

公開展覽草案

變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)
(含都市計畫圖重製)書

擬定機關:桃園市政府

中華民國 109 年 7 月

公開展覽草案

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
申請變更都市計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	桃園市政府	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	105/6/27~105/7/26 公告 30 天 105/6/27~105/6/29 刊登於中國時報
	公 開 展 覽	
	說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	—	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 計畫目的	2
第三節 法令依據	3
第四節 計畫範圍與面積	4
第二章 原有都市計畫概要	6
第一節 實施經過	6
第二節 都市計畫圖重製作業說明	7
第三節 現行都市計畫內容概述	11
第三章 都市發展現況與分析	29
第一節 上位及相關計畫概述	29
第二節 自然環境分析	33
第三節 人文社會環境分析	38
第四節 產業與經濟發展	41
第五節 土地使用發展現況	47
第六節 公共設施使用現況	49
第七節 交通運輸系統	55
第四章 發展預測及檢討分析	57
第一節 計畫範圍、年期及人口	57
第二節 土地使用計畫	58
第三節 公共設施計畫	60
第五章 發展課題、對策與定位	68
第一節 發展課題與對策	68
第二節 整體發展構想	71
第三節 生態都市發展策略	78
第六章 計畫之變更	79
第一節 檢討變更原則	79
第二節 變更事項	87

公開展覽草案

第七章	檢討後之計畫	98
第一節	計畫範圍	98
第二節	計畫年期	98
第三節	計畫人口及居住密度	98
第四節	土地使用計畫	98
第五節	公共設施計畫	100
第六節	交通系統計畫	108
第七節	都市防災計畫	113
第八節	實施進度與經費	117
第八章	後續應辦及其他應表明事項	118
第一節	後續應辦事項	118
第二節	其它應表明事項	118
附錄一、變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案 都市計畫圖重製轉繪疑義研商會議紀錄		
附錄二、變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案 變更示意圖		

公開展覽草案

表 目 錄

表 1	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表.....	6
表 2	本次通盤檢討前土地使用面積表.....	18
表 3	本次通盤檢討前公共設施用地面積表.....	20
表 4	現行計畫道路(聯外與主要道路)編號明細表.....	23
表 5	「變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)」案附帶條件地區(尚未成就)變更內容明細表.....	24
表 6	「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)」案附帶條件地區(尚未成就)變更內容明細表.....	25
表 7	上位計畫綜整一覽表.....	29
表 8	周邊都市計畫概況一覽表.....	30
表 9	重大建設計畫一覽表.....	31
表 10	桃園市、龜山區與龜山都市計畫人口成長概況表.....	39
表 11	龜山區歷年自然成長與社會成長分析表.....	40
表 12	龜山區歷年人口結構一覽表.....	40
表 13	臺灣地區、北部區域、桃園市歷年產業結構綜理表.....	41
表 14	臺灣地區、北部區域各城市 15 歲以上人口就業情形綜理表.....	41
表 15	桃園市各區民國 100 年及民國 105 年全年生產總額綜理表.....	42
表 16	桃園市與龜山區歷年產業經營概況綜理表.....	42
表 17	龜山區基礎產業分析綜理表.....	43
表 18	桃園市與龜山區各行業場所單位數綜整表.....	44
表 19	桃園市與龜山區各行業從業員工人數綜整表.....	45
表 20	桃園市與龜山區各行業全年生產總額綜整表.....	46
表 21	土地使用分區及公共設施用地開闢情形表.....	52
表 22	本計畫區公共設施用地檢討表.....	65
表 23	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案主細計拆離原則綜整表.....	83
表 24	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更內容綜理表.....	88
表 25	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更面積增減統計表.....	96
表 26	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更面積增減統計表(續完).....	97

公開展覽草案

表 27	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更前後面積對照表.....	103
表 28	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討後公共設施用地明細表.....	105
表 29	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討後計畫道路編號明細表.....	111
表 30	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案實施進度與經費表.....	117
表 31	未涉及本次通盤檢討變更之現行計畫附帶條件地區案件明細表.....	118
表 32	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案附帶條件地區案件變更內容明細表.....	121

圖 目 錄

圖 1	本計畫地理位置示意圖.....	4
圖 2	本次主要計畫檢討範圍示意圖.....	5
圖 3	「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」市六變更為住宅區(註)範圍示意圖.....	10
圖 4	擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案住宅區(註)範圍示意圖.....	10
圖 5	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案住宅區(註)範圍示意圖.....	10
圖 6	本次重製後住宅區(註)範圍示意圖.....	10
圖 7	現行都市計畫示意圖.....	16
圖 8	(重製後)現行都市計畫示意圖.....	17
圖 9	現行計畫附帶條件地區位置示意圖.....	28
圖 10	都市更新地區示意圖(1).....	31
圖 11	都市更新地區示意圖(2).....	32
圖 12	本計畫區地勢示意圖.....	34
圖 13	本計畫區水文示意圖.....	34
圖 14	本計畫區第一級環境敏感地區示意圖.....	36
圖 15	本計畫區第二級環境敏感地區示意圖.....	36
圖 16	本計畫區地區災害潛勢示意圖.....	36
圖 17	本計畫區周邊地區淹水潛勢示意圖(連續降雨 24 小時).....	37
圖 18	計畫區土地使用現況示意圖.....	53
圖 19	計畫區公共設施開闢現況示意圖.....	54
圖 20	現有道路系統示意圖.....	55
圖 21	捷運棕線站點位置(草案)示意圖.....	56
圖 22	本計畫區捷運棕線站點位置示意圖.....	56
圖 23	龜山都市計畫計畫發展定位示意圖.....	71
圖 24	龜山都市計畫空間發展構想示意圖.....	74
圖 25	本計畫工業區分布位置示意圖.....	77
圖 26	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案拆離後主要計畫示意圖.....	84
圖 27	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更位置示意圖.....	95
圖 28	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討後計畫	

公開展覽草案

	示意圖.....	107
圖 29	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案交通系統計畫示意圖.....	112
圖 30	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案都市防災計畫示意圖.....	116
圖 31	未涉及本次通盤檢討變更之現行計畫附帶條件地區示意圖.....	120
圖 32	變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案訂定附帶條件地區位置示意圖.....	123

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

龜山都市計畫於民國 62 年 3 月發布實施，期間為適應社會、經濟及實質發展之變遷，陸續辦理全面性通盤檢討，包含民國 68 年 12 月實施之「變更龜山都市計畫(通盤檢討)案」、民國 74 年 11 月實施之「變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案」、民國 80 年 6 月實施之「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」及民國 95 年 6 月實施之「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」等，與爾後數次個案變更。

「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 95 年 6 月發布實施，計畫目標年為民國 100 年，已屆滿計畫年限。依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用…。」之相關規定，辦理本次通盤檢討，同時劃分主要及細部計畫應表明內容。其中主要計畫通盤檢討部分，係依據劃分後之主要計畫內容作為檢討依據；細部計畫通盤檢討則以原主要計畫及檢討後之主要計畫內容做為檢討依據。

另外，考量都市計畫圖測製已逾 20 年，因圖紙伸縮、計畫書圖老舊、精度差，造成都市計畫地形圖與現況不符等情況，影響計畫執行及民眾權益甚鉅，遂於本次通盤檢討一併辦理全面性計畫圖重製作業，作為後續都市計畫通盤檢討之基礎，針對都市計畫進行整體規劃，並配合都市發展趨勢解決都市發展問題，同時提升環境品質。

公开展覽草案

第二節 計畫目的

本次通盤檢討主要目的如下：

- 一、遵循上位計畫指導並整合相關重大建設計畫，重新檢討全區空間結構及發展定位。
- 二、考量整體發展現況及未來發展方向，引導全區土地使用及公共設施之合理配置，以滿足都市發展與居住之需求。
- 三、透過都市計畫圖重製作業，檢討並解決執行疑義之處。
- 四、引入都市防災、都市設計等觀念於實質發展計畫，於質與量兩方面均有效地提升土地使用機能。
- 五、考量公部門財務負擔能力及社會公平性，提出具體可行之事業及財務計畫。

公開展覽草案

第三節 法令依據

一、都市計畫法

第 26 條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

第四節 計畫範圍與面積

一、計畫範圍

本案計畫範圍為龜山都市計畫全區，北側鄰接林口特定區都市計畫，西側鄰桃園市都市計畫，東側及南側為桃園市轄內非都市土地(詳圖 1)。依變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案，計畫範圍面積為 458.50 公頃。然本案經計畫圖重製檢討後，計畫範圍面積調整為 444.8882 公頃。

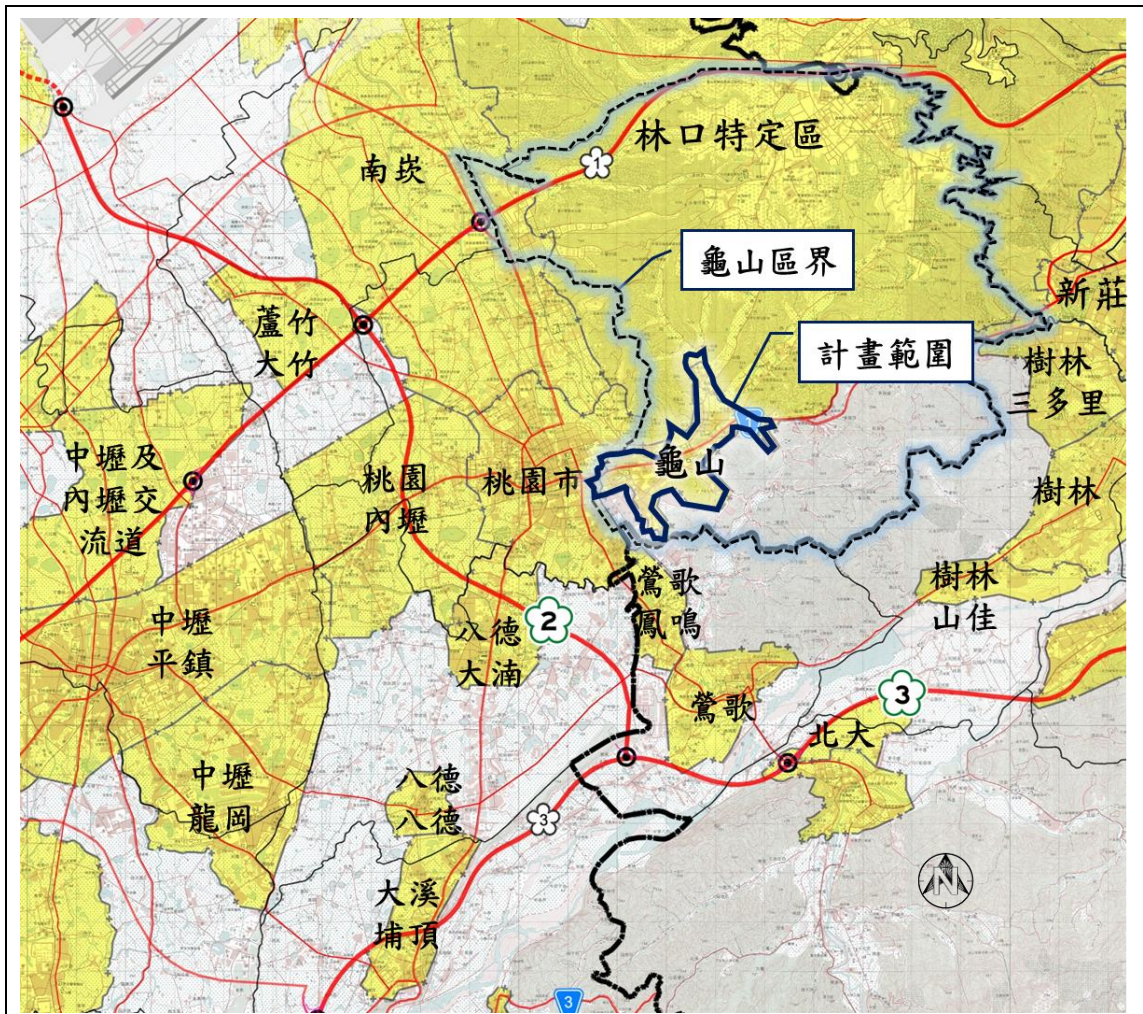
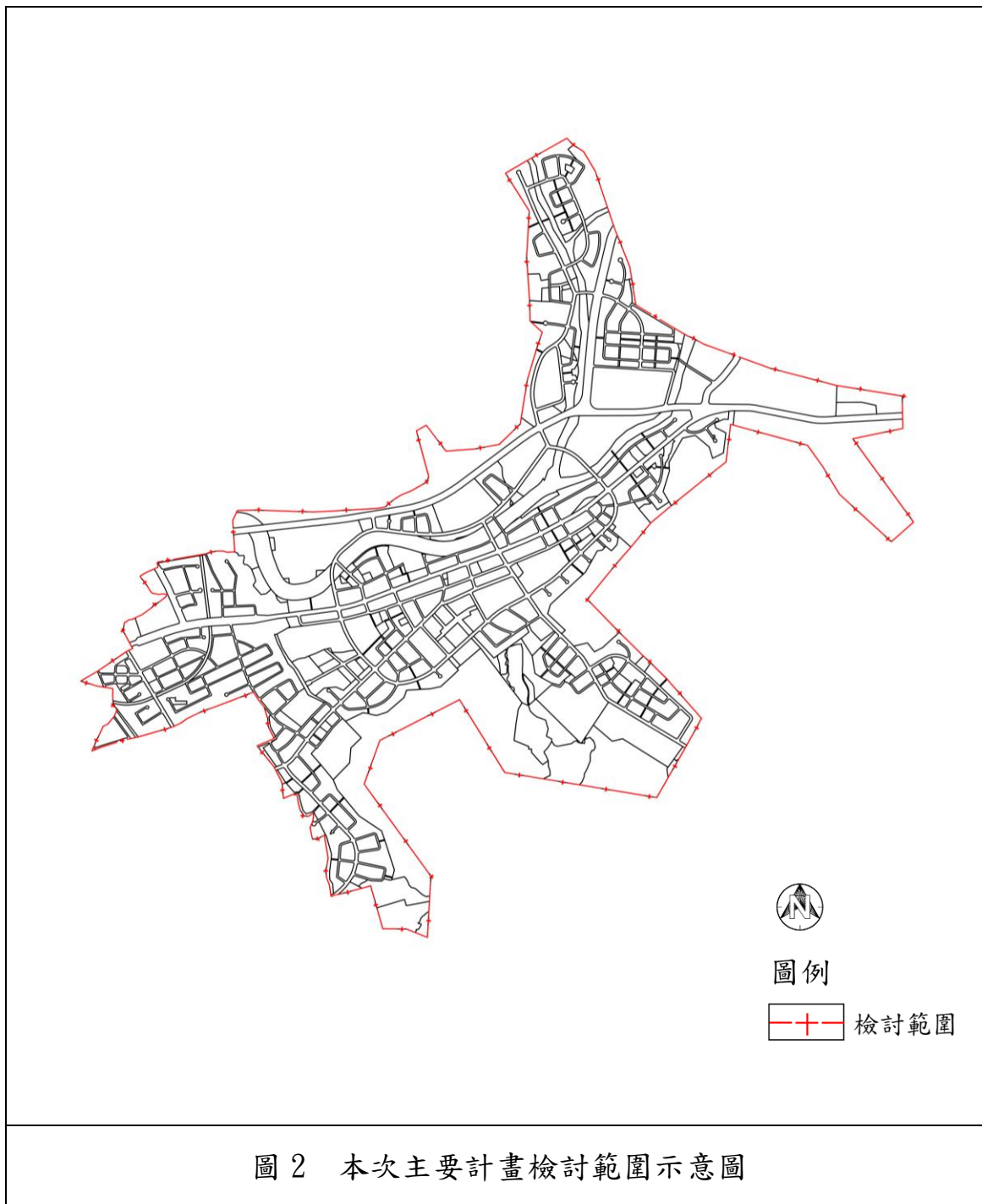


圖 1 本計畫地理位置示意圖

公開展覽草案

二、檢討範圍

同本案計畫範圍，以原龜山都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準(詳圖 2)。



第二章 原有都市計畫概要

第一節 實施經過

龜山都市計畫於民國 62 年發布實施，其後經歷 2 次通盤檢討、1 次公共設施用地專案通盤檢討。變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案為民國 95 年發布實施，其後辦理 6 次個案變更(詳表 1)。

表 1 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期文號
0	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案	民國 95.6.15 府城鄉字 0950161329 號公告
1	變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案	民國 95.1.20 府城鄉字 0950015958 號公告
2	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第十二案復議案書	民國 99.4.30 府城規字 0990144814 號公告
3	變更龜山都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案	民國 99.9.23 府城規字第 0990368391 號公告
4	變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地)案計畫	民國 99.10.18 府城規字第 0990400901 號公告
5	變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」計畫案	民國 103.5.22 府城都字第 1030109559 號公告
6	變更龜山都市計畫(部分住宅區為文化設施用地)(供眷村故事館使用)計畫案	民國 103.11.10 府城都字第 1030268423 號公告

註：「變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案(民國 95 年 1 月 20 日發布實施)」，未納入前次通盤檢討整理，故於本次計畫一併納入檢討。

第二節 都市計畫圖重製作業說明

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條規定，都市計畫經發布實施屆滿 25 年及原計畫圖不合法定比例或無法適用者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，以符合法定都市計畫比例尺之地形圖。

鑑於原有都市計畫圖使用時間久遠，而與發展現況不符，本次都市計畫之檢討採民國 105 年修補測之比例尺 1/1000 數值地形圖（二度分帶坐標）為規劃基本圖，該圖之測量基準為 TWD97 系統，平面位置投影為橫麥卡托二度分帶。基於本計畫區歷年樁位測釘及地籍分割之測量基準併投影位置之坐標系統含地籍坐標、TWD67 三度分帶、TWD67 二度分帶等三種，故將該等樁位及地籍成果先行轉換為 TWD97 系統之成果始能展繪至新製成之地形圖上。經彙整相關計畫書、圖及校核土地使用計畫內容，並歷經 11 次重製轉繪疑義研商會議討論定案。有關重製步驟說明如下：

一、控制點聯測及導線佈設

（一）控制點清理及檢測

因前指 1/1000 比例尺數值地形圖之平面投影係採用 TWD97 坐標系統，而現行都市計畫為地籍坐標及 TWD67 坐標系統，地籍多為圖解重測，故須將現有樁位與地籍轉換為 TWD97 系統成果後始能展繪於地形圖，以憑辦理後續事項。依龜山都市計畫之控制點及地政單位提供之圖根點坐標位置，派員至現場履勘及標示，現仍存在之控制點及圖根點位置，再以導線法一次施測連接所有存在之點位，以檢核其各點之相關位置是否正確。

（二）導線測量及驗收

依前項檢測無誤之控制點於圖上選點並佈設導線構成導線網，並採用導線網整體平差方式，且依導線網偵錯理論對所有觀測結果進行偵錯，經改正或剔除錯誤之觀測值後強制套合至統計檢定無誤之已知點上。

二、都市計畫樁位清查及聯測

依桃園市政府提供之都市計畫樁位圖及坐標，至現場尋樁，並將尋獲之樁位標示於圖上，進行聯測作業。以前項之導線成果直

公開展覽草案

接聯測樁位求得樁位坐標後，檢算其相互間之距離及夾角，與原坐標推算之距離及夾角相比較，取其符合要求者方可將檢算無誤之樁位納入坐標轉換之成果中。

滅失樁位之坐標則根據上指現存可用樁位之坐標按市府留存之樁位測釘成果紀錄計算求出，並以轉換參數求取其它滅失樁位之 TWD97 坐標值。

三、樁位坐標轉換

將前所測得且經檢算無誤之樁位，當作坐標轉換之基準點，將原有之 TWD67 坐標系統樁位轉換成 TWD97 坐標系統，經分析後剔除誤差較大之基準點，重新作坐標轉換計算，直至所有轉換基準點之誤差皆合乎精度要求，再將所有原 TWD67 坐標之都市計畫樁位成果依上述坐標轉換所求得之轉換參數轉換成 TWD97 坐標系統。

四、第一階段展繪及套合（確認樁位成果轉換套合正確）

將上述經坐標轉換完成後之樁位成果展點，依原都市計畫圖之路寬、曲線條件、道路截角條件等繪製樁位圖，不符及不合理處提案討論研商解決。

五、第二階段展繪及套合（研提重製計畫圖）

依第一階段成果所得之樁位套合地形圖，再行套合地籍圖、都市計畫圖，轉繪於新製地形圖上，連同參考圖籍資料送請市府研核，並邀集相關單位討論研議，經研議通過後將各種（都市計畫、樁位及地籍）成果分別再套繪於新製地形圖後製成成果，完成第二階段展繪及套合作業。其辦理方式說明如下：

（一）地籍圖套合

桃園市地籍多為圖解重測，故須參考明顯地形地物及道路分割情形作為控制點依據，展繪於地形圖。

（二）都市計畫圖套合

1. 以原計畫圖視為都市計畫成果（都市計畫圖），並參酌樁位成果進行套繪，無樁位成果者則按都市計畫圖參考現有建物、地籍分割

公開展覽草案

及計畫旨意套繪。續按「已依樁位開闢之公設用地及使用分區，其線型與位置無違原計畫旨意且地籍分割亦相合者，視為三者相符，套合(展繪)時按實地狀況，以街廓為單位逐區調整套合(展繪)。若違悖規劃原意時，則逕予套合後待後續處理。」之標準製作地形展繪(套合)圖。

2. 若都市計畫、樁位成果與地籍分割三者之間皆不符時，逕將各成果展繪或套合於圖。

(三)將都市計畫、樁位及地籍套合圖研討

將都市計畫、樁位及地籍套合圖經過逐區、逐街廓檢查及各相關權責單位研商討論，以實際發展(意為樁位、地籍及發展現況之整體表現情狀)為主，都市計畫圖規劃意旨為輔之方式作為初步定線(意即指認原都計圖上計畫線及地籍圖上分割線在地形圖上的位址應在何處)之依據。具體作法為「現況、地籍與樁位成果相符地區，如至少『無違規劃原意』，則可認定樁位成果展繪線、都市計畫線及地籍分割線三者當為一致。否則即應以詳細套合比對出之都市計畫線及地籍分割線之位址審慎定線後續為處理」。最後可得一已展套都市計畫、樁位及地籍於現況上之都市計畫重製草圖，作為本次辦理都市計畫通盤檢討之現行計畫基本圖。

六、召開都市計畫圖重製展繪疑義會議

經彙整相關計畫書、圖及校核土地使用計畫內容，並歷自民國106年5月至民國108年8月間召開11次重製展繪疑義會議討論定案。

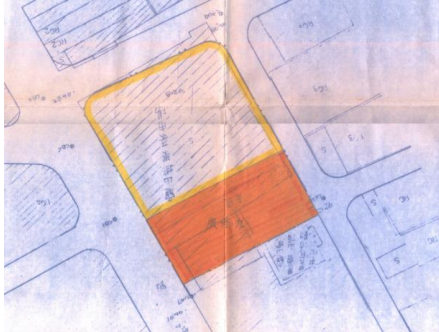
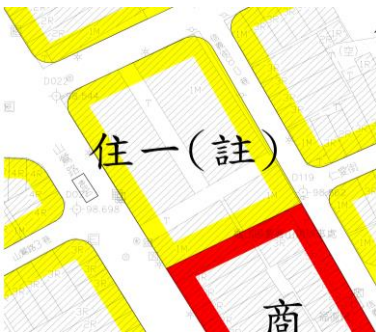
七、成果製作

本次通盤檢討依都市計畫成果清理改算及展繪套合作業成果圖作為依據，針對成果圖(都市計畫、樁位及地籍套合圖)疑義決議配合辦理都市計畫變更。

八、計畫區西側住宅區(註)範圍計畫圖誤植處理說明

本計畫西側住宅區(註)於民國 80 年「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」時，由市六變更為住宅區(註)，並依該主要計畫附帶條件規定，於民國 83 年發布實施「擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案」，規劃北側為住宅區(註)與南側為廣場兼停車場用地。

該案原計畫範圍為完整四邊形，其南側邊界為平線(圖 3、圖 4)，惟至民國 95 年「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」時，其南側範圍誤植為斜線(圖 5)。經查自民國 80 年迄今，該範圍皆未涉及任何變更，又歷次通盤檢討計畫書圖均載明未涉及變更部分仍以原計畫為準，故本次都市計畫圖重製配合修正該案範圍。

	
圖 3 「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」市六變更為住宅區(註)範圍示意圖	圖 4 擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案住宅區(註)範圍示意圖
	
圖 5 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案住宅區(註)範圍示意圖	圖 6 本次重製後住宅區(註)範圍示意圖

第三節 現行都市計畫內容概述

一、計畫範圍、年期及人口

(一)計畫範圍

本案計畫範圍為龜山都市計畫全區，依「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」，計畫範圍東至茶葉專用區，南至丘陵地，西至桃園市及龜山工業區，北至林口特定區南界，行政轄區包括陸光村、龜山村、山德村與山福村全部及大同村、新路村、中興村、山頂村、嶺頂村、楓樹村與精忠村部分地區，面積為 458.50 公頃。配合本次計畫圖重製，重製後計畫總面積為 444.8882 公頃（詳圖 7、圖 8 及表 2）。

(二)計畫年期

計畫年期為民國 100 年。

(三)計畫人口

計畫人口為 50,000 人；居住密度約每公頃 282 人。

二、土地使用計畫

計畫區內土地使用分區計畫包括住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、宗教專用區、電信專用區、保護區及河川區，分述如下：

(一)住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 178.64 公頃，遍布計畫區全區範圍。重製後住宅區面積 169.0060 公頃。

(二)商業區

現行計畫劃設商業區面積 16.15 公頃，主要集中於計畫區中心地區。重製後商業區面積 16.2138 公頃。

(三)乙種工業區

公開展覽草案

現行計畫劃設乙種工業區面積 55.20 公頃，主要集中於計畫區北側地區。重製後乙種工業區面積 55.6463 公頃。

(四)文教區

現行計畫劃設文教區面積 2.16 公頃，位於計畫區南側，重製後面積 2.0573 公頃。

(五)宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區面積 0.22 公頃，位於計畫區中心地區、大同路東側，重製後面積 0.2119 公頃。

(六)電信專用區

現行計畫劃設電信專用區面積 0.29 公頃，位於計畫區東側、萬壽路二段南側，重製後面積 0.3133 公頃。

(七)保護區

現行計畫劃設保護區面積 64.78 公頃，位於計畫區西側與東側坡度陡峭地區，鄰接林口特定區之保護區與非都市土地，重製後面積 61.7603 公頃。

(八)河川區

現行計畫劃設河川區面積 21.06 公頃，為南崁溪，東西向貫穿計畫區北側，重製後面積 21.1422 公頃。

三、公共設施計畫

計畫區內公共設施計畫包括機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場用地、停車場用地、市場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、人行廣場用地、加油站用地、郵政事業用地、墓地用地、鐵路用地、道路用地、人行步道用地及文化設施用地等，分述如下：

(一)機關用地

現行計畫劃設機關用地面積 7.50 公頃，供派出所、區公所、公路警察局、消防局及法務部矯正署臺北監獄等單位使用，重製後面積 7.3260 公頃。

公開展覽草案

(二)學校用地

現行計畫劃設學校用地面積合計 29.24 公頃，重製後面積 28.4448 公頃。

1. 文小用地

劃設文小用地面積 11.33 公頃，重製後面積 11.0652 公頃。

2. 文中用地

劃設文中用地面積 10.98 公頃，重製後面積 10.4901 公頃。

3. 高職用地

劃設高職用地 0.63 公頃，重製後面積 0.6116 公頃。

4. 私立工商職業學校用地

劃設私立工商職業學校用地 2.78 公頃，重製後 2.7667 公頃。

5. 私立銘傳大學用地

劃設私立銘傳大學用地 3.52 公頃，重製後 3.5112 公頃。

(三)公園用地

現行計畫劃設公園用地面積 3.48 公頃(含公園用地(附))，重製後面積 3.3272 公頃。

(四)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積 1.31 公頃，重製後面積 1.2879 公頃。

(五)兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地(含兒童遊樂場(附))，面積合計為 4.00 公頃，重製後面積 4.0721 公頃。

(六)綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積 2.14 公頃，重製後面積 3.5047 公頃。

公開展覽草案

(七)體育場用地

現行計畫劃設體育場用地面積 3.29 公頃，供桃園市立體育場使用，重製後面積 2.8227 公頃。

(八)停車場用地

現行計畫劃設停車場用地面積 1.04 公頃，重製後面積 0.9879 公頃。

(九)市場用地

現行計畫劃設市場用地面積 0.11 公頃，供新路市場使用，重製後面積 0.1040 公頃。

(十)廣場用地

現行計畫劃設廣場用地面積 0.06 公頃，重製後面積 0.0565 公頃。

(十一)廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地面積 0.39 公頃，重製後面積 0.3834 公頃。

(十二)人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地面積 1.39 公頃，重製後面積 1.5656 公頃。

(十三)加油站用地

現行計畫劃設加油站用地面積 0.31 公頃，供臺灣中油龜山加油站使用，重製後面積 0.3013 公頃。

(十四)郵政事業用地

現行計畫劃設郵政事業用地面積 0.28 公頃，供龜山郵局及龜山民安街郵局使用，重製後面積 0.3006 公頃。

(十五)文化設施用地

現行計畫劃設文化設施用地面積 0.03 公頃，供眷村故事館使用，重製後面積 0.0268 公頃。

公開展覽草案

(十六)墓地用地

現行計畫劃設墓地用地面積 1.11 公頃，供龜山區第二公墓使用，重製後面積 1.0660 公頃。

(十七)鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 1.38 公頃，供桃林鐵路支線使用，重製後面積 1.4211 公頃。

(十八)道路用地及人行步道用地

現行計畫劃設道路用地面積 62.98 公頃(含人行步道用地)，重製後道路用地面積 61.4663 公頃、人行步道面積 0.0722 公頃。



圖 7 現行都市計畫示意圖

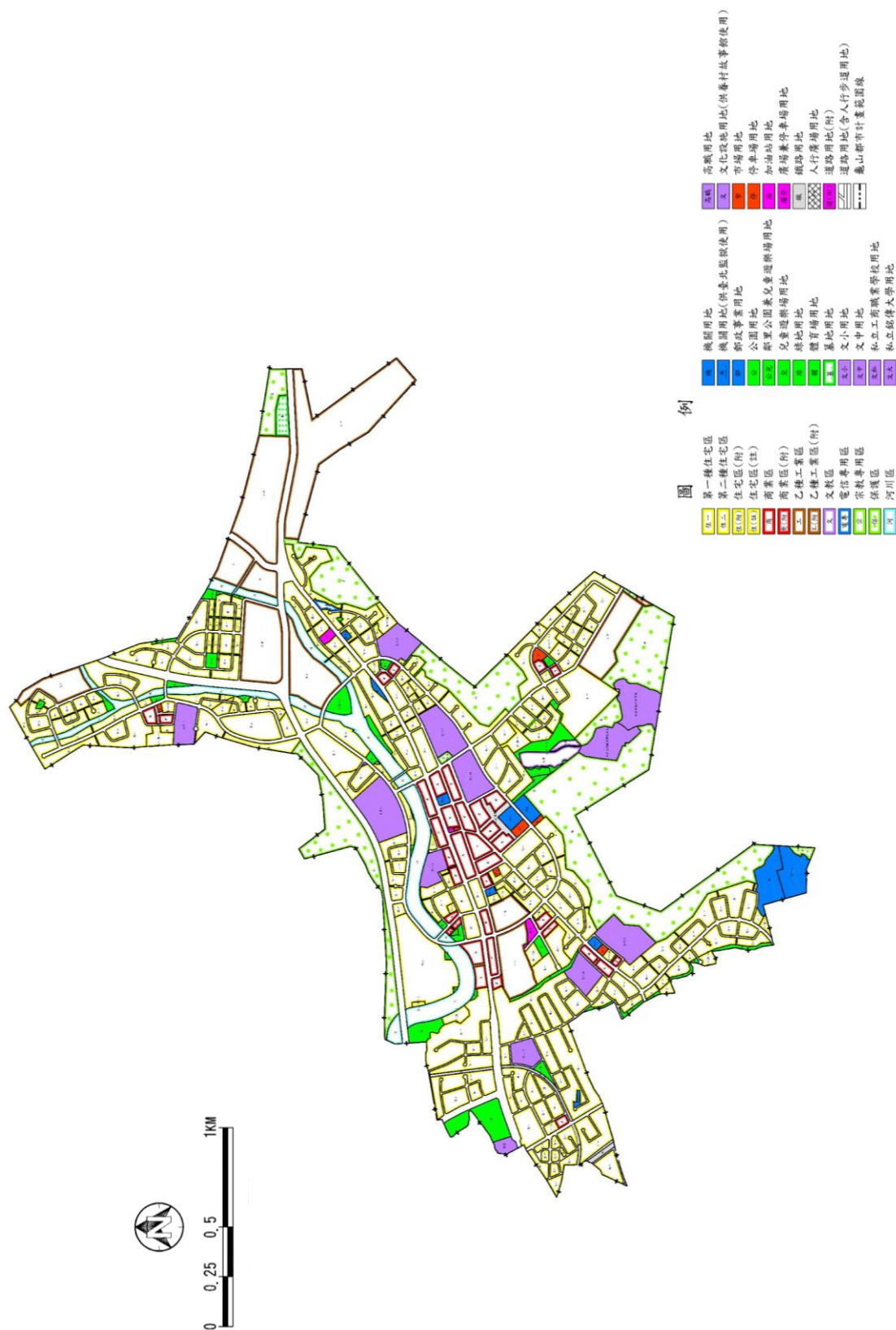


圖 8 (重製後)現行都市計畫示意圖

公開展覽草案

表 2 本次通盤檢討前土地使用面積表

項目		第三次通盤 檢討計畫面 積(公頃)	個案增減 面積 (公頃)	本次通盤檢 討前計畫面 積(公頃)	重製後計 畫面積 (公頃)	佔都市發 展用地面 積百分比	估計畫 總面積 百分比
土地 使用 分區	住宅區	176.58	2.06	178.64	169.0060	46.69%	37.99%
	商業區	15.55	0.60	16.15	16.2138	4.48%	3.64%
	乙種工業區	59.61	-4.41	55.20	55.6463	15.37%	12.51%
	文教區	2.16	0.00	2.16	2.0573	0.57%	0.46%
	宗教專用區	0.22	0.00	0.22	0.2119	0.06%	0.05%
	電信專用區	0.00	0.29	0.29	0.3133	0.09%	0.07%
	保護區	70.40	-5.62	64.78	61.7603	--	13.88%
	河川區	21.06	0.00	21.06	21.1422	--	4.75%
	小計	345.58	-7.07	338.51	326.3511	90.16%	73.36%
公共 設施 用地	機關用地	5.17	2.33	7.50	7.3260	2.02%	1.65%
	學校 用地	25.72	3.52	29.24	11.0652	3.06%	2.49%
					10.4901	2.90%	2.36%
					0.6116	0.17%	0.14%
					22.1669	6.12%	4.98%
	私立工商職業學校用地				2.7667	0.76%	0.62%
	私立銘傳大學用地				3.5112	0.97%	0.79%
	公園用地	3.14	0.34	3.48	3.3272	0.92%	0.75%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.31	0.00	1.31	1.2879	0.36%	0.29%
	兒童遊戲場用地	4.00	0.00	4.00	4.0721	1.12%	0.92%
	綠地用地	2.27	-0.17	2.10	3.5047	0.97%	0.79%
	體育場用地	3.29	0.00	3.29	2.8227	0.78%	0.63%
	停車場用地	1.04	0.00	1.04	0.9879	0.27%	0.22%
	市場用地	0.11	0.00	0.11	0.1040	0.03%	0.02%
	廣場用地	0.06	0.00	0.06	0.0565	0.02%	0.01%
	廣場兼停車場用地	0.00	0.39	0.39	0.3834	0.11%	0.09%
	人行廣場用地	1.39	0.00	1.39	1.5656	0.43%	0.35%
	加油站用地	0.31	0.00	0.31	0.3013	0.08%	0.07%
	郵政事業用地	0.28	0.00	0.28	0.3006	0.08%	0.07%
	文化設施用地	0.00	0.03	0.03	0.0268	0.01%	0.01%

公開展覽草案

項目		第三次通盤 檢討計畫面 積(公頃)	個案增減 面積 (公頃)	本次通盤檢 討前計畫面 積(公頃)	重製後計 畫面積 (公頃)	佔都市發 展用地面 積百分比	佔計畫 總面積 百分比
	墓地用地	1.11	0.00	1.11	1.0660	0.29%	0.24%
	鐵路用地	1.38	0.00	1.38	1.4211	0.39%	0.32%
	道路用地	62.34	0.64	62.98	61.4663	16.98%	13.82%
	人行步道用 地	(併入道路 用地計算)	0.00	(併入道路 用地計算)	0.0722	0.02%	0.02%
	小計	112.92	7.07	119.99	118.5371	32.75%	26.64%
都市發展用地		367.04	--	372.66	361.9857	100.00%	--
總面積		458.50	--	458.50	444.8882	--	100.00%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國 95 年 6 月 15 日發布實施)及後續歷次個案變更案(至民國 109 年止)。

公開展覽草案

表 3 本次通盤檢討前公共設施用地面積表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機五	0.23	0.2380	桃園市警察局龜山分局大林派出所
	機六	0.26	0.2428	桃園市警察局龜山分局龜山派出所
	機八	0.71	0.6867	龜山區公所
	機九	0.78	0.7619	桃園市警察局龜山分局、龜山地政事務所、龜山區綜合行政大樓
	機十一	0.29	0.2273	公路警察局
	機十四	2.49	2.4967	法務部矯正署
	機十五	0.12	0.1293	桃園消防局龜山分隊
	機	2.62	2.5433	法務部矯正署臺北監獄
	小計	7.50	7.3260	
學校用地	文小一	1.78	1.7861	楓樹國小
	文小二	1.40	1.4477	新路國小
	文小三	2.15	2.2157	自強國小
	文小四	2.70	2.4939	龜山國小
	文小五	1.95	1.7499	幸福國小
	文小六	1.35	1.3719	山頂國小
	小計	11.33	11.0652	
	文中一	4.34	4.2714	龜山國中
	文中二	3.19	2.9695	壽山國中(民國 98 年改制為壽山高中)
	文中三	3.45	3.2492	幸福國中
	小計	10.98	10.4901	
	高職	0.63	0.6116	國立臺北科技大學附屬桃園農工(原省立桃園農工)
	私立工商職業學校用地	2.78	2.7667	成功工商
	私立銘傳大學用地	3.52	3.5112	私立銘傳大學
	小計	6.93	6.8895	
	合計	29.24	28.4448	
公園	公二	0.37	0.3572	楓樹公園
	公十一	2.55	0.5493	龜山第三運動公園
	公十一(附一)	--	1.8767	(原併入公十一計算)
	公十二	0.14	0.1415	尚未開闢
	公十三	0.08	0.0669	--
	公	0.34	0.3356	(共 1 處，民國 103 年變更新增)
	小計	3.48	3.3272	

公開展覽草案

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	重製後計畫面積(公頃)	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒三	0.29	0.2601	楓樹五號公園
	公兒十九	1.02	1.0277	中正公園
	小計	1.31	1.2878	
兒童遊樂場	兒一	0.18	0.1470	尚未開闢
	兒二	0.09	0.1132	尚未開闢
	兒三	0.16	0.1684	尚未開闢
	兒四	0.16	0.1526	尚未開闢
	兒五(附一)	0.12	0.1117	尚未開闢
	兒六	0.05	0.0377	--
	兒七	0.11	0.1168	尚未開闢
	兒八(附一)	0.06	0.0688	尚未開闢
	兒九(附一)	0.32	0.3408	尚未開闢
	兒	2.75	2.8151	(共 12 處)
	小計	4.00	4.0721	
綠地用地		2.14	3.5047	--
體育場用地		3.29	2.8227	桃園市立體育場
停車場用地	停一	0.07	0.0772	--
	停二	0.34	0.3356	--
	停三	0.13	0.1226	--
	停四	0.30	0.2921	--
	停五	0.20	0.1604	--
	小計	1.04	0.9879	
市場用地	市七	0.11	0.1040	新路市場
廣場用地		0.06	0.0565	(共 1 處)
人行廣場用地		1.39	1.5656	(共 6 處)
廣場兼停車場用地		0.385	0.3834	(共 1 處，民國 103 年變更新增)
加油站用地		0.31	0.3013	中油龜山站
郵政事業用地	郵一	0.13	0.1522	龜山郵局
	郵二	0.15	0.1484	龜山民安街郵局
	小計	0.28	0.3006	
文化設施用地		0.03	0.0268	眷村故事館
墓地用地		1.11	1.0660	龜山區第二公墓
鐵路用地		1.38	1.4211	桃林鐵路
道路用地		62.98	61.4663	--
人行步道用地			0.0722	(共 4 處，原併入道路用地計算)

註 1：表內不含已發布實施細部計畫地區之公共設施。

註 2：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國 95 年 6 月 15 日發布實施)。

四、交通系統計畫

現行計畫劃設聯外道路、區內主要、次要道路及人行步道，分述如下：

(一)聯外道路

計畫區內聯外道路包含三民路、振興路、長壽路、忠義路、萬壽路、大同路、中興路與山鶯路等 8 條，寬度分別為 40、30 及 15 公尺。對外可連接至桃園區、龜山工業區及新北市鶯歌區等地。

(二)主要道路

計畫區內主要規劃共 18 條，其寬度分別為 15 與 12 公尺不等，貫穿計畫全區。

(三)次要道路

計畫區內規劃次要及出入道路，寬度分別為 11、10、9、8 及 7 公尺不等，連接各主要道路與鄰里單元。

(四)人行步道

另為方便人行，計畫區內規劃 4 公尺寬之人行步道。

公開展覽草案

表 4 現行計畫道路(聯外與主要道路)編號明細表

編號	起迄點	寬度 (m)	長度 (m)
特-1	計畫區西側，由 I-3 號道路向北至計畫界線，通往桃園之聯外道路，即三民路。	30	300
特-2	計畫區東北側，由 I-1 號道路向北至計畫界線，通往林口中正運動公園之聯外道路，即振興路。	30	270
I-1	貫穿計畫區中心，公六北側向東至計畫界線，東往新北西通桃園之聯外道路，即台 1 線(長壽路)	30	3,150
I-2	計畫區北側，由 I-1 號道路向北至計畫區東北界，通往林口之聯外道路，即 105 縣道(忠義路)	40	870
I-3	貫穿計畫區東北側，由 I-1 號道路向北至計畫區西界，東往新北西通桃園之聯外道路，即台 1 甲線(萬壽路)。	20	2,940
II-5	計畫區南側，由 II-2 號道路至計畫區東南界，向南通往大丘田之聯外道路，即大同路。	15	1,410
II-6	計畫區南側，由 II-2 號道路至計畫區西界，向西通往龜山工業區之聯外道路，即中興路。	15	1,470
II-8	計畫區西側，由 I-3 號道路向南至計畫界向南通往龜山工業區及鶯歌等地之聯外道路，即山鶯路。	15	400
II-1	計畫區北側，由 II-2 號道路至計畫界北面，忠義路西側。	15	1,290
II-2	計畫區中心，由 I-3 號道路至市三，即自強南、北路。	15	1,710
II-3	計畫區中心，由 I-3 號道路至 II-5 號道路，即自強東路。	15	1,200
II-4	計畫區中心，由 I-3 號道路至市三，即自強東路	15	600
II-7	計畫區南側，由 II-6 號道路至計畫區西南界，即明興街。	15	750
III-1	計畫區北側，由 II-1 號道路至 II-1 號道路，即光明街。	12	660
III-2	計畫區北側，忠義路東側，由市一到工四。	12	530
III-3	計畫區北側，由 II-1 號道路至 II-1 號道路，即光峰路。	12	390
III-4	計畫區中心，由 II-2 號道路至 II-2 號道路。	12	720
III-5	計畫區中心，由 II-2 號道路至 I-3 號道路，即陸光路。	12	210
III-6	計畫區中心，由 I-3 號道路至機三西側，即中和路。	12	1,110
III-7	計畫區中心，由 II-2 號道路至 II-6 號道路，即新樂街。	12	180
III-8	計畫區中心，由 II-6 號道路至 II-3 號道路，即忠誠街。	12	180
III-9	計畫區中心，機六西側，由 II-6 號道路至 II-3 號道路。	12	105
III-10	計畫區中心，由 II-6 號道路至 II-3 號道路，即明仁路。	12	150
III-11	計畫區南側，由 II-5 號道路至 II-5 號道路，即明成街。	12	720
III-12	計畫區東北側、公四東側，由 I-1 號道路至 III-2 號道路。	12	310
III-13	計畫區中心，由 II-6 號道路至 II-3 號道路，即中和南路。	12	350

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國 95 年 6 月 15 日發布實施)。

五、土地使用分區管制要點

龜山都市計畫於民國 62 年「龜山都市計畫說明案」發布實施時無土地使用分區管制要點，直至民國 74 年「變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案」始增訂土地使用分區管制要點，並於民國 84 年 2 月「變更龜山都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」進行土地使用分區管制要點之檢討。

計畫區現行之土地使用分區管制要點由民國 95 年 6 月 15 日「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」發布實施，其修訂之土地使用分區管制要點共 15 條，內容包括建蔽率、容積率、停車空間留設、容積獎勵(整體合併建築、設置公益性設施等)、建築退縮、需提送都市設計審議基準、建築基地法定空地綠覆規定等事項，惟細部計畫已另訂之地區，則依其規定辦理。

六、現行計畫附帶條件地區

本計畫區內有 5 處附帶條件地區尚未成就，其中屬「變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案」訂定之附帶條件者 1 案；屬「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」訂定之附帶條件者 4 案，有關變更內容及位置如下(詳表 5、表 6 及圖 9)：

表 5 「變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)」案附帶條件地區(尚未成就)變更內容明細表

編號	變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
七	公園	公六	部分變更為住宅區	依內政部「都市計畫共設施保留地通盤檢討作業補充規定」予以變更。	應另行擬定細部計畫劃設必要之公共設施。

註：本案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件六：應另行擬定細部計畫，並劃設必要之公共設施用地。」

資料來源：變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案(民國 74 年 11 月 19 日發布實施)。

公開展覽草案

表 6 「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)」案附帶條件地區(尚未成就)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
五	五	計畫區東側，機關(十三)東側迴轉道路	道路 (0.02) 住宅區 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路 (0.01)	1. 變更為道路部分，已獲地主同意無償捐贈予桃園縣政府興闢道路供公眾使用。 2. 調整後不影響原有功能及其他主權益，並可提供土地利用價值。	有關捐贈變更為道路部分之地主同意書詳附一
六	六	文小(四)東北側廣場兼停車場	商業區 (0.11) 廣場兼停車場 (0.06) 附帶條件： 應以市地重劃方式開發。	商業區 (0.11) 廣場 (0.06) 附帶條件：商業區開發時應提整體開發計畫，並留設適當公共停車空間，以補停車場之不足，該整體開發計畫應提經桃園縣都市設計委員會審查通過。	1. 土地屬公所所有，為單一地主，故取消市地重劃開發方式。 2. 為統一分區名稱，變更廣場兼停車場為廣場。	

公開展覽草案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
七	七	文中 (二)東北側龜山天主堂	學校 (部分文中二) (0.23)	宗教專用區 (0.22) 道路 (0.01)	1. 原計畫文中用地面積以超過最低檢討標準。 2. 依前台灣省政府建設廳召開「台灣省天主教會新竹教區函請免徵收桃園縣龜山教堂，並請協助循序辦理都市計畫案事宜會勘紀錄」之結論建議：那入草案辦理。 3. 本案業經土地相關所有權人(壽山國中、龜山天主堂)協調同意。	有關捐贈變更為道路部分之地主同意書詳附二
八	八	計畫區東南側工業區與保護區界	保護區 (0.17)	工業區 (0.17) 附帶條件：地主應繳納變更範圍土地之公告現值再加四成之三分之一為土地代金。	依建設廳核發之工業用地證明書所註地號，變更為工業區。	變更範圍為大同段31、47地號
十	十	第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，變更公園及鄰里公園兼兒童遊樂場為住宅區(附一)之部分位置及附帶條件。	住宅區 (7.98) 附帶條件：應另行擬定細部計畫(保留必要之公園用地9.75公頃與擬具公平合理之事業及財務計	公園 (2.19) 兒童遊樂場 (0.66) 住宅區 (5.13) 附帶條件：應以跨區市地重劃辦理。	1. 第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區部分面積9.30公頃，但其附帶條件附(二)需保留必要之公園9.75公頃，礙難執行，故自80.10.16發布實施至今，仍無法辦理細部計畫建築使用。 (1)依內政部87.10.13函示，辦理龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案中之原公園及鄰里公園兼兒童遊樂場專案變更”。	本案原公園及公園兼兒童遊樂場變更為住宅區專案通盤檢討原有21處，面積9.30公頃，但其中原公二(0.37公頃)已配合楓樹坑重劃變更為公園，原公兒五

