

## 內政部都市計畫委員會第 829 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 6 月 10 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：陳主任委員威仁

陳副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林文義

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 828 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫(配合南澳泰雅街文化園區興建計畫)案」。

第 2 案：新北市政府函為「訂正新莊都市計畫(第二通盤檢討)(第一階段)案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」及「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（配合台鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。

- 第 7 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。
- 第 8 案：桃園政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。
- 第 9 案：新竹市政府函為「變更竹北(斗崙地區)都市計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 10 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫(配合南澳泰雅街文化園區興建計畫)案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會102年10月22日第179次會審議通過，並准宜蘭縣政府102年12月31日府建城字第1020212096號函及103年1月9日府建城字第1030005452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。

六、案經簽奉核可，由本會施委員鴻志（召集人）、邱委員英浩、林委員秋綿、蔡前委員仁惠及林委員志明等 5 人組成專案小組，專案小組已於 103 年 4 月 8 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，宜蘭縣政府依上開意見辦理後，於 103 年 6 月 5 日府建城字第 1030087967 號函送補充資料到部，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初步建議意見（詳附錄）及宜蘭縣政府103年6月5日府建城字第1030087967號函送補充內容通過，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、本案土地涉及原住民保留地，有關土地之管理及使用請依原住民基本法及相關規定辦理。

二、本案開發行為如需辦理環境影響評估，請依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍

認定標準」之規定辦理。

**【附錄】本會專案小組於103年4月8日初步建議意見：**

為促進與振興宜蘭縣南澳鄉泰雅族原鄉之經濟及文化發展，發展東部族群文創產業，宜蘭縣原住民事務所，依據「東部永續發展綱要計畫」，提出設置原住民文化特色商圈-「南澳泰雅文化產業園區」計畫，該計畫已列入宜蘭縣重大施政建設計畫，藉以達到發展產業永續及文化觀光、改善原住民族群生活條件與環境，擬申請變更農業區(面積4.64公頃)、國宅用地(面積1.52公頃)及機關用地(面積0.1公頃)為泰雅文化專用區(面積6.26公頃)，擬變更之土地皆為國有，本案原則同意變更，惟請宜蘭縣政府依下列各點詳為補充後，提請大會討論。

- 一、請詳予補充南澳地區產業之特色、原住民文化、自然景觀等分析資料，及本計畫未來發展定位、構想。
- 二、請考量整體南澳地區產業發展結構，結合南澳地區周邊旅遊景點(包括生態森林、溫泉…)、休閒農漁業及人文特色(泰雅部落文化)景觀等資源，以發展觀光休閒旅遊、特色文化及交通休息驛站等園區方向規劃，並將園區名稱訂為「泰雅文化園區」。
- 三、有關「泰雅文化專用區」土地使用計畫、容許使用項目及經營管理計畫等資料，請詳予補充，提會報告。
- 四、有關實施進度及經費部分：請詳予補充實施進度與預定完成期限、開發方式及建設經費來源。
- 五、本計畫案名修正為「變更南澳南強都市計畫(部分農業區、國宅用地及機關用地為泰雅文化專用區)(配合南澳泰雅文化園區計畫)案」。

第 2 案：新北市政府函為「訂正新莊都市計畫(第二通盤檢討)(第一階段)案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年12月28日第28次會議通過，並准新北市政府102年03月25日北府城都字第1021479594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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見。

六、本案經簽奉核可，由本會邱委員英浩、謝委員靜琪、張委員馨文、蔡前委員仁惠、林委員志明等5位委員組成專案小組，專案小組已分別於102年7月3日及102年10月30日召開第2次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新北市政府依上開意見辦理後，於103年5月8日北府城都字第1030774722號函送修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及新北市政府103年5月8日北府城都字第1030774722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。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討『第一階段』)案，已於民國99年10月14日公告實施，惟於後續辦理都市計畫執行時，檢核已發布實施內容有部分計畫書、圖不符情形，依

都市計畫法第26條規定辦理本計畫之訂正，依據新北市政府102年03月25日北府城都字第1021479594函報訂正案件有9案，該府於本會召開專案小組期間陸續發現有漏列變更內容，有必要提出訂正，並於專案小組會中提出增列訂正變更內容計11案，合計共20案。本案請依下列各點辦理外，其餘照新北市政府核議意見通過，並重新修正計畫書、圖後，提請大會討論。

- 一、本案變更內容部分未經公開展覽，請補辦公開展覽，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。
- 二、變更內容明細表部分：詳附表本會專案小組初步建議意見欄。

附表、訂正新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案訂正內容明細表

新 編 號	舊 編 號	訂正案位 置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1-1	興化段 685-1 地號	道路用地 (0.0005)	工業區 (0.0005)	經查都市計畫無此道路截角之相關變更計畫，故辦理訂正。	考量留設道路截角必要，將於後續另行檢討，故同意新北市政府列席代表意見撤案不予討論。
2	1-2	化成段 182 地號	道路用地 (0.0004)	工業區 (0.0004)	經查都市計畫無此道路截角之相關變更計畫，故辦理訂正。	考量留設道路截角必要，將於後續另行檢討，故同意新北市政府列席代表意見撤案不予討論。
3	2	文德段 519 地號	古蹟保存區 (0.0571)	住宅區 (0.0451)	文德段 519 地號土地非市府文化局公告之「新莊慈祐宮」古蹟涵蓋範圍，故辦理訂正。	經新北市政府列席代表查稱，本案變更為商業區部分漏列文德段 531 地號，故同意增列外，其餘照新北市政府核議意見通過。
				商業區 (0.0120)		
4	3	海山頭段 三角子小段 172-6 地號	道路用地 (0.0008)	學校用地 (0.0008)	經查都市計畫無此道路截角之相關變更計畫，故辦理訂正。	照新北市政府核議意見通過。
5	4	後港段 690、691、 763、769、 773、774 地號	公園用地 (0.0033)	溝渠用地 (0.0033)	變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案時未調整溝渠用地與周邊相鄰公十五之區界範圍，展套繪時因誤繪將後港段 690、691、763、769、773、774 地號等 6 筆土地劃入溝渠用地範圍，故於此次提列訂正。	照新北市政府核議意見通過。
			溝渠用地 (0.0206)	公園用地 (0.0206)		
6	5	四維段 638 等地號	溝渠用地 (0.1992)	住宅區 (0.1992)	本案於 78 年發布實施變更新莊主要計畫(第一次通盤檢討)案後並無相關變更，故仍以 78 年發布實施變更新莊主要計畫(第一次通盤檢討)案內容為準，並配合河川治理計畫線範圍訂正。(四維段 549、550、551、594、598、600、601、872、894、898、934、638、641 等 13 筆由溝渠用地訂正為住宅區；四維段 547-1、897-1、897-2、640-1 由住宅區訂正為溝渠用地)。	除請補充展套繪錯誤以致誤繪原因及將水利相關單位對該案意見之函文納入計畫書，俾便查考外，其餘照新北市政府核議意見通過。
			住宅區 (0.0067)	溝渠用地 (0.0067)		

新 編 號	舊 編 號	訂正案位 置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
7	6-1	丹 鳳 段 666、667、 668、669 地 號 及 部 分 665 地號	溝渠用地 (0.0680)	住宅區 (0.0680)	經查表列地號於 78 年發布 實施「變更新莊都市計畫 (第一次通盤檢討)案」後， 後續並無相關之變更，故於 此次辦理訂正。	除請補充展套繪錯 誤以致誤繪原因 外，其餘照新北市 政府核議意見通 過。
8	6-2	丹 鳳 段 749、750、 754、759、 760、766、 768、769、 770、772、 775、776、 777、786 地 號	保護區 (0.3068)	道路用地 (0.3068)	經查表列地號於 78 年發布 實施「變更新莊都市計畫 (第一次通盤檢討)案」後， 後續並無相關之變更，故辦 理訂正。	除請補充詳細變更 理由外，其餘照新 北市政府核議意見 通過。
9	7	合 鳳 段 17、18、 19、22、 25、29、 37、38、 40、48、 49、50、 51、56、 57、58、66 地號	道路用地 (0.1726)	乙種工業區 (0.1726)	經查表列地號於 78 年發布 實施「變更新莊都市計畫 (第一次通盤檢討)案」後， 後續並無相關之變更，故辦 理訂正。	考量該案已核發建 築線且現況已為道 路使用，故同意新 北市政府列席代表 意見撤案不予討 論。
10	-	昌 隆 段 852 及 思 賢 段 232 地號	道路用地 (0.0023)	住宅區 (0.0023)	經查都市計畫無此道路截 角之相關變更計畫，故辦理 訂正。	考量留設道路截角 必要，將於後續另 行檢討，故同意新 北市政府列席代表 意見撤案不予討 論。
11	-	思 源 段 38、521 地號	道路用地 (0.0023)	住宅區 (0.0023)	經查都市計畫無此道路截 角之相關變更計畫，故辦理 訂正。	考量留設道路截角 必要，將於後續另 行檢討，故同意新 北市政府列席代表 意見撤案不予討 論。
12	-	鴻 福 段 456 及 文 明 段 316-1、 345-2、 178、部分 228 及 345 地號(思源 路與中正 路交叉口)	道路用地 (0.0102)	乙種工業區 (0.0102)	依新莊都市計畫「頭前」工 業區細部計畫案(71/5/26) 為準，另截角長度依新北市 建築管理規則第 17 條規定 辦理(6 公尺)，故提列訂正。	除請補充理由係屬 展套繪錯誤以致誤 繪原因外，其餘照 新北市政府所提變 更內容通過。
			乙種工業區 (0.0004)	道路用地 (0.0005)		
			捷運系統用 地 (0.0001)			



新 編 號	舊 編 號	訂正案位 置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
13	-	龍鳳段 534 地號	公園用地 (公17) (0.0251)	公園用地 (公2) (0.0251)	83 年重測樁位與新莊二通 主計區界線不符，故予以訂 正(由公17 變更為公2)。	照新北市政府所提 變更內容通過。
14	-	立德段部 分 275 及 274 地號	住宅區 (0.0636)	電信用地 (0.0636)	原案依地籍線變更，惟二通 計畫區界線與地籍不符。	除請補充理由係屬 展套繪錯誤以致誤 繪原因外，其餘照 新北市政府所提變 更內容通過。
15	-	思源段部 分 851 地 號	住宅區 (0.0229)	醫院用地 (0.0229)	經查住宅區與醫院用地區 界線與地籍線不符。	照新北市政府所提 變更內容通過。
16	-	思賢段部 分 528、 529 及 530 地號	公園用地 (0.0223)	住宅區 (0.0223)	97.08.06 變更新莊都市計 畫(機九機關用地為停車場 用地)案，停車場用地依思 賢段 528、529、530 地號變 更，惟新莊二通一階主要計 畫圖與變更範圍之地籍線 不符，且經查 97 年後無相 關變更案，故辦理訂正。	照新北市政府所提 變更內容通過。
17	-	和平段 833 地號	住宅區 (0.0020)	溝渠用地 (0.0020)	84 年重測樁位成果內 RT3~ RT5 與新莊二通主計計畫圖 不符(最大差距 0.77m)，地 籍已分割。另樁位成果與新 莊一通相符。	照新北市政府所提 變更內容通過。
			溝渠用地 (0.0021)	公園用地 (0.0021)		
18	-	新泰路西 側	住宅區 (0.0141)	商業區 (0.0141)	1. 計畫道路兩側商業帶通 常規劃 30m，惟忠孝段 551 地號附近僅 26 至 27m。 2. 地籍線與自計畫道路線 起算 30m 處相符，且建築 線核發依地籍線為區界 線。	除請補充理由係屬 展套繪錯誤以致誤 繪原因外，其餘照 新北市政府所提變 更內容通過。
19	-	光華段 584、596 地號	農業區 (0.0727)	乙種工業區 (0.0727)	變更新莊主要計畫(第二次 通盤檢討【第一階段】)展 套繪時將光華段 584 及 596 地號誤繪為部分乙種工業 區及部分農業區，故於此次 提列訂正。	照新北市政府所提 變更內容通過。。
			乙種工業區 (0.0366)	農業區 (0.0366)		
20	-	中原段 225 地號	商業區 (2.7401)	住宅區 (2.7401)	經查都市計畫無住宅區相 關變更計畫，故辦理訂正。	照新北市政府所提 變更內容通過。

第 3 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」及「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 3 月 29 日第 18 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 7 月 5 日北府城審字第 101247336 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、計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、計畫理由：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、經簽奉核可，由本會本會彭委員光輝（召集人）、賴委員美蓉、劉前委員小蘭、金委員家禾、張委員馨文、林委員志明、王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 10 月 15 日、102 年 1 月 31 日、102 年 3 月 26 日、102 年 6 月 6 日、102 年 8 月 20 日、102 年 9 月 23 日、102 年 11 月 19 日及 102 年 12 月 16 日等召開 8 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，新北市政府依上開意見辦理後，於 103 年 5 月 23 日北府城審字第 1030935496 號函送修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除本會專案小組審議完竣後，逕向本部陳情意見綜理表詳附表本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及新北市政府103年5月23日北府城審字第1030935496號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。

附表：本會專案小組審議完竣後，逕向本部陳情意見綜理表

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會決議
逾 1	新北市板橋區萬安街居民變更土地使用分區權益促進會/光復橋北側行水區	該區為高密度住宅區，若以一般住宅區之容積率，將無法符合該區需求。考量該區已完成之公共設施下修公設比例、增加容積率比例、另尋求獎勵辦法增加容積。	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）部人 1 辦理。	照新北市政府研析意見。
逾 2	蔡培元、蔡培般、蔡培敦、蔡培倫/板橋區中山路與三民路交叉口	1. 廣場用地變更為商業區。 2. 將板橋市中山路與三民路交叉口之廣場建請變更為商業區，其理由係因該廣場規劃為圓環，而圓環恐造成交通阻塞，予以廢除不作理應變更為與臨近分區為商業區，減少拆除民房造成損失。	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）部人 8 辦理。	照新北市政府研析意見。
逾 3	張高得、黃廣治/文聖國小(文小一)	請惠予協助辦理板橋區文小一住宅自辦市地重劃。	未便採納。 理由： 1. 本案於 81 年 4 月 6 日「變更板橋都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案，將部分學校用地變更為住宅區、機關用地、道路用地，並規定應另行擬定細部計畫，該案並於 84 年 10 月 20 日擬定板橋都市計畫（配合文小一變更案）細部計畫，其中開發附帶條件規定，本細部計畫內學校用地與住宅區應以自辦市地重劃或無償捐獻方式整體開發，且撤銷徵收土地手續應與市地重劃或無償捐獻同步辦理，另亦規定學校用地應於細部計畫發布實施 3 年內由土地所有權人以無償捐獻或重劃方式登記予縣府，逾期縣府得另循法定程	一、照新北市政府研析意見，未便採納。 二、同意新北市政府研析意見理由 2，建議將附帶條件之住宅區、機關用地及道路用地恢復為學校用地，並新增列變更內容案。

審議 編號	陳情人/ 建議位置	陳 情 摘 要	新 北 市 政 府 研 析 意 見	本 會 決 議										
			<p>序將住宅區恢復為學校用地。</p> <p>2. 依上開細部計畫規定，土地所有權人須於 87 年 10 月 20 日前完成開發，後因考量維護住戶權益及鼓勵本區整體開發，爰將自辦重劃期限延長至 89 年 12 月 30 日止，然土地所有權人未能於期限內向地政局申請核准成立重劃會，考量全案土地既已完成徵收程序且相關徵收程序經訟訴程序完備並無疑義，又文聖國小用地需求甚為明確，爰建議將附帶條件之住宅區、機關用地及道路用地恢復為學校用地，並新增變更案。</p> <p><b>變更方案</b></p> <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="3">文聖國小</td><td>住宅區 (0.49)</td><td>學校用地 (0.49)</td></tr><tr><td>機關用地 (0.09)</td><td>學校用地 (0.09)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.15)</td><td>學校用地 (0.15)</td></tr></table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	文聖國小	住宅區 (0.49)	學校用地 (0.49)	機關用地 (0.09)	學校用地 (0.09)	道路用地 (0.15)	學校用地 (0.15)	
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
文聖國小	住宅區 (0.49)	學校用地 (0.49)												
	機關用地 (0.09)	學校用地 (0.09)												
	道路用地 (0.15)	學校用地 (0.15)												
逾 4	周勝考/漢生東路至文化路一段 188 巷	道路規劃列入二通檢討範圍(文化路一段該段路寬為 30 公尺，小於其他段之路寬 40 公尺)	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係因新板特區內計畫道路與周遭連接寬度不一，惟周遭地區均為已建築開發地區，若變更擴寬道路恐影響眾多土地所有權人權益(變更住宅區為道路用地)。</p> <p>2. 考量目前新北市交通局針對銜接路口均已施作相關槽化劃改善工程，且施工中環狀線通車及大臺北都會捷運系統三環三線建構完成後，預期將可有效舒緩文化路之交通壓力，爰建議維持原計畫。</p>	照新北市政府研析意見，未便採納。										

## 【附錄】

本會 102 年 12 月 16 日專案小組會議初步建議意見（含彙整 101 年 10 月 15 日、102 年 1 月 31 日、102 年 3 月 26 日、102 年 6 月 6 日、102 年 8 月 20 日、102 年 9 月 23 日、102 年 11 月 19 日及 102 年 12 月 16 日等 8 次專案小組初步建議意見）：

板橋都市計畫自民國62年12月3日公告實施，期間於民國82年8月10日發布實施「變更板橋都市計畫（第一次通盤檢討）案」，民國82年4月24日公告發布實施之「變更板橋都市計畫（部分埔墘地區通盤檢討）案」及民國86年6月16日公告發布實施之「變更板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）主要計畫案」，計畫總面積為1,359.77公頃，計畫人口544,500人，本次檢討為配合實際發展需要及將現有都市計畫圖比例尺為三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖，進行原有計畫之重製展繪及全面性通盤檢討作業，並將主要計畫與細部計畫之內容拆離，建立計畫管制層次。本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過。

- 一、板橋區位於臺北盆地中心、新店溪與大漢溪交會處，係新北市政府所在地，目前係新北市行政、經濟、文化中心及區域交通樞紐，新北市經都市階層提升後，也提升整體板橋政經中心發展強度，故請詳予補充說明本計畫區功能定位與發展願景構想等，納入計畫書敘明，供本計畫區未來發展之引導。
- 二、依計畫書資料，本次檢討將板橋都市計畫區整體發展願景訂為融合居住、交通、文教、行政、商業、辦公、金融、

休閒、遊憩等複合型機能的「國際新都心」，勢必影響整體都市結構轉變，故請新北市政府就因應產業結構變遷、人口成長趨勢、住宅、商業、工業需求詳予調查分析，並補充說明新北市產業發展政策及就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略，同時考量公共設施容受力等因素，研擬課題與因應對策，納入計畫書敘明，供調整土地使用計畫之依據。

### 三、公共設施部分：

- (一) 依計畫書資料，本計畫公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 544,500 人核算，公園用地不足 59.38 公頃，兒童遊樂場用地不足 42.21 公頃、停車場用地不足 24.00 公頃、體育場用地不足 25.78 公頃，公共設施嚴重不足，惟「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內政部已於 100 年 1 月 6 日修正頒布，請依新修正之上開辦法規定標準核算本次檢討後之土地使用計畫表，納入計畫書。
- (二) 本計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地，合計面積 63.26 公頃僅佔全部計畫面積約 4.7%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（約面積 136 公頃）之規定，故請將調整土地使用情形於計畫書中表列敘明。
- (三) 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 19 條相關規定重新檢討，納入計畫書敘明。

### 四、本計畫重製前後住宅區、乙種工業區、道路用地計畫面積

差異頗大，故請市政府補充說明差異內容及原因，如涉及都市計畫變更，請列入變更內容明細表，並納入計畫書敘明。

五、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。

六、都市防災部分，請補充本計畫區都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，納入計畫書中作為執行之依據。

七、親山親水計畫：本計畫區位於新店溪與大漢溪交會處，自然資源豐富，水岸景觀、河濱公園成為新北市重要休閒遊憩環帶，請研擬藍帶、綠帶之規劃構想，納入計畫書，作為未來開發休閒活動與訂定都市設計準則之參據。

八、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衛生，請新北市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。

九、有關變更內容涉及以市地重劃方式辦理者，參據本部93年11月16日第597次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

（一）請新北市政府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，請新北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

十、有關變更內容涉及以都市更新辦理整體開發者，應俟都市更新事業計畫經公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

十一、本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依新北市政府通案性處理原則辦理。如無需回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

十二、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，新北市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。

十三、以下各點請新北市政府於計畫書詳予補充資料或補正：

(一) 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發」地區，請將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。



(二) 計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

十四、本計畫案將主要計畫與細部計畫之內容拆離，請新北市政府依下列各點補充辦理：

(一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，以資明確。

(二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

(三) 請比照變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)案，主要計畫、細計畫拆離原則辦理

十五、後續應辦事項：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。

十六、有關報部審議之主要計畫案件應依都市計畫法第19條規定，由新北市都市計畫委員會審議後，將審議結果及主要計畫一併報請本部核定辦理，故計畫案名，將「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」及「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」合併為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案」以符規定。

十七、為符實際及講求效率，本計畫新北市政府得視實際發展

需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十八、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 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，公告廢止。」規定辦理。

十九、變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容：詳表一、表二。

二十、變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案人民團體陳情意見：詳表三、表四、表五（本會專案小組審竣後逕向本部陳情意見）。

表一 變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案變更內容綜理表

審議 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	都市計畫圖	比例尺 1/3000	比例尺 1/1000	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫圖精度，特予辦理都市計畫圖重製，將現行比例尺三千分之一都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺一千分之一地形測量圖之計畫圖重製作業。	照新北市政府核意意見通過。
三	萬安街行水區面積調整	原計畫面積 (5.85)	修正計畫面積 (8.65)	本計畫範圍經都市計畫圖重製後以重製成果展繪線為界，並配合新北市政府民國94年6月修測之航空測量地形圖修正計畫面積。	照新北市政府核意意見通過，並請依綜合意見四辦理。
1-5	光復橋南、北兩側	行水區 (8.65)	住宅區(附帶條件) (重製後:8.56) 宗教專用區(附帶條件) (重製後:0.09) 附帶條件: 1. 變更為住宅區部分:應另擬細部計畫,並依「細部計畫擬定原則」辦理。 2. 變更為宗教專用區部分: A. 不列入整體開發範圍,其建蔽率不得大於50%、基準容積率不得大於160%。 B. 宗教專用區土地以供建築宗教相關活動、研究所需建築,並得設置教育、文化、社會福利、社會服務和教友膳宿等相關附屬設施。	1. 板橋區新店溪側堤防已興建完成,按省政府於85.03.19府建水字第147520號函公告河川治理計畫線,光復橋兩側之都市計畫行水區已非屬水利單位公告之河川治理計畫線及河川區域管制線範圍內,並且堤防完工至今已十多年,因此該行水區已無保留之必要。 2. 配合實際發展現況與整體規劃將部分行水區變更為住宅區。 3. 考量真武廟為當地歷史悠久且登記有案之道教廟宇,該廟宇已有整修建設計畫,未來配合毗鄰地區之公園用地,將提供社區活動中心、圖書館等設施服務居民,故配合將真武廟產權範圍變更為宗教專用區,並將宗教專用區排除於整體開發範圍。	照新北市政府核議意見修正通過。 修正事項: 一、住宅區部分: 1. 住宅區採納內政部地政司意見,徵收為對人民侵害最大之用地取得方式,應為最後不得以之手段,如經評估都市更新或市地重劃等方式取得已具可行性,可排除區段徵收方式辦理,開發方式之可行性評估資料,請納入計畫書敘明。 2. 考量開發後環境品質,有關各單元應劃設40%之公共設施,應符合都市計畫法第45條之規定,即公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場不得低於計畫單元面積之10%。 3. 辦理方式併綜合意見九及十。 二、宗教專用區部分: 1. 變更為宗教專用區部分,不列入整體開發範圍,其建蔽率不得大於50%、基準容積率不得大於160%。 2. 宗教專用區土地以供建築宗教相關活動、研究所需建築,並得設置教育、文化、社會福利、社會服務和教友膳宿等相關附屬設施。 3. 變更回饋部分應納入計畫書敘明。

表二 變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案變更內容綜理表

公展 編號	新 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)		
1-1	1-1	計畫 年期	民國85年	民國110	原計畫目標年為民國85年已屆滿應予以調整，考量上位計畫及相關重大建設計畫之發展目標年與計畫推行之時效，配合本計畫區整體都市發展需要，將計畫年期訂為民國110年。	配合新北市區域計畫之計畫年期，修正為民國115年。
1-3	1-2	都市 計畫 圖	比 例 尺 1/3000	比 例 尺 1/1000	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫圖精度，特予辦理都市計畫圖重製，將現行比例尺三千分之一都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺一千分之一地形測量圖之計畫圖重製作業。	照新北市政府核意見通過。
1-4	1-3	都市計畫圖重製前後各使用分區、公用地及計畫總面積	詳表2-4及表2-6。		配合都市計畫圖重製，經以展繪後一千分之一計畫圖重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積，詳表2-4及表2-6。	請新北市政府依審議結果修正及依綜合意見四辦理。
1-5	1-4	都市 防災 計畫	未規定	增訂都市 防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定訂定。	照新北市政府研提都市防災計畫通過。
1-6	1-5	親山 親水 與綠 化計 畫	未規定	增訂親山 親水與綠 化計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十條規定訂定。	照新北市政府研提親山親水與綠化計畫通過。
1-7	1-6	實施 進度 及經 費	未規定	增訂實施 進度及經 費	配合實際發展需求、相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	請新北市政府依審議結果修正。
1-8	1-7	增 (修) 訂道 路編 號	詳見計畫 書第二章 表8。	詳見計畫 書第八 章。	配合本次檢討整合調整道路系統編號。	請新北市政府依審議結果修正。

公展 編號	新 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)		
1-9	1-8	增(修)訂公共設施用地編號	詳見計畫書第二章表7。	詳見計畫書第八章。	配合本次檢討整合調整公共設施用地編號。	請新北市政府依審議結果修正。
-	1-9	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	<p>本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下：</p> <p>1. 實施地區</p> <p>(1) 主要計畫以原板橋都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。</p> <p>(2) 板橋都市計畫目前已有 13 處地區另擬細部計畫，考量規劃整體性與後續執行之一致性，故以板橋都市計畫全區扣除現已擬定細部計畫之地區，擬定「板橋都市計畫細部計畫」管制之，以為後續執行之依據。</p> <p>2. 計畫書內容</p> <p>依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3. 計畫圖內容</p> <p>(1) 綠地用地、公兒用地、廣場兼停車場用地、市場用地、人行廣場用地等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。</p> <p>(2) 計畫道路寬度未達 12 公尺之道路系統及非屬串聯鄰里單元及連通重要幹道之道路系統列為細部計畫道路。</p> <p>前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。</p>	併綜合意見十三辦理。

公展編號	新編號	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)		
2-4	2-1	公十南側、萬板路兩側	公園用地 (公十) (0.03)	住宅區 (0.03)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議，依計畫道路 30 公尺寬展繪。 2. 依前述決議展繪後，原公園用地範圍大於計畫道路 30 公尺寬度的部分，即萬板路兩側留有 3 處形狀狹長畸零之公園用地，其考量其深度最大僅 7 公尺，作為公園用地使用效益不高，且周邊已規劃有許多公園用地，故配合毗鄰分區變更為住宅區。 備註： 1. 重製疑義編號 150。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。	將住宅區修正為道路用地。 修正理由： 本案經展繪後，原公園用地範圍大於計畫道路 30 公尺寬度的部分，即萬板路兩側留有 3 處形狀狹長畸零之公園用地，其考量其深度最大僅 7 公尺，作為公園用地使用效益不高，且周邊已規劃有許多公園用地。為免影響現行住宅區指定建築線權益，故同意新北市政府列席代表說明，將住宅區修正為道路用地。
			公園用地 (公十八) (0.02)	住宅區 (0.02)		
2-5	2-2	縣民大道與文聖街交叉口以南，乙種工業區南側	乙種工業區 (0.02)	住宅區 (0.02)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 因樁位道路邊線與地籍分割線不符，樁位損及建物，另查有依地籍及現況核發之建築線案，為維護民眾權益，依計畫及樁位重合線參酌地籍與現況變更現行計畫。 備註： 1. 重製疑義編號 39。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。	照新北市政府核意見通過。
2-6	2-3	公十八東側、莊敬路	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依計畫及樁位重合線，依實地情形及已徵收地籍提列變更。 備註：重製疑義編號 29。	照新北市政府核意見通過。
			公園用地 (公十八) (0.03)	道路用地 (0.03)		

公展編號	新編號	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)		
2-8	2-4	光仁中學西側	住宅區 (0.05)	文教區 (供私立光仁中學使用) (0.05)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 土地權屬為光仁中學所有，配合光仁中學實際使用情況變更為「文教區(供私立光仁中學使用)」。 備註：重製疑義編號 87。	照新北市政府核意見通過。
			文高(私一) (3.41)	文教區 (供私立光仁中學使用)(3.41)	1. 配合 4-6 案統一調整土地使用。 2. 調整私立學校變更為「文教區(供私立光仁中學使用)」，以符實際。 3. 依 100 年 8 月 2 日北城審字第 1001001715 號辦理：「將私立光仁中學與其他私立學校一併檢討之」。 備註：重製疑義編號 87。	
2-9	2-5	三民路底之機三	機關用地 (機二十) (0.02)	能源事業 用地(三) (0.02)	配合實際使用現況及土地權屬，並依刻正進行之板橋浮洲專案通檢，修正為「能源事業用地」，並將計畫區內所有變電所用地一併修正。 備註：重製疑義編號 98。	照新北市政府核意見通過。
2-10	2-6	公十五	公園用地 (公十五) (0.04)	住宅區 (0.04)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 於都市計畫圖重製時發現公十五用地樁位與計畫線不符，因公園業已徵收開闢，尚未徵收部分已無維持公園用地之需要。 3. 東側變更部分現況為「正隆新城」範圍，為民國 72 年興建之合法建築；西側變更部分現況已有建築，為民國 56 年興建之合法建築，故予以變更為住宅區。 備註： 1. 重製疑義編號 83。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。	除將變更面積修正為(0.05 公頃)外，其於照新北市政府核議意見通過。 理由： 同意新北市政府列席代表說明，本次展繪計畫圖公園用地有誤，配合計畫圖修正公園用地，將公園用地範圍變更為住宅區，並將計畫面積修正，以符實際。

公展編號	新編號	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)		
2-13	2-7	縣民大道	鐵路用地 (10.63)	鐵路用地 (兼供道路使用) (10.63)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依前述會議決議以民國 84 年變更板橋都市計畫(部分行水區、綠地用地、公園、工業區、住宅區、商業區為鐵路用地及部分住宅區為道路用地)樁位成果與民國 82 年第一次通盤檢討鐵路用地範圍線取其最大範圍為原則展繪，係為鐵路用地範圍。 3. 展繪後鐵路用地配合實際使用現況，變更為鐵路用地兼供道路使用；剩餘狹長零星綠地用地則配合變更為道路用地、學校用地等；於華翠橋北側則配合 84 年都市計畫樁位成果、土地權屬及實際使用現況，將部分住宅區變更為鐵路用地兼供道路使用。 備註： 1. 重製疑義編號 155。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。 3. 變更住宅區為鐵路用地(兼供道路使用)地號：港仔嘴段 64-40 及部分 64-5、65-2、64-37、64-36、64-39、64-43、64-41 地號。	照新北市府於會中所提修正變更內容通過。 理由： 依新北市府列席代表說明，配合「新北市板橋區港仔嘴段 1-18 地號等 33 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」更新單元範圍，保留該部分住宅區納入整體辦理更新，故本次變更剔除前開住宅區屬台鐵所有之土地。 修正後變更內容：
			住宅區 (0.24)	道路用地 (0.24)		
			住宅區 (0.02)	學校用地 (文中一) (0.02)		
			住宅區 (0.04)	鐵路用地 (兼供道路使用)(0.04)		
2-15	2-8	體一用地與北側住宅區間	體育場用地(體一) (0.13)	住宅區 (0.13)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依計畫線，參酌樁位並配合實地情形，變更部分體育場用地為住宅區。 3. 細部計畫變更道路用地為住宅區及體育場用地變為住宅區部分，應回饋 30%並以代金繳納。 備註： 1. 重製疑義編號 127。	除補充變更理由及免於回饋之理由外，照新北市府核議意見通過。 理由：同意新北市府說明，本案原都市計畫 62 年發布實施為體育場用地，惟 66 年第一次訂樁係依照南側現況道路辦理樁位測釘而造成樁位與計畫不符，致使 72 年及 73 年申請建照時，核發土地使用分區為



公展編號	新編號	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)		
					2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。	住宅區，惟考量現況道路通行已久事實，且基於人民對政府信賴保護原則，有關細部計畫變更道路用地為住宅區及體育場用地變為住宅區部分免於回饋。

公展編號	新編號	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)		
2-16	2-9	計畫區西側沿湍仔溝	行水區 (0.57)	公園用地 (公三十一) (0.57)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 本次檢討配合特二號道路之規劃與實際使用現況，予以調整路型，剩餘行水區因目前大漢西側堤防已興建完成，無維持原計畫行水區之需要，故配合毗鄰分區變更為公園用地。 備註：重製疑義編號 2。	照新北市政府核意見通過。
2-17	2-10	忠孝國中西北側	商業區 (0.09)	住宅區 (0.09)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依原都市計畫路寬 7 公尺展繪，並參酌現況、地籍予以調整路型，以符實際。 備註： 1. 重製疑義編號 92、144。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。	照新北市政府核意見通過。
2-20	2-11	計畫區南側公三十三(信義公園)	公園用地 (公三十三) (0.02)	住宅區 (0.02)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依計畫線展繪，因公園用地(信義公園)業已開闢，故參酌地籍與現況變更部分公園用地為住宅區，以符實際。 3. 595、596地號範圍未曾申請建造執照，維持原公園用地補辦徵收(0.0191公頃)。 4. 其餘部分同意變更公園用地為住宅區。 備註： 1. 重製疑義編號 121。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。	照新北市政府核意見通過。

公展 編號	新 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)		
2-21	2-12	縣民大道南側、公二十八用地(南雅公園)南端	住宅區 (0.01)	公園用地 (公二十八) (0.01)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依計畫線展繪，因公園用地(南雅公園)業已開闢，故參酌樁位、地籍與實際開闢現況，變更部分道路用地為公園用地。 備註： 1. 重製疑義編號 146。 2. 細部計畫為「變更道路用地為公園用地(公二十八)(0.01公頃)」。 	維持原計畫。 理由： 考量變更後轉彎角度過大，恐造成行車視角不足，基於交通安全考量，故維持原計畫(細部計畫仍為道路用地)。
2-22	2-13	公十三永豐公園西側	公園用地 (公十三) (0.03)	住宅區 (0.03)	1. 依縣府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依前開會議決議展繪後，於永豐公園與西側住宅區間夾有狹長之公園用地，因永豐公園業已開闢完成，惟當時徵收範圍與樁位不符，導致留下一處狹長未徵收開闢之公園用地，且經查與毗鄰住宅區為相同地主。 3. 依「公園面積不再減少」及「公平保障合法私有地主權益」原則變更。 4. 因計畫圖重製前核發之土地使用分區證明係依據地籍資料，且已申請建照，為保障原地主權益，配合地籍調整土地使用分區為住宅區。但屬於農田水利會之土地，現況作為排水溝使用維持者公園用地不損及權利，且考量維持公園用地有助於南北兩側公園連結，故維持原公園用地。 5. 由於變更範圍多未臨接計畫道路，且為配合地籍調整土地使用分區界線，地主並未因此而有利得，應免予回饋。 備註： 1. 重製疑義編號 88。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，由於變更範圍多未臨接計畫道路，且為配合地籍調整土地使用分區界線，地主並未因此而有利得，應免予回饋。	照新北市府核意見通過。

公展編號	新編號	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)		
-	2-14	公十五住宅區(附)開闢留設之公園用地	住宅區 (0.00*)	公園用地 (0.00*)	因都計≠(地籍=現況)，故依住宅區(附)開闢留設之公園範圍(海山段987地號)，變更部分住宅區為公園用地、部份公園用地為住宅區，以符實際。 備註：*=30平方公尺	照新北市政府核意見通過。
-	2-15	國光國小與公七間-	公園用地 (公七)(0.08)	文小用地 (文小五)(0.08)	1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 於都市計畫圖重製時發現樁位區界線與地籍不符，依前述決議依計畫線展繪並參酌學校實際使用範圍、權屬與地籍提列變更。 備註： 1. 依新北市都委會第 15 次專案小組意見：屬於主要計畫分區展繪疑義變更者，本案主要計畫已報請內政部審議，逕提內政部審議。 2. 重製疑義編號 71。	照新北市政府於會中所提變更內容通過。 備註：本案係於專案小組審議期間新北市政府所提增列案件。
3-1	3-1	保存區(文化路西側之大佛寺)	保存區 (0.12)	宗教專用區 (0.12)	基地於原計畫劃設為保存區，現況為大佛寺，作為宗教用途且非屬指定古蹟，故統一名稱變更為宗教專用區。	照新北市政府核意見通過。
-	3-2	全區商業區檢討	住宅區 (62.09)	商業區(附一) (62.09)	1. 配合板橋副都心發展，促進地區商業活絡發展。 2. 提升板橋政經中心之發展強度，凝聚商業發展群聚效應。 3. 配合 50D 發展構想之 TOD 發展策略，強化商業發展層級，劃設線型商業區(淨深 30 公尺)。 4. 考量現況發展檢討住宅區及工業區發展適宜性，必要時予以全街廓變更為商業區。 5. 細部計畫擬定原則： (1) 總量管制：維持板橋容積總量不變為原則。 A. 變更住宅區為商業區(附一)，容積為 300%。	暫予保留另案辦理。 理由： 變更住宅區、工業區為附帶條件為商業區，影響整體發展及土地權益關係人權益甚大，本案建議保留另案辦理。

公展編號	新編號	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)		
					B. 變更工業區為商業區(附二)，容積為 210%。 (2) 成長管理：以不變更使用強度為原則，但經新北市都市計畫委員會同意後，得優先從公共設施保留地內私有土地及合法建築物之發展容積移入。 (3) 如經新北市都市計畫委員會同意變更使用強度者，應有對等公益之回饋。 開發許可條件：變更為商業區應訂定規模限制、民眾參與及審核程序等基本條件。	
			工業區 (12.68)	商業區 (附二) (12.68)		
4-1	4-1	板橋國中 南側	住宅區 (0.05)	文中用地 (文中四) (0.05)	配合實際使用現況，予以變更為文中用地。	照新北市政府核意見通過。
4-2	4-2	板橋國小 與板橋高中 中間	文高用地 (文高一) (0.02)	文小用地 (文小六) (0.02)	配合實際使用現況，予以變更為文小用地。	照新北市政府核意見通過。
4-3	4-3	忠孝國中 北側 文中用地	文中用地 (文中十 九) (0.06)	機關用地 (機二十 二) (0.06)	1. 屬公有土地，現況為派出所使用，因土地管理人登記為學校，致使派出所無法整修改建。 2. 僅同意依現況使用範圍變更為機關用地。	照新北市政府核意見通過。
4-4	4-4	文小21(重慶國小) 北側。	住宅區 (0.02)	文小用地 (文小二 十一) (0.02)	依產權變更部分住宅區(板橋市五權段2地號)為文小用地。	照新北市政府核意見通過。

公展 編號	新 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)		
4-6	4-5	文專用地 (私立致理技術學院)	文專用地 (文專私一) (3.59)	文教區 (供私立致理技術學院使用) (3.59)	1. 內政部「80.1.18 台內營字第八八七四一八號函」釋，查都市計畫學校用地，…，應儘先利用適當之公有土地…，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校。…』及『教育部對監察院糾正「臺北縣私立康橋實驗高中之立案申請」檢討說明乙案 P.2 說明：「私立學校校地多屬文教區」。P3 說明：文教區之標示方式(臺北縣政府城鄉發展局)說明：私立學校因校地不符都市計畫土地使用分區而申請都市計畫變更為文教區後，一般會加註括號說明供○○學校使用。 2. 調整名稱變更為「文教區(供私立致理技術學院使用)」，以符實際。 3. 本案有類似變更案一併配合辦理。	除增列變更住宅區(0.55 公頃)為文教區(供私立致理技術學院使用)外，其餘照新北市政府核議意見通過。 理由：為維持學校使用之完整及落實管合用，同意新北市政府所提變更內容，增列學校周邊實際使用範圍且為該校所有之土地，一併納入變更為「文教區(供私立致理技術學院使用)」。
-	4-6	私立亞東技術學院	私立亞東技術學校用地 (3.02)	文教區 (供私立亞東技術學院使用) (3.02)	1. 內政部「80.1.18 台內營字第八八七四一八號函」釋，查都市計畫學校用地，…，應儘先利用適當之公有土地…，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校。…』及『教育部對監察院糾正「臺北縣私立康橋實驗高中之立案申請」檢討說明乙案 P.2 說明：「私立學校校地多屬文教區」。P3 說明：文教區之標示方式(臺北縣政府城鄉發展局)說明：私立學校因校地不符都市計畫土地使用分區而申請都市計畫變更為文教區後，一般會加註括號說明供○○學校使用。 2. 調整名稱變更為「文教區(供私立亞東技術學院使用)」，以符實際。 3. 配合 4-6 案新增案。	照新北市政府核意見通過。
			工業區 (0.15)	醫療專用區 (0.15)	1. 亞東技術學院北側工業區內之建為合法建物，依使用現況修正變更為「醫療專用區(0.1526 公頃)」。 2. 變更工業區為「醫療專用區」應維持原工業區使用強度，則免回饋。	除回饋部分比照「變更板橋都市計畫(部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用

公展 編號	新 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)		
-	4-7	府中捷運站、亞東捷運站	捷運系統用地(九) (0.09)	道路用地 (0.09)	1. 府中段 450-2、451-1、452-1 及 453-1 等 4 筆地號恢復為道路用地部分，未達原計畫道路寬度，經臺北市政府捷運工程局同意，予以變更恢復為原計畫道路寬度 11 公尺(部分府中段 450-3、454-1、447-4、447-5、447-7、446-1 及 446 地號)。	地、停車場用地、公園用地、道路用地)主要計畫案」，變更工業區為醫療專用區之回饋比例辦理外其餘照新北市政府核議意見通過。 <b>理由：</b> 為符公平一致。
			捷運系統用地(十一) (0.01)	住宅區 (0.01)	2. 新雅段 1064-2、1065-3、1066-3 等 3 筆地號，已撤銷徵收，恢復原分區(住宅區)，免回饋。	維持原計畫。 理由：配合新北市政府後續另案整體規劃考量，故維持原計畫。
-	4-8	埔墘派出所	商業區 (0.11)	機關用地 (0.11)	1. 經查海山分局埔墘派出所自 58 年使用至今，雖無妨礙商業區之用途，為落實管合用，予以調整分區。	維持原計畫。 理由：同意依新北市政府說明，配合鄰近私有土地已有業者詢問參與都市更新意願，未來如參與更新，可將派出所納入規劃，依市有土地權利取回新建之派出所空間。倘變更為機關用地則不利與周邊商業區土地一併開發利用，故維持原計畫。
			住宅區 (0.002)	機關用地 (0.002)	2. 因陳情土地已辦理撥用完畢，依撥用範圍變更為機關用地(埔墘段 27-5、31-4、27-72、33-2 及 33-240 地號)。	
-	4-9	新北市政府消防局海山分隊	道路用地 (0.25)	機關用地 (五) (0.25)	1. 為因應都市防災，配合消防局業務需求增建海山分隊。 2. 陳情地號現況作為道路及停車使用。 3. 配合使用現況調整為機關用地(幸福段 1064-1 地號及部分 1061、1060-1、1051、1047 及 1046 地號)(細部計畫為「部分機關用地、部分廣(停)用地」。	照新北市政府核意見通過。
					備註：細部計畫部分為廣停用地。	

公展 編號	新 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)		
-	4-10	機(二十)	機關用地 (二十) (0.06)	住宅區 (0.06)	1. 機二十北側住宅為劃定前既有之建築。 2. 原發布分區為住宅區，且自來水公司確實無使用需求，故回復為原分區(埔墘段234、234-5、234-6、234-7、234-8、234-9、234-14、234-15、234-16)，免回饋。	除補充理由外，其餘照新北市政府核議意見通過。 理由：修正變更理由語意，以符實際。
-	4-11	計畫區內變電所用地	變電所用地 (1.97)	能源事業用地 (1.97)	配合刻正進行之板橋浮洲專案通盤檢討，將計畫區內所有變電所用地一併變更為「能源事業用地」。	照新北市政府核意見通過。
-	4-12	文德國小南側，板橋區公館段1761地號-	公園用地 (0.03公頃)-	住宅區 (附帶條件)(0.03公頃)- 附帶條件：應回饋50%，並得以折算代金方式繳納，其代金折算方式依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」原則辦理。	考量私有地主合法權益及避免公園綠地減少，建議依合法建物坐落之私有地範圍附帶條件變更為住宅區。 備註：變更範圍板橋區公館段1761、1762-1、1732-1、1733-1、1734-1、1735-1、1736-1、1737-1、1782-4、1782-5、1782-7、1782-8。	照新北市政府於會中所變更內容通過。 理由：考量私有地主合法權益及避免公園綠地減少，建議依合法建物坐落之私有地範圍變更為住宅區，並附帶條件規定應回饋50%，並得以折算代金方式繳納，其代金折算方式依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」原則辦理。 備註：本案係逕向本部陳情意見『部人11案』增提列案件。
-	4-13	板橋高中東側學校與計畫道路交接處	道路用地 (0.05公頃)-	學校用地 (0.05公頃)-	板橋高中東側原計畫公園綠地包含在核發學校建照範圍內，考量分區一致，及降低損及合法建物權益，故變更板橋高中東側部分道路用地為學校用地。	照新北市政府於會中所提變更內容通過。 備註：本案係逕向本部陳情意見『部人12案』增提列案件。



公展編號	新編號	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)		
5-1	5-1	長江路二段與吳鳳路交叉口北側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區為道路用地。	維持原計畫。 理由： 變更後恐損及既有建物，且現況東側長江路二段189巷及西側長江路二段139號旁之既有巷道均可做為進出通道，故維持原計畫。
5-2	5-2	計畫區西側，鄰近溝，特二號道路	住宅區 (0.37)	道路用地 (0.37)	因特二號道路(溝仔溝東側部分)業已開闢，計畫線與實際現況不符，故配合特二號道路之規劃與實際現況，予以調整路型，變更部分行水區及住宅區為道路用地，變更範圍內均為公有土地。	照新北市政府核意見通過。
		行水區 (0.84)	道路用地 (0.84)			

