公告實施

中華民國111年7月21日發文

府都國字第1110194248號

變更八德（大湳地區）都市計畫(主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

擬定機關：桃園市政府

中華民國111年6月

變更八德（大湳地區）都市計畫(主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

擬定機關：桃園市政府

中華民國 111 年 6 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	變更八德（大湳地區）都市計畫（主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
擬定都市計畫機關	桃園市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 109 年 5 月 11 日起，公開展覽 30 日。 民國 109 年 5 月 11 日至 13 日公告刊登於自由時報。
	公展說明會	民國 109 年 6 月 2 日假蘆竹區老人福利服務中心舉行。 民國 109 年 6 月 2 日假龜山區公所舉行。 民國 109 年 6 月 3 日假桃園市綜合會議廳舉行。 民國 109 年 6 月 3 日假八德區公所舉行。
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	民國 109 年 8 月 3 日桃園市都市計畫委員會第 48 次會議 民國 109 年 8 月 31 日桃園市都市計畫委員會第 49 次會議審議修正通過
	部級	民國 111 年 5 月 10 日內政部都市計畫委員會第 1011 次會議審議通過

目錄

壹、緒論 1
一、計畫緣起 1
二、法令依據 1
貳、現行計畫概要 2
一、計畫沿革 2
二、現行計畫內容概述 3
參、變更內容 6

圖目錄

圖 1　八德（大湳）都市計畫區位置示意圖 3
圖 2　土地使用計畫示意圖 5

表目錄

表 1　變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第一階段）案後歷次變更案一覽表 2
表 2　本次通盤檢討前土地使用計畫面積表 4
表 3　變更內容明細表 6

附件一、桃園市都市計畫委員會會議紀錄
附件二、內政部都市計畫委員會會議紀錄

壹、緒論

一、計畫緣起

桃園市於民國 103 年 12 月 25 日升格為直轄市，而原桃園縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區應提升為市鎮計畫，惟目前桃園市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計應表明之事項，又依據都市計畫法第 23 條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

爰透過本次主要計畫及細部計畫分離之專案通盤檢討，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以剔除，並配合另訂細部計畫，除明確區分主要計畫及細部計畫內容外，可落實分層管理，提升計畫審議行政效率，強化地方自治彈性及效能，即時因應地方發展需求，以達順利推展桃園市都市發展之目的。

二、法令依據

依據都市計畫法第 26 條辦理。

貳、現行計畫概要

一、計畫沿革

八德（大湳地區）都市計畫於民國 65 年 5 月 31 日發布實施，其後經歷 3 次通盤檢討。變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案於民國 107 年 2 月 5 日發布實施，其後辦理 5 次計畫變更，相關計畫詳表 1。

表 1　變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段）案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期文號
0	變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)（第一階段）案	107/2/5 府都計字第 1070020369 號
1	變更八德（大湳地區）都市計畫（機關用地（機六)(供警政署保安警察使用）為機關用地（機六)）案	107/11/23 府都綜字第 1070290718 號
2	變更八德（大湳地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)(第一階段）案	108/2/15 府都綜字第 1080026855 號
3	變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)（第二階段）案	108/12/10 府都計字第 1080292874 號
4	變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)（第三階段）案	109/9/10 府都計字第 1090206514 號
5	變更八德（大湳地區）都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04、G05 車站及相關設施設置)(第二階段）案	109/12/8 府都綜字第 10900299387 號

資料來源：本計畫彙整。
製表日期：民國 110 年 7 月。

二、現行計畫內容概述

(一)計畫範圍、年期及人口

1.計畫範圍

本計畫範圍以大成國小附近為中心，北至桃園區區界，南至大潤發賣場與非都市土地接壤，東西則以介壽路為中心兩旁約 500 公尺至 1,000 公尺為範圍，計畫面積為 405.61 公頃，如圖 1 所示。

2.計畫年期及人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 80,000 人。

(二)土地使用計畫

本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 290.89 公頃，占計畫面積 71.72%，公共設施用地面積合計約 114.72 公頃，占計畫面積 28.28%，詳表 2 及圖 2。