公開展覽草案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。		(2)本案依桃園縣都委會 91.06.24 審議通過，決議修正附帶條件(附二)，經內政部 92.07.08 第 563 次都委會審議決議退請縣府併入本次通盤檢討，配合調整計畫人口後，與重新檢討公共設施之面積及配置一併檢討。 2. 本案經桃園縣政府地政局評估，本區辦理市地重劃條件尚可，且有實際需求，詳附錄四。	(0.21 公頃)配合眷村改建已變更為住宅區，另實測原公十六面積，由 1.09 公頃修正為 0.35 公頃，故變更位置共餘 19 處，面積合計為 7.98 公頃。

註 1：新編號五案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件四：變更為道路部分，應由地主無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復原分區及用地。」

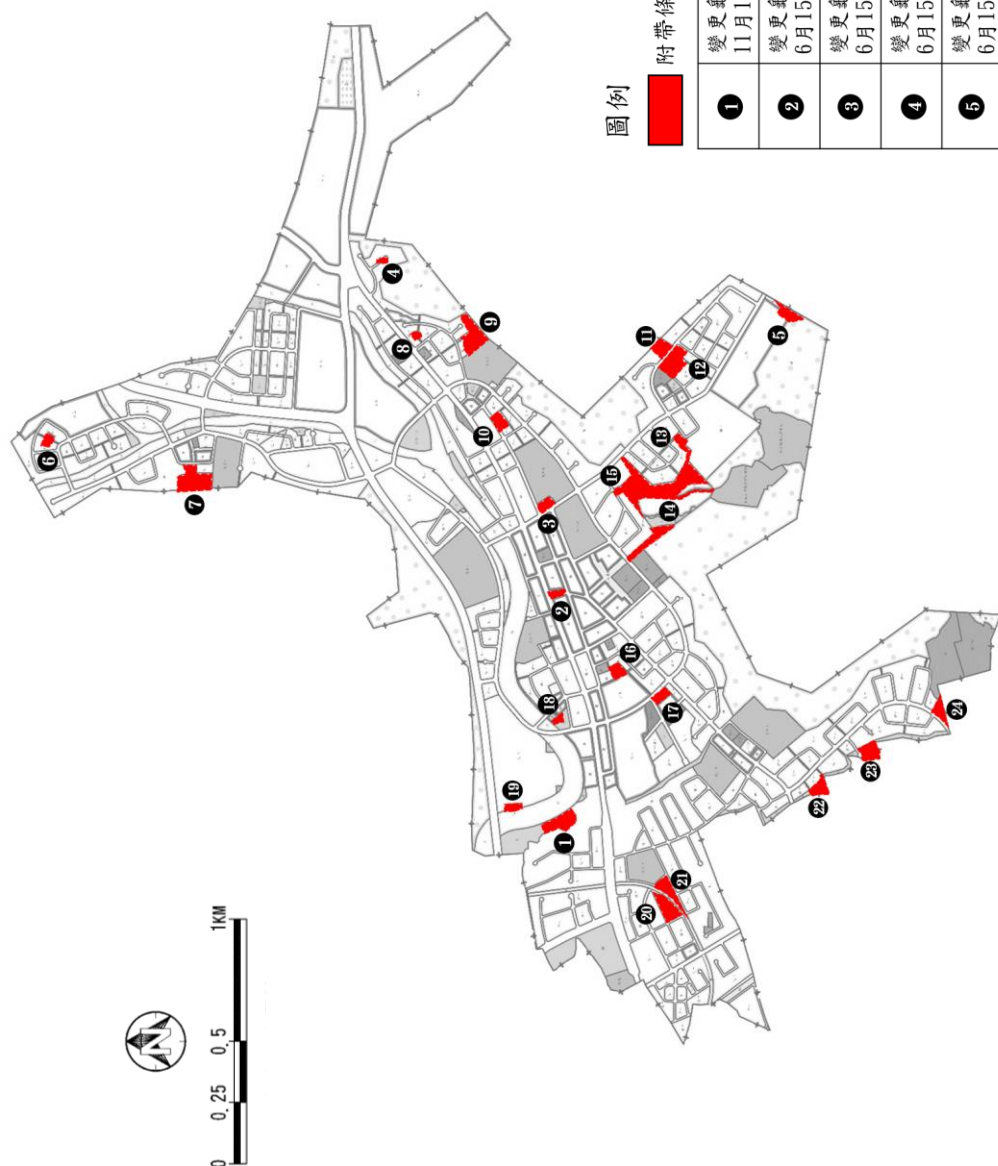
註 2：新編號六案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件三：商業區開發時應提整體開發計畫，並留設適當公共停車空間，以補停車場不足，該整體開發計畫應提經桃園縣都市設計委員會審議通過。」

註 3：新編號七案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件五：變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復文中用地。」

註 4：新編號八案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件二：地主應繳納變更範圍土地之公告現值再加四成之三分之一為土地代金。」

註 5：新編號十案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件一：應以跨區市地重劃方式辦理。」

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國 95 年 6 月 15 日發布實施)。



圖例

附帶條件地區範圍

1	變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案(民國74年11月19日發布實施)變更編號第7案附帶條件地區
2	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)變更編號第6案附帶條件地區
3	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)變更編號第7案附帶條件地區
4	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)變更編號第5案附帶條件地區
5	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)變更編號第8案附帶條件地區
6	(共19處) 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)變更編號第10案附帶條件地區
24	

圖 9 現行計畫附帶條件地區位置示意圖

第三章 都市發展現況與分析

第一節 上位及相關計畫概述

一、上位計畫與相關法令

本計畫依循上位計畫指導，因應氣候變遷趨勢、環境保育與永續發展等思維、配合區域發展軸帶與空間機能定位，配合檢討土地使用計畫、產業發展機能、交通運輸系統等內容，以符合未來發展需求(詳表 7)。

表 7 上位計畫綜整一覽表

計畫名稱	計畫 年期	核定 機關	對本案或龜山區發展指導原則及方針
全國國土計畫	民國 125	內政部 (107.4)	指導直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展配置，並規範國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區和城鄉發展地區等四大國土功能分區劃設，以達成引導國土空間合理配置目標。後續桃園市將循全國國土計畫內容訂定桃園市國土計畫，作為全市性空間發展上位指導。
桃園市國土計畫(草案)	民國 125 年	桃園市 政府	提出桃園市綜合性與前瞻性之空間發展目標與計畫，指導全市實質空間發展及使用管制，以落實計畫引導發展及地方自治之精神。後續本案將遵循桃園市國土計畫(草案)內容進行檢討規劃，作為空間發展上位指導。
桃園升格直轄市總體發展計畫(草案)	民國 115 年	桃園市 政府 (105.7)	依據桃園升格直轄市總體發展計畫(草案)指導，本計畫屬桃園都會核心發展地區之衛星城市-北台都會入口。本計畫應配合檢討土地使用計畫、產業發展機能、交通運輸系統等，以符合未來生活與產業機能發展需求。
桃園縣都市計畫整併規劃及實施計畫委託技術服務案	-	桃園市 政府 (103)	都市計畫整併將各都計區功能重新解構再結構，並提出各都計區邊界需解決之相關課題。針對龜山都市計畫區，歸納於都市計畫整併內之龜山台地都市計畫，與林口特定區(桃園部分)整併，顯示本計畫區與林口特定區間功能分工之特性，將作為後續通檢之參考。

公開展覽草案

二、相關計畫

(一)周邊都市計畫

與本計畫連接之周邊都市計畫包含桃園市都市計畫與林口特定區計畫，其發展特性與本計畫息息相關。其中，桃園市都市計畫屬桃園市中心，該地理區位、交通條件、環境特性等性質皆延續至本計畫區，因此本計畫應一併整體考量(詳表 8)。

表 8 周邊都市計畫概況一覽表

計畫名稱	計畫範圍	計畫面積	計畫人口	計畫年期	土地使用計畫	
					使用分區	公共設施
桃園市都市計畫	北至慈文路，南至八德區及鶯歌區界，東以虎頭山及龜山區為界，西至桃園大圳第一支線。	1,122 公頃	200,000 人	民國 94 年	746.42 (66.49%)	376.09 (33.49%)
林口特定區計畫	東至台北盆地邊緣，南接台 1 號省道北側，西與桃園市相臨，處於臺北盆地與桃園台地之間。	18,619 公頃	235,000 人	民國 115 年	16,516.14 (88.71%)	2,103.02 (11.29%)
南崁地區都市計畫	包括桃園區之中埔里、新埔里全部、西埔里、慈文里、汴洲里、忠義與會稽里之部分範圍；龜山區之南上村與大坑村之小部分；蘆竹區之內厝、錦興、南崁三村全部與蘆竹、山鼻、五福三村之大部分，大竹村之小部分地区。	3,284 公頃	280,000 人	民國 110 年	2,859.92 (87.15%)	423.01 (12.88%)

資料來源：變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案(民國 93 年 9 月 8 日發布實施)、變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案(民國 102 年 11 月 22 日發布實施)、變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案(民國 108 年 1 月 21 日發布實施)。

(二)重大建設計畫

近年，桃園市因應交通運輸與地區景觀改善所提之涵蓋本計畫區範圍重大建設計畫，將對本計畫都市空間結構與景觀造成影響而改變，故本次檢討時應提出因應規劃與策略方向(詳表 9)。

公開展覽草案

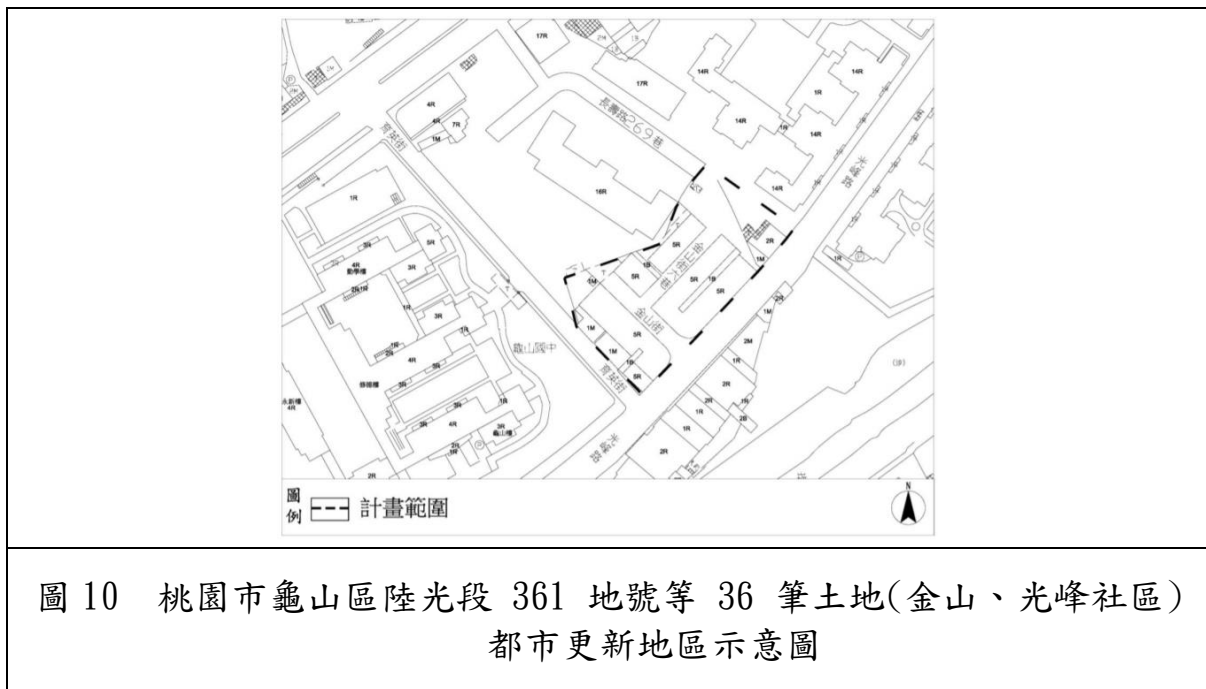
表 9 重大建設計畫一覽表

計畫名稱	計畫進度	計畫內容
桃園都會區大眾捷運系統棕線(桃園-龜山-迴龍段)	民國 107 年 5 月行政院核定可行性研究報告，預估民國 115 年後完工通車。	該路線加強桃園都會區與臺北都會區之連結、促進地方交通便利並帶動區域均衡發展、同時平衡整體捷運路網並增強運輸效率。目前所訂之路線方案，東西向橫越本計畫區，未來將影響本計畫區交通運輸方式與土地使用發展。
桃林鐵路及其軸帶周邊環境改善計畫	民國 107 年 2 月起陸續動工、民國 108 年 10 月全部完工。	桃林鐵路支線穿越本計畫區西側，過去配合鐵路使用規劃鐵路用地，迄今已閒置。此計畫以桃林鐵路為主軸，搭配桃林鐵路周邊環境改善，屬本計畫範圍者為桃園農工(暨體育館)人行環境改善工程、都心段(龜山區山鶯路至桃園區健行路)規劃為自行車道及綠美化工程等項目，將影響本計畫區景觀型塑與土地使用發展。

(三)都市更新地區

1. 劃定桃園市龜山區陸光段 361 地號等 36 筆土地(金山、光峰社區)都市更新地區(民國 107 年 1 月 4 日公告實施)

本案係因其屋齡皆逾 30 年以上，且經專業檢測後確認為耐震不足之建築，有造成都市公共安全之危害及立即拆除重建之必要，故依都市更新條例第 5 條、第 6 條及第 8 條規定，擬定都市更新計畫並劃定都市更新地區，面積為 0.49 公頃(詳圖 10)。

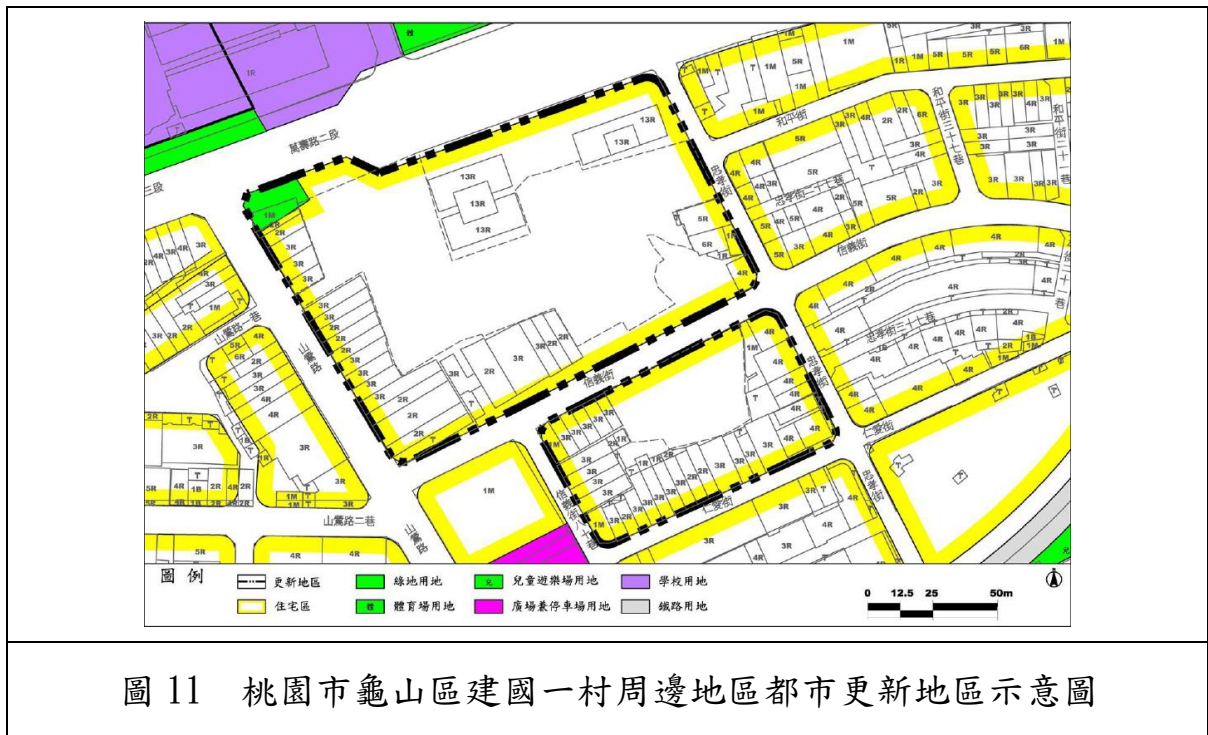


資料來源：劃定桃園市龜山區陸光段 361 地號等 36 筆土地(金山、光峰社區)都市更新地區案(民國 107 年 1 月 4 日公告實施)。

公開展覽草案

2. 擬定桃園市龜山區建國一村周邊地區都市更新計畫案(民國 108 年 3 月 5 日公告實施)

本計畫範圍之「擬定桃園市龜山區建國一村周邊地區都市更新計畫案(民國 108 年 3 月 5 日公告實施)」案，係配合桃園捷運棕線等重大建設，落實周邊都市發展願景，因此針對建國一村周邊地區，依都市更新條例第 5 條、第 6 條及第 8 條規定，研擬活化方針及都市更新策略，辦理都市更新計畫，並劃定都市更新地區，面積合計約 2.19 公頃(詳圖 11)。



資料來源：擬定桃園市龜山區建國一村周邊地區都市更新計畫案(民國 108 年 3 月 5 日發布實施)。

第二節 自然環境分析

一、地形地勢

龜山區位於林口台地南側，全區由林口台地與龜山丘陵所組成，現地高程約在 150 公尺至 200 公尺以下(詳圖 12)。

二、水文水系

計畫範圍內主要水系為南崁溪，其發源於林口臺地公西村附近，向南流經舊路坑(舊路溪排水幹線)，折向西南而流，於新路坑，與楓樹坑溪排水幹線匯合，自此向西北經本計畫區北側(詳圖 13)。

三、氣候

桃園市受東北季風與西南季風影響，1 至 5 月盛行風向為東北風，6 月起盛行風向轉為西風或西南風，直至 9 月漸漸轉為東北風。風速約介於 2.1~3.6m/sec 之間，秋冬季的風速大於春夏二季。

年雨量約在 1,000 至 2,500 公釐(山區 2,000 至 4,000 公釐)，降雨量以夏季較多，冬季較少，但降雨日數反以冬季為多。四季之氣溫變化較不顯著，一年之中以五到十月為高，其中以七、八兩月氣溫為最高，平均在 27℃ 左右，最低為一至二月，平均在 13℃ 左右，全年平均溫度約 23℃。桃園市年平均相對溼度介於 75%~81% 間，上半年(1~6 月)相對溼度約為 80%~85%，下半年(7 月~12 月)的 70%~80%。

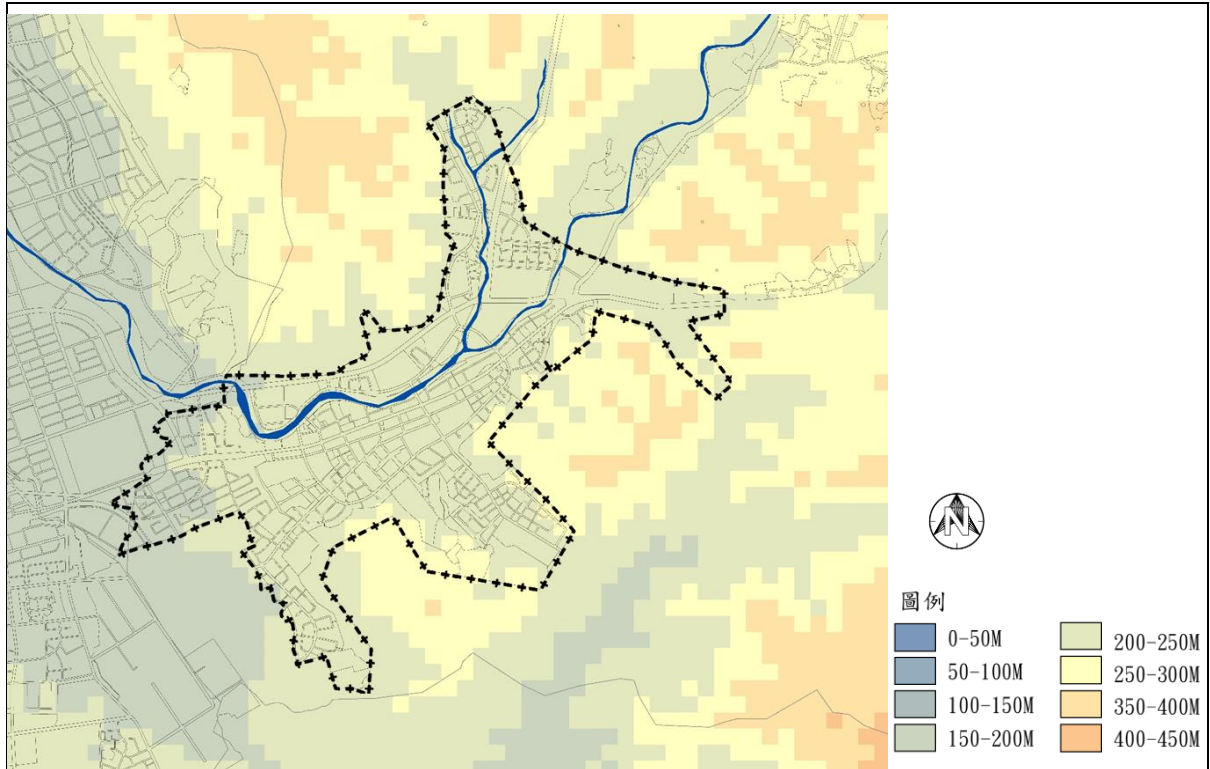


圖 12 本計畫區地勢示意圖

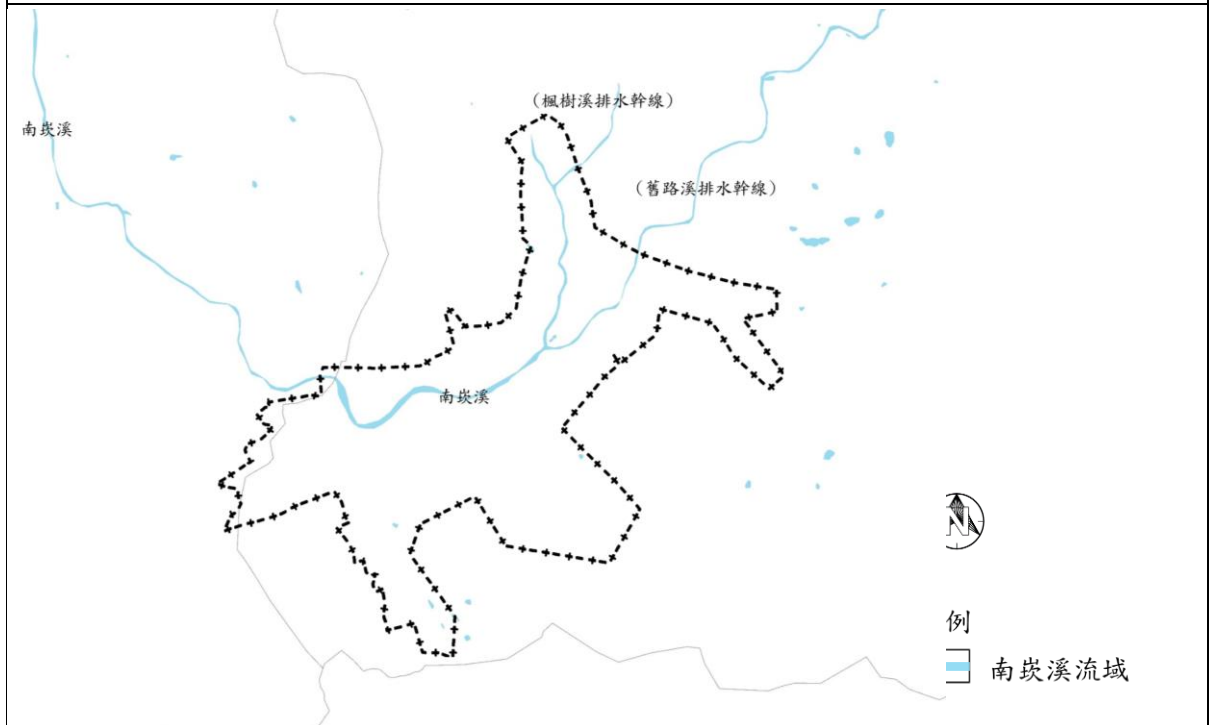


圖 13 本計畫區水文示意圖

資料來源：內政部營建署。

公開展覽草案

四、環境敏感地區

依據「修正全國區域計畫」，本案依民國 106 年 5 月公告之全國區域計畫環境敏感地區項目進行套繪分析，第一、第二級環境敏感地區綜整如下：

(一)第一級環境敏感地區

計畫範圍無第一級環境敏感地區(詳圖 14)。

(二)第二級環境敏感地區

本計畫部分東側、東南側及北側地區涉及山坡地範圍；部分南側地區涉及山崩地滑潛勢與歷史建築範圍，其餘非屬環境敏感地區(詳圖 15)。

1. 歷史建築－憲光二村

民國 107 年 11 月 2 日公告為歷史建築(府文資字 1070260951 號)，範圍包含大同段 313、314、315、315-1、315-2、316、317、317-1、318、319、320、321、322、323、323-1、323-2、324、326、327、327-1、327-2、327-3、327-4、328、329、331、331-1、331-2、331-3、335、335-1、340、340-1、340-2、341、342、343、344、345、346、347 及 533 地號等 42 筆土地。

2. 歷史建築－前陸光二村(眷村故事館)

民國 107 年 11 月 1 日經公告為歷史建築(府文資字第 1070266180 號)，範圍為陸光段 364、365、366、367 及 368 地號等 5 筆土地。

五、地質災害潛勢

依據經濟部中央地質調查所資料，計畫區僅包含零星岩屑崩滑地區，而土壤液化潛勢區、土石流流動區、活動斷層、順向坡等，皆未涉及於計畫區中(詳圖 16)。

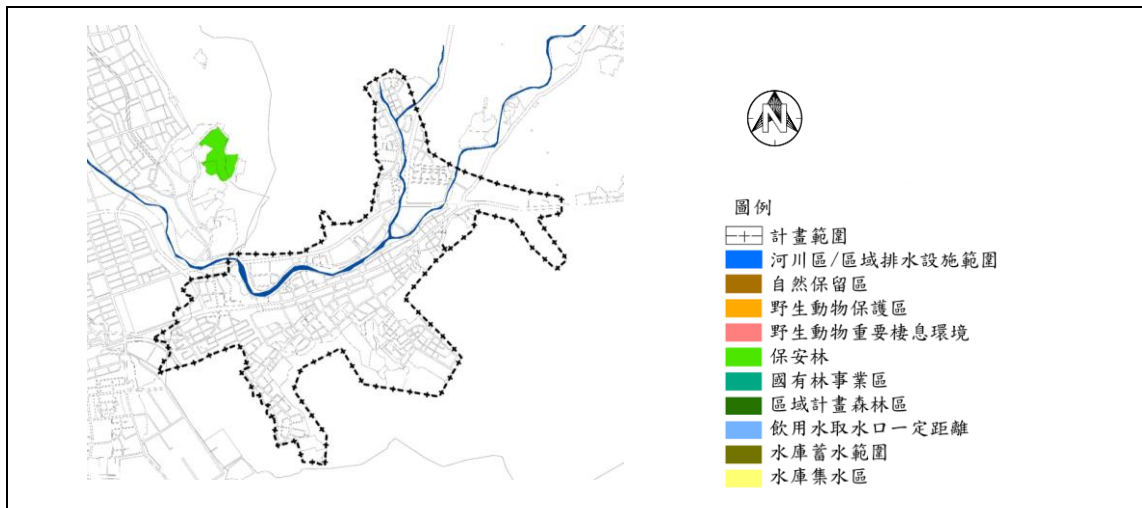


圖 14 本計畫區第一級環境敏感地區示意圖

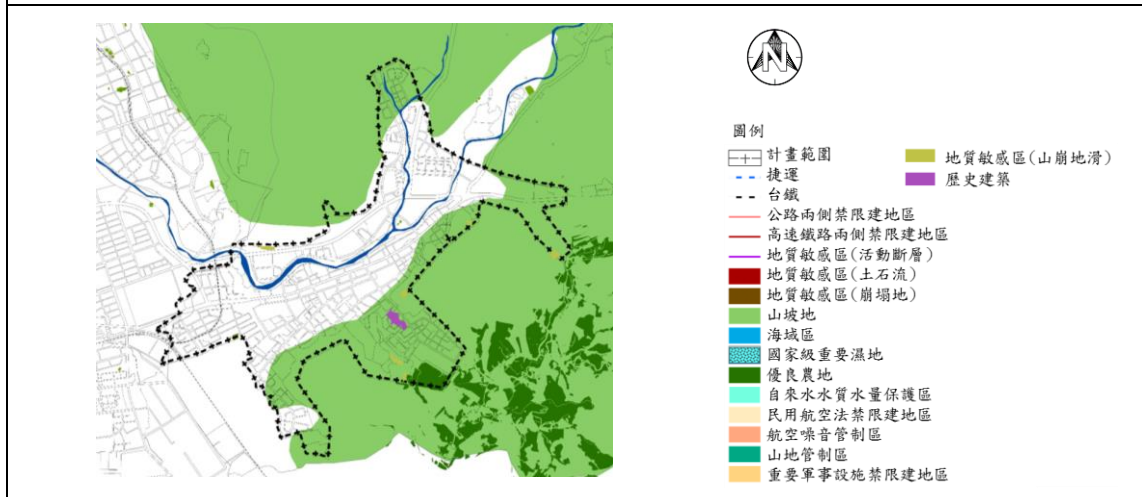


圖 15 本計畫區第二級環境敏感地區示意圖

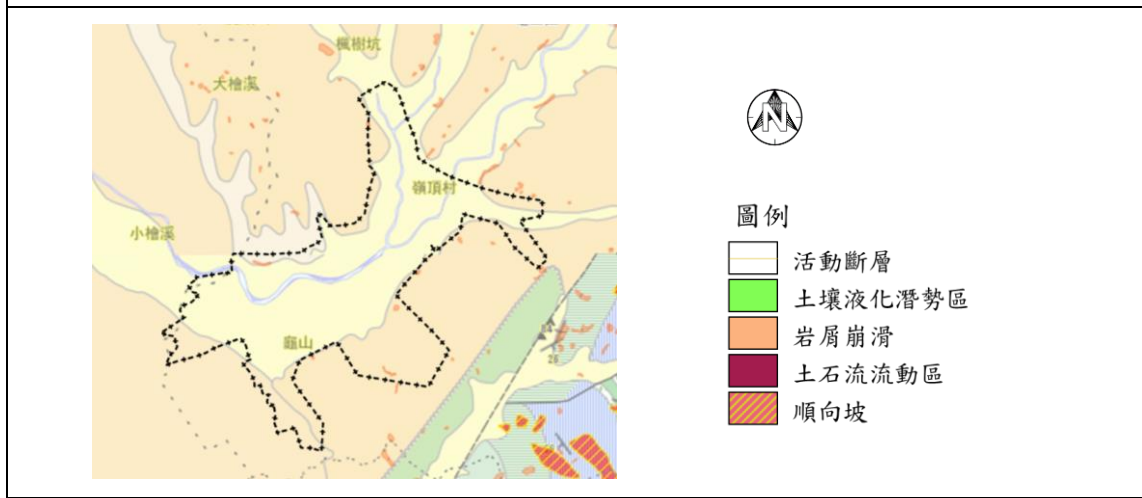
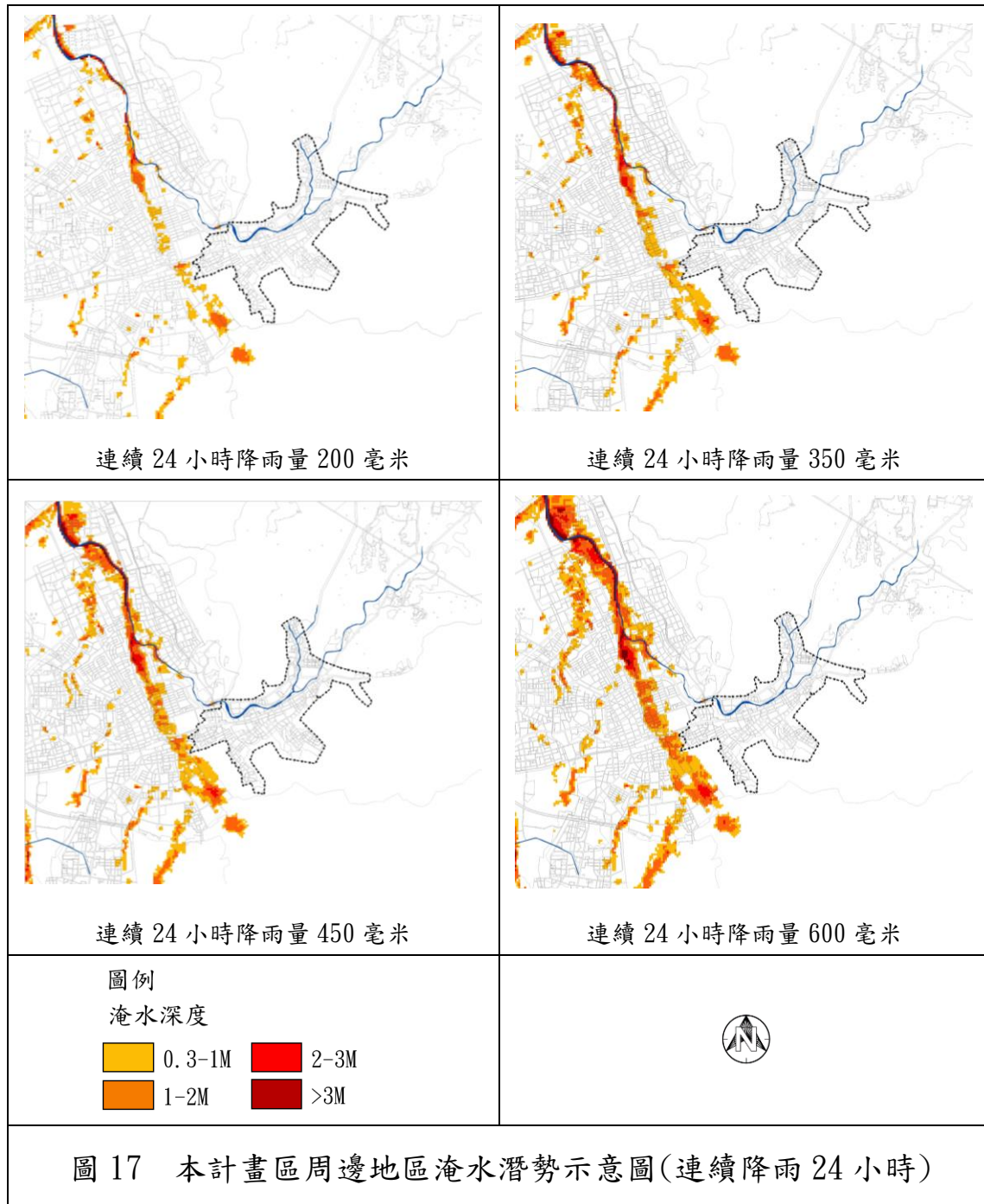


圖 16 本計畫區地區災害潛勢示意圖

資料來源：內政部營建署。

六、淹水災害潛勢

依經濟部水利署民國 99 年之淹水潛勢資料，檢視連續 24 小時降雨 200 毫米、350 毫米、450 毫米、600 毫米之淹水概況，皆未涉及於計畫區中(詳圖 17)。



資料來源：經濟部水利署(民國 99 年)。

第三節 人文社會環境分析

一、歷史沿革

龜山區位處桃園市東北方，古為臺灣平埔族所居，稱「龜崙社」，於明朝時以南崁之名受天興縣管轄，至日據時代則與南崁頂庄合併，稱「龜山庄」，隸屬於新竹州桃園郡，後經數次沿革改制，直至民國 39 年正式成為桃園市行政區之一，並於民國 103 年配合桃園縣升格為桃園市，由龜山鄉改制為龜山區。

二、觀光遊憩資源

計畫區內觀光資源分為自然及人文部分，分別說明如下：

(一)自然資源

1. 龜山第一河濱公園

龜山第一河濱公園為南崁溪河岸綠美化工程所打造之大型休閒空間，自民國 97 年啟用。公園內設有大型綠帶、各式運動區與桃園市第一條水岸自行車步道，串聯南崁溪周邊學校、公園、體育園區、多功能藝文園區等開放空間，為計畫區內重要的綠色路網。

2. 龜山楓樹坑步道

楓樹坑登山步道為桃園虎頭山登山步道之一，登山入口位於計畫區北側，可抵達位於桃園區的虎頭山公園，並連結桃園虎頭山其他登山步道，為當地民眾重要的運動休閒路線。

(二)人文資源

1. 前龜山陸光三村活動中心

前龜山陸光三村活動中心為民國 50 年代臺灣重要眷村形式代表，目前再利用為國內首座以眷村原建築改造之博物館－「龜山眷村故事館」，最早於民國 93 年 3 月 3 日公告為歷史建築(府文資字第 0930534269 號)，至民國 107 年 11 月 1 日(府文資字第 1070266180 號)再公告修正範圍。

公開展覽草案

2. 龜山憲光二村

龜山憲光二村為桃園唯一之憲兵宿舍，具不同時期兩種類型之眷舍型態，並擁有許多超過 50 年以上的老樹自成，故最早於民國 95 年 10 月 26 日經文化部公告為歷史建築(府文資字 0951061741 號)，至民國 107 年 11 月 2 日(府文資字 1070260951 號)再公告修正範圍。

三、人口規模與成長

由民國 98 年開始，桃園市每年人口數皆呈現正成長之狀態；而龜山都市計畫每年人口成長由負轉正，但呈波動狀態，平均值仍屬正成長(詳表 10)。

表 10 桃園市、龜山區與龜山都市計畫人口成長概況表

年度	桃園市		龜山區		龜山都市計畫		備註
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	
98	1,978,782	1.03%	135,692	1.28%	52,565	6.62%	
99	2,002,060	1.18%	137,996	1.70%	53,763	2.28%	
100	2,013,305	0.56%	138,355	0.26%	59,662	10.97%	
101	2,030,161	0.84%	139,605	0.90%	60,142	0.80%	升格
102	2,044,023	0.68%	140,509	0.65%	60,201	0.10%	
103	2,058,328	0.70%	141,998	1.06%	60,211	0.02%	
104	2,105,780	2.31%	145,580	2.52%	65,325	8.49%	
105	2,147,763	1.99%	152,817	4.97%	60,616	-7.21%	
106	2,188,017	1.87%	157,633	3.15%	61,022	0.67%	
107	2,220,872	1.50%	159,885	1.43%	-	-	
平均	2,078,909	1.27%	145,007	1.79%	-	2.53%	

註：因營建統計年報之桃園市都市計畫人口數資料僅公開至民國 106 年底，故龜山都市計畫人口數統計至民國 106 年。

資料來源：1.桃園市主計處(民國 98 年至民國 106 年)。2.營建統計年報(民國 98 年至民國 106 年)。

四、人口自然及社會成長

(一)自然成長

龜山區近十年自然成長狀況，隨著家庭生育率的降低與社會觀念之改變，自然增加率成波動狀態，但整體而言仍為正成長。

(二)社會成長

公開展覽草案

龜山區因早期臺灣經濟結構改變，吸引大量人口進入，後則呈現波動狀態。近年則因雙北人口過多及房價過高之情形影響下，吸引人口進駐，社會增加率呈現正成長狀態(詳表 11)。

表 11 龜山區歷年自然成長與社會成長分析表

年度	總人口	總成長 (人)	自然成長				社會成長			
			自然成長 (人)	出生 (人)	死亡 (人)	自然增 加率	社會成 長(人)	遷入 (人)	遷出 (人)	社會增 加率
98	135,692	1,715	746	1,447	701	0.55%	969	9,439	8,470	0.71%
99	137,996	2,304	499	1,223	724	0.36%	1,805	12,063	10,258	1.31%
100	138,355	359	617	1,382	765	0.45%	-258	8,560	8,818	-0.19%
101	139,605	1,250	790	1,610	820	0.57%	460	8,924	8,464	0.33%
102	140,509	904	596	1,372	776	0.42%	308	8,737	8,429	0.22%
103	141,998	1,489	647	1,442	795	0.46%	842	9,045	8,203	0.59%
104	145,580	3,582	988	1,762	774	0.68%	2,594	9,879	7,285	1.78%
105	152,817	7,237	948	1,860	912	0.62%	6,289	13,349	7,060	4.12%
106	157,633	4,816	887	1,821	934	0.56%	3,929	10,956	7,027	2.49%
107	159,885	2,252	843	1,782	939	0.53%	2,115	9,939	7,824	1.32%

資料來源：龜山區戶政事務所。

五、人口結構

龜山區總人口數逐年增加，老年人口比例有越來越高趨勢，在民國 107 年達到 15.28%，惟因勞動力層人口持續增加，故扶養比則由民國 98 年底之 34.51%降低至民國 107 年底的 34.82%(詳表 12)。

表 12 龜山區歷年人口結構一覽表

年度	總人口數 (人)	幼年層	勞動力層	老年層	扶養比	老年人口 百分比	老化 指數
		0-14 歲(人)	15-64 歲(人)	65 歲以上(人)			
98	135,692	23,855	100,882	10,955	34.51%	10.86%	45.92%
99	137,996	23,168	103,678	11,150	33.10%	10.75%	48.13%
100	138,355	22,360	104,709	11,286	32.13%	10.78%	50.47%
101	139,605	21,993	105,981	11,631	31.73%	10.97%	52.89%
102	140,509	21,650	106,761	12,098	31.61%	11.33%	55.88%
103	141,998	21,364	107,701	12,933	31.84%	12.01%	60.54%
104	145,580	21,641	110,003	13,936	32.34%	12.67%	64.40%
105	152,817	22,430	115,063	15,324	32.81%	13.32%	68.32%
106	157,633	22,868	118,037	16,728	33.55%	14.17%	73.15%
107	160,591	23,281	119,112	18,198	34.82%	15.28%	78.17%

註 1：扶養比=(65 歲以上人口數)/(0-14 歲人口數) x100%。

註 2：老年人口=(65 歲以上人口數/15-64 歲人口數) x100%。

註 3：老化指數=(65 歲以上人口數/0-14 歲人口數) x100%。

資料來源：龜山區戶政事務所。

第四節 產業與經濟發展

一、桃園市整體產業發展

(一)就業結構

北部區域與桃園市之產業結構比重相似，在近十年間，一級就業比重持續減少，三級就業比重逐年微幅增加，二級就業則微幅下降，整體產業環境走向三級之服務性就業為主(詳表 13)。

表 13 臺灣地區、北部區域、桃園市歷年產業結構綜理表

年度	臺灣地區			北部區域			桃園市		
	一級	二級	三級	一級	二級	三級	一級	二級	三級
96	5.3%	36.8%	57.9%	1.0%	35.3%	63.7%	1.3%	48.8%	49.9%
97	5.2%	36.8%	58.0%	1.0%	35.0%	64.0%	1.4%	47.4%	51.4%
98	5.3%	35.8%	58.9%	1.0%	34.5%	64.5%	1.5%	46.3%	52.2%
99	5.2%	35.9%	58.8%	0.9%	34.5%	64.6%	1.2%	46.7%	52.1%
100	5.1%	36.3%	58.6%	1.0%	34.6%	64.4%	1.2%	47.6%	51.2%
101	5.0%	36.2%	58.8%	1.0%	34.2%	63.9%	1.1%	46.7%	52.2%
102	5.0%	36.2%	58.9%	0.9%	34.2%	64.9%	0.9%	47.0%	52.1%
103	5.0%	36.2%	58.9%	0.9%	34.2%	64.9%	0.9%	47.0%	52.1%
104	5.0%	36.0%	59.0%	1.0%	33.9%	65.1%	5.5%	31.1%	63.5%
105	4.9%	35.9%	59.2%	0.9%	34.1%	65.0%	1.3%	45.7%	52.9%

資料來源：都市及區域發展統計彙編(民國 94~民國 106 年(資料統計至民國 106 年))。

(二)勞動力就業狀況

北部區域及各城市勞動力就業情形與臺灣整體情況相似，勞動力人口大於非勞動力人口；另桃園市勞動人口比例高於臺北市與新北市，顯示桃園市整體勞動力就業狀況較優(詳表 14)。

表 14 臺灣地區、北部區域各城市 15 歲以上人口就業情形綜理表

地區別	15 歲以上民間人口(人)	勞動力				非勞動力	
		就業者(千人)	失業者(千人)	失業率	勞動力參與率	人口(千人)	比例
臺灣地區	20,049	11,352	433	3.76%	58.83%	8,253	41.17%
北部區域	9,109	5,132	206	3.80%	58.60%	3,710	41.40%
臺北市	2,311	1,949	78	3.80%	57.40%	1,389	42.60%
新北市	3,452	1,961	77	3.80%	59.00%	1,415	41.00%
桃園市	1,812	1,020	41	3.90%	58.60%	751	41.40%

資料來源：行政院主計處人力資源調查結果(民國 106 年下半年)。

公開展覽草案

二、龜山區產業發展

(一)產業經營概況

依民國 100 年至民國 105 年間之工商普查資料顯示，龜山區全年生產總額為桃園市第一，顯示本區為桃園市主要的產業發展重鎮之一；另從龜山平均每單位從業員工人數不變但生產總額呈現增長之情形，可知龜山區之產能越趨具備效率及競爭力(詳表 15 及表 16)。

表 15 桃園市各區民國 100 年及民國 105 年全年生產總額綜理表

行政區	全年生產總額(百萬元)	
	民國 100 年	民國 105 年
桃園區	650,826,253	386,512,336
中壢區	508,297,385	490,676,294
大溪區	72,457,980	70,108,945
楊梅區	234,961,224	220,303,240
蘆竹區	442,015,004	449,464,038
大園區	202,089,761	365,096,621
龜山區	657,367,687	722,062,385
八德區	154,630,512	127,217,379
龍潭區	164,708,981	229,767,642
平鎮區	152,702,060	175,165,351
新屋區	62,074,069	72,051,408
觀音區	254,213,033	257,889,416
復興區	1,094,295	703,620
總計	3,557,438,244	3,567,018,675

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 100 年及民國 105 年)。

表 16 桃園市與龜山區歷年產業經營概況綜理表

項目	桃園市		龜山區	
	民國 100 年	民國 105 年	民國 100 年	民國 105 年
場所單位數(家)	96,874	111,997	8,099	9,946
從業員工人數(人)	828,228	931,550	102,901	124,735
全年生產總額 (百萬元)	3,557,438	3,567,018	644,318	709,229