公展編號	新編號	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)				
5-3	5-3	接雲寺及周邊道路系統	住宅區 (0.04)	宗教專用區 (0.04)	1. 配合接雲寺周邊道路系統改善工程業已完成，考量現況道路開闢情形與整體道路系統，變更部分住宅區、公園用地為道路用地(光華段：部分2032-1、2032-2地號。府中段：部分1720、1712-1、1721、1722、1720-1、1723、1723-1、1724、1732-3、1720-4、1885、1884、1732-6、1883地號)，部分公園用地為住宅區，(府中段：部分1732-6、1883、1883-2、1732-2地號)並取消原計畫穿越接雲寺所在位置之7公尺寬計畫道路。 2. 接雲寺部分，本次檢討為區別指定古蹟與宗教建築，考量接雲寺為當地發展已久之廟宇，故配合實際使用現況變更為宗教專用區(府中段：1659、1660、1661、1662、1663、1664、1666-5、1712-3、1712-2、1712-8地號及部分1885、1720、1722、1721、1712-7、1644、1655-1、1666-4地號)。	照新北市府於會中所提 <b>修正變更內容通過</b> 。 修正理由： 1. 依照現況實際權屬及租用範圍，調整變更內容。 2. 配合接雲寺周邊道路系統改善工程業已完成，考量現況道路開闢情形與整體道路系統，變更部分住宅區、公園用地為道路用地(光華段：部分2032-1、2032-2地號。府中段：部分1720、1712-1、1721、1722、1720-1、1723、1723-1、1724、1732-3、1720-4、1885、1884、1732-6、1883地號)，部分公園用地為住宅區(府中段：部分1732-6、1883、1883-2、1732-2地號)，並取消原計畫穿越接雲寺所在位置之7公尺寬計畫道路，變更為廣場用地。 3. 接雲寺部分，本次考量接雲寺為當地發展已久之廟宇，故配合實際使用現況變更為宗教專用區(府中段：1659、1660、1661、1662、1664、1666-5、1712-3、1712-2、1712-8地號)。 <b>修正後變更內容：</b>		
			商業區 (0.17)	宗教專用區 (0.17)			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
			公園用地 (公二十七) (0.06)	宗教專用區 (0.06)			住宅區(0.11)	道路用地(0.11)
			停車場用地(停三) (0.01)	宗教專用區 (0.01)			公園用地 (公二十七) (0.12)	道路用地(0.12)
			道路用地 (0.00)	宗教專用區 (0.00*)			公園用地 (公二十七) (0.00)	住宅區 (0.00*)(*=10平方公尺)
			住宅區 (0.11)	道路用地 (0.11)			住宅區(0.01)	公園用地(0.01) (公二十七)
			公園用地 (公二十七) (0.12)	道路用地 (0.12)			住宅區(0.03)	廣場用地(0.03)
			公園用地 (公二十七) (0.00)	住宅區 (0.00*)			商業區(0.16)	宗教專用區(0.16)
							停車場用地 (停三)(0.01)	宗教專用區(0.01)

公展編號	新編號	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)		
5-5	5-4	板橋市信義路與土城市青雲路交界處	農業區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 「板橋市信義路與土城市青雲路交界處道路不等寬，為順接青雲路路幅，參酌實際現況酌予調整路型，以符實際。」 2. 左側建議可先行槽化設計，後續配合土城都市計畫道路劃設再行調整路型。 3. 土城都市計畫辦理通盤檢討時應配合特二號道路及本案進行道路系統檢討。	照新北市政府核意見通過。
5-6	5-5	遠東數位通訊專用區西側	住宅區 (0.12)	道路用地 (0.12)	1. 本案係配合民國96年發布實施之「變更板橋都市計畫(部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地)主要計畫案」，於本次檢討配合劃設遠東數位通訊專用區外南雅南路銜接華東路之18公尺東西向道路。 2. 考量本道路為連接南雅南路及華東路之重要道路，為成就本區交通系統串連之完整性，且考量公益性，建議修正為變更住宅區為道路用地。	除補充理由外，其餘照新北市政府核意見通過。 理由：調整補充變更理由語意，以符實際。
5-7	5-6	萬板路，公二用地(音樂公園)南側	公園用地 (公二) (0.16)	道路用地 (0.16)	配合道路實際使用現況、土地權屬，變更部分公園用地為道路用地(江子翠段：18-4、18-3、16-96、17-8、30-18地號及部分30-20、30-21、30-22、30-23地號。港子嘴段：132-32、133地號及部分134-1地號)。	維持原計畫。 理由：本案經查係屬重製後樁位及分區誤值，經修正後重製圖面已無道路變更問題。

公 展 編 號	新 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)		
-	5-7	西門街、中正路1巷	住宅區 (0.78)	道路用地 (0.78)	<p>1. 西門街路寬約16~20公尺，土地權屬大多為公有地。</p> <p>2. 經評估西門街可銜接南側之府中路及北側之北門街與公館街，有利於林家花園及接雲寺周邊主要計畫道路系統之完整。</p> <p>3. 另考量整體路網系統及促進公館街與西門街之銜接，建議將中正路1巷依現況寬度12公尺變更為都市計畫道路，並納入主要計畫變更，以串連主要計畫道路系統。</p> <p>2. 因受限於保存區及現況開闢情形，使道路呈現不等寬之情形，為確保人行步道之完整及道路綠化空間留設等問題，加註說明如下：</p> <p>(1)細部計畫應規定建築物臨路應退縮至少 2 公尺，留設作為人行空間使用。</p> <p>(2)未來道路規劃設計應考量道路槽化及綠化設計。</p>	照新北市政府核意見通過。

公 展 編 號	新 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)		
6-1	6-1	公一 整體 開發 住宅 區、公 園用 地	將公一西側合法房屋密集開闢困難部分附帶條件變更為住宅區。 附帶條件： 1. 變更範圍應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。 2. 變更範圍內之土地應由公一內東西兩處密集合法房屋之地主共同分配。 3. 為獎勵都市更新，本案建築總樓地板面積訂為27,600平方公尺，其計算式如下：	公一住宅區(附) 附帶條件： 1. 住宅區(附)應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。 2. 西側合法密集房屋可申請自辦更新，惟西側整體開發時應併基地東側合法密集房屋(未辦理容積移轉)及西側公園用地整體規劃一併辦理更新。 3. 公園用地內私有土地及合法建築得適用「都市計畫容積移轉實施辦法」、「新北市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」及「新北市都市計畫容積移轉送出基	1. 都市計畫歷程：公一用地於62.11.20「江子翠及十 二埤鄉街計畫」劃設為鄰里公園用地；嗣後曾於76.04.01「第一次公共設施通盤檢討」提案變更為住宅區，因當時都市計畫公共設施用地不足，決議維持原計畫；又於81.04.02「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」提案變更為住宅區，由於與地主協調不成故維持原計畫；後於86.08.12「第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更內容綜理表第12、14、24案(即公15、公13、公1案)」，因合法房屋密集、開闢困難，為顧及人民權益及減少政府負擔，將合法房屋密集的部分變更為住宅區，附帶條件規定以都市更新方式整體開發。 2. 土地徵收歷程：查公一公園用地係於78.5.9由板橋市公所辦理徵收，後因86.08.12發布實施之個案變更案，以附帶條件將部分公一用地變更為住宅區，爰案經本府依前揭都市計畫規定報奉臺灣省政府於87.07.18府地二字第162107號函核准前揭附帶條件變更為住宅區範圍之	照新北市政府於會中所提修正內容通過。 理由： 1. 考量容積移轉係政府基於取得公共設施保留地之義務所給予土地所有權人土地發展受限制之補償措施，且本案附帶條件訂定時(88.8.12)並無容積移轉之相關規定，配合增訂附帶條件。 2. 考量都市更新執行可行性及公一、公十三、公十五之住宅區(附)執行一致性，爰配合修正容積獎勵起算時間。 <b>修正內容：</b> 公一住宅區(附)附帶條件 1. 住宅區(附)應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。 2. 西側合法密集房屋可申請自辦更新，惟西側整體開發時應併基地東側合法密集房屋(未辦理容積移轉)及西側公園用地整體規劃一併辦

公 展 編 號	新 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)		
			<p>(1)密集合法房屋基地面積＝7,721(m<sup>2</sup>)(西側)＋3,792(m<sup>2</sup>)(東側)＝11,513(m<sup>2</sup>)</p> <p>(2)11,513*60%*2(樓)*2＝27,600(m<sup>2</sup>)</p> <p>4. 本變更案不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>5. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>6. 將來改建</p>	<p>地土地改良物之認定及處理原則」。</p> <p>4. 為獎勵都市更新，住宅區(附)建築總樓地板面積為：現有合法密集房屋總樓地板面積(西側＋東側(未辦理容積移轉))*60%*2(都市更新獎勵容積係數)為上限。</p> <p>5. 住宅區(附)不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>6. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>7. 將來改建時，建築物配置及設計需先送新北市都市設計審議委員會審查</p>	<p>土地准予撤銷徵收，本府再據以於 87.08.10 北府地四字第 246648 號函通知板橋地政事務所辦理回復原土地所有權人及他項權利之登記。故原經本府徵收完竣之板橋市公一公園用地之公有土地中，凡屬前揭變更都市計畫內之住宅區土地且原土地所有權人依規定繳回原領取價款者，該土地所有權均已回歸屬原土地所有權人所有。</p> <p>3. 土地權屬：屬前揭變更都市計畫內東側及西側兩處合法房屋密集地區附帶條件變更為住宅區者，查目前有部分土地仍為國有土地、市有土地，另有部分土地分別於 86.11 及 86.12 辦理撤銷徵收，權屬回歸為私人所有。其中東側有約 26% 屬私有土地、西側有約 95% 屬私有土地。</p> <p>4. 整體開發之困難：</p> <p>(1)所有權人眾多、整合困難：民國 86 年變更時係將西側變更為住宅區、東側維持原計畫公園用地，並規定由東側及西側地主共同分配住宅區之土地，但兩區地主整合困難，故原變更都市計畫內兩處合法房屋密集地區迄今未能如期整體開發。</p> <p>(2)容積率低、缺乏開發誘</p>	<p>理更新。</p> <p>3. 公園用地內私有土地及合法建築得適用「都市計畫容積移轉實施辦法」、「新北市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」及「新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則」。</p> <p>4. 為獎勵都市更新，住宅區(附)建築總樓地板面積訂為：(西側土地面積＋東側(未辦理容積移轉)私有土地面積)*60%*2(樓)*2(都市更新獎勵容積係數)為上限。</p> <p>5. 住宅區(附)不得再適用其他容積獎勵規定，但得作為容積移轉接受基地，其容積移轉之接受基地基準容積率以 120% 計算。</p> <p>6. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>7. 將來改建時，建築物配置及設計需先送新北市都市設計審議委員會審</p>

公 展 編 號	新 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)		
			<p>時，建築物配置及設計需先送縣都市設計審議委員會審查同意後才准請照建築。</p> <p>7. 本案都市計畫發布實施後三年內，如未能改建動工時，附帶條件</p> <p>3. (2)之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p>	<p>同意後才准請照建築。</p> <p>8. 自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能改建動工時，附帶條件4.之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p> <p>9. 都市計畫發布實施後，必要時得由新北市政府辦理都市更新或依法辦理徵收。</p>	<p>因：由於前述都市計畫發布實施已逾三年，其都市更新獎勵改為1.5倍後，容積率為180%，受近年房地產不景氣影響，缺乏改建誘因。</p> <p>5. 為解決因附帶條件而造成開闢困難之問題，考量其徵收歷程及公平可行之開發方式，本次檢討維持原土地使用分區，修改附帶條件。</p> <p>6. 附帶條件修改原則： (1)「公園面積不再減少」； (2)「維持公園的完整性」； (3)「公平保障公園東西2側合法私有住宅權益」。</p>	<p>查同意後才准請照建築。</p> <p>8. 自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能依都市更新相關規定申請都市更新事業計畫報核，附帶條件4.之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p> <p>9. 都市計畫發布實施後，必要時得由新北市政府辦理都市更新或依法辦理徵收。</p>

公展編號	新編號	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)		
6-2	6-2	公十三整體開發住宅區之附帶條件	<p>將合法房屋密集開闢困難部分附帶條件變更為住宅區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 變更範圍應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。</p> <p>2. 為獎勵都市更新，本案建築總樓地板面積訂為42,700平方公尺，其計算式如下：</p> <p>(1) 密集合法房屋基地面積 = <math>17,768(m^2)</math> (含巷道及空地)</p> <p>(2) <math>17,768 * 60\% * 2(樓) = 42,700(m^2)</math></p> <p>3. 本變更案不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>4. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七</p>	<p>公十三住宅區(附)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 住宅區(附)應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。</p> <p>2. 住宅區(附)整體開發時應併公園內私有土地一併辦理更新。</p> <p>3. 為獎勵都市更新，住宅區(附)建築總樓地板面積為現有密集合法房屋總樓地板面積*60%*2(都市更新獎勵容積係數)為上限。</p> <p>4. 住宅區(附)不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>5. 住宅區(附)得參考「新北市都市更新單元劃定基準」之規定，自行劃定更新單元開發。</p> <p>6. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則</p>	<p>1. 公十三用地之都市計畫變更歷程、土地徵收歷程均與公一用地雷同。</p> <p>2. 因住宅區範圍較大、所有權人眾多、整合困難，且容積率低、缺乏開發誘因，迄今無法完成開發。</p> <p>3. 本次檢討維持原土地使用分區，修改附帶條件。</p> <p>4. 附帶條件修改原則：</p> <p>(1) 「公園面積不再減少」；</p> <p>(2) 「維持公園的完整性」；</p> <p>(3) 「公平保障公園東西2側合法私有住宅權益」。</p>	<p>照新北市政府於會中所提修正內容通過。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量容積移轉係政府基於取得公共設施保留地之義務所給予土地所有權人土地發展受限制之補償措施，且本案附帶條件訂定時(88.8.12)並無容積移轉之相關規定，配合增訂附帶條件。</p> <p>2. 考量都市更新執行可行性及公一、公十三、公十五之住宅區(附)執行一致性，爰配合修正容積獎勵起算時間。</p> <p>修正內容：</p> <p>公十三住宅區(附)附帶條件：</p> <p>1. 住宅區(附)應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。</p> <p>2. 為獎勵都市更新，本案建築總樓地板面積訂為42,700平方公尺，其計算式如下：</p> <p>(1) 密集合法房屋基地面積 = <math>17,768(m^2)</math> (含巷道及空地)</p> <p>(2) <math>17,768 * 60\% * 2(樓) = 42,700(m^2)</math></p> <p>(3) 上述基地面積以實測面積為準。</p>



公展 編號	新 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)		
			<p>層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>5. 將來改建時，建築物配置及設計需先送縣都市設計審議委員會審查同意後才准請照建築。</p> <p>6. 本案都市計畫發布實施後三年，如未能改建動工時，附帶條件2.之計算式內原規定2倍之都市更新獎勵係數，減低優惠，或改按1.5倍計算。</p>	<p>等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>7. 將來改建時，建築物配置及設計需先送新北市都市設計審議委員會審查同意後才准請照建築。</p> <p>8. 自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能改建動工時，附帶條件3.之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p> <p>9. 都市計畫發布實施後，必要時得由新北市政府辦理都市更新或另擬都市計畫。</p>		<p>3. 住宅區(附)不得再適用其他容積獎勵規定，但得作為容積移轉接受基地，其容積移轉之接受基地<b>基準</b>容積率以120%計算。</p> <p>4. 住宅區(附)得參考「新北市都市更新單元劃定基準」之規定，自行劃定更新單元開發。</p> <p>5. 本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>6. 將來改建時，建築物配置及設計需先送新北市都市設計審議委員會審查同意後才准請照建築。</p> <p>7. 自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能依都市更新相關規定申請都市更新事業計畫報核，附帶條件4.之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p> <p>8. 都市計畫發布實施後，必要時得由新北市政府辦理都市更新或另擬都市計畫</p>

公展編號	新編號	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)		
-	6-3	公十五整體開發住宅區之附帶條件	<p>公十五整體開發住宅區之附帶條件</p> <p>1. 變更範圍應以都市更新方式整理開發建築，其法定空地(至少為基地面積之40%)應緊鄰公園用地集中留設做為開放空間供公眾使用。</p> <p>2. 為獎勵都市更新，本建築總樓地板面積訂為16,100m<sup>2</sup>，其計算式如下：</p> <p>(1)密集合法房屋基地面積3,349m<sup>2</sup>(含巷道)</p> <p>(2)3,349m<sup>2</sup>×60%×4(樓)×2=16,100m<sup>2</sup>(取整數)</p> <p>3. 本變更案不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>4. 本案都市更新之住宅興建高度，至少7樓層以上為原則，經相關主管機關依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>5. 將來改建時，建築物配置及設計需先送都市設計審議委員審查同意後才准請照建築。</p> <p>6. 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫發布實施後三年內如未能改建動工時，附帶條件2.(2)之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵係數，減低優惠，改1.5倍計算。-</p>	<p>公十五整體開發住宅區之附帶條件</p> <p>1. 變更範圍應以都市更新方式整理開發建築，其法定空地(至少為基地面積之40%)應緊鄰公園用地集中留設做為開放空間供公眾使用。。</p> <p>2. 為獎勵都市更新，本建築總樓地板面積訂為16,100m<sup>2</sup>，其計算式如下：</p> <p>(1)密集合法房屋基地面積3,349m<sup>2</sup>(含巷道)</p> <p>(2)3,349m<sup>2</sup>×60%×4(樓)×2=16,100m<sup>2</sup>(取整數)。</p> <p>(3)上述基地面積以實測面積為準。</p> <p>3. 本變更案不得再適用其他容積獎勵規定，但得作為容積移轉接受基地，其容積移轉之接受基地基準容積率以240%計算。</p> <p>4. 本案都市更新之住宅興建高度，至少7樓層以上為原則，經相關主管機關依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低建蔽率，以集中留設更多法定空地作為開放空間供公眾使用。。</p> <p>5. 將來改建時，建築物配置及設計需先送都市設計審議委員審查同意後才准請照建築。</p> <p>6. 自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能依都市更新相關規定申請都市更新事業計畫報核，附帶條件4.之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p>	<p>1. 考量容積移轉係由政府基於取得公共設施保留地之義務所給予土地所有權人土地發展受限制之補償措施，且本案附帶條件訂定時(88.8.12)並無容積移轉之相關規定，配合增訂附帶條件。</p> <p>2. 考量都市更新執行可行性及公一、公十三、公十五之住宅區(附)執行一致性，爰配合修正容積獎勵起算時間。</p>	建議照新北市政府提會調整新計畫內容通過。

表 2-4 板橋都市計畫圖重製重新丈量前後土地使用計畫面積比較表

項目		本次通盤檢討前計畫 面積(公頃)	計畫圖重製重新丈量 面積(公頃)	重製前後面積差異 (公頃)
土地 使用 分區	住 宅 區	631.04	611.55	-19.50
	第 一 種 住 宅 區	4.54	4.27	-0.27
	第 二 種 住 宅 區	39.81	40.01	0.20
	商 業 區	63.85	63.64	-0.20
	乙 種 工 業 區	50.39	36.00	-14.39
	保 存 區	2.82	2.88	0.06
	農 業 區	36.87	39.53	2.66
	行 水 區	6.81	10.06	3.25
	河 川 區	16.60	15.57	-1.03
	電 信 專 用 區	7.00	6.95	-0.05
	通 訊 數 位 專 用 區	14.92	14.93	0.01
	醫 療 專 用 區	2.75	2.76	0.01
	車 站 專 用 區	0.48	0.49	0.01
	藝 文 專 用 區	4.66	4.66	0.00
	加 油 站 專 用 區	0.16	0.16	0.00
	車 站 特 定 專 用 區	39.07	39.02	-0.06
	小 計	921.77	892.47	-29.29
公共 設施 用地	機 關 用 地	13.64	13.58	-0.06
	文 中 小 用 地	3.51	3.50	-0.01
	文 小 用 地	33.65	33.70	0.04
	文 中 用 地	33.17	32.84	-0.33
	文 高 用 地	6.65	6.90	0.25
	文 專 用 地	3.36	3.59	0.23
	私 立 亞 東 技 術 學 院 用 地	2.89	3.02	0.13
	公 園 用 地	55.37	54.00	-1.37
	公 兒 用 地	1.24	1.35	0.10
	綠 地 用 地	7.14	7.65	0.51
	體 育 場 用 地	10.88	10.94	0.06
	廣 場 用 地	0.27	0.26	-0.01
	停 車 場 用 地	3.26	3.23	-0.04
	市 場 用 地	3.10	3.12	0.02
	批 發 市 場 用 地	4.18	4.17	-0.01
	醫 院 用 地	1.34	1.18	-0.16
	加 油 站 用 地	0.51	0.56	0.05
	變 電 所 用 地	1.91	1.97	0.06
	殯 儀 館 用 地	2.43	2.21	-0.22
	抽 水 站 用 地	4.92	4.63	-0.28
	環 保 用 地	2.22	2.32	0.10
	瓦 斯 站 用 地	0.17	0.17	-0.00
	垃 圾 處 理 廠 用 地	10.74	9.82	-0.92
	下 水 道 用 地	0.40	0.38	-0.02
	排 水 溝 用 地	1.89	2.65	0.76
	捷 運 系 統 用 地	3.08	3.17	0.09
	捷運系統用地兼道路用地	0.10	0.10	0.00
	自 來 水 事 業 用 地	2.38	2.36	-0.02
	道 路 用 地	215.15	237.21	22.06
	人 行 廣 場 用 地	1.34	1.40	0.06
	鐵 路 用 地 兼 供 道 路 使 用	0.13	0.17	0.04
	鐵 路 用 地	6.98	10.63	3.65
	小 計	438.00	462.76	24.76
合 計 ( 總 面 積 )		1,359.77	1,355.23	-4.54
合 計 ( 都 市 發 展 用 地 面 積 )		1,299.49	1,290.07	-9.42

註：1. 實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不包含農業區、行水區及河川區。

表 2-6 重製後板橋都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		現行計畫面積(公頃)	佔總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	631.04	46.41%	48.56%
	第一種住宅區	4.54	0.33%	0.35%
	第二種住宅區	39.81	2.93%	3.06%
	商業區	63.85	4.70%	4.91%
	乙種工業區	50.39	3.71%	3.88%
	保存區	2.82	0.21%	0.22%
	農業區	36.87	2.71%	-
	行水區	6.81	0.50%	-
	河川區	16.60	1.22%	-
	電信專用區	7.00	0.51%	0.54%
	通訊數位專用區	14.92	1.10%	1.15%
	醫療專用區	2.75	0.20%	0.21%
	車站專用區	0.48	0.04%	0.04%
	藝文專用區	4.66	0.34%	0.36%
	加油站專用區	0.16	0.01%	0.01%
	車站特定專用區	39.07	2.87%	3.01%
	小計	921.77	67.79%	66.29%
公共設施用地	機關用地	13.64	1.00%	1.05%
	文中小用地	3.51	0.26%	0.27%
	文小用地	33.65	2.47%	2.59%
	文中用地	33.17	2.44%	2.55%
	文高用地	6.65	0.49%	0.51%
	文專用區	3.36	0.25%	0.26%
	私立亞東技術學院用地	2.89	0.21%	0.22%
	公園用地	55.37	4.07%	4.26%
	公兒用地	1.24	0.09%	0.10%
	綠地用地	7.14	0.53%	0.55%
	體育場用地	10.88	0.80%	0.84%
	廣場用地	0.27	0.02%	0.02%
	停車場用地	3.26	0.24%	0.25%
	市場用地	3.10	0.23%	0.24%
	批發市場用地	4.18	0.31%	0.32%
	醫院用地	1.34	0.10%	0.10%
	加油站用地	0.51	0.04%	0.04%
	變電所用地	1.91	0.14%	0.15%
	殯儀館用地	2.43	0.18%	0.19%
	抽水站用地	4.92	0.36%	0.38%
	環保用地	2.22	0.16%	0.17%
	瓦斯站用地	0.17	0.01%	0.01%
	垃圾處理廠用地	10.74	0.79%	0.83%
	下水道用地	0.40	0.03%	0.03%
	排水溝用地	1.89	0.14%	0.15%
	捷運系統用地	3.08	0.23%	0.24%
	捷運系統用地兼道路用地	0.10	0.01%	0.01%
	自來水事業用地	2.38	0.18%	0.18%
	道路用地	215.15	15.82%	16.56%
	人行廣場用地	1.34	0.10%	0.10%
	鐵路用地兼供道路使用	0.13	0.01%	0.01%
	鐵路用地	6.98	0.51%	0.54%
	小計	438.00	32.21%	33.71%
合計(總面積)		1,359.77	100.00%	-
合計(都市發展用地面積)		1,299.49	-	100.00%

註：1. 實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不包含農業區、行水區及河川區。

表三、變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見	備註
部人 1	新北市板橋區萬安街居民變更土地使用分區權益促進會/行水區	<p>1. 62年都市計畫未注意本區人口密集、建物合法之實情，錯誤將本區逕自劃成綠地，並於76年為因應台北區防洪計畫將本區劃為行水區，進入禁建黑暗期，目前堤防已興建完成，85年已公告無水利法禁建之限制。</p> <p>2. 無視於現行板橋住宅區容積率300%之標準，堅持只給240%，無視於保障現有合法空間，與周邊相隔之分區容積竟然不同，顯見大違平等原則。</p> <p>3. 本區先後興建堤防、快速道路、抽水站、截流站等公共設施，也影響本區環境品質，惟市府竟排除前項用地，要求再回饋40%公共設施，且本區是從高強度被變為低強度使用，何需再回饋？</p> <p>4. 不適用於採取區段徵收方式，因為住宅密集區的建物密集，每一戶所持有土地面積太小，配回土地面積不夠興建住宅。</p> <p>5. 建請比照相鄰街廓，解除禁建，無條件變更恢復回住宅區。</p> <p>6. 建請提高住宅區基準容積率至300%。</p> <p>7. 建請降低公共設施用地劃設比例至36%。</p> <p>8. 建請改變開發方式，取消區段徵收，改以市地重劃方式開發。</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>依民國101年3月29日新北市都市計畫委員會第18次會議變更案第三案決議辦理：</p> <p>1. 依專案小組建議方案修正後通過。</p> <p>2. 各區公共設施負擔比例維持40%，以提供公園、道路為優先，另可依各單元實際需要劃設其他公共設施及調整劃設區位。</p> <p>3. 細部計畫擬定原則之開發方式，其中採都市更新方式開發者，其更新單元範圍應與細部計畫單元範圍一致。</p> <p>4. 餘依專案小組意見通過。</p>	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）變3案辦理。	促進會分別於101/3/28、3/29、4/3、9/6陳情4次，因陳情人及內容相同故合併為1案。

註：本表僅列入「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」計畫範圍內相關之人民及團體陳情意見。

表四 變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人1	曾啟焜/公13附帶條件	<p>1. 公 13 附帶條件有關法定空間之規定「至少應為基地面積之百分之四十，應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用」，但如開發基地未鄰公園用地，那開放空間之留設區位將無法決定，而造成無法開發之情形。</p> <p>2. <math>20 \text{ 坪} \times 60\% \times 2 \times 2 = 48 \text{ 坪}</math> / 合 建 ( 各 <math>1/2</math>) = 24 坪 / 地主，現有房屋使用率幾乎 100%，2 樓等於 40 坪，如此住戶豈有拆屋改建之意願？</p> <p>3. 建請修正公 13 緊鄰公園留設開放空間之附帶條件及提高樓地板面積 6~7 倍。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：依民國 101 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議變更案 6-2 案決議辦理：</p> <p>1. 維持原土地使用分區，修改附帶條件。</p> <p>2. 附帶條件修改原則：</p> <p>(1)「公園面積不再減少」；</p> <p>(2)「維持公園的完整性」；</p> <p>(3)「公平保障公園東西 2 側合法私有住宅權益」。</p> <p>3. 附帶條件修正如下：</p> <p>公十三住宅區(附)附帶條件：</p> <p>(1)住宅區(附)應以都市更新方式整體開發建築，其法定空地(至少應為基地面積之百分之四十)應緊鄰公園用地集中留設作為開放空間提供公眾使用。</p> <p>(2)住宅區(附)整體開發時應併公園內私有土地一併辦理更新。</p> <p>(3)為獎勵都市更新，住宅區(附)建築總樓地板面積為現有密集合法房屋總樓地板面積<math>\times 60\% \times 2</math>(都市更新獎勵容積係數)為上限。</p> <p>(4)住宅區(附)不得再適用其他容積獎勵規定。</p> <p>(5)住宅區(附)得參考「新北市都市更新單元劃定基準」之規定，自行劃定更新單元開發。</p> <p>(6)本案都市更新之住宅興建高度，以至少七層樓以</p>	併變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變 6-2 案辦理。

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>上為原則，並由本府依建築技術規則等相關規定詳予審核，並盡量降低遮蔽率，以集中留設更多之法定空地作為開放空間供公眾使用。</p> <p>(7)將來改建時，建築物配置及設計需先送新北市都市設計審議委員會審查同意後才准請照建築。</p> <p>(8)自本次都市計畫通盤檢討發布實施日起三年內，如未能改建動工時，附帶條件 3. 之計算式內原規定「2」倍之都市更新獎勵容積係數，減低優惠，改按「1.5」倍計算。</p> <p>(9)都市計畫發布實施後，必要時得由新北市政府辦理都市更新或另擬都市計畫。</p>	
部人 2	臺灣鐵路管理局/民權路至館前西路鐵路用地	<p>1. 目前土地業務上已無需使用，爰不宜仍維持作鐵路使用。</p> <p>2. 建議此段鐵路用地變更為商業區，併鄰近分區使用，有利整體規劃使用，並可解決用地取得問題。</p> <p>3. 目前土地現況為景觀天橋、廣場及人行通道使用，如貴府擬規劃設計為廣場或道路等公共設施用地，應請依「各級政府機關相互撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定向本局辦理有償撥用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：依民國 101 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議人 48 案決議辦理：請台鐵先行協調後方商業區地主，並提出整體發展構想(更新方案)後，另案申請都市計畫變更。</p>	照新北市政府研析意見未便採納。

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人3	林睦舜/文化段 887、887-2地號	<p>1. 887 及 887-2 地號於民國六十七年時為建公園及開路時由 866 地號分割出去，但目前要興建時確因 887 及 887-2 地號為一條長型綠地，導致 866 地號無法指定建築線情形。</p> <p>2. 建議變更文化段 887、887-2 地號，協助 866 地號能指定基地面臨萬板路建築線。</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：依民國 101 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議變更案 2-4 案決議辦理：</p> <p>1. 變更公園用地(公十)為住宅區(0.035 公頃)。</p> <p>2. 變更公園用地(公十八)為住宅區(0.017 公頃)。</p>	併變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變 2-1 案辦理。
部人4	林宜棟等 25 人/府中段 14、28、40、45、47 等 18 筆地號	<p>1. 陳情土地緊臨新板特區，因本區屬老舊住宅區，無法改建，且新板特區發展已達飽和狀態，商業區嚴重不足。</p> <p>2. 建請將本住宅區變更為商業區，祈使此地土地開發得以解套，並建請將回饋比例降低，使新板特區周邊土地得以有效利用。</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：依民國 101 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議人 10 案決議辦理：納入變 3-3 案全區商業區檢討辦理。</p>	併變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變 3-2 案辦理。
部人5	臺灣鐵路管理局/全線鐵路用地	<p>1. 位於住宅區之鐵路用地擬納入「新北市板橋區港仔嘴段 1-18 地號等 33 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」更新單元範圍內，爰請維持原住宅區使用。</p> <p>2. 其餘之鐵路用地，因鐵路已地下化，現況做為道路使用(縣民大道)，爰應依現況變更為道路用地。</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：依民國 101 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議變更案 2-13 案決議辦理：配合主細拆離，變更內容修正如下：</p> <p>1. 變更鐵路用地為鐵路用地(兼供道路使用)(10.63 公頃)</p> <p>2. 變更住宅區為道路用地(0.24 公頃)</p> <p>3. 變更住宅區為學校用地(文中一)(0.02 公頃)</p> <p>4. 變更住宅區為鐵路用地(兼供道路使用)(0.04 公頃)</p>	併變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變 2-7 案辦理。



審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人6	新北市政府財政局/埔墘派出所土地	<p>1. 埔墘派出所陳情變更為機關用地之土地原為國有座落於商業區，為便於使用管理，以有償撥用方式取得所有權，並於100年6月2日完成撥用程序，依現況作為派出所使用，以落實管用合一，且該使用無妨礙商業區之用途或管制。</p> <p>2. 另上述土地及鄰近私有土地已有業者詢問參與都市更新意願，未來如參與更新可將派出所納入規劃，依市有土地權利取回新建之派出所空間，倘變更為機關用地則不利與周邊商業區土地一併開發利用。</p> <p>3. 建議維持原土地使用分區「商業區」。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：依民國101年3月29日新北市都市計畫委員會第18次會議人38案決議辦理：</p> <p>1. 經查海山分局埔墘派出所自58年使用至今，雖無妨礙商業區之用途，為落實管用合一，予以調整分區。</p> <p>2. 因陳情土地已辦理撥用完畢，依撥用範圍變更為機關用地。</p> <p>3. 另請新北市政府警察局海山分局儘速提供新增2筆已撥用土地資料，俾利併同調整為機關用地。</p>	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）變4-8案辦理。
部人7	羅庭瑤/土城區瑞興段473、474、475、476、477、479、480地號，公二十六	土城區瑞興段公園預定地(公26)已超過三十九年卻遲未徵收，請納入本次通檢檢討，以利儘速徵收。	<p>部分採納。</p> <p>理由：考量板橋都市計畫區五項公共設施用地仍不足，且該公園用地已有部分開闢，考量公園完整性，本次建議維持公園用地，另將函請主管機關儘速依法辦理徵收。</p>	照新北市政府研析意見部分採納。
部人8	劉清松/板橋區中山路與三民路交叉口	<p>1. 廣場用地變更為商業區。</p> <p>2. 將板橋市中山路與三民路交叉口之廣場建請變更為商業區，其理由係因該廣場規劃為圓環，而圓環恐造成交通阻塞，予以廢除不作為理應變更為與臨近分區為商業區，減少拆除民房造成損失。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：依民國101年3月29日新北市都市計畫委員會第18次會議人21案決議辦理：</p> <p>1. 該廣場用地原計畫為道路用地(圓環)，於76年4月2日發布之變更板橋都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案內變更為廣場用地，其變更理由為：「埔墘地區之圓環廢除，為補必要之公共設施，及避免</p>	<p>照新北市政府研析意見未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案於民國66年3月16日協調會迄今，已多次陳情，惟歷次都委會最後決議考量板橋公共設施用地不足，且該廣場預定地為進入板橋市視覺焦點，最後仍維持</p>

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>影響他人權益，乃將道路變更為廣場。」</p> <p>2. 現行計畫經檢討公園、廣場等 5 種公共設施未達計畫區總面積 10%，故仍維持廣場用地，不予變更。</p> <p>3. 公共設施保留地內私有土地及合法建築得適用「都市計畫容積移轉實施辦法」、「新北市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」及「新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則」處理。</p>	<p>原計畫廣場用地。</p> <p>2. 惟考量因雙方對於捐贈程序是否完備認知有所差異，惟為保障土地所有權人權益，建議土地所有權人續與新北市政府協商釐清，如土地所有權人確已有捐贈使用事實，則另案依相關法規規定循都市計畫程序辦理檢討。</p>
部人 9	炫頡顧問有限公司/板橋區民族路 611、611-3、611-4 地號三筆。	機關用地(九)解編事宜	<p>未便採納。</p> <p>理由：考量部分土地已開闢作為公務機關使用，且機九用地緊鄰新板特區及板橋火車站，該區持續高度發展，未來仍有機關進駐之需求，並考量後續公務使用需求彈性，建議維持其公共設施機能。</p>	照新北市政府研析意見未便採納。
部人 10	鄭朝陽. 蕭義偉/板橋都市計畫公十五用地	<p>1. 公十五變更為住宅區。</p> <p>2. 取消公十五附帶條件(3):本變更案不得再適用其他容積獎勵規定</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案附帶條件訂定時，雖當時並無都更獎勵相關規定，但已直接在都市計畫書內規定給予 2 倍都市更新獎勵，若再准予依都市更新條例申請相關都市更新獎勵，恐有重複計算獎勵疑慮。</p> <p>2. 考量容積移轉係政府基於取得公共設施保留地之義務所給予土地所有權人土地發展受限制之補償措施，且本案附帶條件訂定當時並無容積移轉之相關規定，故本案應可依容積移轉相關規定申請辦理。</p>	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）變 6-3 案辦理。

審議編號	陳情人/建議位置	陳情摘要	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
部人11	李林素貞/ 板橋區公館段1761地號	因本地段住戶都有政府核發之使用執照，建請比照82年8月10日發布一通時，變更內容第19案；因錯誤核發執照欲造成現有房屋，為維護合法房屋民眾權益，建請將公園用地變更恢復為住宅區。	酌予採納。 理由：考量私有地主合法權益及避免公園綠地減少，建議依合法建物坐落之私有地範圍變更為住宅區，並附帶條件規定有關公園變更為住宅區部分應回饋50%，並得以折算代金方式繳納，其代金折算方式依「都市計畫工業區檢討變更審議規範原則辦理」。	照新北市政府研析意見酌予採納。（已納入變更內容明細表—增列變4-12案。）
部人12	新北市政府/板橋高中東側學校用地與計畫道路交接處	原公園綠地位置均以學校用地展繪併納入申請基地範圍，且已完成建築，避免損及合法建物權益，請審議科納入二通檢討。	酌予採納。 理由：板橋高中東側原計畫公園綠地包含在核發學校建照範圍內，考量分區一致及避免損及合法建物權益，建議變更板橋高中東側部分道路用地為學校用地。	照新北市政府研析意見酌予採納。（已納入變更內容明細表——增列變4-13案。）
部人13	致理技術學院/板橋市公館段598、692、938-17、939、941-1、943-1、938-16、693地號等8筆土地	本校現有土地地號中分屬住宅區及道路用地，未辦理土地使用分區變更，建議將本校土地變更為學校用地。	部分採納。 理由： 1. 為維持學校使用之完整及落實管用合一，將學校實際使用範圍土地變更為「文教區（供私立致理技術學院使用）」，餘則維持原土地使用分區。 2. 為確保道路之通行，位於既有道路或計畫道路者亦維持原土地使用分區。	併變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）變4-5案辦理。

第 4 案：新北市政府函為「變更鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 102 年 4 月 26 日第 31 次會審議通過，並准新北市政府 102 年 7 月 15 日北府城都字第 1022099392 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，由本會邱委員英浩、賴委員美蓉、蘇委員瑛敏、林委員秋綿、金委員家禾、林委員志明及王委員銘正等 7 人組成專案小組，並由邱委員英浩擔任召集人，分別於 102 年 9 月 27 日、102 年 11 月 1 日及 103 年 3 月 5 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 103 年 5 月 22 日北府城都字第 1030897352 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府 103 年 5 月 22 日北府城都字第 1030897352 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。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：(102 年 9 月 27 日、102 年 11 月 1 日及 103 年 3 月 5 日共召開 3 次會議)**

查「臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫」係屬行政院核

定之「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，藉由鐵路高架化工程，以桃園至中壢路段既有鐵路及場站就地高架化建設，以達到消除沿線鐵路及平交道阻隔，均衡前後站區及鐵路沿線兩側發展及促進地區繁榮之目標。上開工程路線經過新北市鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫區以及桃園縣龜山、桃園、縱貫公路桃園內壢間、中壢平鎮等都市計畫區，新北市政府為配合工程之進行，擬辦理變更綠地用地（面積：0.7064 公頃）為鐵路用地（面積：0.7064 公頃）等共計 8 項變更案（詳如變更內容綜理表），本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請新北市政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

- 一、考量新北市政府希冀透過本工程之進行及鳳鳴車站之設置，加強地區交通之轉運機能以及平衡鶯歌地區鐵路兩側之都市發展，藉以帶動週邊土地開發，故請就沿線兩側土地、交通及公共設施等項目，研提具體發展願景、構想、定位及策略等，作為各個都市計畫區通盤檢討之主要考量內涵及爾後細部計畫之依循及指導，並納入計畫書敘明。
- 二、考量鐵路高架化工程辦理目的係為消除沿線鐵路及平交道阻隔，均衡前後站區及鐵路沿線兩側發展，故請市政府確實評估場站位置適宜性、站體開發完成後對周邊地區之效益及交通衝擊影響等，另有關本案東西向道路延續及興闢之可能性，請市政府提出相關解決方案或配套措施，並納入刻正辦理之通盤檢討中辦理。
- 三、擬增設鳳鳴車站使用部分，請將選址評估及增設車站之必要性、車站設計及前後動線連通、友善行人環境、道路交通改善及符合地區公眾運輸需求等規劃理念，以及站體開發完成後對周邊地區之效益、旅客需求量及運量分析等內容，補充納入計

畫書敘明，以確保車站站區未來週邊環境發展。

#### 四、變更內容綜理表：

(一) 考量本案係為配合鐵路高架化所提之都市計畫變更案，故請於各案變更理由中詳予敘明工程施作範圍與變更範圍之關聯性，並納入計畫書中敘明。

(二) 變更內容編號第 3 案（面積 0.7064 公頃）：

1. 有關綠地提供作為鐵路用地使用部分，原係以市地重劃方式取得，請市政府補充說明其變更作為鐵路使用公平性及公益性是否恰當，及提供市地重劃範圍及重劃負擔比例情形等資料，並納入計畫書中敘明。

2. 為利車站站區整體開發及用地取得，站區劃設範圍內，其私有地取得方式因涉地主權益，故參酌內政部地政司 101 年 8 月 13 日內政司字第 1010276165 號函之意見，建議優先採協議價購或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，則該採一般徵收取得之私有土地僅限作公共設施或公共空間使用，不得有商業用途且不得納入鐵路用地容積率計算。

(三) 變更內容綜理表第七案：有關墳墓用地部分請市政府協助臺鐵局瞭解遷葬作業相關流程，並將相關解決配套措施，摘要納入計畫書中敘明。

五、參照交通部台灣鐵路管理局與會代表之說明，本案涉及徵收部分未來將作為臨時軌工程之使用，為維護民眾權益，請市政府就本案辦理徵收之公益性、必要性（如：高架化及增設站體之必要性等）、適當性及合理性等原則，提出具體說明及相關資料，並請補充說明本案辦理公開展覽階段是否業依本部 101 年 7 月 12 日台內營字第 1010806149 號函訂頒「依都市計畫法第

二十七條規定辦理之變更計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定內容辦理，以資完妥；另請補充協商過程相關會議紀錄或文件，並納入計畫書中敘明。

六、環境影響：考量高架化建設工程於施工期間恐產生噪音、震動及灰塵等，勢必對民眾及週邊環境品質造成衝擊及影響，為惟民眾權益及安全，除請將環境影響評估情形及環境地質情形補充說明外，並將其摘要納入計畫書中敘明。

七、實施進度及經費：請市政府確實將本案擬變更範圍土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明；涉及徵收部分，請補充徵收位置、面積、土地權屬、現況資料及是否為合法房屋等資料輔以說明；另預訂完工期程請依實際辦理情形提列，以資明確。

八、其他及應補充事項：

（一）請於本案計畫緣起部分，詳實補充本案辦理變更緣由、實際效益、施工範圍（包含桃園段部分）及預計施工時程、等項目，以資明確。

（二）請於本案計畫書補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。

（三）變更內容編號第 6 案及第 8 案內容，與圖例不同，請查明補正。

（四）本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予補充，另計畫圖或示意圖請以彩色製作，以利判讀。

（五）鑑於本案部分變更內容面積狹長，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

(六) 請於「變更內容」章節補充本案變更前後公共設施面積對照表，以利審議。

(七) 請將本案細部計畫土地使用分區管制要點原則性納入計畫書中敘明。

(八) 計畫書第 25 頁之人民或公民團體陳情意見綜理表，請將市都委會決議補充納入，以資明確。

九、後續辦理事項：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，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽或說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十、變更內容綜理表：如后附表。



附表：變更鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案變更內容綜理表

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 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	計畫區東側，鐵路用地西側	人行步道用地	0.0359	人行步道用地兼鐵路使用	0.0359	1. 臺鐵捷運化計畫，車站轉型為區域性運輸系統，本次計畫範圍內增設之鳳鳴車站，除加強地區交通的轉運機能之外，配合站區與周邊的都市計畫整體開發，將區域交通及地方特色融入規劃設計中，一方面積極改善都市交通，一方面塑造城鄉新風貌。	1. 併綜合意見第四點之（一）辦理。 2. 除請將公、私有產權面積及比例等詳予敘明，其餘照市政府核議意見通過。
二	計畫區東側，鐵路用地西側	綠地用地	0.1353	綠地用地兼鐵路使用	0.1353	2. 配合「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫」之推動，增設之鳳鳴車站使用，將可增加列車班次，縮減尖峰時段列車班距，有助於提升大台北都會區與桃園的運輸品質。 3. 鳳鳴車站站體工程，有助於增加鶯歌鳳鳴地區之居民通勤便利性，並提升大眾運輸使用率，帶動周邊鄰近地區發展。 4. 藉由「臺鐵捷運化—桃園段高架化建設計畫」推動，不 5. 僅平衡鶯歌地區鐵路兩側之都市發展，更可帶動周邊土地開發。	1. 併綜合意見第四點之（一）辦理。 2. 有關市政府所提部分綠地用地變更為道路用地，以作為本案變更範圍內預先留設提供作為東西向道路部分，請市政府與臺鐵局協商是否納入本次變更案一併辦理並增列新變更案，或併入刻正辦理之通盤檢討中處理，並將相關文字納入變更內容綜理表及檢附協商會議紀錄並納入計畫書中，以資妥適。 3. 其餘照市政府核議意見通過。

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 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
三	計畫區東側，鐵路用地西側及鄰永和街	綠地用地	0.7064	鐵路用地(車站站體)	0.7064	1. 臺鐵捷運化計畫，車站轉型為區域性運輸系統，本次計畫範圍內增設之鳳鳴車站，除加強地區交通的轉運機能之外，配合站區與周邊的都市計畫整體開發，將區域交通及地方特色融入規劃設計中，一方面積極改善都市交通，一方面塑造城鄉新風貌。 2. 配合「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫」之推動，增設之鳳鳴車站使用，將可增加列車班次，縮減尖峰時段列車班距，有助於提升大台北都會區與桃園的運輸品質。	1. 併綜合意見第四點之(一)辦理。 2. 考量部分綠地用地原係以市地重劃方式取得，除併綜合意見第四點之(二)辦理外，另將上開用地變更範圍涉及之地號詳於羅列變更內容綜理表中，並於土地使用分區管制要點載明不得有商業用途且不得納入鐵路用地容積率，以維公平性。 3. 其餘照市政府核議意見通過。
四	計畫區東側，鐵路用地	鐵路用地	0.5091	鐵路用地(車站站體)	0.5091	3. 鳳鳴車站站體工程，有助於增加鶯歌鳳鳴地區之居民通勤便利性，並提升大眾運輸使用率，帶動周邊鄰近地區發展。 4. 藉由「臺鐵捷運化—桃園段高架化建設計畫」推動，不僅平衡鶯歌地區鐵路兩側之都市發展，更可帶動周邊土地開發。	1. 併綜合意見第四點之(一)辦理。 2. 除請將公、私有產權面積及比例等詳予敘明，其餘照市政府核議意見通過。
五	計畫區東側，鐵路用地西側及鄰永和街	綠地用地	0.1512	綠地用地兼鐵路使用	0.1512		除併綜合意見第四點之(一)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
六	計畫區東南側，鐵路用地西側	農業區	0.2272	鐵路用地	0.2272		除併綜合意見第四點之(一)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
七	計畫區東南側，鐵路用地西側	墳墓用地	0.6764	鐵路用地	0.6764		除併綜合意見第四點之(一)及之(三)辦理外，其餘照市政府核議意見通過。

