

桃園縣都市計畫委員會第 16 屆第 24 次會議議程

次序	項目	內容	備註
壹	確認上次會議紀錄	第 16 屆第 23 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 再審議「變更南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案	城鄉局報告 委員審議
		2. 再審議「變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」案	城鄉局報告 委員審議
		3. 再審議「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案	城鄉局報告 委員審議
		4. 再審議「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫」案	申請人報告 委員審議
參	散會		

第 4 案：再審議「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫」案。

說 明：

- 一、緣起：本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地)案」暨「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案」，前經縣都委會 98 年 7 月 10 日第 15 屆第 29 次會議審議通過；其主要計畫案並經內政部都市計畫委員會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議及 102 年 2 月 26 日第 798 次會議審議修正通過，爰配合主要計畫修正內容再提請大會審議。
- 二、申請人：潤泰全球股份有限公司。
- 三、擬定機關：桃園縣政府。
- 四、計畫性質：擬定細部計畫。
- 五、公開展覽：本案於民國 98 年 5 月 11 日起公開展覽 30 天，並於 98 年 6 月 4 日假中壢市公所舉辦公展說明會；後續配合內政部都委會第 784 次會議決議「本案變更內容已超出原公開展覽範圍，請另案辦理公開展覽及說明會」，故自民國 101 年 11 月 19 日起重新公開展覽 30 天，並於民國 101 年 12 月 4 日假中壢市公所舉辦重新公展說明會。
- 六、法令依據：「都市計畫法」第 24 條。
- 七、計畫位置：本案位於桃園縣中壢市中央大學東北側，與基地距離約 400 公尺，申請變更面積為 27,305.84 平方公尺。
- 八、內政部都市計畫委員會審議決議：詳附件。
- 九、再提會審議事項：依內政部都市計畫委員會審竣之主要計畫內容與原縣都市計畫委員會決議內容不同，修正內容如下：
  - (一)修正計畫案名：配合修正後主要計畫內容，由原案名『擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地

號等二筆土地)細部計畫案』修正為『擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案』。

- (二)修正基地範圍：配合修正後主要計畫內容，除原三民段 602 及 603 地號兩筆土地外，增加納入 589 地號等 5 筆土地；面積由 26194 m<sup>2</sup>增加為 27305.84 m<sup>2</sup>。土地清冊及範圍示意圖，詳表一及圖一所示。
- (三)修正土地使用計畫內容：配合修正後主要計畫內容，修正土地使用內容及細部計畫圖，詳表二及圖二所示。
- (四)修正計畫內容：配合修正後主要計畫內容，相關修正如下：

#### 1. 事業及財務計畫

##### (1)開發方式

本次變更將由申請人依內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定自願捐贈可供建築之用地，並自行留設區內必要性公共設施用地，自願捐贈給予地方政府。

##### (2)財源籌措

變更後全部公共設施用地之建設及樁位測定，均由申請人自行負擔，至於申請人籌措本計畫之建設經費，其來源如下：

- A. 銀行貸款：包括土地設定抵押貸款及營建融資貸款二項。
- B. 自有資金：本計畫建設經費於其他資金來源不足時，以自有資金補充。

##### (3)開發期限

本計畫區採自行規劃興闢方式辦理，並於細部計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，未能依限完成，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原分區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

#### 2. 捐贈回饋

本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」作為本案工業區及農業區變更劃設及

捐贈各類公共設施之依據，總計需劃設公共設施用地 8684.64 m<sup>2</sup>，佔基地總面積之 31.81%。

(1) 捐贈可建地

A. 回饋內容

本案基地及相鄰工業區代為負擔部分，合計需捐贈 2000.46 m<sup>2</sup>，佔總面積 7.33%。

B. 回饋時機

考量都市計畫定樁及興闢等問題，都市計畫公告實施後完成捐贈。

(2) 留設公共設施用地

A 回饋內容

本案所捐贈公共設施用地包含公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理場用地及道路用地，面積為 8684.64 m<sup>2</sup>，佔本計畫面積之 31.81%，以服務地區因住宅開發所衍生之公共設施需求，由申請單位自行開闢並承諾無償贈予地方政府。

B. 回饋時機

上述公共設施用地之土地捐贈部分，考量都市計畫定樁及興闢等問題，於都市計畫公告實施後完成捐贈，公共設施用地之相關設施於申請使用執照前完成捐贈。

(3) 公共設施管理維護

公共設施管理維護費用係以 55 元/m<sup>2</sup>，一次繳納 25 年計算，並於本計畫公告實施前完成捐贈。

(五) 修正土地使用分區管制要點：配合內政部都市計畫委員會審竣調整後之土地使用計畫及其決議，修正本案土地使用分區管制要點，土地使用分區管制要點修正對照表詳表三。

決 議：

表一 擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案土地清冊表

鄉鎮市	地段	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	所有權人
中壢市	三民段	602	18,675	18,675	潤泰全球股份有限公司
		603	7,519	7,519	潤泰全球股份有限公司
		589	631	577.03	趙德霖
		590	544	75.79	黃素玲
		592	1466	167.64	中華民國
		592-2	784	172.13	中華民國
		601-1	645	119.25	第一拉鏈及潤泰全球
總計			-	27305.84	-

