

抄 本

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

承辦人：柯佩婷

電話：03-3322101#5226

電子信箱：076105@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、本府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月13日

發文字號：府都計字第1080075373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108年3月8日第30次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府108年2月25日府都計字第1080017584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：游主任委員建華、李委員憲明、盧委員維屏、陳委員錫禎、黃委員治峯、歐委員美鑽、許委員阿雪、簡委員裕榮、董委員娟鳴、何委員芳子、曾委員憲嫻、宋委員立垚、彭委員文惠、白委員仁德、賴委員碧瑩、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、大溪復興區籍市議員(討論第1案)、中壢區籍市議員(討論第2、3、4、7案)、平鎮區籍市議員(討論第2、4、5、6、8案)、八德區籍市議員(討論第2案)、楊梅區籍市議員(討論第3、4、6、7案)、新屋區籍市議員(討論第3案)、觀音區籍市議員(討論第3案)、蘆竹區籍市議員(討論第4案)、大園區籍市議員(討論第4案)、桃園市大溪區公所(討論第1案)、桃園市中壢區公所(討論第2、3、4、7案)、桃園市平鎮區公所(討論第2、4、5、6、8案)、桃園市八德區公所(討論第2案)、桃園市楊梅區公所(討論第3、4、6、7案)、桃園市新屋區公所(討論第3案)、桃園市觀音區公所(討論第3案)、桃園市蘆竹區公所(討論第4

案)、桃園市大園區公所(討論第4案)、桃園市政府民政局(討論第1、6、7案)、桃園市政府社會局(討論第1案)、桃園市立圖書館(討論第1案)、桃園市政府新建工程處(討論第1案)、桃園市政府地政局(討論第2~8案)、桃園市政府工務局(討論第2~6、8案)、桃園市政府交通局(討論第2~6案)、桃園市政府經濟發展局(討論第3~6案)、桃園市政府教育局(討論第3、6、8案)、桃園市政府水務局(討論第8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 30 次會議紀錄

壹、時間：108 年 3 月 8 日（星期五）下午 1 時 30 分。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華

紀錄彙整：柯佩婷

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 28 及 29 次會議紀錄確認情形：

本會 107 年 11 月 9 日第 28 次及 107 年 12 月 10 日第 29 次會議紀錄業分別於 107 年 12 月 14 日及 108 年 1 月 29 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。

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更大溪都市計畫(市場用地(市二)為機關用地(機五))案」

第 2 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 3 案：審議「變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 4 案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 5 案：審議「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 6 案：審議「變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 7 案：審議「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 8 案：再審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

捌、散會時間：下午 4 時 45 分。

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更大溪都市計畫(市場用地(市二)為機關用地(機五))案」

說明：

一、計畫緣起：大溪都市計畫範圍內現有「桃園市立圖書館大溪分館」建物屋齡已逾 65 年，建築空間及結構皆已老舊，不敷使用且本計畫區缺乏親子館及社區活動中心空間，查市二用地(0.16 公頃)已取得，並經本府經濟發展局評估已無使用需求，爰選定市二用地辦理都市計畫變更為機關用地，供桃園市政府所屬機關及附屬單位使用，以滿足大溪市立圖書館大溪分館遷館作業及興建社區活動中心與親子館空間需求，爰辦理都市計畫變更。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、計畫性質：主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、計畫位置：詳計畫圖及附圖 1。

七、辦理期程：本案於 107 年 10 月 15 日起公告公開展覽 30 天，並於 107 年 10 月 31 日假大溪區公所舉行公開展覽說明會。

八、公開展覽計畫草案詳附圖 2。

九、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案修正通過，有關市立圖書館所提本案服務設施新增公共托育中心，請併同修正變更理由及計畫書內容。修正後變更內容綜理表詳附表 1。



附圖 1 變更位置示意圖




計畫圖例

 變更範圍

 住 住宅區

變更圖例

 變更市場用地為機關用地



比例尺：一千分之一

附圖 2 變更內容示意圖

附表 1 修正後變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	計畫中心，文小二用地南側	市場用地 市(二) (0.16)	機關用地 機(五) (0.16)	<p>1. 市二用地已取得，並經本府經濟發展局評估已無使用需求。</p> <p>2. 為提供大溪區圖書分館遷館、親子館社區活動中心及<u>公共托育中心</u>等相關設施之使用需求，檢討變更為機關用地，供桃園市政府所屬機關及附屬單位使用。</p>

第 2 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說 明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表 1、附表 2。

六、變更位置：詳附圖 1、附圖 2。

七、辦理歷程：

(一)106 年 4 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 5 月 12 日假平鎮區公所、106 年 5 月 17 日假八德區公所、106 年 5 月 19 日假中壢區公所。

(二)106 年 9 月 19 日、106 年 11 月 7 日、107 年 7 月 24 日，共召開 3 次專案小組會議。

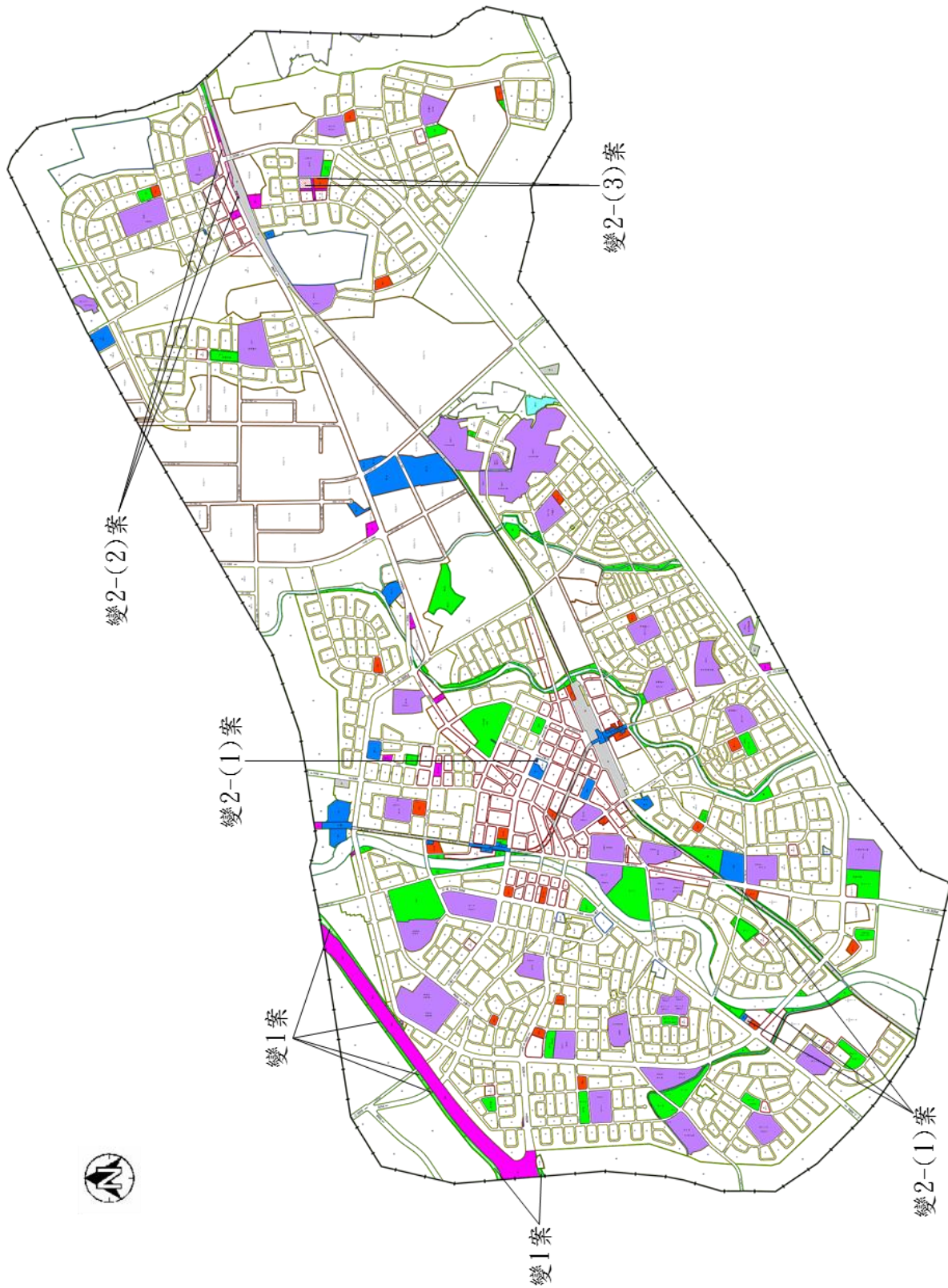
八、公民或團體陳情意見：計 8 件，詳附圖 3、附表 4。

九、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，市地重劃可行性評估經本府地政局檢視尚屬可行，提請委員會審議。

十、本府刻正就高速公路二側綠地進行路網規劃，為配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量部分現況已作道路使用之地主權益，擬調整變 1 案將綠地用地變更為綠地用地(兼供道路使用)，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 3)

決 議：

- 一、考量本市高速公路二側綠地未來配合交通路網闢建之用地需求，以及部分現況已作道路使用之地主權益，同意該綠地用地變更為綠地用地(兼供道路使用)，爰本計畫區及其餘涉及高速公路二側綠地之都市計畫區，一併檢討修正。
- 二、本案除變更內容綜理表第 1 案照本次提會內容通過外，其餘照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 4。



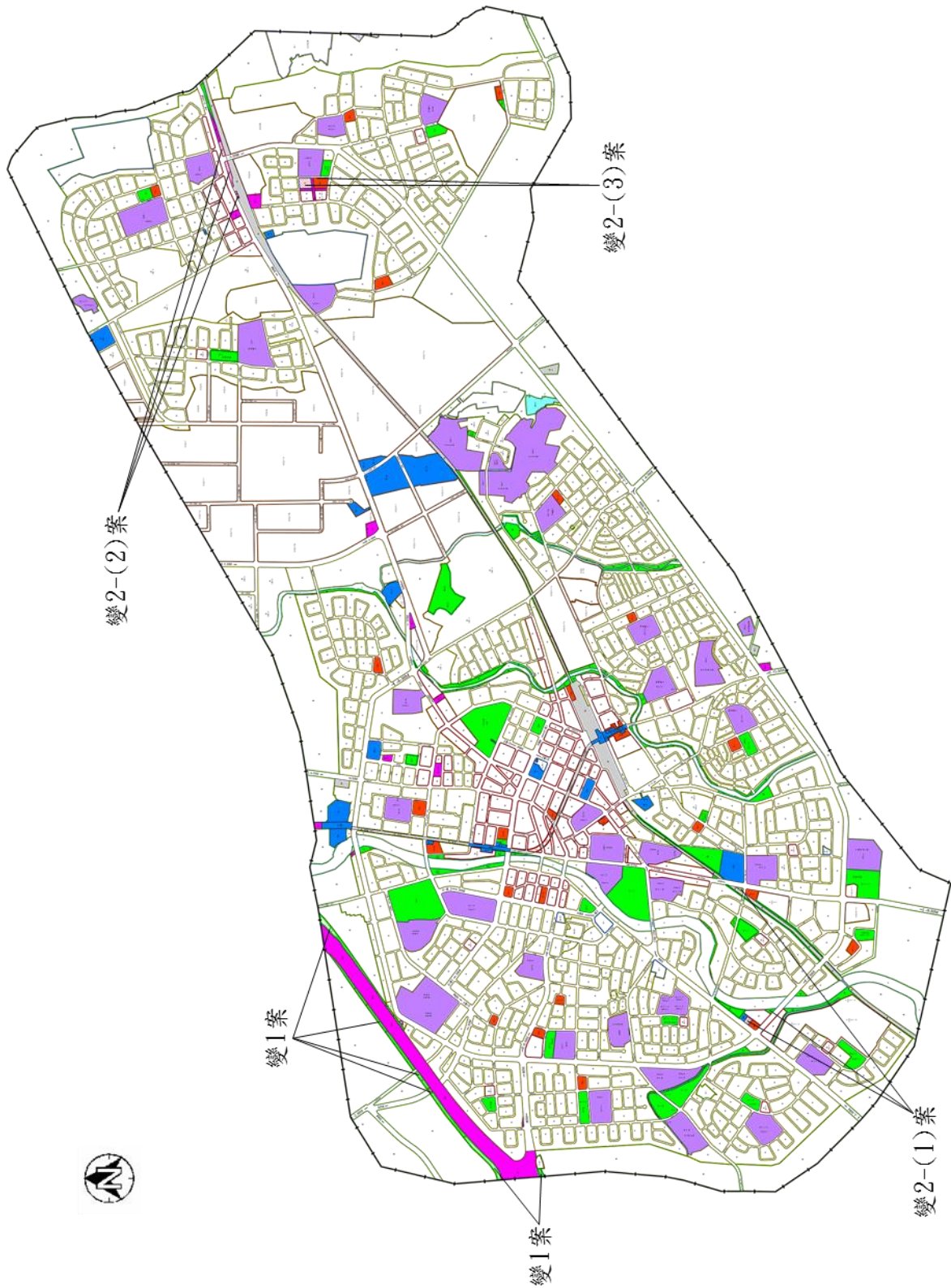
附圖 1 變更位置示意圖

附表 1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年11月7日專案小組初步建議意見	107年7月24日專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
1	計畫區西北側，高速公路用地二側之綠地用地	綠地 (4.09)	農業區 (4.03)	1. 依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第3條規定，高速公路兩側路權邊界外8公尺以內地區為禁建範圍，已可管制高速公路二側土地之使用，實無劃設綠地系統之必要性。 2. 現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，故本次檢討除毗鄰住宅區部分仍有維持必要外，其餘毗鄰農業區部分，予以變更為農業區。	照公展草案通過。	--	照本次提會內容通過，詳附表3。
			道路用地 (0.06)	配合志廣路使用現況，本次檢討變更為道路用地。			
2	(1) 計畫區西側之機六用地及其東南側之綠地；計畫區南側之停八用地；計畫區西側之機二用地	機關用地 (0.14)	商業區 (0.14)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機六用地尚未取得部分已無使用需求，本次檢討變更為商業區。 2. 經本府交通局評估，停八用地畸零狹小不符經濟效益，且其南側已設有停九用地可提供停車使用需求，本次檢討變更為毗鄰之綠地。 3. 機二用地尚未取得部分已無使用需求，考量其土地狹小不利建築使用及配合本府推動綠色運輸政策，本次檢討變更為廣場用地，提供Ubike租賃站設置使用。 4. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及廣場用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	1. 經檢討停八用地鄰近平鎮區公所及平鎮棒球場，未來仍有停車使用需求，建議停八用地維持原計畫，納入整體開發併同取得。 2. 機二用地因均領有公共設施保留地臨時建築物使用許可，建議維持原計畫不予變更。	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表2。
		綠地 (0.11)	綠地 (0.11)				
		停車場用地 (0.06)	綠地 (0.06)				
		機關用地 (0.03)	廣場用地 (0.03)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年11月7日專案小組初步建議意見	107年7月24日專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
(2)	計畫區東側之廣二用地	廣場用地 (0.62)	商業區 (0.51)	1. 經檢討廣二用地未取得部分因建物密集(都市計畫實施前之既有建物)，且未來配合臺鐵立體化建設，現有內壢火車站將往西設置新站，已無劃設廣場之必要，本次檢討變更為商業區。另東側之廣二用地部分，考量無地上物且與公園用地串連，則予以維持廣場用地。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興關廣場用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	--	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表 2。
			廣場用地 (0.11)				
(3)	計畫區東側之機一及道路用地	機關用地 (0.48)	商業區 (0.48)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機一用地已無使用需求，本次檢討變更為商業區。 2. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	--	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表 2。
		道路用地 (0.17)	道路用地 (0.17)				

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

附表 2 變更內容綜理表(依專案小組初步建議意見修正)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	
			原計畫	新計畫		
2	2	(1) 計畫區西側之機六用地及其東南側之綠地；計畫區南側之停八用地	機關 用地 (0.14)	商業區 (0.14)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機六用地尚未取得部分已無使用需求，本次檢討變更為商業區。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及停車場用地。	
			綠地 (0.11)	綠地 (0.11)		
			停車場 用地 (0.06)	停車場 用地 (0.06)		
		(2) 計畫區東側之廣二用地	廣場 用地 (0.62)	商業區 (0.51)		1. 經檢討廣二用地未取得部分因建物密集(都市計畫實施前之既有建物)，且未來配合臺鐵立體化建設，現有內壠火車站將往西設置新站，已無劃設廣場之必要，本次檢討變更為商業區。另東側之廣二用地部分，考量無地上物且與公園用地串連，則予以維持廣場用地。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢廣場用地。
				廣場 用地 (0.11)		
		(3) 計畫區東側之機一及道路用地	機關 用地 (0.48)	商業區 (0.48)		
道路 用地 (0.17)	道路 用地 (0.17)					

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

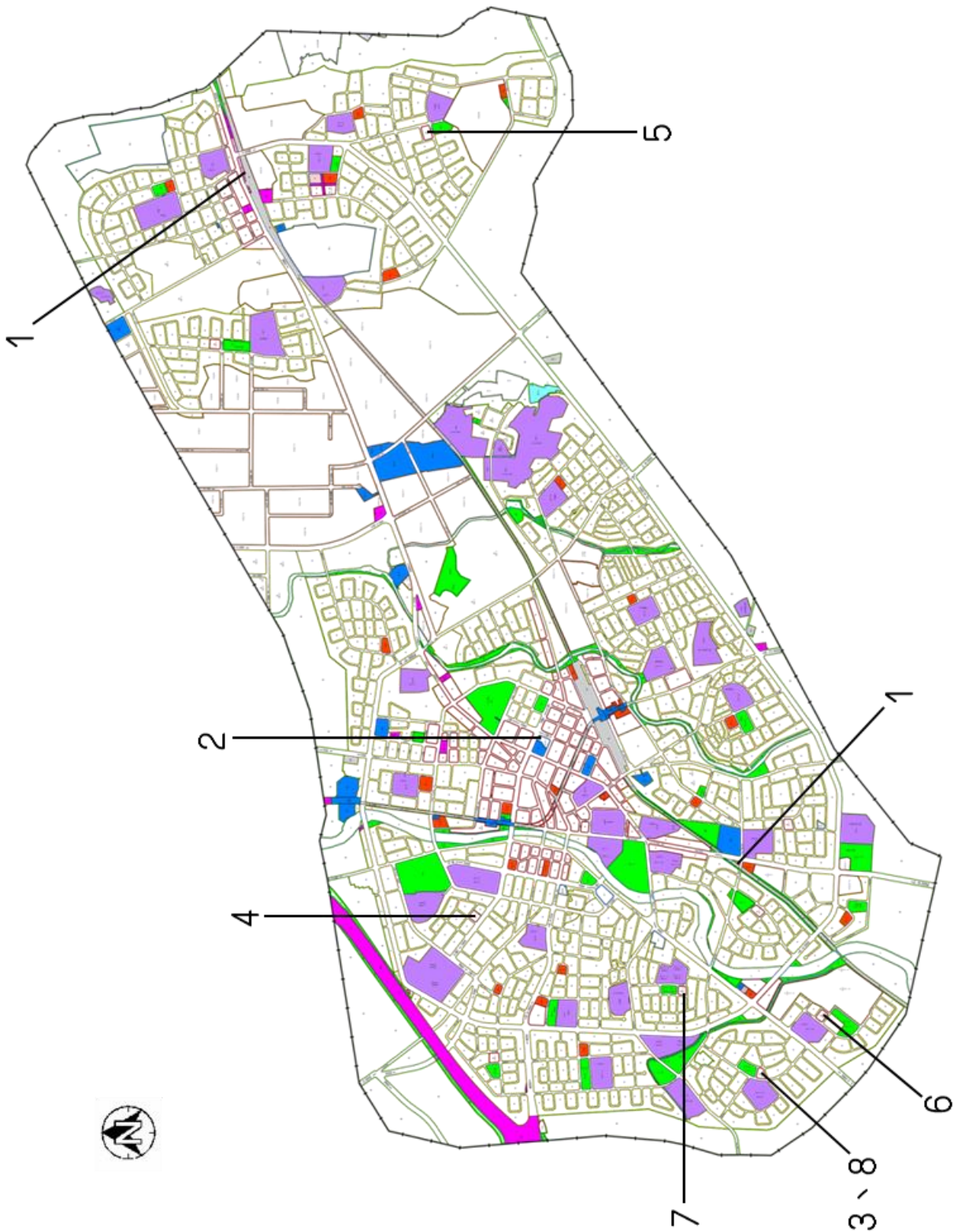
2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。

附表 3 變更內容綜理表(本次提會內容)

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	計畫區西北側，高速公路用地二側之綠地用地	綠地用地 (4.09)	綠地用地(兼供道路使用) (4.03)	<p>1. 國道 1 號高速公路串聯桃園及中壢都會生活圈，而二側綠地部分現況已作道路使用，提供地區交通聯繫功能。</p> <p>2. 本市人口持續成長，為因應地區日益增加之交通需求，本府刻就高速公路二側綠地及既有道路系統進行路網規劃。</p> <p>3. 配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉方式取得。</p>	照本次提會內容通過。
			道路用地 (0.06)	配合志廣路使用現況，本次檢討變更為道路用地。		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 4 公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會決議
1	交通部臺灣鐵路管理局 陳情位置： 中壢成功段 776、中壢仁愛段 427、427-2、427-3、427-5、433、434、437 地號、平鎮新富段 1、162、163 地號	建議事項： P70 變更編號 2：停 8 變綠地與 P71 變更編號 4：廣 2 變商業區，原則無特別意見。 惟前者位平鎮中豐路橋下鐵路旁，後者為內壢車站周遭土地，未來可能與鐵路地下化範圍之界面有關，並請納入考量。	本次變更案範圍尚無涉及鐵路地下化用地範圍。	--	照專案小組初步建議意見通過。
2	土地所有權人：梁○雄、梁○松、梁○德 承租人：張○瑜 陳情位置： 中壢市石頭段 11-7、11-8、11-10、11-11、11-15 地號	主旨：該地段附近現況商業行為繁盛，為配合周遭環境發展及市民實質生活需求，懇請貴局重新考慮直接變更為商業區。 陳情理由： 1. 該宗土地過去政府雖規劃為機關用地，然而多年來卻沒有任何政府機關有使用需求，土地也因多年來的限制而無法充分利用，致使政府與民間均蒙受損失。 2. 按照目前的計畫草案，該土地若改為廣場用地，由於該宗土地面積不大，使用的效果必定大打折扣。 3. 該宗土地目前已領有建照，也正作為臨時攤販集中場營業中。除了地主和承租人已投入為數不少的資金建設外，亦為地方帶來繁榮市景與方便當地上班族族群餐食、休閒和公務	不予採納變更為商業區，惟需再確認土地所有權人參與跨區重劃意願。 理由： 1. 本案用地面積狹小，經檢視陳情人土地面積約 235 m ² ，若以重劃後分回比例 55% 估算，領回建築土地面積約 129 m ² ；另該土地二側皆面臨 30 公尺計畫道路，依規定須退縮 4 公尺建築，預估剩餘可供建築面積約 65 m ² （約 20 坪），不利建築使用。 2. 惟因陳情土地已領有公共設施保留地臨時建築執照，請都發局確認土	不予採納變更為商業區，惟陳情土地已領有公共設施保留地臨時建築執照，無意願參與跨區重劃整體開發，本案維持原計畫（機關用地）。 理由： 1. 本案用地面積狹小，經檢視陳情人土地面積約 235 m ² ，若以重劃後分回比例 55% 估算，領回建築土地面積約 129 m ² ；另該土地二側皆面臨 30 公尺計畫道路，依規定須退縮 4 公尺建築，預估剩餘可供建築面積約 65 m ² （約 20 坪），不利建築使用。 2. 機二用地因均有公共設施保	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會 決議
		<p>聚會，同時亦活化了土地達到充分的利用。若是按照目前的草案，將使辛苦建立的商業基礎被迫中止，影響所有權人和承租人正當權益，以及相關消費者生活便利性和桃園市政府長期的稅賦收入。</p> <p>4. 如依貴局計畫，將本宗土地按都市重劃後，互換區位在他處重新取得部份土地一事，亦為所有權人所難以接受。因為如此將損失原來長期辛苦投入的資金建設和商譽的建立…等情事。何況要在另外區位取得原有收益，還需要重新投入大筆資金建設和客群培養，如此將大費周章傷害人民本來應有的正當權益。</p> <p>5. 過去桃園市政府曾經幾次通知要求本宗土地地主申請變更為商業區使用。執此一事，亦顯示貴府原先也是認為該區段應該規劃為商業區使用才為最佳方案。</p> <p>6. 基於上述幾點重要事實陳述，再次懇請貴局能依貴府原先期盼及人民實質需求，直接變更為商業區，如此將能為政府稅收、承租方業者及其員工生計、消費者生活的便利性和地主權益獲得多重互贏的局面。</p>	<p>地所有權人參與跨區重劃整體開發之意願後，再決定是否納入整體開發地區。</p>	<p>留地臨時建築物使用許可，建議維持原計畫不予變更，不參與整體開發。</p>	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會決議
		建議事項： 請准予依上述考量，將上述地段土地變更為商業區為荷。			
3	王小姐 陳情位置： 原市場用地 (市十六)	主旨：有關「中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十六)變更為商業區)細部計畫案」，未能依照細部計畫規定之年限內辦理，仍應維持原土地使用分區。 說明： 1. 依內政部都市計畫委員會第 597 次會議紀錄「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則第一條第二項規定委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地。」 2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」第五條公共設施用地檢討變更原則第三項市場用地第一款無實際需求者應以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。 3. 依「都市計畫整體開發處理方案」第三條解決對策第七項土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區。	不予採納。 理由： 1. 本案係「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」(81.6.22 公告實施)，檢討變更為商業區並附帶條件規定：「應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。」；本府於 93.1.30 公告實施該細部計畫，指定開發方式為「市地重劃」，主辦單位為「桃園縣政府或重劃會」。 2. 經檢視上開附帶條件規定市地重劃範圍之公設用地比例為 30%，若納入本次專案通盤檢討將提高到	--	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會 決議
		<p>4. 本案因區內宋姓大地主重劃配合意願低，整體開發使其困難，因而影響其他地主權益，使不能活化土地發展影響都市發展，為促進都市發展，懇請市政府考量將該案一併納入都市計畫通盤檢討，以政府公辦為開發主體。</p>	<p>45%，又該區域均無密集建物分布，重劃財務應屬可行，且計畫書所載主辦單位可為民間自辦或公辦重劃開發，故本案陳情係屬重劃執行作業事項，無涉都市計畫內容之調整，宜維持原計畫。</p>		
4	<p>莊先生 陳情位置： 原市場用地 (市十一)</p>	<p>主旨：有關「中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十一)變更為商業區)細部計畫案」，未能依照細部計畫規定之年限內辦理，仍應維持原土地使用分區。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部都市計畫委員會第 597 次會議紀錄「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則第一條第二項規定委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地。」 2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」第五條公共設施用地檢討變更原則第三項市場用地第一款無實際需求者應以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。 			

