

## 內政部都市計畫委員會第 739 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 9 月 21 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推林委員慈玲代理主席，至報告案件第 1 案時因林委員慈玲另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席）。

紀錄彙整：曾義權

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 738 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）（新莊市興化段 651 地號等 9 筆土地）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（配合中路地

區整體開發計畫)再提會討論案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)再提會討論案」。

第 7 案：臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫(部分住宅區、商業區為機關用地)案」。

第 9 案：南投縣政府函為「變更竹山都市計畫(含延平地區)(合併通盤檢討)案」。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(社口藝術園區及附近地區)主要計畫案」。

第 11 案：臺南縣政府函為「變更新營都市計畫(部分『機六』機關用地及『公十』公園用地為住宅區)再提會討論案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：研商「大眾捷運系統土地開發之合理性」報告案。

#### 九、臨時動議核定案件：

第 1 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫(部分農業區為住宅區)(配合莫拉克颱風災後重建)再提會討論案」。

第 1 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 385 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 5 月 14 日北府城審字第 0980365237 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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、本案提經本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會審議決議：「本案請臺北縣政府參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料後，再行提會討論。1. 本案辦理變更之急迫性及必要性；2. 評估納入辦理中之中和都市計畫（第二次通盤檢討）之可行性；3. 詳予檢討各需地機關原地增建、改建之可行性、辦公空間分配及區位關係；4. 請補充基地開發衍生之交通需求與影響，並研提交通改善措施。」，案經臺北縣政府依上開決議辦理後，以 98 年 10 月 19 日北府城審字第 0980885108 號函送補充書面資料到部。

七、本案再提經本會 98 年 11 月 10 日第 718 次會審議決議：「本案涉及辦理變更之急迫性及必要性、各需地機關遷建計畫與經費預算、公共設施劃設補充及基地開發衍生之交通需求與影響評估等課題，故請縣政府再審慎研酌補充具體資料後，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，本案經簽奉核可，由本會王委員小璘（召集人）、顏委員秀吉、周委員志龍、劉委員小蘭及張委員佩智等 5 位委員組成專案小組，於 99 年 2 月 9 日及 7 月 13 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺北縣政府 99 年 8 月 31 日北府城審字第 0990840786 號函檢送本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充書面資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除計畫內容變更計畫圖部分參採臺北縣政府列席代表說明，故同意照該府 99 年 8 月 31 日北府城審字第 0990840786 號函所送建議修正方案（如后附示意圖）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及上開號函送修正計畫內容通過。

**【附錄】本會專案小組(99 年 2 月 9 日及 7 月 13 日會議)初步建議意見：**

臺北縣政府為配合國有財產局經管之閒置國有土地再利用，提供該府警察局中和分局、法務部板橋行政執行處、法務部台灣板橋

地方法院檢察署、財政部中和稽徵所等單位使用，並結合西側既有公園用地整體規劃及開發，改善地區生活環境品質，擬變更軍事機關用地為機關用地（面積 0.9168 公頃）、公園用地（面積 0.3112 公頃）及部分住宅區為機關用地（面積 0.0767 公頃）。本案建議除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。

- 一、本案變更為機關用地部分，原擬提供上述四個單位使用，惟因相關土地調配會議係在95年4月7日召開，經臺北縣政府再次協調相關機關，並就各需地機關評估其遷建之急迫性、必要性及可行性（含遷建計畫及經費預算）後，建議縮小變更為機關用地範圍，並僅提供臺北縣政府警察局中和分局及財政部北區國稅局中和稽徵所兩個單位使用，原則同意。
- 二、因中和都市計畫區公園用地及停車場用地嚴重不足，建議基地北側較狹長部分規劃為鄰里公園，並請縣政府考量除提供必要之機關使用外，剩餘之土地應妥為規劃供公園及開放空間使用，並以公園最大化為原則。另請縣政府再洽財政部中和稽徵所詳予估算未來必要之空間需求（包括服務區空間），依實際需要檢討變更為機關用地之範圍後，重新修正計畫內容。
- 三、請分別就進駐機關之特殊需求、民眾洽公、相關法令規定及鄰近地區需求等，詳予補充分析停車供需情形，並納入計畫書敘明，以利查考；另上述公共停車之需求，儘可能以機關用地內部提供為原則，不足部分於機關用地南側緊鄰之公園用地提供平面停車位，且不得以多目標方式興建地下停車場，以利公園植栽綠化。

四、請補充敘明未來行政單位進駐及公共停車集中留設後所衍生之交通需求與衝擊，及分析鄰近主要路口道路服務水準，並研提鄰近地區交通改善措施，並就周邊道路開闢與使用情形、鄰近有無規劃自行車道、及基地與捷運站的關聯性等詳予補充資料，納入計畫書敘明。

五、本案變更為公園用地部分東南側界線，與原計畫範圍線不符乙節，據縣政府列席代表表示，變更範圍線係依國有土地界線範圍辦理變更，剩餘未納入本次變更之「軍事用地」約226m<sup>2</sup>，土地權屬多為私有土地，且現況有私有建物，故原則同意縣政府建議納入刻正辦理之變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）案一併檢討變更。

六、計畫名稱請縣政府依審議結果內容作修正。

七、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	本會專案小組 初步建議意見
逾 1	臺北縣議員 江永昌等 1, 082 人 (本案基地 全部)	本案基地現況 使用情形為 98 年臺北縣政府 編列 600 萬與 中和市編列 300 萬將全區 原有綠樹全部 保留設置簡易 公園。	本案用地 全部變更 為公園用 地。	<u>建議酌予採納。</u> 理由： 1.本案設置機關用地 確有其需求性與必 要性，故仍須劃設 部分機關用地。 2.除錦和派出所及中 和稽徵所等機關使 用需求土地外，其 餘土地均檢討變更 為公園用地。	照縣政府研析 意見通過，本 案除提供錦和 派出所及中和 稽徵所等機關 必要之用地 外，其餘均檢 討變更為公園 用地。



【附圖】建議修正方案示意圖：

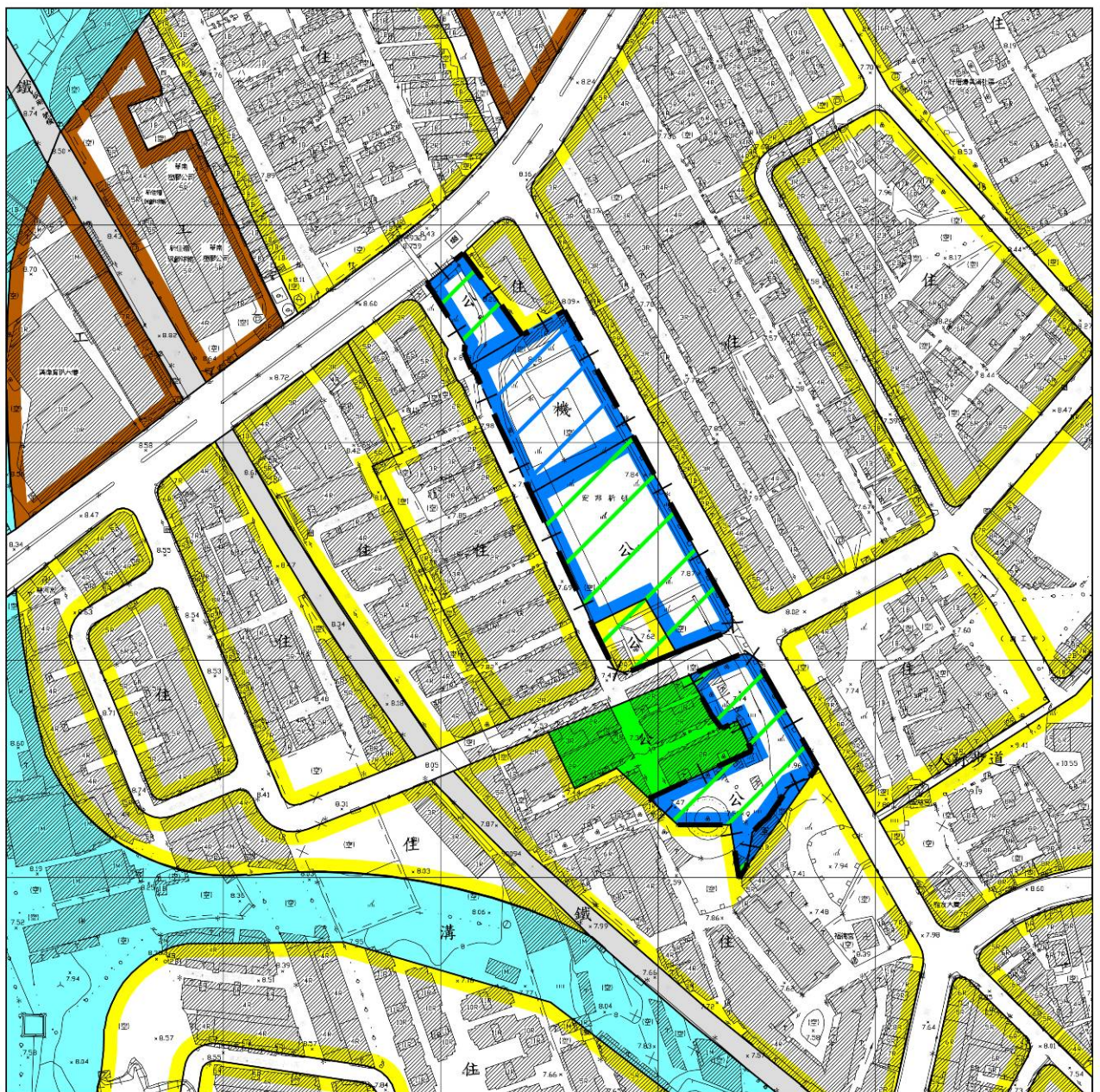


圖 例

- 住 住宅區
- 工 乙種工業區
- 公 公園用地
- 軍 軍事用地
- 溝 溝渠用地

- 鐵 鐵路用地
- 道 道路用地
- + 變更範圍線

變更圖 例

- 機 變更軍事用地為機關用地
- 公 變更軍事用地為公園用地
- 公 變更住宅區為公園用地

註：1.凡未註明變更部分，均以原計畫為準。

2.實際變更範圍應以核定圖辦理樁位測釘及地籍分割測量結果為準。



第 2 案：臺北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分工業區為住宅區）（新莊市興化段 651 地號等 9 筆土地）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 5 月 21 日第 387 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 9 月 1 日北府城審字第 0980709363 號函送計畫書、圖等報請審議。

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：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、周委員志龍、王委員秀娟、林委員秋綿及鄒委克萬等五位委員組成專案小組，專案小組已於 98 年 11 月 17 日及 99 年 5 月 20 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除應請臺北縣政府就工業區容許住宅使用其核心關鍵之區位條件、土地使用計畫、開發規模、變更程序、配套措施、公平回饋機制等再詳加研議，以避免影響部門施政公信力，降低都市環境品質外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請臺北縣政府重新審慎研議。

附帶決議：為防範工業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」第



18 條申設一般商業設施，變相作住宅使用之情事發生，應請本部營建署就該條法令儘速檢討，以為因應。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

本案申請基地位於新莊都市計畫，土地使用分區為乙種工業區（面積：7129.06 平方公尺），係依據「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條第 2 項第 4 款於民國 88 年 3 月 12 日申請設置一般商業設施使用，取得建造執照，並於 96 年 12 月 17 日變更設計。本案申請人悅群建設股份有限公司配合臺北縣政府推動工業區住宅使用合法化之政策，以改善周邊環境，故依程序辦理變更工業區為住宅區。

基於下列各點，建議將本案退請臺北縣政府政重新審慎研議。

**一、就都市整體長期發展考量：**

- （一）應請臺北縣政府政就都市計畫內工業區之目前使用狀況、類別及未來發展，訂定整體工業用地政策與計畫，並於都市計畫定期通盤檢討時再妥為檢討。
- （二）臺北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，其中短期策略條件需以「整體規劃、分別開發」方式辦理個案變更，則應先行整體考量，而非事後預期將違規使用，先行輔導其合法化，本案是否符合其條件，有待商榷。

**二、本案變更緣由缺乏正當性：**

本案原為工業區依法申請設置一般商業設施使用案

件，其建物自興建迄今均依相關規定辦理未有違法情事，臺北縣政府基於「已領得建造執照且登錄為一般商業設施使用，如欲作為一般住宅使用，應即辦理都市計畫變更，以符社會公義」，惟查建築物之使用均需依相關規定辦理，如發生違反規定使用時，縣府應依法管制、查罰，非核發建照後為避免違規使用，隨即透過都市計畫變更程序使其合法化，有違社會公義。

### 三、就土地使用合理性而言：

本案變更範圍為一夾雜於目前仍從事生產製造之工業區，且未有維持適當隔離空間之狹長基地，受限於建築物已興建完成，故其相關之公共設施用地，交通路網、停車空間等無法留設，除降低生活環境品質外，有關都市防、減災等威脅安全因素的防範事項也無法有效建構，顯見其變更為住宅區，區位條件尚有未符。

### 四、對地區環境影響造成衝擊：

參照「都市計畫工業區變更審議規範」，為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，扣除自願捐贈土地後剩餘部份應再提供其中百分之三十土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興闢、管理及維護，惟查本案基地除空地比外，已無其他剩餘土地可供劃設公共設施，除降低都市生活環境品質外，其引進之進駐人口，勢必造成地區交通、停車等環境影響衝擊。

### 五、就如何有效確保公共安全而言：

本案建築物係依工業區申請設置一般商業設施使用，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等，是否符合建築法、消防法、建築技術規則等規定尚待釐清外，因其建物業已興建完成，無法透過土地使用合理配置與使用管理，以落實災害防救計畫之之空間規畫指導，達到都市防災、減災之目的。

六、就社會公平性而言：

（一）本案除自願捐贈之可建築用地係採代金回饋外，應自行留設之公共設施用地及公共停車空間，亦改採代金繳納，其龐大之回饋金是否為現住戶所能負擔外？如不能提供回饋勢必無法循縣府訂定輔導變更機制予以變更，屆時將衍生消費紛爭及增加民眾「貧民住宅」的疑慮。

（二）又依規劃單位說明本案其地上及地下整體容積約達800%，遠超過依本會第662次及675次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」基準容積率之核算值外，又變更適逢建物完工推出銷售時機，社會大眾易生幫人作嫁之嫌。

七、就計畫執行可行性而言：

本案如准予附帶條件變更，其相關配套措施、執行機制、程序，是否已妥為訂定，又因臺北縣內目前類似案件甚多（共計108件），相關條件又需現住戶全體同意，屆時各種狀況不一，將來執行時勢必遭遇困難與問題，此等均需先行釐清，以免日後衍生消費紛爭。

八、綜上，有關工業區依法申請設置一般商業設施，實際則作住宅違規使用案件，事涉部門施政公信力、投資建商意願、承購公平交易、生活環境品質等社會大眾觀感之嚴肅課題，本案為首例，故請臺北縣政府審慎處理。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 3 月 6 日第 15 屆第 25 次會及 98 年 7 月 10 日第 15 屆第 29 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 10 月 5 日府城規字第 0980384434 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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、本案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、王委員秀娟、蕭委員輔導及黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 5 月 18 日、99 年 6 月 25 日（赴現場勘查）及 99 年 8 月 10 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除專案小組初步建議意見應補充資料部分，於核定前先行送請專案小組召集人核閱外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請桃園縣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。



## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：

查「復興都市計畫案」係於民國 63 年發布實施，72 年第一次通盤檢討發布實施、79 年第二次通盤檢討發布實施、87 年第三次通盤檢討發布實施，計畫面積共計 76.59 公頃。本次檢討因都市計畫已屆滿 5 年，為因應現況及未來發展趨勢，故辦理第四次通盤檢討。本案除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、都市願景及發展策略構想：本計畫區位於桃園縣東遊憩系統區，擁有豐富山林自然資源，可結合在地原住民文化等地理人文產業，請補充本區與上位計畫之關聯性示意圖、未來發展願景與構想、周邊重大觀光資源（如石門水庫等）等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。
- 二、請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，敘明推估模式及計算公式，並將相關人口資料補充至最新年度，另就本計畫區人口呈現負成長之現象，重新預測並調整，以利重新檢討土地使用分區及公共設施用地之劃設。
- 三、本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積 2.18%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，不足之公共設施用地採納縣政府列席人員意見及說明，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另國中、小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。
- 四、本次通盤檢討將調整計畫道路寬度及道路路線，請縣政府

查明調整計畫道路後是否影響他人權益，如准予變更道路用地為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，如無須回饋請將具體理由納入計畫書，以利查考；另外為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

五、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

六、都市防災部分，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

七、親山親水計畫：請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第10條規定，將計畫區之自然資源，配合公園、綠地等公共設施用地及其他開放空間，妥為規劃，或藉由藍綠帶、景觀道路及自行車道串連，研訂親山親水實施計畫及綠化計畫，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

八、本計畫區位於石門水庫集水區上游，因此請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫

書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據及確保都市體質及居住環境衛生。

九、有關計畫區內已完成環境地質資料調查部分，請補充說明有無參考環境地質資料作適當之處理。

十、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十一、後續應辦事項：

（一）本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見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；否則再提會討論。

（二）為符實際及講求效率，本計畫桃園縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十二、變更內容明細表部分：如附表一。

十三、土地使用分區管制要點部分：如附表二。

【附表一】變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
一	一	調整計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	配合北部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）計畫年期予以調整。	除將變更理由修正為：「配合上位及相關計畫，計畫年期予以調整。」外其餘照縣府核議意見通過。
二	二	重製後計畫區面積調整	原三千分之一比例尺計畫圖 (76.59 公頃)	新一千分之一比例尺計畫圖 (81.82 公頃)	1. 配合地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條規定，辦理計畫圖重製，將舊 1/3000 都市計畫圖調整為新 1/1000 都市計畫圖。 2. 依展繪疑義會議決議辦理。 註：依桃園縣政府 95 年 12 月 21 日府城鄉字第 0950387621 號函辦理。	除請縣政府將變更內容「原三千分之一比例尺計畫圖」修正為「1/3000」、「新一千分之一」修正為「1/1000」外其餘照縣府核議意見通過。
三	三	計畫區北端、 ①號道路起始點	道路用地 (*公頃)	機關用地(機一)(*公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註：「*」表示面積小於 0.01 公頃。	照縣府核議意見通過。
			保護區 (*公頃)	道路用地 (*公頃)		
四	四	機一南側	機關用地 (機一) (0.01 公頃)	商業區 (0.01 公頃)	都市計畫書圖重製，現行計畫線與樁位線不符，依展繪疑義會議決議辦理。 備註：依桃園縣政府 95 年 12 月 21 日府城鄉字第 0950387621 號函辦理。	照縣府核議意見通過。
五	五	機一南側之商業區	商業區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.06 公頃)	配合現況開闢情形及考量民眾通行權益，予以變更。 備註：此道路為通往觀音洞之重要出入口。	照縣府核議意見通過。
			保護區 (0.04 公頃)			
六	六	計畫區北端、 ②號道路東側	加油站用地 (0.16 公頃)	加油站專用區 (0.16 公頃)	配合公營事業民營化政策變更。	除增列：「如僅作加油站使用，不得為附屬其他商業使用時，則不須回饋」外，其餘照縣政府核議意見通過。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
七	八	文中東側之③號道路	保護區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註：「*」表示面積小於 0.01 公頃。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，納入計畫書規定。
			住宅區 (*公頃)			
			道路用地 (0.02 公頃)	保護區 (0.02 公頃)		
			道路用地 (*公頃)	住宅區 (*公頃)		
八	九	②號道路（從文中至機十之西側）	停車場用地 (停一)(*公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註：「*」表示面積小於 0.01 公頃。	照縣政府核議意見通過。
			保護區(*公頃)			
			機關用地(機二) (*公頃)			
			機關用地(機十) (*公頃)			
			停車場用地 (停四)(0.01 公頃)			
			住宅區(*公頃)			
			道路用地 (*公頃)	學校用地（文中）(*公頃)		
			道路用地 (*公頃)	人行步道 (*公頃)		
			道路用地 (0.01 公頃)	機關用地 (機二)(0.01 公頃)		
			道路用地 (*公頃)	機關用地 (機十)(*公頃)		
			道路(*公頃)	保護區(*公頃)		
			道路用地 (*公頃)	停車場用地 (停四)(*公頃)		
			道路用地 (*公頃)	住宅區 (*公頃)		



編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
九	十	計畫區中央的住宅區	住宅區(0.03公頃)	人行步道(0.03公頃)	配合現況開闢情形變更。備註：「*」表示面積小於0.01公頃。	1. 併小組初步建議意見四。 2. 照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，納入計畫書規定。
			機關用地(機二)(*公頃)			
			人行步道(0.07公頃)	住宅區(0.07公頃)		
			機關用地(機二)(*公頃)	道路用地(*公頃)		
			人行步道(0.03公頃)	保護區(0.03公頃)		
			人行步道(0.02公頃)	學校用地(文中)(0.02公頃)		
十	十一	機十西南側道路	道路用地(*公頃)	住宅區(*公頃)	配合現況開闢情形變更。備註：「*」表示面積小於0.01公頃。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，納入計畫書規定。
			住宅區(*公頃)	道路用地(*公頃)		
十一	十二	文中東南側	電信事業用地(0.02公頃)	電信專用區(電專一)(0.02公頃)	配合公營事業民營化政策變更。備註：依內政部94年1月17日台內營字第0930014018號函辦理。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充「本電信專用區僅做電信機房與發射台使用，不做營業處所使用」等變更理由。並納入土地使用分區管制要點規定，以資完備

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
十二	十三	計畫區中央住宅區之東側	機關用地 (機十二) (0.47 公頃)	公園用地 (公二) (0.47 公頃)	1. 依公共設施用地協調會議決議辦理。 2. 參酌公民團體陳情意見及配合鄉公所景觀步道計畫，將機十二用地變更為公園用地(公二)。 備註：1. 依桃園縣政府 95 年 11 月 27 日府城鄉字第 0950356240 號函辦理。2. 該地多為四級坡。	照縣政府核議意見通過。
十三	十四	機十東南側	保護區 (0.14 公頃)	停車場用地 (停二) (0.14 公頃)	1. 考量停二東南側坡度陡峻(55%以上)，將此部分停二用地變更為保護區。 2. 配合現況停二用地開闢情形及參酌公民團體陳情意見，將部份保護區變更為停二用地。 備註：1. 停二用地東北側之保護區，配合停二用地現況開闢情形，予以變更。2. 停二用地西南側之保護區，經坡度分析後多落於三、四級坡之間，可符合公共設施用地設置需求。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，納入計畫書規定。
			住宅區(*公頃)			
			停車場用地 (停二) (0.02 公頃)	保護區 (0.02 公頃)		
			停車場用地 (停二) (0.01 公頃)	住宅區 (0.02 公頃)		
			保護區(*公頃)			
			道路用地 (0.01 公頃)			
			停車場用地 (停二) (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)		
十四	十五	文小東北側	道路用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註：「*」表示面積小於 0.01 公頃。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，納入計畫書規定。
			住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)		
			學校用地(文小)(*公頃)			
			道路用地 (*公頃)	人行步道 (*公頃)		

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
十五	十六	文小北側	學校用地(文小)(0.03公頃)	道路用地(0.03公頃)	配合桃園縣政府風景區管理所為觀光事業發展需要，於文小北側增闢一條6M寬之計畫道路，以作為角板山賓館風景區之主要出入口。 備註：1. 本計畫區人口為5萬人以下，若以每千人0.20公頃計算，則文小用地面積僅需0.30公頃。 2. 計畫發布實施前，需取得同意書，否則維持現行計畫。 3. 「*」表示面積小於0.01公頃。	照縣政府核議意見通過，惟本案於核定前，需取得同意書並納入計畫書，否則維持原計畫。
			住宅區(*公頃)			
			學校用地(文小)(*公頃)	住宅區(*公頃)		
十六	十七	文小東側、郵局北側之人行步道	住宅區(0.01公頃)	人行步道(0.01公頃)	1. 依公共設施用地協調會議決議辦理。 2. 參酌公民團體陳情意見及配合現況開闢情形，予以變更。 備註：依桃園縣政府95年11月27日府城鄉字第0950356240號函辦理。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由，並納入計畫書規定。
			人行步道(0.01公頃)	住宅區(0.01公頃)		
十七	十八	公一北側	停車場用地(停三)(0.01公頃)	道路用地(0.03公頃)	1. 配合現況開闢情形變更。 2. 考量角板山公園停車場之車輛出入安全，將8M寬計畫道路拓寬為10M寬計畫道路。 3. 考量原④號道路北端因現況地形落差大，不宜闢建道路。 備註：1. 「*」表示面積小於0.01公頃。 2. 配合變更內容明細表第十八案、第十九案、第二十案、第二十三案辦理。	除變更道路用地為住宅區部分，併變更內容明細表第23案之附帶條件辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。
			人行步道(*公頃)			
			停車場用地(停五)(0.02公頃)			
			公園用地(公一)(*公頃)			
			公園用地(公一)(*公頃)	綠地(綠二)(*公頃)		
			道路用地(0.11公頃)	機關用地(機六)(*公頃)		
				住宅區(*公頃)		
				公園用地(公一)(0.01公頃)		
				綠地(0.10公頃)		
				零售市場用地(市一)(*公頃)		
				機關用地(機十四)(*公頃)		

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
十八	十九	機六北側	停車場用地(停五)(0.21公頃)	零售市場用地(市一)(0.21公頃)	1. 配合公一現況開闢情形變更。 2. 考量公民團體陳情意見缺乏展售及婚喪喜慶之舉辦場地，將停三、停五用地變更為零售市場用地，以解決民眾舉辦相關活動之場地需求。 備註：配合變更內容明細表第十七案、第十九案、第二十案辦理。	照縣政府核議意見通過。
			停車場用地(停三)(0.05公頃)	零售市場用地(市二)(0.05公頃)		
			公園用地(公一)(0.25公頃)	停車場用地(停六)(0.25公頃)		
十九	二十	公一北側	遊憩區(0.08公頃)	污水處理廠用地(0.08公頃)	考量污水處理廠實際施作的範圍及現況使用情形，配合現況供停車場使用部分變更為停車場用地，以及坡度陡峭部分變更為保護區。 備註：配合變更內容明細表第十七案、第十八案辦理。	照縣政府核議意見通過。
			污水處理廠用地(0.29公頃)	保護區(0.19公頃)		
				停車場用地(停六)(0.10公頃)		
二十	二十一	文小南側之人行步道	機關用地(機四)(0.05公頃)	人行步道(0.01公頃)	1. 配合現況開闢情形變更。 2. 原機四西側之機關用地新增編號為機十四用地。 備註：配合變更內容明細表第十七案、第十八案辦理。	照縣政府核議意見通過。
				機關用地(機十四)(0.04公頃)		
			人行步道(0.01公頃)	零售市場用地(0.01公頃)		
二十一	新增	文小西南側	住宅區(0.01公頃)	道路用地(0.04公頃)	文小西南側之囊底路因現況地形落差大，不宜闢建，故取消該囊底路，南側原4M寬之人行步道拓寬為8M寬之計畫道路。	照縣政府核議意見通過。
			住宅區(0.01公頃)			
			人行步道(0.02公頃)			
			道路用地(0.05公頃)	住宅區(0.05公頃)		
				學校用地(文小)(*公頃)		

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
二十二	人陳六	機四用地	機關用地(機四) (0.01公頃)	住宅區(0.01公頃) 附帶條件:本案變更為住宅區,須回饋變更土地面積30%,得以代金繳納。	機四用地使用機關復興鄉衛生所及相關單位對於本地號土地無使用需求,故配合現況變更為住宅區。 備註:變更範圍以復興鄉角板段991-1地號為準。	除增列「附帶條件」計畫核定前,需簽訂協議書並納入計畫書,否則維持原計畫」外,其餘照縣政府核議意見通過。
二十三	人陳五	機六用地	機關用地(機六) (0.01公頃)	住宅區(0.01公頃) 附帶條件:本案變更為住宅區,須回饋變更土地面積30%,得以代金繳納。	機六用地使用機關復興鄉消防局對於本地號土地無使用需求,故配合現況變更為住宅區。 備註:變更範圍以復興鄉角板段1037地號為準。	除增列「附帶條件」計畫核定前,需簽訂協議書並納入計畫書,否則維持原計畫」外,其餘照縣政府核議意見通過。
二十四	二二	機八用地內北側	機關用地(機八) (0.02公頃)	商業區(0.02公頃)	依展繪疑義會議決議辦理。 備註:依桃園縣政府95年12月21日府城鄉字第0950387621號函辦理。	照縣政府核議意見通過,惟請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由,納入計畫書規定。
二十五	二二	機八西南側之人行步道	道路用地(*公頃)	機關用地(機八)(*公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註:「*」表示面積小於0.01公頃。	照縣政府核議意見通過,惟變更人行步道為住宅區部分,請縣政府研訂相關回饋措施或免予回饋之理由,並納入計畫書規定。
			公園用地(0.01公頃)	人行步道(0.01公頃)		
			住宅區(*公頃)	人行步道(*公頃)		
			人行步道(0.01公頃)	住宅區(0.01公頃)		
二十六	二二	青年活動中心區東側	保護區(0.02公頃)	住宅區(0.02公頃)	配合現況開闢情形變更。 備註:「*」表示面積小於0.01公頃。	照縣政府核議意見通過。
			住宅區(0.10公頃)	保護區(0.18公頃)		
			人行步道(*公頃)			
			青年活動中心區(0.08公頃)			
			住宅區(0.03公頃)	青年活動中心區(0.15公頃)		
			公園用地(0.08公頃)			
			保護區(0.04公頃)			
			青年活動中心區(0.01公頃)	公園用地(公一)(0.01公頃)		



編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
二十七	二十五	土地使用分區管制要點	已訂	增修訂	配合分區內容調整。	併土地使用分區管制要點討論。

【附表二】變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用分區管制要點：

原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22、32條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。	三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	照縣政府核議意見通過。
四、青年活動中心區以供青少年活動及相關設施之使用為限，其建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之四〇。	四、青年活動中心區以供青少年活動及相關設施之使用為主，其建築物及土地使用，依下列規定： （一）建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。 （二）建築物之簷高不得超過2層樓。 （三）本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、住宿、游泳池及其他有關設施。	參據變更巴陵達觀山風景特定區計畫之青年活動中心之相關規定，除將「（三）本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、 <u>住宿</u> 、游泳池及其他有關設施。」修正為：「（三）本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、 <u>供住宿之青年山莊</u> 、游泳池及其他有關設施。」外，其餘照縣政府核議意見通過。
五、遊憩區建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之四〇。	五、遊憩區之建築物及土地使用，應依下列規定： （一）遊憩區建蔽率不得大	照縣政府核議意見通過。