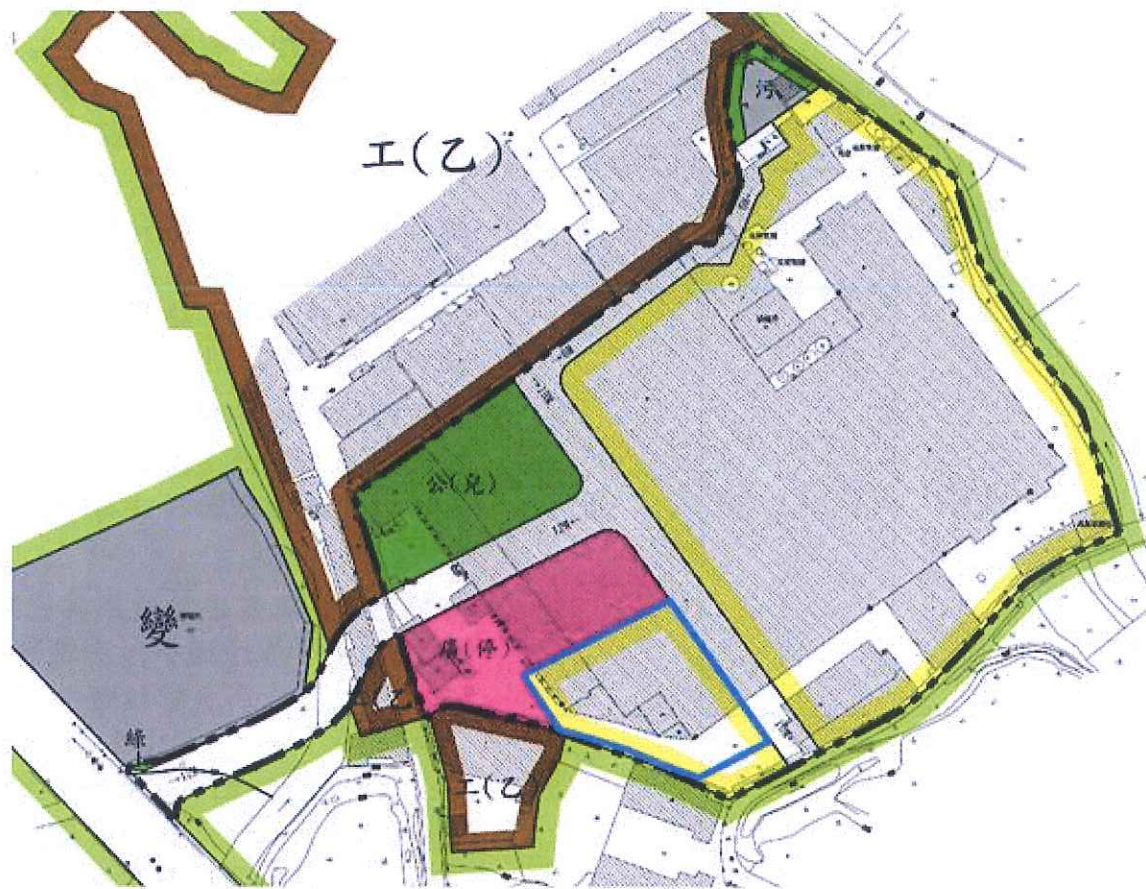
圖一 擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案地籍範圍示意圖














表二 擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案土地使用內容

分區/ 用地	項目	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)	備註	
土地使用 分區	住宅 區	取回 建地	16620.74	60.87	1. 本次變更範圍分別都市計畫工業區檢討變更審議規範及都市計畫農業區變更使用審議規範內容辦理，工業區部分捐贈公共設施用地及可建築土地比率分別為總面積之 30%及 7%，農業區部分捐贈公共設施用地及可建築土地比率分別為總面積之 35%及 5%。 2. 應捐贈地方政府之可建築用地面積為 1895.03 m <sup>2</sup> ；需作為區內必要性之公共設施面積計為 8232.79 m <sup>2</sup> 。 3. 為避免相鄰工業區後續因其變更捐贈而產生基地過小無法建築之情況，將代為負擔相鄰工業區包括部分 593-1、601-1、610、610-1、610-4、610-5 及部分 611 地號等 7 筆土地之相關負擔；代為負擔之土地面積為 1506.13 m <sup>2</sup> ，依審議規範規定應捐贈地方政府之可建築用地面積為 105.43 m <sup>2</sup> ；需作為區內必要性之公共設施面積計為 451.85 m <sup>2</sup> 。 4. 總計本案捐贈地方政府之可建築用地面積為 2000.46 m <sup>2</sup> ；需作為區內必要性之公共設施面積計為 8684.64 m <sup>2</sup> 。 5. 本案公共設施設施由開發者自行開闢，並承諾無償贈予桃園縣政府。
		捐贈 建地	2000.46	7.32	
		小計	18621.20	68.19	
公共 設施 用地	公園兼兒童 遊樂場用地	2072.54	7.59	4. 總計本案捐贈地方政府之可建築用地面積為 2000.46 m <sup>2</sup> ；需作為區內必要性之公共設施面積計為 8684.64 m <sup>2</sup> 。 5. 本案公共設施設施由開發者自行開闢，並承諾無償贈予桃園縣政府。	
	廣場兼停車 場用地	2169.88	7.95		
	污水處理廠 用地	250.49	0.92		
	綠地用地	227.06	0.83		
	道路用地	3964.67	14.52		
	小計	8684.64	31.81		
總計		27305.84	100.00		

