

副本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔號：

保存年限：



# 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：張家嘉

電話：03-3322101#5226

電子信箱：10048042@mail.tycg.gov.tw

桃園市經國路9號15樓之2

受文者：桃園市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年3月4日

發文字號：府都計字第11000331351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明二

主旨：檢送公告重新公開展覽「變更大溪都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」計畫書、圖各1份及公告1份，請貴公所轉請有關里辦公室張貼公告周知。

說明：

- 一、本案重新公開展覽自民國110年3月8日起公告30日，並訂於110年3月24日下午2時整假大溪區公所2樓禮堂舉辦說明會，請惠予準備會場。
- 二、檢附印製公開展覽日期地點及說明會時間地點之宣傳單100份，請貴公所統籌發放，並責請里幹事分發至轄區內民眾知照，說明會傳單如有不足，請自行增印。

正本：桃園市大溪區公所

副本：大溪區籍議員、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府教育局、桃園市政府工務局(以上均含傳單1份)、桃園市政府秘書處(含公告2份，請協助刊登公報)、桃園市政府地政局(含計畫書圖各1份)、桃園市政府都市發展局都市行政科(含計畫書圖及公告各2份)、桃園市政府都市發展局都市計畫科(含計畫書圖及公告各4份)

# 市長鄭文燦

李淑芬 3/9

秘書長林宗良

副秘書長柯淑惠

3/8 傳真轉知會員

秘書陳宇莉

親愛的市民：

本市都市計畫「變更大溪都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」自民國 110 年 3 月 8 日起在本府都市發展局及大溪區公所重新公開展覽 30 天，本案計畫書及圖分別陳列在本府都市發展局及大溪區公所供民眾閱覽，亦可至本府都市發展局網站下載(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)公展公告，敬請就近閱覽。

又為使民眾進一步瞭解該項計畫之內容，並訂於民國 110 年 3 月 24 日 (星期三)下午 2 時整於大溪區公所 2 樓禮堂舉辦重新公開展覽說明會，**為因應新型冠狀病毒疫情，說明會管制 100 人入場，額滿即不再開放入場，建議儘量利用網路至本府都市發展局網站下載相關資訊，並利用電話洽詢相關疑義。**參加說明會者，請配合現場防疫措施如下：

1. 額溫 $\geq 37.5^{\circ}\text{C}$ 者、14 天內有出國史者，禁止入場。
2. 現場座位採前後左右各距離 1.5 公尺安排。
3. 為利造冊列管追蹤，入場民眾需出示登載姓名及地址之身分證明文件，並請填寫姓名、身分證字號、聯絡電話等個人資料。此資料為出席對象紀錄用，將不做為其他用途。
4. 入場前須配合量測額溫及現場酒精進行手部清潔，並全程配戴口罩。
5. 配合其他行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。

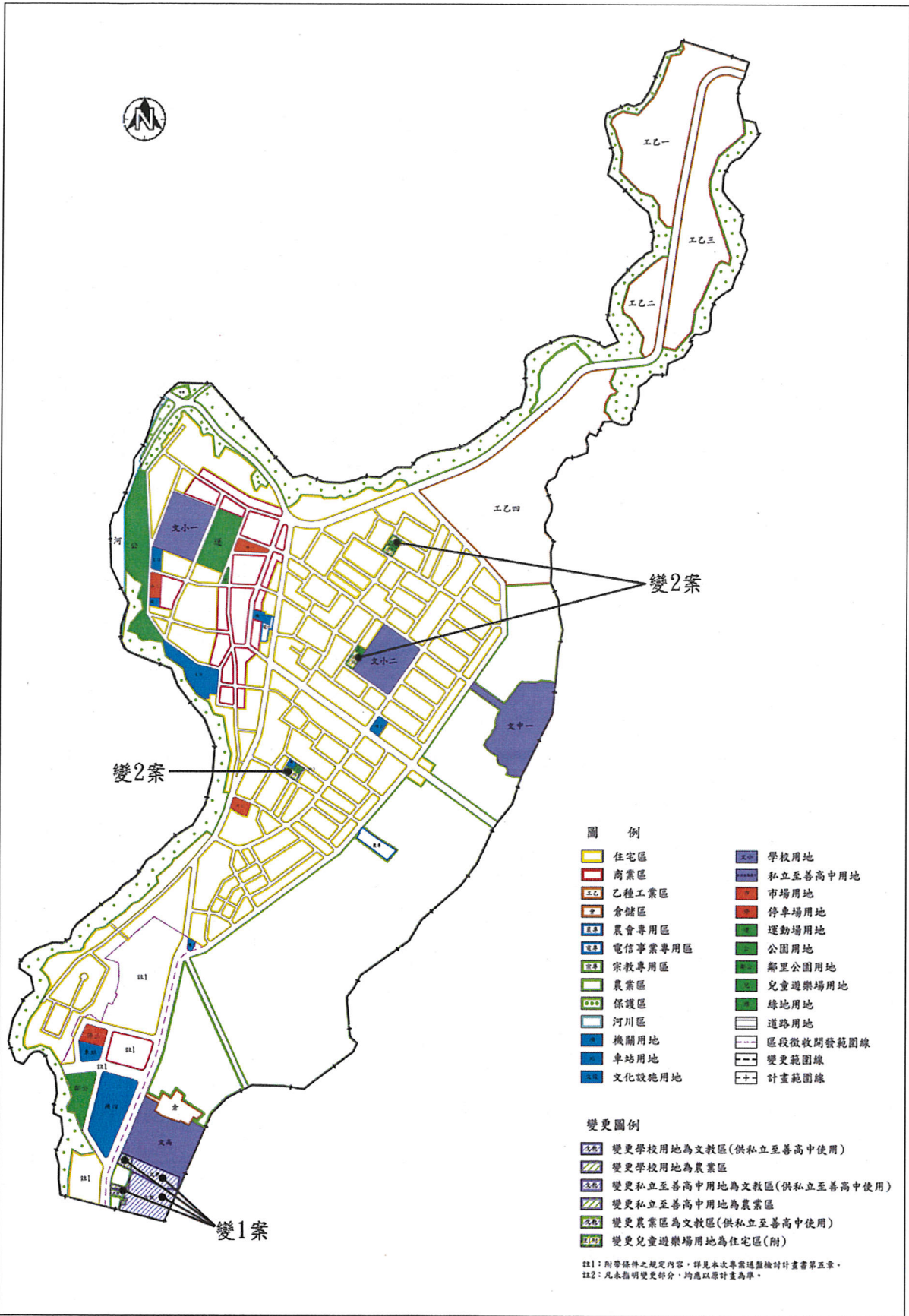
各公民或團體對計畫案如有任何意見，請利用說明會場所提供之意見表，於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱及地址，向本府都市發展局及大溪區公所提出(陳情意見表於本府都市發展局都市計畫科索取，或至本府都市發展局網站下載)。如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科。(03-3322101#5226 張小姐)

