

抄 本

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 開會通知單

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月24日  
發文字號：府都計字第1080121759號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第32次會議

開會時間：中華民國108年6月10日(星期一)下午2時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：游主任委員建華

聯絡人及電話：柯佩婷03-3322101#5226

出席者：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、宋委員立堯、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、桃園市平鎮區公所(討論第1、2、5案)、桃園市楊梅區公所(討論第3案)、桃園市中壢區公所(討論第4案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3、4、5案)、桃園市政府水務局(討論第1案)、桃園市政府工務局(討論第1、2、4案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府民政局(討論第1案)、桃園市政府農業局(討論第1案)、桃園市政府文化局(討論第1案)、桃園市政府新建工程處(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第2、4、5案)、桃園市政府經濟發展局(討論第3、5案)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(討論第4案)

列席者：

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1、2、5案)、楊梅區籍市議員(討論第3案)、中壢區籍市議員(討論第4案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席(機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出

席)。

- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會，會議議程及提案說明請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—最新開會資訊」網站下載。
- 三、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 四、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。
- 五、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
  - (一)本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
  - (二)除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
  - (三)計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
  - (四)陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
  - (五)相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

## 桃園市都市計畫委員會第 32 次會議議程

次序	項 目	內 容	備 註
壹	確認上次會議紀錄	桃園市都市計畫委員會第 30 次及 31 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 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」	都發局報告 委員審議
		2. 再審議「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」	都發局報告 委員審議
		3. 再審議「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」	都發局報告 委員審議
		4. 再審議「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」	都發局報告 委員審議
		5. 再審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」	都發局報告 委員審議
參	散 會		

## 參、討論事項

### 第 1 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、108 年 3 月 8 日及 108 年 5 月 10 日，共經 5 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)，詳附表 2、附圖 2，因涉及變更內容綜理表原編號第 10 案、第 14 案，尚未決議。

九、變更內容綜理表原編號第 10 案、第 14 案審議歷程：

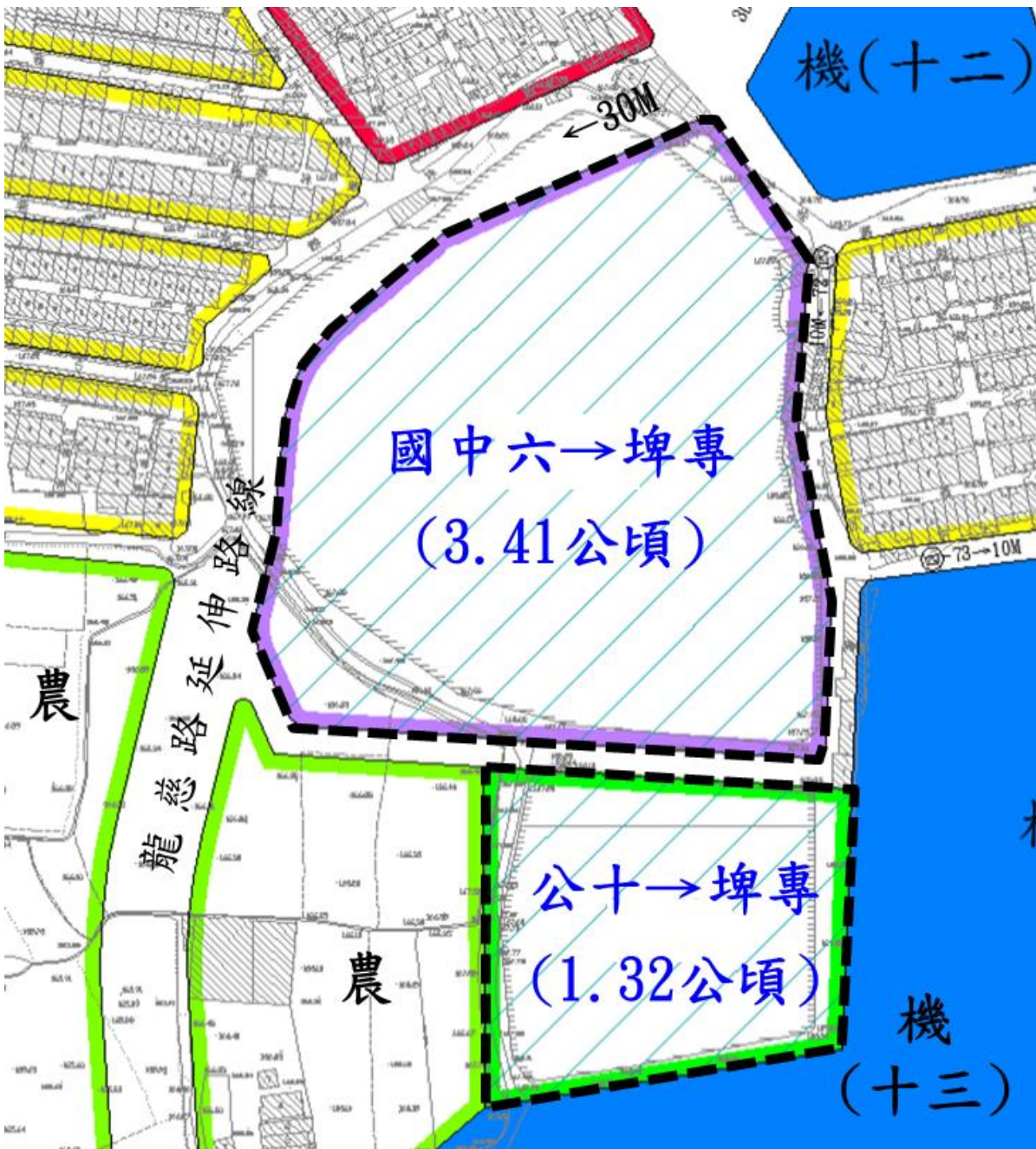
- (一)107 年 3 月 16 日本市都委會大會決議(略以)：本案除變更內容綜理表原編號第 10、14 案及所涉陳情案件變 5、22、32 案(涉及國中六、公十用地部分)外，其餘照專案小組初步建議意見通過：一、變更內容綜理表原編號第 10 案、第 14 案，案內兩口埤塘非屬水利會灌溉保留池，惟經水務局評估周邊農地仍有灌溉需求，爰請水務局會同農業局核實評估實際引灌需求量及埤塘水域所需保留規模等具體內容，供都發局再予研擬可行變更方案後，再提會討論。
- (二)107 年 6 月 5 日本市都委會大會決議(略以)：本案經水務局辦理現場會勘，並依水務局、水利會所提供之相關資料進行研析後，確認國中六、公十用地範圍內兩口埤塘為周邊農地主要之引灌水源，雖非屬水利會灌溉保留池，惟仍應予保留其蓄水灌溉功能，不予縮減水域範圍。後續請專案小組依前揭原則，就國中六、公十用地朝劃設為公園用地或農業區兩方向，再詳予評估其優缺點後研擬可行方案，再提會討論。
- (三)本案經 107 年 8 月 27 日本市都委會大會決議(略以)：請水務局會同農業局提供案內兩口埤塘與周邊農業區之灌溉系統及放流水情形相關資料，由專案小組併同人民陳情意見整體考量，研擬可行方案後，再提會討論。
- (四)108 年 3 月 8 日本市都委會大會決議(略以)：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。

十、108 年 5 月 10 日第 5 次專案小組會議，初步建議意見詳附表 1，本次依前開初步建議意見，研擬可行方案(變更內容綜理表詳附表 2、附圖 2 及公民或團體陳情意見綜理表附表 3)，爰提請大會討論。

決 議：

附表 1 變更內容綜理表變 10 案、變 14 案

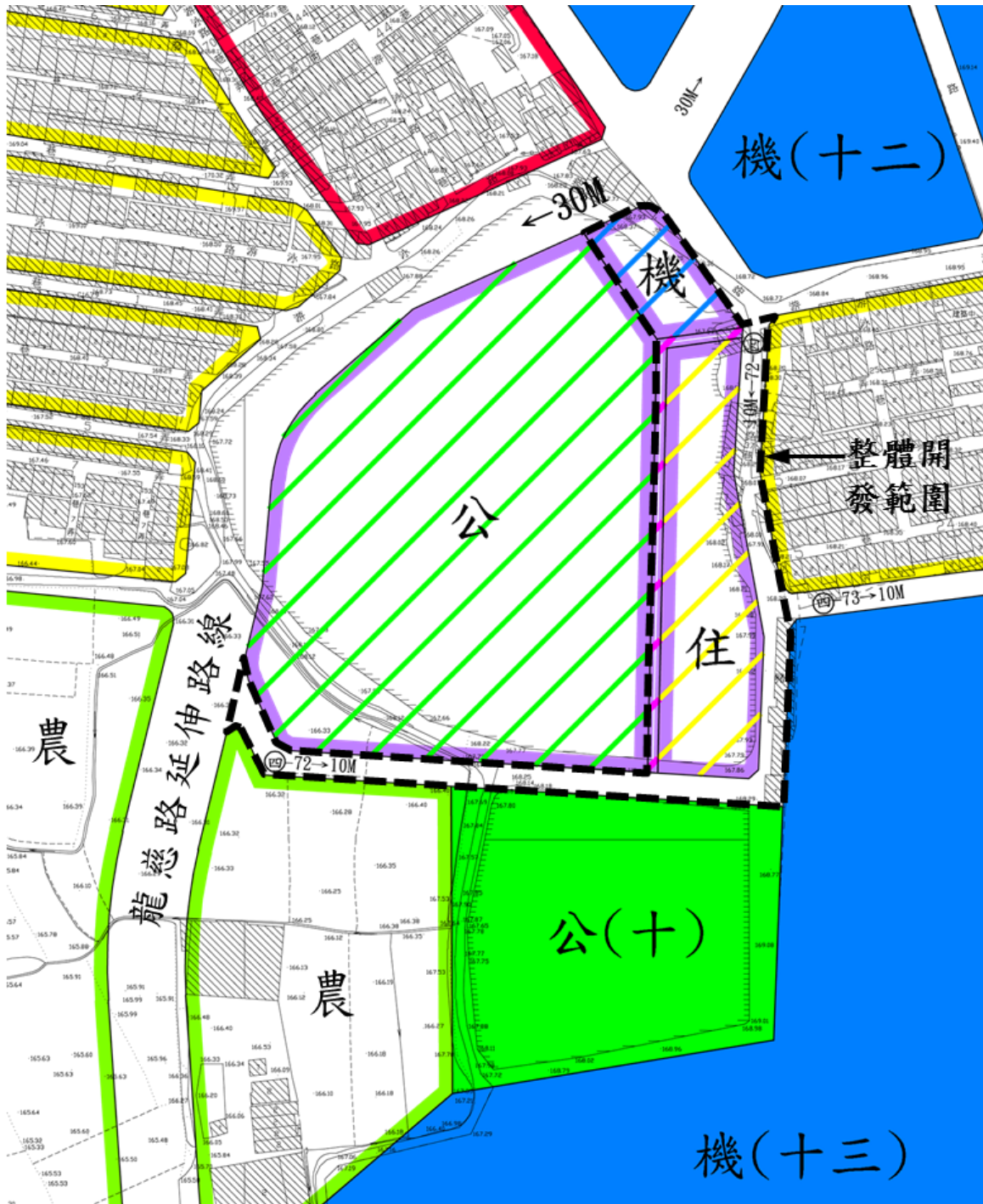
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	108 年 5 月 10 日	108 年 6 月 10 日
		原計畫	新計畫		專案小組初步建議意見	市都委會決議
10	計畫區西側之公十用地	公園用地 (1.32)	埤塘專用區 (1.32)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公十用地現況為埤塘使用，需保留以維護埤塘景觀生態，本次檢討變更為埤塘專用區。</li> <li>2. 本府將透過「桃園市埤塘活化再生計畫」，進行環境綠美化及推行環境教育空間場所，可提供民眾休憩使用，並保存市內重要文化資產。</li> </ol>	案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，惟經水務局確認該埤塘仍為周邊農地主要之引灌水源，故為維持原有埤塘灌溉功能，本案予以維持原計畫(公園用地)。	
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"> <li>1. 國中六用地經本府教育局評估，無使用需求建議釋出。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國中六用地經教育局評估無使用需求，惟文化局、民政局表示有設置異域故事館與龍恩里集會所之需求；另案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，惟經水務局確認仍為周邊農地主要之引灌水源，需維持原有埤塘灌溉功能。</li> <li>2. 為維持埤塘灌溉功能，本案檢討變更部分學校用地為公園用地；另為取得異域故事館與龍恩里集會所所需用地，檢討變更部分學校用地為住宅區、機關用地、人行步道用地，並透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。</li> </ol> (修正後計畫內容，詳附表 2、附圖 2。)	



附圖 1 變 10 案、變 14 案變更內容示意圖(公開展覽)

附表 2 變 14 案修正後變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	附帶條件或說明
		原計畫	新計畫		
14	計畫區西側之國中六及道路用地	<u>學校用地</u> (2.61)	<u>公園用地</u> (2.61)	<p>1. <u>國中六用地經教育局評估無使用需求，惟文化局、民政局評估有設置異域故事館與龍恩里集會所之需求；另案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，惟經水務局確認為周邊農地主要之引灌水源，需維持原有埤塘灌溉功能。</u></p> <p>2. <u>為維持埤塘灌溉功能，檢討變更部分學校用地為公園用地。</u></p> <p>3. <u>為取得異域故事館與龍恩里集會所所需用地，檢討變更部分學校用地為住宅區、機關用地、人行步道用地，並透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。</u></p> <p>4. <u>考量本案原屬埤塘，後續涉及埤塘填土、浚深及留設灌溉水路等，重劃工程相對複雜及重劃負擔較高，應自行負擔，為避免造成其他整體開發區重劃時程之延宕，本案應單獨辦理重劃整體開發。</u></p>	<p><u>變更範圍：平鎮區西社段 422(部分)、422-26(部分)、524-1、528-1、533-1 等地號。</u></p> <p><u>附帶條件：本案應以政府公辦方式單獨辦理市地重劃整體開發。</u></p>
		<u>學校用地</u> (0.80)	<u>住宅區</u> (0.56) <u>機關用地</u> (0.16) <u>人行步道用地</u> (0.08)		
		<u>道路用地</u> (0.41)	<u>道路用地</u> (0.41)		