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會決議
		3. 依「都市計畫整體開發處理方案」第三條解決對策第七項土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區。			
5	莊先生 陳情位置： 原市場用地 (市六)	<p>主旨：有關「中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市六)變更為商業區)細部計畫案」，未能依照細部計畫規定之年限內辦理，仍應維持原土地使用分區。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部都市計畫委員會第 597 次會議紀錄「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則第一條第二項規定委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地。」 2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」第五條公共設施用地檢討變更原則第三項市場用地第一款無實際需求者應以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。 3. 依「都市計畫整體開發處理方案」第三條解決對策第七 			

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議意見	市都委會決議
		項土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區。			
6	莊先生 陳情位置： 原市場用地 (市十七)	<p>主旨：有關「中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十七)變更為商業區)細部計畫案」，未能依照細部計畫規定之年限內辦理，仍應維持原土地使用分區。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部都市計畫委員會第 597 次會議紀錄「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則第一條第二項規定委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地。」 2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」第五條公共設施用地檢討變更原則第三項市場用地第一款無實際需求者應以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。 3. 依「都市計畫整體開發處理方案」第三條解決對策第七項土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切 			

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會決議
		需要者，檢討恢復為原來使用分區。			
7	莊先生 陳情位置： 原市場用地 (市十五)	<p>主旨：有關「中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十五)變更為商業區)細部計畫案」，未能依照細部計畫規定之年限內辦理，仍應維持原土地使用分區。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部都市計畫委員會第 597 次會議紀錄「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則第一條第二項規定委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地。」 2. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」第五條公共設施用地檢討變更原則第三項市場用地第一款無實際需求者應以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。 3. 依「都市計畫整體開發處理方案」第三條解決對策第七項土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區。 			

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日 專案小組初步建議 意見	市都委會決議
8	黃○慈 陳情位置： 平鎮區廣豐 段 410、 403、403- 1、402、 408、439 地 號	<p>座落平鎮區廣豐段 410 土地與鄰地 403、403-1、402、408、439，都市計畫劃為商業地，我經手至今已 20 年了努力過了，都無法辦理重劃，其他地主堅決不願配合，甚至加了約快 100 位人為地主權利人。</p> <p>偏偏我家佔了 294 坪(宋○儂、宋○宏、蔡○謙，與本人黃○慈)，每年要負擔約九萬元的稅額，不能動的地很沉重的稅金，只能做簡單的租地，政府、地主們都卡關。</p> <p>最重要的是，常被不肖的仲介、開發公司設下騙局、設陷阱，至今無法好好的過日子(假買賣、被詐騙)。請有關單位優先通盤檢討或是公辦重劃，解決這商業地。</p>			

第3案：審議「變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國81年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表1、附表2。

六、變更位置：詳附圖1、附圖2。

七、辦理歷程：

(一)106年4月28日起公開展覽30天，並於106年5月12日假新屋區公所、106年5月15日假觀音區公所，106年5月16日假楊梅區公所、106年5月19日假中壢區公所。

(二)106年9月19日、106年11月7日，共召開2次專案小組會議。

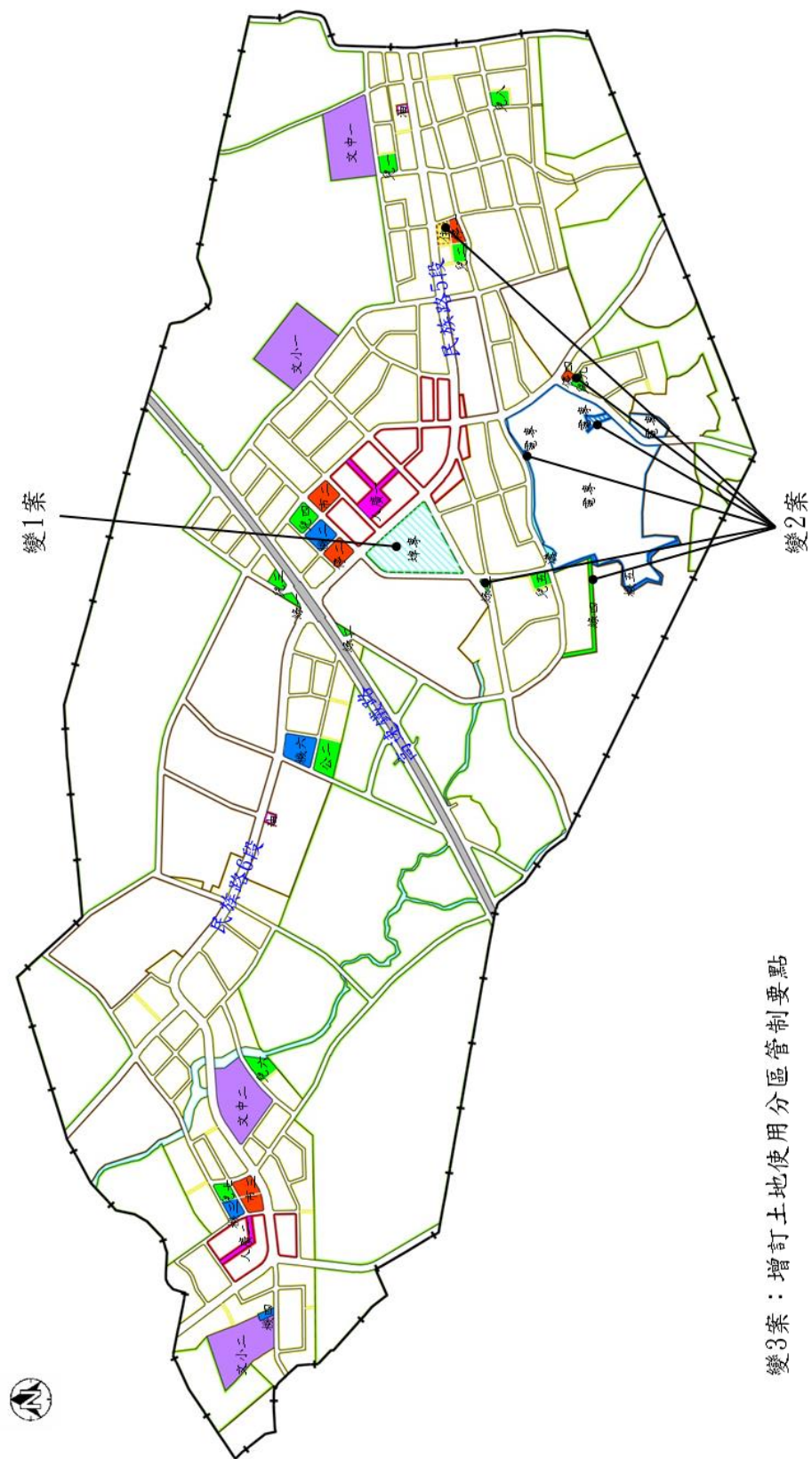
八、公民或團體陳情意見：計5件，詳附圖3、附表4。

九、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，市地重劃可行性評估經本府地政局檢視尚屬可行，提請委員會審議。

十、本案市地重劃可行性經重新檢視，尚有財務空間可協助取得公保地，擬調整變2案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表3)

決 議：

- 一、本案除變更內容綜理表第 2 案(涉及整開內容)照本次提會內容通過外，其餘照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 4。
- 二、有關變更內容綜理表第 2 案之市地重劃可行性評估資料，經地政局再予協助檢視後，如需調整方案內容，則再提會討論。



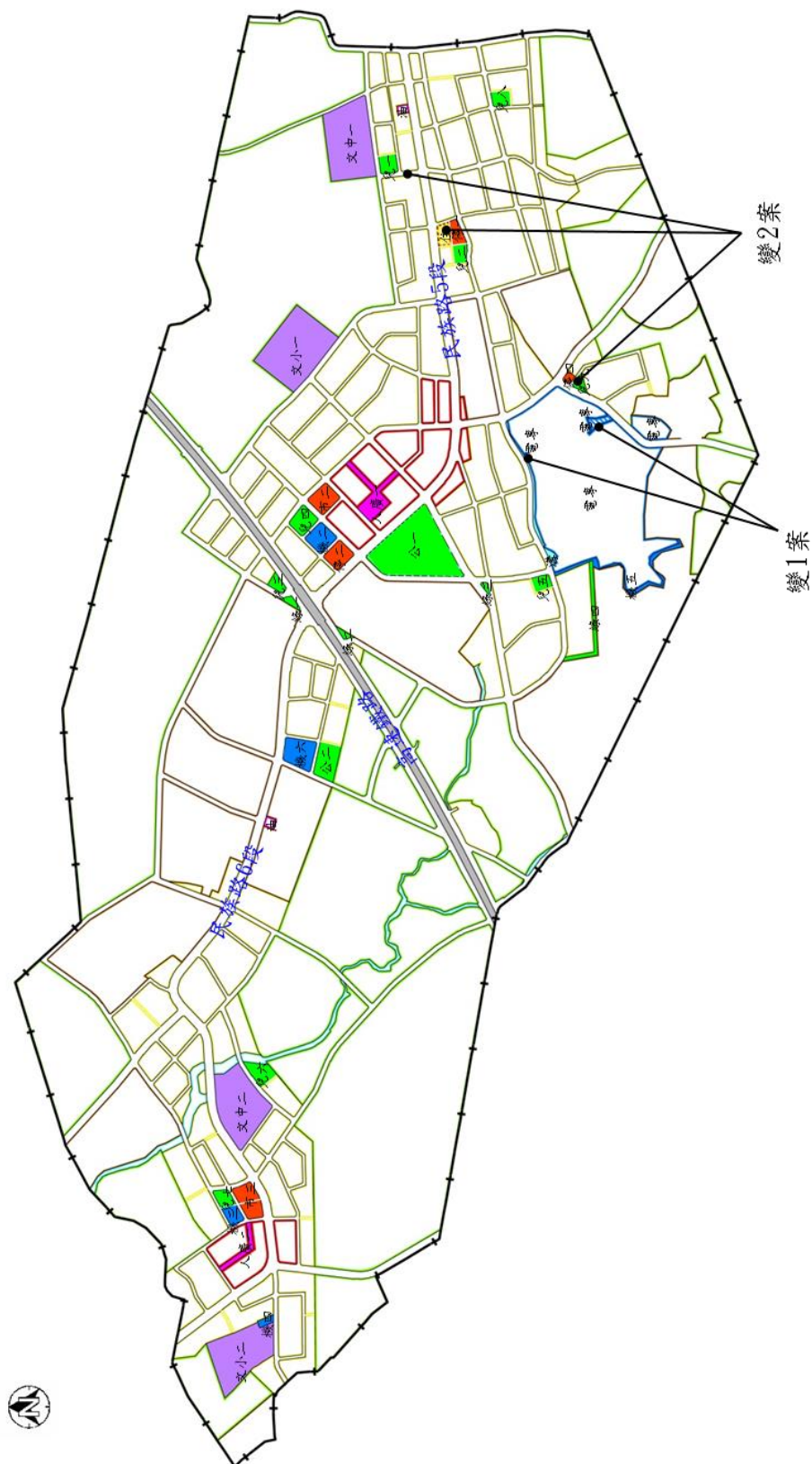
變3案：增訂土地使用分區管制要點

附圖 1 變更位置示意圖

附表 1 變更內容綜理表

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	計畫區中央, 停二用地南側之公一用地	公園用地 (3.01)	埤塘專用區 (3.01)	<ol style="list-style-type: none"> 公一用地現況為埤塘使用, 需保留以維護埤塘景觀生態及灌溉功能性, 本次檢討變更為埤塘專用區。 本府將透過「桃園市埤塘活化再生計畫」, 進行環境綠美化及推行環境教育空間場所, 可提供民眾休憩使用, 並保存市內重要文化資產。 	依埤塘檢討原則, 維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
2	計畫區西側之機五、兒九、停四、市一、綠三、綠四等用地	機關用地 (0.20)	電信專用區 (0.20)	<ol style="list-style-type: none"> 經檢討機五用地尚未取得土地, 其中現況為中華電信研究院使用部分, 考量土地使用完整性, 本次檢討變更為電信專用區。 市一用地經本府經濟發展局評估無興闢開發計畫, 本次檢討變更為住宅區。 為減輕政府財政負擔, 並提升都市生活品質, 透過整體開發方式, 併同取得興闢兒九、停四及綠三、綠四等用地。 	<p>本案除依下列修正變更內容及理由外, 餘照公展草案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 機5用地變更為電信專用區, 剔除跨區重劃整體開發範圍。 <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案機5用地原供中華電信使用, 因配合公司民營化政策, 103.2.19 變更為電信專用區; 惟部分土地尚未取得, 經內政部都委會第 793 次會議決議, 為避免計畫延宕, 維持原計畫。另該電信專用區仍作電信本業使用, 且不提供商業及服務業使用, 並維持原使用強度, 故免予回饋。 本次公展草案為維持使用範圍完整性, 將剩餘機5用地變更為電信專用區; 該都市計畫土管規定應依桃園市施行細則第 33 條規定管制, 但不得作第 1 項第 5 款使 	<ol style="list-style-type: none"> 本案機關用地變更為電信專用區, 照專案小組初步建議意見通過, 修正後內容詳附表 2。 其餘涉及整開內容併決議辦理。
		市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)			
		兒童遊樂場 (0.03)	兒童遊樂場 (0.03)			
		停車場用地 (0.0046)	停車場用地 (0.0046)			
		綠地 (0.38)	綠地 (0.38)			

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。故應免予回饋，予以剔除跨區重劃整體開發範圍。</p> <p>2. 綠 3、4 用地剔除跨區重劃整體開發範圍。</p> <p>理由：配合電信專用區不納入重劃開發範圍，經重新核算本案重劃總負擔比例約 61%(公設負擔約 50%，費用負擔約 11%)，財務不具可行性。故為確保重劃開發財務得以自償，將綠 3、4 用地予以剔除跨區重劃整體開發範圍。</p> <p>3. 道路用地納入跨區重劃整體開發範圍，併同開闢取得。</p> <p>理由：計畫區松智一街(12M)未能貫通至民族路，為因應地區發展需求，經重新檢討予以納入跨區重劃整體開發範圍，併同開闢取得。</p> <p>4. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。</p>	
3	土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。	經重新檢討後已無埤塘專用區，故本案予以刪除。	照專案小組初步建議意見通過。



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

附表 2 變更內容綜理表(依專案小組意見修正)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
			原計畫	新計畫	
1	2	計畫區西側之機五用地	機關用地 (0.20)	電信專用區 (0.20)	<p>1. 本案機 5 用地原供中華電信使用，因配合公司民營化政策，103 年 2 月 19 日變更為電信專用區；惟部分土地尚未取得，經內政部都委會第 793 次會決議，為避免計畫延宕，維持原計畫。另該電信專用區仍作電信本業使用，且不提供商業及服務業使用，並維持原使用強度，故免予回饋。</p> <p>2. 本次公展草案為維持使用範圍完整性，將剩餘機 5 用地變更為電信專用區；惟考量變更後土地無法單獨使用，需與原有電信專用區併同整體開發，且仍作電信本業使用，依規定應免予回饋，故予以剔除跨區重劃整體開發範圍。</p>
2	2	計畫區西側之市一、兒九、停四及道路等用地	市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)	<p>1. 市一用地經本府經濟發展局評估無興闢開發計畫，本次檢討變更為住宅區。</p> <p>2. 計畫區松智一街(12M)未能貫通至民族路，為因應地區發展需求，予以納入跨區重劃整體開發範圍。</p> <p>3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢兒九、停四及道路等用地。</p>
			兒童遊樂場 (0.03)	兒童遊樂場 (0.03)	
			停車場用地 (0.0046)	停車場用地 (0.0046)	
			道路用地 (0.06)	道路用地 (0.06)	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

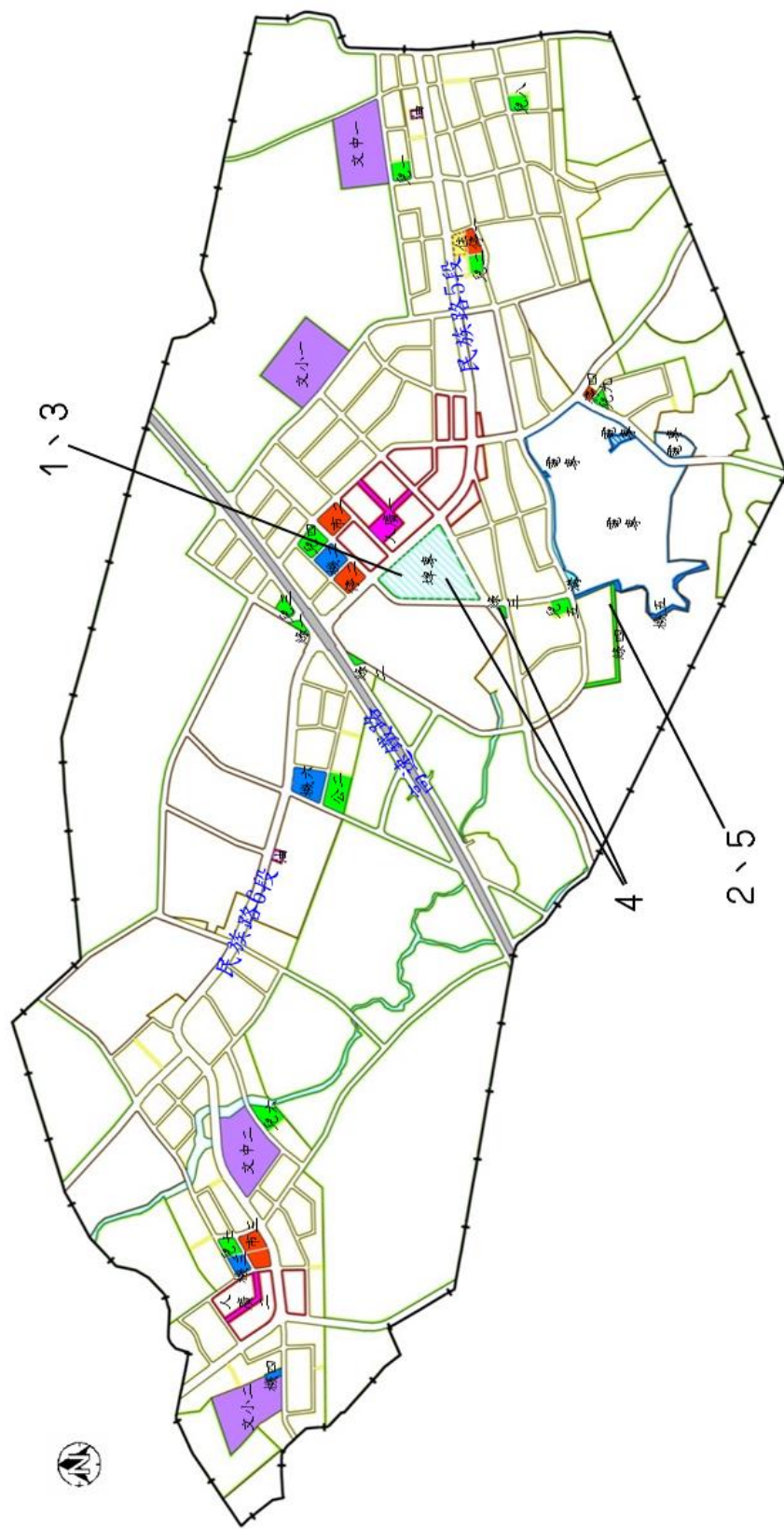
2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。

附表3 變更內容綜理表(本次提會內容)

