本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報
「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（配合市地重劃作業）案」
第 2 次會議
會議紀錄

一、時間：114 年 8 月 25 日（星期一）上午 10 時

二、地點：本府 11 樓 1101 會議室

三、主持人：謝召集人靜琪　　紀錄：謝岳凌

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組出席委員初步建議意見(本次係彙整 114 年 6 月 30 日及 114 年 8 月 25 日 2 次專案小組會議)：本案建議除下列各點外，其餘照本次提會內容修正通過（變更原則修正對照表詳表 1；變更內容綜理表詳表 2 及圖 1；公民或團體陳情意見內容詳表 3；都市計畫圖訂正事項詳表 4 及圖 2)，請申請單位依下列意見修正及補充相關資料並納入計畫書敘明，並請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)後，提請本市都市計畫委員會大會審議：

（一） 本案檢討變更原則一節修正建議如下，修正對照表詳表 1：

1. 道路線型調整原則(三)請洽交通主管機關確認交通安全相關規範用語。
2. 既有建築物保留原則(二)請配合變 3 案專案小組初步建議意見刪除。
3. 既有建築物保留原則(三)請配合變 2 案專案小組初步建議意見修正。

（二） 請申請單位針對陳情意見內容妥為回應，並加強與土地所有權人間聯繫溝通，俾利重劃作業執行。本次會議由出席委員聽取本案新增陳情人陳述意見內容，陳情案至會議召開前共受理 6 件，第 1 次會議已聽取陳情件數 5 件（發言登記共 3 件)；第 2 次會議聽取陳情件數 1 件（發言登記共 0 件)。相關陳情意見納由本小組併案審議，公民或團體陳情意見表專案小組初步建議意見詳表 4。

（三） 原公展編號變 3 案建議維持原計畫，惟考量維護土地所有權人權益，

計畫尚未發布僅供參考

得於計畫書內敘明後續處理方式，俾利後續重劃執行。

七、散會：下午 12 時 00 分。

表 1 變更原則修正對照表

公展草案內容	依專案小組意見修正後內容
一、道路線型調整原則 (一)為確保交通順暢及整體路網之合理性，計畫道路寬度應維持原計畫劃設之寬度。 (二)為確保行車安全，T 字路口之道路連接以近直角為佳。 (三)計畫道路之銜接以道路中心樁對接為佳；錯開時中心樁之距離則應小於 2.8 公尺(參酌服務道路之汽車道寬度為基準)；涉及道路曲線部分應符合「市區道路及附屬工程設計規範」。 (四)人行步道系統維持原計畫劃設之 4 公尺寬為原則，如有調整時寬度不小於 2 公尺，以維持步道系統之功能性。(註：依內政部國土管理署「都市人本交通規劃設計手冊(第二版)」第四章都市人行環境設計，人行道淨寬應大於 1.5 公尺。) 二、本案既有建築物保留原則 (一)認定屬合法建物，且可藉由調整計畫道路線型者，後續依市地重劃規定按原有位置分配予以保留建物，以避免強拆建物。 (二)認定屬合法建物，惟無法調整計畫道路線型者，因現況屬既成巷道供公眾通行使用，且無行車安全之虞，為避免強拆建物，後續依市地重劃規定先行取得土地，惟地上物暫不予拆遷，俟住戶自行改建拆除騰空後，以達計畫道路之寬度。 (三)原合法建物之增建設施(75 年都市計畫發布實施前建造完成)，可藉由調整人行步道寬度者，後續依市地重劃規定按原有位置分配予以保留建物，以避免拆除主體結構及基本維生設	一、道路線型調整原則 (一)為確保交通順暢及整體路網之合理性，計畫道路寬度應維持原計畫劃設之寬度。 (二)為確保行車安全，T 字路口之道路連接以近直角為佳。 (三)十字交叉道路以道路中心樁對接為佳，宜避免路口錯開產生双T字之情形；涉及道路曲線部分應符合「市區道路及附屬工程設計規範」。 (四)人行步道系統維持原計畫劃設之 4 公尺寬為原則，如有調整時寬度不小於 2 公尺，以維持步道系統之功能性。(註：依內政部國土管理署「都市人本交通規劃設計手冊(第二版)」第四章都市人行環境設計，人行道淨寬應大於 1.5 公尺。) 二、本案既有建築物保留原則 (一)認定屬合法建物，且可藉由調整計畫道路線型者，後續依市地重劃規定按原有位置分配予以保留建物，以避免強拆建物。 (二)原合法建物之增建設施(75 年都市計畫發布實施前建築完成)，可藉由調整人行步道寬度者，後續依市地重劃規定按原有位置分配予以保留部分建物，以避免拆除主體結構及基本維生設施。

