

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更龍壽、迴龍地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」暨「變更龍壽、迴龍地區細部計畫(第一次通盤檢討)案」

第 2 次會議 會議紀錄

一、時間：110 年 12 月 23 日(星期四)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、專案小組出席委員初步建議意見(彙整 110 年 9 月 14 日及 110 年 12 月 23 日 2 次會議)：本案建議除下列各點外，其餘主、細計變更內容、土地使用分區管制要點及逾人民陳情意見專案小組初步建議意見詳表 3~表 6，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加畫底線)、圖後，提請委員會審議。

1. 主細計拆離原則綜理表依提會內容通過，詳表 1。
2. 本案重製後土地使用分區計畫面積修正內容，同意業務單位依權責檢視，詳表 2。
3. 原公展細計變 2 案北側之加油站用地範圍誤植，請修正計畫圖(詳圖 1、2)。
4. 請補充說明近十年人口成長趨勢、現況住宅區及商業區可容納人口數，並說明考量捷運系統、空間發展構想、工業區轉型及都市更新之因素下，未來人口發展趨勢；另有關人口推估之開發總量容納人口、劃設都市更新地區及捷運棕線 BRH07 站吸引人口預測估算標準，請依每人使用樓地板面積重新計算，並由業務單位協助檢視。
5. 本計畫區工業區轉型構想部分，主要考量捐贈工業區之土地，市府相關單位無配套法令維護管理，故同意本構想內容刪除；另因應本構想修正本案整體發展構想標題及內容等文字，請業務單位協助檢視，避免造成誤會。

七、散會：下午 3 時 30 分。

表 1 變更龍壽、迴龍地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案
主細計拆離原則綜理表

項 目		屬主要計畫內容	屬細部計畫內容	備註
土地 使用 分區	住宅區	屬主要計畫內容	依主要計畫劃設之住宅區據以細分屬細部計畫之住宅區及公共設施用地。	
	商業區		依主要計畫劃設之商業區據以細分屬細部計畫之商業區及公共設施用地。	
	乙種工業區		依主要計畫劃設之乙種工業區以細分屬細部計畫之乙種工業區及公共設施用地。	
	宗教專用區		---	
	文教區		---	
公共 設施 用地	機關用地	屬主要計畫內容	---	
	文小用地			
	私立龍華工專用地			
	公園用地			
	公園(供兒童遊樂場使用)	---	屬細部計畫內容	
	綠地	---	屬細部計畫內容	公共設施用地依拆離原則併入毗鄰分區後，如造成畸零狹小，則提升為主要計畫之公共設施用地。
	停車場用地	---	屬細部計畫內容	
	零售市場用地	---	屬細部計畫內容	
	加油站用地	屬主要計畫內容	---	
	醫院用地			
	溝渠用地			
道路用地	道路寬度達10公尺以上者，屬主要計畫表明	道路寬度未達 10 公尺者，屬細部計畫表明		
捷運系統用地	屬主要計畫內容	---		
實施進度與經費	屬主要計畫內容		---	
事業及財務計畫	---			
土地使用分區管制 (含都市設計管制)	---			

表 2 變更龍壽、迴龍地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案
重製後計畫面積表

項 目		重製後計畫面積			
		桃園市轄區 (公頃)	新北市轄區 (公頃)	合計 (公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	22.03	2.06	24.09	31.16%
	商業區	1.03	-	1.03	1.33%
	乙種工業區	9.30	-	9.30	12.03%
	宗教專用區	0.41	-	0.41	0.53%
	文教區	1.66	-	1.66	2.15%
	小計	34.43	2.06	36.49	47.19%
公共 設施 用地	機關用地	0.32	-	0.32	0.41%
	文小用地	1.74	-	1.74	2.25%
	私立龍華工專用地	2.83	-	2.83	3.66%
	公園用地	2.12	-	2.12	2.74%
	公園(供兒童遊樂 場使用)	0.41	0.07	0.48	0.62%
	綠地	0.36	0.20	0.56	0.72%
	停車場用地	0.15	-	0.15	0.19%
	零售市場用地	0.18	-	0.18	0.23%
	加油站用地	0.19	-	0.19	0.25%
	醫院用地	2.74	4.40	7.14	9.23%
	溝渠用地	2.11	0.04	2.15	2.78%
	道路用地	11.91	0.71	12.62	16.32%
	捷運系統用地	2.59	7.76	10.35	13.39%
	小計	27.65	13.18	40.83	52.81%
合計	62.08	15.24	77.32	100.00%	

