

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市不動產開發公文
113年12月27日第0324號

桃園市政府 函

330
桃園市桃園區經國路9號15樓之2

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：科員 賴秋娟
電話：03-3322101轉5225
電子信箱：076005@mail.tycg.gov.tw

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113年12月17日
發文字號：府都計字第1130344285號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：為內政部辦理「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」公告公開展覽一案，請貴公所配合辦理。

說明：

- 一、依內政部113年12月3日內授國城字第11390102502號函辦理。
- 二、請依內政部前開號函、都市計畫法第19條及都市計畫法桃園市施行細則第4條，將計畫書圖及公告文張貼於貴公所及有關里辦公處公告周知。
- 三、本案自113年12月18日起至114年1月16日止公開展覽30天，內政部並訂於114年1月7日(星期二)上午10時假龜山區公所2樓視訊會議室舉辦說明會，請惠予準備會場。
- 四、隨文檢送公開展覽日期、地點及說明會時間、地點之傳單50份，請貴公所統籌發放，並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：桃園市龜山區公所

副本：龜山區籍市議員(含附件)、桃園市不動產開發商業同業公會(含附件)、桃園市建築師公會(含附件)、內政部國土管理署(含附件)、桃園市政府地政局(含附件)、桃園市政府教育局(以上均含傳單1份)(含附件)、桃園市政府秘書處(含公告2份，請協助刊登本府公報)、桃園市政府都市發展局都市開發科、桃園市政府都市發展局都市計畫科(以上含計畫書圖及公告各1份)

市長張善政

理事長劉守禮

秘書長柯品涵

秘書長柯品涵

秘書陳宇莉

12/27 傳真轉知會員

親愛的桃園市民：

為內政部辦理「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」自民國 113 年 12 月 18 日起在本府都市發展局及龜山區公所公開展覽 30 天，本案計畫書、圖將陳列於本府都市發展局及龜山區公所供民眾閱覽，敬請就近閱覽，計畫書、圖電子檔亦可至本府都市發展局網站「公展公告」下載(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)。

又為使民眾進一步瞭解該項計畫之內容，內政部訂於 114 年 1 月 7 日(星期二)上午 10 時假龜山區公所 2 樓視訊會議室舉辦說明會，敬請踴躍參加。

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、地址及建議事項，向本府都市發展局、內政部國土管理署或龜山區公所提出(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，歡迎電洽內政部國土管理署城鄉發展分署(02-27721350#318 翁小姐)或本府都市發展局都市計畫科(03-3322101#5225 賴小姐)。