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 100 年及民國 105 年)。

公開展覽草案

(二)基礎產業分析

透過區位商數(LQ)分析結果顯示，龜山區以「醫療保健及社會工作服務業」、「製造業」及「專業、科學及技術服務業」為區內基礎產業(詳表 17)。

表 17 龜山區基礎產業分析綜理表

行業別	臺灣地區	桃園市		龜山區	
	從業員工 人數	從業員工 人數	區位 商數	從業員工 人數	區位 商數
礦業及土石採取業	3,703	178	0.45	--	--
製造業	2,963,630	459,527	1.45	79,163	1.29
電力及燃氣供應業	33,411	1,998	0.56	--	--
用水供應及污染整治業	35,742	4,252	1.11	231	0.41
營造業	522,487	45,032	0.81	4,935	0.82
小計	3,558,973	510,987	1.35	84,329	1.23
批發及零售業	2,011,226	151,296	0.70	14,885	0.73
運輸及倉儲業	276,929	57,628	1.95	3,156	0.41
住宿及餐飲業	597,887	47,418	0.74	4,289	0.68
出版、影音製作、傳播及資通訊傳播業	227,009	6,961	0.29	174	0.19
金融及保險業、強制性社會安全	402,156	18,641	0.43	964	0.39
不動產業	120,339	10,180	0.79	613	0.45
專業、科學及技術服務業	283,373	14,365	0.48	1,605	0.83
支援服務業	399,007	42,792	1.01	2,400	0.42
教育服務業	148,679	12,687	0.80	778	0.46
醫療保健及社會工作服務業	421,072	34,887	0.78	9,837	2.11
藝術、娛樂及休閒服務業	82,993	6,948	0.78	484	0.52
其他服務業	200,370	16,760	0.78	1,221	0.54
小計	5,171,040	420,563	0.76	40,406	0.72
總計	8,730,013	931,550	1.00	124,735	1.00

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 105 年)。

公開展覽草案

(三)各行業成長概況

依民國 105 年工商及服務業普查統計資料顯示，龜山區場所單位數共 9,946 家，以「批發及零售業」占 3,384 家(34%)為最多，「製造業」占 2,292 家(23%)居次(詳表 18)。

表 18 桃園市與龜山區各行業場所單位數綜整表

行業別	桃園市(家)				龜山區(家)			
	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率
礦業及土石採取業	14	17	3	21.43%	--	2	--	--
製造業	14,881	16,156	1,275	8.57%	2,016	2,292	276	13.69%
電力及燃氣供應業	31	43	12	38.71%	7	12	5	71.43%
用水供應及污染整治業	615	669	54	8.78%	40	40	0	0.00%
營造業	7,797	10,489	2,692	34.53%	565	770	205	36.28%
小計	23,338	27,374	4,036	17.29%	2,628	3,116	488	18.57%
批發及零售業	40,092	42,208	2,116	5.28%	3,040	3,384	344	11.32%
運輸及倉儲業	3,795	4,395	600	15.81%	384	423	39	10.16%
住宿及餐飲業	8,292	11,289	2,997	36.14%	694	1,161	467	67.29%
出版、影音製作、傳播及資訊傳播業	671	900	229	34.13%	49	59	10	20.41%
金融及保險業、強制性社會安全	1,538	1,885	347	22.56%	90	128	38	42.22%
不動產業	1,781	2,558	777	43.63%	126	208	82	65.08%
專業、科學及技術服務業	3,212	3,545	333	10.37%	180	200	20	11.11%
支援服務業	2,032	2,458	426	20.96%	157	182	25	15.92%
教育服務業	1,345	1,924	579	43.05%	69	120	51	73.91%
醫療保健及社會工作服務業	2,179	2,032	-147	-6.75%	140	149	9	6.43%
藝術、娛樂及休閒服務業	1,376	1,675	299	21.73%	93	148	55	59.14%
其他服務業	7,223	8,754	1,531	21.20%	449	668	219	48.78%
小計	73,536	83,623	10,087	13.72%	5,471	6,830	1,359	24.84%
總計	96,874	110,997	14,123	14.58%	8,099	9,946	1,847	22.81%

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 100 年及 105 年)。

公開展覽草案

從業員工方面共計 126,407 人，其中從事「製造業」之人口即占 79,712 人(63%)，其次為「批發及零售業」占 14,877 人(12%)(詳表 19)。

表 19 桃園市與龜山區各行業從業員工人數綜整表

行業別	桃園市(人)				龜山區(人)			
	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率
礦業及土石採取業	126	178	52	41.27%	--	--	--	--
製造業	424,759	459,527	34,768	8.19%	64,379	79,163	14,784	22.96%
電力及燃氣供應業	1,533	1,998	465	30.33%	86	--	--	--
用水供應及污染整治業	3,798	4,252	454	11.95%	248	231	-17	-6.85%
營造業	40,518	45,032	4,514	11.14%	2,677	4,935	2,258	84.35%
小計	470,734	510,987	40,253	8.55%	67,390	84,329	16,939	25.14%
批發及零售業	147,908	151,296	3,388	2.29%	14,720	14,885	165	1.12%
運輸及倉儲業	40,568	57,628	17,060	42.05%	2,290	3,156	866	37.82%
住宿及餐飲業	32,859	47,418	14,559	44.31%	2,808	4,289	1,481	52.74%
出版、影音製作、傳播及資訊傳播業	6,201	6,961	760	12.26%	190	174	-16	-8.42%
金融及保險業、強制性社會安全	18,209	18,641	432	2.37%	795	964	169	21.26%
不動產業	8,678	10,180	1,502	17.31%	468	613	145	30.98%
專業、科學及技術服務業	12,251	14,365	2,114	17.26%	1,983	1,605	-378	-19.06%
支援服務業	32,040	42,792	10,752	33.56%	1,599	2,400	801	50.09%
教育服務業	7,092	12,687	5,595	78.89%	343	778	435	126.82%
醫療保健及社會工作服務業	31,727	34,887	3,160	9.96%	9,162	9,837	675	7.37%
藝術、娛樂及休閒服務業	6,212	6,948	736	11.85%	320	484	164	51.25%
其他服務業	13,749	16,760	3,011	21.90%	833	1,221	388	46.58%
小計	357,494	420,563	63,069	17.64%	35,511	40,406	4,895	13.78%
總計	828,228	931,550	103,322	12.48%	102,901	124,735	21,834	21.22%

註：本分析統計表(D)表示不陳數值以保護個別資料；「-」表示無數值或統計。

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 100 年及民國 105 年)。

公開展覽草案

依行政院「民國 105 年普查結果提要分析」，龜山區在全年生產總額方面共計約 7,257 億元，以「製造業」占 6,037 億元(83%)為最多。另以電子零組件製造業、石油及煤製品製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業為主力產業(詳表 20)。

表 20 桃園市與龜山區各行業全年生產總額綜整表

行業別	桃園市(千元)				龜山區(千元)			
	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率	民國 100 年	民國 105 年	增減數	增減率
礦業及土石採取業	750,436	799,871	49,435	6.59%	--	--	--	--
製造業	2,669,399,657	2,392,109,464	-277,290,193	-10.39%	568,365,379	598,817,292	30,451,913	5.36%
電力及燃氣供應業	53,595,259	54,274,238	678,979	1.27%	13,062	--	--	--
用水供應及污染整治業	17,896,895	19,568,306	1,671,411	9.34%	721,881	1,090,789	368,908	51.10%
營造業	101,506,409	134,382,353	32,875,944	32.39%	5,697,204	15,540,860	9,843,656	172.78%
小計	2,843,148,656	2,601,134,232	-242,014,424	-8.51%	574,797,526	615,448,941	40,651,415	7.07%
批發及零售業	215,496,082	232,185,121	16,689,039	7.74%	25,786,819	31,608,009	5,821,190	22.57%
運輸及倉儲業	193,352,990	353,447,012	160,094,022	82.80%	3,698,482	9,107,661	5,409,179	146.25%
住宿及餐飲業	42,463,069	64,786,395	22,323,326	52.57%	3,492,439	5,670,837	2,178,398	62.37%
出版、影音製作、傳播及資訊傳播業	30,653,406	33,940,767	3,287,361	10.72%	385,077	576,264	191,187	49.65%
金融及保險業、強制性社會安全	74,615,613	81,355,752	6,740,139	9.03%	3,007,336	3,838,478	831,142	27.64%
不動產業	25,551,845	28,964,176	3,412,331	13.35%	1,230,770	2,206,406	975,636	79.27%
專業、科學及技術服務業	21,934,313	26,564,559	4,630,246	21.11%	4,565,467	4,078,163	-487,304	-10.67%
支援服務業	21,617,060	31,678,603	10,061,543	46.54%	1,494,447	2,255,592	761,145	50.93%
教育服務業	6,358,490	9,352,103	2,993,613	47.08%	386,056	536,977	150,921	39.09%
醫療保健及社會工作服務業	57,717,418	72,716,933	14,999,515	25.99%	23,748,153	31,459,728	7,711,575	32.47%
藝術、娛樂及休閒服務業	7,227,733	9,181,284	1,953,551	27.03%	568,837	1,057,596	488,759	85.92%
其他服務業	17,301,569	21,711,738	4,410,169	25.49%	1,156,971	1,384,471	227,500	19.66%
小計	714,289,588	965,884,443	251,594,855	35.22%	69,520,854	93,780,182	24,259,328	34.90%
總計	3,557,438,244	3,567,018,675	9,580,431	0.27%	644,318,380	709,229,123	64,910,743	10.07%

註：本分析統計表(D)表示不陳數值以保護個別資料；「-」表示無數值或統計。

資料來源：行政院主計處工商普查資料(民國 100 年及 105 年)。

綜整民國 100 年與民國 105 年龜山區工商及服務業統計結果，倘以增減數量來看，「製造業」為成長數量最為顯著之產業，不論在場所數、員工數與生產總額三個面向均有成長。

第五節 土地使用發展現況

一、住宅區

住宅區面積為 169.0060 公頃，已開闢使用面積為 112.7101 公頃，開闢率約 66.69%。住宅區之建築結構大多為鋼筋混凝土造，建築型態以平房、公寓為主；在樓層方面，部分早期建築以 3 至 5 樓建物為主，鄰南坎溪北側早期屬軍眷村集中地區，歷經軍眷改建政策後已由平房形式轉為高層集合住宅。

二、商業區

商業區面積為 16.2138 公頃，已開闢使用面積為 7.0416 公頃，開闢率約 43.43%，大部分屬住商混合情形，現況商業行為較活絡處，以萬壽路二段兩側為主。

三、乙種工業區

乙種工業區面積為 55.6463 公頃，已開闢使用面積為 34.6120 公頃，開闢率約 62.20%。位於計畫區北側、中心及南側鄰近住宅區。

四、文教區

文教區面積為 2.0573 公頃，已開闢使用面積為 0.6600 公頃，開闢率為 32.08%。位於計畫區南端，現況為成功工商使用。

五、宗教專用區

宗教專用區面積為 0.2119 公頃，已全部開闢使用，開闢率約 100.00%。位於大同路與中和路交口，現況為龜山天主堂使用。

六、電信專用區

電信專用區面積為 0.3133 公頃，已開闢使用面積為 0.1300 公頃，開闢率約 41.50%，位於萬壽路二段南側，現況為中華電信使用。

公開展覽草案

七、保護區

保護區面積為 61.7603 公頃，多屬計畫區北面與南面丘陵地等坡度陡峭地區。

八、河川區

河川區面積為 21.1422 公頃，屬南崁溪範圍，貫穿計畫區北側與西側。

公開展覽草案

第六節 公共設施使用現況

一、機關用地

機關用地面積為 7.3260 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%。

二、學校用地

(一)文小用地

文小用地面積為 11.0652 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，為楓樹、新路、自強、龜山、幸福及山頂國小使用。

(二)文中用地

文中用地面積為 10.4901 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，為龜山、壽山及幸福國中使用。

(三)高職用地

高職用地面積為 0.6116 公頃，現況已全開闢，達開闢率 100.00%，為國立臺北科技大學附屬桃園農工(原省立桃園農工)。

(四)私立工商職業學校用地

私立工商職業學校用地面積為 2.7667 公頃，開闢面積為 2.4499 公頃，開闢率約 88.55%，為成功工商使用。

(五)私立銘傳大學用地

私立銘傳大學用地面積為 3.5112 公頃，開闢面積為 0.6900 公頃，開闢率約 19.65%，為私立銘傳大學使用。

三、市場用地

市場用地面積為 0.1040 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，為新路市場使用。

公開展覽草案

四、公園用地

公園用地面積為 3.3272 公頃，已開闢面積為 0.9799 公頃，開闢率約 29.45%。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積為 1.2879 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，為中正公園及楓樹二號公園使用。

六、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地面積為 4.0721 公頃，開闢面積為 1.5100 公頃，開闢率約 37.10%。

七、綠地用地

綠地用地面積為 3.5047 公頃，開闢面積為 2.4077 公頃，開闢率約 68.70%，多供連接道路通行使用。

八、體育場用地

體育場用地面積為 2.8227 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，現況為桃園市立體育場使用。

九、停車場用地

停車場用地面積為 0.9879 公頃，已開闢面積為 0.9600 公頃，開闢率約 97.17%。

十、廣場用地

廣場用地面積為 0.0565 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%。

十一、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地面積為 0.3834 公頃，屬個案變更回饋捐贈設施，尚未開闢。

公開展覽草案

十二、人行廣場用地

人行廣場用地面積為 1.5656 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%。

十三、加油站用地

加油站用地面積為 0.3013 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，現況為中油龜山加油站使用。

十四、文化設施用地

文化設施用地面積為 0.0268 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，現況為眷村故事館使用。

十五、郵政事業用地

郵政事業用地面積為 0.3006 公頃，已開闢面積為 0.2400 公頃，開闢率約 79.84%。現況為中華郵政公司及民安街郵局使用。

十六、墓地用地

墓地用地面積為 1.0660 公頃，已開闢面積為 0.9500 公頃，開闢率約 89.12%，為龜山區第二公墓使用。

十七、鐵路用地

鐵路用地面積為 1.4211 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%，為供原桃林鐵路使用，惟該支線已於民國 103 年 12 月 31 日全面停駛。

十八、道路用地

道路用地面積為 61.4663 公頃，已開闢面積為 56.7150 公頃，開闢率約 92.27%。

十九、人行步道用地

人行步道用地面積為 0.0722 公頃，現況已全開闢，開闢率達 100.00%。

公开展覽草案

表 21 土地使用分區及公共設施用地開闢情形表

項目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率
土地 使用 分區	住宅區	169.0060	112.7101	66.69%
	商業區	16.2138	7.0416	43.43%
	乙種工業區	55.6463	34.6120	62.20%
	文教區	2.0573	0.6600	32.08%
	宗教專用區	0.2119	0.2119	100.00%
	電信專用區	0.3133	0.1300	41.50%
	保護區	61.7603	--	--
	河川區	21.1422	--	--
	小計	326.3511	--	--
公共 設施 用地	機關用地	7.3260	7.3260	100.00%
	文小用地	11.0652	11.0652	100.00%
	文中用地	10.4901	10.4901	100.00%
	高職用地	0.6116	0.6116	100.00%
	私立工商職業學校用地	2.7667	2.4499	88.55%
	私立銘傳大學用地	3.5112	0.6900	19.65%
	公園用地	3.3272	0.9799	29.45%
	鄰里公園兼供兒童遊樂場用地	1.2879	1.2879	100.00%
	兒童遊樂場用地	4.0721	1.5100	37.10%
	綠地用地	3.5047	2.4077	68.70%
	體育場用地	2.8227	2.8227	100.00%
	停車場用地	0.9879	0.9600	97.17%
	市場用地	0.1040	0.1040	100.00%
	廣場用地	0.0565	0.0565	100.00%
	廣場兼停車場用地	0.3834	0.0000	0.00%
	人行廣場用地	1.5656	1.5656	100.00%
	郵政事業用地	0.3006	0.2400	79.84%
	加油站用地	0.3013	0.3013	100.00%
	文化設施用地	0.0268	0.0268	100.00%
	墓地用地	1.0660	0.9500	89.12%
	鐵路用地	1.4211	1.4211	100.00%
	道路用地	61.4663	56.7150	92.27%
	人行步道用地	0.0722	0.0722	100.00%
	小計	118.5371	104.0944	87.77%

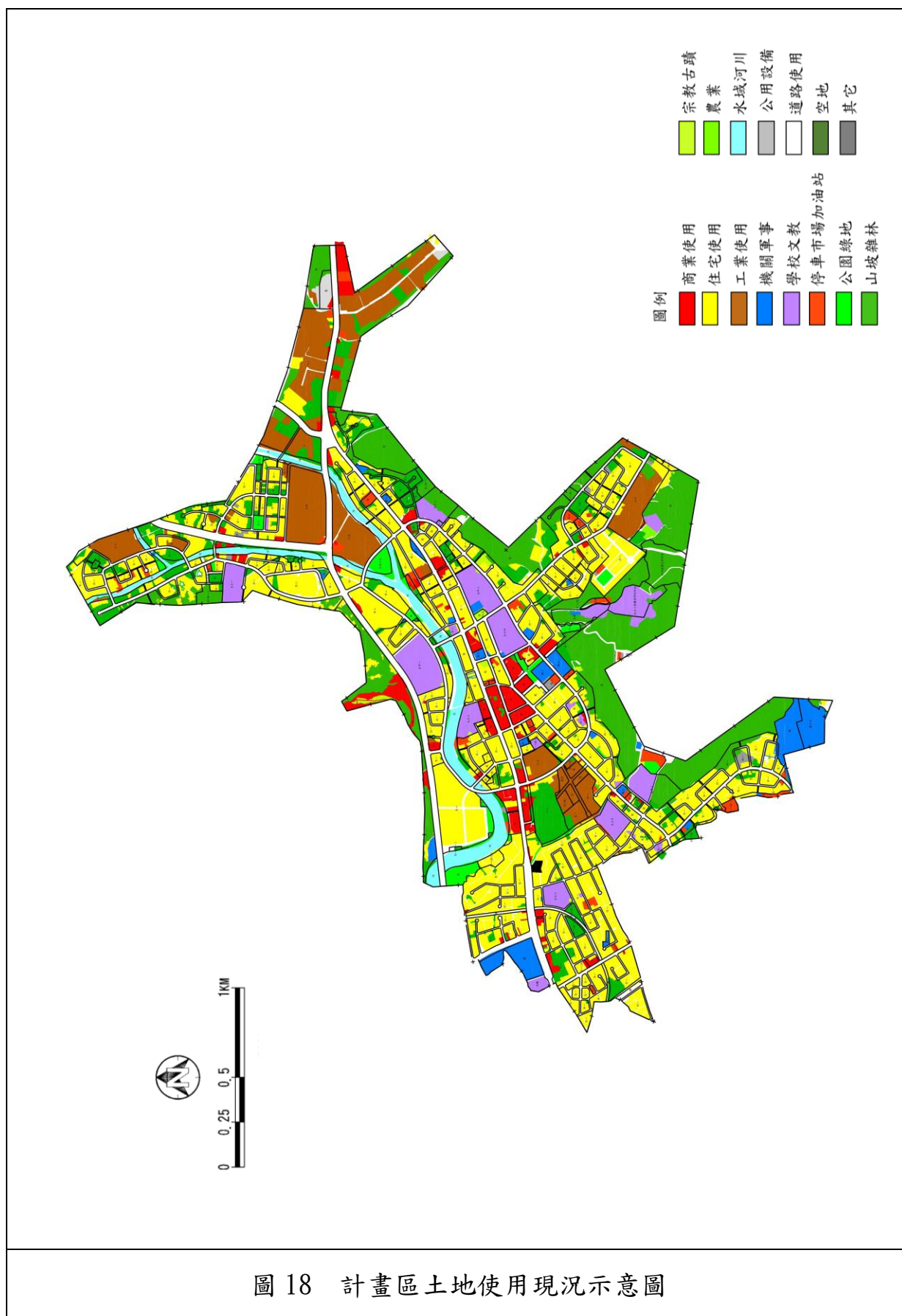
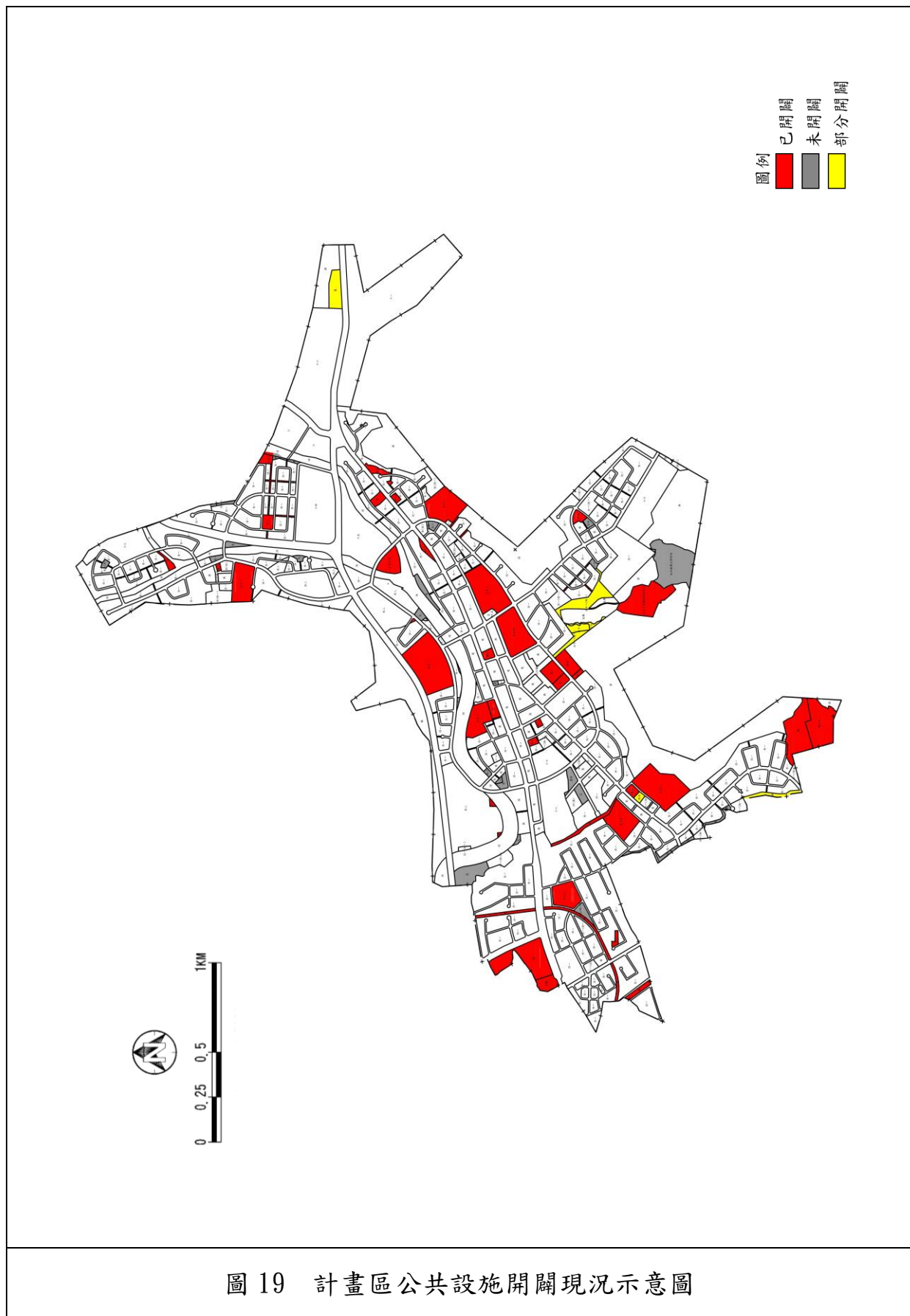


圖 18 計畫區土地使用現況示意圖



第七節 交通運輸系統

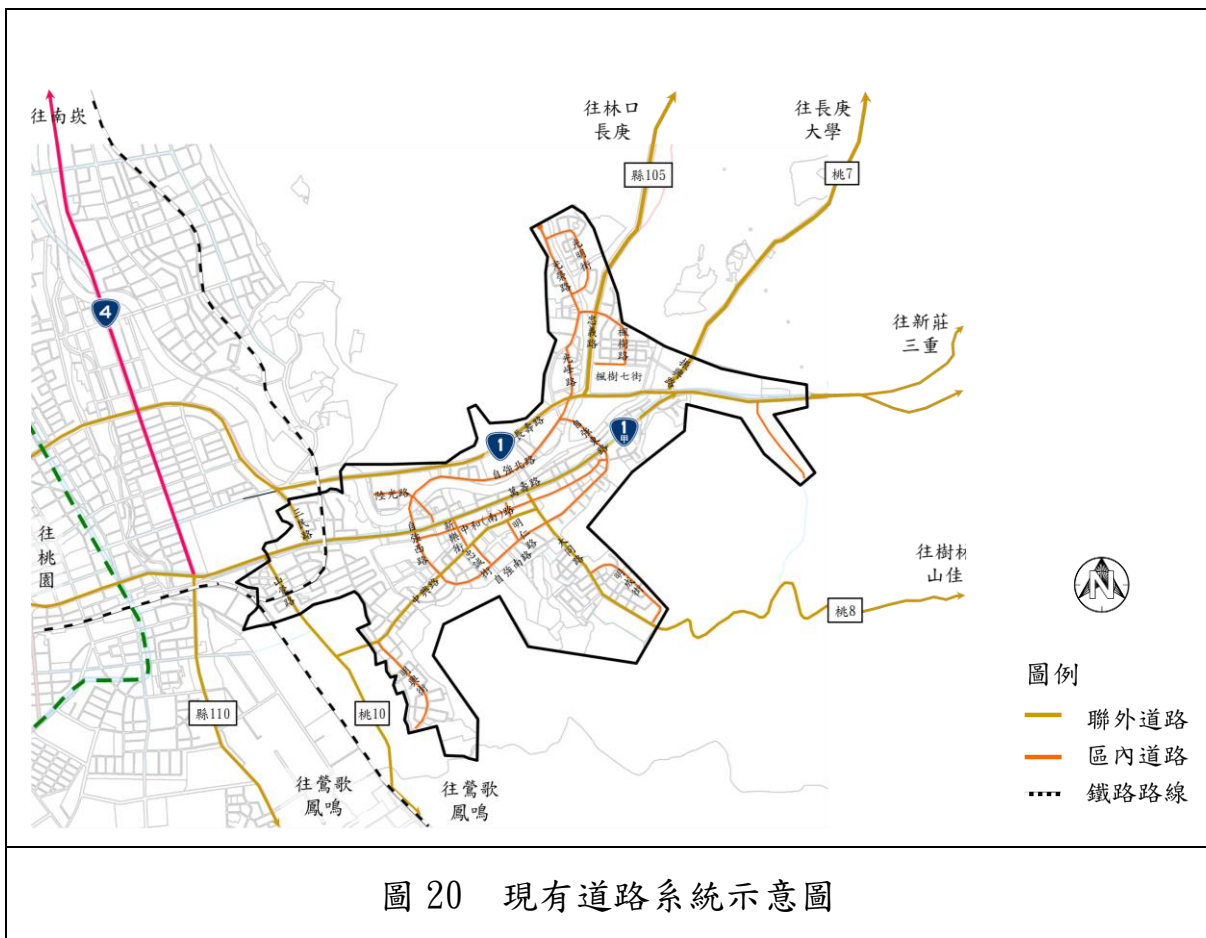
一、現有道路系統

(一)聯外道路

現行劃設 8 條聯外道路，分別為三民路、振興路、長壽路、忠義路、萬壽路、大同路、中興路、山鶯路，寬度分別為 40、30、20、15 公尺不等(詳圖 20)。

(二)區內道路

現行劃設 14 條區內道路，分別為自強東(西、南、北)路、中和(南)路、光榮路、明興街、光明街、長峰路、陸光路、明仁路、楓樹路、萬壽路二段 933 巷、楓樹七街、新樂街、忠誠街、明成街，寬度分別為 15、12 公尺不等(詳圖 20)。



第四章 發展預測及檢討分析

第一節 計畫範圍、年期及人口

一、計畫範圍

龜山都市計畫區範圍北側鄰接林口特定區都市計畫，西側臨桃園市都市計畫，東側及南側臨桃園市轄內非都市土地，計畫總面積 458.50 公頃。

鑒於原都市計畫圖測製已逾 20 年，且因時空背景變遷與經濟環境發展之現況不符，影響計畫執行及民眾權益甚鉅，遂於本次通盤檢討一併辦理全面性計畫圖重製作業。本次檢討都市計畫圖重製結果，計畫面積調整為 444.8882 公頃。

二、計畫年期

現行計畫目標年為民國 100 年已屆滿，應予調整，爰訂定本計畫年期為民國 115 年。

三、計畫人口

龜山都市計畫之計畫人口為 50,000 人，而民國 106 年底龜山都市計畫現況人口數為 61,022 人，考量現況人口數已超過計畫人口，需進行計畫人口之調整。

另因目前「桃園市國土計畫(草案)」未對各都市計畫區人口進行分配，故參考「桃園升格直轄市總體發展計畫(草案)」以 237 萬終極人口之分派預測，龜山都市計畫區於計畫目標年民國 115 年時，人口高推估應為 63,421 人。又以現行計畫可供居住面積之可容納人口計算為 73,269 人，

綜上，以不額外新增居住用地為前提下，爰訂定於目標年民國 115 年時之計畫人口為 62,000 人。

第二節 土地使用計畫

一、住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 169.0060 公頃(含住宅區(註)、住宅區(附))，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，住宅區面積應依據未來計畫人口居住需求預估數計算。由前述檢討，計畫人口 62,000 人時，龜山都市計畫內現行居住面積仍屬充足，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容或地區整體發展策略調整外，不主動新增居住用地。

二、商業區

現行計畫劃設商業區面積 16.2138 公頃(含商業區(附))，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準；逾 3 萬至 10 萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出 0.5 公頃為準。以本計畫人口 62,000 人檢討，則本計畫商業區不得超過 29.50 公頃，即尚可增加 13.2862 公頃。考量計畫區內現況商業區使用率尚未飽和，且現況工業區和住宅區依規定得做相關商業使用，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容調整外，不主動新增商業用地。

三、工業區

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區並依規定檢討之。考量本計畫區內產業發展穩定且具有競爭力，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容調整外，餘宜維持現行計畫。

惟部分工業區配合周邊發展相容性、產業轉型升級需求、捷運場站區位、重大建設或機關使用需求等，得依本次通盤檢討提出之未來發展方向及策略，個案申請變更。

公開展覽草案

四、文教區

現行計畫劃設文教區面積 2.0573 公頃，現屬成功工商職業學校使用，且其地勢不適宜做其他發展，故宜維持現行計畫。

五、宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區面積 0.2119 公頃，現屬龜山天主堂使用，故宜維持現行計畫。

六、電信專用區

現行計畫劃設電信專用區面積 0.3133 公頃，現屬中華電信公司使用，故宜維持現行計畫。

七、保護區

現行計畫劃設保護區面積 61.7603 公頃，考量多分布於計畫區內坡度較陡或位於都市發展用地邊陲地點，故宜維持現行計畫。

八、河川區

現行計畫劃設河川區面積 21.1422 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。考量民國 95 年「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第 13 案，業經水利單位認定將河川管制範圍內劃設為河川區，該管制範圍迄今無變更，故宜維持現行計畫。

第三節 公共設施計畫

以前述本計畫之計畫目標年為民國 115 年，計畫人口 62,000 人，依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，檢討公共設施所需用地，說明如下，其檢討分析情形如下(詳表 22)：

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地面積共 7.3260 公頃。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，機關用地應按實際需要檢討之。計畫區內機關用地全數開闢，目前尚無其他機關新增需求，故維持現行計畫。

二、學校用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，國民中小學應依據學齡人口數佔總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學齡人數；而國民高中則由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。

本次計畫區文小及文中參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求如下：

(一)文小用地

依「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃，國民小學每生最低校地需求為 12 平方公尺。以民國 106 年龜山區學齡人口(6-12 歲)占龜山區比例約 5.82%，推計本計畫人口 62,000 人內小學學齡人口數約 3,610 人，則國小最低校地需求面積約為 4.3313 公頃。經檢討後，現行計畫劃設之文小用地面積符合需求，亦考量目前少子化情形，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

(二)文中用地

依「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內國民中學每校面積不得少於 2.5 公頃，國民中學每生最低校地需求為 14.3 平方公尺。以民國 106 年龜山區學齡人口(13-15 歲)占龜山區比

公開展覽草案

例約 3.34%，推計本計畫人口 62,000 人內國中學齡人口數約 2,072 人，則國中最低校地需求面積約為 2.9624 公頃。經檢討後，現行計畫劃設之文中用地面積符合需求，亦考量目前少子化情形，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

(三)高職、私立工商職業學校用地及私立銘傳大學用地

本次針對高職、私立工商職業學校用地及私立銘傳大學用地無急迫必要性之調整，應由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積或依實際需要檢討之，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

三、公園

現行計畫劃設公園用地面積共 3.272 公頃。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置 1 處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃以上公園之原則，依照計畫區推估人口為 62,000 人推算，現況尚缺 2.03 公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積共 1.2879 公頃。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置 1 處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃以上公園之原則，併入與公園用地一併檢討。

五、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場面積共 4.0721 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

公開展覽草案

六、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積共 3.5047 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，依實際需要檢討之。目前計畫區內綠地多為道路使用，係屬重要之連接性綠色廊道，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

七、體育場用地

現行計畫劃設體育場用地 1 處，面積為 2.8227 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，考量實際需要設置之。現況體育場用地為桃園市立體育場使用，使用情形良好，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫，其 1/2 面積併入與公園用地一併檢討。

八、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地面積 0.9879 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，停車場用地應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合：「不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求」之規定。

依民國 106 年「都市及區域發展統計彙編」統計資料結果，桃園市小客車持有率為 304.71 輛/千人，假設停車位以每車位 15 m² 計之，以計畫人口 62,000 人檢討，本計畫區甚是缺乏停車場用地，現行計畫劃設之停車場用地仍不足 4.68 公頃。

九、市場用地

現行計畫劃設市場用地面積 0.1040 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，依據該地區之發展情形予以檢討。考量目前市場用地為新路市場使用，尚有使用需求，故維持現行計畫。

公開展覽草案

十、廣場用地

現行計畫劃設廣場面積 0.0565 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，廣場用地應按實際需要檢討之，故本次通盤檢討除配合實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

十一、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地面積 0.3834 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，廣場兼停車場用地應按實際需要檢討之。考量本計畫區停車場用地不足之問題，尚有使用需求，故維持現行計畫。

十二、人行廣場用地

現行計畫劃設人行廣場用地面積 1.5656 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，應按地區實際需求檢討之，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

十三、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地面積 0.3013 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，加油站用地應按實際需要檢討之。考量目前加油站用地為中油龜山加油站使用，尚有使用需求，故維持現行計畫。

十四、郵政事業用地

現行計畫劃設郵政事業用地面積 0.3006 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，郵政事業用地應按實際需要檢討之，考量目前郵政事業用地為龜山郵局及龜山民安街郵局使用，尚有使用需求，故維持現行計畫。

十五、文化設施用地

現行計畫劃設文化設施用地面積 0.0268 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，文化設施用地應按實際需要檢討之，考量目前文化設施用地為眷村故事館使用，尚有使用需求，故維持現行計畫。

公開展覽草案

十六、墓地用地

現行計畫劃設墓地用地面積 1.0660 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，墓地用地應按實際需要檢討之。考量目前墓地用地為龜山區第二公墓使用，尚有使用需求，故維持現行計畫。

十七、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地面積 1.4211 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，鐵路用地應按實際需要檢討之。考量目前鐵路用地原為桃林鐵路使用，民國 103 年 12 月 31 日全面停駛後，刻正辦理桃林鐵路及其軸帶周邊環境改善計畫，尚有使用需求，故維持現行計畫。

十八、道路用地

現行計畫劃設道路用地面積 61.4663 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，道路用地應按交通量、道路設計標準實際需求檢討之，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

十九、人行步道用地

現行計畫劃設人行步道用地面積 0.0722 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，人行步道用地應按交通量、道路設計標準實際需求檢討之，故本次通盤檢討除配合重製疑義決議內容及實際使用需求調整外，餘維持現行計畫。

綜前所述，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條規定：「都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。」檢討本計畫劃設之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積合計為 15.4545 公頃，占計畫總面積之 3.47%。

公開展覽草案

表 22 本計畫區公共設施用地檢討表

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 62,000 人		備註
	編號	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率		需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	
機關用地	機五	0.2380	0.2380	100.00%	依實際需求檢討。	--	--	桃園市警察局龜山分局大林派出所
	機六	0.2428	0.2428	100.00%				桃園市警察局龜山分局龜山派出所
	機八	0.6867	0.6867	100.00%				龜山區公所
	機九	0.7619	0.7619	100.00%				桃園市警察局龜山分局、龜山地政事務所、龜山區綜合行政大樓
	機十一	0.2273	0.2273	100.00%				公路警察局
	機十四	2.4967	2.4967	100.00%				法務部矯正署
	機十五	0.1293	0.1293	100.00%				桃園消防局龜山分隊
	機	2.5433	2.5433	100.00%				法務部矯正署臺北監獄
	小計	7.3260	7.3260	100.00%				
學校用地	文小一	1.7861	1.7861	100.00%	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	4.33	6.73	楓樹國小
	文小二	1.4477	1.4477	100.00%				新路國小
	文小三	2.2157	2.2157	100.00%				自強國小
	文小四	2.4939	2.4939	100.00%				龜山國小
	文小五	1.7499	1.7499	100.00%				幸福國小
	文小六	1.3719	1.3719	100.00%				山頂國小
	小計	11.0652	11.0652	100.00%				
	文中一	4.2714	4.2714	100.00%	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	2.96	7.53	龜山國中
	文中二	2.9695	2.9695	100.00%				壽山國中(民國98年改制為壽山高中)
	文中三	3.2492	3.2492	100.00%				幸福國中
	小計	10.4901	10.4901	100.00%				
	高職	0.6116	0.6116	100.00%		--	--	國立臺北科技大學附屬桃園農工(原省立桃園農工)
	私立工商職業學校	2.7667	2.4499	88.55%				成功工商

公開展覽草案

項目	本次檢討前				檢討標準	計畫人口 62,000 人		備註
	編號	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率		需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	
	用地							
	私立銘傳大學用地	3.5112	0.6900	19.65%				私立銘傳大學
公園用地	公二	0.3572	0.3572	100.00%	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	7	-0.95	楓樹公園
	公十一	2.4260	0.5557	22.91%				龜山第三運動公園
	公十二	0.1415	0.0000	0.00%				
	公十三	0.0669	0.0669	100.00%				
	公	0.3356	0.0000	0.00%				
	小計	3.3272	0.9799	29.45%				
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒三	0.2601	0.2601	100.00%				楓樹五號公園
	公兒十九	1.0278	1.0278	100.00%				中正公園
	小計	1.2879	1.2879	100.00%				
兒童遊樂場	兒一	0.1470	0.0000	0.00%	按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.1 公頃。	1.4	2.67	
	兒二	0.1132	0.0000	0.00%				
	兒三	0.1684	0.0000	0.00%				
	兒四	0.1526	0.0000	0.00%				
	兒五	0.1117	0.0000	0.00%				
	兒六	0.0377	0.0377	100.00%				
	兒七	0.1168	0.0000	0.00%				
	兒八	0.0688	0.0000	0.00%				
	兒九	0.3408	0.0000	0.00%				
	其他合計	2.8151	1.4324	50.80%				其他未編號兒童遊樂場
	小計	4.0721	1.4700	36.10%				
綠地		3.5047	2.4077	68.70%	按其自然地形或設置目的檢討。	--	--	
體育場		2.8227	2.8227	100.00%	應考量實際需要設置，其面積之 1/2，可併入公園面積計算。	--	--	桃園市立體育場
停車場	停一	0.0772	0.0772	100.00%	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	5.67	-4.68	計畫區內車輛預估數之 20% 約為 6.40 公頃
	停二	0.3356	0.3356	100.00%				
	停三	0.1226	0.1226	100.00%				
	停四	0.2921	0.2921	100.00%				
	停五	0.1604	0.1324	97.17%				
	小計	0.9879	0.9599	97.17%				
市場	市七	0.1040	0.1040	100.00%	零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。	--	--	新路市場
廣場		0.0565	0.0565	100.00%	--	--	--	

公開展覽草案

項目	本次檢討前				檢討標準		計畫人口 62,000 人		備註
	編號	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率			需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	
廣場兼停車場		0.3834	0.0000	0.00%	--	--	--	--	
人行廣場		1.5656	1.5656	100.00%	--	--	--	--	
加油站		0.3013	0.3013	100.00%	按實際需要檢討。		--	--	中油龜山站
郵政事業用地	郵一	0.1522	0.0916	60.19%	按實際需要檢討。		--	--	龜山郵局
	郵二	0.1484	0.1484	100.00%					龜山民安街郵局
	小計	0.3006	0.2400	79.84%					
文化設施用地		0.0268	0.0268	100.00%	按實際需要檢討。		--	--	眷村故事館
墓地用地		1.0660	0.9500	89.12%	按實際需要檢討。		--	--	龜山區第二公墓
鐵路用地		1.4211	1.4211	100.00%	按實際需要檢討。		--	--	桃林鐵路
道路用地		61.4663	56.7150	92.27%	按實際需要檢討。		--	--	
人行步道用地		0.0722	0.0722	100.00%	按實際需要檢討。		--	--	

註 1：依「國民中小學設備基準」之每生最小校地需求為檢討標準。

註 2：依民國 106 年龜山區就學學童人數佔該區人口比例(國小人數約佔總人口之 5.82%，國中人數約佔總人口之 3.34%)推估本計畫區國小及國中就學學童總人數，再依「國民中小學設備基準」推估學校用地需求面積。

註 3：依民國 106 年「都市及區域發展統計彙編」統計資料結果，桃園市小客車持有率為 304.71 輛/千人；停車位以每車位 15 m²計之。

第五章 發展課題、對策與定位

第一節 發展課題與對策

課題一：原計畫之計畫年期已屆滿。

說明：

本計畫之計畫年期為民國 100 年，本次檢討期間已屆滿計畫年期，應妥為檢討。

對策：

調整本計畫之計畫年期為民國 115 年。

課題二：都市計畫圖尚未完成數值化，圖資老舊破損、精度不足。

說明：

前次通盤檢討業於民國 95 年發布實施，迄今已逾 10 年，其都市計畫圖尚未完成數值化，現有都市計畫紙圖因長期使用已老舊破損，計畫書圖精度不足，造成都市計畫地形圖與現況不符等情況，嚴重影響計畫執行及民眾權益。

對策：

依「都市計畫圖重製作業要點」第三條規定進行全面性計畫圖重製作業，並依照該要點作為相關重製與疑義研商作業之基準。

課題三：本市已屬直轄市性質，都市計畫位階應屬市鎮計畫，而本計畫區現行計畫仍包含細部計畫之內容，不符都市計畫法第 15 條及第 22 條規定。

說明：

原龜山都市計畫性質屬鄉街計畫，依都市計畫法第 16 條規定，鄉街計畫得採主細計合併模式擬定，故至今尚未辦理主細計拆離，惟民國 103 年 12 月 25 日桃園市升格為直轄市，該計畫現今應屬市鎮級都市計畫。考量主要計畫與細部計畫拆離為實現地

公開展覽草案

方自治重要環節，為提升地方政府對都市計畫細部計畫內容之規劃管理權責，應先調整都市計畫位階為市鎮計畫，續依都市計畫法第 15 條及第 22 條辦理主要計畫與細部計畫拆離。

對 策：

研擬主要計畫及細部計畫拆離原則。體察都市發展趨勢及發展現況，以公共設施性質與規模，作為主要計畫及細部計畫拆離之原則標準。

課題四：現況人口已超過計畫目標人口，且人口高齡化趨勢將影響通檢定位發展。

說明：

民國 95 年發布實施之龜山都市計畫(第三次通盤檢討)所檢討之計畫人口僅 50,000 人，惟因受時代變遷影響、交通運輸系統改善、大台北地區居民活動遷徙範圍變更，及鄰近周邊土地價格飆漲等影響，經查至民國 106 年底計畫範圍現況人口 61,022 人，遠超過前次通盤檢討之預估計畫目標人口數 50,000 人，公共設施服務水準與使用性質有待重新檢討。

另因全球少子化趨勢及人口高齡化議題，未來 15-64 歲工作年齡人口將逐漸減少，中高齡者所占比例日益提高，勞動力將呈現高齡及斷層現象，對都市長遠發展產生威脅。

對策：

1. 調整計畫人口以符合現況。
2. 檢討公共設施用地預為支援社會政策所需，建構青壯年勞動力回流之適居社會。透過公共設施挹注與都市發展策略引導所提供之腹地規劃，提供適居的都市生活環境，期待大眾運輸導向發展，強化區域空間聯結的便利性，除可吸引青壯人口移入外，亦可減少未來青年勞力在照護領域上的消耗，以利創造更高附加價值。

課題五：計畫區內發展腹地不足，無法再提供所需公共設施。

說 明：

公開展覽草案

計畫區內除附條件整體開發地區外，其餘公共設施多數已開闢，且無其他可再發展腹地，無法提供未來地區公共設施與特定目的事業用地所需空間。

對 策：

1. 盤點現況產權屬公有之閒置或管用不符之土地，調整為本計畫區所需之公共設施用地。
2. 針對有轉型潛力或現況閒置之工業區，明訂未來發展方向，於其個案申請變更時應捐贈之可建地與公共設施用地，明訂應優先提供本計畫區內不足之公共設施，及未來倘捷運等重大設施進駐所需之發展腹地。

第二節 整體發展構想

一、計畫發展定位

本計畫區長期以來作為桃園區的衛星市鎮之一，且為與新北市間的過境地區，隨著龜山工業區的產業發展需求、與周邊市區逐漸發展成熟且飽和，又高速公路、快速道路已趨完備，地區發展自主性已不可同日而語。近年更有捷運系統之規劃，為本計畫區創造都市結構重組與再發展之價值與契機。

本計畫區周邊二級產業基礎完整，且位屬桃園市與新北市發展之銜接，又區域房價可及，故在空間機能分工下，再藉由捷運棕線建置之契機，強化龜山既有發展優勢(3A)：Amenities-成熟的建成環境、Accessibility-無礙的交通運輸及 Affordable-可負擔的居住空間。透過都市計畫之檢討、土地使用管制與都市設計準則研擬，成為銜接核心區域發展之空間，未來配合基礎設施與居住環境整備，期扭轉本計畫區既定之邊陲思維，成為新興宜居地區。

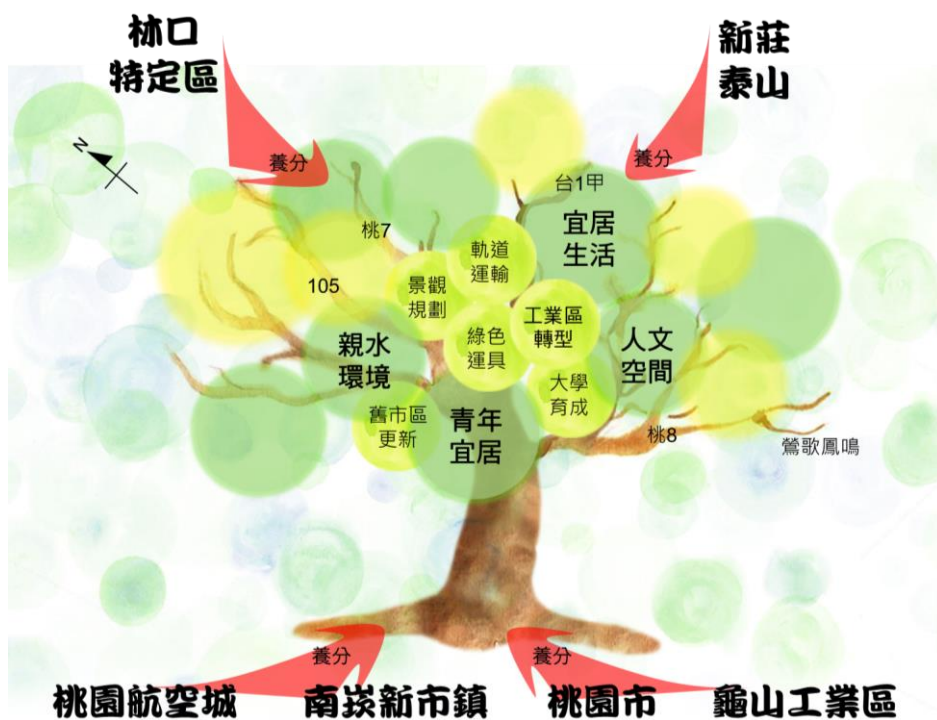


圖 23 龜山都市計畫計畫發展定位示意圖

公開展覽草案

二、計畫發展目標

以龜山都市計畫區之雙軸線(臺一甲線沿線、南崁溪與臺一線沿線)發展紋理，盤點與檢視既有都市環境，依其不同現況屬性及其發展條件資源劃分，透過合理引導管制，落實計畫定位。

