

變更高速鐵路桃園車站特定區細部
計畫(第一次通盤檢討)案計畫書

桃 園 縣 政 府

中 華 民 國 九 十 九 年 一 月

桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(第一次通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	一、都市計畫法第二十六條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	桃園縣政府	
申請變更都市計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告	自民國 97 年 8 月 10 日起計 30 天， 刊登民國 97 年 8 月 10 日 中國時報
	公 開 展 覽	自民國 97 年 10 月 6 日起計 30 天， 刊登民國 97 年 10 月 6、7、8 日 中國時報
	公 開 說 明 會	97.10.30. 上午 10 時於中壢市公所 97.10.30. 下午 2 時於大園鄉公所
人 民 及 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	桃園縣都市計畫委員會 97.11.07. 第 15 屆第 20 次、98.11.26. 第 15 屆第 30 次 會議審議修正通過

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫範圍及面積.....	2
肆、主要計畫內容摘要.....	2
伍、現行都市計畫概述.....	6
一、發布實施經過.....	6
二、計畫性質及年期.....	6
三、計畫人口與密度.....	6
四、土地使用計畫.....	6
五、公共設施計畫.....	6
六、交通系統計畫.....	6
七、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項.....	7
陸、相關計畫與發展現況分析.....	12
一、上位及相關計畫.....	12
二、計畫區發展概況.....	20
柒、發展願景與功能定位.....	26
捌、發展課題對策.....	26
玖、計畫內容.....	27
一、計畫年期.....	27
二、計畫人口及密度.....	27
三、土地使用計畫.....	27
四、公共設施計畫.....	32
五、交通系統計畫.....	37
六、都市防災計畫.....	41
七、土地使用分區管制要點.....	43
拾、事業及財務計畫.....	67
拾壹、桃園縣都市計畫委員會審議情況.....	67

圖 目 錄

圖 1	計畫區位置示意圖	3
圖 2	變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫 (第一次通盤檢討)後示意圖	4
圖 3	現行都市計畫示意圖	10
圖 4	桃園縣重點發展地區及特色發展地區示意圖	17
圖 5	桃園航空城計畫示意圖	18
圖 6	桃園都會區捷運路網計畫示意圖	19
圖 7	土地使用現況示意圖	22
圖 8	建築物樓層高度示意圖	23
圖 9	變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫 (第一次通盤檢討)示意圖	30
圖 10	交通系統示意圖	40
圖 11	都市防災計畫示意圖	42

表 目 錄

表 1	變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討) 前後土地使用面積對照表	5
表 2	歷次變更一覽表	8
表 3	歷次變更面積增減表	9
表 4	本次通盤檢討前土地使用面積表	11
表 5	土地使用現況面積表	21
表 6	公共設施用地明細及開闢情形彙整表	24
表 7	變更前後土地使用面積對照表	31
表 8	變更後公共設施用地檢討表	34
表 9	檢討後公共設施用地明細表	35
表 10	檢討後道路編號明細表	38
表 11	土地使用分區管制要點彙整表	43

壹、計畫緣起

「高速鐵路桃園車站特定區計畫」係為配合「臺灣西部走廊高速鐵路」興建計畫所擬定之特定區計畫，於民國 88 年 9 月 30 日公告實施，計畫面積為 490 公頃，以高鐵車站站區為核心，劃設車站專用區、產業專用區及主要商業區，外圍則以住宅鄰里單元為主，並於民國 94 年完成區段徵收作業。

台灣高速鐵路業於民國 96 年 1 月通車營運，車站周邊住宅區已陸續開發，惟車站專用區之附屬事業用地、產業專用區、核心商業區等皆尚未開發。行政院經建會於 96 年 10 月 15 日召開「研商高鐵桃園站發展定位事宜」會議，將本特定區定位為「國際商務城」，未來將引入國內外企業設立營運總部及展覽館。桃園縣政府(以下簡稱本府)刻正積極推動及規劃之「桃園航空城計畫」則以「經貿展覽園區」為本特定區之發展目標，並為該計畫之短期發展重點區域。另台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫，擔負臺北桃園間機場聯外及都會捷運功能，提供整體性之大眾運輸服務，於本特定區設有三處車站。

原計畫發布實施迄今 8 年已屆通盤檢討年期，故依據都市計畫法規定辦理通盤檢討，同時劃分主要及細部計畫應表明內容，其中主要計畫通盤檢討部分，係依據劃分後之主要計畫內容作為檢討依據，本案細部計畫通盤檢討則以原特定區計畫及檢討後之主要計畫內容作為檢討依據，並配合相關計畫定位本特定區之空間發展機能目標，本次檢討重點為修訂土地使用管制內容，期增加開發投資之誘因，加速帶動特定區之開發建設，以形塑「國際商務城」完整機能與意象，並達成「桃園航空城」之優先發展重點目標。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十六條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

參、計畫範圍及面積

本特定區位於中壢市北方約七公里處，東南距桃園市中心約十公里，距中山高速公路約三公里餘，北距中正國際機場約六公里。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，行政區域包括中壢市青埔里、洽溪里、芝芭里及大園鄉橫峰村所屬部分村里，計畫面積為 490 公頃。計畫區位置如圖 1 所示。

肆、主要計畫內容摘要

茲就「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」後之內容摘要如下：

一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口為 60,000 人。

三、土地使用計畫

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、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、灌溉設施專用區等，面積計 316.66 公頃，占總面積之 64.62%。如圖 2 及表 1 所示。

四、公共設施計畫

現行計畫劃設道路、高鐵用地(站區外)、公園、綠地、兒童遊樂場、體育場、廣場、停車場、文小、文中、文高、機關、捷運機廠用地、環保設施用地、變電所用地、電力設施用地等，面積計 173.34 公頃，占總面積之 35.38%。

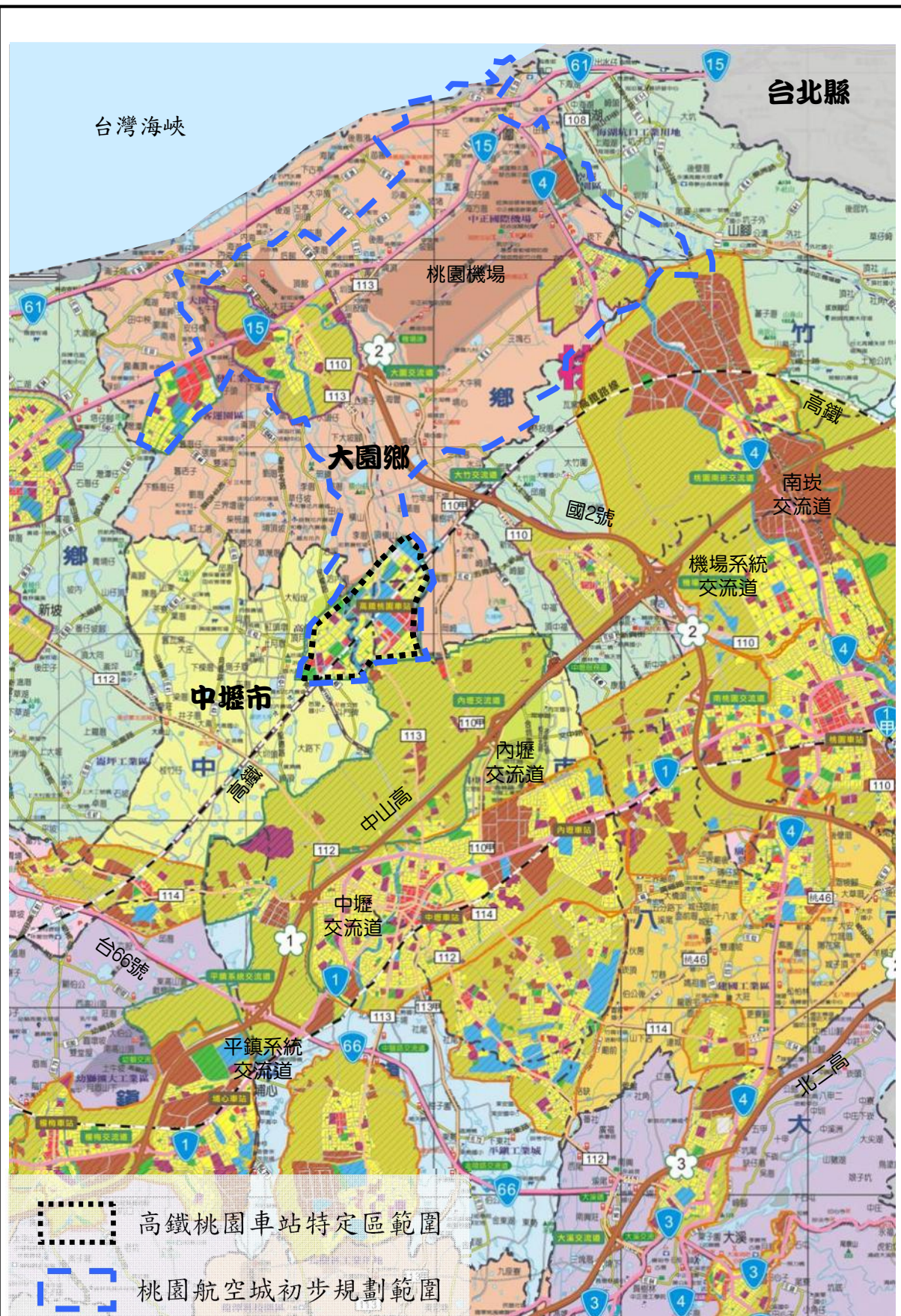
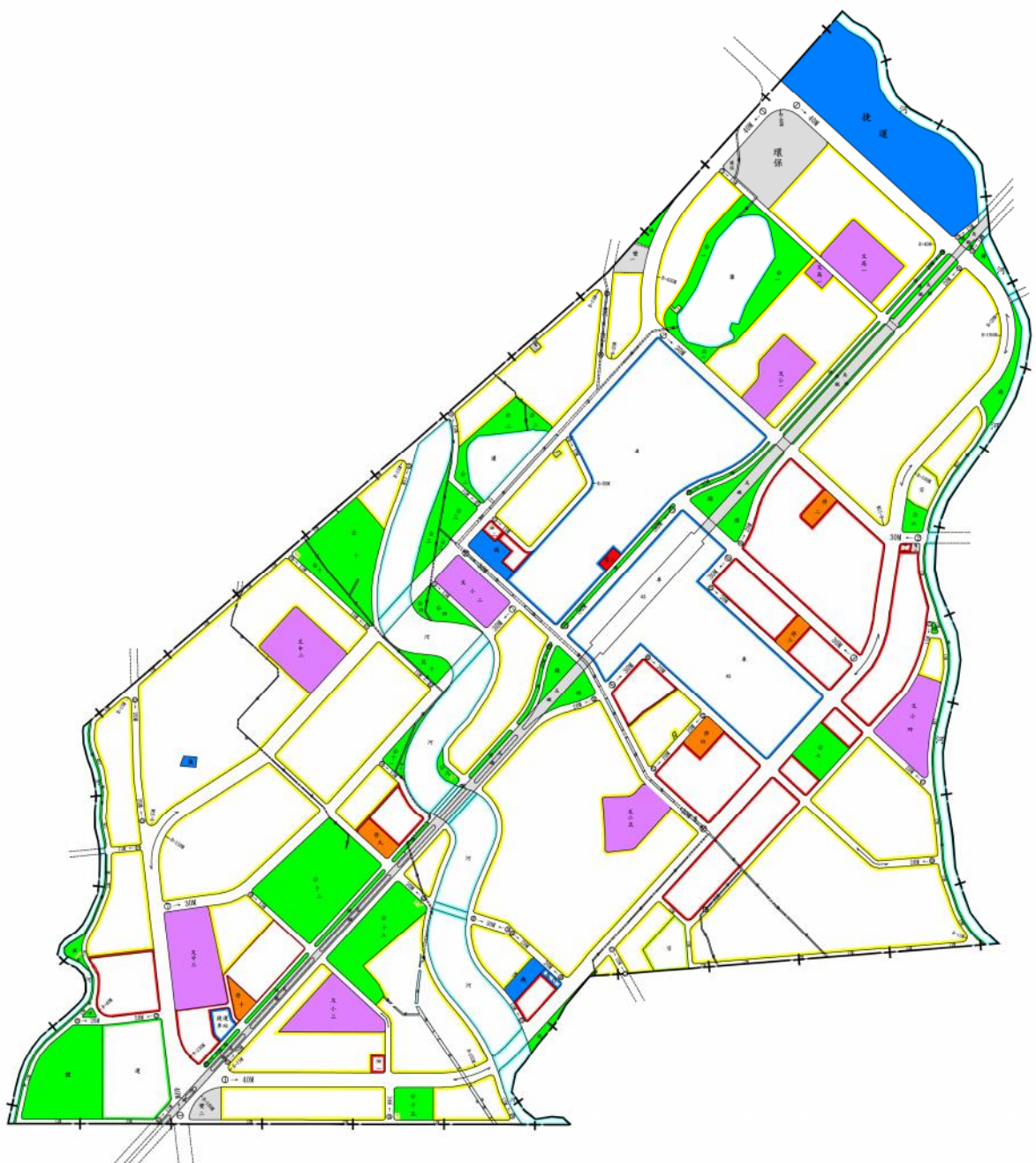


圖1 計畫區位置示意圖





住宅區	灌溉設施專用區	體育場用地	機關用地
商業區	加油站專用區	廣場用地	環保設施用地
高鐵車站專用區	電信事業專用區	停車場用地	變電所用地
捷運車站專用區	河川區	文小用地	電力設施用地
產業專用區	公園用地	文中用地	高鐵用地
運動休閒專用區	綠地	文高用地	道路用地
宗教專用區	兒童遊樂場用地	捷運機廠用地	計畫範圍線

圖2 變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)後示意圖



表 1 變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項 目		現行主要計畫 面積(公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	本次檢討後		
				面積 (公頃)	占計畫面 積百分比	占都市發展 面積百分比
土地 使用 分區	住宅區	184.09	-	184.09	37.57%	41.16%
	商業區	39.90	-	39.90	8.14%	8.92%
	高鐵車站專用區	19.68	-	19.68	4.02%	4.40%
	捷運車站專用區	0.44	-	0.44	0.09%	0.10%
	產業專用區	21.90	-	21.90	4.47%	4.90%
	加油站專用區	0.48	-	0.48	0.10%	0.11%
	宗教專用區	2.36	-	2.36	0.48%	0.53%
	運動休閒專用區	4.90	-	4.90	1.00%	1.10%
	電信事業專用區	0.13	-	0.13	0.03%	0.03%
	河川區	32.71	-	32.71	6.68%	7.31%
	灌溉設施專用區	10.07	-	10.07	2.06%	2.25%
	小 計	316.66	-	316.66	64.62%	70.81%
公共 設施 用地	道 路	81.17	-	81.17	16.57%	18.15%
	高鐵用地(站區外)	7.53	-	7.53	1.54%	1.68%
	公 園	26.42	-	26.42	5.39%	5.91%
	綠 地	9.29	-	9.29	1.90%	2.08%
	兒童遊樂場	0.63	-	0.63	0.13%	0.14%
	體 育 場	4.80	-	4.80	0.98%	1.07%
	廣 場	0.18	-	0.18	0.04%	0.04%
	停 車 場	2.89	- 0.32	2.57	0.52%	0.57%
	文 小	12.02	-	12.02	2.45%	2.69%
	文 中	9.46	- 2.68	6.78	1.38%	1.52%
	文 高	-	3.00	3.00	0.61%	0.67%
	機 關	1.48	-	1.48	0.30%	0.33%
	捷運機廠用地	12.00	-	12.00	2.45%	2.68%
	環保設施用地	4.20	-	4.20	0.86%	0.94%
	變電所用地	1.15	-	1.15	0.23%	0.26%
	電力設施用地	0.12	-	0.12	0.02%	0.03%
	小 計	173.34	-	173.34	35.38%	38.76%
計畫面積		490.00	-	490.00	100.00%	
都市發展用地面積		447.22	-	447.22		100.00%

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

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)案計畫書。

伍、現行都市計畫概述

一、發布實施經過

原高速鐵路桃園車站特定區計畫於民國 88 年 9 月 30 日公告實施至今共辦理 8 次個案變更，其中配合區段徵收作業及工程計 4 案、配合多功能棒球場體育園區計 2 案、配合機場捷運系統建設計畫 1 案及配合興建高鐵警察辦公廳舍 1 案等，另辦理主要計畫第一次通盤檢討，歷次變更彙整如表 2 及表 3 所示。

二、計畫性質與年期

原計畫屬主要細部計畫合併擬定之特定區計畫，後經辦理主要計畫第一次通盤檢討後，本案係為特定區之細部計畫。計畫目標年與主要計畫相同訂為民國 110 年。

三、計畫人口與密度

計畫人口為 60,000 人，居住密度為每公頃 350 人。

四、土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、高鐵車站專用區、捷運車站專用區、產業專用區、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、灌溉設施專用區等，面積計 282.17 公頃，占總面積之 57.59%。如圖 3 及表 4 所示。

五、公共設施計畫

現行計畫劃設道路、高鐵用地(站區外)、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、機關、捷運機廠用地、環保設施用地、變電所用地、電力設施用地等，面積計 207.83 公頃，占總面積之 42.41%。

六、交通系統計畫

計畫區以 1-40M 道路及高鐵路線兩側單向 20M 道路延伸至區外之台 31 線作為聯外道路，另區內佈設 30M-15M 之主要及次要道路，並劃設 12M-8M 之地區性服務道路。

七、土地使用分區管制要點

現行土管要點包含：1. 土地使用分區管制及開發強度、2. 都市設計管制事項、3. 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項、4. 再發展地區再開發管理規定、5. 附則等，其中「高鐵車站專用區」開發管制應依「3. 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，其餘地區均應依「1. 土地使用分區管制及開發強度」、「2. 都市設計管制事項」及「4. 再發展地區再開發管理規定」等規定辦理。

土管要點中已訂有都市設計管制事項，另依計畫書規定：「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。」故縣府另制定「桃園縣高速鐵路桃園車站特定區都市設計審議作業手冊」內容包括都市設計審議作業流程、都市設計管制要點及審議準則等。