公展草案內容	依專案小組意見修正後內容
施。	

表 2　變更內容綜理表及歷次市都委會專案小組初步建議意見

<table>
<tr><th rowspan="2">公展編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容(公頃)</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">歷次市都委會專案小組初步建議意見</th></tr>
<tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">計畫區東南側，國中(三)用地東南側之住宅區及道路用地</td><td>道路用地
(0.0068)</td><td>住宅區
(0.0068)</td><td rowspan="2">1. 本案符合變更原則一之(三)及二之(一)。
2. 本案坐落於 10 公尺寬計畫道路(編號 5-29)之既有建物(75 年都市計畫發布實施前已建造完成)，因該計畫道路北側道路境界線涉及拆遷部分建物結構，經評估將原計畫道路往西南側調整 1.5 公尺，可避免拆遷既有建物。
3. 本案 10 公尺寬計畫道路變更前之平曲線曲率半徑為 47.85 公尺、弧長 37 公尺，本次變更後平曲線曲率半徑為 51 公尺、弧長 40 公尺，變更後之道路曲線有助提升道路安全。</td><td rowspan="2">考量變更合理性及一致性，變更理由請補充變更原則後通過。</td></tr>
<tr><td>住宅區
(0.0061)</td><td>道路用地
(0.0061)</td></tr>
<tr><td>2</td><td>計畫區中央，國中(一)用地(平南國中)西側之人行步道用地</td><td>人行步道用地
(0.0141)</td><td>住宅區
(0.0141)</td><td>1. 本案符合變更原則一之(四)及二之(二)。
2. 本案坐落於 4 公尺寬人行步道之既有建物(75 年都市計畫發布實施前已建造完成)計有 15 戶，因重劃工程施工涉及拆遷部分建物主體結構及化糞池、排水管線等基本維生設施，倘強制拆除恐致建物居住機能受損，影響居民日常生活。
3. 依內政部國土署「都市人本交通規劃設計手冊(第二版)」第四章都市人行環境設計，有關住宅區人行道淨寬度宜留設 1.5 公尺為原則。
4. 本案 4 公尺寬人行步道劃設於平南</td><td>1. 經綜合考量重劃範圍合理性、通學安全及建物拆遷必要性，故建議照公展方案將人行步道寬度縮減為 2 公尺寬，變更理由並請補充變更原則後通過。</td></tr>
</table>

公展編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				國中與住宅區之間，經評估將該步道寬度縮減為 2 公尺寬，可避免拆遷部分建物主體結構及維生設施，保障住戶居住權益，且尚可維持人行步道系統之功能性。	2. 另請針對陳情意見內容妥為回應，加強與土地所有權人間聯繫溝通，俾利後續重劃執行，並實測確認私有土地、建物主體結構、維生設施等範圍及面積。
3	計畫區中央，國中(一)用地(平南國中)西南側之道路用地	道路用地(0.0046)	道路用地(特)(0.0046)	1. 本案天津街現況約 7 公尺寬供公眾通行使用，其二側計有 23 棟之合法建物係 71 年 4 月 17 日建築完成且有建物保存登記，其後 75 年 12 月 5 日都市計畫發布實施，將天津街劃設為 8 公尺寬計畫道路，以致本案重劃工程施工須拆遷合法建物面前之樑柱，進而影響建物結構安全及住戶權益。 2. 經交通局檢視周邊交通路網，建議本案計畫道路寬度仍維持 8 公尺。 3. 本案經召開多次協調會議，考量天津街現況約 7 公尺寬已供公眾通行，尚無強制拆除二側合法建物之急迫性，故基於保障土地所有權人居住權益，且為符附帶條件之規定，本案變更為道路用地(特)，其土地先行透過市地重劃取得登記予桃園市政府；惟該地上物暫不予拆遷，俟將來住戶自行改建(或搬遷)拆除騰空後再行開闢，以利本案重劃工程執行及後續土地點交。	1. 考量土地點交登記、地上物處理及道路開闢等涉及市府行政管理事宜，不涉及都市計畫變更內容，故建議維持原計畫。 2. 基於維護土地所有權人權益，請針對陳情意見內容妥為說明後續處理方式，加強與土地所有權人間聯繫溝通，俾利後續重劃執行。
4	計畫區中央，機關	道路用地(0.0192)	住宅區(0.0192)	1. 本案符合本案符合變更原則二之(一) 2. 本案 5 棟之合法建物係 70 年 2 月 13	考量變更合理性及一致性，變更理由請補

計畫尚未確定僅供參考

公展編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	(八)用地(警察局平鎮分局)東側之道路用地及住宅區			日建築完成且有建物保存登記，其後75年12月5日都市計畫發布實施，被劃設為8公尺寬計畫道路，以致本案重劃工程施工須拆遷合法建物，影響建物結構安全及住戶權益。 3.本案8公尺計畫道路係屬服務道路之功能，車流以住宅社區進出為主，尚無龐大之通過性車流，評估未來無瓶頸道路打通之問題。 4.為避免強制拆除合法建物本案刪除部分計畫道路，並劃設囊底以銜接既有巷道。	充變更原則後通過。
		住宅區(0.0536)	道路用地(0.0536)	1.配合上述計畫道路線型調整，考量都市計畫道路系統之完整性及連通性，將既成巷道新增劃設為8公尺寬計畫道路。	
5	計畫區東南側，國小(二)用地(山豐國小)北側之道路用地、國民中學用地及住宅區	道路用地(0.0113)	住宅區(0.0113)	1.本案符合變更原則一之(二)及二之(一)。 2.本案坐落於10公尺寬計畫道路(編號5-19、5-22)之合法建物係70年1月14日建築完成且有建物保存登記，其後75年12月5日都市計畫發布實施，被劃設為10公尺寬計畫道路，以致本案重劃工程施工須拆遷合法建物，影響建物結構安全及住戶權益。 3.經評估本案10公尺計畫道路，將編號5-19計畫道路往北調整約0.91～1.05公尺，編號5-12計畫道路往西調整約2.6公尺，可避免拆遷合法建物之主體結構。 4.本案道路為T字路口，本次變更後之道路連接近直角，變更後不影響道路行車安全。	考量變更合理性及一致性，變更理由請補充變更原則後通過。
		住宅區(0.0082)	道路用地(0.0082)		
		國民中學用地(國中二)(0.0039)	道路用地(0.0039)		
6	計畫區東南側，國小(二)用地	道路用地(0.0073)	住宅區(0.0073)	1.本案符合變更原則一之(三)及二之(一)。 2.本案坐落於10公尺寬計畫道路(編號5-23)之合法建物係70年2月10日建築完成且有建物保存登記，其後	考量變更合理性及一致性，變更理由請補充變更原則後通過。