原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
<p>十三、遊憩區應以整體開發方式辦理，其整體開發計畫最少應包括左列各項，並經主管機關審查許可後始得發照建築。</p> <p>(一) 開發範圍及土地面積。</p> <p>(二) 土地取得及處理計畫。</p> <p>(三) 土地使用計畫。</p> <p>(四) 水土保持計畫。</p> <p>(五) 公共設施計畫。</p> <p>(六) 建築物配置及使用計畫。</p> <p>(七) 事業及財務計畫。</p> <p>(八) 實施進度。</p> <p>(九) 其他應加表明之事項。</p>	<p>於 20%，容積率不得大於 40%。</p> <p>(二) 遊憩區應以整體開發方式辦理，其整體開發計畫最少應包括下列各項，並經主管機關審查許可後始得發照建築。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開發範圍及土地面積。</li> <li>2. 土地取得及處理計畫。</li> <li>3. 土地使用計畫。</li> <li>4. 水土保持計畫。</li> <li>5. 公共設施計畫。</li> <li>6. 建築物配置及使用計畫。</li> <li>7. 事業及財務計畫。</li> <li>8. 實施進度。</li> <li>9. 其他應加表明之事項。</li> </ol>	
八、加油站用地建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	六、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	照縣政府核議意見通過。
(無)	七、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。其建築物與土地之使用，不得作市計畫台灣省施行細則第 30 條之 1 第 5 款商業設施使用。	照縣政府核議意見通過。
(無)	八、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。其建築物與土地僅得供下列使用，且需經縣政府審查核准：	照縣政府核議意見通過。

原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
	(一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防設施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。 (六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過2層或7M。	
六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	照縣政府核議意見通過。
七、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。	十、學校用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。	照縣政府核議意見通過。
(無)	十一、零售市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	照縣政府核議意見通過。

原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
九、停車場用地做立體使用時，其建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，作多目標使用。	十二、停車場用地除停二得做立體使用外，其餘停車場用地應以平面使用為主。停車場用地做立體使用時，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。平面停車場之四周邊界應設置 1 公尺以上之植栽綠帶，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。	照縣政府核議意見通過。
十、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 1.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 2 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 2 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應作人行步道。 但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。 為提升都市景觀及營造較無障礙之人行活動空間，本計畫區內新開發社區依前項規定應退縮建築供人行步道部分，除設置必要之公用設備外，不得有任何設施及構造物。	十三、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 1.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 2 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 2 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應作人行步道。 但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。 為提升都市景觀及營造較無障礙之人行活動空間，本計畫區內新開發社區依前項規定應退縮建築供人行步道部分，除設置必要之公用設備外，不得有任何設施及構造物。	照縣政府核議意見通過。
十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： 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	十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： （一）建築物提供部份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 30%為限。	照縣政府核議意見通過。

原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
<p>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>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經由目的事業主管機關核准設立公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>(二) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」之規定。</p>	
十二、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，其植物種類以原生種為原則。	十五、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，其植物種類以原生種為原則。	照縣政府核議意見通過。
(無)	十六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	照縣政府核議意見通過。
(無)	十七、為提升城鄉風貌品質，區內歷史人文資源之修復、改建及將來空地之新建，開發建築面積大於 1000 平方公尺，應於發照前經「都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建築執照，	照縣政府核議意見通過。



原條文	增修訂條文	專案小組初步建議意見
	變更建築執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。 桃園縣都市設計審議委員會審查其有關建築高度、量體、形貌、材料、顏色等設計，必要時得依本管制要點精神另定更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	
十四、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照縣政府核議意見通過。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間公民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案

情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園縣政府 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送計畫內容通過，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、本計畫有關廈門街東段單邊拓寬為 20 公尺計畫道路乙案，採納縣政府列席代表之說明，考量既有都市發展紋理及維護民眾權益，並減少建築物拆遷，故同意照桃園縣政府 99 年 9 月 14 日府城規字第 0990362428 號函送「文中路延伸道路修正方案」通過（如附圖）。

二、本案涉及零星工業區（零工二）乙案，參據縣政府列席代表之說明，該規劃之 20 公尺計畫道路，因交通安全及維護其他土地所有權人權益之考量，故維持本會第 710 次會議決議，除規

劃為公共設施用地部分納入區段徵收範圍外，其餘維持原計畫工業區並剔除於區段徵收範圍。惟有關將拆除兩棟建物，可能造成其他建物結構安全部分，請桃園縣政府將該建築執照及使用執照核發過程情形及將來計畫執行之可行性情形等資料，納入計畫書敘明，以資明確。

三、有關逕向本部陳情意見綜理表（附表二）逾第12案，正言權業不銹鋼有限公司代表所提桃園市埔子段埔子小段 1323-26 地號土地請依現況變更為零星工業區部分：請縣政府查明如符合「南崁新市鎮都市計畫（第一次通盤檢討）案」（73.2.發布實施）檢討變更為零星工業區之規定，則同意變更為零星工業區，否則未便採納。另於會中所提如無法同意桃園市埔子段埔子小段 1323-26 地號土地變更，則請將本公司工廠座落桃園市埔子段埔子小段 1323-26、1338-2、1341-1、1342-30、1342-33、1342-38 地號等 6 筆土地納入區段徵收範圍部分，未便採納。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

本案建議除下列各點外，其餘部分照桃園縣政府核議意見（即該府98年11月18日府城規字第0980448085號函送計畫內容）通過。

一、請桃園縣政府考量都市發展紋理及民眾權益，檢討本計畫道路系統規劃之合理性及學校用地需求規模，儘可能減少

建築物之拆遷，並再與陳情人溝通協調，降低民眾之抗爭，以利本計畫之推動執行。

- 二、請桃園縣政府針對計畫區內建築物，妥為研擬拆遷處理原則，作為陳情案件之審查參考。
- 三、廈門街東段單邊拓寬為20公尺計畫道路案，請縣政府再行檢討拓寬為20公尺寬之必要性，並研提具體可行方案，提請大會討論決定。
- 四、本案零星工業區(零工二)案，參據縣政府列席代表說明，該規劃之20公尺計畫道路，因交通安全及維護其他土地所有權人權益之考量，故維持本會第710次會議決議，除規劃為公共設施用地部分納入區段徵收範圍外，其餘維持原計畫工業區並剔除於區段徵收範圍，惟將拆除兩棟建物，將造成其他建物結構安全乙節，請桃園縣政府說明該建築執照及使用執照核發情形資料及將來計畫執行之可行性，提會報告。
- 五、重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表(詳附表一)及逕向本部陳情意見綜理表(詳附表二)部分：詳專案小組初步建議意見欄。
- 六、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府就與本次補辦公開展覽不同內容部分，再補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。

附表一、重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表（主要計畫部分）

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
1~4	李公海 (地址：桃園市復興路308號)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人於永安段256、257地號二筆土地屬住宅區。因縣府不公，永安路段260、261號地以北是違建農地鐵皮屋。道路畫應以違建農地，而縣府卻由合法住宅區設計畫道路，使合法住宅區權益受損顯然有圖利第三者，百姓無法接受。</li> <li>2. 經查邱奕棟等人乃為早期規劃為道路用地之田地。地主及其他相關陳情人為永安路471巷道內之單號住戶，他們一致陳情拓寬20米，好讓規劃後將自己的田地合法化為住宅建地，巷道內住宅立即成為20米及保留471巷道成為20幾米路旁黃金住店，這種既得利益的陳情合理嗎？合法住宅區權利受損，這樣政府能視而不見嗎？</li> <li>3. 本人質疑縣府原先規劃斜接慈文路口的路寬和慈文路是一致為12M，為何之後變更為20M，本人強烈質疑有人為操作，且變更20M之後必產生8M正對永安路二戶民宅路衝，此舉非但無利，必生民怨。</li> <li>4. 文中北路與力行路口由30米接12米道路，也是呈彎曲道路。龍安街路口與文中路口，道路為向右開通，交通依然順暢，慈文路開通方可比照。</li> <li>5. 本人堅持以十二米道路，優先考量，使政府發費最少金錢及人力，致於二十米，拆</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內政部都委會98.7.14. 第710次會決議，同意縣政府所提意見劃設計畫道路寬度為20公尺。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)改善橫向交通聯繫，建構完整道路系統。 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 計畫區橫向交通聯繫以大興西路、文中北路為主，為疏解車流、減輕道路負擔，有必要增設橫向道路。</li> <li>b. 經本府交通處評估，增設20公尺橫向道路與慈文路銜接，可改善計畫區橫向聯繫道路之不足，並建構完整道路系統。</li> </ol> </li> <li>(2)確保交通安全性。 <p>本案銜接慈文路之計畫道路寬度採12公尺規劃時，因其道路無法順接，日後將產生道路瓶頸，雖道路交叉口可藉由交通工程加以處理，惟本案道路尚未開闢，基於未來長遠之公共安全考量，仍以20公尺方案較為妥適。</p> </li> <li>(3)確保開發後道路服務水準。 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 慈文路延伸道路採20公尺寬度規劃時，經評估其道路服務水準可維持A~B級。</li> <li>b. 若採12公尺寬度規劃時，道路服務水準降至C~D級。</li> </ol> </li> <li>(4)形塑新開發地區之都市景觀，提供舒適人行空間。</li> <li>(5)徵收補償與妥適安置計畫。 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 地上物拆遷補償：依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定，合法建築改良物拆遷補償以重建價格查估認定，不予折舊亦不因地區、地段之不同而有所差異。</li> <li>b. 保障合法建築拆遷者生活權</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>到合法住宅區，使合法無法繼續生存，本人不同意二十米。</p> <p>6. 將本人土地原地原配或計畫道路依85年3月桃園市公所之版本劃設，這些方案均能確保本人權益。</p>	<p>益，規安置街廓予以安置住戶。</p> <p>c. 於公告徵收後本府將儘速連通安置街廓之維生系統，以優先配回供既成合法建物所有權人自行興建使用，前開過渡期間，另發放房屋租金津貼補助，以供暫時租用房屋補貼之用。</p> <p>2. 本縣都委會98.10.28. 第15屆第33次會議決議：</p> <p>(1) 本案仍應以20公尺寬對街慈文路劃設計畫道路。</p> <p>(2) 本案前經內政部都委會審決，報請內政部提會討論。</p> <p>3. 本府於99.6.9. 向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。</p>	
5~8	陳雙全 (桃園市 永安路 475 號)	<p>1. 都市計畫原是要整合規劃農業區，慈文路打通計畫早在民國61年都市計畫時，已預留20米的道路用地（地號248、249、252）、且緊鄰的地號：247、250、251、260、261皆為農業區，一線之隔258、259往南均為合法的住宅區，即永安路475、473號及471巷2、4、6、8號皆為合法住宅區。此次的都市計畫卻突變，犧牲住宅區住戶，道路用地農業區剔除區段徵收變更為住宅區，享有特權成為受益第三者，合法住宅區強制徵收搬遷，於情、理、法均不合理。</p> <p>2. 現有慈文路為12米寬，延伸慈文路為20米寬，由4車道縮減為2車道，無助疏解交通。而慈文路往南300公尺已有30米文中北路、往北700公尺有60米大興西路，慈文路非主要道路如此大</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：同人陳編號1~4。</p>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>費公帑，是否意圖圖利第三人不法利益構成圖利罪。</p> <p>3. 龍安街銜接大興西路，力行路銜接文中北路，道路偏移錯置更大，皆可不影響行車安全，慈文路銜接無論是12公尺或20公尺往農業區延伸都小於龍安街銜接大興西路、力行路銜接文中北路，縣府卻說道路偏移錯置，影響行車安全，住宅住戶無法接受。</p> <p>6. 都市計畫開發請以農業區為主，一為農業區、一為合法住宅區，且早已規劃在案，請採原已規劃的道路用地及農業區打通慈文路，無需浪費公帑以節省政府經費及減少民眾傷害損失。</p> <p>7. 原有20M道路用地，若一定要偏移往合法住宅區開路，因僅二戶（258、259、257、256）原就三面臨路轉角合法店面，請合理優先安置於永安路慈文路口，保障合法住宅區原始權益，此20M道路用地違章不合法本應強制徵收搬遷為道路，又足夠安置原永安路二合法店面，堅決反對受益給第三者使得公平。（原二住宅依據原規劃農業區延伸20M開路，開不開路都位於20M三面臨路店面，合理堅決拒絕以抽籤方式參加20M以下道路非十字路口旁的安置街廓）。</p> <p>8. 住宅內設備上百萬均為個人研發高科技TI64鈦合金創紀錄及研究發明專利（獲得多項專利慧財產權）的重</p>		



