

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」

第 5 次暨第 6 次會議 會議紀錄

一、時間：111 年 7 月 15 日(星期五)上午 10 時

二、地點：桃園市政府都市發展局 2 樓圖資室

三、主持人：洪召集人曙輝

紀錄：邱逢如

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(彙整 110 年 10 月 26 日、110 年 12 月 30 日、111 年 4 月 8 日、111 年 5 月 18 日及 111 年 7 月 15 日等 6 次專案小組會議，本案變更內容明細表、土地使用分區管制要點綜理表及公民或團體陳情意見綜理表等初步建議意見詳附表 1、表 2、表 3)：

(一)變更內容初步建議意見如下：

1. 考量水源保護及國土保育，水庫專用區之劃設範圍，原則同意維持原計畫標高 250 公尺等高線劃定原則，另有關水庫保護區建議降低開發強度以保護重要水庫集水區，原則同意維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。
2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並原則同意本次變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限；又考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物申請補辦建築執照，並規定於土地使用分區管制要點。
3. 原則同意本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則如下：

- (1)已開發細部計畫，應依細部計畫公告實施內容進行管制。(計 1 處，擬定石門水庫水源特定區計畫石門大霸東側(商一)細部計畫案)
- (2)維持原計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。(計 3 處，擬定石門水庫水源特定區計畫(原部分「住四」變更為「住二」住宅區細部計畫案、擬定「石門水庫水源特定區計畫石秀灣附近遊樂區自行擬定細部計畫作業規範」案及擬定石門水庫水源特定區阿姆坪地區(商三)細部計畫案)
- (3)檢討變更為適宜分區(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區)：
 - a. 依桃園市國土功能分區劃設說明書之聚落範圍，變更為水庫保護區(特)及保護區(特)。(計 3 處，住(一)、住(二)及旅(四))
 - b. 其餘檢討變更為水庫保護區及保護區。(計 4 處，商(二)、旅(一)、旅(二)、旅(三))
4. 污水處理場用地：污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區，後續水務局倘有劃設需求，請另行以個案變更方式辦理。
5. 停車場用地：
 - a. 考量停(三)及停(五)周邊之商業區及遊樂區未來開發衍生停車使用需求，停車場用地仍有保留必要，爰維持停車場用地。
 - b. 其餘經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，停(一)配合既有聚落範圍與民眾居住需求，變更為第一種住宅區並設置

公園用地、污水處理場用地，停(二)、停(四)配合本次檢討變更原則調整為保護區，停(六)調整為保護區及機關用地。

6. 機關用地：機(一)考量現況作為停車使用，且大部分為公有產權，建議維持機關用地，機(二)經評估已無使用需求，依標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍變更為水庫保護區、保護區及保護區(特)。

7. 本案計畫各土地使用分區面積、公共設施編號及面積等內容請業務單位再行檢核。

(二)土地使用分區管制要點初步建議意見如下：

1. 第一種住宅區為原停車場用地變更為住宅區，容積率建議依照國土計畫法農業發展地區第 4 類(山)規定，建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。

2. 有關既有建築物認定方式建議參照內政部 89 年 4 月 24 日台 89 內營字第 8904763 號函實施建築管理前已建造完成之合法建築物之證明文件，於土地使用分區管制要點訂定符合年限者，得檢附下列證明文件之一項得向建築管理機關申請建築基地補辦建築執照或依國土計畫向原住民主管機關申請住宅興建計畫：(1) 建築執照、(2) 建物登記證明、(3) 未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4) 載有該建築物資料之土地使用現況、(5) 完納稅捐證明、(6) 繳納自來水費或電費證明、(7) 戶口遷入證明、(8) 地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖。

3. 大溪坪(現阿姆坪生態園區)已開闢做公園及阿姆坪水上運動訓練基地使用，爰變更為公園用地，且為維護石門水庫水質應於土地使用分區管制要點訂定公園用地之建蔽率不得大於 5%、容積率不得大於 10%。

(三)本案陳情案目前共收訖 54 件，已分別於第 2 次及第 6 次專案小組聽取完畢。

(四)本案業經專案小組充分討論獲致具體共識，請依歷次專案小組建議意見修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖後，並就停車場用地、污水處理場用地及原計畫之附帶條件地區檢討情形提請本市都市計畫委員會審議。

七、散會：下午6時。

計畫尚未發布僅供參考

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				計位側除並計市樁東排，市都之路，區都門區調整商業石風景沿調分入酌風，緣部納畫。		
7	大灣坪 停(一)	停車場用地 停(一) (3.11)	第一種住宅區 (2.26)	1. 配合既有聚落商與需調整為人回(原計畫範圍)居住，予以內容有權除業民眾，使用內所，免饋條件。 2. 周邊無旅館，車計未用服應。區、商業區，現行點展規模。故無大量現據發停車調整。需畫於本可停規。 3. 設置公園用地、污水處理場用地。		照提會內容通過。
			污水處理場用地 污(五) (0.09)			
			公園用地 公(一) (0.18)			
			道路用地 (0.57)			
8	大灣坪 停(一) 左側保護區	保護區 (0.03)	道路用地 (0.03)			
9	名流 中心 旅(一)	旅館區 旅(一)* (2.20)	水庫保護區 (2.20)	1. 位於標高 250 公尺等高線水公變區內，變更為水庫保護區。 2. 另於土地使用分區管制要點規定既有建物認定方式以保障其居住權益。	依本次通盤檢討全擬定細部計畫原則，尚未依通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為水庫保護區。	照提會內容通過。
10	楠仔溝 機(一)	機關用地 機(一)* (1.16)	水庫保護區 (1.16)	機(一)已無使用高線公更需求，位於標高 250 公尺等高線 100 公尺範圍內，變更為水庫保護區。		考量現況作使部產維用為停，且大有議權，為公建機關持地。
11	龍珠灣 商(二)	商業區 商(二)* (3.08)	水庫保護區 (3.08)	1. 位於標高 250 公尺等高線水公變區內，變更為水庫保護區。	依本次通盤檢討全擬定細部計畫原則，	照提會內容通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				2. 另於土地使用分區管制要點規定既有建物認定方式以保障其居住權益。	量尚未依通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更擬為水庫保護區。	
12	二層坪	商業區商(二)* (7.62)	保護區 (7.62)	1. 位於標高250公尺等高線外，變更為保護區。 2. 配合石門水庫工程第一階段防淤計畫。	依本次通盤檢討全區細部計畫原則，尚未依通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更擬為保護區。	照提會內容通過。
		商業區(兼供水利事業使用) (1.29)	保護區(兼供水利事業使用) (1.29)			
13	二層坪	停車場用地停(二) (2.66)	保護區 (2.66)	1. 停(二)用地經本府交通局評估該地區尚無使用需求，且位於標高250公尺等高線外，變更為保護區。 2. 配合石門水庫工程第一階段防淤計畫。		照提會內容通過。
		停車場用地(兼供水利事業使用) (0.07)	保護區(兼供水利事業使用) (0.07)			
14	二層坪	污水處理場用地污(一) (0.13)	水庫保護區 (0.13)	1. 經本府水利局重新評估設置，聚落式污水處理設施除西側皆屬公有地，其餘予以變更，鄰近之水庫保護區。 2. 依經濟部水利署北區水資源局意見，配合石門水庫防淤工程計畫，使用需求變更為水庫保護區。	屬變更石門水庫水庫特定區(公共用地)計畫(通盤檢討)內容。	照提會內容通過。
		污水處理場用地(兼供水利事業使用) (0.27)	水庫保護區(兼供水利事業使用) (0.27)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				水利事業使用)。		
15	大溪坪	旅館區 旅(二)* (1.66)	水庫保護區 (1.66)	1. 位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍內，變更為水庫保護區。 2. 另於土地使用分區管制要點規定既有建物認定方式以保障其居住權益。	依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處，原量尚未依帶一條細部計畫，本次變更水庫保護區。	照提會內容通過。
16	阿姆坪	停車場用地 停(三) (1.02)	保護區 (1.02)	已無使用需求，且依展繪成果，變更為保護區。		維持原計畫，理由：商(三)刻正辦理細部計畫擬定作業，考量商業區未來停車使用需求，停車場用地仍有保留必要，維持停車場用地，並於下次通盤檢討時，檢視商業使用需求檢討。
17	阿姆坪	污水處理場 用地污(二) (0.20)	水庫保護區 (0.20)	考量污(二)地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區。		照提會內容通過。
18	枕頭山	旅館區 旅(三)* (6.42)	保護區 (3.04)	1. 位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍內，變更為水庫保護區。 2. 另於土地使用分區管制要點規定既有建物認定方式以保障其居住權益。	依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處，原量尚未依帶一條細部計畫，本次變更水庫保護區。	照提會內容通過。
			水庫保護區 (3.38)			
19	奎輝	保護區 保(五)	水庫保護區 (2.90)	位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍		照提會內容通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		(2.90)		內，變更為水庫保護區。		
20	奎輝	住宅區 住(一)* (26.94)	保護區 (16.44)	1. 位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍內，變更為水庫保護區。		照提會內容通過。
			保護區(特) (2.75)	2. 位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍外，變更為保護區。		
			水庫保護區 (6.77)	3. 為維護居民居住權益，原住民國土功能分區區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，訂定符合相關規定及條件之原住民得申請住宅興建計畫於土地使用分區管制要點。		
			水庫保護區(特) (0.84)	4. 依公共設施協調會需求劃設為機關用地，供奎輝派出使用。		
			機關用地 機(三) (0.13)			
21	奎輝	學校用地 文(一) (1.42)	水庫保護區 (0.98)	1. 依計畫目標年學齡人口需求，將部分學校用地依標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍內變更為水庫保護區及保護區。	屬變更石門水庫水源特定區(公共設施用地)通盤檢討內容。	照提會內容通過。
			保護區 (0.28)	2. 為提供復興區公所辦公舍，將優先文(一)用地，故學校		
			機關用地 機(四) (0.16)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				文(一)為機關用地。		
22	奎輝	機關用地 機(二) (0.53)	保護區 (0.25)	1. 機關用地(機二)經經濟部水利署北區水資源局評估已無使用需求，依標高250公尺等高線水平距離100公尺範圍變更為水庫保護區及保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民國土功能分區區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，訂定符合相關規定及條件之原住民得申請住宅興建計畫於土地使用分區管制要點。		照提會內容通過。
			保護區(特) (0.20)			
			水庫保護區 (0.08)			
23	奎輝	污水處理場 用地污(三) (0.36)	水庫保護區 (0.36)	考量污(三)地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區。	-	照提會內容通過。
24	竹頭角 住(二) 註二	住宅區 住(二)* (28.57)	保護區 (26.01)	1. 依「擬定石門水庫水源特種水庫計畫(原區分更為住宅區公告調整住宅區範圍)」(91年內實施)。 2. 住(二)註二(30.07公頃)依註二保留1.5公頃為住(二)，其餘面積併入保護區範圍。		照提會內容通過。
			保護區(特) (2.56)			
25	竹頭角	學校用地	保護區	1. 現有學校用地	屬變更石	照提會內容

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	文(二)	(文二) (2.57)	(1.36) 保護區(特) (0.97) 機關用地 機(五) (0.17) 道路用地 (0.07)	規劃範圍與實際使用範圍不一致，將部分範圍調整為保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住戶聚落依桃園分區國土功能分區(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地管制要點；另如位於原住戶聚落範圍內土地，訂定符合相關規定條件之原住民興建計畫於土地管制要點中。 3. 配合現況警察局大溪分局進出及求學用地。	門水庫水源特定區計畫(公共設施用地盤檢)內容。	通過。
26	竹頭角 住(二) 註二	住宅區 住(二)* (0.01)	道路用地 (0.01)	配合現況警察局大溪分局進出及求學用地。		照案通過。
27	竹頭角 旅(四)	旅館區 旅(四)* (6.20)	保護區 (5.67) 保護區(特) (0.53)	1. 位於標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺範圍外，變更為保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住戶聚落依桃園分區國土功能分區(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地	依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫原則，尚未擬定條件，本區檢討變更。	照提會內容通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				分區管制要點 條文；另如位 於原住民保留 地或部落範圍 內土地，訂定 符合相關規定 及條件之原住 民得申請住宅 興建計畫於土 地使用分區管 制要點中。		
28	竹頭角 停(四)	停車場用地 停(四) (2.67)	<u>保護區</u> (2.45)	1. 停(四)用地經 本府交通局評 估該地區尚無 大規模停車使 用需求，且位 於標高 250 公 尺等高線水平 距離 100 公尺 範圍外，變更 為保護區。		計畫建議路圍護，會 土劃建公範圍保 國落，馬落為(0.08)提 量聚意羅聚更(0.08)照 考畫原臨側變更(0.08)通 容通過。
			<u>保護區(特)</u> (0.22)	2. 為維護居民居 住權益，原住 民聚落依桃園 市國土功能分 區劃設說明書 (草案)聚落 範圍圖劃設， 並研提變更方 案及土地使用 分區管制要點 條文；另如位 於原住民保留 地或部落範圍 內土地，訂定 符合相關規定 及條件之原住 民得申請住宅 興建計畫於土 地使用分區管 制要點中。		
29	竹頭角 污(四)	污水處理廠 用地污(四) (0.0043)	<u>保護區</u> (0.0043)	經本府水務局重 新評估設置聚 落設施，污(四) 使用，污(四)用 地屬公有地部 維持污水處理 用地，其餘予 變更為毗鄰之 保護區。	屬變更石水 門水庫區 源特庫區 計畫定 設(公 專施地 檢通 討案)盤 內容檢	照提會內容 通過。
30	竹頭角 住(二)	住宅區 住(二)* (2.32)	<u>保護區</u> (2.08)	1. 位於標高 250 公尺等高線水 平距離 100 公 尺範圍外，變 更為保護區。	依本次通 盤檢討全 區 II 處擬 定細部計 畫區處理	照提會內容 通過。
			<u>保護區(特)</u> (0.24)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				2. 為維護居民居住權益，原住民國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地管制要點；另如位於原住民國土功能分區劃設範圍內土地，訂定符合相關規定及條件之原住民興建計畫於土地管制要點中。	原則，考量尚未依帶定條件擬定細部計畫，本次檢討變更區。	
31	石秀灣停(五)	停車場用地停(五)(2.52)	停車場用地停(五)(附)(2.52) 附帶條件： 本案由土地所有權人依都市計畫法第30條獎勵投資興辦。	1. 停(五)用地經評來區生需用，本府交通局未樂行使用，石秀灣開發後將仍有保留必要。 2. 本案土地所有權人陳情，依整場照庫計畫(公共設施用地專案通盤檢討)指定(五)用地之開發方式。	屬變更石水區水源特定區(公共設施用地專案通盤檢討)內容。	照提會內容通過。
32	石秀灣停(六)	停車場用地停(六)(2.26)	保護區(1.99)	1. 停(六)用地經評無使部設需機餘育安更，本府交通局尚車除來用為其保源變，該地區模求應關變地山保水以區，大用分置求關考及全為保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住	屬變更石水區水源特定區(公共設施用地專案通盤檢討)內容。	照提會內容通過。
			保護區(特)(0.16) 機關用地機(六)(0.11)			

