

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」第 1 次會議

### 會議紀錄

一、開會時間：109 年 8 月 27 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本府 16 樓 1601 會議室

三、主持人：盧召集人維屏（何委員芳子 代） 紀錄：黃春霖

四、出(列)席委員、單位及人員：如後附簽到簿

五、專案小組初步建議意見：

本案請市府依下列各點建議意見修正外，其餘變更內容原則照公開展覽內容（詳附表 1）通過，並續提委員會審議：

（一）本次至會議召開前共收訖 39 件公民或團體陳情案，會前登記發言計 18 件，均已於會中按登記順序發言完畢，相關意見納由本小組併案審議。

（二）公民或團體陳情意見綜理表之專案小組初步建議意見詳附表 2。

（三）同意市府下列補充修正內容：

1. 為利後續建築管理執行，修訂第一種住宅區差別容積率相關規定。
2. 參考「都市危險及老舊建築物加速重建條例」最小重建標準，修正第一種住宅區規模獎勵規定，以鼓勵第一種住宅區既有建物重建。
3. 考量增額容積規定參照桃園市一致性規定調整後，已有超過 90%住宅區、商業區細部計畫街廓為實施增額容積範圍，爰擴大至本計畫區內全部住宅區、商業區之細部計畫街廓為實施增

額容積範圍。

(四) 本案土地使用分區管制要點之專案小組初步建議意見詳附表 3。

(五) 本案都市設計管制準則之專案小組初步建議意見詳附表 4。

六、散會：下午 12 時整。

附表 1 「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變1	南山路與山鼻路口住宅區	道路用地 0.00 (0.00086)	第一種住宅區 0.00 (0.00086)	陳情建物主體已劃設為第一種住宅區予以保留，剔除區段徵收範圍，現因道路截角致建物需部分拆除，不符都市計畫保留原意，且維持現況不致影響車輛通行，爰變更道路用地為第一種住宅區，指定免截角，惟未來建物拆除重建時仍須依建築法令規定截角退讓。	1-1
		道路用地 0.00 (0.00069)	第一種住宅區 0.00 (0.00069)		1-2
變2	廣(停)2用地與第一種住宅區交界處	廣場兼停車場用地 0.00 (0.000241)	第一種住宅區 0.00 (0.000241)	廣(停)2用地北側住宅區依規劃原意，係為保留既有聚落劃設為再發展區，爰依地籍線為邊界調整土地使用分區範圍，以保障土地所有權人之權益。	2-1
		第一種住宅區 0.00 (0.000013)	廣場兼停車場用地 0.00 (0.000013)		2-2
變3	公4用地西側住宅區	第二種住宅區 0.07	第一之一種住宅區 0.02	公4用地西側第一種住宅區與第二種住宅區交界處為計畫範圍外保護區上建物既有地下基本維生系統（化糞池等）坐落土地，為維持保護區建物基本居住機能，並考量扣除維生系統範圍後所餘土地不利規模利用，爰依土地所有權人原有土地變更部分第二種住宅區為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	3-1

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			綠地用地 0.05	配合供計畫區邊界高程落差及施作擋土設施所需，並串聯東側公園及綠帶，爰沿第一種住宅區及計畫邊界劃設綠帶。	3-2
變4	南山路東側、坑子溪以南及捷運設施以北所夾範圍	綠地用地 0.04	河川區 0.04	依都市計畫原意，按98年公告之河川區域線重測後所展繪河川圖籍與實際測釘樁位調整土地使用分區。	4-1
		道路用地 0.01	綠地用地 0.01		4-2
		道路用地 0.02	河川區 0.02		4-3
		道路用地 0.05	道路用地(兼供河川使用) 0.05		4-4
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0024)	河川區 0.00 (0.0024)		4-5
		道路用地(兼供河川使用) 0.01	道路用地 0.01		4-6
		河川區 0.00 (0.0030)	綠地用地 0.00 (0.0030)		4-7
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0002)	綠地用地 0.00 (0.0002)		4-8
		道路用地 0.00 (0.0026)	綠地用地 0.00 (0.0026)		4-9
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		4-10
道路用地 0.00 (0.0010)	河川區 0.00 (0.0010)	4-11			
道路用地 0.01	道路用地(兼供河川使用)	4-12			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			0.01		
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0042)	河川區 0.00 (0.0042)		4-13
		道路用地 0.00 (0.000009)	綠地用地 0.00 (0.000009)		4-14
		道路用地 0.00 (0.0007)	河川區 0.00 (0.0007)		4-15
		綠地用地 0.00 (0.000004)	河川區 0.00 (0.000004)		4-16
		道路用地 0.00 (0.0018)	道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0018)		4-17
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0011)	河川區 0.00 (0.0011)		4-18
		道路用地 0.00 (0.0029)	綠地用地 0.00 (0.0029)		4-19
		道路用地 0.00 (0.0008)	河川區 0.00 (0.0008)		4-20
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		4-21
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0025)	河川區 0.00 (0.0025)		4-22
		道路用地 0.01	道路用地(兼 供河川使用) 0.01		4-23

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		4-24
		道路用地 0.00 (0.0011)	道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0011)		4-25
		第三種住宅區 0.03	道路用地 0.03		4-26
		第二種住宅區 0.00 (0.0011)	道路用地 0.00 (0.0011)		4-27
		綠地用地 0.00 (0.0002)	道路用地 0.00 (0.0002)		4-28
		第二種住宅區 0.00 (0.0027)	道路用地 0.00 (0.0027)		4-29
		第二種住宅區 0.01	道路用地 0.01		4-30
		綠地用地 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		4-31

