

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報
「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」
暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 1 次會議

會議紀錄

一、時間：109 年 10 月 20 日(星期二)下午 2 時 0 分

二、地點：本府 805 會議室

三、主持人：劉召集人惠雯

紀錄：黃韻璇

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組初步建議意見：

(一) 本案為配合本府大桃園都市計畫案辦理時程，先行辦理都市計畫圖重製作業審議及後續法定程序，案名為「變更龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

(二) 本案變更內容及公民或團體陳情意見(重製部分)之初步建議意見詳附表，提請本市都市計畫委員會審議，其餘內容續提本市都市計畫委員會專案小組審議。

(三) 下列建議意見請業務單位於提會前修正：

1. 有關簡報計畫圖釐正用語，請參考相關案例修正。

2. 簡報內之變更案圖說請加註道路、巷弄名稱，俾利判斷變更案位置。

七、散會：下午 3 時 30 分。

表 1 變更龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	公展 編號		變 更 位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見
	主 要 計 畫	細 部 計 畫		原計畫	新計畫		
1	11	15	計畫區西北側邊界	林口特定區計畫 保護區 (0.0249)	本計畫 第一種住宅區 (0.0237)	1. 依民國 106 年 5 月 10 日重製轉繪疑義研商會議 G1-5 案，配合地籍與現況予以變更。 2. 本案因地籍已分割，該地號分區屬龜山都市計畫之住宅區，故重製決議予以變更，應不涉及回饋事宜。	1. 請與地政單位確認地籍圖之正確性。 2. 涉及林口特定區計畫邊界部分，請與營建署確認是否與該計畫邊界吻合。 3. 以上建議如確認無誤，本案照案通過。
					本計畫 綠地用地 (0.0012)		
				本計畫 第一種住宅區 (0.0299)	林口特定區計畫 保護區 (0.0299)		
2	13	--	計畫區北側、南崁溪沿岸	第一種住宅區 (0.0317)	河川區 (0.0317)	依民國 107 年 3 月 31 日重製轉繪疑義研商會議 E1-1 案，配合現況(與地籍相符，且已供南崁溪堤岸使用)予以變更。	請與水務局確認本案變更範圍是否妥適，若該局無意見，本案照案通過。
3	12	--	計畫區北側、文小(一)北側住宅區	第一種住宅區 (0.00004)	第一種住宅區 (附一) (0.00004)	依民國 107 年 2 月 13 日重製轉繪疑義研商會議 B2-1 案配合現況與產權使用予以變更。	請與地政單位及建管單位確認地籍圖及建照位置之正確性，如確認無誤，本案照案通過。
				第一種住宅區 (附一) (0.0053)	第一種住宅區 (0.0053)		
4	--	6	計畫區北側、文小(一)東南側	第一種住宅區 (0.0088)	道路用地 (0.0088)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 B2-2 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				道路用地 (0.0112)	第一種住宅區 (0.0112)		

表 1 變更龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

新編號	公展編號		變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
	主要計畫	細部計畫		原計畫	新計畫		
5	—	7	計畫區北側、楓樹坑重劃區	第一種住宅區(0.0034)	道路用地(0.0034)	依民國 106 年 11 月 9 日重製轉繪疑義研商會議 G2-3-2 案；依民國 107 年 2 月 13 日重製轉繪疑義研商會議 G2-3-10 及 G2-3-11 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				第一種住宅區(0.0035)	道路用地(0.0035)		
				第一種住宅區(0.0035)	道路用地(0.0035)		
6	—	8	計畫區北側、楓樹坑重劃區東側	第一種住宅區(0.0071)	人行步道用地(0.0071)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-3 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				綠地用地(0.0006)	人行步道用地(0.0006)		
				人行步道用地(0.0079)	第一種住宅區(0.0073) 綠地用地(0.0006)		
7	14	—	計畫區北側、工業區西南角	道路用地(0.0328)	乙種工業區(0.0328)	依民國 106 年 11 月 9 日重製轉繪疑義研商會議 G2-4-1 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
8	6	9	計畫區東側、兒(六)(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第十案)	第一種住宅區(0.0095)	綠地用地(0.0087)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-4 案、民國 106 年 8 月 23 日重製轉繪疑義研商會議 G3-5 案，配合現況與產權使用予以變更。	1. 照案通過。 2. 考量兒六已由所有權人自行開闢，現況為社區中庭花園，且產權為該社區所有權人共有，故建議於一般性通盤檢討時，註明兒六不屬於公共設施保留地，並由所有權人維護管理之。
					兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0008) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。		
				兒童遊樂場用地(兒六)(附一)(0.0092) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	第一種住宅區(0.0081) 取消附帶條件		
				綠地用地(0.0085)	綠地用地(0.0011) 取消附帶條件 第一種住宅區(0.0085)		