三、空間規劃內容

(一)臺一甲線沿線：地方活化與資源引導

臺一甲線東西貫穿本計畫區，路線行經人口最為密集、機能發展最為完善之核心地區，據此，就本軸線沿線地區，「地方活化與資源引導」為主要規劃核心。

1. 工業聚落策略轉型

龜山區為桃園市主要產業發展地區之一，就業人口減少但產值仍持續增加，顯示整體經濟趨勢之改變。區內傳統產業型態已逐漸轉型朝向非傳統產業及其他附加產業發展。考量未來捷運系統引入後，將對土地使用產生影響，都市計畫應預為順應調整。

另外，考量桃園捷運棕線(草案)未來可能站點之規劃，將可能帶動場站周邊發展，故本次通檢將部分工業區規劃為策略發展地區，提出轉型構想，為後續區內各工業區變更轉型與再發展之指導參考，詳參本節四、工業區轉型構想。

2. 加速地方活化更新

本計畫區內因包含舊社區聚落、軍眷村及工業區等，居住環境較為複雜。計畫區西側鄰近舊桃園市區，屬早期發展之人口集居處，現況多為五樓以下且屋齡逾三十年以上建築。

為因應自然與人為複合災害等對都市空間之影響，兼顧都市機能調整、未來捷運棕線場站設置帶動地區轉型，檢討現況受限無法更新開發之住宅區及商業區，調整相關附帶條件限制，且配合「擬定桃園市龜山區建國一村周邊地區都市更新計畫案」、「變更龜山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)」等計畫，利用公有資源投入引發連鎖活化效益，達到地區環境改善，完善都市防災系統。

公開展覽草案

(二)南崁溪與臺一線沿線：都市設計與景觀塑造

南崁溪與臺一線位於本計畫區北側，南崁溪沿岸已有「南崁溪治理計畫」，涵蓋河川環境營造與生態維護，另外此區也有桃園市政府觀光旅遊局規劃「南崁溪右岸自行車道」(龜山國中至太古山，全長約 3 公里)及「龜山自行車道」(林口至眷村故事館，全長約 7 公里)之部分路段，周邊都市紋理除住宅社區外，多屬保護區與河川區範圍，據此，就本軸線沿線地區，「都市設計與景觀塑造」為主要規劃核心。

1. 串聯藍綠軸帶景觀

透過都市設計管制，提供南崁溪兩側地區可親近性的開放空間，並輔以綠化等相關規定，得與既有之河岸空間串連，維護河川生態環境，同時與既有自行車道及人行步道串連，打造南崁溪沿岸連續性帶狀景觀休憩空間。

2. 強化綠色運輸機能

經盤點，本計畫區需再加強之基礎設施主要為交通設施，考量未來捷運棕線將於本計畫區內設置三處捷運場站，其可帶動區內人潮活動、旅運需求增加，同時促進都市機能轉型，故以保留捷運系統、自行車道與人行步道等空間，以達到轉運之效，並與既有公路系統串聯，打造完善綠色運輸機能，整備基礎交通系統設施。

3. 提升地區環境容受力

因應本計畫區內之山坡地地區，坡度較陡，又人口高齡化及老舊社區巷道狹窄、開放空間欠缺，透過都市設計準則輔以都市防災系統規劃，檢討建築行為，降低環境衝擊，重塑都市永續空間，提高地區環境容受力。

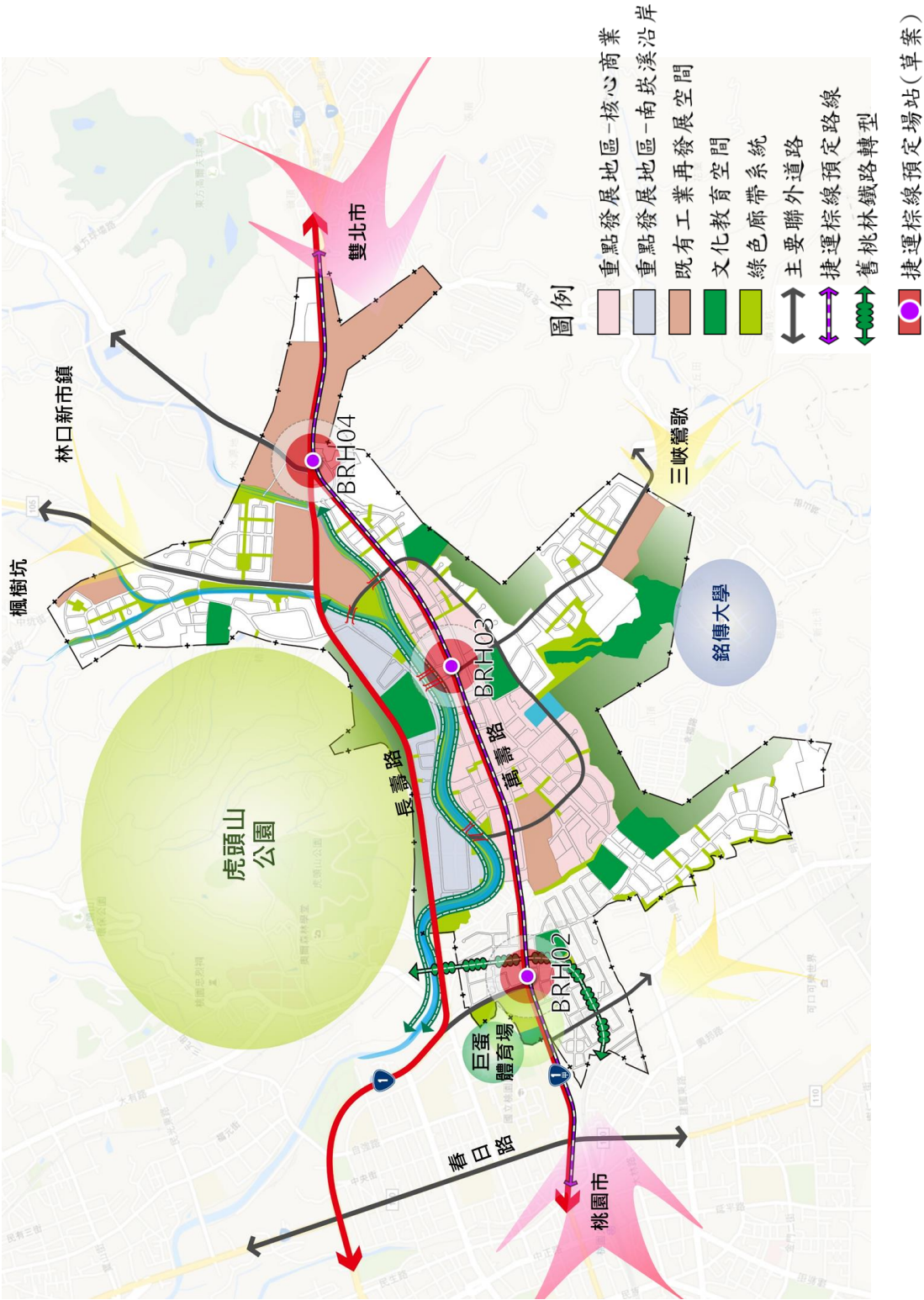


圖 24 龜山都市計畫空間發展構想示意圖

公開展覽草案

四、工業區轉型構想

(一)萬壽路二段兩側工業區(工一、工二)

本區現況發展良好，廠房密集，惟尚存有部分閒置空間，因位於捷運棕線站點(草案)設置區位，未來將有轉型發展之契機，建議規劃為策略地區，得配合捷運棕線規劃、產業升級、重大建設或機關使用需求等，規劃轉型為捷運設施、地區性商業服務或其他產業相關使用。

其中，倘因變更為較高價值之土地，兼顧社會公平原則下，需捐贈之可建地及回饋公共設施部分，則建議提供予市府作為提供特定目的使用空間或公益性設施(如捷運場站、社會住宅、公共使用空間等)為優先規劃設置。

(二)光明街東側工業區(工三)

本區現況發展狀況良好，緊鄰東側林口都市計畫區工九甲，為延續性之使用，故建議維持現況產業使用，未來若有轉型需求，除循「桃園市都市計畫工業區變更審議規範」辦理外，應依實際發展檢討。

(三)長壽路兩側工業區(工四、工五)

本區現況部分供產業發展使用、部分為閒置狀態，考量其北側為住宅空間密集，又緊鄰河川區(南崁溪)，將有環境影響及維護疑慮，建議未來得循「桃園市都市計畫工業區變更規範」辦理，以住商或產業升級轉型為主，並應考量於緊鄰河川區部分留設隔離空間。

其中，倘因變更為較高價值之土地，兼顧社會公平原則下，需捐贈之可建地及回饋公共設施部分，則建議以本計畫所需之公益性目的設施(如停車場用地、社會住宅、公共使用空間等)為優先規劃設置。

(四)銘傳大學東側工業區(工六)

本區現況發展狀況良好，又鄰近成功工商、銘傳大學等大專院校，有產學合作發展之條件。建議維持現況產業使用，未來若

公開展覽草案

有轉型需求，除循「桃園市都市計畫工業區變更審議規範」辦理外，應依實際發展檢討。

(五)自強南路兩側工業區(工七、工八)

本區位於本計畫區中心，現況多屬閒置土地，且夾於住宅區及商業區間，與產業使用較不相容，建議未來得循「桃園市都市計畫工業區變更規範」辦理，以住商或產業升級轉型為主。

其中，倘因變更為較高價值之土地，兼顧社會公平原則下，需捐贈之可建地及回饋公共設施部分，則建議以本計畫所需之公益性目的設施(如停車場用地、社會住宅、公共使用空間等)為優先規劃設置。

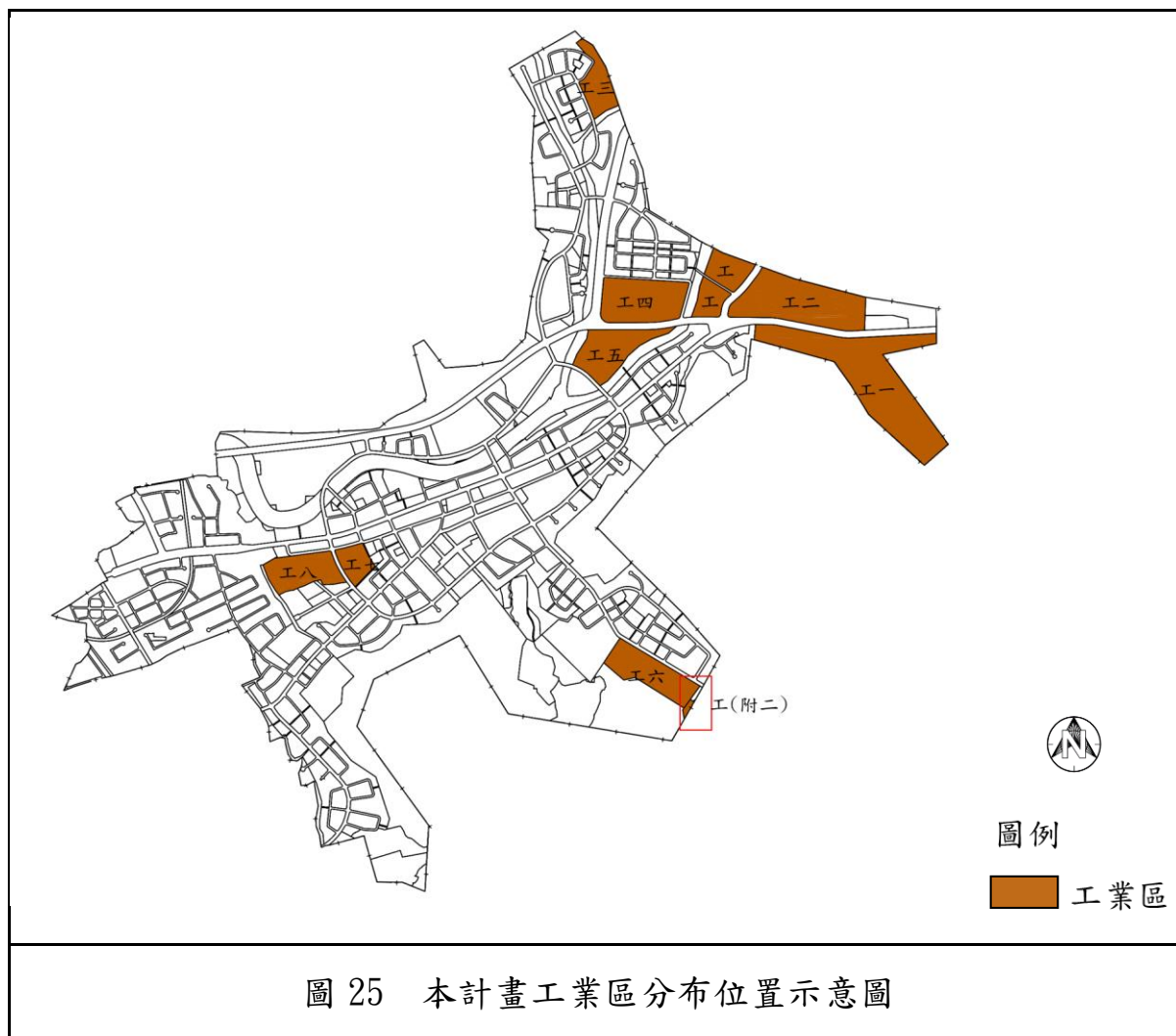
(六)振興路 23 巷兩側工業區(工未編號、工未編號)

本區現況部分供產業發展使用、部分為閒置狀態，考量其因鄰近捷運棕線站點(草案)，又緊鄰河川區(南崁溪)，建議規劃為策略地區，得配合捷運棕線規劃、產業升級、重大建設或機關使用需求等，規劃轉型為地區性商業服務或其他產業相關使用，並應考量於緊鄰河川區部分留設隔離空間。

其中，倘因變更為較高價值之土地，兼顧社會公平原則下，需捐贈之可建地及回饋公共設施部分，則建議以本計畫所需之公益性目的設施(如停車場用地、社會住宅、公共使用空間等)為優先規劃設置。

(七)計畫區南側工業區(工附二未編號)

現況發展狀況良好，惟包夾於保護區間，且基地規模較小，建議維持現況產業使用，未來若有轉型需求，除循「桃園市都市計畫工業區變更審議規範」辦理外，應依實際發展檢討。



第三節 生態都市發展策略

一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫

本計畫區屬自然及景觀資源之分區為河川區，未來依各該管目的事業主管機關依權責處理。

二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫

為塑造充滿綠意之居住城市，本次檢討閒置及未利用之公有土地，提供劃設公共性開放空間。另配合南崁溪治理計畫，於細部計畫土地使用分區管制要點配合訂定臨建築基地留設人行步道及自行車道規定，配合相關都市設計準則，為地區居民打造藍綠廊道。

三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫

本次檢討為妥善管制文化歷史建築，已盤點屬公告歷史建築之兩處，一處為龜山眷村故事館，已於民國 103 年個案變更調整土地使用分區；另一處為龜山憲光二村，已徵詢目的事業主管機關（桃園市政府文化局），後續將以個案變更方式辦理分區調整，進行空間之維護與保存。

四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫

本區未來配合捷運系統工程，結合成更便利之大眾運輸服務網，透過道路網路以公車串連大眾運輸系統、建築基地臨計畫道路退縮，並於人潮活動密集處設置開放空間節點等規定，以達到綠色運輸之宜居城市發展。

五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫

為使都市永續發展，應檢討建築開發行為合理之空地透水率，讓土地有涵養水源的空間，吸納地表逕流使雨水下滲，降低暴雨積水的機會，並應規範設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施。

第六章 計畫之變更

第一節 檢討變更原則

本計畫依據內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討準則，並依本計畫發展現況、發展課題對策、發展構想與參考公民及團體陳情意見，研擬檢討變更原則如下：

一、計畫圖重製變更

依民國 106 年 5 月 10 日、民國 106 年 7 月 6 日、民國 106 年 8 月 23 日、民國 106 年 10 月 26 日、民國 106 年 11 月 9 日、民國 106 年 11 月 29 日、民國 107 年 1 月 11 日、民國 107 年 2 月 13 日、民國 107 年 3 月 31 日、民國 107 年 9 月 6 日及民國 108 年 8 月 19 日等共 11 次重製疑義研商會議決議內容(詳附錄一)辦理變更。

二、計畫範圍、年期及人口

- (一)計畫年期考量上位計畫目標年合理訂定。
- (二)計畫人口考量上位計畫人口分派預測、現況人口及現行都市計畫可容納人口等因素調整之。

三、主細計拆離

本次檢討將原屬主、細合併擬定之計畫內容，依據都市計畫法第 15 條、第 22 條之規定及考量現行計畫內容，擬具主要及細部計畫內容劃分原則，據以劃分主要計畫與細部計畫應表明之內容。劃分前後土地使用計畫內容異動如下(詳表 23)：

(一)土地使用分區

1. 住宅區

現行計畫劃設之第一種住宅區、第二種住宅區、住宅區(註)及住宅區(附)，於主要計畫僅表明為住宅區，細部計畫再予細分為第一種住宅區、第二種住宅區、住宅區(註)及住宅區(附)，並

公開展覽草案

配合道路系統之劃分，將綠地、停車場、市場、人行步道，於主要計畫表明為住宅區，而於細部計畫表明為公共設施用地。

2. 商業區

現行計畫劃設之商業區及商業區(附)，於主要計畫僅表明為商業區，細部計畫再予細分為商業區及商業區(附)，並配合道路系統之劃分，將綠地、停車場、人行廣場，於主要計畫表明為商業區，而於細部計畫表明為公共設施用地。

3. 乙種工業區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

4. 文教區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

5. 宗教專用區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

6. 電信專用區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

7. 保護區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

8. 河川區

維持主要及細部計畫相同之表明內容。

(二) 公共設施用地

1. 機關用地

於主要計畫表明。

2. 學校用地

於主要計畫表明。

3. 公園用地

公開展覽草案

於主要計畫表明。

4. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

除原已發布細部計畫地區屬其細部計畫者，於細部計畫表明外，其餘皆於主要計畫表明。

5. 兒童遊樂場用地

於主要計畫表明。

6. 綠地用地

於主要計畫併為相鄰之使用分區，而於細部計畫表明。

7. 體育場用地

於主要計畫表明。

8. 停車場用地

於主要計畫併為相鄰之使用分區，而於細部計畫表明。

9. 市場用地

於主要計畫併為相鄰之使用分區，而於細部計畫表明。

10. 廣場用地

於主要計畫表明。

11. 廣場兼停車場用地

除原已發布細部計畫地區屬其細部計畫者，於細部計畫表明外，其餘皆於主要計畫表明。

12. 人行廣場用地

於主要計畫併為相鄰之使用分區，而於細部計畫表明。

13. 加油站用地

於主要計畫表明。

14. 郵政事業用地

公開展覽草案

於主要計畫表明。

15. 文化設施用地

於主要計畫表明。

16. 墓地用地

於主要計畫表明。

17. 鐵路用地

於主要計畫表明。

18. 道路用地(含人行步道)

(1)計畫道路寬度 12 公尺以上道路及具附帶條件者：於主要計畫表明。

(2)其餘道路及人行步道：於細部計畫表明。

19. 實施進度與經費

依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。

20. 事業及財務計畫

依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。

21. 土地使用分區管制(含都市設計管制)

依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。

公開展覽草案

表 23 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案主細計拆離原則綜整表

項目		屬主要計畫內容	屬細部計畫內容
土地 使用 分區	住宅區	皆屬主要計畫內容	--
	商業區		
	乙種工業區		
	文教區		
	宗教專用區		
	電信專用區		
	保護區		
	河川區		
公共 設施 用地	機關用地	屬主要計畫內容	--
	學校用地	屬主要計畫內容	--
	公園用地	屬主要計畫內容	--
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	屬主要計畫內容	原已發布細部計畫地區，屬其細部計畫者
	兒童遊樂場用地	屬主要計畫內容	--
	綠地用地	--	屬細部計畫內容
	體育場用地	屬主要計畫內容	--
	停車場用地	--	屬細部計畫內容
	市場用地	--	屬細部計畫內容
	廣場用地	屬主要計畫內容	--
	廣場兼停車場用地	屬主要計畫內容	原已發布細部計畫地區，屬其細部計畫者
	人行廣場用地	--	屬細部計畫內容
	加油站用地	屬主要計畫內容	--
	郵政事業用地	屬主要計畫內容	--
	文化設施用地	屬主要計畫內容	--
	墓地用地	屬主要計畫內容	--
	鐵路用地	屬主要計畫內容	--
	道路用地	≥12 公尺道路及具附帶條件者	<12 公尺道路、原已發布細部計畫地區，屬其細部計畫者及人行步道
	實施進度與經費	--	屬細部計畫內容
	事業及財務計畫	--	屬細部計畫內容
	土地使用分區管制 (含都市設計管制)	--	屬細部計畫內容

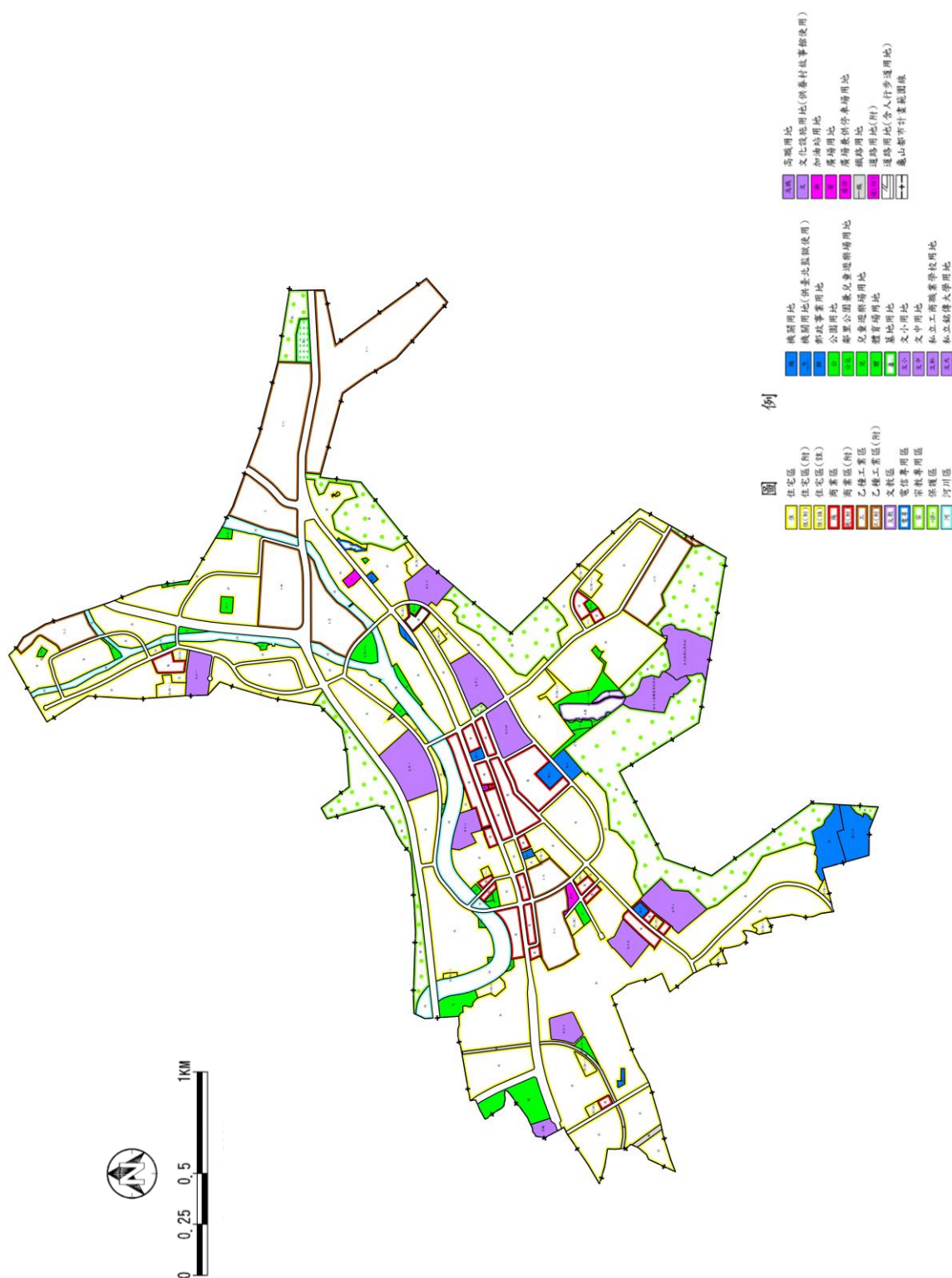


圖26 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案拆離後
主要計畫示意圖

公開展覽草案

四、土地使用分區計畫

(一)住宅區

經前述檢討本計畫區現行可供居住地區開闢狀況，其可容納人口數與人口增量大致相符，考量住宅市場供需均衡，本次檢討僅配合重製疑義決議內容或地區整體發展策略調整。

(二)商業區

考量計畫區內現況商業區使用率尚未飽和，且現況工業區和住宅區依規定得做相關商業使用，故本次檢討僅配合重製疑義決議內容或地區整體發展策略調整。

(三)工業區

本次檢討僅配合重製疑義決議內容調整，另提出發展策略，後續得依「桃園市都市計畫工業區變更規範」與其他相關法令，個案申請變更使用。

(四)其他分區則依重製疑義決議內容及實際發展需要調整變更。

五、公共設施計畫

(一)因都市發展變遷與周邊土地使用性質互相衝突，並經目的事業主管機關認定已無使用需求者，得變更為其他公共設施使用。

(二)依重製疑義決議內容調整變更。

(三)配合實際發展需要調整變更。

六、交通系統計畫

清查龜山都市計畫現有巷道，非屬現有巷道者不納入本次檢討範圍。現有巷道變更為計畫道路之原則如下：

(一)現有巷道認定原則

依「桃園市建築管理自治條例」規定，申請指定(示)建築線之現有巷道，應符合下列情形之一：

1. 經道路主管機關認定或各級法院判決確定具有公用地役關係之既成道路。

公開展覽草案

2. 未計入法定空地之私設通路、基地內通路或其他可供道路使用之土地，且符合下列情形之一：
 - (1) 經土地所有權人捐贈供公眾通行，並依法完成土地移轉登記。
 - (2) 土地所有權人出具經公(認)證供公眾通行之土地使用權同意書。
3. 曾經本府指定(示)建築線之現有巷道，且持續維持公眾通行者。
4. 巷道內部兩側存在二幢及編釘二戶以上門牌之建築物，其戶籍登記或建築完成已逾 20 年。
5. 經行政機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之市區(里)道路證明文件。

(二)計畫道路變更原則

考量路幅過於狹小及避免過多狹小都市計畫道路切割土地使用，及大幅調整原現行計畫之街廓，故現況通行寬度達 7 公尺以上者，考量下列情形後，得配合調整變更為計畫道路。

1. 除寬度超過 7 公尺以上，且變更後全線路寬不低於 7 公尺者，現有巷道兩側應連接 7 公尺以上計畫道路。
2. 距離相鄰路口之計畫道路路口 30 公尺以上；既有道路路口 20 公尺以上，無涉及建物損及、造成多叉路及交通動線過於複雜或衝突者。
3. 為符合畸零地最小深度規則，避免變更後計畫道路造成建築基地過淺而難以整合規劃建築。

(三)依重製疑義決議內容調整變更。

(四)配合實際發展需要調整變更。

公開展覽草案

第二節 變更事項

本次通盤檢討依前述發展現況、檢討分析、公民或團體陳情意見，及計畫圖重製作業決議，提列變更內容 17 案。各項變更位置、變更內容及變更理由如下(詳表 24 及圖 26)，凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

公開展覽草案

表 24 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	原計畫目標年已屆滿，故配合全國區域計畫之計畫目標年民國 115 年予以調整。	
2	計畫人口	50,000 人	62,000 人	本計畫區民國 106 年現況人口數約 6.2 萬人，已超過現行計畫人口數，故酌予調整計畫人口至 6.2 萬人。	
3	全計畫區	主要計畫與細部計畫合併擬定	主要計畫與細部計畫拆離	1. 依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定辦理主要計畫與細部計畫拆離。 2. 依本案所訂定之主細計拆離原則辦理。	
		綠地用地 (3.4396)	住宅區 (22.5243)		
		停車場用地 (0.1226)			
		市場用地 (0.1040)			
		道路用地 (18.7859)			
		人行步道用地 (0.0722)			
		綠地用地 (0.0651)	商業區 (3.3836)		
		停車場用地 (0.8653)			
		人行廣場用地 (1.5656)			
		道路用地 (0.8876)			
		道路用地 (0.1192)	乙種工業區 (0.1192)		
		道路用地 (0.0362)	河川區 (0.0362)		

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
4	計畫區中央，市立壽山高中	學校用地 (文中二) (2.9695)	學校用地 (文高一) (2.9695)	依民國 99 年 9 月 2 日壽山高中陳情及民國 108 年 1 月 14 日本案機關協調會決議，配合原文中(二)壽山國民中學已改制為壽山高中，將文中調整為文高。	
5	南崁溪西側	兒童遊樂場用地 (未編號) (1.1908)	公園用地 (公十四) (1.1908)	1. 配合連接桃園都市計畫(公十四)紋理。 2. 面積大於 0.5 公頃，符合公園用地最小面積規定，故變更為公園用地，補充公園用地不足面積。	
6	計畫區東側、兒(六)(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第十案)	兒童遊樂場用地 (兒六)(附一) (0.0284) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	兒童遊樂場用地(兒六) (0.0284) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-4 案，配合地籍予以變更。	1. 與變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案變更編號第 9 案併同調整。 2. 龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第十案之變更內容為計畫區內共 19 處住宅區及公共設施用地應併同辦理跨區市地重劃，本案則屬該 19 處中之 1 處。
		兒童遊樂場用地 (兒六)(附一) (0.0092) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。	住宅區 (0.0092) 取消附帶條件		

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		住宅區 (0.0008)	兒童遊樂場用地(兒六) (0.0008) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理。		
7	南崁溪西側，壽山路仁德巷、仁壽巷1弄、2弄所圍街廓、住(附)(變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)變更第七案))	住宅區(附六) (0.5949) 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並劃定必要之公共設施用地。	住宅區(特) (0.5949) 取消附帶條件	1. 現況為密集 3R 建築物，產權零碎複雜、整合不易，使原計畫附帶條件迄今無法成就，民眾權益受損嚴重，故本次取消附帶條件，以利後續發展。 2. 考量本案現況建物密集且產權複雜，執行變更分區之回饋有其困難度，故以回饋比例 45%為原則，爰劃設為住宅區(特)，調降變更後土地之容積率為 110%，以符公平。	1. 倘變更範圍內土地面積達 2,000 平方公尺以上且同意以其土地市價總額 45%折算代金，於申請建築執照前繳交予市府，則同意依其範圍變更為第一種住宅區。倘相鄰土地均已依本案規定辦理者，則不受前述有關土地面積規模限制，惟應以全部一次申請為原則。 2. 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。

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
8	文中 (二)西北側宗教專用區與道路用地 (變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第七案)	宗教專用區 (附五) (0.2119) 道路用地 (0.0064) 附帶條件： 變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復為文中用地。	宗教專用區 (附五) (0.2119) 道路用地 (0.0064) 附帶條件： 「財團法人台灣省天主教會新竹教區附設聖伯多祿聖保祿堂(宗教專用區現況使用建物)」應捐贈10%公共設施用地，並得以代金繳納，作為原宗教專用區之變更回饋，並應於核定前與市府簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫。	1. 前次通盤檢討變更部分道路用地作為變更宗教專用區回饋之壽山段 119、121、122 地號，於規劃當時(民國 95 年)產權已為市有，由桃園市立壽山國中管理(民國 98 年改制為壽山高中)，故該回饋條件至今無法成就。 2. 經查，本案於前次通盤檢討變更，係經土地相關所有權人(壽山國中、龜山天主堂)協調同意，且當時有關無償提供變更為道路部分，壽山國中業已出具同意書，故為維護宗教專用區使用人權益，本次調整附帶條件，使其有公平合理回饋，並得以成就變更為宗教專用區。 3. 依「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」變更為宗教專用區，需自願捐贈公共設施用地，其不得低於變更土地面積百分之十。另依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第五點回饋方式規定，考量宗教專用區面積小於 1,000 平方公尺，留設公共設施用地有其困難度，故本次提出其應留設之公共設施得以繳納代金為之，並增加限期完成回饋之限制。	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。

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
9	計畫區東側道路用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第五案)	住宅區(附四)(0.0252) 道路用地(附四)(0.0080) 附帶條件： 變更為道路部分，應由地主無償捐贈予桃園縣政府興闢道路供公眾使用，否則本案於下次通盤檢討時恢復為原分區及用地。	住宅區(附四)(0.0252) 道路用地(附四)(0.0080) 附帶條件： 半嶺段 108-1 地號應為無償捐贈予桃園市政府，並應於核定前由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持恢復原計畫(道路用地為住宅區、住宅區為道路用地)。	1. 前次通盤檢討變更為道路用地部分，已獲地主同意無償捐贈予市府，並附有捐贈同意書，捐贈土地為半嶺段 108 地號。 2. 經查半嶺段 108 地號於民國 106 年分割，分割後屬道路用地之 108-1 地號現況皆仍為私人所有，故本次配合調整附帶條件，加速回饋之道路用地取得。	1. 原計畫為半嶺段 107 地號由道路用地變更為住宅區；半嶺段 108 地號部分由住宅區變更為道路用地。 2. 經計畫圖重製後道路用地座落地號為龜山區半嶺段 108-1 地號(私有)、110-1 地號(國有，財政部國有財產署管理)等 2 筆土地。
10	文小(四)東北側商業區與廣場用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第六案)	商業區(附三)(0.0519) 附帶條件： 商業區開發時應提整體開發計畫，並留設適當公共停車空間，以補停車場之不足，該整體開發計畫應提經桃園縣都市設計委員會審查通過。	廣場用地(0.0519) 取消附帶條件	1. 現行龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫圖誤植，本次修正為正確位置： (1)原三通計畫圖劃設於南側之商業區(0.0519 公頃)修正為正確位置至北側(0.0565 公頃)。 (2)原三通計畫圖劃設於北側之廣場用地(0.0565 公頃)修正為正確位置至南側 (0.0519 公頃)	1. 與變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案變更編號第 1 案併同調整。 2. 現況已供停車使用，且產權皆屬桃園市有，為桃園市政府財政局、養護工程處及財政部國有財產署管理。

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		廣場用地 (0.0565)	商業區 (0.0565)	項),此部分屬細部計畫內容。 2. 依民國 108 年 8 月 1 日草案研商會會議,取消原附帶條件。	
11	計畫區西北側邊界	林口特定區計畫 保護區 (0.0249)	本計畫 住宅區 (0.0249)	1. 依民國 106 年 5 月 10 日重製轉繪疑義研商會議 G1-5 案,配合地籍與現況予以變更。 2. 本案因地籍已分割,該地號分區屬龜山都市計畫之住宅區,故重製決議予以變更,應不涉及回饋事宜。	與變更龜山細部計畫(第一次通盤檢討)案變更編號第 15 案併同調整。
		本計畫 住宅區 (0.0299)	林口特定區計畫 保護區 (0.0299)		
12	計畫區北側、文小(一)北側住宅區	住宅區 (0.00004)	住宅區(附一) (0.00004)	依民國 107 年 2 月 13 日重製轉繪疑義研商會議 B2-1 案配合現況與產權使用予以變更。	
		住宅區(附一) (0.0053)	住宅區 (0.0053)		
13	計畫區北側、南崁溪沿岸	住宅區 (0.0317)	河川區 (0.0317)	依民國 107 年 3 月 31 日重製轉繪疑義研商會議 E1-1 案,配合現況(與地籍相符,且已供南崁溪堤岸使用)予以變更。	
14	計畫區北側、工業區西南角	道路用地 (0.0328)	乙種工業區 (0.0328)	依民國 106 年 11 月 9 日重製轉繪疑義研商會議 G2-4-1 案,配合現況(與地籍相符)予以變更。	
15	計畫區東側、文小(三)西北角	學校用地(文小三) (0.0080)	住宅區 (0.0080)	依民國 106 年 8 月 23 日重製轉繪疑義研商會議 G3-7 案,配合現況(與地籍相符)予以變更。	
		住宅區 (0.0004)	學校用地(文小三) (0.0004)		

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
16	計畫區 中央、 工業區 東北角	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-7 案,配合現況(與地籍相符)予以變更。	
		乙種工業區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)		
17	計畫區 西側、 文小 (五)東 側	住宅區 (0.0086)	學校用地 (文小五) (0.0086)	依民國 106 年 11 月 29 日重製轉繪疑義研商會議 E1-8 案,配合現況(與地籍相符)予以變更。	
18	全計畫 區	土地使用 分區管制要點	納入細部 計畫規範	依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。	

註 1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

註 2：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

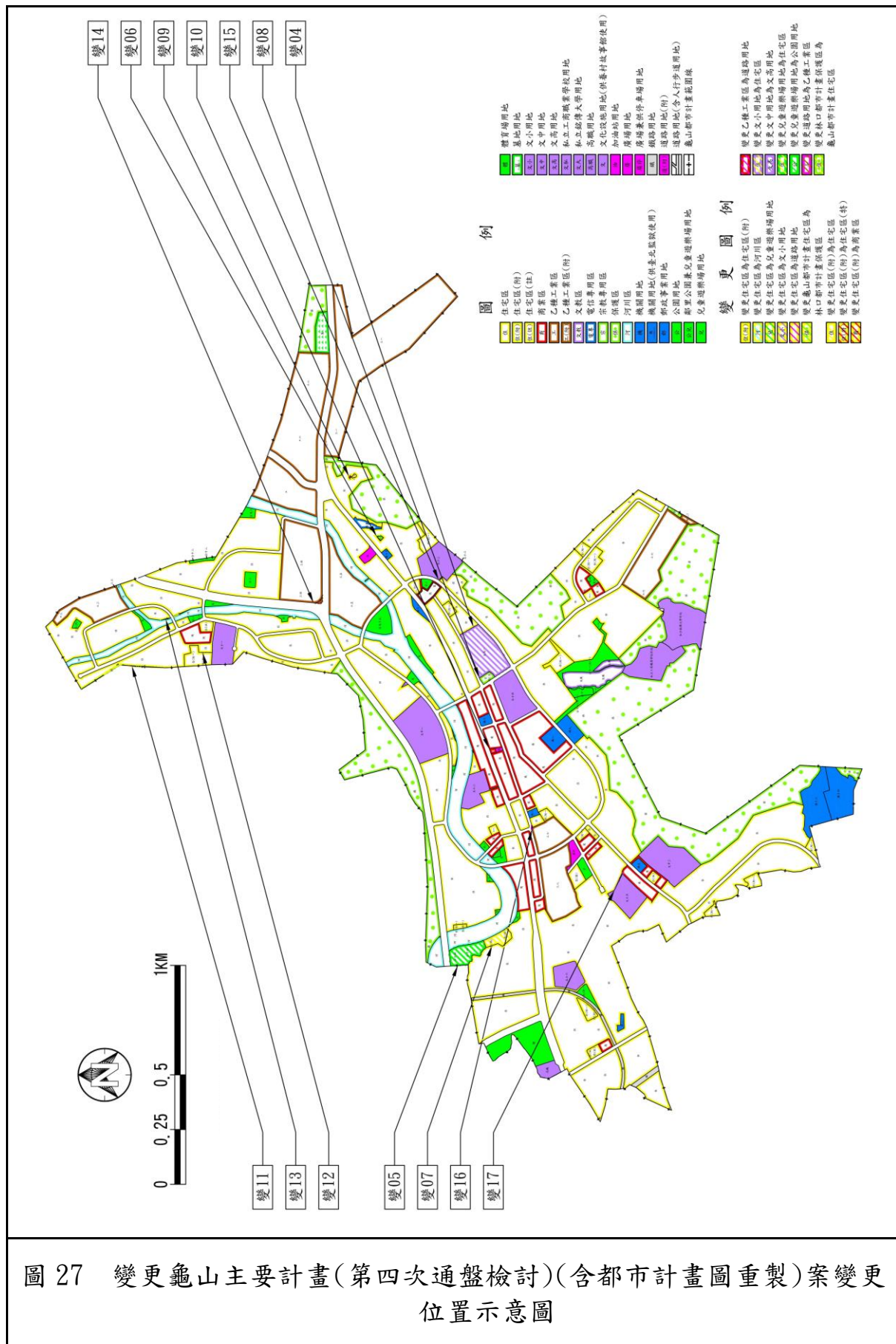


圖 27 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更位置示意圖

公開展覽草案

表 25 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更面積增減統計表

項目		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
土地 使用 分區	住宅區			+22.5243			+0.0084	-0.5949			
	住宅區(特)							+0.5949			
	商業區			+3.3836							+0.0046
	乙種工業區			+0.1192							
	文教區										
	宗教專用區										
	電信專用區										
	保護區										
	河川區			+0.0362							
	小計			+26.0633	+0.0000	+0.0000	+0.0084	+0.0000			+0.0046
公共 設施 用地	機關用地										
	學 校 用 地	文小									
		文中		-2.9695							
		高職									
		文高		+2.9695							
		小計									
	私立工商職業學校用地										
	私立銘傳大學用地										
	公園用地					+1.1908					
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地										
	兒童遊戲場用地					-1.1908	-0.0084				
	綠地用地			-3.5047							
	體育場用地										
	停車場用地			-0.9879							
	市場用地			-0.1040							
	廣場用地										-0.0046
	廣場兼停車場用地										
	人行廣場用地			-1.5656							
	加油站用地										
	郵政事業用地										
	文化設施用地										
	墓地用地										
	鐵路用地										
	道路用地			-19.8289							
	人行步道用地			-0.0722							
	小計			-26.0633	+0.0000	+0.0000	-0.0084	+0.0000			-0.0046
	計畫區外										
	計畫總面積			+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000			+0.0000

註 1：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：表內面積單位為公頃。

公開展覽草案

表 26 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更
面積增減統計表(續完)

項目		11	12	13	14	15	16	17	增減面積
土地 使用 分區	住宅區	-0.0050		-0.0317		0.0076	-0.0009	-0.0086	+21.8992
	住宅區(特)								+0.5949
	商業區								+3.3882
	乙種工業區				0.0328		-0.0023		+0.1497
	文教區								+0.0000
	宗教專用區								+0.0000
	電信專用區								+0.0000
	保護區								+0.0000
	河川區			0.0317					+0.0679
	小計	-0.0050		0.0000	0.0328	0.0076	-0.0032	-0.0086	+26.0999
公共 設施 用地	機關用地								+0.0000
	學 校 用 地	文小				-0.0076		+0.0086	+0.0010
		文中							-2.9695
		高職							+0.0000
		文高							+2.9695
		小計							+0.0010
	私立工商職業學校用地								+0.0000
	私立銘傳大學用地								+0.0000
	公園用地								+1.1908
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地								+0.0000
	兒童遊戲場用地								-1.1992
	綠地用地								-3.5047
	體育場用地								+0.0000
	停車場用地								-0.9879
	市場用地								-0.1040
	廣場用地								-0.0046
	廣場兼停車場用地								+0.0000
	人行廣場用地								-1.5656
	加油站用地								+0.0000
	郵政事業用地								+0.0000
	文化設施用地								+0.0000
	墓地用地								+0.0000
	鐵路用地								+0.0000
	道路用地				-0.0328		+0.0032		-19.8585
	人行步道用地								-0.0722
	小計	+0.0000		+0.0000	-0.0328	-0.0076	+0.0032	+0.0086	-26.1049
	計畫區外	+0.0050							+0.0050
	計畫總面積	-0.0050		+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	+0.0000	-0.0050

註 1：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：表內面積單位為公頃。

第七章 檢討後之計畫

第一節 計畫範圍

計畫範圍東至茶葉專用區，南至丘陵地，西至桃園市及龜山工業區，北至林口特定區南界，行政轄區包括陸光里、龜山里、山德里與山福里全部及大同里、新路里、中興里、山頂里、嶺頂里、楓樹里與精忠里部分地區，檢討後計畫總面積為 444.8832 公頃(詳表 27、表 28 及圖 27)。

第二節 計畫年期

計畫年期以民國 115 年為計畫目標年。

第三節 計畫人口及居住密度

計畫人口至計畫目標年為 62,000 人；居住密度以住宅區及商業區計算為每公頃約 293 人。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區

本次檢討後住宅區劃設面積 190.9052 公頃，佔都市發展用地面積之 52.75%；計畫總面積之 42.91%。

二、住宅區(特)

本次檢討後住宅區(特)劃設面積為 0.5949 公頃，佔都市發展用地面積之 0.16%；計畫總面積之 0.13%。

三、商業區

本次檢討後商業區劃設面積為 19.6020 公頃，佔都市發展用地面積之 5.42%；計畫總面積之 4.41%。

公開展覽草案

四、乙種工業區

本次檢討後乙種工業區劃設面積為 55.7960 公頃，佔都市發展用地面積之 15.42%；計畫總面積之 12.54%。

五、文教區

本次檢討後文教區劃設面積為 2.0573 公頃，佔都市發展用地面積之 0.57%；計畫總面積之 0.46%。

六、宗教專用區

本次檢討後宗教專用區劃設面積為 0.2119 公頃，佔都市發展用地面積之 0.06%；計畫總面積之 0.05%。

七、電信專用區

本次檢討後電信專用區劃設面積為 0.3133 公頃，佔都市發展用地面積之 0.09%；計畫總面積之 0.07%。

八、保護區

本次檢討後保護區劃設面積為 61.7603 公頃，佔計畫總面積 13.88%。

九、河川區

本次檢討後河川區劃設面積為 21.2101 公頃，佔計畫總面積 4.77%。

第五節 公共設施計畫

一、機關用地

本次檢討後機關用地劃設面積為 7.3260 公頃，佔都市發展用地面積之 2.02%；計畫總面積之 1.65%。

二、學校用地

(一)文小用地

本次檢討後文小用地劃設面積為 11.0662 公頃，佔都市發展用地面積之 3.06%；計畫總面積之 2.49%。

(二)文中用地

本次檢討後文中用地劃設面積為 7.5206 公頃，佔都市發展用地面積之 2.08%；計畫總面積之 1.69%。

(三)高職用地

本次檢討後高職用地劃設面積為 0.6116 公頃，佔都市發展用地面積之 0.17%；計畫總面積之 0.14%。

(四)文高用地

本次檢討後文小用地劃設面積為 2.9695 公頃，佔都市發展用地面積之 0.82%；計畫總面積之 0.67%。

三、私立工商職業學校用地

本次檢討後私立工商職業學校用地劃設面積為 2.7667 公頃，佔都市發展用地面積之 0.76%；計畫總面積之 0.62%。

四、私立銘傳大學用地

本次檢討後公園用地劃設面積為 3.5112 公頃，佔都市發展用地面積之 0.97%；計畫總面積之 0.79%。

公開展覽草案

五、公園用地

本次檢討後公園用地劃設面積為 4.5180 公頃，佔都市發展用地面積之 1.25%；計畫總面積之 1.02%。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本次檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場用地劃設面積為 1.2879 公頃，佔都市發展用地面積之 0.36%；計畫總面積之 0.29%。

