案」。

第 8 案：新北市政府函為「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分工業區為捷運開發區、部分停車場用地、公園用地為捷運系統用地及部分停車場用地為公園用地)再提會討論案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更臺北大學社區特定區都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)再提會討論案」。

第 10 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區、體育場用地為捷運開發區)再提會討論案」。

第 11 案：新北市政府函為「變更坪林水源特定區計畫(部分風景區為機關用地)案」。

第 12 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區部分農業區、河川區為工商綜合專用區、生態綠地用地)案」。

第 13 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區主要計畫(部分住宅區、已開發建築密集地區為機關用地)案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分機關用地（機十六）為體育場用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會 107 年 8 月 6 日第 25 次會審議通過，並准桃園市政府 107 年 10 月 2 日府都計字第 1070243352 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照桃園市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關桃園市體育園區及國民運動中心相關修正規劃內容，請納入計畫書妥為敘明以符實際。
- 二、請將南側部分機關用地未納入變更範圍之理由，及本案用地面積需求規劃、空間配置概要（含建物配置示意圖、交通進出入動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設、退縮規定等）等，併納入計畫書敘明。
- 三、本案變更範圍內相關變更土地地號清冊，請予以釐清並修正。