編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		機械工作母機，一旦搬動將毀損機器精準度，導致工作停擺，損失慘重難以估計，非一般拆遷賠償。拆遷賠償300萬研發打造高科技鈦合金創紀錄（無頭飛車）重機械工作母機。		
9 、 24	羅麗靜等 16人(桃園市中山路425巷7號)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區原屬零星工業區(零工二)，申請地下1層地上3層10幢16棟RC建築物，用途為廠房、停車空間、守衛室、員工福利設施、管委會空間、消防機房、發電機房、水箱、台電受電室等使用，並於96年4月16日取得建造執照（96桃縣工建執照字第會桃00643號）目前已興建完成。</li> <li>2. 依98年9月3日重新公展草案，本基地東南側將有2戶面臨拆除，因本建案為全面性開挖地下室一樓之建築，經建築師評估結果，若局部拆除將造成建物結構呈不均勻沈陷狀態，且所有機電、消防、弱電、監控等系統屬整體性規劃、局部拆除將導致系統整體功能全部癱瘓，其拆除重建所付出之代價甚鉅，非僅地表面2戶部分建築結體之拆遷補償，有關二戶之拆除及復原工程費用預估約為1.3億元。</li> <li>3. 貴府辦理區段徵收開發需時較為冗長，如仍依重新公展草案內容，本建案即將進駐之2家企業無從安定，影響業務之推展甚鉅。</li> <li>4. 本建築基地原有之進出道路已規劃為住宅區，將造成</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調整道路系統，建議不予採納。 (1)內政部都委會98.7.14.第710次會決議，照桃園縣政府研析意見，維持20公尺寬計畫道路與慈文路銜接之線形，不予調整。理由如下： a. 維持橫向20公尺計畫道路平順曲線，避免道路彎曲，影響行車順暢。 b. 20公尺計畫道路與慈文路平順銜接，以避免新增彎道。</li> <li>(2)本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會議決議，本案前經內政部都委會審決，報請內政部提會討論。</li> <li>(3)零工(二)申請建築位於本案道路用地，為避免日後強制拆遷爭議，經本府4次勸導(95年9月27日、9月29日、10月3日、12月15日)，仍執意申請建築。</li> <li>(4)陳情調整之路段，緊臨30公尺園道與20公尺道路主要路口，若採用過於彎曲之道路設計，將影響未來行車及學生上下學之安全。</li> <li>(5)本案基地已鄰接20公尺計畫道路可供聯外進出使用，無增設8公尺計畫道路之必要。</li> <li>(6)地上物拆遷補償依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定辦理。</li> <li>2. 為避免該零星工業區日後違規使用，建議變更為住宅區，理由如下： (1)本案零工(二)申請廠房建築，惟</li> </ol>	併本會專案小組初步建議意見四。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>本基地無法進出情形。</p> <p>5. 為避免拆除二戶合法建物，影響本建案之整體性與部分企業之營運，以及減少貴辦理區段徵收開發拆遷補償費之成本支出，請局部徵調南移南側20公尺計畫道路。</p> <p>6. 增設8公尺出入道路，以利本基地進出。</p>	<p>實際建築型態將作住宅使用。</p> <p>(2) 本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會議決議，本案零星工業區（零工二）緊鄰住宅區及國中用地，考量維護本地區之環境品質及計畫公平性，該零星工業區變更為住宅區，除配合道路系統留設土地應納入區段徵收開發外，其餘住宅區剔除區段徵收範圍，並依「都市計畫工業區變更審議規範」以繳交代金方式辦理回饋，並須於本計畫案再報請內政部核定前與本府簽訂協議書。</p>	
10	黃慶安 (桃園市 廈門街12 號)	<p>1. 廈門街為合法建築謂之改善景觀(又是改善長期淹水，及水患)真是冠冕堂皇說詞！我們偉大政府不知如何改善淹水問題，卻要以拆除單邊合法建物，把整條街當成二等公民又類似小林村的災民一般，真懷疑政府保障老百姓什麼碗粿，堅決反對拆除單邊建物方案。</p> <p>2. 本人建議提出合理性、公正性，拆除補償若違背民意法理不容。</p>	<p>本府所提以廈門街單邊拓寬為20公尺寬及陳情人所提廈門街維持12公尺寬之方案，併提請專案小組討論。</p> <p>1. 本府所提以廈門街單邊拓寬為20公尺寬，理由如下：</p> <p>(1) 為因應未來開發後之交通需求，廈門街(廈門街2~40號路段)仍宜維持20公尺。</p> <p>(2) 若依道路中心雙邊拓寬時，除增加拆遷戶數外，未來廈門街2~40號之建築基地深度不足，不利建築使用，故採單邊拓寬。</p> <p>(3) 為保障原有住宅區之權益，一併納入本次區段徵收開發，並於鄰近20公尺道路旁，規劃安置街廓予以安置。</p> <p>(4) 忠二路拓寬部分，考量道路二側建物密集無法拓寬為10-12公尺，但基於建物密集區之都市防災安全考慮，新增規劃6公尺道路。</p> <p>(5) 未來新闢20公尺道路將留設舒適之人行徒步空間，並透過植栽綠化方式改善道路景</p>	併本會專案小組初步建議意見三。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			<p>觀。</p> <p>(6)經本府交通處評估，採20公尺寬度開闢時，民國120年道路服務水準可維持B級；若未拓寬（維持12公尺）則道路服務水準降至C~D級。</p> <p>2. 本府於99.6.11. 召開協調會，本案陳情人仍建議廈門街維持12公尺寬計畫道路劃設；若確實需拓寬為20公尺，應以道路中心樁兩側等邊拓寬。</p>	
11 、 12	陳如雄等 21 人(桃 園市廈門 街 2 號)	<p>1. 開闢忠二路、忠五路8m單行道後，預估分開舊區車流後，廈門街未來10、20、30年車流量重新推估執行。</p> <p>2. 城鄉局說有一條20米大馬路改善車潮流動解釋不合邏輯。</p> <p>(1)文中北路開通後往市區之車流有效向永安路方向分攤目前廈門街車流已較2004年前，無文中北路前有效減少60%，道路擴寬之必要性低。</p> <p>(2)都市計劃小組實際統計車流量狀況及車流方向確定65-70%向民安路、中山北路舊社區方向流動(上下班、回家)；交通流量等級D尚可接受(舊社區無馬路開通居民『借道廈門街』之狀況)。</p> <p>(3)馬路設計概念，是讓人民有效運用，不是讓居民有更大之馬路來縣政府辦公(洽公車潮有限28%)，主要考量如何有效紓解上下班回家車流，提昇並平衡新舊地區發展。</p> <p>(4)廈門街以現狀車流量，各</p>	同人陳編號10。	併本會專案小組初步建議意見三。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>時段完全不塞車，計算未來車流量，基本參考車流量完全以規劃公司惟一方案考量，不加入民眾建議方式的預估與回覆，不合理無法說服人民。</p> <p>3. 前面忠二路斜插路口、後面廈門街斜插路口(12m斜插20m新路)，相關道路設計更顯突兀對車流之增加更無幫助，會造成後續之車流阻塞及車禍頻傳之高風險設計。</p> <p>4. 拆除房屋背面之住宅仍然為『40年以上之老舊住宅』房子的背面相關更新規劃對景觀對都市計劃仍然需加以考量並非只是剔除一排房子畫出一條20米道路這麼簡單之狀況且最終束縮之車道更顯處頭蛇尾之道路規劃格局。</p> <p>5. 都市計畫建議規劃方式</p> <p>(1)將文中路向下延伸 8m 單行道至忠二路、民安路口，原忠二路(12 米路)雙向車道銜接中山北路，引導車流人氣入舊社區。</p> <p>(2)將法治路向下延伸至忠二路，做住宅區格局之方格化規劃。</p> <p>(3)忠五路農地新增單行道至文中北路。</p> <p>(4)文中北路向下延伸至省道：</p> <p>A. 方案擴寬正光街成主要道路至銜接中山路(省道)。</p> <p>B. 方案加強規劃法治路成主要道路至銜接中山路</p>		

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>（省道）。</p> <p>6. 相關機關陳述緣由完全不合現狀，全數居民反對拓寬馬路之必要性，居民並自力做整體都市居民車流轉彎方向分析，發現車流60%為廈門街轉向民安路永安路等向市中心（三民路、中正路）等方向流動，車流30%（上下班）穿越縣府路逕向省道移動，僅低於10%少許車流向縣政府、市政府方向流動；分析完並提出有效提升桃園市都市計畫繁榮性之其他馬路些微調整方案及其他相關各項質疑及建議案，相關機關持續不做「正式」溝通協調或路段拓寬有效性之原因分析說明，採取便宜行事方式，僅止於召集居民開會說明，說明「收到」相關意見，卻單方面一直重複性宣達原始規劃案之起草緣由，及後續徵收土地房屋之法令原則；併強制預計單側拓寬馬路之不公平性，亦全由政府利益方向考量，罔顧居民之權益。</p>		

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
13	超秦企業 (股)公司 (桃園市 永安路 1063 號)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司係政府獎勵設置合法工廠，年營業額達22億，員工人數321人，上下游配合廠商達500家，率爾遷廠將響本公司與協力廠商眾多員工生計，衍生社會問題，亦不利經濟發展與政府拼經濟政策。</li> <li>2. 減輕區段徵收開發經費鉅額負擔（含建物補償費、機器搬遷費用、營業及停業損失等達數億元）與保障合法設廠完成權益與民眾權益。</li> <li>3. 現有區內加油站保留未具公平性，本公司所有台亞永安路加油站未獲保留，經查永安路（縣道110線）為主要聯外道路，仍需保留該加油站之設立，用以服務過往用路人。</li> <li>4. 將陳情置土地列為剔除區，併鄰近使用分區（零星工業區），免予辦理區段徵收，以避免拆除合法建物，並減輕區段徵收財務鉅額負擔。</li> <li>5. 保留陳情位置內台亞永安路加油站址變更為加油站專用區。</li> <li>6. 請於土管內容增列「畜產倉儲物流運銷」項目。</li> </ol>	<p>建議酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會決議，酌予採納。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 現有台亞永安路加油站址於97.8.20.取得加油站經營許可執照，目前營運中。配合該加油站使用現況劃設加油站專用區，並納入區段徵收範圍繳交差額地價。</li> <li>(2) 該工廠係作家禽電動屠宰場使用，非屬無污染性之工業使用，不符合「都市計畫法台灣省施行細則」第21條劃設零星工業區之規定。</li> <li>(3) 變電所用地調整於零工南側，該廠土地改以畜產專用區劃設，以符合土地使用用途，並納入區段徵收範圍繳交差額地價。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 該廠於97.11.26.取得屠宰場登記證書，為登記合法之工廠，調整為畜產專用區。</li> <li>b. 行政院為防治禽流感疫情，公告99.4.1.起實施傳統市場禁止活禽販售及屠宰措施，並鼓勵輔導設置家禽屠宰場，本案屠宰場保留符合中央推動家禽電宰之政策。</li> <li>c. 該廠建築物及屠宰設備拆遷補償費用龐大，為避免拆遷補償影響區段徵收財務。</li> <li>d. 於變電所、零工、國中用地及住宅區間提供綠地緩衝空間。</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2. 本府將另於細部計畫增列適宜之使用分區管制規定，以符土地使用之管制。</li> </ol>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
14	許簡春蓮 （桃園市 吉安街 198 號）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查貴府因中路地區都市計畫需要，擬徵收陳情人所有座落桃園市埔子段埔子小段 1425-69、1425-78、1425-76地號土地，然上開土地依法核准設立大吉及大利加油站營業中，依貴府計畫內容擬拆除上開二加油站，使陳情人蒙受損失。</li> <li>2. 自南桃園交流道下大興西路是桃園市模範道路、重要門面。大興西路往市區方向至大有路止，只有本加油站如廢掉，想必造成觀光客的不便，對桃園市產生負面觀感。</li> <li>3. 考量本人維持加油站營運需求，除配合中路地區整體開發計畫60公尺園道之劃設外，其餘土地劃設為加油站專用區，繼續維持加油站使用；如已徵收土地造成加油站無法設立，請在加油站二側補已徵收之土地面積。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案經內政部都委會98.7.14. 第710次會決議，照桃園縣政府研析意見，不予採納。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)大興西路為連繫南桃園交流道之主要道路，亦為桃園市重要之門戶，進出車流龐大。故本計畫藉由60公尺園道之規劃，以二側各留設9m寬開放空間方式，以形塑都市新意象。</li> <li>(2)本計畫於60公尺園道二旁，係以規劃住宅區使用為主，並未規劃加油站專用區可供原地繼續使用。</li> </ol> </li> <li>2. 本縣都委會98.10.28. 第15屆第33次會議決議，本案前經內政部都委會審決，報請內政部提會討論。</li> <li>3. 大吉及大利加油站剩餘面積，依規定退縮6公尺後，大吉加油站可供使用面積為39m<sup>2</sup>、大利加油站可供使用面積為259m<sup>2</sup>，無法繼續營運使用。</li> <li>4. 為形塑都市入口意象，本計畫區60公尺園道二側規劃大街廓之住宅區，並訂定最小建築開發規模，以形塑都市整體景觀意象，故不宜劃設加油站專用區。</li> </ol>	照桃園縣政府研析意見。
15	桃園中路地區重劃自救會 （桃園市 文中路 40 號）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請依平均地權條例56條第三項，主管機關應予調處，並邀地主代表參與規劃檢討變更計畫內容及增列市地重劃項目。</li> <li>2. 地主自救會對於本次公展內容提出如下意見，請審查單位予以接納及改善，遵循土地法規以保障人民權利。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)公共設施太高（應調整為40%以內），容積率太低。</li> <li>(2)抵價地發回比率應達50%以上；另廈門街合法住宅</li> </ol> </li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案經內政部都委會98.7.14. 第710次會決議，照桃園縣政府研析意見，不予採納。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)內政部92.1.14台內營字第0920084077號函，農業區變更政府已有整體開發者，以區段徵收開發為原則。</li> <li>(2)本案係屬本府重大施政所辦理之整體開發計畫，依上開規定應以區段徵收方式辦理開發。</li> </ol> </li> <li>2. 本縣都委會98.10.28. 第15屆第33次會議決議，不予採納。理由</li> </ol>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>區，縣府同意於土地分配時加倍返還面積，是否事實？</p> <p>(3)大興西路路幅寬窄不一，香腸式規劃。</p> <p>(4)住宅再發展區並未提供公設，規劃上卻將公設緊鄰住宅再發展區，公平否？</p> <p>(5)區內於永安路工業區旁亦有合法房屋聚落，為何未納入住宅再發展區。</p> <p>(6)區內文小1、文中2，可刪除或改編為學校公園用地。</p> <p>(7)區內零工係本案檢討後申請(豪宅)，縣府先納入變更後又排除，有否圖利？</p> <p>(8)大興西路開發面積規定太大，地主無法分配，縣府強取豪奪。</p> <p>(9)區內百分之七十以上為小地主，黃色區塊規定面寬七米才能開發，地主僅能領取現金。</p> <p>(10)區內多處變更完成案，縣府不僅無法辦理重劃，也不准百姓辦理，發布行政命令(桃園縣政府政策白皮書)，凌駕中央政策規定，獨攬大權，一味堅持區段徵收，壓榨農民地主，暴政猛於虎。</p> <p>(11)依據變更審議規範應劃設百分之五代用地，本次公告並未標示？</p> <p>(12)公設如不降低，請規劃工商綜合區10%，提升容積率為240-380%，以獎勵開發。</p>	<p>如下：</p> <p>(1)行政院91.12.06院台內字第0910061625號函同意內政部提報「都市計畫擴大、新訂或農業區變更、保護區為建築用地時，應辦理區段徵收」之處理原則。</p> <p>(2)內政部92.1.14台內營字第0920084077號函，農業區變更政府已有整體開發者，以區段徵收開發為原則。</p> <p>(3)本案係屬本府重大施政所辦理之整體開發計畫，依上開規定應以區段徵收方式辦理開發。</p> <p>(4)本案前經內政部都委會審決，報請內政部提會討論。</p> <p>3. 陳情意見本府回應說明如下：</p> <p>(1)為提供優質居住環境，細部計畫劃設公共設施用地面積比例為42.04%，經評估區段徵收財務得以自償。為維護計畫區之生活環境品質及考量土地開發效益，經內政部都委會審議修正臨60公尺園道二側住宅區容積率為230%、臨30公尺園道二側住宅區容積率為210%、其餘住宅區容積率為200%。</p> <p>(2)抵價地發回比例及領回面積，依區段徵收相關規定辦理。</p> <p>(3)本計畫60公尺園道以中央佈設主車道(寬27公尺)與區外30公尺大興西路順接；而主車道二側則佈設混合車道，供機慢車及右轉車輛使用，以維主車流之順暢。道路外側二旁則各留設9公尺寬開放空間，以形塑都市景觀意象及提供步道、自行車道使用。</p> <p>(4)住宅區(再發展區)屬建築密集地區為避免增加拆遷費用，影響區段徵收財務可行性，不納入區段徵收範圍，並調降該容積率為</p>	



編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			<p>150%，以維開發公平性。再發展區係依地籍範圍劃設，而部分與住宅區緊鄰之土地，因狹小、畸零不利建築使用，故規劃為公共設施用地提高土地有效利用。</p> <p>(5)非屬既有住宅使用之建築，且不符合住宅區(再發展區)劃設規定。</p> <p>(6)為配合社區未來發展及避免學校密度與地區發展失衡，經本府教育處重新檢討，本案仍需劃設國小用地2所、文中用地2所。</p> <p>(7)本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會議決議，本案零星工業區（零工二）緊鄰住宅區及國中用地，考量維護本地區之環境品質及計畫公平性，該零星工業區變更為住宅區，除配合道路系統留設土地應納入區段徵收開發外，其餘住宅區剔除區段徵收範圍，並依「都市計畫工業區變更審議規範」以繳交代金方式辦理回饋，並須於本計畫案再報請內政部核定前與本府簽訂協議書。</p> <p>(8)為形塑都市入口意象，將計畫區內大興西路規劃為60公尺園道，二側住宅區則以大街廓規劃，並訂定最小建築開發規模，藉以形塑都市整體景觀意象。</p> <p>(9)本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會議決議，為利區段徵收之執行，修正土地使用分區管制要點「建築基地最小開發規模」第5項，建築基地臨計畫道路面寬應<math>\geq 7m</math>，修正為應<math>\geq 5m</math>。</p> <p>(10)「桃園縣市地重劃政策白皮書」係本府針對市地重劃開發所訂之公辦及民間自辦之處理原則；而本案依規定應以區段徵收開發，非屬市地重劃開發。</p> <p>(11)本計畫案係本府辦理之整體開</p>	

