

變更桃園市都市計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：桃園市公所
中華民國九十三年六月

桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條。
變更都市計畫機關	桃園市公所
自擬細部計畫或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74年08月16日至民國74年09月14日止。74年08月18日刊登台灣新聞報。
	公 開 展 覽 1. 自民國81年12月03日起至民國82年01月03日止。81年12月03日刊登於台灣時報 2. 自民國92年07月21日起至民國92年08月19日止。92年07月21~23日刊登於自由時報
	公 開 說 明 會 1. 日期：民國81年12月23日 地點：桃園市公所 2. 日期：民國92年08月04日 地點：桃園市公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民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84年06月24日第十屆第六次會會議審查通過
	省 級 台灣省都市計畫委員會87年09月23日第561次會議審查通過
	部 級 88年11月23日第475次 88年12月21日第477次 90年02月13日第503次 會議審查通過 92年01月14日第551次 92年10月28日第571次 依內政部93年04月15日營授辦審字第0933580083號函辦理

目 錄

第一章	緣起	1
第二章	原有計畫概要	2
壹	、發布實施經過	2
貳	、計畫範圍及計畫面積	2
參	、計畫年期、計畫人口及密度	5
肆	、土地使用計畫	5
伍	、公共設施	6
陸	、交通系統計畫	8
第三章	發展現況、檢討分析及變更事項.....	12
壹	、相關計畫	12
貳	、人民及團體意見	14
參	、人口及密度	17
肆	、土地使用	17
伍	、公共設施	23
陸	、交通系統	25
柒	、原有計畫之套繪	25
捌	、原有計畫之變更	26
第四章	檢討後之計畫	40
壹	、計畫範圍及面積	40
貳	、計畫年期	40
參	、計畫人口及密度	40
肆	、土地使用計畫	40
伍	、公共設施計畫	41
陸	、交通系統計畫	44
附錄	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點..	58

表 目 錄

表一	桃園市都市計畫歷次個案變更一覽表.....	3
表二	桃園市都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表.....	10
表三	桃園市及本都市計畫區人口成長統表.....	19
表四	桃園市都市計畫土地使用現況面積檢討分析表.....	22
表五	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討 分析表	27
表六	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表.....	32
表七	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表（暫予 保留部分）	37
表八	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表..	45
表九	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用計畫面積 對照表	49
表十	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表....	51
表十一	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表.....	55

圖 目 錄

圖一	桃園市都市計畫示意圖	9
圖二	南崁地區都市計畫示意圖	15
圖三	縱貫公路桃園內壢間都市計畫示意圖.....	16
圖四	桃園市都市計畫區土地使用現況示意圖.....	21
圖五	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖.....	31
圖六	變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖.....	57

第一章 緣起

桃園市位居北部區域計畫之中央，隸屬桃園、中壢地方生活圈之中心都市，地形平坦，人口成長迅速。就桃園市 3480.46 公頃的行政轄區而言，主要的都市計畫有桃園都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、桃園（大樹林地區）都市計畫、南崁地區都市計畫，另外涵蓋部分桃園市行政轄區的計畫有林口特定區計畫、八德（大湳地區）都市計畫以及中壢平鎮都市計畫。由於各都市計畫區擬訂時間不一，規劃理念不一致，致使具有地緣關係之相鄰近的都市計畫其規劃內容發生無法統合的現象，以往通盤檢討工作，往往把個別都市計畫區內之都市發展視為單獨存在的個體處理，所以計畫間道路法銜接、檢討內容無法全盤考慮、計畫人口無法作適當的調配等問題便應此而生，影響所及都市建設、都市發展政策便發生脫節、不協調的現象。

因此，桃園市公所乃有合併其行政轄區內都市計畫之擬議。經奉內政部 72 年 12 月 5 日台內營字第 192412 號函及省府 73 年 1 月 30 日府建四字第 6665 號函核示「桃園、八德（大湳地區）、縱貫公路桃園內壢間、桃園（大樹林地區）、中壢平鎮擴大修訂等五處都市計畫」得由桃園縣政府依都市計畫有關法令之規定辦理通盤檢討後，循擴大桃園都市計畫之法定程序辦理。

其後迭經研議，於民國 76 年 6 月 8 日由台灣省政府建設廳召開「研商桃園市公所擬將其行政轄區內之五處都市計畫合併為桃園都市計畫，以利整體規劃、發展建設與管理」會議，該會結論：「桃園都市計畫與桃園（大樹林地區）都市計畫及鄰接之八德（大湳地區）都市計畫部份地區可循通盤檢討桃園都市計畫作業程序合併檢討辦理；納入桃園都市計畫部份之原都市計畫俟上開計畫案發布實施時，同時公告廢除。」

依據上述結論乃辦理本次通盤檢討。

第二章 原有計畫概要

壹、發布實施經過

由於本次通盤檢討係將桃園、桃園（大樹林地區）、八德（大湳地區）之一部分合併辦理，茲就原都市計畫發布實施經過敘明如后：

- 一、桃園都市計畫於民國 44 年 5 月 30 日公告實施，民國 61 年辦理擴大修訂計畫，民國 73 年 1 月 11 日第一次通盤檢討發布實施，其後辦理八次個案變更。
- 二、桃園（大樹林地區）都市計畫於民國 68 年 6 月 29 日公告實施，迄今未曾辦理通盤檢討，於民國 74 年完成細部計畫，並辦理過二次個案變更。
- 三、八德（大湳地區）都市計畫於民國 65 年 5 月 31 日公告實施，民國 75 年 4 月 12 日發布第一次通盤檢討，並辦理過一次個案變更。參見表一。

表一 桃園市都市計畫歷次變更一覽表

貳、計畫範圍及計畫面積

本次通盤檢討範圍包含桃園都市計畫、桃園（大樹林地區）都市計畫範圍之全部及八德（大湳地區）都市計畫範圍中屬桃園市行政轄區之部份，歷經各次個案變更後之計畫面積如左：

- 一、桃園都市計畫，原計畫區面積 929.67 公頃，其與西側緊鄰之縱貫公路桃園內壢間都市計畫範圍不一致，故於 92 年間配合桃園市文中路交通改善計畫之個案變更中，調整本計畫範圍線。調整後計畫總面積為 929.07 公頃，其中都市發展用地 803.26 公頃。
- 二、桃園（大樹林地區）都市計畫，計畫區總面積 169.20 公頃，都市發展用地 114.40 公頃。
- 三、八德（大湳地區）都市計畫納入本次通盤檢討之計畫範圍面積 24.34 公頃，其中都市發展用地 14.08 公頃。

上述三計畫區合計之總面積 1122.61 公頃，都市發展用地 931.23 公頃。

表一 桃園市都市計畫歷次個案變更一覽表

填表日期：92年12月

編號	變更計畫名稱	內政部核定日期文號 備案	省府核准日期 文號	發布日期文號	備註
1	變更桃園都市計畫(第一次通盤檢討)案	72年2月14日台內營字第192437號	72年12月27日七二府建四字第116785號	73年1月11日府建都字第162422號	原桃園都市計畫區
2	變更桃園都市計畫(部份住宅區、商業區、倉庫區、市場、綠地、公園、鐵路用地、河溝用地為道路用地)案	73年12月18日台內營字第276179號		74年1月11日府建都字第172204號	
3	變更桃園都市計畫(部份公園用地(公廿一)為變電所用地)案	74年7月9日台內營字第321654號	74年7月19日七四府建四字第57471號	74年8月2日府建都字第99612號	
4	變更桃園都市計畫東門溪兩側(綠十六、十二、十三、十五)及部分河床地變更為商業區、並將該溪加蓋為暗溝細部計畫(部分商業區為綠蔭道、部分綠蔭道為商業區)案		80年11月30日府建四字第176279號	80年12月11日府工都字第217920號	
5	變更桃園都市擴大修訂計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案		81年11月18日八一府建四字第113193號	81年11月28日八一府工都字第22942號	
6	變更桃園都市擴大修訂計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)(暫予保留部份)案		82年4月17日八二府建四字第33875號	82年5月6日八二府工都字第78097號	
7	變更桃園擴大修訂都市計畫(部份營區、公園用地為醫療衛生機構用地、綠地)案		82年6月5日八二府建四字第53910號	82年6月21日八二府工都字第16946號	

表一 桃園市都市計畫歷次個案變更一覽表

填表日期：92年12月

編號	變更計畫名稱	內政部核定日期文號 備案	省府核准日期 文號	發布日期文號	備註
8	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)人民或團體陳情綜理表第3案	88年9月15日台八八內營字第8874620號		88年9月30日八八府工都字第204691號	
9	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表第四案	90年7月18日台九十內中營字第77B-9010013號		90年8月9日九十府城鄉字第142853號	
10	訂定桃園市(含大樹林地區及部分大湳地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)案	90年10月25日台九十內中營字第77B-9014990號		90年11月19日九十府城鄉字第219883號	
11	變更桃園擴大都市計畫(調整原工五市地重劃範圍)案	92年8月8日台內營字第0920009815號		92年8月21日府城鄉字第0920185459號	
12	變更桃園擴大修訂都市計畫(部分工業區為機關用地)案	92年9月8日台內營字第0920088978號		92年9月17日府城鄉字第0920085191號	
13	變更桃園擴大修訂都市計畫(配合桃園市文中路交通改善計畫暨調整部分計畫範圍)案	92年12月11日台內營字第0920090715號		92年12月19日府城鄉字第09202906272號	
1	擬定桃園(大樹林地區)都市計畫案		68年5月5日府建四字第2171715號	68年6月29日府建都字第68230號	原桃園(大樹林地區)都市計畫區
2	變更桃園(大樹林地區)都市計畫(部份農業區為貯氣槽用地)案		71年2月22日府建四字第143318號	71年5月17日府建都字第56223號	
3	擬定桃園(大樹林地區)細部計畫案		74年7月4日府建四字第149934號	74年7月17日府建都90680號	
4	變更桃園(大樹林地區)都市計畫(部份農業區為高速公路用地)案	79年9月21日台內營字第839173號	79年10月2日府建四字第96105號	79年10月19日府工都字第159047號	

表一 桃園市都市計畫歷次個案變更一覽表

填表日期：92年12月

編號	變更計畫名稱	內政部 核定 備案 日期 文號	省府核准日期 文號	發布日期 文號	備註
1	變更八德(大湳地區)都市計畫(部份住宅區、農業區、兒童遊樂場、商業區、機關用地、道路用地為高速公路用地)案		79年10月2日府建四字第96109號	79年10月18日府建都字第159046號	原八德(大湳地區)都市計畫區之一部分
2	變更八德(大湳地區)都市計畫(納入桃園市都市計畫部分)(部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地)案	89年5月18日台89內營字第8906296號		89年5月30日府工都字第98964號	

註：本表所列者係原都市計畫區各次通盤檢討核定發布實施後之資料為準。

參、計畫年期、計畫人口及密度

- 一、桃園都市計畫之計畫年期至民國79年，計畫人口130,000人，居住密度為每公頃360人。
- 二、桃園(大樹林地區)都市計畫之計畫年期至民國85年，計畫人口7,100人，居住密度為每公頃四一五人。
- 三、八德(大湳地區)都市計畫之計畫年期至民國85年，計畫人口70,000人，本計畫範圍部份可容納人口1,150人，居住密度為每公頃450人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

