

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更中壢平鎮主要計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）案」暨細部計畫案第 3 次會議

會議紀錄

- 一、開會時間：112 年 6 月 20 日（星期二）下午 2 時整
- 二、開會地點：本府都市發展局 8 樓會議室
- 三、主持人：張召集人梅英 紀錄：陳宥儒
- 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：
 - （一）本次至會議召開前共收訖 6 件公民或團體陳情案，會前登記發言計 5 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之專案小組初步建議意見詳附表 5。
 - （三）變更內容明細表詳附表 1 至附表 4。
- 六、散會：下午 4 時 10 分。

附表 1 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 1	老街溪西側	河川區 0.05 (0.049727)	綠地用地 0.05 (0.049727)	河川區原依循改制前桃園縣政府 98 年 6 月 11 日府水河字第 09802221282 號函公告之老街溪河川區域線劃設。因老街溪整治計畫已依桃園市政府 108 年 5 月 21 日府都行字第 10801244621 號公告「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合老街溪整治計畫）(老街溪中壢平鎮都市擴大修訂計畫邊界至斷面 44 河川區左右岸)案」樁位線辦理地籍分割，並完成河川區用地徵收及整治工程，為免影響民眾權益，區段徵收作業時已依其認定河川區範圍，並將河川區以西土地納入區段徵收工程範圍，本計畫多劃設之河川區則依相鄰之地檢討變更。	1	照案通過
變 2	計畫範圍東側公園用地北側與住宅區間	住宅區 0.09 (0.089498)	道路用地 0.11 (0.111759)	新生路西側公園用地北側道路於現行計畫劃設為 10 公尺寬計畫道路，為配合南園二路打通至中豐北路，細部計畫已劃設為 18 公尺寬計畫道路，故有調整道路寬度之需要，爰配合細部計畫將主要計畫道路變更為 18 公尺寬。	2-1 2-3	照案通過
		公園用地 0.02 (0.022261)			2-2 2-4	
變 3	中豐北路東側住宅區	住宅區 0.01 (0.008698)	公園用地 0.01 (0.008698)	中豐北路東側住宅區於細部計畫變更部分第四種住宅區為第一種住宅區，並配合第一種住宅區範圍調整計畫道路路型及公園用地範圍，爰需配合細部計畫調整住宅區及公園用地範圍。	3	照案通過
變 4	新生路西側公園用地與計畫區外住宅區交界處	公園用地 0.02 (0.015419)	住宅區 0.02 (0.015419)	計畫區外住宅區既有建物越界建築，占用計畫區內公園用地，已於區段徵收作業期間協調部分拆除，僅保留基本維生系統（如化糞池、廚房等），為維持計畫區外	4	照案通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				住宅區建物基本居住機能，將本計畫區段徵收土地依其占用部分變更為住宅區再專案讓售予民眾。		
變 5	計畫範圍東側臨南園二路之商業區及住宅區	商業區 0.06 (0.064781)	綠地用地 0.04 (0.043693)	原配合中壠 13-1 小給留設之綠地用地無法與區外既有水路銜接，需配合區外水路銜接處檢討綠地用地之留設，爰變更部分商業區為綠地用地與住宅區，俾銜接下游水路，原劃設供水圳使用之綠地用地及綠地用地（兼供道路使用）則配合周邊分區及用地檢討變更。	5-1	照案通過
			住宅區 0.02 (0.021088)		5-2	
		綠地用地 0.07 (0.068743)	住宅區 0.07 (0.068743)		5-3	
		綠地用地 (兼供道路使用) 0.01 (0.006000)	道路用地 0.01 (0.006000)		5-4	
變 6	計畫範圍最北側住宅區	住宅區 0.21 (0.207616)	綠地用地 0.21 (0.207616)	計畫區北側加油站專用區西側為 6 公尺寬之綠地用地，為配合區段徵收整體開發滯洪池設置需要，綠地用地寬度需拓寬至 21 公尺，爰變更部分住宅區為綠地用地。	6	照案通過