計畫尚未變更，僅供參考

公展編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	歷次市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
	(山豐國小)南側之道路用地及住宅區	住宅區 (0.0072)	道路用地 (0.0072)	75 年 12 月 5 日都市計畫發布實施，被劃設為 10 公尺寬計畫道路，以致本案重劃工程施工須拆遷合法建物，影響建物結構安全及住戶權益。 3.經評估本案 10 公尺計畫道路，往南調整 1.557 公尺，可避免拆遷合法建物之主體結構，變更後之道路線型亦不影響道路行車安全。	

計畫尚未發布僅供參考

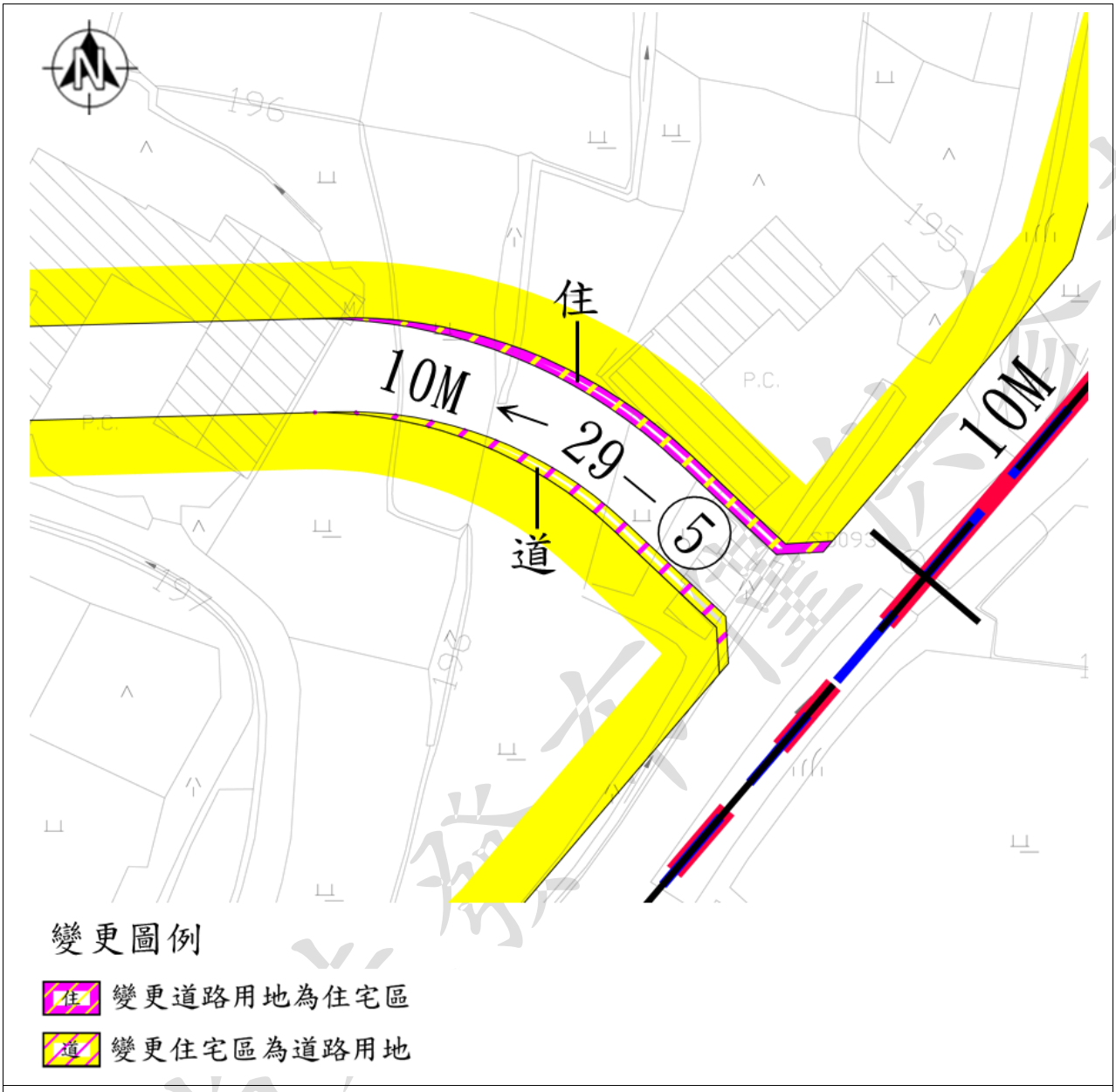


圖 1-1　公展編號變 1 案變更內容示意圖

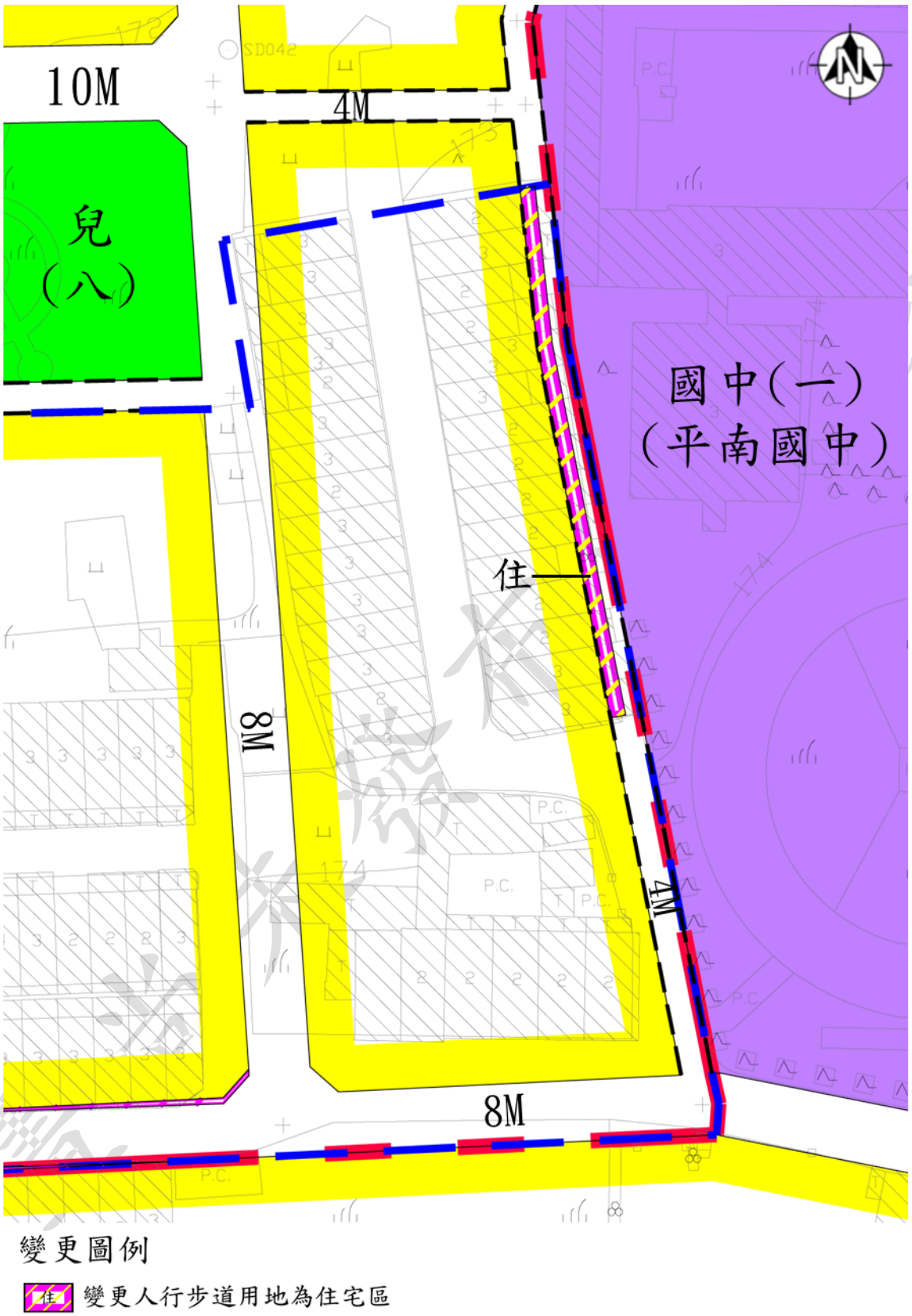
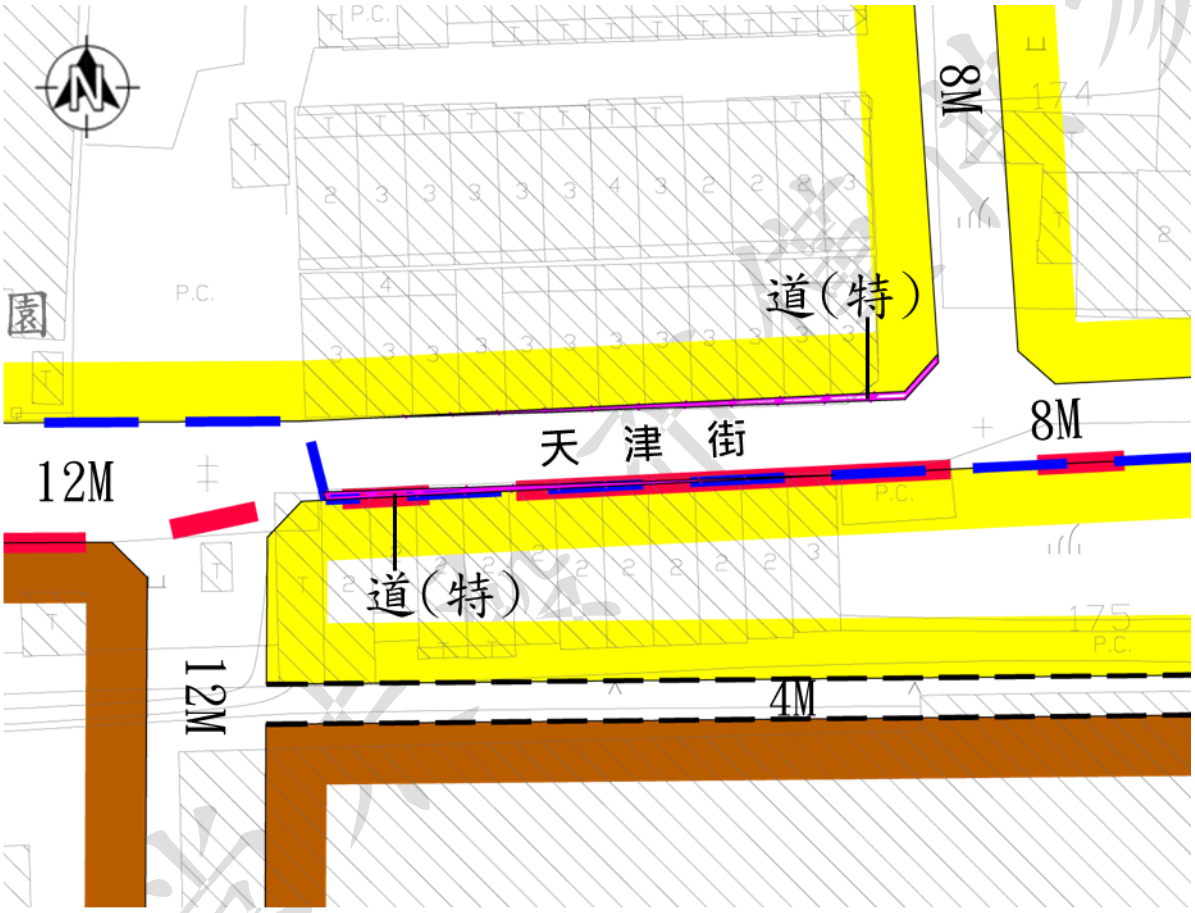