計畫面積342.32公頃，分布於中心商業區之外圍及後站地區。

二、商業區

計畫面積67.56公頃，主要集中於火車站前，沿中正路延伸至計畫區北埔路，及若干閭鄰商業區。

三、工商綜合專用區

計畫面積 3.71 公頃，位於計畫區南側，介壽路東側。

四、工業區

計畫面積 141.23 公頃，主要分布於鐵路以南及大樹林地區。

五、倉庫區

計畫面積 1.64 公頃，於火車站附近。

六、文教區

計畫面積 1.33 公頃，主要位於桃園高中北側與虎頭山公園間。

七、農業區

計畫面積 160.89 公頃，主要分布於計畫區東北側、西側及南側邊界地區。

八、河川區

計畫面積 31.09 公頃，主要為南崁溪及東門溪。

伍、公共設施

一、機關用地

計畫區內劃設機關用地十五處，主要分布於桃園都會範圍內，面積 26.18 公頃。

二、學校用地

(一)國小

計畫區內劃設國小用地十一處，其中十處位於桃園都市計畫範圍內，一處位於大樹林地區，面積合計 26.41 公頃。

(二)國中

計畫區內劃設國中用地七處，其中六處位於桃園都市計畫範圍內，一處位於大樹林地區，面積合計 22.81 公頃。

(三)高中

計畫區內劃設高中用地四處，全部位於桃園都市計畫範圍內，面積 37.41 公頃。

三、公園用地

計畫區內劃設公園廿三處，其中二十一處位於桃園都市計畫範圍內，另二處位於大樹林地區，面積 67.71 公頃，公十（虎頭山公園）屬區域性公園。

四、兒童遊樂場用地

計畫區內劃設兒童遊樂場四處，面積 2.09 公頃。

五、綠地、生態綠地

計畫區內劃設多處綠地面積 2.40 公頃。一處生態綠地，其位於計畫區南側，係配合工商綜合專用區申請劃設之，面積 1.70 公頃，合計總面積為 4.10 公頃。

六、廣場用地

計畫區內劃設廣場二處，分別位於鐵路後站地區及建國路南側，計畫面積 0.56 公頃。

七、醫院用地

計畫區內劃設醫院用地二處，面積 5.74 公頃。

八、醫療衛生機構用地

計畫區內劃設醫療衛生機用地一處，面積 6.46 公頃。

九、營區

計畫區內劃設營區用地一處，面積 1.50 公頃，位於東北側虎頭山公園附近。

十、社教用地

計畫區內劃設社教用地一處，面積 0.32 公頃。

十一、市場用地

計畫區內劃設市場用地九處，其中八處位於桃園都市計畫範圍內，一處位於大樹林地區，面積 3.90 公頃。

十二、停車場用地

計畫區內劃設停車場三處，其中二處位於桃園都市計畫範圍內，一處位於大樹林地區，面積 0.75 公頃。

十三、加油站用地

計畫區內劃設加油站用地三處，其中二處位於桃園都市計畫範圍內，一處位於大樹林地區，面積 0.54 公頃。

十四、變電所用地

計畫區內劃設變電所一處，面積 0.18 公頃。

十五、貯氣槽用地

計畫區內劃設貯氣槽用地一處，位於大樹林地區，面積 0.76 公頃。

十六、截流站用地

計畫區內劃設截流站用地一處，位於南崁溪與東門溪交叉口處，面積 0.68 公頃。

陸、交通系統計畫

一、道路

道路系統含聯外幹道、市區環狀幹道、市區幹道、次要道路、出入道路、人行步道等，面積 153.58 公頃，分述如左：

(一)聯外幹道：包括東西向之萬壽路、中山西路等，連絡龜山、中壢地區、南北向之春日路、桃鶯路、永安路、介壽路等，連絡南崁、鶯歌、八德地區。

(二)市區環狀道路：三民路。

(三)市區幹道：東西向—中山西路、中山東路、成功路、復興路。
南北向—春日路、民生路、中正路、民族路。

二、鐵路

計畫區內劃設鐵路用地面積 9.85 公頃，包含縱貫鐵路及通往林口發電廠之專用鐵路。

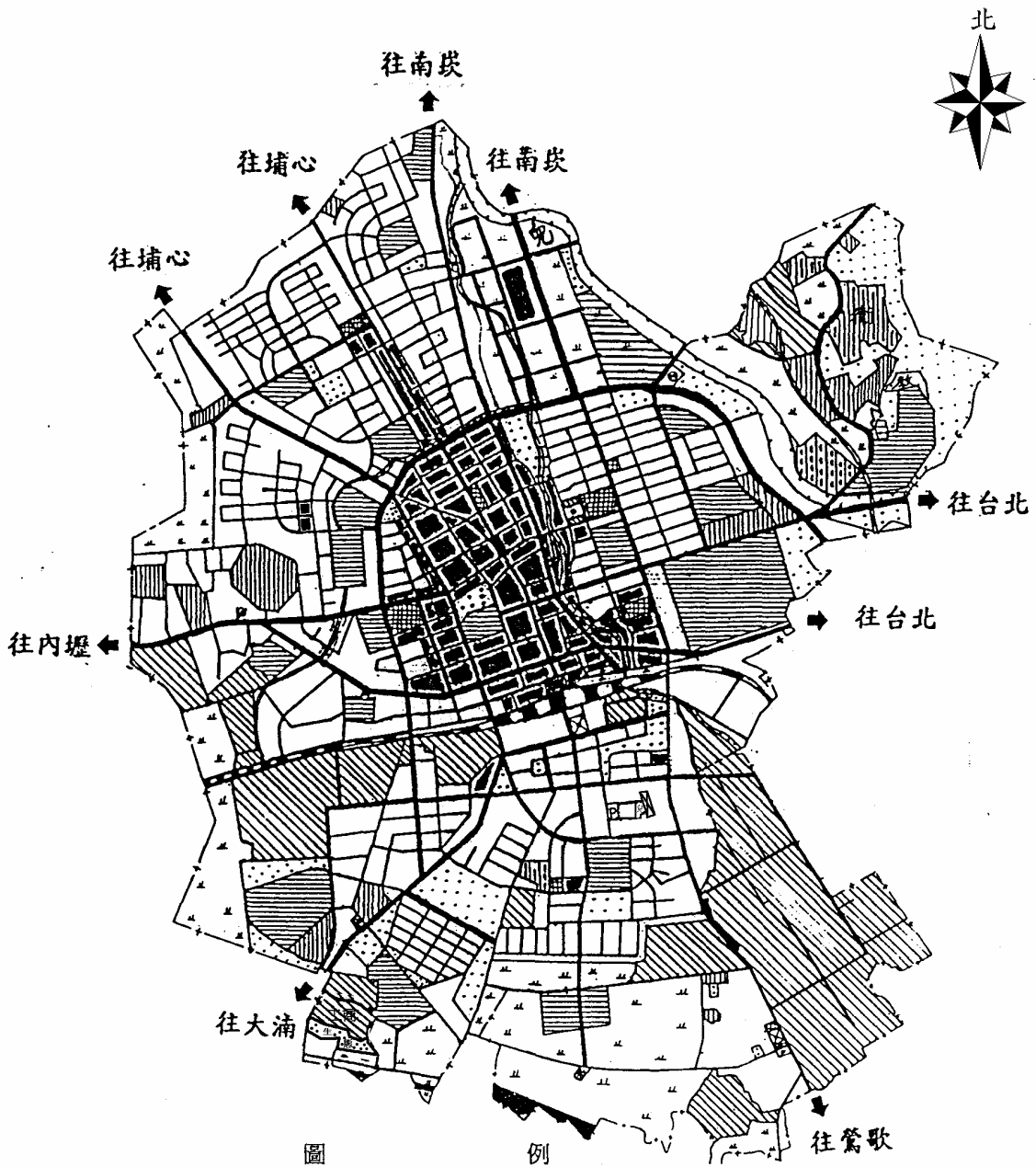
三、高速公路用地

計畫區南側劃設高速公路用地面積 2.32 公頃，供興建北部第二條高速公路內環線使用。

圖一 桃園市都市計畫示意圖

表二 桃園市都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

圖一 桃園市都市計畫示意圖



圖例

- | | | | |
|---------|------------|----------|------------|
| 住宅區 | 河川區 | 醫院用地 | 電力事業用地 |
| 商業區 | 機關用地 | 醫療衛生機構用地 | 變電所用地 |
| 工商綜合專用區 | 學校用地 | 營區 | 電路鐵塔用地 |
| 工業區 | 公園用地, 綠地 | 社教用地 | 貯氣槽用地 |
| 倉庫區 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 市場用地 | 截流站用地 |
| 文教區 | 兒童遊樂場用地 | 停車場用地 | 道路, 高速公路用地 |
| 宗教專用區 | 生態綠地 | 加油站用地 | 鐵路用地 |
| 農業區 | 廣場用地 | 體育場用地 | 計畫範圍線 |

表二 桃園市都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

填表日期：92年12月

計畫區		桃園都市計畫			大樹林地區			大湳地區			本 次 通 盤 檢 討 前 面 積
項	目	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	
土 地 使 用 分 區	住宅區	296.99	+26.71	323.70	16.08		16.08	2.54		2.54	342.32
	商業區	61.48	+5.04	66.52	1.04		1.04				67.56
	工商綜合專用區								+3.91	3.91	3.91
	工業區	66.74	-2.60	64.14	74.41		74.41	8.19	-5.51	2.68	141.23
	倉庫區	1.64		1.64							1.64
	文教區		+1.33	1.33							1.33
	農業區	135.98	-41.26	94.72	57.32	-2.52	54.80	10.26	-0.10	10.16	159.68
	河川區		+31.09	31.09							31.09
	小計	562.83	+20.31	583.14	148.85	-2.52	146.33	20.99	-1.70	19.29	748.76
公 共 設 施 用 地	機關	24.77	+0.39	25.16	1.02		1.02				26.18
	學校	75.03	+5.68	80.71	5.92		5.92				86.63
	公園	67.23	-0.73	66.50	0.40		0.40	0.81		0.81	67.71
	兒童遊樂場	0.55	+1.54	2.09							2.09
	綠地、生態綠地	2.01	+0.16	2.17	0.23		0.23		+1.70	1.70	4.10
	廣場	0.47	+0.09	0.56							0.56
	醫院用地	5.74		5.74							5.74
	醫療衛生機構		+6.46	6.46							6.46
	營區	7.54	-6.04	1.50							1.50
地	社教用地	0.32		0.32							0.32
	市場	6.02	-2.27	3.75	0.15		0.15				3.90

表二 桃園市都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

填表日期：92年12月

計畫區		桃園都市計畫			大樹林地區			大湳地區			本 次 通 盤 檢 討 前 面 積
項	目	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	前次通檢面積	歷次變更增減面積	通檢前面積	
	停車場	0.65		0.65	0.10		0.10				0.75
	加油站	0.39		0.39	0.15		0.15				0.54
	變電所		+0.18	0.18							0.18
	貯氣槽用地					+0.76	0.76				0.76
	截流站用地		+0.68	0.68							0.68
	河溝用地	33.04	-33.04	0							0
	道路	133.18	+6.04	139.22	12.38		12.38	1.98		1.98	153.58
	鐵路用地	9.90	-0.05	9.85							9.85
	高速公路用地					+1.76	1.76	0.56		0.56	2.32
	小計	366.84	-20.91	345.93	20.35	+2.52	22.87	3.35	+1.70	5.05	373.85
合計(1)		793.69	+9.57	803.26	111.88	+2.52	114.40	14.08	+0.10	14.18	931.84
合計(2)		929.67	-0.60	929.07	169.20	—	169.20	24.34	—	24.34	1122.61

註：1. 都市發展用地面積不含農業區、河川區。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 面積單位：公頃。

第三章 發展現況、檢討分析及變更事項

壹、相關計畫

一、南崁地區都市計畫

本計畫位於桃園都市計畫區北側，係於民國 64 年 10 月 3 日發布實施，民國 73 年完成第一次通盤檢討，其計畫內容概述如左：

- (一)計畫範圍與面積：東至林口特定區界線，西以灌溉溝渠及茄冬溪為界，南接桃園市都市計畫界線並向南延伸至 100 公尺處，北沿坑子溪及南崁溪，計畫面積 3,260 公頃。
- (二)計畫年期與計畫人口：計畫年期至民國 85 年止，計畫人口為 150,000 人。
- (三)住宅區：共劃設十五個住宅鄰里單元，面積 515.11 公頃，其中與桃園都市計畫區鄰接部份皆為住宅區。
- (四)商業區：中心商業區設置於市鎮中心，地區商業中心則分別設置於高速公路之南北兩個住宅社區內，並且在各鄰里單元劃設鄰里商業中心，面積共計 32.28 公頃。
- (五)工業區：設置三十三處，主要分布於高速公路南北兩側與南崁路及南山路兩側，面積 798.21 公頃。另於交流道西南側劃設貨物分配中心一處，面積 27.25 公頃。
- (六)農業區：大部分位於南崁溪東、西面，面積共計 1353.60 公頃。
- (七)公共設施：依服務人口配設於住宅區內。
- (八)道路系統：有五線聯外道路，再由聯外道路分歧劃設六十條區內道路。

二、縱貫公路桃園內壢間都市計畫

本計畫位於桃園都市計畫區西側，係於民國 68 年 2 月 25 日發布實施，民國 72 年 4 月 27 日辦理第一次通盤檢討，83 年 9 月 5 日辦理第二次通盤檢討，其計畫內容概述如左：

- (一)計畫範圍與面積：東西接桃園、中壢都市計畫界線，南止石門灌溉圳，北迄省一號幹道北面約兩公里平行線，面積 1389.29 公頃。
- (二)計畫年期與計畫人口：計畫年期至民國 94 年止，計畫人口為 98,000 人。
- (三)住宅區：以鄰里單位為住宅社區規劃之基本單位，每一鄰里均設一鄰里中心，內設小購物中心，零售市場、停車場，以及必需之社區設施；並於鄰里內各設一小學、一鄰里公園及兒童遊

樂場；此外每個鄰里單元設一國中，每四個鄰里設一高中。全部住宅區面積共 195.66 公頃，其中鄰接桃園都市計畫區部份，在台一線兩側為住宅區。

- (四)工業區：主要分布在中南紡織廠及新興街一帶，全部面積計 103.83 公頃。
- (五)商業區：主要商業服務可獲自桃園及中壢兩市，但另於各鄰里中心設一小型商業中心與零售市場；全部商業面積共 13.09 公頃。
- (六)倉儲區：為因應計畫區內各工廠運輸倉儲之需要，規劃倉儲區面積 10.23 公頃。
- (七)農業區：本區大部分農地均係八等則良田，除都市發展用地及工業用地外，其餘土地均保留為農業區，面積共 825.24 公頃。

三、中心都市示範建設綱要計畫

本綱要計畫係由內政部擬定，奉行政院 77 年 8 月 25 日台七七內字第 24181 號函原則照准，有關桃園市中心都市建設項目如下：

(一)發展都市特色、功能與潛力：

1. 都市計畫通盤檢討。

- * 桃園市重測大比例尺地形圖，各地區都市計畫圖併入重製都市計畫圖。
- * 桃園市工二、工三、工四、工七、工八變更使用分區，規劃土地使用，增設公共設施，用地由地主無償提供。
- * 桃園市規劃環道系統及第二條東西向幹道。
- * 聯合通盤檢討桃園、龜山、蘆竹、八德及中壢、龍崗都市計畫。
- * 第一、第二高速公路內環線及連絡道之規劃與建設。

2. 強化中心商業區機能。

- * 誘導商業服機能之提升。
- * 桃園市調整工業區區位後，應無償提供用地建設必要之公共設施，以應都市商業發展與居住之需要。
- * 整建停車場及低度利用之老舊建築物。
- * 遷建漁貨批發市場。

3. 都市公共設施建設。

- * 充實高中、高職教學水準、設備。
- * 充實圖書設備及管理。
- * 充實文化中心設備、管理與活動。
- * 興建垃圾焚化爐。
- * 闢建公六、公二、公四。

