

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報

「變更南崁地區都市計畫(高速公路北側)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案」暨「變更南崁地區都市計畫(高速公路南側)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」 第 2 次會議紀錄

一、時間：112 年 8 月 3 日(星期四)下午 2 時

二、地點：本府 8 樓都市發展局研討室

三、主持人：劉委員惠雯代

紀錄：邱上玲

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組建議意見：

(一)本案雖刪除產業生活發展區之有關內容，但仍在本案檢討範圍，故請依主要計畫上位指導，於計畫書敘述未來發展遠景。

(二)變 6 案雖經規劃單位分析取消細計道路不影響通行，惟本案陳情意見眾多，尚需費時溝通協調，考量不影響其他涉及變更之所有權人權益，同意其餘案件先行提大會審議，惟變 6 案後續處理方式和程序請於計畫書內敘明併提大會討論。

(二)「變更南崁地區都市計畫(高速公路北側)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案」之初步建議意見，詳表 1 重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表。

(三)「變更南崁地區都市計畫(高速公路南側)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」之初步建議意見，詳表 2 重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表。

七、散會：下午 16 時 00 分。

表 1 高速公路北側細部計畫重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
重 1	台林電通股份有限公司 蘆竹區 長安段 550-1 、550-2 、550-3 、552-1 、552-2 、553 、553-1 、554 、554-1 、554-2 地號	陳情理由： 市府都發局於 112/2/18 召開有關該細部計畫公開展覽及說明會，會中清楚說明「變更南崁地區都市計畫(高速公路北側)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」，變更共有 7 點說明，其中變 6：道→乙工，依以上陳情位置，確實無實際開闢需要，非常贊同取消該道路計畫。 建議事項： 陳情位置上既有建物逾 50 年時間，與 549 地號僅有一牆之隔，且地號上設置工廠重要之設施設備(變電站、氮氣槽、空壓機房、冰水系統中央空調、電力機房、發電機等)，若此道路被開闢影響本工廠運作及 400 多位員工之工作甚鉅，間接影響電動機車與半導體產業供應鏈。 陳情位置約距離 154 公尺已有長安路與 771 公尺長榮路，可自由連貫到南山路、六福路、榮安路、南工路、南崁路等道路四通八達，榮安路全長僅有 925 公尺道路且戶數並不多，實在無必要浪費公帑再開一條路，應將政府資源建設到更需要的地方，若政府真的認為仍需在南山路與榮安路中間開闢道路，建議可利用現在已是有道路通行的內厝街，或是高鐵橋下便道，或是榮安路 6 巷，相對影響性較小，開發費用也會降低。	依意見(二)辦理。
重 2	徐○燦 蘆竹區 水尾段 829-1 、823-1 、823-2 、823-3 、823-4 、823-5 、823-6 、823-7 、823-8 、830-3 地號	公民團體陳情市府 112 年 1 月 17 日府都計字第 1110365218 號公告提出意見： 一、要地方開大路四通八達出入方便地方才會發展，一定要開大路，歷任鄉長在河底、南崁、五福開通 68 條道路，現在大樓林立，是最好地方成功的案例。政府非常努力工作，從民國 64 年公告為工業區，至民國 80 年才細部計畫公告，讓地方民眾建議檢討改進，經過無數次修改和公告，在最後檢討達成公告確定，政府並逕為分割完成，有建築線了，民眾方便了，千萬不可說廢就廢，若是，那過去不是都在做白工嗎？現在地方攏是彎曲牛車路，每日大車出入，萬一消防救災會艱苦，地方都是牛車路也永遠不會進步。政府要顧著公信力，遇到問題要想辦法解決才對。 二、廢掉道路政府和地方民眾是雙輸，道路開通是雙贏。 三、建議政府先開通一條路就好或十字兩條，自然裏地就會消失，地方才會快速發展。 2/20 陳情書 陳情理由：	同重 1 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		1. 政府細部計畫時逕為分割時都不知道，道路上有合法的房屋嗎？ 2. 只留下一條彎彎曲曲的路，就是解決地方發展問題了嗎？那以前細部計畫改善公告展覽是做什麼要用的？ 3. 水尾段旁有一塊已開通好了，準備銜接，政府可以拿來參考一下。 4. 道路容積及遺產稅移轉的如何解決。 建議事項： 1. 所有計劃分割好的道路都要保留住，不可廢為地方發展想。先直線及橫線開通一條，我想以後道路自然會銜接最好。 2. 政府不可將困難問題去掉，就是解決了。	
重 3	徐○燦 等 23 人 蘆竹區 水尾段 829-1 、829-3 、823-1 、823-5 、823-6 、823-7 、830-4 、830-5 、830-3 地號	2/17 陳情書 依桃園市蘆竹區工業用地計畫道路存廢事： 民等座落於桃園市蘆竹區水尾段 829-1、829-3、823-1、823-5、823-6、823-7、830-4、830-5、830-3 地號之道路用地不要廢除，要保留。 一、道路開通地方才會發展，創造政府與人民共享地盡其利，達成雙贏，計畫道路政府辛苦努力經過無數次修改和公告於最後檢討達成公告確定政府好不容易才逕為分割完成，有建築線了，民眾方便了，事過多年了，千萬不可說廢就廢。 二、讓現有烏腸小巷變成暢通大路，展現政府德政，並解決消防救災，貨櫃車出入通行方便問題及政府公信力。 三、所提道路水尾段 829-1 等九個地號，保持現狀，不要廢掉，道路才不用截直取彎，如果政府對本地方有更好的規劃，那先規劃好再來廢除現有的也不晚，懇請政府速將道路開通為所祈所望，「檢附地籍圖謄本壹份」。	同重 1 案。