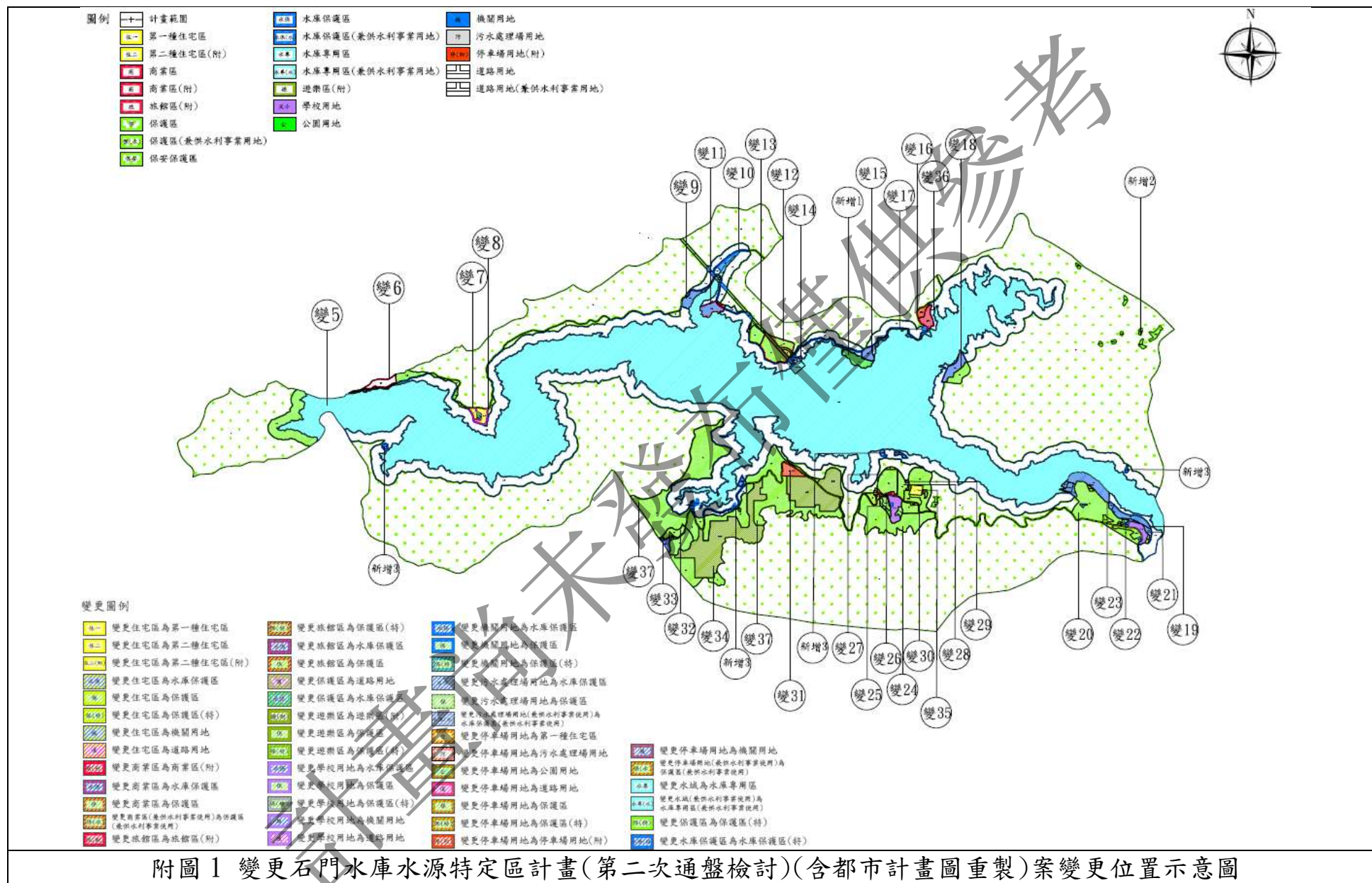
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，訂定符合相關規定及條件之原住民得申請住宅興建計畫於土地使用分區管制要點中。		
33	石秀灣文(三)	學校用地文(三) (5.70)	保護區 (4.67)	1. 現有學校用地(高遼國小)已於民國99年拆除，依實際情況，將部分文(三)變更為保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民國聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，訂定符合相關規定及條件之原住民得申請住宅興建計畫於土地使用分區管制要點中。 3. 配合機關用地使用需求，變更部分學校用地。	屬變更石門水庫水源特定區計畫(公共設施用地通盤檢討)內容。	照提會內容通過。
			保護區(特) (0.18)			
			機關用地機(七) (0.85)			
34	石秀灣	遊樂區遊(二)* (55.00)	遊樂區遊(二)(附) (55.00) 附帶條件：	附帶條件增訂開發期限。	依本次通盤檢討全區擬定細部計畫區處理	照提會內容通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			1. 應擬定細部，依開管理辦法，於完成前，建 2. 應於本計畫書五市地重劃主管機關審核通過，如未通過，於下次通水庫保護區或保護區。		原則，維持附規定於公告五具劃送重機通未下時水區區。	
35	竹頭角	住宅區 住(二)* (1.50)	第二種住宅區 (附) (1.50) 附帶條件： 1. 應採市地重行 2. 另開一條8聯 3. 應於本計畫書五市地重劃主管機關審核通過，如未通過，於下次通水庫保護區或保護區。	1. 為「擬定石門定源(四住細圍申請(1.50)住宅區」為住宅區範圍面積。配合強度分 2. 配檢用調稱。	依本次通盤檢討全擬定細部處，則原計畫應實施重書地管核如於檢為保護區。	照提會內容通過。
36	阿姆坪	商業區 商(三)* (2.35)	商業區 商(三)(附) (2.35) 附帶條件： 1. 應擬定細部，依開管理辦法		依本次通盤檢討全擬定細部處，則原計畫應實施重書地管核如於檢為保護區。	照提會內容通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
新增1	阿姆坪	水域用地 (3.33)	公園用地 公(二) (3.33)	配合生態量、公園區使部公供使 位及情形，用地以活動 用分水域，以活動 園市休閑活 用之需要。		照提會內容 通過。
新增2	全區	保護區 (3.46)	2- 1 保護區(特) (0.23) 2- 2 保護區(特) (0.34) 2- 3 保護區(特) (0.26) 2- 4 保護區(特) (1.00) 2- 5 保護區(特) (0.44) 2- 6 保護區(特) (0.13) 2- 7 保護區(特) (0.22) 2- 8 保護區(特) (0.20) 2- 9 保護區(特) (0.49) 2- 10 保護區(特) (0.15)	為維護居民居住 權益，原住民國土 聚落依桃園市國土 功能分區劃設說 明書(草案)聚 落範圍圖劃設， 並研提變更方案 及土地使用分區 管制要點條文； 另如位於原住民 保留地或部落範 圍內土地，訂定 符合相關規定及 條件之原住民得 申請住宅興建計 畫於土地使用分 區管制要點中。		照提會內容 通過。
新增3	全區	水庫保護區 (2.56)	3- 1 水庫保護區 (特)(0.21) 3- 2 水庫保護區 (特)(0.08) 3- 3 水庫保護區 (特)(0.50) 3- 4 水庫保護區 (特)(0.38) 3- 5 水庫保護區 (特)(0.48) 3- 6 水庫保護區 (特)(0.16) 3- 7 水庫保護區 (特)(0.03) 3- 8 水庫保護區 (特)(0.39) 3- 9 水庫保護區 (特)(0.00)	為維護居民居住 權益，原住民國土 聚落依桃園市國土 功能分區劃設說 明書(草案)聚 落範圍圖劃設， 並研提變更方案 及土地使用分區 管制要點條文； 另如位於原住民 保留地或部落範 圍內土地，訂定 符合相關規定及 條件之原住民得 申請住宅興建計 畫於土地使用分 區管制要點中。		落市分明)圖部護範圍照通 聚園能說案圍島保)餘容 民桃功設草範圍仙庫特其內 住依土劃(落設水(，會 原請國區書聚劃落範圍提過

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			<u>3- 10</u> <u>水庫保護區 (特)(0.33)</u>			

計畫尚未發布僅供參考



附表 2 土地使用分區管制要點

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。	照案通過。
二、住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)第一種住宅區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。 (二)第二種住宅區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 150%。	二、住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)第一種住宅區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%，<u>建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。</u> (二)第二種住宅區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 150%。	第一種住宅區容積率建議依照國土計畫法農業發展地區第 4 類(山)，修正為「第一種住宅區建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。」，其餘照提會內容通過。
三、遊樂區為供原住民文教、休閒、娛樂、觀光發展之觀光遊憩之使用為主，為確保開發安全性及減少對周邊環境衝擊，應採低密度使用之開發強度，其土地及建築物使用，依下列規定： (一)遊樂區(不含必要性服務設施)建蔽率不得超過 35%，容積率不得超過 90%。 (二)自然坡度超過 30%之土地不	三、遊樂區為供原住民文教、休閒、娛樂、觀光發展之觀光遊憩之使用為主，為確保開發安全性及減少對周邊環境衝擊，應採低密度使用之開發強度，其土地及建築物使用，依下列規定： (一)遊樂區(不含必要性服務設施)建蔽率不得超過 35%，容積率不得超過 90%。 (二)自然坡度超過 30%之土地不	照案通過。

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
得建築使用，並不得計入法定空地。 (三)申請建照應符合「山坡地建築管理辦法」有關規定。 (四)開發遊樂區應設置專用污水下水道系統，在公共污水下水道系統尚未完成前須負責設置廢污水處理設備，期規劃設計及排放標準須採暗溝方式及符合放流水標準。並俟公共污水下水道系統興建完成後一年內應自行納入上開系統。 (五)申請條件應依下列規定： 1. 申請人除應檢具都市計畫書圖外，並應檢具「土地所有權人委託書」、「申請開發事業及財務計畫」、「經營管理計畫」、「必要性服務設施管理維護計畫」。 2. 申請面積不得小於十公頃，且以分區範圍整體擬定為原則。因山溝、野溪等自然地形阻隔，或土地四周已為發展用地包圍致無法擴展等因素，經審議同意後，其面積不在此限。 3. 申請土地面積應以整體範圍擬定為原則，其土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得小於五十公尺，但為既成或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。 4. 申請擬定細部計畫之土地應鄰接主要計畫道路，未能臨接者，則應自行設置	得建築使用，並不得計入法定空地。 (三)申請建照應符合「山坡地建築管理辦法」有關規定。 (四)開發遊樂區應設置專用污水下水道系統，在公共污水下水道系統尚未完成前須負責設置廢污水處理設備，期規劃設計及排放標準須採暗溝方式及符合放流水標準。並俟公共污水下水道系統興建完成後一年內應自行納入上開系統。 (五)申請條件應依下列規定： 1. 申請人除應檢具都市計畫書圖外，並應檢具「土地所有權人委託書」、「申請開發事業及財務計畫」、「經營管理計畫」、「必要性服務設施管理維護計畫」。 2. 申請面積不得小於十公頃，且以分區範圍整體擬定為原則。因山溝、野溪等自然地形阻隔，或土地四周已為發展用地包圍致無法擴展等因素，經審議同意後，其面積不在此限。 3. 申請土地面積應以整體範圍擬定為原則，其土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得小於五十公尺，但為既成或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。 4. 申請擬定細部計畫之土地應鄰接主要計畫道路，未能臨接者，則應自行設置	

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
寬度八公尺以上聯絡道路連接主要計畫道路。 5. 必要性服務設施項目，如廣場、公園、綠地、停車場、污水處理用地、區內道路及其他必要服務設施等，應依據細部計畫面積規模、引入遊憩型態、計畫容納遊客人數及產業之交通衝擊等，分析其設施需求項目與量體，於適當區位規畫為必要性服務設施，其面積合計不得低於申請面積 30%。 6. 必要性服務設施應由申請者自行開發，其操作管理維護亦由經營者自行負責。 7. 基於公共安全，申請擬定細部計畫時應將土石流潛勢溪流影響範圍明確標示於計畫圖，並妥予因應規劃，以避免可能發生之土石流危害。	寬度八公尺以上聯絡道路連接主要計畫道路。 5. 必要性服務設施項目，如廣場、公園、綠地、停車場、污水處理用地、區內道路及其他必要服務設施等，應依據細部計畫面積規模、引入遊憩型態、計畫容納遊客人數及產業之交通衝擊等，分析其設施需求項目與量體，於適當區位規畫為必要性服務設施，其面積合計不得低於申請面積 30%。 6. 必要性服務設施應由申請者自行開發，其操作管理維護亦由經營者自行負責。 7. 基於公共安全，申請擬定細部計畫時應將土石流潛勢溪流影響範圍明確標示於計畫圖，並妥予因應規劃，以避免可能發生之土石流危害。	
四、水庫保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。	四、水庫保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。	建議修正為： 「(九)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠得依<u>原高度</u>外，其餘高度不得超過三層或 10.5 公尺。<u>建蔽率</u>最高以 40%

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
(六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)自然保育設施。 水庫保護區應加強水土保持，不得興建任何建築物。前項第一款至第八款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	(六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)自然保育設施。 <u>(九)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠外，其高度不得超過三層或10.5公尺，建蔽率最高以40%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</u> <u>(十)87年8月25日前存在有實際具生活機能建築物得申請補辦建築執照，可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率40%計算，並以330平方公尺為限。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</u> <u>(十一)位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合第六條第一項第三款規定之原住民得以105年5月1日(國土計畫法公告施行日期)前存在有實際具生活機能建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限，可申請面積以既有建築物之水平投</u>	為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。」、「(十)87年8月25日前存在既有建築物檢附下列證明文件之一項(參照內政部89年4月24日台89內營字第8904763號函)：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
	<u>影面積除以建蔽率 40%計算，並以 330 平方公尺為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，地上建物有移轉非原住民情形，應廢止住宅使用許可，並通知建物及土地所有權人。</u> <u>前項第一款至第八款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項比照保護區作必要之規定。</u> <u>第一項第十一款由本市建築主管機關核發建築執照，並副知本市都市、國土及原住民族主管機關。</u>	<u>載有該建築物資料之土地使用現況、（5）完納稅捐證明、（6）繳納自來水費或電費證明、（7）戶口遷入證明、（8）地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖向建築管理機關申請建築基地補辦建築執照。可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率 40%計算，並以 330 平方公尺為限。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規</u>

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
		定。」及「(十一)位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合第六條第一項第三款規定之原住民得以105年5月1日(國土計畫法公告施行日期)前存在既有建築物檢附下列證明文件之一項(參照內政部89年4月24日台89內營字第8904763號函)：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
		明、(7) <u>戶口遷入證明、(8)</u> <u>地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，</u> <u>並擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限，可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率 40% 計算，並以 330 平方公尺為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，地上建物有移轉非原住民情形，應廢止住宅使用許可，並通知建物及土地所有權人。」</u>其餘照提會內

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
		容通過。
七、保安保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。 (六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)自然保育設施。 (九)原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目者得以修建。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得座小型商店及飲食店外，不得違反保安保護區有關土地使用分區之規定。前項第一款至第八款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	(刪除)	照提會內容通過。
七、保護區內為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設	<u>五</u>、保護區內為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設	建議修正為：「(十二)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。 (六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)休閒農業設施。 (九)農村再生相關公共設施。 (十)自然保育設施。 (十一)綠能設施。 (十二)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠外，其高度不得超過三層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 60%為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 49 平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 (十三)都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 前項第一款至第十款設施之申請，本府於辦理審查時，應依	施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。 (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。 (六)造林及水土保持設施。 (七)為保護區內地形、地物所為之工程。 (八)休閒農業設施。 (九)農村再生相關公共設施。 (十)自然保育設施。 (十一)綠能設施。 (十二)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠外，其高度不得超過三層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 40%為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 (十三)都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。	祠得依原高度外，其餘高度不得超過三層或 10.5 公尺。建蔽率最高以 40% 為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。」及「(十四)位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合第六條第一項第三款規定之原住民得以 105 年 5 月 1 日(國土計畫法公告施行日期)前存在既有

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	(十四)<u>位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合第六條第一項第三款規定之原住民得以105年5月1日(國土計畫法公告施行日期)前存在有實際具生活機能建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限，可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率40%計算，並以330平方公尺為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，地上建物有移轉非原住民情形，應廢止住宅使用許可，並通知建物及土地所有權人。</u> <u>前項第一款至第十款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</u> <u>第一項第十四款由本市建築主管機關核發建築執照，並副知本市都市、國土及原住民族主管機關。</u>	建築物檢附下列證明文件之一項(參照內政部89年4月24日台89內營字第8904763號函)：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，並擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
		使用，並以一次為限，可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率 40% 計算，並以 330 平方公尺為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，地上建物有移轉非原住民情形，應廢止住宅使用許可，並通知建物及土地所有權人。」，其餘照提會內容通過。
-	<u>六、依原住民族聚落範圍劃設之水庫保護區(特)及保護區(特)範圍內土地，符合下列情形之一者得申請從事住宅、商業等建築行為，土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%：</u> <u>(一)屬原合法建物坐落或原屬建地目之土地。</u> <u>(二)105 年 5 月 1 日(國土計畫法</u>	建議修正為「(二) 105 年 5 月 1 日(國土計畫法公告施行日期)前存在既有建築物，可檢附下列證明文件之一項(參照內政部 89 年 4 月 24 日台 89 內

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
	<u>公告施行日期)前實際具生活機能之既有建築物補辦申請建築執照之建築基地。</u> <u>(三)符合下列條件之具原住民身分申請人：</u> <u>1. 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅。</u> <u>2. 申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件。</u> <u>3. 未曾依原非都市土地使用管制規則第45條或國土計畫土地使用管制規則第33條規定申請原住民保留地地區之住宅興建計畫並完成使用地變更編定。</u> <u>4. 未曾依原非都市土地使用管制規則第46條規定取得政府興建住宅。</u> <u>5. 未曾依本款規定申請作住宅使用。</u> <u>依前項第二款規定補辦申請建築執照之建築基地，可申請面積以既有建築物之水平投影面積除以建蔽率40%計算，並以330平方公尺為限。</u> <u>依第一項第三款規定經本市原住民族主管機關審查符合規定者，面積以330平方公尺為限，由本市建築主管機關核發建築執照，並副知本市都市、國土及原住民族主管機關。</u>	營字第8904763號函)：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，向建築管理機關申請建築基地補辦建築執照。」其餘照提會內容通過。
-	<u>七、考量山林保育及確保水源安全，停車場用地之建蔽率為10%、容積率20%。</u>	照提會內容通過。

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
八、應自水庫專用區(海拔 250m 等高線)起算水平距離 30m 退縮建築，退縮部分得計入法定空地，且除必要之穿越道路外，應維持原始地形地貌。	(刪除)	照提會內容通過。
九、應依水污染防治法、下水道法及相關法令之規定設置污水、垃圾等環保設施。	<u>八</u> 、應依水污染防治法、下水道法及相關法令之規定設置污水、垃圾處理等環保設施。	照提會內容通過。
十、建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	<u>九</u> 、建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	照提會內容通過。
十一、建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%；公共設施用地之地下室開挖率提經都市設計審議通過者，得不受前項規定之限制。	<u>十</u> 、建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%；公共設施用地之地下室開挖率提經都市設計審議通過者，得不受前項規定之限制。	照提會內容通過。
十二、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、建築配置及建築面積者不在此限。	<u>十一</u> 、本計畫區開發建築面積大於 1,000 平方公尺，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、建築配置及建築面積者不在此限。	照提會內容通過。
十三、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則；米高徑十公分以上之大樹應予保留，現地保留有困難者，應予移植至基地內其他地區。	<u>十二</u> 、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則；米高徑十公分以上之大樹應予保留，現地保留有困難者，應予移植至基地內其他地區。	照提會內容通過。
十四、應依下列規定退縮建築：	<u>十三</u> 、應依下列規定退縮建築：	照提會內容