表 2 歷次個案變更一覽表

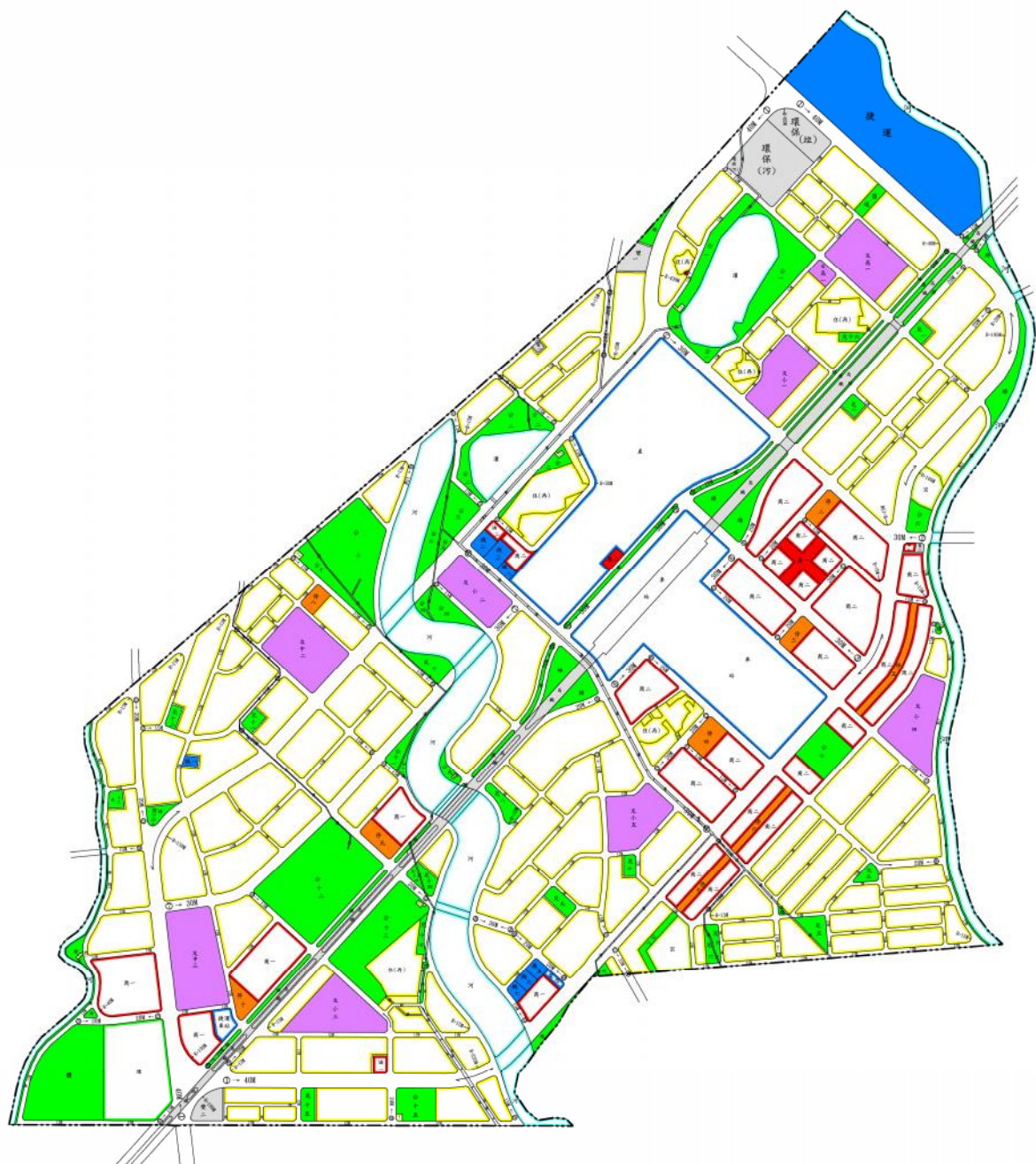
編號	案名	發佈日期文號
1	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫「部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區（再發展區）；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區」	91.03.21.府城鄉字第 0910052982 號
2	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合多功能棒球場體育園區)	93.02.05.府城鄉字第 0930021786 號
3	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合區段徵收工程作業)	93.04.23.府城鄉字第 09300968081 號
4	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)	93.05.19.府城鄉字第 09301166551 號
5	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合區段徵收工程作業)案變更內容明細表第三案(原部分住宅區、住宅區(再發展區)變更為道路用地))	93.05.27.府城鄉字第 09301259381 號
6	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合巨蛋棒球場設置計畫)	93.10.07.府城鄉字第 09302529241 號
7	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(配合區段徵收工程作業)(部分公園用地及綠地為宗教專用區)	94.06.28.府城鄉字第 09401621391 號
8	變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(調整機關用地二之指定用途及變更部分機關用地為第二種商業區、部分第二種商業區為機關用地)	96.08.28.府城鄉字第 0960286617 號
9	變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)	98.12.24.府城規字第 0980492908 號

表 3 歷次變更面積增減表

單位：公頃

項 目 \ 編 號		1	2	3	4	5	6	7	8	9	合計
土地 使用 分區	住宅區	-0.18	-4.78	-0.57	調整 捷運 機廠 用地 之 土 管 規 定	-0.05	0.63		以等面積調整機關用地及商業區位置，機三減少0.14；增加機0.14。		-4.95
	商業區		1.38	1.18			2.86				5.42
	文教區		3.72				-3.72				0.00
	高鐵車站專用區										0.00
	捷運車站專用區		0.44								0.44
	產業專用區										0.00
	加油站專用區										0.00
	宗教專用區			0.03				0.20			0.23
	運動休閒專用區						4.90				4.90
	自來水事業專用區			-1.00							-1.00
	電信事業專用區			-1.01							-1.01
	河川區	-0.20		-0.02							-0.22
	灌溉設施專用區	1.97		-0.03							1.94
	小 計	1.59	0.76	-1.42		-0.05	4.67	0.20			5.75
公共 設施 用地	道 路	0.77	-0.36	1.93		0.05	0.23				2.62
	高鐵用地(站區外)										0.00
	公 園	-0.08	-1.46	-0.26				-0.18			-1.98
	綠 地			-0.02				-0.02			-0.04
	兒童遊樂場			0.07							0.07
	體 育 場		4.81				-4.90				-0.09
	廣 場			0.01							0.01
	園 道										0.00
	灌溉溝渠用地	-2.28									-2.28
	停 車 場		-0.13							-0.32	-0.45
	文 小										0.00
	文 中		0.10							-2.68	-2.58
	文 高		-3.72							3.00	-0.72
	機 關			-0.31							-0.31
	捷運機廠用地										0.00
	環保設施用地										0.00
	變電所用地										0.00
	電力設施用地										0.00
	小 計	-1.59	-0.76	1.42		0.05	-4.67	-0.20		0.00	-5.75
	計畫面積	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
	都市發展用地面積	-1.77	0.00	0.05		0.00	0.00	0.00		0.00	-1.72

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖例	住宅區	運 運動休閒專用區	綠 綠地	文中 文中用地	高鐵 高鐵用地
	住(再) 住宅區(再發展區)	宗 宗教專用區	兒 兒童遊樂場用地	文高 文高用地	人行步道(4M)
	商一 第一種商業區	灌 灌溉設施專用區	體 體育場用地	捷運 捷運機廠用地	道路用地
	商二 第二種商業區	油 加油站專用區	園道 園道	機 機關用地	計畫範圍線
	車站 高鐵車站專用區	電信 電信事業專用區	廣 廣場用地	環 環保設施用地	
	捷運車站 捷運車站專用區	河 河川區	停 停車場用地	變 變電所用地	
	產 產業專用區	公 公園用地	文小 文小用地	電 電力設施用地	

圖3 現行都市計畫示意圖



表 4 本次通盤檢討前土地使用面積表

項 目		原計畫面積 (公頃)	歷次變更增減 面積(公頃)	現行計畫面 積(公頃)	占計畫面 積百分比	占都市發展 面積百分比
土 地 使 用 分 區	住宅區	157.84	- 4.95	152.89	31.20%	34.19%
	商業區	31.19	5.42	36.61	7.47%	8.19%
	文教區	-	-	-	0.00%	0.00%
	高鐵車站專用區	19.68	-	19.68	4.02%	4.40%
	捷運車站專用區	-	0.44	0.44	0.09%	0.10%
	產業專用區	21.90	-	21.90	4.47%	4.90%
	加油站專用區	0.48	-	0.48	0.10%	0.11%
	宗教專用區	2.13	0.23	2.36	0.48%	0.53%
	運動休閒專用區	-	4.90	4.90	1.00%	1.10%
	自來水事業專用區	1.00	- 1.00	-	0.00%	0.00%
	電信事業專用區	1.14	- 1.01	0.13	0.03%	0.03%
	河川區	32.93	- 0.22	32.71	6.68%	-
	灌溉設施專用區	8.13	1.94	10.07	2.06%	-
	小 計	276.42	5.75	282.17	57.59%	53.53%
公 共 設 施 用 地	道 路	104.70	2.62	107.32	21.90%	24.00%
	高鐵用地(站區外)	7.53	-	7.53	1.54%	1.68%
	公 園	29.18	- 1.98	27.20	5.55%	6.08%
	綠 地	9.56	- 0.04	9.52	1.94%	2.13%
	兒童遊樂場	4.90	0.07	4.97	1.01%	1.11%
	體 育 場	4.89	- 0.09	4.80	0.98%	1.07%
	廣 場	1.07	0.01	1.08	0.22%	0.24%
	園 道	0.30	-	0.30	0.06%	0.07%
	灌溉溝渠用地	2.28	- 2.28	-	0.00%	0.00%
	停 車 場	4.81	- 0.45	4.36	0.89%	0.97%
	文 小	12.02	-	12.02	2.45%	2.69%
	文 中	9.36	- 2.58	6.78	1.38%	1.52%
	文 高	3.72	- 0.72	3.00	0.61%	0.67%
	機 關	1.79	- 0.31	1.48	0.30%	0.33%
	捷運機廠用地	12.00	-	12.00	2.45%	2.68%
	環保設施用地	4.20	-	4.20	0.86%	0.94%
	變電所用地	1.15	-	1.15	0.23%	0.26%
	電力設施用地	0.12	-	0.12	0.02%	0.03%
	小 計	213.58	- 5.75	207.83	42.41%	46.47%
	計畫面積	490.00	-	490.00	100.00%	
	都市發展用地面積	448.94	- 1.72	447.22		100.00%

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

陸、相關計畫與發展現況分析

一、上位及相關計畫

(一)台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討草案)(內政部，94年)

1. 計畫年期：以民國110年為計畫目標年。
2. 計畫內容概述

北部區域地域分區功能劃分為「台北都會區」、「北海岸地區」、「東北角地區」、「新竹地區」、「蘭陽地區」及「山岳保育區」等六大地域功能分區，其中桃園縣屬台北都會區，以桃園、中壢為都會次核心與地方中心，而一般市鎮與農村集居中心則由各縣市綜合發展計畫視實際發展指定之。

北部區域未來空間發展結構可分為「居住生活區」、「產業發展區」、「生態旅遊發展區」、「港埠轉運區」、「中正航空科技城」、「水域遊憩帶」、「陸域休閒發展區」與「原住民生活帶」等，其中其中本區屬於「產業發展區」與「中正航空科技城」之策略地區。

(二)修訂桃園縣綜合發展計畫(桃園縣政府，94年)

1. 計畫年期：本計畫之目標年與區域計畫相同，訂為民國110年，至於中短期時程則訂為民國100年。
2. 計畫內容概述
 - (1)本計畫區位屬北運籌及中政經區塊，定位發展為國際航空城、國際會議中心、物流轉運中心等。
 - (2)其位處空間結構發展構想中之城市發展帶，未來重點主要強調：
 - A. 重新整備老舊街區，刺激商業活動發展。
 - B. 兼顧建設與管理，暢通都市交通動脈。
 - C. 加強產業基礎設施，促進產業研發升級。
 - D. 增加相關建設投資，濃郁藝術文化氣息。

(三)桃園縣城鄉發展政策綱領(桃園縣政府，97年)

本府近年來積極推動各項縣政，舉凡促進經貿發展、推動桃園航空城、捷運等重大交通建設計畫及營造優質農業發展環境等，促使城市規模逐漸擴大，並漫延至鄉村或產業發展土地，且因都市土

地與非都市土地管控不一致，造成都市週邊土地未能整體發展、產業發展土地開發效益降低及重大建設未能發揮預期效益等問題。

亟思本縣人口成長在未來幾年內將突破 200 萬，在準直轄市的預備前提下，未來縣政推展及重大投資建設，需結合都市成長管理策略，有效管控及整合城鄉土地資源，以解決上開城鄉發展相關問題，故需訂定本縣城鄉發展政策綱領，指導相關重大建設及城鄉空間土地使用，以打造優質新桃園，邁向升格之路。

1. 計畫願景

- (1)扮演全球接軌、在地行動的國家門戶。
- (2)擔任全台區域整合角色分工的關鍵角色。
- (3)營造共榮生產、魅力生活、優質生態的永續桃園。

2. 與本案相關之政策綱領

- (1)打造桃園航空城，啟動新一波機場經濟發展－配合「桃園國際機場特別條例」推動，整合國際機場營運需求與周邊地區發展，打造兼具工商會展、觀光休閒、消費及旅客和貨物轉運機能的桃園航空城，帶動台灣的另一波經濟發展，使台灣朝亞太運籌中心的目標邁進。
- (2)建構綠色運輸系統，營造健康便捷的都會生活圈－建構桃園都會區綠色大眾運輸系統，串聯桃園都會生活圈、高鐵站、桃園國際機場，營造健康、便捷的都會生活環境。並進一步整合台北捷運新莊線、台北捷運三鶯線、台鐵高架捷運化和桃林鐵路捷運化，建構完整的北台灣捷運路網，營造北台都會生活圈。
- (3)結合埤圳濕地水路紋理，打造空間美學風貌－桃園台地上密佈綿延之埤圳濕地系統，讓本縣擁有「千塘之縣」的美譽，更是景觀風貌重要特質。結合埤塘水圳的重要生態景觀與文化價值，打造水綠生態網絡交織的城鄉空間美學風貌。

3. 與本案相關之發展策略

(1)桃園航空城發展策略

- A.擴大機場專用區並劃設航空產業區，提升桃園國際機場航空服務水準。

- B. 以貨運園區為中心，擴大自由貿易港區，健全航空物流、區域發貨、組裝出口，加值之物流產業機能，打造桃園國際機場為東亞物流中心。
- C. 結合桃園國際機場、桃園高鐵站、機場捷運線，打造高鐵桃園站區為國際展覽、商務匯聚的會展城市。
- D. 結合本縣花卉產業優勢，並擴大全國優質水果、盆花切花之特色及機場航運物流機能，成立國際級之花卉農產交易中心。
- E. 結合桃園濱海旅遊線、桃園台地埤圳文化地景、及北部都會公園，營造具備地方特色的桃園旅遊線，建構台灣門戶旅遊重鎮。

(2)大眾運輸發展策略

- A. 建構先進公共運輸系統，包括軌道運輸及公車系統（包括捷運化無軌公車、傳統公車與中介運輸），促使都會公共運輸系統之完整化。
- B. 配合交通部高鐵局推動「台灣桃園國際機場捷運建設計畫」，以期在桃園縣境內 27.7 公里及 15 個車站中，能於民國 101 年銜接至台北縣泰山、五股、新莊、三重及台北車站。

(3)城鄉成長管理策略

規劃桃園航空城(約 6150 公頃)，以及高鐵、台鐵、及捷運等軌道運輸系統主要影響範圍之 12 處都市計畫區為重點發展地區；其餘地區則依地區發展特色，規劃為特色發展地區，本計畫區屬重點發展地區，如圖 4。

(四)桃園航空城計畫(桃園縣政府，98 年草案) 如圖 5。

桃園航空城以機場與都會共生的永續航空城為總目標，期以桃園國際機場所擁有的亞太樞紐戰略基礎上，整合區域自然、人文、產業、重大建設等優勢，形塑為空間發展緊密結合、創新區域核心價值的國際門戶。

1.發展策略

- (1)健全自由貿易港區・打造為東亞物流中心。
- (2)營造國際會展都市・打造為東亞會展重鎮。
- (3)成立花卉農產中心・打造為全球農產中心。

(4)健全北台灣旅遊線・打造為東亞觀光重心。

(5)便捷客貨運輸系統・打造為亞太集散中心。

(6)營造自然生態河川・打造為生態水岸廊道。

2. 內容概述：

功能分區		面積 (公頃)	發展重點
機場 園區	機場專用區	1,710	機場、航廈、地勤、貨運倉儲、飛機保修、客運及停車租賃、空廚等
	自由貿易港區	290	保稅倉庫、自動化倉儲、貨運承攬、報關、快遞、加工、製造、配銷、發貨、支援通路、及時增值型產業等
	小計	2,000	
航空產業區		800	航空訓練中心、航空相關產業之維修保養服務、航太科技製造、航空訓練產業、航空物流、空廚業及服務產業
經貿展覽園區		490	國際會展中心、商辦、旅館、購物中心、娛樂設施、商務諮詢、資訊服務設施、國際金融等
機場相容產業園區		1,450	航發研究、科技工業、研發訓練、航空服務、精密機械、先端科技、汽車租賃、停車租賃、空廚等
濱海遊憩地區		300	觀光碼頭、旅館、會議、渡假住宅、商店街、主題餐飲、水療養身、室內水上遊樂設施
精緻農業發展地區		450	農產品交易、展售中心、有機農業、花卉、農產加工、農業休閒、生態農場及民宿等
生活機能地區		660	機場關聯從業人員住宅(飯店管理式住宅)、購物商場及餐館、休閒及運動醫療娛樂設施、學校等
總計		6,150	

(五)桃園國際機場聯外捷運建設計畫(交通部，93 年)

自臺灣桃園國際機場第二航廈，往東經第一航廈，沿線經過桃園縣蘆竹鄉、臺北縣林口鄉、桃園縣龜山鄉、臺北縣新莊市、泰山鄉、三重市後進入臺北市臺北車站特定專用區；往南則經高鐵桃園車站至中壢市。路線全長約 51.03 公里，沿途共設 22 座車站，包括 15 座高架車站、7 座地下車站；並設置青埔與蘆竹兩處維修機廠。計畫區內計有 A17、A18 及 A19 站設置，全線預計民國 99 年完工。

(六)桃園都會區捷運路網計畫(桃園縣政府，97 年草案)

目前桃園縣政府正委託臺北市政府捷運工程局辦理「桃園都會區捷運路網檢討評估及優先路線規劃」，期引進捷運系統，提供便捷的交通服務，將桃園縣建構為永續發展之大都會。桃園都會區之大眾捷運整體路網由藍線、紅線、綠線、橘線及棕線等構成，其中藍線已併入機場捷運線，如圖 6。