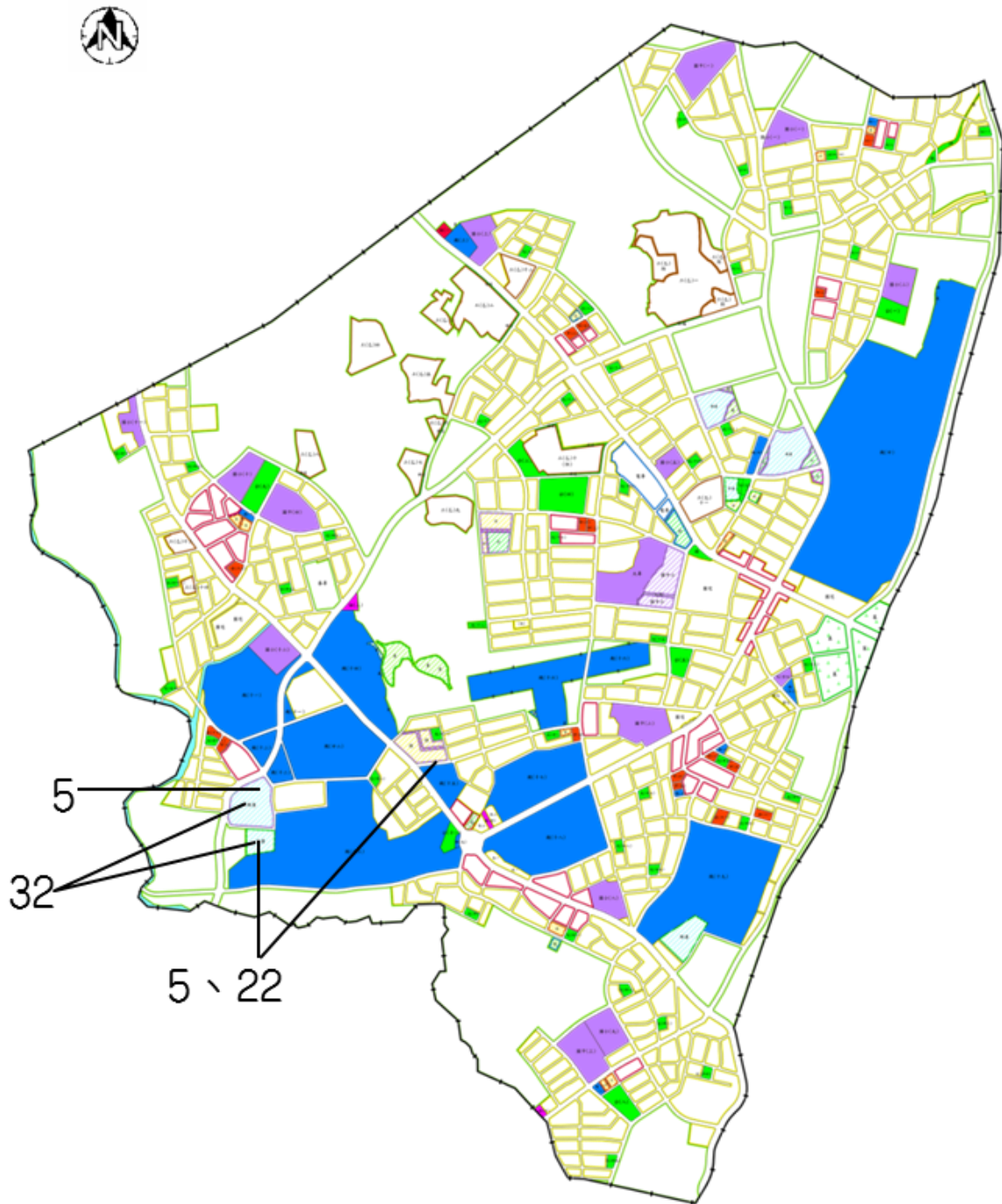
附圖 2 變 14 案修正後變更內容示意圖

附表 3 公民或團體陳情意見編號 5、22、32、35 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	108 年 5 月 10 日第 5 次專案小組初步建議意見
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。	建議不予採納。理由： 1. 中壢區前寮段 1472-1、1473-1 地號土地為道路用地，為確保道路系統完整性仍有維持之必要，前經 107 年 3 月 16 日本市都市計畫委員會大會決議不予採納在案。 2. 八德區龍友段 873 地號及平鎮區忠貞段 406-2、406-3 地號土地為公園(七)用地及人行步道用地，為維持埤塘景觀公園提供休憩使用仍有保留之必要，前經 107 年 3 月 16 日本市都市計畫委員會大會決議不予採納在案。
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 <sup>2</sup> ，及忠貞段 406-2 地號等筆 1 筆道路用地，面積 28.91 m <sup>2</sup> ，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」。	3. 平鎮區西社段 420-3、421-2、421-4 地號土地為國中六用地，經檢討為取得異域故事館與龍恩里集會所所需用地，變更部分國中六用地為住宅區、機關用地、人行步道用地，並納入整體開發範圍。 4. 平鎮區西社段 425-1 地號土地為公十用地，案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，經水務局確認為周邊農地主要之引灌水源，為維持原有埤塘灌溉功能，本案予以維持原計畫(公園用地)。
32	黃○園、黃○茹  陳情位置： 平鎮區西社段	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	建議酌予採納，併變 14 案。理由： 1. 平鎮區西社段 422-10 地號土地為公十用地，案內埤塘

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	108 年 5 月 10 日第 5 次專案小組初步建議意見
	422-10、422-26、533-1 地號	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>非屬水利會灌溉保留池，經水務局確認為周邊農地主要之引灌水源，為維持原有埤塘灌溉功能，本案予以維持原計畫(公園用地)。</p> <p>2. 平鎮區西社段、422-26、533-1 地號為國中六用地，該用地經教育局確認無使用需求，惟文化局、民政局評估有設置異域故事館與龍恩里集會所之需求；另案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，經水務局確認為周邊農地主要之引灌水源，需維持原有埤塘灌溉功能。經檢討變更部分國中六用地為公園用地，維持原有埤塘灌溉功能；另為取得異域故事館與龍恩里集會所所需用地，檢討變更部分國中六用地為住宅區、機關用地、人行步道用地，並透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	108 年 5 月 10 日第 5 次專案小組初步建議意見
		<p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <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>	<p>建議酌予採納，併變 14 案。理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案國中六用地經教育局確認無使用需求，惟文化局、民政局評估有設置異域故事館與龍恩里集會所之需求；另案內埤塘非屬水利會灌溉保留池，經水務局確認為周邊農地主要之引灌水源，需維持原有埤塘灌溉功能。</li> <li>為維持埤塘灌溉功能，檢討變更部分國中六用地為公園用地。</li> <li>為取得異域故事館與龍恩里集會所所需用地，檢討變更部分國中六用地為住宅區、機關用地、人行步道用地，並透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰之道路用地。</li> </ol>



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖(涉及國中六及公十用地部分)

第 2 案：再審議「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。

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。

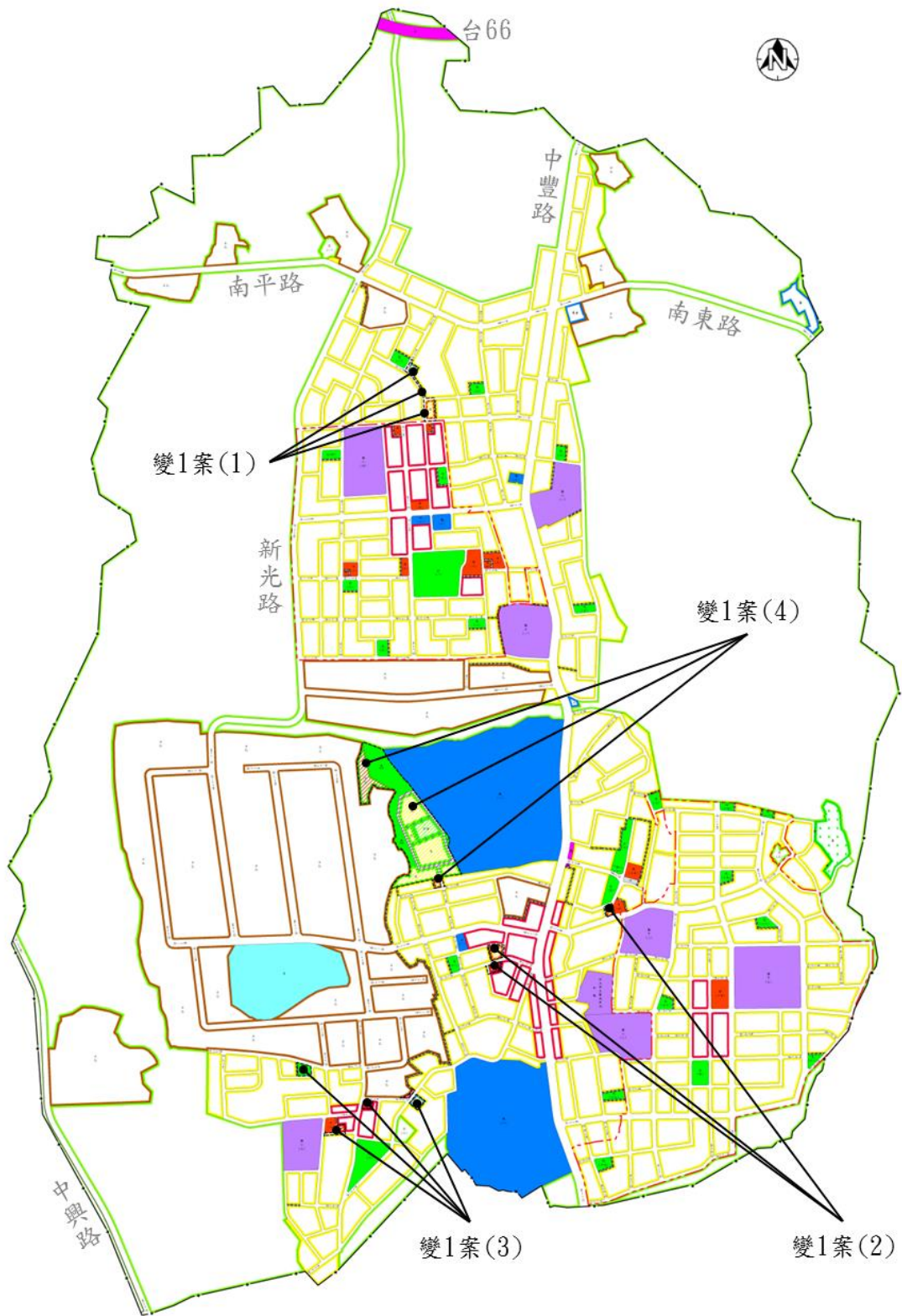
(三)108 年 3 月 8 日召開本市都委會大會審議。

八、公民或團體陳情意見：計 6 件，詳附圖 2、附表 3。

(其中 3 件經提 108 年 3 月 8 日市大會已有決議，餘 3 件(人陳 2、3、5)。

九、本次補充土地使用配置、區內道路路網以及公園用地位置等相關資料，再提會討論變更內容綜理表第 1-(4)案(詳附圖 3)及所涉陳情案件。

決 議：



附圖 1 變更位置示意圖

附表1 變更內容綜理表(公開展覽)

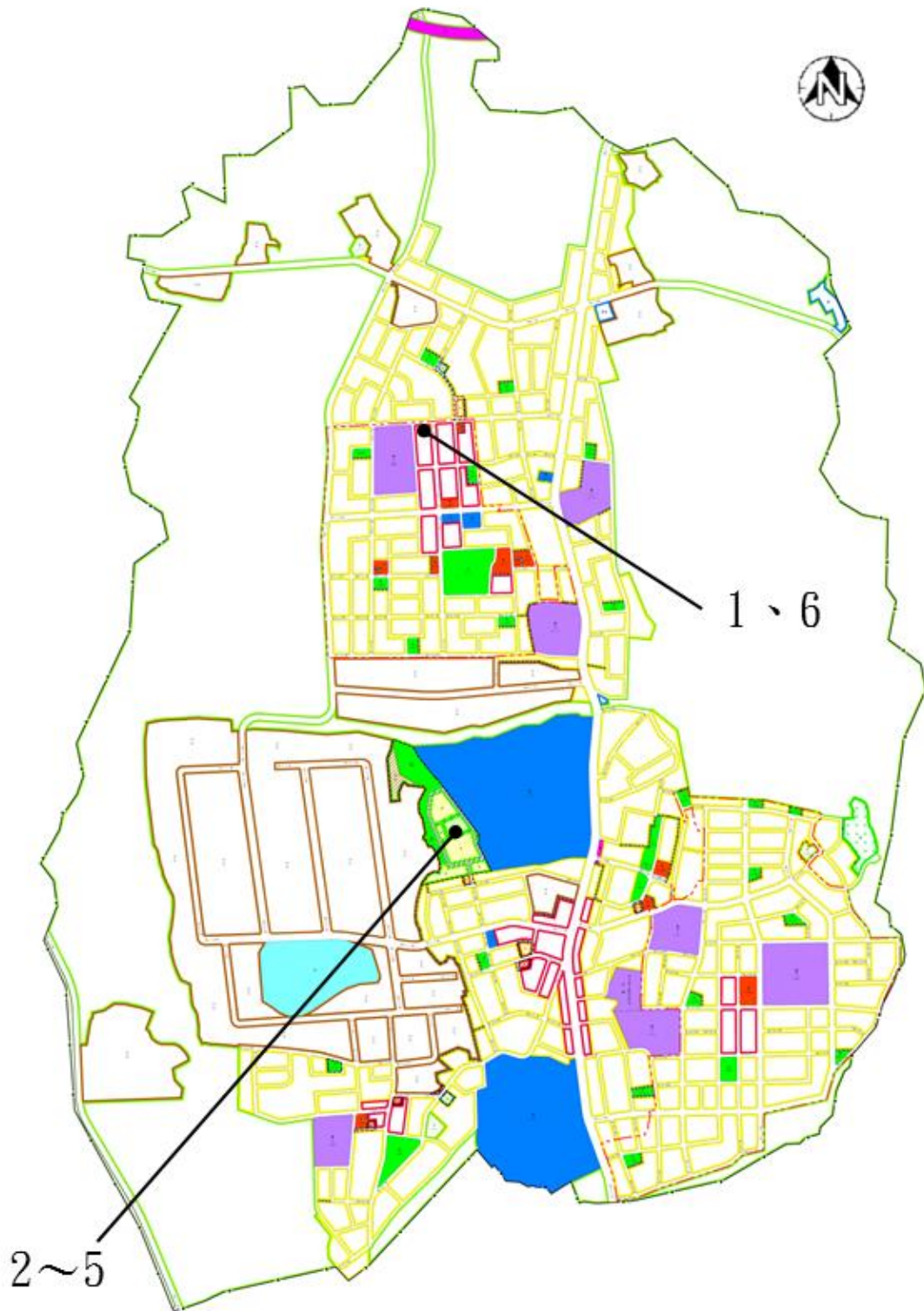
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年11月7日專案小組初步建議意見	107年7月24日專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
1	(4) 計畫區中央偏西側，機一用地西側之公二、停九及道路用地	公園用地 (7.02)	乙種工業區 (0.81)	1. 經檢討公二用地已劃設30年遲未開闢，無助實質環境之提升，為有助提升居民生活環境品質，本次檢討變更部分為住宅區、乙種工業區、宗祠專用區、綠地用地及道路用地，部分則維持公園用地，並透過整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。 2. 經本府交通局評估停九用地已無使用需求，予以納入檢討變更；另配合停九用地檢討釋出，與其毗鄰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。	1. 本案除修正乙種工業區為公園用地外，其餘同意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。	
			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)	住宅區 (0.07)				
		停車場用地 (0.07)	住宅區 (0.01)				
		道路用地 (0.01)	道路用地 (0.03)				

附表2 變更內容綜理表(本次提會內容)

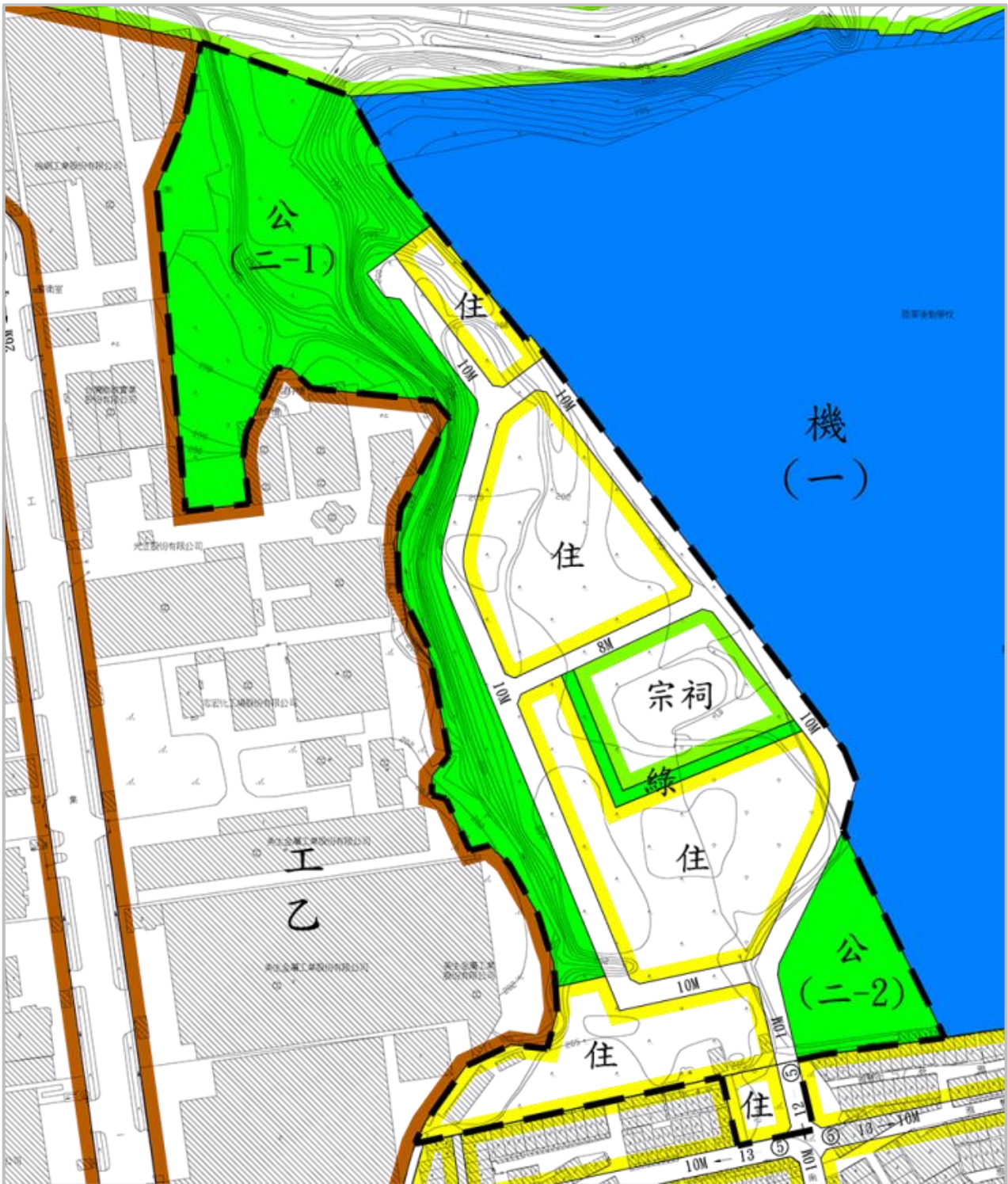
新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
			原計畫	新計畫		
1	1	(4) 計畫區 中央偏 西側，機 一用地 西側之 公二、停 九及道 路用地	公園用地 (7.02)	住宅區 (2.70) 宗祠專用區 (0.48) 綠地用地 (0.09) 道路用地 (0.94) 公園用地 (2.81)	1. 經檢討公二用地東南側公有土地，配合地方興闢里民活動中心使用需求維持公園用地(公二-2)，其餘為實質提升居民生活環境品質，本次檢討變更部分為住宅區、宗祠專用區、綠地用地及道路用地，部分則維持公園用地(公二-1)，並透過整體開發方式併同取得興闢公共設施用地。 2. 經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。	
		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 2 公民或團體陳情意見位置示意圖



