

內政部都市計畫委員會第 723 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 1 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，
不克出席，由簡兼副主任委員太郎
代理主席）。

紀錄彙整：陳志賢

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 722 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）」再提會討論案」。

第 2 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（部分道路用地為住宅區及農業區，部分住宅區及農業區為道路用地，部分住宅區為農業區）案」。

第 3 案：臺南縣政府函為「變更佳里都市計畫（部分農業區為公墓用地）案」。

第 4 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分道路用地為甲種工業區及部分堤防用地為堤防用地兼供道路用地使用）（配合高 79 線道路拓寬工程）案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分住宅區、乙種

工業區為機關用地及「機十二」機關用地用途)案。

第 6 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 7 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 8 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 9 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更公館都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 11 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 12 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 13 案：苗栗縣政府函為「變更大湖擴大修訂都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 14 案：苗栗縣政府函為「變更擴大卓蘭都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 15 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 16 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 17 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 18 案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都

市計畫（部分文中（一）文小（二）學校用地為住宅區、學校用地）案」。

第 19 案：花蓮縣政府函為「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 20 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（配合生活圈道路系統建設計畫調整部分道路用地開發方式）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 9 月 1 日第 35 屆第 5 次會審議通過，並准台中縣政府 98 年 1 月 7 日府建城字第 0970358774 號函檢附計畫書、圖報請核定。
- 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、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉（召集人）、顏委員秀吉、王委員小璘、張委員梅英及羅委員光宗等 5 人組成專案小組，專案小組已於 98 年 2 月 17 日、4 月 21 日及 4 月 28 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中縣政府 98 年 5 月 26 日府建城字第 0980158808 號函送本會專案小組建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到本部營建署，嗣經提本會 98 年 6 月 9 日第 708 次會審議決議略以：「…四、本案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，免再提會討論；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、臺中縣政府業依上開決議於 98 年 10 月 14 日至 98 年 11 月 13 日補辦公開展覽完竣，並以該府 98 年 12 月 14 日府建城字第 0980386063 號函送補辦公開展覽期間人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，其餘仍照本會第 708 次會決議通過，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、補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本會決議
重 1	連枝賢等 78 人/變更內容編號第 12 案	1. 本案之綠地係於 70.10.24.發布之擴大豐原都市計畫所劃設，原擬供台電公司高壓電線經過使用，惟依台灣電力公司 98.10.07.D 台供字第 09810000191 號函示略以：該綠地內已拆除之舊北部線路，其計劃開工日為 69.12.01.完工日為 70.03.31.，高壓電線既已拆除，顯應無劃設為綠地之理由。	建議予以採納。 理由： 1. 查 70.10.24.發布之擴大豐原都市計畫，劃設本案之綠地作為「高壓線經過住宅區部分留設之保護綠帶」，依據台灣電力公司 98.10.07.D 台供字第 09810000191 號函說明略以：該綠地內已拆除之舊北部線路，可查得資料為其計	本案同意照縣府研析意見通過，並請將免予回饋的理由納入計畫書敘明，以利查考。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本會決議
		<p>2. 貴會 98.06.09. 第 708 次會議決議略以：「本案土地所有權人於本次通盤檢討發布實施後，應繳交該管轄公所申請基地面積當期公告現值總額等值之 20% 現金回饋；本案應於核定前與土地所有權人簽定協議書並納入計畫書內，否則維持原計畫」。</p> <p>3. 陳情人等認為該綠地之劃設係在高壓電線拆除之後，本即應劃設為住宅區，今變更為住宅區卻要繳交 20% 之回饋金，不甚合理，建議應變更為住宅區且免繳回饋金，以合邏輯。</p>	<p>劃開工日為 69.12.01. 完工日為 70.03.31. ； 98.11.16. D 台供字第 09811060741 號函說明略以：該綠地內已拆除之舊北部線路斷電停用時間可查得資料時間為 70.01.08. 開始線路改建停用。</p> <p>2. 按台灣電力公司可查得資料，該高壓電線確於 70.10.24. 發布擴大豐原都市計畫之前即拆除停用，已無原計畫所載須劃設為綠地之緣由。</p> <p>3. 本案確屬可查明計畫規劃緣由與實際現況不符之案例，與都市計畫發布實施後由低價值土地變更為高價值土地應予回饋之通案相異，爰建議予以採納變更為住宅區且免予回饋。</p>	
重 2	張萬根 / 豐原市順豐段 820-1、821-1 及福興段 255-1 等地號	該處鐵路用地原為 20M，後於 70.10.24. 發佈實施之擴大豐原都市計畫劃設為 40M，致陳情土地被劃設在內，然現該鐵路已廢除成為后豐鐵馬道使用，顯與原劃設用途不符，應將土地變更為原地目。	建議不予討論。 理由：本案無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫委員會 98.06.09. 第 708 次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之	同意照縣府研析意見辦理，本案不予討論。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本會決議
			陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。	
重 3	慈鳳宮(負責人：詹火木)/豐原市南陽段 177、178 地號	本宮領有補登記之寺廟登記證，建請變更為宗教專用區。	建議不予討論。 理由：本案無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫委員會 98.06.09. 第 708 次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。	同意照縣府研析意見辦理，本案不予討論。
重 4	廖恒逸/豐原市豐圳段 701 地號	陳情位置位於 36 米豐原大道旁，鄰接住宅區及公園，現劃設為農業區明顯不當，建議變更為住宅區。	建議不予討論。 理由：本案無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫委員會 98.06.09. 第 708 次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。	同意照縣府研析意見辦理，本案不予討論。
重 5	劉秀巒/豐原市車路墘段車路墘小段	陳情土地為中 82 線縣養道路，然仍為住宅區且未辦理徵收，請依據都市計畫通盤檢討實施辦法及土	建議不予討論。 理由：本案無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫	同意照縣府研析意見辦理，本案不予討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本會決議
	53-10 地號	<p>地徵收條例規定，檢討變更分區為道路用地並辦理徵收，以利地方開發建設及維護民眾權益。</p> <p>依據法令如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法通盤檢討實施辦法第 15 條第 2 項 2. 都市計畫法第 26 條、同法第 27 條第 1 項第 3、4 款、同法第 15 條第 1 項第 4、6、8 款、同法第 16 條、同法第 22 條、同法第 23 條、同法第 32 條、同法第 42 條 3. 另依土地法第 14 條第 1 項第 5 款及第 2 項、都市計畫法第 48 條及土地徵收條例辦理徵收。 	<p>委員會 98.06.09. 第 708 次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。</p>	
重 6	<p>台灣自來水股份有限公司四區管理处/</p> <p>1. 豐原市大湳段 105-35、109-47、109-52、109-55、109-57、109-28、109-59、109-60、108-13、108-14 等地號。</p> <p>2. 豐原市葫蘆墩段 583 地號。</p> <p>3. 豐原</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置 1 為本公司權屬土地，現為大湳淨水站 4 號井，建議變更為自來水事業用地。 2. 陳情位置 2 為本公司權屬土地，現為南田加壓站，建議變更為自來水事業用地。 3. 陳情位置 3 為本公司權屬土地，為源豐抽水站用地，目前為備用水源地，枯水期使用，若列入道路用地將造成管理及操作不易，建請保留並變更為自來水事業用地。 4. 陳情位置 4 為本公司權屬土地，現為大湳淨水 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置 1、2、4、5 建議不予討論。理由：無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫委員會 98.06.09. 第 708 次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。 2. 陳情位置 3 案涉變更內容編號第 24 案，建議不予採納。理由： 	<p>同意照縣府研析意見辦理，陳情位置 3 不予採納，其餘不予討論。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本會決議
	市南田段 475、476 、477等地 號。 4. 豐原 市大湳段 76-34地 號。 5. 豐原 市師範段 1157、 1157-1、 1174、 1174-1、 1175、 1176、 1176-1、 1176-2、 1182、 1187、 1188、 1190-1、 1285、 1466等地 號	站3號井，建議變更為自來水事業用地。 5. 陳情位置5為本公司權屬土地，現為豐原一場用地，分屬斷層帶農業限建區、農業區及住宅區，建議變更為自來水事業用地。	1. 本次檢討變更該處為道路用地係為延伸11-34號道路至二—1號36M豐原大道，以完善周邊道路系統。 2. 考量行車安全及道路規劃之合理性，建議仍照前經大部都市計畫委員會98.06.09.第708次會議決議通過之內容。 3. 另建議自來水公司可另覓周邊之土地作為興建設施之用。	
重7	劉進田等 3人/豐 原市新水 源段509 、520、521 等地號	陳情土地被劃設為道路用地近28年仍未徵收，該道路銜接至河道無實質效益，建議變更為其他用途。	建議不予討論。 理由：本案無涉本次重新公開展覽之變更內容，依據大部都市計畫委員會98.06.09.第708次會議決議(略為)：「於本次公開展覽期間，公民或團體提出之陳情意見與本次公開展覽變更內容無直接關係者，報由內政部逕予核定，免再提會討論」辦理。	同意照縣府研析意見辦理，本案不予討論。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中縣政府研析意見	本 會 決 議
再逕1	劉秀巒/豐原市車路車路小段地53-10號	<p>一、陳情土地為中 82 線縣養道路，然仍為住宅區且未辦理徵收。</p> <p>二、中央於 72 年 12 月已公布列入台灣省公路系統，地方政府未依法主動呈報通盤檢討、公告、更正使用分區及徵收，依都市計畫法 19 條得報請中央政府補行程序，由該管政府或上級政府指定修正，免再公開展覽。</p> <p>三、請依據都市計畫通盤檢討實施辦法及土地徵收條例規定，檢討變更分區為道路用地並辦理徵收，以利地方開發建設及維護民眾權益。</p> <p>四、依據法令如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法通盤檢討實施辦法第 15 條第 2 項 2. 都市計畫法第 26 條、同法第 27 條第 1 項第 3、4 款、同法第 15 條第 1 項第 4、6、8 款、同法第 16 條、同法第 22 條、同法第 23 條、同法第 32 條、同法第 42 條 3. 另依土地法第 14 條第 1 項第 5 款及第 2 項、都市計畫法第 48 條及土地徵收條例辦理徵收。 	陳情人所陳事項係屬縣養道路徵收問題，與本次再公開展覽變更內容無直接關連，建議轉請道路主管機關查處。	併重 5 案決議，本案不予討論，並同意照縣府研析意見，請縣府將陳情事項轉請相關單位查處。

