

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報

「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」
暨「變更桃園細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細計拆離)案」

第 3 次會議

會議紀錄

一、時間：109 年 6 月 29 日(星期一)上午 9 時 30 分

二、地點：本府 2 樓 206 會議室

三、主持人：劉召集人惠雯

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) 本案現行都市計畫圖為 67 座標系統 1/1000 紙圖，為配合本府大桃園都市計畫案辦理時程，須轉換為 97 座標系統 1/1000 數值圖，爰先行辦理都市計畫書圖重製作業審議及後續法定程序。
- (二) 涉及與其他相鄰都市計畫邊界部分，請依照 105 年 9 月 20 日發布實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」及 107 年 2 月 5 日發布實施「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」之都市計畫邊界調整，並於計畫書內說明。
- (三) 變更案應敘明重製疑義類型，並釐清都市計畫圖及樁位有無疑義，若無疑義僅依地籍或現況調整，因涉及使用分區變更，建議納入一般通檢變更案辦理，請逐案檢視並於下次提會討論。
- (四) 變更內容及公民或團體陳情意見之初步建議意見詳附表。

七、散會：下午 12 時 10 分。

表 1 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」
變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	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	主 1	計畫名稱	變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)	變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)	因應本市升格為直轄市，避免計畫範圍與行政轄區範圍混淆，爰變更計畫名稱為「桃園都市計畫」。	-
2	主 3	計畫面積(都市計畫圖重製前後各土地使用分區及公共設施用地面積)	1,122.61 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	1,080.4598 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合都市計畫圖重製作業重新丈量都市計畫區總面積為 1,079.7060 公頃。 2. 依變 3 案：配合 105 年 9 月 20 日發布實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案之計畫範圍，調整本計畫邊界，故本計畫總面積減少 0.0030 公頃；另配合 107 年 2 月 5 日發布實施「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)」案變更內容明細表第 3、4 案，調整計畫邊界，故本計畫總面積增加 0.7407 公頃。 3. 依變 4、5 案，依重製疑義研商會議決議，調整計畫邊界，故本計畫總面積增加 0.0161 公頃。 	-
3	主 5、	本案與周	本計畫：	縱貫公路桃	1. 配合 105 年 9 月	依下列意見修正後通