* 遷建台灣療養院以供省立桃園醫院擴建。

(二)解決都市問題：

1. 都市道路系統改善

* 後火車站（大樹林、龜山）一帶銜接三民路外環道路。

* 桃園外環道與中壢外環道間快速聯絡系統之建立。

* 協助台汽客運覓地設立聯合總站。

2. 河川整治。

* 桃園市南崁溪及沿岸整治。

3. 改善都市環境。

* 實施容積率管制。

* 輔導商業、住宅區地下工廠遷移工業區，以確保土地分區使用。

* 加強攤販管理。

* 打通騎樓，整頓交通。

* 衛生下水道系統之規劃及興建。

* 鄰里、社區公園建設。

4. 新市區建設。

* 市地重劃開發住宅社區。

* 已取得公共設施用地之土地，優先提供設施。

* 鼓勵重劃完成地區集中發展。

(三)改進都市經營管理與資源運用：

1. 經由示範中心都市建設方案之規劃、推動實施，檢討並改進現行市政之經營管理財源之籌措分配與人力之運用培育。

2. 各分項實施計畫應包括建設計畫、財務計畫與管理計畫。

圖二 南崁地區都市計畫示意圖

圖三 縱貫公路桃園內壢間都市計畫示意圖

貳、人民及團體意見

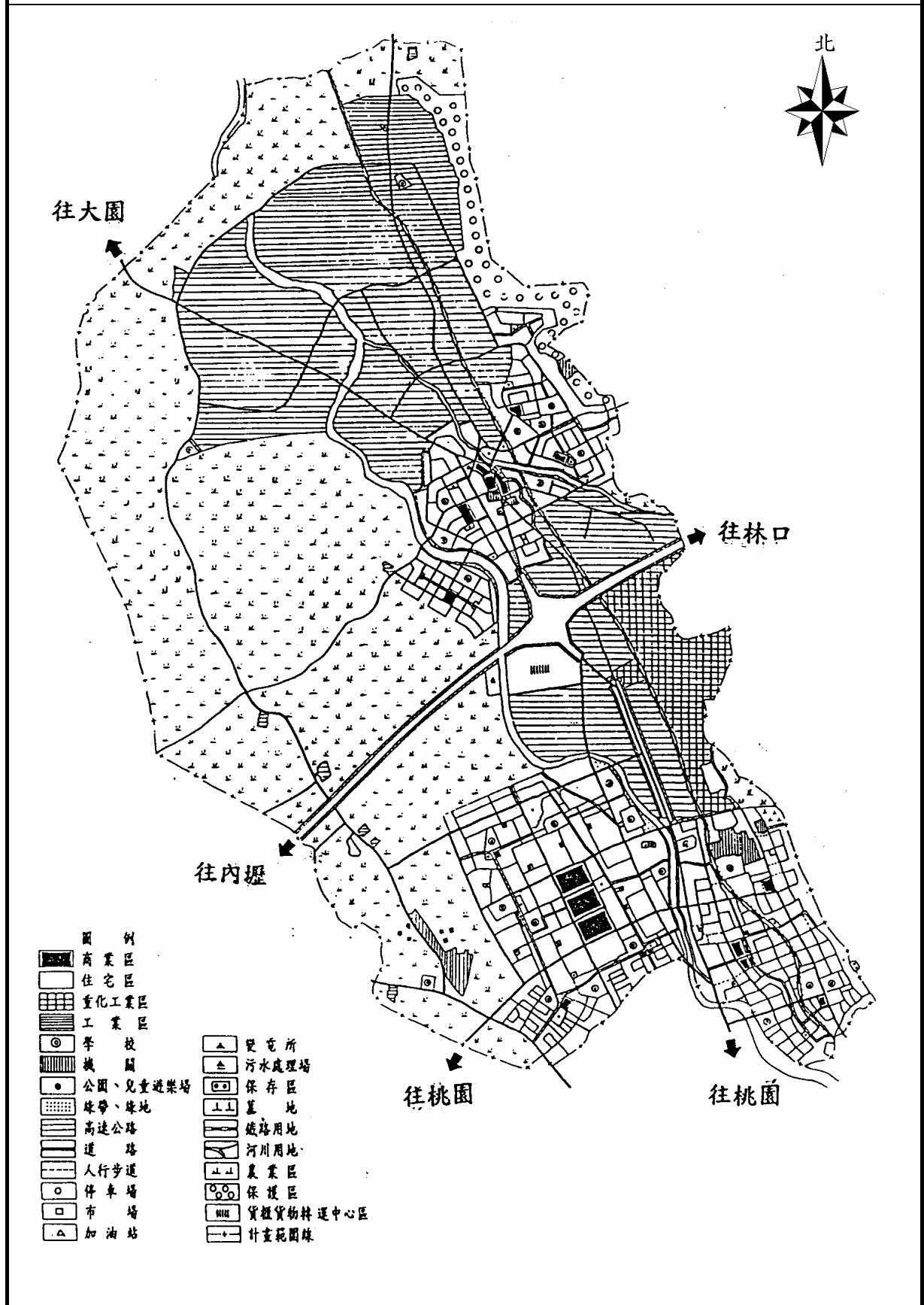
一、人民團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見 65 件，其中有關土地使用分區者 21 件、公共設施者 24 件、道路系統 20 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

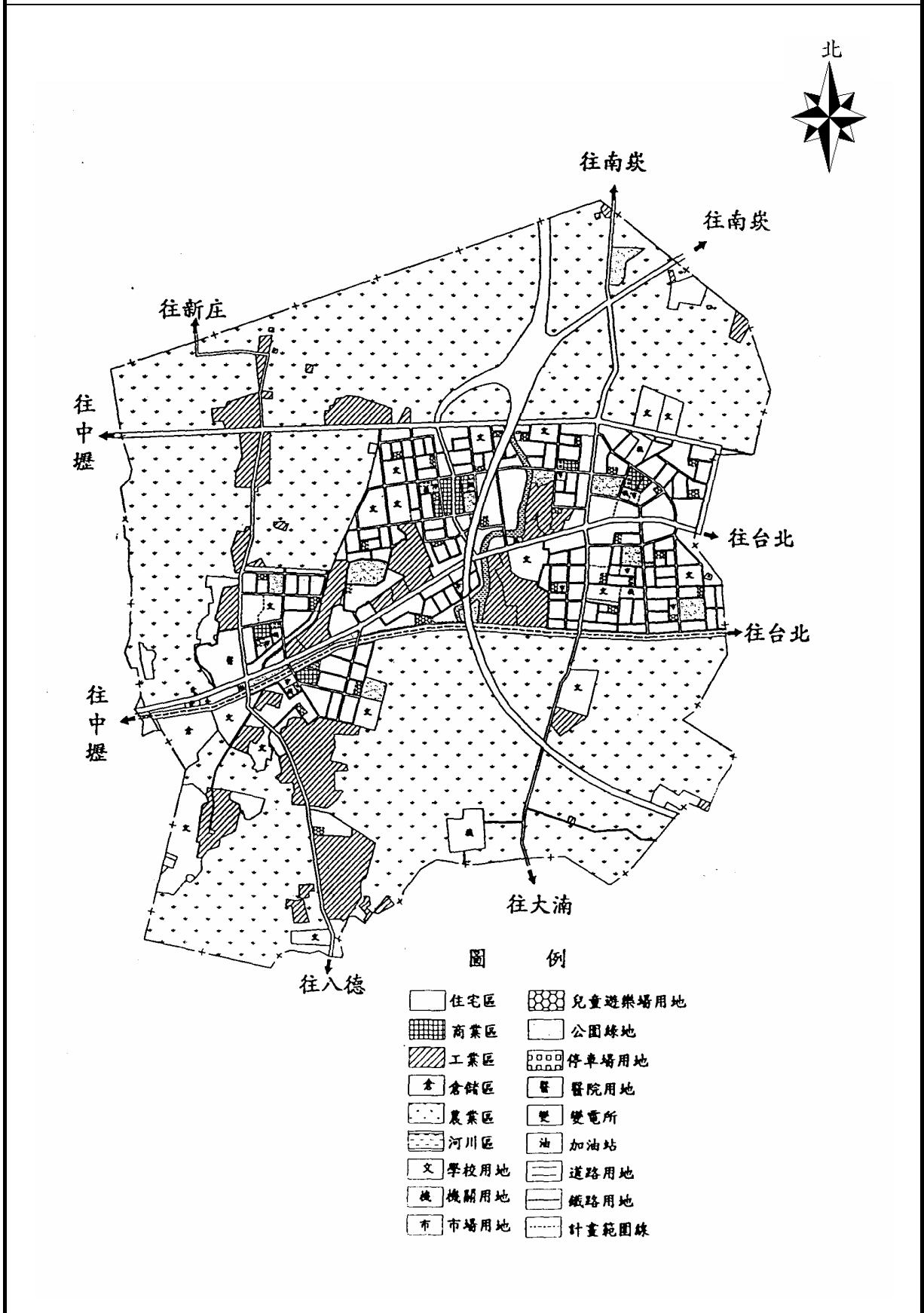
二、協調會意見：

(一)省立桃園高中女生部已奉准遷校，原學校用地（文一）變更為其他使用分區。

圖二 南崁地區都市計畫示意圖



圖三 縱貫公路桃園內壢間都市計畫示意圖



- (二)建新街計畫道路跨越桃園市與八德(大湳地區)二個都市計畫區。八德市部份大於桃園市，請酌予配合八德市部份規劃。
- (三)「機四」西邊與縱貫公路桃園內壢間都市計畫三十公尺寬計畫道路連接配合規劃連接至西部幹線(台一線)。
- (四)石油公司建議在龜山工業區內及大仁路兩旁劃設一處加油站用地。

參、人口及密度

一、人口

桃園市於民國 62 年之人口數為 129,225 人，至 86 年人口數為 294,974 人，24 年間共增加 165,749 人，人口增加一倍餘，平均年增加率為 3.51%，成長相當快速。同一時期本計畫區人口數，自 104,721 人增加至 152,633 人，計增加 48,161 人，增加近二分之一，平均年增加率 1.63%，較全市成長率為低。整個計畫區人口佔全市人口比率由民國 62 年之 80.8%，降至民國 86 年之 51.74%，主要係因為本次通盤檢討範圍內之人口大多集中於桃園都市計畫區，而該計畫區因屬市中心地區，開發較早，發展率較高，可供發展用地多已使用，故造成近年來人口成長減緩之趨勢。原計畫人口，桃園都市計畫區為 130,000 人，大樹林地區為 7,100 人，大湳地區為 1,150 人，目前桃園都市計畫區及大湳地區之人口皆已超過原計畫人口甚多，為適應未來人口成長需要，應配合土地使用計畫，合理調整計畫人口。

二、密度

計畫區現有人口 152,633 人，依已發展之住宅區、商業區面積合計約 355.57 公頃，現況人口密度為每公頃 429 人。由於本計畫區發展率較高，未來人口密度成長將較緩慢，預測至民國 94 年之人口密度約為每公頃 450 人。

三、人口預測

以民國 62 年至 86 年間人口成長趨勢較穩定之人口資料為依據，用最小平方法預測本計畫區至民國 94 年之人口約 173,000 人。

未來本計畫區之發展，配合桃園市中心示範都市之建設，提供充足之公共設施、改善道交通及提昇居住環境品質，將可加速本計畫區之發展，故合理之計畫人口為 200,000 人。

表三 桃園市及本都市計畫區人口成長統計表

肆、土地使用

一、住宅區

(一)使用率

原計畫面積 342.32 公頃，目前除零星地區尚未發展外，其餘大多已開闢使用，全區實際發展面積為 293.78 公頃，使用率已達 86%。其中桃園都市計畫區內之使用率已達 87%，大樹林地區及大湳地區則略低。

本計畫區內之住宅區實際發展面積已達原計畫面積 80%，故本次通盤檢討應配合未來人口成長需要，酌予增加住宅區面積。

(二)未來應增加面積

依前節至計畫年期民國 94 年，全區之計畫人口為 200,000 人，若以預測之居住密度每公頃 450 人估計，至計畫目標年需住宅區（含商業區）面積 445 公頃，扣除現有住宅區面積 342 公頃及商業區面積 66 公頃，則未來可增加住宅區面積約 37 公頃。

(三)住宅區劃設原則

- * 配合未來發展需要。
- * 配合鄰近都市計畫及相關計畫之指導。
- * 民眾陳情且被住宅區包圍部份優先變更。
- * 現況已發展部份優先變更。

二、商業區

(一)使用率

原計畫面積 67.56 公頃，目前實際發展面積為 61.79 公頃，使用率已達 91%，其中桃園都市計畫區內之商業區已全部發展，僅大樹林地區少部份商業區尚未發展。

(二)未來應增加面積

依檢討辦法規定，本計畫區之商業區面積標準，依人口規模計算為 103.5 公頃，依商業區總面積佔都市發展用地面積之比例計算，則為 89 公頃，而原計畫面積 67.56 公頃，故本次通盤檢討約可增加商業區面積 21 公頃。

(三)商業區劃設原則

- * 新設住宅區內規劃社區性商業區。
- * 選擇發展程度較低之街廓優先規劃為商業區，俾便提供必要之道路及停車場設施。

三、工商綜合專用區

原計畫面積 3.91 公頃，係由私部門依法申請之。

表三 桃園市及本都市計畫區人口成長統表

年 別 (民國)	全市			本計畫區							
	人 口 總 數	增 加 人口數	增加率 (%)	桃園都市計畫		大 樹 林 地 區		大 湳 地 區		合計	增加率 (%)
				人口數	增加率 (%)	人口數	增加率 (%)	人口數	增加率 (%)		
62	129225	----	----	101042	----	3430	----	----	----	104472	----
63	137285	8060	6.24	101789	0.74	3849	12.22	----	----	105638	1.12
64	148458	11173	8.14	102625	0.82	4232	9.95	----	----	106857	1.15
65	155934	7476	5.04	104760	2.08	4495	6.21	----	----	109255	2.24
66	163404	7470	4.79	108289	3.37	4553	1.29	----	----	112842	3.28
67	170871	7467	4.57	112232	3.64	5095	11.90	----	----	117327	3.97
68	175961	5090	2.98	115567	2.97	4268	-16.23	----	----	119835	2.14
69	179214	3253	1.85	117582	1.74	4286	0.42	----	----	121868	1.70
70	185257	6043	3.37	121423	3.27	4315	0.68	1576	----	127314	4.47
71	190535	5278	2.85	125034	2.97	4291	-0.56	1600	1.52	130925	2.84
72	195895	5360	2.81	128589	2.84	4362	1.65	1664	4.00	134615	2.82
73	200829	4934	2.52	130978	1.86	4294	-1.56	1756	5.53	137028	1.79
74	204700	3871	1.93	132583	1.23	4286	-0.19	1834	4.44	138703	1.22
75	210753	6053	2.96	135546	2.23	4499	4.97	1951	6.38	141996	2.37
76	220255	9502	4.51	139476	2.90	4681	4.05	2142	9.79	146299	3.03
77	228404	8149	3.70	143951	3.21	4800	2.54	2192	2.33	150943	3.17
78	235521	7117	3.12	143497	-0.32	4888	1.83	2407	9.81	150792	-0.10
79	241264	5743	2.44	146735	2.26	5071	3.74	2553	6.07	154359	2.37
80	246056	4792	1.99	146868	0.09	5174	2.03	2589	1.41	154631	0.18
81	251520	5464	2.22	148247	0.94	5283	2.11	2625	1.39	156155	0.99
82	256612	5092	2.02	149997	1.18	6438	21.86	2683	2.21	159118	1.90
83	260680	4068	1.59	149122	-0.58	5310	-17.52	2656	-1.01	157088	-1.28
84	271536	10856	4.16	149216	0.06	5577	5.03	3133	17.96	157926	0.53
85	283861	12325	4.54	137171	-8.07	3532	-36.67	2392	-23.65	143095	-9.39
86	294974	11113	3.91	146623	6.89	3575	1.22	2435	1.80	152633	6.67
平均	----	----	3.51	----	1.60	----	0.87	----	3.12	----	1.63

