

公告實施

中華民國 109 年 3 月 26 日 發文
府都計字第 1090047399 號

修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地
使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露
天劇場暨國際原住民族文化创意產業園區)
案計畫書



擬定機關：桃園市政府
中華民國一〇九年三月

修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地
使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露
天劇場暨國際原住民族文化创意產業園區)
案計畫書

擬定機關：桃園市政府
中華民國一〇九年三月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案計畫	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條	
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	桃園市政府藝文設施管理中心	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國 108 年 6 月 14 日起，公告 30 日；刊登於民國 108 年 6 月 14~16 日聯合報。
	公開說明會	民國 108 年 6 月 27 日下午 2 時整於航空城願景館
人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 108 年 8 月 5 日第 36 次會議審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、計畫位置與範圍	2
一、計畫位置	2
二、計畫範圍及土地權屬	3
肆、主要計畫與細部計畫關係	4
一、變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案	4
二、變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案	7
伍、發展現況	11
一、土地使用現況說明	11
二、周邊交通系統	13
三、自然環境	18
四、環境敏感地及災害潛勢	19
陸、計畫目標與構想	22
一、桃園重要藝文展演設施分布	22
二、選址評估	24
三、規劃構想	25
四、車流動線規劃與交通量指派	27
五、灌溉水路改道構想	29
柒、計畫內容	31
一、計畫年期	31
二、計畫人口及密度	31
三、土地使用計畫	31
四、公共設施計畫	32
捌、變更內容	34
玖、實施進度與經費	35
一、實施進度	35

二、實施經費	35
三、本計畫區區段徵收計畫財務結算	35

附件

附件一、高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點

附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

附件三、公開展覽前座談會會議紀錄

附件四、交通影響評估

附件五、交通部鐵道局都市計畫變更及灌溉渠道遷移同意函

附件六、桃園農田水利會水路遷移同意函

附件七、桃園市政府水路遷移同意函

附件八、桃園市都市計畫委員會 108 年 8 月 5 日第 36 次會議紀錄

表目錄

表 1 計畫範圍土地權屬分析表	3
表 2 高速鐵路桃園車站特定區主要計畫土地使用計畫面積表.....	6
表 3 變更前後土地使用計畫面積表	7
表 4 本主要計畫內容明細表	8
表 5 計畫範圍周邊區域道路系統實質設施佈設彙整表.....	15
表 6 基地周邊主要停車供給一覽表	15
表 7 計畫範圍周邊公車系統彙整表	17
表 8 桃園市重要藝文展演設施一覽表	22
表 9 土地使用計畫面積表	33
表 10 細部計畫變更內容明細表	34
表 11 事業及財務計畫表	35

圖目錄

圖 1 計畫位置示意圖	2
圖 2 計畫範圍及土地權屬示意圖	3
圖 3 現行都市計畫示意圖	5
圖 4 變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案示意圖	10
圖 5 周邊土地使用現況示意圖	11
圖 6 計畫範圍土地使用現況示意圖	12
圖 7 周邊道路系統示意圖	14
圖 8 計畫範圍周邊公車系統示意圖	17
圖 9 計畫範圍周邊坡度示意圖	18
圖 10 計畫範圍周邊水文示意圖	19
圖 11 計畫範圍周邊第一級環境敏感地示意圖	19
圖 12 計畫範圍地質敏感分布示意圖	20
圖 13 周邊降雨量 600mm 淹水潛勢示意圖	20
圖 14 桃園機場禁限建範圍示意圖	21
圖 15 桃園市重要藝文展演設施分布示意圖	24
圖 16 周邊重大建設計畫及設施示意圖	25
圖 17 計畫範圍平面配置示意圖	27
圖 18 進/離場動線及交通量指派	28
圖 19 計畫範圍灌排水路位置圖	29
圖 20 水路遷移規劃示意圖	30
圖 21 計畫範圍土地使用計畫示意圖	32

壹、計畫緣起

桃園為眾多台灣音樂人的故鄉，孕育許許多多著名流行音樂，包含台灣音樂之父鄧雨賢、國民天后鳳飛飛及客家山歌之后賴碧霞等均出身桃園，也因此桃園實深具流行音樂文化底蘊及涵養，且桃園市為全臺最年輕的城市，亦具備廣大的流行音樂市場基礎及發展潛力，惟桃園雖具市場，卻缺乏大型專業表演場所。

有鑑於此，桃園市實有必要設置專屬之國家級流行音樂劇場，提供流行音樂產業界及觀眾所需之表演空間與服務，同時提升桃園的文化軟實力。經桃園市政府積極爭取中央補助申請前瞻建設計畫經費，最終擇址於高鐵桃園車站特區機場捷運 A17 領航站旁、現有航空城願景館基地上，設置桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區與原住民電視台永久場址。

本計畫未來將成為桃園市首座國家級的文化場館，其中流行音樂露天劇場為可容納 1 萬 5 千人以上規模之專業表演場地，將與臺北流行音樂中心互補互益，提供臺灣與國際間之文化交流平臺，帶動整體流行音樂發展，並結合原住民族傳統文化的薰染與躍進，宣揚並提升桃園之音樂文化。而國際原住民族文化創意產業園區與原住民電視台永久場址的設立建置，將有助於帶動原住民族文化創意產業發展，促進臺灣原住民族文化與經濟的轉型發展，以及生活型態與品質的提升改變。

惟計畫基地現為機關用地(機九)及灌溉設施專用區，與計畫開發使用內容不符，爰辦理本次都市計畫個案變更，以利桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區、原住民族文化事業基金會永久會址計畫之推動。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 22 條之規定，修訂細部計畫相關內容。

參、計畫位置與範圍

一、計畫位置

計畫位置位於桃園市大園區橫峰里，北臨領航北路四段，東臨大豐四街，南臨大成路二段，周邊包含橫山書法公園、桃園機場捷運 A17 站(領航站)及市立大園國際高中。

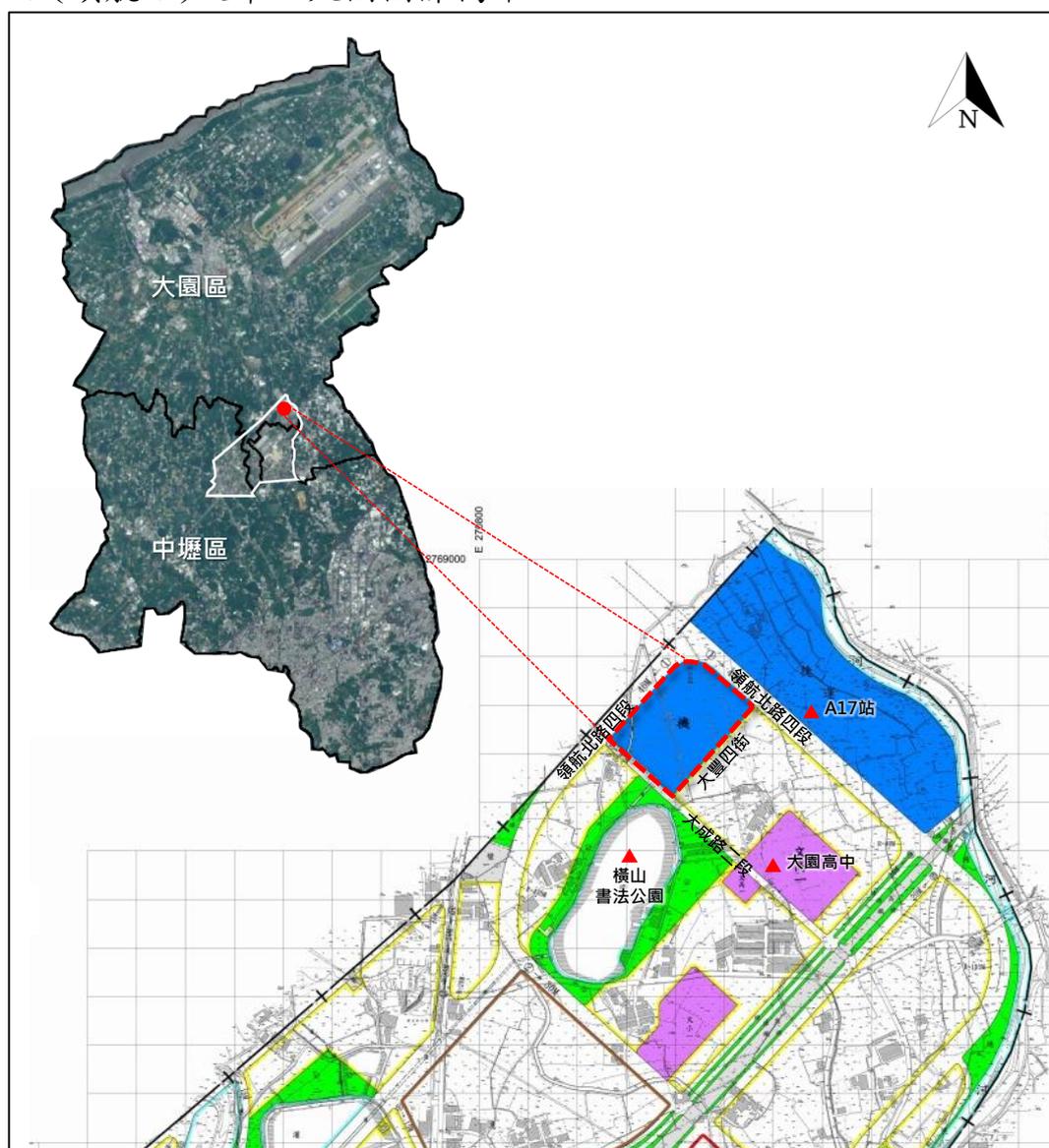


圖 1 計畫位置示意圖

二、計畫範圍及土地權屬

計畫範圍包括大園區青峰段 317、319、320 及 321 地號等 4 筆土地，合計面積約 4.3058 公頃。範圍內土地分別為中華民國及桃園農田水利會所有，國有土地管理機關為交通部鐵道局。變更範圍土地清冊如下表：

表 1 計畫範圍土地權屬分析表

編號	地段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	土地所有權人	管理機關
1	大園區 青峰段	317	12,672.68	機關用地	中華民國	交通部 鐵道局
2		319	1,766.55			
3		321	27,958.92			
4		320	659.84	灌溉設施 專用區	桃園農田 水利會	-
合計			43,057.99	-	-	-

註：表內所載面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。



圖 2 計畫範圍及土地權屬示意圖

肆、主要計畫與細部計畫關係

高速鐵路桃園車站特定區計畫於民國 98 年經第一次通盤檢討後完成主要計畫與細部計畫分離程序，故本細部計畫係依「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」，及「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」等主要計畫內容據以實施。相關計畫內容分別概述如下：

一、變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案

(一)計畫範圍及面積

計畫範圍之東西側以天然河川之新街溪、洽溪中心線為界，參照桃園軍用機場 1990 年日夜均能音量 60DNL 噪音為北側臨界線，南側銜接現有高速公路中壢及內壢交流道附近特定區都市計畫範圍為界，計畫面積為 490 公頃。

(二)計畫年期：以民國 110 年為計畫目標年

(三)計畫人口：60,000 人

(四)土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、高鐵車站專用區、捷運車站專用區、產業專用區、第二種產業專用區、加油站專用區、宗教專用區、運動休閒專用區、電信事業專用區、河川區及灌溉設施專用區等土地使用分區，面積共計 320.47 公頃。

(五)公共設施計畫

劃設有道路用地、高鐵用地(站區外)、公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場用地、停車場用地、文小用地、文中用地、文高用地、文教用地、機關用地、捷運機廠用地、變電所用地及電力設施用地等公共設施用地，面積共計 169.53 公頃。

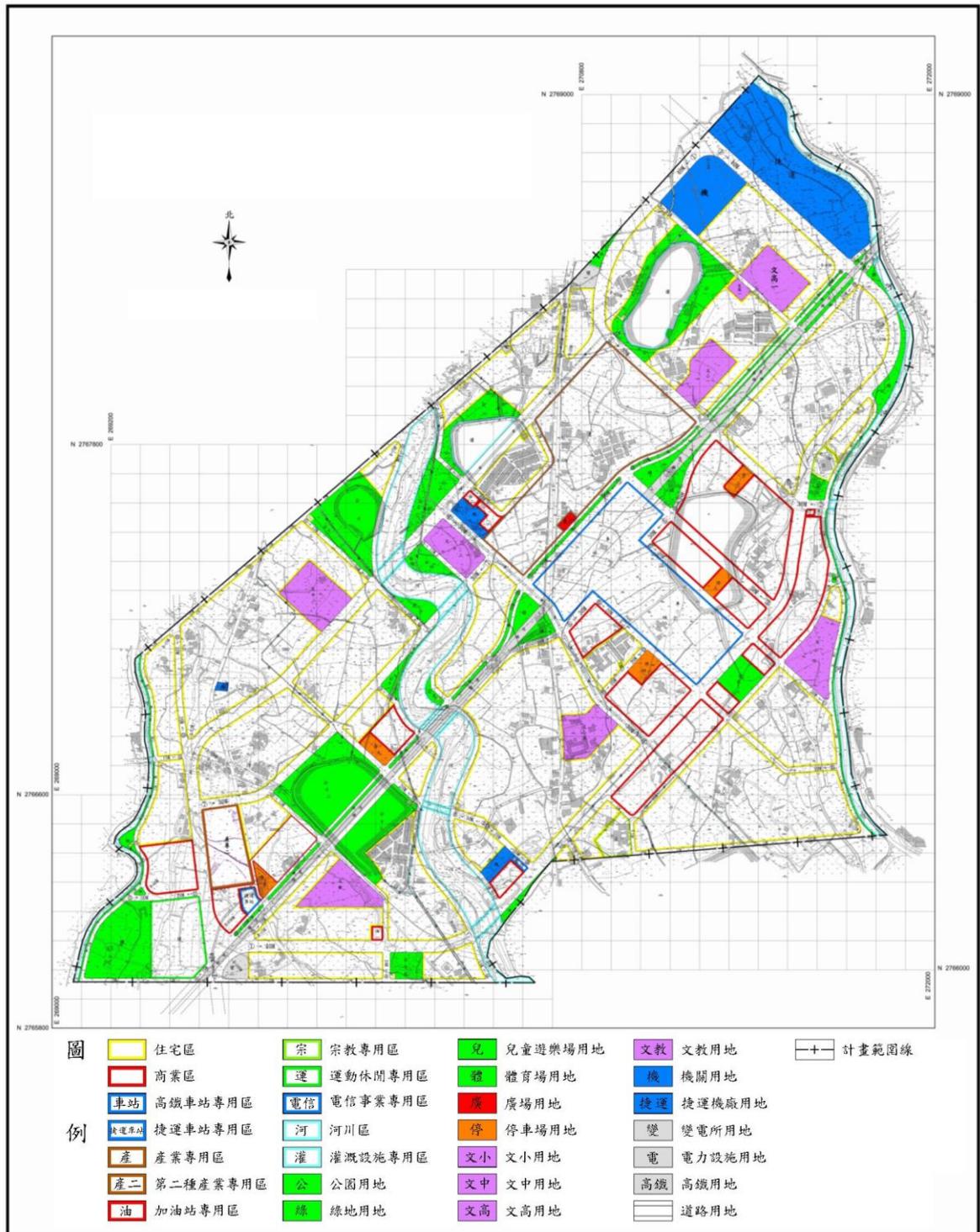


圖 3 現行都市計畫示意圖

資料來源：變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案(98.12)及本計畫彙整個案變更(104.04、107.11)。

表 2 高速鐵路桃園車站特定區主要計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	佔都市發展用地 面積比率(%)	佔計畫面積比率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	184.09	37.57	41.16
	商業區	39.90	8.14	8.92
	高鐵車站專用區	19.68	4.02	4.40
	捷運車站專用區	0.44	0.09	0.10
	產業專用區	21.90	4.47	4.90
	第二種產業專用區	3.81	0.78	0.85
	加油站專用區	0.48	0.10	0.11
	宗教專用區	2.36	0.48	0.53
	運動休閒專用區	4.90	1.00	1.10
	電信事業專用區	0.13	0.03	0.03
	河川區	32.71	6.68	--
	灌溉設施專用區	10.07	2.06	--
	小計	320.47	65.40	62.10
公共 設施 用地	道路用地	81.17	16.57	18.15
	高鐵用地(站區外)	7.53	1.54	1.68
	公園用地	26.42	5.39	5.91
	綠地用地	9.29	1.90	2.08
	兒童遊樂場用地	0.63	0.13	0.14
	體育場用地	4.80	0.98	1.07
	廣場用地	0.18	0.04	0.04
	停車場用地	2.57	0.52	0.57
	文小用地	9.34	1.91	2.09
	文中用地	2.97	0.61	0.66
	文高用地	3.00	0.61	0.67
	文教用地	2.68	0.55	0.60
	機關用地	5.68	1.16	1.27
	捷運機廠用地	12.00	2.45	2.68
	變電所用地	1.15	0.23	0.26
	電力設施用地	0.12	0.02	0.03
	小計	169.53	34.60	37.90
都市發展用地面積		447.22	100.00	--
計畫面積		490.00	--	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高速鐵路桃園車站特定區(文中三用地為第二產業專用區及文小用地為文教用地)(配合亞洲、矽谷—創新研發中心)計畫書(107.11)。

二、變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案

(一)變更內容

1. 變更機關用地九(4.2398 公頃)為藝文展演用地(4.2398 公頃)。
2. 變更灌溉設施專用區(0.0660 公頃)為藝文展演用地(0.0660 公頃)。

表 3 變更前後土地使用計畫面積表

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積比 率(%)	佔計畫面積比 率(%)	
土地 使用 分區	住宅區	184.09	184.09	41.16	37.57	
	商業區	39.90	39.90	8.92	8.14	
	高鐵車站專用區	19.68	19.68	4.40	4.02	
	捷運車站專用區	0.44	0.44	0.10	0.09	
	產業專用區	21.90	21.9	4.90	4.47	
	第二種產業專用區	3.81	3.81	0.85	0.78	
	加油站專用區	0.48	0.48	0.11	0.10	
	宗教專用區	2.36	2.36	0.53	0.48	
	運動休閒專用區	4.90	4.90	1.10	1.00	
	電信事業專用區	0.13	0.13	0.03	0.03	
	河川區	32.71	32.71	0	6.68	
	灌溉設施專用區	10.07	-0.07	10.00	0	2.04
	小計	320.47	-0.07	320.40	62.08	65.39
公共 設施 用地	道路用地	81.17	81.17	18.15	16.57	
	高鐵用地(站區外)	7.53	7.53	1.68	1.54	
	公園用地	26.42	26.42	5.91	5.39	
	綠地用地	9.29	9.29	2.08	1.90	
	兒童遊樂場用地	0.63	0.63	0.14	0.13	
	體育場用地	4.80	4.80	1.07	0.98	
	廣場用地	0.18	0.18	0.04	0.04	
	停車場用地	2.57	2.57	0.57	0.52	
	文小用地	9.34	9.34	2.09	1.91	
	文中用地	2.97	2.97	0.66	0.61	
	文高用地	3.00	3.00	0.67	0.61	
	文教用地	2.68	2.68	0.60	0.55	
機關用地	5.68	-4.24	1.44	0.32	0.29	
藝文展演用地	0	+4.31	4.31	0.96	0.88	

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積比 率(%)	佔計畫面積比 率(%)
捷運機廠用地	12.00		12.00	2.68	2.45
變電所用地	1.15		1.15	0.26	0.23
電力設施用地	0.12		0.12	0.03	0.02
小計	169.53	+0.07	169.60	37.92	34.61
都市發展用地面積	447.22	0.07	447.29	100	--
計畫面積	490.00	0	490	--	100

註：1. 凡本次變更案未指明部份，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 4 本主要計畫內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
一	桃園機場捷運領航站南側	機關用地 (機九) (4.2398)	藝文展演 用地 (4.3058)	1. 為規劃興建桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化创意產業園區、原住民族電視台永久場址之需要，以促進桃園流行音樂、原住民族文化及相關產業發展。 2. 透過藝文展演及原住民文創設施設置，提供多元文化展演空間及相關產業發展平臺，並提升公有土地利用效益。
二	土地使用分區管制要點(機關用地九)	灌溉設施 專用區 (0.0660)	刪除	1. 104年4月21日「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(環保設施用地為機關用地)案」訂定機關用地九土地使用分區管制，本次配合用地變更刪除。 2. 另基於都市計畫主細計分離原則及市政府發布「都市計畫法桃園市施行細則」，故將藝文展演用地土地使用分區管制內容納入細部計畫辦理。

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。

(二)實施進度

本計畫預計民國 109 年開工，並於民國 112 年完工。

(三)實施經費

本計畫範圍由交通部鐵道局所管有之土地，依民國 95 年 6 月「高速鐵路車站特定區區段徵收開發財務計畫」，將於民國 108 年 12 月區段徵收財務計畫完成結算後配回予桃園市政府，後續財產登記等事項將由桃園市政府再依相關規定賡續辦理。另本計畫範圍屬桃園農田水利會所有土地部分，將採協議價購取得。