圖 1　八德（大溝）都市計畫區位置示意圖

表 2　本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目			現行計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）	佔都市發展用地面積比例（%）
土地使用分區	住宅區		181.70	44.80	52.13
	商業區		9.76	2.41	2.80
	工商綜合專用區		3.73	0.92	1.07
	捷運開發區		0.59	0.15	0.17
	乙種工業區		33.14	8.17	9.51
	農業區		57.04	14.06	-
	產業專用區		4.93	1.22	1.41
	合計		290.89	71.72	67.09
公共設施用地	機關用地		24.60	6.06	7.06
	學校用地	文小用地	10.12	2.50	2.90
		文中用地	5.55	1.37	1.59
		文中小用地	2.05	0.51	0.59
		小計	17.72	4.37	5.08
	公園用地		4.19	1.03	1.20
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		3.97	0.98	1.14
	生態綠地		1.61	0.40	0.46
	市場用地		1.37	0.34	0.39
	停車場用地		1.53	0.38	0.44
	變電所用地		0.64	0.16	0.18
	污水處理場用地		0.06	0.01	0.02
	捷運系統用地		0.68	0.17	0.20
	體育場用地		0.88	0.22	0.25
	高速公路用地		4.78	1.18	1.37
	道路用地（含人行步道用地）		52.69	12.99	15.12
	合計		114.72	28.28	32.91
都市發展用地面積			348.57	85.94	100.00
計畫總面積			405.61	100.00	-

