

內政部都市計畫委員會第 800 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 3 月 26 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：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

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 799 次會議紀錄。

決 定：

（一）確定。

（二）確認本會第 799 次會議紀錄時，有關陳情人許博澄先生列席說明反對將「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」主要計畫變更一覽表編號 4 內文教區變更為住宅區（面積約 0.4109 公頃），納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」辦理乙節，經臺北市政府列席代表補充說明，因該變更內容案情複雜，仍宜納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」內整體考量，主席徵得全體委員同意後，仍維持本會第 799 次會議決議，並請臺北市政府加速辦理。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219 地號、頭廷段三小段部分 258、262 地號、指南段三小段部分 13 地號暨老泉段四小段部分 120、121 地號等保護區及風景區土地為電力設施用地主要計畫案」。

- 第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運松山線台北小巨蛋工程變更交通用地為第三種商業區(特)(兼供捷運設施使用)及第三種住宅區(兼供捷運設施使用)主要計畫案」。
- 第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段 138—2、138—6、139、140—1、140—2、140—3 地號等 6 筆土地保護區為殯儀館用地主要計畫案」。
- 第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市(七堵暖暖地區)主要計畫(部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地)案」。
- 第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分機關用地【機十二】為第三種住宅區)案」及「擬定林口特定區計畫(部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地)細部計畫」案。
- 第 6 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)案」。
- 第 7 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案」。
- 第 8 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案」。
- 第 9 案：新竹市政府函為「變更新竹(含香山)都市計畫(部分住宅區為學校用地)(配合光華藝文中心綜合大樓案)」案。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更鳳凰谷風景特定區計畫(第三次通盤檢討)」案。

- 第 1 1 案：臺南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」暫予保留第二案（九六新村案）。
- 第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合『高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫』廊帶部分）案」。
- 第 1 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用）（配合後勁溪排水改善工程）」再提會討論案。
- 第 1 4 案：高雄市政府函為「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案」案。
- 第 1 5 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（乙種工業區「工（乙）十四」及部分道路用地為機關用地（供海巡署使用））案」。
- 第 1 6 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地）案」。
- 第 1 7 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫新增鐵路用地）案」。

二、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219 地號、頭廷段三小段部分 258、262 地號、指南段三小段部分 13 地號暨老泉段四小段部分 120、121 地號等保護區及風景區土地為電力設施用地主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 101 年 11 月 22 日第 640 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 102 年 2 月 7 日府都規字第 10104210200 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 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運松山線台北小巨蛋工程變更交通用地為第三種商業區（特）（兼供捷運設施使用）及第三種住宅區（兼供捷運設施使用）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 101 年 11 月 22 日第 640 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 102 年 2 月 27 日府都規字第 10230577700 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段 138—2、138—6、139、140—1、140—2、140—3 地號等 6 筆土地保護區為殯儀館用地主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 100 年 12 月 29 日第 631 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 101 年 4 月 20 日府都規字第 10131397100 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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、案經本會 101 年 5 月 22 日第 780 次會議審決略以：「本案請臺北市政府依下列各點意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再行報部提會討論。

（一）本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更都市計畫，是否確屬配合直轄市興建之重大設施，且有迅行變更之必要，請補充說明。

（二）有關臺北市政府列席代表補充說明之第二殯儀館改建工程規劃內容與本案變更之關係、本案變更後之土地利用計畫、保護區土地坡度分析（含順逆向坡）、坡地如何開發、僅變更部分現況道路之原因、實際執行進度，以及本案變更是否有違規使用合法化問題等，請補充說明。」。

七、臺北市政府以 102 年 3 月 8 日府都規字第 10139277600 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府102年3月8日府都規字第10139277600號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關本會 101 年 5 月 22 日第 780 次會議決議文（尤其是違規使用部分），請市府加強說明，納入計畫書敘明。
- 二、為維護坡地安全及開發需要，原計畫保護區土地得計入法定空地，但不得建築使用，請於計畫書規定。
- 三、本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務園區、戶外景觀活動專用區、保護區及公園用地）案」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 98 年 12 月 14 日第 354 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 3 月 9 日基府都計壹字第 0990142965 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 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、林前委員秋綿、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭前委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 99 年 4 月 8 日、100 年 1 月 26 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），並經基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖到部，提經本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 101 年 5 月 15 日基府都計貳字第 1010048682 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書、圖應修正事項：

- （一）本案『戶外景觀活動專用區』依其使用性質係以保持原地形地貌為主，並規定得供戶外活動

設施使用，為避免有大量開發之疑慮，請將其名稱修正為『戶外景觀區』。

(二) 本案擬變更倉儲區為商務專用區，開發強度增加，有關逕流量計算標準必須相對提高，並對於本案基地排水設施，作必要之修正，以避免災害發生。

(三) 有關本基地除南側八德路外之第二條聯外道路規劃構想，以及原計畫倉儲區之劃設及開發歷程等，請於計畫書加強說明。

(四) 本案土地依計畫書附錄九所敘，位於水污染管制區、山坡地及重複舊煤礦坑道等，市府已說明其因應措施，請配合修正計畫書第 3—1 頁末段『本基地並未位於相關法令限制開發地區』等相關內容。

二、補辦公開展覽：本案變更內容超出公开展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、後續辦理事項：

(一) 本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，基隆市都委會應先行審定細部計畫。」。

七、案經基隆市政府 102 年 3 月 7 日基府都計貳字第 1020148002 號函檢送再公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會101年6月19日第782次會議決議文辦理，並退請基隆市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、再公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表。

二、有關本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議文三、後續辦理事項第(一)點「本案變更內容明細表編號變 1、2、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。」乙節，經基隆市政府 102 年 3 月 7 日基府都計貳字第 1020148002 號函補充說明，因變更內容明細表編號變 2 (擬變更倉儲區為戶外景觀區) 未涉及回饋事項，無須簽訂協議書，本會同意將該決議文修正為「本案變更內容明細表編號變 1、3 等，經充分討論後，應於本會審決通過紀錄文到 6 個月內，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。」。

附表 變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分倉儲區為商務專用區、戶外景觀區、保護區及公園用地）案再公開展覽案陳情意見暨本府處理意見表（基隆市政府 102 年 3 月 15 日基府都計貳字第 1020025947 號函送）

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府處理意見	本會決議
1	<p>財政部國有財產局臺灣北區辦事處基隆分處 101 年 10 月 17 日台財產北基一字第 10100056071 號函提出下列意見，以釐清疑義並維護國產權益。</p> <p>(一)本案都市計畫變更之法令依據，並請檢附都市計畫書、圖供參。</p> <p>(二)本案國有土地使用分區屬倉儲區之部分土地，倘變更為戶外景觀區或保護區後，土地使用強度改變之說明及如何填補國產權益。</p> <p>(三)倘都市計畫變更完成，中華貿易開發公司對本案範圍內國有土地之使用計畫為何？是否包含取得國有土地計畫？若有，其方式為何？至今該公司尚未回覆。</p>	<p>1. 本案業經本市市都委會第 371 次會議決議：「未便採納。(理由：有關國有財產局管有零星倉儲區納入本次變更範圍，係為都市計畫之合理性及完整性，國有財產局所提如何填補國產權益等意見，係屬兩造權利義務關係，非都市計畫變更意見。)」</p> <p>2. 補充說明意見： 本案變更內容明細表編號變 2 案(變更倉儲區為戶外景觀區)包含基隆市七堵區鶯歌石段石厝坑小段 0171-0000 及 0180-0000 二筆地號國有土地之部分，因地形陡峻且零星作為倉儲區亦無法開發，就都市計畫合理性及完整性併鄰地為戶外景觀區，避免留下無法開闢使用之畸零倉儲區。</p>	同意依基隆市政府處理意見辦理。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區）案」及「擬定林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地）細部計畫」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 100 年 12 月 21 日城規字第 1001003228 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）細部計畫：都市計畫法第 24 條。

都市計畫法臺灣省施行細則第 8 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 100 年 9 月 28 日起至民國 100 年 10 月 27 日止，於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 100 年 10 月 11 日假桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登自由時報 100 年 9 月 28、29、30 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會李前委員正庸、彭委員光輝、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王委員銘正接任）等 5 人組成專案小組，並由李前委員正庸擔任召集人，於 101 年 2 月 24 日召開專案小組聽取簡報會議。

八、嗣因本會李前委員正庸、顏前委員秀吉任期屆滿卸任，故本案專案小組經簽奉兼主任委員核可除由彭委員光輝、林委員志明、蕭前委員輔導等 3 位委員組成外，再增列賴委員美蓉及劉委員小蘭，並由彭委員光輝擔任召集人，並於 101 年 7 月 27 日、101 年 10 月 31 日及 102 年 1 月 16 日召開 3 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 102 年 3 月 20 日城規字第 1021000757 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 102 年 3 月 20 日城規字第 1021000757 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請該分署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、主要計畫書草案第 27 頁變更內容明細表，有關變更理由 2 後段文字「…故要求變更為商業區」乙節，請配合本計畫變更內容妥予修正，以資妥適。

二、細部計畫書草案第 43 頁土地使用分區管制(三)備註欄位有關「為延續特定區中心商業軸帶之使用型態，規定 2000 平方公尺以上之建築基地，第 1、2 層及地下 1 層供作商業使用者容積率為 280%。」乙節，原則同意，並請詳予補充理由納入計畫書敘明，以利查考。

三、本案係以市地重劃方式整體開發之案件，細部計畫書中所載土地所有權人同意辦理重劃人數及面積，請配合本次計畫調整後之範圍及面積重新核算。

四、本案以市地重劃方式開發，為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施

後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(一)請申請變更單位於本部都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，建議恢復為機關用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

五、本案因變更範圍及內容較原公開展覽草案已大幅修正，請規劃單位依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則依第四點意見辦理後續相關事項，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

六、本案未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。

七、其他建議事項：有關規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）列席代表補充說明，近年來林口特定區計畫範圍內因時空環境已有大幅改變、人口成長與結構之改變情形、產業的變遷、地方經濟整體發展趨勢、國家重大經濟及交通建設、大眾運輸系統（機場捷運線）、原特定區計畫商業區發展軸帶等相關因素影響之下，現行林口特定區計畫尚有劃設及增加商業區之需要，建議應迅行辦理商業區專案通盤檢討乙節，經與會委員充分討論後，原則支持，請規劃單位儘速另案依法定程序辦理本特定區計畫商業區之專案通盤檢討，以應本特定區整體發展之需。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

- (一)有關規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）列席代表補充說明，近年來林口特定區計畫範圍內因時空環境已有大幅改變、人口成長與結構之改變情形、產業的變遷、地方經濟整體發展趨勢、國家重大經濟及交通建設、大眾運輸系統（機場捷運線）、原特定區計畫商業區發展軸帶等相關因素影響之下，現行林口特定區計畫尚有劃設及增加商業區之需要，建議應迅行辦理商業區專案通盤檢討乙節，經與會委員充分討論後，原則支持，建議請規劃單位儘速另案依法定程序辦理本特定區計畫商業區之專案通盤檢討，以應本特定區整體發展之需。
- (二)有關部分土地所有權人主張應將本計畫機關用地變更為商業區，並研提土地使用分區以劃設中心商業區之內容乙節，考量該內容不符本會第 678 次及第 700 次會議之決議事項（擬變更為第三種住宅區），且缺乏個案變更為商業區之法令依據，又本基地毗臨仍有部分住宅區應納入整體考量，爰本案現階段建議不宜僅就申請變更單位及土地所有權人之土地檢討變更為商業區。
- (三)本案經邀集申請變更單位及相關土地所有權人代表（國防部軍備局及九萬開發股份有限公司）於本(第 4)次列席表達意見後，均同意配合本會第 678 次及第 700 次會議之決議事項（擬變更為第三種住宅區）辦理，爰建議請本特定區計畫規劃單位會同本案申請變更單位依下列各點以對照表方式研提辦理情形，以及修正計畫書、圖報部後，逕提委員會審議。
 1. 主要計畫部分：
 - (1)本案係「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案暫予保留案件，爰變更法令依據建議修正為「都市計畫法第 26 條」以資適法。
 - (2)考量本會第 678 次及第 700 次會議審決內容(擬變更為第三種住宅區)及鄰近土地使用分區係為住宅區，本案建議將原機關(機 12)用地全部變更為第三種住宅區，並以市地

重劃方式整體開發。

(3)實施進度及經費部分，請配合細部計畫土地使用分區及公共設施用地之內容，酌予調整。

(4)請補充主要計畫書審核摘要表有關辦理過程及公民或團體陳情意見等相關資料。

2. 細部計畫部分：

(1)有關土地使用規劃及公共設施用地之劃設部分，建議同意依規劃單位於本次會議所提修正方案一（詳附錄圖、表）通過，並請分別配合修正主要計畫及細部計畫相關書、圖內容。

(2)土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表部分：

原 公 展 條 文				規 劃 單 位 建 議 修 (增) 訂 條 文				修(增)訂說明含理由	本會專案小組建議意見								
(一)本計畫區內建築開發行為，須經桃園縣政府都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建築執照。				(一)本計畫區內建築開發行為，須經桃園縣政府都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建築執照。				為形塑本區都市景觀。	建議本條文除「政府」刪除外，其餘照公開展覽草案內容通過。								
(二)本計畫區建築物高度不得超過 100 公尺。				(二)本計畫區建築物高度不得超過 100 公尺。				限定本計畫區建築物高度 100 公尺。	建議照公開展覽草案內容通過。								
(三)各使用分區及公共設施之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				(三)各使用分區及公共設施之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				1. 為延續特定區中心商業軸帶之使用型態，規定 2000 平方公尺以上之建築基地，第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下： <table><tr><th>開發時程</th><th>獎勵容積/基準容積</th></tr><tr><td>二年內</td><td>15%</td></tr><tr><td>三年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>五年內</td><td>5%</td></tr></table>	開發時程	獎勵容積/基準容積	二年內	15%	三年內	10%	五年內	5%	本條文建議除住宅區備註欄內容第 1 點請規劃單位詳予補充理由，提請委員會討論，及第 2、3 點予以刪除外，其餘照規劃單位建議修（增）訂條文通過。
開發時程	獎勵容積/基準容積																
二年內	15%																
三年內	10%																
五年內	5%																
<table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>土地 使用 分區</td><td>第三 種住 宅區</td><td>60% 280%</td><td>1. 基地最小開發規模應達 2000 平方公尺以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層並應供商業使用。 2. 若未達上述開發規模及使用之建築基地容積率為 180%。</td></tr><tr><td>公共 設施 用地</td><td>公園 用地 綠地 市場 用地</td><td>10% - 60% 240%</td><td>得供滯洪池使用</td></tr></table>		項目	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 280%	1. 基地最小開發規模應達 2000 平方公尺以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層並應供商業使用。 2. 若未達上述開發規模及使用之建築基地容積率為 180%。	公共 設施 用地	公園 用地 綠地 市場 用地	10% - 60% 240%	得供滯洪池使用				
項目	建蔽率	容積率	備註														
土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 280%	1. 基地最小開發規模應達 2000 平方公尺以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層並應供商業使用。 2. 若未達上述開發規模及使用之建築基地容積率為 180%。														
公共 設施 用地	公園 用地 綠地 市場 用地	10% - 60% 240%	得供滯洪池使用														
<table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>土地 使用 分區</td><td>第三 種住 宅區</td><td>60% 180%</td><td>1. 最小開發規模達 2000 m²以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m²或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m²以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：</td></tr><tr><td>公共 設施 用地</td><td>公園 用地 綠地</td><td>10% -</td><td>得供滯洪池使用</td></tr></table>		項目	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：	公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用				
項目	建蔽率	容積率	備註														
土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：														
公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用														
<table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>土地 使用 分區</td><td>第三 種住 宅區</td><td>60% 180%</td><td>1. 最小開發規模達 2000 m²以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m²或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m²以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：</td></tr><tr><td>公共 設施 用地</td><td>公園 用地 綠地</td><td>10% -</td><td>得供滯洪池使用</td></tr></table>		項目	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：	公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用				
項目	建蔽率	容積率	備註														
土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：														
公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用														
<table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>土地 使用 分區</td><td>第三 種住 宅區</td><td>60% 180%</td><td>1. 最小開發規模達 2000 m²以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m²或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m²以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：</td></tr><tr><td>公共 設施 用地</td><td>公園 用地 綠地</td><td>10% -</td><td>得供滯洪池使用</td></tr></table>		項目	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：	公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用				
項目	建蔽率	容積率	備註														
土地 使用 分區	第三 種住 宅區	60% 180%	1. 最小開發規模達 2000 m ² 以上之建築基地，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用者，容積率為 280%。 2. 開發規模達 3000 m ² 或全街廓開發，依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都會第 754 次會議審議通過）第 8 章獎勵措施第 81 條第一項第 5 款規定給予容積獎勵 15%。 3. 開發時程獎勵：建築基地規模達 2000 m ² 以上或全街廓開發者，得視開發時程給予容積獎勵，其獎勵上限如下：														
公共 設施 用地	公園 用地 綠地	10% -	得供滯洪池使用														

原 公 展 條 文	規 劃 單 位 建 議 修 (增) 訂 條 文	修(增)訂說明含理由	本會專案小組建議意見
(四)本計畫區內之建築基地申請建築時，應依下列規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化且不得設置圍牆，空地之綠覆面積比例應達 50%以上，並採透水鋪面，且供人行徒步使用： 1.計畫區東、西兩側臨文化二路及文化三路基地，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 2.其餘地區基地，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	(四)本計畫區內之建築基地申請建築時，應依下列規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化且不得設置圍牆，空地之綠覆面積比例應達 50%以上，並採透水鋪面，且供人行徒步使用： 1.計畫區東、西兩側臨文化二路及文化三路基地，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 2.其餘地區基地，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。		建議照公開展覽草案內容通過。
(五)公園用地得供滯洪池使用，並採生態工法配合作整體規劃。	(五)公園用地得供滯洪池使用，並採生態工法配合作整體規劃。	基於生態與防災理念，規定公園得供滯洪池使用	建議照公開展覽草案內容通過。
(六)計畫區內道路以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括： 1.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 2.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	(六)計畫區內道路以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括： 1.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 2.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。		基於道路用地不宜供其他項目使用，爰本條文建議予以刪除。
(七)本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」，供多目標使用。	(七)本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」，供多目標使用。		基於公共設施用地得逕依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定作多目標使用，爰本條文建議予以刪除。
(八)為鼓勵大眾運輸工具利用，本計畫區住宅使用樓地板面積小汽車停車空間留設依現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」足額設置，後續如配合大眾運輸政策，經交通主管機關核可後，停車位可減量設置。 自行車停車空間以法定機車停車空間之至少 15%數量設置(未達整數時採四捨五入方式計算)。	(八)為鼓勵大眾運輸工具利用，本計畫區住宅使用樓地板面積小汽車停車空間留設依現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」足額設置，後續如配合大眾運輸政策，經交通主管機關核可後，停車位可減量設置。 自行車停車空間以法定機車停車空間之至少 15%數量設置(未達整數時採四捨五入方式計算)。		本條文建議除前段「，後續如配合大眾運輸政策，經交通主管機關核可後，停車位可減量設置」予以刪除外，其餘照公開展覽草案內容通過。
(九)本要點如與現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他法令規定發生爭議時，授權由桃園縣政府本於職權自行釐清爭議事項，提該縣政府都市計畫委員會審定，逕予核准執行。	(九)本要點如與現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他法令規定發生爭議時，授權由桃園縣政府本於職權自行釐清爭議事項，提該縣政府都市計畫委員會審定，逕予核准執行。		查本特定區計畫業已訂定相關規定事項，本細部計畫免再重複規定，爰建議予以刪除。

3. 本案擬以市地重劃方式開發，為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附桃園縣政府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
- (1) 請申請變更單位於本部都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，建議恢復為機關用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
4. 本案若經委員會審議通過，因變更範圍及內容較原公開展覽草案已大幅修正，建議請規劃單位依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
5. 本案若經委員會審議通過，未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。

6. 公開展覽期間公民或團體陳情案件部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會專案小組建議意見
一	龜山鄉公所	公西段300地號	本變更案公園用地無臨外道路，被區內住宅區、市場用地及機關用地包圍，缺乏可及性。	請取消市場用地(0.1653公頃)併入公園用地(0.3789公頃)，以臨1-3-12米計畫道路，提高公共性，嘉惠鄉民。	建議同意採納提高公園用地劃設比例，提升居住環境品質。	建議照規劃單位研析意見辦理。
二	陳明麗	公西段第15、15-1地號土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 抵地費(10%)過高，主因歸於重劃後地價修正評估為每平方公尺6.01萬元，與市價差距過大。 2. 地上物補償費偏低；對已有水、電刻正開店營業者而言，與非此情況者相較，誘因不足，影響生計，致望生怯步。 3. 重劃後應分回土地之比率、配置釋疑；藉憑保障甲方委託人權益。 4. 公設過度侷限一隅，明顯獨厚個別區塊。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議本案延期，俟機捷運開通後地價昂揚時進行，勢必大幅降低是項費用。 2. 建議該補償金額適於調增；期以安定心緒並符公平原則。 (1)應分回土地之比率，以具體方式承諾確達55%以上(2)配置部分，請將作業程序提前，合情合理預行規劃妥當，並將結果以書面及時周告。 3. 建議公設務求平均配置於域內，共享邊際效益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議不予採納：非屬都市計畫審議範疇，陳情內容另送桃園縣政府審核重劃計畫之參考。 2. 同研析意見1。 3. 同研析意見1。 4. 建議不予採納。公共設施配置考量集中劃設，以利整體使用。 	建議照規劃單位研析意見辦理。
三	陳明麗	公西段第15、15-1地號土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫在北側鄰高速公路基地退縮10公尺建築乙案，為維護所有人之權益，建請依據林口區力行段371~1099地號前文化北路40米道路旁劃分為10公尺綠帶。 2. 依據林口區高速公路內建林段511地號及林口區八德路旁均未退縮10公尺建築線，請比照。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議依據林口區力行段371~1099地號前文化北路40米道路旁劃分為10公尺綠帶。 2. 建議依據龜山鄉文化二路及文化三路同樣退縮6公尺建築線。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議不予採納。為避免劃設綠帶後未來恐無法指定建築線之問題，建議維持以退縮建築方式處理。 2. 建議不予採納。為增加都市開放空間，及提升居住環境品質，予以規範退縮建築規定。 	建議照規劃單位研析意見辦理。
四	陳明麗	公西段第15、	1. 龜山鄉公西段15地號土地於民國99年4月21日分	1. 建議公西段15-1地號土地納入本區開發案。因公西段14、17、	建議不予採納。非屬本細部計畫範圍之區外	建議照規劃單位研析意見辦理。

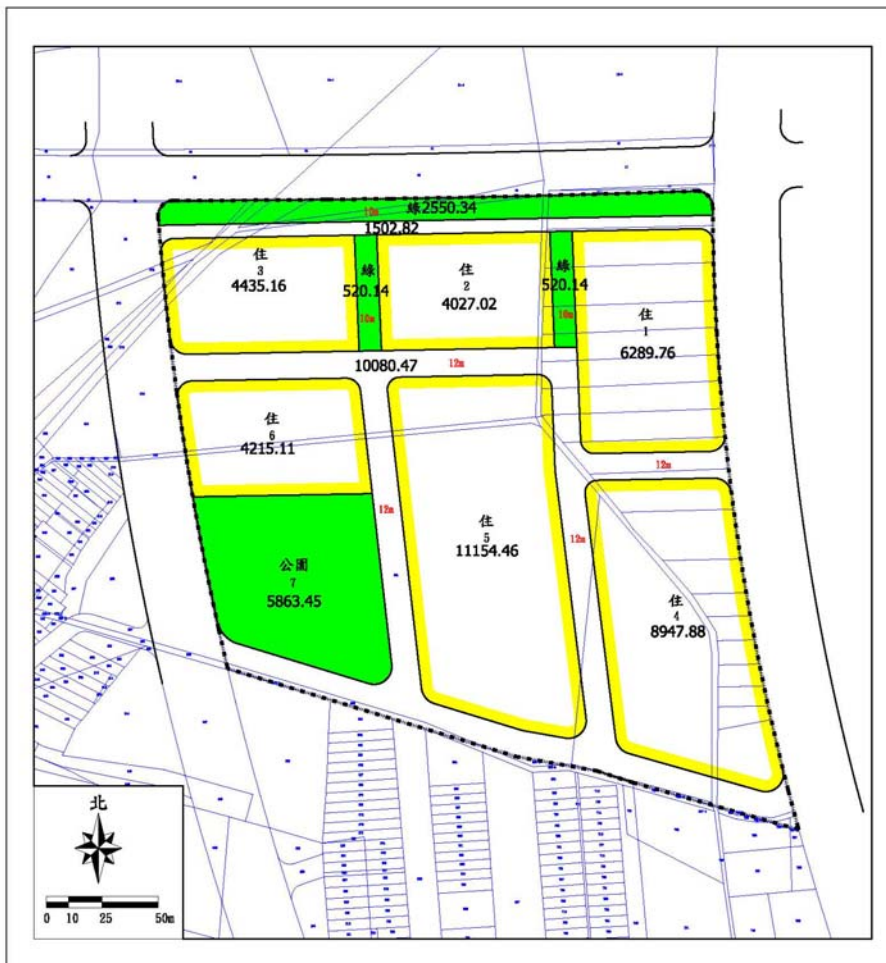
		15-1地號土地	割為公西段 15 地號及 15-1 地號為一私人土地並未納入本區開發案，然為維護地主權益及整體開發，建請納入本區開發案。	19、22 地號等土地均為政府單位土地並為道路用地，唯有公西段 15-1 地號土地為私人所有，建請將該筆土地納入本區整體開發案，並列為 35% 公共設施道路用地範圍內。 2. 或將公西段 15-1 地號土地可納入本區開發案容積率移轉。	道路用地，現況已開闢為道路使用。建議由政府依法取得或透過容積移轉方式維護其權益。	
五	王月霞、黃連順、黃榮錦、張昭、黃興富、黃榮豐、黃榮昌	公西段 290、299、284、16、284 地號	1. 抵地費(10%)過高，主因歸於重劃後地價修正評估為每平方公尺 6.01 萬元，與市價差距過大。 2. 地上物補償費偏低；對已有水、電刻正開店營業者而言，與非此情況者相較，誘因不足，影響生計，致望生怯步。 3. 重劃後應分回土地之比率、配置釋疑；藉憑保障甲方委託人權益。 4. 公設過度侷限一隅，明顯獨厚個別區塊。	1. 建議本案延期，俟機場捷運開通後地價昂揚時進行，勢必大幅降低是項費用。 2. 建議該補償金額適於調增；期以安定心緒並符公平原則。 (1) 應分回土地之比率，以具體方式承諾確達 55% 以上(2) 配置部分，請將作業程序提前，合情合理預行規劃妥當，並將結果以書面及時周告。 4. 建議公設務求平均配置於域內，共享邊際效益。	1. 建議不予採納。 同編號二研析意見 1。 2. 建議不予採納。 同編號二研析意見 1。 3. 建議不予採納。 同編號二研析意見 1。 4. 建議不予採納。 同編號二研析意見 4。	建議照規劃單位研析意見辦理。
六	陳聯珠	公西段 0289 地號	本人土地在路邊，希望能原地原配，不要分配在小路小道內。請依本人最大的分配利益為考量為基準。		建議不予採納 係屬市地重劃土地分配事宜，非屬都市計畫審議範疇，陳情內容另送桃園縣政府審核參考。	建議照規劃單位研析意見辦理。
七	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	原機十二用地	部分機十二用地為聯勤副供中心「林上營區」正常使用，該用地仍有運用需求，請維持現有使用分區，以免影響營區使用。	因營區正常使用中，不同意「擬定林口特定區(部分機關用地(機十二)為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地)細部計畫案」於營區內劃設 18m 及 12m 道路，請剔除營區內劃設道路部分(部分機十二用地)。	建議不予討論 陳情內容非屬本細部計畫範圍，原計畫書、圖內之虛線道路將予以刪除。	建議照規劃單位研析意見辦理。

7. 逾期公開展覽期間公民或團體逕向本部陳情案件部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組建議意見
逾1	吳俊雄	原機十二用地	有關林口特定區機十二用地變更案，建議變更為商業區。	<p>1. 陳情人於100年3月1日參加「研商林口特定區計畫機12用地是否納入其他國防部等公有土地整體規劃與開發事宜」，決議朝規劃中心商業區為原則，考量國防部現有容積率已達250%，高於第三種住宅區180%之規定，為保障國防部權益，擬劃設中心商業區，另考量都市發展區位，趨勢等條件，將住宅區部分予以劃設為第五種住宅區，俟後地主向城鄉發展分署陳情，同為機關用地範圍內，建議全部劃設為商業區。</p> <p>2. 都委會專案小組第二次會議建議意見：主要計畫部分，原機關（機12）用地全部變更為第三種住宅區。惟本計畫區位於桃園縣轄區，北側以中山高速公路與新北市相隔，緊鄰機場捷運A9車站，東西兩側各有30米計畫道路，北起新北市林口區中華路，南迄桃園縣龜山鄉公園路唯一完整商業軸帶，如將本區域單獨規劃為住宅區將破壞商業軸帶之完整，且東西各有林口(一)(二)交流道，交通便利。次查林口特定區計畫第二次通盤檢討示意圖，規劃本計畫區為中心商業區。</p> <p>3. 本計畫區緊鄰高速公路，噪音及廢氣影響居住品質，不適合住宅區之規劃。又本縣境內A7車站周邊都市計畫皆規劃為商業區，本計畫區緊鄰A9車站，建議比照A7車站劃設為商業區。</p> <p>4. 林口特定區計畫區計畫人口為35萬人，依據定期通盤檢討實施辦法規定，可劃設193.5公頃商業區，而現行林口特定區劃設111.23公頃，加上本案之6.1公頃商業區，尚符合以上規定。</p>	--	依初步建議意見(二)及(三)辦理。

