

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：陳映中  
電話：3322101#5227  
電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年12月1日

發文字號：府都計字第1090283411號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會109年10月30日第51次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府109年10月22日府都計字第1090256897號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊－都市計畫科－桃園市都市計畫委員會－委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美環、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1案)、蘆竹區籍市議員(討論第2案)、大溪復興籍市議員(討論第3案)、平地原住民籍市議員(討論第3案)、山地原住民籍市議員(討論第3案)、龜山區籍市議員(討論第4案)、長豐工程顧問股份有限公司(討論第1案)、交通部公路總局(討論第4案)、財政部國有財產署(討論第4案)、臺北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府城鄉發展局(討論第4案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1案)、桃園市政府農業局(討論第1案)、桃園市政府水務局(討論第1、3案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3案)、桃園市政府工務局(討論第3案)、桃園市政府觀光旅遊局(討論第3案)、桃園市政府原住民族行政局(討論第3案)、桃園市政府環境保護局(討論第3案)、桃園市政府風景區管理處(討論第3案)、桃園市平鎮區公所(討論第1案)、

桃園市蘆竹區公所(討論第2案)、桃園市復興區公所(討論第3案)、桃園市龜山區公所(討論第4案)、桃園市政府都市發展局綜合規畫科(討論第1、2、3案)、桃園市政府都市發展局都市設計科(討論第2案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

# 桃園市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

壹、時間：109 年 10 月 30 日(星期五)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

肆、出席委員：(詳會議簽到簿)。

伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、本會第 49、50 次會議紀錄確認情形：

本會 109 年 8 月 31 日第 49 次會議紀錄已於 109 年 10 月 7 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。109 年 9 月 22 日第 50 次會議紀錄已於 109 年 10 月 27 日函送各委員，惟迄本次會議召開時間未達 7 日，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)暨擬定細部計畫案」

第 2 案：再審議「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見)案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)案」

第 3 案：再審議「變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」

第 4 案：審議「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分道路用地為捷運系統用地兼供道路使用)(桃園市轄區)(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)案」

捌、臨時動議(無)

玖、散會時間：下午 5 時 15 分



## 拾、討論事項

第 1 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（平鎮高中南側農業區整體開發計畫）暨擬定細部計畫案」

說明：

### 一、辦理緣起：

桃園市近年人口快速成長，主要集中在桃園及中壢兩都會生活圈；其中中壢都會生活圈都市人口發展率已達 9 成、都市發展用地開發率已達 7 成，尤其以中壢平鎮都市擴大修訂計畫發展率最為顯著，其人口發展率已達 109%，都市發展趨於飽和，有必要適時釋出農業區，以紓解都市發展飽和壓力；本案開發範圍位於中壢平鎮未來發展軸帶平鎮公所至南勢國小間，周邊發展已逐漸成型，範圍內平鎮高中校區長期受到已開闢德育路之阻隔，且考量未來平鎮機關用地使用需求，透過整開區提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地，爰檢討變更平鎮高中周邊農業區，提供中壢都會長期發展住宅用地及開放空間，以滿足都會生活需求。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫、擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 27 條第 1 項第 4 款。

五、辦理歷程：

（一）108 年 6 月 27 日於中壢區公所、平鎮區公所舉辦共 2 場公開展覽前座談會。

（二）109 年 3 月 27 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 4 月 16 日於平鎮區公所、109 年 4 月 20 日於中壢區中正公園桐花廣場舉辦共 3 場公開展覽說明會。

（三）本專案小組已於 109 年 6 月 16 日、109 年 7 月 9 日、109 年 7 月 23 日、109 年 8 月 14 日、109 年 9 月 4 日及 109 年 9 月 16 日共召開 6 次會議。

六、變更位置及範圍：北側以環南路二段為界，西側以臺鐵都

會區捷運化桃園段地下化建設計畫範圍為界，南側以都市計畫邊界為界，東側以金陵路為界，詳圖 1-1、1-2。

七、計畫內容：詳附件。

八、公民或團體陳情意見：共計 59 件，詳表 5-1。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

決議：本案除下列各點請業務單位修正後再提會討論外，其餘准照專案小組初步建議意見通過，土地使用分區管制要點、都市設計管制準則及公民或團體陳情意見決議詳表 3-1、4-1、5-1。

一、有關跨區區段徵收土地所有權人權益維護事項，請市府地政局擬具具體可行之文字內容予業務單位修正後，再提會討論。

二、依市府地政局意見，考量本案開發面積較小，有關現有建物拆遷安置後續可由地政局於區段徵收階段統籌考量，請業務單位評估是否維持計畫書內依建物家戶人口數或坐落土地權值選配安置單元、先建後遷劃設區段徵收優先施工區等內容後，再提會討論。

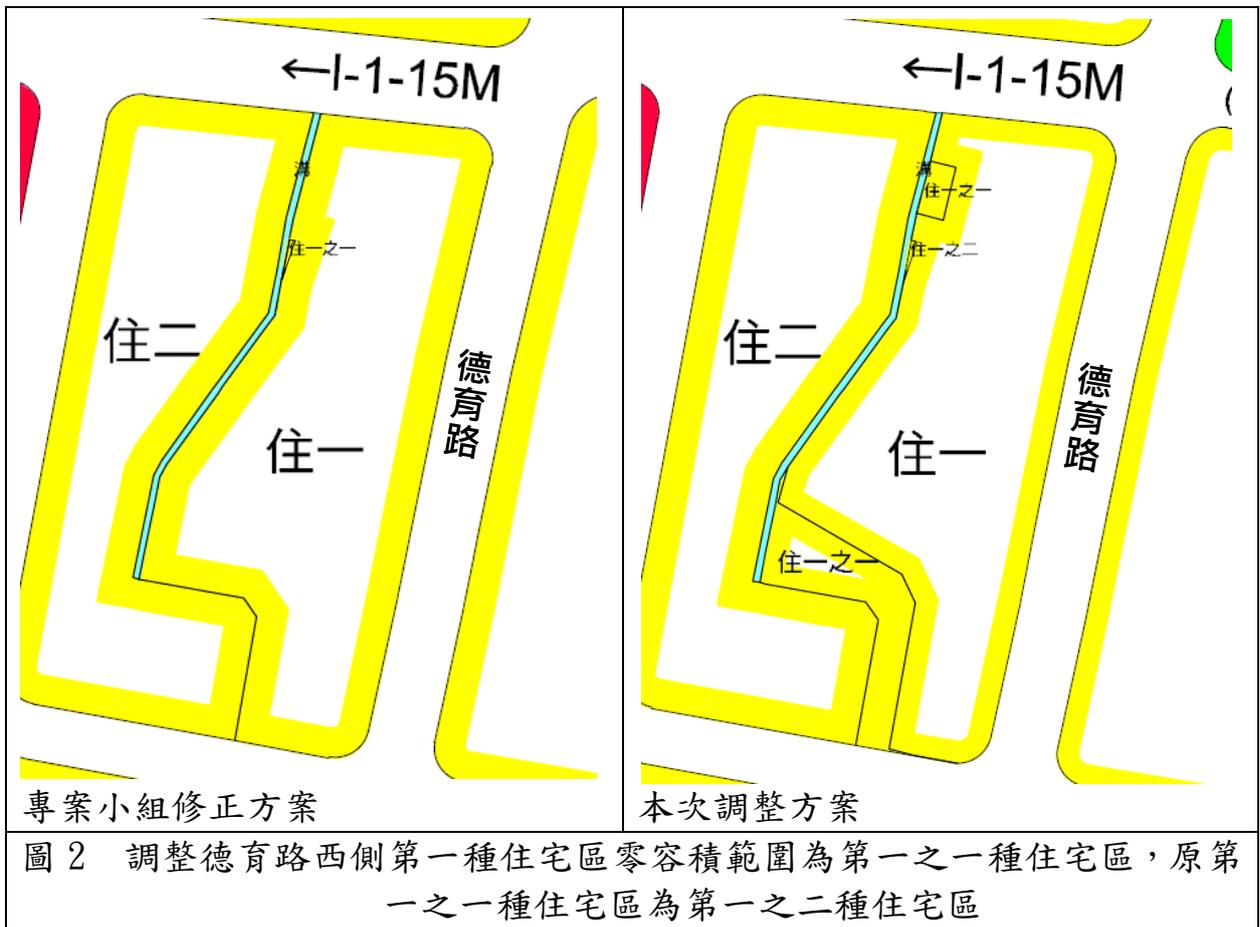
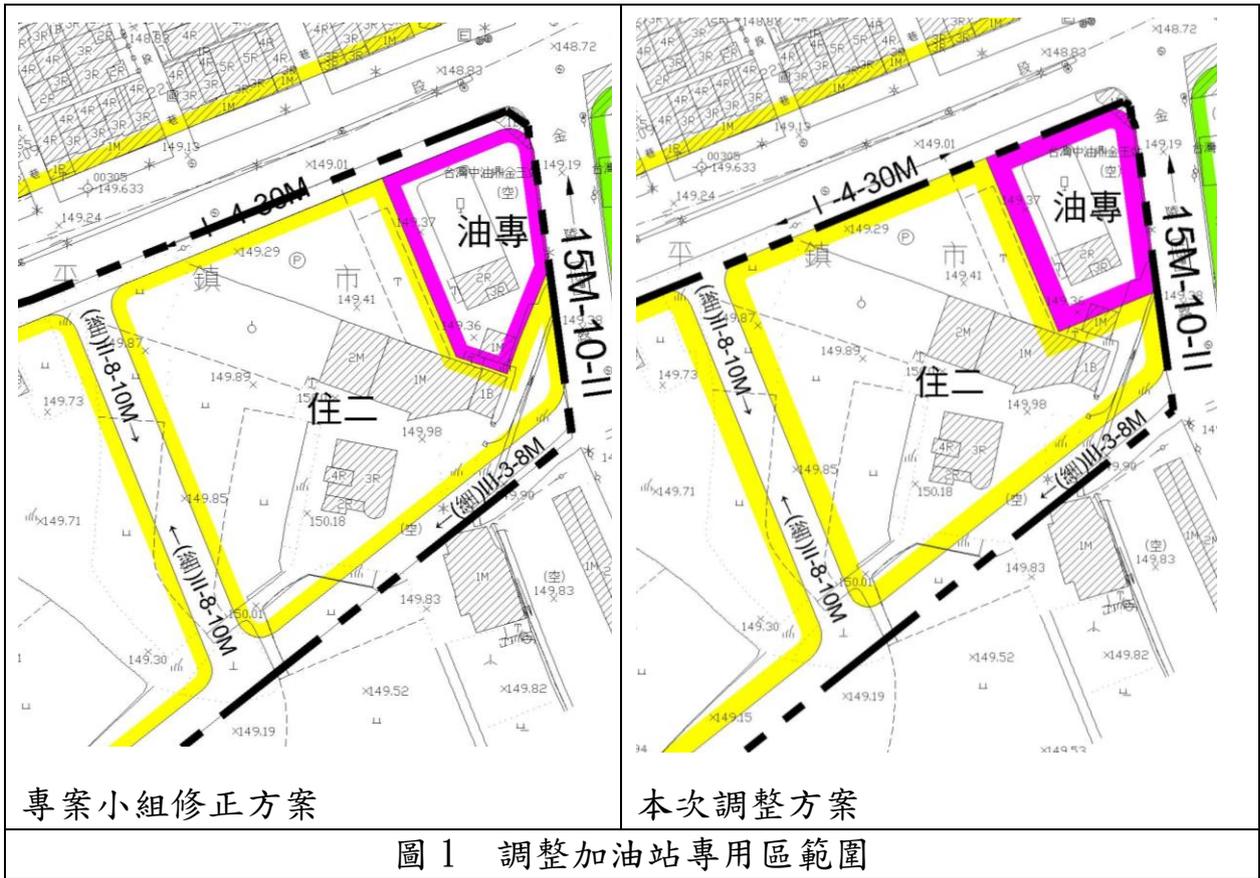
三、同意市府下列提會修正內容：

(一) 調整加油站專用區範圍。(詳圖 1)

(二) 調整第一種住宅區零容積範圍為第一之一種住宅區以利後續建築管理，並配合修正土地使用分區管制要點文字，原第一之一種住宅區調整為第一之二種住宅區。(詳圖 2、3、4)

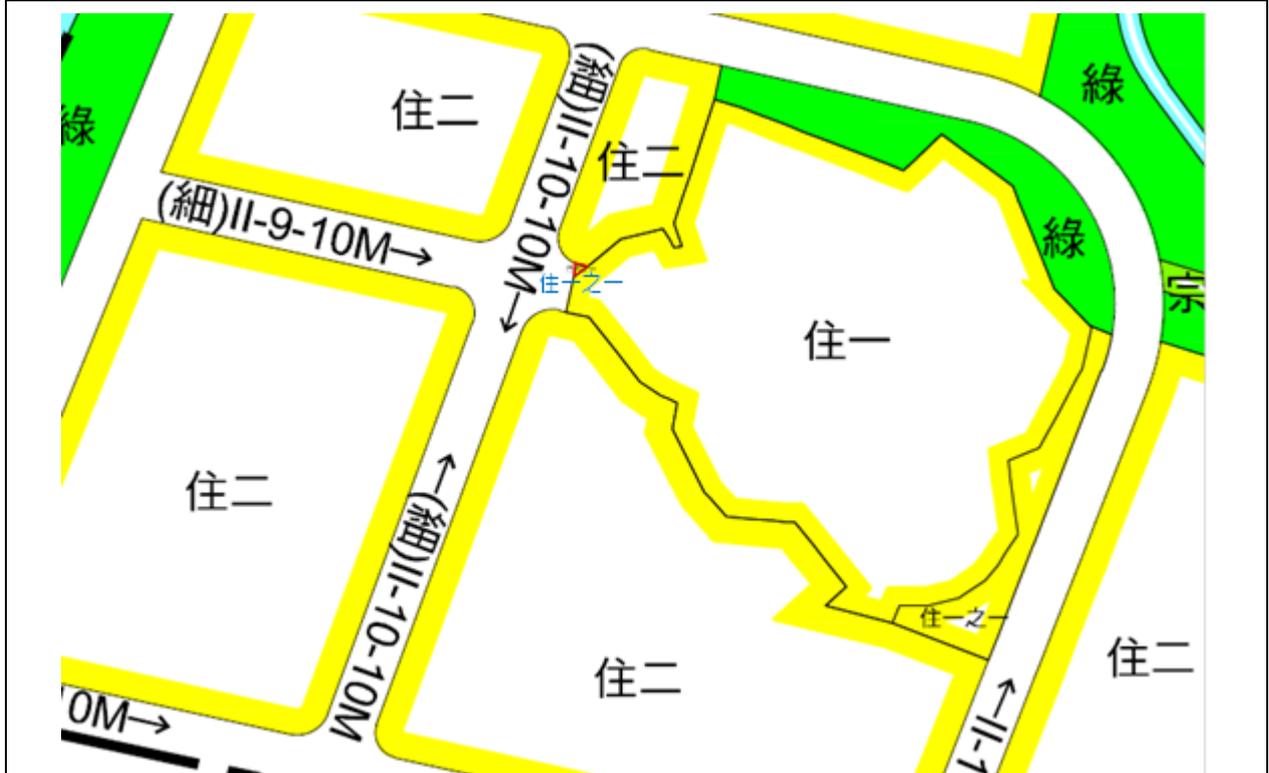
(三) 新增土地使用分區管制要點第二種住宅區土地供興建區段徵收安置住宅之容積規定。

四、請修正本計畫建築退縮管制示意圖第一種住宅區指定退縮及區段徵收社宅用地土地處分依據誤植部分。



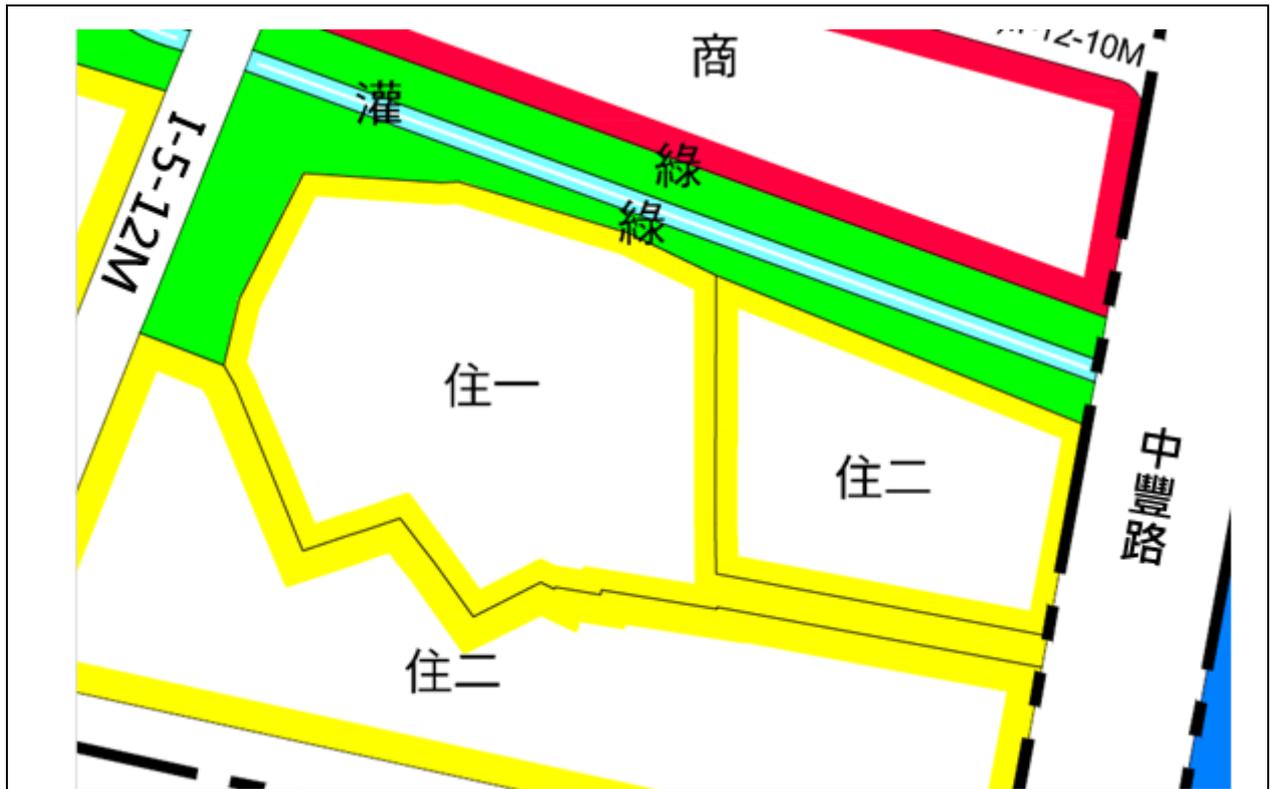


專案小組修正方案

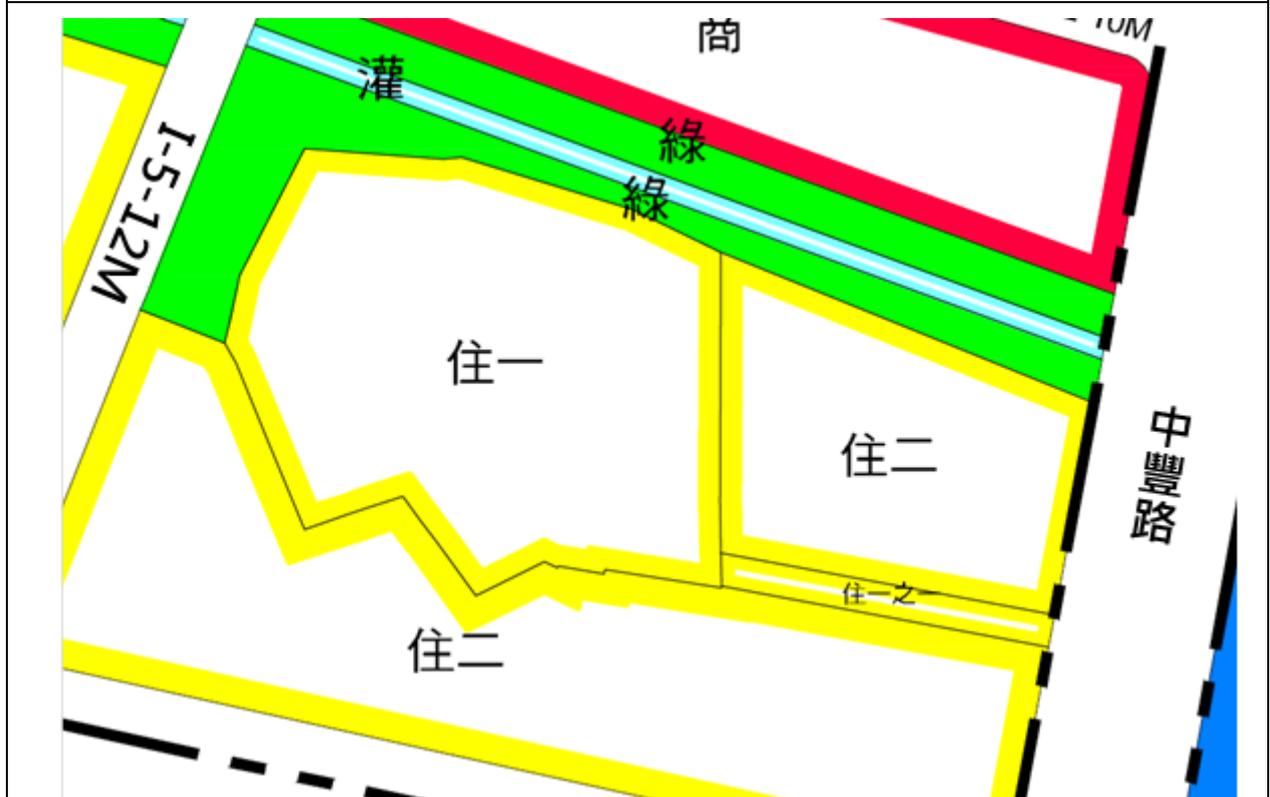


本次調整方案

圖 3 調整 II-9-10M 計畫道路東側第一種住宅區零容積範圍為第一之一種住宅區



專案小組修正方案



本次調整方案

圖 4 調整中豐路與 I-5-12M 計畫道路間第一種住宅區零容積範圍為第一之一種住宅區

## 附件 計畫內容摘要

### 壹、變更內容與位置(依市都委會決議修正)

#### 一、變更內容

表 1-1 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
平鎮高中周邊 農業區	公園用地 (2.76)	機關用地(2.60)	(一)為滿足中壢都會生活圈住商發展需求，劃設部分住宅區以提供未來都市人口居住地區。 (二)藉由本計畫規劃埤塘專用區及灌溉設施專用區，並配合劃設綠地用地及公園用地，除串聯藍綠帶資源外，並可以提供市民親水休憩空間，並同時提供滯洪功能。 (三)解決平鎮高中長期校區受德育路阻隔之問題。 (四)劃設機關用地，提供平鎮圖書館使用並保留未來機關使用之發展腹地。
		道路用地(0.16)	
	文中用地 (0.82)	機關用地(0.57)	
		公園用地(0.00)	
		道路用地(0.25)	
	農業區 (38.47)	住宅區(18.47)	
		商業區(5.45)	
		灌溉設施專用區(0.66)	
		溝渠用地(0.01)	
		加油站專用區(0.16)	
		文中用地(2.09)	
		社會住宅用地(0.78)	
		宗教專用區(0.01)	
		公園用地(4.08)	
綠地用地(2.04)			
道路用地(4.72)			
河川區(0.08)	道路用地(兼供河川使用)(0.08)		

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 文中用地變更為公園用地面積為 0.0009 公頃。

表 1-2 變更後土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	18.47	41.07
	商業區	5.45	12.12
	灌溉設施專用區	0.66	1.47
	宗教專用區	0.01	0.02
	加油站專用區	0.16	0.36
	小計	24.75	55.04
公共 設施 用地	機關用地	3.17	7.05
	文中用地	4.77	10.61
	公園用地	4.08	9.07
	綠地用地	2.04	4.54
	社會住宅用地	0.78	1.73
	道路用地(兼供河川使用)	0.08	0.18
	溝渠用地	0.01	0.02
	道路用地	5.29	11.76
	小計	20.22	44.94
合計		44.97	100.00

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 1-3 細部計畫土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	1.59	3.54
	第一之一種住宅區	0.14	0.30
	第一之二種住宅區	0.00	0.00
	第二種住宅區	15.51	34.49
	商業區	5.30	11.79
	灌溉設施專用區	0.66	1.47
	宗教專用區	0.01	0.02
	加油站專用區	0.16	0.36
	小計	23.37	51.97
公共 設施 用地	機關用地	3.17	7.05
	文中用地	4.77	10.61
	公園用地	4.08	9.07
	綠地用地	2.14	4.76
	社會住宅用地	0.78	1.73
	道路用地(兼供河川使用)	0.08	0.18
	溝渠用地	0.01	0.02
	道路用地	6.57	14.61
	小計	21.60	48.03
合計		44.97	100.00

- 註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。  
 2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。  
 3. 第一之一種住宅區面積為 0.0004 公頃。