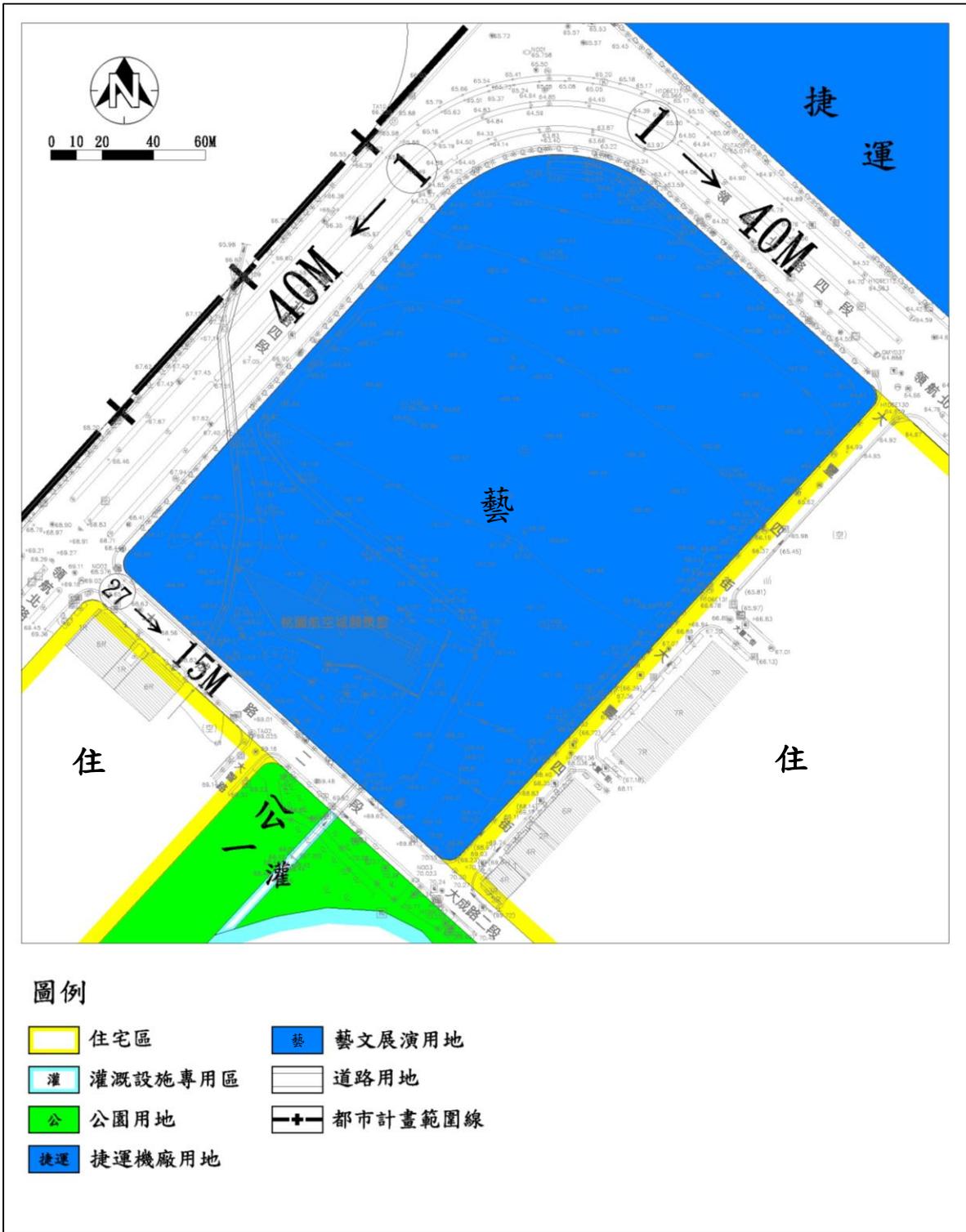


圖 4 變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案示意圖

伍、發展現況

一、土地使用現況說明

(一) 周邊使用現況

計畫範圍東北側以領航北路四段與桃園機場捷運 A17 站及維修機場相望，東南側為社宅區及大園國際高中，南側則為橫山書法公園，其中設有埤塘公園及橫山書法藝術館，另計畫範圍西北側目前為非都市計畫地區，現況多為農業使用。



圖 5 周邊土地使用現況示意圖

(二)計畫範圍使用現況

本計畫範圍南側原作為桃園航空城願景館使用，另有桃園農田水利會管有之灌溉水道自西南側下厝埤往北穿流，該灌溉水道部分加蓋，部分設置欄杆，水道寬度約 1.5 公尺。範圍內其餘土地現況多為閒置空地及雜林。



圖 6 計畫範圍土地使用現況示意圖

(三)桃園航空城願景館

桃園航空城願景館於 103 年由桃園市政府因應航空城計畫推動，採臨時建築方式提供地區性展覽空間，並移交予航空城公司運，簽訂租約至 108 年 8 月 31 日止。配合市府政策規劃，爰依相關規定於 108 年 9 月開始辦理臨時建築報廢程序，並將展

覽功能轉移至 108 年 11 月成立的航空城智慧應用展示中心。

二、周邊交通系統

本計畫範圍東側鄰近機場捷運領航站(A17 站)，西南側尚設有高鐵桃園站及機場捷運桃園站(A18 站)；其主要聯外道路為領航北路、高鐵北路、中山南路(市道 113 線)，次要道路則有大成路、大仁路及青昇路，交通尚屬便利。以下分別就計畫範圍周邊之平面道路、軌道及客運等交通系統進行說明：

(一)道路系統

1. 領航北路

領航北路為本計畫北側及西側與領航南路形成之環狀道路，呈西北-東南走。西南起於高鐵南路 3 段，東北迄於高鐵北路 2 段，為計畫範圍周邊地區之主要聯外道路，現況道路寬度約 40M，採中央實體分隔路型，雙向配置 2 快車道及 1 混合車道，現況道路二側皆無開放停車，雙向皆有設置人行道，位於本計畫範圍內屬於領航北路 4 段。

2. 高鐵北路

高鐵北路為計畫範圍東側一東北-西南向之道路，西南起於青埔路 1 段，東北迄於中正東路 2 段，可與國道 2 號大竹交流道銜接；鄰本計畫為高鐵北路 2 段南向路段，現況道路寬度 20M，與北向路段受高鐵路線分隔為配對單行，單向配置 3 快車道及 1 混合車道，路側無開放停車，設有人行道供周邊社區使用。

3. 中山南路(市道 113 線)

中山南路位於本計畫西側，呈南北走向，往北與桃 30 線銜接(中山北路)，往南經領航北路銜接省道臺 31 線，現況道路寬度約 20M，雙向配置 4 車道，採中央實體分隔路型，現況道路兩側無停車管制，於部分路段雙側設置人行道。

4. 大成路

大成路為西北-東南走向，西北起於領航北路 4 段，東南迄於領航南路 4 段，道路寬度 15M，採中央標線分隔，雙向配

置 2 混合車道，道路兩側路邊無停車管制，雙側設置人行道，於本計畫周邊路段為大成路 1 段。

5. 大仁路

大仁路位於計畫範圍東側，呈東北-西南走向，東北起於大豐二街，西南迄於青昇路，現況道路寬度為 12M，採中央標線分隔路型，雙向配置 2 混合車道，道路兩側路邊無停車管制，雙側設置人行道。

6. 青昇路

青昇路呈西北-東南走向，西北起於領航北路 3 段，南迄於領航南路 3 段與中興路銜接，現況道路寬度為 30M，採中央實體分隔，雙向配置 6 車道，各 2 混合車到及 1 機慢車道，現況道路兩側設置停車格及人行道。

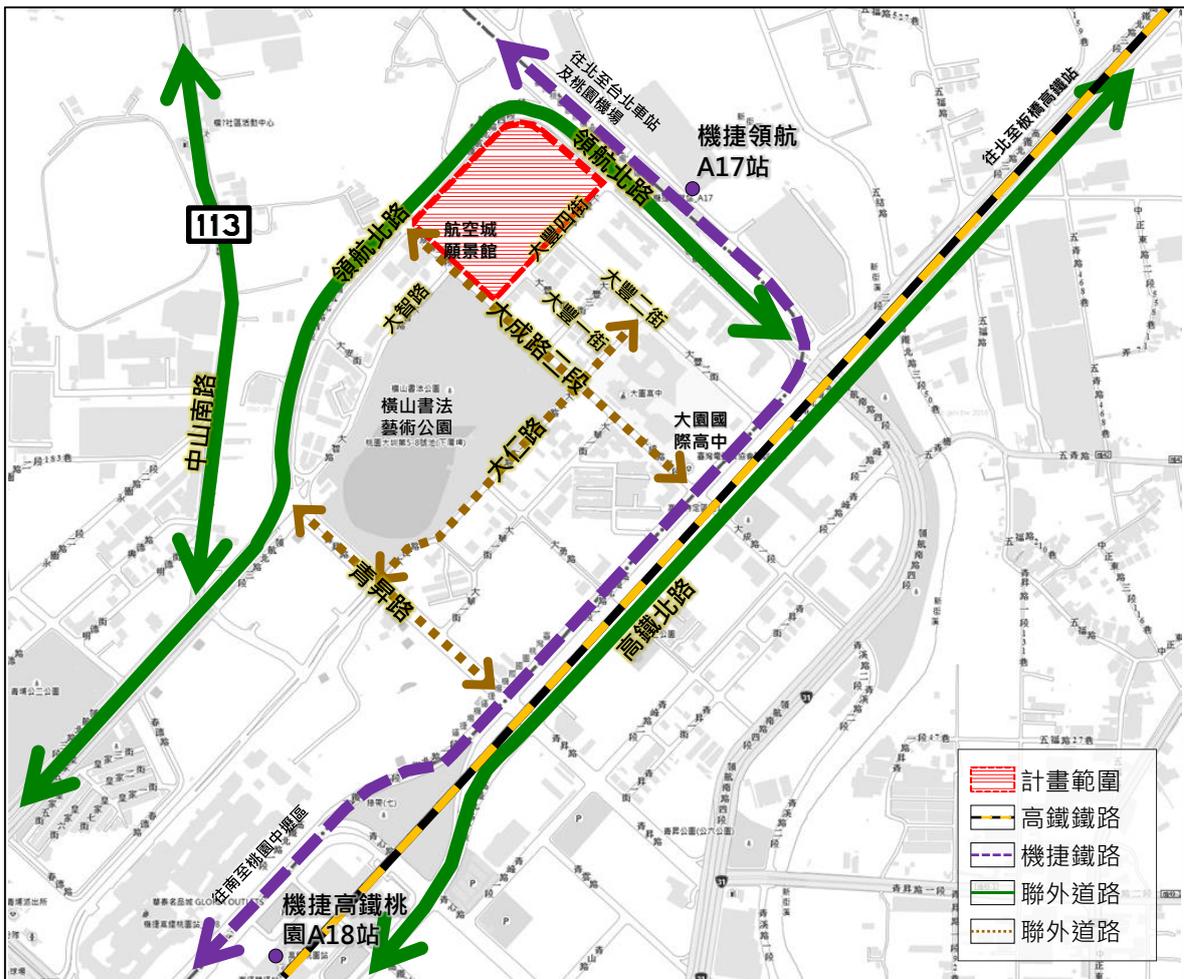


圖 7 周邊道路系統示意圖

表 5 計畫範圍周邊區域道路系統實質設施佈設彙整表

道路名稱	路寬 (M)	分隔型態	車道配置 (雙向)	人行道設施	停車管制
領航北路	40	中央實體	6	有	有
高鐵北路	20	中央實體	8	有	有
中山南路	20	中央實體	4	部分設置人行道	無
大成路	15	標線	2	有	無
大仁路	12	標線	2	有	無
青昇路	30	中央實體	4	有	停車格

(二)停車空間

計畫範圍周邊汽車停車總供給為 696 席位，機車總供給為 232 席位(僅將有繪設機車停車格納入計算停車供給)，除機捷 A17 領航站停車場及大仁路園道用地屬路外停車，其餘路段皆為路邊停車。

周邊停車供給包含機捷 A17 領航站停車場(汽車 23 席、機車 162 席)、大仁路園道用地(未劃格位，約汽車 120 席、機車 70 席)、領航北路 4 段大安街以北(未劃格位，約汽車 135 席)、大成路 2 段(未劃格位，約汽車 102 席)、大智路於大成路-大安街路段(未劃格位，約汽車 32 席)、大豐一街(未劃格位，約汽車 28 席)、大豐二街(未劃格位，約汽車 169 席)、大豐三街(未劃格位，汽車 26 席)、大豐四街(未劃格位，約汽車 61 席)，詳如表 6。

表 6 基地周邊主要停車供給一覽表

編號	地點	停車供給量	停車費率		開放時間
			臨停費率	月租費率	
1	A17 領航站停車場	汽車 23 席 機車 162 席	汽車：日間計時 20 元，轉乘優惠後每小時 15 元；夜間每小時 10 元 機車：計次 20 元，轉乘優惠 17 元	機車：月租每月 300 元，每季 850 元	24 小時
2	大仁路園道用地	汽車 120 席 機車 70 席	無收費	—	24 小時

編號	地點	停車供給量	停車費率		開放時間
			臨停費率	月租費率	
3	領航北路 4 段(大安街以北)	汽車 135 席	無收費	—	24 小時
4	大成路 2 段	汽車 102 席	無收費	—	24 小時
5	大智路(大成路-大安街)	汽車 32 席	無收費	—	24 小時
6	大豐一街	汽車 28 席	無收費	—	24 小時
7	大豐二街	汽車 169 席	無收費	—	24 小時
8	大豐三街	汽車 26 席	無收費	—	24 小時
9	大豐四街	汽車 61 席	無收費	—	24 小時

(三)大眾運輸

計畫範圍周邊 500 公尺周設有多處公車站牌，分別由客運桃園總站、高鐵桃園站、桃園市政府等發車，較遠程轉運可由高鐵桃園站轉乘機場捷運於領航站下車。

1. 軌道系統

(1) 高鐵桃園站

高鐵桃園站為一地下化車站，車站的南側規劃為轉乘區，車站北側則規劃為停車場及臨時接送區，計程車轉乘區則被規劃在第四號出入口外側，另可經由平面戶外及地下通道與機場捷運高鐵桃園站連接。

(2) 機場捷運高鐵桃園站(A18 站)

機場捷運高鐵桃園站為高架車站，如前所述，可與高鐵桃園站經由平面或地下站內轉乘，現況約 12 班直達車增停此站。

(3) 機場捷運領航站(A17 站)

機場捷運領航站為高架車站，月台為雙島式月台，並提供四股軌道，另此站僅停靠普通車。

2. 公車系統

計畫範圍周邊 500 公尺的公車運輸系統以市區公車與免費公車為主，提供本計畫周邊地區客運服務之業者包括：

統聯客運桃園客運、及亞盛運通等 3 家業者，共計 9 條路線行經計畫範圍周邊，相關路線及站位資訊綜整如下表 7 及圖 8。

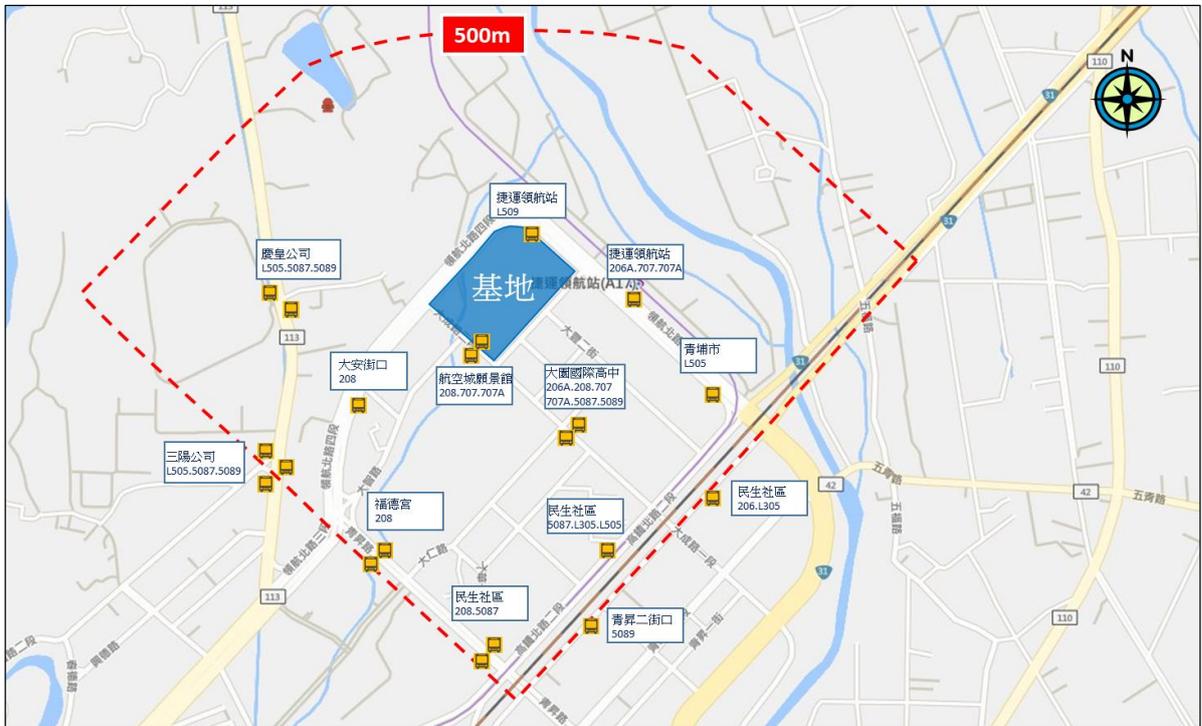


圖 8 計畫範圍周邊公車系統示意圖

表 7 計畫範圍周邊公車系統彙整表

類型	路線	營運單位	起迄
免費公車	L305	桃園客運	蘆竹區公所-高鐵桃園站
	L505	亞盛通運	大園區公所-高鐵桃園站
	L509	亞盛通運	高鐵桃園站-機捷領航站
桃園市公車	206	桃園客運	桃園總站-高鐵桃園站
	206A	桃園客運	桃園總站-高鐵桃園站(繞駛機捷)領航站
	208	統聯客運	機場捷運高鐵路桃園站-介壽豐德路口
	707	桃園客運	桃園後站-桃園棒球场
	707A	桃園客運	桃園市政府-桃園棒球场
	5087	桃園客運	中壢-大園
	5089	桃園客運	中壢-桃園機場

三、自然環境

(一)地形地勢

本計畫位屬中壢台地，周邊整體地勢平坦，經查非屬公告山坡地範圍。依地形測量成果，計畫範圍內高程介於 63.43~70 公尺間，平均坡度小於 2%。



圖 9 計畫範圍周邊坡度示意圖

資源來源：繪製自「國土測繪圖資服務雲」(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)。

(二)水文

本計畫東、西兩側分別由老街溪、新街溪由南往北穿流而過，其中老街溪業經經濟部水利署公告水道治理範圍，並由桃園市水務局逐年推動河道治理及興築堤防。

另本計畫周邊散佈諸多埤塘，其多作為桃園大圳灌溉儲水使用，其中南側下厝埤已劃設灌溉設施專用區，周邊為公園用地，並配合書法主題規劃作橫山書法藝術公園。



圖 10 計畫範圍周邊水文示意圖

四、環境敏感地及災害潛勢

(一) 環境敏感

經查詢本計畫範圍未位於活動斷層及推測斷層、水庫蓄水範圍、自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區等環境敏感地區範圍。