重 4	徐○燦 等 27 人 蘆竹區 水尾段 152-1 、153-1 、372-1 、383-1 、481-2 、527-1 、552-1 、553-1 、570-1	公民團體對變更南崁地區涉及解編工業區內 21 條道路用地存廢事提出意見： 一、道路開通地方才會發展，創造政府與人民共享地盡其利，達成雙贏，計畫道路政府辛苦努力經過無數次修改和公告於最後檢討達成公告確定政府好不容易才逕為分割完成，有建築線了，民眾方便了，事過多年了，千萬不可說廢就廢。 二、使現況黑暗羊腸小徑變成陽光暢通大道，展現政府德政，並可解決消防救災，貨櫃車出入通行方便，那一定要保留住已規劃好的路及顧政府公信力。 三、建議政府先開一條路就好，或十字兩條，就暢通多。	同重 1 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
	、579-1 、588-1 、684-1 、685-1 、812-2 、813-2 、817-1 、818-1 、820-1 、821-1 、822-1 、905-3 、1490-1 地號		
重 5	蔡○旺 蘆竹區 水尾段 551-1 地號	陳情理由： 水尾段計畫道路已經分割完成，有建築線，民眾才方便，千萬不可廢除，要全部保留住，因現有路太少又太狹小大車出入不便，萬一消防救災也困難。 建議事項： 懇請政府可先開通一條路或十字兩條路最好。	同重1案。
重 6	鑫盈科技有限公司 蘆竹區 水尾段 367-1 、368-1 地號	陳情理由： 1. 此都市計畫已經多年規劃，且已分割，定樁完成，建築線也劃分清楚。為求地方發展，請依原計畫盡速完成，勿再拖延，影響地方發展。 2. 368-1 因是道路用地，本人以低價轉移做容積轉移。 建議事項： 懇請依原計畫施行，儘快帶動地方發展。勿再拖宕，影響地方快速發展。請全部保留原計畫，方可跟上現在地方發展。	同重1案。
重 7	藍○萍 蘆竹區 水尾段 411 、411-2 、411-1 、420-6 、420-8 、420-9 地號	陳情理由： 1. 蘆竹區水尾段細部計畫公告確定也分割完成，計畫道路四通八達直橫分明非常完善，不可截直取彎影響以後，是功德無量。 2. 411-1、411-2、420-6、420-8、420-9 因是道路用地，本人以低價轉移作容積移轉。 建議事項： 懇請政府全部保留已分割好的，四通八達方便通行的計畫道路，不要截直取彎，才可以跟上現在地方發展。	同重1案。
重 8	陳蔡○娥 蘆竹區 水尾段 557-1	陳情理由： 水尾段計畫道路已經分割完全有建築線民眾才方便千萬不可廢除要全部保留住，因現有路太少又狹小大車出入不方便消防救災也困難。	同重1案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
	地號	建議事項： 懇請政府可先開通一條路十字兩條最好。	
重9	藍○變 蘆竹區 水尾段 558-1 、558-2 、558-3 地號	陳情理由： 水尾段計劃道路已經分割完全有建築線民眾才方便千萬不可廢除要全部保留住因有路太小大車出入不方便消防救災也困難。 建議事項： 懇請政府可先開通一條路最好。	同重1案。
重10	鄭○釧 等11人 蘆竹區 水尾段 823-1 、823-5 、823-7 、823-8 、829-1 、829-3 地號	陳情理由： 一、本人土地位於本變更案「變6：道→乙工」內，變更後對爾等土地開發有重大切身影響，本來有計劃道路通連南崁路二段會變成裡地無道路可供通行，原本期待都市計劃經細部計劃將道路開設，爾等土地才有活路，如今市政府卻將其廢除變成有土地(工業地)也沒有用，製造問題，對爾等土地變成裡地(袋地)。 二、針對變6：道→乙工，政府只考慮廢除，也無其他配套方案，犧牲老百姓本來的權益，這是不負責任行為，而且經廢除道路太多條，剩下的為曲線道路，等於截直取彎，令人不解。對整個區域土地開發無益，反而老百姓受害，本末倒置。 建議事項： 一、細部計畫施行已十年，政府不開發是不負責任，是政府的錯，如果因躲避徵收補償費而斷然犧牲人民權益，非常不道德。 二、既然要廢除部分土地，應該明白告訴老百姓，政府已經有哪些方案，比如該區要實施區段徵收等，全無配套就斷然廢除既有的計劃道路，政府視同兒戲，說變就變，政府毫無威信，欺負老百姓的權益。 三、重點：不要廢除而且要儘速將道路徵收，那週邊土地才有發展，只要道路開發，就能活絡經濟，土地一但有路就有活路，沒有道路就是死路。請張善正市長體恤民意，為民作主，萬幸之。	同重1案。
重11	黃○達、 呂○鎮、 黃○華 蘆竹區 水尾段 905-3 地號	陳情理由： 懇請政府逕為分割完成的道路不可輕易廢掉，應該保留住，政府和人民才會雙贏。 建議事項： 這個計畫非常完善，政府可以先開通直線壹條或橫線一條就可以。	同重1案。
重	河洛企業	陳情理由：	同重1案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
12	股份有限公司	此地號已為既成道路，希望可以依照原規劃徵收。 建議事項： 希望可以依照原規劃徵收。	
重 13	洪○民、 林○男 蘆竹區 水尾段 1470 等 22 筆地號	陳情理由： 一、高速公路北側之土地地目，自民國 84 年由乙工變更更為道路用地，至今超過 25 年遲未見公告徵收及計畫實施等後續作為；經歷如此長時間的等待，因應整體大環境之變化及周邊產業已不同於以往，政府單位應務實考量財政及實際需求，重新檢討道路用地之必要性。 二、本廠位於「變 6：道→乙工」基地內(圖幅 37、乙工卅)，員工近 400 名，111 年為響應政府產業革新之政策目標，特別擴大投資工廠設備，以改善作業環境並提升產能；目前相關作業已正在進行中，若此時確定公告為道路用地，本廠將直接面臨基地面積減少，相關廠房與設備所投入之耗損及重新規劃的時間，無論有形或無形之損失均難以估計 三、各行各業好不容易撐過疫情尚待復甦，卻又迎來原物料上漲及缺工的巨大壓力，本土製造業正面臨嚴峻的考驗，本廠願在此時擴大投資，亦需有破斧沈舟的決心；地方政府若能取消計畫道路還地於民，不僅能減少政府徵收土地、大興土木的財政負擔，亦能減低對週遭環境與既有工廠的衝擊，政府與民間也能同時省去不必要的時間成本浪費，此舉何嘗不是間接提升本土產業之競爭力。 建議事項： 一、維持本廠基地「變 6：道→乙工」，除減少本廠之鉅額損失外，亦可降低社會資源的浪費 二、若主管機關經多方考量，仍堅持改為道路用地，建議再與週邊受影響之工廠協調道路規劃方案，已期將可能的衝擊降至最低；相關之補償金額，亦應考量目前通膨及原物料上漲之現況，重新予以核定。	同重 1 案。
重 14	陳○明 蘆竹區 光明段 390 地號	陳情理由： 本雅致名園社區內之共同住戶 16 戶，不同意公展之願景欲將我們既存的房屋作為公園綠地之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除本人及本人社區(雅致名園社區)內之房屋及建築，共有 16 戶。	建議予以採納。 理由： 1. 陳情位置本次檢討皆維持現行計畫並未變更。 2. 有關公展計畫書願景圖中之產業生活發展區係指：「變更南崁地區都市