表 1 變更龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號		變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	市 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
	主 要 計 畫	細 部 計 畫		原 計 畫	新 計 畫		
9	15	--	計畫區東側、文小(三)西北角	學校用地 (文小三) (0.0080)	住宅區 (0.0080)	依民國 106 年 8 月 23 日重製轉繪疑義研商會議 G3-7 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				住宅區 (0.0004)	學校用地 (文小三) (0.0004)		
10	--	10	計畫區中央、陸光三村西側	第一種住宅區 (0.0002)	第二種住宅區 (0.0002)	依民國 107 年 1 月 11 日重製轉繪疑義研商會議 D2-2 案，配合現況與產權使用予以變更。	依下列意見修正後通過： 依民國 107 年 3 月 31 日重製轉繪疑義研商會議 E1-5 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
				第二種住宅區 (0.0494)	第一種住宅區 (0.0494)		
11	--	11	計畫區中央、文化設施用地南側	第一種住宅區 (0.0093)	第二種住宅區 (0.0093)	依民國 107 年 3 月 31 日重製轉繪疑義研商會議 E1-5 案，配合現況與產權使用予以變更。	依下列意見修正後通過： 依民國 107 年 3 月 31 日重製轉繪疑義研商會議 E1-5 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。
12	16	--	計畫區中央、工業區東北角	第一種住宅區 (0.0002)	道路用地 (0.0002)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-7 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				乙種工業區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)		
				綠地用地 (0.0007)	道路用地 (0.0007)		
13	17	12	計畫區西側、文小(五)東側	綠地用地 (0.0178)	學校用地 (文小五) (0.0086)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-8 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	變更綠地為住宅區部分，請與地政單位及建管單位確認地籍及建照為相同土地所有權人，如確認無誤，本案照案通過。
					第一種住宅區 (0.0092)		

表 1 變更龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號		變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	市都委會專案小組 初步建議意見
	主 要 計 畫	細 部 計 畫		原 計 畫	新 計 畫		
14	--	13	計畫區南側、明興街244巷51弄北端	第一種住宅區 (0.0134)	道路用地 (0.0134)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-9 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。
				道路用地 (0.0161)	第一種住宅區 (0.0161)		
15	--	14	計畫區南側、明興街244巷52弄南端	道路用地 (0.0009)	第一種住宅區 (0.0009)	依民國 106 年 11 月 9 日重製轉繪疑義研商會議 G2-3-9 案，配合現況(與地籍相符)予以變更。	照案通過。