三、有關國防部機關代表委員於會中所提該部位於豐原都市計畫區內之新嚴營區因屬豐原都市計畫之農業區，建議配合現況變更為機關用地以符實際並已申請辦理個案變更乙節，採納臺中縣政府列席代表意見，請該府查明積極協助國防部另案依法定程序辦理個案變更都市計畫。

第 2 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（部分道路用地為住宅區及農業區，部分住宅區及農業區為道路用地，部分住宅區為農業區）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣縣都市計畫委員會 98 年 11 月 20 日第 215 次會審議通過，並准臺南縣政府 98 年 12 月 21 日府城都字第 0980309498 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：本案除將案名修正為：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（部分道路用地為住宅區、農業區，部分住宅區、農業區為道路用地）及（部分住宅區為農業區）（配合細部計畫變更部分）案」以資明確外，其餘照臺南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。

第 3 案：臺南縣政府函為「變更佳里都市計畫（部分農業區為公墓用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣縣都市計畫委員會 97 年 10 月 31 日、98 年 2 月 24 日、98 年 5 月 6 日及 98 年 10 月 2 日第 208、210、212 及 214 次會審議修正通過，並准臺南縣政府 98 年 12 月 25 日府城都字第 098030314837 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。

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，其餘准照臺南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）計畫書審核摘要表內變更都市計畫法令依據，請補正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」，登報資料誤植亦請補正。