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
			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」之草案範圍及內容，考量該案件尚在審議中，配合刪除有關產業生活發展區之相關規劃範圍及內容，惟仍應標示捷運站位置，並補充以捷運未來影響周邊生活場域之相關概要說明。
重 15 、 重 16	姜○永、 趙○慧 蘆竹區 蘆興段 213 、213-1 地號	陳情理由： 本人家族世代安居，生活之處，公展之願景欲將既存的農業區，作”產業發展為主，輔以必要之住商使用，集中規劃都會公園“之變更，本人不同意，理由如下： 1. 政府提出的願景是賣農地給住商，事實上航空城和周邊重劃區餘地還未用盡，已無必要性，而農地本身就具有其公益性，怎麼會是以建設思維導向強要毀了這片百年良田呢？ 2. 政府提出的願景最後就是要迫遷我們，犧牲居民而換得財務上的收益，難道不應先討論必要性和最後不得已手段嗎？ 3. 我們主張願景應由下而上，城市與農園應共榮共存，重視一級產業才能有六級發展。 4. 政府的產業住商計畫只能提供 TOD 尖峰票箱收入，而農園與城市共榮也才可以提供真正綠色 TOD 的「時時票箱收入」，吸納周邊重劃區，跨行政區，雙北中壢與國際機場出入境過境旅客經濟效益。 建議事項： 1. 請剔除我戶與農地。 2. 建議應辦理由下而上的民眾參與式願景。	同重 14 案。
重 17	蘇○桂 蘆竹區 南庄段	主旨：茲為桃園是都市計畫(變更南崁地區都市計畫(配合桃園是都會區大眾捷運系統航空城捷運線 G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)案，	同重 14 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
	836、838 地號 (重測前南崁下段 666-4、667-2 地號) 富興段 7、7-1、7-2 地號	陳情保留農地不參與。 說明： 一、陳情人係世代居住蘆竹區的老農，擁有蘆竹區南崁段 666-4、667-2 地號和富興段 7、7-1、7-2 地號等農地。使用分區為南崁新市鎮農業區，陳情人很樂意農業區，如張市長在花蓮農耕生活養生有趣，懇請張市長容我保留一塊農地可以安穩過活。 二、頃接獲桃園市政府辦理南崁地區都市計畫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，市政府都計課正忙忙碌碌製圖造冊擬定超完美都市計畫送到內政部研議中，讓大片農地變成都市土地，蓋出完美豪宅。 三、依行政程序法第七條、第九條之規定，政府行政要百姓之利益為優先，也要重視少數、弱勢的一小部分，依 75 年區段徵收實施辦法，總把老百姓之農地視為施政財源籌措的主要來源，因此區段徵收是不公平的政府手段，侵害人權之政策，故陳情人懇求市長依主旨所請，惠為辦理，至感德便。 陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作“產業發展為主住商”之計劃或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	
重 18	林○華等 8 人 蘆竹區 蘆興段 477 、565 、565-1 、565-2 、565-3 、565-4 、565-5 、520 、521 、522 、524 、559 、561 、691 地號	陳情理由： 1. 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋及農業區作為“產業發展”為主，住商之計劃或相關規劃。 2. 全家不參加任何都市開發性的計劃及計劃範圍。 建議事項： 1. 未來若相關計畫要進行徵收，請剔除我的房屋及農地於計劃外。 2. 政府相關單位，收到陳情文，請相關單位回函，謝謝。	同重 14 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
重19	趙○英等4人 蘆竹區蘆興段172地號	陳情理由： 本人之房屋\農地)，為我戶家族世代安居，生活之處，公展之願景欲將我既存的房屋\農業區，作“產業發展為主住商”之變更，本人不同意。 建議事項： 請剔除我戶與農地。	同重14案。
重20	趙○英全計畫區	主旨：「變更南崁地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」，陳情意見說明。 說明： 1. 本計畫於民國111年6月連同細部計畫「變更南崁地區都市計畫(高速公路北側)細部計畫(第一次通盤檢討)書」與「變更南崁地區都市計畫(高速公路南側)細部計畫(第一次通盤檢討)書」同時公展，主要計畫書也述及「並配合本市都市計畫區整併政策，將現有之部分細部計畫區整合為二處細部計畫區，併同主要計畫辦理通盤檢討」(計畫書第1頁)，既然主要計畫與細部計畫同時公展，計畫內容也應資訊一致，互相對應。 2. 又對於農業區，主要計畫中經檢討為「原計畫面積1,165.41公頃，檢討後農業區面積合計1,161.09公頃」(計畫書78頁)。 3. 但主要計畫尚再審議，細部計畫(「北側細計第一階段」)卻先行於111年10月公告，此已凌駕上位計畫，又細部計畫提出的願景圖將農業區畫作產業區，在此次通盤檢討中的主計畫並未描述，主計畫既然與細部計畫同時公展，但主要計畫並無揭露，細部計畫的依據為何？ 4. 我們要問，為何農業區不能發展農業？細部計畫的內容為何可以踰越上位計畫？政府在此次通盤檢討故意呈現主計畫與細部計畫的資訊不一，意圖透過細部計畫闖關，變更農業區為產業區的拙劣意圖，顯而易見而自相矛盾。 5. 農民守護農地本身即具有公益性，政府願景為變更農業區為二三級產業區是侵踏農業的公益性，說穿了只是為了財務運作，人民皆知，已失正當性。本計畫既已做了通盤檢討，細部計畫應依上位計畫指導進行，而農業區也可以進行一至六級的農產業發展與規劃，桃園市政府利用計畫之資訊不對稱，有程序上與法律上的不實，請中央審查委員明鑑。	建議酌予採納。 理由： 1. 所陳前於111年6月時辦理之主要計畫公展內容，原農業區面積1,165.41公頃，因變更減少4.31公頃，檢討後為1,161.09公頃，係為計算至小數點後2位之數值，已加註說明並業經111年11月18日本市都委會審議通過，目前報請內政部審議中，111年6月之公展草案為舊資料。 2. 南崁地區都市計畫區業於民國102年辦竣主要計畫及細部計畫拆離作業，細部計畫係為本府之權責範疇，本次112年1月重新辦理之公展僅為未涉及主要計畫變更之細部計畫內容，並無逾越細部計畫層級。 3. 有關公展計畫書願景圖中之產業生活發展