註1：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

註2：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

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

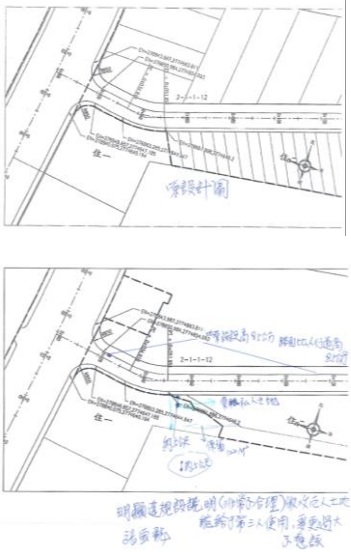
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	包○玉	山鼻段 155 地號	本人地號 155 號係緊鄰滯洪池，不是貴府所稱緊鄰公園，因此需要退縮 5 米，實屬不合理。	建請取消退縮 5 米，以符實情。	不予採納。 理由： 考量退縮建築係為創造建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維持。
2	陳○育	新鼻段 152 地號	公 5 公園用地增設滯洪池，公園 5 設計規劃從未說明當滯洪池使用，其開挖深度過深，安全性堪擾，非常危險，周遭已用圍籬隔離已非公園。	公園用地須當公園使用，請將滯洪池填平或加蓋使其安全性增加。	不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					<p>原意。</p> <p>2. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。</p>
3	陳○執	新鼻段 156 地號	<p>公園 5 為何當初在設計時沒考慮離地號 156 這麼近，而且挖滯洪池又挖那麼深，這不太合乎當初所講的公園用地可以供民家休閒用，而且還要鄰接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築，既然已經沒公園功能，還要人家退 5 公尺，這不太合理，本來公園 5 就小小一個公園又挖一個滯洪池又蓋 1 個賞鳥牆，這都太不合理，完全沒公園功能，是否應該把滯洪池填平，賞鳥牆拒掉，那片牆也不合乎公園功能。</p>	<p>當初選地想說配地選在公園邊是一個很好的選擇，選了去看怎麼，變成一個這麼深的滯洪池又離我的地這麼近，為何當初設計時都沒考慮，現在離我的地這麼近既然已經沒公園功能還要我退 5 公尺這不太合理。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。</p> <p>2. 考量退縮建築係為創造建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					<p>地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維持。</p> <p>3. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。</p>
4	陳○進	新鼻段 153 地號	公 5 公園用地增設滯洪池，至 107 年 7 月市府主辦抽籤配地過程中，均未公開明示說明，造成陳情人(新鼻段 152、153、155、156 地號)，選配地時不能做有利之判斷而選擇與滯洪池為鄰，造成權益受損。	原公 5 內埤塘，面積只有 800 多平方公尺，希望考慮填平，在未填平之期間，希望給與以上陳情地主，稅賦減免之救補。	<p>不予採納，理由如下：</p> <p>1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。</p> <p>2. 本計畫於區段徵收配地時，由範圍內土地</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					所有權人自由選配，配地結果無不公平之處，爰無稅賦減免之必要。
5	鄭○成	新鼻段 25 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 向市府標購之土管有大規模獎勵，變更後刪除此規定，對人民權益影響甚鉅。</li> <li>2. 區域內應新設瓦斯系統。</li> </ol>		<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內政部 103 年因應監察院糾正，研訂容積總量管控機制，規定都市計畫法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積（實施都更事業地區為 1.5 倍）。</li> <li>2. 本市刻正推動增額容積及容積代金制度。</li> <li>3. 基於中央及本市容積政策，本市已不再訂定規模容積獎勵規定，爰本案參依本市一致性土地使用分區管制規定，刪除規模容積獎勵。</li> <li>4. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。
6	張○龍		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 路面比人行道高 85 公分</li> <li>2. 明顯違規說明(非常不合理)徵收私人土地能給予第三人使用,要更過大不應該。</li> </ol> 		所陳事項無涉都市計畫變更內容，請桃園市政府新建工程處卓處。
7	桃園市不動產開發商業同業公會			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土管第七點:本次擬刪除基地大規模獎勵,本會建議繼續保留原規定鼓勵大規模開發。若取消大規模獎勵,會減少業者對基地整合之意願,造成本重劃區趨向小規模開發,捷運沿線建築風貌品質參差不齊破碎凌亂,對於正在發展成一級都市的桃園市,大大減分。而且都市計畫法已有獎勵上限 20%之限制,建議保留鼓勵大規模開</li> </ol>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內政部 103 年因應監察院糾正,研訂容積總量管控機制,規定都市計畫法定容積增加建築容積後,不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積(實施都更事業地區為 1.5 倍)。</li> <li>2. 本市刻正推動</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				<p>發之規定，以利建築規劃設計彈性調配，形塑多樣化都市風貌。</p> <p>2. 本重劃區已配地一年半，亦已公開標售土地3次，重劃區內之公共設施看似大略完成，但經了解尚未完成工程驗收，且設置路障。因此，無法開放讓地主及開發商入內施工，造成所有權人之損失及不滿。本會建議應局部驗收合格後即可陸續開放入內施工，以平民怨。</p> <p>3. 據了解本重劃區之地下管線尚未完全施作，其中部分污水管線及瓦斯管線等重要的民生需求在重劃當時並未整體規劃一併施作，建請盡速規劃發包施作，以符民用。</p> <p>4. 本重劃區部分範圍施作後現況與都市計畫圖規劃似有不符；原規劃(綠7)綠地用地，完成後現況只有人行步道及圍著金屬欄杆的明溝，未見任何綠化設施，明溝易孳生蚊蠅且恐造成跌落之隱憂，為考量公共安全及公共衛生之因素，建請將明溝加蓋並增設綠化設施，增</p>	<p>增額容積及容積代金制度。</p> <p>3. 基於中央及本市容積政策，本市已不再訂定規模容積獎勵規定，爰本案參依本市一致性土地使用分區管制規定，刪除規模容積獎勵。</p> <p>4. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計及驗收相關事宜，非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				加附近居民活動休憩之空間。	
8	陳○城	山鼻段 547 地號	<p>依據貴單位於 109/5/15 公展公告發文字號府都綜字第 1090090514 號，公告資料內容來看，山鼻段 547 地號(如附圖)為 A10 區段徵收住一內之土地，其原容積率為 120%，將變更為 0%；貴單位將此地號納入住一之範圍是為使山鼻段 546 地號上合法建築物保留 4 米寬的出入道路，今政府使用私人土地供他人使用，且變更容積率，原地主未謀其利而先受其害。</p>	<p>為了避免以後使用上糾紛，請將容積率保留為 120%，由地主自行與 546 號地主協商，互相交換使用或互相買賣，讓使用者與產權者能夠相同。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情地號土地因屬建物必要出入道路，依本案第一種住宅區劃設原則一併劃入第一種住宅區，以保障現有建築聚落出入權益。</li> <li>2. 本案考量第一種住宅區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120%容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</li> <li>3. 查蘆竹區山鼻段 546、547 地號皆非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地，實施第一種住宅區差別容積機制後，容積率皆為零。</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					4. 所陳土地之互相交換使用或買賣，尚無涉容積率相關事宜。
9	陳○唐、陳○齡、陳○和	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號	<p>南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理、合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理」，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該土地之差別容積率為 140%，以維公平性。綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120%容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</li> <li>2. 南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4 地號等 3 筆土地，屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，本次變 3 案為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而劃設</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物，地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議<u>審核通過並公告實施</u>(詳附件 1)；經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，<u>十餘年來該規定經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施</u>均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟近期貴府突然變更土地使用分區管制要點將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率降至 0%，雖可申購容積，該情況可說這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額</p>	<p>整體利益，避免造成民怨。</p>	<p>為第一之一種住宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</p> <p>3. 第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</p>