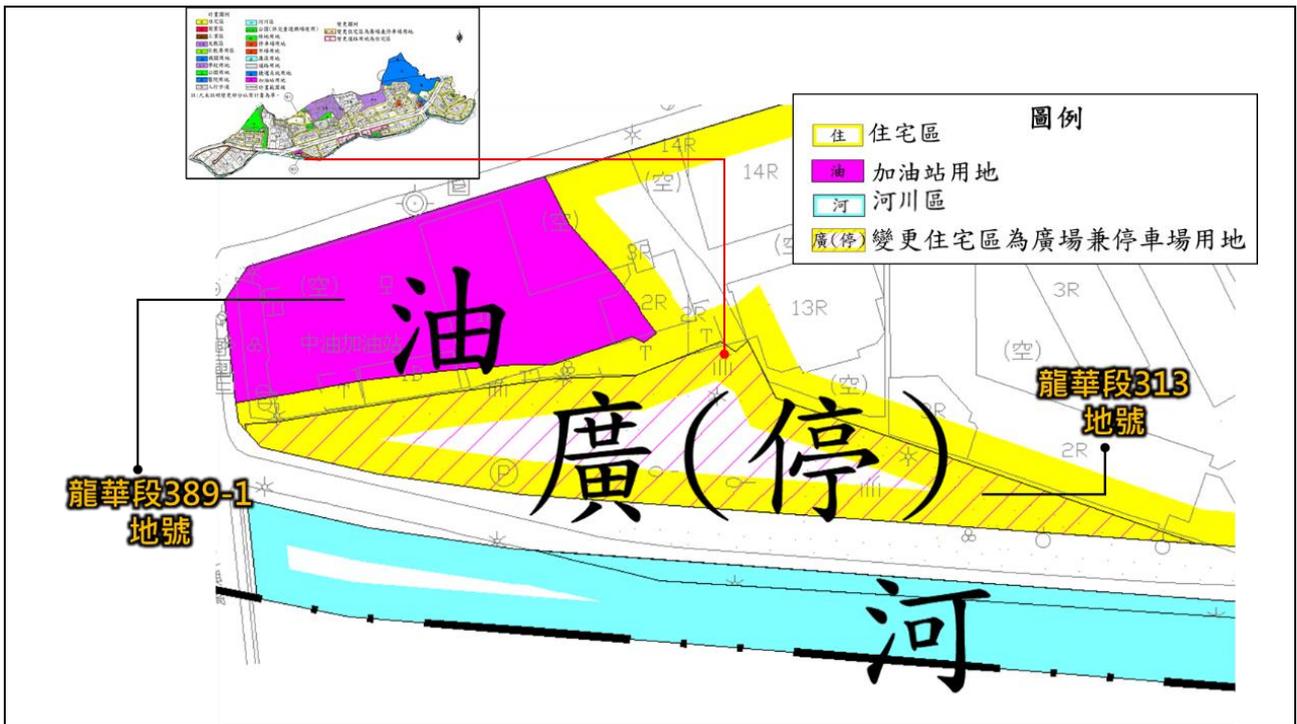


圖 1 細計公展編號第 4 案變更示意圖

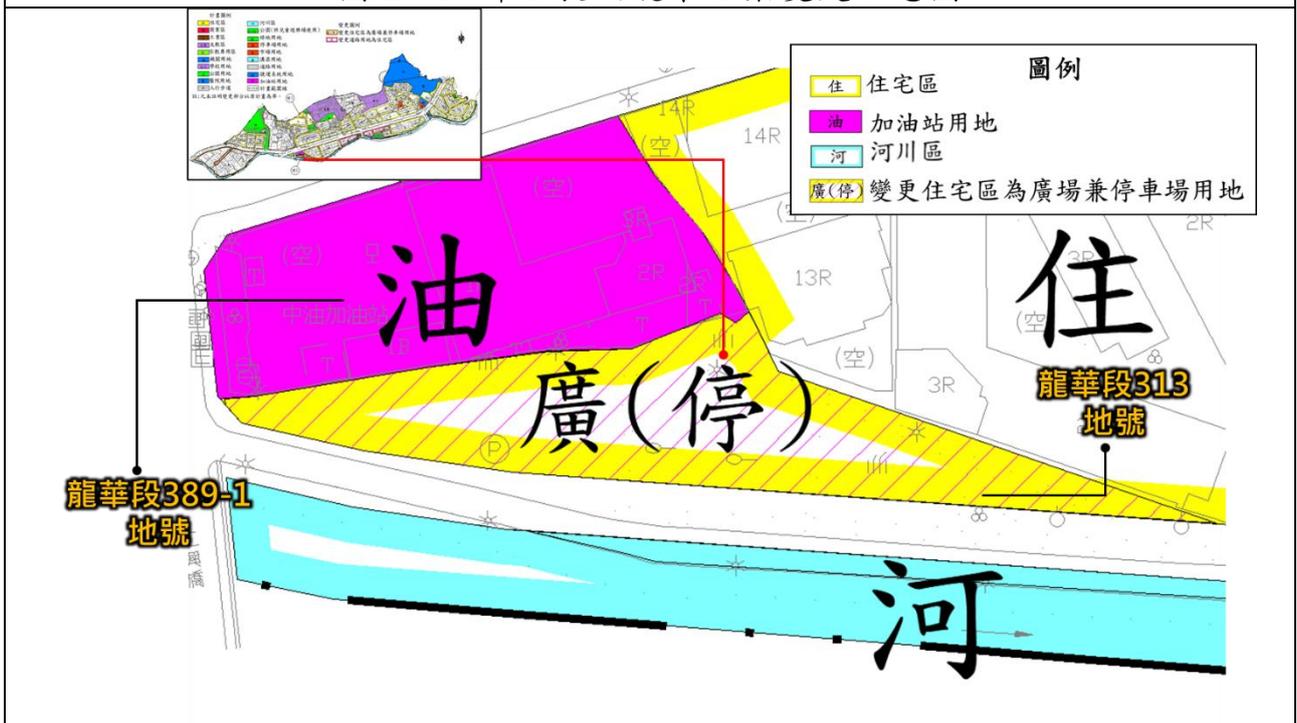


圖 2 細計公展編號第 4 案修正後變更示意圖

表 3 變更龍壽、迴龍地區主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案
變更內容綜理表

編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	1	計畫年期	94 年	125 年	原計畫目標年已屆滿，故配合「桃園市國土計畫」，目標年民國 125 年予以調整。		照公展草案通過。
2	2	計畫人口	10,800 人	12,000 人	考量現況人口數已超過現行都市計畫人口數，故參考桃園市國土計畫(規劃技術報告書)中分派結果，酌予調整計畫人口至 12,000 人。		照公展草案通過。
3	3	計畫名稱	龍壽、迴龍地區都市計畫(桃園市轄區)	龍壽、迴龍地區都市計畫	為考量地方都市發展政策與管理差異性，本次檢討將進行都市計畫分離。依據新北市政府新北府地測字第 1060118923 號函，以兩市交界之地段作為龍壽、迴龍地區都市計畫分離之界線，後續都市計畫名稱位於桃園市轄區者為「龍壽、迴龍地區都市計畫」，而新北市轄區則依新北市政府相關規定辦理。		照公展草案通過。
4	4	全計畫區	住宅區(2.06) 捷運用地(7.82)	剔除於本計畫範圍(15.25)	1. 考量桃園市政府及新北市政府都市願景及政策發想，故依據 104 年 8 月 25 日「新北市大漢溪兩側城鄉發展地區都市計畫整併實質		照公展草案通過。