附圖 3 變更內容綜理表第 1-(4)案示意圖

附表 3 公民或團體陳情意見綜理表編號 2、3、5 案

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
2	陳○捷 陳情位置： 平鎮區湧豐 段 11 地號	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 建議遷移祖墳或變更住宅區位置。</li> <li>3. 建議從中豐路陸軍訓練學校邊角，另闢道路。</li> </ol>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公二用地經本府重新檢討，配合地方興闢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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>不予採納，併變 1-(4)案。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公二用地經本府重新檢討，配合地方興闢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闢使用，納入本案重劃開發範圍辦理。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	

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	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。	

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
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"> <li>1. 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，應予剔除於本次都市計畫變更之外，並維持原本規劃之公園用地。</li> <li>2. 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。</li> </ol>	<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>	

第3案：再審議「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、附圖2。

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。

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。

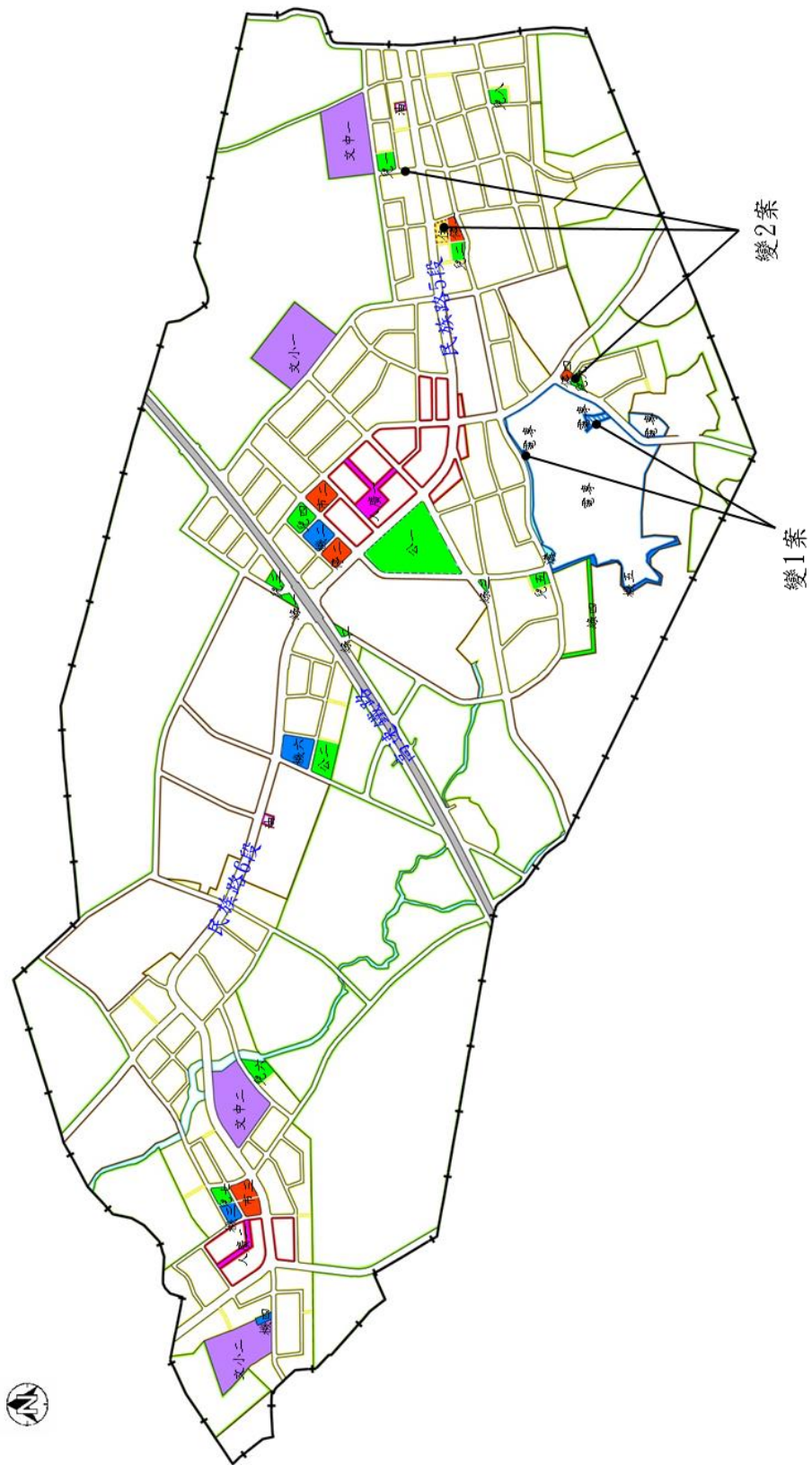
十、本案經108年3月8日本市都委會大會決議：本案除變更內容綜理表第2案(涉及整開內容)照本次提會內容通過外，其餘照專案小組初步建議意見通過。二、有關變更內容綜理表第2案之市地重劃可行性評估資料，經地政局再予協助檢視

後，如需調整方案內容，則再提會討論。

十一、經查本案市場用地(市一)曾辦理市地重劃開發參與重劃負擔(重劃總負擔比率 51.46%)，且土地所有權人申請獎勵投資興建，業經本府經濟發展局 106 年 7 月 11 日桃經市字第 1060026692 號函核准在案，並於 107 年 6 月 7 日取得建照執照(桃市都建執照字第會場 00634 號)。本案經重新檢討評估，市場用地(市一)刻正興建中，建議市場用地(市一)予以維持原計畫，並配合取消變更內容綜理表第 2 案，且併同修正人陳 2、4、5 案之決議，爰提會討論。

決 議：

二、



附圖 1 變更位置示意圖(108年3月8日市都委會審議通過)

附表 1 變更內容綜理表(108 年 3 月 8 日市都委會審議通過)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由
			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)	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。 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。
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)	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. 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。 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。
			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 (0.08)	道路用地 (0.08)	

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」為市都委會審議通過之編號。



附圖 2 變更內容綜理表第 2 案之計畫內容示意圖

附表 2 公民或團體陳情意見(人陳 2、4、5 案)

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	108 年 3 月 8 日市都委會決議	市都委會決議
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	<p>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。</p> <p>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)，市府前於核發建照漏未慮及，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。</p> <p>3. 違反比例原則 (1)徵收之公共利益遠小於所侵犯人之權益：本</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「變更中壠、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)案暨變更中壠、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。	

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	108 年 3 月 8 日 市都委會決議	市都委會 決議
		<p>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</p>			

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	108年3月8日市都委會決議	市都委會決議
		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)。			
4	宗○志(六和機械股份有限公司) 陳情位置:新屋區高洲段691、700、704等地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>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)。</li> <li>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。</li> <li>3. 如變更為埤塘用地,日後公司要使用或變更將更為困難。</li> <li>4. 綜上,此次地目變更將嚴重損害本公司之利益,建請維持現有地目不予變更。</li> </ol>	<p>予以採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,本案予以維持公園用地。</li> <li>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。</li> </ol>	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	108年3月8日市都委會決議	市都委會決議
5	吳○峯 陳情位置：楊梅區新榮段1070-10、1070-11等地號	<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)由於長久流水沖刷侵蝕，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</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「變更中壠、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)案暨變更中壠、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。	

編號	陳情人	陳情內容	專案小組初步建議意見	108年3月8日 市都委會決議	市都委會 決議
		不參與此次專案通盤 檢討，不勝感激。			

第 4 案：再審議「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、附圖 3。

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。

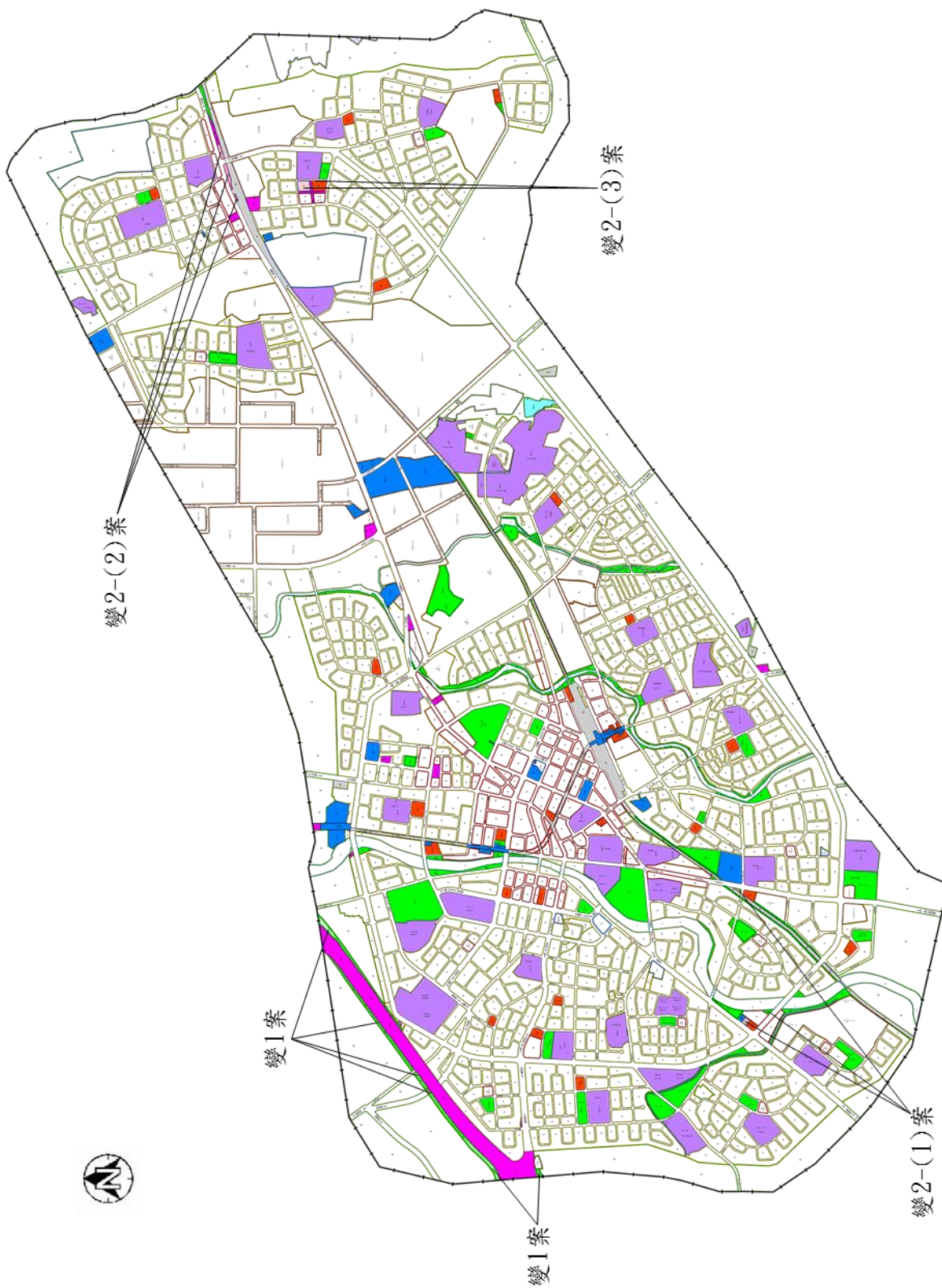
八、公民或團體陳情意見：計 8 件，詳附圖 3、附表 3。

九、本案經 108 年 3 月 8 日本市都委會大會決議：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。

- 十、配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫，本府刻正辦理地下化建設計畫所需用地變更，並將鐵路沿線兩側公共設施用地一併納入檢討，該計畫內容業於 108 年 3 月 21 日起公告公開展覽 30 日。
- 十一、經查本案變更內容綜理表第 2 案之廣二用地及部分停八用地，已納入上開個案變更檢討，故為避免計畫競合，建議本案予以剔除廣二用地及部分停八用地。另重新檢視本案市地重劃可行性，尚有財務空間可協助取得公保地，擬調整變 2 案內容，爰再提會討論(修正內容詳附表 2)。

決 議：



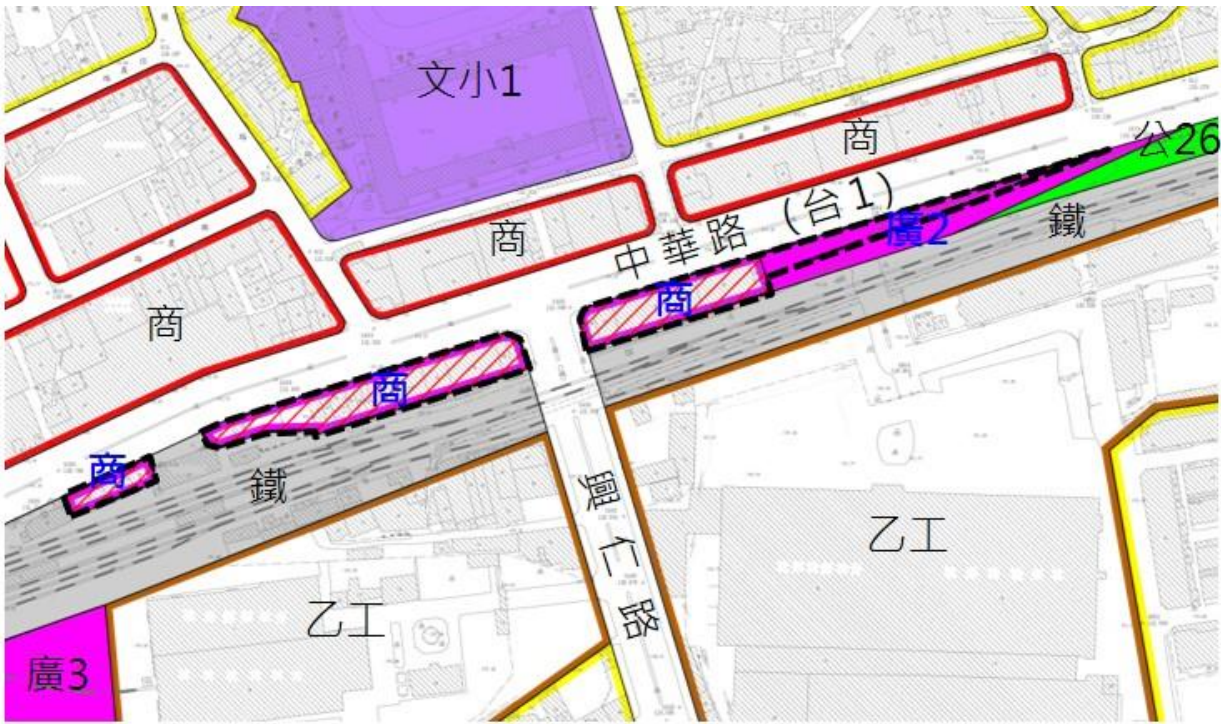
附圖 1 變更位置示意圖(108.3.8 市都委會審議通過)