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



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價</p>	<p>並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	<p>如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120%容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</li> <li>2. 本次變 3 案變更位置屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而將其劃設為第一之一種住宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</li> <li>3. 第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</li> </ol>

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>		
38	陳○烈、陳○進、包○玉、陳○執、	新鼻段 152、153、155、156 地號	為桃園市蘆竹區新鼻段 152、153、155、156 地號等 4 戶地主，因公 5 埤塘兼設為滯洪池之資訊未能公開透明，致土地點交權益受損，申請補償措施。桃園市	為我等向桃園市政府爭取救濟補償之優先選項及順序： 1. 方案一、陳情人係緊鄰滯洪池鑑請給予補償 20%容積獎勵。	不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>政府主辦 A10 站區段徵收到地主選配地過程中，計畫書及配地說明書等均未公開明示公 5 公園用地內埤塘兼設為“滯洪池”之事實，因資訊未公開及透明，知情的人就避開，不知情的我等四戶小老百姓於 107 年 7 月選配地時因不能做有利之判斷而選擇與滯洪池為接鄰（尤以 155、156 地號已點交）造成陳情人等權益受損，這樣緊鄰滯洪小水庫，居住的環境實在堪慮，土地價值也受損不已，這樣有公平嗎？有正義嗎？</p>	<p>2. 方案二、陳情人係緊鄰滯洪池，非緊鄰公園，請取消建築線退縮 5 公尺之規定。</p>	<p>配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。</p> <p>2. 本計畫於區段徵收配地時，由範圍內土地所有權人自由選配，配地結果無不公平之處，爰無容積補償之必要。</p> <p>3. 考量退縮建築物為創造建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維持。</p>
39	桃園市政府捷運工程局	山鼻段 375 地號	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p>	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依原公告實施都市計畫規劃</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見																				
			<table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	280%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	350%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區容積率訂定為280%。</p> <p>2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率建議仍維持為280%。</p> <p>3. 考量本次變更同時刪除原規模獎勵，將減少車站專用區開發量體而影響開發效益，爰建議市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積20%。</p>
項目	土地使用分區																								
種類	車站專用區																								
建蔽率	80%																								
容積率	280%																								
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																								
項目	土地使用分區																								
種類	車站專用區																								
建蔽率	80%																								
容積率	350%																								
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																								
			<p>本案車站專用區係比照商業區之建蔽率及容積率所訂定，查於90年10月31日發布實施「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，迄今南崁地區都市計畫之商業區建蔽率為80%，容積率為350%；另查109年5月18日辦理公告公開展覽「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)案」暨細部計畫案計畫書之商業區及車站專用區之建蔽率皆為80%，容積率皆為350%，基於本計畫與航空城捷運綠線土地開發計畫案，皆係屬南崁都市計畫之整體開發區個案變更案，建議參照南崁都市計畫案土地使用管制要點規定，一致性調整本案車站專用區容積率為350%。</p>																						

附表 3 「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」土地使用分區管制要點專案小組建議意見對照表

原公告實施條文					公展草案條文					本次提會建議修正條文					修正理由	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。					一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。					未修正。					-	依原公展條文通過。
二、為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：					二、為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點。					未修正。					-	依原公展條文通過。
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					為利後續建築管理執行，修訂第一種住宅區差別容積率相關規定。	依本次建議修正條文通過。
項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註	項目	種類	建蔽率	容積率	備註		
土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區	土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區內合法建築坐落或原屬建地目之土地	土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	合法建築坐落或原屬建地目之土地、		
	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓			再發展區內非屬合法建	依本點第三項規定申購容積達容積率 120% 以上之土地								

原公告實施條文				公展草案條文				本次提會建議修正條文				修正理由	專案小組初步建議意見		
公共設施用地	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓				築坐落或建地目之土地				0%	非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地		
	商業區	80%	280%	--	第一之一種住宅區	50%	0%	再發展區							
	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓	第一之一種住宅區	50%	0%	--			
	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑 300-700 公尺範圍內街廓			
	河川區	--	--	--	商業區	80%	280%	--	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑 300 公尺範圍內街廓			
	公園用地	15%	30%	--	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	商業區	80%	280%	--			
	綠地用地	--	--	--				依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用			
	廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；	保存區	60%	160%		保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區			
					河川區	--	--	--							

原公告實施條文				公展草案條文				本次提會建議修正條文				修正理由	專案小組初步建議意見		
			若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	公園用地	15%	30%	--				管制要點規定				
				綠地用地	--	--	--	河川區	--	--	--				
園林道路用地	--	--	--	廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%	公園用地	15%	30%	--				
道路用地	--	--	--					綠地用地	--	--	--				
道路用地（兼供河川使用）	--	--	--					廣場兼停車場用地	--	--	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建蔽率為 70%、容積率為 480%				
								園林道路用地	--	--	--	公共設施用地			
本計畫區辦理區段徵收後，市府取得第二種住宅區土地供興建社會住宅使用者，其容積得酌予提高至 300%，並不得適用相關容積獎勵及容積移轉之規定。				園林道路用地	--	--	--	園林道路用地	--	--	--				
				道路用地	--	--	--	道路用地	--	--	--				
				道路用地（兼供河川使用）	--	--	--	道路用地（兼供河川使用）	--	--	--	道路用地	--	--	--
								道路用地（兼供河川使用）	--	--	--	道路用地（兼供河川使用）	--	--	--

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見				
	<p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之容積率為限。住宅區所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區內原容積率為 0%之土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120%為基準容積。</p>	<table border="1" data-bbox="1167 320 1662 405"> <tr> <td data-bbox="1167 320 1308 405">供河川 使用)</td> <td data-bbox="1308 320 1391 405"></td> <td data-bbox="1391 320 1464 405"></td> <td data-bbox="1464 320 1662 405"></td> </tr> </table> <p><u>第一種住宅區內容積率 120%或 0%之土地詳附圖 1、2、3 及附表 1、2、3。其中標示容積率為 0%土地上之既有建物，經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 4 條合法建築物條件者，該筆土地容積率為 120%。</u></p> <p><u>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</u></p> <p><u>第一種住宅區內原容積率為 0%之土地及第一之一種住宅區土</u></p>	供河川 使用)					
供河川 使用)								



原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
		<p>地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120%為基準容積。</p>		
<p>四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區相關規定使用，並得依「大眾捷運法」及其他相關規定辦理土地開發。</p>	<p>四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>考量本次變更同時刪除原規模獎勵，將減少車站專用區開發量體而影響開發效益，建議市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積 20%。建議修正條文如下：</p>

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
				<p>四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用；並得適用「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計依商業區之相關規定。</p>

