

內政部 函

地址：540204南投縣南投市省府路38號
(國土署)select
聯絡人：翁國軒
聯絡電話：0492352911#116
電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年10月12日
發文字號：內授國營字第1120830451號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1120513691_1120830451_112D2061871-01.pdf)

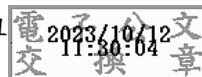
主旨：為「變更中壢平鎮主要計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第二階段）案」再提會討論案1案，檢送本部都市計畫委員會第1041次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署案陳貴府112年8月1日府都綜字第1120208639號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會112年9月12日第1041次會議審決（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：桃園市政府

副本：本部國土管理署城鄉發展分署、營建管理組



內政部都市計畫委員會第 1041 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 9 月 12 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：林兼主任委員右昌 吳委員堂安、吳委員兼執行秘書欣修代

(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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主持至第 7 案，因另有要公離席，再依規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束；核定案件第 1 案與陳委員玉雯有間接利害關係、第 6 案與王委員翠雲有利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：宋旻駿

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 1040 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第二階段)案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)

案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)(報部編號第10-1至10-4案)申請展延開發期程」再提會討論案。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」再提會討論案。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案」。

第 9 案：連江縣政府函為「變更連江縣(南竿地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

第 10 案：連江縣政府函為「變更連江縣(莒光地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

八、報告案件

第 1 案：為確保民眾權益及促使土地積極利用，擬請各該都市計畫擬定機關於通盤檢討時，務實檢討已辦理徵收但未完成使用之公共設施用地，提請報告案。

九、散會：中午 12 時 22 分。

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第二階段）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經本會112年2月21日第1028次會議審決略以：「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。」在案。
- 二、案經桃園市政府依本會前開決議於112年5月15日起依法重新公開展覽30日，期間接獲3件公民或團體陳情意見，經該府112年8月1日府都綜字第1120208639號函送重新公開展覽及公民或團體陳情意見等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除重新公開展覽陳情意見詳附表本會決議欄外，其餘請桃園市政府併同本會112年2月21日第1028次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 1、重新公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
中平重 1	曾○瑞、曾○煥 桃園市中壢區石頭段 39-30、39-98、39-415 地號	<p>本地佔地面積占本計畫面積 5%以上，本土地劃定(車站專用區)111 年 12/23 已有提意見給桃園住宅發展處提書面申請，但未獲書面回覆，故再次借公展機會書面表達本地主之申請。</p> <p>依據第三次說明會簡報內容提出申請及建議，本地號 39-30，39-415 及 39-98 申請原地保留，有鑑於中壢台鐵 7 號倉庫原地方保留，本地緊鄰 7 號倉庫，建築物及土地是否也可申請原地保留？</p> <p>原因如下：市政府估本地土地 4-2-6c 區價格 877500 元/坪，目前實在有遠中壢火車站前土地市場行情價格甚遠，有鑑於鐵路用地性質，難有同類性質土地之估價可對比，但中壢火車站前的前 30-40 公尺前土地有低於 90 萬/坪，實在無法理解，故此提出正式書面陳情，請正視地主之權益，感謝長官們的討論與書面回覆。</p>		<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情土地位於本次重新公展變案範圍，變更內容係鐵路用地變更為車站專用區(附帶車站專用區(附帶條式開發。為提供完整車站開發地，形塑站區保地及促進站區境更新，爰建議持重新公展方案。</p> <p>2. 後續權利變換宗土地、更新後地、建築物及變換範圍內其他地，其於評價日之權利價值，依據「都市更新條例」第 50 條規定，於都市更新事業計畫階段，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。</p>	<p>除請桃園市政府釐清現況建築物有無歷史文化保存之價值及更補充都市更新辦理進度等內容，並敘明外，其餘照市政府研析意見。</p>