編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			醫院用地 (4.33)		<p>檢討會議」決議，由桃園市針對桃園市管轄地區先行辦理龍壽、迴龍地區都市計畫第三次通盤檢討，並依地籍辦理都市計畫分離作業。</p> <p>2. 龍壽、迴龍地區都市計畫(新北市轄區)依新北市政府104年7月15日發布實施「大漢溪北」及「大漢溪南」第一階段之都市計畫案，龍壽、迴龍地區都市計畫之新北市轄區已納入大漢溪北都市計畫內。</p>		
			綠地用地 (0.20)				
			公園用地(兒) (0.07)				
			道路用地 (0.71)				
			溝渠用地 (0.05)				
5	5	全計畫區	公園用地(兒) (0.40)	住宅區 (1.82)	<p>1. 依都市計畫法第15條及第22條規定辦理主要計畫與細部計畫拆離。</p> <p>2. 依本案所訂定之主細計拆離原則辦理。</p>	<p>1. 變更綠地用地為溝渠用地部分，請依主細計拆離原則修正。</p> <p>2. 主細計拆離原則如表1。</p>	
		綠地用地 (0.29)					
		停車場用地 (0.10)					
		市場用地 (0.18)					
		道路用地 (0.85)					
		綠地用地 (0.01)	乙種工業區 (0.01)				
		道路用地 (0.12)	商業區 (0.17)				
		停車場用地 (0.05)					

