

內政部都市計畫委員會第 803 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 5 月 14 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

許委員文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：林瑞峰

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 802 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、禁建案件：

第 1 案：內政部為「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」禁建案。

八、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區辛亥國、高中用地及住宅區為防洪調節池用地、機關用地、公園用地、道路用地、排水溝用地及保護區主要計畫案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（原機一用地開發期程展延）主要計畫案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更桃園都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用

地部分)案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)(第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分)案」。

第 7 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)案」。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為住宅區、鄰里公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、道路用地)案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(逕向本部陳情意見編號逕人 26 案)再提會討案」。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更梅山都市計畫(部分乙種工業區、農業區、污水處理廠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分河川區為農業區)案」。

第 11 案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 4 案)(配合消防隊遷建用地需求)先行提會討論案」。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分「公一」公園用地為保存區)(阿猴城門)案」。

第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

七、禁建案件：

第 1 案：內政部為「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」禁建案。

說明：

一、本禁建案案經本部營建署城鄉發展分署102年5月9日簽奉本部部長核可在案，並准本部營建署城鄉發展分署以102年4月26日城規字第1021001007號函檢送禁建計畫書、圖報請核定禁建範圍及禁建期限24個月。

二、法令依據：都市計畫法第81條。

三、禁建範圍：國際機場園區（不含既有機場及自由貿易港區、機場捷運沿線）及附近地區，面積合計3,568公頃（詳計畫書第8頁及計畫圖）。

四、禁建期限：自公告實施日起24個月為禁建期間，惟自變更計畫完成法定程序，並經發布實施後，自行解除。

五、本案係交通部依行政院100年4月11日核定之「桃園國際機場園區綱要計畫」辦理，並依國際機場園區發展條例第9條規定，該部於101年12月12日交航(一)字第1018100233號函檢送「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」之申請書件，請本部協助辦理特定區計畫擬定及審議事宜，本部基於桃園航空城係屬當前政府重要政策，前經桃園縣政府102年1月28日府城綜字第1020012713號函同意本部擔任擬定機關後，本部以102年2月19日台內營字第1020818013號函復交通部同意擔任擬定機關，協助土地使用規劃及管制等相關事宜，又本部同時為都市計畫擬定機關，及區域計畫委員會、都市計畫委員會及土地徵收審議小組之幕僚單位，爰有關

機場園區及附近地區之重要建設或土地開發等作業，仍係由交通部及桃園縣政府本於權責辦理。

六、查本案新訂都市計畫申請書業經本部區域計畫委員會102年4月25日第323次會議審查通過，為避免計畫區內民眾申請建築或大規模採取土石及變更地形等，影響計畫內容並確保區段徵收財務可行性，爰由本部依都市計畫法第81條規定辦理禁建，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署102年4月26日城規字第1021001007號函檢送之禁建計畫書、圖通過，並退請該分署依照修正禁建計畫書、圖後，報由內政部依法定程序報奉行政院同意核定後，再轉請桃園縣政府依法公告發布實施禁建範圍及期限。

一、本部101年7月30日內授營都字第1010807250號函示意旨，依都市計畫法第81條規定辦理禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，影響人民權益甚鉅，都市計畫書之禁建理由應詳述實質正當理由，不得僅泛言追求公益目的及避免公私內耗，以避免有恣意作為之誤解；故本案請依上開本部函示意旨，再詳予補充變更理由，納入計畫書敘明，並請補充說明本案變更理由是否符合上開號函意旨。

二、本新訂計畫案業經本部區域計畫委員會102年4月25日第323次會議審決，原則同意前開特定區計畫面積4,791公頃，查本禁建案面積符合前開本部區委會審決內容，請將本部區委會審決之時間、審決內容摘要、本部區委會會議紀錄及相關同意文件納入計畫書敘明，以資完備

。

三、本部為本新訂計畫案之擬定機關，請將相關證明文件補充納入計畫書敘明，以供查核。

四、請依都市計畫書圖製作要點第 6 點及第 8 點之規定，於計畫書之末頁及計畫圖之背面，由業務承辦及主管人員核章，並於計畫書封面及計畫圖加蓋本部印信。

八、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區辛亥國、高中用地及住宅區為防洪調節池用地、機關用地、公園用地、道路用地、排水溝用地及保護區主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經臺北市都委會 101 年 12 月 27 日第 641 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 102 年 3 月 14 日府都規字第 10200447500 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳計畫書公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將認定證明文件或相關說明及變更急迫性，於計畫書加強敘明。
- 二、本案擬變更國中用地及高中用地為保護區部分，為維護原計畫公共設施用地地主權益及增加公共開放空間需要，新計畫請修正為公園用地。此外，本案因涉及國中用地與高中用地之變更，請補充教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。
- 三、查防洪調節池用地非屬「都市計畫公共設施用地多目

標使用辦法」明文列舉之公共設施用地，計畫書第 15 頁有關防洪調節池用地得比照公園用地適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用之內容，請予以刪除。

四、本案各種公共設施用地之具體實施進度與經費、變更計畫內容明細表內編號請標示於計畫書示意圖或主要計畫圖上，以及變更後主要計畫示意圖等，請補充敘明。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
1	陳暄昀小姐等 102 年 2 月 18 日陳情書及臺北市政府 102 年 3 月 25 日府都規字第 10232039900 號函轉同案陳情書陳情臺北市文山區公訓段二小段 16 地號等 12 筆土地，原規劃為國中用地，因臺北市政府徵收土地未依核准計畫使用，陳情人申請發還土地並繳還已受領之補償費，臺北市政府教育局於 88 年 2 月 11 日辦竣發還登記在案。今市府擬規劃為防洪調節池，陳情人為大眾利益亦願配合，惟市府僅規劃徵收部分土地，其餘部分擬規劃變更為保護區，致民等長期無法充分利用該土地，影響權益甚鉅，建請市府一併徵收土地，規劃做為公園綠地乙案。	一、「保護區」係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定。將環境地質敏感、坡度陡峭之山坡地，劃為僅附條件允許農業、園藝業等低度開發利用行為之保護區土地，以避免破壞原地形地貌、水土保持功能、自然環境生態及災害發生，向為本市都市計畫及土地使用分區檢討及劃定之原則，亦符合國土發展政策及國際趨勢。 二、依本案計畫原則，坡度陡峭（即平均坡度超過 30%）之山坡地，基於生態維護及水土保持，變更為保護區；坡度平緩（即平均坡度不超過 30%）之土地，劃為公園用地。 三、保護區非屬公共設施用地，無法由政府辦理徵收，故變更後原屬私有部分仍維持私有，得依本市土地使用分區管制自治條例保護區規定作相關使用。	本案陳情人已推派代表列席說明，併本會決議文二辦理。

2	李明君小姐等 102 年 3 月 19 日陳情書及臺北市政府 102 年 3 月 25 日府都規字第 10232039900 號函轉同案陳情書陳情臺北市文山區公訓段二小段 10 地號等 8 筆土地，原規劃為國中用地，今市府擬規劃為防洪調節池，陳情人為大眾利益亦願配合，惟市府僅規劃徵收部分土地，其餘部分擬規劃變更為保護區，致民等長期無法充分利用該土地，影響權益甚鉅，建請市府一併徵收土地乙案。	同編號 1。	同本表編號 1。
3	莊琇媛小姐 102 年 2 月 5 日陳情電子郵件及臺北市政府 102 年 3 月 21 日府都規字第 10230091800 號函轉同案陳情書陳情臺北市政府為防洪調節池規劃，將原辛亥國、高中用地重新編定劃分為保護區、公園及道路等，危害土地所有權人權益，應依照原編定計畫全部徵收，再依市府規劃作各項用途乙案。	同編號 1。	同本表編號 1。
4	大文山親水防洪公園促進會 102 年 2 月 6 日陳情書及臺北市政府 102 年 3 月 21 日府都規字第 10230091800 號函轉同案陳情書陳情臺北市政府辦理本案攸關地方居民權益與都市計畫長遠發展，應依行政程序法及都市計畫法等相關規定，通知該單位參加行政程序中所有相關會議乙案。	本案業經本府 102 年 3 月 14 日府都規字第 10200447500 號函報內政部核定，將俟內政部都委會排定會議時間後，轉知逕向內政部陳情之公民或團體列席表達意見。	本案陳情人已推派代表列席說明，陳述鄰近地區應整體規劃開發之意見。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（原機一用地開發期程展延）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 10 月 18 日第 25 次會審議通過，並准新北市政府 102 年 3 月 14 日北府城都字第 1021384682 號函送計畫書報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有內容、核定(准)文號、發布日期與文號，納入計畫書中敘明。

二、本案計畫書內容製作過於簡略，又示意圖模糊不清，請確實依照「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

三、有關附件土地登記謄本部分，僅須列表整理，以資簡明。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 15 屆第 31 次會及 98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 14 日府規字第 0990012625 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經提本會 99 年 3 月 16 日第 726 次會審議決議：「

一、本案因變更內容甚多，對都市發展影響層面甚廣，且公民或團體尚有不同意見與建議，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。

二、行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」，並納為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，本案為求審慎周延，故請台灣鐵路管理局備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報資料提會報告，俾供審議參考。」。

七、台灣鐵路管理局依上開決議，備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報，提本會 99 年 4 月 27 日第 729 次會報告決定略以：「…。二、請桃園縣政府與台灣鐵路管理

局就陳情意見詳加研討分析，及加強與民眾溝通協調，並請縣政府將研析意見函送內政部併供本會審議參考，以利計畫執行。」。

八、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、顏前委員秀吉、鄒前委員克萬、李前委員正庸、林前委員秋綿、王前委員秀娟及黃前委員德治等 7 位委員組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，專案小組於 99 年 5 月 6 日、99 年 5 月 17 日、99 年 7 月 6 日（現勘）、99 年 7 月 23 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 8 日、100 年 12 月 29 日召開 7 次會議後，因林前委員秋綿、王前委員秀娟、顏前委員秀吉、李前委員正庸等 4 人業分別於 100 年 6 月 30 日及 101 年 6 月 30 日任期屆滿不續任本會，為利審議之進行，故再經簽奉核可，由本會金委員家禾、賴委員美蓉、邱委員英浩、陳委員榮村等 4 位委員為該專案小組委員，賡續於 101 年 8 月 9 日及 101 年 12 月 17 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 17 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係屬行政院核定之「因應景氣振興經濟方案-加強公共建設計畫」，該工程完竣後將可消除桃園地區多處鐵路平交道，提升整體路網運作之效率，促進都市縫合提高土地使用效益。桃園縣政府為積極配合該

項高架化計畫，申請變更部分道路用地（面積：0.05 公頃）為鐵路用地，惟因配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，其變更內容甚多，變更後對都市發展影響層面甚廣，建議除下列各點外其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、桃園縣近年來陸續推動多項都市計畫整體開發重大案件（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通等計畫）及各項捷運建設，其計畫相互間之關聯影響為何？並請縣府就各項建設之開發效益、財務籌措分配、各項計畫開發之實施進度、時程配合及對未來桃園整體開發之願景目標、城鄉及都市空間結構上之發展趨勢與定位等納入計畫書內詳加敘明。
- 二、本案開發建設後可提高站區周邊及沿線土地使用價值，對都市發展、財政稅收均有助益，其外部效益大於內部效益，且本案中央負擔高達總經費三分之二，桃園縣政府於未來開發建設時，如何與臺鐵局共享開發效益，應請納入計畫書中詳加說明，以為日後執行依據。
- 三、本高架化工程其經費高達 245.26 億元，依經費分攤原則桃園縣政府應負擔三分之一，為確保計畫之順利完成，財務經費如何籌措支應，請縣政府納入事業及財務計畫章節中詳為敘明。
- 四、本案之環境影響評估審查結論及附帶條件，除請交通部臺灣鐵路管理局補充納入計畫書說明外，有關鐵路高架化建設於施工、營運期間產生之噪音、振動、臭味、灰塵等環境影響，應研提妥適之防制措施及策略，以維持都市環境品質、民眾權益及公共安全。

五、考量本建設計畫施工期程迫切，惟相關人民陳情意見甚多，為杜絕紛爭以避免延宕工期，請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府，考量鐵路高架用地路權範圍拆遷戶陳情建議事項，加強與陳情民眾溝通協調並詳為說明其補償方式、安置計畫，以利計畫執行。

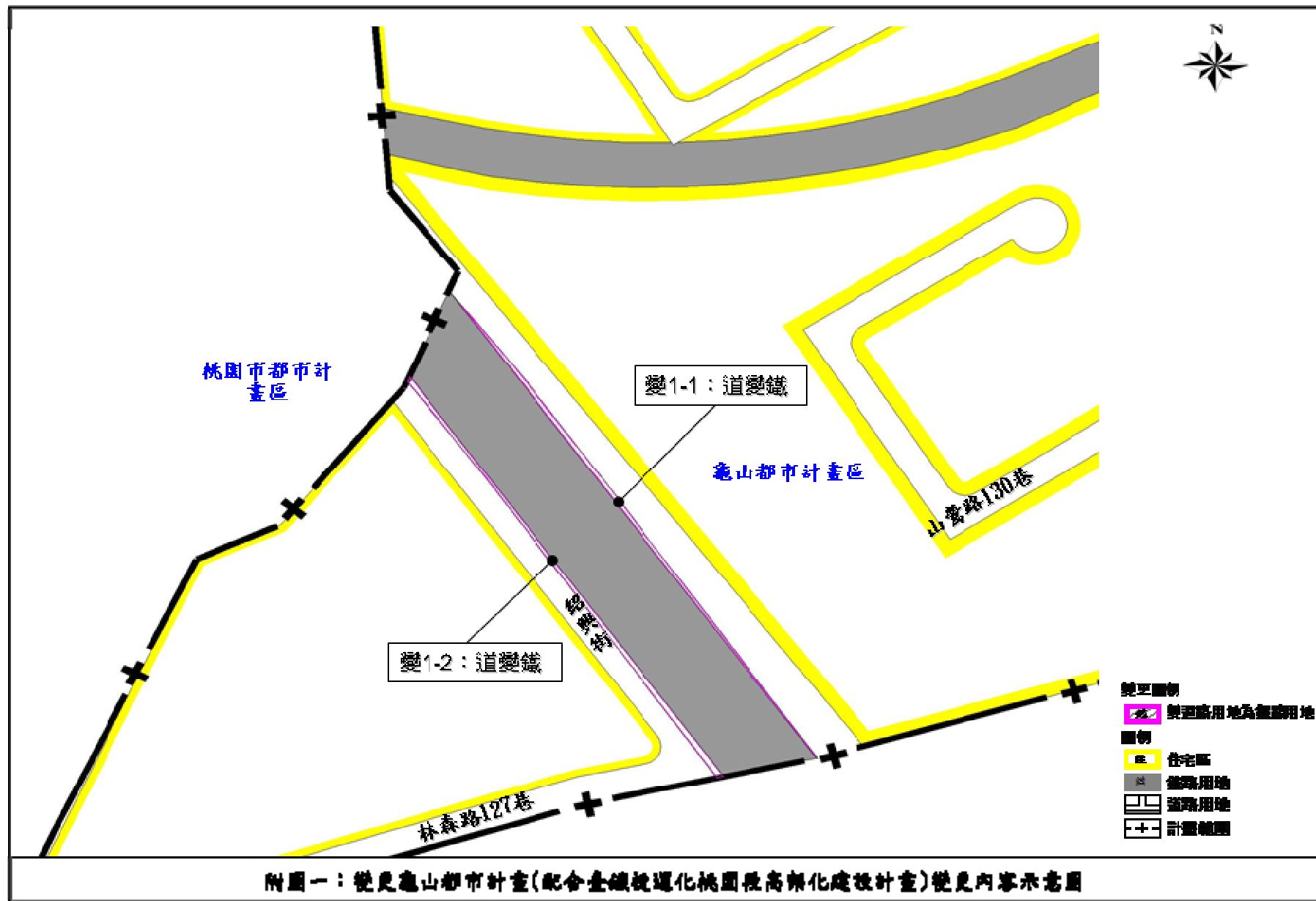
六、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。

七、變更內容明細表部分：修正如附表一。

附表一 變更內容明細表

編號	位置	修正變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
變 1	位於龜山都市計畫縱貫鐵路與住宅區間之道路用地	道路用地 (0.03)	鐵路用地 (0.03)	配合桃園段高架化計畫之路線、場、站、相關附屬設施設置需求予以變更，以提供桃園都會區快速而便捷之運輸及轉乘服務，並促進都市縫合、提高土地使用效益。	照縣政府於會中所提修正變更內容通過。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準，單位：公頃。



第 4 案：桃園縣政府函為「變更桃園都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 15 屆第 31 次會及 98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 14 日府規字第 0990012625 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本會 99 年 3 月 16 日第 726 次會審議決議：「

一、本案因變更內容甚多，對都市發展影響層面甚廣，且公民或團體尚有不同意見與建議，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。

二、行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」，並納為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，本案為求審慎周延，故請台灣鐵路管理局備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報資料提會報告，俾供審議參考。」。

七、臺灣鐵路管理局依上開決議，備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報，提本會 99 年 4 月 27 日第 729 次會報