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
			區係指：「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」之草案範圍及內容，考量該案件尚在審議中，配合刪除有關產業生活發展區之相關規劃範圍及內容，惟仍應標示捷運站位置，並補充以捷運未來影響周邊生活場域之相關概要說明。
重 21	趙○毅 蘆竹區 蘆興段 171、180 、181、 182 、183、 892 地號	陳情理由： 本人之房屋\農地)，為我戶家族世代安居，生活之處，公展之願景欲將我既存的房屋\農業區，作”產業發展為主住商“之變更，本人不同意。 建議事項： 請剔除我戶與農地。	同重 14 案。
重 22	林○潔 等 4 人 蘆竹區 蘆興段 481 、520、 521 、522、 524 、597、 694 地號	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作“產業發展為主住商“之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	同重 14 案。
重 23	趙○洲 蘆竹區	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作	同重 14 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
	蘆興段 113、112 地號	“產業發展為主住商”之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	
重 24	曾○順、曾○英 桃園區 西埔段 49、52、 54、59 蘆竹區 富興段 436 等 地號	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋(建地)/農業區，作“產業發展為主住商”之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋(建地)與農地於計畫外。	同重 14 案。
重 25	曾○德 桃園區 西埔段 27 地號	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作“產業發展為主住商”之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	同重 14 案。