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
主 6、 主 7	邊都市計畫區(縱貫公路桃園內壢間都市計畫、八德(大湳地區)都市計畫)之邊界	道路用地 (0.0030)	園內壢間都市計畫： 道路用地 (0.0030)	20 日發布實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」將本計畫部分道路用地納入其計畫區內，爰調整本計畫邊界，變更部分道路用地為縱貫公路桃園內壢間都市計畫之道路用地。 2. 發布實施之「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」變更綜理表第 3、4 案，將原八德(大湳地區)都市計畫之住宅區、農業區、道路用地納入本計畫，並變更本計畫部分農業區、高速公路用地為八德(大湳地區)都市計畫內。 3. 配合 75 年 4 月 12 日發布實施之「變更八德(大湳地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」，修正高速公路以北之東勇北路為 20m 計畫道路極其東側農業區範圍，並檢討劃設道路截角。	過： 一、涉及與其他相鄰都市計畫邊界部分，請依照 105 年 9 月 20 日發布實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」及 107 年 2 月 5 日發布實施「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」之都市計畫邊界調整，並於計畫書內說明，不予提列變更。 二、東勇北路高速公路以北範圍於 75 年 4 月 12 日發布實施「變更八德(大湳地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」為 20 公尺計畫道路，並於 93 年 9 月 8 日「變更桃園市都市計畫(第二通盤檢討)案」納入本計畫範圍內，故本次配合提列予以訂正。	
		八德(大湳地區)都市計畫： 住宅區 (0.0054)	本計畫： 公園用地(併入公二) (0.0054)			
		本計畫： 農業區 (0.0036)	本計畫： 道路用地 (0.0036)			
		本計畫： 高速公路用地 (0.7599) 農業區 (0.1082)	八德(大湳地區)都市計畫： 高速公路用地 (0.7599) 農業區 (0.1082)			
		八德(大湳地區)都市計畫： 農業區 (0.0005)	本計畫： 道路用地 (0.0005)			
		八德(大湳地區)都市計畫： 農業區 (1.5382)	本計畫： 農業區 (1.5382)			
		八德(大湳地區)都市計畫： 道路用地 (0.1706)	本計畫： 道路用地 (0.1706)			
		八德(大湳地區)都市計畫： 道路用地 (0.0024)	本計畫： 農業區 (0.0024)			
4	主 8	計畫區南側樹林三	本計畫： 道路用地	本計畫： 住宅區	1. 依重製疑義研商會議決議，配合樹	照案通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		街與建新街口	(0.0082)	(0.0082)	仁三街現況道路開闢情形，調整計畫道路路型。 2. 為避免因配合 107 年 2 月 5 日發布實施之「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)」案變更綜理表第 3 案將部分土地納入本計畫，而導致計畫範圍不完整，爰將部分非都市土地納入本計畫並併入鄰近使用分區。	
	八德(大湳地區)都市計畫：農業區(0.0072)		本計畫：道路用地(0.0072)			
	非都市土地：計畫區外(0.0096)		本計畫：綠地用地(0.0004)道路用地(0.0031)農業區(0.0061)			
5	主 9	計畫區北側與南崁都市計畫之計畫邊界(慈文路)	本計畫：道路用地(0.0006)	南崁地區都市計畫：住宅區(0.0006)	依重製疑義研商會議決議，本計畫與南崁地區都市計畫係以慈文路為界，配合調整計畫邊界，修正書圖不符情形，未涉使用分區變更。	照案通過。
6	主 10、 細 4	北門國小西側大連一街	道路用地(0.0006) 住宅區(0.0006)	學校用地(併入文小八)(0.0006) 道路用地(0.0006)	依重製疑義研商會議決議，考量現況道路及學校開闢情形與地籍產權一致，參酌地籍線及現況提例變更(調整計畫道路路型)。	請確認西側住宅區建照範圍後，於下次提會討論。
7	主 11	計畫區北側正康三街、信光路	住宅區(0.0060) 道路用地(0.0063)	道路用地(0.0060) 住宅區(0.0063)	依重製疑義研商會議決議，考量地籍及現況開闢情形較相符，參酌地籍線及現況提列變更案(調整計畫道路路型)。	請敘明重製疑義類型，並釐清都市計畫圖及樁位有無疑義，於下次提會討論。
8	主 12、 細 10 細 11	計畫區北側中正五街、計畫區北側愛	住宅區(0.0418) 道路用地(0.0317)	道路用地(0.0418) 住宅區(0.0317)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	細 12	九街、計畫區北側愛五街				
9	主 13、 細 14	計畫區西北側愛一街	道路用地 (0.0004) 住宅區 (0.0128) 道路用地 (0.0130)	電力事業用地 (併入電一) (0.0004) 道路用地 (0.0128) 住宅區 (0.0130)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
10	主 14、 細 19	計畫區西側中正三街(體育場用地西側)	道路用地 (0.0023) 體育場用地(體二) (0.0020)	住宅區 (0.0023) 道路用地 (0.0020)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
11	主 15	成功國小西側永安路 202 巷	學校用地 (文小四) (0.0198) 道路用地 (0.0186)	道路用地 (0.0198) 住宅區 (0.0186)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
12	主 16、 細 21	桃園國中東側三民路三段	道路用地 (0.0085) 道路用地 (0.00003) 公園用地 (0.0067)	學校用地(文中一) (0.0085) 公園用地 (0.0003) 道路用地 (0.0067)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
13	主 17、 細 25	計畫區西側縣府路	道路用地 (0.0136) 住宅區 (0.0006) 機關用地 (機一) (0.0137) 道路用地 (0.0001)	住宅區 (0.0136) 道路用地 (0.0006) 道路用地 (0.0137) 機關用地(併入機一) (0.0001)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
14	主 18、 細 27	景福宮西側中山路一段	商業區 (0.0233) 道路用地 (0.0233)	道路用地 (0.0233) 商業區 (0.0233)	經查中山路該路段已於 73 年「變更桃園都市計畫(通盤檢討)案」調整路型，故依重製疑義研商	照案通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					會議，參酌地籍線及現況訂正計畫道路路型。	
15	主 19	南門市場南側文化街	商業區 (0.1432)	道路用地 (0.1432)	依重製疑義研商會議決議，依 65 年 7 月 7 日發布實施「桃園市都市計畫(市三)旁邊文化街細部計畫道路拓寬案」辦理，本案文化街為 17 公尺之計畫道路，爰提列變更予以訂正。	照案通過。
16	主 20、 細 30	朝陽森林公園西南側公六街	商業區 (0.0406) 道路用地 (0.0453)	道路用地 (0.0406) 公園用地 (0.0421) 商業區 (0.0032)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
17	主 21、 細 31	桃園農工西側安樂街	住宅區 (0.0264) 道路用地 (0.0251)	道路用地 (0.0264) 商業區 (0.0251)	考量地籍已分割，且部分路段已開闢，建議參酌地籍線提列變更(調整道路路型)。	-
18	主 22	計畫區東側成功陸橋	河川區 (0.2426) 道路用地 (0.2658)	道路用地 (0.2426) 住宅區 (0.0437) 公園用地(併入公十四) (0.2221)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
19	主 23、 細 32	三民運動公園南側鎮撫街	公園用地 (公一) (0.0902) 道路用地 (0.0710)	道路用地 (0.0737) 住宅區 (0.0165) 住宅區 (0.0710)	1. 經查 61 年原都市計畫與 73 年第一次通盤檢討之計畫道路與現況較相符，依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況訂正計畫道路路型。 2. 調整後囊底路路型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	照案通過。
20	主 24	臺北榮民	公園用地	醫療衛生機	依重製疑義研商會	照案通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		總醫院桃園分院 (醫療衛生機構用地)	(公十) (0.0558)	構用地 (0.0419) 綠地用地 (0.0139)	議決議，依 82 年 6 月 21 日發布實施「變更桃園擴大修訂都市計畫(部分營區、公園用地為醫療衛生機構用地、綠地)案」都市計畫圖展繪，提列變更予以訂正。	
			醫療衛生機構用地 (0.0019) 綠地用地 (0.0039)	公園用地 (併入公十) (0.0059)		
21	主 25	成功陸橋南側住宅區	住宅區 (0.0206) 公園用地 (公十四) (0.0087)	公園用地(公十四) (0.0206) 住宅區 (0.0087)	依重製疑義研商會議決議經查 61 年 1 月 12 日發布實施「桃園都市擴大修訂計畫」及 73 年 1 月 11 日發布實施「變更桃園都市計畫(通盤檢討)案」，本案公園用地(公十四)與住宅區之分區界線與地籍線(產權分布)相符，爰參酌地籍線提列變更，予以訂正。	照案通過。
22	主 26	計畫區東北側營區用地	營區用地 (0.0661)	農業區 (0.0661)	經查自 61 年擴大修訂桃園市都市計畫後，營區用地範圍迄今並未調整，而公有產權範圍與現況皆較符合 61 年發布之營區用地範圍，故依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更予以訂正。	依下列意見修正後通過： 經查自 61 年發布「擴大修訂桃園市都市計畫案」後，營區用地範圍迄今並未調整，考量該分區界線已訂樁且符合 61 年「擴大修訂桃園市都市計畫案」劃設之營區用地範圍，參酌樁位提列變更予以訂正。
23	主 27	青溪公園北側變電所用地	公園用地 (公一) (0.0528)	變電所用地 (變一) (0.0528)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更。	-
24	主 28	桃園火車站西側	住宅區 (0.0525)	車站專用區 (0.0525)	依重製疑義研商會議，考量公有權屬(鐵路局)範圍，參酌地籍線及現況提列變更。	-
25	主	延平公園	住宅區	道路用地	依重製疑義研商會	-