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 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
八	計畫區東南側，鐵路用地西側	農業區	0.0110	鐵路用地	0.0110		除併綜合意見第四點之（一）辦理外，其餘照市政府核議意見通過。
合計			2.4525		2.4525		

第 5 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）再提會討論案案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，…，免再提會討論。」其中專案小組初步建議意見六：「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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。」。
- 二、案經桃園縣政府依本會上開決議辦理，於 102 年 7 月 8 日至 8 月 6 日重新辦理公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 149 件（龜山 0 件、桃園市 5 件、桃園內壢 7 件、中壢平鎮 137 件），桃園縣政府彙整後分別以 102 年 8 月 27 日府城綜字第 1020211334 號函及 102 年 9 月 14 日府城綜字第 1020229153 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、賴委員美蓉、蘇委員瑛敏、金委員家禾、林委員秋綿、林委員志明及王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 10 月 22 日、102 年 11 月 18 日及 103 年 2 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 103 年 5 月 26 日府城綜字第 1030121847 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府併本會第 803 次會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。

**【附錄】本會專案小組 103 年 2 月 24 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組會議紀錄)：**

本案於重新辦理公展期間無任何公民或團體陳情意見，爰依本案內政部都委會第 803 次會議決議：「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，則報由內政部逕予核定，免再提會討論」，請該府先行依程序報請內政部核定。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，…，免再提會討論。」其中專案小組初步建議意見十：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。」。
- 二、案經桃園縣政府依本會上開決議辦理，於 102 年 9 月 16 日起補辦公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 149 件（龜山 0 件、桃園 5 件、桃園內壢 7 件、中壢平鎮 137 件），桃園縣政府彙整後分別以 102 年 8 月 27 日府城綜字第 1020211334 號函及 102 年 8 月 27 日府城綜字第 1020211334 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、賴委員美蓉、蘇委員瑛敏、金委員家禾、林委員秋綿、林委員志明及王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 10 月 22 日、102 年 11 月 18 日及 103 年 2 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 103 年 5 月 26 日府城綜字第 1030121847 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除專案小組初步建議建第四點，採納交通部臺灣鐵路管理局於會中說明，維持原規劃方案外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府併本會第 803 次會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。

**【附錄】本會專案小組 103 年 2 月 24 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組會議紀錄)：**

本案係配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，建議除下列各點外，其餘詳附表。

一、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府綜整下列各點並詳為補充相關資料及處理意見後，納入計畫書敘明，以利查考。

(一)鐵路高架路權變更範圍內私有地之拆遷影響情況，以及鐵路高架路權範圍外，交通部臺灣鐵路管理局管有土地之分布區位及面積。

(二)鐵路高架化建設各路段採用之高架型式(如中壢路段採門型框)原因及其考量因素。

(三)本案鐵路高架化建設之決策歷程、高架化與地下化之優劣分析，環境影響評估審查結論及各項環境影響(如噪音、振動、結構安全等)之因應措施。

(四)未來鐵路高架車站與周邊私有地採聯合開發或土地交換之可行性。

(五)本都市計畫區是否正辦理通盤檢討、都市更新、鐵路縫合整體開發等計畫，及其目前辦理進度及內容。

二、採納縣政府及鐵路管理局意見，考量都市計畫法定圖精確度及

其無法顯示鐵路高架化之實際影響範圍，故同意將鐵路高架用地範圍套繪地形圖納入計畫書附件敘明，俾利後續都市計畫定樁作業參考。

三、採納縣政府及鐵路管理局意見，為避免各車站申辦都市設計及建管審議作業衍生建築退縮爭議，故修正本案臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地建築退縮規定(詳表一)，並納入計畫書變更內容敘明，以利執行。

四、有關交通部臺灣鐵路管理局於專案小組會中補充說明，本案鐵路高架化與地下化之優劣分析等內容乙節，因涉及民眾權益且相關陳情案件眾多，惟查本案鐵路高架化政策非屬本會專案小組審議權責，故建請交通部台灣鐵路管理局綜整補充相關資料後，併提大會討論。

五、重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳表二)。

表一 土地使用分區管制要點修正對照表

內政部都委會第 803 次會議 102 年 5 月 14 日審議通過內容	桃園縣政府研議修正內容	本會專案 小組初步 建議意見
<p>十一、本計畫區相關建築退縮規定如下：</p> <p>(三)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。</p>	<p>十一、本計畫區相關建築退縮規定如下：</p> <p>(三)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地(不含鐵路使用之交通用地)，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。</p>	<p>照縣府研議意見。</p>



表二 重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
桃重 1	莊雲有 土地標示： 門牌號碼： 桃園市紹興街 52 號	鐵路高架完成後，請把路面拉平至前後站一樣平（看看紹興街真是可怕）。 除鐵路高架基座外，其他所有空間請規劃為車道、公園、運動場、展覽區等，讓兩側居民、前後站民眾均可直通不再受限。 如此高架之效益將更加顯現，沒落後站繁榮發展指日可待。	自有鐵路以來，沿線居民即處於噪音、狹小巷弄，髒、亂、破舊之中，更造成前後站對此的落後，這是鐵路之惡。 欲求鐵路地下化而不可得，鐵路兩邊及後站居民要平等發展，拒絕任何以安全、技術上的理由把鐵路高架下方封閉起來，我們要發展、要繁榮。	建議酌予採納。 (一)現況鐵路兩側有高低差處，鐵路高架完成後，橫交道路將依兩側道路高程予以順接。所陳情土地位於紹興街旁，高低差達 85 公分以上，無法將兩側道路拉平。 (二)依據本計畫環境影響說明書，騰空廊帶扣除墩柱、平交道、站體等用地後，至少提供 50%土地面積規劃為公園、綠地使用。 (三)除配合桃園縣政府橋下道路空間需求外，原則將依環評配置公園、綠地。	照縣政府研析意見。
桃重 2	藍益清 土地標示： 大樹林段 762-61 地號 門牌號碼： 桃園市萬弄里 2 鄰萬弄路 3 段 99 巷 20 弄 31 號 2 樓	相關通知能準時收到。	1. 去年說明會未收到通知，已電話要求重開(台鐵工務處)，但今年仍沒有收到。 2. 去年說明會與今天重劃公展說明會的提供資訊內容有什麼不同。	所陳情通知程序意見，本府及交通部臺灣鐵路管理局業依「依都市計畫法第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，依三個月內土地登記簿所載住所，以書面通知變更範圍內之地主參加說明會。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
桃重3	張景山 土地標示： 大樹林段 1875-9 號 門牌號碼： 桃園市興 邦路 43 巷 3 樓	1. 申請免徵收，臨時軌以工程技術克服。 2. 施工期間，必須讓本公司正常生產、運作，以維 534 名員工生計及股東的權益。	1. 本公司高技企業股份有限公司，依本案徵收土地清冊 95 平方公尺，為本公司之自來水進水池，水處理設備、管線及供電設施，徵收後無法做生產須停工，影響 20 億年營收及 534 員工之生計。 2. 依本案設計圖，永久軌路權範圍線，位於本公司圍牆上，且依計畫為臨時軌側。	(一)所陳情臨時軌工程影響意見說明如下：經交通部臺灣鐵路管理局現場勘查結果，擬在不影響臨時軌營運原則下，減輕拆遷影響。 (二)所陳情永久軌範圍意見，建議不予採納。 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據交通部臺灣鐵路管理局規劃之鐵路高架路權範圍變更。	照縣政府研析意見。
桃重4	陳德隆、陳明男、魏鎰隆 土地標示： 桃園段武陵小段地號 63 門牌號碼： 桃園市萬壽路 3 段 231 號 1 樓	1. 徵收土地（私人土地大樓共同持分）本棟一樓之欲徵收土地設有此樓所有人使用之化糞池，一旦徵收該筆土地，將無化糞池可使用，請派員會勘說明，並提供適當且合理之解決方案，方能徵收。 2. 本棟一樓為商業用途且市值高，因此徵收價位不應以一般住宅（原該棟各樓層買賣價格本就不同）作評價。 3. 本人於今年一月份即寄送陳情書，但尚未收至正式處理，呈請相關單位派員聯絡及會勘，謝謝。		(一)所陳情地價補償意見將由交通部臺灣鐵路管理局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償。 (二)所陳情建築改良物拆遷補償，將由交通部臺灣鐵路管理局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業。 (三)所陳情設施拆遷及現場會勘意見，交通部臺灣鐵路管理局將納入後續細部設計階段妥善處理。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
桃重 5	李維基等 20 人 土地標示：大樹林段 145-16 等地號 門牌號碼：桃園市萬壽路 3 段 183-225 號	1. 請撤銷寄件人等座落門牌桃園市萬壽路三段 183-225 號之土地大樹林段 145-16 等地號，其使用分區被限制為倉庫之不當處分。 2. 本人等不同意上開建物、土地被劃設為貴局「桃園段高架化建設計畫」鐵路用地範圍。 3. 請函復下列說明 4：有關徵收係爭不動產之範圍等。	說明： 1. 寄件人等 20 人(附件 1)為桃園市萬壽路三段 183-225 號之住戶，我等土地於 61 年被劃為「鐵路倉庫區」，數十年來土地建物等皆無法營業登記，更無法改建、無法正常使用。 2. 寄件人前經民代表簡長江、立委陳根德等曾向桃園市公所陳情，經該所 95 年 6 月 19 日回函(附件 2)其內容載明「本市萬壽路三段..交通部臺灣鐵路局台北工務科函示並無開發計畫…」，已顯示：原行政處分之鐵路局已表示「陳情人等世居之桃園市萬壽路三段，鐵路局已無開發計畫」。於情、於法無需再將陳情人房地列管為倉庫區。惟仍一直違法未解除限制。請即撤銷對本人等土地限制為倉庫區管制之違法處分。 3. 按本人等土地為不當限制已近四十年無法正常使用，原預定之鐵路局倉庫之用，早已無須使用，本應解除管制而未為。今又以「台鐵都會區捷運化-桃園高架化建設計畫」為名，續限制本人世居之土地。本人等數十戶世居在係爭土地，住家	(一)所陳情倉庫區分區調整意見，說明如下： 1. 經查所陳情範圍除部分土地因鐵路高架用地範圍需拆遷外，其餘維持現行倉庫區。 2. 所陳情倉庫區分區調整意見，桃園市公所刻正辦理桃園市都市計畫第三次通盤檢討，將轉請納入檢討。 (二)所陳情鐵路用地劃設範圍意見，建議不予採納： 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據交通部臺灣鐵路管理局規劃之鐵路高架路權範圍變更。所陳情變更範圍合理性轉請臺鐵局卓處。 (三)所陳情徵收面積資料意見，已轉請交通部臺灣鐵路管理局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。 (四)所陳情徵收程序意見，後續將由交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府依土地徵收	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>且均為水泥二、三層建築。四十年來被違法限制為倉庫用地尚未撤銷，更無法同意再被不當之徵收。</p> <p>4. 日前貴局函告出席(說明會)(附件3)惟102年7月24日出席之說明會亦未說明清楚：</p> <p>(1)究竟本人等之土地是多少面積在徵收範圍?(佔原土地面積多少?)</p> <p>(2)徵收程序方式?</p> <p>(3)徵收後該土地會怎麼使用?在鐵路局高架化徵收範圍外之前半段萬壽路的剩餘土地於計畫後要如何使用?均不明，亦請函復。</p> <p>附件一：寄件人名冊乙份。</p> <p>附件二：桃園市公所函影本乙份。</p> <p>附件三：鐵路局函影本乙份。</p>	條例相關規定辦理，請逕洽本府地政局。	

第 7 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地部分）再提會討論案案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，…，免再提會討論。」其中專案小組初步建議意見十：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。」。
- 二、案經桃園縣政府依本會上開決議辦理，於 102 年 7 月 8 日至 8 月 6 日重新辦理公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 149 件（龜山 0 件、桃園市 5 件、桃園內壢 7 件、中壢平鎮 137 件），桃園縣政府彙整後分別以 102 年 8 月 27 日府城綜字第 1020211334 號函及 102 年 9 月 14 日府城綜字第 1020229153 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、賴委員美蓉、蘇委員瑛敏、金委員家禾、林委員秋綿、林委員志明及王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 10 月 22 日、102 年 11 月 18 日及 103 年 2 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 103 年 5 月 26 日府城綜字第 1030121847 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，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初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府併本會第 803 次會議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組初步建議意見第五點，採納交通部臺灣鐵路管理局於會中說明，維持原規劃方案。

二、專案小組後逕向本部陳情意見部分：詳附表 1 本會決議欄。

三、採納縣政府列席人員說明，將本案變更內容明細表編號變 1 中 1-3-11 變更倉儲區為鐵路用地兼作道路使用乙節，修正為變更住宅區為鐵路用地兼作道路使用。

附表 1：專案小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會決議
內重逕 1	林朝興 八德市高城段 499-1 地號 桃園縣八德市高城里高城二街 36-1 號	因鐵路局已蓋一高聳地圍牆與縱貫鐵道隔離，已不可能將此地號土地規劃為鐵道用地，貴科若未更改為住宅用地似乎不合實際狀況。祝德安	1. 為請貴府城鄉發展局都市計畫科參考附件一地籍圖、附件二土地登記簿及附件三分區使用證明三份資料後衡量便民為第一立場考慮改為住宅用地。 2. 聲請其中桃園八德市高城段 499-1 地號鐵路用地變更為住宅用地(附件三分區使用證明)。陳情人對地籍圖裡的八德市高城段 499-1 地號土地此刻已不適宜規劃為鐵路用地。 3. 因鐵路局已蓋一高聳地圍牆隔離，已不可能將此地號土地規劃為鐵道用地，貴科若未更改為住宅用地似乎不合實情。	建議不予採納。 理由： 1. 經查所陳情土地屬鐵路用地(公共設施保留地)，現況建物非為住宅使用，且經查尚無建築執照資料。 2. 為減緩本地區鐵路高架化帶來之噪音、振動影響，將鐵路高架用地範圍南側變更為綠地用地，以增加緩衝空間及降低對周邊住宅區之衝擊。	照桃園縣政府研析意見，未變採納。

**【附錄】本會專案小組 103 年 2 月 24 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組會議紀錄)：**

本案係配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，建議除下列各點外，其餘詳附表。

一、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府綜整下列各點相關補充資料及處理意見後，納入計畫書敘明，以利查考。。

(一)鐵路高架路權變更範圍內私有地之拆遷影響情況，以及鐵路高架路權範圍外，交通部臺灣鐵路管理局管有土地之分布區位及面積。

(二)鐵路高架化建設各路段採用之高架型式(如中壢路段採門型框)原因及其考量因素。

(三)本案鐵路高架化建設之決策歷程、高架化與地下化之優劣分析，環境影響評估審查結論及各項環境影響(如噪音、振動、結構安全等)之因應措施。

(四)未來鐵路高架車站與周邊私有地採聯合開發或土地交換之可行性。

(五)本都市計畫區是否正辦理通盤檢討、都市更新、鐵路縫合整體開發等計畫，及其目前辦理進度及內容。

二、採納縣政府及鐵路管理局意見，考量都市計畫法定圖精確度及其無法顯示鐵路高架化之實際影響範圍，故同意將鐵路高架用地範圍套繪地形圖納入計畫書附件敘明，俾利後續都市計畫定樁作業參考。

三、採納縣政府及鐵路管理局意見，為避免各車站申辦都市設計及建管審議作業衍生建築退縮爭議，建議修正本案臨接鐵路用地

兼作道路使用之建築基地建築退縮規定(詳表一)，並納入計畫書變更內容敘明，以利執行。

四、採納縣政府列席人員意見，考量車站及鐵路沿線周邊部分建築物係因都市計畫發布實施前已建築完成(內重5案)，為維護合法建築物所有人權益及土地整體使用效益，故依縣府於會中所提修正變更內容通過(詳圖一、表二、表三)，並納入計畫書變更內容敘明。

五、有關交通部臺灣鐵路管理局於專案小組會中補充說明，本案鐵路高架化與地下化之優劣分析等內容乙節，因涉及民眾權益且相關陳情案件眾多，惟查本案鐵路高架化政策非屬本會專案小組審議權責，故建請交通部台灣鐵路管理局綜整補充相關資料後，併提大會討論。

六、重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳表四)。



表一 土地使用分區管制要點修正對照表

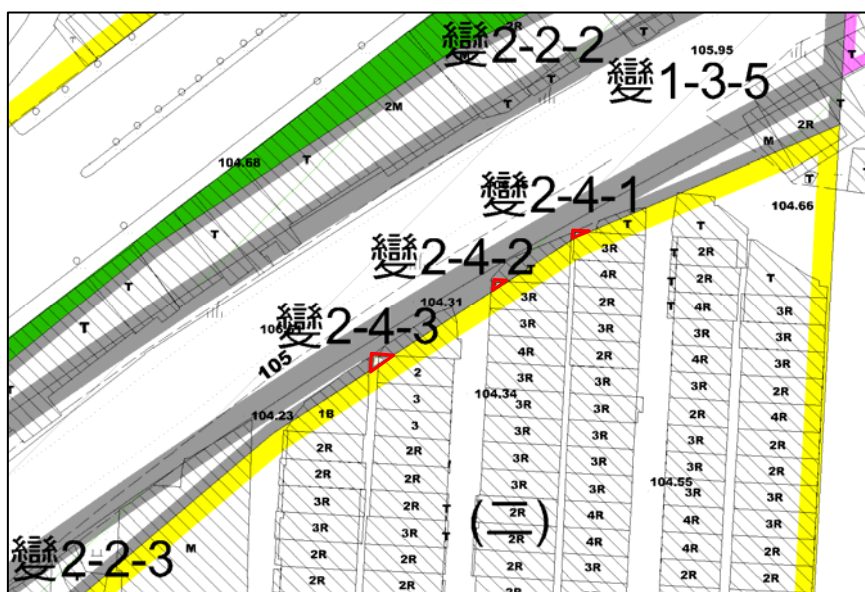
內政部都委會第 803 次會議 102 年 5 月 14 日審議通過內容	桃園縣政府研議修正內容	本會專案小組初步建議意見
十六、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (三)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。	十六、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (三)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地(不含鐵路使用之鐵路用地兼作車站站體使用)，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。	照縣府研議意見。

表二 本計畫修正變更內容明細表

編號	位置	原變更內容		修正變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 2	位於鐵路高架用地範圍南北側地區	鐵路用地 (0.3949)	綠地用地 (0.3949)	鐵路用地 (0.3943)	綠地用地 (0.3943)	1. 配合桃園段高架化計畫，檢討鐵路用地兼作道路使用範圍外之鐵路用地，於考量鄰接土地使用分區及公共設施性質、土地所有權人權益及整體利用效益，將該剩餘鐵路用地變更為農業區、綠地用地及道路用地。 2. 配合鐵路高架下方道路與周邊道路銜接通行需求，併同調整周邊綠地用地範圍。	2-2-3	併專案小組初步建議意見四。

表三 本計畫新增變更內容明細表

編號	位置	新增變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 2	位於 高城 二街 10 巷 旁(高 城社 區)	鐵路用地 (0.0001)	住宅區 (0.0001)	考量此地區於都市計畫 發佈實施前已建築完 成，並領有建物保存登 記，爰將合法建物部分由 鐵路用地變更為住宅區。	2-4-1	併專案小組初步 建議意見四。
		鐵路用地 (0.0001)	住宅區 (0.0001)		2-4-2	
		鐵路用地 (0.0004)	住宅區 (0.0004)		2-4-3	



圖一 縱貫公路桃園內壢間都市計畫本次修正方案示意圖

表四 重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
內重1	陳威欽 土地標示： 皮寮段2地號 門牌號碼： 桃園市泰昌三街205號	1. 年限、安全、耐震度考量，臺鐵應以地下化為優先考量，例外才規劃2-3樓高度高架才對，現今規劃高度約在21公尺以上，為7-8樓層高度，全世界應該只有臺鐵規劃吧！或許這是臺鐵施作之不可能任務。 2. 地下化為全縣縣民期望，耐用百年以上，安全也較無虞，為何臺鐵力排眾議，選擇不可能高度高架，且耐用50-60年作法，實有違常理。	1. 臺鐵高架規劃7-8樓高，其高度比照五楊高架，其年限、安全、耐震度考量，臺鐵會依技術規範施作，安全無虞？（臺鐵弊案拿台中橋樑設計圖套用台東橋樑進行施作），要人民信服臺鐵說詞，簡直是緣木求魚、自求多福。 2. 臺鐵高架為國家重大建設，應比照高鐵方式，以”地易地”方式取得民間土地，減少抗爭，例外才用現金市價補償地主及拆遷戶。 3. 或許臺鐵應向國道高公局協商，在國道2號八德至南桃園系統交流道提升些許高度，臺鐵高架桃園至中壢段全線即可降低2-3樓高度，其耐震度及安全考量加強許多，即使出事也會降低死亡率及傷亡人數。 4. 臺鐵高架因全桃縣縣民多數人反對，應優先考量地下化。	(一)所陳情鐵路地下化意見，建議不予採納。 理由： 1. 交通部於民國92年即開始辦理「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化設計計畫」規劃，桃園縣政府於辦理過程已爭取桃園段採地下化方式闢建，惟鐵路地下化計畫建設成本約為高架化之3至4倍，限於中央政府財政困難，無法獲得中央政府支持，該案於96年10月18日通過環境影響評估審查後，經行政院於98年2月27日核定高架化計畫。 2. 臺鐵高架化計畫為本縣整體捷運路網的一環，為加速推動辦理，故依行政院核定之方案辦理。 3. 不予採納鐵路地下化意見部分，業經內政部都委會第803次會議(102.5.14)審議通過。 (二)所陳情用地取得方式意見，說明如下： 1. 配合園道修正以鐵	除涉鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見五，又陳情鐵路高架安全、耐震度安全等意見，參採縣政府意見酌予採納，請交通部臺灣鐵路管理局妥適處理外，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>路用地寬度25公尺闢建方案，已取消該農業區變更及區段徵收計畫。</p> <p>2. 所陳情有關土地徵收地價補償將由交通部臺灣鐵路管理局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償。</p>	
內重2	蔡秀星	中德里辦公處：說明會通知單能知會里長辦公處，有地主問起才能知道時間何時開會。	所陳情通知程序意見，本府及交通部臺灣鐵路管理局業依「依都市計畫法第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，依三個月內土地登記簿所載住所，以書面通知變更範圍內之地主參加說明會。	照縣政府研析意見及會中所提補充說明。 補充說明：陳情人已出席本案辦理重新公開展覽說明會-桃園市公所場次(102.7.24)了解案情。	
內重3	陳明君 土地標示： 門牌號碼： 桃園市國際路一段975巷36號	<p>1. 既成農田原有水路(保留)。</p> <p>2. 東西橫越西邊高程水位。</p>	<p>1. 經查所陳情土地位於現行都市計畫之鐵路用地，本次擬變更為部分鐵路用地兼作道路使用及尚未徵收開闢且無使用計畫鐵路用地，配合周邊土地性質變更為農業區。</p> <p>2. 交通部臺灣鐵路管理局未來於細部設計規劃時會將鐵路高架化工程規劃沿線排水系統納入考量。</p>	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
內重 4	陳大能  門牌號碼： 桃園市國際路一段 975 巷 36 號	1. 一般徵收係公告地價加四成徵收，現在沿線的農業區公告地價都很低，而現今的市價已炒到每坪 10 萬元了，對老實的農人實在很不公平。 2. 將來新增站區將會重劃，建議是否採與中路地區的區段徵收方式來徵收，讓地主也能分回四成的土地，不要讓地主損失太大。 3. 在參加區段徵收前，由縣府立切結書，由地主可先無償提供土地供政府建設，俟日後重劃時再分回相關比例的土地，兩方面均獲利，減少抗爭或阻擾。	(一)經查所陳情土地位於現行都市計畫之鐵路用地，本次擬變更為部分鐵路用地兼作道路使用及未納入鐵路高架範圍之土地變更為農業區。 (二)配合園道修正以鐵路用地 25 公尺闢建方案，本次已取消該農業區變更及區段徵收計畫。 (三)所陳情有關土地徵收地價補償將由交通部臺灣鐵路管理局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償。	照縣政府研析意見及會中所提補充說明。 補充說明： 本次變更為鐵路用地兼作道路使用之土地係採一般徵收方式取得。	
內重 5	張麗萍 土地標示： 高城段 403、404 地號 門牌號碼： 八德市高明里高城 2 街 31 號	拒絕政府徵收住宅區只為做綠地用地。	考量該處民房於都市計畫發布實施前已建築完成，並領有建物保存登記，爰建議將合法建物部分由鐵路用地變更為住宅區。	照縣政府研析意見及會中所提補充說明。 補充說明： 建議酌予採納。 理由： 考量該處民房於都市計畫發佈實施前已建築完成，並領有建物保存登記，經併同檢視鐵路沿線周邊土地及建物，爰修正鐵路沿線共 3 處合法建物部分變更內容，詳表三及圖一所示。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
內重6	劉福榮土地標示：高明段821、826、827地號門牌號碼：	署立桃園醫院西側（對面）農業區，該農業區為陳情人家族所屬農地八德市高明段826、827地號，都市計畫為醫療文教區，南側週邊為貿聯倉儲，已都市計畫變更為住宅用、東側為永豐中學，北側為臺鐵永豐車站，該小片農地為不利引水灌溉之旱地，建請變更為住宅用地，以符都市計畫實質。本都市計畫中家族821地號已無奈被畫入公園綠地。請勿將826、827地號凍結為特定農地，避免所有權人未來低買再次徵收命運。	1. 桃園縣政府100年4月21日府成都字第1000146028號函，有關桃園縣都市計畫委員會第16屆第9次會議紀錄有關第一案：臺鐵桃園段高架捷運化都市縫合暨都市計畫變更案。如會議紀錄中表2-2變更縱貫公路桃園內壢間計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第二階段涉及園道土地及變更農業區部分）變更內容明細表（公展草案）詳見22頁及23頁示意圖。 2. 上開計畫經內政部都市計畫委員會第803大會紀錄中地5案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地部分）案」。為經桃園縣都市計畫委員會98年9月16日第15屆第31次會及98年11月16日第15屆34次會審議通過，並准桃園縣政府99年1月14日府規字第0990012625號函送計畫書、圖等報請審議。 3. 縣政府對位於署立桃園醫院西側「農業區」桃園縣政府配合桃園段高架化計畫，於鐵路高架兩側規劃園道，除可有效疏導台一線交通、提升地面之交	所陳情現行計畫農業區及綠地用地調整意見，建議納入本府刻正辦理縱貫公路桃園內壢間都市計畫第四次通盤檢討案內整體考量。	照縣政府研析意見及會中所提補充說明。補充說明：經查該等土地不在本次變更範圍內。



編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>通運輸功能，並藉由植栽綠地緩衝空間，以降低高架化鐵路對周邊土地之震動與噪音影響，並提供桃園都會地區人行及自行車之休憩活動廊帶機能，因此，為取得「園道建設」所需用地及必要公共設施用地，遴選具發展潛力地區予以變更，並採區段徵收方式辦理整體開發。</p> <p>該農業區陳情人家族所屬農地八德市高明段 826、827 地號被畫分為園道用地，檢視該都市計畫有浮濫徵收之嫌，是行政官僚球員兼裁判，未聽取土地所有權人意見，不符行政程序的虛假的公聽會（詳如附件徐世榮專文：淨濫徵收與土地正義）。所幸經內政部都市計畫委員會第 803 大會審議板地 46、47 頁示意圖，業已取消圓林大道。</p>		
內重 7	<p>劉福榮、劉武朝</p> <p>土地標示：高明段 826、827 地號</p> <p>門牌號碼：</p>	<p>1. 爰此建議「鐵路文化步道」從內壢火車站或遠東路平交道起，至八德市高城路平交道止，這一段是「極為難得」的在台灣桃園縣有三條重要歷史文化交通要道：在臺一甲線（縱貫公路即清代大官道）東側旁為清朝</p>	<p>1. 曾於 102 年 8 月 9 日針對桃園縣政府對臺鐵桃園段高架捷運化都市縫合暨都市變更案寄交桃園縣政府陳情書面意見。桃園縣政府於 102 年 11 月 11 日府城綜字第 1020278765 號函轉請陳情人劉福榮與會參加 102 年 11 月 8 日內政部營建署營授辦審字第 102358933 號之開會通知</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>1. 經查所陳情土地非位於本案計畫範圍內。</p> <p>2. 所陳情現行計畫農業區變更為住宅區及鐵路文化步道等意見，建議納入本府刻正辦理縱貫公路桃園內壢間都市計畫第四次通盤檢討案內整體</p>	<p>除將「建議不予採納」文字刪除外，其餘照縣府研析意見。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>劉銘傳興建舊鐵路遺址(如附件：日本時期桃園郡八塊裝茄苳溪段之古地圖謄本)，再毗鄰東移10-30公尺不等即為日本人雙軌化改良之鐵路，即當今臺鐵軌道運行新址，此三條重要歷史文化交通動線毗鄰平行。據報導清代鐵路遺址桃園龜崙嶺百歲石烘橋，2009年登錄為縣定古蹟，本案於其中臺一線省道桃園中壢邊界之桃園大圳邊崁子腳橋旁穿越鐵路之近「百歲石烘橋或涵洞」(如附照片圖)，依推測附近即為「舊崁子腳驛站房遺址」，即將面臨台鐵興建替高架化鐵路之臨時替代軌而其遺址定著空間將被湮沒破壞，呼籲依「文物資產保存法第3條」善加完整預留規劃，繼以留存歷史遺址證物，再活化歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。</p> <p>2. 台灣鐵路歷史文物遺產不應被漠視，為保存及活用文</p>	<p>函，會議於102年11月18日於內政部營建署107會議室召開，是日陳情人因病委託劉武朝參加，登記發言僅限3分鐘提出說明本陳情案，併增提延伸建議，因3分鐘發言無法充分表達，故再提書面補充意見。原陳情案主因為該都市計畫規劃為醫療文教區，南側周邊為貿聯倉儲，已都市計畫變更為住宅用地、東側為永豐中學，北側為台鐵永豐車站，該臨台一線小片農地為無引水灌溉功能之旱地，建請變更為住宅用地，以符都市計畫實質。勿將八德市高明段826、827地號凍結為特定農地，並堅決反對主政機關限定用途，為未來擬再徵收之可能(如附件)。</p> <p>2. 延伸陳情議題催生規劃「鐵路文化步道」：本案主要事由為縣政府對位於署立桃園醫院西側八德市高明段826、827地號「農業區」桃園縣政府配合桃園段高架化計畫，於鐵路高架兩側規劃「園林大道」之部份段落，爰此，為取得「園道建設」所需用地及必要公共設施用地，遴選具發展潛力地區予以變更，並採區段徵收方式辦理整理開發。其中該農業</p>	考量。	



編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>化資產，充實國民精神生活，發揚多元文化，將蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間加以活化應用。經當地 80 歲以上耆老講述，陳情人劉武朝蒐集「日據時代製作之老地籍圖謄本」等，蒐集資料具有蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。該遺址定著空間為深具人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之「清代劉銘傳興建第一代台灣鐵路建造遺址」。該遺址空間相當可信度，為清代末年劉銘傳推動近代化的重要證物定著遺址空間，認為發見疑似遺址，應即通知主管機關採取必要維護措施活化應用，建請該遺址設置 2 公尺寬 2 公里長之「鐵路文化步道」。</p> <p>3. 建請主政機關查閱調出日據時代從內壠火車站-元智大學遠東路、永豐路、</p>	<p>區陳情人家族所屬農地被劃分為園道用地。所幸經內政部都市計畫委員會第 803 大會審議版第 46、47 頁示意圖，業已因民眾徵收反彈激烈變更該都市計畫取消園林大道。惟因規劃「園林大道」美其名現代化經濟建設考量，實有助於財團炒地皮，民視異言堂節目曾錄製節目「桃園鐵路高架化之不公與地下化之爭取」，該報導為廣大陳情抗議民眾心聲，搭上主流媒體得吐怨氣，又徐世榮教授專文：淨濫徵收與土地正義，對徵收原則不公不義之嚴厲批判，為此不當園林大道規劃，擬延伸陳情議題，催生規劃積澱歷史文化厚度又實用可行之輕薄短小微小版「鐵路文化步道」。</p> <p>3. 劉銘傳興建鐵路遺跡及其所定著之空間：清朝光緒十八年六月(1892 年 7 月)，鐵路已從桃仔園延伸到今天的中壠與楊梅，並隨即完工開業 1895 年日本佔據統治台灣，在桃園與中壠間清代鐵路上原不設站，日治以後於崁仔腳庄，即鴻撫宮附近人口漸增，於明治 35 年(1902 年)6 月，於清代所興建鐵路上新設崁仔腳驛，日據時期的內壠站(前身)是位</p>		

編號	陳情人 及建議 位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>高城路等平交道，火車站遙至高城路平交道止，位於臺一線與現今臺鐵路軌道間，連續約 3 公里以上，曾登記為臺灣鐵路管理局擁有土地上，隱藏有一段日據時代地籍圖上的第一代鐵路清光緒十八年(1892 年)的台灣鐵路遺址請命，依「文物資產保存法第 3 條」進行考古調查程序申請會勘，詳如附件鐵路文化步道建議圖(套用台灣堡圖)。該清代末年劉銘傳推動近代化的重要遺址空間證物，依「文物資產保存法第 50 條」進行發見疑似遺址，應即通知所在地直轄市、縣(市)主管機關(文化局)採取必要維護措施。於台灣鐵路局既有土地活化文化資產，如蒙採納，期望 103 年規劃整理出 2 米寬 2 公里長鐵路人文步道，增添本案醫療文教區(元智大學、永豐中學、新興高中)如台中市科博館前帶狀休閒散步之人文步</p>	<p>於「炭仔腳」。但是當時炭仔腳車站是設於桃園台下崖下，靠站後再啟動的火車往往無力爬上高低相差很大中壢台地的「炭」地形，於是，大正七年(1918 年)便將火車站遷移到內壢和埔頂相交處的「炭仔頭」，但是火車站的站名仍稱為「炭子腳」，沿用「炭子腳站名」是因為當時鴻撫宮所在的聚落是比較早開發，而且往來行旅常常要經過的地方，因此是一個比較繁華的區域，而當時內壢並不熱鬧，而內壢的發展是等到火車站遷移到這邊來的時候，才開始漸漸發展的，所以大家常常誤以為內壢就是「炭子腳」，其實是錯的喔！昭和 9 年(1934 年)由於雙軌化改線之緣故，於昭和 9 年(1934 年)6 月 30 日拆除「炭子腳驛站房」，並遷往中壢市內壢里新建站房(炭仔頂或炭仔頭，即上內壢站址)，於同年 11 月 15 日落成啟用，台灣光復後，直到民國 47 年 2 月 10 日才改為內壢。又民國 68 年至 73 年因縱貫鐵路台一線拓寬時，(由於清代興建鐵路遺址於內壢站至八德市高城平交道台一線毗鄰並行，各約 8 公尺寬)進行拓寬工程，時道路中</p>		

編號	陳情人 及建議 位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		道。	心線偏東移(偏山)，兼併部份清代興建鐵路遺址之臺鐵鐵路局用地，內壢站站房同時再次向北遷移約100公尺，並重建為今日所見之外貌。未來預計隨著桃園都會區鐵路高架化計畫改建為高架車站，並於桃園內壢間增設永豐路、中路(國際路)站。資料來源參考台灣鐵道史之縱貫線建設時期(1899年-1908年)。		

第 8 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，…，免再提會討論。」其中專案小組初步建議意見十：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。」。
- 二、案經桃園縣政府依本會上開決議辦理，於 102 年 7 月 8 日至 8 月 6 日重新辦理公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 149 件（龜山 0 件、桃園市 5 件、桃園內壢 7 件、中壢平鎮 137 件），桃園縣政府彙整後分別以 102 年 8 月 27 日府城綜字第 1020211334 號函及 102 年 9 月 14 日府城綜字第 1020229153 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、賴委員美蓉、蘇委員瑛敏、金委員家禾、林委員秋綿、林委員志明及王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 10 月 22 日、102 年 11 月 18 日及 103 年 2 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 103 年 5 月 26 日府城綜字第 1030121847 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，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初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府併本會第 803 次會議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組初步建議意見第五點，採納交通部臺灣鐵路管理局於會中說明，維持原規劃方案。

二、專案小組初步建議意見第六點，採納交通部臺灣鐵路管理局於會中說明，維持原規劃方案。

**【附錄】本會專案小組 103 年 2 月 24 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組會議紀錄)：**

本案係配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，建議除下列各點外，其餘詳附表。

一、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府綜整下列各點相關補充資料及處理意見後，納入計畫書敘明，以利查考。

(一)鐵路高架路權變更範圍內私有地之拆遷影響情況，以及鐵路高架路權範圍外，交通部臺灣鐵路管理局管有土地之分布區位及面積。

(二)鐵路高架化建設各路段採用之高架型式(如中壢路段採門型框)原因及其考量因素。

(三)本案鐵路高架化建設之決策歷程、高架化與地下化之優劣分析，環境影響評估審查結論及各項環境影響(如噪音、振動、結構安全等)之因應措施。

(四)未來鐵路高架車站與周邊私有地採聯合開發或土地交換之可行性。

(五)本都市計畫區是否正辦理通盤檢討、都市更新、鐵路縫合整體開發等計畫，及其目前辦理進度及內容。

(六)本案內壢地區廣二用地之劃設歷程、臺鐵早期承諾事項及可行之解決方案如都市更新、通盤檢討等內容。

二、採納縣政府及鐵路管理局意見，考量都市計畫法定圖精確度及其無法顯示鐵路高架化之實際影響範圍，故同意將鐵路高架用地範圍套繪地形圖納入計畫書附件敘明，俾利後續都市計畫定樁作業參考。

三、採納縣政府及鐵路管理局意見，為避免各車站申辦都市設計及建管審議作業衍生建築退縮爭議，建議修正本案臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地建築退縮規定(詳表一)，並納入計畫書變更內容敘明，以利執行。

四、採納縣政府列席人員說明，配合「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫)案」業於民國 100 年 9 月 28 日公告實施，故依該府於會中所提修正變更內容通過(詳圖一、表二)，並納入計畫書變更內容敘明。

五、有關交通部臺灣鐵路管理局於專案小組會中補充說明，本案鐵路高架化與地下化之優劣分析等內容乙節，因涉及民眾權益且相關陳情案件眾多，惟查本案鐵路高架化政策非屬本會專案小組審議權責，故建請交通部臺灣鐵路管理局綜整補充相關資料後，併提大會討論。

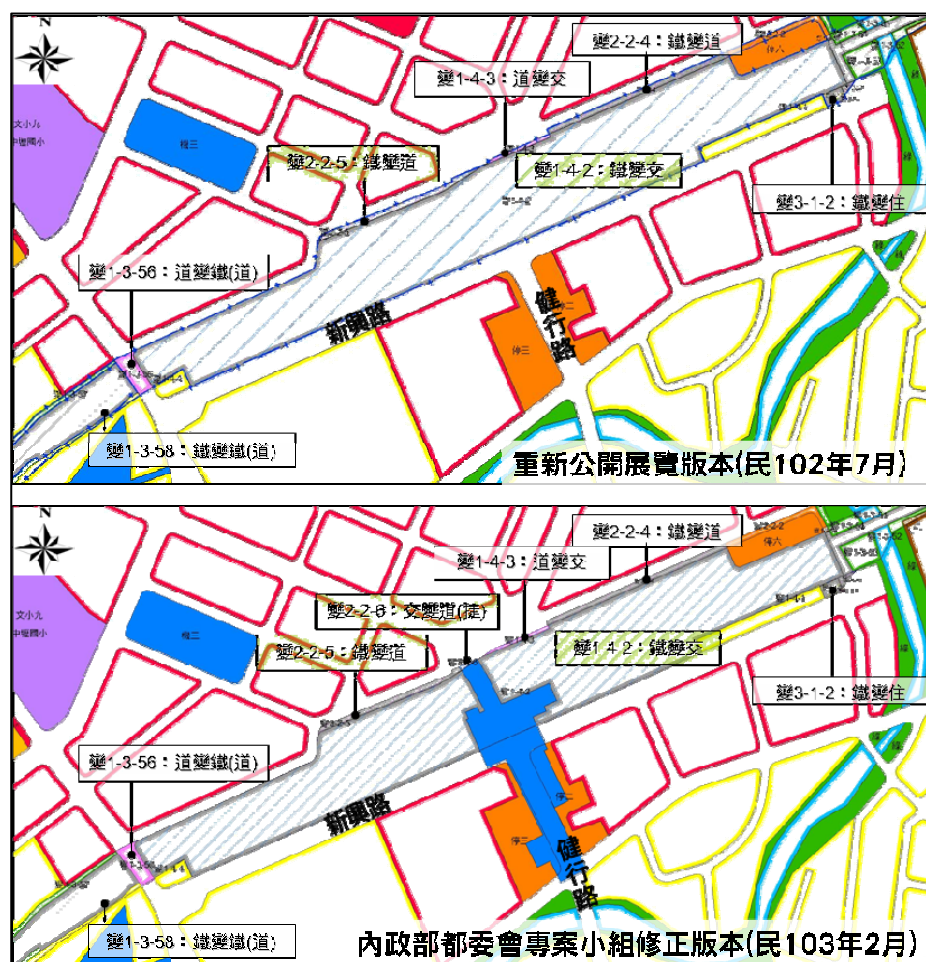
六、有關地方民眾陳情臨時軌改道承德路乙節，考量其將嚴重影響承德路南側住宅區民眾權益等，爰請交通部臺灣鐵路管理局綜

整補充相關資料後，提請大會討論決定。

## 七、重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（詳表三）。

表一 土地使用分區管制要點修正對照表

內政部都委會第 803 次會議 102 年 5 月 14 日審議通過內容	桃園縣政府研議修正內容	本會專案小組初步建議意見
十五、本計畫區相關建築退縮規定如下： (二)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。	十五、本計畫區相關建築退縮規定如下： (二)臨接鐵路用地兼作道路使用之建築基地(不含鐵路使用之交通用地、鐵路用地兼作車站站體使用)，應自鐵路用地兼作道路使用界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間，臨鐵路用地兼作道路使用界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道空間。	照縣政府研議意見。

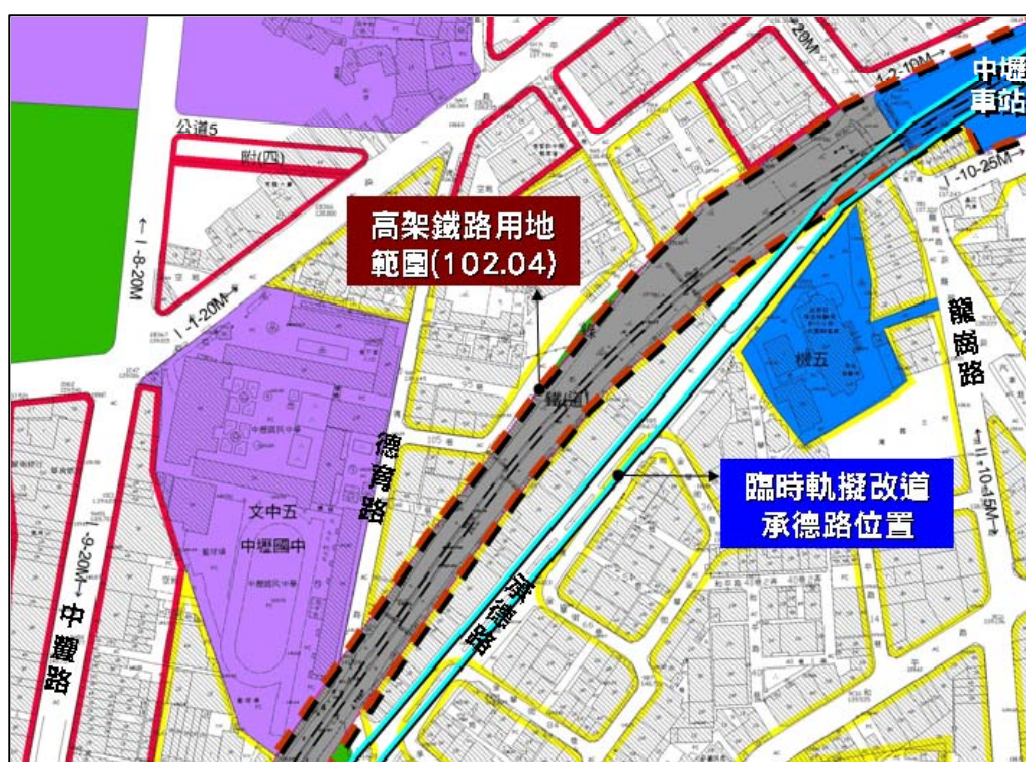


圖一 中壢車站變更範圍調整示意圖



表二 變更內容修正對照表

編號		原變更內容		變更內容修正		修正說明
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變 1	1-4-2	鐵路用地 (5.0112)	交通用地 (5.0112)	鐵路用地 (4.6578)	交通用地(4.6578)	修正變更 面積
變 2	2-2-5	鐵路用地 (0.0798)	道路用地 (0.0798)	鐵路用地 (0.0746)	道路用地(0.0746)	修正變更 面積
	2-2-6	--	--	交通用地 (0.0052)	道路用地(兼供捷 運系統使 用)(0.0052)	新增變更 案



圖二 臨時軌改道承德路位置示意圖



表三 重新辦理公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 1	王水河  土地標示： 新榮段 72、 127 地號  門牌號碼：	1. 本人所有坐落平鎮市新榮段第 72 地號土地面積為 0.065566 公頃。及同地段第 127 地號土地面積為 0.136013 公頃。二筆土地面積合計 0.201579 公頃。上開二筆土地之地形原屬三角之畸零地。週邊無道路可供通行，作為農耕使用甚為不便。 2. 台鐵捷運化桃園段高架化建設計畫，現預定徵收上開二筆土地，其中面積約 82 坪。原屬狹長形不便耕作之土地，於徵收後將更形狹長。徵收後剩餘之土地；其利用價值，將更形低落，對本人造成不便。 3. 為增進公共利益，及兼顧人民之權益，建請 鈞長准將上開二筆土地全部併予徵收。 4. 依據土地徵收條例第 8 條之規定申請。 5. 附地籍圖貳份。	所陳情一併徵收意見說明如下： 徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起一年內以書面向桃園縣政府申請一併徵收。	照縣政府研析意見。	
中 重 2	孫玉華  土地標示： 普義段 1037 地號  門牌號碼： 中壢市德義里 4 鄰中山東路 一段 222 號	儘速通過，儘速辦理，儘速施工。	此案我（孫玉華）已等 20 年了，孩子已長大成人；本住戶在前有高架橋的車輛聲，與後有火車行駛的轟轟聲夾攻下，被迫搬遷他地。但一直等待著高架橋拆除後，可再遷回。因不想讓我孫子也遭此轟炸下成長。	本案都市計畫內容業經 102 年 5 月 14 日內政部都市計畫委員會第 803 次會議審議修正通過，刻辦理再公展後內政部都委會審議作業。所陳情加速用地取得及工程作業意見，轉請臺鐵局予以考量。	照縣政府研析意見。
中 重 3	巫新樹  土地標示： 新榮段 42 地 號  門牌號碼： 平鎮市新勢里 40 鄰 334 號	敬請貴局將徵收後造成的少許畸零地也能一併徵收之，不勝感謝。	本人土地座落於新榮段 42 地號，經本次徵收後即會造成少許的畸零地。	同編號中重 1。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 4	溫彰忠  土地標示： 成功段 807 地號  門牌號碼： 中壢市福德里 4 鄰中華路一 段 207 號	鐵路地下化。	因台一線拓寬當時省主席（林洋港）與建設專員（陳川）進行協調，要求我們不要在民國 68 年的國慶大會抗議，所以由省府出面協調，由交通部及內政部共同協助台一線拓寬計畫的受災戶，由鐵路局後方未使用的空地做補償，因此現有的台鐵及道路範圍做排水溝是根據在當時的台一線及鐵路的範圍內做現在工程；因此我們本地區及住戶全部拒絕現有臺鐵路計畫範圍，因此拒絕將本地區進行緊臨房屋做為計畫的範圍內。	（一）所陳情鐵路地下化意見，建議不予採納。 理由： 1. 交通部於民國 92 年即開始辦理「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」規劃，桃園縣政府於辦理過程已爭取桃園段採地下化方式闢建，惟鐵路地下化計畫建設成本約為高架化之 3 至 4 倍，限於中央政府財政困難，無法獲得中央政府支持，該案於 96 年 10 月 18 日通過環境影響評估審查後，經行政院於 98 年 2 月 27 日核定高架化計畫。 2. 臺鐵高架化計畫為本縣整體捷運路網的一環，為加速推動辦理，故依行政院核定之方案辦理。 （二）所陳情鐵路用地劃設範圍意見，建議不予採納： 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 （一）陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 （二）陳情鐵路用地劃設範圍意見，建議除不予採納外，並轉請臺鐵路卓處。 （三）其餘照縣府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。所陳情變更範圍合理性轉請臺鐵局卓處。	
		<p>1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！</p> <p>2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！</p> <p>3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！</p> <p>4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！</p> <p>5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！</p> <p>例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開</p>	<p>1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！</p> <p>2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？</p> <p>3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！</p> <p>4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！</p> <p>5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！</p>	<p>1. 所陳情現行計畫廣場用地調整意見，建議納入本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。</p> <p>2. 所陳情建物整建維護意見，本府業於 101 年 2 月 29 日公告實施「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區都市更新計畫」案暨劃定「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區」，陳情土地已劃定為更新地區並指定為策略性再開發地區。</p> <p>3. 所陳情通知程序意見，本府及臺鐵路局業依「依都市計畫法第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，函請地主參加說明會。</p>	