（二）計畫書內非關變更實質內容部分，毋需納入計畫書（如圖十及表廿四等），請刪除。

（三）「事業及財務計畫」乙節，請修正為「實施進

度及經費」。

- (四) 計畫書內臺南縣環境保護局 98 年 5 月 18 日環企字第 0980021102 號函有關本案之開發應否實施環境影響評估乙節，請佳里鎮公所依照上開號函將實際辦理情形詳予敘明並納入計畫書，以資完備。

第 4 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分道路用地為甲種工業區及部分堤防用地為堤防用地兼供道路用地使用）（配合高 79 線道路拓寬工程）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 98 年 10 月 26 日第 121 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 1 月 7 日府建都字第 0990010273 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，其餘准照高雄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、請補充本案變更部分道路用地為甲種工業區而免回饋之理由並納入計畫書敘明。

二、參據縣政府列席代表說明，本案路線向東側偏移後不影響該河川治理功能，且道路用地範圍土地皆為公有，並已取得經濟部水利署准予使用許可同意書，故請於計畫書補充敘明，以資完備。

三、請將本案協調會紀錄文件補充納入計畫書，俾供查考。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分住宅區、乙種工業區為機關用地及「機十二」機關用地用途）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 98 年 10 月 30 日第 166 次會審議通過，並准屏東縣政府 98 年 12 月 18 日屏府建都字第 0980298690 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，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書部分圖說（如圖三）及變更計畫圖之部分圖例有誤，請補正。

二、計畫書之附件五，非屬實質變更都市計畫內容，毋須納入計畫書，請刪除。

三、考量將來土地使用之完整性，本次變更後西北側剩餘之近三角形乙種工業區，請縣政府納入目前辦理中之「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」，妥為研議。

第 6 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，公开展覽期間人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，爰提會討論。

決 議：本案陳情意見眾多（詳附表），涉及本計畫規劃之東

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，為求審慎，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。

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	桃園縣政府研析意見
1~4	李公海 (地址：桃園市復興路308號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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？ 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。 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。 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，拆到合法住宅區，使合法無法繼續生存，本人不同意二十米。 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 	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部都委會 98.7.14. 第 710 次會議決議，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"> (1)改善橫向交通聯繫，建構完整道路系統。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 (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> (3)確保開發後道路服務水準。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 b. 若採 12 公尺寬度規劃時，道路服務水準降至 C~D 級。 (4)形塑新開發地區之都市景觀，提供舒適人行空間。 (5)徵收補償與妥適安置計畫。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 b. 保障合法建築拆遷者生活權益，規劃 5 處安置街廓予以安置住戶。 c. 於公告徵收後本府將儘速連通安

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		之版本劃設，這些方案均能確保本人權益。	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。 2. 本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會議決議： (1) 本案仍應以 20 公尺寬對街慈文路劃設計畫道路。 (2) 本案前經內政部都委會審決，報請內政部提會討論。
5~8	陳雙全 (桃園市 永安路 475 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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費公帑，是否意圖圖利第三人非法利益構成圖利罪。 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 	建議不予採納。 理由：同人陳編號 1~4。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>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。</p>	
9 、 24	羅麗靜等 16 人（桃園市中山路 425 巷 7 號）	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、	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：

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 本建築基地原有之進出道路已規劃為住宅區，將造成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>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。</p> <p>b. 20 公尺計畫道路與慈文路平順銜接，以避免新增彎道。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>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：</p> <p>(1) 本案零工(二)申請廠房建築，惟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，其餘住宅區別除區段徵收範圍，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</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>1. 本縣都委會 96.5.22. 第 15 屆第 7 次會決議，不予採納。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</p>

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>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>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觀。</p> <p>2. 本案經內政部都委會 98.7.14. 第 710 次會決議，同意縣府所提之計畫內容。</p> <p>3. 本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會議決議，本案前經本縣都委會審決，維持 20 公尺寬計畫道路劃設，報請內政部提會討論。</p> <p>4. 本案經本府交通處重新評估，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。故基於未來交通需求，宜維持 20 公尺寬之計畫道路。</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</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：同人陳編號 10。</p>

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>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</p>	

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>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(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	桃園縣政府研析意見
13 (新增)	超秦企業(股)公司 (桃園市永安路1063號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 6. 請於土管內容增列「畜產倉儲物流運銷」項目。 	<p>建議酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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"> (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。 (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。 (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"> 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。 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。 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。 d. 於變電所、零工、國中用地及住宅區間提供綠地緩衝空間。 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。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
14 (部分新增)	許簡春蓮 (桃園市吉安街198號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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"> (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。 (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。 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。 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 39 m²、大利加油站可供使用面積為 259 m²，無法繼續營運使用。 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。
15 (部分新增)	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"> 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。 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"> (1) 公共設施太高(應調整為 40% 以內)，容積率太低。 	<p>建議不予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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"> (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。 (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

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		<p>(2)抵價地發回比率應達 50%以上；另廈門街合法住宅區，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>發。</p> <p>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</p>

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
			<p>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 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，其餘住宅區別除區段徵收範圍，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</p>

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
			<p>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$\geq 7m$，修正為應$\geq 5m$。</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解原則；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。</p> <p>(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。</p>
16 (新增)	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。	<p>建議酌予採納。理由如下：</p> <p>本案經本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會議，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 用地之北側。</p>
17 (新增)	游文章 (桃園市文中路 60 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>建議不予採納。</p> <p>本案經本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會議，不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。 3. 該陳情建物不符合住宅區（再發展

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		徵收範圍外。	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。
18～22 (新增)	游盛淵、游正照、游曜禎、游莊悅馨、游曜綾 (桃園市民生路 67 巷 22 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>建議不予採納。</p> <p>本案經本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會決議，不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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%。 2. 本計畫係為縫合都市發展、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。 3. 本計於主要計畫劃設 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。 4. 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。 5. 「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 (新增)	陳瑞雄、陳瑞堯 (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。	<p>建議不予採納。</p> <p>本案經本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會決議，不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案細部計畫內容已規劃 5 處安置街廓(其中 1 處鄰永安路)，可供拆遷安置戶安置。 2. 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