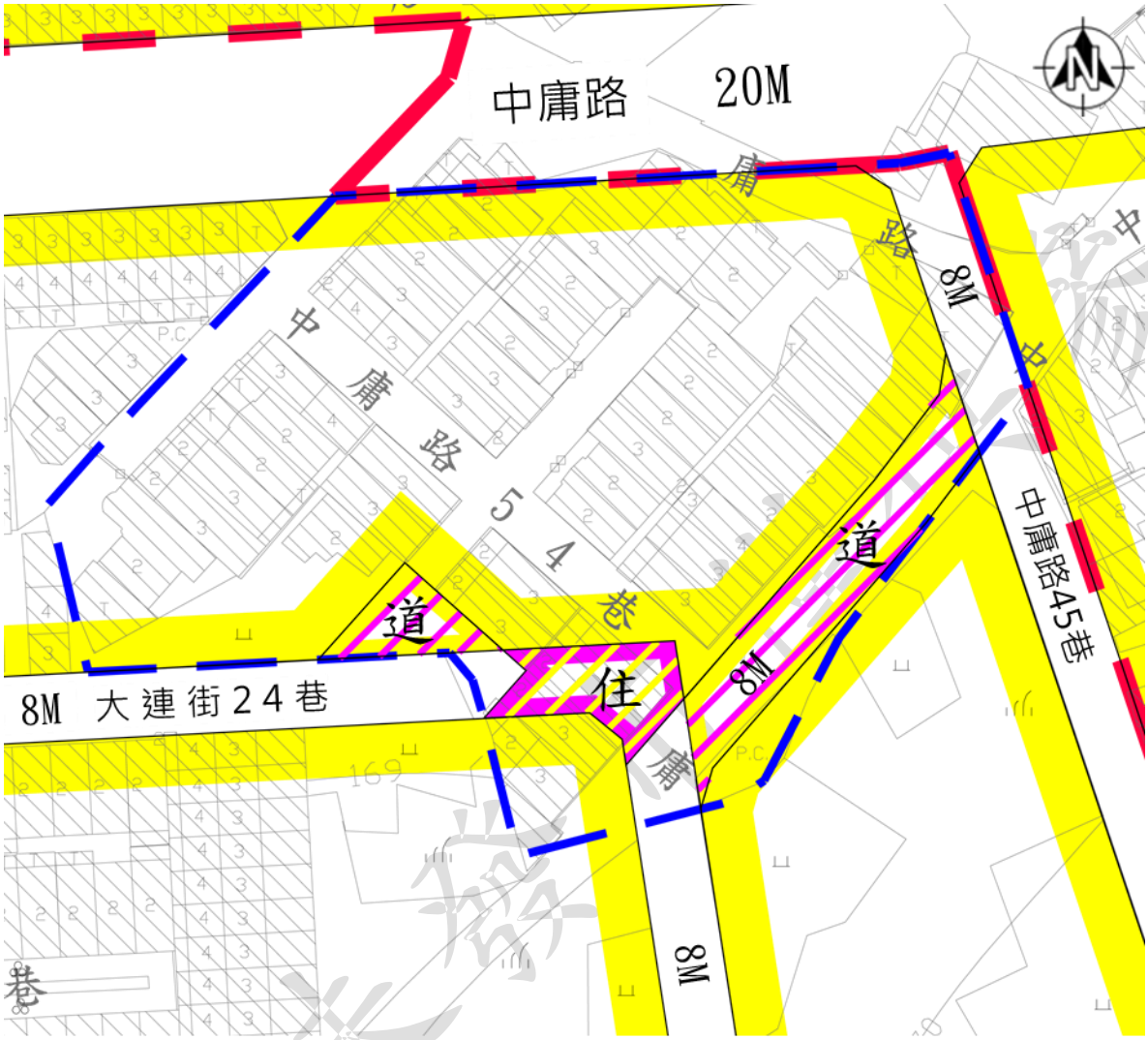
圖 1-2　公展編號變 2 案變更內容示意圖



變更圖例

道(特) 變更道路用地為道路用地(特)

