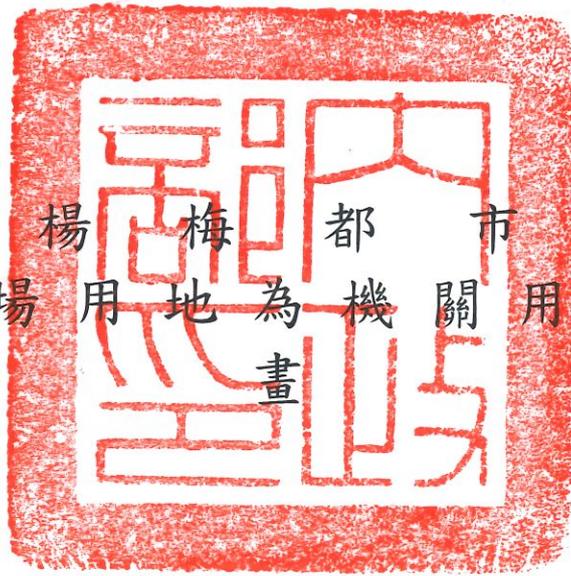


公告實施

中華民國 111 年 8 月 30 日 發文
府都計字第 1110223639 號

變 更 楊 梅 都 市 計 畫 案 書
(停 車 場 用 地 為 機 關 用 地)



擬 定 機 關 桃 園 市 政 府
中 華 民 國 1 1 1 年 7 月

變 更 楊 梅 都 市 計 畫
(停 車 場 用 地 為 機 關 用 地) 案 書
計 畫

擬 定 機 關 : 桃 園 市 政 府
中 華 民 國 1 1 1 年 7 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	變更楊梅都市計畫(停車場用地為機關用地)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	桃園市楊梅區公所	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國 110 年 4 月 27 日起公告公開展覽 30 日。刊登於 110 年 4 月 27、28、29 日中國時報。
	說明會	民國 110 年 5 月 10 日假楊梅區公所 4 樓會議室舉行。
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 110 年 10 月 7 日第 61 次會議審議修正通過。
	部級	內政部都市計畫委員會 111 年 5 月 24 日第 1012 次會議審議修正通過。

目 錄

壹、緣起	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
三、變更位置與範圍.....	2
貳、現行都市計畫與相關計畫	5
一、現行都市計畫概述.....	5
二、相關計畫.....	12
參、發展現況分析	16
一、自然環境分析.....	16
二、災害潛勢分析.....	17
三、人口發展趨勢分析.....	20
四、實質發展現況.....	21
五、交通系統現況.....	23
六、區位選址評估及服務範圍界定.....	25
肆、用地供需分析	26
一、楊梅區市民活動中心供需分析.....	26
二、楊梅區公立幼兒園供需分析.....	30
三、小結.....	33
伍、規劃構想	36
一、規劃構想.....	36
二、空間願景.....	37
三、土地使用配置概要.....	38
四、變更後停車空間檢討分析.....	40
陸、變更理由及內容	44
一、變更理由.....	44
二、變更內容.....	45
柒、實施進度與經費	50
一、土地取得方式與主體.....	50
二、工程經費來源.....	50
三、實施進度.....	50

附件一、符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函	51
附件二、本府交通局同意變更函	52
附件三、楊梅區公所函復停車場用地(五)已完成徵收計畫	53
附件四、地籍圖謄本	56
附件五、土地登記謄本	64
附件六、桃園市都市計畫委員會 110 年 10 月 7 日第 61 次會議紀錄 ...	75
附件七、內政部都市計畫委員會 111 年 5 月 24 日第 1012 次會議紀錄 .	94

圖 目 錄

圖 1	計畫位置示意圖.....	3
圖 2	計畫範圍示意圖.....	3
圖 3	地籍範圍圖.....	4
圖 4	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近 特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階 段)案.....	11
圖 5	計畫範圍地形圖.....	16
圖 6	24 小時降雨 350 毫米淹水潛勢示意圖.....	17
圖 7	24 小時降雨 600 毫米淹水潛勢示意圖.....	18
圖 8	第一級環境敏感地區示意圖.....	19
圖 9	第二級環境敏感地區示意圖.....	19
圖 10	本計畫土地使用分區示意圖.....	21
圖 11	計畫環境現況發展示意圖.....	22
圖 12	交通路網示意圖.....	24
圖 13	計畫周邊道路系統示意圖.....	25
圖 14	楊梅區市民活動中心分布示意圖.....	28
圖 15	楊梅區幼兒園分布示意圖.....	31
圖 16	楊梅區幼兒人口數及幼兒園分布圖.....	35
圖 17	市民活動中心服務範疇.....	37
圖 18	本計畫交通動線規劃示意圖.....	39
圖 19	楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢 及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)停車場位置圖.....	40
圖 20	計畫區周邊停車空間位置示意圖.....	42
圖 21	變更示意圖.....	46
圖 22	變更後示意圖.....	49

表 目 錄

表 1	土地權屬一覽表.....	4
表 2	楊梅都市計畫辦理歷程表.....	5
表 3	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近 特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階 段)土地使用計畫面積表.....	9
表 4	桃園市市民活動中心歷年發展統計(摘錄).....	12
表 5	桃園市預計 110 年至 113 年開辦幼兒園彙整表.....	15
表 6	桃園市、楊梅區與本都市計畫區近 5 人口成長表.....	20
表 7	楊梅區近五年各年齡層人口組成表.....	20
表 8	楊梅區大同里近五年各年齡層人口組成表.....	21
表 9	行經本計畫周邊公車客運路線資料綜整.....	24
表 10	桃園市市民活動中心歷年發展統計(摘錄).....	26
表 11	各行政區活動中心數量統計.....	27
表 12	楊梅都市計畫區內市民活動中心使用現況.....	29
表 13	楊梅都市計畫區內市立幼兒園.....	32
表 14	各里 2-5 歲幼兒人口及公、私立幼兒園數量.....	34
表 15	樓層設施物及使用人數說明表.....	38
表 16	變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路 中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢 討)案停車供需分析表.....	40
表 17	本計畫開闢幼兒園後衍伸停車需求分析表.....	41
表 18	本計畫開闢市民活動中心後衍伸停車需求分析表.....	41
表 19	本計畫服務半徑 300 公尺範圍內之道路汽機車停車位數量表.....	41
表 20	本計畫法定汽機車位數量表.....	42
表 21	本計畫設置地下停車場之停車位數量表.....	43
表 22	楊梅都市計畫停車場需求檢討彙整表.....	43
表 23	變更內容明細表.....	45
表 24	變更前後土地使用面積對照表.....	47
表 25	實施進度與經費說明表.....	50

壹、緣起

一、計畫緣起

市民活動中心為鄰里性的基礎公共設施，主要為凝聚地方情感、文化與認同感，舉辦各項活動供市民參與。其提供有效且多功能的服務，具備休閒娛樂、集會活動、社會福利、教育學習、社區發展等用途，透過這樣的場域進行各項活動並提升對當地之認同，落實實質環境的改善，展現凝聚力來達到地方發展的目的。

隨著 103 年桃園縣(現改制為桃園市)升格為直轄市後，桃園市楊梅區人口自 101 年 150,269 人成長至 109 年 7 月時已達 174,547 人，極具人口成長潛力。而目前桃園市內已設有 200 所以上的活動中心，而本計畫位於楊梅區大同里，僅有大合市民活動中心(原為社區活動中心)，服務多以高齡者共餐及舞蹈課程為主，缺一般市民活動心所能所提供之社會福利服務，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等之相關設施，且大合市民活動中心座落於大同國小土地上，其使用空間、服務設施與土地利用效率較為薄弱。

楊梅區大同里於 109 年統計 2 歲至 5 歲幼兒人口數為 146 人，里內有一所大同國小附幼，平均招收人數約為 50 人，無法招納大同里幼兒數量，而距離本里較近之公立幼兒園為桃園市立楊梅幼兒園及楊明國小附幼，招收人數分別為 70 人及 98 人，而楊梅里及楊明里 2 歲至 5 歲幼兒人口數於 109 年底達共計 910 人，仍然不足以供應 3 里幼兒就讀與招生，為提供家長完善教保服務環境，本府政府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，爰此，本案配合政府設立公立幼兒園政策及建構友善教育環境，提供幼兒教育服務。將市民活動中心將結合托育中心及幼兒園，成為多功能市民活動中心。

交通局桃交停字第 1100038484 號函(詳附件二)表示及桃園市政府府民字第 1090025500 號函示，現行停車場使用率偏低，為活化土地利用、地方民眾服務需求及政府教育政策，爰此，本計畫擬以停車場用地(停五)變更為機關用地，作為多功能市民活動中心及幼兒園使用，不僅提供市民娛樂休憩使用，更增加幼兒園教育的服務，強化當地優質育兒環境，並提供更全面的社區服務。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更。

都市計畫法第 27 條：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
2. 為避免重大災害之發生時。
3. 為適應國防或經濟發展之需要時。
4. 為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案經桃園市政府民自字第 1090075144 號函，認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更(詳附件一)。

三、變更位置與範圍

本計畫位於桃園市楊梅區，楊梅都市計畫區西側，現行土地使用分區為停車場用地(五)，計畫範圍北側臨自立街，南側臨自立街 140 巷，西側臨新農街 245 巷，東側林自立街 130 巷。

本計畫土地權屬包含 8 筆土地，其中二重溪段 49-202 地號及 49-203 地號，土地權屬為中華民國，管理者為財政部國有財產署；二重溪段 45-9、48-3、49-8、49-11、51-38、51-39 地號，土地權屬為桃園市，管理者為桃園市政府交通局，合計面積 1,397 平方公尺。



圖 1 計畫位置示意圖

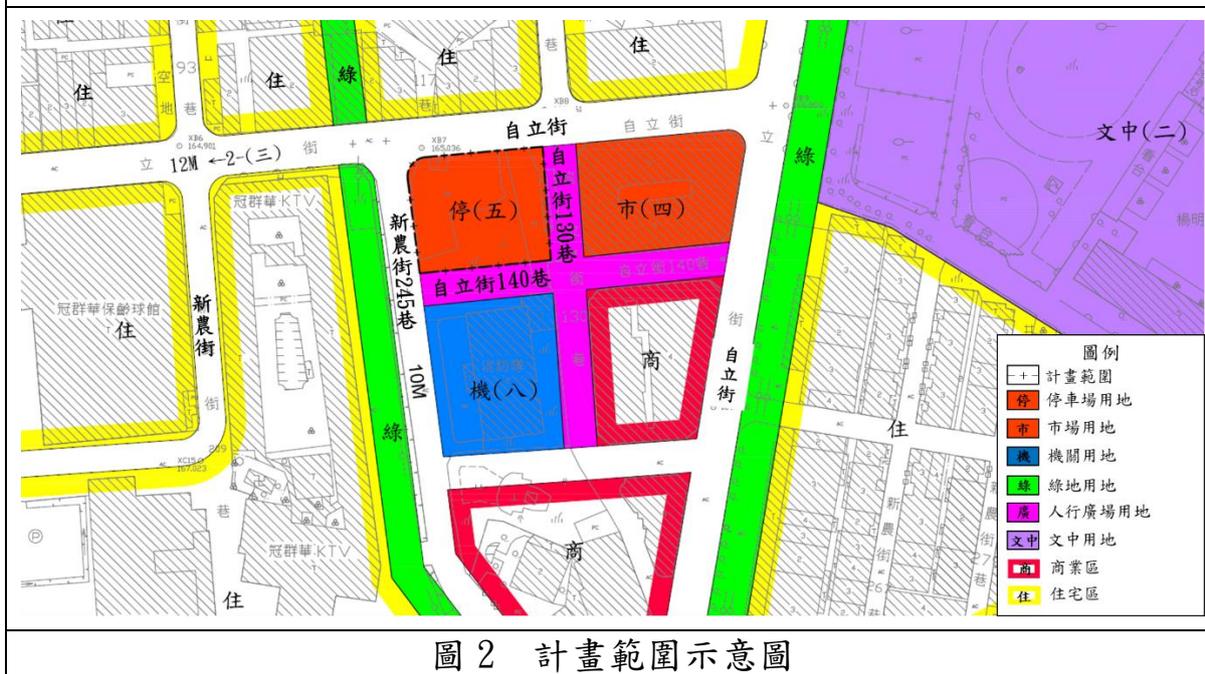
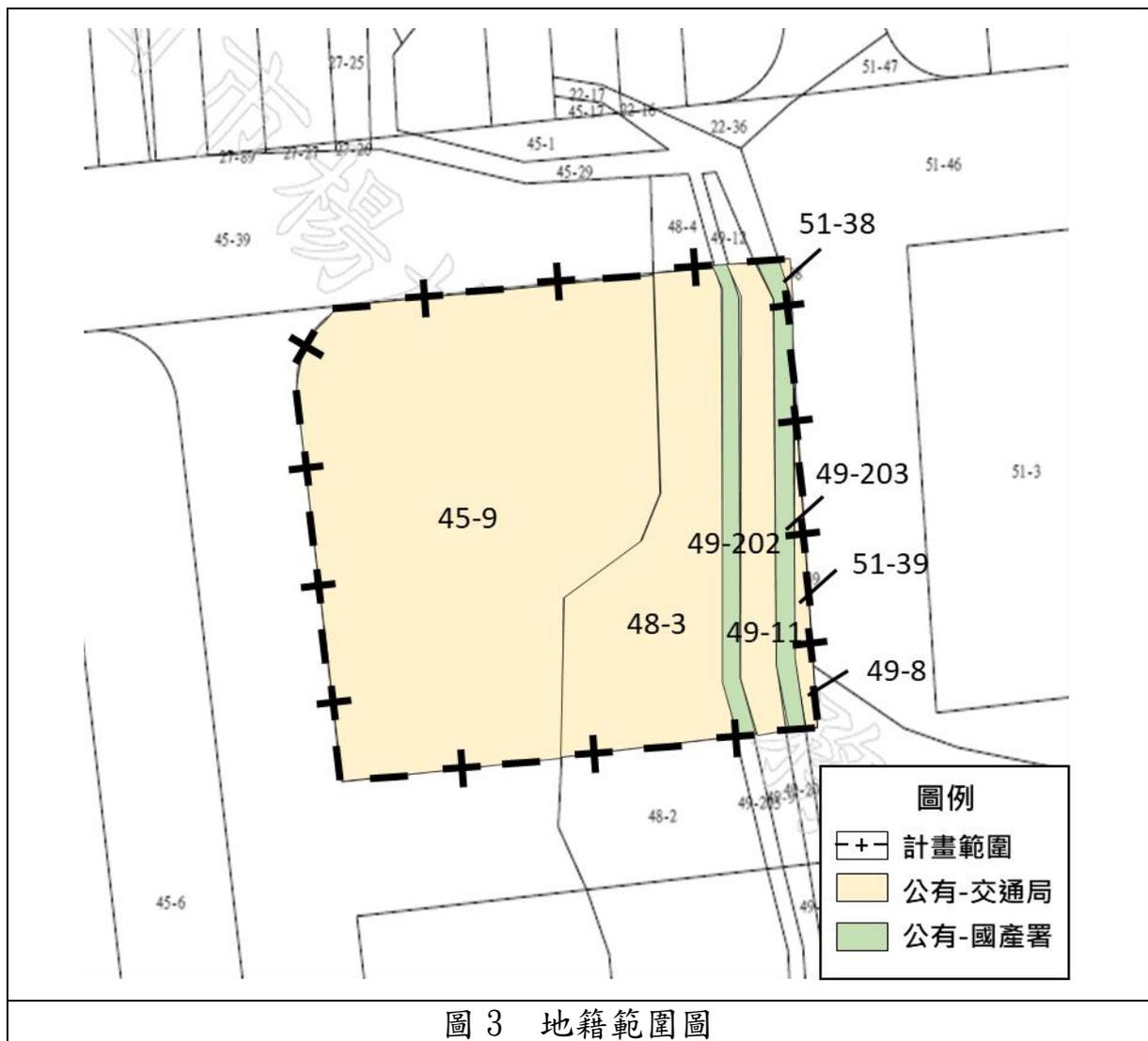


圖 2 計畫範圍示意圖

表 1 土地權屬一覽表

鄉鎮市區	地段	地號	面積(m ²)	所有權人	管理者
楊梅區	二重溪段	45-9	873.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	48-3	298.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	49-8	6.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	49-11	100.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	51-38	1.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	51-39	16.00	桃園市	桃園市政府交通局
楊梅區	二重溪段	49-202	50.00	中華民國	財政部國有財產署
楊梅區	二重溪段	49-203	53.00	中華民國	財政部國有財產署
合計			1,397.00	--	--

資料來源：桃園市楊梅地政事務所



資料來源：桃園市楊梅地政事務所、本計畫繪製

貳、現行都市計畫與相關計畫

一、現行都市計畫概述

(一)楊梅都市計畫辦理歷程

楊梅都市計畫於民國 62 年 9 月 14 日公告發布實施，「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案」於民國 108 年 12 月 10 日公告實施；「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案」於民國 110 年 1 月 28 日公告實施，歷次變更案彙整如下表 2 所示。

表 2 楊梅都市計畫辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告字號	發布日期
1	變更楊梅都市計畫(部分農業區為社教機構用地及部分社教機構用地為自來水事業用地)案	府工都字第 216942 號	82.11.03
2	變更楊梅主要計畫(部分機關、住宅區為住宅區、道路用地-埔心新社區)案	府工都字第 1245 號	84.01.17
3	變更楊梅都市計畫(部分鐵路用地為道路用地、部分道路用地為鐵路用地、部分道路用地為農業區、部分農業區為道路用地)案	府工都字第 120237 號	84.06.20
4	變更楊梅都市計畫(部分道路用地為住宅區、綠地、河川區、學校用地、兒童遊樂場，部分住宅區為兒童遊樂場、學校用地，部分學校用地為住宅區暨部分保護區、住宅區、河川區、學校用地為道路用地)案	府工都字第 43005 號	85.03.02
5	變更楊梅都市計畫(部分住宅區、綠地為高速公路用地，部分高速公路用地為綠地)案	府工都字第 210553 號	85.09.25
6	變更楊梅都市計畫(部分河川區、農業區為河道用地)案	府工都字第 265806 號	85.11.27
7	變更楊梅都市計畫(部分農業區、綠地為道路用地及部分道路用地為綠地)案	府工都字第 249601 號	88.11.24
8	訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管	府城鄉字第 49871 號	90.12.24