告決定略以：「…。二、請桃園縣政府與臺灣鐵路管理局就陳情意見詳加研討分析，及加強與民眾溝通協調，並請縣政府將研析意見函送內政部併供本會審議參考，以利計畫執行。」。

八、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、顏前委員秀吉、鄒前委員克萬、李前委員正庸、林前委員秋綿、王前委員秀娟及黃前委員德治等 7 位委員組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，專案小組於 99 年 5 月 6 日、99 年 5 月 17 日、99 年 7 月 6 日（現勘）、99 年 7 月 23 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 8 日、100 年 12 月 29 日召開 7 次會議後，因林前委員秋綿、王前委員秀娟、顏前委員秀吉、李前委員正庸等 4 人業分別於 100 年 6 月 30 日及 101 年 6 月 30 日任期屆滿不續任本會，為利審議之進行，故再經簽奉核可，由本會金委員家禾、賴委員美蓉、邱委員英浩、陳委員榮村等 4 位委員為該專案小組委員，賡續於 101 年 8 月 9 日及 101 年 12 月 17 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關專案小組初步建議意見第四點，照小組初步建議意見通過。

二、採納縣政府列席人員意見，本案變更內容已有所調整，故將案名修正為：「變更桃園都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

三、專案小組後逕向本部陳情意見部份：(詳本會決議欄)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	本會決議
逕 1	蔡李秀鳳 土地標示：桃園市桃園段武陵小段 75-4 地號土地	本人 蔡李秀鳳在火車站旁的土地因「台鐵都會區桃園段高架化建設計畫」將被徵收，我們一直的意願是爭取聯合開發，因為台北車站、松山車站商場開發成為金雞母的例子，希望政府不要圖利財團，而是要還利於民，跟地主創造雙贏。眼見政府可能強制徵收，市價的決定深怕政府黑箱作業，我們自己花錢請估價師估價，現寄一份給政府參考，至少目前價值就已有 700000 元/坪，待整體開發後價值必不止於此，希望政府能給我們合理的徵收價格，如不行，就讓我們參與開發吧。	所陳情有關車站土地徵收地價補償將由臺鐵局依據土地徵收條例規定辦理，土地徵收價格將依徵收當期之市價補償，並轉請其予以妥善考量。	照縣政府研析意見。	
逕 2	游勇訓 土地標示：桃園市中路段 1791-66 地號土地	1. 桃園市中路段 1791-66 地號土地，依照貴處規劃設計圖所示為部分徵收，除將該土地一分為三，陳情人所剩餘之土地為分列兩旁，中間擬徵收之部分為梯形，此舉不但造成徵收後之二旁土地地形畸零細碎不平整，且所損失之土地面積增加外，倘該規劃是作為道路之截角而設計者，揆諸其他沿線各大小街道，與陳情人立地情形類同者皆無此設計，惟獨陳情人所有之土地採此規劃，更令陳情人無法信服，此舉應無必要。 2. 另查政府徵收土地條例的立法意旨核心：「徵收一般要符合五個前提要件，第一是要促進公共利益、第二是必要性、第三要符合比例性、第四是最後不得已的手段，要上述四個要件都符合才會進到第五要件一完全的補償，且此五要件缺一不可。」為了讓人民有更好的生活品質、追求更高的公共利益，政府開發有其必要性，始不得已向人民徵收土地。但陳情人所有土地面積原已稍嫌狹小，按貴處上開之規劃後則面積將更為不足無法利用，且就其必要性及比例性而言皆不符合，將造成陳情人權益損失	1. 經查所陳情土地位於現行都市計畫之道路用地，本次變更部分土地為鐵路用地兼作道路使用，其餘仍維持道路用地，為鐵路高架化之工程營運及地區道路通行範圍。 2. 公共設施用地徵收作業將視工程進度及政府財政情形辦理，若土地殘餘部分面積過小或形勢不整者，得循土地徵收條例規定申請一併徵收，並轉請台鐵局予以妥善考量。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	本會決議
		甚鉅，此舉如同利用公權力強奪人民財產。 3. 是以陳情人謹以本陳情書強烈表達反對之意見，特此陳情貴處，懇請詳查上情，另為妥適之設計，以免不當而造成人民權益之嚴重損害，深感德便！			

【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 17 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係屬行政院核定之「因應景氣振興經濟方案-加強公共建設計畫」，該工程完竣後將可消除桃園地區多處鐵路平交道，提升整體路網運作之效率，促進都市縫合提高土地使用效益。桃園縣政府為積極配合該項計畫，故辦理變更部分住宅區、甲種工業區、乙種工業區、倉庫區、車站專用區、農業區、河川區、綠地、生態綠地、道路用地為交通用地（面積：3.99 公頃）、鐵路用地（面積：1.58 公頃），惟因配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，其變更內容甚多，變更後對都市發展影響層面甚廣，建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、桃園縣近年來陸續推動多項都市計畫整體開發重大案件（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通等計畫）及各項捷運建設，其計畫相互間之關聯影響為何？並請縣府就各項建設之開發效益、財務籌措分配、各項計畫開發之實施進度、時程配合及對未來桃園整體開發之願景目標、城鄉及都市空間結構上之發展趨勢與定位等納入計畫書內詳加敘明。
- 二、本案開發建設後可提高站區周邊及沿線土地使用價值，對都市發展、財政稅收均有助益，其外部效益大於內部效益，且本案中央負擔高達總經費三分之二，桃園縣政府於未來開發建設時，如何與臺鐵局共享開發站區效益，應請納入計畫書

中詳加說明，以為日後執行回饋依據。

- 三、本高架化工程其經費高達 245.26 億元，依經費分攤原則桃園縣政府應負擔三分之一，為確保計畫之順利完成，財務經費如何籌措支應，請縣政府納入事業及財務計畫章節中詳為敘明。
- 四、原則同意桃園及中壢站劃設為交通用地，惟為利車站站區整體開發及用地取得，站區範圍內私有地其取得方式因涉地主權益，故參酌內政部地政司 101 年 8 月 13 日內政司字第 1010276165 號函之意見，建議優先採協議價購或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，則該採一般征收取得之私有土地僅限作公共設施或公共空間使用，不得有商業用途且不得納入交通用地容積率計算乙節，應提請大會討論決定。
- 五、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府將高架車站選址評估原則、車站前後動線連通、友善行人環境、道路交通改善及符合地區公眾運輸需求等規劃理念，補充納入計畫書敘明，以確保未來車站站區周邊環境發展。
- 六、依桃園縣都市計畫委員會決議，本案交通用地允許作住宅使用其容積不得超過總法定容積之三分之一，惟經桃園縣政府與交通部臺灣鐵路管理局協商後，考量規劃中之桃園航空城捷運線車站周邊地區將訂定增額容積之機制，且站區大樓住宅使用目前尚待研議，故將交通用地容許住宅使用乙節予以刪除。
- 七、為建構優質之無縫運輸功能，多元之生活行旅服務機能，及良好都市建設基礎等之大眾運輸導向都市發展，故請縣政府詳就「交通用地」之使用性質、內容、項目、開發強度等納

入計畫書詳為補充敘明，以資完備。

八、本案之環境影響評估審查結論及附帶條件，除請交通部臺灣鐵路管理局補充納入計畫書說明外，有關鐵路高架化建設於施工、營運期間產生之噪音、振動、臭味、灰塵等環境影響，應研提妥適之防制措施及策略，以維持都市環境品質、民眾權益及公共安全。

九、考量本建設計畫施工期程迫切，惟相關人民陳情意見甚多，為杜絕紛爭以避免延宕工期，請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府，考量鐵路高架用地路權範圍拆遷戶陳情建議事項，加強與陳情民眾溝通協調並詳為說明其補償方式、安置計畫，以利計畫執行。

十、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。

十一、變更內容明細表部分：修正如附表一。

十二、土地使用管制規定部分：增修訂如附表二。

附表一 本計畫變更內容明細表

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 1	位於 縱貫 鐵路 周邊 地區	乙種工業區 (0.0117)	鐵路用地 (0.0117)	1. 配合桃園段高架化計畫之路線、場、站、相關附屬設施設置需求予以變更交通用地，除供運輸及轉乘服務外，並多元作商業區使用，提高車站開發效益。 2. 考量部分鐵路高架用地範圍內，於鐵路高架化後仍有道路通行之必要性，故劃設為鐵路用地兼供道路使用，以兼顧鐵路高架建設及地區道路之需求。	1-1-1	照縣政府於會中所提修正變更內容通過(詳附圖一、二、三、四、五)。
		乙種工業區 (0.0162)	鐵路用地 (0.0162)		1-1-2	
		綠地用地 (0.0704)	鐵路用地 (0.0704)		1-1-3	
		住宅區 (0.0073)	鐵路用地 (0.0073)		1-1-4	
		道路用地 (0.0005)	鐵路用地 (0.0005)		1-1-5	
		住宅區 (0.0050)	鐵路用地 (0.0050)		1-1-6	
		倉庫區 (0.1086)	鐵路用地 (0.1086)		1-1-7	
		住宅區 (0.0006)	鐵路用地 (0.0006)		1-1-8	
		河川區 (0.0127)	鐵路用地 (0.0127)		1-1-9	
		河川區 (0.0075)	鐵路用地 (0.0075)		1-1-10	
		道路用地 (0.0363)	鐵路用地兼作道路使用 (0.0363)		1-2-1	
		倉庫區 (0.0077)	交通用地 (0.0077)		1-3-1	
		車站專用區 (4.0300)	交通用地 (4.0300)		1-3-2	
		倉庫區 (0.0043)	交通用地 (0.0043)		1-3-3	
		商業區 (0.0048)	交通用地 (0.0048)		1-3-4	
		道路用地 (0.0123)	交通用地 (0.0123)		1-3-5	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		道路用地 (0.0141)	交通用地 (0.0141)		1-3-6	
		住宅區 (0.0360)	交通用地 (0.0360)		1-3-7	
		道路用地 (0.0060)	交通用地兼 作道路使用 (0.0060)		1-4-1	
		道路用地 (0.0238)	交通用地兼 作道路使用 (0.0238)		1-4-2	
		商業區 (0.0024)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0024)		1-2-2	
		住宅區 (0.0013)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0013)		1-2-3	
		鐵路用地 (0.4123)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.4123)		1-2-4	
		道路用地 (0.1681)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1681)		1-2-5	
		鐵路用地 (1.3656)	鐵路用地兼 作道路使用 (1.3656)		1-2-6	
		道路用地 (0.0020)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0020)		1-2-7	
		乙種工業區 (0.0216)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0216)		1-2-8	
		道路用地 (0.6556)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.6556)		1-2-9	
		鐵路用地 (1.6780)	鐵路用地兼 作道路使用 (1.6780)		1-2-10	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 2	位於 桃園 車站 南北 側地 區	道路用地 (0.5261)	廣場用地 (0.5261)	配合桃園段高架化計畫車站之佈設，調整變更站區周邊開放空間，以提供桃園站南北側門戶景觀及旅客活動空間。	2-1	照縣政府於會中所提修正變更內容通過（詳附圖二、四）。
		道路用地 (0.1348)	廣場用地 (0.1348)		2-2	
變 3	位於 桃園 車站 東南 側地 區	鐵路用地 (0.0059)	住宅區 (附)(0.0059)	為變更鐵路高架路權外鐵路用地，考量鄰接土地使用分區及整體利用效益，將該剩餘鐵路用地變更為住宅區(附)，併同南側住宅區(附帶條件)開發建築。其附帶條件依「變更桃園都市計畫(第二通盤檢討)案」內變25案，應另行擬訂細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。	-	照縣政府於會中所提修正變更內容通過（詳附圖三）。
變 4	土地 使用	--	1. 增訂交通用地土地	配合桃園段高架化計畫建設	-	1. 併小組初步建議意

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
	分區 管制 要點		使用分區 管制內 容。 2. 修訂建築 退縮管制 內容。 3. 增訂都市 設計審議 地區。 4. 增訂立體 公共人行 通道相關 規定。	需求，增訂交通 用地土地使用 分區管制內 容、修訂建築退 縮規定、增訂都 市設計審議地 區及增訂立體 公共人行通道 相關規定，以確 保車站及鐵路 廊帶景觀風 貌，增加鐵路兩 側緩衝空間。		見第六 點。 2. 併土地使 用分區管 制要點。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準，單位：公頃。

附表二 本計畫增訂土地使用分區管制要點對照表

增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
車站土地名稱及使用強度	交通用地 建蔽率 70%，容積率 380%。	照縣政府核議意見通過。
車站土地容許使用項目	交通用地容許使用項目： (一)供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 (二)供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。 (三)供道路使用。 (四)交通用地辦理土地開發時，其使用管制應都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理。 (五)交通用地內之私有土地(桃園段武陵小段 51-59 地號、63 地號、64 地號、64-2 地號、65 地號、68-4 地號、73 地號、73-1 地號、75-4 地號、76-21 地號、81-11 地號、大樹林段 397-4 地號，應依實測分割後之土地為準)如採一般徵收取得，未來站區開發時僅限作公共設施或公共空間使用，且不得作為商業或相關營利事業使用，另該私有土地面積不納入交通用地容積率計算。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。

增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
退縮建築相關規定	計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地(交通用地、交通用地(兼作道路使用)、鐵路用地、鐵路用地(車站站體)、鐵路用地(兼作道路使用)除外)，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	臨接鐵路用地(兼作道路使用)之建築基地，應自鐵路用地(兼作道路使用)界至少退縮 4 公尺建築，臨鐵路用地(兼作道路使用)界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	交通用地之地面層應自周界至少退縮 5 公尺建築，如因鐵路設施、軌道及墩柱無法退縮者，經桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意，得縮減其退縮寬度。	照縣政府核議意見通過。
	交通用地、交通用地(兼作道路使用)、鐵路用地、鐵路用地(車站站體)、鐵路用地(兼作道路使用)之鐵路設施、軌道及墩柱應自上述用地界距離至少 3 公尺以上為原則，如因鐵路高架工程之需求，可局部調整該距離限制。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	因開闢鐵路高架工程及高架橋下平面道路導致需補設圍牆者，得不受前項退縮建築規定限制，惟未來建築物新建、改建、增建部分，仍需依前項規定退縮建築。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
都市設計規定事項	為確保車站及鐵路廊帶景觀風貌及機能，本計畫交通用地、鐵路用地(兼作道路使用)之平面道路規劃設計，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。

增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
	執照及興建平面道路。	
立體公共人行通道 相關規定	為建立車站立體化及便捷舒適之人行環境，下列地區得設置人行天橋或地下道立體通道，該設施空間經桃園縣都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建築基地建蔽率及容積率檢討計算。 (一)臨交通用地之街廓。 (二)延伸或連通上開立體人行空間之建築基地。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。

變1：配合桃園段高架化建設計畫所需範圍調整為車站專用區、鐵路用地、鐵路用地兼作道路使用、車站專用區兼作道路使用



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 倉庫區
- 河川區
- 公園用地
- 綠地、生態綠地用地
- 廣場用地
- 鐵路用地
- 道路用地
- 本計畫範圍線
- 變更範圍

