

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年12月12日

發文字號：府都計字第1080304191號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第42次會議

開會時間：中華民國108年12月23日(星期一)上午9時30分

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：游主任委員建華

聯絡人及電話：柯佩婷03-3322101#5226

出席者：李委員憲明、盧委員維屏、陳委員錫禎、賴委員宇亭、歐委員美鑽、許委員阿雪、簡委員裕榮、董委員娟鳴、何委員芳子、曾委員憲嫻、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、賴委員碧瑩、賀委員士熙、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議、桃園市觀音區公所(討論第1案)、桃園市復興區公所(討論第2~5案)、桃園市大溪區公所(討論第2案)、桃園市龍潭區公所(討論第2案)、桃園市政府地政局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1、2案)、桃園市政府教育局(討論第1、2案)、桃園市政府工務局(討論第1案)、桃園市政府民政局(討論第1、4案)、桃園市政府原住民族行政局(討論第2~5案)、桃園市政府警察局(討論第2、3案)、桃園市政府水務局(討論第2、4案)、桃園市政府風景區管理處(討論第3案)、桃園市政府衛生局(討論第5案)、桃園市政府消防局(討論第5案)

列席者：

副本：桃園市議會、觀音區籍市議員(討論第1案)、大溪復興區籍市議員(討論第2~5案)、山地原住民籍市議員(討論第2~5案)、平地原住民籍市議員(討論第2~5案)、龍潭區籍市議員(討論第2案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

備註：

一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自

出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出席）。

二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會，會議議程及提案說明請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—最新開會資訊」網站下載。

三、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。

四、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場，提前到場者請於本府16樓1601會議室等候。

五、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：

（一）本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。

（二）除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。

（三）計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。

（四）陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。

（五）相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。

桃園市都市計畫委員會第 42 次會議議程

次序	項 目	內 容	備 註
壹	確認上次會議紀錄	桃園市都市計畫委員會第 38~40 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 審議「變更觀音(草漯地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」	都發局報告 委員審議
		2. 審議「變更石門水庫水源特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」	都發局報告 委員審議
		3. 審議「變更小烏來風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」	都發局報告 委員審議
		4. 審議「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」	都發局報告 委員審議
		5. 審議「變更復興都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」	都發局報告 委員審議
參	散 會		

貳、討論事項

第 1 案：審議「變更觀音(草漯地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說 明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表 1、附表 2、附表 3。

六、變更位置：詳附圖 1、附圖 2。

七、辦理歷程：

(一)106 年 9 月 13 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 9 月 26 日假觀音區公所舉辦說明會。

(二)106 年 12 月 29 日、107 年 5 月 2 日、107 年 9 月 7 日、107 年 11 月 14 日，共召開 4 次專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：詳附表 4、附圖 3。

九、討論議題：

本案業經 4 次專案小組會議討論，本案部分地區因過去曾辦理重劃，本次再以重劃方式開發涉及公平性及後續執行問題，故專案小組同意依差額負擔原則，將原變更第 1 案拆為變更 1-(1)案(未曾重劃)及 1-(2)案(二次重劃)，已依專案小組意見擬具變更修正內容(詳附表 2)。

惟考量文小四及停十一用地實際使用情形及整體開發財務可行性之調整，故建議修正部分變更內容(詳附表 3)，並配合小組建議變更方案，併案提請討論。

決 議：

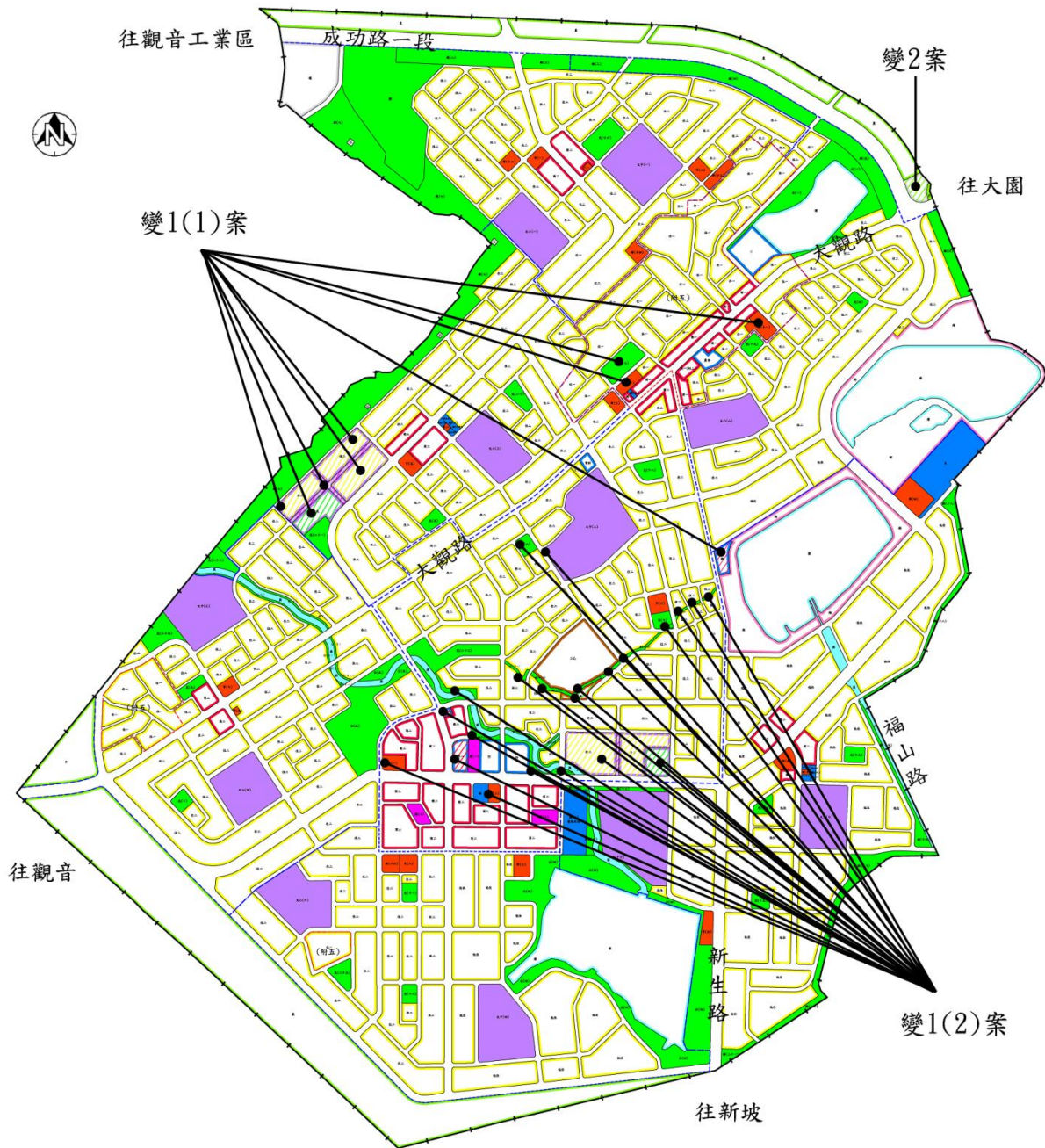


圖 例

住一	第一種住宅區	電信	電信專用區	文高	文高(職)用地
住二	第二種住宅區	湖	湖濱遊憩專用區	公	公園用地
低住	低密度住宅區	灌	灌溉設施專用區	體	體育場用地
商一	第一種商業區	環	環保設施專用區	兒	兒童遊樂場用地
商二	第二種商業區	機	機關用地	綠	綠地用地
乙工	乙種工業區	零	零售市場用地	廣	廣場用地
農	農業區	停	停車場用地	郵	郵政用地
行	行政區	文小	文小用地	電	電力事業用地
農會	農會專用區	文中	文中用地	自	自來水事業用地

變更圖例

湖	變更機關用地為湖濱遊憩專用區
商二	變更機關用地為第二種商業區
電二	變更電力事業用地為第二種商業區
住二	變更學校用地為第二種住宅區
兒	變更學校用地為兒童遊樂場用地
路	變更學校用地為道路用地
綠	變更停車場用地為綠地用地
農	變更變電所用地為農業區

備註：凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

附圖 1 變更位置示意圖

附表 1 變更內容綜理表

編號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	(1) 計畫區 中央、 西側及 草漯舊 街區兩 側	機關用地 (機四)(0.28)	湖濱遊憩專用區 (0.28)	1. 機四用地供警政、消防使用，尚未開闢取得，經本府警察局及消防局評估已無使用需求，故檢討變更為毗鄰之湖濱遊憩專用區。 2. 文高職用地經本府教育局評估已於「觀音(新坡地區)都市計畫」設立觀音高中，提供觀音區、新屋區國中畢業生就近入學，本文高職用地已無設置需求，故檢討變更為住宅區、兒童遊樂場用地及道路用地。 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分停六、部分停十一、兒十七、兒二六及道路用地。	請補充修正下列事項，餘照市政府會中所提方案通過： 1. 請加強說明機關用地(機四)變更為湖濱遊憩專用區之變更理由。 2. 文高職南側變更為兒童遊樂場部分納併兒二十一為公園用地。
		學校用地 (文高職)(2.52)	第二種住宅區 (2.52)		
		學校用地 (文高職)(0.72)	兒童遊樂場 (兒二六)(0.72)		
		學校用地 (文高職)(0.43)	道路用地 (0.43)		
		停車場用地 (停六)(0.21)	停車場用地 (停六)(0.21)		
		停車場用地 (停十一)(0.27)	停車場用地 (停十一)(0.27)		
		兒童遊樂場 (兒十七)(0.63)	兒童遊樂場 (兒十七)(0.63)		
	(2) 計畫區 中央已 重劃地 區	機關用地 (機一)(0.36)	第二種商業區 (0.36)	1. 機一用地供警政、消防使用，經本府警察局及消防局評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 2. 電力事業用地經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 3. 文小四用地經本府教育局107年3	除依下列意見修正外，餘照市政府會中所提方案通過： 1. 請將文小四用地已取得之土地(草新段455、456、457地號)變更劃設為公園用地，不納入重劃範圍。又考量公園用地之
		電力事業用地 (0.05)	第二種商業區 (0.05)		
		學校用地 (文小四)(1.66)	第二種住宅區 (1.66)		
		學校用地 (文小四)(0.06)	公園用地 (公六)(0.06)		
		學校用地 (文小四)(0.10)	道路用地 (0.10)		

編號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		學校用地 (文中二)(0.05)	學校用地 (文中二)(0.05)	月 28 日桃教設字第 1070020828 號函表示，經評估已無使用需求，故檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地。 4. 停十五用地經本府交通局評估已無使用需求，配合綠帶系統規劃，故檢討變更為毗鄰之綠地用地。 5. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分文中二、部分停一、部分停二、部分兒六、兒二七、綠地(綠二三)、部分綠十二、部分綠十三、部分綠十四、部分綠十五、部分綠二二、部分綠二三、部分綠二四、部分綠二五、部分綠二六、綠二七、綠二八、綠二九及道路用地。	完整性，將草新段 458 地號一併變更為公園用地，納入重劃併同取得。該公園用地臨住宅區之部分應至少退縮 4 公尺建築。 2. 文小四用地中央原劃設 8M 計畫道路，建議變更為住宅區，並將道路改劃設至已取得之草新段 461-1 地號，以降低本區公設用地負擔。 3. 停十五用地及帶狀綠地用地因考量二次參與重劃負擔公平性，酌減應負擔比例後，未能納入整體開發範圍併同取得，未來仍由需地機關編列預算徵收取得。 4. 請地政局協助釐清本計畫區文小四用地內已取得之公有地是否得依平均地權條例第六十條及平均地權條例施行細則第八十三條規定列為非共同負擔之公
		停車場用地 (停一)(0.15)	停車場用地 (停一)(0.15)		
		停車場用地 (停二)(0.09)	停車場用地 (停二)(0.09)		
		停車場用地 (停十五)(0.19)	綠地用地 (綠二三)(0.19)		
		兒童遊樂場 (兒六)(0.14)	兒童遊樂場 (兒六)(0.14)		
		綠地用地 (綠十二)(0.07)	綠地用地 (綠十二)(0.07)		
		綠地用地 (綠十三)(0.16)	綠地用地 (綠十三)(0.16)		
		綠地用地 (綠十四)(0.20)	綠地用地 (綠十四)(0.20)		
		綠地用地 (綠十五)(0.02)	綠地用地 (綠十五)(0.02)		
		綠地用地 (綠二二)(0.04)	綠地用地 (綠二二)(0.04)		
		綠地用地 (綠二三)(0.10)	綠地用地 (綠二三)(0.10)		
		綠地用地 (綠二四)(0.04)	綠地用地 (綠二四)(0.04)		
		綠地用地 (綠二五)(0.01)	綠地用地 (綠二五)(0.01)		
		綠地用地 (綠二六)(0.01)	綠地用地 (綠二六)(0.01)		
		綠地用地 (綠二七)(0.03)	綠地用地 (綠二七)(0.03)		
		綠地用地 (綠二八)(0.02)	綠地用地 (綠二八)(0.02)		