附表 2 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 1	老街溪西側	河川區 0.05 (0.049727)	綠地用地 0.05 (0.049727)	河川區原依循改制前桃園縣政府 98 年 6 月 11 日府水河字第 09802221282 號函公告之老街溪河川區域線劃設。因老街溪整治計畫已依桃園市政府 108 年 5 月 21 日府都行字第 10801244621 號公告「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合老街溪整治計畫）（老街溪中壢平鎮都市擴大修訂計畫邊界至斷面 44 河川區左右岸）案」樁位線辦理地籍分割，並完成河川區用地徵收及整治工程，為免影響民眾權益，區段徵收作業時已依其認定河川區範圍，並將河川區以西土地納入區段徵收工程範圍，本計畫多劃設之河川區範圍土地則依相鄰之用地檢討變更。	1	照案通過
變 2	中豐北路東側第四種住宅區	第四種住宅區 0.07 (0.071632)	第一種住宅區 0.06 (0.062587)	1. 中豐北路東側第四種住宅區內陳情建物為既有合法聚落，爰併同供其必要之出入通路變更為第一種住宅區予以保留，並剔除區段徵收範圍。另因部分建物越界建築，為維持其建物基本居住機能，將本計畫區段徵收土地依其占用部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。 2. 考量上開第一種住宅區變更後，因其東側未臨計畫道路，且剩餘土地較為零碎，不利規模使用，故配合變更道路路型，併同調整第四種住宅區及公園用地範圍。	2-1	照案通過
			第一之二種住宅區 0.00 (0.001545)		2-2	
			道路用地 0.01 (0.007500)		2-3	
		道路用地 0.01 (0.008698)	公園用地 0.01 (0.008698)	2-4		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 3	公 2 用地 東側與計畫區外住宅區交界處	公園用地 0.02 (0.015418)	第一之二種 住宅區 0.02 (0.015418)	計畫區外住宅區既有建物越界建築，占用計畫區內公 2 用地，已於區段徵收作業期間協調部分拆除，僅保留基本維生系統(如化糞池、廚房等)，為維持計畫區外住宅區建物基本居住機能，將本計畫區段徵收土地依其占用部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	3	照案通過
變 4	中福路與中福路 363 巷交界處	道路用地 0.02 (0.016927)	第一種 住宅區 0.02 (0.016927)	計畫區內中福路與中福路 363 巷交界處南北兩側皆劃設為第一種住宅區保留既有聚落。現因計畫道路開闢足 10 公尺寬將導致建物須部分拆除，不符都市計畫保留原意，且該計畫道路西側中福路 363 巷為 4 公尺寬(現有巷道)，經檢討後本部分路段配合街廓調整為 4 公尺寬不致影響車輛通行，爰變更部分道路用地為第一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	4-1 4-2	本次未審議
變 5	公 4 西側第二種住宅區與商業區	商業區 0.06 (0.064781)	第二種 住宅區 0.02 (0.021088)	原配合中壠 13-1 小給留設之綠地用地無法與區外既有水路銜接，需配合區外水路銜接處檢討綠地用地之留設，爰變更部分商業區為綠地用地及第二種住宅區，俾銜接下游水路，原劃設供水圳使用之綠地用地及綠地用地(兼供道路使用)則配合周邊分區及用地檢討變更。	5-4	照案通過
			綠地用地 0.04 (0.043693)		5-3	
		綠地用地 0.07 (0.068743)	第二種 住宅區 0.07 (0.068743)		5-2	
		綠地用地(兼供道路使用) 0.01 (0.006000)	道路用地 0.01 (0.006000)		5-1	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 6	計畫區北側綠 6 用地	第三種住宅區 0.21 (0.207616)	綠地用地 0.21 (0.207616)	計畫區北側綠 6 用地，為配合區段徵收整體開發滯洪池設置需要，綠 6 用地需自 6 公尺拓寬至 21 公尺，爰變更部分第三種住宅區為綠地用地。	6	照案通過
變 7	變更土地使用分區管制要點					本次未審議
	變更都市設計準則					本次未審議