資料來源：桃園縣政府提供

四、工業區

(一)使用率

原計畫面積 141.23 公頃，目前實際發展面積 137.09 公頃，使用率為 97%。

(二)檢討分析

依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討之。本計畫區內之工業區，主要分布於大樹林地區，該工業區位處計畫區之邊緣，且鄰近龜山工業區，多大型工廠，對住宅環境之污染程度較低，且有聚集規模之效。另一部份工業區則集中於鐵路兩側，部分為住宅區包圍，對環境之危害情形較嚴重，應配合未來發展趨勢，酌予適當調整並指定工業區種類，以符合實際現況。

五、倉庫區

原計畫面積 1.64 公頃，目前已全部發展為台鐵使用，其使用率 100%，依檢討辦法規定，倉庫區應依實際需要檢討，故部份倉庫區係為配合台鐵桃園車站未來發展需要，擬將酌予變更為車站專用區。

六、文教區

原計畫面積 1.33 公頃，目前已為縣府興建孔廟之用地使用。

七、農業區

原計畫面積 159.68 公頃，分布於計畫區東北側、西側及南側邊界地區。其中計畫區西側部份農業區已作住宅使用。本次通盤檢討為配合未來住宅區之需求，擬變更部份農業區為住宅區，其原則左：

- * 配合鄰近都市計畫之土地使用分區。
- * 民眾陳情且被住宅區包圍部份優先變更。
- * 現況已作住使用地區。

農業區變更為住宅區部份，應另行擬定細部計畫（配設必要之公共設施用地）與擬具具體公平合理之事業及財務計畫。

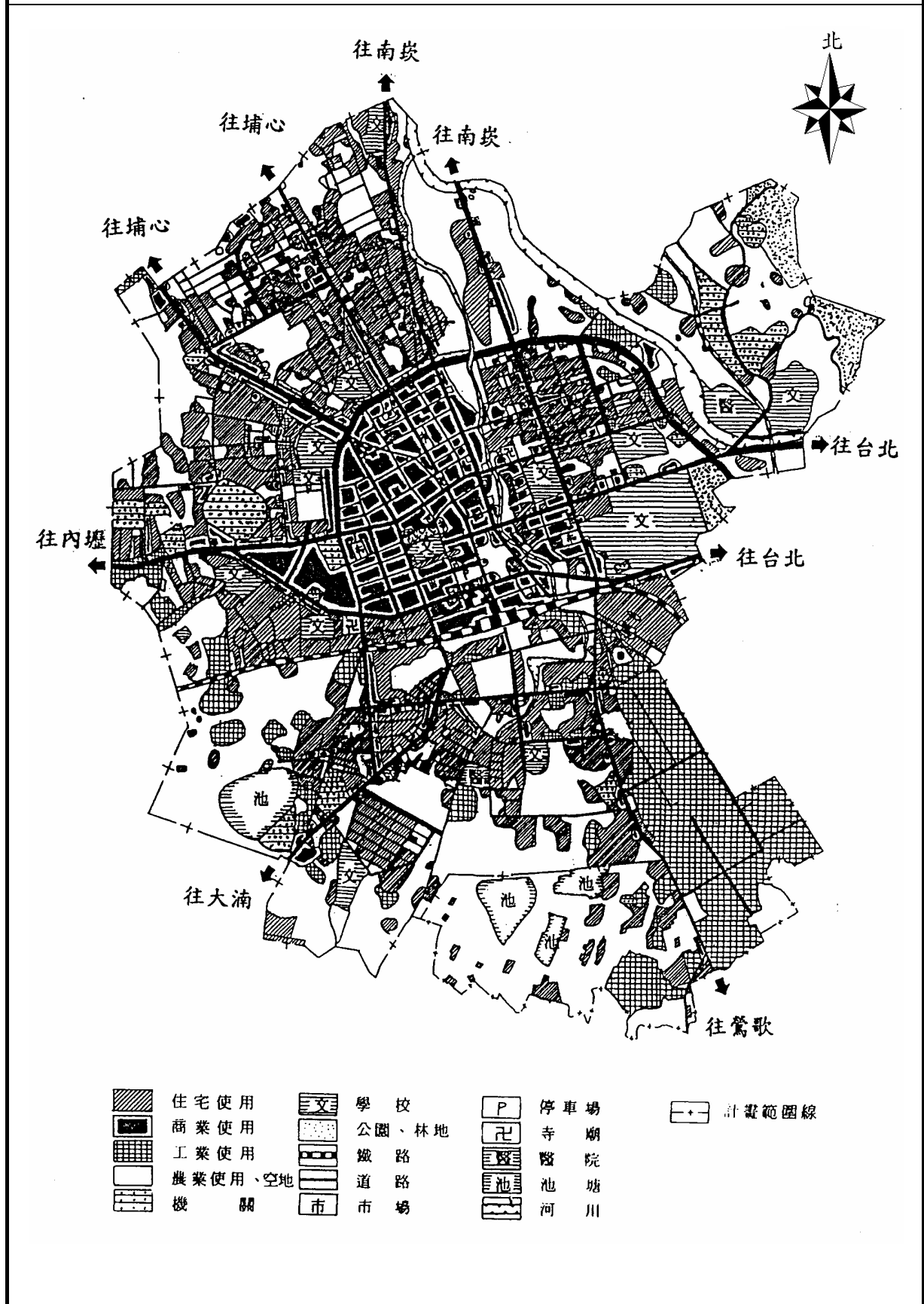
八、河川區

原計畫面積 31.09 公頃，主要分布於計畫區東北側之南崁溪及東門溪。本次通盤檢討將配合南崁溪河川治理線，部分予以調整或變更為其他土地使用分區。

圖四 桃園市都市計畫區土地使用現況示意圖

表四 桃園市都市計畫區土地使用現況面積檢討分析表

圖四 桃園市都市計畫區土地使用現況示意圖



表四 桃園市都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

計畫區		桃園都市計畫			大樹林地區			大湳地區			本次通盤檢討		
項	目	原計畫面積	使用面積	使用率(%)	原計畫面積	使用面積	使用率(%)	原計畫面積	使用面積	使用率(%)	原計畫面積	使用面積	使用率(%)
土地 使用 分區	住宅區	323.70	282	87.12	16.08	10	62.19	2.54	1.78	70.08	342.32	293.78	85.82
	商業區	66.52	61.19	91.99	1.04	0.6	57.69				67.56	61.79	91.46
	工商綜合專用區										3.91	0	0.00
	工業區	64.14	60	93.54	74.41	74.41	100.00	2.68	2.68	100.0	141.23	137.09	97.07
	倉庫區	1.64	1.64	100.00							1.64	1.64	100.00
	文教區	1.33	0	0.00							1.33	0	0.00
	農業區	94.72	—	—	54.08	—	—	10.16	—	—	159.68	—	—
	河川區	31.09	—	—							31.09	—	—
	小計	583.14	—	—	146.33	—	—	19.29	—	—	748.76	—	—
公共 設施 用地	機關	25.16	18.73	74.44	1.02	0.45	44.12				26.18	19.18	73.26
	學校	80.71	56.30	69.76	5.92	0	0.00				86.63	56.03	64.68
	公園	66.50	38.04	57.20	0.40	0	0.00	0.81	0	0.00	67.71	38.04	56.18
	兒童遊樂場	2.09	0.22	10.53							2.09	0.22	10.53
	綠地、生態綠地	2.17	0.72	33.18	0.23	0	0.00		1.70	0	4.10	0.72	17.56
	廣場	0.56	0	0.00							0.56	0	0.00
	醫院用地	5.74	5.49	95.64							5.74	5.49	95.64
	醫療衛生機構	6.46	6.46	100.00							6.46	6.46	100.00
	營區	1.50	1.5	100.00							1.50	1.5	100.00
	社教用地	0.32	0.32	100.00							0.32	0.32	100.00
	市場	3.75	2.33	62.13	0.15	0	0.00				3.90	2.33	59.74
	停車場	0.65	0	0.00	0.10	0	0.00				0.75	0	0.00
	加油站	0.39	0.39	100.00	0.15	0	0.00				0.54	0.39	72.22
	變電所	0.18	0.18	100.00							0.18	0.18	100.00
	貯氣槽用地				0.76	0.76	100.00				0.76	0.76	100.00
	截流站用地	0.68	0	0.00							0.68	0	0.00
	道路	139.22	46.93	33.71	12.38	7.7	62.20	1.98	0.2	10.10	153.58	54.83	35.70
鐵路用地	9.85	9.19	93.30							9.85	9.19	93.30	
高速公路用地				1.76	1.76	100.0	0.56	0.56	100.00	2.32	2.32	100.00	
小計	345.93			22.87			5.05			373.85	—	—	
合計(1)	803.26	—	—	114.40	—	—	14.08	—	—	931.84	—	—	
合計(2)	929.07	—	—	169.20	—	—	24.34	—	—	1122.61	—	—	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3. 面積單位：公頃。調查時間：民國 78 年 6 月。

伍、公共設施

一、機關用地

原計畫機關用地十五處，面積 26.18 公頃，其中除機七、原部分工十七變更為機關用地及大樹林地區機一尚未開闢使用，其餘皆已闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討結果除機七用地部分酌予變更為公園兼兒童遊樂場用地外，其餘仍將維持原計畫。

二、學校用地

(一)國小

原計畫國小用地十一處，面積 26.41 公頃，其中僅文小一、文七、文小十三及大樹林地區文小用地尚未開闢外，其餘皆已開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積三七公頃，原計畫面積不足 10.59 公頃。為適應未來人口成長之需，應配合住宅區之規劃增設國小用地。惟原文七因鄰近其他文小用地服務範圍，故擬將該學校用地作適當之調整變更。

(二)國中

原計畫國中用地七處，面積 22.81 公頃，除文中七以外大部分已闢建，其使用率為 53%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 30.50 公頃。原計畫面積不足 7.69 公頃，本次通檢討應配合住宅區規劃增設國中用地。

(三)高中

原計畫高中用地四處，面積 37.41 公頃，大部份已闢建，其使用率 74%，其中文高一原供桃園高中女生部使用，目前該校已遷回校本部文高十一，故本次通盤檢討應予以變更。

三、公園用地

原計畫公園用地廿三處，面積 67.71 公頃，大部分均未闢建，其使用率為 54%。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積 36.25 公頃，原計畫面積雖超出 31.46 公頃，唯公十（虎頭山公園）係屬區域性公園，公一現為縣立體育場，故本次通盤檢討除將公一予以調整變更為體育場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

四、兒童遊樂場用地

原計畫兒童遊樂場四處，面積 2.09 公頃，目前兒(一)已闢建，使用率為 11%。依通檢辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積 16 公頃，故本次通盤檢討應酌予劃設，以補兒童遊樂場用地之不足。

五、綠地、生態綠地

原計畫綠地面積 2.40 公頃，目前已開闢面積 0.72 公頃；生態綠地面積 1.70 公頃，目前尚未開闢，使用率為 18%，依檢討辦法規定，綠地應依實際需要劃設，故仍宜維持原計畫。

六、醫院用地

原計畫面積 5.74 公頃，現已依計畫闢建，惟醫(一)原為陸軍八〇四醫院已搬遷，醫療用途廢止，而為考量陸軍未來營區發展之需要，將予以變更為機關用地，餘仍宜維持原計畫。

七、醫療衛生機構用地

原計畫面積 6.46 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

八、營區用地

計畫區內劃設營區用地一處，面積 1.50 公頃，現已依計畫闢建，且尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

九、社教用地

原計畫面積 0.32 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

十、市場用地

原計畫零售市場用地九處，面積 3.90 公頃，其中僅市九及大樹林地區之市場用地尚未開闢，使用率為 52%。依檢討辦法規定，每一閭鄰單位應設市場一處，原計畫面積尚敷需要，且係配合閭鄰單位劃設，故仍宜維持原計畫。

十一、停車場用地

原計畫停車場用地三處，面積 0.75 公頃，現僅開闢 0.32 公頃，使用率為 43%。依原通檢辦法規定，本計畫區需停車場 8.52 公頃，原計畫尚不足 7.77 公頃，故本次通盤檢討應配合商業區之規劃增設停車場用地。

十二、加油站用地

原計畫加油站用地三處，面積 0.54 公頃，現已使用面積 0.39 公頃，使用率為 72%。依檢討辦法規定加油站應按實際需要檢討之，為適應需要，仍宜維持原計畫。

十三、其他

原計畫劃設有廣場用地一處，面積 0.47 公頃；變電所用地一處，面積 0.18 公頃；貯氣槽用地一處，面積 0.76 公頃；截流站用地一處，面積 0.68 公頃。本次檢討為配合現況之實際需要，擬增

設二處電力事業用地。

另將配合南崁溪河川整治計畫，修正計畫區北側之河川區，其餘仍宜維持原計畫。

陸、交通系統

一、道路

原計畫聯外道路、市區幹道、次要道路多已闢建，唯部份未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積 153.08 公頃，現已使用面積 54.83 公頃，其使用率為 36%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統尚屬合理，且依「桃園市交通改善整體規劃」本地區無須配合新設道路，故本次檢討除配合住宅區之規劃，增設次要道路，另配合實際發展需要，局部修正部份路段外，其餘仍宜維持原計畫。

二、鐵路、高速公路

原計畫鐵路及高速公路用地面積各為 9.85 公頃及 2.32 公頃，因係配合實際需劃設及未來發展之需要，除部份鐵路用地變更為車站專用區外，餘仍宜維持原計畫。

表五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

柒、原有計畫之套繪

本次套繪依據左列原則：

- 一、本次套繪以新補建之 1,120 支樁位為藍本，經以成果展樁並與現地樁位及現況地形套繪，但因有部份計畫無樁位，因此採用以下方式套繪。
- 二、以民國 61 年 4 月為全面實施平均地權辦理所測定樁位展點後與現地樁位及現況地形比較後套繪，因有部份樁位仍付諸闕如，因此再採以下方式套繪。
- 三、以都市計畫圖放大後，參考現地樁位及現況套繪之。
- 四、原計畫道路未註明者以原計畫圖量取套繪。