本計畫區位置

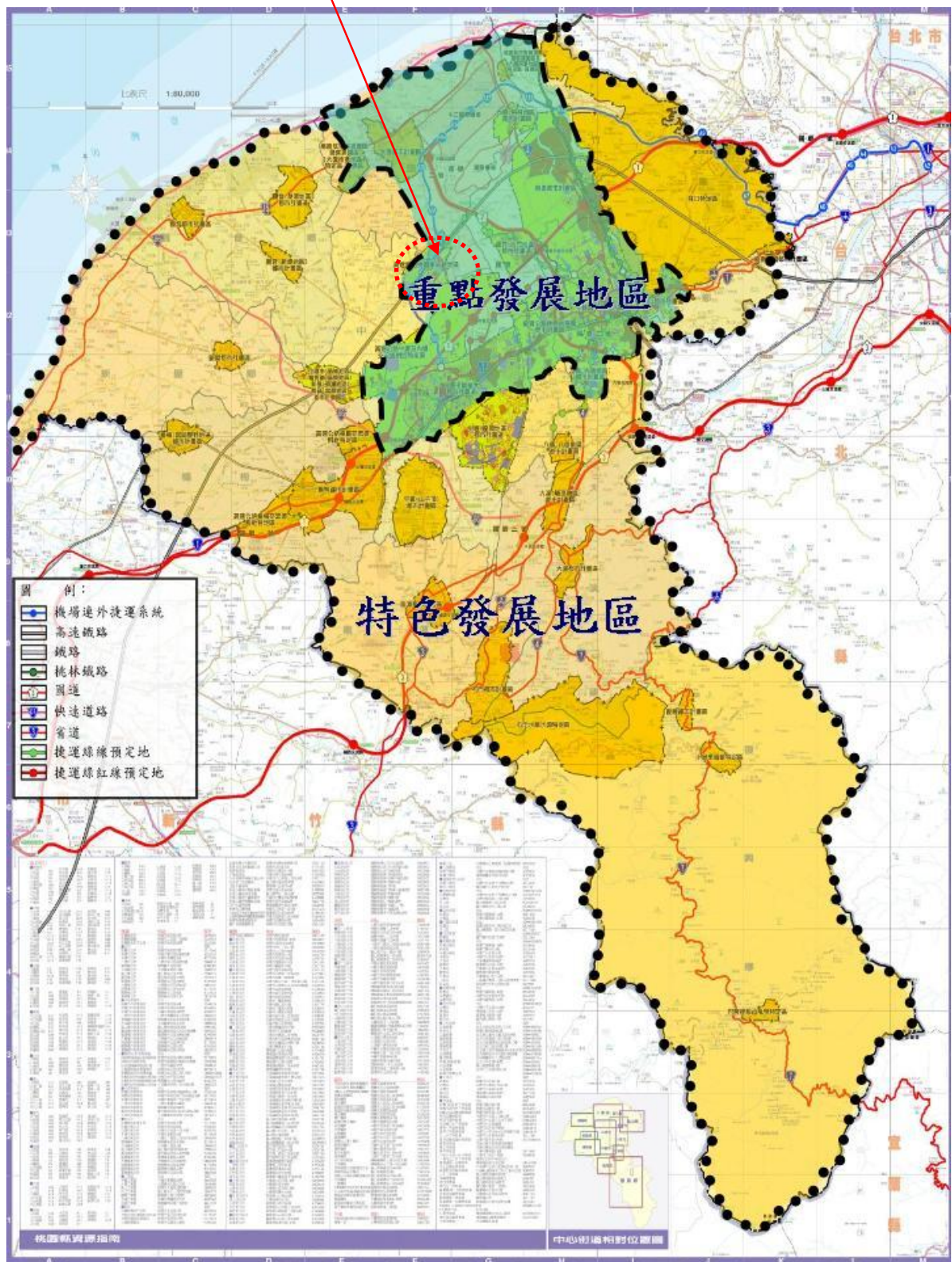
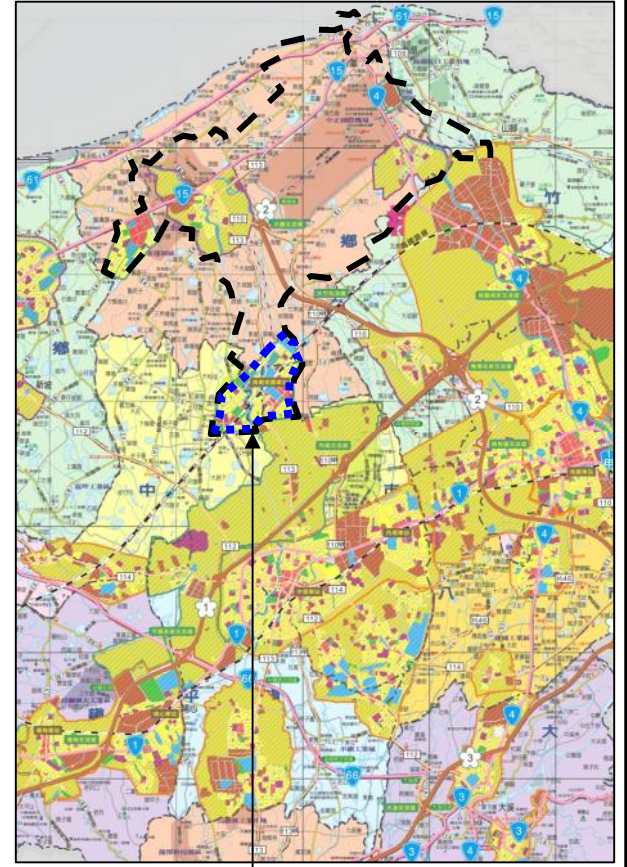


圖4 桃園縣重點發展地區及特色發展地區示意圖





本計畫區

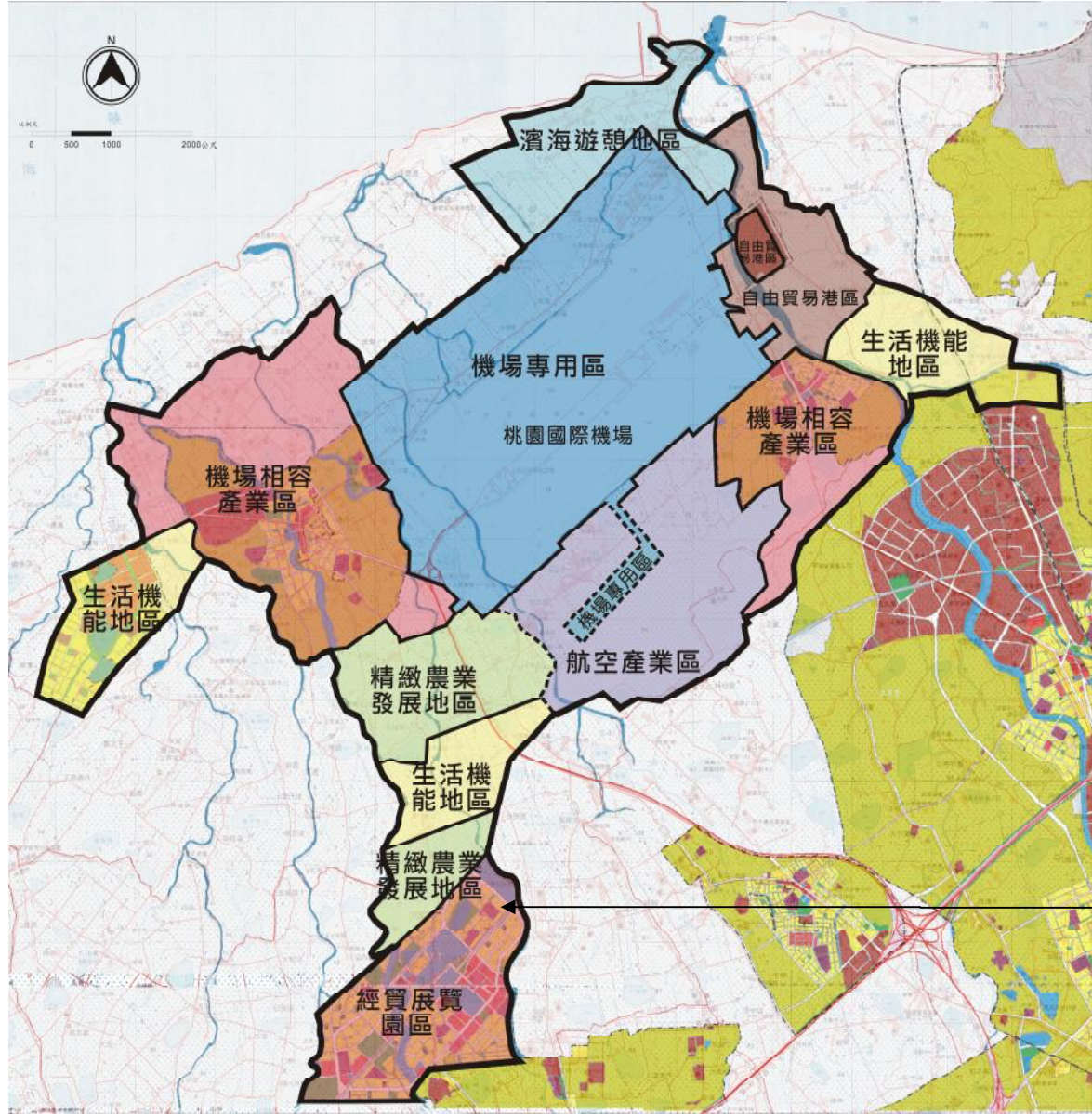


圖5 桃園航空城計畫示意圖

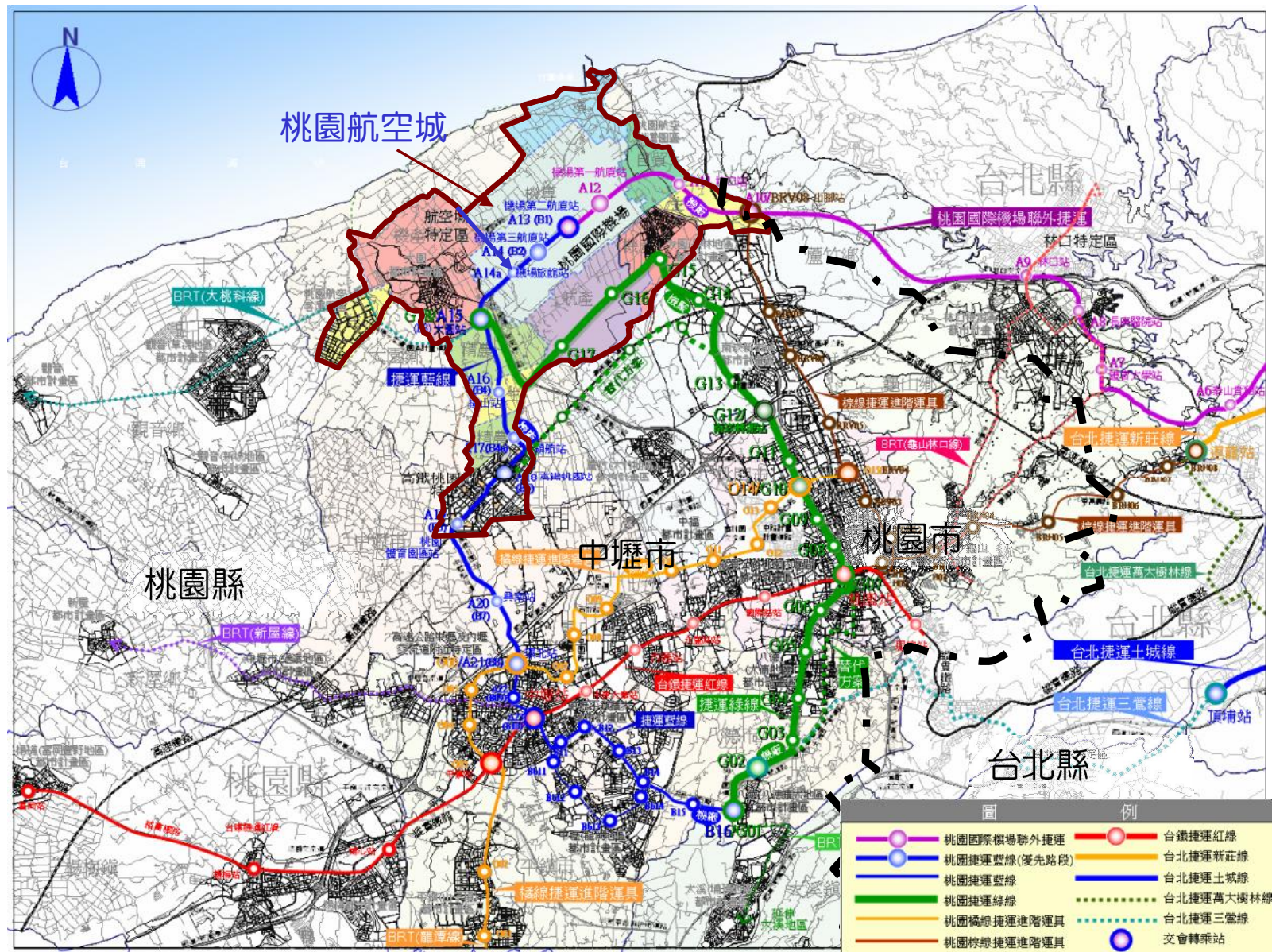


圖6 桃園都會區捷運路網計畫示意圖

二、計畫區發展概況

本計畫區業於民國 94 年底完成區段徵收作業，高速鐵路於民國 96 年 1 月 5 日通車營運，區內高鐵站區屬車站部分之土地及計畫區內之公園、道路等公共設施多已開發完成，其餘可建築土地則陸續開發建築中，目前之發展情形說明如下：

(一)人口概況

由於計畫區尚處開發建築階段，人口正逐漸進駐中，仍以既成之社區(住宅區(再發展區))為聚居地，餘則零星散佈於建築完成地區，現況之人口數概估約 2,000 人(95 年底之人口數約為 1,734 人)。

(二)土地使用概況(如表 5 及圖 7)

1. 土地使用分區

除部分之住宅區、高鐵車站專用區及宗教專用區已建築使用外，餘皆未開發建築。其中住宅區(再發展區)約 6.74 公頃已使用，住宅區內已興建完成之面積約 20.39 公頃，興建中之面積約 4.71 公頃，合計住宅區之使用率約 20.82%。

住宅區建築物之建築高度以 3-5 層樓居多，最高為計畫區北側捷運機廠南側之 10 層樓集合住宅為最高。(如圖 8)

2. 公共設施用地

其中道路(含園道)、高鐵用地、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及停車場用地(停一、停八、停九、停十除外)等已興闢完成；文小五為使用中之青埔國小；機一用地為中壢市洽溪里活動中心使用；電一及電二用地現況供電路鐵塔使用；變一用地現況為五權一次配電所(屋內型變電所)；捷運機廠用地刻正施工中；餘則尚未開闢使用。公共設施用地明細及開闢情形如表 6。

表 5 土地使用現況面積表

項 目		現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
土地 使用 分區	住宅區	152.89	31.84	20.82
	商業區	36.61	-	-
	高鐵車站專用區	19.68	8.24	41.87
	捷運車站專用區	0.44	-	-
	產業專用區	21.90	-	-
	加油站專用區	0.48	0.08	17.44
	宗教專用區	2.36	2.36	100.00
	運動休閒專用區	4.90	-	-
	電信事業專用區	0.13	-	-
	河川區	32.71	32.71	100.00
	灌溉設施專用區	10.07	10.07	100.00
	小 計	282.17		
公共 設施 用地	道 路	107.32	107.32	100.00
	高鐵用地(站區外)	7.53	7.53	100.00
	公 園	27.20	27.20	100.00
	綠 地	9.52	9.52	100.00
	兒童遊樂場	4.97	4.97	100.00
	體 育 場	4.80	-	-
	廣 場	1.08	1.08	100.00
	園 道	0.30	0.30	100.00
	停 車 場	4.68	3.00	64.10
	文 小	12.02	2.29	19.05
	文 中	9.46	-	-
	機 關	1.48	-	-
	捷運機廠用地	12.00	12.00	100.00
	環保設施用地	4.20	-	-
	變電所用地	1.15	0.53	46.09
	電力設施用地	0.12	0.12	100.00
	小 計	207.83		
合計		490.00		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該使用類別面積。

2. 公共設施用地面積僅計算符合該計畫使用。

資料來源：本次通盤檢討現地調查(調查日期：97 年 8 月)。

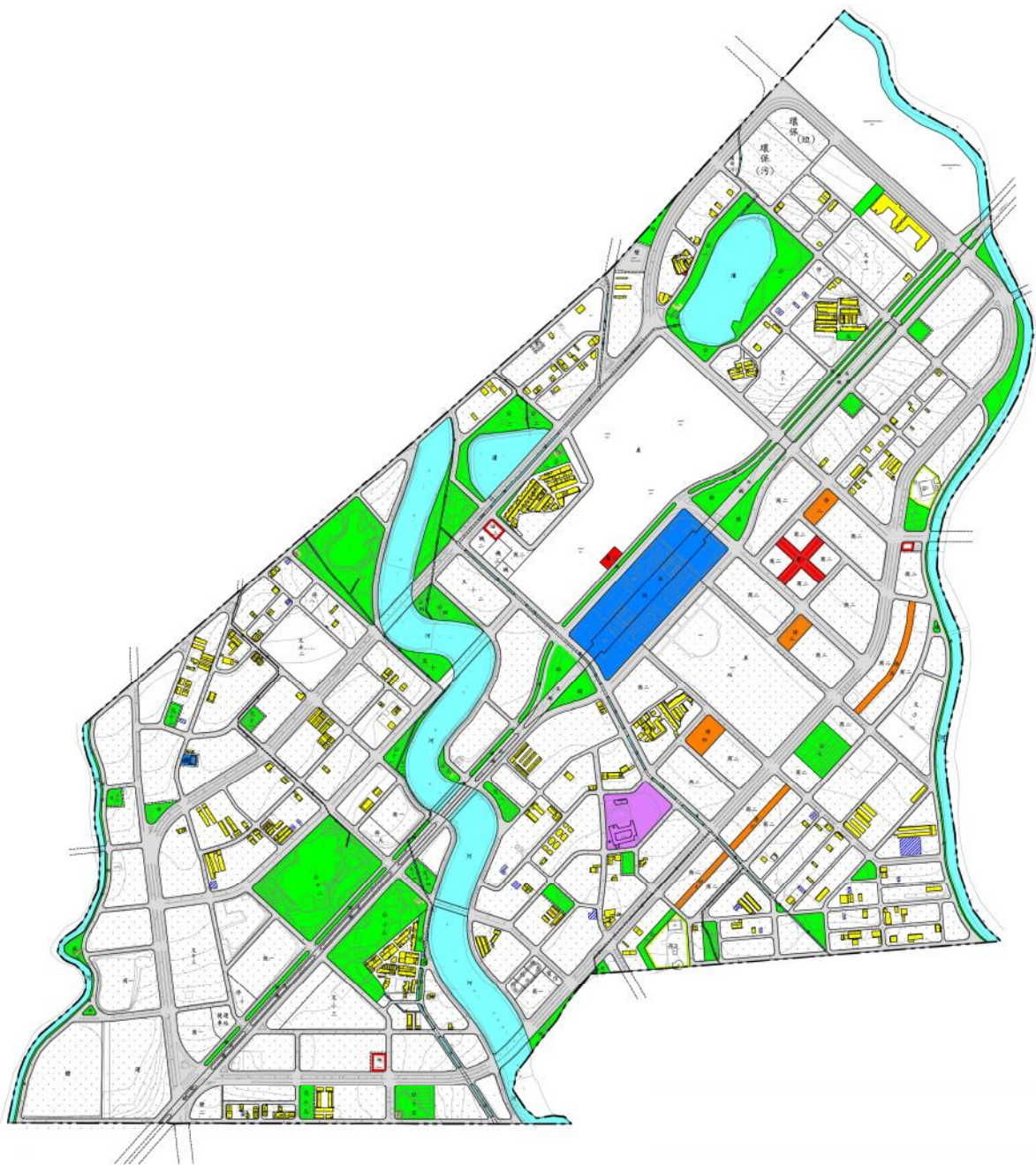


圖
例

	住宅使用		公園用地		變電所用地
	住宅使用-建築中		綠地		電力設施用地
	車站 高鐵車站專用區		兒童遊樂場用地		高鐵用地
	油 加油站專用區		園道		道路
	宗 宗教專用區		廣場用地		空地
	河 河川區		停車場用地		計畫範圍線
	灌 灌溉設施專用區		文小用地		