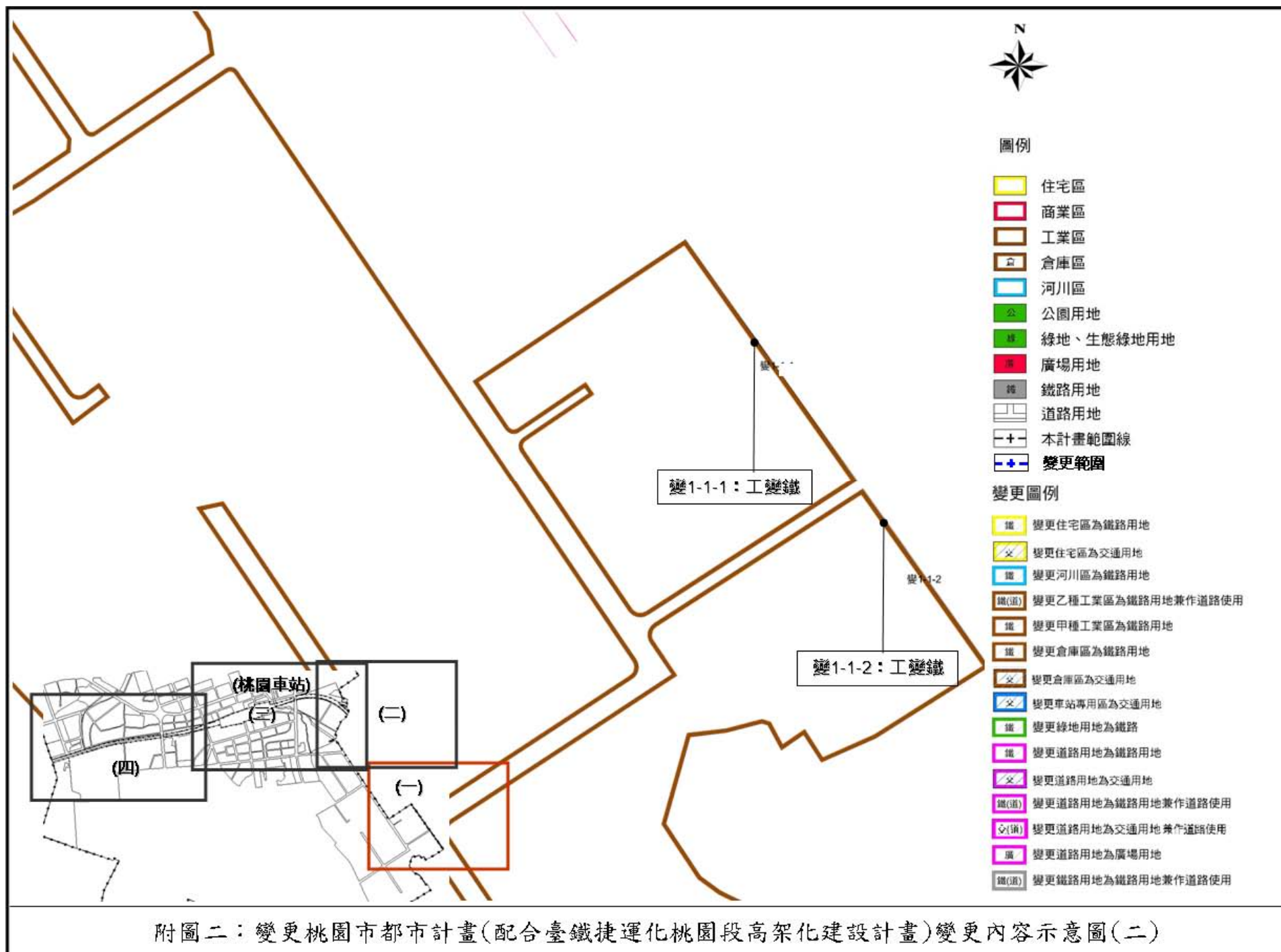
變更圖例

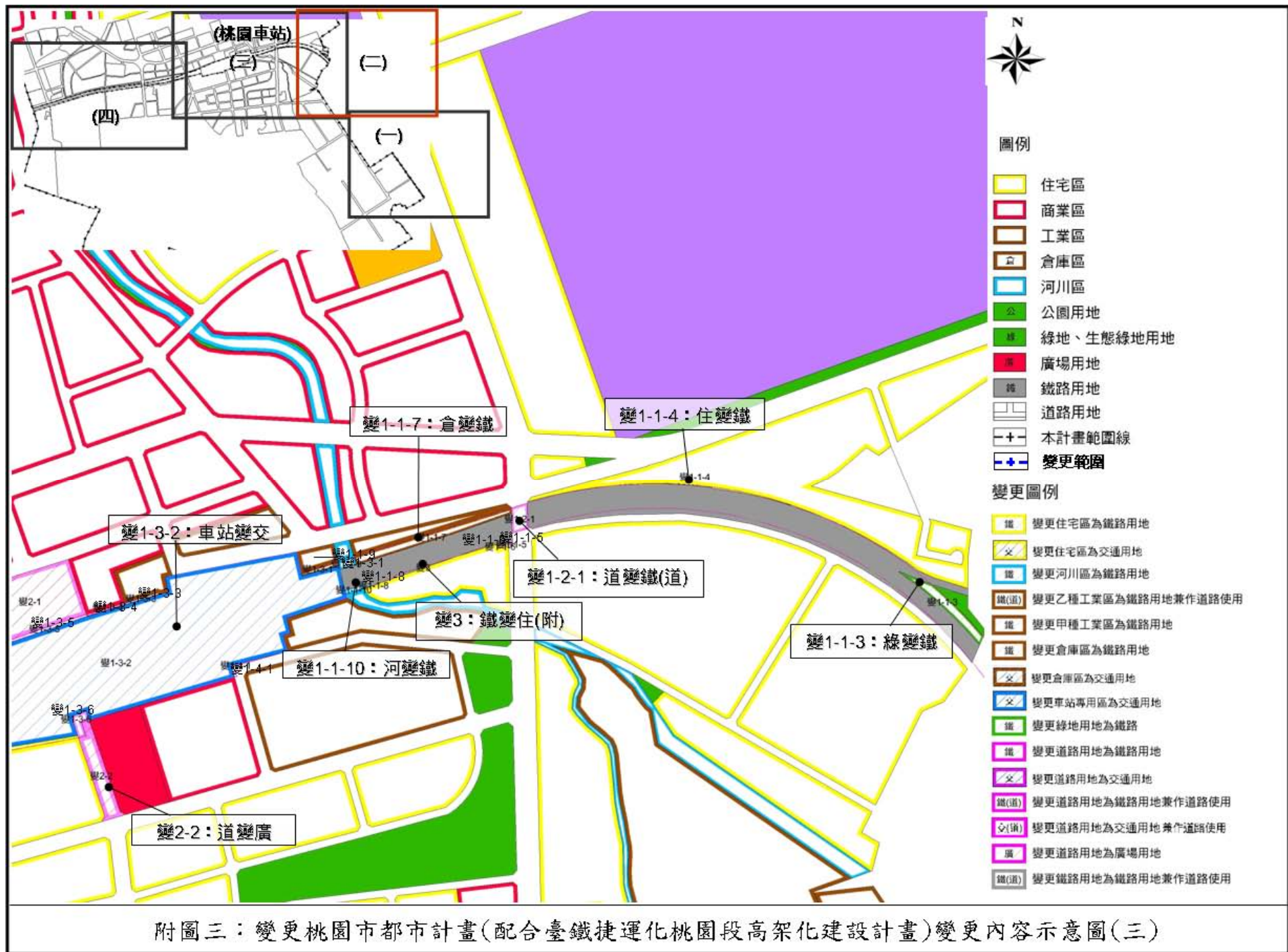
- 變更住宅區為鐵路用地
- 變更住宅區為交通用地
- 變更河川區為鐵路用地
- 變更乙種工業區為鐵路用地兼作道路使用
- 變更甲種工業區為鐵路用地
- 變更倉庫區為鐵路用地
- 變更倉庫區為交通用地
- 變更車站專用區為交通用地
- 變更綠地用地為鐵路
- 變更道路用地為鐵路用地
- 變更道路用地為交通用地
- 變更道路用地為鐵路用地兼作道路使用
- 變更道路用地為交通用地兼作道路使用
- 變更道路用地為廣場用地
- 變更鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用

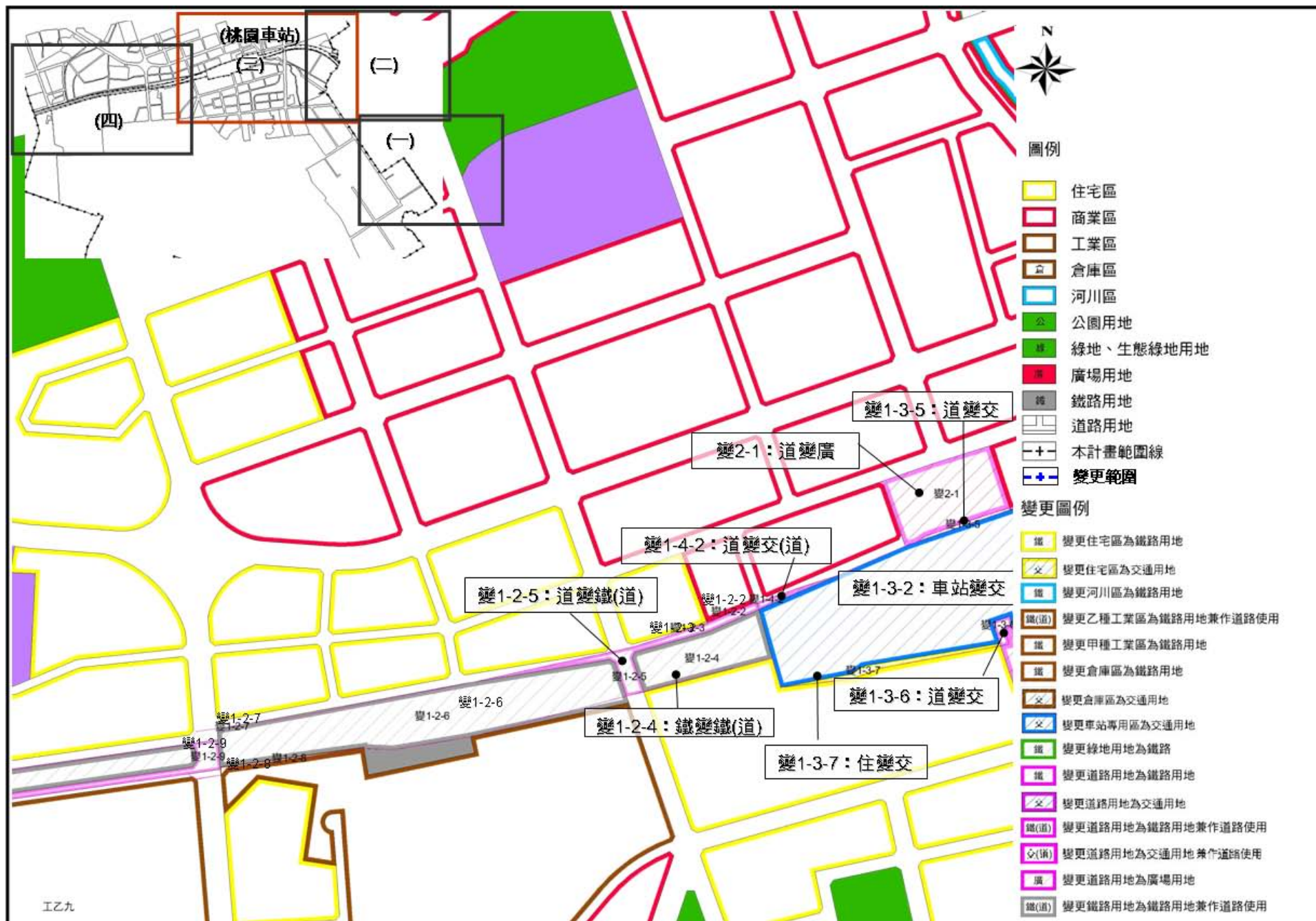
變2：配合桃園段高架化計畫車站之佈設，調整變更站區周邊道路用地為廣場用地



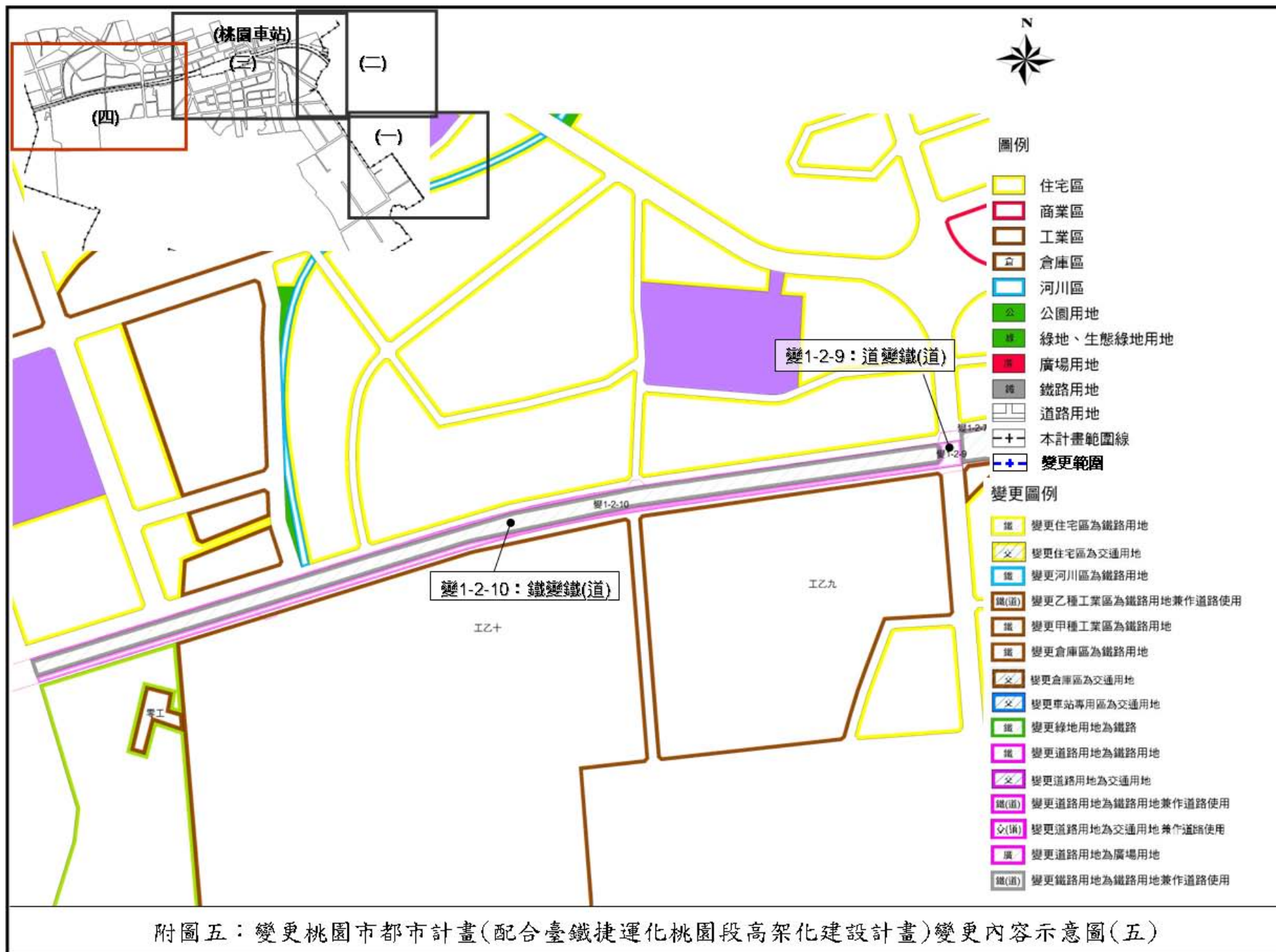
附圖一：變更桃園市都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(一)







附圖四：變更桃園市都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(四)



第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地部分）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 15 屆第 31 次會及 98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 14 日府規字第 0990012625 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本會 99 年 3 月 16 日第 726 次會審議決議：「

一、本案因變更內容甚多，對都市發展影響層面甚廣，且公民或團體尚有不同意見與建議，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。

二、行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」，並納為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，本案為求審慎周延，故請台灣鐵路管理局備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報資料提會報告，俾供審議參考。」。

七、臺灣鐵路管理局依上開決議，備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報，提本會 99 年 4 月 27 日第 729 次會報

告決定略以：「…。二、請桃園縣政府與臺灣鐵路管理局就陳情意見詳加研討分析，及加強與民眾溝通協調，並請縣政府將研析意見函送內政部併供本會審議參考，以利計畫執行。」。

八、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、顏前委員秀吉、鄒前委員克萬、李前委員正庸、林前委員秋綿、王前委員秀娟及黃前委員德治等 7 位委員組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，專案小組於 99 年 5 月 6 日、99 年 5 月 17 日、99 年 7 月 6 日（現勘）、99 年 7 月 23 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 8 日、100 年 12 月 29 日召開 7 次會議後，因林前委員秋綿、王前委員秀娟、顏前委員秀吉、李前委員正庸等 4 人業分別於 100 年 6 月 30 日及 101 年 6 月 30 日任期屆滿不續任本會，為利審議之進行，故再經簽奉核可，由本會金委員家禾、賴委員美蓉、邱委員英浩、陳委員榮村等 4 位委員為該專案小組委員，賡續於 101 年 8 月 9 日及 101 年 12 月 17 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號變 1（1-1-6）案，採納縣政府列席人員說明，依台灣鐵路管理局提供之路權範圍不需辦理變更，故將本變更案刪除。

二、採納縣政府列席人員意見，本案變更內容已有所調整，故將案名修正為：「變更縱貫公路桃園內壢

間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 17 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係屬行政院核定之「因應景氣振興經濟方案-加強公共建設計畫」，該工程完竣後將可消除桃園地區多處鐵路平交道，提升整體路網運作之效率，促進都市縫合提高土地使用效益。桃園縣政府為積極配合該項計畫，故辦理變更部分加油站專用區、農業區、倉儲區、變電所用地、公園用地、綠地用地、道路用地，為鐵路用地（面積：1.50 公頃），部分農業區、倉儲區、鐵路用地為道路用地（面積：0.08 公頃），惟因配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，其變更內容甚多，變更後對都市發展影響層面甚廣，建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、桃園縣近年來陸續推動多項都市計畫整體開發重大案件（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通等計畫）及各項捷運建設，其計畫相互間之關聯影響為何？並請縣府就各項建設之開發效益、財務籌措分配、各項計畫開發之實施進度、時程配合及對未來桃園整體開發之願景目標、城鄉及都市空間結構上之發展趨勢與定位等納入計畫書內詳加敘明。
- 二、本案開發建設後可提高站區周邊及沿線土地使用價值，對都市發展、財政稅收均有助益，其外部效益大於內部效益，且本案中央負擔高達總經費三分之二，桃園縣政府於未來開發建設時，如何與臺鐵局共享開發站區效益，應請納入計畫書中詳加說明，以為日後執行回饋依據。
- 三、本高架化工程其經費高達 245.26 億元，依經費分攤原則桃園