編號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次專案小組初步建議意見 共設施用地(二次重劃之土地平均負擔約為50%)。
		原計畫	新計畫		
		綠地用地 (綠二九)(0.03)	綠地用地 (綠二九)(0.03)		
		學校用地 (文小四)(1.18)	公園用地 (公六)(1.18)		
		學校用地 (文小四)(0.09)	道路用地 (0.09)		
2	計畫區東北側	變電所用地 (0.36)	農業區 (0.36)	經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為毗鄰之農業區。	照公展草案通過。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 2 變更內容綜理表(依專案小組意見初步建議意見修正)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註
		原計畫	新計畫		
1	(1) 計畫區 中央、 西側及 草漯舊 街區兩 側	機關用地 (機四)(0.28)	湖濱遊憩專用區 (0.28)	1. 機四用地供警政、消防使用，尚未開闢取得，經本府警察局及消防局評估已無使用需求， <u>考量湖濱遊憩專用區範圍之完整性</u> ，故檢討變更為毗鄰之湖濱遊憩專用區。 2. 文高職用地經本府教育局評估已於「 <u>觀音(新坡地區)都市計畫</u> 」設立觀音高中，提供觀音區、新屋區國中畢業生就近入學，本文高職用地已無設置需求，故檢討變更為住宅區、 <u>公園用地及道路用地</u> ，並配合 <u>文高職南側重劃範圍外之兒二十一用地</u> 納併變更為公園用地。 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分停六、部分停十一、兒十七、兒二六及道路用地。	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。 (註：兒二十一用地變更為公園用地為原已取得之用地， <u>僅變更用地名稱，不納入重劃範圍</u>)
		學校用地 (文高職)(2.52)	第二種住宅區 (2.52)		
		學校用地 (文高職)(0.72)	<u>公園用地 (公六)(0.72)</u>		
		學校用地 (文高職)(0.43)	道路用地 (0.43)		
		停車場用地 (停六)(0.21)	停車場用地 (停六)(0.21)		
		停車場用地 (停十一)(0.27)	停車場用地 (停十一)(0.27)		
		兒童遊樂場 (兒十七)(0.63)	兒童遊樂場 (兒十七)(0.63)		
		<u>兒童遊樂場 (兒二一)(0.43)</u>	<u>公園用地 (公六)(0.43)</u>		
	(2) 計畫區 中央已 重劃地 區	機關用地 (機一)(0.36)	第二種商業區 (0.36)	1. 機一用地供警政、消防使用，經本府警察局及消防局評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 2. 電力事業用地經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 3. 文小四用地經本府教育局107年3月28日桃教設字第1070020828號函表示，經評估已	附帶條件： 1. 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。 2. <u>公園用地(公六)臨住宅區之部分應至少退縮4公尺建築。</u> (註：綠二三用地(原停
		電力事業用地 (0.05)	第二種商業區 (0.05)		
		學校用地 (文小四)(1.66)	第二種住宅區 (1.66)		
		學校用地 (文小四)(0.06)	公園用地 (公六)(0.06)		
		學校用地 (文小四)(0.10)	道路用地 (0.10)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註
		原計畫	新計畫		
		學校用地 (文中二)(0.05)	學校用地 (文中二)(0.05)	無使用需求，故檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地。配合新劃設道路用地併同變更部分綠十五及河渠用地為道路用地。 4. 停十五用地經本府交通局評估已無使用需求，配合綠帶系統規劃，故檢討變更為毗鄰之綠地用地。 5. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分文中二、部分停一、部分停二、部分公六、部分兒六及道路用地	<u>十五用地及帶狀綠地用地因考量二次參與重劃負擔公平性，酌減應負擔比例後，未能納入整體開發範圍併同取得，未來仍由需地機關編列預算徵收取得。公六及道路用地為原已取得之用地，不納入重劃範圍</u>
		停車場用地 (停一)(0.15)	停車場用地 (停一)(0.15)		
		停車場用地 (停二)(0.09)	停車場用地 (停二)(0.09)		
		兒童遊樂場 (兒六)(0.14)	兒童遊樂場 (兒六)(0.14)		
		停車場用地 (停十五)(0.19)	綠地用地 (綠二三)(0.19)		
		學校用地 (文小四)(1.18)	公園用地 (公六)(1.18)		
		學校用地 (文小四)(0.09)	道路用地 (0.09)		
		綠地用地 (綠十五) (0.002)	道路用地 (0.002)		
		河流渠道用地 (河渠)(--)	道路用地 (--)		
2	計畫區 東北側	變電所用地 (0.36)	農業區 (0.36)	經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為毗鄰之農業區。	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 打底線部分為小組建議之修正內容。

3. 表中「(--)」表面積過小，不予列計。

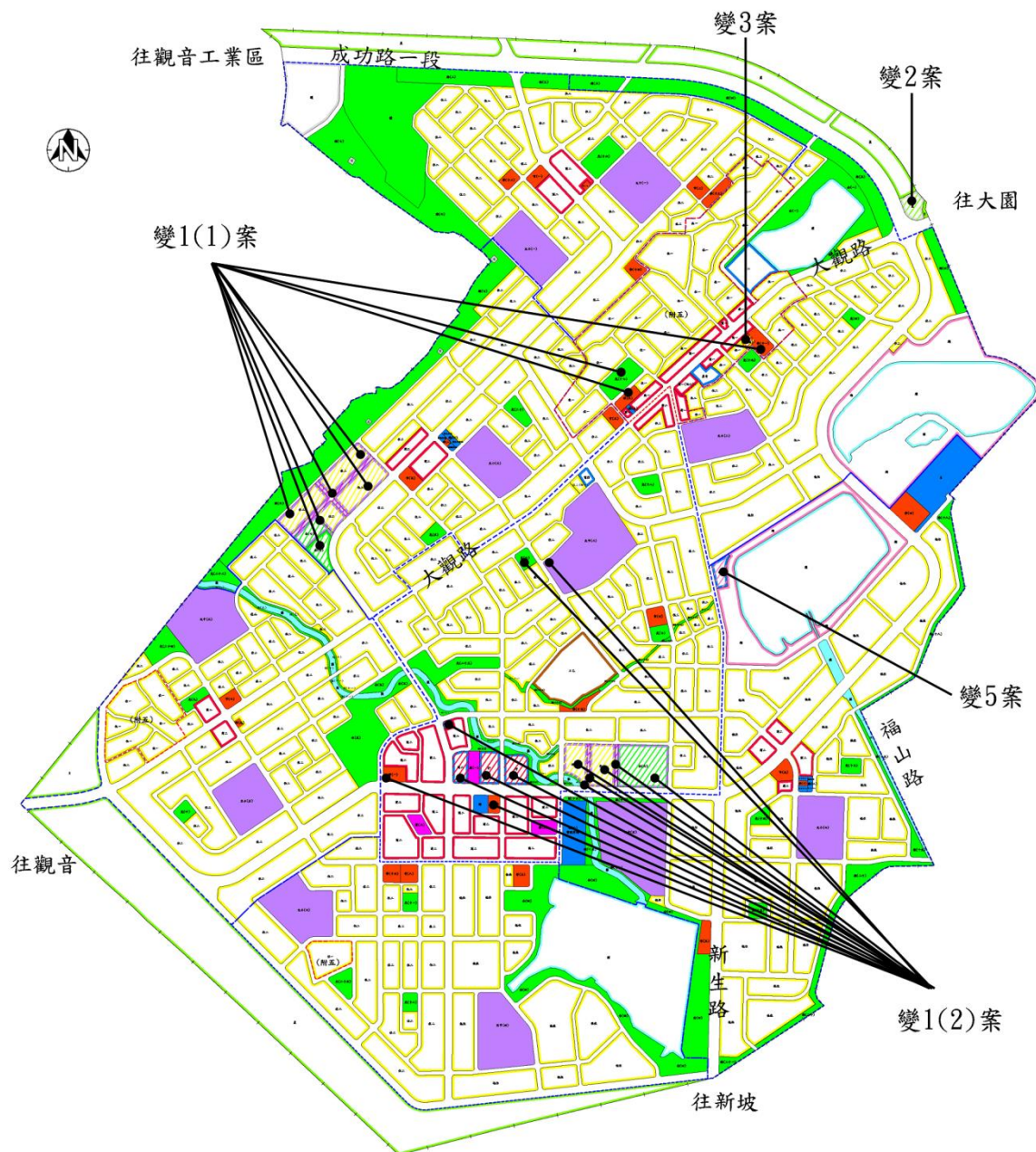


圖 例

住一	第一種住宅區	環	環保設施專用區
住二	第二種住宅區	機	機關用地
低住	低密度住宅區	市	零售市場用地
商一	第一種商業區	停	停車場用地
商二	第二種商業區	文小	文小用地
乙工	乙種工業區	文中	文中用地
農	農業區	文高	文高(職)用地
行	行政區	公	公園用地
農會	農會專用區	體	體育場用地
電信	電信專用區	兒	兒童遊樂場用地
湖	湖濱遊憩專用區	綠	綠地用地
灌	灌溉設施專用區	廣	廣場用地

變更圖例

湖	變更機關用地為湖濱遊憩專用區
商二	變更機關用地為第二種商業區
商二	變更電力事業用地為第二種商業區
住二	變更學校用地為第二種住宅區
公	變更學校用地為公園用地
道	變更學校用地為道路用地
公	變更兒童遊樂場用地為公園用地
道	變更綠地用地為道路用地
住(特)	變更停車場用地為住宅區(特)
道	變更河流渠道用地為道路用地
農	變更變電所用地為農業區
商二	變更行政區為第二種商業區

備註：凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

附圖 2 變更位置示意圖(本次提會內容)

附表 3 變更內容綜理表(本次提會內容)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	(1) 計畫區 中央、 西側及 草漯舊 街區兩 側	<u>學校用地</u> (文高職)(2.83)	<u>第二種住宅區</u> (2.83)	1. 文高職用地經本府教育局評估已於「 <u>觀音(新坡地區)都市計畫</u> 」設立觀音高中，提供觀音區、新屋區國中畢業生就近入學，本文高職用地已無設置需求，故檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並配合文高職南側重劃範圍外之兒二十一用地納併變更為公園用地。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分 <u>公七</u> 、部分 <u>停六</u> 、部分 <u>停十一</u> 、 <u>兒十七</u> 及道路用地。	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。 (註：兒二十一用地變更為公園用地為原已取得之用地，僅變更用地名稱，不納入重劃範圍)	
		<u>學校用地</u> (文高職)(0.41)	<u>公園用地</u> (公七)(0.41)			
		<u>學校用地</u> (文高職)(0.43)	<u>道路用地</u> (0.43)			
		<u>停車場用地</u> (停六)(0.21)	<u>停車場用地</u> (停六)(0.21)			
		<u>停車場用地</u> (停十一)(0.21)	<u>停車場用地</u> (停十一)(0.21)			
		<u>兒童遊樂場</u> (兒十七)(0.63)	<u>兒童遊樂場</u> (兒十七)(0.63)			
		<u>道路用地</u> (0.11)	<u>道路用地</u> (0.11)			
		<u>兒童遊樂場</u> (兒二一)(0.43)	<u>公園用地</u> (公七)(0.43)			
	(2) 計畫區 中央已 重劃地 區	<u>機關用地</u> (機一)(0.36)	<u>第二種商業區</u> (0.36)	1. 機一用地供警政、消防使用，經本府警察局及消防局評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 2. 電力事業用地經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為商業區。 3. 文小四用地經本府教育局107年3月28日桃教設字	附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。 (註：停十五用地及帶狀綠地用地因考量二次參與重劃負擔公平性，酌減應負擔比例後，未能納入整體開發範	
		<u>電力事業用地</u> (0.05)	<u>第二種商業區</u> (0.05)			
		<u>學校用地</u> (文小四)(1.34)	<u>第二種住宅區</u> (1.34)			
		<u>學校用地</u> (文小四)(0.38)	<u>公園用地</u> (公六)(0.38)			
		<u>學校用地</u> (文小四)(0.09)	<u>道路用地</u> (0.09)			
		<u>行政區</u> (0.49)	<u>第二種商業區</u> (0.49)			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
		<u>行政區(0.53)</u>	<u>第二種商業區(0.53)</u>	第1070020828號函表示，經評估已無使用需求，故檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地。 <u>配合新劃設道路用地併同變更部分綠十五及河渠用地為道路用地。</u> 4. <u>行政區現況為閒置土地，且經檢討並無用地需求，爰為促進土地有效利用及整體發展，故檢討變更為商業區。</u> 5. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分文中二、部分停一、部分停二、部分公六、部分兒六及道路用地	<u>圍併同取得，未來仍由需地機關編列預算徵收取得。公六及道路用地為原已取得之用地，不納入重劃範圍)</u>	
		學校用地(文中二)(0.05)	學校用地(文中二)(0.05)			
		停車場用地(停一)(0.15)	停車場用地(停一)(0.15)			
		停車場用地(停二)(0.09)	停車場用地(停二)(0.09)			
		兒童遊樂場(兒六)(0.14)	兒童遊樂場(兒六)(0.14)			
		學校用地(文小四)(1.18)	公園用地(公六)(1.18)			
		學校用地(文小四)(0.09)	道路用地(0.09)			
		綠地用地(綠十五)(0.002)	道路用地(0.002)			
		河流渠道用地(河渠)(--)	道路用地(--)			
2	計畫區東北側	變電所用地(0.36)	農業區(0.36)	經台電公司評估已無使用需求，故檢討變更為毗鄰之農業區。		

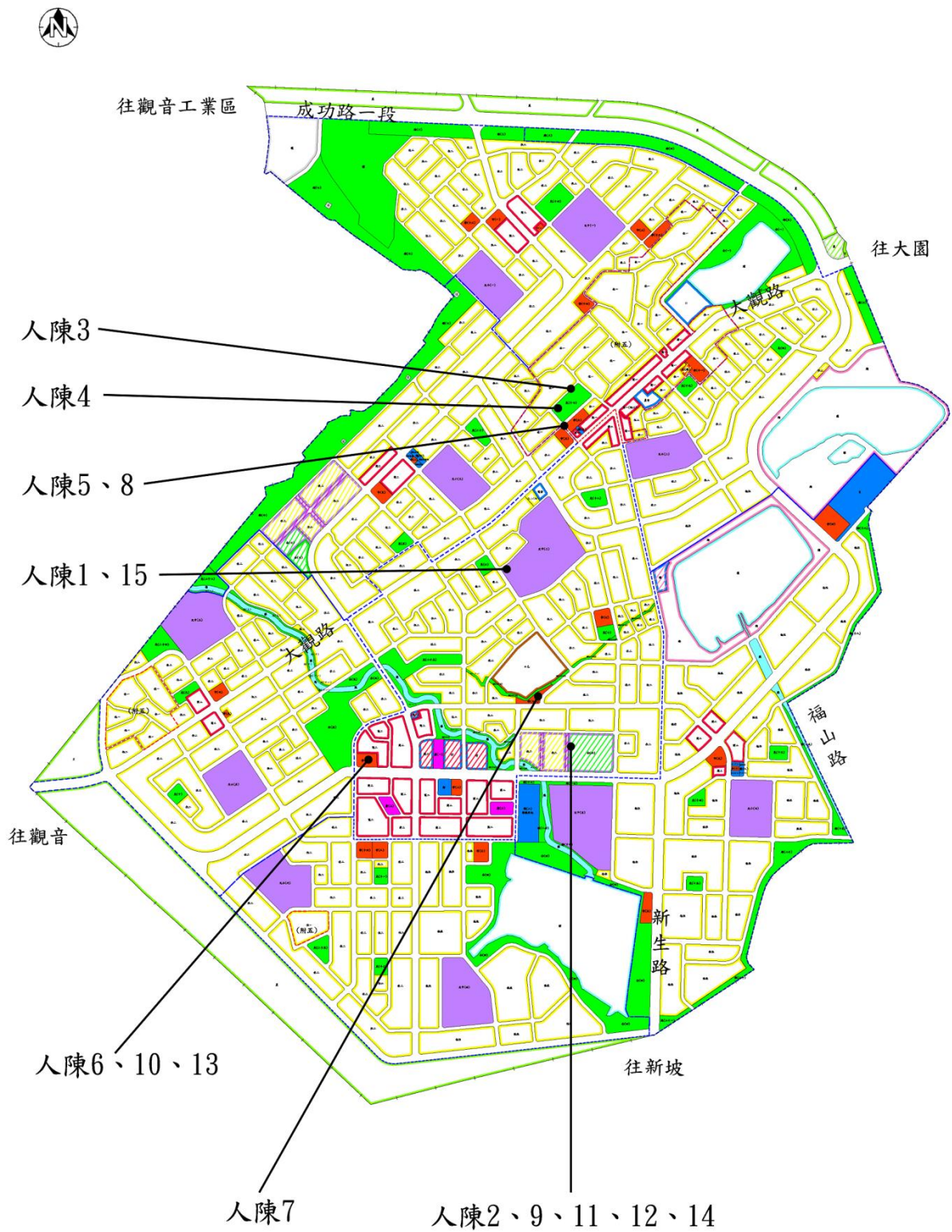
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
3	計畫區 中央兒(十九)用地東北側	<u>停車場用地(停十一)(0.07)</u>	<u>住宅區(特)(0.07)</u>	1. <u>停十一用地部分面積現況已興建保障宮，難以拆除並整體開發作為停車場，爰檢討變更為住宅區(特)，繼續供作寺廟使用。</u> 2. <u>本案為低價值變更為高價值之土地，雖不納入市地重劃整體開發，為維護公平之原則，調降變更後土地之容積率。</u>	附帶條件： 1. <u>倘變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額50%折算代金於申請建築執照時繳交予市政府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市政府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。</u> 2. <u>有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</u>	
4	<u>土地使用分區管制要點</u>	<u>增訂土地使用分區管制要點：住宅區(特)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 90%。</u>		<u>配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制內容。</u>		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
5	計畫區 中央偏 東側之 機四用 地	機關用地 (機四) (0.28)	湖濱遊憩 專用區 (0.28)	機四用地供警政、 消防使用，尚未開 闢取得，經本府警 察局及消防局評估 已無使用需求，故 檢討變更為毗鄰之 湖濱遊憩專用區。	附帶條件： <u>考量湖濱遊 憩專用區建 蔽率不得大 於10%，容積 率不得大於 40%，與周邊 住宅區差距 甚大，參考桃 園市都市計 畫土地變更 負擔回饋審 議原則第3條 回饋比例相 關內容，建議 本變更案不 納入重劃範 圍，由土地所 有權人負擔 回饋15%之代 金。</u>	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 打底線部分為本次提會之修正內容。