編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			綠地用地 (0.06)	溝渠用地 (0.06)			
6	6	計畫區西南隅	乙種工業區 (0.22)	河川區 (1.90)	配合塔寮坑溪排水治理計畫(經濟部經授水字第10020212262函), 變更為河川區。	溝渠用地之土地所有權為中華民國, 管理者為國有財產署; 住宅區及工業區則為私人土地。	照公展草案通過。
		計畫區西南隅	住宅區 (0.02)				
		計畫區西南隅南隅西隅東南隅	溝渠用地 (1.66)				
7	7	計畫區北隅	住宅區 (0.02)	文教區(供私立龍華科技大學使用) (0.02)	龍華段 74 地號現況為龍華科技大學教學大樓, 為配合該校土地完整性, 將部分住宅區變更為文教區(供私立龍華科技大學使用)。 迴龍段 804、806 地號部分土地為光啟高中所有, 為符管用合一, 將部分住宅區變更為文教區(供私立光啟高中使用)。 考量迴龍段 809 地號土地周邊土地使用現況皆為學校使用, 且該住宅區無計畫道路連接, 故本次檢討併同變更為文教區。 依桃園市私立學校土地使用分區檢討通案性原則, 將原文教區變更為文教區(供私立光啟高中使用)。	1. 本案西側私立龍華工專用地納入「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(桃園市部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」中變更為文教區(供私立龍華科技大學使用)。 2. 住宅區變更為文教區(供私立龍華科技大學使用)部分面積為 178 平方公尺, 住宅區變更為文教區(供私立	1. 照本次提會內容通過。 2. 請補充說明本案迴龍段 809 地號之現況排水情形、歷史災害及維護管理單位。
			住宅區(*)	文教區(供私立光啟高中使用) (*)			
			住宅區 (0.01)	文教區 (0.01)			
			文教區 (1.66)	文教區(供私立光啟高中使用) (1.66)			

編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專 案小組初步 建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<u>光啟高中</u> <u>使用)部</u> <u>分面積為</u> <u>1平方公</u> <u>尺。</u>	

註 1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

註 2：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 4 變更龍壽、迴龍地區細部計畫(第一次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	公展編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	1	計畫區西北隅公三用地西側之道路用地	道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	依 106 年 10 月 24 重製轉繪疑義研商會議 E1 案決議，配合「桃園市建築管理自治條例」之規定，依兩邊 6m 計畫道路之標準截角 4m，並提列變更，樁位與地籍後需由該管理單位依權責卓處。		照公展草案通過
2	2	計畫區南隅之住宅區	住宅區 (0.17)	廣場兼停車場用地 (0.17)	現況為停車場及休憩場所使用，考量現行計畫停車場用地面積不足，調整無使用需求之公有地挹注停車場供給之不足，並兼容廣場功能之使用。	公有土地所有權人為中華民國。管理者為財政部國有財產署。	依交通局出席代表表示本案基地形狀不方整、出入口不便，作為停車場效益不佳，爰本案維持原計畫。
3	3	計畫區全區	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	依據實際發展與需求，增(修)訂現行之土地使用分區管制要點條文。		詳表 5。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 5 變更龍壽、迴龍地區細部計畫(第一次通盤檢討)案土地使用分區管制要點表

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會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及同法台灣省施行細則第三十三、三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法桃園市施行細則第39條規定訂定之。	1. 文字調整。 2. 配合民國 108 年 1 月 17 日公告修正「都市計畫法桃園市施行細則」，爰修正法令依據。	--	照公展方案通過。
二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
四、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、工業區為乙種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	已於「都市計畫法桃園市施行細則」第 17 條訂定容許使用內容，本案刪除部分文字。	--	照公展方案通過。
五、宗教專用區以興建寺廟及其有關設施使用，其建蔽率不	五、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	已於「都市計畫法桃園市施行細則」第 24 條訂定容許使用內容，本案刪除部分文字。	--	照公展方案通過。