資料來源：變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第一階段）案及後續歷次變更案，本計畫整理。

註：1.表內面積僅供參考，實際應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第 3 位四捨五入。

3.都市發展用地不含農業區。

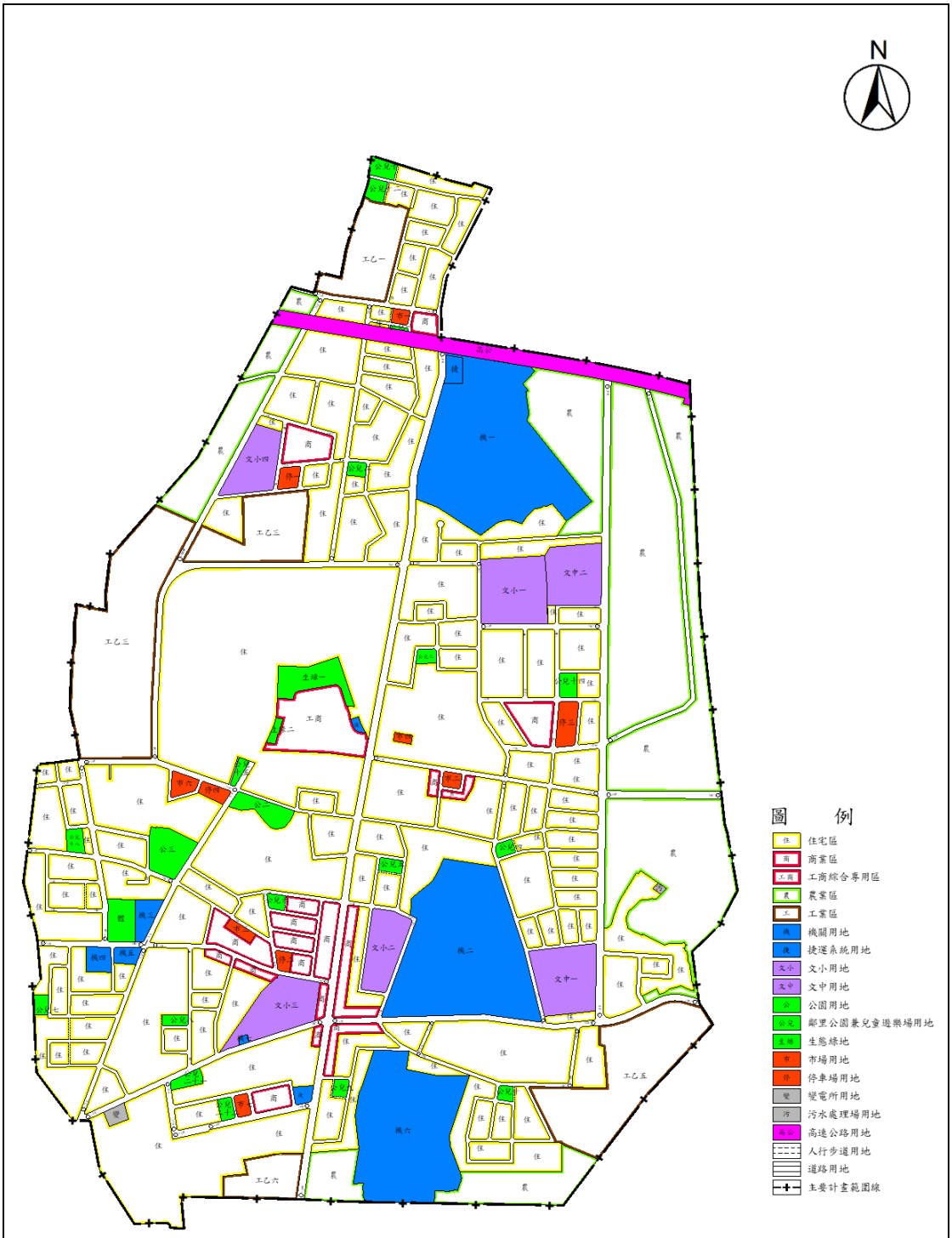


圖 2　土地使用計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

參、變更內容

依據都市計畫法第 22 條規定，土地使用分區管制係屬細部計畫表明之事項，以及同法第 23 條「細部計畫.....由該管直轄市、縣（市）政府核定實施」，現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另擬定細部計畫，以落實計畫分層管理，提升計畫執行效率，變更內容明細表詳表 3。

表 3　變更內容明細表

位置	變更內容		變更內容
	原計畫（公頃）	原計畫（公頃）	
土地使用管制要點	土地使用分區管制要點。	刪除主要計畫土地使用分區管制內容，並另行擬定細部計畫，訂定土地使用分區管制要點。	現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰透過本次專案通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並配合另擬定細部計畫，以為執行依據。

附件一、桃園市都市計畫委員會會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 49 次會議紀錄

壹、 時間：109 年 8 月 31 日(星期一)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 48 次會議紀錄確認情形：

本會 109 年 8 月 3 日第 48 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：再審議「變更八德（八德地區）細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 2 案：再審議「變更龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案」

第 3 案：審議「變更桃園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

第 4 案：審議「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分學校用地、農業區及乙種工業區為道路用地、部分道路用地為農業區)(配合永豐路截彎取直道路工程)案」

第 5 案：審議「訂定八德(大湳地區)都市計畫桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G04-1、G04-3、G05 捷運開發區都市更新計畫案」、「訂定桃園市都市計畫桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 捷運開發區都市更新計畫案」、「訂定大園(菓林地區)都市計畫桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G31 捷運開發區都市更新計畫案」等 3 案

捌、 臨時動議(會議決議如後)

第 1 案：再審議「大桃園都市計畫(第一階段)案」、「桃園都會區(八德及埔頂地區)都市計畫(第一階段)案」及「大中壢都市計畫(第一階段)案」

玖、 散會時間：下午 4 時 25 分

拾壹、臨時動議

第 1 案：再審議「大桃園都市計畫(第一階段)案」、「桃園都會區(八德及埔頂地區)都市計畫(第一階段)案」及「大中壢都市計畫(第一階段)案」

說　明：

一、 辦理緣起：

本市現有 32 處都市計畫，部分不僅彼此相鄰，發展上更已同屬一生活圈，有併同整體規劃考量之必要，爰擇定桃園、中壢都會生活圈內 9 處相鄰接且都市發展依存度較高之都市計畫區，整併為「大桃園都市計畫」、「桃園都會區(八德及埔頂地區)都市計畫」及「大中壢都市計畫」等 3 處都市計畫區。上開都市計畫整併作業分二階段逐步辦理，第一階段整併主要計畫書圖，第二階段實質檢討主要計畫，同步進行細部計畫書圖整併及檢討；本案屬第一階段，僅就都市計畫範圍及書圖內容整併，不涉及實質計畫檢討變更及都市計畫圖重製作業。

二、 計畫性質：主要計畫通盤檢討。

三、 法令依據：都市計畫法第 19 條及第 26 條。

四、 辦理歷程：

(一)108 年 7 月 31 日起公告徵求意見 30 天，108 年 8 月 12 日於龜山區公所及蘆竹區公所、108 年 8 月 14 日於中壢區公所及平鎮區公所、108 年 8 月 23 日於桃園區公所及 108 年 8 月 26 日於八德區公所及大溪區公所舉辦共 7 場公開展覽前座談會。

(二)桃園都會區(八德及埔頂地區)都市計畫(第一階段)案自 108 年 12 月 19 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 1 月 8 日於八德區公所及大溪區公所舉辦共 2 場公開展覽說明會。

(三)大中壢都市計畫(第一階段)案自 109 年 4 月 6 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 4 月 28 日於中壢區公所及平鎮

區公所、109 年 4 月 29 日於八德區公所舉辦共 3 場公開展覽說明會。

(四)大桃園都市計畫(第一階段)案自 109 年 5 月 11 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 6 月 2 日於蘆竹區及龜山區、109 年 6 月 3 日於桃園區及八德區舉辦共 4 場公開展覽說明會。