附表3 變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫A21車站周邊土地開發計畫區段徵收工程)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 1	老街溪西側 (原 A21 計畫 範圍內)	河川區 0.09 (0.089997)	綠地用地 0.05 (0.051861)	1.河川區原依循改制前桃園縣政府 98 年 6 月 11 日府水河字第 09802221282 號函公告之老街溪河川區域線劃設。因老街溪整治計畫已依桃園市政府 108 年 4 月 11 日府都行字第 10800854341 號公告「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合老街溪整治計畫)(老街溪環北路環北橋至都市計畫邊界(斷面 46-1 至斷面 46)左右岸)案」樁位線辦理地籍分割,並完成河川區用地徵收及整治工程,為免影響民眾權益,區段徵收作業時已依其認定河川區範圍,並將河川區以西土地納入區段徵收工程範圍,本計畫多劃設之河川區則依相鄰之用地檢討變更。 2.本案尚有部分河川區夾雜於本計畫及老街溪整治工程範圍間,經查屬未登錄地,爰納入區段徵收工程範圍,併同檢討變更。	1-1 1-5	照案 通過
			公園用地 0.04 (0.038136)		1-3	
	老街溪西側 (原 A21 計畫 範圍外)	河川區 0.01 (0.006020)	綠地用地 0.01 (0.005203)		1-2	
			公園用地 0.00 (0.000817)		1-4	
變 2	中豐北路東 側住宅區	住宅區 0.00 (0.002009)	公園用地 0.00 (0.002009)	中豐北路東側住宅區於細部計畫變更部分第四種住宅區為第一種住宅區,並配合第一種住宅區範圍調整計畫道路路型及公園用地範圍,爰需配合細部計畫調整住宅區及公園用地範圍。	2	照案 通過
變 3	計畫區臨新 生路西側之 綠地用地及 道路	道路用地 0.01 (0.010341)	住宅區 0.01 (0.010341)	配合實際區徵工程施作情形,調整道路路型,併同檢討有關土地使用分區,變更部分道路用地、綠地用地為住宅區及道路用地。	3-1	照案 通過
		綠地用地 0.01 (0.009238)	道路用地 0.01 (0.009238)		3-2	
變 4	計畫區臨新 生路西北側 綠地用地東 北緣	綠地用地 0.00 (0.000168)	住宅區 0.00 (0.000168)	計畫區臨新生路西北側之綠地用地東北緣為計畫範圍外住宅區建物共同壁所越界建築之土地,該土地為建物所有權人持分之土地,為保障該建物主體結構安全,並已取得土地另一持分人之同	4	照案 通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				意，將原納入區段徵收範圍內土地，依其越界建築部分變更為住宅區，並於細部計畫劃設為第一種住宅區，剔除區段徵收範圍。		
變 5	計畫區臨新生路東北側之綠地用地北緣	綠地用地 0.01 (0.011265)	住宅區 0.01 (0.011265)	計畫區臨新生路東北側之綠地用地北緣為計畫範圍外住宅區建築物主體結構坐落之土地，為避免影響範圍外建物及保障其安全性，爰依土地所有權人原有土地變更部分綠地用地為住宅區，並於細部計畫劃設為第一之一種住宅區。另屬越界建築情形則於細部計畫劃設為第一之二種住宅區專案讓售予民眾。	5	照案通過
變 6	計畫區南側臨新生路住宅區	道路用地 0.00 (0.002676)	住宅區 0.00 (0.002676)	配合細部計畫調整第一種住宅區範圍併同檢討土地使用分區界線。	6-1	本次未審議
		住宅區 0.04 (0.041286)	道路用地 0.04 (0.041286)	配合 110 年 10 月 22 日公告實施細部計畫內容，調整住宅區範圍。	6-2 6-3	
變 7	計畫區南側兒童遊樂場用地與住宅區交界處	兒童遊樂場用地 0.00 (0.002763)	住宅區 0.00 (0.002763)	計畫區南側兒童遊樂場用地與住宅區交界處因配合細部計畫調整第一種住宅區範圍併同檢討土地使用分區界線。	7	照案通過
變 8	計畫區東南側公園用地南緣	公園用地 0.00 (0.000249)	住宅區 0.00 (0.000249)	計畫區東南側公園用地南緣為計畫範圍外既有住宅區聚落建築物主體結構坐落土地，為避免影響範圍外建物及保障其安全性，爰依土地所有權人原有土地變更部分公園用地為住宅區，並剔除區段徵收範圍。	8	照案通過
變 9	中福路南端住宅區	道路用地 0.00 (0.000711)	住宅區 0.00 (0.000711)	計畫區內中福路南端住宅區陳情建築物主體坐落土地已於細部計畫劃設為第一種住宅區予以保留，剔除區段徵收範圍。現因計畫道路開闢足 12 公尺寬將致建物須部分拆除，不符都市計畫保留原意，且中福路往南延伸為 8 至 10 公尺不等寬之現有巷道，維持現況不致影響車輛通行及安全，爰變更部分道路用地為住宅區，剔除區段徵收範圍。	9	照案通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 10	中福路西側 住宅區	住宅區 0.04 (0.035363)	道路用地 0.04 (0.035363)	配合 110 年 10 月 22 公告實施細部計畫內容，調整住宅區範圍。	10	本次 未審議