公開展覽條文	修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
計畫區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(含)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。 前項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。	計畫區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(含)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。 前項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。	通過。
十五、本特定區計畫經發布實施細部計畫地區，應依本要點及各該細部計畫土地使用管制規定辦理。	<u>十四</u>、本特定區計畫經發布實施細部計畫地區，應依本要點及各該細部計畫土地使用管制規定辦理。	照提會內容通過。
十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他相關法令。	<u>十五</u>、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他相關法令。	照提會內容通過。

附表 3 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
1	桃園市政府體育局	大溪區三層段阿姆坪小段 96-1、97-1、97-2 地號	陳情理由： 一、依據經濟部 106 年 11 月 6 日經授水字第 10620213550 號公告「修正公告石門水庫蓄水範圍及其申請許可事項。」第 1 點規定略以，水庫蓄水範圍包括庫區及中庄調整池兩部分，庫區部分為滿水位標高 245 公尺與其迴水所及蓄水域、蓄水相關重要設施之土地、蓄水域周邊標高 250 公尺以下之保護範圍，詳如附件 1。 二、查本局轄管土地座落大溪區三層段阿姆坪小段 96-1、97-1、97-2 地號等 3 筆土地，位於阿姆坪生態公園內，已在石門水庫蓄水範圍線以外，建請貴局本次通盤檢討公開展覽計畫書，檢討變更內容明細表編號 5：調整水域為水庫專用區（第 7-4 頁），應參酌上揭石門水庫蓄水範圍，重新審酌本計畫書第七章檢討變更原則，並重新套繪石門水庫蓄水範圍，以將蓄水範圍以外之土地調整為適當土地使用分區。 三、承上，教育部體育署前於 107 年 12 月 28 日以臺教體署設（三）字第 1070046814 號函補助本府於本局上揭地號辦理「桃園市大溪阿姆坪水上運動訓練基地計畫」（附件 2），本案屬本府重大設施，建請貴局協助調整上揭土地地號範圍為適當土地使用分區（如機關用地）及	建議酌予採納。 1. 水庫專用區之劃設範圍考量水源保護及國土保育，維持原計畫標高 250 公尺等高線劃定原則。 2. 配合生態公園區位及考量實際使用情形，變更部分水域用地為公園用地，以提供市民休閒活動使用之需要。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			訂定相關土地使用分區管制要點，俾本局經營管理。 建議事項： 一、重新審酌本計畫書第七章檢討變更原則，並依據「修正公告石門水庫蓄水範圍及其申請許可事項。」重新套繪石門水庫蓄水範圍，以將蓄水範圍以外之土地調整為適當土地使用分區。 二、建請調整本局權管大溪區三層段阿姆坪小段 96-1、97-1、97-2 地號等 3 筆土地（大溪阿姆坪水上運動訓練基地預定地）為適當土地使用分區（如機關用地）及訂定相關土地使用分區管制要點。		
2	鑫盛隆股份有限公司	復興區竹頭角段 33 地號等 175 筆土地	陳情理由： 本公司接獲 貴府於中華民國 110 年 8 月 2 日『府都計字第 1100192231 號』函內容，告知目前 貴府辦理「變更石門水庫水源特定區計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」該變更內容『編號 34 號』，擬將石秀灣遊樂區（遊二）增訂附帶條件於計畫公告實施三年內應完成擬定細部計畫程序，如未完成於下次通檢時變更為保護區一事，因涉及本公司位於桃園市復興區竹頭角段 175 筆土地權益甚鉅，故特此陳情。 建議事項： 本公司整合上述土地歷經數年，因土地共有人甚多，取得共識並不容易，若依貴府增訂附帶條件於計畫公告實施三年內應完	建議酌予採納。 查陳情位置為遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			成擬定細部計畫程序，恐無法達成整合工作，擬定提出細部計畫程序。 本公司擬請 貴府將『三年時程』放寬為『十年時程』，以利本公司於計畫公告實施十年內，能如期完成擬定細部計畫程序，使石秀灣遊樂區(遊二)土地能開發使用，不情之請，尚祈見諒。		
3	周○文	復興區 奎輝段 121 等 土地	陳情理由： 決議建議 1. 文教區範圍過大，重調整現有住戶為住宅一。 2. 機關用地不符實需，建請解除調整為住宅一。 3. 原住二範圍其實是農地農作，建請調整為農地農用，足夠建地為宜。 附中、下奎輝部落109年10月12日奎輝部落字第109001012號辦理。	建議酌予採納。 1. 機(二)經100年11月7日公共設施用地協調會檢討評估已無使用需求，依標高250公尺等高線水平距離100公尺範圍變更為水庫保護區、保護區及保護區(特)；調整文(一)為水庫保護區、保護區及機(四)。 2. 另依桃園市政府教育局110年1月24日桃教設字第1110007553號函文表示：「學校用地(文一)未取得部分，其具體之開發財務計畫一節，經查奎輝段66、78、	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				92-1、93、93-1、108、156 等 7 筆地號土地，部分或全部面積總計 6,800 平方公尺，位於奎輝國小校地內，目前為學校進行教學使用之需，本局未來規劃以徵收或協議價購方式取得。」 3. 原計畫住(二)範圍已於 91 年發布實施「擬定石門水庫水源特定區計畫(原「住四」變更為住二)」劃定得申請住宅區面積為 1.5 公頃，餘住宅區配合一通計畫規劃原意及本次變更檢討原則調整為保護區或保護區(特)。 4. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以105年5月1日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。	
4	黃○福	復興區 石秀灣 遊樂區、竹頭角旅館區、竹頭角住宅區	依據：石秀灣開發有限公司陳情案 石門水庫水源特定區，石秀灣附近遊樂區，自行規劃作業規範，提供原住民、文化、休閒、娛樂、觀光發展(及有關於竹頭角：旅館區、住宅區等)，本區開發提案，全屬當地因興建石門水庫移民之部落弱勢原住民，爭取共生、共榮之社群。 懇求本案需要政府給予政策上支持與輔導以上。	建議酌予採納。 1. 遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。 2. 旅(四)範圍，	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為保護區及保護區(特)(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。 3. 原計畫住(二)範圍已於 91 年發布實施「擬定石門水庫水源特定區計畫(原「住四」變更為住二)」劃定得申請住宅區面積為 1.5 公頃	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				，餘住宅區配合一通計畫規劃原意及本次變更檢討原則調整為保護區或保護區(特)。 4. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。	
5	范○銘	復興區竹頭角段 11-3 等土地	依本案初步計畫圖，我家周圍是遊樂區，編列為高遶坪遊樂區。 本區內外用地面積約五十餘公頃，是傳統的農業用地，除了	同編號 2。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			幾筆建地之外，均是本人所經營的造林地，地上物是屬於本人所有。(見附件 1) 上項用地之權屬： 本農地 (一)地主(所有權人):持分共有地夏奕剛、張大清 (二)佃農(現耕農):范光銘 本地之地上權、耕作權是屬於佃農的，向來地主與佃農之間是租賃關係。 依本地傳統習慣，土地所有權如發生出售換主時，佃農有優先承購之權，亦可放棄承購，繼續維持原有租賃關係。(見附件 2) 附註： 該農地是 102 年度，中國信託商業銀行，依據銀行法，拍賣抵押品(即國產集團張朝曉之超貸案之擔保品)由夏奕剛先生得標購得者。 查一班土地之交易，買賣應由該地之地主、佃農雙方協議，共同行事，惟本案是很特殊的，因受銀行法之限制，本人擬前往協議時，不得要領而被拒絕了。(見附件 3) 主辦單位則表示：本案買賣是不包含地上物也不點交的。 該農地之沿革由來：早年(50、60 年代)該地是我的父親范朝燈等 14 人之共耕作，主要農作物是茶葉及水果。 當時本地是「山地管制區」前往耕作必須要向桃園警察局申請核准接受嚴格的審查。(見附件 4) 石門水庫建立後，影響所及		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，對外交通中斷，我的製茶工廠(泰山製茶廠)也被淹沒消失。爾後，經與各有關單位及地主等協調溝通，獲得共識，我於是把耕作方式轉型：由原來之精緻農業轉變為粗放農業就是造林業，承蒙石門水庫管理局，水土保持工作站主動配合、合作。 先將我的耕地，全面做好水土保持之基本工程(打階段、覆蓋雜草等)，然後造林之，以盡量保持原貌之方式補植各種竹子、松、相思樹等。 該區用地之現況：大部份是我的造林地，不覺經 30 多年之養護，造林成功該地已呈現一片綠油油大森林區之面貌，大樹林立，直徑 30 公分以上者比比皆是，整個景觀優美迷人，我相信在此建立遊樂區是最理想的。 建議事項： 我的建議：本案若將定案，執行之前投資人及政府的有關單位，要共同研擬具體的計畫圖，同時要會同本地所有權人(地主)和地上權人(佃農)就是我本人，共同協商，並討論補償金等事宜。 我的要求：樹木要盡量保留，必須砍除之部分，可由公家以公定價格，逕行補償之，認定為可保留的。我願意捐贈給公家。 我的結論：我認為本案遊樂區必定是全國第一的！我家位居其中，是我的天堂，我將帶動子孫們，永遠定居在此以永續養護這塊大好河山！ 走筆至此，似乎心血來潮，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			興奮而高興之餘，藉此透露幾句，題外之餘生感觸，作為本文之結束。 我已 92 歲，高考及格的農業化學技師，是營養師，畢生研發，理想的健康飲料，成功命名「土酒」是釀造界最高產品，味道也最好，喝了可以延長壽命約 20 年，因此我自信可以活到 110 歲以上。 總結論是我的人生是豐富的很滿足的，我要感謝各界的善良人士以及所有親朋好友。 最要感謝的是我的父親范朝燈。他是全國好人好事代表(62 年度)人人稱呼他「十子十登科之父親」我是第五子，范光群是第九子。 以上，謹轉呈 內政部都市計畫委員會		
6	黃○一	復興區 仙島部落	仙島部落(長興里一鄰)意見內容沿革：仙島部落遊樂園區民國 54 年對外開放營運 59 年政府劃設遊樂區及商業區 87 年一通全部變更為保護區。 - 仙島部落居民皆為原住民泰雅人且世居當地。 - 絕大部分土地為石門水庫興建淹沒於水面下。 - 水面上僅存土地賴以生存、繁衍及文化傳承。 - 原住民泰雅人部落的消滅：觀音大潭部落與仙島部落居民背景相同政府的幫助下已經完全消失。 - 通盤檢討要以原住民賴以生存的土地、生活、教育、經濟、文化、習慣及人口繁衍為第一	建議酌予採納。 - 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 - 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			優先。 (一)水源保護管制使用範圍劃設標準： 1. 現有規劃水源保護範圍劃設標準，係以緣水路 250 米高程起點向內陸地延伸 20 米內區域為管制區，如是，則仙島全島可用面積，恐不及原始用地面積之三分之一，對原本賴以維生之區及既投入之經濟設施，無異為報廢及閒置之宣告，亦對爾後生計民生，產生巨大影響。 2. 倘前項之劃設僅係原則之規定，建請應就仙島管制剩餘土地，應保留至少 90%可用地之最小面積限制。 3. 特別保留註記： (1)信賴原經濟活動之所必須者。 (2)拆除、廢止或管制作為所生之經濟價值遠低於保留之經濟價值者。 (3)居民長久慣行之水路、陸路、碼頭...等，有利於民生必需及法之確信者。 (4)承原民之既有傳統，具有保留傳承精神或價值之特定物。 (二)聚落劃設認定及標準： 1. 生活機能建物(居住、商業、商業設施、公共設施)納入聚落範圍。 2. 符合前項條件後，即便應屬劃設國土保育地區第 1 類亦得劃入聚落範圍。 (三)從來之使用： 1. 民國 65.1.6 都市計畫發布前，符合非都市土地使用管制規則	範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			及非都市原住民保留地住宅興建審查作業要點，准予保留為從來之使用。 2. 農牧、養殖、林業等用地上已為居住之興建，得準於該區內為興辦計畫等低度建築之用，以期產、置、儲、銷多元並行。 (四)分區劃分多元化： 本區都市計畫先前已有劃設遊樂區之前例，亦有以部落文化為主題之經濟活動事實，分區劃設期以原民發展區為前提，在不礙於水資源保護條件下，強化部落文化推廣功能用地所須，方對長期永續發展更有助益，且符合部落特性及功能需求之期待。		
7	游○美	復興區竹頭角段1419地號	陳情理由： 民等持有當地數筆土地規劃為旅館區；本次變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案書通盤檢討案計畫書中，有關竹頭角旅館區、住宅區..等，附帶條件增訂開發期限及交通問題之檢討，對當地原住民之權益有重大影響，特此陳情說明： 如上所述本區開發提案全屬當地因興建石門水庫移民之部落原住民，「石門水庫水源特定區」，其細部規劃內容及土地使用計畫配置，應朝向以原住民文化發展為主軸之觀光遊憩的土地使用型態；為本區弱勢原住民民生爭取生存，極需要政府給予政策上更大的支持與協助。 建議事項： 1. 增訂為期三年開發期限的部分	建議酌予採納。 1. 查陳情位置為旅(四)範圍，依本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為保護區及保護區(特)(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，懇請本案相關原住民地區之項目均更改為五年並可展延。 2. 懇請本案相關原住民地區之項目均設有綠色渠道便於溝通及行政救濟方案。 3. 為安頓部落經濟民生，懇請本案相關原住民地區之項目均可合法開放放遊艇及碼頭之申請。 4. 懇請政府為紓解交通及將來開發需要，訂定竹頭角與大溪枕頭山碼頭共二段跨湖橋之交通計畫。	公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。) 2. 原計畫住(二)範圍已於91年發布實施「擬定石門水庫水源特定區計畫(原「住四」變更為住二)」劃定得申請住宅區面積為1.5公頃，餘住宅區配合一通計畫規劃原意及本次變更檢討原則調整為保護區或保護區(特)。 3. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。 4. 有關本案涉及原住民地區事項，相關土地所有權人得以書面方式敘明陳情意見供本案審議參考。 5. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。	
8	游○進	復興區高遠段 314 地號	陳情理由： 1. 本次公展計畫書第十章其他事項指出：「如未能於本計畫發布實施三年內完成細部計畫審議程序，將於下次通盤檢討時，依據檢討原則調整成水庫保	<u>建議酌予採納。</u> 1. 查陳情位置為遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			護區、保安保護區或保護區」。因本計畫用地所在區位均位於原住民族山區，在辦理實質開發程序及完成細部計畫上需進行許多檢討，而行政審議程序又為政府核准為主要，如設定需為三年內在完成細部計畫審議程序對於部落自行開發上將有時程掌控的困難。 2. 本次公展計畫書第十章其他事項指出：「本計畫發布實施後，有關申請遊樂區使用之相關規定以本計畫內容為主。」本次公展遊樂區之地形圖與第一次通盤檢討之地形差距甚大，但實質現況環境並沒有異動之情況，本案民眾業已依據政府於94年8月公告實施「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」提出申請並投產在案，此部分誤差將嚴重影響後續遊樂區之開發並造成民眾之重大損失。 3. 高達段及長興部落地區可遠眺石秀灣水域，周邊亦為遊樂區及旅館區之用地，屬本區觀光發展之重點，近年觀光人次亦逐年提升，因次應有納入完善的相關規劃於本次計畫內，已達整體觀光旅遊發展之完備。 建議事項： 1. 建議放寬開發期限，由原訂三年的時間放寬到五年並可展延一次，以協助發展之落實。 2. 遊樂區之地形應重新檢討，以確保土地所有權人之權益，如確為本次公展之地形，應對已公告之作業規範誤植之地形及	區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。 2. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			土管提出可開發方式或範圍之協助方案。 3. 為發展本區多元觀光價值，本案在地已有提案開發申請計畫，為因應未來市場需求，應於本次通盤檢討規劃復興、枕頭山及大溪之橋樑，水域部分應配合遊樂區碼頭設置規劃及開放遊艇申請，作為觀光交通載具之一。 4. 早年石門水庫水源特定區計畫為對本計畫區原住民生活生產之輔助所擬定，今第二次通盤檢討應因應現行發展現況(部落人口回流、觀光旅次增長)續行輔助原住民，落實原石門水庫水源特定區計畫之精神，照顧原鄉發展原鄉。		
9	陳○順	復興區高遠段352及352-1地號	陳情理由： 民等持有祖先世代相傳繼承該數筆土地，原即規劃為遊樂區，政府於94年8月公告實施「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」，承蒙桃園市政府都市發展局的輔導與協助於110年6月共同委託石秀灣開發有限公司依據公告書圖及坡度等作業規範規定，擬定細部計畫書呈送在案；時至本次變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案通盤檢討中，有關石秀灣遊樂區遊(二)*(55.00)附帶條件增訂開發期限之檢討有諸多不足之處說明如下： 依據「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」所訂本計畫為供原住民文教、休閒、娛樂、觀光發展之生	建議酌予採納。 1. 查陳情位置為遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。 2. 有關本案涉及	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			活空間，故於本次所界定範圍擬定細部計畫地區，其細部規畫內容及土地使用計畫配置，應朝向以原住民文化發展為主軸之觀光遊憩的土地使用型態。 茲因本區開發提案全屬當地因興建石門水庫移民之部落原住民，為民生爭取共生共榮之社群，相對於開發法規及經濟較為弱勢，需要政府給予政策上更強大之支持與輔導。 實感德便，銘謝萬分。 建議事項： 1. 本次公展增訂為期三年開發期限之規定：懇請將本案相關原住民地區之項目均改為五年並可展延。 2. 懇請本案相關原住民地區之項目均設有綠色渠道便於溝通及行政救濟方案。 3. 為安頓部落經濟民生，懇請本案相關原住民地區之項目均可合法開放遊艇及碼頭之申請。	原住民地區事項，相關土地所有權人得以書面方式敘明陳情意見供本案審議參考。 3. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。	
10	田○娟	復興區高遶段302地號	陳情理由： 民等持有祖先世代相傳繼承該數筆土地，原即規劃為遊樂區，政府於94年8月公告實施「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」，承蒙桃園市政府都市發展局的輔導與協助於110年6月共同委託石秀灣開發有限公司依據公告書圖及坡度等作業規範規定，擬定細部計畫書呈送在案；時至本次變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案書通盤檢討案計畫書中，有關石秀灣遊樂區遊(二)*(55.00)	同編號9。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			附帶條件增訂開發期限之檢討有諸多不足之處說明如下： 依據「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」所訂本計畫為供原住民文教、休閒、娛樂、觀光發展之生活空間，故於本次所界定範圍擬定細部計畫地區，其細部規畫內容及土地使用計畫配置，應朝向以原住民文化發展為主軸之觀光遊憩的土地使用型態。 茲因本區開發提案全屬當地因興建石門水庫移民之部落原住民，為民生爭取共生共榮之社群，相對於開發法規及經濟較為弱勢，需要政府給予政策上更強大之支持與輔導。 實感德便，銘謝萬分。 建議事項： 1. 本次公展增訂為期三年開發期限之規定：懇請將本案相關原住民地區之項目均改為五年並可展延。 2. 懇請本案相關原住民地區之項目均設有綠色渠道便於溝通及行政救濟方案。 3. 為安頓部落經濟民生，懇請本案相關原住民地區之項目均可合法開放遊艇及碼頭之申請。		