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		發設計！ 例 2 因鄰近新建 車站之公寓配合營 造都市新風貌之改 善規劃設計！			
中 重 5	蔡俊德  土地標示：  門牌號碼： 平鎮市北安里 德育路 119 巷 6 號	請到現場一起測量	1. 徵收多少面積，界限如何？請告知。 2. 房子整修時樓梯、水管、電管皆在徵收地上，如何處理？	1. 所陳情徵收面積及界線意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。 2. 所陳情建築改良物拆遷補償，將由臺鐵局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業，並轉請其予以妥善考量。 3. 所陳情現場測量之意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情徵收面積及界線意見，修正如下： 除請交通部臺鐵局函覆陳情人擬徵收土地面積外，其實際面積則照縣府研析意見，俟後續都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。 (二)其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 6	許智為  土地標示： 石頭段 39-159 地號  門牌號碼： 中壢市中和路 27 號	1. 停車場用地請地下化，不要影響現有住戶居住。 2. 請回覆現行停車場用地未來如何規劃。 3. 退縮 5M(道路拓寬)請告知實質影響範圍。 4. 房屋後棟捷運徵收影響範圍告知。		1. 所陳情停車場用地意見，本年度暫無徵收計畫，未來將視實際發展需要進行徵收開闢。 2. 所陳情道路拓寬意見，本次變更部分停車場用地為道路用地，中和路由 10 公尺拓寬為 15 公尺。 3. 所陳情徵收影響範圍意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情徵收影響範圍意見，併中重 5 案(一)之縣府修正意見。 (二)所陳情道路拓寬意見，修正如下： 本次變更部分停車場用地為道路用地，中和路往南單向拓寬 5 公尺，由 10 公尺拓寬為 15 公尺。 (三)其餘照縣府研析意見。
中 重 7	陳立仁  土地標示： 成功段 803 地號  門牌號碼： 中壢市福德里 4 鄰中華路一段 199 號	因台一線拓寬當時省主席(林洋港)與建設專員(陳川)進行協調，要求我們不要在民國 68 年的國慶大會抗議，所以由省政府出面協調，由交通部及內政部共同協助台一線拓寬計畫的受災戶，由鐵路局後方未使用的空地做補償，因此現有的台鐵及道路範圍做排水溝是根據在當時的台一線及鐵路的範圍內做現在工程；因此我們本地區及住戶全部拒絕現有臺鐵局計畫範圍，因此將本地區進行緊臨房屋做為計畫的範圍內。		建議不予採納。 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。所陳情變更範圍合理性轉請臺鐵局卓處。	採納縣政府列席人員於會中所提意見，併中重 4 案(二)之縣府修正意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 8	張佑謙  土地標示： 114-41 地號  門牌號碼： 中壢市忠義里 4 鄰忠義路 24 巷 20 弄 1 號	早日把所需徵收之 面積確實範圍公 佈，讓民眾可以早 日確定。	所需拆遷徵收之面積根 據台鐵地籍圖之描述為 一小部份，上次公聽會之 工作人員答覆為 0.54 平 方公尺。為中原大學站兩 側之平面道路，是否可以 考慮搬遷之困難，不要予 以徵收。	(一)所陳情鐵路用地 劃設範圍意見， 建議不予採納： 理由：「臺鐵都會區 捷運化-桃園段高 架化建設計畫」係 為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之 重大建設，本案之 鐵路用地變更範圍 係依據臺鐵局規劃 之鐵路高架路權範 圍變更。所陳情變 更範圍合理性轉請 臺鐵局卓處。 (二)所陳情徵收用 地面積意見，已轉 請交通部臺鐵局卓 處，後續應依都市 計畫變更發布實 施，並進行都市計 畫釘樁、地籍分割 測量作業後為準。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情情 鐵路用地劃 設範圍意 見，併中重 4 案(二)之縣 府修正意 見。 (二)陳情情 徵收面積意 見，併中重 5 案(一)之縣 府修正意 見。 (三)其餘照 縣政府研析 意見
中 重 9	曾德財  土地標示： 石頭段 0042-0143 地 號  門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 201 號	1. 鐵路地下化，可 免除過大的拆遷。 2. 新的高架鐵路蓋 在舊的鐵路上面， 就無須徵收過多的 土地。 3. 政府以市價徵收 拆遷戶土地及房 子。 4. 政府以相同等值 土地及房子與拆遷 戶換土地及房子。	政府對於想做的案件不 管是否傷害人民，浪費公 帑。這幾年來經過我方努 力、台鐵卸責，這才承有 兩案併一案，企圖闖關的 情形，其心可議，現階段 已成功阻止政府為了填 補 4000 戶補助的大洞另 外又徵收農地的醜陋行 為。試問沒人挺身而出， 政府會錯誤調整嗎！ 政府能保證這個存在廿 年未實行的計畫是否沒 有弊端、沒有圖利？	(一)所陳情鐵路地 下化意見，建議不 予採納。 理由： 1. 交通部於民國 92 年即開始辦理「臺 鐵都會區捷運化- 桃園段高架化建設 計畫」規劃，桃園 縣政府於辦理過程 已爭取桃園段採地 下化方式闢建，惟 鐵路地下化計畫建 設成本約為高架化	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情鐵 路地下化意 見，併專案小 組初步建議 意見第五 點。 (二)陳情土 地交換意 見，轉請交通 部台灣鐵路

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>政府的行為間接抹滅了我們辛苦一輩子的血汗錢，才換來安身立命之所，現在中央大人們大筆一揮，要我們拆遷，讓我們往後的日子如何是好；家中還有年邁行動不便的老父要照顧，本人及妻子也年近 70 歲，只有一個小攤子賴以維生勉強糊口，如今只換來政府施捨我們偏遠狹小的一間公寓，如此不平等，這不就是官逼民反嗎？請不要忽視小市民的心聲，國家是人民組成的，惡意對待人民，圖利財團、廠商，讓富人更富，窮人窮，卻不正視土地需要更適切的工法來處理，我不是活在共產國家！為了保衛家園爭取最基本的生存權我會挺身而出，希望中央大人們能聽聽人民的訴求，不要堅持了，鐵路地下化吧！</p>	<p>之 3 至 4 倍，限於中央政府財政困難，無法獲得中央政府支持，該案於 96 年 10 月 18 日通過環境影響評估審查後，經行政院於 98 年 2 月 27 日核定高架化計畫。</p> <p>2. 臺鐵高架化計畫為本縣整體捷運路網的一環，為加速推動辦理，故依行政院核定之方案辦理。</p> <p>(二)所陳情徵收補償部分，說明如下：</p> <p>1. 所陳情有關土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。</p> <p>2. 所陳情建築改良物拆遷補償，將由臺鐵局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業，並轉請其予以妥善考量。</p>	<p>管理局予以妥善處理。</p> <p>(三)其餘照縣政府研析意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 10	陳文正  土地標示： 中北段 1175-25、26、 27,1177-1 地 號  門牌號碼： 中壢市新興北 街 1 巷 5 號	1. 不要拆我們的新 建房子，請幫幫 忙！ 2. 車站設計要像機 場，車子上月台才 方便。 3. 中壢站與中原站 地下化不會增加工 程成本，明的開挖 也不用臨時軌。	1. 鐵道下做馬路不妥，造 林才可長命。 2. 本屋領有合法使用執 照（101 年）。 3. 永久軌維持在中心點 不要偏離後站才有正義。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情車站設計 意見，轉請交通部 臺鐵局予以妥善處 理。 3. 所陳情橋下道路 意見，建議不予採 納。 理由：高架鐵路下 方道路係提供鐵路 維修、防災功能， 及服務站區、桃園- 中壢地區道路，有 其設置之必要性。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一) 陳情橋 下道路意 見，修正如 下： 1. 高架鐵路 下方道路係 提供鐵路維 修、防災功 能，及服務站 區、桃園-中 壢地區道 路，有其設置 之必要 性。 2. 本計畫環 評審查結論 規定高架鐵 路橋下騰空 土地及兩側 土地扣除墩 柱、平交道、 站體等用地 後，應至少提 供百分之五 十土地面積 規劃作為公 園、綠地使 用。 (二)其餘照 縣府研析意 見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 11	詹茗毅 土地標示： 中北段 28 地 號 門牌號碼： 中壢市新中北 路 249 巷 11 弄 24 號	台灣屬地震帶，若 高架化因地震原因 事故，哪位高官願 意負責。 鐵路地下化不無可 能，端視政府是否 有魄力做地下化的 選擇，為何板橋可 以，桃園、中壢不 行？桃園是國門之 都，為何鐵路高架 破壞景觀。	為何不能像板橋地下化 三鐵共構，無噪音污染， 平面做快速道路。 桃園中壢平鎮斷無可用 地方較少，有噪音、環評 問題。世界所有先進國家 很多都市捷運已地下 化。政府為何不做地下 化，來創造雙贏局面。	(一)所陳情鐵路地 下化意見，建議不 予採納。 理由： 1. 交通部於民國 92 年即開始辦理「臺 鐵都會區捷運化- 桃園段高架化建設 計畫」規劃，桃園 縣政府於辦理過程 已爭取桃園段採地 下化方式闢建，惟 鐵路地下化計畫建 設成本約為高架化 之 3 至 4 倍，限於 中央政府財政困 難，無法獲得中央 政府支持，該案於 96 年 10 月 18 日通 過環境影響評估審 查後，經行政院於 98 年 2 月 27 日核 定高架化計畫。 2. 臺鐵高架化計畫 為本縣整體捷運路 網的一環，為加速 推動辦理，故依行 政院核定之方案辦 理。 (二)所陳情高架橋 結構安全之意見， 轉請交通部臺鐵局 予以妥善處理。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情鐵 路地下化意 見，併專案小 組初步建議 意見第五 點。 (二)其餘照 縣府研析意 見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 12	許連景  土地標示：  門牌號碼：	沒有錢，暫時不要 做。	1. 本人擔心，大埔事件很 可能在桃園重演。 2. 高架與捷運，一個在天 空，一個在地下，如何銜 接？台北能為何桃園不 能？ 3. 成本 10 倍，真的嗎？ （鐵路局代表說的） 4. 不要使桃園縣政府地 政機關背黑鍋。	所陳情鐵路地下化 意見，建議不予採 納。 理由： 1. 交通部於民國 92 年即開始辦理「臺鐵 都會區捷運化-桃園 段高架化建設計畫」 規劃，桃園縣政府於 辦理過程已爭取桃 園段採地下化方式 闢建，惟鐵路地下化 計畫建設成本約為 高架化之 3 至 4 倍， 限於中央政府財政 困難，無法獲得中央 政府支持，該案於 96 年 10 月 18 日通過環 境影響評估審查 後，經行政院於 98 年 2 月 27 日核定高 架化計畫。 2. 臺鐵高架化計畫 為本縣整體捷運路 網的一環，為加速推 動辦理，故依行政院 核定之方案辦理。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見，陳情鐵路 地下化意 見，併專案小 組初步建議 意見第五 點。
中 重 13	蘇木田 （鐵工橋南第 1020022653 地號） 土地標示： 門牌號碼： 中壢市中建里 中平路 212 號	新興路 20M，土地徵收作業道路。		1. 所陳情公設保留 地徵收意見，本次 並未變更該道路用 地，不予討論。 2. 道路徵收作業部 份將由公所視財政 及年度預算編列再 行檢討，並轉請其 予以妥善考量。	照縣府研析 意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 14	鍾森芳  土地標示： 石頭段 42 小 段 305 地號  門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 273 號	錯誤的政策，百姓的陳情，哭喊鐵路地下化，不要高架化，如今要硬幹到底，徵收土地，拆除民房，我再告訴政府公務人員，本著良知，處處要體諒小民，政府毀了我家，沒有了前途，我會拼了生命保護家園，希望政府合情合理，少徵收，拆民房，高補償，如今百姓對政府不太認同施政。  徵收土地拆民房，前後建築線要退縮四米政策請重新評估，寸土寸金如何能平民怨、如何能都市更新。		1. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 2. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 3. 所陳情土地徵收地價補償將由臺鐵路局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。 4. 經查所陳情建築退縮意見，本次未針對所陳情土地新增退縮規定，不影響地主權益。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。  (一) 陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二) 陳情建築退縮意見，修正如下： 1. 陳情土地臨接 15 公尺(含)以上道路，至少退縮 4 公尺建築，係屬中壢平鎮擴大都市計畫土地使用分區管制要點之規定，本次未新增退縮規定。 2. 陳情土地臨接交通用地，並無建築退縮規定，另依本案新增建築退縮規定，交通用地之地面層應自周界至少退縮 5 公尺建築，爰不影響地主權益。 (三)其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 15	馮彥璋  土地標示： 延平段 0379-0000、 0391-0000 地 號  門牌號碼： 平鎮市北安里 8 鄰延平路一 段 37 巷 8 號	1. 建議 0379 地號的計畫道路廢除，為了維持原道路的功能，建議將延平路 37 巷尾端開闢一條道路與高架下端道路連接，進而連接承德路，如此交通更為順暢。 2. 如 0379 地號變更為一般住宅區 0391 也因此可改為一般住宅區（因沒有被台鐵高架徵收）。 3. 附件（一）（二）（三），為這兩個地號的位置圖及相關區分標示。	1. 本人於 101 年 12 月 25 日曾書面向桃園縣政府城發局申請表達過，因尚未接到回覆，特此再申請一次。 2. 0391 地號屬綠地鐵路用地，並沒有在此次台鐵高架徵收範圍內。 3. 因 0391 地號緊鄰計畫道路，屬長條型，形勢不整之土地，因計畫道路 0379 在巷弄內，當高架鐵路開闢後，會有南北雙向各一車道。此巷弄內的計畫道路，車輛使用率一定不高，0379 與 0391 的分區建議重新規劃。 4. 0379 地號屬道路用地，如附件。	1. 經查所陳情位置位於現行計畫道路及綠地用地範圍，本案並未變更該土地範圍，不予討論。 2. 所陳情土地使用分區調整意見，建議納入本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。	照縣府研析意見。
中 重 16	劉盧玉英  土地標示： 新榮段 23 地號 門牌號碼： 平鎮市宋屋里 17 鄰延平路三 段 314 巷 11 弄 7 號	敬請貴局將徵收後留下少許的畸零地也能一併收之不勝感激。	本人土地座落於新榮段 23 地號經貴局鐵路高架捷運化徵收後產生少許畸零地造成本人在管理及使用上極為不便。	同編號中重 1。	照縣政府研析意見。
中 重 17	張萬全  土地標示： 平鎮段延平小 段 0436-000 地 號  門牌號碼： 平鎮市北安里 承德路 59 號	建議鐵路局承德路可利用，後面鐵路也可利用，希望鐵路局發正式公文要用多少地。	此案土地徵收承德路民房，政府要建設，不能讓百姓住不安心，不要拆除我們的住家。	（一）所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 （二）所陳情徵收用地面積意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 （一）陳情鐵路用地劃設範圍意見，併中重 4（二）之縣府修正意見。 （二）陳情徵收面積及界線意見，併中重 5 案（一）之縣府修正意見。 （三）其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 18	梁黃蘭妹 土地標示：中北 段 0448-0000 地號 門牌號碼： 中壢市普仁里 新中北路 15 巷 14 弄 13 號	請問政府為什麼一個 重軌走在半空中像雲 霄飛車，而輕軌走在 地下真是說不過，希 望政府還是作為鐵路 地下化。	台鐵是重軌的，為什麼要做 21 米高的高處走，萬一有 什麼災變，後果是誰來負 責，希望政府三思而後行。	同編號中重 11。	照縣政府研析 意見。
中 重 19	彭雲華 土地標示： 中北段 0445-0000 地 號 門牌號碼：中壢 市普仁里新中 北路 15 巷 14 弄 19 號	希望政府能聽見民意 的心聲，作對的事， 不要做高架，鐵路地 下是個百年的建設。	桃園是國門之都，升為第六 都，鐵路作為高架化能看 嗎？	同編號中重 12。	照縣政府研析 意見。
中 重 20	張建勳 土地標示： 中北段 0116-0000 小 段地號 門牌號碼：中壢 市普忠里 2 鄰 新中北路 185 巷 6 弄 5 號	鐵路地下化安全一勞 永逸。		同編號中重 11。	照縣政府研析 意見。
中 重 21	詹瑞珠 土地標示： 中北段 0117-0000 地 號 門牌號碼： 中壢市普忠里 2 鄰新中北路 185 巷 6 弄 3 號	鐵路地下化是我們唯 一的希望。	1. 鐵路地下化是我們的期 待這才是後人之福。 2. 鐵路高架化這是官員求 表況的現象，將帶來居民噪 音的汙染影響生活起居，這 就是禍害。 3. 鐵路局本來就是虧錢的 機構為何要高架來增加人 民的負擔。	1. 所陳情鐵路地下 化意見同編號中重 12。 2. 所陳情噪音、振動 防治之意見，轉請交 通部臺鐵局予以妥 善處理。	採納縣政府列 席人員於會中 所提意見。 (一)陳情鐵路 地下化意見， 併專案小組初 步建議意見第 五點。 (二)其餘照縣 政府研析意 見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 22	戴文勇 土地標示： 中壢市石頭段 42-308 地號 門牌號碼： 中壢市東興里 2 鄰新興路 267 號全棟	如果你們一意亂行，徵收一定要市價，目前的地市價 80 萬元以上否則不准動，如果強行動作後果嚴重，你們要擔全責。	我們相當不願意，建高架鐵路，國門桃園國際機場，外賓一進門看到高架鐵路，心裡聯想是落伍的政府跟不上國際 1. 難看 2. 危險 3. 風化很快壞掉 4. 重建更多錢錯的政策要改，我們受害者堅持反對高架鐵路，希望能建地下鐵路與國際跟得上，拜託。	同編號中重 9。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見。
中 重 23	曾許三妹 土地標示： 中北段 0027-0000 地號 門牌號碼： 中壢市普忠里 中北路 249 巷 11 弄 22 號	不希望做高架捷運化，房屋被拆沒房子住，生活上沒有保障，政府多聽一聽人民的意見。	希望政府能地下化不要做高架，保障我們住家已生活的安靜，不要拆了一輩子辛苦的心血。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見
中 重 24	陳宗駿 土地標示： 中山段 1175-25-26-27、1171-1 門牌號碼： 中壢市新興北路 1 巷 5 號 3 樓	給我現代地鐵，不要落伍的高架。	桃園既將於年底升格為直轄市，若為促進地方發展，實應將鐵路地下化才能將地方發展能量最大化，台北縣市均為地下化，現今之發展現況舉國此心可見(參考板橋市)高架化除去噪音及地震危害隱患，其餘地方助益實在乏善可陳，地下化可使用年限長久，高架化呢？	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 25	陳逢良 土地標示： 門牌號碼： 中壢市新中北路105巷1-12號	為百年永續發展， 建請考慮鐵路地下化。	鐵路地下化於景觀及歷史的使用紀錄上，有較好的結果。	同編號中重12。	照縣政府研析意見。
中 重 26	戴金基 土地標示： 中壢市石頭段42-308地號 門牌號碼： 中壢市東興里2鄰新興路267號全棟	如果孤行行事，一定要市價以上的價碼才能順利。	希望你們政府要疼愛子民，不要以民為敵，做事要有天理 90%的台灣人都善良，打拼愛國繳稅，希望馬政府要珍惜這些可愛的百姓。我們相當辛苦得來艱苦買來的房屋你們要量想量想，絕不能隨便行事。	1. 經查所陳情土地位於現行住宅區範圍，本案並未變更該土地範圍。所陳情建物拆遷範圍係位於台鐵管有之鐵路用地，本次將配合變更為交通用地。 2. 所陳情有關土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。 3. 所陳情建築改良物拆遷補償，將由臺鐵局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業，並轉請其予以妥善考量。	照縣府研析意見。
中 重 27	曾葉梅月 土地標示： 石頭段0042-0143地號 門牌號碼：	請問：中壢火車站南邊的土地比北邊大兩倍多，為什麼火車站不設在南邊，旁邊有中壢客運、桃客、竹客，	我住中壢市新興路201號，民國71年在桃園地方法院標得，當時地方法院也沒告知此地是「鐵路倉庫」用地，搬來住的時候地主說(199,201,203)	同編號中重7。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	中壢市東興里 新興路 201 號	有龍岡路、健行路，四通八達交通方便，火車站的北邊都是住宅，要徵收不是很麻煩嗎？最近國外火車出軌事件頻傳，平地都會出事，何況高架鐵路 5、6 層樓高，萬一出軌，火車上的人糟糕，地面上的人更慘，既然不能做好的，沿途美化美化，原狀也不錯！	是他建的，在民國 59 年以前，他是住在這門前大馬路中間，為了開發新興路，才退讓現址，建築使用執照是店鋪住家，可是三年後又變回鐵路倉庫用地，真是欲哭無淚，辛苦了一輩子做點小生意，如今卻要徵收，我全都沒了，我要怎麼生活阿？希望大官員們，能本著「住」是基本人權為主旨，在不影響火車站的建設下，我希望土地交換，移到北邊的住家連結，或南邊的住家連接。		
中 重 28	孫莉玲 土地標示： 10340000 地 號 門牌號碼： 中壢市正義村 5 鄰中北路 2 段 437 巷 81 號 1 樓	新加坡、台北、板橋就連大陸都是密集的地方都是做地下化，不是嗎？為什麼盡是做落後的高架，而還是重軌呢？	1. 台鐵高架化建設與未來都市發展目標背離，應該是鐵路地下化更能促進都市發展。 2. 鐵路高架化無法改善現有鐵路所帶來噪音問題。	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。
中 重 29	羅益妹、許榮科 土地標示： 普義段 1031-1030 地 號 門牌號碼： 中壢市仁義里 中山東路 1 段 229~231 號	桃園中壢是都市中心，請不要落伍政策。	平民百姓辛苦有自己的房子，被徵收怎麼計算也是吃虧，房子是市中心地點寸土寸金，請將心比心，敬請再三思考慎重。	同編號中重 9。	照縣政府研析意見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 30	林玉堂 土地標示： 791-15 地號 門牌號碼： 中壢市中山東 路一段 232-1 號 1 樓	中壢到龜山鐵路地下化。	重軌鐵路時速 130KM 危險高架 21 米高，剎車剎車金屬粉塵土粉末造成空氣汙染，空氣滿天飛揚，一點新鮮空氣都沒有，鐵路兩邊居住的人民多是弱勢民族無奈才住鐵路二邊，公職人員在職好修行幫助弱勢民族功德無量，鐵路地下化，平面多一條，中壢至龜山的道路每位居民百姓非常需求的願望，何樂而不為。	(一)所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 (二)所陳情空氣汙染之意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	照縣政府研析意見。
中 重 31	陳花木 土地標示： 中北段 0985 地號 門牌號碼： 中壢市中興里 9 鄰中山東路 一段 276 巷正 義里 65 號	鐵路兩側居住的人民多是弱勢居民住戶，我們建言需要都市更新鐵路地下化，不影響住戶。	建議中壢到龜山鐵路地下化，重軌鐵路時速 130KM 危險高架 21 米高，剎車金屬粉塵粉末造成空氣汙染空氣滿塵飛揚一點新鮮空氣都沒有，高架緊鄰著住戶、音量、空氣、環境陽光都會影響，開門見高架，整日會陰暗無生機，高架影響居民住宅的品質，都市文明進步需要地鐵。	同編號中重 30。	照縣政府研析意見。
中 重 32	徐慶祥 土地標示： 中北段 1034 地號 門牌號碼： 中壢市正義里 5 鄰中北路二 段 437 巷 81 號 2 樓	如果要拆，能否先幫我們安頓好，因為我們不想像大埔居民一樣，居無定所，這是非常難過的事請寄書面報告謝謝。	請問現在不拆，是否會像大埔事後趁人之危把人家的房子給拆了，是否能保證以後都不拆。	所陳情安置計畫之意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	採納縣政府列席人員於會中所提意見，將轉請交通部臺灣鐵路管理局查明沿線建物拆遷情形，並予以妥善處理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 33	莊麗雪 土地標示：中北段 1034 地號 門牌號碼：中壢市正義里 5 鄰中北路二段 437 巷 93 號 1 樓	1. 高架的風險是否評估過(風災、天災、地震……)前幾年大陸高架火車掉了幾節，請問萬一事故誰負責？ 2. 國外已不建設高架，為何我們政府仍一意孤行？ 3. 怎麼政府一點前瞻性都沒有，高架與地鐵的使用性時間帶民傷財有多大？給財團的利益有多少？請重新評估。 4. 今後無論哪一黨執政，我們桃園人民一定支持地鐵(它)只會創雙贏結構，政府經費不足，請別急於一時吧！(不景氣請為辛苦的百姓著想。)	1. 國家建設我們支持，但百姓的生計誰來維持(生命財產)。 2. 政府不應只為政治支票兌現，而忽略了人民的聲音。 3. 每次的說明會，政府是否是在試水溫(看看民眾的態度如何反應決定) 4. 不知每次的說明會政府機關派來的官員是否看到現場人民反應的態度?(大家都支持地鐵)為何仍執意高架？ 5. 桃園將升格，為何要人民做二等國民?高架與地鐵只是在經費上的問題，其他徵收問題較小，是否有財團的問題 7/22 說明會上，有位長者提到大埔事件將重演，政府是否聽到了？	同編號中重 11。	照縣政府研析意見。
中 重 34	陳賴瑞美 土地標示：中北段 791-16 地號 門牌號碼：中壢市正義里 18 鄰中山東路一段 232-2 號	百年建設，後代著想，政府要做好的建設，要向先進的國家，或自己構想更好的規劃，建議鐵路地下化，可減少很多不必要的增加工程。	高架鐵軌電氣化，增加百姓的恐懼及不安，市區前後站的隔閡，會造成無法平衡發展，如青埔進中壢市車站地下化，台鐵為何要高架，實使百姓無法理解，政府與民眾的思想太遙遠了。	同編號中重 12。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 35	陳尚駿 土地標示：中 北段 1175-25-26-2 7 1171-1 地號 門牌號碼： 中壢市新興北 街 1 巷 5 號 4 樓	要進步我們大家的 心聲要有鐵路地下 化。	要政府比較台北縣市、板 橋高雄、台南都做地下化 為甚麼中壢市不行，政府 都在說因為航空城捷運 工程機場捷運伸線工程 為理由，不能建鐵路地下 化這根本是一個藉口，根 本是在圖利某些人的利 益，根本都不為我們下一 代著想，根本就不配做縣 長。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。
中 重 36	黃靖雯 土地標示：中 北段 1175-25-26-2 7 1171-1 地號 門牌號碼： 中壢市新興北 街 1 巷 5 號 2 樓	要進步我們的都市 要鐵路地下化。	要政府比較台北市、板 橋、高雄、台南都做地下 化為甚麼中壢不行，都說 航空城捷運工程機場捷 運伸線工程為理由不能 鐵路地下化這根本是一 個藉口，是在圖利某些人 利益掛勾，根本都不會為 我們下一代著想，根本不 配做縣長。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。
中 重 37	黃兆鑫 土地標示：中 北段 1034-0000 地 號 門牌號碼： 中壢市正義里 中北路二段 437 巷 97 號 1 樓	1. 向中央爭取鐵路 地下化，否決高架 政策。 2. 任何建設要長遠 看，不要急就章遺 害縣民子孫，浪費 公帑，不是很無能 嗎？ 3. 本人意見堅持鐵 路地下化一勞永 逸，若經費問題可 比照之前建高速路 向國外貸款，使用 者付費(票價徵收) 待回收後訂落日條 款(降票價)。	1. 市井小民看不懂公告 圖說現有建築是否會被 拆除徵收，甚或未來又要 變更。 2. 主政者(地方首長)真 的是智慧不足嗎?本大縣 都升格六都之一了，落後 的建設政策難道不能改 嗎?還是有隱情呢?真悲 哀。	1. 所陳情鐵路地下 化意見同編號中重 12。 2. 所陳情建物拆遷 影響範圍意見，已 轉請交通部臺鐵局 卓處，後續應依都 市計畫變更發布實 施，並進行都市計 畫釘樁、地籍分割 測量作業後為準。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情鐵 路地下化意 見，併專案小 組初步建議 意見第五 點。 (二)陳情徵 收面積及界 線意見，併中 重 5 案 (一) 之縣府修正 意見。 (三)其餘照 縣政府研析 意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 38	李美莉 土地標示：石頭 段 0031-0012 地號 門牌號碼： 中壢市石頭里 中平路 137 號 6 樓 11	只希望鐵路能夠地下化，讓這個城市能夠完美一點！有價值一點。	台鐵高架化與都市發展的目標根本是背離的，地下化才能徹底解決平交道及噪音的問題，都市發展才能更完美，台鐵高架怎麼捷運化，不要一直唬弄老百姓，當我們老百姓是笨蛋嗎？	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。
中 重 39	陳葉平妹 土地標示： 門牌號碼： 中壢市正義里 新興北街 1 巷 21 號	鐵路高架噪音大，先進國家早已改善鐵路地下化是一勞永逸，建議政府能聽聽百姓的心聲。	政府如果非拆民房不可，希望拆遷範圍能明確公告，拆遷之補償金能夠合理。	(一)所陳情鐵路地下化及噪音意見同編號中重 21。 (二)所陳情徵收補償部分，說明如下： 1. 所陳情有關土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。 2. 所陳情建築改良物拆遷補償，將由臺鐵局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業，並轉請其予以妥善考量。 (三)所陳情建物拆遷影響範圍意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)陳情徵收面積及界線意見，併中重 5 案（一）之縣府修正意見。 (三)其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 40	陳敏雄 土地標示： 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 1 巷 33 號	鐵路高架噪音大， 先進國家早已改 善，鐵路地下化， 一勞永逸，建議政 府多聽聽百姓的心 聲。	政府如果非拆民房不 可，希望拆遷範圍能夠明 確公告，拆遷之補償金能 夠合理。	同編號中重 39。	照縣政府研 析意見。
中 重 41	周吳美玉 土地標示： 中壢市中北段 1153-0016、 1140-0044 地 號 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 35 號	建議鐵路能地下 化，如不能地下 化，高架鐵路周邊 噪音大，應對周邊 居民每年有補償金 給付。 建議鐵路地下化， 如不能地下化，高 架鐵路周邊噪音 大，應對周邊居民 每年有補償金給 付。	希望拆遷範圍能明確公 告，希望拆遷範圍補償精 算金額，和計算公式以上 問題能明確條列公文公 告出來。 1. 希望拆遷範圍能明確 公告。 2. 希望拆遷補償精算金 額、計算公式。 3. 以上問題能明確條列 公文公告出來。	同編號中重 39。	照縣政府研 析意見。
中 重 42	傅崑遼 土地標示：中北 段 1175-0031 地號 門牌號碼： 中壢市正義里 新興北街一巷 13 號	請鐵路地下化，美 觀耐用靜音，是先 進國家的象徵。	房子住了 20 多年了，通 知要拆遷，心情日夜不 安，常失眠，健康退化。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。
中 重 43	廖秀錦 土地標示：中 北段 1175-0046 地 號 門牌號碼： 正義里 1 鄰新 興北街 1 巷	1. 為了都市觀光經 濟…發展鐵路地下 化才是正確的選 擇。 2. 在機場捷運延伸 工程中，目前能配 合修正之前就儘快 規劃，我們要的鐵 路地下化吧！否則 丟盡國家的門面。 3. 鐵路地下化是人 民的堅持。	1. 堅決反對高架化建 設，如此不但造成民怨， 更需要浪費龐大資源。 2. 希望在都市計畫同時 能夠多替土地所有權人 著想，更公平性，適當性 給予人民一個安全安定 的生活，謝謝。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 44	高蓉芯 土地標示：中 北段 1175-0034 地 號 門牌號碼： 中壢市正義里 新興北街一巷 19 號	請鐵路地下化以後 就不必重建省錢又 省事，不是很好嗎？	知道高架後會影響生活 品質日夜不安，常失眠， 每天過著緊張的生活，實 在不好受呢。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。
中 重 45	黃春菊 土地標示：中 壢市中北段 1175-0029 地 號 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 1 巷 9 號	1. 為了觀光美好的 「經濟」發展，鐵 路地下化才是正確 的計畫，也不丟國 家面子。 2. 在機場建設延伸 中，能配合修正之 前，就儘快規劃對 的建設鐵路地下化 工程吧！ 3. 鐵路地下化是人 民的堅持。	1. 台鐵高架化建設與未 來「都市發展目標」背 離，應該是鐵路地下化更 能促進都市發展。 2. 為何台鐵不規劃既有 土地做為軌道使用而是 切割民宅為犧牲品，拆民 宅以達到台鐵建設目 的，情何以堪？錯誤的建 設只會加重居民的精神 折磨，不要再擾民了，都 市計畫同時多為土地所 有權人著想，請給人民一 個安定、安全的生活，謝 謝合作。	同編號中重 12。	照縣政府研 析意見。
中 重 46	徐瑞春 土地標示：中 北段 1148-0048 地 號 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 1 巷 43 號	1. 經查本土地受影 響面積共約(0.23 坪)不到一坪土 地，希望政府能夠 不拆就盡量不拆。 2. 維持現狀最好。	1. 堅決反對高架化建 設，如此不但造成民怨更 需要浪費龐大資源。 2. 為了政府財產短缺及 大眾之意見宣審評估。	同編號中重 7。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 47	李春輝 土地標示： 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 249 號	<p>1. 國家重大建設要由多數人，為國家整體發展共同討論，尋求國家共同利益為目的，設計人民想要的建設。所以要『重辦』落實雙向溝通之聽證會，待充分討論後再決定未來走向。</p> <p>2. 重新辦理環境影響評估。</p> <p>3. 原經費約 308 億，現變動後確實提出重估之預算額。</p> <p>4. 要求縣府確實提財源規劃。</p> <p>5. 要求臺鐵局提解決方案。</p> <p>6. 站區規劃配合雙鐵地下化共構，規劃公車轉運站、地下街配合捷運延伸至市區、停車空間、商辦大樓、公務機關等配合地下連結，創造國際新都風貌。</p> <p>7. 鐵路用地路幅不大，且沿線皆為合法建築，為維護居住正義不得拆除建築。</p> <p>8. 維持專業都會區鐵路地下化。</p> <p>9. 鐵路用地規劃為道路用地設計不</p>	<p>1. 國家重大建設不該由少數利益團體獨斷獨為，未讓在地民眾參予討論，且由外來顧問公司設計，影響民眾知的權益及居住正義，更設計不符地方需求之建設，影響國家整體發展及未來國力甚劇。</p> <p>2. 原環境影響評估與現計畫差異完全不同。</p> <p>3. 原經費 308 億，經變動後無經費重估之預算表，不無營私之嫌。</p> <p>4. 原地方負擔約 100 億財務來源計畫中止，未見新財務規劃。</p> <p>5. 鐵路與捷運完全不同系統，目前浮洲站已增加電聯車時程 3-5 分鐘，日後各簡易通勤站建置完成後，中壢桃園將與台北之時間距離更遙遠。</p> <p>6. 站區規劃未有前瞻性，機場捷運與捷運綠線市區部份皆為地下化，台鐵配合設計地下化才符合整體動線與未來發展之需求。目前台北捷運忠孝復興站就是一大敗筆，地下高架落差過劇，轉乘困難浪費時間，影響經濟競爭力甚劇。</p> <p>7. 鐵路沿線本未有都市計畫禁限建問題，所有建築皆為合法建築，不應藉由鐵路立體化工程，由少數利益團體操盤，設計園道進行炒作地皮。</p> <p>8. 鐵路立體化工程經台鐵相關部門出國取經及研究後結論：都會區採地</p>	<p>1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。</p> <p>2. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。</p> <p>3. 所陳情站區規劃、列車班次、噪音及振動防治等意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。</p> <p>4. 所陳情經費意見，由本府與交通部臺鐵局依行政院核定經費及分攤原則辦理。</p>	<p>採納縣政府列席人員於會中所提意見。</p> <p>(一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。</p> <p>(二)其餘照縣政府研析意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		當，重新規劃。 10. 鐵路地下化促進國家發展並解決噪音問題。	下化、市郊採高架化、其餘平面。 9. 鐵路用地規劃為道路用地設計不良。 10. 高架阻隔都會發展且噪音無法解決。		
中 重 48	邱曾瑞緣、邱惠珍 土地標示：中北段 0253-0000 地號 門牌號碼：中壢市正義里新興北街一巷15 號	1. 為了都市、觀光、經濟…，鐵路地下化才是正確的計畫。 2. 在機場捷運延伸工程中，目前能配合修正之前就儘快先規劃我們要的鐵路地下化工程吧！ 3. 鐵路地下化是人民的堅持。	鐵路高架絕對不是現代都市可行的計畫！為了中壢市更朝向國際級的都市發展，地下化才是一勞永逸，多年來台鐵沿線深受噪音困擾，高架化只會加重居民的精神折磨，地下化才能加速都市發展，希望在都市計畫同時能多替土地所有權人著想，更公平性、適當性，給予人民一個安全、安定的生活。謝謝。	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。
中 重 49	陳彥辰 土地標示：中北段 1175-0028 地號 門牌號碼：中壢市正義里1 鄰新興北街1 巷7 號	1. 徵收務必按實價補償。 2. 因部分徵收而致使全屋必須重建，請於徵收時，需將重建之費用列入補償項目之一。 3. 因部分徵收而致使原裝潢和家具配置遭到破壞而無法使用，需將裝潢和家具（家電）費用列入補償項目之一。 4. 補償費用需依據坊間所訂定之價格。	因配合台鐵高架計畫，所居住的房屋需被部分徵收，徵收部分占目前格局之廚房部分，也就表示，徵收後居住之房屋的格局勢必無法居住，必須進行全屋之重建和重配水電管線，也將破壞現有之裝潢和家具配置。	所陳情徵收補償部分，說明如下： 1. 所陳情有關土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。 2. 所陳情建築改良物拆遷補償，將由臺鐵局依本縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例辦理查估作業，並轉請其予以妥善考量。	照縣政府研析意見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 50	劉培霖  土地標示： 仁愛段 435 小 段地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路一 段 275 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此地區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後以配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等目的？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	1. 所陳情現行計畫廣場用地調整意見，建議納入本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。 2. 所陳情建物整建維護意見，本府業於 101 年 2 月 29 日公告實施「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區都市更新計畫」案暨劃定「擬定桃園縣內壢火車站周邊更新地區」，陳情土地已劃定為更新地區並指定為策略性再開發地區。 3. 所陳情通知程序意見，本府及臺鐵路局業依「依都市計畫法第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，函請地主參加說明會。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 51	劉碧容 土地標示： 中北段 1175-0036 地號 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 1 巷 23 號	應以實際面、遠觀面進行地鐵較優，及沒後顧之憂。	本人住在鐵路旁，為了噪音也忍下來了，如今卻沒好的結果。	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。
中 重 52	許為 土地標示： 石頭段 0042-0306、 0042-0339 地號 門牌號碼： 中壢市東興里 新興路 271 號	1. 建請明確註明影響面積及界址，並書面答覆。 2. 沿線高架後噪音如何處置？ 3. 受拆遷戶以後如何安置？ 4. 高架所占用地面積有多少？如果改地下化其價值利用遠超於高架化的價值。 5. 桃園已升格直轄市，尤其是國門之都，建議變更地下化，才是人民的期待。	1. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 2. 所陳情噪音、振動防治、安置部分意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。 3. 所陳情用地徵收面積意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見。	
中 重 53	周設鵬 土地標示： 中北段 1148-0045 地號 門牌號碼： 中壢市正義里 1 鄰新興北街 1 巷 37 號	建議鐵路地下化，如不能地下化，高架鐵路周邊噪音大，應對周邊居民每年有補償金給付。	1. 希望拆遷範圍能明確公告。 2. 希望拆遷補償精算金額、計算公式。 3. 以上問題能明確條列公文公告出來。	同編號中重 39。	照縣政府研析意見。
中 重 54	周志章 土地標示： 中北段 1148-0093 地號 門牌號碼：	建議鐵路地下化，如不能地下化，高架鐵路周邊噪音大，應對周邊居民每年有補償金給付。	1. 希望拆遷範圍能明確公告。 2. 希望拆遷補償精算金額、計算公式。 3. 以上問題能明確條列公文公告出來。	同編號中重 39。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 55	黃小玲 土地標示： 門牌號碼： 中壢市新興路 279 號	工程施作仍以原有鐵路廊帶為範疇，儘可能將影響範圍與程度降低。	臨時軌及臨時車站儘量使用既有設施設置，用地部份亦儘量利用既有鐵路路權範圍，不足部份再辦理徵收。	1. 經查所陳情土地位於現行鐵路用地範圍，本次變更為住宅區。而位於台鐵管有土地之建物，本次將配合變更為交通用地拆遷。 2. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。	照縣政府研析意見。
中 重 56	黃美妹 土地標示： 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 253 號	1. 請儘快定出軌道中心線，且在兩邊都有住宅的情況，應由舊的軌道中心線才會公平。 2. 明顯為「竹客」護航，為保留他們的維修場，而強拆我們新興路的民宅實為不公不義。	軌道中心線至今然未訂出，質疑是如何套圖，而竟要拆我們 0.2 坪，且圖示「停六」，上次說明會說是私人土地而這次竟改為停車場，這明明是竹客的維修場。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 停六用地除部分配合道路拓寬五公尺外，其餘維持現行停車場用地。	照縣政府研析意見。
中 重 57	邱鏡珍 土地標示： 石頭段 0042-304 地 號 門牌號碼： 中壢市東興里 2 鄰新興路 275 號	為了長遠的建設計畫，我想應把鐵路高架化改為地下化，才能真正為現代高品質的社會生活	關於鐵路高架要徵收本地部分土地，總覺得有欠理想，如果只徵收這一點的地會帶給我們百姓很大的麻煩，如下水道的問題，房屋結構的問題等等。況且鐵路高架只會帶給環境更惡劣噪音更大。為了長遠的生活，環境地方繁榮，不應該做這種勞民又傷財的計畫。	1. 經查所陳情土地位於現行鐵路用地範圍，本次變更為住宅區。而位於台鐵管有土地之建物，本次將配合變更為交通用地拆遷。 2. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 3. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 58	黃謝玉嬌 土地標示： 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 281 號	1. 請不要動不動就發函，徵收私人土地和房屋的公文，我老人家禁不起這種事件和打擊，我在此已住了 40 多年，和老伴攜手打拼一輩子，好不容易買了自己的房子。真不懂政府在搞什麼，為什麼要做鐵路高架，難道地震頻繁的台灣禁得起 8 級的地震嗎？風大、雨大就要停駛，造成人民的不便，是福祉嗎？請有關單位三思呀！ 2. 桃園縣全國稅收第二名，為什麼要做落伍的建設呢？難道 15 年後又要打掉重新做鐵路地下化嗎？台灣人民已經夠苦了，還要浪費人民的血脂血膏嗎？ 3. 請問局長，台鐵高架化與台鐵地下化，哪一種使用年限比較長？整體開發、地方發展、環境影響、市容景觀、生活品質、安全性及行車噪音與振動。 4. 錯誤的政策，比貪汙更可怕，請有關單位三思而行。(對的事情一定要堅持下去，請堅持鐵路地下化)	1. 經查所陳情土地位於現行鐵路用地範圍，本次變更為住宅區。而位於台鐵管有土地之建物，本次將配合變更為交通用地拆遷。 2. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 3. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 4. 所陳情高架橋結構安全、噪音、振動防治意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見。	
中 重 59	郭美絹 土地標示： 石頭段 0042-307、 0042-340 地 號 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 269 號	1. 建議明確註明影響面積，也請書面答覆。 2. 沿線高架、噪音如何處理，拆遷戶如何安置。 3. 憲法保障人民安居樂業，現在政府強要人民的土地，做法有如強盜，居民大都是低收入者，是否製造更多的遊民、更多的不幸。縣長的口號：愛與祥和，愛在哪裡怎麼沿線的居民都感受不到。 4. 桃園已升格直轄市，建議變更為地下化，高架是落伍的建設，也請規劃高架的各位長官多多思考。	同編號中重 52。	照縣政府研析意見。	
中 重 60	張勝員 土地標示： 石頭段四貳之 參壹壹地號 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 261 號	1. 桃園現已是六都院轄市，有國際機場及航空城，代表國家的門面。 2. 鐵路高架在國外早就被淘汰落伍的建設。堅持鐵路地下化才有無障礙空間。 3. 看板橋地鐵是多麼雄偉，留給後代子孫百年豐功偉業吧。	同編號中重 12。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 61	邱清源  土地標示： 石頭段 42 之 310、42-343 地號  門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 263 號	請問我的房子要給我拆多少了？本次是屬於哪一種公聽會？公告或徵收說明會。哪些人是通知，哪些人是不通知，也沒有占用到公共用地，為何要徵收？政府都是欺人吧。	政府做任何建設一定要和人民溝通，政府建鐵路高架化已是世界不要的建設，也是落後的建設，30 年後又不能用，發生危險也是白白浪費公帑，這次五楊高架颱風就停駛，桃園就升五都做了這樣建設。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情建物拆遷範圍意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。 3. 本次於 102 年 7 月辦理重新公開展覽及 6 場說明會，所陳情通知程序意見，本府及台鐵局業依「依都市計畫法第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，函請地主參加說明會。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一) 陳情建物拆遷影響範圍意見，其建築物拆遷影響部分處理同中重 5 案(一)之縣府修正意見。 (二)其餘照縣政府研析意見。
中 重 62	黃得財  土地標示： 門牌號碼： 中壢市東興里 1 鄰新興路 277 號	1. 請以書面明確表示影響之面積範圍。 2. 高架所造成的外部成本噪音處理方式。 3. 是否應保障受拆遷戶之基本權利。 4. 是否應考慮桃園已升格成直轄市，高架為落伍的建設，地下化才是人民所期待的建設。		同編號中重 52。	照縣政府研析意見。
中 重 63	黃杏燕  土地標示： 中北段 0791 小段 0017 地 號  門牌號碼： 中壢市正義里 中山東路一段 232-3 號	我還是建議鐵路地下化	中壢市為人口密集的都市，也將升格直轄市，為了地方的發展與美觀，應該用鐵路地下化，才適合下一代子孫著想。 鐵路高架化無法改善現有鐵路帶來的噪音問題。	同編號中重 21。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 64	陳柏愷 土地標示： 中北段 1175-25、26、 27，1171-1 地 號 門牌號碼： 中壢市新興北 街 1 巷 5 號	中壢站與中原站地下化可不用臨時軌，可降低成本。造林花錢少又健康。	鐵道高架成笑話，大陸人在笑，且中心點會由三年前在前站，三年後跑到後站。 況且鐵道高架要臨時軌，成本比較高，又會造成住民不便。 再來，空出鐵道造林，減少酸雨之害，開馬路會得癌。	同編號中重 12。	照縣政府研析意見。
中 重 65	羅煥城 土地標示： 417 地號 門牌號碼： 平鎮市北安里 承德路 93 號	1. 承德路要與中壢市新興路銜接，促進地方的繁榮。 2. 將心比心，盡量不拆百姓的房子，造成人民傷害。	1. 反對拆毀，政府無量人民百姓之財產房地，或家不易。 2. 臨時軌盡量考量承德路很大可用，避免拆到民房。 3. 請上司盡量考慮地下鐵，走入桃園航空城同步的現代化。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 3. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)陳情臨時軌改道承德路意見，併專案小組初步建議意見第六點。 (三)其餘照縣政府研析意見。
中 重 66	劉春妹 土地標示： 延平段 411 地 號 門牌號碼： 平鎮市北安里 13 鄰承德路 109 號	1. 建議臨時軌道，改走既有的承德路，避免浪費公帑拆除承德路及鐵路兩旁的民宅。 2. 明年升格六都，擴大都市計畫，承德路銜接新興路是兩區（中壢、平鎮）的交通要塞，若臨時的軌道為既有之承德路，更可達四通八達的效益。	1. 堅決反對拆毀本人之合法房屋及土地。 2. 已於 101/7/17 至縣府城鄉發展局申請都市計畫土地使用分區證明書時，本建地為合法住宅區，不必拆的房子（如附件），同時間承德路前半段申請是住宅區及鐵路用地，為何事隔不到一年，就突然變成鐵路用地需拆毀房子，侵犯憲法賦予之住的安全。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 3. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。 4. 所陳情建築退縮意見，建議不予採納。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)陳情臨時軌改道承德路意見，併