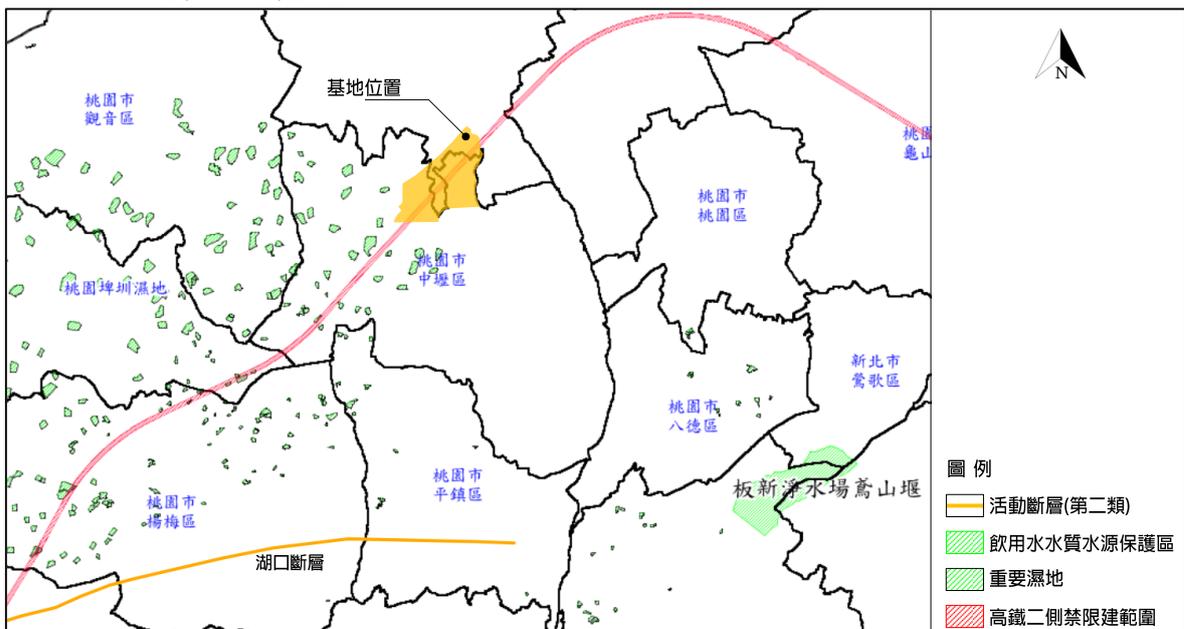


圖 11 計畫範圍周邊第一級環境敏感地示意圖

資源來源：繪製自「國土測繪圖資服務雲」(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)。

(二)地質敏感查詢

本計畫範圍皆非屬地質遺跡、地下水補注、活動斷層或山崩與地華等地質敏感區，詳如下圖所示。

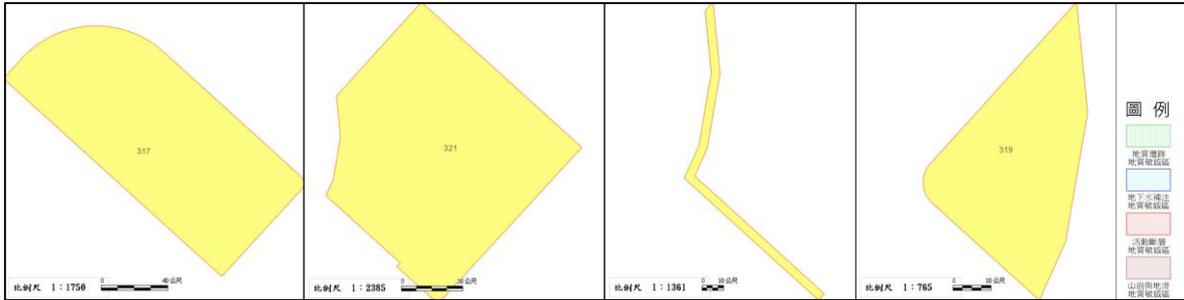


圖 12 計畫範圍地質敏感分布示意圖

資源來源：繪製自「地質敏感區查詢系統」(http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)。

(三)淹水災害潛勢

計畫範圍北側鄰近新街溪部分，一日降雨量 600mm 之條件下可能發生 0.3~2 公尺不等之淹水潛勢深度，其餘土地範圍則無淹水潛勢。

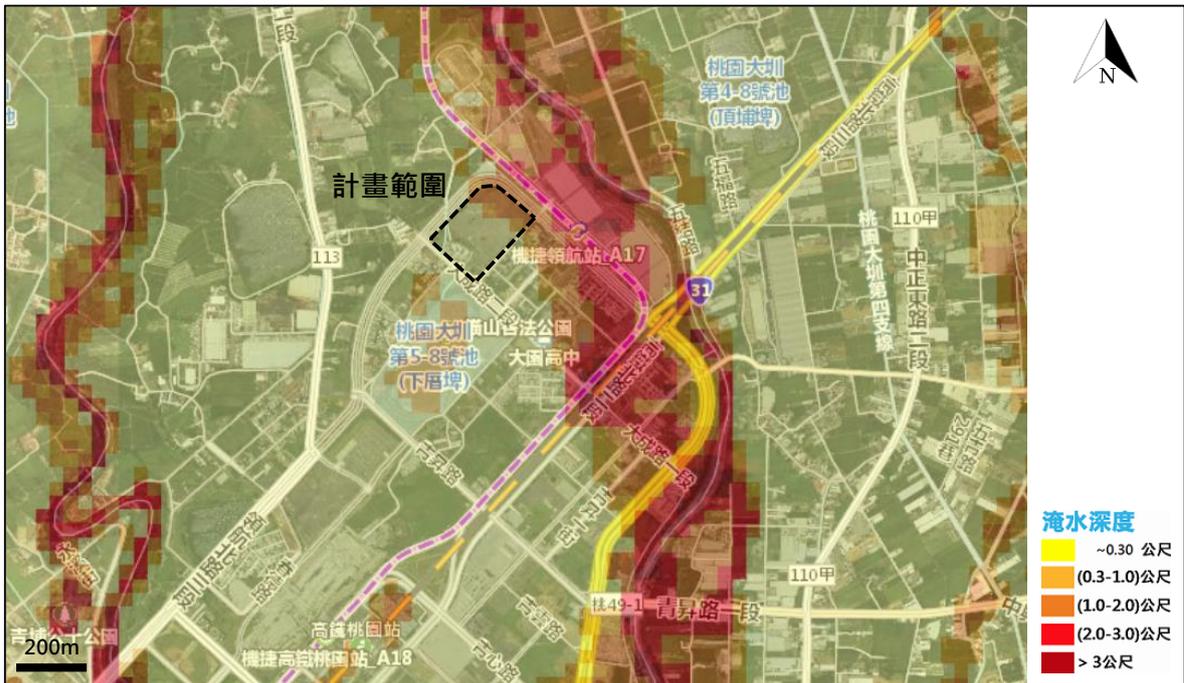


圖 13 周邊降雨量 600mm 淹水潛勢示意圖

資源來源：繪製自「國土測繪圖資服務雲」(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)。

(四)機場禁限建管制

本計畫範圍屬桃園國際機場機場圓錐面管制範圍，高距比為1:20。依交通部民用航空局機場禁限建管制內容，機場高程基準為海拔77.5公尺，計畫範圍限建高度為海拔85.38公尺。



圖 14 桃園機場禁限建範圍示意圖

資源來源：繪製自「機場禁限建管制查詢系統」([http://web-gis2000.caa.gov.tw/caaPublic/\(S\(imkr0lxsymcx44pjwk05fxkx\)\)/Taipei.aspx](http://web-gis2000.caa.gov.tw/caaPublic/(S(imkr0lxsymcx44pjwk05fxkx))/Taipei.aspx))。

陸、計畫目標與構想

桃園為臺灣諸多知名流行音樂人的故鄉，深具流行音樂文化底蘊，且近年來亦多有舉辦大型演唱會成功經驗。惟北部區域藝文發展多集中於臺北地區，為平衡北部區域藝術文化之發展，桃園市政府遂於本計畫範圍規劃設置流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區、原住民電視台永久場址，作為桃園市首座國家級的文化場館及原住民族文化推廣中心。

一、桃園重要藝文展演設施分布

桃園市目前重要藝文展演設施包含桃園展演中心、中壢藝術館、桃園光影文化館(一館、二館)及 A8 藝文中心，另外桃園巨蛋(桃園市立體育館)除舉辦運動賽事、商業展覽外，亦可作為藝術表演場地。

而在容納人數部分，桃園巨蛋可容納觀眾人數最多可達 1 萬 5 千人，其次為桃園展演中心，展演廳有 1 千五百席座位，並設有戶外舞台，約可供 600 人階梯式座位，可進行中小型戶外表演活動。

另在大眾運輸的連結上，除 A8 藝文中心可直接透過機場捷運系統連結抵達外，其他包含桃園展演中心、桃園巨蛋、中壢藝術館等大型表演場址皆須另行轉乘公車或其他運具方可抵達。

表 8 桃園市重要藝文展演設施一覽表

設施名稱(啟運時間)	區位	空間配置	主題特色
桃園展演中心(98.12) 	桃園區中 正路 1188 號	地上 7 層，地下 1 層 • 展演廳(1500 席) • 展場(836 坪) • 樂團練團室(2 間) • 排練室(2 間) • 戶外舞台(600 席)	多功能展演中心，藝文沙龍、室內舞台、錄音空間，展演空間可容納 1,500 人。
中壢藝術館(74.10) 	中壢區中 美路 16 號	• 音樂廳(1,166 席) • 演講廳(211 席) • 2 間展覽室(各 110 坪)	以「藝文展演場館」為主，提供多功能展演場所，並長期配合各學校發表展演空間。

設施名稱(啟運時間)	區位	空間配置	主題特色
桃園光影電影館(光影一館)(105.05) 	中壢區馬祖新村	<ul style="list-style-type: none"> • 1F 服務台及靜態資訊展示 • 2F 標準杜比音效電影院(容納 76 名觀眾) 	為少數保存完整眷村園區，以「播映電影」為主要目標，包含不同的主題影展以及親子電影院。
桃園光影文化館(光影二館)(92.02) 	桃園區埔心路 12 號	<ul style="list-style-type: none"> • 1F 展覽室(約 54 坪) • 2F 1 間電腦教室 • 2F 3 間研習教室 • 3F 1 座 192 席(含 3 席輪椅席)放映廳 • 4F 排練室空間(約 50 坪) 	以「閱覽及藝文空間」為主，規劃人文、藝術、懷舊、親子四大主題為策展目標，同時配合學校成果展覽及藝術電影放映。
A8 藝文中心(106.05) 	龜山區捷運長庚醫院站共構大樓	藝文空間約 100 坪	「在地文化」及「親子藝文」為主，舉辦展覽、文創活動、工作坊、講座等活動。
桃園巨蛋(82.09) 	桃園區大誠路 8 號	場館面積 1,600 坪，固定座椅 8 千個，活動座椅千個，鐵弗龍玻璃纖維屋頂及吸音設備。	多功能室內體育競技場與表演場所，除供體育競賽外，亦提供工商展覽、晚會及音樂會等大型集會使用。

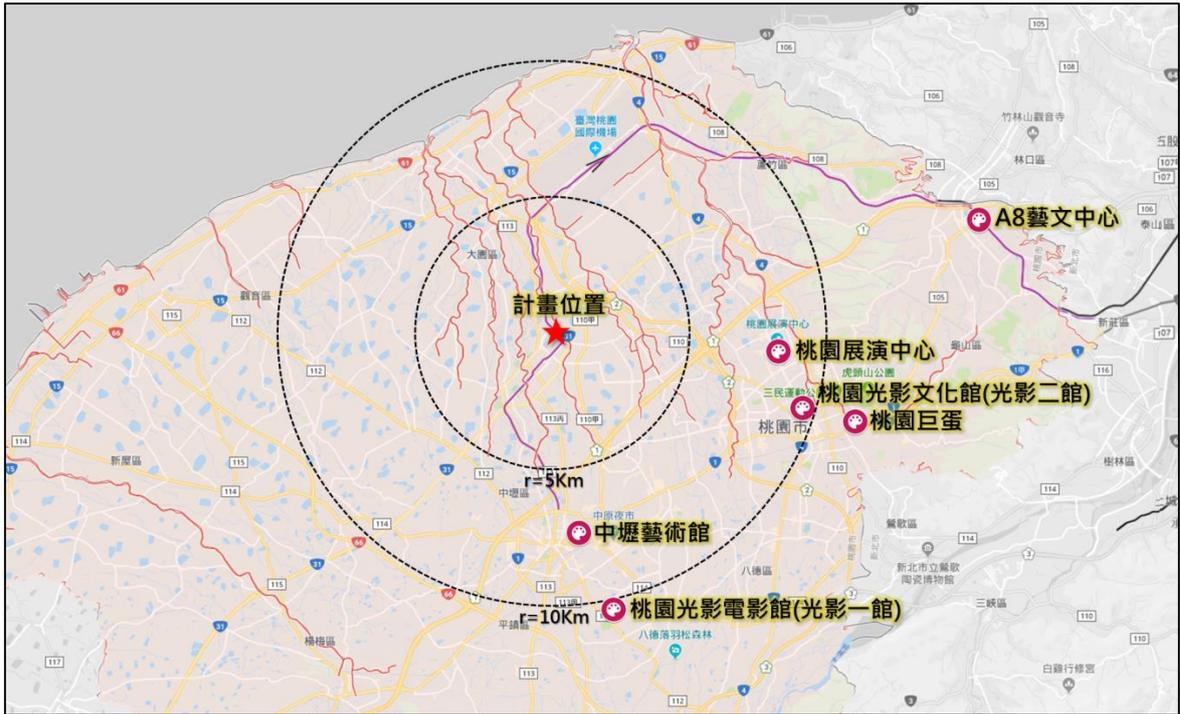


圖 15 桃園市重要藝文展演設施分布示意圖

二、選址評估

本場館定位為國家級文化設施，又考量露天音樂劇場於活動辦理期間對周邊環境之衝擊，設置位置宜具備良好的全國性大眾運輸轉乘功能，以及周邊較大的空間尺度作為緩衝。本計畫位置雖無台鐵路線行經，但可由高鐵桃園站及機場捷運 A17 站支援，公路運輸可由省道台 31 線銜接國道二號與桃園機場，能快速連接臺北、新北及竹苗地區，有利參與展演活動之觀眾快速集散，極具開發作為大型展演場地之優勢及潛力。

另本計畫坐落桃園青埔重劃區，周邊公共設施規劃完整，南側為公園綠地，北側為 40 米計畫道路及捷運軌道，可發揮一定的緩衝功能。另一方面，桃園市既有藝文設施多分布於省道台一線沿線之桃園、中壢生活圈，計畫位置可緩解地區發展失衡情形，也降低藝文設施間的競爭。

高鐵桃園車站特定區而言，自機場捷運 A17 至 A19 站沿線，將設置桃園市立美術館、橫山書法藝術館、亞洲·矽谷創新中心、桃園會展中心等，另尚有諸多民間投資計畫，待各項建設陸續完成後，加上既有的國際棒球場、老街溪、新街溪、埤塘、青埔運動公園等資源，

整體地區將成為結合產業發展、文化藝術及自然景觀的發展廊帶。



圖 16 周邊重大建設計畫及設施示意圖

三、規劃構想

本計畫擬興建之流行音樂劇場將供 1 萬 5 千人活動之戶外展演場地，除具備實用性外，亦將成為桃園重要的城市地景，以帶動整體流行音樂之發展與躍進，提升及提供地方與國際之交流平臺，提倡桃園之音樂文化。

另外，本計畫同時規劃設置原住民族文化創意產業園區，以及原住民族文化事業基金會之電視台與廣播電台使用，藉以推動原住民族文化發展，同時原住民族之文化與訊息，在此推展傳播，作為傳承原住民族文化的重要場址。

(一) 流行音樂露天劇場

流行音樂露天劇場將以舉辦戶外大型演唱會所需場地為主，

容納人數設定為 1 萬 5 千人以上，以補足目前室內場館座位數不足、大型演唱會所需戶外場地類型之缺口，占地面積估計約 20,000 平方公尺。社區回饋方面，無活動舉辦時民眾可自由進入，供民眾做為休憩空間使用拉近館舍與社區之距離，營造生活空間氛圍。區域功能定位上可與臺北流行音樂中心互補，滿足國內外各類型流行音樂演唱會需求，並促進流行音樂展演相關產業發展。

(二)原住民族電視台

財團法人原住民族文化事業基金會營運之原住民族電視台預計進駐本計畫範圍並作為永久台址，其預計設置超過 3,500 平方公尺樓地板面積的製播空間，包含攝影棚、新聞棚、影像剪輯後製空間、攝影棚機房，廣播後製、直播、主/副控及機房等，器材維修及儲藏空間，加計辦公、會議及其他必要公共空間，總計約 11,870 平方公尺樓地板面積。透過影像及廣播的製作與傳播，提升原住民族文化之交流與紀錄，進而促進原住民族文化的相關產業發展。

(三)原住民族文化創意產業園區

原住民族文化創意產業園區將發展成為國家級原住民文創園區，涵蓋創業研發輔導、典藏、展覽及商品銷售等功能總計約 6,680 平方公尺樓地板面積。結合計畫範圍內傳播媒體資源，未來將發展成為原住民公益、文創、影視的園區，流行音樂工作者及原民文化創作者，可在此平臺彼此學習及獲得成長，更讓機場捷運 A17 站成為具原住民特色的車站。

(四)土地使用配置

露天劇場配置於基地北側，舞台面向北邊機場捷運，建築量體主要臨大成路二段配置。交通出入動線將以基地西北側領航北路四段及南側大成路二段為主要出入口，詳細配置情形如下圖所示。

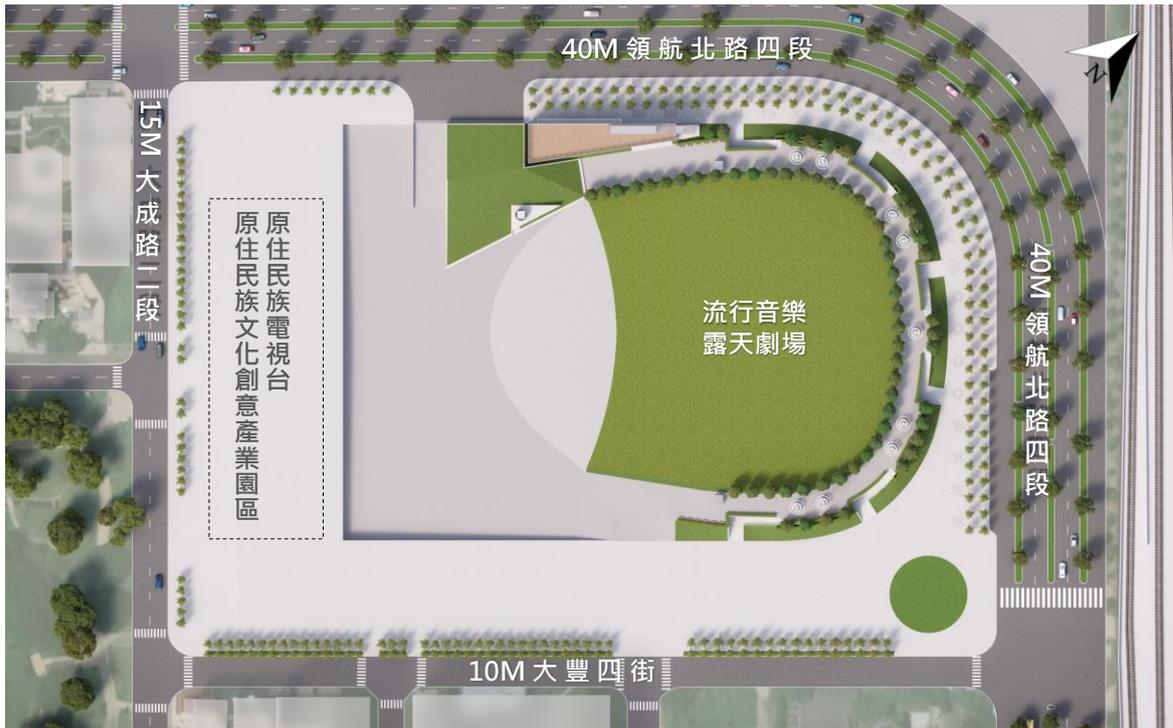


圖 17 計畫範圍平面配置示意圖

資料來源：桃園市政府新建工程處。

四、車流動線規劃與交通量指派

本計畫周邊主要之聯外道路為領航北路，考量領航北路為快慢車道實體分隔之道路，不利車流切換快慢車道，且慢車道僅一車道，停車場進出口倘設置於計畫範圍西側之領航北路，辦理較大型活動時勢必將有車輛停等進入停車場造成道路壅塞之情形，故本計畫進入停車場之動線規劃主要為利用大豐四街及大成路 2 段，且採右進右出之方式，以降低對主要聯外道路之衝擊，相關進出動線與交通量指派如圖 17 所示。

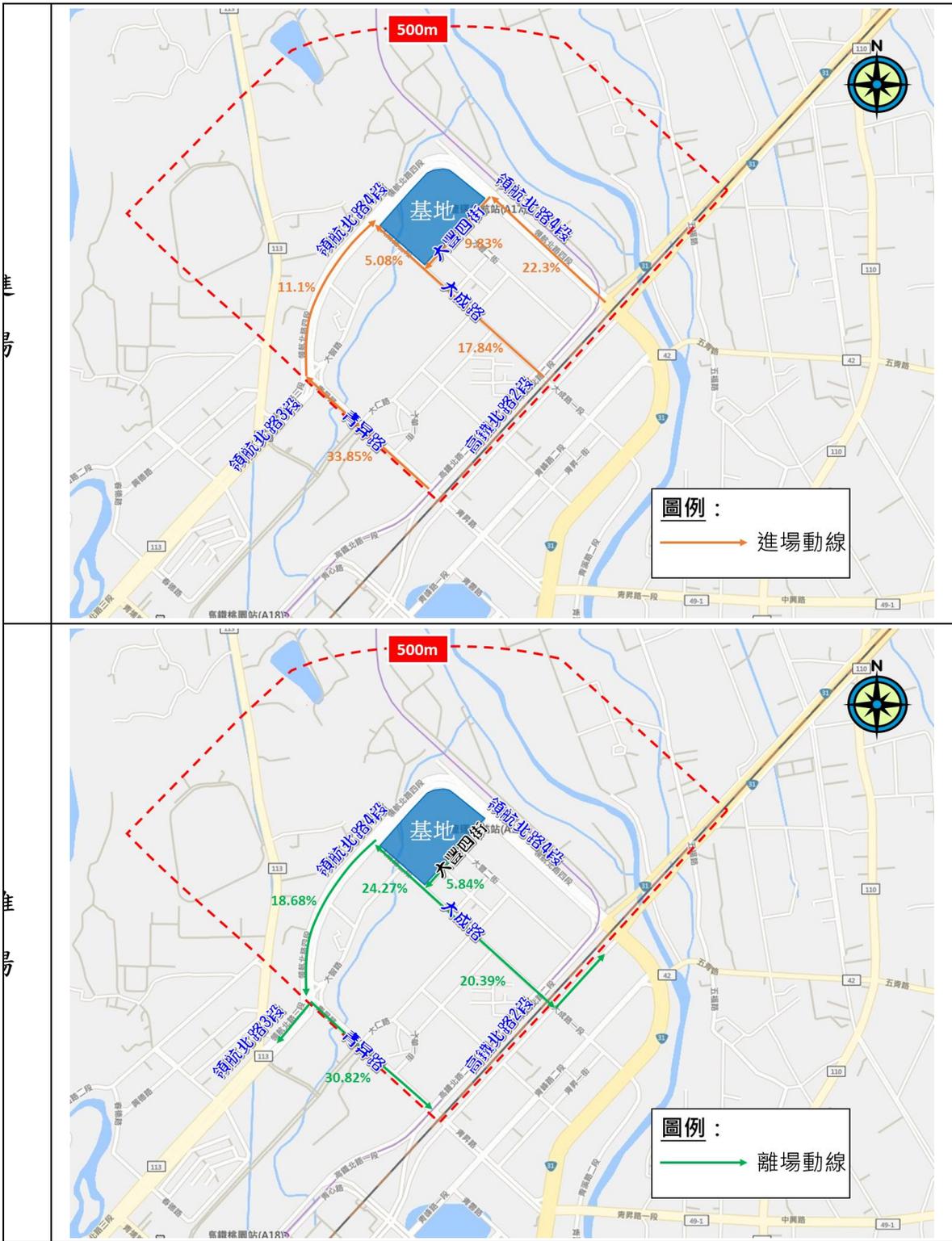


圖 18 進/離場動線及交通量指派

五、灌溉水路改道構想

(一)灌溉水路現況

本計畫範圍內現有一灌溉水路(大園區青峰段 320 地號)，其為桃園農田水利會所有，屬水利會大園工作站轄管，該水路經本計畫範圍長度約 86 公尺，寬約 2.0 公尺、深約 1.0 公尺，為 RC 構造灌溉溝渠。