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
	29、 細 34	西側延平 路	(0.0148) 道路用地 (0.0439) 公園用地 (公十八) (0.0312)	(0.0148) 住宅區 (0.0439) 道路用地 (0.0312)	議，參酌地籍線及現 況提列變更(調整計 畫道路路型)。							
26	主 30	計畫區南 側甲種工 業區	農業區 (0.0069)	甲種工業區 (0.0069)	依重製疑義研商會 議決議，依現行都計 線展繪，並納入通檢 依符合規劃原意之 地籍線變更。	-						
27	主 31	高速公路 南側農業 區	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>訂正後 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區 (0.0359)</td> <td>高速公 路用地 (0.0359)</td> <td>農業區 (0.0359)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	訂正後 (公頃)	新計畫 (公頃)	農業區 (0.0359)	高速公 路用地 (0.0359)	農業區 (0.0359)		<p>1. 依重製疑義研商會 會議決議，79 年 10 月 18 日發布實 施「變更桃園(大 樹林地區)都市計 畫書(部分農業區 為高速公路用 地)」案，已將本 案農業區變更為 高速公路用地，故 現行分區應為高 速公路用地，爰提 列變更予以訂正 書圖不符情形。</p> <p>2. 本案農業區(應訂 正為高速公路用 地)經 108 年 1 月 22 日本計畫公共 設施用地檢討機 關協調會，交通部 高速公路局確認 已無使用需求，爰 本次檢討配合調 整併入鄰近使用 分區(農業區)。</p>	依下列意見修正後通 過： 依重製疑義研商會議決 議，變更範圍於 79 年 10 月 18 日發布實施「變 更桃園(大樹林地區)都 市計畫書(部分農業區 為高速公路用地) 案」，已將本案農業區變 更為高速公路用地後， 迄今未再變更，爰訂正 計畫圖為高速公路用 地。
原計畫 (公頃)	訂正後 (公頃)	新計畫 (公頃)										
農業區 (0.0359)	高速公 路用地 (0.0359)	農業區 (0.0359)										
28	主 32	建國國中 北側	學校用地 (文中五) (0.0534)	公園用地 (併入公十 三) (0.0534)	依重製疑義研商會 議，參酌地籍線及現 況提列變更。	-						
29	主 33	建國國中 西側	乙種工業 區 (0.1426)	學校用地 (併入文中 五)	1. 依重製疑義研商 會議決議，參酌地 籍線(產權)提列	照案通過。						