3. 表中「(--)」表面積過小，不予列計。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
1	桃園市政府 教育局 陳情位置： 文中二用地	陳情理由： 1. 都市計畫文中二用地已開闢，現為草漯國中，惟依都市計畫所訂範圍尚有 0.05 公頃未開闢，經貴局檢討面積狹小無法有效使用，仍維持原計畫(學校用地)不予變更，先予敘明。 2. 有關文中二用地總面積 3.99 公頃，上述 0.05 公頃(未取得、未開闢)位於該校園牆外，經本局及該校評估依學校現有校舍可容納情形，及預估新生入學人數平均有遞減情形，及現階段少子少女情形，已無使用需求，併予敘明。 建議事項： 本案本局業於 102 年 2 月 7 日移請貴局檢討變更在案，故仍請將其納入都市計畫通盤檢討變更為其他分區，以符使用用途。	不予採納。理由： 仍應維持文中二用地街廓之完整性。	
2	鄭○隆等 4 人 陳情位置： 觀音區廣興段 394 地號	陳情理由： 1. 為陳鈞府辦理「變更觀音(草漯地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」所列「學校用地」(文小四)(0.98)公頃，變更內容表所列變更內容-原計畫-「學校用地」(文小四)(0.98)公頃；變更為-新計畫-(第二種住宅區)-(0.99)公頃，該變更案有違公平正義原則及往後開發為學校(必將大大破壞自然地理環境)也將浪費較巨公帑之嫌。 2. 就現況自然地理環境而言東面靠近九如街部分土地面積占原計畫面積三分之一土地地勢比起其他由十全路到墳墓地邊三分之二土地地勢高出超過五米有餘，今新計畫將靠近十全路邊起約三分之一較為平坦之土地變更為住宅區；剩餘三分之二保留為學校用地，該新計畫保留為學校用地土地剛好靠近東面一半土地地勢很高，靠近西面地勢很低「高低相差	酌予採納。理由： 1. 文小四用地原依本府教育局需求局部維持為文小用地，後依 107.3.28. 教育局函文，考量少子化趨勢及鄰近已有取得之文小用地，本用地已無保留之必要。故本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入本案市地重劃整體開發。 2. 文小四用地街廓東西長約 280M，其東側高程約為 54.8M，西側高程約為 44.5M，土方挖填之問題未來可透過重劃整地工程處理土地高差問題。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		五米以上」如果往後開發為學校，要整個學校校地平整美觀，如果整校要與鄰九如街一樣高，那要填數百萬立方米的土方，如果要低地一樣高，那又要挖除數百萬立方米的土，「倘要本學校整校『校地平整美觀』、『節省公帑』；應保留從十全路起之三分之二之原學校預定之土地」切勿變更為住宅區。 建議事項： 1. 「要本學校整校『校地平整美觀』、『節省公帑』；應保留從十全路起之三分之二之原學校預定之土地」切勿變更為住宅區。 2. 「要本學校整校『校地平整美觀』，開校『節省公帑』；新計畫(第二種住宅區)(0.99)公頃，應從靠近九如街這邊計畫起變更為住宅區始為合理。『變更如附圖』		
3	郭○進等 2 人 陳情位置： 觀音區草漯段 383-94 地號等 10 筆土地	陳情理由： 陳情人所有土地依都市計畫為道路用地，唯都市計畫發佈已超過 40 年，未見有價購、徵收等行動，嚴重影響地主權益。 建議事項： 今逢變更觀音(草漯地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)，而公兒 17、公 6 停車場皆已納入變更觀音(草漯地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)中。陳情人所有土地又緊鄰公兒 17、公 6 停車場，懇請比照公兒 17、公 6 停車場一起辦理，以維護地主權益。	不予採納。 理由： 1. 本次檢討係為解決公共設施保留地(塊狀為主)無法徵收取得開闢之問題，惟本重劃區已無其他可建築土地可納併整體開發取得公設用地，故建議用地主管機關應配合重劃開發期程，籌措經費徵收計畫區之周邊道路用地。 2. 陳情事項涉及計畫區周邊道路系統取得之連貫性，涉及範圍較廣，建議仍維持道路用地，並不納入整體重劃開發。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
4	郭○雄 陳情位置： 兒 17 用地	陳情理由及建議事項： 本案兒童遊樂場用地於民國 71 年都市計畫至今屬公共設施用地，政府超過 30 年未辦理徵收，已嚴重影響土地所有權人權益，如無徵收計畫及經費請依法變更為毗鄰同性質之住宅用地。	予以採納。理由： 兒十七用地已納入本案市地重劃範圍併同取得，重劃完成後土地所有權人可依其權利價值配回可建築土地。	
5	林○發 陳情位置： 觀音區草漯段 383-83 地號等 9 筆土地	陳情理由： 1. 本都市計畫於 71 年發佈至今已 36 年，人生有幾個秋涼。 2. 在這三年內本都計區內約 500 公頃，全部會重劃完成，已正在進行中。 3. 民土地編為停六用地，且為再發展區(老村莊甲建)，也就是保留自生自滅區，且容積僅 120%，建蔽率僅 50%之土地。 4. 本人兄弟 6 人共有此地，若未列入再發展區，此次就能參與重劃每人可分得一屋之地，如今列入再發展區，可能再等 36 年政府都不可能徵收開發或重劃。 5. 本都計均是低密度區，台灣人口不增之下，難以為大都會區，公共設施均可大減一半以上，且停車場應設於公園、綠地、商場或其他公設之地下室才對，以地盡其利。 6. 各都委評議員，再發展區之土地，因屬老村莊，開發不易，且成本高，柿子挑軟的吃，所以政府才放棄重劃，發明這個新名稱：再發展區，讓其自生自滅，否則共同生命體，應一同參與重劃才對。 建議事項： 1. 故建議草漯都計內之所有保留之再發展區土地，若是公共設施用地，不論編定何種用途，全部變更為住宅區(前述政府難以徵收)才讓其自生自滅，自行開發，才有真理、公道。 2. 各位長官、專家，如果民有地是你的，你是如何看待，鑑請鈞長將民唯有、僅有的此地，變更為住宅	予以採納。理由： 停六用地已納入本案市地重劃範圍併同取得，重劃完成後土地所有權人可依其權利價值配回可建築土地。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		區，雖然面積不大，至少兄弟 6 人都可建一屋，避風雨。		
6	鄭○桂 陳情位置： 觀音區草新 段 557 號	陳情理由： 本地已重劃過，徵收後只剩不到一半的坪數。 建議事項： 1. 希望主辦單位能以現有坪數重新分配給地主。 2. 本地為一心路商業區段，希望分配以一心路段為主。	酌予採納。 理由： 1. 停一用地已納入本案檢討變更，並以市地重劃開發取得。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因停車場用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。 3. 有關土地分配位置及拆遷補償費仍應依法令規定辦理重劃作業。	
7	江○汐等 7 人 陳情位置： 觀音區草新 段 296 及 297 地號	陳情理由： 1. 本人所有之觀音區草新段 296、297 及 460 等 3 筆地號土地，被貴府於 30 多年前重劃為綠地、停車場及文小用地，本區土地屬 71 年公告發佈實施之桃園縣觀音鄉草漯地區都市計畫案第 4 區土地，已於 71 年到 80 年完成開發，但貴府並沒有分配給我們可建築用地，當時除分配回給我們公共設施用地外，且要我們負擔約 44%，所以配回給我們的土地約 56%。這次又要再負擔 45%，等於被貴府剝皮 2 次，例如 100 坪土地，被剝 2 層皮後，大約只剩 30 坪左右。 2. 綜上經剝 2 次皮後，地主負擔高達 70%，故我們的土地是經過市地	不予採納。 理由： 停十五及帶狀綠地用地因考量二次參與重劃負擔公平性，酌減應負擔比例後，未能納入整體開發範圍併同取得，未來仍由需地機關編列預算徵收取得。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		重劃，並非一般公共設施。所以依草漯地區市地重劃分回比例約 50%，這次不應該再要求地主分擔比例，以維公平合理原則，且當初重劃時，政府承諾，10 年內未徵收，會就地解編，但已經過 30 多年，除未解編外，此次還要地主再次分擔比例，實有不公之處。 建議事項： 若貴府無需綠地、停車場及文小用地，請就地解編，將草新段 296 及 297 地號等 2 筆土地歸還地主回復為「建地」使用或依照市價向地主收購。		
8	林○增 陳情位置： 觀音區草漯段 383-83 地號	草漯段 383-83 地號的土地劃為停 6 停車場已 30 幾年了，希望這次邊更能一併處理。	予以採納。 理由： 停六用地已納入本案檢討變更，並以市地重劃方式開發取得	
9	黃○龍 陳情位置： 觀音區草新段 459-1 地號	陳情理由： 本人是草新段 459-1 地號所有人，本區土地已在民國 71 年就公告發佈草漯地區都市計畫。原說要分配住宅區給地主，後來貴單位硬把原體育場用地的公共設施分配給百姓地主，要負擔約 44.29%的土地。又何時改成文小用地，現在有要以文小都更(重劃)要我們再付 45%的土地天理何在?三十幾年未徵收使用，現今又少子化，何需建文小?何況現在附近都市計畫都有文小預定地。 建議事項： 望貴單位請就地解編公墓，公墓改為公園用地。把原來預定地就地解編，合法更改住宅區，還於百姓地主。	酌予採納。 理由： 1. 文小四用地原依本府教育局需求局部維持為文小用地，後依 107.3.28.教育局函文，考量少子化趨勢及鄰近已有取得之文小用地，本用地已無保留之必要。故本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入本案市地重劃整體開發。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因文小用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。	
10	鄭○宏 陳情位置： 觀音區草新 段 557-2 地 號	陳情理由： 在 71 年重劃時已經扣 50%的土地，這次不應該再扣除。請依照目前地主的坪數做變更。 建議事項： 目前停一位在商業區，如更換到其他地區，應提高坪數或是等值的補償。	酌予採納。理由： 1. 停一用地已納入本案檢討變更，並以市地重劃方式開發取得。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因停車場用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。	
11	賴○旗等 2 人 陳情位置： 觀音區草新 段 467 地號	陳情理由： 本地號 467 劃設文小四用地，經 35 年未徵收，希望能加速解編，還地於民。 建議事項： 政府取回比例能在 40%，地主取回 60%。	酌予採納。理由： 1. 文小四用地原依本府教育局需求局部維持為文小用地，後依 107.3.28. 教育局函文，考量少子化趨勢及鄰近已有取得之文小用地，本用地已無保留之必要。故本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入本案市地重劃整體開發。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因文小用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。	
12	鄭○隆等 6 人 陳情位置： 觀音區草新段 452、453 及 453-1 地號	陳情理由： 1. 民等所有坐落於桃園市觀音區草新段 452、453、453-1 地號土地位於觀音「草漯地區」之都市土地；於都市計畫初編時畫為「體育場用地」後又變更為文小(四)國小預定地，環觀草漯地區除現況文小(二)草漯國小外總共還有六個國小預定地；文小(一、三、四、五、六、七)，而該七所國小用地除文小(四)外其它五所學校用地配合現草漯都市土地重劃，該五所學校用地；鈞府均能全部取得產權公有化，雖於 76 年間辦理草漯市地重劃之範圍內，且為公共設施用地之學校用地；但重劃之結果其產權仍是公私混雜在一起但公有土地亦佔有超過半數以上。 2. 民等所有之土地於七十六年間鈞府辦理草漯市地重劃至今水路斷絕，無法耕種，且劃定為學校預定地，地價大跌無人問津，但周遭土地卻大樓林立，本案土地位於位於草漯市地重劃時，民之土地亦同時負擔公共設施用地及重劃負擔達近 32%的土地，僅分配回 68.18%的土地(如附件重劃分配表)。 建議事項： 倘鈞府評估結果觀音(草漯地區)都市計畫國小預定地文小(四)有其需要；懇請 鈞府予以議購或徵收；現為「少子化年代」本地區根本無需用那麼多的學校預定地就應納入「變更觀音(草漯地區)都市計畫	酌予採納。理由： 1. 文小四用地原依本府教育局需求局部維持為文小用地，後依 107.3.28. 教育局函文，考量少子化趨勢及鄰近已有取得之文小用地，本用地已無保留之必要。故本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入本案市地重劃整體開發。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因文小用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		(公共設施用地專案通盤檢討案，變更為住宅區)」辦理或另案辦理變更，以符合公平正義，以維民之權益，甚感德恩。		
13	鄭○桂 陳情位置： 觀音區草新段 557 地號	建議事項： 停車場用地內有鐵皮屋、果樹、花木、鐵皮圍牆等地上物，是否有補償。	併入 6 案討論。	
14	陳○輝 陳情位置： 觀音區草新段 458 地號	陳情理由： 1. 本人持有座落觀音區草新段 458 地號之公設地。 2. 前揭土地自編定為公設地後，政府卻長期不徵收亦不解編，是此已造成本人不便。 3. 懇請貴府儘速實現公平正義精神，協助解決本人所持有之公設地得以活化，以利民便。貴府若有相關處置，亦請通知本人，不勝感激。 建議事項： 懇請貴府儘速對本人持有之公設地，加以解編或徵收，換地等方式，讓本人之資產得以活化，以利民便。	酌予採納。理由： 1. 文小四用地原依本府教育局需求局部維持為文小用地，後依 107.3.28. 教育局函文，考量少子化趨勢及鄰近已有取得之文小用地，本用地已無保留之必要。故本次檢討變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入本案市地重劃整體開發。 2. 本區過去已完成重劃，依當時重劃法令，因文小用地非共同負擔項目，故仍配回予地主。本次為解決公共設施保留地問題，再次以重劃方式取得，考量二次參與重劃負擔公平性，故建議調整公展草案方案，酌減應負擔比例，惟實際負擔情形仍以核定重劃計畫書為準。	
15	楊○敏 陳情位置： 觀音區草新段 187 地號	陳情理由： 本人所有土地觀音區草新段 187 地號，於民國 71 年都市計畫編定為學校用地已經 36 年，經多次請示鈞府教育局，並無徵用計畫，因此請鈞府依大法官會議解釋，如經編定之公共設施用地經 20 年以上未依編定之	酌予採納。理由： 1. 仍應維持文中二用地街廓之完整性。 2. 該校園牆外未取得之土地已納入變 1 案，並計畫以市地重劃整體開發取得。	