灌溉水路由桃園大圳第 5-8 號池(下厝埤)起始，向東北流出變為暗溝穿越大成路二段後轉西北向，於計畫範圍內沿著大成路二段再轉向北進入計畫範圍內，進入計畫範圍後溝渠變為明溝，續流經桃園航空願景館西側，至領航北路四段後再變為暗溝流出計畫範圍，並續向東北經機場捷運線流入新街溪。

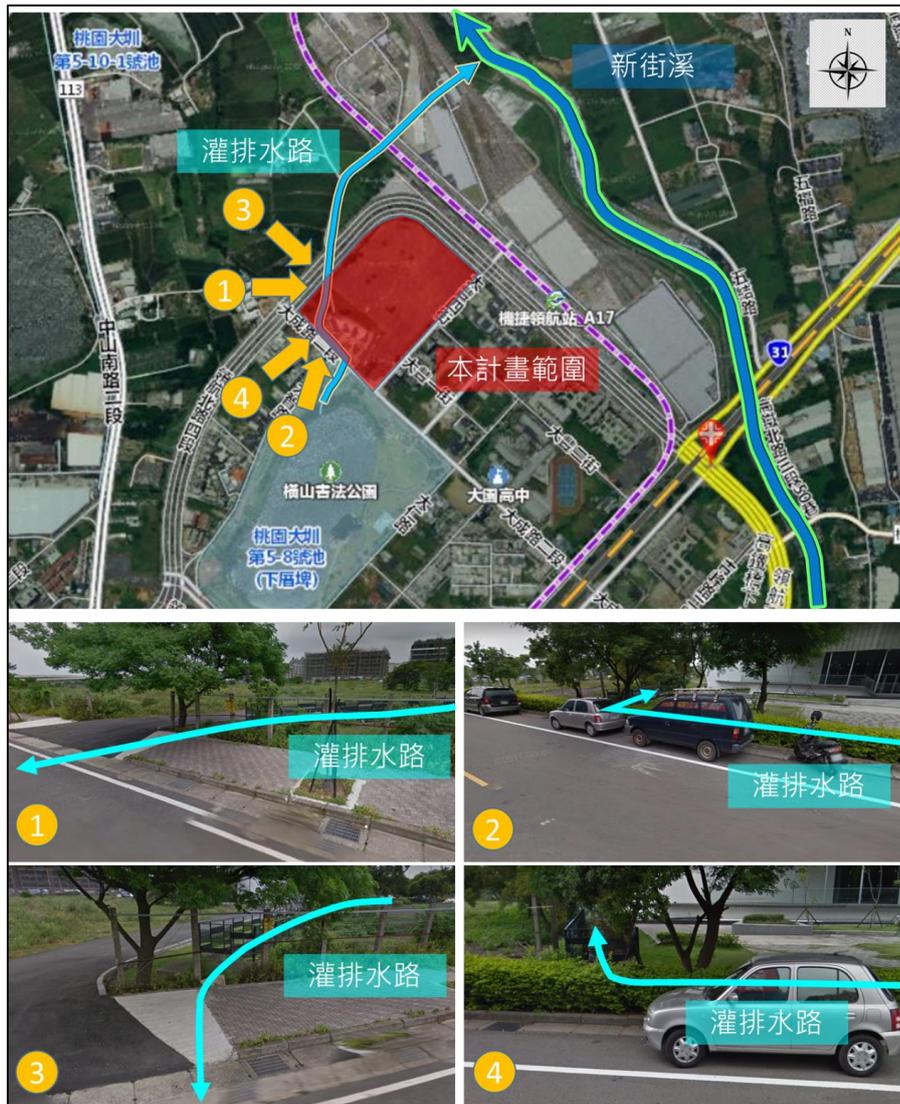


圖 19 計畫範圍灌排水路位置圖

(二)灌溉水路改道構想

配合本計畫流行音樂露天劇場、原住民文創中心及原住民電視台之建築規劃，現有灌溉水路經與桃園農田水利會協議並取得同意，將辦理改道作業。

水路改道將沿著計畫範圍邊界規劃，起點沿著大成路二段至計畫範圍西側邊界，再轉向沿領航北路四段接回原有水路並流出計畫範圍。改道水路寬度為 2 公尺、深度 1 公尺，於領航北路轉向處將設置連接井，以利水流順暢。



圖 20 水路遷移規劃示意圖

柒、計畫內容

本計畫係配合主要計畫變更後，修訂細部計畫相關內容。

一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口 60,000 人，居住密度 350 人/公頃。

三、土地使用計畫

依「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」劃設藝文展演用地(4.31 公頃)。

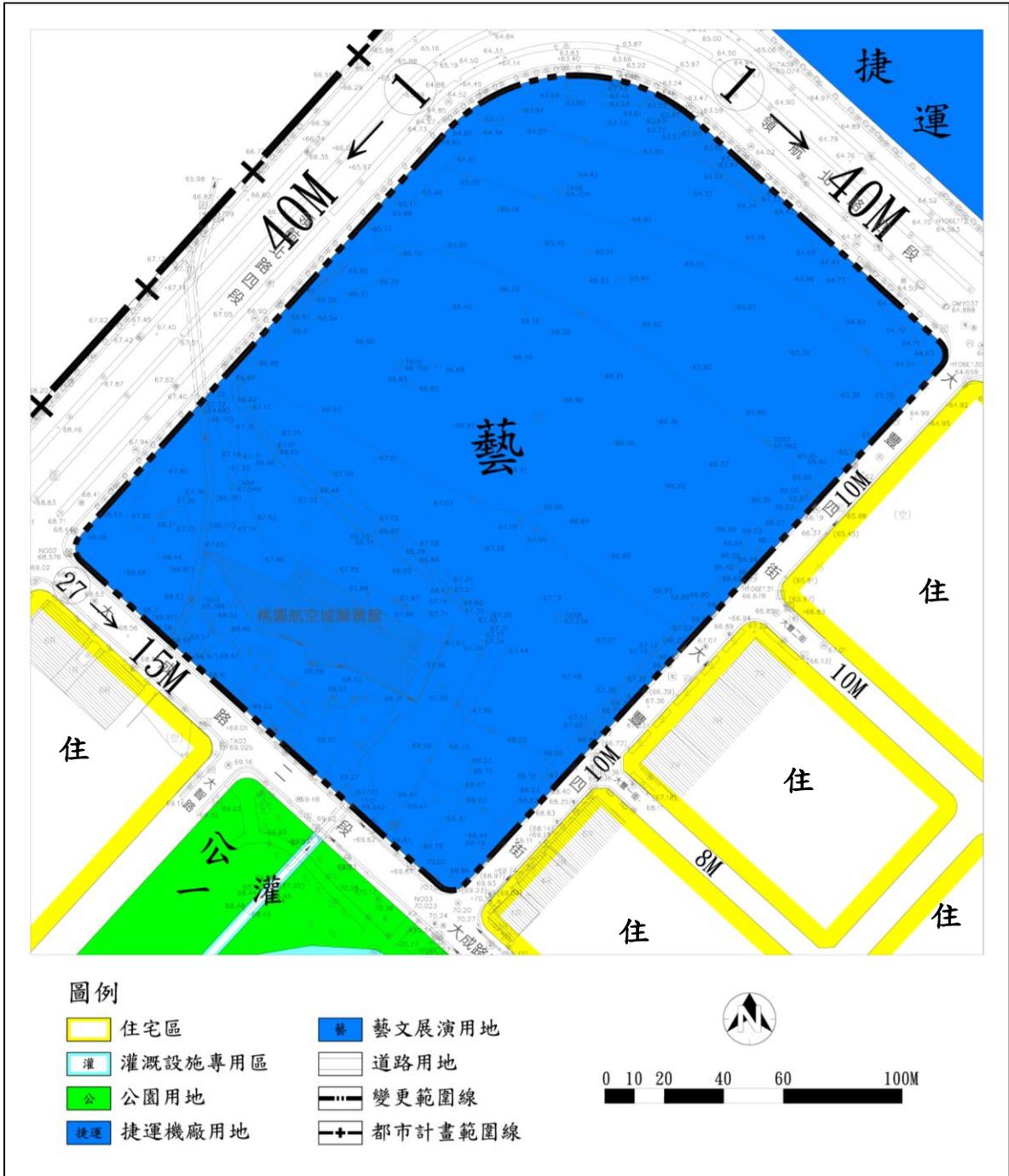


圖 21 計畫範圍土地使用計畫示意圖

四、公共設施計畫

本細部計畫劃設道路、高鐵、公園、綠地、兒童遊樂場、體育場、廣場、園道、停車場、文小、文中、文高、文教、機關、藝文展演、捷運機廠、變電所、電力設施用地等，面積合計 204.09 公頃，佔本細部計畫區總面積之 41.65%。

表 9 土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	佔都市發展用地百分比	佔計畫區百分比
土地 使用 分區	住宅區	146.18	32.68%	29.83%
	住宅區(再發展區)	6.71	1.50%	1.37%
	第一種商業區	8.49	1.90%	1.73%
	第二種商業區	28.12	6.29%	5.74%
	高鐵車站專用區	19.68	4.40%	4.02%
	捷運車站專用區	0.44	0.10%	0.09%
	產業專用區	21.90	4.90%	4.47%
	第二種產業專用區	3.81	0.85%	0.78%
	加油站專用區	0.48	0.11%	0.10%
	宗教專用區	2.36	0.53%	0.48%
	運動休閒專用區	4.90	1.10%	1.00%
	電信事業專用區	0.13	0.03%	0.03%
	河川區	32.71	--	6.68%
	灌溉設施專用區	10.00	--	2.04%
	小計	285.91	54.37%	58.35%
公共 設施 用地	道路用地	107.32	23.99%	21.90%
	高鐵用地	7.53	1.68%	1.54%
	公園用地	27.20	6.08%	5.55%
	綠地	9.52	2.13%	1.94%
	兒童遊樂場用地	4.97	1.11%	1.01%
	體育場用地	4.80	1.07%	0.98%
	廣場用地	1.08	0.24%	0.22%
	園道用地	0.30	0.07%	0.06%
	停車場用地	4.36	0.97%	0.89%
	文小用地	9.34	2.09%	1.91%
	文中用地	2.97	0.66%	0.61%
	文高用地	3.00	0.67%	0.61%
	文教用地	2.68	0.60%	0.55%
	機關用地	1.44	0.32%	0.29%
	藝文展演用地	4.31	0.96%	0.88%
	捷運機廠用地	12.00	2.68%	2.45%
	變電所用地	1.15	0.26%	0.23%
	電力設施用地	0.12	0.03%	0.02%
小計	204.09	45.63%	41.65%	
都市發展用地面積		447.29	100.00%	--
計畫面積		490.00	--	100.00%

註：1. 凡本次變更案未指明部份，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

捌、變更內容

本次檢討增訂土地使用分區管制要點之藝文展演用地規定外，其餘仍依「高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地使用分管制要點)」辦理，檢討後之土地使用分區管制要點，詳如附件一。

本案藝文展演用地之土地使用管制要點，依下列規定：

表 10 細部計畫變更內容明細表

編號	本次檢討修正條文	變更理由
一	<p>藝文展演用地除供靜態展示、動態展演及相關附屬設施使用外，亦得供下列設施使用：</p> <p>(一)辦公室、商場、零售業、餐廳、影視研發、媒體製作、攝影棚、宿舍、停車場、灌溉、排水等水利設施使用，及其他經本市都市設計審議委員會審議通過之設施使用。</p> <p>(二)供做辦公室、商場、零售業、餐廳及宿舍等設施之總容積樓地板面積不得大於興建總容積樓地板面積之百分之五十。</p> <p>(三)藝文展演用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。</p>	<p>1. 為促進土地有效利用，規劃設置桃園流行音樂劇場、原住民文創中心及原住民族電視台，以帶動國際文化交流與桃園產業發展。</p> <p>2. 透過多元藝文展演設施設置，提供大型戶外展演空間，整體提升桃園地區文化水準。</p>

玖、實施進度與經費

依前述變更內容及開發構想，研擬事業及財務計畫如下：

一、實施進度

本計畫預計民國 109 年開工，並於民國 112 年完工。

二、實施經費

本計畫範圍由交通部鐵道局所管有之土地，依民國 95 年 6 月「高速鐵路車站特定區區段徵收開發財務計畫」，將於民國 108 年 12 月區段徵收財務計畫完成結算後配回予桃園市政府，後續財產登記等事項將由桃園市政府再依相關規定賡續辦理。

另本計畫範圍屬桃園農田水利會所有土地部分，將採協議價購取得。本計畫相關建築開發將依興建需求編列預算辦理。財務計畫如下表所示：

表 11 事業及財務計畫表

土地使用分區	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
		價購	公地撥用	其他				
藝文展演用地	4.2398			V	400,000	桃園市政府	112 年	預算編列
	0.0660	V						

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。

2. 表列經費及預定完成期限以實際完成為準。

三、本計畫區區段徵收計畫財務結算

依民國 95 年 6 月「高速鐵路車站特定區區段徵收開發財務計畫」，桃園高速鐵路特定區財務計畫預計於民國 108 年完成結算。本用地變更若於 108 年 12 月 31 日前完成，其所產生之效益，將納入高速鐵路桃園車站特定區財務結算中，依行政院 85 年 3 月 10 日核定之盈餘分配比例辦理分配事宜。

附件：

- 一、 高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點
- 二、 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函
- 三、 公開展覽前座談會會議紀錄
- 四、 交通影響評估
- 五、 交通部鐵道局都市計畫變更及灌溉渠道遷移同意函
- 六、 桃園農田水利會水路遷移同意函
- 七、 桃園市政府水路遷移同意函
- 八、 桃園市都市計畫委員會 108 年 8 月 5 日第 36 次會議紀錄

附件一、高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點

第一章 總則

一、依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。

二、本要點包括下列五大部分：

- (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章)
- (二)都市設計管制事項(第三章)
- (三)高鐵車站專用區(以下簡稱站區)土地使用管制及都市設計管制事項(第四章)
- (四)再發展地區再開發管理規定(第五章)
- (五)附則(第六章)

三、本要點各章之適用範圍如下：

- (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及開發強度」、第三章「都市設計管制事項」及第五章「再發展地區再開發管理規定」等規定辦理。
- (二)「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點第四章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。

第二章 土地使用分區管制及開發強度

四、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。

- (一)住宅區於本修訂計畫案公告實施日起算，符合下列期限經本縣都市設計審議委員會審議通過，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。

期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例
3年以內	10%
超過3年未逾5年內	5%

- (二)住宅區建築基地規模獎勵規定如下：

1. 為鼓勵住宅區加速開發及大規模開發，住宅區依上開3年以內取得建照或變更設計者，適用下列獎勵：區內建築基地面積大於2,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積占基準容積10%；大於5,000 m²者得增加興建容積

樓地板面積占基準容積 15%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 20%。

- 3 年後始取得建照或變更設計者，適用下列獎勵規定：區內建築基地面積大於 2,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積占基準容積 5%；大於 5,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 10%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 20%。

(三)上開時程及規模獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。

五、商一(鄰里性商業區)係指位於住宅鄰里單元內之商業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百四十。

- 商一(鄰里性商業區)於本修訂計畫案公告實施日起算，符合下列期限經本縣都市設計審議委員會審議通過，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。

期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例
3 年以內	10%
超過 3 年未逾 5 年內	5%

(二)商一(鄰里性商業區)建築基地規模獎勵規定如下：

- 為鼓勵商一(鄰里性商業區)加速開發及大規模開發，商一(鄰里性商業區)依上開 3 年以內取得建照或變更設計者，適用下列獎勵：區內建築基地面積大於 6,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積占基準容積 10%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 15%；大於 20,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 20%。
- 3 年後始取得建照或變更設計者，適用下列獎勵規定：區內建築基地面積大於 6,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積占基準容積 5%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 10%；大於 20,000 m²者得增加興建容積樓地板面積占基準容積 20%。

(三)上開時程及規模獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。

六、商二(主要商業區)係指位於高鐵車站專用區周邊之中心商業區，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。另為促進開發，得依下列事項辦理：

(一)「商二」建築物供國際觀光旅館、國際會議廳、展覽館並經桃園縣都市設計審議委員會審查通過者，得以上開使用樓地板面積合算增加 30%樓地板面積，增加部分須作上開使用。

(二)前開該使用之樓地板面積及其增加興建之樓地板面積皆應明確標示於建築使用執照內，且於核發建築使用執照五年內不得辦理變更使用項目。

(三)商二(主要商業區)於本修訂計畫案公告實施日起算，符合下列期限經本縣都市設計審議委員會審議通過，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積

期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例
3 年以內	10%
超過 3 年未逾 5 年內	5%

(四)商二(主要商業區)建築基地規模獎勵規定如下：

1. 為鼓勵商二(主要商業區)加速開發及大規模開發，依上開 3 年以內取得建照或變更設計者，適用下列獎勵：區內建築基地面積大於 6,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 15%；大於 20,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 20%。

2. 3 年後始取得建照或變更設計者，適用下列獎勵規定：區內建築基地面積大於 6,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%；大於 20,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 20%。

(五)上開時程及規模獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。

七、為鼓勵本計畫區加速開發建設為「經貿展覽園區」之目的，訂定下列獎勵措施：

(一)高鐵車站專用區及產業專用區於本修訂計畫案公告實施日起算，符合下列期限經本縣都市設計審議委員會審議通過，並取得建造執照或變更設計者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。

期限	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例
5 年以內	10%
超過 5 年未逾 7 年內	5%

(二)依前項獎勵規定核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：

1. 變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。
2. 建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。
3. 依規定設置天橋(或地下連接通道)，需留設之公共空間。
4. 依本府要求配合辦理者。
5. 以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建容積樓地板面積者。
6. 其他經桃園縣都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建容積樓地板面積。

(三)上開獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。

八、「產業專用區」應以引進高科技、文教休憩、機場相關服務及相關工商服務等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置。

前項留設作為必要之必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供公眾使用。

(一)產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，並得採分期分區開發方式辦理，提經桃園縣都市計畫委員會審議通過後實施。整體開發計畫內容應包括：

1. 整體規劃構想。
2. 土地利用計畫(含土地使用管制規定)。
3. 交通運輸計畫。
4. 必要性服務設施計畫。
5. 事業及財務計畫。
6. 經營管理計畫。
7. 其他相關配合計畫。

(二)產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：

1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求，劃設面積不得低於總面積之 30%。

2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。
 3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。
- (三) 審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。
- (四) 產業專用區之開發建築應於發照前，送經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後為之。
- (五) 區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。
- (六) 產業專用區得視實際需要，再予細分下列各項使用：
1. 高科技專業、生技及醫療等相關使用：供高科技、生技及醫療產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。
 2. 工商服務及展覽使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。
 3. 購物中心使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。
 4. 文教休憩使用：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。
 5. 機場相關服務業使用：供設置國際性商業總公司或航空公司、會議中心、貿易展示、金融、電信、訓練、資訊服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心與相關設施交易交流使用。
 6. 其他使用：經桃園縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。
- (七) 產業專用區之使用管制規定如下：
1. 產業專用區內之必要性服務設施得計入法定空地。
 2. 產業專用區容積率不得大於百分之二百四十，各種使用之建蔽率不得大於下列規定：
 - (1) 高科技專業、生技及醫療等相關使用：百分之五十。
 - (2) 工商服務及展覽使用：百分之四十。

(3)購物中心使用：

a. 大型購物中心：百分之四十。

b. 倉儲購物中心：百分之六十。

(4)文教休憩使用：百分之四十。

(5)機場相關服務業使用：百分之四十。

(6)其他使用：百分之四十。

九、第二種產業專用區應以引進軟體科技、文化創意及相關工商服務等產業為限。

(一)第二種產業專用區之開發建築應整體規劃，並須經都市設計審議通過後，始得申請建造執照。

(二)第二種產業專用區得視實際需要，再予細分下列各項使用：

1. 產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。

2. 企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練(含創業輔導及研究發展)期間有關必要之住宿設施。

3. 一般商業服務業：供第二種產業專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。

4. 與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展等設施使用，並得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。

5. 其他使用：經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。

(三)第二種產業專用區容積率不得大於百分之三百六十，各種使用之建蔽率不得大於百分之六十。

十、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

十一、宗教專用區之使用，依下列規定：

(一)原計畫為保存、維護原有之青昇宮、廣天寺及其廟埕廣場而劃設之宗教專用區，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意擴建，並不得作納骨塔使用。

(二)其餘宗教專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。另考量本特定區之整體景觀意象，建築配置應配合公園、綠地之整體規劃設計。

十二、灌溉設施專用區以專供農業灌溉儲存水使用，都市生活廢水不得排入。

另鄰接公一及公二之灌溉設施專用區，得供休閒遊憩及相關設施使用，容許使用項目包括戶外遊樂設施、水岸遊憩設施、遊憩管理服務設施、安全設施、水源保護及水土保持設施等，並應保持原有水域面積，原屬陸域土地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。