編號	計畫名稱	公告字號	發布日期
	制要點)案		
9	變更楊梅都市計畫(部分農業區、保護區為電路鐵塔用地)案	府城鄉字第 0920030904 號	92. 02. 21
10	變更楊梅都市計畫(部分工業區、農業區、保護區、體育場用地、綠地、道路用地、鐵路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案	府城規字第 0980215286 號	98. 06. 10
11	變更楊梅都市計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案	府城規字第 0990018514 號	99. 01. 21
12	變更楊梅主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	府城規字第 0990330684 號	99. 09. 02
13	變更楊梅都市計畫(部分綠地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案計畫書	府城都字第 1000091251 號	100. 03. 16
14	變更楊梅都市計畫【部分高速公路用地為工業區】(配合國 1 號五股至楊梅段拓寬工程)計畫	府城都字第 1000460283 號	100. 11. 18
15	變更楊梅都市計畫(部分農業區為機關用地、部分機關用地為道路用地)(配合埔心消防分隊之設置)案	府城都字第 1020139708 號	102. 06. 17
16	變更楊梅都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案	府城都字第 1030290179 號	103. 12. 03
17	變更楊梅都市計畫(部分農業區、綠地為高速公路用地)(配合國道 1 號五楊高架道路楊梅端緊急應變及災害防救動線改善計畫—增設校前路匝道工程)	府都計字第 104015393 號	104. 06. 24
18	楊梅都市計畫—變更楊梅都市計畫(部分農業區、住宅區、綠地為道路用地)(配合國道 1 號五楊高架道路楊梅端緊急應變及災害防救動線改善計畫—校前路改善工程)案	府都計字第 1060038887 號	106. 03. 09
19	變更楊梅都市計畫(部分住宅區、學校用地為文化設施用地)(供楊梅故事園區使用)案	府都計字第 1060303408 號	106. 12. 27
20	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案	府都計 1080306190 號	108. 12. 10

編號	計畫名稱	公告字號	發布日期
21	變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案	府都計 1090187096 號	109.08.17
22	「變更楊梅都市計畫(部分農業區、河道用地、綠地用地為河川區，部分電路鐵塔用地為電路鐵塔用地(兼供河川使用)及部分道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合社子溪整治計畫)案」	府都計 1090284856 號	109.12.01
23	擬定楊梅都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案	府都計 1100013701 號	110.01.28
24	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案計畫書	府都計 1100008506 號	110.01.28

資料來源：桃園市政府都市發展

(<https://urplanning.tycg.gov.tw/Urban/plans.html>)(110年2月)

(二) 計畫範圍與面積

楊梅區東與平鎮區、龍潭區為鄰，西與新竹縣的湖口鄉相鄰，南接新竹縣的新埔鎮，北連中壢區和新屋區；原楊梅都市計畫區位於楊梅市東側楊梅及埔心地區，高速公路楊梅交流道附近特定區計畫，計畫範圍包括楊梅都市計畫地區外北面與西面兩區，其中北面地區包含高山及高榮兩里之部分，西面地區位於楊梅區之西南側，南以高速公路用地北緣為界，北至臺一號省道北面之丘陵小徑。計畫範圍面積合計 1,967.41 公頃。

(三) 計畫年期與人口

配合修正全國區域計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 142,000 人，居住密度每公頃約 404 人。

(四) 土地使用分區

分別劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、車站專用區、產業遊樂區、保護區、農業區、河川區、野生動物保護區及水利專用區等土地使用分區，計畫面積合計約 1,509.53 公頃，占計畫總面積 76.73%。

(五) 公共設施用地計畫

分別劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、社教機構用地、文化設施用地、自來水事業用地、電信用地、電路鐵塔用地、體育場用地、綠地、零售市場用地、停車場用地、河道用地、墓地用地、鐵路用地、高速公路用地、快速公路用地、道路用地、人行廣場用地及廣場兼道路用地等公共設施用地，計畫面積合計約 457.88 公頃，約占計畫總面積 23.27%。

表 3 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地比例 (%)	估計畫總面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	338.69	29.82%	17.22%
	住宅區(再發展區)	1.15	0.10%	0.06%
	商業區	23.23	2.05%	1.18%
	工業區	267.81	23.58%	13.61%
	零星工業區	2.14	0.19%	0.11%
	保存區	0.00	—	—
	宗教專用區	1.38	0.12%	0.07%
	加油站專用區	0.51	0.04%	0.03%
	電信專用區	0.02	0.00%	0.00%
	車站專用區	0.40	0.04%	0.02%
	產業遊樂區	40.07	—	2.04%
	保護區	135.35	—	6.88%
	農業區	651.61	—	33.12%
	河川區	3.13	—	0.16%
	水利專用區	12.41	1.09%	0.63%
	野生動物保護區	1.56	—	0.08%
	產業專用區	30.07	2.65%	1.53%
	小計	1,509.53	59.68%	76.73%
公共 設施 用地	機關用地	41.96	3.69%	2.13%
	學校用地	63.45	5.59%	3.23%
	公園用地	19.84	1.75%	1.01%
	兒童遊樂場用地	3.44	0.30%	0.17%
	社教機構用地	0.96	0.08%	0.05%
	文化設施用地	0.27	0.02%	0.01%
	自來水事業用地	12.02	1.06%	0.61%
	電信用地	6.42	0.57%	0.33%
	電路鐵塔用地	0.16	0.01%	0.01%
	體育場用地	9.99	0.88%	0.51%
	綠地用地	23.04	2.03%	1.17%
	零售市場用地	2.74	0.24%	0.14%
	停車場用地	2.14	0.19%	0.11%
加油站用地	0.00	—	—	

項目	現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地比例 (%)	佔計畫總面積比例 (%)
河道用地	3.84	0.34%	0.20%
墓地用地	15.77	1.39%	0.80%
鐵路用地	22.68	2.00%	1.15%
高速公路用地	93.93	8.27%	4.77%
快速公路用地	2.41	0.21%	0.12%
道路用地	130.30	11.47%	6.62%
車站用地	0.00	—	—
人行廣場用地	1.24	0.11%	0.06%
廣場兼道路用地	1.28	0.11%	0.07%
小計	457.88	40.32%	23.27%
都市發展用地面積	1,135.69	100.00%	—
計畫區總面積	1,967.41	—	100.00

註：1. 表內面積應已核定計畫書圖實地測量分割面積為準。

2 都市發展用地布包括產業遊樂區、保護區、農業區、河川區、及野生動物保護區。

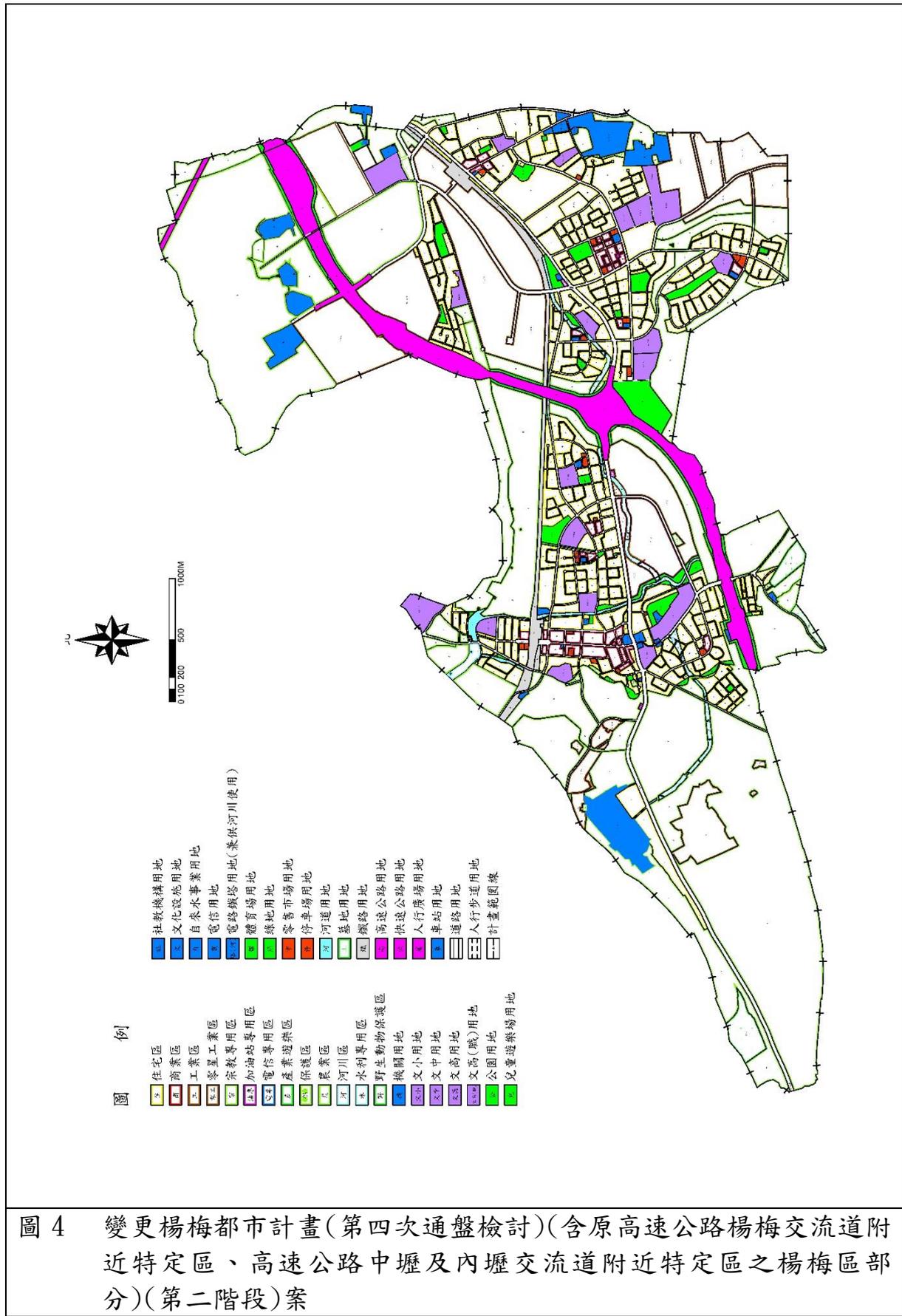


圖 4 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案

二、相關計畫

(一)內政部「健全地方發展均衡基礎建設計畫」(102年)

1. 村里集會所活動中心興建，以公有土地或已取得永久使用，並符合使用管制(編訂)為原則，且有下列情形之一者：
 - (1)當地並無設置相關集會所活動中心可供使用。
 - (2)現有集會所活動中心因損壞，經鑑定有安全疑慮。
 - (3)現有集會所活動中心已逾使用年限、老舊或使用狀況不佳，有重建之必要。
 - (4)興建之地點非屬斷層、土石流及洪水等災害潛勢區；且興建工程具防震、防颱等防災規劃，可確保災害發生時發揮緊急安置災民等防災功能。
2. 以空間活化並提升其使用功能為原則，並須為公有土地或以取得土地之永久使用、公有合法者：
 - (1)建築物部分損壞需進行整修。
 - (2)空間閒置需進行改善。
 - (3)無障礙設施之設置。
 - (4)緊急避難及防災體系所必要之設施。

表 4 桃園市市民活動中心歷年發展統計(摘錄)

年度	興建計畫或興建中		修繕或改善計畫		落成啟用	
	件數	說明	件數	說明	件數	說明
107年	-	-	-	-	1	中壢區:篤行市民活動中心
108年	1	中壢區:大崙市民活動中心	1	觀音區:觀音市民活動中心	2	楊梅區:雙榮親子館暨市民活動中心、楊明市民活動中心
109年	11	楊梅區:上田和平森林公園市民活動中心、青山市民	1	龜山區:山頂市民活動中心	3	蘆竹區:大南興市民活動中心、光

年度	興建計畫或興建中		修繕或改善計畫		落成啟用	
	件數	說明	件數	說明	件數	說明
		活動中心 中壢區:新街金華市民活動中心及公托中心 八德區:瑞德市民活動中心、員樹林市民活動中心 蘆竹區:新興市民活動中心、山鼻市民活動中心 大園區:橫峰市民活動中心、五權市民活動中心暨社區式長照機構 龜山區:中興市民活動中心 桃園區:中成市民活動中心				明市民活動中心 觀音區:新興、坑尾市民活動中心暨日照中心
小計	12	-	2	-	6	-

資料來源：桃園市議會民政局施政報告(第二屆第4次)(109年8月)，本計畫彙整

2. 與本計畫之關聯

本計畫位於楊梅區大同里，因大同里大合社區活動中心僅提供供餐及歌謠舞蹈班服務，且位處大同國小校地內，社區土地區位較為不適宜。而大合社區活動中心始於81年創立，如今面臨社區活動中心建築老舊、設施不足及服務項目較少，符合「健全地方發展均衡基礎建設計畫」之建築老舊與無障礙設施設置。

為提供多元化之市民服務、活化自立停車場土地使用及設置無障礙設施，故本計畫新建市民活動中心，提供如長照服務、市民聚會空間、辦公場地、書圖閱覽，友善無障礙空間等等，完善市民生活服務。

(二) 前瞻基礎建設計畫—城鄉建設(108年)

1. 計畫內容

「前瞻基礎建設計畫」目的在於全面性鋪建國家未來30年發展之根基，除由中央主導之大型計畫，也支持各縣市提出符合地方需求建設主題，希望選擇切合真實需求的建設項目，並彰顯地域風格、創造認同。

該計畫之「城鄉建設」和「水環境建設」一樣，皆為優化生活環境與品質，促進城鄉均衡發展，並以推動 10 大量點工程，讓全民共享擴大公共投資之效率。其中公共服務據點整備項目中，已整建基層鄉鎮、社區鄰里之公共服務據點，整合長照、托幼、數位學習、社區營造中心等功能，成為地方公共生活之據點。且具體目標為完成 955 棟公有危險建築(包含社區村里活動中心等)補強或重建，作為公共服務中心及將來災害防救之據點。

2. 與本計畫之關聯

依據前瞻計畫公共服務據點之目標顯示，鄰里型之活動中心為地方建設之基礎，為社區發展所需之重要場域，具提升安居之生活環境以及社區活動交流之重要性，大同里雖現已有大合市民活動中心，然因其原為社區活動中心，僅內部空間供民眾聚會，缺乏市民活動中心可提供之設施與服務，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等之相關設施。

(三)桃園市公立及非營利幼兒園推動專案(108 年)

1. 計畫內容

市府近年積極盤整學校等公有空間打造公共化幼兒園，預估目標公私幼比例達標 4:6，宣布將新建 26 間公共化幼兒園，總經費 9 億 4590 萬元，26 間新建幼兒園將陸續在 110 年至 113 年開辦招生。

公共化幼兒園部分，桃園從 104 年到 108 年增班幅度大，目前公立及非營利幼兒園計 233 園，私立幼兒園 374 園，公立及非營利幼兒園占總幼兒園數 607 園比率為 38.39%，109 年至 113 年也預計增加 47 園、6406 個名額，由於桃園 2 到 5 歲幼兒 9 萬多人比幼兒園核定人數 7 萬多人要多，增設 2 歲專班，讓托育能銜接學前教育。

表 5 桃園市預計 110 年至 113 年開辦幼兒園彙整表

新增幼兒園行政區	新增幼兒園位置
桃園區	國強段土地（上海路文中路口）
	公二公園
	中路段土地（原憲兵隊）
八德區	同和公園
	茄苳國小
	瑞豐國小
蘆竹區	五福段土地（中山路六福路口）
龜山區	文青國中小
	大湖國小
中壢區	中壢國小
	青埔國小
	青園國小
	興南國中遷校校地
龍潭區	武漢國中
楊梅區	楊梅幼兒園
	本案基地(自立停車場)
大園區	埔心國小
	青山段土地（致維街致善路口）

資料來源：桃園市教育局(<https://www.tyc.edu.tw/>)(108 年 12 月)，本計畫彙整

2. 與本計畫關聯

本府為解決公立及非營利幼兒園需求量大增之情形，近年大力推動與新建公立幼兒園，而其中 26 項新建幼兒園預計一處位於本案楊梅區二重溪土地（現自立停車場），檢視楊梅都市計畫區內之公立幼兒園、國小附幼僅有 6 間，而楊梅區 2 至 5 歲幼兒人數於 109 年為 7,359 人，顯示楊梅區急需建設幼兒園，提供地方優質托嬰幼兒服務。