圖二 擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(三民段 602 地號等 7 筆土地)細部計畫案示意圖



圖例

- |  |  |
|--|--|
|  住宅區        |  廣場兼停車場用地 |
|  乙種工業區      |  污水處理廠用地  |
|  農業區        |  變電所用地    |
|  公園兼兒童遊樂場用地 |  道路用地     |
|  綠地用地       |  計畫範圍線    |
|  捐贈可建地示意範圍  |  |

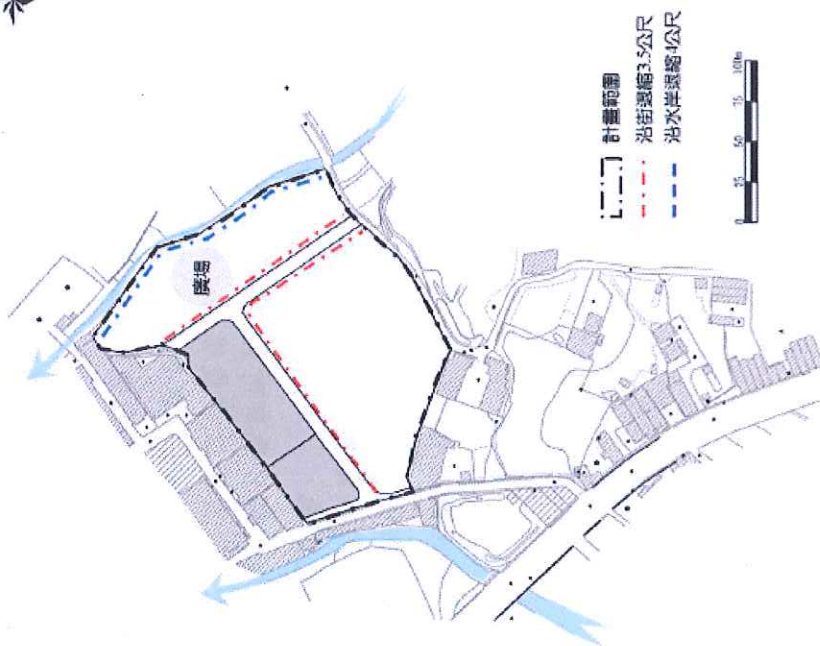


單位：公尺

表三 土地使用分區管制要點修正對照表

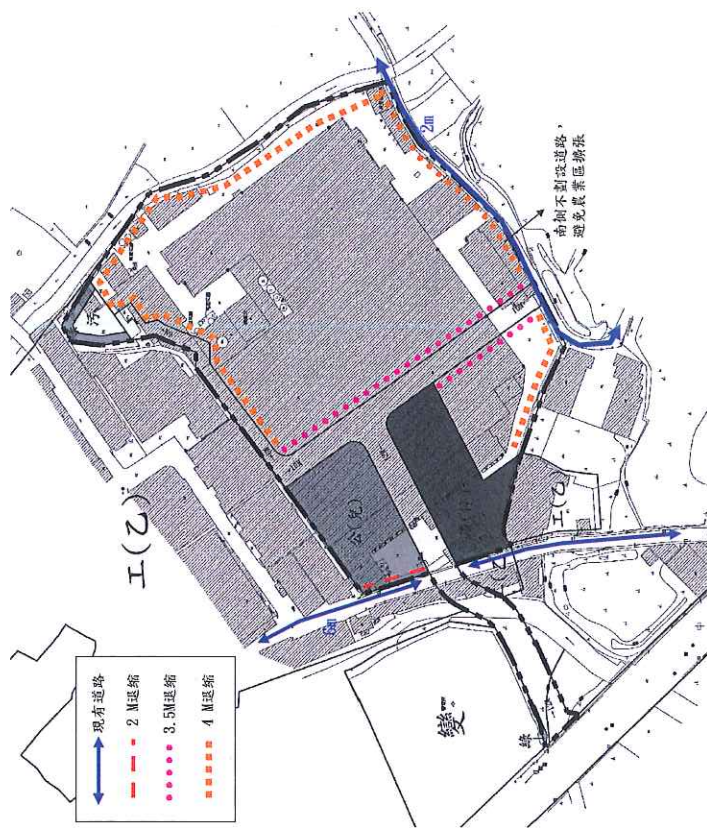
桃園縣都市計畫委員會第15屆第29次會議決議條文	本次修正條文	縣都委會決議
<p>二、本計畫區劃定下列土地使用分區及公共設施用地：</p> <p>(一)住宅區。</p> <p>(二)公園用地。</p> <p>(三)停車場用地。</p> <p>(四)道路用地。</p>	<p>二、本計畫區劃定下列土地使用分區及公共設施用地：</p> <p>(一)住宅區。</p> <p>(二)公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>(三)廣場兼停車場用地。</p> <p>(四)道路用地。</p> <p>(五)綠地用地。</p> <p>(六)污水處理廠用地。</p> <p>修正理由： 配合內政部都委會決議修正。</p>	
<p>六、建築基地退縮規定</p> <p>(一)計畫區內住宅區區臨街計畫道路至少退縮3.5公尺建築。公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(二)前述退縮部分應自計畫道路境界線留設2公尺寬之人行步道，其餘部分應予以植栽綠化。但基地情形特殊經桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。</p> <p>(三)為塑造良好之親水空間，計畫區沿水岸應退縮4公尺，作為水圳緩衝綠帶。</p> <p>(四)十三號道路東側至石門大圳三座屋分線間，指定留設至少500 m<sup>2</sup>之廣場，且提供行人通道之功能，退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>六、建築基地退縮規定</p> <p>(一)計畫區內住宅區區臨接10M計畫道路部分至少退縮3.5公尺建築。公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(二)前述退縮部分應自計畫道路境界線留設2公尺寬之人行步道，其餘部分應予以植栽綠化，另配合公園西側既有6m道路，規定公園臨既有道路側退縮2m供車道使用，形成8米道路串連，未來搭配北側工業區區變更拓寬道路後，再行恢復原公園使用。但基地情形特殊經桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。</p> <p>(三)為塑造良好之親水空間並供救災及逃生使用，住宅區四周(除前述臨10M道路及臨廣場兼停車場用地部分)應退縮4公尺，作為水圳緩衝綠帶及緊急逃生通道。</p>	

桃園縣都市計畫委員會第15屆第29次會議決議條文



本次修正條文

修正理由：  
配合內政部都委會決議修正。



縣都委會  
決議

附件

## 內政部都市計畫委員會第 798 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 2 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源 蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 797 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更鳳山市都市計畫主要計畫（配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫）（廊帶部分）案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）」案。

第 5 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分港埠用地為道路用地）案」—「中山三路變更