附表 1 變更內容綜理表(108.3.8 市都委會審議通過)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
			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)	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方式取得。
				道路用地 (0.06)	
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)	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，併同取得興闢毗鄰之道路用地。
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」係依市都委會決議修正後之編號。



附圖 2 廣二用地變更方案示意圖(108.3.8 市都委會審議通過)



附圖 3 停八用地變更方案示意圖(108.3.8 市都委會審議通過)

附表 2 變更內容綜理表(本次再提會內容)

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	(1) 計畫區西側 之機六用地 及其東北、 東南側之綠 地之綠地； 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. 停八用地部分已納入臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫，變更為鐵路用地(兼園道使用)，剩餘面積不利停車使用，本次檢討配合該園道設施規劃，予以變更為綠地用地。 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，併同取得興闢綠地及停車場用地。	
			停車場 用地 (0.02)	綠地 (0.02)		
			綠地 (0.19)	綠地 (0.19)		
2	2	(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，併同取得興闢廣場用地。	
			廣場用地 (0.11)	廣場用地 (0.11)		
2	2	(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，併同取得興闢毗鄰之道路用地。	
			道路用地 (0.21)	道路用地 (0.21)		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

## 第5案：再審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」

說明：

### 一、辦理緣起：

「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」於民國68年6月公告實施，其中為配合高速公路快速運輸及轉運功能之需求，於中壢交流道西側劃設1處貨物轉運中心，作為快速與一般貨物運輸、轉運集散分配保管作業場地，面積約32.60公頃。但因貨物轉運中心之使用內容、性質及權責單位等皆不明確，且無細部計畫內容，以致土地閒置未能開發利用。

原桃園縣政府為加速貨物轉運中心之開發建設，依前臺灣省政府85.12.2(85)建四字第654325號函擬定細部計畫，並於民國91年9月公告實施「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫」，開發方式採市地重劃開發，並以桃園縣政府辦理為原則。惟自細部計畫公告迄今已逾10餘年，長期未能辦理重劃開發，該地區等同禁建，已嚴重影響民眾權益。

本案貨物轉運中心區自民國68年劃設迄今逾35年，土地仍閒置未開發利用，隨著時空環境之變遷及政府重大建設陸續之推動(如自由貿易港區、台北港、桃園航空城等)，應重新檢討貨物轉運中心之功能定位，以因應都市環境快速發展需求；另為促使都市土地資源合理有效利用，需檢討貨物轉運中心適宜規模，研擬具體可行方案，加速重劃整體開發，以解決長期土地禁建問題，確保民眾權益。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第17條及第22條。

五、計畫位置：詳附圖1。

六、計畫內容：詳計畫書。

七、公民或團體陳情意見：無

八、辦理歷程：

(一)104年10月10日起公告公開展覽30天，並於104年10月26日假平鎮區公所舉辦公開展覽說明會。

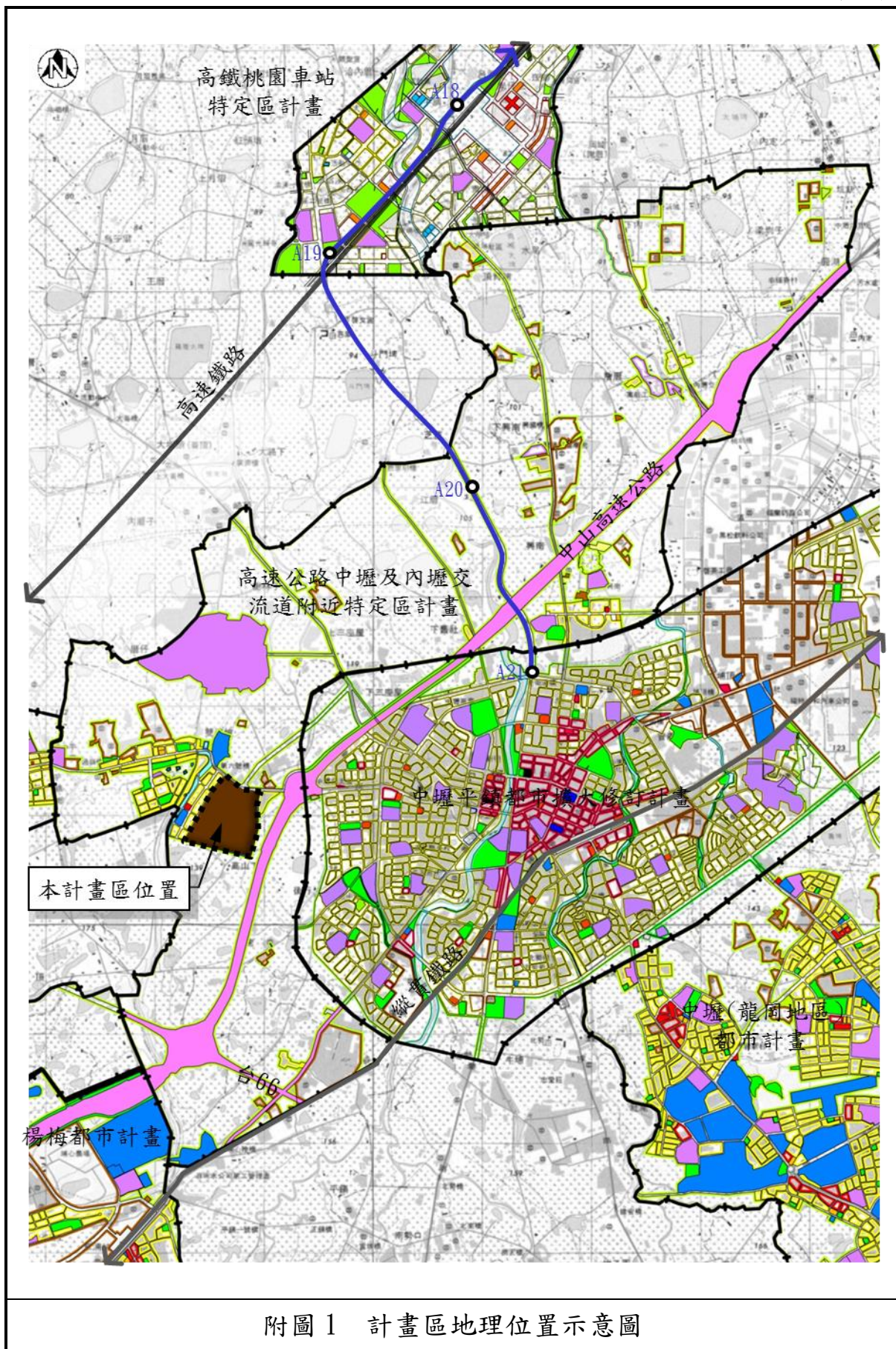
(二)106年4月7日、106年6月2日本市都市計畫委員會審議修正通過(主要計畫及細部計畫)。

(三)106年10月16日、107年6月20日及107年10月15日，共召開3次內政部都委會專案小組審查。

(四)108年4月2日內政部都市計畫委員會第943次會議審議修正通過(主要計畫)。(詳附件)

九、細部計畫再提會審議說明：本案業依內政部都市計畫委員會審議通過主要計畫(詳附圖4、附表3)，配合修正細部計畫內容(詳附圖5、附表4)及土地使用分區管制要點(附表5)，爰再提會討論。

決 議：



附圖 1 計畫區地理位置示意圖



附表 1 主要計畫變更內容明細表(106 年 6 月 2 日市都委會通過)

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
中壢交流道以西、 民族路以南地區	貨物轉運中心 (32.60)	物流專用區(9.16) 住宅區(12.30) 醫療專用區(2.04) 埤塘專用區(1.73) 灌溉設施專用區(0.14) 公園用地(3.10) 園道用地(0.68) 道路用地(3.46)	1. 本案貨物轉運中心自民國 68 年劃設迄今逾 35 年，土地仍閒置未開發利用，隨著時空環境之變遷及政府重大建設陸續之推動，應重新檢討貨物轉運中心之功能定位，以因應都市環境快速發展需求。 2. 本市具有完整之物流體系，物流產業亦為本市之主軸產業，本計畫區鄰近中壢交流道位居交通要地，經本府重新檢討未來宜朝向物流轉運中心發展，經推估所需之規模面積約 10 公頃，並調整使用分區為物流專用區；餘配合使用現況及都市發展趨勢，劃設住宅街廓及必要性之公共設施用地，並加速重劃開發，解決長期土地禁建問題，確保民眾權益。 3. 本市南桃園地區醫療資源較不足，且本府長期評估該地區醫療設置需求，故於計畫區內劃設醫療專用區，俾設置地區型醫院，以因應南桃園就醫需求。
	開發方式： 採市地重劃方式開發，並以縣政府辦理為原則。	開發方式： 採市地重劃方式整體開發，並由桃園市政府辦理。	

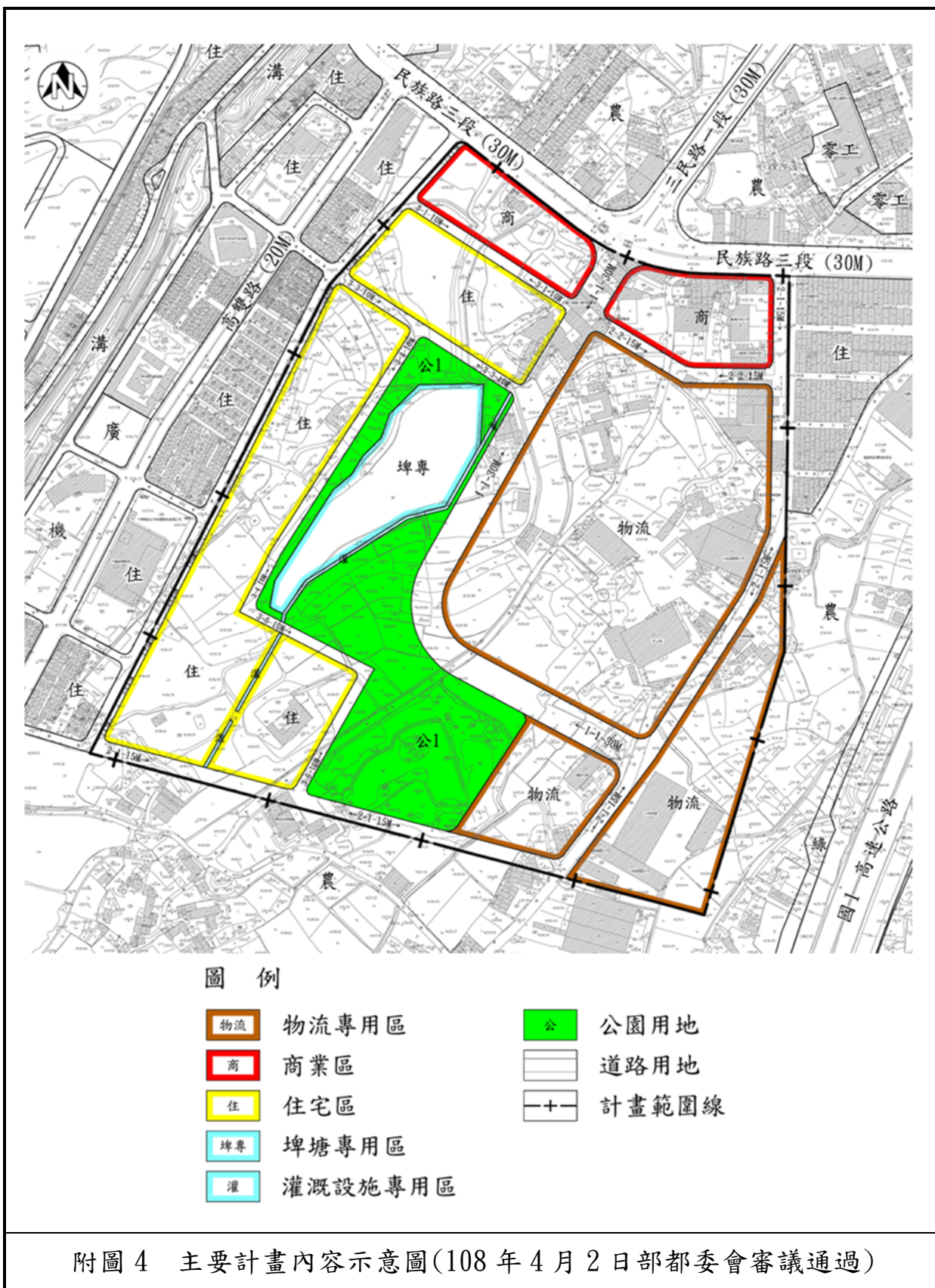
註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



附表2 細部計畫土地使用面積表(106年6月2日市都委會通過)

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫區面積百 分比
土地使 用分區	物流專用區	7.90	24.18%
	醫療專用區	2.04	6.25%
	住宅區	9.33	28.57%
	埤塘專用區	1.73	5.28%
	灌溉設施專用區	0.14	0.43%
	小計	21.14	64.71%
公共設 施用地	公園用地	3.10	9.48%
	兒童遊樂場用地	0.70	2.16%
	綠地用地	0.10	0.29%
	綠地(兼供道路使用)	0.40	1.22%
	停車場用地	0.36	1.09%
	園道用地	0.68	2.08%
	道路用地	6.20	18.96%
	小計	11.53	35.29%
合 計		32.67	100.00%

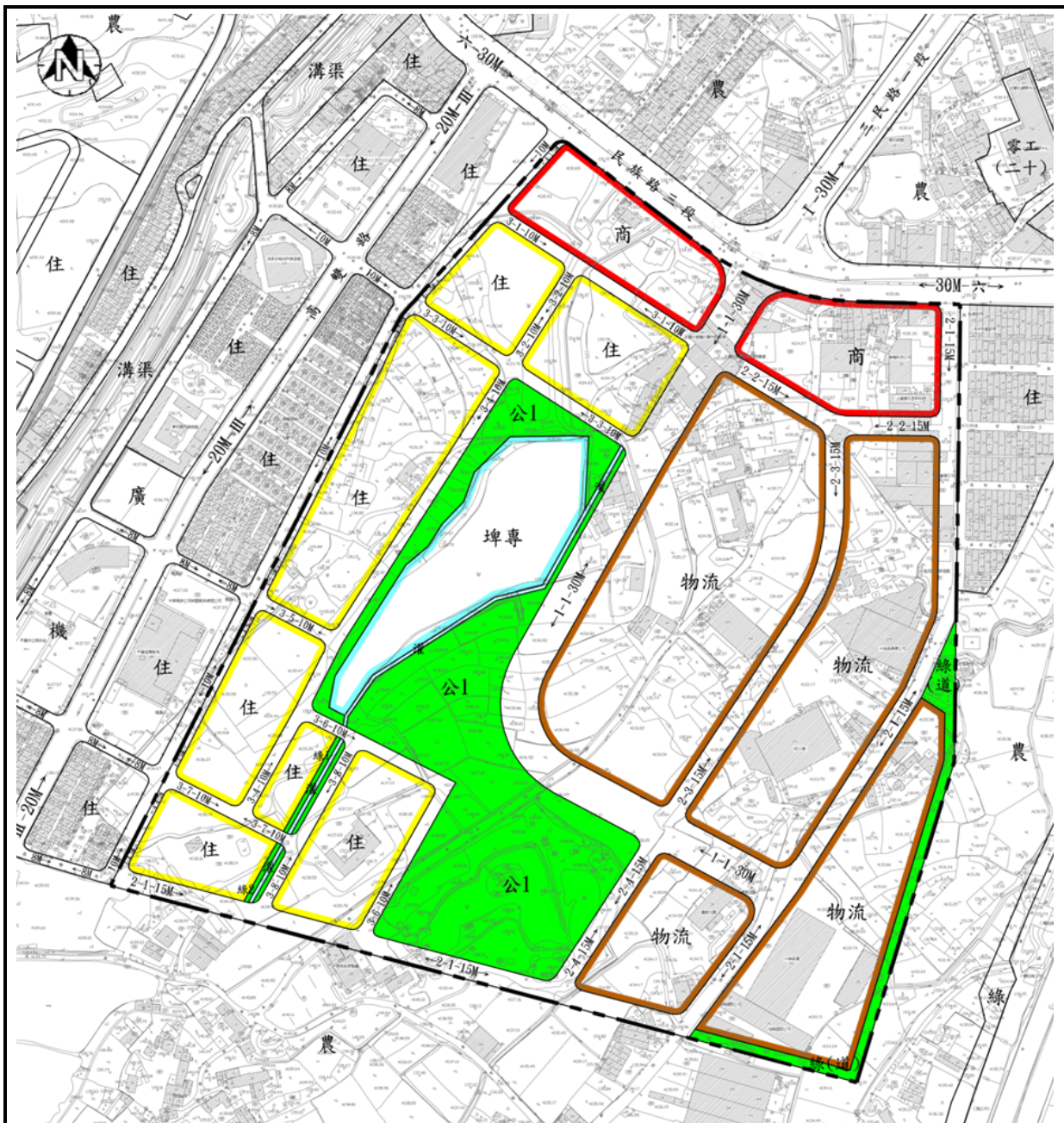
註：實際面積應以核定後地籍實地分割面積為準。






附表3 主要計畫變更內容明細表(108年4月2日部都委會審議通過)