變 11	計畫範圍東 側公園用地 西側商業區	商業區 0.02 (0.017997)	綠地用地 0.01 (0.011503)	原配合中壠 13-1 小給留設之綠地用地無法與區外既有水路銜接，需配合區外水路銜接處檢討綠地用地之留設，爰變更部分商業區為綠地用地與住宅區，俾銜接下游水路。	11-1	照案 通過
			住宅區 0.01 (0.006494)		11-2	

附表 4 變更中壢平鎮主要計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 1	計畫區西北側第一種住宅區與第三種住宅區、綠地用地交界處	第三種住宅區 0.00 (0.000542)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000606)	計畫區西北側第一種住宅區部分建物共同壁越界建築占用區段徵收範圍內第三種住宅區及綠地用地土地，為保障第一種住宅區建物結構安全，依其越界建築部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	1-1	照案通過
		綠地用地 0.00 (0.000064)			1-2	
變 2	計畫區西南側第一種住宅區及第三種住宅區交界處	第三種住宅區 0.00 (0.000239)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000239)	計畫區西南側第一種住宅區建物之既有地下維生設施(如化糞池、廚房等)占用區段徵收範圍內第三種住宅區土地，為維持其基本居住機能，依其占用部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	2	本次未審議
變 3	老街溪西側(本計畫範圍內)	河川區 0.09 (0.090442)	綠地用地 0.05 (0.052313)	1.河川區原依循改制前桃園縣政府 98 年 6 月 11 日府水河字第 09802221282 號函公告之老街溪河川區域線劃設。因老街溪整治計畫已依桃園市政府 108 年 4 月 11 日府都行字第 10800854341 號公告「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合老街溪整治計畫)(老街溪環北路環北橋至都市計畫邊界(斷面 46-1 至斷面 46)左右岸)案」樁位線辦理地籍分割，並完成河川區用地徵收及整治工程，為免影響民眾權益，區段徵收作業時已依其認定河川區範圍，並將河川區以西土地納入區段徵收工程範圍，本計畫多劃設之河川區範圍土地則依相鄰之用地檢討變更。	3-1	照案通過
			公園用地 0.04 (0.038129)		3-5	
	老街溪西側(本計畫範圍外)	河川區 0.01 (0.005810)	綠地用地 0.01 (0.005000)		3-2	
			公園用地 0.00 (0.000810)		3-4	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				2. 本案尚有部分河川區夾雜於本計畫及老街溪整治工程範圍間，經查屬未登錄地，爰將其納入本案細部計畫及區段徵收工程範圍，併同檢討變更。		
變 4	中豐北路東側第四種住宅區	第四種住宅區 0.07 (0.066369)	第一種住宅區 0.06 (0.062148)	1. 中豐北路東側第四種住宅區內陳情建物為既有合法聚落，爰併同供其必要之出入通路變更為第一種住宅區予以保留，並剔除區段徵收範圍。另因部分建物越界建築，為維持其建物基本居住機能，將本計畫區段徵收土地依其占用部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。 2. 考量上開第一種住宅區變更後，因其東側及南側未臨計畫道路，且剩餘土地較為零碎，不利規模使用，故配合變更道路路型，併同調整第四種住宅區及公園用地範圍。	4-1	照案通過
			第一之二種住宅區 0.00 (0.000610)		4-2	
			道路用地 0.00 (0.003611)		4-4	
		道路用地 0.00 (0.001794)	4-3			
公園用地 0.00 (0.001794)	4-5					
公園用地 0.00 (0.001794)	4-6					