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
			地不足最小面積 2.5 公頃之規定。 3. 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。
25 (新增)	利達機械工業股份有限公司 (桃園市永安路 1001 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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(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。 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>建議不予採納。</p> <p>本案經本縣都委會 98.10.28. 第 15 屆第 33 次會議，不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。 3. 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。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
逾 1	吳郭惠香 (台北市仁愛路二段15巷11號1樓)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 1200 m²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。
逾 2	蔡翠琴等 6 人 (桃園市永安路 677 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查陳情土地位於大興西路與永安路交叉口，為形塑都市景觀意象，大興西路將以 60 公尺寬園道劃設，臨接大興西路之街廓另規定其建築基地最小開發規模$\geq 2,500\text{ m}^2$。考量整體開發效益及形塑都市意象，陳情土地應配合區段徵收相關規定辦理拆遷補償。 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： <ol style="list-style-type: none"> (1) 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。 (2) 保障合法建築拆遷者生活權益，規劃 5 處安置街廓予以安置住戶。 (3) 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

			<p>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)考量陳情人權益及需求，將於細部計畫檢討新增安置街廓，以就近安置。</p>
逾 3	黃博友 (桃園市永安路 615 巷 12 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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公帑又可消弭民怨。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 93.48 m²)，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。 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。
逾 4 ~7	卓元陽、卓暄苙、卓昭德、卓昭銓 (桃園市吉安街 49 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 3. 建議將桃園市吉安街 49 號，申請原位置保留，並依應領之抵價地面積繳納差額地價。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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： <ol style="list-style-type: none"> 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、地段不同而有差異。 b. 保障合法建築拆遷者生活權益，規劃 5 處安置街廓予以安置住戶。 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。 d. 考量陳情人權益及需求，將於細部計畫檢討新增安置街廓，以就近安置。

逾 8	鄭名凡 (桃園市溫州街 52 巷 33 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。
逾 9	黃鳳玉 (桃園市宏昌五街 1-1 號六樓)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 請徵收單位將上述土地納入區段徵收範圍。 	<p>建議予採納。理由如下：</p> <p>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。</p>
逾 10	羅麗靜等 15 人(桃園市中山路 425 巷 7 號)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：同人陳編號 9。</p>

第 7 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，公开展覽期間人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，爰提會討論。

決 議：本案陳情意見眾多（詳第 6 案附表），涉及本計畫規劃之東西向 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，為求審慎，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。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更南坎新市鎮都市計畫(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，公开展覽期間人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，爰提會討論。

決 議：本案陳情意見眾多（詳第 6 案附表），涉及本計畫規劃之東西向 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，為求審慎，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。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更公館都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 11 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 12 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 13 案：苗栗縣政府函為「變更大湖擴大修訂都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 14 案：苗栗縣政府函為「變更擴大卓蘭都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 15 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更為住宅區部分，應取得土地所有權人同意文件，並納入計畫書。

二、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

三、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 16 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會、97 年 4 月 3 日第 201 次會、97 年 9 月 12 日第 207 次會及 98 年 8 月 13 日第 216 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 10 日府商都字第 0980210964 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、編號一變更為商業區部分，應取得土地所有權人同意文件，並納入計畫書。

二、計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見日期誤植，請補正。

三、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 17 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 98 年 7 月 14 日第 107 次會審議通過，並准澎湖縣政府 98 年 12 月 11 日府建發字第 0980903038 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法
第 13 條第 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：照案通過。

第 18 案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫（部分文中（一）文小（二）學校用地為住宅區、學校用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 98 年 10 月 29 日第 146 次會審議通過，並准臺東縣政府 98 年 12 月 25 日府城都字第 0980130286 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：無

決 議：本案除請台東縣政府依下列二點辦理外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請台東縣政府，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，請台東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。

第 19 案：花蓮縣政府函為「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 96 年 6 月 28 日第 120 次會及 97 年 1 月 28 日第 121 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 97 年 7 月 15 日府城計字第 0970104526 號函檢送計畫書、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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、顏委員秀吉、陳委員麗紅、林委員秋綿及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 98 年 1 月 15 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。花蓮縣政府已於 98 年 8 月 27 日以府城計字第 0980135071 號函送依本會專案小組初步建議意見辦理後相關資料到部，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 98 年 1 月 15 日初步建議意見（詳附錄）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、逕向本部陳情意見第 1 案及第 4 案部分（詳附表一）：詳附表一本會決議欄。

二、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見（詳附表二）：詳附表二本會決議欄。

附表一、逕向本部陳情意見第 1 案及第 4 案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會決議
1.	<p>陳真諭、羅青松等六人</p> <p>華富街二號以北農業區現有大理石工廠；嘉北段 186、187、189、428、428-1、429、429-1、433-1、433、430、431、426、422、421、419 地號。</p> <p>註：嘉北段 186、189、429、429-1、430、431、419 等七筆土地為非都市土地。</p>	<p>一、華富街二號以北現有六家大理石工廠，均為民國六十三年都市計畫發布實施之前，已取得合法登記之既有工廠，於今仍在經營中，惟都市計畫發布實施後將部分現有工廠納入都市計畫內規劃為農業區，大部分土地仍為非都市土地丁種建築用地，致使以上六家工廠無法整體規劃使用，極不合理，影響地發整體發展。</p> <p>二、未實施都市計畫前，整個地區地形（地籍分割）為田字型既整齊又美觀，都市計畫規劃為農業區後，地形畸零又不符現有道路之地貌。</p>	建議將現有工廠用地劃出都市計畫範圍，恢復為原非都市土地編定。	請縣政府詳為查明產權、工廠設立情形等，如符合相關法令規定，則准予變更為零星工業區，否則請縣政府視實際需要情形，將現有工廠範圍劃出都市計畫範圍外或維持原計畫。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會決議
4	新城鄉公所 新城鄉佳林段 247 地號	本所於 95 年間及行規劃該區同地段 247、248、249、250 地號四筆土地辦理含淨化污水功能之生態公園，經函請管理機關國有財產局同意撥用，並循序辦理中，因案地佳林段 247 地號土地屬都市計畫區土地，因使用分區不符，故辦理分區變更。	建議農業區、住宅區為公園用地，以利公園計畫整體規劃。	照縣政府 98 年 8 月 27 日府城計字第 0980135071 號函送建議變更內容通過。