參、發展現況分析

一、自然環境分析

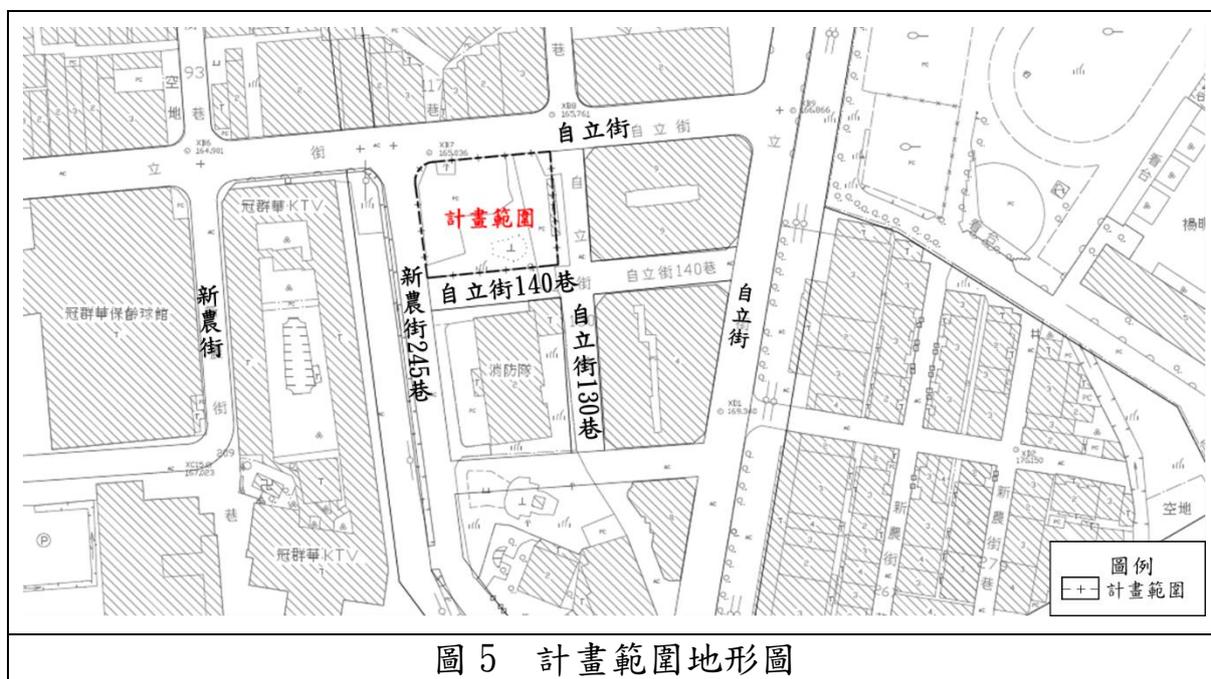
(一)氣候

楊梅區位於台灣西北方，桃園市西南側，屬台灣北部型季風氣候型態。加上台地、丘陵等地形影響，年平均溫度在 21 度至 23 度間，夏季月平均溫度約 28 度，冬季約 14 度。年雨量則約 1,800 至 2,300mm，大致上夏季多於冬季，而日降雨量則是冬季多於夏季。

(二)地形與地勢

桃園地區地形高度由東南側向西北遞減，以台地地形為主，由北而南有桃園台地、中壢台地、平鎮台地、伯公岡台地及湖口台地。計畫平均高程約於 210 公尺。

而本計畫範圍地形整體分布尚屬平坦，如下圖所示。



二、災害潛勢分析

(一)24 小時降雨量達 350 毫米淹水潛勢分析

依據國家災害防救科技中心之淹水潛勢分析結果，本計畫範圍內並無淹水潛勢災害，而本計畫西側之新農街 245 巷，於 24 小時內降於達 350 毫米以上時，將可能有淹水 0.5 公尺至 1.0 公尺以上之情形。



資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站 (<https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>)(110 年 2 月)、本計畫彙整

(二)24 小時降雨量達 600 毫米淹水潛勢分析

依據國家災害防救科技中心之淹水潛勢分析結果，本計畫範圍內並無淹水潛勢災害，而本計畫西側新農街 245 巷，於 24 小時內降於達 600 毫米以上時，將可能有淹水 1.0 公尺至 1.0 公尺以上之情形。



圖 7 24 小時降雨 600 毫米淹水潛勢示意圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站 (<https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>)(110 年 2 月)、本計畫彙整

(三)其他環境敏感地區

依據內政部營建署城鄉發展分署國土規劃入口網站查詢環境敏感地區結果，本計畫範圍內並無涉及第一級環境敏感地與第二級環境敏感地區。



圖 8 第一級環境敏感地區示意圖



圖 9 第二級環境敏感地區示意圖

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃入口網
 (https://ngis.tcd.gov.tw/)(110年3月)

三、人口發展趨勢分析

(一)楊梅區與楊梅都市計畫區人口成長趨勢

檢視桃園市及楊梅區近年人口數及人口成長率呈穩定成長趨勢，而楊梅都市計畫區則於 105 年及 108 年呈現下降以外，其餘均呈現正成長。

表 6 桃園市、楊梅區與本都市計畫區近 5 人口成長表

年度	桃園市		楊梅區		本都市計畫區	
	人口數	成長率(%)	人口數	成長率(%)	人口數	成長率(%)
103	2,058,328	-	157,200	-	105,163	-
104	2,105,780	2.31	161,098	2.42	116,129	9.44
105	2,147,763	1.99	163,959	1.74	84,816	-36.92
106	2,188,017	1.87	167,639	2.20	87,024	2.54
107	2,220,872	1.50	170,380	1.61	88,953	2.17
108	2,249,037	1.3	172,855	1.40	85,779	-3.70
平均	2,101,031	1.41	164,055	1.59	96,417	-4.55

資料來源：內政部營建署、本計畫彙整

(二)楊梅區近五年各年齡層人口組成

檢視楊梅趨近 5 年各年齡層人口組成，幼兒與青壯年人口占楊梅區人口數量以穩定趨勢逐年上升，而高齡者人口數增加趨勢加快，顯示楊梅區亦朝高齡化社會邁進，故考量楊梅區幼兒人口與高齡人口數逐年增加，本計畫提供民眾生活相關服務之幼兒園及市民活動中心是有其必要性。

表 7 楊梅區近五年各年齡層人口組成表

楊梅區	年別	總計(人)	0 至 14 歲		15 至 64 歲		65 歲以上	
			人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比
			(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
	104	161,098	25,320	15.72%	120,520	74.81%	15,258	9.47%
	105	163,959	25,338	15.45%	122,230	74.55%	16,391	10.00%
	106	167,639	25,652	15.30%	124,440	74.23%	17,547	10.47%
	107	170,380	25,919	15.21%	125,788	73.83%	18,673	10.96%
	108	173,049	25,934	14.99%	127,069	73.43%	20,046	11.58%

資料來源：內政部營建署、本計畫彙整

(三)楊梅區大同里歷年人口數

本計畫位於大同里，檢視近 5 年大同里人口數，除 108 年人數稍微下降外，平均值以正成長趨勢緩慢增長，故仍有其必要建設相關民眾生活必需之公共設施空間。

表 8 楊梅區大同里近五年各年齡層人口組成表

年度	大同里人口數	
	人口數	成長率(%)
104	3,986	-
105	3,999	0.33%
106	4,033	0.84%
107	4,054	0.52%
108	4,029	-0.62%
平均	4,020	0.21%

資料來源：楊梅區公所

四、實質發展現況

(一)土地使用分區

本案變更範圍涉及楊梅區二重溪段 45-9、48-3、49-8、49-11、51-38、51-39、49-202 及 49-203 地號等 8 筆土地，現行土使用分區為停車場用地，面積約 1,397 平方公尺，其周圍土地使用分區為住宅區、商業區、人行廣場用地、市場用地、文中用地及機關用地。



資料來源：本計畫繪製。

(二)計畫環境現況發展

本計畫現況為自立停車場，設有 23 格汽車停車位，而計畫南側楊梅消防分隊、東臨楊梅商場、楊明國民中學。南側 160 公尺處設有桃園市私立奇德爾幼兒園，西側 240 公尺處設有桃園市私立狄斯耐幼兒園、西側 350 公尺處設有楊梅大同國民小學，周遭住宅開發密集，以透天厝及街屋為主，顯示本地區生活機能優良且學區教育系統完善，惟欠缺市民活動中心與公立幼兒園設立。



資料來源：本計畫繪製(拍攝時間 109 年 12 月)。

五、交通系統現況

(一)主要聯外道路

1. 中山北路，路寬 30 公尺

為東西向之聯外道路，往東可通往中壢區，往西可通往新竹，並可銜接至國道 1 號。

2. 楊新北路，路寬 15 公尺

為東西向之聯外道路，為本計畫區之外環道路，主要通往楊梅市區為主。

3. 新農街，路寬 12 公尺至 15 公尺

為東西向之聯外道路，主要通往楊梅市區為主。

(二)計畫區內道路

1. 計畫區北側道路：自立街，道路寬 12 公尺

為東西向之道路，可連接楊梅都市計畫區主要道路(楊新北路，道路寬 30 公尺)，可通往新屋區及楊梅市區。

2. 計畫區西側道路：新農街 245 巷，道路寬 10 公尺

為南北向之道路，往南可連接楊梅都市計畫區區內道路(新農街，道路寬 12 公尺)，以通往楊梅市區為主。

3. 計畫區東側與南側人行廣場用地：自立街 130 巷(寬 10 公尺)、自立街 140 巷(寬 10 公尺)

為周邊居民主要通行之道路，可連接自立街及新農街。



(三)大眾運輸系統

檢視計畫區周邊大眾運輸系統，以半徑 300 公尺且步行時間 5-10 分鐘可達本計畫之公車站有 2 站，位於楊新北路及新農街。

表 9 行經本計畫周邊公車客運路線資料綜整

客運業者	路線	起迄站	步行至本計畫時間
新竹客運	L610	光裕北街-楊梅行政院區	3 分鐘
新竹客運	L610A	光裕北街-楊梅行政院區	3 分鐘
桃園客運	L608	大造加油站-老莊路 739 巷	6 分鐘

資料來源：桃園市政府公車動態資訊系統



資料來源：本計畫繪製

六、區位選址評估及服務範圍界定

本計畫選址於現行自立停車場，其位於楊梅區大同里住宅集中區域，服務範圍以半徑 300~500 公尺周邊民眾為主。

考量楊梅大同里周邊地區幼兒就學需求及現有市民活動中心欠缺提供之社會福利服務空間，並且基地現行停車場使用率偏低，周邊亦有路邊停車空間可替代，故為有效利用土地，將低度利用之停車場用地變更為機關用地，以解決大同里幼兒園及市民活動中心不足問題。

肆、用地供需分析

一、楊梅區市民活動中心供需分析

(一) 桃園市近 3 年市民活動中心興建發展分析

桃園市配合內政部訂定之「健全地方發展均衡基礎建設計畫」以及「建築物實施耐震能力評估及補強方案」，針對行政區內各區里集會所(市民活動中心)進行新建、增、修建工程編列補助預算，桃園市近 3 年各區市民活動中心之新建及增、修建發展情況如下表，而楊梅區目前新建與落成啟用之市民活動中心共計 4 處，分別為楊明里楊明市民活動中心、雙榮里雙榮親子館暨市民活動中心、上田里上田和平森林公園市民活動中心及青山里青山市民活動中心。

表 10 桃園市市民活動中心歷年發展統計(摘錄)

年度	區域	名稱	發展情形
107	中壢區	篤行公園市民活動中心	落成啟用
108	楊梅區	楊明市民活動中心	落成啟用
	楊梅區	雙榮親子館暨市民活動中心	落成啟用
	觀音區	觀音市民活動	增、修建工程
	中壢區	大崙市民活動中心	興建中
109	楊梅區	上田和平森林公園市民活動中心	興建中
	楊梅區	青山市民活動中心	興建中
	中壢區	新街金華市民活動中心及公托中心	新建工程
	八德區	瑞德市民活動中心	新建工程
	八德區	員樹林市民活動中心	新建工程
	蘆竹區	大南興市民活動中心	落成啟用
	蘆竹區	光明市民活動中心	落成啟用
	蘆竹區	新興市民活動中心	新建工程
	蘆竹區	山鼻市民活動中心	新建工程
	大園區	橫峰市民活動中心	新建工程
	大園區	五權市民活動中心暨社區式長照機構	新建工程
	龜山區	山頂市民活動中心	增、修建工程
	龜山區	中興市民活動中心	新建工程
	桃園區	中成市民活動中心	興建中
	觀音區	新興、坑尾市民活動中心暨日照中心	落成啟用

資料來源：桃園市議會民政局施政報告(第二屆第 4 次)(109 年 8 月)，本計畫彙整

(二)桃園市各區市民活動中心數量分析

檢視桃園市各行政區之活動中心發展及集會所，雖分別由民政局以及社會局管理，但 11 個行政區內，均包含眾多活動中心之使用，楊梅區雖有 41 個里，卻僅有 20 所市民活動中心，另以行政區面積而言，楊梅區為桃園市第二大面積之行政區域，相較於桃園區、八德區及中壢區之市民活動中心數量較為不足。

表 11 各行政區活動中心數量統計

編號	行政區	里數	市民活動中心	平均面積(平方公里)
1	桃園區	79 里	29	34.80
2	中壢區	85 里	28	76.52
3	八德區	48 里	29	33.71
4	平鎮區	46 里	18	47.75
5	楊梅區	41 里	20	89.12
6	大溪區	28 里	21	105.12
7	龜山區	32 里	30	72.02
8	蘆竹區	39 里	33	75.50
9	大園區	18 里	23	87.39
10	觀音區	24 里	27	87.98
11	新屋區	23 里	23	85.02
12	龍潭區	31 里	129	75.23
13	復興區	10 里	8	350.78
總計		-	352	-

資料來源：桃園市政府民政局統計(107 年 12 月)

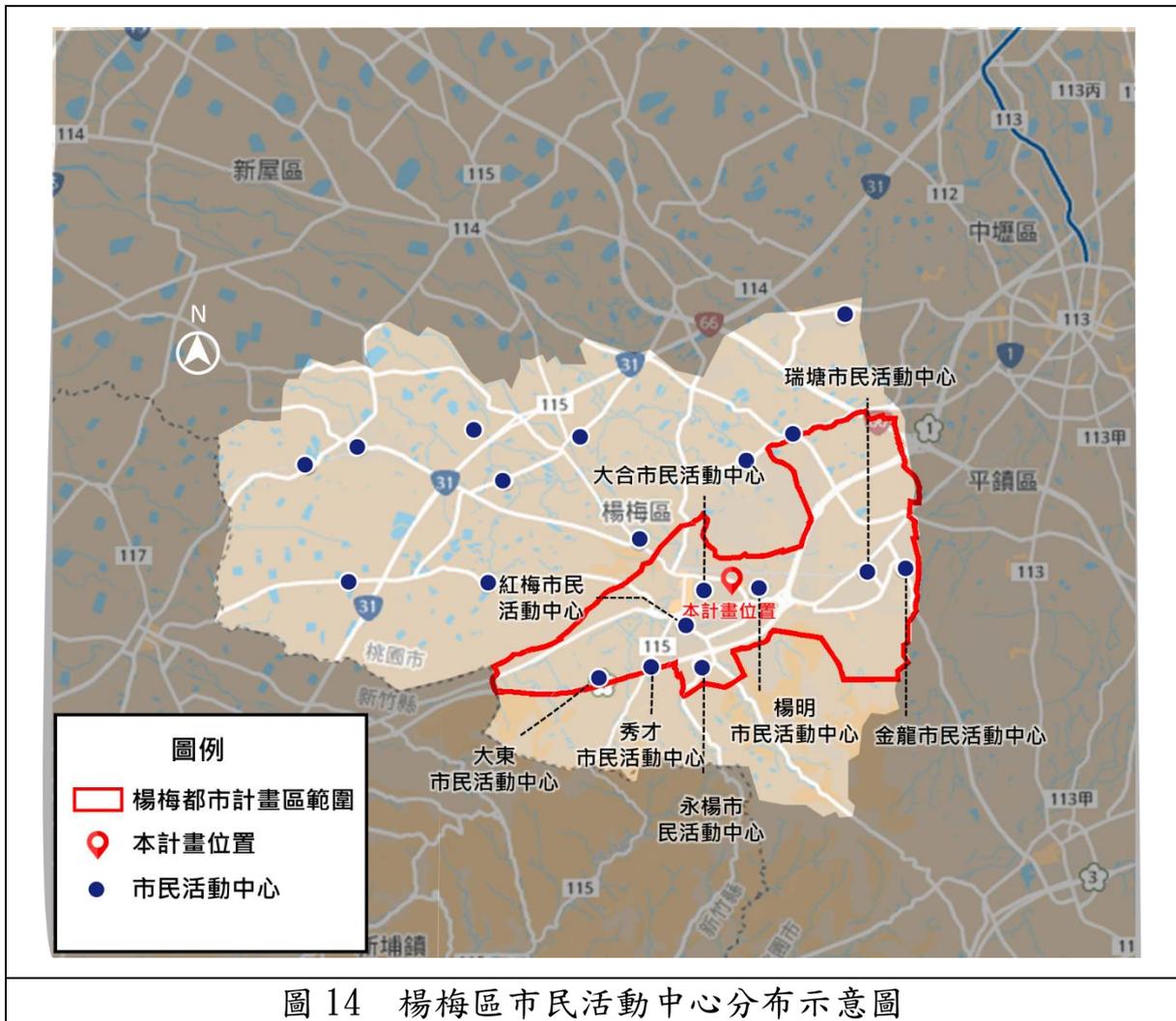
(三)楊梅都市計畫區市民活動中心分布與設置需求

1. 楊梅都市計畫區市民活動中心分布

就楊梅區 20 處活動中心分布顯示，於人口密集之都市計畫區內僅 8 處活動中心使用，分別為金龍市民活動中心、瑞塘市民活動中心、大合市民活動中心、紅梅市民活動中心、楊明市民活動中心及永揚市民活動中心，因部份市民活動中心原為社區活動中心，室內活動空間及市民活動中心相關設施不符「桃園市里集會場所及社區活動中心興建基準」，僅永揚市民活動中心、紅梅市民活動中心及楊明市民活動中心 3 處能提供市民活動中心應有空間之設施使用。

2. 本計畫之市民活動設置需求

本計畫欲設置之市民活動中心位於大同里，大同里雖現已有大合市民活動中心，然因其原為社區活動中心，僅內部空間供民眾聚會，缺乏市民活動中心可提供之設施與服務，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等之相關設施，且大合市民活動位處校園內，於安全性及服務性質較為不足，故本計畫設置係為補足相關設施及服務。



資料來源：本計畫繪製

表 12 楊梅都市計畫區內市民活動中心使用現況

編號	名稱	區位	使用內容	現況照片
1	金龍市民活動中心 (共兩層樓)	金龍里	關懷照顧據點	
2	瑞塘市民活動中心 (共兩層樓)	瑞塘里	社區成長教室、新楊平社大	
3	大合市民活動中心 (共兩層樓)	大同里	共餐、玉韻合唱團、社區歌唱班、社區山歌班、深耕歌謠班	
4	永揚市民活動中心 (僅一樓使用)	永寧里	據點共餐、歌唱班、家政班、花鼓班、二胡班、法律精英班、舞蹈班、一指禪氣功	
5	紅梅市民活動中心 (僅一樓使用)	紅梅里	-	
6	楊明市民活動中心 (共兩層樓)	楊明里	楊明里集會場所、社區研習教室、關懷據點、志工活動空間	
7	秀才市民活動中心 (共兩層樓)	秀才里	供市民聚會	