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		3. 鐵路地下化倡導數十年，可避免噪音及浪費公帑，才是為後代子孫的百年大計，此舉推升桃園為國際化的大城市。	3. 在承德路都市計畫圖中，為何違反對居民的承諾將 32M 處變更為須拆毀民宅及至少退縮 4 公尺之空間，人民都不能安居了，如何呼應縣長吳志揚對縣民祥和的期許與承諾。 4. 本人安居於此地已逾 20 年，房子格局後方有廚、衛浴設備及化糞池，若強行拆除民宅而保留公共空間，是必衍生重大的民生問題。	理由：考量鐵路高架設施下方將闢設平面道路、行人及開放空間需求，並參考本縣臨計畫道路退縮建築一致性規定，爰訂定之。	專案小組初步建議意見第六點。 (三)其餘照縣政府研析意見。
中 重 67	俞秉宏  土地標示： 平鎮段延平小段 428 地號  門牌號碼： 平鎮市北安里承德路 75 號	1. 建議臨時軌建在承德路的安全島上，這樣既能免給住戶帶來重新整修房屋的麻煩，又能減少長官們拆除房屋時與住戶們協商問題，在此希望長官們多多慎重考慮，感謝！ 2. 請原鐵道用獨立柱施工法建永久軌，平面車道改承德路接新興路，一方面可以拉直路面，減少轉彎，也不用拆到民房。 3. 六都明年就來到，做鐵路地下化，提長遠的計畫，也是桃園之福。	1. 此案土地徵收承德路民房，都為浴廁、化糞池、廚房管路最多，磁磚都是高施工費用，也是居家生活每天使用的地方，若拆除將造成整棟房子無法居住，影響非常大。 2. 政府要做建設，不能讓我們住的不安心，未蒙其利，先受其害。 3. 政府是為人民解決問題的，請各位長官不要拆除民房。 4. 人在官場好修行，承德路 58 戶居民將會感激不盡。 5. 請善用承德路前 20M 以上大到，即有台鐵用地，勿徵收民宅土地，勞民傷財，請將心比心，降低民怨。	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 68	徐永球 土地標示： 延平段 0444-0000 小 段 門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 43 號		本人反對拆我們合法買 下來的房子。 就是要徵收土地，面積是 多少也要讓我們知道。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情用地徵收 面積意見，已轉請 交通部臺鐵局卓 處，後續應依都市 計畫變更發布實 施，並進行都市計 畫釘樁、地籍分割 測量作業後為準。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一) 陳情徵 收面積意 見，併中重 5 案(一)之縣 府修正意 見。 (二)其餘照 縣政府研析 意見。
中 重 69	鍾隆平 土地標示：  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 33 號	1. 中壢市新興路與 平鎮市北安里承德 路道線對等。 2. 新興路末段住戶 3 家應好好溝通處 理。 3. 鐵路局順時鐵道 道線專用，不必轉 變，而且帶動中壢 市與平鎮市地方發 展繁榮。 4. 請有關單位多方 面考量地方上兩蒙 其利，才是政府施 政上策。謝謝。	1. 平鎮市北安里承德路 58 戶住戶是合法建造。 2. 承德路前面有 20 多米 空地(鐵路局、水利會等 單位所有)應好好規劃使 用。 3. 勞民傷財、抗議等等， 不是政府施政方針。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)所陳情 臨時軌改道 承德路意 見，併專案小 組初步建議 意見第六 點。 (二)其餘照 縣政府研析 意見。
中 重 70	羅慶文 土地標示： 門牌號碼： 平鎮市承德路 41 號	鐵路地下化。	承德路有 25-30 米寬，可 做為鐵路臨時軌道或永 久鐵路，為什麼一定要拆 我們的房子？此種做法 不但違背人民對政府之 信賴，也不符合比例原 則。	同編號中重 65。	照縣政府研 析意見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 71	阮錦賢 土地標示： 門牌號碼： 平鎮市承德路 45 號	鐵路地下化。	承德路有 25-30 米寬，可做為鐵路臨時軌或永久鐵路，為什麼一定要拆我們的房子？	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。
中 重 72	薛義興 土地標示： 延平段 413 地 號 門牌號碼： 平鎮市北安里 13 鄰承德路 105 號	1. 永久軌道既然已經西移，其路權範圍也應該西移，盡量能避免徵收面積過大。 2. 路權範圍應該使用至現在即有的柵欄範圍。	1. 永久軌道在計畫中已經往西邊稍微移動。 2. 永久軌路權範圍在地號 420-407 呈梯形(喇叭型)擴大。 3. 每戶家庭其廚房及衛浴設備均設於最後方，如被徵收，對生活上必大受影響。	同編號中重 7。	照縣政府研析意見。
中 重 73	鍾陳良 土地標示： 延平小段 433、434、442 地號 門牌號碼： 平鎮市北安里 13 鄰承德路 63 號	建議架設臨時軌道時，利用承德路中央既有之中間道路，這樣將可避免拆除鐵路兩旁的房屋之土地。 也希望相關單位慎重評估考慮為長遠計畫著想，推動鐵路地下化。避免擾民，殘害百姓住居的品質和權利。	若是鐵路高架是臺鐵局及都市發展必須行使或一意孤行的做法，小老百姓多次的陳情及訴願，勢必無法要求相關執行單位停止拆毀。本人堅決反對拆毀本人現有之合法私人房屋及土地。拆毀房屋將嚴重影響本人全家廚房、衛浴設施及生活的空間活動民生問題。	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。
中 重 74	黃鳳珠 土地標示： 延平段 454 地 號 門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 23 號	1. 請臺鐵局以書面慎重答覆，到底我家房子要拆多少平方公尺？我家土地要被徵收多少平方公尺？ 2. 其實臺鐵局可以完全不用拆承德路的房子與徵收土地，因為臨時軌與平面道路所需寬度與空間，移到 20 公尺以上的承德路來	1. 臺鐵局反反覆覆，至少先後四次表明了不拆平鎮市承德路的房屋，結果現在最新版又要拆人民合法的房子，我們真的怕了，臺鐵局毫無誠信可言。 2. 據最新資料，承德路單號一側 58 棟合法住宅區的透天房屋，將被拆數平方公尺到數十平方公	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情用地徵收面積意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情徵收面積意見，併中重 5 案(一)之縣府修正意見。 (二)陳情臨

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		施做，而現有鐵路用地至少也有 16 公尺以上，其空間足夠單柱式高架工程的施工。如此兩全其美何樂不為？ 3. 堅決反對把我家土地由住宅區變更為鐵路用地，兼做道路使用。	尺，而各家的供水系統、排水系統、廚房、衛浴、電力電話管線等等都在拆除範圍內，如此住戶如何生活、生存？大家勢必非搬遷不可。	3. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	時軌改道承德路意見，併專案小組初步建議意見第六點。 (三)其餘照縣政府研析意見。
中 重 75	徐盛房  土地標示： 延平小段 460 地號  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 11 號	1. 況且先前台鐵普悠瑪新車也因車體與月台不符，最後還需將月台削減。 2. 那又為何民眾建議事由常未列入規劃方向，僅以制式回覆、含糊帶過，尚請專心回覆。 3. 若新建、增建、改建，臨鐵路退縮 4M，強烈要求臨承德路供住戶使用，新、增、改建的承諾。	1. 臨時軌發放承德路或永久軌建於承德路，先前回覆關於無法進站減速問題，難道不能減速的設計變更嗎？ 2. 本案未發包開工，應可做設計上的變更，還是有不可變更的具體事由，請勿以制式方式回覆，每位屋主、住戶意見寶貴，均需受到尊重。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。 3. 所陳情建築退縮意見，建議不予採納。 理由：考量鐵路高架設施下方將闢設平面道路、行人及開放空間需求，並參考本縣臨計畫道路退縮建築一致性規定，爰訂定之。如基地情形特殊得經提本縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情臨時軌改道承德路意見，併專案小組初步建議意見第六點。 (二)其餘照縣政府研析意見。
		1. 桃園即將升格第六都，並且是國門之都，懇請主審及有關執行單位，鐵路地下化是遠見的百年大計，才是最佳的策略。 2. 地鐵或高架，承德路是舊鐵路來承造永久軌或臨時軌，免勞民傷財造成民怨，並於 102.9.18 鐵工拆字第 1020027784 號回覆可提轉彎半徑及降速請查核，台北鶯歌站到桃園站的彎度大於承德路(附圖示二)。再者，兩側居民之干擾及不便，請問若不在承德路			採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>施工就可保證不干擾及不便嗎?更何況承德8巷、金華街28、36、42、54、66等巷直接和平路足以通行(附圖示一)。</p> <p>3. 有關退縮的問題，前後退縮及徵收的部分，所佔的比例88%以上，亦即本人房(17M)-徵收(後4M)-臨鐵路(4M)-2M-臨道路(5M)，僅剩2M，嚴重剝奪居住的權利。因此，實徵收4M但到要修繕時，已被分區條款卡死，請審查小組同意取消退縮條款(附圖示三)。</p> <p>4. 請問主審官們，台鐵100.12.20北工產字第1000016223號函文，明確告知台鐵細部設計延平段車、房屋、土地無拆除計畫，為何還有拆除徵收的問題，如此誘拐騙土地所有權人的權益，毫無誠信，我們又該如何取信於執行單位呢？僅此，期盼查勘及陳情之函覆是幸。</p>			<p>點。</p> <p>(二)陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重7。</p> <p>(三)陳情臨時軌改道承德路意見，併專案小組初步建議意見第六點。</p> <p>(四)陳情建築退縮意見，併中重66案。</p>
中 重 76	<p>謝幸真</p> <p>土地標示： 延平段 0431-0000地號</p> <p>門牌號碼： 平鎮市北安里 13鄰承德路 69號</p>	<p>請儘量利用前面(承德路)來著手規劃，使得這裡的小市民深深感受到政府是用智慧來規劃建設，而不適用奢侈建設。</p>	<p>請上級長官們千萬不要拆我們的房子，這棟房子是我們家的老老少少、大大小小的避風港，從於民國65年5月份在這定居至今，已有37個年頭之久，我們非常喜歡現在的環境，也讓我家人住的平安喜樂！懇請不要破壞避風港。</p>	<p>1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重7。</p> <p>2. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。</p>	<p>照縣政府修正意見，同編號中重69。</p>
中 重 77	<p>余奕昌</p> <p>土地標示： 延平段454地號</p> <p>門牌號碼： 平鎮市北安里 12鄰承德路 23號1樓</p>	<p>1. 桃園縣明年就升格為直轄市，請共同爭取：保留預算、變更設計，將鐵路高架化變更為鐵路地下化。若經費不足，請吸引民間投資，尤其保險業者目前有高達新台幣5000億元的資</p>	<p>1. 堅決反對將平鎮市承德路住戶之土地由住宅區變更為鐵路用地兼做道路使用。</p> <p>2. 桃園縣捷運藍線、捷運綠線，在經過人口眾多、房屋密集的市區時，都以地下潛循工法施工，以避免拆遷民房。我們承德路58棟合法住宅區透天房</p>	<p>同編號中重65。</p>	<p>照縣政府研析意見。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		金可投資。 2. 若做不到前項，單就平鎮市承德路單號58棟合法的透天房屋，若充分利用承德路（舊鐵路用地）鋪設臨時軌，而現有鐵路做單柱式高架，則完全不用拆除58棟民房與徵收民地，何苦而不為？後附地圖壹份，請慎重參考，則不勝感激！	地的所有權人及住戶，要求享有同等的國民待遇、同等的地下化福利。		
中 重 78	鍾陳海 土地標示： 延平段 464、 465 地號 門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰德育路 161 號	替代軌之鋪設可以現有承德路寬鋪設之，即可免除公帑補償之損失，亦不用拆除民宅，讓承德路之縣民百姓免除流離失所之困擾，是為萬幸。	鐵路高架化施工既為即定之事實，關於拆遷到民宅可降低至最少部份，提供建議並陳情之！	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	照縣政府修正意見，同編號中重 69。
中 重 79	蘇振輝 土地標示： 延平段 0463 地號 門牌號碼： 平鎮市北安里 承德路 5 號	承德路為現有道路，可當臨時軌或平面道路。 臨時軌車速原就是較慢，不是非要轉變當理由，作平面道路可拆前面 3 棟房子而為什麼一非要拆承德路上約達 60 棟的房子，請官員好好想想。	請不要拆我們生存了四代的房子，這有我們美好的回憶，拆了就不完整了。人生活是需要快樂的。我們小老百姓真的很無奈。	1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改道承德路意見，轉請交通部臺鐵局予以妥善處理。	照縣政府修正意見，同編號中重 69。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 80	呂理棋  土地標示： 延平段 427 地 號  門牌號碼： 平鎮市承德路 77 號	1. 住戶（全部）希望 臨時軌道改設於承德 路，因承德路有頭無 尾，且車輛通行不 多。 2. 鐵路永久軌道，請 用「中心獨立式」即 單柱方式。避免用「雙 柱口字型」，而影響住 戶的房子拆除請多考 量。 3. 請多尊重民眾的要 求，做細部設計變 更，以不拆除民房為 主，如需拆除也以拆 除最少範圍為考量。 4. 住戶為保護財產， 如不合理拆除，勢必 抗爭到底，造成社會 成本的損失，故請多 考量。	1. 政府要推動鐵路高架化 及都市化是很好的政策，但 應該考量對民眾的土地、房 屋應盡最大的保護。 2. 一個完美的都市計畫及 交通運輸捷運化等基本設 計、規劃更應考量影響民眾 最小，才算是最完美的計 畫。 3. 平鎮市承德路，靠鐵路這 一排房屋，民眾久居於此， 房子的建設基礎均已底 定，如果拆除太多，勢必影 響。尤其房屋配置均已完 成，拆除過多。則房子的 廚、廁、樓梯均需全面拆除 重建，影響非常之大。擬請 再做細部規劃及設計，排除 影響住戶的房子太多。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。	照縣政府修 正意見，同編 號中重 69。
中 重 81	鍾國盛  土地標示： 延平段 0417-0000 地 號  門牌號碼： 平鎮市承德路 9 號	平鎮市承德路是 20 公尺以上的大馬 路，其規格符合本 計畫聯絡道路的要 求。 故建議直接將鐵路 改為承德路，可免 拆 58 棟透天房屋， 也可讓鐵路更截彎 取直，一舉數得。	1. 鐵路高架是不合時宜 的落伍建設。 2. 本計畫倉促提出，且沿 線拆毀民眾房屋，高達數 千戶，其設計、規劃、查 勘等等方面之粗造、草率 處處可見。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。	照縣政府修 正意見，同編 號中重 69。
中 重 82	楊洪杉  土地標示： 延平小段 462 地號  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 7 號	臨時軌道建承德路 安全道。	勿拆房屋建臨時軌道。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。	照縣政府修 正意見，同編 號中重 69。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 83	張月琴  土地標示： 延平小段 460 地號  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 11 號	1. 20M 承德路可接 20M 新興路，即完整 的平面道路永久軌 走原鐵道，免拆民 房浪費公帑。附圖 示 2. 臨時軌走承德 路，原鐵道建永久 軌，即可免拆民 房。	1. 本房屋都計內住宅 區，有建築使用執照，有 土地、房屋權狀，合法房 屋，本人反對拆毀。 2. 若拆毀傷害衛浴、廚房 等民生權利。 3. 拆除面積、範圍及拆線 到哪裡？切勿制式含糊 回覆，請圖示標明明確告 知全部住戶。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。 3. 所陳情用地徵收 面積意見，已轉請 交通部臺鐵局卓 處，後續應依都市 計畫變更發布實 施，並進行都市計 畫釘樁、地籍分割 測量作業後為準。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情臨 時軌改道承 德路意見，併 專案小組初 步建議意見 第六點。 (二)陳情徵 收面積及界 線意見，併中 重 5 案 (一) 之縣府修正 意見。 (三)其餘照 縣政府研析 意見。
中 重 84	鍾堂國  土地標示： 平鎮段延平小 段 493 437 地號  門牌號碼： 平鎮市北安村 承德路 57 號	1. 建議臨時軌建在 承德路的安全島 上，這樣既能免給 住戶們協商問題， 在此希望長官們多 多慎重考慮，感謝！ 2. 請原鐵道用獨立 柱施工法建永久 軌，平面車道改成 德路接新興路一方 面可以拉直路面， 減少轉彎，也不用 拆到民房。	此案土地徵收承德路民 房，都為浴廁、化糞池、 廚房管路，若拆除！將造 成整棟房子無法居住，影 響甚大。政府是為人民解 決問題的，請各位長官， 不要拆除民房。人在官場 好修行，承德路 58 戶居 民，將會感激不盡。請善 用承德路前 20M 以上大 道，既有台鐵用地，勿徵 收民宅土地，勞民傷財， 請將心比心，降低民怨。	1. 所陳情鐵路用地 劃設範圍意見同編 號中重 7。 2. 所陳情臨時軌改 道承德路意見，轉 請交通部臺鐵局予 以妥善處理。	照縣政府修 正意見，同編 號中重 69。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 85	陳金鎮  土地標示： 延平段段 429 地號  門牌號碼： 中壢市承德路 73 號		1. 希望政府能夠體民之苦，可以不拆人民的房子，則不要拆人民的房子，以免增加民怨。 2. 承德路大又直，可以做臨時軌。永久軌把他作成中心獨立式，不要做門字型的軌道，如此則不用拆民房。 3. 可以 15 米的軌道，就不要做 20 米，則百姓會感恩政府德政。 4. 可以考慮不用那麼早做地上化，政府存 5 年的經費累積下來，就可以成為地下化，桃園成為六都之首。	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。
中 重 86	李子章  土地標示： 延平小段 432 地號  門牌號碼： 平鎮市北安里 承德路 67 號	1. 臨時軌請改走承德路，如此一來可免做「門架式」，永久軌就可做「中心獨立式」，也正因為如此，即可免拆承德路、德育路和中壢國中附近的房舍。 2. 將來平面道路走承德路也可以接新興路 20M 道路，永久軌走後面就不必用到 25M，只要 16M 左右即可，也不用大費周章拆遷民房，浪費公帑，且可免於不合理的退縮 4 公尺。 3. 永久軌可以走承	1. 堅決反對拆毀本人之合法房屋及合法私人土地。 2. 拆毀本人合法住宅會嚴重影響原有的生活品質，理由為本人住家後面有衛浴設備、化糞池及廚房設施，其皆位於房屋後面，若強制拆除之，則無論在生活上、經營事業上皆有重大影響及相關衍生民生問題。	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>德路 25M 大道，這樣就可免於拆毀如此多的房舍。</p> <p>4. 「六都」計畫明年就到來，請改為鐵路地下化，才能為下一代子孫著想，不能把桃園建設為國際化的城市，這才是長遠之際，也是桃園人的永久之福。</p>			
中 重 87	<p>鍾瑞鑒</p> <p>土地標示： 延平段 0438-0000 地號</p> <p>門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 55 號</p>	<p>1. 建議政府及台鐵高層長官，以潛盾工法做地下鐵，市一勞永逸的辦法，請政府及臺鐵局的長官三思採用，向英國倫敦地下鐵已經 150 年一樣還可用，民富才會國強，假如人民一貪如洗，國家怎麼會強起來呢？</p> <p>2. 臺鐵局或者可在承德路做臨時軌，房子就不用拆到。</p>	<p>1. 辛辛苦苦繳貸款 20 年，省吃儉用，才買一棟房子，何其艱苦。</p> <p>2. 上次鐵路局台北樹林段段長來公文，本人去電，樹林段段長說：「平鎮市承德路不用也不會拆到房子。」現在又要拆，政府及鐵路局，出爾反爾是不對的。</p> <p>3. 如鐵路局要拆房子，要以正式公文答覆，拆多少？土地徵收多少，人民才會瞭解，政府部門才會有公信力。</p> <p>4. 現代人日常生活，每天開車上下班，不小心兩車擦撞，補板一大塊 1500 元，二大塊共 3000 元，只不過 3000 元，雙方吵到面紅耳赤，拿刀棍，拼得你死我活，何況民宅一棟數百萬至千萬元，政府說拆就拆，不合情理法，請政府及臺鐵局三思，重視人民的權益，國家幸甚，百姓幸甚。</p>	<p>1. 所陳情用地徵收面積意見，已轉請交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。</p> <p>2. 其餘陳情意見同編號中重 65。</p>	<p>採納縣政府列席人員於會中所提意見。</p> <p>(一) 陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。</p> <p>(二) 所陳情臨時軌改道承德路意見，併專案小組初步建議意見第六點。</p> <p>(三) 所陳情徵收面積意見，併中重 5 案(一)之縣府修正意見。</p> <p>(四) 其餘照縣政府研析意見。</p>



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 88	陳昌增  土地標示：  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 15 號	1. 見請政府有關單位，放棄鐵路高架化落伍的建設。 2. 若真要做高架，可請利用承德路原有 20 公尺以上的現有道路做使用，謝謝。	1. 本人以前有陳情過，我的房屋市申請合法的建物，政府為了一個落伍的建設，不能聽取民意，強要徵收百姓辛苦一輩子，才能購買的一個安身的合法房地產，情何以堪啊？這不是要讓人民受到極大的傷害。 2. 先進國家土地買廣，都是考慮鐵路地下化，台灣土地狹小為何還要浪費土地資源，不能朝地下化設計，因此本人堅決反對，鐵路高架化的落伍建設。	同編號中重 65。	照縣政府研析意見。
中 重 89	陳范吉妹  土地標示：  門牌號碼： 平鎮市北安里 12 鄰承德路 15 號	請問，你縣府如何給補助，核算所有的毀損，自來水、瓦斯管線路等等，請請回答謝謝。	你好：我們是平鎮市承德路的居民，縣府要做鐵路高架捷運化，我們是極不願意，但也無可奈何，若要徵收我們的房屋，我房子的後段是廚房、廁所、浴室、樓梯，可以說一個房子的心臟，都在後面段。	同編號中重 49。	照縣政府研析意見。
中 重 90	韓臻廷  土地標示： 自立段 825 地 號  門牌號碼： 中壢市永福路 1109 號 8 樓	1. 鐵路地下化。 2. 如無法鐵路地下化，可否補助門窗用氣密門窗阻隔噪音影響。	1. 噪音問題。 2. 被徵收請問我的貸款是否有問題？(已經在貸款中) 3. 為甚麼不是地下化而是高架化。	1. 所陳情徵收貸款意見非屬都市計畫範疇，不予討論。 2. 所陳情鐵路地下化與噪音部分同編號中重 21。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)所陳情鐵路地下化併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 91	林萬添  土地標示： 仁愛段 431-1 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 251 號	1. 都市計畫變更道路、廣場用地改為住宅區或商業區。 2. 鐵路高架捷運化改為地下化，鐵路地下化讓原有土地可多加利用如加蓋商業大樓、合宜住宅等一舉數得。	1. 民於民國 57 年 3 月 7 日戶口遷入至今，我們都不知道民國 60 年發布都市計畫被劃為道路、廣場用地，當時我們房屋即有整排，非只有 1、2 戶，被劃為廣場用地很沒有道理。要申請各項證明或登記營業等項目都很難。若一條大馬路剩單邊有房子，另一邊為空地，那就不成街道了。 2. 如今鐵路要高架，更是一種妨害觀瞻及危險的設施。	建議不予採納。 理由： 1. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 2. 所陳情現行計畫廣場及道路用地調整意見，建議納入本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)所陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣府研析意見。
中 重 92	葉王明月、王明霞、王芋勻、王惠淑、王梨蓉等 5 人。  土地標示： 新富段 236、237 等地號 門牌號碼： 中壢市興平路 188 號		因民等土地於平鎮市新富段 236、237 等地號，因面積僅 142.79 平方公尺及 62.89 平方公尺沿鐵道地形狹長(如附圖所示)，若切割收面積所無幾無法使用，懇請貴局能體恤民情將剩餘土地一併徵收使土地有效開發利用，促進都市縫合，實感德便。	同編號中重 1。	照縣政府研析意見。
中 重 93	溫彰忠、林南生、陳玉華、邱垂村、呂文堂等 5 人。	1. 若以地下化推廣，我們居民必全力配合縣府和規劃作業；若不能地下化而採高架化，我們亦可配合站區做整體規劃，配合建物拉皮整理。 2. 希望縣府能重視我們民眾所需要的，數十年來廣二土地民眾非自願性的無法自由運用，對我們非常不公，請將地目恢復成住宅區或商業區。	內壢區民眾對廣二土地之不滿訴求 1. 早於日據時代便有房舍存在，也早於建築法規之前，民國二、三十年便有住宅商業店面使用(如附件已交縣政府，證明文件為各鄰代表，若不足也可行文水利會及台電提供齊全之原始資料)。 2. 地目一再變更未知會民眾，民眾權益一再被侵占，嚴重損害人民財產，人民的財產不被尊重，人民有維護本身財產的權益。	建議不予採納。 理由： 1. 所陳情位置係位於廣場用地，除部分建物因鐵路高架用地範圍需拆遷外，其餘維持現行廣場用地。 2. 所陳情現行計畫廣場用地調整意見，本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案	照縣府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>3. 不願再度見到規劃而不用及公定價錢徵收，再傷害我們一次。(國家沒有權利對我們一再傷害)</p> <p>4. 內壢中華路已成商圈，若拆除單向，不利地區發展，且用商業區規劃成廣場，損民太大。</p> <p>5. 目前鐵道車站邊有廣一、廣三已空出的廣場及廣大的工業用地，車站區是否該合併規劃使用？請勿用既成商圈的廣二地(損民太大)。</p> <p>6. 廣二地住戶，三、四十年來正常納稅，卻無法買賣貸款及合法商業登記，不平待遇權益被剝奪甚久，民主時代一切以民為主，但我們的權益一再被漠視，情何以堪，我們民眾保有私人財產的權利，煩請將廣二地恢復為一般住宅或商業區，百般請求，謝謝。</p>	<p>3. 四、五十年來正常納稅，一切應盡義務未減，因地目卻未能享有應有的權益，對當地居民相當的不公平。</p> <p>4. 六十年代因有權人士的左右，不合理、不合法單向的拓寬，民怨未消，請還民眾一個公道。</p> <p>5. 若真需使用，早期應一次完成徵收作業，不應先拆一半，讓民眾在重新整建之後，欠款未清，房舍又因地目不能盡情使用，如買賣貸款、商業用途登記等，請體諒民意，恢復地目。</p> <p>6. 數十年來已規劃的廣二土地均未使用，如今時空背景也不同，現今周邊道路四通八達，目前廣二土地已無此需求。</p> <p>7. 近百戶上千人的基本生存，需我們自己一再向相關單位訴求，真可悲。政府官員應為民眾百姓謀福利，而非我們費工曠時，拿白布條爭取應有的權益，來保護自己的財產。</p> <p>8. 自規劃廣場後，造成我們居民很多的不便，數十年來為何國家未補償我們(工程費受益、土地變更捐地，我們國家可要的真快)。</p> <p>如今本區現況</p> <p>1. 台灣鐵路局表明，內壢火車站並無共構計畫，所以內壢站區並無擴大的理由。</p> <p>2. 目前桃園縣都委會已決議，園林大道計畫因非必要性的建設，且損民太大，已停止規劃。往後不管鐵路高架或地下化，內壢站區會南移至現有忠孝廣場和莊敬</p>	內整體考量。	

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>廣場間，所以廣二廣場不需徵收使用。</p> <p>3. 多年來數次都市通盤檢討均未徵收使用，可見已非必要性的公共設施規劃，請歸還民眾的權益，縣府、國家也沒有權利在使用我們民眾的財產。</p> <p>交通考量</p> <p>1. 目前內壢中華路交通流量尖峰期最高為A→C，是依據縣府資料（貿聯公司、太平洋電纜公司變更計畫）近期的調查報告（如附件）。</p> <p>2. 內壢中華路為二線六車道，沒有所謂的交通考量（由於交通方便，內壢頭尾各一條東西向大溪→機場及大溪→觀音國道，左側有文中路、國道一號、大竹路、高鐵橋下道路，右側有環中東路、新中北路、普中路及八德橫向道路，方圓四公里內就有如此多的雙線四車道），外地車和長途車不會經過內壢街道。往後不管地下或高架，路況只會再加分。若高架完成後橋下也是一條大道，因此站區或交通方面都不會使用到廣二土地，請還我民眾權益。</p> <p>3. 與廣二土地一路之隔，有廢棄的倉庫、草地及荒廢多年的工業用地，都是現成的廣場和綠地，不須再規劃已成商業街的店地來傷害民眾的權益（如附件、照片數張）。</p>		
中重 94	陳國真 土地標示：	<p>1. 請儘快將徵收路段確定，及建設藍圖、建設時間、時程公布。</p> <p>2. 徵收並非不可</p>	<p>1. 政策不確定：是否徵收，至今仍搖擺不定。</p> <p>2. 補償不公平：本路段位於車站旁精華路段，竟想以偏遠地區土地做權利</p>	<p>1. 所陳情鐵路用地劃設範圍意見同編號中重7。</p> <p>2. 所陳情用地徵收面積意見，已轉請</p>	<p>採納縣政府列席人員於會中所提意見。</p> <p>（一）陳情徵</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	門牌號碼： 中壢市中華路 1 段 157 號	行，但請提出對等的補償方案，不要剝奪了一般人民的私有土地，卻變相圖利某特定財團。 3. 如無徵收之必要，是否該還地於民，使土地能盡其用。	變換。 3. 徵收不對等：沿線有許多工業用地，變更使用用途，其分割後的公有地卻不徵收利用。	交通部臺鐵局卓處，後續應依都市計畫變更發布實施，並進行都市計畫釘樁、地籍分割測量作業後為準。 3. 所陳情有關土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。	收面積意見，併中重 5 案（一）之縣府修正意見。 （二）其餘照縣政府研析意見。
中 重 95	林昆旭  土地標示： 仁愛段 0418-0000 地 號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 225 號	1. 變回原來的地目 2. 我們有收到政府的補助就退回補助	民國 50 年代政府無預警下變更地目，我們默默承受，44 年時我們是自用住宅，現在呢？ 變更時我們沒有補償，變回原來需補助費，好奇怪的理由！	建議不予採納。 理由：所陳情現行計畫廣場用地調整意見，建議納入本府刻正辦理中壢平鎮都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。	照縣府研析意見。
中 重 96	劉濟萱  土地標示： 仁愛段 435-6 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 283 號	1. 廣二土地應變更地目為商業區或住宅區。 2. 數十年來已規劃的廣二土地均未使用，如今時空背景也不同，現今周邊道路四通八達，目前廣二土地已無此需求。	內壢站區周邊—現行都市計畫圖一張。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 97	劉濟芃  土地標示： 仁愛段 435-6 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 283 號	1. 廣二土地應變更地目為商業區或住宅區。 2. 早於日據時代便有房舍存在，也早於建築法規之前，民國二、三十年便有住宅商業店面使用。 3. 地目一再變更未知會民眾，民眾權益一再被侵占，嚴重損害人民財產，人民的財產不被尊重，人民有維護本身財產的權益。	內壢站區周邊—現行都市計畫圖一張。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 98	呂文堂、莊金玉  土地標示： 仁愛段 435 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 295 號	廣二土地、地目恢復住宅商業使用。	內壢站區周邊—現行都市計畫圖一張。 園道取消了，鐵路局無共構計畫。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 99	許雪娥  土地標示： 仁愛段 435-4 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 279 號	請將本地由劃為廣場用地，恢復為商業用地或住宅用地。	本地段以前拆遷拓寬道路，本次為配合台鐵高架再次將本地段劃為廣場用地，對本人實有不公，且要編定為廣場用地並未通知地主，損害地主權益之大，無法形容。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 100	林郁翔  土地標示： 成功段 173-3 地號  門牌號碼： 中壢市中華路 1 段 129 號	請依照公平比例原則重新劃分，該劃為商業區就是商業區。	計畫中該地區被劃為道路廣場用地，而內壢車站正後方的工業用地卻被劃為商業用地，這部分需要局長出面解釋。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 101	呂游美珠 土地標示： 成功段 783 地 號 門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路 1 段 165 號	建議計畫公平性， 本地區能比照中壢 站區東南側地區， 變更為住宅區。	本地段自民國 4、50 年代 即有房屋住宅，且亦按照 政府徵稅繳款。 而都市計畫，地目變更， 本區均未通知，公聽議 定，本人不能接受此都市 計畫之不當計畫設計。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 102	李明藩 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 145 號	1. 儘速將本段之廣 場用地，重新變更 為商業用地。 2. 因當初政府將本 地目變更時對人民 造成的損失，是無 法估計的，因此政 府應無償將本地目 回歸原來的地目商 業區，或一般建 地、住宅區。	本成功段 173-3 號之土 地原為建地 (77.8.31)， 不知在何時未經居民的 同意及告知擅自變更為 公共廣場用地，歷經 25 年的時間，政府也未徵收 使用，致造成人民莫大的 損失，再者本地雖變更為 廣場公共用地，俱有年所 繳交之地價稅皆以商業 區之金額繳交，如此的作 為有如惡霸欺壓百姓，既 啃骨又吃肉，因此希望現 在的政府能夠將財產歸 還於民，才是一個有為的 政府應做的事。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 103	黃金旺 土地標示： 仁愛段 435-10、 435-11 地號 門牌號碼： 中壢市中原里 中華路 291、 293 號	1. 用途改為商業 區。發展地方繁 榮。 2. 不必再擴大道 路，浪費土地。 用途改為商業區。 發展地方繁榮。	1. 過去不公之拆除，擴大 道路。 2. 用途之變更。 3. 現有 4 線道已夠用。 1. 過去不公之拆除，擴大 道路。 2. 用途之變更。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 104	陳俊達  土地標示： 成功段 785 地 號  門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路 1 段 169 號	在鐵路的都市計畫變更案中，應將在鐵路旁的我們一起恢復為商業區或住宅區，才能使鐵路及週邊的都市計畫更為細密結合，讓我們已受苦受難近 40 年的百性能喘口氣。	1. 我的房子於日治時代就已建築於此，並有保存登記（才可向銀行借錢），不知何時卻由建地變為綠地、廣場等，也從未告知我們的住戶，這都是當時少數人所促成的，造成我們的損害，對我們而言實在太不公平了，而我們也一再陳情，只給我們說等通盤檢討時再處理，至今均未為我們恢復商業區。 2. 不管鐵路高架式地下式直接開挖，後站的全體住戶都很高興，因為他們都可獲益，請問後站的人有捐任何回饋金或受益其嗎？若沒有那將我們恢復為住宅商業區，更不應要我們的任何回饋金。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 105	溫詩霆  土地標示： 下圖畫歸 廣 二用地內  門牌號碼： 中華路一段	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！			
中 重 106	劉謝阿好 土地標示： 仁愛段 435 小段地號 門牌號碼： 中壢市中華路一段 273 號 1 樓	請求恢復廣二土地原有地目住宅建地。	廣二用地不需使用，請重新規劃。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 107	林月娥 土地標示： 下圖畫歸 廣二用地內  門牌號碼： 中華路一段	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴 縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！			
中 重 108	徐熊昌 土地標示： 成功段 787 地號 門牌號碼： 中壢市福德里 中華路 1 段 173 號 1 樓	在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論。	由於此地區有多次被拆遷，為何此次配合鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？而早期地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 109	呂溪水 土地標示： 仁愛段下圖畫 歸 廣二用地 內 門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 279 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴 縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 110	溫先生  土地標示： 仁愛段下圖畫 歸 廣二用地 內 435 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 289 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴 縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。
中 重 111	孫台英  土地標示： 成功段 173-3 地號  門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 135 號	儘速將本成功段重新檢討，重新變更為建地地目。	本土地於 77.8.31 時為建地，在未被告知的情形下被政府私自變更為公共廣場用地，請將土地還給我們，重新檢討都市計畫。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 112	魏來存 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 141 號	縣府規劃多年未使用，請還我原本地目。	1. 市民魏來存，中華民國 77.8.31 日領書狀時，書狀時，地目是建地，不知哪一位把它變為綠地。 2. 市民魏來存希望能變回建地。(廣二地)	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 113	羅李嬌鳳 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 137 號	鐵路高架化，做完以後，高架下面就沒有鐵路，靠遠東紡織場、閒地，就可以變為綠地。	1. 市民羅李嬌鳳，領書狀時是中華民國 77.8.31 日，地目是建地，據說，現在變為綠地。 2. 市民羅李嬌鳳請求，地目變回建地。 3. 市民羅李嬌鳳的地價稅還比一般高。	1. 所陳情鐵路高架下方規劃意見，將轉請臺鐵局予以考量。 2. 其餘同編號中重 95。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情中壢段橋下道路意見，同中重 10 案(一)縣府修正意見。 (二)其餘照縣政府研析意見。
中 重 114	張雪英 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 141 號	儘速將本段成功段 173-3 地號變更為原地目。	本段土地於 77.8.31 時還屬建地，在未被告知的情形下變更為廣場公共用地，歷經 25 年的時間，政府未徵收使用，應將土地歸還於民，儘速探討都更，重新將土地，還給我們。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 115	徐茂權 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 139 號	儘速將土地重新劃分為原地目。(建地)	本土地於 77.8.31 時為建地，在未被告知的情形下被變更為廣場用地，請將土地歸還我們，重新檢討都市計畫。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 116	張春梅 土地標示： 成功段 73-2 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 127 號	儘速將本成功段重新檢討。	本段土地於 77.8.31 時還屬建地，在未被告知的情形下被變更為公共廣場用地，歷時 25 年的時間，未徵收使用，請將土地還歸於民，儘速將土地重新檢討，重新劃分為原來之地目。(建地)	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 117	吳錦麟 土地標示： 成功段 173-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 1 段 143 號	1. 儘速將本段成功段 173-3 號重新劃分為商業區。 2. 當初政府將本區段土地劃分廣場用地時並未補償我們的損失，因此現在政府應無償將本地目回歸原來的地目。	本成功段 173-3 號土地於 77.8.31 時還屬建地，不知在何時未經居民的同意及告知，擅自變更為廣場用地，經過 25 年的時間，政府也未徵收使用，造成我們莫大的損失，再者本地雖由政府偷偷變更為廣場用地，但我們每年所繳交的地價稅皆以商業區之計價，政府如此的作為有如惡霸，欺壓百姓，既吃肉又啃骨，因此希望一個大有為的政府應該立刻將土地還歸於民，這才是一個廉明的政府應有的作為。	同編號中重 95。	照縣政府研析意見。
中 重 118	余乾坤 土地標示： 仁愛段 423、 424 地號 門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 233 號	希望把目前地目(廣二)改為(建地)。	高架改地下化。	1. 所陳情鐵路地下化意見同編號中重 12。 2. 所陳情現行計畫廣場用地調整意見，同編號中重 95。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)陳情鐵路地下化意見併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 119	余琳義 土地標示： 仁愛段 423、 424 地號 門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 233 號	希望把目前地目 (廣二) 改為 (建 地)。	高架改地下化。	1. 所陳情鐵路地下 化意見同編號中重 12。 2. 所陳情現行計畫 廣場用地調整意 見，同編號中重 95。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)陳情鐵 路地下化意 見，併專案小 組初步建議 意見第五 點。 (二)其餘照 縣政府研析 意見。
中 重 120	鍾美雲 土地標示： 仁愛段下圖畫 歸 廣二用地 內 414、414-1 地號 門牌號碼： 中壢市福德里 4 鄰中華路 1 段 217 號	1. 請貴縣政府城鄉 發展局另案討論本 地區之都市計畫重 新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於 民國 68 年完成拆 遷，在配合台鐵高 架化的因素建議由 鐵路局、城鄉發展 局、當地住戶三方 進行都市計畫整合 討論！ 3. 由於此區住戶房 屋多為五樓以上的 公寓設計，針對此 次台鐵高架化開 發，我們樂於配合 都市新風貌的整 合，進行整體外觀 改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰 車站未來發展，建 議單獨進行開發設 計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府 城鄉發展局因單獨 針對本地區進行另 案配合設計！ 例 1 臨近新建車 站之公寓配合都市 更新整建整改之開 發設計！ 例 2 因鄰近新建 車站之公寓配合營 造都市新風貌之改 善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地 區，自民國 68 年後已配 合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都 市計畫又將本地區畫為 綠地、交通、廣場等地 目？為何此次配合台鐵 高架化都市計畫再次將 本地區再畫定為廣二用 地？ 3. 本人斷然不能接受施 政之任意行之罔顧百姓 權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設 幾乎停滯，而都市計畫地 目變更本地區住戶均 未通知與會或公聽議 定，因此斷不能接受此都 市計畫之不當計畫設 計！ 5. 倘若本人所言非實，非 常樂意接受，貴 縣政府 城鄉發展局，依據都市計 畫施行細則之指證與指 教，並願意接受相關合情 合理因地制宜之都市計 畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 121	邱蘭美  土地標示： 仁愛段下圖畫 歸 廣二用地 內 415、415-1 地號  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 219 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 臨近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後已配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等地目？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷然不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則之指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 122	黃振光 土地標示： 成功段 781 地 號 門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路 1 段 161 號	建議縣府能考量房 產之老舊之情形， 為了中華路人車安 全考量，能重新考 慮此區域房舍店鋪 地地目重新考量變 更回原始之住宅區 或商業區。	本區房舍自民國 4.50 年 代即有房屋店鋪之存 在，而政府私自將本區段 變更為廣場用地，也未經 由本區房屋地主協調即 變更實屬不合理，而我們 地價稅款也沒有欠繳，房 屋外觀也有磁磚掉落之 情形，屋主為了行人安全 問題也不願私自補修。造 成行人安全的問題，希望 政府能重新檢討此區都 市計畫之變更。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 123	鄭呂緞 土地標示： 成功段 784 地 號 門牌號碼： 中壢市福德村 3 鄰中華路一 段 167 號	建議計畫公平性， 本地區能比照中壢 站區，東南側地區 變更為住宅區。	本地段自民國 4、50 年代 即有房屋住宅，且亦按照 政府爭稅繳款，而都市計 畫地目變更本區均未通 知，公聽議定本人不能接 受，此都市計畫之不當計 畫設計。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 124	陳郁欣 土地標示： 成功段 787 地 號 門牌號碼： 中壢市中華路 一段 173 號 2 樓	只希望在都市變更 案中，將此區都更 為住宅區或商業 區，馬路的地都為 商業區，為啥此區 差異如此之大。	此區從日據時代，即已住 此多次配合，變更再變 更，變更只有愈來愈佳， 為啥讓此區民眾愈陷愈 不加呢？	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 125	陳立心 土地標示： 成功段 780 地 號 門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路一 段 159 號	還是懇請政府能夠 照顧百姓的福祉， 讓我在中華路生活 居民，能夠不用搬 遷，願意配合政 府。	政府為改善交通，促進經 濟的繁榮要進行都市計 畫我們百姓樂觀其成。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 126	公民團體 江 明鴻  土地標示：  門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路一 段 171 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此地區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後以配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等目的？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 127	公民團體 江 明浩  土地標示：  門牌號碼： 中壢市福德里 3 鄰中華路一 段 171 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此地區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後以配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等目的？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 128	公民團體 林偉忠 林廖秀枝  土地標示： 成功段 173-3 地號  門牌號碼： 中壢市福德里 中華路一段 149 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此地區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後以配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等目的？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 129	公民團體 楊 金財  土地標示：  門牌號碼： 中壢市福德里 4 鄰中華路一 段 203 號	1. 請貴縣政府城鄉發展局另案討論本地區之都市計畫重新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於民國 68 年完成拆遷，在配合台鐵高架化的因素建議由鐵路局、城鄉發展局、當地住戶三方進行都市計畫整合討論！ 3. 由於此地區住戶房屋多為五樓以上的公寓設計，針對此次台鐵高架化開發，我們樂於配合都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	1. 本人曾多次反映此地區，自民國 68 年後以配合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都市計畫又將本地區畫為綠地、交通、廣場等目的？為何此次配合台鐵高架化都市計畫再次將本地區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政之任意行之罔顧百姓權益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設幾乎停滯，而都市計畫地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！	同編號中重 50。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 130	徐文夫 土地標示： 仁愛段 435 小 段 門牌號碼： 中原里 1 鄰 285 號	變更為建地和住宅 商業區。	廣二地不用、也無需求。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 131	黃淑秋 土地標示： 仁愛段 0431-0002 地 號 門牌號碼： 中壢市中原里 中華路一段 255 號	解編此區之公設地 規劃還地於民，避 免造成與民爭產之 不良印象，增加政 府與民眾之間的衝 突事件，內壢站前 中華路只要平交道 拆除後即無塞車問 題，至於近來里長 屢次提起站前行人 路權問題，只需警 方加強取締車輛違 停狀況即能恢復順 暢。	針對本宅位於內壢車站 週邊廣二規劃用地，已無 實質存在必要之陳述。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 132	邱垂村 土地標示： 成功段 773-3 地號 門牌號碼： 中壢市內壢里 15 鄰中華路 一段 131 號	民國 60 年都市計 畫，40 年來造成地 主諸多不便，地主 權利喪失。貴府此 次中壢、平鎮都市 擴大修訂計畫，在 公平正義原則之下 應無條件，還原地 主，60 年前的權 利，將本地段(廣場 用地)還原為商業 區，以利地方繁 榮，洗清市民冤 屈，謝謝！	本地段自民國 60 年，中 壢、平鎮都市擴大修訂計 畫。在未舉辦任何說明 會。市民不知情、地主未 被告知，貴府即發布實 施。地主 40 年來的冤 屈，煩請貴府查明真相。 本次貴府配合交通部台 灣鐵路管理局辦理變更 中壢、平鎮都市拓大修訂 計畫之祭將(廣場用地) 還原商業用地。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 133	鄒徐戌妹  土地標示： 成功段 806 地 號  門牌號碼： 中壢市福德村 四鄰中華路一 段 205 號	1. 希望鐵路局可不 拆本區住戶房子後 方巷路維持原狀。 2. 堅持鐵路地下 化。 3. 廣場用地多年未 使用民眾權利嚴重 受損。 4. 希望回歸住宅區 住得安心。	省主席林洋港：當時建設 專員”陳川”台一線拓 寬進行協調要和我們在 民國 68 年的國慶抗議所 以由省政府出面協調由 交通部及內政部共同協 助台一線拓寬計畫的受 災戶拆前面馬路補償後 面鐵路局後方位使用的 空地為補償，因此現有的 台鐵圍牆內範圍內的排 水溝定根據當時台一線 及鐵路電車範圍內做現 在工程，所以我們本區住 戶將臺鐵局計畫範圍內 將緊鄰房屋作為高架計 畫範圍。	1. 所陳情鐵路地下 化意見同編號中重 12。 2. 所陳情現行計畫 廣場用地調整意 見，同編號中重 95。	採納縣政府 列席人員於 會中所提意 見。 (一)所陳情 鐵路地下化 意見，併專案 小組初步建 議意見第五 點。 (二)其餘照 縣政府研析 意見。
中 重 134	黃正武 土地標示： 仁愛段 0416-0000 地 號 門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中華路 1 段 221 號	廣二土地恢復住宅 商業用地。	規而不用(廣二地)，損民 太大。	同編號中重 95。	照縣政府研 析意見。
中 重 135	劉尚賢  土地標示： 仁愛段 435 小 段  門牌號碼： 中壢市中原里 1 鄰中原路一 段	1. 請貴縣政府城鄉 發展局另案討論本 地區之都市計畫重 新合理地目檢討！ 2. 由於本地區已於 民國 68 年完成拆 遷，在配合台鐵高 架化的因素建議由 鐵路局、城鄉發展 局、當地住戶三方 進行都市計畫整合 討論！ 3. 由於此地區住戶 房屋多為五樓以上 的公寓設計，針對 此次台鐵高架化開 發，我們樂於配合	1. 本人曾多次反映此地 區，自民國 68 年後以配 合拆遷及補償完畢！ 2. 民國 72 年之後多次都 市計畫又將本地區畫為 綠地、交通、廣場等目的？ 為何此次配合台鐵高架 化都市計畫再次將本地 區再畫定為廣二用地？ 3. 本人斷不能接受施政 之任意行之罔顧百姓權 益之都市計畫！ 4. 30 多年來，此區建設 幾乎停滯，而都市計畫地	同編號中重 50。	照縣政府研 析意見。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		都市新風貌的整合，進行整體外觀改造設計！ 4. 由於本地區緊鄰車站未來發展，建議單獨進行開發設計公聽說明會！ 5. 議請 貴縣政府城鄉發展局因單獨針對本地區進行另案配合設計！ 例 1 鄰近新建車站之公寓配合都市更新整建整改之開發設計！ 例 2 因鄰近新建車站之公寓配合營造都市新風貌之改善規劃設計！	地目變更本地區住戶均未通知與會或公聽議定，因此斷不能接受此都市計畫之不當計畫設計！ 5. 倘若本人所言非實，非常樂意接受，貴 縣政府城鄉發展局，依據都市計畫施行細則指證與指教，並願意接受相關合情合理因地制宜之都市計畫法規之合理論證！		
中 重 136	國防部軍備局工程營產中心 北部地區工程營產管理處 土地標示： 自立段 804、805、806、807、808、809、810、811、812、814、820、858、859、860、861、862、863、865、866、867、868、869、870 及 872 地號等 24 筆土地 門牌號碼：	涉及坐落中壢市自立段 804、805、806、807、808、809、810、811、812、814、820、858、859、860、861、862、863、865、866、867、868、869、870 及 872 地號等 24 筆土地，請維持土地使用分區「機關用地」以符實需。	內案都市計畫涉及陸軍通信器材機地勤務廠「內壢北營區」列管土地，該單位主要任務為負責國軍通信裝備之補保維修，為免影響營區整體規劃、運用，請維持土地使用分區「機關用地」，維持營區完整，以利規劃使用。	所陳情鐵路用地劃設範圍意見，建議不予採納： 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。所陳情變更範圍合理性轉請臺鐵局卓處。	採納縣政府列席人員於會中所提意見，所陳情鐵路用地劃設範圍意見，同編號中重 7。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	桃園縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
中 重 137	徐世榮	1. 本案涉及相當大面積的土地徵收，盼請貴局及內政部都委會一定要慎重，要一併考量是否符合土地徵收必備要件。 2. 本案嚴重影響人民之生存權及財產權，盼請未來之會議及相關資訊皆能充分開放，讓人民知情與參與。 3. 盼請桃園縣府能夠考量鐵路地下化之選擇，而不是採取高架化之作法。 4. 盼請內政部都委會委員能夠親自到現場瞭解問題之嚴重性。	(一)所陳情鐵路用地劃設範圍意見，同編號中重7。 (二)所陳情資訊開放及民眾參與意見，說明如下： 1. 本府及交通部臺灣鐵路管理局業依「都市計畫法」第二十七條規定之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理，依三個月內土地登記簿所載住所，以書面通知變更範圍內地主參加說明會。 2. 本府業於本案辦理重新公開展覽前，依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點傳單，責請轄區內各公所轉發里幹事通知計畫區內住戶。 (三)所陳情鐵路地下化意見，同編號中重12。 (四)本案內政部都市計畫委員會專案小組業於民國99年7月6日針對鐵路沿線地區進行現勘。此外，業於民國102年11月18日邀請民眾出席及聽取民眾陳情意見。	採納縣政府列席人員於會中所提意見。 (一)所陳情鐵路地下化意見，併專案小組初步建議意見第五點。 (二)其餘照縣府研析意見。	