變 5	綠 7 用地南側第一種住宅區西緣與道路用地交界	道路用地 0.00 (0.004765)	第一之二種住宅區 0.00 (0.004765)	綠 7 用地南側第一種住宅區東緣既有建物占用鄰地設置地下基本維生設施(如化糞池等)，為維持再發展區建物基本居住機能，將區段徵收範圍土地依其占用部分變更為第一之二種住宅區後專案讓售予民眾。	5	本次未審議
變 6	綠 18 用地東北緣	綠地用地 0.00 (0.000168)	第一之一種住宅區 0.00 (0.000168)	綠 18 用地東北緣為計畫範圍外住宅區建物共同壁所越界建築之土地，該土地為建物所有權人持分之土地，為保障該建物主體結構安全，並已取得土地另一持分人之同意，將原納入區段徵收範圍內土地，依其越界建築部分變更為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	6	照案通過
變 7	新生路西側 2-4-12M 計畫道	道路用地 0.01 (0.008308)	第一種住宅區 0.01 (0.005883)	配合實際區徵工程施作情形，調整道路路型，併同修正有關土地使用分區，變更部分道路用地、綠地用	7-1	照案通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 8	路及綠 8		第四種 住宅區 0.00 (0.002425)	地為第一種住宅區、第四種住宅區及道路用地。	7-2	
		綠地用地 0.01 (0.009238)	道路用地 0.01 (0.009238)		7-3	
變 8	綠 9 用 地北緣	綠地用地 0.01 (0.011265)	第一之一種 住宅區 0.00 (0.002311)	1.綠 9 用地北緣為計畫範圍外住宅區建築物主體結構坐落之土地，為避免影響範圍外建物及保障其安全性，爰依土地所有權人原有土地變更為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。 2.屬越界建築情形則將區段徵收範圍內土地依其越界建築部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	8-2	照案 通過
			第一之二種 住宅區 0.01 (0.008954)		8-1	
變 9	新生路 東側 2- 5-12M 計畫道 路南北 側	第一種 住宅區 0.00 (0.002192)	第一之二種 住宅區 0.00 (0.000142)	1.新生路東側 2-5-12M 計畫道路北側為保存既有聚落劃設為第一種住宅區，為避免予以保留之建物因道路開闢需拆除部分主體結構，爰調整第一種住宅區範圍，2-5-12M 計畫道路路型配合調整部分道路用地為第一種住宅區及第三種住宅區。 2.若區段徵收工程依計畫開闢道路，其道路截角將需拆除部分屬第一種住宅區之建物，尚不符劃設第一種住宅區保留既有建物之原意，故變更開發方式為一般徵收，俟未來建物重建、改建時再由市府依道路截角規定開闢道路。 3.考量部分上開第一種住宅區剩餘土地較為零碎，不利規模使用，故配合區段徵收工程，變更部分第一種住宅區為綠地用地。 4.另有共同壁於鄰地越界建築之情形，將依區段徵收內土地越界建築部分專案讓售與民眾，變更	9-2	本次 未審議
			綠地用地 0.00 (0.001655)		9-1	
			道路用地 0.00 (0.000395)		9-6	
		第一種 住宅區 0.00 (0.000170)	9-4			
		第一之二種 住宅區 0.00 (0.000033)	9-3			
		第三種 住宅區 0.00 (0.002455)	9-5			
	道路用地 0.00 (0.002658)					

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		道路用地 (區段徵收) 0.00 (0.002472)	道路用地 (一般徵收) 0.00 (0.002472)	部分第一種住宅區與道路用地為第一之二種住宅區。	9-7	
變 10	建國七村南側第一種住宅區與第三種住宅區交界處	第一種住宅區 0.01 (0.005430)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000419)	1.建國七村陳情既有地下維生系統(化糞池等)及屋後排水通路坐落土地大於原劃設供保留聚落之第一種住宅區範圍,為維持其基本居住機能,爰依土地所有權人原有土地變更部分第三種住宅區為第一種住宅區,並剔除區段徵收範圍;配合本次調整建國七村保留範圍,併同將非屬建國七村土地納入區段徵收範圍,變更部分第一種住宅區為第三種住宅區。 2.建國七村保留範圍調整後之西南側有建築物主體結構於鄰地越界建築情形,為保障該建物主體結構安全,依其越界建築部分專案讓售予民眾,並變更部分第一種住宅區為第一之二種住宅區。 3.建國七村南側第三種住宅區與第一種住宅區交界處為再發展區建物共同壁所越界建築之土地,為保障該建物主體結構安全,爰將區段徵收內土地依其越界建築部分專案讓售與民眾,並變更部分第三種住宅區為第一之二種住宅區。	10-4	照案通過