逾2	楊正己	原機十二用地	都委會專案小組第 二次會議建議意見 將機12用地全部變 更為第三種住宅 區，為此申請人全體 提出嚴正異議。	1. 本區林口特定區計畫第二 次通盤檢討已規劃為商業 區。 2. 本區緊鄰緊鄰機場捷運 A9 站，符合區域商業軸帶。 3. 吳俊雄先生陳情書內容，確 實符合申請人全體意見一 致。	--	依初步建議 意見(二)及(三)辦理。
逾3	楊正己	原機十二用地	請惠予繼續審查。	經民等慎重考慮並徵詢大多 數地主意見後，配合內政部都 委會第 678次及第 700次會 議之決議事項(即變更為第三 種住宅區)並依專案小組建議 意見研提規劃方案。	--	依初步建議 意見(三)辦 理。

【附錄一】規劃單位所提修正方案



項目		面積(公頃)	估計畫總面積 比例(%)
土地使用 分區	第三種住宅區	3.9069	65.00%
	公園用地	0.5863	9.76%
公共設 施用地	綠地	0.3591	5.97%
	道路用地	1.1583	19.27%
合計		6.0107	100.00%

第 6 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣第 15 屆都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 31 次會議及 98 年 12 月 4 日第 35 次會議審決修正通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 8 日府城規字第 09900126252 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 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：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，由本會馮委員正民（召集人）、林前委員秋綿、張前委員金鶚、李前委員正庸、劉委員小蘭、黃前委員德治、羅前委員光宗等 7 位委員組成專案小組（張前委員金鶚擔任委員任期於 99 年 12 月 31 日屆滿後，由金委員家禾接續擔任專案小組成員），專案小組分別於 99 年 3 月 23 日、99 年 9 月 10 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 10 日及 101 年 1 月 3 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於 101 年 3 月 1 日府城綜字第 1010049157 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後計畫書到部，並提本會 101 年 3 月 13 日第 775 次會審議決議略以：「本案因尚涉及辦理區段徵收範圍之完整性及可行性、土地使用整體規劃、興南國中之遷移問題及民眾陳情意見...等，案情複雜，尚需深入探討，故請縣政

府詳予審慎評估補充資料後，交由原專案小組研提具體建議後，再行提會討論。」在案。

七、本案再經專案小組分別於 101 年 7 月 17 日及 101 年 11 月 12 日召開會議聽取簡報完竣，且獲致具體初步建議意見。桃園縣政府並於 102 年 2 月 27 日府城綜字第 1020044062 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後計畫書到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府於 102 年 2 月 27 日府城綜字第 1020044062 號函送修正計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 101 年 7 月 17 日、11 月 12 日第 6、7 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

一、鑒於桃園縣政府目前辦理區段徵收案件甚多，為避免大量開發造成土地供給過剩，產生競合現象及閒置浪費情形，請再詳予補充本案車站功能定位，並說明與土地使用配置之關聯性，以及本(A21)車站與 A20 車站定位之差異，以免與後續捷運車站周邊發展競合。

二、參據桃園縣政府列席代表之說明，有關本案較原公開展覽範圍

增加之部分（新生路以東，面積約 26 公頃），係因毗鄰計畫區之既有社區缺乏公共設施且當地民眾之參與意願高，故原則同意納入本次開發範圍；惟應請縣政府在區段徵收財務計畫滿足自償條件下，增加劃設鄰里性公共設施用地（配合重新繪製變更計畫圖說），以改善當地都市環境品質，並檢附地政主管機關對本案區段徵收可行性評估分析（包括財務計畫可行、計畫範圍內土地所有權人之意願調查分析）等資料及文件。

三、涉及主要計畫內容修正調整如下，並將調整結果繪圖提會說明：

- （一）有關再公展逾期陳情案第 45 案，原則同意縣政府研析意見，惟涉及區段徵收執行事宜部分，請縣政府依相關規定處理並妥為與陳情人溝通協調。
- （二）有關再公展逾期陳情案第 46 案之計畫道路調整，請縣府與地主協調後，考量計畫道路動線及民眾權益下，研提可行之替代方案。
- （三）本案所劃設之細部計畫公共設施及為配合既有住宅社區所劃設之公園用地及兒童遊樂場用地等，鑒於涉及民眾權益甚大，且公共設施用地係供鄰里居民休閒娛樂等活動使用，請縣政府將上述土地使用分區提升至主要計畫並酌予配置鄰里性商業區。

四、有關文中用地區位、面積之調整，請縣政府依最新修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」重新審視學校用地之需求、區位及服務半徑，並檢附會同教育主管機關對本案學校用地檢討之意見資料及文件。

五、為落實本案 TOD 之捷運建設規劃原則及積極引導捷運系統站區周邊土地發展，請補充研訂本案土地使用分區發展強度之原則性規範（含開發總量、基準容積率上限或平均容積規定等），並納入計畫書作為擬定細部計畫之參據，並於提大會時說明。

- 六、請縣政府補充本案區段徵收財務計畫之敏感性評估資料，並據以檢視公共設施用地增加劃設之幅度，並於提大會時說明。
- 七、因應全球氣候變遷、節能減碳與永續發展等生態規劃概念，加上本計畫區之特有自然人文景觀資源（如水圳、埤塘等），本案應積極規劃藍綠帶系統（如綠地、水溝用地等）之完整性，以維護周邊自然環境景觀及農業生產環境，並朝向生態都市之發展，故請縣政府再詳予補充本案之防災計畫、景觀風貌、水圳系統及都市設計原則等相關資料。
- 八、本案於既有之埤塘劃設公園用地，考量公園係供鄰里居民休閒娛樂等活動使用，為避免與埤塘產生競合問題，請縣政府考量民眾使用安全性及防災滯洪之需要，補充本案公園用地設計原則與後續維護管理措施，並納入計畫書敘明。
- 九、請於主要計畫補充本案區段徵收安置原則，並建議桃園縣政府於細部計畫及區段徵收計畫內詳予補充安置計畫，以避免後續區段徵收作業時引發民眾之抗爭。
- 十、依土地徵收條例 101 年 1 月 4 日公布之修正條文，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，爰本案實施進度及經費部分，請桃園縣政府依前開修正條文重新試算修正。
- 十一、本案土地使用配置經小組討論及桃園縣政府修正後差異甚大，建議修正方案如經本會審決，請依都市計畫法第 19 條規定重新補辦公開展覽，並依本部 100 年 4 月 20 日發布「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」規定通知以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地所有權人，並於公开展覽說明會說明區段徵收作業相關事項，以資妥適。
- 十二、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充或補正：
 - （一）本案變更法令依據援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關文件或提出相關說明，並納入計畫書。

(二) 有關涉及老街溪之部分，請桃園縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

(三) 變更範圍北側涉及規劃中之中豐匝道範圍，請補充說明中豐匝道之辦理現況及相關期程規劃，並請補充分析匝道設置後，對緊鄰之捷運車站所造成之交通衝擊影響。

十三、本案如同意變更，為配合辦理區段徵收整體開發之期程，及確保計畫具體可行，參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」，依下列各點辦理：

(一) 請桃園縣政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

十四、本案應擬定細部計畫，請桃園縣政府於桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報由本部逕予核定。

十五、變更計畫內容：參採桃園縣政府所提之修正方案，調整後變更計畫內容如表一、表二、表三及圖一。

十六、逕向本部陳情意見部分：詳表四。

表一、「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案」變更內容明細表

變更內容				變更理由
原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積(公頃)	
住宅區	1.33	住宅區	1.26	1. 配合「桃園國際機場聯外捷運建設計畫」A21 車站設置，運用大眾運輸導向規劃理念，以車站周邊土地整體規劃為原則、提高土地利用強度，期望藉由整體開發方式，提供地區住宅、商業等發展機能，同時規劃必要之公共設施，以提升地區之生活環境品質，加速促進地方經濟繁榮。 2. 配合桃園縣民國 98 年 6 月 11 日所公告之老街溪河川區域線，調整周邊土地使用分區，以符實際發展需求。
		道路用地	0.07	
		小計	1.33	
農業區	15.78	住宅區	8.93	
		商業區	0.81	
		河川區	2.39	
		公園用地	1.21	
		綠地用地	1.02	
		綠地用地兼道路使用	0.01	
		道路用地	1.41	
		小計	15.78	
學校用地	1.38	住宅區	0.20	
		公園用地	1.18	
		小計	1.38	
公園用地	2.04	公園用地	2.04	
綠地用地	0.01	道路用地	0.01	
道路用地	0.63	住宅區	0.12	
		農業區	0.00(0.003)	
		公園用地	0.23	
		綠地用地	0.01	
		道路用地	0.27	
		小計	0.63	
合計	21.17	合計	21.17	

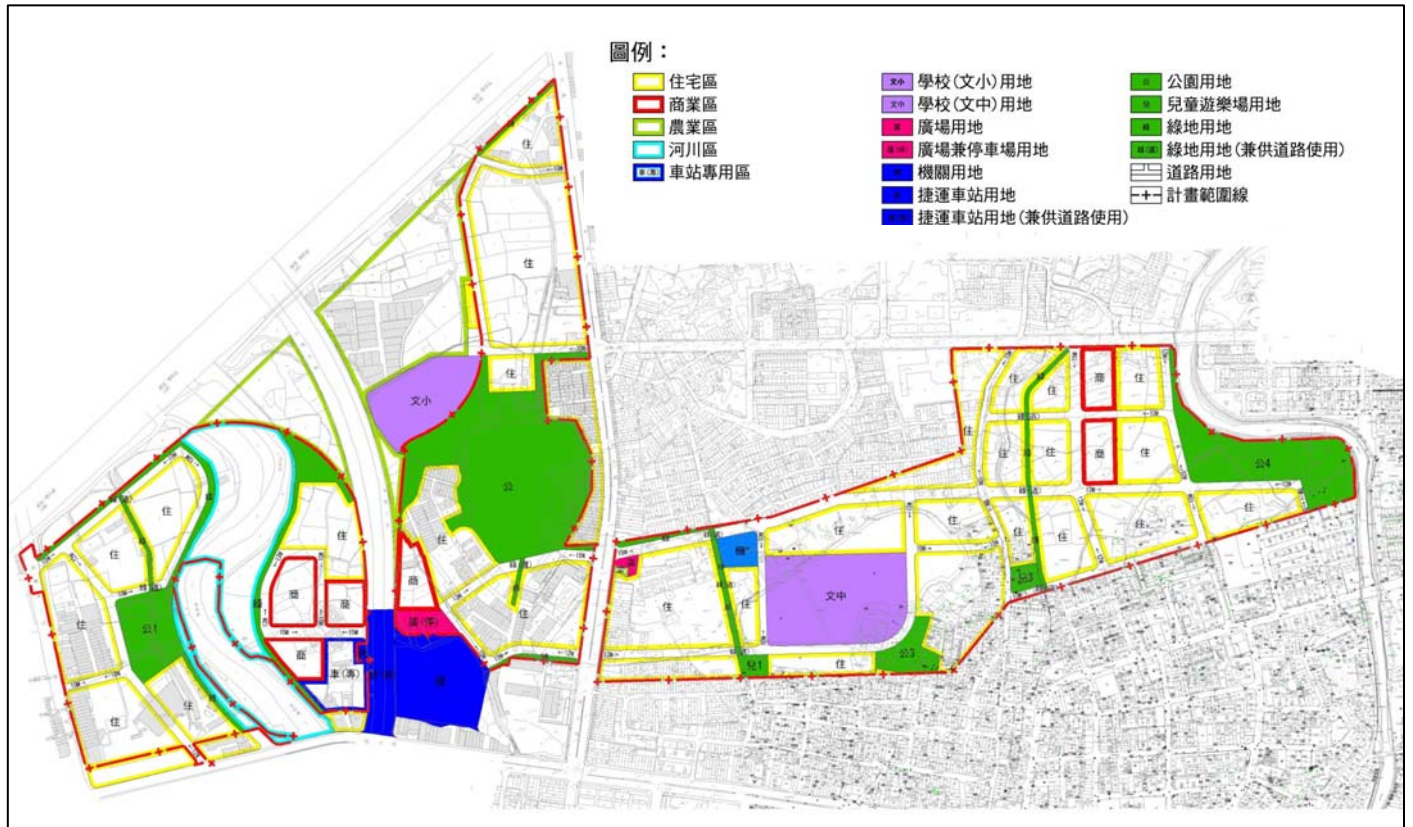
表二、「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案」變更內容明細表

變更內容				變更理由
原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積(公頃)	
住宅區	0.04	道路用地	0.04	1. 配合「桃園國際機場聯外捷運建設計畫」A21 車站設置，運用大眾運輸導向規劃理念，以車站周邊土地整體規劃為原則、提高土地利用強度，期望藉由整體開發方式，提供地區住宅、商業等發展機能，同時規劃必要之公共設施，以提升地區之生活環境品質，加速促進地方經濟繁榮。 2. 配合桃園縣民國 98 年 6 月 11 日所公告之老街溪河川區域線，調整周邊土地使用分區，以符實際發展需求。
農業區	33.75	住宅區	18.67	
		商業區	1.81	
		宗教專用區	0.02	
		河川區	0.92	
		車站專用區	0.00(0.003)	
		文中用地	2.50	
		機關用地	0.25	
		公園用地	3.20	
		兒童遊樂場用地	0.27	
		綠地用地	0.67	
		綠地用地兼道路使用	0.06	
		廣場用地	0.06	
		廣場用地兼停車場使用	0.26	
		道路用地	5.06	
		小計	33.75	
河川區	0.15	商業區	0.02	
		車站專用區	0.05	
		綠地用地	0.08	
		道路用地	0.00(0.008)	
		小計	0.15	
捷運車站用地	0.86	商業區	0.22	
		車站專用區	0.63	
		綠地用地	0.00(0.003)	
		小計	0.86	
合計	34.80	合計	34.80	

表三、本次變更主要計畫合計面積表

項目		面積(m ²)	占都市計畫 面積比例	占都市發展用地 面積比例
土地 使用 分區	住宅區	292,896	52.33%	55.63%
	商業區	28,651	5.12%	5.44%
	車站專用區	6,823	1.22%	1.30%
	宗教專用區	232	0.04%	0.04%
	河川區	33,123	5.92%	6.29%
	小計	361,725	64.63%	62.41%
公共 設施 用地	公園用地	77,223	13.80%	14.67%
	兒童遊樂場用地	2,710	0.48%	0.51%
	綠地用地	16,248	2.90%	3.09%
	綠地用地兼道路使用	731	0.13%	0.14%
	廣場用地兼停車場使用	2,600	0.46%	0.49%
	廣場用地	601	0.11%	0.11%
	機關用地	2,500	0.45%	0.47%
	文中用地	25,000	4.47%	4.75%
	道路用地	70,322	12.57%	13.36%
	小計	197,936	35.37%	37.59%
都市計畫面積		559,661	100.00%	—
都市發展用地面積		526,538	—	100.00%