編號	陳情人	陳情內容	歷次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		用地徵收使用，應依法變更為毗鄰同區同性質之用地，本案毗鄰均為住宅區，請依法變更為住宅區，不甚感激。 建議事項： 請准予變更學校用地為住宅用地。		

第 2 案：審議「變更石門水庫水源特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說 明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表 1、附表 2。

六、變更位置：詳附圖 1、附圖 2。

七、辦理歷程：

(一)106 年 9 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 10 月 17 日假復興區公所及復興區拉拉山遊客服務中心舉辦說明會及 106 年 10 月 20 日假龍潭區婦幼館、大溪區公所舉辦說明會。

(二)106 年 12 月 27 日、107 年 5 月 31 日，共召開 2 次專案小組會議。

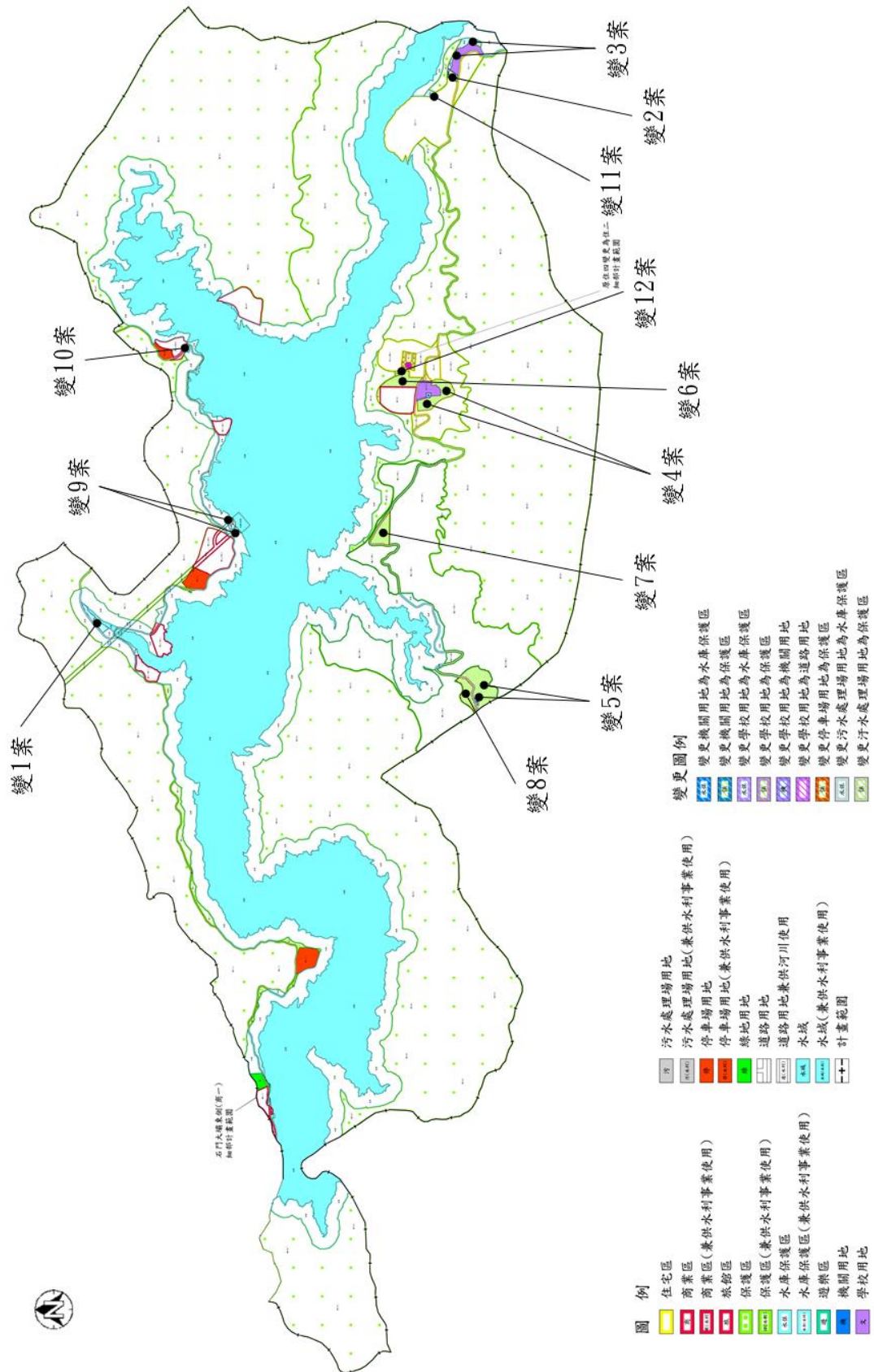
八、公民或團體陳情意見：計 4 件，詳附圖 3、附表 3。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

十、本案停 4、5 用地經本府交通局重新評估，考量未來旅館區及石秀灣遊樂區開發後，將衍生停車使用需求，建議維持停車場用地，擬刪除新編號變 5、6 案，且併同修正人陳編號第 3 案之決議，爰提會討論。(詳附表 3)

- 十一、配合長興國小使用需求，文 2 用地南側公有土地維持學校用地，擬調整新編號變 3 案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 4 及附圖 4)
- 十二、配合設置機關使用需求，文 3 用地及停 6 用地西側之公有土地變更為機關用地，擬調整新編號變 4、5 案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 4 及附圖 5)
- 十三、經本府水務局重新評估設置聚落式污水處理設施使用，本案污 2 用地皆屬公有土地，建議維持污水處理場用地，擬刪除該變更內容；其餘污 1、3、4 用地除公有地部分維持污水處理場用地，其餘變更為毗鄰分區，擬調整新編號變 6、7、8 案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 4 及附圖 6)

決 議：



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

附表 1 變更內容綜理表(公開展覽)

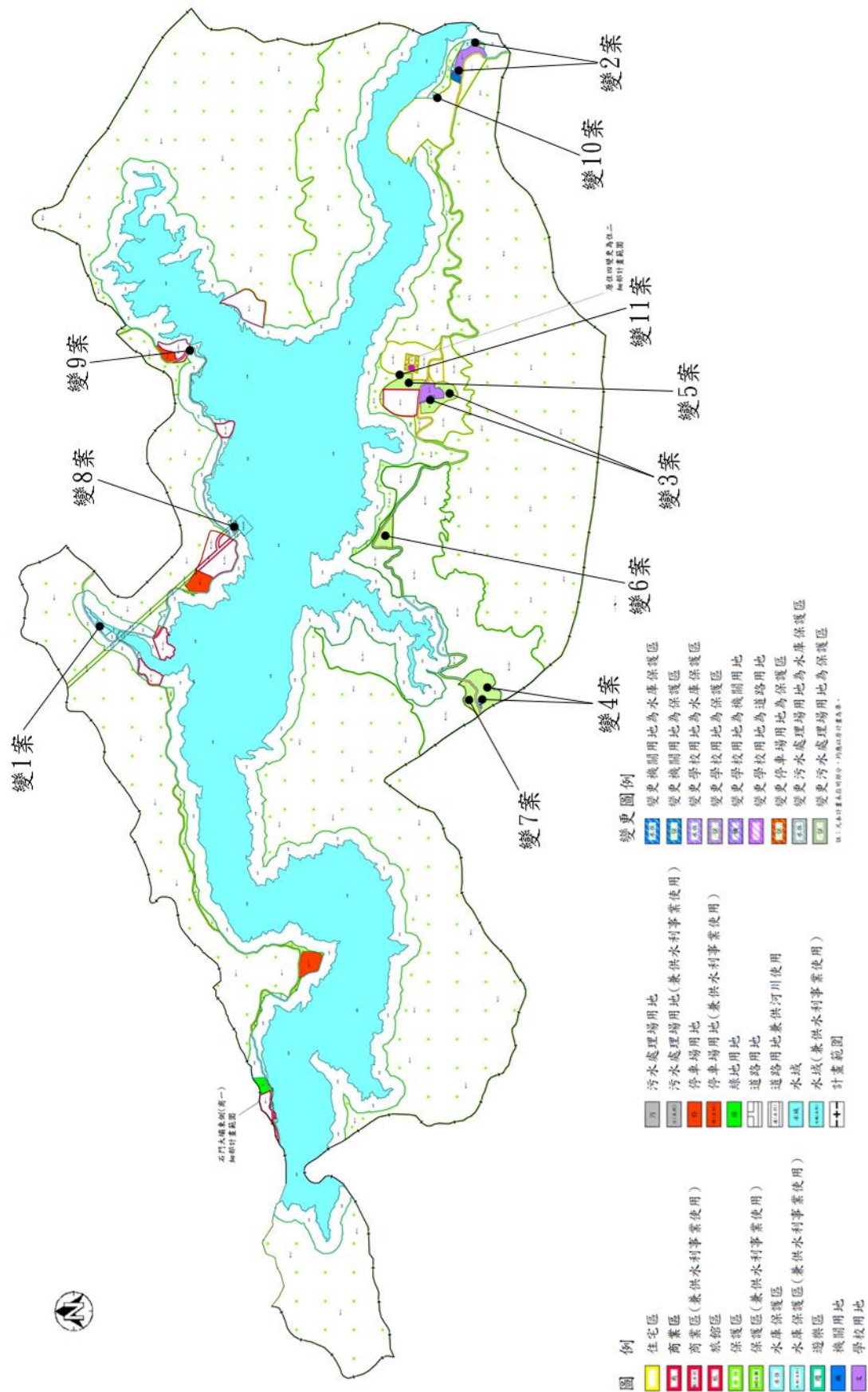
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫區西北側之機關一用地	機關用地(機一) (1.16)	水庫保護區 (1.16)	機關一用地經經濟部水利署北區水資源局評估已無使用需求，且位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為水庫保護區。	照公展草案通過。	--
2	計畫區東南側之機關二用地	機關用地(機二) (0.53)	水庫保護區 (0.08) 保護區 (0.45)	- 機關二用地經經濟部水利署北區水資源局評估已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內之土地，予以變更為水庫保護區。 - 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	請業務單位再確認機二用地之使用需求，提下次會議討論。	本案機二恢復為住宅區，並納入「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案」辦理檢討變更。 理由： (1)本案經復興區公所表示，將優先利用文 1 用地之公有土地，規劃興建多功能辦公廳舍，該機二用地無使用需求。 (2)經查 87 年 8 月 25 日公告實施「變更石門水庫水源特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，(變八案)配合發展需要，變更部分住宅區為機關二用地。另針對計畫區之住宅區訂有附帶條件規定，應擬定細部計畫及規劃環保設施，

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						並完成法定程序後始得發照建築。 (3)綜上，本案機關二用地無使用需求應予以恢復為住宅區，惟考量其住宅區仍有附帶條件無法建築使用，且定期通檢案已重新檢討其開發規定，故為避免計畫執行競合，建議本案另由「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案」辦理檢討變更。 2. 為提供復興區公所興建多功能辦公廳舍之使用需求，新增變更部分學校用地(文一)為機關用地，本案修正後併入變 3 案(修正後內容，詳圖 2)。
3	計畫區東南側之文一用地	學校用地(文一)(1.28)	水庫保護區(1.00) 保護區(0.28)	1. 文一用地經評估已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內之土地，予以變更為水庫保護區。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變	除修正下列變更理由外，餘照公展草案通過： 變更理由第 1 點修正為：「1. 部分文一用地經評估已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內之土地，予以變更為水庫	--

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				更為保護區。	保護區。」。	
4	計畫區 中央偏南之 文二用地	學校用地 (文二) (3.79)	機關用地 (供長興派出所使用) (0.17) 道路用地 (0.07) 保護區 (3.55)	1. 文二用地經檢討評估留設約 2.28 公頃之學校用地外，另配合現況警察局大溪分局長興派出所使用及聯外進出需求，變更為機關用地及道路用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	考量未來機關用地之使用彈性，不予指定用途，除修正下列變更內容外，餘照公展草案通過： 機關用地(供長興派出所使用)，刪除(供長興派出所使用)之文字內容。	--
5	計畫區 中央偏西南之 文三用地	學校用地 (文三) (5.70)	機關用地 (供高遠派出所使用) (0.15) 保護區 (5.55)	1. 文三用地經檢討評估已無使用需求，惟部分用地配合現況警察局大溪分局高遠派出所使用，變更為機關用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	考量未來機關用地之使用彈性，不予指定用途，除修正下列變更內容外，餘照公展草案通過： 機關用地(供高遠派出所使用)，刪除(供高遠派出所使用)之文字內容。	--
6	計畫區 中央偏東之 停四用地	停車場用地 (停四) (2.80)	保護區 (2.80)	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，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。	照公展草案通過。	--
7	計畫區 中央之 停五用地	停車場用地 (停五) (2.52)	保護區 (2.52)	1. 停五用地經評估該用地二側土地皆為遊樂區，其所需之停車空間應由開發者自行規劃提供，以符社會成本內部化原則，故該停車場用地無劃設之	請規劃單位評估停車場用地(停五)恢復原使用分區(遊樂區)之可行性，提下次會議討論。	照公展草案通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				必要性。 2. 考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。		
8	計畫區中央偏西南之停六用地	停車場用地(停六)(2.26)	保護區(2.26)	1. 停六用地經評估該用地二側土地皆為遊樂區，其所需之停車空間應由開發者自行規劃提供，以符社會成本內部化原則，故該停車場用地無劃設之必要性。 2. 考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。	請規劃單位評估停車場用地(停六)恢復原使用分區(遊樂區)之可行性，提下次會議討論。	照公展草案通過。
9	計畫區中央偏北之污一用地	污水處理場用地(污一)(0.23)	水庫保護區(0.23)	污一用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。	照公展草案通過。	--
10	計畫區東北側之污二用地	污水處理場用地(污二)(0.21)	水庫保護區(0.21)	污二用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。	照公展草案通過。	--
11	計畫區東南側之污三用地	污水處理場用地(污三)(0.36)	水庫保護區(0.36)	污三用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位	照公展草案通過。	--