依據上述原則套繪完成後，將都市計畫套繪圖送交縣政府校核，並依據縣政府所召開之協商會結論及市公所開列不符清冊表修正套繪圖完竣，二度送交市公所校核無誤後，辦理通盤檢討作業。

捌、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖五及表六。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

表七 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分）

表五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前				檢討標準 (計畫人口:200,000人)	需要面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)	備註
	編號	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
機關用地	機(一)	5.52	5.52	100	視實際需要檢討之。			縣政府
	機(二)	0.45	0.45	100				稅捐處
	機(三)	0.80	0.80	100				團管區
	機(四)	1.49	1.49	100				地方法院
	機(五)	1.97	1.16	58.88				土地改良所
	機(六)	1.70	0.54	31.76				縣議會
	機(七)	0.63	0.19	30.16				軍用電台
	機(八)	0.15	0.15	100				遊民收容所
	機(九)	3.33	1.91	57.36				退輔會職訓中心
	機(十)	1.84	1.84	100				師管區
	機(十一)	2.90	2.90	100				退輔會職訓中心
	機(十二)	1.78	1.78	100				監理站
	機(十六)	2.60	0	0				北區國稅局及縣選委會
	機(一)	0.57	0	0				大樹林地區社區機關用地
	機(二)	0.45	0.45	100				大樹林地區石油公司服務站
	合計	26.18	19.18	73.26				
國民小學用地	文小(一)	2.25	0	0	國民小學：依閭鄰單位之分布，以每一閭鄰單位或服務半徑不逾 600公尺配設為原則，校地面積除已發展地區確實無法補足者外，依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於 2.0 公頃。 (一)五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。 (二)五萬至二十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人 0.18 公頃為準。	37	-10.59	
	文小(二)	1.99	1.99	100				桃園國小
	文小(三)	2.52	2.52	100				東門國小
	文小(四)	2.49	2.49	100				成功國小
	六小(五)	3.82	2.41	62				建國國小
	文小(七)	2.29	0	0				
	文小(八)	2.00	2.00	100				北門國小
	文小(九)	2.99	2.99	100				西門國小
	文小(十三)	1.85	0	0				
	文小(十六)	1.73	1.73	100				南門國小
	文小	2.48	0	0				大樹林地區
合計	26.41	16.13	61.08					

表五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準 (計畫人口:200,000人)	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)				
國民中學用地	文中(六)	2.81	2.81	100	國民中學：依每一社區或服務半徑不逾1,500公尺設置為原則，校地面積依下列計畫人口規模檢討之，每列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於2.5公頃。 (一)五萬人以下者，以每千人0.16公頃為準。 (二)五萬至二十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人0.15公頃為準。	30.50	-7.69	桃園高中
	文中(七)	3.49	0	0				
	文中(十二)	1.95	0.76	39				文昌國中
	文中(十四)	3.37	3.16	93				青溪國中
	文中(十五)	2.25	2.25	100				振聲國中
	文中(十八)	5.50	3.22	58				建國國中
	文中	3.44	0	0				大樹林地區
	合計	22.81	12.20	53.49				
高級中學用地	文高(一)	1.98	1.98	100	由主管機關研訂之。			
	文高(十)	17.50	17.50	100				桃園農工
	文高(十一)	8.43	8.22	98				桃園高中
	文高(十七)	9.50	0	0				
	合計	37.41	27.70	74.04				
公園用地	公(一)	4.11	4.11	100	公園：公園包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積依左列計畫人口規模檢討之。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃。社區公園在十萬人以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃。如人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地免設置： (一)五萬人以下者，以每千人0.15公頃為準。 (二)五萬至十萬人口者，超過五萬人部分，以每千人0.175公頃為準。 (三)十萬至二十萬人口者，超過十萬人部分，以每千人0.2公頃為準。	36.25	+31.46	縣立體育場
	公(三)	1.40	1.40	100				文昌公園
	公(四)	1.26	0	0				
	公(五)	0.96	0	0				
	公(六)	3.37	0	0				
	公(七)	7.88	5.00	63.45				陽明公園
	公(八)	1.27	0	0				
	公(九)	2.36	0	0				部分原為大湳公一(0.81公頃)
	公(十)	23.80	23.80	100				虎頭山公園
	公(十一)	2.48	0	0				
	公(十二)	0.54	0	0				
	公(十四)	1.29	1.29	100				暫作停車場
	公(十五)	1.78	0	0				
	公(十六)	0.42	0	0				
公(十七)	0.32	0	0					

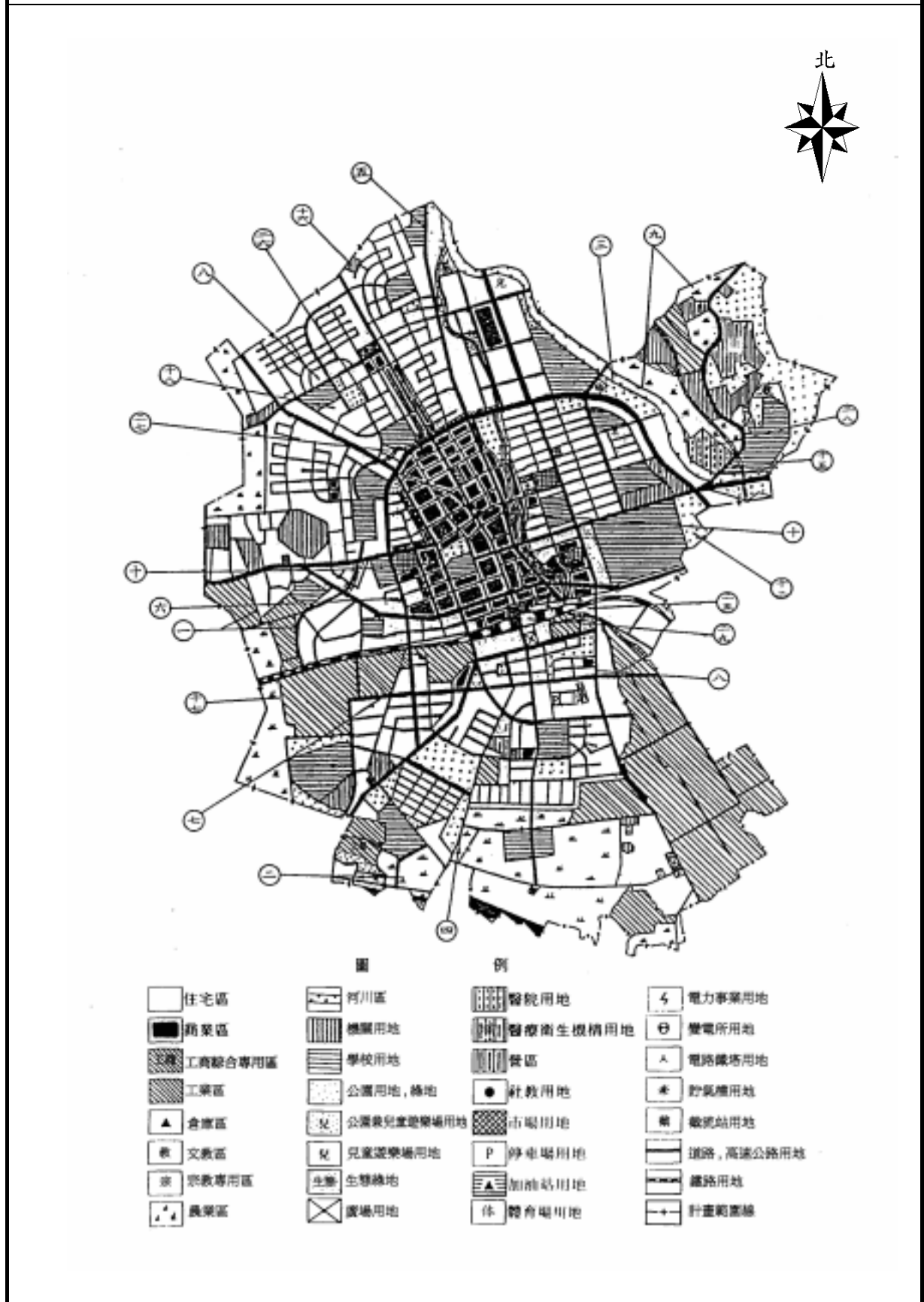
表五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準 (計畫人口:200,000人)	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)				
公 園 用 地	公(十八)	2.47	2.47	100	體育場所:體育場所依下列計畫人口規模檢討之: (一)三萬人口以下者,得利用學校之運動場,可免設體育場所。 (二)三萬至十萬人口者,以每千人 0.08 公頃為準,最小面積為三公頃。 (三)十萬人口以上者,以每千人 0.07 公頃為準。 (四)體育場所面積之二分之一,可併入公園面積計算。			延平公園
	公(十九)	5.04	0	0				
	公(二十)	1.40	0	0				
	公(廿一)	3.73	0	0				
	公(廿二)	0.64	0	0				
	公(廿三)	0.71	0	0				
	公	0.08	0	0				機九(職訓中心)南側
	公	0.2	0	0				大樹林地區
	公	0.2	0	0				大樹林地區
合 計	67.71	36.78	54.32					
兒 童 遊 樂 場	兒(一)	0.22	0.22	100	兒童遊樂場:兒童遊樂場以每千人 0.08 公頃為準,每處最小面積 0.1 公頃。	16	-13.91	
	兒(二)	0.33	0	0				
	兒(三)	1.42	0	0				
	兒(四)	0.12	0	0				
	合 計	2.09	0.22	10.52				
綠 地 生 態 綠 地		4.10	0.72	17.56	依實際需要檢討之。			
廣 場 用 地	廣(一)	0.47	0	0	依實際需要檢討之。			
	廣(二)	0.09	0	0				
	合 計	0.56	0	0				
醫 院 用 地	醫(一)	4.70	4.70	100	依實際需要檢討之。			
	醫(二)	1.04	0.79	75.96				
	合 計	5.74	5.49	95.64				
醫 療 衛 生 機 構 用 地		6.46	6.46	100	依實際需要檢討之。			
營 區	營(二)	1.04	1.04	100	依實際需要檢討之。			
	合 計	1.04	1.04	100				
社 教 用 地		0.32	0.32	100	依實際需要檢討之。			
市 場 用 地	市(一)	0.25	0.25	100	以每一閭鄰單位設置一處為原則。			
	市(二)	0.38	0.38	100				東門市場
	市(三)	0.26	0.26	100				南門市場
	市(四)	0.53	0.53	100				永和市場
	市(六)	0.31	0.31	100				永安市場

表五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準 (計畫人口:200,000人)	需 要 面 積 (公頃)	不足或超過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)				
市 場 用 地	市(七)	0.30	0.30	100				永安市場
	市(八)	0.30	0.30	100				建國市場
	市(十)	1.46	0	0				
	市	0.15	0	0				大樹林地區
	合 計	3.90	2.33	59.74				
停 車 場 用 地	停(一)	0.32	0.32	100	(一)一萬人口以下者， 以商業區面積之8% 為準。 (二)一萬至十萬人口者， 以商業區面積之10% 為準。 (三)十萬人口以上者，以 商業區面積之12%為 準。	8.52	-7.77	東門里
	停(二)	0.33	0	0				建國里
	停	0.10	0	0				大樹林地區
	合 計	0.75	0.32	42.67				
加 油 站 用 地	油(一)	0.23	0.23	100	依實際需要檢討之。			機一南側
	油(二)	0.16	0.16	100				機十二東側
	油	0.15	0	0				大樹林地區
	合 計	0.54	0.39	72.22				
變 電 所 用 地	0.18	0.18	100	依實際需要檢討之。				
貯 氣 槽 用 地	0.76	0.76	100	依實際需要檢討之。				
截 流 站 用 地	0.68	0	0	依實際需要檢討之。				
道 路 用 地	153.58	54.83	35.70	依實際需要檢討之。				
鐵 路 用 地	9.85	9.19	93.30	依實際需要檢討之。				
高 速 公 路 用 地	2.32	2.32	100	依實際需要檢討之。				

圖五 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖



表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
				原計畫	面積	新計畫	面積		
一	二	變二	計畫區西側	工業區	1.00	道路用地 綠地	0.98 0.02	配合道路系統拓寬。	參閱表七暫予保留第二案。
二	三	變三、人37	計畫區南側	工業區 工商綜合專用區	0.01 0.49	道路用地 道路用地	0.01 0.49	1. 本計畫區住宅區發展率已達90%，配合未來人口成長規劃適當住宅區。 2. 工商綜合專用區部分係依內政部都市計畫委員會92年10月28日第五七一次會議審「變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）覆議案」決議配合辦理。	附帶條件：應擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與具體公平合理之事業及財務計畫）。
			工業區 農業區	— 7.13	學校用地(文小) 住宅區 學校用地(文小) 道路用地 綠地	— 4.76 2.15 0.22 —			
			學校用地(文中)	0.11	學校用地(文小) 道路用地	— 0.11			
三	四	變四、逾5、逾11	(一)計畫區北側	即「變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表第四案」，縣府業於90年8月9日九十府城鄉字第142853號函發布實施。					
			(二)會稽橋以南之南崁溪兩側部分地區	河川區	1.95	住宅區 機關用地 公園用地	0.83 0.53 0.59	配合南崁溪河川治理線，併鄰近都市計畫土地使用。	註： (1)本案河川區範圍以71.25.(71)府建水字八六一二號公告之河川圖籍範圍為準。 (2)河川區變更為住宅區部分係配合「人民或團體陳情意見綜理表第4案」變更，故應併同該案同時辦理開發。 (3)河川區變更為機關用地部分係配合「逾公開展覽期限人民陳情或團體陳情意見綜理表第13案」之變更辦理。
			住宅區 公園用地	0.08 0.34	河川區	0.42			