圖一、本次變更主要計畫內容合併示意圖



表四、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
再 1	張依德	民權路三段 75 巷	居民住在本市民權路三段 75 巷，每次進市中心或北上、南下中山高時總遇環北路口之壅塞情形，仔細查看本市計劃地圖，發現民權路三段 75 巷如果向東直接連通南園二路，距離僅 700 公尺，並且在中豐路與捷運 22 站相遇，倘能貫串連接，頗富開發價值、符合市長任職之願景及中央政府「節能減碳」要求。經詢問貴所相關人士，似尚未定規劃。特影印資料幫助說明，敬呈 參考，謝謝。	--	建議不予採納。 理由： 所陳新增道路超出本計畫範圍，且涉及穿越未來中豐交流道可行性問題，建議不納入變更。	照桃園縣政府研析意見。
再 2	李阿欽	三座屋段舊社小段地號 0037-0000 號	本人土地坐落中壢市三座屋段舊社小段地號 0037-0000 號，約 58 坪面民權路二段，為配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫變更案，希望原地分回扣除道路不足之土地。願以政府公告之地價買回以維個人權益。	--	建議不予採納。 理由： 經查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。
再 3	劉興桶		1. 區段徵收本來是政府照顧小老百姓的一種美意與福祉，如果已經細部計畫的說明會，只因少數人就可以輕易更改、推翻，會造成社會不安，政府沒有威信，大部分的人受害，小部分的人受大利。 2. 98 年 6 月桃園縣政府就有擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫案，中間經過許多年，多次評估、修正、協調到公開展覽至說明會，相關書面資料，洋洋灑灑將近 300 頁，經過一年的時間，莫名其妙的縣長補選、地方選舉，政府自己草率的推翻自己去年的決定，讓小老百姓何去何從，如何相信政府，難怪陳	1. A21 車站 99 年擴大計畫取消，讓事項回歸正常面。擴大計畫原因有二說服力很薄弱(1)土地不夠分，如果面積未達最小權利價值，就沒有土地可分，除非合併，否則只能分錢，不會因為面積變大就可以分，例如土地只有 5 坪，不要合併可以分地嗎?(2)原國中預定地是溜地，不適合蓋學校，但擴大至中福段也有溜地就可以蓋房子(住宅區)而且學校蓋的面積及高度都不高不密集沒有危險性。	建議部分採納。 理由： 1. 本案經本府再考量地區整體發展需求及內政部相關政策，建議將新生路東側農業區納入計畫範圍，說明如下： (1)符合中央政府推動捷運建設結合土地開發政策。 (2)忠福里地區公共設施嚴重不足。 (3)緊鄰殯葬專區之興南國中須儘速遷移。 (4)中豐交流道即將開闢。 (5)忠福里農業區地主強烈要求納入計畫開發。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>情、抗議事件頻傳。</p> <p>3. 檢討相關證據資料及文件，98 年 A21 與 99 年 A21 的差異性及受害的百姓。</p> <p>4. 原本在 98 年 A21 區段徵收的剔除區、莫名其妙改為區段徵收地區的商業區所造成的受害百姓的損失約 58 位地主。</p> <p>5. 原本 98 年 A21(興南段公坡小段、三座屋舊社小段 2 個地段)與 99 年 A21 擴大中福段所造成的影響，原本 A21 興南段公坡小段、三座屋舊社小段地主持有土地面積都不大，從 1 坪-300 坪，300 坪以上的地主非常少，所以大家都可以配回原來附近的土地，但 99 年 A21 擴大計畫多出中福段，中福段的地主面積都很大，500 坪以上 20 幾人，1000 坪以上 10 幾人，如果中福段的地主都選 98 年 A21 興南段公坡小段、三座屋舊社小段的土地，原 98 年 A21 地主沒有什麼機會可以挑到 98 年 A21 好地段的土地，因為區段徵收是在談權利價值：面積×公告現值。</p>	<p>2. 對 A21 98 年區段徵收剔除區因 99 年擴大變為區段徵收地區的地主，不管是空地或者有房子的地主，專案補償讓他們有能力買地跟蓋房子。</p> <p>3. 對 A21 98 年跟 99 年的土地，讓原地主分配回原區塊，例如 A21 98 年興南段公坡小段、三座屋舊社小段，地主配合興南段公坡小段、三座屋舊社小段，A21 99 擴大地主中福段配回中福段比較不會失去政府辦區段徵收造福大部分人的美意。</p> <p>4. 最有利的建議事項比照三事項面分配土地，A21 98 年跟 99 年做區隔，外加區段徵收剔除區變為區段徵收地區的商業地移至 A21 99 年擴大中福段，讓受害的剔除區不在受害，也給中福段大利多有商業區。讓政府、剔除區的受害戶，A21 99 年擴大區及 A21 98 年原計畫地主四方都四贏，民眾不用抗議失去土地、房子，政府不用花不必要的費用補償。</p> <p>5. 當民眾與地方單位協調、抗議都沒有善意的回應時，才會找上中央單位陳情，99 年 7 月 9 日 14:00 中壢市公所 3 樓有唯一的一場說明會是否可請一府三院派代表了解民眾的痛苦與面對</p>	<p>(6)符合內政部住宅區域平衡政策（大台北往桃園機場捷運沿線發展）。</p> <p>2. 經本府再檢討，考量建物申請區段徵收保留權益，調整道路線形，並將商業區調整為第四種住宅區。所陳建物若屬合法建物，在不妨礙都市計畫情形下可申請原地保留。</p> <p>3. 有關補償及土地分配事宜，係屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關法令規定辦理。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				縣政府的無奈。		
再4	鄒秀美	三座屋段舊社小段地號37之23號	本人土地坐落中壢市三座屋段舊社小段地號37之23號，約五十坪經桃園縣政府查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。面民權路二段，為配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫變更案，希望原地分回扣除道路不足之土地。願以政府公告之地價買回以維個人權益。	--	建議不予採納。 理由： 經查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。
再5	鄒雪美	三座屋段舊社小段地號0037-0039號	本人土地坐落中壢市三座屋段舊社小段地號0037-0039號，約六十坪面民權路二段，為配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫變更案，希望原地分回扣除道路不足之土地。願以政府公告之地價買回以維個人權益。	--	建議不予採納。 理由： 經查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。
再6	鄧振盛等13人	忠福段144-1461地號	此次中壢捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案，陳情人座落中壢市忠福段、小段1444~1461共18戶剛好再開發後的住二區周邊畸零地上，並不影響土地開發的前提下體恤人民的苦。	希望政府剔除，成為再發展區(既有合法社區、聚落，建物密集且面積大於0.2公頃以上者)。隨附：土地坐落圖、開發草案圖劃上紅筆處為開發後的土地陳情人座落處。	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再3案。 2. 考量避免影響民眾發展權益，本府將於細部計畫檢討再發展區劃設原則，再行檢視是否可劃設再發展區。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再7	陳春田	三座屋段舊社小段地號	本人土地坐落中壢市三座屋段舊社小段地號37-40、37-41號，約120坪面民權路二段，為配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫變更案，希望原地分回扣除道路不足之土地。願以政府公告之地價買回以維個人權益。	--	建議不予採納。 理由： 經查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		37-40、37-41號			續依區段徵收相關規定辦理。	
再8	廖呂阿鶴	三座屋段舊社小段地號 37-37 號	本人土地坐落中壢市三座屋段舊社小段地號 0037-37 號，約 42 坪面民權路二段，為配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫變更案，希望原地分回扣除道路不足之土地。願以政府公告之地價買回以維個人權益。 註：該地號 37-37 號緊鄰家興新村門號 29 號(地號 37-18 號)之隔壁，希望分地分回扣除道路不足之土地。	--	建議不予採納。 理由： 經查所陳土地本案規劃為住宅區，該土地並無合法建築物，未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。
再9	葉秀崇	中壢市新生路 490 巷 24 號	1. 居住(如附圖標示)所在地已有三十幾年左右，說明會中說明區段徵收會盡量閃避建築物作為徵收目標，但由計畫中規劃圖中得知居住的土地、建築物在未來文中區內，是否是全部徵收？ 2. 居住地約三十坪，依土地徵收條例：私有地所有權人領回抵價地比例是否為百分之四十再加都市土地一依平均地權條例第十條規定，按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值補償，並依都市計畫法第四十九條規定加四成是多少坪？可否領地？ 3. 居住建築物為三層樓有關土地改良物補償如何認定及可否安置搬遷時間？	在本計畫內，土地與房子只有三十幾坪確是家父一輩子的心血，得知要被徵收卻不知自身權益在哪與往後的命運？年高七十幾歲的他，吃不好睡不安好整天擔心，本區區段徵收與我們相同處境也有不少，奉公守法的小百姓，謹守僅有的財產，我們都瞭解本計畫都往後美景，但我們更想知基本的權益，盼貴府能明確告知。	建議不予採納。 理由： 依據目前本府修正計畫內容，所陳土地調整為細部計畫第三種住宅區，後續可於區段徵收階段依相關法令規定，申請現地保留。	照桃園縣政府研析意見。
再10	陳春田、劉秋月等 126 人		主旨：對桃園機場捷運 A21 中壢站週邊土地開發再公展案本區居民大部份認為規劃不夠完美，不利本區居民實質生活機能，特提出緊急陳情建議書如下，鑒請 鈞府撥公了解參酌如下圖示修正建議，以利本區整體捷運都會發展，實感德便。說明：請見附帶文件陳情理由及建議事項內容，另 A21 捷運站週邊土地計畫原圖，煩請對	1. 建議將公四公園面積縮小，公四縮小成五分之二面積，另於本區新增五分之二比例之住二區，其他五分之一面積編為機關用地，以利落實未來本區捷運特區的行政管理。尤其本區為中壢市首席捷運	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 因應 TOD 規劃理念，土地使用發展強度由車站向外遞減，並考量緊湊都市發展概念，第二	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>照本區居民建議之修正後圖示，研擬參酌。</p> <p>對於 A21 車站周邊土地計畫 99 年 6 月 23 日再公展草案，本區大多數居民認為捷運站的聯外道路規劃有欠周詳，另外公園腹地太大，規劃位置不夠完美，商業區規劃太少，無法迎合未來捷運站開通後大量人潮湧入的商圈發展，適宜再增設一些商業用地以利符合本區未來三鐵一路的都會發展，另外面臨高速公路以及溪邊之地宜變更為公園用地，然後部份住二用地需修正到如圖示之適當區域，鑒請都委會再審慎作通盤檢討，俾供後續變更較符合本區都會捷運應有的生活機能，特依都市計畫法提出以下建議，敬請參酌修正意見，實感德便。</p> <p>附件：原 A21 計劃圖一張，建議 A21 修正後的計畫圖一張。</p>	<p>市中心精華區以及轉運中心大都會樞紐，如公四公園腹地太大，將壓縮捷運都會景觀，本地段土地的優質開發，將引導桃園航空城計畫邁向成功的關鍵。</p> <p>2. 建議住二容積率提高為 250% 左右，因為中壢市的人口密集遠超過隔鄰北縣林口捷運站人口的數倍之多，未來中壢人口將集結於本捷運特區遷移，原規劃本區住二容積率只 180%，不但將形成鄉村建築景觀，也無法迎合未來捷運都會發展，如此保守的規劃，將與隔鄰的海華特區形成強烈的對比，低容積率將阻礙建商積極開發的誘因，本區將形成鄉村景觀捷運，中壢捷運站土地開發的氣勢，將削減未來桃園航空城推動的發展。</p> <p>3. 建議原公三公園用地，變更到靠生態溪邊的原住二區，然後原公三公園處改為住二用地，以利隔離高速公路的干擾，並形塑本區率一形象，請見修正圖示。</p> <p>4. 建議三座屋舊社段的住宅區內宜建立一座生態拱橋，連結一條 15m 以上的道路到公坡小段，直通南園二路，行程 A21 車站環城捷運大道，同時該段</p>	<p>種住宅區容積率訂定為 160%，第三種住宅區其容積率訂定為 180%</p> <p>3. 有關南園二路連通至中豐北路之可行性，經查交通部以規劃於中豐北路增設中豐交流道，考量中豐交流道設置完整性及交通安全，南園二路並不宜穿越中豐交流道連接至中豐北路。</p> <p>4. 原公四現已調整為公二，並減少面積 1.69 公頃，以增加忠福里農業區公園綠地面積。</p> <p>5. 所陳建議劃設為公六部分土地，現已調整為公四，面積約為 1.90 公頃，可服務鄰近地區居民。</p> <p>6. 考量應於老街溪旁劃設綠地與都市藍帶結合，發揮公共設施加乘效益，本案將公三用地（現為公一）調整為沿老街溪劃設。</p> <p>7. 計畫範圍內老街溪兩側已劃設綠地，未來可供設置人行及自行車天橋之用，車行部分可透過環北路作東西向聯通，故建議無新增橋樑之必要。</p> <p>8. 本案考量 TOD 發展理念，為因應車站周邊商業發展需求，將中豐北路西側臨近捷運車站土地劃設為商業區。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				<p>原公四公園的腹地，建議劃設環狀「日」字型的連結道路，以利形塑整體都會街廓的意象，同時結合本區特有的綠地、生態溪河、公園、形象拱橋、商店街，成為市民多功能的休閒處所。</p> <p>5. 建議中福路段靠新街溪邊之住二用地，因土質鬆軟，宜變更為公六公園用地，較合乎本區生活機能，以及環保綠意意象，同時保留住二用地的面積移到公四裡面，請詳見修正圖示。</p> <p>6. 建議原公坡小段靠近捷運站中豐北路周邊的住二用地，宜變更為商業用地，形成形象商圈，以利未來捷運站開通後，紓解大量流入的人潮消費動態，請見圖示。</p>		
再 11	陳春田、劉秋月等 126人		<p>對於 A21 車站周邊土地計畫 99 年 6 月 23 日再公展草案，本區大多數居民認為捷運站的聯外道路規劃有欠周詳，另外公園腹地太大，規劃位置不夠完美，商業區規劃太少，無法迎合未來捷運站開通後大量人潮湧入的商圈發展，適宜再增設一些商業用地以利符合本區未來三鐵一路的都會發展，另外面臨高速公路以及溪邊之地宜變更為公園用地，然後部份住二用地需修正到如圖示之適當區域，鑒請都委會再審慎作通盤檢討，俾供後續變更較符合本區都會捷運應有的生活機能，特依都市計畫法提出以下建議，敬請參酌修正意見，實感德便。</p> <p>附件：原 A21 計劃圖一張，建</p>	<p>1. 建議將公四公園面積縮小，公四縮小成五分之二面積，另於本區新增五分之二比例之住二區，其他五分之一面積編為機關用地，以利落實未來本區捷運特區的行政管理。尤其本區為中壢市首席捷運市中心精華區以及轉運中心大都會樞紐，如公四公園腹地太大，將壓縮捷運都會景觀，本地段土地的優質開發，將引導桃園航空城計畫邁向成功的關鍵。</p>	同再 10 案意見。	併再 10 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			議 A21 修正後的計畫圖一張。	<p>2. 建議住二容積率提高為 250%左右，因為中壢市的人口密集遠超過隔鄰北縣林口捷運站人口的數倍之多，未來中壢人口將集結於本捷運特區遷移，原規劃本區住二容積率只 180%，不但將形成鄉村建築景觀，也無法迎合未來捷運都會發展，如此保守的規劃，將與隔鄰的海華特區形成強烈的對比，低容積率將阻礙建商積極開發的誘因，本區將形成鄉村景觀捷運，中壢捷運站土地開發的氣勢，將削減未來桃園航空城推動的發展。</p> <p>3. 建議原公三公園用地，變更到靠生態溪邊的原住二區，然後原公三公園處改為住二用地，以利隔離高速公路的干擾，並形塑本區率一形象，請見修正圖示。</p> <p>4. 建議三座屋舊社段的住宅區內宜建立一座生態拱橋，連結一條 15m 以上的道路到公坡小段，直通南園二路，行程 A21 車站環城捷運大道，同時該段原公四公園的腹地，建議劃設環狀「日」字型的連結道路，以利形塑整體都會街廓的意象，同時結合本區特有的綠地、生態溪流、公園、形象拱橋、商店街，成</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				為市民多功能的休閒處所。 5. 建議中福路段靠新街溪邊之住二用地，因土質鬆軟，宜變更為公六公園用地，較合乎本區生活機能，以及環保綠意意象，同時保留住二用地的面積移到公四裡面，請詳見修正圖示。 6. 建議原公坡小段靠近捷運站中豐北路周邊的住二用地，宜變更為商業用地，形成形象商圈，以利未來捷運站開通後，紓解大量流入的人潮消費動態，請見圖示。		
再12	劉興桶	中壢市新生路461巷（中壢市興南段公坡小段）	1. 新生路461巷70~92號附近及新生路461巷35弄附近原規劃商業區廢除，保留現有房子及聚落，維持原有住宅區，不參加區段徵收。 2. 新生路461巷65/71號旁15米道路強烈要求廢除，避免拆除民宅(如附件1)。 3. 新生路461巷82&84&92號後方10米道路強烈要求移至公4公有地開發，避免拆除民宅(如附件1)。	1. 原中豐北路規劃住二變更為商業區(如附件1)。	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再3案。 2. 經查所陳土地未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。 3. 考量建物申請保留權益，調整道路線形，並將商業區調整為第四種住宅區。 4. 配合所陳之商業區街廓調整及改劃第四種住宅區，道路由15公尺寬調整為10公尺。 5. 本案考量TOD發展理念，於中豐北路西側土地臨近捷運車站，為因應車站周邊商業發展需求，中豐北路西側劃設為商業區。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再	鄧忠	開發處長管好：		希望政府剔除，成為	同再6案意見。	併再6案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
13	振盛等 13 人	福段 144-1461 地號	此次中壢捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案，陳情人座落中壢市忠福段、小段 1444~1461 共 18 戶剛好再開發後的住二區周邊畸零地上，並不影響土地開發的前提下體恤人民的苦。	再發展區(既有合法社區、聚落，建物密集且面積大於 0.2 公頃以上者)。 隨附：土地坐落圖、開發草案圖劃上紅筆處為開發後的土地陳情人座落處。		
再 14	張李育英	興南段公坡小段 335	中壢市新生路 461 巷 35 弄是社區既成道路，兩旁之土地是土地持有人所購置，以便承建住宅、安定 終身，該地段係 30 年前就獲政府核准規劃成小坪數出售，現政府欲強行區段徵收為商業用地，對小坪數地主來說，嚴重侵害憲法賦予人民財產權之保障。	1. 建議以 286、286-1 地號之現有渠道為界，渠道以東之土地(新生路 461 巷 35 弄)原規劃商業區廢除，保留現有房子及空地為住一，不參加區段徵收，有效降低對人民財產權之侵害。 2. 原中豐北路規劃住二變更為商業區(如附件一)。	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 經查所陳土地未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。 3. 考量建物申請保留權益，調整道路線形，並將商業區調整為第四種住宅區。 4. 本案考量 TOD 發展理念，於中豐北路西側土地臨近捷運車站，為因應車站周邊商業發展需求，中豐北路西側劃設為商業區。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再 15	胡鴻坤	忠福段 1830~1830-1 地號	開發處長官好： 針對此次中壢捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案，陳情人住戶座落於中壢市忠福段，小段 1830-1830-1 共一戶 2 棟，剛好位於開發後的住二區周邊畸零地上，請求在不影響土地開發的前提之下，體恤人民辛苦建立的住宅，給予良好的答覆。	希望政府能剔除，成為再發展區(既有合法土地權、地上建築物且剛好在徵收邊緣上)，希望能夠保留原合法建築物。隨附件：土地座落圖、開發草案圖劃上紅筆處為開發後的土地陳情人座落處。	同再 6 案意見。 (經檢視所陳地區原意為忠福段 1380 及 1380-1 地號)	併再 6 案。
再 16	莊慶旺	興南段公坡小段 353、	中壢市新生路 461 巷 35 弄是社區既成道路，兩旁之土地是土地持有人所購置，以便承建住宅、安定 終身，該地段係 30 年前就獲政府核准規劃成小坪數出售，現政府欲強行區段徵收為商業用地，對小坪數地主來說，嚴重侵害憲法賦予人民財產權之保障。	1. 建議以 286、286-1 地號之現有渠道為界，渠道以東之土地(新生路 461 巷 35 弄)原規劃商業區廢除，保留現有房子及空地為住一，不參加區段徵收，有效降低對人	同再 14 案意見。	併再 14 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		354地號		民財產權之侵害。 2. 原中豐北路規劃住二變更為商業區(如附件一)。		
再17	黃姿惠等2人	興南段公坡小段453、387、384地號	主旨：貴府興辦桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發案。說明如下，請查照。 說明：依貴府 A21 開發計畫案，以區段徵收方式辦理開發，有失公平及爭議性，本人土地座落興南段公坡小段453、387、384地號共3筆，恰好座落捷運車站廣場邊，劃為商業用地，實為好地段，而貴府以(區段徵收)方式，迫使好地段地主必須和較差地段地主一同抽籤配地，又 A21 車站周邊(住一)地主都保有原地，是有欠公平性，如貴府無法原地原配，至少應配發新生路以西、公4及公1以南、公2以東之內(住二)土地配發，才不失公平性，如本人抽到邊遠區，(土地現值高)配發再寬土地，任誰也不願意，因此建議貴府(如附件)分段分配，才符合貴府徵收美意及各地主應有權益，並請回覆，感激不盡。	—	同再6案意見。	併再6案。
再18	劉德妹	興南段公坡小段340、341地號	中壢市新生路461巷35弄是社區既成道路，兩旁之土地是土地持有人所購置，以便承建住宅、安定終身，該地段係30年前就獲政府核准規劃成小坪數出售，現政府欲強行區段徵收為商業用地，對小坪數地主來說，嚴重侵害憲法賦予人民財產權之保障。	1. 建議以286、286-1地號之現有渠道為界，渠道以東之土地(新生路461巷35弄)原規劃商業區廢除，保留現有房子及空地為住一，不參加區段徵收，有效降低對人民財產權之侵害。 2. 原中豐北路規劃住二變更為商業區。	同再14案意見。	併再14案。
再19	劉曾玉春議員		因配合捷運 A21 站周邊土地開發，政府釋出美意，提出區段徵收的規劃，對於民眾而言無疑是個福祉，甚感謝意，可惜有所美中不足之處，興和區目前規劃出有6.23公頃的綠地，反觀人口更加密集的忠福區	是否進行規劃之際，可以對於所謂既有老舊社區的忠福區，多些機關用地或綠化用地，將興和區規劃的綠地面積縮減一些移至大忠福區，並與公	建議予以採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再3案。 2. 所陳建議劃設為公	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			(含忠福里、幸福里及水尾里)綠美化的面積實在少得離譜，如此密集的人口都沒有就近可以休憩運動的場所，要如何提高居住品質呢？	5 公園用地相結合(建議位置如附圖所示)，如此非但才是最貼切當地民眾生活真正需求，更是同時帶動興和區及忠福區發展的最適規劃。	園部分土地，現已調整為公四，面積約為 1.90 公頃，可服務鄰近地區居民。	
再 20	高 清 政、高 玉 光		桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案回歸民意。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新生路 461 巷 35 弄計畫規劃之商業區完全廢除並遷移至中豐北路住二區：保留現有土地、住宅及空地，維持住宅區規劃，不參加區段徵收。因為若五楊交流道設立後，該商業區停車問題必會影響交通動線。 2. 新生路 461 巷 65&71 號旁 15 米道路要求廢除。 3. 新生路 461 巷 82&84&92 號後方 10 米道路要求移至公 4 公有地開發：利用公有地建設道路成本低，擾民爭議少。 4. 停車場全部遷移至新生北路與環北路口空地統一管理：緊鄰捷運開發案旁新生路與環北路交叉路口，為整片無建築物之空地，竟不納入停車場規劃？反而勞民傷財拆遷附近居住 30 年之住戶？除非有其他勾結利益考量，建議將停車場全部轉移至該空地。好處有： <ol style="list-style-type: none"> (1) 統一管理停車場：避免分散的停車場管理，提供流暢停車動線，紓緩該地區停車問題。 (2) 居民安全：避免 	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 捷運車站周邊需劃設商業區，以因應商業發展需求。 3. 車站東側 15 公尺寬道路已檢討修正路形及寬度，並維持整體交通系統功能。 4. 捷運車站及商業區旁劃設廣(停)用地，係配合提供大眾運輸轉乘空間、商業區停車需求使用，故有劃設必要性。 5. 陳情新生路及環北路路口設立體停車場事宜，非屬本案變更範圍，後續將納入中壢平鎮擴大修訂計畫第三次通檢案檢討考量。 	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				停車場緊鄰住宅區，來往車輛造成居民居住安全及噪音。 (3)徵收該土地建立商業大樓併建立停車場：緊鄰住宅區及 SOGO 百貨購物區、中壢市政府，可提供商業用途及停車舒緩功能，除可避免勞民傷財外，還可開發地方利益。		
再 21	劉 珀 妹	興 南 段 公 坡 小 段 337 地 號	中壢市新生路 461 巷 35 弄是社區既成道路，兩旁之土地是土地持有人所購置，以便承建住宅、安定 終身，該地段係 30 年前就獲政府核准規劃成小坪數出售，現政府欲強行區段徵收為商業用地，對小坪數地主來說，嚴重侵害憲法賦予人民財產權之保障。	1. 建議以 286、286-1 地號之現有渠道為界，渠道以東之土地(新生路 461 巷 35 弄)原規劃商業區廢除，保留現有房子及空地為住一，不參加區段徵收，有效降低對人民財產權之侵害。 2. 原中豐北路規劃住二變更為商業區(如附件一)。	同再 14 案意見。	併再 14 案。
再 22	盧 仁 琳 等 202 7-2 人 051 地 號	忠 福 段 202 7-2 地 號	本案 A21 站周邊土地位於新生路以東、計畫中兒童公園以西之南端邊緣住二土地(即新生路 446 巷單號所在)，共計約數十戶居民聯合陳情如后： 1. A21 站周邊土地位於新生路以東之土地，現多為空地或農地，但南端邊緣靠新生路之 446 巷單號卻是相連數十戶之久居住戶房屋與建地，且僅占計畫開發面積之零頭(即住二之一小部分)，徵收與否應對本計畫無顯著影響，實毋須亦不宜為此小部分既有合法房屋建地之劃入，引起嚴重民怨而導致開發時程延誤。 2. 忠福段 2027~2051 號均屬建地，皆為 1~3 樓之合法既存鋼筋混凝土或磚造房屋，且住戶世居以數十年，若僅因位處計畫區邊緣而導致需攔腰拆屋，恐導致嚴重民怨。	建請都委會暨專案小組參酌陳情意見，將本案位處新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之住二計畫南端界線，略為北移至灌溉溝渠處，(如附件照片紅線)，此變更影響面積微乎其微，既不影響計畫之開發效益與時程，卻得已讓現有數十戶民眾保有其既有之 1~3 樓房屋，使民眾不致面臨攔腰拆屋重建之窘境，且使用目的亦能維持計畫所示之住宅建地。如此當更能展現政府兼顧都市發展與體察民意之德政。尚請查復。	同再 6 案意見。	併再 6 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			3. 該新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之計畫南端邊緣土地，若依計畫徵收後，仍規劃為住宅用地(住二)，與目前之地目使用完全相同，等於攔腰拆除現有住戶房屋後，將該建地轉由他人做同一目的之使用，陳情人等實不知縣府之決策依據為何？但此舉已嚴重影響現有住戶之權益。縣府及市府應有更具體充分之理由，召開協調會以說服現有住十戶房屋所有人。			
再 23	黃成爐、黃成鍊	忠福段 1319、1320 地號	開發處長官好： 此次中壢捷運 A21 車站周邊土地開發計畫案，陳情人土地座落中壢市 1319、1320 地號(忠福段)，剛好在計畫範圍的邊緣，距離學校、公園、馬路還很遠，在不影響此次捷運 A21 開發案的前提下，請政府要體恤百姓的困難。	希望政府剔除，或補還房子給我們。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再 24	鍾添炎等 38 人		主旨：機場捷運 A21 車站區段徵收住宅區土地建蔽率為 60%，容積率為 200%以上，另周邊土地規劃，呈請將公三、公四用地移往高速公路邊，老街溪邊並將住二遠離老街溪旁、高速公路及預留上高速公路旁，火葬場邊。 說明： 1. 土地住宅區分區使用建蔽率為 60%容積率 200%以上，中壢平鎮擴大都市計畫內幾乎所有的土地建蔽率為 60%，容積率為 200%，而此地毗鄰中壢平鎮擴大都市計畫應全現一致，建管課好管理，地主也容易清楚。連青埔那偏遠的農地區段徵收都有 200%的容積率，而本地位於中壢唯一高速公路以內，最有價值最後開發的處女地，建蔽率 60%容積率 200%以上才符合公平合理，活絡地方經濟，都市得以永續發展。 2. 住二不應設在不適合居住的地方。公四有三個池，保留一個即可，其他劃為住宅	1. 土地住宅分區使用建蔽率為 60%容積率為 200%以上。 2. 將公三、公四集中於高速公路旁、老街溪旁及火葬場旁及預留高速公路邊，並將住二規劃在適當居住之地區。	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 因應 TOD 規劃理念，土地使用發展強度由車站向外遞減，並考量緊湊都市發展概念，第二種住宅區調整為第三種住宅區，其容積率係比照機場捷運 A10 站及 A20 站周邊都市計畫區一致性原則訂定為 180%。 3. 公共設施區位配置需考量其服務對象及使用效益及，不宜過度集中特定區位。 4. 本案為減少建物拆遷調整公四公園用地(現為公二)面積縮減 1.90 公頃，以	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>區，池裡都是死水發臭蚊蟲多，成細菌溫床，也無灌溉用途，沒有活水的湖不但不會帶來美觀，反而帶來疾病。商業區繁榮過去 15m 大道邊就是幾個超大池塘，與活絡地方經濟背道而馳。</p> <p>3. (公三、公四)應改在老街溪和高速公路邊及預留高速公路旁及火葬場邊。(空氣污染與噪音灰塵及焚燒屍體之惡臭影響住戶生活品質及健康至鉅，如現在台鐵高架化桃園中壢規劃 60 米林蔭大道，造成兩側居民抗爭中。另五楊高速公路也高架已動工中。)(前次老街溪因颱風大水掏空房屋基地連夜撤離，造成屋倒人逃慘劇。)</p>		<p>供合法建築物得申請保留。</p> <p>5. 考量應於老街溪旁劃設綠地與都市藍帶結合，發揮公共設施加乘效益，本案將公三用地(現為公一)調整為沿老街溪劃設。</p> <p>6. 考量高速公路對居民之影響，除原都市計畫之隔離綠帶以外，本案於沿高速公路一側劃設 6 公尺寬綠地用地。</p>	
再 25	鍾 添 炎 等 27 人		<p>主旨：機場捷運 A21 車站周邊土地開發案，因本特定區(如附圖中紅色標示)地主權益損失太大，因此不願參與本次開發，要求個案處理。</p> <p>說明：</p> <p>1. 本特定區地主已經歷兩次開發：即(1)中豐北路開發，土地被徵收一次(2)A21 車站開發，土地又再次被徵收。剩餘的土地都在中豐北路兩旁及 A21 車站旁，基本已完成開發本特定區地主，因權益損失太大，除非政府用各案處理，確保地主權益，例如分回土地百分比提高或分回在自己土地上，否則不願參與重劃。</p> <p>2. 一般而言，大部分土地變更重劃，都在一片未開發之處女地上，本次特定區外之擴大範圍(如附圖綠色斜線標示)，它本身沒道路、沒建設、用重劃方式開發，將百分之四十二土地分回地主，這個作法較為合理。(據消息，苗栗是百分之四十六)</p> <p>3. 政府不要以重劃之名，剝削地主權益或圖利特定人士。希望能與土地所有權人理性溝通，不要造成所有權人重</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。</p> <p>2. 陳情人再提出再逾 9、再逾 15、再逾 40 及再逾 45 陳情案，本府研析意見詳再逾 40 案。</p>	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			大權益損失，一起努力創造雙贏結局。			
再逾1	黃姿惠、黃建智	興南段公坡小段453、387、384地號	主旨：有關 貴府興辦桃園國際機場，聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發案，說明如下，請 查照。 說明：按 貴府 A21 開發計畫案，以(區段徵收)方式辦理開發，有失公平及爭議性，本人土地座落興南段公坡小段453、387、384地號共3筆，恰好座落捷運車站廣場邊，被劃為商業用地卻要被徵收，在97年間本人以市面價格，每坪超過十萬元價錢購買，因地段好又在捷運車站邊，因此現在附近土地每坪都已漲到十幾萬元，而 貴府要以(區段徵收)方式開發，致使本人損失非常嚴重，因此建議 貴府將這塊商業區(如附件)移至中豐北路以西，讓被劃為商業區之地主保留原有土地，又本人土地兩側(住一)土地都能保留住原有土地，而我們土地在同區域內，卻要被(區段徵收)來犧牲，望 貴府以同理心考量，才符合 貴府開發美意及各地主應有權益，並請回覆，感激不盡。		同再14案意見。	併再14案，
再逾2	鍾旻晏等7人	忠福段2010、2017、2020、2006-3、2016、2006-7、2018、2021、	新生路454號至468號面臨路旁之房屋不應劃為「住二」而合併參與區段徵收，有失公平性。	新生路454號至468號面臨路旁之住戶、店面房屋地段應與新生路470號到520號統一規劃為「住一」才合情理，並申請原地保留，此建議並不影響全體之計劃。(附地籍圖謄本)(附一)	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再3案。 2. 考量既有使用及發展紋理，本府將於細部計畫檢討再發展區劃設原則。 3. 考量整體道路系統功能之完整性，所陳土地部分將劃設為道路用地。 4. 所陳土地北側除需公15公尺寬道路通過外，其餘將劃設為再發展區。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		2008、2016-1、2019、2021-1、2010-2地號				
再逾3	水尾福德宮	忠福段 1970 地號	<p>1. 為配合政府 A21 案規劃，水尾福德宮（以下簡稱本宮）建廟用地約 100 坪，請求 鈞府保留本宮建廟用地。</p> <p>2. 敬乞 鈞府將本宮建廟用地，規劃為宗教用地專區（即宗教特殊用地），以利本宮因配合 91 年 113K 線拓寬後廟宇改建（原廟宇被拆除五分之三）。</p>	<p>1. 本宮擬在廟地興建土地公廟正殿、環保金爐、公用盥洗室、祭拜停車場，甚於戲台、老人休閒活動區之規劃。</p> <p>2. 附呈本宮與楊良訓先生購買土地忠福段 1970c 持分標示圖乙份及法院土地分割和解書乙份。</p> <p>3. 懇請 鈞府惠予陳情，則本宮眾信士感激不盡。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。</p> <p>2. 水尾福德宮為地方信仰中心，其為配合新生路拓寬工程徵收 2/3 土地。</p> <p>3. 為解決擴建計畫需求用地，水尾福德宮現已購入後方土地約 300 平方公尺。</p> <p>4. 本府考量其擴建需求，以水尾福德宮現購入後方土地面積加計現有土地面積納入區段徵收，以其權值劃設宗教專用區，並調整廣場用地範圍。</p>	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再逾4	余欽	忠福段 2711-8、2710-18、2711-19 地號	忠福段 2711-19 地號原為中壢平鎮都市擴大計畫範圍。與新街溪毗鄰土地部分河堤及行水區，長期侵佔民地，應納入區段徵收，保障人民權益。	18 米道路（南園二路）車流量大，應規劃一條貫穿中豐北路，保持新生路環北路暢通，使用周邊行車更便利（南園二路貫穿中豐北路很需要）。池塘保留過大，應縮小範圍。住二請規劃方正完整。	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。</p> <p>2. 本案為減少建物拆遷調整公四公園用地（現為公二）面積縮減 1.90 公頃，以供合法建築物得申請保留。</p> <p>3. 因應 TOD 規劃理</p>	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。