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。		
12	計畫區 中央偏 東南之 污四用 地	污水處理 場用地(污 四) (0.12)	保護區 (0.12)	污四用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。	照公展草案通過。	--



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

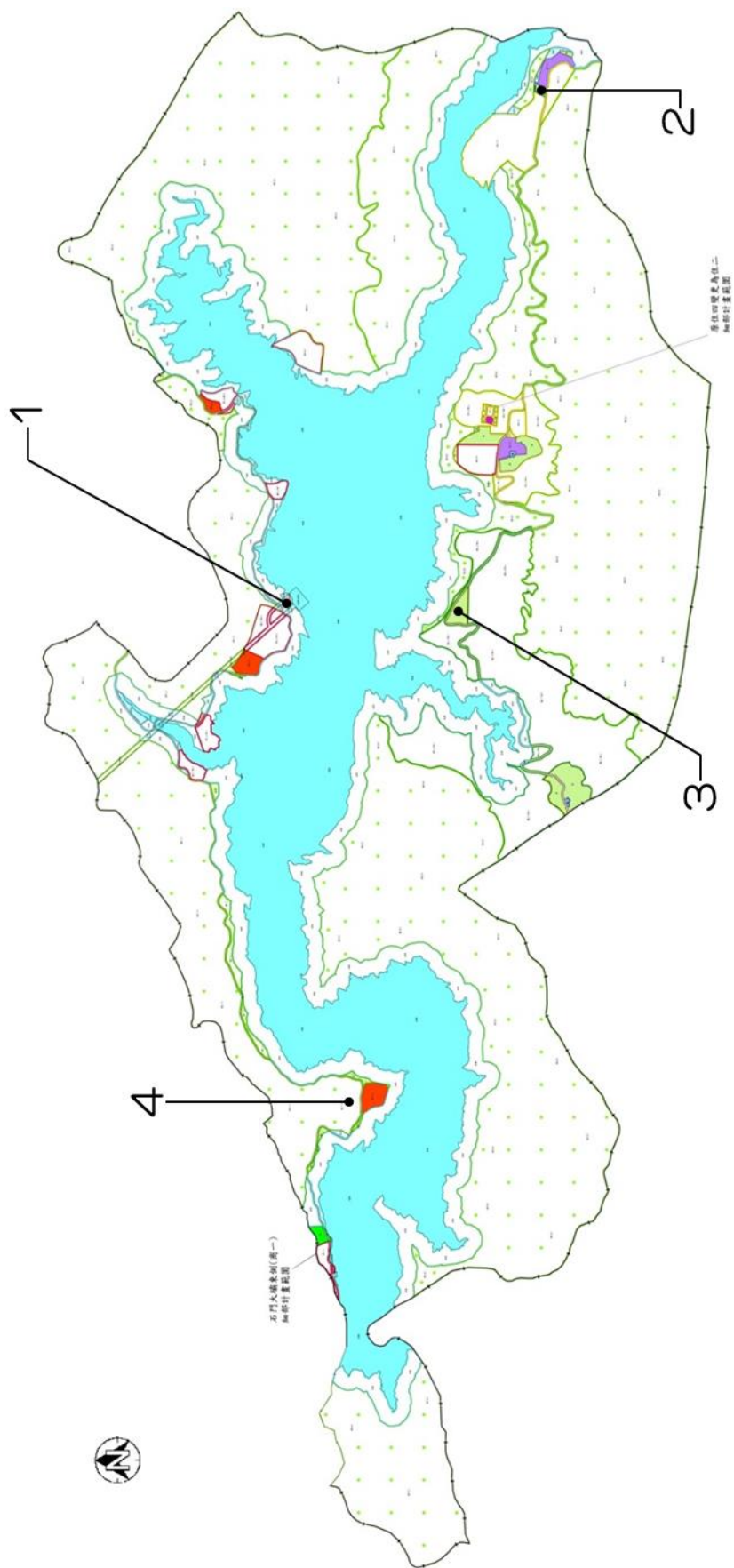
附表 2 依專案小組意見修正後之變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由
			原計畫	新計畫	
<u>1</u>	1	計畫區西北側之機一用地	機關用地 (機一)(1.16)	水庫保護區 (1.16)	機關一用地經經濟部水利署北區水資源局評估已無使用需求，且位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為水庫保護區。
<u>2</u>	3	計畫區東南側之文一用地	學校用地 (文一)(1.45)	水庫保護區 (1.00) 保護區 (0.28)	1. 部分文一用地經評估已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內之土地，予以變更為水庫保護區。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。
				機關用地 (機二)(0.17)	為提供復興區公所興建多功能辦公廳舍之使用需求，變更為機關用地。
<u>3</u>	4	計畫區中央偏東南之文二用地	學校用地 (文二)(3.79)	機關用地 (機三)(0.17) 道路用地 (0.07) 保護區 (3.55)	1. 文二用地經檢討評估留設約 2.28 公頃之學校用地外，另配合現況警察局大溪分局長興派出所使用及聯外進出需求，變更為機關用地及道路用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。
<u>4</u>	5	計畫區中央偏西南之文三用地	學校用地 (文三)(5.70)	機關用地 (機四)(0.15) 保護區 (5.55)	1. 文三用地經檢討評估已無使用需求，惟部分用地配合現況警察局大溪分局高遠派出所使用，變更為機關用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。
<u>5</u>	6	計畫區中央偏東南之停四用地	停車場用地 (停四)(2.80)	保護區 (2.80)	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，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。
<u>6</u>	7	計畫區中央之停五用地	停車場用地 (停五)(2.52)	保護區 (2.52)	1. 停五用地經評估該用地二側土地皆為遊樂區，其所需之停車空間應由開發者自行規劃提供，以符社會成本內部化原則，故該停車場用地無劃設之必要性。 2. 考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由
			原計畫	新計畫	
<u>7</u>	8	計畫區中央偏西南之停六用地	停車場用地(停六)(2.26)	保護區(2.26)	1. 停六用地經評估該用地二側土地皆為遊樂區，其所需之停車空間應由開發者自行規劃提供，以符社會成本內部化原則，故該停車場用地無劃設之必要性。 2. 考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。
<u>8</u>	9、 <u>一人</u> <u>1</u>	計畫區中央偏北之污(水利)及污一用地	<u>污水處理場用地(兼供水利事業使用)</u> (0.27)	<u>水庫保護區(兼供水利事業使用)</u> (0.27)	依經濟部水利署北區水資源局意見，配合石門水庫防淤隧道工程計畫使用需求，檢討變更為水庫保護區(兼供水利事業使用)。
			污水處理場用地(污一) (0.32)	水庫保護區(0.32)	污一用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。
<u>9</u>	10	計畫區東北側之污二用地	污水處理場用地(污二) (0.21)	水庫保護區(0.21)	污二用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。
<u>10</u>	11	計畫區東南側之污三用地	污水處理場用地(污三) (0.36)	水庫保護區(0.36)	污三用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區。
<u>11</u>	12	計畫區中央偏東南之污四用地	污水處理場用地(污四) (0.12)	保護區(0.12)	污四用地經檢討已重新規劃區域性污水處理設施，該用地已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為保護區。

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表3 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	106年12月27日 第1次專案小組 初步建議意見	107年5月31日 第2次專案小組 初步建議意見	本府修正 建議	市都委會決議
1	經濟部水利局 署北區水資源局 陳情位置：原 機二用地及 污一用地	1. 變2案：機二用地非本局管理公設用地，需求情形請再洽權責單位。 2. 變9案：污一用地，配合石門水庫防淤隧道工程計畫，部分用地前已變更為汙水處理場用地兼供水利事業使用，本次專案通檢汙水處理場用地既已變更為水庫保護區，該汙水處理場用地兼供水利事業使用，建議檢討變更為水庫保護區兼供水利事業使用。	酌予採納。 1. 機二用地，併變2案，提下次會議討論。 2. 汙水處理場用地（兼供水利事業使用）變更為水庫保護區（兼供水利事業使用）。 理由： 污一用地經檢討已重新規劃區域性汙水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線250公尺水平距離100公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區；另配合石門水庫防淤隧道工程計畫使用需求，檢討變更為水庫保護區（兼供水利事業使用）。	酌予採納。 1. 本案機二恢復為住宅區，並納入「變更石門水庫水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」辦理檢討變更。 理由：詳變2案。 2. 汙水處理場用地（兼供水利事業使用）變更為水庫保護區（兼供水利事業使用）。 理由： 污一用地經檢討已重新規劃區域性汙水處理設施，該用地已無使用需求，且該用地位於等高線250公尺水平距離100公尺範圍內，本案予以變更為水庫保護區；另配合石門水庫防淤隧道工程計畫使用需求，檢討變更為水庫保護區（兼供水利事業使用）。	--	
2	周○文 陳情位置： 復興區奎輝段121等3筆地號 (機2用地)	陳情理由： 民人葉○英土地，奎輝段121、121-1及121-2，位於石門水庫水源特定區計畫內，87.8.25. 變更石門水庫水源特定區計畫第一次通盤檢討前，使用分區為住宅區(一)，檢討後變更為機關用地。	本案併變2案，提下次會議討論。	酌予採納。 本案機二恢復為住宅區，並納入「變更石門水庫水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」辦理檢討變更。 理由： 本案涉及原住宅區附帶條件規定之檢討，為避免計畫執行競合，另由「變	--	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見	本府修正 建議	市都委會決議
		建議事項： 建議由機關用地回復為住宅區之使用分區。		更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案」辦理檢討變更。		
3	鑫盛隆股份有限公司 陳情位置：停 5 用地	陳情理由： 1. 本陳情土地所屬之都市計畫區為「變更石門水庫水源特定區計畫(第一次通盤檢討)案」(87.8.25 府工都字第 152193 號)，屬遊樂區編號二。於 87 年通盤檢討時，考量周邊多為遊樂區土地，因應旅客休息、停車需要，故規劃將部分遊樂區土地變更為停車場用地(變更內容明細表第 11 案)。即 87 年當時通盤檢討已預為考量周邊土地開發後之公共設施需求，始有停車場之規劃。 2. 陳情土地西側及北側緊鄰現況縣 118 號道路(羅馬公路)，交通區位、進出機能良好。且經由石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行擬定細部計畫作業規範(94.12.9)之資料以及本案進行之坡度分系，除西側部分土地為四級坡外，其餘皆為三級坡以下土地，顯示停車場用地地形地勢	本案併變 7 案，提下次會議討論。	不予採納，併變 7 案。 理由： 1. 經查 87 年 8 月 25 日公告實施「變更石門水庫水源特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其中變 11-2 案，變更部分遊樂區二(45.15 公頃)為停車場(停五、停六)用地及水庫保護區。變 11-3 案，變更部分遊樂區二(157 公頃)為遊樂區二(55 公頃)及保護區(102 公頃)，並規定遊樂區部分應自行擬定細部計畫後，始得發照建築；惟計畫圖並未實質劃分相對應之分區範圍，故無法據以辦理細部計畫擬定作業。 2. 為利後續自擬細部計畫案件之申請及檢核，於 94 年 12 月 7 日公告實施「擬定石門水庫水源特定區石秀灣附近遊樂區自行擬定細部計畫作業規範」，並納供主要計畫下次通盤檢	建議酌予採納。理由：本案停 5 用地經本府交通局重新評估，考量未來石秀灣遊樂區開發後，周邊將衍生停車使用需求，建議維持停車場用地。	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見	本府修正 建議	市都委會決議
		平坦，極具規劃利用與旅運中繼之潛力。 3. 今陳情人有意願整合停車場用地其餘地主，後續依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等相關規定，提出停車場用地之開闢申請，以完善地方共設服務機能。 建議事項： 考量桃園市政府刻正辦理「桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」，惟陳情人亦有整合土地之意願與規劃，陳情人除積極辦理外亦陳情倘於公設專案通檢發布實施三年內，陳情人尚未完成土地整合並提出開發申請，考量周邊多為遊樂區，則應將停車場用地回復變更為遊樂區土地。		討時製作遊樂區、保護區範圍圖之用，上開作業規範公告實施迄今尚無自擬細部計畫案件。上開作業規範已劃定 55 公頃自擬細部計畫遊樂區範圍；另依前開作業規範及原附帶條件規定，上開土地於主要計畫第二次通盤檢討時，仍須檢討劃設為保護區。 3. 本案停五用地交通局無興闢計畫，且未經申請核准作多目標使用。另停五用地經評估該用地兩側土地皆為遊樂區，其所需之停車空間應由開發者自行規劃提供，以符社會成本內部化原則，故無劃設停車場用地之必要性。 4. 綜上，為避免都市計畫檢討作業，影響私有土地長期無法使用，並考量山林保育及確保水源安全，本案維持公展方案為保護區。		
4	謝○銘、蔡○春、葉○桃、邱○山、王○安、邱○能 陳情位置：	民等住居所在大溪區石門水庫大灣坪地區，原都市計畫編定為商業區土地，在民國 87 年時	--	不予採納，理由： 1. 經查 87 年 8 月 25 日公告實施「變更石門水庫水源特定區		

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	107 年 5 月 31 日 第 2 次專案小組 初步建議意見	本府修正 建議	市都委會決議
	大溪區三層 段柑坪小段 44-22~25、 44-30、44- 31、52、52- 22、52-23、 52-26~41、 52-43~48、 52-56、52- 57、52-59、 52-62、52- 70、52-72、 52-74~76、 52-78~80、 52-103、 58、58-1、 59、59-1~3 等地號	桃園縣府不知何因 將商業區土地改為 停車場、保護區及 水庫保護區三種。 因該區現場已有多 間房舍為民等安居 樂業，生存所在。故 民等陳情將保護區 (停車場另案處理) 改回商業區，以符 民等需求。		計畫(第一次通 盤檢討)案」之 變 2 案，為保護 水庫安全、水源 水質維護、防止 污染水庫水質 及水土保持，將 部分商二變更 為水庫保護區、 保護區；另為應 旅客停車場需 求，將部分商二 變更為停車場 (停一)用地。 2. 本案陳情將保護 區變更為商業 區，非屬本專案 檢討標的，陳情 建議事項係屬 「變更石門水 庫水源特定區 計畫(第二次通 盤檢討)案」範 疇，請納入該案 研議。		