11	徐○吉	大溪區三層段八結小段129-6地號	陳情理由： 1. 土地使用分區原為「商業區」 本人所有土地於「石門水庫風景特定區綱要計畫」59年5月12日公告實施時即為「商業區」合先敘明。 2. 87年一通已配合保護水庫之安全性、水源水質之維護，變更部分商業區為水庫保護區及保	建議酌予採納。 查陳情位置為停(三)範圍，商(三)刻正辦理細部計畫擬定作業，考量商業區未來開發衍生停車使用需求，停車場用地仍有保留必要	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			護區；保留可發展土地為商業區及停車場(停三)。 依據 87 年 8 月 25 日公告發布實施「變更石門水庫水源特定區計畫(第一次通盤檢討)」案變更編號第五案(P. 93、P. 94)規定：「2. 商(三)保留可發展土地為商業區，部分為保護水庫之安全性、水源水質之維護，部分變更為水庫保護區，部分變更為保護區 3. 為應旅客休息、停車闢停車場一處。」(詳見表一及圖一)。 3. 本區土地多為三級坡(平均坡度 15%~30%)以下，占 88.59%且距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍外。 依據 110 年 7 月 21 日公告公開展覽「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」變更編號第 16 案(P. 7-7)規定：「已無使用需求，且依展繪成果，係距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍外之土地變更為保護區。」 4. 配合市府重大政策，本區具觀光、遊憩發展潛力本基地位於石門水庫、三面環山，是前往北橫公路、羅馬公路、拉拉山等觀光地的必經之地，桃園市政府每年於本區周邊辦理休閒遊憩活動，為桃園觀光勝地，本基地現況為停車場，係為一重要之中繼站。相關重大計畫及活動說明如下： (1)百吉綠色水岸休閒農業區 桃園市政府依據「休閒農業輔導管理辦法」第 3 條規定	，爰維持停車場用地，並考量山林保育及確保水源安全，停(三)用地之建蔽率為 10%、容積率 20%。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，刻正於本區周邊推動「百吉綠色水岸休閒農業區」，面積約 199.4586 公頃。 (2)北橫探險節 桃園市政府觀光旅遊局每年於復興辦理「北橫探險節」今年活動以「步道」和「瀑布」秘境做為主軸，吸引觀光遊憩人口。 (3)桃園山城紅花節 桃園市政府五月於三民地區展開為期兩周的活動，三民地區擁有大溪老茶廠、東興宮、基國派老教堂、三民天主堂、蝙蝠洞、石門水庫、天然山林景觀與多元的歷史人文資源，也是北台灣聖誕紅、繡球花、多肉植物與綠竹筍、五月桃的重要產地，具有發展休閒農業及地景觀光之潛力。 (4)開瓶計畫 新建工程處道路開瓶計畫已通過「復興路二段與環湖路二段丁字路口興建拓寬工程」，本工程預計本(110)年度完成。 建議事項： 建請鈞府如無使用需求，恢復停(三)為商業區。		
12	范○群、范○銘、范○壽	復興區高遠段 75-2、75-3、76 地號	陳情理由： 我等為座落桃園區高遠段 75-2、75-3、76 地號之共有人。上開 3 筆土地，其中 75-2、75-3 二筆地目為林地，76 地目為旱地，且原來均列入「商業區」。(詳參考附件) 此次「變更石門水庫水源特定區計畫案」竟把上開 3 筆土地	建議不予採納。 1. 查陳情位置為原計畫(59 年綱要計畫)劃設之商業區，並於 87 年一通考量商九地勢陡峭，為水土保持與安全	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			改列為「保護區」，影響我等權益至大，爰此提出異議。 建議事項： 建議將上開 3 筆土地列為「商業區」，以維我等合法權益。	理由及保護水庫之安全性、水源水質之維護，將部分商業區變更為水庫保護區，部分變更為保護區。 2. 有關水庫保護區之劃設範圍，本案考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。	
13	陳○茹等 21 人	復興區 長興村 石門 一、 三、四 號	陳情理由： 針對變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案，距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍內之土地-水庫保護區，並不得興建任何建築物。 桃園市復興區高遶段石門部落，此為原住民泰雅族人聚落所在地，其土地上之建築物存在超過六十多年。 若按照二次通盤檢討之規範，本區居民之居住權力將受嚴重影響。 建議事項： 1. 請依據原住民基本法第 21 條之諮商權，邀請都發局開啓雙方彼此協商之管道。	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			2. 保障石門部落居民之居住與使用權。	範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。 3. 有關本案涉及原住民地區事項，相關土地所有權人得以書面方式敘明陳情意見供本案審議參考。	
14	黃○淑	復興區高遠段 1339 地號	陳情理由： 住在石門部落仙島的我們有一次晚上，爸媽帶我出去要添購日用品，在黑暗的水面上水庫觀光船就直直朝我們撞擊，結果我們都掉落水庫裡，還好有上帝保佑，爸爸把我救起來，即使事情都發生了，任由父親多次申請交通船…至今仍未受到安全上的保護，我們仍繼續冒著掉落水中的風險往返出入。	<u>建議不予討論。</u> 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利局及本府交通主管機關研議相關可行性。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			建議事項： 新增石門仙島聯外道路/跨橋		
15	王○禮	復興區 高遶段 1336 地號	陳情理由： 桃園市政府都市發展局在110年3月10日「石門部落國土計畫功能分區劃設成果說明會」一書上，將桃園復興區高遶段地號1366視為石門原住民族聚落地區，該份報告書上也呈現確實有居住事實存在，基於原住民族基本法第15條「政府應寬列預算並督促公用事業機構，積極改善原住民族地區之交通運輸」然而石門聚落多年以來未有聯外道路，該聚落居民唯有依靠自己的小船往返聯外道路通往市區。 建議事項： 懇請桃園市政府相關單位能基於原住民族人權基本法重視石門聚落聯外道路開闢增設一案。	同編號14。	依市府研析意見辦理。
16	王○儀等 4人	復興區 高遶段 1336 地號	陳情理由： 泰雅原住民族部落老家一石門水庫仙島多年以來一直無對外道路，返鄉探親都必須仰賴舢舨船往返，載著年幼的孩子們乘船往往心中充滿擔心害怕，是否能正視原住民族的權利，增設道路，符合部落人民的需求；萬一舢舨翻船，出人命上社會版面，相關單位才來鞠躬道歉、做檢討改進，這一切其實都能避免的。 建議事項： 懇請桃園市政府相關單位能重啟石門水庫仙島聯外道路開闢增設一案。	同編號14。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
17	王○忠	復興區高遠段1340-1、1340-2地號	陳情理由： 針對變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案，距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍內之土地-水庫保護區，並不得興建任何建築物。 桃園市復興區高遠段地號 1340-1、1340-2，此區域內有存在 60 餘年原住民泰雅族人興建之臨時性房屋(附件圖一)。 依據原民法第 21 條:政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。 政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意;受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。 建議事項： 1. 保障原土地所有權人使用現況，將此區域變更為住一，使原住民居住、使用權得以保障。 2. 新增聯外道路，重視部落耆老生命安全，終能使新一代年輕泰雅族人重回部落延續傳統文化。	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				以一次為限。 3. 有關本案涉及原住民地區事項，相關土地所有權人得以書面方式敘明陳情意見供本案審議參考。 4. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。	
18	王○美	復興區高遠段1336地號	陳情理由： 針對變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案，距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍內之土地-水庫保護區，並不得興建任何建築物。 桃園市復興區高遠段地號 1336(附件圖一)，此為原住民泰雅族人聚落所在地，其土地上之建築物存在超過六十多年。 依據原民法第 21 條:政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。 政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，	同編號 17。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			並取得其同意；受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。 建議事項： 1. 將此區域變更為住一，保障原土地所有權人居住、使用權。 2. 新增聯外道路，重視部落耆老生命安全，終能使新一代年輕泰雅族人重回部落延續傳統文化。		
19	黃○靖	復興區 高遠段 1341 等 14 筆地號	陳情理由： 針對變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案，距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍內之土地-水庫保護區，並不得興建任何建築物。 依據原民法第 21 條：政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。 政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。 此案陳情位置坐落於桃園石門仙島部落十七筆土地(附件圖一-石門仙島部落地籍圖資料)，然而桃園市都發局在二次通盤檢討案中將仙島部落共計十四筆土地，預估佔整個仙島部落將近 1/2 的土地面積要區分為水庫保護區(附件二-桃園市都發局二次	同編號 17。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			通盤檢討水域區分圖)，這是石門部落族人所不能接受、允許的。 建議事項： 1. 維持石門部落仙島土地所有權人依照民國 80 年 4 月「變更石門水庫風景特定區綱要計畫(第一次公共設施保留地專業通盤檢討)書」土地使用分區計畫做為使用依據，得以保障原民居住、使用權。 2. 新增聯外道路，根據原住民族基本法第十五條：政府應寬列預算並督促公用事業機構，積極改善原住民族地區之交通運輸；同該法第二十四條建立完善之緊急救護及後送體系，保障原住民健康及生命。		
20	楊○成等 10 人	1. 楊○成 / 復興區高遠段 1341-2 地號 2. 林○葉 / 復興區高遠段 1341-2 地號 3. 林○廷 / 復興區高遠段	陳情理由： 針對變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案，距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍內之土地-水庫保護區，並不得興建任何建築物。 桃園市復興區高遠段石門部落，此區已為原住民泰雅族人共同活動之範圍，若按照二次通盤檢討之規範，本區居民之土地行權將受嚴重影響。 另外，此區域多年以來並無對外聯外道路，懇請依據原住民基本法第十五條，增設公共設施聯外道路，保障此區族人醫療照護之權利。 建議事項： 1. 請依據原住民基本法第 21 條之	同編號 17。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		1340 地號 4. 葛○ 家 / 復興 區高 遶段 1336 地號 5. 陳○ 妹 / 復興 區高 遶段 1331 地號 6. 吳○ 生 / 復興 區高 遶段 1339 -1 地號 7. 許○ 英 / 復興 區高 遶段 1339 地號 8. 葛○ 羽 / 復興 區高 遶段 1339 -2 地號	諮商權，邀請都發局開啟雙方彼此協商之管道。 2. 保障石門部落居民之居住與使用權。 3. 增設公共設施聯外道路。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		9. 陳○金 / 復興區高遠段 1339 地號 10. 葛○辰 / 復興區高遠段 1337 地號			
21	呂○君等 3 人	1. 呂○君 / 大溪區三層段阿姆坪小段 94-22 地號 2. 游○隆 / 大溪區三層段阿姆坪小段 92-17 地號 3. 余○雲	陳情理由： 依都發局規劃大溪坪地區(變 15)周邊列為水保區，安保區造成住戶居民權益受損。 建議事項： 復興里大溪坪地區居民從建設水庫前就已世代居住於此，這次貴局欲將此列為水保區，將造成居民土地、房產權益受限。 建請將大溪坪(變 15)周邊劃為住宅區才符合居民居住正義(比照大灣坪住宅區辦理)。	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 查陳情位置為旅(二)及水庫保護區範圍，旅(二)依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		/ 大溪區三層段阿姆坪小段94-21地號		變更為水庫保護區（如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。）。 3. 考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日（第一次通盤檢討發布日期）前存在既	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	
22	徐○達	大溪區三層段阿姆坪小段91-39號	陳情理由： 石門水庫是 53 年 6 月 30 日完工的，我們的房子都比水庫還早就有，你們從我們的茶山變成農村廳的土地，再從農林廳的土地變成林務局的土地，好不容易說可以移交給國有財產局，讓我們承購，現在又說水庫保護區、水庫保安林，不能移交給試問我們這些老百姓的生存權在哪裡，是不是換個朝代就換個政策，你們哪一個有替我們原來居住在這邊的居民著想，想問比我後來的財團，為什麼他們就能大興土木的去開發，而我們原來居民卻連祖先留下來的房子都保不住這樣合理嗎？ 建議事項： 就地合法，現況提發國有財產局以便合法承購。	建議不予採納。 1. 水庫專用區之劃設範圍考量水源保護及國土保育，維持原計畫標高 250 公尺等高線劃定原則。 2. 有關國有土地承購議題非屬本次通盤檢討範疇。	依市府研析意見辦理。
23	黃○靖等 4 人	復興區高遠段 1336 等 5 筆地號	陳情理由： 壹、程序法部分： 一、原住民族基本法第 22 條：政府於原住民族地區劃設國家公園、國家級風景特定區、林業區、生態保育區、遊樂區及其他資源治理機關時，應徵得當地原住民族同意，並與原住民族建立共同管理機制；其辦法，由中央目的事業主管機關會同中央原住民族主管機關定之。 二、原住民族基本法第 2 條第 5 款所稱的「原住民族土地」	同編號 17。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			包括了「傳統領域土地」與「既有原住民保留地」也是原住民族行使原住民族基本法第 21 條諮商同意權的前提。 貳、實體法部分： 一、計畫目的未依上位計畫基本原則：國土計畫法第六條第八、九款分別就特定區域之劃設條件及原住民族之傳統文化、領域建立等，定有相關明文，應屬必須考慮事項，不可僅以備註說明或消極留用管制含糊帶過。 三、計畫內容以行政干涉為主軸：原住民族基本法第 15 條就積極改善原住民族地區之交通運輸等亦定有明文，然計畫案內容多以限縮管制使用為原則，未見聯外道路、公共設施等積極行政給付之改善規劃。 四、法律保留原則：干涉行政之管制作為規定不得違反法律保留原則，原住民族原住民族自治區不僅是以行政單位劃設，國土規劃、行政區劃及財政統籌款，均有相應之法律保留規定，故應一併綜合檢討為宜。 五、水庫保護區劃設標準：仙島地處狹長，倘淹沒區以標高 250 公尺 100 公尺界線為一致之劃設原則，仙島區幾無可用之地。即便備註「依實際狀況檢討」，但就區域因素之特殊性並未列入整體考量，或以但書例外規定其最小保留可用面積之限制及既		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			存財產積極保護之除外規定。 六、平等原則及憲法人民財產權之保障：石門水庫本地區周邊之居民於水庫設立之初，已放棄其等代代相傳之祖業，就公共設施之劃設及土地使用管制等作為，客觀上業已造成財產權之實質損失，亦即就同一公益已為特別之犧牲在先，今倘若再於原犧牲上續行財產權之剝奪，顯與憲法第15條之立法旨意及平等原則相悖。 七、承上，地區居民因相信政府政策及法令而長久慣行一致之事實，於其後基於信任基礎所再投入之生產、填補前損失做為之等，若再行限縮管制的土地政策，除無法維持法秩序之一致外，是否亦違反信賴保護原則，建請於有信賴基礎、有信賴表現、信賴值得保護之基礎上，給予「存續保障」之合理措施。 參：總結： 本次公展所計劃援引之法規，在程序法上實體法上均凌越『原住民族基本法』其等之損失非僅外觀可以金錢衡量之財產權，而係其等代代相傳之文化、情成延續，是不可以金錢回復之精神財產權。如不依上陳之建議。 修訂而照案通過，原住民族的基本權利均未受合理保障，除違反法律程序之正當性外，亦有違歷史和解之精神。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			建議事項： 壹、程序法部分： 祈以原住民族基本法所明定前提，應徵得當地原住民族同意，並與原住民族建立共同管理機制，具體作法應著重於「擬訂計劃前」之討論為宜。 貳、實體法部分： 一、增設原住民族及地區特性實際所需之公共設施，如碼頭、交通船、聯外道路及為展現原民文化特色所必要之設施。(另就本市與新竹縣關西鎮交界之聯繫，有歷史、民族、經濟等不可分之因素，或涉及原民區劃設之連結，建請提原民會專案籌設，再轉由各市縣都計單位據以憑辦)。 二、『國土計畫法』另外設有所謂的「特定區域」，亦即「指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質」之範圍，從而劃設「原住民族自治區」(泰雅)的想像願景。 三、遵照國土計畫法有關成長管理、空間政策、區位適宜性等綜合考量，符合追求國家永續發展之立法目的。		
24	呂○福等 9人	1. 呂○福 / 大溪區三層段阿姆坪小段 96-10	陳情理由： 依都發局規劃大溪坪地區(變 15)周邊列為水保區，安保區造成住戶居民權益受損。 建議事項： 復興里大溪坪地區居民從建設水庫前就已世代居住於此，這次貴局欲將此列為水保區，將造成居民土地、房產權益受限。	同編號 21。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		地號 2. 廖○才 / 大溪區三層段阿姆坪小段 94-28	建請將大溪坪(變 15)周邊劃為住宅區才符合居民居住正義(比照大灣坪住宅區辦理)。		
		地號 3. 黃○惠 / 大溪區三層段阿姆坪小段 92-12、97-4、92-1			
		地號 4. 游○輝 / 大溪區三層段阿姆坪小段 92-12、97-4、92-1			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		地號 5. 廖○ 慶 / 大溪 區三 層段 阿姆 坪小 段 94- 27 地號 6. 游○ 明 / 大溪 區三 層段 阿姆 坪小 段 92- 17 地號 7. 黃 ○ 薇 / 大溪 區三 層段 阿姆 坪小 段 92- 17 地號 8. 簡 ○ 龍 / 大溪			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		區三層段 阿姆坪小段 92-17 地號 9. 呂○源 / 大溪區三層段 阿姆坪小段 96、96-12 地號			