都市計畫案」。

第 8 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（中心區）」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）」再提會討論案。

說 明：

- 一、查本案前經本會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議審決略以：「本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段 589、590、592 地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案經桃園縣政府依前開決議事項於 101 年 11 月 19 日起辦理公開展覽，補辦公開展覽期間計有 1 件公民或團體陳情意見，並經該府 101 年 12 月 25 日府城都字第 1010328084 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰提會討論。

決 議：

- 一、本案准照桃園縣政府 101 年 12 月 25 日府城都字第 1010328084 號函送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表之該府研析意見辦理，並請桃園縣政府併同本會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議決議文依照修正

計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會決議
1	謝清富	<p>1. 本案東北側農業區欠缺完善對外聯絡道路，以致農業生產及居民生活均有不便。</p> <p>2. 未來農業區之產業道路能在石門大圳三座屋分線與本案計畫道路，作聯接作為農業區對外進出之主要道路，以提升當地農產運輸便利與生活品質。</p>	<p>新設南北向道路致北側汙水處理廠6米路再延伸至石門大圳三座屋分線</p>	<p>不予採納，說明如下：</p> <p>1. 道路延伸後仍需設置路橋方可跨越三座屋分線。</p> <p>2. 計畫區北側現況已有供通行使用之便橋，再行增設有道路功能重複之虞。</p> <p>3. 考量本次變更並不影響原有農路通行，若沿伸道路連接農業區，恐將造成穿越性交通影響住宅區居住之寧適性。</p> <p>4. 避免增設道路造成兩側非農業使用擴張，影響既有農業發展。</p> <p>(相關說明詳見附件二說明簡報)</p>	<p>准照桃園縣政府研析意見不予採納。</p>

## 內政部都市計畫委員會第 784 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 7 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源  
簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；副主任委員主持至第 9 案時因另有要公離席，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 783 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分工業區、保護區、住宅區及綠地用地為河川區，部分工業區為綠地用地，部分道路用地為道路用地兼河川區）案—『大武崙溪之大武崙工業區既有護岸加高工程用地變更都市計畫』」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區為機關用地）案—（綠丘營區都市計畫變更案）」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分農業區為河川區，部分園道用地為園道用地兼供河川使用）（配合二張犁護岸及橋樑改建工程）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）主要計畫案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近