編號	名稱	區位	使用內容	現況照片
8	大東市民活動中心	東流里	關懷據點、舞蹈班、日語班、守望相助隊	

資料來源：本計畫彙整。

二、楊梅區公立幼兒園供需分析

(一) 楊梅區公、私立幼兒園分布

據統計資料顯示桃園市楊梅區之幼兒園共有 51 所，其中有 17 所為公立(7 所市立、9 所國小附設、1 所高中職附設)，34 所為私立，目前幼兒園多分布於都市計畫區內為主，而本案所屬位於楊梅都市計畫區內之幼兒園共 24 所，其中僅 6 所為公立(3 所市立、3 所國小附設)幼兒園。

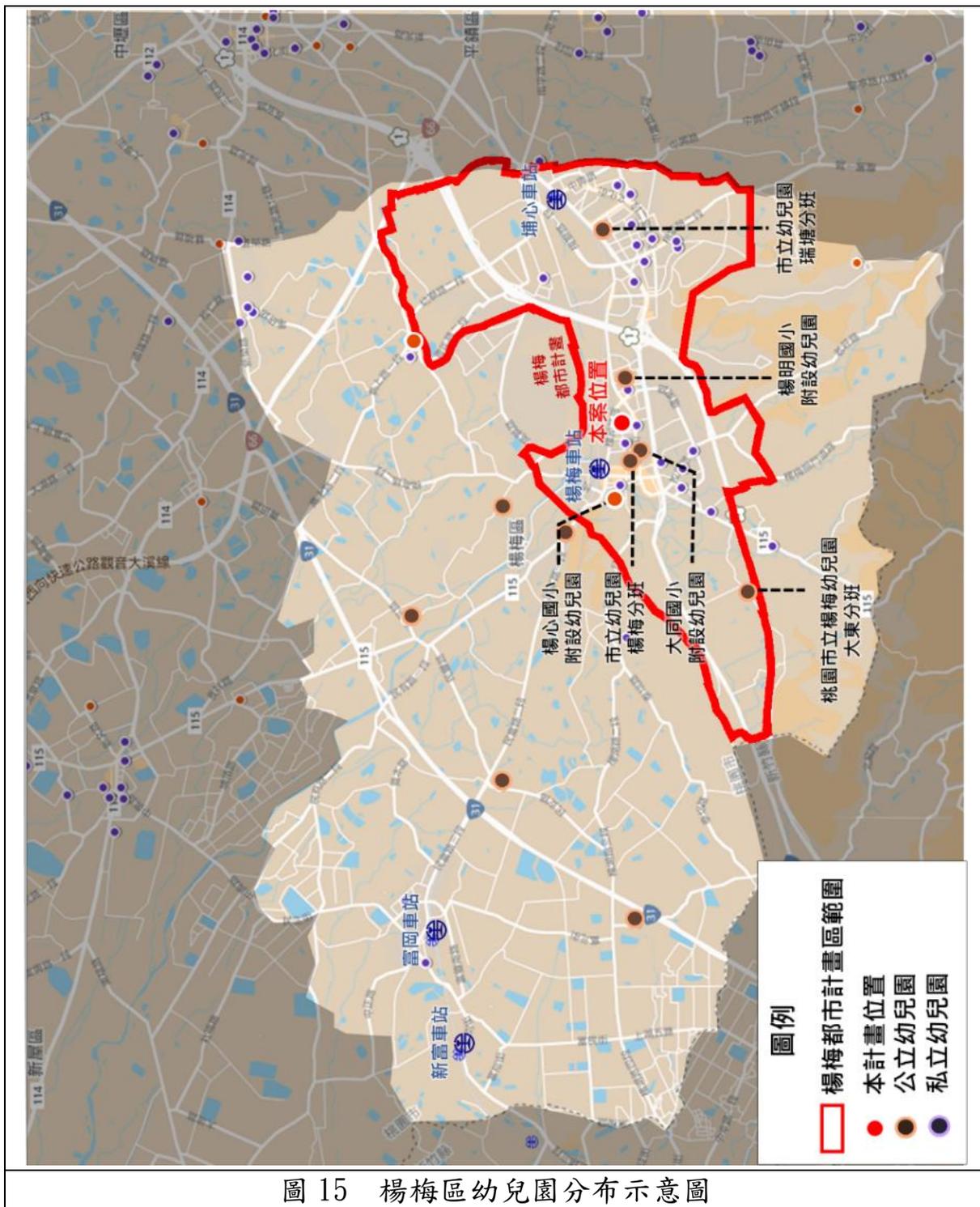


圖 15 楊梅區幼兒園分布示意圖

表 13 楊梅都市計畫區內市立幼兒園

編號	名稱	區位	招收人數	現況照片
1	桃園市立楊梅幼兒園 瑞塘分班	瑞塘里	70	
2	桃園市立楊梅幼兒園 楊梅分班	楊梅里	60	
3	楊明國小附設幼兒園	楊明里	98	
4	楊心國小附設幼兒園	楊梅里	60	
5	大同國小附設幼兒園	大同里	50	

編號	名稱	區位	招收人數	現況照片
6	桃園市立楊梅幼兒園 大東分班	東流里	30	

資料來源：本計畫彙整

(二) 楊梅區幼兒園設置需求

本計畫所在位於楊梅區大同里，2歲至5歲幼兒人口數於109年底達146人，里內有一所大同國小附幼，招收人數約為50人，無法招納大同里幼兒數量，而距離本里較近之公立幼兒園為桃園市立楊梅幼兒園及楊明國小附幼，招收人數分別為70人及98人，而楊梅里及楊明里2歲至5歲幼兒人口數於109年底達共計910人，仍然不足以供應3里幼兒就讀與招生，另公立幼兒園須以抽籤招生的方式進行，因此錄取名額仍有限，故本計畫建設幼兒園以提供大同里幼兒就學便利。

三、小結

本計畫用地需求分析係因現行自立停車場停車使用率偏低，且楊梅區大同里內現有一處大合市民活動中心僅供共餐及舞蹈課程，無提供相關社福服務，另楊梅區大同里於109年統計2-5歲幼兒人口數為146人，里內僅有大同國小附幼，無法招納所有幼童，而統計周邊各里幼童人口數及幼兒園招收情形，仍不足供應幼兒就學需求，故仍有市民活動中心及幼兒園公共設施需求，並配合桃園市政府擴大公共幼兒園計畫，希冀提供幼兒友善教育環境。

表 14 各里 2-5 歲幼兒人口及公、私立幼兒園數量

里名	2-5 歲幼兒人口 (人)	公立幼兒園 (處)	私立幼兒園 (處)	小計(處)
楊梅里	182	2	2	4
楊江里	38			0
紅梅里	108		1	1
永寧里	447		1	1
大平里	130		1	1
東流里	106	1		1
梅新里	85		2	2
大同里	146	1	1	2
中山里	157	1	2	3
楊明里	582	1	1	2
秀才里	158	1	1	2
埔心里	40			0
金龍里	62			0
瑞塘里	410	1	3	4
四維里	162		1	1
梅溪里	253		1	1
仁美里	122			0
光華里	134	1	2	3
金溪里	211	1	1	2
裕成里	121			0
瑞坪里	381		1	1
永平里	86			0
瑞溪里	247		1	1
裕新里	117			0
三民里	217		1	1
富岡里	69		1	1
豐野里	194	1		1
員本里	127		1	1
三湖里	125			0
上湖里	346	1		1
富豐里	131			0
頭湖里	123		1	1
水美里	186	1		1
上田里	87	2		2
高山里	206	1		1
高榮里	172	1	1	2
瑞原里	149	1		1
青山里	235		1	1

里名	2-5 歲幼兒人口 (人)	公立幼兒園 (處)	私立幼兒園 (處)	小計(處)
新榮里	185		2	2
雙榮里	203		1	1
高上里	119		1	1

資料來源:楊梅區公所(109年12月)、本計畫彙整

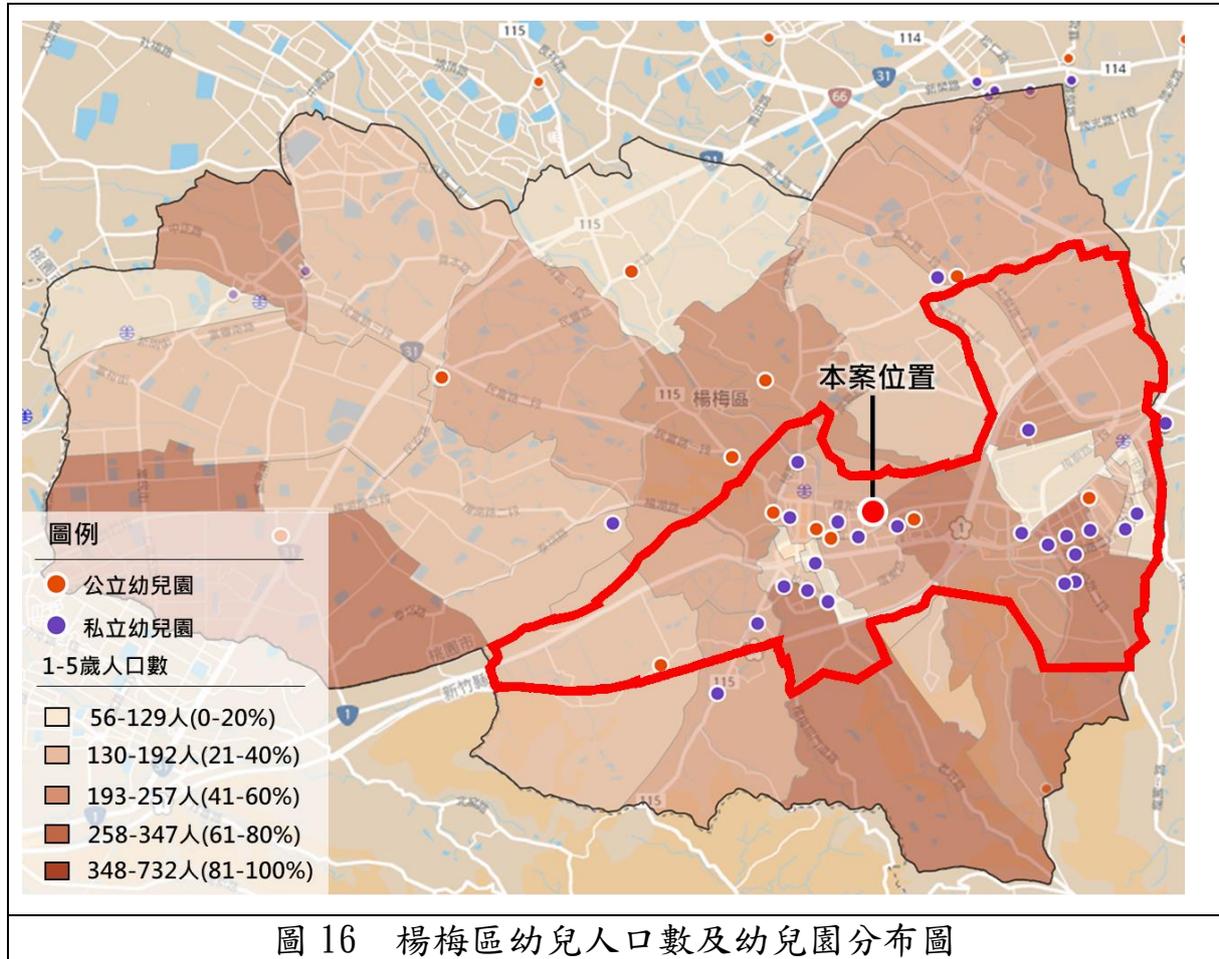


圖 16 楊梅區幼兒人口數及幼兒園分布圖

資料來源：本計畫彙整。

伍、規劃構想

一、規劃構想

(一)因應地方發展設置市民服務據點

目前楊梅區大同里之市民活動中心為大合市民活動中心，其原屬社區活動中心，提供楊梅區大同里周邊居民之社區活動據點使用，如共餐、玉韻合唱團、社區歌唱班、社區山歌班、深耕歌謠班。考量大同里人口數量逐年上升，欲提供更多元且合適之市民服務項目，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等相關設施，本計畫擬以楊梅區二重溪段 45-9、48-3、49-8、49-11、51-38、51-39、49-202 及 49-203 地號等 8 筆土地興建大同里市民活動中心與幼兒園使用，提供周邊社區居民相關活動據點外，亦依據相關規定設置廚房、辦公室等使用，以多元且完善之市民活動中心發展。

本計畫位於大同里社區居民主要聚集之核心區域，未來可提供周邊居民之市民活動發展據點，(以最小服務範圍為半徑 300 公尺，步行約 5-10 分鐘)與相關辦公空間使用。

(二)配合政府設立公立幼兒園政策，以利土地有效活化利用

近年桃園市政府大力推動公立幼兒園政策，檢視楊梅區大同里幼兒人口數達 146 人，而本計畫周邊幼兒園之楊梅大同國小附幼，招收人數僅為 50 人，無法容納大同里幼兒數量，幼兒園需求迫在眉睫，而本計畫周邊亦有國小與國中等優質教育環境，故配合政府設立公立幼兒園政策及建構完善教育系統，提升楊梅區教育環境品質。

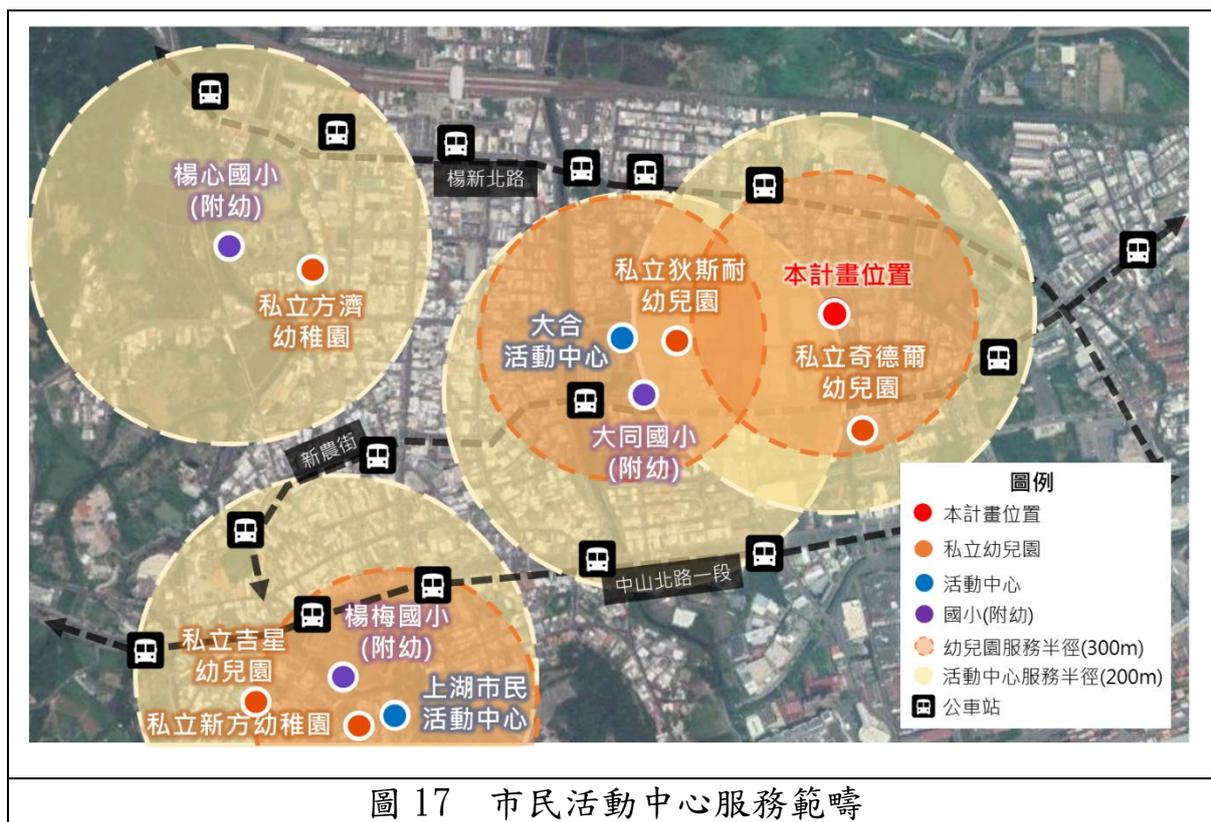


圖 17 市民活動中心服務範疇

資料來源：本計畫繪製。

二、空間願景

以吸引群眾、滿足地方需求，並符合楊梅區大同里社區發展與教育學群發展之友善公共場域與幼兒孩童就學環境。

(一) 幼兒園(1F、2F、3F)

本計畫幼兒園預計招收 166 位之 2-5 歲孩童，班級數為幼幼班至大班共計 6 班，並設置幼兒相關教學設施，如教室、幼兒遊憩區、寢室、家長等候觀察室、幼兒伴讀圖書室、配膳室、室外活動空間、健康中心、辦公室或教保準備室等等相關教學設、機車停車空間及汽車停車空間(臨停空間)。

(二) 市民活動中心(4F)

本計畫規劃設置市民活動中心使用人數約為 74 人，內部包含開架閱覽室、會議室、期刊區、多媒體教室、儲藏室、活動舞台、長照服務等等，供民眾閱覽報章雜誌、舉辦相關市民活動。

(三)地下停車場(B1)