25	黃○福等 45 人	全區	陳情理由： 主旨：本次「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」計畫案內將新增種種限制及諸多配套規劃不足之處，應予以檢討調整或保留原第一次檢討計畫中有助於本區未來發展之規定，若因相關理由必須異動更應有補償或替代之方案，以完善原計畫劃定之旅館區、遊樂區及住宅區後續申請開發時所需之公共設施配套需求，以維護及保障私有土地所有權人之權益。 1. 本次公展計畫書第十章其他事項指出：「如未能於本計畫發布實施三年內完成細部計畫審議程序，將於下次通盤檢討時	<u>建議酌予採納。</u> 1. 遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，依據檢討原則調整成水庫保護區、保安保護區或保護區」。因本計畫用地所在區位均位於原住民族山區，在辦理實質開發程序及完成細部計畫上需進行許多檢討，而行政審議程序又為政府核准為主要，如設定為三年內須完成公部門細部計畫審議程序，對於部落自行開發上將有時程無法掌控的困難。 2. 本次公展計畫書第十章其他事項指出：「本計畫發布實施後，有關申請遊樂區使用之相關規定以本計畫內容為主。」，然本次公展遊樂區之地形圖與第一次通盤檢討及作業規範公告之地形圖差距甚大，但在土地現況及環境從未有任何異動之情況，此部分之誤差將嚴重影響後續遊樂區之開發，況本案民眾於二通公展之前即已依據政府於 94 年 8 月公告實施「石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行計畫作業規範」並依法提出申請投產在案，應請依法依據 94 年 8 月政府公告之作業規範書圖內容輔導實施，避免造成民眾之重大損失。 3. 高遶段及長與部落地區可遠眺石秀灣水域，周邊亦為遊樂區及旅館區之用地，屬本區觀光發展之重點，近年觀光人次亦逐年提升，因此應納入完善的觀光旅遊相關規劃於本次計畫內，以達整體觀光旅遊發展之完備。 4. 以都市計畫之土地使用打造本	2. 旅(四)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為保護區及保護區(特)(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區)。 3. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			地區發展，可協助原民在地經濟及多元產業之發展可能，將有效的改善原民生計，有關計畫區內的公共設施用地，如旅館區之停車場、污水處理場及遊樂區之停車場均屬觀光事業發展重要之周邊配套，於觀光事業開發規劃為關鍵之必要應予保留，並採公辦建設本區公共設施，以完善的公共設施協助落實回饋補償水庫原住民移民及本區觀光產業之開發。 建議事項： 1. 建議放寬本案與原住民相關之項目的開發期限，由原訂三年的時間放寬為五年並可展延一次，以協助原民發展之落實。 2. 遊樂區之地形應重新檢討，以確保土地所有權人之權益，如確為本次公展之地形，應對已公告之作業規範誤植之地形及土管提出可開發方式或範圍之協助或彌補方案。 3. 為發展本單多元觀光價值，及本區已有開發計畫送辦申請擬訂細部計畫中，又為因應未來觀光發展需求，本次通盤檢討應對復興、枕頭山及大溪之觀光產業建立串聯橋樑，另建請水域部分應配合旅館區及遊樂區碼頭設置規劃及開放遊艇申請，作為原民增加就業及觀光交通載具之一。 4. 民等強烈請求由政府出資興建本區之公共設施如：污水處理設施，並將全水庫納管排放至下游大漢溪旁所建構的專業大型污水處理場或排向關西新竹	，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。 4. 原計畫住(二)範圍已於 91 年發布實施「擬定石門水庫水源特定區計畫(原「住四」變更為住二)」劃定得申請住宅區面積為 1.5 公頃，考量住宅區聯外需求，配合細部計畫規劃原意，增訂附帶條件要求另闢一條 8 米寬以上聯外道路。餘住宅區配合一通計畫規劃原意及本次變更檢討原	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			地區，以完善的公共設施協助落實本區觀光產業之開發。 5. 編號 28 竹頭角停車場用地(四)(2.67)保留原停車場規劃使用。 6. 編號 29 竹頭角污水處理場用地(四)(0.12)保留原污水處理場規章時使用。 7. 編號 32 石秀灣停車場用地(六)(2.26)保留原停車場規劃使用。 8. 編號 35 竹頭角住宅區住(二)用地(1.50)，原區內即有使用聯外道路，可規劃加大 8 米寬以上之道路無需另闢。 9. 早年「石門水庫水源特定區計畫」為對本計畫區原住民生活生產之回饋輔助所擬定，今第二次通盤檢討應因應現行發展現況(部落人口回流、觀光旅次增長)續行輔助本區之原住民，落實原「石門水庫水源特定區計畫」照顧原鄉、發展原鄉之精神，目前本區實質開發計畫全屬因興建石門水庫而移民之部落原住民及為民生爭取共生共榮之社群，相對於開發法規及程序、可投入的開發費用均較為弱勢，非常需要政府於政策上給予更強大之支持與輔導。	則調整為保護區。 5. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。 6. 污水處理場用地：污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區。 7. 停車場用地：停(四)及停(六)經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，停(四)配合本次檢討變更原則調整為保護區，停(六)調整為保護區及機關用地。	
26	謝○財、謝○山	大溪區三層段	陳情理由： 一、民等持有 91-21 地號上建物	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		阿姆坪 小 段 91- 21 、 96-5 地號	200 餘坪，96-5 地號上，建物 200 餘坪；上列建物座落於大溪坪湖濱飯店及青年之家，原編列為旅館區。 二、第一次通盤檢討提及基於安全理由制定水位等高線之限制，但仍為旅館區，第二次通盤檢討卻全數改為水庫保安區與水庫保護區，實屬不妥。 三、旅館區與水庫保安區地價乃天壤之別，此為不爭之事實，若改為水庫保安區，不能做旅館使用，該區域近 300 餘建號投資人，將蒙受巨大損失。 建議事項： 上述區域位於水庫集水區之中游位置，民在此定居 40 年，從未見有淹水或河水氾濫之情形，當初規劃為旅館區早有考慮此問題，現將該區域修改為水庫保安區，實非必要。如果改變是必須的，是否能對該區域的人有所補償，免得讓投資人血本無歸，生活困頓。實感德便。	區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 查陳情位置為旅(二)及水庫保護區範圍，旅(二)依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為水庫保護區（如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				通檢時變更為水庫保護區或保護區。) 3. 考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	
27	簡○憲、黃○芳	大溪區溪湖段 784 地號	陳情理由： 本陳情土地大溪區溪湖段 784-0000 地號(重劃前為原三層段柑坪小段 002-0008 地號)土地分區原為商業區(石門水庫商四區)並配合當時政府獎勵促進石門水庫觀光發展，於民國 76 年在本基地興建地下一層、地上五層，共計 273.11 m²獨棟建物，並於 78 年、76 年間分別合法取得使用執照字號:桃縣建管使字第 0045 號(如附件一)及雜項執照字號:桃縣建管執照雜字第 0001 號(如	<u>建議酌予採納。</u> 1. 查陳情位置為原計畫(59 年綱要計畫)劃設之商業區，並於 87 年一通部分商四為保護水庫之安全性、水源水質之維護將部分變更為水庫保護區。 2. 有關水庫保護	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			附件二)。本建物主要用途為餐廳、集合住宅等…，截至目前已商業使用及居住逾 30 餘年。期間為配合政府發展旅遊觀光，本建物經營過觀湖度假旅店、觀湖樓咖啡(如附件三:觀湖樓營利事業登記證)。又民國 89 年間申請人設立登記大溪湖畔有限公司，合法取得經濟部公司執照(如附件四)、桃園縣政府營利事業登記證(如附件五)，營業項目為飲料店業、餐館業、食品飲料、批發零售業(如附件六登記表)，係為全台第一家景觀咖啡廳，景緻優美，引領戶外餐廳潮流，營業至今已逾 20 餘年，目前仍為大溪、石門地區最負盛名之觀光景點之一。 石門水庫水源特定區計畫第一次通盤檢討時，政府完全無公告人民，亦無參酌任何人民意見，也未考量人民既有財產所屬，粗暴地以所謂的水源保護標準，一概將申請人土地逕行變更為水庫保護區，多年後申請人才知悉，但卻苦於投訴無門，多年來抗議無效。本建物實屬商業不動產，事實存在，不可抹滅!政府之前為發展石門水庫觀光鼓勵我們興建，後又因環保議題推翻先前政策，卻沒有對既存在的事實提出任何配套方案或彌補措施，政府絕不可因石門水庫發展目的變更就背信罔顧不承認之前鼓勵核准興建的個案。試問商業區的土地建物價值與保護區的資產價值差異有多麼的懸殊?申請人的損失是何其龐大?若依此變更將嚴重掠奪侵害人民的寶貴財產權益	區之劃設範圍，本次考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 3. 考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，何來政府有保障人民財產安全之責任義務呢？ 多年來苦等第二次通盤檢討機會，好不容易等來延宕多年的「變更石門水庫水源特定區計畫第二次通盤檢討案」申請人參加了計畫說明會後才又得知此次檢討竟然又未將本土地列入檢討計畫中，完全無視於本建物之存在，實令人對政府痛心失望！本合法建物實屬商業不動產，20 餘年來持續經營，按時納稅事實存在已無法抹滅，此次為何又被歸編為水庫保護區？！依水庫保護區的限制，未來本建物如因安全問題須維護整修將受制於法規而無法動彈，建物之安全令人擔憂。 建議事項： 政府應溯及既往，概括承認當時法令核准的事實，應於此次通盤檢討中恢復申請人土地分區為商業區，並保全申請人所有建物持續做為商業使用。		
28	謝○洋、陳○鴻	大溪區三層段阿姆坪小段 94-28 地號	陳情理由： 我們的黃前屋主在民國 77 年 9 月 29 日購買座落在阿姆坪小段 94-28 地號的土地。他在 78 年 9 月 4 號拿到桃園市的使用執照雜項。使用分區是住宅區，建造類別是新建。（請見使用執照附件）我們在今年一月裡請教市府地政局測量科吳澍源科長電郵中，他也告訴我們，我們地號的分區確實是住宅區。 78 年通過的使用執照雜項是前屋主和鄰居（三層段阿姆坪小段 94-21 至 94-28 等 8 筆相連地號的所有權人）在民國 78 年共同	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 考量 87 年第一次通盤檢討	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			出資新建了坡坎和排水溝。完工後，前屋主接著就在 94-28 地號興建了房子。該房子在八十年代初期的空照圖就已經存在了。(109 年 8 月 18 日到市政府陳情時，曾留下民國 80 年空照圖的 copy 及有關資料，麻煩很有耐心的魏股長轉交主辦)可是後來這 8 筆地號的分區(zoning)判定卻不盡相同。 94-21 那一端的地段被判定成水庫保護區兼旅館區(亦即新名詞所謂的「保安區」)，而 94-28 這一端的地段卻被劃分為純水庫保護區(亦即所謂的「水保區」)。 這是因為在之前的通盤檢討中，我們(94-28)由於鄰近水庫污水處理場用地，而導致更緊苛的分區判定。 但是水庫污水處理場用地，在民國 106 年 9 月的“變 9”的通盤檢討中，又重新規劃、作了修改，導致我們的土地跟重新規劃的區域性污水處理設施相去甚遠，而不會對水庫造成任何影響。基於此，我們陳請有關單位解除先前對我們特別嚴格的分區標準，而回復到跟其他地號一視同仁，劃定為保安區。其實我們的土地是在 8 筆地號中是最遠離水庫且地勢最高，甚至於比旅館區的湖濱飯店更遠離水庫的且標高也更高。(請見地籍圖謄本附件) 建議事項： 水庫污水處理場用地，在民國 106 年的通盤檢討中，又重新規劃、作了修改。我們的土地跟	前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			重新規劃的區域性污水處理設施相去甚遠，[或許甚至於跟原始規劃的區域性污水處理設施就已經相去甚遠]而不會對水庫造成任何影響。基於此，建議將我們地號 94-28 土地的分區劃定，更正為保安區。以維持分區運作標準的一致性。因為我們在八筆相連地號中是距離水庫最遙遠的，而且以海拔標高來說，也是最高的。		
29	台灣農林股份有限公司	大溪區三層段阿姆坪小段 128-1 地號等 29 筆	陳情理由： 土地權利關係人台灣農林股份有限公司陳情事由如下： 本公司部分土地位於石門水庫水源特定區二層坪地區(商二附近)細部計畫範圍內，公司所屬土地總面積達 4.61 公頃，占細部計畫面積 12.92 公頃之百分比達 35.68%，由於都市計畫細部計畫區規定為整體開發計畫，計畫區內尚有 74.32% 非屬本公司所有土地，而多年來本細部計畫區一直無法完成擬定作業，致使本公司所屬土地無法依細部計畫內容規劃及利用，如今貴府於變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案中將本細部計畫區原定之商業區變更為保護區，不僅大幅降低本公司所有土地之價值，更使本公司無法兌現對數萬股東之承諾，損害人民私有權益甚巨，非本公司全體股東所能接受。 建議事項： 呈請 貴府重新考量土地變更方案或以協議價購等補償方式彌補土地所有人之權益損害。	建議不予採納。 查陳情位置為商(二)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為保護區(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。))。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
30	李○華	復興區 (原商 8)竹頭 角 11、 50、 54、 54-12 地號 (遊)高 繞段 1、2、 2-12 地號 (原商 9)高遠 75-2、 75-6、 76- 80、 80-1、 80-2、 81-85 等地號	陳情理由： 為維護石門水庫南北岸自然風景及有效利用觀光資源，石門水庫管理局(現經濟部水利署北區水資源局)56年規劃石門水庫綱要計畫，經審議核定後，59年6月公告實施。其後依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，於87年8月25日辦理完成「變更石門水庫水源特定區計畫(第一次通盤檢討)」案。 本都市計畫是於59年6月公告實施，都計法26條明訂：都計發布實施後不得任意改變，擬定機關需於每3~5年通檢一次，依據發展現況需求參考人民建議做必要之變更。 (一)水來了，路(橋)不見了!! 從實施至今相隔50年，區內公共設施多數並未依都計內容進行建構，幾十年等待下來得到的是一場噩夢一場空，水庫建構前竹頭角段50地號及高遠段1地號可藉由石秀灣口吊橋連結石秀灣兩側的高遠段及竹頭角段居住地及農作，水庫放水後被強制淹沒，二側改以小船連結，政府在水庫計畫二側改以小船連結，政府在水庫計畫中規畫道路替代並且勾勒出藍圖由竹頭角的既有道路藉由計劃中的攔河壩的壩頂作為串連東西兩岸之通路，計畫道路一直通達(商九，80等地號)(綱要計畫交通系統示意圖)，也藉由石秀灣口新的攔河壩建置型成一人工湖及人工流瀑(一通計畫書63，65頁)穩定灣內水位，作為承諾水庫的建設會提供人民討生活之需求，水庫放水所淹沒的	建議酌予採納。 1. 有關交通計畫及碼頭設置非屬本次通盤檢討範疇，不予討論，後續由經濟部水利署北區水資源局及本府交通主管機關研議相關可行性。 2. 污水處理場用地：污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區。 3. 遊(二)範圍，依本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區處理原則，維持原計畫附帶條件規定，應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			吊橋政府也是利用都市計畫中明訂有此規劃及道路為後續替代通道安撫區域百姓，幾十年下來的等待，等到了什麼？專權制度下，百姓怒不敢言，50 年過後，歷經多次的民主選舉後，難道民主社會政策的制定還是官員說了算?? (二)大便、小便全入水庫供下游百姓飲用 在本次通檢內容提出了將多處的停車場及污水處理場改為保護區地甚為不妥，在水庫被改編為水資源計畫區後多處水庫周邊土地在沒有得到應有回饋補償下等同被強制無償限制使用，水源線退縮的 100 米及使用強度之限制等都是保護水之名而生，反觀桃園市內到處增設污水納管處理時，最鄰近水庫周邊的污水卻一概如往完全被遺棄放流入庫，並不見如市區內依規劃執行全區廣設污水處理設施並執行所有居民排放污水納管統一處理，試問政府水庫的居民權益呢？如不重視蓄水庫居民及其土地所產生的污染及排放，那是否應撤除 100 米或降低退縮保護帶寬度??!!研究資料指示：考量土地成本與邊坡防治效果，建議石門水庫最佳退縮為 10 米，但在經濟部水資源局意見下提意改為 30 米做為保護帶(附件一：石門水庫蓄水範圍保護帶劃設之研究，99 年 6 月)。 (三)水庫旁臨湖的遊樂區 VS 優悠湖畔退休生活圈為 1970 初期，政府希望由民間投資帶動產業發展所規劃的遊憩區，在 50 年後飲水資源日漸受	或保護區。 4. 旅(二)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬定細部計畫，本次檢討變更為水庫保護區(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。) 5. 查陳情位置為原計畫(59 年綱要計畫)劃設之商業區，並於 87 年一通考量商九地勢陡峭，為水土保持與安全理由及保護水	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			重視的今天，本都市計畫還是需要以樂園型態產業矗立於水庫旁？土地歷經多年的養放整合，在人口老化的今日，水庫遊憩區整合的不成就也給予了整個都市計畫土地使用方向轉彎的契機，水庫的天然環境及其優雅寧靜生活型態應予以保留，將此區美景配以媲美國際的健康成人優質住宅及相關所需社區規劃，40 年前我們聘請了日本人來替我們規劃出十一份都市計畫區，完整的社區配套設施，現在依然百姓所喜愛嚮往，如在遊憩樂園已非此區所欠缺，何不利用此次通盤檢討將部分(遊二)改為適合現在百姓所期待的優質退休宅區用地，為重新定位為一個世外桃源，一個值得國民引以為傲且嚮往的湖畔生活圈，銀髮退休天堂。 (四)編號 15-大溪坪旅館區請改編為商用才能住商合法併存湖濱飯店所在地大溪坪地區位屬石門水庫水源特定區北岸，具良好眺望視景，原位於本區湖濱飯店已具有規模，且鄰近有少數民居，依主要都市計畫發展構想，本地區除現有聚落外，將予以保留為旅館區，但為維護湖岸景觀及邊坡保育。 現有使用地號為 91-21、96-5、96-8、96-18、91-35，皆為合法領有使用執照及房屋權狀約 400 戶獨立權狀，使照為 69-78 年間取得，皆為 87 年公告設定 100 米退縮帶前已既存並核發使用的合法登記建物。 87 年一通所設附加條件應予取消：更為旅館區部分應依下列規定	庫之安全性、水源水質之維護，將部分商業區變更為水庫保護區，部分變更為保護區。有關水庫保護區之劃設範圍，本案考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 6. 考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，否則維持原計畫住宅區。 1. 另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序始得發照；在本計畫變更前已完成興建取得使用執照(68-78 年間取得)。 2. 應提供變更範圍 10%之土地做為停車場用地；變更範圍內已無私有土地可以增設做為所需的 10%的停車場。 3. 應自設污水處理設施，其流放水應符合「水污染防治法」規定之放流水標準後，始得核發旅館用途之使用執照。應是區內設置污水處理設施，我們配合納管入污水處理場在排放至下遊防止污水進入蓄水庫內。 另對全計畫區以附帶條件規定：「本計畫商業區、住宅區、旅館區及其他都市發展用地，應依都市計畫山坡地開發審議規範之規定，擬定細部計畫及規劃建設污水、垃圾等環保設施，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。都已完成建設了怎還要細部計畫？」 另外因所有權人意願不盡同，難以整合，難以全做為旅館使用，(住)及(旅)需求並存的現實狀態下，建議遷就實況編為(商)業用地目以符合現況之使用，法律制定在信賴保護原則下，不溯及既往，在 87 年的一通管理規範中也載明既有合法房屋皆應受保護，不受後來 100 米水庫保護帶所限制。	規定於土地使用分區管制要點。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			(五)原(商 9)在 87 年的一次通時，因 100 米保護帶設立而無辜的被刪除商業區錯誤的編改為保護區，在一通檢討書 98 頁內說明變更原因是為水保理由-此區地勢陡峭所以改為保護區，但一通檢討書內經查 28 頁的坡度分析將此(商 9)註為 5-15%坡地，此區於當時做為平坦耕作及放牛用地，一通檢討書所指陡峭用地則是更後山的部分 75 地號，並非(商 9) 內土地，原(商 9)如扣除當時設下的 100 米保護帶也還有 10 多公頃平地，懇請在這次通檢能更正回原有的商業區使用。 (六)現有的高遠段 1 地號，地目(遊二)憩區，共 25 公頃 97%的高遠段 1 地號土地這塊完整整合，強烈反對未審先判式的 94 年公告的石秀灣自擬細部計畫作業規範中將所有遊憩區土地使用區域做出使用範圍限制，94 年土地尚未能整合前，先行劃地自限導致如今未能整合使用，歷經過了 16 年權利剝奪，我們地主還要被剝奪並被限制於此不公平的石秀灣自擬細部計畫作業規範？都計都還規定 3~5 年內必須有通盤檢討，我的 1 地號土地，依土地法我有足夠的掌控使用權，我要求市府解除開放使用規範中的 55 公頃限制，請就保護帶扣除後同意由高遠段 1 地號作為低強度(住一)開發標地。 (七)水庫公告前合法房舍 法令不溯及既往及信賴保護原則的雙重保護傘下，蓄水範圍		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			內所有合法房舍皆應保有公告前的法定位階及其土地房屋使用強度，一通規範中明訂要求舉辦通檢時，在沒有危害水庫的運作及發展之前提，應就百姓利益為主要考量，如有需要變更則應給予補償，50 年來尚未見有善意補償及建設。 建議事項： (一)請依規劃限定期限執行人工湖的建設及相關跨石秀灣的攔河壩及計畫道路等基礎建設。 (二)全面建構污水處理場及納管作業，利用排淤隧道將蓄水區域初級污水處理後納管全數排至下游大型污水處理場再處理，為避免地上農耕肥料等污染進入水庫，政府未經與地主協調即片面以護水為由要求百姓土地退縮使用，既是護水政府更是理應盡責的全面將水庫蓄水區域 250 米下全面建設擋土護欄還有將規劃中各區可能上岸所需的停泊碼頭並優先建置以維護水土邊坡受侵蝕崩毀以致影響水源。 (三)請重新審視這一 200 公頃的湖畔都市計畫，以國際級設計概念為這在台灣難得的大水域全區已劃定未開發的都市計畫內土地，給予更適合的使用方式及規劃，50 年前我們要以遊憩區規劃遊樂場來促進島內觀光，今天我們人均 GDP 大幅成長下百姓需要的是甚麼？事業有成後鮭		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			魚返鄉，衣錦還鄉後所期待的休優的生活環境，期待我們政府有機會改變並提升生活之建設，請重視此區計畫，此區長期因水庫爭議而無法進行的遊樂區建設，現在配合通檢的條件下造就了這一契機，完整區塊的重新規劃，請市府為石門水庫的再次榮耀而規劃，將一個可以媲美國際的都市退休環水庫社區計畫，創造世界一流的退休老人生活圈，集合環保、綠電、AI 健康醫療的桃園城市社區。 (四)人民既存的合法建物應受信賴保護原則等法律所保護，都計原則：土地使用與計畫土地分區不符，而其現況長期不影響環境及發展則遷就現況發展，以保障人民權益為原則，並參照人民團體意見做合理調整，以鼓勵民間企業投資意願。 相對於政府的不作為，不應該由百姓來承擔，23 年遲來的第二次通盤檢討，請借此機會修正第一次通盤檢討所造成地目不明的錯誤(原(住)改(旅)，卡個附註)導致資產價值下降，因此引起多公司因此倒閉，在一通時為了將實際使用與地目相符，由住宅區改為旅館區，但區分所有權人不同而未能全區作旅店使用，為解決現況的不同使用強度，請將此區改編定為(商)用才能(住/商)合法併存，並請將增設		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			的附註條件刪除，此區域已建設完成並皆取得核發執照使用，本區除公有土地外也無其他土地能增設停車，建議於現建構排淤隧道旁土地規劃大型停車場供未來來觀看此一大建設支停車需要。 (五)等了23年終於等到了第二次的通檢得以平反，李登輝時的半專制時代辦理的一通，我們沒被邀請討論直接剝奪人民權益，很高興二通我們能讒訴我們的意見，民主在進步，當時打著護水大旗未經地主同意及違背了都計法26條例下，任意變更土地分區從商業區改為保護區，如今得此機會平反，盼市府能先將水庫保護帶外原商業區更正回商業區，旁75地號有的相鄰平坦地也能更正為商業以示正義。 (六)請解除94年石秀灣自擬細部計劃作業規範限制，此規範16年前所訂，所有權人已更動且與現況所需不符，且前規劃使用區內地主整合困難下，區域分配限制不合理，全遊憩區我整合了25公頃的完整高遠段1地號遊憩土地，請市府准予變更作業規範使用區塊限制並送件作為(住一)低強度的開發使用。 (七)就水庫所有未保登合法房物應由管理單位造冊管理，就區域計畫實施後分區，如已建設應保持不可任意變更，如真為水庫所需則應給予補償或允以遷地改建，長興高		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			遶坪 11、15、3、4、5 門牌(竹頭角段 50、52、54 等地號)23 號門牌(高達段 2-1 地號)		