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見								
<p>五、為確保古蹟（德馨堂）及歷史建築（室善居）周圍之環境品質，保存區內經指定之古蹟（德馨堂）及具歷史價值建築（室善居），應依「文化資產保存法」維護保存。其餘區內未經指定之既存建築物，僅能維持原有之使用，並得作維護或修建之建築行為，且得依相關規定辦理容積移轉。</p>	<p>五、為確保古蹟（德馨堂）及歷史建築（室善居）周圍之環境品質，保存區內經指定之古蹟（德馨堂）及具歷史價值建築（室善居），應依「文化資產保存法」維護保存。其餘區內未經指定之既存建築物，僅能維持原有之使用，並得作維護或修建之建築行為，且得依相關規定辦理容積移轉。</p>	未修正。	-	依原公展條文通過。								
<p>六、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如下表。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形，應加以合併共同開發。（詳附圖）</p> <table border="1" data-bbox="152 1090 595 1348"> <thead> <tr> <th data-bbox="152 1090 344 1177">街廓編號</th> <th data-bbox="344 1090 595 1177">建築基地最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="152 1177 344 1348">1 街廓編號 C1~C3 之建築基地</td> <td data-bbox="344 1177 595 1348">建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地</td> </tr> </tbody> </table>	街廓編號	建築基地最小開發規模	1 街廓編號 C1~C3 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地	<p>六、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如下表。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形，應加以合併共同開發。（詳附圖）</p> <table border="1" data-bbox="676 1090 1120 1348"> <thead> <tr> <th data-bbox="676 1090 869 1177">街廓編號</th> <th data-bbox="869 1090 1120 1177">建築基地最小開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="676 1177 869 1348">1 街廓編號 C1~C3 之建築基地</td> <td data-bbox="869 1177 1120 1348">建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地</td> </tr> </tbody> </table>	街廓編號	建築基地最小開發規模	1 街廓編號 C1~C3 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地	未修正。	-	依原公展條文通過。
街廓編號	建築基地最小開發規模											
1 街廓編號 C1~C3 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地											
街廓編號	建築基地最小開發規模											
1 街廓編號 C1~C3 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 1,000 平方公尺，且建築基地											

原公告實施條文			公展草案條文			本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
		臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。			臨計畫道路之最小面寬應不得小於 20 公尺。			
2	街廓編號 R1~R8 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 500 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 10 公尺。	2	街廓編號 R1~R8 之建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 500 平方公尺，且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 10 公尺。			
3	街廓編號 R9~R24 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。	3	街廓編號 R9~R24 之建築基地	建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺。			
4	R25~R28 (再發展區)	得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理。	4	R25~R28(再發展區)	得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理。			
5	T1 (車站專用區)	採整體開發方式辦理。	5	T1 (車站專用區)	採整體開發方式辦理。			

原公告實施條文			公展草案條文			本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
6	除第 1 至 5 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 300 平方公尺。	6	除第 1 至 5 之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地	建築基地最小開發規模應不得小於 300 平方公尺。			
七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，建築基地面積大於 1,500 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 5%，建築基地面積 3,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 8%，建築基地面積 5,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 15%。			刪除。			未修正。	-	依原公展條文通過。
八、計畫區內各使用分區及部分公共設施於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。			七、計畫區內各使用分區及部分公共設施於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。			未修正。	-	依原公展條文通過。

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>(一)鄰接未達 15 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二)鄰接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三)廣(停)用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，臨園道側應自周界至少退縮 6 公尺。</p> <p>(四)公 4 用地東側應留設 3.5 公尺通路，供南側耕地耕作機具通行及水圳灌溉所需。</p> <p>(五)保存區北側住一(再發展區)(R27)東側應退縮 6 公</p>	<p>(一)臨接未達 15 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二)臨接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地臨接處至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三)廣(停)用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，臨園道側應自周界至少退縮 6 公尺。</p> <p>(四)公 4 用地東側應留設 3.5 公尺通路，供南側耕地耕作機具通行及水圳灌溉所需。</p> <p>(五)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築</p>			

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>尺建築，以供南側保護區建物進出。</p> <p>(六)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p> <p>(七)但基地情形特殊經提都市設計審議同意者，從其規定。</p>	<p>物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p> <p>(六)基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。</p>			
<p>九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。</p>	<p>八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則。</p>	未修正。	-	依原公展條文通過。
<p>十、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由桃園市政府另訂之。</p> <p>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	刪除。	未修正。	-	依原公展條文通過。

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>十一、第一、二、三種住宅區建築基地面積超過 1,500m<sup>2</sup> 以上者，地下室開挖率不得超過 70%；未達 1,500m<sup>2</sup> 者，地下開挖率不得超過 80%；但車專區及商業區地下開挖率不得超過 80%。</p>	<p>九、第一、二、三種住宅區建築基地面積超過 1,500 平方公尺以上者，地下室開挖率不得超過 70%；未達 1,500 平方公尺者，地下開挖率不得超過 80%；但車專區及商業區地下開挖率不得超過 80%。</p> <p>基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>
<p>十二、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築容積樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設乙部汽車停車空間及乙部機車停車空間。</p> <p>(二)建築容積樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設乙部汽車停車空間及乙部機車停車空間。</p>	<p>十、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</p> <p>(二)建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。</p> <p>(三)每部機車停車空間長度至少 2 公尺，寬度至少 1 公尺。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>