表 1-4 區段徵收範圍土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	佔區徵範圍面積比例(%)
土地 使用 分區	第一之二種住宅區	0.00	0.00
	第二種住宅區	15.51	40.24
	商業區	5.30	13.75
	灌溉設施專用區	0.66	1.71
	宗教專用區	0.01	0.02
	加油站專用區	0.16	0.42
	小計	21.64	56.14
公共 設施 用地	文中用地	2.09	5.42
	公園用地	4.08	10.59
	綠地用地	2.14	5.54
	社會住宅用地	0.78	2.03
	道路用地(兼供河川使用)	0.08	0.20
	溝渠用地	0.01	0.03
	道路用地	6.58	17.08
	沿線公保地	1.14	2.97
小計	16.90	43.86	
合計		38.54	100.00

- 註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。  
 2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。  
 3. 第一之一種住宅區面積為 0.0004 公頃。



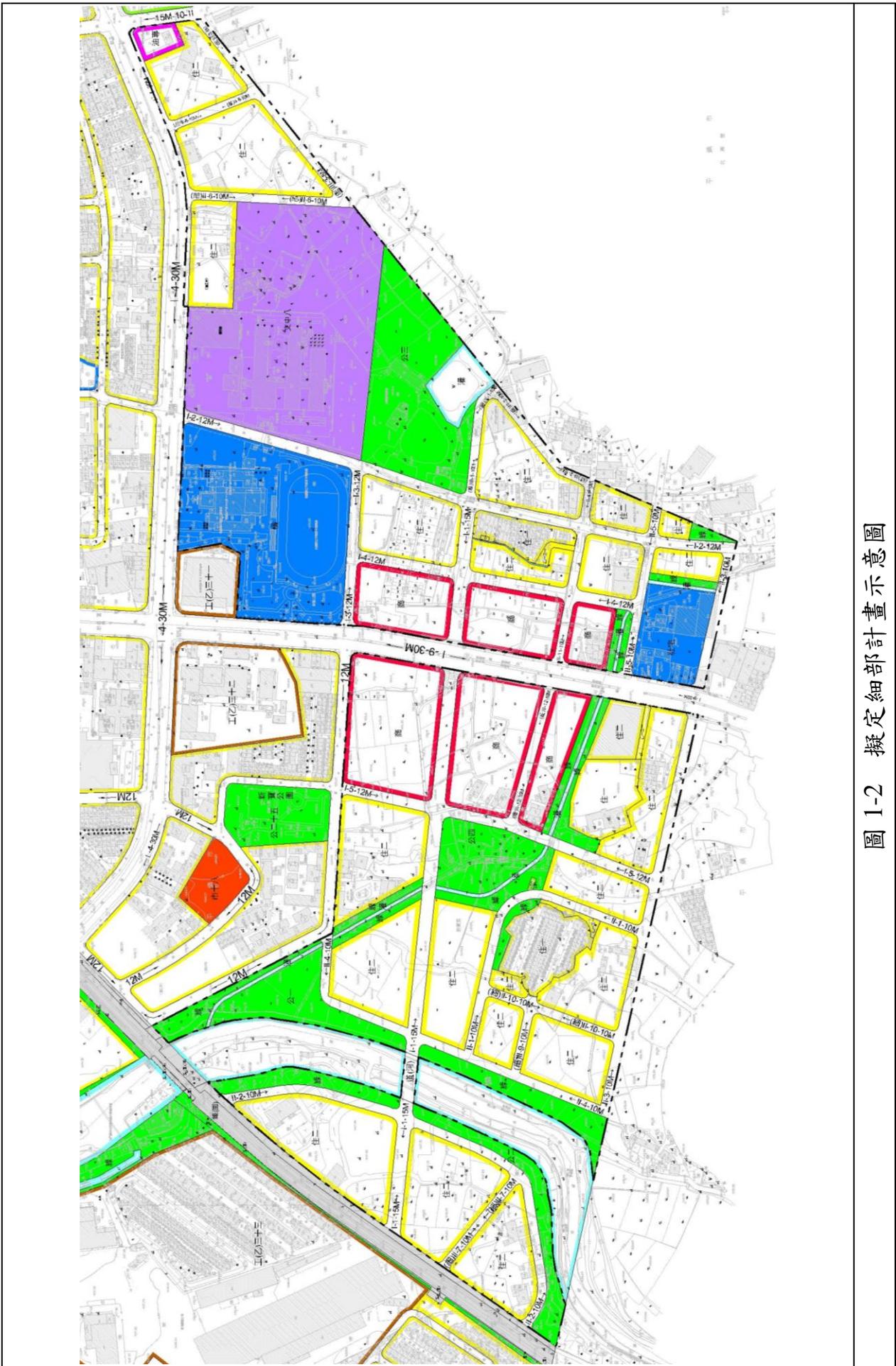


圖 1-2 擬定細部計畫示意圖

## 貳、事業與財務計畫

### 一、開發方式、開發主體及實施進度

#### (一) 開發方式

本計畫依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定：除符合 8 點特殊情形者，得專案層報行政院核定改採其他開發方式外，因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，應辦理區段徵收。

本計畫係為都市計畫農業區之變更案，為符合上開規定，本計畫之開發方式係以區段徵收方式辦理，惟區段徵收範圍應以區段徵收計畫書為準，並依土地徵收條例、平均地權條例及其相關法令規定辦理後續開發相關事宜。

#### (二) 開發主體

本計畫開發方式係以區段徵收辦理整體開發，開發主體為桃園市政府。

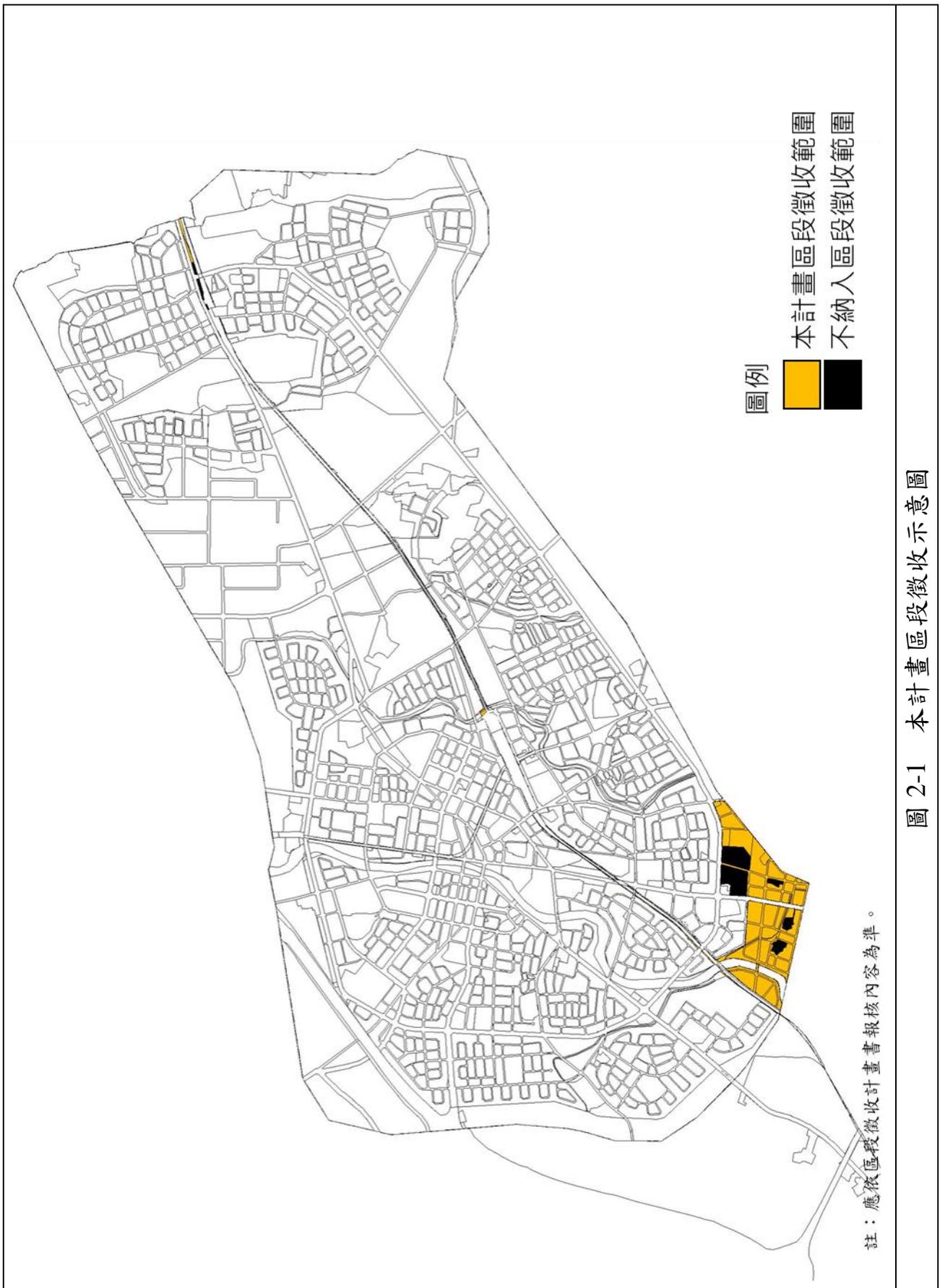
#### (三) 實施進度

本計畫之計畫年期為民國 115 年，開發期程預定於民國 108 年至 115 年辦理相關區段徵收整體開發作業，惟實際進度主管機關得視實際狀況酌予調整。

### 二、區段徵收計畫

#### (一) 區段徵收勘選原則及範圍

1. 在不妨礙都市計畫與區段徵收計畫之原則下，本計畫第一種住宅區、第一之一種住宅區及已取得之機關用地、文中八用地(平鎮高中)不納入區段徵收範圍。
2. 納入變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案、變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案內鐵路地下化沿線兩側公共設施保留地。



## (二) 經費需求

依土地徵收條例施行細則第 51 條之規定，區段徵收開發總費用，係指徵收土地之現金補償地價、土地徵收條例第 8 條及第 31 條至第 34 條規定之補償費及遷移費、土地徵收條例第 11 條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額，合計約 45.87 億元，詳見表 2-1。

表 2-1 區段徵收開發成本概估表

項目	面積 (公頃)	單價 (萬元/公頃)	複價 (萬元)
土地整理費	38.54	2,004	77,224
地價補償費	5.21	21,175	110,322
地上物補償費	38.54	2,341	90,203
公共工程規劃設計及興 闢(含整地)費用	38.54	3,300	127,170
公共設施管理維護費	38.54	15	578
貸款利息	-	-	53,172
合計			458,669

註：1. 本表以私有地領現金地價補償比例 10%、公有地領現金地價補償比例 100%，地價補償標準依市價補償其地價。

2. 本表係以假設狀況估算費用，查估市價之地價調查估計程序、方法等，依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法等規定辦理；實際區段徵收開發總費用依辦理時之法令規定及實際發生之費用為準。

## (三) 土地處分方式

1. 私有地所有權人領回抵價地比例依土地徵收條例第 39 條第 2 項辦理。發還土地所有權人之抵價地以第二種住宅區及商業區為原則。加油站專用區原則配回原土地所有權人，第一之二種住宅區及宗教專用區專案讓售。
2. 屬土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款所列之公共設施無償登記為當地直轄市有。本計畫文中用地、公園用地、綠地用地、溝渠用地及道路用地、道路用地(兼供河川使用)等公共設施用地應無償登記為桃園市政府所有。
3. 本計畫社宅用地得由主管機關依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 3 款無償撥供需地機關使用。
4. 農田水利會管有土地於區段徵收後優先指配於範圍內灌溉

設施專用區。

5. 其餘可供建築土地，則依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 5 款規定予以標售。

表 2-2 區段徵收土地處分方式表(40%抵價地、10%領地價補償)

類別	內容	面積(公頃)
發還抵價地土地	第二種住宅區、商業區	12.77
專案讓售	宗教專用區、第一之二種住宅區、 加油站專用區	0.17
農田水利會優先配回土地	灌溉設施專用區	0.66
無償登記桃園市政府之公共設施用地	文中用地、公園用地、綠地用地、 社宅用地、道路用地、溝渠用地及 道路用地(兼供河川使用)、鐵路地 下化沿線兩側公共設施用地	16.90
可供標售土地	第二種住宅區、商業區	8.04
合計		38.54

註：1. 依區段徵收抵價地之比例暫以 50%為估算財務計畫之依據，實際抵價地之比例以區段徵收主管機關報經核定之比例為準。

2. 表內面積仍需依區段徵收計畫書報核內容為準。

#### (四)財務評估

本計畫係利用開發年之現金流量分析表進行財務評估，其主要包含二大項目：支出(土地整理費、地價補償費、地上物補償費、公共工程規劃設計及興闢(含整地)費、公共設施管理維護費、貸款利息)、收入(抵價地標售收入)。經評估本計畫段徵收整體財務評估，在抵價地 40%之情境下，整體財務盈餘為 7,042 萬元，尚可達財務平衡，顯示具財務自償性。

#### (五)財源籌措

區段徵收屬自償性計畫，開發所需經費由桃園市政府自行籌措或由桃園市實施平均地權基金先行墊付開發。

表 2-3 實施進度及經費表

項目	面積(公頃)	土地取得方式	開發經費(億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		區段徵收	地價及地上物補償費	整地及公共設施工程費用、貸款利息及其他	合計			
文中用地	2.09	√	200,525	258,144	458,669	桃園市政府	115 年	桃園市政府編列預算
公園用地	4.08							
綠地用地	2.14							
社會住宅用地	0.78							
道路用地(兼供河川使用)	0.08							
溝渠用地	0.01							
道路用地	6.57							
小計	15.75	-	200,525	258,144	458,669	-	-	-

#### (六)跨區區段徵收土地所有權人權益維護事項

考量本案區段徵收範圍跨區納入鐵路地下化兩側沿線公共設施保留地，為確保本案計畫範圍內土地所有權人參與區段徵收後平均實際配回土地比例可達 40%，後續區段徵收依下列原則辦理：

1. 本案係以農業區區段徵收整體開發為主，市府另案辦理臺鐵桃園段地下化計畫用地變更案內，將鐵路地下化沿線兩側公共設施用地一併變更為園道用地，以併同鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計為人本綠意園道，並增列除以一般徵收為原則外，得納入未來鄰近擬辦理之區段徵收案取得之開發方式，以透過跨區區段徵收加速取得前開公共設施保留地，一方面可擴大鐵路地下化騰空路廊效益，一方面可促進本案區段徵收之聯外出入，故將鐵路沿線公保地納入本案區段徵收範圍一併取得有其必要性及公益性。
2. 考量本案區段徵收範圍納入鐵路地下化沿線公保地後，將因地價查估方式不同致本案計畫範圍內土地與沿線公保地之區段徵收權利價值有差異，為維護本案計畫範圍內土地所有權人權益，將由市府配餘地直接提供予本案計畫範圍內土地所有權人配地(檢討本案計畫範圍內土地所有權人平均配回比例)，使其參與區段徵收後平均配回比例與市府目前辦理

整體開發案之抵價地比例(40%)相當。

(七)安置街廓範圍

本計畫規劃區段徵收安置街廓區位如圖 2-2 所示，為保障拆遷戶居住權益，未來於區段徵收執行期間，需妥適規劃安置街廓予以安置，並於安置完成後，剩餘土地始提供全區配地。



參、土地使用分區管制要點

表 3-1 土地使用分區管制要點修正對照表

公展條文					依專案小組初步建議意見修正條文					本次提會修正內容					市都委會決議
為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下： (一)本要點依都市計畫法第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂之。					為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下： (一)本要點依都市計畫法第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂之。					-					照專案小組建議通過。
(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					(二)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					照本會修正內容通過。
項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	項目	種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	
土地使用分區	第一種住宅區	50	120	建物密集聚落地區	土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地、依本點第四項規定申請容積達容積率 120%以上之土地	土地使用分區	第一種住宅區	60	120	合法建築坐落或原屬建地目之土地、依本點第四項規定申請容積達容積率 120%以上之土地	
	第二種住宅區	60	200	整體開發地區、增額容積地區											非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地
公共設施用地	機關用地	50	250	整體開發地區	土地使用分區	第一之一種住宅區	60	200	專案讓售予建物所有權人	土地使用分區	第一之一種住宅區	-	-	1. 非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地 2. 建蔽率、容積率依本點第三項規定	
	社宅用地	20	300	整體開發地區											
	文中用地	-	-	與文中八整併規劃，供平鎮高中使用											
	公園用地	-	-	整體開發地區											
	綠地用地	-	-	整體開發地區											
	道路用地	-	-	整體開發地區											

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文				本次提會修正內容				市都委會決議
<p>第一種住宅區土地建築時，得依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」申請程序及容積價金計算方式，向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以本計畫內第二種住宅區容積率(200%)為限。</p>		商業區	80	380	第一之二種住宅區	60	200	專案讓售予建物所有人	
		埤塘專用區	不予訂定	不予訂定		50	200	區段徵收已分配之安置土地	
		灌溉設施專用區	不予訂定	不予訂定	60	80			
		加油站專用區	40	120	灌溉設施專用區	不予訂定	不予訂定		
		宗教專用區	60	160	加油站專用區	40	120		
	公共設施用地	機關用地	50	250	宗教專用區	60	160		
		社宅用地	20	300	機關用地	50	250		
		文中用地	-	-	社宅用地	20	300		
		公園用地	-	-	文中用地	-	-		
		綠地用地	-	-	公園用地	-	-		
		道路用地(兼供河川使用)	-	-	綠地用地	-	-		
		溝渠用地	不予訂定	不予訂定	道路用地(兼供河川使用)	-	-		
		道路用地	-	-	溝渠用地	不予訂定	不予訂定		
	<p>第一種住宅區內容積率120%或0%之土地詳附圖1、2、3及附表1、2、3，其中標示容積率為0%土地上之既有建物，經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第4條合法建築物條件者，該筆土地容積率</p>								

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會修正內容	市都委會決議				
	<p>為 120%。</p> <p>第一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以第二種住宅區之容積率為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一種住宅區內原容積率為 0% 之土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120% 為基準容積。</p>	<table border="1" data-bbox="1355 263 1926 311"> <tr> <td>道路用地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </table> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率最高以第二種住宅區之容積率為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p><u>第一之一種住宅區原建蔽率及原容積率為 0%，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後建蔽率 60%，並以容積率 120% 為基準容積。</u></p> <p><u>第二種住宅區土地供市府興建區段徵收安置住宅使用者，其容積得依都市計畫法桃園市施行細則第三十八條規定辦理。</u></p>	道路用地	-	-		市都委會決議
道路用地	-	-					
<p>(三)容許使用規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 埤塘專用區：供水利、滯洪、灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育及防災等設施使用。</li> <li>2. 灌溉設施專用區：供灌溉水圳使用，水圳以外範圍應與相鄰公園綠地整體規劃設計。</li> </ol>	<p>(三)灌溉設施專用區容許使用規定:供灌溉水圳使用，水圳以外範圍應與相鄰公園綠地整體規劃設計。</p>	-	照專案小組初步建議通過。				
<p>(四)計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區面臨 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺</li> </ol>	<p>(四)計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區及商業區面臨 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮</li> </ol>	-	照專案小組初步建議通過。				

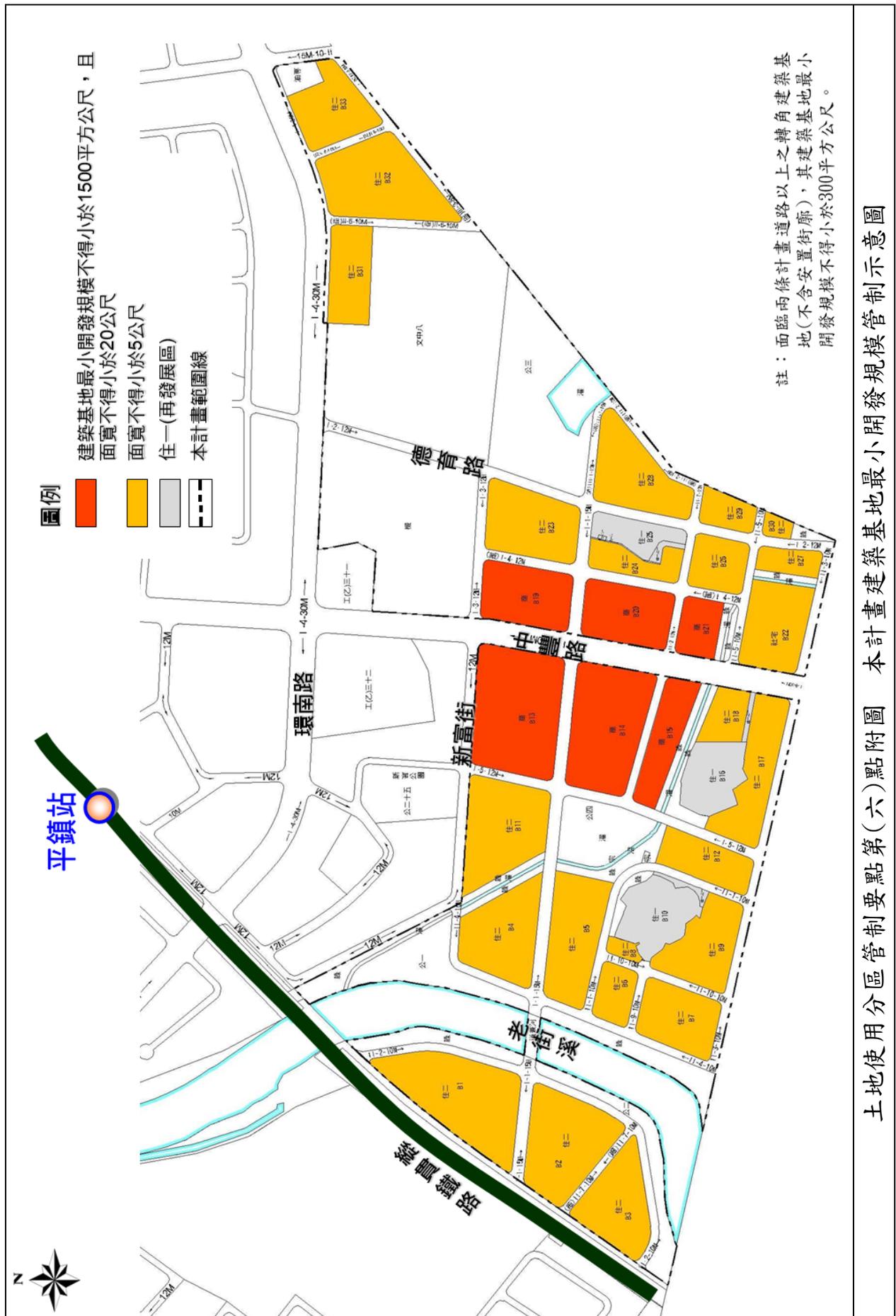
公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會修正內容	市都委會決議
<p>建築；面臨計畫道路未達 15 公尺寬者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築。</p> <p>2. 住宅區與公共設施用地相鄰者，應自建築基地與該公共設施分區界線鄰接處至少退縮 4 公尺建築。</p> <p>3. 機關用地及文中用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，且文中法定空地與公園之介面應整體設計並留設步道，不得設置圍牆。</p> <p>4. 各建築基地面臨 30 公尺計畫道路(中豐路)者，應退縮 5 公尺建築，自道路境界線至少 1.5 公尺綠化，並接續 1.5 公尺自行車道，其餘人行。</p> <p>5. 文中八應配合東側住二之 8 公尺道路及 3.5 公尺退縮空間，留設 12 公尺步道並與南側公園連通。</p> <p>6. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p>	<p>4 公尺建築；面臨計畫道路未達 15 公尺寬者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築。</p> <p>2. 住宅區及商業區與公共設施用地相鄰者，應自建築基地與該公共設施分區界線鄰接處至少退縮 4 公尺建築。</p> <p>3. 機關用地及文中用地應自周界至少退縮 4 公尺建築，且文中法定空地與公園之介面應整體設計並留設步道，不得設置圍牆。</p> <p>4. <del>各建築基地面臨 30 公尺計畫道路(中豐路)者，應退縮 5 公尺建築，自道路境界線至少 1.5 公尺綠化，並接續 1.5 公尺自行車道，其餘人行。</del></p> <p>5. 文中八應配合東側住二之 8 公尺道路及 3.5 公尺退縮空間，留設 12 公尺步道並與南側公園連通。</p> <p>6. <u>綠地用地配合周邊既有巷道得留設道路通行。</u></p> <p>7. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p>		
<p>(五)建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <p>1. 建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>2. 建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>3. 機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。</p>	<p>(五)建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <p>1. 建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>2. 建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>3. 機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。</p>	-	照專案小組初步建議通過。
<p>(六)為避免過於細分之建築規模造成都</p>	<p>(六)為避免過於細分之建築規模造成都</p>	-	照專案