十三、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十四、捷運車站專用區之土地使用強度、允許使用項目、都市設計管制事項等，應依下列事項規定辦理：

(一)捷運車站專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於200%。但供捷運設施(車站、通風口、出入口、轉乘設施)使用部分得不計入總樓地板面積；並得適用「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計依商業區之相關規定。

(二)捷運車站專用區以供車站及相關附屬設施使用為主，必要時得供下列附屬事業項目使用：餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等經主管機關核定許可設立之使用項目。

十五、「運動休閒專用區」以結合棒球、各類室內外體育活動、演唱會、休閒、娛樂、住宿等相關產業活動為主，並應由開發者擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置。

前項留設作為必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供民眾使用。

(一)運動休閒專用區應與西側之體育場用地合併規劃興建使用，並由開發者研擬整體開發計畫。整體開發計畫內容應包括：

1. 整體規劃構想。

2. 土地利用計畫。
3. 道路運輸計畫。
4. 必要性服務設施計畫(包括空地綠美化計畫、公共停車空間及供公眾使用之運動設施等)。
5. 事業及財務計畫(得分期分區辦理)。
6. 經營管理計畫。
7. 其他相關配合計畫。

(二)運動休閒專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：

1. 應避免對外部環境造成負面衝擊。
2. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。

(三)審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。

(四)運動休閒專用區之開發建築應於發照前，送經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後為之。

(五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。

(六)運動休閒專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 340%。

十六、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及相關使用依下表規定：

公共設施 用地種類	最大 建蔽率	最大 容積率	備註
高鐵用地	不予規定		供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作綠地、道路、停車場使用，高鐵地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵相關設施使用。
機關	50%	250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。
公園	-	-	1. 公三用地得作共同管道監控中心及相關設施使用。 2. 公十二用地得作遊客中心使用。 3. 公十三用地得作美術館與其附屬設施使用。 4. 除公十三用地之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 90%，其餘公園用地之建蔽

公共設施 用地種類		最大 建蔽率	最大 容積率	備註
				率不得大於5%。
兒童 遊樂場		-	-	
體育場		60%	250%	應與運動休閒專用區合併規劃興建使用。
停車場	平面 使用	-	-	「停五」至「停七」等三處限作地下及地面之 平面停車使用。
	立體 使用	80%	400%	「停二」至「停四」及「停八」至「停十」等 七處得作立體停車場。
學校	文小	40%	120%	1. 位於公一東側之文高用地地下應作停車場 供公共使用。 2. 文高一用地兩處土地得以地下道或空橋方 式連通，其建蔽率與容積率得合併計算。
	文中	40%	120%	
	文高	50%	200%	
文教用地		50%	200%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。
環保設施 用地		不予規定		應自基地境界線退縮十公尺以上建築，退縮部 分應配置十公尺綠帶，並予綠化以避免影響都 市景觀及鄰近土地使用。
變電所		50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為 主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境 界線退縮六公尺以上建築，另需設置必要之安 全防治設施。變電所用地之平面除辦公室及其 附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠 化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。
捷運機廠 用地		30%	70%	1. 捷運機廠內得作捷運車站及相關附屬設施 (含捷運變電站)使用。 2. 前項作為捷運車站及其相關附屬設施(含捷 運變電站)使用之土地，亦得供下列附屬事 業項目使用：餐飲業、休閒娛樂業(不得經 營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、 一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅 遊服務業、辦公室等及經主管機關核定許可 設立之使用項目。
園道		-	-	得供進出捷運站之人行及道路使用。
廣場		-	-	1. 除供公眾使用之人行地下道或架空走道使 用者外，均不得作立體使用。 2. 面臨廣一之商業區(商二)應自基地境界線 退縮五公尺以上建築。

公共設施 用地種類	最大 建蔽率	最大 容積率	備註
			3. 廣二供進出捷運站之人行廣場使用。
電力設施 用地	不予規定		供高壓電線地下化所需之連接站使用，應於基地四周留設五公尺以上作為緩衝綠帶。
綠地	-	-	新街溪西側及洽溪東側之綠地應作親水性開放空間設計。其中水圳應採明渠式構造，並依規劃設計需要於綠地配設自行車道，以形成連續性之環狀系統。
藝文展演 用地	50%	250%	藝文展演用地除供靜態展示、動態展演及相關附屬設施使用外，亦得供下列設施使用： 1. 辦公室、商場、零售業、餐廳、影視研發、媒體製作、攝影棚、宿舍、停車場、灌溉、排水等水利設施使用，及其他經本市都市設計審議委員會審議通過之設施使用。 2. 供做辦公室、商場、零售業、餐廳及宿舍等設施之總容積樓地板面積不得大於興建總容積樓地板面積之百分之五十。

十七、本特定區之道路得供興建捷運系統之路線、車站使用，綠地得供道路使用。另道路用地下方已供管線或灌溉溝渠使用者，其地面若為提供人行通行使用，地面設施鋪面應有活動式鋪面，以提供管道維修之用。

十八、本計畫區建築基地得依建築技術規則建築設計施工篇之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，但容積獎勵額度以該基地面積乘以該基地容積率30%為上限。

十八之一、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積10%之獎勵。申請者並應與桃園縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後2年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。

前項保證金退還依下列規定：

- (一) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
- (二) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
- (三) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。

(四)申請綠建築獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。

十九、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理：

(一)公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。

(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化。

(三)公共開放空間之留設應充分與現有公園、兒童遊樂場、綠地連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。

二十、凡建築物增設停車空間，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」規定，增加樓地板面積。

二十一、本計畫區建築基地內法定空地，其綠化比例應達法定空地面積之二分之一以上。

二十二、本計畫區不得適用「桃園縣都市計畫建築空地綠美化容積獎勵辦法」。

二十三、增額容積相關規定：

(一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍之完整細部計畫街廓，或涵蓋面積達該街廓 1/2 面積以上之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。

(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。

(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。

第三章 都市設計管制事項

二十四、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。

二十五、桃園縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。

二十六、「商一」及「商二」之開發建築，應配合「高鐵車站專用區」或「捷運車站專用區」及「運動休閒專用區」人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，應經桃園縣交通主管機關核准，並經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過，並得免計建蔽率及容積率。

二十七、建築基地之開放空間系統留設規定如下：各使用分區及公共設施用地內之建築基地，應退縮建築以留設連續之帶狀開放空間：面臨四十公尺計畫道路者，應退縮六公尺以上建築；面臨三十公尺至二十(含)公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另「商二」鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三·五公尺以上建築。以上有關退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。

二十八、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。

二十九、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應維持原透水性，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

三十、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【附圖二】及【附圖三】至【附圖八】設計之；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。

三十一、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：

(一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。

(二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過。

三十二、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之廣場、無遮簷人行道或其它開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。

三十三、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：

(一)公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。

(二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。

三十四、建築物附屬汽車停車空間之設置，一律以建築技術規則所規定之停車位數量乘以一·二倍計算，並依建築技術規則相關規定辦理。商業區、產業專用區、機關用地及高鐵車站專用區(附屬事業)等建築物附屬機車停車空間之設置標準，應依其樓地板面積每二〇平方公尺設置乙位計算，機車停車位之空間尺寸長度不得小於二·〇公尺，寬度不得小於一·〇公尺，通道不得小於二·〇公尺。

三十五、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。

三十六、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物，應由都市設計審議委員會訂定設計標準整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。

三十七、下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。

三十八、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。

第四章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項

三十九、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱總站)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。

四十、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱都市設計審議小組)，依據本章規定進行審議。站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。

四十一、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第二十七條規定辦理。

四十二、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：

土地使用別	面積 (公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總數地板面積 (平方公尺)	備註
交通設施	9.13	60%	342,000	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。 2. 其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。
附屬事業	8.55	60%		
站區廣場	2.00	-	-	得適度供做人工地盤(經都市設計委員會審議通過者,得不計入建蔽率)、機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等

(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(高鐵車站與捷運共站之站體、路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。

(二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。

四十三、站區之規劃設計應符合下列規定：

(一)土地使用

1. 車站站體東南側應集中留設站區廣場，其面積不得少於二·〇公頃，作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【附圖九】留設。
2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於五、二五〇平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。
3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位一、四三〇個以上及機車、腳踏車停車位一、五四〇個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之汽車停車空間及機車、腳踏車停車位。機車、腳踏車停車位之停車空間設置標準應依其樓地板面積每二〇〇平方公尺設置乙位計算，停車位之空

間尺寸長度不得小於二·二公尺，寬度不得小於〇·九公尺，通道不得小於〇·九公尺。

4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。
5. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌西北側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。
6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。

(二)人行動線

1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。
2. 車站站體與東南側廣場及西北側產業專用區之開放空間(包括地面層挑空部分)，其人行動線應予以連續。

(三)交通系統

1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接(附圖十)。
2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。

(四)景觀意象

1. 站區應創造地標意象。
2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。

四十四、車站站體東南側廣場內應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在百分之四十以上。

四十五、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：

- (一)建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。
- (二)法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。
- (三)法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。

四十六、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(淨高度應在四·六公尺以上，必要時可設置頂蓋)；供公眾使之架空走道及人行地下道得不計入建蔽率及容積率。

四十七、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：

(一)綠地、廣場等大型開放空間。

(二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。

四十八、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物，應由都市設計審議小組訂定設計標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。

四十九、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。

五十、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。

第五章再發展地區再開發管理規定

五十一、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。

五十二、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖送交都市計畫主管機關，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據。

五十三、再發展地區再開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。

五十四、本地區之土地使用管制，依住宅區之規定辦理。

五十五、本章規定事項之主管機關為桃園縣政府。

五十六、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。

五十七、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之：

(一)最小開發規模不得低於○·二公頃。

- (二)申請者應擬具整體開發計畫提交桃園縣「都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。

五十八、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：

- (一)計畫地區範圍及面積。
- (二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。
- (三)發展現況分析。
- (四)土地及地上物處理計畫。
- (五)土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。
- (六)公共設施建設計畫。
- (七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。
- (八)實施進度。
- (九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。
- (十)其他應配合辦理事項。

五十九、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於百分之二百五十：

- (一)申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：

容積額度公式：

$V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ V=扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於百分之二百五十) V₀=基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為百分之一百) V₁=無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之百分之二十)

- (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於百分之一百。

六十、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，其面積不得少於面積之百分之二十，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限申請整體開發。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在二百平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。

六十一、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。

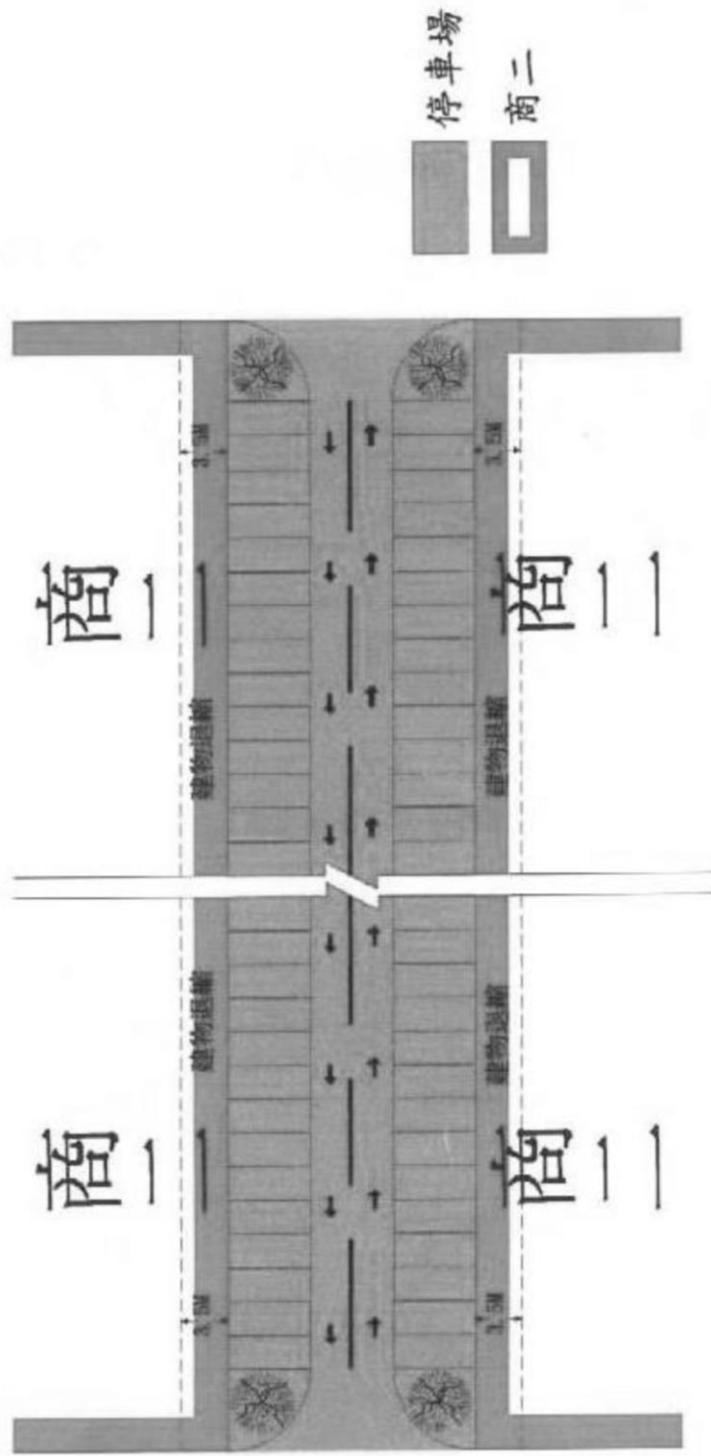
六十二、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。

六十三、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其它開發獎勵之規定。

第六章 附則

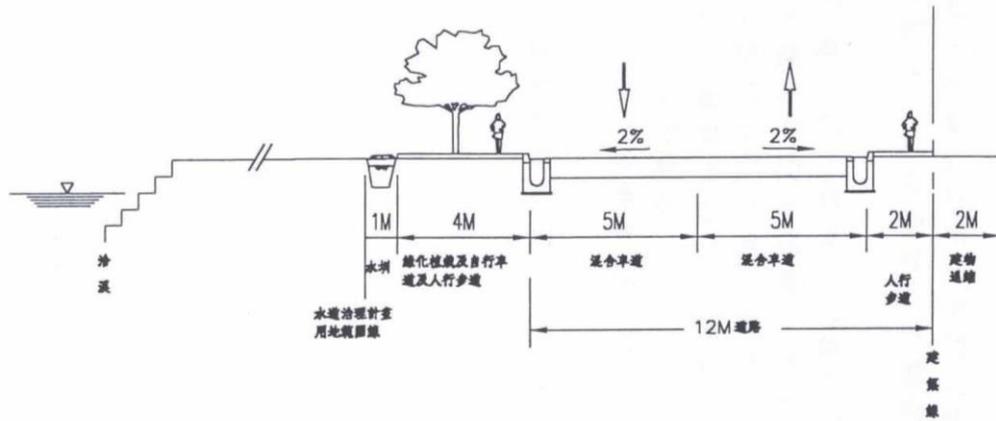
六十四、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附圖一 高速鐵路桃園車站特定區停車五、停六、停七平面停車位配置示意圖

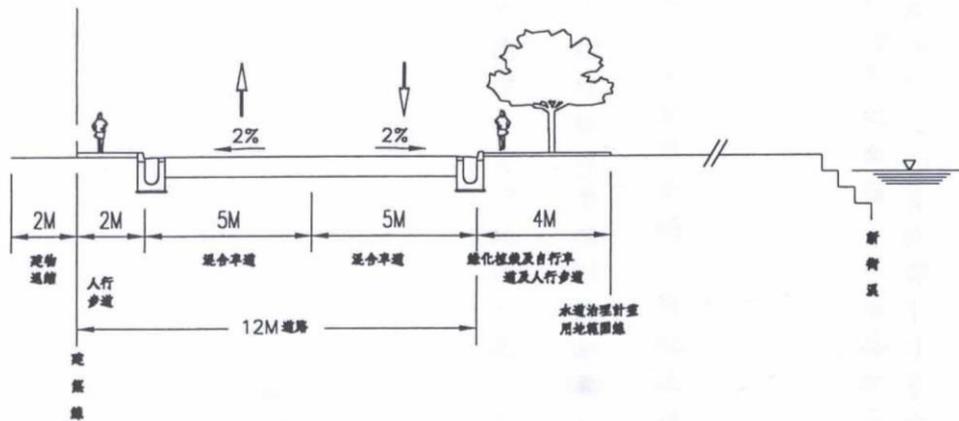


註：商(二)建築基地鄰接停車場部分，應自基地境界線退縮3.5M建築，退縮部分之地面應保持平整，且不得設置圍牆、花壇或機電設備，或其他一切固定設施，以不妨礙消防車與救護車之通行為原則。

附圖二 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

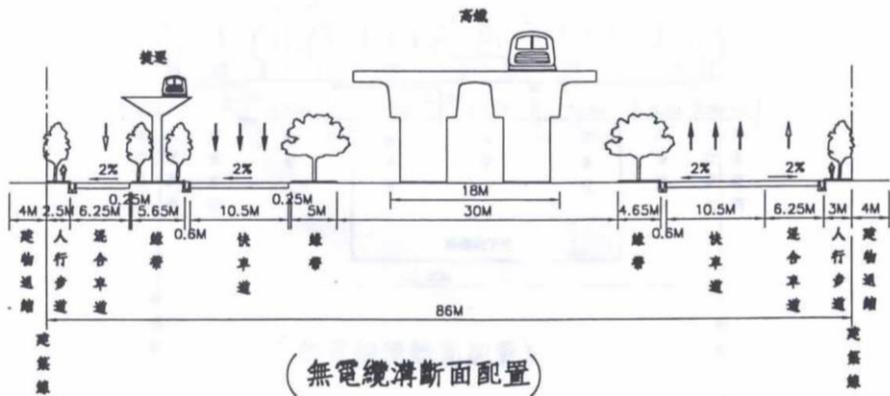
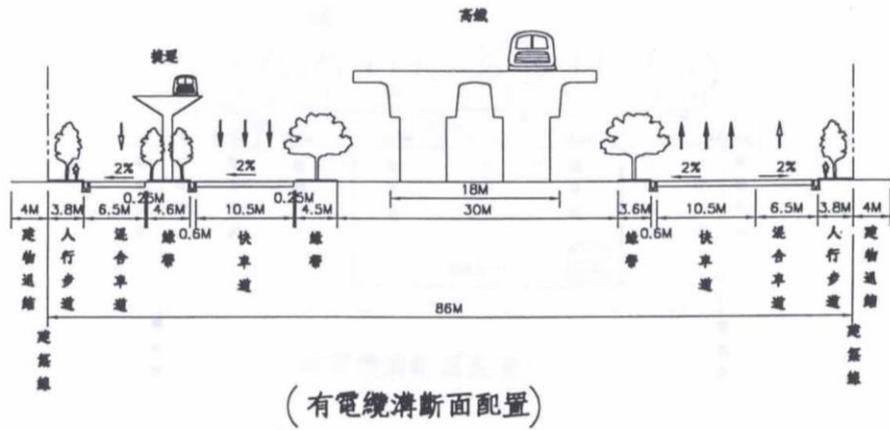
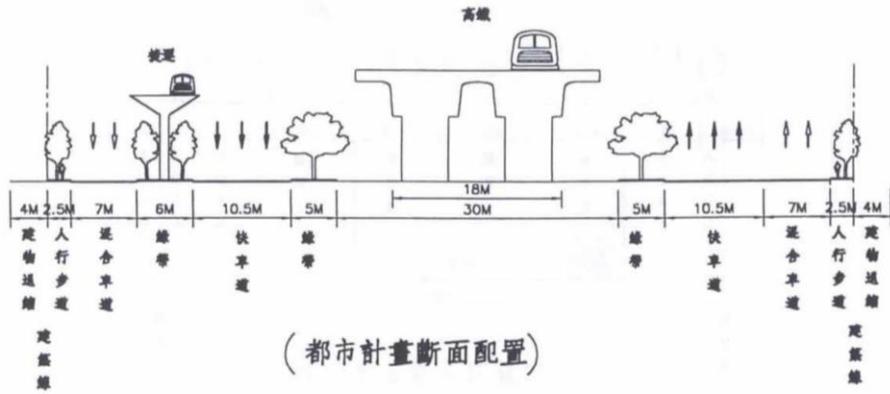


(洽溪東側綠地道路斷面圖)