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		
2	2	計畫區西側之市一、兒九、停四、文小二及道路等用地	市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)	1. 市一用地經本府經濟發展局評估無興闢開發計畫，本次檢討變更為住宅區。 2. <u>計畫區松智一街(12M 計畫道路)未能貫通至民族路，為因應地區發展需求，予以納入跨區重劃整體開發範圍；另民族路五段 201 巷(8M 計畫道路)，部分土地尚未取得，經評估財務可行性，將該道路銜接民族路五段部分之 3 筆私有土地，納入重劃範圍併同取得。</u> 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢兒九、停四及道路等用地。	併決議辦理。
			兒童遊樂場 (0.03)	兒童遊樂場 (0.03)		
			停車場用地 (0.0046)	停車場用地 (0.0046)		
			<u>道路用地 (0.08)</u>	<u>道路用地 (0.08)</u>		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 4 公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	臺灣石門農田水利會(過嶺站) 陳情位置：新屋區高洲段 388、599 等地號	本案為水利會轄管保留池-42B 池，以不影響蓄水量為原則。	予以採納。 理由：公一用地現有埤塘設施係屬石門水利會灌溉保留池(42B 號池)，經本府依「涉及埤塘檢討原則」重新檢討，為維持埤塘現有水域面積，以達水利、滯洪、灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育及防災等功能，本案予以維持公園用地。	照專案小組初步建議通過。
2	吳○峯、張○祥、張○綺、王○慧、賴○儀、彭○儀、張○文、蔡○雄等 8 人(山塘映月社區) 陳情位置：楊梅區新榮段 1070-2~1070-11 等地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市府違反信賴保護原則：系爭標的原係附條件開發之綠地，陳情人因信賴市府都市計畫相關記載事項，購入該地，實因該綠地附開發條件，未便逕予徵收，今貴府逕為變更不利陳情人之處置，有違信賴保護原則。 2. 歸責於市府之疏失，造成無法回復之損害，應予國賠：依據貴府改制前(98)桃縣工建執照字第會楊 00492 號建築圖(如附件)，旨揭地號各住戶之污水處理池及其他管線悉規劃於綠四之土地上，惟市府 100 年 100 年核發使用執照時各戶之污水處理池及其他管線之圖面已變更於建築物內，不論其是否經過變更設計，目前現場污水處理池及其管線仍與 98 年建築圖說相符(設於綠地)，市府前於核發建照未慮及，後於核發使用執照時建商未依圖面施工，相關單位亦未能善盡督導之責，顯重大明顯疏失。因可歸責於市府之疏失，致人民受損害，應予國賠。 3. 違反比例原則 <ol style="list-style-type: none"> (1) 徵收之公共利益遠小於所侵犯人之權益：本件規畫為綠地並擬徵收，所陳主要理由係作為住戶(陳情人)與工業用地之緩衝區隔，此為所欲達成之公益，惟陳情人(公益所欲保護之人)因本件徵收之損害(因污水設備設置於綠地，徵收後建築物喪失其固有功能)逾 2 億元(以 	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關新榮段 1070-2~1070-11 地號之綠地陳情案，經查前於「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案暨變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)細部計畫(第一次通盤檢討)案」經本市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議決議不予採納，維持原計畫(綠地)。 2. 有關綠地(四)用地取得方式，經本府重新評估配合電信專用區不納入重劃整體開發範圍，為確保重劃開發財務得以自償，將綠 3、4 用地予以剔除跨區重劃整體開發範圍，後續由該目的主管機關，以逐年編列預算方式予以徵收取得。 	照專案小組初步建議通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>實價登錄行情推估),侵害之權利顯遠大於所欲達成之公益。</p> <p>(2)復因綠地後工業地地主(地號1082、1084、1086,地主陳盛為)於公展會場自願同意改其工業地之一部分為綠地(標的物範圍逕往後移),敬請惠予考量,以符合最小侵害原則。</p> <p>(3)本件恐有圖利他人之嫌:楊梅區新榮路311巷(地號1065,地主陳盛為、馮應傑),係其後工業地(地號)之惟一出入口(民法所稱之役地),縱予徵收,因該地惟役地,仍不得作綠地之用,顯有圖利該地主之嫌。</p> <p>4.現有綠地部分變更為住宅區,作為10米法定空地(附帶條件:住戶承諾綠地上不得搭蓋建築物或為其他用途使用)或將旨揭綠地重行規劃往南退縮10米,其後方之土地之地主為陳盛為(933-258、872),經詢問其贊同其現有之土地規劃為公共設施用地(本次綠四亦有部分規劃陳員之土地)。</p>		
3	<p>陳○順、張○祥、王○雲、陳○雲、陳○清等5人</p> <p>陳情位置:新屋區高洲段403、404、407、408、411、412、387等地號</p>	<p>1.都市計劃是由中央政府所編列,合理懷疑學者專家不公平、不客觀、不了解地方。</p> <p>2.有權有勢者,他的土地絕不會編定為公設。</p> <p>3.為何對面屬中壢區就規劃為住宅區、商業區,唯獨新屋區編定為公共設施用地,簡直欺人太甚。</p> <p>4.本案土地原本就應該作建築用地,不屬埤塘用地,何謂埤塘專區?</p> <p>5.請勿再圖利財團,導致欺壓百姓。</p> <p>6.請將該土地變更為住宅區。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由:公一用地現有埤塘設施係屬石門水利會灌溉保留池(42B號池),經本府依「涉及埤塘檢討原則」重新檢討,為維持埤塘現有水域面積,以達水利、滯洪、灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育及防災等功能,本案予以維持公園用地。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
4	<p>宗○志(六和機械股份有限公司)</p> <p>陳情位置:新屋區高洲段691、700、704等地號</p>	<p>1.公設地免地價稅或輕稅,如變更為埤塘專用(一般土地),一旦公司整地使用,稅率將大幅調高(公司名下所有土地現值合併計算累進稅率)。</p> <p>2.公設地土地移轉免稅金,如變更為埤塘用地,土地買賣增值稅大增。</p> <p>3.如變更為埤塘用地,日後公司要使用或變更將更為困難。</p> <p>4.綜上,此次地目變更將嚴重損害本公司之利益,建請維持現有地目</p>	<p>予以採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.公一用地現有埤塘設施係屬石門水利會灌溉保留池(42B號池),經本府依「涉及埤塘檢討原則」重新檢討,為維持埤塘現有水域面積,以達水利、滯洪、灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育及防災等功能,本案予以維</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		不予變更。	<p>持公園用地。</p> <p>2. 有關綠地(三)用地取得方式,經本府重新評估配合電信專用區不納入重劃整體開發範圍,為確保重劃開發財務得以自償,將綠 3、4 用地予以剔除跨區重劃整體開發範圍,後續由該目的主管機關,以逐年編列預算方式予以徵收取得。</p>	
5	<p>吳○峯</p> <p>陳情位置:楊梅區新榮段 1070-10、1070-11 等地號</p>	<p>所陳情土地不需要被規劃為綠地,理由如下:</p> <p>1. 「綠四」之規劃原旨係做為工業區(1082、1084、1085、1086 等地號)及住宅區(本社區)之隔離綠帶使用(附件一),但緊鄰本陳情土地南方之 1086 地號已於 106 年 4 月 7 日第 13 次都市計畫委員會變更為綠地用地(附件二),因此本陳情土地已無緊鄰工業區做綠帶隔離之理由。</p> <p>2. 本陳情土地南方綠地(地號 1086)由於長久流水冲刷侵蝕,地形地貌早與地籍圖不同,事實上與 1087 地號現皆為河道,河道對岸為機五用地(附件三),因此本陳情土地仍然無緊鄰工業區做綠帶隔離之理由。</p> <p>本案綠四用地若徵收人民的土地越少則激起之民怨亦相對降低,本案 1070-10、1070-11 等兩筆土地,現今情況已與規劃初期之原旨不符(土地緊臨河道而非工業用地且旁邊為機關用地),懇請各位委員能夠體察民意,將 1070-10、1070-11 等土地變更為住宅區或住宅再發展區(以不徵收為原則,住戶同意繳納相關費用),若無法變更,陳情人將不參與此次專案通盤檢討,不勝感激。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 有關新榮段 1070-2~1070-11 地號之綠地陳情案,經查前於「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案暨變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)細部計畫(第一次通盤檢討)案」經本市都市計畫委員會 106 年 4 月 7 日第 13 次會議決議不予採納,維持原計畫(綠地)。</p> <p>2. 有關綠地(四)用地取得方式,經本府重新評估配合電信專用區不納入重劃整體開發範圍,為確保重劃開發財務得以自償,將綠 3、4 用地予以剔除跨區重劃整體開發範圍,後續由該目的主管機關,以逐年編列預算方式予以徵收取得。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

第 4 案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1。

七、辦理歷程：

(一)106 年 4 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 5 月 12 日假平鎮區公所、106 年 5 月 15 日假大園區老人文康綜合活動中心、106 年 5 月 16 日假楊梅區公所、106 年 5 月 17 日假蘆竹區公所及 106 年 5 月 19 日假中壢區公所。

(二)106 年 9 月 19 日、106 年 11 月 7 日，共召開 2 次專案小組會議。

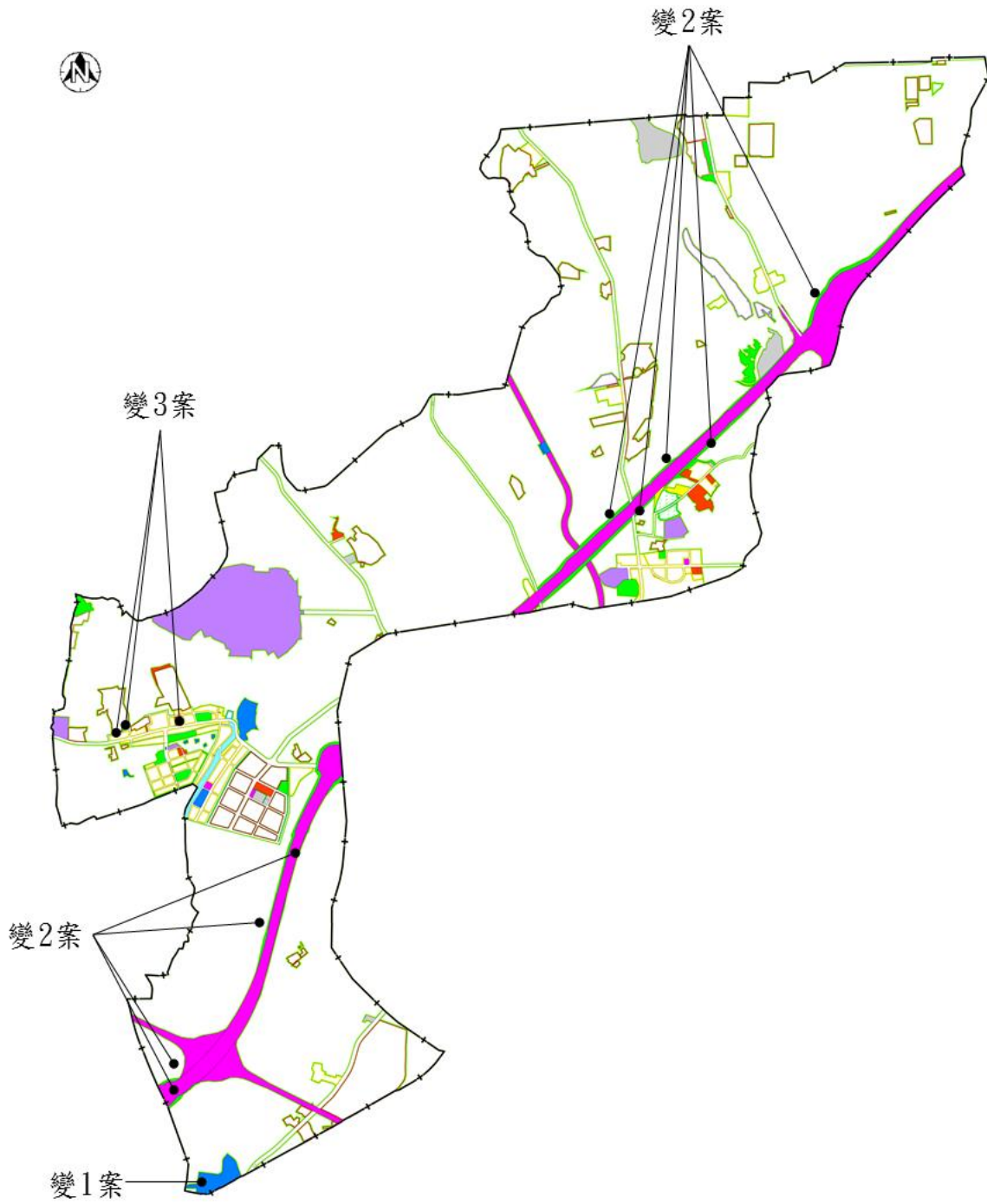
八、公民或團體陳情意見：計 8 件，詳附圖 2、附表 3。

九、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，市地重劃可行性評估經本府地政局檢視尚屬可行，提請委員會審議。

十、本府刻正就高速公路二側綠地進行路網規劃，為配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量部分現況已作道路使用之地主權益，擬調整變 2 案將綠地用地變更為綠地用地(兼供道路使用)，及修正所涉人陳第 1~6 案，爰併案提會討論。(修

正內容詳附表 2)

決議：考量高速公路二側綠地未來配合交通路網闢建之用地需求，以及部分現況已作道路使用之地主權益，本案除變更內容綜理表第 2 案照本次提會內容通過外，其餘照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 3。



附圖 1 變更位置示意圖

附表 1 變更內容綜理表

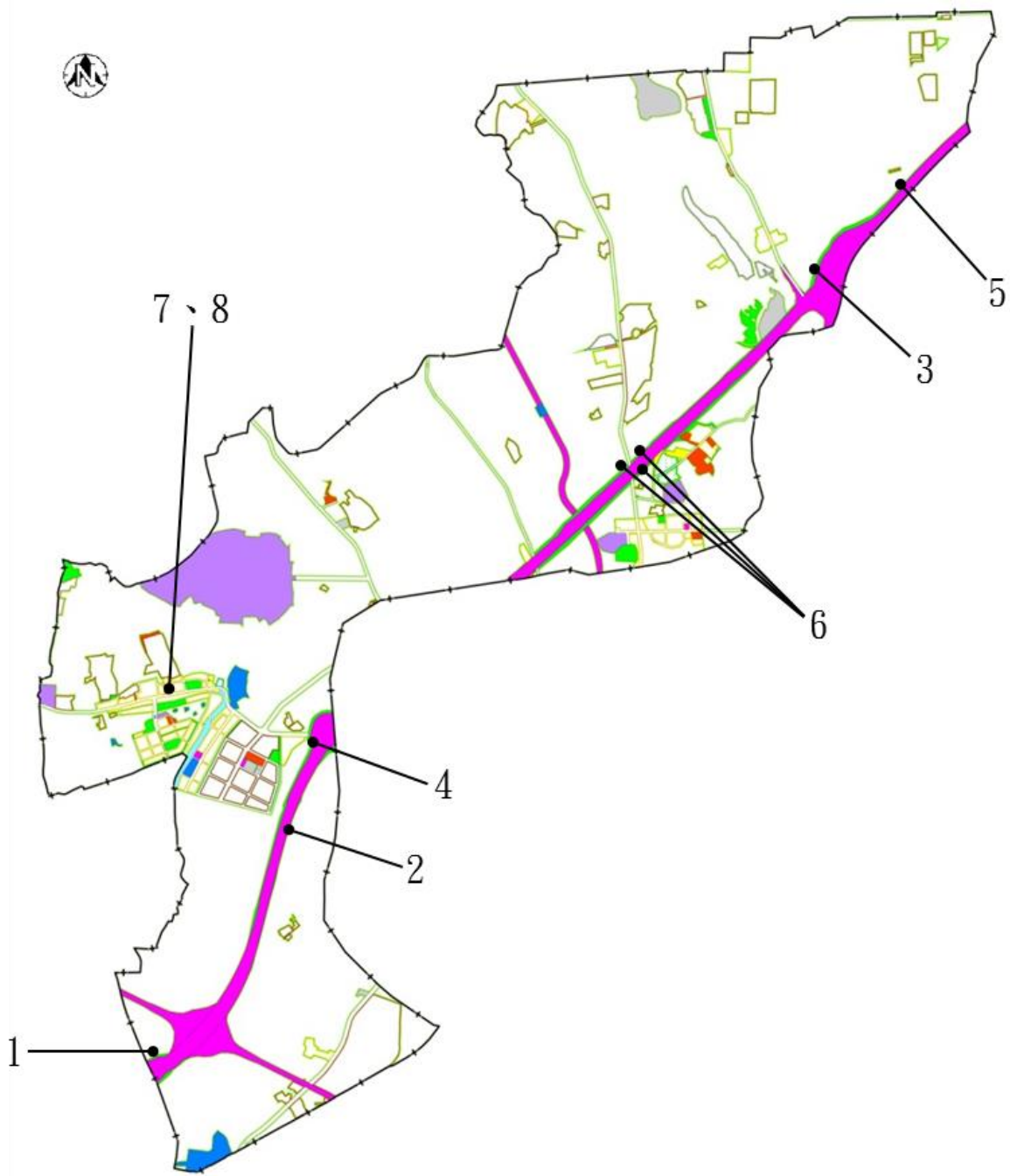
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫區南側之機關用地	機關用地 (0.09)	農業區 (0.09)	經檢討該用地尚未開闢取得土地，台灣自來水公司已無使用需求，本次檢討予以變更為毗鄰之農業區。	照公展草案通過。	照專案小組初步建議意見。
2	計畫區高速公路用地二側之綠地用地	綠地用地 (13.15)	農業區 (12.89)	1. 依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第 3 條規定，高速公路兩側路權邊界外 8 公尺以內地區為禁建範圍，已可管制高速公路二側土地之使用，實無劃設綠地系統之必要性。 2. 現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，故本次檢討除毗鄰住宅區部分仍有維持必要外，其餘毗鄰農業區部分，予以變更為農業區。	照公展草案通過。	照本次提會內容通過，詳附表 2。
			快速道路用地 (0.21)	配合中豐北路使用現況，本次檢討變更為快速道路用地。	照公展草案通過。	
			道路用地 (0.05)	配合民族路使用現況，本次檢討變更為道路用地。	照公展草案通過。	
3	計畫區西側之市一、停一、兒一、兒二及道路等用地	市場用地 (0.24)	住宅區 (0.47)	1. 市一用地經本府經發局評估，因無興闢開發計畫建議釋出，本次檢討變更為住宅區。 2. 停一用地經本府交通局評估，該區域無停車需求建議釋出，本次檢討變更為住宅區。 3. 配合市一、停一用地檢討釋出，與其毗鄰之道路用地(人行步道用地)已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同檢討變更為住宅區。 4. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得兒一、兒二等用地。 5. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	
		停車場用地 (0.20)				
		道路用地 (0.03)				
		兒童遊樂場用地 (0.18)	兒童遊樂場用地 (0.18)			
		道路用地 (0.19)	道路用地 (0.19)			

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 變更內容綜理表(本次提會內容)

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		
2	計畫區高速公路二側綠地	綠地用地 (13.15)	綠地用地 (兼供道路使用) (12.89)	<u>1. 國道 1 號高速公路串聯桃園及中壢都會生活圈，而二側綠地部分現況已作道路使用，提供地區交通聯繫功能。</u> <u>2. 本市人口持續成長，為因應地區日益增加之交通需求，本府刻就高速公路二側綠地及既有道路系統進行路網規劃。</u> <u>3. 配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉方式取得。</u>	照本次提會內容通過。
			快速道路用地 (0.21)	配合中豐北路使用現況，本次檢討變更為快速道路用地。	
			道路用地 (0.05)	配合民族路使用現況，本次檢討變更為道路用地。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 2 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 3 公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
1	國防部軍備局北部工營處 陳情位置：楊梅區仁美段 234-1、235-1 地號	陳情理由： 國防部軍備局列管坐落楊梅區仁美段 234-1 及 235-1 等 2 筆地號土地，現況位於營區範圍內，為符合營區整體規劃使用，建議由「綠地」變更為「機關用地」，以符合管用合一。 建議事項： 上開 2 筆土地，建議由「綠地」變更為「機關用地」，以符合管用合一政策。	不予採納。 理由： 1. 經查本案陳情地號土地已納入公展草案之變 2 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，予以變更為農業區。 2. 本案陳情土地周邊皆為農業區，變更後並不影響該單位之整體規劃使用。	配合本次提會內容，建議除修正變更理由外，其餘照專案小組初步建議意見通過。 修正理由如下： 1. 國道 1 號高速公路串聯桃園及中壢都會生活圈，而二側綠地部分現況已作道路使用，提供地區交通聯繫功能。 2. 本市人口持續成長，為因應地區日益增加之交通需求，本府刻就高速公路二側綠地及既有道路系統進行路網規劃。 3. 配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
				其他多元方式取得。	
2	李○鉉君 陳情位置：平鎮區高雙段 398 等 6 筆地號土地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依貴府平鎮區公所說明會，了解後查詢只有高雙段 391 變更為農業區。 本人 99 年 11 月 17 日陳情函，字號為府地權字 0990457684 號。 平鎮地政所函 99 年 11 月 19 日更正，字號平地測字第 0990006943 號。 <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關於變更中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案說明會，依查詢得知，只有高雙段 391 號變為農業區，其他地號皆是綠地。 陳情建議因高架段土地分割細碎，不好管理能夠變更農業區。 	<p>予以採納。</p> <p>理由：</p> <p>經查本案陳情地號土地已納入公展草案之變 2 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，予以變更為農業區。</p>	<p>配合本次提會內容，建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>同人陳編號 1。</p>	照市府研析意見通過。
3	余○煇 陳情位置：中壢區水尾段水尾小段 663 等 63 筆地號及內壢段 2133 等 5 筆地號土地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 緣由坐落於「高速公路中壢及內壢間交流道附近特定區計畫」內之數十筆地號為：633~719、734~738、2133~213 等農地。 因高速公路五楊高架的建造時，底下鋪路埋管設計不當，造成原灌溉大圳水源頭進灌溉渠高度比農田還低了一公尺，因此無法順利引渠之水灌溉。 <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 盡速協助恢復灌溉圳 	<p>1. 不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 經查本案陳情涉及高速公路二側綠地部分已納入公展草案之變 2 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，予以變更為農業區。 陳情土地屬農業區部分，因本次專案檢討辦理目的，係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，故陳情 	<p>配合本次提會內容，建議除修正變更理由(1)外，其餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>修正理由(1)：同人陳編號 1。</p>	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
		<p>之引水功能，以利農地耕作。</p> <p>2. 若灌溉圳的正常運作遲遲無法復原以及水圳改善工程推動窒礙難行，祈將此區農地變更成建地，以增加土地的利用價值。</p>	<p>協助引水功能、變更為可供建築土地，非屬本專案檢討標的，建議不予採納。</p> <p>2. 有關陳情恢復灌溉圳引水功能，請業務單位函請桃園石門農田水利會協助恢復灌溉水圳，以利農地耕作。</p>		
4	<p>徐○章</p> <p>陳情位置：平鎮區高雙段 23-1 等 4 筆地號土地</p>	<p>桃園市平鎮區高雙段 23-1、55、55-2 及 22-1 等 5 筆綠地煩建請一併納入此次(同 22、22-2、23、24、24-1、24-2、25、25-2、55-1 等 9 筆)變更為農地的方案中，因為此 4 筆土地為鄰路之出入口用地，為避免影響日後出入受阻，煩請一同變更。</p>	<p>予以採納，另請業務單位函請交通部國道高速公路局確認用地範圍後，納入變更內容。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案陳情土地為高速公路用地，經洽交通部臺灣區國道高速公路局表示，該土地位於該局路權範圍外。</p> <p>2. 經檢討高雙段 23-1、55、55-2、22-1 及部分 21-1 地號等 5 筆土地，非屬國道路權範圍，考量該土地權屬與毗鄰土地相同，請併同高速公路二側綠地變更案，予以變更為農業區。</p>	<p>配合本次提會內容，建議酌予採納。</p> <p>理由如下：</p> <p>經檢討高雙段 23-1、55、55-2、22-1 及部分 21-1 地號等 5 筆土地，(高速公路用地)非屬國道路權範圍，考量該土地權屬與毗鄰綠地相同，配合未來交通路網關建之用地需求，一併調整為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>
5	<p>陳○志</p> <p>陳情位置：中壢區內壢段 921-1、921-3 等 2 筆地號</p>	<p>1. 陳情理由：可否准予地目變更之期盼。</p> <p>2. 建議事項：前因本地段經二、三十年來，配合政府的建議而劃分為路地或綠地等，且因配合政府高速公路的拓寬與施工等，忍受多年的居住出入通行諸多不便，且本地段周邊均</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本案陳情地號土地已納入公展草案之變 2 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，予以變更為農業區。</p>	<p>配合本次提會內容，建議除修正變更理由(1)外，其餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>修正理由(1)：同人陳編號 1。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
		為大小工廠林立，而且本地段的土地面積又已剩不多。職此之由乃懇請政府能德民之便，允許本地段的的地目變更。	2. 陳情土地屬農業區部分，因本次專案檢討辦理目的，係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，故陳情變更為可供建築土地，非屬本專案檢討標的。		
6	呂○雅 陳情位置：中壢區興南公坡小段 9-1、聖德段 1174 及 1210 等 3 筆地號	陳情理由： 有關都市發展局辦理（變更楊梅都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案），該案在 106 年 5 月 12 日召開說明，經查證列舉該地號恢復編定案如下：位於中壢區興南公坡小段 9-1、聖德段 1174、1210 共 3 筆地號，有爭議列舉 請查照。 建議事項： 1. 中壢區興南公坡小段 9-1 地號，公告現值 13,133，面積 492 平方公尺，等於 149 坪，因在高速公路旁既綠地恢復原編定農地，但權力範圍 6000 分之 31，無法使用該地，因可以土地徵收條例辦理。 2. 中壢區聖德段 1210，公告現值 14,878 元，面積為 29.71 平方公尺，等於 8 坪，土地使用分區：綠地用地，查此地公共設施解編為農地，但如開發（因面積不夠）而且被蓋上電動汽車充電站，懇請以土地徵收條例來徵收。權力範圍 90 分之一不到兩坪。 3 中壢區聖德段 1174，	不予採納。 理由： 經查本案陳情地號土地已納入公展草案之變 2 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，予以變更為農業區。	配合本次提會內容，建議酌予採納。 理由： 同人陳編號 1。	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
		公告現值 14,194 元，面積 1148.08 平方公尺，等於 346 坪，土地分區為綠地，此地因公共設施解編為農地，但是又沒水源，如開發(因面積不夠)懇請以土地徵收條例來徵收。權力範圍只有 6000 分之 31 而已，編列農地本人也無法使用，懇請用土地徵收條例來辦理，謝謝!			
7	楊○珠 陳情位置：平鎮區中央段 734 地號	本人所有土地桃園市平鎮區中央段 734 地號，原為公共設施保留地停車場用地，經市府辦理「變更中壢及內壢交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」後，經洽貴府回覆上開土地仍為停車場用地。爰貴府既將此區不在劃設為公共設施保留地停車場用地，表示此區車輛密度不高，無設置公有停車場之必要，現今貴府將本人土地規劃為停車場用地，無疑是造成土地資源浪費，限制本土地之使用，本人懇請貴府通盤檢討將本人及鄰近之土地重設為住宅用地，讓土地的運用更為合理確切。	予以採納。 理由： 經查陳情土地已納入公展草案之變 3 案，市 1 及停 1 用地經經發局及交通局評估已無使用需求，本次檢討變更為住宅區，並透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	-	照專案小組初步建議意見通過。
8	黃○宏 陳情位置：平鎮區中央段 709、709-1 地號	上述地號於未分割前皆統一為住宅區，由貴單位重新測量後被迫分割為住宅用地與停車場用地，對住戶而言實有不妥及不公平之處，建請貴局盡速研議更正方案，以利該土地能更正	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地(中央段 709-1 地號)已納入公展草案之變 3 案，配合市 1、停 1 用地檢討釋出，毗鄰人行步道已無劃設必	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	市府研析意見	市都委會決議
		回住宅用地。	<p>要，為利整體開發使用，併同檢討變更為住宅區，並納入整體開發範圍。</p> <p>2. 為避免定期通檢案與本案計畫內容產生競合，建議原「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變 27 案之變更內容後續配合予以撤案。</p>		