本計畫為考量現行停車場所減少之停車位數，規劃地下層停車場，可供家長接送、民眾停車需求及貨運運送等需求。

表 15 樓層設施物及使用人數說明表

樓層	名稱	需求空間	班級數		招收/使用人數	面積(m ²)
地上層	幼兒園 (1F-3F)	辦公室、室內活動空間(教室)、室內遊戲室、廚房、健康中心、盥洗室	2 歲班	1 班	166 人	1,596.45
			3-5 歲班	5 班		
	市民活動中心 (4F)	開架閱覽室、期刊區、多媒體教室、儲藏室、活動舞台、長照服務社區關懷據點、里長辦公室	--		74 人	548.73
	頂樓	水箱機房、機械室	--		--	89.48
小計						1,828.64
戶外	室外遊戲場	--				--
	臨停接送空間	依據《建築技術規則》規定留設停車位數外，並於地下層設置公共停車空間，供家長接送、民眾停車需求及貨運運送等需求。				--
地下室	停車場					--

資料來源：本計畫繪製。

三、土地使用配置概要

(一)市民活動中心動線規劃

考量本計畫主要服務周邊 300 公尺民眾為主，至本市民活動中心採以步行及機車通行，且本計畫幼兒園出入口位置位於基地西北側臨新農街 245 巷，為避免家長接送、幼兒通行空間與活動中心民眾動線衝突，故本計畫規劃市民活動中心出入口位置臨自立街，與幼兒園上下學及家長接送動線區分。

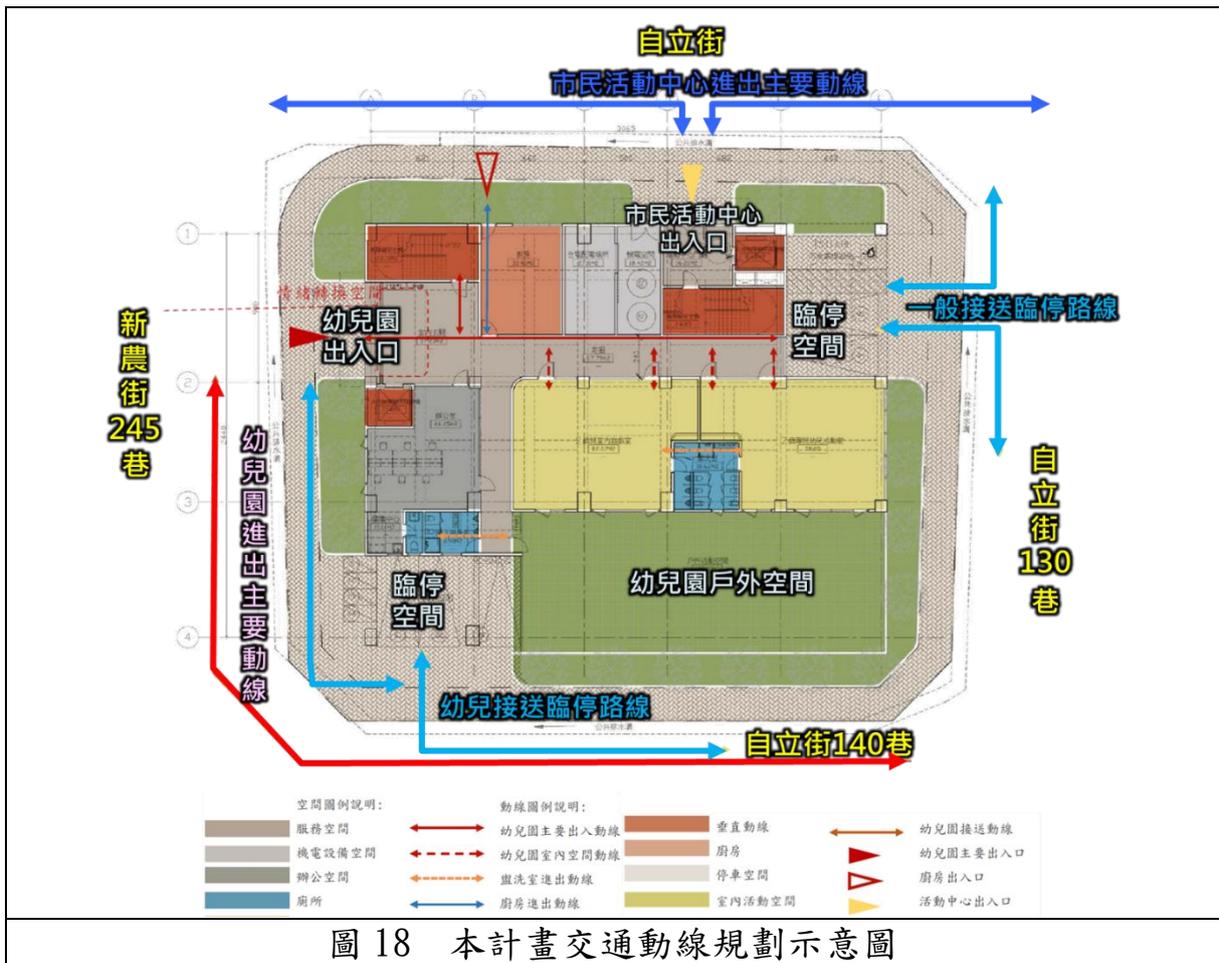
(二) 幼兒園動線規劃

本計畫幼兒園出入口位置位於基地西北側臨新農街 245 巷，並考量周邊住宅居民停放車輛及交通通行以北側自立街為主，為減少對周邊居民交通空間影響，故本計畫以新農街 245 巷及自立街 140 巷為家長車輛接送通行路線，道路側皆有劃設白線可供接送臨停。

而本計畫於計畫範圍西南側臨自立街 140 巷及新農街 245 巷劃設臨停車位，可供家長與幼兒步行至幼兒園，以確保孩童交通安全。

(三) 開放空間規劃

依土地使用分區管制要點規定，基地四界臨路需退縮 3.5M 作為開放空間，並種植樹木及留設人行空間；基地南側則留設約 192 平方公尺，作為幼兒園戶外教學開放空間，供幼兒戶外休閒遊憩及教學空間使用。



資料來源：本計畫繪製。

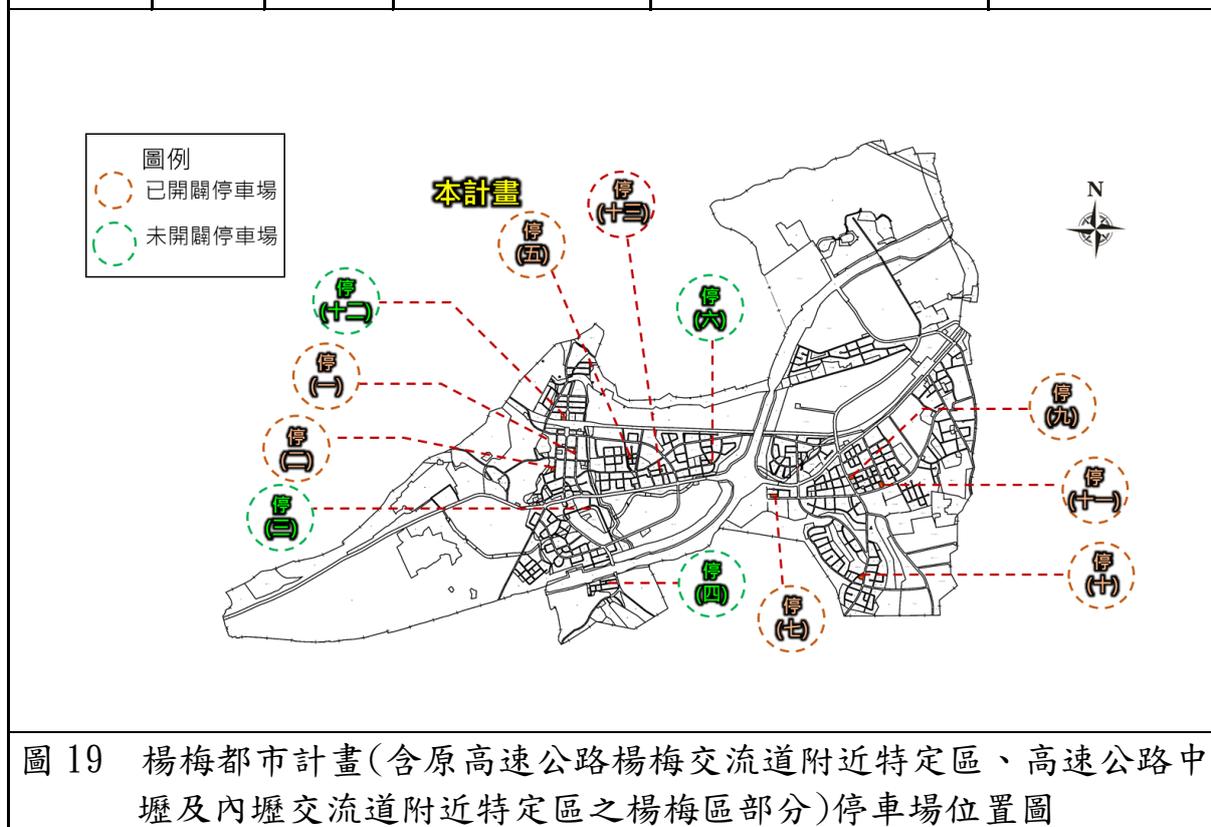
四、變更後停車空間檢討分析

(一)檢視變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)停車供需分析

依據變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案停車供需分析結果，楊梅都市計畫停車場用地總計為 2.14 公頃，仍不足 20.58 公頃，為避免本計畫變更後減少更多停車空間，將提出設置地下停車場方案，以補足所缺少之空間。

表 16 變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案停車供需分析表

都市計畫	項目	面積 (公頃)	計畫人口 142,000 人		備註
			需要面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)	
楊梅都市計畫	停車場用地	2.14	22.72	-20.58	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求



資料來源：111.1.7 變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢討)草案

(二)本計畫開發後衍生停車空間需求

本計畫欲開闢為市民活動中心及幼兒園使用，其開發後將衍生出停車空間需求性。依據「幼兒園教職員人數為依據幼兒園行政組織及員額編制標準」幼兒園之教職員及行政人員約為 25 人；市民活動中心之民眾活動空間以每人 5 平方公尺(1.5 坪)計算，共可容納 74 人，而汽車使用率則依據「桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用」之 31.4%計算，本計畫開發後衍生停車空間需求共計 24 格停車格數。

表 17 本計畫開闢幼兒園後衍伸停車需求分析表

設施	班級數	教職員人數	汽車使用率	停車格需求
幼兒園	6	25	31.4%	8 格

註：教職員人數*汽車使用率=停車格需求

資料來源：幼兒園教職員人數為依據幼兒園行政組織及員額編制標準、桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用、本計畫彙整

表 18 本計畫開闢市民活動中心後衍伸停車需求分析表

市民活動中心 可容納人數	每人需求空間 (平方公尺)	樓地板面積 (平方公尺)	汽車使用率	停車格需求
74 人	5	369.24	31.4%	24 格

註：1. 可容納人數*汽車使用率=停車格需求

2. 樓地板面積/每人需求空間=可容納人數

資料來源：桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用、活動中心民眾活動空間面積為依據桃園市活動中心-民眾活動所需之平均面積、本計畫彙整

(三)計畫周邊停車空間供給現況

檢視本計畫服務半徑 300 公尺範圍內之道路汽機車停車位數量，分布於楊新北路及新農街為主，汽車停車位總共可提供約 149 格，機車停車位總共可提供約 264 格。

表 19 本計畫服務半徑 300 公尺範圍內之道路汽機車停車位數量表

項目	汽車格格數	機車格格數
停車位數	149	264
設置方式	路邊收費	路邊收費

資料來源：本計畫彙整

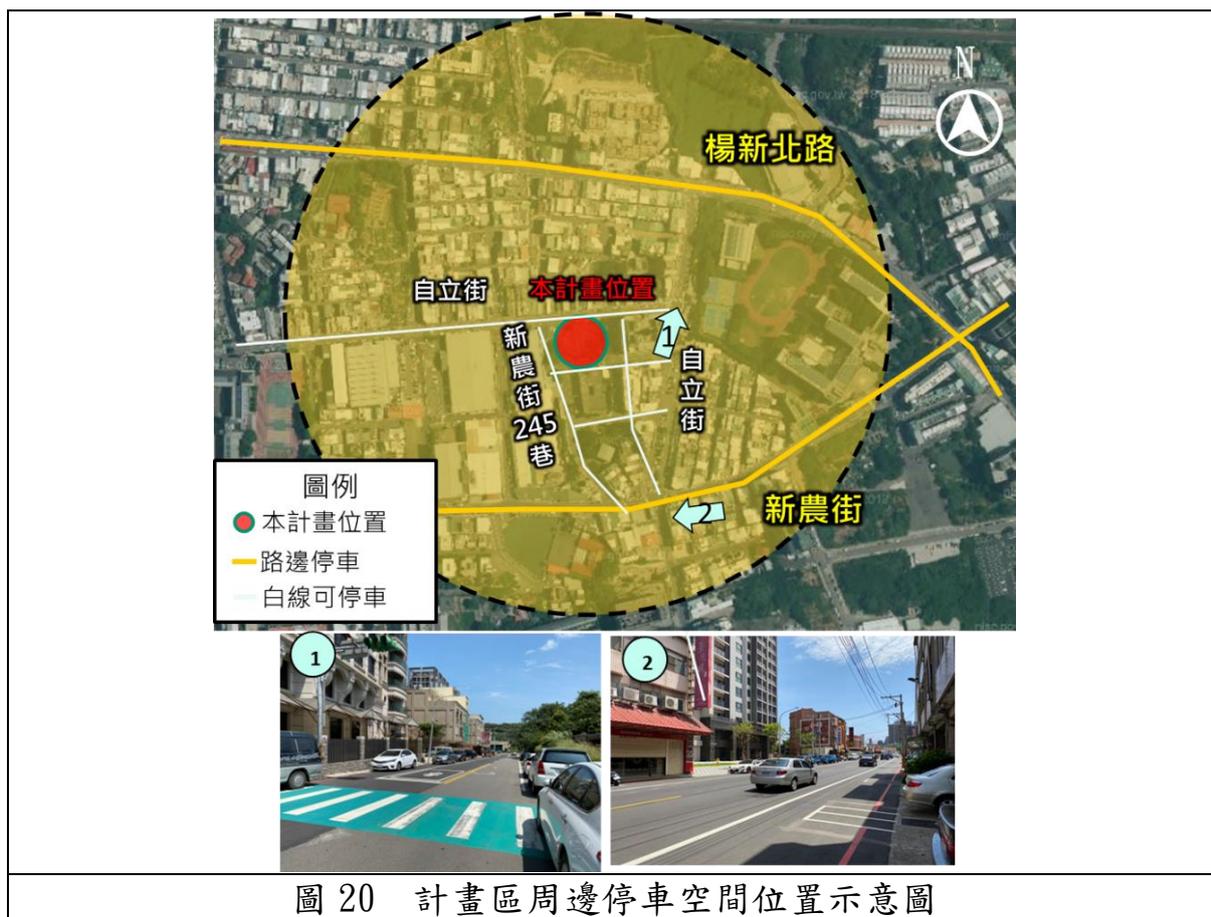


圖 20 計畫區周邊停車空間位置示意圖

資料來源:本計畫繪製

(四)本案變更為機關用地停車空間規劃

1. 一樓停車空間

本計畫依據「建築技術規則建築設計施工編」第 59 條條文規定，本案屬第三類文康活動中心使用及第四類幼兒園使用，又因而本案量體總樓地板面積達 1908.37 平方公尺，將規劃 6 格汽車停車位(臨停空間)，其計算結果如表 20。

表 20 本計畫法定汽機車位數量表

設施	使用類組	樓地板面積(m ²)	停車位數
幼兒園	建築規則施工篇 第 59 條第四類	1596.45	1596.45-500=1096.45 1096.45/250=4.38...故因劃設 5 部
活動中心	建築規則施工篇 第 59 條第三類	548.73	548.73-500=48.73 48.73/200=0.24...故因劃設 1 部

資料來源:建築技術規格施工篇、本計畫彙整

2. 地下停車場(B1)

本計畫為考量現行停車場用地變更機關用地所減少之停車位數、家長接送孩童、市民活動中心使用者及貨運運動所需之停車空間，將規劃地下1層停車場，共計約23格汽車停車格，並配合本計畫開發期程，預計113年12月底完成施工工程。

表 21 本計畫設置地下停車場之停車位數量表

方案	汽車停車格數	完工時程
挖設地下停車場(1層)	約23格	預計施工完成時間113年12月

資料來源:本計畫彙整

(五)小結

綜合上述分析結果，本計畫依人數推估變更後衍生汽車停車位數總計約為32格，另依建築技術規則推估法定停車需求量汽車停車位數總計為6格。本計畫規劃地下停車場及一樓臨停空間停車位數共計約為29格，且服務半徑300公尺範圍內尚有現有道路汽車停車位總計約149格、機車停車位總計約264格可供民眾使用，故本案變更後尚不影響周邊停車服務水準。

另本計畫未來衍生交通量，以幼兒園家長接送及市民活動中心辦理集會等活動為主。幼兒園家長接送主要集中在平日上、下午時段，市民活動中心則多以假日及平日晚上舉辦集會活動，未來將依照不同時段，利用周邊交通號誌管制車流之方式，以減緩對周邊產生之交通衝擊。

表 22 楊梅都市計畫停車場需求檢討彙整表

項目		停車格數
一樓停車空間	汽車格(臨停空間)	6格
地下停車場	汽車格	約23格
路邊停車位數 (半徑300公尺)	機車格	264格
	汽車格	149格

資料來源:本計畫彙整

陸、變更理由及內容

一、變更理由

(一)配合地方整體教育及公共服務發展，提供楊梅地區之市民活動公共空間

楊梅區大同里市民活動空間以大合社區活動中心為主，欠缺提供相關辦公、市民活動服務與政府機關協助服務，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等相關設施，而楊梅區大同里，2歲至5歲幼兒人口數於109年底達146人，里內有一所大同國小附幼，招收人數約為50人，無法招納大同里幼兒數量，距離本里較近之公立幼兒園為桃園市立楊梅幼兒園及楊明國小附幼，招收人數分別為70人及98人，而楊梅里及楊明里2歲至5歲幼兒人口數於109年底達共計910人，仍然不足以供應3里幼兒就讀與招生，顯示地方幼兒教育空間仍有需求。為提供家長完善教保服務環境，本府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，然本市場梅區公共化幼兒園核定招收人數仍偏低，爰教育局規劃於本基地新建公共化幼兒園，建構友善教育環境，提供幼兒教育服務