			第三種住宅區 0.00 (0.005011)		10-3	
		第一種住宅區 0.02 (0.016888)	10-1 10-2			
		第三種住宅區 0.02 (0.017031)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000143)		10-5	
變 11	兒1用地及其西側第一種住宅區、第三種住宅區南緣	第一種住宅區 0.02 (0.020311)	第三種住宅區 0.02 (0.020311)	1.兒1用地及其西側第一種住宅區、第三種住宅區南緣為計畫範圍外住宅區建築物主體結構及既有地下基本維生系統坐落土地,為免影響範圍外建物結構安全及保障基本居住機能,爰依土地所有權人原有土地變更部分兒童遊樂場用地、第一種住宅區	11-1	本次未審議
		第三種住宅區 0.02 (0.017364)	第一之一種住宅區 0.02 (0.017364)		11-2	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		兒童遊樂場 用地 0.00 (0.002763)	第一之一種 住宅區 0.00 (0.000588)	及第三種住宅區為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。 2.配合上開建物保留併同檢討土地使用分區界線，並將地上無建物之公有土地納入區段徵收範圍，變更部分兒童遊樂場用地及第一種住宅區為第三種住宅區。	11-3	
			第三種 住宅區 0.00 (0.002175)		11-4	
變 12	公 3 用 地 西 側 第 三 種 住 宅 區 南 緣	第三種 住宅區 0.00 (0.004509)	第一之一種 住宅區 0.00 (0.004344)	公 3 用地西側第三種住宅區南緣為計畫範圍外住宅區建築物主體結構坐落土地，為避免影響範圍外建物及保障其安全性，爰依土地所有權人原有土地變更為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍；另屬越界建築情形，則將區段徵收範圍內土地依其越界建築部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	12-1	照案 通過
			第一之二種 住宅區 0.00 (0.000165)		12-2	
					12-3	
變 13	公 3 用 地 南 緣	公園用地 0.00 (0.000249)	第一種 住宅區 0.00 (0.000249)	公 3 用地南緣為計畫範圍外既有住宅區合法建築物主體結構坐落土地，為避免影響範圍外建物及保障其安全性，爰依土地所有權人原有土地變更為第一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	13	照案 通過
變 14	中 福 路 南 端 住 宅 區	道路用地 0.00 (0.000711)	第一種 住宅區 0.00 (0.000711)	計畫區內中福路南端住宅區陳情建築物主體坐落土地已劃設為第一種住宅區予以保留，剔除區段徵收範圍。現因計畫道路開闢足 12 公尺寬將致建物須部分拆除，不符都市計畫保留原意，且中福路往南延伸為 8 至 10 公尺不等寬之現有巷道，維持現況不致影響車輛通行及安全，爰依土地所有權人原有土地變更部分道路用地為第一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	14	照案 通過
變 15	公 4 西 側 第 二 種 住 宅	商業區 0.02 (0.017997)	綠地用地 0.01 (0.011503)	原配合中壠 13-1 小給留設之綠地用地無法與區外既有水路銜接，需配合區外水路銜接處檢討綠地用	15-1	照案 通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	區與商業區		第二種住宅區 0.01 (0.006494)	地之留設，爰變更部分商業區為綠地用地與第二種住宅區，俾銜接下游水路。	15-2	
變16	綠16南緣	綠地用地 0.00 (0.000166)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000166)	綠16南緣為南側再發展區建物主結構坐落土地，為避免影響剔除區建物及保障其安全性，爰依其越界建築部分專案讓售予民眾，並變更部分綠地用地為第一之二種住宅區。	16	照案通過