表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註		
				原計畫面積	新計畫面積				
四	七	變八、 人36	計畫區 南側、 建新街 一帶	住宅區 農業區 公園用地	0.02 0.22 0.20	道路用地	0.44	1. 配合大湳都市計畫修正建新街之計畫寬度為二十、十二、十公尺。 2. 配合大樹林地區都市計畫配設道路。	
五	八	變九	計畫區 北側、 民生路 西側（ 民光路 至慈文 路段）	住宅區 學校用地（文中）	0.13 0.06	道路用地	0.19	1. 本路段交通擁擠。 2. 自民國62年開始按十八公尺指定建築線至今，目前現有房屋退縮建築者遠多於未退縮者。 3. 道路西側三公公尺範圍土地地目為「道」。	
六	九	變十	南興街	住宅區 道路用地	0.02 0.02	道路用地 住宅區	0.02 0.02	1. 利用既成巷道減少拆除民房。 2. 不影響他人權益。	
七	十	變十一	南豐街	住宅區 工業區	0.07 0.03	道路用地	0.10	1. 南豐街原計畫寬度十二公尺，東接建國路寬度十五公尺。 2. 本區工廠林立，貨車出入頻繁，當地居民聯合陳情。	
八	十一	變十三	計畫區 東側， 北側	住宅區	0.60	電力事業用地	0.60	現為桃園及東埔變電所，該兩處變電所分別為民國48年、49年間興建。	附帶條件： 將來改建時變電所設施應採屋內式設計，且基地周圍應自境界線向內退縮五公尺以上始得建築，退縮部分應植栽喬木予以綠化。

表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註		
				原計畫面積	新計畫面積				
九	十二	變十四	計畫區東北側	農業區	0.03	電路鐵塔用地	0.03	台灣電力公司輸配電工程處興建頂湖~青溪 161 仟伏輸電線路鐵塔需要。	註： 大檜溪段 721、777-1 地號二筆土地。
十	十三	變十五	中山路、中正路交叉路口之景福宮	道路用地	0.21	宗教專用區	0.21	內政部核定三級古蹟。	
十一	十四	變十六、人22	文一	學校用地(文高)	1.98	公園用地	1.98	係屬公有地，可補本計畫區公園用地之不足。	
十二	十五	變十七	公一	公園用地	4.11	體育場用地	4.11	現況為桃園縣體育場。	
十三	十六	變十八	計畫區	工業區	—	乙種工業區	—		註： 除大樹林地區指定為甲種外，其餘指定為乙種。
十四	十七	變十九	計畫區	公共設施	—	多目標使用	—	凡符合都市計畫公共設施多目標使用者，皆可申請多目標使用，以減少公共設施不足之問題。	
十五	十八	變廿一	原文十一(鐵路、公園路、成功路範圍內)	學校用地(文高)	0.51	住宅區 道路用地	0.43 0.08	案經行政院 81 判字第 187 號，判決確定應予變更。	附帶條件： 應擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。
十六	十九	變廿四、逾 7、逾 14	機七	機關用地	0.44	公園兼兒童遊樂場用地	0.44	補公園及兒童遊樂場用地之不足。	註： 係以埔子段埔子小段地號 1768、1769 地籍線為邊界。
十七	二十	變廿八	計畫區西側	農業區	0.17	零星工業區	0.17	已有使用執照及工廠設立登應予以變更，以符合實際。	註： 中路段 1878-26 地號(玉山街 212 巷 1 號)華西工業公司。
十八	廿一	變三十、逾 10(1)	文七及其南側地區	學校用地 道路用地 住宅區	2.29 0.17 1.29	體育場用地	3.75	1. 依該鄰近地區服務之範圍將學校用地作適當之	

表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
				原計畫面積	新計畫面積			
						調整變更。 2. 補本計畫區體育場用地之不足。		
十九	廿二	綜一	計畫年期	民國 85 年	民國 94 年	配合北部區域計畫年期，將計畫目標年作適當調整。		
二十	廿三	綜二	計畫人口	138,250 人	200,000 人	本計畫區人口目前現有人口已超過計畫人，且為配合計畫年期之調整。		
廿一	廿四	綜三	計畫人口密度	每公頃/人 桃園：360 人 大樹林：415 人 八德大浦：450 人	每公頃 450 人	照審議結果修正之。		
廿二	廿五	綜五	變更都市計畫部分無修測地形圖		已修測	已辦理都市計畫重製作業。		
廿三	廿六	綜六	有無參考地質資料適當處理		俟環境地質資料庫建立後再行研議	本計畫區尚未完成環境地質資料庫之建立。		
廿四	廿七	綜七	分期分區發展計畫		免訂定	本計畫區發展率已超過 85% 以上，故擬免訂之。		
廿五	卅一	人 30	公十七北側	鐵路用地	0.46	住宅區	0.46	依鐵路局函示高速鐵路線已定案，縱貫鐵路不需擴充，予以變更以符實際及維護民眾權益。 附帶條件：應另行擬訂細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）。
廿六	卅二	逾 8	公十五用地內	公園用地	0.09	住宅區	0.09	已領有合法之建築使用執照。
廿七	卅三	逾 10(2)	文四西南側地區	住宅區 綠地	0.30 0.04	學校用地	0.34	有關桃園擴大都市計畫第一次通盤檢討，將文四學校用地部份變更為住宅區，土地所有權人未依 註：文四西南側之綠地一併變更為學校用地。

表六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
				原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積		
								附帶條件捐獻作學校用地，故管理機關縣政府建議恢復原學校用地。	
廿八	卅四	逾13	計畫區東北側，醫一用地	醫院用地	4.70	機關用地	4.70	原陸軍八〇四醫院已搬遷，醫療用途廢止，且為陸軍未來營區發展之需要。	
廿九	卅六	逾20	桃園車站	倉庫區 鐵路用地 道路用地	0.44 3.70 0.11	車站專用區	4.25	為因應車站改建及車站地區整體規劃之需要。	

- 註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。
 2. 表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。
 3. 表中「—」表面積過小，不予列計。
 4. 「新編號」係為內政部都委會審決准予同意變更之重新編號；「編號」係為省都委會審議時之編號；「原編號」係為規劃階段擬變更及人民或團體陳情案之編號。

表七 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分）

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
				原計畫	面積	新計畫	面積		
一	一	變一、 人28	工二、 工七、 工八	工業區 倉庫區(*)	9.59 0.56	住宅區	10.15	配合都市發展需要，並維護居住環境品質。	依內政部都市計畫委員會第四七次會議決議，更為住宅區部份，「暫予保留另依都市計畫變更審議範圍」辦理。 *：表經查明後本變更案內容分為倉庫區。
二	二	變二	工十一 ~ 工十四	工業區	10.53	住宅區 道路用地 綠地	9.53 0.98 0.02	配合都市發展需要，並維護居住環境品質。	依內政部都市計畫委員會第四七次會議決議，更為住宅區部份，「暫予保留另依都市計畫變更審議範圍」辦理。
三	三	變三、 人37	計畫區 南側	工業區	3.08	住宅區	3.08	配合都市發展需要，並維護居住環境品質。	依內政部都市計畫委員會第四七次會議決議，更為住宅區部份，「暫予保留另依都市計畫變更審議範圍」辦理。
四	五	變五、 人6、 人7、 人42	計畫區 西側	農業區 住宅區	16.06 —	住宅區 學校用地(文小) 學校用地(文中) 道路用地 道路用地 一、附帶條件： (1)應另行擬訂細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。 (2)以區段徵收方式開發。 二、註： 住宅區變更為道路用地係為道路截	11.09 1.40 2.39 1.18 —	1. 本計畫區住宅區發展率已達85%以上，為配合人口成長及實際需要變更。 2. 配合內政部都市計畫委員會92年11月11日第五次會議審「變更桃園市計畫(配合桃園市文中路交通改善計畫暨調整部分計畫範圍)案」決議第三點辦理。	依內政部92年11月6日台營字第0920089756號函說明二辦理，為因應目前都市計畫新訂定或變更，規定以區段徵收開發案件，應依內政部都市計畫委員會92年11月11日第五次會議決議「處理原則(二)」本部都會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，應檢附直轄市、縣(市)政府地政局認可之區段徵收可行性評估及實施進度與經費相關證明文件，納入計畫書規定，報由本部逕予

表七 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分）

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
				原計畫	面積	新計畫	面積		
						角使用。			核定；如無法檢附該府地政局認可之可行性評估相關證明文件者，則重新提請本部都委會審議，…」辦理。
五	六	變六、人25	計畫區西側、縱貫鐵路以北	農業區	5.28	住宅區 學校用地(文小) 道路用地 住宅區	2.51 1.86 0.91 0.24	本計畫區住宅區發展率已達85%以上，為配合人口成長及實際需要變更。	依內政部 92 年 11 月 6 日台營字第 0920089756 號函說明二辦理，為因應目前都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段徵收開發案件，應依內政部都市計畫委員會第五七〇次會議決議之處理原則（二）「本部都委會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，應檢附直轄市、縣（市）政府地政局認可之區段徵收可行性評估及實施進度與經費相關證明文件，納入計畫書規定，報由本部逕予核定；如無法檢附該府地政局認可之可行性評估相關證明文件者，則重新提請本部都委會審議，…」辦理。
六	三十	人4逾4	計畫區東北側、工十七附近	農業區	14.84	住宅區 附帶條件： (1)應另行擬訂細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）。 (2)以區段徵收方式開發。	14.84	配合都市發展需要，且其周邊均已建築使用。	依內政部 92 年 11 月 6 日台營字第 0920089756 號函說明二辦理，為因應目前都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段徵收開發案件，應依內政部都市計畫委員會第五七〇次會議決議之處理原則（二）「本部都委會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，應檢附直轄市、縣（市）政府地政局認可之區段徵收可行性評估及實施進度

表七 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分）

面積單位：公頃

新編號	編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
				原計畫	面積	新計畫	面積		
七	卅五	逾16	計畫區東北側，桃園高中旁	農業區	1.28	住宅區 附帶條件： (1)應另行擬訂細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 (2)以區段徵收方式開發。	1.28	本計畫區住宅區發展率已達85%以上，為配合人口成長及實際需要變更。	與經費相關證明文件，納入計畫書規定，報由本部逕予核定；如無法檢附該府地政局認可之可行性評估相關證明文件者，則重新提請本部都委會審議，…」辦理。 依內政部 92 年 11 月 6 日台營字第 0920089756 號函說明二辦理，為因應目前都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段徵收開發案件，應依內政部都市計畫委員會第五七〇次會議決議之處理原則（二）「本部都委會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，應檢附直轄市、縣（市）政府地政局認可之區段徵收可行性評估及實施進度與經費相關證明文件，納入計畫書規定，報由本部逕予核定；如無法檢附該府地政局認可之可行性評估相關證明文件者，則重新提請本部都委會審議，…」辦理。

註：「新編號」係為內政部都委會審決准予同意變更之重新編號；「編號」係為省都委會審議時之編號；「原編號」係為規劃階段擬變更及人民或團體陳情案之編號。

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本次通盤檢討範圍包含桃園都市計畫、桃園（大樹林地區）都市計畫範圍之全部及八德（大湳地區）都市計畫範圍中屬桃園市行政轄區之部分，計畫範圍北至慈文路，南至八德市及鶯歌鎮界，東以虎頭山及龜山鄉為界，西至桃園大圳第一支線，計畫面積 1122.61 公頃。

貳、計畫年期

本計畫將配合北部區域計畫年期，以民國 94 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 200,000 人，居住密度每公頃約 450 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

原計畫面積 342.32 公頃，為配合未來人口成長需求及桃園市中心示範都市未來之發展建設，變更部份農業區及鐵路用地為住宅區。此外，配合現況將桃園、東埔變電所使用及道路等其他公共設施用地之需要，將部份住宅區變更為學校用地、電力事業用地及道路用地，故本次檢討計增加住宅區面積 4.08 公頃，合計面積為 346.40 公頃。

二、商業區

原計畫面積 67.56 公頃，本次檢討暫不予增加商業區面積，故檢討後面積仍維持 67.56 公頃。

三、工商綜合專用區

原計畫面積 3.91 公頃，本次檢討為配合周邊土地開發及工商綜合專用區對外交通之需，配合變更部分工商綜合專用區為道路用地，檢討後計畫面積為 3.42 公頃。

四、工業區

原計畫面積 141.23 公頃，為配合整體規劃之需要，變更部分工業區為學校用地、道路用地及綠地。並考量工業區區位、使用性質及污染程度，將酌予調整工業區之分類，故除指定大樹林地區原有之工業區為甲種工業區，面積 74.41 公頃及一處農業區變更為零

星工業區，面積為 0.17 公頃外，其餘均指定為乙種工業區，面積為 66.78 公頃，檢討後工業區面積合計為 140.36 公頃。

五、倉庫區

原計畫面積 1.64 公頃，除為配合台鐵桃園車站未來發展需要，變更部分倉庫區為車站專用區，檢討後倉庫區面積為 1.20 公頃。

六、文教區

原計畫為配合桃園縣政府興建孔廟需要，已有劃設文教區一處，面積為 1.33 公頃。

七、宗教專用區

本次檢討將列為三級古蹟之景福宮現址劃設為宗教專用區，面積 0.21 公頃。

八、車站專用區

配合台鐵桃園車站未來整體發展需要，將部分鐵路用地、道路用地及倉庫區檢討變更為車站專用區，面積為 4.25 公頃。

九、農業區

原計畫農業區面積 159.68 公頃，為配合未來人口成長需求及鄰近都市之發展，變更部分農業區為住宅區、零星工業區、學校、公園及道路用地。另配合南崁溪整治計畫及台電公司興建頂湖—青溪輸電線路之需求，變更部分農業區為電路鐵塔用地等。本次檢討計減少 7.55 公頃，檢討後農業區面積為 152.13 公頃。

十、河川區

原計畫河川區面積 31.09 公頃，為配合南崁溪整治計畫及鄰近土地使用實際需要酌予變更。本次檢討計減少 1.53 公頃，故檢討後河川區面積為 29.56 公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

原計畫機關用地十五處，面積 26.18 公頃，本次將原醫(一)用地配合軍事需要，變更為機關用地，計增加 4.79 公頃，故檢討後面積 30.97 公頃。

二、學校用地

(一)國小

原計畫國小用地十一處，面積 26.41 公頃，本次檢討為配合未來人口成長之需，增設國小用地一處，但原文七因鄰近其

他文小用地服務範圍，本次檢討將變更文七用地為體育場用地以補其不足，而減少國小用地一處，合計增加國小用地面積 0.20 公頃，故檢討後面積為 26.61 公頃。

(二)國中

原計畫國中用地七處，面積 22.81 公頃，本次檢討為配合民生路之拓寬，變更部分國中用地為道路用地，故檢討後面積為 22.64 公頃。

(三)高中

原計畫高中用地四處，面積 37.41 公頃，本次檢討配合桃園高中女生部之遷校，將原文高一變更為公園用地，部分原文高十一用地變更為住宅區及道路用地，合計減少高中用地 2.49 公頃，故檢討後面積為 34.92 公頃。