特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）案」再提會討論案。

第 6 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合新竹市立體育館西側都市更新計畫）案」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（嘉義市部分）」案。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區兼道路使用）（嘉義縣部分）」案。

第 9 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（灣子內地區）部分醫療用地為廣場用地、道路用地」案。

第 11 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

第 12 案：原高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本部都市計畫委員會 99 年 11 月 30 日第 744 次會議審決略以：「本案經本會委員充分討論後，基於(一)本案部分乙種工業區土地申請變更之需求性、必要性及急迫性仍有不足，(二)所劃設公共設施之開放性、可及性及公益性仍有疑慮，(三)聯外道路徵收開闢之必要性不足，影響私有土地所有權人權益，(四)應自願捐贈可建築用地擬改採代金之作法有待商榷等各項因素考量，爰本案退請桃園縣政府重新研議，並請將如何調整變更街廓之完整性、檢討計畫區內外相關公共設施用地(如市場用地)之配置、對周邊農業區農業使用之影響如何降至最小衝擊等因素一併納入考量，於整體規劃檢討調整後，再行報部審議。」有案。
- 二、依上開會議決議，桃園縣政府以 100 年 6 月 29 日府城都字第 1000254102 號函送補充資料到部，由本會專案小組於 100 年 8 月 8 日、101 年 5 月 4 日及 101 年 5 月 24 日再召開 3 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經桃園縣政府 101 年 6 月 15 日府城都字第 1010147316 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 101 年 6 月 15 日府城都字第 1010147316 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書應修正事項：

- (一) 本案變更範圍之土地公告現值資料請更新為 101 年度資料。
- (二) 工業區許可條件檢核乙節，請依 100 年 12 月 23 日修正發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」調整修正。
- (三) 依本會專案小組建議意見，有關聯外道路部分建議以參與本案整體開發方式辦理，請刪除計畫書內有關聯外道路徵收補償之文字內容。
- (四) 本案變更後住宅區係留設 12 公尺及 10 公尺計畫道路，作為對外進出之主要道路，有關計畫書之規劃構想及交通系統部分，請依照檢討修正。
- (五) 變更內容明細表中請註明原計畫土地使用分區別與面積，以及所對應之變更後新計畫土地使用分區別與面積，以利查核。
- (六) 請於計畫圖上明確標示捐贈可建築用地之區位，以利執行。

二、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：

- (一) 申請人（潤泰全球股份有限公司）應於主要計畫核定前，檢附變更範圍內全部土地所有權人土地變更使用同意書或同意開發證明文件，就相關捐贈回饋事項與桃園縣政府簽訂協議書，同意依上開審議規

範第六點之規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，併納入都市計畫書規定，據以執行；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請桃園縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。

(三) 本案應於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

三、本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段 589、590、592 地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、本案如經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件規定擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

附件 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地)案都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理情形檢核表

都市計畫工業區檢討變更審議規範		檢核情形說明
一、法令依據	為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，並落實都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定，特訂定本規範。	---
二、適用範圍	為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	本案係配合通盤檢討及桃園縣都市計畫工業區空間發展政策白皮書之指導辦理變更，桃園縣政府 98 年 4 月 16 日府城規字第 0980139062 號函認屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形。
三、辦理程序	個案變更 申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。	本案經桃園縣政府 98 年 4 月 16 日府城規字第 0980139062 號函認屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形。
四、工業區變更之基本要件	(一)生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定。	本案原有工廠已於民國 97 年 11 月 19 日因歇業繳銷工廠登記證，並經桃園縣政府 97.11.20 府商登字第 0970542022 號函准於備查。
	(二)生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。	本案已歇業，無規定事項之適用。
	(三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更主要計畫書規定。	已將整體開發計畫及財務計畫相關內容納入變更主要計畫書內。
	(四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	本案依法應辦理環境影響評估作業，將於都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。

	(五)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	本案已於民國 98 年 11 月 12 日及 24 日進行土壤採樣分析，經查該地號未位於土壤及地下水污染控制及整治場址及其管制區範圍內。
五、工業區檢討變更原則	(一)區位 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。	依變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討考量計畫區內工業區因交通不便、設施窳陋及受新興產業園區威脅等因素，故於工業區檢討原則提出不適當工業區且業主無經營意願者可調整為其他分區，另本案於民國 99 年 5 月第 16 屆第 3 次桃園縣都委會報告之「桃園縣都市計畫工業區空間發展政策白皮書」指述屬都會緩衝區及廊帶，應考量整體都會發展中樞之發展，優先轉型為都會住商生活型態，本案原係配合現況劃設之工業區，全街廓面積較小且無良好出入道路，故配合變更為對環境影響較小之住宅區使用，符合相關計畫及政策之指導。
	(二)總量管制 1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。 2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 30 條第一項規定略以：住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 本案依根據桃園區域計畫（草案）人口推估，民國 110 年中壢市人口數估約為 42.6 萬人，居住樓地板約為 2130 公頃，經估算中壢市內現有都市計畫區、新增整體開發地區及本案供給居住樓地板面積為 2075.30 公頃，符合規定。
	(三)編定工業區之檢討 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。	本案土地非屬依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定之工業區。