附表二、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容	陳情理由	本會決議
1	家福股份有限公司花蓮新城分公司新城鄉嘉平段1305地號。 面積：0.1762公頃	<p>一、農業區變更為住宅區。</p> <p>二、回饋條件</p> <p>(一)附帶條件：願無償提供百分之三十以上土地做為停車場公共設施用地或繳納回饋代金。</p> <p>(二)並於本次檢討案核定前由申請人(土地所有權人)願與縣府簽定協議書。</p> <p>三、因台9線道路皆無灌排系統，無法做農業用，變更部分「農業區」為「住宅區」。</p>	<p>一、亟需配合實際現況變更，本變更土地分區為「農業區」位於台9線轉彎處，花蓮機場航道旁，家樂福賣場前，已無法作農業使用，為利區域性大花蓮地區，等6鄉市購物需求使用，並配合該都市計畫25年發展規劃需求，俾利家樂福土地整體規劃實際使用。</p> <p>二、本案土地係花蓮縣政府64年4月24日府建劃字第24006號公告新城(北埔地區)都市計畫發布實施前，56年12月30日建地目(詳附件1.土地登記謄本、2.地籍圖、3.64年4月24日原發布都市計畫圖)</p> <p>三、依都市計畫法台灣省施行細則第30條規定：「農業區土地在計畫發布前已為建地目之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築物簷高不得超過40公尺，並以4層為限，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p>	併逕向本部陳情意見綜理表編號5(本會專案小組初步建議意見：未便採納。)

			<p>(二) 土地及建築物除做居住使用及建築物第一層作小型商店及飲食店外，不得違反農業區土地使用分區規定。</p> <p>(三) 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。」</p>	
2	財團法人基督教芥菜種會社教機構用地；嘉南段683地號	請免回饋。	<p>1. 該社教機構用地昔日係供山地女子習藝場所使用，因受時代劇變影響，已不符今日社會之需求。</p> <p>2. 為因應社會多元性之需求，擬建構一「全人照顧服務模式」，成立結合兒少年、老人及幼托等多業間的芥菜種會福利園區，連接公私部門資源，推展社會福利服務，以完成實踐服務人權與解決社會問題的社會公益使命，故經花蓮縣都市計畫委員會同意變更為社會福利專用區，惟須提供變更範圍內 20% 土地，本會秉持社會公益與使命，懇請免回饋。</p>	<p>一、變更內容明細表第二十七案併本案。</p> <p>二、本案同意變更為社會福利專用區（建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。），惟有關回饋部分，請縣政府考量該會服務社會公益事項、土地使用性質、公共開放空間之留設等，與土地所有權人，妥為協調檢討訂定，納入計畫書規定。</p>

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查新城(北埔地區)都市計畫於民國 63 年發布實施，期間辦理 3 次通盤檢討、第三次通盤檢討於 84 年發布實施，計畫面積 202.36 公頃，本次為第四次通盤檢討及為

提高計畫之精確度辦理計畫圖之重製。本案除下列各點外，其餘照花蓮縣政府核議意見通過。

一、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 20,000 人核算，停車場用地面積不足 1.07 公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約僅佔全部計畫面積百分之 2.3，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於百分之 10 之規定，惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員意見，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。

二、為加強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，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

三、本計畫未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定

程序辦理。

- 四、本次通盤檢討用圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，請詳予敘明原因及處理原則，納入計畫書，如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。
- 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、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。
- 七、花蓮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。
- 八、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通

過，否則再提會討論。

九、變更內容明細表部分：詳表一。

十、土地使用分區管制要點部分：詳表二。

十一、逕向本部陳情意見部分：詳表三。

表一 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	計畫 目標 年	民國八十五年	民國一〇〇年	原計畫目標年已屆滿，故配合國土綜合開發計畫之計畫目標年調整。	參酌東部區域計畫第二次通盤檢討(草案)，將計畫年期調整為110年。
二	二	大漢 技術 學院 及北 側兒 七	學校用地 (0.12)	兒童遊樂場用地 (0.12)	1. 依現有四公尺既成道路，沿大漢技術學院側圍牆北側劃設一條八公尺計畫道路，以連接區外道路。 2. 配合大漢技術學院產權範圍調整變更，其中非屬學校用地之土地併鄰近分區變更。 【備註： 1. 變更學校用地為農業區地號為大漢段471-2、531-1、532-1 2. 變更農業區為學校用地地號為大漢段472-1、473-1、486-1、487-1】	本案變更學校用地為農業區及變更農業區為學校用地部分，因變更面積甚小，請縣政府查明如係地籍測量誤差範圍內，則毋需明列變更內容外，其餘照縣政府核議意見通過。
			學校用地 (0.11)	道 路 用 地 (0.14)		
			兒童遊樂 場用地(0.02)			
			機關用地 (0.01)			
			學校用地(一)	農業區(一)		
三	三	機六	機關用地 (0.21)	電力事業專用 區 (0.21)	該機關用地係供台灣電力公司使用，為配合公營事業民營化政策需要，故予變更，以符實際。 【附帶條件： 土地權利關係人應具結提供變更範圍內30%公告土地現值換算捐贈代金繳納予縣政府。土地權利關係人應簽署回饋同意書，如不同意繳納回饋金，則維持原計畫不予變更。】	將變更機關用地為「電力事業專用區」部分修正為「電力事業用地」，並將附帶條件刪除。
四	四	保存 區	保存區(0.05)	宗教專用區(宗 一) (0.05)	現行計畫保存區係供福聖宮使用，為避免與文化資產保存法所訂之分區性質相混淆，故予變更為宗教專用區，以符實際。	照縣政府核議意見通過，惟請補充福聖宮歷史背景、存在年期及主祀神明等資料納入計畫書。
五	五	空軍 醫院 東側 及北 側停 車場	停車場用地 (0.94)	機 關 用 地 (0.94)	本停車場用地係第二次通盤檢討時，於空軍醫院北側機關用地變更劃設，因該停車場用地上建有醫院房舍，停車場之興闢勢必將拆除部分建物，故配合空軍醫院範圍調整停車場之區位。	照縣政府核議意見通過。
			機 關 用 地 (1.02)	停 車 場 用 地 (1.02)		