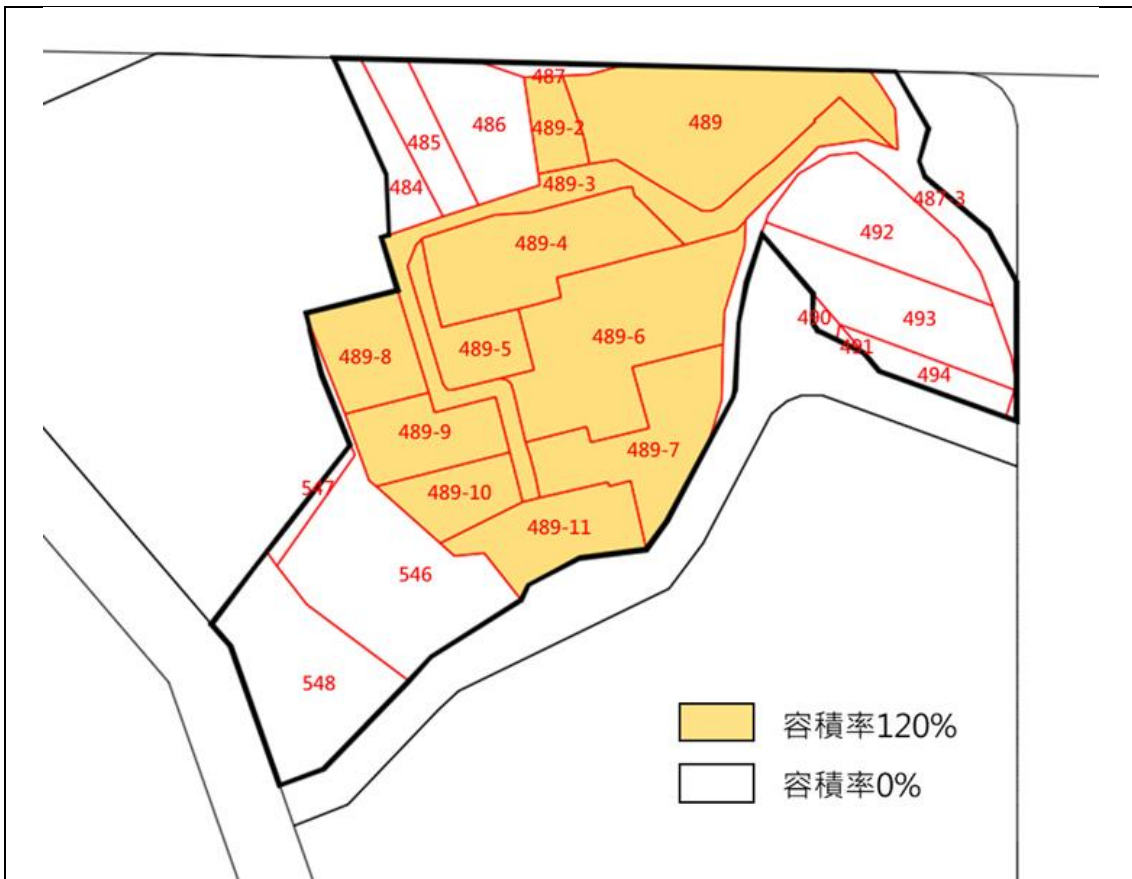
原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見				
<p>(三)每部機車停車空間長度應介於 2 至 2.5 公尺，寬度應介於 1 至 1.5 公尺。</p>								
<p>十三、第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。</p> <p>(一)整體開發以完整範圍為原則，得依都市更新及其他相關規定辦理；為鼓勵其整體開發，訂定規模獎勵，規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="165 1046 602 1348"> <tr> <td data-bbox="165 1046 430 1262">建築基地合併開發規模</td> <td data-bbox="430 1046 602 1262">增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1262 430 1348">面積達 1,500 m<sup>2</sup> 以上</td> <td data-bbox="430 1262 602 1348">5%</td> </tr> </table>	建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	面積達 1,500 m <sup>2</sup> 以上	5%	<p>十一、第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。</p> <p>整體開發達 1,500 平方公尺以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之 5%。</p>	<p>十一、為鼓勵第一種住宅區內既有建物依現行建築法令規定重建，以提升建物安全及環境品質，第一種住宅區內既有建物坐落且面積達 200 平方公尺以上之建築基地，重建時得增加興建容積樓地板面積佔基準容積 5%。已依危老條例申請獎勵規定者，不適用本點之規定。</p>	<p>參考「都市危險及老舊建築物加速重建條例」最小重建標準，修正第一種住宅區規模獎勵規定，以鼓勵第一種住宅區既有建物重建。</p>	<p>依本次建議修正條文通過。</p>
建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例							
面積達 1,500 m <sup>2</sup> 以上	5%							

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見				
<table border="1" data-bbox="168 319 600 491"> <tr> <td>面積達 3,000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>面積達 5,000 m<sup>2</sup> 以上</td> <td>15%</td> </tr> </table> <p>(二)個別開發則不得適用設置公共開放空間獎勵措施。</p>	面積達 3,000 m <sup>2</sup> 以上	8%	面積達 5,000 m <sup>2</sup> 以上	15%				
面積達 3,000 m <sup>2</sup> 以上	8%							
面積達 5,000 m <sup>2</sup> 以上	15%							
<p>十四、為維護既有生態溼地及農水路之紋理，本計畫劃設於公園內之埤塘、劃設於綠地內之水圳應予完整保留。</p>	<p>十二、為維護既有生態濕地及農水路之紋理，本計畫劃設於公園內之埤塘、劃設於綠地內之水圳應予完整保留。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>				
<p>十五、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計相關管制事項及管制原則，並訂定都市設計審議地區，以達本計畫都市設計之目標。</p> <p>(一)本計畫區之第一種住宅區建築基地面積達 1,500 平方公尺以上、第二種住宅區、第三種住宅區、商業區、車站</p>	<p>十三、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>				
	<p>十四、本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。「桃園市都市設計審議委員會」必要時得依本管制事項</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>				

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>專用區、保存區之建築基地及公園用地、廣場兼停車場用地等公共設施用地申請開發建築，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)本計畫區 15 公尺寬度以上之道路，未來在規劃設計時須經都市設計審議通過後，始得興闢。</p> <p>(三)本計畫另訂「擬定南崁地區都市計畫（配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統 A10 站周邊土地開發計畫）細部計畫案」都市設計管制準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述</p>	<p>精神修訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p> <p>(一)私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。</p> <p>(二)公有建築物符合「桃園市都市設計審議作業要點」。</p>			

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>規範進行設計（詳附件）。</p> <p>（四）為保留埤塘、水圳所劃設之公園綠地，其設計應兼具綠色生態、親水性、安全性、景觀及居民休憩之機能，相關設計原則應依「都市設計管制準則」。</p> <p>（五）「桃園市都市設計審議委員會」應以本要點、都市設計管制準則及桃園市相關都市設計審議原則，以為審議時之依據。</p>				

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>十六、增額容積相關規定</p> <p>(一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍之完整細部計畫街廓，或涵蓋面積達該街廓 1/2 面積以上之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。</p> <p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>	<p>十五、本計畫區依下列規定實施增額容積：</p> <p>(一)<u>位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。</u></p> <p>(二)<u>增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</u></p> <p>(三)<u>有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</u></p>	<p>十五、本計畫區依下列規定實施增額容積：</p> <p>(一)<u>本計畫區內細部計畫街廓使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積。</u></p> <p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>	<p>考量增額容積規定參照桃園市一致性規定調整後，已有超過 90%住宅區、商業區細部計畫街廓為實施增額容積範圍，爰擴大至本計畫區內全部住宅區、商業區之細部計畫街廓為實施增額容積範圍。</p>	<p>依本次建議修正條文通過。</p>
<p>十七、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p>	<p>十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>