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			發計畫，不適用「都市計畫農業區變更使用審議規範」須劃設5%代用地之規定。 (12)本計畫為縫合都市發展、提供居住空間，為避免與桃園火車站前舊商業核心及藝文園區新商業核心產生發展關係之競合，故不劃設商業區；且住宅區可作一般商業設施使用，足以提供日常所需之商業活動使用。	
16	鄭黃寶蓮 (桃園市忠二路202巷15弄2號)	現有的永安宮土地公廟規劃位置離鄰近的民安路土地公廟太靠近，位置上互相重疊性高造成不便，建議移往現規劃停10的位置。	建議酌予採納。理由如下： 本案經本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會決議，為尊重地方宗教信仰及實際需求，調整原規劃之宗教專用區至停10用地(細部計畫)之北側。	照桃園縣政府研析意見。
17	游文章 (桃園市文中路60號)	1. 本人居住之建物為合法申請之農舍，如今政府於規劃中路地區開發計劃時，大筆一揮就從本人現有之房屋開一條15米道路，此路一開，建築物勢必難逃拆除的命運，家中三代十餘人該何去何從？ 2. 何以左右鄰地已建築之房屋都能剔除於區段徵收範圍之外，而本人所有之合法建物就必須接受政府徵收？ 3. 本人希望能變更15米道路設計，並將本人房屋座落土地（中段448地號）剔除於區段徵收範圍外。	1. 建議不予採納。理由如下： (1)本案經本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會決議，不予採納。 (2)本計畫配合周邊現有道路系統，佈設20、15公尺寬之橫向及縱向主要計畫道路系統，供計畫區對外連繫。 (3)陳情之15公尺道路係本計畫區往南銜接30公尺文中路之主要道路，考量15公尺道路南端路口須與文中路正交，及與區外對向之8公尺道路中心樁對接。 (4)該陳情建物不符合住宅區(再發展區)之劃設原則，維持原計畫留設15公尺計畫道路，並納入區段徵收辦理。 2. 本府於99.6.8.向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。	照桃園縣政府研析意見。
18~22	游盛淵、游正照、游曜禎、游莊悅馨、游曜	1. 應重新檢討區內建蔽率與容積率，以增加土地使用強度。 2. 以該區的交通便利性，部分土地使用可規劃為商業	建議不予採納。理由如下： 1. 本案經本縣都委會98.10.28.第15屆第33次會決議，不予採納。 2. 為維護計畫區之生活環境品質及考量土地開發效益，經內政部都	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
	綾 (桃園市 民生路 67 巷 22 號)	區，以帶動區域發展。 3. 保留一個中型公園即可，住宅密集地區另劃設小型公園綠地，符合政府規劃的低密度景觀住宅。 4. 社會少子化現象，各增加1個小學和中學已足夠區內學童就讀。 5. 以市地重劃開發較有彈性，土地所有權人有自由選擇參加與否。	委會審議修正臨60公尺園道二側住宅區容積率為230%、臨30公尺園道二側住宅區容積率為210%、其餘住宅區容積率為200%。 3. 本案係為縫合都市發展、提供優質居住空間，為避免與桃園火車站前舊商業核心及藝文園區新商業核心產生發展關係之競合，故不劃設商業區。且住宅區可作一般商業設施使用，足以提供日常所需之商業活動使用。 4. 本案於主要計畫劃設2處大型公園，另細部計畫亦劃設1處小型公園及5處兒童遊樂場，可提供民眾遊憩需求。 5. 為配合社區未來發展及避免學校密度與地區發展失衡，經本府教育處重新檢討，本案仍需劃設國小用地2所、文中用地2所。 6. 「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變為建築用地者，應辦理區段徵收。」，係屬政府既定之土地政策。故本計畫依規定應以區段徵收方式辦理開發。	
23	陳瑞雄、 陳瑞堃 (桃園市 民生路 362 號)	建議文中1北側劃設為住或商業區，可分發給鄰永安路的地主。	建議不予採納。理由如下： 1. 本案經本縣都委會98.10.28. 第15屆第33次會決議，不予採納。 2. 本案細部計畫內容已規劃安置街廓，可供拆遷安置戶安置。 3. 本計畫文中1用地北側鄰永安路部分若劃設為住宅區，將造成文中用地不足最小面積2.5公頃之規定。 4. 有關地價補償費用、建物拆遷補償費用、營業損失等，依區段徵收相關規定辦理。	照桃園縣政府研析意見。
25	利達機械 工業股份 有限公司	1. 原屬零星工業區土地座落埔子小段1323-2、-8、-15、-17、-25、-32地號及廠房	1. 建議不予採納。理由如下： (1) 本案經本縣都委會98.10.28. 第15屆第33次會決議，不予採納。	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
	(桃園市 永安路 1001 號)	<p>(建號1036)屬利達機械工業所有，另租用1323-9、-45、-10、-7、-46等地號，應編定為零星工業區，倘變更為學校用地或停車場用地，遷廠費用、機械損壞、遣散費、停工損失、另覓地點重建，恐須數億元都無法達成。</p> <p>2. 應選擇對人民權益損害最少，就發展趨勢訂定分區發展優先次序重新編定分區，以維民權益。</p>	<p>(2)經查該陳情土地現行土地使用分區係為農業區，非屬零星工業區。</p> <p>(3)除埔子小段1323-8、-15、-25等地號屬原合法登記之工廠外，其餘土地非屬原合法登記之工廠。</p> <p>(4)該原有合法工廠未鄰接零星工業區，該工廠若保留將影響周邊土地整體規劃利用，建議仍一併納入本計畫整體開發。</p> <p>2. 本府於99.6.4. 向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益。</p>	

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
逾 1	吳郭惠香 (台北市仁愛路二段 15 巷 11 號 1 樓)	1. 若要拆除廈門街合法建物前，先去拆除中路地區全部不合法的違建。 2. 叡智幼稚園臨廈門街部分未依規定退縮，且部分建物違章加蓋。	建議不予採納。理由如下： 1. 區段徵收範圍內既有建物原則一律拆除，但為避免增加建物拆遷補償費用，確保區段徵收財務之可行，計畫區內既有之合法建物其聚集規模達1200m <sup>2</sup> 以上者，劃定為再發展區，不予拆除。而零星之合法建物符合「土地徵收條例」第47條規定者，得申請原位置保留分配不予拆除。 2. 有關叡智幼稚園之設置及建築管理等問題，已請本府教育處及工務處卓處。	照桃園縣政府研析意見。
逾 2	蔡翠琴等 6 人 (桃園市永安路 677 號)	1. 勿將民等數十年領有合法建照店舖拆除。 2. 依公告現值加四成徵收，無法買到現在同地段同樣的房屋。	1. 建議不予採納。理由如下： (1)本計畫區既有建物處理原則 a. 都市計畫規劃：為避免增加建物拆遷補償費用，確保區段徵收財務可行，計畫區內既有之合法建物其聚集規模達1200m <sup>2</sup> 以上者，劃為再發展區，不納入區段徵收範圍。 b. 區段徵收執行：未符合再發展區劃定原則之合法建物，須納入區段徵收範圍，但符合土地徵收條例第47條規定者，得申請原位置保留分配，繳納差額地價不予拆除。 c. 拆遷安置：區段徵收範圍內合法建築改良物需辦理拆遷安置者，本府將依區段徵收實施辦法第17條規定，訂定拆遷安置計畫。 (2)永安路沿線建物處理方式 a. 位於公共設施用地：既有住宅區非屬本計畫開發範圍，除部分住宅區建物(計6戶)，因本計畫增設橫向20公尺道路(慈文路延伸)須拆遷，並納入區段徵收範。	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			<p>b. 永安路沿線(慈文路-大興西路)計4處建物密集區，其聚集規模達1200m<sup>2</sup>以上，劃為再發展區，不納入區段徵收範圍。</p> <p>c. 陳情土地現況計有6棟建物，部分建物位於60公尺園道須拆遷，剩餘建築基地(面積約440m<sup>2</sup>)位於園道縱深40公尺範圍內，依本案建築基地最小開發規模之規定應<math>\geq 2,500\text{m}^2</math>，須配合區段徵收相關規定辦理拆遷安置。</p> <p>(3)為保障合法建築拆遷者生活權益，本案徵收補償與安置計畫如下：</p> <p>a. 地上物拆遷補償：依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定，合法建築改良物拆遷補償以重建價格查估認定，不予折舊亦不因地區、地段之不同而有所差異。</p> <p>b. 保障合法建築拆遷者生活權益，規劃安置街廓予以安置住戶。</p> <p>c. 於公告徵收後本府將儘速連通安置街廓之維生系統，以優先配回供既成合法建物所有權人自行興建使用，前開過渡期間，另發放房屋租金津貼補助，供暫時租用房屋補貼。</p> <p>(4)為形塑都市入口意象，並預留未來桃園捷運橘線所需路廊，將本計畫區內之大興西路規劃為60公尺園道。為避免本計畫60公尺園道與區外道路系統寬度不一，造成交通問題，60公尺園道以中央佈設主車道以利</p>	

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			<p>與區外大興西路順接；另主車道二側則佈設混合車道，供機慢車及右轉車輛使用，以維主車流之順暢。道路外側二旁則各留設9公尺寬開放空間，以形塑都市景觀意象及提供步道、自行車道使用。</p> <p>(5)有關園林大道延續至中正藝文特區，非屬本計畫範圍，本府將另於都市計畫通盤檢討時再行研議。</p> <p>2. 本府於99.6.4. 向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。</p>	
逾 3	黃博友 (桃園市永安路 615 巷 12 號)	<p>1. 本人土地及新建之合法建物((95)桃縣工建使字第 01617 號)，座落桃園市永安段 18、94 及中路段 344 地號，本次規劃之 10 公尺道路似未考慮該房屋之位置，只需道路往左側偏移些許即可避免拆除本人之合法房屋，既可節省公帑又免民怨。</p> <p>2. 建議該 10 公尺道路往西南方向略做修正，避免拆除賠償本人的合法房屋既可節省公帑又可消弭民怨。</p>	<p>1. 建議不予採納。理由如下：</p> <p>(1)依該建物 95 年 8 月 14 日使用執照所載，係申請容許作農業資材室之使用，核准地上一層(面積 93.48m<sup>2</sup>)，經現場勘查該建物違規增建為地上二層，並違規作住宅使用。</p> <p>(2)本案細部計畫劃設之 10 公尺道路，若往西南調整將造成文小 1 用地面積不足 2 公頃，且影響道路系統之銜接。</p> <p>2. 本府於 99.6.8. 向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。</p>	照桃園縣政府研析意見。
逾 4 ~7	卓元陽、卓暄苙、卓昭德、卓昭銓 (桃園市吉安街 49 號)	<p>1. 桃園市吉安街 49 號為合法建物，若納入區段徵收將被拆除。</p> <p>2. 依土地徵收條例第 47 條規定，如不妨礙都市計畫及區段徵收計畫之既成建築物基地，得按原位置保留分配，依應領之抵價地面積繳納差額地價。</p> <p>3. 建議將桃園市吉安街 49 號，申請原位置保留，並依</p>	<p>1. 建議不予採納。理由如下：</p> <p>(1)經查該建築物位於本計畫之文小用地，無法申請原位置保留分配，須配合拆遷。</p> <p>(2)為保障合法建築拆遷者生活權益，本案徵收補償與安置計畫如下：</p> <p>a. 地上物拆遷補償：依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定，合法建築改良物拆遷補償以</p>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		應領之抵價地面積繳納差額地價。	<p>重建價格查估認定，不予折舊亦不因地區、地段不同而有差異。</p> <p>b. 保障合法建築拆遷者生活權益，規劃安置街廓予以安置住戶。</p> <p>c. 於公告徵收後本府將儘速連通安置街廓之維生系統，以優先配回供既成合法建物所有權人自行興建使用，前開過渡期間，另發放房屋租金津貼補助，供暫時租用房屋補貼之用。</p> <p>2. 本府於99.6.8. 向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。</p>	
逾 8	鄭名凡 （桃園市溫州街 52 巷 33 號）	<p>1. 目前桃園市中正路永和市場與中正三街果菜市場，因交通、衛生、市區商圈整體發展等多方面因素考量，已有迫切遷移必要，並且力行路市場與南平路市場亦面臨相同問題，必須儘速妥善處置。</p> <p>2. 中路計畫區享有南桃園交流道之交通便捷，應建立本縣境內農漁畜牧禽果菜產業在地自產自銷供應中心，扶植本縣在地特殊農副食品之供應銷售。</p> <p>3. 建議於中路計畫區設置畜禽農漁果菜綜合批發處理專區，取代舊市場部分功能。並請一併規劃大型貨車、中小型汽車與機車停車場與連接周邊道路。</p>	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <p>1. 經查距本計畫區西側約2公里之桃農綜合農產品批發市場，為桃園縣農會所有，距離南桃園交流道約1.5公里。該市場於85年3月25日經核准設立，提供農畜產品運銷拍賣、批發銷售等所需之使用，目前位處縱貫公路桃園內壢間都市計畫之農業區，面積約4.7公頃。</p> <p>2. 本計畫區因應桃園市未來成長需求，檢討規劃都市發展用地，提供優質居住空間。且鄰近地區已有桃農綜合農產品批發市場，足供農畜產品銷售需求，故本案無劃設之必要。</p>	照桃園縣政府研析意見。
逾 9	黃鳳玉 （桃園市宏昌五街 1-1 號六	1. 埔子段埔子小段1285-121地號，因區段徵收後變為畸零地、裏地，無法使用及進出。	<p>建議予採納。</p> <p>理由：經查陳情人土地於本案細部計畫劃設為住宅區（再發展區），惟與西側土地及既有建</p>	照桃園縣政府研析意見。



編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
	樓)	2. 請徵收單位將上述土地納入區段徵收範圍。	物非屬同一所有人，不利整體建築使用，故建議調整為毗鄰之宗教專用區，並納入區段徵收範圍。	
逾 10	羅麗靜等 15 人(桃園市中山路 425 巷 7 號)	1. 請調整文中二北側之計畫道路及將陳情位置土地列為剔除區(維持原零工用地)，免辦理區段徵收，以避免拆除合法建物及巨額補償費，減輕區段徵收財務負擔。 2. 增設 8 公尺出入道路，以利本基地進出。 3. 為保障建物 98.12.31. 合法取得使用執照權利及節省區段徵收開發費用，若「不拆除建物與增設 8 公尺出入計畫道路」，則陳情人同意將本案零星工業區變更為住宅區，以繳納回饋金方式，剔除區段徵收範圍外，共創公私雙贏。	建議不予採納。 理由：同人陳編號 9。	併本會專案小組初步建議意見二。
逾 11	台灣電力公司(新竹市光復路一段 681 號)	1. 貴府調整後之變電所位置左側緊鄰茄苳溪，另據 97.5.1. 立法院經濟委員會初審通過之電業法第 34 條條文修正草案，增訂第二項「變電所等不得設置學校、住宅、醫院內及其周遭一定距離之內」規定。 2. 為避開上述草案規定區域，請惠予調整變電所於其他位置。	建議不予採納。理由如下： 1. 計畫區西北側之茄苳溪右岸，屬計畫之邊陲地區為設置變電所用之地適宜地點。 2. 變電所用地東側依規定須退縮留設 20 公尺公共開放空間，並於鄰接住宅區部分，劃設寬 20 公尺之綠地，提供隔離緩衝空間，降低對住宅之影響。 3. 變電所用地東側依規定須退縮留設 20 公尺公共開放空間，加上寬 10 公尺道路及文中用地西南側面臨變電所用地一側，劃設寬 20 公尺之綠地，提供隔離緩衝空間，降低對學校之影響。	照桃園縣政府研析意見。
逾 12	正言權業不銹鋼有限公司(桃園市永安	1. 本公司工廠座落桃園市埔子段埔子小段 1323-26、1338-2、1341-1、1342-30、1342-33、1342-38 地號等 6	1. 建議不予採納。理由如下： (1) 本零星工業區原屬農業區土地，為宏東紡織公司所有，經「南崁新市鎮都市計畫(通盤	照桃園縣政府研析意見。