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			學校用地 (文中五) (0.0246)	(0.1426) 乙種工業區 (0.0246)	變更。 2. 查 73 年 11 月 11 日發布實施之「變更桃園都市計畫(通盤檢討)」，亦配合學校產權，調整學校用地範圍，爰本案依相同原則辦理。	
30	主 34	文昌國中 西北側	住宅區 (0.0583)	學校用地 (併入文中二) (0.0583)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更。	-
31	主 35	文昌公園 北側	商業區 (0.0007) 公園用地 (公三) (0.0236)	公園用地(併入公三) (0.0007) 商業區 (0.0236)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更。	-
32	主 36	桃園火車站 北側倉庫區	商業區 (0.0035) 倉庫區 (0.0051)	倉庫區 (0.0035) 商業區 (0.0051)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更。	-
33	主 37	振聲高中 西側	住宅區 (0.0101) 學校用地 (文中四) (0.0330)	學校用地(併入文中四) (0.0101) 住宅區 (0.0330)	依重製疑義研商會議，參酌地籍線及現況提列變更。	-
34	主 38	計畫區東側 三元街	農業區 (0.0683)	道路用地 (0.0683)	三元街自成功路三段 115 巷至會稽橋路段，依重製疑義研商會議決議辦理，該路段為 11 公尺寬之計畫道路，現況已開闢，爰提列變更予以訂正書圖不符情形。	照案通過。
35	細 1	計畫區北側 大連四街	住宅區 (0.0414) 道路用地 (0.0461)	道路用地 (0.0414) 住宅區 (0.0220) 公園及兒童遊樂場用地	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				(0.0241)		
36	細 2	計畫區北側大連三街	住宅區 (0.0055) 道路用地 (0.0060)	道路用地 (0.0055) 住宅區 (0.0060)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
37	細 3	計畫區北側大連二街	住宅區 (0.0414) 道路用地 (0.0388)	道路用地 (0.0414) 住宅區 (0.0388)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
38	細 5	計畫區北側中正五街	住宅區 (0.0095) 道路用地 (0.0091)	道路用地 (0.0095) 住宅區 (0.0091)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
39	細 6	計畫區北側大連二街	住宅區 (0.0137) 道路用地 (0.0143)	道路用地 (0.0137) 住宅區 (0.0143)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
40	細 7	計畫區北側北埔路	住宅區 (0.0114) 道路用地 (0.0105)	道路用地 (0.0114) 住宅區 (0.0105)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
41	細 8	計畫區北側大華五街	住宅區 (0.0013) 道路用地 (0.0013)	道路用地 (0.0013) 住宅區 (0.0013)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
42	細 9	計畫區北側中正一街(囊底路)	住宅區 (0.0024)	道路用地 (0.0024)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。 2. 本次檢討調整路型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	-
43	細 13	計畫區北側愛二街、新和街	住宅區 (0.0371) 道路用地 (0.0362)	道路用地 (0.0371) 住宅區 (0.0362)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
44	細 15	計畫區西北側愛七街(囊底路)	住宅區 (0.0039) 道路用地 (0.0008)	道路用地 (0.0039) 住宅區 (0.0008)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。 2. 本次檢討調整路	照案通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	
45	細 16	計畫區西北側愛五街(囊底路)	住宅區 (0.0041) 道路用地 (0.0002)	道路用地 (0.0041) 住宅區 (0.0002)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。 2. 本次檢討調整路型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	照案通過。
46	細 17	計畫區西北側愛三街(囊底路)	住宅區 (0.0037) 道路用地 (0.0005)	道路用地 (0.0037) 住宅區 (0.0005)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。 2. 本次檢討調整路型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	照案通過。
47	細 22	西門國小南側 7 公尺計畫道路(囊底路)	住宅區 (0.0036) 道路用地 (0.00006)	道路用地 (0.0036) 住宅區 (0.00006)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。 2. 本次檢討調整路型為半徑 7 公尺半圓形之囊底路。	-
48	細 23	桃園市政府北側莒光街	住宅區 (0.0107) 道路用地 (0.0096)	道路用地 (0.0107) 住宅區 (0.0096)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
49	細 24	計畫區西側保定五街	住宅區 (0.0232) 道路用地 (0.0274)	道路用地 (0.0232) 住宅區 (0.0274)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
50	細 26	桃園國中東側汕頭街	住宅區 (0.00002) 公園用地 (0.0248) 道路用地 (0.0254)	道路用地 (0.0248) 住宅區 (0.0109) 商業區 (0.0146)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
51	細 28	桃園火車站西側武昌街	商業區 (0.0049) 道路用地	道路用地 (0.0049) 商業區	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調	-

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			(0.0053)	(0.0053)	整計畫道路路型)。	
52	細 29	朝陽森林公園東南側朝陽街36巷	住宅區 (0.0105) 道路用地 (0.0114)	道路用地 (0.0105) 住宅區 (0.0114)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
53	細 33	建國國小東側金山二街、復明三街	住宅區 (0.0578) 道路用地 (0.0592)	道路用地 (0.0578) 住宅區 (0.0592)	依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更(調整計畫道路路型)。	-
54	細 35	南門公園東側市場用地(南門市場)	商業區 (0.0142) 市場用地 (市三) (0.0013)	市場用地 (併入市三) (0.0142) 商業區 (0.0013)	1. 依重製疑義研商會議決議，參酌地籍線及現況提列變更。 2. 市場用地(市三)為桃園區中路段16-15地號，爰配合地籍範圍調整市場用地範圍。	-