第3案：審議「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國81年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表1、附表2。

六、變更位置：詳附圖1、附圖2。

七、辦理歷程：

(一)106年4月28日起公開展覽30天，並於106年5月12日假平鎮區公所舉辦說明會。

(二)106年9月19日、106年11月7日、107年7月24日，共召開3次專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：計5件，詳附圖3、附表4。

九、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，市地重劃可行性評估經本府地政局檢視尚屬可行，提請委員會審議。

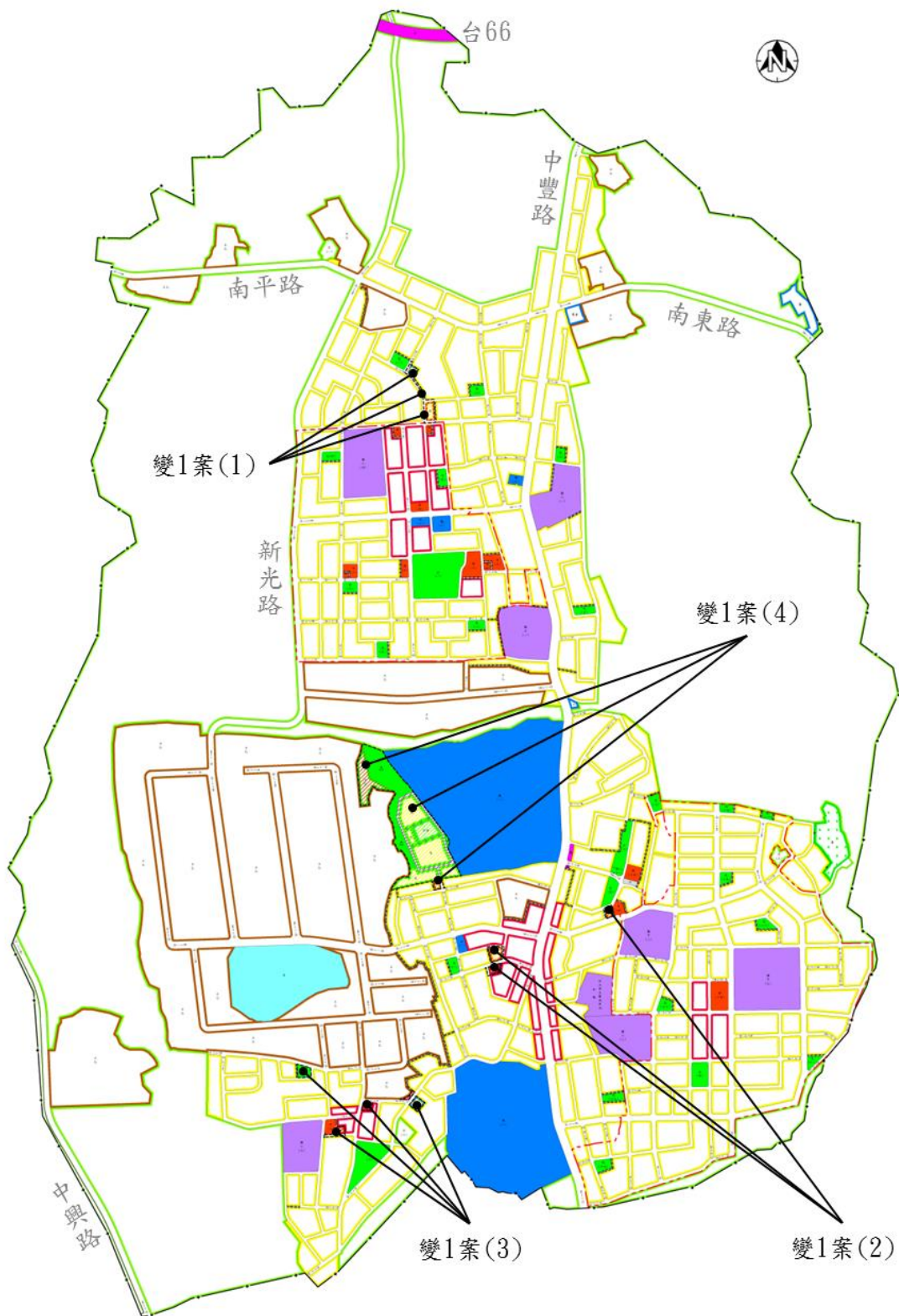
十、本案市地重劃可行性經重新檢視，為提高其財務可行性並酌降民眾負擔，擬調整變1-(4)案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表3)。

決議：

一、本案除變更內容綜理表第1-(4)案及所涉陳情案件外，其餘照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表及公民或團

體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 4

- 二、有關變更內容綜理表第 1-(4)案及所涉陳情案件，請市府補充土地使用配置、區內道路路網以及公園用地位置等相關資料後，再提會討論。

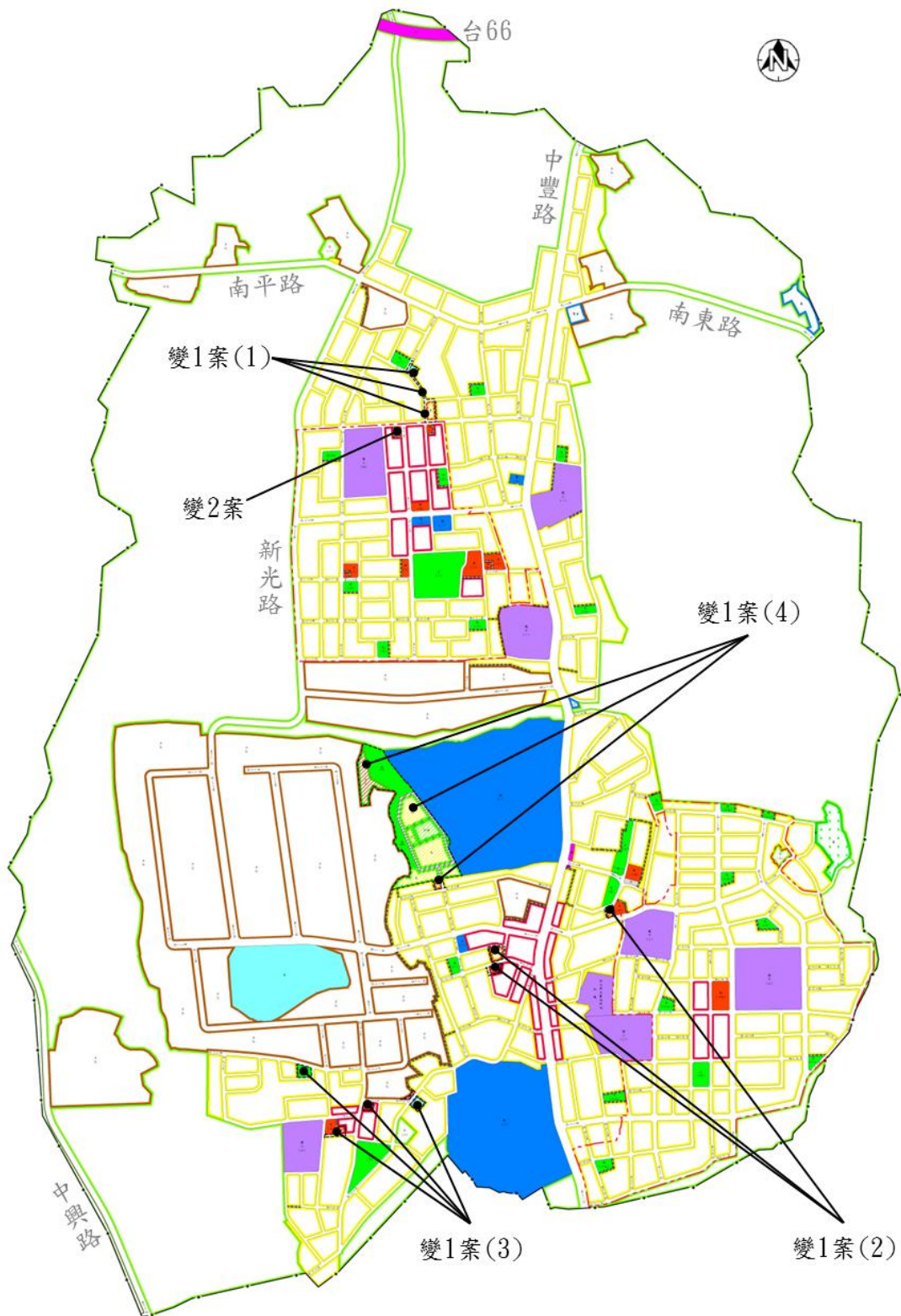


附圖 1 變更位置示意圖

附表1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年11月7日專案小組初步建議意見	107年7月24日專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
1	(1) 計畫區北側，兒一用地東南側之機四、市一及道路用地	機關用地 (0.09)	住宅區 (0.09)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機四用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 2. 經本府經濟發展局評估，市一用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	-	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表2。
		市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)				
		道路用地 (0.20)	道路用地 (0.20)				
	(2) 計畫區中央偏南側，兒十一用地東側之市五、停八、停十及道路用地	市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)	1. 經本府經濟發展局評估，市五用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 2. 經本府交通局評估停八及停十用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 3. 配合市五、停八、停十用地檢討釋出，與其毗鄰之人行步道已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同納入檢討變更。 4. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	-	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表2。
		停車場用地 (0.10)	商業區 (0.10)				
		停車場用地 (0.07)	住宅區 (0.07)				
		道路用地 (0.03)	商業區 (0.03)				
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)				
		道路用地 (0.11)	道路用地 (0.11)				
(3) 計畫區南側，機二用地西側之機六、停十一、停十二、停十三、兒童遊樂場及道路用地	機關用地 (0.16)	住宅區 (0.16)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機六用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 2. 停十三用地因畸零且規模過小不具興關效益，予以變更為廣場用地。 3. 經本府交通局評估停十一及停十二用地已無使用需求，予以納入檢討變更；另配合停十一用地檢討釋	1. 原則同意公展草案內容。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調	-	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表2。	
	停車場用地 (0.04)	廣場用地 (0.04)					
	停車場用地 (0.14)	商業區 (0.14)					
	道路用地 (0.02)	商業區 (0.02)					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年11月7日專案小組初步建議意見	107年7月24日專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		兒童遊樂場用地(0.19)	兒童遊樂場用地(0.19)	出，與其毗鄰之人行步道已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同納入檢討變更。 4. 為減輕政府財政負擔，並提升都市整體生活品質，透過整體開發方式，併同取得興關公共設施用地；另配合重劃配地需求，併同取得興關毗鄰之道路用地。	整計畫內容，提請市都委會大會討論。		
		道路用地(0.06)	道路用地(0.06)				
(4)	計畫區中央偏西側，機一用地西側之公二、停九及道路用地	公園用地(7.02)	乙種工業區(0.81)	1. 經檢討公二用地已劃設30年遲未開闢，無助實質環境之提升，為有助提升居民生活環境品質，本次檢討變更部分為住宅區、乙種工業區、宗祠專用區、綠地用地及道路用地，部分則維持公園用地，並透過整體開發方式併同取得興關公共設施用地。 2. 經本府交通局評估停九用地已無使用需求，予以納入檢討變更；另配合停九用地檢討釋出，與其毗鄰之人行步道已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同納入檢討變更。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	1. 本案除修正乙種工業區為公園用地外，其餘同意會照市府會中所提修正方案通過。 2. 有關跨區重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。	因公二-2用地部分現為軍方油料儲存庫房使用，短期仍有使用需求，另該用地目前無連外進出道路，仍需配合本案重劃開發併同開闢周邊計畫道路系統，故考量該用地短期仍無法興闢使用，同意納入本案重劃開發範圍辦理。	併決議一辦理，再提會討論。
			住宅區(2.79)				
			宗祠專用區(0.48)				
			綠地用地(0.04)				
			道路用地(0.88)				
		公園用地(2.02)					
		停車場用地(0.07)	住宅區(0.07)				
		道路用地(0.01)	住宅區(0.01)				
道路用地(0.03)	道路用地(0.03)						



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

附表2 變更內容綜理表(依專案小組意見修正)

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	
			原計畫	新計畫		
1	1	(1) 計畫區北側，兒一用地東南側之機四、市一及道路用地	機關用地 (0.09)	住宅區 (0.09)	1. 經召開公共設施用地機關協調會議，機四用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 2. 經本府經濟發展局評估，市一用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。 1. 經本府經濟發展局評估，市五用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 2. 經本府交通局評估停八及停十用地已無使用需求，予以納入檢討變更。 3. 配合市五、停八、停十用地檢討釋出，與其毗鄰之人行步道已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同納入檢討變更。 4. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興關毗鄰之道路用地。	
			市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)		
			道路用地 (0.20)	道路用地 (0.20)		
		(2) 計畫區中央偏南側，兒十一用地東側之市五、停八、停十及道路用地	市場用地 (0.20)	住宅區 (0.20)		
			停車場用地 (0.10)	商業區 (0.10)		
			停車場用地 (0.07)	住宅區 (0.07)		
			道路用地 (0.03)	商業區 (0.03)		
			道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)		
		(3) 計畫區南側，機二用地西側之機六、停十一、停十二、停十三、兒童遊樂場及道路用地	道路用地 (0.11)	道路用地 (0.11)		
	機關用地 (0.16)		住宅區 (0.16)			
	停車場用地 (0.04)		廣場用地 (0.04)			
	停車場用地 (0.14)		商業區 (0.14)			
	道路用地 (0.02)		商業區 (0.02)			
		兒童遊樂場 用地(0.19)	兒童遊樂場 用地(0.19)			
		道路用地 (0.06)	道路用地 (0.06)			
	2	人 1 、 人 6	計畫區北側之停二用地	停車場用地 (0.09)	兒童遊樂場 用地 (0.09)	1. 經本府交通局評估停二面積過小不敷開發效益，且周遭無停車需求。 2. 本案停二用地現為市有土地，為提供里民休憩活動空間使用，本次檢討變更為兒童遊樂場用地。

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

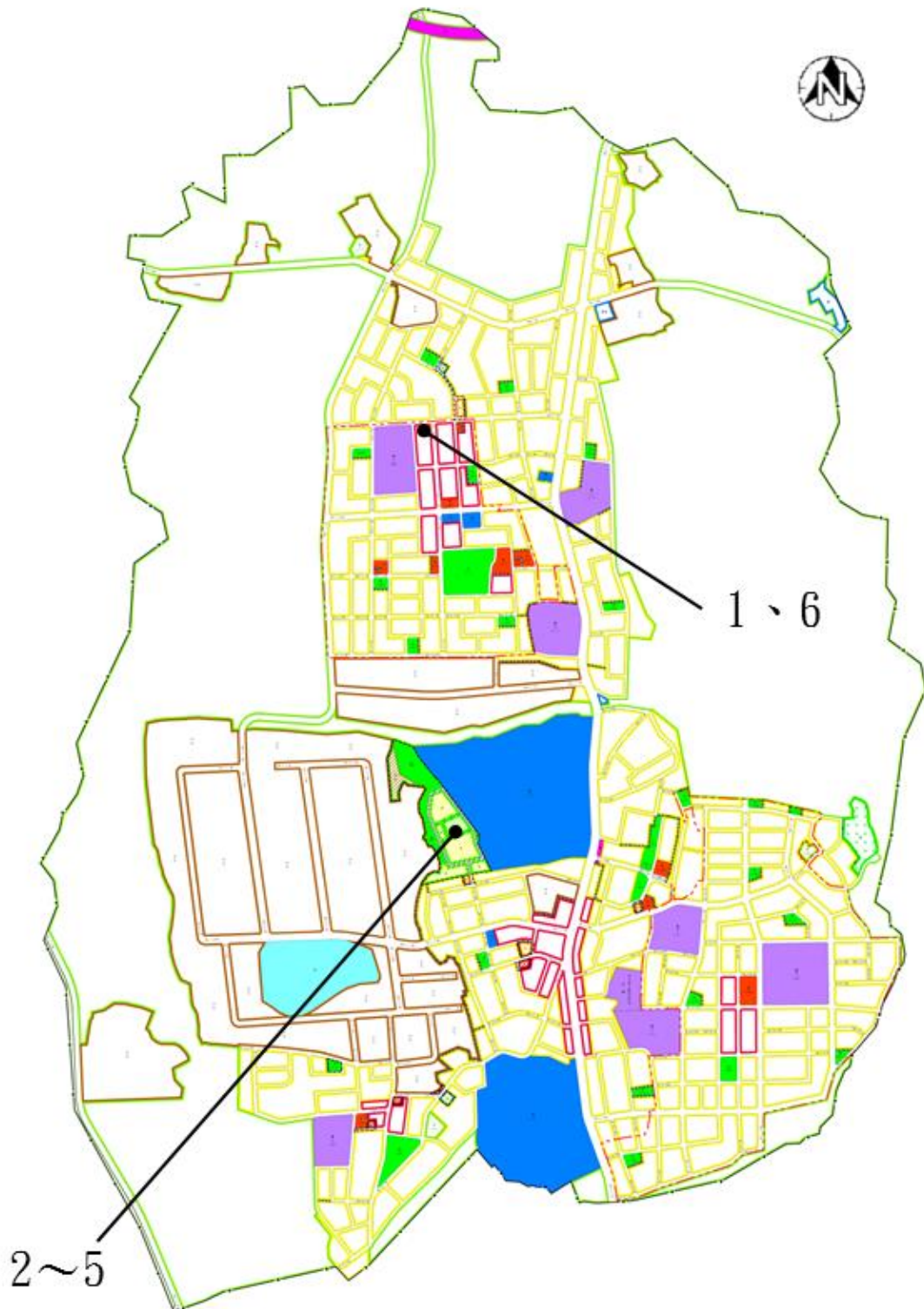
2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。

附表3 變更內容綜理表(本次提會內容)

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	(4) 計畫區 中央偏 西側，機 一用地 西側之 公二、停 九及道 路用地	公園用地 (7.02)	住宅區 (2.70) 宗祠專用區 (0.48) 綠地用地 (0.09) 道路用地 (0.94) 公園用地 (2.81)	1. 經檢討公二用地東南側公有土地，配合地方興闢里民活動中心使用需求維持公園用地(公二-2)，其餘為實質提升居民生活環境品質，本次檢討變更部分為住宅區、宗祠專用區、綠地用地及道路用地，部分則維持公園用地(公二-1)，並透過整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。 2. 經本府交通局評估停九用地已無使用需求，予以納入檢討變更；另配合停九用地檢討釋出，與其毗鄰之人行步道已無劃設必要，為利整體開發使用，本次併同納入檢討變更。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。	併決議一辦理，再提會討論。
			停車場用地 (0.07)	住宅區 (0.07)		
			道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)		
			道路用地 (0.03)	道路用地 (0.03)		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日專 案小組初步建議 意見	市都委會 決議
1	劉仁照議員 陳情位置：平 鎮區停(二) 用地	1. 建請貴局協助辦理平鎮區南京路 及上海路停車場用地地目變更乙 案，詳如說明 請查照。 2. 說明：依據平鎮區金星里里長程 明泉陳情事項辦理。 【平鎮區上海路與南京路口之停 車場用地綠美化使用】會勘記錄 結論： (1) 為提供里民休憩活動空間，里 長建議於該用地作綠美化及 運動設施，惟因用地係屬停車 場用地，如作非停車之其他使 用恐不符合用地原使用目的，故 仍維持現況使用。 (2) 經查本局業於 104 年 11 月 5 日(桃交停字第 1040032550 號 函)評估停二用地已無使用需 求，提請本府都市發展局將該 用地納入通盤檢討，故請都市 發展局依該函盡速辦理通盤 檢討行政程序。 3. 該停車場用地目前使用率低，欲 申請變更為公園用地。 4. 建請 貴局會同相關單位盡速辦 理協助。	酌予採納。 理由： 考量該用地面積 僅 0.09 公頃，未 達公園最小規模 面積 (0.5 公 頃)，建議變更為 兒童遊樂場用 地。後續用地興 闢及管理維護， 請本府工務局協 助辦理。	--	照專案小 組初步建 議意見通 過，修正 後內容詳 附表 2。
6	桃園市政府 交通局 陳情位置： 停車場用地	1. 民國 104 年 11 月 5 日桃交停字 第 1040032550 號函：為增進都市 土地有效利用，平鎮區公所建請 本局提報平鎮(山子頂)都市計畫 公共設施保留地納入通盤檢討， 原因如下： (1) 停(一)用地：周遭無停車需求且 面積過小不敷開發效益。 (2) 停(二)用地：周遭無停車需求且 面積過小不敷開發效益。 (3) 停(七)用地(部分面積)：該用地 已納入路外停車場闢建期程， 為保留用地現有籃球場空間， 擬將該用地部分面積納入通盤 檢討。 (4) 停(八)用地：面積過小不敷開發 效益。 (5) 停(十一)用地：面積過小不敷開 發效益。 (6) 停(十二)用地：面積過小不敷開 發效益。			