中平重 2	呂○堂、鐘○雲、陳○達、莊○玉、邱○村 廣二用地	<p>1. 此案公益性與必要性需求不足，請恢復原地目。</p> <p>2. 內壢台一線目前交通流暢(有交通調查表為憑)，地下化後無平交道更順暢，請勿以改善交通為議題。</p> <p>3. 106 年中期通盤檢討，108 年都委會決議，保留建物回歸住商區。</p> <p>4. 廣二地上物建築於法規之前一切屬合法的，多年</p>	<p>1. 原地規劃美化與現有條件融合，我們可以配合美化拉皮。</p> <p>2. 多年來通盤檢討，一再變更地目，廣場、綠地、鐵路、交通...等，都未使用，表示非需要，請歸還於民。</p> <p>3. 廣二目前住商，早期也住商，只是恢復地目需要回饋</p>	<p>1. 經查陳情土地非屬本次重新公展變範圍。</p> <p>2. 另查 108 年 3 月 8 日本市都市計畫委員會第 30 次會議紀錄，決議廣二用地變更為商業區及廣場用地，後於 108 年 6 月 10 日本市都市計畫委員會第 32 次會議紀錄略以，廣二用地已納入「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計</p>	<p>為避免公共設施保留地長期未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存財產權，爰請桃園市政府將廣場用地(廣二)納入「變更中壢平鎮主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」續辦，並妥</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
		<p>來我們正常納稅，卻難買賣、貸款、合法登記，商業行為不平等待遇，權益被剝奪，這不是民主社會該有的事。</p>	<p>4. 若都委會或營建署，有廣二議題會議，我們民眾希望能參與並表達意見。</p>	<p>畫) (第一階段)案」檢討，為避免計畫競合，決議「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」予以剔除廣二用地。</p> <p>3. 108年12月30日本市都市計畫委員會第43次會議審議「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫) (第一階段)案」，決議廣二用地(既有建物座落部分)暫不予變更，該案已於110年6月30日公告實施，爰廣二用地依現行計畫採一般徵收方式取得，徵收計畫及相關期程依據「土地徵收條例」及本府徵收作業程序辦理。</p> <p>3. 本府已於112年5月26日向陳情人說明，本次重新公展內容未涉及廣二用地變更，後續本府如有相關都市計畫變更涉陳情土地，再請陳情人提出意見並表達出席意願，本府將予以通知。</p>	<p>與民眾溝通協調後，研提具體可行之方案，以維護民眾權益。</p>
中平重3	江○浩等人 興仁路東側廣二用地	<p>1. 廣二用地的範圍在此次桃園市政府都市發展局在此次公民團體對台鐵地下化有桃園中壢平鎮各站徵收案中意見，並未納入內壢站廣二用地東段戶訴求清楚表示廣二用地未來所言是否徵收模擬兩可，因此提出抗議陳情。</p> <p>2. 以下照片拍攝於當日於中壢區中華</p>		<p>1. 經查陳情土地非屬本次重新公展變更範圍。</p> <p>2. 另查108年3月8日本市都市計畫委員會第30次會議紀錄，決議廣二用地變更為商業區及廣</p>	<p>併中平重2。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
		<p>路一段興仁路平交道廣二用地東側戶住宅處後方及平交道廣二用地西側，而西側有防火巷道可使用，而東側卻無，桃園市政府多年來多次提及徵收!廣二用地三地塊段相鄰鐵路沿線，徵收方式，地下化路軌路權發展條件卻將此區段混為一談，如此虛應百姓遭受莫名是否徵收而如恍恍不可終日般遭受巨大的多重急迫壓力!</p> <p>3. 其中站體側應為鐵路局站體界線，另外兩側為中華路興仁路平交道東西兩側範圍，三者條件截然不同，鐵道需求施工卻因離鐵路近在邊緣刻意只做東側範圍，且向營建署都市計畫審議，市府專家提及解決廣二用地以專案徵收，卻遲遲不作為，是否桃園市府因圖利部分特定團體人士，刻意以保持此區現況之說，聯合鐵道局採取現況施作不作東段民地需求徵收之意，同時以因施工線軌不須利用民宅，刻意將廣二用地之劃分，以公共工程包圍式的方式，將問題壓縮至未來再說!如此藐視廣二用地東段戶的居民期待市府提案，惡意將民國 70 年早經台鐵電氣化已判決徵收東段戶住戶的事實，刻意因模糊此區台一線道交通用地的瓶頸困難現實，藉由推向鐵路地下化完成後的理由，百姓生活的困難卻視而不見!</p> <p>4. 因此我區段住戶要求若不徵收，請於以本地區內壠站區的範圍，要求提出正式公展公聽會，避免主管機關桃園市府藉口用地單位需求之拖延藉口的理由刻意將此地列為未來建設需求的事實，再次傷害百姓期待重建家園，共同建設發展的心情，刻意隱瞞，所以先以公民團體對台鐵地下化有關內壠站廣二用地東段戶訴求案意見表，先列出此地百姓的困難作出陳情抗議的意見，敬請重視!</p> <p>5. 以上說明有關台鐵地下化工程內壠站廣二用地區段居民意見彙整。</p>		<p>場用地，後於 108 年 6 月 10 日本市都市計畫委員會第 32 次會議紀錄略以，廣二用地已納入「變更中壠平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第一階段)案」檢討，為避免計畫競合，決議「變更中壠平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」予以剔除廣二用地。</p> <p>3. 108 年 12 月 30 日本市都市計畫委員會第 43 次會議審議「變更中壠平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第一階段)案」，決議廣二用地(既有建物座落部分)暫不予變更，該案已於 110 年 6 月 30 公告實施，爰廣二用地依現行計畫採一般徵收方式取得，徵收計畫及相關期程依據「土地徵收條例」及本府徵收作業程序辦理。</p>	