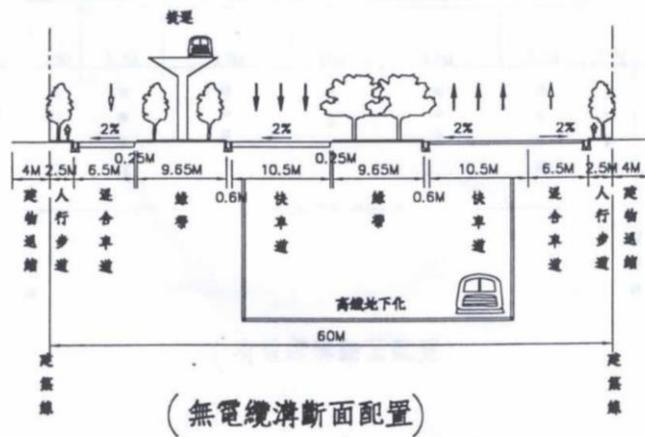
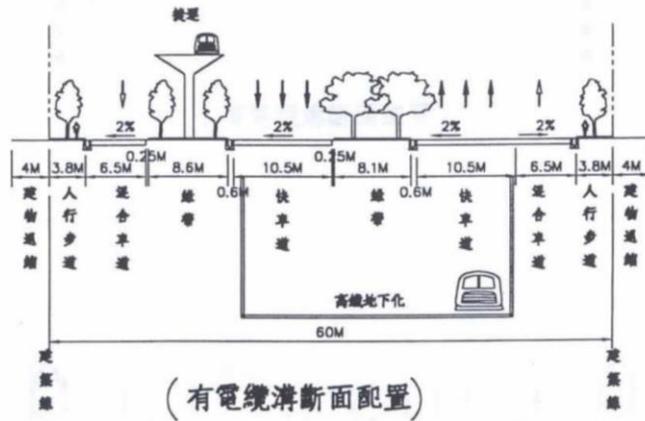
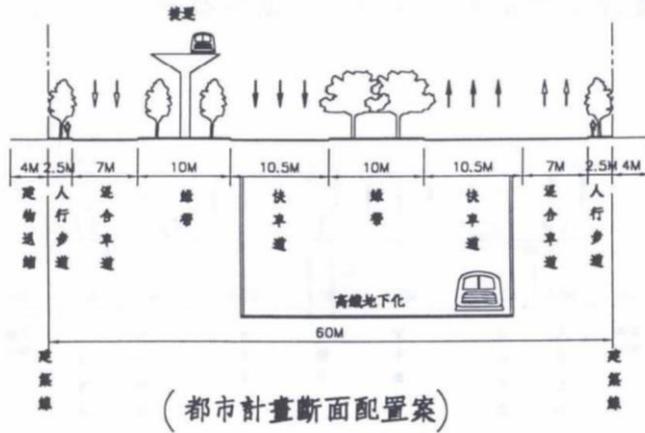
(新街溪西側綠地道路斷面圖)

附圖三 高速鐵路桃園車站特定區道路断面配置示意圖



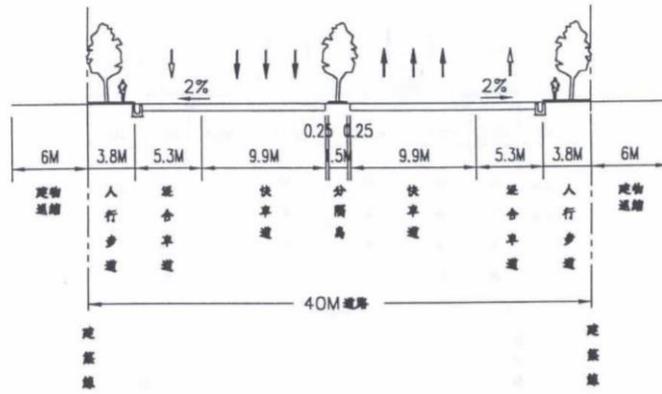
[高鐵站區北側之高鐵路線及兩側道路、綠地断面圖]

附圖四 高速鐵路桃園車站特定區道路断面配置示意圖

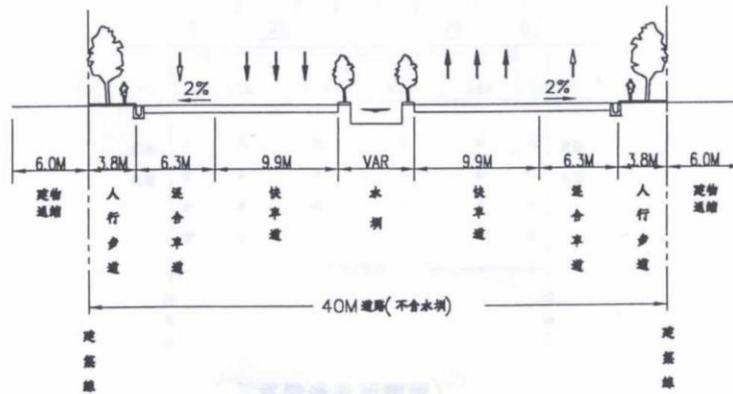


[高鐵站區南側之高鐵路綫及兩側道路, 綠地断面圖]
(高鐵用地路權寬30M 路段)

附圖五 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖



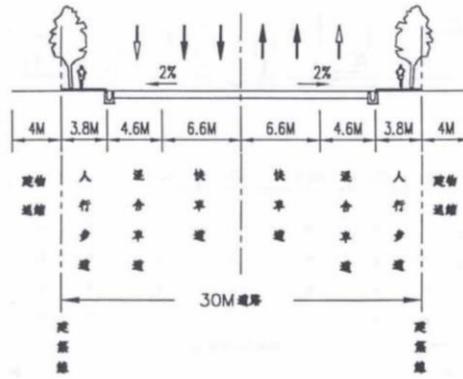
(有電纜溝断面配置)



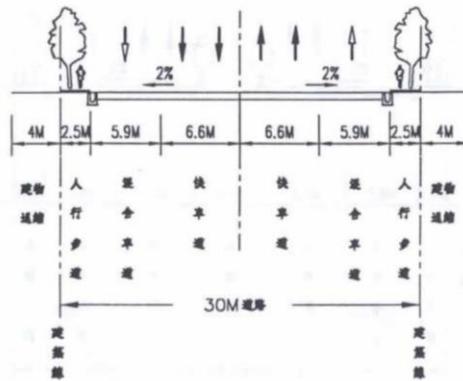
(有電纜溝断面配置)

[40M 道路断面圖]

附圖六 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖



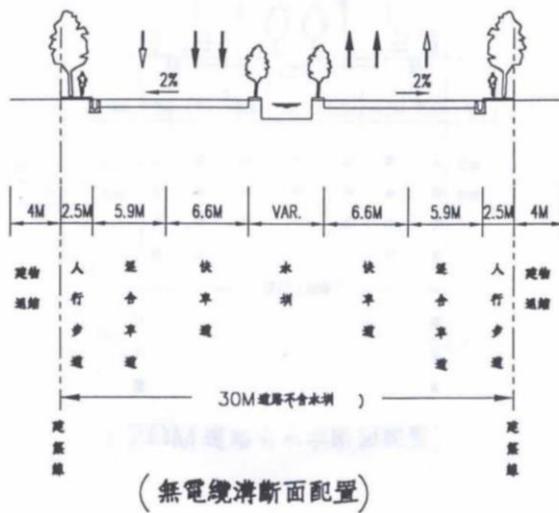
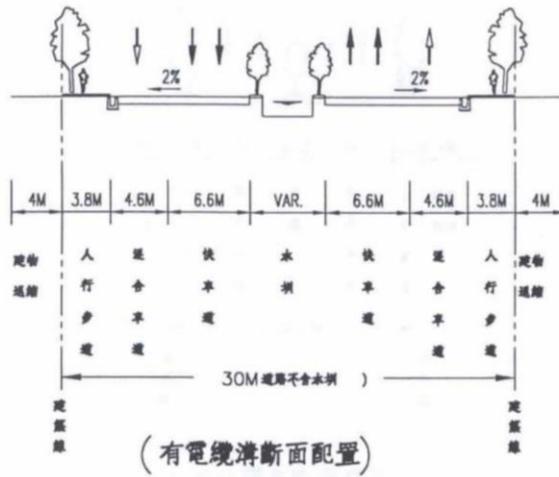
(有電纜溝断面配置)



(無電纜溝断面配置)

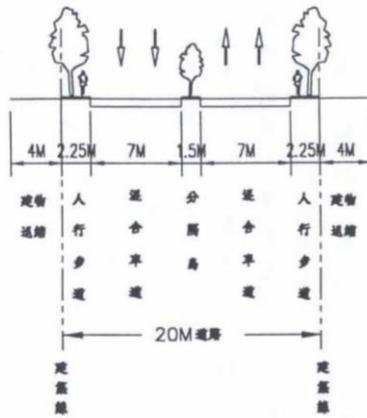
[30M 道路断面圖]

附圖七 高速鐵路桃園車站特定區道路断面配置示意圖

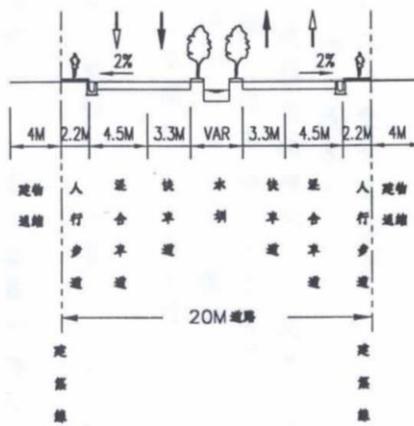


[30M 道路(不含水圳) 断面圖]

附圖八 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

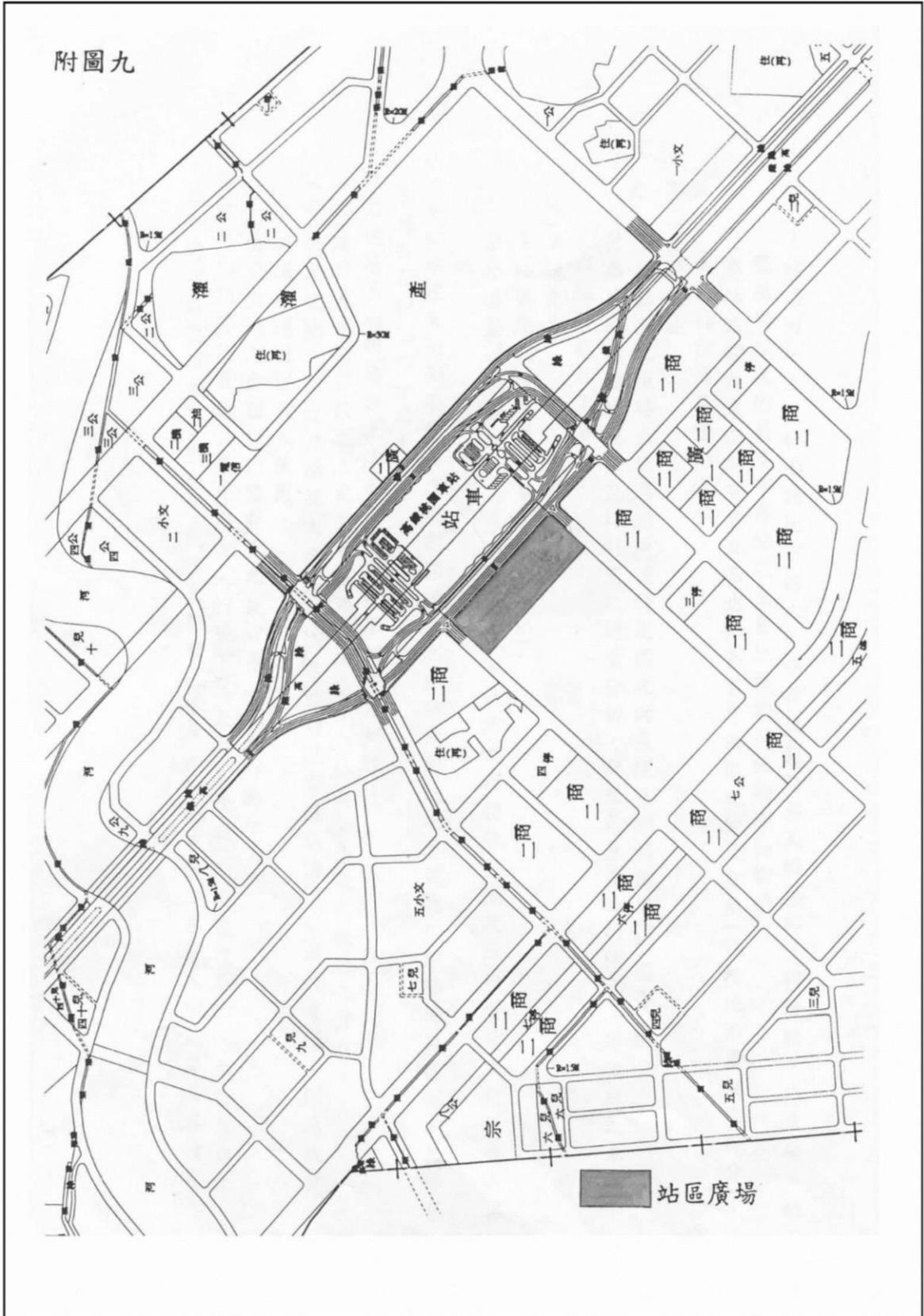


(有分隔島斷面配置)



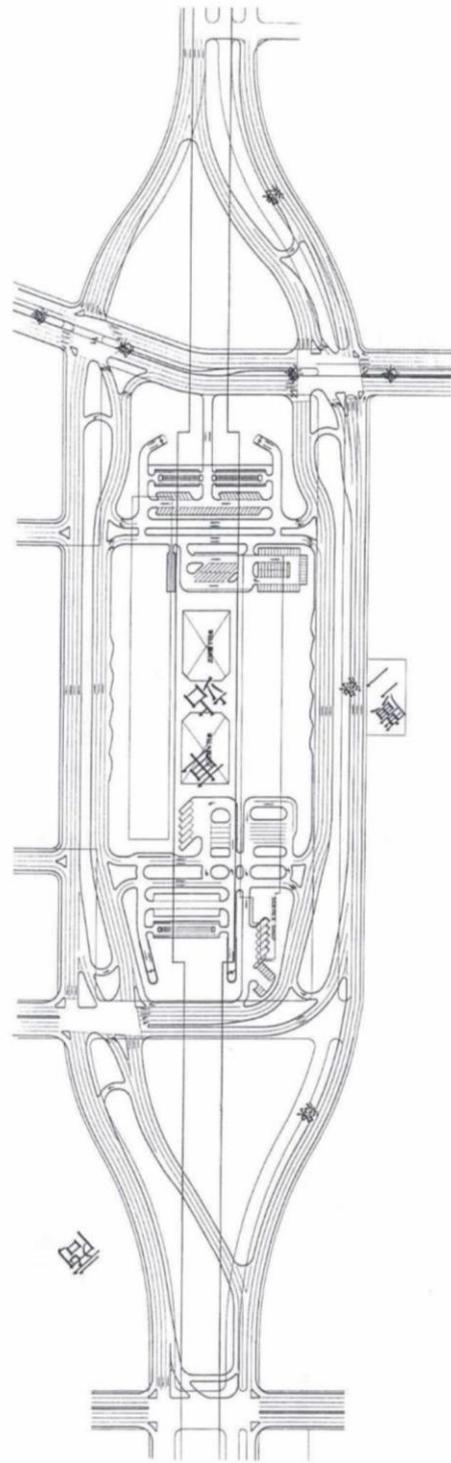
(20M 道路有水圳斷面配置)

附圖九



附圖十

桃園站交通規劃



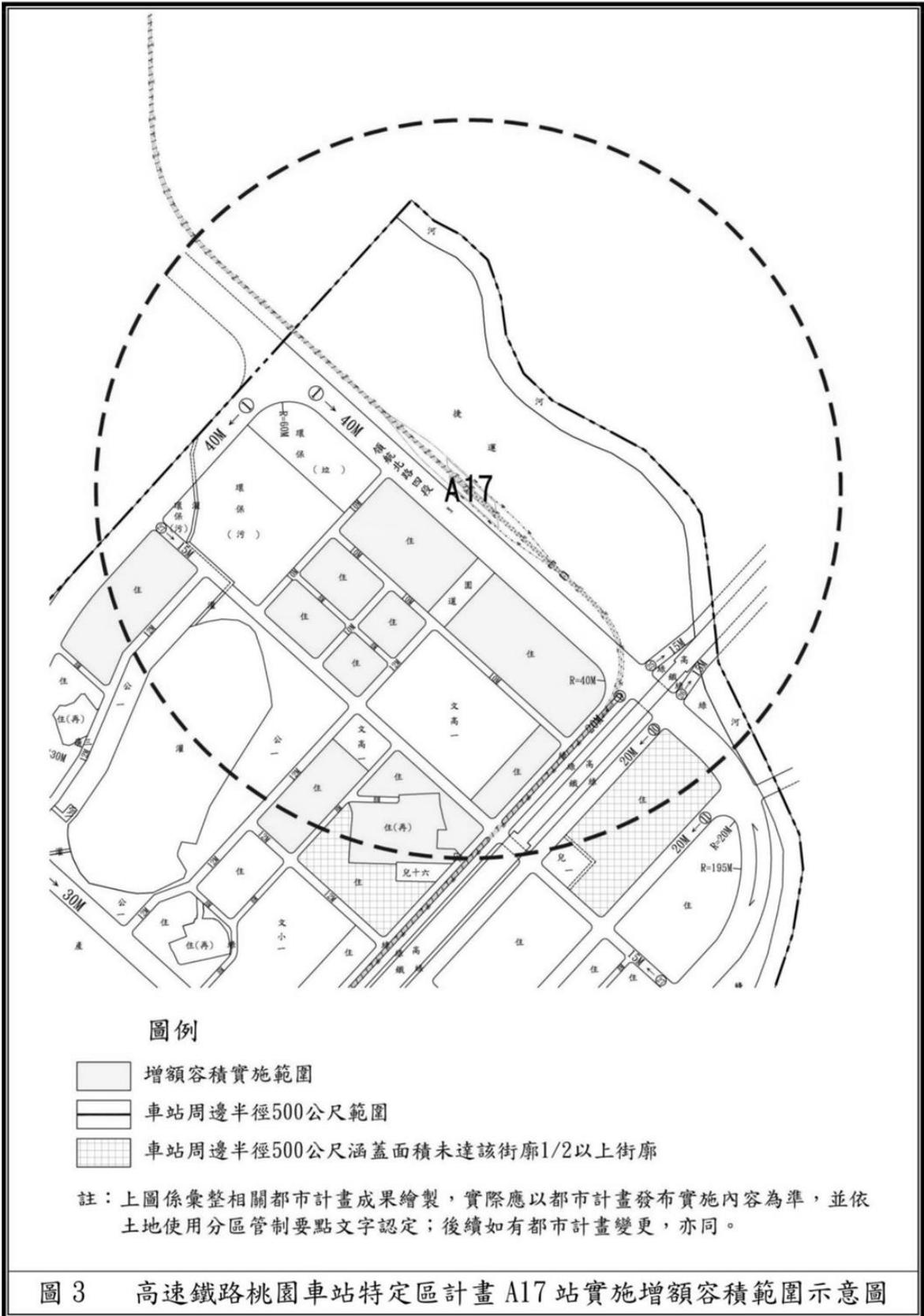
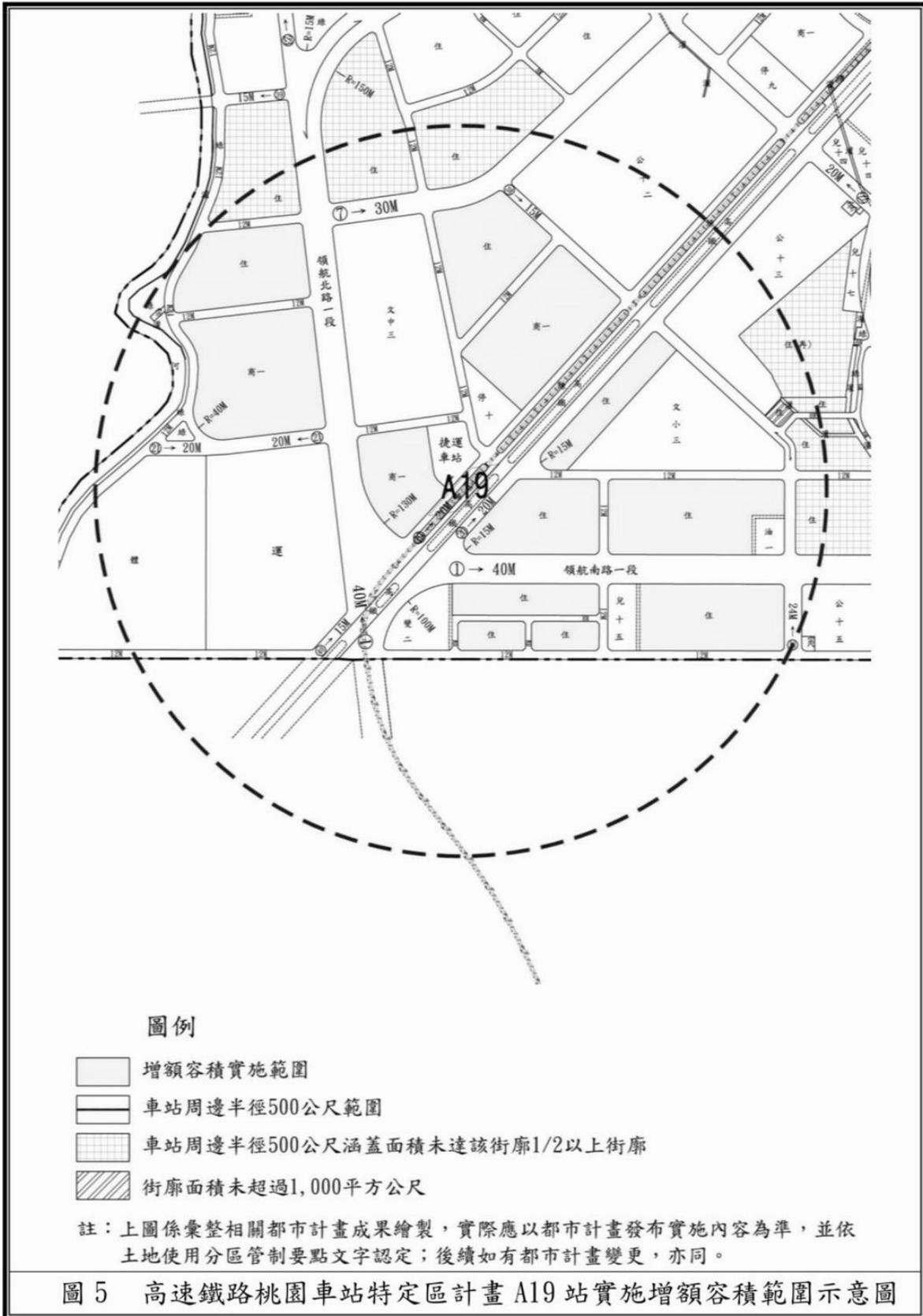