爰此，本計畫配合桃園市政府一里一市民活動中心之政策與公立幼兒園建設專案，本案擬變更楊梅區二重溪段45-9、48-3、49-8、49-11、51-38、51-39、49-202及49-203地號等8筆土地為機關用地使用，作為市民活動中心及幼兒園，提供大同里及周邊居民多元社區服務使用。

(二)促進公有土地有效率使用，提供多元化社會福利設施。

本計畫現行為停車場用地，現況已開闢完成，惟現行停車場使用率及停車場立體化效益偏低，並考量地區教育與市民發展需求，本計畫將其變更為機關用地，以多元化符合性社會福利設施規劃原則，服務在地民眾生活需求與提供孩童教育服務，提升土地利用效率。

二、變更內容

本案係變更停車場用地為機關用地，變更面積為 0.14 公頃(1,397 平方公尺)。變更內容明細表詳表 23，變更前後土地使用面積對照表詳表 24，變更示意圖詳圖 21，變更後示意圖詳圖 22。

表 23 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
停車場 用地 (五)	停車場 用地 (0.14)	機關用地 (0.14)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現有大合社區活動中心建立於 81 年，建築物老舊且服務設施不足。考量大同里人口數量逐年上升，欲提供更多元且合適之市民服務項目，建立完善社會福利服務。 2. 為提供家長完善教保服務環境，本府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，然本市楊梅區公共化幼兒園核定招收人數仍偏低，爰教育局規劃於本基地新建公共化幼兒園，建構友善教育環境，提供幼兒教育服務。 3. 現行停車場用地已開闢完成，惟現行停車場使用率偏低，考量教育與市民服務需求，設置市民活動中心與幼兒園，提升土地利用效率。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應於地下層核實設置公共停車空間。 2. 考量幼兒接送及貨物運送之臨時需求，1 樓應留設臨時停車空間並得兼作汽車停車位使用。 3. 以上未規定者，適用其他有關法令規定。

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準，且表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 面積未達 0.01 公頃者，以 0.01 公頃計算。

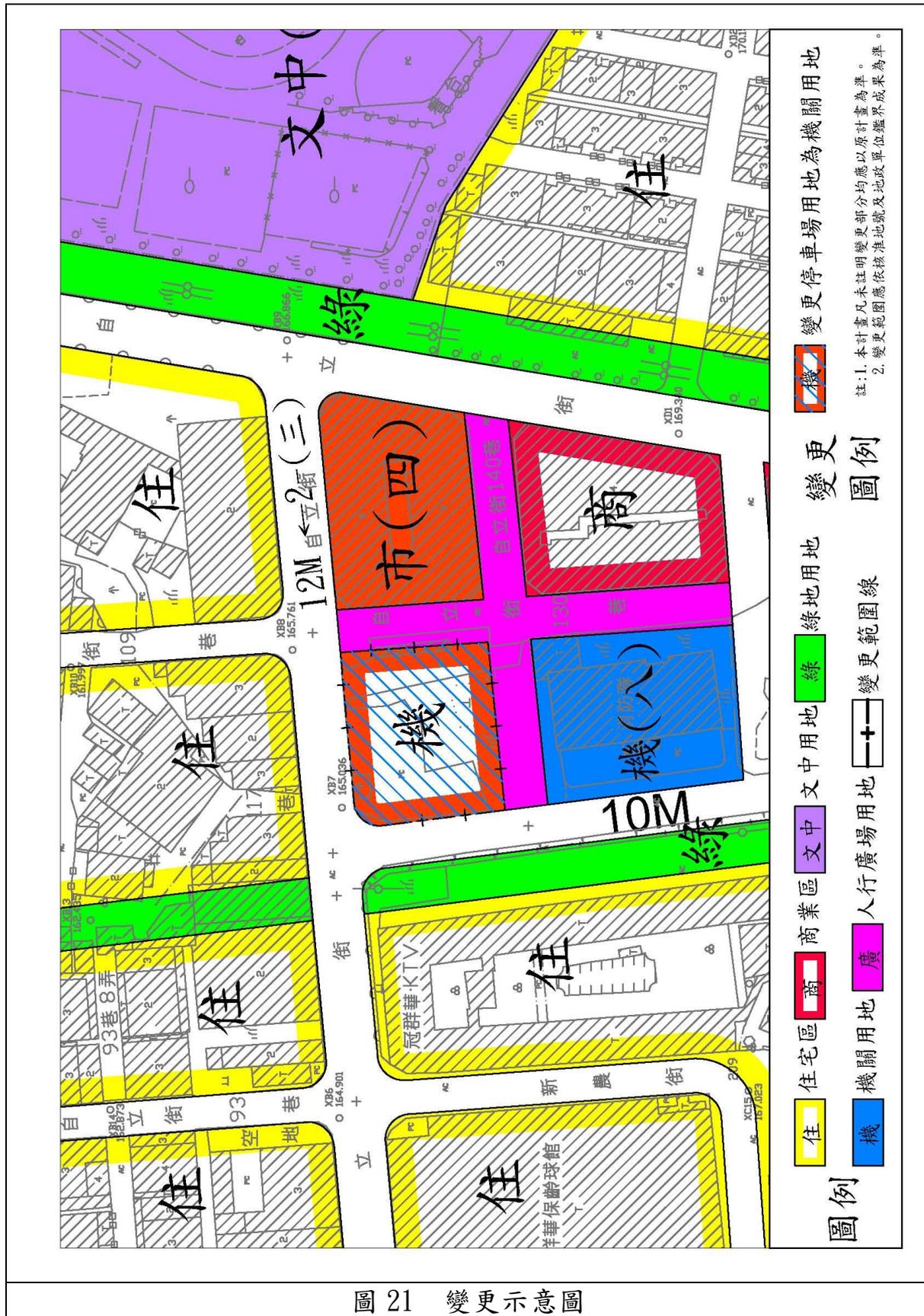


圖 21 變更示意圖

資料來源:本計畫繪製

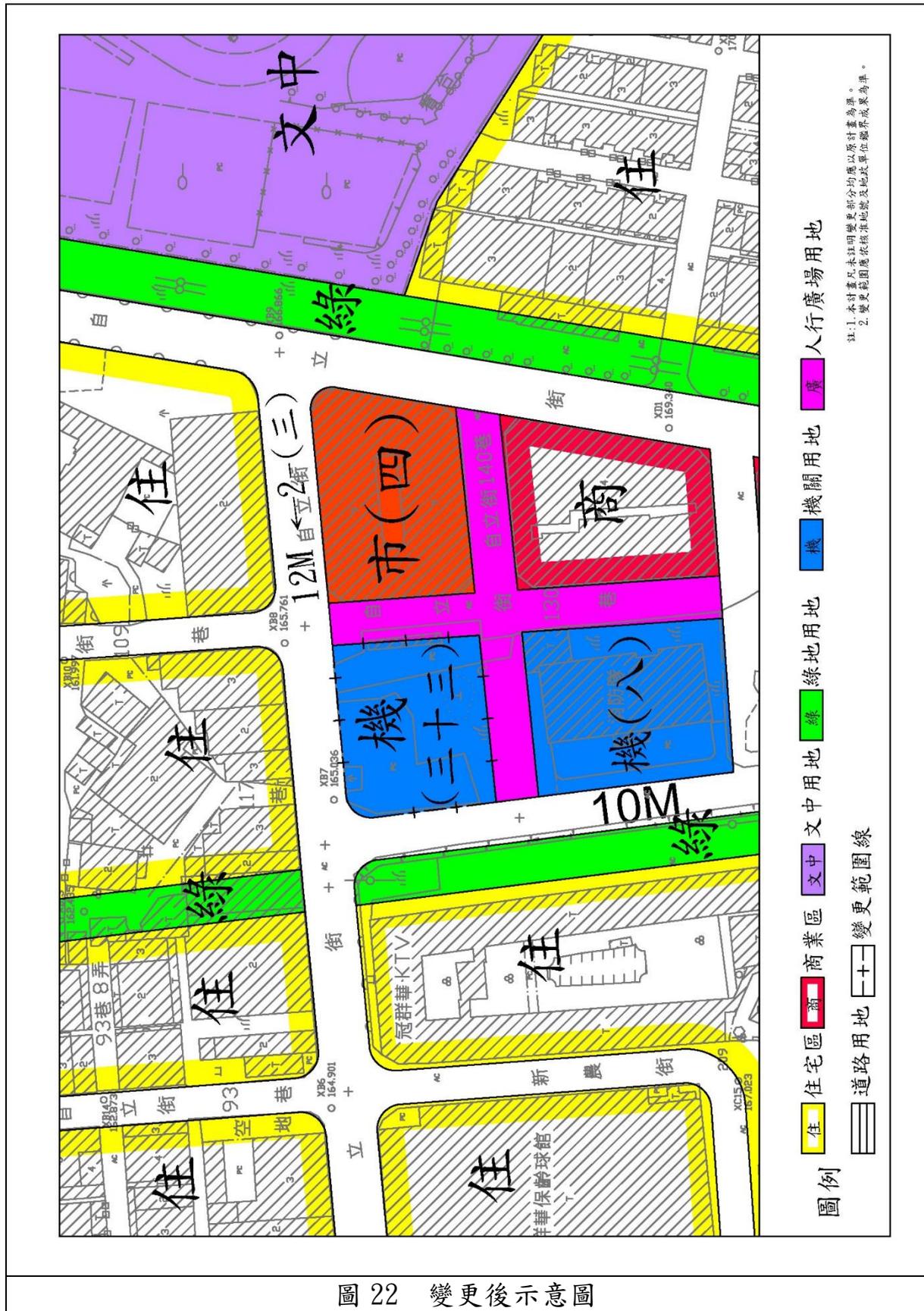
表 24 變更前後土地使用面積對照表

項目	現行 計畫面積 (公頃)	本次面積增減 (公頃)	變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	佔計畫總面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	338.69	-	338.69	29.82%	17.22%
	住宅區(再發展區)	1.15	-	1.15	0.10%	0.06%
	商業區	23.23	-	23.23	2.05%	1.18%
	工業區	267.81	-	267.81	23.58%	13.61%
	零星工業區	2.14	-	2.14	0.19%	0.11%
	保存區	0.00	-	0.00	—	—
	宗教專用區	1.38	-	1.38	0.12%	0.07%
	加油站專用區	0.51	-	0.51	0.04%	0.03%
	電信專用區	0.02	-	0.02	0.00%	0.00%
	車站專用區	0.40	-	0.40	0.04%	0.02%
	產業遊樂區	40.07	-	40.07	—	2.04%
	保護區	135.35	-	135.35	—	6.88%
	農業區	651.61	-	651.61	—	33.12%
	河川區	3.13	-	3.13	—	0.16%
	水利專用區	12.41	-	12.41	1.09%	0.63%
	野生動物保護區	1.56	-	1.56	—	0.08%
	產業專用區	30.07	-	30.07	2.65%	1.53%
小計	1,509.53	-	1,509.53	59.68%	76.73%	
公共 設施 用地	機關用地	41.96	+0.14	42.10	3.71%	2.14%
	學校用地	63.45	-	63.45	5.59%	3.23%
	公園用地	19.84	-	19.84	1.75%	1.01%
	兒童遊樂場用地	3.44	-	3.44	0.30%	0.17%
	社教機構用地	0.96	-	0.96	0.08%	0.05%
	文化設施用地	0.27	-	0.27	0.02%	0.01%
	自來水事業用地	12.02	-	12.02	1.06%	0.61%
	電信用地	6.42	-	6.42	0.57%	0.33%
	電路鐵塔用地	0.16	-	0.16	0.01%	0.01%
	體育場用地	9.99	-	9.99	0.88%	0.51%
	綠地用地	23.04	-	23.04	2.03%	1.17%
	零售市場用地	2.74	-	2.74	0.24%	0.14%
	停車場用地	2.14	-0.14	2.00	0.18%	0.10%
加油站用地	0.00	-	0.00	—	—	
河道用地	3.84	-	3.84	0.34%	0.20%	

項目	現行 計畫面積 (公頃)	本次面積增減 (公頃)	變更後計畫		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例(%)	佔計畫總面 積比例(%)
墓地用地	15.77	-	15.77	1.39%	0.80%
鐵路用地	22.68	-	22.68	2.00%	1.15%
高速公路用地	93.93	-	93.93	8.27%	4.77%
快速公路用地	2.41	-	2.41	0.21%	0.12%
道路用地	130.30	-	130.30	11.47%	6.62%
車站用地	0.00	-	0.00	—	—
人行廣場用地	1.24	-	1.24	0.11%	0.06%
廣場兼道路用地	1.28	-	1.28	0.11%	0.07%
小計	457.88	-	457.88	40.32%	23.27%
都市發展用地面積	1,135.69	0.00	-	100.00%	—
計畫區總面積	1,967.41	0.00	-	—	100.00

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積依核定計畫圖實地釘樁分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括產業遊樂區、保護區、農業區、河川區及野生動物保護區。



柒、實施進度與經費

一、土地取得方式與主體

(一)財政部國有財產署之土地

本計畫之土地中有 2 筆土地為公有土地，產權為中華民國，管理者為財政部國有財產署，由桃園市楊梅區公所依「國有不動產撥用要點」規定辦理公有土地撥用。

(二)桃園市政府交通局之土地

本計畫之土地中有 6 筆土地為公有土地，產權為桃園市，管理者為桃園市政府交通局，將由桃園市楊梅區公所依「桃園市市有財產管理自治條例」辦理管理機關變更。

二、工程經費來源

本計畫預估工程費用為 15,760 萬元，由桃園市政府逐年編列預算支應，辦理工程施工。

三、實施進度

預計於民國 113 年完工。

表 25 實施進度與經費說明表

公共設施種類	面積	土地取得方式				經費(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		協議價購	一般徵收	管理機關變更	公地撥用	工程費用			
機關用地	0.14 公頃	-	-	√	√	15,760	桃園市政府	民國 113 年	逐年編列預算

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

3. 總計造價應視各直轄市或縣(市)物價水準，依實際狀況進行修正

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：蔡林揚
電話：03-3322101#5608
電子信箱：10007751@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市楊梅區公所

發文日期：中華民國109年5月4日
發文字號：府民自字第1090075144號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市「變更楊梅都市計畫案停(五)停車場用地變更為機關用地（配合自立停車場興建多功能市民活動中心及幼兒園）」一案，經核認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，請查照。

說明：

- 一、依據本府民政局109年4月28日准簽辦理。
- 二、旨案經本府核予認定符合「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」，請貴公所依都市計畫法第27條第1項第4款規定儘速辦理本案都市計畫個案變更法定程序。
- 三、另查楊梅都市計畫區內停車場用地尚不足，建議貴公所辦理旨案都市計畫變更，應研擬補足減少停車位數之對策，以因應未來停車需求。

正本：桃園市楊梅區公所
副本：桃園市政府都市發展局、桃園市政府交通局



工務課 109/05/04 16:34



3C1090014950 無附件

附件二、本府交通局同意變更函

檔 號：
保存年限：

桃園市政府交通局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號新棟8樓

承辦人：黃民諭

電話：03-3322101分機6866

電子信箱：80019070@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年7月29日

發文字號：桃交停字第1100038484號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為辦理本市楊梅區「變更楊梅都市計畫(停車場用地(五)為機關用地(三十三))案」，經查本案自立停車場停車使用率偏低且周邊尚有空間可供民眾停車，爰停車場用地變更為機關用地本局敬表同意，請查照。

說明：

- 一、依桃園市政府110年7月23日府都計字第1100183306號函辦理。
- 二、旨開土地面積過小，立體化扣除必要之車道、廁所、樓、電梯及機電設施空間後停車效益低，倘日後該區域有大幅停車供給不足情形，當優先考量以鄰近之桃園市立楊明國中設置立體化停車場。

正本：桃園市楊梅區公所

副本：桃園市政府、桃園市政府教育局



A060700_都市計畫科_110/07/29



1100189500 無附件

附件三、楊梅區公所函復停車場用地(五)已完成徵收計畫

檔 號：
保存年限：

桃園市楊梅區公所 函

地址：326020桃園市楊梅區大模街10號4樓
承辦人：技士 林佳慶
電話：03-4783683#158
電子信箱：10037510@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年8月2日
發文字號：桃市楊工字第1100024904號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市都市計畫委員會專案小組110年7月12日針對「變更楊梅都市計畫(停車場用地(五)為機關用地(三十三))案」第1次會議紀錄建議意見，復如說明，請鑒核。

說明：

- 一、復鈞府110年7月23日府都計字第1100183306號函。
- 二、旨案會議紀錄專案小組初步建議意見，本所回復如下：
 - (一)意見第1點：本計畫現行停車場於79年完成土地徵收，81年完成開闢，並依徵收計畫完成使用至今。
 - (二)意見第3、4點：考量開闢後所衍生停車空間及都市計畫整體停車空間需求，本計畫依法定規劃地面層停車空間及地下2層停車場，共計56格汽車停車格及21格機車停車格，以滿足民眾停車需求、幼兒接送及貨物運送之臨停區域。
 - (三)意見第7點：刪除計畫書內建築物配置圖，避免建築物規劃設計內容與變更案計畫書內容相左。

正本：桃園市政府

副本：

電 2007/08/02
交 換 文 章



三、與辦事業計畫概略

- (一) 計畫目的：加速取得都市計畫公共設施用地改善交通。
 - (二) 計畫範圍：楊梅都市計畫範圍（詳如附件六）。
 - (三) 計畫進度：預定八十二年七月開工八十二年十二月完工
 - (四) 經費來源及概算由中央省府、縣政府、鎮公所，編列特別預支。
- 五、應需補實全頁息支及下已