第 9 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 101 年 4 月 9 日第 257 次、101 年 8 月 13 日第 260 次、101 年 11 月 7 日第 261 次、102 年 6 月 20 日第 265 次及 102 年 12 月 25 日第 270 次會審議通過，並准新竹縣政府 103 年 1 月 22 日府產城字第 1030333175 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 46、47 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，由本會施委員鴻志（召集人）、楊委員龍士、邱委員英浩、林委員秋棉、蔡前委員仁惠、王委員銘正及林委員志明等 7 位委員組成專案小組，專案小組業於 103 年 3 月 25 日、103 年 4 月 21 日及 103 年 5 月 7 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新竹縣政府已於 103 年 5 月 30 日府產城字第 1030082743 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

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）及新竹縣政府於 103 年 5 月 30 日府產城字第 1030082743 號函送修正計畫內容通過，並退請縣政府依照

修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表縣都委會審竣編號 2-24 案部分，請縣政府就（1）本會專案小組建議意見所提方案 1.維持原計畫…或（2）方案 2.縣政府核議意見內容，審慎考量實際情況擇一作變更；惟如就縣政府核議意見內容作變更，請縣政府將與土地所有權人協商同意文件，納入計畫書敘明。

二、變更內容明細表縣都委會審竣編號 2-38 案部分，同意照縣政府列席代表之補充說明，修正如下表。

縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
2-38	2-44	光明十一路東側	第二種住宅區(0.2357)	<u>機關用地(0.1348)</u>
			第一種商業區(0.1960)	<u>市場用地(0.1660)</u>
			廣場兼停車場用地【廣(停)2】(0.1106)	<u>公園兼兒童遊樂場用地</u>
			道路用地(0.0438)	<u>(0.1732)</u>
			附帶條件：	<u>廣場兼停車場用地</u>
			一、本案應以市地重劃方式開發。	<u>(0.1320)</u>
			二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。	<u>人行步道用地</u>
			三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。	<u>(0.0950)</u>
			(註：本案之原市地重劃範圍尚包括公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)3】(0.0803)、道路用地(0.0950)，故原市地重劃範圍面積為0.7614公頃)	

### 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組102年8月30日第22次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

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

- 一、都市願景及整體發展：竹北市緊鄰新竹科學園區、新竹高鐵站等重要建設，且區內為竹北火車站、縣政府及文化中心所在，為新竹首善之都，請針對本次通盤檢提出之目標與策略，詳予補充，納入計畫書敘明。
- 二、請補充本計畫區人口成長、人口結構之計算公式及住宅供需之檢討，並就本計畫區計畫人口調整為137,000之人口總量及分派推估等詳予補充，並納入計畫書敘明。
- 三、本次通盤檢討請縣政府依照100年1月6日修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之第五條規定，補充自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形、產業結構及發展等分析資料後，納入計畫書。
- 四、為因應全球氣候變遷、環保與能源衝擊，本次通盤檢討應符合節能減碳之生態都市規劃理念，以朝向永續之發展，故請縣政府依照100年1月6日修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，就流域型蓄洪及滯洪設施進行規劃檢討（修正條文第六條）、擬定生態都市發展策略及規劃原則（修正條文第七條）等詳予補充分析及推計資料，納入計畫書。
- 五、本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表（表3-2）顯示，住宅區、商業區、工業區、農業區及河川區等重製前後面積差異頗大，請縣政府依

「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義處理分類表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入分類表外，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考；如有涉及分區之變更，請納入變更內容綜理表。

#### 六、公共設施用地：

- (一) 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，合計約74公頃（含細部計畫），為計畫面積之6.14%，低於「都市計畫法」第45條不得少於全部計畫面積10%之規定，請縣政府補充本次增加都市發展用地之相關調整措施。
- (二) 本計畫區劃設多處文大用地且尚未開闢使用，造成土地閒置低度利用，請縣政府補充相關大學目前設校進度及未來使用計畫，並針對各校開闢之課題研擬對策，以加速公有土地之有效利用。
- (三) 本次通盤檢討涉及多項公共設施用地之變更，請縣政府補充與本部推動之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之變更回饋標準是否一致及其差異等，並納入計畫書。

七、都市防災計畫部分，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫區環境敏感地區可能發生之災害，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，補充納入計畫書內作為執行之依據。

- 八、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第28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。
- 九、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。
- 十、本次變更內容若涉及行政院頒「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案件處理原則」及為避免影農業發展政策，請縣政府除依上開規定辦理外，並將該府農業主管單位等相關評估及同意文件納入計畫書，以資完備。
- 十一、本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
- 十二、有關變更內容涉及如以市地重劃方式辦理者，參據本部93年11月16日第597次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：
- （一）請新竹縣政府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，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- （二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依

都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十三、有關變更內容如涉及區段徵收方式辦理者，為確保計畫具體可行，參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」，依下列各點辦理：

- (一) 請新竹縣政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第20條第1項第3項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請新竹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。

十四、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。

十五、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47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，公告廢止。」規定辦理。

十六、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，則報由內政部

逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十七、為符實際及講求效率，本計畫新竹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。

十八、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

（一）案名請配合審議結果修正。

（二）計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理，並提供基礎性分析資料（如坡度分析、土地利用潛力圖、災害潛勢圖等），供審議參考。

（三）有關整體開發部分，針對計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發」地區，請將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

（四）計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

十九、變更內容明細表部分：如后附表一、附表二。

二十、逕向本部陳情意見部分：詳附表三。

二十一、同意縣政府於小組會中所提建議新增變更案如附圖四。

附表一、重製檢討變更內容明細表

縣都會 委會 審竣 編號	公 展 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)		
1-1	1-1	計畫區北側，鳳山溪左岸	乙種工業區(0.4274) 農業區(0.1397) 河川區(0.2713) 道路用地(0.4541) 道路用地(0.0029)	河川區(0.4274) 河川區(0.1397) 溝渠用地(0.2713) 河川區(兼供道路使用)(0.4541) 道路用地(兼供河川使用)(0.0029)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年3月18日第一次會議決議處理。 2.上開決議「本案依細部計畫線展繪主計之河川區與乙種工業區分區界線，後續依經濟部水利署第二河川局公告之鳳山溪治理計畫範圍線納入通檢研議」。(詳圖8-2所示) 3.故本案依97年4月16日經濟部經授水字第09720202860號函(附錄一)公告鳳山溪(自出海口至義民大橋河段)河川區域、98年3月24日經授水字第09820202590號函(附錄二)公告鳳山溪(自義民大橋起至渡船頭大橋河段)河川區域及經濟部水利署民國97年11月10日經水地字第09717001080號函(附錄三)辦理檢討變更為相鄰之土地使用分區及公共設施用地。 4.計畫區西北側兩乙種工業區所挾之河川區土地，其現況仍為溝渠使用，因考量與既有劃為溝渠用地之土地銜接，故變更為溝渠用地。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。惟請縣政府於核定前補充水利主管機關之相關徵收計畫等正式函文，否則維持原計畫。
1-2	1-2	新泰路西側住宅區與商業區分區界	第二種住宅區(0.0042) 第三種商業區(0.0073)	第三種商業區(0.0042) 第二種住宅區(0.0073)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年3月26日第二次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪並補釘樁位，後續依住宅區、商業區發照情形納入通檢研議」。(詳圖8-3所示) 3.經查明建造執照，站後段626地號之使用分區為住宅區，站後段623地號之使用分區為商業區，站後段468地號則查無建造執照資料。故本案配合實際住宅區、商業區發照情形予以調整變更，且考量面積狹小，為維護民眾權益，故免予回饋。	照縣政府核議意見通過，惟涉及都市計畫樁位、地籍展繪、核發建造執照及現況不符之情形，請縣政府自行查明責任處理。



縣都會審竣編號	公展編號	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)		
1-3	1-3	中正東路南側農會專用區與住宅區分區界	農會專用區(0.0003)	第二種住宅區(0.0003) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。農會專用區變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為25%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算： 基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)都市計畫圖重製疑義民國99年3月26日第二次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線(參考地籍線)展繪並補釘樁位，後續依土地權屬狀況納入通檢研議」。(詳圖8-4所示) 3.經查農會專用區之變更歷程，其中「變更竹北都市計畫(第一次公共設施保留地專案通盤檢討)案」機關用地變更為住宅區部分，其變更位置載明為站後段971、972地號，故應以站後段971、972地號為住宅區範圍。 4.另站後段971、972地號查無建築執照，有辦理保存登記，登記建號分別為站後段00337-000及00240-000。 5.本變更案涉及之土地為站後段974地號，經查並無建築執照及保存登記，惟考量「變更竹北都市計畫(第一次公共設施保留地專案通盤檢討)案」有關機關用地變更為住宅區之原意，故調閱手抄謄本(站後段974地號)後，974地號原為中華民國所有。 6.綜上，故本變更案變更為住宅區應予回饋。	照縣政府核議意見通過，惟涉及都市計畫樁位、地籍展繪、核發建築及現況不符之情形，請縣政府自行查明責任處理。

縣都會 審竣 編號	公展 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)		
1-4	1-4	博愛街與中和街交叉口	綠地用地 (0.0077)	道路用地 (0.0077)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年3月26日第二次會議決議處理。 2.上開決議「疑義點(一)：本案依計畫線展繪並修釘樁位。疑義點(二)：本案依計畫線展繪並納入通檢研議」。(詳圖8-5所示) 3.前開疑義點(二)係博愛街與中和街交叉口現行計畫劃設為一處綠地用地，為利未來道路整體利用規劃，予以變更為道路用地。	照縣政府核議意見通過。
1-5	1-5	光明六路與中華路交叉口	第二種住宅區 (0.0051)	道路用地 (0.0051)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年7月1日第九次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪，後續納入通檢研議變更為標準截角(10M)」。(詳圖8-6所示) 3.考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(10M)調整變更。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府補充道路截角劃設情形之理由。
1-6	1-6	光明三路與縣政九路交叉口	保存區(0.0184)	第二種住宅區 (0.0184)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年7月1日第九次會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依樁位線展繪，後續保存區是否變更納入通檢研議。2.請縣府協助查明縣華段地號4號之土地登記簿謄本所載明登記原因，及其建築執照、使用執照，以為後續納入通檢變更之參考依據」。(詳圖8-7所示) 3.經查縣華段4地號之登記原因係為區段徵收，且於民國89年核發建造執照在案，故本案配合調整保存區範圍，爰此無需辦理回饋。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府補充土地配售與都市計畫變更情形之理由。
1-7	1-7	縣政九路，翰林橋	河道用地 (0.0007) 道路用地 (0.0004)	道路用地 (0.0007) 河道用地 (0.0004)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年7月1日第九次會議決議處理。 2.上開決議「本案依細計樁位線及縣治附近地區細部計畫決議之計畫範圍線展繪，後續納入通檢研議依C50樁位變更以利順接20M計畫道路路型」。(詳圖8-8所示) 3.本案為利順接20M計畫道路路型，予以調整變更。	照縣政府核議意見通過。
1-8	1-8	六家國中 南側	第一種住宅區 (0.0027)	文中用地【文中4】(0.0027)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年4月23日第五次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪，後續依地籍納入通檢研議」。(詳圖8-9所示) 3.考量地籍分割情形及土地權屬狀況予以調整變更，本案變更部分，其土地為新竹縣政府所有。	照縣政府核議意見通過。

縣都會 審竣 編號	公展 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)		
1-9	1-9	計畫區東側街	第一種住宅區(0.0007)	園林道路用地(0.0007)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年7月26日第十次會議決議處理。 2.上開決議「疑義點(一)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角。疑義點(二)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角。疑義點(三)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依地籍線展繪。疑義點(四)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更為住宅區。2.本案細計南側截角依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角，北側截角則依地籍線展繪。疑義點(五)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依地籍線展繪」。(詳圖8-10所示) 3.本計畫區東側鄰接高速鐵路新竹車站特定區，劃設有12M南北向計畫道路，故配合變更道路截角。 4.本變更案有關兒童遊樂場用地變更為第一種住宅區部分，其細部計畫係為道路用地，故無需辦理回饋。	照縣政府核 議意見通 過。
		接高鐵路車站特定區之邊界	第一種住宅區(0.0044)	道路用地(0.0044)		
			兒童遊樂場用地【兒14】(0.0007)	第一種住宅區(0.0007)		
1-10	2-36	鐵路用地兩側	乙種工業區(0.0803)	鐵路用地(0.0803)	1.經檢討鐵路用地範圍內仍有部分土地權屬為私有或非屬交通部台灣鐵路管理局所管理，故依機關協調會決議、台鐵需求、實際發展現況納入本次通盤檢討變更。 2.考量本案應屬過去都市計畫圖精度不足所產生之誤差，屬重製疑義之變更案，故本案免予回饋。	照縣政府核 議意見通 過，並請縣 政府補充相 關發照情 形、回饋原 則及自行查 明責任處 理。
			鐵路用地(0.1034)	乙種工業區(0.1034)		
			鐵路用地(0.0160)	河川區(0.0160)		
			鐵路用地(0.0141)	第二種住宅區(0.0141)		
			鐵路用地(0.0147)	第三種商業區(0.0147)		
			鐵路用地(0.0001)	兒童遊樂場用地【兒18】(0.0001)		
			鐵路用地(0.0023)	河道用地(0.0023)		
1-11	2-40	市4南側10M計畫道路	市場用地【市4】(0.0021)	廣場用地【廣10】(0.0021)	1.考量開闢該10M計畫道路影響建物多為已辦妥建物登記之合法建物，且該10M計畫道路北側約50公尺處劃設有10M計畫道路(已開闢仁和街)，南側約42公尺處劃設有8M計畫道路(部分開闢)，故廢除該10M計畫道路應不致影響周邊道路系統，故建議配合周邊土地使用分區予以變更為市場用地及第三種商業區。 2.考量本案應屬過去都市計畫圖精度不足所產生之誤差，屬重製疑義之變更案，故本案免予回饋。	考量周邊道 路系統完整 性、建照發 照及道路截 角情形後， 變更內容修 正通過(如 附圖一)。
			第三種商業區(0.0583)	市場用地【市4】(0.0216) 市場用地【市4】(0.0046) 廣場用地【廣10】(0.0321)		

縣都會 委會 審竣 編號	公 展 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)		
1-12	1-11	竹北高中西南側豆子埔溪跨越橋	河道用地兼供道路使用(0.0910)	河道用地(0.0910)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國99年5月27日第七次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪，並納入通檢研議該12M計畫道路劃設之區位」。(詳圖8-11所示) 3.竹北高中西南側之豆子埔溪跨越橋(B橋)，因考量豆子埔溪水位高程、斷面及兩側銜接道路之高程，須變更竹北高中西南側B橋位置以增加引道長度以符合道路設計規範。 4.惟經業務單位簽請鈞長核示，B橋目前無開闢之必要性。故將B橋原屬河道用地兼供道路使用變更為河道用地，其餘綠地用地及道路用地部分納入文小5附近地區變更案整體考量。	照縣政府核議意見通過。
1-13	—	中華路761巷附近	農業區(0.0610)	第二種住宅區(0.0610)	1.經查擬定竹北都市計畫(61年)、第一次通盤檢討(72年)、第二次通盤檢討(85年)、第三次通盤檢討(94年)之計畫圖，其溝渠用地、農業區與住宅區展繪之原意，於第二次、第三次通盤檢討展繪有誤。 2.經查前開展繪有誤之區域，其主要計畫樁位於74年1月7日公告更正，並依前開公告更正之樁位核發建造執照在案。 3.故依第三次通盤檢討之計畫圖展繪，再依74年1月7日公告更正樁位納入本次通盤檢討辦理變更。 4.考量本案應屬過去都市計畫圖精度不足所產生之誤差，屬重製疑義之變更案，故本案免予回饋。	本案暫時維持原計畫，俟水利主管機關研擬治水計畫且安全無虞後，納入公共設施專案通盤檢討辦理。

附表二、一般性檢討變更內容明細表

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-1	2-1	都市計畫合併	竹北(含斗崙地區)都市計畫、擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫等二都市計畫區	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)	依循變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)之建議事項，將「竹北(含斗崙地區)都市計畫」與「擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫」合併檢討，以利都市整體發展及土地利用之合理規劃。	併綜合意見十八。
2-2	2-2	都市計畫擬定機關	「擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫」原擬定機關為新竹縣政府	竹北(含斗崙地區)都市計畫、擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫等二都市計畫區合併為竹北(含斗崙地區)都市計畫後擬定機關為新竹縣竹北市公所	原「擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫」之擬定機關為新竹縣政府，因考量都市整體發展及土地利用之合理規劃，併竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)合併檢討，故變更擬定機關為新竹縣竹北市公所。	照縣政府核議意見通過。
2-3	2-11	計畫區南側，頭前溪右岸	農業區(0.0225) 綠地用地【綠八】(0.0014) 綠地用地【綠八】(0.0109) 道路用地(0.2241) 道路用地(2.8781) 特種工業區(0.0110) 綠地用地【綠21、綠22】(0.0025) 附帶條件： 1.應無償捐贈變更範圍內原所屬土地30%之用地面積予地方政府。 2.前項扣除本案於原所屬土地所劃設之綠地面積後，不足之部分得改以代金代金方式繳納(以開發當期變更範圍內原所屬土地之平均公告現值加二成計算。) 3.其建築時應自面臨之八米現況道路境界線至少退縮十七公尺建築，退縮建築之空地應妥予綠化，並得計入法定空地。	河川區(0.0225) 河川區(0.0014) 道路用地(0.0109) 河川區(兼供道路使用)(0.2241) 道路用地(兼供河川使用)(2.8781) 河川區(0.0135)	1.本變更案依99年10月4日經濟部經授水字第09920211360號函(附錄四)公告局部變更頭前溪升張犁堤防、浦雅堤防、六家堤防、斗崙堤防及頭前溪水家堤防、斗崙堤防及頭前溪水家堤防、斗崙堤防等部分河段河川區域，及經濟部水利署民國97年11月10日經水地字第09717001080號函(附錄三)辦理檢討變更為妥適分區或用地。 2.經本府工務處養護科所提現況，並無施作綠地用地，故建議取消綠地用地。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。惟請縣政府於核定前補充水利主管機關之相關徵收計畫等正式函文，否則維持原計畫。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-4	2-15	華興街與中華路交叉口附近囊底路	道路用地(0.0129)	第二種住宅區(0.0129) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。道路用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為30%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算：基地面積×30%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	因華興街與中華路交叉口附近道路現行計畫為8M道路，原囊底路已無用地需求，故配合鄰近土地使用分區變更囊底路之道路用地為第二種住宅區。	照縣政府核議意見通過，並請補充有無影響相關地主之權益。
2-5	2-16	中華路與豆子埔溪交會處	第一種住宅區(0.0173) 道路用地(0.0070)	綠地用地【綠53】(0.0243)	1.因中華路跨越豆子埔溪與現行計畫道路8-13-8M及8-15-8M交會處有高差存在無法穿越，爰此，考量行車安全將道路用地變更為綠地用地。 2.有關住宅區變更部分，因其細部計畫係劃設為道路用地，惟考量現況為坡坎，故予以變更為綠地用地。	照縣政府核議意見通過。
2-6	2-17	文小10北側10M計畫道路	第一種住宅區(0.0336) 道路用地(0.0620)	道路用地(0.0336) 第一種住宅區(0.0620)	1.考量原10M計畫道路轉折過多恐影響行車動線及安全性，故依民國98年10月6日華興社區區段徵收區7-3號道路變更路線第二次說明會會議結論之原則(附錄六)辦理變更。 2.就長期而言，為避免造成五叉路口，爰建議不劃設6M計畫道路銜接新國街50巷，未來循序漸進透過都市更新方式辦理。 3.惟考量短期仍有通行需求，且該土地係屬區段徵收後本府取得之可建築土地，故保留部分土地範圍暫不辦理標售，以供公眾通行。	考量變更範圍土地均為新竹縣政府所有，修正道路用地變更為公園兼兒童遊樂場用地並一併變更其剩餘土地部分，變更內容修正通過（如附圖二）。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-7	2-18	新竹縣婦幼館	<p>機關用地【機5】(0.0136)</p> <p>社教用地【社】(1.6862)</p> <p>1.設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。</p> <p>2.設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。</p> <p>3.設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童草其療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。</p> <p>4.設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。</p> <p>5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。</p> <p>6.設置後備軍人服務中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。</p> <p>7.臨高速公路側增設0.2公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公使用。</p>	<p>社教用地【社3】(1.6998)</p> <p>1.設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。</p> <p>2.設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。</p> <p>3.設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童草其療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。</p> <p>4.設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。</p> <p>5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。</p> <p>6.設置後備軍人服務暨研習中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。</p> <p>7.臨高速公路側增設0.2公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。</p> <p>8.設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。</p> <p>9.其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</p>	<p>1.機5用地與其東南側社2用地現況皆為新竹縣婦幼館使用，土地權屬亦為新竹縣政府所有，故配合使用現況將機關用地變更為社教用地。</p> <p>2.考量設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍之需求，故增列社教用地之容許使用項目。</p> <p>3.考量社教用地使用之彈性，故增列其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目，以避免徒增行政程序之困擾。</p>	照縣政府核議意見通過。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-8	2-19	自強南路與復興東路交叉之機7及部分廣(停)1用地	機關用地【機7】(0.0881) 廣場兼停車場用地【廣(停)1】(0.0490)	第三種商業區(0.0881) 廣場兼停車場用地【廣(停)1】(0.0490) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%。其整體開發範圍詳圖8-14所示。 2.其開發方式得依下列方式擇一辦理： (1)以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理： A.應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，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 B.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。 C.其他依法應辦事項。 (2)以無償捐贈公共設施(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理： A.無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)予縣政府或公所。 B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 C.其他依法應辦事項。	1.依100年1月14日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經新竹縣警察局代表說明，機7用地已無用地需求。故本次通盤檢討配合檢討變更。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第25條規定，為加速取得公共設施保留地，及考量整體開發財務可行性，故併同機7及鄰近廣(停)1之部分面積辦理整體開發。 3.依100年3月4日本次通盤檢討都市計畫變更地主協調會(機7及部分廣(停)1用地變更案)會議紀錄決議：出席土地所有權人原則同意左列所提方案，如仍有其他意見，請於本次通盤檢討公開展覽期間再行提出陳情。	請補充相關市地重劃可行性評估資料後，照縣政府核議意見通過。



縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-9	2-20	文小11北側	文小用地【文小11】(0.1222)	溝渠專用區(0.1222)	現況為灌溉渠道流經，故配合現況劃設為溝渠專用區。	參照縣政府列席代表意見，本案維持原計畫，惟請納入校園整體規劃設計，以維持溝渠原有功能。
2-10	2-24	社1社教用地	第二種住宅區(0.0225) 兒童遊樂場用地【兒12】(0.0016) 停車場用地【停10】(0.0008)	社教用地【社1】(0.0249)	1.現行計畫社1用地係供竹北老人安養中心及鹿場里活動中心使用。 2.依100年1月17日本次通盤檢討機關協調會會議決議：(1)經本所社會課代表列席說明，社1社教用地仍有需求。(2)將社教用地西側及北側公有土地範圍，盡量依完整範圍調整擴大社1社教用地範圍。	照縣政府核議意見通過。
2-11	2-25	社2社教用地	社教用地【社2】(0.0089)	第二種住宅區(0.0089)	1.本變更案係屬三通變更內容明細表第13案之部分，由住宅區變更為社教用地。 2.惟依100年1月17日本次通盤檢討機關協調會會議決議：(1)經本所民政課代表列席說明，社1社教用地仍有需求。(2)惟考量現況私有建築物部分拆遷不易，故予以變更為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理回饋，其餘未有建築物之私有地部分，仍依規定辦理用地徵收。 3.本變更案依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」第二條第二項規定，係屬恢復原土地使用分區，經都市計畫委員會審議通過後可不須回饋。 4.惟經查竹仁段407-8地號之建照號碼為93-1075，該建照包括竹仁段地號407、407-1、407-2、407-3、407-4、407-5、407-6、407-7、407-8、407-9等10筆土地，故竹仁段407-8地號建議配合變更為住宅區，並免予回饋。	照縣政府核議意見通過，惟涉及現有建物發照之情形，請縣政府自行查明責任處理。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-12	2-27	仁義零售市場	廣場用地【廣5】(0.3799)	市場用地【市5】(0.3799)	1.依100年1月17日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經本所公用事業課代表列席說明，市5用地已不敷需求，建議予以擴大市5用地範圍。 2.本次變更為市場用地範圍現況已作為市場使用。	維持原計畫，俟市場重建更新時，再行考量。
2-13	2-28	兒6	兒童遊樂場用地【兒6】(0.0069)	第二種住宅區(0.0069)	依100年1月18日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經查兒6用地私有地部分係屬現有巷道，且地籍與現況相符，故研判係屬樁位之誤差，爰此，建議兒童遊樂場用地變更為住宅區，並免辦理回饋。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府依地籍線之調整情形修正變更理由。
2-14	2-29	鐵路用地與豆子埔溪交會處北側	綠地用地【綠26】(0.0106)	道路用地(0.0106)	1.縣府於辦理新竹縣華興社區區段徵收公共工程施作時發現鐵路用地兩側8M計畫道路無法與現況銜接。並函文予施工單位(99年3月9日府工程字第0990035962號函)略以：「為免影響區段徵收公共設施工程進度及區內地主權益，建請先行施工，並提供本府施工成果資料，據以辦理都市計畫變更」。 2.故本案依據「竹北都市計畫(竹北高中附近地區)細部計畫都市計畫道路樁位修正測定成果」辦理變更。 3.依100年1月20日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經與會單位討論，鐵路兩側8M道路之線型，依現有鐵路涵洞位置予以調整順接。	照縣政府核議意見通過。
			河道用地(0.0044)	道路用地(0.0044)		
			道路用地(0.0145)	兒童遊樂場用地【兒19】(0.0145)		
2-15	2-31	客家文化學院南側	第一種住宅區(0.2234) 電路鐵塔用地【電塔2】(0.0117)	兒童遊樂場用地【兒28】(0.2351)	1.依100年1月21日本次通盤檢討機關協調會會議決議： (1)經台灣電力股份有限公司表示，竹北市公園段407-1地號已無設置電路鐵塔需求。 (2)該地號併同細部計畫兒32一併檢討為主要計畫兒童遊樂場用地。 2.因地籍分割，該電路鐵塔用地包括竹北市公園段407-1及407-3地號。	照縣政府核議意見通過。
2-16	2-32	原計畫油1用	加油站用地【油1、油3】(0.6593)	加油站專用區(0.6593)	配合已民營化之公用事業機構，予以調整分區名稱。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依「加

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
		地及油 3 用地				油站設置管理規則」第26條規定研訂附帶條件。
2-17	2-33	公共設施用地之道路截角	機關用地【機12】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)	1.過去因都市計畫圖精度不足，致使主要計畫圖與細部計畫圖於道路截角處劃設之公共設施項目不同，或未劃設道路截角處，故於本次通盤檢討將前開疑義之處，於主要計畫變更為鄰近之土地使用分區(該部分細部計畫均為道路用地)，以避免執行上之困擾。 2.本變更案有關公共設施用地變更為土地使用分區部分，其細部計畫係為道路用地，故無需辦理回饋。	照縣政府核議意見通過。
			車站用地(0.0006)	第二種住宅區(0.0006)		
			文小用地【文小6】(0.0014)	第一種住宅區(0.0014)		
			文小用地【文小7】(0.0018)	第二種商業區(0.0018)		
			文小用地【文小8】(0.0013)	第二種住宅區(0.0013)		
			文小用地【文小9】(0.0008)	第一種住宅區(0.0008)		
			停車場用地【停4】(0.0005)	第二種商業區(0.0005)		
			停車場用地【停6】(0.0020)	第一種住宅區(0.0020)		
			停車場用地【停8】(0.0015)	第二種商業區(0.0015)		
			停車場用地【停9】(0.0012)	第一種住宅區(0.0012)		
			停車場用地【停9】(0.0007)	第一種住宅區(0.0007)		
			公園用地【公2】(0.0011)	第一種住宅區(0.0011)		
			公園用地【公8】(0.0012)	第二種住宅區(0.0012)		
			公園用地【公16】(0.0007)	第一種住宅區(0.0007)		
			公園用地【公24】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			兒童遊樂場用地【兒7】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			兒童遊樂場用地【兒8】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			兒童遊樂場用地【兒11】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			兒童遊樂場用地【兒13】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			兒童遊樂場用地【兒23】(0.0004)	第一種住宅區(0.0004)		
			兒童遊樂場用地【兒25】(0.0013)	第一種住宅區(0.0013)		
			公園兼兒童遊樂場用地【公兒25】(0.0006)	第一種住宅區(0.0006)		
			公園兼兒童遊樂場用地【公兒26】(0.0007)	第一種住宅區(0.0007)		

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-18	2-34	計畫區內4M人行步道用地	人行步道用地(2.9262)	道路用地(2.9262)	依原土地使用分區管制要點規定，於建築執照申請時，每戶必須配設停車位，致使人行步道在執行上有「人行步道不得行車又每戶必須設置停車空間」之疑義，為避免實際執行上的困難故變更之。	維持原計畫，請縣政府研提整體人行步道用地相關檢討變更原則後，再行考量。
2-19	2-35	鐵路用地東側沿河街	乙種工業區(0.3214) 鐵路用地(0.1159)	道路用地(0.4373)	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第28條規定，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。爰此，現況沿河街寬度約6~8M，該道路係為連接中和街及30M外環道路之南北向道路，實有存在之必要性，故將沿河街檢討劃設為道路用地。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府納入本案之實施進度與經費。
2-20	2-37	六家國中西北側範圍	第二種住宅區(0.0041)	文中用地【文中4】(0.0041)	依100年1月14日本次通盤檢討機關協調會會議決議：竹北市東興段190、200、202及部分201地號等公有地，建議由住宅區變為文中用地以符合實際需求。故本次通盤檢討配合檢討變更。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府依地籍線之調整情形修正變更理由。
2-21	2-38	新社區國小南側	第二種住宅區(0.1004)	保存區(0.1004)	采田福地業經內政部74年8月19日指定為三級古蹟，指定範圍為竹北市社南段432地號，該地號土地權屬為祭祀公業竹塹社七姓公，故依法變更為保存區。	照縣政府核議意見通過。
2-22	2-39	中華路與光明十四街口	綠化步道用地(0.0580)	廣場用地【廣9】(0.0580)	依100年1月18日本次通盤檢討機關協調會會議決議：考量原第一次通盤檢討變更為綠化步道用地之功能仍有存在之必要。惟考量車行動線出入之必要及避免產生指定建築線之疑義，故變更綠化步道用地為廣場用地。	採納縣政府列席代表說明，同意修正綠化步道用地變更為廣場兼道路用地。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-23	2-42	竹義段557地號	第二種住宅區(0.0100) 附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。	第二種住宅區(0.0100)	經查明竹義段557地號土地因過往行政程序中(民國63年)其使用執照所載明之使用分區為「商業、住宅」(附錄七)，且該地號所屬建物為已辦妥建物登記之合法建物，故配合周邊土地使用分區予以變更為第二種住宅區，並免予回饋。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府補充原住宅區不在機關用地之情形。
2-24	—	油2用地	加油站用地【油2】(0.1898)	第三種住宅區(0.1898)	1.油2用地係為縣府於98.8.26標售之土地，加油站業者亦於99.7.27提出加油站設置申請書，並於100.1.25取得籌設許可，惟考量周邊民眾陳情意見及路口交通衝擊，故予以變更為住宅區。 2.考量其標售當期公告現值已高於周邊住宅區，故為確保地主權益，考量標售當期之土地取得成本，及加油站開發業者辦理相關程序已支出費用，核實計算其變更為住宅區之容積率。(詳附錄八)	下列二方案提會討論： 1.維持原計畫，惟考量加油站鄰近住宅區，建議新增需自行留設六公尺隔離綠帶。 2.照縣政府核議意見通過。
2-25	—	六家國中北側	人行步道用地(0.0498)	文中用地【文中4】(0.0498)	考量住宅區與文中4用地間所夾之4M人行步道用地，並無對外聯繫之功能，故一併變更為文中用地。	照縣政府核議意見通過。
2-26	—	高速公路東側博愛街附近	河川區(0.3312) 乙種工業區(0.0410)	河川區(兼供道路使用)(0.3312) 河川區(兼供道路使用)(0.0410)	為利介於高速公路至計畫區東界之工業區得指定建築線，該河段依經濟部水利署第二河川局公告之鳳山溪治理計畫範圍線向北劃設10公尺之河川區(兼供道路使用)，以茲妥適。	照縣政府核議意見通過。
2-27	—	台科大用地北側	公園用地【公30】(0.0537) 停車場用地【停7】(0.0537)	停車場用地【停16】(0.0537) 公園用地【公30】(0.0537)	1.經斗崙里長陳情，擬於公30用地以多目標方式興建里集會所，惟公30用地面臨計畫道路之面寬不足，爰予以調整周邊公共設施用地。 2.且經本府交通旅遊處及國際產業發展處城鄉發展科表示意見，為避免減少公園用地及停車場用地之面積，原則同意本變更案。	照縣政府核議意見通過。
2-28	—	污水處理廠用地	污水處理廠用地【污】(0.1860)	停車場用地【停15】(0.1860)	因竹北污水廠已設置於白地，故原污水處理廠用地已無使用需求，爰配合周邊土地使用整體規劃變更為停車場用地。	修正污水處理廠用地變更為綠地用地後通過。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-29	—	30M	乙種工業區(0.0060)	道路用地(0.0060)	1.內政部營建署中區工程處民國102年3月6日營署中道字第1023280896號函文予本府協助有關101年度生活圈道路交通系統建設計畫—「竹北市30米外環道(第4、5、6期)工程」都市計畫變更及徵收用地取得作業，說明如下：本工程路線改線係原都市計畫道路行經台鐵鳳山溪橋路段，需辦理鐵路橋改建，且施工期間縱貫鐵路營運須配合單線通車。鐵路局表示此施工方案將影響列車運行及乘客權益甚巨，無法同意。故檢討研提變更路線方案，道路主線分為東，西行線，分別繞經鐵路橋下方及橋台後方穿越，以避免鐵路橋改建。 2.爰此，配合竹北市30米外環道(第4、5、6期)工程之設計及工程所需，予以辦理變更。	照縣政府核議意見通過。
		外環	河川區(0.0932)	河川區(兼供道路使用)(0.0932)		
		道路	鐵路用地(0.3766)	鐵路用地(兼供道路使用)(0.3766)		
		與鐵路用地交會處	鐵路用地(0.0022)	道路用地(0.0022)		
2-30	—	台科大	文大用地【文大2】(20.3663)	文教園區用地(20.3663)	為落實公有土地積極利用，配合政府推動六大新興產業(文化創意)與十大重點服務(會展與教育)以及台灣科技大學設校計畫，變更文大用地為文教園區用地，以引入多元使用機能。	修正文大地變更為文教用地後通過。
2-31	2-7	計畫區西北側農業區及其附近區	第二種住宅區(0.0506) 乙種工業區(0.0257) 農業區(18.5668) 溝渠用地(1.0138) 人行步道用地(0.0269)	住宅區(9.7294) 商業區(1.5491) 乙種工業區(0.0257) 農業區(0.1835) 灌溉設施專用區(0.6290) 停車場用地【停20、停21、停22、停23】(1.0399) 廣場用地(兼供道路使用)【廣(道)2】	1.配合都市發展需求及計畫人口調整之需要，劃設住宅區、商業區及公共設施用地，並採整體開發方式辦理，以取得公共設施用地及促進都市整體發展。 2.本計畫區內華興社區區段徵收僅剩豆子埔溪跨越橋及連結	併縣都委審竣編號2-32。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				(0.0076) 公園用地【公32、公33】(1.6110) 公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)27、公(兒)28、公(兒)29】(0.9160) 綠地用地【綠43、綠44、綠45、綠46、綠48、綠49、綠50、綠51】(0.7597) 道路用地(3.2329) 附帶條件： 1.本案得採市地重劃或區段徵收方式擇一辦理整體開發。 2.如採市地重劃其規定如下： (1)應另行擬定細部計畫，並依行政程序專案呈報行政院核准後，以市地重劃方式辦理整體開發，且納入市地重劃範圍內之公共設施比例不得低於40%。其整體開發範圍詳附圖8-15所示。 (2)俟新竹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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (3)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。 3.如採區段徵收其規定如下： (1)應另行擬定細部計畫，以區段徵	橋樑尚未施工，其餘已於101年10月31日完工。十興路附近地區區段徵收公共工程除公園、兒童遊樂場、停車場、廣(停)等工程預計102年完工外，其餘皆已完工。爰此，配合都市計畫審議所需期程及內政部都市計畫委員會第594次會議決議辦理本案之變更。 3.本變更案不以區段徵收開發，改採市地重劃辦理開發之理由如下： (1)本變更案公共設施之比例，不因採區段徵收或市地重劃方式辦理開發而有所差異。 (2)依都市計畫法第48條公共設施用地之取得，得以市地重劃方式辦理，另依平均地權條例第56條規定，都市土地開發新社區者，得辦理市地重劃。 (3)依內政部99年8月16日、99年8月19日及99年9月14日召開土地徵收座談會之共識，應審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，爰此，考量本變更案取得之公共設施用地，均得以市地重劃方式無償取得，故考量上開因素及地主權益，建議以市地重劃方式辦理開發。	

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				<p>收方式辦理整體開發，且納入區段徵收範圍內之公共設施比例不得低於40%。其整體開發範圍詳圖8-15所示。</p> <p>(2)俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收並依土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由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，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程。</p> <p>(3)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。</p>		



縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-32	2-8	公1 用地 及其 附近 地區	第二種住宅區(0.0130) 公園用地【公1】 (4.5693) 人行步道用地(0.0128)	住宅區(2.9138) 公園用地【公33】(0.9536) 綠地用地【綠47】(0.0127) 道路用地(0.7150) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之規定，公園用地變更為住宅區之公共設施比例不得低於30%。其整體開發範圍詳圖8-16所示。 2.俟新竹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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3.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。	1.公1公園用地劃為公共設施保留地已逾二十餘年，政府並無經費辦理徵收，故為加速取得公共設施保留地，避免公共設施用地無限期保留之情況，且配合都市發展需求及計畫人口調整，劃設住宅區及公共設施用地，並採整體開發方式辦理，以取得公共設施用地及促進都市整體發展。 2.本次通盤檢討已循序漸進補足公園、兒童遊樂場、綠地及廣場用地等開放空間公共設施用地之面積。 3.建議本變更案毋須併同2-7案同時開發之理由如下： (1)本次通盤檢討已循序漸進補足公園、兒童遊樂場、綠地及廣場用地等開放空間公共設施用地。 (2)本變更案與2-7案可能隸屬不同開發者，故若規定二變更案應同時開發，更可能導致整合之困難、延宕公共設施用地之取得。	維持原計畫。 理由：考量竹北地區人口成長及都市發展需求，建議與縣都委會審竣編號2-31整體規劃考量，另案依法定程序辦理，並提會報告。
2-33-1	2-9	竹北 火車 站北 側乙 種工 業區	第三種商業區(0.0741) 乙種工業區(8.7278) 道路用地(0.0281)	商業區(6.8800) 廣場兼停車場用地【廣(停)7、廣(停)8】 (0.7155) 道路用地(1.2345) 附帶條件： 1.乙種工業區變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地	1.竹北市早期發展係以竹北火車站為發展核心，惟隨著重大建設及整體開發區陸續完成後，使得竹北市整體發展核心逐漸轉移，然從都市發展結構及配合中央推動都市再生活化政策，實有必要檢討竹北火	維持原計畫。 理由：本案涉及工業區轉型與利用，請縣政府先行