表 2「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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	黃○峰	建明街	建議介於桃園區建國路與大林路間，垂直面有一建明街未能打直連結於建國路與大林路作為機車使用，紓解桃鶯路及延平路車潮，但必須打通建國公園及建明街至大林路。	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。	-
2	呂○書、陳○真	桃園區中路段 43-16 地號(桃園區西門里四鄰汕頭街 17 號)	<p>陳情理由：</p> <p>本人及太太名下有一筆土地(桃園區中路段 43-16 地號，面積 247 平方公尺)，已於民國 87 年合法興建一層樓建物(詳如附件：使用執照，建築線指市申請書圖，建照執照圖說)(略)；目前本人建物前面有一筆細長型別人的道路用地(中路段 43-55 號，面積 1.6 平方公尺)尚未徵收。</p> <p>因本次都市計畫變更通盤檢討，擬將該私人道路用地之使用分區變更為住宅區，若如此，該私人道路用地之地主因為土地已變更為“住宅區”可合法圍堵起來，由於這塊細長型私人道路用地幾乎擋住本人建物的全部面寬(詳如附件：地籍圖謄本)(略)，將會嚴重影響到本人合法建物內之人員進出困難及車輛無法通行，更甚者亦可能影響本人建物未來增建及消防安全等問題，況且 1.6 平方公尺的道路用地屬於畸零地，開放亦無土地開發價值，卻嚴重影響本人原先 247 平方公尺土地上合法建物使用道路之權利，懇請貴司再次審慎評估。</p> <p>建議事項： 建議中路段 43-55 地號維持原來使用分區“道路用地”，或貴</p>	<p>同意採納。</p> <p>1. 陳情範圍坐落於計畫道路(汕頭街)南側住宅區，汕頭街自 61 年「桃園都市擴大修訂計畫」即劃為計畫道路，該道路涉及本案都市計畫圖重製轉繪疑義編號第 155 案，疑義類型為 E1，都計≠樁位=地籍，道路已釘樁，故配合本案都市計畫圖重製轉繪疑義研商會議紀錄決議，參酌地籍範圍及道路開闢現況提列變更，調整汕頭街計畫道路路型，使計畫道路範圍得符合現況道路範圍。</p> <p>2. 陳情地號已於 86 年申請建築指示線並申請建築在案，而中路段 43-55 地號係為 95 年分割自 43-53 地號(分割自 43-9 地號)，其應屬道路用地範圍，故本次計畫圖重製調整不影響其分區(用地)範圍。</p>	-

表 2「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
			司有更好的解決方案,不會影響到本人建物路權使用之權益。		
3	卓○金 等 6 人	公展編號變更 案第 43 案	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案歷次辦理都市計畫說明時，均將本道路排除在區段徵收外，嚴重影響民眾權益，建請將本計畫道路予以解編。 2. 本案建國國中東側規劃開闢 20 公尺道路，自民國 63 年第一期計劃已規畫在案，迄今將近 50 年的計劃道路尚未執行，僅見政府的行政效率低下，本案延宕近 50 年仍處於空中樓閣，現第三次通盤檢討之意義為何？ 3. 本案建國國中東側 40 餘年規劃未開闢 20 公尺計畫道路，是否已超過法定期限 15 年之規定，如超過請予以解編。 4. 因本處世代為農業用地，迄今仍為農業用地，惟將近 50 年的計劃道路，因無法開利農用證明，影響農民投農保資格，加入農會會員資格，嚴重影響農民權益，請市政府予以解編本道路。 5. 如取消本計劃道路，於日後本處重新規劃，將有利此處土地所權有人同意對區段徵收之意願。 <p>建議事項： 請將本案建國國中東側 40 餘年規劃未開闢 20 公尺計畫道路予以解編，以符合民意及有利爾後本處開發。</p>	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。	-
4	郭○勤 、邱○	西門段 1459-2 、816、817-2、	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 孝一街自 61 年 1 月 12 日發布 	非屬本案(都市計畫圖重製)範疇,建議納一般	-