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
1	林永盛	龜山區山福段 783.789.790.794.792 等 5 筆地號	本人第二次陳情位置:桃園市龜山區山福段 783-789-790-794-792 等 5 筆地號(附 1)相連再一起,該 5 筆建地為桃園龜山區通盤區內 為(住一)建地 於地號 789-792 兩筆地號,於民國 62 年 3 月 26 日被劃為計畫道路(附 2)也並無公告或通知,始得土地所有權人的損失,此歷經 47 年來通過 4 次通盤也是如此,其中兩筆地號為 789-792 被劃為計畫道路,導致 783-790-794 地號為畸零地,也讓本人無法作為建築使用-重創本人財產受到極大損失,而無法取得建築使用權,極像侵犯人權一樣,該陳情地號四周有住宅,而後方就是龜山中興路常春藤社區,前方就是龜山幼兒園,已都更開發好幾年,遲遲該陳情的地號卻無改變,也未徵收 而未徵收計畫道路起點卻在龜山幼兒園門口前方,左斜切至終點的頂興路 132 巷與頂興路口(附 6),四週環繞都已成住宅區,都以開發完畢,也無必要性徵收..以陳情人的意見陳情地號(住一)跟右側(住一)區塊也可合併在同一區塊做為提議或是解編,作為陳情要素之一。 內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函及監察院糾正案文(附 4)本人一案請求納入 109 年桃園龜山都市計畫(第 4 次通盤檢討)並請內政部營建署桃園都發局盡速納入公共設施通盤檢討,並請內政部營建署桃園市府,應立即成立都委會盡速辦理解編動作才對,而都市計畫通盤事隔多年,對於人民的陳情有很大的不利及苦等,耗時又耗日的,對於本件陳情案的單位始終,不動於衷,甚至不理,或草草回應,也並無告知保留此通道的用途,及不能解編的理由,	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇,建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			也未提供說明會議與紀錄，而市府人員只告知陳情人等待第 4 次通盤檢討，106 年陳情(附 3)的內容，卻沒把本件案件納入桃園市龜山都市計劃第 4 次通盤檢討，同時也請行政院、監察院、內政部所有相關單位監督或以派人前往會勘現場了解陳情人之苦，重視本案並給予回應，以符合土地利用的經濟效益，還土地所有人使用之權利，並依法規定請求解編，此陳情書面當作日後依據，並依法陳述，表達訴求。 依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函 十三、道路用地 (一)道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。 (二)計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理。 (三)整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。 所謂公共設施保留地，也就是政府為滿足都市計畫未來發展的各種不同需求，所先行規劃的許多公共設施用地(參照都市計畫法第 42 條規定，例如道路、公園、綠地、廣場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地、學校、社教機構、社會福利設施、體育場所、市場、醫療衛生機構、機關用地、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地等等)，此種已被都市計畫劃設為公共設施使用，但因需地機關尚未取得產權，而預先保留的公、私		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			有土地，即為公共設施保留地。 有關都市計畫公共設施保留地的取得期限，於民國 28 年制訂的都市計畫法中並未予以規定，嗣後在 53 年 9 月 1 日修正之都市計畫法始增訂第 49 條，明定徵收期間為 5 年，但有特殊情況，並經上級機關核准者，得延長 5 年，即公共設施保留地的取得期間最常為 10 年，而立法者嗣後又於 62 年 9 月 6 日，將都市計畫法第 49 條規定修正為：「公共設施保留地。在民國六十二年本法修正公布前尚未取得者，應自本法修正公布之日起十年內取得之。但有特殊情形，經上級政府之核准。得延長之；其延長期間至多五年。逾期不徵收，視為撤銷。」(條次變更為第 50 條)惟至 77 年時，因各地方政府仍然不能依上開規定辦理，乃再於 77 年 7 月 15 日修法，將應於一定期間內取得公共設施保留地之規定予以刪除。 憲法第 15 條規定：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」參照釋字第 400 號、709 號、732 號、747 號解釋，憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態，行使其「自由使用、收益及處分」之權能。私人土地一旦被劃設為公共設施保留地，雖然得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙指定目的之使用(都市計畫法第 51 條規定參照)，此時土地所有權人對於土地的使用及收益權能不僅遭受限制，又因無法撤銷使用管制，進而導致私有土地的價值大幅降低。再者，都市計畫區內被劃設為公共設施保留地，但卻遲遲未興建公共設施者，公共設施保留地對於		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			土地所有權人所造成的財產上不利益，勢必將隨著時間經過而不斷擴大，進而逾越其個人社會責任所應忍受之範圍。對於此種現象，政府既不徵收土地，又不給予合理金錢補償，甚至未徹底檢討變更已存在數十年而顯非必要的公共設施保留地，顯已導致全國數以萬計的土地所有權人財產權，因此遭受重大損害。 依都市計畫法第 5 條、第 15 條第 2 項規定：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。」、「前項主要計畫書，…其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。」同法第 26 條亦明文規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨意任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」上開條文的規範意義，應是都市計畫向將來規劃的時間合理為 25 年。所以都市計畫內編定的公共設施用地，最長自亦應於 25 年內完成，倘若超過 25 年仍未開發的公共設施用保留地，自應儘速解編，而無使私人土地受限制狀態持續存在之必要。至於，實務上許多甚至超過三、四十年仍未取得使用者，更證明並無將其繼續劃設為公共設施保留地之必要，更應立即解編。 釋字 336 號解釋過去雖然認為：「都市計畫法於中華民國 77 年 7 月 15 日修正公告之第 50 條，對於公共設施保留地未設取得期限之規定，乃在維護都市計畫之整體性，而都市計畫之實施，則為增進公共利益所必要，與憲法第 23 條及第 143 條並無牴觸。		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			」 憲法第二十三條規定：「以上各條(含第十五條)列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由，避免緊急危難，維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。」依憲法之規定，人民財產權，應予保證，除非有憲法第二十三條所定之情形，不得任意限制之。縱有憲法第二十三條規定之理由，亦僅於法律有明文規定時，始能在法律規定之範圍內限制人民之財產權。排除了政府對於公共設施保留地應在一定期限內取得之義務。對於上開解釋，實有進一步思考之空間，蓋任何權利之行使均應有期間限制，否則將使法律關係懸而未決，除過度限制人民權利外，亦將嚴重破壞法律秩序之安定性。法理雖然甚為清楚，但實物多年操作的結果，卻是「無法律即無補償」，也就是說，除法律另有規定外，人民並無權請求國家徵收其土地，形成公共設施保留地的土地所有權人，無法循行政救濟途徑要求用地機關徵收或補償，曾有論者批評這是土匪政府的行徑，因為私人土地一旦被劃設為公共設施保留地，只能在家裡暗自哭泣。 依都市計畫法第 48 條規定，公共設施保留地之取得方式，包括「徵收」、「區段徵收」及「市地重劃」，故公共設施保留地的取得方式並不限於「徵收」。因此，學者乃指出，縣、市政府或鄉、鎮、縣轄市公所，可以用市地重劃之方式取得公共設施用地，而由參與重劃之土地所有權人，按土地受益比例共同負擔，其分擔之費用包括建設公共設施之工程費用、重劃費用及貸款利息等，因此縣、市政府		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			或鄉、鎮、縣轄市公所動輒以「經費不足」為由，消極不取得已被劃設為公共設施保留地長達數十年的私人土地，理由既不充分亦不正當，其怠於作為亦屬可歸責於政府。內政部營建署雖已於前年提出「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫」，要求各縣市政府應於 4 年內清查公設保留地，對於無法執行的項目，應盡速予以解編。 綜上，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失，爰依監察法第 24 條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。提案委員：吳豐山 劉玉山 李炳南 中華民國 102 年 4 月 25 日(附 4) 並請有關單位及承辦人員與職別電話分機回覆陳情人以便聯絡 該 5 筆建地於民國 62 年 3 月 6 日被龜山鄉公所劃為(道路用地)，歷經 44 年來通過 3 次通盤檢討，也未徵收，此時本人土地位於龜山山福段 5 筆地號 783、789、794、792 相連在一起，其中兩筆地號(789、792)兩地號被劃為徵收道路部份並導致 783、790、794，相臨三地號變為一文不值畸零地。 導致本人財產受到極大損失，本人一案請求納入龜山計畫通盤檢討其變更或解編此未徵收此道，並且要求應調整解編該計畫此道，以符合土地利用的經濟效益。 根據都市計畫法 都市計畫編定公共用設施用地，逾期 25 年未取得開發，應限期檢討，不必		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			要部份應儘速解編，如 30-40 年未取得使用則表示已無公共設施保留地的必要。 而使私人土地受限制狀態，超過 30-40 年未取得使用公共設施保留地之必要，更應立即解編。 還土地所有權人使用土地之權利。		
2	呂昭易	龜山區中興段 971、972、973、974、976、977、978、999、1002、1001-1、1003-1、1004、1005-1、1009 地號	陳情理由： 有關本次變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案中變更上開地號住宅區土地及乙種工業區土地做為道路及綠地使用，變更理由以 106 年會議之結論辦理，該結論與土地使用現況不符，陳請檢討。 建議事項： 1. 本案變更理由以 106 年會議之結論辦理，已與實際土地使用現況不符，請規劃顧問公司重新檢視本案使用現況，取消劃設道路用地。 2. 本案細部計畫綠地劃設與使用現況不符，如市府相關局處未有土地取得計畫，雖事業及財務計畫預計 115 年取得，惟本都市計畫區綠地共 3.4918 公頃，面積廣大，本處綠地取得時程未明，為保障民眾權益及促進地用，建請解編。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
3	傅建福	龜山區精忠段 1562. 1563. 1564 地號	陳情事項： 精忠段 1562. 1563. 1564 地籍圖本是二塊房的建地，經上次徵收已闢成道路，我變成剩下 23 坪地坪，市府都計科今又要再乙次徵我土地做道路地。 報告市府官長原本二間房地，已徵收一次今公佈，再乙次徵收道路用地，我變成只剩下 19.8 坪畸零地，根本不合建一房地坪，權益犧牲太大，請求市府官長救濟小民方案，拜託。 建議事項：	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			請求精忠段 1645 地號原公兒園國防部地不方正畸形處接鄰精忠段 1566 地號，作成我被劃作道路地相同坪數互換地，另案請求補回計二次徵收地，符徵收道路公平、正義，我願繳足合理地價金，達有一房可住願望。報告國防部這地非軍事用地是社區用地，請求市府官長促成免徵收我地互調換方式，國防部社區地方正，小民有一間房建地，達成三方贏情形。拜託感謝。請體諒人民之苦，小民慎感德便，感謝。		
4	傅海湖	龜山區精忠段 1565.1566 地號	陳情理由： 為本地目土地於民國 82 年前地目即為建地。民國 82 年 12 月 16 日龜山都市計畫案內擬定為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，至今已超過 20 載，政府單位遲之未實行處理，使該土地任其荒廢損及民眾權益。今地主陳情—經由桃園市政府都市發展局、龜山區公所，鼎力協助呈報高層。還原地主原有之地目，並已核准在案，功不可沒，深感謝意！ 唯政府附有條文：要向地主徵收 45% 的代金，讓地主們深感不合宜(因本地目原本即為建地，並非為農地變更為建地)，讓地主們損失甚大，懇請政府體諒人民之苦甚感德便。 建議事項： 懇請桃園市政府都市發展局所發布之公文內容：倘公兒二變更住宅區(特)範圍內土地所有權人全體同意以其土地市價總額 45% 折算代金。於申請建築執照前繳予市府則同意依其範圍變更為第一住宅區，此條文並不適用於本地目，敬請明察。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
5	國防部 軍備局	壽山段 417 地號等 8 筆土地	陳情理由： 坐落桃園市龜山區壽山段 419-1、423	非屬本案(都市計畫圖	-