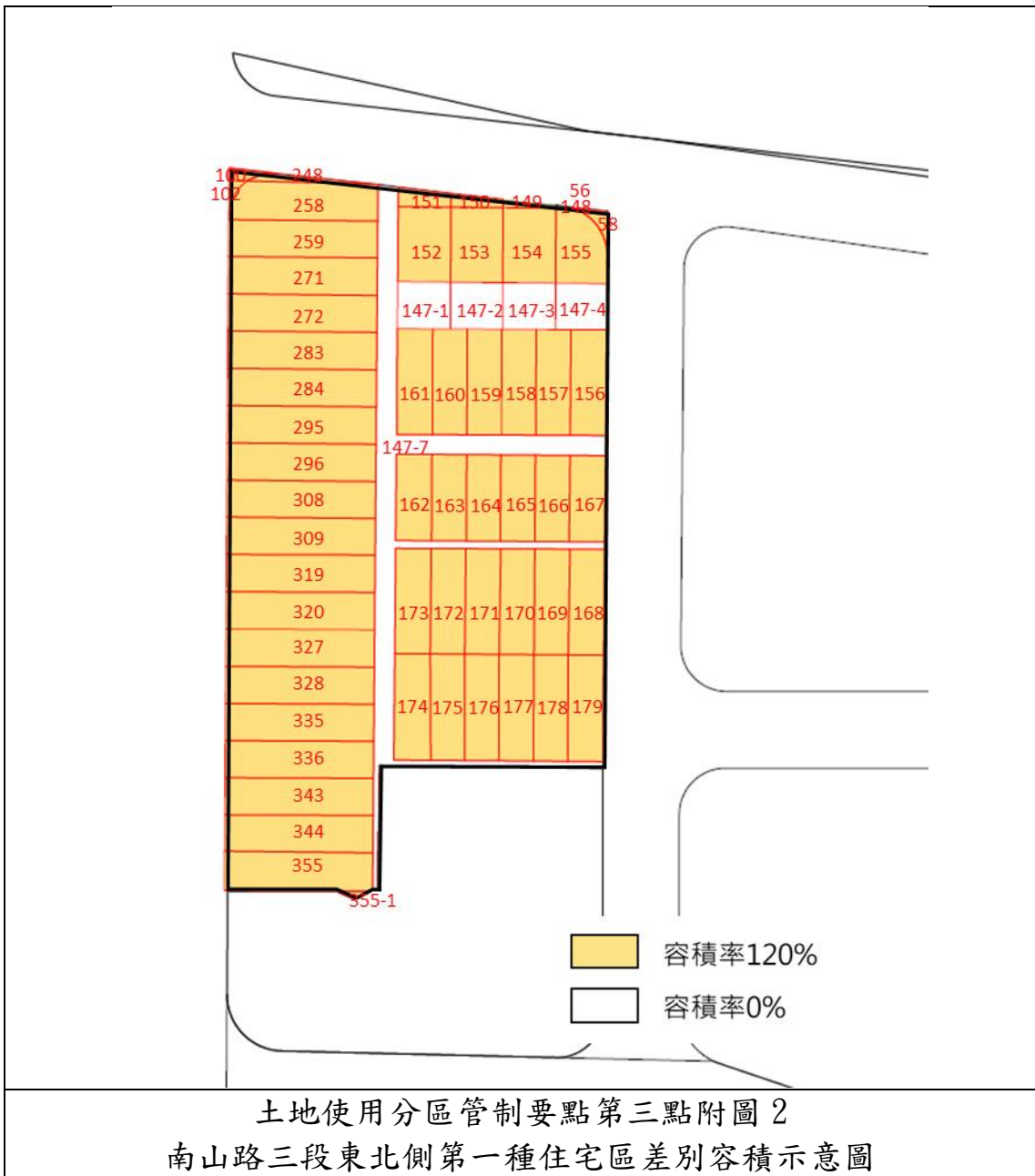


土地使用分區管制要點第三點附圖 1  
 南山路三段西側第一種住宅區差別容積示意圖

土地使用分區管制要點第三點附表 1 南山路三段西側第一種住宅區  
差別容積表

地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	住一範圍面積 (平方公尺)	容積率
山鼻段	484	119.09	119.09	0%
山鼻段	485	134.27	134.27	0%
山鼻段	486	235.15	235.15	0%
山鼻段	487	27.17	27.17	0%
山鼻段	487-3	263.17	263.17	0%
山鼻段	489	579.44	579.44	120%
山鼻段	489-2	89.69	89.69	120%
山鼻段	489-3	392.80	392.80	120%
山鼻段	489-4	385.62	385.62	120%
山鼻段	489-5	144.86	144.86	120%
山鼻段	489-6	579.44	579.44	120%
山鼻段	489-7	338.01	338.01	120%
山鼻段	489-8	193.82	193.82	120%
山鼻段	489-9	201.03	201.03	120%
山鼻段	489-10	144.86	144.86	120%
山鼻段	489-11	241.44	241.44	120%
山鼻段	490	13.67	13.67	0%
山鼻段	491	4.46	4.46	0%
山鼻段	492	94.00	94.00	0%
山鼻段	493	320.00	320.00	0%
山鼻段	494	306.00	306.00	0%
山鼻段	546	541.01	541.01	0%
山鼻段	547	34.99	34.99	0%
山鼻段	548	442.13	442.13	0%