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
得大於60%，容積率不得大於120%。				
六、文教區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	六、文教區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
七、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	七、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
八、學校用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	八、學校用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
九、私立龍華工專用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	九、私立龍華工專用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
十、零售市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	十、零售市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
十一、醫院用地建蔽率不得大於50%，容積率不	十一、醫院用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
得大於250%。				
十二、捷運系統用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%，並應依「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分住宅區、農業區、醫院用地、停車場用地為捷運系統用地)書」有關規定辦理。	十二、捷運系統用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%，並應依「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分住宅區、農業區、醫院用地、停車場用地為捷運系統用地)書」有關規定辦理。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
十三、停車場建蔽率，平面使用不得大於10%，立體使用不得大於80%，容積率不得大於320%。	十三、停車場建蔽率，平面使用不得大於10%，立體使用不得大於80%，容積率不得大於320%。	維持原條文。	--	照公展方案通過。
十四、本計畫	十四、本計畫區	考量內政部營建	公展方案誤植，	照本次提會方案

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
<p>區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用。</p>	<p>內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用。</p>	<p>署已訂定「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，故無須特別另訂之，爰刪除本要點。</p>	<p>刪除本要點。</p>	<p>通過，刪除本條文。</p>
<p>十五、計畫區內各使用分區（農業區、保護區除外），公共設施事業設施用地鄰接計畫道路未達15(含)公尺者，退縮3.5公尺建築，鄰接15公尺(含)以上者，退縮4公尺建築，退縮部分得計入法定空</p>	<p>十五、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退縮3.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮4公尺建築；公共設施及公用事業用地均應退縮4公尺以上建築，但基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理。</p>	<p>參考本市土地使用分區臨路退縮空間之一致性規定，修正建築退縮規定。</p>	<p>條次修改為十四。</p>	<p>修正如下： 十四、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退縮3.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮4公尺建築；公共設施及公用事業用地均應退縮4公尺以上建築。但基地情形特殊者，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>

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
<p>地；該退縮部分計畫道路境界線留設2公尺寬之人行道，其餘應植綠化。但情形特殊，提縣都設計審議會審議者，其從規定。</p>	<p>前項退縮部分得入法定地，不得設置停車空間及圍牆，且該退縮部分計畫道路境界線留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先植喬木，其餘設置人行道。</p>			
<p>十六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超</p>	<p>十六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p><u>十五</u>、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺<u>及其零數</u>應增設各一部汽車及機車停車空間。<u>每部機車停車空間長度至少2公尺，寬度至少1公尺，機車道寬度至少1.5公尺</u></p>	<p>照本次提會方案通過。</p>

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
過部分每150公尺及其零數增設一部停車空間。				
十七、面臨捷運系統用地之基地，得依捷運局將來預留之環廠道路指建築線並退縮3公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。	十七、面臨捷運系統用地之基地，得依捷運局將來預留之環廠道路指建築線並退縮3公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。	維持原條文。	條次修改為十六。	照本次提會方案通過。
十八、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。	十八、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。	維持原條文。	條次修改為十七。	照本次提會方案通過。
未定訂	十九、為鼓勵本計畫區乙種工業區改善防救災空間及轉型開發，訂定下列獎勵措施：	1. 新增條文。 2. 為強化工業區內救災環境及公共設施規劃，故推動乙種工業區新興產業類別及乙種工業區容積獎勵方案，建	考量本要點容積獎勵不具誘因、無法確實檢核產業類別及無法有效約束申請者自管理捐贈土地等因素，提請本會次審議確認刪除本要點。	本計畫區工業區轉型構想部分，主要考量捐贈工業區之土地，市府相關單位無配套法令維護管理，故照本次提會方案通過，刪除本條文。

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	<p>(一)申請工業區基地面積須達5,000平方公尺以上，並捐贈20%基地面積之工業區內可建築土地且須完成興闢公共設施予桃園市政府；另該捐贈土地不得為申請基地之法定空地。</p> <p>(二)為培植新興產業及配合地方發展，工業區轉型參考中華民國行業標準分類，開發應為下列項目：</p> <p>1. 出版、影音製作、傳播及資訊服務業 (J類)。</p> <p>2. 專業、科學及技術服務業 (M類)。</p> <p>3. 製造業 (C類)(僅限</p>	<p>立本計畫區之工業區公共環境品質，提升工業區競爭力與附加價值。</p>		