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
	工程營 產中心 北部地 區工程 營業處		、423-2、426-1、426-2、427-1、 430 及 430-1 地號等 8 筆土地面積 3,121 平方公尺，其使用分區為「保 護區」，地勢平緩，環境寧靜，毗鄰 住宅區。 建議事項： 陳情變更該 419-1 地號等 8 筆保護區 土地為住宅區。	重製)範疇 ，建議納一 般性通盤檢 討處理。	
6	蔣福源	龜山區精忠段 1570 地號	陳情理由： 一、案內我方所持有之建物(門牌號 碼:桃園市龜山區精忠村光峯路 121 號)係於民國 78 年 1 月 26 日 登記建造在精忠段 1570 地號(土 地面積 100.23 平方公尺，建物 總面積 194.58 平方公尺)。本建 物為依法登記建造且具權狀及使 用登記等合法證明(附件一至七) 之合法建物，合先敘明。 二、本建物於民國 78 年 1 月 26 日由 我方購買土地並委託建商營造， 取得使用執照後，按時繳納稅 金且自用至今。但因經歷精忠五 村之改建案，使我方之自用建築 因莫須有之因素被改為公兒用地 ，我方得知後抗議至今，公告期 間也未獲任何通知，更遑論被迫 變更為公兒時應取得之任何補償 ，前述所為均於法不符。 三、鈞府於公函(府都計字第 1090178289 號)中提及，本建物 由公兒變更為住特，但容積率僅 餘 110%遠低於我方原本應有之容 積率。自建物獲准使用以來，我 方均按時繳納房屋相關稅賦，從 未拖欠；且由所需繳交之相關稅 賦與稅率亦可佐證本建物為一般 自用住宅，而非公兒用地。本建 物被更改為住特後除自用及整修	非屬本案(— 都市計畫圖 重製)範疇 ，建議納一 般性通盤檢 討處理。	—