編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
					<p>念，土地使用發展強度由內向外遞減，並考量整體發展合理性，取消第二種住宅區之訂定，調整為第三種住宅區現以二完整方正街廓劃設。</p> <p>4. 本計畫區內道路系統已考量其整體連通性作妥適規劃配置。</p> <p>5. 配合中豐北路交流道配置，考量交通安全問題，不宜新增道路連接中豐北路及新生路。</p>	
再逾5	廖貴雲	三座屋段舊社小段91-1地號	座落中壢三座屋舊社小段91-1地號土地原為中壢平鎮都市計畫範圍，與老街溪毗鄰部份河堤及行水區長期遭政府佔用，應納入區段徵收，保障人民權益。		<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本計畫係依98.6.11桃園縣政府水河字第09802221292號函公告老街溪河川區域線劃設河川區。</p> <p>2. 河川區非屬都市發展用地，且依水利法第78條規定河川區域內禁止建造工廠或房屋等相關行為，故不宜納入區段徵收範圍。</p>	照桃園縣政府研析意見。
再逾6	傅淑香議員		桃園國際機場聯外捷運系統A21車站周邊土地開發計畫案。	<p>1. 新生路461巷35弄計畫規劃之商業區完全廢除並遷移至中豐北路住二區：保留現有土地、住宅及空地，維持住宅區規劃，不參加區段徵收。因為若五楊交流道設立後，該商業區停車問題必會影響交通動線。</p> <p>2. 新生路461巷65&71號旁15米道路要求廢除。</p> <p>3. 新生路461巷82&84&92號後方</p>	同再20案意見。	併再20案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				<p>10 米道路要求移至公 4 公有地開發：利用公有地建設道路成本低，擾民爭議少。</p> <p>4. 停車場全部遷移至新生北路與環北路口空地統一管理：緊鄰捷運開發案旁新生路與環北路交叉路口，為整片無建築物之空地，竟不納入停車場規劃？反而勞民傷財拆遷附近居住 30 年之住戶？除非有其他勾結利益考量，建議將停車場全部轉移至該空地。好處有：</p> <p>(1) 統一管理停車場：避免分散的停車場管理，提供流暢停車動線，紓緩該地區停車問題。</p> <p>(2) 居民安全：避免停車場緊鄰住宅區，來往車輛造成居民居住安全及噪音。</p> <p>(3) 徵收該土地建立商業大樓併建立停車場：緊鄰住宅區及 SOGO 百貨購物區、中壢市政府，可提供商業用途及停車舒緩功能，除可避免勞民傷財外，還可開發地方利益。</p>		
再逾 7	簡勤智		1. 98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案，維持現況，不能因縣長選舉、市長選舉、地方政府換人、政策就要跟著改變，否則以前的協調、評估、公展至說明會都是假的嗎？	1. 維持 98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案的範圍不變，至於 99 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配	有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。	併再 3 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>2. 98 年度中壢平鎮擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案，原地主都沒有一個人要擴大，這擴大的原因是誰建議與執行。</p> <p>3. 99 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案，擴大的理由，是為了全球暖化保留埤塘才會擴大，如果是都會區還說的過去，再桃園縣還有 6000 多個埤塘，沒有差這一個，不知擴大的真相是什麼？聽說有人為炒作。</p>	<p>合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案為第二期。把未規劃進來地區一併規劃不要急就章更不要隨隨便便擴大，造成民怨也影響到原 98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫進度。</p> <p>2. 98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案跟 99 年 A21 跟 98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案差異性依新生路為界，98 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案左邊分左邊，99 年度中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站週邊土地開發計畫)細部計畫案，右邊分右邊，以這樣的配地才不影響原 98 年度中壢平鎮都市擴</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫A21車站週邊土地開發計畫)細部計畫案的地主權益及公平性。		
再逾8	陳瑞福 陳瑞泰	忠福段1927~1935、1936~1936-10地號	<p>本案 A21 站周邊土地位於新生路以東、計畫中兒童公園以西之南端邊緣住二土地(即新生路 446 巷單號所在)，共計約數十戶居民聯合陳情如后：</p> <p>1. A21 站周邊土地位於新生路以東之土地，現多為空地或農地，但南端邊緣靠新生路之 446 巷單號卻是相連數十戶之久居住戶房屋與建地，且僅占計畫開發面積之零頭(即住二之一小部分)，徵收與否應對本計畫無顯著影響，實毋須亦不宜為此小部分既有合法房屋建地之劃入，引起嚴重民怨而導致開發時程延誤。</p> <p>2. 忠福段 1927~1935 號均屬建地，皆為 1~3 樓之合法既存鋼筋混凝土或磚造房屋，且住戶世居以數十年，若僅因位處計畫區邊緣而導致需攔腰拆屋，恐導致嚴重民怨。</p> <p>3. 該新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之計畫南端邊緣土地，若依計畫徵收後，仍規劃為住宅用地(住二)，與目前之地目使用完全相同，等於攔腰拆除現有住戶房屋後，將該建地轉由他人做同一目的之使用，陳情人等實不知縣府之決策依據為何？但此舉已嚴重影響現有住戶之權益。縣府及市府應有更具體充分之理由，召開協調會以說服現有住十戶房屋所有人。</p>	<p>建請都委會暨專案小組參酌陳情意見，將本案位處新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之住二計畫南端界線，略為北移至灌溉溝渠處，(如附件照片紅線)，此變更影響面積微乎其微，既不影響計畫之開發效益與時程，卻得已讓現有數十戶民眾保有其既有之 1~3 樓房屋，使民眾不致面臨攔腰拆屋重建之窘境，且使用目的亦能維持計畫所示之住宅建地。如此當更能展現政府兼顧都市發展與體察民意之德政。尚請查復。</p>	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾9	鍾添炎		桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計劃案中之本特定區(如附圖中紅色標示)，屬於已開發完成的地段，現在用這已規劃完成的地段和一般未開發的區段一起分	1. A21 車站周邊土地，已經歷兩次重大開發：即(一)民國八十九年中豐北路建設時，土地已被徵收一次。(二)	同再 25 案意見。	併再 25 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			配土地，本地區地主權益損失太大，絕對不會同意這種作法。因此要求個案處理，否則不願參與本次開發。	<p>民國九十七年，A21捷運車站建設時，又再次被徵收。上述土地在第一次徵收後，公告地價卻連續幾年被調降，有些地段之地價，只剩原價之三分之一左右，政府以這個低價才進行了A21車站使用土地的徵收，為了配合捷運系統建設的需要，我們這些土地所有權人，已經犧牲很大了。現今，該特定區所剩餘的土地，絕大部分都在中豐北路兩旁，或是在A21車站旁邊，將來都是黃金商業區或最佳住宅區。(如附圖中紅色標示)</p> <p>2. 這次為了「變更中壢平鎮都市擴大修訂計劃」要把我們這塊已經歷兩次開發後的黃金地段土地，以相等權值的方式與其它區段作隨機抽籤，這點我們是絕對不會同意的，同時，本地區的地主，也希望將這塊土地，世代傳承下去，我們誠懇的要求政府，對這塊土地作特別個案處理，在土地分配時，分回在我們原來的土地上，並採用較高的分配比例。如果不能確保我們的權益，我們將不願參與重劃。</p> <p>3. 請都市計劃各委員們，為本區土地所有權人設想，不要</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				造成地主重大權益損失及嚴重民怨，努力創造雙贏結局。		
再逾10	游麗婉	三座屋段舊社小段26、27、28地號	<p>敝人(游麗婉)的農地座落於中壢市三座屋段舊社小段地號26、27、28號A21車站週邊開發計畫內，該區段徵收說明會得知。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 我的農地(地目、九、農)有一小部份編為河川用地，真是驚訝也沒有道理。特此陳情鈞府改為原所有權狀相同的農地以示公平。 2. 明年實施分配地段實懇請以原地段(三座屋段田社小段及興安段公坡小段)這兩個區域分配給原地主，以示公平。 <p>以上二點懇請惠於採納已得感便。</p>		<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫係依98.6.11桃園縣政府水河字第09802221292號函公告老街溪河川區域線劃設河川區。 2. 有關土地分配事宜屬區段徵收執行事項，後續依區段徵收相關規定辦理。 	照桃園縣政府研析意見。
再逾11	盧仁琳		<ol style="list-style-type: none"> 1. A21擴大案說明會為何未通知新生路454號至468號及新生路446巷5號~81號住戶及土地所有權人開會是否有黑箱作業？ 2. 新生路454號~468號及446巷單號被劃為徵收線內的土地，大部分是建地，為何要將既有建物徵收拆除，仍再規劃同樣的住宅用地(住二)。 3. 計劃徵收範圍內的邊緣，其建物都被列為剔除地區保留現狀不徵收，即有標示者。而新生路454號~468號及446巷之單號亦離最邊緣地帶，為何不能保留現狀建物及土地？(附件圖一) 4. 此次陳情之住戶都是世居此處幾十年，一生心血都在此，計劃中的建物要攔腰拆除，只剩一點土地，現有很多住戶均是三代同堂，根本無法居住，縣府貴處是否要逼迫我們走上絕路？此決策更加造成嚴重民怨。 5. 依據區段徵收勘選原則，再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則如下： 		同再6案意見。	併再6案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>(1)既有合法社區、聚落、建物密集且面積大於 0.2 公頃以上並不影響地區景觀且地區發展相符者，劃設「為再發展區」(附件二)</p> <p>6. 目前所陳情之住戶及土地所有權人共有 43 戶，土地面積共 1000 多坪，且住戶密集土地大於 0.2 公頃為何不能劃為「再發展區」，待若干年後再進行都更計劃，此符合前項之條件，亦不影響全面之開發請貴處詳加審議。</p>			
再逾 12	楊俊德	中壢市建國七村 11 鄰水尾里 3 號、5 號	<p>1. 建國七村原為居民之住宅，生活環境良好，居民也已安定終身居住於此，現政府欲強行徵收此地為文(中)用地，讓原有地區住戶無屋可住，並大幅度變更其他無人居住之大片空地為住宅區，矛盾而不合情理，違反都市計畫法第 1 條(為改善居民生活環境)的精神，現有該地段地住集體反對變更為區段徵收以保持社區完整性。</p> <p>2. 此計劃案懇請縣政府運用智慧造福全民，有效降低對人民財產權之侵害，顧及區內現住居民，提出公平合理之方案，而非嚴重影響住戶權益。</p> <p>3. 建國七村 1 號至 11 號接以翻修為新屋並打算長居於此，全村共有 24 戶居民居住於此。</p>	建議此計畫案能顧及區內現住居民權益，並懇請鈞府。能派員察明建國七村並非無人居住之地，實為重新翻修之建物，能劃設為「再發展區」不納入區段徵收範圍。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾 13	楊志華	中壢市建國七村 11 鄰水尾里 4 號、6 號	<p>建國七村原為居民之住宅，生活環境良好，居民也已安定終身居住於此，現政府欲強行徵收此地為文(中)用地，讓原有地區住戶無屋可住，並大幅度變更其他無人居住之大片空地為住宅區，矛盾而不合情理，違反都市計畫法第 1 條(為改善居民生活環境)的精神。</p> <p>此計劃案懇請縣政府運用智慧造福全民，有效降低對人民財產權之侵害，顧及區內現住居民，提出公平合理之方案，而非嚴重影響住戶權益。</p>	建議此計畫案能顧及區內現住居民權益。	同再 6 案意見。	併再 6 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
再逾14	楊世卓	中壢市建國七村11鄰2號	建國七村原為居民之住宅，生活環境良好，居民也已安定終身居住於此，現政府欲強行徵收此地為文(中)用地，讓原有地區住戶無屋可住，並大幅度變更其他無人居住之大片空地為住宅區，矛盾而不合情理，違反都市計畫法第1條(為改善居民生活環境)的精神。此計劃案懇請縣政府運用智慧造福全民，有效降低對人民財產權之侵害，顧及區內現住居民，提出公平合理之方案，而非嚴重影響住戶權益。	建議此計畫案能顧及區內現住居民權益。	同再6案意見。	併再6案。
再逾15	鍾添炎		<p>1. A21 車站周邊土地，已經歷兩次重大開發：即(一)民國八十九年中豐北路建設時，土地已被徵收一次。(二)民國九十六年，A21 捷運車站建設時，又再被徵收一次(如圖中斜線粉紅色標示)。上述土地在第一次徵收後，公告地價卻連續幾年被調降，政府以低價又進行 A21 車站使用土地的徵收，為了配合捷運系統建設的需要，土地所有權人已經犧牲很大了。現今，該特定區土地，已被徵收了三分之二以上，其餘土地已剩不到三分之一(如圖中紅色標示)。</p> <p>2. 這次為了「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫」，要把這塊已經歷兩次開發後的土地，以相等權值的方式與其它區段作隨機抽籤，我們是絕對不會同意的。因為這特定區域，原來 10 公頃的土地，已犧牲提供 60 米中豐北路，後來又提供給 A21 捷運站使用，剩餘的土地只有 3 公頃左右，我們確實已協助政府重大建設造就了地方繁榮。這次政府又為了「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫」，要把剩餘約 3 公頃土地，以一般分回比例，作區段徵收，那麼我們所能分回的土地，就只有一公頃多，採用隨機方式抽籤也不知道抽回的土</p>		同再 25 案意見。	併再 25 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			地落於何處，這種做法合理嗎？公平嗎？本地區的地主，世居於此，已 150 餘年，希望將這塊土地，世世代代傳承下去，我們誠懇的要求政府，對這塊土地作特別個案處理，在土地分配時，分回在我們原來的土地上，並分回百分之五十以上的比例。如果不能確保這個權益，我們將保留在原地耕作，不願配合重劃。 3. 都市計畫各委員們，請多為本地區土地所有權人設想，不要造成地主重大權益損失，政府不宜霸道行事，造成嚴重民怨。			
再逾 16	李興銘	中壢市新生路 461 巷 65 號	因中壢捷運 A21 站週邊道路房屋拆除，強烈表達訴求： 1. 就地安置縣府第二方案 2. 如不就地安置，請將道路轉移它處，不參與區段徵收。		同再 14 案意見。	併再 14 案。
再逾 17	水尾福德宮管理委員會	忠福段 1970(C) 地號	主旨： 請將中壢市水尾福德宮之建廟用地原地保留，以利建廟。 依據： 中壢市公所城鄉發展課 A21 都市規劃圖顯示，中壢市水尾福德宮(以下簡稱本宮)之位置，規劃於廣停，唯停車場，可否縮小部份，供給福德宮原地建廟。 說明： 1. 本宮自建廟，信眾參拜迄今近 40 年，並於 92 年向政府申請登記在案。 2. 本宮於 91 年為配合政府 113K 拓寬後，廟地只剩下 4-5 坪，信眾有約 5 千餘人，每逢參拜日信眾站在新生路上，如年邁者反應緩慢，險象環生。 3. 依中壢市城鄉發展課展示之大規劃圖水尾福德宮廟及本宮前向楊良訓(忠福段	1. 本宮現址，信眾咸認最適當中心點非常適合廟址，請規劃為宗教用地。 2. 本宮為 5 千餘人信眾之信仰中心，為此敬祈鈞府為 5 千餘信眾著想，賜准所請，實感德便。	同再逾 3 案意見。	併再逾 3 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>1970C)購買土地約 100 坪作為建廟用地，因當年配合高鐵徵收<縣113K拓寬>福德宮建物拆除後，剩下 4~5 坪，嚴重影響信眾祭拜時之安全空間，擬以該 100 坪土地新建乙山辛向福德宮廟，目前 A21 車站細部計畫案規劃圖把福德宮重建地約 100 坪劃歸為廣停，因此阻礙福德宮新建廟宇。</p> <p>4. 本宮信眾約 5 千餘人，為因應信眾要求，為永久安全之計，於本宮後面購買約 100 坪土地(現被規劃為廣停)準備興建土地公廟，以一勞永逸。(附土地地籍謄本)</p>			
再逾 18	張依德		<p>事由： 感謝政府積極關懷人民生活，接受陳情、通知參加本次會議，准準備說明資料。</p> <p>說明： 甲、配合議程 A21 週邊開發計畫，建議在 A20 及 A21 兩捷運站間，與捷運線平行之老街溪面加建通行道路。 乙、變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫，請求政府轉請縣政府協助中壢平鎮兩市公所增編預算，開通廣明路與忠孝路之間的計畫巷道。</p> <p>理由： 甲、民住民權路三段 75 巷 61 弄 46 號 16 年多附近人口增加已超過多倍，因經濟發展迅速，交通車輛超過道路負擔，不單造成時間與燃料浪費、有加添環境污染。由於生活壓力難受，曾多方陳情請求政府在民權路、老街溪、中豐路、新生路四條平行線上增建連通道路，降低生活壓力；故先應感謝政府。 乙、民的長男居住於中壢市民族路 69 巷溝邊二號，剛巧此溝是兩市的分界線，因此由 69 巷進入跨越水溝出入已成習慣。不料水溝中壢市邊緣屬國防部軍備局所有的陸光眷村，三、四年前奉命遷村</p>		<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 1. 計畫範圍內老街溪兩側已劃設綠地，未來可供設置人行天橋之用，車行部分可透過環北路作東西向聯通，故建議無新增橋樑之必要。 2. 所陳位置非屬本計畫範圍，待後續都市計畫通盤檢討再行考量道路連通之可能性。</p>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			騰空，巷口亦被封閉，蒙軍備局開恩剩一廣明路邊較小缺口留給溝邊 1~3 號三戶使用；可是都市計畫原設在廣明路與忠孝路間的無名巷道，由於一邊一市緣故，兩市沒有溝通管道，可能疏忽了政府原計畫便民通行權益，使民感覺實實在在很痛苦！所以歸納結果，該謝謝今天得參加說明的恩惠。			
再逾 19	陳瑞福等 9 人	忠福段 192 巷 7~1935、1936-2~1936-10 地號	<p>本案 A21 站周邊土地位於新生路以東、計畫中兒童公園以西之南端邊緣住二土地(即新生路 446 巷單號所在)，共計約數十戶居民聯合陳情如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A21 站周邊土地位於新生路以東之土地，現多為空地或農地，但南端邊緣靠新生路之 446 巷單號卻是相連數十戶之久居住戶房屋與建地，且僅占計畫開發面積之零頭(即住二之一小部分)，徵收與否應對本計畫無顯著影響，實毋須亦不宜為此小部分既有合法房屋建地之劃入，引起嚴重民怨而導致開發時程延誤。 2. 忠福段 1927~1935 號均屬建地，皆為 1~3 樓之合法既存鋼筋混凝土或磚造房屋，且住戶世居以數十年，若僅因位處計畫區邊緣而導致需攔腰拆屋，恐導致嚴重民怨。 3. 該新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之計畫南端邊緣土地，若依計畫徵收後，仍規劃為住宅用地(住二)，與目前之地目使用完全相同，等於攔腰拆除現有住戶房屋後，將該建地轉由他人做同一目的之使用，陳情人等實不知縣府之決策依據為何？但此舉已嚴重影響現有住戶之權益。縣府及市府應有更具體充分之理由，召開協調會以說服現有住十戶房屋所有人。 	建請都委會暨專案小組參酌陳情意見，將本案位處新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之住二計畫南端界線，略為北移至灌溉溝渠處，(如附件照片紅線)，此變更影響面積微乎其微，既不影響計畫之開發效益與時程，卻得已讓現有數十戶民眾保有其既有之 1~3 樓房屋，使民眾不致面臨攔腰拆屋重建之窘境，且使用目的亦能維持計畫所示之住宅建地。如此當更能展現政府兼顧都市發展與體察民意之德政。尚請查復。	同再 6 案意見。	併再 6 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		忠福段 1927~1936 地號	徵收面積每戶僅 18，9 戶共計 162 m ² ，與徵收偌大面積幾乎不成比例，但是對於以上住戶，有廚房、瓦斯管線及衛生下水道影響甚鉅。			
再逾 20	盧仁琳等 22 人	忠福段 2027~2051 地號	<p>本案 A21 站周邊土地位於新生路以東、計畫中兒童公園以西之南端邊緣住二土地(即新生路 446 巷單號所在)，共計約數十戶居民聯合陳情如后：</p> <p>1. A21 站周邊土地位於新生路以東之土地，現多為空地或農地，但南端邊緣靠新生路之 446 巷單號卻是相連數十戶之久居住戶房屋與建地，且僅占計畫開發面積之零頭(即住二之一小部分)，徵收與否應對本計畫無顯著影響，實毋須亦不宜為此小部分既有合法房屋建地之劃入，引起嚴重民怨而導致開發時程延誤。</p> <p>2. 忠福段 2027~2051 號均屬建地，皆為 1~3 樓之合法既存鋼筋混凝土或磚造房屋，且住戶世居以數十年，若僅因位處計畫區邊緣而導致需攔腰拆屋，恐導致嚴重民怨。</p> <p>3. 該新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之計畫南端邊緣土地，若依計畫徵收後，仍規劃為住宅用地(住二)，與目前之地目使用完全相同，等於攔腰拆除現有住戶房屋後，將該建地轉由他人做同一目的之使用，陳情人等實不知縣府之決策依據為何？但此舉已嚴重影響現有住戶之權益。縣府及市府應有更具體充分之理由，召開協調會以說服現有住十戶房屋所有人。</p>	<p>建請都委會暨專案小組參酌陳情意見，將本案位處新生路以東，計畫中兒童公園以西、新生路 446 巷以北之住二計畫南端界線，略為北移至灌溉溝渠處，(如附件照片紅線)，此變更影響面積微乎其微，既不影響計畫之開發效益與時程，卻得已讓現有數十戶民眾保有其既有之 1~3 樓房屋，使民眾不致面臨攔腰拆屋重建之窘境，且使用目的亦能維持計畫所示之住宅建地。如此當更能展現政府兼顧都市發展與體察民意之德政。尚請查復。</p>	同再 6 案意見。	併再 6 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		忠福段 2025~2050 地號	<p>1. 政府施政要求百姓配合 ok，但將原住宅區建地徵收作為住二住宅區，施政作法人匪夷所思，合理懷疑有圖利嫌疑。</p> <p>2. 徵收同一區塊土地，靠忠福路新社區保留住一住宅區，靠新生路老社區 446 巷單號 1~53 號土地面積約為 4,050m²(約一半 1,755m²)徵收為住二住宅區，(房舍近腰斬，如我家土地 136m²建 101m²徵收 52m²)四代同堂，生活空間改變造成不便，情何以堪。廚房、衛浴、孝親房全拆須重建，造成民怨，請深思重新規劃，原地保留。</p>			
再逾 21	鍾旻晏等 7 人	忠福段 2010、2017、2020、2006-3、2016、2006-7、2018、2021、2008、2016-1、2019、2021-1、2010-2	<p>1. 新生路 454 號~468 號及 446 巷單號(1~85 號)區段徵收面積 3,623m²，如含同戶影響面積共計約 6,674m²，此面積大於 0.2 公頃，應被列為剔除地區，保留現狀不徵收。</p> <p>2. 前項土地面積依區段徵收勘選原則，應可劃設為「再發展區」此亦不影響其他開發。</p> <p>3. 新生路 454 號~468 號 7 戶面臨馬路又是建地，區段徵收後劃為「住二」，亦是店面，而原地主及房屋所有權人如遷徙至指定安置街，請問我們如何營生？亦違背區段徵收的目的和本質，只有政府有利而地主卻加害，權益受損。</p>	新生路 454 號至 468 號面臨路旁之住戶、店面房屋地段應與新生路 470 號到 520 號統一規劃為「住一」才合情理，並申請原地保留，此建議並不影響全體之計劃。(附地籍圖謄本)(附一)	同再 6 案意見。	併再 6 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		地號				
再逾22	陳春田等126人		<p>對桃園機場捷運 A21 中壢站周邊土地開發再公展案，本區居民大部分認為規劃不夠完美，不利本區居民實質生活機能，特提出緊急陳情建議書如下，鑒請 鈞府撥公了解參酌，如下圖示修正建議，已利本區整體捷運都會發展，實感德便。</p> <p>對於 A21 車站周邊土地計畫 99 年 6 月 23 日再公展草案，本區大多數居民認為捷運站的聯外道路規劃有欠周詳，另外公園腹地太大，規劃位置不夠完美，商業區規劃太少，無法迎合未來捷運站開通後大量人潮湧入的商圈發展，適宜再增設一些商業用地以利符合本區未來三鐵一路的都會發展，另外面臨高速公路以及溪邊之地宜變更為公園用地，然後部份住二用地需修正到如圖示之適當區域，鑒請都委會再審慎作通盤檢討，俾供後續變更較符合本區都會捷運應有的生活機能，特依都市計畫法提出以下建議，敬請參酌修正意見，實感德便。</p> <p>附件：原 A21 計劃圖一張，建議 A21 修正後的計畫圖一張。</p>	<p>請見附帶文件陳情理由及建議事項內容，另 A21 捷運站周邊土地計畫原圖，煩請對照本區居民建議之修正後圖示，研擬參酌。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將公四公園面積縮小，公四縮小成五分之二面積，另於本區新增五分之二比例之住二區，其他五分之一面積編為機關用地，以利落實未來本區捷運特區的行政管理。尤其本區為中壢市首席捷運市中心精華區以及轉運中心大都會樞紐，如公四公園腹地太大，將壓縮捷運都會景觀，本地段土地的優質開發，將引導桃園航空城計畫邁向成功的關鍵。 2. 建議住二容積率提高為 250% 左右，因為中壢市的人口密集遠超過隔鄰北縣林口捷運站人口的數倍之多，未來中壢人口將集結於本捷運特區遷移，原規劃本區住二容積率只 180%，不但將形成鄉村建築景觀，也無法迎合未來捷運都會發展，如此保守的規劃，將與隔鄰的海華特區形成強烈的對比，低容積率將阻礙建商積極開發的誘因，本區將形成鄉村景觀捷運，中壢捷運站土地開發 	同再 10 案意見。	併再 10 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				<p>的氣勢，將削減未來桃園航空城推動的發展。</p> <p>3. 建議原公三公園用地，變更到靠生態溪邊的原住二區，然後原公三公園處改為住二用地，以利隔離高速公路的干擾，並形塑本區率一形象，請見修正圖示。</p> <p>4. 建議三座屋舊社段的住宅區內宜建立一座生態拱橋，連結一條 15m 以上的道路到公坡小段，直通南園二路，行程 A21 車站環城捷運大道，同時該段原公四公園的腹地，建議劃設環狀「日」字型的連結道路，以利形塑整體都會街廓的意象，同時結合本區特有的綠地、生態溪河、公園、形象拱橋、商店街，成為市民多功能的休閒處所。</p> <p>5. 建議中福路段靠新街溪邊之住二用地，因土質鬆軟，宜變更為公六公園用地，較合乎本區生活機能，以及環保綠意意象，同時保留住二用地的面積移到公四裡面，請詳見修正圖示。</p> <p>6. 建議原公坡小段靠近捷運站中豐北路周邊的住二用地，宜變更為商業用地，形成形象商圈，以利未來捷運站開通後，紓解大量流入的人潮消費動態，請見圖示。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
再逾23	水尾福德宮管理委員會		<p>吳縣長志揚鈞座:您好!</p> <p>關於中壢市「水尾福德宮」建廟用地在 A21 規劃案中，請保留「水尾福德宮」名下準備重建廟宇之九十三坪用地，並變更為宗教特殊用地。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水尾福德宮民國九十三年七月十五日桃園縣府核准登記，併發証書(府民宗字第 0930175285 號)。 2. 高鐵 K113 縣道路拓寬。福德宮廟被拆掉約 2/3 多，民國九十一年八月領到高鐵 K113 道路拓寬案「水尾福德宮」拆廟補助款八百萬元。 3. 民國九十二年七月十三日購買目前水尾福德宮後面原楊良訓先生之土地以備重建之用，共 307 坪方案(約九十三坪)共 1532 萬 3 千 1 百 37 元整(16.5 萬/坪)(其中含補助款 800 萬加上民間樂捐 732 萬餘元)。 4. 縣府民政局宗教課依內政部規定，建廟要宗教特殊用地才能建，我們一直想盡辦法來變更，但仍努力中，縣府規劃 A21 案不了解水尾福德宮處境，擬徵收我們建廟之地，我們一直陳情，好像都不了解。 5. 水尾福德宮管轄信眾跨水尾里、金華里、忠福里、華廈社區、興和里部份約 5000~8000 人口，以目前剩餘廟地每坪農曆二月初二日、八月十四日擴大慶祝祭拜天神時要搭棚到新生路上，信眾活動非常不安全，我們有像片及錄影可供參閱。 6. 因水尾福德宮也是公有事業，又「五」之原因，我們以水尾福德宮登記現有之建廟用地，請以 A1 方式規劃，給我們並變更為宗教特殊用地。 7. 如予以徵收，分給廟之土地太小，容納不下信眾，我們將要如何擴展，變成死結、 		同再逾 3 案意見。	併再逾 3 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			無解。故謹 縣長大人大力幫忙。(前在中壢信義福德祠落成時，我邱清棟曾當面請那時之 吳立委到時幫忙)。 8. 錄影、照片下週二補送縣長室。 最後如蒙協助，則全體信眾感激不盡。			
再逾24	張肇良議員		陳情興寧街宜採取截彎取直，及廢除中福路至福州二街之路段案由。	1. 為配合捷運系統 A21 站及中壢平鎮都市擴大修訂計劃。 2. 此修訂計畫中，南園二路至現有住宅區之中福路成為 15m 寬道路，將成為未來之交通主幹道。 3. 為活用及疏解由市內經中福路及興寧街後匯集交叉再由中福路往市外之交通流量，建議此路段由現有之 6.5m 寬道路，擴大至 12m 寬之道路。(圖示) 4. 此交叉路口逆彎至福州二街之路段，由於為四十數年前所規劃且未予以徵收，目前仍有建築林立，建議予以廢除並恢復為建地使用。(圖示)。 5. 懇請所請。	建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 所陳地區非屬本計畫範圍部分，建議於中壢平鎮都市擴大修訂計畫通盤檢討時提出相關意見供本府參考。 3. 避免大量拆遷既有建築，及引入過多通過性交通造成南側住宅交通衝擊，依本府修正計畫內容，道路修正為 8 公尺至 10 公尺寬。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再逾25	楊偉煌		文中用地計畫坐落於建國七村原址，除造成原住民無屋可住並大幅度變更無人居住之空地為住宅區。矛盾又不和情理。	建議將文中用地遷移至計畫中的公園用地。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾26	趙璟		建國七村建造於民國 57 年，原作為空軍之眷舍使用，外觀及建物保留良好，具有文化及歷史意義。	建議作為文化保留區於以保留。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾27	楊偉煌		建國七村建造於民國 57 年，為既有合法社區。其包含範圍大於 0.2 公頃。	請更改為區段徵收剔除區之再發展區。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾	羅乾		因中壢市 A21 都市計畫中壢市興南國中與公園位置規劃不	1. 查中壢市興南國中，因近中壢市殯	建議部分採納。 理由：	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
28	生		當，可否調整，以嘉惠學子。	<p>儀館，為嫌做法事時，其煩雜聲音影響學生上課，故此</p> <p>次 A21 都市計畫遷校於都市計畫內，但依都市計畫圖，興南國中設於近新生路約 50M 路邊（即中壢市水尾福德宮後面）。</p> <p>2. 次查，中壢市新生路（外環道轉新生路至殯儀館）係送葬必經之路，如遇吉日，送葬車隊，絡繹不絕，其鑼鼓、電子琴、八音、樂隊、國樂等之吵雜聲，影響學生上課情緒、注意力更為嚴重，但都計圖公園設於距離新生路約 2KM 處，實為顛倒之規劃，實有未當。</p> <p>3. 再查，學校係國家百年樹人之根基，若規劃不當，將來世世代代之學子蒙害，為世世代代子孫著想，敬祈 鈞長重視本案，（學校地與公園地對調換），則地方幸甚。</p> <p>4. 本案請呈縣長親自明察。</p>	<p>1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。</p> <p>2. 依本府修正計畫內容，考量水圳保留劃設綠帶，並於東側劃設文中用地供興南國中遷建。</p> <p>3. 考量公園綠地均衡分配，將部分公園用地調整於新街溪一側。</p>	五，其餘部分照縣政府研析意見。
再逾 29	水尾福德宮管理委員會		提送重建事業計畫書，請保留「水尾福德宮」名下準備重建廟宇之九十三坪用地，並變更為宗教特殊用地。		同再逾 3 案意見。	併再逾 3 案。
再逾 30	徐淑津等 5 人	興南段	請儘速辦理區段徵收或重劃政策，以利地方發展及交通便利。		建議不予採納。 理由： 本案需經兩級都市計畫委員會審議通過	照桃園縣政府研析。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	人	坡小段 113、113-1、113-2、113-3 地號			後，始得辦理區段徵收。	
再逾 31	吳家登	三座屋段舊社小段 36、31-8、30-4、36-13、40-45 地號	本人於 2010 年 05 月 17 日再次行文桃園縣政府，指出有關桃園中壢捷運 A21 站開發，存有嚴重法令問題，但桃園縣政府都市審查委員會並未認真討論法令問題，一律否決本人之提議，做成決議後呈交鈞部。本人原先以信賴原則相信桃園縣政府將依據公正公平公開原則進行區段徵收之開發。一個開發案件，應該是集中專業人士，符合法令且以創造最大民眾福祉來進行；但是本人在公开展覽期間就已經提出 1. 河川管制區問題 2. 應興建橋樑 3. 公設比太高 4. 綠地應納入區段徵收 5. 中豐北路東側不應劃設為公園 6. 所列之開發費用有嚴重錯誤等六大問題；其中第五項有接受而更改，第三項回歸正常，第六項應檢討未檢討。但是 1. 河川管制區問題 2. 應興建橋樑 4. 綠地應納入區段徵收卻遭否決。此攸關全民利益之問題非屬小弟依人之私，懇請內政部認真考慮。可見得此次該府所委任的開發設計公司以及承辦人員根本沒有專業與良知。而現今要跟鈞部反應的是：「桃園縣政府所劃設的 R14、R15、R16 之再發展區」，恐有違法圖利的嫌疑。原因在於該三區的土地不是通通都是「建地目」而是參半。桃園縣政府所認定的「集合式住宅」，	政府推動都市更新是潮流，桃園縣政府將舊社區【建物已經三十餘年】踢除，將之改為再發展區，是在做「柿子挑軟的吃」，須知本區若如縣政府所規劃為再發展區，則此三區塊將成為都市之瘤。為今之計，應全數內為區段徵收範圍，才符合社會之期待，都市之發展。既然是以區段徵收完成規劃，屋主可以配地回來，以該區之公告現值比例，建地目約為農地的 220%，所以分回來的土地，以價值論並不會低太多，約還有 88% 土地。請內政部一詳加考慮。	建議不予採納。 理由： 經桃園縣政府查所陳土地為住宅區，該土地規模未符合本案細部計畫再發展區劃設原則，考量既有合法建物形成聚落及民眾權益，劃設為住一原地保留。	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>該區內的建物並非皆是合法的，有些是以農舍方式取得建照「建蔽率 10%」，有些是以建地取得建照「建蔽率 60%」，更有許多是屬於違章建築；另外所劃設的區域，開發公司與縣政府根本沒有用心調查，該區域屬於空地部份約佔 35%。提出這嚴重的指控在於農業區建地目的建蔽率本來就是 60%，容積率 180%，這些屬於建地目的地主，不論是否改為住宅區，其使用價值該住宅區相同。如果尚未申請建築，只要建築線指示可以許可，隨時可以建築。但是因為現在區內有既成道路「此既成道路的土地尚未建築」該既成道路因為桃園縣政府政策改變，由農業區改為住宅區。所以原先建築物若要改建將無法取得建築線；這樣桃園縣政府是製造問題而不是解決問題。又農業區建地目的土地讓桃園縣政府更改為再發展區，容積率由 180%降為 120%；而同區域內農業之容積率卻是由 30%漲到 120%；兩者現在市價不同公告現值也不同，卻被桃園縣政府和稀泥變成一樣。而經我認真的追查，中壢市三座屋段舊社小段 36-53、36-54、36-55、36-56、35-57、36-58、36-59、36-60、36-61、36-62、36-63、36-64、36-65、36-66、36-67、36-68、36-69、36-70、36-71、36-72、36-、36-74、36-13、40-13、40-14、40-15、40-16、40-17、40-18、40-19、40-20、40-21、40-22、40-23、40-24、40-44、40-45、40-46、40-47、40-48、40-49、40-50、40-51 等地號與參加區段徵收的 20 餘公頃一樣是都市計畫區農地，為何這些土地就可以由 10% 的建蔽率 30% 的容積率，晉身為 60% 的建蔽率 120% 的容積率，而不用提供任何的抵費地。如果原因就在於這些土地有部份已經違章完成建物，桃園縣政府是為了怕巨額</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>的拆遷補償，則更是違法。所以上次本人提出應採取「細部計畫」開發，是相信既然桃園縣政府將土地政區列入「再發展區」應該是該區內土地是建地目以及建物是合法的；現在居然有這麼嚴重的法律問題。我相信鈞部應該考慮的是只有建地目且已經建築完成的可以踢除範圍，並且不得以再發展區的名義限制其容積率，應比照原先的 180%容積率。這樣桃園縣政府即可以省下拆遷補償又無違法問題。另外區內的既成道路土地，若是沒有提供做為公共設施比例，桃園縣政府應將該既成道路變更為計畫道路，該土地應參加區段徵收；如此除了合法合理合情，更是解決區內土地的唯一方式；而且以區段徵收解決並不會讓區內的地主以及桃園縣政府增加任何負擔。錯誤的政策比貪污更可怕，希望 貴部依法辦理；不要激起民怨。以上誠懇祝福政躬康泰 敬請轉呈 內政部營建署</p>			