表 2 高速公路南側細部計畫重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
重 1	陳○典 桃園區 會稽段 935 地號	陳情理由： 本人所持有土地坐落：桃園市桃園區會稽段 0935-0000 地號，早期因無面對大路可以使用，土地使用分區被列為道路用地，年代久遠、事過境遷，早已有大業路等道路通行，該地號已失去道路用地之用途，故陳情為住宅使用。	建議不予採納。 理由： 1. 陳情位置位於 4 公尺人行步道用地，係於 64 年原計畫擬定時，針對全計畫區規劃之步道系統，其目的為串聯綠地、公園、學校、兒童遊樂場，形成一完整之遊憩設施系統。 2. 經查該 4 公尺人行步道用地及右側綠地用地產權已部分為公有土地，且鄰近桃林鐵路已開闢為自行車道及人行步道使用，爰建議保留，以符合於大型街廓中央留設步道系統串連開放空間之規劃原意。 3. 後續將建議本府相關單位儘速評估並提供取得興闢計畫，以利開放空間之串連並提升整體環境品質。
重 2	黃○園 桃園區 會稽段 759、 760、 761、762 地號	陳情理由： 請參照附圖：變更南崁都市計畫圖紅圈處，至善街位於該處綠地位置。但紅圈處住宅區道路設計規劃不良，只有右上角鄰接計畫道路，導致該處土地不易整合，無法活用。因該處左方綠地已做道路使用（至善街），建議比照變更內容編號 5、編號 6、編號 7，將該處綠地用地變更為綠地兼道路用地，以利土地活化。	建議不予採納。 理由： 1. 陳情位置位於鐵路用地(原桃林鐵路)及右側之綠地用地。 2. 南崁地區都市計畫內鐵路用地(原桃林鐵路)兩側皆規劃為綠地，本府前於 106 年即有「城鎮之心工程計畫-臺鐵林口線路廊及

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
			周邊資源活化計畫」之規劃，並利用已取得之鐵路用地及部分兩側綠地，且已興闢完畢、完成綠化步道、自行車道及休憩設施等工程。 3. 為維護重要都市帶狀空間系統之完整性、延續性及整體使用效益，應考量全線整體規劃不宜零星變更，爰建議維持原計畫。
重 3	黃○園 (代理人黃○凱) 桃園區會稽段 972 地號	陳情理由： 桃林鐵路原規劃作為桃園捷運棕線使用，期望運用大眾捷運系統解決道路規劃不足問題，然而桃園市政府變更規劃，利用桃林鐵路的路廊空間，興建自行車道及休憩綠帶。蘆竹地區藉由整合油管路及南美街，舒緩長久以來蘆竹地區的交通壅塞問題；而桃園地區僅鋪設柏油路面或木棧板人行道，供自行車及行人通行，雖然提升沿線居民生活品質，但桃園市殯葬館及虎頭山鄰近地區多年行車淤滯不通的問題仍未解決，鄰近道路亦已興闢完畢，市府又在鄰近地區規劃小檜溪重劃區及虎頭山重劃區，市區變得更加擁擠不堪，非上下班課時段也時常堵車，道路交通系統明顯超出負荷。 建議事項： 桃林鐵路近三十公尺路寬，原留設的路廊除供行人通行外，亦應作綜合規劃供汽機車通行使用，以緩解道路規劃追不上都市發展的窘境，舒緩蘆竹及桃園交通問題。桃林鐵路即已全線作為道路及人行道使用，而台灣鐵路管理局也無復駛計畫，原劃設鐵路用地已不合時宜，建議應依法檢討並變更為道路用地或鐵路兼道路用地，以符法制。	同重 2 案。
重 4	呂○瑋 、呂○彰 、呂○絲 桃園區和平段 321、 180、179-	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作“產業發展為商住商”之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	建議予以採納。 理由： 1. 陳情位置本次檢討皆維持現行計畫並未變更。 2. 有關公展計畫書願景圖中之產業生活