圖 1-3　公展編號變 3 案變更內容示意圖



變更圖例

住 變更道路用地為住宅區

道 變更住宅區為道路用地

圖 1-4　公展編號變 4 案變更內容示意圖

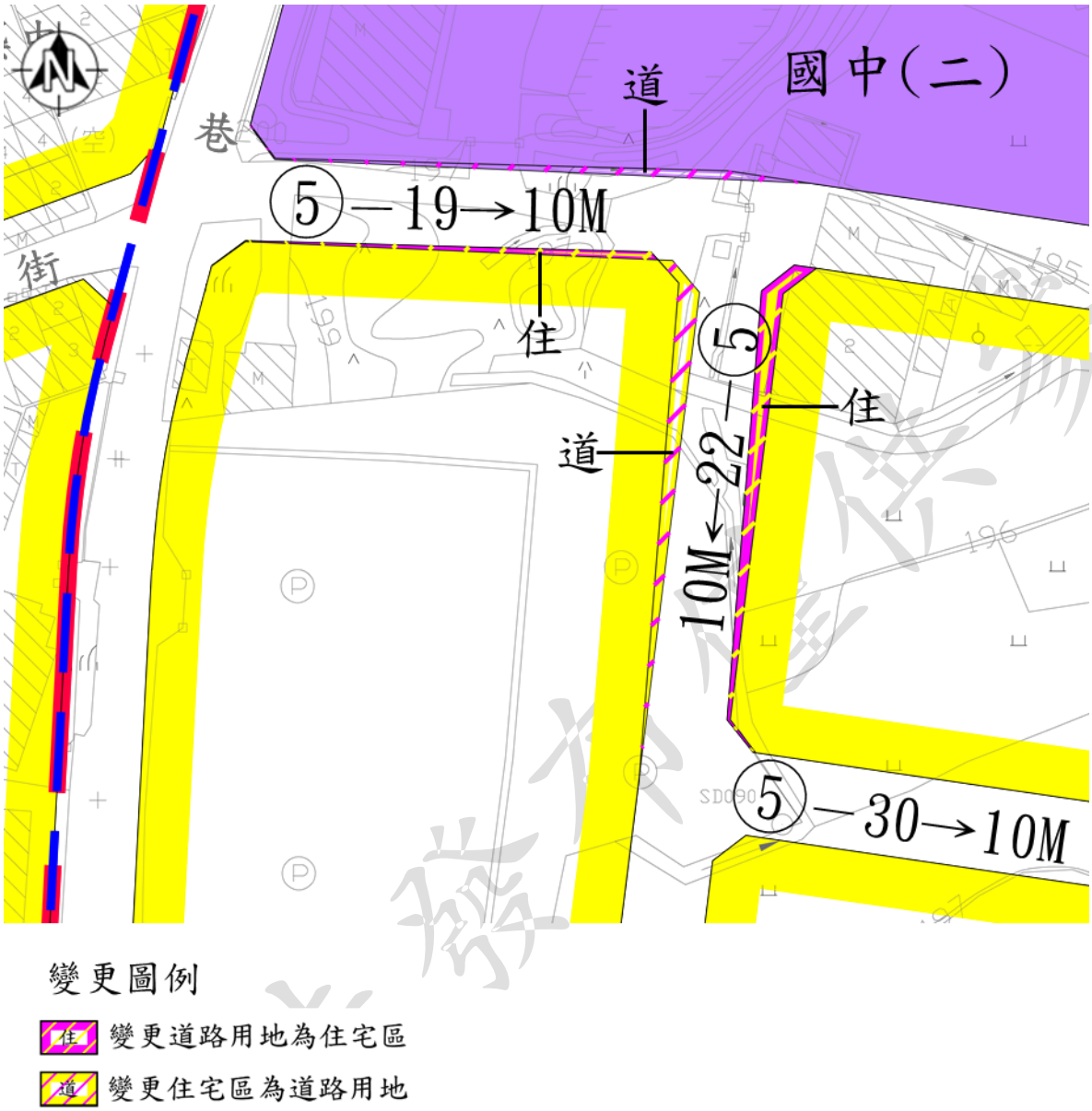


圖 1-5　公展編號變 5 案變更內容示意圖

圖 1-6　公展編號變 6 案變更內容示意圖

表 3 公民或團體陳情意見綜理表及專案小組初步建議意見

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
人1	黃○進、黃○興、莊○娥、陳○田、陳○璋、黃○惠、黃○輝、鍾○蘭、鄭○珍、巫○明、張○榮、張○宜、陳○政、陳○○忍 陳情位置： 平南國中西側之人行步道用地(變 2 案)	茲因本人所有坐落桃園市平鎮區平南里 4 鄰天津街 58 巷 2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26、28、30 號為都市計畫發布前興建之房屋及土地，現因被劃入平鎮山子頂地區都市計畫後期發展區，應辦理市地重劃進行 4 米道路開闢，房屋後面 4 公尺會被拆除，屋子的主體結構、化糞池及排水管線拆除將影響房屋結構安全及基本居住機能受損，且大興街 8 米道路已於本次重劃計畫中開闢，故向市府陳情體恤人民居住安全及正義，將廿年前規劃在本處的 4 米道路改為 2 米人行步道，既兼顧平南國中學生通學步道的安全需求，也可避免因拆遷影響房至結構安全及保障人民居住之權益。	建議酌予採納，理由： 1. 該陳情意見已納入本次檢討變 2 案，避免拆遷部分建物主體結構及維生設施，保障住戶居住權益，且尚可維持人行步道系統之功能性。 2. 本案另依私有土地產權範圍調整用地變更範圍，修正後變更內容詳附件二。 3. 本案經山峰自辦市地重劃區重劃會於 114 年 7 月 30 日會同土地所有權人，進行地上物私有土地、建物主體結構及維生設施等範圍及面積確認會勘，因地主意見不一，爰再提專案小會議討論。	建議酌予採納，併變更內容明細表第 2 案。
		114 年 6 月 30 日巫○明、黃○惠、黃○輝、陳○○忍、黃○興、鄭○珍、李○春、陳○田等 8 人出席會議補充意見： 1.希望人行步道由 4 估尺縮減為 2 公尺，能不拆遷我們天津街 58 巷雙號側房屋，以現有公園及道路等公共設施的人行步道寬以及人體工學來看，本案調整為 2 公尺寬已足夠滿足公共設施需求。		