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			外，不可進行任何改動或原地重建，如要重建期容積率僅剩 110%。如要回復原有之容積率，尚須繳納 45%之代金方得回復，於變更期間本人亦未收到相關公函告知，此亦與行政程序及相關規範不符。且本建物已歷 30 餘年，期間更經歷如 921 大地震等天災，如此下來不知結構是否安全如昔。因此懇請鈞府將住特更正為我方應有之住一，以維護我方之權益及人民應有之居住正義。 四、土地標示：精忠段 1569 號及 1570 號為兩戶不同人所持有之 3 層(3R)之建築。鈞府之公開地籍圖誤植為一戶 3 層(3R)之建築，懇請鈞府更正。 建議事項： 一、煩請改正原地籍圖之一戶 3R，更正為兩戶 3R 之建築。 二、請將原科子目住(特)，變更為原本應有之科子目住(一)，並變更回原本應有之建地及容積率，將有建築物之地號脫勾於調降土地容積率 110%之外。		
7	莊中龍	龜山區精忠段 1569 地號	陳情理由： 一、案內我方所持有之建物(門牌號碼:桃園市龜山區精忠村光峯路 121 號)係於民國 78 年 1 月 26 日登記建造在精忠段 1570 地號(土地面積 100.23 平方公尺，建物總面積 194.58 平方公尺)。本建物為依法登記建造且具權狀及使用登記等合法證明(附件一至七)之合法建物，合先敘明。 二、本建物於民國 78 年 1 月 26 日由我方購買土地並委託建商營造，取得使用執照後，按時繳納稅	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			金且自用至今。但因經歷精忠五村之改建案，使我方之自用建築因莫須有之因素被改為公兒用地，我方得知後抗議至今，公告期間也未獲任何通知，更遑論被迫變更為公兒時應取得之任何補償，前述所為均於法不符。 三、鈞府於公函(府都計字第 1090178289 號)中提及，本建物由公兒變更為住特，但容積率僅餘 110%遠低於我方原本應有之容積率。自建物獲准使用以來，我方均按時繳納房屋相關稅賦，從未拖欠；且由所需繳交之相關稅賦與稅率亦可佐證本建物為一般自用住宅，而非公兒用地。本建物被更改為住特後除自用及整修外，不可進行任何改動或原地重建，如要重建期容積率僅剩 110%。如要回復原有之容積率，尚須繳納 45%之代金方得回復，於變更期間本人亦未收到相關公函告知，此亦與行政程序及相關規範不符。且本建物已歷 30 餘年，期間更經歷如 921 大地震等天災，如此下來不知結構是否安全如昔。因此懇請鈞府將住特更正為我方應有之住一，以維護我方之權益及人民應有之居住正義。 四、土地標示：精忠段 1569 號及 1570 號為兩戶不同人所持有之 3 層(3R)之建築。鈞府之公開地籍圖誤植為一戶 3 層(3R)之建築，懇請鈞府更正。 建議事項： 一、煩請改正原地籍圖之一戶 3R，更正為兩戶 3R 之建築。 二、請將原科子目住(特)，變更為原		