變17	兒3北側第一種住宅區	第二種住宅區 0.00 (0.000088)	第一之二種住宅區 0.00 (0.000088)	兒3北側第二種住宅區南緣有第一種住宅區建物主體結構越界建築情形，為避免影響剔除區建物及保障其安全性，爰將區段徵收範圍內土地依其越界建築部分變更為第一之二種住宅區，並專案讓售予民眾。	17	照案通過
變18	變更公共設施明細表					照案通過
變19	變更土地使用分區管制要點					本次未審議
	變更都市設計準則					本次未審議
變20	兒1用地及公3用地南緣	兒童遊樂場用地 0.04 (0.044182)	廣場用地(兼供道路使用) 0.04 (0.044182)	1. 為因應環北國中校舍興建完成將衍生之交通量，配合計畫區外既有聚落發展紋理，變更部分兒童遊樂場用地為廣場兼道路用地，並變更部分公園用地為道路用地，以提升兒1及公3用地周邊道路可及性。 2. 配合上開道路用地所需留設截角，變更部分第三種住宅區為道路用地。 3. 考量上開公園用地變更後剩餘土地較為零碎，變更部分公園用地為綠地用地。	20-1	本次未審議
		第三種住宅區 0.00 (0.000813)	道路用地 0.00 (0.000813)		20-2	
		公園用地 0.07 (0.068670)	道路用地 0.07 (0.066832)		20-3	
			綠地用地 0.00 (0.001838)		20-4	

附表5 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	沈○有	中壢區中福段 2710-2、 2710-14、 2711-2、 2711-3、 2711-4 地號。	<p>一、此案當初都市計畫時就規畫不當，造成五筆土地未規畫為公共設施，設計不當。</p> <p>二、本案開發本人（地主）絕對不同意將五筆地號土地列入區段徵收範圍內，主張原地保留。</p> <p>三、地政局為本案內加油站建物（南園路二段139號）及住宅建物（南園二路141號）搬遷特於111年9月15日（星期四）下午2點，地點中壢區新生路735號之1號（本案臨時工務所）召開協調會議，決議將五筆地號土地除沈富有外其中部份土地屬與他人共有狀態，地政局同意為期1個月內取得案涉土地共有人之書面同意，市府再循都市計畫變更程序檢討。</p>	-	請地政局考量油槽等地下設施坐落位置，評估劃設加油站專用區適當範圍並確認陳情人意願，下次提會續審。

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>四、本案目前為止地政局將五筆土地標示面積合計 1052m²轉移貴局承辦中。</p> <p>五、本案開發至今，本站均處於停業狀態完全無收入，造成地主沈富有生活陷入困境，因此懇請貴局早日辦理變更以符合民意。</p> <p>六、五筆土地變更加油區之同意今已繳至地政局地主 2 人，沈富有、沈春蘭二人佔地面積 90%。</p> <p>七、本案開發五筆之地絕不影響整體開發案工程進度。</p> <p>八、檢附協調會議決策紀錄、及地主之同意書，綜上所敘，懇請賜準實為德便。</p>		
2	宏昇加油站	中壢區興南段公坡小段 41、41-1、89 地號	依油專區保留，因設置洗車機明顯用面積不足，請求後端增加 3 公尺油專區。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依原核准納入加油站基地，設置洗車機核准函、圖說供作依據。 2. 設置洗車 	請地政局考量原經核准設置加油站基地面積，評估擴大加油站專用區適當範圍，並洽陳情人確認其繳納差額地價意願，下次提會續審。

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
				機 配 置 圖。	
3	廖○雲	中壢區興南段公坡小段 457、460、460-3 地號	原 A21 徵收範圍新生路 461 巷道路編定住一剔除區，因住民申請保留現有焮屋，政府改變規劃，導致原有徵收範圍剔除，且人民土地被瓜分剩餘地剔除，政府應考量人民權益，一併納入徵收。	建請 461 巷納入整體規劃造福住一及住四居民更便利通行，期許共創雙贏。	請地政局向陳情人說明所陳土地劃設為第一種住宅區剔除區段徵收緣由，並持續協調以專案價購方式取得土地，下次提會續審。
4	林○妹	中壢區興南段公坡小段 442 地號	房子當初起造者劉邦盛將興南段公坡小段 442 號全部建滿房子。此次辦理 A21 車站周邊區段徵收工程，鑑界才發現屋外排水溝屬徵收地，配地後，地主有權要求我將水溝拆除，致使生活用水無法排出。另後門也因此無法開啟，萬一有火災、地缸等災害將無退路可逃。	442 號後方 1.5 公尺允許屋主林滿妹購買，才不致影響正常生活及安全疑慮。目前圖示（圖一）修正後圖示（圖二）4.5W*1.5L M 擬辦理購買	酌予採納，理由如下： 一、陳情人所有建物坐落土地本次將劃設為第一種住宅區，剔除區段徵收範圍外。 二、經桃園市政府現場會勘確認屋後排水設施等倘經拆除將影響既有生活使用機能，惟屬越界佔用他人土地，經陳情人表達願意價購。 三、本案建議參照市府相關案例，評估適當範圍劃設為第一之二種住宅區，並專案讓售予陳情人，請地政局於提桃園市都委會大會審議前取得陳情人協議書，否則維持原計畫。