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
	1、126、79、80 地號		發展區係指：「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」之草案範圍及內容，考量該案件尚在審議中，配合刪除有關產業生活發展區之相關規劃範圍及內容，惟仍應標示捷運站位置，並補充以捷運未來影響周邊生活場域之相關概要說明。
重 5	李○宏 桃園區 西埔段 71、452、 255、 256、 257、 259、 261、262 地號	陳情理由： 本人不同意公展之願景欲將我既存的房屋/農業區，作“產業發展為主住商”之計畫或相關規劃。 建議事項： 未來若相關計畫欲進行徵收，請剔除我房屋與農地於計畫外。	同重 4 案。
重 6	綠捷農地 守護聯盟 李○宏 全計畫區	2/18 陳情書 陳情理由： 公展之願景欲將既存的農業區，作”產業發展為主，輔以必要之住商使用，集中規劃都會公園“之變更，完全無必要，理由如下： 1. 政府提出的願景是賣農地給住商，事實上航空城和周邊重劃區餘地還未用盡，已無必要性，而農地本身就有其公益性，怎麼會是以建設思維導向強要毀了這片百年良田呢？ 2. 農地本身就是公益性，政府提出的願景最後就是要迫遷居民，無公益性也無必要性，犧牲居民而換得財務上的收益，難道不應先討論是否為最後不得已手段嗎？ 3. 願景應由下而上，城市與農園應共榮共存，重視一級產業才能有六級發展。	建議酌予採納。 理由： 1. 有關公展計畫書願景圖中之產業生活發展區係指：「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」之草案範圍及內容，考量該案件尚在審議中，配合刪除有