表 2 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			本應有之科子目住(一)，並變更回原本應有之建地及容積率，將有建築物之地號脫勾於調降土地容積率 110%之外。		
8	游文榮、游銘旗、游文輝、游惠敏	新路段 259 地號	陳情理由： 陳情人共同持有上列地號土地，前經鈞府都市計畫編定為兒童遊樂區用地已近 40 年，今鈞府又以變更龜山主要計畫改編定為公園預定地(主變 5)，不知又須幾多年才能徵收，嚴重影響陳情人等土地利用權益，內政部自 102 年訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，針對公設用地專案檢討，對於無需求公設用地辦理檢討解編，還地於民，陳情人等持有之公設用地，若鈞府不予徵用，請解編還地，以活化土地使用。 建議事項： 監察院曾於 102 年 5 月通過糾正內政部及地方政府，有關都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民生存權與財產權，因此同年 11 月內政部訂定發布「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，鈞府針對陳情人等持有之公設用地若無需求，請辦理檢討解編，還地於民，以保障人民權益，促進土地活化利用。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見						
逾 1	桃園市政府 交通局	龜山區中興 段 179-8 地 號	主旨： 有關本市龜山區中興段 179-8 地號土地變更 使用分區 1 案，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據本府養護工程處 105 年 6 月 13 日 桃工養行字第 1050017419 號函辦理。 二、查旨揭地號連同龜山區中興段 178、179 、179-1 地號等 4 筆公有土地面積總計 約為 1406 平方公尺，目前業由龜山區 公所規劃做為免費機車停車場使用中。 經本局初評，因該停車場屬臨時性質， 且旨揭地號土地面積僅 100 平方公尺， 是以變更土地使用分區不具效益，爰建 請貴局就該用地以商業區(含廣場用地) 作整體開發(停車場為附屬設施)規劃為 宜。	非屬本案(都 市計畫圖 重製)範疇 ，建議納一 般性通盤檢 討處理。	-						
逾 2	桃園市 建築公 會 羅 ○銘	龜山都市計 畫全區	陳情理由： 桃園市推動都市設計審議，主要係針對本市 新開發地區之都市風貌及景觀進行整體性之 審查，以塑造開發地區之優良生活環境，如 高鐵、八德(八德)、中路、經國、四鄉鎮市 地重劃地區、以及未來捷運站周邊地區…等 ，其都市計畫土地使用管制要點均訂有一定 規模需辦理都審之規定。 本計畫區於 95.6.15 年進行三通時，增訂 1000m ² 以上之基地應辦理都審，造成大量開 發案(包含工業區)均須都審之情形。查本計 畫區與大竹均非屬前述之新開發地區，大竹 於 101.9.25 變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計 畫(第三次通盤檢討)時，即因無市地重劃地 區，爰刪除 1000m ² 以上之基地應辦理都審之 規定，建議本計畫區四通時，酌依本市推動 都市設計審議之意旨，刪除此點規定。 建議事項： <table><tr><th>原條文</th><th>建議修 訂條文</th><th>修訂理由</th></tr><tr><td>95.6.15 變更龜山都 市計畫(第三次通盤 檢討)土地使用分區 管制要點 十三、本計畫區開發 面積大於 1000 平方</td><td>刪除原 條文。</td><td>桃園市推動都市設計審議，主要 係針對本市新開發地區之都市風 貌及景觀進行整體性之審查，以 塑造開發地區之優良生活環境， 如高鐵、八德(八德)、中路、經 國、四鄉鎮市地重劃地區、以及</td></tr></table>	原條文	建議修 訂條文	修訂理由	95.6.15 變更龜山都 市計畫(第三次通盤 檢討)土地使用分區 管制要點 十三、本計畫區開發 面積大於 1000 平方	刪除原 條文。	桃園市推動都市設計審議，主要 係針對本市新開發地區之都市風 貌及景觀進行整體性之審查，以 塑造開發地區之優良生活環境， 如高鐵、八德(八德)、中路、經 國、四鄉鎮市地重劃地區、以及	非屬本案(都 市計畫圖 重製)範疇 ，建議納一 般性通盤檢 討處理。	-
原條文	建議修 訂條文	修訂理由									
95.6.15 變更龜山都 市計畫(第三次通盤 檢討)土地使用分區 管制要點 十三、本計畫區開發 面積大於 1000 平方	刪除原 條文。	桃園市推動都市設計審議，主要 係針對本市新開發地區之都市風 貌及景觀進行整體性之審查，以 塑造開發地區之優良生活環境， 如高鐵、八德(八德)、中路、經 國、四鄉鎮市地重劃地區、以及									