七、兒童遊樂場用地

本次檢討後兒童遊樂場用地劃設面積為 2.8729 公頃，佔都市發展用地面積之 0.78%；計畫總面積之 0.63%。

八、體育場用地

本次檢討後體育場用地劃設面積為 2.8227 公頃，佔都市發展用地面積之 0.79%；計畫總面積之 0.64%。

九、廣場用地

本次檢討後廣場用地劃設面積為 0.0519 公頃，佔都市發展用地面積之 0.01%；計畫總面積之 0.01%。

十、廣場兼停車場用地

本次檢討後廣場兼停車場用地劃設面積為 0.3834 公頃，佔都市發展用地面積之 0.11%；計畫總面積之 0.09%。

十一、加油站用地

本次檢討後加油站用地劃設面積為 0.3013 公頃，佔都市發展用地面積之 0.08%；計畫總面積之 0.07%。

十二、郵政事業用地

本次檢討後郵政事業用地劃設面積為 0.3006 公頃，佔都市發展用地面積之 0.08%；計畫總面積之 0.07%。

公開展覽草案

十三、文化設施用地

本次檢討後文化設施用地劃設面積為 0.0268 公頃，佔都市發展用地面積之 0.01%；計畫總面積之 0.01%。

十四、墓地用地

本次檢討後墓地用地劃設面積為 1.0660 公頃，佔都市發展用地面積之 0.29%；計畫總面積之 0.24%。

十五、鐵路用地

本次檢討後鐵路用地劃設面積為 1.4211 公頃，佔都市發展用地面積之 0.39%；計畫總面積之 0.32%。

十六、道路用地

本次檢討後道路用地劃設面積為 41.6078 公頃，佔都市發展用地面積之 11.50%；計畫總面積之 9.35%。

公開展覽草案

表 27 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案變更
前後面積對照表

項目		檢討前計畫面積 (公頃)	本次通檢 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討		
				檢討後面 積(公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比	佔計畫總面 積百分比
土地 使用 分區	住宅區	169.0060	+21.8992	190.9052	52.75%	42.91%
	住宅區(特)	0.0000	+0.5949	0.5949	0.16%	0.13%
	商業區	16.2138	+3.3882	19.6020	5.42%	4.41%
	乙種工業區	55.6463	+0.1497	55.7960	15.42%	12.54%
	文教區	2.0573	--	2.0573	0.57%	0.46%
	宗教專用區	0.2119	--	0.2119	0.06%	0.05%
	電信專用區	0.3133	--	0.3133	0.09%	0.07%
	保護區	61.7603	--	61.7599	--	13.88%
	河川區	21.1422	+0.0679	21.2101	--	4.77%
	小計	326.3511	+26.0999	352.4510	74.46%	79.22%
公共 設施 用地	機關用地	7.3260	--	7.3260	2.02%	1.65%
	學校 用地	文小	+0.0010	11.0662	3.06%	2.49%
		文中	-2.9695	7.5206	2.08%	1.69%
		高職	--	0.6116	0.17%	0.14%
		文高	+2.9695	2.9695	0.82%	0.67%
		小計	+0.0010	22.1679	6.13%	4.98%
	私立工商職業學校 用地	2.7667	--	2.7667	0.76%	0.62%
	私立銘傳大學用地	3.5112	--	3.5112	0.97%	0.79%
	公園用地	3.3272	1.1908	4.5180	1.25%	1.02%
	鄰里公園兼供兒童 遊樂場用地	1.2879	--	1.2879	0.36%	0.29%
	兒童遊戲場用地	4.0721	-1.1992	2.8729	0.79%	0.65%
	綠地用地	3.5047	-3.5047	0.0000	0.00%	0.00%
	體育場用地	2.8227	--	2.8227	0.78%	0.63%
	停車場用地	0.9879	-0.9879	0.0000	0.00%	0.00%
	市場用地	0.1040	-0.1040	0.0000	0.00%	0.00%
	廣場用地	0.0565	-0.0046	0.0519	0.01%	0.01%
	廣場兼停車場用地	0.3834	--	0.3834	0.11%	0.09%
	人行廣場用地	1.5656	-1.5656	0.0000	0.00%	0.00%
	加油站用地	0.3013	--	0.3013	0.08%	0.07%
	郵政事業用地	0.3006	--	0.3006	0.08%	0.07%
	文化設施用地	0.0268	--	0.0268	0.01%	0.01%
	墓地用地	1.0660	--	1.0660	0.29%	0.24%
	鐵路用地	1.4211	--	1.4211	0.39%	0.32%

公開展覽草案

項目	檢討前計畫面積 (公頃)	本次通檢 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討		
			檢討後面 積(公頃)	佔都市發展 用地面積 百分比	佔計畫總面 積百分比
道路用地	61.4663	-19.8585	41.6078	11.50%	9.35%
人行步道用地	0.0722	-0.0722	--	0.00%	0.00%
小計	118.5371	-26.1049	92.4322	25.54%	20.78%
計畫區外	--	+0.0050	--	--	--
都市發展用地	361.9857	-0.0729	361.9128	100.00%	--
計畫總面積	444.8882	-0.0050	444.8832	--	100.00%

註1：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註2：都市發展用地不包含保護區與河川區。

公開展覽草案

表 28 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討
後公共設施用地明細表

項目	編號	檢討後計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機五	0.2380	桃園市警察局龜山分局大林派出所
	機六	0.2428	桃園市警察局龜山分局龜山派出所
	機八	0.6867	龜山區公所
	機九	0.7619	桃園市警察局龜山分局、龜山地政事務所、龜山區綜合行政大樓
	機十一	0.2273	公路警察局
	機十四	2.4967	法務部矯正署
	機十五	0.1293	桃園消防局龜山分隊
	機十六	2.5433	法務部矯正署臺北監獄(本次重新編號)
	小計	7.3260	
學校用地	文小一	1.7861	楓樹國小
	文小二	1.4477	新路國小
	文小三	2.2081	自強國小
	文小四	2.4939	龜山國小
	文小五	1.7585	幸福國小
	文小六	1.3719	山頂國小
	小計	11.0662	
	文中一	4.2714	龜山國中
	文中三	3.2492	幸福國中
	小計	7.5206	
	高職	0.6116	國立臺北科技大學附屬桃園農工(原省立桃園農工)
	文高一	2.9695	壽山高中(原文中二壽山國中)
	合計	22.1711	
私立工商職業學校用地		2.7667	成功工商
私立銘傳大學用地		3.5112	私立銘傳大學
公園	公二	0.3572	楓樹公園
	公十一	0.5493	龜山第三運動公園
	公十一(附一)	1.8767	尚未開闢
	公十二	0.1415	尚未開闢
	公十三	0.0669	--
	公十四	1.1908	(本次新增)
	公	0.3356	(共1處，為原民國103年5月22日發布實施之「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業

公開展覽草案

項目	編號	檢討後計畫面積(公頃)	備註
			區、住宅區、道路用地)」案劃設)
	小計	4.5180	
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒三	0.2601	楓樹五號公園
	公兒十九	1.0278	中正公園
	小計	1.2879	
兒童遊樂場	兒一	0.1470	尚未開闢
	兒二	0.1132	尚未開闢
	兒三	0.1684	尚未開闢
	兒四	0.1526	尚未開闢
	兒五(附一)	0.1117	尚未開闢
	兒六(附一)	0.0292	--
	兒七(附一)	0.1168	尚未開闢
	兒八(附一)	0.0688	尚未開闢
	兒九(附一)	0.3408	尚未開闢
	兒	1.6244	(共 11 處)
	小計	2.8729	
體育場用地		2.8227	桃園市立體育場
廣場用地		0.0519	--
廣場兼停車場用地		0.3834	(共 1 處，為原民國 103 年 5 月 22 日發布實施之「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)」案劃設)
加油站用地		0.3013	中油龜山站
郵政事業用地	郵(一)	0.1522	龜山郵局
	郵(二)	0.1484	龜山民安街郵局
	小計	0.3006	
文化設施用地		0.0268	眷村故事館
墓地用地		1.0660	--
鐵路用地		1.4211	桃林鐵路
道路用地		41.6078	--

註 1：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：備註欄僅註明使用現況。

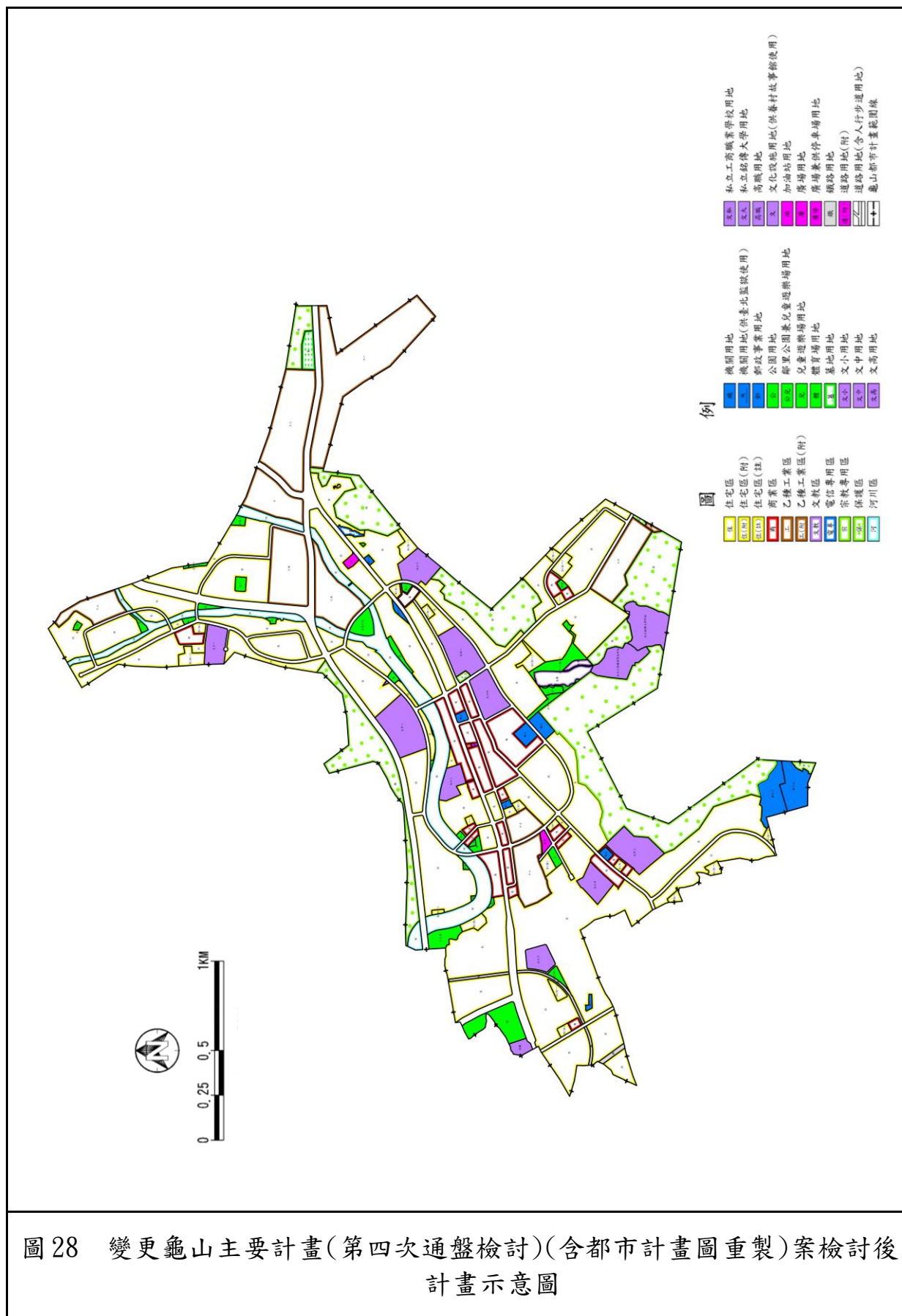


圖28 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討後計畫示意圖

第六節 交通系統計畫

本案檢討後交通系統內容，茲依聯外道路及區內道路說明如下(詳表 29 及圖 28)：

一、聯外道路

(一)特 I 號道路(三民路，寬度 30 公尺)

三民路屬計畫區聯外南北向交通幹道，為台一線。主要作為聯絡計畫區與桃園區之聯絡道路。採中央實體分隔路型，雙向共配置 4 車道，道路路側禁止停車。

(二)特 II 號道路(振興路，寬度 30 公尺)

振興路屬計畫區聯外南北向，主要作為聯絡計畫區與林口地區之聯絡道路。採中央實體分隔路型，雙向共配置 6 車道，道路路側禁止停車。

(三) I-1 號道路(長壽路，寬度 30 公尺)

長壽路屬計畫區聯外東西向交通幹道，為台一線。主要作為計畫區與新北市及桃園區之聯絡道路。採中央實體分隔路型，雙向共配置 6 車道。

(四) I-2 號道路(忠義路，寬度 40 公尺)

忠義路屬計畫區聯外南北向交通幹道，主要作為計畫區與林口地區之聯絡道路，為 105 縣道。採中央實體分隔路型，雙向共配置 6 車道。

(五) I-3 號道路(萬壽路二段，寬度 20 公尺)

萬壽路二段屬計畫區聯外東西向交通幹道，為台一甲線。主要作為計畫區與新北市及桃園區之聯絡道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道。

(六) II-4 號道路(大同路，寬度 15 公尺)

公開展覽草案

大同路屬計畫區聯外南北向交通幹道，主要作為計畫區與大丘田地區之聯絡道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道與機慢車道，道路路側禁止停車。

(七) II-5 號道路(中興路，寬度 15 公尺)

中興路屬計畫區聯外東西向交通幹道，主要作為計畫區與龜山工業區之聯絡道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道與機慢車道。

(八) II-7 號道路(山鶯路，寬度 15 公尺)

山鶯路屬計畫區聯外南北向交通幹道。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道與機慢車道。

二、區內道路

(一) II-1 號道路(光榮路、長峰路，寬度 15 公尺)

光榮路、長峰路為計畫區內地區性道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(二) II-2 號道路(自強西路、自強南路、自強北路，寬度 15 公尺)

自強西路、自強南路、自強北路為計畫區內地區性環狀道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道與機慢車道。

(三) II-3 號道路(自強東路，寬度 15 公尺)

自強東路為計畫區內地區性環狀道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道與機慢車道。

(四) II-6 號道路(明興街，寬度 15 公尺)

明興街為計畫區內地區性南北向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(五) III-1 號道路(光明街，寬度 12 公尺)

光明街為計畫區內地區性東西向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(六) III-2 號道路(楓樹路、楓樹七街東側道路，寬度 12 公尺)

公開展覽草案

楓樹路及楓樹七街東側道路為計畫區內地區性東西向道路。
採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況尚未完全開闢。

(七)Ⅲ-3 號道路(光峰路，寬度 12 公尺)

光峰路為計畫區內地區性南北向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(八)Ⅲ-4 號道路(陸光路，寬度 12 公尺)

陸光路為計畫區內地區性東西向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(九)Ⅲ-5 號道路(中和路、中和南路，寬度 12 公尺)

中和路、中和南路為計畫區內地區性南北向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(十)Ⅲ-6 號道路(新樂街、忠誠街，寬度 12 公尺)

新樂街及忠誠街為計畫區內地區性南北向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(十一)Ⅲ-7 號道路(萬壽路二段 933 巷、明仁路，寬度 12 公尺)

萬壽路二段 933 巷及明仁路為計畫區內地區性東西向道路。
採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

(十二)Ⅲ-8 號道路(明成街，寬度 12 公尺)

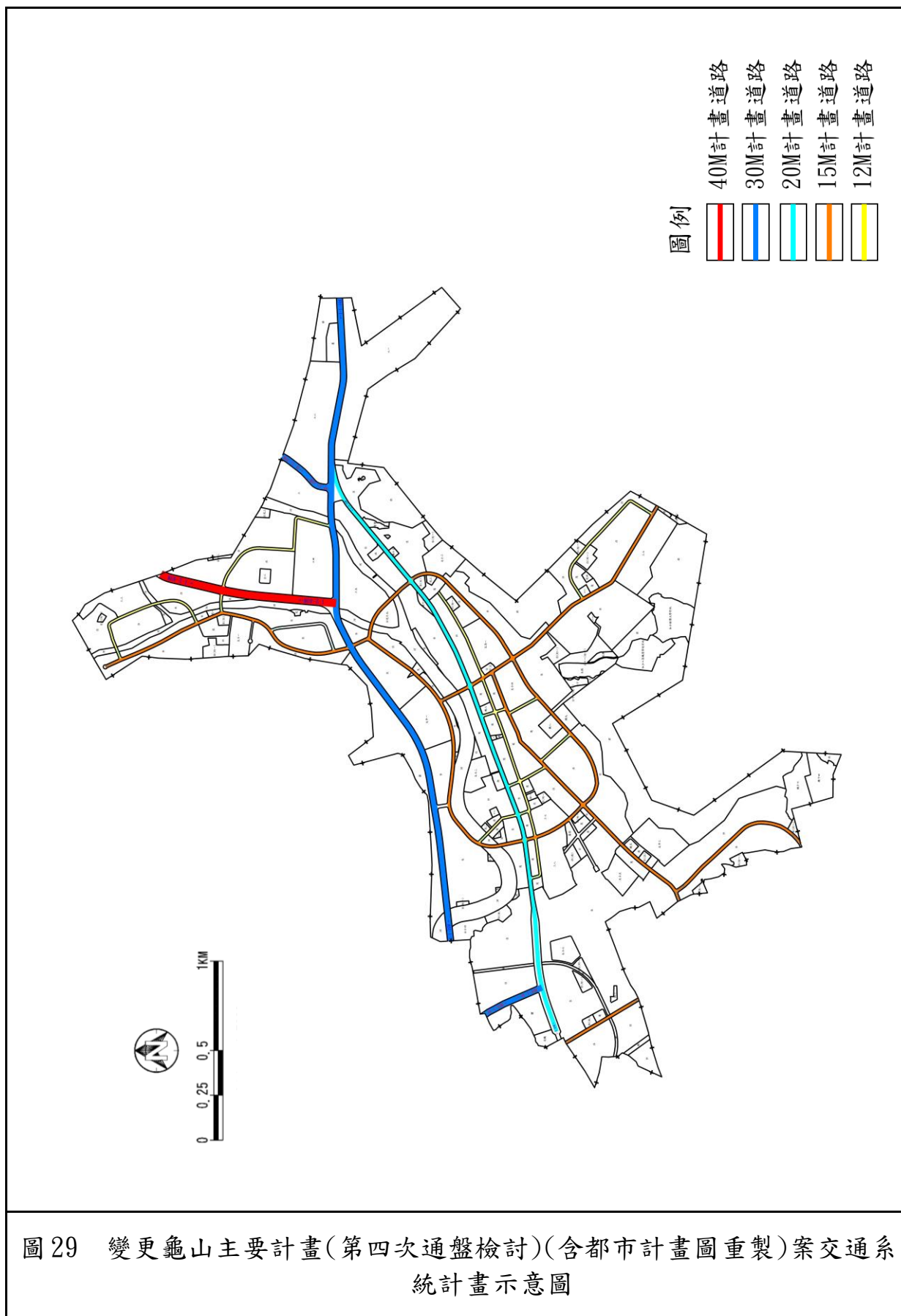
明成街為計畫區內地區性東西向道路。採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道。

公開展覽草案

表 29 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案檢討
後計畫道路編號明細表

新編號	原編號	路名	寬度(m)	起迄點
特-I	特-1	三民路	30	計畫區西北界—I-3 號道路
特-II	特-2	振興路	30	計畫區東北界—I-1 號道路
I-1	I-1	長壽路	30	計畫區東界—公十四北側
I-2	I-2	忠義路	40	計畫區北界—I-1 號道路
I-3	I-3	萬壽路二段	20	I-1 號道路—計畫區西界
II-1	II-1	光榮路、長峰路	15	光明街—II-2 號道路
II-2	II-2	自強西路、自強南路、自強北路	15	II-5 號道路—I-3—號道路—II-4 號道路—I-3—號道路
II-3	II-3	自強東路	15	I-3 號道路—II-4 號道路—II-5 號道路
	II-4	自強東路	15	
II-4	II-5	大同路	15	II-2 號道路—計畫區南界
II-5	II-6	中興路	15	II-4 號道路—計畫區西界
II-6	II-7	明興街	15	II-5 號道路—計畫區西南界
II-7	II-8	山鶯路	15	I-3 號道路—計畫區西界
III-1	III-1	光明街	12	U 型起訖 II-1 號道路
III-2	III-2	楓樹路	12	I-1 號道路—II-1 道路
	III-12	楓樹七街東側道路 (尚未開闢)	12	
III-3	III-3	光峰路	12	U 型起訖 II-1 號道路
III-4	III-5	陸光路	12	II-2 號道路—III-5 號道路
III-5	III-6	中和路、中和南路	12	I-3 號道路 II-2 號道路—II-4 號道路—兒三
	III-13	中和南路	12	
III-6	III-7	新樂街	12	I-3 號道路—II-5 號道路—II-3 號道路
	III-8	忠誠街	12	
III-7	III-9	萬壽路二段 933 巷	12	I-3 號道路—II-5 號道路—II-3 號道路
	III-10	明仁路	12	
III-8	III-11	明成街	12	U 型起訖 II-4 號道路

註：原編號 III-4 道路經民國 80 年 6 月 4 日發布實施之「變更龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案已變更為住宅區。



第七節 都市防災計畫

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，對都市防災避難場所、設施及消防救災路線等，進行規劃與檢討。另配合市府公告之龜山區之地區災害防救計畫，訂定本案都市防災計畫如下(詳圖 30)：

一、災害應變中心

以各行政區之區公所作為災害應變中心，另配合計畫區內其他機關，作為蒐集災變情報資訊、指揮緊急消防事宜、維持災後秩序，同時儲備消防器材、水源等救災物資。

(一)區公所：龜山區公所。

(二)警政單位：桃園市警察局龜山分局、龜山分局龜山派出所、龜山分局大林派出所、桃園市政府警察局交通警察大隊龜山分隊。

(三)消防單位：桃園消防局第一大隊龜山分隊。

二、臨時收容所及緊急避難所

提供災變地區復原完成前之短期臨時庇護場所，應具備災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物質及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品之儲備功能；另外在防災區劃內應具有傳達正確資訊、供應必要之生活設施、自主消防能力及供給完善之庇護設施，故指定以學校、公園、體育場及活動中心為臨時收容所及緊急避難所。

(一)學校：區內文小用地、文中用地及文高用地。

(二)公園：區內公園用地及綠地。

(三)體育場：桃園市立體育館。

(四)活動中心、集會所：龜山活動中心、桃園市龜山區山德里活動中心、陸光里活動中心、龜山區山福里集會所、龜山區中興里集會所、龜山山頂里集會所、龜山楓樹里集會所等。

公開展覽草案

三、醫療據點

本計畫區內醫療據點較為缺乏，僅包含地區型之大明醫院及其他在地診所。鄰近計畫區則包含臺北榮總桃園分院、聖保祿醫院、敏盛綜合醫院三民院區、桃新醫院、福太婦幼醫院、德仁醫院及桃園長庚醫院等。

四、防救災路線

(一)主要救災路線

以本案路寬 15M 以上主要道路為緊急道路，可通達至全市各區域。

(二)緊急避難道路

指定路寬 12 公尺道路為救援輸送道路，配合緊急道路架構成為完整的路網。主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之功能，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

五、火災延燒防止地帶

(一)土地使用及公共設施計畫之配合

區內計畫道路除具防災避難疏散功能，並兼具防止火災延燒隔離功用。另外，得利用計畫區之保護區、河川區及公園、綠地、停車場等開放空間系統作為區隔，以有效防止或延緩火災蔓延。

(二)土地使用分區管制要點

依「都市計畫法桃園市施行細則」及本案細部計畫中訂定之「土地使用分區管制要點」，明訂各使用分區及用地之建蔽率及前院、側院深度等規定，以有效管控區內各宗建築基地之法定空地比例及須留設最小寬度，其留設之開放空間亦為各宗建築基地之火災延燒防止地帶。

六、流域型蓄洪及滯洪設施

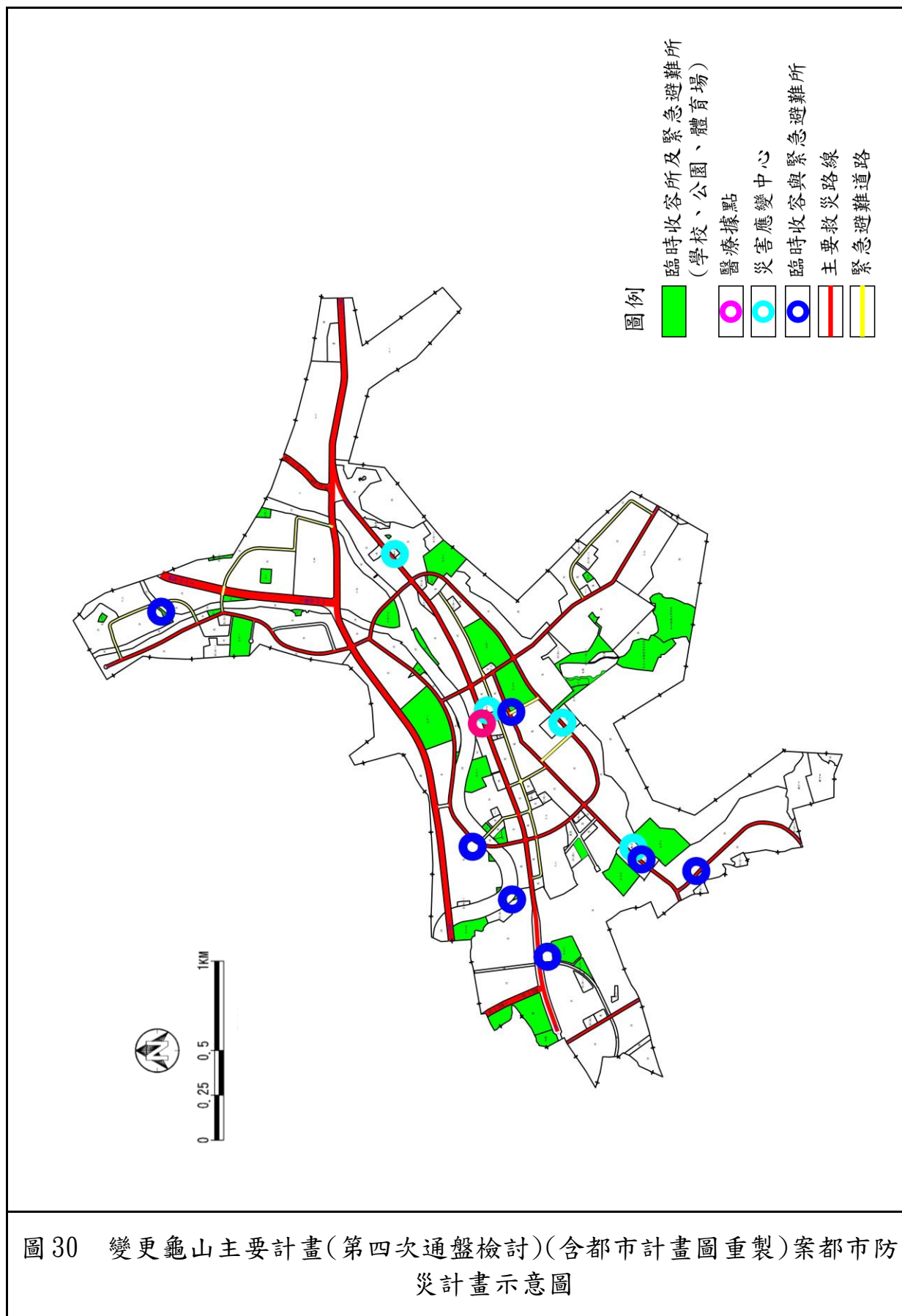
(一)土地使用及公共設施計畫之配合

公開展覽草案

計畫區內北側為南崁溪流域，業由經濟部公告其河川區域範圍，已劃設為河川區，以利後續水利主管機關之管理及利用。

(二)土地使用分區管制要點

依「都市計畫法桃園市施行細則」及本案細部計畫中訂定之「土地使用分區管制要點」，明訂各宗建築基地後續開發之法定空地透水面積。



公開展覽草案

第八節 實施進度與經費

都市建設經費龐大，為期將來健全發展以提供充分都市機能，應妥善擬定實施進度，供今後分期建設之依據，概估實施進度與所需經費如下(詳表 30)：

表 30 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案實施進度與經費表

公共設施 項目		面積 (公頃)	取得方式			開發 經費 (萬元)	預定完成期限 (民國年)	主辦單位	經費來源
			徵 購	市地 重劃	其 他				
公園用地	公十一 (附一)	1.8767		V		3,753	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	公十二	0.1415	V		V	283	115 年	桃園市政府	年度預算編列
	公十四	1.1908	V		V	2,382	115 年	桃園市政府	年度預算編列
	公	0.3356		V	V	671	--	--	土地所有權人 自行興闢
兒童遊樂場	兒一	0.1470	V		V	294	115 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒二	0.1132	V	V	V	226	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒三	0.1684	V		V	337	115 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒四	0.1526	V		V	305	115 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒五 (附一)	0.1117		V		223	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒七 (附一)	0.1168		V		234	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒八 (附一)	0.0688		V		138	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒九 (附一)	0.3408		V		682	130 年	桃園市政府	年度預算編列
	兒	1.6244	V		V	2,202	115 年、130 年	桃園市政府	年度預算編列
廣場兼停 車場用地		0.3834		V	V	767	--	--	土地所有權人 自行興闢
道路用地		41.6078	V		V	6,433	115 年	桃園市政府	年度預算編列

註 1：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註 2：表內所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註 3：已開闢之公共設施面積不列入計算。

註 4：公及廣場用地兼供停車場使用，依民國 103 年 5 月 22 日發布實施之「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)」案辦理。

註 5：公十一(附一)、兒二、兒五(附一)、兒七(附一)、兒八(附一)及兒九(附一)，依「變更龜山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」辦理。

註 6：表內未列之兒六，因已由私人開闢為非供公眾使用之開放空間，故暫不編列預算取得。

第八章 後續應辦及其他應表明事項

第一節 後續應辦事項

無後續應辦事項。

第二節 其它應表明事項

一、原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，本案經都市計畫變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

二、本次通盤檢討未涉及變更之現行計畫附帶條件地區，仍維持原計畫規定辦理。

未涉及本次通盤檢討變更之現行計畫附帶條件地區，仍需依其原計畫規定辦理，原計畫規定內容及位置如下(詳表 31 及圖 30)。其中，新編號十案之兒六，已於本次變更取消附帶條件(變更編號第 6 案)，其餘內容不變。

表 31 未涉及本次通盤檢討變更之現行計畫附帶條件地區案件明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
八	八	計畫區東南側工業區與保護區界	保護區(0.17)	工業區(0.17) 附帶條件：地主應繳納變更範圍土地之公告現值再加四成之三分之一為土地代金。	依建設廳核發之工業用地證明書所註地號，變更為工業區。	變更範圍為大同段 31、47 地號
十	十	第一期公共設施保留地專案通盤檢	住宅區(7.98)	公園(2.19) 兒童遊樂場(0.66)	1. 第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區部分面積 9.30 公頃，但其附帶條件附(二)需保留必要	本案原公園及公園兼兒童遊樂場場變更更為住宅

公開展覽草案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
		討案，變更公園及鄰里公園兼兒童遊樂場為住宅區(附一)之部分位置及附帶條件。	附帶條件：應另行擬定細部計畫(保留必要之公園用地9.75公頃與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	住宅區(5.13) 附帶條件：應以跨區市地重劃辦理。	之公園9.75公頃，礙難執行，故自80.10.16發布實施至今，仍無法辦理細部計畫建築使用。 (1)依內政部87.10.13函示，辦理龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案中之原公園及鄰里公園兼兒童遊樂場專案變更”。 (2)本案依桃園縣都委會91.06.24審議通過，決議修正附帶條件(附二)，經內政部92.07.08第563次都委會審議決議退請縣府併入本次通盤檢討，配合調整計畫人口後，與重新檢討公共設施之面積及配置一併檢討。 2. 本案經桃園縣政府地政局評估，本區辦理市地重劃條件尚可，且有實際需求，詳附錄四。	區專案通盤檢討原有21處，面積9.30公頃，但其中原公二(0.37公頃)已配合楓樹坑重劃變更為公園，原公兒五(0.21公頃)配合眷村改建已變更為住宅區，另實測原公十六面積，由1.09公頃修正為0.35公頃，故變更位置共餘19處，面積合計為7.98公頃。

註1：新編號八案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件二：地主應繳納變更範圍土地之公告現值再加四成之三分之一為土地代金。」

註2：新編號十案於「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」計畫圖中之附帶條件內容為：「附帶條件一：應以跨區市地重劃方式辦理。」

資料來源：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案(民國95年6月15日發布實施)。

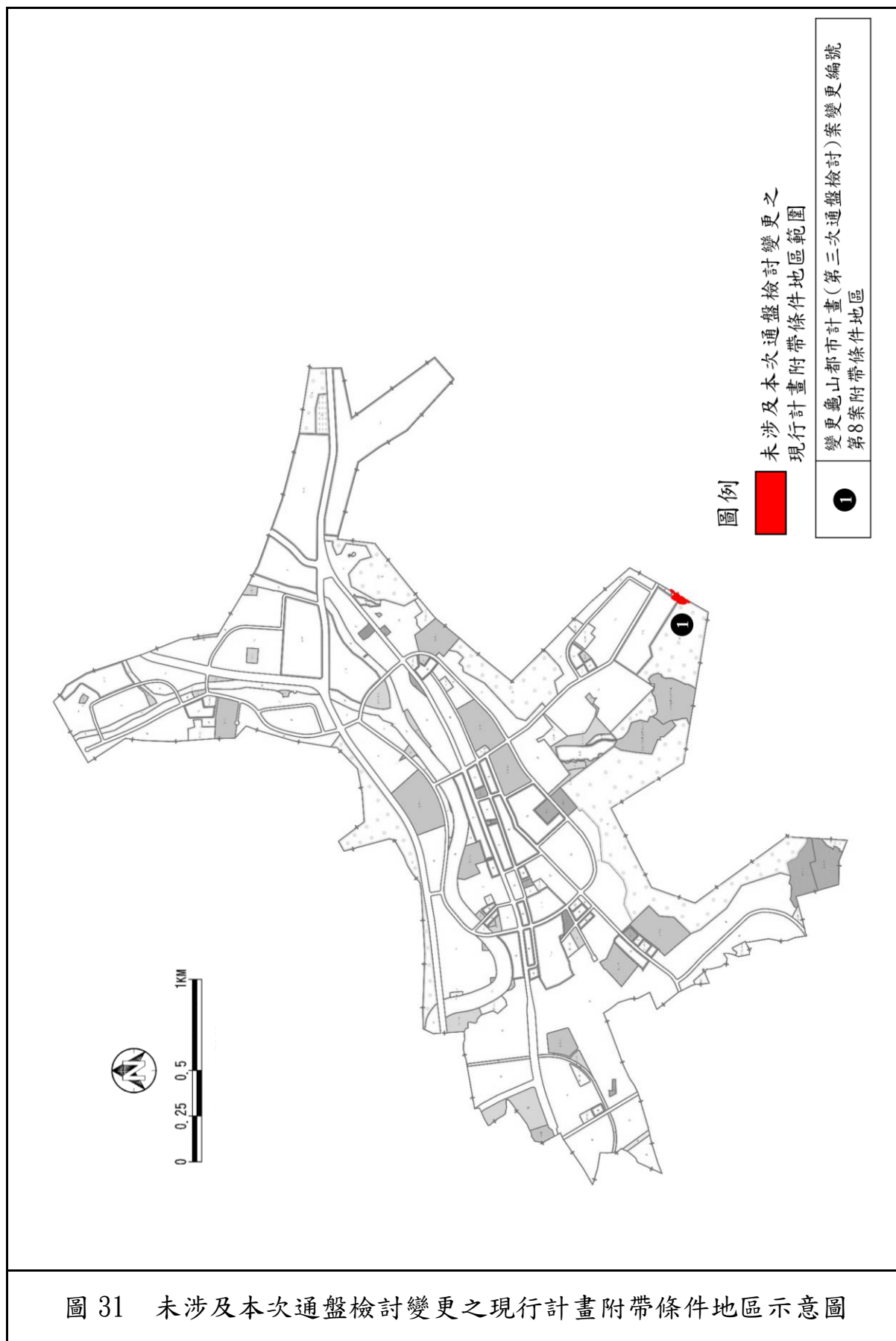


圖 31 未涉及本次通盤檢討變更之現行計畫附帶條件地區示意圖

公開展覽草案

三、經本次通盤檢討後續應依附帶條件規定辦理。

經本次通盤檢討後續應依附帶條件規定內容辦理，其變更內容及位置如下(詳表 32 及圖 31)：

表 32 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案附帶條件地區案件變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
8	文中 (二)西北側宗教專用區與道路用地(變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更第七案)	宗教專用區 (附五) (0.2119) 道路用地 (0.0064) 附帶條件：變更為道路部分，應無償捐贈予桃園縣政府，否則本案於下次通盤檢討時恢復為文中用地。	宗教專用區 (附五) (0.2119) 道路用地 (0.0064) 附帶條件：「財團法人台灣省天主教會新竹教區附設聖伯多祿聖保祿堂(宗教專用區現況使用建物)」應捐贈 10% 公共設施用地，並得以代金繳納，作為原宗教專用區之變更回饋，並應於核定前與市府簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫。	1. 前次通盤檢討變更部分道路用地作為變更宗教專用區回饋之壽山段 119、121、122 地號，於規劃當時(民國 95 年)產權已為市有，由桃園市立壽山國中管理(民國 98 年改制為壽山高中)，故該回饋條件至今無法成就。 2. 經查，本案於前次通盤檢討變更，係經土地相關所有權人(壽山國中、龜山天主堂)協調同意，且當時有關無償提供變更為道路部分，壽山國中業已出具同意書，故為維護宗教專用區使用人權益，本次調整附帶條件，使其有公平合理回饋，並得以成就變更為宗教專用區。 3. 依「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」變更為宗教專用區，需自願捐贈公共設施用地，其不得低於變更土地面積百分之十。另依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」第五點回饋方式規定，考量宗教專用區面積小於 1,000 平方公尺，留設公共設施用地有其困難度，故本次提出其應留設之公共設施得以繳納代金為之，並增加限期完成回饋之限制。	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。
9	計畫區東側道路用地(變更龜山都市計畫)	住宅區 (附四) (0.0252) 道路用地 (附四)	住宅區 (附四) (0.0252) 道路用地 (附四)	1. 前次通盤檢討變更為道路用地部分，已獲地主同意無償捐贈予市府，並附有捐贈同意書，捐贈土地為半嶺段 108 地號。 2. 經查半嶺段 108 地號於民國 106 年分割，分割後屬道路用地之	1. 原計畫為半嶺段 107 地號由道路用地變更為住宅區；半嶺段 108 地號

公開展覽草案

編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	(第三次通盤檢討)變更第五案)	(0.0080) 附帶條件：變更為道路部分，應由地主無償捐贈予桃園縣政府興闢道路供公眾使用，否則本案於下次通盤檢討時恢復為原分區及用地。	(0.0080) 附帶條件：半嶺段108-1地號應為無償捐贈予桃園市政府，並應於核定前由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持恢復原計畫(道路用地為住宅區、住宅區為道路用地)。	108-1 地號現況皆仍為私人所有，故本次配合調整附帶條件，加速回饋之道路用地取得。	部分由住宅區變更為道路用地。 2. 經計畫圖重製後道路用地座落地號為龜山區半嶺段 108-1 地 號 (私有)、110-1 地 號 (國有，財政部國有財產署管理)等2筆土地。

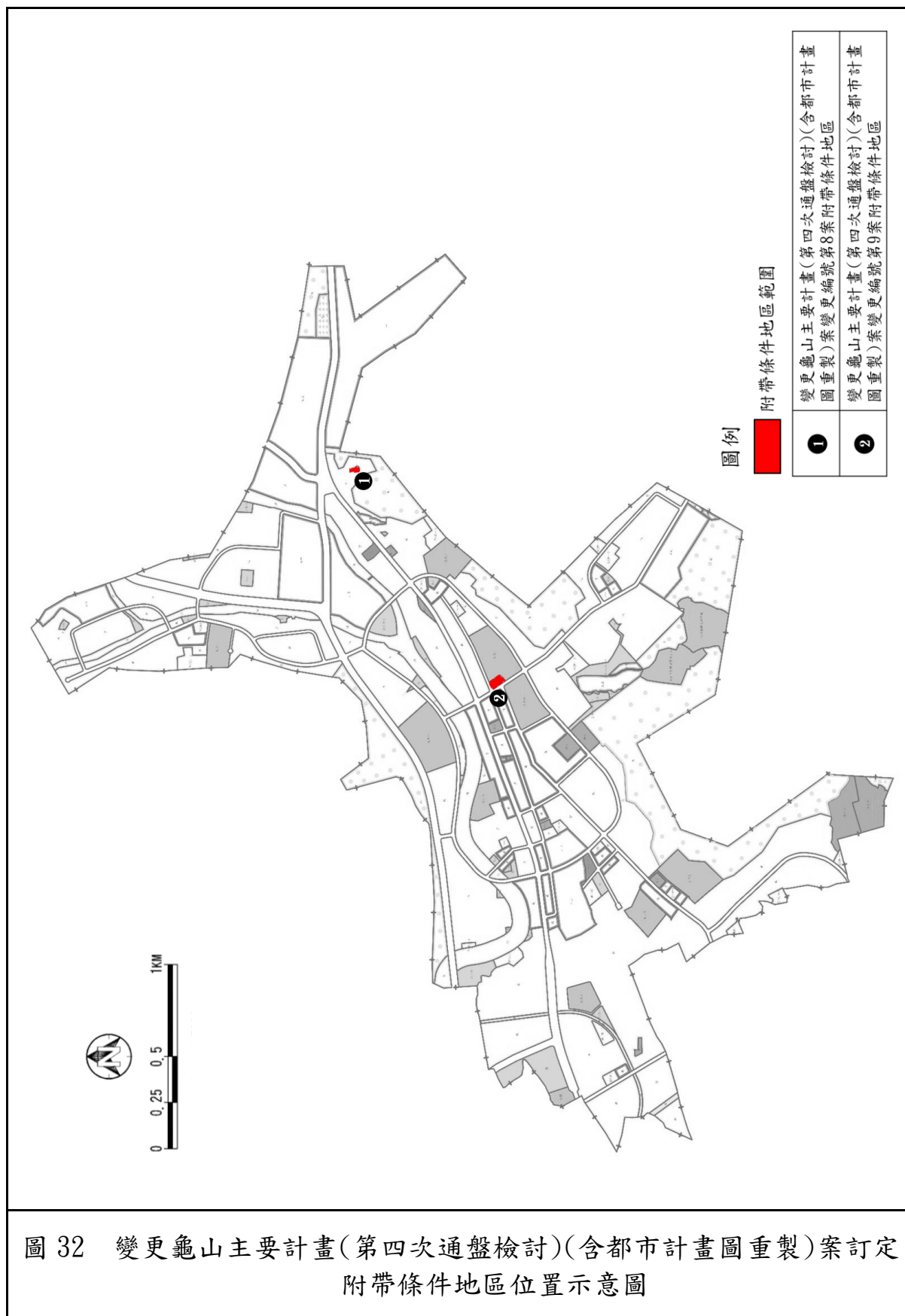


圖 32 變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案訂定附帶條件地區位置示意圖

公開展覽草案

附錄一、變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫
圖重製)案都市計畫圖重製轉繪疑義研商會議紀錄

公開展覽草案

公開展覽草案

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義第 1 次研商會議紀錄

一、時間：106 年 5 月 10 日上午 10 時

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：游科長立偉

記錄：賴秋娟

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)各案結論詳表一決議欄，餘提下次會議討論。

(二)請本局都市行政科及桃園市龜山地政事務所協助提供地籍重測之樁位疑義(詳表二)研商會議資料，以供長豐工程顧問股份有限公司套繪後，納入後續本案疑義研商會議參考。

(三)請業務單位協助取得所需建號(詳表三)之建照執照等相關資料，以供長豐工程顧問股份有限公司納入後續本案疑義研商會議參考。

(四)請長豐工程顧問股份有限公司準備本計畫區與桃園市都市計畫區間之疑義資料，於下次會議討論。

六、散會：上午 11 時 45 分

公開展覽草案

表一：

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
1	G1-1	3534 608 、 3544 608	計畫區 西北側 邊界	45S87、 28S88、 28S88-1、 24S89、 24S90(龜山) 、 015S31007 、015S44001 、015S44002 、 015S44003(林口)	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍未分割(圖解區),約誤差 15.28M。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符,約誤差 2.99M。 5. 林口都計:保護區;龜山都計:保護區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則,本案發布時間較林口特定區計畫晚,故兩計畫區鄰接部份,以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計與樁位重合線展繪。地籍部分後續再由地政相關單位酌處。	依龜山都計與樁位重合線展繪,無須提列變更。	公所版本疑義情形: 1. G6-6 類。 2. 都計≠樁位≠地籍≠現況;≠林口樁位。 3. 依龜山都計線展繪,參酌樁位提列變更。
2	G1-2	3544 608 、 3554 608	計畫區 北側邊 界	24S90~24S100(龜山)、 015S44003~ 015S44014(林口)	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區),與都計樁位重合線約誤差 4.17M。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符,約誤差 2.21M。 5. 林口都計:保護區;龜山都計:保護區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則,本案發布時間較林口特定區計畫晚,故兩計畫區鄰接部份,以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計與樁位重合線展繪。地籍部分後續再由地政相關單位酌處。	依龜山都計與樁位重合線展繪,無需提列變更。	公所版本疑義情形: 1. G6-7 類、G6-8 類。 2. 都計=樁位≠地籍;≠林口樁位。 3. 依龜山都計線展繪。
3	G1-3	3554 608 、 3554 609	計畫區 北側邊 界	24S100~24S104(龜山)、 015S44014~ 015S44015 、 015S43001~ 015S43003(林口)	1. 都計=樁位=地籍=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符,約誤差 2M。 5. 林口都計:保護區;龜山都計:住宅區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則,本案發布時間較林口特定區計畫晚,故兩計畫區鄰接部份,以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計、樁位與地籍重合線展繪。	依龜山都計、樁位與地籍重合線展繪,無需提列變更。	公所版本疑義情形: 1. G6-9 類、G6-20 類。 2. G6-9:都計=樁位=地籍;≠林口樁位 3. G6-20:都計≠樁位,樁位=地籍;≠林口樁位 4. 依龜山都計線展繪。
4	G1-4	3554	計畫區	24S105-1~2	1. 都計=樁位=地籍	1. 依循林口特定區	依龜山都計	公所版本疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
		609、3554、610	北側邊界	4S108(龜山)、015S43004~015S43007(林口)	=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差0.3M。 5. 林口都計：保護區；龜山都計：住宅區、學校用地。	一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計、樁位與地籍重合線展繪。	、樁位與地籍重合線展繪，無需提列變更。	情形： 1. G6-10 類。 2. 都計=樁位=地籍；≠林口樁位。 3. 依龜山都計線展繪。
5	G1-5	3554、610	計畫區北側邊界	24S108~24S110、24C669(龜山)、015S43007~015S43009、015S43024	1. 都計≠(樁位(約誤差3.08M)=地籍=現況)。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差1.14M。 5. 林口都計：保護區；龜山都計：住宅區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2. 建議依樁位與地籍重合線展繪。	依龜山都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G6-11 類。 2. 都計≠樁位，樁位=地籍；≠林口樁位。 3. 依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
6	G1-6	3554、610、3554、611	計畫區北側邊界	24S110~24S113(龜山)、015S43009~015S43011、015S42001(林口)	1. 都計=樁位=地籍=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差1.64M。 5. 林口都計：保護區；龜山都計：住宅區、河川區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計、樁位與地籍重合線展繪。	依龜山都計、樁位與地籍重合線展繪，無需提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G6-12 類。 2. 都計=樁位=地籍；≠林口樁位。 3. 依龜山都計線展繪。
7	G1-7	3554、610、3554、611	計畫區北側邊界	24S113~24S114-1(龜山)、015S42001~015S42003、004S6~004S7(林口)	1. 都計≠(樁位(約誤差12.37M)=地籍=現況)。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山都計線與林口	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建照坐落範圍後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-13 類、G6-14 類。 2. 都計≠樁位=地籍；≠林口樁位。 3. 依龜山都計