圖7 土地使用現況示意圖



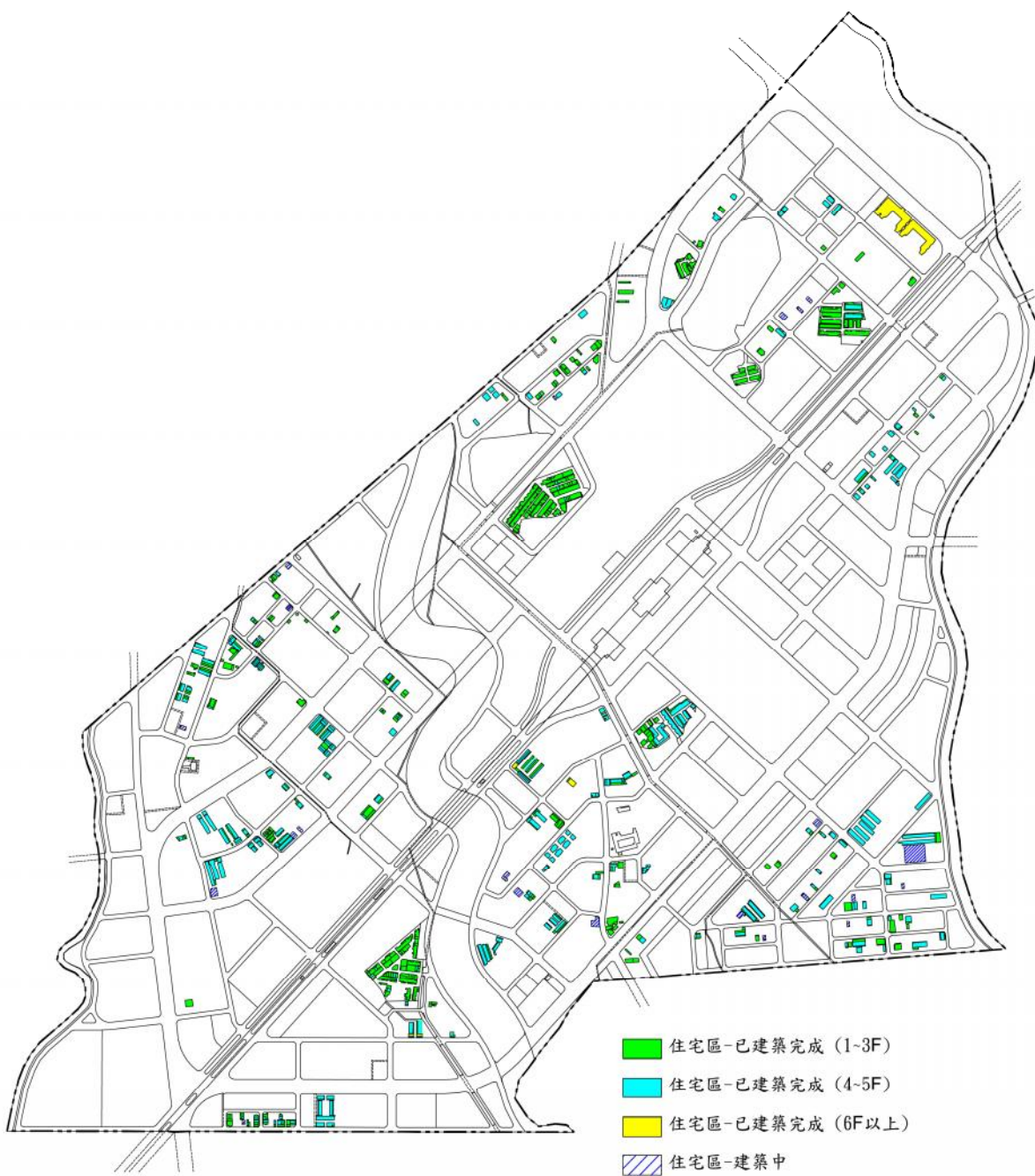


圖8 住宅區建築物樓層高度示意圖



表 6 公共設施用地明細及開闢情形彙整表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	開闢情形		備註
				已開闢	未開闢	
公園 用地	公一	4.07	環保設施用地南側	√		
	公二	2.11	皇家社區西北側	√		
	公三	1.96	皇家社區西側	√		
	公四	0.92	老街溪東側	√		
	公六	0.46	青昇宮南側	√		
	公七	1.28	高鐵站區東南側	√		
	公八	0.38	廣天寺西北側	√		
	公九	0.23	老街溪東側	√		
	公十	4.51	老街溪西側	√		
	公十一	0.52	老街溪西側	√		
	公十二	6.34	瑞士社區北側	√		青塘園
	公十三	3.48	瑞士社區北側	√		
	公十五	0.97	計畫區南側	√		
	小計	27.20				
兒童 遊樂 場用 地	兒一	0.24	民生社區東側	√		
	兒二	0.24	文小一東南側	√		
	兒三	0.24	計畫區東南側	√		
	兒五	0.48	計畫區東南側	√		
	兒六	0.40	廣天寺東側	√		
	兒七	0.20	文小五南側	√		
	兒八	0.41	老街溪東側	√		
	兒九	0.36	老街溪東側	√		
	兒十	0.63	老街溪西側	√		
	兒十一	0.24	電信三北側	√		
	兒十二	0.20	計畫區西側	√		
	兒十三	0.20	計畫區西側	√		
	兒十四	0.42	老街溪西側	√		
	兒十五	0.36	計畫區南側	√		
	兒	0.16	民生社區南側	√		
	兒	0.19	公十三東側，瑞士社區 東北側	√		
	小計	4.97				
體育場用地		4.80	計畫區西南隅		√	
廣場 用地	廣一	0.89	高鐵站區東側	√		
	廣二	0.18	高鐵站區北側	√		
	廣	0.01	公一西側，新幹線社區 東南側	√		
	小計	1.08				

資料來源：本次通盤檢討現地調查(調查日期：97 年 8 月)

表 6 公共設施用地明細及開闢情形彙整表(續)

項目	編號	面積 (公頃)	位置	開闢情形		備註
				已開闢	未開闢	
停車場用地	停一	0.32	民生社區北側，公一東南側		√	
	停二	0.46	廣一東北側	√		第二停車場
	停三	0.45	高鐵站區東側	√		第三停車場
	停四	0.65	高鐵站區西側	√		第四停車場
	停五	0.65	公七北側	√		第五停車場
	停六	0.42	公七西南側	√		第六停車場
	停七	0.37	公八東北側	√		第七停車場
	停八	0.35	公十西側		√	
	停九	0.57	公十二東側		√	
	停十	0.44	公十二西側		√	
	小計	4.68				
學校用地	文小一	2.28	產業專用區東側		√	
	文小二	2.00	產業專用區西側		√	
	文小三	2.69	公十三西側		√	
	文小四	2.76	計畫區東側		√	
	文小五	2.29	原青埔國小	√		青埔國小
	小計	12.02				
	文中一	2.68	民生社區東側		√	
	文中二	2.99	停八西南側		√	
	文中三	3.79	公十四北側		√	
	小計	9.46				
	合計	21.48				
機關用地	機一	0.11	計畫區西側	√		洽溪活動中心
	機二	0.30	文小二東側		√	警政派出所
	機三	0.35	文小二東側		√	警政派出所
	機五	0.20	電信二北側		√	消防隊
	機六	0.20	電信二北側		√	警政派出所
	機七	0.18	電信二西側		√	里民活動中心
	機	0.14	機三東南側		√	消防隊
	小計	1.48				
捷運機廠用地		12.00	計畫區北側	√		開闢中
環保設施用地		4.20	計畫區北側		√	
變電所	變一	0.53	計畫區北側	√		五權一次配電所
	變二	0.62	計畫區南側		√	
	小計	1.15				
電力設施	電一	0.06	計畫區北側	√		電路鐵塔
	電二	0.06	計畫區東側	√		
	小計	0.12				

資料來源：本次通盤檢討現地調查(調查日期：97年8月)

柒、發展願景與功能定位

一、發展願景

本計畫區遵循「國際商務城」及「桃園航空城—經貿展覽園區」之規劃指導原則，以設置國際會展展覽中心，並引入商務辦公、旅館、購物中心、娛樂設施、商務諮詢、資訊服務設施、國際金融業等，以發展經貿交流產業為主軸，並透過便捷之高鐵及機場捷運網路，作為台灣與世界接軌之交流中心為發展願景。

二、功能定位

(一)桃園航空城之先期發展地區

本計畫區為桃園航空城計畫中已完成都市計畫及公共設施用地取得之地區，已可進行實際開發行為，發展相關產業及設施。

(二)國際經貿交流中心

依循「桃園航空城—經貿展覽園區」之產業發展定位，透過便捷快速之高速鐵路連結台灣重要都會區，益以興建中之機場捷運系統，本區將可成為台灣在國際上之重要交流中心。

捌、發展課題與對策

課題一：需因應「桃園航空城計畫」檢討及調整都市計畫內容

說明：

- 一、「桃園航空城計畫」定位本計畫區為「經貿展覽園區」，其發展重點為設置國際會展覽中心，並引入商務辦公、旅館、購物中心、娛樂設施、商務諮詢、資訊服務設施、國際金融業等。
- 二、高鐵車站專用區、產業專用區及第二種商業區等，發展限制條件不同，影響開發使用進度，現除高鐵車站站區已開發使用外，其餘尚未開發。

對策：

- 一、訂定符合發展目標使用項目者，獎勵樓地板面積之興建。
- 二、訂定加速開發時程者，獎勵樓地板面積之興建。
- 三、鬆綁產業專用區需全街廓整體開發之限制。

課題二：計畫區建築物高度受限飛航管制，影響建築開發。

說明：

一、本計畫區位處桃園國際機場之東南方，建築物受國際機場及軍用機場航高限制。

二、經貿展覽地區之海拔高度約為 80 公尺，軍用機場之建築管制限高約為海拔 104 公尺，可建高度約 24 公尺(約 7 層樓)。

對策：本府已洽請行政院協調軍用機場遷建事宜。

課題三：需因應地方發展需求，辦理主要計畫與細部計畫拆離。

對策：依據都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定及考量現行計畫劃設之內容，將現行特定區計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以符合政策目標及落實地方自治之精神。

玖、計畫內容

一、計畫年期

本次檢討維持現行計畫以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

本次檢討維持現行計畫人口為 60,000 人，居住密度為每公頃 350 人。

三、土地使用計畫

本次檢討皆維持現行計畫劃設之住宅區、住宅區(再發展區)、第一種商業區、第二種商業區、高鐵車站專用區、捷運車站專用區、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、灌溉設施專用區等，面積合計 282.17 公頃，占計畫總面積之 57.59%，茲分述如下：(詳圖 9、表 7 所示)

(一)住宅區

住宅區面積合計 146.15 公頃，占計畫總面積 29.83%。

(二)住宅區(再發展區)

住宅區(再發展區)計 6 處，面積合計為 6.74 公頃，占計畫總面積 1.38%。

(三)第一種商業區

第一種商業區計 5 處，面積合計為 8.49 公頃，占計畫總面積 1.73%。

(四)第二種商業區

於車站專用區周邊及產業專用區旁之第二種商業區，面積合計為 28.12 公頃，占計畫總面積 5.74%。

(五)高鐵車站專用區

高鐵車站專用區 1 處，面積為 19.68 公頃，占計畫總面積 4.02%。

(六)捷運車站專用區

捷運車站專用區 1 處，面積為 0.44 公頃，占計畫總面積 0.09%。

(七)產業專用區

產業專用區 1 處，面積為 21.90 公頃，占計畫總面積 4.47%。

(八)加油站專用區

加油站專用區計 3 處，面積合計為 0.48 公頃，占計畫總面積 0.10%。

(九)宗教專用區

宗教專用區計 10 處，面積合計為 2.36 公頃，占計畫總面積 0.48%。

(十)運動休閒專用區

運動休閒專用區 1 處，面積為 4.90 公頃，占計畫總面積 1.00%。

(十一)電信事業專用區

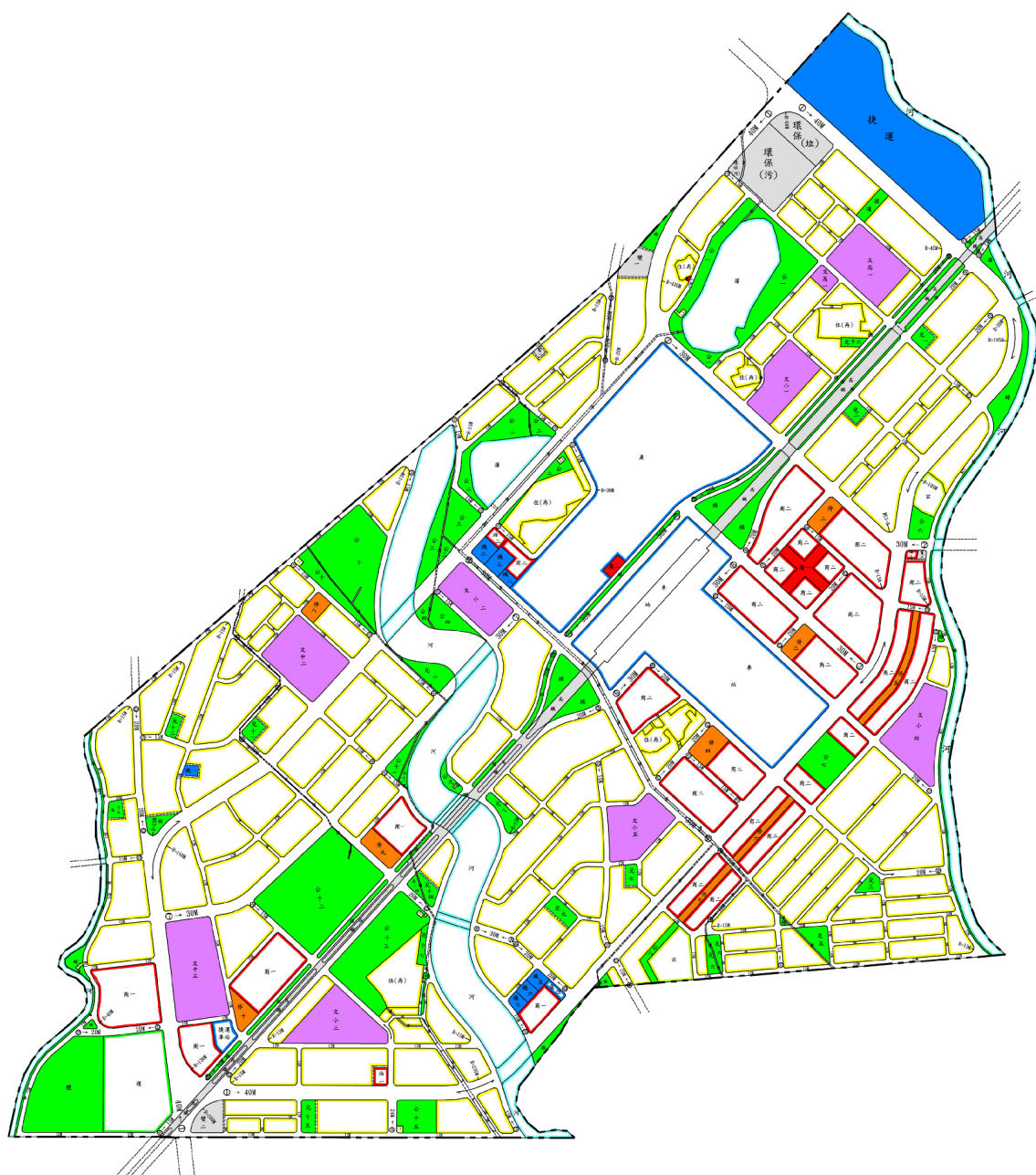
電信事業專用區 1 處，面積為 0.13 公頃，占計畫總面積 0.03%。

(十二)河川區

區內之新街溪、老街溪及洽溪劃設為河川區，得興建道路橋樑使用，面積合計為 32.71 公頃，占計畫總面積 6.68%。

(十三)灌溉設施專用區

區內部分灌溉水塘及水路劃設為灌溉設施專用區，面積合計為 10.07 公頃，占計畫總面積 2.06%。



住宅區	運動休閒專用區	綠地	文中	文中用地	高鐵路	高鐵路用地
住宅(再)	宗教專用區	兒童遊樂場用地	文高	文高用地	人行步道(4M)	人行步道(4M)
商一	灌溉設施專用區	體育場用地	捷運	捷運機廠用地	道路用地	道路用地
商二	加油站專用區	園道	機	機關用地	計畫範圍線	計畫範圍線
車站	電信事業專用區	廣場用地	環	環保設施用地		
捷運車站	河川區	停車場用地	變	變電所用		
產	公園用地	文小	電	電力設施用地		