圖 3 高速鐵路桃園車站特定區計畫 A17 站實施增額容積範圍示意圖



附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

抄 本

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：李崇愷

電話：(03)3170511分機8508

電子信箱：ck989@afmc.gov.tw

受文者：桃園市政府藝文設施管理中心

發文日期：中華民國108年4月12日

發文字號：府文藝字第1080083833號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地九、灌溉設施專用區為藝文展演用地)案」，經認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、旨案經本府核予認定「已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者」及「報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建重大設施者」，得依都市計畫法27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

二、請貴公司依「都市計畫書圖要點」提送旨揭計畫書圖，並經本府文化局核備後，依規定辦理都市計畫個案變更法定程序。

正本：台灣西堤工程顧問有限公司

副本：桃園市政府都市發展局

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件三、公開展覽前座談會會議紀錄

「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地 九、灌溉設施專用區為藝文展演用地)案」(草案) 公開展覽前座談會 會議紀錄

壹、 會議時間:108年3月29日(星期五)下午2時00分

貳、 會議地點:桃園航空城願景館會議室

參、 主持人:王主任啟仲

紀錄:李崇愷

肆、 出席單位及人員:(略)

伍、 討論事項:

一、徐其萬議員助理

為提升公共建設效益與社區發展，建議廣邀在地里長與社區居民參與座談會進行意見交流，由下而上創造地方生活願景。

二、桃園農田水利會

本計畫變更範圍涉及本會灌溉溝渠土地，為確保農民灌溉排水無虞及本會水路管線之上銜下接，建議主辦單位知會主管機關水務局有關事宜外，儘快提出水圳之改道方案供本會參考，後續一併檢送廢水程序及改道申請書以利時效。

三、桃園市政府都市發展局

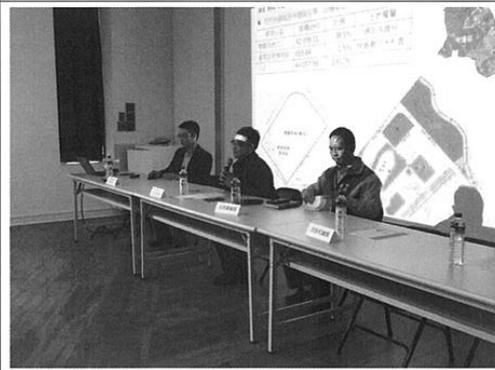
本案須辦理都市計畫主要計畫及細部計畫變更，為配合建設時程及預訂年期，建議儘快檢送都市計畫變更書圖草案以加速公開展覽與各級審議等相關程序之辦理。

陸、 決議

一、相關意見請規劃單位納入參考，並請有關單位包含桃園農田水利會、桃園市政府都市發展局、桃園市政府新建工程處、桃園市政府原住民族行政局及財團法人原住民族文化事業基金會提供必要協助與指導，以利本案都市計畫變更辦理程序進一步推進。

二、本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見彙整後，作為審議之參考。

柒、 散會:下午2時30分



「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地九、灌溉設施專用區為藝文展演用地)案」座談會

簽到簿

開會時間：民國 108 年 03 月 29 日(星期五)下午 02 時 00 分

開會地點：桃園航空城願景館會議室(桃園市大園區大成路二段 126 號)

編號	單位	簽名
1	桃園市政府藝文設施管理中心 王主任啟仲	王啟仲
2	桃園市政府藝文設施管理中心	李坤宏
3		李崑崙 蕭
4	桃園市政府新建工程處	宋安中、張華融
5	專案管理團隊	賴蓉郁
6	桃園市政府原住民族行政局	高文惠
7		謝秉堯
8	桃園市政府都市發展局	劉鈺瑋
9	交通部鐵道局	林清香
10	徐其萬議員	助理 陳財寶
11	游吾和議員	
12		
13	桃園市政府大園區公所	陳郁欣
14	桃園市大園區橫峰里 許里長琇筑	

編號	單位	簽名
15	桃園農田水利會	鄭華能 謝義
16		
17	財團法人原住民族文化事業基金會	
18		周之勳
19	台灣西堤工程顧問有限公司	李世凱
20		李怡臻
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		

附件四、交通影響評估

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：李晴瑄
電話：03-3322101#6863
電子信箱：10012835@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府藝文設施管理中心

發文日期：中華民國109年2月12日
發文字號：府交運字第1090031081號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地(機九)、灌溉設施專用區為藝文展演用地(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區))案」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心109年2月3日桃市藝設總字第1090000355號函。
- 二、旨揭案件業於108年11月12日通過內政部都市計畫委員會審議，爰本案予以備查。

正本：桃園市政府藝文設施管理中心

副本：



總務組 109/02/13 08:08



271090000630 無附件

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府藝文設施管理中心 函

地址：33045桃園市桃園區中正路1188號

承辦人：李崇愷

電話：(03)3170511分機8508

電子信箱：ck989@afmc.gov.tw

受文者：桃園市政府藝文設施管理中心

發文日期：中華民國109年2月3日

發文字號：桃市藝設總字第1090000355號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（機關用地（機九）、灌溉設施專用區為藝文展演用地）（配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區）案」交通影響評估報告4份，請貴局惠予審查，請查照。

說明：依據桃園市政府108年12月4日「108年第24次交通影響評估審查會議」決議辦理。

正本：桃園市政府交通局

副本：

一、情境假設

本計畫以民國 108 年為基年，民國 110 年為目標年，就目標年計畫範圍興建露天劇場、原住民文創中心與財團法人原住民族文化事業基金會等辦公與文創展示空間後，相關衍生旅次進行計畫範圍周邊交通影響評估作業。考量露天劇場舉辦活動之規模大小，假設情境一為國內大部分活動之人數規模，情境二則為舉辦大型活動之規模，分析情境設定如下表所示。

附表 1 交通影響評估情境假設表

情境	設定內容
情境一	露天劇場舉辦 5,000 席活動
情境二	露天劇場舉辦 15,100 席活動

資料來源：「桃園流音樂劇場暨原住民族文創中心全區規劃可行性評估報告書」，桃園市政府，108 年 3 月

二、交通衝擊分析

本計畫以目標年 110 年進行周邊路段服務水準評估，結果顯示在情境一及情境二下，周邊道路於開發後皆可維持 C 級以上之服務水準，詳如下表所示。

附表 2 計畫範圍開發後道路服務水準分析

道路名稱	路段起迄	方向(往)	情境一服務水準		情境二服務水準	
			晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
領航北路	高鐵北路以東	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A
	大豐四街-高鐵北路	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A
	大成路-大豐四街	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A
	青昇路-大成路	南	A	A	A	A
		北	A	A	A	A
青昇路以西	南	B	A	B	A	
	北	A	A	A	A	
大成路	領航北路-大仁路	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A
	大仁路-高鐵北路	東	C	B	C	B
		西	B	B	B	C
青昇路	領航北路-大仁路	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	B
	大仁路-高鐵北路	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A

道路名稱	路段起迄	方向(往)	情境一服務水準		情境二服務水準	
			晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
	高鐵北路以南	東	A	A	A	A
		西	A	A	A	A
大豐四街	大成路-領航北路	南	A	A	A	A
		北	A	A	A	A

周邊路口之服務水準評估結果顯示，各交叉路口於開發後皆可維持C級以上之服務水準，惟鄰近路口部分方向服務水準僅達D、E級，詳如下表所示。

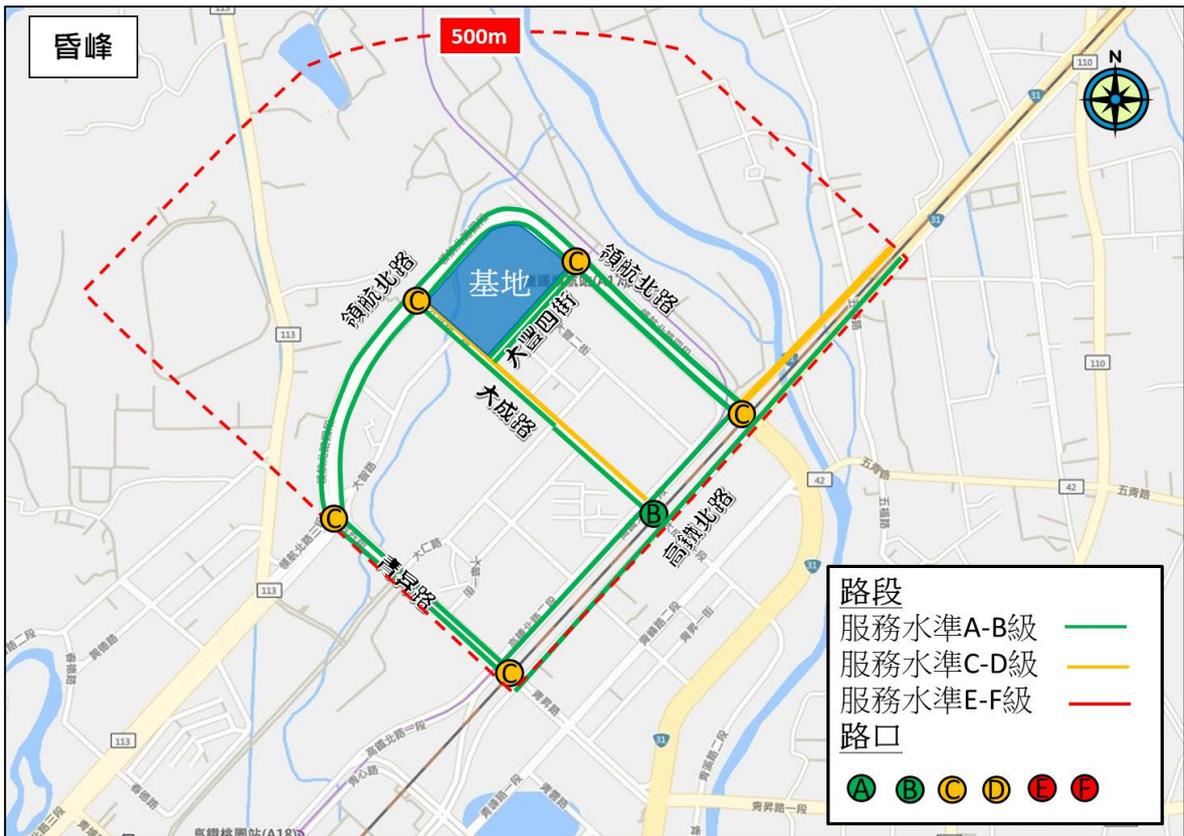
附表3 計畫範圍開發後路口服務水準分析

路口	時間	方向	情境一服務水準		情境二服務水準	
			臨近路口	交叉路口	臨近路口	交叉路口
高鐵北路/領航北路 	晨峰	A	C	C	C	C
		B	B		B	
		C	C		C	
		D	D		D	
	昏峰	A	B	C	B	C
		B	B		B	
		C	C		C	
		D	D		D	
高鐵北路/大成路 	晨峰	A	A	B	A	B
		B	B		B	
		C	A		A	
		D	B		B	
	昏峰	A	A	B	A	B
		B	B		B	
		C	A		A	
		D	B		B	
高鐵北路/青昇路 	晨峰	A	B	B	B	B
		B	A		A	
		C	C		C	
		D	D		D	
	昏峰	A	B	C	B	C
		B	C		C	
		C	B		B	
		D	D		D	
領航北路/大豐四街/青埔機場 	晨峰	A	B	C	B	C
		B	D		D	
		C	B		B	
		D	C		C	
	昏峰	A	B	C	B	C
		B	C		C	
		C	B		B	
		D	D		E	

路口	時間	方向	情境一服務水準		情境二服務水準	
			臨近路口	交叉路口	臨近路口	交叉路口
領航北路/大成路 	晨峰	A	C	C	C	C
		B	A		A	
		C	D		D	
	昏峰	A	C	C	C	C
		B	D		E	
		C	B		B	
領航北路/青昇路/大智路 	晨峰	A	C	C	C	C
		B	C		C	
		C	B		B	
		D	A		A	
	昏峰	A	C	C	C	C
		B	C		D	
		C	B		B	
		D	B		B	



附圖 1 目標年計畫範圍周邊道路整體服務水準示意圖(情境一晨峰)



附圖 4 目標年計畫範圍周邊道路整體服務水準示意圖(情境二昏峰)

三、停車場出入口規劃

- (一) 考量基地周邊道路環境及與基地周邊鄰地關係，同時檢討基地形狀及與周邊路口保持適當之安全距離等原則，建議採汽、機車獨立車道單向進出，提供車輛進場與離場使用，與周邊路口保持 10 公尺以上之安全距離，並留設足夠停等空間供車輛等候與會車使用。
- (二) 留設 6 公尺之帶狀空間，可作為行人步行空間，並可增加停車場出入口視距，提昇人車安全。

附件五、交通部鐵道局都市計畫變更及灌溉渠道遷移同意函

檔 號：
保存年限：

交通部鐵道局 函

地址：22041新北市板橋區縣民大道2段7
號9樓
聯絡人：陳潔穎
聯絡電話：02-8072-3333
傳真：02-8969-1565
電子信箱：PSCHEN@rb.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國108年7月10日
發文字號：鐵道產字第1083603012號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為規劃「桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化
創意產業園區與財團法人原住民族文化事業基金會永久會
址新建工程」，函請同意辦理都市計畫變更及灌溉渠道遷
移一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府108年6月27日府文藝字第1080153814號函。
- 二、有關貴府為規劃旨揭新建工程，函請同意辦理都市計畫變
更及灌溉渠道遷移案，經查桃園市大園區青峰段317、319
及321地號等3筆機關用地，本局業以103年1月13日高鐵五
字第1020026311號函出具土地使用權同意書作為「桃園航
空城願景館使用」在案，爰貴府為旨揭工程擬使用上開土
地辦理機關用地都市計畫及灌溉渠道遷移一節，本局原則
同意。
- 三、另依本局107年3月1日召開研商「高鐵桃園車站特定區區段
徵收開發計畫財務結算及盈餘分配事宜」第一次工作小組
會議結論（二）2.機關用地共計9筆（青峰段317、319、

B061010 總務繳文:108/07/10



1080173234 無附件

第 1 頁，共 2 頁

321、清溪段492、青昇段460-1、461-1、青山段443、442
及441地號)土地，面積5.421240公頃，辦理結算時將優先
分配予貴府。

正本：桃園市政府

副本：



附件六、桃園農田水利會水路遷移同意函

檔 號：
保存年限：

臺灣桃園農田水利會 函

地址：33053 桃園市桃園區守法路62號
承辦人：鄭華能
電話：(03) 3322141 分機250
傳真：(03) 3394314
電子信箱：a312@mail.tia.org.tw

受文者：桃園市政府藝文設施管理中心

發文日期：中華民國108年10月23日
發文字號：桃農水管字第1080008658號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送桃園市政府藝文設施管理中心「辦理桃園流行音樂露天劇場機九用地都市計畫變更委託案」，申請本會桃園大圳5-8、10-1-013給排水路遷移案之補正申請書4份，報請鈞府依水利法核處，請鑒核。

說明：

- 一、依據本會大園工作站108年10月8日園站字第1081305341號函、桃園市政府藝文設施管理中心108年9月26日桃市藝設總字第1080003803號函暨鈞府108年9月27日府水行字第1080222557辦理。
- 二、旨揭水路遷移案，申請書已按審查意見補正工程設計圖說加設清潔孔蓋及技師簽證，及附水理計算資料等。
- 三、原有水路坐落本會桃園市大園區青峰段320地號部份水利用地，新設水路遷移至同段319地號部份土地內(權屬中華民國，管理者為交通部鐵道局)，以箱涵形式新設水路長計109公尺，依所附工程設計圖說施設，符合上銜下接原則，應不影響灌溉排水功能，本會原則同意辦理。

總務組 108/10/23 15:42



四、謹依水利法第四十六條之規定，報請鈞府審查後，再行辦理後續作業。

正本：桃園市政府

副本：本會管理組、桃園市政府藝文設施管理中心、本會大園工作站



裝

訂

線



附件七、桃園市政府水路遷移同意函

正本

發文方式：郵寄

年度號	分類號	案次號	卷次號	目次號
檔號：				
保存年限：				

結案期限： 108.11.28

桃園市政府 函

33045
桃園市桃園區中正路1188號

地址：33001桃園市桃園區成功路1段32號7樓
承辦人：陳書偉
電話：03-3033688#3716
電子信箱：086024@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府藝文設施管理中心

發文日期：中華民國108年11月15日
發文字號：府水行字第1080271520號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：核定本

主旨：有關貴中心申請本市大園區青峰段320地號土地部分水路遷移案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣桃園農田水利會108年10月23日桃農水管字第1080008658號函辦理。
- 二、本案申請事項如下：
 - (一)原有水路：本市大園區青峰段320地號(土地所有權人：臺灣桃園農田水利會)，水路長度約86公尺，通水斷面寬約2公尺及深約1公尺，現況為桃水會桃園大圳5-8、10-1-013給排水路。
 - (二)改建水路：本市大園區青峰段319地號(交通部鐵道局)，總長度為109公尺，依照原有尺寸新設鋼筋混凝土形式之箱涵(2*1公尺)，轉折處設置1座集水井，每間隔5至10公尺設置鍍鋅隔柵之清潔孔。
- 三、本案經臺灣桃園農田水利會上開函文表示本案水路遷移後，符合上銜下接原則，應不影響灌溉管理，該會原則同意辦理在案；另本案相關水文水理、水利設施斷面書圖經台灣創建工程技術顧問有限公司黃登賢水利工程技師簽證在案。爰新建水路仍得維持原通水及灌溉功能，本府同意旨揭水路遷移案。



第一層決行 第1頁 共2頁

總務組 108/11/19 16:57



271080004624 有附件

四、如不服處分者，得依訴願法第14條第1項、第58條第1項之規定，應自本府函文送達之次日起30日內，繕具訴願書正、副本(均含附件)經由本府向經濟部訴願委員會提起訴願，相關表格請至本府入口網站(<http://www.tycg.gov.tw/>)-法務局表格下載區-訴願審議業務表格下載區下載。

正本：桃園市政府藝文設施管理中心
副本：臺灣桃園農田水利會

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件八、桃園市都市計畫委員會 108 年 8 月 5 日第 36 次會議紀錄

抄 本

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：柯佩婷

電話：03-3322101#5226

電子信箱：076105@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、本府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月24日

發文字號：府都計字第1080213186號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會108年8月5日第36次會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府108年8月1日府都計字第1080177076號開會通知單續辦。

二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：游主任委員建華、李委員憲明、盧委員維屏、陳委員錫禎、賴委員宇亭、歐委員美銀、許委員阿雪、簡委員裕榮、董委員娟鳴、何委員芳子、曾委員憲嫻、宋委員立焱、彭委員文惠、白委員仁德、賴委員碧瑩、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議

副本：桃園市議會、大園區籍市議員(討論第4案)、觀音區籍市議員(討論第3案)、八德區籍市議員(討論第2案)、龜山區籍市議員(討論第1案)、桃園區籍市議員(討論第1、2案)、蘆竹區籍市議員(討論第1、2案)、財政部國有財產署(討論第3案)、臺灣桃園農田水利會(討論第4案)、交通部鐵道局(討論第4案)、桃園市蘆竹區公所(討論第1、2案)、桃園市桃園區公所(討論第1、2案)、桃園市龜山區公所(討論第1案)、桃園市八德區公所(討論第2案)、桃園市觀音區公所(討論第3案)、桃園市大園區公所(討論第4案)、桃園市觀音區衛生所(討論第3案)、桃園市政府工務局(討論第1~3案)、桃園市政府地政局(討論第1~3案)、桃園市政

府交通局(討論第1、2、4案)、桃園市政府經濟發展局(討論第1、2案)、桃園市政府教育局(討論第1、2案)、桃園市政府體育局(討論第1、2案)、桃園市政府水務局(討論第2、4案)、桃園市政府民政局(討論第2案)、桃園市政府原住民族行政局(討論第4案)、桃園市政府文化局(討論第4案)、桃園市政府環境保護局(討論第4案)、桃園市政府新建工程處(討論第4案)、桃園市政府建築管理處(討論第1案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

桃園市都市計畫委員會第 36 次會議紀錄

壹、時間：108 年 8 月 5 日（星期一）下午 2 時整。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華

記錄彙整：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 33、34 及 35 次會議紀錄確認情形：

一、108 年 6 月 18 日第 33 次會議紀錄業於 108 年 8 月 2 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到 7 日內以書面方式提出，惟迄本次會議召開時間未達 7 日，為確保紀錄完整性，本會 108 年 6 月 18 日第 33 次會議紀錄將於第 37 次會議時確認。

二、本會 108 年 7 月 4 日第 34 次及 108 年 7 月 24 日第 35 次會議紀錄均尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」等 5 案

第 2 案：審議「縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 3 案：審議「變更觀音都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 4 案：審議「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（機關用地九、灌溉設施專用區為藝文展演用地）案」暨「修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」