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					樁位展繪線相符。 5. 林口都計：工業區、保護區；龜山都計：工業區、住宅區。	範圍為準。 2. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之精忠段16、275、277、280、283、284、285、286、529、530、781-1地號經系統查詢為本計畫之乙種工業區。 3. 建議依樁位與地籍重合線調整都計線。		線展繪，參酌樁位提列變更。
8	G1-8	3554 610 、 3564 610	計畫區 北側邊 界	24S114-1~2 4S115(龜山) 、004S7、 015S43014(林口)	1. 都計=樁位=地籍=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差8.69M。 5. 林口都計：工業區；龜山都計：工業區。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計、樁位與地籍重合線展繪。	依龜山都計、樁位與地籍重合線展繪，無需提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G6-13類、G6-14類。 2. G6-13：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況；≠林口樁位。 3. G6-14：都計≠樁位，樁位=地籍；≠林口樁位。 4. 依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
9	G1-9	3564 610	計畫區 北側邊 界	24S116、 24C43001(2 4C34)(龜山) 、 015S43017(林口)	1. 都計≠樁位(約誤差3.37M)≠地籍；樁位=現況。 2. 地籍已分割(數值區)，與樁位線誤差約1.32M。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與林口樁位展繪線相符。 5. 林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道	1. 樁號C43001與C34皆為道路中心樁，且座標相同，建議修正。 2. 建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認地籍分割及樁位測釘時等疑義內容後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-15類。 2. 24S115-24S116：都計≠樁位，樁位=地籍=現況。 3. 24S116-24C3001：都計≠樁位≠地籍。 4. 24S115-24S116：依龜山都計線展繪，參

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					路用地。			酌樁位提列變更。 5. 24S116-24C3001：依龜山都計線展繪，參酌地籍提列變更。
10	G1-10	3564 609、3564 610	計畫區北側邊界	24C43001(24C34)、24S117~24S118(龜山)、015S43018~015S43019(林口)	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)，與都計樁位重合線約誤差 2M。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差 0.47M。 5. 林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道路用地。	1. 依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2. 建議依都計與樁位重合線，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認地籍重測與樁位誤差疑義，及建物建照坐落範圍後，再提會討論。	公所版本無此疑義
11	G1-11	3564 609	計畫區東北側邊界	24S120~24S122(龜山)、015S43021~015S43022、015S57064(林口)	1. 都計≠樁位(約誤差 2.87M)≠地籍≠現況。 2. 地籍已分割(數值區)，舊路坑一段 1283、1285 地號未分割(數值區)。 3. 都計與樁位線皆橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4. 皆與林口樁位展繪線不符，約誤差 6.55M。 5. 林口都計：保護區；龜山都計：工業區、河川區。	1. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之楓樹段 134 地號、西嶺段 261、263、273~277、281~283 地號經系統查詢為本案公兒、河川區與乙種工業區；舊路坑一段 1283、1285 地號經系統查詢為林口都計保護區，地籍尚未分割。 2. 建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建照坐落範圍後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-16 類、G6-17 類。 2. G6-16 類：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況；≠林口樁位。 3. G6-17 類：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況；≠林口樁位。 4. 依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
12	G1-12	3564 609	計畫區東北側	24C688、24S123~24S	1. 都計≠樁位≠地籍；樁位=現況。	1. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍	依龜山都計線展繪，並	公所版本疑義情形：

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
		3574 609	邊界	124(龜山) 、 005C57033(林口)	2. 地籍已分割(數值區), 西嶺段 526 地號未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山樁位線與林口樁位展繪線相符。 5. 林口都計: 保護區、道路用地; 龜山都計: 工業區、道路用地。	圍涉及之西嶺段 233-1、287、288、289、290、293、294、297、299、302、304、306、309、310、525、526、527 地號, 經系統查詢為本案乙種工業區。 2. 建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依樁位線提列變更。	1. G6-16 類、G6-18 類。 2. G6-16: 都計 ≠ 樁位, 樁位 = 地籍 ≠ 現況。 3. G6-18: 都計 ≠ 樁位 ≠ 地籍 ≠ 現況。 4. 依龜山都計線展繪, 參酌樁位提列變更。
13	G1-13	3574 609	計畫區東北側邊界	24S124~24S125、24S1、47S57058(龜山)、071S57058(林口)	1. 都計 ≠ 樁位(約誤差 8.28M) = 地籍; 樁位 = 現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山樁位線與林口樁位展繪線相符。 5. 林口都計: 保護區; 龜山都計: 保護區。	1. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之西嶺段 584-590、591-1、127-1、132-1、133-1、134-1、594-1、595-1、602-1、604 地號, 經系統查詢為本案保護區。 2. 建議依樁位與地籍重合線調整都計線。	依龜山都計線展繪, 並依樁位線提列變更。	公所版本疑義情形: 1. G6-19 類。 2. 都計 ≠ 樁位, 樁位 = 地籍 ≠ 現況。 3. 依龜山都計線展繪, 參酌樁位線提列變更。
14	G1-14	3564 609	計畫區東側邊界	24S2、24S3	1. (都計 = 樁位 = 地籍) ≠ 現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 都計樁位地籍重合線橫越於工業區建物上, 但無影響地主權益問題。 4. 龜山都計: 工業區; 非都市土地: 龜山坡地保育區、未編定用地。	1. 都計樁位地籍重合線橫越於工業區建物上, 該建物位屬本案工業區與非都市未編定土地, 現況為工業廠房, 權屬為私有, 無影響其使用權益。 2. 因本案都計、樁位與地籍線一致, 且無違規劃原意, 故建議依都計、樁位與地籍重合線。	都計樁位地籍重合, 非屬疑義分類討論範圍, 免提列疑義案。	公所版本無此疑義
15	G1-15	3564	計畫區	24S4	1. 都計 = 樁位 ≠ 地籍	無違規劃原意, 故	都計樁位重	公所版本無此

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
		609	東南側邊界		≠現況。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 都計樁位地籍重合線橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4. 龜山都計：工業區；非都市土地：山坡地保育區、農牧用地	建議依都計與樁位重合線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	合，非屬疑義分類討論範圍，免提列疑義案。	疑義
16	G1-16	3564 609	計畫區東南側邊界	24S5	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山都計：工業區；非都市土地：山坡地保育區，丙種建築用地。	無違規劃原意，故建議依都計與樁位重合線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	都計樁位重合，非屬疑義分類討論範圍，免提列疑義案。	公所版本無此疑義
17	G1-14	3564 609	計畫區東南側邊界	24S5-24S7	1. 都計≠(樁位(約誤差 21.50M)=地籍=現況)。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 都計線橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4. 龜山都計：工業區；非都市土地：山坡地保育區，丙種建築用地。	1. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之兔子坑段 200 地號、201 地號部分、東嶺段 736、738、739、743~751、753~760、718 地號經系統查詢為乙種工業區。 2. 建議依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建照坐落範圍後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. F3-1 類。 2. 都計≠樁位，樁位=地籍 3. 依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
18	G1-15	3564 608 、 3564 609	計畫區南側邊界	24S8-24S9	1. 都計=樁位≠現況；≠地籍。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 都計樁位重合線橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4. 龜山都計：工業	無違規劃原意，故建議依都計與樁位重合線，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	如經長豐工程顧問股份有限公司確認無建築執照，依龜山都計與樁位重合線展繪，無須提列變更。	公所版本疑義情形： 1. C1-19 類。 2. 都計=樁位=現況，地籍未分割。 3. 依龜山都計線展繪，建議由地政單位

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					區；非都市土地：山坡地保育區，農牧用地。			依權責酌處。
19	G1-19	3564 606	計畫區 南側邊 界	24C553 、 24S21	1. 都計＝樁位＝地籍 ≠現況。 2. 地籍已分割(數值 區)。 3. 都計樁位地籍重合 線橫越於建物上， 但無影響地主權益 問題。 4. 龜山都計：住宅 區；非都市土地： 山坡地保育區，農 牧用地。	無違規劃原意，且 都計、樁位與地籍 線一致，故建議依 都計、樁位與地籍 重合線。	都計樁位地 籍重合，非 屬疑義分類 討論範圍， 免提列疑義 案。	公所版本無此 疑義
20	G1-20	3564 606	計畫區 南側邊 界	24C135 、 24S22	1. 都計＝樁位＝地籍 ≠現況。 2. 地籍已分割(數值 區)。 3. 都計樁位地籍重合 線橫越於建物上， 但無影響地主權益 問題。 4. 龜山都計：保護區 ；非都市土地：山 坡地保育區，建築 用地。	無違規劃原意，且 都計、樁位與地籍 線一致，故建議依 都計、樁位與地籍 重合線。	都計樁位地 籍重合，非 屬疑義分類 討論範圍， 免提列疑義 案。	公所版本無此 疑義

公開展覽草案

表二：所需地籍疑義資料範圍地段彙整表(已完成數值重測地區)

編號	地段
1	精忠段
2	楓樹段
3	頂湖段
4	陸光段
5	海萍段
6	東嶺段
7	明興段
8	幸福段
9	兔子坑段
10	西嶺段
11	山德段
12	山鶯段
13	山福段
14	舊路坑一段
15	大同段
16	其他已進行重測並完成疑義研討之地段

公開展覽草案

表三：所需建照資料之建號彙整表

編號	地段	地號	建號	備註
1	精忠段	283	00492-001	
			00151-000	
			00152-000	
			00154-000	
2		284	00492-001	
3		285	00492-001	
			00155-000	
4		286	00492-001	
			00155-000	
			00156-000	
			00157-000	
			00158-000	
5		915	查無資料	現況有建物(2R)
6		916	查無資料	現況有建物(2R)
7	東嶺段	746	02227-000	
8		902	查無資料	現況有建物(1R)
9		783	1566-000	
10		817	查無資料	現況有建物(2B)
11	山頂段	376	06386-001	
			06386-002	
12		376-7	查無資料	現況有建物(1R)

公開展覽草案

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義第2次研商會議紀錄

一、時間：106年7月6日上午10時

二、地點：本局2樓圖資室

三、主持人：游科長立偉

記錄：賴秋娟

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)各案結論詳表一決議欄。

(二)下列事項請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司取得相關資料，以供納入後續研商會議參考。

1. 道路截角通案性處理原則。

2. 表二所載地號之建照執照資料。

3. 表三所載建築線文號之建築線指示圖資料。

六、散會：上午11時10分

公開展覽草案

表一：

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
21	G1-21	3544604、3544605	計畫區南側邊界	24S27~24S28	1. (都計=樁位)≠(地籍=現況)。 2. 桃園市：地籍已分割(數值區)；新北市：地籍未分割。 3. 地形現況建物坐落於龜山都市計畫保護區內，但屬新北市鶯歌區非都市土地。 4. 桃園市：龜山都市計畫保護區；新北市：非都市土地鄉村區，乙種建築用地。	1. 地形現況建物屬新北市地籍範圍內，故判斷該建物應係以非都市土地鄉村區，乙種建築用地發照建築。 2. 故建議依都計、樁位重合線展繪，並考量是否提列變更案，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依龜山都計與樁位重合線展繪，無須提列變更。	公所版本疑義情形： 1. C1-20 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍，地籍未分割。 3. 依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。
22	G1-22	3544604、3544605	計畫區南側邊界	24S29~24S30	1. (都計=樁位)≠(地籍=現況)。 2. 桃園市：地籍已分割(數值區)；新北市：地籍未分割。 3. 地形現況建物坐落於龜山都市計畫機關用地內，但屬新北市鶯歌區非都市土地。 4. 桃園市：龜山都市計畫機關用地；新北市：非都市土地山坡地保育區，特定目的事業用地。	1. 地形現況建物部分屬新北市地籍範圍內，應係以非都市土地山坡地保育區，特定目的事業用地發照建築，但不影響權益。 2. 故建議依都計、樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依龜山都計與樁位重合線展繪，無須提列變更。	公所版本疑義情形： 1. C1-20 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍，地籍未分割。 3. 依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。
23	G1-23	3544605	計畫區西南側邊界	24S44~24S45	1. (都計=地籍=現況)≠樁位(約誤差 5.91M)。 2. 地籍已分割(屬山頂段部分為圖解區、屬明興段部分為數值區)。 3. 樁位線橫越於地形現況之建物上，有影響地主權益問題。	因樁位展繪線橫越於建物之上，考量規劃原意與地主權益，建議依都計線展繪。樁位部分後續由樁位管理單位依權責酌處。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司查明產權及後續如何使用後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. D1-1 類。 2. (都計=地籍=現況)≠樁位，誤差約 5.98M。 3. 樁位損及建物。 4. 依龜山都

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					4. 龜山都計：公園用地；非都市土地：工業區，丁種建築用地。			計線展繪，由樁位單位依權責酌處。
24	G1-24	3534606	計畫區西側邊界	龜山都計：13S70-13S75	1. (都計=樁位)≠地籍=現況。 2. 地籍未分割(山鶯段數值區、大樹林段圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5. 龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區	1. 兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2. 考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建造坐落範圍與使用容積狀況後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-1 類。 2. 都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3. 西側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5. 參考林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，以龜山樁位為計畫範圍展繪依據。依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
25	G1-25	3534606、3534607	計畫區西側邊界	龜山都計：13S77-13S85；桃園都計：外 103	1. (都計=樁位)≠地籍=現況。 2. 地籍未分割(山德段數值區、大樹林段圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5. 龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區	1. 兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2. 考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建造坐落範圍與使用容積狀況後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-2 類。 2. 都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3. 西側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5. 參考林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，以龜山樁位為計畫範圍展繪依據。依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。
26	G1-26	3534607	計畫區西側邊界	-	1. 龜山都計未測定樁位，≠地籍。 2. 地籍已分割(新路段、東門段圖解區)，與都計線誤差約 3.9M 不等。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線	1. 兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2. 考量龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，	1. 請長豐工程顧問股份有限公司確認產權是否為公有地，如是，則依龜山都計線展繪，無需提列變更；如產權為私人	公所版本疑義情形： 1. G4-13 類、G4-14 類。 2. 龜山都計為未測定樁，地籍未分割。 3. 西側與桃園都市計

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					與龜山都計樁位重合線不符。 5. 龜山都計：體育場用地、學校用地(文高)；桃園都計：體育場用地、學校用地(高中職)	建議依龜山都計線展繪，後續再由樁位及地政單位依權責酌處。	所有，則再提會討論。 2. 後續請都市行政科配合辦理補釘樁位事宜。	畫銜接，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：體育場用地、高職用地；桃園都市計畫：體育場用地、高職用地。 5. 依龜山都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
27	G1-27	3534607	計畫區西側邊界	龜山都計：09C35、09IP11、09C463、09IP85	1. (都計=樁位)≠(地籍=現況)。 2. 地籍已分割(成功段圖解區)，與樁位線誤差約3.5M。 3. 現況路形(壽山路)與都計樁位重合線不符，都計樁位重合線橫越建物南側(都計樁位7M、地籍3.6M，現況5.7M)。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5. 龜山都計：住宅區、道路用地；桃園都計：住宅區	考量規劃原意此處都市計畫道路應為7M道路，但因樁位與都計重合線橫越現有建物，考量維護地主權益，故建議依龜山都計線展繪，考量是否參酌現況或地籍提列變更。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建照坐落範圍、使用容積狀況及計畫道路範圍是否全部位於龜山都計內後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-3類。 2. 都計=樁位≠地籍≠現況，南側似為舊有建物，且未臨建築線。 3. 北側與桃園都市計畫銜接，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5. 建議依龜山都計線展繪，考量是否參酌現況或地籍提列變更。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
28	G1-28	3534607	計畫區西側邊界	龜山都計：09IP85-24S84	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍未分割(成功段圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5. 龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區	1. 兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2. 考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	請長豐工程顧問股份有限公司確認建物建造坐落範圍與使用容積狀況後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G6-4 類。 2. 都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3. 西北側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5. 依龜山都計線展繪。
29	G1-29	3534607、3534608	計畫區西側邊界	龜山都計：24S84-24S85-1、45S86；桃園都計：外88、C19	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(新路段圖解區)，部分未分割(三聖段數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5. 林口都計樁位線與桃園都計樁位線一致。 6. 龜山都計：河川區、保護區、兒童遊樂場用地、道路用地；桃園都計：河川區、公園用地、道路用地；林口都計：保護區	1. 兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2. 考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	依龜山都計與樁位重合線展繪，無需提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G6-5 類。 2. 都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3. 西側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4. 龜山都市計畫：保護區；桃園都市計畫：保護區。 5. 依龜山都計線展繪，建議由地政單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
1	G2-1	3564608	計畫區東南側	10C589、16C590	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 道路用地、住宅區、學校用地、兒童遊樂場用地、人行廣場用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. G2-1 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍 3. 都計線與樁位線皆為弧角;地籍線為銳角 4. 依都計線展繪,並建議由地政單位依權責酌處
2	G2-1	3554607	計畫區東南側	10C153	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為圓弧與直角。 5. 住宅區、學校用地(文小)、學校用地(文中)、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本無此疑義
3	G2-1	3554607	計畫區東南側	10IP99	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍為圓弧,地籍線與都計樁位重合線弧度不符。 5. 住宅區、道路用	因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					地。			
4	G2-1	3554607	計畫區東南側	40C146	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. G2-3類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍 3. 都計線與樁位線皆為弧角;地籍線為直角 4. 依都計線展繪,並建議由地政單位依權責酌處
5	G2-1	3564607	計畫區東南側	10C566、10C267	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、停車場用地、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本無此疑義
6	G2-1	3564606	計畫區東南側	10C137	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、工業區、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
						依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。		
7	G2-1	3564606	計畫區東南側	10C136	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、工業區、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義
8	G2-1	3554607	計畫區中央	10C254、53C255	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 商業區、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義
9	G2-1	3544607	計畫區中央	10IP91	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					為圓弧，地籍為圓弧，地籍線與都計樁位重合線弧度不符。 5. 住宅區、綠地用地、道路用地			
10	G2-1	3534607	計畫區西側	10C43	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義
11	G2-1	3534607	計畫區西側	13C393	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G2-7 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，部分為截角未分割，誤差約 0.41~3.65 M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
12	G2-1	3534607	計畫區西側	13C336	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、學校用地(文小)、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. G2-7類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍 3. 樁位線與地籍線不符,部分為截角未分割,誤差約0.41~3.65M。 4. 依都計線展繪,並由相關單位依權責酌處。
13	G2-1	3534606	計畫區西側	13C406	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分割問題,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. G2-8類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍 3. 樁位線與地籍線不符,誤差約0.39~0.42M。 4. 依都計線展繪,並由相關單位依權責酌處。
14	G2-1	3534606	計畫區西側	13C405	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀,在無違規劃原意及未損及建物之情形下,建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意,僅地籍分	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. G2-8類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符,誤差約0.39~0.42

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					地。	割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。		M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
15	G2-1	3534607	計畫區西側	13C446	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G2-10 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約 0.44-0.53 M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
16	G2-1	3534607	計畫區西側	13C84	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G2-9 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約 0.41-1.13 M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
17	G2-1	3534607	計畫區西側	13C437	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. G2-9 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
					4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	論。	3. 樁位線與地籍線不符，誤差約0.41-1.13 M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
18	G2-1	3534607	計畫區西側	13C436	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義
19	G2-1	3534606	計畫區西側	13C420-13C422	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為直角，地籍線為圓弧。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 建議依都計與樁位重合線展繪，並參酌地籍線提列變更。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
20	G2-1	3534606	計畫區西側	13C418	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	1. 現行計畫道路截角多規劃為圓弧狀，在無違規劃原意及未損及建物之情形下，建議皆調整為圓弧角。 2. 因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位卓處。	請業務單位協助長豐工程顧問股份有限公司確認道路截角處理原則後，再提會討論。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

表二：所需建照資料之建號彙整表

編號	舊地籍	新地籍	建號	備註
1	無	大樹林段 1-36 地號		現況有建物(3R)
2	無	大樹林段 1-38 地號		現況有建物(4R)
3	無	大樹林段 1-39 地號		現況有建物(3R)
4	無	大樹林段 1-40 地號		現況有建物(4R)
5	無	大樹林段 1-41 地號		現況有建物(3R)
6	無	大樹林段 1-42 地號		現況有建物(5R)
7	無	大樹林段 1-43 地號		現況有建物(3R)
8	無	大樹林段 1-44 地號		現況有建物(3R)
9	無	大樹林段 1-45 地號		現況有建物(3R)
10	無	大樹林段 1-46 地號		現況有建物(2R)
11	無	大樹林段 1-47 地號		現況有建物(2R)
12	無	大樹林段 1-48 地號		現況有建物(3R)
13	無	大樹林段 1-49 地號		現況有建物(3R)
14	無	大樹林段 1-53 地號		現況有建物(2R)
15	無	大樹林段 1-59 地號		現況有建物(4R)
16	無	大樹林段 1-61 地號		現況有建物(4R)
17	無	大樹林段 1-63 地號		現況有建物(4R)
18	無	大樹林段 1-64 地號		現況有建物(4R)
19	無	大樹林段 1-69 地號		現況有建物(1R)
20	無	大樹林段 762-24 地號		現況有建物(2R)
21	無	大樹林段 762-25 地號		現況有建物(2R)
22	無	大樹林段 762-26 地號		現況有建物(3R)
23	無	大樹林段 762-13 地號		現況有建物(4R)
24	無	大樹林段 762-44 地號		現況有建物(4R)
25	無	大樹林段 762-91 地號		現況有建物(5R)
26	無	大樹林段 762-92 地號		現況有建物(5R)
27	無	大樹林段 762-94 地號		現況有建物(4R)
28	無	大樹林段 762-95 地號		現況有建物(5R)
29	無	大樹林段 762-96 地號		現況有建物(5R)
30	無	山鶯段 1066-20 地號		現況有建物(4R)
31	無	山鶯段 1066-31 地號		現況有建物(4R)
32	無	山鶯段 1066-39 地號		現況有建物(4R)
33	無	山鶯段 1066-40 地號		現況有建物(4R)
34	無	山鶯段 1066-41 地號		現況有建物(4R)
35	無	山鶯段 1066-42 地號		現況有建物(4R)
36	無	山鶯段 1066-44 地號		現況有建物(4R)
37	無	山鶯段 1067-1 地號		現況有建物(4R)
38	山頂段 52-16 地號	山鶯段 1094 地號		現況有建物(4R)
39	山頂段 52-29 地號	山鶯段 1096 地號		現況有建物(4R)
40	山頂段 52-28 地號	山鶯段 1097 地號		現況有建物(4R)
41	山頂段 52-32 地號	山鶯段 1107 地號		現況有建物(4R)

公開展覽草案

編號	舊地籍	新地籍	建號	備註
42	山頂段 52-31 地號	山鶯段 1108 地號		現況有建物(4R)
43	山頂段 52-37 地號	山鶯段 1112 地號		現況有建物(4R)
44	山頂段 39-18 地號	山德段 536-1 地號		現況有建物(3R)
45	山頂段 39-19 地號	山德段 536-2 地號		現況有建物(3R)
46	山頂段 39-25 地號	山德段 539 地號		現況有建物(2R)
47	山頂段 39-97 地號	山德段 540 地號		現況有建物(4R)
48	山頂段 39-26 地號	山德段 541 地號		現況有建物(3R)
49	山頂段 39-27 地號	山德段 542 地號		現況有建物(3R)
50	山頂段 39-52 地號	山德段 543 地號		現況有建物(3R)
51	山頂段 39-55 地號	山德段 544 地號		現況有建物(3R)
52	山頂段 39-28 地號	山德段 545 地號		現況有建物(3R)
53	山頂段 39-31 地號	山德段 555 地號		現況有建物(2R)
54	山頂段 39-2 地號	山德段 557 地號		現況有建物(4R)
55	山頂段 38-111 地號	山德段 571 地號		現況有建物(5R)
56	山頂段 40-22 地號	山德段 738 地號		現況有建物(5R)
57	山頂段 40-60 地號	山德段 739 地號		現況有建物(5R)
58	山頂段 40-57 地號	山德段 740 地號		現況有建物(5R)
59	山頂段 40-59 地號	山德段 758 地號		現況有建物(4R)
60	無	山德段 758-1 地號		現況有建物(4R)
61	山頂段 40-61 地號	山德段 759 地號		現況有建物(4R)
62	新路坑段 78-14 地號	新路段 303 地號		現況有建物(2R)
63	新路坑段 78-15 地號	新路段 304 地號		現況有建物(2R)
64	新路坑段 786-10 地號	新路段 361 地號		現況有建物(4R)
65	新路坑段 786-11 地號	新路段 362 地號		現況有建物(4R)
66	新路坑段 786-12 地號	新路段 363 地號		現況有建物(3R)
67	新路坑段 786-13 地號	新路段 364 地號		現況有建物(3R)
68	小檜溪段 594-6 地號	成功段 27 地號		現況有建物(2R)
69	小檜溪段 594-31 地號	成功段 28 地號		現況有建物(2R)
70	小檜溪段 595-1 地號	成功段 29 地號		現況有建物(2R)
71	小檜溪段 595-7 地號	成功段 30 地號		現況有建物(2R)
72	小檜溪段 594-21 地號	成功段 32 地號		現況有建物(2R)
73	小檜溪段 594-8 地號	成功段 33 地號		現況有建物(3R)
74	小檜溪段 594-5 地號	成功段 36 地號		現況有建物(2R)
75	小檜溪段 594-28 地號	成功段 37 地號		現況有建物(2R)
76	小檜溪段 594-9 地號	成功段 38 地號		現況有建物(2R)
77	小檜溪段 594-11 地號	成功段 42 地號		現況有建物(5R)
78	小檜溪段 594-23 地號 小檜溪段 594-26 地號 小檜溪段 594-33 地號 小檜溪段 595-8 地號	成功段 43 地號		現況有建物(5R)

公開展覽草案

表三：所需建築線指示圖之文號彙整表

編號	位置	建築線文號
1	臨壽山路（北側）	79-4042
2	臨壽山路（北側）	75-1705
3	臨壽山路（北側）	82-12174
4	臨壽山路（北側）	81-32179
5	臨壽山路（北側）	91-734
6	臨壽山路（南側）	75-2775
7	臨壽山路（南側）	71-2627

公開展覽草案

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 3 次研商會議紀錄

一、時間：106 年 8 月 23 日上午 10 時

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)有關補充「106.02.14 龜山都市計畫-變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」樁位測釘案測量成果」及「106.04.28 龜山都市計畫-龜山區山德段 326、327 地號(新釘 R10501~R10504 等 4 支及廢除樁位 S147 等 5 支樁位)成果」兩案樁位成果，97 座標不符情形，依照規劃單位建議方式處理，依所公告之 67 座標展繪，並進行座標轉換，惟請規劃單位將都市計畫線與地籍線套疊比對後交由後續重製疑義檢討。

(二)各案結論詳表一決議欄，餘提下次會議討論。

六、散會：上午 11 時 30 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
1	G3-1	3564610、3564611	計畫區東側	24C43001、24C57033	1. 龜山與林口特定區道路銜接處誤差約0.41M-1.33M不等。龜山樁位=地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 道路用地。	依龜山樁位線展繪，並於林口特定區重製時提請建議配合修正。	依龜山樁位線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G5-10類、G5-11類 2. 龜山、林口特定區間道路銜接處有誤差，未能完全接合。 3. 依龜山樁位為準據以展繪，並於林口特定區重製時提請建議配合修正。
2	G3-2	3554610	計畫區北側、南崁溪西側	無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，無測釘樁位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 都計展繪線橫越建物(14R)，約2.69M，分別為住一與住二。 4. 主要計畫為住宅區；細部計畫為住宅區、公兒用地。 5. 為82年12月16日之擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫分區界線。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪，並依地籍提列細部計畫變更。	公所版本疑義情形： 1. G4-3類 2. 82年12月16日之擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫範圍界線為主要計畫內住一、住二分區界線，樁位未測釘樁。 3. 地籍未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
3	G3-3	3554610	計畫區北側、南崁溪西側	38IP47、38BC47、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，無測釘樁位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 主要計畫為住宅區；細部計畫為公兒用地、道路用地。 5. 為82年12月16日之擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫分區界線。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪。	公所版本無此疑義
4	G3-4	3564609	計畫區東南側、加油站用地	10S346、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 加油站用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1. E2-2類 2. 二通之變三(北側住宅區變更為加油站用地)。 3. (都計=現況)≠樁位≠地籍。樁位連線錯誤(10S347&10S346之連線)。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
5	G3-5	3564609	計畫區東側、兒六西側	10S341、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、綠地用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，並考量是否依地籍提列變更。	依龜山都計線展繪，並依地籍提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G5-12類 2. 都計≠地籍，綠帶樁位未展繪。 3. 地籍已分割綠帶。 4. 暫依都計線展繪，並考量以地籍展繪線提列變更。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
6	G3-6	3564609	計畫區東南側、文中東側	10S323、10C596	1. 都計=地籍=現況，無樁位連線。 2. 地籍部分未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G4-7 類 2. 樁位未測定。 3. 地籍已分割。 4. 依都計線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。
7	G3-7	3564609	計畫區東南側、文小三西北側	49C163、無樁位	1. 都計≠(地籍=現況)，未測釘樁位。 2. 地籍未分割(圖解區)。 3. 都計展繪線橫越建物(5R)，約 2.85M，建物部分屬學校用地(文小三)範圍。 4. 住宅區、學校用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，並考量是否依地籍提列變更。	依龜山都計線展繪，並依地籍提列變更。	公所版本疑義情形： 1. G4-7 類 2. 樁位未測定。 3. 地籍已分割。 4. 依都計線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。
8	G3-8	3554607	計畫區南側、公十一西側	10S264、10S292-10S294	1. 地籍=現況，無都計分區，為多餘樁位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 保護區。	廢除不必要樁位 10S292-10S293。	依龜山都計線展繪，再檢核樁位釘樁原意，倘有疑慮再行提出。	公所版本疑義情形： 1. G5-14 類 2. 10S264、10S292、10S293 為保護區內之樁位，為多餘之樁位。 3. 依都計線展繪，並廢除不必要樁位 10S292-10S293。
9	G3-10	3554608	計畫區中央	10S203、10S204、無樁位	1. 都計=地籍=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、停車場用地、人行步道用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1. 樁位疑義內容：C-3 案 2. 請規劃單位將都市計畫線與地籍線套疊比對後交由後續重製疑義檢討。
10	G3-11	3544608	計畫區中央	10C508、10IP95、10S210	1. (都計=現況)≠地籍，樁位連線錯誤。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、住宅區、綠地用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依龜山都計線展繪，再檢核樁位連線成果，倘有疑慮再行提出。	公所版本疑義情形： 1. G5-9 類 2. 都計≠樁位，樁位未展繪線帶。 3. 地籍未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
11	G3-12	3544608	計畫區中央、兒八東側	10C503、16C246	1. (都計≠地籍)=現況，樁位連線錯誤。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、綠地用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪，再檢核樁位連線成果，倘有疑慮再行提出。	公所版本疑義情形： 1. G5-6 類 2. 都計≠樁位，樁位未展繪線帶。 3. 地籍未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
12	G3-13	3544607、3544608	工八	33S602、54C10308、無樁位	1. 都計=地籍=現況，未測釘樁位。 2. 地籍部分未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、住宅區、廣場兼停車場用地、公園用地、綠地用地、道路用地。 5. 為103年「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地)部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案分區界線	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G4-16類 2. 於「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地)部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」工業區已變更為住、商、工、廣停，然部分位置未釘樁連線、無道路截角。 3. 地籍部分未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
13	G3-14	3544607	計畫區西南側	24S52、24C364	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、綠地用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G5-3類 2. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符。 3. 樁號24S52與24C364、24S139-1間之住宅區與綠地之分界線未連線。 3. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
14	G3-15	3544607	計畫區西南側	24S244、24S380	1. 都計=地籍=現況，無樁位連線。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、學校用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G4-10類 2. 住宅區與文中之邊界，未測釘樁位。 3. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
15	G3-16	3544607	計畫區西南側	22C374-1、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 綠地用地、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本無此疑義
16	G3-17	3534607、3534608	計畫區西側、鐵路部分	09C463、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(新路段圖解區、山德段數值區)。 3. 都計展繪線橫越建物(1B、3R)。 4. 鐵路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G4-12類 2. 鐵路用地範圍邊界未測釘樁位。 3. 地籍已分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
17	G3-18	3534608	計畫區西側	09C37、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. 樁位疑義內容：F-1案 2. 請規劃單位將都市計畫線與地籍線套疊比對後交由後續重製疑義檢討。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
18	G3-19	3534607	計畫區西側、鐵路部分	13S501-1 3S502、 13S506-1 3S507	1. 無都計分區，多餘樁位連線。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 鐵路用地。	依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。建議移除 13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G5-4 類 2. 樁位展繪線包含都市計畫圖內非必要連線。 3. 鐵路用地東側邊界應接近為樁位 13S500 與 13S505；西側邊界應接近為 13S503 與 13S508 之連線。13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線，為鐵路用地內部，樁位連線錯誤。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。建議移除 13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線。
19	G3-20	3534607	計畫區西側	13S75、無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G4-11 類 2. 住宅區兩側道路未測釘樁位。 3. 地籍未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。
20	G3-21	3544606	計畫區南側，機十四	無樁位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區，機關用地。	依都計線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。建議移除樁位 24BC62、24MC62、24EC62、24IP62。	提下次會議討論。	公所版本疑義情形： 1. G4-9 類 2. 北側住宅區道路都計≠(樁位=地籍)；未測釘樁位。 3. 991018 變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地)案計畫已做變更。 4. 依都計線展繪，建議廢除樁位 24BC62、24MC62、24EC62、24IP62、24S31，並由樁位管理單位依權責酌處。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 4 次研商會議紀錄

一、時間：106 年 10 月 26 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)有關道路標準截角檢核，以顧問公司所提重製疑義建議方式辦理；未劃設截角之部分，納入一般通檢階段再行處理。

(二)各案結論詳表一決議欄，其中編號 16 (G3-16)、18 (G3-18) 等 2 案請規劃單位補充資料後，再提會討論。

六、散會：下午 12 時 30 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
13	G3-13	3544607、3544608	工八	33S602、54C10308、無格位	1. 都計=地籍=現況，未測釘格位。 2. 地籍部分未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、住宅區、廣場兼停車場用地、公園用地、綠地用地、道路用地。 5. 為 103.05.22「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案分區界線	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處。	依都計線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G4-16 類。 2. 於「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」工業區已變更為住、商、工、廣停，然部分位置未釘格連線、無道路截角。 3. 地籍部分未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
14	G3-14	3544607	計畫區西南側	24S52、24C364	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘格位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、綠地用地。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G5-3 類。 2. 都市計畫圖展繪線與格位展繪線不符。 3. 格號 24S52 與 24C364、24S139-1 間之住宅區與綠地之分界線未連線。 3. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
15	G3-15	3544607	計畫區西南側	24S244、24S380	1. 都計=地籍=現況，無格位連線。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、學校用地。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處。	依都計線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G4-10 類。 2. 住宅區與文中之邊界，未測釘格位。 3. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
16	G3-16	3544607	計畫區西南側	22C374-1、無格位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘格位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 綠地用地、道路用地。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	俟確認格位釘格原意與建物建築線指示狀況後，再提會討論。	公所版本無此疑義。
17	G3-17	3534607、3534608	計畫區西側、鐵路部分	09C463、無格位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘格位。 2. 地籍已分割(新路段圖解區、山德段數值區)。 3. 都計展繪線橫越建物(1B、3R)。 4. 鐵路用地。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪，並依地籍線提列變更。再檢核產權狀況，倘有疑慮再行提出。	公所版本疑義情形： 1. G4-12 類。 2. 鐵路用地範圍邊界未測釘格位。 3. 地籍已分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。
18	G3-18	3534608	計畫區西側	09C37、無格位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘格位。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、道路用地(三民路 30M)。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	俟確認路寬、產權與建物建築線指示狀況後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. 格位疑義內容：F-1 案。 2. 請規劃單位將都市計畫線與地籍線套疊比對後交由後續重製疑義檢討。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
19	G3-19	3534607	計畫區西側、鐵路部分	13S501-13S502、13S506-13S507	1. 無都計分區，多餘格位連線。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 鐵路用地。	依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。建議移除 13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線。	依都計線展繪，格位部分後續由格位與相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G5-4 類。 2. 格位展繪線包含都市計畫圖內非必要連線。 3. 鐵路用地東側邊界應接近為格位 13S500 與 13S505；西側邊界應接近為 13S503 與 13S508 之連線。13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線，為鐵路用地內部，格位連線錯誤。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。建議移除 13S501 與 13S506、13S502 與 13S507 之連線。
20	G3-20	3544606	計畫區南側，機十四	無格位	1. (都計≠地籍)=現況，未測釘格位。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區，機關用地。 5. 屬 99.10.18 發布實施之「變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地)案」依地籍範圍辦理變更之個案變更案。	依都計線展繪，並建議由格位管理單位依權責酌處。建議移除格位 24BC62、24MC62、24EC62、24IP62。	考量規劃原意，為依地籍進行變更，故依地籍線展繪都計線，格位部分後續由格位與相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G4-9 類。 2. 北側住宅區道路都計≠(格位=地籍)；未測釘格位。 3. 991018 變更龜山都市計畫(部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地)案計畫已做變更。 4. 依都計線展繪，建議廢除格位 24BC62、24MC62、24EC62、24IP62、24S31，並由格位管理單位依權責酌處。
21	G3-21	3544607	計畫區西南側	無格位	1. (都計≠地籍)≠現況，未測釘格位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 都計展繪線橫越建物(1R)。 4. 住宅區、廣場兼停車場用地。 5. 為 83.08.05 發布實施之「擬定龜山都市計畫(原「市五」市場用地變更為住宅區)細部計畫案分區界線」	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪，格位部分後續由格位與相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
1	G2-1-1	3564608	計畫區東南側	10C589、10C590	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 道路用地、住宅區、學校用地、兒童遊樂場用地、人行廣場用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-1 類。 2. 都計=格位=現況≠地籍。 3. 都計線與格位線皆為弧角；地籍線為銳角。 4. 依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處。
2	G2-1-2	3554607	計畫區東南側	10C153	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧，地籍線為圓弧與直角。 5. 住宅區、學校用地(文小)、學校用地(文中)、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
3	G2-1-3	3554607	計畫區東南側	10IP99	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為圓弧。地籍線與都計樁位重合線弧度不符。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
4	G2-1-4	3554607	計畫區東南側	40C146	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-3 類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 都計線與樁位線皆為弧角；地籍線為直角。 4. 依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處。
5	G2-1-5	3564607	計畫區東南側	10C566、10C267	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、停車場用地、道路用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
6	G2-1-6	3564606	計畫區東南側	10C137	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、工業區、道路用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
7	G2-1-7	3564606	計畫區東南側	10C136	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、工業區、道路用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
8	G2-1-8	3554607	計畫區中央	10C254、53C255	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 商業區、道路用地	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
9	G2-1-9	3534607	計畫區中央	10IP91	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線與都計格位重合線弧度不符。 5. 住宅區、綠地用地、道路用地	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
10	G2-1-10	3534607	計畫區西側	10C43	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
11	G2-1-11	3534607	計畫區西側	13C393	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-7 類。 2. 都計=格位=現況≠地籍。 3. 格位線與地籍線不符, 部分為截角未分割, 誤差約 0.41~3.65M。 4. 依都計線展繪, 並由相關單位依權責酌處。
12	G2-1-12	3534607	計畫區西側	13C336	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、學校用地(文小)、道路用地。	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-7 類。 2. 都計=格位=現況≠地籍。 3. 格位線與地籍線不符, 部分為截角未分割, 誤差約 0.41~3.65M。 4. 依都計線展繪, 並由相關單位依權責酌處。
13	G2-1-13	3534606	計畫區西側	13C406	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-8 類。 2. 都計=格位=現況≠地籍。 3. 格位線與地籍線不符, 誤差約 0.39~0.42M。 4. 依都計線展繪, 並由相關單位依權責酌處。
14	G2-1-14	3534606	計畫區西側	13C405	1. (都計=格位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與格位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意, 僅地籍分割問題, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-8 類。 2. 都計=格位=現況≠地籍。 3. 格位線與地籍線不符, 誤差約 0.39~0.42M。 4. 依都計線展繪, 並由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
15	G2-1-15	3534607	計畫區西側	13C446	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-10類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約0.44-0.53M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
16	G2-1-16	3534607	計畫區西側	13C84	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-9類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約0.41-1.13M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
17	G2-1-17	3534607	計畫區西側	13C437	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-9類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約0.41-1.13M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
18	G2-1-18	3534607	計畫區西側	13C436	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. G2-9類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，誤差約0.41-1.13M。 4. 依都計線展繪，並由相關單位依權責酌處。
19	G2-1-19	3534606	計畫區西側	13C420	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為直角，地籍線為圓弧。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
20	G2-1-20	3534606	計畫區西側	13C418	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
21	G2-1-21	3544606	計畫區西南側	24C363	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線與樁位線為圓弧，地籍線(8M)與都計樁位重合線(10M)弧度不符。 5. 住宅區、道路用地、公園用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1. B1-6類。 2. 都計=樁位=現況≠地籍。 3. 樁位線與地籍線不符，樁位線半徑10M、地籍線半徑為8M。 4. 依都計線展繪，並由地政單位依權責酌處。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 5 次研商會議紀錄

一、時間：106 年 11 月 9 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

各案結論詳表一決議欄，其中編號 G2-4-2 案請規劃單位補充資料後，再提會討論。

六、散會：上午 11 時 30 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

G2-2 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位建議處理方案	決議	備註
1	G2-2-1	3554610	計畫區東北側	C630	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍已分割(數值區:精忠段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(1B)，約 9M。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧。 5.住宅區、河川區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.B1-7 類 2.(都計＝樁位)＝現況≠地籍 3.依都計線展繪，建議由地政單位依權責酌處
2	G2-2-2	3554609	計畫區東側	48C262	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:半嶺段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(4R)，約 2.6M。 4.都計線、樁位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-1 類 2.(都計＝樁位)＝現況≠地籍 3.都計線與樁位線皆為弧角；地籍線為銳角 4.依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處
3	G2-2-3	3554608	計畫區東側	10C54	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:中興段、壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(2R、3R)，約 0.33M-0.61M。 4.都計線、樁位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
4	G2-2-4	3554608	計畫區中央	10C132	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:中興段、壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(4R)，約 0.56M。 4.都計線、樁位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、商業區、宗教專用區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
5	G2-2-5	3554608	計畫區中央	10C131	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:自強段、壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(5R)，約 0.37M。 4.都計線、樁位線為圓	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位 建議處理方案	決議	備註
					弧，地籍為直角。 5.商業區、文小用地、道路用地。	致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	關單位酌處。	
6	G2-2-6	3554607	計畫區西側	15C695	1.都計＝樁位≠地籍≠現況， 2.地籍未分割(圖解區：壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(3R)，約0.59M。 4.都計線、樁位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-4 類。 2.(都計＝樁位＝現況)≠地籍。 3.都計線與樁位線皆為弧角；地籍線為銳角。 4.依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處。
7	G2-2-7	3564607	計畫區西側	10C139	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區：壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(1B)，約1.8M。 4.都計線、樁位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、工業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-5 類。 2.(都計＝樁位＝現況)≠地籍。 3.都計線與樁位線皆為弧角；地籍線為銳角。 4.依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處。
8	G2-2-8	3564607	計畫區西側	10C550	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍已分割(圖解區：壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(3R、4R)，約0.79M-1.55M。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
9	G2-2-9	3564607	計畫區西側	10IP107	1.都計＝樁位≠地籍≠現況。 2.地籍已分割(圖解區：壽山段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(2R)，約0.45M。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與樁位一致，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位 建議處理方案	決議	備註
10	G2-2-10	3554608	計畫區中央	10C52	1.都計＝格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:龜山段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(2B)，約0.68M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物與建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
11	G2-2-11	3554608	計畫區中央	53C130	1.都計＝格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:龜山段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(4R)，約1.1M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.商業區、文小用地、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物與建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
12	G2-2-12	3554608	計畫區中央	53C51	1.都計＝格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:龜山段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(2R)，約1.18M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物與建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
13	G2-2-13	3554608	計畫區中央	10C496	1.都計＝格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:龜山段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(2R、3R)，約0.80-0.83M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物與建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
14	G2-2-14	3554608	計畫區中央	10C251	1.都計＝格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:中興段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(4R)，約0.54M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、商業區、郵政用地、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物與建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位 建議處理方案	決議	備註
15	G2-2-15	3534608	計畫區西側	13C331	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山鶯段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(5R), 約1.34M。 4.都計線、格位線為圓弧, 地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分, 係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍, 而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣, 考量無違規劃原意, 且都計與格位一致, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分, 考量無違規劃原意, 依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-7 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪, 並建議由地政單位依權責酌處。
16	G2-2-16	3534608	計畫區西側	13C337	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山鶯段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(2R、4R), 約0.96M-1.23M。 4.都計線、格位線為圓弧, 地籍為直角。 5.住宅區、文小用地、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分, 係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍, 而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣, 考量無違規劃原意, 且都計與格位一致, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分, 考量無違規劃原意, 依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-7 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪, 並建議由地政單位依權責酌處。
17	G2-2-17	3534608	計畫區西側	13C448	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(3R、5R), 約0.34M-0.46M。 4.都計線、格位線為圓弧, 地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分, 係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍, 而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣, 考量無違規劃原意, 且都計與格位一致, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分, 考量無違規劃原意, 依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-10 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪, 並建議由地政單位依權責酌處。
18	G2-2-18	3534608	計畫區西側	13C445	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(3R), 約0.46M。 4.都計線、格位線為圓弧, 地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分, 係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍, 而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣, 考量無違規劃原意, 且都計與格位一致, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分, 考量無違規劃原意, 依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-10 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪, 並建議由地政單位依權責酌處。
19	G2-2-19	3534608	計畫區西側	13C310	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(4R、5R), 約0.37M-0.84M。 4.都計線、格位線為圓弧, 地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分, 係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍, 而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣, 考量無違規劃原意, 且都計與格位一致, 建議依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分, 依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分, 考量無違規劃原意, 依都計與格位重合線展繪, 地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-10 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪, 並建議由地政單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	規劃單位 建議處理方案	決議	備註
20	G2-2-20	3534607	計畫區西側	C439	1.都計=樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(2R、3R),約0.49M-0.64M。 4.都計線、樁位線為圓弧,地籍為直角。 5.住宅區、商業區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.影響現況建物部分,係因1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍,而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣,考量無違規劃原意,且都計與樁位一致,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分,考量無違規劃原意,依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
21	G2-2-21	3534608	計畫區西側	13IP83	1.都計=樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(4R),約0.78M。 4.都計線、樁位線為圓弧,地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.影響現況建物部分,係因1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍,而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣,考量無違規劃原意,且都計與樁位一致,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分,考量無違規劃原意,依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
22	G2-2-22	3534607	計畫區西側	13C81	1.都計=樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(3R、4R),約0.40M-0.45M。 4.都計線、樁位線為圓弧,地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.影響現況建物部分,係因1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍,而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣,考量無違規劃原意,且都計與樁位一致,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分,考量無違規劃原意,依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-9類。 2.(都計=樁位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪,並建議由地政單位依權責酌處。
23	G2-2-23	3534607	計畫區西側	13C428	1.都計=樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(4R),約0.26M。 4.都計線、樁位線為圓弧,地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.影響現況建物部分,係因1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍,而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣,考量無違規劃原意,且都計與樁位一致,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分,考量無違規劃原意,依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-9類 2.(都計=樁位=現況)≠地籍 3.依都計線展繪,並建議由地政單位依權責酌處
24	G2-2-24	3554607	計畫區西南側	13C391	1.都計=樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山福段)。 3.都計與樁位重合線橫越建物(2R),約0.36M。 4.都計線、樁位線為圓弧,地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.影響現況建物部分,係因1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍,而使都計與樁位重合線影響現況建物邊緣,考量無違規劃原意,且都計與樁位一致,建議依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分,依G2-1類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分,考量無違規劃原意,依都計與樁位重合線展繪,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-6類。 2.(都計=樁位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪,並建議由地政單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	規劃單位 建議處理方案	決議	備註
25	G2-2-25	3554607	計畫區西南側	13C389	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山福段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(3R、4R)，約0.59M-0.71M， 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-6 類。 2.(都計=格位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪，並建議由地政單位依權責酌處。
26	G2-2-26	3554607	計畫區西南側	22IP59	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山福段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(2R)，約0.49M。 4.都計線、格位線為圓弧，地籍為直角。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
27	G2-2-27	3544606	計畫區西南側	24C97	1.都計=格位≠地籍≠現況。 2.地籍已分割(數值區:明興段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(4R)，約0.63M。 4.都計線、格位線、地籍線皆為圓弧，但弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	1.截角包含未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.影響現況建物部分，係因 1.地籍未分割、2.地籍尚未重測、3.建物興建範圍超過其可建築用地範圍，而使都計與格位重合線影響現況建物邊緣，考量無違規劃原意，且都計與格位一致，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1.截角未影響現況建物部分，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角有影響現況建物部分，考量無違規劃原意，依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