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				<p>面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於40.5%，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。另納入現行計畫之道路用地(0.0281公頃)及第三種商業區(0.0741公頃)，因變更後均為道路用地，故併入前開應捐贈之可建築土地面積抵充計算之。</p> <p>2.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖8-17所示。</p> <p>3.俟新竹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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>4.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。</p>	<p>車站北側周邊工業區(主要為台灣飛利浦電子工業股份有限公司竹北廠，已於民國97年3月11日註銷工廠登記證明，現況已閒置多年)之土地使用計畫及相關配套開發機制，以促進竹北市整體都市活化再生。</p> <p>2.考量前開竹北火車站北側周邊工業區，整體面積達32.9283公頃，故為兼顧執行可行性，將其區分為兩單元進行整體開發。</p>	研議新竹縣之都市計畫工業區整體發展構想、產業政策、檢討策略及變更原則。
2-33-2	2-9	竹北火車站北側乙種工業區	乙種工業區(24.2005)鐵路用地(0.0031)	<p>商業區(15.4865)</p> <p>公園用地【公34、公35、公36】(3.9348)</p> <p>停車場用地【停25、停26】(1.3452)</p> <p>道路用地(3.4371)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.乙種工業區變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地</p>	<p>1.竹北市早期發展係以竹北火車站為發展核心，惟隨著重大建設及整體開發區陸續完成後，使得竹北市整體發展核心逐漸轉移，然從都市發展結構及配合中央推動都市再生活化政策，實有必要檢討竹北火</p>	併2-33-1。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				<p>面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於40.5%，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。另納入現行計畫之鐵路用地(0.0031公頃)，因變更後為公園用地，故併入前開應捐贈之可建築土地面積抵充計算之。</p> <p>2.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖8-18所示。</p> <p>3.俟新竹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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>4.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。</p>	<p>車站北側周邊工業區(主要為台灣飛利浦電子工業股份有限公司竹北廠，已於民國97年3月11日註銷工廠登記證明，現況已閒置多年)之土地使用計畫及相關配套開發機制，以促進竹北市整體都市活化再生。</p> <p>2.考量前開竹北火車站北側周邊工業區，整體面積達32.9283公頃，故為兼顧執行可行性，將其區分為兩單元進行整體開發。</p>	
2-34	2-12	竹北高中	河道用地兼供道路使用(0.0307)	河道用地(0.0307)	竹北高中南側豆子埔溪跨越橋(C橋)，因考量豆子埔溪水位高程、斷面及兩側銜接道路之高程，須修正竹北高中南側C橋橋樑功能，改以人行及自行車橋，寬度6M。	照縣政府核議意見通過。
		南側豆子埔溪跨越橋	河道用地兼供道路使用(0.0295)	河道用地兼供步道及自行車道使用(0.0295)		

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-35	2-26	竹北國小西側市場用地	市場用地【市3】(0.2859) 兒童遊樂場用地【兒4】(0.4689) 道路用地(0.0318)	第二種住宅區(0.2599) 第三種商業區(0.2859) 兒童遊樂場用地【兒4】(0.2090) 道路用地(0.0318) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。市場用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，兒童遊樂場用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為30%。另納入現行計畫之道路用地(0.0318公頃)予以一併開闢，故併入前開應負擔公共設施土地面積計算之。其整體開發範圍詳圖8-19所示。 2.其開發方式得依下列方式擇一辦理： (1)以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理： A.應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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 B.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。 C.其他依法應辦事項。	1.依100年1月17日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經本所公用事業課代表列席說明，市3用地已無需求。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第25條規定，為加速取得公共設施保留地，及考量整體開發財務可行性，故併同市3及兒4辦理整體開發。 3.依100年3月4日本次通盤檢討都市計畫變更地主協調會(市3及兒4用地變更案)會議紀錄決議：(1)依 100年1月18日變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會第3次會議決議：「兒4用地因考量本計畫區五項公共設施不足，故維持原計畫。」惟考量地主之權益及本次通盤檢討將另案劃設公園、綠地、兒童遊樂場、廣場等公共設施用地，予以循序漸進補足本計畫區五項公共設施之不足，故考量區位及公共設施負擔比例之合理性，將兒4用地及市3用地予以整合為一整體開發區，以取得部份兒4用地。(2)出席私有土地所有權人原則同意左列所提方案，如仍有其他意見，請於本次通盤檢討公开展覽期間再行提出陳情。 4.考量原兒4用地臨華興段322-1地號未開闢之計畫道路，故整體開發後臨北側8M計畫道路無法進出，故將華興段322-1地號納入整體開發範圍。	維持原計畫，本案涉及多項公共設施用地之變更，請縣政府納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				<p>(2)以無償捐贈公共設施(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>A.無償捐贈兒童遊樂場用地及道路用地(均含興闢)予縣政府或公所。</p> <p>B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成無償捐贈兒童遊樂場用地及道路用地(均含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p> <p>C.其他依法應辦事項。</p>		
2-36-1	2-41	博愛街東側原竹北分局舊址(站前段757、758地號)	<p>第三種商業區(0.0678)停車場用地【停12】(0.0443)</p> <p>附帶條件：</p> <p>以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>(註：本案之原計畫係為第三種商業區，面積0.0678公頃)</p>	<p>第三種商業區(0.0678)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下：</p> <p>(1)代金計算：基地面積×35%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。</p> <p>(2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。</p> <p>2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>	<p>1.本案原附帶條件期限已屆滿，後經內政部都市計畫委員會第709次會議決議展延開發期限，惟其截至展延開發期程到期之日止(100年6月30日)皆未達成附帶條件之規定，爰納入本次通盤檢討研議。</p> <p>2.第三次通盤檢討附帶條件規定應以市地重劃或無償捐贈公共設施用地方式辦理，惟因土地所有權人整合困難，致今無法完成附帶條件規定，爰於本次通盤檢討研議執行可行性，分兩案辦理變更，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理，並得以代金抵充之。</p>	<p>本案因原附帶條件期限屆滿，故回復變更為原使用分區(機關用地)，並請縣政府納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。</p>

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-36-2	2-41	博愛街東側原竹北分局舊址(站場用地予地方政府，前段757-1、758-1、759-1地號)	第三種商業區(0.0678) 停車場用地【停12】 (0.0443) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 (註：本案之原計畫係為停車場用地，面積0.0443公頃)	第三種商業區(0.0443) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算：基地面積×35%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.本案原附帶條件期限已屆滿，後經內政部都市計畫委員會第709次會議決議展延開發期限，惟其截至展延開發期限到期之日止(100年6月30日)皆未達成附帶條件之規定，爰納入本次通盤檢討研議。 2.第三次通盤檢討附帶條件規定應以市地重劃或無償捐贈公共設施用地方式辦理，惟因土地所有權人整合困難，致今無法完成附帶條件規定，爰於本次通盤檢討研議執行可行性，分兩案辦理變更，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理，並得以代金抵充之。	併2-36-1。
2-37-1	2-43	竹北地政事務所部土地(豆子埔段817、817-1地號)	第三種商業區(0.0616) 廣場用地【廣5】 (0.0504) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 (註：本案之原計畫係為第三種商業區，面積0.0616公頃；廣場用地，面積0.0222公頃)	第三種商業區(0.0838) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算：基地面積×35%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.本案原附帶條件期限已屆滿，後經內政部都市計畫委員會第709次會議決議展延開發期限，惟其截至展延開發期限到期之日止(100年6月30日)皆未達成附帶條件之規定，爰納入本次通盤檢討研議。 2.第三次通盤檢討附帶條件規定應以市地重劃或無償捐贈公共設施用地方式辦理，惟因土地所有權人整合困難，致今無法完成附帶條件規定，爰於本次通盤檢討研議執行可行性，分兩案辦理變更，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理，並得以代金抵充之。	本案因原附帶條件期限屆滿，故回復變更為原使用分區(機關用地)，並請縣政府納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
2-37-2	2-43	竹北地政事務所土地(豆埔段819、819-1、820地號)	第三種商業區(0.0616) 廣場用地【廣5】(0.0504) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 (註：本案之原計畫係為廣場用地，面積0.0282公頃)	第三種商業區(0.0282) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算：基地面積×35%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.本案原附帶條件期限已屆滿，後經內政部都市計畫委員會第709次會議決議展延開發期限，惟其截至展延開發期程到期之日止(100年6月30日)皆未達成附帶條件之規定，爰納入本次通盤檢討研議。 2.第三次通盤檢討附帶條件規定應以市地重劃或無償捐贈公共設施用地方式辦理，惟因土地所有權人整合困難，致今無法完成附帶條件規定，爰於本次通盤檢討研議執行可行性，分兩案辦理變更，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理，並得以代金抵充之。	併2-37-1。
2-38	2-44	光明十一路東側	第二種住宅區(0.2357) 第一種商業區(0.1960) 廣場兼停車場用地【廣(停)2】(0.1106) 道路用地(0.0438) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後	第二種住宅區(0.2357) 第一種商業區(0.1960) 公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)3】(0.0803) 廣場兼停車場用地【廣(停)2】(0.1106) 道路用地(0.1388) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。公共設施用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，公共設施用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為30%。其整體開發範圍詳圖8-20所示。 2.其開發方式採市地重劃方式辦理整體開發，應依下列規定辦理：	1.本案原附帶條件期限已屆滿，後經內政部都市計畫委員會第709次會議決議展延開發期限，惟其截至展延開發期程到期之日止(100年6月30日)皆未達成附帶條件之規定，爰納入本次通盤檢討研議。 2.附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，且經本府地政處調查，本案私有土地所有權人及其面積，均已過半同意採市地重劃方式辦理開發。故續辦本附帶條件變更案。	本案因原附帶條件期限屆滿，故回復變更為 <u>原使用分區(如附圖三)</u> ，並請縣政府納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
			<p>三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>(註：本案之原市地重劃範圍尚包括公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)3】(0.0803)、道路用地(0.0950)，故原市地重劃範圍面積為0.7614公頃)</p>	<p>(1)應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，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(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。</p> <p>(3)其他依法應辦事項。</p>		
2-39	—	信義街	第三種商業區(0.0430)	廣場用地(兼供道路使用)【廣(道)1】(0.0430)	考量該巷道約6~8M不等寬，且曾指定建築線，故將竹義段486(私有)、487(公有)地號劃設為廣場用地(兼供道路使用)，以利通行及確保相關地主權益。	維持原計畫，並請縣政府納入細部計畫處理。
2-40	—	興隆路與高速公路交會處	高速公路用地(0.3270)	綠地用地【綠42】(0.1143) 高速公路用地(兼供道路使用)(0.1208) 道路用地(0.0919)	1.交通部臺灣國道高速公路局102年11月11日路字第1020039485號函略以：本案依來文附件內容，係為確定貴縣竹北市國道段727地號、727-1地號及727-4地號等3筆土地間高速公路用地範圍。查坐落高速公路用地範圍內土地係727-1地號土地，前揭土地業經貴府辦竣地籍圖重測，用地範圍請依貴縣竹北地政事務所現存地籍圖重測成果為準，路權範圍圖不另提供；至坐落高速公路用地範圍外之同段727	照縣政府核議意見通過。



縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
					及727-4地號等2筆土地，建請貴府變更為其他適當使用分區，以符實際。 2.故依高速公路路權範圍予以變更，高速公路用地與道路用地立體交叉者劃為高速公路用地(兼供道路使用)，現況為道路使用者劃設為道路用地，其餘劃設併鄰近分區劃設為綠地用地。	
2-41	—	市6 市場用地【市6】 用地(0.0369)	市場用地【市6】 (0.0369)	綠地用地【綠52】(0.0369)	1.經查市6用地包括中興段421、422地號及國道段29、30、31、39地號，其中中興段421、422地號已申請臨時使用執照在案。 2.另查國道段31地號現況為溝渠，土地權屬為台灣省新竹農田水利會，其將市6用地分割為兩宗基地，爰依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」第18條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第8條之規定，無法辦理整體開發。 3.故將國道段29、30、31、39地號變更為綠地用地，中興段421、422地號(已申請臨時使用執照)維持市場用地，以提高市6用地開發可行性。	照縣政府核 議意見通 過。
2-42	—	光明 六路 與光 明十 一路 交叉 口附 近	文小用地【文小5】 (1.8878) 公園用地【公3】 (0.3426) 綠地用地【綠25】 (0.0028) 道路用地(0.0112)	第一種商業區(0.4933) 特色產業專用區(0.8534) 廣場兼停車場用地【廣(停)6】(0.8977) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。公共設施用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，公共設施用	1.配合本府政策，劃設特色產業專用區供文創市集使用，並採整體開發方式辦理；劃設廣場兼停車場用地供公眾使用。 2.考量私有地主變更意願，劃設第一種商業區供私有地主配回與作為抵費地，以提高本案可行性。	除變更為廣場兼停車場用地修正為公園用地外，其餘照縣政府核議意見通過。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
				<p>地變更為特色產業專用區之負擔公共設施比例至少為25%。其整體開發範圍詳圖8-21所示。</p> <p>2.其開發方式採市地重劃方式辦理整體開發，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)應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，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(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。</p> <p>(3)其他依法應辦事項。</p>		
2-43	—	計畫年期	民國110年	民國115年	配合全國區域計畫(內政部民國102年10月17日台內營字第1020810668號函公告實施)之計畫年期為115年予以調整。	照縣政府核議意見通過，並調整編號。
2-44	2-3	計畫人口	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)之計畫人口為132,000人，擴大及變更竹北(斗崙地區)都市計畫之計畫人口為17,000人，合計為149,000人。	計畫人口為137,000人。	1.計畫區之人口採兩種方式推估，一為以竹北市人口推估結果分派至本計畫區，另一方式以本計畫區過去十五年(民國87-101年)人口資料為基礎，進行計畫區至計畫年期民國115年之人口預測。在預測方法選用時考量本計畫區與新竹縣、竹北市之人口成長同為人口發展快速、呈現穩定正成長、近年成長動能及誘因持續	照縣政府核議意見通過，並調整編號。

縣都委會審竣編號	公展編號	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	新計畫		
					<p>增加等特性，故本計畫之人口推估以趨勢預測法作為預測模型。其推估結果，以竹北市預測人口分派至計畫區之平均值為167,718人；以本計畫區預測人口之平均值為180,778人，兩者平均值為174,248人。</p> <p>2.現行竹北(含斗崙地區)都市計畫區各細部計畫劃設住宅區面積可容納人口總量為122,479人。</p> <p>3.新竹縣區域計畫(草案)考量全縣人口總量、各都市計畫區過去15年間(民國87-101年)人口成長趨勢、都市發展定位、未來成長動能等因素，並參酌各都市計畫區可容納人口總量，重新分派各都市計畫區115年之計畫人口，其中竹北市之都市計畫區計畫人口總計206,000人，本計畫區則為137,000人。</p> <p>4.綜合上述推估結果，就需求面而言，以竹北市人口預測總數分派及計畫區歷年人口趨勢推估，至民國115年人口數平均值約為174,248人；就供給面而言，現行計畫住宅區可供居住人口約為122,479人。故雖依趨勢預測本計畫區之人口總量可達174,248人，惟考量新竹縣區域計畫(草案)人口總量之控管及分派為137,000人，故仍將本計畫區之計畫人口調降為137,000人。</p>	

附表三、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名 及陳情位置	陳情內容及建議事項	新竹縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕人 1 案	謝依婷、施振華、徐仁翰、黃佳琪、陳淑英、鄭淑芬、陳其鋒、薛有智、陳建宏、劉人誠、羅素媛、郭文寧、郭建宏、吳淑慧  公一用地  (103.1.26)	1. 依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」,就「變更內容明細表第2-8案附帶條件整體開發區範圍」提出陳情,此地原計畫為「第二種住宅區(0.0129)公園用地(公1)」,但新計畫將此公園用地(公1)變更為「第一種住宅區(3.1985)、停車場(停23)、公園用地(公33)、綠地用地(綠47)」,此一變更將嚴重影響翰海社區A區(竹北市國盛街240巷48弄1號-25號,地號(249-00)-(249-13))住戶之生活品質、光照權、隱私權及住戶安全。 2. 翰海社區A區全體住戶訴請:「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」,就「變更內容明細表第2-32案附帶條件整體開發區範圍」緊鄰翰海社區A區住宅東邊之【住一】變更為綠地而非綠帶。	建議納入該案細部計畫妥予研議處理。	併變更內容明細表縣都委會審竣編號2-32。
逕人 2 案	臺灣新竹農田水利會  國道段31地號  (103.5.5)	1. 有關本會會有座落竹北市國道段31地號土地,被貴府劃為公園用地,影響本會權益至鉅,請貴府維持原定市場用地,俾使本會參與該市場預定地合作計畫能順利完成,繁榮地方,請查照。 2. 旨揭土地將與鄰地所有權人進行合建開發,故建請貴府維持原定市場用地,使本會合建開發案能順利進行,以解決懸案,造福地方。	併2-41案辦理。	併變更內容明細表縣都委會審竣編號2-41。

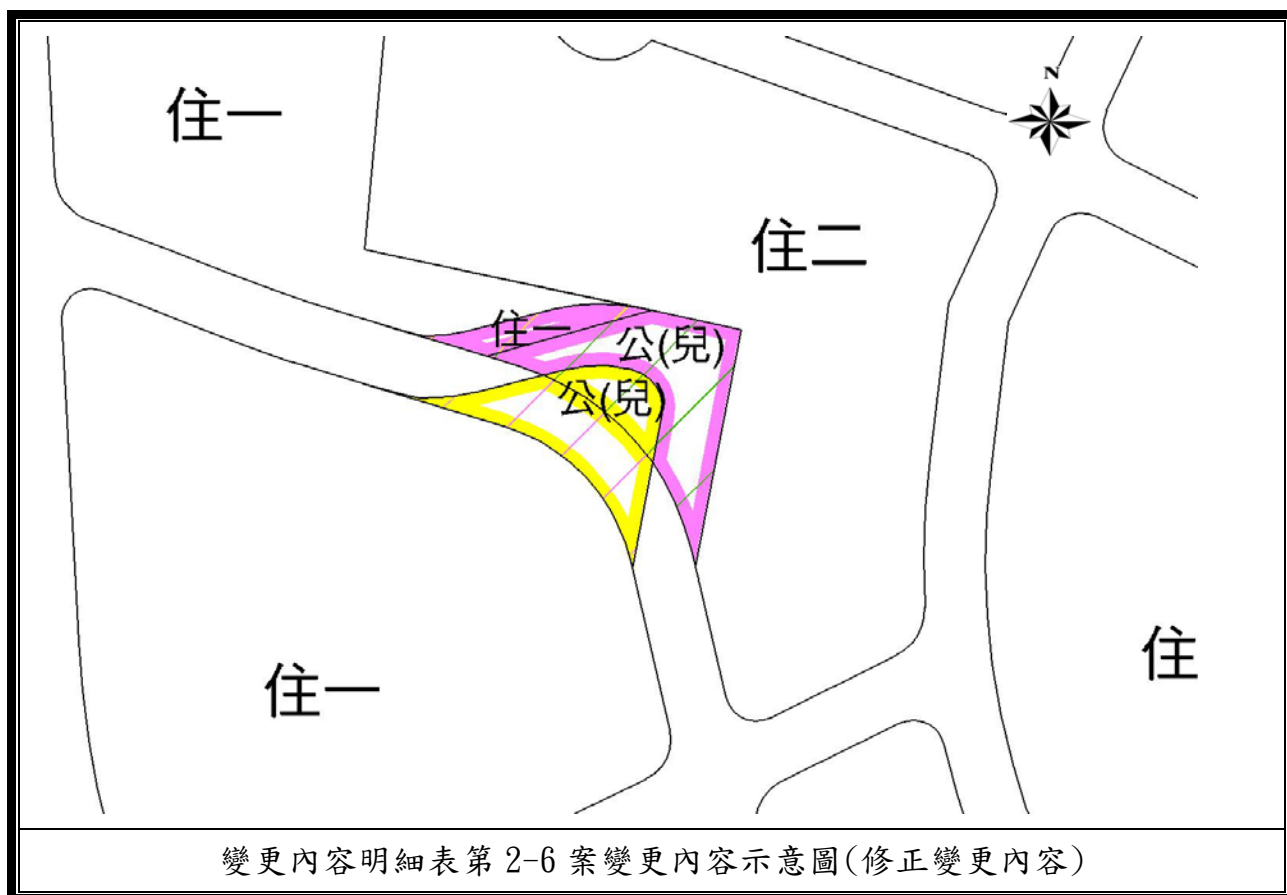
附圖一

縣都委會 審竣 編號	公展編 號	位 置	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1-11	2-40	市 4 南 側 10M計畫道 路	市場用地【市4】(0.0028)	廣場用地【廣10】(0.0028)
			道路用地(0.0553)	第三種商業區(0.0201)
				市場用地【市4】(0.0037) 廣場用地【廣10】(0.0315)



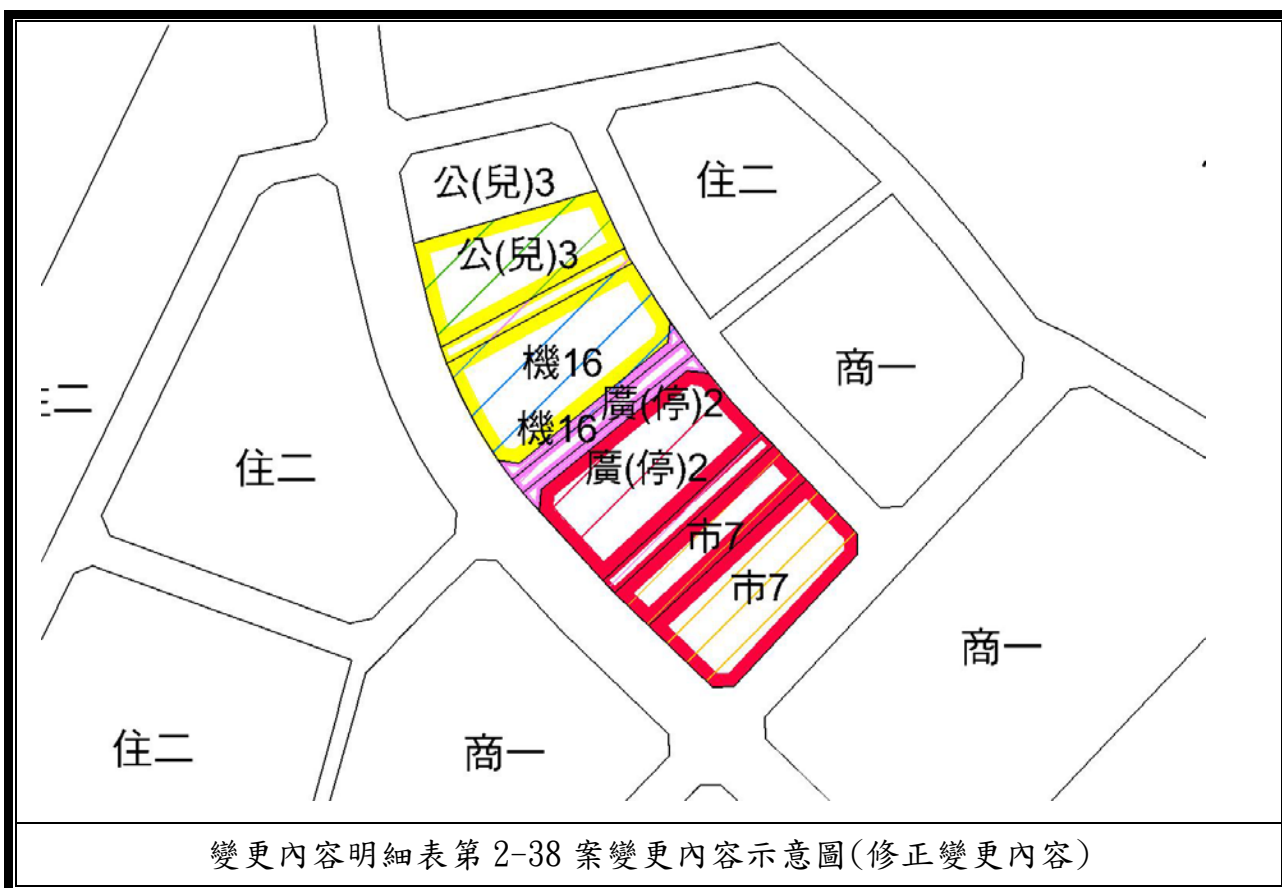
附圖二

縣都會審竣 會編號	公展 編號	位 置	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
2-6	2-17	文 小 10 北 側 10M 計畫 道路	第一種住宅區 (0.0336)	道路用地(0.0336)
			道路用地(0.0124)	第一種住宅區(0.0124)
			第一種住宅區(0.0128)	公園兼兒童遊樂場用地(0.0624)
			道路用地(0.0496)	



附圖三

縣都委會 審竣編號	公展 編號	位置	變更內容	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
2-38	2-44	光明 十一 路東 側	第二種住宅區(0.2357)	<u>機關用地(0.1348)</u>
			第一種商業區(0.1960)	<u>市場用地(0.1660)</u>
			廣場兼停車場用地【廣(停)2】(0.1106)	<u>公園兼兒童遊樂場用地(0.0929)</u>
			道路用地(0.0438)	<u>廣場兼停車場用地(0.1320)</u>
			附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 (註：本案之原市地重劃範圍尚包括公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)3】(0.0803)、道路用地(0.0950)，故原市地重劃範圍面積為0.7614公頃)	<u>人行步道用地(0.0604)</u>



第 10 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）案」

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 102 年 10 月 11 日第 138 次會及 102 年 12 月 30 日第 139 次會審議通過，並准花蓮縣政府 103 年 1 月 23 日府建計字第 1030015527 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，由本會施委員鴻志（召集人）、郭委員瓊瑩、蔡前委員仁惠、謝委員靜琪、林委員秋綿、林委員志明及王委員銘正等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 3 月 26 日、103 年 4 月 23 日（上、下午）及 103 年 5 月 19 日（上、下午）召開 5 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：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及花蓮縣政府 103 年 6 月 5 日府建計字第 1030103813 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。



【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整103年3月26日、103年4月23日及103年5月19日）：

本案請花蓮縣政府就下列點補充相關資料並以對照表方式彙整專案小組歷次初步建議意見補充資料納入計畫書敘明。

- 一、本次通盤檢討參據花蓮縣政府之核議意見係以主要計畫為檢討變更，故有關主要計畫與細部計畫內容分離部分，請參考本會審議相關都市計畫案件之處理原則妥為研訂；對於尚無急迫性且牽涉計畫圖重製之變更內容，請縣政府納入後續重製檢討案辦理；至於涉及細部計畫（含土地使用分區管制要點），請縣政府儘速於擬定細部計畫時應配合計畫圖重製、公共設施專案檢討及訂定土地使用分區管制要點時，妥為檢討。
- 二、請花蓮縣政府基於縣政需求，考量施政方針，參據花蓮市都市發展願景、意象、構想及為因應全球氣候變遷與生態都市發展、公共設施之各項課題，詳加研訂或補充本計畫區未來發展之都市防災管理(包括斷層帶、颱風地震及淹水)等之具體可行策略或解決對策。
- 三、上位計畫及相關計畫指導原則：

請花蓮縣政府詳為補充說明上位計畫及相關計畫，對本計畫區發展定位及構想之指導，及如何透過地方資源特色，產業活動，整合各該相關指導建議，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之原則。

- 四、發展定位與目標：

根據「花蓮縣志」，花蓮古稱「奇萊」，擁有獨特自然資源，坐擁山海，視為台灣後花園，請縣政府針對本區良好交通區位、

特有之觀光產業文化、經濟活動，詳為補充說明如何透過本次檢討，利用優質休閒服務理念，提高觀光發展品質，促進產業轉型，建構環境永續之城鎮，以引導本計畫區達成上開功能定位與發展目標。

#### 五、計畫區之基本調查分析：

請花蓮縣政府補充說明本計畫區之花蓮市觀光資源包括自然景觀、人文景觀(產業、文化、生活、軍事要塞)與歷史景觀(古蹟、文化資產)、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

#### 六、計畫人口：

本計畫區現況人口約維持於 10 萬至 11 萬人之間，無明顯增減量，呈現持平現象，至民國 100 年 12 月統計較民國 99 年減少 0.45%，人口總數約為 108,755 人。惟為提升計畫區生活品質，以促進人口回流，故請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，以為本次檢討之基礎。

#### 七、土地使用計畫：

請縣政府依都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充說明各使用分區發展課題後研提解決對策，並補充具體可行之方案後納入計畫書敘明。

#### 八、公共設施計畫：

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 221,000 人核算：除停車場用地及國中、小用地面積不足外，其公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積，雖已達全部計畫面積 11.16%，惟仍請花蓮縣政府研擬將區域公園面積扣除重新核算後，不足之公園綠地、停車場用地及國中、小用地之具體可行補充處理方案後納入計畫書敘明。

#### 九、交通運輸計畫：

本區為花蓮縣主要生活圈交通運輸樞紐，區內有石雕博物館、慈濟文化園區及花蓮觀光酒廠等自然景觀、人文景觀(產業、文化、生活、軍事要塞)與歷史景觀(古蹟、文化資產)，並鄰近七星潭風景區、太魯閣、鯉魚潭風景區，在觀光產業及地方產業的蓬勃發展，為確保其交通區位之優勢，請縣府針對該區地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求及大眾運輸等課題，提出檢討分析與對策。

#### 十、生態都市發展策略：

為將大自然、循環平衡的機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生，污染大於容受的嚴重課題，故請配合花蓮市當地觀光之自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

#### 十一、都市防災計畫：

(一) 有關都市防災計畫部分，請縣政府針對花蓮地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、

發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項（尤其地震及颱風災害等）妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

（二）花蓮地區歷年發生災害潛勢大致區分為地震、颱風、水災、環境敏感地區及市區排水，為避免相關災害對地區造成重大危害，故請研擬及建置相關防減災計劃及系統，以確保民眾生命財產安全。

## 十二、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

## 十三、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，花蓮市之扶老比有逐年緩增之趨勢，民國 99 年 12 月底之扶老比為 15.34%，說明花蓮市朝向老齡化社會；而扶幼比則呈現逐漸緩降趨勢，顯現花蓮市正朝向少子化社會，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

#### 十四、土地使用分區管制要點：

本案縣政府擬依都市計畫法第 15 條及 22 條規定，將主要計畫與細部計畫分開制定，同意辦理；惟為計畫完整性及避免將來執行之疑義，有關土地使用分區管制要點部分，請縣政府迅予進行檢討納入細部計畫之內容，在未完成主要計畫與細部計畫分離前，仍應將現行之土地使用分區管制要點內容納入主要計畫書，以資適法。且為適應實際發展之需要，本計畫不受都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 15 條規定時程之限制，請即刻辦理第四次通盤檢討暨計畫圖重製，以資完備。

十六、事業及財務計畫：計畫區內停車場用地、廣（停）用地、公園用地及綠地等公共設施尚未開闢，為增益都市生活環境品質，請縣政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並核實修正完成期限，以循序發展實施興闢。

#### 十七、其他及應補充事項：

（一）有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

（二）為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 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。

- (三) 如有涉及回饋部分，應由縣政府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。
- (四) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，則應再提會討論。
- (五) 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。

十八、變更內容明細表：詳表一；逕向內政部陳情意見綜理表：詳表二。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	(甲)1	計 畫 年 期	以民國 99 年為 計畫目標年	以民國 125 年 為計畫目標年	原計畫年期已屆滿，配合 「都市計畫法及都市計 畫定期通盤檢討實施辦 法」之規定，目標年期修 訂為民國 125 年。	配合全國區 域計畫年期 調整為民國 115 年。
2	(甲)2	公 II -8 南側	倉儲區 (0.40)	商業區(附 21) (0.40)	考量創造火車站前良好 商業活動空間。並加速公 共設施用地之取得。 附帶條件： 1. 回饋 20%土地面積之等值 代金。 2. 本案須於本計畫核定前 取得土地所有權人同意 回饋承諾書。 備註：權屬大部分為私 有，少部分為國有。	本案維持原 計畫。惟建 議花蓮縣政 府本案俟後 續辦理主要 與細部計畫 分離作業， 於擬定細部 計畫時，配 合地區發展 需要(如發 展商業物 流)妥為檢 討適宜之土 地使用分區 管制內容， 以茲因應。
			倉儲區 (0.39)	商 業 區 ( 附 21-1) (0.88)	考量創造火車站前良好 商業活動空間。並加速公 共設施用地之取得。 附帶條件：	
			客運專用區 (0.49)			
			廣 停 ( II -12) 廣場兼停車場 用地 (0.47)	商 業 區 ( 附 21-1) (0.20)	1. 以市地重劃方式進行開 發，回饋 20%土地作為停 車場用地。 2. 本案須於本計畫核定 前取得土地所有權人 同意回饋承諾書。 備註：權屬大部分為私 有，少部分為國 有。(人 34-乙、 人 70-乙)	

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	(甲) 14	計 畫 區 南 側 農 業 區	農 業 區 (44.63)	住宅區(附 22) (45.22)	<p>1. 變更土地鄰近「花蓮地方文化造景運動—洄瀾之心」、「花蓮縣綜合發展實施計畫—南濱夜市遷移計畫」、「黃金海岸南北濱地景公園計畫」，區位良好。</p> <p>2. 現況住宅區使用率已達 89%，都市發展地區嚴重不足，配合發展需要增劃住宅區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 本案應另擬細部計畫，並劃設 40%公共設施用地，含 10%公園用地(兼具滯洪設施使用)。</p> <p>2. 細部計畫擬定時得劃設 10%土地供商業性質等相關使用，惟須併同變更主要計畫。</p> <p>3. 本案應採市地重劃方式辦理開發，且開發時週邊尚未開闢之公共設施與計畫道路，得一併納入辦理。</p> <p>備註：權屬大部分為私有，少部分為國有。</p> <p>(人 67-乙、人 68-乙)</p>	<p>考量本案東側緊鄰花蓮(六)區為商業發展核心，且區位良好，擁有太平洋海景。故將本案修正為：</p> <p>1. 和平路以東(含市場用地、綠地)正辦理之農業區變更為遊憩區(個案變更範圍)部分，請縣政分府一併納入整體考量更為遊憩區或其他適宜之分區，並提會報告後，另案依法定程序擬定細部計畫與研擬開發方式，如配合重大建設時，辦理個案變更或納入第四次通盤檢討辦理。</p> <p>2. 考量花蓮都市計畫區內人口維持在 11 萬人之規模，將和平路以西農業區土地變更為住宅區部分，維持原計畫。</p> <p>3. 變更內容明細表第 29 案併本案討論。</p>
			綠地 (0.59)			



表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4		Ⅲ-19 號 與 Ⅲ-20 號 道路 用地	商業區(附 18) (0.28) 附帶條件： 1. Ⅲ-19 號與 Ⅲ-20 號道路 用地鐵路用 地變更為商 業區部分採 整體開發。 2. 整體開發時 應留設百分 之二十以上 之廣場用地。 3. 都市計畫變 更完成後由 現住戶或花 蓮市公所提 出整體開發 計畫財務，並 經花蓮縣都 市計畫委員 會審議通過 後始得核發 建築執照，核 發使用執照 前應完成廣 場用地之開 發。 4. 為確保計畫 可行及加速 開發，本案如 未能於下次 通盤檢討前 完成整體開 發計畫，請縣 府恢復為原 計畫或變更 為其他適用 之分區或公 共設施用地，併納入計 畫書敘明，以 利執行。	商 業 區 (四)(附 18) (0.42) 附帶條件： 本區開發時應 繳納申請基地 面積百分之二 十之等值代 金。	1. 考量本區位於花蓮主 要商業發展中心，商業 空間亦須貼近人性化 發展，變更兩側 10M 道 路為 6M。 2. 為加速本區開發，刪除 原附帶條件「整體開 發」之限制，並以繳納 等值代金之方式回饋。 附帶條件：本區開發時應 繳納申請基地面積 20% 之等值代金，且須於本計 畫核定前取得土地所有 權人同意回饋承諾書。 備註：(人 46-乙)	1. 變更商業 區 (0.28 公頃) 為 商 業 區 ( 四 ) 部 分，參據 前次通盤 檢討附帶 條件之規 定，本案 應變更恢 復原計畫 鐵 路 用 地。 2. 變更道路 用 地 (0.14 公 頃) 為商 業區(四) 部分，維 持 原 計 畫。
			道路用地 (0.14)			

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
5		公 I -1 北側	「機 I -25」機 關用地 (6.65)  「廣停 I -1」 廣場兼停車場 用地 (2.30)  「停 I -1」停 車場用地 (1.47)  住宅區 (1.87)  道路用地 (0.15)	住宅區(附 23) (12.44)	1. 本地區屬花蓮都市計畫第一次通盤檢討案所規劃應以市地重劃開發之整體開發區，迄今未完成開發。 2. 考量本機關用地無用於需求，且部分土地於「變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討」案中已變更更為住宅區，故一併檢討。 附帶條件： 1. 本案應另擬細部計畫，並劃設 30% 公共設施用地。 2. 細部計畫擬定時得劃設 10% 土地供商業性質等相關使用，惟須併同變更主要計畫。 3. 本案應採市地重劃方式辦理開發。 備註：(人 76-丙)	維持原計畫。
6		計畫區 東側	乙種工業區 (44.82)  保護區 (5.25)  垃圾處理場用地 (6.10)  港埠用地 (81.80)  道路用地 (4.16)	遊憩區(附 24) (142.13)	1. 配合交通部葉部長匡時 102 年 7 月 7 日視察花蓮建設發展時裁示朝遊憩發展模式變更，為遊憩區整體規畫提升觀光品質。 2. 目前變更位置進行觀光事業投資計畫，將利用海洋深層水為主軸，打造休閒度假園區。 3. 度假園區興建計畫範圍連接本案垃圾處理廠用地，此廠目前已未作使用，顧及視覺景觀和環境衛生問題，故一併變更更為遊憩區。 附帶條件：應另行擬訂細部計畫(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。 備註：(人 21-乙、人 40-2-丙、人 54-丙、人 55-丙、人 79-丙、人 83-丙、人 84-丙、人 85-丙)	1. 本案維持原計畫，並提會報告。 2. 請花蓮縣政府考量，為配合花蓮觀光發展計畫(應以朝向國際級水準規劃)時，原則上應將港埠用地與台肥公司之土地一併納入後並考量整體開發方向，另案依法定程序擬定細部計畫與研擬開發方式後，如有配合重大建設時，辦理個案變更或納入第四次通盤檢討辦理。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
7		火車站東側	商業區 (二)(附6) (0.91)	商業區 (二)(附6) (1.22)	1. 本區位於花蓮火車站東側門戶位置，自第二次通盤檢討發布實施以來遲未依附帶條件完成開發。 2. 原二通 24.71%之變更回饋負擔比例與原重劃分回停車場與商業區平均負擔比例差距不符，取整數值。 附帶條件：需回饋繳交15%之土地面積或等值代金後始得申請發照建築，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註：(人52-乙、人75-乙、人122-乙、人131-乙、人153-乙、人73、81-丙)	維持原計畫。惟本案如有開發執行之困難，請花蓮縣政府於後續將辦理主要與細部計畫分離時，配合納入後續細部計畫考量。
			廣停Ⅱ-4廣場兼停車場用地 (0.14)			
			道路用地 (0.17)			
			道路用地 (0.001)	「公兒Ⅱ-12」公園兼兒童遊樂場用地 (0.001)		
8	(甲)5	文高Ⅱ-4西北側	農業區 (0.38)	宗教專用區 (附25) (0.38)	1. 變更土地目前為慈懿道院使用。 2. 該寺廟業已取得花蓮縣政府核發之寺廟登記證。 3. 配合慈懿道院現況使用範圍變更。 附帶條件：本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈40%土地面積或等值代金，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註： 1. 變更範圍以慈懿道院實際使用範圍為準，包含四維段661(部分)、674(部分)、674-1、672-1(部分)、672-2、673等地號 2. 權屬：四維段661、672-2為國有地，674為私有，672-1、674-1、673為慈懿道院所有。 (人44-乙)	除請縣政府查明「慈懿道院」之產權範圍，並依取得範圍變更為宗教專用區外，其餘照縣政府核議意見通過。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
9	(甲) 6	IV-3-10 M 計畫道 路北側	農業區 (0.21)	住宅區(附 26) (0.21)	1. 變更土地面積狹小，且 現況無作農業使用。 2. 配合鄰近分區變更。 附帶條件：本案須依「花 蓮縣都市計畫(公共設施 用地及其他分區)變更使 用許可條件表」辦理回 饋，且須於本計畫核定前 取得土地所有權人同意 回饋承諾書。惟原農業區 土地原為建地目者免回 饋。 備註：權屬為私有。	照縣政府核 議意見通 過。
10	(甲) 9	機 III -3 東側	住宅區 (0.86)	商業區(附 27) (0.86)	考量該區位整體性之發 展，並有效提昇整體經濟 價值，應以完整街廓考 量，變更為商業區。 附帶條件：變更土地回饋 10%者建蔽率與容積率維 持 60%、200%；變更土地 回饋 20%者建蔽率與容積 率為 70%、280%；變更土 地回饋 40%者建蔽率與容 積率為 80%、380%，並於 變更範圍東南側留設作 為歷史風貌公園用地，其 餘以代金繳納。並於都市 計畫公告發布實施前取 得回饋承諾，否則維持原 計畫。 備註： 1. 變更範圍以明義段 397、397-6 地號為準。 2. 權屬：國有。 (人 109-乙)	維持原計 畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
11	(甲) 11	醫療專用區西北側文教一	農業區(0.03)	文教區(附 28)(0.03)	配合民眾陳情意見變更。附帶條件：本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈 30%土地面積或等值代金，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註： 1. 變更範圍以功學段 244 地號為準。 2. 權屬：私有。(人 143-乙)	維持原計畫。
12	(甲) 12	堤防用地南側文教二	文教區(2.54)	農業區(2.54)	文教區無用地使用計畫，故回復文教(一)北側之文教(二)為原分區。 備註：權屬部分為私有，部分為國有。(人 18-乙)	照該府核議意見通過。
13	(甲) 15	機 I -43 西側	衛生醫療專用區(1.87)	商業區(附 25)(1.87)	1. 依循本計畫觀光發展構想，善用鄰近港灣資源以發展親水型觀光商業區，引進海景會議度假中心，以帶動區域發展。 2. 配合財政部國有財產局陳情意見變更。附帶條件：本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈 40%土地面積或等值代金，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註：權屬為國有。(人 148-乙)	維持原計畫；惟請縣政府配合鄰近機關用地(機 I -6、機 I -43 及機 I -10)一併研擬整體產業發展需求後，另案依程序擬定細部計畫與研擬開發方式後，如有配合重大建設時，辦理個案變更或納入第四次通盤檢討辦理。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14	(甲) 23	機 I -15 東側之 部分住 宅區	住宅區 (0.09)	「機 I -15」機 關用地 (0.09)	配合國軍通資大隊水源營區使用需要及軍備局陳情意見變更。 備註： 1. 變更範圍以民勤段 1489-6、1489-7、1489-10、1490-4 地號為準。 2. 權屬：國防部軍備局經管國有地。 (人 61-乙)	照縣政府核 議意見通 過。
15		機 III -13 南側	宗教專用區 (0.02)	商業區 (0.02)	1. 本案於原計畫時即被劃為保存區，二通時將保存區變更為宗教專用區皆未徵詢土地所有權人意見。 2. 依土地權屬、慈天宮土地使用現況變更為鄰近分區商業區。 備註： 1. 依花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更許可條件免回饋情形第五點規定免回饋。 2. 權屬為私有。(人 80-丙)	維持原計 畫，俟辦理都 市計畫書圖 重製案時，再 配合調整變 更。
16		機 I -12 東南側	農業區 (0.05)	宗教專用區 (0.05)	1. 現況為台灣聖教會總會原住民教會美崙教會。 2. 為考量土地使用性質及利用之完整性，配合民眾陳情位置與計畫道路間畸零地併同變更為宗教專用區。 3. 考量基督教美崙聖教會屬社會弱勢團體、生活貧困，免予回饋。 備註：(人 117-乙)	維持原計 畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
17		國 小 I -2 東側	住宅區 (0.52)	商業區(附 29) (0.52)	配合陳情意見及延續街 廓商業活動，並發展地區 性商業中心，變更為商業 區。  附帶條件：變更土地回饋 10%者建蔽率與容積率維 持 60%、200%；變更土地 回饋 20%者建蔽率與容積 率為 70%、280%；變更土 地回饋 40%者建蔽率與容 積率為 80%、380%，且須 於本計畫核定前取得土 地所有權人同意回饋承 諾書，否則維持原計畫。  備註：(人 56-丙)	維 持 原 計 畫。
18		計 畫 區 北側	河川區 (0.01)	農業區 (0.01)	為維護人民合法權利，調 整河川區範圍。  備註：權屬為私有。 (人 58-丙、人 59-丙、人 61-丙、人 62-丙、人 63- 丙)	維 持 原 計 畫。
			農業區 (0.002)	河川區 (0.002)		
19	(甲) 16	文 小 II -4 東南 側	「市 II-3」市 場用地 (0.20)  「公兒 II-4」 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.20)  道路用地 (0.08)	住宅區(附 30) (0.48)	1. 市場、公兒與道路用地 現況均為密集建築物。 2. 配合民眾陳情意見，依 使用現況變更。  附帶條件：本案須回饋 20%土地面積或等值代 金，且須於本計畫核定前 取得土地所有權人同意 回饋承諾書。惟道路用地 變更部分須俟市場及公 兒用地均同意變更後始 得辦理變更。屬都市計畫 發布前合法建築物者免 回饋。  備註：權屬為大部分私 有，少部分國有。 (人 30-乙、人 43-乙、人 128-乙、人 132-乙)	維 持 原 計 畫。納入縣政 府刻正辦理 中之公共設 施用地專案 通盤檢討一 併考量整體 街廓之規劃 或以都市更 新方式，配合 細部計畫辦 理。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
20	(甲) 17	文 小 II -5 西北 側	「市 II-4」市 場用地 (0.12)	住宅區(附 35) (0.12)	1. 市 II-4 現況未開闢， 且無開闢需要，配合民 眾陳情意見變更。 2. 景觀步道南側市場用 地畸零，配合人行步道 併為景觀步道用地，整 體營造民眾優良休憩 空間。 附帶條件：本案變更為住 宅區部分須依「花蓮 縣都市計畫(公共設 施用地及其他分區) 變更使用許可條件 表」辦理回饋，捐贈 20%土地面積或等 值代金，且須於本計 畫核定前取得土地 所有權人同意回饋 承諾書。惟屬都市計 畫發布前合法建築 物者免回饋。 備註：權屬大部分為私 有，少部分為國有。(人 15-乙、人 108-乙、人 116- 乙)	1. 變更市場 用地為住 宅區部分 維持原計 畫。納入縣 政府刻正 辦理中之 公共設施 用地專案 通盤檢討 一併考量。 2. 變更市場 用地及人 行步道用 地為景觀 步道用地 部分，照縣 政府核議 意見通過。
			「市 II-4」市 場用地 (0.02)	景觀步道用地 (0.03)		
			人行步道用地 (0.01)			
21	(甲) 18	公 兒 II -9 西南 側	「市 II-6」市 場用地 (0.25)	住宅區(附 35) (0.25)	市 II-6 現況未開闢，且 無開闢需要，配合民眾陳 情意見變更。 附帶條件：本案變更住宅 區部分須依「花蓮縣都市 計畫(公共設施用地及其 他分區)變更使用許可條 件表」辦理回饋，捐贈 20%土地面積或等值代 金，且須於本計畫核定前 取得土地所有權人同意 回饋承諾書。惟屬都市計 畫發布前合法建築物者 免回饋。 備註：權屬大部分為私 有，少部分為國有。(人 48-乙)	維持原計 畫，並納入縣 政府刻正辦 理中之公共 設施用地專 案通盤檢討 一併考量。