圖9 變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖



表 7 變更前後土地使用面積對照表

項 目		計畫面積 (公頃)	本次檢 討增減 面積	本次檢討後		
				面積(公頃)	占計畫面積 百分比	占都市發展面 積百分比
土 地 使 用 分 區	住宅區	146.18	-	146.18	29.83%	32.69%
	住宅區(再發展區)	6.71	-	6.71	1.37%	1.50%
	第一種商業區	8.49	-	8.49	1.73%	1.90%
	第二種商業區	28.12	-	28.12	5.74%	6.29%
	高鐵車站專用區	19.68	-	19.68	4.02%	4.40%
	捷運車站專用區	0.44	-	0.44	0.09%	0.10%
	產業專用區	21.90	-	21.90	4.47%	4.90%
	加油站專用區	0.48	-	0.48	0.10%	0.11%
	宗教專用區	2.36	-	2.36	0.48%	0.53%
	運動休閒專用區	4.90	-	4.90	1.00%	1.10%
	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	-	10.07	2.06%	—
	小 計	282.17	-	282.17	57.59%	53.53%
公 共 設 施 用 地	道路用地	107.32	-	107.32	21.90%	24.00%
	高鐵用地	7.53	-	7.53	1.54%	1.68%
	公園用地	27.20	-	27.20	5.55%	6.08%
	綠地	9.52	-	9.52	1.94%	2.13%
	兒童遊樂場用地	4.97	-	4.97	1.01%	1.11%
	體育場用地	4.80	-	4.80	0.98%	1.07%
	廣場用地	1.08	-	1.08	0.22%	0.24%
	園道用地	0.30	-	0.30	0.06%	0.07%
	停車場用地	4.36	-	4.36	0.89%	0.97%
	文小用地	12.02	-	12.02	2.45%	2.69%
	文中用地	6.78	-	6.78	1.38%	1.52%
	文高用地	3.00	-	3.00	0.61%	0.67%
	機關用地	1.48	-	1.48	0.30%	0.33%
	捷運機廠用地	12.00	-	12.00	2.45%	2.68%
	環保設施用地(垃)	1.27	-	1.27	0.26%	0.28%
	環保設施用地(污)	2.93	-	2.93	0.60%	0.66%
	變電所用地	1.15	-	1.15	0.23%	0.26%
	電力設施用地	0.12	-	0.12	0.02%	0.03%
	小 計	207.83	-	207.83	42.41%	46.47%
計畫面積		490.00	-	490.00	100.00%	
都市發展用地面積		447.22	-	447.22		100.00%

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

四、公共設施計畫

維持現行計畫劃設之道路、高鐵用地(站區外)、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、機關、捷運機廠用地、環保設施用地、變電所用地、電力設施用地等，面積合計 207.83 公頃，占總面積之 42.41%。公共設施劃設檢討如表 8，公共設施明細如表 9 所示。

(一) 高鐵用地

站區外之高鐵路線劃設為高鐵用地，面積合計為 7.53 公頃，占計畫總面積 1.54%。

(二) 公園用地

劃設公園用地計 13 處，面積合計為 27.20 公頃，占計畫總面積 5.55%。

(三) 綠地

劃設綠地面積合計為 9.52 公頃，占計畫總面積 1.94%。

(四) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地計 16 處，面積合計為 4.97 公頃，占計畫總面積 1.01%。

(五) 體育場用地

劃設體育場用地計 1 處，面積為 4.80 公頃，占計畫總面積 0.98%。

(六) 廣場用地

劃設廣場用地計 3 處，其中廣二供進出捷運站之人行廣場使用，面積合計為 1.08 公頃，占計畫總面積 0.22%。

(七) 園道用地

劃設園道用地計 1 處，供進出捷運站之人行及道路使用，面積為 0.30 公頃，占計畫總面積 0.06%。

(八) 停車場用地

劃設停車場用地計 9 處，面積合計為 4.36 公頃，占計畫總面積

0.89%。

(九)文小用地

劃設文小用地計 5 處，面積合計為 12.02 公頃，占計畫總面積 2.45%。

(十)文中用地

劃設文中用地計 2 處，面積合計為 6.78 公頃，占計畫總面積 1.38%。

(十一)文高用地

劃設文高用地 1 處，面積合計為 3.00 公頃，占計畫總面積 0.61%。

(十二)機關用地

劃設機關用地計 7 處，面積合計為 1.48 公頃，占計畫總面積 0.30%。

(十三)捷運機廠用地

劃設捷運機廠用地 1 處，面積為 12.00 公頃，占計畫總面積 2.45%。

(十四)環保設施用地

劃設環保設施用地計 2 處，面積合計為 4.20 公頃，占計畫總面積 0.86%，分別供污水處理(2.93 公頃)及垃圾處理(1.27 公頃)使用。

(十五)變電所用地

劃設變電所用地計 2 處，面積合計為 1.15 公頃，占計畫總面積 0.23%。

(十六)電力設施用地

劃設電力設施用地計 2 處，供高壓電線地下化所需之連接站使用，面積合計為 0.12 公頃，占計畫總面積 0.02%。

表 8 變更後公共設施用地檢討表

面積單位：公頃

設施類別	檢討標準 計畫人口：60,000人	用地 需求	計畫 面積	超過 或不足	備 註
公園	1. 五萬人口以下者，以每千人0.15公頃為準。 2. 超過五萬人口部分，每千人0.175公頃。	9.25	27.20	17.95	
兒童遊樂場	1. 以每千人0.08公頃為準。 2. 每處最小面積0.1公頃。	4.80	4.97	0.17	
體育場	三萬至十萬，每千人0.08公頃。	4.80	4.80	0.00	
文中	1. 五萬人口以下者，以每千人0.16公頃為準。 2. 超過五萬人口部分，每千人0.15公頃。 3. 每校最小2.5公頃。	9.50	6.78	-2.72	
文小	1. 五萬人口以下者，以每千人0.2公頃為準。 2. 超過五萬人口部分，每千人0.18公頃。 3. 每校最小2公頃。	11.80	12.02	0.22	
停車場	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求	4.50	4.36	-0.14	1. 每戶以4人，汽車持有率為0.5輛計。
	2. 不低於商業區面積之百分之十為準。	3.66			2. 每輛汽車停車空間以30平方公尺計。 商業區劃設面積為36.61公頃。
公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場	計畫區10%	49.00	49.57	0.57	公園(27.20公頃)、綠地(9.52公頃)、兒童遊樂場(4.97公頃)、廣場(3.08公頃，含站區廣場2公頃)、體育場(4.8公頃)。

註：1. 文中用地不足部分，考量少子化及內政部刻正修正檢討標準，俟未來之設置標準及實際需求，併同文小用地再予檢討。

2. 停車場用地僅不足 0.14 公頃，已於土管要點中規定部分停車場得以立體方式興建及部分公設用地(公園、兒童遊樂場、文高、文中、文小等)可設置停車場等，可符需求。

表 9 檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
公園 用地	公一	4.07	環保設施用地南側	
	公二	2.11	皇家社區西北側	
	公三	1.96	皇家社區西側	
	公四	0.92	老街溪東側	
	公六	0.46	青昇宮南側	
	公七	1.28	高鐵站區東南側	
	公八	0.38	廣天寺西北側	
	公九	0.23	老街溪東側	
	公十	4.51	老街溪西側	
	公十一	0.52	老街溪西側	
	公十二	6.34	瑞士社區北側	青塘園
	公十三	3.48	瑞士社區北側	
	公十五	0.97	計畫區南側	
	小計	27.20		
兒童 遊樂 場用 地	兒一	0.24	民生社區東側	
	兒二	0.24	文小一東南側	
	兒三	0.24	計畫區東南側	
	兒五	0.48	計畫區東南側	
	兒六	0.40	廣天寺東側	
	兒七	0.20	文小五南側	
	兒八	0.41	老街溪東側	
	兒九	0.36	老街溪東側	
	兒十	0.63	老街溪西側	
	兒十一	0.24	文中二西側	
	兒十二	0.20	計畫區西側	
	兒十三	0.20	計畫區西側	
	兒十四	0.42	老街溪西側	
	兒十五	0.36	計畫區南側	
	兒十六	0.16	民生社區南側	
	兒十七	0.19	公十三東側，瑞士社區東北側	
	小計	4.97		
體育場用地		4.80	計畫區西南隅	
廣場 用地	廣一	0.89	高鐵站區東側	
	廣二	0.18	高鐵站區北側	
	廣三	0.01	公一西側，新幹線社區東南側	
	小計	1.08		

註：表內面積應以地籍分割為準。

表 9 檢討後公共設施用地明細表(續)

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
停車場用地	停二	0.46	廣一東北側	第二停車場
	停三	0.45	高鐵站區東側	第三停車場
	停四	0.65	高鐵站區西側	第四停車場
	停五	0.65	公七北側	第五停車場
	停六	0.42	公七西南側	第六停車場
	停七	0.37	公八東北側	第七停車場
	停八	0.35	公十西側	
	停九	0.57	公十二東側	
	停十	0.44	捷運車站專用區西側	
	小計	4.36		
學校用地	文小一	2.28	產業專用區東側	
	文小二	2.00	產業專用區西側	
	文小三	2.69	公十三西側	
	文小四	2.76	計畫區東側	
	文小五	2.29	原青埔國小	青埔國小
	小計	12.02		
	文中二	2.99	停八西南側	
	文中三	3.79	捷運車站專用區北側	
	小計	6.78		
	文高一	3.00		大園高中
	合計	21.80		
機關用地	機一	0.11	計畫區西側	洽溪活動中心
	機二	0.30	文小二東側	警政派出所
	機三	0.35	文小二東側	警政派出所
	機五	0.20	電信專用區西北側	消防隊
	機六	0.20	電信專用區西北側	警政派出所
	機七	0.18	電信專用區西北側	里民活動中心
	機八	0.14	機三東南側	消防隊
	小計	1.48		
捷運機廠用地		12.00	計畫區北側	施工中
環保設施用地(垃)		1.27	計畫區北側	
環保設施用地(污)		2.93	計畫區北側	
小計		4.20		
變電所	變一	0.53	計畫區北側	五權一次配電所
	變二	0.62	計畫區南側	
	小計	1.15		
電力設施	電一	0.06	計畫區北側	電路鐵塔
	電二	0.06	計畫區東側	
	小計	0.12		

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

五、交通系統計畫

(一)道路系統

以原特定區計畫劃設之道路系統為本計畫之道路系統內容，劃設面積合計為 107.32 公頃，占計畫總面積 21.90%。道路編號明細表如表 10。

(二)高速鐵路

高速鐵路由計畫區中央通過，車站部分劃設為高鐵車站專用區，其餘路線部分劃設為高鐵用地，面積合計為 7.53 公頃，占計畫總面積 1.54%。

(三)捷運系統

本計畫區有機場捷運自計畫區西北側至南側穿越，於捷運機廠用地、廣二附近及捷運車站專用區等分設 3 站。

交通系統示意圖如圖 10。

表 10 檢討後道路編號明細表

編號	起 迄 點	寬度 (M)	長度 (M)	備 註
1	計畫區內外環道	40	8,200	外環道路
2	公一至新街溪	30	990	產業專用區東側聯外道路
3	產業專用區至道 1	30	640	高鐵站區東側外環道路
4	文小二至道 1	30	1,020	高鐵站區西側外環道路
5	道 3 至道 4	30	480	高鐵站區北側外環道路
6	道 3 至道 4	30	270	高鐵站區南側外環道路
7	產業專用區至計畫區西側	30	1,350	
8	新街溪東側	30	100	
9	道 3 至計畫區東側道 1 (高鐵路 線北側)	20	960	
10	道 3 至計畫區東側道 1 (高鐵路 線南側)	20	960	
11	道 3 至計畫區東側道 1	20	950	
12	高鐵站區東側 (停三北側)	20	260	
13	高鐵站區西側 (停四北側)	20	220	
14	道 1 至計畫區北側	20	280	
15	道 6 至新街溪	20	780	高鐵站區東側內環道路
16	道 6 至新街溪	20	1,000	高鐵站區西側內環道路
17	道 1 至計畫區南側	22	70	原縣 1 1 3 道部分
18	道 1 至道 8	20	210	
19	道 4 至計畫區西側道 1 (高鐵路 線北側)	20	1,450	部分使用高鐵地下化之高鐵路 線用地
20	道 4 至計畫區西側道 1 (高鐵路 線南側)	20	1,380	部分使用高鐵地下化之高鐵路 線用地
21	道 1 至洽溪	20	240	體育場北側
22	道 1 至老街溪	20	600	公十二、十三東側
23	道 1 至計畫區北側	20	400	
25	道 1 至老街溪 (高鐵路線北側)	15	80	
26	道 1 至老街溪 (高鐵路線南側)	15	50	
27	道 1 至環保設施用地	15	840	公一東側
28	停二至新街溪	15	390	廣一東側
29	兒六至道 2 8	15	1,010	

註：實際道路長度應以地籍分割為準。

表 10 檢討後道路編號明細表(續)

編號	起 迄 點	寬度 (M)	長度 (M)	備 註
30	道 1 至計畫區南側	15	370	兒四西南側
31	計畫區北側至皇家社區	15	1,050	公二周邊
32	文小五西側	15	510	原縣 1 1 3 道部分
33	公四至機七附近	15	1,480	老街溪東側
34	計畫區南側至計畫區北側(老街溪西側)	15	1,680	
35	道 1 至計畫區北側	15	310	公十西側
36	道 7 至計畫區北側	15	490	文中二西側
37	文中二西側至道 2 3	15	460	
38	道 7 至計畫區南側	15	690	公十二西側
39	道 1 至洽溪	15	90	
40	道 1 至計畫區南側(高鐵路線北側)	15	70	
41	道 1 至道 1 3	15	200	停四西側

註：實際道路長度應以地籍分割為準。

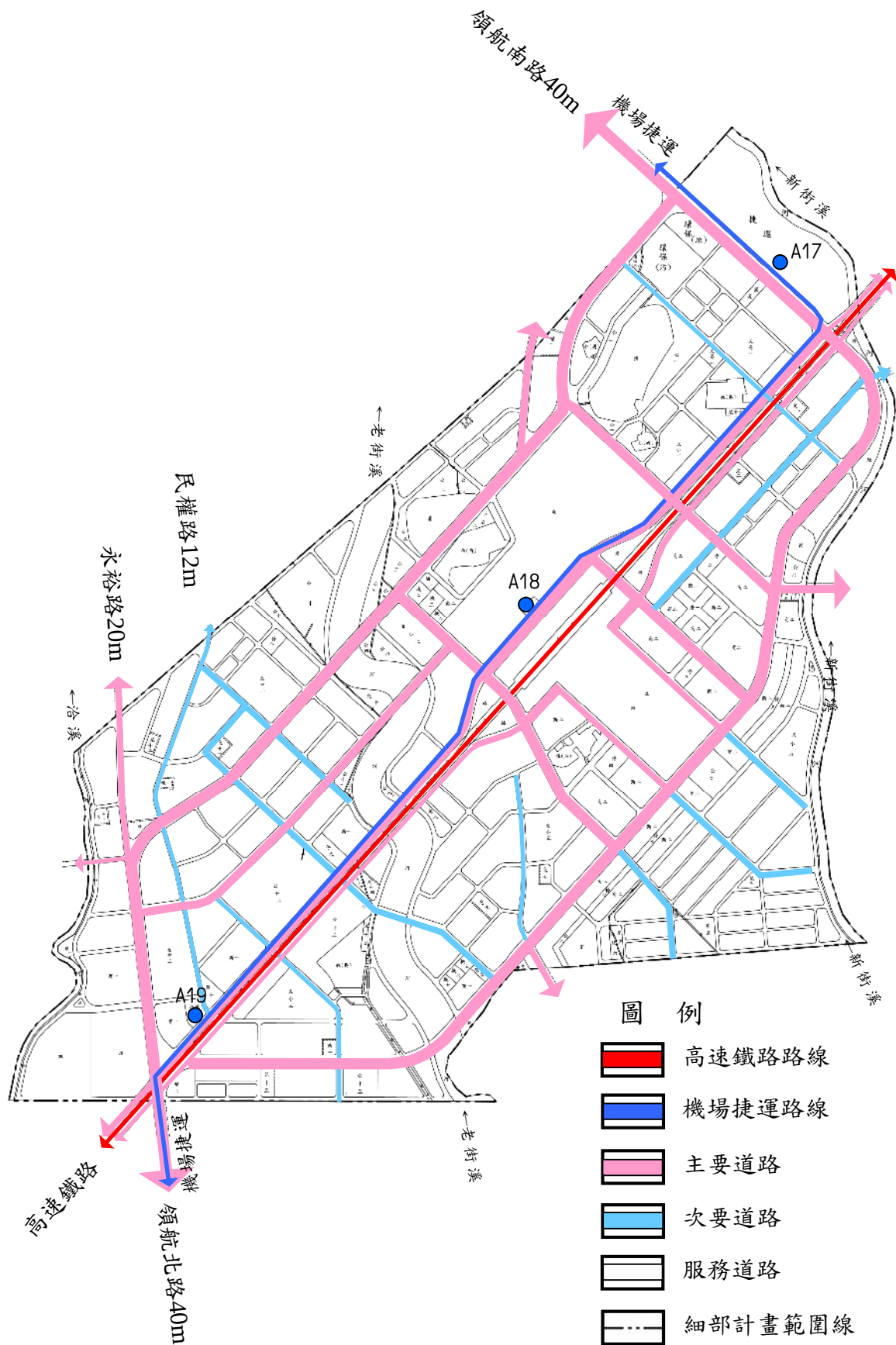


圖10 交通系統示意圖



六、都市防災計畫

擬具本計畫區之都市防災計畫如下：

(一)防災避難場所

防災避難場所主要以計畫區內之文小、文中、文高、公園、體育場、兒童遊樂場、停車場等公共開放空間供緊急避難使用。

(二)都市滯洪空間

計畫區內灌溉設施專用區及部分公園內之溜池，可作為都市之滯洪防災及蓄水防旱之緊急備用資源。

(三)火災延燒防止地帶

以河川區及區內 15 公尺以上計畫道路，作為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

(四)防(救)災路線

各建築物的主要出入口及其四周出入口，並配合人行步道、公園和綠地空間規劃防災路線，提供人員緊急疏散外，並結合防災避難地區，以確保公共安全；而一旦災害發生時，計畫區內 12 公尺以上之計畫道路則作為救災及輸送物資的主要路線。