公展條文		依專案小組初步建議意見修正條文		本次提會修正內容	市都委會決議																
<p>市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表。</p> <p>原位置保留、安置街廓不受本點最小開發規模限制，惟建築基地臨計畫道路路面寬仍不得小於 5 公尺。</p> <p>任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。</p>		<p>市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表。</p> <p>原位置保留、安置街廓不受本點最小開發規模限制，惟建築基地臨計畫道路路面寬仍不得小於 5 公尺。</p> <p>任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。</p>			<p>小組初步建議通過。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>街廓編號/土地使用分區</th> <th>建築基地最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 街廓編號 B1、B2、B4、B5、B9、B10、B12、B16、B17、B18、B19、B20、B30、B31 等建築基地</td> <td>建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m<sup>2</sup>，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。</td> </tr> <tr> <td>2 街廓編號部分之 B3、B6、B7、B11、B15、B16、B21、B22、B24、B25、B26、B27、B28、B29 等建築基地</td> <td>建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。</td> </tr> <tr> <td>3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td> <td>建築基地最小開發規模不得小於 300 m<sup>2</sup>。</td> </tr> </tbody> </table>		街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模	1 街廓編號 B1、B2、B4、B5、B9、B10、B12、B16、B17、B18、B19、B20、B30、B31 等建築基地		建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m <sup>2</sup> ，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。	2 街廓編號部分之 B3、B6、B7、B11、B15、B16、B21、B22、B24、B25、B26、B27、B28、B29 等建築基地	建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。	3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m <sup>2</sup> 。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>街廓編號/土地使用分區</th> <th>建築基地最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 街廓編號 B13、B14、B15、B19、B20、B21 等建築基地</td> <td>建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m<sup>2</sup>，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。</td> </tr> <tr> <td>2 街廓編號 B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B11、B12、B17、B18、B22、B23、B24、B26、B27、B28、B29、B30、B31、B32、B33 等建築基地</td> <td>建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。</td> </tr> <tr> <td>3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)</td> <td>建築基地最小開發規模不得小於 300 m<sup>2</sup>。</td> </tr> </tbody> </table>		街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模	1 街廓編號 B13、B14、B15、B19、B20、B21 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m <sup>2</sup> ，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。	2 街廓編號 B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B11、B12、B17、B18、B22、B23、B24、B26、B27、B28、B29、B30、B31、B32、B33 等建築基地	建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。	3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m <sup>2</sup> 。	
街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模																				
1 街廓編號 B1、B2、B4、B5、B9、B10、B12、B16、B17、B18、B19、B20、B30、B31 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m <sup>2</sup> ，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。																				
2 街廓編號部分之 B3、B6、B7、B11、B15、B16、B21、B22、B24、B25、B26、B27、B28、B29 等建築基地	建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。																				
3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m <sup>2</sup> 。																				
街廓編號/土地使用分區	建築基地最小開發規模																				
1 街廓編號 B13、B14、B15、B19、B20、B21 等建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,500 m <sup>2</sup> ，且建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 20m。																				
2 街廓編號 B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B11、B12、B17、B18、B22、B23、B24、B26、B27、B28、B29、B30、B31、B32、B33 等建築基地	建築基地臨計畫道路路面寬應不得小於 5m。																				
3 除第 1 至 2 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)	建築基地最小開發規模不得小於 300 m <sup>2</sup> 。																				
<p>(七)本計畫區內建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%。基地情況特</p>		<p>(七)本計畫住宅區建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，地下開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%；商業區地下</p>		-	<p>照專案小組初步建議</p>																
					<p>通過</p>																

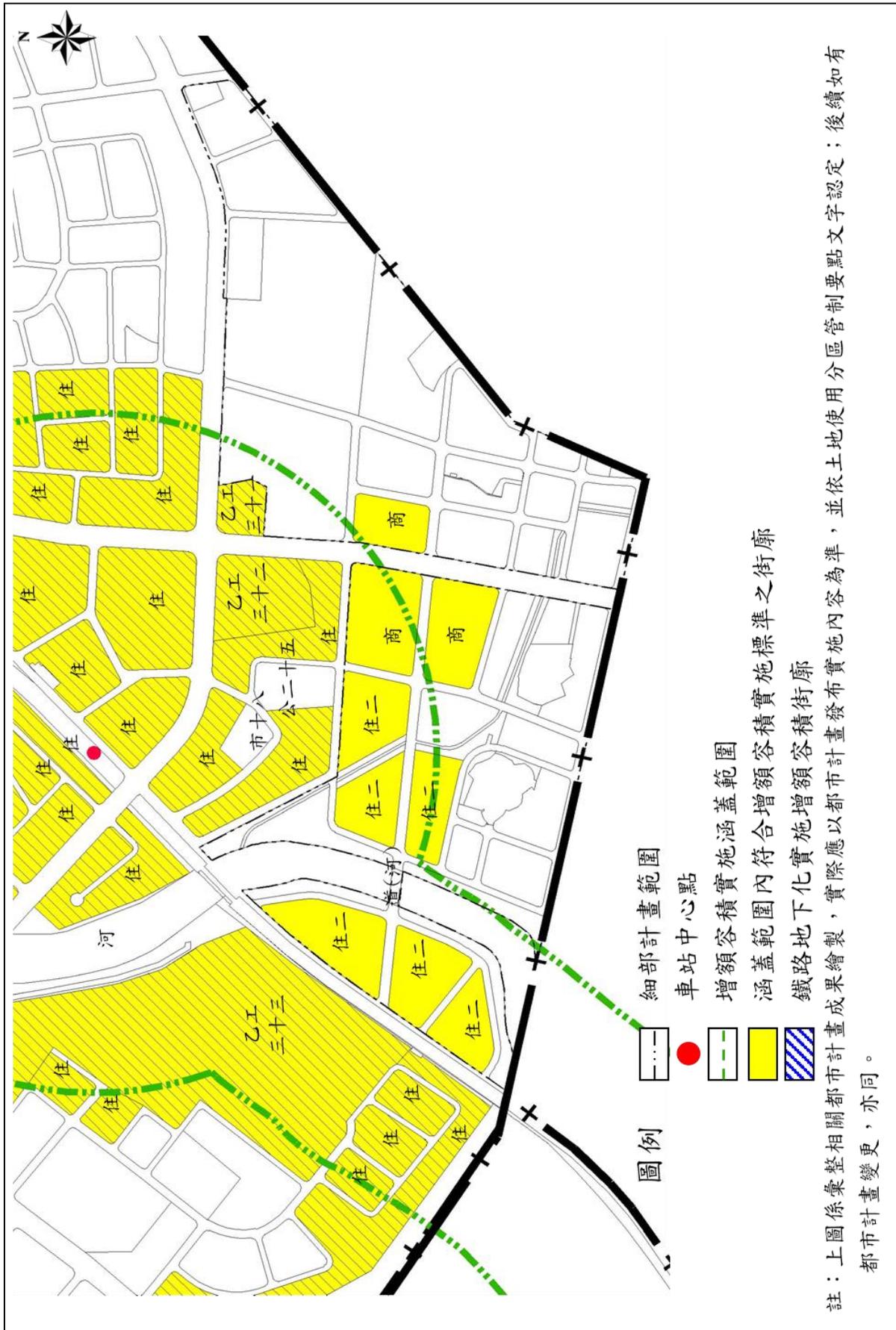
公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會修正內容	市都委會決議
殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。	<u>開挖率不得超過 80%。基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。</u>		過。
(八)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	(八)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。	-	照專案小組初步建議通過。
(九)為提升本計畫區雨水貯留與滯洪功能，公園用地應設置滯洪池設施。	刪除	-	照專案小組初步建議通過。
(十)為塑造本計畫區整體意象及風格，另訂定都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。	<u>(九)為塑造本計畫區整體意象及風格，另訂定都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。</u>	-	照專案小組初步建議通過。
(十一)本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制事項精神修訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 1. 私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 2. 公有建築物符合桃園市都市設計審議作業要點。	<u>(十)本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制事項精神修訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 1. 私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 2. 公有建築物符合桃園市都市設計審議作業要點。</u>	-	照專案小組初步建議通過。
-	<u>(十一)為鼓勵第一種住宅區內既有建物依現行建築法令規定重建，以提升建物安全及環境品質，第一種住宅區內既有建物坐落且面積達 200 平方公尺以上之建築基地，重建時得增加興建容積樓地板面積占基準容積 5%。已依危老條例申請獎</u>	-	照專案小組初步建議通過。

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會修正內容	市都委會決議
<p>(十二)增額容積相關規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑500公尺及鐵路沿線200公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達8公尺和細部計畫街廓面積未超過1,000平方公尺，不予適用。</li> <li>2. 增額容積最高以住宅區基準容積率之10%為限，商業區基準容積率之20%為限。</li> <li>3. 有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</li> </ol>	<p>勵規定者，不適用本點之規定。</p> <p>(十二)增額容積相關規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為落實本市國土計畫都會生活圈集約發展及大眾運輸規劃導向理念(TOD)，本案整體開發範圍內增額容積適用範圍為位於臺鐵車站中心點半徑500公尺及鐵路沿線200公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達8公尺和細部計畫街廓面積未超過1,000平方公尺，不予適用。</li> <li>2. 增額容積最高以住宅區基準容積率之10%為限，商業區基準容積率之20%為限。</li> <li>3. 有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</li> </ol>	<p>-</p>	<p>照專案小組初步建議通過。</p>
<p>(十三)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>(十三)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>-</p>	<p>照專案小組初步建議通過。</p>





土地使用分區管制要點第(六)點附圖 本計畫建築基地最小開發規模管制示意圖



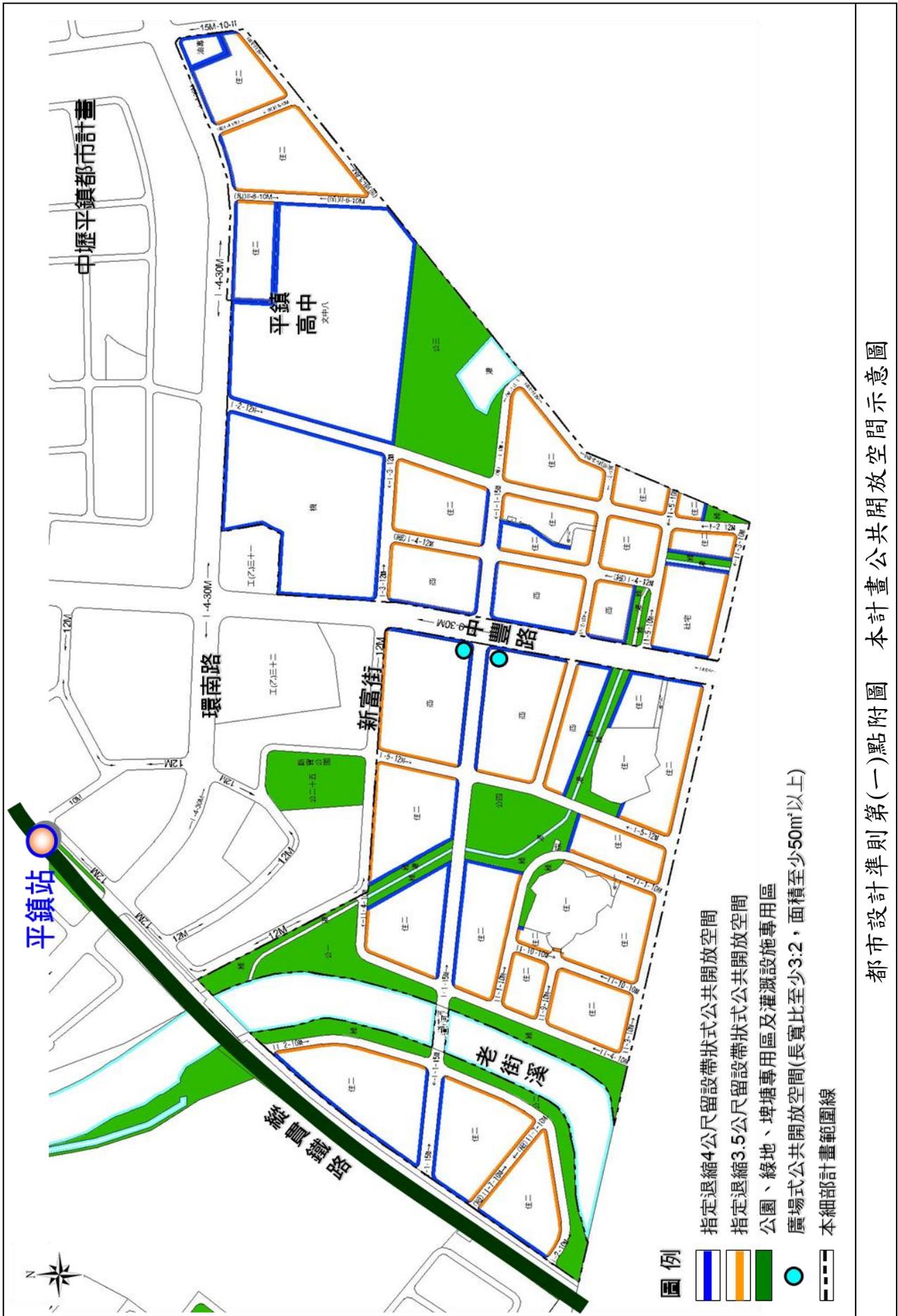
土地使用分區管制要點第(十二)點附圖 本計畫增額容積範圍示意圖

## 肆、都市設計管制準則

表 4-1 都市設計管制準則對照表

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下：</p> <p>(一)公共開放空間系統</p> <p>1. 本計畫區指定留設之公共開放空間系統如下，其位置及規範參見圖 4-8。</p> <p>(1)帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>(2)廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往體育場等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。臨 30 公尺寬以上計畫道路轉角街廓規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺寬以上計畫道路相交處街角規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。</p> <p>2. 都市計畫公共設施設計原則</p> <p>(1)公園用地以森林公園作使用規劃，並設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。</p> <p>(2)公園及綠地用地以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。</p>	<p>為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計管制準則如下：</p> <p>(一)公共開放空間系統</p> <p>1. 本計畫區指定留設之公共開放空間系統如下，其位置及規範參見圖 4-16。</p> <p>(1)帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>(2)廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往體育場等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。臨 30 公尺寬以上計畫道路轉角街廓規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺寬以上計畫道路相交處街角規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。</p> <p>2. 都市計畫公共設施設計原則</p> <p>(1)公園用地以森林公園作使用規劃，並設立生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。</p> <p>(2)公園及綠地用地以多層次混種植栽方式，廣植原生種之誘鳥、蜜源與食草植物，以建立生態綠網。</p>	照專案小組初步建議通過。
<p>(二)自行車道及人行步道系統</p> <p>1. 自行車道系統</p> <p>(1)寬度 30 公尺以上計畫道路以雙側各 1.5 公尺寬設計，寬度 15 公尺以上計畫道路以雙側各 2 公尺寬人行道兼自行車道設計。</p> <p>(2)都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間，應配合規劃自行車休憩停留區，並設置適量之自行車停放架。</p> <p>2. 人行步道系統</p> <p>(1)退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>(2)建築基地面臨或鄰接公園、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。</p> <p>(3)都市計畫公共設施應配合周邊</p>	<p>(二)人行步道系統</p> <p>1. 退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>2. 建築基地面臨或鄰接公園、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施應配合周邊人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>4. 人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</p> <p>6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面需</p>	照專案小組初步建議通過。

公展條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>(4)人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>(5)退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</p> <p>(6)退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。</p>	<p>考量與人行道之銜接設計。</p>	
<p>(三)建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。</p>	<p>(三)建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。</p>	<p>照專案小組初步建議通過。</p>
<p>(四)建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。</p>	<p>(四)建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。</p>	<p>照專案小組初步建議通過。</p>