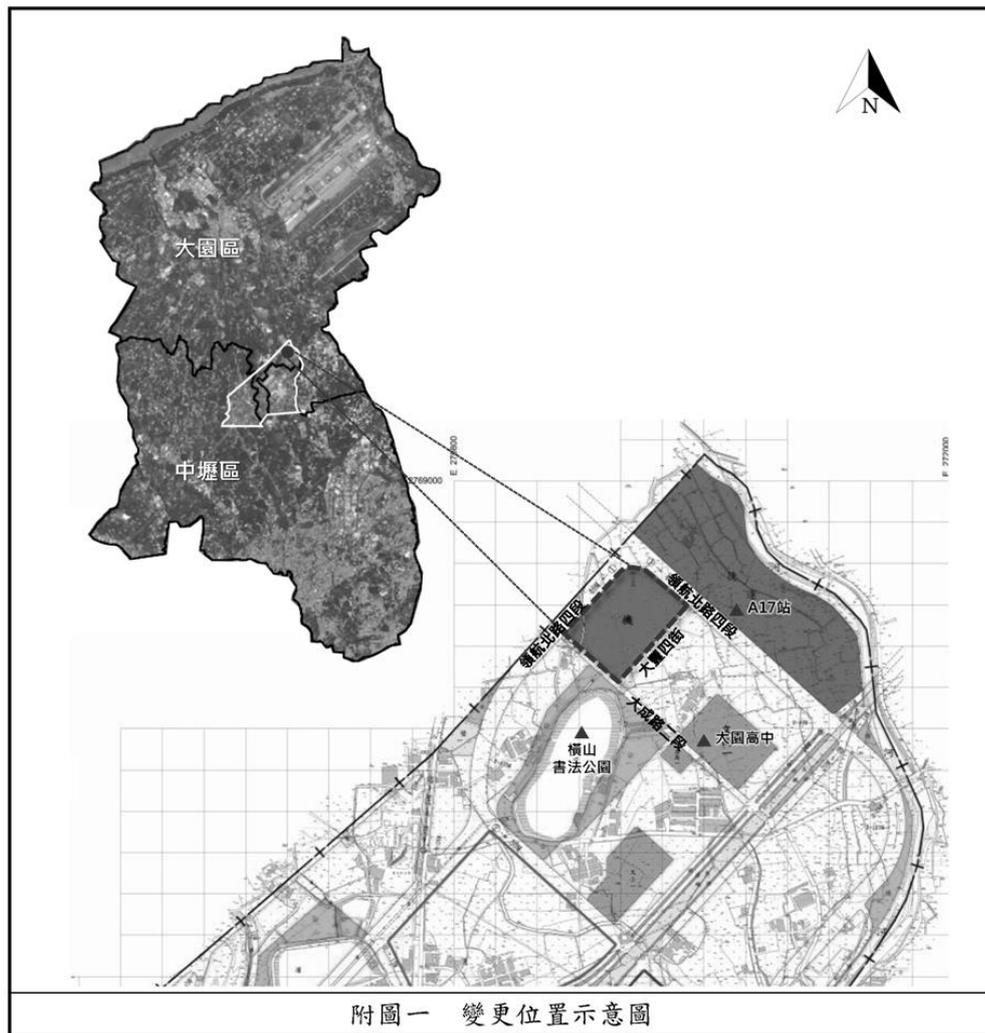
捌、散會時間：下午 4 時 40 分

第4案：審議「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(機關用地九、灌溉設施專用區為藝文展演用地)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」暨「修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」

說明：

- 一、辦理緣起：為促進桃園文化發展，桃園市政府已獲得前瞻建設計畫補助設置國家級文化場館，擇址於高鐵桃園車站特區機場捷運A17領航站旁機關用地。融合桃園原住民文化，設置桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區與原住民電視台永久場址，預計將提供大型戶外展演場地、提升原住民族文化之交流與紀錄及相關產業發展。惟計畫基地現為機關用地(機九)及灌溉設施專用區，與計畫開發使用內容不符，爰辦理本次都市計畫個案變更，以利桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區、原住民族文化事業基金會永久會址計畫之推動。
- 二、變更機關：桃園市政府藝文設施管理中心。
- 三、計畫性質：變更主要計畫、修訂細部計畫。
- 四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款、第22條。
- 五、變更位置：詳計畫圖及附圖一。
- 六、變更內容：詳計畫書及附表一。
- 七、辦理歷程：
 - (一)108年6月14日起公告30日。
 - (二)108年6月27日於航空城願景館辦理公開展覽說明會。
- 八、公民或團體陳情意見：無。

決議：照案通過。有關委員會中所提建議意見請參採研議辦理，再提會報告設計方案內容。

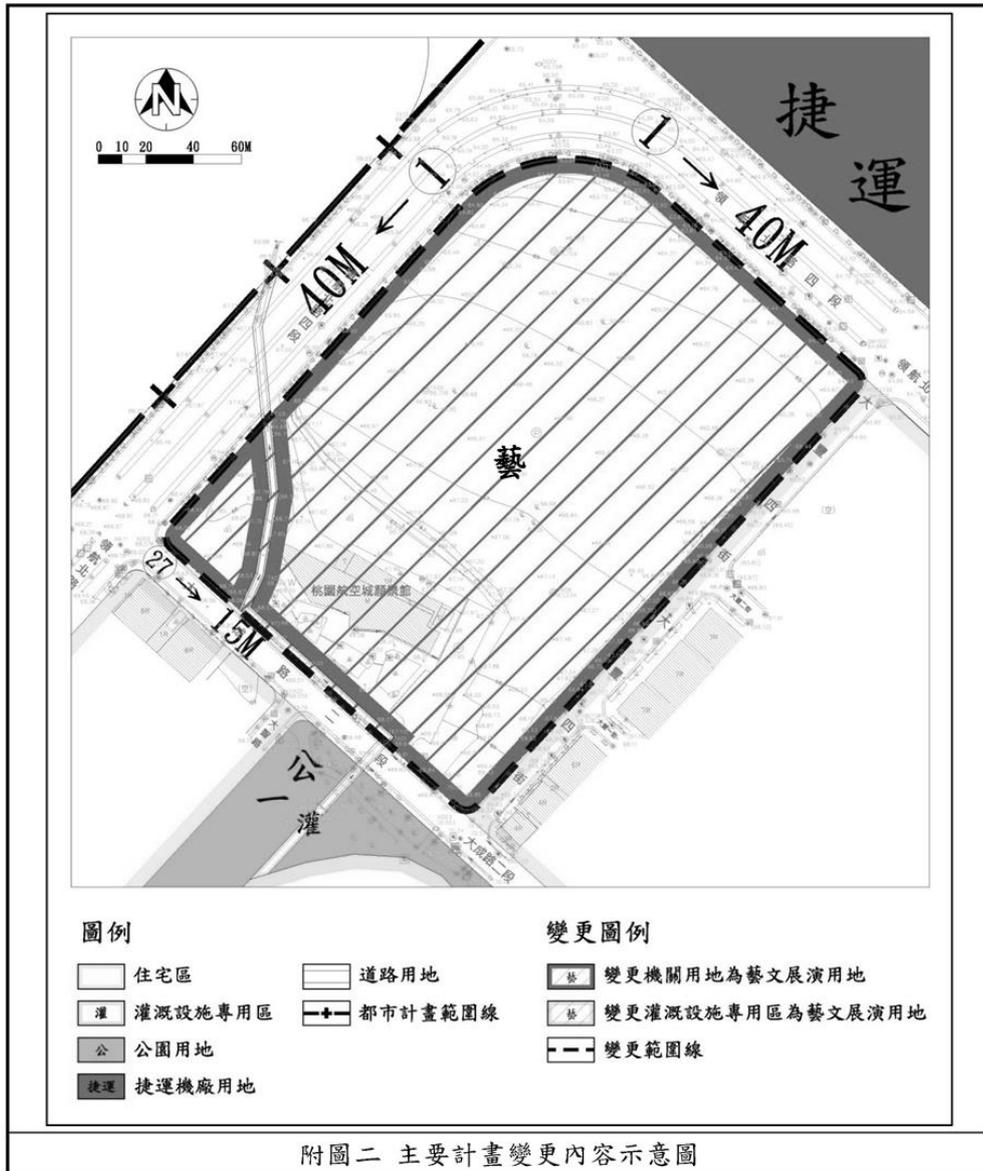


附圖一 變更位置示意圖

附表一 主要計畫變更內容綜理表

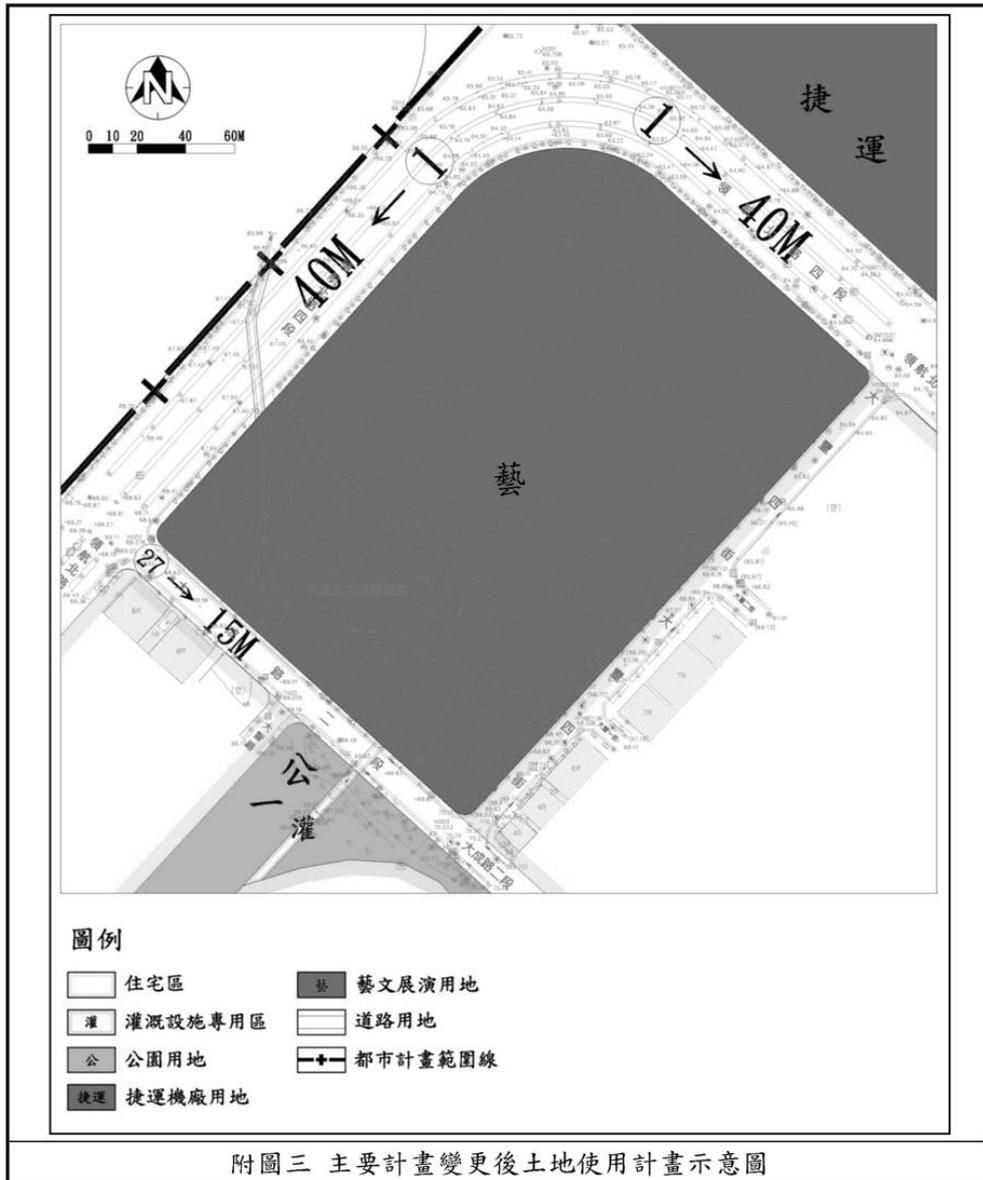
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
一	桃園機場捷運領航站南側	機關用地 (機九) (4.2398)	藝文展演 用地 (4.3058)	1. 為規劃興建桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區、原住民族電視台永久場址之需要，以促進桃園流行音樂、原住民文化及相關產業發展。 2. 透過藝文展演及原住民文創設施設置，提供多元文化展演空間及相關產業發展平臺，並提升公有土地利用效益。
		灌溉設施 專用區 (0.0660)		
二	土地使用分區管制要點(機關用地九)		刪除	1. 104 年 4 月 21 日「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(環保設施用地為機關用地)案」訂定機關用地九土地使用分區管制，本次配合用地變更刪除。 2. 另基於都市計畫主細計分離原則及市政府發布「都市計畫法桃園市施行細則」，故將藝文展演用地土地使用分區管制內容納入細部計畫辦理。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



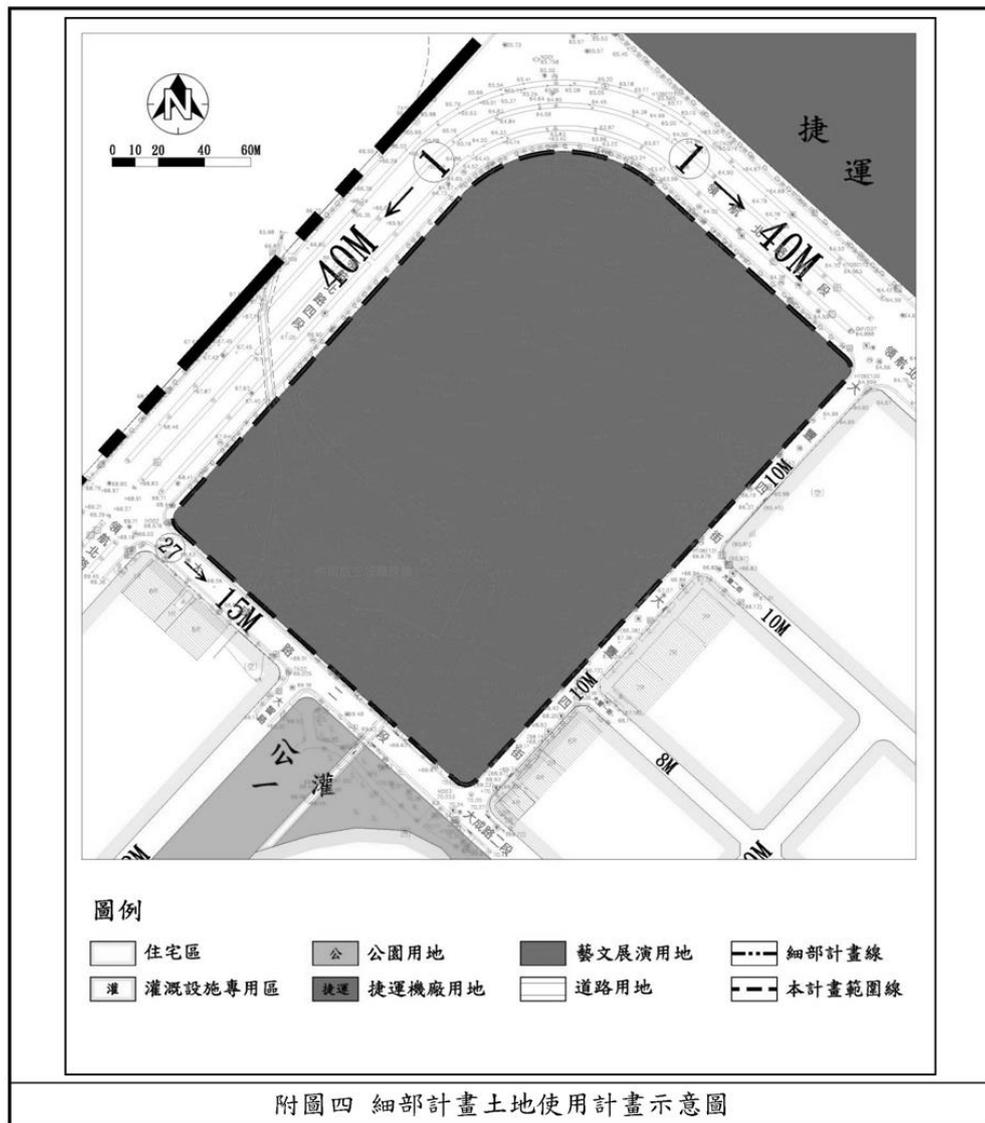
附表二 主要計畫變更前後土地使用計畫面積表

項目	變更前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積比 率(%)	佔計畫面積比 率(%)	
土地 使用 分區	住宅區	184.09	184.09	41.16	37.57	
	商業區	39.90	39.90	8.92	8.14	
	高鐵車站專用區	19.68	19.68	4.40	4.02	
	捷運車站專用區	0.44	0.44	0.10	0.09	
	產業專用區	21.90	21.9	4.90	4.47	
	第二種產業專用區	3.81	3.81	0.85	0.78	
	加油站專用區	0.48	0.48	0.11	0.10	
	宗教專用區	2.36	2.36	0.53	0.48	
	運動休閒專用區	4.90	4.90	1.10	1.00	
	電信事業專用區	0.13	0.13	0.03	0.03	
	河川區	32.71	32.71	--	6.68	
	灌溉設施專用區	10.07	-0.07	10.00	--	2.04
	小計	320.47	-0.07	320.40	62.08	65.39
	公共 設施 用地	道路用地	81.17	81.17	18.15	16.57
高鐵用地(站區外)		7.53	7.53	1.68	1.54	
公園用地		26.42	26.42	5.91	5.39	
綠地用地		9.29	9.29	2.08	1.90	
兒童遊樂場用地		0.63	0.63	0.14	0.13	
體育場用地		4.80	4.80	1.07	0.98	
廣場用地		0.18	0.18	0.04	0.04	
停車場用地		2.57	2.57	0.57	0.52	
文小用地		9.34	9.34	2.09	1.91	
文中用地		2.97	2.97	0.66	0.61	
文高用地		3.00	3.00	0.67	0.61	
文教用地		2.68	2.68	0.60	0.55	
機關用地		5.68	-4.24	1.44	0.32	0.29
藝文展演用地		0	+4.31	4.31	0.96	0.88
捷運機廠用地		12.00	12.00	2.68	2.45	
變電所用地		1.15	1.15	0.26	0.23	
電力設施用地		0.12	0.12	0.03	0.02	
小計	169.53	+0.07	169.60	37.92	34.61	
都市發展用地面積	447.22	0.07	447.29	100.00	--	
計畫面積	490.00	0	490	--	100.00	



附表三 細部計畫變更內容明細表

編號	本次檢討修正條文	變更理由
一	<p>藝文展演用地除供靜態展示、動態展演及相關附屬設施使用外，亦得供下列設施使用：</p> <p>(一)辦公室、商場、零售業、餐廳、影視研發、媒體製作、攝影棚、宿舍、停車場、灌溉、排水等水利設施使用，及其他經本市都市設計審議委員會審議通過之設施使用。</p> <p>(二)供做辦公室、商場、零售業、餐廳及宿舍等設施之總容積樓地板面積不得大於興建總容積樓地板面積之百分之五十。</p> <p>(三)藝文展演用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。</p>	<p>1. 為促進土地有效利用，規劃設置桃園流行音樂劇場、原住民文創中心及原住民族電視台，以帶動國際文化交流與桃園產業發展。</p> <p>2. 透過多元藝文展演設施設置，提供大型戶外展演空間，整體提升桃園地區文化水準。</p>



附表四 細部計畫土地使用計畫面積表

項目	計畫面積(公頃)	佔都市發展用地百分比	佔計畫區百分比	
土地使用分區	住宅區	146.18	32.68%	29.83%
	住宅區(再發展區)	6.71	1.50%	1.37%
	第一種商業區	8.49	1.90%	1.73%
	第二種商業區	28.12	6.29%	5.74%
	高鐵車站專用區	19.68	4.40%	4.02%
	捷運車站專用區	0.44	0.10%	0.09%
	產業專用區	21.90	4.90%	4.47%
	第二種產業專用區	3.81	0.85%	0.78%
	加油站專用區	0.48	0.11%	0.10%
	宗教專用區	2.36	0.53%	0.48%
	運動休閒專用區	4.90	1.10%	1.00%
	電信事業專用區	0.13	0.03%	0.03%
	河川區	32.71	--	6.68%
	灌溉設施專用區	10.00	--	2.04%
	小計	285.91	54.37%	58.35%
公共設施用地	道路用地	107.32	23.99%	21.90%
	高鐵用地	7.53	1.68%	1.54%
	公園用地	27.20	6.08%	5.55%
	綠地	9.52	2.13%	1.94%
	兒童遊樂場用地	4.97	1.11%	1.01%
	體育場用地	4.80	1.07%	0.98%
	廣場用地	1.08	0.24%	0.22%
	園道用地	0.30	0.07%	0.06%
	停車場用地	4.36	0.97%	0.89%
	文小用地	9.34	2.09%	1.91%
	文中用地	2.97	0.66%	0.61%
	文高用地	3.00	0.67%	0.61%
	文教用地	2.68	0.60%	0.55%
	機關用地	1.44	0.32%	0.29%
	藝文展演用地	4.31	0.96%	0.88%
	捷運機廠用地	12.00	2.68%	2.45%
	變電所用地	1.15	0.26%	0.23%
電力設施用地	0.12	0.03%	0.02%	
小計	204.09	45.63%	41.65%	
都市發展用地面積	447.29	100.00%	--	
計畫面積	490.00	--	100.00%	

附表五 實施進度及經費表

土地使用分區	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
		徵購	公地撥用	其他				
藝文展演用地	4.2398		V		400,000	桃園市政府	112 年	預算編列
	0.0060	V						

註：1.表內面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。

2.表列經費及預定完成期限以實際完成為準。