另計畫區計有三處河川，除依據河川治理計畫範圍劃設為河川區外，並於鄰接河川區之土地劃設公園、兒童遊樂場等公共設施用地以增加河川腹地，強化都市防災系統。

都市防災計畫示意圖如圖 11。



圖11 都市防災計畫示意圖



七、土地使用分區管制要點

本次檢討土地使用分區管制要點係綜整原特定區計畫及其歷次變更內容，並配合本案發展目標修訂部分條文內容，以達成開發本區為「國際商務城」及「經貿展覽園區」之發展目標。

綜整現行計畫及檢討後條文內容如下表。

表 11 土地使用分區管制要點彙整表

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
第一章總則 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	第一章總則 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	修訂法令依據。
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)	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)	維持原條文。
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。	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。	維持原條文。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	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。 另為鼓勵住宅區大規模開發建設，區內建築基地經合併後面積大於 2,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 2%；大於 5,000 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%。惟建築基地於本案公告實施之日後，再予以細分割之新增土地地號，不得與原分割之母地號土地合併申請獎勵。	為促進住宅區開發及提升環境品質，增訂住宅區合併開發之容積獎勵規定。
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。	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。	維持原條文。
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。	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、國際商業總公司或航空公司等使用項目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 10% 樓地板面積。 (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)為鼓勵商二(主要商業區)大規模開發建設，區內建築基地經合併後面積大於 6,000 m²者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 2%；大於 10,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%；大於 20,000 m²者得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 10%。 (四)上開獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。	為加速本計畫區發展「經貿展覽園區」之目的，增列商二建築物符合發展目的之使用項目者及大規模開發者，予以獎勵容積，且不受獎勵容積 1.5 倍之限制。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註						
	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)高鐵路車站專用區及產業專用區於本案發布實施日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建容積樓地板面積。 <table><tr><td>申請建造執照期限</td><td>增加興建容積樓地板面積占基準容積比例</td></tr><tr><td>3 年以內</td><td>10%</td></tr><tr><td>5 年以內</td><td>5%</td></tr></table> (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)依建築法申請展延竣工期限者，應依照其申請日期，重新核算獎勵興建容積樓地板面積，若需減少獎勵興建容積樓地板面積時應辦理變更設計。 (四)建造執照起造人依據前項辦理建造執照變更設計而需拆除整建者，不得要求任何補償。 (五)上開獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。	申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積占基準容積比例	3 年以內	10%	5 年以內	5%	為加速本計畫區發展「經貿展覽園區」之目的，增訂高鐵路車站專用區及產業專用區於一定期限內開發建築者予以容積獎勵，且不受獎勵容積 1.5 倍之限制。
申請建造執照期限	增加興建容積樓地板面積占基準容積比例							
3 年以內	10%							
5 年以內	5%							

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
七、「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，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(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等)。 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。 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。	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. 道路運輸計畫。 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。	1. 點次調整。 2. 為促進產業專用區加速開發，取消產業專用區「以完整街廓整體開發為原則」之規定，以增加開發彈性。 3. 為因應必要性服務設施之需要，刪除現行計畫條文「…(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等)」之規定。 4. 為提供產業專用區充足之公共設施服務，產業專用區須提供不低於總面積之 30%土地作必要性服務設施，並須自行闢建並維護管理。該必要性服務設施用地得計入法定空地。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
(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，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用： 1. 高科技專業分區：供高科技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. 工商服務及展覽分區：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. 購物中心分區：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. 文教休憩分區：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. 機場相關服務業分區：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. 其他分區：經桃園縣政府審核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)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下： 1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。 2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均容積率	(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. 高科技專業使用：供高科技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：經桃園縣政府審核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. 產業專用區規劃為各種使用時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均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：	

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
不得大於百分之二百四十，各種分區之建蔽率不得大於下列規定： (1)高科技專業分區：百分之五十。 (2)工商服務及展覽分區：百分之四十。 (3)購物中心分區： 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)文教休憩分區：百分之四十。 (5)機場相關服務業分區：百分之四十。 (6)其他分區：百分之四十。	(1)高科技專業使用：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。	
八、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。	九、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。	點次調整。
九、宗教保存區係為保存、維護原有之青昇宮、廣天寺及其廟埕廣場而劃設，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。	十、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。	1. 點次調整。 2. 原計畫書、圖皆為宗教專用區，並無宗教保存區，故訂正「宗教保存區」為「宗教專用區」。 3. 本案土地使用分區管制要點第十九條業已規定「…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。」，刪除「並經桃園縣『都市設計審議委員會』審議通過後始得發照建築」之文字。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
		4. 整併原第九點及第九之一點規定。
九之一、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，並經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築。	刪除。	納併第十點規定
十、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。	十一、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%。	1. 點次調整。 2. 因應灌溉設施專用區之多元使用需求，增列鄰接公二之灌溉設施專用區部分得供作多功能之休閒遊憩使用，以強化地方特色。
十一、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。	十二、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。	點次調整。
十二之一、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：	十三、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：	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	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。	
十二之二、「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	十四、「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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註																								
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%。	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%。																									
十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：	十五、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：	1. 點次調整。 2. 刪除「允許供多目標使用之項目」之文字。除備註欄中特殊規定外，依照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。																								
<table><tr><th>公共設施用地種類</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>高鐵用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。</td></tr><tr><td>機關</td><td>50 %</td><td>250 %</td><td>建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。</td></tr></table>	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	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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。	機關	50 %	250 %	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。	<table><tr><th>公共設施用地種類</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>高鐵用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。</td></tr><tr><td>機關</td><td>50 %</td><td>250 %</td><td>建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。</td></tr></table>	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	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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。	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	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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。																							
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	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，高鐵路地下化路線之地面得作綠地、道路、通風口及其他高鐵路相關設施使用。																							
機關	50 %	250 %	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。																							

現行計畫條文內容					檢討後條文					備註
公共設施用地種類		最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類		最大建蔽率	最大容積率	備註	3. 配合「桃園航空城未來生活娛樂展示館」之設立，調整放寬公 13 用地有關地下停車場及容積率、建蔽率之土地使用管制要點規定。另為避免「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」項目之認定疑義，增訂公十三用地得作「展示館」之使用。 4. 本次檢討後已無停一用地，故予配合修正。
公園		5%	—	1. 供作地下停車場使用： (1)公三、公七、公十五得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下公共停車場使用。 (2)前述之公園地下開挖率不得超過百分之五十。 2. 供作共同管道監控中心使用：公三得作共同管道監控中心及相關設施使用。 3. 除共同管道監控中心及相關設施外，每處地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150 平方公尺。	公園		—	—	1. 供作地下停車場使用： (1)公三、公七、公十三、公十五得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下公共停車場使用。 (2)前述之公園地下開挖率不得超過百分之五十。 2. 供作共同管道監控中心使用：公三得作共同管道監控中心及相關設施使用。 3. 除共同管道監控中心及相關設施與公十三外，每處地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150 平方公尺。 4. 公十三用地得作展示館使用，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%，其餘公園用地之建蔽率不得大於 5%。	
兒童遊樂場		—	—	均得作地下停車場使用。	兒童遊樂場		—	—	均得作地下停車場使用。	
體育場		60 %	250 %	1. 得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。 2. 本體育場用地應與運動休閒專用區合併規劃興建使用。 3. 准予作多目標使用之項目，應配合運動休閒專用區之整體開發目標訂定之。	體育場		60 %	250 %	1. 得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。 2. 本體育場用地應與運動休閒專用區合併規劃興建使用。 3. 准予作多目標使用之項目，應配合運動休閒專用區之整體開發目標訂定之。	
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。	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 %	「停一」至「停四」及「停八」至「停十」等七處得作立體停車場。		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。	

現行計畫條文內容					檢討後條文					備註
公共設施用地種類		最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類		最大建蔽率	最大容積率	備註	
學校	文小	40%	120%	學校用地得作地下停車場使用。	學校	文小	40%	120%	1. 學校用地得作地下停車場使用。 2. 位於公一東側之文高用地地下應作停車場供公共使用。 3. 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。	5. 增列文高用地乙項，並規定位於公一東側區塊應做地下停車場供公共使用。 6. 刪除環保設施備註欄中「但產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率與容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。」之文字。該項規定與本項公共設施用地無涉。
	文中	40%	120%			文中	40%	120%		
環保設施用地		不予規定	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。但產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率與容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。	環保設施用地		不予規定	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。	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。	

現行計畫條文內容				檢討後條文				備註
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	
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。	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。	7. 刪除「灌溉溝渠用地」乙項。(該項用地業於91.03.21. 發布之「變更高速公路桃園車站特定區計畫」部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地; 部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區; 部分住宅區為住宅區(再發展區); 灌溉溝渠為灌溉設施專用區」統一名稱為「灌溉設施專用區」)
園道	—	—	供進出捷運站之人行及道路使用。	園道	—	—	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。 3. 廣二供進出捷運站之人行廣場使用。	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。 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。	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。	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。	
灌溉溝渠用地	—	—	供桃園農田水利會之灌溉營運使用, 為桃園農田水利會之專用水路, 其中臨新街溪西側及洽溪東側之溝渠應配合毗臨之綠地作親水性之開放空間設計, 其餘之溝渠應配合道路斷面及公園用地規劃設計。另本特定區內之上下水道系統不得併入灌溉溝渠, 混合使用。					

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
十四、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。	十六、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。	1. 點次調整。 2. 納併 91.03.21. 發佈之「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫」部分灌溉溝渠用地、公園用地、住宅區、河川區為道路用地；部分道路用地為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區（再發展區）；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區」案」變更之條文內容。
十五、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。	十七、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。	點次調整。
	十八、為鼓勵設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	增訂鼓勵設置公益性設施之通案性條文規定。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
十六、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。	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。	點次調整。
十七、凡建築物增設停車空間，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加樓地板面積。	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。	1. 點次調整。 2. 修訂依循法令。
十八、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。	點次調整。
	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」。	「桃園縣都市計畫建築空地綠美化容積獎勵辦法」與本次檢討為加速發展為桃園航空城計畫經貿展覽園區之目的相違，爰增列本計畫區不得適用該辦法之規定。至已申請案件部分，另循相關程序辦理。
	二十三、本計畫區建築基地(再發展區除外)之容積獎勵不得超過其基地面積乘以該基地容積率之1.5倍。	依據本縣通案性規定，增訂本計畫區容積獎勵上限。惟再發展區已有相關開發及獎勵限制規定，予以排除。另「商二」符合特定項目、大規模開發使用之獎勵及高鐵車站專用區與產業專用區之時程獎勵部分，不受本條文限制。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
第三章 都市設計管制事項 十九、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。	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。	點次調整。
二十、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。	點次調整。
二十一、「商二」之開發建築，應配合車站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。	二十六、「商二」之開發建築，應配合車站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。	點次調整。
二十二、建築基地之開放空間系統留設規定如下： (一)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	二十七、建築基地之開放空間系統留設規定如下： (一)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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其遮蔽率、容積率之計算方式及構造標準比照法定騎樓之規定辦理。 (三)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，不適用「桃園縣都市計畫區騎樓設置標準」之規定設置騎樓。	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)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其遮蔽率、容積率之計算方式及構造標準比照法定騎樓之規定辦理。 (三)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，不適用「桃園縣都市計畫區騎樓設置標準」之規定設置騎樓。	
二十三、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，及「商二」之連續性前廊之鋪面，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，及「商二」之連續性前廊之鋪面，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。	點次調整。
二十四、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。	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。	點次調整。
二十五、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、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。	點次調整。
二十六、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	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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	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。	
二十七、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、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。	三十二、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、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。	點次調整。
二十八、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。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。	1. 點次調整。 2. 刪除「建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等」之文字，避免法令依據修正之依循問題。
二十九、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，應依其樓地板面每二〇〇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，寬度不得小於一·五公尺，通道不得小於一·五公尺。	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，應依其樓地板面每二〇〇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，寬度不得小於一·五公尺，通道不得小於一·五公尺。	點次調整。
三十、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	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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。	應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。	
三十一、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。	點次調整。
三十二、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。	點次調整。
三十三、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。	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。	點次調整。
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 三十四、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。	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。	點次調整。
三十五、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、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。	點次調整。
三十六、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第二十二條規定辦理。	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。	1. 點次調整。 2. 配合點次調整，修正依據條文點次。

現行計畫條文內容					檢討後條文					備註
三十七、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：					四十二、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：					點次調整。
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	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。	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。	
附屬事業	8.55	60%		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使用地上。	附屬事業	8.55	60%		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使用地上。	
站區廣場	2.00	—	—	得適度供做人工地盤(經都市設計安員會審議通過者，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。	站區廣場	2.00	—	—	得適度供做人工地盤(經都市設計安員會審議通過者，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。					(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。					(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。					

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
三十八、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	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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	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。	
三十九、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。	點次調整。
四十、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。	點次調整。
四十一、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。	點次調整。
四十二、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列	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：	1. 點次調整。 2. 刪除「建築技術規則第十章「公共建築物行動

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	(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。	不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等」之文字，避免法令依據修正之依循問題。
四十三、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。	點次調整。
四十四、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。	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。	點次調整。
四十五、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	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。	點次調整。
第五章 再發展地區再開發管理規定 四十六、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。	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。	點次調整。
四十七、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。	點次調整。
四十八、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。	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
四十九、本地區之土地使用管制，依住宅區之規定辦理。	五十四、本地區之土地使用管制，依住宅區之規定辦理。	點次調整。
五十、本章規定事項之主管機關為桃園縣政府。	五十五、本章規定事項之主管機關為桃園縣政府。	點次調整。
五十一、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。	點次調整。
五十二、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。	點次調整。
五十三、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。	點次調整。
五十四、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： 容積獎勵額度公式： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ 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	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： 容積獎勵額度公式： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ 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	點次調整。

現行計畫條文內容	檢討後條文	備註
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。	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。	
五十五、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、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。	點次調整。
五十六、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。	點次調整。
五十七、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。	點次調整。
五十八、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。	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。	點次調整。
第六章 附則 五十九、本要點未規定事項,適用其他法令之規定。	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。	點次調整。

拾、事業及財務計畫

本計畫區業辦竣區段徵收作業，公共設施用地皆已完成用地取得，區段徵收作業應開闢之公共設施用地項目亦完成開闢，其餘公共設施用地之開闢時程則視各需地機關之使用需求計畫而定。

拾壹、桃園縣都市計畫委員會審議情況

本案經提本縣都市計畫委員會 97 年 11 月 7 日第 15 屆第 20 次會議及 98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會議審議修正通過：

一、97 年 11 月 7 日第 15 屆第 20 次會議決議

(一) 本案修正通過，修正內容如下：

1. 為促進住宅區開發及提升環境品質，請業務單位訂定住宅區合併開發之容積獎勵規定。
2. 為因應灌溉設施專用區之多元使用需求，請業務單位訂定灌溉設施專用區得作休閒遊憩及相關使用之規定。
3. 本計畫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。
4. 請文化局提供「桃園縣文化景觀潛力點老街溪沿岸文化景觀調查研究計畫」涉及本計畫區之相關資料，並請業務單位納入計畫書補充說明。

(二) 公民或團體陳情意見決議如附表。

附表 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
1	詹前欽 住址：中壢市永能路 76 號	為加速青埔地區發展，確保人民生命財產安全，建議以下事項，請縣府儘速處理。	1. 請放寬住宅區容積率至 240%，及一定時間內開發興建之土地給予 10%容積獎勵。 2. 請領建照時間依現行辦法	1. 建議事項 1 不予採納。 理由： (1) 為避免提高住宅區之基準容積及時程容積獎勵引入過量人口，造

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
			約需一年以上時間，請增聘審議委員加速建照發放時間。 3. 青埔地區 ADSL 不足，有線電視尚未鋪設，請協調中華電信南桃園儘速鋪設 ADSL 及有線電視。 4. 青埔地區目前只有國小，缺國中。教育無法接軌，請縣政府儘速發包興建國中。	成公共設施服務品質降低。 (2) 為促進住宅區開發及提升環境品質，請業務單位訂定住宅區合併開發之容積獎勵規定。 2. 建議事項 2 不予討論。理由：非屬都市計畫範疇，轉請都市設計審議委員會參考。 3. 建議事項 3 不予討論。理由：非屬都市計畫範疇。 4. 建議事項 4 不予討論。理由：本計畫區已劃設文中用地，有關開闢事宜請教育處研議。
2	王德揚 住址：大園鄉青埔路二段 8 號	因青埔特定區發展遲緩，政府宣示全力發展青埔特定區，特作出以下建議。	1. 參考新竹縣政府做法，加速審發本區建築執照；六家高鐵特區建照審查只要 1~2 個月，本區要一年或更久；只有少數建商建照比較快；若沒大型建案比較多，發展也快不起來。 2. 公園內的樹幾乎死光了，可否請縣府主管單位更用心一點。	1. 建議事項 1 不予討論。理由：非屬都市計畫範疇，轉請都市設計審議委員會參考。 2. 建議事項 2 不予討論。理由：非屬都市計畫範疇，轉請權責單位妥予處理。
3	交通部高速鐵路工程局	1. 產業專用區為區段徵收之剩餘可建地，業已負擔區內占 40% 左右之公共設施用地，且其所需之必要性服務設施係由開發者視區內實際需求規劃興建與維護，若必要性服務設施可計入法定空地，將可提高基地利用之空	1. 將第 7 條第 1 項第 4 款有關必要性服務設施計畫中，「(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等)」項目之規定刪除。並比照原條文第 12 之 2 條「運動休閒專用區」之規定，將原條文第 7 條第 7 項第 1 款有關必要性服務設施不得計入法定空地之規定刪除。 2. 建議刪除原條文第 30 條「產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其	建議事項不予採納。理由： 1. 高鐵局尚未提出可行之整體開發計畫，為維護產業專用區整體環境及公共設施服務品質，建議暫維持原條文規定，俟高鐵局提出配套措施後再檢討修訂。 2. 本案已就產業專用區整體開發規定，修訂該分區得採整體規劃分期分區方式辦理開發，以提供開發之彈性。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
		間與彈性。 2. 為符合節能減碳政策，並鼓勵民眾使用大眾運輸工具，產專區內之停車空間未來將採內部化設置，由各開發廠商是實際需求，自行劃設配置於基地內，並規定須開放供公眾使用。	數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。」 3. 有關必要性服務設施、停車場設置並供公眾使用相關事項，本局將於產專區整體開發計畫中規定，並於招商說明書中納入廠商相關權利與義務規範，以確保產專區開發之環境品質。	

二、98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會議決議

本案主要計畫依程序報請內政部核定，經內政部都市計畫委員會 98 年 2 月 7 日第一次專案小組審議、98 年 5 月 21 日第二次專案小組審議及 98 年 9 月 8 日第 714 次會議審議修正通過。