六、申請個案變更之附帶條件	<p>申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：</p> <p>（一）變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，並應符合下列規定：</p> <p>1. 變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。</p> <p>2. 前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。</p> <p>（二）前款公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。</p> <p>（三）變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定之。</p> <p>（四）工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。</p> <p>（五）細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。</p>	申請人同意遵照規定事項辦理，並將於本案報請內政部核定前與桃園縣政府簽定協議書。
七、變更後容積率規定	<p>工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。</p> <p>工業區變更後容積率 = 變更前工業區容積率 × 變更前工業區面積 / (變更前工業區面積 - 變更後公共設施用地面積)</p>	<p>依公式計算工業區變更後容積率 = <math>210\% \times 26194 \text{ m}^2 / (26194 \text{ m}^2 - 7858.20 \text{ m}^2) = 300\%</math>，惟高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫之住宅區容積率為 200%，故本案變更後住宅區容積率以 200% 核計。 (僅計算原工業區變更為住宅區 26194 m<sup>2</sup> 部分，不包含聯外道路部分)</p>

	<p>工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積（變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率）之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。</p>	<p>於細部計畫之土地使用分區管制要點中將確實規範辦理。</p>
	<p>工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。</p>	<p>本案變更為住宅區應捐贈 30% 公共設施用地、7% 可建築土地，目前劃設皆符合規定，故無調降基準容積之必要。</p>
<p>八、開發方式</p>	<p>(一) 捐贈土地</p> <p>1. 以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。</p> <p>2. 前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。  捐獻代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積</p> <p>3. 直轄市、縣（市）政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(二) 自辦市地重劃</p> <p>申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。</p>	<p>本計畫採捐贈土地方式辦理，應捐住宅區土地為 2000.46 平方公尺。（含全部變更範圍及代為捐贈部分）</p>
<p>九、配合</p>	<p>捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。</p>	<p>本計畫應捐建地為 2000.46 平方公尺，將確實於計畫圖標示。</p>

配合措施	<p>計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。</p> <p>計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p> <p>變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及其他相關規定，核實調整地價。</p>	<p>1. 本計畫可建築土地面積為 18622 平方公尺，依容積率 200%、每人 50 平方公尺核算計畫人口為 745 人。</p> <p>2. 變更後將提供 4469.48 m<sup>2</sup>之公園、綠地及廣場用地，占計畫區面積 16.37%，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地不得少於計畫區面積 10%。</p> <p>依前述計畫人口 745 人，按民國 100 年都市及區域發展統計彙編汽車持有率每千人 317 輛、機車持有率每千人 557.0 輛估算應留設 1347 平方公尺之公共停車場，本案留設 2169 m<sup>2</sup>之廣場兼停車場用地，符合規定。</p> <p>本變更案發布實施後配合辦理。</p>
十、遷廠計畫書格式	工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。	
十一、工業及環保主管機關意見	<p>申請人申請工業區變更為非工業使用案件，除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業及環保主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：</p> <p>(一) 土地使用變更同意書（並註明擬變更用途）。</p> <p>(二) 土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>(三) 未來之開發使用計畫。</p> <p>(四) 工廠登記證明文件。</p> <p>(五) 申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。</p> <p>(六) 土壤及地下水污染評估調查資料。</p> <p>未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第四款及第五款書件。</p>	<p>本案於由桃園縣政府城鄉發展處函請工商發展處表示意見，經工商發展處 97.09.01 府商登字第 0970284972 號函覆略以：「本案惠請轉知申請人應依規定辦理工廠註銷登記手續或提具遷廠計畫。餘本處無相關意見」。</p>

<p>十二、其他</p>	<p>都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：</p> <p>(一)政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。</p> <p>(二)屬配合國家重大建設，或直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。</p> <p>(三)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。</p> <p>(四)變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。</p>	<p>本案非屬所列舉情形。</p>
--------------	--	-------------------

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經本會專案小組於98年12月2日、99年3月26日、99年7月7日召開3次專案小組會議後，提本部都委會第744次會議審決後，退請桃園縣政府重新研議。案經桃園縣政府100年6月29日府城規字第1000254102號函送修正計畫內容到部，再經本會專案小組於100年8月8日、101年5月4日及本日召開3次專案小組會議後，獲致具體建議意見，因歷次會議意見眾多，作業單位綜整上開委員會及專案小組建議意見如下，請桃園縣政府依下列各點綜整意見辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