三、公園用地

原計畫公園用地廿三處，面積 67.71 公頃，本次檢討配合實際發展將原公一縣立體育場變更為體育場用地，並配合桃園高中女生部之遷校，將原文高一變更為公園用地。另外配合道路之增設及修正，變更部分公園用地為道路用地。餘則維持原計畫，合計公園用地減少 2.17 公頃，故檢討後面積為 65.54 公頃。

四、公園兼兒童遊樂場用地

本次將配合原機七用地之檢討，變更部分機關用地為公園兼兒童遊樂場用地一處，面積 0.44 公頃。

五、兒童遊樂場用地

原計畫兒童遊樂場用地四處，本次檢討仍維持原計畫，面積合計 2.09 公頃。

六、綠地、生態綠地

原計畫綠地面積 2.40 公頃，生態綠地 1.70 公頃，本次配合文四用地之檢討變更，減少綠地 0.04 公頃；另部分工業區配合變更為綠地，故檢討後綠地為 2.38 公頃，生態綠地仍為 1.70 公頃，合計面積為 4.08 公頃。

七、廣場用地

原計畫廣場用地二處，面積 0.56 公頃，本次檢討仍維持原計畫。

八、體育場用地

本次檢討將公一變更為體育場用地，另配合原文七用地之檢討修正劃設為體育場用地一處，合計增加體育場用地二處，面積 7.86 公頃。

九、醫院用地

原醫院用地二處，計畫面積 5.74 公頃，惟醫(一)原為陸軍八〇四醫院已搬遷，醫療用途廢止，為配合陸軍未來營區發展之需要而變更為機關用地，故減少 4.70 公頃，計檢討後面積 1.04 公頃。

十、醫療衛生機構用地

原醫療衛生機構用地一處，計畫面積 6.46 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故本次檢討後仍維持原計畫。

十一、營區用地

計畫區內營區用地一處，面積 1.50 公頃，現已依計畫闢建，且尚敷需要，故本次檢討後仍維持原計畫。

十二、社教用地

原計畫面積 0.32 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故本次檢討後仍維持原計畫。

十三、市場用地

原計畫零售市場用地九處，面積 3.75 公頃，計畫面積尚敷需要，故本次檢討後仍維持原計畫。

十四、停車場用地

原計畫停車場用地三處，面積 0.75 公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十五、加油站用地

原計畫加油站用地三處，面積 0.54 公頃，因現已依計畫闢建，且尚敷需要，故本次檢討後仍維持原計畫。

十六、電力事業用地

本次檢討為配合桃園及東埔變電所之現況使用，將變更部分住宅區為電力事業用地二處，以符實際，合計面積為 0.60 公頃。

十七、變電所用地

原計畫變電所用地一處，面積 0.18 公頃，本次檢討仍維持原計畫。

十八、電路鐵塔用地

本次檢討配合台電公司興建頂湖—青溪輸電線路需要，增設電路鐵塔用地二處，面積 0.03 公頃，檢討後面積為 0.03 公頃。

十九、貯氣槽用地

原計畫貯氣槽用地一處，面積 0.76 公頃，檢討後仍維持原計畫。

二十、截流站用地

原計畫為配合桃園市污水下水道系統工程實施計畫，於南崁溪、東門溪會流處，已劃設截流站用地一處，面積 0.68 公頃，檢討後仍維持原計畫。

上述各項公共設施用地凡符合都市計畫公共設施多目標使用辦法規定，皆可申請作多目標使用。

陸、交通系統計畫

一、道路

原計畫道路面積 153.58 公頃，除依原有計畫道路寬度外，其配合本次檢討變更事項如左：

- (一)配合住宅區之劃設，規劃二十、十八、十五、十二公尺道路。
- (二)配合大樹林地區、大湳地區都市計畫，變更新建街寬度為二十、十二、十公尺，並增設部分道路。
- (三)民生路（民光路至慈文路段）西向單邊拓寬為十八公尺。
- (四)南興街部分路段利用既成巷道改線。
- (五)南豐街拓寬為十五公尺。

本次檢討合計增加道路用地面積 2.13 公頃，檢討後面積為 155.71 公頃。

二、鐵路

原計畫面積 9.85 公頃，為配合台鐵桃園車站未來整體發展需要，將部分鐵路用地變更為車站專用區，減少 4.16 公頃，故檢討後面積為 5.69 公頃。

三、高速公路

原計畫面積 2.32 公頃，本次檢討仍維持原計畫。

表八 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

表九 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

表十 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

表十一 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

圖六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表八 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

面積：公頃

新 編 號	一	二	三	四	五	六	七	八
編 號	二	三	四-(二)	七	八	九	十	十一
原編號	變三	變三、 人 37	變四、逾 5、逾 11	變八、 人 36	變九	變十	變十一	變十三
項目								
住 宅 區		+4.76	+0.75	-0.02	-0.13	0	-0.07	-0.60
商 業 區								
工商綜合專用區		-0.49						
工 業 區	甲種工業區							
	乙種工業區	-1.00	-0.01			-0.03		
	零星工業區							
倉 庫 區								
文 教 區								
宗 教 專 用 區								
車 站 專 用 區								
農 業 區		-7.13		-0.22				
河 川 區			-1.53					
機 關			+0.53					
學 校	文 小		+2.15					
	文 中		-0.11		-0.06			
	文 高							
公 園 用 地			+0.25	-0.20				
公園兼兒童遊樂場 用 地								
兒 童 遊 樂 場 用 地								
綠地、生態綠地	+0.02	--						
廣 場 用 地								
體 育 場 用 地								
醫 院 用 地								
醫療衛生機構用地								
營 區								
社 教 用 地								
市 場 用 地								
停 車 場 用 地								
加 油 站 用 地								
電 力 事 業 用 地								+0.60
變 電 所 用 地								
電 路 鐵 塔 用 地								
貯 氣 槽 用 地								
截 流 站 用 地								
道 路 用 地	0.98	+0.83		+0.44	+0.19	0	+0.10	
鐵 路 用 地								
高 速 公 路 用 地								
小 計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖地地分割面積為準。

2. 面積單位：公頃，「--」表示面積過小，不予計列。

表八 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

面積：公頃

新 編 號	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六
編 號	十二	十三	十四	十五	十六	十八	十八	十九
原編號	變十四	變十五	變十六、 人22	變十七	變十八	變十九	變廿一	變廿四、 逾7、逾14
項目								
住 宅 區							+0.43	-1.29
商 業 區								
工商綜合專用區								
工 業 區	甲種工業區							
	乙種工業區							
	零星工業區							
倉 庫 區								
文 教 區								
宗 教 專 用 區		+0.21						
車 站 專 用 區								
農 業 區	-0.03							
河 川 區								
機 關								-0.44
學 校	文 小							
	文 中							
	文 高			-1.98			-0.51	
公 園 用 地			+1.98	-4.11				
公園兼兒童遊樂場 用 地								
兒 童 遊 樂 場 用 地								+0.44
綠地、生態綠地								
廣 場 用 地								
體 育 場 用 地				+4.11				
醫 院 用 地								
醫療衛生機構用地								
營 區								
社 教 用 地								
市 場 用 地								
停 車 場 用 地								
加 油 站 用 地								
電 力 事 業 用 地								
變 電 所 用 地								
電 路 鐵 塔 用 地	+0.03							
貯 氣 槽 用 地								
截 流 站 用 地								
道 路 用 地		-0.21					+0.08	
鐵 路 用 地								
高 速 公 路 用 地								
小 計	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00

工業區除大樹林地區指定為甲種外，其餘指定為乙種。

公共設施多目標使用。

註：表內面積應以核定計畫圖地地分割面積為準。

表八 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

面積：公頃

新編號	十七	十八	十九	二十	廿一	廿二	廿三	廿四	
編號	二十	廿一	廿二	廿三	廿四	廿五	廿六	廿七	
原編號	變廿八	變三十、 逾10(1)	綜一	綜二	綜三	綜五	綜六	綜七	
項目									
住宅區		-1.29	計畫年期調整至民國九十四年。	計畫人口調整為二十萬人。	計畫人口密度調整為每公頃450人。	已修測地形圖，並辦理都市計畫重製作業。	俟環境地質資料庫建立後，再行研議處理。	計畫區發展率已超過百分之八十五，免訂定期分區發展計畫。	
商業區									
工商綜合專用區									
工業區	甲種工業區								
	乙種工業區								
	零星工業區	+0.17							
倉庫區									
文教區									
宗教專用區									
車站專用區									
農業區	-0.17								
河川區									
機關									
學校	文小	-2.29							
	文中								
	文高								
公園用地									
公園兼兒童遊樂場用地									
兒童遊樂場用地									
綠地、生態綠地									
廣場用地									
體育場用地		+3.75							
醫院用地									
醫療衛生機構用地									
營區									
社教用地									
市場用地									
停車場用地									
加油站用地									
電力事業用地									
變電所用地									
電路鐵塔用地									
貯氣槽用地									
截流站用地									
道路用地		-0.17							
鐵路用地									
高速公路用地									
小計	0.00	0.00							

註：表內面積應以核定計畫圖地地分割面積為準。

表八 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

面積：公頃

新編號		廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	合	計	備	註
編號		卅一	卅二	卅三	卅四	卅六				
原 編 號		人 30	逾 8	逾 10(2)	逾 13	逾 20				
項目										
住 宅 區		+0.46	+0.09	-0.30				+4.08		
商 業 區										
工商綜合專用區								-0.49		
工 業 區	甲種工業區									
	乙種工業區							-1.04		
	零星工業區							+0.17		
倉 庫 區						-0.44		-0.44		
文 教 區										
宗 教 專 用 區						+4.25		+0.21		
車 站 專 用 區								+4.25		
農 業 區								-7.55		
河 川 區								-1.53		
機 關					+4.70			+4.79		
學 校	文 小			+0.34				+0.20		
	文 中							-0.17		
	文 高							-2.49		
公 園 用 地		-0.09						-2.17		
公園兼兒童遊樂場 用 地								+0.44		
兒 童 遊 樂 場 用 地										
綠地、生態綠地				-0.04				-0.02		
廣 場 用 地										
體 育 場 用 地								+7.86		
醫 院 用 地					-4.70			-4.70		
醫療衛生機構用地										
營 區										
社 教 用 地										
市 場 用 地										
停 車 場 用 地										
加 油 站 用 地										
電 力 事 業 用 地								+0.60		
變 電 所 用 地										
電 路 鐵 塔 用 地								+0.03		
貯 氣 槽 用 地										
截 流 站 用 地										
道 路 用 地							-0.11	+2.13		
鐵 路 用 地	-0.46						-3.70	-4.16		
高 速 公 路 用 地										
小 計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		

註：表內面積應以核定計畫圖地地分割面積為準。

表九 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用計畫面積對照表

項	目	檢 討 前 計 畫 面 積 (公頃)	增減面積(公頃)		檢 討 後			備 註	
			增加	減少	計 畫 面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	342.32	4.08		346.40	36.82	30.86		
	商 業 區	67.56			67.56	7.18	6.02		
	工商綜合專用區	3.91		0.49	3.42	0.36	0.30		
	工 業 區	甲種工業區	74.41			74.41	7.91	6.62	
		乙種工業區	66.82		1.04	65.78	6.99	5.86	
		零星工業區	0.00	0.17		0.17	0.02	0.02	
	倉 庫 區	1.64		0.44	1.20	0.13	0.11		
	文 教 區	1.33			1.33	0.14	0.12		
	宗 教 專 用 區	0.00	0.21		0.21	0.02	0.02		
	車 站 專 用 區	0.00	4.25		4.25	0.45	0.38		
	農 業 區	159.68		7.55	152.13	—	13.55		
	河 川 區	31.09		1.53	29.56	—	2.63		
	小 計	748.76	8.71	11.05	746.42	60.02	66.49		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	26.18	4.79		30.97	3.29	2.76		
	學 校	文 小	26.41	0.20		26.61	2.83	2.02	
		文 中	22.81		0.17	22.64	2.41	2.37	
		文 高	37.41		2.49	34.92	3.71	3.11	
	公 園 用 地	67.71		2.17	65.54	6.97	5.84	含虎頭山公園	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.00	0.44		0.44	0.05	0.04		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.09			2.09	0.22	0.19		
	綠地、生態綠地	4.10		0.02	4.08	0.43	0.36	生態綠地 1.70公頃	
	廣 場 用 地	0.56			0.56	0.06	0.05		
	體 育 場 用 地	0.00	7.86		7.86	0.84	0.70		
醫 院 用 地	5.74		4.70	1.04	0.11	0.09			
醫 療 衛 生 機 構 用 地	6.46			6.46	0.69	0.58			

表九 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用計畫面積對照表

項	目	檢 討 前 計 畫 面 積 (公頃)	增減面積(公頃)		檢 討 後			備 註
			增加	減少	計 畫 面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
公 共 設 施 用 地	營 區 用 地	1.50			1.50	0.16	0.13	
	社 教 用 地	0.32			0.32	0.03	0.03	
	市 場 用 地	3.90			3.90	0.41	0.35	
	停 車 場 用 地	0.75			0.75	0.08	0.07	
	加 油 站 用 地	0.54			0.54	0.06	0.05	
	電 力 事 業 用 地	0.00	0.60		0.60	0.06	0.05	
	變 電 所 用 地	0.18			0.18	0.02	0.02	
	電 路 鐵 塔 用 地	0.00	0.03		0.03	0.00	0.00	
	貯 氣 槽 用 地	0.76			0.76	0.08	0.07	
	截 流 站 用 地	0.68			0.68	0.07	0.06	
	道 路 用 地	153.58	2.13		155.71	16.55	13.87	
	鐵 路 用 地	9.85		4.16	5.69	0.60	0.51	
	高 速 公 路 用 地	2.32			2.32	0.25	0.21	
	小 計	373.85	16.05	13.71	376.19	39.98	33.51	
合 計 (1)	931.84	61.07	14.53	940.92	100.00	83.82	都市發展 用地	
合 計 (2)	1122.61	—	—	1122.61	—	100.00	計畫總面 積	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不含農業區、河川區。