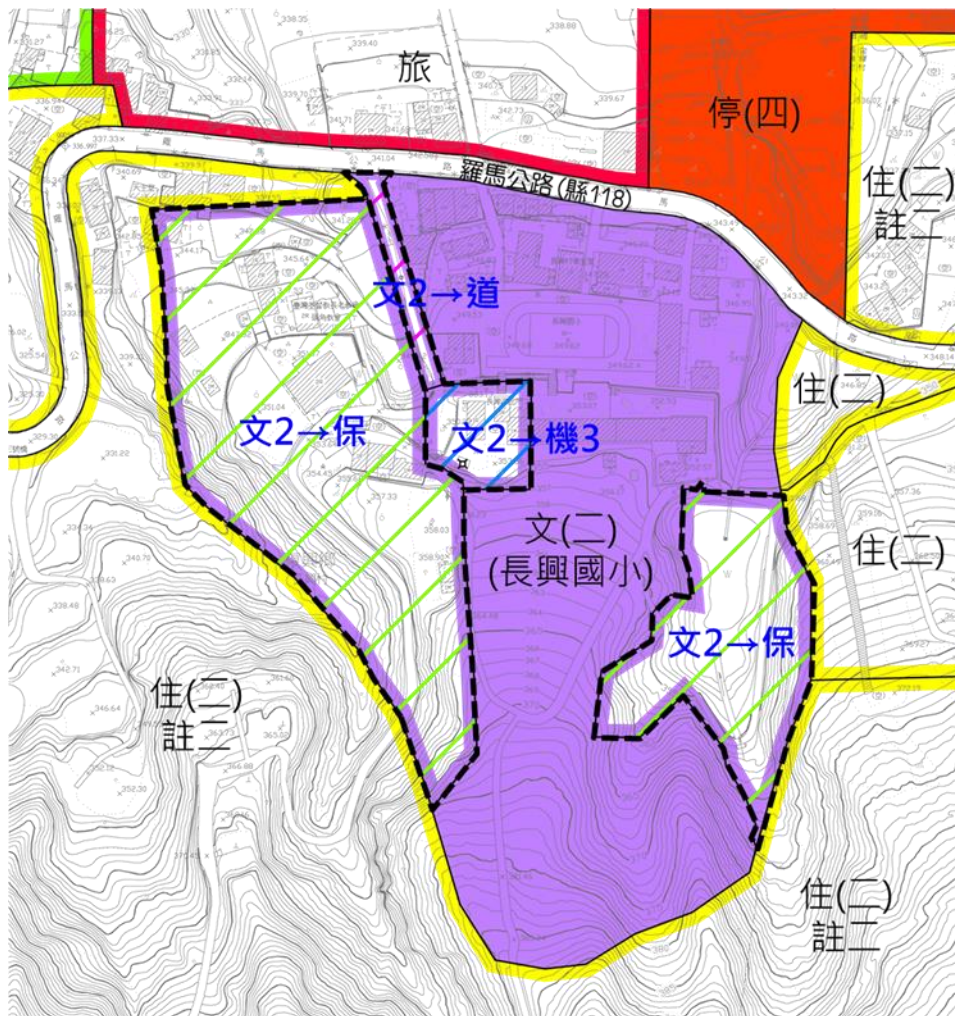
附表 4 本府建議修正後之變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫區西北側之機一用地	機關用地 (機一)(1.16)	水庫保護區 (1.16)	機關一用地經經濟部水利署北區水資源局評估已無使用需求，且位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討予以變更為水庫保護區。	
2	3	計畫區東南側之文一用地	學校用地 (文一)(1.45)	水庫保護區 (1.00) 保護區 (0.28)	1. 部分文一用地經評估已無使用需求，考量山林保育及確保水源安全，本案檢討位於等高線 250 公尺水平距離 100 公尺範圍內之土地，予以變更為水庫保護區。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	
				機關用地 (機二)(0.17)	為提供復興區公所興建多功能辦公廳舍及 <u>本府設置派出所、遊客服務中心之</u> 使用需求，變更為機關用地。	
3	4	計畫區中央偏東南之文二用地	學校用地 (文二)(<u>2.70</u>)	機關用地 (機三)(0.17) 道路用地 (0.07) 保護區 (<u>2.46</u>)	1. 文二用地經檢討評估留設約 <u>3.20</u> 公頃之學校用地外，另配合現況警察局大溪分局長興派出所使用及聯外進出需求，變更為機關用地及道路用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	
4	5	計畫區中央偏西南之文三用地	學校用地 (文三)(5.70)	機關用地 (機四)(<u>0.85</u>) 保護區 (<u>4.85</u>)	1. 文三用地經檢討評估已無使用需求，惟部分用地配合現況警察局大溪分局高遠派出所使用 <u>及因應未來設置機關使用需求</u> ，變更為機關用地。 2. 其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	

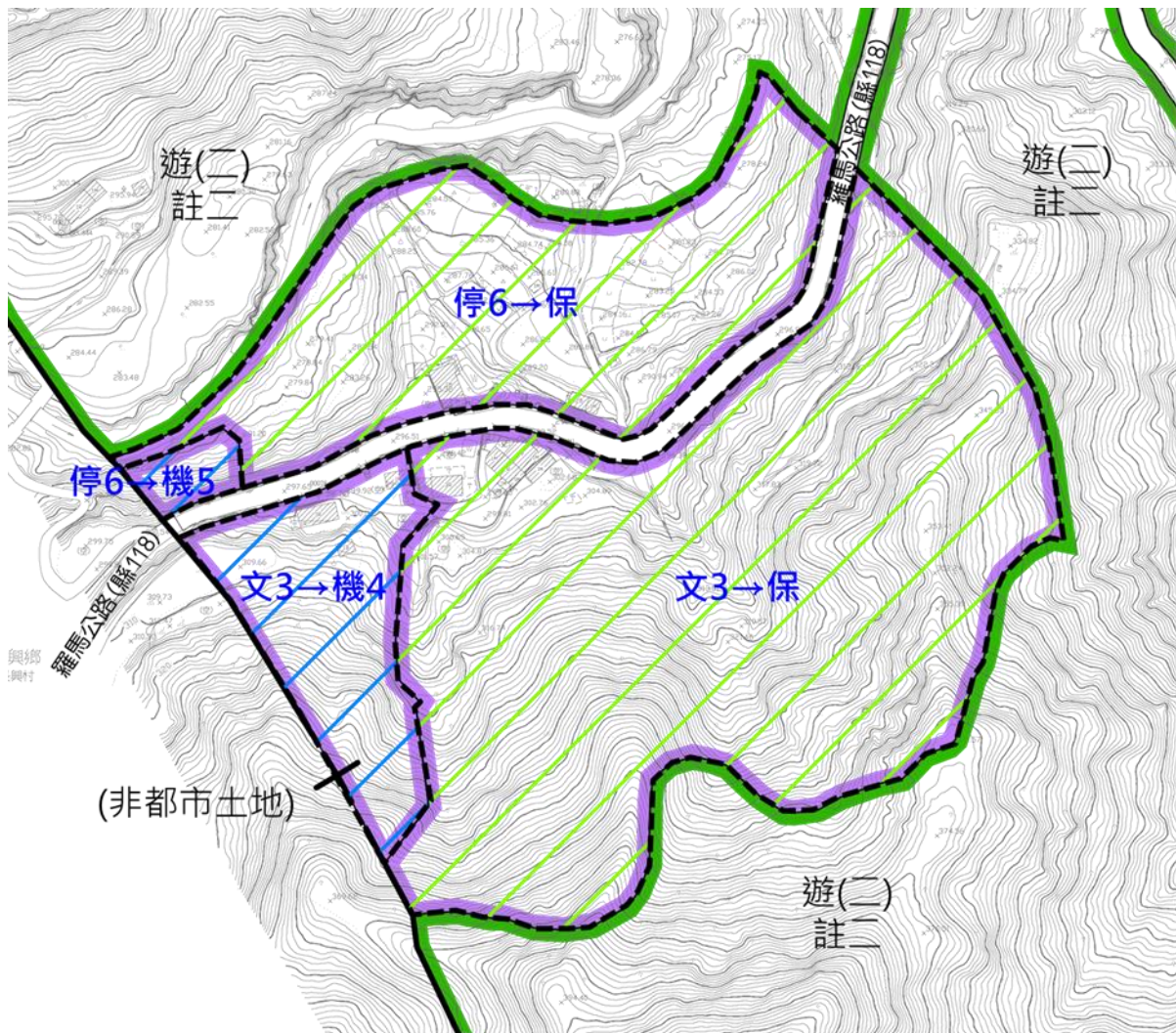
新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
			原計畫	新計畫		
5	8	計畫區中央偏西南之停六用地	停車場用地(停六)(2.26)	保護區(2.15) <u>機關用地(機五)(0.11)</u>	停六用地經本府交通局評估該地區尚無大規模停車使用需求，除部分因應未來設置機關使用需求，變更為機關用地，其餘考量山林保育及確保水源安全，予以變更為保護區。	
6	9、人1	計畫區中央偏北之污(水利)及污一用地	污水處理場用地(兼供水利事業使用)(0.27)	水庫保護區(兼供水利事業使用)(0.27)	依經濟部水利署北區水資源局意見，配合石門水庫防淤隧道工程計畫使用需求，檢討變更為水庫保護區(兼供水利事業使用)。	
			污水處理場用地(污一)(0.13)	水庫保護區(0.13)	<u>經本府水務局重新評估設置聚落式污水處理設施使用，污一用地除東側皆屬公有地維持污水處理場用地，其餘予以變更為毗鄰之水庫保護區。</u>	
7	11	計畫區東南側之污三用地	污水處理場用地(污三)(0.10)	水庫保護區(0.10)	<u>經本府水務局重新評估設置聚落式污水處理設施使用，污三用地屬公有地部分維持污水處理場用地，其餘予以變更為毗鄰之水庫保護區。</u>	
8	12	計畫區中央偏東南之污四用地	污水處理場用地(污四)(43 m ²)	保護區(43 m ²)	<u>經本府水務局重新評估設置聚落式污水處理設施使用，污四用地屬公有地部分維持污水處理場用地，其餘予以變更為毗鄰之保護區。</u>	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

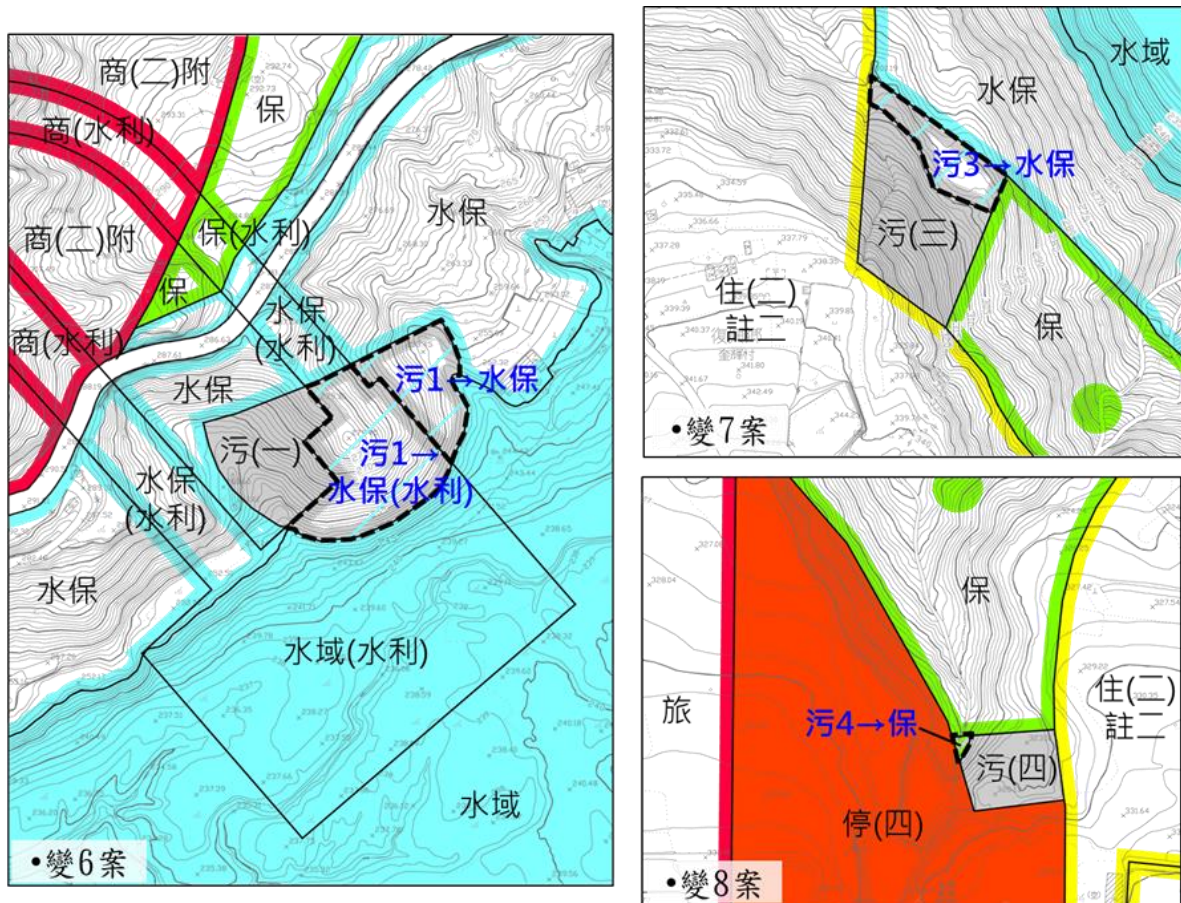
2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。