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日專 案小組初步建議 意見	市都委會 決議
		<p>(7)停(十三)用地:因畸零曲折不利 規劃開發。</p> <p>2. 有關平鎮區上海路停車場用地綠 美化 1 案:經 106 年 4 月 19 日會 勘決議,因停(二)用地係屬停車 場用地,如作非停車之其他使用 恐不符用地原使用目的,故仍維 持現況使用,惟使用情形不得妨 礙指定目的之使用。</p> <p>3. 另查本局業於 104 年 11 月 5 日評 估停(二)用地已無使用需求,函 請本府都市發展局將該用地納入 通盤檢討,副請都市發展局依該 函儘速辦理通盤檢討行政程序, 俾利辦理後續事宜。</p>			
2	<p>陳○捷</p> <p>陳情位置: 平鎮區湧豐 段 11 地號</p>	<p>陳情理由:</p> <p>1. 針對變更平鎮(山子頂地區)都市 計畫(公共設施用地專案通盤檢 討)案,變 1 案(4)之變更後位置 示意圖,申請人認為宗祠部分, 雖然 貴府規劃為宗祠,實際上為 民間祖墳,依民俗考量,住宅區 與祖墳比鄰而居,既為都市計畫 為何又將住宅區與祖墳規劃同 區,實在令申請人無法接受與認 同,懇請 貴府重新規劃通盤檢 討,以充分達到都市計畫的實質 意義。</p> <p>2. 另乙工計畫地申請人建議從工業 一路進出雖可,但牽扯到私人土 地,例如湧豐段 11 之 6 地號變更 為乙工至今 30 餘年仍無法使用, 而且南峰路 108 巷道路過於狹 小,未來對於都市計畫區內交通 無法負荷。</p> <p>建議事項:</p> <p>1. 懇請 貴府承辦單位派員重新勘 查實地了解,將本地區特殊情況 重新規劃。</p> <p>2. 建議遷移祖墳或變更住宅區位 置。</p> <p>3. 建議從中豐路陸軍訓練學校邊 角,另闢道路。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 公二用地經本 府重新檢討, 配合地方興關 里民活動中心 使用需求,東 南側已取得之 土地予以維持 公園用地(公 二-2),不納入 整體開發範 圍。</p> <p>2. 為降低宗祠專 用區對周邊住 宅區使用之影 響,本案透過 劃設 6 公尺綠 地及 8、10 公 尺道路等公共 設施用地,作 為隔離緩衝空 間。</p> <p>3. 有關新關聯外 道路部分,考 量該陳情路線 涉及軍方營區 使用(陸軍後 勤訓練學校) 及石門大圳灌 溉系統等相對 複雜,且已超</p>	<p>不予採納,併變 1- (4)案。</p> <p>理由:</p> <p>1. 公二用地經本 府重新檢討,配 合地方興關里 民活動中心使 用需求,東南側 公有土地予以 維持公園用地, 惟考量該用地 現為軍方油料 儲存庫房使用, 短期仍有使用 需求,另該用地 目前無連外進 出道路,仍需配 合本案重劃開 發併同開闢周 邊計畫道路系 統。故考量該公 園用地短期仍 無法興關使用, 納入本案重劃 開發範圍辦理。</p> <p>2. 為降低宗祠專 用區對周邊住 宅區使用之影 響,本案透過劃 設 6 公尺綠地及 8、10 公尺道路 等公共設施用</p>	<p>併決議一 辦理,再 提會討 論。</p>

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建議 意見	107 年 7 月 24 日專 案小組初步建議 意見	市都委會 決議
			出本案變更範圍。	地，作為隔離緩衝空間。 3. 有關新闢聯外道路部分，考量該陳情路線涉及軍方營區使用(陸軍後勤訓練學校)及石門大圳灌溉系統等相對複雜，且已超出本案變更範圍。	
3	國防部軍備局 陳情位置： 平鎮區湧豐段 8-2、22-1、23、24-1、25、26、27、27-1、28-1 地號	建議變更內容分述如下： 1. 桃園市平鎮區湧豐段 8-2、22-1、24-1、25、26、27、27-1、28-1 地號等 8 筆國有土地，使用分區為「公園用地」，擬變更為「住宅區」。 2. 桃園市平鎮區湧豐段 23 地號國有土地，使用分區為「機關用地」，擬變更為「住宅區」。 3. 請貴府將上開地號於「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」納案辦理。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地(湧豐段 8-2、22-1、23、24-1、25、26、27、27-1、28-1 等 9 筆地號)皆為國有地，現行土地使用分區為公園用地。 2. 依都市計畫法第 42 條規定公共設施用地應儘先利用適當之公有地，故本案為配合地方興闢里民活動中心使用需求，經本府重新檢討公二用地東南側已取得之公有地予以維持公園用地(公二-2)，並剔除整體開發範圍外；另配合道路系統規劃為道路用地，其餘則依整體土地使用規劃為適宜分區，並納入本案整體開發範圍。	酌予採納，併變 1-(4) 案。 理由： 1. 經查陳情土地(湧豐段 8-2、22-1、23、24-1、25、26、27、27-1、28-1 等 9 筆地號)皆為國有地，現行土地使用分區為公園用地。 2. 依都市計畫法第 42 條規定公共設施用地應儘先利用適當之公有地，故本案為配合地方興闢里民活動中心使用需求，經本府重新檢討公 2 用地東南側公有土地予以維持公園用地，惟考量該用地現為軍方油料儲存庫房使用，短期仍有使用需求，另該用地目前無連外進出道路，仍需配合本案重劃開發併同開闢周邊計畫道路系統。故考量該	併決議一辦理，再提會討論。

編號	陳情人	陳情內容	106 年 11 月 7 日 專案小組初步建 議意見	107 年 7 月 24 日專 案小組初步建議 意見	市都委會 決議
				公園用地短期仍無法興闢使用，納入本案重劃開發範圍辦理；另配合道路系統規劃為道路用地，其餘則依整體土地使用規劃為適宜分區，並納入本案整體開發範圍。	
4	林○通、郭○滿 陳情位置： 平鎮區湧豐段 10、10-3、19、19-2 地號	<p>主旨：為加速桃園平鎮區地利發展與使用，建請同意調整本平鎮區湧豐段 10、10-3、19、19-2 地號之公園用地都市計畫規劃內容，請鑒核。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區位於桃園市平鎮計畫區，隸屬平鎮區擴大修訂計畫案，並於民國 75 年 12 月 5 日公告主要計畫。 2. 本公園用地坐落於平鎮區繁榮的區位，然迄今 31 年仍遲未見桃園市政府有任何推展，暫不論土地所有權人之權益，全區土地也因被劃為公共設施保留地之限建而閒置，無法有效使用，現況環境雜亂、破敗，無整體性，實有礙本市都市觀瞻。 3. 鑒於本計畫區位置重要，期待桃園市政府能夠正視本案之變更與開發，相信這將對於平鎮區會是具有指標性之意義，為兼顧都市規劃之前瞻性及區域發展必要性與時效性，建請對公園用地規劃解編或徵收，變更為適當使用之土地。 4. 期待都發局能了解地主之民意，多方傾聽地主之想法，為民眾發聲作出適切的規劃，以為執政依據，鄭市長自執政以來，戮立推動本市各類建設，實為桃園市民之福，吾等土地所有權人除殷殷期盼本計畫區早日規劃完善，地盡其利，更期待與局長、市民同為大桃園地區之建設盡力，懇請 	<p>予以採納。</p> <p>理由： 為實質提升居民生活環境品質，本案已納入公展草案變 1-(4) 案檢討變更，並透過市地重劃整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。</p>	--	照專案小組初步建議通過。

編號	陳情人	陳情內容	106年11月7日 專案小組初步建議 意見	107年7月24日專 案小組初步建議 意見	市都委會 決議
		調整本計畫內容及擬定細部計畫，建請以市地重劃開發或徵收，以加速地方建設。			
5	黃敬平議員 陳情位置： 平鎮區湧豐段 22-1、23、24-1、25、26、27、27-1、28-1 地號	<ol style="list-style-type: none"> 有關山子頂都市計畫公二公園用地辦理都市計畫變更，其中湧豐里湧豐段 22-1、23、24-1、25、26、27、27-1、28-1 等 8 筆權屬於軍備局之地號，考量當地居民確實有公園之需求，應予剷除於本次都市計畫變更之外，並維持原本規劃之公園用地。 請貴單位召開都市計畫委員會專案小組會議時提前副知本處，以利議員與會行程之安排。 	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 依都市計畫法第 42 條規定公共設施用地應儘先利用適當之公有地，故本案為配合地方興闢里民活動中心使用需求，經本府重新檢討公二用地東南側已取得之公有地予以維持公園用地（公二-2），並剔除整體開發範圍外；另配合道路系統規劃為道路用地，其餘則依整體土地使用規劃為適宜分區，並納入本案整體開發範圍。</p>	<p>酌予採納，併變 1-(4) 案。</p> <p>理由： 依都市計畫法第 42 條規定公共設施用地應先利用適當之公有地，故本案為配合地方興闢里民活動中心使用需求，經本府重新檢討公 2 用地東南側公有土地予以維持公園用地，惟考量該用地現為軍方油料儲存庫房使用，短期仍有使用需求，另該用地目前無連外進出道路，仍需配合本案重劃開發併同開闢周邊計畫道路系統。故考量該公園用地短期仍無法興闢使用，納入本案重劃開發範圍辦理；另配合道路系統規劃為道路用地，其餘則依整體土地使用規劃為適宜分區，並納入本案整體開發範圍。</p>	併決議一辦理，再提會討論。

第 6 案：審議「變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表 1、附表 3。

六、變更位置：詳附圖 1、附圖 2。

七、辦理歷程：

(一)106 年 4 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 5 月 16 日假楊梅區公所舉辦說明會。

(二)106 年 9 月 19 日、106 年 11 月 14 日、107 年 5 月 10、107 年 8 月 9 日，共召開 4 次專案小組會議。

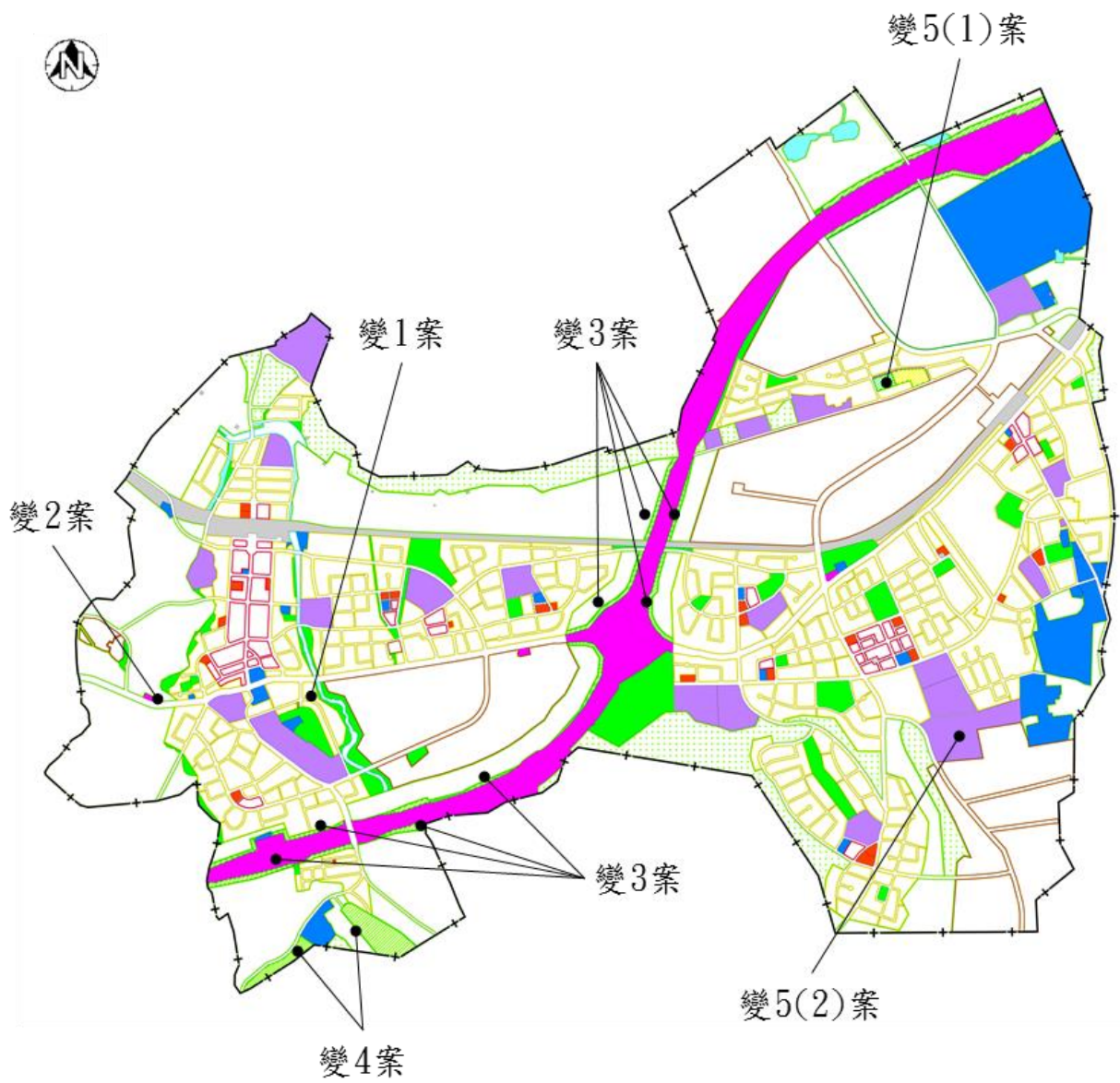
八、公民或團體陳情意見：計 20 件，詳附圖 3、附表 5。

九、依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書、圖，市地重劃可行性評估經本府地政局檢視尚屬可行，提請委員會審議。

十、本府刻正就高速公路二側綠地進行路網規劃，為配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量部分現況已作道路使用之地主權益，擬調整變 3 案將綠地用地變更為綠地用地(兼供道路使用)及修正所涉人陳第 1、3、4、5、8、9、14、15、20 案，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 4)

決議：考量高速公路二側綠地未來配合交通路網闢建之用地需求，以及部分現況已作道路使用之地主權益，本案除變更內容綜

理表第 3 案照本次提會內容通過外，其餘照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表、新增變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 2、附表 5。



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

附表 1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106.11.14 第2次專案小組初步建議意見	107.5.10 第3次專案小組初步建議意見	107.8.9 第4次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
1	計畫區中央之三用地	停車場用地(0.04)	公園用地(0.04)	經本府交通局評估該用地面積過小無使用效益，予以檢討變更為毗鄰之公園用地。	照公展草案通過。	1. 修正通過。 理由：停3用地經交通局評估面積過小無使用效益，考量現況已開闢公園使用，併同毗鄰道路檢討變更為公園用地，並納入重劃整體開發範圍。 2. 有關重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會討論。	--	照專案小組初步建議通過，修正後內容詳附表3。
2	計畫區西側，楊梅國小西側一用地	加油站用地(0.12)	農業區(0.12)	經台灣中油公司評估已無使用需求，並考量其權屬與毗鄰土地相同，予以檢討變更為毗鄰之農業區。	照公展草案通過。	--	--	照專案小組初步建議通過。
3	高速公路兩側綠地	綠地用地(14.81)	農業區(14.81)	1. 依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第3條規定，高速公路兩側路權邊界外8公尺	除變更理由第2點修正如下：「2. 現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植	--	--	照本次提會內容通過，修正後內容詳附表4。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106.11.14 第2次專案小組初步建議意見	107.5.10 第3次專案小組初步建議意見	107.8.9 第4次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
				<p>以內地區為禁建範圍，已可管制高速公路二側土地之使用，實無劃設綠地系統之必要性。</p> <p>2. 現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，故本次檢討除毗鄰住宅區部分仍有維持必要外，其餘毗鄰農業區部分，予以變更為農業區。</p>	樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，故本次檢討予以變更為農業區。」，其餘照展草案通過。			
4	計畫區西南側之墓地用地	墓地用地(6.40)	農業區(6.40)	經本府民政局評估已無使用需求，予以檢討變更為毗鄰之農業區。	照展草案通過。	--	--	照專案小組初步建議意見通過。
5	(1) 計畫區東側，味全埔心牧場南側之公十一用地及道路用地	公園用地(1.99) 道路用地(0.17)	住宅區(1.29) 公園用地(0.70) 道路用地(0.17)	<p>1. 經檢討公十一用地因長期未能開闢，無法實質提供地區日常休憩活動使用，且北側之產業遊樂區已開闢可替代公十一用地之功能性。</p> <p>2. 為改善實質居住環境品質，本次檢討予以變更部分公園用地為住宅區。</p> <p>3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式併同取得興闢公共</p>	本案因涉及地形地勢及重劃開發可行性，暫予保留，並請補充相關分析資料，提下次小組討論。	<p>1. 原則同意公展草案內容。</p> <p>2. 有關重劃財務可行性請都發局會同本府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會討論。</p>	為利市地重劃土地分配，調整修正土地使用配置意見如下：將公11用地北側及東側完整寬度之道路用地納入計畫範圍，並增設8M計畫道路及縮減公園用地面積。	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表3。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106.11.14 第 2 次專案小組初步建議意見	107.5.10 第 3 次專案小組初步建議意見	107.8.9 第 4 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
5	(2) 計畫區東南側，文中四用地南側之文高二用地	學校用地 (8.00)	住宅區 (4.29) 公園用地 (2.48) 道路用地 (1.23)	<p>設施用地；另配合重劃配地需求，需併同取得興闢毗鄰之道路用地。</p> <p>1. 文高二用地經本府教育局評估已無使用需求，本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地。</p> <p>2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得公共設施用地。</p>	<p>本案因涉及地形地勢及重劃開發可行性，暫予保留，並請補充相關分析資料，提下次小組討論。</p>	<p>1. 修正通過。理由： (1) 文高二西側之公有地優先劃設為公園用地，不納入整體開發範圍。 (2) 本案屬山坡地範圍，為降低開發對環境之影響，坡度陡峭地區以劃設公園用地為原則；另為避免不同區間使用干擾及市劃配地可行性，計畫道路往東側延伸，其餘變更毗鄰區。</p> <p>2. 有關重劃財務可行性請都發局會同本</p>	<p>文高 2 用地之變更內容，同意照市府會中所提之檢討方案。</p>	<p>照專案小組初步建議通過，修正後內容詳附表 3。</p>

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106.11.14 第 2 次專案小組初步建議意見	107.5.10 第 3 次專案小組初步建議意見	107.8.9 第 4 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
						府地政局確認，如有必要得酌予調整計畫內容，提請市都委會大會討論。		

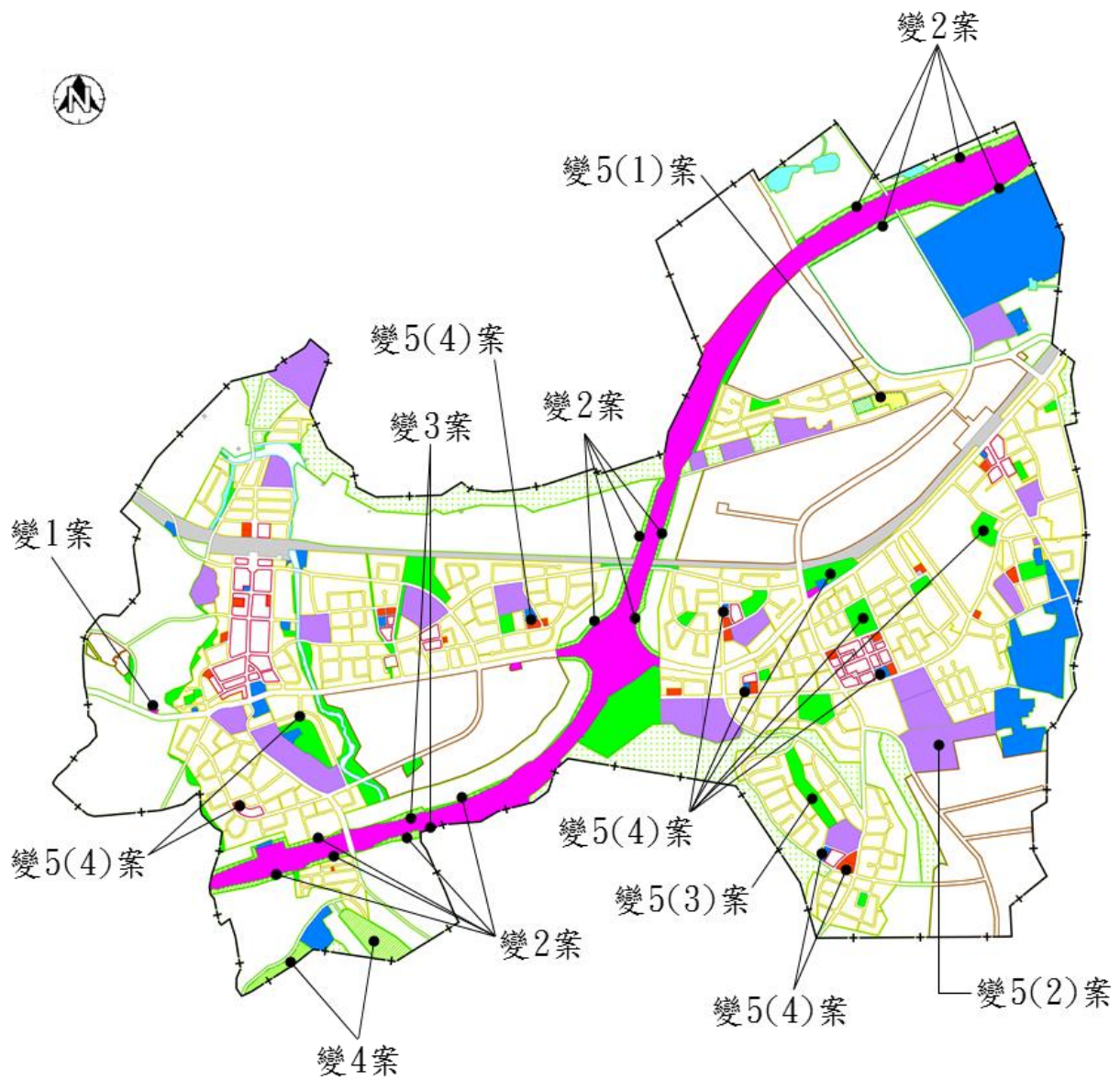
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 2 新增變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	107.5.10 第 3 次專案小組初步建議意見	107.8.9 第 4 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
1	市 3、 市 5、 市 6、 市 7、 市 9、 機 9、 機 10、 機 11、 機 13、 機 14	市場用地 (市 3)(0.25) 道路用地 (0.02)	兒童遊樂場 用地(0.27)	1. 本案 5 處機關用地及 5 處市場用地，經納入「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案」變 30 案檢討變更，惟經提 106 年 12 月 19 日內政部都委會審議決議(略以)：本案涉及公共設施用地之整體規劃與檢討標準，建議納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。 2. 本案經重新檢討，除市 6 用地(已申請興建住宅多目標使用)及機 11 用地(皆為公有地有設置活動中心使用需求)予以維持原計畫外，其餘 8 處用地及毗鄰之道路用地一併納入檢討變更為住宅區及商業區，並辦理重劃整體開發。 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得公共設施用地。	除市 6 用地、機 11 用地維持原計畫外，其餘同意照市府會中所提之檢討方案。	為利市地重劃土地分配，調整修正土地使用配置意見如下： 1. 機 9、市 5 用地：將西側 10M 計畫道路納入重劃範圍及併同開闢該計畫道路。 2. 機 14 用地：將西、北側 8M 計畫道路納入重劃範圍及併同開闢該計畫道路。	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表 3。
		市場用地 (市 5)(0.29)	住宅區 (0.29)				
		市場用地 (市 7)(0.25)	商業區 (0.25)				
		市場用地 (市 9)(0.45)	住宅區 (0.45)				
		機關用地 (機 9)(0.27) 道路用地 (0.07)	住宅區 (0.34)				
		機關用地 (機 10)(0.19)	商業區 (0.19)				
		機關用地 (機 13)(0.39)	商業區(0.34) 停車場用地 (0.05)				
		機關用地 (機 14)(0.28)	住宅區 (0.28)				
		市場用地 (市 6)(0.20)	市場用地 (市 6)(0.20)				
機關用地 (機 11)(0.21)	機關用地 (機 11)(0.21)						
2	公 1、 公 2、 公 5、 公 10	公園用地 (公 1)(1.70)	住宅區 (1.54) 道路用地 (0.16)	1. 經檢討公 1、公 2、公 5、公 10 用地，因長期未能開闢無法提供休憩活動使用，為有助提升居民生活環境品質，本次檢討變更部分為住宅區、	同意照市府會中所提之檢討方案。	1. 公 5 用地之變更內容，同意照市府會中所提之檢討方案。 2. 為利市地	照專案小組初步建議意見通過，修正後內容詳附表 3。
		公園用地 (公 2)(2.04)	公園用地 (公 2)(2.04)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	107.5.10 第 3 次專案小組初步建議 意見	107.8.9 第 4 次專案小組初步建議 意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		公園用地 (公 5)(1.63) 道路用地 (0.11)	住宅區 (1.32) 兒童遊樂場 用地(0.24) 道路用地 (0.18)	兒童遊樂場用地及道路用地，部分則維持公園用地，並辦理重劃整體開發。		重劃土地分配，調整修正土地使用配置意見如下： (1)公 1 用地：修正縱向道路為 8M，橫向 8M 道路向東延伸銜接。	
		公園用地 (公 10)(2.91)	住宅區 (1.82) 公園用地 (公 10)(0.63) 道路用地 (0.46)	2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得公共設施用地。		(2)公 10 用地：增設 6M 計畫道路及縮減公園用地面積。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