縣政府應負擔三分之一，為確保計畫之順利完成，財務經費如何籌措支應，請縣政府納入事業及財務計畫章節中詳為敘明。

- 四、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府將高架車站選址評估原則、車站前後動線連通、友善行人環境、道路交通改善及符合地區公眾運輸需求等規劃理念，補充納入計畫書敘明，以確保未來車站站區周邊環境發展。
- 五、本案之環境影響評估審查結論及附帶條件，除請交通部臺灣鐵路管理局補充納入計畫書說明外，有關鐵路高架化建設於施工、營運期間產生之噪音、振動、臭味、灰塵等環境影響，應研提妥適之防制措施及策略，以維持都市環境品質、民眾權益及公共安全。
- 六、考量本建設計畫施工期程迫切，惟相關人民陳情意見甚多，為杜絕紛爭以避免延宕工期，請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府，考量鐵路高架用地路權範圍拆遷戶陳情建議事項，加強與陳情民眾溝通協調並詳為說明其補償方式、安置計畫，以利計畫執行。
- 七、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。
- 八、變更內容明細表部分：修正如附表一。
- 九、土地使用管制規定部分：增修訂如附表二

附表一 本計畫變更內容明細表

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 1	位於縱貫鐵路 周邊地區	鐵路用地 (0.2713)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.2713)	1. 配合桃園段 高架化計畫 之路線、場、 站、相關附屬 設施設置需 求予以變更 鐵路用地兼 作道路使 用，以提供桃 園都會區快 速而便捷之 運輸及轉乘 服務，並促進 都市縫合、提 高土地使用 效益。 2. 考量部分鐵 路高架用地 範圍內，於鐵 路高架化後 仍有道路通 行之必要 性，故劃設為 鐵路用地兼 供道路使 用，以兼顧鐵 路高架建設 及地區道路 之需求。	1-1-1	照縣政府 於會中所 提修正變 更內容通 過。(詳附 圖一、二、 三、四、五)
		農業區 (0.0005)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.0005)		1-1-2	
		道路用地 (0.0662)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.0662)		1-1-3	
		鐵路用地 (0.9086)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.9086)		1-1-4	
		農業區 (0.0006)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.0006)		1-1-5	
		道路用地 (0.0151)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.0151)		1-1-6	
		綠地用地 (0.2525)	鐵路用地兼作車站 站體使用(0.2525)		1-1-7	
		鐵路用地 (1.2293)	鐵路用地兼作車站 站體使用(1.2293)		1-1-8	
		高速公路 用地 (0.1068)	高速公路用地兼作 鐵路、道路使用 (0.1068)		1-2-1	
		鐵路用地 (2.1004)	鐵路用地兼作道路 使用(2.1004)		1-3-1	
		鐵路用地 (1.0407)	鐵路用地兼作道路 使用(1.0407)		1-3-2	
		鐵路用地 (1.727)	鐵路用地兼作道路 使用(1.727)		1-3-3	
		道路用地 (0.0373)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0373)		1-3-4	
		鐵路用地 (1.1566)	鐵路用地兼作道路 使用(1.1566)		1-3-5	
		道路用地 (0.0581)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0581)		1-3-6	
		道路用地 (0.0605)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0605)		1-3-7	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		文中用地 (0.0024)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0024)		1-3-8	
		鐵路用地 (1.8017)	鐵路用地兼作道路 使用(1.8017)		1-3-9	
		文中用地 (0.0225)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0225)		1-3-10	
		倉儲區 (0.0015)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0015)		1-3-11	
		農業區 (0.0156)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0156)		1-3-12	
		公園用地 (0.0471)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0471)		1-3-13	
		鐵路用地 (0.1357)	鐵路用地兼作道路 使用(0.1357)		1-3-14	
		農業區 (0.0023)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0023)		1-3-15	
		住宅區 (0.0142)	鐵路用地兼作道路 使用(0.0142)		1-3-16	
變 2	位於鐵 路高架 用地範 圍南北 側地區	鐵路用地 (0.4043)	農業區(0.4043)	1. 配合桃園段 高架化計 畫，檢討鐵路 用地兼作道 路使用範圍 外之鐵路用 地，於考量鄰 接土地使用 分區及公共 設施性質、土 地所有權人 權益及整體 利用效益，將 該剩餘鐵路 用地變更為 農業區、綠地	2-1-1	照縣政府 於會中所 提修正變 更內容通 過。(詳附 圖、二、 三、四、五)
		鐵路用地 (0.2095)	農業區(0.2095)		2-1-2	
		鐵路用地 (0.3784)	農業區(0.3784)		2-1-3	
		鐵路用地 (0.0610)	綠地用地(0.0610)		2-2-1	
		鐵路用地 (0.3070)	綠地用地(0.3070)		2-2-2	
		鐵路用地 (0.3949)	綠地用地(0.3949)		2-2-3	
		鐵路用地 (0.5562)	綠地用地(0.5562)		2-2-4	
		鐵路用地 (0.1320)	綠地用地(0.1320)		2-2-5	

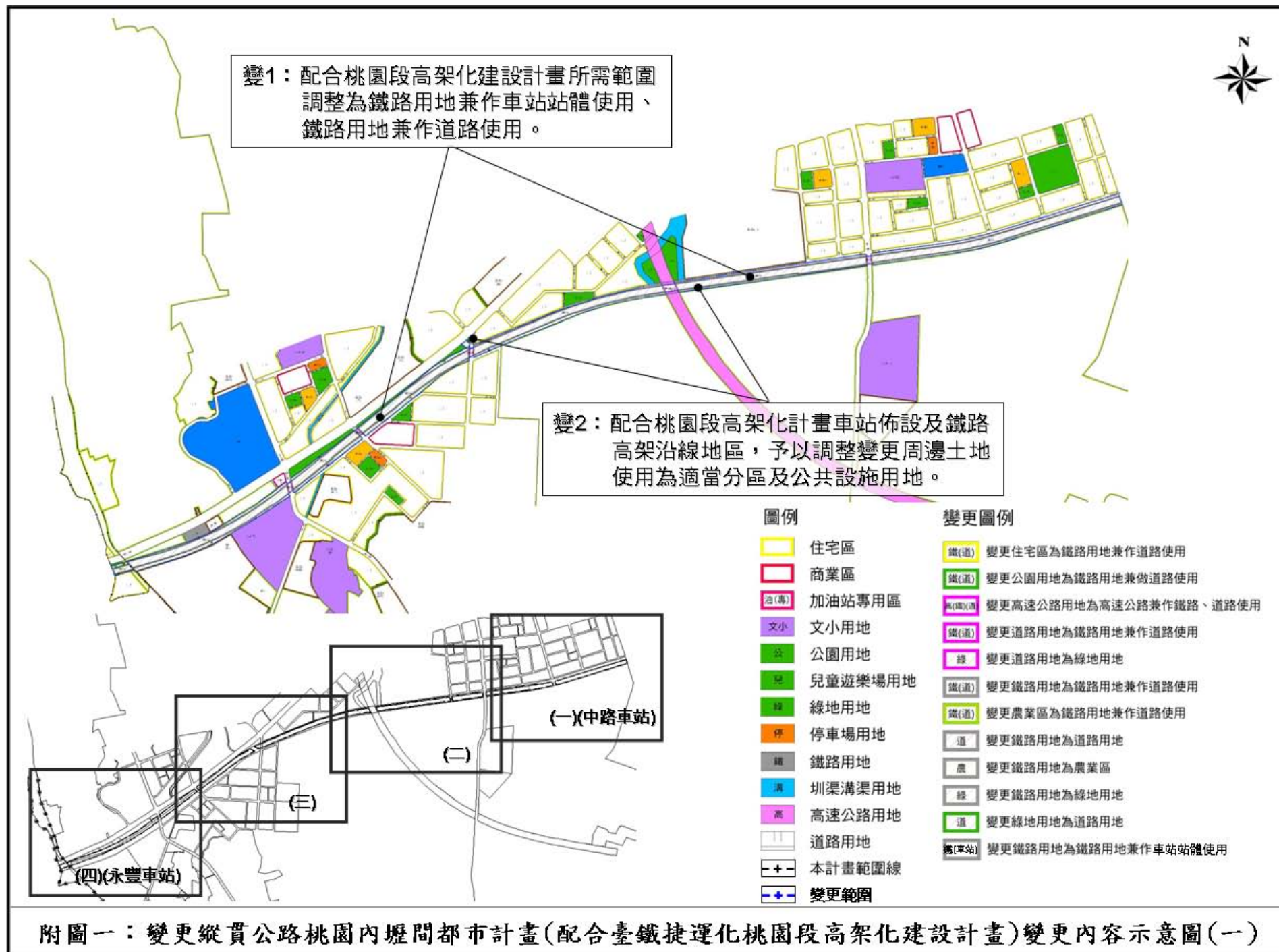
編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		鐵路用地 (0.7463)	道路用地(0.7463)		2-3-1	
		鐵路用地 (0.3759)	道路用地(0.3759)		2-3-2	
		鐵路用地 (0.3258)	道路用地(0.3258)	2. 配合鐵路高架下方道路與周邊道路銜接通行需求，併同調整周邊綠地用地範圍。	2-3-3	
變 3	土地使用分區管制要點	--	1. 修訂建築退縮管制內容。 2. 增訂本計畫區應納入都市設計審議之地區。 3. 增訂立體公共人行通道相關規定。	配合桃園段高架化計畫建設需求，修訂建築退縮規定、增訂都市設計審議地區及增訂立體公共人行通道相關規定，以確保車站及鐵路廊帶景觀風貌，增加鐵路兩側緩衝空間。		併土地使用分區管制要點。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準，單位：公頃。

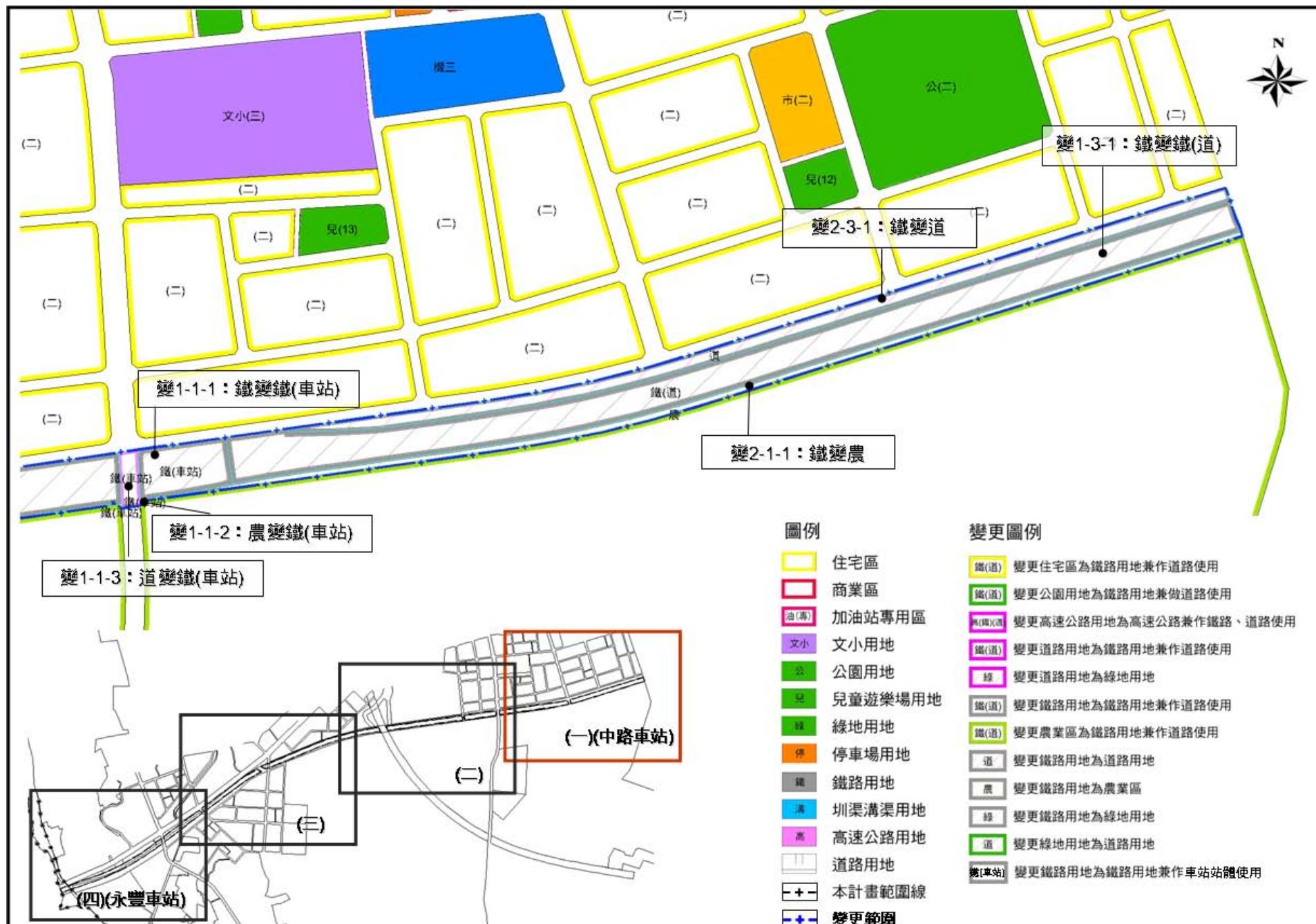
附表二 本計畫增訂土地使用分區管制要點對照表

增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
退縮建築相關規定	計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地(<u>鐵路用地、鐵路用地兼作車站站體使用、鐵路用地(兼作道路使用)除外</u>)，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	臨接鐵路用地(兼作道路使用)之建築基地，應自鐵路用地(兼作道路使用)界至少退縮 <u>4 公尺</u> 建築，臨鐵路用地(兼作道路使用)界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	<u>鐵路用地兼作車站站體使用之地面層應自周界至少退縮 5 公尺建築，如因鐵路設施、軌道及墩柱無法退縮者，經桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意，得縮減其退縮寬度。</u>	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	<u>鐵路用地、鐵路用地兼作車站站體使用、鐵路用地(兼作道路使用)之鐵路設施、軌道及墩柱應自上述用地界距離至少 3 公尺以上為原則，如因鐵路高架工程之需求，可局部調整該距離限制。</u>	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。

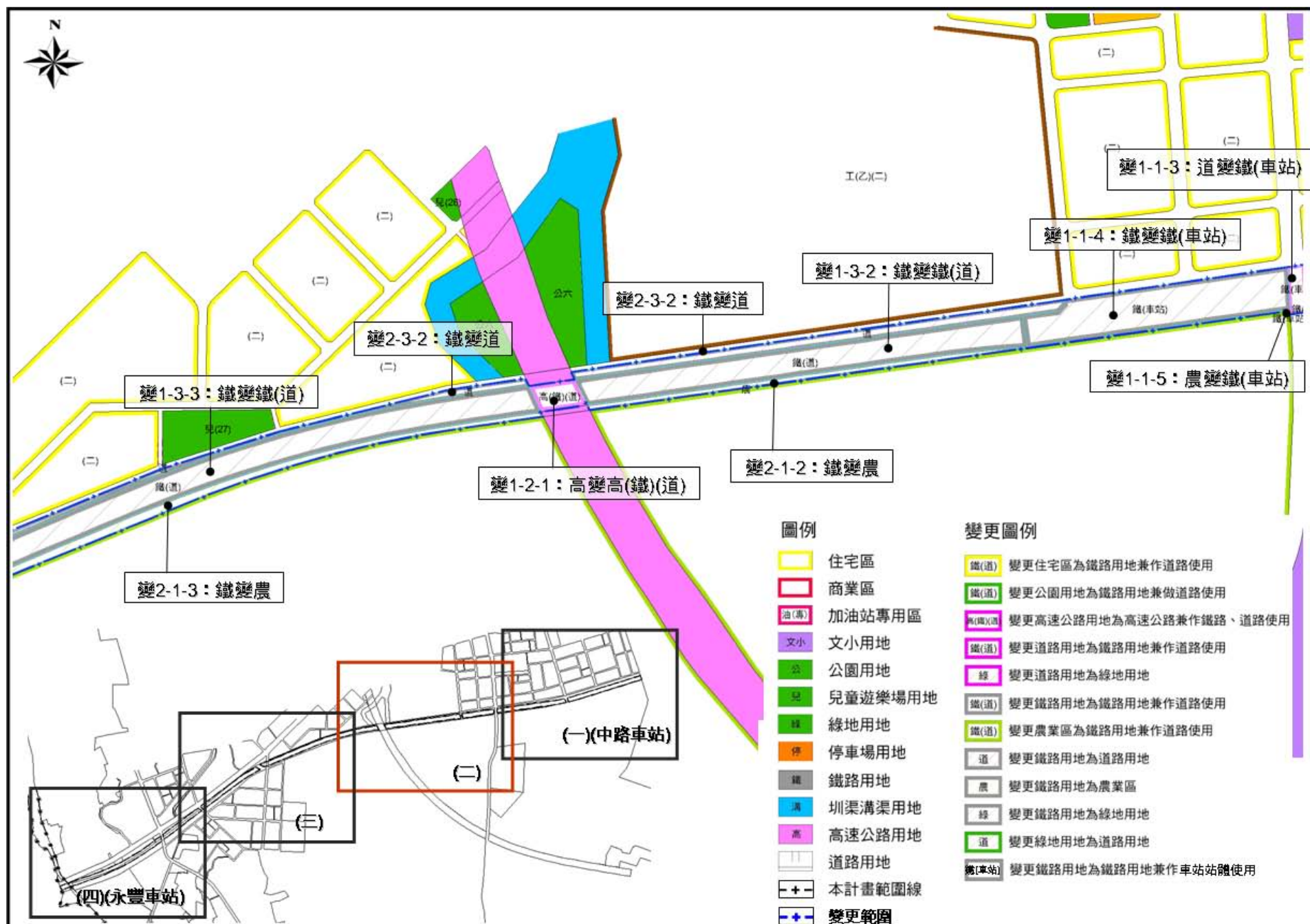
增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
	因開闢鐵路高架工程及高架橋下平面道路導致需補設圍牆者，得不受前項退縮建築規定限制，惟未來建築新建、改建、增建部分，仍需依前項規定退縮建築。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
都市設計規定事項	為確保車站及鐵路廊帶景觀風貌及機能，本計畫 <u>鐵路用地兼作車站站體使用、鐵路用地(兼作道路使用)</u> 之平面道路規劃設計，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照及興建平面道路。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
立體公共人行通道 相關規定	為建立車站立體化及便捷舒適之人行環境，下列地區得設置人行天橋或地下道立體通道，該設施空間經桃園縣都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建築基地建蔽率及容積率檢討計算。 (一) <u>臨鐵路用地兼作車站站體使用之街廓。</u> (二) <u>延伸或連通上開立體人行空間之建築基地。</u>	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。