再逾32	中壢地政事務所		<p>檢送本所辦公廳舍遷建所需機關用地(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)坐落位置示意圖乙份，請查照。</p>		<p>建議予以採納。 理由： 經本府再檢討機關用地劃設位置，考量既有建物申請原地保留權益，將機關用地調整至文中用地西側。</p>	<p>涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。</p>
再逾33	鍾國圳、陳富錦、徐福源	興南段公坡小段 292、293、294 地號	<p>主旨：陳情桃園捷運站，A-21 週邊土地規劃不當陳情案，惠請速予辦理。 說明： 一、98 年 7 月 2 日公佈計畫圖草案(如附圖一) A 代表土地所有權人鍾國圳，土地坐落-中壢市興南段公坡小段 292 地號 B 代表土地所有權人陳富錦，土地坐落-中壢市興南段公坡小段 293 地號 C 代表土地所有權人徐福源，土地坐落-中壢市興南段公坡小段 294 地號</p>		<p>建議予以採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 本案為減少建物拆遷調整公四公園用地(現為公二)面積縮減 1.90 公頃，以供合法建築物得申請保留；而公園用地未來為市公所管理維護，提供地方居民良好生活品</p>	<p>涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>二、99 年 6 月 23 日公佈計劃圖草案(如附圖二)</p> <p>A、B、C 土地規劃於綠色公有區塊內</p> <p>三、對於 99 年 6 月 23 日公佈的計畫圖草案(如附圖二)</p> <p>本土地所有權人及住宅居民，一致認為規劃不當，把一個完整的社區，分割一個角落到公有綠色區塊，成畸形的形狀。希望這個角落 A、B、C 土地併入原住宅區，恢復社區原有規劃。</p> <p>四、本人在此社區已居住 30 餘年，房屋合法建造，土地也有 30 餘年，從未有阻礙交通路線，且與社區鄰居相處融洽，為何將本住宅排出本住宅區外，規劃到公有綠色區塊，同樣居住本社區，應規劃本住宅區內，為何這塊土地要規劃成綠色公有區塊，並請予說明。</p> <p>五、如附圖二公 4 綠色區凸出 1 小塊，黃色住宅社區缺少 1 個角，我想重劃的本意不是如此吧！或是有什麼不為人知的秘密。</p> <p>六、謹附上社區照片實體圖(如附圖三)</p> <p>綜合以上事實陳述，希望政府及規劃單位能體查民意，尊重既有社區紋理，不失土地整體規劃的本意。</p>		<p>質、休閒空間。</p> <p>3. 所陳土地將納入細部計畫再發展區內，原地保留。</p>	
再逾 34	中壢市新生路 461 巷全體住戶(住戶代表：里	興南段公坡小段	<p>主旨：A21 車站周邊土地開發計畫，土地所有權人參與區段徵收開發意願調查回覆</p> <p>內容：有關 A21 車站周邊土地開發計畫，從 98 年 7 月 23 日公開展覽說明會後，全體住戶已在內政部都委會 桃縣都委會城鄉發展局 等多次會議中，已充分表達說明不願意參與此區段徵收，內政部都委會也數次回覆貴局處再審慎研酌，全體住戶也期盼貴局處能體察民意維護人民的居住權，若貴局處還是一意孤行要強收民地，全體住戶將誓死手護家園抗爭到底，敬請貴局處重新研議。</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。</p> <p>2. 經桃園縣政府查所陳土地未符本案細部計畫再發展區劃設原則，無法劃設為再發展區。</p> <p>3. 經桃園縣政府再檢討，考量建物申請保留權益，調整道路線形，並將所陳之商業區調整為第四種住宅區。</p>	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	長劉興桶)					
再逾35	鍾明治	忠福段 1404、1404-1	此區段徵收，我們家剛好被規劃成道路而一分为二，若依此規劃，後面也將有一排的房子會被拆除，且徵收 1404-1 後，就只剩 1404 的 7 坪土地無法利用而 1404-1 被徵收後的補償抵價地的 40%，也只有 10 坪，這樣我們無家可住。既然是 15 米的道路為何至中福段 1404、1404-1 地號處，確是截直取彎，以至影響民房必須拆遷。	希望政府能考量我們生活困苦及必要性，因 1405~1414 及 1422~1416 目前皆是空地，可將道路重新規劃於此，縮小徵收的範圍，也能減少開發案經費的支出。請主管機關重新檢視，取彎的原因何在，也請體恤升斗小民購屋不易，請給我們一點生存的空間，上次郭榮宗立委也曾說，開發儘量不要拆到民房。	同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾36	吳黃鳳妹等8人	忠福段 2651、2654、2655、2656、2657、2658、2659、2660、2661	事由：為維護中壢市「A21 周邊土地開發計畫案」住民之權益，申請覆議。 查下述之原住民土地均全為建地，而中壢市公所於民國九十九年七月六日下午二時所召開之說明會中，縣府單位強調納入區段徵收之土地，已儘量減少破壞該原地既有建物為原則。而我們各戶之土地原本就是建地，目前現存之建物均已逾數十年，案中原規劃未來將以區段徵收方式，將原有道路（中福路之一段）拓寬為石五米寬，並保持原道路蛇形蜿蜒之勢。然而，案中卻規劃只拓寬原道路之單側，對於原本房屋深度甚淺的我們而言，不盡公平，甚至有些住戶房屋還不及對向房屋深度之半。從另一角度觀之，倘若完全拓寬對向土地，他們所餘之房屋深度還遠比我們現有的深，因此，若單只拓寬我們這一側，其徵收後之土地所剩無幾，根本無法居住。職是之故，特向桂縣府陳情申覆，敬請秉持合理公正，我們堅決要求修正原計畫案為「中福路鄰接以下地號區段：忠福段 2651、2654~2661		建議部分採納。 理由： 1. 有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。 2. 避免大量拆遷既有建築，及引入過多通過性交通造成南側住宅交通衝擊，依本府修正計畫內容，道路修正為 8 公尺至 10 公尺寬。 3. 依據本府修正計畫內容，所陳地區現屬細部計畫第二種住宅區，後續可於區段徵收階段依循相關法令規定申請原地保留。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			共計八戶之拓寬工程，採『雙邊(側)拓寬』方式進行」。(註：蛇形蜿蜒道路之拓寬，應以雙邊(側)拓寬為原則，並無拓寬單邊之理，尤以目前吾等之情況，更顯不合情理；如此損及人民百姓權益之作為，恐有違公平正義之原則。)左列地段之現有建物於民國六十一年以前所建造。懇請縣府有關單位查明實情原委，並儘速回覆為盼。			
再逾37	鍾添樹等36人		<p>主旨：為陳情「桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫案」，土地所有人權益將受到嚴重損失，徵收實應原址配回抵價地，配回比例，不應低於百分之五十，並不應與新生路以北(忠福段)合併規劃。</p> <p>說明：上述計畫案業經 98 年 7 月 2 日公告公開展覽，並於民國 98 年 12 月 4 日提經桃園縣都委會審議通過。範圍只及於新生路以南、民權路以北、環北路以西及高速公路以東區段(以下簡稱原計畫區段)，此公告土地所有權人均已知悉。其後，於民國 99 年 6 月 23 日公展中，又再追加了新生路以北忠福段之擴大修訂計畫(以下簡稱追加區段)，土地所有權人都相當吃驚，原因是「原計畫區段」地主於 89 年中豐北路建設及 96 年 A21 捷運車站建設時，土地已被廉價徵收兩次，作為上述公共建設之用，並已開發完成，並非一塊處女地新作開發規劃(因已有六十米中豐北路與 A21 車站)。最近政府通知，要「原計畫區段」與「追加區段」合併抽籤配回抵價地，此法極不公平，政府理當慎重考慮「原計畫區段」地主之權益。</p>	<p>為保障「原計畫區段」地主權益不受重大損失，提出下述要求，希望內政部「都市計畫委員會」及「桃園縣政府」能夠審慎聽取民意，並做妥善處理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「原計畫區段」即 A21 捷運車站周邊，與「追加區段」即忠福里周邊，不應合併徵收，理應分開處理。 2. 「原計畫區段」即 A21 捷運車站周邊之地主，因第一次以提供中豐北路土地，第二次又提供 A21 車站土地。兩次均屬公共設施。這次為第三次徵收，前兩次已提供之公設比例，應予扣除。政府須考慮法理與實情之合理性與公平性。基於以上情形，地主均認為本「原計畫區段」之徵收配地應屬台灣首例！因此要求「原址」配回抵價地，並且配回之比例，不應低於百分之五十。 3. 以上訴求，如不能保障所有權人權益，本區段地主將不同意參與這種不 	同再 25 案意見。	併再 25 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				公平的區段徵收方式。 以上陳情，懇請內政部都市計畫委員會及桃園縣政府，能充分體卹民情，審慎評估，再行決策。以便達到政府與人民雙贏的局面。		
再逾38	鍾武君	忠福段 1717-1724 地號	主旨：變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案，徵收中壢市忠福段 1718 地號等多筆土地建物，敬請就使用土地及建物，免除拆除能以原地保留以維民益，避免招致民怨。 說明： 一、中壢市忠福段 1718 地號等多筆土地所有人於民國 100 年 7 月 8 日收到桃園縣城鄉發展局統一寄出的土地所有權人參與區段徵收開發意願調查表，經討論大家決定提出陳情，懇請貴局能以民意為優先考量，重新規劃就使用土地及建物，免除拆除以原地保留，維護所有權人應有的權益。 二、區段徵收相關資料： 三、附件一、所有權人地價稅單影本八份。附件二、變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)案畫圖一份。		同再 6 案意見。	併再 6 案。
再逾39	水尾福德宮		吳局長啟民、黃科長穗鵬大人鈞鑒：您們好！ 我想我還是本著水尾福德宮仍中壢市水尾里、金華里眾信士之事，我了解其中需求就如打棒球在四壞球與兩好球關鍵時刻，應該據理力爭，不應待三好球三振了再爭取也是妄然的信念，再次懇請尊上再三考慮水尾福德宮建廟(維置廟產)用地予以全數保留 111 坪。		同再逾 3 案意見。	併再逾 3 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			因水尾福德宮轄下信眾在原來未拆前面積仍 60 坪左右時的四、五千人吧!至上回里長選舉時信眾整整增加出一個人口集中的「金華里」,可想而知沒有百坪以上,怎能容納這麼多信眾,因是建廟用地是信眾信仰中心,定下來不足將補救困難,故請尊上再三考慮一下。最後我想土地公也會保佑您們身體健康、事業順利。最後祝政恭康泰。			
再逾40	鍾添樹等60人		<ol style="list-style-type: none"> 1. A21 車站馬路已經形成,車站也形成已非一塊素地,請問縣政府為什麼還要用「區段徵收」來規劃,政府抽百分之六十,土地所有權人分回百分之四十,請縣府說明換算情形。 2. 鍾添樹等 60 餘土地所有權人於 98 年 7 月 23 日公開展覽草案至 100 年 8 月 15 日總共公展四次,其計劃內容一變再變地主陳情無數次,縣府都無法給土地所有權人圓滿答覆。 3. 本次縣府於 11 月 10 日送審圖,中豐北路西側、老街溪東側,原規劃商業區改住四,造成居住在這塊土地 120 年以上的土地所有權人在原地居住的權益。 4. 商業區改劃為公二溜地(溜地不需太大)。 5. 車站旁廣停取消至車站地下室原廣停劃商業區。 6. 車站專用區恢復商業區。 7. 希望縣府比照環北路當時政府獎勵土地所有權人徵收後兩旁 30 米內均自動變成住宅區。並由地主繼續持有該土地。為何中豐北路完成後一直無法有權利(因該區段早在四十年前規劃中壢市擴大都市二期計劃內本應開放)。 8. A21 車站的土地所有權人,這幾年以來已被政府徵收三次,地主已無法再忍受政府,無法無天強徵人民的土地,我們不要這種欺壓人民土地的政府,讓人民無法安 		<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更農業區整體開發,依行政院指示須以區段徵收方式辦理。 2. 本案考量 TOD 發展理念,為因應車站周邊商業發展需求,中豐北路西側劃設為商業區。 3. 本案廣(停)用地,係配合提供大眾運輸轉乘空間、商業區停車需求設置。經再依法令標準檢討,酌予縮減廣(停)用地面積。 4. 已考量陳情意見及地主權益,縮減車站專用區面積及增設商業區面積。 5. 本案依據陳情內將中豐北路西側部分商業區改為住四方案。 6. 陳情有關原地配回土地之意見需依區段徵收相關法令規定辦理。 	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五,其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			居樂業，政府是要保護人民而不是欺壓人民，我們不要這種政府。 9. 以上訴求如無法達成，土地所有權人誓死抗爭無法無天，欺壓百姓的政府。			
再逾41	孫湧泉		主旨：A21 捷運站周邊土地開發計畫，懇請貴委員會再重新評量，維持本計畫原縣府公展範圍通過，不縮小計畫範圍，並將新生路右側範圍改劃為產專區（非住宅區），以推動地方健全發展，並同意列席大會說明意見。 說明： 1. 聽說 A21 站周邊土地縮小範圍，僅至新生路，與原計畫差異甚大，原本縣府明確要把位於殯儀館旁的興南國中遷至徵收的新生路右側，所有忠福居民及青埔高鐵住戶都非常高興及欣慰，心想，以後不必讓小孩上下課都要經過一一歐歐的悲泣聲音，上課中也不用受外在噪音的影響，更不用為小孩學區而奔波。 2. 若是覺得範圍太大，可考慮將新生路右側劃為產專區，可增加就業機會及用地需求，促進工商發展。 3. 國中預定地可順利完成，不要讓住在附近居民都不想讓孩子讀興南國中，可享用縣內提供的優質環境，健全孩童的身、心、靈。 4. 忠福社區住戶人口已經非常密集，SOGO 附件房價日益偏高，經過區段徵收，能夠有效釋出合於大眾需求用地並提供民眾優質公共設施與住家環境。 5. 或許基於桃園縣內近年重劃區太多，須做總量管制，但做此區的犧牲是否合宜，若無可避免，可否建請規劃為產專區的可行性，以利工商發展，符合居住正義。		有關本案計畫範圍納入新生路東側農業區，其說明參見再 3 案。	併再 3 案。
再逾	孫湧		主旨：A21 捷運站周邊土地開發計畫，懇請 縣長提議及內政部		同再逾 41 案意見。	併再逾 41 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
42	泉		<p>同意，維持本計畫原縣府公展範圍通過，不縮小計畫範圍。並配合計畫區 3 處埤塘保留劃設為公園用地及興南國中遷校之用地需求，將新生路右側範圍改劃為產專區(非住宅區)，推動地方健全發展，施政計畫一次到位，避免行政資源重複浪費，況日廢時；讓孩童就讀環境早日改善，行政中心與居住環境品質不會因差距懸殊，大部分地主皆參與連署支持，並請同意列席內政部都委會大會說明意見。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地主連署書(如附件)希望 A21 站周邊土地維持原案不要因 A20 而縮小範圍，全力支持縣長重新提議，以百姓孩童環境為優先考量，將興南國中配合 A21 站周邊土地開發一併納入此次變更計畫，並保留原本埤塘文化，增加公園綠地之多元化，一次可以處理到位之計畫，不要分段處理而重複浪費行政資源，建請將新生路右側規劃為產專區亦有利中壠整體市政中心與產業之健全發展。 2. 縣府現在有意將新生路右側犧牲，殊不知中壠市公所、代表會，前後住家、商家因海華 SOGO 密集度及房價已達中壠全區之冠，周遭可利用地的放寬與規劃使用相對重要，若再緊縮此區，不以同心園理論放寬發展與規劃，將形成富豪區與平民窟的強烈對比，環北路以北，新生路以東本身就有中壠殯儀館等嫌惡設施籠罩，興南國中亦無言深陷其中，好不容易因捷運 A21 站周邊土地開發而出現曙光，即將跳脫數十年令人不適的陰影，如今大餅又將幻滅，試問百姓、當地居民孩童，如何看待，情何以堪。 3. 或許中央僅看桃園縣人口成 			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			長比例而管制住宅區之變更總量，實地的勘察與民情環境的評估及居民的需求更形重要，懇請 縣長及 李部長能參酌建議維持公展計畫，重提內政部部都委會審議，相信一定能達成雙贏、三贏的規劃，有掌聲、有喝采，不會有抗議。			
再逾43	鄭至媛	中壢市興南段公坡小段541地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 明確表達不願被劃入 A21 區段徵收案。 2. 依據土地徵收條例，徵收依「事業所必須」應以「最小範圍」為之，民國 98 年之前本筆土地未劃入徵收範圍，表示規劃不需如此大的開發慢積，為何如今增加面積？是否浮濫徵收？ 3. 應審慎考量徵收之公議性是否充足，手段與目的是否符合比例原則，以合理徵收範圍配合「人民意願」整體評估，本案捷運周邊機關用地面積已足夠，又增加徵收範圍，公益性不足。 4. 憲法保障人民財產權，土地建物皆合法取得，所有權人權益應受保護。 5. 相鄰地號的福祿貝爾幼稚園也不願區段徵收，可以一併處理。 6. 之前公展、公聽會皆未收到相關通知訊息，以致無法到場表達意見，對人民權益有重大影響之事，應慎重築物通知，而非僅公告。 7. 土地已是建地，不需區段徵收變更地目，建物屋況也堪稱良好，使用壽命仍長，不需重建。 8. 敬請貴局及貴委員會於規劃區段徵收範圍時，將本筆土地排除，不勝感激。 		<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫為「愛臺 12 建設」總體計畫桃園航空城項下之實施計畫。本案係配合 TOD 發展模式並兼顧捷運運量與營運成本，捷運系統沿線站區周邊土地應積極整合與開發。 2. 所陳土地將於細部計畫檢討再發展區劃設原則。 3. 考量所陳內容，本案調整細部計畫住宅區街廓，增設 8 公尺寬道路，以供所陳土地之建物出入。 4. 有關原地保留部分後續可於區段徵收階段依循相關法令規定申請。 	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。
再逾44	黃運添等11人	桃園縣中壢市興	<p>土地上之合法建物為所有人世居於此，反對被列入區段徵收範圍。</p> <p>桃園機場捷運線，目前已規劃延伸至中壢火車站，而 A21 車站已非轉運站進出口也非原先預估狀況，為何區段徵收仍</p>		<p>建議不予採納：</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情範圍之建築物狀況老舊，且非歷史建物、古蹟，僅有部分為居住使用。 	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		南段公坡小段583、584、584-1、585-1、586-1、586-2、586-3、586-4地號	規劃如此廣大面積，請排除上述地段區段徵收範圍。		2. 陳情人所陳土地建築物部分，僅約0.09公頃與本府再發展區劃設原則不符，爰此，無法劃設再發展區。 3. 所陳範圍位於公共設施道路用地，考量捷運車站周邊交通動線之完整性，建議該條15公尺寬道路維持劃設。	
再逾45	鍾添炎等38人	忠福段1319、1320地號	1. A21站已非最終轉運站，不具轉運功能，要求縮減商業區面積，回復住宅區。 2. 要求原地分配，分配於鍾家土地上(中豐北路靠捷運站兩側)。 3. 區段徵收分配土地不能低於50%。 4. 鍾家土地已被徵收四次(69年、89年、98年、101年)，捷運站鍾家土地是第五次徵收，不同意與忠福里農業區素地第一次徵收合併辦理，以符合土地公平正義。		同再25案意見。	併再25案。
再逾46	李光治	忠福段1471、1472地	茲居住於桃園縣中壢市中福路333巷13號及15號兩戶，地號為中福段1471、1472。現因「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運	1. 該15公尺道路僅連新生路一條幹道，另一端至新街溪變死路而無連通，交通功能無法發揮。且原文中(學校用地)已遷移，原	建議不予採納。 理由： 陳情15公尺寬道路，為本計畫新生路以東地區之東西向主要道路。本道路連結捷運A21站、新街溪	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		號	系統 A21 車站周邊土地開發計畫案」。根據 99 年 6 月 23 日再公展草案，原定於文中(學校用地)旁開設連接新生路至老街溪之 15 公尺道路，供學校開設大門及學生家長交通使用，開設之道路將通過本人之住宅而需要拆遷。 後 101 年桃園縣政府所提至營建署之計畫案，已將文中(學校用地)移離 15 公尺道路旁。惟 15 公尺道路仍按原訂計畫未做修正。	訂要在 15 公尺道路上開設校門口的需求已不存在，故道路規畫應與縮小。如此將可減少本人住宅的拆除比例。 2. 期盼未來的都市計畫規劃案中，能在考量公益的範圍內，最大化地避免對個人權益的侵害，本人也會權力配合。	公園用地與南園二路，並沿北側既有住宅區邊界劃設，負疏解南園二路交通及提供北側住宅區進出功能，故需予保留。	
再 逾 47	呂 勝 弘 等 13 人		1. 緣有關機場捷運系統 A21 捷運車站周邊土地開發計畫案，刻由內政部審議中。本案如已新生路為界線，劃分為以興南段、公坡段為一區，兩區分別辦理徵收配地議案。陳情人等多位世居當地居民，土地原有已被新生路分成兩區情況，若不能合併配地，咸認此議極為不公，堅決反對，茲舉主要理由下： (1)本區段徵收開發計畫於重新公展時，一直為兩區同時納入 A21 車站土地開發計畫範圍內，開發時程也未分先後而同時半理，所有計畫書圖均未表明將劃分成兩區，原本就應該以一區合併辦理整體開發配地。 (2)細查本縣以往所有都市計畫案，從未有同一都市計畫範圍，卻劃分為兩區辦理區段徵收之情形。何況本案 A21 車站土地開發計畫總面積約 58.25 公頃，並無涵蓋面積過於廣闊，貨世人文地理上有很大的差異，顯無需劃分成不同區域開發之必要。 (3)以區段徵收得分配支抵費地比例而言，目前興南段及公坡段之土地公	為有關配合桃園國際機場捷運系統建設知桃園縣中壢 A21 捷運車站周邊土地開發計畫，應以原重新公展之範圍及區段徵收之精神，整體為一區辦理區段徵收，方為公平合理事，請鑒察。	建議予以採納。 理由： 1. 本案係因應機場捷運建設，依 TOD 理念以 500~800 公尺友善步行距離為劃設基準，並為避免造成不具經濟規模農地，參考周邊河川及道路等天然及人為界線，將毗鄰農地一併納入；新生路以西地區及新生路以東地區兩區實屬基於同一目的而劃設之整體開發地區。 2. 本府對於同一都市計畫內區段徵收整體開發地區，多採一次區段徵收方式辦理以維公平性；本案區段徵收面積僅約 48 公頃，如採分別辦理區段徵收，後續區段徵收地區所有權人將要求比照，增加辦理區段徵收困難。	涉及變更計畫內容部分併綜合意見第十五，其餘部分照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>告現值均顯高於忠福段之土地公告現值，合併開發後，興南段及公坡段地主因權利較高，得配回抵費地之比例亦較高，分區開發反而較為不利，時無反對合併之理。</p> <p>(4)區段徵收主要在於讓計畫區域依期目地，合併辦理配地，使整區土地有效利用，公共設施面積得以合併計算，集中適當設置，減少政府取得成本，故無法按原地分配。又合併辦理配地，對全體地主得於配回抵價地。又合併辦理配地，對全體地主得於配合抵費地位置有較多元之選擇性，也比較公平。</p> <p>(5)陳情人之中不乏世居當地耆老，過去因新生路開發導致土地分隔於兩側之人所在多有，倘若分區徵收配地，必將使其分回土地更形零碎，合併開發配地方能使其有機會取得較完整面積之土地，亦符合經濟效益及區段徵收之精神。</p> <p>2. 綜上所述，分區開發配地明顯違反區段徵收開發精神，有欠公平合理，陳情人等堅決表達反對之立場。素仰 鈞座及審議委員均為實務經驗豐富及學有專精人士所出任擔當，深體民意。為此，懇請維持本計畫原整體開發之意旨，並近早審查通過，以真正落實地方建設推動，並符百幸殷切之期盼。</p> <p>3. 內政部都委會小組審理本案時，請通知陳情人與會陳述陳情意見。</p>			
逕 1	程 秋 雄		<p>老街溪以西所剩餘之三角形畸零地(斜線標示部分)請納入本次都市計畫變更(桃園機場捷運A21車站周邊土地變更案)區</p>		<p>建議不予採納： 理由： 所陳土地非屬本案計畫範圍內。</p>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			段徵收。			
逕 2	黃金 益		<p>1. 為配合政府政策開發、新設都市地域，98 年 7 月 23 日公開展覽桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發規劃為住宅區、捷運站、綠地計畫案，陳情人響應配合政策開發。如附原圖。</p> <p>2. 今政府廢弛誠信，變更 A21 車站調整後細部計畫，現有住戶約 15 間民宅拆除施作為商業區逕送內政部核定，未依程序公告聽取民意，未善盡保護人民正當合理之信賴。</p> <p>3. 對 A21 車站調整後細部計畫限制剝奪人民之權利，屬必要性應公告給予陳述意見，政府逕為行政程序，顯有失當。</p>	建議修正 A21 站調整後計部計畫案，新生路 461 巷 70 號-90 號附近、新生路 461 巷 35 弄附近原規劃商業區廢除，保留為住宅區，原中豐北路規劃住二變更為商業區，讓商業區合併活絡經濟網絡，住宅區域整合人脈連結，政府與人民雙得開發利益。	同再 14 案意見。	併再 14 案。
逕 3	莊建 成	中壢市忠福段 197-0 地號（中壢市水尾里 11 鄰新生路 522-1 號）	<p>懇請鈞府惠予協助重建廟宇，眾信士感激不盡。</p> <p>（一）中壢市水尾福德宮（以下稱本宮）於民國九十一年為配合高鐵拆除 113 線道路拓寬，將原福德宮廟地拆除 2/3，所剩面積不到 2 坪，以至農曆初一、十五即逢年過節祭拜時，擁擠不堪，且中壢往大園經本宮前之車輛來往頻繁，車流速度快又多，險象環生，為了眾信士安全起見，懇請早日將廟宇遷移至現廟址後面重建，以維護眾信士參拜之安全，不勝感激。</p>		同再逾 3 案意見。	併再逾 3 案。
逕 4	黃金 益		1. 2009.7.23 桃園縣政府城鄉發展處於中壢市公所辦理 A21 車站周邊，土地變更主要計畫案暨擬定細部計畫案公開說明會。會中一再強調規劃住一現有的房舍全數保留。（如附件 1）這是獲得現		同再 14 案意見。	併再 14 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>有大多數住戶一致的認同。</p> <p>2. 2009.7.23~2010.1.24 桃園縣都委會所做大面積的變更，(如附件 2)桃園縣政府並沒有任何單位派員與我們溝通，有如黑箱作業後於 1/24 呈送內政部審議。我們住戶是在 2/4 由里長經各方的奔走下拿到新計畫的變更圖，才發覺我們的家園將納入商業區辦理區段徵收。2/4 當日即緊急連署向桃園縣政府陳情，並轉呈內政部(附件三)，並再由邱奕勝議長的要求下，桃園縣城鄉發展處才派歐技正 2/8 前來里辦公處座談會。會中我全體住戶一再強烈要求，履行 2009 年 7/23 說明會時的承諾，現有住戶全數保留。歐技正答應向縣政府轉呈住戶的請求，但會中歐技正有表述這塊地太漂亮了!有很多人想要，重新分配的地不夠分，才將其納入等，如此不堪的言論，我們就要如此被犧牲了嗎?我們的權益在哪裡?政府口中的苦民所苦在哪裡?</p> <p>3. 很感謝內政部及桃園縣城鄉發展處讓我們能在此做意見的表述，同時也希望各委員能維護我們老百姓辛苦一輩子所建立的家園，我們辛苦一輩子的家產若被如此的黑箱作業，粗暴的被處置。如果有危害我們的家園，我們將不惜流血抗爭，誓死維護我們的家產權益。</p>			
逕 5	陳威龍	三座屋段舊社小段 39-1 67、39-1 68、40-1 47 地號	<p>1. 本地於 94 年逕為分割變更為建地，因無道路及寬度狹小而無法建築。</p> <p>2. 本土地現況並無巷道，無法建築使用，有違國父思想，地盡其利、物盡其用。</p>		建議不予採納： 理由： 所陳土地，現況已屬住宅區，非屬本案計畫範圍。	照桃園縣政府研析意見。
逕	吳		本人於 2009 年 8 月 31 日行文		建議不予採納：	照桃園縣政府研析意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
6	家登		<p>桃園縣政府，指出有關桃園中壢捷運 A21 站開發，存有嚴重法令問題，但桃園縣政府都市審查委員會並未認真討論法令問題，一律否決本人之提議，做成決議後呈交鈞部。本人原先以信賴原則相信桃園縣政府將依據公正公平公開原則進行區段徵收之開發。一個開發案件，應該是集中專業人士，符合法令且以創造最大民眾福祉來進行；但是本人在公開展覽期間就已經提出 1. 河川管制區問題 2. 應興建橋樑 3. 公設比太高 4. 綠地應納入區段徵收 5. 中豐北路東側不應劃設為公園 6. 所列之開發費用有嚴重錯誤等六大問題；其中第五項有接受而更改，第三項回歸正常，第六項應檢討未檢討。但是 1. 河川管制區問題 2. 應興建橋樑 4. 綠地應納入區段徵收卻遭否決。此攸關全民利益之問題非屬小弟依人之私，懇請內政部認真考慮。可見得此次該府所委任的開發設計公司以及承辦人員根本沒有專業與良知。而現今要跟鈞部反應的是：「鈞府所劃設的 R14、R15、R16 之等再發展區」，恐有違法圖利的嫌疑。原因在於該三區的土地不是通通都是「建地目」而是參半。桃園縣政府所認定的「集合式住宅」，該區內的建物並非皆是合法的，有些是以農舍方式取得建照「建蔽率 10%」，有些是以建地取得建照「建蔽率 60%」，更有許多是屬於違章建築；另外所劃設的區域，開發公司與縣政府根本沒有用心調查，該區域屬於空地部份約佔 35%。提出這嚴重的指控在於農業區建地目的建蔽率本來就是 60%，容積率 180%，這些屬於建地目的地主，不論是否改為住宅區，其使用價值該住宅區相同。如果尚未申請建築，只要建築線指示可以許可，隨時可以建築。但是因為現在區內有既成道路「此既成道路的土地</p>		<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫係依 98.6.11 桃園縣政府水河字第 09802221292 號函公告老街溪河川區域線劃設河川區。 2. 計畫範圍內老街溪兩側已劃設綠地，未來可供設置人行天橋之用，車行部分可透過環北路作東西向聯通，故建議無新增橋樑之必要。 3. 經桃園縣政府查所陳土地為住宅區，該土地規模符合本案細部計畫再發展區劃設原則，考量既有合法建物形成聚落及民眾權益，劃設為住一原地保留。 	見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>尚未建築」該既成道路因為桃園縣政府政策改變，由農業區改為住宅區。所以原先建築物若要改建將無法取得建築線；這樣桃園縣政府是製造問題而不是解決問題。又農業區建地目的土地讓桃園縣政府更改為再發展區，容積率由 180%降為 120%；而同區域內農業之容積率卻是由 30%漲到 120%；兩者現在市價不同公告現值也不同，卻被桃園縣政府和稀泥變成一樣。而經我認真的追查，中壢市三座屋段舊社小段 36-53、36-54、36-55、36-56、35-57、36-58、36-59、36-60、36-61、36-62、36-63、36-64、36-65、36-66、36-67、36-68、36-69、36-70、36-71、36-72、36-、36-74、36-13、40-13、40-14、40-15、40-16、40-17、40-18、40-19、40-20、40-21、40-22、40-23、40-24、40-44、40-45、40-46、40-47、40-48、40-49、40-50、40-51 等地號與參加區段徵收的 20 餘公頃一樣是都市計畫區農地，為何這些土地就可以由 10%的建蔽率 30%的容積率，晉身為 60%的建蔽率 120%的容積率，而不用提供任何的抵費地。如果原因就在於這些土地有部份已經違章完成建物，桃園縣政府是為了怕巨額的拆遷補償，則更是違法。所以上次本人提出應採取「細部計畫」開發，是相信既然鈞府將土地政區列入「再發展區」應該是該區內土地是建地目以及建物是合法的；現在居然有這麼嚴重的法律問題。我相信鈞部應該考慮的是只有建地目且已經建築完成的可以踢除範圍，並且不得以再發展區的名義限制其容積率，應比照原先的 180%容積率。這樣桃園縣政府即可以省下拆遷補償又無違法問題。另外區內的既成道路土地，若是沒有提供做為公共設施比例，桃園縣政府應將該既成道路變更為計畫道路，該</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			土地應參加區段徵收；如此除了合法合理合情，更是解決區內土地的唯一方式；而且以區段徵收解決並不會讓區內的地主以及桃園縣政府增加任何負擔。錯誤的政策比貪污更可怕，希望 貴部依法辦理；不要激起民怨。以上誠懇祝福 政躬康泰 敬請轉呈 內政部營建署			
逕7	孫湧泉		<p>主旨：A21 捷運站周邊土地開發計畫，懇請 縣長提議及內政部同意，維持本計畫原縣府公展範圍通過，不縮小計畫範圍。並配合計畫區 3 處埤塘保留劃設為公園用地及興南國中遷校之用地需求，將新生路右側範圍改劃為產專區(非住宅區)，推動地方健全發展，施政計畫一次到位，避免行政資源重複浪費，況日廢時；讓孩童就讀環境早日改善，行政中心與居住環境品質不會因差距懸殊，大部分地主皆參與連署支持，並請同意列席內政部都委會大會說明意見。</p> <p>說明：</p> <p>1. 地主連署書(如附件)希望 A21 站周邊土地維持原案不要因 A20 而縮小範圍，全力支持縣長重新提議，以百姓孩童環境為優先考量，將興南國中配合 A21 站周邊土地開發一併納入此次變更計畫，並保留原本埤塘文化，增加公園綠地之多元化，一次可以處理到位之計畫，不要分段處理而重複浪費行政資源，建請將新生路右側規劃為產專區亦有利中壢整體市政中心與產業之健全發展。</p> <p>2. 縣府現在有意將新生路右側犧牲，殊不知中壢市公所、代表會，前後住家、商家因海華 SOGO 密集度及房價已達中壢全區之冠，周遭可利用地的放寬與規劃使用相對重要，若再緊縮此區，不以同心園理論放寬發展與規劃，將形成富豪區與平民窟的強烈對比，環北路以北，新生路以東本身就有中壢殯儀館等嫌惡設施籠罩，興南</p>		同再逾 41 案意見。	併再逾 41 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>國中亦無言深陷其中，好不容易因捷運 A21 站周邊土地開發而出現曙光，即將跳脫數十年令人不適的陰影，如今大餅又將幻滅，試問百姓、當地居民孩童，如何看待，情何以堪。</p> <p>3. 或許中央僅看桃園縣人口成長比例而管制住宅區之變更總量，實地的勘察與民情環境的評估及居民的需求更形重要，懇請 縣長及 李部長能參酌建議維持公展計畫，重提內政部部都委會審議，相信一定能達成雙贏、三贏的規劃，有掌聲、有喝采，不會有抗議。</p>			