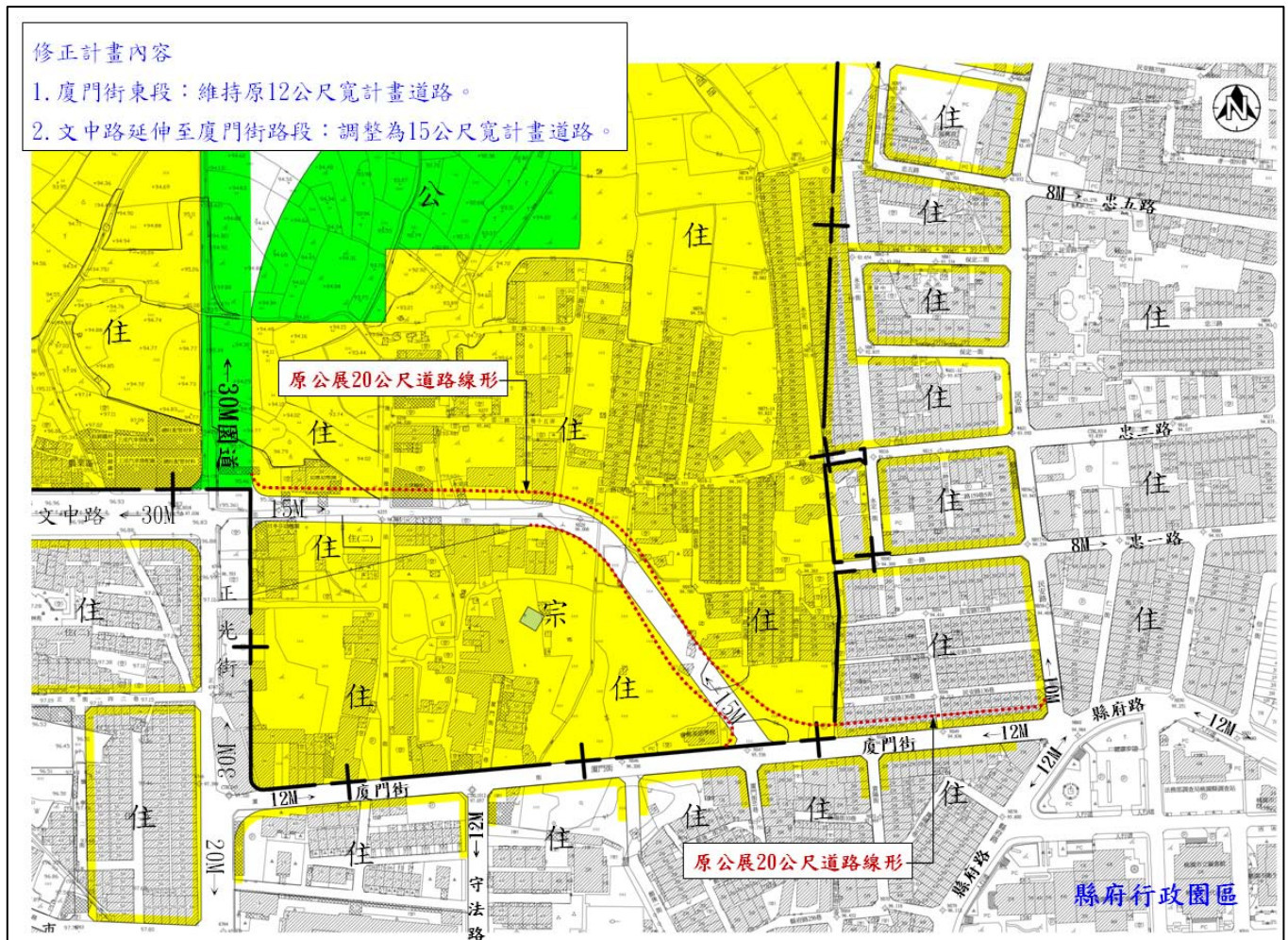
編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
	路 1023 號)	<p>筆土地，目前工廠從事生產清潔箱、資源回收分類箱、耐後性鋼板環保箱及P0系列產品。</p> <p>2. 本工廠90年間向桃園地方法院標得原屬旭青企業(股)公司之桃園市埔子段埔子小段1323-26地號1筆土地，雖為農業區土地，惟已蓋有工廠使用。</p> <p>3. 為避免增加政府拆遷補償費，本公司建議以埔子段埔子小段1338-2及1341-1地號2筆工業區土地，以等面積方式與同1323-26地號土地交換，調整零星工業區之範圍，本公司自願無償拆除1338-2及1341-1地號之地地上物。</p>	<p>檢討)案」(73.2.發布實施)檢討會勘結果符合無污染性工廠規定，並依「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點，將該廠地範圍變更為零星工業區。</p> <p>(2)經查正言權業公司係於86年間拍賣購得現有零星工業區土地，並於88.1.14.工廠登記核准；而陳情之土地(埔子小段1323-26地號)則另於90年間購得，不符合「都市計畫法台灣省施行細則」第21條劃定為零星工業之要件(配合原登記有案之工廠)。</p> <p>(3)若依陳情意見調整零星工業區面積約1939m<sup>2</sup>，其地上建築面積約1479m<sup>2</sup>，建蔽率約76%(&gt;70%)，已超出土地使用分區管制之規定。</p> <p>2. 本府於99.6.4.向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益。</p>	
逾 13	康好、呂新添、卓元陽、黃文明(桃園市吉安街43、47、49、95號)	<p>1. 建築物起造之始，親友相邀來此買地造屋，陳情人辛苦打拼累積一輩子能遮風避雨房屋，均為合法建築物，每年按時繳納地價稅及房屋稅，如依中路開發計畫案予以區段徵收拆除，則一家老小將流離失所無處為家，一輩子辛苦將化為烏有。</p> <p>3. 建議吉安街43、47、49、95號等土地剔除區段徵收。</p>	<p>1. 建議不予採納。理由如下：</p> <p>(1)經查該建築物位於本計畫之文小用地及30公尺園道用地，無法申請原位置保留分配，須配合拆遷。</p> <p>(2)徵收補償與安置計畫，同人陳編號逾4~7。</p> <p>2. 本府於99.6.8.向陳情人說明既有合法建物配合拆遷之相關權益，及本案新增規劃安置街廓位置、未來安置分配情形。</p>	照桃園縣政府研析意見。
逾 14	蔡翠琴等6人(桃園市永安路677號)	<p>1. 只對永安路地段跳躍式徵收，感覺不公。如文中北路起到吉安街口止的店舖，除道路用地(慈文路延伸)及部分違建戶須徵收拆除</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：同人陳編號逾2。</p>	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		<p>外，其餘店舖均可保留；但從吉安街口（永安路625號）至永安路727號右方”生銓公司”兩戶卻剔除徵收。這二處離民等住宅60-70米而已，確可剔除徵收，請問標準何在？</p> <p>2. 建請政府讓合法領有建照之店舖，皆用同一標準，免予徵收，以免民怨。</p> <p>3. 建議規劃整條大興西路為園林大道（銜接南桃園交流道至中正藝文特區），路寬應考量實際狀況，以40M作規劃。理由如下：</p> <p>(1) 60M大興西路與區外大興西路(30M)銜接，單向三車道縮為二車道，易引起車流回堵與行車安全等問題，應慎重考量。</p> <p>(2) 經整體開發後預估大興西路服務水準為C級，此數據證明拓寬60M只作為園林大道，形塑都市入口意象而已，忽視本路段交通問題，不應將大興西路規劃成60M、30M二種路寬。</p> <p>(3) 以整體都市發展考量，園林大道路線規劃應銜接南桃園交流道至中正藝文特區，以形塑都市入口意象，並延續都市景觀，否則園林大道只會流於形式。</p>		
逾 15	陳雙全、李公海、邱陳蕙美、方金葉、羅益川、呂芳信	<p>1. 此段慈文路要對中心線，別段又無須對中心線，令人不服。</p> <p>2. 慈文路延伸捨既有道路，偏移往住宅區延伸，明顯受益後方零星工業區，令人質疑不解。</p>	建議不予採納。 理由：同人陳編號1~4。	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
		3. 陳情人等6戶現況已是合法住宅區建物，不同意徵收搬遷，請桃園縣政府剔除徵收重新檢討本案。		
逾 16 、 逾 17	正言權業 不銹鋼有 限公司(桃 園市永安 路 1023 號) 奇威行有 限公司(台 北市重慶 北路 1 段 26 巷 9 弄 1 號 3 樓)	1. 變電所原設置於超秦公司內，經重新規劃(畜產專用區)准予剔除區段徵收範圍，並將嫌惡之超高壓變電站移設於本公司旁。 2. 變電站將影響本公司產品品質和從業同仁之健康，危及生命，影響本公司土地、建物價值。 3. 台電內部法規資料顯示 345K 超高壓變電站以外半徑 250 公尺內範圍土地不宜住人或事業使用 4. 建議埔子段埔子小段 1338、1338-2、1323-26、1342-38、1341-1、1342-30、1342-33 等 7 筆地號土地，納入區段徵收範圍。	1. 配合中央推動家禽電宰之政策，經縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會決議，將原設置於超秦公司內之變電所用地調整於零工南側，該廠土地改以畜產專用區劃設，以符合土地使用用途，並納入區段徵收範圍繳交差額地價。 2. 本案變電所用地(161K D/S)採屋內型設置，並於建築物外圍留設開放空間，以降低對鄰近地區之影響。 3. 除陳情土地 1323-26 地號屬農業區土地，業已納入本計畫之區段徵收範圍外，其餘土地建議不予採納，理由如下： (1)該零星工業區範圍內計有中華旋鈕、台強科技、金華興鐵、正言權業、奇威行等公司，於 96.4.26. 陳情要求剔除區段徵收範圍，以維護公司營運與權益。該陳情案件經 96.5.22. 縣都委會決議：該零星工業區位於計畫區邊陲地區，具規模性遷廠不易，為維護該公司營運與權益，維持原零星工業區使用，不納入區段徵收範圍。 (2)基於土地整體規劃之完整性，建議仍宜維持零星工業區範圍；惟日後該零星工業區不續作工業使用時，得自行整合範圍內之所有權人，申請辦理變更。	照桃園縣政府研析意見。
逾 18	李詩來(桃園市永安路 1034 號)	本人於 97.9.30. 興建農舍領取使用執照，請准予剔除不列入區段徵收範圍，保留農業區農地使用。	建議本案除合法建物剔除區段徵收範圍部分酌予採納外，其餘部分不予採納。理由如下： 1. 經查該建物係屬合法農舍領有使用執照(97 桃縣工建使字第桃	照桃園縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府（彙整歷次陳情意見） 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
			<p>01628號），且鄰接住宅區（再發展區），該建物可併入再發展區範圍。</p> <p>2. 建議本案陳情土地除合法建物（含進出通道）部分，酌予調整為住宅區（再發展區）剔除區段徵收外；其餘土地基於計畫完整性及未來發展需要，仍維持文中用地並納入區段徵收範圍。</p> <p>3. 為維持文中用地最小規模 2.5 公頃之規定（國民中小學設備基準），文中用地南側10公尺道路往南調整2公尺。</p>	
逾 19	吳郭惠香 （台北市仁愛路二段15巷11號1樓）	<p>1. 本人持有桃園市永安路1357地號土地已超過39年，現在要強制參予重劃徵收，把我的財產縮水，土地還會變成共同持有。</p> <p>2. 請內政部准予專案救濟，土地不要縮水，因為我的土地是來自商業買賣不是來自政府375減租分配的土地。</p>	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <p>1. 本案為本府辦理之重大施政計畫，依規定農業區變更為建築用地應辦理區段徵收。</p> <p>2. 陳情土地（1357地號）係屬農業區土地，已納入本計畫之區段徵收範圍，辦理整體開發。</p> <p>3. 抵價地發回比例及領回面積，依區段徵收相關規定辦理。</p>	照桃園縣政府研析意見。
逾 20	黃博友 （桃園市永安路615巷12號）	建議永安段18（部分）、19、43、44、50、51、50-1地號及11～14地號，即永安路615巷以北至吉安街區塊劃入再發展區。	有關劃設再發展區部分，係屬細部計畫內容，本府將另於細部計畫案依再發展區劃設原則研議可行性，並將研議結果提本縣都市計畫委員會審議。	照桃園縣政府研析意見。

【附圖】：文中路延伸道路本府擬修正方案(主要計畫)示意圖





第 5 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間公民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案

情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：併同第 4 案決議。



第 6 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間公民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案

情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：併同第 4 案決議。

第 7 案：臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案」。

說明：

一、本案業經臺中縣都市計畫委員會 98 年 9 月 7 日第 36 屆第 5 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 12 月 4 日府建城字第 0980371798 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

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、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、林委員秋綿、張委員梅英、顏委員秀吉及羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，於 99 年 1 月 19 日及 99 年 5 月 5 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經臺中縣政府 99 年 9 月 10 日府建城字第 0990287701 號函送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，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中縣政府 99 年 9 月 10 日府建城字第 0990287701 號函送計畫內容通過，並退請臺中縣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、原劃設之兒童遊樂場用地（兒 20），同意照縣府列席代表補充意見調整為公園用地（公 18），以符規定。
- 二、變更內容明細表第 6 案，擬變更「兒童遊樂場用地」為「公用事業專用區」部分，據縣府列席代表補充說明僅中華郵政公司表示有用地需求，故同意照縣府意見，維持變更為「公用事業專用區」。
- 三、變更內容明細表第 8 案，據縣府列席代表補充說明，考量臨主要道路側酌予較高的容積，故調整住宅區次分區乙節，同意照縣政府上開號函送計畫內容辦理，並請將調整理由及變更前、後容積差異等詳予納入計畫書敘明，以資完備。
- 四、有關「旱溪排水河道用地」土地取得方式，請縣府積極調查區內土地所有權人參與區段徵收之意願，如於本（99）年 11 月 15 日前未能取得區內土地所有權人同意以區段徵收辦理者，則將該河道用地剔除於區段徵收範圍之外，並改以「一般徵收」方式辦理，以確保水利工程之進行。
- 五、前開「旱溪排水河道用地」如以區段徵收辦理，則請縣府務必於民國 100 年內完成用地取得，並請將需地機關（經濟部水利署）編列之用地

取得預算經費納入財務計畫考量。

### 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過，並請依照修正計畫書及以對照表方式補充處理情形書面資料到署，併同尚未有具體意見部分，提請本部都委會審議。

一、整體性部分：請將本案擬辦理區段徵收之整體開發構想，包括全區之土地使用構想、交通運輸計畫（包含聯內、外道路系統、周邊大眾運輸系統、附近停車供需狀況）、周邊鄰里性公共設施之劃設及開闢情形、以及鄰近重大開發或建設計畫等事項，納入計畫書敘明。

二、公共設施部分：

（一）請將烏日都市計畫區內各類公共設施劃設及開闢情形、依「都市計畫定期通盤檢討辦法」各類公共設施用地檢討標準之檢討結果，及區段徵收範圍內變更前、後公共設施用地種類、面積、分佈情形，納入計畫書敘明。

（二）本計畫區依變更後住宅區、商業區等可建築用地面積預估可容納人口數及所需之公共設施用地面積後，公園用地尚不足 0.7 公頃，兒童遊樂場用地則超過 2.8 公頃，建議可彈性調整二用地之面積，以符規定。