## 伍、公民或團體陳情意見

表 5-1 公民或團體陳情意見綜理表

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
1	林○玲、徐○祥 北興段 905-1、 905-2 地 號	本人位於平鎮區北興段 905-1、905-2 地號土地，已於日前辦理申請建照中。 並同於 109 年 4 月 10 日委由桃園市建築師公會辦理桃園市政府協審發照會簽中(簽證發照會簽編號:1091247(林雪玲)) 由於本人居住需求，無意願參與「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」區段徵收辦法，希冀諒察。	本人申請中之建築基地範圍得以剔除區段徵收。	酌予採納，理由： 陳情土地已於 109 年取得建造執照，為維護地主權益，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍調整劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
2	賴○夙、傅○賢 廣仁段 1248、 1249、 1251、 1252、 1255、 1258、 1261、 1262、 1263、1265 地號	所陳情之地段號之使用分區為鐵路用地、綠地，其位置為縱貫鐵路、工業區及河川區所包圍，且本次「平鎮高中南側農業區整體開發計畫」之預定計畫道路亦會經由所陳情之土地至大昌路連接至延平路，若未能得到所陳情土地之配合無法競全功。	建議將上開所陳情之土地納入本次「平鎮高中南側農業區整體開發計畫」	酌予採納，理由： 1. 市府另案辦理臺鐵桃園段地下化計畫用地變更案內，將鐵路地下化沿線兩側公共設施用地一併變更為園道用地，以併同鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計為人本綠意園道，並增列除以一般徵收為原則外，得納入未來鄰近擬辦理之區段徵收案取得之開發方式，以透過跨區	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				<p>區段徵收加速取得前開公共設施保留地。</p> <p>2. 陳情土地屬老街溪西側之帶狀綠地用地，臨鐵路部分土地已納入上開案檢討變更為園道用地，並得納入本案跨區區段徵收取得；其餘土地經提上開案部都委會審議，考量公共設施保留地屬全市通案性問題，以及鄰近擬辦理之區段徵收案公共設施合理負擔，決議維持僅納入未來鐵路地下化騰空路廊整體規劃設計必要相關之沿線兩側公共設施保留地。</p> <p>3. 本案係以農業區區段徵收整體開發為主，併同配合上開臺鐵桃園段地下化計畫用地變更案跨區區段徵收加速取得鐵路地下化沿線兩側公共設施保留地，爰建議依該案部都委會決議辦理。</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
3	石門農水利會幹線工作站陳○甄	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本會幹線站管轄中壠支渠 A 線至新貴北街，銜接虹吸工(河床下)穿越老街溪，穿越後虹吸工於現況地面下方(穿越鐵路下方)至中壠區大昌路出口為明渠，後銜接本會過嶺站灌溉系統，為中壠支渠 A 線終點(如附圖)，以上區段在計畫書內未標示或說明是否保留。</li> <li>2. 開發後區內灌溉水路維護管理，如用水管理及水利設施養護等，權責如何劃分未討論。</li> <li>3. 灌溉水路遷移或廢除未於計畫書內詳述說明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請保留計畫區內中壠支渠 A 線水路進出口灌溉系統暢通，銜接過嶺站灌溉系統無虞。</li> <li>2. 因平鎮區新貴段 45 地號土地為經濟部水利署北區水資源局經管，由本會代管之中壠支渠 A 線渠道用地，可能涉及圳路改道範圍但計畫書未詳述，請貴局確認後另行通知。</li> </ol>	<p>予以採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案針對中壠支渠 A 線開發後灌溉水路將保留上下游之接水口，並配合整體規劃劃設約 4 米灌溉設施專用區(部分改道、部分保留)，併同兩側綠帶整體規劃設計為 20 米開放空間銜接上下游灌溉系統。</li> <li>2. 農田水利會管有土地於區段徵收後優先指配於範圍內灌溉設施專用區。</li> <li>3. 開發後區內灌溉水路維護管理無涉都市計畫範疇，原則仍由水利會本於權責辦理。</li> <li>4. 上開農水路相關事宜，本府已於 109 年 5 月 28 日邀集石門農田水利會及相關單位清楚說明。</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。
4	鍾○玲 北興段 621、623、 661、622、 660、674 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反對區段徵收</li> <li>2. 公共設施及綠地太少(公園一增一減意義為何?)</li> <li>3. 住宅區過於密集</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市地重劃(強烈建議)</li> <li>2. 公共設施增加、綠地增加</li> <li>3. 住宅區要減少</li> </ol>	<p>酌予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬農業區變更開發，依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</li> <li>2. 本案依照整體規</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，並於中豐路西側增設一處公園用地。	
5	莊○梅、莊○習、莊○彩、莊○榮北興段 674、661、621、660、623-1、623、1024、622 地號	本人莊○梅(身分證號字號:○)莊○習(身分證號字號:○),莊○彩(身分證號字號:○),莊○榮(身分證號字號:○)等父子四人,為世居於平鎮區之居民,名下土地於過去數十年經歷市政府辦理之「環南道路拓寬工程」以及「平鎮高中校地徵收」案,歷經幾次徵收下來,被徵收總面積達 2 仟 070 坪,僅剩目前所持土地生存。愚這一輩子勤儉持家,原本只祈望能夠在百年後,讓子女繼續傳承接管生存下去,愚也好回去面對老祖先,卻沒想到就在這年近百旬之際,又面臨了中壢平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)的發布,讓我非常的苦惱與不安,因為這一次的徵收計畫,愚名下所有老祖宗留下來的土地完全被政府徵收,已無	本案對於本人被徵收土地原即位於環南路側,屬面臨交通要道上其地價與被徵收其它土地價值不同,對於抵價地的配發分配自屬不同,建議以由土地所有權人自行選擇分配抵價地街廓為原則。	區段徵收抵價地分配事宜非屬都市計畫範疇,後續於區段徵收階段依相關規定辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>立命安身之處所，對於現在歲數的我是相當痛苦與煩惱，更是情何以堪。</p> <p>愚為了社區與國家經濟發展的需要，只能咬牙忍痛配合市府施政，惟懇切企盼市府於本次實施計畫辦理徵收之際，能夠體恤我一個老人家懇求，在愚取回發給抵價地土地部份之時，能夠讓愚主動選擇抵價地的配發位置，至少讓愚在主動配合市府徵收計畫之同時，也能夠在心理層面上獲得些許慰藉與平復，讓愚剩下所餘不多的餘命裡能夠真正頤養天年，懇託主辦機關能夠玉成愚的不情要求。</p> <p>尚祈 被徵收土地標示： 總計 8 筆 北興段 674、661、621、660、623-1、623、1024、622 地號等 8 筆</p>			
6	王○澤 新貴段 350、353 地號	<p>尊敬的委員們及各級長官您好：我是 26 號屋主，出生至今與父母一同居住（三代同堂）。我們家的地是”都市計畫內的農地”，雖</p>	<p>陳情三項 一、房屋原地保留，陳情申請與相鄰建案”深耕 12”土地使用分區相同為”第一種住宅區”。</p>	<p>酌予採納，理由：「深耕 12」建案係依建地目範圍劃設為第一種住宅區，本案陳情建物屬農舍，與前開情形有別，爰劃設為第二</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		然遲早都是要配合政府規劃被徵收，但父親與我都是在這塊土地出生、長大、成家、立業，對這份土地及房子的愛無法割捨。最重要是父母年歲已高(近 80 歲)，父母的希望是可以在此終老。懇請尊敬的委員們及各級長官讓房屋原地保留。	二、保留房屋唯一對外通路(平鎮區新貴里 24 鄰 528 巷道路)。 三、保留屋旁一棵肉桂老樹(房屋 26 號旁)，陪伴我們度過無數歲月的老樹。	種住宅區，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，並將參酌陳情人意見劃設適當保留範圍。	
7	莊○萬 新貴段 63-1 地號	因 63-1 地號，東方面臨中豐路 690 巷道路，西邊面臨新貴街道路，因此地東方徵收一小塊，此地東方面臨無路死巷巷道。	建議徵收擴大到新貴街道路以西，增加小面積，增為綠化用地公園地，如圖住戶面積太密。	不予採納，理由：本案以都市計畫農業區為原則辦理變更，陳情土地為非都市土地，故不納入變更範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
8	王○勝、王姜○櫻 新貴段 217、217-1 地號	陳情位置為本人世居於此以務農為主，且該位置為祖先傳承下來有百年以上歷史紀念價值，別處尚有農地要放置農用器具……等。	1. 原地保留，剔除在區段徵收內。 2. 檢附位置圖乙份	酌予採納，理由：陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。	照專案小組初步建議意見通過。
9	邱○絨 北興段 898-1 地號	平鎮高中南側重劃徵收被劃為住二。請求原建物座落土地原地保留剩餘土地參與區段徵收。03-4572167、0937121588		酌予採納，理由：陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。	照專案小組初步建議意見通過。
10	經濟部水利署北區水資源局資產課 新貴段 45 地號		有關本局經管平鎮區新貴段 45 地號及北興段 913 地號等共 2 筆土地，為供石門大圳分渠使用，現由臺灣石門	同案 3。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	北興段 913 地號		農田水利會代管。建請貴府與該會研議，以確保灌溉水路改線後運作無虞。		
11	王○淦 北興段 905-8 地號	申請建物三層磚造保留，不參與區段徵收	請剔除	予以採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
12	王○呈、王○亮 北興段 905-5 地號	1. 本地號目前為規劃道路預定地，但目前 905-6 土地已申請建案 3 層半搭建中，故不符合現地使用方案，不同意徵收本地號。 2. 本地號已有規劃 905、906 地號為道路預定地，因原用規劃保障土地原有者權益。	本地號為原始建地，與本次農業區規劃中有侵占本土地的原始權益。已規劃 905、906 地號為道路預訂地，並不會影響本次整體規劃，懇請予以變更原本規劃。	酌予採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
13	王○亮 北興段 671-21 地號	同意原始規劃住一，不徵收案	依原規劃作業	酌予採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路、溝渠用地及第二種住宅區部分仍納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
14	王○呈、王○亮	原地主王○呈君 H102109979，保有	請繼續維持因非自願徵收之農民，保	所陳情農保相關意見非屬都市計畫範	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	北興段 671-21 地號	農民與農保資格，但因本次非自願徵收後派下之土地將不符合目前農保資格，恐會被農會取消原有農保權益。	有農保資格	疇，後續依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」相關規定辦理。	
15	韓○科 北興段 905-6、 905-7 地號	<p>陳情人所有前揭土地，目前取得建築執照建築中(建築執照號碼:108 桃市都建執照字地會平 958 號,起造人:韓進科),規劃興建四層樓透天厝,預定民國 109 年 10 月份完工,購地建物貸款沉重,無奈,參照「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)細部計畫案」書圖,前揭土地局部劃定為道路用地,房屋新建完成後,與鄰近數十戶鄰居,將共同面臨拆除命運,實屬無奈。</p> <p>為此陳請修改開發計畫,將本人陳情位置,排除於區段徵收範圍,維持本戶現有房屋既有使用狀態,以維住戶權益。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 縮小開發計畫規模,建議開發計畫劃定在現有鐵軌至中豐路間,讓中豐路往德育路及金陵路方向,排出於開發計畫範圍。</li> <li>2. 本區劃定開發計畫區內,有非常多良田及水利溜池,縮小開發計畫規模,可以保住良田、溝渠及溜池,維持農業生產所需及灌溉、水利調節。</li> <li>3. 維持住戶密集區的既有使用,排除區段徵收範圍,不要讓合法建築面臨拆除問題。</li> </ol>	<p>酌予採納,理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫係透過整開區紓解都市發展飽和壓力、規劃平鎮高中完整校地、預留機關用地、提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地,以滿足都會生活需求,爰辦理本案農業區土地整體檢討規劃。</li> <li>2. 本案已考量實際發展需求,並參依環南路、金陵路、鐵路用地及都市計畫邊界等人工界線劃設適當計畫範圍。</li> <li>3. 考量陳情土地刻正申請建造執照中,為維護地主權益,爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍調整劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3),不納入區段徵收範圍,惟涉計畫道路部分仍納入區段</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				徵收範圍。	
16	顏○玲 新貴段 227、228、 229 地號	1. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，執照號碼為(100)桃縣工建使字第平 01174 號，基地一尚未取得使用執照，基地二於民國 88 年取得使用執照，執照號碼為(88)桃縣工建使字第平 02179 號，以上三筆皆為農業區建地目，懇請長官比照基地一、基地二保留陳情基地。 2. 陳情基地於民國 96 年申請建築時，依建築線(960330 城都字第 390 號)退縮建築，圍牆離水溝 6 米。		酌予採納，理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，惟涉綠地用地及灌溉設施專用區部分仍納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
17	莊○興等 93 人	(一)本區均為都市計畫內農業區，未涵蓋特種農牧用地，應採用市地重劃，原地原分配。 (二)另台中市烏日九德重劃區，採市地重劃，地主分回百分之五十的土地，中壢區體育園區地主分回百分之五十的土地，有前例可循，盼貴府比照辦理讓人民樂意配合，不致造成民怨。 (三)目前重劃區內		(一)第 1、2、3、4、6、7 點不予採納，理由： 1. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。 2. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>道路之規劃，相當不理想，主要道路要 30 米左右，因有捷運系統、台鐵地下化所帶來之人潮、車潮，指日可待，應要有前瞻性之規劃，不致於日後再來拆除周邊之建物，造成龐大的金額損失居家環境不良，及生活品質低落，無法同時併進與國際接軌。非志願性喪失農保，請政府准予續保。造成「今日不做，明日就後悔」。</p> <p>(四)依目前之細部計畫，建地過多，道路只有 15 米，太不可思議了，目前中豐路、金陵路、德育路、新光路上下班時段簡直塞爆了，若再加上機場捷運，火車站之興建屆時之交通狀況，真是慘不忍睹。政府在衡量市地重劃時，公設太少(道路用地)及劃餘地可當道路用地。</p> <p>(五)新富街與宋屋段老街溪有路沒有橋怎會遺漏它的重要性。(老街溪屬河川用地免徵收)，如道路完工後可大量舒緩東西兩邊的交通，又近平鎮車站</p>		<p>3. 所陳情農保相關意見非屬都市計畫範疇，後續依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」相關規定辦理。</p> <p>4. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>5. 依教育局 109 年 6 月 4 日研商會議評估，半徑 1 公里範圍內已有北勢國小及宋屋國小，現況學生數 1,898 人，校舍空間總數共 152 間，推測最大班級數可達 88 班，可容納 2,552 人，現有校舍空間上可容納未來學生數(新增 540 人)，無新增文小用地之需求。</p> <p>(二)第 5 點予以採</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>旁，希望府方能詳加斟酌考慮它的重要性。</p> <p>(六)人口密度突然膨脹增加，該區又未設文教區(國民小學等)，生活機能受到衝擊，政府之施政方針要應作為而作為，符合民意，並著眼於都會區前瞻性之發展。</p> <p>(七)分回土地，未達建築面積(過小)，應用差額地價(優先購買權)，來補其缺失。</p>		<p>納，理由：</p> <p>為利 I-1-15M 計畫道路透過橋樑銜接老街溪兩側開發範圍，爰配合新增變更部分河川區為道路用地(兼供河川使用)並納入區段徵收範圍(詳圖 5-4)。</p>	
18	莊○德 北興段 547-1、 547-2 地 號	<p>1. 本區為都市計畫內農地應採市地重劃，非都市土地才採用區段徵收。</p> <p>2. 道路應為 30 米左右，人口密集造成大塞車，「今日不做，明日就後悔」</p> <p>3. 分回土地之比例應採中壢體育園區及台中烏日九德重劃區均分回百分之五十土地，以免造成民怨。</p> <p>4. 分回土地面積過小，無法建築應採差額地價(優先購買權)，以符合其興建之標準。</p> <p>5. 非自願性被徵收而喪失之農保戶，政府應保障其權益，繼續加保到終老。</p>		<p>(一)建議第 1 至 7 點不予採納，理由：</p> <p>1. 本案屬農業區變更開發，爰依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</p> <p>2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規</p>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>6. 應比照桃園市中正路藝文特區之規劃較符合現代生活之品質，與國際接軌。</p> <p>7. 應設國民小學以利教育文化水準之提高，便利生活。</p> <p>8. 目前中豐路、金陵路、德育路、新光路均大塞車，再加上捷運，台鐵興建車站，車潮人潮可期。再來擴大徵收，浪費公款，另老街溪東西夾側(車站旁)，有路無橋造成交通之壅塞。</p>		<p>劃內容。</p> <p>3. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p> <p>4. 所陳情農保相關意見非屬都市計畫範疇，後續依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」相關規定辦理。</p> <p>5. 本計畫係透過整開區紓解都市發展飽和壓力、規劃平鎮高中完整校地、預留機關用地、提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地，以滿足都會生活需求，並依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>6. 依教育局 109 年 6 月 4 日研商會議評估，半徑 1 公里範圍內已有北勢國小及宋屋國小，現況學生數 1,898 人，校舍空間總</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
				<p>數共 152 間，推測最大班級數可達 88 班，可容納 2,552 人，現有校舍空間上可容納未來學生數（新增 540 人），無新增文小用地之需求。</p> <p>(二)建議第 8 點酌予採納，理由：為利 I-1-15M 計畫道路透過橋樑銜接老街溪兩側開發範圍，爰配合新增變更部分河川區為道路用地(兼供河川使用)並納入區段徵收範圍(詳圖 5-4)。</p>	
19	王○乾 平鎮區北興段 900 地號	<p>一、本次市府辦理本區整體開發計畫是好的政策，但是以「區段徵收」方式作業，將會損及原地主權益，建請市府應改為以「市地重劃」方式作業，確保地主應有權益。</p> <p>二、公開閱覽資料在電腦網路查詢無顯示「預定道路寬度規劃」「地下管線總類規劃」及商業區規劃等資料，因資訊不足恐會誤導原地主認知方向，增加未來開發困擾。</p>	<p>一、因原地主都是世居在此，安居樂業、生活簡樸、民風善良，與世無爭，本次因市府有需要而做區域整體開發用地變更計畫，請市長及市府長官們能以德政為出發點，應做到照顧原地主之最大權益為目標。</p> <p>(一)應取消「區段徵收」方式作業，因此方案對原地主非常不利，在開發後原地主最多只能領回 45%土地，權益及資產嚴重被市政府剝奪，大家內</p>	<p>建議酌予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬農業區變更開發，爰依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</li> <li>2. 區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</li> <li>3. 本案整體開發計畫以中豐路為主要幹道，未來捷運桃園中壢</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>心自然生恨不平，徒增開發作業困擾。</p> <p>(二)建請市府改為以「市地重劃」方式作業，如此原地主最少能領回 55% 土地，相對廣大原</p> <p>4. 本案道路以中豐路(30M)、環南</p> <p>騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>5. 為提高公共設施用地使用效率，本案不劃設停車場用地，規劃以公共設施用地多目標方式滿足停車需求。</p> <p>6. 所陳道路寬度及土地使用分區規劃業載明於公展草案書圖內容，並刊登於市府都市發展局網頁供民眾查詢。</p> <p>7. 區域排水下水道規劃及公共管線位置規劃係屬區段徵收工</p> <p>地主會較認同市政府德政，內心亦較平衡較無被市府剝奪資產傷害感，相信大家會支持與配合市府「市地重劃」之進行。</p> <p>二、因人民生活水準越來越高，未來市政府建設規劃也要越來越精進：</p> <p>(一)此次無規劃商業區，無商業模式，未來較難帶動區域發展，應補規劃商業區域，以利居民方便購物，亦能增加市政府稅收。</p> <p>(二)此區域除新規劃平鎮火車站外，並無其他大眾運輸設施規劃，未來居民們進出門普遍都會以汽車代步，為利行車順暢起見，故建議所有巷弄道路路幅寬度規劃不宜小於 8 米，還要考慮規劃設置適量停車場，以滿足區域居民停車需求。</p>	<p>平鎮線沿中豐路行經機關用地及社宅用地，爰本次調整沿中豐路劃設商業區(詳圖 5-1)。</p> <p>4. 本案道路以中豐路(30M)、環南騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>5. 為提高公共設施用地使用效率，本案不劃設停車場用地，規劃以公共設施用地多目標方式滿足停車需求。</p> <p>6. 所陳道路寬度及土地使用分區規劃業載明於公展草案書圖內容，並刊登於市府都市發展局網頁供民眾查詢。</p> <p>7. 區域排水下水道規劃及公共管線位置規劃係屬區段徵收工</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			(三)另所有區域排水下水道規劃及公共管線位置規劃…等，均要於作業前全盤規劃妥當，避免未來豪雨成災，危及居民生命及財產安全。	程作業，非都市計畫辦理範疇。	
20	王○業 北興段 671-19 地 號	同意原始規劃。住一剔除徵收，保留建築物	依原始規劃。住一剔除徵收	予以採納，理由：陳情土地係為既有聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
21	王吳○ 妹、黃○華 北興段 671-9、 671-10、 671-29、 671-30、 671-37、 671-38 地 號	本人一生務農，也一直參加農保，此次為配合政府都市計畫重劃(擴大計畫)，屆時上述農地將變更，本人也將喪失農保資格(已無農地)，權益受損	因屬非志願性喪失農保，懇請府方能准予本人繼續保有農保資格，繼續參加農保	所陳情農保相關意見非屬都市計畫範疇，後續依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」相關規定辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
22	王○業 北興段 905-10、 905-11 地 號	同意原始規劃。住一剔除徵收，保留建築物	為了建築物完整不影響人員進出，請保留地號 906-9(8.53 平方公尺)，不參與區段徵收	酌予採納，理由：陳情土地係為既有聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區(詳圖 5-3)，不納入區段徵收範圍，惟涉計畫道路部分仍納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
23	王湯○ 妹、王○湧 北興段 905-12 地	陳情人所居住區域之房屋為平鎮區北興段 905-12 地號，依貴府「平鎮	建請貴府維持陳情人本區(包含陳情人房屋前之庭院，成為一方正完整的	予以採納，理由： 1. 陳情土地係為既有聚落範圍，爰參考建物	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
號		<p>高中南側農業區整體開發計畫」規劃修訂變更為第二類住宅區而擬辦理區段徵收，相當不合情理，遵述原因如下</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人所住房屋之區域，完全緊臨互補旁邊第一類非徵收住宅區，不併入第一類非徵收住宅區非常不合理，而且造成相鄰兩塊的第一類非徵收區與第二類徵收區，都變成不方正平整的土地，完全和都市計畫發展的原意反其道而行。</li> <li>2. 陳情人所居住區域之房屋非屬老舊亟待更新建物，年份僅約二十年，不但比旁邊相鄰非徵收區段房屋群平均來得新，建築品質亦相當好，若將如此好的房屋拆除，不但貴府要浪費金錢來補助拆除重建，更讓區域整體住宅品質下降。</li> <li>3. 陳情人居住環境是一百多年來祖先留下的合法住宅地，世襲與相鄰地王姓宗族居住於此，房屋所在地更是家族宗親凝聚聯誼的地理中心，貴府將此地納入重劃</li> </ol>	<p>居家區域)原屋原地保留現況使用，剔除於「住二」之區段徵收範圍，另陳情人屋前庭院農地(北興段 906-2 地號)，亦是陳情人(兒子王○湧)的農地，此部分庭院農地轉換成住宅用地，可用陳情人本身的農地做為補貼轉換使用。</p>	<p>坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍。(詳圖 5-3)</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		區，等於活生生拆散世襲王姓宗族牽涉到上百人的地理連結與交流，欠缺合理公益性。			
24	顏○雪、王湯○妹 北興段 671-27、 671-28、 671-34、 671-35、 671-36、 671-11、 671-12 地號	<p>1. 利害關係人顏○雪不同意，陳情土地標示地號及房屋號碼，參與本次區段徵收。特依據土地徵收條例第 10 條第 1 項、行政程序法 102 條第 1 項，土地所有權人公證承租契約及土地使用同意函陳述意見事。</p> <p>2. 承租土地作為興辦幼兒園，所花費建築物修繕及其有形費用約 700 萬元以上，及無形精神壓力，若本次區段徵收，則造成利害關係人巨大損失，以及平鎮區周圍孩童的受教權及教職員工之工作權。</p> <p>3. 利害關係人顏○雪若因區段徵收結束幼兒園，將無適當替代場地可供教學使用。</p> <p>4. 估計停止招生營業，每一年預估損失 29 萬元以上。</p> <p>5. 若桃園市仍須辦</p>	<p>未告訴利害關係人顏○雪，如何獲得相對損失補償前，應保留本幼兒園所有營業、校地及附帶約定等使用土地權利，因此利害關係人顏○雪主張土地標示、地號及房屋號碼，先不參與本次土地徵收以維護幼幼家幼兒園法定教育權及學童受教權等。</p> <p>備註：顏○雪向王湯○妹租賃之土地標示如「陳情位置」671-27、671-28、671-34、671-35、671-36 等五筆土地之建上物等。</p> <p>109 年 6 月 19 日補充意見： 一、幼幼家幼兒園顏○雪園長，於 109 年 06 月 16 日現場陳述後，再補述桃園市平鎮區北興段 671-11、671-12 等 2 筆土地上建物與植物為幼幼家幼兒園所有。 二、桃園市平鎮區北興段 671-11、671-12 等 2 筆土地</p>	<p>酌予採納，理由：考量陳情建物係屬合法建物，故配合調整計畫道路線型避開現有建物(詳圖 5-2)，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留；另地上物補償事宜後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>理該土地徵收前，應告知利害關係人顏○雪可以獲得相對應損失補償。</p> <p>109年6月19日補充意見： 有關桃園市中壢平鎮都市計畫市地重劃經與桃園市政府現場陳述後，再補述桃園市平鎮區北興段 671-11、671-12 等 2 筆土地上建物與植物為幼家幼兒園所有。</p>	<p>為租賃契約附款所記載租賃範圍內；專供園長輔助幼家幼兒園時所使用場地。</p> <p>三、顏○雪園長本次主張辦理市地重劃之建物與植物應補償給幼家幼兒園。</p>		
25	王○營 北興段 905-3、 905-4 地 號	世代居此，數代務農。如若徵收，無定居	廣納民意	予以採納，理由：陳情土地係為既有聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區（詳圖 5-3），不納入區段徵收範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
26	王○健、王○玲、王○辰、王○元 新貴段 350、353、 28、28-1 地號	<p>你好以下幾點是我對平鎮區段徵收意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望設立行政園區</li> <li>2. 希望編訂商業區以利地方發展</li> <li>3. 中豐路左側增加綠地公園</li> <li>4. 街道至少為 12-15 米，免於日後塞車及大樓間壓迫感</li> <li>5. 希望用重劃方</li> </ol>		<p>（一）第 1、4、5、6 點不予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案已劃設 1 處機關用地面積 3.17 公頃，未來可供平鎮地區相關機關使用。</li> <li>2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>式，地主可分配回 55%若用徵收地主將損失 10%-15%</p> <p>6. 近年中豐路實價登錄農地每坪最高 25.5 萬元成交價，希望貴府審慎評估所有意見畢竟這是我們一輩子財產，辛苦您了，感恩您</p>		<p>10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>3. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</p> <p>4. 所陳農業區市價查估事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p> <p>(二)第 2、3 點予以採納，理由：</p> <p>1. 本案整體開發計畫以中豐路為主要幹道，未來捷運桃園中壢平鎮線沿中豐路行經機關用地及社宅用地，爰本次調整沿中豐路劃設商業區(詳圖 5-1)。</p> <p>2. 本案依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，並於中豐路西側增設一處公園用地。</p>	
27	王○堯 新貴段 335-1、357	<p>長官您好以下幾點是我對平鎮區段徵收意見：</p>		同案 26。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	地號 關爺段 657 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望設立行政園區</li> <li>2. 希望編訂商業區以利地方發展</li> <li>3. 中豐路左側增加綠地公園</li> <li>4. 街道至少為 12-15 米，免於日後塞車及大樓間壓迫感</li> <li>5. 希望重劃方式，地主可分配回 55%若用徵收地主將損失 10%-15%</li> <li>6. 附上近年中豐路實價登錄農地每坪最高 25.5 萬成交價以供參考。</li> </ol> <p>希望貴府審慎評估所有意見畢竟這是我們一輩子財產，辛苦您了！感恩您！</p>			
28	古○菊、王○煥、王○棠 新貴段 350、353、354、28 地號	<p>長官您好，以下幾點是我對平鎮區段徵收意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望設立行政園區</li> <li>2. 希望編訂商業區以利地方發展</li> <li>3. 中豐路左側增加綠地公園</li> <li>4. 街道至少為 12-15 米，免於日後塞車及大樓間壓迫感</li> <li>5. 希望重劃方式，地主可分配回 55%若用徵收地主將損失 10%-15%</li> <li>6. 附上近年中豐路</li> </ol>		同案 26。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		實價登錄農地每坪最高 25.5 萬成交價以供參考。希望貴府審慎評估所有意見畢竟這是我們一輩子財產，長關辛勞您了！謝謝感恩！			
29	桃園市私立大方幼兒園(代表人：溫○民)新貴段 254 地號	1、本人從事社會福利事業逾 20 年，民國 103 年起一直尋找托嬰中心用地，購地前曾行公文詢問該地是否可設置社會福利事業設施?(附件 2, 3) 2、103 年 11 月購買平鎮區新貴段 254 地號土地一筆，買地、拆屋、整地最終購地成本近新台幣 1500 萬(附件 4-7)，我們不像老農民繼承大片土地是後來買入有實價登錄，金源流向、買賣紀錄，如今政府要以區段徵收等於是直接虧損 600 萬以上，加上原有貸款 800 萬以及這幾年支付利息，土地由 150 坪變成 60 坪，這事如果發生在任何人身上都是無法接受? 中華民國憲法第	1、地形方正位於新富街道上，剔除區段徵收範圍不會影響整體計畫。 2、徵收政策好，但請以原地主優先，畢竟大半輩子都貢獻在這塊土地上。 3、區段徵收期程約 3-10 年，不應該影響原既定推動之建設(托嬰中心籌設)，本人申請在先，徵收在後，況且平鎮車站都還沒開始蓋…未來變數大。 4、列入剔除區段徵收範圍：請教過許多前輩與長官都說這是創造雙贏方法 5、推動「準公共化托嬰中心」符合該區需求，平鎮區未滿兩歲 4,817 人，私立 4 家總收托 119 位明顯不足，托嬰中心是有必要性不應全部住宅區	酌予採納，理由：陳情土地刻正申請核發托嬰中心土地籌設許可，陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>15 條：政府要保障人民財產權安全如今卻公然搶奪…這可是我們夫妻倆辛苦一輩子積蓄，況且還有 2 位老人和孩子要扶養。</p> <p>3、本人自民國 107 年 11 月與 108 年 11 月先後送補件，申請籌設托嬰中心設置許可並依據「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」依要點相關規定函送市府各單位審查完畢，辦理社會福利事業設施容許使用(附件 8)。</p> <p>4、108 年 4 月因桃園市都市計畫農業區土地使用審查要點第七條規定基地臨接 12 米道路需退縮 8 米建築，為求建築物完整與地形方正與相鄰近土地(新貴段 261 地號)協議土地分割暨交換，並負擔所有執行所須費用於 108 年 9 月才登記完成，整地、稅金、代書費花費近 50 萬</p>			