（一）變更理由：

- 1、經查本計畫區第三次通盤檢討之產業發展構想，本案變更範圍係規劃為產業升級區位，請補充說明前開通盤檢討辦理至今之時空環境變遷情形，以強化本案擬將部分乙種工業區變更為住宅區及公共設施用地之變更理由，並據以檢視本案變更之合理性。
- 2、有關桃園縣政府列席代表說明該府刻正辦理全縣工業區檢討變更政策之研究案，請補充該研究案之相關資料，俾據以檢視本案變更之適宜性。
- 3、本案係屬高速公路交流道附近特定區計畫，原為管制型計畫性質，不宜過度擴張為都市發展用地，且桃園縣近年來擬辦理都市計畫整體開發案件甚多（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通、中壢平鎮龍岡運動公園開發案、配合臺鐵捷運桃園段高架化辦理之鐵路沿線與站區周邊地區開發、配合機場聯外捷運建設計畫多處車站周邊土地開發計畫等計畫），請補充分析本案變更為住宅區之需求性與桃園縣目前各個整體開發案之住宅需求競合關係，以加強說明本案之變更理由，俾據以

檢視本案變更為住宅區之需求性、必要性及急迫性。

(二) 整體規劃構想：

- 1、本案變更範圍尚稱完整，惟依縣政府列席代表說明變更範圍北側工業區現況有多家工廠仍在營運中，且土地權屬複雜，目前未有相關轉型計畫，為利整體規劃以促進土地合理使用，請補充說明北側工業區未來變更之可行性，研擬提出之全街廓規劃構想，並補充說明本計畫範圍變更為其他產業使用之可行性。
- 2、有關全街廓規劃構想之規劃內容，請補充敘明其與基地北側市場用地之關聯性。
- 3、請補充說明本案聯外道路劃設後，是否對該道路用地與基地西南側水圳間所夾狹小零星農業區之後續開發造成影響，並提出後續處理方式。
- 4、為利整體規劃以促進土地合理使用，請補充敘明變更範圍西側及南側工業區，以及西側農業區之土地所有權人參與開發意願，以資妥適。
- 5、本案變更範圍南側農業區現況仍為農業使用，為避免本案變更後造成南側農業區蔓延發展，請桃園縣政府補充相關配套措施。
- 6、請桃園縣政府考量適度調降本案變更後住宅區之容積率，以符合田園住宅之規劃構想。

(三) 國有土地：

- 1、依財政部國有財產局列席代表說明，該局經管之中壢市三民段483-4、483-6、592、592-2地號等4筆國有土地，使用分區分屬乙種工業區、變電所用地及農業區，屬可處分之土地，前經本案提本會99年11月30日第744次會議審決時，桃園縣政府擬將前開土地變更為道路用地以作為本案聯外道路使用，該局前已表達無法同意變更之意見，爰本案若經本會審決通過，仍請桃園縣政府依規定辦理有償撥用事

宜。另該局建議桃園縣政府可採整體開發方式，將國有土地一併納入開發，俾利該局可於參與開發後，分回可建築用地處分收益。

- 2、依桃園縣政府本次會議提會資料，擬將本變更範圍內之國有土地納入參與整體開發，請將國有土地參與開發後可分回土地面積及價值之預估資料，提供財政部國有財產局參考。

(四) 本案聯外道路：

- 1、依縣政府列席代表補充說明，本案南側既成道路現況係供現行乙種工業區聯外之主要通路，且未來廢止之可行性低，請補充說明該既成道路一併變更為道路用地之可行性。
- 2、本案桃園縣政府擬以徵收方式開闢一條聯外道路供本案變更範圍及北側工業區使用部分，經專案小組委員討論，有關計畫書內聯外道路擬由申請開發單位負擔土地徵收及工程開闢費用部分，恐將衍生因本案變更開發而辦理徵收其他私人土地之適法性、公益性及必要性之爭議，仍請申請人整合擬規劃為道路用地之土地所有權人意願，取得其土地使用變更同意書，一併納入本案整體開發。
- 3、依桃園縣政府本次會議提出之資料，本案劃設之聯外道路與既成道路範圍重疊部分，屬申請人與第一拉鏈公司共同持分土地，因未取得第一拉鏈公司同意書，又該土地位置係位於既成道路範圍內，爰擬採徵收方式取得乙節，考量恐將衍生因本案變更開發而辦理徵收其他私人土地之適法性、公益性及必要性之爭議，仍請申請人取得第一拉鏈公司之土地使用變更同意書，一併納入本案整體開發。
- 4、為保障本案聯外道路範圍周邊土地所有權人權益，請桃園縣政府酌予調整路形，以避免變更後產生難以利用之畸零地。

- 5、本計畫之聯外道路包含國有土地及私有土地，考量土地徵收之公益性及必要性，如本地區確有發展需要，建議桃園縣政府可考量將周邊農業區納入一併整體規劃，研議以整體開發方式辦理開發之可行性，對私有土地所有權人應較為公平合理。