第 7 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣第 15 屆都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 31 次會議及 98 年 12 月 4 日第 35 次會議審決修正通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 8 日府城規字第 09900126252 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 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林前委員秋綿、張前委員金鶚、李前委員正庸、劉委員小蘭、黃前委員德治、羅前委員光宗等 7 位委員組成專案小組（張前委員金鶚擔任委員任期於 99 年 12 月 31 日屆滿後，由金委員家禾接續擔任專案小組成員），專案小組分別於 99 年 3 月 23 日、99 年 9 月 10 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 10 日及 101 年 1 月 3 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於 101 年 3 月 1 日府城綜字第 1010049157 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後計畫書到部，並提本會 101 年 3 月 13 日第 775 次會審議決議略以：「本案因尚涉及辦理區段徵收範圍之完整性及可行性、土地使用整體規劃、興南國中之遷移問題及民眾陳情意見...等，案情複雜，尚需深入探討，故請縣政

府詳予審慎評估補充資料後，交由原專案小組研提具體建議後，再行提會討論。」在案。

七、本案再經專案小組分別於 101 年 7 月 17 日及 101 年 11 月 12 日召開會議聽取簡報完竣，且獲致具體初步建議意見。桃園縣政府並於 102 年 2 月 27 日府城綜字第 1020044062 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後計畫書到部，爰再提會討論。

決 議：同第 6 案。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 101 年 2 月 17 日第 16 屆第 16 次會議審決修正通過，並准桃園縣政府 101 年 6 月 13 日府城都字第 1010139886 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 27 條第 1 項第 3 款。

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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，由本會劉委員小蘭（召集人）、蔡前委員淑瑩、邱委員英浩、金委員家禾、林委員志明等委員組成專案小組，於 101 年 7 月 6 日召開 1 次會議聽取簡報；後因蔡前委員淑瑩於 101 年 7 月間因學校教學業務繁忙請辭，改由本會高委員惠雪接任小組成員，續於 101 年 11 月 29 日召開第 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經桃園縣政府 102 年 2 月 27 日府城都字第 1020049881 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案申請單位於原有工業區毗鄰之農業區購置 0.4404 公頃土地，擬於細部計畫劃設為兒童遊樂場用地部分，超出經濟部 98 年 10 月 1 日經授工字第 09820414211 號函同意申請單位擴建計畫書之範圍，為符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，請申請單位及桃園縣政府依下列各點辦理後，再提會討論。

- 一、請申請單位依本案修正後之變更範圍，重新擬具擴建計畫申請書，報請經濟部認定。
- 二、本案變更範圍超出原公開展覽草案，請桃園縣政府於申請單位獲得經濟部函同意該公司之擴建計畫書後，依都市計畫法第 19 條規定，重新辦理公開展覽及說明會，並提桃園縣都市計畫委員會審議通過後，再報本會審議。
- 三、本案擬於細部計畫劃設兒童遊樂場用地部分，考量該用地位置緊鄰工廠，且需經由廠內道路或周邊農路始能到達，該用地之安全性、開放性及可及性不足，請桃園縣政府重新考量本案擬定細部計畫之公共設施用地，劃設為生態綠地或綠地等其他適當用地；其餘本會專案小組初步建議意見，請桃園縣政府納入重新公開展覽計畫書，補充修正。
- 四、有關本會專案小組初步建議意見二廠區內供民眾通行使用道路是否捐贈作為區內公共設施乙節，請桃園縣政府於本案下次提會時一併補充說明，逕提大會討論決定。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘原則同意照桃園縣政府於本次會議所提第 1 次會議建議意見辦理情形對照表通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，逕提請委員會審議。

- （一）請將本案違反農業區土地使用分區管制之查處情形及相關函文納入計畫書敘明，以利查考。
- （二）本計畫案申請單位於原有工業區毗鄰之農業區購置 0.4404 公頃土地，並擬劃設為兒童遊樂場用地，惟該用地位於零星工業區南側，與計畫道路距離約 500 公尺，有關公共設施之可及性、公益性及開放性部分，建議請申請單位依下列各點補充說明：
 - 1、有關民眾可利用廠區聯外道路到達兒童遊樂場用地部分，請補充相關人行、車行動線示意圖及相關管制配套措施，並補充說明供民眾通行使用之道路部分是否與工廠使用有所區隔，以及前開供民眾通行使用道路是否捐贈作為區內公共設施，逕提大會討論決定。
 - 2、有關民眾除利用廠區聯外道路外，尚可利用周邊既有農路進出部分，請補充說明其進出動線及可及便利性。
- （三）請補充說明本案是否有第 2 條聯外道路，以滿足消防救災之需求。
- （四）行政院環境保護署書面意見：
 - 1、依本案補充資料附件二之工廠登記抄本，大鐘印染股份有限公司中壢廠設立核准日期為 73 年 5 月 10 日，登載廠地面積為 30,964.85 平方公尺，惟依附件三之土地清冊，變更前之既有廠區謄本面積合計為 36,085.60 平方

公尺，應請大鐘印染股份有限公司再釐清說明該差異原因，是否係因曾擴建廠區？

- 2、本案補充資料附件四桃園縣政府環境保護局 101 年 10 月 26 日桃環綜字第 1010071802 號函，依該函說明四表示 84 年 10 月 18 日至 99 年 3 月 2 日開發面積未增加，仍為 3.096485 公頃，自 99 年 3 月 2 日迄今申請開發面積為 0.1327632 公頃，所述面積與附件三之土地清冊面積不符，應請桃園縣政府環境保護局再查明釐清並修正。

（五）有關都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定部分：

- 1、請將本案依上開處理原則辦理之檢核情形說明表，納入計畫書敘明，以利查核。
- 2、本案依該處理原則規定，申請人（大鐘印染股份有限公司）於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，與桃園縣政府簽訂協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

（六）後續應辦理事項：

- 1、本案變更計畫內容與公開展覽草案比較，已有重大改變，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、本案若經本會審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟桃園縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

(七) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	大鐘印染股份有限公司	<p>1. 99.4.26. 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第1項第1及2款規定，略以變更案件應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地並無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加 40% 折算繳交代金。</p> <p>2. 惟本公司前於 100.10.3. 委託規劃單位函文 貴部有關其執行疑義敬請釋示，以利縣政府都委會審議參考。 貴部營建署答覆：如無法捐贈公共設施用地者，依規定繳交代金後，其所劃設之公共設施用地是否須留設供公眾使用等其他問題，涉及檢討規劃事項，應由各級都委會審決確定。</p> <p>3. 因本計畫區土地已興建廠房等設施，剩餘土地分散且形狀不完整，且位處工廠裡地，不易供公眾使用，故本案細部計畫所劃設之公共設施用地，原擬以自願捐獻代金方式折算繳納。</p> <p>4. 由於考量「變更處理原則」之規定與貴部營建署釋示函文仍不明確，故桃園縣都委會 101.2.17. 第16屆第16次會議則暫行決議為：「本案於細部計畫案劃設公共設施用地，該公共設施用地應自行闢建及管理維護，並無償捐贈予地方政府，以供公眾使用」。並待請 貴部都委會作最後明智之審決。</p> <p>5. 受限計畫區位，本案劃設之公共設施用地(廣場用地)位處工廠裡地，緊臨廠房內部作業空間，並有大型作業機具進出使用，附近居民使用較為不易。</p> <p>6. 為增進公共設施用地之公益性以及周邊民眾使用之便利性，後經洽桃園縣政府業務單位，本公司或可於計畫範圍周邊地區，另行購置土地作為本變更案所需回饋之公共設施用地，並經內政部都委會審定後辦理。</p> <p>7. 建請 貴部同意本公司於計畫範圍周邊地區另行購置與前述所劃設公共設施用地相同面積之土地(0.2662 公頃，約 805 坪)，用以作為本變更案所需回饋之公共設施用地，除配合公展期間人民陳情要求外，亦可減少廠區內部作業空間之分隔，並可增進公共設施使用之公益性與便利性。</p>	<p>1. 本案應依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第1項第1及1款規定（摘略）：（一）應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。</p> <p>2. 另有關申請單位所提另於周邊土地購置土地供作回饋之公共設施用地部分，請申請單位考量未來公共設施之集中性、開放性及可及性原則下，自行評估適當區位。</p>	<p>有關申請單位陳情另於周邊土地購置土地供作回饋之公共設施用地部分，本次會議申請單位說明已於原有工業區場地毗鄰之農業區購置 0.4404 公頃土地，建議予以採納，惟仍請依初步建議意見（二），補充相關資料提委員會審議。</p>

附件 本會專案小組101年7月6日第1次會議初步建議意見辦理情形對照表
(桃園縣政府 101 年 11 月 7 日府城都字第 1010284201 號函送)

初步建議意見	辦理情形
本案請桃園縣政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書 10 份到署後，交由專案小組繼續聽取桃園縣政府簡報。	遵照辦理。
(一)依桃園縣政府列席代表補充說明，本案變更範圍內之土地使用現況，係由申請開發單位(大鐘印染股份有限公司)於獲得經濟部同意擴廠計畫前，已自行興建廠房，違反農業區土地使用分區管制在案，請將違規使用之查處情形納入計畫書敘明，以資完備。	1. 本案事涉違反土地使用分區管制之部分，已分別於 98 年 7 月 29 日及 100 年 5 月 23 日經相關單位查處。 2. 違規使用查處情形業於修正後之計畫書第 1 頁「壹、計畫緣起」載明。
(二)本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並自行管理維護，為使所劃設之公共設施具最大之公益性，請補充本案變更範圍周邊之公共設施需求性分析，以及公共設施服務範圍之相關說明。	1. 本案細部計畫之公共設施用地擬設定為兒童遊樂場用地，前開公共設施需求性分析主要係依據 95.6.23.變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案之公共設施計畫當中，兒童遊樂場尚不足 1.79 公頃，加以該計畫劃設 3 處兒童遊樂場(0.61 公頃)皆未開闢使用。 2. 考量本案基地周邊多為農業區及局部住宅區，該里鄰社區欠缺開放性之公共場域，故本變更案提供之公共設施定位為鄰里性之兒童遊樂場用地，以滿足附近社區居民使用需求。 3. 新增之兒童遊樂場用地之服務範圍包含基地東側農業區內之居住聚落以及廠房東北側之既有住宅區。 4. 公共設施服務範圍詳參附件一。
(三)請補充說明本案變更範圍扣除捐贈之公共設施用地後，土地使用強度是否符合土地使用分區管制要點中有關零星工業區之規定：建蔽率不得大於 70%、容積率不得大於 210%。	本案現擬修正變更範圍為 1.3276 公頃，扣除細部計畫所劃設之公共設施用地(兒童遊樂場)0.3983 公頃，現況部分土地為本公司之既有廠房，為符合零星工業區建蔽率及容積率之規定，未來將再行拆除部分廠房遮簷設備以作為法定空地。
(四)行政院環境保護署書面意見：	
1. 本案是否有違反環境影響評估法情形，依計畫書第 1 頁所述變更中壢市廣青段 797 地號等 3 筆土地面積 0.8872 公頃，其北側為該公司既存中壢廠區(6.87 公頃)及計畫書附件六「環境敏感地函詢回覆公文」等資料，尚無法認定其應否實施環境影響評估，建請申請單位補充資料及說明下列事項：	

初步建議意見	辦理情形
(1)既有中壢廠區經目的事業主管機關核准設立日期為何？核准面積為何？其核准範圍是否包含本次申請擴廠土地？計畫書第1頁所述中壢廠「佔地」面積(6.87公頃)與「核准」面積是否有異？該廠核准設立前是否經環評主管機關認定免實施環境影響評估？	<p>1. 依據桃園縣政府工商發展局之工廠登記抄本資料(詳如附件二)，本公司既有中壢廠區之設立核准日期為73年5月10日，其登載廠地總面積為30,964.85 m²，前述面積範圍並未包含本次申請擴廠土地，土地清冊詳如附件三。</p> <p>2. 原計畫書第1頁所述中壢廠佔地面積(6.87公頃)係為本公司所處之零工七總體面積，本公司中壢廠之面積應以登載廠地總面積為準(即30,964.85 m²)，本筆誤業於計畫書第1頁修正該數據為3.0965公頃。</p> <p>3. 「環境影響評估法」係於83年12月30日公布實施，「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」亦於84年10月18日發布施行，惟本公司既有中壢廠區於73年設立，故核准設立前應無需經由環評主管機關認定免實施環境影響評估。</p> <p>4. 本擴大變更申請案業經桃園縣政府環境保護局101.10.26.桃環綜字第1010071802號函認定「免實施環境影響評估」在案(詳如附件四)。</p>
(2)既有中壢廠區申請核准設立當時之用地，是否為都市土地、非都市土地、山坡地、水庫集水區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、自來水水源水質水量保護區、特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地等區位。	<p>1. 本公司既有中壢廠區係位處「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」，該計畫68年6月2日公告實施以來，本公司中壢廠區即劃定為都市計畫之零星工業區，土地使用分區證明詳如附件五。</p> <p>2. 前開土地現況亦均非位屬旨揭土地敏感區，相關單位查詢結果詳如附件六。</p>
(3)依計畫書「圖4現有廠房配置示意圖」所示廠區配置情形，本次申請變更都市計畫範圍內之工廠設施，係於何時興建？	<p>本次申請變更範圍內之工廠設施係於95年間增建，以配合本公司因應高速鐵路通過本公司台中烏日廠所被迫之遷廠，並於97年9月將台中烏日廠全部機械設備移設完畢。</p>
2. 計畫書第21頁及第22頁涉及廢污水處理計畫部分，審查意見如下：	
(1)計畫書記載之廢水量(4,800CMD)與核准之排放許可量(4,795.94CMD)不一致，請確認。如涉許可文件之變更，應依水污染防治法第13條、第14條等相關規定辦理。	<p>原計畫書所記載之廢水量(4,800CMD)係將核准排放許可量(4,795.94CMD)四捨五入計算，惟仍應以核准排放許可量為準(即4,795.94CMD)，業於計畫書第19頁修正前開數據。</p>
(2)該廠曾發生多次違反水污染防治法之紀錄，應加強改善廢水處理系統之功能並確實操作，以確保水體水質。	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 經查本公司近年違反水污染防治法之紀錄，於99年3次及100年2次，100年8月17日迄今未有不合格之情事(期間分別於100年8月17日、11月11日、12月6日、101年6月</p>

初步建議意見	辦理情形
	<p>26 日、7 月 17 日、8 月 3 日、8 月 17 日、10 月 12 日及 10 月 18 日共計 9 次，均經桃園縣環保局稽核合格)。</p> <p>3. 不合格原因多為機器故障及操作管理上之缺失，本公司現已增加相關設備機台，並加強監控頻率，以及修正操作標準，以落實整體操作管理。</p> <p>4. 本公司投資廢水處理硬體設備金額已超過新台幣 1 億元以上，每月運轉成本超過 160 萬元，仍不斷加強設備之保養更新，並精進操作管理，以落實運轉操作，維持合格水質。</p> <p>5. 有關違反水污染防治記錄及改善報告，詳參附件七。</p>
<p>(五)逕向本部陳情意見：</p> <p>有關申請單位陳情另於周邊土地購置土地供作回饋之公共設施用地部分，建議仍應在與原有工業區場地相毗鄰之原則下，選擇適當區位土地，並於本案報核定前取得土地所有權人使用變更同意書或同意開發證明文件，下次會議續行討論。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 本案原申請計畫範圍包括中壢市廣青段 797、805 及 806 地號等 3 筆土地，面積共計 0.8872 公頃，本公司現擬增加周邊土地(中壢市廣青段 807 及 807-4 地號)以劃設適宜之公共設施用地，擴增後計畫面積合計為 1.3276 公頃，前開內容業已納入修正後計畫書載明。</p> <p>2. 修正前後主要計畫內容、細部計畫內容、變更範圍土地清冊、土地使用計畫面積之對照及新增範圍之地籍資料等，詳如附件八所示。</p>
(六)計畫書應修正事項：	
<p>1. 請摘要經濟部同意之擴廠計畫重點內容於計畫書內，以供查核。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>相關內容已納入修正後計畫書之附件七。</p>
<p>2. 本案非通盤檢討案件，現行計畫面積無須檢討納入歷次個案變更增減面積，請修正本案變更前後土地使用面積對照表中現行計畫面積乙欄之數據。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>請參閱修正後計畫書第 7 頁之「表 1 土地使用計畫面積表」及第 15 頁之「表 5 變更前後土地使用面積對照表」。</p>

第 9 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區為學校用地）（配合光華藝文中心綜合大樓案）」案。

說 明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 101 年 12 月 13 日第 229 次會議審議通過，並准新竹市政府 102 年 1 月 21 日府都計字第 1020008389 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 10 案：南投縣政府函為「變更鳳凰谷風景特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 12 月 9 日第 228 次會議審議通過，並准南投縣政府 101 年 2 月 7 府建都計字第 1010028027 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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：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，經簽奉兼主任委員核示由本會劉委員小蘭、李前委員正庸、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人，並由劉委員小蘭擔任召集人，於 101 年 3 月 19 日及 101 年 10 月 9 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經南投縣政府 102 年 2 月 18 日府建都字第 1020035888 號函及 102 年 3 月 6 日府建都字第 1020047731 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 102 年 2 月 18 日府建都字第 1020035888 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本計畫案變更內容明細表編號第二案，擬將部分公有土地劃設為「特色產業專用區」乙節，據南投縣政府列席代表說明，目前無具體之財務及開發計畫，爰本案

維持原計畫，俟將來有實際需要及開發計畫時，再另案循法定程序辦理。

二、有關本計畫案變更內容明細表編號第四案，擬變更道路用地為宗教專用區，涉及應提供或捐贈事項部分，據南投縣政府列席代表說明，擬由住宅區變更為道路用地部分提供，請南投縣政府與土地所有權人簽訂協議書並納入計畫書中敘明，以利查考。

三、本計畫案變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請南投縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

四、本案如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

五、計畫書草案第 99 至 101 頁，有關公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分，業經南投縣都委會審議完竣，爰予以刪除。

六、逾專案小組審議期間公民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由內容	建議事項	南投縣政府研析意見	本會決議
逾 1	南投縣鹿谷鄉民代表會暨連署人 93	1.本計畫區自民國 69 年 4 月 7 日公告實施迄今，經過二次通盤檢討，對示範茶園區之土地使用分區除少部分變更外，未曾實際檢討其現況與需求，均以維持原計畫為通檢結論。	1.變更「示範茶葉區」為「農業區」以符合實際使用需求與現況。 2.修改土地使用分	—	據南投縣政府列席代表說明，建議將台灣大學所有之台大茶

位等	<p>2.本分區土地除作為種茶之用外，並無規劃之「示範」功能之達成。</p> <p>3.原計畫之土地使用分區管制要點中規定本分區「以種植茶樹供觀賞教育及研究等使用為主…，得興建茶廠…」等言，已嚴重影響茶農對土地之使用及原有農舍之改建或新農舍之興建。</p> <p>4.本區內茶農主要以栽種茶樹生產茶業為主，並非以供觀賞教育及研究為目的，政府 30 餘年以來，並未積極輔導協助，本區並無觀賞教育及研究之價值。</p> <p>5.因原計畫之土地使用分區管制要點中規定得興建茶廠，已限縮茶農對興建農舍之權利，影響茶農之生活需求。</p>	區管制要點之第三條應增列「得興建農舍，並依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區之管制」。		園維持「示範茶葉區」，將屬於私有土地之凍頂山茶園變更為農業區，以符民意，爰本案酌予採納，同意南投縣政府列席代表之建議意見，並請依本會決議事項第三點辦理。
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本計畫案除下列各點外，其餘建議照南投縣政府 101 年 9 月 20 日府建都字第 1010190698 號函依本案專案小組第 1 次會議建議事項處理情形（詳附錄）及修正後之計畫書通過，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書（修正部分文字請畫底線）、圖報部後，逕提委員會審議。

- （一）有關南投縣政府於本次會議所提補充資料，依據本計畫區檢討之實質空間結構發展構想，將部分地質高潛勢危險地區指定為國土保育地區，範圍包括原計畫之林業區、鳥園區、青年活動中心區、露營區、停三用地、廣四用地及露營區與青年活動中心區之聯外道路等地區，建議將上述國土保安地區範圍內之分區（除鳥園區及停三用地外），均維持或變更為林業區，並於土地使用分區管制要點配合修正為「林業區內為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。林業區內不得有建築行為」乙節，建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見辦理。

1. 請依上開檢討修正成果，配合修正計畫書有關「計畫目標與構想」等章節內容，以資妥適。
2. 請將上開變更項目、內容、面積，納入變更內容明細表敘明，並修正計畫圖變更內容及範圍，以利執行及查考。
3. 有關林業區之管制內容建議比照「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）」案有關林業區之下列管制內容辦理，以杜爭議：

「林業區除以造林或維護自然林木之生態外，僅得申請建築林舍、涼亭、洗手間及經營林業所必要設施、水土保持設施、水源、水質保護設施。惟建築林舍應符合下列規定：

1. 林舍必須為經營所必需以竹木材為主之臨時性建築，不得設定戶籍供居住或營業使用，建築物簷高不得超過 3.5 公尺，最大建築面積 30 平方公尺，與道路境界線之距離不得小於 50 公尺。惟與道路境界線退縮大於 60 公尺以上時最大建築面積為 45 平方公尺。
2. 為應實際需要，林業區建地目土地內既成合法建築物，其修建、增建、改建、新建之建築物不得超過三層（簷高不得超過 10.5 公尺），建蔽率為 6/10，但最大基層面積不得超過 165 平方公尺。」

(二)有關南投縣政府於本次會議所提補充資料，將變更內容綜理表編號第 3 案內土地權屬為公有土地部分劃設為「特色產業專用區」乙節，建議依下列各點辦理：

1. 請南投縣政府審慎評估，若本案仍有開發之需求與必要，請於委員會審議前，以現行計畫機關用地（機一）南側公有土地（面積約 1.228 公頃）為範圍，研提發展目標、允許使用項目及內容、使用強度，以及具體可行之財務及開發計畫，提請委員會審議，否則維持原計畫。

2. 請南投縣政府審慎考量本案變更後適當之名稱，究係以「專用區」抑或以公共設施用地方式劃設，併案提請委員會審議。
- (三)本計畫案變更內容綜理表編號第 5 案部分，建議除依下列各點外，其餘照縣府核議意見通過。
1. 有關住宅區及道路用地變更為保存區部分，變更後之名稱修正為「宗教專用區」，以符實際。
 2. 將現行計畫保存區(保二)修正為「宗教專用區」，以符實際，並請分別納入變更內容明細表敘明，以及修正計畫圖，以利執行及查考。
 3. 有關道路用地變更為保存區部分，請南投縣政府研議是否涉及應提供或捐贈事項，並將應提供或捐贈之內容或比例，納入計畫書中敘明，以利查考。
 4. 請南投縣政府配合當地地形、道路高程、地區民眾出入及建築線權益等相關因素，另案審慎評估該道路其餘路段之存廢並檢討該社區之道路系統。
- (四)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請南投縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
- (五)本案如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- (六)其他計畫書草案請依下各點修正：
1. 有關計畫書草案變更內容明細表「縣都委會決議」之欄位

內容，建議予以刪除，或改為「備註」。

2. 計畫書草案第 102 至 105 頁，有關公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表部分，業經南投縣都委會審議完竣，爰建議予以刪除。

(六)變更內容明細表部分：

變更案編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
一	計畫年期	民國 91 年		民國 110 年		已屆計畫目標年，配合中部區域計畫（第二次通盤檢討），將計畫年期調整至民國 110 年。	建議照縣府核議意見通過。
二	住一	住一	0.13	道路用地	0.13	考量住宅區發展需要及交通順暢。	據南投縣政府列席人員說明，鹿谷鄉公所表示並無財源徵收及開闢本案新劃設道路，爰本案建議維持原計畫。
三	機一東南側及西北側	農業區	3.29	特色產業專用區	3.29	為提升當地農特產品及手工藝品之國際觀光魅力，因此劃設此區以便未來發展。	本案照建議意見(二)辦理。
四	文小	學校用地	0.74	農業區	0.74	鳳凰國小之就學人數逐年減少，且南投縣政府教育處表示目前鳳凰國小已開闢之面積已足夠鳳凰國小之使用需求，併鄰近分區變更。	本案建議除請縣府教育主管單位將同意變更之相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘照縣府核議意見通過。
五	保二南側	住宅區	0.18	保存區	0.22	鳳凰山寺表示有意在廟方之土地上新建廟祀，居民也十分贊同，因此將鳳凰山寺之土地劃設為保存區。但因鳳凰山寺之土地有部分被劃設為計畫道路，藉由這次變更為保存區，左右兩側也必增設道路用地之囊底路，以方便當地交通。	本案照建議意見(三)辦理。
		道路用地	0.04				
		住宅區	0.01	道路用地	0.01		

六	廣三北側	林業區	0.04	旅館區	0.05	台大實驗林管理處表示因重測前建築物都在旅館區內，但重測後有部分建築物被劃設在旅館區外，希望可以將建築物之基地納入旅館區內。	查該既有之建築物得繼續為原來之使用，考量計畫之完整性，本案建議維持原計畫。
		農業區	0.01	旅館區			
七	停三	停車場用地	0.85	鳥園區	0.85	國立鳳凰谷鳥園表示現在臨時辦公室設立在「公二」之北側，有意在此用地設立辦公處所，園方也有進行「國立鳳凰谷鳥園全區安全性評估及擋土牆安全鑑定」之報告，希望將此停車場用地變更為鳥園區，以便發展。目前園區已開闢0.85 公頃之停車場用地，足敷使用。	照建議意見(一)辦理，本案維持原計畫。
	停三東側及西側	林業區	8.91	鳥園區	8.91	經多次災害之侵襲，國立鳳凰谷鳥園可發展之土地已剩寥寥無幾。本計畫希望向台大實驗林爭取此地劃設為鳥園區，以便鳥園之遷移。	照建議意見(一)辦理，本案維持原計畫。
八	水二東側	保護區	0.10	污水處理場用地	0.10	配合內政部營建署之鹿谷鄉(含鳳凰谷特定區)污水地下道系統規劃。	建議照縣府核議意見通過。
九	增列土地使用分區管制要點第十點				配合特色產業專用區劃設。		詳見檢討對照表

(七)土地使用分區管制要點檢討對照表部分：

原 條 文	新 條 文	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
(一)本要點依都市計畫法第 22 條及台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	建議照縣府核議意見通過。
(二)示範茶園區以種植茶樹供觀賞教育及研究等使用為主，其建築物及土地使用，應依左列規定： 1. 本區內得興建茶廠、涼亭及人行步道。 2. 建蔽率不得大於 10%。 3. 建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 4. 建築物之造型、建材及色彩應	二、示範茶園區以種植茶樹供觀賞教育及研究等使用為主，其建築物及土地使用，應依下列規定： (一)本區內得興建茶廠、涼亭及人行步道。 (二)建蔽率不得大於 10%。 (三)建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 (四)建築物之造型、建材及色彩應	建議照縣府核議意見通過。