G2-3 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	G2-3-1	3564610	計畫區北側、楓樹坑地區	24S118-1~24S118-2、24C286-3	1.都計≠(樁位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧(標準截角)與直角(無規劃外角)，樁位線為圓弧(標準截角)，地籍為圓弧(標準截角)。 5.住宅區、公園用地、道路用地。	規劃原意為 8M 寬道路，都計線道路外角無規劃截角。樁位線內外角皆規劃 8M 標準截角，故考量標準截角劃設原則，建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-14 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.為變更龜山都市計畫(配合第十七期龜山鄉楓樹坑市地重劃區)案之變二。 4.依都計線展繪，依樁位線提列變更。
2	G2-3-2	3554610	計畫區北側、楓樹坑地區	24C127	1.都計≠(樁位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 8M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量因樁位與地籍一致，且本區街廓(楓樹坑重劃區)道路捷角內外角皆為標準截角劃設方式，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-15 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.為變更龜山都市計畫(配合第十七期龜山鄉楓樹坑市地重劃區)案之變二。 4.依都計線展繪，依樁位線提列變更。
3	G2-3-3	3564609	計畫區東南側	10C618-10C619	1.(都計=地籍)≠樁位=現況。 2.地籍未分割(圖解區：半嶺段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位線為直角，地籍為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	樁位線無劃設道路截角，故建議依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-30 類。 2.(都計≠樁位)=地籍=現況。 3.依都計線展繪，由相關單位依權責酌處。
4	G2-3-4	3544608	計畫區中央、工七南側	10C120	1.都計≠(樁位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(圖解區：中興段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位線為直角，地籍為圓弧。 5.住宅區、綠地用地、道路用地。	屬綠地用地連接道路用地之轉角，故不須劃設道路截角，建議依都計線展繪，後續樁位部分由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪，後續樁位部分由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-32 類 2.(都計≠樁位)=地籍=現況 3.依都計線展繪，由相關單位依權責酌處
5	G2-3-5	3534607	計畫區西側	13C414-13C414-2	1.(都計=地籍)≠樁位=現況。 2.地籍已分割(數值區：山鶯段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧囊底路，樁位線為直角，地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	樁位線無劃設道路截角，故建議依都計及地籍重合線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處。	依都計及地籍重合線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-13 類 2.(都計=地籍)≠樁位=現況 3.依都計線展繪，並建議由樁位單位依權責酌處
6	G2-3-6	3534607	計畫區西側	13C79	1.都計≠(樁位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：山鶯段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位線為直角，地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	樁位線無劃設道路截角，故建議依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-13 類 2.(都計=地籍)≠樁位=現況 3.依都計線展繪，並建議由樁位單位依權責酌處

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
7	G2-3-7	3544608	計畫區西側	131P76	1.(都計=地籍)≠樁位=現況。 2.地籍部分已分割(數值區：山福段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線(內角偏移路寬 7M 劃設外角)、樁位線(標準截角外角)、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 7M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量因都計與地籍一致，建議依都計及地籍重合線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
8	G2-3-8	3544608	計畫區西側	131P75	1.(都計=地籍)≠樁位=現況。 2.地籍已分割(數值區：山福段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 7M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量因都計與地籍一致，建議依都計及地籍重合線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-11 類 2.(都計=地籍)≠樁位=現況 3.依都計線展繪，並建議由樁位單位依權責酌處
9	G2-3-9	3544606	計畫區南側	241P60、 24EC60、 24MC60、 24BC60	1.都計≠(樁位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：明興段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	考量樁位與地籍重合線較符合標準截角規劃(8M 路寬偏移劃法)，建議暫依都計線展繪，並依樁位及地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-22 類 2.都計≠(樁位=地籍)=現況 3.依都計線展繪，並考量依樁位線提列變更

公開展覽草案

G2-4 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	G2-4-1	3554610	計畫區北側、南崁溪東側	24C16	1.都計≠(樁位=地籍=現況)。 2.地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3.都計線橫越現況建物(精忠段1481地號，現況為加油站使用3R)，約9.03M。 4.都計線、樁位線(標準截角)、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.工業區、道路用地。	考量規劃原意，且都計線橫越合法建物，建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-18類 2.都計≠(樁位=地籍=現況) 3.依都計線展繪，並註明為特殊截角，再考量依樁位線提列變更
2	G2-4-2	3534608	計畫區西北側	09IP86	1.都計≠(樁位=地籍)≠現況。 2.地籍已分割(圖解區：新路段)。 3.都計線橫越現況建物(新路段463-1、463-2、499、500地號，現況為住宅3R)，約0.41M、樁位線橫越現況建物，約3.3M。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	計畫道路為7M寬道路，都計線內角為標準截角，外角為內角之弧度向外偏移7M；樁位線則為內外角皆畫設標準截角。但考量都計線損及建物較少，為維護地主權益，建議依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地籍相關單位酌處。	俟確認建物建築線指示狀況、地籍權屬與現況後，再提會討論。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

G2-5 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	G2-5-1	3554608	計畫區中央	10C132	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：壽山段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角，樁位線為圓弧，地籍線為直角。 5.宗教專用區、道路用地。 6.屬 95 年通盤檢討變 7 案，由學校用地變更為宗教專用區與道路用地。	考量本案為 95 年 3 通時由學校用地變更為宗教專用區與道路用地，考量規劃原意，建議依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地籍相關單位酌處。	1.屬(都計=樁位)≠地籍=現況者，依 G2-1 類決議原則處理。 2.屬(都計≠樁位≠地籍)=現況者。依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
2	G2-5-2	3534608	計畫區西北側	09C41	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位線為直角，地籍線為直角。 5.住宅區、體育場用地、道路用地。	因樁位線無劃設截角，建議依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
3	G2-5-3	3544608	計畫區西側	13IP78	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍部分已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧，但兩者弧度不符，地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 7M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量規劃原意，建議依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況，依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-25 類。 2.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 3.樁位線損及建物。 4.部分地籍未分割。 5.依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
4	G2-5-4	3544608	計畫區西側	13IP77	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧，但兩者弧度不符，地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 7M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量規劃原意，建議依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況，依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-26 類。 2.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 3.樁位線損及建物。 4.部分地籍未分割。 5.依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
5	G2-5-5	3544607	計畫區西側	13IP73	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧，但兩者弧度不符，地籍線為直角。 5.住宅區、文小用地、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 8M 劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量規劃原意，建議依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況，依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況，依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.G2-11 類。 2.(都計=地籍)≠樁位=現況。 3.依都計線展繪，並建議由樁位單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
6	G2-5-6	3534607	計畫區西側	13C404	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角,樁位線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角,樁位也非屬標準截角。故建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬7M提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依G2-1類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,並依內角偏移路寬7M提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
7	G2-5-7	3534607	計畫區西側	13C407	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧與直角,樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5.住宅區、鐵路用地、道路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依路寬7M之標準截角線提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角:依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。 2.截角外角:此處地形現況為已開闢道路與綠地,權屬屬公私共有,考量倘劃設道路截角(圓弧角),將產生公私共有之畸零地(住宅區),未來鄰地申請建築時恐造成需進行整合之情形,故考量地主權益,依都計線展繪,不提列變更。	公所版本疑義情形: 1.G2-8類、G2-12類。 2.G2-8類:(都計=樁位=現況)≠地籍。 3.G2-12類:(都計=地籍=現況)≠樁位,都計線為直角,樁位線圓弧角。 4.依都計線展繪,並建議由樁位單位依權責酌處。
8	G2-5-8	3534607	計畫區西側	13C408	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角,樁位線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依路寬7M之標準截角線提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪,並依內角偏移路寬7M之標準截角線提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-8類、G2-12類。 2.G2-8類:(都計=樁位=現況)≠地籍。 3.G2-12類:(都計=地籍=現況)≠樁位,都計線為直角,樁位線圓弧角。 4.依都計線展繪,並建議由樁位單位依權責酌處。
9	G2-5-9	3534607	計畫區西側	13C409	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角,樁位線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬7M提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依G2-1類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況。此處地形現況為建物(1M),權屬屬私有,考量倘劃設道路截角(圓弧角),將產生私有之畸零地(住宅區),未來鄰地申請建築時恐造成需進行整合之情形,故考量地主權益,依都計線展繪,不提列變更。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
10	G2-5-10	3534607	計畫區南側	13C413	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角,樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-13 類。 2.(都計=地籍)≠樁位=現況。 3.依都計線展繪,並建議由樁位單位依權責酌處。
11	G2-5-11	3534607	計畫區南側	13C412	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為直角,樁位線為圓弧,地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-13 類。 2.(都計=地籍)≠樁位=現況。 3.依都計線展繪,並建議由樁位單位依權責酌處。
12	G2-5-12	3534607	計畫區西側	13C417	1.(都計=樁位=現況)≠地籍。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.樁位線為圓弧,都計線與地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地、鐵路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
13	G2-5-13	3544608	計畫區中央,工七南側	10IP96	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍部分已分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍線為直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬 8M 劃設外角,樁位線為標準截角劃設外角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1.截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依 G2-1 類決議原則處理。 2.截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-31 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.都市線為直角,樁位為弧角。 4.依都計線展繪,建議由相關單位依權責酌處。
14	G2-5-14	3544607	計畫區南側	24IP67、24EC67、24MC67、24BC67	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍為圓弧與直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為路寬 8M 之標準截角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-24 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.暫依都計線展繪,並考量依樁位線提列變更。
15	G2-5-15	3544606	計畫區南側	24IP66、24EC66、24MC66、24BC66	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍為圓弧與直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為路寬 8M 之標準截角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-19 類。 2.(都計=現況)≠(樁位=地籍)。 3.暫依都計線展繪,並考量依樁位線提列變更。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
16	G2-5-16	3544606	計畫區南側	24IP65、24EC65、24MC65、24BC65	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍為圓弧與直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為路寬 8M 之標準截角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.G2-20 類。 2.(都計=現況)≠(樁位=地籍)。 3.依都計線展繪,並建議由樁位管理單位依權責酌處。
17	G2-5-17	3544606	計畫區南側	24IP64、24EC64、24MC64、24BC64	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍為圓弧與直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為路寬 8M 之標準截角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	此處地形現況為建物(3R),權屬為私有,考量倘調整道路截角弧度,將產生私有之畸零地(住宅區)(截角外角部分),未來鄰地申請建築時恐需整合,另外也有原住民區減少之問題(截角內角部分),使地主權益受損,故依都計線展繪,不提列變更。	公所版本疑義情形: 1.G2-21 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.依都計線展繪。
18	G2-5-18	3544606	計畫區南側	24IP63、24EC63、24MC63、24BC63	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧,但兩者弧度不符,地籍為圓弧與直角。 5.住宅區、道路用地。	都計線為路寬 8M 之標準截角,考量規劃原意,建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	此處地形現況為建物(4R),權屬為私有,考量倘調整道路截角弧度,將產生公私共有之畸零地(住宅區)(截角外角部分),未來鄰地申請建築時恐需整合,另外也有原住民區減少之問題(截角內角部分),使地主權益受損,故依都計線展繪,不提列變更。	公所版本疑義情形: 1.G2-23 類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.暫依都計線展繪,並考量依樁位線提列變更。

G2-6 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	G2-6-1	334607	計畫區南側	13C415、13C416	1.都計≠樁位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:山德段)。 3.都計線、樁位線皆橫越建物(山德段 702 地號,現況為住宅使用 3R),約 0.69M。 4.都計線為一側圓弧一側直角,樁位線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	本案損及之建物係因地籍分割問題導致,故建議依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1.C1-8 類。 2.(都計=樁位=現況)≠地籍。 3.依都計線展繪,並建議由樁位單位依權責酌處。

公開展覽草案

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 6 次研商會議紀錄

一、時間：106 年 11 月 29 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)依「106.9.15 都市計畫圖重製作業要點」規定，調整重製疑義分類方式，另有關地籍未分割或純屬地籍問題部分，彙整成冊後，供地政相關單位酌處。

(二)各案結論詳表一決議欄，其中編號 B2-1、B2-3、B2-4、B3-1、E1-1、E1-2、E1-5、E1-6、E2-1 案請規劃單位補充資料後，再提會討論。

六、散會：上午 11 時 30 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

B 類、C 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	椿號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	B2-1	3554610	計畫區北側、南炭溪西側	24S421-2 4S423、 24S134-2	1. (都計=椿位)≠(地籍=現況)。 2. 地籍未分割(數值區：精忠段)。 3. 都計線、椿位線皆橫越建物(精忠段 1034-1042 地號，現況為住宅使用 5R)，約 0.69M。 4. 住宅區。 5. 屬附帶條件跨區市地重劃範圍旁之住宅區。	本案住宅區為附帶條件範圍地區，考量規劃原意及都計線與椿位線一致，建議依都計與椿位重合線展繪。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認涉及建物建造範圍後，再提會討論。	公所版本無此疑義。
2	B2-2	3554610	計畫區北側、南炭溪西側	24C226、 24EC1125、 24IP125、 24BC125、 24MC125	1. (都計=椿位)≠(地籍=現況)。 2. 地籍未分割(數值區：精忠段)。 3. 都計與椿位重合線皆橫越建物(精忠段 1208-7、1211、1217、1218、1230 地號，現況為光峰路 260 巷與住宅 2R)，約 2.87M。 4. 住宅區、道路用地。	經使用分區查詢，建物位屬住宅區上，地籍與現況一致，考量民眾權益與規劃原意(為 8M 寬道路)，故建議暫依都計線展繪，並依地籍線提列變更，椿位部分後續則再由椿位相關單位酌處。	依都計線展繪，並依地籍線提列變更。	公所版本無此疑義。
3	B2-3	3554609	計畫區中央、南炭溪沿岸、光峰路南側	R104156- R104157	1. (都計=椿位)≠(地籍=現況)。 2. 地籍未分割(數值區：陸光段)。 3. 都計與椿位重合線橫越建物(陸光段 523、524、530、531、517-9、536、537、542-547 地號，現況為住宅使用 2R)，約 9.8M。 4. 河川區、住宅區。 5. 屬 95.6 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 13 案。	1. 原都市計畫圖展繪時，因考量椿位於 106 年新測釘，即與都計法圖有落差，但與周邊街廓(依都計法圖展繪)銜接合理，因無違規劃原意，且倘依椿位線，住宅區面積較大，考量地主權益，原都計線展繪時即以椿位線展繪。 2. 95 年 3 通檢討時將住宅區(現況已有建物)變更為河川區，但地籍尚未配合分割，故目前呈現河川區上有現況建物之情事。 3. 考量規劃原意，建議依都計及椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	1. 原都計圖展繪依套繪之法圖範圍展繪，疑義狀況調整為(都計≠椿位)≠(地籍=現況)。 2. 俟確認河川範圍線並更新地籍資料後，再提會討論。	公所版本無此疑義。
4	B2-4	3544608	計畫區中央、文小二東側區界	C488-C489	1. (都計=椿位)≠地籍≠現況。 2. 地籍未分割(圖解區：龜山段)。 3. 都計與椿位重合線橫越建物(龜山段 205-208、215、277-279、280、294-302 等地號，現況為住宅使用 1-4R)，約 2.6M。 4. 住宅區、商業區、學校用地(文小二)、道路用地。	考量規劃原意，且現況建物係興建範圍超出地籍範圍，非屬都計及椿位重合線影響問題，故建議依都計與椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認道路寬度後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1. D3-1 類 2. (都計=地籍)≠椿位≠現況 3. 依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	椿號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
5	B2-5	3534607	計畫區西側、民安街 84 巷 18 弄兩側	13C404、13C409	1. (都計=椿位)≠(地籍=現況)。 2. 地籍未分割(數值區：山鶯段)。 3. 都計與椿位重合線橫越建物(山鶯段 537-557、709-721、816、817 等地號，現況為住宅使用 1-5R)，約 2.5M。 4. 道路用地。	都計與椿位重合線為 7M 道路用地、地籍線為 7M，但無分割非等寬，故建議依都計與椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與椿位重合線展繪。	公所版本無此疑義。
6	B3-1	3554608	南崁溪沿岸南側	41NR46-41NR57、R10205-R10207、50R10101-50R10103、R10302004-R10302011	1. (都計=椿位)≠地籍≠現況。 2. 地籍未分割(圖解區：新路段)。 3. 都計與椿位重合線橫越建物，地籍線也未符合現況(新路段 44、59、60、170、171、182、214-1、218-4 等地號，現況為住宅使用 1-5R)，約 2.4M-5.2M。 4. 住宅區、河川區。 5. 屬 95.6 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 13 案。	1. 95 年 3 通檢討時將住宅區(現況已有建物)變更為河川區，但地籍尚未配合分割，故目前呈現河川區上有現況建物之情事。 2. 考量規劃原意，建議依都計及椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認河川範圍線並更新地籍資料後，再提會討論。	公所版本無此疑義。
7	C1-1	3554608	計畫區中央	10C536、10C538	1. (都計=地籍=現況)≠椿位。 2. 地籍未分割(圖解區：大同段)。 3. 椿位線橫越建物(大同段 678-710 地號，現況為住宅使用 1-5R)，約 1.2M。 4. 住宅區、道路用地。	都計與地籍重合線為 8M 道路、椿位線為 10M 道路，但部分無分割。考量規劃原意為 8M 道路，故建議依都計與地籍重合線展繪，椿位部分後續則再由椿位相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪。	公所版本無此疑義。
8	C2-1	3554610	計畫區北側、南崁溪西側	24S105-24S105-1、24C636-24C636-1	1. (都計=地籍)≠椿位=現況。 2. 地籍已分割(數值區：精忠段)。 3. 都計與地籍重合線皆橫越建物(精忠段 1180、1253 地號，現況為住宅 1R)，約 1.47M。 4. 住宅區、綠地用地。	本案都計與地籍線一致，為寬度 4M 之人行步道，現況建物屬興建範圍超出，非都計與地籍重合線影響問題，椿位線寬度為 2M，考量規劃原意，建議依都計與地籍重合線展繪，椿位部分後續則再由椿位相關單位酌處，建議調整椿號 24S105-1 與 24C636-1 之椿位。	依都計與地籍重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1. F3-2 類 2. (都計=現況)≠(椿位=地籍) 3. 迴車道部分暫依都計展繪線展繪，並考量依椿位線提列變更；4M 步道依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
9	C2-2	3534607	計畫區西側	R10502、R10504	1. (都計=地籍)≠椿位=現況。 2. 地籍已分割(數值區：山德段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、廣停用地。 5. 屬 83.08.05 擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案街廓。	1. 83 年擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積 0.96 公頃)與 95 年 3 通檢討範圍(面積 0.1 公頃)不一致，考量 95 年 3 通檢討變更年代較新，應參考 3 通檢討法圖範圍展繪。 2. 考量無違規劃原意，且無影響現況建物，故建議依都計與地籍重合線展繪，椿位部分後續則再由椿位相關單位酌處。	考量原 83 年龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積 0.96 公頃)範圍線較符合規劃原意，故依都計與地籍重合線展繪，再依椿位提列變更，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

E 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
18	E1-1	3554611	計畫區北側	24S451-24S452	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區:精忠段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、河川區。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意,故建議暫依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	俟確認河川範圍線後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1. F1-2類 2. 都計≠(格位=地籍)=現況 3. 依都計線展繪,並考量以格位線提列變更。
19	E1-2	3554610	計畫區北側	24S420-2、24C230	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區:精忠段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、廣停用地。 5. 屬 83.08.05 擬定龜山都市計畫(原「市一」市場用地變更為住宅區)細部計畫案街廓。	本案為民國 83 年擬定龜山都市計畫(原「市一」市場用地變更為住宅區)細部計畫之分區,考量格位與地籍重合線無違規劃原意,故建議暫依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	俟確認涉及建物建造範圍後,再提會討論。	公所版本無此疑義。
20	E1-3	3564610	計畫區北側、南溪溪西側	24C128-1-24C128-3	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區:楓樹段)。 3. 都計線橫越建物(楓樹段 151、156、174 地號,現況為住宅(5R)與道路(4M),約 2.38M。 4. 住宅區、道路用地、綠地用地。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意,又因都計線橫越建物,故建議暫依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	公所版本無此疑義。
21	E1-4	3564609	計畫區東側、兒六	10S340~10S343	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(圖解區:半嶺段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、兒童遊樂場用地。 5. 屬附帶條件跨區市地重劃範圍。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意,故建議暫依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形: 1. F1-5類 2. 都計≠(格位=地籍)=現況 3. 暫依都計線展繪,並考量依格位線提列變更。
22	E1-5	3554609	計畫區中央、陸光細計範圍之公兒用地	R104157-R104160	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍未分割(數值區:陸光段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、兒童遊樂場用地、公兒用地。 5. 屬 82.12.16 擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案街廓之公兒用地。	1. 82 年「擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案」變更範圍與 95 年 3 通檢討範圍不一致,格位為 89 年「公告八十八年下半年及八十九年度龜山地籍圖重測區都市計畫格位清理補建之都市計畫格位成果」資料。考量 95 年 3 通檢討變更年代較新,應參考 3 通檢討法圖範圍展繪。 2. 故建議依 95 年 3 通檢討法圖範圍都計線展繪,格位部分後續則再由格位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認本區與周邊涉及土地權屬狀況後,再提會討論。	公所版本無此疑義。
23	E1-6	3544608	計畫區中央、文小二西側區界	10C492-10C495	1. 都計≠(格位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(圖解區:龜山段)。 3. 都計線、格位線橫越建物(龜山段 336-349 地號,現況為住宅使用 2-4R),約 0.91M-1.6M。 4. 住宅區、學校用地(文小二)、道路用地。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意,且為建物興建範圍超出,非屬都計線或格位與地籍重合線問題,故建議暫依都計線展繪,並依格位與地籍重合線提列變更。	俟確認涉及建物建造範圍後,再提會討論。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
24	E1-7	3544608	計畫區中央、工八北側	10C249、10IP42	1. 都計≠(樁位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(圖解區：中興段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 工業區、道路用地。	考量樁位與地籍重合線無違規劃原意，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本無此疑義。
25	E1-8	3544607	計畫區西南側、文小五東側	13S225、13IP79-1、13C386、13C228	1. 都計≠(樁位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區：山福段；圖解區：中興段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 住宅區、綠地用地、學校用地(文小五)。	考量樁位與地籍重合線無違規劃原意，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本無此疑義。
26	E1-9	3544606	計畫區西南側	24BC61、24MC61、24EC61、24IP61、24C353	1. 都計≠(樁位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區：明興段)。 3. 都計線橫越現況建物(明興段543-5、543-1、583、590、591、592、657、656、658、659、661等地號，現況為住宅使用2-3R)，約2.4M。 4. 住宅區、道路用地。	考量樁位與地籍重合線無違規劃原意，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1. F1-7類 2. 都計≠(樁位=地籍=現況) 3. 暫依都計展繪線展繪，並考量依樁位線提列變更。
27	E2-1	3534608	計畫區西側、萬壽路二段南側(原桃園陸橋處)	13C325-13C334	1. (都計=現況)≠樁位≠地籍。樁位與地籍部分重合。 2. 地籍未分割(數值區：山德段、山鶯段；圖解區：中興段)。 3. 樁位線橫越建物，地籍線也未符合現況(山鶯段6-23等地號，現況為住宅使用2R-5R)，約1.6M。 4. 住宅區、道路用地。	1. 都計線為38M道路，樁位線為41M道路，地籍線為40.5M道路，都計線與地籍線皆無影響建物，樁位線橫越建物。95年3通檢討此段道路無標示路寬(因屬陸橋範圍)。 2. 考量規劃原意，與影響建物之問題，建議依都計展繪，樁位部分後續則再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認本區與周邊涉及土地權屬狀況後，再提會討論。	公所版本無此疑義。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 7 次研商會議紀錄

一、時間：107 年 1 月 11 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)各案結論詳表一決議欄，其中編號 D1-4、D2-1、G1-9、G1-10、G1-26 案請規劃單位補充資料後，再提會討論；餘未表列者，提下次會議討論。

(二)編號 D2-1、G1-9、G1-10 案，請本市龜山地政事務所協助提供地籍逕為分割相關資料；編號 G1-26 案請本局都市行政科協助提供新補釘樁位相關資料供規劃單位參考，俾利案進。

六、散會：下午 12 時 10 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

D 類

編號	疑義類型	圖幅號	位置	捲號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
10	D1-1	3564609	計畫區東側、電信專用區	55R8-55R35	1.(都計≠捲位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：半嶺段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.電信專用區。 5.屬 99.09.23 變更龜山都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案變更範圍。	1.99 年「變更龜山都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案」變更範圍與 95 年 3 通盤檢討範圍不一致，捲位為 76 年「公告變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)捲位成果」資料。考量 99 年電信事業專案通盤檢討變更年代較新，應參考該變更範圍展繪。 2.故建議依 99 年電信事業專案通盤檢討變更範圍展繪(半嶺段 162 地號範圍，為地籍線)，捲位部分後續則再由捲位相關單位酌處。	依地籍線展繪。	公所版本疑義情形： 1.E2-1 類。 2.都計≠捲位≠地籍=現況。 3.依半嶺段 162 地號範圍展繪，並建議廢除捲位 55R08-55R36。
11	D1-2	3554608	計畫區中央、停三	10S264-10S265	1.(都計≠捲位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：大同段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.停車場用地、機關用地。	考量規劃原意，且無影響現況建物，故建議依都計線展繪，捲位部分後續則再由捲位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.D1-2 類。 2.(都計=地籍=現況)≠捲位。 3.依都計線展繪，建議由捲位管理單位依權責酌處。
12	D1-3	3554607	計畫區中央、銘傳大學範圍	R1-R47、55R54-55R56	1.(都計≠捲位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：大同段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.私立銘傳大學用地。 5.屬 95.01.20 變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案街廓。	考量原變更範圍係以地籍範圍為準，故建議依地籍線展繪，捲位部分後續則再由捲位相關單位酌處。	依地籍線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G5-13 類。 2.未測釘捲位。 3.依規劃原意之地籍範圍線展繪。
13	D1-4	3534608	計畫區西側、南溪西側	09S152-09S159、41NR55	1.(都計≠捲位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：新路段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區。 5.屬 74.11.19 變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案變更編號第 7 案，為附帶條件地區：1.應另行擬定細部計畫，並劃設必要之公共設施用地。2.如部份公六變更為住宅區而產生公園用地不足時，公九即維持原計畫為公園用地。如公六維持原計畫時，公九則變更為保護區。	考量規劃原意，且無影響現況建物(兩側皆屬住宅區)，故建議依都計線展繪，捲位部分後續則再由捲位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認原都市計畫變更範圍後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1.D3-3 類。 2.(都計=地籍)≠捲位。 3.依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
14	D1-5	3544607	計畫區西南側	22C374-2、22C374-6、22MC374-2、13S143	1.(都計≠捲位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(數值區：山福段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.綠地用地、道路用地。	考量規劃原意，且無影響現況建物，故建議依都計線展繪，捲位部分後續則再由捲位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
15	D2-1	3554609	計畫區北側	24S101-24S101-1	1.都計≠格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:精忠段)。 3.都計線、格位線皆橫越建物(精忠段 1700、1701、1702、1703 地號, 現況為住宅與道路(4M), 約 2.38M。 4.住宅區、保護區。	因無違規劃原意,且無影響現況建物,故建議依都計線展繪,格位部分後續則再由格位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	補充該地籍是否為逕為分割、保護區是否涉及環境敏感地區保護問題,以及建物建照範圍等資料後,再提會討論。	公所版本疑義情形: 1.E2-4 類。 2.都計≠格位≠地籍≠現況。 3.依都計線展繪,建議由相關單位依權責酌處。
16	D2-2	3554609	計畫區中央、陸光細計範圍	24R22-24R36、24IP121	1.都計≠格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區:陸光段)。 3.都計線、格位線皆橫越建物(都計:陸光段 592 地號,現況為 15R 建物,約 3.5M;格位:陸光段 307 地號,約 2.40M)。 4.住宅區。 5.屬 82.12.16 擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案街廓之住二	1.82 年「擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案」變更範圍與 95 年 3 通檢討範圍不一致,格位為 89 年「公告八十八年下半年及八十九年度龜山地籍圖重測區都市計畫格位清理補建之都市計畫格位成果」資料。考量 95 年 3 通檢討變更年代較新,應參考 3 通檢討法圖範圍展繪。 2.故建議依 95 年 3 通檢討法圖範圍都計線展繪,格位部分後續則再由格位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪,並依地籍線提列變更。	公所版本無此疑義。
17	D2-3	3544608	計畫區西側、工八北側	13S238-13S239、33S601	1.都計≠格位≠(地籍=現況)。 2.地籍已分割(圖解區:中興段)。 3.都計線、格位線橫越現況建物(中興段 1144-1146、1162 等地號,現況為住宅使用 3R),但因屬住宅區及商業區,故判斷無影響建物之情況。 4.住宅區、商業區、工業區。	考量規劃原意,且無影響現況建物之情形,故建議依都計線展繪,格位部分後續則再由格位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形: 1.E2-6 類。 2.都計≠格位≠地籍≠現況。 3.依都計線展繪,建議由相關單位依權責酌處。
18	D2-4	3544608	計畫區中央、文小二東側區界	C488-C489	1.都計≠格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區:龜山段)。 3.都計與格位重合線橫越建物(龜山段 205-208、215、277-279、280、294-302 等地號,現況為住宅使用 1-4R),約 2.6M。 4.住宅區、商業區、學校用地(文小二)、道路用地。	1.疑異類型原為 B2 類,調整為 D2 類。 2.規劃原意路寬為 8M。 3.考量規劃原意,且現況建物係興建範圍超出地籍範圍,非屬都計線或格位線影響問題,故建議依都計展繪,格位部分後續則再由格位相關單位酌處,地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依規劃原意判斷路寬應為 8M,依都計線展繪,並酌予調整統一路寬為 8M。	公所版本疑義情形: 1.D3-1 類。 2.(都計=地籍)≠格位≠現況。 3.依都計線展繪,建議由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

再提會討論案(本次已決議者)

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
19	G3-19	3534607	計畫區西側	13S75、無樁位	1.(都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2.地籍未分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G4-11類。 2.住宅區兩側道路未測釘樁位。 3.地籍未分割。 4.依都計線展繪，並建議由樁位管理單位依權責酌處。
1	G1-7	3554611、3554612	計畫區北側界	24S113-24S114-1(龜山)、015S42001-015S42003、004S6-004S7(林口)	1.都計≠(樁位(約誤差 12.37M)=地籍=現況)。 2.地籍已分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.龜山都計線與林口樁位展繪線相符。 5.林口都計：工業區、保護區；龜山都計：工業區、住宅區。	1.依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2.龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之精忠段 16、275、277、280、283、284、285、286、529、530、781-I 地號經系統查詢為本計畫之乙種工業區。 3.建議依樁位與地籍重合線調整都計線。	依龜山樁位與地籍重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-13類、G6-14類。 2.都計≠樁位=地籍；≠林口樁位。 3.依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
2	G1-9	3564611	計畫區北側界	24S116、24C43001(24C34)(龜山)、015S43017(林口)	1.都計≠樁位(約誤差 3.37M)≠地籍；樁位=現況。 2.地籍已分割(數值區)，與樁位線誤差約 1.32M。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與林口樁位展繪線相符。 5.林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道路用地。	1.樁號 C43001 與 C34 皆為道路中心樁，且座標相同，建議修正。 2.建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認地籍是否為逕為分割後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1.G6-15類。 2.24S115-24S116：都計≠樁位，樁位=地籍=現況。 3.24S116-24C3001：都計≠樁位≠地籍。 4.24S115-24S116：依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。 5.24S116-24C3001：依龜山都計線展繪，參酌地籍提列變更。
3	G1-10	3564610、3564611	計畫區北側界	24C43001(24C34)、24S117-24S118(龜山)、015S43018-015S43019(林口)	1.(都計=樁位=現況)≠地籍。 2.地籍已分割(數值區)，與都計樁位重合線約誤差 2M。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.皆與林口樁位展繪線不符，約誤差 0.47M。 5.林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道路用地。	1.依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2.建議依都計與樁位重合線，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	俟確認地籍是否為逕為分割後，再提會討論。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
4	G1-11	3564610	計畫區北側邊界	24S120~24S122(龜山)、015S43021~015S43022、015S57064(林口)	1.都計≠樁位(約誤差 2.87M)≠地籍≠現況。 2.地籍已分割(數值區)，舊路坑一段 1283、1285 地號未分割(數值區)。 3.都計與樁位線皆橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4.皆與林口樁位展繪線不符，約誤差 6.55M。 5.林口都計：保護區；龜山都計：工業區、河川區。	1.龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之楓樹段 134 地號、西嶺段 261、263、273~277、281~283 地號經系統查詢為本案公兒、河川區與乙種工業區；舊路坑一段 1283、1285 地號經系統查詢為林口都計保護區，地籍尚未分割。 2.建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依龜山樁位線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-16 類、G6-17 類。 2.G6-16 類：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況；≠林口樁位。 3.G6-17 類：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況；≠林口樁位。 4.依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
5	G1-17	3574609	計畫區東側邊界	24S5~24S7	1.都計≠(樁位(約誤差 21.50M)=地籍=現況)。 2.地籍已分割(數值區)。 3.都計線橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4.龜山都計：工業區；非都市土地：山坡地保育區，兩種建築用地。	1.龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之兔子坑段 200 地號、201 地號部分、東嶺段 736、738、739、743~751、753~760、718 地號經系統查詢為乙種工業區。 2.建議依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依樁位與地籍重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.F3-1 類。 2.都計≠樁位，樁位=地籍。 3.依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
6	G1-18	3564609、3574609	計畫區南側邊界	24S8~24S9	1.都計=樁位≠現況；≠地籍。 2.地籍未分割(數值區)。 3.都計樁位重合線橫越於工業區建物上，但無影響地主權益問題。 4.龜山都計：工業區；非都市土地：山坡地保育區，農牧用地。	無違規劃原意，故建議依都計與樁位重合線，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計及樁位重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.C1-19 類。 2.都計=樁位=現況，地籍未分割。 3.依龜山都計線展繪，建議由地政單位依權責酌處。
7	G1-24	3534607	計畫區西側邊界	龜山都計：13S70-13S75	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(山鶯段數值區、大樹林段圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5.龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區	1.兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2.考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	依龜山都計及樁位重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-1 類。 2.都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3.西側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4.龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5.參考林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍套繪原則，以龜山樁位為計畫範圍展繪依據。依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
8	G1-25	3534607、 3534608	計畫區西側界	龜山都計：13S77-13S85；桃園都計：外103	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(山德段數值區、大樹林段圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5.龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區	1.兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2.考量龜山都市計畫已測定樁位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與樁位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	依龜山都計及樁位重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-2類。 2.都計=樁位≠地籍，地籍未分割。 3.西側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定樁。 4.龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5.參考林口特定區依通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，以龜山樁位為計畫範圍展繪依據。依龜山都計線展繪，由地政單位依權責酌處。
9	G1-26	3534608	計畫區西側界	-	1.龜山都計未測定樁位，≠地籍。 2.地籍已分割(新路段、東門段圖解區)，與都計線誤差約 3.9M 不等。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.桃園都計未測定樁位，桃園都計線與龜山都計樁位重合線不符。 5.龜山都計：體育場用地、學校用地(文高)；桃園都計：體育場用地、學校用地(高中職)	1.兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2.考量龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計線展繪，後續再由樁位及地政單位依權責酌處。	因此處刻正進行補釘樁位作業，俟確認補釘樁位資料內容後，再提會討論。	公所版本疑義情形： 1.G4-13類、G4-14類。 2.龜山都計為未測定樁，地籍未分割。 3.西側與桃園都市計畫銜接，桃園都計為未測定樁。 4.龜山都市計畫：體育場用地、高職用地；桃園都市計畫：體育場用地、高職用地。 5.依龜山都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 8 次研商會議紀錄

一、時間：107 年 2 月 13 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：各案結論詳表一決議欄

六、散會：上午 11 時 00 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

再提會討論案(本次已決議)

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
10	G1-27	3534608	計畫區西側邊界	龜山都計：09C35、09IP11、09C463、09IP85	1.(都計=格位)≠(地籍=現況)。 2.地籍已分割(成功段圖解區)，與格位線誤差約3.5M。 3.現況路形(壽山路)與都計格位重合線不符，都計格位重合線橫越建物南側(都計格位7M、地籍3.6M，現況5.7M)。 4.桃園都計未測定格位，桃園都計線與龜山都計格位重合線不符。 5.龜山都計：住宅區、道路用地；桃園都計：住宅區。	考量規劃原意此處都市計畫道路應為7M道路，但因格位與都計重合線橫越現有建物，考量維護地主權益，故建議依龜山都計線展繪，考量是否參酌現況或地籍提列變更。	依龜山都計與格位重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-3類。 2.都計=格位≠地籍≠現況，南側似為舊有建物，且未臨建築線。 3.北側與桃園都市計畫銜接，桃園都計為未測定格。 4.龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5.建議依龜山都計線展繪，考量是否參酌現況或地籍提列變更。
11	G1-28	3534608	計畫區西側邊界	龜山都計：09IP85-24S84	1.(都計=格位=現況)≠地籍。 2.地籍未分割(成功段圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.桃園都計未測定格位，桃園都計線與龜山都計格位重合線不符。 5.龜山都計：住宅區；桃園都計：住宅區。	1.兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2.考量龜山都市計畫已測定格位，且龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計與格位重合線展繪，後續再由地政單位依權責酌處。	依龜山都計與格位重合線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-4類。 2.都計=格位≠地籍，地籍未分割。 3.西北側與桃園都市計畫銜接，兩者銜接處不符，桃園都計為未測定格。 4.龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5.依龜山都計線展繪。
9	G1-26	3534608	計畫區西側邊界		1.龜山都計未測定格位，≠地籍。 2.地籍已分割(新路段、東門段圖解區)，與都計線誤差約3.9M不等。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.桃園都計未測定格位，桃園都計線與龜山都計格位重合線不符。 5.龜山都計：體育場用地、學校用地(文高)；桃園都計：體育場用地、學校用地(高中職)。	1.兩都市計畫銜接處不符時，以先行重製完成且發布實施之都市計畫邊界為準。 2.考量龜山都市計畫區重製進度優於桃園市都市計畫區，建議依龜山都計線展繪，後續再由格位及地政單位依權責酌處。	依龜山都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G4-13類、G4-14類。 2.龜山都計為未測定格，地籍未分割。 3.西側與桃園都市計畫銜接，桃園都計為未測定格。 4.龜山都市計畫：體育場用地、高職用地；桃園都市計畫：體育場用地、高職用地。 5.依龜山都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
1	B2-1	3554610	計畫區北側、南側、西側、東側	24S421-24S423、24S134-2	1.(都計=格位)≠(地籍=現況)。 2.地籍未分割(數值區：精忠段)。 3.都計線、格位線皆橫越建物(精忠段1034-1042地號，現況為住宅使用5R)，約0.69M。 4.住宅區。 5.屬附帶條件跨區市地重劃範圍旁之住宅區。	本案住宅區為附帶條件範圍地區，考量規劃原意及都計線與格位線一致，建議依都計與格位重合線展繪。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依龜山都計與格位重合線展繪，並依地籍線提列變更。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	G2-4-2	3534608	計畫區西北側	091P86	1.都計≠(樁位=地籍)≠現況。 2.地籍已分割(圖解區：新路段)。 3.都計線橫越現況建物(新路段 463-1、463-2、499、500 地號，現況為住宅 3R)，約 0.41M、樁位線橫越現況建物，約 3.3M。 4.都計線、樁位線、地籍線皆為圓弧，但兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	計畫道路為 7M 寬道路，都計線內角為標準截角，外角為內角之弧度向外偏移 7M；樁位線則為內外角皆畫設標準截角。但考量都計線損及建物較少，為維護地主權益，建議依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地政單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本無此疑義。
13	D1-4	3534608	計畫區西側、南炭溪西側	09S152-09S159、41NR55	1.(都計≠樁位≠地籍)=現況。 2.地籍未分割(圖解區：新路段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區。 5.屬 74.11.19 變更龜山都市計畫(第二次通盤檢討)案變更編號第 7 案，為附帶條件地區：1.應另行擬定細部計畫，並劃設必要之公共設施用地。2.如部份公六變更為住宅區而產生公園用地不足時，公九即維持原計畫為公園用地。如公六維持原計畫時，公九則變更為保護區。	考量規劃原意，且無影響現況建物(兩側皆屬住宅區)，故建議依都計線展繪，樁位部分後續則再由樁位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.D3-3 類。 2.(都計=地籍)≠樁位。 3.依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
1	G3-15	3544607	計畫區西南側	22C374-1、無樁位	1.(都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2.地籍未分割(數值區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.綠地用地、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本無此疑義。
2	G3-17	3534608	計畫區西側	09C37、無樁位	1.(都計≠地籍)=現況，未測釘樁位。 2.地籍已分割(圖解區)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、道路用地。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.樁位疑義內容：F-1 案。 2.請規劃單位將都市計畫線與地籍線套疊比對後交由後續重製疑義檢討。

公開展覽草案

G類(通案性原則已決議完成，本次再新增未討論部分疑義)

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
10	G2-3-10	3564610	計畫區北側、楓樹坑地區	C128	1.(樁位=地籍)≠都計=現況。 2.地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位與地籍重合線為圓弧，兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬8M劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量因樁位與地籍一致，且本區街廓(楓樹坑重劃區)道路捷角內外角皆為標準截角劃設方式，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-16類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.暫依都計線展繪，並考量依樁位展繪線提列變更。
11	G2-3-11	3564610	計畫區北側、楓樹坑地區	C129	1.(樁位=地籍)≠都計=現況。 2.地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線為圓弧，樁位與地籍重合線為圓弧，兩者弧度不符。 5.住宅區、道路用地。	都計線為標準截角偏移路寬8M劃設外角，樁位線為標準截角劃設外角，考量因樁位與地籍一致，且本區街廓(楓樹坑重劃區)道路捷角內外角皆為標準截角劃設方式，故建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	公所版本疑義情形： 1.G2-17類。 2.都計≠(樁位=地籍)=現況。 3.暫依都計線展繪，並考量依樁位展繪線提列變更。
21	G2-1-21	3534608	計畫區西側、南崁溪西側	26C465	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(圖解區：新路段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
22	G2-1-22	3534608	計畫區西側、萬壽路二段南側	13C324	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(數值區：山德段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧，地籍線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
23	G2-1-23	3534607	計畫區西側	13C411	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(數值區：山鶯段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧，地籍線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
24	G2-1-24	3534607	計畫區西側	13C403	1.(都計=樁位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(數值區：山鶯段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與樁位線為圓弧(8M)，地籍線為圓弧(10M)。 5.住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與樁位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.B1-4類。 2.都計=樁位=現況≠地籍。 3.樁位線與地籍線不符，樁位線之囊底路半徑為8M；地籍線為10M。 4.依都計線展繪，並考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
25	G2-1-25	3544607	計畫區西側	13C346	1.(都計=格位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(數值區：山福段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、道路用地。	無違規劃原意，且都計與格位線一致，故建議依都計與格位重合線展繪。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
26	G2-1-26	3554607	計畫區西南側	24C371	1.(都計=格位)≠地籍=現況。 2.地籍未分割(數值區：山福段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與格位線為圓弧，地籍線為圓弧。 5.住宅區、道路用地。	因無違規劃原意，僅地籍分割問題，建議依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪，地籍部分後續由地政相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
22	G3-22	3354608、3564608	計畫區中央	10S317、24S16	1.無都計分區，多餘格位連線。 2.地籍未分割(圖解區：壽山段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.保護區。	建議移除多餘格位連線。	依都計線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
23	G3-23	3554608	計畫區中央	10S192	1.都計=地籍=現況，無格位連線。 2.地籍已分割(圖解區：中興段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.商業區、機關用地。	建議依都計與地籍重合線展繪，格位部分由相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
24	G3-24	3544608	計畫區中央、公園十三圍	24S376、R1040103-R10401005	1.都計=地籍=現況，無格位連線。 2.地籍已分割(數值區：陸光段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.公園用地。	建議依都計與地籍重合線展繪，格位部分由相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
25	G3-25	3544608	計畫區中央、南崁溪北側、陸光二村南側	24S381	1.都計=地籍=現況，無格位連線。 2.地籍已分割(數值區：陸光段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.兒童遊樂場用地。	建議依都計與地籍重合線展繪，格位部分由相關單位酌處。	依都計與地籍重合線展繪，格位部分後續由格位相關單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 9 次研商會議紀錄

一、時間：107 年 3 月 31 日上午 9 時 30 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