70.4.14

(函) 府 政 省 灣 臺

限年存保 號		位 早 文 行 本 副 本 正		文 案 件 附 號 字 期 日	
主旨：貴縣楊梅鎮公所為辦理都市計畫停車場(因)新開工程申詢徵收座落貴縣楊梅鎮二重溪段四五一九號等土地六筆，計面積〇·一二九四公頃一案業經核符合規定，准予照案徵收。		示 批 件 批		桃園縣政府 中華民國七九年四月十一日 宅九府地二字第 142889 號 如說明三	
收。		地政科		NO 011637	

70.4.13 056778

附件四、地籍圖謄本

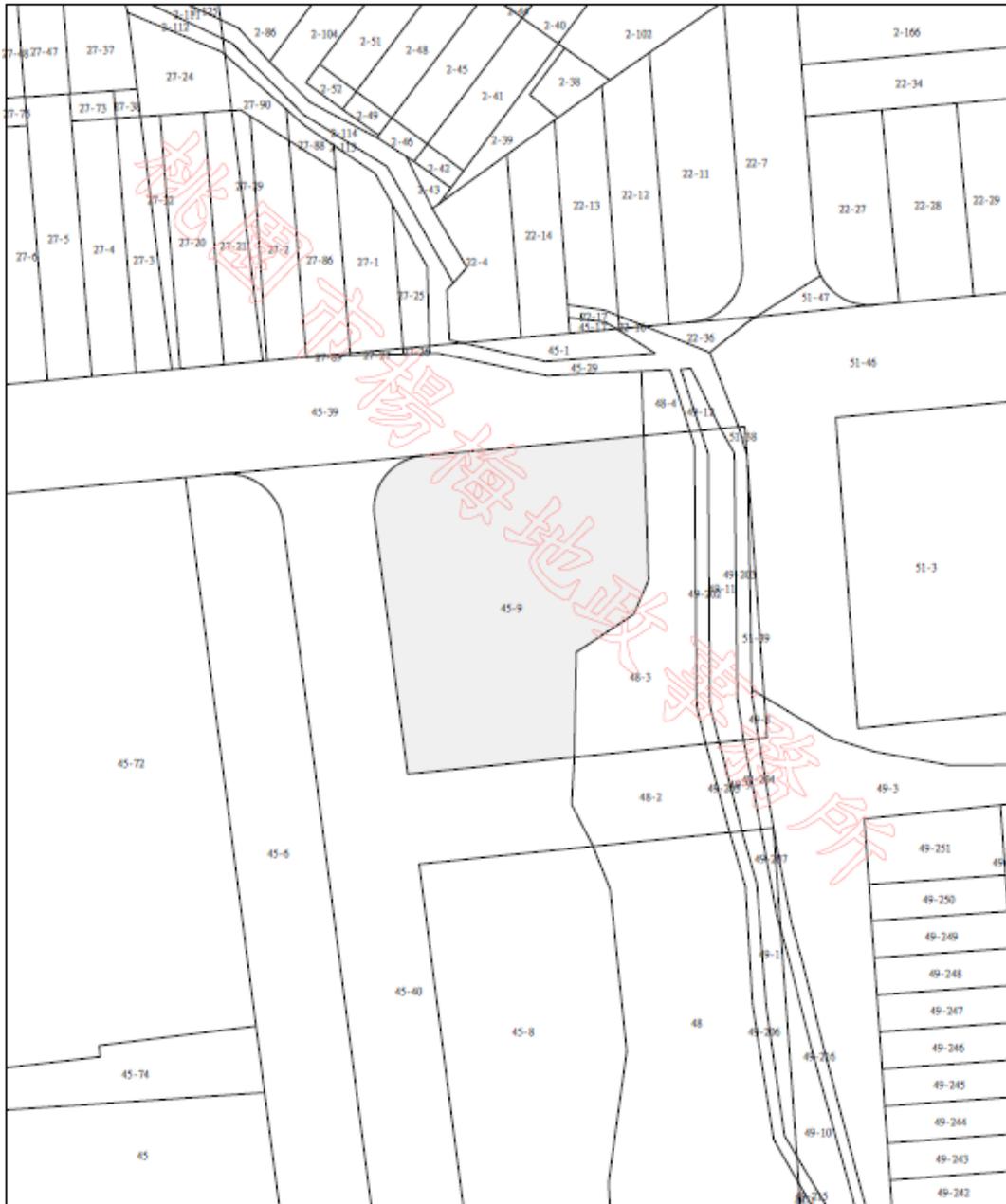
地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號
土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段45-9地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所
本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所
中華民國 109年07月14日11時09分

主任：李淑貞



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號

土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段48-3地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所
本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所
中華民國 109年07月14日11時09分

主任：李淑貞



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號

土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段49-8地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

主任：李淑貞

中華民國 109年07月14日11時09分



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本權號碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號

土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段49-11地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

中華民國 109年07月14日11時09分

主任：李淑貞



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本權號碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號

土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段51-38地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

中華民國 109年07月14日11時09分

主任：李淑貞



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

楊梅電謄字第109738號

土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段49-202地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

中華民國 109年07月14日11時09分

主任：李淑貞



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種號碼：S2DAG59*3E45，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件五、土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部） 楊梅區二重溪段 0045-0009地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****873.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：4 5地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住 址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0048-0003地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****298.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：4 8地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住址：（空白）
管理者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0048-0003地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****298.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：48地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國104年01月06日
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住址：（空白）
管理者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ***3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0048-0003地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****298.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：48地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住址：（空白）
管理者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。

109年07月14日 11時09分



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0049-0008地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****6.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：49地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住 址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0049-0008地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****6.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：49地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住址：（空白）
管理者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ***3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0049-0011地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****100.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：49-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住址：（空白）
管理者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼、查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0049-0202地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年10月21日 登記原因：第一次登記
面積：*****50.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國076年10月21日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國076年09月05日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年09月 ****3,000.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0049-0203地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年10月21日 登記原因：第一次登記
面 積：*****53.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：第一次登記
登記日期：民國076年10月21日
原因發生日期：民國076年09月05日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年09月 ****3,000.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0051-0038地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****1.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：51-3地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住 址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ***3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區二重溪段 0051-0039地號



列印時間：民國109年07月14日11時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由盛邦工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：S2DAG59*3X4L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第109738號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****16.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***25,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：51-3地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月06日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府交通局
統一編號：26645553
住 址：桃園縣桃園市縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年04月 ****3,400.0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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、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。
四、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。

附件六、桃園市都市計畫委員會 110 年 10 月 7 日第 61 次 會議紀錄

抄 本

發文方式：紙本遞送

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2樓
承辦人：陳映中
電話：3322101#5227
電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年11月9日

發文字號：府都計字第1100267312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110年10月7日第61次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年9月30日府都計字第1100235742號函續辦。
- 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：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、賴委員碧瑩、張委員蓓琪、宋委員立堦、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、董委員娟鳴、洪委員禾秣、韋委員多芳、李委員文科、吳委員俊霖

副本：桃園市議會、桃園區籍市議員(討論第1案)、蘆竹區籍市議員(討論第2案)、大園區籍市議員(討論第3案)、楊梅區籍市議員(討論第4案、臨時動議第1案)、桃園市政府社會局(討論第1案)、桃園市政府衛生局(討論第1案)、桃園市政府經濟發展局(討論第1案、臨時動議第1案)、桃園市政府水務局(討論第1案、臨時動議第1案)、桃園市政府農業局(討論第1案、臨時動議第1案)、桃園市政府工務局(討論第1、2案、臨時動議第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、2、3、4案、臨時動議第1案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3、4案、臨時動議第1案)、桃園市桃園區公所(討論第1案)、桃園市政府捷運工程局(討論第2、3案)、交通部公路總局(討論第2、3案)、桃園市蘆竹區公所(討論第2案)、桃園市大園區公所(討論第3案)、桃園市楊梅區公所(討論第4案、臨時動議第1案)、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處(討論第4案)、桃園市政府民政局(討論第4案)、桃園市政府教育局(討論第4案)、桃園市

政府都市發展局綜合規劃科(討論第1、2、3案、臨時動議第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 61 次會議紀錄

壹、時間：110 年 10 月 7 日(星期四)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

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 60 次會議紀錄確認情形：

本會 110 年 9 月 10 日第 60 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更桃園市都市計畫(配合虎頭山成功路周邊地區整體開發計畫)主要計畫及擬定細部計畫案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合虎頭山成功路周邊地區整體開發計畫)主要計畫及擬定細部計畫案」

第 2 案：審議「變更南崁地區都市計畫(部分道路用地為捷運系統用地(兼供道路使用))(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案」

第 3 案：審議「變更大園(菓林地區)都市計畫(部分道路用地為捷運系統用地(兼供道路使用)及部分農業區為捷運系統用地)(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案」

第 4 案：審議「變更楊梅都市計畫(停車場用地(五)為機關用地(三十三))案」

捌、臨時動議(會議決議如後)

第 1 案：再審議「變更暨擴大楊梅都市計畫(配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】)專案通盤檢討案」及「擬定楊梅都市計畫(配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】)細部計畫案」

玖、散會時間：下午4時20分

第4案：審議「變更楊梅都市計畫(停車場用地(五)為機關用地(三十三))案」

說明：

一、辦理緣起

隨著103年桃園縣(現改制為桃園市)升格為直轄市後，桃園市楊梅區人口自101年150,269人成長至109年7月時已達174,547人，極具人口成長潛力。而目前桃園市內已設有200所以上的活動中心，而本計畫位於楊梅區大同里，僅有大合市民活動中心(原為社區活動中心)，服務多以高齡者共餐及舞蹈課程為主，缺一般市民活動心所能所提供之社會福利服務，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等之相關設施，且大合市民活動中心座落於大同國小土地上，其使用空間、服務設施與土地利用效率較為薄弱。

楊梅區大同里於109年統計2歲至5歲幼兒人口數為146人，里內有一所大同國小附幼，平均招收人數約為50人，無法招納大同里幼兒數量，而距離本里較近之公立幼兒園為桃園市立楊梅幼兒園及楊明國小附幼，招收人數分別為70人及98人，而楊梅里及楊明里2歲至5歲幼兒人口數於109年底達共計910人，仍然不足以供應3里幼兒就讀與招生，為提供家長完善教保服務環境，桃園市政府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，爰此，本案配合政府設立公立幼兒園政策及建構友善教育系統，提供幼兒教育服務，將市民活動中心將結合托育中心及幼兒園，成為多功能市民活動中心。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

五、計畫位置：位於楊梅都市計畫區西側，計畫範圍北側臨自立街，南側臨自立街140巷，西側臨新農街245巷，東側臨自立街130巷，計畫範圍約0.14公頃(1,397平

方公尺)，詳附圖1。

六、計畫內容：詳計畫書、附件一及附件二。

七、辦理歷程：

(一)110年4月27日起辦理公開展覽30日，並於110年5月26日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會。

(二)110年7月12日本市都委會第1次專案小組會議

(三)110年8月2日本市都委會第2次專案小組會議

八、本市都市計畫委員會專案小組審議情形：

本案分別於110年7月12日及110年8月2日召開2次本市都市計畫委員會專案小組會議，會議紀錄重點摘要如下：

- (一)本案停車場用地為已徵收取得之公共設施用地，擬變更為性質不同之其他公共設施用地時，應先究明該等土地是否已依徵收計畫完成使用，故請申請單位以函文說明本案已依徵收計畫完成使用，並無撤銷徵收之情事。
- (二)本案擬將停車場用地變更為機關用地，請交通局以函文說明原停車場用地已無使用需求及同意變更。
- (三)本案擬規劃作幼兒園使用，應核實推估收托範圍內幼兒托育及就學需求，並將未來招收幼兒之年齡、班級數及人口數等相關規劃內容納入計畫書中敘明。
- (四)本案建築物規劃設計應經相關建築管理主管機關審查為準，為避免未來規劃設計與本計畫書內容相左，建議刪除計畫書內相關建築物配置圖示意圖。
- (五)有關本案留設之停車位數量，考量停車需求應予以內部化，並且需將原有停車空間可設置之車位數及未來開發活動所衍生之停車需求併同設置，同意申請單位所提需補充汽車停車位55格，為利後續執行，故於土地使用管制要點訂定內容如下：
 1. 本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應增

設地下層 50 格汽車停車位、地上層 20 格機車停車位。

2. 考量幼兒接送及貨物運送之臨時需求，1 樓應留設臨時停車空間並得兼作汽車停車位使用。

(六)有關變更理由部分，請再詳予補充設置公共托育之目的及必要性。

九、公民或團體陳情意見：無。

十、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，提請委員會審議。

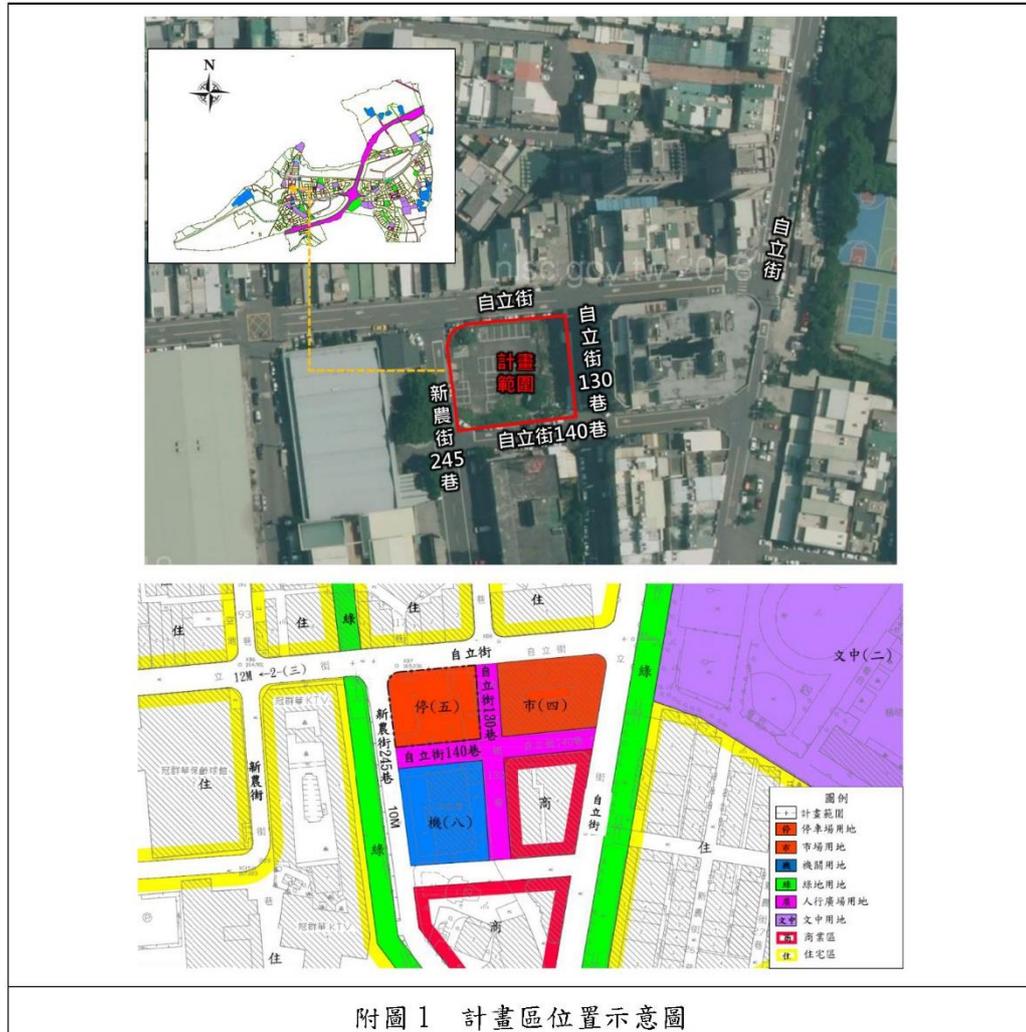
決議：本案修正內容如下，其餘依照本次提會內容通過。

一、本案係將停車場用地變更為機關用地，為確保原公共停車需求，應於地下層增設公共停車空間，爰修正土地使用管制要點第一點為「本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應於地下層核實設置公共停車空間。」，並將土地使用分區管制要點納入變更內容明細表敘明，免另訂土地使用分區管制要點。

二、修正後變更內容明細表詳附表 3。

附件一 計畫內容摘要

一、計畫範圍及位置



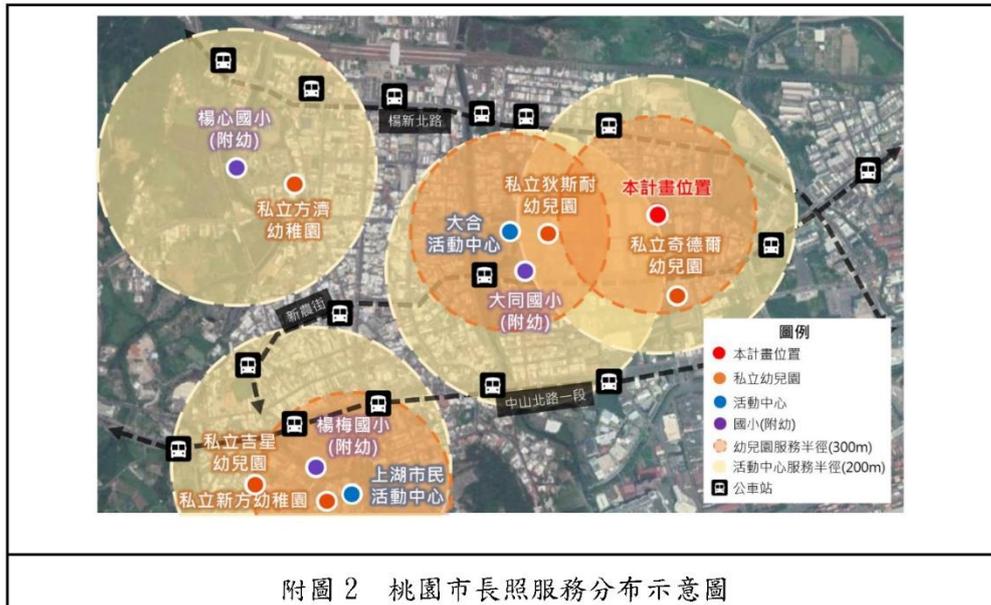
二、規劃構想

(一)因應地方發展設置市民服務據點

目前楊梅區大同里之市民活動中心為大合市民活動中心，其原屬社區活動中心，提供楊梅區大同里周邊居民之社區活動據點使用，如共餐、玉韻合唱團、社區歌唱班、社區山歌班、深耕歌謠班。考量大同里人口數量逐年上升，欲提供更多元且合適之市民服務項目，如社區理事會暨各工作組辦公室、圖書室或文物室及守望相助隊、長照社區服務等相關設施，本計畫擬以楊梅區二重溪段 45-9、48-3、49-8、49-11、51-38、51-39、49-202 及 49-203 地號等 8 筆土地興建大同里市民活動中心與幼兒園使用，提供周邊社區居民相關活動據點外，亦依據相關規定設置廚房、辦公室等使用，以多元且完善之市民活動中心發展。