<p>配合周圍環境景觀，屋頂為斜屋頂。</p> <p>5. 本區內已申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之。嗣後不論該申請範圍內剩餘之空地是否分割，均不得再行申請。</p>	<p>配合周圍環境景觀，屋頂為斜屋頂。</p> <p>(五) 本區內已申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之。嗣後不論該申請範圍內剩餘之空地是否分割，均不得再行申請。</p>	
<p>(三) 青年活動中心區以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物及土地使用，應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 20%。 2. 建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 3. 建築物之形式、色彩及建材應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 4. 本區內得興建活動中心、交誼廳、野餐設施、國民旅社及其他有關設施。 5. 除為建築整地需要外，應儘量保持自然地形地貌及天然景觀。 	<p>三、青年活動中心區以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物及土地使用，應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建蔽率不得大於 20%。 (二) 建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 (三) 建築物之形式、色彩及建材應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 (四) 本區內得興建活動中心、交誼廳、野餐設施、國民旅社及其他有關設施。 (五) 除為建築整地需要外，應儘量保持自然地形地貌及天然景觀。 	<p>照建議意見(一)本條文予以刪除，並請配合調整本要點條文條次或序號。</p>
<p>(四) 旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地使用應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 50%。 2. 容積率不得大於 150%。 3. 建築物高度不得超過三層樓或 12 公尺。 4. 建築物之造型、建材、色彩及配置應配合周圍環境景觀，屋頂為斜屋頂。 5. 申請建築時應檢具完善廢污水處理系統計畫，並不得污染環境或湖泊。 6. 建築物前院最小深度為 10 公尺。 7. 除為建築整地需要外不得變更地形、地貌破壞天然景觀。 	<p>四、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 150%。 (三) 建築物高度不得超過三層樓或 12 公尺。 (四) 建築物之造型、建材、色彩及配置應配合周圍環境景觀，屋頂為斜屋頂。 (五) 申請建築時應檢具完善廢污水處理系統計畫，並不得污染環境或湖泊。 (六) 建築物前院最小深度為 10 公尺。 (七) 除為建築整地需要外不得變更地形、地貌破壞天然景觀。 	<p>建議照縣府核議意見通過。</p>
<p>(五) 露營區內之土地以供露營活動及建造其相關設施為主，其建築物及土地之使用應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 5%。 2. 建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 	<p>五、露營區內之土地以供露營活動及建造其相關設施為主，其建築物及土地之使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建蔽率不得大於 5%。 (二) 建築物之高度不得超過一層樓或 4 公尺。 	<p>照建議意見(一)本條文予以刪除，並請配合調整本要點條文條次或序號。</p>

3. 本區內得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。 4. 本區內之設施應順應自然地形地貌及維護天然景觀布置。	(三)本區內得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。 (四)本區內之設施應順應自然地形地貌及維護天然景觀布置。	
(六)鳥園區內得興建鳥籠、研究管理中心、鳥類陳列館、餐飲、遊樂、停車及其他經鳥園主管機關核可之相關設施。	六、鳥園區內得興建鳥籠、研究管理中心、鳥類陳列館、餐飲、遊樂、停車及其他經鳥園主管機關核可之相關設施。	建議照縣府核議意見通過。
(七)保存區係以保護現有之寺廟、古蹟為主，其建築物及土地之使用應依左列規定： 1. 除現有寺廟之修建、改建或其附屬設施之新建外，不得設置其他建築物。 2. 建蔽率不得大於 30%。 3. 建築物之高度不得超過現有寺廟之高度。 4. 寺廟正面不得有建築物以免妨礙通視。	七、保存區係以保護現有之寺廟、古蹟為主，其建築物及土地之使用應依下列規定： (一)除現有寺廟之修建、改建或其附屬設施之新建外，不得設置其他建築物。 (二)建蔽率不得大於 30%。 (三)建築物之高度不得超過現有寺廟之高度。 (四)寺廟正面不得有建築物以免妨礙通視。	本條文建議依照建議意見(三)，除下列各點外，其餘照案通過： 1. 將「保存區」名稱修正為「宗教專用區」。 2. 原條文前段「以保護現有之寺廟、古蹟為主」修正為「以保護現有之寺廟為主」。 3. 增訂「容積率不得大於 60%。」 4. 原條文「3. 建築物之高度不得超過現有寺廟之高度。」及「4. 寺廟正面不得有建築物以免妨礙通視。」予以刪除。 5. 配合現行計畫之保存區(保一)，新增訂「保存區依文化資產保存法相關規定辦理。」
(八)住宅區及「住一」住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用應依左列規定： 1. 建蔽率不得大於 60%。 2. 容積率不得大於 160%。 3. 建築物之高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 4. 其造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 5. 「住一」住宅區得建築旅館使	八、住宅區及「住一」住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 60%。 (二)容積率不得大於 160%。 (三)建築物之高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 (四)其造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 (五)「住一」住宅區得建築旅館使	建議照縣府核議意見通過。

用，但應擬具具體開發計畫，經都市設計審查許可。	用，但應擬具具體開發計畫，經都市設計審查許可。	
<p>(九)商業區以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地使用應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 80%。 2. 容積率不得大於 210%。 3. 建築物高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 4. 本區內不得設置工廠、戲院、電影院、歌劇、保齡球館、旅社、酒吧、酒家、茶室、妓女戶、舞場、咖啡廳、夜總會或其他類似之營業場所。 5. 建築物之造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 	<p>九、商業區以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)建蔽率不得大於 80%。 (二)容積率不得大於 210%。 (三)建築物高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 (四)本區內不得設置工廠、戲院、電影院、歌劇、保齡球館、旅社、酒吧、酒家、茶室、妓女戶、舞場、咖啡廳、夜總會或其他類似之營業場所。 (五)建築物之造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 	建議照縣府核議意見通過。
--	<p>十、特色產業專用區得設置農特產品、手工藝品等無污染、無公害之產業，其建築物及土地使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)建蔽率不得大於 40%。 (二)容積率不得大於 120%。 (三)建築物之高度不得超過三層樓或 12 公尺。 (四)建築物之造型、建材、色彩及配置應配合周圍環境景觀，屋頂為斜屋頂。 (五)本區內之設施應順應自然地形地貌及維護天然景觀布置。 	本條文建議配合建議意見(二)辦理，併案提請委員會審議，否則予以刪除。
<p>(十)乙種工業區其建築物及土地使用應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 60%。 2. 容積率不得大於 180%。 3. 建築物高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 4. 申請建築時應檢具完善之廢污水處理計畫，不得污染環境。 5. 本區內之工業廢水、廢氣排放標準應符合衛生主管單位頒布之有關法令規定以免損害臨近農田或污染環境。 	<p>十一、乙種工業區其建築物及土地使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)建蔽率不得大於 60%。 (二)容積率不得大於 180%。 (三)建築物高度不得超過三層樓或 10.5 公尺。 (四)申請建築時應檢具完善之廢污水處理計畫，不得污染環境。 (五)本區內之工業廢水、廢氣排放標準應符合衛生主管單位頒布之有關法令規定以免損害臨近農田或污染環境。 	建議照縣府核議意見通過。
<p>(十一)旅遊服務中心專供旅遊服務設施建築使用，其建築物及土地</p>	<p>十二、旅遊服務中心專供旅遊服務設施建築使用，其建築物及土地</p>	建議照縣府核議意見通過。

<p>地使用應依左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 40%。 2. 建築物高度不得超過二層樓或 8 公尺。 3. 本區內得興建提供旅遊餐飲、休憩、特產販賣、郵政、電信、衛生等服務設施。 	<p>使用應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)建蔽率不得大於 40%。 (二)建築物高度不得超過二層樓或 8 公尺。 (三)本區內得興建提供旅遊餐飲、休憩、特產販賣、郵政、電信、衛生等服務設施。 	
(十二)農業區、保護區內之建築物，其造型、色彩及構造應配合環境景觀。並依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區、保護區之管制。	十三、農業區、保護區內之建築物，其造型、色彩及構造應配合環境景觀。並依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區、保護區之管制。	建議照縣府核議意見通過。
(十三)林業區除應保持林相完美外，僅得申請建築林舍及經營必要設施。林舍簷高不得超過 3.5 公尺，最大建築面積不得超過 30 平方公尺，與道路境界線距離不得小於 50 公尺，惟與道路境界線距離大於 60 公尺以上時最大建築面積得為 45 平方公尺。	十四、林業區內為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。林業區內不得有建築行為。	本案照建議意見(一)之 3 辦理。
(十四)機關用地專供機關建築及相關設施使用，其建築物及土地使用應依左列規定：	十五、機關用地專供機關建築及相關設施使用，其建築物及土地使用應依下列規定：	建議照縣府核議意見通過。
<ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。 2. 建築物之造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 	<ol style="list-style-type: none"> (一)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。 (二)建築物之造型、色彩及構造應配合環境景觀，屋頂為斜屋頂。 	
(十五)自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	十六、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	建議照縣府核議意見通過。
(十六)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	建議照縣府核議意見通過。
(十七)為維護及美化環境，本特定區內建築物之造型、色彩及構造於申請建照時，應經觀光主關機關同意後，始得發照。	(刪除)	建議照縣府核議意見通過。
(十八)本計畫區建築物之造型、色彩及構造應經都市設計審查後始得發照建築。	十八、本計畫區建築物之造型、色彩及構造應經都市設計審查後始得發照建築。	建議照縣府核議意見通過。
(十九)本要點未規定事項適用其他法令規定。	十九、本要點未規定事項適用其他法令規定。	建議照縣府核議意見通過。

【附錄】內政部都市計畫委員會第1次專案小組會議建議意見辦理情形補充資料表

編號	部都委員會第1次專案小組意見	南投縣政府辦理情形
(一)	<p>查本計畫書草案第57頁敘明略以：「依據國土改造規劃原則重新檢討土地適宜性使用。本規劃基本原則包括：(一)國土保育地區應以保育及保安為原則，並予限制開發使用，對環境劣化地區應加強辦理復育」，爰建議請南投縣政府依下列各點詳予補充說明相關圖說資料，供下次會議討論之參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請詳予檢討說明本計畫區範圍內符合前開「國土保育地區應以保育及保安」之地區，並研擬相關限制開發使用之管制措施。 2. 現行計畫區內部分土地使用分區（例如青年活動中心區、露營區及鳥園區等）及公共設施用地（例如部分道路用地）位於地形陡峭或地質不穩定地區，建議請南投縣政府詳予檢討土地使用規劃之適宜性，如有檢討變更之需要，請補充納入變更內容明細表中，以資妥適。 3. 據計畫書草案有關本計畫區地形地勢及地質土壤之分析顯示，本計畫區大部分坡度陡峭，且地質敏感，土壤結構不穩定，爰建議請南投縣政府審慎評估是否應於土地使用分區管制要點中訂定適當之管制措施與限制發展之相關規定。 	<p>(一)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本計畫在本計畫區檢討之實質空間結構發展構想設定，國土保育地區係指原計畫之東南側地質高潛勢危險地區(頁63)，其範圍包括原計畫之林業區、鳥園區、青年活動中心區、露營區、停三用地、廣四用地及露營區與青年活動中心區之聯外道路等地區。 至於研擬相關限制開發使用之管制措施，本檢討計畫建議將上述國土保安地區範圍內之分區(除鳥園區及停三用地外)，均維持或變更為林業區，並於本計畫土地使用分區管制要點第十四點改列「林業區內為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。林業區內不得有建築行為。」 2. 建議將此些分區變更為林業區，並輔以限制性之土地使用分區管制。 3. 如上述。
(二)	<p>變更內容綜理表編號第5案部分，請詳予補充變更理由，以及變更後如何維持道路之完整性。</p>	<p>變更內容綜理表編號第五案變更理由：鳳凰山寺管理委員會與地方居民已籌備新建寺廟，為維持該寺廟所屬用地之完整性，陳情建議將其東南側之住宅區及地方性出入道路變更為保存區，並以其</p>

編號	部都委員會第 1 次專案小組意見	南投縣政府辦理情形
		所有土地規劃為左右兩側之囊底路形式，便利地方交通所需，且不影響其他地主權益。
(三)	<p>有關本次檢討擬劃設「特色產業專用區」部分，請依下列各點辦理後，下次會議繼續討論：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請南投縣政府詳予補充說明本專用區未來之具體發展目標、允許使用項目及內容、使用強度，並補充劃設適量之公共設施用地，俾供委員會審議之參考。 2. 查本專用區面積達 3.29 公頃，惟並未研提具體之整體開發方式，又依行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定，本案之開發方式應以區段徵收方式辦理，爰請南投縣政府依據公有土地分布及前開使用需求內容等情形，視實際需要酌予調整變更內容 3. 若經檢討評估，仍擬以本次變更內容辦理，則請南投縣政府依下列各點辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1) 請依區段徵收實施辦法相關規定補充經地政單位認可之可行性評估資料，並以正式函文表示意見，俾供委員會審議之參考。 (2) 本案應依 101 年 1 月 4 日總統華總一義字第 10000300191 號令公布之「土地徵收條例」相關規定辦理。 (3) 本計畫區段徵收範圍內土地經詳予調查所有權人意願後，在不影響都市發展與農業生產之原則下，請酌量劃設(或維持)農業區供土地所有權人繼續農作使用。 (4) 因應本案新增之可建築用地，請補充說明有關本基地開發後對於洪水量、地表逕流、滯洪設施、及對周邊生態環境之衝擊等相關課題之因應對策。 	<p>所有土地規劃為左右兩側之囊底路形式，便利地方交通所需，且不影響其他地主權益。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 特色產業專用區為加強地方產業特色商品開發及促進地方觀光遊憩活動，有其必要性及迫切性。本計畫為考量開發之時效因素，建議其範圍以公有土地之隆鳳段 323 等 10 筆土地為限，面積為 2.19 公頃。 至於其內容與使用強度以允許設置農特產品，手工藝品等無污染、無公害之地方產業。建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，建築物高度不得超過 12 公尺。 2. 如上 1 所述。 3. <ol style="list-style-type: none"> (1) 已修正範圍為僅限公有土地部分。 (2) 已修正範圍為僅限公有土地部分。 (3) 已修正範圍為僅限公有土地部分。 (4) 本基地面臨 10 公頃之大型滯洪池(麒麟潭)，公有土地部分之特色產業專用區設立應不會造成對週遭生態環境之衝擊。

編號	部都委員會第 1 次專案小組意見	南投縣政府辦理情形
	(5)有關本計畫之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告後，再提請委員會審議。	(5)已修正範圍為僅限公有土地部分。
(四)	依據國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處列席代表補充說明略以：「變 7 案有關烏園區擴大區域已受桃芝風災重創，該地區原屬山崩潛感地帶，並有雙冬斷層擾動帶通過，…為維護國土保安與維持生態環境，此處應維持原有林業區不變動並不再進行任何開發行為」，爰請南投縣政府妥予檢視本次檢討有關烏園區變更內容之適宜性與必要性。	本變七案位於本計畫檢討之國土保育地區範圍內，為達成計畫目標之要求，建議維持原計畫停三用地不予變更。
(五)	請南投縣政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，依據本地區都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、地震、地質災害、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，並納入計畫書中敘明，以利查考。	本計畫之東南側為地質災害潛勢區，依規定將土地使用分區調整為林業區，並於使用管制中禁止其建築使用。 至於滯洪設施則規劃 10 公頃之麒麟潭。救災路線及天災遮斷帶等規劃，則依 921 地震之經驗擬訂都市防災計畫(頁 92-94)。
(六)	其他計畫書草案請依下各點補充或修正： 1. 審核摘要表變更都市計畫法令依據欄位中有關「第 16 條」予以刪除。 2. 計畫書草案第 64 頁「公共設施用地面積檢討分析表」，有關文中小用地之檢討內容，建議依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定查明修正；停車場用地部分請依計畫區內車輛預估數之標準檢討分析，以資妥適。	1. 遵照辦理。 2. 文小用地預測：目前鳳凰國小學生數為 150 員，本計畫在維持計畫人口數之前提下，預計目標年學生數仍為 150 員。再依照教育部訂定之「國中小學設備基準」標準，每人 12 平方公尺，推測出計畫區文小用地面積 0.18 公頃，遠低於現況鳳凰國小之 1.25 公頃。 停車場用地預測： 本計畫區現有聚落永隆村與鳳凰村屬山村聚落，停車問題並非規劃課題。惟鳳凰谷鳥園為區域性遊憩地點，其遊客停車問題乃為本計畫區重要的交通課題。 依鳳凰谷鳥園管理處表示，該園區在鳥園全盛時期(遊園人數每年超過 50 萬人)，於園區內闢建足數需求之 0.85 公頃停車場用地，目前園區遊園人數以下滑至原參觀人數之三分之一，鳥園區旁劃設之停車場用地三，在不變更分區下，停車用地需求不成問題。

編號	部都委員會第 1 次專案小組意見	南投縣政府辦理情形
	<p>3. 請補充本計畫各項公共設施用地之取得方式、經費概估及實施期程等相關圖說資料。</p> <p>4. 土地使用分區管制要點之檢討變更內容請對照表方式說明，俾利委員會審議之進行。</p>	<p>3. 在考量本檢討計畫之公共設施用地取得及開發經費狀況，鹿谷鄉公所表示並無財源徵收及開闢變二案新劃設道路，故建議將此案保留，維持原計畫。</p> <p>4. 如下附對照表。</p>
(七)	<p>本案若經委員會審議通過，未來計畫區內如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 1 1 案：臺南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」暫予保留第二案（九六新村案）。

說 明：

- 一、本通盤檢討案業經臺南市都委會 94 年 9 月 2 日第 243 次會議及 94 年 12 月 26 日第 247 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 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：詳計畫示意圖。
- 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、本通盤檢討案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員龍士、賴委員美蓉、洪前委員啟東、黃前委員德治、吳前委員萬順（孫前委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由楊前委員龍士擔任召集人，復於 95 年 3 月 7 日召開專案小組會議，惟臺南市政府尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 95 年 7 月 25 日第 638 次會議報告略以：
「一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 3 月 7 日第 1 次會議審查意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。．．．」。
- 七、復經臺南市政府 95 年 8 月 11 日南市都計字第 09516540640 號函送補充資料，經專案小組 95 年 9 月 4 日召開第 2 次會議，惟臺南市政府尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 96 年 4 月 10 日第 656 次會議報告決定略

以：「一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 9 月 4 日第 2 次會議審查意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。二、專案小組審查後逕向本部陳情意見：如下表（略），併前項意見辦理。」。

- 八、本通盤檢討案臺南市政府以 96 年 7 月 20 日南市都計字第 0961538840 號函送修正計畫書、圖及相關補充資料到部，復於 96 年 8 月 13 日、97 年 3 月 20 日再召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，提經本會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）（略）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中本會專案小組出席委員初步建議意見略以：「本通盤檢討案變更計畫內容已大幅修正，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，重新辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」經臺南市政府 99 年 4 月 30 日南市都劃字第 09900449790 號函補充資料到部，爰再提本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘依照本會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議決議文通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」。

九、臺南市政府以 102 年 3 月 8 日府都綜字第 1020201490 號函擬延長本通盤檢討案暫予保留第二案（九六新村案）市地重劃整體開發期程至 105 年 6 月 3 日，爰再提會討論。

決 議：

一、本案臺南市政府以 102 年 3 月 8 日府都綜字第 1020201490 號函（如附件）補充說明，考量市地重劃計畫書後續送經主管機關審核及計畫書修正之時程，擬延長本通盤檢討案暫予保留第二案（九六新村案）市地重劃整體開發期程至 105 年 6 月 3 日，原則同意依照辦理，惟為兼顧本會審議相關案件之一致性原則，本案有關市地重劃之決議，請修正為「請臺南市政府於臺南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議通過紀錄文到 6 年內完成者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

二、本案除決議文一外，其餘准照本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議決議文辦理，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

檔 號：
保存年限：

營 建 署
臺南市政府 函

都計組

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永
華市政中心)

承辦人：林建亨

電話：06-3901409

傳真：06-2982852

電子信箱：lcheng@mail.tainan.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年3月8日

發文字號：府都綜字第1020201490號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案
」暫予保留第二案（九六新村案）擬延長市地重劃整體開
發期程乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 鈞部102年3月6日內授營都字第1020116581號函。

二、查旨案前經 鈞部都委會99年5月18日第730次會議審決修
正通過，計畫書內容規定略以：「請台南市政府於台南市
都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先
行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過
後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施
；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計
畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府
於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程
。」

三、次查鈞部前以99年6月3日內授營都字第0990804022號函檢

送 鈞部都委會第730次會議紀錄過府，本府於同日收函 3. 12

電子公文

第1頁，共2頁



1020128334



裝

訂



線

依前述規定本案應於102年6月3日前擬具市地重劃計畫書並送經市地重劃主管機關審核通過。

- 四、旨揭地區係納入本市與國防部合作開發之未改建眷村土地整體規劃辦理，因案涉國防部整體未改建眷村土地價值平衡事宜，經本府與國防部多次協商後獲致共識，其所涉細部計畫業於102年1月22日經本市都市計畫委員會第23次大會審定，刻擬具市地重劃計畫書中，惟考量後續送經主管機關審核及計畫書修正之時程，恐逾前揭102年6月3日之規定期限，爰提請 鈞部提會審議延長整體開發期程至105年6月3日，以利市地重劃開發作業順利推動執行。

正本：內政部

副本：臺南市政府地政局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府都市發展局綜合規劃科

2015-02-03
交 16:01 章

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合『高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫』廊帶部分）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都委會 101 年 11 月 22 日第 23 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 102 年 2 月 7 日高市府都發規字第 10230674400 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將相關認定證明文件或相關說明，納入計畫書敘明。

二、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用）（配合後勁溪排水改善工程）」再提會討論案。

說明：

一、本案前經 100 年 10 月 18 日本會第 766 次會議決議略以：

「一、本案應俟經濟部水利署核定堤防預定（用地範圍）線後，將該署核定公文納入計畫書，併請高雄市政府水利及都市計畫單位出具本案所提都市計畫變更範圍與該署核定之堤防預定（用地範圍）線一致證明文件後，報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應依該署核定堤防預定（用地範圍）線內容修正計畫書圖，並請查明是否超出公展範圍，如未超過公展範圍者，則應將該署前述核定公文納入計畫書敘明，再報由內政部逕予核定，免再提會審議。如超過公展範圍者，應補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則應將該署前述核定公文納入計畫書敘明，再報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，並經本部以 100 年 11 月 3 日內授營都字第 1000809765 號函請高雄市政府迅依決議辦理後再行報核。

二、茲准高雄市政府 102 年 11 月 14 日高市府都發規字第 1023020760 號函略以：「本案業經貴部都委會第 766 次會議審議通過，並依會議決議於 101 年 11 月 14 日至 101 年 12 月 13 日止補辦公开展覽，公展期間接獲 1 件人民

陳情異議案件，依會議決議，公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，特再提會討論。

決 議：

一、本案請高雄市政府併同本會 100 年 10 月 18 日第 766 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
1	蔡峯宏 (楠梓區)	<ol style="list-style-type: none"> 為何水利局、都發局已於一年半前公告徵詢意見，卻沒有通知土地所有權人參與意見表達？且為何本案沒有先經高雄市都委會，讓有異議的所有權人表達意見？並只有一次公聽會及一次補辦公展，就逕行送內政部都委會，跳過所有正常程序？ 根據計畫書說明此案為兼具休閒功能，提供居民 5 米帶狀休憩空間，本人認為徵收並非絕對必要，並且兩岸已都原有維修道路及綠帶，何須再強徵民地。 根據閱覽圖水利局要徵收的私人土地，主要為本人所有（約佔徵收私人土地的 40%），其它都為公有地，為何不能使用本人土地對岸的空地，而必須強徵本人土地？而以現有的施工技術，在人口已逐漸發展的社區，後勁溪難道不能以更堅固的施工技術（例如 rc 防洪牆），來確保防洪效果及減少徵收人民土地。且本人了解後勁溪已整治多次，現在 	<ol style="list-style-type: none"> 本變更案係依都市計畫法第 19 條規定，自 100 年 6 月 22 日至 100 年 7 月 22 日辦理公告公開展覽，同時亦於 96 年 6 月 22、23 及 24 日刊登於聯合報及中華日報公告周知；於 100 年 7 月 6 日楠梓區公所召開說明會。 經本市都市計畫委員會 100 年 7 月 25 日第 7 次審議通過，並依內政部都市計畫委員會 100 年 10 月 18 日第 766 次會議決議補辦公開展覽，爰於 101 年 11 月 14 日至 101 年 12 月 13 日依相關規定辦理，並於 101 年 11 月 30 日召開說明會。 有關異議人所指地號部分土地為本府水利局辦理「後勁溪排水後續改善工程」 	據高雄市政府列席代表說明，陳情位置（部分楠梓區高楠段 38、41、42 等地號）位於已公告堤防預定線（用地範圍）內，故本案未便採納。

編號	陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>又徵收一次，難保將來不會再徵收一次。依計畫本案水利局的防洪標準，係採用 10 年洪水頻率，而不是 50 年或其他年，是否下一次又會有不同名目高舉防洪大旗要徵收。另外水利局是否因為便宜行事，未考慮其他防洪或施工方式？</p> <p>4. 倘若所有防洪方式，譬如：疏洪、加深防洪…等都無法解決，為了人民安全，本人希望能以以地易地、減少徵收範圍、通盤檢討等方式辦理。另一個本人可以接受的方式為本案不要採個別變更，讓人民覺得政府便宜行事，一次是藉機剝削人民土地，本徵收案須依政府新的土地徵收相關法規辦理，無庸置疑，敬請都委會了解，本人土地之前已徵收過一次，若這一次再徵收，剩下土地還是面臨道路與緊鄰河川，一條牛被剝削二次皮，請市府承諾未來無論任何理由，都不會有第三次徵收。若都委會堅持一徵收，則本人農地已喪失殆盡，土地也被切割得七零八落，如何能再利用剩於農地。敬請高雄市都市計畫主管機關能整治後周邊地區土地整體規劃，並考量改以區段徵收或市地重劃辦理，以促進地區發展，對於在地地主得以維護剩餘土地，讓本人有棲身之所。</p>	<p>用地範圍內，本工程係依據經濟部水利署為推動區域排水整體改善之「高雄地區後勁溪排水系統整治及環境營造規劃報告」及「易淹水地區水患治理計畫」據以辦理用地取得。</p> <p>3. 查經濟部水利署核定之治理計畫堤防預定線範圍，係以宣洩 10 年重現期距洪水量且 25 年洪水位不溢堤為保護原則，並依河道現況與上下游順接以及渠道彎曲處造成沖刷淤積平衡等考量而劃定，非異議人所述有違公平、平等及比例原則。</p> <p>4. 本案排水工程業經經濟部水利署核定，且經內政部都委會審決採一般徵收方式辦理。倘本工程徵收後之殘餘部分面積過小或形勢不整致不能為相當之使用者，異議人得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向本府地政局申請一併徵收。</p>	

第 1 4 案：高雄市政府函為「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案」案。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 10 月 19 日第 11 次會議及 100 年 12 月 19 日第 12 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 5 月 21 日高市府都發規字第 10132111900 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、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：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，由馮委員正民、郭委員瓊瑩、彭委員光輝、高委員惠雪、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，專案小組分別於 101 年 7 月 9 日及 101 年 10 月 17 日召開 2 次聽取高雄市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 1 月 17 日高市府都發規字第 10230035300 號函送該府依專案小組會議之初步建議意見所送計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決 議：

- 一、本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 1 月 17 日高市府都發規字第 10230035300 號函送修正計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
 - （一）同意採納高雄市政府列席代表說明，本計畫案內漁港區範圍與依漁港法第 6 條規定報行政院備查中之

漁港計畫範圍相符。

(二) 依內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函新訂定「都市計畫圖重製作業要點」規定，請增列章節敘明都市計畫圖重製作業內容（包含重製作業方式與原則、重製疑義之處理等內容），以符合規定。

(三) 請依 101 年 10 月 17 日專案小組建議意見(二)-1：「依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條：『公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地不低於地區總面積 10%』規定，前述 5 項公共設施用地，本次檢討後面積合計 2.9958 公頃，未達本次通盤檢討案重製後總面積 45.51 公頃之 10%；鑒於本地區緊鄰紅樹林保護區、援中港溼地公園、濱海景觀等自然資源，並本地區民眾非常容易即可至該地點遊憩，故依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條：『…通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。』規定，建議同意前述 5 項公共設施用地低本地區總面積 10%。」，納入計畫書敘明，以利查考。

(四) 計畫書內容不符部分，請修正。

1. 計畫書第 9-1 頁財務計畫部分，「一、開發方式：包括徵收、獎勵私人投資等方式」，請修正為「一、開發方式：包括獎勵私人投資等方式」。

2. 為因應 99 年 12 月 25 日高雄縣、市已合併改制為直轄市，土地使用管制要點第一條：「本要點依據．．．『都市計畫法台灣省施行細則』訂定之」條文內容，請配合修正。