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		4. 政府的產業住商計畫只能提供 TOD 尖峰票箱收入，而「農園與城市共榮」也才可以提供真正綠色 TOD 的「時時票箱收入」，吸納周邊重劃區，跨行政區，竹北北基與國際機場出入境過境旅客經濟效益。 建議事項： 1. 請退回細部計畫“柒、發展願景與功能定位”之“(三)產業生活發展區”暨圖 10 空間發展構想示意圖”，回歸本項目於「G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫」案所提陳情之意見與建議進行實質討論。 2. 民眾在 109 年 5 月的「G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫」案所提陳情之意見與建議，政府與都發局應先彙整於三站整開案公展後所搜集的民眾意見與建議並公佈，再行討論，而不是又另開一計畫，畫靶再射箭，若欲搶行通過以北南側細部計畫而論定，不僅手法卑劣也失去政府誠信，正造成民眾恐慌、迫害與對立。 陳情理由： 1. 細部計畫提出以高速公路分為北側與南側細計的都市計畫的重要理念在上位計畫中並無見述，是否專業？科學依據為何請都發局提出說明。 2. 若最後南側北側最後還是一體規劃，又何需讓一樣內容規劃分成兩份？ 建議事項： 1. 分南側細計、北側細計，實質內容多是剪下貼上，增加溝通與陳述，分成兩份也浪費公帑，建議應合併一份避免。 2. 以高速公路分割兩側，未見專業性與科學性，建議政府應慎選顧問公司並進行內部檢討，不應讓重要計畫草率進行。 陳情理由： 桃園都發局南崁北南兩側細計，不合理與不公不義之處： 1. 資訊掩蓋、資訊不對等 主計畫南崁第三次通盤檢討於 111 年 6 月公展，目前中央審查尚在進行中，但主計畫在原始網頁已不能下載，形同掩蓋民眾討論和知的權益，不知情的民眾更會以為主計畫已過，基盤已定所以細部計畫皆為合理的錯誤認知，請問為何南三通辦完公展說明會就不讓人民繼續下載計畫了呢？ 2. 北細計第一階段公告違反程序，政府帶頭玩弄法律 主計畫還未通過中央審查，細部計畫北側第一階段	關產業生活發展區之相關規劃範圍及內容，惟仍應標示捷運站位置，並補充以捷運未來影響周邊生活場域之相關概要說明。 2. 細部計畫整併分為高速公路南北兩側，係考量原細計地區之位置本就以高速公路區分北側 4 處、南側 6 處，本次僅將部分細計地區及未擬定細計地區之範圍及土地使用分區管制要點予以整併。 3. 南崁地區都市計畫區業於民國 102 年辦竣主要計畫及細部計畫拆離作業，細部計畫係為本府之權責範疇，本次 112 年 1 月重新辦理之公展僅為未涉及主要計畫變更之細部計畫內容，並無逾越細部計畫層級。 4. 陳情位置本次檢討皆維持現行計畫並未變更。 5. 主要計畫業依 111 年 11 月 18 日本市都委會決議修正，目前報請內政部都委會審議中，111 年 6 月之公展草案為舊資料。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		卻已經於公告，這不是政府帶頭玩弄法律程序嗎？主計畫現在在你們網頁上也已經找不到，細部計畫公展卻如火如荼進行，資訊隱藏加上資訊不對等，讓人民以為主計畫都過了，基盤已定，所以現在你們子計畫也是順理成章推出，這是讓人民不信任，也造成人民的恐慌，我們是三站農地發展的關係權益人，政府怎麼可以這樣玩弄法律程序？依據為何？ 3. 變更農業區無必要性、無公益性且已違憲 我們是 G121313a 三站農地發展的關係權益人，你們政府實在很可惡，掠奪土地、消滅農地，還偷偷摸摸來不想讓居民知道。 北細計第一階段在 111 年 6 月公展，11 月公告，目的就是要把我們 G12G1313a 三站原本農業區從「未擬定區」移掉，並利用北側細部計畫第一階段公告完成，接下來這次北細第二階段和南細第一階段公展，更是在除夕前大家準備放假過年的那一週放了公展放上網頁，這麼重大的事情到現在只開說明會，而我們在未來可能要被你們政府趕走的居民都沒有收到正式公文給我們通知，政府真的這麼冷血嗎？為什麼關乎人民居住的權益，你們幾張圖畫一畫，寫一寫就可以這樣定案，掠奪我們的家呢？此三站農業區若政府提不出公益性、必要性，而只是圖畫一畫寫一寫就要掠奪我們家園，毀滅百年優良農田，這樣的程序已經違憲了！ 4. G121313a 三站整開案尚在彙整意見，北南細計卻欲搶先為農業區定調成產業住商發展 這次北南細計公展提出願景還有空間發展圖，將三站整開案範圍的農地變更為產業住商。但 G121313a 三站整開公展在 109 年 5 月公展後，政府也說要傾聽民意搜集意見，而今卻在這次北南測細計公展先提出要把這三站農業區變更為產業住商區，政府手段怎麼可以如此拙劣、卑下，計畫可以這樣亂作嗎？這是把人民當愚民耍吧？ 在三站整開案公展尚在進行中，請政府不需另闢計畫畫定這三站的願景或空間構想，請公開目前三站公展傾聽民意搜集意見的結果後再作討論。 5. 不同意，請勿強行納入徵收範圍 林園捷運通過農地，高雄市政府公文「不同意的人，不會強行納入都市計畫變更及區段徵收範圍！」，請桃園政府也承諾並發布公文，「不同意的人，可以剔除於計劃之外」讓我們這三站周邊開發範圍的人民百姓 能安居樂業。 建議事項：	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		1. 人民有知的權利，所有公展計畫民眾有知的權利應公開可下載，請恢復南崁第三次通盤檢討公展計畫及相關計畫提供民眾下載 2. 主計畫未過，北側細部計畫第一階段已公告顯已違法，請退回北側細部計畫第一階段之公告。 3. 農業本身即具有公益性，三站開發應做「城鄉共榮發展」，才能促進綠色捷運的時時票箱收益，若變更為產業住宅發展，請提出公益性、必要性與最後不得已手段，否則為違憲。 4. 有關 G12G13G13a 整開案發展，請回歸原 109 年 5 月的「G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫」案進行討論，無需另於北南側細部計畫闢題，混淆視聽。 5. 