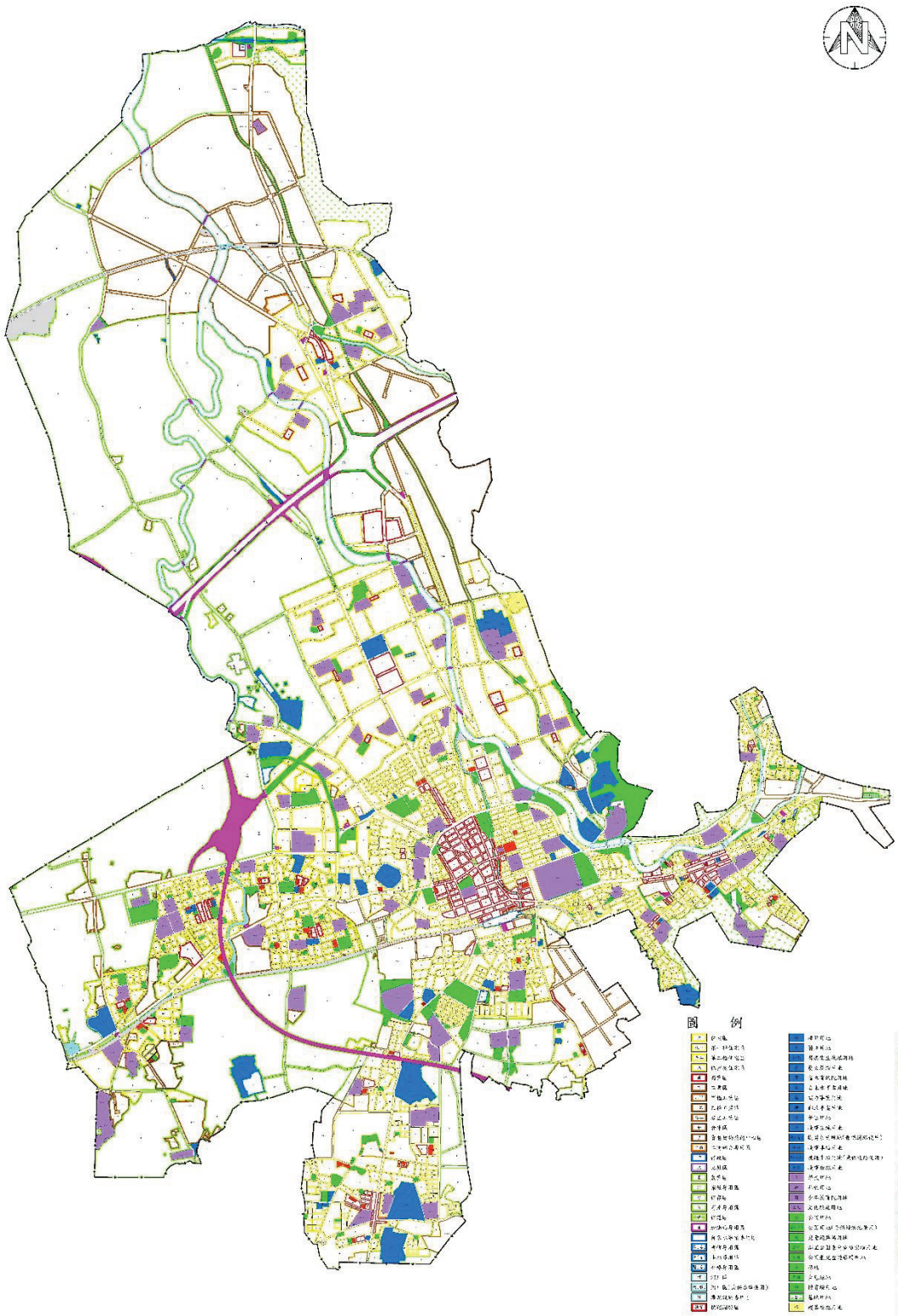
(五)本案於 108 年 6 月 22 日及 109 年 7 月 8 日分別召開第 1、2 次專案小組會議；並於 108 年 8 月 3 日提送本市都市計畫委員會大會審議，決議為請考量生活圈完整性，衡酌調整各案整併範圍後再提會審議。