表 2「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
	隆、邱 ○智	1459-3 地號全 部及 813-1、 814-1、815-1、 816-1、817-1 地 號(桃園區忠二 路 40 號)	實施之桃園都市擴大修訂計 畫」劃設為道路用地後，其 以南計劃道路段(忠二路至 忠三路間)原本係劃設在西 門段(以下同)874、1459-2 地號上，亦為現況通行之既 成道路，至於逕為分割前之 817、816、815、814、813 地號則均為住宅區，甚至 813 地號上並有 92 年 5 月 29 日 建築完成桃園區忠二路 40 號 房屋(使用執照號碼：92 桃 縣工建使字第桃 0663 號)並 92 年 12 月 15 日辦竣保存登 記 2713 建號在案。然 93 年 因改制前桃園市公所第二次 通盤檢討時逕將計劃道路段 (忠二路至忠三路間)改劃 設在分割前 817、816、815、 814、813 地號內，桃園地政 事務所民國 94 年 5 月 13 日 復將前揭地號標示部逕為分 割出 813-1、814-1、815-1、 816-1、817-1 地號，使用分 區則由原住宅區變為道路用 地，而 874、1459-2 地號土 地則由原道路用地變為住宅 區，形成現有孝一街(忠二 路至忠三路間)1459-2 地號 既成道路變為住宅區，而合 法建物之基地(813-1 地號) 及車庫(817-1、816-1、815-1 、814-1 地號)竟由住宅區變 為道路用地之重大錯誤，且 無任何補償措施，致生民怨 與國賠問題。故本次將西門 段 813-1、814-1、815-1、 816-3、816-1、817-1 地號 原道路用地(0.0298)變更	性通盤檢討處理。	

表 2「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
			<p>成住宅區(特)(0.0298)，雖屬正確方向，但原計劃道路用地確實有房屋存在，93年之前原即為住宅區，93年之後始變更為道路用地，本次再變更回住宅區，完全符合「變更審議原則」，住宅區曾經變更公共設施用地，若經再次變更者，符合免予回饋規範。故建請應予修正為變更成住宅區(0.0298)，免予回饋，而非變更成住宅區(特)，惠請賜准。</p> <p>2. 原孝一街以南計劃道路東側緊臨公有空地及防火巷，為保障其兩側住宅區土地所有權人未來可申請建築使用，爰將部分住宅區調整為廣場用地，雖屬正確方向，但該現有孝一街(忠二路至忠三路間)路段現況即為居民作為對外道路通行使用，其中874地號公有土地全部鋪設柏油，其餘1459-2地號公私共有土地僅鋪設水泥，未鋪設柏油與設置水溝，終日塵土飛揚，下雨則無水溝洩水易致積水，且仍有防災搶救通行需求。故建請應予修正為變更成道路用地(0.0449)及維持道路用地(0.0035)，而非變更成廣場用地(0.0449)及廣場用地(0.0035)，惠請賜准。如考慮現況道路位置與孝一街其他路段路口可能有未完全對接情形時，可由交通局評估以號誌、標誌、標線等方式緩衝解決，以求周延，並一次</p>		

表 2「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
			<p>解決兩側住宅區土地所有權人未來可申請建築使用及防災搶救通行排水等需求。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 西門段 813-1、814-1、815-1、816-3、816-1、817-1 地號原道路用地(0.0298)變更成住宅區(特)(0.0298)，應予修正為變更成住宅區(0.0298)，免予回饋。</p> <p>2. 西門段 874、1459-2 地號原住宅區(0.0449)變更成廣場用地(0.0449)及 1459-3、816、817-2 地號原道路用地(0.0035)變更成廣場用地(0.0035)，均應予修正為變更成道路用地(0.0449)及維持道路用地(0.0035)不變。</p>		
5	張○雲	雲林段 336-13 地號(桃園區雲林段 15 鄰復明三街 15-1 號)	社區(逸品別墅)後門為無尾巷，請切割一半出來為住宅區，如圖虛線處切割(略)。	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。	-
6	國軍退除役官兵輔導委員會退除役官兵職業訓練中心	三聖段、三元段等機九及機十一用地(桃園區成功路三段 78 號)	<p>陳情理由：</p> <p>依貴府 108 年 7 月 11 日府都計字第 1080153852 號公告中「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」表 6-3 變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)變更內容綜理表：編號 39-刪除 14 處機關用地指定用途。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 有關貴府針對本次變更都市計畫檢討後計畫公共設施明細表中之機關用地機 9 及機 11 屬本會土地部分達 6.4507 公頃，已占本會職訓中心四分之三土地面積，刪除指定</p>	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「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
			用途後，影響本會土地現況運用及現有老舊建物將來之改建開發，及影響容積率及建蔽率等。 2. 鑑此，有關機 9 及機 11 屬本會土地部分，仍維持現行之指定用途，俾利國軍退除官兵職訓任務遂行。		
7	卓○順 等 8 人	桃園區東勇北路向北延伸一案	陳情理由： 建新街道路過於狹小，為避免建新街與福林街上下班通勤高峰塞車問題，建議 鈞府規劃開闢延伸至長沙街。 建議事項： 建議延伸東勇北路至長沙街路段，以利桃園及八德區民眾通行順暢。	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。	-
8	國防部 軍備局 工程營 產中心 北部地 區工程 營產處	桃園區三元段 30 地號	案係旨揭土地使用分區為「營區用地」，現況為市區道路(成功路)且不符軍事設施使用，為利後續變更為非公用財產移交國產署接管，建請貴局變更為「機關用地」，俾利後續移交事宜。	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。	-
9	曾○隆 等 18 人	桃園區介壽段 257 地號等 12 筆 土地	陳情理由： 1. 該文小用地以都市計畫規定需以整體開發方式辦理，然政府財政有限，需辦理的建設項目繁多，不知何時才能夠完成該用地的開發，附近居民雖位處在住宅區內，卻受限整體開發條件，無法有效使用土地，致使該文小用地及附近住宅區閒置數十年。而且，旁邊土地為工業區，在工業區旁新設國小是否適當，仍應詳加以考量。 2. 另外，近年來受少子化影響，	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「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」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
			<p>各級學校面臨學生嚴重減少，常有招生不足或是教室閒置的情形發生，表示已無設置新學校之需求；況且，在該文小用地周邊尚有三所國小，分別為建國國小（約 1200M）、建德國小（約 900M）及大勇國小（約 700M），距離皆在 1 公里左右，在此地點設置國小，將與既有國小之學區重覆，勢必會對既有國小的招生造成嚴重影響。</p> <p>3. 經詢問相關土地所有權人意願，皆表達希望能將土地使用分區由文小用地變更為住宅區，並考量市府財務情形以及作業流程，希望市府能引進民間資源自辦重劃，而非以區段徵收方式強制徵收，徒增民眾反感。現檢附土地所有權人聯名冊如後(略)，希望市府能正視民意，了解民眾需求，以加速地方建設。</p> <p>建議事項： 陳請同意將桃園市桃園區介壽段 257、262、263、263-4、264、265、299、300、301、303、304、332 地號等 12 筆土地之土地使用分區由學校用地變更為住宅區。</p>		