表一 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
六	六	鄉公所西北側中油加油站	加油站用地 (0.12)	加油站專用區 (0.12)	配合公營事業民營化政策調整變更。 【備註： 附帶條件：依都市計畫法台灣省施行細則第18條規定之一般零售業一般服務業及餐飲業使用應回饋比例為捐贈30%土地或代金。惟作為上開使用之樓地板面積不得超過該加油站專用區總樓地板面積之1/3。土地權利關係人應與縣政府簽署回饋同意書，如不同意繳納回饋金，則維持原計畫不予變更。】	照縣政府核議意見通過。
七	七	空軍醫院東側綠地	綠地 (0.62)	公園用地 (0.62)	該綠地已開闢完成，惟本計畫區公園用地不足2.46公頃，故將該綠地調整變更，以補公園用地面積之不足。	就本計畫區位及功能作綠地使用較適宜，故維持原計畫。
八	八	機五北側農業區	農業區 (0.14)	機場用地 (0.14) 【變更範圍以嘉平段1314-3及部分1431、1432地號為準。】	本變更土地位於花蓮機場內，現為空軍國防設施使用，屬國有土地，國有財產局已同意撥用，故配合使用現況變更。	除將「機場用地」修正為「機關用地（供花蓮機場使用）」，以符實際外，其餘照縣政府核議意見通過。
九	九	機七南北側農業區	農業區 (0.54)	機場用地 (0.54) 【變更範圍以嘉新段620、620-1、620-2地號為準。】	本變更土地位於花蓮機場主跑道南端，為飛機起落緩衝地帶，屬國有土地，現國有財產局已同意撥用，故配合使用現況變更。	除將「機場用地」修正為「機關用地（供花蓮機場使用）」，以符實際外，其餘照縣政府核議意見通過。
十	十	部分機三及西側住宅區	機關用地 (0.24) 住宅區 (0.02)	公園用地 (0.26)	1. 該變更土地原屬軍方土地，現軍方不再使用，並已將土地歸還國有財產局。 2. 目前該區土地閒置荒蕪，亟須綠美化以改善環境，故將軍方未使用之國有土地部分調整變更，以補公園用地面積之不足。	照縣政府核議意見通過。

表一 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
十一	十一	六號 道路 西側 保安 宮	住宅區 (0.45) 農業區 (0.40)	宗教專用區(宗 二) (0.85)	保安宮建廟於民國前二十年，為登記有案寺廟，且為地方信仰中心，故依其產權範圍調整變更，以符實際。 【備註：附帶條件： 1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內40%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。 2. 停車場留設位置需經地方政府同意。 3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書，否則維持原計畫不予變更。 2. 變更範圍以嘉平段1583、1583-1、1588、1590、1595、1596、1597、1610、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625地號等23筆地號及部分1583-2地號為準。 】	參採縣政府列席代表說明，因已取得土地所有權人同意，故同意照縣政府核議意見通過，惟請補充保安宮歷史背景、存在年期及主祀神明等資料納入計畫書。
十二	十三	機三 北側 住宅 區	住宅區 (附帶條件 內容：應另 行擬定細部 計畫(含配 置適當之公 共設施用地 與擬具具體 公平合理之 事業及財務 計畫)，並 俟細部計畫 完成法定程 序發布實施 後始得發照 建築。	住宅區 【附帶條件內容： ：本案無需另擬細部計畫，惟本附帶條件範圍全部地主於申請開發建築時，應繳納回饋代金(以變更後第一次公告土地現值30%換算捐贈代金繳納)，並簽署回饋同意書。 】	本處住宅區係第三次通盤檢討時，配合須美基溪整治後之河川浮覆地依現況以附帶條件方式變更為鄰近土地使用分區，案經鄉公所自行擬定細部計畫後發現，因該區屬地形狹長之畸零土地，確有擬定細部計畫之困難，故變更附帶條件內容，以利該區土地之利用。	本案如土地所有權人能提供變更範圍30%適當區位土地作為公園用地，並登記為地方政府所有，則同意照縣政府核議意見取消另行擬定細部計畫之規定，並請縣政府於核定前與土地所有權人取得協議，否則維持原計畫。

十三	十五	鐵路東側八公尺計畫道路	住宅區 (0.47)	道路用地 (0.31) 鐵路用地 (0.15) 農業區 (0.01)	本地區業經地籍重測完竣，八公尺道路樁位成果與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依新城(北埔地區)都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合樁位成果調整變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
			商業區 (0.06)	道路用地 (0.05) 鐵路用地 (0.01)		
			農業區 (0.05)	鐵路用地 (0.05)		
			鐵路用地 (0.12)	道路用地 (0.12)		
			道路用地 (0.51)	住宅區 (0.10) 鐵路用地 (0.37) 農業區 (0.04)		
十四	十六	行政區西側八公尺計畫道路	住宅區 (0.06)	道路用地 (0.13)	本地區業經地籍重測完竣，八公尺道路樁位成果與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依新城(北埔地區)都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合樁位成果調整變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
			行政區 (0.07)	住宅區 (0.07) 商業區 (0.04) 市場用地 (0.02)		
十五	十七	文一小西八公尺計畫道路	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	本地區業經地籍重測完竣，八公尺道路樁位成果與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依新城(北埔地區)都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合樁位成果調整變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
			住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)		
十六	十八	空軍醫院西側住宅區北端	農業區 (0.01)	住宅區 (0.01)	本地區業經地籍重測完竣，住宅區與農業區之分區界線，樁位圖與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依新城(北埔地區)都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合樁位成果調整變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
十七	十九	空軍醫院西側住宅區南端	農業區 (0.08)	住宅區 (0.08)	本地區業經地籍重測完竣，住宅區與農業區之分區界線，樁位圖與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依新城(北埔地區)都市計畫圖重製疑義研商會議決議配合樁位成果調整變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。