附圖一：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(一)



附圖二：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(二)



附圖三：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(三)



附圖四：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(四)



附圖五：變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(五)

十、逕向本部陳情部分：

附表三 逕向本部陳情意見綜理表(100.6.16 至 101.12.17 止)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
內逕 1	財政部國有財產局臺灣北區辦事處桃園分處		主旨：有關八德市茄明段 358 地號抵繳遺產稅已登記為國有之持分土地，請 貴局依需地機關之權責為管理維護，請 查照。 說明： 一、依桃園縣政府 100 年 6 月 15 日府城行字第 1000228428 號函辦理。 二、本案都市計畫土地使用分區「鐵路用地」，需地機關為貴局，依桃園縣政府 100 年 6 月 7 日函告以：系配合 貴局所規劃之用地而劃設。又該地位屬 貴局縱貫鐵路臨地，本分處並於 100 年 5 月 6 日以台財產北桃一字第 10000033345 號函請 貴局辦理有償撥用在案，是 貴局倘在未辦理有償撥用抑或變更為其他使用分區前，仍應請就需地機關之權責維護，防杜被占用，棄置廢棄物等情事發生。 三、副本抄送桃園縣政府：首述土地交通部臺灣鐵路管理局尚無開闢之需求，請 貴府於辦理都市計畫通盤檢討時予以撤銷並變更為其他使用分區之土地，俾憑處理。	依本案剩餘鐵路用地變更原則，陳情土地將配合變更為道路用地。	照縣政府研析意見。
內逕 2	陳威欽 君等 4 人 土地標示：皮寮	一、臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計劃變更內容(環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615.PDF) 陳情人提出異	所陳永久軌及臨時軌設計、鐵路地下化、徵收	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	段 2、102 地號	議原桃園火車站至永豐站永久軌直線靠海側(后附件 12 頁)，其經 101 年再變更為 S 型靠山側(后附件 13 頁)實屬不合理規劃，縣政府及內政部回函已取消園道規劃(如后附件其他)。 二、現今變更永久軌位置，應可考量國道 2 號前以北地下化，地震無倒塌之虞。 三、倘若該工程必須徵收土地應可比照重大工程建設(如高鐵拆遷補償戶)，或跨區區段徵收發還抵價地方式，例外才以市價補償(桃園市自來水廠補償金)。 四、中壢站至德育路間將山側之臨時軌取消以現有軌道當臨時軌，為何此段落可以如此規劃，而桃園是如此規劃有違常理，是不是刻意政策遇有為人士即轉彎，陳情人訴求桃園站至永豐站應該規劃原先公告內容(后附件 12 頁)，走直線靠海測及比照中壢站至德育路間施工，以現有鐵路為中心點左右各平均徵收設置永久軌，這樣才符合公平正義原則，減少民怨抗爭。附件： 1. 環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF。 2. 土地權狀影本 8 份。 3. 其他。	補償事宜，係屬台鐵路權責，本府已於 100 年 6 月 1 日函請臺鐵路卓處。		
內逕 3	吳東泉 君等 3 人 土地標示：皮寮段 104、106、107、114、119、120、148 地號	一、臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計劃變更內容(環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF) 陳情人提出異議原桃園火車站至永豐站永久軌直線靠海側(后附件 12 頁)，其經 101 年再變更為 S 型靠山側(后附件 13 頁)實屬不合理規劃，縣政府及內政部回函已取消園道規劃(如后附件其他)。 二、倘若該工程必須徵收土地應可比照重大工程建設(如高鐵拆遷補償戶)，或跨區區段徵收發還抵價地方式，例外才以市價補償(桃園市自來水廠補償金)。 三、中壢站至德育路間將山側之臨時軌取消以現有軌道當臨時軌，為何此段落可以如此規劃，而桃園是如此規劃有違常理，是不是刻意政策遇有為人士即轉彎，陳情人訴求桃園站至永豐站應該規劃原先公告內容(后附件 12 頁)，走直線靠海測及比照中壢站至德育路間施工，以現有鐵路為中心點	所陳永久軌及臨時軌設計、鐵路地下化、徵收補償事宜，係屬台鐵路權責，本府已於 100 年 6 月 1 日函請臺鐵路卓處。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		左右各平均徵收設置永久軌，這樣才符合公平正義原則，減少民怨抗爭。附件： 1. 環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF。 2. 土地權狀影本 8 份。 3. 其他。			
內逕 4	簡信隆 君等 8 人 土地標示：皮寮段 5、6、8、13、15 地號	一、臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計劃變更內容(環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF) 陳情人提出異議原桃園火車站至永豐站永久軌直線靠海側(后附件 12 頁)，其經 101 年再變更為 S 型靠山側(后附件 13 頁)實屬不合理規劃，縣政府及內政部回函已取消園道規劃(如后附件其他)。 二、倘若該工程必須徵收土地應可比照重大工程建設(如高鐵拆遷補償戶)，或跨區區段徵收發還抵價地方式，例外才以市價補償(桃園市自來水廠補償金)。 三、中壢站至德育路間將山側之臨時軌取消以現有軌道當臨時軌，為何此段落可以如此規劃，而桃園是如此規劃有違常理，是不是刻意政策遇有為人士即轉彎，陳情人訴求桃園站至永豐站應該規劃原先公告內容(后附件 12 頁)，走直線靠海測及比照中壢站至德育路間施工，以現有鐵路為中心點左右各平均徵收設置永久軌，這樣才符合公平正義原則，減少民怨抗爭。附件： 1. 環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF。 2. 土地權狀影本 7 份。 3. 其他。	所陳永久軌及臨時軌設計、鐵路地下化、徵收補償事宜，係屬台鐵局權責，本府已於 100 年 7 月 3 日函請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。	
內逕 5	簡根元 君等 4 人 土地標示：皮寮段 3、99 地號	一、臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計劃變更內容(環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF) 陳情人提出異議原桃園火車站至永豐站永久軌直線靠海側(后附件 12 頁)，其經 101 年再變更為 S 型靠山側(后附件 13 頁)實屬不合理規劃，縣政府及內政部回函已取消園道規劃(如后附件其他)。 二、倘若該工程必須徵收土地應可比照重大工程建設(如高鐵拆遷補償戶)，或跨區區段徵收發還抵價地方式，例外才以市價補償(桃園市自來水廠補償	所陳永久軌及臨時軌設計、鐵路地下化、徵收補償事宜，係屬台鐵局權責，本府已於 100 年 7 月 3 日函請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		金)。 三、中壢站至德育路間將山側之臨時軌取消以現有軌道當臨時軌，為何此段落可以如此規劃，而桃園是如此規劃有違常理，是不是刻意政策遇有為人士即轉彎，陳情人訴求桃園站至永豐站應該規劃原先公告內容(后附件 12 頁)，走直線靠海測及比照中壢站至德育路間施工，以現有鐵路為中心點左右各平均徵收設置永久軌，這樣才符合公平正義原則，減少民怨抗爭。附件： 1. 環署綜字第 1010002518 號、1010001529 號、檔名 101E000278_1_105615. PDF。 2. 土地權狀影本 5 份。 3. 其他。			

第 6 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 9 月 16 日第 15 屆第 31 次會及 98 年 11 月 16 日第 15 屆第 34 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 14 日府規字第 0990012625 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本會 99 年 3 月 16 日第 726 次會審議決議：「

一、本案因變更內容甚多，對都市發展影響層面甚廣，且公民或團體尚有不同意見與建議，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。

二、行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」，並納為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，本案為求審慎周延，故請台灣鐵路管理局備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報資料提會報告，俾供審議參考。」。

七、臺灣鐵路管理局依上開決議，備妥桃園段高架計畫之整體規劃簡報，提本會 99 年 4 月 27 日第 729 次會報

告決定略以：「…。二、請桃園縣政府與臺灣鐵路管理局就陳情意見詳加研討分析，及加強與民眾溝通協調，並請縣政府將研析意見函送內政部併供本會審議參考，以利計畫執行。」。

八、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、顏前委員秀吉、鄒前委員克萬、李前委員正庸、林前委員秋綿、王前委員秀娟及黃前委員德治等 7 位委員組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，專案小組於 99 年 5 月 6 日、99 年 5 月 17 日、99 年 7 月 6 日（現勘）、99 年 7 月 23 日、100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 8 日、100 年 12 月 29 日召開 7 次會議後，因林前委員秋綿、王前委員秀娟、顏前委員秀吉、李前委員正庸等 4 人業分別於 100 年 6 月 30 日及 101 年 6 月 30 日任期屆滿不續任本會，為利審議之進行，故再經簽奉核可，由本會金委員家禾、賴委員美蓉、邱委員英浩、陳委員榮村等 4 位委員為該專案小組委員，賡續於 101 年 8 月 9 日及 101 年 12 月 17 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

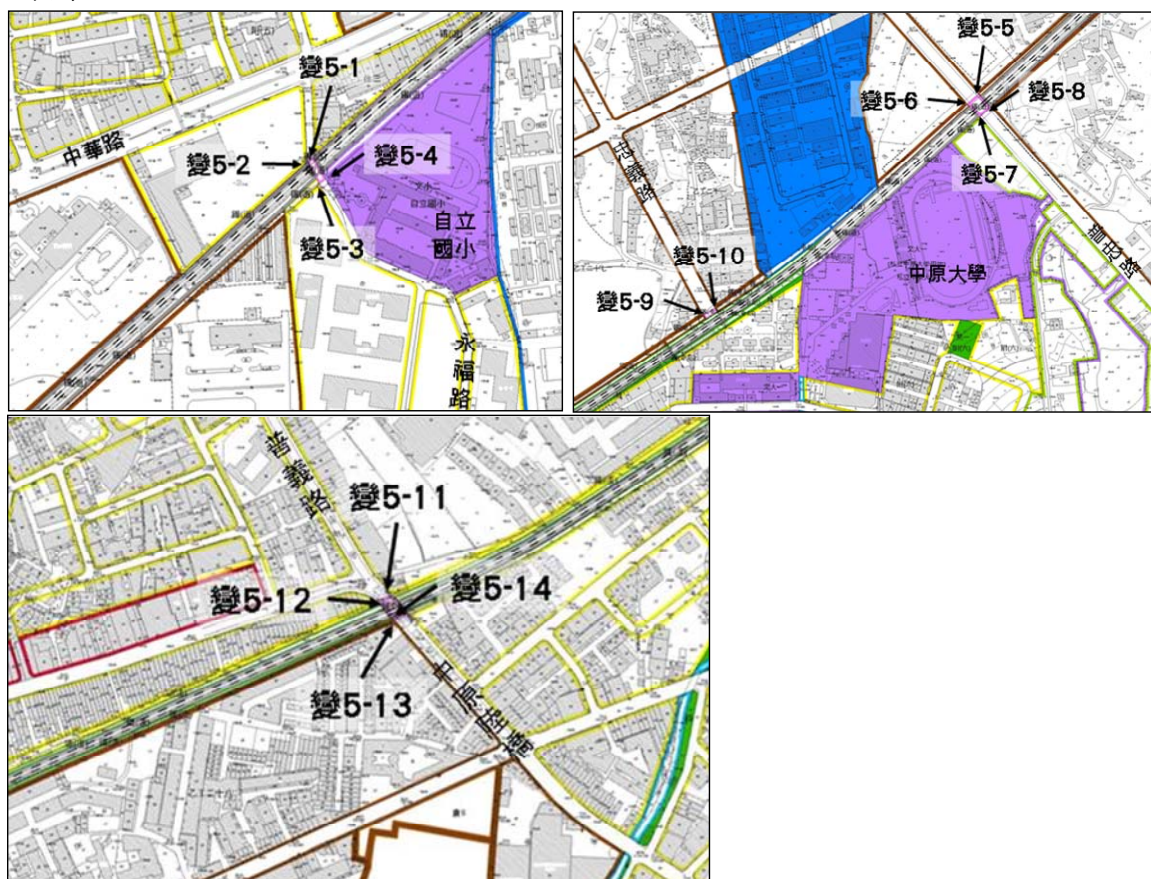
決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關專案小組初步建議意見第四點，照小組初步建議意見通過。

二、採納縣政府列席人員說明，配合鐵路高架橋下道路併同興闢橫交計畫道路槽化所需截角故增列變更內容明細表編號變 5 案（詳附圖、附表一）。

三、採納縣政府列席人員意見，本案變更內容已有所調整，故將案名修正為：「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。

附圖 1



附表 1

編號	位置	新增修正變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變5	中華路619巷及永福路口	住宅區(0.0016)	道路用地(0.0016)	考量路口轉彎、道路工程等安全問題，新增鐵路高架橋下道路銜接都市計畫道路預留槽化所需截角之變更案，以符合道路安全之需求。	5-1
		住宅區(0.0004)	道路用地(0.0004)		5-2
		住宅區(0.0009)	道路用地(0.0009)		5-3
		文小用地(0.0006)	道路用地(0.0006)		5-4
	普忠路口	乙種工業區(0.0008)	道路用地(0.0008)		5-5
		乙種工業區(0.0008)	道路用地(0.0008)		5-6
		農業區(0.0008)	道路用地(0.0008)		5-7
		乙種工業區(0.0008)	道路用地(0.0008)		5-8
	忠義路口	乙種工業區(0.0008)	道路用地(0.0008)		5-9
		乙種工業區(0.0007)	道路用地(0.0007)		5-10
	中原陸橋	住宅區(0.0006)	道路用地(0.0006)		5-11
		住宅區(0.0013)	道路用地(0.0013)		5-12
		乙種工業區(0.0006)	道路用地(0.0006)		5-13
		乙種工業區(0.0011)	道路用地(0.0011)		5-14

【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 17 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「台鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係屬行政院核定之「因應景氣振興經濟方案-加強公共建設計畫」，該工程完竣後將可消除桃園地區多處鐵路平交道，提升整體路網運作之效率，促進都市縫合提高土地使用效益。桃園縣政府為積極配合該項計畫，故辦理變更部分住宅區、商業區、乙種工業區、營區、河川區、農業區、機關用地、公園用地、體育場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、道路用地為鐵路用地（面積：4.96 公頃），部分住宅區、乙種工業區、鐵路用地、道路用地、停車場用地、廣場用地為交通用地（面積：6.59 公頃），部分綠地用地、鐵路用地為道路用地（面積：0.02 公頃），惟因配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫案，涉及四個都市計畫變更，其變更內容甚多，變更後對都市發展影響層面甚廣，建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、桃園縣近年來陸續推動多項都市計畫整體開發重大案件（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通等計畫）及各項捷運建設，其計畫相互間之關聯影響為何？並請縣府就各項建設之開發效益、財務籌措分配、各項計畫開發之實施進度、時程配合及對未來桃園整體開發之願景目標、城鄉及都市空間結構上之發展趨勢與定位等納入計畫書內詳加敘明。
- 二、本案開發建設後可提高站區周邊及沿線土地使用價值，對都市發展、財政稅收均有助益，其外部效益大於內部效益，且