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
中壢交流道以西、民族路以南地區	貨物轉運中心區 (32.60)  開發方式： 採市地重劃方式開發，並以縣政府辦理為原則。	物流專用區(12.11) 商業區(2.42) 住宅區(6.84) 埤塘專用區(1.70) 灌溉設施專用區(0.14) 公園用地(4.20) 道路用地(5.19)  開發方式： 採市地重劃方式整體開發，並依平均地權條例相關規定辦理。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案貨物轉運中心係民國68年劃設並於91年發布細部計畫迄今，土地仍閒置未開發利用，隨著時空環境之變遷及相關重大建設之推動，需重新檢討土地使用計畫內容，以因應都市環境快速發展需求。</li> <li>2. 本市具有完整之物流體系，物流產業亦為本市之主軸產業，本計畫區鄰近中壢交流道，極具交通優勢，具備發展地區倉儲物流產業。</li> <li>3. 本府為促使都市土地資源合理有效利用，並考量本市經濟發展、地方產業需求、既有自然紋理及土地所有權人權益等各項因素，重新研擬修正計畫內容，並擬具重劃可行評估，以利後續市地重劃之推動執行，解決土地長期未能開發利用。</li> </ol>

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



圖例

- |   |         |   |         |
|---|---------|---|---------|
|  | 物流專用區   |  | 公園用地    |
|  | 商業區     |  | 道路用地    |
|  | 住宅區     |  | 細部計畫範圍線 |
|  | 埤塘專用區   |   |         |
|  | 灌溉設施專用區 |   |         |

附圖5 細部計畫內容示意圖(本次再提會內容)

附表4 細部計畫土地使用面積表(本次再提會內容)

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫區面 積百分比	備 註
土地 使用 分區	物流專用區	10.95	33.51%	
	商業區	2.42	7.41%	
	住宅區	6.24	19.09%	
	埤塘專用區	1.70	5.20%	優先指配石門農 田水利會，不計扣 負擔。
	灌溉設施專用區	0.14	0.43%	
	小計	21.45	65.64%	
公共 設施 用地	公園用地	4.20	12.85%	
	綠地用地	0.10	0.29%	
	綠地用地(兼供道路使用)	0.45	1.39%	
	道路用地	6.48	19.83%	
	小計	11.22	34.36%	
合 計		32.67	100.00%	

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

附表5 土地使用分區管制要點修正對照表

106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理由	市都委會決議
(一)為促進土地之合理利用及維護計畫區內之生活環境品質，依都市計畫法之規定，特訂定本要點。	--	--	
(二)本要點依都市計畫法第22條及都市計畫法臺灣省施行細則第35條之規定訂定之。	(二)本要點依都市計畫法第22條及都市計畫法桃園市施行細則第39條之規定訂定之。	配合都市計畫法桃園市施行細則已於106年6月14日公告施行，修正法令依據。	
(三)住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物使用應依下列之規定： 1.住宅區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 2.住宅區建築基地面積超過1,500㎡以上者，地下開挖率不得超過70%；未達1,500㎡者，地下開挖率不得超過80%。 3.街廓編號R1、R3建築基地，面臨道路編號1-1-30M部分，其地下開挖範圍須臨建築線退縮至少2公尺後開挖。	(三)住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物使用應依下列之規定： 1.住宅區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 2.住宅區建築基地面積超過1,500㎡以上者，地下開挖率不得超過70%；未達1,500㎡者，地下開挖率不得超過80%。 3.街廓編號R1→R3建築基地，面臨道路編號1-1-30M部分，其地下開挖範圍須臨建築線退縮至少2公尺後開挖。	配合部都委會審議通過之主要計畫內容，調整街廓編號。	
--	(四)商業區之土地及建築物使用規定如下： 1.商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。 2.商業區地下開挖率不得超過80%，街廓編號C1建築基地，面臨道路編號1-1-30M部分，其地下開挖範圍須臨建築線退縮至少2公尺後開挖。	配合部都委會審議通過之主要計畫內容，新增訂商業區之使用規定。	
(四)物流專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。其土地及建築物容許使用項目如下： 1.物流相關產業 (1)陸上運輸業：汽車貨運業、其他陸上運輸業。	(五)物流專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。其土地及建築物容許使用項目如下： 1.物流相關產業 (1)陸上運輸業：汽車貨運業、其他陸上運輸業。	調整點次為(五)。	

106 年 6 月 2 日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理 由	市都委會決議
<p>(2)運輸輔助業：陸上貨運承攬業、其他陸上運輸輔助業、其他運輸輔助業。</p> <p>(3)倉儲業：普通倉儲業、冷凍冷藏倉儲業。</p> <p>(4)郵政及快遞服務：快遞服務業。</p> <p>(5)依賴型及關聯性產業：批發服務業、汽車修理服務業、租賃業、汽車維修業以及專業物流製造業。</p> <p>2. 支援服務設施</p> <p>(1)資訊服務業、零售業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%。</p> <p>(2)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%。</p> <p>(3)旅館：經本府審查核准，應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。</p> <p>(4)警察及消防機構。</p> <p>(5)變電所。</p> <p>(6)加油站。</p> <p>(7)電信設施。</p> <p>(8)其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>前項支援服務設施之使用土地總面積，不得超過該物流專用區總面積 20%。</p>	<p>(2)運輸輔助業：陸上貨運承攬業、其他陸上運輸輔助業、其他運輸輔助業。</p> <p>(3)倉儲業：普通倉儲業、冷凍冷藏倉儲業。</p> <p>(4)郵政及快遞服務：快遞服務業。</p> <p>(5)依賴型及關聯性產業：批發服務業、汽車修理服務業、租賃業、汽車維修業以及專業物流製造業。</p> <p>2. 支援服務設施</p> <p>(1)資訊服務業、零售業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%。</p> <p>(2)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%。</p> <p>(3)旅館：經本府審查核准，應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該物流專用區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。</p> <p>(4)警察及消防機構。</p> <p>(5)變電所。</p> <p>(6)加油站。</p> <p>(7)電信設施。</p> <p>(8)其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>前項支援服務設施之使用土地總面積，不得超過該物流專用區總面積 20%。</p>		
<p>(五)醫療專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。其土地及建築物容許使用項目如下：</p> <p>1. 醫療機構、醫療設施和健康管理等相關之活動或設施。</p> <p>2. 美食街、生活用品販售、附</p>	<p><u>本條文刪除。</u></p>	<p>部都委會審議通過之主要計畫內容已無醫療專用區，予以刪除原條文。</p>	

106 年 6 月 2 日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理 由	市都委會決議																																																		
<p>屬商場等相關之活動或設施，不得超過總容積樓地板面積 15%。</p> <p>3. 藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總容積樓地板面積 2.5%。</p>																																																					
(六) 埤塘專用區以供水利、滯洪、灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態保育及防災等設施使用，應維持現有水域面積，確保水源穩定性。	--	--																																																			
(七) 灌溉設施專用區專供灌溉儲存水及灌溉水圳使用，都市生活廢水不得排入。	--	--																																																			
<p>(八) 本計畫區各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="150 954 533 1765"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">公園</td> <td>公 1</td> <td>10%</td> <td>30%</td> <td>綠覆率不得低於 70%。</td> </tr> <tr> <td>公 2</td> <td>10%</td> <td>30%</td> <td>應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td>--</td> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>--</td> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地(兼供道路使用)</td> <td>--</td> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場</td> <td>平面</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>70%</td> <td>350%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公園	公 1	10%	30%	綠覆率不得低於 70%。	公 2	10%	30%	應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。	兒童遊樂場	--	--		綠地	--	--		綠地(兼供道路使用)	--	--		停車場	平面	10%	20%		立體	70%	350%		<p>(八) 本計畫區各項公共設施用地之規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="584 916 967 1594"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>10%</td> <td>30%</td> <td>1. 綠覆率不得低於 70%。 2. 應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。</td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>--</td> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地用地(兼供道路使用)</td> <td>--</td> <td>--</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地	建蔽率	容積率	備註	公園用地	10%	30%	1. 綠覆率不得低於 70%。 2. 應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。	綠地用地	--	--		綠地用地(兼供道路使用)	--	--		<p>1. 配合部都委會審議通過之主要計畫內容修正：</p> <p>(1) 將原 2 處公園用地合併為 1 處。</p> <p>(2) 取消兒童遊樂場及停車場用地。</p> <p>2. 修正文字用詞。</p>	
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																		
公園	公 1	10%	30%	綠覆率不得低於 70%。																																																	
	公 2	10%	30%	應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。																																																	
兒童遊樂場	--	--																																																			
綠地	--	--																																																			
綠地(兼供道路使用)	--	--																																																			
停車場	平面	10%	20%																																																		
	立體	70%	350%																																																		
公共設施用地	建蔽率	容積率	備註																																																		
公園用地	10%	30%	1. 綠覆率不得低於 70%。 2. 應維持現有水域面積，確保水源穩定性，並供滯洪空間使用。																																																		
綠地用地	--	--																																																			
綠地用地(兼供道路使用)	--	--																																																			

106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理由	市都委會決議																						
<p>(九)為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表(詳圖18)。</p> <p>任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。</p> <table border="1" data-bbox="134 600 539 1218"> <thead> <tr> <th>街廓編號</th> <th>建築基地 最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 街廓編號M1 建築基地</td> <td>應以完整街廓開發。</td> </tr> <tr> <td>2 街廓編號D1 ~D5等建築 基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>3 街廓編號R 1、R3、R10 等建築基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>4 街廓編號R 4(部分)等建 築基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 500 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>5 街廓編號R 2、R4(部 分)、R5~R 9等建築基地</td> <td>依建築法規相 關規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	街廓編號	建築基地 最小開發規模	1 街廓編號M1 建築基地	應以完整街廓開發。	2 街廓編號D1 ~D5等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m <sup>2</sup> 。	3 街廓編號R 1、R3、R10 等建築基地	建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m <sup>2</sup> 。	4 街廓編號R 4(部分)等建 築基地	建築基地最小 開發規模應≥ 500 m <sup>2</sup> 。	5 街廓編號R 2、R4(部 分)、R5~R 9等建築基地	依建築法規相 關規定辦理。	<p>(九)為避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，指定建築基地之最小開發規模，規定如下表(詳圖17)。</p> <p>任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況，應加以合併共同開發。</p> <table border="1" data-bbox="569 600 975 1146"> <thead> <tr> <th>街廓編號</th> <th>建築基地 最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 街廓編號D1 ~D4等建築 基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>2 街廓編號C 1、R1等建築 基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>3 街廓編號C 2(部分)建築 基地</td> <td>建築基地最小 開發規模應≥ 500 m<sup>2</sup>。</td> </tr> <tr> <td>4 街廓編號C 2(部分)、R2 ~R7等建築 基地</td> <td>依建築法規相 關規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	街廓編號	建築基地 最小開發規模	1 街廓編號D1 ~D4等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m <sup>2</sup> 。	2 街廓編號C 1、R1等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m <sup>2</sup> 。	3 街廓編號C 2(部分)建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 500 m <sup>2</sup> 。	4 街廓編號C 2(部分)、R2 ~R7等建築 基地	依建築法規相 關規定辦理。	<p>部都委會審議通過之主要計畫內容已無醫療專用區，予以刪除原條文規定，並配合調整街廓編號及附圖編號。</p>	
街廓編號	建築基地 最小開發規模																								
1 街廓編號M1 建築基地	應以完整街廓開發。																								
2 街廓編號D1 ~D5等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m <sup>2</sup> 。																								
3 街廓編號R 1、R3、R10 等建築基地	建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m <sup>2</sup> 。																								
4 街廓編號R 4(部分)等建 築基地	建築基地最小 開發規模應≥ 500 m <sup>2</sup> 。																								
5 街廓編號R 2、R4(部 分)、R5~R 9等建築基地	依建築法規相 關規定辦理。																								
街廓編號	建築基地 最小開發規模																								
1 街廓編號D1 ~D4等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 3,000 m <sup>2</sup> 。																								
2 街廓編號C 1、R1等建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 1,000 m <sup>2</sup> 。																								
3 街廓編號C 2(部分)建築 基地	建築基地最小 開發規模應≥ 500 m <sup>2</sup> 。																								
4 街廓編號C 2(部分)、R2 ~R7等建築 基地	依建築法規相 關規定辦理。																								
<p>(十)退縮建築留設帶狀空間(詳圖19)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>為形塑良好都市風貌，創造舒適之人行環境，各街廓建築基地應依下表(詳圖18及圖19)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。</li> <li>為加強開放空間串聯，面臨30公尺計畫道路之建築基地，其退縮留設帶狀空間種植之喬木，應配合公共人行道及行道樹規劃，並形塑雙排植栽之綠廊意象(詳圖20)。</li> </ol>	<p>(十)退縮建築留設帶狀空間(詳圖18)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>為形塑良好都市風貌，創造舒適之人行環境，各街廓建築基地應依下表(詳圖17及圖18)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。</li> <li>為加強開放空間串聯，面臨30公尺計畫道路之建築基地，其退縮留設帶狀空間種植之喬木，應配合公共人行道及行道樹規劃，並形塑雙排植栽之綠廊意象(詳圖19)。</li> </ol>	<p>部都委會審議通過之主要計畫內容已無醫療專用區及園道用地，並新增商業區，予以配合修正原條文規定及調整附圖編號。</p>																							

106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理由	市都委會決議																								
<p>3. 前述人行步道應配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>4. 建築基地鄰接綠地者，退縮建築空間應配合該開放空間予以設計。</p> <p>5. 上述建築基地依規定退縮之開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p>	<p>3. 前述人行步道應配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>4. 建築基地鄰接綠地者，退縮建築空間應配合該開放空間予以設計。</p> <p>5. 上述建築基地依規定退縮之開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p>																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="137 712 264 786">項 目</th> <th data-bbox="264 712 376 786">退縮建築規定</th> <th data-bbox="376 712 528 786">帶狀開放空間留設說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="137 786 264 1274">1 面臨30公尺計畫道路之建築基地</td> <td data-bbox="264 786 376 1274">面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。</td> <td data-bbox="376 786 528 1274">自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="137 1274 264 1800">2 面臨25公尺園道及15公尺以下計畫道路之建築基地</td> <td data-bbox="264 1274 376 1800">1. 物流專用區及醫療專用區面臨計畫道路及園道部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。</td> <td data-bbox="376 1274 528 1800">自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="137 1800 264 2020">3 鄰接公共設施用地之建築基地</td> <td data-bbox="264 1800 376 2020">自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建</td> <td data-bbox="376 1800 528 2020">自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明	1 面臨30公尺計畫道路之建築基地	面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	2 面臨25公尺園道及15公尺以下計畫道路之建築基地	1. 物流專用區及醫療專用區面臨計畫道路及園道部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	3 鄰接公共設施用地之建築基地	自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建	自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="572 712 700 786">項 目</th> <th data-bbox="700 712 812 786">退縮建築規定</th> <th data-bbox="812 712 963 786">帶狀開放空間留設說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="572 786 700 1274">1 面臨30公尺計畫道路之建築基地</td> <td data-bbox="700 786 812 1274">面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。</td> <td data-bbox="812 786 963 1274">自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="572 1274 700 1765">2 面臨15公尺以下計畫道路之建築基地</td> <td data-bbox="700 1274 812 1765">1. 物流專用區及商業區面臨計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。</td> <td data-bbox="812 1274 963 1765">自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="572 1765 700 2020">3 鄰接公共設施用地之建築基地</td> <td data-bbox="700 1765 812 2020">自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建</td> <td data-bbox="812 1765 963 2020">自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明	1 面臨30公尺計畫道路之建築基地	面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	2 面臨15公尺以下計畫道路之建築基地	1. 物流專用區及商業區面臨計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	3 鄰接公共設施用地之建築基地	自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建	自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至		
項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明																									
1 面臨30公尺計畫道路之建築基地	面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。																									
2 面臨25公尺園道及15公尺以下計畫道路之建築基地	1. 物流專用區及醫療專用區面臨計畫道路及園道部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。																									
3 鄰接公共設施用地之建築基地	自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建	自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，																									
項 目	退縮建築規定	帶狀開放空間留設說明																									
1 面臨30公尺計畫道路之建築基地	面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。																									
2 面臨15公尺以下計畫道路之建築基地	1. 物流專用區及商業區面臨計畫道路部分應退縮至少6公尺建築。 2. 住宅區面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。	自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。																									
3 鄰接公共設施用地之建築基地	自鄰接公共設施用地之境界線退縮至少4公尺建	自分區界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至																									