(六)本案於 108 年 8 月 24 日召開第 3 次專案小組會議。

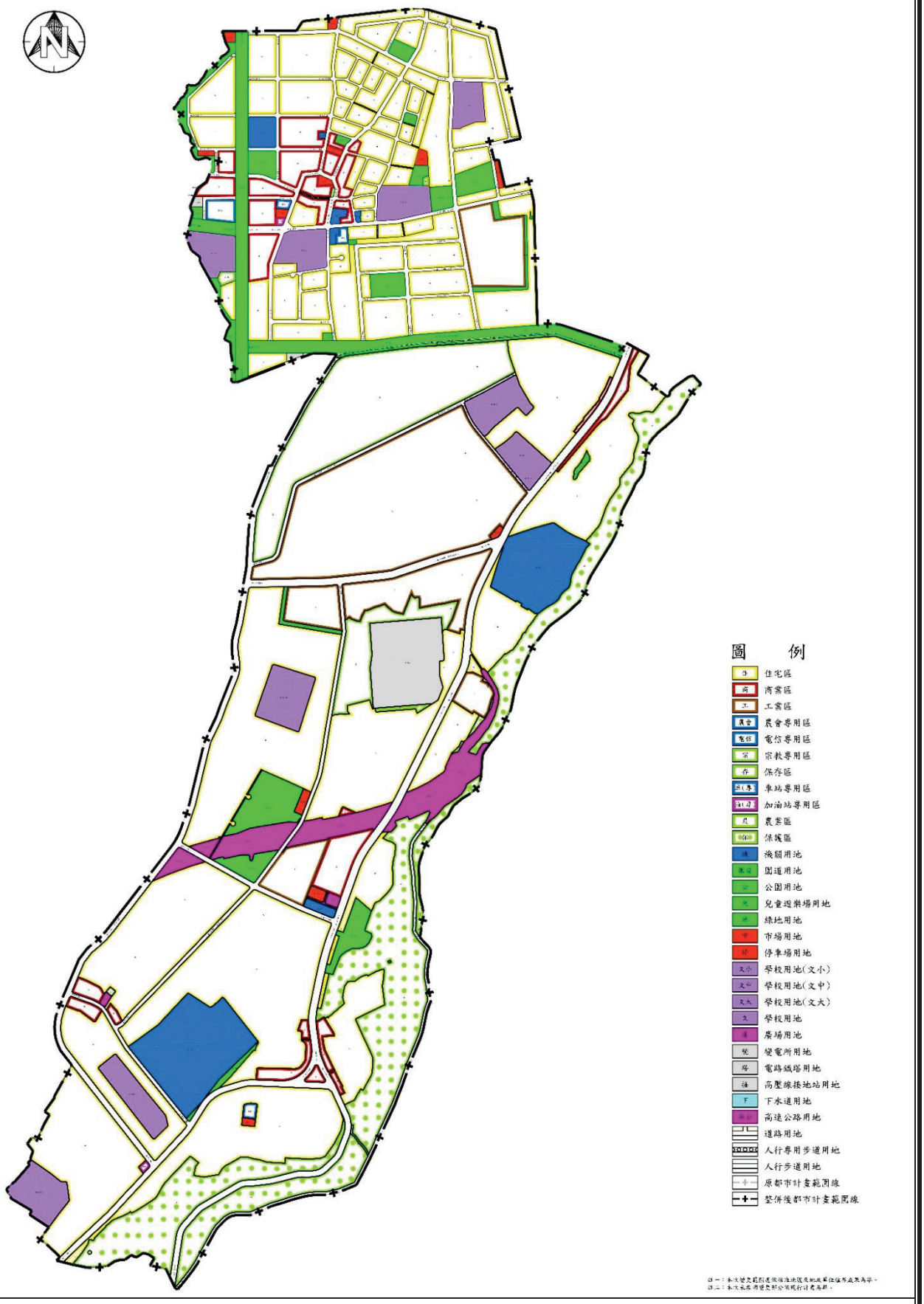
五、 計畫內容：詳計畫書、圖。

六、 公民或團體陳情意見：詳表一公民或團體陳情意見綜理表。