本案經本縣都市計畫委員會 97 年 11 月 7 日第 15 屆第 20 次會議審議通過後接獲 3 件逾期公民或團體陳情意見，決議如附表。

附表 逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
逾 1	李文祥，土地使用分區管制要點第 9 點	1. 廣天寺並非古蹟，無保存價值。 2. 廣天寺乃未申請建築執照之違章建築，若不依法申請建照執照重新建築，對公共安全之影響甚為巨大。 3. 廣天寺現有建築物雜亂無章，外觀殘破，若不重新規劃建築，嚴	1. 原為宗教保存區修訂為宗教專用區。 2. 土管要點第九點修訂為：「宗教專用區之青昇宮為保存維護，其廟寺及廟埕廣場，除因保存維護需要做必要之修繕外，不得任意擴建，並不得作納骨塔使用。」	建議事項 1 酌予採納。 理由如下：本計畫案已修正宗教保存區為宗教專用區。 建議事項 2 不予採納。 理由如下： 1. 考量廣天寺現況仍有作納骨塔使用，為符原計畫規定不得作納骨塔使用，俟其納骨塔遷移完成後，再檢討修訂土地使用管制要點。 2. 另本細部計畫案土地使用分區管制要點第十九條業已規定「…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

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
		重影響都市景觀及區域之發展。		。」，刪除本條第(二)項有關「並經桃園縣『都市設計審議委員會』審議通過後始得發照建築」之規定。 3. 修正後條文詳下表一。

表一

原計畫條文	97.11.07. 第 15 屆第 20 次 會議審決條文	縣都委會決議
九、宗教保存區係為保存、維護原有之青昇宮、廣天寺及其廟埕廣場而劃設，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。	十、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。	十、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。
九之一、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，並經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築。	(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，並經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築。	(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。

附表 逾期公民或團體陳情意見綜理表（續）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
逾 2	本府研發處，土地使用分區管制要點第 13 點(公 13 用地部分)	1. 鑑於桃園航空城未來發展，如能結合資訊產業基礎以及過去推動 M 台灣的成果，在此地點提供優質且無所不在 (U 化) 科技生活，使整個成為一「桃園航空城未來生活娛樂展示館」，以作為向民眾及各界來訪人士說明桃園航空城整體形象、規劃願景，和未來優質且無所不在 (U 化) 科技生活應用藍圖的基地。 2. 桃園縣政府擬依據參法相關規定辦理招商興建及營運，擬利用本計畫區內之公 13 用地進行桃園航空城未來生活娛樂展示館 BOT	建議公 13 用地若依促進民間參與公共建設法相關規定建設開發時，得依下列規定辦理： 1. 得作地下停車場使用。 2. 最大建蔽率為不超過 15%；最大容積率不得超過 45%。 3. 不受地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150	予以採納。理由如下： 1. 為配合「桃園航空城未來生活娛樂展示館」之設立，建議同意依研發處所提建議事項，調整放寬公 13 用地有關地下停車場及容積率、建蔽率之土地使用管制要點規定。 2. 未避免「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」項目之認定疑義，增訂本條文公十三用地得作「展示館」之使

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
		興建營運作業，故需調整該公 13 用地之土地使用分區管制要點(第 13 點)規定，以期使整體計畫更臻完善，招商更為順利。	平方公尺之限制。 4. 得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	用。增訂本條文允許公 十三用地作展示館使用之規定。 3. 修正後條文詳下表二。

表二

原計畫條文				97.11.07. 第 15 屆第 20 次 會議審決條文				縣都委會決議			
十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：				十五、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：				十五、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	公共 設施 用地 種類	最大 建蔽 率	最大 容積 率	備 註	公共 設施 用地 種類	最大 建蔽 率	最大 容積 率	備 註
公園	5%	—	1. 供作地下停車場使用： (1)公三、公七、公十五得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下公共停車場使用。 (2)前述之公園地下開挖率不得超過百分之五十。 2. 供作共同管道監控中心使用：公三得作共同管道監控中心及相關設施使用。 3. 除共同管道監控中心及相關設施外，每處地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150 平方公尺。	公園	5%	—	1. 供作地下停車場使用： (1)公三、公七、公十五得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下公共停車場使用。 (2)前述之公園地下開挖率不得超過百分之五十。 2. 供作共同管道監控中心使用：公三得作共同管道監控中心及相關設施使用。 3. 除共同管道監控中心及相關設施外，每處地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150 平方公尺。	公園	—	—	1. 供作地下停車場使用： (1)公三、公七、公十五得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下公共停車場使用。 (2)前述之公園地下開挖率不得超過百分之五十。 2. 供作共同管道監控中心使用：公三得作共同管道監控中心及相關設施使用。 3. 除共同管道監控中心及相關設施與公十三外，每處地面上建築物水平投影面積合計不得超過 150 平方公尺。 4. 公十三用地得作展示館使用，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%，其餘公園用地之建蔽率不得大於 5%。

附表 逾期公民或團體陳情意見綜理表(續)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
逾 3	交通部高速鐵路工程局，土地使用分區管制要點第7、30點	1. 基於桃園航空城計畫未來發展需求及開發目標，有關貴府所擬「經貿展覽園區」範圍土地，建議考量未來發展願景及藍圖，採取可行且有效之政策工具，以導引相關投資並加速促成開發之目標，如賦予較大之土地使用彈性、放寬相關管制規定、符合發展目的之使用項目採更積極獎勵之措施等。 2. 產業專用區為區段徵收之剩餘可建地，業已負擔區內約40%之公共設施用地。	1. 建議取消現行計畫條文七、(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，提經桃園縣都市計畫委員會審議通過後實施之規定。配合於細部計畫中劃設實質計畫內容及明確訂定土地使用管制規定，以供開發投資人遵循並提送桃園縣都市設計審議委員會審議。 2. 建議刪除現行計畫條文七、(一)、4，有關必要性服務設施計畫（包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等）之規定。且必要性服務設施由開發者視實際需求規劃興建及維護，並比照運動休閒專用區得計入法定空地，將可提高土地利用之空間與彈性。 3. 修訂現行計畫條文七、(六)：產業專用區得視實際需要，容許下列各項使用，亦即建議刪除「分區」規定，以增加招商彈性。 4. 修訂現行計畫條文七、(七)：產業專用區之建蔽率比照運動休閒專用區，建蔽率不得大於60%。 5. 刪除現行計畫條文三十：產業專用區應於適當區位設置機車停車場之規定。後續於都市設計審議時，要求將汽機車停車位內化，以減輕對外部之交通衝擊。	部分採納。 理由如下： 1. 為落實產業專業專用區之開發，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。 2. 為因應必要性服務設施之需要，刪除現行計畫條文「…（包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等）」之規定。 3. 為提供產業專用區充足之公共設施服務，產業專用區須提供不低於總面積之30%土地作必要性服務設施，並須自行闢建並維護管理。該必要性服務設施用地得計入法定空地。 4. 為確保充足之停車空間，應維持現行土地使用分區管制要點第三十條有關機車停車場設置之規定。 5. 修正後條文詳下表三。

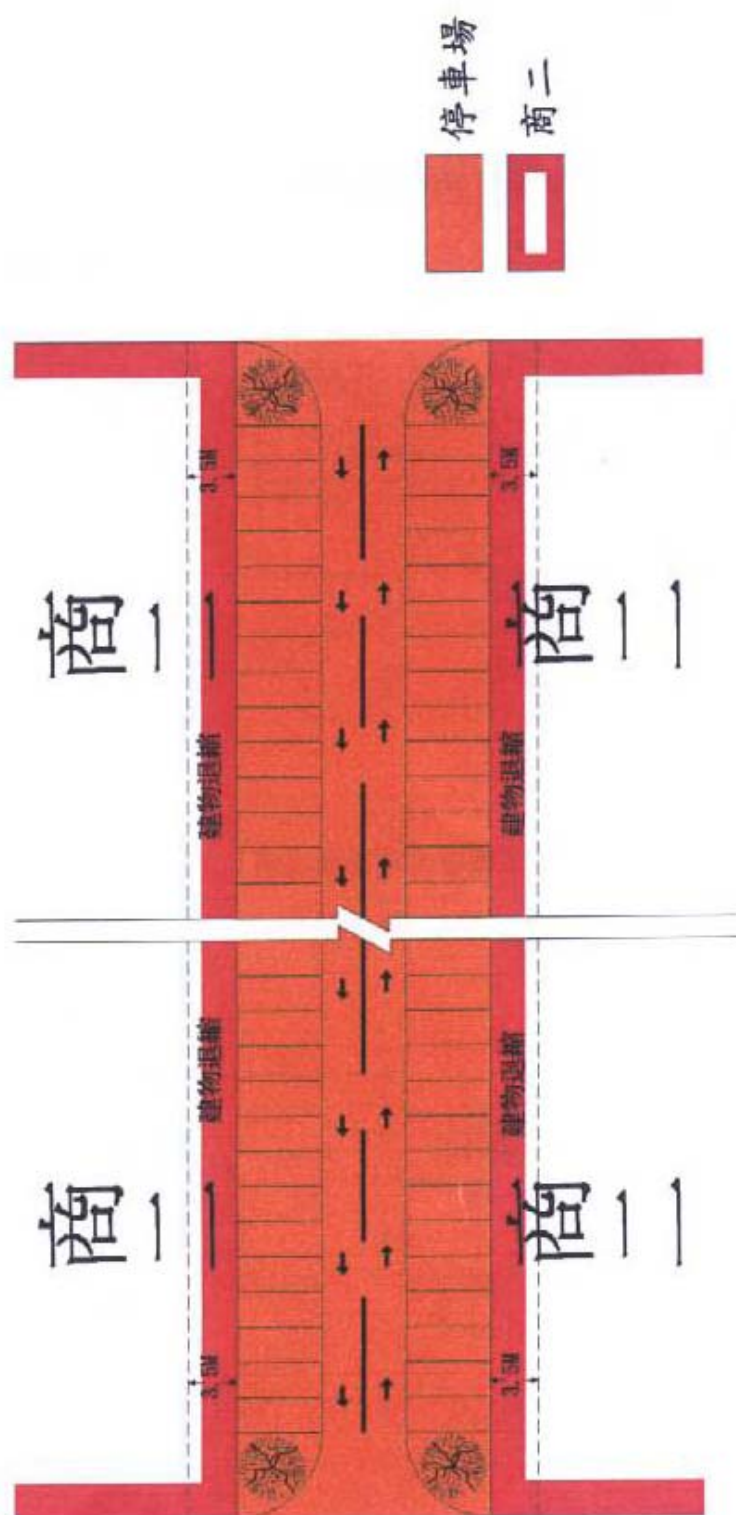
表三

原計畫條文	97.11.07.第15屆第20次 會議審決條文	縣都委會決議
七、「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，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(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等)。 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。 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	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(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共停車場、公共管溝及環保服務設施等)。 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。 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	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(<u>含土地使用管制規定</u>)。 3. 道路運輸計畫。 4. <u>必要性服務設施計畫</u>。 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，<u>劃設面積不得低於總面積之30%</u>。 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

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，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用： 1. 高科技專業分區：供高科技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. 工商服務及展覽分區：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. 購物中心分區：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. 文教休憩分區：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. 機場相關服務業分區：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	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，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用： 1. 高科技專業分區：供高科技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. 工商服務及展覽分區：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. 購物中心分區：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. 文教休憩分區：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. 機場相關服務業分區：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	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，<u>再予細分下列各項使用</u>： 1. <u>高科技專業使用</u>：供高科技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. <u>工商服務及展覽使用</u>：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. <u>購物中心使用</u>：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. <u>文教休憩使用</u>：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. <u>機場相關服務業使用</u>：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. <u>其他使用</u>：經桃園縣政府
---	---	---

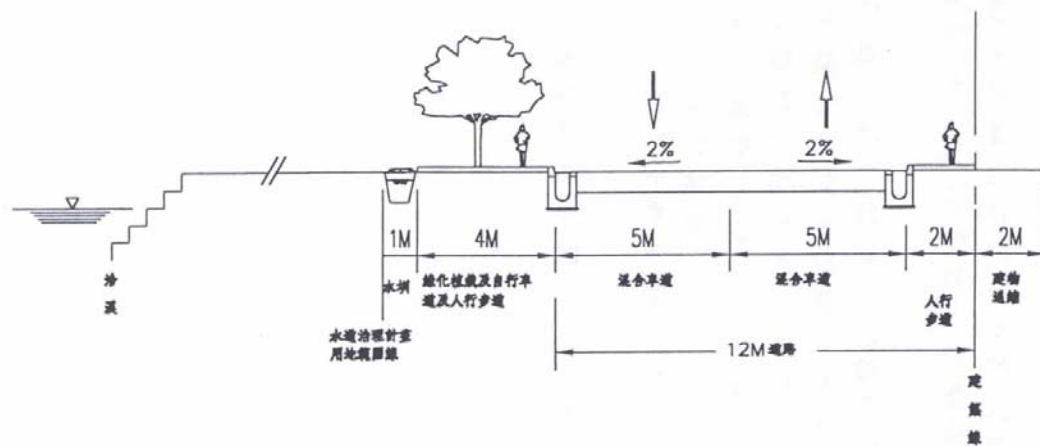
設施交易交流使用。 6. 其他分區：經桃園縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。 (七)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下： 1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。 2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均容積率不得大於百分之二百四十，各種分區之建蔽率不得大於下列規定： (1)高科技專業分區：百分之五十。 (2)工商服務及展覽分區：百分之四十。 (3)購物中心分區： a. 大型購物中心：百分之四十。 b. 倉儲購物中心：百分之六十。 (4)文教休憩分區：百分之四十。 (5)機場相關服務業分區：百分之四十。 (6)其他分區：百分之四十。	廳、商品展覽中心與相關設施交易交流使用。 6. 其他分區：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)產業專用區之分區管制規定如下： 1. 產業專用區內之必要性服務設施不得計入法定空地。 2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均容積率不得大於百分之二百四十，各種分區之建蔽率不得大於下列規定： (1)高科技專業分區：百分之五十。 (2)工商服務及展覽分區：百分之四十。 (3)購物中心分區： 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)文教休憩分區：百分之四十。 (5)機場相關服務業分區：百分之四十。 (6)其他分區：百分之四十。	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<u>使用</u>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. 產業專用區規劃為各種<u>使用</u>時，其容積率不得大於百分之二百四十，各種<u>使用</u>之建蔽率不得大於下列規定： (1)高科技專業<u>使用</u>：百分之五十。 (2)工商服務及展覽<u>使用</u>：百分之四十。 (3)購物中心<u>使用</u>： 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<u>使用</u>：百分之四十。 (5)機場相關服務業<u>使用</u>：百分之四十。 (6)其他<u>使用</u>：百分之四十。
--	---	---

附圖一 高速鐵路桃園車站特定區停五、停六、停七平面停車位配置示意圖

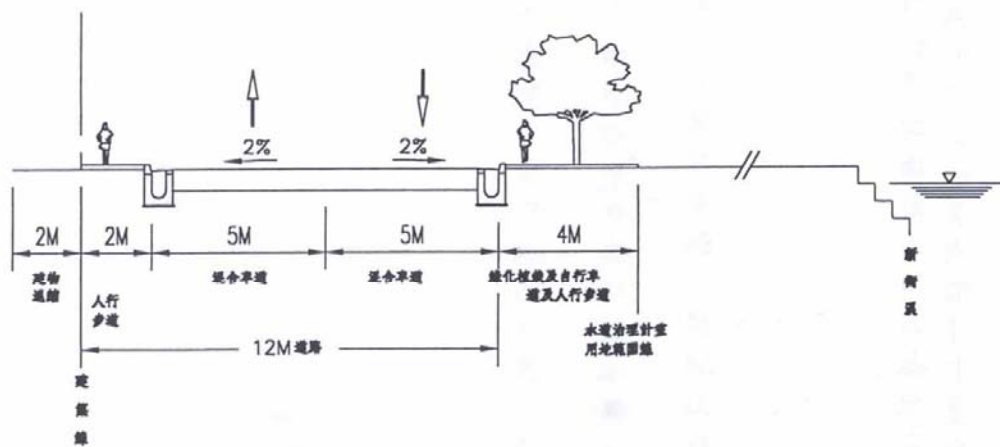


註：商(二)建築基地鄰接停車場部分，應自基地境界線退縮3.5M建築，退縮部分之地面應保持平整，且不得設置圍牆、花壇或機電設備，或其他一切固定設施，以不妨礙消防車與救護車之通行為原則。

附圖二 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

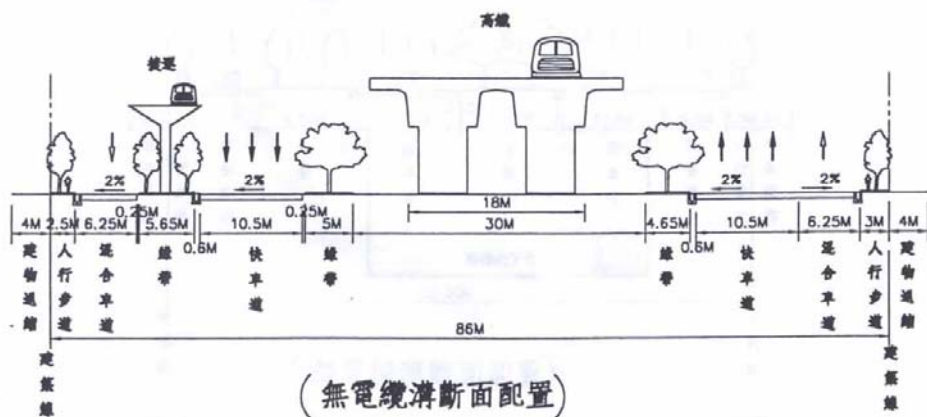
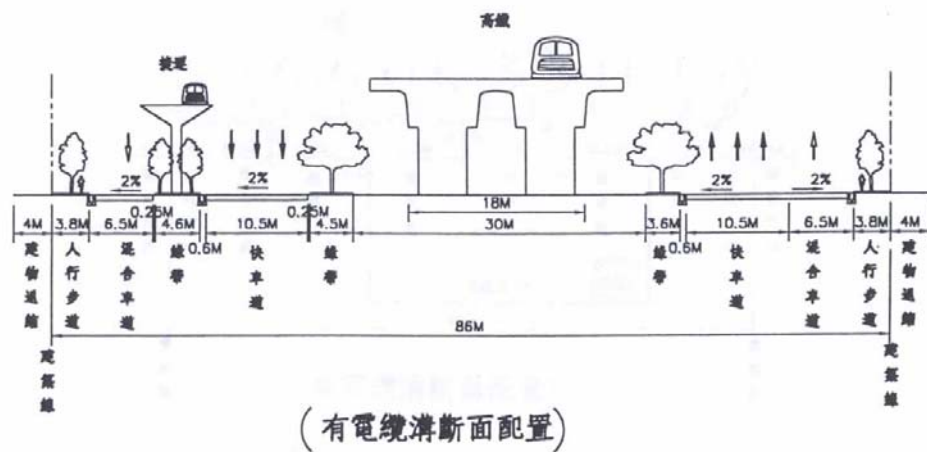
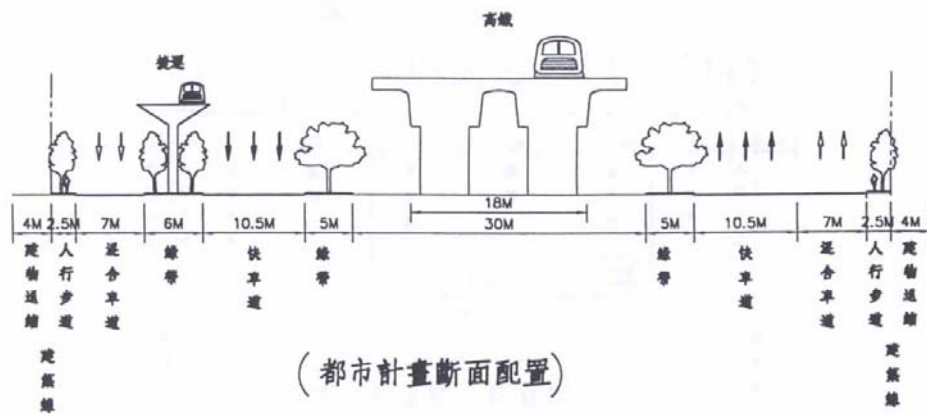