民國 113 年 12 月

桃園市政府印製



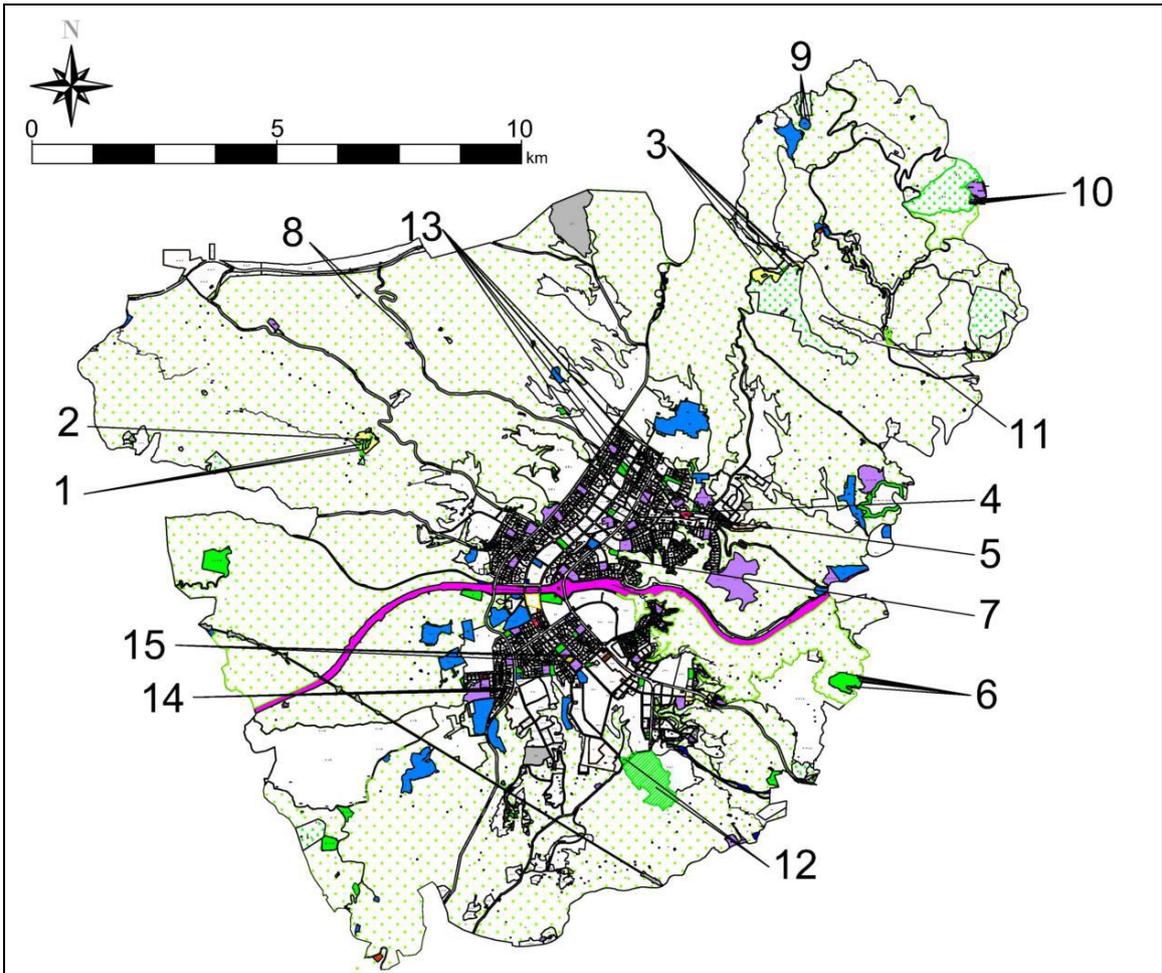
本計畫公展草案內容及陳情意見表下載，請掃描左方 QRcode 或至桃園市政府都市發展局網站，網址：<https://urdb.tycg.gov.tw/>。

變更內容明細表(桃園市轄部分)

核定 編號	原編 號	變更 項目	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
12	一階 2-6 逕桃 二-1	介壽 運動 公園 用地	國立 體育 大學 (圖 幅 58)	介壽運動 公園用地 (-)	運動公園 用地(-)	1. 介壽運動公園用地現 為運動公園使用，故 修正計畫名稱為運動 公園用地。 2. 依照國立體育大學 111年12月29日國體 大總字第1110800504 號函提供之運動公園 用地清冊，訂正本計 畫第一階段計畫書之 附錄一變更地號清 冊。	本案變更 範圍詳見 附件三

核定 編號	原編 號	變更 項目	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14	公展 2-10 小組 2-6	市二	市場用地 (0.23)	鄰里商業區 (附)(0.16) 鄰里公園用 地(附) (0.07)	1. 本案考量財務平衡、開發 可行性、公平性及原土地 所有權人生活範圍等因 素，符合整體開發市地重 劃範圍之選取原則，並以 市地重劃方式辦理整體 開發。 2. 市二現況未開闢，主管機 關表示無使用需求，故全 部變更為毗鄰分區鄰里 商業區及鄰里公園用 地，納為整體開發地區。 3. 道路用地劃設至今僅部 分開闢，主管機關表示有 需求但無財務計畫，配合 市二用地變更納入整體	桃園市龜山區 公華段 385、 400、619、620、 623、624、630、 部分 634、635、 640、641、651、 654、658、659、 665 地號。
		道路 用地	道路用地 (0.04)	道路用地 (附)(0.04)		桃園市龜山區 公華段部分 614、617、部分 618、618-1、部 分 621、部分 622、部分 625、 部分 626、部分 1110 地號。