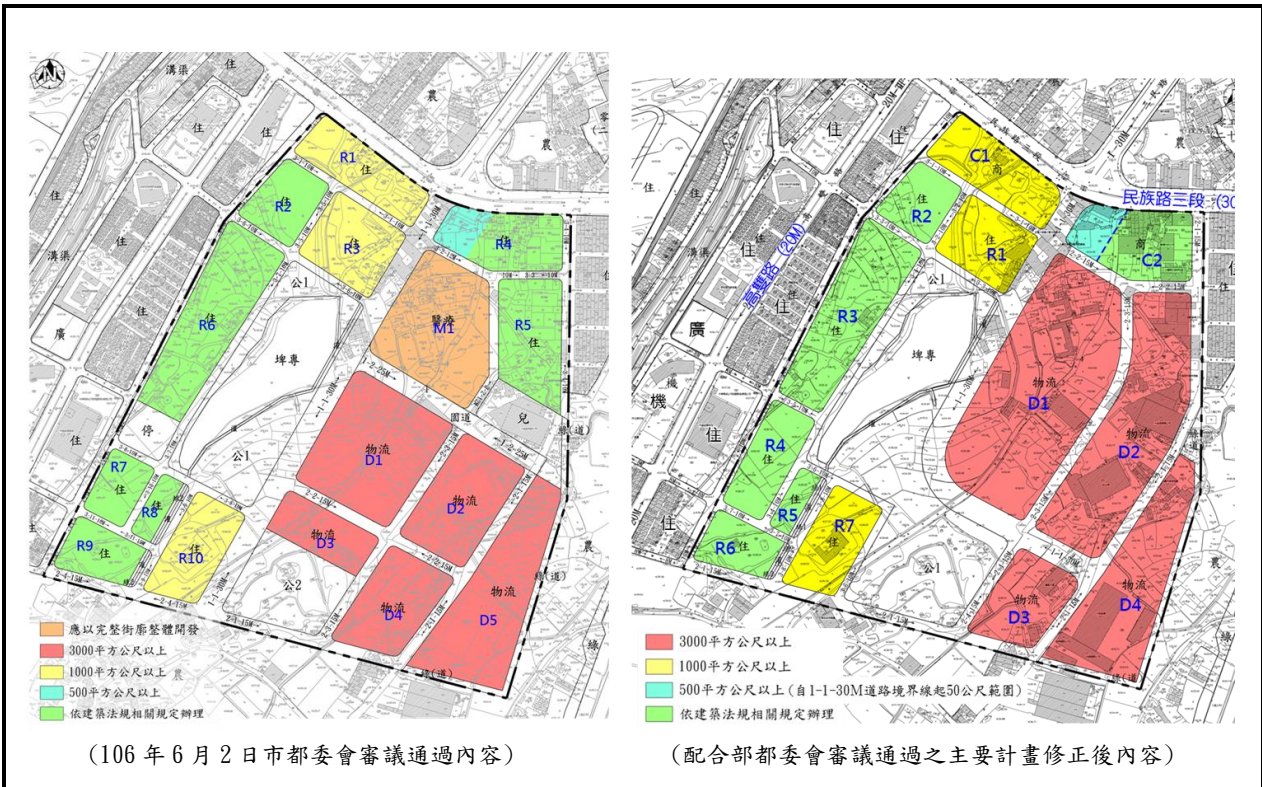
106年6月2日市都委會 審議通過條文		本次增(修)訂條文		理由	市都委會決議
	築。	其餘留設至少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。		少2公尺寬人行步道，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。	
4	公共設施用地	除面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少10公尺建築，其餘面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。	4 公共設施用地	除面臨30公尺計畫道路部分應退縮至少10公尺建築，其餘面臨計畫道路部分應退縮至少5公尺建築。自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘留設至少3公尺寬人行步道，且應植栽綠化(不得設置停車位)。	
<p>(十一)建築物附屬停車空間設置規定</p> <p>1. 住宅區之建築物總樓地板面積在250㎡(含)以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間，超過部分每150㎡應增設1部汽車停車空間及1部機車停車空間，並至少滿足1戶1部汽車停車空間及1部機車停車空間。另建築基地面積達2,500㎡者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。</p> <p>2. 物流專用區及公共設施用地應留設之停車空間，依建築技術規則相關規定辦理。</p> <p>3. 建築基地停車空間之車道出入口以設置1處為原則，且不得設置於道路交叉口或丁字路口等經交通主管機關認定有礙交通安全之道路路段。</p>		<p>(十一)建築物附屬停車空間設置規定</p> <p>1. 住宅區及商業區之建築物總樓地板面積在250㎡(含)以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間，<u>超過250㎡者</u>，超過部分每150㎡應增設1部汽車停車空間及1部機車停車空間，並至少滿足1戶1部汽車停車空間及1部機車停車空間。另建築基地面積達2,500㎡者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。</p> <p>2. 物流專用區及公共設施用地應留設之停車空間，依建築技術規則相關規定辦理。</p> <p>3. 建築基地停車空間之車道出入口以設置1處為原則，且不得設置於道路交叉口或丁字路口等經交通主管機關認定有礙交通安全之道路路段。</p>		配合部都委會審定主要計畫內容新增訂商業區之使用規定，並配合修正文字用詞。	

106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理由	市都委會決議															
<p>(十二)本計畫區物流專用區之服務裝卸空間規劃設計規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="132 369 533 1487"> <thead> <tr> <th data-bbox="132 369 245 443">總樓地板面積</th> <th data-bbox="245 369 389 443">應附設裝卸位數</th> <th data-bbox="389 369 533 443">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="132 443 245 546">1,000 m<sup>2</sup>以下</td> <td data-bbox="245 443 389 546">1 個</td> <td data-bbox="389 443 533 546">1. 每滿 10 個裝卸位應於其中設置 1 個大貨車裝卸停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 546 245 689">超過 1,000 m<sup>2</sup> 未滿 2,000 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="245 546 389 689">2 個</td> <td data-bbox="389 546 533 689">2. 最小裝卸停車位尺寸：</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 689 245 833">超過 2,000 m<sup>2</sup> 未滿 4,000 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="245 689 389 833">3 個</td> <td data-bbox="389 689 533 833">(1) 小貨車裝卸停車位長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 833 245 1487">4,000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td data-bbox="245 833 389 1487">4 個，每增加 4,000 m<sup>2</sup> 增設 1 個</td> <td data-bbox="389 833 533 1487">(2) 大貨車裝卸停車位長 13 公尺，寬 4 公尺，淨高 4.2 公尺。</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	應附設裝卸位數	備註	1,000 m <sup>2</sup> 以下	1 個	1. 每滿 10 個裝卸位應於其中設置 1 個大貨車裝卸停車位。	超過 1,000 m <sup>2</sup> 未滿 2,000 m <sup>2</sup>	2 個	2. 最小裝卸停車位尺寸：	超過 2,000 m <sup>2</sup> 未滿 4,000 m <sup>2</sup>	3 個	(1) 小貨車裝卸停車位長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。	4,000 m <sup>2</sup> 以上	4 個，每增加 4,000 m <sup>2</sup> 增設 1 個	(2) 大貨車裝卸停車位長 13 公尺，寬 4 公尺，淨高 4.2 公尺。	--	--	
總樓地板面積	應附設裝卸位數	備註																
1,000 m <sup>2</sup> 以下	1 個	1. 每滿 10 個裝卸位應於其中設置 1 個大貨車裝卸停車位。																
超過 1,000 m <sup>2</sup> 未滿 2,000 m <sup>2</sup>	2 個	2. 最小裝卸停車位尺寸：																
超過 2,000 m <sup>2</sup> 未滿 4,000 m <sup>2</sup>	3 個	(1) 小貨車裝卸停車位長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。																
4,000 m <sup>2</sup> 以上	4 個，每增加 4,000 m <sup>2</sup> 增設 1 個	(2) 大貨車裝卸停車位長 13 公尺，寬 4 公尺，淨高 4.2 公尺。																
<p>(十三)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則。</p>	--	--																
<p>(十四)自行車道及人行步道系統：(詳圖 21)</p> <p>1. 自行車道系統</p> <p>(1)自行車道視實際需要規劃於道路範圍內，寬度 30 公尺以上計畫道路以雙側各 1.5 公尺寬設計。</p> <p>(2)都市計畫公共設施應配合規劃自行車休憩停留</p>	<p>(十四)自行車道及人行步道系統：(詳圖 20)</p> <p>1. 自行車道系統</p> <p>(1)自行車道視實際需要規劃於道路範圍內，寬度 30 公尺以上計畫道路以雙側各 1.5 公尺寬設計。</p> <p>(2)都市計畫公共設施應配合規劃自行車休憩停留</p>	調整附圖編號。																

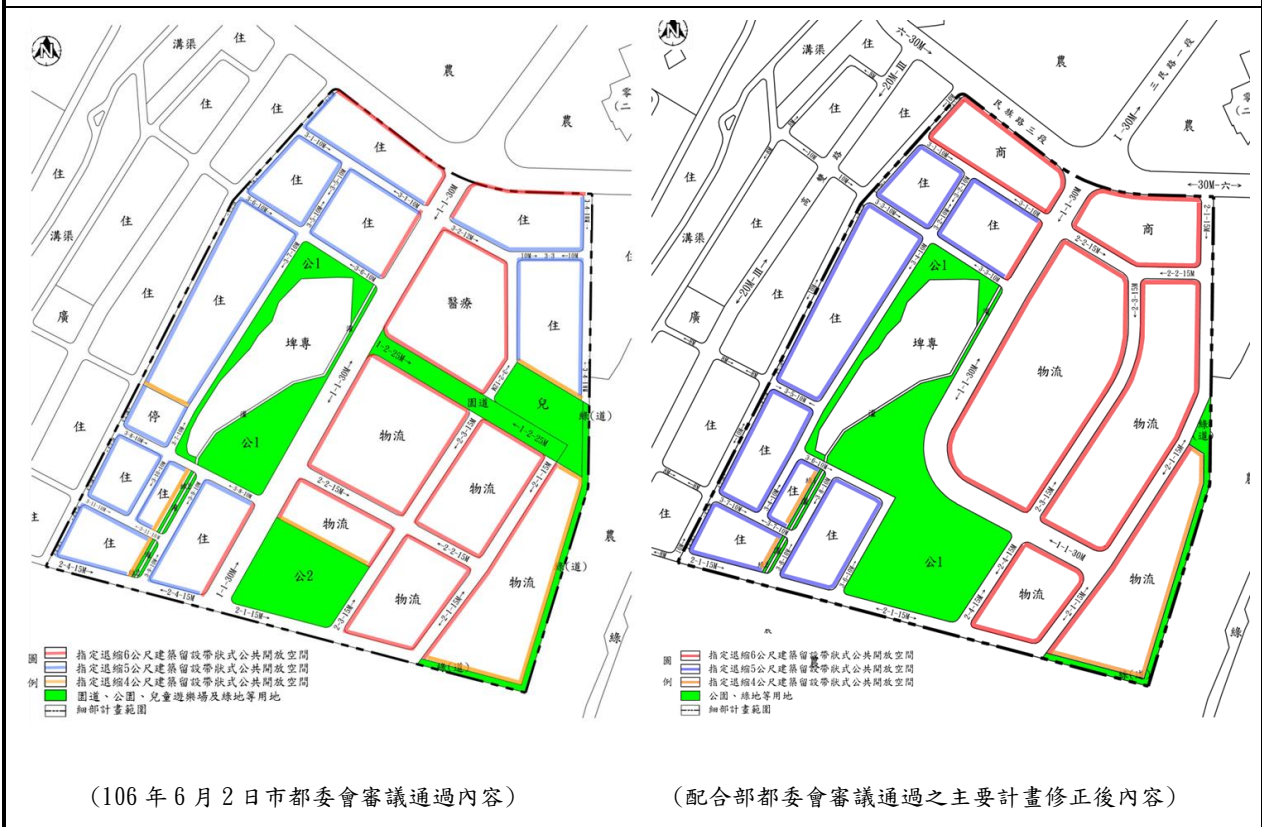
106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理 由	市都委會決議
<p>區，並設置適量之自行車停放架。</p> <p>2. 人行步道系統</p> <p>(1) 退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>(2) 建築基地面臨或鄰接綠地者，退縮建築空間應配合該開放空間予以設計。</p> <p>(3) 都市計畫公共設施應配合周邊人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>(4) 人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>(5) 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得小於12:1。</p> <p>(6) 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p> <p>(7) 步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</p>	<p>區，並設置適量之自行車停放架。</p> <p>2. 人行步道系統</p> <p>(1) 退縮建築空間留設之人行步道，需配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。</p> <p>(2) 建築基地面臨或鄰接綠地者，退縮建築空間應配合該開放空間予以設計。</p> <p>(3) 都市計畫公共設施應配合周邊人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>(4) 人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>(5) 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得小於12:1。</p> <p>(6) 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p> <p>(7) 步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</p>		
<p>(十五)建築物設計</p> <p>1. 建築物屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調和，附設之水箱、空調、視訊、機械等設施物，以及其管線設置，應加以隱藏或包覆，不得外露，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。</p> <p>2. 住宅區五層樓以下之建築</p>	<p>--</p>	<p>--</p>	

106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理 由	市都委會決議
<p>物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則；惟六層樓以上之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂或綠屋頂，其設置面積不得小於頂層樓地板面積之50%。但建築採大面積或完整街廓開發，其建築設計經都市設計審議通過者，不在此限。</p>			
<p>(十六)公共設施用地之規劃設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。</li> <li>2. 道路用地應用低衝擊開發技術，儘量採用可吸納地表逕流入滲設計為原則。</li> <li>3. 公共設施用地開放空間之澆灌、清掃及廁所用水應優先採用再生水或雨水回收系統。</li> </ol>	--	--	
<p>(十七)本計畫區建築基地面臨計畫道路、人行步道與開放空間部分設置圍牆或綠籬者，其總高度不得大於1.5公尺，圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45公分且得不納入透空率檢討範圍；圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制。</p>	--	--	
<p>(十八)寬度達15公尺以上計畫道路設置街道傢俱時，應於鄰近車道側之人行道寬度1/2以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人</li> </ol>	--	--	