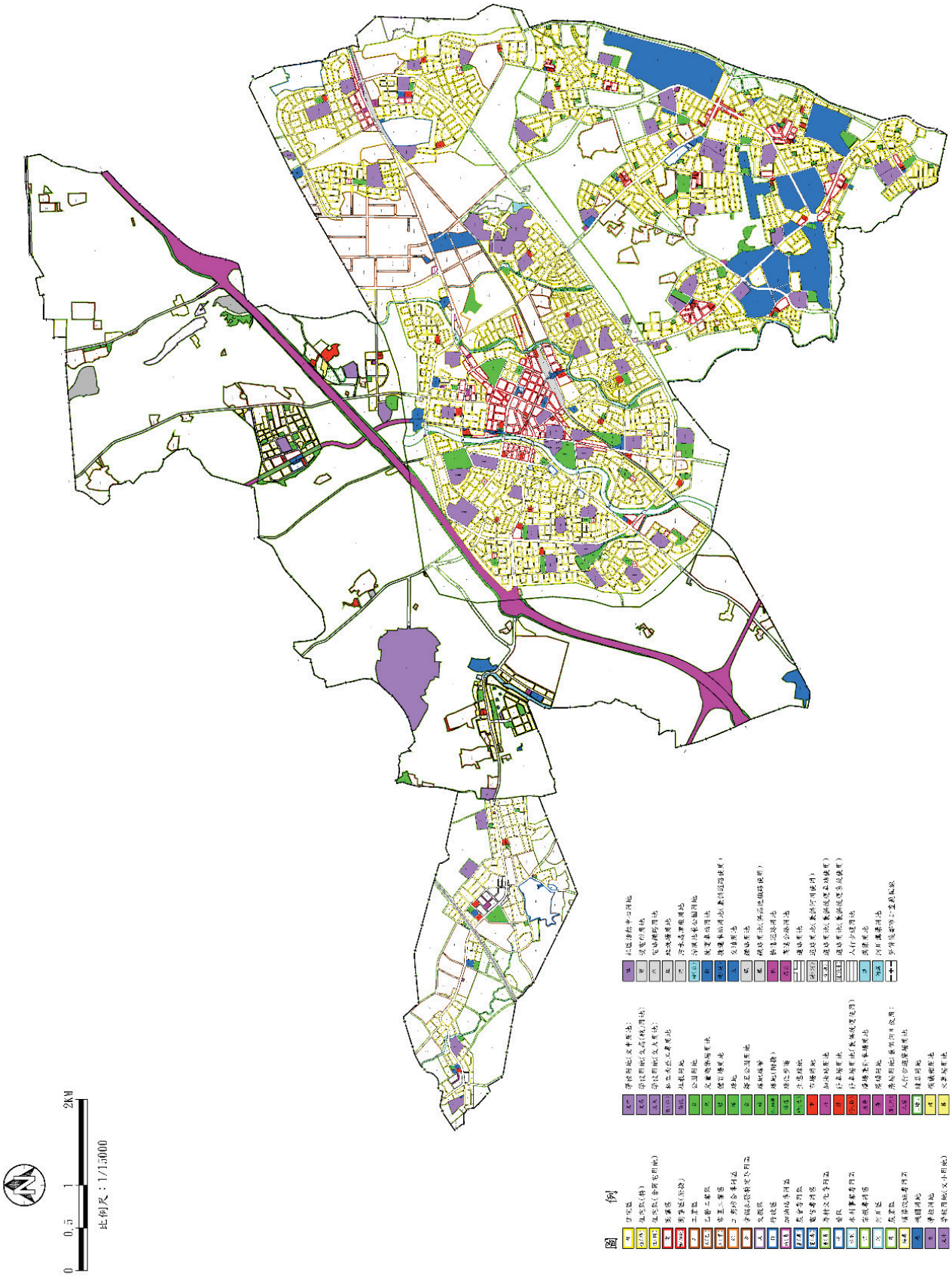
決　議：照案通過，並依專案小組意見修正大中壢都市計畫書圖後重新公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，逕報請內政部審議，否則再提會討論。