計畫尚未公開辦理

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
		2.又住戶多已在屋後設置化糞池等設備,據悉目前桃園市正在進行污水管工程,建議在人行步道施工時,市府能先處理污水接管事宜,避免未來二次施工造成不便。		
人2	鍾○○娥、謝○、許○霞、黃○香、曾○林、萬○展、李○花、李○翔、曾○珍、劉○香、范○菊、許○○春、高○、李○田、朱○麗、鍾○榮、戴○明、江○靜、黃○進、葉○蘭 陳情位置:平南國中西南側之8公尺計畫道路(天津街)(變3案)	茲因本人所有坐落桃園市平鎮區平南里5鄰天津街78、79、80、81、82、83、85、86、87、89、90、91、92、93、94、95、98、99、100號為都市計畫發布前興建之合法房屋及土地,現因被劃入平鎮山子頂地區都市計畫後期發展區,應辦理市地重劃進行天津街8米道路開闢,須拆除合法建物門前梁柱結構。 但本屋興建至今已逾40年以上,房屋拆除將影響結構安全,另本段天津街已有約7米以上之道路可供通行不影響交通,更何況銜接中豐路段之天津街同樣也未達8米且還未有開闢計畫。懇請市府體恤人民居住安全及正義,本段道路先維持現狀,8米道路應取得之土地先透過重劃取得登記予桃園市政府,俟後續房屋拆除改建時再自行拆除騰空退縮,再行開闢本計畫8米道路。 114年6月30日韓○明及鍾○○娥等4人出席會議補充意見: 我們是中庸路58、60號	建議酌予採納,理由: 1. 該陳情意見已納入本次檢討變3案,本案計畫道路寬度仍維持8公尺,其土地先行透過市地重劃取得登記予桃園市政府;惟該地上物暫不予拆遷,俟將來住戶自行改建(或搬遷)拆除騰空後再行開闢,以利本案重劃工程執行及後續土地點交。 2. 本案經山峰自辦市地重劃區重劃會於114年8月5日辦理天津街8米路維持原都市計畫案移交接管協調會,因各方意見未獲共識,爰再提專案小會議討論。	建議未便採納,理由: 1.土地點交登記、地上物處理及道路開闢等涉及市府行政管理事宜,不涉及都市計畫變更內容。 2.基於維護土地所有權人權益,請針對陳情意見內容妥為說明後續處理方式,加強與土地所有權人間聯繫溝

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
		住戶，為保障本戶在內三戶居民權益，強烈表達不拆除房屋，75 年至今已超過 30 年，當時的規劃是否與現今情況是否符合？相關單位是否有現場會勘？照 75 年道路規劃內容執行真的能更便民嗎？以上請委員審慎評估。		通，俾利後續重劃執行。
		114 年 6 月 30 日朱〇麗及范〇菊等 3 人出席會議補充意見： 強烈主張不要拆房屋，否則會影響房屋整體結構，且拆除所達到的效益不大。		
人3	張〇〇妹、韓〇明 陳情位置：桃園市警察局平鎮分局南側之 8 公尺計畫道路(大連街 24 巷)(變 4 案)	茲因本人所有坐落桃園市平鎮區平南里 13 鄰中庸路 95 巷 32 號、中庸路 58 號為都市計畫發布前興建之合法房屋及土地，現因被劃入平鎮山子頂地區都市計畫後期發展區，應辦理市地重劃進行大連街 24 巷 8 米道路開闢，合法建物房屋須拆遷，影響本人居住權益及結構安全，本處已有道路可供通行銜接至中庸路，並無瓶頸道路打通之問題，陳情市府體恤人民居住安全及正義，請刪除本段道路之開闢，保障人民居住及財產之權益。	建議酌予採納，理由： 1. 本案已納入公展草案(變 4 案)，檢討變更部分道路用地為住宅區。 2. 本案 5 棟之合法建物係 70 年 2 月 13 日建築完成且有建物保存登記，其後 75 年 12 月 5 日都市計畫發布實施，被劃設為 8 公尺寬計畫道路，以致本案重劃工程施工須拆遷合法建物，影響建物結構安全及住戶權益。 3. 本案 8 公尺計畫道路係屬服務道路之功能，車流以住宅社區進出為主，尚無龐大之通過性車流，評估未來無瓶頸道路打通之問題。 4. 為避免強制拆除合法建物本案刪除部分計畫道路，並劃設囊底以銜接既有巷道。	建議酌予採納，併變更內容明細表第 4 案。
		114 年 6 月 30 日韓〇明及鍾〇〇娥等 4 人出席會議補充意見： 我們是中庸路 58、60 號住戶，為保障本戶在內三		

計畫尚未發布僅供參考

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
		戶居民權益，強烈表達不拆除房屋，75 年至今已超過 30 年，當時的規劃是否與現今情況是否符合？相關單位是否有現場會勘？照 75 年道路規劃內容執行真的能更便民嗎？以上請委員審慎評估。		
		114 年 6 月 30 日韓○明及鍾○○娥等 4 人出席會議補充意見： 我們是中庸路 58、60 號住戶，為保障本戶在內三戶居民權益，強烈表達不拆除房屋，75 年至今已超過 30 年，當時的規劃是否與現今情況是否符合？相關單位是否有現場會勘？照 75 年道路規劃內容執行真的能更便民嗎？以上請委員審慎評估。		
人4	郭○煌 陳情位置：桃園市警察局平鎮分局南側之 8 公尺計畫道路(大連街 24 巷)(變 4 案)	茲因本人所有坐落桃園市平鎮區平南里 13 鄰中庸路 56 號為都市計畫發布前興建之合法房屋及土地，現因被劃入平鎮山子頂地區都市計畫後期發展區，應辦理市地重劃進行大連街 24 巷 8 米道路開闢，合法建物房屋須拆遷，影響本人居住權益及結構安全，本處已有道路可供通行銜接至中庸路，並無瓶頸道路打通之問題，陳情市府體恤人民居住安全及正義，請刪除本段道路之開闢，保障人民居住及財產之權益。	建議酌予採納，理由併陳情編號人 3。	併陳情編號人 3。