本案中央負擔高達總經費三分之二，桃園縣政府於未來開發建設時，如何與臺鐵局共享開發站區效益，應請納入計畫書中詳加說明，以為日後執行回饋依據。

三、本高架化工程其經費高達 245.26 億元，依經費分攤原則桃園縣政府應負擔三分之一，為確保計畫之順利完成，財務經費如何籌措支應，請縣政府納入事業及財務計畫章節中詳為敘明。

四、原則同意桃園及中壢站劃設為交通用地，惟為利車站站區整體開發及用地取得，站區範圍內私有地其取得方式因涉地主權益，故參酌內政部地政司 101 年 8 月 13 日內政司字第 1010276165 號函之意見，建議優先採協議價購或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，則該採一般徵收取得之私有土地，僅限作公共設施或公共空間使用，不得作商業用途且不得納入交通用地容積率計算乙節，應提請大會討論決定。

五、請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府將高架車站選址評估原則、車站前後動線連通、友善行人環境、道路交通改善及符合地區公眾運輸需求等規劃理念，補充納入計畫書敘明，以確保未來車站站區周邊環境發展。

六、依桃園縣都市計畫委員會決議，本案交通用地允許作住宅使用其容積不得超過總法定容積之三分之一，惟經桃園縣政府與交通部臺灣鐵路管理局協商後，考量規劃中之桃園航空城捷運線車站周邊地區將訂定增額容積之機制，且站區大樓作住宅使用目前尚待研議，故將交通用地容許做住宅使用乙節予以刪除。

七、為建構優質之無縫運輸功能，多元之生活行旅服務機能，及

良好都市建設基礎等之大眾運輸導向都市發展，故請縣政府詳就「交通用地」之使用性質、內容、項目、開發強度等納入計畫書詳為補充敘明，以資完備。

八、本案之環境影響評估審查結論及附帶條件，除請交通部臺灣鐵路管理局補充納入計畫書說明外，有關鐵路高架化建設於施工、營運期間產生之噪音、振動、臭味、灰塵等環境影響，應研提妥適之防制措施及策略，以維持都市環境品質、民眾權益及公共安全。

九、考量本建設計畫施工期程迫切，惟相關人民陳情意見甚多，為杜絕紛爭以避免延宕工期，請交通部臺灣鐵路管理局及桃園縣政府，就鐵路高架用地路權範圍拆遷戶陳情建議事項，加強與陳情民眾溝通協調並詳為說明其補償方式、安置計畫，以利計畫執行。

十、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。

十一、變更內容明細表部分：修正如附表一。

十二、土地使用管制規定部分：增修訂如附表二。

附表一 本計畫變更內容明細表

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 1	位於縱貫鐵路周邊地區	綠地用地 (0.0233)	鐵路用地 (0.0233)	1. 配合桃園段高架化計畫之路線、場、站、相關附屬設施設置需求予以變更交通用地及鐵路用地兼作車站站體使用，除供運輸及轉乘服務，並多元作商業區使用，提高車站開發效益。 2. 考量部分鐵路高架用地範圍內，於鐵路高架化後仍有道路通行之必要性，故劃設為鐵路用地兼供道路使用，以兼顧鐵路高架建設及地區道路之需求。	1-1-1	照縣政府於會中所提修正變更內容通過(詳附圖一、二、三、四、五、六、七)。

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議 意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		停車場用地 (0.0229)	鐵路用地 (0.0229)		1-1-2	
		停車場用地 (0.0350)	鐵路用地 (0.0350)		1-1-3	
		綠地用地 (0.1000)	鐵路用地 (0.1000)		1-1-4	
		綠地用地 (0.1597)	鐵路用地 (0.1597)		1-1-5	
		乙種工業區 (0.0699)	鐵路用地兼 作車站站體 使用 (0.0699)		1-2-1	
		鐵路用地 (1.4487)	鐵路用地兼 作車站站體 使用 (1.4487)		1-2-2	
		廣場用地 (0.0536)	鐵路用地兼 作車站站體 使用 (0.0536)		1-2-3	
		文大用地 (0.0284)	鐵路用地兼 作車站站體 使用 (0.0284)		1-2-4	
		鐵路用地 (0.3370)	鐵路用地兼 作車站站體 使用 (0.3370)		1-2-5	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		機關用地 (0.0838)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.0838)		1-2-6	
		綠地用地 (0.1099)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.1099)		1-2-7	
		乙種工業區 (0.0651)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.0651)		1-2-8	
		綠地用地 (0.1516)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.1516)		1-2-9	
		道路用地 (0.0134)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.0134)		1-2-10	
		乙種工業區 (0.0448)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.0448)		1-2-11	
		住宅區 (0.0018)	鐵路用地 兼作車站 站體使用 (0.0018)		1-2-12	
		農業區 (0.0154)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0154)		1-3-1	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		農業區 (0.0057)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0057)		1-3-2	
		公園用地 (0.2813)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.2813)		1-3-3	
		道路用地 (0.0004)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0004)		1-3-4	
		鐵路用地 (1.1300)	鐵路用地 兼作道路 使 (1.1300)		1-3-5	
		住宅區 (0.0589)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0589)		1-3-6	
		乙種工業區 (0.0612)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0612)		1-3-7	
		廣場用地 (0.2136)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.2136)		1-3-8	
		道路用地 (0.0911)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0911)		1-3-9	
		鐵路用地 (0.4791)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.4791)		1-3-10	
		廣場用地 (0.0107)	鐵路用地 兼作道路 使 (0.0107)		1-3-11	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議 意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		乙種工業區 (0.0071)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0071)		1-3-12	
		廣場用地 (0.0063)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0063)		1-3-13	
		道路用地 (0.0324)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0324)		1-3-14	
		道路用地 (0.0011)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0011)		1-3-15	
		住宅區 (0.0040)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0040)		1-3-16	
		鐵路用地 (1.7258)	鐵路用地兼 作道路使用 (1.7258)		1-3-17	
		營區 (0.1255)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1255)		1-3-18	
		住宅區 (0.0028)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0028)		1-3-19	
		文小用地 (0.1578)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1578)		1-3-20	
		住宅區 (0.000003)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.000003)		1-3-21	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		道路用地 (0.0207)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0207)		1-3-22	
		住宅區 (0.0249)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0249)		1-3-23	
		鐵路用地 (1.8109)	鐵路用地 兼作道路 使用 (1.8109)		1-3-24	
		住宅區 (0.0058)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0058)		1-3-25	
		乙種工業區 (0.2883)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.2883)		1-3-26	
		乙種工業區 (0.1389)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.1389)		1-3-27	
		道路用地 (0.05)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.05)		1-3-28	
		農業區 (0.006)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.006)		1-3-29	
		文教區 (0.0002)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0002)		1-3-30	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		鐵路用地 (0.4804)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.4804)		1-3-31	
		文大用地 (0.0039)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0039)		1-3-32	
		乙種工業區 (0.0825)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0825)		1-3-33	
		機關用地 (0.005)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.05)		1-3-34	
		文大用地 (0.0044)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.0044)		1-3-35	
		乙種工業區 (0.1380)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.1380)		1-3-36	
		綠地用地 (0.3028)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.3028)		1-3-37	
		鐵路用地 (0.7235)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.7235)		1-3-38	
		綠地用地 (0.2524)	鐵路用地 兼作道路 使用 (0.2524)		1-3-39	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		河川區 (0.0081)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0081)		1-3-40	
		河川區 (0.000048)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.000048)		1-3-41	
		綠地用地 (0.0001)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0001)		1-3-42	
		住宅區 (0.0002)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0002)		1-3-43	
		住宅區 (0.0203)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0203)		1-3-44	
		道路用地 (0.0393)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0393)		1-3-45	
		住宅區 (0.3024)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.3024)		1-3-46	
		綠地用地 (0.2290)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.2290)		1-3-47	
		鐵路用地 (0.6551)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.6551)		1-3-48	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		綠地用地 (0.1569)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1569)		1-3-49	
		乙種工業區 (0.1142)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1142)		1-3-50	
		河川區 (0.0251)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0251)		1-3-51	
		河川區 (0.0339)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0339)		1-3-52	
		綠地用地 (0.0949)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0949)		1-3-53	
		綠地用地 (0.0378)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0378)		1-3-54	
		停車場用地 (0.0020)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0020)		1-3-55	
		道路用地 (0.0673)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0673)		1-3-56	
		綠地用地 (0.0588)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0588)		1-3-57	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議 意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		鐵路用地 (1.3253)	鐵路用地兼 作道路使用 (1.3253)		1-3-58	
		住宅區 (0.0791)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0791)		1-3-59	
		綠地用地 (0.1175)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1175)		1-3-60	
		綠地用地 (0.1635)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1635)		1-3-61	
		住宅區 (0.0492)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0492)		1-3-62	
		道路用地 (0.0105)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0105)		1-3-63	
		道路用地 (0.0062)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0062)		1-3-64	
		文中用地 (0.0243)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0243)		1-3-65	
		住宅區 (0.0549)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0549)		1-3-66	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
		體育場用地 (0.0519)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0519)		1-3-67	
		綠地用地 (0.1791)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1791)		1-3-68	
		機關用地 (0.0146)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0146)		1-3-69	
		道路用地 (0.1777)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.1777)		1-3-70	
		道路用地 (0.0411)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0411)		1-3-71	
		住宅區 (0.2010)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.2010)		1-3-72	
		商業區 (0.0325)	鐵路用地兼 作道路使用 (0.0325)		1-3-73	
		住宅區 (0.0038)	交通用地 (0.0038)		1-4-1	
		鐵路用地 (5.0112)	交通用地 (5.0112)		1-4-2	
		道路用地 (0.0203)	交通用地 (0.0203)		1-4-3	
		住宅區 (0.0040)	交通用地 (0.0040)		1-4-4	

編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 2	位於鐵路高架用地範圍南北側地區	鐵路用地 (0.0079)	廣場用地 (0.0079)	1. 配合桃園段高架化計畫，檢討站區周邊廣場用地範圍及道路系統。 2. 配合鐵路高架下方道路與周邊道路銜接通行需求，調整部分乙種工業區、住宅區、河川區、綠地用地為道路用地。	2-1-1	照縣政府於會中所提修正變更內容通過(詳附圖二、五、六)。
		綠地用地 (0.0246)	道路用地 (0.0246)		2-2-1	
		停車場用地 (0.0560)	道路用地 (0.0560)		2-2-2	
		鐵路用地 (0.0078)	道路用地 (0.0078)		2-2-3	
		鐵路用地 (0.0955)	道路用地 (0.0955)		2-2-4	
		鐵路用地 (0.0798)	道路用地 (0.0798)		2-2-5	
變 3	位於中壢站區東南側地區	道路用地 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	1. 本變更範圍內土地已有民房，該等民房與西側住宅區民房，於民國 60、61 年均已開始納稅。民國 72 年公告「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(通盤檢討)案」，並未將本變更範圍土地併同西側民房變更為住宅區。	3-1-1	照縣政府於會中所提修正變更內容通過(詳附圖六)。
		鐵路用地 (0.0243)	住宅區 (0.0243)		3-1-2	

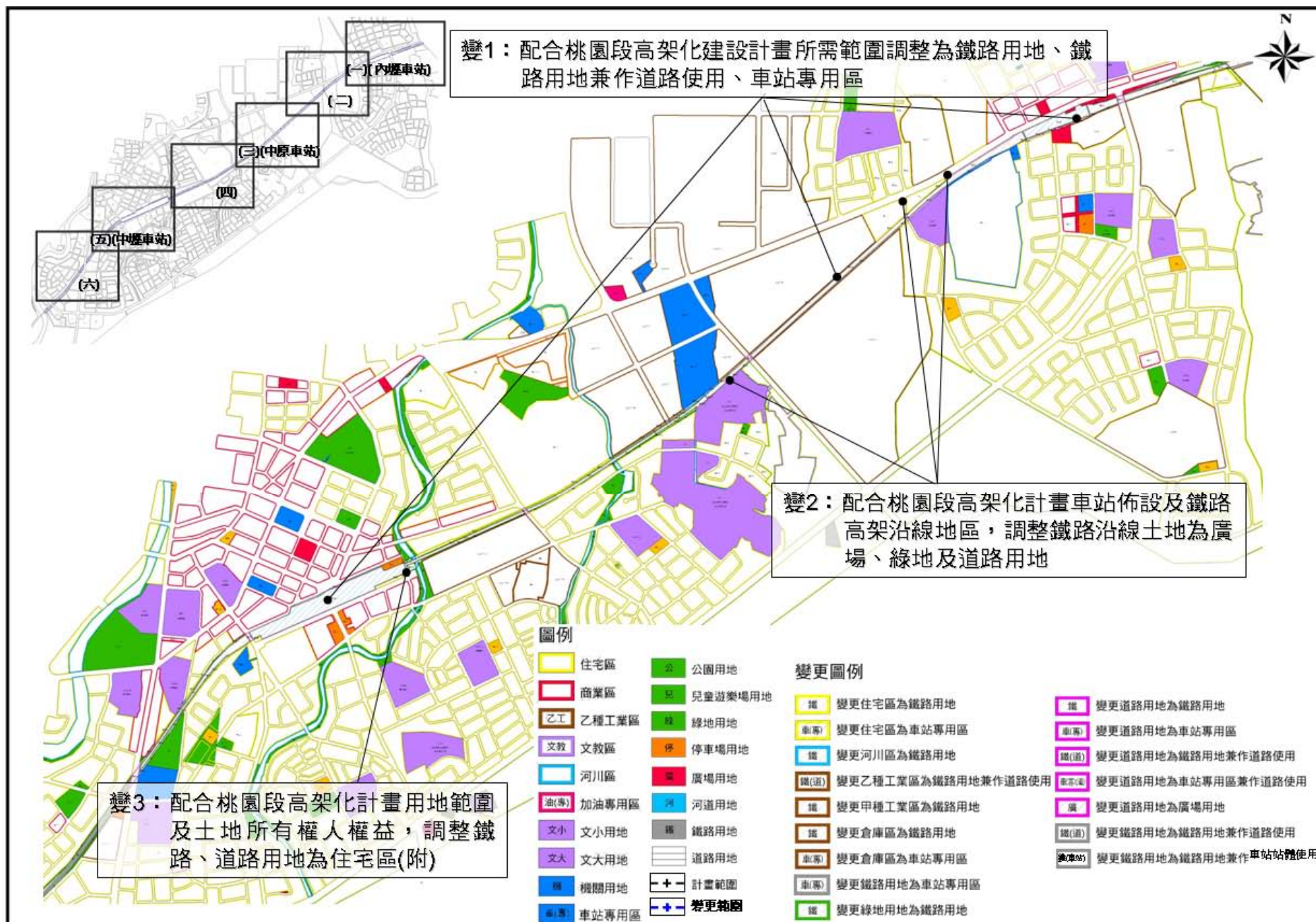
編號	位置	修正變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
變 4	土地使用分區管制要點	--	1. 增訂交通用地土地使用分區管制內容。 2. 修訂建築退縮管制內容。 3. 增訂都市設計審議地區。 4. 增訂立體公共人行通道相關規定。	配合桃園段高架化計畫建設需求，增訂交通用地土地使用分區管制內容、修訂建築退縮規定、增訂都市設計審議地區及增訂立體公共人行通道相關規定，以確保車站及鐵路廊帶景觀風貌，增加鐵路兩側緩衝空間。		1. 併小組初步建議意見第六點。 2. 併土地使用分區管制要點。