附表 3 變更內容綜理表(依專案小組意見修正)

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		
2	3 、 人 20	高 速 公 路 用 地 兩 側 之 綠 地 用 地	綠地用地 (14.72)	農業區 (14.72)	1. 依「公路兩側公私有建築物與廣告物 禁建限建辦法」第 3 條規定，高速公路 兩側路權邊界外 8 公尺以內地區為禁 建範圍，已可管制高速公路二側土地之 使用，實無劃設綠地系統之必要性。 2. 現行高速公路路權範圍已設置土堤邊 坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能 性，故本次檢討除毗鄰住宅區部分仍有 維持必要外，其餘毗鄰農業區部分，予 以變更為農業區。	照本次提會內 容通過，修正 後內容詳附表 4。
			綠地用地 (0.09)	住宅區 (附) (0.09)		
3	人 8 、 人 9 、 人 14	高 速 公 路 用 地	高速公路 用地 (0.05)	農業區 (0.05)	1. 本案經洽交通部臺灣區國道高速公路 局表示，該土地位於該局路權範圍外。 2. 考量該土地非屬國道路權範圍，且權 屬與毗鄰土地相同，併同高速公路二側 綠地用地，予以變更為農業區。	依決議一及其 所涉人陳辦 理，將高速公 路用地變更為 綠地用地(兼 供道路使用)。
5	5	(1) 計 畫 區 東 側，味 全 埔 心 牧 場 南 側 之 公 十 一 用 地 及 道	公園用地 (公 11) (1.99)	住宅區 (1.32) 公園用地 (公 11) (0.51) 道路用地 (0.16)	1. 經檢討公十一用地因長期未能開闢， 無法實質提供地區日常休憩活動使用， 且北側之產業遊樂區已開闢可替代公 十一用地之功能性。 2. 為改善實質居住環境品質及重劃配地 需求，本次檢討予以變更部分公園用地 為住宅區及道路用地。 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生	照專案小組初 步建議意通 過。
			道路用地	道路用地		

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		
		路用地	(0.35)	(0.35)	活品質,透過重劃整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。	
5	5	(2) 計畫區東南側,文中四用地南側之二高用地	學校用地(文高2)(6.32)	住宅區(1.86) 工業區(2.03) 公園用地(1.79) 道路用地(0.64)	1. 文高二用地經本府教育局評估已無使用需求,本次檢討變更為住宅區、工業區、公園用地及道路用地。 2. 為減輕政府財政負擔,並提升都市生活品質,透過重劃整體開發方式,併同取得公共設施用地。	照專案小組初步建議意通過。
			學校用地(文高2)(1.68)	公園用地(1.68)		
5	-	(3) 計畫區東南側之公十用地	公園用地(公10)(2.91)	住宅區(1.77) 公園用地(公10)(0.52) 道路用地(0.62)	1. 經檢討公十用地長期未能開闢,無法實質提供地區日常休憩活動使用,為改善實質居住環境品質,並配合重劃配地需求,本次檢討予以變更部分公園用地為住宅區及道路用地。 2. 為減輕政府財政負擔,並提升都市生活品質,透過重劃整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。	照專案小組初步建議意通過。
5	1、人13、人17	(4) 計畫區之停三、公一、公二、公五、市三、市五、市七、市九、機九、機十、機十三、機十四及道路等用地	停車場用地(停4)(0.04) 道路用地(0.03)	公園用地(0.07)	經本府交通局評估該用地面積過小無使用效益,考量現況已開闢公園使用,併同毗鄰道路檢討變更為公園用地,納入重劃整體開發範圍。 1. 經檢討公一、公二、公五用地長期未能開闢,無法實質提供地區日常休憩活動使用,為改善實質居住環境品質,並配合重劃配地需求,本次檢討變更部分為住宅區、兒童遊樂場用地及道路用地,部分則維持公園用地;另部分毗鄰之道路用地,併同納入檢討為適宜分區或用地。 2. 為減輕政府財政負擔,並提升都市生活品質,透過重劃整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。 1. 本案 5 處機關用地及 5 處市場用地,經納入「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案」變 30 案檢討變更,惟經提 106 年 12 月 19 日內政部都委會審議決議(略以):本案涉及公共設施用地之整體規劃與檢討標準,建議納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦	照專案小組初步建議意通過。
			公園用地(公1)(1.70)	住宅區(1.52) 道路用地(0.18)		
			公園用地(公2)(2.04)	公園用地(公2)(2.04)		
			公園用地(公5)(1.63) 道路用地(0.11)	住宅區(1.32) 兒童遊樂場用地(0.24) 道路用地(0.18)		
			市場用地(市3)(0.25) 道路用地(0.02)	兒童遊樂場用地(0.27)		
		市場用地(市5)	住宅區(0.63)			

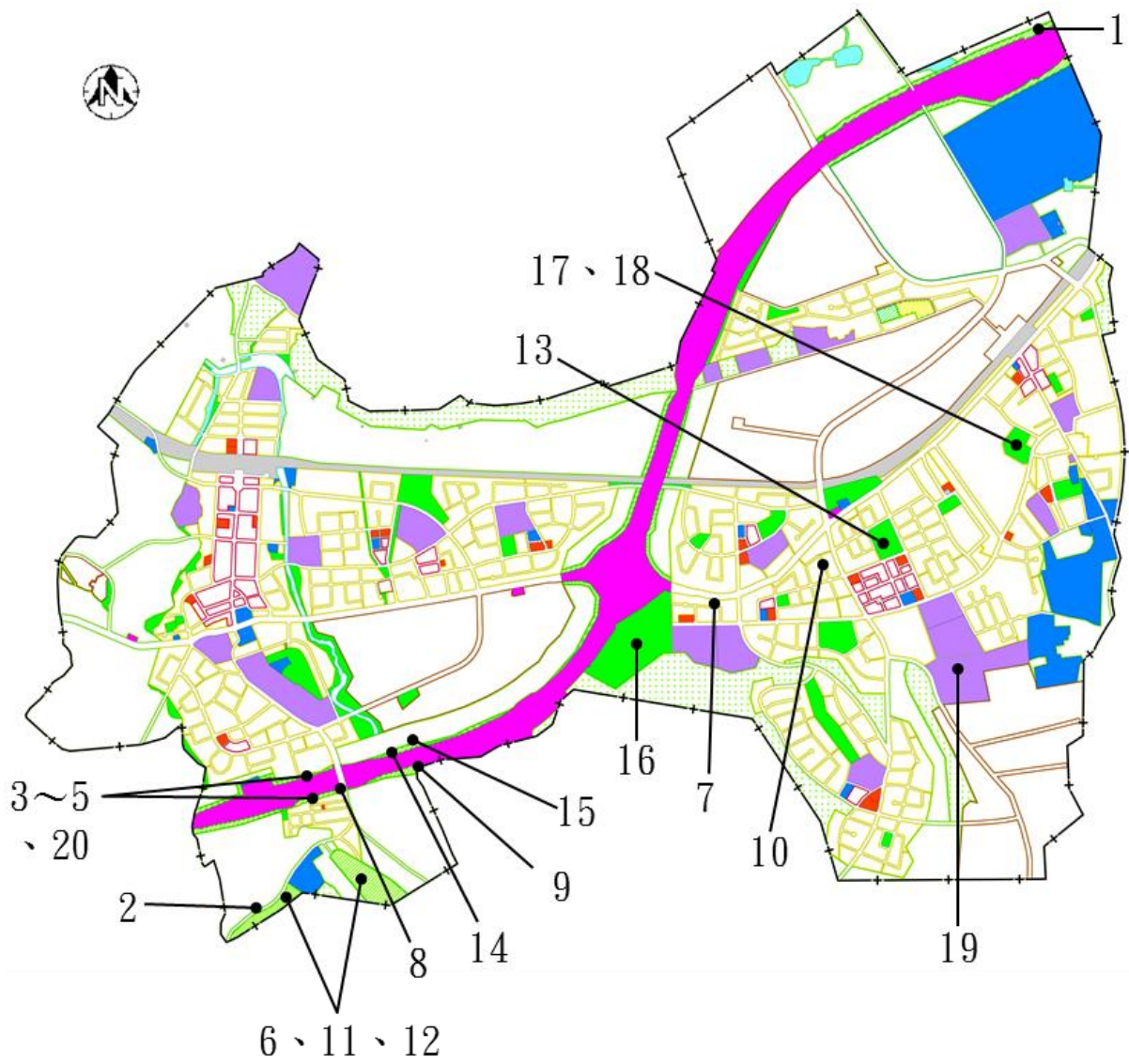
新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會決議
			原計畫	新計畫		
			(0.29) 機關用地 (機 9)	<u>道路用地</u> (0.10)	<u>理。</u> 2. <u>經重新檢討，除市六用地(已申請興建住宅多目標使用)及機十一用地(皆為公有地有設置活動中心使用需求)予以維持原計畫外，其餘 8 處用地納入檢討變更為住宅區、商業區、兒童遊樂場用地及停車場用地。</u> 3. <u>為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過重劃整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。</u>	
		(0.27) 道路用地 (0.17)				
		市場用地 (市 7)	<u>商業區</u> (0.25)			
		市場用地 (市 9)	<u>住宅區</u> (0.45)			
		機關用地 (機 10)	<u>商業區</u> (0.19)			
		機關用地 (機 13)	<u>商業區</u> (0.34) <u>停車場</u> <u>用地</u> (0.05)			
		機關用地 (機 14)	<u>住宅區</u> (0.28)			
		道路用地 (0.10)	<u>道路用地</u> (0.10)			

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 4 變更內容綜理表(本次提會內容)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容 (<u>公頃</u>)		變 更 理 由	市 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫		
2	3	高速公路 用地兩側 之綠地用 地	綠地用地 (14.81)	<u>綠地用地</u> (<u>兼供道路使用</u>) (14.81)	<p>1. <u>國道 1 號高速公路串聯桃園及中壢都會生活圈，而二側綠地部分現況已作道路使用，提供地區交通聯繫功能。</u></p> <p>2. <u>本市人口持續成長，為因應地區日益增加之交通需求，本府刻就高速公路二側綠地及既有道路系統進行路網規劃。</u></p> <p>3. <u>配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉方式取得。</u></p>	照本次提會 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。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 5 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
1	國防部軍備局北部工營處 陳情位置：楊梅區仁美段 238 地號土地	1. 陳情理由：國防部軍備局列管坐落楊梅區仁美段 238 地號土地，現況位於營區範圍內，為符合營區整體規劃使用，建議由「綠地」變更為「機關用地」，以符合管用合一。 2. 建議事項：建議由「綠地」變更為「機關用地」，以符合管用合一政策。	不予採納。 理由： 1. 經查本案已納入公展草案之變案 3 案，考量現行高速公路路權範圍已設置邊坡，並栽植樹木，已具隔離之功能，已無留設之必要，本次予以變更為農業區。 2. 經查本案周邊土地皆為軍備局所管之國土地，現行土地用途皆為農業區，故本案後並不影響區整體使用。	--	建議不予採納。 理由： 配合本次提會內容，修正理由如下： 1. 國道 1 號高速公路串聯桃園及中壢都會生活圈，而二側綠地部分現況已作道路通行使用，提供地區交通聯繫功能。 2. 本市人口持續成長，為因應地區日益增加之交通需求，本府刻就高速公路二側綠地及既有道路系統進行路網規劃。 3. 配合未來交通路網關建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地（兼供道路使用），並	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
					可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。	
2	周○村 陳情位 置：楊梅 區永寧段 226 等 6 筆地號土 地	陳情理由： 上述六筆地號土地，業已開闢為揚昇高爾夫球場之聯外道路，路名登錄為揚昇路，係銜接都市計畫道路(校前路)往高爾夫球場之通道。 建議事項： 建議將都市計畫線退縮至校前路，讓揚昇路全部坐落於非都市土地之範圍，以利於整體環境之規劃，將揚昇路變更為交通用地。	不予採納。 理由：本次專案檢討辦理目的，係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本案陳情調整都市計畫範圍，非屬本專案檢討範疇。	--	-	照專案小組初步建議意見通過。
3	呂○雅 陳情位 置：楊梅 區永福段 1214、 1215 等 2 筆地號土 地	陳情理由： 有關都市發展局辦理(變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案)，經參與公開展覽會，106年5月12日召開說明，經查證列舉該地號恢復編定一案，位於楊梅區永福段1214、1215地號共兩筆位於高速公路近應退縮20米無建築線，因公設保留地恢復農地無法合併起照，請查照。 建議事項： 1. 查該位於楊梅區永福段1214地號，面積1,469.91平方公尺(445坪)公告現值17,150元，是逕為分割土地。有八個地主，經協商因建築線無法申請與恢復農地無法一併使用，予以都市土地徵收條例第八條不堪使用申請徵收。 2. 查該位於楊梅區永福段1215地號，面積671.32平方公尺(203坪)公告現值21,667元，有八個地主，經協商因建築線無法申請	不予採納。 理由：經查本案已納入公展草案之變3案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，本次檢討予以變更為農業區。	--	建議酌予採納。 理由： 同人陳編號1。	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		與恢復農地無法一併使用，予以都市土地徵收條例第八條不堪使用申請徵收。				
4	呂○雅 陳情位 置：楊梅 區永福段 1032 等 7 筆地號土 地	<p>陳情理由： 有關都市發展局辦理(變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案)，經參與公開展覽會，106年5月12日召開說明，經查證列舉該地號恢復編定一案，位於楊梅區永福段 1032、1033、1033-1、1035、1047-1、1212-1、1213 地號共七筆位於高速公路沿帶，請查照。</p> <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 楊梅區永福段 1032 地號，竟公告現值 12,684 元，面積 22.63 平方公尺，相當於 6.8 坪，如恢復農地也不堪使用。以達到土地徵收條例的範例現況也擱置 30 年之久，訴請以徵收土地條例辦理。 2. 楊梅區永福段 1212-1 地號，竟公告現值 15,887 元，面積 96.81 平方公尺相當於 29.29 坪，查在楊梅第四次通盤檢裡，住宅區 7 坪，綠地 21.78 坪，在建築法規裡，住宅區深度也不到建築法裡的深度(六米)，而恢復農地也不能合併使用，有如廢地以達到土地徵收條例之原則。 3. 楊梅區永福段 1033 地號，面積 28.28 平方公尺，竟公告現值 4,300 元，共 8.6 坪，有如廢地以達到土地徵收條例之原則。 4. 楊梅區永福段 1033-1 地號，面積 2,457.31 平方公尺，相當於 743 坪，公共設施保留地既使恢復農地，也沒有水源也不能蓋農舍 	同人陳 3。	--	建議酌予採納。 理由： 同人陳編號 1。	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>有如廢地，應適用土地徵收條例第八條規定可以徵收。</p> <p>5. 楊梅區永福段 1035 地號，面積 138.24 平方公尺換算 42 坪，在高速公路邊角公告現值 12,684 元，既恢復農地也不堪使用，可用土地徵收條例第八條辦理。</p> <p>6. 楊梅區永福段 1047-1 地號，面積 0.32 平方公尺，換算為 0.968 坪，公告現值 12,684 元，總共 31 個人持分，此地經過地主多次協商，希望縣府能徵收此地，以達到不堪使用的地步。即使恢復農地也無法使用。已達到土地徵收條例來辦理。</p> <p>7. 楊梅區永福段 1213 地號，面積 100.01 平方公尺，換算為 30 坪，既使恢復農地也不堪使用。</p>				
5	呂○雅 陳情位 置：楊梅 區永福段 1276 等 3 筆地號土 地	<p>陳情理由： 有關都市發展局辦理(變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案)，經參與公開展覽會，106 年 5 月 12 日召開說明，經查證列舉該地號恢復編定一案，請查照。</p> <p>建議事項： 1. 位於楊梅區永福段 1276、1351-1，1351-2 地號，查楊梅第四次通盤檢討案裡，訴求因現況有八米寬道路並非七米，位於校前路 298 巷(附上現況圖兩張)，與空照圖(1276，1351-1，1351-2 三張)，土地範圍都被鋪設柏油路。 2. 有關楊梅區永福段 1276 部分恢復農地，1351-1 恢復農地，1351-2 恢復農地，有下列細載不同意之事</p>	同人陳 3。	--	建議酌予採納。 理由： 同人陳編號 1。	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>項。</p> <p>(1)楊梅區永福段 1276 部分恢復農地，基地面積於 4,246.00 m²，綠地用地卻涵蓋被鋪設柏油路近高速公路景觀範圍裡共 2,171.59 m²，人行步道用地 56.04 m²，住宅區卻 2,018.37 m²，請問，被鋪設柏油路涵蓋景觀範圍土地面積是否可還給人民呢？多與貴府開會，用換地之方式或回饋金的方式也不予理會，又查恢復農地與住宅區是不能一併發照申請建築的深度也不夠七米是無法申請建築執照的，卻要納稅人繳如此沉重稅賦以致貴府資料檔案中，遺產稅更是天價，剝奪人民財產明顯之至。大法官釋憲 366 文獻指出，人民的財產應有所保護而不是獵奪。在土地法第二百十四條所定保留地為期五年，期滿不徵收，應選於人民才對。</p> <p>(2)楊梅區永福段 1351-1 地號，面積 515.11 平方公尺，公共設施保留地恢復農地卻在七米道路上未經地主同意鋪設，雖恢復農地也不堪使用，應適用土地徵收條例第八條規定可以市價徵收。</p> <p>(3)楊梅區永福段 1351-2 地號，恢復農地，面積 356.40 平方公尺但卻被一半柏油路，在道路貼面算起以外，應逕為分割出來，請市府以市價徵收。</p>				

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
6	黃○豪 陳情位 置：楊梅 區老莊段 715 等 5 筆地號土 地	1. 陳情理由：本人所有上述 土地，早期規劃為都市範 圍內土地，理應為都市計 畫使用，且同屬計畫內之 鄰地 701~706 地號土地已 供建築使用，本人所有之 土地理應同時開放建築使 用，已盡地利，而不應再浪 費土地資源。 2. 建議事項：本楊梅區內荒 廢閒置農業土地不少，為 處進本區發展，理應提高 土地之利用價值，不需要 再增加農業用地，而已就 本人上述所有土地開放規 劃為住宅使用，已盡地利。	不予採納。 理由：經查本 案已納入公 展草案變 4 案，經本府民 政局評估尚 未開闢之墓 地用地已無 使用需求，本 次予以檢討 變更為毗鄰 之農業區。	--	-	照專案小 組初步建 議意見通 過。
7	楊梅區永 寧里辦公 處 陳情位 置：校前 路（高速 公路沿線 綠帶）	陳情理由： 建議鈞所函轉市府，由本區 中山北路二段麥當勞後方， 經體育園區至東流里。興建 外環道，連接台一線，以有效 紓解三民、裕成、中山、永寧、 大平、秀才、東流等里，多年 來飽受交通壅塞之苦乙案， 詳如說明，請 鑒核。 建議事項： 1. 查日前市府辦理都市計畫 通盤檢討時，將校前路（高 速公路沿線綠帶）之地目 變更為農業用地。 2. 然原綠帶係屬畸零地，即 使其變更為農業用地， 亦無法耕作。至民眾感受 不到市府的良政善意。 3. 次查高速公路沿線之三 民、裕成、中山、永寧、大 平、秀才、東流等里。經常 因車流量大，而發生塞車 情形，民眾均苦不堪言。 4. 本里辦公處受民所託，傳 達民意，敬請 鈞所建議市 府，體恤民情，盡速派員現 勘憑辦為禱。	本案陳情增 設地區聯外 道路，雖非屬 本專案檢討 標的，惟考量 該陳情事項 屬地方之公 共建設具公 益性，另請本 府交通局納 入研議。	--	-	照專案小 組初步建 議意見通 過。
8	顧○隆 陳情位	陳情理由： 1. 本人所有座落於桃園市楊	予以採納。 理由：	--	建議酌予採 納。	照市府研 析意見通

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
	置：楊梅區永福段 1270 地號土地	<p>梅區永福段 1270 地號土地(面臨校前路)，經查責府辦理變更楊梅都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案公展計畫圖，發現土地切割作為高速公路用地使用，切割後造成本人土地無法面臨道路，影響本人土地使用權益甚鉅，且現況土地並無高速公路局設置圍籬，應非為高速公路使用範圍，建議本次公共設施用地專案通盤檢討將此筆地號整筆土地變更為農業區，俾利使用。</p> <p>2. 另查貴府土地使用分區線上查詢系統，本人此筆土地之土地使用分區所示有 3 種土地使用分區，似有錯誤，建請貴府一併修正。</p>	<p>1. 經查陳情土地屬綠地部分業已納入公展草案之變 3 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，本次檢討予以變更為農業區。</p> <p>2. 陳情土地位於高速公路用地部分，經洽交通部臺灣區國道高速公路局表示，該土地位於該局路權範圍外。考量該土地非屬國道路權範圍，且權屬與毗鄰土地相同，請併同高速公路二側綠地變更案，予以變更為農業區。</p>		<p>理由： 配合本次提會內容，修正理由如下：</p> <p>1. 本案屬綠地部分，配合未來交通路網關建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。</p> <p>2. 陳情土地位於高速公路用地部分，因非屬國道路權範圍，考量該土地權屬與毗鄰綠地相同，配合未來交通路網關建之用地需求，一併調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列</p>	過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
					預算及容積移轉或其他多元方式取得。	
9	張○勝 陳情位 置：楊梅 區老莊段 322、314 等 2 筆地 號土地	本土地座落楊梅區老莊段 322、314 二筆地號為建地，附上民國 63 年謄本一份，因本土地座落靠近高速公路因高速公路拓寬二筆建地就一直編為公共設施用地，適逢這次貴都市發展局為楊梅開說明會，本人才有機會向貴單位陳情，因本建地申請建照都因為公共設施用地限制，還有因為靠近高速公路又有 8 米建築距離，所以二筆建地被限制近 40 年無法利用，請都市發展局能早日把二筆土地能解套。	予以採納。 理由： 1. 經查陳情土地(老莊段 322 地號)屬綠地部分業已納入公展草案之變案 3 案，考量現行高速公路路權範圍已設置土堤邊坡，並栽植樹木已具隔離綠帶之功能性，已無留設綠地之必要，本次檢討予以變更為農業區。 2. 本案陳情土地為高速公路用地，經洽交通部臺灣區國道高速公路局表示，該土地位於該局路權範圍外。 3. 經檢討老莊段 312、313、314、315 地號及二重溪段 191 地	--	建議不予採納。 理由： 配合本次提會內容，修正理由如下： 1. 本案屬綠地部分，配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。 2. 經檢討老莊段 312、313、314、315 地號及二重溪段 191 地號等 5 筆高速公路用地，因非屬國道路權範圍，考量該土	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
			號等 5 筆土地，非屬國道路權範圍，考量該土地權屬與毗鄰土地相同，請併同高速公路二側綠地變更案，予以變更為農業區。		地權屬與毗鄰綠地相同，配合未來交通路網闢建之用地需求，一併調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。	
10	黃○安 陳情位置：楊梅區草湳坡段埔心小段 57-10、58-4 等 2 筆地號土地	陳情理由： 陳情人所有上述地號之土地係坐落於楊梅都市計畫區內，且經查詢貴局「土地使用分區線上查詢及證明核發系統」之土地使用分區，係屬道路用地之用途。而經本人查詢楊梅都市計畫圖，可知貴局擬徵收本人上述土地作為都市計畫道路之用，然而，在本人土地旁目前已有一現有供公眾通行之道路可與計畫道路聯繫，亦即本人土地並無使用於公共設施上之需要，應無繼續保留之必要性，但本次進行公共設施用地專案通盤檢討時並未將此列入變更範圍。 建議事項： 建請貴局將本人上述土地列入解編之土地範圍內，避免土地利用上之浪費。	不予採納。 理由：經查本陳情案前於「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討案)」經內政部都委會 106 年 4 月 20 日第 11 次專案小組會議決議：考量地區道路系統完整性問題，維持現行計畫使用，並配合地區發展狀況，逐步辦理徵收作業。	--	-	照專案小組初步建議意見通過。
11	呂○雅 陳情位置：楊梅區永寧段 49-1 等 5 筆地號土地	陳情理由： 有關貴單位都市發展局辦理(變更楊梅都市計畫(公共設施專案通盤檢討案))，該案在 106 年 5 月 12 日招開說明，經查證列舉該地號恢復	不予採納。 理由：經查本案已納入公展草案變 4 案，經本府民政局評估尚	--	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
	地	<p>編訂案如下：位於楊梅區永寧段 49-1、51-2、92、96、97 共五筆地號，有爭議列舉請查照。</p> <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 楊梅區永寧段地號 49-1，公告現值 5,852 元，位於山坡地，面積 9.68 平方公尺等於 3 坪，土地使用分區：墓地用地，查此地公共設施解編為農地，但山坡地坡度將近 50 度，如開發(因面積不夠)懇請以土地徵收條例來徵收。 楊梅區永寧段地號 51-2，公告現值 5,852 元，位於山坡地，面積 1.61 平方公尺等於 0.487025 坪，不到一坪，土地使用分區：墓地用地，查此地公共設施解編為農地，但是，沒有水源坪數也不夠，如開發(因面積不夠)懇請以土地徵收條例來徵收。 楊梅區永寧段地號 92，公告現值 5,852 元，面積 1,361.03 平方公尺，等於 412 坪，因被楊梅區區公所工務課所鋪設柏油，土地分區為墓地，此地因公共設施解編為農地，但沒有水源，應解編成住宅區，才能整體開發，因被鋪設事實未經告知地主，以訴法官讓八米路其餘還於人民，懇請。 楊梅區永寧段地號 96，公告現值 5,852 元，面積 827.34 平方公尺，等於 250 坪，因被楊梅區區公所工務課所鋪設柏油，土地分區為墓地，此地因公共設施解編為農地，但沒有水源，應解編成住宅區，才能整體開發，因被鋪設事實未經告知地主，以訴法官 	未開闢之墓地用地已無使用需求，本次予以檢討變更為毗鄰之農業區。			