附圖 4 新編號變 3 案本府建議修正後之變更示意圖



附圖 5 新編號變 4、5 案本府建議修正後之變更示意圖



附圖 6 新編號變 6、7、8 案本府建議修正後之變更示意圖

第3案：審議「變更小烏來風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1。

七、辦理歷程：

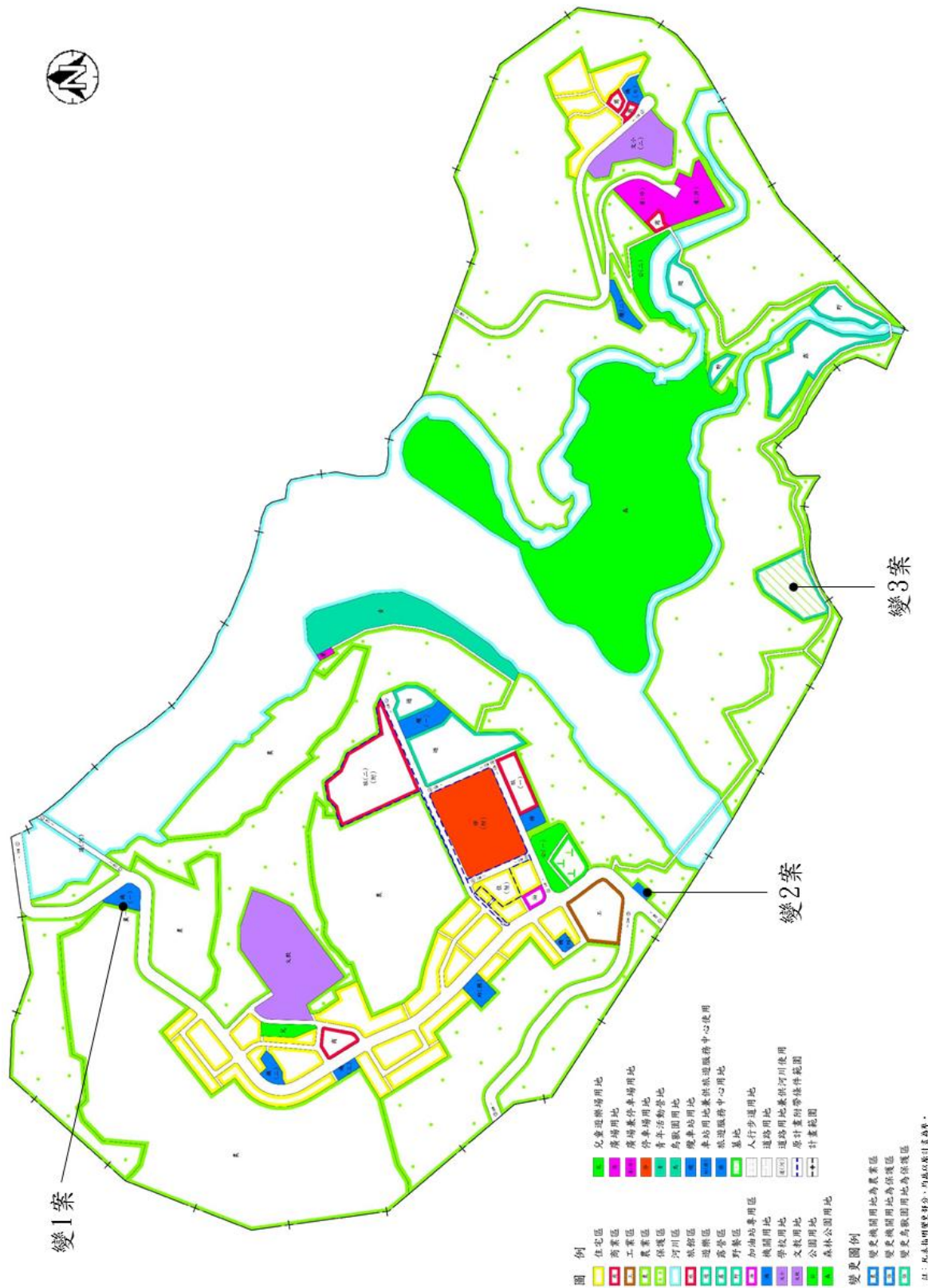
(一)106 年 9 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 10 月 17 日假復興區公所及復興區拉拉山遊客服務中心舉辦說明會。

(二)106 年 12 月 27 日召開專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：無。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

決議：



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

附表 1 變更內容綜理表(公開展覽)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日 第 1 次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫區西北側，文教用地北側之機一用地	機關用地(機一) (0.01)	農業區 (0.01)	經檢討未取得土地本府警察局評估已無使用需求，且與毗鄰農業區土地之所有權人相同，本次檢討予以變更為農業區。	照公展草案通過。	
2	計畫區中央偏南側，攻伊用地南側之機八用地	機關用地(機八) (0.0044)	保護區 (0.0044)	經檢討未取得土地本府警察局已無使用計畫，本次檢討予以變更為毗鄰之保護區。	照公展草案通過。	
3	計畫區東南側，森林公園用地南側之鳥獸園用地	鳥獸園用地 (0.93)	保護區 (0.93)	經檢討本府風景管理處已無使用需求，且該用地位處土石流動區及山崩中高潛感區不適宜開發使用，本次檢討予以變更為毗鄰之保護區。	照公展草案通過。	

第 4 案：審議「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

說 明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表 1。

六、變更位置：詳附圖 1。

七、辦理歷程：

(一)106 年 9 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 10 月 17 日假復興區公所及復興區拉拉山遊客服務中心舉辦說明會。

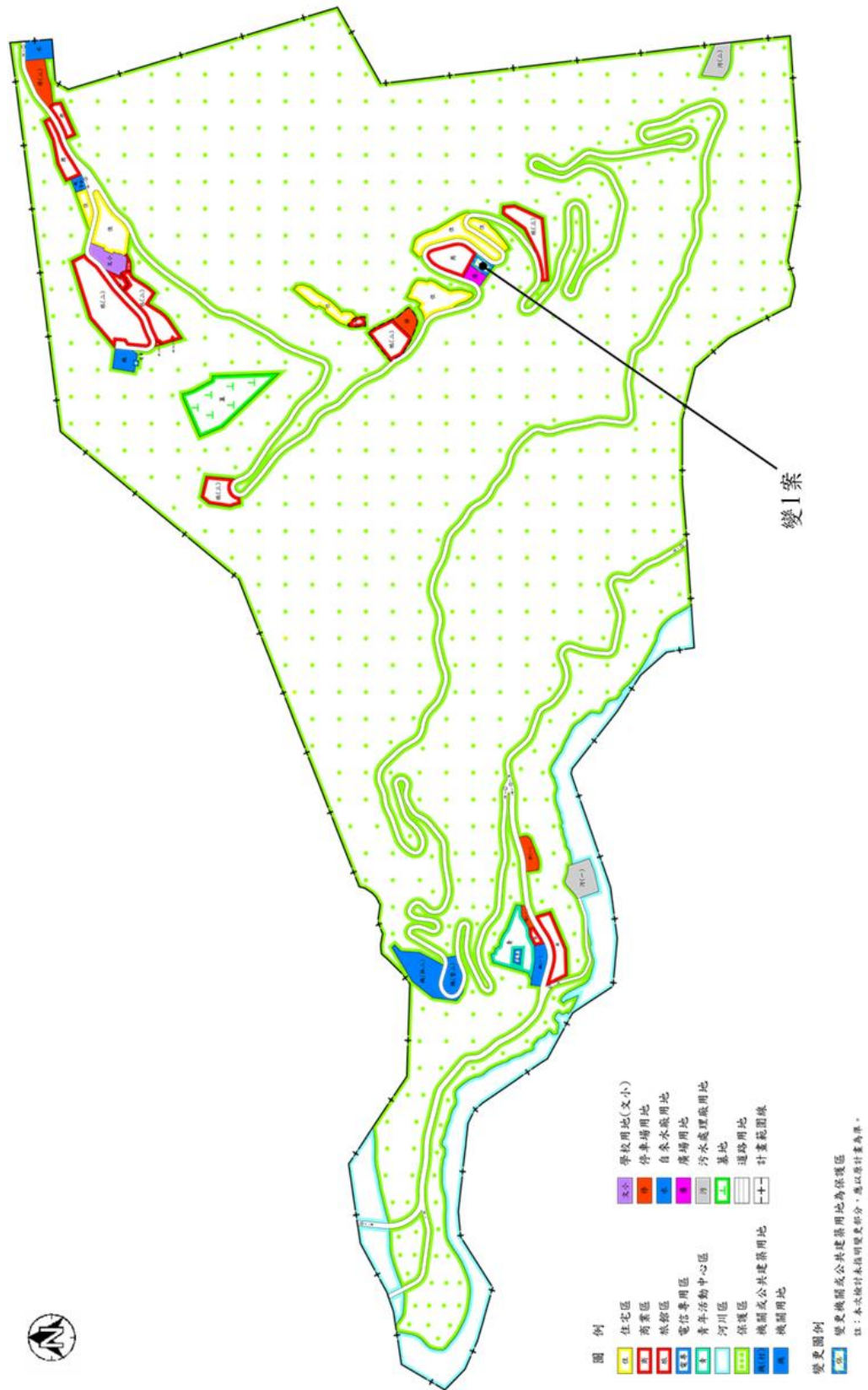
(二)106 年 12 月 27 日召開專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：無。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

十、本府水務局評估有設置污水處理設施使用需求，擬調整變 1 案內容，爰併案提會討論。(修正內容詳附表 2 及附圖 2)

決 議：



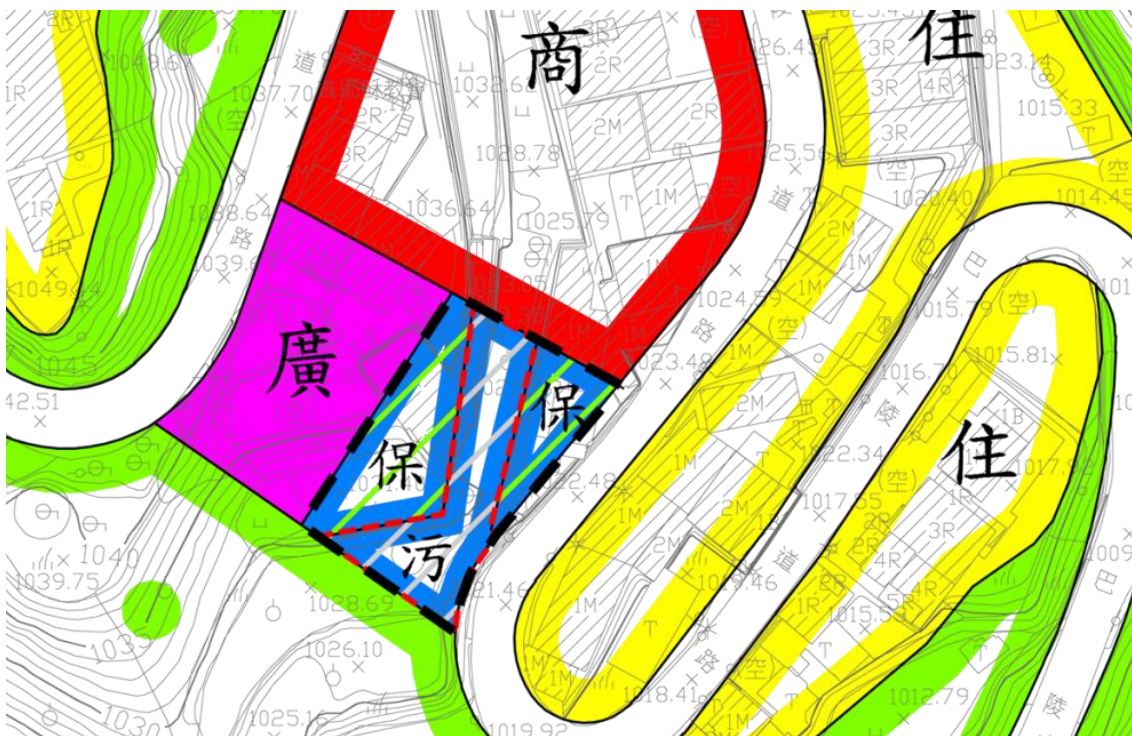
附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

附表1 變更內容綜理表(公開展覽)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106年12月27日 第1次專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫區東側之機關或公共建築用地(機村)	機關或公共建築用地(機村)(0.09)	保護區(0.09)	經本府民政局評估已無使用需求，且現況為坡地地形不利建築使用，本次檢討予以變更為毗鄰之保護區。	照公展草案通過。	

附表2 本府建議修正後之變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東側之機關或公共建築用地(機村)	機關或公共建築用地(機村)(0.09)	保護區(0.05) 污水處理設施用地(0.04)	1. 經本府民政局評估已無使用需求，本案屬私有土地部分，本次檢討予以變更為毗鄰之保護區。 2. 本案屬公有土地部分，經本府水務局評估可供設置聚落式污水處理設施，本次檢討變更為污水處理設施用地。	



附圖2 變1案本府建議修正後之變更示意圖

第 5 案：審議「變更復興都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」
說 明：

一、辦理緣起：

民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施用地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，本府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 26 條。

五、變更內容：詳附表 1、附表 2。

六、變更位置：詳附圖 1、附圖 2。

七、辦理歷程：

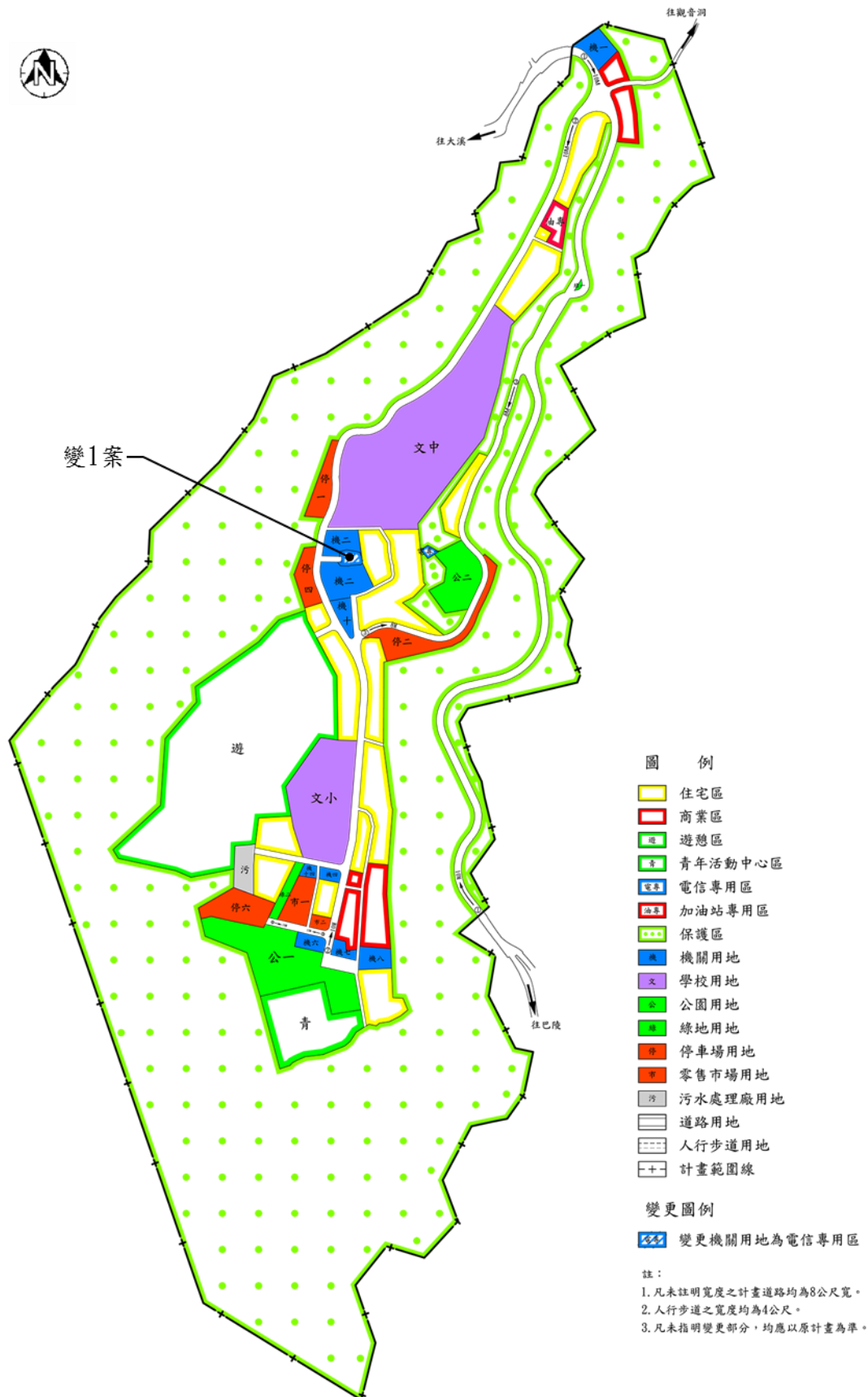
(一)106 年 9 月 28 日起公開展覽 30 天，並於 106 年 10 月 17 日假復興區公所及復興區拉拉山遊客服務中心舉辦說明會。