民國 110 年 3 月

桃園市政府印製



本計畫公展草案內容及陳情意見表下載，請掃描左方 QRcode 或至桃園市政府都市發展局網站，網址：<https://urdb.tycg.gov.tw/>。



「變更大溪都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更示意圖

「變更大溪都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫區南側之文高用地(圖幅 21、22)	學校用地(文高)(0.72)	文教區(供私立至善高中使用)(0.60)	1. 本案原係為「大溪都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」變重 1 案，惟涉及公共設施保留地課題，案經 106 年 4 月 11 日內政部都市計畫委員會第 897 次會議決議，納入公共設施保留地專案通盤檢討辦理。 2. 經本府都市發展局與教育局、至善高中及大溪高中研商，建議依私立至善高中使用現況及權屬變更為文教區(供私立至善高中使用);而二側非屬私立至善高中之私有土地，經至善高中 105 年 10 月 27 日 105 善總字第 1050000292 號函表示無購買需求。 3. 本案檢討考量東側土地，因土地畸零狹小且周邊皆已開發建築，土地無法有效利用，故予以維持維文高用地，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得;其餘則變更為毗鄰之農業區。	文教區(供私立至善高中使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。(檢討處理樣態 11、12)
				農業區(0.12)		
		計畫區南側之私立至善高中用地及部分農業區(圖幅 21、22)	私立至善高中用地(1.39)	文教區(供私立至善高中使用)(1.39)	現為私立至善高中使用，為統一分區名稱，本次檢討予以變更為文教區(供私立至善高中使用)。	文教區(供私立至善高中使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。(檢討處理樣態 11、12)
			私立至善高中用地(0.08)	農業區(0.08)	經查私立至善高中之校地係於民國 68 至 70 年間購買取得，並於民國 84 年取得建築使用執照，惟現行土地使用分區與實際使用現況不一致，故本次檢討依土地權屬與建築使用範圍，予以調整土地使用分區，以符實際。	
		農業區(0.08)	文教區(供私立至善高中使用)(0.08)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
2	2	計畫區中央 之市三、兒 一、兒二、 兒三等用地 (圖幅9、14)	兒童遊樂場 用地(兒一) (0.16)	住宅區(附) (0.14) 兒童遊樂場用 地(兒一)(附) (0.02)	1. 經查本府 67~69 年間辦理第 4 期大溪田心子市地重劃(面積約 57 公頃, 重劃總負擔比例約 26%); 惟早期重劃兒童遊樂場用地非屬共同負擔之公設項目, 以致土地所有權人仍按原位置分配兒童遊樂場用地, 並由政府另以徵收方式取得。 2. 兒一、兒二、兒三用地已劃設逾 40 年遲, 無助實質環境之提升, 為有助提升居民生活環境品質, 本案檢討變更部分為住宅區, 部分則維持兒童遊樂場用地, 並透過整體開發方式, 興闢兒童遊樂場用地, 提升都市居住環境品質及減輕政府財政負擔。 3. 考量本案早期已參與重劃負擔, 為保障土地所有權人權益及避免重複計算重劃負擔比例, 本次辦理跨區重劃開發之總平均負擔比率以不超過 45% 為原則, 並扣除原已重劃負擔比例後, 以剩餘重劃負擔比例作為重劃總負擔之基準。	(檢討處理樣態 7、8)
			兒童遊樂場 用地(兒二) (0.14)	住宅區(附) (0.14)		
			兒童遊樂場 用地(兒三) (0.15)	住宅區(附) (0.11) 兒童遊樂場用 地(兒三)(附) (0.04)		
			—	附帶條件： 應以政府公辦 方式辦理跨區 市地重劃整體 開發。		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」係依市都委會審議通過修正後之編號；「新編號」係依部都委會審議通過修正後之編號。