5	許○城等人	中壢區興南段興南公坡小段 445、447、447-1、	一、建物有小部分坐落在徵收地上，和部分建物有共用壁問題，若因此拆遷會導致房屋結構	-	酌予採納，理由如下： 一、經查陳情人所陳共同壁坐落土地本次已劃設為第一之二種住宅區，並經陳情人確認願意價購。

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
		466、470、471 地號	<p>體損壞及居住民眾的權益。</p> <p>二、安置戶租金補貼部分，因配地至建屋上有三年以上的時間，望能追加租金。</p> <p>三、當初承辦人員承諾搬遷戶，若未能如期配還土地時，租金可延長至取得安置街廓土地；原建築物無須拆除可申購其落在徵收地上的土地。</p> <p>四、因建築物後面連接政府徵收用地，沒有防火巷設施，牽扯到日後會有逃生問題出現，望政府能設置防火巷保障居民居住安全問題。</p>		<p>二、陳情人所有建物坐落土地本次將劃設為第一種住宅區，剔除區段徵收範圍外。經桃園市政府現場會勘確認屋後排水設施等倘經拆除將影響既有生活使用機能，惟屬越界佔用他人土地，經陳情人表達願意價購。</p> <p>三、本案建議參照市府相關案例，評估適當範圍劃設為第一之二種住宅區，並專案讓售予陳情人，請地政局於提桃園市都委會大會審議前取得陳情人協議書，否則維持原計畫。</p> <p>四、所陳有關租金補貼事項無涉都市計畫變更內容，桃園市政府地政局前以 111 年 12 月 30 日桃地區字第 1110075365 號函，向陳情人說明房租補助費性質係一次性給予額外的固定總額租金補貼，故不予加發。</p> <p>五、已於劃設第一之二種住宅區時將逃生動線及空間納入考量，以保障陳情人居住安全。</p>
6-1	桃園市政府地政局	第三種住宅區 R2-4 街廓	現況住宅與住三 R2-4 街廓邊界(76-29-44)因既有建物設有地下室並開立對外窗戶，於 111/12/7 召開「桃園市機場捷運 A21	退縮 3 米設立綠帶以維持原既有住宅地下室窗戶及戶外設施。	<p>予以採納，理由如下：</p> <p>一、考量本案區段徵收工程完成後，因將填土至與鄰地高程齊平，勢將影響既有建物地下層空間，為維護既有建物安全，增設擋土設施，並</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
			站地區區段徵收工程」環北路 71 號地下一樓違法開窗會議中研議因 R2-4 於旨案完工後完成面會影響既有建物地下室之對外窗戶及戶外設施。		依設施基腳最小寬度劃設 3 公尺寬綠地用地。 二、請新建工程處洽環北路 71 號建物居民說明為維護建物安全須設置擋土設施，並於下次會議補充說明。
6-2		第三種住宅區 R2-2 街廓	現況既有住戶後巷排水因需銜接至旨案新設計畫道路路邊側溝，則需於既有屋後新設排水溝以利雨水排放，惟因現況既有住戶緊鄰新設住三 R2-2 街廓，若需新設排水溝則會占用到住三街廓用地。	退縮 1.5 米綠帶空間以利新設排水溝銜接旨案計畫道路路邊側溝。	予以採納，理由如下： 考量現況第一種住宅區屋後排水及雨水漫流至第三種住宅區(R2-2 街廓)內之情形，劃設 1.5 公尺寬綠地用地以設置排水設施。
6-3		第三種住宅區 R2-1 街廓	現況既有住戶後巷排水因需銜接至旨案新設計畫道路路邊側溝，則需於既有屋後新設排水溝以利雨水排放，惟因現況既有住戶緊鄰新設住三 R2-1 街廓，若需新設排水溝則會占用到住三街廓用地。	退縮 1.5 米綠帶空間以利新設排水溝銜接旨案計畫道路路邊側溝。	予以採納，理由如下： 考量現況第一種住宅區屋後排水及雨水漫流至第三種住宅區(R2-2 街廓)內之情形，劃設 1.5 公尺寬綠地用地以設置排水設施。

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
6-4		第三種住宅區 R2-16 街廓	現況環北路 425 巷道路側溝排放至 R2-16 街廓內，未來若進行 R2-16 街廓整地工程，需一併將環北路 425 巷道路側溝排放水量納入旨案計畫道路側溝以避免影響 R2-16 街廓。綜上原因，若需新設排水溝來收納環北路 425 巷道路側溝則會占用到住三街廓用地。	退縮約 61 公尺長之 1.5 米綠帶空間以利新設排水溝銜接旨案計畫道路路邊側溝。	併中平細計變 20 案，下次提會審議。