三、都市防災：請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為考量，並納入計畫書規定。

四、都市衛生：污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指

標，為確保都市體質及居住環境衛生，請將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

五、有關本案擬採區段徵收辦理部分：

- (一)請依實際辦理區段徵收之範圍提供區段徵收可行性評估報告（含旱溪排水河道用地納入或不納入區段徵收範圍部分），供委員會審議參考。
- (二)請依區段徵收實施辦法第5條規定製作區段徵收可行性評估報告（含申請抵價地比例分析表、可標讓售土地市價、益本比、敏感性分析等內容），並針對區段徵收範圍內之土地所有權人進行參與區段徵收之意願調查。
- (三)有關旱溪排水河道用地之土地取得方式，參酌臺中縣政府列席代表建議採「區段徵收」及「一般徵收」併行辦理，以保有土地所有權人參與分配土地權益，及經濟部水利署列席代表說明，因旱溪排水治理計畫關係地方居民生命財產安全，有其急迫性，預定於民國100年辦理用地取得，建議以「一般徵收」辦理乙節，本案為兼顧土地所有權人參與分配土地權益及早溪排水治理期程，建議縣府如於本（99）年11月15日前未能取得旱溪排水河道用地範圍內之土地所有權人同意以區段徵收辦理者，則改以一般徵收辦理，以確保水利單位治理工程之進行，並請縣府積極調查區內土地所有權人參與區段徵收之意願。

(四)另本案如經本會審議通過後，仍應依下列各點辦理，以免延宕區段徵收整體開發之期程。

1、請臺中縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、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 年內完成者，請臺中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。

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，仍應維持 91 年「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施前之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。

六、擬變更為河道用地部分：據經濟部水利署列席代表說明擬變更為河道用地部分業經水利主管機關依經濟部、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「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定，惟仍請縣府將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。

七、變更內容明細表：涉及附帶條件及變更內容之修正，修正後如附表。

八、土地使用分區管制要點：

(一)有關第 1-1 種住宅區申請整體開發應留設總開發面積

30%以上之公共設施用地部分，應訂有明確之公共設施用地捐贈時機及對象，以利執行。

- (二) 本案「公用事業專用區」如有劃設之必要，其容積率及建蔽率建議比照烏日都市計畫內之郵政或電信用地，較為一致。

#### 九、涉及回饋部分：

- (一) 有關第 1-1 種住宅區擬剔除區段徵收區部分，建議參考臺中縣變更農業區為住宅區之案例，妥為訂定適當之回饋措施。
- (二) 案內規定需採回饋措施方式辦理者，縣府或公所應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

#### 十、其他應再補充或修正事項：

- (一) 本案係由臺中縣政府代烏日鄉公所辦理變更都市計畫，故本案法令依據請修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，以資明確。
- (二) 請敘明原計畫區段徵收財務不可行，仍納入都市計畫書發布實施之原因。
- (三) 請將本案變更前、後都市計畫示意圖納入計畫書，以資明確。

#### 十一、後續辦理事項：

- (一) 本案因變更內容與原公開展覽草案差異較大，為避免影響他人權益，建議如經本會審決通過後，另依都市計畫法第 19 條規定，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；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，則應再提會討論。

(二) 本案臺中縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

附表 變更內容明細表

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
一 (區 段 徵 收 範 圍 釐 清 )	擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)第14案及第15案指定區段徵收地區	<p>1. 變更內容明細表第十四案，附帶條件2：與50米計畫道路、40米外環路、6號、7號道路合併以區段徵收方式辦理整體開發，俟開發完成後始得發照建築。</p> <p>2. 變更內容明細表第十五案，附帶條件：併第十四案辦理整體開發。</p>	-	附帶條件：除旱溪排水整治工程(截彎取直段)所需用地之取得方式，以「區段徵收」或「一般徵收」方式辦理外，餘以區段徵收方式辦理整體開發。	-	<p>1. 基於原核定辦理區段徵收範圍圖文不符，且經評估其財務計畫後，財務不具可行性；既有發展區爭議等課題影響開發時程，故重新釐清區段徵收範圍。</p> <p>2. 50M(環中路)道路現已徵收完畢並開闢完成，故本次變更將之排除於區段徵收範圍外。</p> <p>3. 40M-1，考量區段徵收財務計畫及開發範圍之完整性，柳川排水以西40m計畫道路，剔除於區段徵收範圍外，改以一般徵收方式辦理。</p> <p>4. 6號、7號道路，除配合土地使用分區調整</p>	本案除請補充示意圖標示剔除或納入區段徵收之範圍並納入計畫書外，其餘照縣府核議意見通過。

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
						外，仍以區段徵收方式開發。	
二	柳川西側 部分 10 米 計畫道路	道路用地	0.32	道路用地 附帶條件：以區段徵收方式辦理整體開發。	0.32	配合原兒 23 及鄰近住宅區之開發，將部分道路用地納入區段徵收範圍，以利未來之通行。	本案除請補充示意圖標示剔除或納入區段徵收之範圍並納入計畫書外，其餘照縣府核議意見通過。

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
三	柳川排水 下游	河道用地	3.67	河道用地 (剔除於區段徵收範圍)	3.67	<p>1. 原計畫區段徵收範圍於變更內容明細表中並未包含柳川，但區段徵收範圍示意圖誤將柳川下游納入，出現圖文不符情形。</p> <p>2. 民國 97 年 7 月 18 日卡玫基颱風造成烏日地區嚴重淹水，經相關單位召開協調會議後，決議將柳川排水整治將自 98 年度起納入年度計畫持續辦理完成，故本計畫敘明柳川排水（河道用地）非位於區段徵收範圍以符實際。</p>	

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
四	環中路東側北端鄰北側乙種工業區	第三種住宅區綠地 附帶條件： 與 50 米計畫道路、40 米外環路、6 號、7 號道路合併以區段徵收方式辦理整體開發，俟開發完成後始得發照建築	0.50 0.11	乙種工業區  附帶條件： 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理；並應於計畫發布實施日起三年內依前揭處理原則提出申請，逾期未申請者恢復為農業區。	0.61	1. 環中路東側北端原為農業區，於第三次通盤檢討變更為第三種住宅區、綠地，並納入區段徵收範圍，惟該區現況部分供工業使用，其緊鄰之北側現亦為乙種工業區，考量街廓使用現況及整體性有其變更需要。 2. 土地所有權人亦陳情其變更為工業使用，爰剔除於區段徵收範圍外，另訂其附帶條件，以符公平原則。	本案尚不符「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之適用，且如恢復為農業區亦與周邊之土地使用性質未符，爰建議維持原計畫。

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
五	光明巷、 勤農巷舊 有聚落	第三種住宅區 第四種住宅區 公園用地(公11) 道路用地 附帶條件： 與50米計畫道 路、40米外環路、 6號、7號道路合 併以區段徵收方 式辦理整體開 發，俟開發完成後 始得發照建築。	0.92 0.24 0.09 0.02	第1-1種住宅區  附帶條件： 第1-1種住宅區之 開發方式依前竹地 區區段徵收土地使 用分區管制要點規 定辦理。	1.27	1. 原計畫前竹地區區段 徵收範圍內光明路299 巷、勤農巷之住宅區， 現況為發展密集之聚 落，經座談會反映及意 願調查顯示，該等地區 地主多數不願意參與 區段徵收開發。 2. 故本次變更針對光明 路299巷及勤農巷等二 處第三種住宅區聚落 剔除於原計畫區段徵 收範圍外，劃設為第 1-1種住宅區，另訂定 其申請開發建築條 件，以符公平原則。	本案除併初步建議意見 (九)辦理外，其餘照縣府 核議意見通過。
六 ( 變 更	前竹區段 徵收區	第一種住宅區 第三種住宅區	1.19 1.66	道路用地 兒童遊樂場用地 廣場兼停車場用地 園道用地	1.19 0.11 0.09 0.27	1. 經區段徵收開發單位 依原計畫內容評估，本 區未來可標售土地成 本將高於週邊土地市	本案建議除下列各點外，其 餘照縣府核議意見通過： 1. 擬變更為「公用事業專用 區」部分，是否已有郵

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
後區段徵收範圍土地使用計畫調整)		第四種住宅區	2.29	道路用地	1.19	場價格，為使區段徵收開發財務平衡，本次變更調整部分非必要性公共設施面積及其區位。	政、電信等公司之使用計畫，建請縣府再詢問相關單位是否有用地需求，再提出應變更「公用事業專用區」或「機關用地」，較為妥適，修正內容逕提委員會討論。 2. 建議併初步建議意見二-(二)，調整部分兒童遊樂場用地為公園用地，並請提出適當之變更位置、面積，提請委員會討論。 3. 機關用地部分請載明需用單位或現況使用單位，以資明確。
				兒童遊樂場用地	1.50		
				園道用地	0.73		
				道路用地	0.06		
		第二種商業區	5.11	第一種住宅區	1.98	2. 配合鄰近地區土地使用分區內容及交通系統，調整區內道路寬度，以利道路系統及土地使用之銜接。	
				第三種住宅區	1.29		
				公園用地	1.68		
				園道用地	0.05		
		公園用地	3.66	道路用地	0.10	3. 因應烏日鄉國小學生人數逐年遞減，國中學生人數成長遞緩，且鄰近前竹地區之學校服務範圍可涵蓋本區，為減少區段徵收公共設施比例及因應少子化趨勢，刪除文中 3 學校用地，並將文小 4 變更為文中小用地。	
				第一種住宅區	0.09		
				第三種住宅區	0.42		
				第四種住宅區	0.09		
		兒童遊樂場用地	3.44	第二種商業區	2.63	4. 配合良好景觀因應開	
				電路鐵塔用地	0.06		
				道路用地	0.30		
				園道用地	0.07		
				第一種住宅區	1.12		
				第三種住宅區	1.08		
				公用事業專用區	0.79		

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
		停車場用地	2.71	綠地 園道用地 道路用地 第三種住宅區 兒童遊樂場 園道用地	0.18 0.02 0.26 1.88 0.80 0.03	發地區管線地下化，增設外部電力系統銜接地下化設施之電路鐵塔用地。 5. 考量原計畫「機 12」及「機 13」機關用地功能同質性高，可合併使用，保留現況已開闢之「機 12」機關用地，「機 13」機關用地調整為住宅區。 6. 劃設一處公用事業專用區，作為公用事業發展之用。 7. 配合商業及宗教活動之需求，變更鄰近分區為廣場及廣場兼停車場。 8. 配合河岸景觀道路系統劃設，變更為園道用地。	
		學校用地	3.40	第二種商業區 機關用地 道路用地	2.95 0.13 0.32		
		機關用地	1.47	廣場用地 廣場兼停車場用地 園道用地	0.60 0.85 0.01		
		體育場用地	3.09	第一種住宅區 第三種住宅區 道路用地	0.70 1.84 0.55		
		綠地用地	1.11	第一種住宅區 第三種住宅區 第四種住宅區	0.03 0.31 0.04		



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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
		河道用地 計畫道路	0.11 15.86	兒童遊樂場用地 道路用地 河道用地(兼供道路 使用) 第一種住宅區 第三種住宅區 第四種住宅區 第二種商業區 公園用地 兒童遊樂場用地 廣場兼停車場用地 學校用地 綠地用地 廣場用地 機關用地 河道用地 園道用地	0.02 0.71 0.11  1.30 1.75 0.66 0.24 0.14 0.54 0.11 0.07 0.66 0.06 0.02 0.21 10.09	9. 另查烏日都市計畫已於溪南地區劃設1處體育場用地(體1,面積8.05公頃),符合都市計畫區公共設施檢討標準規定,為降低區段徵收公共設施財務負擔,變更區段徵收範圍之體2用地為其他使用分區,另規範區內河岸公園綠地設置體育運動設施項目,作為民眾實質休閒運動場所。 10. 原計畫6號、7號道路配合土地使用分區調整。 11. 為銜接區外既有聚落之出入通路(包括東側光明路及南側社區通道等),重新規劃區內道路系統。	

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
七	40 米道路 (柳川排水以西至 自治橋)	道路用地	5.30	園道用地	5.30	配合旱溪排水整治及環境營造規劃，並考量道路景觀之美化，將旱溪排水北側 40m 之計畫道路變更為園道用地，並規定其植栽綠化面積不得小於園道總面積之 1/5。另考量區段徵收財務計畫及開發範圍之完整性，柳川排水以西 40m 計畫道路，剔除於區段徵收範圍外，改以一般徵收方式辦理。	照縣府核議意見通過。
八	前竹區段 徵收範圍 內部分住宅區	第一種住宅區  第三種住宅區  第四種住宅區	8.26  9.89  3.13	第三種住宅區 第四種住宅區 第一種住宅區 第四種住宅區 第一種住宅區	2.90 5.36 7.55 2.34 3.13	配合鄰近地形及土地使用分區之劃設，且考量開發完成後，便於發還抵價地予土地所有權人及在計畫範圍內總量管制原則（平均容積率不大於 200%）下，重新調配部	本案請依下列各點補充資料後，提請委員會討論。 1. 擬調整區內第一、三、四種住宅區分佈之理由。 2. 調整前、後之總容積、

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 (ha)	新計畫	面積 (ha)		
						分住宅區之開發強度。	容積增加情形及平均容積率之差異。
九	土地使用 分區管制 要點	土地使用分區管制要點	-	土地使用分區管制要點	-	配合計畫內容之變更，增訂土地使用分區管制要點相關內容。	-

第 8 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分住宅區、商業區為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會審議通過，並准彰化縣政府 99 年 8 月 10 日府建城字第 0990195735 號函送計畫書、圖等報請審議。

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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，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、請補充變更範圍公、私有土地權屬位置示意圖、臺灣彰化地方法院檢察署興闢辦公廳舍設施之需求面積、開發規模等資料，納入計畫書，以資完備。

二、本案實施進度及經費表所列開闢經費乙節，請依實際辦理情形作修正。

第 9 案：南投縣政府函為「變更竹山都市計畫（含延平地區）（合併通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 98 年 7 月 1 日第 211 次會及 98 年 12 月 11 日第 215 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 5 月 3 日府建都字第 09900925140 號函及 99 年 7 月 22 日府建都字第 09901524220 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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、本案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、劉委員小蘭、蕭委員輔導及黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 8 月 12 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案退請南投縣政府依照本會專案小組初步建議意見（如附錄）辦理後再行報部。

**【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：**

一、經查本案係分別辦理「變更竹山都市計畫（第二通盤檢討）案」、「變更竹山（延平地區）都市計畫（第二通盤檢討）案」之公開展覽作業，並經南投縣都市計畫委員會審議決議：略以…「竹山及竹山（延平地區）都市計畫同屬主要計畫且區位相連，可

依程序通盤檢討將兩計畫合併，故本次通盤檢討建議於本縣都市計畫委員會審查通過後，合併二處都市計畫，報請內政部核定。」，然因前揭二案係分別辦理公開展覽程序，而報請本會之計畫書、圖內容與公開展覽內容顯然不同，故為避免產生行政程序之疑義及影響他人權益，本案退請南投縣政府依都市計畫法第19條規定，重新辦理公開展覽及說明會，並依都市計畫法定程序辦理後，再報本會審議，以資適法。

- 二、查竹山及竹山（延平地區）都市計畫原屬主要計畫含有依都市計畫法第22條規定所為之細部計畫性質與內容，且竹山（延平地區）都市計畫計畫訂有土地使用分區管制規定，而本次檢討後以主要計畫作為合併辦理通盤檢討之實質內容，似有不妥，為避免將來執行之疑義，建請將土地使用分區管制要點部分納入計畫書後併專案小組初步建議意見第一點辦理，以資妥適。
- 三、另查本次通盤檢討案內有關變更內容明細表第15案部分，因涉及已完成徵收之道路用地調整變更，故請南投縣政府就該變更道路用地之徵收辦理情形、撤銷徵收期限、適法性、必要性及原面臨道路土地所有權人權益等審慎評估後，再報由本會審議，以資妥適。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（社口藝術園區及附近地區）主要計畫案」。