表 3 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期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	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	桃園市政府風景區管理處	桃園區三元段54-2地號等8筆地號	<p>陳情理由： 桃園忠烈祠旁坡道現已建置人行步道，與虎頭山公園串聯接合，為虎頭山風景特定區步道系統之一環，依變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)圖-圖號 3534610(變 27)所示，步道入口有部分劃分為綠地用地及醫療用地，使土地使用分區零散，將不利於規劃發展。</p> <p>建議事項： 為與實際使用情形相符，以及便於後續管理規劃，建議將步道範圍內之土地調整變更為公園用地，本處將於變更後，洽臺北榮民總醫院辦理分割撥用程序。</p>	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	泰山街住戶聯盟(羅○棋等11人)	桃園市桃園區泰山街(桃園區中路段 1607-16、1608-30、1608-46、1608-47、1611-55、1611-77、1612-95、1612-99、1612-100、1612-101、1612-102、1612-103、1612-104、1612-105、1612-106、1612-107、1612-108)	<p>陳情理由：</p> <p>1. 查變更桃園市都市計畫(第二次通盤檢討)(以下簡稱二通)變更內容明細表新編號第一案由原工業區變更為道路用地(0.98公頃)、綠地(0.02公頃)等，另依該案備註說明記載「參閱表七暫予保留第二案」；另查二通計畫書變更內容明細表(暫予保留部分)新編號第二案，仍將工業區變更為道路用地(0.98公頃)、綠地(0.02公頃)同列為暫予保留部分，致生競合情形，該書圖不符部分應予調整。</p> <p>2. 經查二通變更內容明細表</p>	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 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期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	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
		1612-109 、 1612-110 、 1612-111 、 1613-49 地號)	<p>新編號第一案變更旨意，係為配合日後工 11~工 14 工業區變更為住宅區（暫予保留第二案），而預留劃設之道路用地與綠地，該保留案依計畫書規定尚需依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理及配合暫予保留第四案附帶條件變更農業區為住宅區及其他分區案之道路系統，惟查該暫予保留部分第二、四案目前均未依計畫書所載附帶條件辦理。在上開都市計畫暫予保留部分尚未擬定細部計畫及檢討變更情形下單獨變更工業區為道路與綠地，狀似適用第一案，惟於備註說明及保留案內仍附有附帶條件率爾認定第一案，難謂合理、合法。</p> <p>3. 是以，二通案內變更內容明細表新編號第一案，依上述，應以列為保留部分，俟將來工 11~工 14 依計畫書所載完成「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢討變更為住宅區後始生效力，目前應列為暫予保留案為是。</p> <p>4. 另查，二通案內變更內容明細表新編號第一案，將泰山街由 8 公尺單邊拓寬 12 公尺成為 20 公尺寬之計畫道路，影響該單邊，且先以一般徵收拆遷該單邊整排建物，殘餘建物土地再併同暫予保留案等待</p>		