31	江○彬	枕頭段 60 等 12 筆地號	陳情理由： 你好： 我是住在桃園復興區枕頭山的居民江○彬，近日因參加部落會議，得知枕頭山也位於石門水庫水源特定計畫區內，蒙周主祕，費心主持會議，讓我們在地居民，可以深入了解，我們的土地落在計畫中何種位置，並在石門水庫用地通盤檢討，後續所帶來的影響，及居住的權利。 石門水庫的興建對北台灣民生及產業發展有極大貢獻，卻導致原居於淹沒區的泰雅族遷村三次，終至流離失所，所幸祖父祖母沒有選擇離開，反而更往上建立自給自足的家園，這都再再的說明土地對於我們原住民來說是多麼的重要，取之於山林、用之於山林的我們，生活周遭的一切都來自於大自然，長久以來便發展出一套與大自然和諧共存的生活哲學與智慧。 自幼在枕頭山成長，對於這塊土地有著無法割捨的情感，在外努力的工作，為得就是可以在自己的土地上，打造一個合法的家園，並圓父親一生未完成的夢，土地利用之合理、合法直接影響我們的生活及生計，亦是發展原住民文化、永續利用之重要基石『尊重』原住民使用土地權利之問題，以真正落實原住民族土地正義。 關於這次石門水庫用地通盤	建議酌予採納。 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			檢討，我想藉此機會，可以合法打造自己的家園。 建議事項： 贊成保護生態環境和水資源，但也希望政府同時兼顧居住生存還有農耕用地需求、符合民眾實需、落實部落居住正義。		
32	游○英等 95 人	奎輝、 長興、 高遶部 落全區	陳情理由： 一、依奎輝、長興部落會議 110 年 8 月 18 日決議暨居民聯名陳情辦理。 二、陳情主要理由： 1. 通盤檢討規劃草案，依尊重原住民基本法第 21 條規定暨還原歷史真相，還權於民的原則辦理。 2. 依 60、70 年代航照圖所示，尊重原住民部落範圍，劃定為不需進入細部規劃的住宅區(仍需依建管程序取得房屋所有權)。 3. 桃 118 線沿線向外推 10 公尺，可利用之土地範圍列為居民住宅區，以增加建地需求。(無法利用之斷崖、峭壁不在此限) 4. 不符實際需求或與部落居民住宅範圍有衝突之文教區(未規劃之公共設施)，依實際校區為規劃範圍，勿擴大規劃影響居民居住正義及土地利用。 5. 促進都市開發之必要旅館區、遊憩區、停車場、污水設施等，依增加居民就業、經濟發展之實際需求辦理。 6. 二次通盤檢討草案，承辦	建議酌予採納。 1. 依桃園市政府教育局 110 年 1 月 24 日桃教設字第 1110007553 號函文表示：「學校用地(文一)未取得部分，其具體之開發財務計畫一節，經查奎輝段 66、78、92-1、93、93-1、108、156 等 7 筆地號土地，部分或全部面積總計 6,800 平方公尺，位於奎輝國小校地內，目前為學校進行教學使用之需，本局未來規劃以徵收或協議價購方式取得。」 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			單位必需至部落實際會勘並與當地居民溝通協調完成訪談紀錄，且需經各部落 75%居民同意後始可進行規劃及下一階段程序。 三、建請以公所暨部落居民名義，邀請市府(有決策權之長官出席主持)至公所、代表會報告，並邀集相關人士(當地代表、里長、部落主席、鄰長及意見領袖共同與會)研議。 四、奎輝、長興部落會議初步規劃及居民聯名陳情函，請權責單位參酌憑辦。詳如附件！ 建議事項： 一、奎輝國小以校舍現況使用範圍為文教區，目前奎輝段 064、078、079 即滿足實需，不宜過度擴大影響原部落住宅使用之範圍。 二、依尊重原住民基本法第 21 條規定暨還原歷史真相、還權於民的原則，將行政院原住民族委員劃設的部落範圍列為住宅區範圍。 (一)將原部落里民現況住宅使用(一通時部份為文教區或機關用地)之奎輝段 93、104、104-1、105、106、106-1、106-2、108、108-1、108-2、115、116、117、120、121、121-1、121-2、122-1、123、123-1、650、652、657 列為中奎輝部落之	區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。 3. 停(六)經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，配合本次檢討變更原則調整為保護區、保護區(特)及機關用地。 4. 養工處管有土地議題，非屬本次通盤檢討範疇，不予討論。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			住宅區使用。 (二)將原部落里民現況住宅使用(一通時為住宅區、二通草案為保安保護區或保護區)之奎輝段 649、652、653、654、656、1362-1、1372、1373、1375、1386-1、1387、1387-1、1388、1396、1405、1406、1434、1435、1435-1、1436、1437、1438、1439、1439-1、1441、1440、1444、1445、1446、1447、1448、1449 列為下奎輝部落之住宅區使用。 (三)將原部落里民現況住宅使用(二通草案為保護區)之枕頭山段，列為枕頭山 60、70、87、92、93、94 部落之住宅區使用。 (四)尊重原住民部落範圍遷徙歷史，將原部落族人原居住地區劃定為不需進入細部規劃的住宅區(仍需依建管程序取得房屋所有權)。 三、維持石門部落仙島土地所有權人，高遶段地號 1337-1、1338、1336、1340-1、1340-2 等土地，依照民國 80 年 4 月「變更石門水庫風景特定區綱要計畫(第一次公共設施保留地專案通盤檢討)書」土地使用分區計畫做為使用依據，得以保障原民居住、使用權(住宅區及遊		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			樂區)。 四、原高遠段第一次通盤檢討停車場用地，地號 817、822、823 等改列為保護區以使土地使用人規劃務農使用。 五、桃 118 線中奎輝部落左側里民現況使用人，已擁有多數他項權利及租約，惟土地資產管理機關為市府養工處，現況土地使用人無法取得土地權屬，對於世居中奎輝部落之居民土地權取得影響甚深。當地居民係世居奎輝部落，有了部落之後才興建桃 118 線，原土地使用人怎可因桃 118 線開通過後，損傷部落族人土地權益。(奎輝段 91、92、94、94-1、96、99-1、101、102、103、124、126、127-1、129、130、132 等地號目前管理機關為養工處)，建議取消列管還權於民，維護部落居民居住權益。		
33	陳治文議員		(一)陳情人代表 1. 原本居住在水庫底，因 53 年水庫興建當時政府協調搬遷至標高 250 公尺範圍外，目前向林務局承租土地，好不容易協調要移交給國有財產署可以承購，現劃設為水庫保安林地，無法承購。 2. 石門水庫都市計畫於第一次通盤檢討時，於標高 250 公尺水平距離 100 公尺劃設為水庫保護區，不得興建建築，限制居住權，應給予補償。	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。另有關國有土地承購議題非	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			3. 希望政府能建構石門水庫地區污水處理設施，與其他地區一樣可以將各戶污水廢水納管之後集中處理，就不會有建物鄰近水源污染水庫的疑慮。 4. 現有合法房屋是否會拆遷，要如何保障。請於計畫書內補充既有合法房屋說明。 5. 山區多屬原有居民，要提出合法房屋認定困難，希望政府給予協助訂定各種方案，維持現狀，就地合法化。 6. 第一次通盤檢討將楠仔溝住宅區變更為保護區，希望能將建物座落位置劃設為住宅區，就地合法保障居住權益。 (二)桃園市政府都市發展局： 1. 後續將另行邀集地政局、建管處及民政局研議合法房屋認定。並請水務局、環保局污水處理設施納管事宜。 2. 民眾所提意見可以用書面向都市發展局提出陳情，後續將會召開都市計畫委員會，通知民眾於現場說明爭取權益。 (三)陳治文議員服務處 阿姆坪生態園區內的大溪坪現有約 10 戶住家與荒廢大飯店建築，該區於不知情的情況下被劃為水源保護區、保安保護區；保安保護區房子還可以修繕，但位於水源保護區內等同合法房子變成違建；為保障居民居住權益，	屬本次通盤檢討範疇。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書（草案）聚落範圍圖劃設水庫保護區（特）及保護區（特），並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限；又考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			請桃園市政府都市發展局邀集相關單位(請務必通知本服務處)於下期「都市計畫委員會」召開前，針對該區(大溪區大溪坪)周邊土地房屋合法認定先期取得共識，俾利後續工作推動順利。	築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。 3. 污水處理場用地：污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議變更為水庫保護區。	
34	台灣農林股份有限公司	大溪區三層段阿姆坪小一段 128-1 地號等 29 筆	陳情理由： 土地權利關係人台灣農林股份有限公司(以下簡稱本公司)有關 110 年 8 月 20 日陳情事由補充修正第二次陳情說明如下： 一、本公司所屬土地 4.61 公頃位於「石門水庫水源特定區二層坪地區(商二附近)細部計畫」(以下簡稱商二細)12.92 公頃範圍內，佔全區 35.68%，因 貴府刻正辦理之「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」公	同編號 29。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			展草案(以下簡稱二通草案)係將前述細部計畫區內原劃定商業區變更為保護區，嚴重影響人民財產以及本公司數萬股東權益甚鉅，乃提本次陳情。 二、現行商二細計區附帶條件另行擬定細部計畫，二通草案以『檢討變更土地使用性質劃定原則九:距水庫淹沒區(標高 250 公尺)之水平距離 100 公尺範圍外且坡度小於 30%者，評估無開發需求者，檢討後劃為適當分區』乃以變更編號 12、13 案檢討變更為保護區。本公司多年來雖評估有商業開發需求，惟商二細計範圍於第一次通盤檢討後，尚未擬定細部計畫實乃以國有土地計約 6.61 公頃佔全區 51.16%，本公司乃殷殷期盼國有土地管理機關積極活化國有財產發起辦理改良利用，本公司當欣然積極主動配合辦理。 三、本商二細計地區位處石門水庫北岸中心，除非屬水庫淹水區水平距離 100 公尺範圍內、區內地形屬平坦(三級坡以下土地占 52.79% 以上)，亦鄰接 8 公尺寬計畫道路，基地區位、交通、地形等條件佳，確實具備發展商業活動之潛力，尚非貴府於二通草案公開展覽計畫草案所評估無開發之需求。 四、本公司有感石門水庫乃桃園市、北台灣地區熱門觀光旅遊景點，區內遊憩設施普遍		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			老舊、觀光活動停滯，為重塑石門水庫觀光重鎮新氣象，實有必要於極具發展潛力之本細部計畫區妥善規劃；加以近來受新冠肺炎疫情影響，國人休憩旅遊型態大幅改變，國民旅遊已取代出國旅遊成為未來觀光產業之骨幹，因此積極提升國內觀光旅遊品質實乃重振觀光產業必要之作為。故本公司願依循線型都市計畫之指導、呼應政府振興發展觀光之趨勢，戮力打造本計畫區成為石門水庫新觀光、新亮點，伴隨桃園市觀光產業積極發展。 建議事項： 一、修正撤回本公司 110 年 8 月 20 日向 貴府陳情有關『...或以協議價購等方式彌補...』隻字內容。 二、本公司刻正整合二層坪地區（商二附近）細部計畫範圍內其他私有土地，並擬依「都市計畫法桃園市施行細則」第六條規定，採市地重劃方式開發併同擬定細部計畫，後續有關都市計畫程序懇請 貴府予以依法協助。 三、懇請 貴府審酌包含本公司及國有與其他私有土地之改良利用與疫情振興觀光商業發展趨勢，並考量後續現行附帶條件申辦情形，得於二通草案考量以『檢討變更土地使用性質劃定原則十：已有公告實施或申請中之細部計畫地區，檢討後維持現行		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			計畫…」，實感德便。		
35	江○溶、邱○燕	大溪區三層段阿姆坪小段145-20地號	陳情理由： 石門水庫風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案 1. 變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案原計畫「停車場用地」不應該變更廢止。 2. 「停車場用地」與水庫水源保護、國土保育沒有直接關聯性(例如台北市淡水河平時設有停車場使用)。 3. 石門水庫風景特定區，若沒有「停車場用地」不知遊客到石門水庫風景區停車問題能夠解決嗎?要去哪裡停車或直接路邊停車(道路能夠附載路邊停車嗎?交通不會大亂嗎?造成交通受阻礙嗎?)好不容易原計畫就規劃「停車場用地」就取消。 4. 停車場用地」是沒有樓層設施對水庫水源保護、國土保育不相衝突。 建議事項： 變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案原計畫停車場用地不應該變更廢止與水庫水源保護、國土保育無直接關聯，建議應該保留原計畫「停車場用地」。	<u>建議不予採納。</u> 停(二) 經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，配合本次檢討變更原則調整為保護區。	依市府研析意見辦理。
36	李柏坊議員		一、經瞭解，石門水庫周邊商家及住戶眾多，污水各自排放，標準不一，建議應統一將廢水集中至小型污水處理站後再進行排放。 二、「石門水庫水源特定區計畫」位屬於水質水源保護區，是非常重要的水庫集水範圍	<u>建議酌予採納。</u> 污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
			，應按原規劃留設污水處理場用地。 三、建請貴局研議保留興建污水處理站之可行性，以維護水資源清潔及附近住戶環境衛生為禱。	變更為水庫保護區。	
37	李柏坊議員		1. 為何政府單位要訂定水庫標高 250 公尺之水平距離為水域，水域往外 100 公尺範圍內土地為水庫保護區？過去的法律規定不合時宜，建請修正。 2. 石門水庫興建當初，政府鼓勵民眾前來投資促進觀光(商業區)，現今這些區域要改為水庫保護區，原合法之建物設施變成不合法？顯然置民眾財產於不顧？！顯然不合理。 3. 本計畫範圍內，原商業區土地，若因此被列為水庫保護區，政府是否有補償措施？都市計畫進行期間，細部計畫確定執行時，誇務必參考、傾聽、地方真正需求，以免造成民怨。 4. 本計畫的檢討，請考慮居民住戶的心聲，「法律條文是死的，人是活的」，改變應該更合適人宜，才是民眾的居住正義，不能因 100 公尺保護區的劃設而影響地方居民住戶的權益。 5. 本區居民、祖先來台時即定居於此，因石門水庫的設置，影響了居位正義的主張，懇請政府重視。 建議事項： 1. 建請將本區計畫內預定規劃現有住家改為住宅區。 2. 本計畫範圍內公共設施，如污水處理設施、停車場…等，請	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			一併保留，以免影響居民權益。 3. 湍仔溝地區為發展休閒觀光極佳場所，建議政府用現代科技方法設置污水處理設施，以提升地區素養，保護水庫水質。	有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限；又考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。 3. 污水處理場用地：污(一)、污(四)屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地，污(二)、污(三)考量地勢陡峭不適宜建築，建議變更	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				為水庫保護區。 4. 停車場用地：考量停(三)及停(五)周邊之商業區及遊樂區未來開發衍生停車使用需求，停車場用地仍有保留必要，爰維持停車場用地。其餘經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，停(一)配合既有聚落範圍與民眾居住需求，變更為第一種住宅區並設置公園用地、污水處理場用地，停(二)、停(四)配合本次檢討變更原則調整為保護區，停(六)調整為保護區及機關用地。	
逾 1	宗○霞、陳○媛	復興區奎輝段 689、648 地號（經查陳情人誤植，	陳情理由： 1. 民等所有及使用之土地坐落於奎輝段 689、648 地號內，其地號為復興區奎輝段 689、648 地號二地號，該地號原來在石門水庫水源特定區計畫及第一次通盤檢討時早已劃編為『住宅區』，惟 8/11 貴局在復興區	<u>建議酌予採納。</u> 1. 住(一)範圍，依本次通盤檢討全區 11 處擬定細部計畫區處理原則，考量尚未依一通附帶條件擬	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		隨件所附資料陳情位置應為奎輝段698、648地號)	長興社區活動中心辦理之第二次通盤檢討地方說明會時得知奎輝里原「住宅區」部分(含上述二地號)均全數變更為『保護區』，此將全面限制該里未來發展，甚至嚴重影響住民生存權益。 2. 奎輝里原「住宅區」部分(含上述二地號)均全數變更為『保護區』後對該區影響如下： (1) 該區長年欠缺「建地」之需求無法解決，嚴重影響後代子孫住居權益。 (2) 限縮了該區農業及觀光產業的發展，嚴重影響家庭基本生計。 3. 基於實現政府「原住民歷史轉型正義」德政，尊重該區原住民生存正義，本二次檢討應深思熟慮、廣納部落心聲，訂立良方為上策。 建議事項： 1. 有關建地欠缺部分，依部落住民各自需求將原住宅區適度劃設『住宅用地』，預留原住民後代子孫居住空間，解決實際需求。 2. 有關農業及觀光產業的發展問題，建議劃設農業休閒發展用地，鼓勵該區原住民朝低度開發的「休閒農業」發展，解決當地住民就業及生計問題。	定細部計畫，本次檢討變更為水庫保護區、水庫保護區(特)、保護區及保護區(特)(如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。)。後續得依保護區土地使用分區管制內容作相關使用。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。	
逾 2	廖○民	大溪區三層段阿姆坪小段 116 地號（環湖段 799 地號）	陳情理由： 本人廖國民 57.06.20 於上開住址房屋出生及生活至今，戶籍皆未曾更動過，因早在出生前石門水庫既已存在，所以本區復興號（環湖段）之所有大部份房屋已於先前既屬水源特定區都市計劃範圍內，因為從水庫開始規劃興建時就長期擱置不曾明確處理跟定位集水區周邊非淹沒區之土地使用法條及既有住民，建物等之處置方式，以至現今本區內只有極少數存在本次計畫書內所云之真正（合法建築）存在，尤以房屋建於被政府遷台後劃定為國有林地上現仍歸林務局管轄的建物最為嚴重，林務局也因一直無相關法規可供明確遵行遂長期只能以自創名目之（暫準建地）定約收租方式管理，致數十年來耕者有其田，公地	建議不予採納。 1. 都市計畫公布實施前房屋應依建築法規辦理合法房屋認定。 2. 污（一）屬公有地且地勢平緩部分維持污水處理場用地。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			放領等政策公佈施行時本區內房屋也因此錯過放領機會及擁有逐步進行相關增建改建；建照申請，保存登記等合乎現行法令規定所謂真正合法的建物的機會。 建議事項： 1. 請於本次計畫內具體說明現有長期存在建築如何真正合法之處理步驟，供符合條件居民據以填表送件申辦及供相關地主及建管負責單位據以憑辦。 2 如經條件審核符合轉為合法之建物房展建地等，送請中央核定後造冊行文林務局將土地劃出交國有財產局辦理放領後改由地方政府統一管理。林務局就專賣去管理林務工作就好，不用再花大量人力資源來管理他們外行的(暫準建地)。 3. 因本區(大溪坪周圍)含舊有湖濱飯店及附近住家為本保護區內距離最近，海拔最低，最緊臨淹沒區之地區，含生態公園，遊艇碼頭及新近完工之水土輕艇划舟中心，將來可能吸引大量來此休閒人潮，1 號公路假日也會帶來一定數量遊客，為免生活及遊憩廢水直接污染水庫水質，且由於阿姆坪排砂隧道也將於明 111 年完工，屆時便有可供排放污廢水管道附設架設之通道可將之直接排放至下游，在此同時建議可協調北水局共同優先規劃設計建於隧道口旁之污水處理廠，及計畫收集至該廠之周邊住家之接戶管能優先編列預算規劃施作。		
逾 3	謝○洋	大溪區	陳情理由：	同編號 28。	依市府研析意