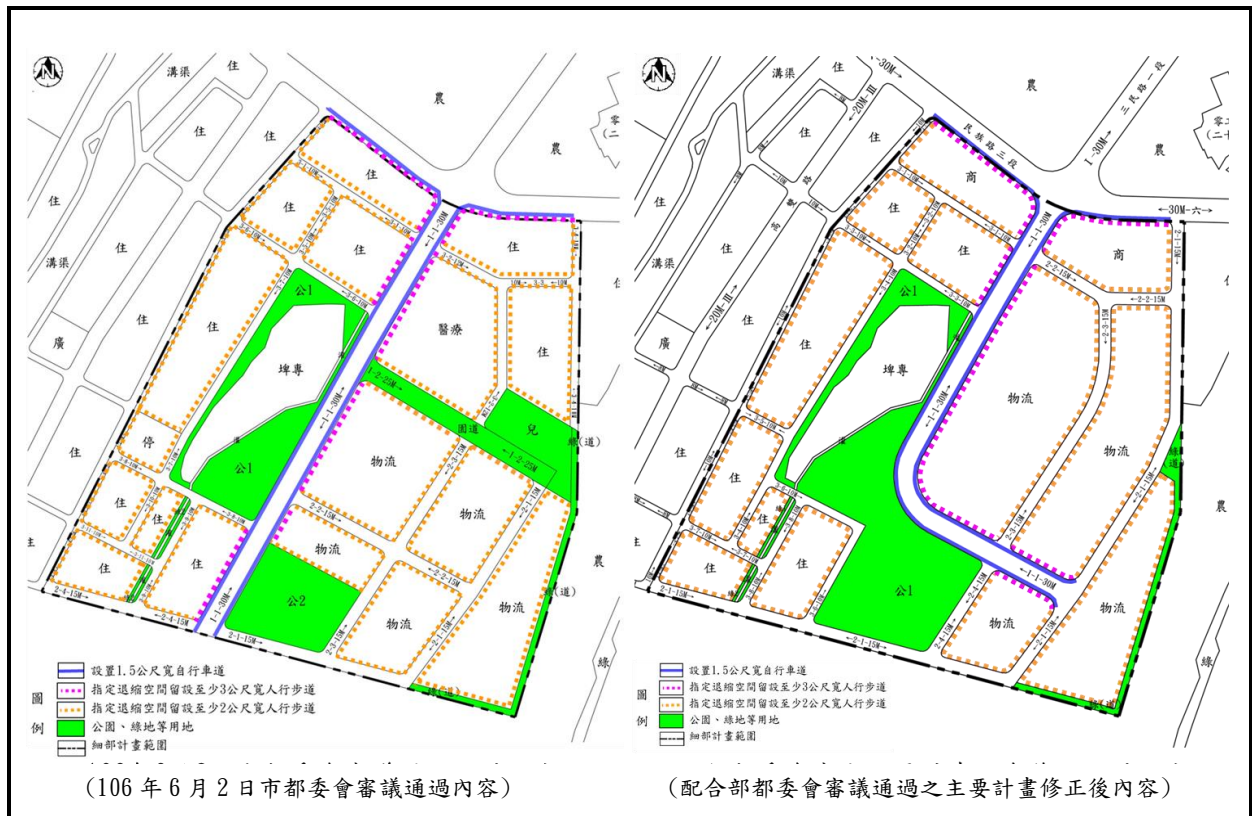
106年6月2日市都委會 審議通過條文	本次增(修)訂條文	理由	市都委會決議
<p>行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外,其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調,且應經都市設計審議通過。</p>			
(十九)本計畫區下水道系統應為分流式下水道。	--	--	
<p>(二十)本計畫區建築基地面積達1,500 m<sup>2</sup>以上及面臨30公尺計畫道路之住宅區街廓申請開發建築,應於發照前經都市設計審議通過後,始得核發建造執照。變更建造執照時亦同,但未變更外觀、建物配置及建築面積者,不在此限。</p> <p>為落實低衝擊開發策略,本計畫區重劃開發之公共設施工程,應於施工前經都市設計審議通過。</p>	<p>(二十)本計畫區建築基地面積達1,500 m<sup>2</sup>以上及面臨30公尺計畫道路之建築基地申請開發建築,應於發照前經都市設計審議通過後,始得核發建造執照。變更建造執照時亦同,但未變更外觀、建物配置及建築面積者,不在此限。</p> <p>(二十一)為落實低衝擊開發策略,本計畫區重劃開發之公共設施工程,應於施工前經都市設計審議通過。</p>	<p>1. 修正「住宅區街廓」為「建築基地」。</p> <p>2. 第二項內容調整條次為(二十一)。</p>	
<p>(二一)桃園市都市設計審議委員會應依本要點對於建築開發進行審議,必要時得另訂更詳確之都市設計補充規定,以為審議時之依據。</p>	<p>(二十二)桃園市都市設計審議委員會應依本要點對於建築開發進行審議,必要時得另訂更詳確之都市設計補充規定,以為審議時之依據。</p>	調整條次為(二十二)。	
<p>(二二)本要點未規定事項,適用其他法令之規定。</p>	<p>(二十三)本要點未規定事項,適用其他法令之規定。</p>	調整條次為(二十三)。	



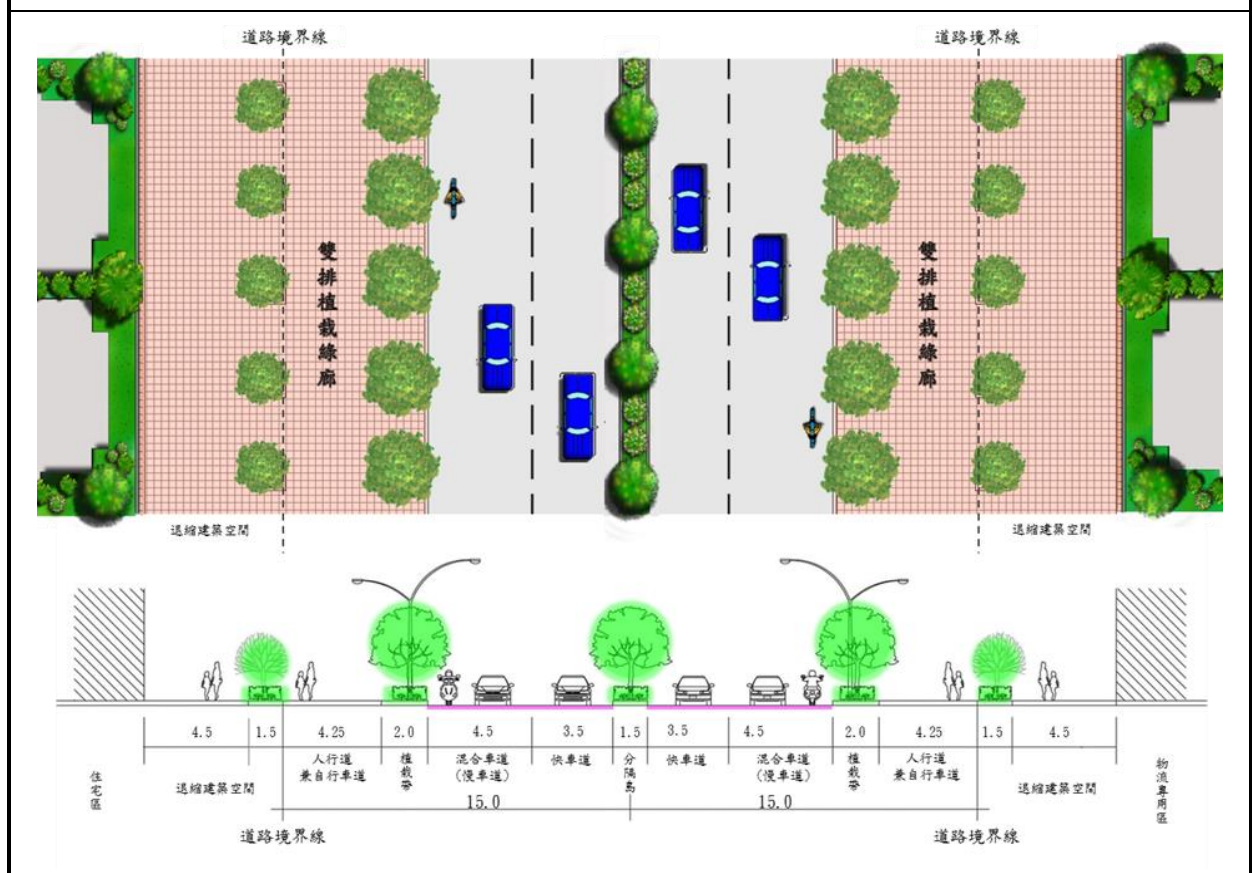
附圖 6 建築基地最小開發規模示意圖



附圖 7 退縮建築留設帶狀空間示意圖



附圖 8 自行車道及人行步道系統示意圖



附圖 9 面臨 30 公尺計畫道路退縮建築及雙排植栽綠廊示意圖

## 附件 內政部都市計畫委員會第 943 次會議紀錄

### 內政部都市計畫委員會第 943 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 4 月 2 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：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 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。）

紀錄彙整：林岳標

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 942 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分道路用地為文中小用地)案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更及擴大淡水(竹圍地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫(部分住宅區為機關用地)案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)再提會討論案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更玉井都市計畫(部分道路用地為市場用地)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)提會編號第 2-8-5 案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更光復都市計畫(部分機關用地為機

關用地供原住民相關機關使用、部分機關用地為產業專用區、部分農業區為產業專用區)案」。

第 9 案：連江縣政府函為「變更連江縣(北竿地區)風景特定區計畫主要計畫(國立臺灣海洋大學馬祖校區設置)案」。

八、臨時動議提會案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分水溝用地、部分住宅區、部分工業區為河川區)(配合流域綜合治理計畫-牛稠溪排水長興橋上游段改善工程)再提會討論案」。

第 2 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫(部分河道用地、部分住宅區、部分農業區為河川區)(配合流域綜合治理計畫-牛稠溪排水長興橋上游段改善工程)再提會討論案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合貨物轉運中心檢討）案」。

說 明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會106年4月7日第13次、106年6月2日第15次會議審決修正通過，並准桃園市政府106年8月18日府都計字第1060195427號函檢附計畫書、圖報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、林委員旺根、謝前委員靜琪、宋前委員立堯、王委員靚琇（地政司代表）等5位委員組成專案小組，專案小組分別於106年10月16日、107年6月20日及107年10月15日召開3次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園市政府業於108年1月23日府都計字第1080014175號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫內容到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園市政府108年1月23日府都計字第1080014175號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

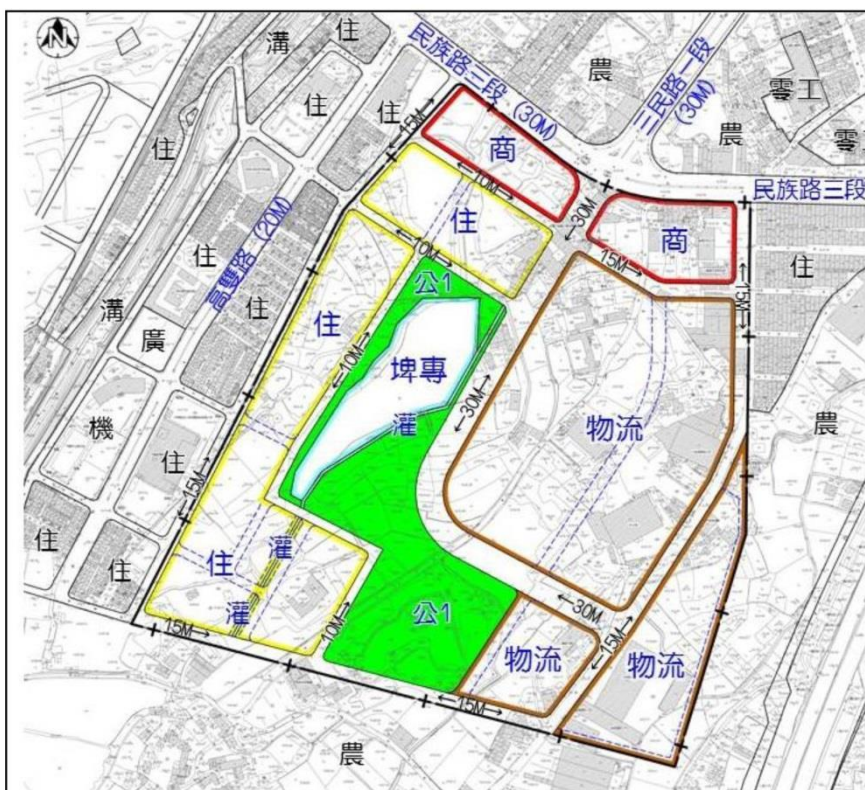
一、本案鄰近中壢交流道，具交通便利優勢，為發展桃園

市物流倉儲產業及提高產業群聚之效益，並配合鄰近既有建成社區、區內灌溉埤塘、水路等自然與人文紋理，同意市政府所提修正內容（詳附件一），以提供適當之開放空間與公共設施，並串聯相關救災或綠帶系統，促進整體都市土地之開發利用與改善生活環境品質。

- 二、本案計畫人口為 3,100 人，鑒於開發後將引進居住人口，請市政府補充本案鄰里性公共設施用地（如學校）之需求與供給分析，並依計畫人口與「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算各類公共設施之劃設，納入計畫書敘明。
- 三、有關本案以市地重劃開發部分，參採市政府列席人員說明，本案將依平均地權條例相關規定辦理，不另於都市計畫書註記開發主體，為免後續整體開發期程難以掌控，導致土地持續閒置無法利用，請市政府研訂相關期程控管機制，以確保計畫具體可行，於配合修正後，納入計畫書敘明。
- 四、本案於報請核定時，應請檢附市政府審查通過之交通影響評估、排水計畫及市地重劃計畫書等書件，並配合修正或更新本計畫書之相關資料，以利查考。

附件一、修正計畫內容

位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
中壢交流道以西、民族路以南地區	貨物轉運中心 (32.60)  開發方式： 採市地重劃方式開發，並以縣政府辦理為原則。	物流專用區(12.11) 商業區(2.42) 住宅區(6.84) 埤塘專用區(1.70) 灌溉設施專用區(0.14) 公園用地(4.20) 道路用地(5.19)  開發方式： 採市地重劃方式整體開發，並依平均地權條例相關規定辦理。



**【附錄】本會 107 年 10 月 15 日專案小組第 3 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：**

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會審議。

- 一、法令依據部分：本案係引用都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」申請個案變更，請市政府補充相關重大建設計畫、關聯性及配合之情形，並納入計畫書敘明。
- 二、本案係因民國 68 年劃設貨物轉運中心並於 91 年發布細部計畫規定採市地重劃方式開發，惟迄今尚未開發而重新檢討土地使用計畫，故請市政府詳予補充貨物轉運中心無法引進相關產業進駐及市地重劃無法執行之原因，及與市政府目前所訂定之「桃園縣工業區發展策略」之產業用地關聯性，以強化本案規劃之合理性與必要性。
- 三、為強化本案物流專用區之主體性與整體土地利用之合理性，請市政府重新調整主要聯外道路及部分街廓（如商業區、產業專用區等）之劃設方案，配合計畫區內既有之埤塘、水路等自然地形與區外既有建成之社區聚落紋理，以提供區位適當之開放空間與公共設施，除可串聯相關救災或綠帶系統，因應未來氣候變遷所帶來之水患災害發生外，更提升物流產業土地使用之效率，降低對鄰近住宅區環境與交通之衝擊，並提請大會報告。
- 四、本案鄰近中壢交流道，位居交通要地，具發展物流轉運之潛力，有關劃設物流專用區部分，請市政府詳予補充物流產業

之供需分析、區位適宜性評估及變更後之產業群聚效應等資料，並就物流專用區之使用性質、內容、強度等，提出相關分析與原則規範；另因物流產業之使用相容性，將對附近地區交通系統造成重大衝擊影響，請市政府就區域性及基地內之交通動線研提交通影響評估及具體改善措施等資料，並經交通主管機關審定後，納入計畫書中載明。

- 五、本案變更後劃設部分住宅區使用，考量近年來桃園市政府辦理之都市計畫整體開發案件甚多，請市政府就區域計畫下桃園市之人口總量、人口引進、人口分派等資料予以分析並更新至最新年度，並研提本計畫區之人口成長等推估資料，納入計畫書敘明。
- 六、本案變更面積達 1 公頃以上，故請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設不低於變更總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並核實檢討本案公共設施用地之合適之區位、種類與面積（如細部計畫之停車場用地），以維護都市環境及公共設施品質。
- 七、本案開發後將引進居住人口，基於公共設施及防災設施內部化原則，請市政府補充本案鄰里性或必要性公共設施用地之需求（如消防、警察、救護等），並將相關分析資料納入計畫書敘明。
- 八、本案計畫範圍內有二口埤塘，考量埤塘具生態棲地、防災滯洪、水質淨化、地景營造等功能，惟保留埤塘為公園用地將致公共設施用地面積增加，影響市地重劃之財務評估可行，請市政府補充當地水文及灌排系統、地表逕流及埤塘滯洪功能等相關水理分析資料，並檢附水利相關單位之書面意見，納入計畫書敘明。