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項			桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			公尺，應於發照前經桃園縣都市設計審議委員會審議通過後，使得核發建造執照，變更建照執照亦同，但未變更外觀建築配置及建築面積者不在此限。桃園縣都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神訂定詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。		未來捷運站周邊地區…等，其都市計畫土地使用管制要點均訂有一定規模需辦理都審之規定。本計畫區於 95.6.15 年進行三通時，增訂 1000m ² 以上之基地應辦理都審，造成大量開發案(包含工業區)均須都審之情形。查本計畫區與大竹均非屬前述之新開發地區，大竹於 101.9.25 變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(第三次通盤檢討)時，即因無市地重劃地區，爰刪除 1000m ² 以上之基地應辦理都審之規定，建議本計畫區四通時，酌依本市推動都市設計審議之意旨，刪除此點規定。		
逾 3	呂學煌、郭月女、陳錦蕙等人	龜山區中興段 971、972、973、974、976、977、978、999、1001-1、1002、1003-1、1004、1005-1、1006、1007 及 1009 地號等 16 筆土地	主旨： 有關本市龜山區中興段 971、972、973、974、976、977、978、999、1001-1、1002、1003-1、1004、1005-1、1006、1007 及 1009 地號等 16 筆土地使用分區申請變更為第一種住宅區乙案，詳如說明，請查照。 說明： 一、經查有關旨揭地號土地位於本區中和南路周邊，為全區商業活動最密集之區域，目前該等地號土地使用分區的編定為綠帶地及工業區，造成現況使用之困擾，及整體區域發展之障礙。 二、次查旨揭土地使用分區的編定為綠帶地及工業區已逾 20 年以上，現狀開發作為綠帶地及工業區與當地之需求不符，相關公務機關亦無開發之計畫，造成本人在土地用途使用上之困擾及損失。 三、綜上，考量整個區域之發展性、土地之有效利用及維護土地所有權人之權益，建請將龜山區中興段 971、972、973、974、976、977、978、999、1001-1、1002、1003-1、1004、1005-1、1006、1007 及 1009 地號等 16 筆土地與毗鄰區域一致性，將土地使用分區變更為第一種住宅區。			非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 4	龜山區公所	兒二用地	主旨： 有關本區 105 年度 28 次區政諮詢委員會議委員建請龜山都市計畫範圍內兒二公園原為兒童遊樂場用地變更為公園用地一案，請			非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			查照。 說明： 一、依據 105 年 11 月 1 日本區 105 年度第 28 次區政諮詢委員會議紀錄辦理。 二、查變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)案係由本所委託貴署代為辦理，本區區政諮詢卓委員淑美提案「兒二公園原為兒童遊樂場用地變更為公園用地，行文內政部錄案參辦。」，惠請貴署錄案卓參。	般性通盤檢討處理。	
逾 5	呂學煌、郭月女、陳錦蕙等 3 人	龜山區中興段 971、973、974、977、1001-1、1003-1 及 1005-1 地號等 7 筆土地	主旨： 有關本人所有桃園市龜山區中興段 0971-0000、0973-0000、0974-0000、0977-0000、1001-0001、1003-0001 及 1005-0001 等七筆地號土地，為利都市發展及使用需求，建請納入龜山都市計畫通盤檢討乙案，詳如說明，請 查照。 說明： 一、經查旨接地號部分土地劃做綠地土地使用分區多年，惟均未開發使用；且現況鄰近之乙種工業區土地，已荒廢無工業使用多年，目前刻正辦理重劃作業，合先敘明。 二、有關旨揭土地隨著都市發展，環境及使用需求已有極大之改變，受限於不合理之龜山都市計畫，致該等土地使用受限，無法有效利用，不但造成本人之權益受損，更阻礙該區域之整體都市發展，且其中中興段 971 地號、中興段 973 地號及中興段 1003-1 地號土地，部分土地劃為綠帶，部分土地劃為住宅或乙種工業區，綠帶亦不連貫，實屬不合理。 三、為利整體之都市發展，建請 鈞府將旨揭土地納入龜山都市計畫通盤檢討，將綠帶變更為住宅區，以加速都市更新。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 6	傅建福	精忠段 1562、1563、1564 地號等 3 筆土地	陳情理由： 一、原精忠五村老舊眷村改建計畫廢除事實。原眷村建地已出售給建設公司，蓋大樓出售，談何配合眷村改建一案？	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
		地	二、擬定公、兒園區內原有二棟三層樓建築物，係 82 年前領有合法建照之建物，如欲徵收困難且補償金額大。 三、本土地於 82 年 12 月 6 日於龜山都市計畫內擬定鄰里公園用地至今已屆滿 23 年，政府單位遲遲未動工，對於地主既不徵收補償，使土地荒廢嚴重影響建設與發展，不符合土地盡其用之道，對地主極不公平。 四、距此擬公園約 150 公尺長峰路上都是山坡地與社區環都一、二、三期大樓正門只隔長峰路寬，如用擬公園此處徵收金額可換建成更大幾倍公園。 建議事項： 呈請市府都市發展局，還解編還原地主原有地目，促進地方發展建設，甚感德便。	般性通盤檢討處理。	
逾 7	周基路	中興段 754-1 地號	一、民座落於龜山區中興段 0754-0001 建地，已無興建公共道路之必要，陳情 鈞府實地勘查變更其使用，以維護民之權益。 二、陳情變更緣由： (一)查該地自民國六十二年三月六日，經 鈞府擬定為都市計劃道路用地，惟至今並未興築。 (二)該地坐落位置圖(附件一)所示，後方興建之大型社區已有既成巷道通往周邊鄰近 15 米寬之自強南路，以及 8 米寬之中華街，故已無當時擬定都市計劃內公共道路之必要。 三、民呈請 鈞府實地勘察，並依都市計畫法第二十六條第一項略以「參考人民建議做必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用」，民建請通盤檢討時列入檢討，或懇請已個案方式解決，實感德便。 四、附 96 年 6 月 15 日龜山鄉公所回函，如附件二。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 8	林永盛	龜山山福段 783、789、	陳情理由： 該筆建地於民國 62 年 3 月 6 日被龜山鄉公	非屬本案(都市計畫圖	