(二)配合政府設立公立幼兒園政策，以利土地有效活化利用

近年桃園市政府大力推動公立幼兒園政策，檢視楊梅區大同里幼兒人口數達 146 人，而本計畫周邊幼兒園之楊梅大同國小附幼，招收人數僅為 50 人，無法容納大同里幼兒數量，幼兒園需求迫在眉睫，而本計畫周邊亦有國小與國中等優質教育環境，故配合政府設立公立幼兒園政策及建構完善教育系統，提升楊梅區教育環境品質。



三、空間願景

(一) 幼兒園(1F、2F、3F)

本計畫幼兒園預計招收 166 位之 2-5 歲孩童，班級數為幼幼班至大班共計 6 班，並設置幼兒相關教學設施，如教室、幼兒遊憩區、寢室、家長等候觀察室、幼兒伴讀圖書室、配膳室、室外活動空間、健康中心、辦公室或教保準備室等等相關教學設、機車停車空間及汽車停車空間(臨停空間)。

(二) 市民活動中心(4F)

本計畫規劃設置市民活動中心使用人書約為 74 人，內部包含開架閱覽室、會議室、期刊區、多媒體教室、儲藏室、活動舞台、長照服務等等，供民眾閱覽報章雜誌、舉辦相關市民活動。

(三) 地下停車場(B1、B2)

本計畫為考量現行停車場減少之停車位數、家長接送、民眾停車需求及貨運運送等因素，規劃地下 2 層停車場，

共計 50 格汽車停。

附表 1 樓層設施物及使用人數說明表

樓層	名稱	需求空間	班級數		招收/使用人數	面積(m ²)
地上層	幼兒園 (1F-3F)	辦公室、室內活動空間(教室)、室內遊戲室、廚房、健康中心、盥洗室	2 歲班	1 班	166 人	1,596.45
			3-5 歲班	5 班		
	市民活動中心 (4F)	開架閱覽室、期刊區、多媒體教室、儲藏室、活動舞台、長照服務社區關懷據點、里長辦公室	--		74 人	548.73
	頂樓	水箱機房、機械室			--	89.48
	小計					1,828.64
戶外	室外遊戲場	--				--
	臨停接送空間	20 格機車停車格/6 格汽車位(臨停空間)				--
地下室	停車場	50 格汽車停車格				--

四、變更計畫內容

附表 2 變更內容明細表(本次提會內容)

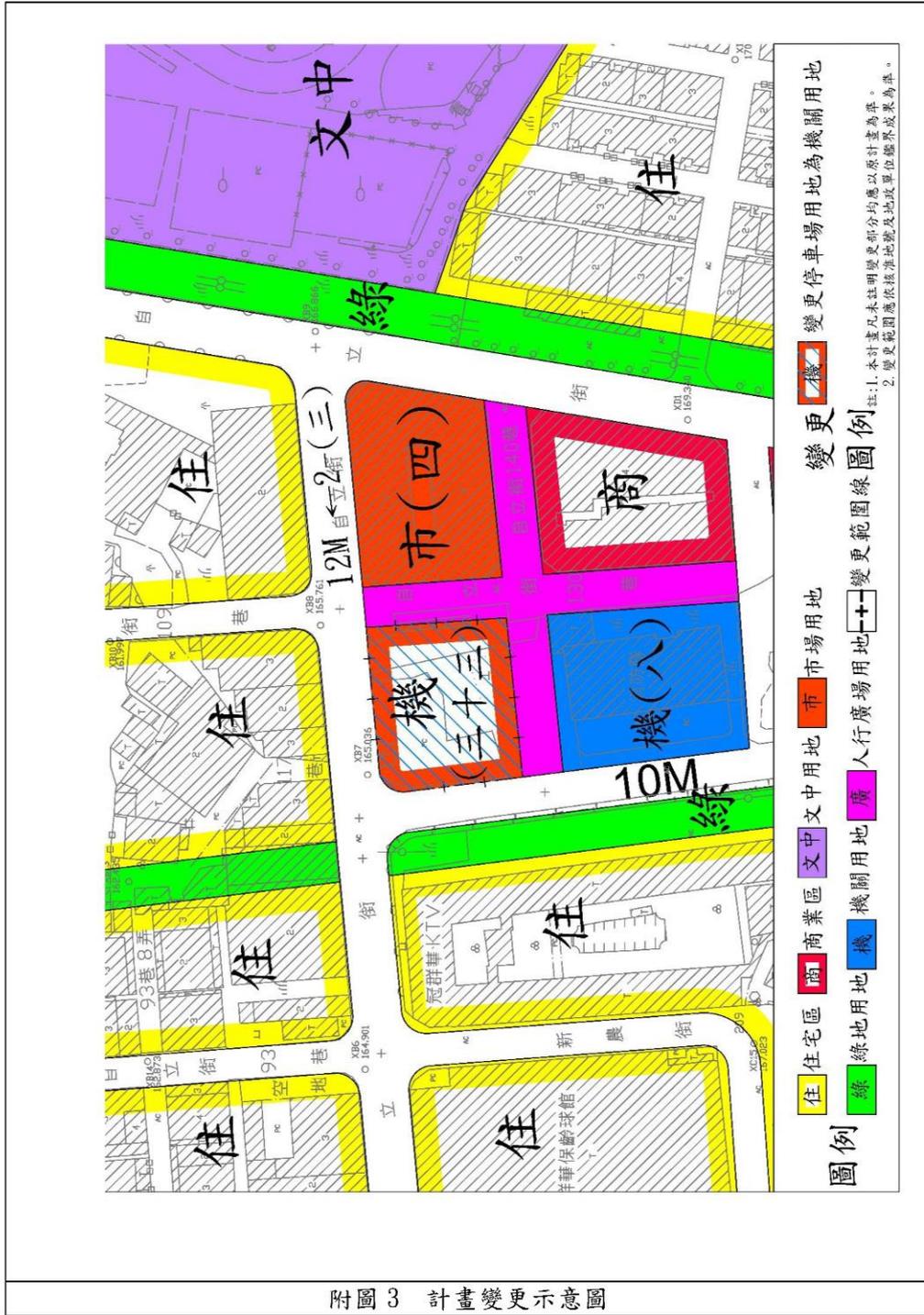
位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
停車場用地 (五)	停車場用地 (五) (0.14)	機關用地 (三十三) (0.14)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現有大合社區活動中心建立於 81 年，建築物老舊且服務設施不足。考量大同里人口數量逐年上升，欲提供更多元且合適之市民服務項目，建立完善社會福利服務。 2. 為提供家長完善教保服務環境，本府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，然本市楊梅區公共化幼兒園核定招收人數仍偏低，爰教育局規劃於本基地新建公共化幼兒園，建構友善教育環境，提供幼兒教育服務。 3. 現行停車場用地已開闢完成，惟現行停車場使用率偏低，考量教育與市民服務需求，設置市民活動中心與幼兒園，提升土地利用效率。

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表3 變更內容明細表(依本次會議決議修正後內容)

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
停車場用地 (五)	停車場用地 (五) (0.14)	機關用地 (三十三) (0.14)	<p>1. 現有大合社區活動中心建立於81年，建築物老舊且服務設施不足。考量大同里人口數量逐年上升，欲提供更多元且合適之市民服務項目，建立完善社會福利服務。</p> <p>2. 為提供家長完善教保服務環境，本府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，然本市楊梅區公共化幼兒園核定招收人數仍偏低，爰教育局規劃於本基地新建公共化幼兒園，建構友善教育環境，提供幼兒教育服務。</p> <p>3. 現行停車場用地已開闢完成，惟現行停車場使用率偏低，考量教育與市民服務需求，設置市民活動中心與幼兒園，提升土地利用效率。</p>	<p>1. <u>本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應於地下層核實設置公共停車空間。</u></p> <p>2. <u>考量幼兒接送及貨物運送之臨停需求，1樓應留設臨時停車空間並得兼作汽車停車位使用。</u></p> <p>3. <u>以上未規定者，適用其他有關法令規定。</u></p>

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



五、土地使用分區管制要點

- (一)本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應增設地下層 50 格汽車停車位、地上層 20 格機車停車位。
- (二)考量幼兒接送及貨物運送之臨停需求，1 樓應留設臨時停車空間並得兼作汽車停車位使用。
- (三)本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

六、事業及財務計畫

(一)財政部國有財產署之土地

本計畫之土地中有 2 筆土地為公有土地，產權為中華民國，管理者為財政部國有財產署，由桃園市楊梅區公所依「國有不動產撥用要點」規定辦理公有土地撥用。

(二)桃園市政府交通局之土地

本計畫之土地中有 6 筆土地為公有土地，產權為桃園市，管理者為桃園市政府交通局，將由桃園市楊梅區公所依「桃園市市有財產管理自治條例」辦理管理機關變更。

(三)工程經費來源

由桃園市政府逐年編列預算支應。

(四)實施進度

預計於民國 113 年完工。

附表 3 實施進度與經費說明表

公共設施 種類	面積	土地取得方式				經費(萬元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		協議 價購	一般 徵收	管理機 關變更	公地撥 用	工程費用			
機關 用地	0.14 公頃	-	-	√	√	<u>15,760</u>	桃園市 政府	民國 113 年	逐年編列 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

3. 總計造價應視各直轄市或縣(市)物價水準，依實際狀況進行修正

附件二 本案市都委會專案小組意見回應對照表

一、專案小組第1次會議意見回應對照表

項目	專案小組初步建議意見	意見回覆
一	本案停車需求應予以內部化，並應將原有停車空間可設置之車位數及未來開發活動所衍生之停車需求併同考量，且就開發活動內容核實計算開發後衍生之停車需求。	<p>1. 本案幼兒園教職員工停車需求依據《幼兒園行政組織及員額編制標準》及《桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用》之員工數與汽車使用比率結果計算，停車需求為8格。</p> <p>2. 本案市民活動中心停車需求依據《每人需求活動空間20平方公尺》及《桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用》之人數與汽車使用比率結果計算，停車需求為24格。</p> <p>詳見計畫書P.40</p>
二	為利土地有效利用及未來建物使用之便利性，建議規劃停車空間以地下層為主、地面層為輔，並應考量幼兒接送及貨物運送之臨停需求。	<p>1. 經計算計畫開闢後衍生停車空間需求及原停車場所劃設停車格數，共計40格，考量開闢後所衍生停車空間及都市計畫整體停車空間需求，本計畫依法定規劃地面層停車空間及地下2層停車場，共計56格汽車停車及21格機車停車格，滿足民眾停車需求、幼兒接送及貨物運送之臨停區域。</p>
三	本都市計畫區內停車空間尚不足，本次檢討擬減少停車空間，應研提具體可行之替代補足措施方案，且替代補足措施應配合本案開闢期程。	<p>2. 原停車場停車格數為23格及開闢後衍生停車空間需求為32格，共計55格；建築物法定停車格及地下停車場停車格數共計56格汽車停車及21格機車停車格，預計113年12月底完成施工完成。</p> <p>詳見計畫書P.40-P.42</p>
四	本案擬規劃作幼兒園使用，應核實推估收托範圍內幼兒托育及就學需求，並將未來招收幼兒之年齡、班級數及人口數等相關規劃內容納入計畫書中敘明。	<p>依據桃園市政府教育局之幼兒園計畫，本案幼兒園使用規劃說明如下：</p> <p>1. 幼兒園招收人數：166人</p> <p>2. 幼兒園招收年齡：2-5歲</p> <p>3. 幼兒園班級數：6班</p> <p>詳見計畫書P.38</p>

項目	專案小組初步建議意見	意見回覆
五	本案停車場用地為已徵收取得之公共設施用地，擬變更為性質不同之其他公共設施用地時，應先究明該等土地是否已依徵收計畫完成使用，以避免撤銷徵收之情形，故請申請單位以函文說明本案已依徵收計畫完成使用，並無撤銷徵收之情事。	1. 經查本案徵收計畫業於民國 79 年完成土地徵收，81 年停車場開闢完成，並依徵收計畫完成使用至今。 2. 後續將請楊梅區公所正式函文納入本案計畫書，俾利本案推動。 詳見計畫書附件三，P.55
六	本案擬將停車場用地變更為機關用地，應具體說明其變更目的及理由，並請交通局以函文說明原停車場用地已無使用需求及同意變更。	本案將請桃園市政府交通局出具原停車場用地已無使用需求及同意變更函，並納入本案計畫書，俾利本案推動。 詳見計畫書附件二，P.52。
七	本案建築物規劃設計應經相關建築管理主管機關審查為準，為避免未來規劃設計與本計畫書內容相左，建議刪除計畫書內相關建築物配置圖示意圖。	敬悉，刪除計畫書內建築物配置圖，避免建築物規劃設計內容與變更案計畫書內容相左。

二、專案小組第 2 次會議意見回應對照表

項目	專案小組初步建議意見	意見回覆
一	<p>有關本案留設之停車位數量，考量停車需求應予以內部化，並且需將原有停車空間可設置之車位數及未來開發活動所衍生之停車需求併同設置，同意申請單位所提需補充汽車停車位 55 格，為利後續執行，故於土地使用管制要點訂定內容如下：</p> <p>(一)本計畫汽車停車位留設除應符合建築技術規則外，並應增設地下層 50 格汽車停車位、地上層 20 格機車停車位。</p> <p>(二)考量幼兒接送及貨物運送之臨時停車需求，1 樓應留設臨時停車空間並得兼作汽車停車位使用。</p>	<p>敬悉，配合增訂土地使用分區管制要點。</p> <p>詳見報告書 P.49</p>
二	<p>有關變更理由部分，請再詳予補充設置公共托育之目的及必要性。</p>	<p>敬悉，補充變更理由如下：為提供家長完善教保服務環境，本府積極推動「公立及非營利幼兒園推動專案」，然本市楊梅區公共化幼兒園核定招收人數仍偏低，爰教育局規劃於本基地新建公共化幼兒園，建構友善教育環境，提供幼兒教育服務。</p> <p>詳見計畫書 P.44</p>
三	<p>本案依專案小組建議意見修正計畫內容後，提請本市都市計畫委員會審議。</p>	<p>敬悉。</p>

附件七、內政部都市計畫委員會 111 年 5 月 24 日第 1012 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：翁國軒
聯絡電話：0492352911#126
電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

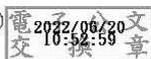
發文日期：中華民國111年6月17日
發文字號：內授營中字第1110811091號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111129294_1110811091_111D2021397-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年5月24日第1012次會審議
「變更楊梅都市計畫（停車場用地（五）為機關用地（三
十三））案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理俾憑續辦，
請查照。

說明：

- 一、復貴府110年12月8日府都計字第1100308994號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1012次會議審決（詳會議紀錄
核定案件第9案）在卷。

正本：桃園市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



A060700_都市計畫科111/06/20



1110169501 有附件

內政部都市計畫委員會第 1012 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 5 月 24 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；核定案件第 3 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

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 1011 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 66-1 地號等、66 地號等、9-9 地號等、46 地號等、44-3 地號等、44-2 地號等、51 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」等 7 案。

第 2 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（南投縣部分）【第一階段】案」再提會討論案。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案」。

第 4 案：金門縣政府函為「『變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）（第一階段）案』後續辦理案件第一案（西洪機場）、第二案（工乙-四）市地重劃開發期程展延案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義縣部分）（部分農業區為道路用地）（配合生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）8 年（104-111）計畫）案」。

- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更吳鳳廟特定區主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。
- 第 7 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分道路用地為捷運系統用地（兼供道路使用））（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置）案」。
- 第 8 案：桃園市政府函為「變更龍壽、迴龍地區（桃園市轄區）都市計畫（部分道路用地為捷運系統用地兼供道路使用）（配合桃園都會區大眾捷運系統【棕線】相關設施設置）案」。
- 第 9 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（停車場用地（五）為機關用地（三十三））案」。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更鶯歌主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 51 分

第 9 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫(停車場用地(五)為機關用地(三十三))案」。

說明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會 110 年 10 月 7 日第 61 次會議審議通過，並准桃園市政府 110 年 12 月 8 日府都計字第 1100308994 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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、變更計畫內容及理由：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、本案變更後停車場用地面積減少，故請強化周邊現有停車供需之檢討，並就本案未來之停車需求補充評估分析及因應處理對策，納入計畫書中敘明。

二、請補充本案變更位置之區位選址評估、服務範圍、用地需求分析、土地使用配置概要、開放空間之規劃及具體之開發財務計畫等相關內容，納入計畫書中敘明。

三、請補充本案交通動線規劃、對鄰近地區未來可能衍生之交通量，並說明本案變更後所產生之交通影響衝擊及其改善策略，納入計畫書中敘明。

四、其他修正內容：

(一)計畫案名請配合審議結果修正。

(二)計畫書表 24 請修正為變更前後土地使用面積對照表，計畫內容與表名請修正一致，另計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

變更楊梅都市計畫(停車場用地為機關用地)案計畫書

製作	
校對	

承辦	
主管	

擬定機關：桃園市政府
中華民國 111 年 7 月