註：實際面積應依地政機關實地測量鑑界成果為準。



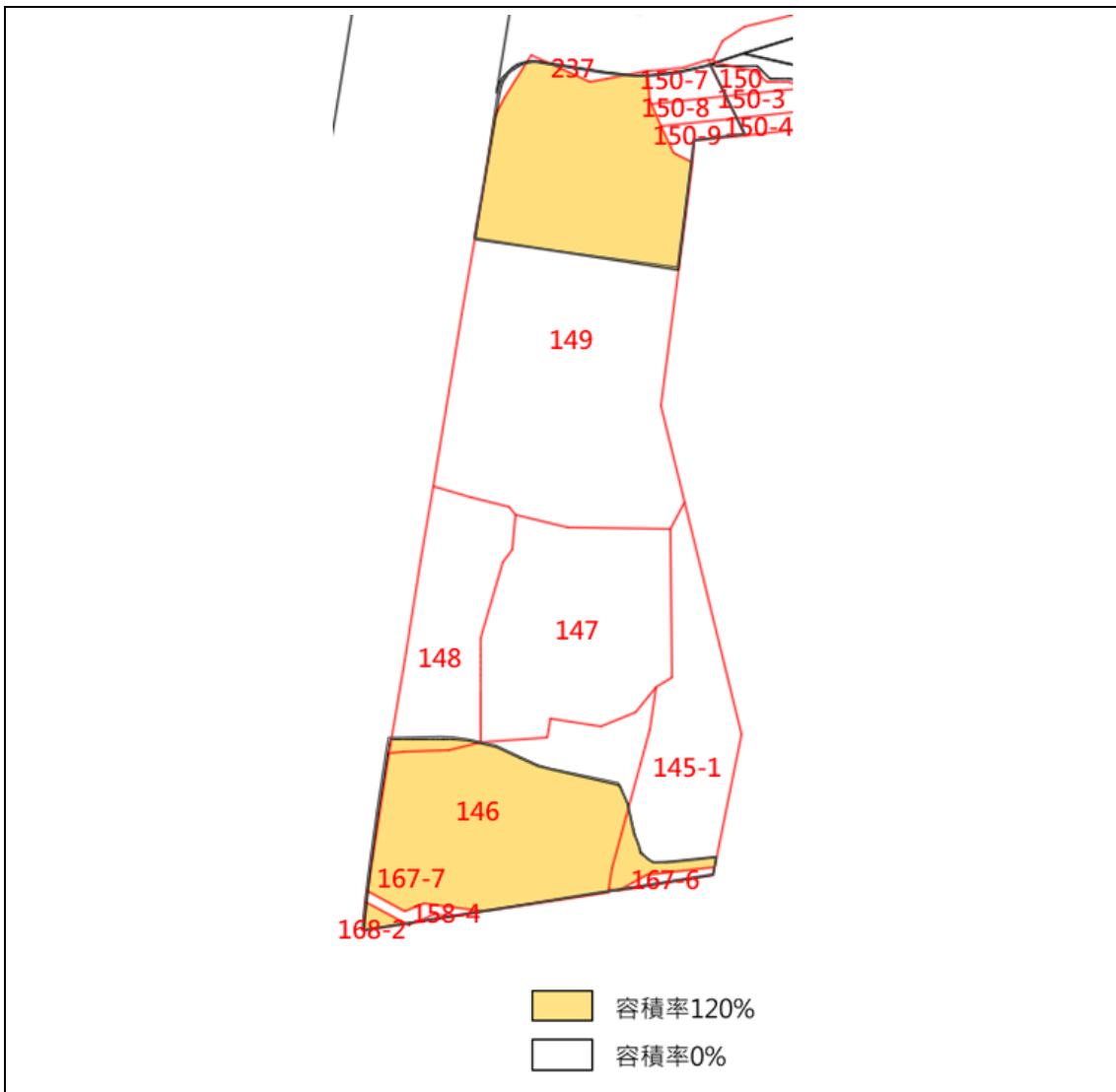


土地使用分區管制要點第三點附表 2 南山路三段東北側第一種住宅區差別容積表

地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	住一範圍面積 (平方公尺)	容積率
山鼻段	147-1	42.42	42.42	0%
山鼻段	147-2	41.51	41.51	0%
山鼻段	147-3	41.84	41.84	0%
山鼻段	147-4	40.55	40.55	0%
山鼻段	147-7	330.95	330.95	0%
山鼻段	148	0.57	0.57	120%
山鼻段	149	5.24	5.24	120%
山鼻段	150	10.02	10.02	120%
山鼻段	151	15.01	15.01	120%
山鼻段	152	67.40	67.40	120%
山鼻段	153	66.61	66.61	120%
山鼻段	154	67.49	67.49	120%
山鼻段	155	58.57	58.57	120%
山鼻段	156	64.50	64.50	120%
山鼻段	157	62.08	62.08	120%
山鼻段	158	62.03	62.03	120%
山鼻段	159	62.17	62.17	120%
山鼻段	160	62.03	62.03	120%
山鼻段	161	63.97	63.97	120%
山鼻段	162	52.73	52.73	120%
山鼻段	163	50.94	50.94	120%
山鼻段	164	50.16	50.16	120%
山鼻段	165	50.86	50.86	120%
山鼻段	166	50.61	50.61	120%
山鼻段	167	52.52	52.52	120%
山鼻段	168	63.87	63.87	120%
山鼻段	169	62.49	62.49	120%
山鼻段	170	62.00	62.00	120%
山鼻段	171	62.20	62.20	120%
山鼻段	172	62.01	62.01	120%
山鼻段	173	63.69	63.69	120%

山鼻段	174	65.58	65.58	120%
山鼻段	175	62.00	62.00	120%
山鼻段	176	62.04	62.04	120%
山鼻段	177	63.01	63.01	120%
山鼻段	178	62.01	62.01	120%
山鼻段	179	64.74	64.74	120%
山鼻段	248	9.88	9.88	120%
山鼻段	258	93.20	93.20	120%
山鼻段	259	93.23	93.23	120%
山鼻段	271	94.94	94.94	120%
山鼻段	272	93.97	93.97	120%
山鼻段	283	94.83	94.83	120%
山鼻段	284	94.13	94.13	120%
山鼻段	295	94.56	94.56	120%
山鼻段	296	94.37	94.37	120%
山鼻段	308	93.57	93.57	120%
山鼻段	309	93.65	93.65	120%
山鼻段	319	94.45	94.45	120%
山鼻段	320	94.42	94.42	120%
山鼻段	327	94.68	94.68	120%
山鼻段	328	93.83	93.83	120%
山鼻段	335	93.81	93.81	120%
山鼻段	336	93.80	93.80	120%
山鼻段	343	93.74	93.74	120%
山鼻段	344	93.09	93.09	120%
山鼻段	355	98.29	98.29	120%
山鼻段	355-1	2.41	2.41	120%
新鼻段	56	0.20	0.20	120%
新鼻段	58	6.75	6.75	120%
新鼻段	100	5.37	5.37	120%
新鼻段	102	3.24	3.24	120%

註：實際面積應依地政機關實地測量鑑界成果為準。



土地使用分區管制要點第三點附圖 3  
 南山路三段東南側第一種住宅區差別容積示意圖

土地使用分區管制要點第三點附表 3 南山路三段東南側第一種住宅區差別容積表

地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	住一範圍面積 (平方公尺)	容積率
山鼻段	237	75.10	75.10	0%
南崁廟口段山鼻子小段	145-1	905.00	85.96	120%
南崁廟口段山鼻子小段	146	1,539.00	1,281.82	120%
南崁廟口段山鼻子小段	148	762.00	33.46	120%
南崁廟口段山鼻子小段	149	3,396.00	1,237.43	120%
南崁廟口段山鼻子小段	150-7	85.00	85.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	150-8	61.00	61.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	150-9	68.00	68.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	158-4	4.00	4.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	167-6	31.00	31.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	167-7	43.00	43.00	0%
南崁廟口段山鼻子小段	168-2	22.00	22.00	120%