二、本會專案小組會議後之逕向本部陳情意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
一	財團法人 蚵子寮朝天宮天上 聖母船仔媽（梓官 區蚵寮段 1549 地 號）	座落梓官區 蚵寮段 1549 地號土地（面 積 61.76 平方 公尺），因信 徒及鄰里鄉 親反應，希望 能將本宮私有地及周邊 土地變更為 文化用地，或 依市府規劃 予以本宮認 養承租。	將 蚵 寮 段 1549 地號土 地及周邊土 地變更為宗 教文化用地。	建議酌予採納 理由： 1. 查蚵子寮朝天宮位 於頂蚵子寮段 15-10 地號土地，現 況土地已為宗教專 用區。本案所陳蚵寮 段 1549 地號土地現 為廣場兼停車場用 地。 2. 經詢問廟方所陳原 意係旨揭土地可供 廟埕廣場，並兼供停 車使用。 3. 查本案土地業於草 案中變更為停車場 用地（變更編號 五），基於地區需求 及彈行有效使用，建 議維持現行計畫廣 場兼停車場用地。 4. 檢核本計畫區停車 空間供給尚符合需 求。	同意採納高 雄市政府研 析意見，維持 原計畫廣場 兼停車場用 地。
二	高雄市政 府/ 土地使用 管制要點 第八條	有關容積獎 勵規定，考量 配合建築技 術規則、都市 計畫法高雄 市施行細則 容積獎勵上 限之修訂、執 行實務及全 市性通案規 定。	刪除土地使 用管制要點 第八條。	建議同意採納。 理由： 本市都市計畫法高雄 市施行細則容積獎勵 上限已有修訂，為避免 與該法相牴觸及執行 一致性，建議刪除該條 文。	同意採納高 雄市政府研 析意見，刪除 土地使用管 制要點第八 條。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
三	高雄市政府/ 土地使用 管制要點 第九條	有關法定空地綠化規定，考量配合執行實務及全市性通案規定。	修正該條文為「建築基地不分規模應予以綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。」	建議同意採納。 理由： 配合本市執行實務通案規定，建議修正該條文。	同意採納高雄市政府研析意見，土地使用管制要點第九條內容，修正為「建築基地不分規模應予以綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。」。
四	高雄市政府/ 都市設計 基準第七 條	考量縣市合併後，「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」已失效不再適用，並對齊全市性規定。	修正該條文為「建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於75%，有關綠覆率之計算依『建築基地綠化設計技術規範』及都市社會相關決議事項辦理。」	建議同意採納。 理由： 對齊全市通案性規定，建議修正該條文。	同意採納高雄市政府研析意見，都市設計基準第七條內容修正為「建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於75%，有關綠覆率之計算依『建築基地綠化設計技術規範』及都市設計委員會相關決議事項辦理。」。

三、高雄市政府 102 年 1 月 17 日高市府都發規字第 10230035300 號函對 101 年 10 月 17 日本部都委會專案小組會議初步建議意見之回復意見對照表（業依照專案小組初步建議意見辦理部分）。

(一) 綜合意見部分：

101 年 10 月 17 日第 2 次專案小組建議意見	高雄市政府回復意見	本會決議
<p>(一) 所謂「蚵子寮區域」，除計畫區範圍(重製後面積 45.514 公頃)外，尚包括本計畫區範圍外北側之蚵子寮地區聚落、東側茄苳溪紅樹林保護區、南側之援中港溼地公園及河港外陽日落廣場等觀光資源。由於本計畫僅為「蚵子寮區域」一部分，建議同意採納高雄市政府回復第 1 次專案小組會議資料，本次通檢案原訂發展定位「都會近郊複合型—漁港、漁貨、餐飲、休閒、觀光、生態教育」，建議依實際範圍修正發展定位為「強化既有魚貨商業，發揮漁港特色風情」。另計畫書第 6-1 至 6-7 頁所載，援中港溼地公園、茄苳溪紅樹林保護區、河港夕陽日落廣場等發展構想，均屬座落於本計畫範圍外之觀光資源，應請修正，且為落實發展構想，請參考下列各點建議配合修正發展構想內容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 強化既有魚貨商業，例如：變更案第 6 案變更綠地「綠 1」及道路用地為「市一」市場用地。 2. 提升遊憩環境品質，例如：變更案第 5、7、8、10、案係為增加港區周邊綠地等公共設施用地。 3. 塑造漁港周邊活動空間，例如：修訂土地使用管制內容，明確訂定周邊工業區之容許使用，並調整市場用地之建蔽率。 4. 發揮漁港色風情，例如：增訂都市設計準則，將漁港周邊納入都市設計審議地區。 	<p>遵照辦理，修正發展定位及發展構想內容，詳計畫書第六章第一節。</p>	<p>准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(二) 建議同意採納高雄市政府回復第 1 次專案小組會議資料，有關本地區公共設施用地檢討部分，併請納入計畫書。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 建議同意採納高雄市政府回復第 1 次專案小組會議資料，以計畫人口 4,000 人推計停車用地面積，惟計畫書第 4-13 頁表 4-5 計畫區公共設施面規模檢核一覽表，請配合計畫人口數調降為 4,000 人重新推計修正。 3. 建議同意國中小學校用地之檢討，依原高雄縣政府 99 年 8 月 6 日府教國字第 0990206897 號函說明二：「本案計畫區內劃設文中用地 2.79 公頃，目前為蚵寮國中使用；文小用地為 0 公頃，近年少子化現象下，由鄰近蚵寮國小替代服務，尚可補其不足。」(詳計畫書附件一) 	<p>遵照辦理，修正後計畫人口分析內容，請詳計畫書第四章第二～三節；公共設施檢討修正內容請詳計畫書第四章。</p>	<p>准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(三) 建議同意採納高雄市政府列席代表表示，本案原都市計畫圖之比例為 1/1000，本次透過全面數值化地形測量重製作業(包含都市計畫重新繪製、檢測都市計畫樁位等作業)，計畫圖仍維持比例尺 1/1000 之新測地形圖，作為本次都市計畫圖專案通盤檢討案之基本圖，重製後計畫總面積由 45.42 公頃修正為 45.514 公頃；由於本計畫區面積小，發布實施後係採市地重劃方式一次整體開發完竣，依內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函新訂定「都市計畫圖重製作業要點」規定，檢討後未產生疑義問題，因此未列相關變更案件，請納入計畫書敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，已列入計畫書中敘明，詳計畫書第七章，7-1 頁。</p>	<p>准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(四) 建議同意採納高雄市政府回復第 1 次專案小組會議交通系統資料部分，為因應假日增加旅遊人潮及平</p>	<p>遵照辦理，於計畫書中敘明相關交通評</p>	<p>准照高雄市政府依據 101 年 10 月</p>

101 年 10 月 17 日第 2 次專案小組建議意見	高雄市政府回復意見	本會決議
日傳統漁市場魚貨上下貨之交通情況，以假日及非假日期間該府所提具體交通改善措施(包括：加強停車及車行、人行動線系統措施、主要道路及次要道路之交通量及服務水準評估等資料)(詳附件一)，並請納入計畫書敘明，以利查考。	估內容，惟有關停車需求部份將機車停車需求以小汽車當量計算，以利計算供需面積，詳計畫書第四章第五節，4-17 頁。	17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(五) 有關變更內容綜理表部分，除下列各點外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，詳計畫書第七章變更內容。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(六) 有關土地使用管制要點部分，除下列各點外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，詳計畫書第十章。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(二) 變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
一	計畫年期	以民國 100 年為計畫目標年	以民國 110 年為計畫目標年	原計畫年期為民國 100 年，本次通檢配合上位計畫「南部區域計畫」內容及計畫實施進度，調整本計畫年期以民國 110 年為計畫目標年。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二	計畫人口	7,000 人	4,000 人	1. 依據前臺灣省「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，住宅區平均容積率在 200%以下；每人享有居住樓地板面積為 50 平方公尺推計畫原則，如以重製後現行住宅區面積 11.2 公頃，容積率 180%，計算後可提供居住總樓地板面積為 201,600(平方公尺)【11.2(公頃)	基於左列變更理由，同意採納本計畫區之計畫人口數由 7,000 人調降修正為 4,000 人，以符合目前人口實際發展現況。	遵照辦理，增列變更內容。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
				<p>× 180%=201,600(平方公尺)】，推估可供居住人口數為4,032(人) 【201,600(平方公尺)÷50(平方公尺)=4,032(人)】。</p> <p>2. 計畫書第 4-7 頁土地使用現況分析，以目前計畫區實際人口數僅約 2,600 人計算，尚未達計畫人口 7,000 人之 1/3，惟本計畫區劃設住宅區面積為 10.48 公頃，目前住宅區開闢率約 78%，即已達開闢住宅區土地面積達 8.18 公頃，建議檢討調降計畫人口數，以符合目前人口實際發展現況。</p> <p>3. 依據前臺灣「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，住宅區平均容積率在 200% 以下；每人享有 50 平方公尺居住樓地板面積為推計原則，如以本計畫區之計畫人口 7,000 人，住宅區面積為 10.48 公頃，容積率為 180%，計算後每人平均居住樓地板</p>			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
				面積僅為 26.94 平方公尺(【住宅區面積10.48×1.8÷7,000】×10,000=26.94)，推計結果低每人享有 50 平方公尺居住樓地板面積，為提高本計畫區居住品質，酌予調降計畫人口數。			
三	計畫面積調整及都市計畫圖置換	變更子寮近海漁業特區計畫(第二次通盤檢討)計畫圖，比例尺一千分之一(圖解都市計畫圖)計畫面積(45.42公頃)	變更子寮近海漁業特區計畫(第三次通盤檢討)計畫圖，比例尺一千分之一(數值化都市計畫圖)計畫面積(45.5140公頃)	1. 由於原計畫圖係民國 74 年製作，歷經二十多年變遷，其地形地貌已與原圖差異甚大，無法適用，故依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，以新測地形圖重製新製作計畫圖為準。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2. 配合本計畫區都市計畫圖重製及數值地形圖重測成果量測修正計畫區各項土地使用面積，詳表 7-2。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號三。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案建議小組初步送圖通過。
四	梓官區頂蚵子寮段 25-19 及 15-16 地號	住宅區 (2226 m ²)	「宗(專)3」宗教專用區 (2226 m ²)	依保安宮現況使用及其產權範圍，變更部分住宅區為宗教專用區，提供民眾朝拜、休憩及日常活動所需。 附帶條件或附帶說明：以保安宮產權範圍之頂蚵子寮段	1. 據高雄市政府列席代表表示，本案符合原高雄縣宗教專用區變更原則，(1)領有寺廟登記並為土地所有	遵照辦理，已將宗教專用區變更相關文件納入計畫書，詳計畫書附件三、四及附圖一、二。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案建議小組初步送圖通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
				25-19 地號為變更範圍原則。另頂子寮段 15-16 地號間前權屬為高雄市政府，主管機關亦同意依小組意見，變更為宗教專用區。	<p>權人或取得土地所有權人同意變更文書之寺廟。(2)於民國 91 年 9 月 30 日(補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討之寺廟。另依前述通案原則本案建議免予回饋。</p> <p>2. 本案除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。</p> <p>(1)請將保安宮於民國 93 年領有寺廟合法登記證(詳附件二)，納入計畫書。</p> <p>(2)由於本基地範圍內部分土地產權屬高雄市政府財政局(比例：56.51%)，請將高雄市政府財政局 101 年 8 月 27 日發文字號 10131974 000 函示</p>		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
					同意變更為宗教專用區公文，納入計畫書敘明。(詳附件三、附圖一)。		
五	計畫區北側住宅區	住宅區 (3375.25 m ²)	「公1」公園用地 (3375.25 m ²)	1. 日前公所已將此部分住宅區開闢為鄰里公園，目前權屬為公有，依現況變更為公園用地。 2. 考量其道路系統，向東串聯港十路以連接計畫區北側與台17線，故將其調整為計畫道路。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號五。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		住宅區 (386.11 m ²)	道路用地 (386.11 m ²)				
		住宅區 (37.03 m ²)	綠地 (37.03 m ²)				
六	計畫區西北側蚵子寮漁港北側	部分「廣(停)1」廣停用地 (848 m ²)	「停3」停車場用地 (848 m ²)	1. 「廣(停)1」東側臨「宗(專)2」部分保留「廣(停)1」之停車功能，劃設為停車用地，提供本特定區北側停車功能，同時亦可服務「宗(專)2」朝拜之民眾。 2. 整體檢討計畫區內停車場用地之實功能，由於部分「廣(停)1」目前並無實停車使用需求，且現況閒置中。為適度保留特	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號六。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		部分「廣(停)1」廣停用地 (1079 m ²)	「綠4」綠地 (1275 m ²)				
		部份「次1號-15M」道路用地 (114 m ²)					

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
		部分「廣(停)2」廣停用地(82 m ²)		定區與舊聚落間之緩衝空間，故部分調整為綠地。			
七	蚵子寮漁港東側「市一」市場用地	「綠1」綠地(774 m ²) 道路用地(1965 m ²)	「市1」市場用地(2739 m ²)	<p>1. 現況「市1」為中大盤批貨之魚市場，而其東側現況因地利之便，形成商業活動繁榮之蚵子寮觀光市場，主要服務周邊居民及外來遊客。</p> <p>2. 有鑑於本區商業活動繁盛，漁業零售活動特色鮮明，為促進本特定區之商業發展，形塑本區漁業及觀光特色，變更為市場用地，除可引導其合法使用以便於管理外，亦可有計畫的加強本區發展。</p> <p>附帶條件或附帶說明：考量觀光漁市發展，同意依台灣省施行細則調整為建蔽率80%，容積率240%。另應自道路境界線至少退縮五公尺建築，惟經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議，得酌予提高。</p>	除增列附帶條件：都市設計審議時，應考量於上下貨空間及連外交通順暢外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，增列附帶條件，詳計畫書變更內容綜理表第七案。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
八	計畫區西側「廣(停)2」廣停用地	部分「廣(停)2」廣停用地(2785 m ²)	「綠5」綠地(2785 m ²)	現況業已完整開闢為公園綠地，且不具停車功能，故依現況變更為綠地。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號八。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
九	計畫區西北側「廣(停)2」用地	部分「廣(停)2」廣停用地(278 m ²)	「次1號-15M」道路用地(278 m ²)	為俾利計畫區往西連通北側之信蚵村，故配合現況將計畫道路與現況道路順接，並延伸「次1號-15M」道路與西側港濱道路銜接，創造使用者與海洋串聯的機會。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號九。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十	漁港出入口北側之「機1」機關用地	「機1」機關用地(蚵子寮漁港派出所)(1957 m ²)	「機1」機關用地(供海岸巡防機關使用)(1957 m ²)	為符合現況使用機關以利後續管理事宜，故變更機關指定用途。	除左列變更理由修正為：「現況為行政院海岸巡防署使用，為符合現況使用機關以利續管理事宜，故變更機關指定用途」外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理修正變更理由，詳計畫書變更內容綜理表第十案。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一	「宗(專)2」西側人行步到用地	部分「宗(專)2」宗教專用區(8 m ²) 人行步道用地(122 m ²) 部分「廣(停)1」廣停用地(61 m ²)	道路用地(6M)(191 m ²)	現況為特定區與北側舊聚落間之主要出入道路，故依現況變更為道路用地，未來配合計畫拓寬為6米。	1. 除請依都市計畫法第15條規定，補正事業及財務計畫外，其餘建議准照市政府核議意見通過。 2. 併變更內容明細表編號10辦理。	遵照辦理，配合補充事業及財務計畫，詳計畫書第九章。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十二	「停(1)」停車場用地東	商(1)商業區(7468 m ²)	商業區(20613 m ²)	本計畫區現行商業區之使用管制並無差異，且原商業區之編號又不具位置標示之用途(商1為兩	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號十二。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
	側	商(2)商業區(13145m ²)		個街廓，商2為三個街廓)考量都市計畫管理執行上職務之便利，取消原商業區之編號。			議意見所送計畫書、圖通過。
十三	宗(專)2東側	倉儲區	倉	都市計畫圖圖上註記之「倉儲區」與「都市計畫書圖製作要點」規定圖例不符，故依規定修正。 附帶條件或附帶說明：計畫圖名稱更正	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號十三。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	工乙(4)西側	電	變	都市計畫圖圖上註記之「電」與「都市計畫書圖製作要點」規定圖例不符，故依規定修正。 附帶條件或附帶說明：計畫圖名稱更正。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號十三。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十四	都市防災計畫	已訂定	修正如第七章第六節內容	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定檢討修正。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，變更編號配合調整為編號十四。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十五	事業及財務計畫	已訂定	修正如第九章內容	依變更後各公共設施項目及面積調整內容，修正事業及財務計畫。	除同變更容明細表編號10外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理，修正事業及財務計畫，詳計畫書第九章。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十六	土地使用分區管制要點	已訂定	修正如表7-4暨第十章內容	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修訂本要點。	同初步建議意見(六)。	遵照辦理，配合修正土地使用分區管制要點，詳計畫書第十章。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十	都市	未訂	增訂	依據「都市計畫定期	建議准照市	遵照辦理，	除同意採納高雄市政府

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府辦理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
七	設計基準	定	如第十一章內容	通盤檢討實施辦法」第八條規定增列之。	政府核議意見通過。	詳計畫書第十一章。	專案小組會後逕向本部陳情意見，都市設計基準第七條修正為「建築基地綠化：本地區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於 75%，有關綠覆率之計算依『建築基地綠化設計技術規範』及都市設計委員會會事相關決議事項辦理。」外，其餘准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(三) 有關土地使用管制要點部分，除下列各點外，其餘建議准照市政府核議意見通過。

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
一、二	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	1. 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條規定訂定之。	第一條本要點依據「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。 第二條本計畫區內之土地及建築物使用，應依據本要點規定辦理。	調整條文架構與辦理依據，以為明瞭。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		17. 本要點未規定事項，適用其他法令規定。					
三	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案	2. 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 3. 商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 260%。 5. 倉儲區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 6. 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	第三條 計畫區內各土地使用分區容積率與建蔽率不得大於下表之規定：	修正原土管條例式之管制方式，為俾利民眾後續遵循，改以表格式之管制方	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議																																	
	案名	條文內容																																						
	90.5.9	7. 宗教專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	<table><tr><th colspan="2">分區項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><th colspan="2">相關規定</th><th>(%)</th><th>(%)</th></tr><tr><td rowspan="7">土地 使用 分區</td><td>住宅區</td><td>60</td><td>180</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>260</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70</td><td>210</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>60</td><td>120</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>觀光漁業專用區</td><td>60</td><td>210</td></tr></table>	分區項目		建蔽率	容積率	相關規定		(%)	(%)	土地 使用 分區	住宅區	60	180	商業區	80	260	乙種工業區	70	210	倉儲區	60	120	加油站專用區	40	120	宗教專用區	50	150	觀光漁業專用區	60	210	式。			書、圖通過。			
分區項目		建蔽率	容積率																																					
相關規定		(%)	(%)																																					
土地 使用 分區	住宅區	60	180																																					
	商業區	80	260																																					
	乙種工業區	70	210																																					
	倉儲區	60	120																																					
	加油站專用區	40	120																																					
	宗教專用區	50	150																																					
	觀光漁業專用區	60	210																																					
三	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	4. 本計畫工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%，其中「工1、工2」供製冰、冷凍廠使用，「工3」供保養廠使用、「工4」供曳船道、修造船廠、保養廠使用。	第四條 計畫區內土地使用管制類別除依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理外，工業區與觀光漁業專用區亦得作下列之使用： 一、「工1、工2」工業區 1. 製冰、農漁產品冷凍及相關設施保養維修之使用。 2. 農、漁產品零售。 3. 其他經目的事業主管機關核定之使用。 二、「工3」工業區 供保養廠使用暨其他經目的事業主管機關核定之使用。 三、「工4」工業區 供曳船道、修造船廠、船舶維修保養廠使用暨其他經目的事業主管機關核定之使用。 四、觀光漁業專用區 1. 魚市場、農漁產品零售等觀光漁業相關產業。 2. 餐飲及各類展售商店 3. 其他經目的事業主管機關核定之使用。	規定容許使用之相關遵循依據。	建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。																																	
四	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(部分乙種工業區「工四」為觀光漁業專用區(供作綜合性觀光休閒農漁特產展售中心使用))案 93.9.14	1. 本案變更之觀光漁業專用區，建蔽率不得超過60%，容積率不得超過210%。 2. 本案變更之觀光漁業專用區，得供左列使用： (1) 魚市場、農漁產品零售等觀光漁業相關產業。 (2) 餐飲業及各類展售商店。 (3) 其他經目的事業主管機關核定之使用。 3. 其他管制規定依照「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點之規定辦理。																																						
五	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	8. 學校用地(國中)之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 9. 機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 10. 市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。 11. 變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	第五條 計畫區內各公共設施用地容積率與建蔽率不得大於下表之規定： <table><tr><th colspan="2">分區項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><th colspan="2">相關規定</th><th>(%)</th><th></th></tr><tr><td rowspan="8">公共 設施 用地</td><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市一市場用地</td><td>80</td><td>240</td></tr><tr><td>市二市場用地</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>綠(帶)地、廣場</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>	分區項目		建蔽率	容積率(%)	相關規定		(%)		公共 設施 用地	機關用地	50	250	學校用地	50	150	市一市場用地	80	240	市二市場用地	60	240	停車場用地	10	20	公園用地	15	45	變電所用地	50	150	綠(帶)地、廣場	—	—	1. 增訂停車場、公園、綠地、廣場與容積率之規定。 2. 市一市場用地配合需求率為80%。	除議除列(帶)地、廣場容率建率定外，其餘建議准照左列(帶)地、廣場之容率建率，其建准照辦理，刪除(帶)地、廣場之容率建率，詳計畫第10章。	遵照辦理，刪除(帶)地、廣場之容率建率，詳計畫第10章。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
分區項目		建蔽率	容積率(%)																																					
相關規定		(%)																																						
公共 設施 用地	機關用地	50	250																																					
	學校用地	50	150																																					
	市一市場用地	80	240																																					
	市二市場用地	60	240																																					
	停車場用地	10	20																																					
	公園用地	15	45																																					
	變電所用地	50	150																																					
	綠(帶)地、廣場	—	—																																					

項次	原計畫內容			修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議				
	案名	條文內容										
						照政核意見通過。	第五點。					
六	變更蚵寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	12. 左列土地使用分區及公共設施之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。		第六條	本計畫區內容使用分區及用地之退縮建築規定,應依下表規定辦理:		依「都市計畫細部計畫審議原則」修正退縮相關規定。 停車未來由技術規則規定。	建議准照市政府核議通過。	准照高雄市政府依據 101 年 10 月 17 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。			
				分區項目						退縮建築規定	備註	
				住宅區						應自道路境界線	退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍籬,但得計入法定空地。	
				商業區						至少退縮 5 公尺		
				觀光漁業專用區						建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路寬度相同者,擇一退縮。		
		住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路寬度相同者,擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍籬,但得計入法定空地。								
		商業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。								
		工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。								
		公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。								
		除市一市場用地以外之公共設施用地及公用事業設施	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。								

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議																				
	案名	條文內容																									
七	變更蚵寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	13.住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高雄縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。 <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>—</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	設置一部	251-400 平方公尺	設置二部	401-550 平方公尺	設置三部	以下類推	—	第七條住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者免設，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提「高雄市都市設計及土地開發使用開發許可審議委員會」審議同意者，從其規定。 <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>免設</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>—</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	免設	251-400 平方公尺	設置一部	401-550 平方公尺	設置二部	以下類推	—	配合全市規定。	1. 101 年 5 月 29 日「變更蚵寮近海漁業特定區計畫(土地分管要點通盤檢討)案」布施行：住宅、商業之基地申請建築，建樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下免停車，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	照「配合變更蚵寮近海漁業特定區計畫(土地分管要點通盤檢討)案」修訂內詳第七章。 准市據 101 年 5 月 10 日組議送書過。	高雄市政府 101 年 5 月 17 日專案初審意見圖 准市據 101 年 5 月 10 日組議送書過。
總樓地板面積	停車設置標準																										
1-250 平方公尺	設置一部																										
251-400 平方公尺	設置二部																										
401-550 平方公尺	設置三部																										
以下類推	—																										
總樓地板面積	停車設置標準																										
1-250 平方公尺	免設																										
251-400 平方公尺	設置一部																										
401-550 平方公尺	設置二部																										
以下類推	—																										

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
					<p>設一停空。基情特得本都設及地用發可議員審確」</p> <p>2. 建議意納持述 101 年 5 月 29 日布實施畫條內容。</p>		
八	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	<p>14. 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，設定左列獎勵措施：</p> <p>(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(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百分之三十為限。</p> <p>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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公</p>	<p>第八條 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>開放空間獎勵部分統一依「建築技術規設計施工編第二八一條規定辦理，故僅保留原第 14 之(二)內容規定。</p>	<p>1. 101 年 5 月 29 日「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(土地使分區管制要點通盤檢討)</p>	<p>配合建築技術規則、都市計畫高市行則積獎勵修訂、執行及市</p>	<p>1. 同意採納高雄府小後本情刪土地管點八專小組逕向陳見，刪土管要點八。2. 同小組逕向陳見，刪土管要點八。3. 同小組逕向陳見，刪土管要點八。</p>

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
		<p>益性基金管理營運者。</p> <p>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。</p> <p>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「高雄縣建築物增設停車空間勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>			<p>案」發布實施條文：「為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，設定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『建築技術規則』建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理。</p> <p>(二) 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</p>	<p>性通</p> <p>案規定，建議刪除本條文。</p>	2。

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
					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。 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。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供		

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
					公眾使用，經交通主管機關核准者。 (三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」規定增加興建樓地板面積。」 2. 建議同意採納維持前述101年5月29日發布計畫條文內容。		
九	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	15. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳並每間隔約3平方公尺種植一棵。	第九條 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳。	因「每間隔約3平方公尺種植一棵」之部分執行不易，酌予刪除。	1. 建議意同採納高雄市府本專案小組中示簡資第46頁左條文	配執行務及實通規，建本條修為「築地分全性案，見地管點修」基	1. 同意高政案會向陳意土用要九容為築不 同納市府專組逕部，使制第內正建地 採納府小後本情見地管點修「基

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
					正「九建基不規應以化，檢計依築地化計術範理，美環境，栽種選應適近土種之深性幹枝健而軟葉密為佳且綠種落樹為佳併向部情見辦 為第條築地分模予綠其計算建基綠設技規辦以化植樹的擇以合海地植以根樹和條壯柔枝茂者佳常樹較葉種。」逕本陳意1 2.	模予綠化，檢計依築地化計術範理。」 應以，其計算建基綠設技規辦」 分應綠其計『基化技範理2.案會向陳見3。	模以，討依築綠計規辦。專組逕部意號 規予化檢算建地設術。同小後本情編 3。

項次	原計畫內容		修正後條文內容	修正理由	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
	案名	條文內容					
一	變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)案 90.5.9	16. 計畫區內之公共設施如符合「都市計畫公共設施多目標使用方案」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定者，得作多目標使用。	—	都市計畫法第三十條已有規定，免再贅述。	建議准照市府核議通過。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據101年10月17日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(四) 逕向本部公民或團體陳情意見綜理表：

(四) 逕向本部公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府處理意見	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
1	高雄市政府工務局	土地使用管制要點	<p>1. 「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫(第二次通盤檢討)」計畫書內土地使用管制要點原條文：「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳並每間隔約3平方公尺種植一棵」。本次檢討案建議修正條文：「第九條建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳。」</p> <p>2. 101年7月4日高雄市政府工務局高市工務建字第10133904600號函說明三略以：「本局為鼓勵立體綠化，避免綠化流於形式而非實質設置，故建議條文調整為『建築基地內之法定空地綠覆率不得小於50%，並依『建築基地綠化設計技術規範』檢討計算』，以利本府執行後續行政業務」。</p>	高雄市政府於第2次專案小組會中表示及簡報資料第46頁載，配合陳情案建議修正後內容為「第九條建築基地不分規模應予以綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理，以美化環境，植栽樹種的選擇應以適合近海土地種植之以深根性、樹幹和枝條健壯而柔軟枝葉茂密者為佳且常綠樹種較落葉樹種為佳。」，以利後續業務執行。	建議同土地使用管制要點項次九。	配合執行實務及全市性通案規定，建議本條文修正為：「建築基地不分規模應予以綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。」	同土地使用管制要點項次九。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府處理意見	本會專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	梓官區頂蚵子寮段338-17地號（面積0.008公頃）	<p>陳情理由： 旨述坐落高雄市梓官區頂蚵子寮段338-17地號1筆國有土地，面積0.008公頃，原擬變更非公用財產移交國產局接管，現財政部函示因現況為道路使用，使用分區為「宗教專用區」與都市計畫不符，無法依「各機關管有國有公用被占用不動產處理原則」之現況接管規定辦理，需先查明該道路使用型態後，評估以排除被占或變更都市計畫洽地方政府撥用方式辦理。</p> <p>建議事項： 案內土地現況為道路使用，使用分區為「宗教專用區」與都市計畫不符，請貴府惠予辦理梓官鄉通盤檢討時將該筆土地依現況劃設為道路用地；另為符管用合一，屆時請依國有不動產撥用要點第4點規定繕造撥用計畫書，函徵管理機關國防部軍備局申請撥用。</p>	<p>高雄市都委會審議期間受理該局陳情意見之決議，道路系統之調整應具系統性考量，未便採納，仍維持原計畫「宗教專用區」。</p>	<p>建議同意採納高雄市政府處理意見，道路系統之調整應具系統性考量，未便採納，仍維持原計畫宗教專用區「宗教(專)2」。</p>	<p>遵照辦理，維持原計畫宗教專用區。</p>	<p>同意採納高雄市政府處理意見，道路系統之調整應具系統性考量，未便採納，仍維持原計畫宗教專用區「宗教(專)2」。</p>

第 15 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（乙種工業區「工（乙）十四」及部分道路用地為機關用地（供海巡署使用））案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審決通過，並准高雄市政府 102 年 2 月 7 日高市府都發規字第 10230514300 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案實施進度與經費，依高雄市都委會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄略以：「一、基地東側計畫道路不納入變更範圍。二、用地撥用部分應依相關法令規定辦理」，有關土地取得方式部分，請依照修正。

二、計畫書審核摘要表中漏列公民或團體對本案之反映意見資料，請補正。

第 16 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審決照案通過，並准高雄市政府 102 年 3 月 6 日高市府都發規字第 10230712200 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除請高雄市政府補充計畫書審核摘要表中公開展覽登報資訊外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 17 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫新增鐵路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都委會 101 年 12 月 24 日第 16 次會議審決通過，並准臺中市政府 102 年 3 月 1 日府授都計字第 1020031935 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、考量本案變更範圍周邊無計畫道路可供銜接，有關擬變更為鐵路用地兼供道路使用部分，請臺中市政府一併變更為鐵路用地，並以備註方式註明變更範圍西南側應留設 8 米通行道路，供臺灣鐵路管理局車輛及周邊私有土地出入使用。

二、有關實施進度及經費之土地取得方式部分，請詳予細分並補充相關說明文字，以茲明確。