計畫研究報告 僅供參考

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
人5	鍾○○娥 陳情位置：桃園市警察局平鎮分局南側之8公尺計畫道路(大連街 24 巷)(變4案)	陳情理由： 本人所有座落於桃園市平鎮區平南里13鄰中庸路60號之房屋及土地，係於都市計畫發布前依法興建之全法築物。惟因本區劃入「平鎮山子頂地區都市計畫後期發展區」，經市地重劃後，規劃於本址範圍開闢大連街24巷8米道路，導致本人合法建物需拆遷，嚴重侵害本人之居住權益及房屋結構安全。 建議事項： 1.保有既有建物，不予拆遷。 2.茲查現場已有既有道路銜接至中庸路，並無瓶頸路段需打通之情形，該道路開闢計畫顯有不當，不僅影響民眾長期居住安定，更損害憲法所保障之財產權及居住權。 3.懇請市政府體恤民情，審慎檢討本案都市計畫內容，刪除大連街24巷8米道路開闢段落，俾維護人民居住安全與財產權益。	建議酌予採納，理由併陳情編號人3。	併陳情編號人3。
逾人1	賴○夙 陳情位置： 東豐段419地號	目前山仔頂全區皆已辦理市地重劃，如所附土地使用分區所載「後期發展區尚未辦理重劃之土地應以跨區方式一次辦理完成」有困難，請將上開文字刪除。	建議另案納入「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)暨細部計畫案」辦理訂正都市計畫圖事項，理由如下： 1.經查平鎮區東豐段 419 地號土地，現況為東豐路133巷，依73年航照圖顯示(詳附圖1，第15頁)已供公眾通行使用，屬公用地役關係之既成道路，養護及	所陳地號土地非屬本案變更範圍，故建議納入通盤檢討案辦理。

計畫尚未發布僅供參考

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			管理機關為平鎮區公所(詳附圖2，第 16 頁)。另依地政查詢系統及建物測量成果圖(詳附圖 3，第 17 頁)，東豐路 133 巷二側之建築基地係於 64 年間建築完成，且以東豐路 133 巷指定建築，並作為進出使用，其後 75 年都市計畫發布實施，納入後期發展地區之範圍(詳附圖 4，第 18 頁)。 2. 依 75 年 12 月 5 日公告實施「平鎮(山子頂地區)都市計畫案」計畫書規定，後期發展地區應以市地重劃方式開發。於 78～83 年間後期發展區已辦竣 5 處之自辦重劃開發(詳附圖 5，第 19、20 頁)，其餘尚未辦理重劃之土地，經辦理「平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」檢討調整體道路系統、公共設施用地及市地重劃範圍(將寺廟及現有房屋密集部分剔除)，於 90 年 3 月 20 日公告實施在案。 3. 平鎮區東豐段 419 地號土地現況為東豐路 133 巷，於都市計畫發布實施前已供公眾通行使用，並由平鎮區公所養護及管理。而東豐路 133 巷及二側現有房屋密集部分，已於 90 年 3 年 20 日公告實施「平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」將該地區剔除市地重劃範圍，惟都市計畫圖之後期發展地區範圍，並未依實際地籍界線繪製，以致部分東豐段 419 地號之土地仍位於後期發展地區範圍(詳附圖 6，第 21 頁)。其後 102 年 10 月 16 日公告實施「平鎮(山子頂地區)都市計畫(配合地形圖重製專案通盤檢討)案」之	

計畫尚未發布 僅供參考

編號	陳情人	陳情內容	本府地政局研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			都市計畫圖雖已修正部分後期發展地區範圍(詳附圖 7，第 22 頁)，惟平鎮區東豐段 419 地號土地仍未依實際地籍界線予以剔除後期發展地區。 4. 綜上，平鎮區東豐段 419 地號土地依 90 年 3 年 20 日公告實施「平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」之規劃原意應剔除後期發展地區之範圍，故應予以訂正都市計畫圖以符實際；惟該土地非位於山峰自辦市地重劃區範圍，建議上開訂正都市計畫圖事項，另案納入「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)暨細部計畫案」辦理。	

計畫尚未發布實施

表 4　都市計畫圖訂正內容明細表

訂正編號	位置	訂正內容			市都委會專案小組初步建議意見
		原計畫	訂正後計畫	面積（公頃）	
訂 1	宗教專用區(三)及道路用地	道路用地（重劃範圍內）	宗教專用區（重劃範圍外）	0.0025	建議照案通過。
		宗教專用區（重劃範圍外）	道路用地（重劃範圍內）	0.0021	

註：依 90 年 3 月 20 日公告實施「平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」之變八、九案，將寺廟剔除於市地重劃範圍外及配合現況寺廟劃設變更為宗教專用區。

訂正內容			市都委會專案小組初步建議意見
75 年計畫內容	保存區		建議照案通過。
90 年一通變更內容	宗教專用區		

訂正內容			市都委會專案小組初步建議意見
102 年重製後計畫內容	宗教專用區		
106 年二通一階計畫內容	宗教專用區		
訂正後計畫內容	宗教專用區		
圖 2　訂 1 案訂正內容示意圖			