表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
22	(甲) 19	文中 II-2 東南側	「機(II-4)」機關用地(2.55)	「公(II-9)」公園用地(2.55)	現況已開闢作公園使用，配合現況變更，並兼供都市防災之滯洪池使用。 備註：權屬為國有。(人 20-丙、人 47-丙)	維持原計畫，並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量。
23	(甲) 20	公兒 III-4 用地	「公兒(III-4)」公園兼兒童遊樂場用地(0.23)	商業區(附 29)(0.23)	1. 變更土地四周被商業區包圍，且現況作中華市場使用。 2. 配合花蓮市公所陳情意見變更。 附帶條件：變更土地回饋 10%者建蔽率與容積率維持 60%、200%；變更土地回饋 20%者建蔽率與容積率為 70%、280%；變更土地回饋 40%者建蔽率與容積率為 80%、380%，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書，否則維持原計畫。 備註：權屬大部分國有，少部分私有。(人 5-乙)	維持原計畫，並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併整體街廓考量或以都市更新方式配合細部計畫辦理。
24		國中 I-3 東側	停(I-2)停車場用地(附 20)(0.53) 附帶條件：停車場用地由中油公司無償提供。 石油事業專用區(附 19)(1.23) 附帶條件：不得再增改建作為油庫使用。	石油事業專用區(附 19)(1.76) 附帶條件：不得再增改建作為油庫使用。原由中油無償提供之停車場用地，以停車場全部面積價值計算改以代金繳納，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。	1. 停(I-2)停車場用地原為二通附帶條件規定回饋捐贈之公共設施用地。 2. 本配合中油此基地所在位置無建闢停車場之需求，故變更為石油專用區。 附帶條件：不得再增改建作為油庫使用。原由中油無償提供之停車場用地，以停車場全部面積價值計算改以代金繳納，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註：(人 2-乙)	考量本案油庫使用之公共安全，在量體規模不增加之原則，除將附帶條件修正為：「不得再增建作為油庫使用，...。」其餘照縣政府核議意見通過。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
25	(甲) 22	機Ⅲ-14 東 南 側 之 停 車 場 用 地	「停Ⅲ-2」停 車場用地 (0.08)	商業區 (略計 50 m <sup>2</sup> ) 廣停(Ⅲ-5)廣 場兼停車場用 地 (0.08)	考量該區位整體性之發展，有效提昇整體經濟價值，並落實公地公用原則。臨中山路在商業區前之停車場用地及三角形畸零地為商業區致使鄰地明義段 715 地號無法臨接道路指定建築線，並免予回饋。剩餘之公有地變更為廣停用地。 備註：變更為商業區範圍以明義段 707-2 地號國有土地(國產局經管)及部分明義段 714 地號為準，變更為廣場兼停車場用地範圍已明義段 707、708 地號國有土地為準。(人 24-乙)	1. 維持原計畫，並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量。 2. 請縣政府查明前次通盤檢討變更為停車場用地，又為何作為市場使用，其變更原則為何？請於計畫書補充敘明。
26	(甲) 25	廣 停 Ⅲ -2 北側	國小用地(Ⅲ-4) (1.79)	商 業 區 (一)(附 20) (1.79)	1. 原中華國小校地，該校已於民國 83 年遷校，現況為民宅、里活動中心及籃球場使用。 2. 教育主管機關無使用計畫。 3. 區位良好，為活絡鄰近商業活動之發展，變更為商業區。 附帶條件：本案應另擬細部計畫並回饋 40%土地面積。 備註：權屬均為公有。 (人 81-乙、人 85-乙、人 87-乙、人 88-乙)	維持原計畫，並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
27	(甲) 27	國小 I-2 北側	綠地 (0.17)	綠地(兼供道 路使用) (0.17))	變更土地規劃原意應為 道路兩側綠帶使用，為解 決未臨接道路無法指定 建築線問題，變更為兼供 道路使用。 備註：權屬大部分為公 有，少部分為私 有。	照縣政府核 議 意 見 通 過。
28	(甲) 28	機 IV-1 西南側	綠地 (0.05)	乙 種 工 業 區 (附 31) (0.05)	變更土地規劃原意應為 隔離工廠使用，非作道路 使用，為避免路寬不一， 變更為鄰近分區。 附帶條件：變更後之工業 區臨接計畫道路部分應 退縮 5 公尺建築，退縮地 應施作綠美化設施，並得 計入法定空地。 備註：權屬為私有。	將「乙種工業 區(附)」修 正為「綠地兼 供 道 路 使 用」，並於細 部計畫訂定 土地使用分 區管制要點 時，妥為考量 訂定退縮建 築規定。
29		市 II -12 東側	綠地 (0.06)	市場用地( II -12) (0.1)	考量重慶市場聯外動線 之便捷性辦理變更。 備註：變更範圍依國有土 地福德段 16-5、17-2、 17-8、17-9 地號，私 有土地福德段 17-1、 17-4 地號為準。	併變更內容 明細表第 3 案討論。
			農業區 (0.04)			
30		國 中 III -1 用地	國中III-1 用地 (0.27)	行政區 (0.27)	配合目前使用現況變更 合宜分區。 備註：權屬為國有。	維 持 原 計 畫。
31		機 III -6 西北側	社教用地 (0.2)	商業區(附 25) (0.2)	1. 為提升該區域經濟動 能。 2. 且該社教用地無使用 計畫。 附帶條件：本案須依「花 蓮縣都市計畫(公共設施 用地及其他分區)變更使 用許可條件表」辦理回 饋，捐贈 40%土地面積或 等值代金，且須於本計畫 核定前取得土地所有權 人同意回饋承諾書。	維 持 原 計 畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
32		高中 II -3 南側	「公兒 II-5」 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.21)	住宅區(附 32) (0.21)	1. 公兒 II-5 劃設多年未辦 理徵收及開闢。 2. 現況並建有合法房屋多 棟，故依現況變更為住宅 區。 附帶條件：本案變更住宅區 部分須依「花蓮縣都市計畫 (公共設施用地及其他分區) 變更使用許可條件表」辦理 回饋，捐贈 30% 土地面積或 等值代金，且須於本計畫核 定前取得土地所有權人同 意回饋承諾書，惟屬都市計 畫發布前合法建築物者免 回饋。 備註：(人 30-乙、人 12-丙)	維持原計 畫，並納入縣 政府刻正辦 理中之公共 設施用地專 案通盤檢討 一併考量。
33		公兒 II -12 東側	「市 II-7」市 場用地 (0.79)	商業區(附 38) (0.79)	1. 考量慶發市場荒廢已 久，且無使用需要。 2. 配合民眾陳情意見變更。 附帶條件：本案變更為住宅 區部分須依「花蓮縣都市計 畫(公共設施用地及其他分 區)變更使用許可條件表」 辦理回饋，捐贈 15% 土地面 積或等值代金，且須於本計 畫核定前取得土地所有權 人同意回饋承諾書。惟屬都 市計畫發布前合法建築物 者免回饋。 備註：權屬為私有。 (人 54-乙、人 89-乙)	維持原計 畫，並納入縣 政府刻正辦 理中之公共 設施用地專 案通盤檢討 一併考量。
34		公 I -12	道路用地 (0.17)	農業區 (0.17)	備註：(人 48-丙、人 70- 丙)	本 案 核 定 前，請縣政府 交通相關主 管機關出具 證明，說明該 計畫道路已 無開闢之需 求後，照縣政 府核議意見 通過，否則維 持原計畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
35		國 小 II -4 北側	「高中 II-3」 文高用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 本案校方無價購計畫，配合人民陳情意見，併毗鄰分區變更為住宅區。 2. 因本案都市計畫實施至今皆未價購開闢，故變更為住宅區，從其原來之使用免負擔回饋。 備註：權屬部分私有，部分國有。 (人 146-乙)	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府應補充「本案校方無價購計畫」之相關文件併納入計畫書敘明，否則維持原計畫。
36		廣 停 II -6 南側	「高中 II-1」 文高用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 本案校方無價購計畫，配合人民陳情意見，併毗鄰分區變更為住宅區。 2. 因本案都市計畫實施至今皆未價購開闢，故變更為住宅區，從其原來之使用免負擔回饋。 備註：變更範圍依林森段 591 地號為準。 (人 149-乙、人 46-丙)	本案維持原計畫，俟學校有整體校園規劃時再妥為考量。
37		公 兒 II-8 東 側	「高中 II-5」 學校用地 (0.08)	住宅區 (0.08)	1. 本案校方無價購計畫，配合人民陳情意見，併毗鄰分區變更為住宅區。 2. 因本案都市計畫實施至今皆未價購開闢，故變更為住宅區，從其原來之使用免負擔回饋。 備註： 1. 變更範圍依福祥段 255、256、277、278、204、204-1、204-2、204-3、204-4、966、957 地號為準。 2. 權屬為私有。 (人 133-乙、人 141-乙)	配合私立學校劃設及計畫完整性，本案維持原計畫，並將「高中 II-5」學校用地(全部面積：1.99 公頃)變更為「文教區」。惟後續如有整體發展計畫考量時，再妥為檢討。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
38		公 I -1 東側	「國小 I -7」 學校用地 (2.48)	「廣停 I -8」 廣場兼停車場 用地 (2.48)	本案學校用地目前已無使用需求，故考量都市計畫多目標使用用途變更為廣停用地。	維持原計畫，並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量。
39		機 III -6 西側	「停 III -1」停 車場用地 (0.26)	商 業 區 (一)(附 33) (0.26)	1. 陳情土地坐落位置巷道較為擁擠，不適宜做為停車場用地。 2. 本區位處花蓮市中心商業區，配合花蓮市區未來發展需要。 3. 併毗鄰分區為商(一)商業區。 附帶條件：本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈 30% 土地面積，停車空間依土地使用管制要點之規定增加留設 2.5 倍，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註：(人 102-乙)	1. 維持原計畫。 2. 本案原計畫為市場用地，前次通盤檢討時，變更為停車場用地之原由另請縣府查明無相關責任及處理並納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量或以都市更新方式，配合細部計畫辦理。
40	(甲) 37	機 II -3 東側之 部分道 路用地	道路用地 (0.15)	「機 II -3」機 關用地 (0.08)  住宅區 (0.07)	編號 III -十四計畫道路(明心街)寬度計畫書圖不一致，配合現況變更。 備註： 1. 機 II -3 臨明心街須退縮 5m 供人行道使用。 2. 權屬：變更為機關用地之土地為中華郵政所有，其餘為私有。(人 72-乙)	1. 變更道路用地為機關用地部分，維持原計畫。 2. 變更道路為住宅區部分，維持原計畫。納入縣政府刻正辦理中之公共設施用地專案通盤檢討一併考量。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
41	(甲)8	高 中 I -2 北側	保護區 (22.11)	「機 I-44」機 關用地 (22.11)	配合花蓮機場營區實際 使用情形及軍備局陳情 意見變更。 備註： 1. 變更範圍以民心段 520、521、522、524、 544、545、546、549、 550、575、577 地號及 新城鄉大漢段 970、 972、973、974、975、 976、977、978、979、 980、981、982、983、 984、987、989、992、 994、996、997、998 地號等 32 筆土地為 準。 2. 權屬：均為國防部軍備 局經管國有土地。 (人 42-乙)	維 持 原 計 畫。
42	(甲) 30	廣 停 II -18 東側	「機(II-2)」 機關用地 (0.02)	住宅區(附 34) (0.02)	變更土地位於國軍花蓮 總醫院圍牆外，現況部分 為民宅使用，為避免產生 畸零地，依現況使用將國 軍花蓮總醫院圍牆外變 更為住宅區。 附帶條件：依「花蓮縣都 市計畫(公共設施用地及 其他分區)變更使用許可 條件表」辦理回饋，捐贈 30%之等值代金。 備註： 1. 變更範圍以林森段 8-1、8-2、8-3、8-4、 及部分林森段 5、8 地 號為準。 2. 陳情土地原為林森段 8-1 地號，現已分割為 8-1、8-2、8-3、8-4 等 4 筆土地。 (人 100-乙)	維 持 原 計 畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
43		國 小 II -3 南側	國小 II-3 學校 用地 (0.29)	下 水 道 用 地 (供抽水站使 用)(0.29)	配合國強抽水站設施實 際使用範圍變更以符合 現況。	照縣政府核 議 意 見 通 過。
44		廣 停 III -1 西南 側	住宅區 (0.06)	「機 III-15」機 關用地 (0.06)	本案配合現況經濟部水 利署第九河川局實際使 用現況範圍變更為機關 用地。 備註：變更範圍依主商段 980、981-2、975、 976、978 地號為準。 (人 156-乙、人 82-丙)	維 持 原 計 畫。
45		計 畫 區 東北側	國際雕塑文化 公園用地 (0.02)	「機 I-38」機 關用地 (0.02)	本案配合交通部民用航 空局權屬範圍及實際土 地使用現況變更為機關 用地。 備註：變更範圍依民心段 198-10 地號為準。 (人 129-乙)	照縣政府核 議 意 見 通 過。
46		機 III -5 北側	住宅區 (0.03)	宗教專用區 (0.03)	1. 本案依現況為城隍廟 使用。 2. 配合陳情意見變更為 宗教專用區。 備註：(人 94-乙)	維 持 原 計 畫。
47	(甲) 35	停 II -2 西側	道路用地 (0.03)	住宅區(附 28) (0.03)	1. 變更土地原規劃為囊 底路，路寬 8M，長度 未及 3M，囊底半徑 10M，現況為民宅使 用。 2. 無開闢需要，配合民眾 陳情意見及使用現況 變更。 附帶條件：本案須依「花 蓮縣都市計畫(公共設施 用地及其他分區)變更使 用許可條件表」辦理回 饋，捐贈 30%土地面積， 且須於本計畫核定前取 得土地所有權人同意回 饋承諾書。 備註：權屬為私有。 (人 9-乙、人 92-乙、人 142- 乙、人 154-乙)	本案除請縣 政府將擬捐 贈之現有道 路範圍部分 套繪並核算 所占比例，不 足 30 % 部 分，則以代金 繳納並應簽 訂 協 議 書 外，其餘照縣 政府核議意 見通過。



表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
48	(甲)36	文高Ⅱ-3 東南側	「文高Ⅱ-3」學校用地(0.012)	住宅區(附32)(0.005)	花蓮高級農業職業學校圍牆與人行步道間夾有畸零之學校用地，其東側住宅區已有既成巷道，配合民眾陳情意見及道路系統(林森路249巷3弄)使用現況變更。 附帶條件：本案變更為住宅區部分須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈30%土地面積，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註： 1. 變更範圍以林森段3666、3670、3671、3672、3675、3676、3680-1地號為準。 2. 權屬：林森段3666地號為望安鄉公所所有，林森段3676地號為公私共有，其餘為私有。(人11-乙)	維持原計畫，惟請縣政府於辦理計畫圖重製時再作檢討。
				人行步道用地(0.007)		
			人行步道用地(0.007)	住宅區(附32)(0.007)		
			住宅區(0.003)	人行步道用地(0.003)		
			住宅區(0.03)	人行步道用地(0.03)		
49		國小Ⅱ-4 東側	住宅區(0.0002)	道路用地(0.0002)	1. 本案因計畫道路之劃設，未與毗連的花蓮市建國路107巷結合，致土地所有權人之土地被分割為3筆土地，除造成畸零地，權益受響。 2. 以符合建築法與建築技術規則且不影響他人權益之原則下，修正囊底路之位置，以提升土地利用經濟價值。 附帶條件：本案須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，捐贈30%土地面積或等值代金，且須於本計畫核定前取得土地所有權人同意回饋承諾書。 備註：(人147-乙、人21-丙、人22-丙、人35-丙、人36-丙)	考量該地區之整體道路系統之完整性，本案維持原計畫。
			道路用地(0.02)	住宅區(附28)(0.02)		

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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(公頃)	新計畫(公頃)		
50	(甲)38	市Ⅱ-12東側	綠地(0.03)	道路用地(0.03)	變更綠地原係計畫道路內槽化島，為利道路整體設計，變更為道路用地。	參採縣政府列席人員於小組會中之說明，配合現況道路系統及「花蓮市雨水下水道系統檢討規劃」，修正變更範圍及面積如附圖表一。
51		1. 節約街與博愛街、光復街交叉口附近 2. 明義國小東側(大同街兩側街廓) 3. 博愛街與廣東街交叉口(公兒III-十北側街廓) 4. 國聯五路與國興五街交叉處(四個街廓) 5. 國民九、十街北側與國盛二街西側(三個街廓) 6. 國民五街與國興二街交叉處(三個街廓) 7. 中山路東側	商業區(二)(附8)(1.30) 商業區(二)(附8)(2.81) 商業區(二)(附8)(0.62) 商業區(二)(附8)(3.21) 商業區(二)(附8)(2.10) 商業區(二)(附8)(1.78) 商業區(二)(附8)(1.09) 商業區(二)(附8)(0.27) 附帶條件： 1. 該變更部分，其建築基地於申請新建、改建、增建時，不變更原土地使用強度及建蔽率。 2. 地主應無償捐獻變更土地之百分之十或繳納等值代金予縣政府，該捐獻之土地需為變更範圍內相鄰街廓之完整基地，且面積不得小於150平方公尺。 3. 等值代金計算方式為(申請變更使用之當期商業區土地公告現值X應捐獻之土地	商業區(二)(附8)(1.30) 商業區(二)(附8)(2.81) 商業區(二)(附8)(0.62) 商業區(二)(附8)(3.21) 商業區(二)(附8)(2.10) 商業區(二)(附8)(1.78) 商業區(二)(附8)(1.09) 商業區(二)(附8)(0.27) 附帶條件： 1. 建蔽率不得大於70%，容積率不得大於280%。 2. 土地所有權人應無償捐贈變更土地之百分之十或繳納等值代金予縣府後始得申請發照建築。 3. 該捐贈之土地需為變更範圍內相鄰街廓之完整基地，且面積不得小於150平方公尺。 4. 等值代金計算方式為(申請變更使用之當期商業區土地公告	為符合公平正義，並配合中央政策酌予修訂原二通之附帶條件。	維持原計畫。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編號	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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		(III-五 七兩側 鄰中山 路第一 街廓) 8.中山路 與建國街 交叉處西 南街廓	面積)之全部 金額。 4.必需完成前述 相關回饋作業 後，始同意申 請變更為商業 區之使用及核 發營利事業登 記證、使用執 照。	現值*應捐贈 土地面積)之 全部金額。		
52	(甲) 33	國 小 II -6 西側 之 部 分 住宅區	住宅區(附 15) (0.05) 附帶條件：變 更道路用地為 住宅區部分， 地主應繳納變 更土地當期公 告現值百分之 三十之代金予 縣政府後，始 同意申請建築 執照或變更使 用執照，或申 請營利事業登 記，或土地產 權轉移。	住宅區(附 15) (0.05) 附帶條件：變 更道路用地為 住宅區部分， 地主應繳納變 更土地當期公 告現值百分之 三十之代金予 縣政府後，始 同意申請建築 執照或變更使 用執照，或申 請營利事業登 記。 <u>惟屬都市 計畫發布前合 法建築物者免 回饋。</u>	原計畫附帶條件原規範 未臻完善，酌予變更。 附帶條件：變更道路用地 為住宅區部分，地主應繳 納變更土地當期公告現 值百分之 30 之代金予縣 政府後，始同意申請建築 執照或變更使用執照，或 申請營利事業登記。惟屬 都市計畫發布前合法建 築物者免回饋。	維 持 原 計 畫。惟請縣政 府依照花蓮 縣訂定之相 關回饋規定 辦理。
53		廣 停 III -3 北側	「公兒III-12」 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.49)	歷史風貌專用 區(一) (0.49)	1. 本案現況為花蓮鐵道 文化館。 2. 配合花蓮鐵道文化園 區二館之使用分區名 稱一致。 備註：(人 53-丙)	照縣政府核 議 意 見 通 過。
54	(甲) 26	國小 I-5 北側	大專用地 (專 I-1) (12.81)	大學用地 (大學 I-1) (12.81)	變更土地原為國立花蓮 師範學院使用，該校已與 東華大學合併，配合變更 指定用途。	除將「大學用 地」修正：「文 大用地」外， 其餘照縣政 府核議意見 通過。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
55	(甲) 45	國 小 II -2 西南 側、國小 I-3 南側	電信事業專用 區 (0.73)	電信專用區 (0.73)	配合民國 99 年 12 月公告 實施「變更花蓮都市計畫 (中華電信股份有限公司 之用地專案通盤檢討) 案」統一調整使用分區名 稱。	照縣政府核 議 意 見 通 過。
56		高 中 III -1 北側	住宅區 (2.02)	住宅區(附 37) (2.02)	1. 現況為舊有廢棄宿舍。 2. 為提升生活環境品質 應維護公共安全，建議 得以都市更新辦理開 發。 附帶條件：得依「都市更 新條例」及相關法令規定 配合辦理都市更新計畫。 備註：(人 16-丙)	照縣政府核 議 意 見 通 過。
57		商校街	「II-17」計畫 道路 20M	「II-17」計畫 道路 19M	更正計畫書、圖不符錯誤 之部分。	照縣政府核 議 意 見 通 過。
		中華路	中華路 20M 路 寬起迄點為榮 正街-吉安鄉 界	中華路 20M 路 寬起迄點為中 原路-吉安鄉 界		
			中華路 15M 路 寬起迄點為和 平街-榮正街	中華路 15M 路 寬起迄點為和 平街-中原路		
58		中 華 路 圓 環	商業區 (0.01)	創意文化專用 區 (0.01)	配合修正原計畫書圖誤 將原歷史風貌公園用地 誤繪為商業區部分。 備註：(人 123-乙)	維 持 原 計 畫，俟辦理都 市計畫書圖 重製案時，再 配合調整變 更。
59		機 III-6	「機 III-6」機 關用地 (憲兵指揮部 花蓮憲兵隊) (0.39)	「機 III-6」機 關用地 (0.39)	增加機關用地使用彈性。 備註：(人 13-丙)	照縣政府核 議 意 見 通 過。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

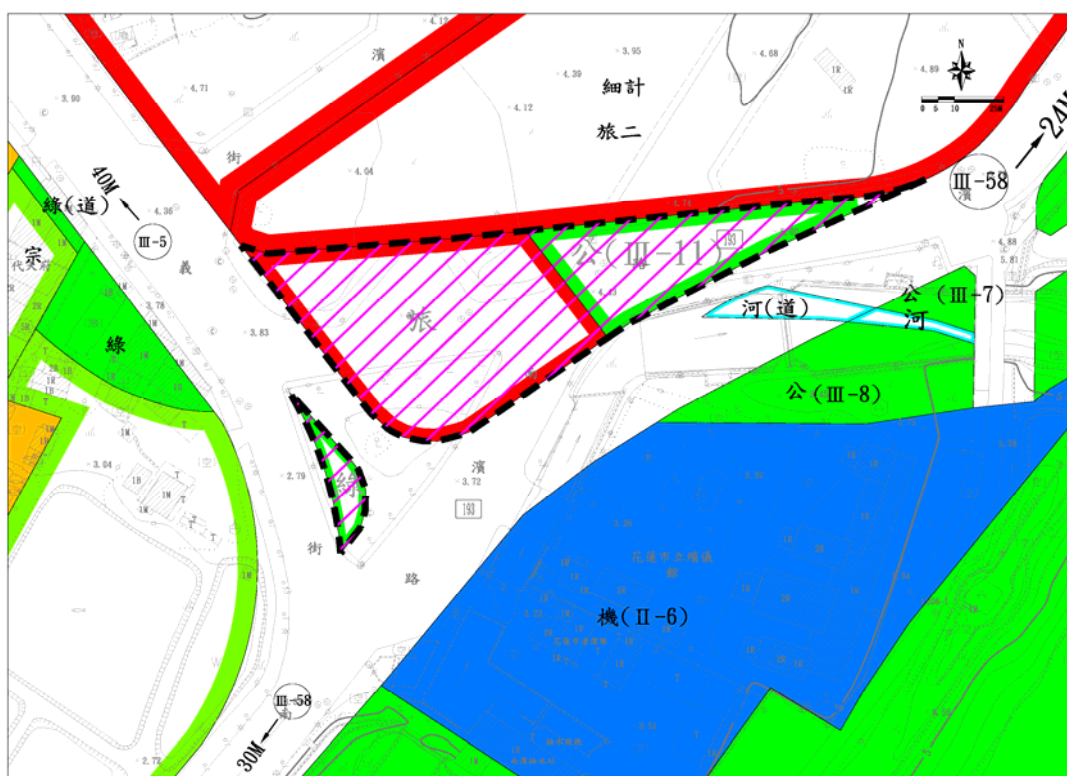
新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
60	(甲) 21	機 I-36 東北側	「機 I-42」 機關用地 (國防用地) (0.90)	「機 I-42」 機關用地 (花蓮縣政府 及國防用地) (0.90)	配合使用現況及預留未 來發展，變更機關用地指 定用途。 備註： 1. 現況已作為花蓮縣環 境永續教育中心使用。 2. 權屬為公有。	為增加機關 用地使用彈 性，除刪除指 定使用單位 外，其餘照縣 政府核議意 見通過。
61		公 II -4 北側	「機(II-6)」 機關用 (0.67)	下水道用地 (供抽水站設 施使用) (0.67)	1. 原機II-6 用地供市立 殯儀館使用，配合殯儀 館搬遷、抽水站擴建計 畫變更。 2. 考量本機關用地區位 可串連南、北濱公園， 且本機關用地變更為 公園用地後可規劃兼 具滯洪與景觀等多功 能使用。 3. 現況抽水站設施圍牆 以北之部分變更為公 園用地。並增列公園用 地允許作商業活動使 用。 附帶條件：「公III-12」公 園用地允許作商業活動 使用。 備註：權屬為公有。 (人144-乙、人60-丙)	為符合公園 用地之劃設 目的，故除將 附帶條件刪 除外，其餘照 縣政府核議 意見通過。
			「機(II-6)」 機關用 (1.21)	「公III-12」公 園用地(附36) (1.21)		
			「公(II-4)」 公園用(附36) (0.37)	下水道用地 (供抽水站設 施使用) (0.37)		
62		計 畫 區 西側	文教區 (0.47)	農業區 (0.47)	經詢問用地機關無使用 計畫，且現況也已設置圍 牆，本案依慈濟大學權屬 以外之部分變更為農業 區。 備註：權屬部分公有，部 分私有。(人64-丙)	照縣政府核 議 意 見 通 過。

表一：變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
63		中 華 路 圓 環 西 側 商 業 區	商業區 (0.01)	綠地 (0.01)	本案為解決因台九線開闢衍生畸零土地，考量都市景觀與交通具正面效益，且土地所有權人不反對變更為公共設施用地，建議變更為綠地。 備註：權屬部分公有，部分私有。	維 持 原 計 畫。
64	(甲) 46	都 市 防 災 計 畫	已訂定	修訂如第七章	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定修訂。	併 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 第 十 一 點 辦 理。
65	(甲) 47	土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	已訂定	修訂如第八章	依現行相關法令及配合未來發展需求修訂。	併 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 第 一 及 十 四 點 辦 理。

變更內容明細表新編號第 50 案附圖、表：

新 編 號	位 置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
50	六期重 劃區南 側	綠地 (0.03) 旅館區 (0.45) 公園用地 (0.20)	道路用地 (0.68)	配合現況道路系統及「花蓮市 雨水下水道系統檢討規劃」之 評估結果，調整計畫道路，變 更為原分區。



表二「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕1	臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司/花蓮市美港段53-8、61、62、68、70、71、77、99、102、103等9筆地號；花蓮市美港段7-2、8-5等2筆地號	<p>一、花蓮港依據行政院 101 年 9 月 5 日院臺交字第 010054108 號核定之「臺灣國際商港整體規劃及建設計畫(101~105 年)」內容理相關開發及建設，其中部分港埠用地，未來將轉型經營觀光遊憩相關事業使用，其區位如下：</p> <p>1. 海濱歡樂城：花蓮市民生路以東、港口以西、吉林路以南與中興路以北之區域，包含花蓮市美港段 53-8、61、62、68、70、71、77、99、102、103 等 9 筆土地，其中美港段 62 地號擬辦理分割(排除內政部入出國及移民署、內政部警政署花蓮港務警察總隊之範圍，約該筆土地 41.54%)，變更面積總計 73,783 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. VILLA 渡假村：臺灣肥料公司土地以東、港濱路以北之區域，包含花蓮市美港段 7-2、8-5 等 2 筆土地，面積計 82,483 m<sup>2</sup>，詳如附件。</p> <p>二、以上區位，惠請錄案納入「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」內檢討辦理，並建請將港埠用地變更為港埠專用區，以突顯港埠臨海遊憩發展之特色。</p> <p>三、另花蓮港其餘花蓮都市計畫內之港埠用地，均為埠使用，符合商港法規定之使用項目，與花蓮都市發展並無衝突，故無須納入「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」內，至紉公誼。</p>	同左。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量發展優良港濱觀光遊憩事業，與港區發展所需用地，建議在不影響臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司原業務執行範圍，配合變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案內容，併同鄰近乙種工業區、保護區、垃圾處理廠用地、道路用地等，變更為遊憩區，並另訂細部計畫。</p> <p>2. 惟建議於土地使用管制明定遊憩區之建蔽率 40%、容積率 120%、建築限高、容許使用項目原則等，並要求提供 40% 公共設施用地。</p> <p>3. 併變更案第 6 案。</p>	併變更內容綜理表新編號第 6 案。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕 2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部東區營業處	<p>1. 本公司前於 94 年 11 月 11 月 10 日東行字 0940003447 第號函、95 年 11 月 16 日東花直字 0950003774 第號函、100 年 1 月 11 日東行發字 09910540490 第號函及 102 年 2 月 6 日陳情意見表、102 年 12 月 25 日東行發字第 0210621950 號函等多次向府陳情在案，另 91 提行政訴訟論結如后，91 年度訴字第 5299 號經台北高等行政法院判決論結，原告(本公司)之訴有理由，被告(花蓮縣政府)訴願決定撤銷；訴訟費由被告負擔。</p> <p>2. 旨揭附帶條件「無償提供停車場土地」部分(機關用地變更為石油事業專用區)之上建築物等設施係建於「都市計畫發布前合法建築物」，依花蓮縣政府 102 年 1 月 24 日辦理「變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案」公展說明會簡報內容之肆、變更內容 14、16、17、18、20 等編號之備註或附帶條件內容所述...，...「惟屬都市計畫發布前合格建築者免回饋」。基於公平、正義、比例原則及行政程序法第 9 條規定「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」，陳請本變更案免回饋，理由一。</p> <p>3. 且本公司於 47 年間配合國家政策建設東部地區經濟發展及國防需要，而投入大量人力、物力、已興建各項建築物及重大設施，以促使花東經濟、民生、國防及緊急救災供油無虞。前揭事實陳述亦符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則第 5 條第 1 第 3 款，國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得該事業以外之商業使用者，得免提供相關捐贈事項。又依林務局農林航空測量所提供 67、75、102 年庫區現況航照圖顯示該庫並無增加事業以外之商業使用行為，亦無強度增加使用及</p>	<p>本公司所有花蓮油庫機關用地，因花蓮縣政府對「變更花蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容編號第 32 案之備註及附帶條件損害本公司權益甚巨，陳請依公平、正義及比例原則免予回饋。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案陳情土地於花蓮三通經花蓮縣都市計畫委員會審竣，須依「花蓮縣都市計畫(公共設施用地及其他分區)變更使用許可條件表」辦理回饋，以停車場面積價值計算繳納代金。</p> <p>2. 有關石油事業專用區之土地使用分區管制要點規定「不得增改建」，係避免其油庫設施增建後，影響週邊社區安全，衡酌油庫確有維修以確保安全之需要，建議修訂為：「其中油庫設施在不增加現有存放量體之前提下，為配合安全措施，得修改建」。</p> <p>3. 併變更案第 24 案。</p>	併變更內容綜理表新編號第 24 案。

	<p>獲益情形等可資證明。陳請本變更案免回饋，理由二。</p> <p>4. 關於「不得增改建」部分，就二通規劃公司規劃時，如依實勘或航照圖及勞工安全衛生設施規則第 171 條第一項第二款等程序確認後，應無上揭民怨之訴。陳請 貴部考量本案油庫設施使用年限限制、庫區營運現況及顧及庫區工業安全、環保法規修訂等因素，解除附帶條件「不得增改建」一詞，以確保大眾生命、財產及公共安全。</p> <p>5. 且本公司於 47 年間配合國家政策建設東部地區經濟發展及國防需要，而投入大量人力、物力、已興建各項建築物及重大設施，以促使花東經濟、民生、國防及緊急救災供油無虞。前揭事實陳述亦符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則第 5 條第 1 第 3 款，國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得該事業以外之商業使用者，得免提供相關捐贈事項。又依林務局農林航空測量所提供 67、75、102 年庫區現況航照圖顯示該庫並無增加事業以外之商業使用行為，亦無強度增加使用及獲益情形等可資證明。陳請本變更案免回饋，理由二。</p> <p>6. 關於「不得增改建」部分，就二通規劃公司規劃時，如依實勘或航照圖及勞工安全衛生設施規則第 171 條第一項第二款等程序確認後，應無上揭民怨之訴。陳請 貴部考量本案油庫設施使用年限限制、庫區營運現況及顧及庫區工業安全、環保法規修訂等因素，解除附帶條件「不得增改建」一詞，以確保大眾生命、財產及公共安全。</p>			
--	--	--	--	--

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 3	陳 文 華、趙 桂 慶 / 文中三	貴府為興建文中三，民國 79 年間強行徵收原花蓮市德安段 1154 等土地，當時思教育為百年大計，含淚同意。然歷經 23 年餘，仍未按原徵收之目的興建。鑑於少子化趨勢，文中三之興建顯然無必要。	1. 該地段不得巧立名目，改做他用途，否則有欺詐善良百姓之嫌。 2. 應將原土地歸還原地主或繼承人，以昭公信，以維人民權益。	建議本案於後續公共設施通盤檢討案討論處理。	照花蓮縣政府研析意見，納入後續公共設施通盤檢討案討論考量。
逕 4	陳 文 華、趙 桂 慶、 魏節英 / 文中 三	1. 查花蓮縣“花蓮市文中 3 學校預定地”土地徵收乙案，當初為配合國家政策忍痛將從日據時即已耕作之良田含淚勉予同意政府徵收，然，事隔 20 幾年該徵收預定地當未執行原事業所必須之設施，顯然原徵收文中 3 學校預定地之目的已無必要，理應將徵收土地原地主按原征收價格放回土地，歸還於原地主或繼承人，但目睹昔日良田已面目全非，思之國家資源如此浪費，人民權益受損至極，午夜思維，不勝唏噓。 內政部以台內地字第 1020386397 號函復立法委員王廷升國會辦公室傳真為民服務案件，正本送花蓮縣政府，其內容為本案既依貴府上開函復略以：本府經審慎考量，依都市計畫法、土地法及土地徵收條例等相關規定，同意原地主按原徵收價格收回土地，後續辦理廢止徵收等相關事宜，則請儘速將廢止徵收案報部憑辦。 2. 經查 ISSN 2072-5477 教育部編民國 101 年版國民教育階段學生人數預測分析報告(101-106 學年度)指出學生人數已逐年降低，少子化已無可避免，花蓮市某商工學校關閉即為明証，然而“變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)”仍列為教育用地，未加以撤銷廢止徵收，似違被少子化趨勢浪費國家資源，置人民權益於不顧，令人費解。 3. 內政部遞來對國土資源規劃檢討，認為不合時宜徵收之土地，若侵犯人民權益，不符國土有效利用時，同意廢止徵收還地於民，此誠為一大德政，此外花蓮縣長傅崐萁勤政愛民，甚得人望，民之權益置於心中，因此建請內政部及花蓮縣政府速依土地徵收條例第 1 條明述保障私人財產宗旨及其他相關法律規定廢止徵收花蓮市文中 3 學校預定地，原地主按原徵收價格收回土地，並且變更該徵收預定地之地目為商業區或住宅區，則民幸甚，國家幸甚。	同左。	併逕逾 3。	照花蓮縣政府研析意見，併逕向內政部陳情意見綜理表編號第 3 案。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 5	陳進榮/ 主 權 段 716-1 、 716-9 、 717 、 717-1 、 720-6 地 號	商業區變更為道 路用地。	同左。	建議不予採納。 理由： 考量計畫道路之劃設應有 系統性之規劃，建議維持 原計畫。	照 花 蓮 縣 政 府 研 析 意 見，未便採納。
逕 6	張耀中/ 林 森 段 641、642 地號	1. 查花蓮市林森 段 641 地號土 地於變更花蓮 都市計畫(第二 次通盤檢討)已 劃為住宅區；至 於同地段 642 地號土地則如 所述劃為學校 用地。 2. 花蓮都市計畫 (第三次通盤檢 討)本縣都委會 已完成審查，並 已提送內政部 都委會；案地 (林森段 642 地 號)連同國立花 蓮高級商業職 業學校附近有 類似情形(私人 地劃為學校用 地，然未實際為 學校使用)之土 地，縣府建設處 將請規劃單位 全 面 清 查 彙 整，一併向內政 部提案變更。	花蓮市林森段 641 及 642 地號 等 2 筆土地被 規劃為學校用 地多年，希望 可以變更為住 宅區。	建議本案於後續公共設施 通盤檢討案討論處理。	照 花 蓮 縣 政 府 研 析 意 見，納入後續公共設施通 盤檢討案討論考量。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 7	張 阿 秋、張營 森/花蓮 火車站 以北、中 央路以 東該區 農業用 地	<p>1. 花蓮觀光旅遊近年來蓬勃發展，引入觀光客及商機增加許多外來房地產投資客，甚至大陸人士及眾多嚮往花蓮好山好水，宜住宜居生活環境外地人士購地購屋長期定居，造成花蓮市區內建地難覓，居住飽和。蘇花替代公路改善，花東鐵路全面電氣化，海運郵輪運輸加入將陸續完成或已投入營運，國內外空運甚至與大陸地區定點直航…等，縮短城鄉國境內外來回距離時間，勢必對花蓮市短中長期產生巨大改變與衝擊，進出口數必定增加，居住土地之需求可想而知。</p> <p>2. 都市的規劃必定以車站為中心向外輻射建設發展，該區距火車站最近，住宅及人口數極少，較無雜亂農舍林立，地主多數年邁無力耕作任其荒廢，據私下調查全數地主同意變更，將來做規劃阻力最小。</p> <p>3. 長期以來該區經歷北迴鐵路、火車站、站前公路局、國盛八街東西向、國興一街北段道路、農兵橋及國民路建設、市民農園旁道路闢建、鐵路花蓮港支線、國盛抽水站、國強抽水站，甚至中央路一號橋及目前施工中中府後路結國強里平交道、一號高架橋新闢道路工程…等，攸關百姓民生交通建設，許多是當地農民捐地捐款配合政府政策毫無怨言，甚至到目前有些道路都未辦理徵收，公家單位已經在道路上埋各類大型自來水管、輸油管及電力電信管路設施，試想於情於理該區百姓善良沈默對花蓮市民大眾已做出重大貢獻，理應到善意回饋。</p> <p>4. 上列工程建設已將該區農業用地切割亂耕地面積狹小經濟效益差，且緊鄰住宅區施肥…等異味已嚴重影響附近居民生活品質，另花蓮鐵路機房曾發生廢機油外洩污染灌溉水源，導致灌</p>	同左。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>本府現階段正辦理「花蓮火車站至吉安干城車站間鐵路立體化建設及周邊土地開發計畫」，未來將視該計畫定案後，再併同檢討該區之都市發展態樣。</p>	照花蓮縣政府研析意見，未便採納。

		溉水源變差，影響農地耕作品質；農村老年化休耕嚴重，若不做提早規劃日承接上一代祖產子女恐將陸續變賣，該區日後發展將無法想像，因此建請貴府於日後都市計畫檢討時能將該區與花蓮火車站未來整體發展方向一併考量，讓入境花蓮旅客有煥然一新的美好地景地貌印象。			
--	--	--	--	--	--

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕 8	陳文華、趙桂慶、魏節英/文中三	4. 查花蓮縣“花蓮市文中3學校預定地”土地徵收乙案，當初為配合國家政策忍痛將從日據時即已耕作之良田含淚勉予同意政府徵收，然，事隔 20 幾年該徵收預定地當未執行原事業所必須之設施，顯然原徵收文中3學校預定地之目的已無必要，理應將徵收土地原地主按原征收價格放回土地，歸還於原地主或繼承人，但目睹昔日良田已面目全非，思之國家資源如此浪費，人民權益受損至極，午夜思維，不勝唏噓。 5. 內政部以台內地字第 1020386397 號函復立法委員王廷升國會辦公室傳真為民服務案件，正本送花蓮縣政府。	同左。	併逕逾 3。	照花蓮縣政府研析意見，併逕向內政部陳情意見綜理表編號第 3 案。
逕 9	徐桂花 花蓮市福祥段 452-3 地號	茲為本人所有花蓮市福祥段 452-3 地號土地，因多年前就現場道路使用，無法做其他用途，且是附近居民住戶出入交通要道，為了讓該住戶有永遠通行權利，敬請 貴府派員實際勘測變更編定改為「交通用地」，懇請核示。	茲為花蓮市福祥段 452-3 地號土地現場道路使用，敬請 貴府變更編定改為「交通用地」懇請核示。	建議不予採納。 理由： 考量計畫道路之劃設應有系統性之規劃，建議維持原計畫。	照花蓮縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 10	李妙盈 花蓮市 民意段 476 地 號等 34 筆土地	<p>1. 民國 56 年劃設省立醫院用地，91 年花蓮都市計畫二通變更為醫療專用區。</p> <p>2. 鄰近公立醫院林立，如 805、門諾、署立醫院、慈濟醫院無須再設立醫療專用區。</p> <p>3. 考量本地區鄰近醫療附屬設施已經相當完善，周邊土地又以住宅機能為主，且花蓮都市計畫區住宅區使用率已達 90%，故建請本案變更為住宅區。</p> <p>4. 本人同意依花蓮市都市計畫之規定捐贈一定比例土地作回鄰里性公共設施用地，提昇都市機能亦可解決本區土地長期閒置問題與增加地方政府稅收等多項效益。</p>	<p>附帶條件變更醫療專用區為住宅區。</p> <p>附帶條件：應另行擬定細部計畫，以市地重劃開發，留設 30% 之公共設施用地作為負擔回饋。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 建議依花蓮縣都市計畫委員會 102/11/7 第 138 次會議紀錄決議甲案 32 案決議不予採納，仍維持花蓮二通醫療專用區之附帶條件辦理。</p>	照花蓮縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 11	邱重坤 「公Ⅱ-3」公園 用地	<p>1. 本案已於 100 年 10 月 4 日發布之「變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)」案同意以附帶條件方式變更公園用地為住宅區、公園用地與道路用地，採市地重劃方式辦理開發。並規定本案擬定細部計畫後需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。唯若委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫。</p> <p>2. 本案土地所有權人自 100 年 10 月公設地專通案發布實施以來，積極整合土地所有權人意願，由於本案土地所有權人之人數達 14 人以上，除大部分人居住本地外，尚有部分居住在日本，故延宕辦理時程。</p> <p>3. 現今本案已完成土地所有權人意願整合作業達符合擬訂細部計畫法令規範門檻限制，且積極遵循本案 100 年 10 月 4 日發布實施之附帶條件辦理後續程序，唯恐難在原規定會議紀錄文到 3 年之期限內完成，考量本案展延開發期程後不僅可解決都市計畫公共設施保留地無限期保留之問題，減輕政府財政負擔，透過土地所有權人以市地重劃方式辦理開發亦可取得本區公共設施，並促進土地利用，並維護土地所有權人權益。故建請同意配合刻正辦理之變更花蓮都市計畫第三次通盤檢討作業予以展延開發期程。</p>	<p>住宅區(0.83) 公園用地(0.27) 道路用地(0.08)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 本案應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，留設 30% 之公共設施用地作為負擔回饋，並優先劃設公園用地。</p> <p>2. 本案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。</p> <p>3. 委員會審議通過紀錄文到 5 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫。</p>	<p>建議酌予採納</p> <p>理由：</p> <p>1 本公兒Ⅱ-3 公園用地均為私有，主管機關未辦理用地取得作業，若維持原公園公地用地，以現行法令採市價徵收更增加縣府財政壓力且影響土地所有權人權益。</p> <p>2. 本案屬 100 年 10 月 4 日發布之「變更花蓮都市計畫(公共設施用地及附帶條件整體開發地區)專案通盤檢討(第一階段)」案範疇，土地權利關係人已依原公設地專案通檢案附帶條件行中，已快整合完竣，將提送細部計畫與重劃計畫。</p> <p>3. 本案若開發後縣府主管機關可無償取得已開闢之公共設施，對當地居住生活品質具正面效益。</p>	未便採納。



編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 12	趙 彩 萍、陳保 成 花 蓮 市 四 維 段 578、580 地號等 2 筆土地	1. 四維段 580 地號土地自 62 年為本人取得所有權，縣府於 72 年將該地變更為保存區，二通變更為宗教專用區，但現況非港天宮宗教設施範圍。 2. 建請同意配合實施宗教設施之範圍，將本案土地變更回農業區。	變更宗教專用區回復為農業區。	建議不予採納。 理由： 花蓮縣都市計畫委員會考量港天宮為花蓮地區重要宗教信仰中心，宜維持適當規模，故第 139 次會議決議維持原分區。	照花蓮縣政府研析意見，未便採納。
逕 13	花 蓮 市 公 所 花 蓮 市 林 森 段 554-4、 554-5 地 號等 2 筆 土地	花蓮市公為綠化、美化環境，提升花蓮市民休閒活動空間，並彌補公兒用地面積不足，配合鄰近公園作整體開發利用。	陳請花蓮市都市計畫編定為「廣場兼停車場用地」，為配合陳情理由，建議變更為「公園兼兒童遊樂場用地」使用。	建議併後續公設通檢案處理。	照花蓮縣政府研析意見，納入後續公共設施通盤檢討案討論考量。
逕 14	李國正 花 蓮 市 民 心 段 176-1、 177 等 2 筆地號	左列土地於民國 56 年發布實施都市計畫至今已 47 年，依舊編列為機關用地，此影響地主權益甚鉅。	陳請變更為商業、住宅用地或儘速辦理土地徵收。	建議酌予採納。 併變更案第五案。	陳請變更為商業、住宅用地部分，併變更內容綜理表新編號第 5 案；至於儘速辦理土地徵收乙節，非屬本會權責，請花蓮縣政府妥為處理。
逕 15	李國正 花 蓮 市 民 意 段 1、3、 549、 550、 551、552 地號	左列土地於民國 56 年發布實施都市計畫至今已 47 年，依舊編列為機關用地，此影響地主權益甚鉅。	陳請變更為商業、住宅用地或儘速辦理土地徵收。	建議不予採納。 理由： 經查花蓮市民意段 1、3、549、550、551、552 地號為公園用地土地，考量公園用地劃設之完整性，故維持原計畫。	照花蓮縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	專案小組 初步建議意見
逕 16	華亞開發股份有限公司 花蓮市北濱段 91-7 地號	<p>1. 查花蓮市北濱段 91-7 地號(以下簡增 91-7 地號)及鄰地 91、91-8 地號等 28 筆土地，皆為本公司所持有(詳附件一)，是為一個完整區塊土地(請詳附件二紅色虛線所標示者)。惟花蓮縣政府之都市計畫圖上，卻將地目「建」之 91-7 地號規劃為道路用地，然該地尚未開闢成道路供人行走。</p> <p>2. 今適逢 貴府建設處都市計畫科將進行花蓮市都市計畫第三次主要計畫通盤檢討案，故懇請同意將本公司所有之 91-7 地號變更規劃為住宅區，以符土地之有效使用，並期使地盡其利，帶動地方發展之整體性。</p>	將「花蓮市北濱段 91-7 地號」土地使用分區變更為住宅區。	建議併後續公設通檢案處理。	花蓮縣政府研析意見，納入後續公共設施通盤檢討案討論考量。

八、散會：中午 12 時 30 分。