附圖一　大桃園都市計畫(第一階段)案都市計畫示意圖



附圖二 桃園都會區(八德及埔頂地區)都市計畫(第一階段)案都市計畫示意圖



附圖三 大中壢都市計畫(第一階段)案都市計畫(修正範圍)示意圖

表一 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	市都委會決議
逾	吳○敬		都市計畫容積移轉實施辦法第九條規範了接受基地(建地)可以移入容積總量的計算方式，其計算之基礎是送出基地(公設保留地)與接受基地(建築基地)當期土地公告現值總值之比例去換算，所以在房價較高的區域(如桃園、南崁)，土地公告現值較高，該區的公設保留地的價格也比較高，相對房價較低的區域(如龜山、大湳)，該區的公設保留地的價格也比較低。現五區合併，容積移轉互通，是否就造成房價高(地價高)的區域，取得地價較低區域的公設保留地作為容積移轉的現象?如果依照市場自由機制，如同變相讓利予建商，此等作法恐怕更難以實現「居住正義」的目標。 再言之，都市發展本就有區域性的差異，否則土地公告現值就不會有高低之別，原發展成熟密集之區域，因容積移轉機制，政府取得公設保留地的比例會相對高於發展落後的區域，所以都市計畫容積移轉實施辦法第 9-1 條第三項才會規定:「接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積」，其目	建議都市計畫合併後第二階段實質檢討公共設施存廢(解編)確定，再容許容積移轉跨區流通。 109 年 7 月 8 日補充意見： 都市計畫整併，對於提升行政效率與計畫完善，具有實質功效；以宏觀的角度規劃都市整體開發與公共設施興闢，在此個人深表贊同長官們的想法。惟對於都市計畫區整併後，原舊計畫區內的容積移轉可以跨區流動一事，深感不妥與憂慮，其理由分述如下： 一、原舊都市計畫區內，所有建築開發都受原計畫的容積管制，而容積管制最大的目的何在?不就是希望在計畫區內以有限的公共設施能夠確保良好之生活環境及服務水準。但是因為財政困難，政府無力全面取得計畫區內公共設施保留地，所以才有變通的方法，就是利用容積移轉機制來取得計畫區內的公共設施保留地。這樣的想法也無可厚非，犧牲一點生活品質來換取更多的公共設施服務，在政府財政困窘的當下，也有不得不為的無奈。但是，容積移轉機制，並不是無限擴大適用，畢竟容積移轉機制是例外，所以在實施辦法第 9-1 條最後一項，做了限縮容積移轉使用的規定。限縮的條件就是「同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地(公設保留地)可供取得者，不得依本條規定申請移入容積」。在確認這個前提沒有錯誤之下，我們來探究，都市計畫整併後，容許跨區容積移轉所帶來的衝	陳情人建議都市計畫合併後第二階段實質檢討公共設施存廢(解編)確定，再容許容積移轉跨區流通乙節，不予採納；其餘事項酌予採納，理由如下： 1.依都市計畫容積移轉實施辦法第 7 條規定送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限，得考量都市整體發展情況，但並無規定主要計畫之規模差異。 2.本案整併前之原各都市計畫區不僅彼此相鄰，發展上更同屬一生活圈，公共設施互通使用，惟因人為都市計畫界線，致其分屬不同都市計畫區，故無法整體考量未來發展。現予以整併為同一都市計畫區，並依都市	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	市都委會決議
			的就是希望藉由容積移轉機制所造成高密度發展之現象，可以有終止之日，而回歸到都市計畫法中相關容積管制的規範;現若因五區合併容積移轉得以流通，可以想像原取得比例較高公設保留地之計畫區內，即難以實現原先計畫所欲規範容積管制之初衷，而「居住正義」與「容積利益歸於社會」之期待更是遙遙無期，建請欲藉由都市計畫合併之手段，達成行政效益提升之目的時，請一併思考如何實現「居住正義」之目標。	擊與不公，會造成甚麼樣的結果。 本次要合併的兩個主計畫「大桃園都市計畫」與「大中壢都市計畫」都有相同的問題，我們先看桃園的部分，這次整併的有南崁都市計畫、龜山都市計畫、桃園都市計畫、大湳都市計畫、縱貫公路 桃園至內壢間都市計畫，依據最新(106-107 年)的公共設施用地通盤檢討內容: 南崁都市計畫劃設公共設施用地面積 695.80 公頃，已開 607.55 公頃，未取得 80.26 公頃，未取得比例為 11.53%。 龜山都市計畫劃設公共設施用地面積 123.91 公頃，已開闢 109.76 公頃，未取得 17.43 公頃，未取得比例為 14.07%。 桃園都市計畫劃設公共設施用地面積 381.26 公頃，已開開 347.32 公頃，未取得 56.78 公頃，未取得比例為 14.89%。 縱貫公路內壢間計畫劃設公共設施用地面積 298.92 公頃，已開闢 218.04 公頃，未取得 80.08 公頃，未取得比例 26.79%。 大湳都市計畫劃設 129.96 公頃，已開闢 99.45 公頃，未取得 20.30 公頃，未取得比例 15.62%。 由此得知，原計畫區內以南崁地區的未取得公設保留地比例最低(11.53%)，縱貫公路桃園至內壢間地區為最高(25.79%)，原因在於南崁都市計畫內有經國重劃區、藝文特區、中路重劃區、以及南崁交流道附近地區的大量開發，而開發的誘因在於房價較其他區域優，所以開發效益與利潤也	計畫容積移轉規定實施容積移轉；而容積移轉之接受基地因可容納人口增加，致周邊公共設施負荷加重，服務水準下降情形，除按都市計畫容積移轉實施辦法第 9-1 條規定有容積移入上限外，亦宜透過地方政府容積移轉運作機制予以掌控。 3.至較具開發價值之地區有較多容積移入申請案件，係屬市場機制的運作;有關移出基地及接受基地因地價差異而造成容積量不同則依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條，之計算公式換算。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	市都委會決議
				優於其他區域，故其容積移轉需求相對高於其他地區，政府亦因此大量取的該地區的公設保留地，故未取得比例是最低的。 回到最原始的初衷，我們希望透過都市計畫有效管制開發容積，係為了追求生活品質與公共設施的服務水準，但是政府財政困難，所以犧牲一點生活品質(提高開發密度)，來協助政府取得公設保留地也無可厚非。眼看就要完全取得了(只剩 11.53%)，不用再犧牲生活品質，現在卻因為允許跨區流動，變成無窮無盡，這要到何時才是盡頭?而且這樣的做法也違背了實施辦法第 9-1 條最後一項的立法精神:所造成的都市開發衝擊損益巨大。尤其是自 7 月 1 日開始實施的行政程序法-都市計畫專篇，已將此種損害列為提起訴訟的理由，故懇請各位長官多加慎重考慮。(大中壢都市計畫所要合併的中壢平鎮地區與中壢龍岡地區也存在有相同的問題，請一併考量)。 二、就開發商的角度思考，都市成熟度越高的區域，越具開發價值，相對地價與房價也會高於成熟度較低的地區；從地政局實價登錄的資料中發現南崁:桃園地區的平均房價與地價，都高於龜山地區與大湳地區，所以相對的公共設施保留地的交易價格，也是如此。現今因都市計畫合併之後，容積移轉得以跨區流通，可以預期到的現象，就是開發房價高的地區，使用價格較低地區的公設保留地來做為容積移轉，而這當中獲利最大的，應該不是政府，也不是人民。所以要請各位長官多		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	市都委會決議
				多三思。 最後，各位長官為都市計畫整併所做之努力深表贊同與敬意，惟對於跨區允許容積移轉一事，可否建議等到合併後各區公共設施用地逐一檢討存廢需求，配套完善的取得方式與管制措施之後再做開放。個人淺見或許不值一哂，如有謬誤，還請各位長官多多指教，感謝！		