註：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準，單位：公頃。

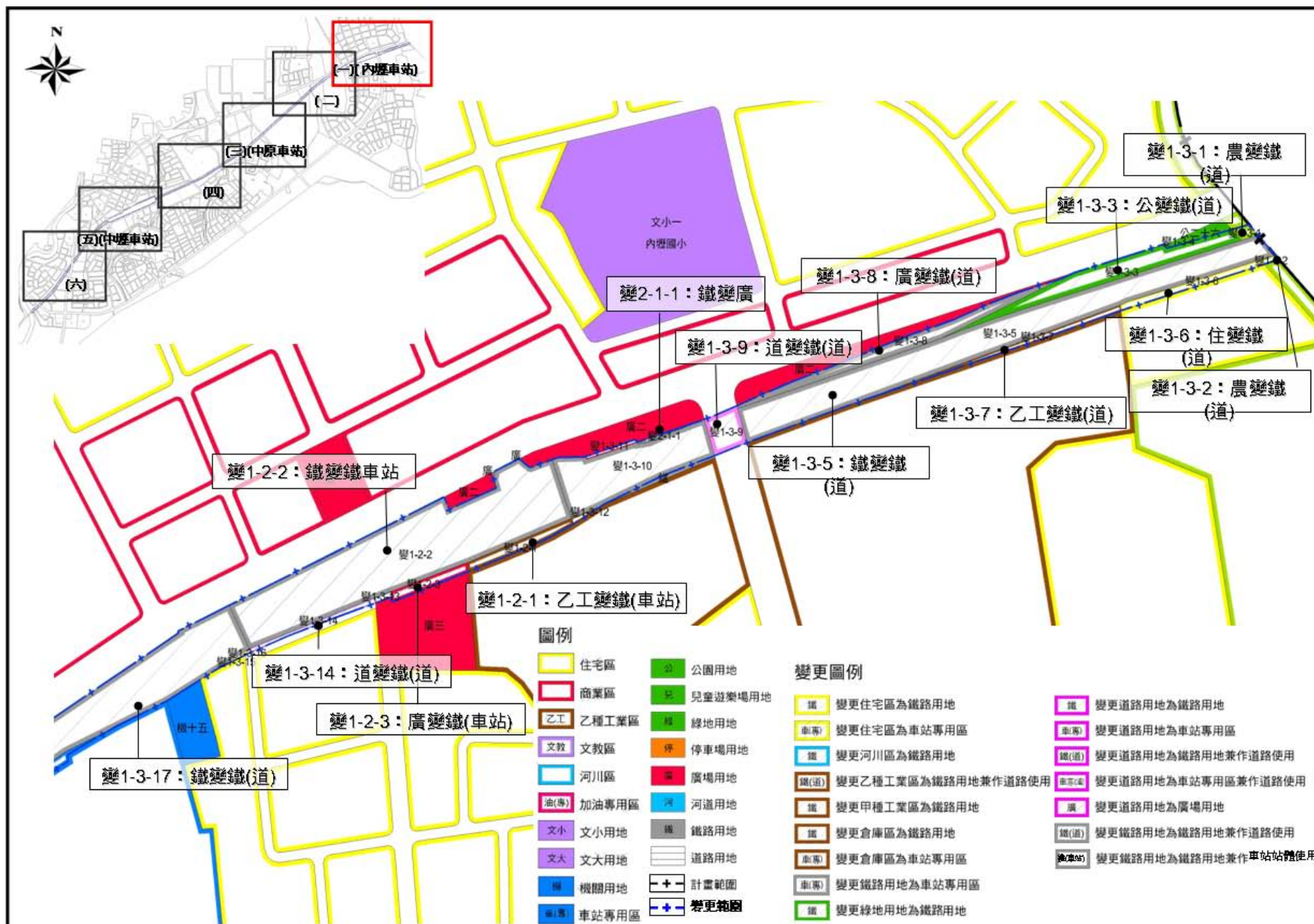
附表二 本計畫增修訂土地使用分區管制要點對照表

增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
車站土地名稱及使用強度	交通用地 建蔽率 70%，容積率 380%。	照縣政府核議意見通過。
車站土地容許使用項目	交通用地容許使用項目： (一)供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 (二)供捷運路線、場、站及相關附屬設施使用。 (三)供道路使用。 (四)交通用地辦理土地開發時，其使用管制應都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理。 (五)交通用地內之私有土地(石頭段 39-102 地號、 <u>39-19 地號、39-329 地號、39-409 地號、39-410 地號、39-411 地號、39-412 地號、39-413 地號、42-143 地號、42-27 地號、42-331 地號、42-420 地號、42-423 地號、42-489 地號、42-490 地號、42-533 地號、42-534 地號、42-852 地號、42-922 地號、42-932 地號、42-933 地號</u> ，應依實測分割後之土地為準)如採一般徵收取得，未來站區開發時僅限作公共設施或公共空間使用，且不得作為商業或相關營利事業使用，另該私有土地面積不納入交通用地容積率計算。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
退縮建築相關規定	計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地(交通用地、交通用地(兼作道路使用)、鐵路用地、鐵路用地兼作車站站體使用、鐵路用地(兼作道路使用)除外)，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。

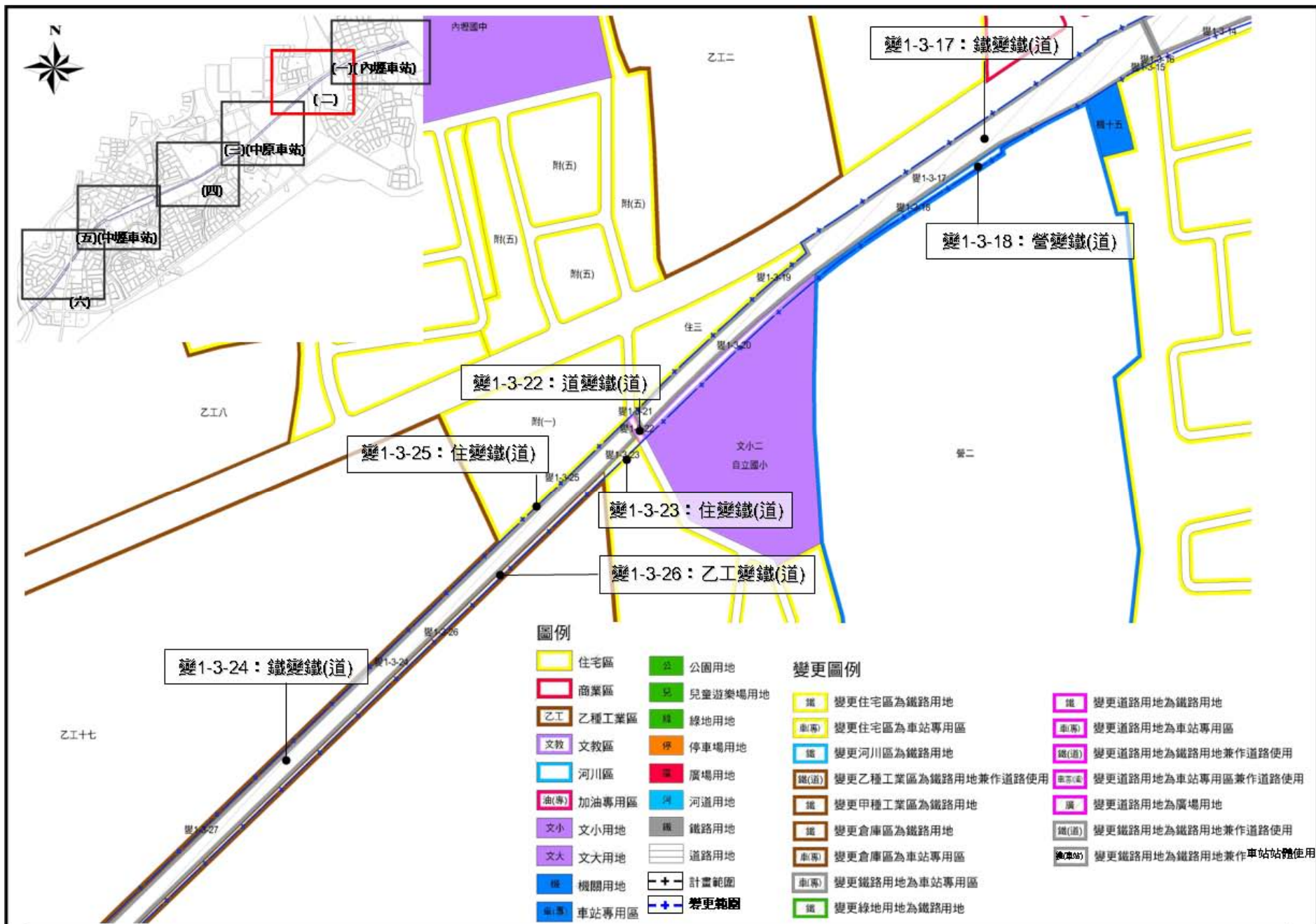
增訂項目	新修正條文	專案小組初步意見
	臨接鐵路用地(兼作道路使用)之建築基地，應自鐵路用地(兼作道路使用)界至少退縮 <u>4 公尺</u> 建築，臨鐵路用地(兼作道路使用)界 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	交通用地及鐵路用地兼作車站站體使用之地面層應自周界至少退縮 5 公尺建築，如因鐵路設施、軌道及墩柱無法退縮者，經桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意，得縮減其退縮寬度。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	交通用地、交通用地(兼作道路使用)、鐵路用地、鐵路用地兼作車站站體使用、鐵路用地(兼作道路使用)之鐵路設施、軌道及墩柱應自上述用地界距離至少 3 公尺以上為原則，如因鐵路高架工程之需求，可局部調整該距離限制。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
	因開闢鐵路高架工程及高架橋下平面道路導致需補設圍牆者，得不受前項退縮建築規定限制，惟未來建築物新建、改建、增建部分，仍需依前項規定退縮建築。	照縣政府核議意見通過。
都市設計規定事項	為確保車站及鐵路廊帶景觀風貌及機能，本計畫交通用地、 <u>鐵路用地兼作車站站體使用</u> 、鐵路用地(兼作道路使用)之平面道路規劃設計，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照及興建平面道路。	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。
立體公共人行通道相關規定	為建立車站立體化及便捷舒適之人行環境，下列地區得設置人行天橋或地下道立體通道，該設施空間經桃園縣都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建築基地建蔽率及容積率檢討計算。 (一) <u>臨交通用地或鐵路用地兼作車站站體使用之街廓。</u> (二) <u>延伸或連通上開立體人行空間之建築基地。</u>	照縣政府於會中所提修正條文內容通過。



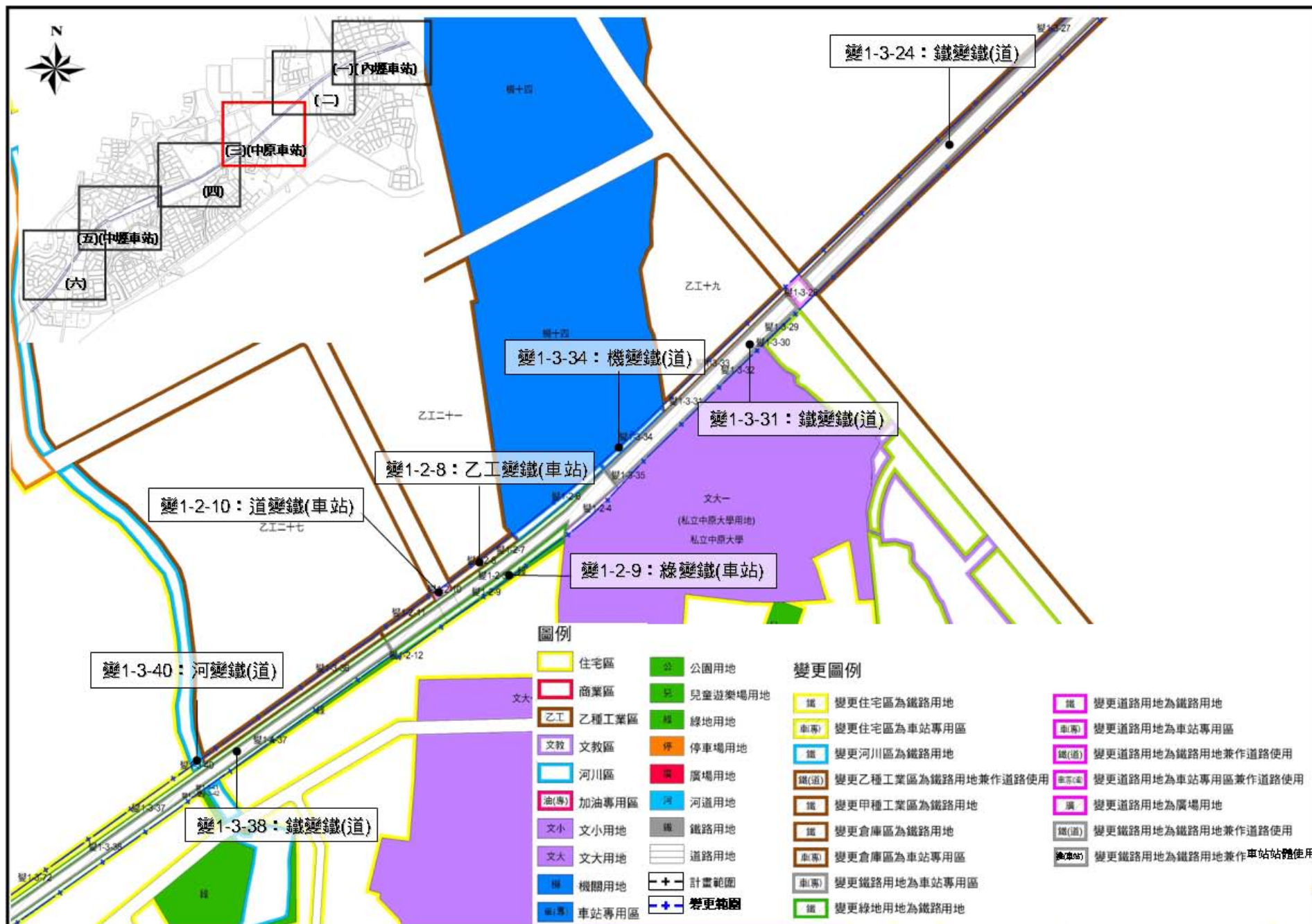
附圖一：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(一)



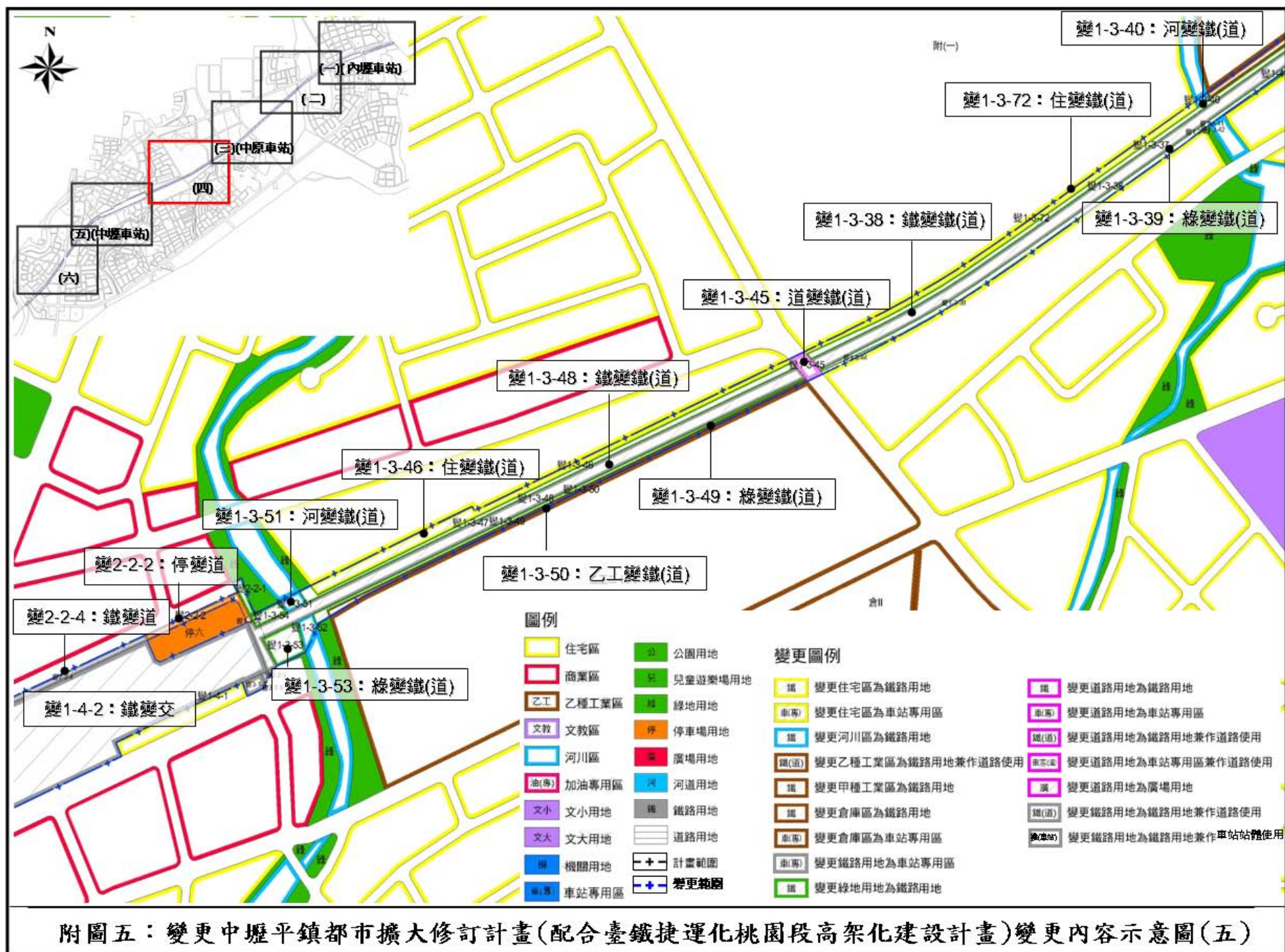
附圖二：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(二)