十八	二十	一號 道 南 段	河川或水溝 用地 (0.11) 道路用地 (0.09)	道路用地 (0.11) 河川或水溝用地 (0.09)	30公尺計畫道路之開闢路線與計畫圖不符，故依新城（北埔地區）都市計畫圖重製疑義研商會議決配合開闢現況調整變更。	照縣政府核議意見通過。
十九	二十一	機三 北側 住宅 區	住宅區 (0.02)	機關用地 (0.02)	本地區業經地籍重測完竣，住宅區與機關用地之分區界線，樁位圖與地籍分割相符，但與計畫圖不符，故依軍方產權範圍及使用現況調整變更。	照縣政府核議意見通過。
二十	二十二	土 使 分 區 管 制 要 點	已訂定	修訂	為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。	詳表二土地使用分區管制要點。
二十一	二十三	都 市 防 災 計 畫	未訂定	增訂	1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條辦理。 2. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜增訂都市防（救）災計畫。	請縣政府針對地方特性，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃，及歷史重大災害紀錄納入計畫書。
二十二	二十四	分 分 區 展 計 畫	已訂定	修訂	配合計畫目標年之調整及本次檢討新劃設公共設施用地而予以修訂。	請縣政府依決議後之計畫目標年酌予修正。
二十三	二十五	機 場 出 口 南 側 農 業 區	農業區 (0.56)	道路用地 (0.54) 綠地 (0.02)	為紓解台九號省道機場附近之交通瓶頸，故沿機場圍牆西側劃設一條10公尺之計畫道路。	為交通順暢，請於北側劃設槽化截角外，其餘照縣政府核議意見通過。
二十四	二十六	計 畫 區 南 端 農 業 區	農業區 (1.42)	公園用地 (1.42)	配合現有老人會館公園開闢現況變更，且變更土地屬公有土地。	照縣政府核議意見通過。
二十五	二十八	機 二 人 8	機關用地(指 定供陸軍八 〇五醫院使 用) (12.72)	機關用地 (撤銷指定用途) (12.72)	機二北側現為陸軍八〇五醫院使用，南側為陸軍北埔營區，因此撤銷原指定使用項目以符實際使用，並增加該機關用地使用彈性。	修正為：機關用地(供國防設施使用)，以符實際。

二十六	人 8	機南側住宅區	機關用地 (0.09)	住宅區 (0.09)	陸軍北埔營區南側圍牆已興建完成，圍牆外現為既有民宅，故將圍牆外變更為住宅區，已符實際使用。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更低價值土地為高價值土地免回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
二十七	逾 3	社教機構用地	社教機構用地(供山地女子習藝所使用) (4.40)	社會福利專用區 (4.40) 附帶條件： 1. 土地權利關係人於申請建照執照前繳交回饋金予縣政府後始得發照建築。前述回饋金以申請面積當年度公告土地現值20%計算之。 2. 應於本計畫函送內政部審議前取得所有權人同意書，否則維持原計畫。	1. 該社教機構用地昔日係供山地女子習藝場所使用，因受時代劇變影響，已不符今日社會之需求。 2. 為因應社會多元性之需求，擬建構一「全人照顧服務模式」，成立結合兒少年、老人及幼托等多業間的芥菜種會福利園區，連接公私部門資源，推展社會福利服務，以完成實踐服務人權與解決社會問題的社會公益使命，故調整變更為社會福利專用區。 3. 本變更土地產權皆為財團法人基督教芥菜種會所有。	本案如土地所有權人能提供更範圍20%適當區位土地作為公園用地，並登記為地方政府所有，則同意變更為社會福利專用區（建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。）並請縣政府於核定前與土地所有權人取得協議，否則維持原計畫。
二十八	逾 4	文小東側住宅區	學校用地 (0.09) 住宅區 (0.03) 【變更地號：嘉平段1304-2地號原劃設為學校用地部分。】	宗教專用區 (宗三)(0.12) 附帶條件： 1. 土地權利關係人應具結提供變更範圍內20%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金繳納。 2. 應於本計畫函送內政部審議前取得所有權人同意書，否則維持原計畫。	1. 嘉平段1304-2地號土地係由財團法人基督教芥菜種會於民國52年7月30日購置，並建有教堂乙座，供基督教會友聚會使用。惟擬定都市計畫時劃設為部分住宅區部分學校用地。 2. 現該地西面鄰接國小部分嘉里國小已就校地產權範圍興建圍牆，土地之界線極為明確，故將圍牆外之學校用地變更為宗教專用區。	本案如土地所有權人能提供更範圍20%適當區位土地作為公園或停車場用地，並登記為地方政府所有，則同意變更為宗教專用區，並請縣政府於核定前與土地所有權人取得協議，否則維持原計畫。

表二 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 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二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 理由：修正法源依據	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、同原條文。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	三、同原條文。	照縣政府核議意見通過。
	四、社會福利專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。 理由：增訂	併變更內容明細表第二十七案。
四、保存區之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。	五、宗教專用區之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。 理由：修正分區名稱	照縣政府核議意見通過。
五、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	六、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。
	【增訂】 七、電力事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	除配合變更內容明細表第三案將「電力事業專用區」修正為「電力事業用地」外，其餘照縣政府核議意見通過。
	【增訂】 八、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	照縣政府核議意見通過。
六、社教機構用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	刪除。 理由：配合分區變更	併變更內容明細表第二十七案。