尊重人民安居樂業之基本條件，請桃園政府承諾並發布公文，「不同意的人，可以剔除於計劃之外」。 2/21 陳情書 陳情理由： 一、南崁第三次通盤檢討主計畫尚未完成二級審查，但地方政府的細部計畫「北側細計第一階段」卻已於 111 年 10 月 28 日完成公告實施，違反程序與法律位階錯亂。 二、主計畫願景圖與發展構想與事實不符，此圖一出又再一次造成居民和農民對政府的不信任與對立，應補充現況描述為「G12G13G13a 車站周邊土地開發計畫」於 109 年 5 月公展，G12、G13、G13a 此三站周邊發展與定位市府仍在搜集與彙整意見。 三、主計畫第 66 頁僅提出以「產城共榮」為發展願景，作為南崁都市計畫顯得落後與不足，未與時俱進，主計畫應優先且提高對於 SDGs 永續生態的發展，通篇付之闕如，未有見述。 建議事項： 一、都市計畫法是法律，而上位計畫尚未完成審查，細部計畫竟已公告實施，衍生人民誤解，以為主要基盤規劃已定，細計內容均屬合理之認知，請桃園市政府提出細部計畫先於上位計畫公告之合法依據。 二、主計畫片面提出的願景圖與空間構想是以二三級產業為主的「產業生活發展區」，實際現況是，「G12G13G13a 車站周邊土地開發計畫」於 109 年 5 月公展後，居民不認同二三級的產業發展，而應保留農地做「城鄉共榮」發展，因有許	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		多爭議，也成為全台僅次航空城的第二大徵收案，主計畫不應片面描述，而應補充說明現況，都發局曾說明「捷運綠線動工後，市府重新擬定都市計畫，公展後地方產生諸多意見及陳情，為避免本案落入正反對立，市府以1至1.5年為期溝通」，計畫書也應讓民眾有資訊對等與了解的權利，避免人民認為政府計畫書掩耳盜鈴、隱瞞資訊，又再一次造成對立與不信任。 三、桃園市有促進社經整體文明發展與和諧之責任，故第三次通盤檢討對於地域的SDGs規劃與使用應「以人和環境為本的永續韌性都市」才是人民之福。 (1)政府提出的願景與空間構想是賣農地給住商，事實上航空城和周邊重劃區餘地還未用盡，已無必要性，而農地本身就有其公益性，主要計畫不應以建設思維導向強要毀了這片百年良田。 (2)農地本身即具有公益性，政府提出的願景最後就是要迫遷居民，犧牲居民土地財產而換得財務上的收益，主計畫不應先畫靶再射箭，對於有爭議性的內容也應附帶提出公益性、必要性和最後不得已手段。 (3)我們主張願景應由下而上，城市與農園應共榮共存，重視一級產業才能有六級發展。 (4)政府的產業住商計畫只能提供TOD尖峰票箱收入，而農園與城市共榮也才可以提供真正綠色TOD的「時時票箱收入」吸納周邊重劃區，跨行政區，雙北中壢與國際機場出入境過境旅客經濟效益。 對於主計畫，應利用不同區之特性順應發展，而不是毀滅性創新的方法，政府也應對檢討與提出更符合人民幸福生活與安居樂業的未來想像。建議南崁第三次通盤檢討存在上述問題應先完備後再進行審查。 3/15 陳情書 主旨：「變更南崁地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」，陳情意見說明。 說明： 一、南崁第三次通盤檢討主計畫尚未完成二級審查，但地方政府的細部計畫「北側細計第一階段」卻已於110年10月28日完成公告實施，違反程序與法律位階錯亂。 都市計畫法是法律，而上位計畫尚未完成審查，細部計畫竟已公告實施，衍生人民誤解，以為主	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初步建議意見
		要基盤規劃已定，細計內容均屬合理之認知，請桃園市政府提出細部計畫先於上位計畫公告之合法依據。 二、主計畫願景圖與發展構想與事實不符，此圖一出又再一次造成居民和農民對政府的不信任與對立，應補充現況描述為「G12G13G13a 車站周邊土地開發計畫」於 109 年 5 月公展，G12、G13、G13a 此三站周邊發展與定位市府仍在搜集與彙整意見。 主計畫片面提出的願景圖與空間構想是以二三級產業為主的「產業生活發展區」，實際現況是，「G12G13G13a 車站周邊土地開發計畫」於 109 年 5 月公展後，居民不認同二三級的產業發展，而應保留農地做「城鄉共榮」發展，因有許多爭議，也成為全台僅次航空城的第二大徵收案。主計畫不應片面描述，而應補充說明現況，都發局曾說明「捷運綠線動工後，市府重新擬定都市計畫，公展後地方產生諸多意見及陳情，為避免本案落入正反對立，市府以 1 至 1.5 年為期溝通」，計畫書也應讓民眾有資訊對等與了解的權利，避免人民認為政府計畫書掩耳盜鈴、隱瞞資訊，又再一次造成對立與不信任。 三、主計畫第 66 頁僅提出以「產城共榮」為發展願景，作為南崁都市計畫顯得落後與不足，未與時俱進，主計畫應優先且提高對於 SDGs 永續生態的發展，通篇付之闕如，未有見述。 桃園市有促進社經整體文明發展與和諧之責任，故第三次通盤檢討對於地域的 SDGs 規劃與使用應「以人和環境為本的永續韌性都市」才是人民之福。 (1)政府提出的願景與空間構想是賣農地給住商，事實上航空城和周邊重劃區餘地還未用盡，已無必要性，而農地本身就有其公益性，主要計畫不應以建設思維導向強要毀了這片百年良田。 (2)農地本身即具有公益性，政府提出的願景最後就是要迫遷居民，犧牲居民土地財產而換得財務上的收益，主計畫不應先畫靶再射箭，對於有爭議性的內容也應附帶提出公益性、必要性和最後不得已手段。 (3)我們主張願景應由下而上，城市與農園應共榮共存，重視一級產業才能有六級發展。 (4)政府的產業住商計畫只能提供 TOD 尖峰票箱收入，而農園與城市共榮也才可以提供真正綠色 TOD 的「時時票箱收入」，吸納周邊重劃區，跨行	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與建議事項	專案小組初 步建議意見
		政區，雙北中壢與國際機場出入境過境旅客經濟效益。 對於主計畫，應依『國土空間發展策略』指導，利用不同區之特性順應發展，而不是毀滅性創新的方法，政府也應對檢討與提出更符合人民幸福生活與安居樂業的未來想像。建議南崁第三次通盤檢討存在上述問題應先完備後再進行審查。	