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>(附件 9),然而在此之前本人不曾收到公文,直到 109 年 4 月才知道要徵收。</p> <p>5、民國 108 年 12 月 31 日各單位辦理托嬰中心土地籌設現場會勘(附件 10)</p> <p>6、綜合上列:「托嬰中心土地」籌設規劃多年,耗資了許多金錢與時間,本土地皆符合要點各項條件要求,各單位也逐一審查合格,並已繳交相關審查費,目前等待核發「托嬰中心土地籌設許可」階段。</p> <p>8、請求將平鎮區新貴段 254 地號土地一筆編入「剔除區段徵收範圍」。</p>			
30	王○湧等 28 人	為變更中壢、平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)提出陳情事由,惠請均府卓參。	(一)本區均為都市計畫內農業區,未涵蓋特種農牧用地,應採用市地重劃,原地原分配。(二)另台中烏日九德重劃區採市地重劃,地主分回 50% 的土地,中壢區體育園區地主分回 50% 的土地,有前例可循,盼貴府比照辦理人民樂意配	不予採納,理由: 1. 本案屬農業區變更開發,依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定,須採區段徵收開發。 2. 區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇,後續於區段徵收階段依相	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			合，不致造成民怨。 (三)目前重劃區內道路之規劃相當不理想，主要道路要 30 米左右，因有捷運系統，台鐵地下化帶來之人潮、車潮指日可待，應要有前瞻性之規劃，不至於日後再來拆除周邊之建物，造成龐大的金額損失，居家環境不良及生活品質低落，無法同時並進與國際接軌，非自願喪失農保，請政府准予續保。	關規定辦理。 3. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。 4. 所陳情農保相關意見非屬都市計畫範疇，後續依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」相關規定辦理。	
31	王○堯等 39 人 新貴段 335-1、 657、357、 260、344、 355、28、 350、353、 354、213、 2、7、 338、37、 38、51、 42、54-9、 54、44、 44-6、 274、267、 269、338-2 地號	(一)採用市地重劃原地原分配： 本區均為都市計劃內農業區，未涵蓋特種農牧用地，應採用市地重劃原地原分配。另台中烏日九德重劃區採市地重劃，地主可分回百分之五十土地。中壢體育園區地主亦分回百分之五十土地，既有前例可循，盼貴府比照辦理，讓人民樂於配合地方發展，不致造成民怨。 (二)重劃區內道路		(一)第 1、2、6 點不予採納，理由： 1. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。 2. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。 3. 本案道路以中豐路(30M)、環南	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	北興段 909、911、 915、 905-5、 900、地號 關爺段 574 地號	<p>之規劃不甚理想： 目前重劃區內僅規劃 8 至 15 米道路，試想未來有捷運系統、台鐵地下化所帶來之人潮及車潮指日可待，且未來大樓林立人口勢必增加將造成交通堵塞，所以建議每街廓均改為 15 至 30 米為佳。應要有前瞻性之規劃，不至於日後再行拆除周邊建物，造成居家環境不良及生活品質低落，以至於造成龐大的人民財產損失，無法同時並進與國際接軌。</p> <p>(三)增設商業區： 商業區乃都市發展計劃之最重要一環，此次重劃怎可忽略如此之重要性。一直以來平鎮皆依附著中壢發展，希望藉由此次重劃亦能帶動平鎮市容與商業同步發展。</p> <p>(四)增設公園綠地 現今規劃中，中豐路左側住宅區皆無任何公園綠地，未來我們只能面對一棟棟高樓林立，卻沒有可供民眾運動休憩之場所，這絕非是我們想要的理想居住環境。(青埔</p>		<p>路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>4. 依教育局 109 年 6 月 4 日研商會議評估，半徑 1 公里範圍內已有北勢國小及宋屋國小，現況學生數 1,898 人，校舍空間總數共 152 間，推測最大班級數可達 88 班，可容納 2,552 人，現有校舍空間上可容納未來學生數(新增 540 人)，無新增文小用地之需求。</p> <p>(二)第 3、4、5 點予以採納，理由： 1. 本案整體開發計畫以中豐路為主要幹道，未來捷運桃園中壢平鎮線沿中豐路行經機關用地及社宅用地，爰本次調整沿中豐路劃設商業區(詳圖</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>綠覆蓋率近五成)</p> <p>(五)增設橋梁: 新富街與宋屋段老街溪有路卻沒有橋,怎會遺漏如此之重要性?(老街溪屬於河川用地免徵收),如道路橋樑竣工後亦可大量疏緩東西兩側的交通,此區緊鄰平鎮車站旁,冀望府方能詳加斟酌考量它的重要性。</p> <p>(六)增設文教區及生活機能: 未來重劃區人口密度必然膨脹增加,生活機能將受到嚴重衝擊,且該區又未增設文教區域(國民小學等),政府之施政方針應作為而為,需符合人民利益,並著眼於都會區前瞻性之發展。</p>		<p>5-1)。</p> <p>2. 本案依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地,並於中豐路西側增設一處公園用地。</p> <p>3. 為利 I-1-15M 計畫道路透過橋樑銜接老街溪兩側開發範圍,爰配合新增變更部分河川區為道路用地(兼供河川使用)並納入區段徵收範圍(詳圖 5-4)。</p>	
32	<p>梁○雲、王○宏 新貴段 350、353、28 地號</p>	<p>長官您好以下幾點是我對平鎮區段徵收意見:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望設立行政區</li> <li>2. 希望編訂商業區以利地方發展</li> <li>3. 中豐路左側增加綠地公園</li> <li>4. 街道至少為 15-30 米,免於日後塞車及大樓間壓迫感</li> <li>5. 希望重劃方式,地主可分配回</li> </ol>		同案 26。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>55%若用徵收地主將損失 10%-15%</p> <p>6. 附上近年中豐路實價登錄農地每坪最高 25.5 萬元成交價，以供參考</p> <p>希望長官們審慎評估所有意見畢竟這是我們一輩子財產感謝你們辛苦了!</p>			
33	傅○恆 北興段 908 地號	<p>自祖父、父親以來，已擁有近百年的土地，兢兢業業地守著，如今可能被切割，心中難捨，所以本人不願意參加此案。</p>		<p>不予採納，理由：本計畫係透過整開區紓解都市發展飽和壓力、規劃平鎮高中完整校地、預留機關用地、提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地，以滿足都會生活需求，辦理本案農業區土地整體檢討規劃，爰建議比照本案範圍內其他農業區納入區段徵收範圍。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
34	傅○毅 新貴段 211、212、 213 地號	<p>本人於 4/16 日聽完說明後，內心出現惶恐及滿滿的感傷，欣見中壢區的發展，但曾經是生氣蓬勃，生機無限的土地，即將可能被水泥叢林所取代。</p> <p>因此，基於歷史的感情及未來土地變更的需求，本人表示不想參加此計畫。</p>		<p>不予採納，理由：本計畫係透過整開區紓解都市發展飽和壓力、規劃平鎮高中完整校地、預留機關用地、提供桃園鐵路地下化建設計畫安置基地，以滿足都會生活需求，辦理本案農業區土地整體檢討規劃，爰建議比照本案範圍內其他農業區納入區段徵收範圍。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
35	王○澤 新貴段 350、353、 354、28-1 地號	一、目前計劃內綠地公園集中於計劃區內東北及西北側，南側缺乏小型綠地公園。另為維護都市自然文化景觀及綠色資源，需珍惜與保護珍貴老樹。計劃內南側有多棵大(老)樹成林，有松鼠棲息於此。多棵大(老)樹已另案依「桃園市樹木保護自治條例」，向桃園市政府農業局林務科申報作為自治條例之樹木保護對象。 二、陳情人為門牌26號房屋屋主，26號房屋為屋主與父母一同居住(三代同堂)之處。屋前及左側各有多棵大(老)樹，房屋相鄰「深耕12」建案(為現有住宅聚落、劃分為第一種住宅區)，基於屋主對這塊土地、房子及老樹的情感、年歲已高父母(近80歲)養老於此的期望，以及並不妨礙政府的都市發展計劃下，陳(懇)請讓房屋原地保留及房屋旁、前的老樹們一起保留。	一、因大(老)樹承載地方人士之記憶，故建議於計劃內南側有多棵大(老)樹之處規劃為小型綠地公園，以守護都市林木並讓松鼠它們有其居住之處。 二、門牌26號房屋屋主陳情申請該房屋原地保留(坐落至350、353)，並陳情申請與相鄰「深耕12」建案之土地使用分區相同，即，亦劃分為「第一種住宅區」。 三、為保留屋前、旁多棵大(老)樹(肉桂、樟樹、櫻花樹等)，申請人陳情將其持分之新貴段354、28及28-1號之土地(約338坪)轉移至與350及353(約58坪)土地旁(自26號房子往中豐路延伸合併後共約396坪)，土地使用分區劃分為「第一種住宅區」以為保留房屋、屋旁前的樹木，以供父母養老於此。 四、保留中豐路528巷或另規劃房屋原地保留之對外通路。	酌予採納，理由： 1. 本案依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。 2. 「深耕12」建案係依建地目範圍劃設為第一種住宅區，本案陳情建物屬農舍，與前開情形有別，爰劃設為第二種住宅區，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留，並將參酌陳情人意見劃設適當保留範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
36	王陳○妹	1. 本人房屋座落於		不予採納，理由：	照專案小組初步建

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
	關爺段 574 地號	<p>平鎮區關爺段 574 地號(門牌地址:平鎮區中豐路 593 巷 8 號),於民國 80 年即建造,是領有使用執照之建物,在此居住近 30 年已有感情,因此不希望此棟建築物納入區段徵收範圍。</p> <p>2. 土地希望以區段徵收方式,地主分配回 45%。</p> <p>3. 徵收後住宅區道路僅規劃 15 米,未來平鎮車站設立加上住宅區人口眾多,恐不敷使用,希望道路規劃可加寬。</p>		<p>1. 本案配合捷運桃園中壢平鎮線場站出入口及平鎮地區社宅需求,劃設一處社宅用地,並設定建蔽率 20%以結合相鄰綠地提供大面積開放空間,建議維持公展方案。</p> <p>2. 區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇,後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p> <p>3. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路,並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接,建構本案完整道路系統,區段徵收財務已勉為可行,爰建議維持目前整體規劃內容。</p>	議意見通過。
37	鍾○婷 新貴段 338-2 地號	<p>本人全家計 7 人居住於此至今已逾 12 年,在此生活平安順利,小朋友們活動空間充足,父母在此健康平安,一家和樂,實不願意再行覓地重建住處,且一家人口眾多尋覓暫時多所困</p>	懇請將本戶及本土 地不列入區段徵收 之列,背向及側向 之計畫道路另行選 址開闢。	酌予採納,理由: 考量 I-5-12M 計畫 道路尚有調整彈 性,且陳情建物係 屬合法建物,配合 調整計畫道路線型 避開現有建物(詳 圖 5-2),後續於區 段徵收階段得依相 關規定申請原位置	照專案小組初步建 議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		難，為全家生活之計，倘祈貴局收回成命另行規劃。		保留。	
38	莊○麟 北興段 617 地號	<p>本人所有坐落桃園市平鎮區北興段 617 地號，現況為唯崧幼兒園，是政府核准變更使用目的，且剛興建完成之建築。為幼兒園教育不中斷，故不參與開發計畫。</p> <p>109 年 9 月 4 日補充意見： 陳情人於 109 年 9 月 4 日提供土地所有權人意願書，內容如下： 本人為桃園市平鎮區北興段 617 地號土地所有權人，現況供幼兒園經營使用，同意桃園市政府於前揭地號部分土地劃設為第二種住宅區，後續於區段徵收階段再依相關規定申請原位置保留供幼兒園使用。</p>	依細部計畫圖內容所示，此地區規劃為教育使用與現況使用情形不衝突，特懇請依土地法第 220 條將此土地及建物排除徵收計畫。	<p>酌予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量該幼兒園為合法建物及學童受教權益，調整部分文中用地為第二種住宅區，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。</li> <li>2. 市府已於 109 年 9 月 2 日邀集地主及幼兒園經營者說明申請原位置保留之相關規定。</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。
39	吳○珠、楊○弘、楊○捷 新貴段 203 地號	中豐路新貴段 203 地號，102 年取得成本高，正是先夫遺產留現金用做第一期款項，餘其他銀行貸款尚未繳付清，想子孫長期持有使用 24 米臨路土地成本很高，請政府官員能體恤，	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原地保留分配</li> <li>2. 參考市地重劃內容方式(請多關心平民權利)辛苦</li> <li>3. 臨路土地價值高，提高分配比率</li> <li>4. 地主 6、政府 4，未臨路內部公共設施多，政府擔負費用大，土地價值低，</li> </ol>	<p>不予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</li> <li>2. 區段徵收抵價地比例及分配事</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		人民心聲苦情，辛勞原地保留，更希望分配方法能提高無臨路稻田價格便宜，必須設置施工道路費用多，所以分配應有差異以示公平正義。	兩者差異數倍，地主 4、政府 6，請合情合理兼公處理，辛苦了，謝謝	宜非屬都市計畫範圍，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。	
40	石門農田水利會過嶺站(詹○毅)、中壠站(徐○穎)、幹線站(陳○甄)	本案開發範圍事涉本會幹線工作、中壠工作站、過嶺工作站及本會財務組業務範圍，彙整陳情理由及建議如下： 一、幹線工作站： (一)本會幹線站管轄中壠支渠 A 線至新貴北街，銜接虹吸工(河床下)穿越老街溪，穿越後虹吸工於現況地面下方(穿越鐵路下方)至中壠區大昌路出口為明渠，後銜接本會過嶺站灌溉系統，為中壠支渠 A 線終點(如附圖)，以上區段在計畫書內未標示或說明是否保留。 (二)開發後區內灌溉水路維護管理，如用水管理及水利設施養護等，權責如何劃分未討論。灌溉水路遷移或廢除未於計畫書內詳述說明。 二、中壠工作站： 本案涉及中壠支渠	一、幹線工作站建議：請保留計畫區內中壠支渠 A 線水路進出口灌溉系統暢通，銜接過嶺站灌溉系統無虞。 二、中壠工作站建議：請確保中壠支渠 10A 號池、中壠支渠 B 線、德育路二段旁農水路及老街溪支線農水路通暢。 三、過嶺工作站建議：請保留計畫區內中壠支渠 A 線水路進出口灌溉系統暢通，銜接過嶺站灌溉系統無虞。 四本會財務組： (一)本會擬在不影響供水灌溉條件下參與區段徵收。 (二)有關本案區段徵收，本會原則主張配回抵價地。	同案 3。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>10A 號池、中壠支渠 B 線、德育路二段旁農水路及老街溪支線農水路。</p> <p>三、過嶺工作站： 本會幹線站管轄中壠支渠 A 線至新貴北街，銜接虹吸工（河床下）穿越老街溪，穿越後虹吸工於現況地面下方（穿越鐵路下方）至平鎮區大昌路出口為明渠，後銜接本會過嶺站灌溉系統，為中壠支渠 A 線終點，以上區段保留。</p>			
41	顏○玲 新貴段 227、228、 229 地號	<p>1. 陳情基地於民國 100 年取得使用執照，執照號碼為(100)挑縣工建使字第平 01174 號，建案一尚未取得使用執照，建案二於民國 88 年取得使用執照，執照號碼為(88)桃縣工建使字第平 02179 號，以上三筆皆為農業區建地目，參照附件一，懇請長官比照建案一、建案二保留陳情基地。</p> <p>2. 陳情基地於民國 96 年申請建築時，依建築線</p>		同案 16。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		(960330 城都字第 390 號)退縮建築，圍牆離水溝 6 米，且依 98 變更中壠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)細部計畫圖(98 年公告草案)退縮，參照附件二。			
42	莊○勝等 15 人 北興段 435、 435-3、 438、439、 440、431、 432、433、 434 地號	上列地號為緊鄰平鎮高中南側農業區整體計畫案之都市計畫土地，屬平鎮區行政區域且鄰近中壠區，周邊道路交通四通八達，已有學校、市場、車站等公共單位，未列入平鎮高中南側農業區整體開發計畫案，實屬遺珠之憾。	請准予將上列地號之都市計畫土地列入平鎮高中南側農業區整體開發計畫案，俾利該區段未來之發展與進步。	酌予採納，理由：本案已考量實際發展需求，並參依環南路、金陵路、鐵路用地及都市計畫邊界等人工界線劃設適當計畫範圍。	照專案小組初步建議意見通過。
43	王湯○妹 北興段 905-12 地號、906	主旨：民所有土地及建物座落本市平鎮區北興段 905-12 地號鄰地 906 地號陳情部分保留乙案，請准予保留，詳如說明請查照。 說明： 一、民所有土地及建物於民國 87 年 5 月已申請取得合法建築，因配合本次平鎮高中南側農業區整體開發計畫，		同案 23。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>唯求保留本建築基地（如附圖一）及保留現有 6 公尺道路至本建築基地範圍內。</p> <p>二、民陳情保留部分建築基地土地，將是會一塊完整四方基地(如附件一)免造成爾後畸零地之問題。</p>			
44	<p>鍾○華、莊○興、曾○娟、王○湧</p>	<p>六大訴求與備份方案</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 拒絕政府透過跨區徵收來剝奪平鎮高中南側區全部地主權益</li> <li>2. 增設商業區</li> <li>3. 增設公園綠地</li> <li>4. 社會住宅改公園綠地</li> <li>5. 道路條條 15 米以上</li> <li>6. 抵價地發還比例 45%以上</li> <li>7. 備份方案:變更都市計畫後再自辦市地重劃</li> </ol> <p>109 年 7 月 22 日補充意見： 受文者：桃園市府都發局 附件：簽名單 主旨：平鎮高中南側農業區整體開發計畫，提出陳情事由，惠請鈞府卓參。</p>	<p>主訴求一：拒絕政府透過跨區徵收來剝奪平鎮高中南側區全部地主權益</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 現行的跨區計畫，把我們想要的，全部放到別區，把別人不想要的，全部放在平鎮高中南側區。</li> <li>· 若跨區計畫，只會剝奪平鎮高中南側區全部地主的權益，那本區全部地主絕對會嚴厲拒絕，條件如此差的跨區計畫，那市政府逼得我們只能嚴重抗議，我們只能堅持平鎮自己一區重劃，原地原分配。</li> </ul> <p>跨區重劃=找我一起擴大養雞場規模，結果雞蛋都是你在撿，然後雞屎都是我在清。我家養雞場雖然規模小，效率也普通，但雞蛋我可以</p>	<p>(一)第 1、4、5、6、7 點不予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合鐵路地下化騰空路廊一併將沿線兩側公共設施用地整體規劃設計為綠園道，俾園道兩側建築基地能利用園道出入，發揮鐵路地下化騰空路廊效益，爰將鐵路沿線公保地納入本案區段徵收範圍一併取得有其必要性及公益性。</li> <li>2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，區段徵收財務已勉為</li> </ol>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>說明：</p> <p>一、社會住宅的規劃，應以平鎮高中旁的機關用地為宜。</p> <p>二、因其地點適中，交通便利，又毗鄰公園，既方便照顧，又可休閒養老，一舉數得。打造一座全國最亮麗，標準之模範社會住宅。</p> <p>老街溪西側陳情人 簽名：略。</p>	<p>自己撿，雞屎我自己清也甘願。</p> <p>跨區擴大都市計畫，剝奪了平鎮高中南側區的那些權益？</p> <p>· 跨區計畫，將創造良好生活環境，與增進土地價值的元素，全部放在其他區，平鎮高中南側區都沒有：</p> <p>商業區 公設 公園綠地 10%(都市計畫慣例，桃園青埔都市計畫綠覆率甚至到達40%(青塘園))至少15米以上道路小學及幼兒園</p> <p>· 跨區計畫，將會嚴重影響生活環境，與影響土地價值的元素，全部都放到平鎮高中南側區都是純住宅區，沒辦法商辦使用，未來發展極為有限，居民有感且實際可用的公設與公園綠地比率極低(高比例的公園綠地是老街溪或石門大圳或池塘)大部分都是雙線道道路，每天塞車，路旁空間無法停車</p> <p>· 如此跨區計畫，平鎮高中南側區生活品質，將非常低</p>	<p>可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>3. 本案配合捷運桃園中壢平鎮線場站出入口及平鎮地區社宅需求，劃設一處社宅用地，並設定建蔽率 20%以結合相鄰綠地提供大面積開放空間，建議維持公展方案。</p> <p>4. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p> <p>(二)第 2、3 點予以採納，理由：</p> <p>1. 本案整體開發計畫以中豐路為主要幹道，未來捷運桃園中壢平鎮線沿中豐路行經機關用地及社宅用地，爰本次調整沿中豐路劃設商業區(詳圖 5-1)。</p> <p>2. 本案依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，並於中豐路西側增設一處公園用地。</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>落，即使農地變建地，變小塊的低價值建地，整體價值也不會有提升</p> <p>我手上的雖然是土芭樂，但它大顆新鮮又好吃，你拿了一顆長蟲地上落果撿來的荔枝，一直和我說玉荷包多高貴要和我換，我光用卡臣想也知道要怎麼選。</p> <p>主訴求二：增設商業區</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改善住宅區沒有商業區的問題，平鎮區以往沒有商業區吃大虧，政府要細細規劃設商業區，我們的土地才能多用途，不管是住商辦都可大型商場、百貨、電影院、辦公室、公司登記...，許多精華地段，因為限定建築基地最小開發規模不得小於 1500 平方公尺，此舉有圖利財團之嫌，因為一班老百姓根本不可能有一億多元的資本，去換到這些每塊四百多坪的精華地段青埔重劃區只有高鐵前後有限定建築基地，但我們 2/3 都是限定建築基地，圖利財團</li> </ul>		

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>的司馬昭之心路人皆知</p> <p>主訴求三：增設公園綠地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 區段徵收後，本區將完全沒有方正完整公園綠地空間，唯一最大塊的公園綠地，中間還有兩個埤塘</li> </ul> <p>原本的新富公園與平鎮運動場這樣方正平整的運動休憩區，在徵收之後，將沒有地方可以地方重建</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 平鎮圖書館、平鎮社教館與平鎮高中，都是既有的建設，區段徵收案並沒有出錢去蓋這些既有建設，用這些既有公設來搪塞新的區段徵收公設比，非常不合理</li> <li>· 把河圳兩旁畫作綠地，根本就是濫竽充數，河圳地是既有地形，零散又用途侷限</li> </ul> <p>主訴求四：社會住宅改為公園綠地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 社宅住戶數比一般住宅住戶數高非常多，如此高戶數的社會住宅，將影響周邊交通，並造成周遭住戶與用路人安全疑慮</li> </ul>		

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 社會住宅適合放在偏遠地區，像是石門水庫周邊，好山好水好空氣，住戶才能好好休養身體洗滌心靈</li> <li>· 社宅改為公園綠地後，移轉到中豐路左側，給平鎮區民一個花園城市或行政中心的遠景</li> </ul> <p>主訴求五：道路條條 15 米以上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 足夠的棟距，才能有良好的視野與日照權</li> <li>· 全球暖化，需要足夠的空間空氣流通</li> <li>· 新富街和老街溪有路沒有橋，遺漏掉，希望政府考慮它的重要性</li> <li>· 目前區內只有 12 公尺和 15 公尺各 1 條主要道路，其餘都是 8 公尺，對於密集型住宅區而言，將造成當地居民出入不便以及交通壅塞</li> <li>· 在重劃區內的道路規劃不理想，因為捷運系統、臺鐵地下化帶來的人潮車潮可以預期</li> <li>· 要有前瞻性規劃，但是規劃建地過多，不可思議，目前中豐路、金陵</li> </ul>		

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>路、德育路、新光路在上下班時間平鎮工業區流量都塞爆，如再加上捷運火車站新建，到時候交通狀況沒人能想像，政府在都市計畫公設地道路用地太少。</p> <p>主訴求六：抵價地發還比例 45% 以上。</p> <p>備份方案：要求變更都市計畫，將農業區變更為住宅區後再自辦市地重劃</p>		
45	莊○權、莊○容、莊○昭、莊○英、莊○煥	本重劃區公設嚴重不足，分配比例超低標。	<p>一、為平鎮高中南側農業區，整體開發計畫提異議。</p> <p>二、依目前規劃，馬路太窄。公園、學校、機關用地...等。既定設施又併入重劃區內，顯然更共設施的比例備剝奪影響生活品質甚鉅。土地所有權人嚴重抗議。</p> <p>三、惠請鈞府告知民等全區之公共設施、抵費地、未登錄土地、溝...等之百分比為何？</p> <p>四、台灣省市地重劃分配比例</p> <p>1. 抵費地百分之十</p> <p>2. 公共設施百分之三十至四十，其餘地主分回百</p>	<p>不予採納，理由：</p> <p>1. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發。</p> <p>2. 本案依照整體規劃構想妥適配置各種使用分區及公共設施用地，區段徵收開發範圍內公共設施用地約 15.76 公頃（不含已取得之原公 23 及平鎮高中用地以及沿線公保地），佔開發面積 42.15%，其中公園用地、綠地用</p>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			分之五十，皆大歡喜。並表列如左之各重劃區分配比例共卓參。	地等面積約 6.22 公頃，(中豐路西側規劃公一、公二、公四用地及沿水圳劃設 14~16 公尺寬綠帶)，估計畫面積約 16.62%。 3. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統。 4. 依上開公共設施用地配置計算，本案區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。 5. 區段徵收抵價地比例及分配事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。	
46	王呂○英、王○蓮、王○榮等 3 人北興段、900	356、358、360 號後陽台部分跟 362、364、366 號一樣可以一起保留不要拆。	356、358、360、362、364、366 號後陽台水溝以內可以保留，後面配合徵收。 如附件螢光筆部分，部分陽台也是蓋在自己的農地	酌予採納，理由：陳情土地係為既有建築聚落範圍，爰參考建物坐落土地地籍及必要通行範圍劃設為第一種住宅區，並考量陳情建物之後陽台屬必	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			上。	要附屬設施予以一併保留，不納入區段徵收範圍，水溝部分劃設為溝渠用地納入區段徵收範圍，另涉及第二種住宅區部分仍納入區段徵收範圍。	
47	莊○興等 25 人	<p>主旨： 為平鎮區環南路三段南側人行道未徵收案，提出陳情事由。</p> <p>說明： 一、平鎮高中南側農業區，整體開發計畫案，與環南路三段南側相毗鄰，從德育路到新街溪這一段，人行道迄今未徵收，無法通行。 二、因環南路三段為 30 米寬，屬主要道路，為何只徵收北側，南側未徵收。又緊鄰平鎮高中大門口，及北勢國小上學之要道，交通尖峰時段塞車嚴重，影響學童、學生、上班族生命安全至鉅。 三、本路段又面臨南區農業區區段徵收範圍，爾後大樓林立、住宅密集，所帶來的車潮人潮，指日可待。盼均府能體恤民意，</p>		酌予採納，理由：陳情土地屬未徵收開闢之道路用地，考量其毗鄰本案區段徵收範圍，如未納入本案區段徵收一併取得，將造成本案位其南側住宅區未來無法出入，爰建議參依本案東側邊界，將陳情土地金陵路以西部分一併納入本案辦理，餘仍不納入。	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		給人民願望「人安、車安、平安」之生活環境。 簽名單如左：略。			
48	黃○聰(德育伯公土地公廟)北興段674		配合整體開發案開發，並願意租用公園綠地續供信徒參拜使用。以上。	酌予採納。 理由： 考量土地公廟為地方宗教信仰中心，經市府於 109 年 9 月 2 日邀集廟方說明安置原則後，建議參採廟方意願原地安置於公園用地，惟保留之最大建築使用面積不得超過現有建築使用面積(129 平方公尺)，部分既有附屬設施後續仍應配合區段徵收工程需要移設或拆除。	照專案小組初步建議意見通過。
49	王○標新貴段338	本次計畫範圍內有 3 處土地公廟，長期是居民信仰中心，希望本次開發計畫能有妥善規劃。  109 年 9 月 4 日補充意見(富興伯公土地公廟安置意見說明書) 一、9 月 2 日本會召開會議討論土地公安置問題，與會委員均表示希望能在公園綠地原地原貌租借場地安置土地公。 二、因為購買土地與另闢位子新建土	建議在綠廊帶或公園處邊有宗教用地，將來重劃完善後可用來興建土地公廟。	酌予採納。 理由： 考量土地公廟為地方宗教信仰中心，經市府於 109 年 9 月 2 日邀集廟方說明安置原則後，建議參採各土地公廟意願安置如下： 1. 德育伯公土地公廟：同案 48。 2. 富興伯公土地公廟：原地安置於綠地用地，惟保留之最大建築使用面積不得超過現有	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>地公廟費用龐大，本會無法負擔，請貴局幫忙處理，謝謝</p> <p>109年9月14日補充意見：</p> <p>一、依貴局109年9月2日召開平鎮高中南側農業區內土地公廟安置方案說明會要點辦理。</p> <p>二、位於平鎮區新貴段338號文富里福德祠，本人是土地公廟管理人亦是土地所有權人，希冀貴局能在新貴段區域內綠地或公園地編制宗教用地，本人願意價購以便日後重建土地公廟。</p>		<p>建築使用面積(77平方公尺)，部分既有附屬設施後續仍應配合區段徵收工程需要移設或拆除。</p> <p>3. 富里伯公(阿標伯公)土地公廟：於鄰近公園綠地內劃設宗教專用區予以異地安置，後續區段徵收階段專案讓售予廟方。</p>	
50	羅○清		<p>針對平鎮高中南側農業區開發希望市政府能夠停止。首先，台灣農地已因經濟發展快速消失，因此在都市中農地顯為珍貴，具有生態及供應糧食的重要功能，不宜開發。</p> <p>其次，當前食農教育觀念興起，其開發位置又鄰近平鎮高中，此農業區可與學校合作，作為食農教育的優質場域，若進行開發將</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係為紓解都市發展飽和壓力、提供平鎮高中完整校地及跨區取得鐵路地下化沿線兩側公共設施保留地，以滿足都會生活需求，爰擇定平鎮高中南側農業區檢討變更整體開</p>	照專案小組初步建議意見通過。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>失去發展食農教育的良好機會。</p> <p>再次，市府以都市人口面臨飽和為由進行開發，此理由與中央區域均衡發展理念不相符。中央的區域均衡發展方向，未來應會使人口回到在地，而非持續往都市集中，未來人口是否有飽和壓力尚難確認。且若是桃園面臨人口飽和壓力，何以市府長期以來鼓勵民眾戶籍遷入桃園，顯然，以人口飽和為開發農業區之理由待商榷。市府在一開始的問題界定上，並不明確，容易造成「用對的方式解決錯誤的問題」的情況。最後，開發方式是以區段徵收方式進行，此一方式長期以來飽受爭議，對被徵收的民眾並不公平。且若真有人口壓力，應以都市中老舊建築優先，而非開發極為珍貴的農業用地，此一開發與當前農業發展主流價值相違背。</p> <p>基於上述原因，市府對於平鎮高中南側農業區之開發，實不合理，誠摯請</p>	<p>發。</p> <p>2. 本案屬農業區變更開發，依行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函規定，須採區段徵收開發</p>	