註：實際面積應依地政機關實地測量鑑界成果為準。

附表 4 「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」都市設計管制準則專案小組建議意見對照表

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺以上道路相交處街角原則</p>	<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺以上道路相交處街角原則</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>規範留設最小 50 平方公尺街角廣場。街角廣場留設分布情形詳見附圖 1。</p> <p>(二)綠化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠化及綠覆率計算依據「桃園市建築基地綠化自治條例」辦理。</li> <li>2. 綠化植栽樹種以原生植物為優先，並依據「桃園市都市設計審議案件建議與不建議植樹種整理表」辦理。</li> </ol> <p>(三)規劃原則</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫公共設施 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)公園用地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</li> <li>(2)公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，多層次混種植</li> </ol> </li> </ol>	<p>規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。</p> <p>(二)都市計畫公共設施設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公園用地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</li> <li>2. 公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，多層次混種植栽，建立整體性之生態綠網；配置適當親水、休閒設施，並於埤塘周界配設適當護欄，使公園保有親水性、安全性及休憩機能。</li> <li>3. 帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留</li> </ol>			

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>栽，建立整體性之生態綠網；配置適當親水、休閒設施，並於埤塘周界配設適當護欄，使公園保有親水性、安全性及休憩機能。</p> <p>(3)帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及植栽帶。</p> <p>2. 帶狀式公共開放空間 沿街式退縮建築空間，應自道路境界線留設2公尺寬之連續人行步道，臨接公園用地、廣場兼停車場用地者，需自退縮空間內留設2公尺寬之人行步道。</p> <p>3. 廣場式公共開放空間 與退縮建築空間整體規劃，並以軟式排水層施工，以減低基地開發對保水性能之影響。</p>	<p>設人行步道、自行車道及植栽帶。</p>			

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>二、自行車道及人行步道系統</p> <p>(一)自行車道系統</p> <p>1. 本計畫區自行車道系統詳附圖 2。自行車道視實際規劃需要規劃於道路範圍或綠地用地內。其中園道以雙側各 3 公尺寬設計；寬度 15 公尺道路以雙側各 2.5 公尺寬設計（同時兼供人行步道使用）；2-1-12 號道路配合既有水圳，於水圳外兩側留設雙向 2 公尺寬自行車道；另部分綠地用地配合道路自行車道系統留設 1.5 公尺自行車道。</p> <p>2. 為建構完整自行車道系統，臨坑子溪旁 10 公尺道路採單側留設 1.5 公尺自行車道方式設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。</p>	<p>二、自行車道及人行步道系統</p> <p>(一)自行車道系統</p> <p>1. 本計畫區自行車道系統詳附圖 2。自行車道視實際規劃需要規劃於道路範圍或綠地用地內。其中園道以雙側各 3 公尺寬設計；寬度 15 公尺道路以雙側各 2.5 公尺寬設計（同時兼供人行步道使用）；2-1-12 號道路配合既有水圳，於水圳外兩側留設雙向 2 公尺寬自行車道；另部分綠地用地配合道路自行車道系統留設 1.5 公尺自行車道。</p> <p>2. 為建構完整自行車道系統，臨坑子溪旁 10 公尺道路採單側留設 1.5 公尺自行車道方式設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>本準則二、(一)4. 文字建議修正如下：自行車道及人行道寬度經提都市設計審議通過者，得配合計畫道路線型及<u>交通工程</u>考量局部調整。</p>



原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>(二)人行步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區、商業區及廣(停)用地街廓皆應於周界退縮空間內留設至少 2 公尺人行步道。</li> <li>2. 公園用地及廣場兼停車場用地應配合周邊土地人行步道系統規劃留設人行步道。</li> <li>3. 退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。</li> <li>4. 人行步道為無遮簷，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。</li> <li>5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. 自行車道及人行道寬度經提都市設計審議通過者，得配合計畫道路線型及交通行車安全考量局部調整。</li> </ol> <p>(二)人行步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區、商業區及廣(停)用地街廓皆應於周界退縮空間內留設至少 2 公尺人行步道。</li> <li>2. 公園用地及廣場兼停車場用地應配合周邊土地人行步道系統規劃留設人行步道。</li> <li>3. 退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。</li> <li>4. 人行步道為無遮簷，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。</li> <li>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</li> </ol>			

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面除車道外，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>平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於1/12。</p> <p>6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面除車道外，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。</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>三、建築物設計</p> <p>(一)建築物外牆與立面</p> <p>1. 本地區建築物外牆以採2種以上材質與色彩予以設計施築為原則，臨街道之立面外牆不得採用反光玻璃帷幕。</p> <p>2. 本地區建築物各向立面之邊緣、窗台、陽台、露台、冷氣口、及主次要入口應予以細部設計處理，</p>	<p>三、建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>其鐵窗及冷氣機設置應予統一設計。</p> <p>3. 建築物廢氣排出口、通風口與冷氣機設置不得面對集中式及廣場式公共開放空間。</p> <p>(二)建築物造型</p> <p>1. 立體停車場之建築設計應考量與周圍建築物協調，並避免龐大量體所造成壓迫感，以緩和景觀視覺衝擊。</p> <p>2. 本計畫區六層樓以上或供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各棟建築物造型予以美化設計，以形成本計畫區之特殊建築風格及優美之天際線。</p> <p>3. 本計畫區五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物以設置斜屋頂為原則，以形成本計畫區之特殊建築風格。</p>				

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>4. 本區建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施，不可突出至該建築基地指定最小退縮範圍，並配合建築物造型予以景觀美化處理。</p> <p>(三)本計畫區公共建築物應採自動化節約能源設計，並符合綠建築之規範。</p> <p>(四)本計畫區建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。</p> <p>(五)本計畫區建築物屋頂層及露、陽台應鼓勵植栽綠化。</p>				
<p>四、圍牆</p> <p>(一)圍籬應儘量採用綠化植栽來形塑綠籬，其高度不得大於 180 公分。</p> <p>(二)其他型式之圍牆，其高度不得高於 150 公分，其透空部分不少於圍牆面積 60%。其透空率不得小於 70%，圍牆總高度不得大於 180 公</p>	刪除	未修正。		

原公告實施條文	公展草案條文	本次提會建議修正條文	修正理由	專案小組初步建議意見
<p>分，牆基高度不得大於 60 公分且不納入透空率檢討範圍。</p>				
<p>五、其他            (一)本計畫區各建築基地鼓勵透過預先規劃社區網路系統，以連接社區內、外部的網路服務業者，讓電腦網路與社區生活機能合而為一。            (二)本計畫區各建築基地應鼓勵設置兼具水景之雨水滲透調節池。</p>	<p>四、建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。</p>	<p>未修正。</p>	<p>-</p>	<p>依原公展條文通過。</p>