附件二、內政部都市計畫委員會會議紀錄

內政部都市計畫委員會第1011次會議紀錄

一、時間：中華民國111年5月10日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

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1010次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件第3案

審議案件一覽表

七、核定案件

第　1　案：新北市政府函為「變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運萬大－中和－樹林線第二期路線)(路線段)案」再提會討論案。

第　2　案：新北市政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(配合捷運萬大－中和－樹林線第二期路線)(LG21站)案」再提會討論案。

第　3　案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫、龜山都市計畫、八德（大湳地區）都市計畫及縱貫公路桃園內壢間都市計畫（主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

第　4　案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫（第四次通盤檢討)(都市計畫圖重製檢討部分）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更石門都市計畫（第三次通盤檢討）(含計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 6 案：臺南市政府函為「變更後壁都市計畫（第四次通盤檢討）(含都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 7 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫（部分景觀保護區為海堤（兼道路）用地）案」。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分機關用地（機6)、部分機關用地（機62）及部分道路用地為社教用地、部分機關用地（機6）及部分機關用地（機6）為道路用地及人行步道用地、部分機關用地（機6）為林業文化產業專用區）（嘉義市圖書館總館園區興建計畫）案」。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第１０案：雲林縣政府函為「變更箔子寮漁港特定區主要計畫(第二次通盤檢討）案」。

八、報告案件

第 1 案：基隆市政府函為「基隆市都市發展暨都市計畫工業區檢討變更策略」。

九、散會：中午 12 時 31 分。

第 3 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫、龜山都市計畫、八德（大湳地區）都市計畫及縱貫公路桃園內壢間都市計畫（主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說　　明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會109年8月3日第48次會議及109年8月31日第49次會議審議通過，並准桃園市政府109年11月6日府都綜字第1090272818號函暨109年12月14日府都綜字第1090312716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26條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、張委員桂鳳、彭委員光輝、蘇前委員瑛敏及林前委員靜娟組成專案小組，於110年2月18日召開1次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經桃園市政府110年9月28日府都綜字第1100240178號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決　　議：本案准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及桃園市政府110年9月28日府都綜字第1100240178號函送修正計畫內容通過，並退請府依照修正計畫書後，報由

內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組110年2月18日會議初步建議意見(節錄本案)：

二、為落實計畫分層管理，本次調整內容涉及刪除土地使用分區管制內容部分，請市府考量實際執行需求之必要性及急迫性，倘經市府評估後確有其需求，則請以主要計畫及細部計畫分離之專案通盤檢討方式辦理，並依規定製作計畫書提請大會審議。

變更八德（大湳地區）都市計畫(主要計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

業務單位 承辦人員	
業務單位 主　　管	

變更機關：桃園市政府

編定時間：中華民國 111 年 6 月