九、有關本案整體開發部分，請針對本計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發」地區，詳予補充處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

十、市地重劃開發部分：

(一) 本案開發方式仍為市地重劃方式整體開發，故請市政府補充市地重劃可行性評估資料(包括土地權利人意願調查、地上物拆遷補償調查、重劃負擔比例、財源籌措方式、財務計畫等)。

(二) 涉及各分區之土地容許使用項目及開發條件等規定，為避免造成後續又無法推動執行之情形，請市政府於細部計畫妥為考量並檢討相關規範(如小地主權益、最小開發規模等)，同時加強與地主之溝通協調。

(三) 本案後續以市地重劃方式辦理，請提供經市政府地政主管機關審認之重劃可行性評估報告，並依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」及「平均地權條例」等相關規定辦理，以茲妥適。

十一、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

(一) 請於桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫

書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (二) 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，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

十二、其他：

- (一) 計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。
- (二) 本案若經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後產生執行疑義，本案應俟桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

十三、後續應辦事項：本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，應請市政府另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。

十四、逕向本部陳情意見部分：詳附表一。

附表一、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
逕1	邱氏地主家族	<p>本計畫區位於高速公路中壢及內壢交流道附近，配合本次「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫-貨運轉運中心區案」於民國104年10月26日辦理公開展覽說明會，初公展開放民眾入會發聲造成許多地主意見反彈，並陳情相關意見內容，並納入會議商討事項，案件延宕至今仍有許多待予調整審視之調整，下為眾地主依據106年6月2日之桃園市都市計畫委員會第15次會議討論研商，討論出幾個疑問及建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫區內的物流生活區中容許使用項目的超級市場、零售業、餐飲業、旅館、金融業申請設置面積取消5%為限的規定，期未來開發可以有更高的使用價值性並增加未來重劃後地主願意配至物流生活區的意願。</li> <li>2. 以重劃開發地主分回比例探討，首先「物流生活區」之開發面積、地主配回意願性及「醫療專用區」存在必要性，考量地主配地權益將檢討適度調降「物流生活區」、配合當地需求性取消「醫療專用區」。</li> <li>3. 公共設施配置之比例，因本地區係採低密度使用之規劃，故建請參酌受益者負擔之原則，相對調降公共設施比例；且就目前市都委會版本因埤塘及溝渠指定配回緣故，指示為參與重劃範圍公共設施比例為36.54%(目前市都委會核定版載為34.46%)，恐影響土地所有權人參與重劃之權益。</li> <li>4. 依照過往至今土地使用方向及人口數量，實難以評論為何於此區劃設高達2.04公頃醫療專用區之必要，且與鄰近本區之「中壢平鎮主要計畫」周圍以座落二至三間功能性足夠之醫療相關建設，實質探討建議市府有效評估醫療專用區之必要性，如以人口數量及區位之需求考量，其「中壢市、楊</li> </ol>	-	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市地理位置優越且交通路網便捷，適合發展物流產業，本案將原計畫之貨物轉運中心調整為物流專用區以使產業轉型及升級，並確實朝物流產業發展；有關支援服務設施參照本市施行細則等規範，訂定支援服務設施使用面積比例之規定。</li> <li>2. 本案內政部都委會專案小組意見，醫療專用區如無經目的事業主管機關核准設立文件，考慮劃設其他適當分區，案經本府衛生局評估，尚有醫療資源發展空間，惟案內尚無經目的事業主管機關核准設立醫</li> </ol>	<p>涉及主要計畫部分，參採市政府研析意見，並納入綜合意見三處處理；另係屬細部計畫部分，則請市政府擬定細部計畫時納入考量並依綜合意見(二)妥處。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>梅鎮、新屋鄉、觀音鄉主要計畫」區內有多數未開發利用之機關用地等，更有開發醫療專用區。之迫切需求及足夠條件，請市府、委員做更有效之評估，避免浪費各區域資源。</p> <p>5. 感謝市府廣納人民地主之聲音，並期待如實將部分建議納入議程討論並調整，實為桃園市民之福，有關調整再鑒請市府及各委員們協議商討本區之實質開發性，再次感謝市府之傾聽。</p>		<p>院之文件，故依上開部都委會專案小組意見，取消劃設醫療專用區。</p> <p>3. 本案重劃負擔比例依平均地權條例辦理，且考量本案需保留原有埤塘、水路等自然紋理及符合公共設施需求，於重劃財務可行下規劃合理之土地使用配置。</p>	
逕	<p>大地昌興業有限公司 陳情位置： 平鎮區長安段200地號等15筆地號土地</p>	<p>1. 本案歷經多次公聽會、本人均提出意見：長安路長安社區為老社區建築無停車空間，家庭車輛數量成長快速，已經佔用長安路社區沿線及三巷五巷七巷巷弄。部分停在民族路長安路口超商及餐廳停車場，加上長安路口三間醫療診所病患臨停，除造成無數次車禍傷亡及交通大阻塞。並建請市府交通局改善在案。</p> <p>2. 原規劃案(附件一)設有公2、停1、綠1正好符合長安社區現住居民現存停車位不足問題及社區長者早晚祭拜長安福德祠步行的安全。(附件二)現有周邊停車照片。</p> <p>3. 106年6月2日市府都委會15次會議決議修正內容(附件三、四);未經實際訪查逕自修改不符居民出入安全，營造優質居住環境的新方案，實有違常理。</p> <p>4. 有關新增醫療專區的設置及區位，更是匪夷所思，除現有民族路長安路口現有三家聯合診所，三公里內已有區</p>	<p>建議恢復原計畫案(附件一)：停1、公2、綠2、綠1之細部計畫，撤銷醫療專區之設置，並將兒童遊樂區設置於生態公園區域更符合休閒教育與安全。</p>	<p>建議酌予採納。 理由： 1. 本府業依內政部都委會專案小組意見，配合計畫區自然紋理，重新檢討計畫內容，規劃說明如下： (1) 公園用地：為保留既有埤塘(過13號池)，並結合埤塘專用區(過14號池)形塑埤塘生態公園，本案將原2處公園用地</p>	<p>涉及主要計畫部分，參採市政府研析意見，並納入綜合意見三處理。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>域型(壠新醫院)、周邊更有多達15家以上各型醫院診所並非如會議內容桃園南區缺乏醫療資源，新案甚至造成排擠效應，形成資源浪費。</p> <p>5. 現有周邊已有長安路底-高雙路-清泉街(石門大圳過嶺分渠休閒公園步道、國道一號66聯絡道下運動休閒娛樂場所)，新案兒童遊樂場地除了影響現有住戶安寧外，位居物流園區與長安路交通頻繁區段，而非公1、公2新區跟其安全性與生態教育功能。</p> <p>6. 綜述，新案實有明顯圖利特定區塊，違反區域重劃公眾利益優先的原則。</p> <div data-bbox="384 819 788 1384" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案計畫圖</p>  <p style="text-align: center;">附件一 原規劃</p> </div>		<p>合併為1處，以提供市民日常休憩及兼供滯洪防災使用。</p> <p>(2) 綠地用地：東側供水路改道排水及隔離綠帶；西側配合灌溉設施專用區於二側劃設綠帶，形塑都市藍綠景觀意象。</p> <p>2. 本案內政部委會專案小組意見，醫療專用區如無經目的事業主管機關核准設立文件，考慮劃設其他適當分區，案經本府衛生局評估，尚有醫療資源發展空間，惟案內尚無經目的事業主管機關核准設立醫院之文件，故依上開部委會專案小組意見，取消劃設醫療專用區。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
逕 3	邱○祥	<p>配合本次「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨運轉運中心區案」於民國 68 年至今已過 38 年毫無進展開發，慶幸的是在這兩年重新再提討論，於民國 104 年 10 月 26 日辦理公開展覽說明會，但一直都有其相當多爭議，及居民抗性存在，下為眾地主依據最近一次公展出來之記錄所討論出幾個疑問，建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區內的物流生活區中容許使用項目的超級市場、零售業、餐飲業、旅館、金融業申請設置面積取消 5% 為限的規定，提高至 30% 以上的開發許可，並增列物流生活區中之使用項目，如文教使用等，期未來開發可以有更高的使用價值性並增加未來重劃後地主願意配至物流生活區的意願。</li> <li>2. 於民國 104 年 10 月 26 日辦理公開展覽說明會，已發布過一次土地使用分區示意圖，敘明本計畫之未來規劃方向，經過幾次公部門與民服的意見往來，雖不及完全符合民心所期望但仍無太大幅度的土地分區變化，然竟於這次在桃園市府審議之內容中擅自加入這範圍不小的醫療專用區，地方民眾更僅於公告會議記錄後方得得知此劇變，於觀感及現實上皆有違程序正義，民眾之民聲感覺不被重視，期桃園市府能夠重審此區域之開發重要性及尊重地方居民之民聲。</li> <li>3. 依都市計畫法第 43、46 條，醫療等相關公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保都市生活環境，然觀本計畫區在整體地理位置上屬於「中壢平鎮」及「中壢市、楊梅鎮、新屋鄉、觀音鄉之主要計畫」縫合區域，依照過往至今土地使用方向及人口數量，實難以評論為何於此區劃設高達 2.04 公頃醫療專用區之必要，偌大的中壢</li> </ol>		<p>建議酌予採納。 理由： 1. 本市地理位置優越且交通便利，適合發展物流產業，本案將原計畫之貨物轉運中心調整為物流專用區，以使產業轉型及升級，並確實朝物流產業發展；有關支援服務設施參照本市施行細則等規範，訂定支援服務設施使用面積比例之規定。 2. 本案內政部都委會專案小組意見，醫療專用區如無經目的事業主管機關核准設立文件，考慮劃設其他適當分區，案經本府衛生局評估，尚有醫療資源發展空間，惟案內尚無經目的事業主管機關核准設立醫院之文件，故依上開部都</p>	<p>涉及主要計畫部分，參採市政府研析意見，並綜合意見三處處理；另係屬細部計畫部分，則請市政府擬定細部計畫時納入考量，並依綜合意見十處；有關市地重劃開發事項，則請依平均地權條例相關規定辦理，以資妥適。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>地區我們相信必有比此計畫區內更適切開發為醫療專用區的地點，本計畫範圍既然已物流生活為願景開發期未來走向能夠更具有經濟發展之遠景，請市府、委員做更有效之評估，充分發揮地方資源。</p> <p>4. 素聞鄭市長愛民如子，多方傾聽民意，以為執政依據，自執政以來，戮力推動本市各類建設，實為桃園市民之福。吾等土地所權人除殷殷期盼本計畫區早日開發，更期待與市長共同為大桃園地區之建設盡力，懇請市長督促權責單位調整本計畫內容及引進民間資源自辦重劃，以加速地方建設。</p>		<p>委會專案小組意見，取消劃設醫療專用區。</p> <p>3. 為解決本案長期未能開發，無法落實都市計畫規劃與發展，且嚴重影響民眾權益，透過本次都市計畫變更以調整為可行方案，並提供物流產業發展用地，故於本市都委會審議時，本府地政局以公辦市地重劃方式開發，期能加速本案開發時程。有關本案陳情保留自辦市地重劃方式開發，請陳情人再說明其整合土地所有權人之同意比例，以及規劃之開發期程等。</p>	
逕 4	沈○來、劉○君、王○又、邱○清	<p>1. 本案貨物轉運中心區自民國 68 年劃設迄今逾 38 年，土地仍閒置未開發利用，為加速重劃整體開發，桃園市政府 104 年 10 月辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案」暨「變更高速公路中壢及內壢交流道特定區</p>	<p>懇請貴府一、能准予地主自行辦理市地重劃業務。</p>	<p>建議酌予採納。理由： 1. 為解決本案長期未能開發，無法落實都市計畫規劃與發展，且</p>	<p>涉及主要計畫部分，參採市政府研析意見，並納入綜合意見三處</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
	<p>、 陳○蘭 、 林○河 、 李林○ 枝、 林○任 、 黃○蓮 、 余○俊 、 余○俊 、 余○俊 、 余○加 、 余○榮 、 余○俊 、 余○堂 、 余○俊 、 余○俊 、 余○俊 、 余○憲 、 余○唯 、</p>	<p>計畫貨物轉運中心細部計畫案」公開展覽，開發方式為「採市地重劃方式整體開發」，並已於 104 年 10 月 26 日向地主說明。</p> <p>2. 經查 106 年 4 月 7 日桃園市都市計畫委員會第 13 次會議決議，開發方式已變更為「採市地重劃方式整體開發，並由桃園市政府辦理。」，考量本區土地已閒置未開發超過逾 30 年，基於地主權益、意願與開發效益之最大化，謹建議內政部及桃園市政府重新評估，同時參照平均地權條例第 58 條，准予地主自行辦理市地重劃業務，讓地主們自身加速本市地重劃工作業務。</p> <p>3. 又查 106 年 6 月 2 日桃園市都市計畫委員會第 15 次會議決議，本案竟增設一處約 2.04 公頃之「醫療專用區」。本案既經市府長期評估南桃園地區醫療資源較顯不足，卻在短短不到 2 個月時間，倉促決定劃設「醫療專用區」？縱使此為政策上對地方區域的美意，但坦言之，若因醫療資源不足，應為早期即知的問題，病急亂投醫方式的政策再搭配都市計畫倉促調整，明顯有失醫療政策長遠規畫之考量；另外，醫療專用區劃設於與物流專用區共用主要道路的都市計畫，姑且不論醫療專用區隊住宅區安寧及醫療相關商家進駐等干擾外，繁忙的交通運輸量對此醫療專用區所需的交通服務品質更是一個明顯不合理的規劃，因此全然不符本區未來「貨暢其流、樂活宜居」的開發遠景，故仍建議維持原公開展覽之草案規劃，不宜增設「醫療專用區」。爰此，本人向內政部及桃園市政府表達異議，以維自身權益。</p>	<p>二、 建 請 維 持 原 公 開 展 覽 之 草 案 規 劃 ， 取 消 「 醫 療 專 用 區 」 之 劃 設 。</p>	<p>嚴重影響民眾權益，透過本次都市計畫變更以調整為可行方案，並提供物流產業發展用地，故於本市都委會審議時，本府以公辦市地重劃方式開發，期能加速本案開發時程。有關本案陳情保留自辦市地重劃方式開發，請陳情人再說明其整合土地所有權人之同意比例，以及規劃之開發期程等。</p> <p>2. 本案內政部都委會專案小組意見，醫療專用區如無經目的事業主管機關核准設立文件，考慮劃設其他適當分區，案經本府衛生局評估，尚有醫療資源發展空間，惟案內尚無經目的事業主管機關</p>	<p>理；另有重劃開發事項，則請依平均地權條例相關規定辦理，以資妥適。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本府研析意見	專案小組初步建議意見
				核准設立醫院之文件，故依上開部都委會專案小組意見，取消劃設醫療專用區。	
逕	邱○宏	<p>主旨：建請加速辦理「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫-貨運轉運中心區案」計畫內容，請鑒核。</p> <p>說明：</p> <p>一、本計畫區在閒置數十年後，今(107)年獲貴府提送內政部都市計畫委員會審議，讓計畫範圍內的土地所有權人多年的期待終於露出一線曙光，更感謝市長對土地所有權人心聲的重視與疼惜。</p> <p>二、為期本計畫能更有效率的推展，建議本計畫區開發模式以「市地重劃」辦理，讓開發作業方式更具彈性。此一作法當以市政府辦理市地重劃為優先，倘欲有其他因素政府無法推動時，仍得保留給予土地所有權人自行辦理的機制，免於再次淪為無止盡的等待，再次懇請市長接納此一建議。</p>		<p>為解決本案長期未能開發，無法落實都市計畫規劃與發展，且嚴重影響民眾權益，透過本次都市計畫變更以調整為可行方案，並提供物流產業發展用地，故於本市都委會審議時，本府地政局以公辦市地重劃方式開發，期能加速本案開發時程。有關本案陳情保留自辦市地重劃方式開發，請陳情人再說明其整合土地所有權人之同意比例，以及規劃之開發期程等。</p>	<p>有關市地重劃開發事項，請市政府依平均地權條例相關規定辦理，以資妥適。</p>