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	<p>目的事業主管機關核准之低污染產業)。</p> <p>4. 藝術、娛樂及休閒服務業(R類)：</p> <p>(1) 中類 90：創作及藝術表演業。</p> <p>(2) 中類 91：圖書館、檔案保存、博物館及類似機構。</p> <p>(3) 中類 92：運動、娛樂及休閒服務業等。</p> <p>5. 其他產業別經目的事業主管機關核准使用項目。</p> <p>申請前項綠能及智能產業類別者，應提用水計畫、用電計畫報經濟部核准後，始得申請建照。</p> <p>(三)容積獎勵計算依</p>			

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	<p>「都市計畫法桃園市施行細則」規定辦理，其容積加計接受基地之基準容積後，其容積率不得大於下表規定。</p> <p>(四)依本要點申請者，不得適用開放空間等相關容積獎勵規定。</p> <p>(五)捐贈土地為公共設施使用內容如下：</p> <p>1. 道路：須面臨計畫區道路 8 公尺寬以上之道路，且留設道路寬不得低於 4 公尺寬。</p> <p>2. 停車場：計算工廠內車輛預估數 20% 之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共</p>			

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	<p><u>停車空間，其餘空地則設置開放空間。</u></p> <p>3. <u>公園：面積不得低於 0.5 公頃。</u></p> <p>4. <u>廣場、綠地及其他：不得新闢建築物及設施，以確保救災空間暢通。</u></p> <p>(六) <u>依本要點捐贈土地作為公共設施使用之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。</u></p> <p>(七) <u>依本要點規定申請容積獎勵者，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、建築配置及建</u></p>			

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	<p>建築面積者不在此限。</p> <p>(八)依本要點申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。</p>			
未訂定	<p>二十、配合捷運棕線發展，建築物與人行動線之間得設供公眾使用之人行地下道或架空走道，但不得破壞整體景觀，其有關安全結構、淨高度等事項，應依相關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，應經桃園市道路主管機關核准，並經都市設計審議通過，得免計入建蔽</p>	<p>1. 新增條文。 2. 配合桃園捷運棕線建設，並為舒緩平面交通流量與行人通行安全，新增天橋設置條文。 3. 為鼓勵桃園捷運棕線BRH07周邊建設設置供公眾使用之架空走道及人行地下道相互連接，爰擴大得免計建蔽率及容積率之範圍。</p>	<p>條次修改為十九。</p>	<p>本案捷運場站周邊多為住宅使用，設置架空走道效益低，故刪除本條文。</p>

現行計畫規定	公展方案	備註	本次提會方案	市都委會專案小組初步建議意見
	率及容積率。			
十九、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	二十一、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次修改。	條次修改為二十。	條次修改為十八。

表 6 逾公展期間公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
逾 1	財政部 國有財產署	龜山區 迴龍段 809 地 號及龍 華段 313 地 號	<p>(一)主計變 7 案，由住宅區變更為文教區，涉本署經管桃園市龜山區迴龍段 809 地號國有土地內部分土地，龍華科技大學尚未與本署建立合法使用關係，應俟該校依規定取得國有土地合法使用權或所有權後，再辦理都市計畫變更事宜，歉難同意變更。</p> <p>(二)細計變 2 案，由住宅區變更為廣場兼停車場用地，涉本署經管同區龍華段 313 地號國有土地，現況為委託貴市龜山區公所管理提供土地綠美化作公園使用及與貴府交通局合作闢建平面式收費臨時停車場，係考量簽訂契約前尚無處分或利用計畫，暫時性提供簡易綠美化及合作改良利用，貴府以土地現況為停車場及休憩場所使用，調整無使用需求之國有土地變更為廣場及停車場用地，降低土地使用強度，有損國產權益，違反委託管理、委託招商契約約定，亦違反公平合理原則，歉難同意變更。</p>	<p>(一)建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依龍華科大出席代表表示校方有意願取得迴龍段 809 地號土地，作為校地使用。 2. 考量迴龍段 809 地號土地周邊土地使用現況皆為學校使用，且無計畫道路連接，故本次檢討併同變更為文教區。 <p>(二)建議予以採納。</p> <p>理由：依交通局出席代表表示本案基地形狀不方正、出入口不便，作為停車場效益不佳。</p>