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
		790、794 及 792 地號 等 5 筆土地	所劃為道路用地，歷經 44 年來通過 3 次通盤檢討，也未徵收。此時本人土地位 5 筆地號 783、789、790、794、792 相連在一起其中兩筆地號位於龜山山福段(789、792)兩地號被劃為徵收道路部分並導致 783、790、794，相臨三地號變為畸零地。 導致本人財產受到極大損失，本人一案請求變更或解編此未徵收此道，並且要求應調整變更該徵收計劃此道，以符合土地利用的經濟效益。 建議事項： 根據都市計畫法 都市計畫編定公共用設施用地，逾期 25 年未取得開發，應限期檢討，不必要部份應儘速解編，如 30-40 年未取得使用則表示以無公共設施保留地的必要。 而使私人土地受限制狀態，超過 30-40 年未取得使用公共設施保留地之必要，更應立即解編。 還土地所有權人使用土地之權利。	重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	
逾 9	林永盛	龜山山福段 783、789、 790、794 及 792 地號 等 5 筆土地	陳情理由： 該 5 筆建地於民國 62 年 3 月 6 日被龜山鄉公所劃為(道路用地)，歷經 44 年來通過 3 次通盤檢討，也未徵收，此時本人土地位於龜山山福段 5 筆地號 783、789、794、792 相連在一起，其中兩筆地號(789、792)兩地號被劃為徵收道路部份並導致 783、790、794，相臨三地號變為一文不值畸零地。 導致本人財產受到極大損失，本人一案請求納入龜山計劃通盤檢討其變更或解編此未徵收此道，並且要求應調整解編該計劃此道，以符合土地利用的經濟效益。 建議事項： 根據都市計畫法 都市計畫編定公共用設施用地，逾期 25 年未取得開發，應限期檢討，不必要部份應儘速解編，如 30-40 年未取得使用則表示已無公共設施保留地的必要。 而使私人土地受限制狀態，超過 30-40 年未	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			取得使用公共設施保留地之必要，更應立即解編。 還土地所有權人使用土地之權利。		
逾 10	陳志謀 議員	龜山都市計畫全區	主旨： 龜山都市計畫容積率檢討乙案。 說明： 一、龜山都市計畫，為龜山區行政中心，近年人口增加快速，但目前龜山都市計畫緊規劃第一種住宅區與第二種住宅區，分別容積率為 200%與 260%，本席建請市政府重新檢討龜山都市計畫的土地使用分區管制，事先規劃以因應人口成長問題。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 11	桃園市政府教育局	龜山段 336 地號土地	主旨： 有關本市龜山區龜山段 336 地號土地，惠請貴局辦理使用分區變更，詳如說明，請查照。 說明： 旨揭用地係屬「龜山都市計畫」內綠地及學校用地，緊鄰本市龜山區新路國民小學經管之學校用地，現場踏查後，該筆土地位於校區圍牆外，目前地上物為萬善祠，經評估後無使用需求，爰惠請貴局辦理使用分區變更，以維地主權利。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 12	龜山區兔坑里里長	該里轄區內土地	主旨： 建議將該里轄區內部分地勢較為平坦之區域重新劃分為「都市計畫區土地」一案，建請辦理龜山都市計畫通盤檢討時納入考量。 說明： 本里轄區大部分土地皆為「非都市計畫土地~山坡地」影響地區發展，建請將部分地勢較為平坦之區域重新劃分為「都市計畫區土地」，以利地方發展。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 13	曾景煌	龜山段 336 地號土地	主旨： 函詢有關桃園市龜山區龜山段 336 地號土地解編為住宅區事宜。 說明： 一、旨揭地號土地使用分區為學校用地(新路國小旁)。桃園市政府教育局回覆無	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			使用需求，懇請 貴局協助解編為住宅區，活絡土地價值，以解民怨。 二、請 貴局詳查，逕復，實感德便。		
逾 14	財團法人台灣省天主教會新竹教區	壽山段 135-4 地號土地	主旨： 有關桃園縣龜山鄉壽山段 135-4 號土地撤銷徵收乙案，耗時多年未果，已嚴重影響到本法人權益，請 查照。 說明： 一、桃園縣龜山鄉壽山段 135-4 號土地已劃為宗教專用區，但土地使用分區卻加註「變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復為文中用地」，但所指捐贈道路部分(壽山段 119、121、122 號)，自始非本法人所有，又如何捐贈。 二、若因當時都市計畫通盤檢討所提捐贈有誤，請相關單位應協助辦理導正，以免影響本法人權益。 三、本案因都市計畫通盤檢討時有誤，導致捐贈事宜延滯多年未果，建請以第三次通盤檢討時(95 年)之公告線值為基準繳納代金或本法人願捐贈 135-4 號土地部分面積(面積同壽山段 119、121、122 號土地面積)予桃園縣政府。 四、請城鄉發展局招集龜山鄉公所等相關單位共同研議需理方案。	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-
逾 15	財團法人台灣省天主教會新竹教區	龜山區壽山段 135-4	主旨： 有關桃園縣龜山鄉壽山段 135-4 號土地撤銷徵收乙案，耗時多年未果，已嚴重影響到本法人權益，請 查照。(補充說明) 說明： 一、依本都市計畫案土地使用分區管制規定，宗教專用區建蔽率 40%，容積率 120%，使用強度比原使用分區還要低，卻仍需捐贈 10%公共設施用地，實為不合理。 二、大約民國 100 年初貴府已將壽山段 135-4 地號部分土地作為人行步道(約 62 平方公尺)，懇請本次通盤檢討時，納入	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇，建議納一般性通盤檢討處理。	-

表 3 「變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			捐地面積範圍內。(示意圖如附件所示) 三、95 年桃園縣龜山鄉壽山段 135-4 號土地已劃為宗教專用區，但土地使用分區卻加註「變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復為文中用地」，但所指捐贈道路部分(壽山段 119、121、122 地號)，自始非本法人所有，本法人無執行前列所敘之要件，本案不能歸責於本法人；建請本次捐地仍以 62 平方公尺為基準捐贈，同步將該土地上部分以劃為人行步道之面積納入折抵範疇內，如此代金繳交，則建請仍以第三次通盤檢討(95 年)之公告現值為基準繳納。 建議事項： 桃園縣龜山鄉壽山段 135-4 地號土地原為本法人所有，因早年被政府徵收，後因學校無需使用該筆土地而撤銷徵收，撤銷登記後將為本法人所有，本案涉及本法人權益，因此懇請於都市計畫委員會審議本案時，務必邀請本法人一同列席參加表達意見。		