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>讓八米路其餘還於人民，懇請。</p> <p>5. 楊梅區永寧段地號 97，公告現值 5,852 元，面積 2,363.50 平方公尺，等於 715 坪，因被楊梅區區公所工務課所鋪設柏油，土地分區為墓地，此地因公共設施解編為農地，但沒有水源，應解編成住宅區，才能整體開發，因被鋪設事實未經告知地主，以訴法官讓八米路其餘還於人民，懇請。</p>				
12	<p>呂○雅</p> <p>陳情位 置：楊梅 區永寧段 165 等 3 筆地號土 地</p>	<p>陳情理由： 有關貴單位都市發展局辦理（變更楊梅都市計畫（公共設施專案通盤檢討案）），該案在 106 年 5 月 12 日招開說明，經查證列舉該地號恢復編訂案如下：位於楊梅區永寧段 165、165-1、190 共 3 筆地號，有爭議列舉 請查照。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 楊梅區永寧段地號 165，公告現值 3,750 元，位於山坡地，面積 231.40 平方公尺，等於 70 坪，土地使用分區：墓地用地，查此公共設施解編為農地，但山坡地坡度將近 60 度，如開發（因面積不夠）懇請以土地徵收條例來徵收。</p> <p>2. 楊梅區永寧段地號 165-1，公告現值 2,800 元，位於山坡地，面積 0.01 平方公尺，等於不到一坪，土地使用分區：墓地用地，查此公共設施解編為農地，但山坡地坡度將近 60 度，如開發（因面積不夠）懇請以土地徵收條例來徵收。</p> <p>3. 楊梅區永寧段地號 190，公告現值 2,500 元，面積 1561.99 平方公尺，等於 473 坪，土地使用分區為墓</p>	同人陳 11。	--	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		地，此因公共設施解編為農地，但是，山坡地無法整體開發，坡度 60 度又沒水源，如開發(因面積不夠)懇請以土地徵收條例來徵收。				
13	桃園市政府工務局 陳情位置：公二 用地	有關楊梅區瑞塘里辦公處提議徵收開闢楊梅都市計畫公二公園 1 案，查旨案用地 93% 為私有且有地上建物，徵收費用以土地面積乘以 106 年土地公告現值之 1.4 倍計算高達 9 億元(未含地上建物補償)，且方圓 1 公里內已有 5 座公園，本局暫無開發計畫，為利本區發展及加速公共設施取得及開闢，建請貴局評估本案是否納入都市計畫檢討減半徵收。	本案暫予保留，並請本府工務局補充說明計畫區現有公園用地開闢情形及闢建期程，以利後續審議參考。	不予採納。 理由： 1. 經檢視公 2 用地之服務範圍，該地區人口密集，欠缺大型公園用地，為維護整體居住環境品質，提供市民日常休憩活動空間使用，公 2 用地仍有保留之必要。 2. 本案公 2 用地北側約 160 公尺處，另劃設有公 1 用地，二者服務範圍具重疊性，經評估公 1 用地位於主要幹道，地區交通車流量大服務可及性低，為避免公共建設重複投資浪費，本次	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
				將公 1 用地檢討釋出，並透過整體開發予以取得公 2 用地，減輕政府徵收財務負擔。		
14	交通部台灣區國道高速公路局 陳情位置：楊梅區老莊段 284、287 等 2 筆地號	陳情理由： 本案涉本局部分為老莊段 284、287 地號等 2 筆私有土地(使用分區為部分高速公路用地及綠地用地)，上開地號位於本局路權範圍外，故本局並無徵收、協議價購、發放補償或核准私人、團體投資興辦紀錄，該地號本局目前無使用需求，故無留待將來取得之計畫。 建議事項： 該等地號建議貴局於通盤檢討時，將適用分區為高速公路用地部分，變更其他適當分區。	予以採納。 理由： 1. 經查老莊段 284 地號現為綠地用地，已納入公展草案之變 3 案，予以變更為農業區。 2. 老莊段 287、289 地號現為綠地用地及高速公路用地，目前屬綠地用地部分，已納入公展草案之變 3 案，予以變更為農業區；其餘屬高速公路用地部分，參酌國道公路局意見，併同高速公路二側綠地變更案，予以變更為農業區。	--	建議予以採納。 理由： 配合本次提會內容，修正理由如下： 1. 本案老莊段 284、287、289 地號，屬綠地部分配合未來交通路網闢建之用地需求，並考量綠地已供既有道路使用之地主權益，調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。 2. 其餘屬高速公路用地部分，因非屬國道路權範圍，考量	照市府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
					該土地權屬與毗鄰綠地相同，配合未來交通路網闢建之用地需求，一併調整綠地用地為綠地(兼供道路使用)，並可透過逐年編列預算及容積移轉或其他多元方式取得。	
15	謝○玉 陳情位置：楊梅區老莊段 203 地號	1. 有關土地坐落於桃園市楊梅區老莊段 203 地號，建地一筆原面積：1945.34 平方公尺，逕被劃分為農業建地及綠地區別。 2. 近期欲將此地設計新建房屋發現有被都市發展局劃上綠地用地，因此損失了 106.61 平方公尺建地，也深深影響整體規劃，損失很大，經向都發局相關單位詢問後得知此綠地用地正在做公共設施專案通盤檢討中。因本建地正在申請建築線卻因綠地用地分割及建蔽容積不能歸納使用，造成地主損失慘重欲哭無淚，可否請相關單位將本案盡速列為專案處理，實感便德。	予以採納。 理由：經查陳情土地屬綠地部分業已納入公展草案之變 3 案，予以變更為農業區。	--	建議不予採納。 理由： 同人陳編號 1。。	照市府研析意見通過。
16	黃○安 陳情位置：體育場用地	1. 有關中山高楊梅交流道旁，楊梅體育園區預定地維持原計畫一案，建請貴局重新慎重考量。 2. 依據公共設施用地檢討變更原則-體育場用地： (1)應將全直轄市內各都市	(未審理)	不予採納。 理由： 1. 本案體育場用地經本府體育局評估仍有使用需	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>計畫區納入「整體」考量分析其區位分布及服務範圍人口規模；服務範圍距重疊，性者，應考量投資效益，取消較不具效益之公共設施；服務範圍內具有規模相近之學校運動設施可替代其功能者，應考量檢討變更。</p> <p>(2)經查桃園市光南區就已設有中壢體育園區、龍潭體育園區等二座分別距離楊梅體育園區預訂地皆不到 10 公里，且南區大型的公用運動休閒設施還有中壢網球場、平鎮棒球場、射箭場、南區活動中心等。</p> <p>(3)楊梅區內也有網球場，體育園區預定地旁還有陽光國中、周邊皆是丘陵地（詳如附件一圖示），可供民眾使用之休閒活動場域比比皆是。而每次此預定地召開公聽會時，貴府體育局皆無法提出具體成本效益分析數字。</p> <p>(4)此外關於綠地用地，依內政部對此名詞之定義為「都市計畫地區內，除為休憩性開放空間，並兼具隔離、緩衝機能之用地。」故應將本案體育場用地周邊之保護區（如附件二）部分一併納入計算，應計入「法定公共設施用地不得少於全部計畫面積 10%」之內，而不能將保護區排除。</p> <p>(5)綜上，桃園南區現已有大型體育場，也不乏各類體育場館、休閒步道等，請貴局應依上述(1)之原則整體檢討其重疊</p>		<p>求，預計興建跆拳道訓練中心、多功能運動暨體育展演中心，並規劃公園休憩運動設施及園區步道景觀綠地等。</p> <p>2. 本體育場用地採分期全區開發，第一期用地徵收計畫業於 107 年 4 月 24 日經內政部同意，本府地政局於 107 年 5 月 8 日辦理徵收公告。</p>		

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>性、可替代性、服務人口規模等相關問題。</p> <p>3. 依據辦理跨區整體開發之原則：</p> <p>(1) 可變更公共設施用地為住宅區、商業區或特定專用區。</p> <p>(2) 應遵循跨區整體開發模式。</p> <p>(3) 依此原則，旨案體育園區用地若要變更可變為與接鄰之使用分區相同，如商業區、住宅區、學校用地、交通用地等。而陳情人建議，此案（立於國道一號楊梅交流道旁，其地理條件優越。而現今智慧創新模式興起，智慧運輸、無人車隊列隊行駛，日本、歐盟各國皆開始試辦；加上環保意識抬頭柴油車禁止進入市區也將成為國際趨勢，歐盟甚至已明文規定 2025 年開始實施，未來智慧運輸相對重要，將可預見未來國道周邊必須設有轉運站，目前全國都會區周邊交流道皆已有建築設施，可改作智慧運輸據點之地可能僅剩此處，而桃園又為物流重鎮，因此依變更原則建議本案體育場用地可改為與接鄰之土地相同分區之交通用地。</p>				
17	鍾○光、鍾黃○華、鍾○良、鍾○倫、胡○淇、鍾○祥、鍾○豪	1. 查楊梅都市計畫係於民國 62 年 9 月 14 日發布實施，上列土地即被劃為公園用地(公五)。惟歷經 40 餘年，仍未見政府有徵收此土地做為公園之計畫，卻另已於附近設置完成埔心公園、四維兒童公園、三民公園、頭重溪公園、瑞溪兒	(未審理)	酌予採納。 理由： 1. 經檢視公 5 用地周邊 500 公尺範圍，已開闢埔心公園、四維兒童	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
	陳情位置：楊梅區草湳坡段埔心小段 33-124 等 9 筆地號（公五用地）	<p>童公園等 5 座公園供埔心地區居民使用，顯見原規劃之公五公園實已無設置之必要。若真設置，惟恐因使用率不高或淪為蚊子公園、或淪為治安死角。此舉不僅浪費土地資源，虛擲設置經費且日後尚須編列高額維持經費。</p> <p>2. 懇請貴局於近期針對楊梅都市計畫檢討，為地盡其利，勿造成土地資源之不當使用且樽節市府之財政支出，建請准將公五公園用地變更為商業區或住宅區，充分讓地能盡其利，促進地方蓬勃發展。</p>		<p>公園及四維國小、瑞埔國小等設施，可提供市民遊憩活動使用。</p> <p>2. 本案公 5 用地長期未能開闢無法提供休憩活動使用，為改善實質居住環境品質，再研議檢討變更可行方案。</p>		
18	何○緯 陳情位置：楊梅區草湳坡段埔心小段 33-124 等 54 筆地號（公五用地）	<p>1. 楊梅都市計畫公園用地（五）於民國 62 年被劃為公園用地，土地一直遲遲未徵收取得，若確認有開闢之必要，請需地機關儘速徵收開闢，若無開闢之必要，請速依程序解編，地盡其利，不要耽誤民眾對該地之使用權利。</p> <p>2. 請依法將楊梅都市計畫公園用地（五）之土地檢討解編，以維民眾權益。</p>				
19	大東電業股份有限公司（林○明） 陳情位置：楊梅區梅獅段 70 地號（文高二用地）	<p>民國 106 年 5 月於楊梅區公所舉辦公開展覽說明會，有關「變更楊梅都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更文高二用地為住宅區、公園用地及道路用地，附帶條件為應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。蒙 貴府體現百姓意見，保障人民財產權益，不勝感荷。</p> <p>本公司緊鄰文高二用地南側，文高二用地北側、瑞坪國中東側之住宅區，常有民眾誤認鄰近工廠之空氣問題為本公司產生，並至公司大門咆哮，造成本公司營運困擾，實感無奈。承蒙 貴府規劃變更</p>	（未審理）	酌予採納，併變 5(2) 案。	-	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第2次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第3次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>文高二為住宅區、公園用地及道路用地，相信能有效改善鄰里關係，共創地方發展與和諧。</p> <p>本公司多年以來，基於敦親睦鄰需要，出錢出力，協助地方興闢與維護瑞塘國小、國中學生通學步道等，以回饋地方鄰里，對地方之建設與治安維護不遺餘力。</p> <p>此次有關文高二用地之變更與整體開發案，期待貴府研提具有前瞻性之規劃方案並早日定案，使環境永續，共存共榮。</p> <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 文高二整體變更方案請注意並加強建立隔離綠帶，以減少住宅區與工業間之影響與干擾。 2. 基於文高二所有地主大多年事已高，日殷深盼懸久未決之事能早日獲得確定以求心安，本公司秉持一貫服務鄉里的精神，本陳情案請准擬大東電業廠股份有限公司代表出席本市委會補充說明。 				
20	<p>張○惠 (代理人： 呂○雅)</p> <p>陳情位置： 楊梅區永福段 1276-8 地號</p>	<p>主旨：有關在楊梅區永福段1276住宅區深度不夠，請求解編公共設施1276-8(竟為分割該地號)懇請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、都市發展局辦理(變更楊梅都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案)，經參與公開展覽會，106年5月12日招開說明，經查證永福段1276-8地號列舉該地號恢復編定為農地，細算為710坪，土地使用分區：住宅區，綠地用地導致1276為404.85坪、住宅區深度不夠無</p>	(未審理)	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經檢視永福段1276地號之住宅區土地，基地狹長約150公尺，且深度不足(約3.78~12.33公尺不等)，無法有效建築使用，考量其毗鄰 	<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 同人陳編號1。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>法蓋建築面積，明顯是在規劃永福段 30 期重劃區嚴重錯誤。</p> <p>二、該案已在楊梅第四次通盤檢討裡被駁回，永福段 1276-8 帝號不應劃入過多公設地，因臨路有八米道路(校前路 298 巷)，現況已鋪設柏油路。</p> <p>三、永福段 1276-7 土地使用分區：住宅區、綠地用地(12 坪)1276-8 地號 710 坪，土地使用分區：住宅區、綠地用地，因可公設比納入回饋金百分之 15 來處理。(附件：桃園縣公辦地重劃區成果統計表)第 30 期楊梅永福市地重劃區，無償取得公共設施用地面積比例甚多。應可解編列入解決 1276 深度問題，為何歷經六年遲遲漠視這議題，原本逕為分割與樁位問題、應可讓都市行政課測量課協助辦理，歷經此案承辦人本人都有公文作為紀錄，陳情許久才知道都市避重就輕的回答，卻在五年後都市發展行政科網站上公告已處理其他有問題的樁位與可逕為分割的行序之處理，發文字號：府城都字第 1030130143 號，指出因陳情係涉變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案，卻在楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案裡，市府研析意見表裡：細關陳情人所陳情事項係屬釘樁問題，未涉及都市</p>		<p>之綠地已無使用需求，且亦為陳情人所有，可檢討變更部分綠地為住宅區，以解決住宅區深度不足、無法建築使用之情形；其餘則維持公展變 3 案恢復為農業區。另依「桃園市畸零地使用自治條例」規定，上開住宅區最小深度以 14 公尺為原則。</p> <p>2. 本案綠地變更為住宅區部分，因土地狹長且未來仍需自行留設通路後方可建築使用，納入重劃開發有無法配地之情形。考量本案基地情形特殊，為符社會公平</p>		

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>計畫檢討變更，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。(附件楊梅第四次通盤檢討三張)，附件：發文字號：府都行字第 10602631501 號，已自行解決這議題，讓民眾質疑是否觸及公務人員法，大法官釋字第 469 號。</p> <p>四、永福段 1276-9 地號土地使用分區：人行步道用地(14.8 坪)</p> <p>五、永福段 1276-10 地號土地使用分區：住宅區(112.59 坪)</p> <p>六、楊梅區永福段 1276 地號已逕為分割為 1276、1276-8、1276-9、1276-7、1276-10 五筆地號</p> <p>七、依據發文字號：桃城行字第 1010006570 號，發文日期：中華民國 101 年 05 月 07 日，該地號土地並無附帶條件需參與市地重劃使得建築申請建築。(附上公文一張)，經過建築師評估永福段 1276-8 地號為 710 坪，並沒有臨接住宅區永福段 1276 地號，唯有 1276-8 開農路銜接住宅區建築區才能解套，</p> <p>八、永福段 1276-9 地號土地使用分區：人行步道用地，可用捐公設比方式，人行步道加長 25 公尺，寬 4.8 公尺(附圖)建築師所劃出的來處理，懇請與永寧段南側方案一起討論開會解決。</p> <p>九、永福段 1276-7 土地使用分區：住宅區、綠地用地(12 坪)，應切進永</p>		<p>原則，建議本案以無償捐贈變更面積 30% 土地，並改以代金折算繳納予桃園市政府，其計算方式及數額，依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」規定辦理。</p>		

編號	陳情人	陳情內容	106.11.14 第 2 次專案 小組初步建 議意見	107.5.10 第 3 次專案 小組初步建 議意見	市府研析意見	市都委會 決議
		<p>福段 1276-9 地號捐入公設比計算。</p> <p>十、在 107 年 2 月 9 日致貴出單位由主秘主持下，開會細節部分，有討論該案，未得實際方向出來，望各單位能在楊梅第四次通盤檢討未出來時，還於百姓財產以解決困境。</p> <p>十一、永福段 1276 地號已逕為分割 1276-8 被楊梅區公所鋪設柏油路 249.20 坪加上 27.03 坪，總坪為 276.23 坪（附公文一張）應可還永福段 1276 深度與坪數不足的困境。</p>				

第 7 案：審議「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1。

七、辦理歷程：

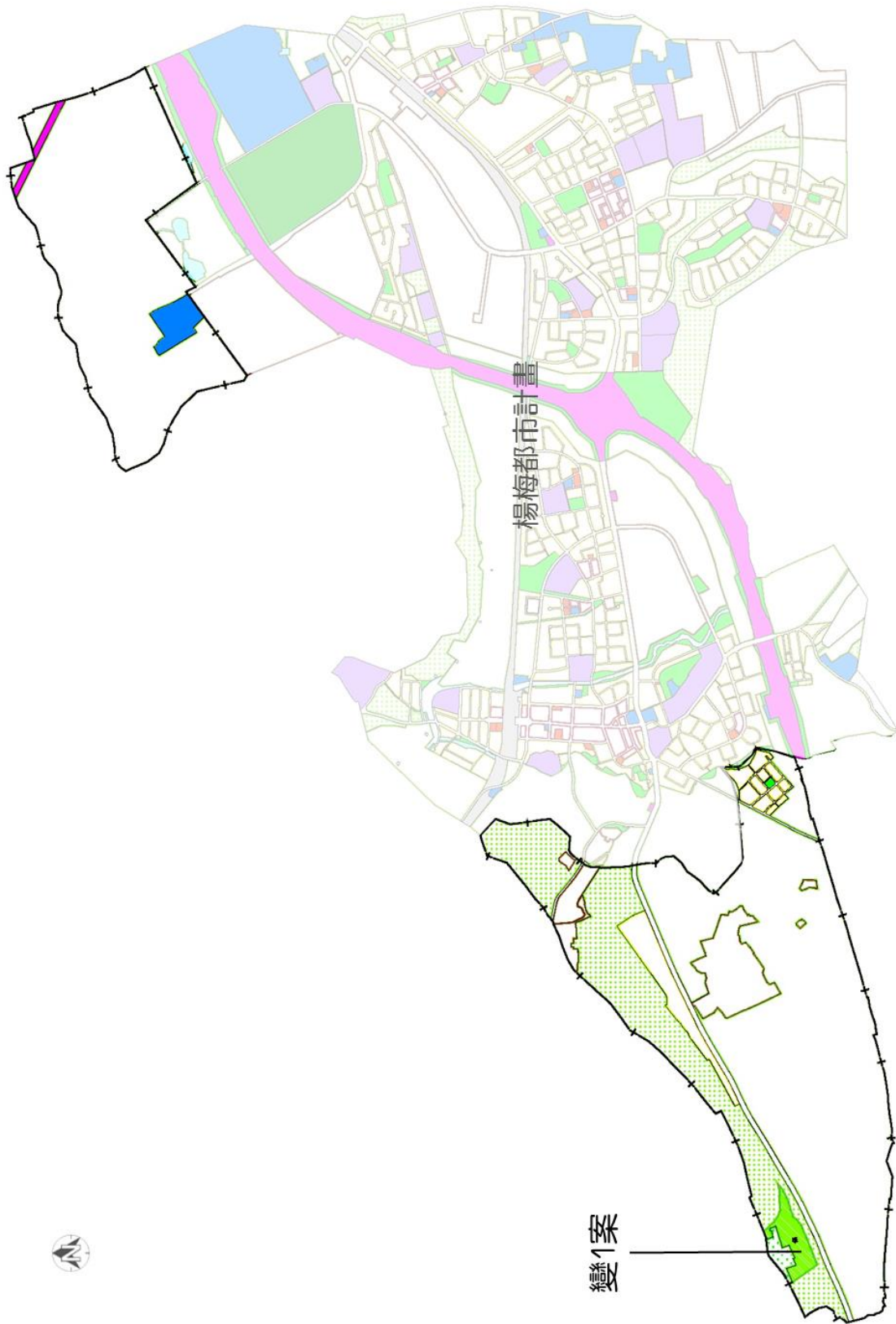
(一)106 年 4 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 5 月 16 日假楊梅區公所舉辦說明會。

(二)106 年 11 月 14 日召開專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：計 2 件，詳附表 2。

九、依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：本案照專案小組初步建議意見通過，變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 2。