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
	、陳○漣 代理人： 陳○岳律師、李○ 中律師	三層段 阿姆坪 小 段 94-28 地 號 (環湖 段 1199 地號)	一、申請人就變更石門水庫水源特定區計畫(下稱「本計畫」)第二次通盤檢討(下稱「本次通盤檢討」)，業於民國(下同)110年8月20日提出陳情及建議(諒達)。謹再補充說明如下。 二、本次通盤檢討結果，違反平等原則： (一)本件陳情土地於87年本計畫第一次通盤檢討時，由原住宅區變更分區水庫保護區，惟卻將右側鄰近之94-21至94-26地號土地等(下稱「94-21地號土地等」)劃設為旅館區，其區別待遇之理由，無非以94-21地號土地等係屬「湖濱飯店地區」為斷(參照第一次通盤檢討計畫書第88頁)。 (二)惟查，僅以是否屬「湖濱飯店地區」為由，即將極為鄰近且環境條件大致相同之土地(94-21地號至94-28地號等八筆土地之所有權人，甚曾共同出資興建坡坎及排水溝)，為不同使用劃分，而異其使用限制，其區別待遇之正當性已有不足。 (三)且查「湖濱飯店」目前早已無營業使用(參照本次通盤檢討書第3-46頁)，然本次通盤檢討卻仍維持以上區別待遇之理由(原湖濱飯店地區方屬於所謂「需擬定細部計畫之區域」云云)，僅將上		見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			開區域劃入保安保護區，至極為鄰近且環境情況均大致相同之本件陳情土地，卻仍維持原水庫保護區之劃分（參照本次通盤檢討書第 7-1 至 7-2 頁），而未重新檢討以上區別待遇是否妥適，亦已違反「等者等之」之平等原則。 （四）況倘就保護水庫之安全性、水源水質之維護等「水庫保護」目的著眼，本件陳情土地距離石門水庫水域之距離，顯然較右側 94-21 地號土地等（屬保安保護區）之距離更遠，地勢亦更高（參照本次通盤檢討計劃圖第 30 號），如有建築使用，對水庫安全性、水源水質等而言，影響應更輕微。則右側 94-21 地號土地等既經劃入保安保護區，本件陳情土地自應變更為相同劃分，方符合平等原則。 三、本次通盤檢討結果，對善意信賴而取得本件陳情土地上建築物之陳情人（即申請人），保護顯有未周： （一）本件陳情土地於本計畫 59 年之綱要計畫案時，原係劃分為可建築使用之「住宅區」，嗣於 87 年第一次通盤檢討時，方變更為「水庫保護區」（參照本次通盤檢討書第 2-7 頁）。而陳情人所有位於本件陳情土地上之建築		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			物，於此前即已興建完成，此有 82 年林務局農林航空測量所之空照圖可參（參照附件），陳情人亦係基於善意信賴本件陳情土地上之建物係屬合法興建（興建時為住宅區），方購買取得本件陳情土地及其上建築物。故本計畫第一次通盤檢討時，逕將本件陳情土地逕變更為「水庫保護區」，未能兼顧對陳情人財產權之保障，實有未洽，本次通盤檢討自應予變更。 （二）況本次通盤檢討書之「發展策略」中，亦載明本計畫後續之檢討變更，應同時以「保障居民生活與生產權益」策略為依據，即應考慮「當地早已有生活數十年的居民存在，因此對於地方居民長期既存的生活及生產權益，尤應加以維護及保障。若原有居民之既有家園處於環境敏感區，不得受發展限制時，應考量在符合環境容受力條件及維護水源目標前提下，尋求公私兩損最低的配套措施」等語（參照本次通盤檢討書第 6-6 頁）。惟本次通盤檢討中，卻未見兼顧保障陳情人之善意信賴及財產權，亦有不周。 建議事項： 基於以上理由，建議本次通盤檢討時，應將本件陳情土地比		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			照鄰近之 94-21 地號土地等，一併劃入「保安保護區」範圍，以符合平等原則，並兼顧對在地居民生活與生產權益、及陳情人信賴保護之保障。		
逾 4	李○華、范○群、范○銘、范○壽	復興區高遠段 75-2、75-3、76 地號	陳情理由： 補充意見： 關於高遠段 75-2，75-3，76 號 3 筆土地原來均列入「商業區」，此次計畫竟改列為「保護區」，影響我等權益至大，經提出異議，建議將該 3 筆土地列為「商業區」在案。 如將上述土地列為「保護區」，將使土地的利用受到嚴重的限制，造成重大損失，依司法院於今年 12 月 24 日作成之第 813 號大法官會議解釋，政府應給予土地所有人相當之補償，始符合憲法保障人民財產權之意旨。 在補充意見： 關於高遠段 75-2，75-3，76 號 3 筆土地原於 59 年編定都市計畫時列為「商業區」，此次計畫竟列為「保護區」，影響我等權益至大，經提出異議，建議將該 3 筆土地列為「商業區」，並於 110 年 12 月 30 日在會議中陳明在案。 在 110 年 12 月 30 日會議中主持人曾表明上開 59 年之都市計畫雖列為「商業區」，但已於 87 年改列為「保護區」，不可再改來改去云云。惟： 一、如依主持人上開說法，59 年既已定案之都市計畫何以能於 87 年予以更改？又 87 年可以更改，何以此次又不能更改？顯然邏輯不通。	同編號 12。	市府研析意見理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			二、何況，87 年之更改，侵害土地所有權人之權益至大，並未給予土地所有權人，即陳情人等任何表示意見之機會，即片面決定改變為「保護區」，損害陳情人等之權益，顯與程序正義有違！此次計畫應就87年之缺失及錯誤予以糾正，而不應將錯誤延續。 三、此次計畫之檢討，應把司法院於去年 12 月 24 日作成之第 813 號大法官會議解釋納入嚴肅考量，以符合憲法保障人民財產之意旨。 特補充意見如上，敬請參辦。		
逾 5	江○溶、邱○燕	大溪區三層段阿姆坪小段 145-20 地號（環湖段 826 地號）	陳情意見： 停車場用地建議不可以廢除，因石門水庫係屬觀光遊覽好地方，需要停車場，而且停車場不需開挖行為，尚無影響防洪保育地。 例如台北市河岸河道也設有停車場使用，也沒防洪影響水道之問題。	同編號 35。	依市府研析意見辦理。
逾 6	謝○洋、陳○濤 代理人：陳○岳律師、李○中律師	大溪區三層段阿姆坪小段 94-28 地號（環湖段 1199 地號）	陳情理由： 一、申請人就變更石門水庫水源特定區計畫（下稱「本計畫」）第二次通盤檢討（下稱「本次通盤檢討」），業於民國（下同）110 年 8 月 20 日提出陳情及建議（諒達）。謹再補充說明如下。 二、本次通盤檢討結果，違反平等原則： （一）本件陳情土地於 87 年本計畫第一次通盤檢討時，由原住宅區變更分區水庫保護區，惟卻將右側鄰近之	同編號 28。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			94-21 地號土地等劃設為旅館區，其區別待遇之理由，無非以 94-21 地號土地等係屬「湖濱飯店地區」為斷（參照第一次通盤檢討計畫書第 88 頁）。 (二)惟僅以是否屬「湖濱飯店地區」為由，即將極為鄰近且環境條件大致相同之土地（94-21 地號至 94-28 地號等八筆土地之所有權人，甚曾共同出資興建坡坎及排水溝），為不同使用劃分，而異其使用限制，其區別待遇之正當性已有不足。 (三)且查「湖濱飯店」目前早已無營業使用（參照本次通盤檢討書第 3-46 頁），則本次通盤檢討卻仍維持以上區別待遇之理由（原湖濱飯店地區方屬於所謂「需擬定細部計畫之區域」），而僅將上開區域劃入保安保護區，惟極為鄰近且環境情況均大致相同之本件陳情土地，卻仍維持原水庫保護區之劃分（參照本次通盤檢討書第 7-1 至 7-2 頁），而未重新檢討以上區別待遇是否妥適，亦已違反「等者等之」之平等原則。 (四)況倘就保護水庫之安全性、水源水質之維護等「水庫保護」目的著眼，本件陳情土地距離石門水庫水域之距離，顯然較右		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			側 94-21 地號土地等（屬保安保護區）之距離更遠，地勢亦更高（參照本次通盤檢討計劃圖第 30 號），如有建築使用，對水庫安全性、水源水質等而言，影響應更輕微。則右側 94-21 地號土地等既經劃入保安保護區，本件陳情土地自應變更為相同劃分，方符合平等原則。 三、本次通盤檢討結果，對善意信賴而取得本件陳情土地上建築物之陳情人（即申請人），保護顯有未周： （一）本件陳情土地於本計畫 59 年之綱要計畫案時，原係劃分為可建築使用之「住宅區」，嗣於 87 年第一次通盤檢討時，方變更為「水庫保護區」（參照本次通盤檢討書第 2-7 頁）。而陳情人所有位於本件陳情土地上之建築物，於此前即已興建完成，此有 82 年林務局農林航空測量所之空照圖可參（參照附件），陳情人亦係基於善意信賴本件陳情土地上之建物係屬合法興建（興建時為住宅區），方購買取得本件陳情土地及其上建築物。故本計畫第一次通盤檢討時，逕將本件陳情土地逕變更為「水庫保護區」，未能兼顧對陳情人財產權之保障，實有未洽，本次通盤檢討自應予變更。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			(二)況本次通盤檢討書之「發展策略」中，亦載明本計畫後續之檢討變更，應同時以「保障居民生活與生產權益」策略為依據，即應考慮「當地早已有生活數十年的居民存在，因此對於地方居民長期既存的生活及生產權益，尤應加以維護及保障。若原有居民之既有家園處於環境敏感區，不得受發展限制時，應考量在符合環境容受力條件及維護水源目標前提下，尋求公私兩損最低的配套措施」等語（參照本次通盤檢討書第 6-6 頁）。惟本次通盤檢討中，卻未見兼顧保障陳情人之善意信賴及財產權，亦有不周。 建議事項： 基於以上理由，建議本次通盤檢討時，應將本件陳情土地比照鄰近之 94-21 地號土地等，一併劃入「保安保護區」範圍，以符合平等原則，並兼顧對在地居民生活與生產權益、及陳情人信賴保護之保障。 區別待遇；違反平等原則 本件 94-28 地號陳情土地於 87 年本計畫第一次通盤檢討時，由原住宅區變更分區為水庫保護區，惟卻將右側鄰近之 94-21 至 94-26 地號土地等（下稱「94-21 地號土地等」）劃設為旅館區。 其區別待遇之理由，無非以 94-21 地號土地等係屬「湖濱飯店地區」為斷（參照第一次通盤		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			檢討計畫書第 88 頁)。 (1)惟查，僅以是否屬「湖濱飯店地區」為由，即將極為鄰近且環境條件大致相同之土地(94-21 地號至 94-28 地號等八筆土地之所有權人，甚曾共同出資興建坡坎及排水溝)，為不同使用劃分，而異其使用限制，其區別待遇之正當性不足。 「湖濱飯店」目前早已無營業使用 (2)且查「湖濱飯店」早從 2001 年停止營業以來，已經超過二十年無營業使用(參照本次通盤檢討書第 3-46 頁)，然本次通盤檢討卻仍維持以上區別待遇之理由(原湖濱飯店地區方屬於所謂「需擬定細部計畫之區域」云云，僅將上開區域劃入保安保護區，至於極為鄰近且環境情況均大致相同之本案件陳情土地，卻仍維持原水庫保護區之劃分(參照本次通盤檢討書第 7-1 至 7-2 頁)，而未重新檢討以上區別待遇是否妥適，亦已違反憲法保障的「等者等之」之平等原則。 從「水庫保護」目的著眼 (3)更何況倘就保護水庫之安全性、水源、水質之維護等「水庫保護」目的著眼，本件陳情土地距離石門水庫水域之距離，顯然較右側 94-21 地號土地等		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			(屬保安保護區)之距離更遠，地勢亦更高(參照本次通盤檢討言十劃圖第30號)，如有建築使用，對水庫安全性、水源水質等而言，影響應更輕微。則右側94-21地號土地等既經劃入保安保護區，本件陳情土地自應變更為相同劃分，方符合平等原則)。 對善意信賴而取得本件陳情土地上建築物之陳情人，保護顯有未周 本件陳情土地於本計畫59年之綱要計畫案時，原係劃分為可建築使用之「住宅區」嗣於87年第一次通盤檢討時，方變更為「水庫保護區」(參照本次通盤檢討書第2-7頁)。而陳情人所有位於本件陳情土地上之建築物，於此前即已興建完成，此有82年林務局航空測量所之空照圖可參(參照附件)，陳情人亦係基於善意信賴本件陳情土地上之建築物係屬合法興建(興建時為住宅區)，方購買取得本件陳情土地及其上建築物。故本計畫第一次通盤檢討時，逕將本件陳情土地逕變更為「水庫保護區」未能兼顧對陳情人財產權之保障，實有未洽，本次通盤檢討自應予變更 本次通盤檢討書之「發展策略」，載名後續之檢討變更，應同時以「保障居民生活與生產權益」策略為依據 應考慮「當地早已有生活數十年的居民存在，因此對於地方居民長期既存的生活及生產權益		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			，尤應加以維護及保障。 若原有居民之既有家園處於環境敏感區，不得受發展限制時，應考量在符合環境容受力條件及維護水源目標前提下，尋求公司兩損最低的配套措施」等語（參照本次通盤檢討書 6-6 頁） 惟本次通盤檢討中，卻未見兼顧保障陳情人之善意信賴及財產權 總結： 基於以上理由，建議本次通盤檢討時，應將本件地號 94-28 的陳情土地比照鄰近之 94-21 地號土地等，一併劃入「保安保護區」範圍，以符合平等原則，並兼顧對在地居民生活與生產權益、及陳情人信賴保護之保障。 本次通盤檢討，將本人水有三層段阿姆段小段 94-28 地號土地維持「水庫保護區」的區分，顯然有違平等原則及信賴保護，應該重新檢討。主要理由如下三點 (一)地號 94-21 至 94-28 等 8 比地號，在民國 78 年 9 月 4 日，共同取得桃園市政府建設局核發的使用執照雜項：使用分區是住宅區，建照類別是新建。而這相鄰的 94-21 至 94-28 等 8 比地號中，本人所有的 94-28 地號土地，屬離水庫較遠，且地勢較高的土地，對水庫及水質的影像較輕微，(2021 年 8 月 23 日前來阿姆坪生態園區開會的前主辦魏小姐可作証)，但卻被劃入禁止建築的「水庫保護區」，反而鄰近的 94-21 至 94-26 地號土		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			地卻劃為可允許修建房屋的「保安保護區」顯不公平，有違平等原則。 (二) 阿姆坪的「湖濱飯店」早在 2001 年停止營業，已超過二十年，無營業使用。本次通盤檢討，卻仍維持以是否為「湖濱飯店地區」作為區分「水庫保護區」及「保安保護區」的依據，這樣的區別待遇也顯無理由。 (三) 本人所有 94-28 地號土地上的房屋興建時，該土地仍為可合法建築的「住宅區」。在民國 81 年有“土地鑑界”以及“台電接電”的證明，民國 82 年更有“建屋空照圖”的證明。所以本人的信賴保護及財產權，應該予以保障，才符合本次通盤檢討中「保障居民生活與生產權益」的展策略。 建議事項： 本人所有的 94-28 地號土地，應與鄰近土地相同，一併劃入「保安保護區」，如此才符合平等及信賴保護原則		
逾 7	謝○洋、陳○湊 代理人： 陳○岳律師、李○中律師	大溪區 大層段 阿姆坪 小 段 94-28 地 號 (重測後：環湖段 1199 地號)	陳情理由： 一、申請人就變更石門水庫水源特定區計畫(下稱「本計畫」)第二次通盤檢討(下稱「本務通盤檢討」)，業餘民國(下同) 110 年 8 月 20 日、110 年 12 月 24 日分別提出陳情及建議(諒達)。謹再補充說明如下。 二、本件陳情土地(94.28 地號)與鄰近 94-21~94-27 地號土地等 8 筆土地係屬同一基	同編號 28。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			地，基於平等原則，應與鄰近 94-21~94-25 地號等為相同劃分，而均劃入「旅館區」或「保安保護區」： (一)本件陳情土地(94-28 地號)與鄰近 94-21~94-27 地號土地等 8 筆土地業已重測，其重測後地號對照表如附表(附件 1)。惟因地政事務所目前因故無法調閱最新地籍圖謄本，故本次陳情仍以重測前地號及地籍圖為說明，敬請諒察。 (二)本件陳情土地與鄰近同段 94-21~94-27 地號等 8 筆土地原均屬「住宅區」於 76 年間曾共同興建坡坎及排水溝，並於 78 年取得雜項使用執照，此有使用執照影本可參(附件 2)，足徵 94-21~94-28 地號等 8 筆土地均係使用相同之擋土、排水系統，而原屬同一宗基地，故理應劃分為相同使用分區。 (三)惟 87 年本計畫第一次通盤檢討時，卻將右側鄰近之 94-21~94-26 地號等 6 筆土地等劃設為旅館區(本次通盤檢討擬再變更為保安保護區)，而將本件陳情土地(即 94-28 地號土地)及 94-27 地號土地劃入水庫保護區，使原屬同一宗基地、共用相同擋土、排水系統之 94-21~94-28 地號等 8 筆土地，異其使用分區，顯失		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			平等。此有 94-21~94-28 地號土地之地籍圖謄本(附件 3)、本次通盤檢討計畫圖第 30 號(附件 4)、100 年時土地使用分區查詢頁面(附件 5)、目前 94-21~94-28 地號土地使用分區查詢結果(附件 6)、陳情人自行繪製標示之 94-21~94-28 地號土地使用分區示意圖(附件 7)及彙整表(參附件 1)可參。 (四)且倘就保護水庫之安全性、水源水質之維護等「水庫保護」目的著眼，本件陳情土地距離石門水庫水域之距離，顯然較右側 94-21 地號土地等(屬旅館區/保安保護區)之距離更遠，地勢亦更高(參附件 6)，如就建築使用，對水庫安全性、水源水質等而言，影響應更輕微。況且，本件陳情土地上建物之興建日期，較右側 94-21~94-25 地號等土地上現存建物興建日期更早。則右側 94-21 地號土地等既經劃入旅館區/保安保護區，本件陳情土地自應變更為相同劃分，方屬合理。 三、基於以上理由，建議本次通盤檢討時，應將 94-21~94-28 地號等 8 筆土地(含本件陳情土地 94-28 地號土地)均劃分為相同使用分區，即一併劃入「旅館區」或「保		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			安保護區」範圍，方符合平等及公平原則。 建議事項： 基於以上理由，建議本次通盤檢討時，應將 94-21~94-8 地號等 8 筆土地(含本件陳情土地即 94-28 地號土地)均劃分為相同使用分區，即一併劃入「旅館區」或「保安保護區」範圍，方符合公平合理原則。		
逾 8	大溪區公所		一、依據本市大溪區復興里辦公室 111 年 3 月 17 日通知辦理。 二、經里辦公處建議如下； (一)放寬限建規定，以利興建及整修房屋。 (二)集水區水域高度降低，以利農民可向林務局申請承租土地種竹筍等農作物。 三、敬請鈞府納入專案小組會議討論。	建議酌予採納。 1. 有關水庫保護區之劃設範圍，考量水源保護及國土保育，降低開發強度以保護重要水庫集水區，爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
				合相關規定及條件之原住民得以105年5月1日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限；又考量87年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且87年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及87年8月25日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	
逾9	代表人 呂○民	大溪區三層段八結小段129-8地號	比照桃園市政府體育局編為適當用地。	建議不予討論。 1. 查陳情位置為商(三)範圍，依本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區	非屬本次通盤檢討範疇，陳情意見納入「擬定石門水庫水源特定區阿姆坪地區(商