表十 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位 置	備 註
機 關 用 地	機(一)	5.52	中興里	桃園縣政府
	機(二)	0.45	成功里	桃園縣稅捐處
	機(三)	0.80	中正里	團管區司令部
	機(四)	1.49	中正里	桃園地方法院
	機(五)	1.97	中正里	土地改革訓練所
	機(六)	1.70	成功里	桃園縣議會
	機(七)	0.19	東埔里	
	機(八)	0.15	忠義里	遊民收容所
	機(九)	3.34	忠義里	輔導會職訓中心
	機(十)	1.84	豐林里	台北師管區司令部
	機(十一)	2.90	忠義里	輔導會職訓中心
	機(十二)	1.78	豐林里	公路局桃園監理站
	機(十三)	0.57	大樹林	社區機關用地
	機(十四)	0.45	大樹林	中油公司服務站
	機(十五)	5.23	忠義里	原醫(一)，軍事使用
	機(十六)	2.60	忠義里	北區國稅局及縣選委會
	合 計	30.97		
國 民 小 學 用 地	文小(一)	2.25	南崁溪西側，春日路西側	
	文小(二)	1.99	文化里	桃園國小
	文小(三)	2.52	東門里	東門國小
	文小(四)	2.83	永安里	成功國小
	文小(五)	3.82	雲林里	建國國小
	文小(六)	1.73	南門里	南門國小，原文小(十六)
	文小(八)	2.00	東埔里	北門國小
	文小(九)	2.99	西門里、中興里	西門國小
	文小(十)	1.85	青溪里	原文小(十三)
	文小(十一)	1.40	計畫區西側	新設
	文小(十二)	1.86	計畫區西側，縱貫公路以北	新設
	文小(十三)	2.15	計畫區南側	新設
	文小(十四)	2.48	大樹林	

表十 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位	置備	註
	合計	29.87			
國民中學用地	文中(一)	2.81	西門里	桃園國中，原文中六	
	文中(二)	1.89	東埔里	文昌國中，原文中十二	
	文中(三)	3.37	成功里	青溪國中，原文中十四	
	文中(四)	2.25	玉山里	振聲中學，原文中十五	
	文中(五)	5.39	福林里	建國國中，原文中十八	
	文中(七)	3.49	南崁溪西側、三民路北側		
	文中(九)	3.44	大樹林		
	合計	22.64	東埔里		
高中用地	文高(一)	17.50	成功里、萬壽里	桃園農工，原文高十	
	文高(二)	7.92	忠義里	桃園高中，原文高十一	
	文高(三)	9.50	豐林里	陽明高中，原文高十七	
	合計	34.92			
公園用地	公(一)	4.09	青溪里	原公廿一	
	公(二)	5.04	南門里、玉山里	玉山公園，原公十九	
	公(三)	1.40	文昌里	文昌公園	
	公(四)	1.26	青溪里		
	公(五)	0.96	西門里	民旅公園	
	公(六)	3.37	朝陽里	朝陽森林公園	
	公(七)	7.88	福林里	陽明公園	
	公(八)	1.27	福林里		
	公(九)	2.16	福林里		
	公(十)	23.90	忠義里	虎頭山公園	
	公(十一)	2.48	建國里	建國公園	
	公(十二)	0.54	福林里	福豐公園	
	公(十三)	1.40	福林里	原公二十	
	公(十四)	1.08	成功里		
	公(十五)	1.69	永安里	永康公園	
	公(十六)	0.42	東埔里	東埔公園	
	公(十七)	0.32	建國里	桃鶯公園	
	公(十八)	2.47	雲林里	延平公園	

表十 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位 置	備 註
	公(十九)	0.20	大樹林	大林公園
	公(二十)	0.20	大樹林	
	公(廿一)	0.08	忠義里	機九(職訓中心)南側
	公(廿二)	0.64	東門溪側	
	公(廿三)	0.71	南崁溪西側	
	公(廿四)	1.98	南門里	原文高一
	合 計	65.54		
公園兼兒童遊樂場用地		0.44	東埔里	新設
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.22	福林里	
	兒(二)	0.33	原大秦紡織廠	福安公園
	兒(三)	1.42	南崁溪新檜溪橋下	
	兒(四)	0.12	建國里	
	合 計	2.09		
綠地、生態綠地		4.08		
廣場用地	廣(一)	0.47	建國里	
	廣(二)	0.09	建國里	
	合 計	0.56		
體育場用地	體(一)	4.11	成功里、萬壽里	原公一
	體(二)	3.75	永安里	新設，原文小七
	合 計	7.86		
醫院用地		1.04	福林里	聖保祿醫院
醫療衛生機構用地		6.46	忠義里	
營區用地		1.50	忠義里	
社教用地		0.32	東門里	
市場用地	市(一)	0.25	成功里	
	市(二)	0.38	東山里	東門市場
	市(三)	0.26	南華里	南門市場
	市(四)	0.53	永和里	永和市場
	市(六)	0.31	永安里	永安市場
	市(七)	0.30	永安里	永安市場

表十 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位 置	備 註
市場 用地	市(八)	0.30	雲林里	建國市場
	市(十)	1.46	東門里	
	市(十一)	0.15	大樹林	
	合計	3.90		
停車場 用地	停(一)	0.32	東門里，社教用南、北側	
	停(二)	0.33	建國里	
	停(三)	0.10	大樹林	
	合計	0.75		
加油站 用地	油(一)	0.23	機一南側	
	油(二)	0.16	機十二東側	
	油(三)	0.15	大樹林	
	合計	0.54		
電力 事業 用地	電(一)	0.23	長德里	新設，東埔變電所
	電(二)	0.37	建國里	新設，桃園變電所
	合計	0.60		
變電所 用地		0.18	青溪里	
電路鐵 塔用地		0.03	計畫區北側	新設
貯氣槽 用地		0.76	大樹林	
截流站 用地		0.68	南崁溪、東門溪交流處	
道 路 用 地		155.71		
鐵 路 用 地		5.69		
高速公 路用 地		2.32		

表十一 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

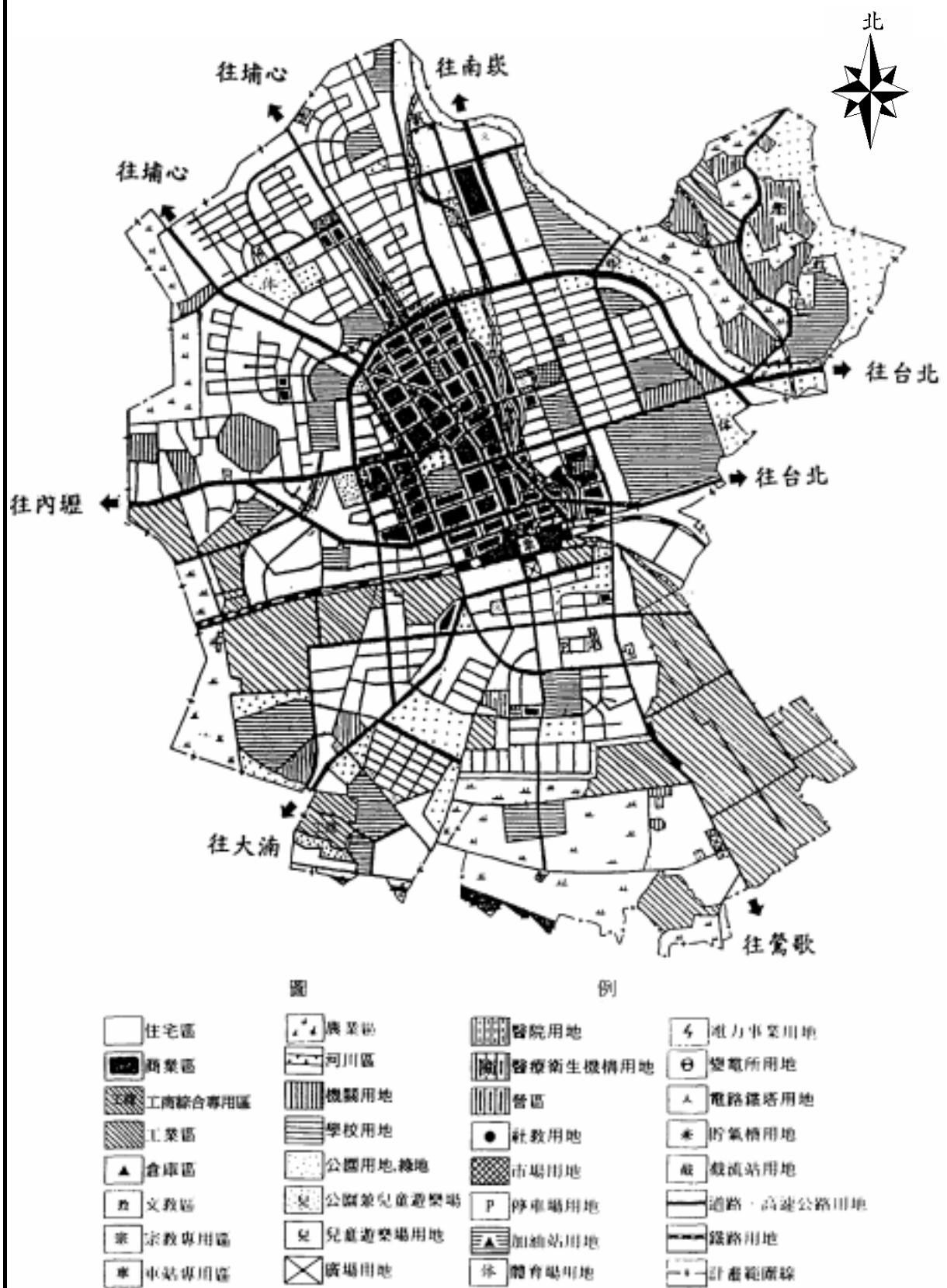
編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I (1)	計畫區界—後興路	30	600	中山路
I (1)	中山路—龜山鄉界	20	2300	復興路
I (2)	I(1)—公(1)	30	480	中山路
I (2)	公(2)—公(1)	15	1600	中山路
I (4)	I(1)—II(8)	15	420	萬壽路
I (5)	I(13)—桃鶯路	15	675	大林路
I (6)	I(15)—計畫區界	15	1130	建國路
I (8)	公(1)—計畫區界	15, 12	3300	春日路、桃鶯路
I (9)	丙(14)—I(4)	18, 15	2500	民生路
I (10)	計畫區界—火車站前	15	2120	中正路
I (11)	鐵路—桃鶯路	15	930	延平路、復國路
I (12)	公(1)—鐵路	15	1050	民族路
I (12)	計畫區界—公(1)	20	1270	永安路
I (13)	鐵路—計畫區界	20	1800	介壽路
I (14)	I(2)—I(1)	16	410	南華街
I (15)	I(2)—I(13)	20	1100	三民路
公 (1)	I(15)至龜山鄉界	30	2700	三民路環線
公 (2)	桃園國小—計畫區界	20	2890	
公 (3)	公(1)—I(2)	20	460	自強路
甲 (1)	I(2)—I(12)	12	670	中山北路
甲 (11)	甲(1)—縣政府環線	12	950	
甲 (13)	守法路—甲(14)	12	500	
甲 (14)	甲(11)—甲(13)	12	650	廈門街
甲 (16)	I (1) — 甲(17)	20	280	
甲 (17)	計畫區界—甲(18)	15, 9	640	
乙 (2)	I(10)—乙(6)	12	880	
乙 (5)	I(12)—I(10)	15	670	力行路
乙 (9)	I(12)—I(10)	12	750	慈文路

表十一 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
丙(5)	I(15)—I(9)，文八南側	12	420	信光街
丙(8)	丙(16)—計畫區界	20	220	
丙(9)	丙(16)—(9)	18	330	
丙(14)	I(9)—I(10)	12	700	慈文路
丙(15)	丙(17)—公(1)	15	780	
丙(16)	計畫區界—公(1)	30	810	春日路
丙(17)	丙(18)—丙(15)，沿大檜溪、小檜溪	15	600	
丙(18)	丙(17)—丙(20)	15	370	
丙(19)	丙(17)—丙(20)	15	370	
丙(20)	丙(9)—公(6)	15	560	
丙(21)	丙(9)—丙(15)	15	860	
戊(7)	I(11)—戊(14)	15	660	延平路
戊(10)	I(15)—I(13)	15, 12	1030	
戊(13)	I(13)—大樹林三	12	630	
戊(14)	I(13)—桃鶯路	20	1800	長沙街
戊(15)	介壽街—文中五，文小六	20	420	新設
二	戊(14)—三	20	370	
三	I(8)—戊(13)	12	1550	
四	I(8)—計畫區界	12	440	大仁路
五	龜山工業區內，I(6)—七	18	1320	建國東路，東邦路
六	龜山工業區內，I(8)—五	15.5	200	大誠路
七	龜山工業區內，五—I(8)	15.5	470	大智路
八	龜山工業區內，五—I(8)	15.5	620	興華路
九	龜山工業區內，五—六	12	400	興隆路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖六 變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖



附錄 變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討) 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 230%。
住一其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。係為原工五地區未參與市地重劃之第一種住宅區（計畫圖標示為住一）。
住宅區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。
- 三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。
商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。
- 四、甲種工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，乙種工業區及零星工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 五、倉庫區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 六、營區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 七、本計畫區內劃設社教用地、機關、體育場、醫院、學校、市場、公園、兒童遊樂場、加油站及變電所等公共設施，各項公共設施用地內最大建蔽率及容積率規定如下：
 - (一)社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
 - (二)機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
 - (三)體育場用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
 - (四)醫院用地，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
 - (五)學校用地建蔽率不得大於 50%，其中國小、國中容積率不得大於 150%，高中、高職容積率不得大於 200%。
 - (六)公園用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。
 - (七)兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，最大容積率不得大於 30%。
 - (八)停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 480%。
 - (九)市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
 - (十)變電所用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
 - (十一)加油站用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

- (十二)貯氣槽用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 八、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。
- 九、凡基地設置開放空間及提供公共設施供公眾使用者，得提供下列獎勵措施：
- (一)有關設置公共開放空間獎勵部分，依建築技術規則規定辦理。
- (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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 30% 為限。
- 1、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 100 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。
- 2、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。
- 十、計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三·五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。
- 十一、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十二、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

變更桃園市都市計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：桃園市公所
規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局
編訂時間：中華民國八十年九月
修訂時間：中華民國九十年七月
 中華民國九十一年七月
 中華民國九十三年二月
 中華民國九十三年六月