(二)106 年 12 月 27 日、108 年 8 月 9 日，共召開 2 次專案小組會議。

八、公民或團體陳情意見：計 3 件，詳附圖 3、附表 4。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

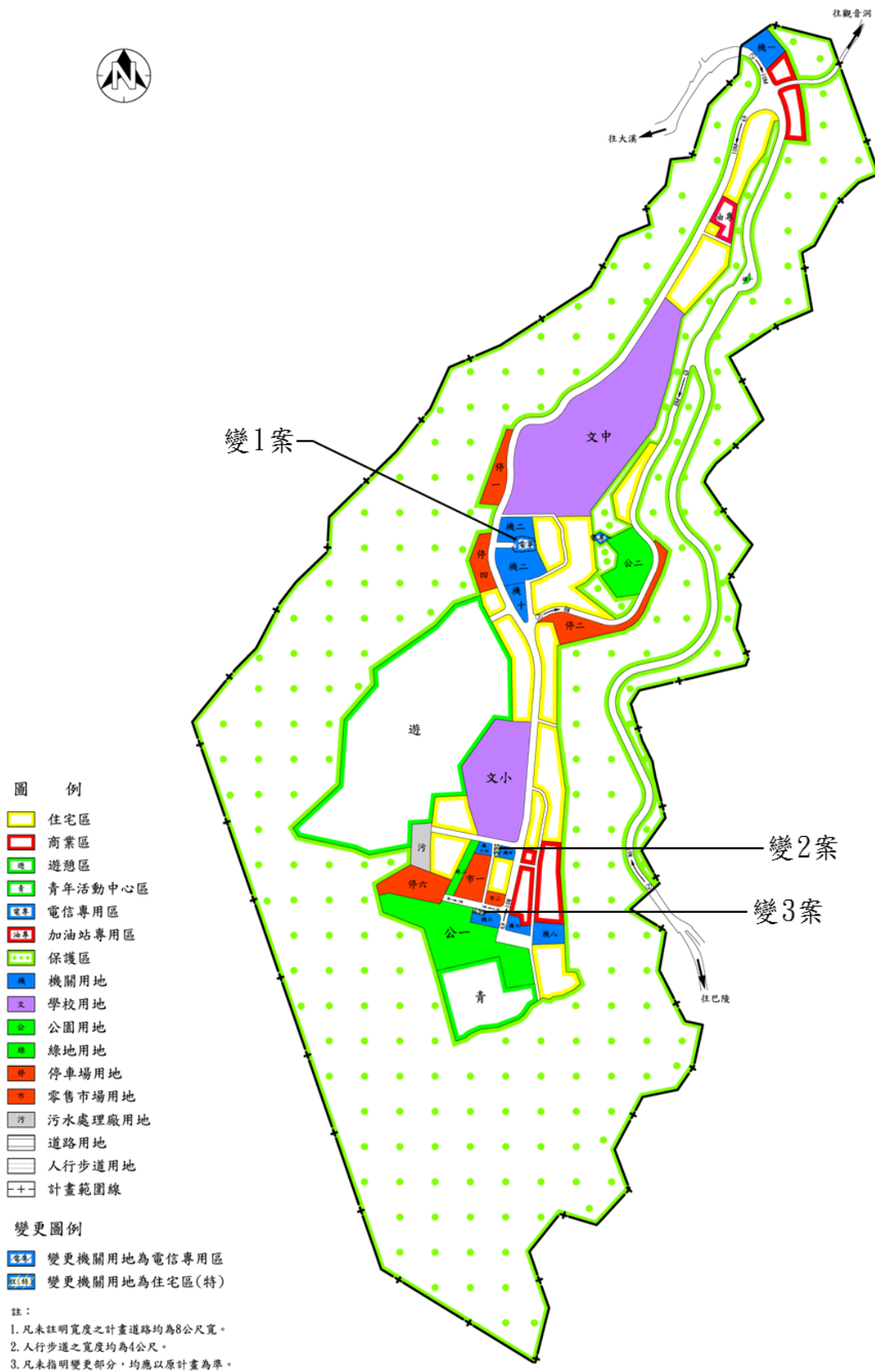
決 議：



附圖 1 變更位置示意圖(公開展覽)

附表 1 變更內容綜理表(公開展覽)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	106 年 12 月 27 日第 1 次 專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	計畫區中央偏北側之機二用地	機關用地 (機二) (0.06)	電信專用區 (0.06)	1. 中華電信公司於 94 年 8 月完成公司民營化，配合公營事業民營化政策，修正分區名稱。 2. 依中華電信公司土地產權範圍，變更為電信專用區。	照公展草案通過。
2	土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。	請配合修正變更內容及變更理由。理由： 本計畫區已訂有電信專用區之土地使用分區管制規定，惟須配合 104.6.14 公布實施「都市計畫法桃園市施行細則」修訂原規定之內容。



附圖 2 變更位置示意圖(依專案小組初步建議意見修正)

附表 2 變更內容綜理表(依專案小組意見初步建議意見修正)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫區中央偏北側之機二及道路用地	機關用地 (機二) (0.06) 道路用地 (26 m ²)	電信專用區 (0.06) 道路用地 (26 m ²)	1. 中華電信公司於 94 年 8 月完成公司民營化，配合公營事業民營化政策，修正分區名稱。 2. 依中華電信公司土地產權範圍，變更 <u>部分機關用地</u> 為電信專用區。 3. 考量電信專用區未來申請建築使用及計畫道路興闢管理， <u>毗鄰未取得之道路用地，應由中華電信公司回饋捐贈予市政府所有。</u>	
2	人 2	計畫區中央偏南側之機四用地	機關用地 (機四) (0.01)	住宅區 (特) (0.01)	1. 經查復興都市計畫於 63 年 8 月 10 日發布實施，依原都市計畫地形圖顯示(61 年 4 月測量)，本案陳情土地之建物係都市計畫發布實施前已建造完成，惟初始都市計畫劃設為機關用地(機四)，目前復興區衛生所已無使用需求。 2. 本案基於保障合法居住權益及公平原則，依本次專案檢討開發方式辦理原則，予以變更為住宅區(特)，並以重劃負擔比例(45%)調降容積為 88%；如變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用住宅區之容積率(160%)。	
3	人 3	計畫區中央偏南側之機六用地	機關用地 (機六) (0.01)	住宅區 (特) (0.01)	1. 經查復興都市計畫於 63 年 8 月 10 日發布實施，依原都市計畫地形圖顯示(61 年 4 月測量)，本案陳情土地之建物係都市計畫發布實施前已建造完成，惟初始都市計畫劃設為機關用地(機六)，目前本府消防局已無使用需求。 2. 本案基於保障合法居住權益	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會 決議
			原計畫	新計畫		
					及公平原則，依本次專案檢討開發方式辦理原則，予以變更為住宅區(特)，並以重劃負擔比例(45%)調降容積為 88%；如變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額 45% 折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用住宅區之容積率(160%)。	
4	2	土地使用分區管制要點	增(修)訂土地使用分區管制要點		配合本次檢討變更內容，增(修)訂土地使用管制規定。	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 「原編號」為公展草案之編號；「新編號」係依專案小組意見修正後之編號。

附表 3 配合本次檢討增(修)訂土地使用分區管制要點對照表

現行計畫條文	本次增(修)訂條文	理由
無規定	<u>二之一、住宅區(特)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 88%。</u>	配合本次檢討變更新增條文。
七、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。本電信專用區僅做電信機房與發射台使用，不做營業處所使用，其建築物與土地之使用，不得做都市計畫台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款商業設施使用。	七、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。本電信專用區僅做電信機房與發射台使用，不做營業處所使用，其建築物與土地之使用，不得做「 <u>都市計畫法桃園市施行細則</u> 」第 33 條第 1 項第 5 款商業設施使用。	配合「都市計畫法桃園市施行細則」已於 106 年 6 月 14 日公告施行，修正文字內容。



附圖 3 公民或團體陳情意見位置示意圖

附表 4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日第 1 次專案小組初步建議意見	108 年 8 月 16 日第 2 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	中華電信股份有限公司 陳情位置：復興區角板段 704、704-4 地號	1. 公開展覽計畫書第 41 頁之表 5-1 變更內容明細表所載，依本公司所有土地產權範圍(部分復興區角板段 704、704-4 地號)，由現行機關用地變更為電信專用區。 2. 再查本公司於 106 年 11 月 3 日向復興區公所申請之土地使用分區證明書所載，角板段 704 地號土地為「機關用地」，704-4 地號土地為「道路用地」(如附件)。 3. 綜上，請貴府惠予修正旨揭變更案範圍：角板段 704 地號土地全部變更為電信專用區，704-4 地號土地不予變更。	建議酌予採納。 理由： 1. 依復興區公所核發之土地使用分區所載，角板段 704 地號為機關用地、角板段 704-4 地號為道路用地；惟依都市計畫圖及地籍圖套繪顯示，上開 2 筆地號之土地使用分區為部分機關用地、部分道路用地。經初步分析其原因，本案都市計畫圖係於 95 年完成重製之數值地形圖(TWD97 坐標系統)，惟該地區則尚未辦理地籍圖重測，以致現行之圖解地籍圖與都市計畫圖無法一致。 2. 本案係以機關用地範圍之中華電信公司土地權屬為變更範圍，不包含道路用地，故本案變更意旨與陳情意見相符。	1. 陳情土地屬機關用地部分，已納入公展草案變更為電信專用區。說明如下： (1) 依復興區公所核發之土地使用分區所載，角板段 704 地號為機關用地、角板段 704-4 地號為道路用地；惟依都市計畫圖及地籍圖套繪顯示，上開 2 筆地號之土地使用分區為部分機關用地、部分道路用地。經初步分析其原因，本案都市計畫圖係於 95 年完成重製之數值地形圖(TWD97 坐標系統)，惟該地區則尚未辦理地籍圖重測，以致現行之圖解地籍圖與都市計畫圖無法一致。 (2) 本案係以機關用地範圍之中華電信公司土地權屬	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日第 1 次專案小組初步建議意見	108 年 8 月 16 日第 2 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
				為變更範圍，不包含道路用地，故本案變更意旨與陳情意見相符。 2. 變更後之電信專用區僅西側可臨接 8 公尺計畫道路，考量電信專用區未來申請建築使用及計畫道路興闢管理，毗鄰未取得之道路用地（面積約 26 m²），應由中華電信股份有限公司回饋捐贈予市政府所有。 3. 變更內容，詳表 2 及圖 2。	
2	王○英 陳情位置： 復興區角板段 991-1 地號	主旨：民所有住宅用地，桃園市復興區角板段 991-1 號，面積 151 平方公尺，因政府機關作業疏失，於復興鄉第一次都市計畫，誤植劃編為機四用地，擬陳情恢復住宅用地，並免除繳納回饋金事宜。 說明： 一、本人家族於民國五十七年取得該保留地租約，經合法程序申請建造住屋於 57 至 58 年間建造完成，裝錶供電日期及房屋稅籍資料可資證明（如附件一、二）。	--	酌予採納。 理由： 1. 經查復興都市計畫於 63 年 8 月 10 日發布實施，依原都市計畫地形圖顯示（61 年 4 月測量），本案陳情土地之建物係都市計畫發布實施前已建造完成，惟初始都市計畫劃設為機關用地（機四），目前復興區衛生所已無使用需求。 2. 本案基於保障	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日第 1 次專案小組初步建議意見	108 年 8 月 16 日第 2 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		二、民係世居此地之原住民，胞弟王○夫於民國六十一年十月二日完成復興鄉角板段 991 地號土地分割（相關公文及收據詳附件三），本人後於民國七十六年九月二十五日接續承租胞弟王○夫分割後之復興鄉角板段 991 之 1 地號（租賃契約如附件四）。 三、復興鄉都市計畫於民國六十三年八月十日公布實施，於第四次通盤檢討時，因都市計畫相關單位之作業疏失將本人住宅誤植為衛生所機關用地，後來本人從旁得知此情形，深感困擾，身心俱疲，並於民國九十二年間向衛生所陳情歸還，遂得以繼續取得原土地之保留地租約，再經法定程序設定五年後取得土地所有權（如附件五）。 四、檢附近期補繳地價稅收據（如附件六）及本人先前陳情貴府城鄉發展局來函回復[有關台端陳情意見，請俟本府辦理”變更復興鄉都市計畫（第五次通盤檢討）案時，提出供規劃參考”]（如附件七）。 陳情事項： 小民係世居此地之原住民，原住民在原住民保留區內，其合法之生存居住		合法居住權益及公平原則，依本次專案檢討開發方式辦理原則，予以變更為住宅區（特），並以重劃負擔比例（45%）調降容積為 88%；如變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額 45% 折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用住宅區之容積率（160%）。 3. 變更內容，詳表 2 及圖 3。	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日第 1 次專案小組初步建議意見	108 年 8 月 16 日第 2 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
		權應受保障，小民任職衛生所計四十餘年，如今已逾八十，一生終老於此，然政府之都市計畫，本人非但未蒙其利，反而因當初都市計畫之作業疏失，將本人土地誤植為機關用地，如今請求辦理恢復為原本之住宅區，卻須支付新台幣八十餘萬之回饋金，對我一小老百姓真可謂老來橫禍，情何以堪，遂陳情懇請我有為政府，能為小民尋求解決之道。			
3	陳○各 陳情位置： 復興區角板段 1037 地號	本人座落於角板段 1037 地號建造住屋是在都市計畫實施前取得使用，實施都市計畫未知會本人，原為住宅區，何時變機關用地都不知道，且實施迄今也沒有變更影響本人權益，希望能更正原來住宅用地。	--	酌予採納。 理由： 1. 經查復興都市計畫於 63 年 8 月 10 日發布實施，依原都市計畫地形圖顯示(61 年 4 月測量)，本案陳情土地之建物係都市計畫發布實施前已建造完成，惟初始都市計畫劃設為機關用地(機六)，目前本府消防局已無使用需求。 2. 本案基於保障合法居住權益及公平原則，依本次專案檢討開發方式辦理原則，予以變更為住宅區(特)，並以重劃負擔比例(45%)調降容	

編號	陳情人	陳情內容	106 年 12 月 27 日第 1 次專案小組初步建議意見	108 年 8 月 16 日第 2 次專案小組初步建議意見	市都委會決議
				積為 88%；如變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額 45% 折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用住宅區之容積率（160%）。 3. 變更內容，詳表 2 及圖 3。	