(五) 交通系統：

- 1、本案交通評估分析資料，請補充中正路的交通量資料，並請依土地使用計畫調整後之計畫人口數推估本案變更後住宅人口所產生之交通量，並建議納入本案變更前原有交通量分析資料，一併檢討分析。
- 2、依縣政府列席代表說明本案南側既成道路現況係供現行乙種工業區聯外之主要通路，且未來廢止之可行性低，建議本案考量將該既成道路一併變更為道路用地，使本案基地至少有二條聯外道路，以因應本案開發衍生之防災安全需求。
- 3、考量北側工業區未來變更之可行性低，且該工業區車輛進出仍須經由變更範圍西側，請將北側工業區之車輛通行需求納入整體規劃。
- 4、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請桃園縣政府確實於細部計畫中落實計畫道路系統之連通性及完整性。
- 5、本案擬劃設一處污水處理廠用地，為利後續污水處理廠之管理維護，建議增設連通道路供污水處理廠出入使用，惟若增設連通道路後，公共設施負擔比例將會過高時，建議本案變更範圍內南北向之道路寬度可縮減為10米，應尚符合需求。

(六) 污水處理廠用地：

- 1、本案擬劃設一處污水處理廠用地，產權為申請變更開發單位所有，並由其自行開闢、管理維護部分，為利基地排水

系統之建構，避免開發後產生之污水影響計畫區周邊農業使用，請桃園縣政府將污水處理廠應於住宅區開發申請使用執照前完成開闢之期程規定，納入計畫書及協議書中敘明。至於污水處理廠之產權是否調整捐贈為公有，請桃園縣政府與申請單位協調後，納入計畫書及協議書中敘明。

- 2、請補充說明本案污水處理廠用地之劃設區位，對於污水管線配置是否將造成影響，並請一併補充說明該污水處理廠可否一併收集處理周邊農業區內作為居住使用地區之生活污水。

(七) 其他公共設施：

- 1、本案依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定擬劃設之公共設施用地，請補充說明其可及性、開放性及公益性，以及本案開發後，對其他公共設施之需求評估。
- 2、有關本案擬劃設之公園區位部分，建議桃園縣政府將公園用地留設在變更範圍北側，除可與未來北側工業區變更發展整體規劃外，亦可作為住宅發展與變電所用地之隔離綠帶，較具有公益性。
- 3、為提高區內公共設施用地之自明性及使用性，擬將公共設施往外部集中設置，惟土地使用計畫調整後，對於可建築用地面積與計畫人口推算均有影響，請桃園縣政府檢核相關公共設施檢討、交通評估分析、變更回饋計算等節是否已一併調整更新。
- 4、建議桃園縣政府酌予調整公共設施用地之配置，於住宅區與周邊工業區及污水處理廠之間再增劃設隔離綠帶，以維護居住品質。

(八) 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：

- 1、本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理變更，前開審議規範業於100年12月23日修正，請以對照表方式重新檢視是否符合修正後之規定。

- 2、依上開審議規範，變更工業區應捐贈公共設施及可建築用地予地方政府，而桃園縣政府98年10月29日府城規字第0980405979號函報部之規劃方案，自願捐贈之可建築用地擬改以捐獻代金方式折算繳納，經歷次專案小組討論，委員建議仍以捐贈公共設施用地及可建築用地為原則，桃園縣政府業已重新調整土地使用配置，捐贈之可建築用地為完整可供建築之土地，請桃園縣政府於計畫圖上明確標示捐贈可建築用地之區位，以利執行。
- 3、本案如經委員會審決通過，申請人（潤泰全球股份有限公司）應於主要計畫核定前，應檢附變更範圍內全部土地所有權人土地變更使用同意書或同意開發證明文件，就相關捐贈回饋事項與桃園縣政府簽訂協議書，同意依上開審議規範第六點之規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，併納入都市計畫書規定，據以執行。
- 4、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請桃園縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。

（九）環境影響評估：

- 1、行政院環境保護署書面意見：本變更特定區計畫區內之開發行為如涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與本署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。
- 2、有關環境影響評估部分，據縣政府列席代表說明本案依桃園縣政府環保局指示應辦理環境影響評估作業，請補充相關證明文件及目前環評作業之辦理進度，本案後續如經委員會審決通過，並應於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

- 3、依都市計畫工業區檢討變更審議規範，工業區變更應檢附環境現況調查結果，據桃園縣政府列席代表補充說明，相關環境現況調查結果將請申請人併同環境影響評估作業辦理。
- (十) 本案實施進度及經費部分，請依修正後土地使用規劃方案調整，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定，於計畫書及協議書中敘明於細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定辦理者，由都市計畫擬定機關查明，於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。
- (十一) 本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段589、590、592地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異。本案如經本會審決通過，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (十二) 本案如經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件規定擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。