說明：

- 一、查「變更斗六（含大潭地區）都市計畫(第三次通盤檢討)」前經內政部都市計畫委員會第 645、659 次會議審竣，本部並以 96 年 10 月 3 日台內中營字第 0960806167 號函核定，雲林縣政府於 96 年 10 月 25 日府城都字第 09627014791 號函公告自 96 年 11 月 1 日發布實施在案。
- 二、上開通盤檢討案其中第二階段辦理部分變更內容明細表編號第 4 案，本會第 645 次會會議決議：「本案除中正路延伸至大學路段部分，鑑於地方建設之迫切需要，原則同意照縣政府核議意見，將道路寬度調整為 30 米，並採一般徵收方式辦理開闢及同意將保存區變更宗教專用區外，其餘部分涉及區段徵收之可行性、公共設施之存廢、住宅區增設回饋等問題，請縣政府妥為研擬具體可行方案後，另案依都市計畫法定程序辦理。」。
- 三、雲林縣政府依照本會上開會議決議辦理，並經該縣都市計畫委員會第 163 次會及第 165 次會審決後，該府於 98 年 8 月 27 日以府城都字第 0982701241 號函送計畫書、圖到部。
- 四、本案經簽奉核可，由本會王委員秀娟(擔任召集人)、王委員小璘、張委員梅英、李委員正庸及羅委員光

宗計 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 98 年 12 月 17 日、99 年 5 月 20 日、99 年 7 月 14 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，嗣經雲林縣政府於 99 年 9 月 10 日府城都字第 0990115479 號函送專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除計畫內容變更計畫圖部分參據雲林縣政府列席代表之說明，故同意該府於會中所提修正後計畫圖（如附示意圖）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及該府於 99 年 9 月 10 日府城都字第 0990115479 號函送修正計畫內容通過，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：**

本案除下列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過，請依照補充書、圖資料後提會討論。

- 一、仍請雲林縣政府依本次會議及第 1、2 次專案小組會議補充建議意見辦理情形對照表後，提本部都市計畫委員會會議討論。
- 二、為強化藝術水岸專用區親水機能，藝術水岸專用區劃設位置應面臨雲林溪並具有永續經營之生態理念。
- 三、請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。

（一）為保留原社口公墓對地區之記憶，公園用地之設計，



建議將生命紀念相關設施納入規劃。

- (二) 藝術水岸專用區將來開發時公共開放空間之留設，請考量以節能減碳透水性綠敷面（植栽）、儘量減少硬鋪面及設置滯洪池為原則，妥為規劃設計。
- (三) 機關用地(供警察局使用)未來之建築設計應融入公園，並具有親民意象。
- (四) 藝術水岸專用區與水岸公園及商業區間應確保人行使用串接之優先性與開放空間整合效益。
- (五) 補充斗六市公所同意配回藝術水岸園區土地之正式文件。

四、區段徵收可行性評估報告相關計畫區地價交易價格及各項補償查估標準，請更新至最新年度資料，並配合修正相關數據。

五、本案擬以區段徵收方式開發，為確保計畫可行性，如經委員會審議通過，並應依下列各點辦理：

- (一) 請雲林縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、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 年內完成者，請雲林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。

六、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍，故應依都市計畫法第 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；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，則應再提會討論。

七、逕向本部陳情意見：詳附表 1。

附表 1 逕向內政部陳情綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	縣府初步建議處理意見	專案小組初步建議意見
1	黃連欽等 45 人	1. 變更開發方式為市地重劃或增列市地重劃採多元開發方式。 2. 合理降低公共設施負擔比。	未便採納 說明： 1. 有關本案開發方式採區段徵收及自辦市地重劃兩案並陳之意見，依行政院民國 81 年 7 月 28 日台八一內字第 26274 號函示內容略以：「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收…」 2. 本案自 83.6.1 發布實施「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」中已規定採區段徵收方式辦理整體開發，且開發涉及公墓遷葬作業，須藉公權力以利推動。	照縣政府意見(即未便採納)。
2	曾景斌	1. 有關本案土地使用計畫尚有多項疑義，陳情再審酌修正包括(1)30 米園道(寬度)之必要性疑義(2)公兒	未便採納 說明： 1. 有關陳情人針對園道部分建議，已調整為一般道路。	照縣政府意見(即未便採納)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	縣府初步建議處理意見	專案小組初步建議意見
		<p>用地計畫疑義(3)廣場兼停車場用地探討(4)商業區之大街廓計畫及量體疑義。</p> <p>2. 考量開發型態(區徵、重劃)均能施行下，建議土地使用配置建議調整(1)園道改為 20 米(2)公兒用地緊鄰雲林國小及中劃設(3)取消廣場兼停車場用地並重定為停車場(4)商業區修訂為 3 個街廓</p> <p>3. 公共設施負擔減少。</p> <p>4. 遷葬作業由斗六市公所負擔，並以開發後土地抵付所支出成本。</p>	<p>2. 另有關土地使用配置之建議，未能有效考量主要公共建設之主體性及各項公共設施與開放空間之串聯性。</p>	

附圖



第 1 1 案：臺南縣政府函為「變更新營都市計畫（部分『機六』機關用地及『公十』公園用地為住宅區）再提會討論案」。

說 明：

一、「變更新營都市計畫（部分「機六」機關用地及「公十」公園用地為住宅區）案」，業經本會 96 年 8 月 21 日第 665 次會及 96 年 10 月 30 日第 669 次會審議完竣，並經內政部以 96 年 11 月 15 日內授營中字第 0960807392 號函請該府依決議辦理後再行報核在案，其中有關市地重劃方式辦理開發決議：「1、請臺南縣政府於臺南縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，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，請臺南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。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，應重新依都市計畫法程序辦理檢討變更。」。

二、案經臺南縣政府以 99 年 8 月 25 日府城都字第 0990207421 號函請重新提會審議延長上開開發期程，爰提會討論。

決 議：本案參採臺南縣政府列席人員之說明，故同意延長

開發期限；惟為未來都市發展考量及確保計畫具體可行，請臺南縣政府於臺南縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，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 1 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，應重新依都市計畫法程序辦理檢討變更。

## 八、報告案件：

第 1 案：研商「大眾捷運系統土地開發之合理性」報告案。

說明：

一、台北縣政府前於 96 年 7 月函送「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」報請審議。

二、案經提本會 97 年 11 月 18 日第 695 次會、98 年 3 月 10 日第 702 次會及 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議完竣，並經台北縣政府自 98 年 7 月 29 日起發布實施。

三、於本會 98 年 4 月 7 日第 704 次會確認第 703 次會議紀錄時，決定略以：「楊委員重信之書面意見：『四、建議本部都委會組成專案小組，專案檢討大眾捷運系統土地開發之合理性（包括法律依據、計畫審議程序、土地使用性質、土地使用強度、土地開發效益之分配等）。』乙節，請本部營建署研析具體意見專案簽報兼主任委員核可後，據以辦理。」。

四、為求審慎周詳，本部營建署先於 98 年 4 月 27 日函請相關主管單位（行政院經建會、交通部、交通部運輸研究所、台北市捷運局、台北縣政府、內政部地政司、營建署都計組、營建署城鄉分署）表示意見，彙整後因尚需進一步整合，經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、

顏委員秀吉、張委員金鶚、黃委員萬翔及蔡委員玲儀等 7 人組成專案小組，先行研商。

五、經本會專案小組於 98 年 10 月 29、99 年 3 月 23 日及 99 年 7 月 20 召開 3 次會議研商完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會報告。

決 定：一、洽悉。

二、本案本會專案小組建議意見除依會中委員意見作修正（如附表）並供日後本會審查參據外，並另由內政部函送各直轄市及縣（市）政府供日後辦理大眾捷運系統用地檢討時據以補充相關資料，供本會審議參考。

附表 都市計畫變更涉及有關「大眾捷運系統土地開發」審議事項

項目	審議內容	備註
一、審議精神	大眾捷運系統之土地開發應同時兼顧社會效益面、社會公平面與財務效益面。就社會效益觀點而言，此土地開發應能提升當地都市生活與環境品質，並塑造當地之都市意象；就社會公平觀點而言，此土地開發之受益者應適當回饋其所得予地方政府，而地方政府應將其獲得之稅收或回饋金挹注於大眾捷運系統建設及地區之公共設施；就財務效益觀點而言，此土地開發效益應能有效挹注政府捷運建設之經費。效益與公平兩者相互不衝突，大會審議類似案件時可就個案情況予以衡平之考量。	
二、適用範疇	本審議原則適用於大眾捷運系統建設之車站或走廊地區之都市計畫變更，其空間範圍可就個案自然地形、生態環境、市場供需、都市空間紋理等情況討論定之，並就相關法令（大眾捷運系統土地開發辦法等）之適宜性妥處。	
三、原則要項	（一）規劃構想：變更案之規劃構想不應侷限於車站用地局部範圍，應以整體性為考量，其項目包含： 1. 走廊地區之都市計畫整體規劃構想。 2. 車站之定位與功能。 3. 車站周圍地區之市場分析。	



項目	審議內容	備註
	4. 車站周圍地區（範圍隨個案而調整）之發展計畫。	
	<p>（二）落實 TOD 之捷運建設規劃原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車站地區之開發強度應兼顧環境之承载力。</li> <li>2. 土地使用項目宜引進能增加捷運運量之混合土地使用項目。</li> <li>3. 設計概念：車站及周圍地區宜有如下規劃設計概念： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）無縫式之接駁轉運空間。</li> <li>（2）友善之行人步道及開放空間。</li> <li>（3）車站與周圍地區共享之停車空間（汽、機車停車位數量之有效控制）。</li> <li>（4）地區意象之形成。</li> <li>（5）綠色交通（如自行車）之動線、停放空間。</li> <li>（6）生態城市之概念。</li> </ol> </li> </ol>	
	<p>（三）車站選址及開發時程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 浮動式之車站選址評估，以公共利益最大、回饋最多、環境衝擊最小、外溢效果最大為考量，以利建設資本之內部化。</li> <li>2. 捷運系統建設計畫與整體土地開發時程同時配合之機制。</li> </ol>	
	<p>（四）事業及財務計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地開發對捷運建設經費自償及對鄰近地區公共設施挹注之貢獻度。</li> <li>2. 土地開發之市場可行性分析。</li> </ol>	
	（五）地區環境之衝擊（含當地之公共設施、交通、環境品質等）。	
	<p>（六）基於公平原則之權益關係：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公部門、私部門、投資者三者之分配機制。</li> <li>2. 建立合理正常之地價補償制度，趨近市場正常交易價格。</li> </ol>	
	（七）車站影響範圍之容積訂定原則（如人口發展與居住密度、粗容積、差別容積、容積調整等）及回饋方式。	
	（八）車站之變更範圍應配置適當之緩衝綠帶，以隔離捷運使用之干擾及降低所帶來之負面影響，確保都市環境品質。	

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本次研商會議緣係本會第 695 次、702 次、703 次會審竣台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，因尚涉及大眾捷運系統土地開發之合理性，故依本會 98 年 4 月 7 日第 704 次會議決議，另邀集各相關單位並召開三次專案小組會議討論後，擬具相關審議原則，供爾後大會審議參考，其內容如下：

### 都市計畫變更涉及有關「大眾捷運系統土地開發」審議事項

項目	審議內容	備註
一、審議精神	大眾捷運系統之土地開發可同時兼顧財務效益面、社會效益面與社會公平面；從財務觀點來看，捷運設施開發效益應能有效挹注政府捷運建設之經費；從社會效益觀點來看，大眾捷運建設之土地開發應須提升當地都市生活與環境品質，並塑造當地之都市意象；從社會公平觀點來看，土地開發之受益者應適當回饋其所得予地方政府，而地方政府應將其獲得之稅收或回饋金挹助於大眾捷運系統建設及地區之公共設施；效益與公平兩者相互不衝突，大會審議類似案件時可就個案情況予以衡平之考量。	
二、適用範疇	本審議原則適用於大眾捷運建設之車站或走廊地區之都市計畫變更，其空間範圍可就個案自然地形、生態環境、市場供需、都市空間紋理情況討論定之。	
三、原則要項	（一）規劃構想：變更案之規劃構想不應侷限於車站用地局部範圍，應以整體性為考量，其項目包含： 1. 走廊地區之都市計畫整體規劃構想。 2. 車站之定位與功能。 3. 車站周圍地區之市場分析。 4. 車站周圍地區（範圍隨個案而調整）之發展計畫。	
	（二）落實 TOD 之捷運建設規劃原則： 1. 車站之開發朝高密度、緊湊之發展並逐漸向外遞減。	

項目	審議內容	備註
	<p>2. 挹助捷運運量增加之混合土地使用項目。</p> <p>3. 設計概念：</p> <p>(1) 車站之無縫式接駁轉運空間。</p> <p>(2) 友善之行人步道及開放使用的空間。</p> <p>(3) 共享停車空間（汽、機車停車位數量控制）。</p> <p>(4) 地區意象之形成。</p> <p>(5) 綠色交通(如自行車)之動線、停放空間。</p> <p>(6) 生態城市概念。</p>	
	<p>(三) 開發主體、開發方式及開發時程：</p> <p>1. 浮動式之車站選址評估，以公共利益最大、回饋最多、環境衝擊最小、外溢效果最大為考量，以利建設資本之內部化。</p> <p>2. 捷運建設計畫與整體土地開發時程同時配合之機制。</p>	
	<p>(四) 事業及財務計畫：</p> <p>1. 土地開發對捷運建設經費自償之貢獻度。</p> <p>2. 土地開發之市場可行性分析。</p>	
	<p>(五) 地區環境之衝擊（含當地之公共設施、交通、環境品質等）。</p>	
	<p>(六) 基於公平原則之權益關係：</p> <p>1. 公部門、私部門、投資者三者之分配機制。</p> <p>2. 地價評議制度之調整。</p>	
	<p>(七) 車站影響範圍之容積訂定原則（如人口發展與居住密度、粗容積、差別容積、容積調整等）及回饋方式。</p>	
	<p>(八) 規劃可行性評估納入初步都市設計構想與環境影響。</p>	

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（部分農業區為住宅區）（配合莫拉克颱風災後重建）再提會討論案」。

說 明：

一、本案經提內政部、雲林縣暨古坑鄉都市計畫委員會 99 年 6 月 29 日聯席會議決議略以：「參據古坑鄉公所列席代表之說明，古坑鄉東興段 1823 地號土地所有權人有意願將渠之土地納入莫拉克颱風災後重建範圍，為計畫範圍之完整性，故請縣政府將上開東興段 1823 地號土地納入變更範圍一併變更為住宅區，惟請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予變更，否則逕提內政部都市計畫委員會再提會討論。」。

二、案經雲林縣政府依照上開聯席會議決議自 99 年 8 月 16 日起至 99 年 8 月 31 日止補辦公开展覽，並於 99 年 8 月 23 日假古坑鄉公所舉辦說明會完竣，由於公开展覽期間接獲公民或團體陳情意見，經該府以 99 年 9 月 15 日府城都字第 0990118465 號函送補辦公开展覽計畫書、圖及陳情意見等資料到部，爰再提會討論。

決 議：詳如附表本會決議欄，並退請雲林縣政府併同本部、雲林縣暨古坑鄉都市計畫委員會 99 年 6 月 29 日聯席會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核

定，免再提會討論。

附表：人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名及陳情位置	陳情理由（概要）	建議事項	縣政府會中研析意見	本會決議
1	黃塗玉勤/ 東興段 1823號	本人土地座落在古坑鄉東興段1823號，傾聞欲改為住宅區，本人並未同意，乃保留為農業區使用。		為符合重建需求，東興段1823地號維持原計畫農業區使用，不納入本計畫之莫拉克颱風災後重建永久屋基地範圍。	同意照縣政府研析意見（即維持原計畫）。

十、散會：下午2時20分。