(洽溪東側綠地道路斷面圖)



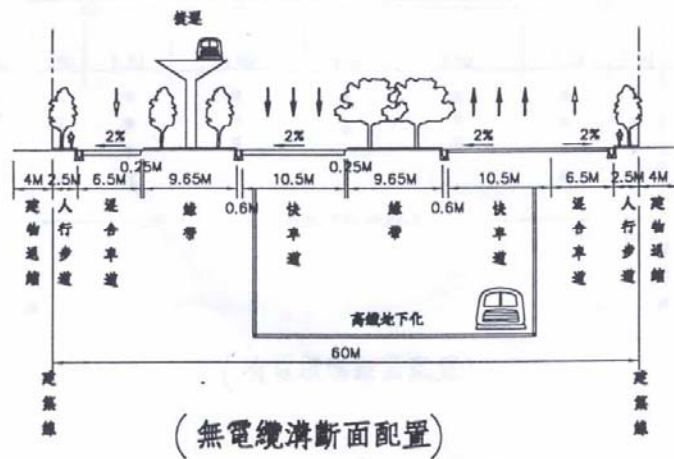
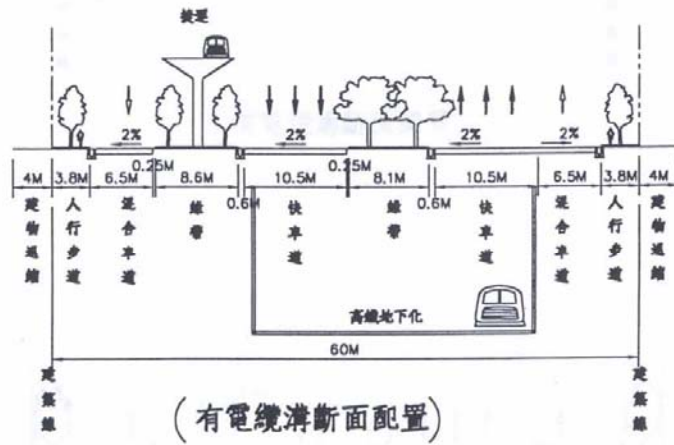
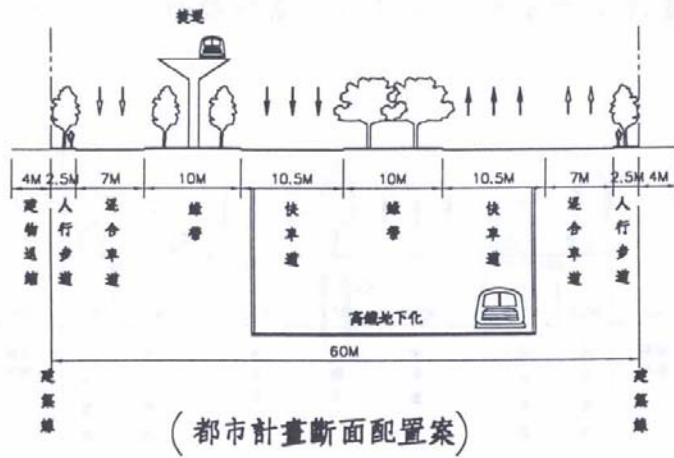
(新街溪西側綠地道路斷面圖)

附圖三 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖



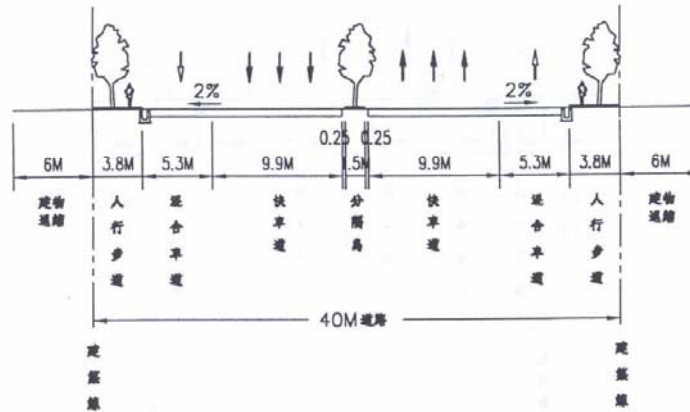
〔 高鐵站區北側之高鐵路線及兩側道路、綠地断面圖 〕

附圖四 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

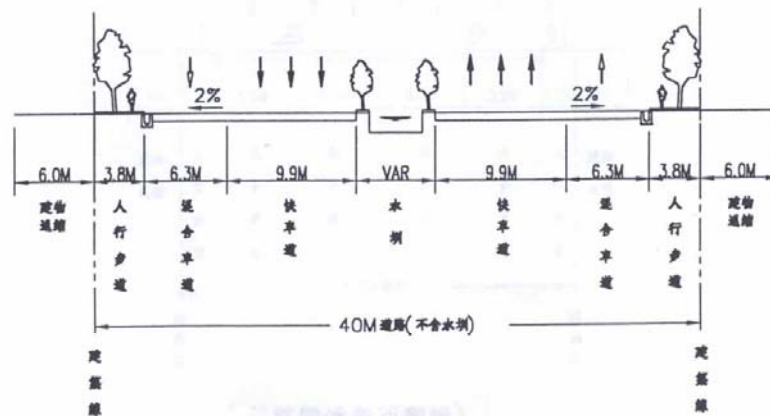


[高鐵站區南側之高鐵路線及兩側道路、綠地斷面圖]
(高鐵用地路權寬30M 路段)

附圖五 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖



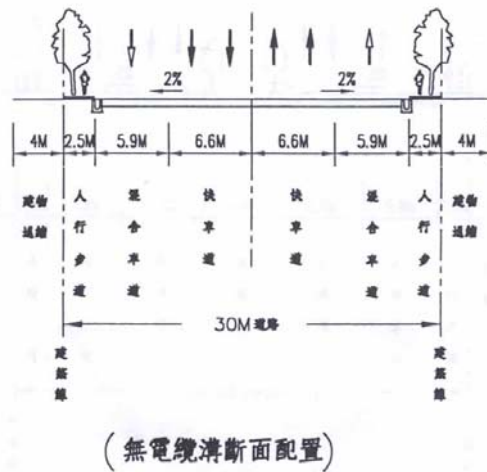
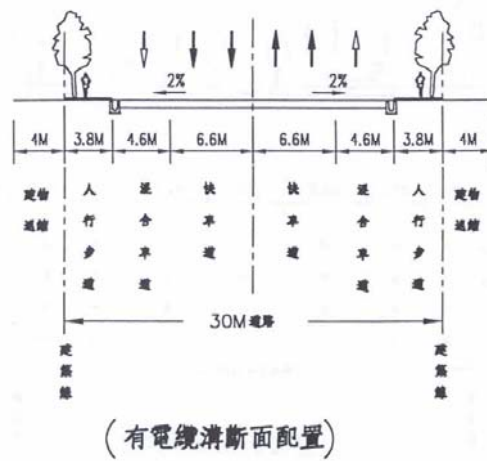
(有電纜溝斷面配置)



(有電纜溝斷面配置)

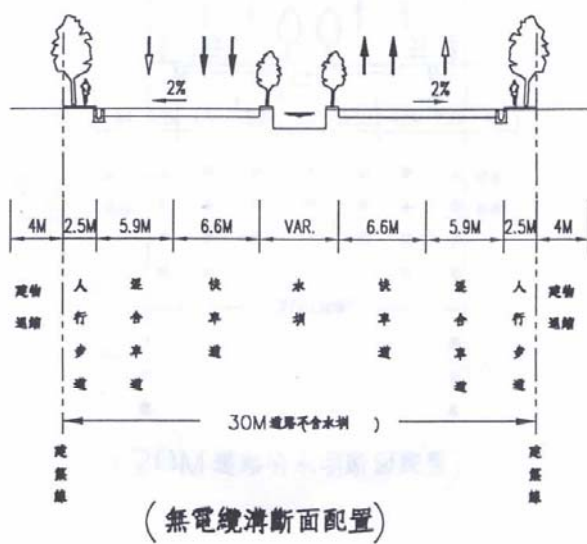
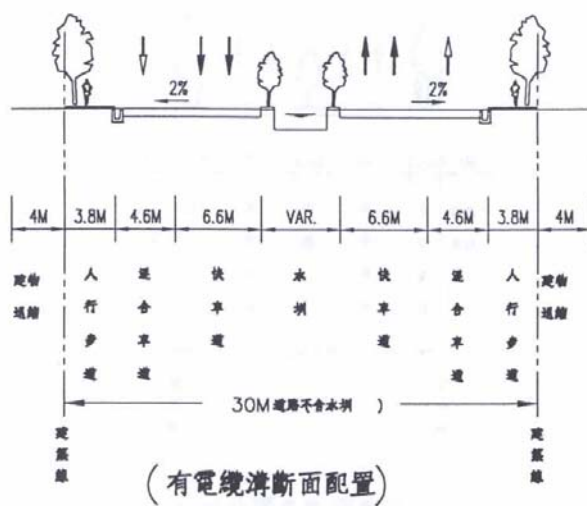
[40M 道路斷面圖]

附圖六 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖



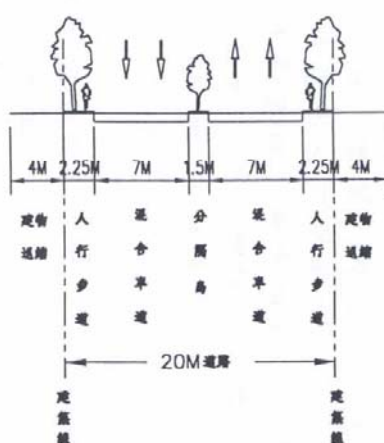
[30M 道路断面圖]

附圖七 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

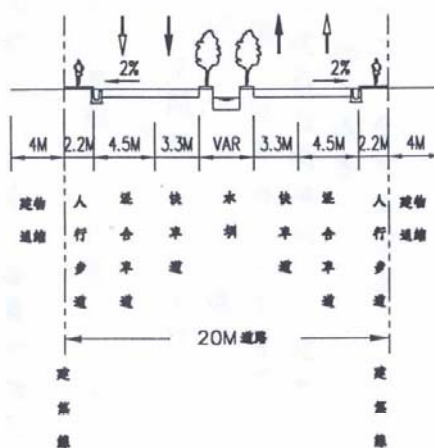


[30M 道路(不含水圳)斷面圖]

附圖八 高速鐵路桃園車站特定區道路斷面配置示意圖

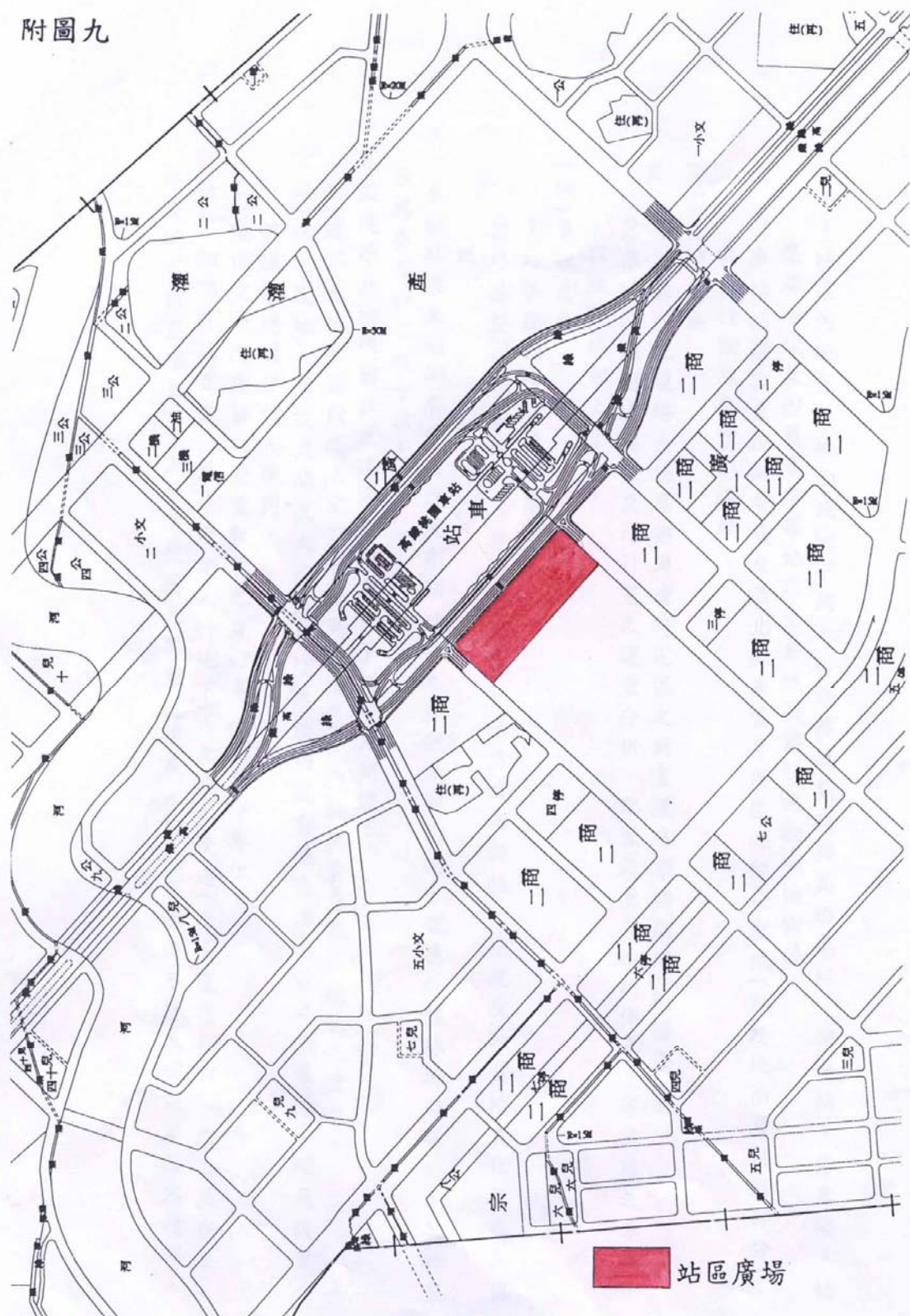


(有分隔島斷面配置)



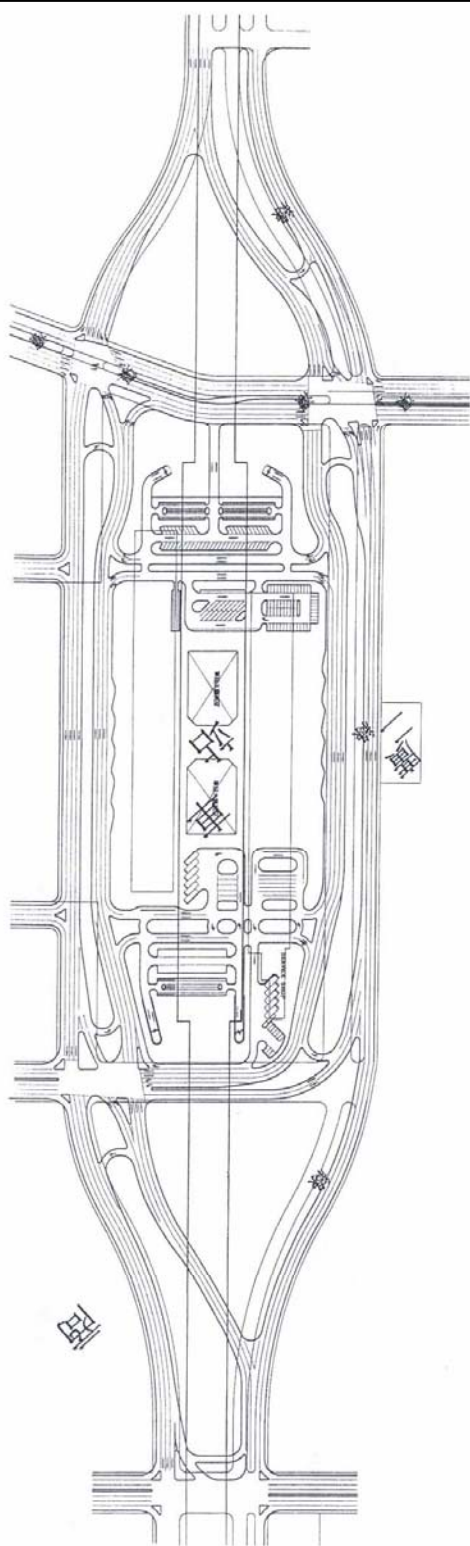
(20M 道路有水圳斷面配置)

附圖九



附圖十

桃園站交通規劃



變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫
(第一次通盤檢討)案計畫書

桃 園 縣 政 府

中華民國九十七年九月編訂

中華民國九十七年十一月修訂

中華民國九十九年一月修訂