核定 編號	原編 號	變更 項目	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		如上	--	附帶條件： 1. 採跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含市二用地、部分道路用地範圍，涉及地號詳備註。	開發負擔公共設施，供公眾通行及指定建築線。 4. 綜上，本案跨區市地重劃可行性評估報告，業經桃園市政府 111 年 3 月 1 日府地重字第 1110049583 號函表示尚屬可行。	(圖幅 51)
15	桃二-3	文高三	學校用地(高中用地)(1.99)	第二種住宅區(附)(1.54) 停車場用地(附)(0.30) 道路用地(附)(0.15)	1. 本案考量財務平衡、開發可行性、公平性及原土地所有權人生活範圍等因素，符合整體開發市地重劃範圍之選取原則，並以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 文高三現況部分未開	桃園市龜山區興華段部分 817、部分 818、819、820、821、822、823、824、825、825-1、826、827、828、部分 829 地號。
	如上	如上	--	附帶條件： 1. 採跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含文高三用地範圍，涉及地號詳備註	闢，經桃園市政府評估留設 2.7 公頃學校地用地尚符合該區域就學需求，其餘經主管機關表示無使用需求。 3. 本案市地重劃可行性評估報告，經桃園市政府 112 年 12 月 8 日桃地重字第 1120071572 號表示可行，故部分變更為第二種住宅區、停車場用地及道路用地，納為整體開發地區。	(圖幅 51)



圖例				變更圖例			
第一種住宅區	環境設施專用區	第四種產業專用區	大學用地	電路機塔用地	機關用地	變更公基用地為殯葬設施專用區(附)	變更市場用地為公園用地(附)
第二種住宅區	納骨塔專用區	第五種產業專用區	幼教用地	自來水事業用地	道路用地	變更公園用地為第一種住宅區(附)	變更鄰里公園用地為鄰里公園用地(附)
第三種住宅區	宗教專用區	第六種產業專用區	私立小學用地	垃圾處理場用地	道路用地(供快速公路使用)	變更公園用地為建成商業區(附)	變更鄰里公園用地為第二種住宅區(附)
第四種住宅區	安養中心專用區	農業區	私立高中用地	公溝用地	道路用地(供供捷運系統使用)	變更保護區為公園用地	變更停車場用地為第二種住宅區(附)
第五種住宅區	屠宰專用區	保護區	私立大學用地	殯葬設施用地	道路用地(供供高速公路使用)	變更公園用地為保護區	變更市場用地為鄰里商業區(附)
第三種住宅區(再發展區)	第一種醫療專用區	第一種保護區	社會福利用地	高速公路用地	道路用地(供供水溝使用)	變更鄰里公園用地為第五種住宅區	變更市場用地為鄰里公園用地(附)
中心商業區	第三種醫療專用區	第二種保護區	社會福利設施用地(特)	高速公路用地(供供高速公路使用)	直轄市區界線	變更鄰里公園用地為第五種住宅區	變更道路用地為道路用地(附)
建成商業區	第四種醫療專用區	第三種保護區	公園用地	高速公路用地(供供高速公路使用)	計畫範圍線	變更鄰里公園用地為第五種住宅區	變更學校用地(高中用地)為第二種住宅區(附)
鄰里商業區	第五種醫療專用區	第四種保護區	鄰里公園用地	高速公路用地(供供高速公路使用)	計畫範圍線	變更鄰里公園用地為第五種住宅區	變更學校用地(高中用地)為停車場用地(附)
特種工業區	第六種醫療專用區	行水區	公園用地(供供淨水使用)	快速系統用地	計畫範圍線	變更保護區為機關用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
特種工業區(供供法庫使用)	養生文化專用區	殯葬設施專用區	運動公園用地	快速系統用地(供供供水溝使用)	計畫範圍線	變更保護區為機關用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
甲種工業區	戶外復健訓練專用區	加海站專用區	綠地用地	綠化步進用地	計畫範圍線	變更機關用地為第二種保護區	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
乙種工業區	第一種電磁波專用區	自來水事業專用區	綠地(供供道路使用)	文康紀念公園用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
丙種工業區	第二種電磁波專用區	捷運車站專用區	綠地(供供水上保持設施使用)	體育場用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
第一種工業區	第一種產業專用區	國小用地	體育場用地	公園用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
文教區	第二種產業專用區	國中用地	公園用地	公園用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
海濱遊憩區	第二種產業專用區(附)	高中用地	公園用地	公園用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)
沙灘保存區	第三種產業專用區	文中小用地	公園用地	公園用地	計畫範圍線	變更機關用地為公園用地	變更學校用地(高中用地)為道路用地(附)

變更位置示意圖