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組初步建議意見
		(八結段 1302 地號)		處理原則，維持原計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區或保護區。 2. 建議後續納入「擬定石門水庫水源特定區阿姆坪地區(商三)細部計畫案」辦理。	三)細部計畫案」辦理。
逾 10	徐○達	大溪區三層段阿姆坪小段 91-39 地號 (環湖段 971 地號)	比照桃園市政府體育局編為適當用地。	同編號 22。	依市府研析意見辦理。
逾 11	范○信	大溪區阿姆坪段 47 地號 (環湖段 1521 地號)	比照桃園市政府體育局編為適當用地。	同編號 28。	依市府研析意見辦理。
逾 12	江○國	大溪區阿姆坪段 47	比照桃園市政府體育局編為適當用地。	同編號 28。	依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
		地 號 (環湖 段 1521 地號)			
逾 13	王○忠	大溪區 阿姆坪 段 47 地 號 (環湖 段 1521 地號)	比照桃園市政府體育局編為適當 用地。	<u>同編號 28。</u>	依市府研析意 見辦理。
逾 14	黃○金	大溪區 阿姆坪 段 47 地 號 (環湖 段 1521 地號)	比照桃園市政府體育局編為適當 用地。	<u>同編號 28。</u>	依市府研析意 見辦理。
逾 15	呂○福等 3 人	大溪區 三層段 阿姆坪 小 段 96 地 號 (環 湖 段 1213 地號)	比照桃園市政府體育局編為適當 用地。	<u>同編號 21。</u>	依市府研析意 見辦理。
逾 16	李柏坊議 員	大 溪 坪、阿 姆坪、 湳仔溝 地區	一、依本服務處 110 年 10 月 01 日桃議坊字第 110174 號函續 辦。 二、石門水庫興建當初，政府鼓 勵民眾前來投資促進觀光(商 業區)，現今這些區域要 改為水庫保護區，原合法之 建物設施變成不合法，顯然	<u>建議酌予採納。</u> 1. 有關水庫保護 區之劃設範圍 ，考量水源保 護及國土保育 ，降低開發強 度以保護重要 水庫集水區，	依市府研析意 見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
			對民眾相當不合理。 三、目前政府單位要訂定水庫標高 250 公尺之水平距離為水域，水域往外 100 公尺範圍內土地為水庫保護區，與過去的法律規定差異甚大，實為擾民之舉，徒增民怨。 四、建請 貴局盡速提案，極力爭取委員認同，傾聽地方真正需求，以免造成民怨，影響居民生命財產權益為禱。	爰維持標高 250 公尺等高線水平距離 100 公尺劃定水庫保護區。 2. 為維護居民居住權益，原住民聚落依桃園市國土功能分區劃設說明書（草案）聚落範圍圖劃設水庫保護區（特）及保護區（特），並研提變更方案及土地使用分區管制要點條文；另如位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合相關規定及條件之原住民得以 105 年 5 月 1 日前存在既有建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限；又考量 87 年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且 87 年一	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	專案小組 初步建議意見
				通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，本次水庫保護區放寬原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建及 87 年 8 月 25 日(第一次通盤檢討發布日期)前存在既有建築物，並規定於土地使用分區管制要點。	
逾 17	王○然	大溪區 阿姆坪 段 47 地 號 (環湖 段 1521 地號)	原已存在之建物比照桃園市政府體育局編為適當用地。	同編號 28。	依市府研析意見辦理。