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			市府停止相關開發，回歸農業發展及公平正義之價值理念。		
51	王○元、王○辰、王○健、王○玲 新貴段 350、353、354、28、28-1 地號	陳情人為門牌 28、30 號房屋屋主，28、30 號為屋主與父母一同居住，基於對這塊土地房子有深厚情感，門牌 28、30 號房屋屋主懇請委員們及各級長官給予該房原地保留（坐落至 350、353），不拆屋。	申請人陳情將其持分之新貴段 354、28、28-1 號之土地轉移至 350、353(約 101 坪)土地旁。	尚未審議	酌予採納。 理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
52	王○煥、古○菊、王○棠 新貴段 350、353、354、28、28-1 地號	陳情人為門牌 32 號房屋屋主，32 號為屋主與父母一同居住，基於對這塊土地房子有深厚情感，門牌 32 號房屋屋主懇請委員們及各級長官給予該房原地保留（坐落至 350、353），不拆屋。	申請人陳情將其持分之新貴段 354、28、28-1 號之土地轉移至 350、353(約 80 坪)土地旁。	尚未審議	酌予採納。 理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。
53	梁○雲、王○宏 新貴段 350、353、354、28、28-1 地號	陳情人為門牌 36 號屋主梁○雲 委員及長官您好： 我是 36 號屋主梁○雲，這塊土地是我先生生前和小孩土生土長的地方，有著濃厚的感情在。是我們一家人最美好的回憶。懇請委員及長官，給予我原地原屋保留（坐落在 350、353）不拆屋。	申請人陳情將其持分之新貴段 354、28、28-1 號之土地轉移至 350、353(約 100 坪)土地旁。	尚未審議	酌予採納。 理由： 陳情土地上之既有合法建物，後續於區段徵收階段得依相關規定申請原位置保留。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>辛苦您了!感謝您!</p> <p>109年10月6日補充意見: 陳情人為門牌36號地主梁○雲 委員及長官您好: 我原先9/18遞交陳情案申請書,原地原屋保留(坐落在350,353)不拆屋。現在我碰到難題了。當初,先生把化糞池設計在屋子外面左側空地上(因旁邊還有我的土地)。現在再次懇請委員與長官,給予我保留旁邊化糞池的土地。麻煩您們了,謝謝!</p>			
54	莊○興	<p>主旨:新貴北街消失,特提異議由。</p> <p>說明: (一)緣因平鎮火車站,面臨新富一街與新貴北街相對接。新貴北街跨過老街溪建一座15米新富橋,聯接30米新光路及66東西向快速道路。又為幼獅工業區、新光合纖等必經之路,車流量大為主要動線,又可舒緩中豐公路之替代道路。 (二)新貴北街緊臨12樓至16樓之超</p>		尚未審議	<p>予以採納。</p> <p>理由: 考量新貴北街係為聯繫本計畫區南北兩側之重要道路,座落於計畫範圍內之公園綠地上,並經市府水務局表示,該道路部分路段緊鄰老街溪,且該河段已施作河濱步道供大眾使用,為考量後續維護管理所需,建議保留該道路或留設通路,以利後續維護管理作業,爰於土地使用分區管制要點載明公園用地及綠地用地應配合範</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>高大樓計有 1. 英雄鎮 2. 美麗星辰 3. 中悅桂冠 4. 春紅公園麗景 5. 領袖王朝 6. 新壠花園新城(平鎮地政事務所)在其位置 7. 阿美御景 8. 相知相許 9. 現代之藝 10. 及新富市場商城…及週邊之老住戶約 5000 餘戶，再加上區段徵收後之榮景，道路之重要，迫在眉睫，並請提早規劃，以免向隅。</p>			<p>圍內或周邊既有巷道供人車通行。</p>
55	王○湧等 143 人	<p>基於至今 109-09-19 已知變更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 已新增商業區，位於中豐路兩側，地圖紅框處五個區塊</li> <li>· 已新增公園綠地一處，位於中豐路商業區西南側原為住二區塊</li> <li>· 部分路寬調整</li> <li>· 老街溪旁新貴北街不見了</li> </ul>	<p>我們地主們仍有以下陳情要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第二種住宅區容積率 240%</li> <li>2. 德育路與商業區周邊道路加寬，請參考圖文說明</li> <li>3. 抵價地發還比例 42% 以上</li> <li>4. 保留原老街溪旁新貴北街</li> <li>5. 若無法達成上述要求，拒絕參與區段徵收。(109 年 10 月 30 日市都委會中補充意見。)</li> </ol>	尚未審議	<p>(一)第 1、2、3 點不予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案第二種住宅區容積率比照中壠平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)案住宅區容積率 200% 之規定，爰不予調整。</li> <li>2. 本案道路以中豐路(30M)、環南路(20M)及鐵路騰空路廊園道(16M)為主要聯外道路，並規劃 10M-15M 區內道路予以銜接，建構本案完整道路系統，另本案範</li> </ol>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>圍內現況德育路已規劃 12M 計畫道路，銜接計畫區外北側 8M 德育路，及南側 8M 至 10M 德育路，再拓寬本案範圍內德育路於整體道路服務品質較無顯著效益，且區段徵收財務已勉為可行，爰建議維持目前整體規劃內容。</p> <p>3. 區段徵收抵價地比例事宜非屬都市計畫範疇，後續於區段徵收階段依相關規定辦理。</p> <p>(二)第 4 點予以採納，理由： 同案 54。</p> <p>(三)有關第 5 點說明如下： 本案後續辦理土地所有權人意願調查，並將參酌意願調查結果供審議參考。</p>
56	莊○興等 25 人	主旨：為平鎮區環南路三段南側人行道未徵收案再度陳情事由。		尚未審議	依陳情土地所有權人會上表示同意參與區段徵收，爰比照案 47 初步建議

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>說明：</p> <p>一、第壹次陳情陳情於 109 年 7 月 27 日。</p> <p>二、未徵收路段(從德育路到新街溪這一段)為環南路三段。</p> <p>三、本路段屬交通部公路總局管轄的省道，應由貴市府協調出面補辦理一般徵收。</p> <p>四、貴府應依法行政，不應將此道路用地，列入該南區區段徵收之公共設施比例，應秉持公平、正義原則。區段徵收與一般徵收之法令層面不同，尤以現況之價差變異更大，同一條道路採用兩種法令來徵收土地恐有違憲，剝奪人民的財產權利，懇請鈞府再三斟酌，實感德便。</p>			意見通過。
57	王○湧等 5 人	<p>市府將環南路三段部分未徵收路段，納入作為本次平鎮高中南側農業區區段徵收的公共設施，造成本區段徵收本應有的公共設施短少，嚴重影響本區段徵收地主們的權益。</p>	<p>環南路三段隸屬交通部公路總局所管轄之省道，市府將該路段之徵收成本由本區段徵收地主們來負擔相當不公平，市府應出面和交通部公路總局協調，補辦理另案一般徵收的方式來徵收該路段，而不是</p>	尚未審議	同案 47。

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			將該環南路三段部分未徵收路段納入本區段徵收案。		
58	唐○珠等 3 人	立意願書人唐○珠、唐○君、唐○嘗等 3 人茲有土地坐落平鎮區北興段 691 地號，願意參加平鎮高中南側農業區整體開發計畫區段徵收，其基地上之建物願意拆除參與計畫特立此書。			予以採納。 理由： 陳情土地已屬本計畫區段徵收範圍，原將現有合法建物劃設為第二種住宅區俾於區段徵收階段依相關規定申請原位置保留，本次配合陳情意見「基地上之建物願意拆除參與計畫」，爰一併調整 III-1-8M 及 III-2-8M 計畫道路線型及路寬，使其與 I-1-15M 計畫道路銜接，並增加路寬為 10M。(詳圖 5-5)
59	王○湧	906-2 地號有部分劃為住一，但劃為住一的部分，容積率為 0% 不合理。	906-2 地號原為農地，農地具有 10% 的建蔽率，但在區段徵收之後，906-2 地號有一小部分劃為住一，但這一小部分劃為住一的 906-2 地號容積率為 0%，完全不能蓋建物。這部分合理的容積率，應該是原本的 10% 建蔽率，乘上住一 120% 的容積率，所以應該有 12% 的容積率。		不予採納。 理由： 1. 第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，並因其未負擔區內公共設施，故訂定容積率 120%。考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120% 容積

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>權利不符公平原則，爰研議住一零容積率方案。</p> <p>2. 本計畫考量北興段 906-2 地號部分土地已為北興段 905-12 地號建地目土地現有建物之出入庭院及通路，爰一併劃為第一種住宅區，並訂定容積率為零（本次會議調整修正為第一之一種住宅區）。</p> <p>3. 考量農業區土地申請興建農舍仍有其相關條件規定，且即使申請農舍，依「都市計畫法桃園市施行細則」第 29 條規定，農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百平方公</p>

案次	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
					尺（推算最高最高容積40%），劃設為住一後，因其未共同負擔區內公共設施，調降容積率後容積仍應為零。

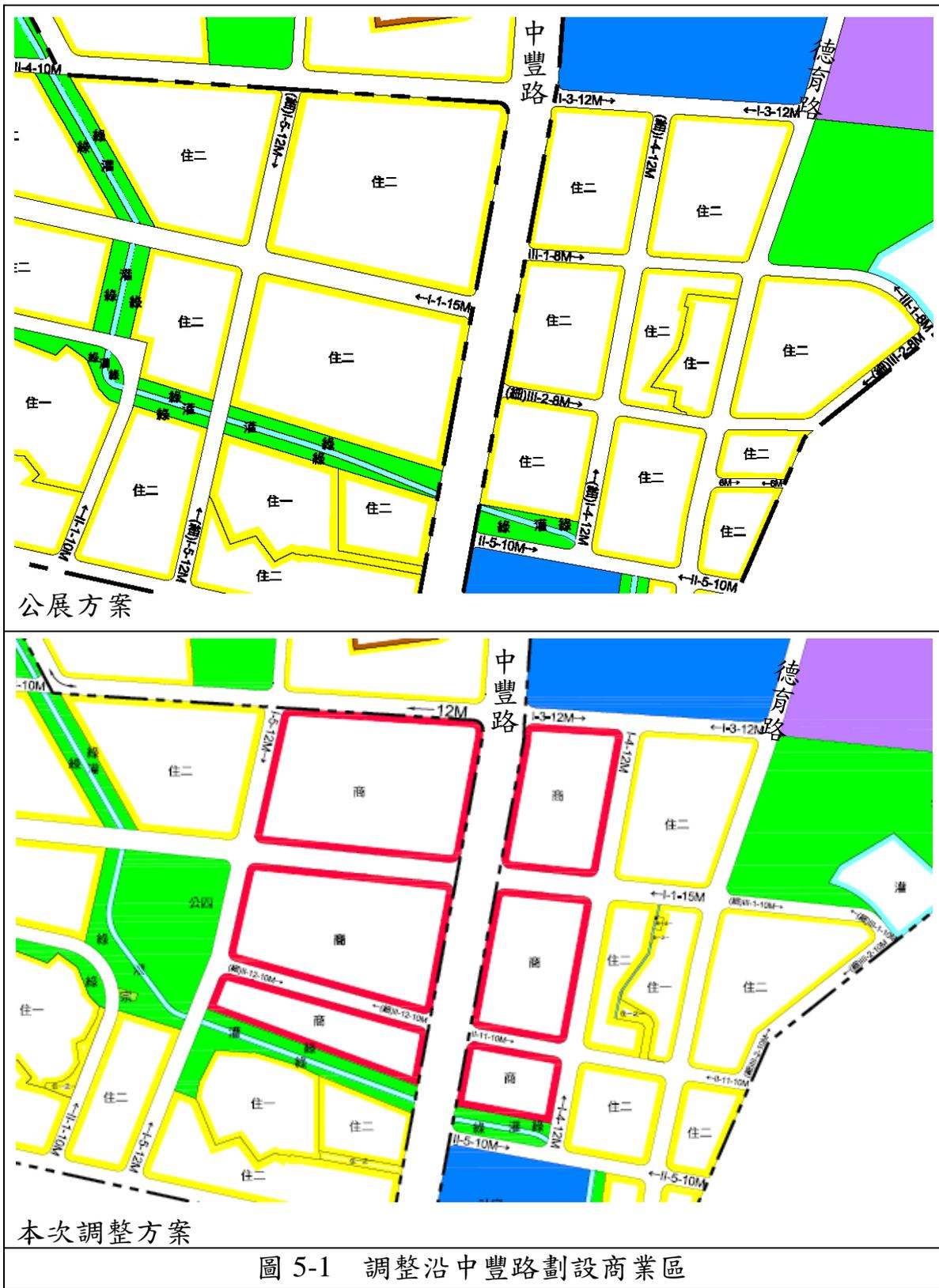


圖 5-1 調整沿中豐路劃設商業區

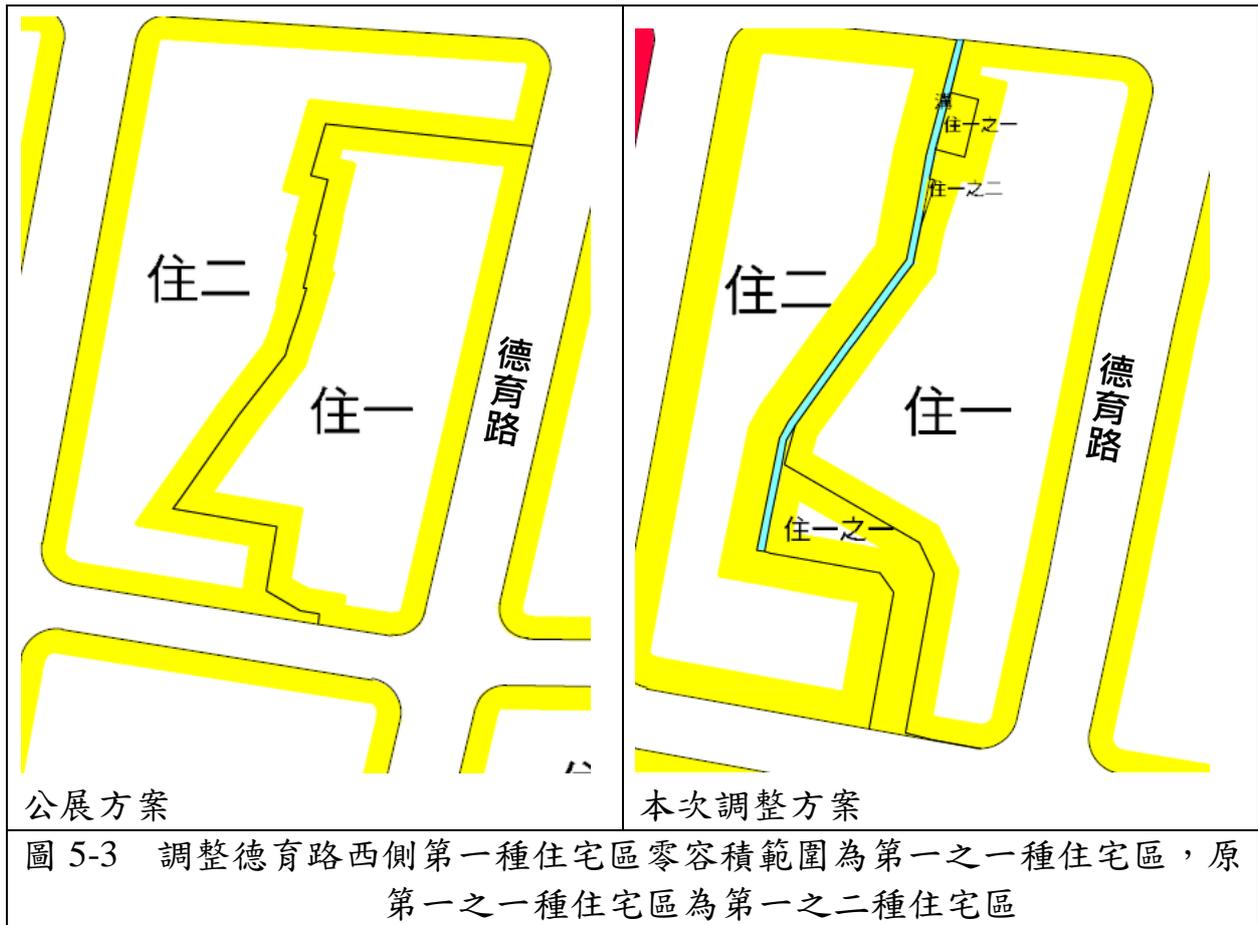


公展方案

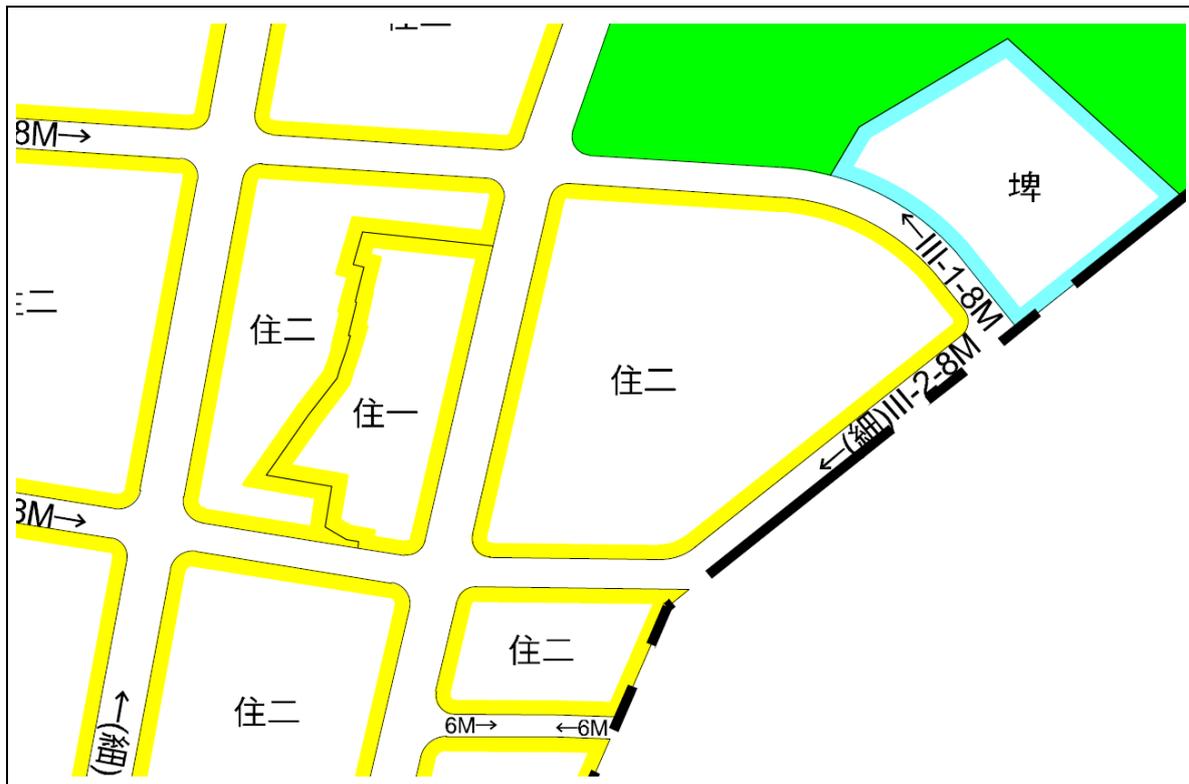


本次調整方案

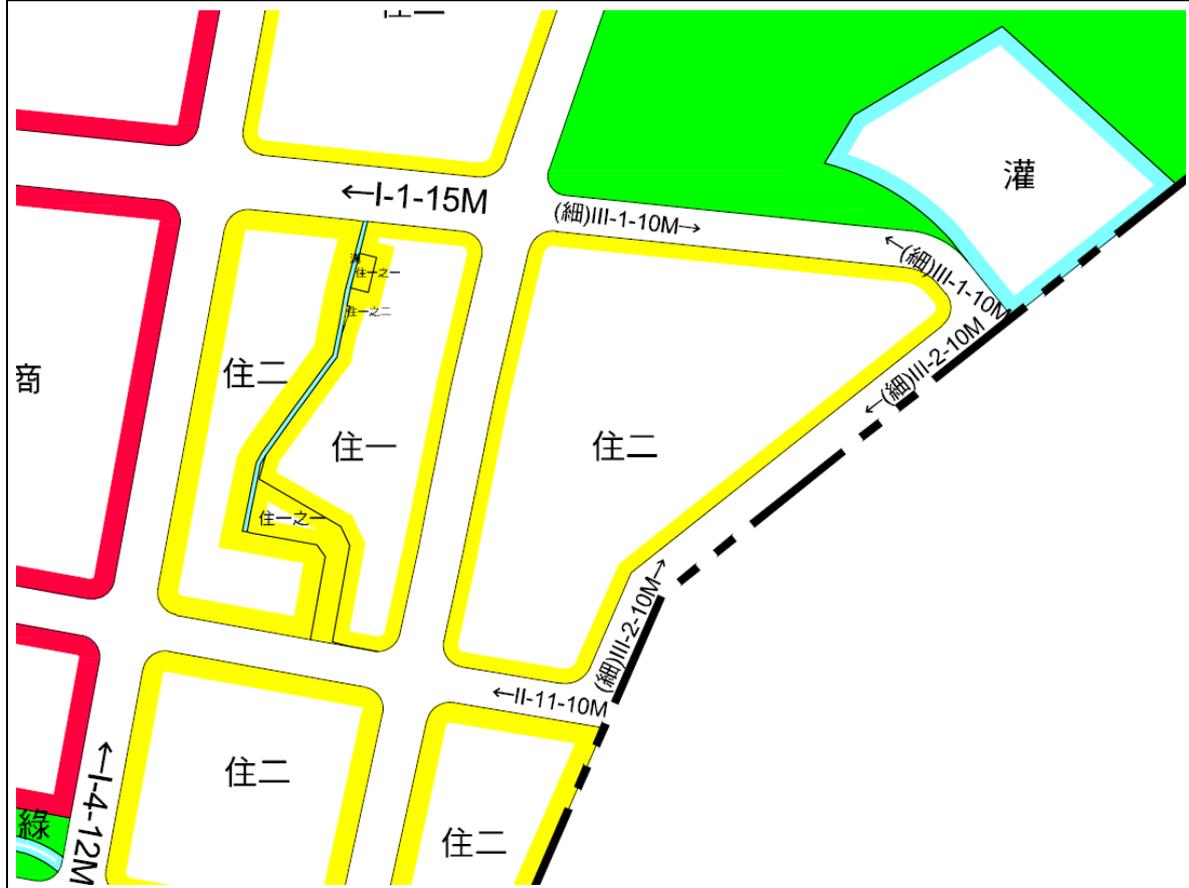
圖 5-2 調整 I-1-15M 及 I-5-12M 計畫道路線型







公展方案



本次調整方案

圖 5-5 調整 III-1-8M 及 III-2-8M 計畫道路線型及路寬，使其與 I-1-15M 計畫道路銜接，並增加路寬為 10M

第 2 案：再審議「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」

說 明：

一、辦理緣起：

案係為本府 107 年 5 月 18 日公告實施「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）」暨擬定細部計畫案，因配合區段徵收工程及人民陳情意見確有調整都市計畫之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、計畫性質：變更主要計畫及細部計畫。

五、辦理歷程：

(一) 109 年 3 月 5 日於蘆竹區山鼻老人俱樂部舉辦公開展覽前座談會。

(二) 109 年 5 月 20 日起公告公开展覽 30 日，並於 109 年 6 月 1 日於蘆竹區公所舉辦公开展覽說明會。

(三) 109 年 8 月 27 日召開專案小組會議；並於 109 年 9 月 22 日本市都市計畫委員會第 50 次會議審議，決議除下列 2 點請業務單位研議後再提會討論外，其餘照專案小組初步建議意見通過：