記錄：張鈺琪

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)各案結論詳表一決議欄。

六、散會：下午 12 時 00 分

公開展覽草案

表一：本次討論決議彙整表

再提會討論案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	椿號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
10	G1-27	3534 608	計畫區 西側邊 界	龜山 都 計： 09C35 、 09IP1 1、 09C46 3、 09IP8 5	1.(都計≠椿位≠(地籍=現況))。 2.地籍已分割(成功段圖解區)，與椿位線誤差約3.5M。 3.現況路形(壽山路)與都計椿位線不符，椿位線橫越建物南側(都計3.5M-2.1M不等、椿位7M、地籍3.6M，現況5.7M)。 4.桃園都計未測定椿位，桃園都計線與龜山都計椿位線不符。 5.龜山都計：住宅區、道路用地；桃園都計：住宅區。	1.考量此處計畫道路應為7M道路，龜山都計未載明範圍涵蓋道路寬度多少，考量椿位線已為7M寬，故建議暫依龜山都計線展繪。 2.73年變更桃園都市計畫(通盤檢討)案計畫圖中，涵蓋完整計畫道路；然93年變更桃園都市計畫(第二通盤檢討)案計畫圖中，計畫道路僅涵蓋部分計畫道路。判斷規劃原意桃園都市計畫內應有此計畫道路，僅涵蓋範圍無法確認。另就龜山歷次計畫圖顯示，龜山都市計畫規劃原意應涵蓋一半路寬之計畫道路。 3.建議依規劃原意，龜山都市計畫與桃園都市計畫各涵蓋一半之道路用地(壽山路7M，各涵蓋3.5M)。	1.修正 107.02.13 決議，依都計線展繪。 2.考量規劃原意並依據龜山歷次都市計畫圖所示，龜山都市計畫範圍涵蓋計畫道路(7M)之一半(南側3.5M)、桃園都市計畫範圍涵蓋另一半(北側3.5M)。	公所版本疑義情形： 1.G6-3類。 2.都計=椿位≠地籍≠現況，南側似為舊有建物，且未臨建築線。 3.北側與桃園都市計畫銜接，桃園都計為未測定椿。 4.龜山都市計畫：住宅區；桃園都市計畫：住宅區。 5.建議依龜山都計線展繪，考量是否參酌現況或地籍提列變更。
1	B2-3	3554 609	計畫區 中央、南 崁溪沿 岸、光峰 路南側	R1041 56-R1 04157	1.(都計=椿位)≠(地籍=現況)。 2.地籍未分割(數值區：陸光段)。 3.都計與椿位重合線橫越建物(陸光段523、524、530、531、517-9、536、537、542-547地號，現況為住宅使用2R)，約9.8M。 4.河川區、住宅區。 5.屬95.6變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第13案	1.原都市計畫圖展繪時，因考量椿位於106年新測釘，即與都計法圖有落差，但與周邊街廓(依都計法圖展繪)銜接合理，因無違規劃原意，且倘依椿位線，住宅區面積較大，考量地主權益，原都計線展繪時即以椿位線展繪。 2.95年3通檢討時將住宅區(現況已有建物)變更為河川區，但地籍尚未配合分割，故目前呈現河川區上有現況建物之情事。 3.考量規劃原意，建議依都計及椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計及椿位重合線展繪。	公所版本無此疑義。
1	B3-1	3554 608	南崁溪 沿岸南 側	41NR4 6-41N R57、 R1020 5-R10 207、 50R10 101-5 0R101 03、 R1030 2004- R1030 2011	1.(都計=椿位)≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(圖解區：新路段)。 3.都計與椿位重合線橫越建物，地籍線也未符合現況(新路段44、59、60、170、171、182、214-1、218-4等地號，現況為住宅使用1-5R)，約2.4M-5.2M。 4.住宅區、河川區。 5.屬95.6變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第13案。	1.95年3通檢討時將住宅區(現況已有建物)變更為河川區，但地籍尚未配合分割，故目前呈現河川區上有現況建物之情事。 2.考量規劃原意，建議依都計及椿位重合線展繪，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計及椿位重合線展繪。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
1	E1-1	3554 611	計畫區 北側	24S45 1-24S 452	1.都計≠(格位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：精忠段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、河川區。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意，故建議暫依都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更，並於變更理由加註現況使用情形(已供南崁溪堤岸使用)。	公所版本疑義情形： 1.F1-2類。 2.都計≠(格位=地籍=現況)。 3.依都計線展繪，並考量以格位線提列變更。
15	D2-1	3554 609	計畫區 北側	24S10 1-24S 101-1	1.都計≠格位≠地籍≠現況。 2.地籍未分割(數值區：精忠段)。 3.都計線、格位線皆橫越建物(精忠段 1700、1701、1702、1703地號，現況為住宅與道路(4M)，約2.38M。 4.住宅區、保護區。	因無違規劃原意，且無影響現況建物，故建議依都計線展繪，格位部分後續則再由格位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.E2-4類。 2.都計≠格位≠地籍≠現況。 3.依都計線展繪，建議由相關單位依權責酌處。
2	G1-9	3564 611	計畫區 北側邊界	24S11 6、 24C43 001(2 4C34) (龜山)、 015S4 3017(林口)	1.都計≠格位(約誤差3.37M)≠地籍；格位=現況。 2.地籍已分割(數值區)，與格位線誤差約1.32M。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.都計線與林口格位展繪線相符。 5.林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道路用地。	1.格號 C43001 與 C34 皆為道路中心格，且座標相同，建議修正。 2.建議依格位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G6-15類。 2.24S115-24S116：都計≠格位，格位=地籍=現況。 3.24S116-24C3001：都計≠格位≠地籍。 4.24S115-24S116：依龜山都計線展繪，參酌格位提列變更。 5.24S116-24C3001：依龜山都計線展繪，參酌地籍提列變更。
3	G1-10	3564 610、 3564 611	計畫區 北側邊界	24C43 001(2 4C34)、 24S11 7-24S 118(龜山)、 015S4 3018- 015S4 3019(林口)	1.(都計=格位=現況)≠地籍。 2.地籍已分割(數值區)，與都計格位重合線約誤差2M。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.皆與林口格位展繪線不符，約誤差0.47M。 5.林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：住宅區、道路用地。	1.依循林口特定區一通所載與鄰近計畫區範圍界套繪原則，本案發布時間較林口特定區計畫晚，故兩計畫區鄰接部份，以本案計畫範圍為準。 2.建議依都計與格位重合線，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計與格位重合線展繪。	公所版本無此疑義。
2	E1-2	3554 610	計畫區 北側	24S42 0-2、 24C23 0	1.都計≠(格位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(數值區：精忠段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、廣停用地。 5.屬 83.08.05 擬定龜山都市計畫(原「市一」市場用地變更為住宅區)細部計畫案街廓。	本案為民國 83 年擬定龜山都市計畫(原「市一」市場用地變更為住宅區)細部計畫之分區，考量格位與地籍重合線無違規劃原意，故建議暫依都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更。	考量規劃原意，依格位與地籍重合線展繪。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	決議	備註
3	E1-5	3554 609	計畫區中央、陸光細計範圍之公兒用地	R1041 57-R1 04160	1.都計≠(格位=地籍)=現況。 2.地籍未分割(數值區：陸光段)。 3.地形現況無影響地主權益問題。 4.住宅區、兒童遊樂場用地、公兒用地。 5.屬 82.12.16 擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案街廓之公兒用地。	1.82 年「擬定龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫案」變更範圍與 95 年 3 通檢討範圍不一致，格位為 89 年「公告八十八年下半年及八十九年度龜山地籍圖重測區都市計畫格清理補建之都市計畫格位成果」資料。考量 95 年 3 通檢討變更年代較新，應參考 3 通檢討法圖範圍展繪。 2.故建議依 95 年 3 通檢討法圖範圍都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更。	依 3 通法圖都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更。	公所版本無此疑義。
4	E1-6	3544 608	計畫區中央、文小二西側區界	10C49 2-10C 495	1.都計≠(格位=地籍)=現況。 2.地籍已分割(圖解區：龜山段)。 3.都計線、格位線橫越建物(龜山段 336-349 地號，現況為住宅使用 2-4R)，約 0.91M-1.6M。 4.住宅區、學校用地(文小二)、道路用地。	考量格位與地籍重合線無違規劃原意，且為建物興建範圍超出，非屬都計線或格位與地籍重合線問題，故建議暫依都計線展繪，並依格位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪。	公所版本無此疑義。
1	E2-1	3534 608	計畫區西側、萬壽路二段南側(原桃園陸橋處)	13C32 5-13C 334	1.(都計=現況)≠格位≠地籍。格位與地籍部分重合。 2.地籍未分割(數值區：山德段、山鶯段；圖解區：中興段)。 3.格位線橫越建物，地籍線也未符合現況(山鶯段 6-23 等地號，現況為住宅使用 2R-5R)，約 1.6M。 4.住宅區、道路用地。	1.都計線為 38M 道路，格位線為 41M 道路，地籍線為 40.5M 道路，都計線與地籍線皆無影響建物，格位線橫越建物。95 年 3 通檢討此段道路無標示路寬(因屬陸橋範圍)。 2.考量規劃原意，與影響建物之問題，建議依都計展繪，格位部分後續則再由格位相關單位酌處，地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依都計線展繪。	公所版本無此疑義。
16	G3-16	3534 607 3534 608	計畫區西側、鐵路部分	無格位	1.(都計≠地籍)≠現況，未測釘格位。 2.地籍已分割(新路段圖解區、山德段數值區)。 3.都計展繪線橫越建物(1B、3R 等)。 4.鐵路用地。	建議依都計線展繪，格位部分由相關單位酌處，地籍部分由地政單位酌處。	修正 106.10.26 決議，依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1.G4-12 類 2.鐵路用地範圍邊界未測釘格位。 3.地籍已分割。 4.依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義 第 10 次研商會議紀錄

一、時間：107 年 9 月 6 日(星期四)下午 2 時

二、地點：本局都市計畫科(8 樓)

三、主持人：宋技正仲浩

四、出(列)席人員：(詳會議簽到簿)

五、案由：

有關本次所提重製轉繪疑義前於 106 年 5 月 10 日、106 年 8 月 23 日及 106 年 11 月 9 日疑義研商會議決議在案，惟經再次勘察現況地形及現行建築線指示原則等相關內容，部分原有決議案件仍具疑義，故召集相關單位再次提會討論。

六、會議簡報：(略)

七、會議決議：

經考量現況地形、畸零地情形及地主權益，並確認本府現行建築線指示原則等相關內容後，修正 106 年 5 月 10 日「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義第 1 次研商會議紀錄之疑義類型 G1-12、G1-13 等 2 案決議、106 年 8 月 23 日第 3 次研商會議紀錄之疑義類型 G3-2 案決議，以及 106 年 11 月 9 日第 5 次研商會議紀錄之疑義類型 G2-3-1、G2-5-6、G2-5-8、G2-5-10、G2-5-11、G2-5-12 等 6 案決議。

修正後決議詳附表修正後決議欄。

公開展覽草案

附表：原有決議修正彙整表

106 年 5 月 10 日第 1 次研商會議紀錄修正部分

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正後決議	備註
12	G1-12	356 460 9、 357 460 9	計畫區東北側邊界	24C68 8、 24S12 3-24S 124(龜 山)、 005C5 7033(林 口)	1. 都計≠樁位≠地籍；樁位=現況。 2. 地籍已分割(數值區)，西嶺段 526 地號未分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山樁位線與林口樁位展繪線相符。 5. 林口都計：保護區、道路用地；龜山都計：工業區、道路用地。	1. 龜山都計線與樁位線兩者誤差範圍涉及之西嶺段 233-1、287、288、289、290、293、294、297、299、302、304、306、309、310、525、526、527 地號經系統查詢為本案乙種工業區。 2. 建議依樁位線調整都計線。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	依龜山都計樁位線展繪—並依樁位線提列變更。	依樁位線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G6-16 類、G6-18 類 2. G6-16：都計≠樁位，樁位=地籍≠現況 3. G6-14：都計≠樁位≠地籍≠現況 4. 依龜山都計線展繪，參酌樁位提列變更。
13	G1-13	357 460 9	計畫區東北側邊界	24S12 4-24S 125、 24S1 、 47S57 058(龜 山)、 071S5 7058(林 口)	1. 都計≠樁位(約誤差 8.28M)=地籍；樁位=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 龜山樁位線與林口樁位展繪線相符。 5. 林口都計：保護區；龜山都計：保護區。	1. 龜山都計線與樁位現兩者誤差範圍涉及之西嶺段 584~590、591-1、127-1、132-1、133-1、134-1、594-1、595-1、602-1、604 地號經系統查詢為本案保護區。 2. 建議依樁位與地籍重合線調整都計線。	依龜山都計樁位線展繪—並依樁位線提列變更。	依樁位線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G6-19 類 2. 都計≠樁位，樁位=地籍≠現況 3. 依龜山都計線展繪，參酌樁位線提列變更。

公開展覽草案

106 年 8 月 23 日第 3 次研商會議紀錄修正部分

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正後決議	備註
2	G3-2	355 461 0	計畫區北側、南 崁溪西側	無樁 位	1. (都計≠地籍)=現況，無測釘樁位。 2. 地籍未分割(數值區)。 3. 都計展繪線橫越建物(14R)，約2.69M，分別為住一與住二。 4. 主要計畫為住宅區；細部計畫為住宅區、公兒用地。 5. 為82年12月16日之擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫分區界線。	建議依都計線展繪，樁位部分由相關單位酌處。	依龜山都計線展繪—並依地籍提列細部計畫變更。	依龜山都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G4-3類 2. 82年12月16日之擬定龜山都市計畫(精忠五村)細部計畫範圍界線為主要計畫內住一、住二分區界線，樁位未測釘樁。 3. 地籍未分割。 4. 依都計線展繪，並建議由相關單位依權責酌處。

公開展覽草案

106 年 11 月 9 日第 5 次研商會議紀錄修正部分

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正後決議	備註
1	G2-3-1	356 461 0	計畫區北側、楓樹坑地區	24S118-1-2 4S118-2、 24C286-3	1. 都計≠(樁位=地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區：楓樹段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線為圓弧(標準截角)與直角(無規劃外角)，樁位線為圓弧(標準截角)，地籍為圓弧(標準截角)。 5. 住宅區、公園用地、道路用地。	規劃原意為 8M 寬道路，都計線道路外角無規劃截角。樁位線內外角皆規劃 8M 標準截角，故考量標準截角劃設原則，建議暫依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪，並依樁位與地籍重合線提列變更。	依都計線展繪。	公所版本疑義情形： 1. G2-14 類 2. 都計≠(樁位=地籍)=現況 3. 為變更龜山都市計畫(配合第十七期龜山鄉楓樹坑市地重劃區)案之變二 4. 依都計線展繪，依樁位線提列變更
6	G2-5-6	353 460 7	計畫區西側	13C404	1. (都計≠樁位≠地籍)=現況。 2. 地籍未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線為直角，樁位線為圓弧。 5. 住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角，樁位也非屬標準截角。故建議暫依都計線展繪，並依內角偏移路寬 7M 提列變更，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況，依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況，依都計線展繪，並依內角偏移路寬 7M 提列變更。樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況，依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況，依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正後決議	備註
8	G2-5-8	353 460 7	計畫區西側	13C40 8	1. (都計≠樁位≠地籍)=現況。 2. 地籍未分割(圖解區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線為直角, 樁位線為圓弧。 5. 住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角, 建議暫依都計線展繪, 並依路寬 7M 之標準截角線提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪, 並依內角偏移路寬 7M 之標準截角線提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	依都計線展繪, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-8 類、G2-12 類 2. G2-8 類: (都計=樁位=現況)≠地籍 3. G2-12 類: (都計=地籍=現況)≠樁位, 都計線為直角, 樁位線圓弧角 4. 依都計線展繪, 並建議由樁位單位依權責酌處
10	G2-5-10	353 460 7	計畫區南側	13C41 3	1. (都計≠樁位≠地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線為直角, 樁位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角, 建議暫依都計線展繪, 並依內角偏移路寬 7M 提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況, 依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況, 依都計線展繪, 並依內角偏移路寬 7M 提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況, 依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況, 依都計線展繪, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-13 類 2. (都計=地籍)≠樁位=現況 3. 依都計線展繪, 並建議由樁位單位依權責酌處
11	G2-5-11	353 460 7	計畫區南側	13C41 2	1. (都計≠樁位≠地籍)=現況。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 都計線為直角, 樁位線為圓弧, 地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地。	因都計線無劃設截角, 建議暫依都計線展繪, 並依內角偏移路寬 7M 提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況, 依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況, 依都計線展繪, 並依內角偏移路寬 7M 提列變更, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況, 依 G2-1 類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況, 依都計線展繪, 樁位部分後續由樁位相關單位酌處, 地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形: 1. G2-13 類 2. (都計=地籍)≠樁位=現況 3. 依都計線展繪, 並建議由樁位單位依權責酌處

公開展覽草案

編號	疑義類型	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正後決議	備註
12	G2-5-12	3534607	計畫區西側	13C417	1. (都計=樁位=現況)≠地籍。 2. 地籍已分割(數值區)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 樁位線為圓弧,都計線與地籍線為直角。 5. 住宅區、道路用地、鐵路用地。	因都計線無劃設截角,建議暫依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依G2-1類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,並依內角偏移路寬 7M 提列變更,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	1. 截角內角屬(都計=樁位)≠地籍=現況,依G2-1類決議原則處理。 2. 截角外角屬(都計≠樁位≠地籍)=現況,依都計線展繪,樁位部分後續由樁位相關單位酌處,地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義

八、會議結束：下午 2 時 30 分。

「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義

第 11 次研商會議紀錄

一、時間：108 年 8 月 19 日上午 10 時 00 分

二、地點：本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋技正仲浩

紀錄：黃韻璇

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、結論：

(一)G1-23 案、D1-6 案結論詳下表本次決議欄。

序號	疑義類別編號	圖幅號	位置	樁號	疑義情形	建議處理方案	原決議	本次決議	備註
6	D1-6	3544608-3544609、3554608-3554609	南崁溪沿岸北側	R10435-R10442、35NR2-35NR9、R10401001-R10401021、37NR10-37NR27、R104154-R104156、R104163-R104173	1.(都計≠樁位≠地籍)≠現況。 2.地籍未完全分割(數值區：陸光段、三聖段；圖解區：新路段、新路口段)。 3.都計與樁位線皆橫越建物，地籍線也未符合現況(於 G2-3 案提出)。 4.住宅區、河川區。 5.屬 95.6 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號第 13 案	考量規劃原意，影響現況建物部分已另案提出討論，故建議依都計線展繪，樁位部分後續由樁位相關單位酌處，地籍部分後續由地籍相關單位酌處。	-- (本次新增)	依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	公所版本無此疑義。
23	G1-23	3544606	計畫區西南側邊界	24S44~24S45	1.(都計=地籍=現況)≠樁位(約誤差 5.91M)。 2.地籍已分割(山頂段圖解區)(明興段數值區)。 3.樁位線橫越於地形現況之建物上，有影響地主權益問題。 4.龜山都計：公園用地；非都市土地：工業區，丁種建築用地。	因樁位展繪線橫越於建物之上，考量規劃原意與地主權益，建議依都計線展繪。樁位部分後續由樁位管理單位依權責酌處。地籍部分後續則再由地政相關單位酌處。	106.07.06 第 2 次研商會議決議請長豐工程顧問股份有限公司查明產權及後續如何使用後，再提會討論。	依都計線展繪，樁位部分後續再由樁位相關單位酌處，地籍部分由地籍相關單位酌處。	公所版本疑義情形： 1.D1-1 類 2.(都計=地籍=現況)≠樁位，誤差約 5.98M。 3.樁位損及建物。 4.依龜山都計線展繪，由樁位單位依權責酌處。

公開展覽草案

(二)同意修正疑義類型：

1. 原 B3-1 為 D2-5。
2. 原 G2-1-23 為 G2-5-19。
3. 原 G2-2-15 為 G2-6-2。

六、散會：上午 10 時 40 分

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：黃韻璇
電話：03-3322101#5224
電子信箱：10022161@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年9月5日
發文字號：桃都計字第1080029036號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1080029036_Attach01.docx)

主旨：檢送本局106年11月29日召開之「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)案」數值地形圖重製轉繪疑義第6次研商會議修正後會議紀錄，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局106年12月12日桃都計字第1060038568號函續辦。
- 二、經再檢視C類編號9決議修正如下：考量原83年龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積0.96公頃)範圍線符合主要計畫規劃原意，故主要計畫都計線依細部計畫樁位線調整，無須提列變更，地籍部分後續再由地政單位酌處。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、桃園市龜山區公所、桃園市龜山地政事務所、長豐工程顧問股份有限公司、桃園市政府地政局、本局都市行政科

副本：電 2019/09/05 文
交 15:48:32 換章

106 年 11 月 29 日「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)」數值地形圖
重製疑義第 6 次研商會議修正後會議紀錄

C 類編號 9

編號	疑義類型	圖幅號	位置	格號	疑義情形	建議處理方案	原決議	修正決議	備註
9	C2-2	3534607	計畫區西側	R10502、 R10504	1. (都計≠地籍)≠格位≠現況。 2. 地籍已分割(數值區：山德段)。 3. 地形現況無影響地主權益問題。 4. 商業區、廣停用地。 5. 屬 83.08.05 擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細部計畫案街廓。	1. 83 年擬定龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積 0.96 公頃)與 95 年 3 通檢討範圍(面積 0.1 公頃)不一致，考量 95 年 3 通檢討變更年代較新，應參考 3 通檢討範圍展繪。 2. 考量無違規劃原意，且無影響現況建築物，故建議依都計與地籍重合線展繪，格位部分後續則再由格位相關單位酌處。	考量原 83 年龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積 0.96 公頃)範圍線較符合主要計畫與地籍重合線展繪，再依格位規劃原意，故依都計與地籍重合線展繪，再由地政單位酌處。	考量原 83 年龜山都市計畫(原「市六」市場用地變更為住宅區)細計(面積 0.96 公頃)範圍線較符合主要計畫與地籍重合線展繪，再依格位規劃原意，故主要計畫都計線依細部計畫格位線調整，無須提列變更，地籍部分後續再由地政單位酌處。	公所版本無此疑義。

公開展覽草案

檔 號：108/0299/1

保存年限：3年

便 簽

日期：108年12月3日

單位：都市計畫科

- 一、本案為都市行政科108年11月14日(星期四)辦理「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍邊界疑義」研商會議紀錄。
- 二、本案涉龜山豐達羊毛案，查會議紀錄結論(二)：「界樁連線R10307~S218~S220依地籍線作邊界處理，超過面積5平方公尺屬誤差範圍內，依地籍線新訂3支樁位並修正重劃範圍。」。依前揭結論修正後之重劃範圍與都市計畫分區界線有微幅差異(誤差範圍內)，故擬轉知長豐工程顧問股份有限公司納入「變更龜山都市計畫(第四次通盤檢討)案」規劃參考，另將本案結論置於該案都市計畫書附錄備查。
- 三、擬文陳閱後存查。

第二層決行			
承辦機關(單位)	會辦機關(單位)	核稿	決行
技佐黃韻璇 1081203 26 1081203 1201 技正宋仲澤 1130 代			宋仲澤 1130 代 代為決行

校對兼發文：

監印：



191080039048

第1頁 共1頁



1080039048

公開展覽草案

摘要：本案為都市行政科108年11月14日(星期四)辦理「桃園市龜山區中興自辦市地重..

— 批核軌跡及意見 —

1. 桃園市政府都市發展局都市計畫科技佐 黃韻璇：108/12/03
11:17:19

承辦意見：

— 簽稿意見 —

1. 桃園市政府都市發展局都市計畫科技佐 黃韻璇：108/12/03
11:02:30

承辦意見：

— 欄位批核紀錄 —

— 貼紙備註資訊 —

檔 號：
保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：劉筱琪
電話：03-3322101#5106
電子信箱：10034881@mail.tycg.gov.tw

受文者：本局(都市計畫科)

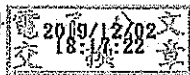
發文日期：中華民國108年12月2日
發文字號：桃都行字第1080038541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1080038541_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局108年11月14日召開「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍邊界疑議」研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年11月8日桃都行字第1080034971號開會通知單辦理。

正本：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會、桃園市政府地政局(重劃科)、桃園市龜山地政事務所、中興測量有限公司、本局(都市計畫科)

副本：本局都市行政科



都市計畫科 108/12/02 19:08



191080039048 有附件

公開展覽草案

「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍邊界疑議」研商會議紀錄

一、時間：108 年 11 月 14 日(星期四)下午 3 時

二、地點：本局都市行政科

三、主持人：郭建志科長

記錄：劉筱琪

四、與會人員：詳會議簽到簿

五、結論：

(一)C187~S213 範圍線切過道路截角：

1. 本案依 S213~C187 連線與 15M 道路路邊線交叉點新釘 1 支
樁位 B。(附件 1)

2. 原截角增設 1 支樁位 A，重劃範圍修正為 S213 與新釘樁位
B 連線。

(二)界樁連線 R10307~S218~S220 切過中興段 1273 地號：

考量鄰地建築完整性，依地籍線作邊界處理，超出面積 5 平方
公尺屬誤差範圍內，依地籍線新釘 3 支樁位並修正重劃範圍。

(三)中心樁連線 C10302~C10303~C10304 處道路 12M 變成 20M 路
邊線變化點不明：本案於囊底路迴轉道新釘 A、B、C、D 總共 4
支樁位。

六、本件請重劃會依照都市計畫樁測定及管理辦法第 50 條規定，製作
都市計畫樁位測量成果簿及相關資料，俾利辦理後續。

七、散會：上午 3 時 30 分

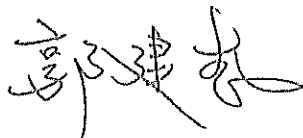
公開展覽草案

召開：「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍邊界」研商會議簽到簿

一、時間：107 年 11 月 14 日(星期四)下午 16 時 00 分

二、地點：本科閱覽室(桃園市桃園區縣府路 1 號 1 樓)

三、主持人：郭建志科長

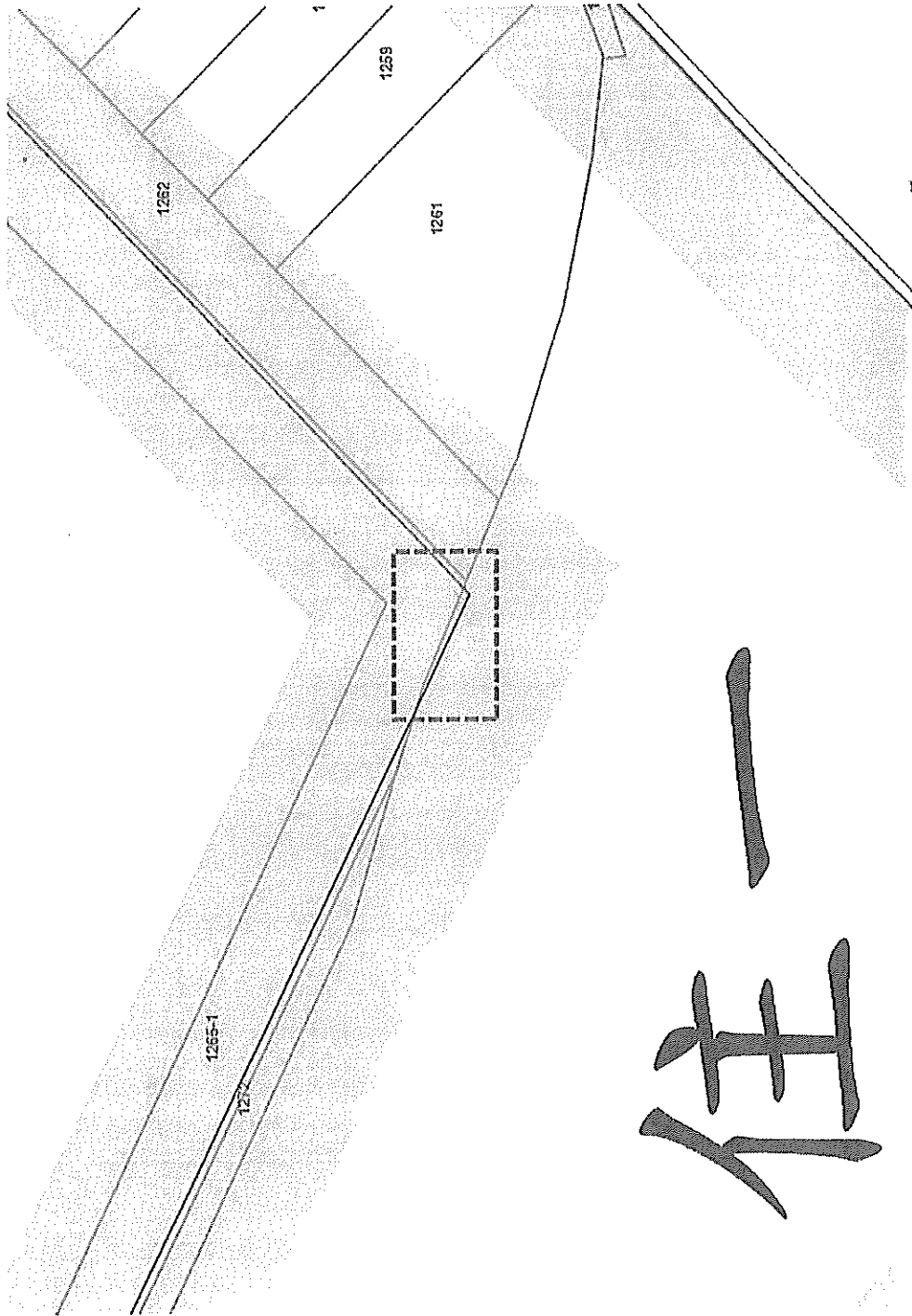


記錄：劉筱琪

四、與會人員：

單位	簽名
桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會	鴻興開 高博翔 陳麟 璦宇測量 黃文豪
桃園市政府地政局(重劃科)	吳元斌 邱信豪
桃園市龜山地政事務所	陳立峰
本局都市計畫科	黃韻璇
中興測量有限公司	陳錫卿

豐達羊毛案S218樁位疑義位置圖



住一

檔 號：
保存年限：

桃園市政府都市發展局 開會通知單

受文者：本局都市行政科

發文日期：中華民國108年11月8日

發文字號：桃都行字第1080034971號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如事由

開會事由：研商「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍」邊界
疑議研討

開會時間：108年11月14日(星期四)下午3時

開會地點：本局都市行政科

主持人：郭科長建志

聯絡人及電話：劉筱琪03-3322101#5106

出席者：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會、桃園市政府地政局(重劃科)、桃園市龜山地政事務所、本局都市計畫科、中興測量有限公司

列席者：

副本：本局都市行政科

備註：為響應紙杯減量，請自備環保杯。



都市行政科 108/11/08 16:56



191080036496 無附件



桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：桃園市龜山區自強南路731號
聯絡人：陳麟(分機11)
電 話：(02)2755-2567
傳 真：(02)2755-0800

受文者：桃園市政府都市發展局(都市行政科)

連 別：連件 普通件
發文日期：中華民國108年10月25日
發文字號：(108)中興字第108017號
密等及解密條件或保密期限：
附 件：範圍邊界疑義研討資料乙式

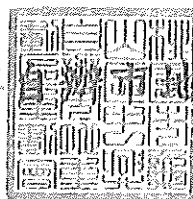
主旨：有關桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍邊界疑義研討案，詳如說明，建請 貴府協助召開樁位偏差疑義研討會議，請 查照。

說明：

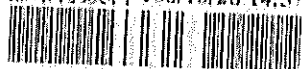
- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第28條辦理。
- 二、本會辦理重劃區範圍邊界之鑑界作業時，發現本區尚有數處樁位需與貴局研討，以利釐清重劃區範圍面積及後續97系統都市計畫樁位公告作業，建請邀集地政局與轄區地政事務所等與會討論。

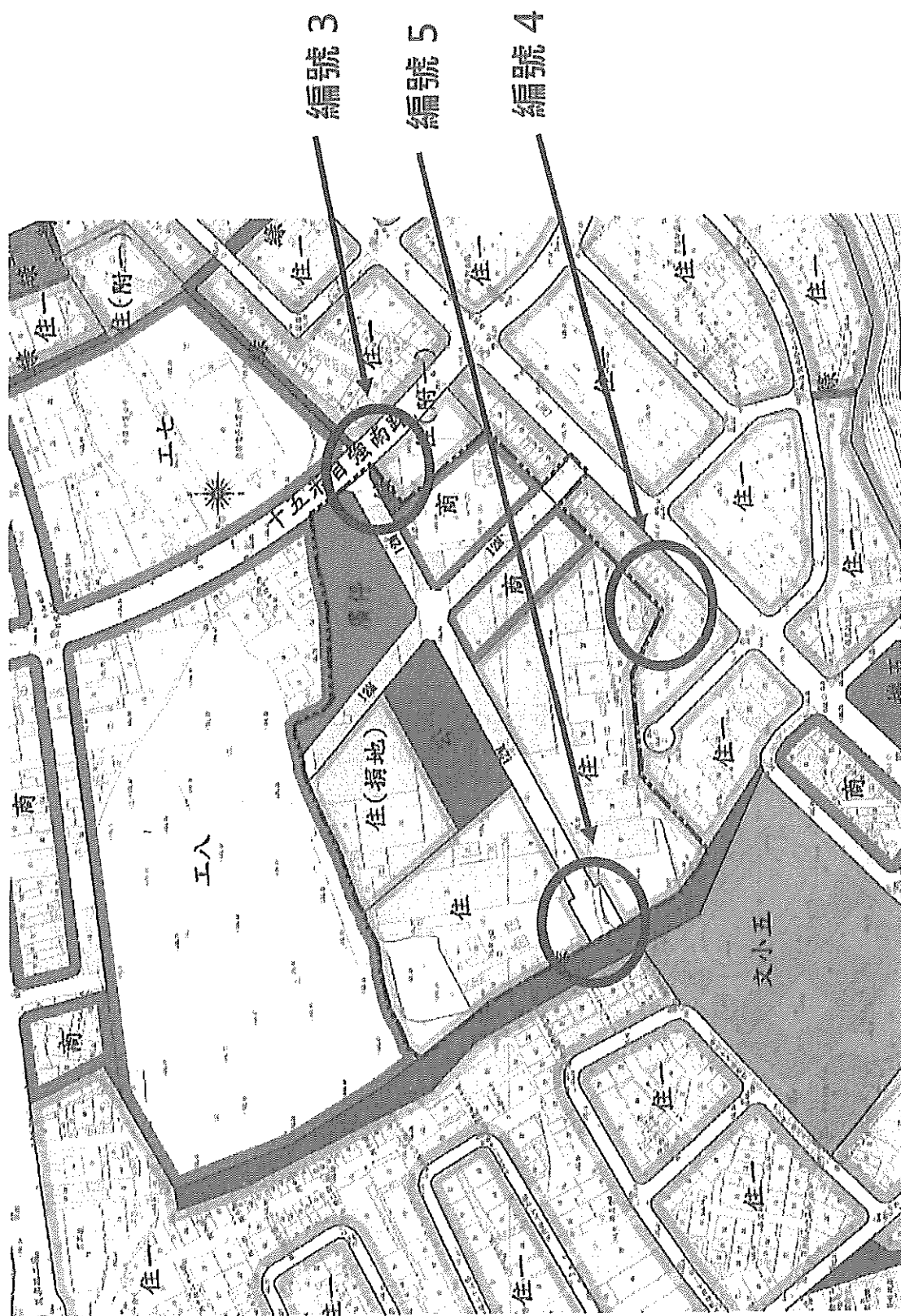
正本：桃園市政府都市發展局(都市行政科)
副本：桃園市政府地政局(重劃科)

桃園市龜山區中興
理 事 長



重劃區重劃會
蔡 櫻

都市行政科 108/10/28 14:57

191080034971 有附件



1.圖上樁位非小數整三位：原始 cad 樁單位顯示設為小數 3 位，實際上圖面樁位點皆有小數四位，如按照公告坐標重展，角距都會有些為不一致。

點號		公告		坐標返算		差值	
起點	終點	方位角	距離	方位角	距離	方位角	距離
R10301	C10301	12	61.2528	35.219	61.2529	35.220	-0.001
C10302	R10301	12	61.2528	55.988	61.2529	55.987	0.001
R10302	C10302	12	61.2530	37.426	61.2529	37.426	0.000
R10303	R10302	12	61.2529	63.490	61.2529	63.491	-0.001
C10303	R10303	12	61.2531	70.627	61.2529	70.625	0.002
C10304	C10303	20	61.2527	25.006	61.2529	25.006	0.000
C10307	R10306	12	129.3837	56.523	129.3836	56.523	0.000
C116	C10305	15	45.4157	46.304	45.4155	46.304	0.000
S218	R10307	0	46.1042	49.619	46.1042	49.620	-0.001

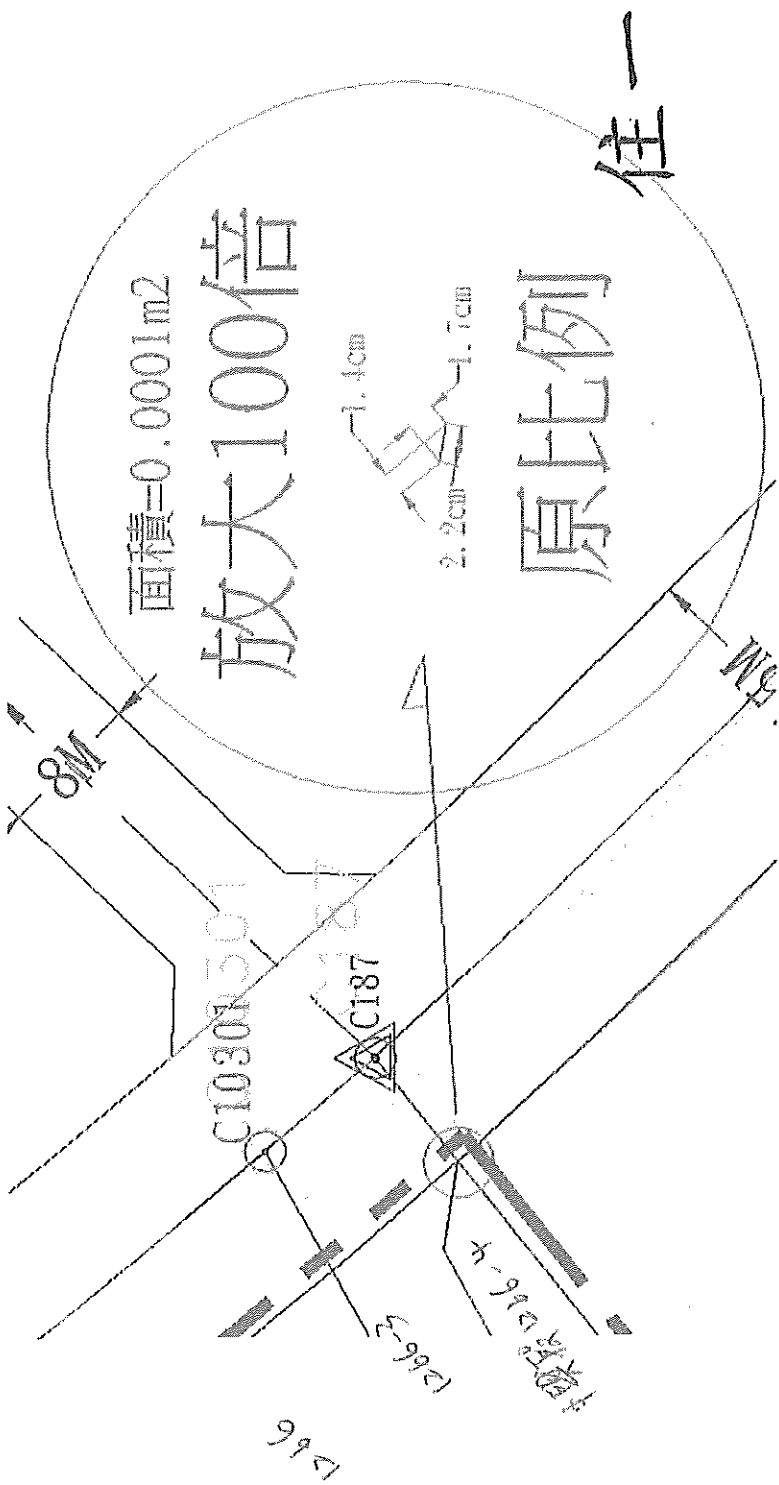
➔ 樁位坐標應以小數三位重新展繪，製作樁位圖。

2. 原重測樁位圖距離標示誤差：舊樁標示之距離與坐標返算不一致

點號		公告		坐標返算		差值	
起點	終點	方位角	距離	方位角	距離	方位角	距離
S213	S214	0	139.5018	55.415	139.5018	55.416	-0.001
S224	S221	0	50.0405	11.607	50.0405	11.606	0.001
S226	S225	0	118.4839	10.043	118.4839	10.044	-0.001

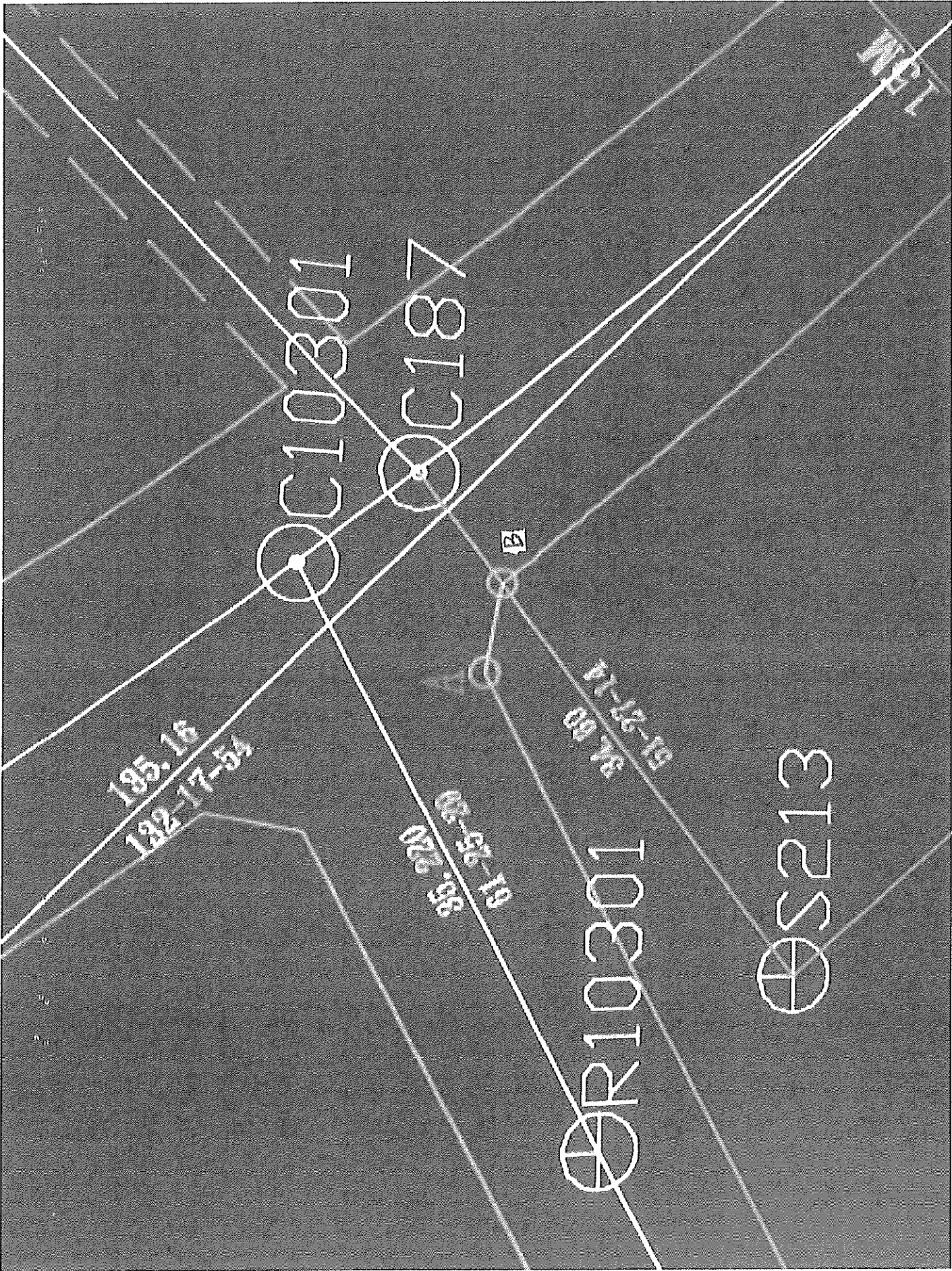
➔ 更正樁位圖之距離標示。

3. 範圍線切過道路截角：C187~S213 連線為綠地與住宅區(附一)之區界線，亦為重劃範圍線，切過道路截角。

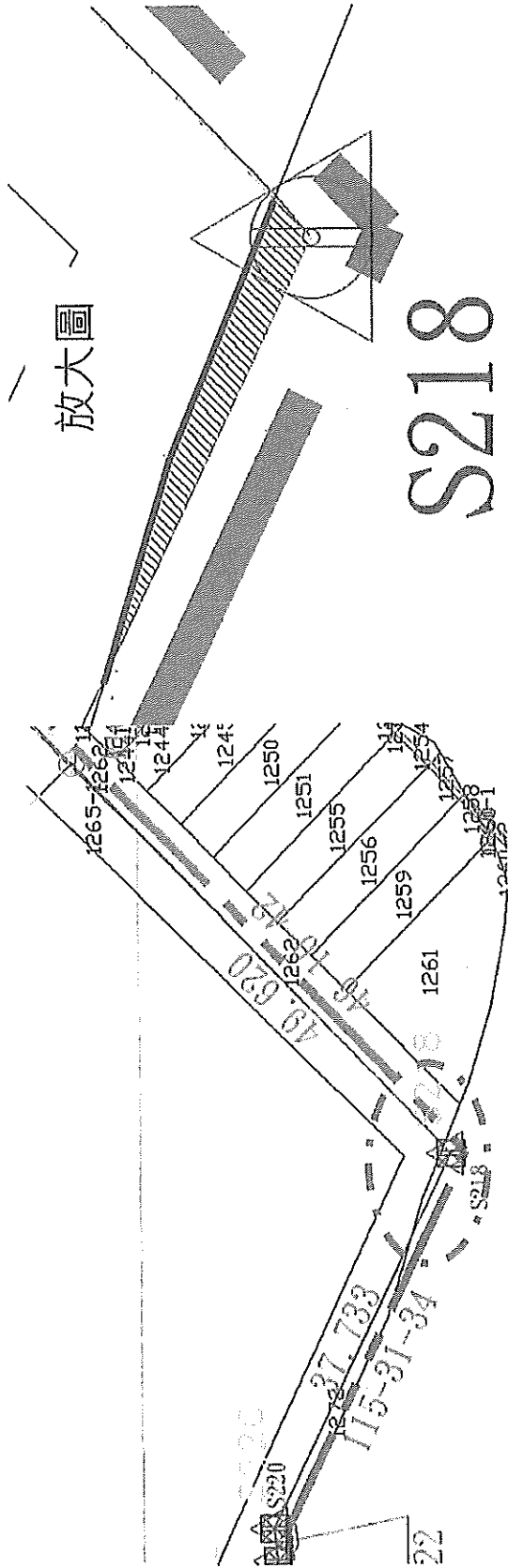


-> 1. 直接於截角新增界樁連接 S213 為區界線。

-> 2. C187 旁新增 C187-1 連接 S213 為區界線。



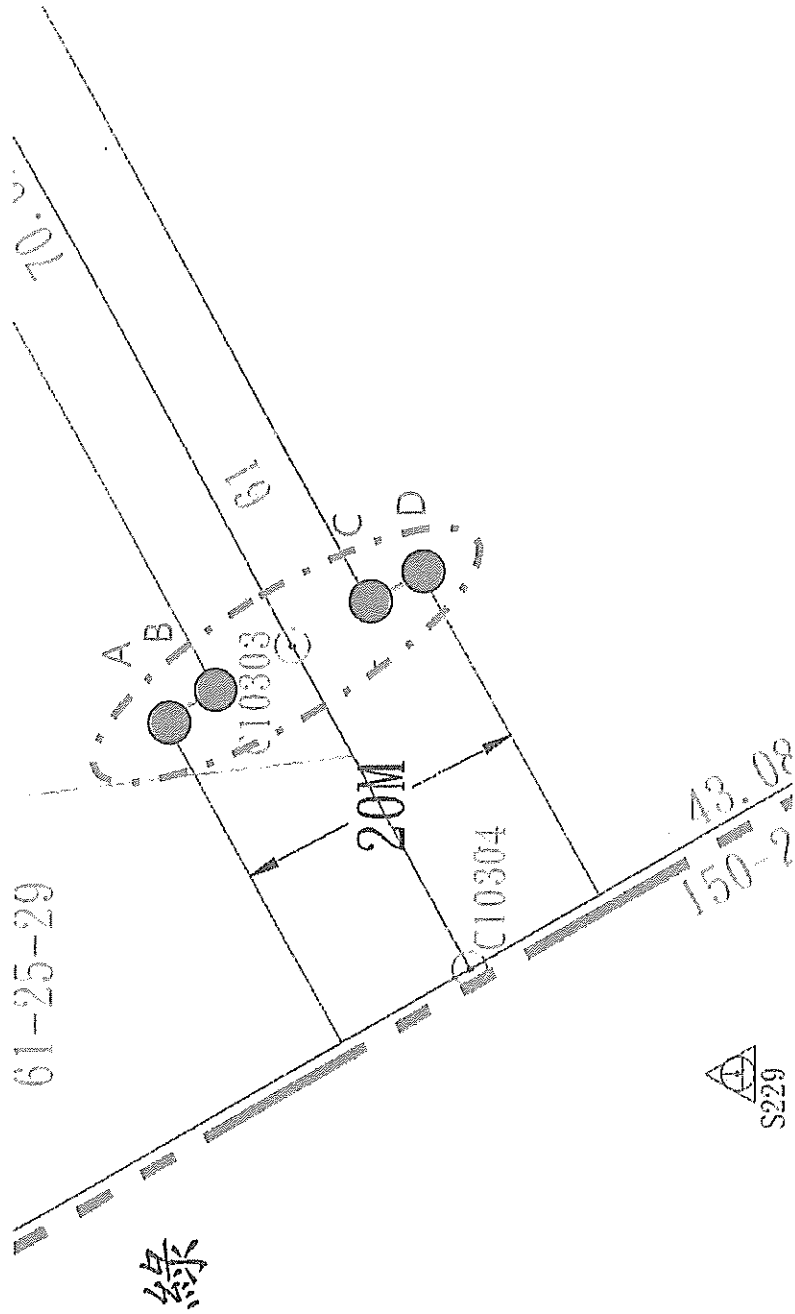
4. 樁位圖切過地籍圖：界樁連線 R10307~S218~S220 切過中興段 1273 地號・面積約 5m²。



-> 1.廢除 S218 界樁・R10307~S220 連線依照地籍線。

-> 2.依照樁位連線 R10307~S218~S220 分割 1273 地號。

5. 槽位圖道路寬度變化・交界處折點不明確：中心槽連線 C10302~C10303~C10304 處・道路由 12m 變成 20m・路邊線變化點不明確。



-> 於路邊線轉折點加上 4 支界槽。

附錄二、變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫
圖重製)案變更示意圖

變更龜山主要計畫(第四次通盤檢討)
(含都市計畫圖重製)書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 109 年 7 月 編 訂

公開展覽草案

承辦	
主管	