表 3 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期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	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			<p>後續重劃或區段徵收，顯不合理。</p> <p>5. 泰山街末端銜接宏昌六街亦同為 8 公尺寬，單獨拓寬泰山街並無交通上之助益，且泰山街目前尚無交通壅塞情形，目前 8 公尺寬計畫道路足敷使用，實無加寬道路之需求。</p> <p>建議事項： 1. 二通案內變更內容明細表新編號第一案，應併同（暫予保留部分）新編號第二案暫予保留。 2. 泰山街建議回復為原 8 公尺寬計畫道路。</p>		
逾 3	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	桃園區三元段 30 地號	案係旨揭土地使用分區為「營區用地」，現況為市區道路（成功路）且不符軍事設施使用，為符現況使用，建請貴局變更為「道路用地」。	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	臺北榮民總醫院桃園分院	桃園區三元段 111 地號	<p>陳情理由：</p> <p>1. 依國有財產法第 42 條辦理。</p> <p>2. 本院經管桃園區三元段 111(1) 地號為醫療衛生機構用地，長期遭民人占用，經查占用戶為 82 年 7 月 21 日前實際使用者，符合國有財產法第 42 條。</p> <p>3. 今擬將該地號土地使用區分由醫療衛生機構用地變更為一般用地，俾利後續處理事宜。</p> <p>建議事項： 惠請貴局協助辦理本院經管</p>	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 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期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	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			桃園區三元段 111 (1) 地號 土地使用分區變更為一般用 地。		
逾 5	賴○標 、賴○ 德、賴 ○全	桃園區中路段 1661-10 地號等 6 筆土地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查民等土地座落於桃園市（目前改為桃園區），即中路段 1661-10、1661-11、1659-18、1661、1663-1、1659-19 等六筆地號土地。 2. 桃園擴大修訂都市計畫係原桃園市公所擬定公佈日期為 61 年 1 月 12 日，前揭土地係都市計畫內工十三(乙種工業區土地)用地。 3. 桃園區中路段 1661-10、1661-11、1659-18、1661、1663-1、1659-19 土地，依照當時行為時法令分別向台灣省政府建設廳申請取得 66. 12. 14 六六建一字第 20468 號函，63. 六三建一字第號函及 64. 5. 20 六四建一字第 63273 號函核准設立工廠函，在案。 4. 當時再根據建設廳設立許可函向桃園縣政府建設局：分別申請校發 (67) 桃縣建都執照字第 034 號建照、(64) 桃縣建都執照字第 388 號建照、(64) 桃縣建都執照字第 051 號建照。建築完成後分別取得核發 67. 7. 28 桃縣建都使字第 1322 號使照、65. 3. 3 桃縣建都使字第 199 號使照、64. 11. 25 桃縣建都使字第 1223 號使照。 	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 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期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	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			<p>5. 茲檢附：(1)台灣省政府建設廳核准公函影本三份。(2)桃園縣政府建設局核發使用執照影本三份。(3)都市計畫位置圖(桃園縣政府建設局建築線指示圖)影印三份為證。(略)</p> <p>6. 緣因貴府未能現場調查實況！將民之合法申請建築物劃設為15公尺計畫道路，影響民等權益甚巨，仍請在都市計畫通盤檢討恢復原有土地使用分區，以維護民等合法申請之財產權益(請都市發展局派員實地會勘)。</p> <p>建議事項： 請依都市計畫定期通盤檢討將民地恢復為原來建地，以維權益。</p>		
逾 6	曾○青	桃園區小檜溪段 534-35、534-48 地號等 2 筆土地	<p>陳情理由： 本人收到桃園政府「變更桃園都市計畫」說明會通知書，因通知日期和說明會時間過於相近，不克參加。近日電洽貴單位與承辦人張鈺琪小姐了解土地情形。由於桃園都市計畫，地圖整體將往北遷移重劃，而政府欲將小檜溪段地號 534-0035 和 534-0048 所有土地狀況改為道路用地。</p> <p>陳情人為土地所有權人，經查證後，原土地為祖父及親友們以「農地」購入，並非「道路」用地，因此反對政府將其變更為道路用地。</p> <p>建議事項：</p>	<p>未便採納。</p> <p>陳情範圍坐落於計畫道路(鎮撫街)，鎮撫街自 61 年「桃園都市擴大修訂計畫」即劃為計畫道路，該道路涉及本案都市計畫圖重製轉繪疑義編號第 198 案，疑義類型為 F，都計≠樁位≠地籍，未釘樁。本次檢討配合本案都市計畫圖重製轉繪疑義研商會議紀錄決議，因前次通檢都市計畫圖與 61 年原都市計畫圖與 73 年第一次通盤檢討之計畫圖不符，故</p>	-

表 3 「變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案逾期公民
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	桃園市政府 研析意見	市都委會專 案小組初步 建議意見
			<p>原土地購買時為農地，政府於民國 61 年在無告知土地所有權人的情況下自行將其設置為公園和其他公共用途，此項並非原所有權人購買之項目，建議重劃為「一般用地」或「自用住宅用地」。</p>	<p>提列變更案訂正計畫道路範圍，使其符合現況，無涉使用分區或用地變更。</p>	