1. 第一種住宅區零容積率方案是否應排除已發布實施或已審定未發布實施之計畫。

2. 土地使用分區管制要點刪除規模容積獎勵相關規定之必要性。

六、本次再提會內容詳表 1、2。

決議：本案除下列各點請業務單位修正外，其餘照本次提會修正內容通過。

- 一、考量民眾權益，本市已發布實施之計畫（包括機場捷運 A10 周邊土地整體開發案、機場捷運 A20 周邊土地整體開發案、中壢運動公園生活園區整體開發計畫）及已審定未發布實施之計畫（包括機場捷運 A21 周邊土地整體開發案、大園都市計畫(三二號道路西南側特一號道路東側整體開發地區)案、大園都市計畫（民生路西側整體開發地區）案、大溪都市計畫(第三次通盤檢討)案）不予執行第一種住宅區零容積率規定，並維持一定規模開發之容積獎勵規定；後續推動之整體開發案則均應納入第一種住宅區零容積率規定，並不再訂定一定規模開發之容積獎勵規定。相關土地使用分區管制要點及公民或團體陳情意見決議併同修正詳表 1、2。
- 二、為利捷運工程局 110 年 1 月投資招商本計畫車站專用區，本案同意市府得視實際發展需要，分階段依法先行公告實施未涉主要計畫變更之細部計畫內容。

表 1、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」土地使用分區管制要點修正對照表

原公告實施條文					公展草案條文					依專案小組初步建議意見修正條文					本次提會討論內容					市都委會決議						
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：						
項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註		
土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區	第一種住宅區		50%	120%	再發展區內合法建築坐落或原屬建地目之土地	第一種住宅區		50%	120%	合法建築坐落或原屬建地目之土地、依本點第三項規定申購容積率達容積率 120% 以上之土地	第一種住宅區		50%	120%	合法建築坐落或原屬建地目之土地	第一種住宅區		50%	120%	建蔽率及容積率依本點第三項規定		
	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓										50%					0%					再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地		
	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓		第一之一種住宅區	50%	0%	再發展區							非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地						捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓				
	商業	80%	280%	--												第二	50%	160%	捷運車站							

原公告實施條文				公展草案條文				依專案小組初步建議意見修正條文				本次提會討論內容				市都委會決議																																																																																																																								
區	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓	第一之一種住宅區	50%	0%	地	種住宅區			半徑 300-700 公尺範圍內街廓	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓	商業區	80%	280%	--	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	河川區	--	--	--	公共設施用地	廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停	第二種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓	商業區	80%	280%	--	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	河川區	--	--	--	公共設施用地	公園用地	15%	30%	--	綠地	--	--	--	河川區	--	--	--	公共設施用地	公園用地	15%	30%	--	廣場兼停車場	--	--	若兼供平面停車場使用，則	第一種住宅區	50%	0%	--	第三種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓	商業區	80%	280%	--	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	河川區	--	--	--	公共設施用地	公園用地	15%	30%	--	綠地	--	--	--	河川區	--	--	--	公共設施用地	公園用地	15%	30%	--	廣場兼停車場	--	--	若兼供平面停車場使用，則

原公告實施條文				公展草案條文				依專案小組初步建議意見修正條文				本次提會討論內容				市都委會決議								
			車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	共用地							制要點規定	設	綠地							用地			建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	
園林				廣場兼停車場用地			若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	河川區				公共設施用地	廣場兼停車場用地			若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	園林	道路	道路	園林				第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積
道路					公園	15%	30%		園林															
道路					綠地				道路															
道路					園林				園林															
道路			道路						道路															
道路						道路				道路														
<p>本計畫區辦理區段徵收後，市府取得第二種住宅區土地供興建社會住宅使用者，其容積得酌予提高至 300%，並不得適用相關容積獎勵及容積移轉之規定。</p>				園林				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林			園林					
				道路				園林				園林				園林								

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見 修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議				
	<p>用) ) ) )</p> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之容積率為限。住宅區所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區內原容積率為 0% 之土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120% 為基準容積。</p>	<table border="1" data-bbox="936 277 1301 536"> <tr> <td data-bbox="936 277 1037 536">道路 用地 (兼 供河 川使 用)</td> <td data-bbox="1037 277 1095 536">---</td> <td data-bbox="1095 277 1153 536">---</td> <td data-bbox="1153 277 1301 536">---</td> </tr> </table> <p>第一種住宅區內容積率 120% 或 0% 之土地詳附圖 1、2、3 及附表 1、2、3。其中標示容積率為 0% 土地上之既有建物，經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 4 條合法建築物條件者，該筆土地容積率為 120%。</p> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅</p>	道路 用地 (兼 供河 川使 用)	---	---	---	<p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區土地原建蔽率及容積率均為 0%，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後建蔽率為 50%，並以容積率 120% 為基準容積。</p>	<p>率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區土地原建蔽率及容積率均為 0%，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後建蔽率為 50%，並以容積率 120% 為基準容積。</p>
道路 用地 (兼 供河 川使 用)	---	---	---					

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見 修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
		<p>區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一種住宅區內原容積率為 0% 之土地及第一之一種住宅區土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120% 為基準容積。</p>		
<p>七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，建築基地面積大於 1,500 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 5%，建築基地面積 3,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 8%，建築基地</p>	<p>刪除。</p>	<p>刪除。</p>	<p>刪除。</p>	<p>七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，建築基地面積大於 1,500 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 5%，建築基地面積 3,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 8%，建築基地</p>

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見 修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
面積 5,000 平方公尺 以上者，得增加該基地 基準容積之 15%。				面積 5,000 平方公尺 以上者，得增加該基地 基準容積之 15%。

表 2、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
7	桃園市不動產開發商業同業公會			<p>土管第七點:本次擬刪除基地大規模獎勵,本會建議繼續保留依原規定鼓勵大規模開發。若取消大規模獎勵,會減少業者對基地整合之意願,造成本重劃區趨向小規模開發,捷運沿線建築風貌品質參差不齊破碎凌亂,對於正在發展成一級都市的桃園市,大大減分。而且都市計畫法已有獎勵上限 20%之限制,建議保留鼓勵大規模開發之規定,以利建築規劃設計彈性調配,形塑多樣化都市風貌。本重劃區已配地一年半,亦已公開標售土地 3 次,重劃區內之公共設施看似大略完成,但經了解尚未完成工程驗收,且設置路障。因此,無法開放讓地主及開發商入內施工,造成所有權人之損失及不滿。本會建議應局部驗收合格後即可陸續開放入內施工,以平民怨。據了解本重劃區之地下管線尚未完全施作,其中部分污水管線及瓦斯管線等重要的民生需求在重劃當時並未整體規劃一併施作,建請盡速規劃發包施作,以符民用。</p> <p>本重劃區部分範圍施作後現況與都市計畫圖規劃似有不符;原規劃(綠 7)綠地用地,完成後現況只有人行步道及圍著金屬欄杆的</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>內政部 103 年因應監察院糾正,研訂容積總量管控機制,規定都市計畫法定容積增加建築容積後,不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積(實施都更事業地區為 1.5 倍)。</li> <li>本市刻正推動增額容積及容積代金制度。</li> <li>基於中央及本市容積政策,本市已不再訂定規模容積獎勵規定,爰本案參依本市一致性土地使用分區管制規定,刪除規模容積獎勵。</li> <li>有關其他陳情內容涉工程規劃設計及驗收相關</li> </ol>	涉工程規劃設計及驗收相關事宜照專案小組初步建議意見通過,餘同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
				明溝，未見任何綠化設施，明溝易孳生蚊蠅且恐造成跌落之隱憂，為考量公共安全及公共衛生之因素，建請將明溝加蓋並增設綠化設施，增加附近居民活動休憩之空間。	事宜，非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。	
8	陳○城	山鼻段 547 地號	依據貴單位於 109/5/15 公展公告發文字號府都綜字第 1090090514 號，公告資料內容來看，山鼻段 547 地號(如附圖)為 A10 區段徵收住一內之土地，其原容積率為 120%，將變更為 0%；貴單位將此地號納入住一之範圍是為使山鼻段 546 地號上合法建築物保留 4 米寬的出入道路，今政府使用私人土地供他人使用，且變更容積率，原地主未謀其利而先受其害。	為了避免以後使用上糾紛，請將容積率保留為 120%，由地主自行與 546 號地主協商，互相交換使用或互相買賣，讓使用者與產權者能夠相同。	不予採納。 理由： 1. 陳情地號土地因屬建物必要出入道路，依本案第一種住宅區劃設原則一併劃入第一種住宅區，以保障現有建築聚落出入權益。 2. 本案考量第一種住宅區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120% 容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。 3. 查蘆竹區山鼻段 546、547 地號皆非屬合法建築坐落或非屬建地目之	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>土地，實施第一種住宅區差別容積機制後，容積率皆為零。</p> <p>4.所陳土地之互相交換使用或買賣，尚無涉容積率相關事宜。</p>	
9	陳○唐、陳○齡、陳○和	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號	<p>南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理、合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該土地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120% 容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</p> <p>2.南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4 地號等 3 筆土地，屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，</p>	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理」，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180% 與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物，地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，十餘年來該規定經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟近期貴府突然變更土地使用分區管制要點將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率降至 0%，雖可申購容積，該情況可</p>	<p>譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨。</p>	<p>本次變 3 案為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而劃設為第一之一種住宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</p> <p>3. 第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>說這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地無利用價值，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 南崁新市鎮都市計畫「配合蘆竹鄉新行政園區暨航空城捷運線建設計畫（G13 車站附近地區）整體開發計畫），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施，並已辦理區段徵收完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，更影響眾多人民權利甚鉅，恐遭民怨。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
10	陳○唐	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條件,且住一現況土地價值</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設,考量該分區內尚有合法建築物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分,一併取得 120%容積權利不符公平原則,爰訂定差別容積機制,建議仍予維持。</li> <li>本次變 3 案變更位置屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區,為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而將其劃設為第一之一種住宅區,並容積率訂定為零以符公平性。</li> <li>第一種住宅區非屬區段徵收範圍,自不適用區段徵收實施</li> </ol>	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區</p>		辦法相關規範。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
11	陳○齡	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提</p>	<p>民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
12	陳○淇	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區, 而列為	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開</p>	<p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
13	陳○洋	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件</p>	<p>容積率降為 120%，故建議增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>而中請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
14	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段</p>	<p>合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
15	陳○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區」容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅</p>	<p>率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
16	陳○政	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
17	陳○仁		<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
18	陳○和	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		之一種住宅區」	<p>發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一。(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p>	<p>120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
19	梁○妹	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發建	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發</p>	<p>展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案),同為桃園市民,待遇卻天壤之別,此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區,其細部計畫已發布實施者,且已辦理區段徵收地區,於辦理區段徵收期間,除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外,不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4),本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案,並已辦理區段徵收及配地完竣,且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要,勢必影響眾多人民權利甚鉅,有違政府之威信,恐遭民怨。</p>			
20	潘○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地</p>	<p>劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
21	王○晟	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規</p>	<p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
22	陳○永	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬</p>	<p>加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
23	詹○瑩	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被</p>	<p>府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
24	江○香	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
25	吳○泉	本計畫	該區部分土地因符合南	該計畫既已經內政部核定	同案 10。	同決議

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120% 已限制其開發條件,且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之</p>	<p>並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>		一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
26	王蔡○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會</p>	<p>區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
27	陳○桃	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區, 而列為「第一種住宅區」方式辦</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經</p>	<p>地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
28	李○炯	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發建展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受</p>	<p>增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
29	陳○好	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完</p>	<p>土地)及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
30	陳○、陳○梅	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率</p>	<p>公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
31	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
32	陳 ○ 誠、陳 ○ 林、	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>遭民怨。</p> <p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120% 已限制其開發條</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
33	黃○罔	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		宅區」	<p>章、事業及財務計畫一。(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期</p>	<p>法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
34	江○容	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容</p>	<p>容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>邊土地開發計畫)細部計畫」案),同為桃園市民,待遇卻天壤之別,此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區,其細部計畫已發布實施者,且已辦理區段徵收地區,於辦理區段徵收期間,除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外,不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4),本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案,並已辦理區段徵收及配地完竣,且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要,勢必影響眾多人民權利甚鉅,有違政府之威信,恐遭民怨。</p>			
35	陳李○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率議為 180%,劃定為第一種住宅區(再發</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120% 已限制其開發條件,且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大,故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今,期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1),經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%,開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變,地主深深了解配合政府劃</p>	<p>展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
36	陳○梧	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關</p>	<p>種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
37	黃○芳	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目</p>	<p>內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議																				
			<p>日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>																							
39	桃園市政府捷運工程局	山鼻段375地號	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="419 824 778 1160"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table> <p>本案車站專用區係比照商業區之建蔽率及容積率所訂定，查於90年10月31日發布實施「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，迄今南崁地區都市計畫之商業區建蔽率為80%，容積率為350%；另查109年5月18日辦理公告公開展覽「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)案」暨細部計畫案計畫書之商業區及車站專用區之建蔽率皆為80%，容積率皆為350%，基於本計畫與航空城捷運綠線土地開發計畫案，皆係屬南崁都市計</p>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	280%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="799 824 1158 1160"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	350%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區容積率訂定為280%。 2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率建議仍維持為280%。 3. 考量本次變更同時刪除原規模獎勵，將減少車站專用區開發量體而影響開發效益，爰建議市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專</p>	<p>不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區</p>
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	280%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	350%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫之整體開發區個案變更案，建議參照南崁都市計畫案土地使用管制要點規定，一致性調整本案車站專用區容積率為350%。</p>		<p>用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積20%。</p>	<p>容積率訂定為280%。 2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率仍維持為280%，惟請市府於<u>土地使用分區管制要點</u>內，增訂<u>車站專用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築</u></p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
						<u>基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積 20%。</u>

### 第3案：再審議「變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」

說明：

#### 一、辦理緣起：

本案前於107年8月27日經本市都市計畫委員會第26次會議審議通過，後經108年9月17日內政部都市計畫委員會專案小組第2次會議出席委員初步建議意見(略以)：「…考量拉拉山風景區實際景觀資源及遊憩景點非屬於計畫區內，除維持計畫區內下巴陵、中巴陵、上巴陵等都市發展用地，保障民眾權益外，另請市政府研擬將連接中巴陵及下巴陵之桃116線道納入計畫範圍之方案，其餘部分則剔除計畫範圍…，並請市政府將調整後方案提經桃園市都市計畫委員會審議通過後，俾供下次會議討論」。

有關內政部都委會專案小組建議調整都市計畫範圍，查74年計畫書所載，計畫範圍係以巴陵產業道路沿線及下巴陵、中巴陵、上巴陵附近地區，劃設面積約184公頃，惟未敘明計畫邊界之劃設原則。

本計畫區多屬地勢陡峭之地形，約154公頃土地(約85%)皆劃設為保護區，可提供建築利用之土地有限，另保護區相關管制規定較為嚴格，地價卻較鄰近非都市土地高出約1倍，致原鄉住民常反應有補助請領困難等問題，並有解除該地區都市計畫管制之需求，且目前存在著現行都計與非都重疊管制的情形。

考量確保民眾既有權益、地區發展機能及計畫區聯外通行及防(救)災疏散因素，將既有都市發展用地、計畫道路(桃116號道)及現行都市計畫樁位內土地劃入都市計畫範圍，故以桃116線道為界，其餘部分剔除計畫範圍(詳表1及圖1)。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第26條。

五、107 年 8 月 27 日本市都市計畫委員會第 26 次會議審議通過之變更內容：詳附件。

六、109 年 5 月 1 日及 8 月 3 日本市都市計畫委員會第 46、48 次會議，依第 48 次會議決議：「本案縮減都市計畫範圍，因涉及民眾權益、地方發展需求及土地利用限制等議題，請本市都市計畫委員會專案小組協助檢視計畫範圍後，再提會審議」。

七、109 年 9 月 26 日本市都市計畫委員會專案小組初步建議意見如下：

- (一)本案計畫性質由「特定區計畫」調整為「市鎮計畫」，請併同調整計畫名稱為「復興(巴陵地區)都市計畫」。
- (二)經出席單位充分討論後，縮減都市計畫範圍將不影響本府相關業務進行，且有助於民眾請領相關社會福利補助，故同意縮減都市計畫範圍，並請風景區管理處儘速提供配合巴陵古道觀光發展建議維持都市計畫之範圍，以利後續審議。
- (三)另為避免劃出為非都市土地部分土地管制之空窗期，本案後續應視非都市土地編定作業期程採分階段發布實施。
- (四)為配合北橫遊憩系統之旅遊住宿需求，並考量計畫區內旅館區現況多以經營民宿及住宅使用為主，建議將旅館區檢討變更為住宅區，以利後續現有民宿輔導合法化。

八、再提會說明：

本案彙整 109 年 9 月 26 日本市都市計畫委員會專案小組及本府風景區管理處之意見，將下巴陵地區周邊仍維持都市計畫範圍(詳表 1 及圖 2)並增列變更第 15 案(如表 2)，爰再提會討論。

決議：照提會內容通過，修正內容詳變更內容明細表(如表 2)。

表1 現行計畫範圍與調整縮減計畫範圍後之面積比較表

主計變更後內容 (107.8.27市都委會通過)		計畫範圍縮減 (部小組建議方案)			計畫範圍縮減 (下巴陵地區周邊 仍維持都計範圍)	
項 目	計畫面積 (公頃)	縮減後 計畫面積 (公頃)	劃出為 非都市 土地面積 (公頃)	縮減後 計畫面積 (公頃)	劃出為 非都市 土地面積 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	2.85	2.85	-	2.85	-
	商業區	1.62	1.62	-	1.62	-
	旅館區	2.55	2.55	-	2.55	-
	青年活動中心區	0.59	0.59	-	0.59	-
	電信專用區	0.05	0.05	-	0.05	-
	河川區	7.75	0.00	-7.75	4.86	-2.89
	保護區	154.17	10.31	-143.86	19.33	-134.84
小計		169.58	17.97	-151.61	31.85	-137.73
公共 設施 用地	機關用地	0.85	0.85	-	0.85	-
	學校用地	0.22	0.22	-	0.22	-
	停車場用地	0.13	0.13	-	0.13	-
	自來水事業用地	0.18	0.18	-	0.18	-
	污水處理設施用地	0.55	0.00	-0.55	0.00	-0.55
	墓地用地	1.08	1.08	-	1.08	-
	旅遊服務中心用地	0.27	0.27	-	0.27	-
	道路用地	8.34	6.88	-1.46	7.51	-0.83
小計		11.62	9.61	-2.01	10.24	-1.38
總面積		181.20	27.58	-153.62	42.09	-139.11

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

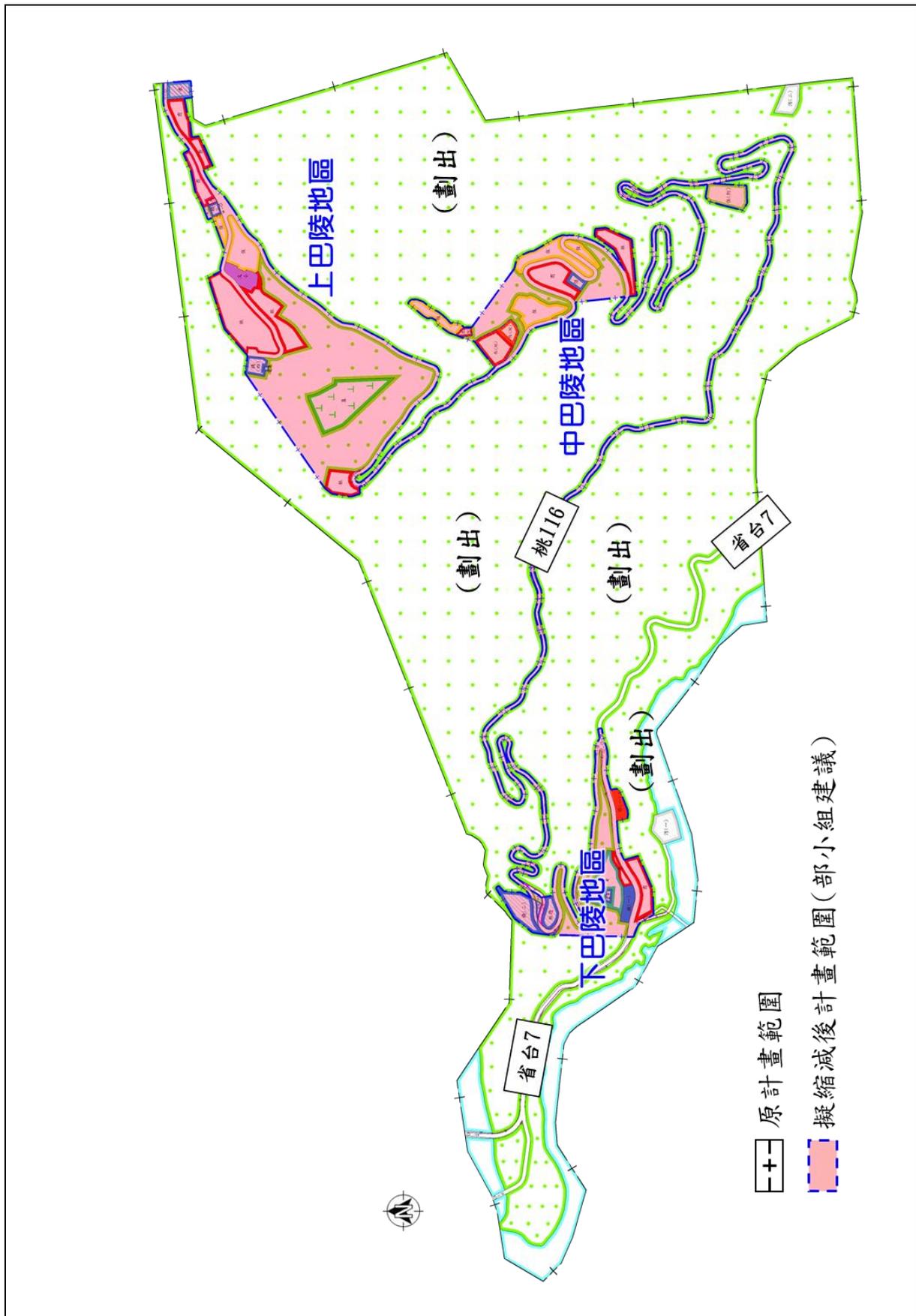


圖 1 都市計畫範圍縮減方案示意圖(部小組建議方案)

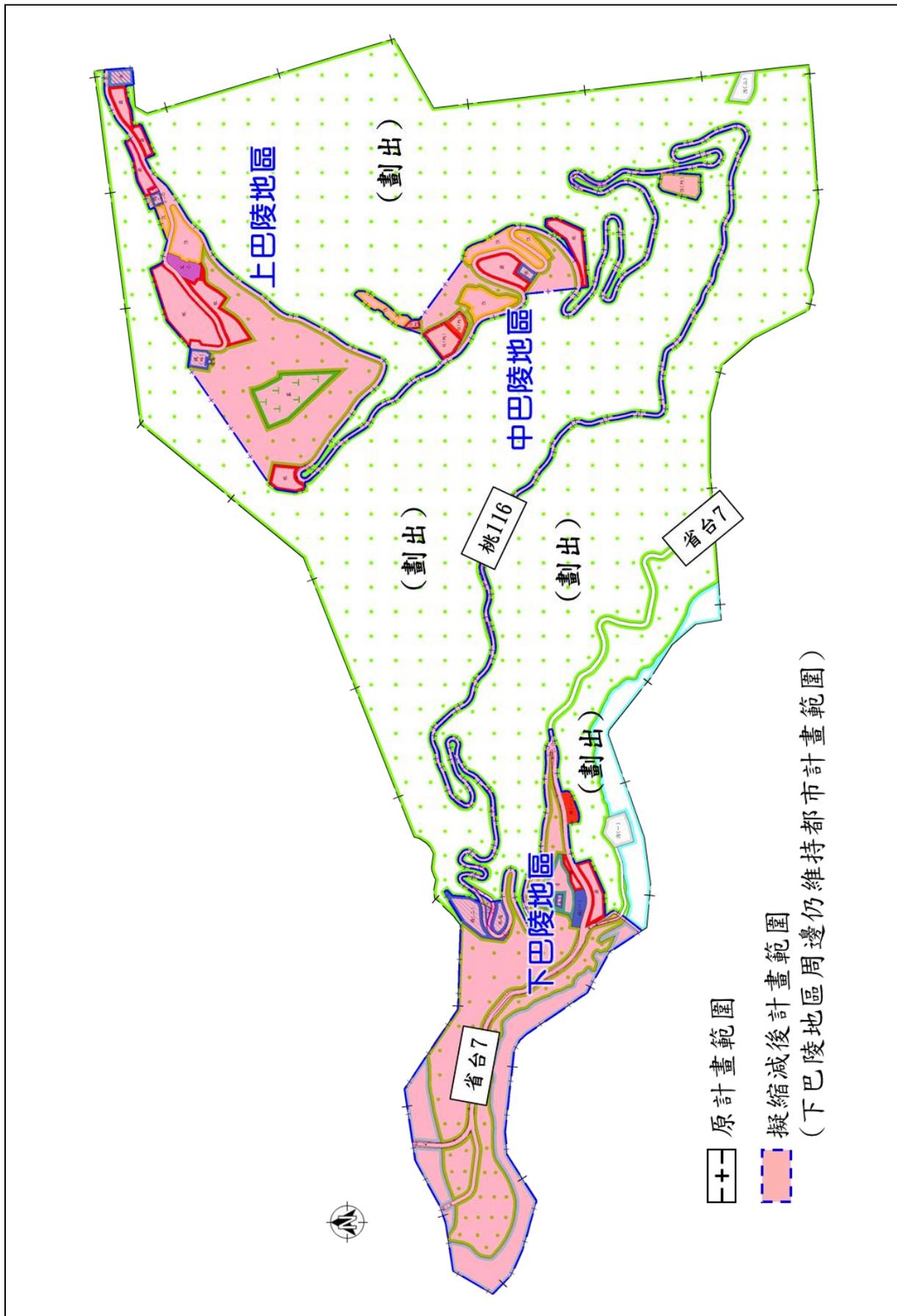


圖 2 都市計畫範圍縮減方案示意圖(下巴陵地區周邊仍維持都計範圍)