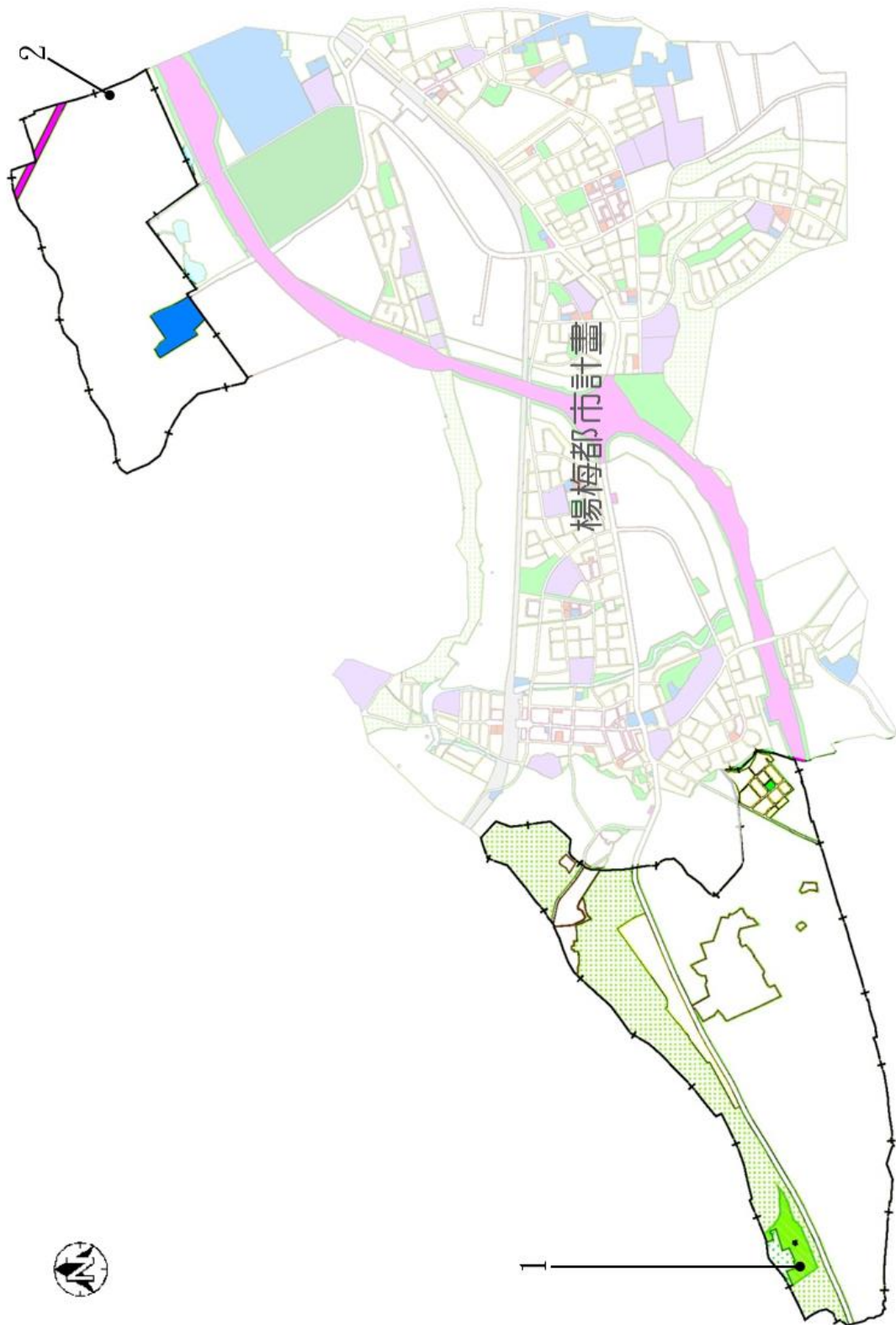


附圖 1 變更位置示意圖

附表1 變更內容綜理表

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	計畫區西側之墓地用地	墓地用地 (6.48)	保護區 (6.48)	該用地尚未取得部分經本府民政局評估已無使用需求，考量其權屬與毗鄰土地相同，予以檢討變更為保護區。	照公展草案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 1 變更位置示意圖

附表 2 公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
1	費○汀、費○龍 陳情位置：長岡嶺段 707 地號等 10 筆土地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「高速公路楊梅交流道附近特定區計畫」自民國 66 年 9 月 1 日製定到現在已 40 年高速公路及匝道等早已建好定位，早應將原計畫註銷改為對交通上更有新需求及更新計畫來改進。 2. 「高速公路楊梅交流道附近特定區計畫」包括、「墓地用地」及「保護區」土地使用分區(或公共設施用地)土地取得方式為徵購、獎勵投資，需地機關為楊梅鎮公所，楊梅鎮公所迄今 40 年未能辦理徵購。政府為避免徵收抗爭衝突，已修改徵收條例以市價徵收，應將「高速公路楊梅交流道附近特定區計畫」註銷一因墓地及保護區土地與高速公路毫關連，而是楊梅區公所為取得墓地及保護區土地等利益而設計附入楊梅交流道案中，往年的醜事，還有保留的必要嗎？ 3. 本案附件： <ol style="list-style-type: none"> (1)桃園縣政府都市計畫土地使用分區證明書一份。 (2)長岡嶺段 707 至 716 土地地籍謄本一份。 <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案自民國 66 年 9 月 1 日製定迄今 40 年，因時代以不同，早該註銷，連同所規定「公共設施用地取得方式 	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地位於墓地用地(長岡嶺段 708、709、711 及 712 地號)部分，經本府民政局評估已無使用需求，考量其權屬與毗鄰土地相同，予以檢討變更為保護區。 2. 本次專案檢討辦理目的，係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，故陳情取消都市計畫名稱及保護區部分，非屬本專案檢討範疇。 	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情內容	專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		為徵購、獎勵投資，需地機關為楊梅鎮公所」一併取消、保護區註銷，政府應專責辦理行政上事務，減少營業經營上業務，使土地可自由買賣，更希望政府放寬土地使用條件，因需求不同而不能發揮到土地上的特質。		
2	國防部軍備局 工程營產中心 北部地區工程 營產處 陳情位置：仁美 段 204 地號等 24 筆土地	陳情理由： 桃園市楊梅區仁美段 204、204-1、204-2、205、205-1、206-1、206-2、217、219、221、223、225、227、229、231、231-1、232、232-1、233、234、236、238、地號等 22 筆農業區，面積 60,126.23 m ² ，同段 234-1 地號 1 筆綠地，面積 677.46 m ² ，及同段 235-1 地號 1 筆道路用地，面積 157.86 m ² ，現況位於營區範圍，為符合營區整體規劃使用，建議由「農業區」、「綠地」及「道路用地」變更為「機關用地」。	不予採納。 理由：本次專案檢討辦理目的，係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，故陳請農業區變更為機關用地部分，非屬本專案檢討範疇。	照專案小組初步建議意見通過。

第 8 案：再審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

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、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1。

七、辦理歷程：

(一)106 年 4 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 5 月 12、17、19 日假平鎮區、八德區及中壢區公所舉辦說明會。

(二)106 年 9 月 19 日、106 年 10 月 18 日、106 年 12 月 21 日、107 年 8 月 9 日，共召開 4 次專案小組會議。

(三)107 年 3 月 16 日、107 年 6 月 5 日、107 年 8 月 27 日，共經 3 次市都委會大會審議。

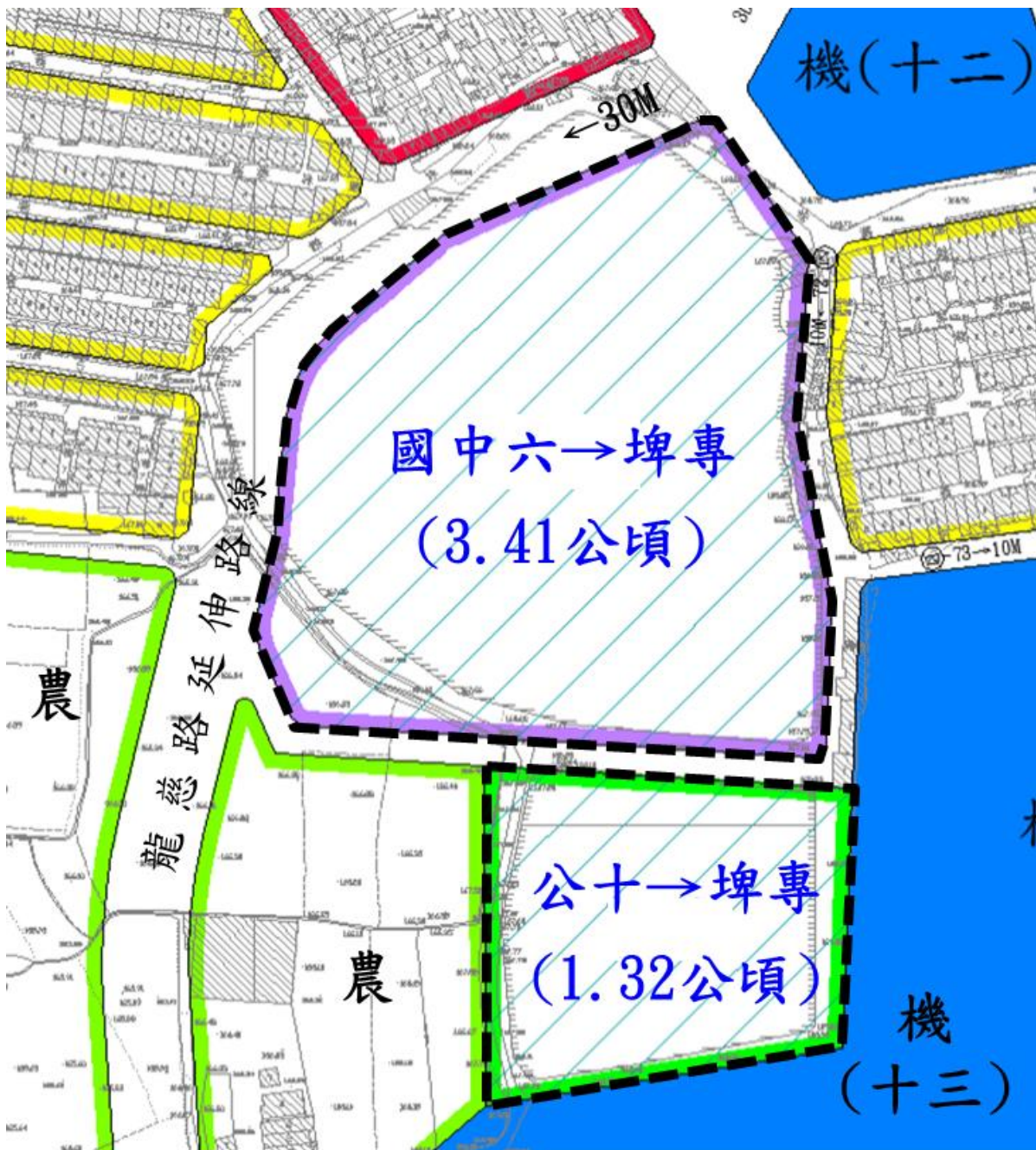
八、公民或團體陳情意見：計 35 件。

(其中 31 件經提 107 年 3 月 16 日市大會已有決議，餘 4 件(人陳 5、22、32、35)。

九、本案除變更內容綜理表原編號第 10、14 案及所涉陳情案件第 5、22、32、35 案(涉及國中六、公十用地部分)，依 107 年 3 月 16 日本市都委會大會決議續請專案小組研擬可行方案後再提請討論之外，其餘變更內容及陳情案均業經都

委會大會審議通過，考量上開專案小組待研擬案件需就優缺狀況再進一步評估，惟不影響已通過之變更內容，故考量民眾權益及效率，擬就通過方案先行報請內政部核定，其餘案件俟專案小組研擬方案後，賡續報請內政部核定。

決議：本案業經審議通過之變更內容部分，同意先行報請內政部核定，其餘待專案小組研擬可行方案提會討論後，再續報請內政部核定。

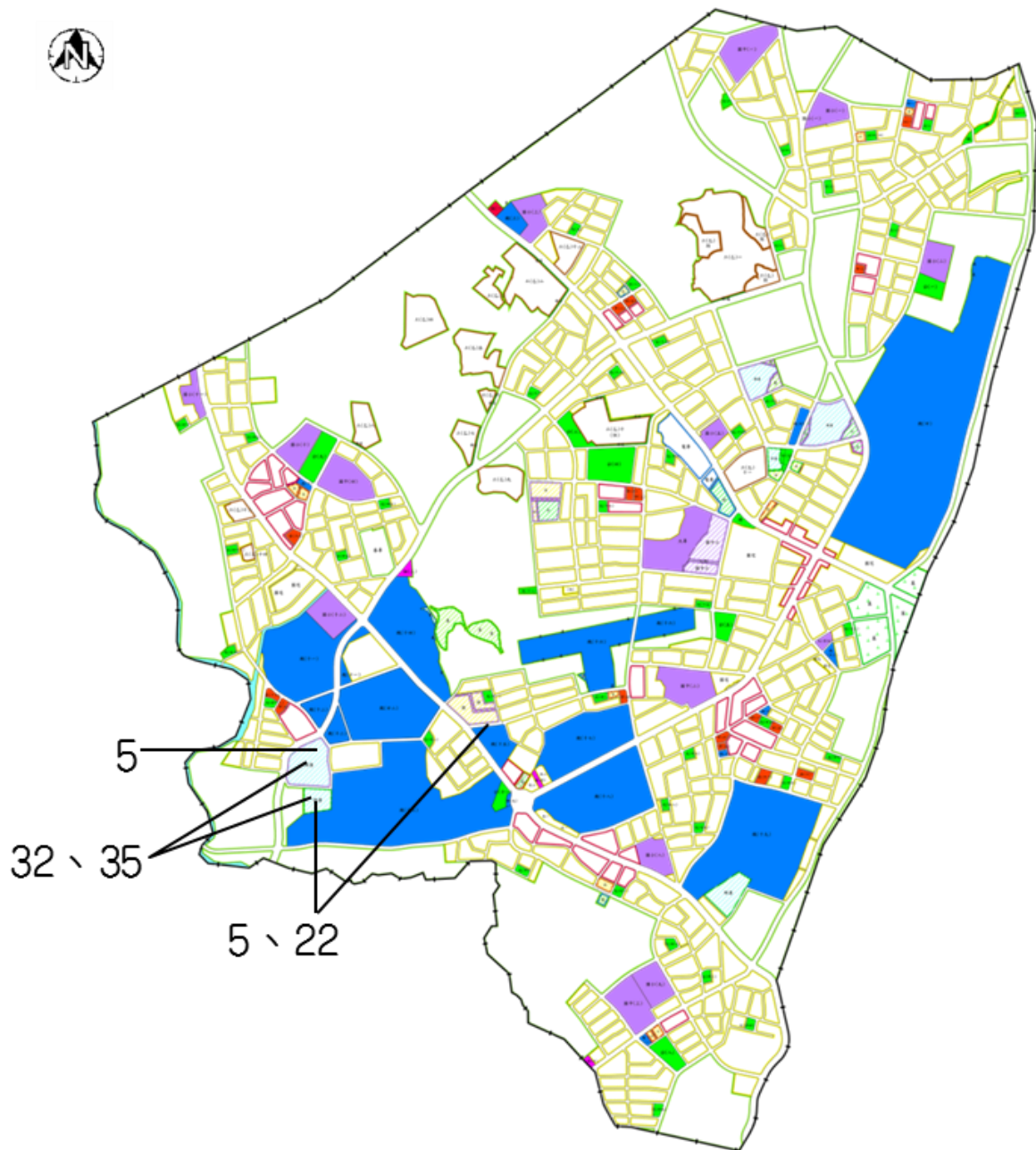


附圖 1 變更內容示意圖(公開展覽)

附表 1 變更內容綜理表變 10 案、變 14 案(公開展覽版本)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
10	計畫區西側之公十用地	公園用地 (1.32)	埤塘專用區 (1.32)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公十用地現況為埤塘使用，需保留以維護埤塘景觀生態，本次檢討變更為埤塘專用區。 2. 本府將透過「桃園市埤塘活化再生計畫」，進行環境綠美化及推行環境教育空間場所，可提供民眾休憩使用，並保存市內重要文化資產。
14	計畫區西側之國中六用地	學校用地 (3.41)	埤塘專用區 (3.41)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國中六用地經本府教育局評估，無使用需求建議釋出。 2. 忼量現況為埤塘使用，需保留以維護埤塘景觀生態，本次檢討變更為埤塘專用區。 3. 本府將透過「桃園市埤塘活化再生計畫」，進行環境綠美化及推行環境教育空間場所，可提供民眾休憩使用，並保存市內重要文化資產。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 2 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 2 公民或團體陳情意見綜理表編號 5、22、32、35 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容
5	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 陳情位置： 中壢區前寮段 1472-1、1473-1 地號、八德區龍友段 873 地號，平鎮區忠貞段 406-2、406-3 地號，平鎮區西社段 420-3、421-2、421-4、425-1 地號等 9 筆土地	陳情理由： 國防部軍備局列管坐落中壢區前寮段 1472-1、1473-1 地號八德區龍友段 873 地號及平鎮區忠貞段 406-2、406-3 地號及西社段 420-3、421-2、421-4 及 425-1 地號等 9 筆土地，現況位於營區範圍內，為符合營區整體規劃使用，建議由「道路」、「公園用地」、「學校用地」及「農業區」，變更為「機關用地」以符合管用合一政策。
22	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 陳情位置： 八德區龍友段 873 地號，平鎮區忠貞段 406-2 及 406-3 地號等 3 筆土地	1. 說明：本處轄管桃園市地區營(區)地，經檢討部分土地使用分區不符軍事設施使用、部分現況已作公共設施及檢討已無運用計畫擬變更為非公用財產等因素，請貴府配合「公共設施用地專案通盤檢討案」納入檢討辦理變更，以符土地有效使用。 2. 陳情位置：龍陵營區 3. 陳情理由：桃園市八德區龍友段 873 地號及平鎮市忠貞段 406-3 地號等 2 筆公園用地，面積 414.28 m ² ，及忠貞段 406-2 地號等筆 1 筆道路用地，面積 28.91 m ² ，現況位於營區範圍，為符合營區整體規劃使用，建議由「公園用地」及「道路用地」變更為「機關用地」。 4. 建議事項：建議由「公園用地」及「道路用地」變更為「機關用地」。
32	黃○園、黃○茹 陳情位置： 平鎮區西社段 422-10、422-26、533-1 地號	陳情理由： 貴局於計畫書中敘明經市府教育局評估本人所有上該標示地號土地(文中六、公十)無使用需求建議釋出，考量現況為埤塘使用，需保留以維護埤塘生態，檢討變更為埤塘專用區，但該土地原先僅係低窪之荒地，係經市府劃設為學校用地後，土地所有權人依法無法使用，且產權經歷多次繼承，土地所有權人人數眾多，更無法合法取得全體所有權人同意後整理使用，歷經多年荒廢方惟埤塘。 土地現況雖為埤塘，但已無儲水功能，估水期乾估見底，常遭路人惡意傾倒垃圾散發惡臭，且土地地勢低於鄰近農地，根本無法提供鄰近農地耕作供水之用。為避免該埤塘常年散發惡臭，影響附近居民健康，應儘早變更為住宅區公所有權人開發使用。 陳情土地經計畫書中載明平鎮區為桃園市人口第三多之地區，佔桃園市總人口 10.32%，被龍岡眷村住宅區及國軍機關用地包圍，僅一小部分臨近農業區，龍岡眷村民宅多小、舊、擠，土地房屋產權繁雜，居民居住品質不良，應考量提供住宅區存量公該地區居民有選擇遷居之權益。 陳情土地自民國 72 年起劃設學校用地三十有餘，原本地主為公眾利益，建樹建人，只好相忍為國。現經貴局一紙公文變更為埤塘專用區，這種罔顧人民財產權益更不符合公平正義原則之作法，令人不解。經參與說明會後，解說人員無法說明埤塘專用區可以供作何用，地主無法適從，而且原本可以作為建設校園得高度利用土地，卻變成只能低度利用之土地，影響地主權益又無任何補救措施，這種射箭再劃靶得粗暴變更方式，怨陳情人實在無法接受。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容
		<p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應以水利會所屬公有之埤塘公設土地保留為埤塘專用區，而私人之土地以市地重劃方式變更為住宅區，以保障人民財產及增加市府財源。 2. 本人所有平鎮區西社段 422-10、422-26、533-1 等三筆地號土地(以下簡稱陳情土地)應變更為住宅區，或市府以市有可建築土地與地主交換，營造市府與人民雙贏之政策，懇請貴局詳加考慮。
35	舒翠玲議員、龍恩里長胡李聰明	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國中六之池塘已存在 50 年以上，且於 107 年 5 月中旬之前還滿載水位，後經人為方式全數放乾，在此之前周遭農地均由此池塘負責灌溉水源。 2. 龍恩里週邊人口密集，公共設施用地稀少故居民強烈要求應將此國中六號用地改為公園用地，提供週邊居民休憩使用。 3. 龍恩里週邊房舍均屬私人產權，非屬眷村，且附近農地地主亦以農業為生，希能保留埤塘灌溉功能。 <p>建議事項：</p> <p>中壢龍岡都市計劃，國中六之用地，地方民眾強烈要求將國中六變更為公園用地或埤塘專用區。</p>

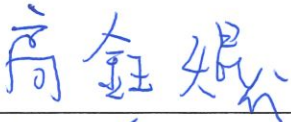

桃園市都市計畫委員會第30次會議簽到簿

一、時間：108年3月8日（星期五）下午1時30分

二、地點：本府16樓1602會議室

三、主持人：游主任委員建華

四、出席委員：

游主任委員建華		宋委員立焜	
李副主任委員憲明	請假	彭委員文惠	
盧委員維屏	請假	白委員仁德	
陳委員錫禎		賴委員碧瑩	
黃委員治峯		賀委員士庶	請假
歐委員美鑽		陳委員銀河	
許委員阿雪		葉委員呂華	請假
簡委員裕榮		韋委員多芳	
董委員娟鳴		李委員文科	
何委員芳子	請假	李委員銘議	
曾委員憲嫻	請假		

五、列席單位及人員：

桃園市議會	
大溪復興區籍市議員 (討論第1案)	
中壢區籍市議員 (討論第2、3、4、7案)	
平鎮區籍市議員 (討論第2、4、5、6、8案)	
八德區籍市議員 (討論第2案)	
楊梅區籍市議員 (討論第3、4、6、7案)	
新屋區籍市議員 (討論第3案)	
觀音區籍市議員 (討論第3案)	
蘆竹區籍市議員 (討論第4案)	張桂綿議員親張郭財發
大園區籍市議員 (討論第4案)	

桃園市大溪區公所 (討論第1案)	彭建倫
桃園市中壢區公所 (討論第2、3、4、7案)	陳春桃
桃園市平鎮區公所 (討論第2、4、5、6、8案)	徐淑月
桃園市八德區公所 (討論第2案)	林煒君
桃園市楊梅區公所 (討論第3、4、6、7案)	陳相宜
桃園市新屋區公所 (討論第3案)	
桃園市觀音區公所 (討論第3案)	陳美淳
桃園市蘆竹區公所 (討論第4案)	謝秋炎
桃園市大園區公所 (討論第4案)	
桃園市政府民政局 (討論第1、6、7案)	盧永樂 林心葳
桃園市政府社會局 (討論第1案)	戴正明
桃園市立圖書館 (討論第1案)	沈靜敏 林孟敏

桃園市政府新建工程處 (討論第 1 案)	陳高群 張嘉訓
桃園市政府地政局 (討論第 2~8 案)	楊政倫 劉得成 游尚興 陳逸儒
桃園市政府工務局 (討論第 2~6、8 案)	林坤心 洪曉吉
桃園市政府交通局 (討論第 2~案)	孫明利 彭志傑
桃園市政府經濟發展局 (討論第 3~6 案)	魏惠君
桃園市政府教育局 (討論第 3、6、8 案)	
桃園市政府水務局 (討論第 8 案)	周正高
本府都市發展局 都市計畫科	賴秋娟 柯同亭 葉維軒