七、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二五〇。	九、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二五〇。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。
八、國（中）（小）用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。 專科學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。	十、國（中）（小）用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。私立學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。
九、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	十一、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。
	【增訂】 十二、停車場用地平面使用建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇；立體使用建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	照縣政府核議意見通過。

表二 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	本會專案小組初步建議意見
<p>十、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十二點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一)基地有一面臨街寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總度長五分之一以上者。</p> <p>(二)基地面積在商業區為一〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地及農會專用區為一五〇〇平方公尺以上者。</p>	<p>十三、設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則規定」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30%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100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</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>【將原條文十、十一、十二合併修訂。】</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十一、依第十一點規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> <p>$\Delta FA = S * I$</p> <p>A：基地面積</p> <p>S：開放空間有效總面積</p> <p>I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1. 商業區：</p> $I = 2.89 \sqrt{(S/A) - 1.0}$ <p>2. 住宅區、機關用地：</p> $I = 2.04 \sqrt{(S/A) - 1.0}$ <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>		

表二 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文	本會專案小組初步建議意見
十二、依第十一點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地及農會專用區為二〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）得依第十二點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一二五。		

原 計 畫 條 文	修正後條文	本會專案小組初步建議意見																	
	<p>【增訂】</p> <p>十四、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築，</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 10,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 使 用</th><th>退 縮 規 定</th><th>備 註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區、旅館區</td><td>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。</td><td>1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，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。</td><td>退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區使用</th><th>退 縮 規 定</th><th>備 註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區、旅館區</td><td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建）。</td><td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，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。</td></tr> </tbody> </table>	分 區 使 用	退 縮 規 定	備 註	住宅區、商業區、旅館區	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。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。	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，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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。	分區使用	退 縮 規 定	備 註	住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建）。	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，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。	照縣政府核議意見通過。
分 區 使 用	退 縮 規 定	備 註																	
住宅區、商業區、旅館區	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。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮。																	
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，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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。																	
分區使用	退 縮 規 定	備 註																	
住宅區、商業區、旅館區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建）。	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，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。																		

原計畫條文	修正後條文	本會專案小組初步建議意見										
	<p>【增訂】</p> <p>十五、停車空間設置規定如下：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		照縣政府核議意見通過。
總樓地板面積	停車設置標準											
250 平方公尺以下	設置一部											
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部											
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部											
以下類推												
十三、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。	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，以美化環境。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。										
十四、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	十七、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。 理由：調整條次。	照縣政府核議意見通過。										

表三、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會專案小組初步建議意見
1.	陳真諭、羅青松等六人 華富街二號以北農業區現有大理石工廠；嘉北段186、187、189、428、428-1、429、429-1、433-1、433、430、431、426、422、421、419地號。 註：嘉北段186、189、429、429-1、430、431、419等七筆土地為非都市土地。	一、華富街二號以北現有六家大理石工廠，均為民國六十三年都市計畫發布實施之前，已取得合法登記之既有工廠，於今仍在經營中，惟都市計畫發布實施後將部分現有工廠納入都市計畫內規劃為農業區，大部分土地仍為非都市土地丁種建築用地，致使以上六家工廠無法整體規劃使用，極不合理，影響地整體發展。 二、未實施都市計畫前，整個地區地形（地籍分割）為田字型既整齊又美觀，都市計畫規劃為農業區後，地形畸零又不符現有道路之地貌。	建議將現有工廠用地劃出都市計畫範圍，恢復為原非都市土地編定。	請縣政府明查工廠產權、工廠設立情形，並提出具體變更方案，提請大會討論。
2	財團法人基督教芥菜種會 社教機構用地；嘉南段683地號	1. 該社教機構用地昔日係供山地女子習藝場所使用，因受時代劇變影響，已不符今日社會之需求。 2. 為因應社會多元性之需求，擬建構一「全人照顧服務模式」，成立結合兒少年、老人及幼托等多業間的芥菜種會福利園區，連接公私部門資源，推展社會福利服務，以完成實踐服務人權與解決社會問題的社會公益使命，故經花蓮縣都市計畫委員會同意變更為社會福利專用區，惟須提供變更範圍內20%土地，本會秉持社會公益與使命，懇請免回饋。	建議免回饋	併變更內容表第二十七案。
3	劉錫合 林水車 嘉北段1195地號（面積1.3032公頃）、嘉平段1315地號（面積0.8634公頃）	該土地坐落於新城台九線蘇花公路與花蓮航空站出口交接處，為促進觀光發展需要，往來旅客旅館需求，並促進地盡其利，請將農業區變更為商業區。	1. 變更農業區為商業區。 2. 商業區同價變更圍土地府園綠地。	考量計畫定位、功能及未來發展需要，故未便採納。

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	建議變更內容	本會專案小組 初步建議意見
4	新城鄉公所 新城鄉佳林段 247地號	本所於 95 年間及行規劃該區同地段 247、248、249、250 地號四筆土地辦理含淨化污水功能之生態公園，經函請管理機關國有財產局同意撥用，並循序辦理中，因案地佳林段 247 地號土地屬都市計畫區土地，因使用分區不符，故辦理分區變更。	建議農業區、住宅區為公園用地，以利公園計畫整體規劃。	請縣政府會同規劃單位提出具體明確及完整之變更土地使用方案，提請大會討論。
5	家福股份有限公司（新城鄉嘉平段1305地號）	為促進土地利用。	建議農業區為住宅區	無整體規劃，不宜零星變更，故未便採納。

第 20 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（配合生活圈道路系統建設計畫調整部分道路用地開發方式）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 12 月 17 日第 15 屆第 36 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 7 日府城規字第 0990001706 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：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、將案名修正為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（調整部分道路用地開發方式）（配合生活圈道路系統建設計畫）案」。
- 二、將計畫書變更內容明細表內變更內容欄原計畫修正為「道路用地（附帶條件：後期發展區尚未辦理重劃之土地應以跨區方式一次辦理完成。）」及新計畫修正為「道路用地（取消附帶條件）」，以資明確。

八、散會（中午 13 時 10 分）