表 2 變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫案名	巴陵達觀山風景特定區計畫	復興(巴陵地區)都市計畫	本計畫區雖名為「拉拉山風景特定區」，然實際景觀資源及遊憩景點非位於計畫區內，與「風景特定區」劃設之目的難以契合，本次檢討由「特定區計畫」調整為「市鎮計畫」，另併同調整計畫案名。	照提會 內容通 過。
15	新增變更內容	計畫區之中、上巴陵地區	旅館區(2.55)	住宅區(2.55)	考量計畫區內旅館區現況多以經營民宿及住宅使用為主，為因應北橫遊憩系統之旅遊住宿需求及符合「民宿管理辦法」第 3 條規定，本次檢討將旅館區變更為住宅區，以利後續現有民宿輔導合法化。	照提會 內容通 過。
16	新增變更內容	計畫區範圍調整	計畫區(181.20)	別除於本計畫範圍(納入非都市土地)(139.11)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區多屬地勢陡峭之地形，約 154 公頃土地(約 85%)皆劃設為保護區，可提供建築利用之土地有限，另保護區相關管制規定較為嚴格，地價卻較鄰近非都市土地高出約 1 倍，致原鄉住民常反應有補助請領困難等問題，並有解除該地區都市計畫管制之需求。</li> <li>2. 縮減都市計畫範圍將不影響本府相關業務進行，且有助於民眾請領相關社會福利補助，故同意縮減都市計畫範圍。</li> <li>3. 本次予以檢討計畫範圍，除維持計畫區下巴陵、中巴陵、上巴陵等都市發展用地，並將連接巴陵地區之桃 116 線道，及本府觀光旅遊局(109 年 9 月 30 日桃觀風字第 1090010317 號函)配合巴陵古道觀光發展建議維持都市計畫之範圍，其餘部分則別除計畫範圍。</li> </ol>	照提會 內容通 過。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

# 附件

附表 1 變更內容綜理表(107.8.27 市都委會審議通過)

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
1	1	計畫案名	巴陵達觀山風景特定區計畫	巴陵拉拉山風景特定區計畫	拉拉山係於民國 64 年改名為達觀山,「拉拉」一詞在泰雅族語裡有美麗的意思。為尊重原住民文化,本次檢討回復「拉拉山」用語,調整計畫案名。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
2	2	計畫目標年	民國 95 年	民國 115 年	配合全國區域計畫之計畫年期,調整至民國 115 年。	請配合 106 年 5 月 16 日內政部公告實施「修正全國區域計畫」修正變更理由。	照專案小組初步建議意見通過。
3	3	重製後計畫區面積	平板測繪比例尺 1/1000圖資 (184.21)	數值測繪比例尺 1/1000圖資 (181.20)	1. 配合地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定,辦理計畫圖重製。 2. 依重製轉繪疑義會議決議辦理。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
4	4	計畫區西側之下巴陵地區	機關或公共建築用地 (警二) (0.18)	旅遊服務中心用地 (0.18)	配合現況為拉拉山遊客服務中心使用,本次檢討變更為旅遊服務中心用地,以符實際使用。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
5	5	計畫區西側之下巴陵地區	機關或公共建築用地(林二)(0.47)	機關用地(二)(0.40)	屬一般機關單位使用，本次檢討統一用地名稱為機關用地。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
		計畫區西側之上巴陵地區	機關或公共建築用地(警衛)(0.06)	機關用地(三)(0.06)			
		計畫區西側之上巴陵地區	機關或公共建築用地(機)(0.16)	機關用地(四)(0.16)			
6	6	計畫區中央東側之中巴陵地區，廣場用地以北之整體開發地區	旅館區(0.40) 停車場用地(四)(0.14) 附帶條件：以市地重劃方式整體開發。	住宅區(0.54) 附帶條件： 1. 土地所有權人應提供35%之土地面積折算代金，並捐贈予桃園市政府後，始得發照建築。 2. 前項捐獻代金之數額，由桃園市政府委託三家以上專業估價者查估後，其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告	1. 原附帶條件規定採二處合併辦理市地整體開發，惟地主整合困難，且重劃總負擔比例超過平均地權條例第60條規定之45%上限；另原規劃停車場用地部分，涉及2戶住宅建物拆遷，整體重劃開發有其困難性。 2. 本次檢討考量北側現況係經營民宿使用，為符合「民宿管理辦法」第3條規定，調整使用	1. 照案通過。 2. 有關附帶條件第1點回饋比例尚屬合理，惟第2點規定，請業務單位後續俟桃園市都市計畫變更負擔回饋原則」確定後，再行檢視兩者規定是否一致；其餘照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
				土地現值之一點四倍。 3. 土地所有權人應與市政府簽訂協議書並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。	分區為住宅區；另南側配合既有住宅使用，調整為住宅區。 3. 取消原市地重劃整體開發方式，改採自願捐贈代金方式折算繳納。		
7	7、人9	計畫區西側之上巴陵地區	商業區(0.02) 住宅區(14.74m <sup>2</sup> )	機關用地(三)(0.02)	配合巴陵派出所實際使用範圍(包括巴陵段 1499、1498-3、1207-2 地號及部分 1207、1207-1、1501、1498-4 地號)，本次檢討變更為機關用地。	請將風景區管理處所提陳情意見(人陳 9)復興區巴陵段 1501-2 地號土地納入變更為機關用地。另為維持機關用地之方整，考量周邊皆屬公有土地(原民會管有)，酌予調整機關用地(三)之範圍，請規劃單位酌予調整機關用地(三)之範圍，並配合調整變更理由。	照專案小組初步建議意見通過。
8	8	3 號道路(台七線)(8M、10M)	停車場用地(一)(0.01) 河川區	道路用地(0.18)	1. 經本府工務局表示(104.3.31.桃工土字	請規劃單位補充變更理由，說明計畫道路兩側土地使用分	照專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
			(0.01) 保護區 (0.16)		第 1040024380 號函), 道路業已開闢完成多年, 因地形限制改變現有道路恐有困難, 且施作工程影響甚鉅造成交通不便滋生民怨。 2. 考量計畫道路因地形限制依原規劃線型開闢恐有困難, 本次檢討配合已開闢之道路現況, 調整計畫道路線型。	區如何配合路型調整。	
			道路用地 (0.16)	河川區 (0.01) 保護區 (0.15)			
			道路用地 (0.03)	保護區 (0.03)			
9	9	4 號道路 (6M)	商業區 (0.01) 河川區 (0.02) 保護區 (0.03)	道路用地 (0.06)			
10	10	1 號道路 (桃 116 道)(8M)	保護區 (0.27)	道路用地 (0.25) 旅遊服務 中心用地 (0.02)	1. 經本府工務局表示 (104.3.31 . 桃工土字第 1040024380 號函), 道路業已開闢完成多年, 因地形限制改變現有道路恐有困難, 且施作工程影響	請補充變更理由, 說明計畫道路兩側土地使用分區如何配合路型調整; 其餘照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
			道路用地 (0.33)	保護區 (0.26) 機關用地 (機二) (0.01) 旅遊服務 中心用地 (0.05) 旅館區 (0.01)			

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
			機關或公共建築用地(林二)(0.06)	道路用地(0.04) 旅遊服務中心用地(0.02)	甚鉅造成交通不便滋生民怨。 2. 考量計畫道路因地形限制依原規劃線型開闢恐有困難，本次檢討配合已開闢之道路現況，調整計畫道路線型。		
		機關或公共建築用地(警二)(0.01)	道路用地(0.01)				
11	人7	計畫區之中巴陵地區	保護區(0.37)	住宅區(0.37) 1. 土地所有權人應提供50%之土地面積折算代金，並捐贈予桃園市政府後，始得發照建築。 2. 前項捐獻代金之計算，以變更後之市價為原則，該市價以本府委託三家專業估價者查估之變更後土地價格最高值計算，其查估所需費	1. 經查復興區巴陵段1332-11、1332-12、1132-110地號土地之勢較為平坦，現況已作拉拉人嘉民宿使用，為本府觀光旅遊局受之輔導之民宿業者。 2. 考量本區屬山區地形，可利用之土地資源有限，為因應觀光發展需求並符合「民宿管理辦法」第3條規定，本次檢討將部	併人陳7。	照專案小組初步建議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫	新計畫			
				<p>用由申請人負擔。回饋代金數額經初估低於新臺幣五十萬元(變更範圍×負擔公共設施用地比例×當期鄰近之變更後分區公告土地現值一點四倍),得改以由本府委託一家專業估價者查估市價,本府得召開審議會,委任行政機關或委託專業團體確認市價數額,所需費用由申請人負擔。</p> <p>3. 土地所有權人應與市政府簽訂協議書並納入計畫書內,再行檢具變更計畫書、圖,報由內政部核定。</p>	<p>分三級坡以下之土地及既有使用現況、聯外進出通道之範圍變更為住宅區。</p> <p>3. 有關本案回饋比例之規定,考量住宅區與旅館區之開發強度相當,比照前次通檢之變十六區(保護區變更為第三種旅館區)之回饋比例為50%,並採捐贈代金方式。</p>		

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫			
12	人 8	計畫區之中巴陵地區	機關或公共建築用地(村)(0.09)	保護區(0.09)	經本府民政局評估已無使用需求，惟考量該土地大部分為四級坡以上(約 80%)，不適宜建築使用，本次檢討變更為毗鄰之保護區。	併入陳 8。	照專案小組初步建議意見通過。
13	-	計畫區之下、中巴陵地區	污水處理廠用地(0.55)	污水處理設施用地(0.55)	為配合本市共通性文字調整用地名稱。	配合本市共通性文字修正，調整污水處理廠用地為污水處理設施用地、自來水廠用地為自來水事業用地。	照專案小組初步建議意見通過。
14	-	計畫區之上巴陵地區	自來水廠用地(0.18)	自來水事業用地(0.18)			

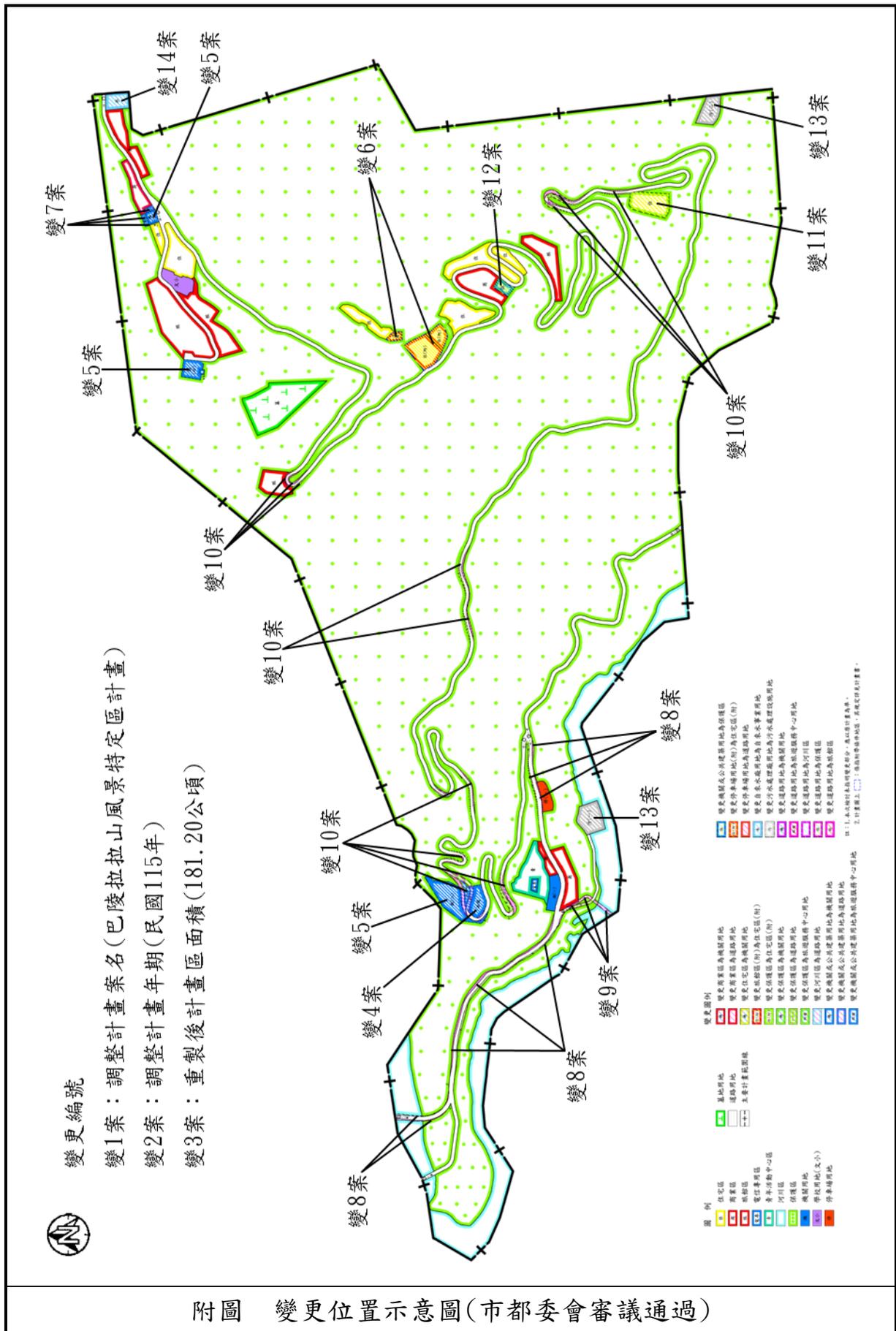
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表2 檢討前後土地使用計畫面積表(市都委會審議通過)

項	目	現行 計畫面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	檢討後		
				計畫面積 (公頃)	占都市計畫 面積百分比 (%)	占都市發展 用地面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	1.95	+0.90	2.85	1.57	14.77
	商業區	1.65	-0.03	1.62	0.90	8.41
	旅館區	2.94	-0.39	2.55	1.41	13.25
	青年活動中心區	0.59	0.00	0.59	0.33	3.08
	河川區	7.78	-0.03	7.75	4.28	-
	保護區	154.48	-0.31	154.17	85.07	-
	電信專用區	0.05	0.00	0.05	0.03	0.24
	小計	169.44	+0.14	169.58	93.59	39.75
公共 設施 用地	機關或公共建築用地	0.96	-0.96	0.00	0.00	0.00
	機關用地	0.17	+0.68	0.85	0.47	4.40
	學校用地	0.22	0.00	0.22	0.12	1.12
	墓地用地	1.08	0.00	1.08	0.60	5.59
	停車場用地	0.28	-0.15	0.13	0.07	0.69
	自來水廠用地	0.18	-0.18	0.00	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.00	+0.18	0.18	0.10	0.93
	污水處理廠用地	0.55	-0.55	0.00	0.00	0.00
	污水處理設施用地	0.00	+0.55	0.55	0.30	2.85
	旅遊服務中心用地	0.00	+0.27	0.27	0.15	1.40
	道路用地	8.32	+0.02	8.34	4.60	43.26
	小計	11.76	-0.14	11.62	6.41	60.25
都市計畫面積		181.20	-	181.20	100.00	-
都市發展用地面積		18.94	-	19.29	-	100.00

註：1. 表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後2位。





第4案：審議「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（部分道路用地為捷運系統用地兼供道路使用）（桃園市轄區）（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）案」

說明：

一、辦理緣起：

臺北市政府捷運工程局考量區域性運輸需求，自93年6月即開始進行捷運萬大-中和-樹林線（以下簡稱捷運萬大線）走廊研究規劃，以滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，俾分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。捷運萬大線奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函全線核定，分期推動；第一期路線之都市計畫變更作業均已完成並發布實施在案，第二期財務計畫行政院107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。第二期路線除龍壽、迴龍都市計畫區部分屬桃園市轄區，其餘皆位於新北市境內，業於106年11月辦理都市計畫公開展覽，刻正內政部都市計畫委員會審議。

捷運萬大線第二期以高架穿越道路用地之路線段，其地面仍可維持原道路使用，符合公共設施多目標使用精神，捷運使用空間將依大眾捷運法第19條辦理穿越補償，故為維持道路用地之完整性採取不變更都市計畫方式；而墩柱同時使用道路之地下及地上，非屬前揭穿越補償範疇，須採協議價購或徵收方式，經內政部營建署109年1月14日營署都字第1080099111號函釋，徵收前須符合都市計畫法第52條規定不得妨礙都市計畫，需變更為捷運系統用地兼供道路使用，俾資適法。有關高架墩柱須辦理土地徵收部分，新北市轄區業於內政部都市計畫委員會專案小組第5次會議建議，依上開函釋，須先踐行變更都市計畫程序後再進行用地取得作業，同意照新北市政府建議意見修正捷運設施用地變更原則外，路線段之高架墩柱涉及未徵收道路用地，變更為捷運

系統用地兼供道路使用。

考量本計畫工程部分高架橋梁墩柱涉及桃園市段屬龍壽、迴龍地區都市計畫道路用地私有地取得，為完善法制程序，並利本計畫工程之推展，爰採個案變更程序辦理，將該墩柱使用道路用地土地範圍變更為捷運系統用地兼供道路使用。

- 二、變更機關：桃園市政府。
- 三、計畫性質：變更主要計畫。
- 四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 五、變更內容：詳附表 1。
- 六、變更位置：詳附圖 1。
- 七、辦理歷程：

109 年 8 月 26 日起公開展覽 30 天，並於 109 年 9 月 15 日假龜山區公所舉辦說明會。

- 八、公民或團體陳情意見：無。
  - 九、依據本案變更綜理表，共 1 案變更案(變更編號 1：變更為捷運系統用地兼供道路使用)，惟公開展覽草案計畫書第 1-6 頁內容及第 1-7 頁圖 1.3-1 變更位置示意圖，誤植變更編號 2，本次將刪除有關變更編號 2 之相關文字及圖面內容，爰併案提會討論，調整後內容詳附圖 2。
- 決議：照提會內容通過，修正內容詳附件 1。

附表 1 變更內容綜理表(公開展覽)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	萬壽路一段	道路用地 (0.1221)	捷運系統用地 兼供道路使用 (0.1221)	配合萬大線第二期 高架路線墩柱使用 私有地之需求劃設。	



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)



附圖 2 修正後變更位置示意圖

附件 1

一、變更位置與範圍

變更編號 1：變更為捷運系統用地兼供道路使用(如附圖)

萬大線第二期 LG20 站至 LG215 站部分路線段行經桃園市轄區，其路線由中正路東轉後銜接新莊線迴龍站，變更面積為 0.1221 公頃，現況為道路使用，變更範圍為高架路線段墩柱範圍。



附圖 變更位置示意圖

二、變更內容

本計畫變更範圍提供作為捷運高架路線墩柱使用，不辦理土地開發，變更為捷運系統用地兼供道路使用，變更內容綜理表詳見附表。

附表 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	萬壽路一段	道路用地 (0.1221)	捷運系統用地 兼供道路使用 (0.1221)	配合萬大線第二期高架路線墩柱使用私有地之需求劃設。	

註 1：本計畫未註明變更部分，均應以原有計畫為準

註 2：表內面積應以地籍實際分割成果為準。

資料來源：本計畫彙整。

# 桃園市都市計畫委員會第 51 次會議簽到簿

一、時間：109 年 10 月 30 日(星期五)下午 2 時 00 分

二、地點：本府 16 樓 1602 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

四、出席委員：

李主任委員憲明	李憲明	宋委員立堯	宋立堯
黃副主任委員治峯	(假)	彭委員文惠	(假)
盧委員維屏	盧維屏	白委員仁德	白仁德
陳委員錫禎	柯俊宏代	王委員秀娟	王秀娟
賴委員宇亭	陳和義代	賀委員士庶	(假)
歐委員美鐸	簡雅惠代	陳委員銀河	陳銀河
洪委員曙輝	(假)	葉委員呂華	葉呂華
簡委員裕榮	簡裕榮	韋委員多芳	韋多芳
劉委員惠雯	劉惠雯	李委員文科	李文科
何委員芳子	何芳子	李委員銘議	李銘議
張委員蓓琪	(假)		

五、出席單位及人員：

<p>桃園市議會</p>	
<p>平鎮區籍市議員 (討論第 1 案)</p>	
<p>蘆竹區籍市議員 (討論第 2 案)</p>	
<p>大溪復興籍市議員 (討論第 3 案)</p>	
<p>平地原住民籍市議員 (討論第 3 案)</p>	
<p>山地原住民籍市議員 (討論第 3 案)</p>	
<p>龜山區籍市議員 (討論第 4 案)</p>	
<p>長豐工程顧問股份有限公司 (討論第 1 案)</p>	

<p>交通部公路總局 (討論第 4 案)</p>	<p>李厚強 吳禹璿</p>
<p>財政部國有財產署 (討論第 4 案)</p>	
<p>臺北市政府捷運工程局 (討論第 4 案)</p>	<p>林文祺 顏志偉 黃世勳 許榮方 陳華威</p>
<p>新北市政府捷運工程局 (討論第 4 案)</p>	<p>涂亮斌 林政憲</p>
<p>新北市政府城鄉發展局 (討論第 4 案)</p>	
<p>桃園市政府農業局 (討論第 1 案)</p>	<p>謝銘</p>
<p>桃園市政府教育局 (討論第 1 案)</p>	<p>許相琦</p>
<p>桃園市政府交通局 (討論第 1 案)</p>	<p>黃心韻</p>

<p>桃園市政府水務局 (討論第 1、3 案)</p>	<p>張超昌 許裕淳</p>
<p>桃園市政府地政局 (討論第 1、2、3 案)</p>	<p>林建華 黃志輝 陳怡禎 賴吉恆</p>
<p>桃園市政府原住民族行政局 (討論第 3 案)</p>	<p>胡維良</p>
<p>桃園市政府觀光旅遊局 (討論第 3 案)</p>	<p>李復華</p>
<p>桃園市政府環境保護局 (討論第 3 案)</p>	<p>沈明傑</p>
<p>桃園市政府工務局 (討論第 3 案)</p>	<p>黃顯輝 姜瓏</p>
<p>桃園市政府風景區管理處 (討論第 3 案)</p>	<p>張富昇</p>

<p>桃園市平鎮區公所 (討論第 1 案)</p>	<p>徐淑月</p>
<p>桃園市蘆竹區公所 (討論第 2 案)</p>	<p>謝秋炎</p>
<p>桃園市復興區公所 (討論第 3 案)</p>	<p>簡淑英</p>
<p>桃園市龜山區公所 (討論第 4 案)</p>	<p>劉廷瑞</p>

本府都市發展局

綜合規劃科  
(討論第 1、2、3 案)

林芷萱 黃若雨 鄭欣庭

都市設計科  
(討論第 2 案)

林聖輝

都市計畫科

張家亮

陳映中

劉冠誠

王珮儀 劉思英 莊貴容

王潔潔 劉琴煙 黃靜

古奎菊 王聖娟 王德元

王聖娟 王聖娟 王聖娟

王聖娟 王聖娟 王聖娟

陳情人

六、會議結束時間： 午 時 分

王興乾 連育華

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 開會通知單

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年10月22日

發文字號：府都計字第1090256897號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第51次會議

開會時間：中華民國109年10月30日（星期五）下午2時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：李主任委員憲明

聯絡人及電話：陳映中 03-3322101~5227

出席者：黃副主任委員治峯、盧委員維屏、陳委員錫禎、賴委員宇亭、歐委員美鐸、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議、長豐工程顧問股份有限公司(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1案)、桃園市政府水務局(討論第1、3案)、桃園市政府農業局(討論第1案)、桃園市政府原住民族行政局(討論第3案)、桃園市政府觀光旅遊局(討論第3案)、桃園市政府環境保護局(討論第3案)、桃園市政府工務局(討論第3案)、交通部公路總局(討論第4案)、財政部國有財產署(討論第4案)、臺北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府城鄉發展局(討論第4案)、桃園市政府風景區管理處(討論第3案)、桃園市平鎮區公所(討論第1案)、桃園市蘆竹區公所(討論第2案)、桃園市復興區公所(討論第3案)、桃園市龜山區公所(討論第4案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第1、2、3案)、桃園市政府都市發展局都市設計科(討論第2案)

列席者：

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1案)、蘆竹區籍市議員(討論第2案)、大溪復興籍市議員(討論第3案)、山地原住民籍市議員(討論第3案)、平地原住民籍市議員(討論第3案)、龜山區籍市議員(討論第4案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出席）。
- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會，會議議程及提案說明請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—最新開會資訊」網站下載。
- 三、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會。如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，如有意見表達可提書面意見並洽請業務單位代為轉達。
- 四、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 五、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。
- 六、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
  - (一)本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
  - (二)除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
  - (三)計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
  - (四)陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
  - (五)相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時

間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。