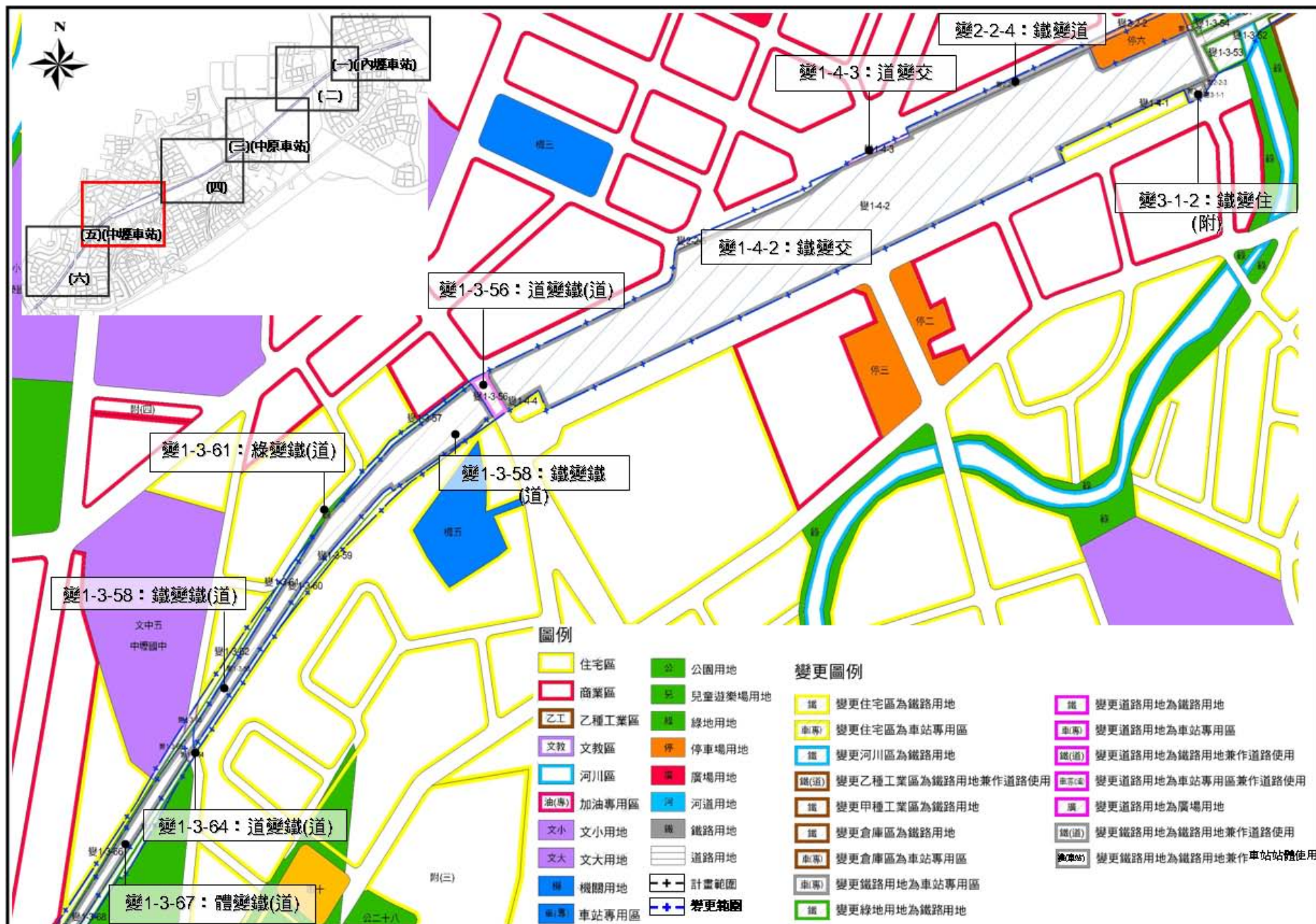


附圖三：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(三)

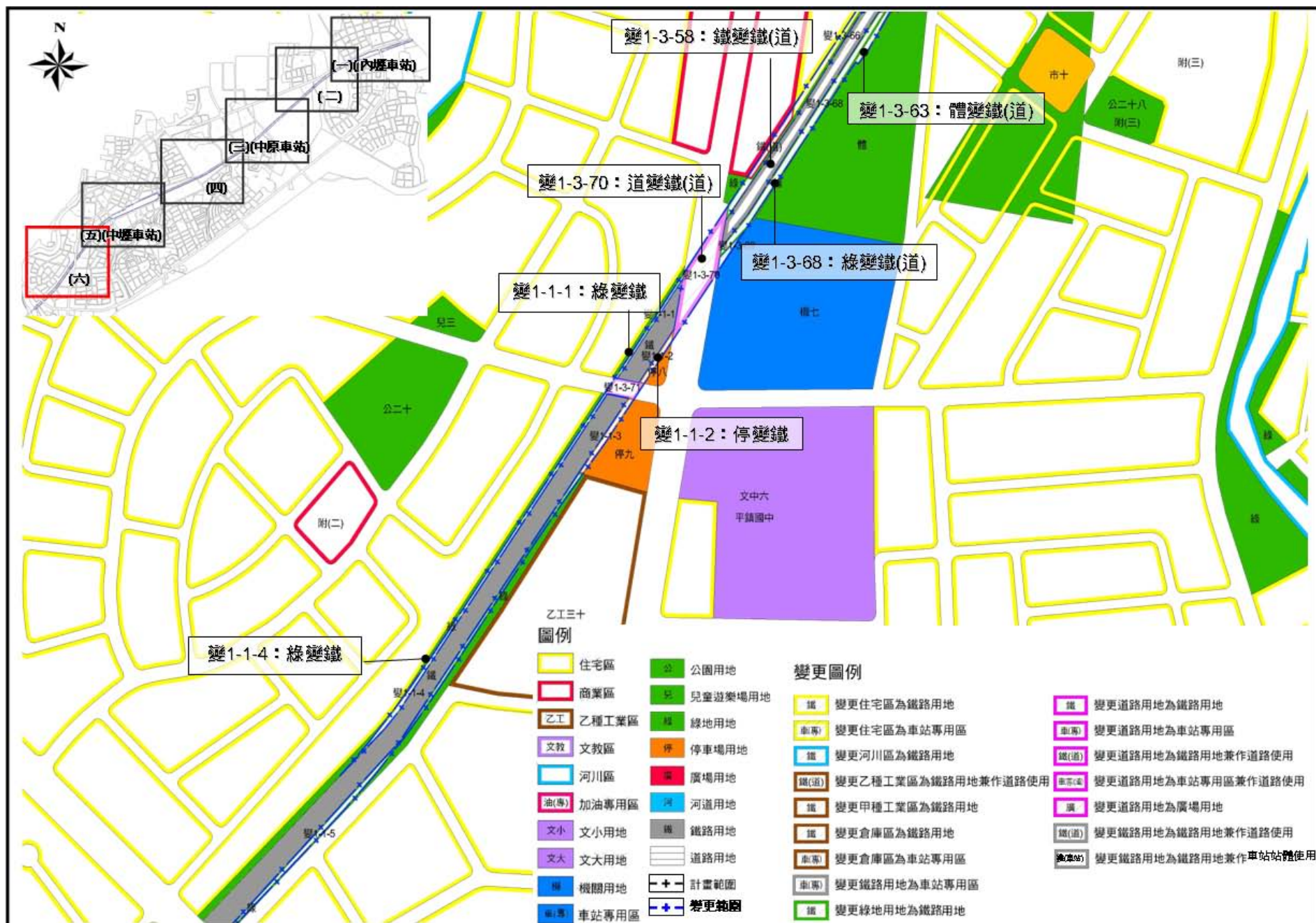


附圖四：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(四)





附圖六：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)變更內容示意圖(六)



十三、逕向本部陳情部分：(100.6.16 至 101.12.17 止)

附表三 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
中逕 1	陳國正	建議應按縣府公展之原計畫，執行中壢市東坡街的打通計畫。	中壢後站東坡街按計畫及公展內容為打通計畫，立意甚佳，本人極為贊同，日前前往縣府得知，有人出函持反對意見，或往旁拆除以省成本。本人以為不佳，特提反意見表。原計畫(1)街廓完整，且做到平衡發展(以後站言，健行路至東明街，尚且分成三塊街廓，而約相同距離的健行路至龍岡路間，可藉此計畫之執行，分成二大街廓，有利未來發展)。(2)東坡街打通，也可消失行車行人到此，有道路凌亂之感。(3)按理按公平之原則，應以路直打通，而不能為省這、屈就那，造成路不直，繼續凌亂的作為。	建議不予採納。 理由： 1. 經查所陳情東坡街打通事宜，原為本案擬併同園道採跨區區段徵收方式開闢。本案都市計畫經提100年4月8日本縣都市計畫委員會審議決議(摘略)：本案變更園道土地及農業區部分，同意先行取消變更園道土地及農業區部分。 2. 陳情意見將納入「變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)案」檢討。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
中逕 2	邱子金 土地標 示：中壢市 石頭段 42-331、 42-931、 42-932 地 號	立陳情人邱子金所有土地座落於中壢市石頭段 42-331、42-931、42-932 地號等三筆土地(附近一)編定為鐵路用地，於民國八十九年二月二十二日陳情人向鐵路局申請變更購買，請示鐵路局是否徵收作鐵路相關使用計畫，經答覆並無徵收作鐵路相關使用計畫(附件二)，因此向 貴府主管機關申請變更，經中壢平鎮都市計畫通盤檢討錄案，第三次通盤檢討測量作有書圖、變更明細及公展(附件三)，都市計畫委員會依專業研擬都市計畫作業完備完成公告作業，因此懇請 貴府主管機關按照通盤檢討成果准予變更(附件四)，以維百姓之權益，實感德便。此致 桃園縣政府。	建議不予採納。 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。有關所陳變更範圍合理性已請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。	
中逕 3	袁明山	希望政府做事要想到以後市區的發展，桃園縣市的道路都不夠寬大，以後桃園還有很大的發展空間，還要建設很多的道路，今天有鐵路高架化工程，一定要利用這次的機會再做一條往北的一條省道，現在做可能只要多花一些錢就夠了，現在不做以後要再做一條省道可能要再花 10 倍以上的金錢與精神才能再做一條省道，我希望政府能利用這次鐵路高架化的工程一次就把道路一起做好，不要因為一些人的阻擋，就不做了，這樣政府以後怎樣推動市政建設，政府一定要排除萬難，把鐵路高架化做到 40 公尺寬，這樣才能在鐵路高架化下再做一條省道出來，現在做可能會有一些阻力，可是一旦完工的時候，我相信大家都會說政府做的很好，現在不做 40 公尺，只做 25 公尺政府以後一定會悔恨的，因為 25 公尺的鐵路高架下根本對道路沒有太大幫助，只有 40 公尺的鐵路高架下的道路才能為桃園多出一條省道出來，做事一定是	建議不予採納。 理由： 1. 本案都市計畫經提 100 年 4 月 8 日本縣都市計畫委員會審議決議(摘略)：本案變更園道土地及農業區部分，經縣府再綜合評估，考量變更農業區之公益性及必要性、園道及鐵路用地取得方式不同、鐵路沿線與外圍農業區辦理跨區區段徵收之公平性等，後續執行可行性不高，同意先行取消變更園道土地及農業區部分。 2. 建議依本縣都市計畫委員會決議辦理。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		先苦後甜，要讓我們桃園縣民有甜美的事物，一定要把鐵路高架化做到最好，一定要做到 40 公尺，希望政府做事一定要為以後著想，不要只看眼前，不要做好做的，一定要有一些挑戰才能把事情做到最好，我相信只要政府用心去做，一定可以做到最好，我們也會幫政府一起做的，我相信政府把高架做好到 40 公尺好好規劃，我相信鐵路兩旁的民眾也惠有好處的，用心做為桃園縣再做一條寬而美的道路出來，不要怕難，接受挑戰，完工才是最完美的，我們也可幫政府一起做，只要把事情做好就是最好，大家一起努力吧，眼光要放的遠，好好規劃把桃園縣打造成一個最美的城市。希望我的建議能好好討論與縣長多談一些。 市民 袁明山 100.10.10			
中逕 4	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處(承辦人陳曉惠)	主旨：國防部軍備局管有桃園縣中壢市自立段 807-2 地號等 9 筆鐵道用地，請配合「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫」辦理變更為道路用地，請查照。 說明：旨揭坐落中壢市自立段 807-2、808-2、809-2、810-1、810-2、811-1、812-1、814-1 及 860-1 地號等 9 筆土地，使用分區為鐵道用地，擬變更為非公用財產移交國產局接管，經國產局審查結果，現況為巷道使用，應於都市計畫變更為道路用地後，再洽請地方政府辦理撥用，請貴府於旨揭都市計畫通盤檢討時，辦理變更土地使用分區為道路用地，俾憑據以辦理後續。		建議不予採納。 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更，經查所陳情土地係位於本案變更範圍內，將作為鐵路高架工程使用，已函請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
中逕 5	徐幸堂 土地標示：中壢市中北段 1034 地號	本人於今年 101 年 5 月 13 日向房屋仲介公司(信義房屋)購買一間位於中壢市的電梯公寓(101.5.13 簽約)，現今得知中壢市鐵路要高架化，本人非常擔憂購得的房子會被徵收，本人花了 350 萬購買(加上仲介費、契稅、代書費…等已逾 360 萬)，但貸款也超過 8 成(有相當的壓力)。我有 2 個小孩要養，我可能花一輩子的心血才能買到一間房子，真得非常憂心，希望貴單位能幫忙本人查察及回覆，萬分感謝。 希望：1. 沒有在徵收範圍內。 2. 希望在阻隔噪音方面能做玻璃隔音牆以降低影響(建議)		1. 所陳徵收範圍事宜，本府依 101 年 5 月 4 日臺鐵局提供之高架鐵路用地範圍檢視，徵收範圍未包含主建物，但影響部分土地。 2. 所陳徵收範圍及噪音事宜，本府已於 100 年 6 月 1 日函請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。
中逕 6 (內政部專案小組發言單)	余奕昌 土地標示：延平段 454 地號 門牌號碼：平鎮市北安里 12 鄰承德路 23 號	發言意見： 1. 臺鐵在平鎮市德育路平交道，突然切到臨時軌，兩者落差達 30 公尺，是否安全甚值懷疑？ 2. 在民國 82 年到 98 年 2 月 27 日核定前，從未與被拆遷的 4000 戶民宅的居民，開過任何的座談會、研討會、說明會、公聽會、聽證會？違法違憲莫此為甚！		所陳情工程施工安全性及民國 82 年到 98 年 2 月 27 日核定前未與地區民眾開會研商等問題，已函請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。
中逕 7 (內政部專案小組發言單)	李春輝 門牌號碼：桃園縣中壢市新興路 249 號	發言意見： 1. 縣府自 2 月份會後完全未與民眾溝通。 2. 簡易通勤站已增加行車時間如何克服？ 3. 中壢站前站是發達區為何只有 15M。 4. 中壢站前完整性為何還是缺一塊？ 5. 園林大道、區段徵收、都市更新為何拆開不一併討論？ 6. 6 米退縮規定？ 7. 縣府未來將如何自籌 1/3 費用。		(一)陳情與民眾溝通意見： 本案尚於內政部都委會審議階段，未來如經審議通過，將再辦理公開展覽及說明會，縣府將持續加強與民眾溝通。 (二)陳情中壢站前站道路寬度意見，本案考量交通需求及開闢可行性，前站道路寬度由 10 公尺調整為 15 公尺。 (三)「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		8. 上次會議要求台鐵局、縣府朝地下化可行性評估有無進行？ 9. 臨時軌是否高架、地下都適用。		大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。有關所陳情中壢站區劃設範圍、臨時軌、鐵路地下化、增設通勤站是否影響行車時間及地下化可行性評估等相關意見，已轉請臺鐵局卓處。 (四)陳情園林大道、區段徵收、都市更新等意見，說明如下： 1. 本案都市計畫經提 100 年 4 月 8 日本縣都市計畫委員會審議決議(摘略)：本案變更園道土地及農業區部分，經縣府再綜合評估，考量變更農業區之公益性及必要性、園道及鐵路用地取得方式不同、鐵路沿線與外圍農業區辦理跨區區段徵收之公平性等，後續執行可行性不高，同意先行取消變更園道土地及農業區部分。 2. 考量車站周邊整體發展，縣府業將具再發展潛力之地區，納入都市更新方案另案研議。 (五)陳情建築退縮規定意見，考量鐵路高架設施下方將闢設平面道路，並參考本縣臨計畫道路退縮建築一致性規定，爰退縮建築規定由 6 公尺修正為 4 公尺。 (六)陳情費用編列意見，本府將依規定及財政預算狀況辦理。	
中逕 8	蔡茂雄君等 3 人 土地標示中壢市石頭段 42-27、 42-331、 42-932、	所陳情土地於民國 63 年已在此建築房屋定居及做生意，然政府為興建鐵路高架化，拓建車站銜接捷運地鐵計畫，經協商後，政府同意修正計畫在不影響鐵路建設興建及城鄉發展同意保留原有相連之同一排住宅房屋，而不相連的陳情人土地房屋就要被徵收，因此懇請主管機關在不影響地方建設，秉持照顧百姓公平之原		建議不予採納。 理由：「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」係為行政院於民國 98 年 2 月 27 日核定之重大建設，本案之鐵路用地變更範圍係依據臺鐵局規劃之鐵路高架路權範圍變更。有關所陳變更範圍合理性已請臺鐵局卓處。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	42-933、 42-420、 42-489、 42-490、 42-534、 42-852、 42-143 地 號等 10 筆 土地	則，同意將陳情標的變更規劃，與住宅區合併，以維護陳情人之權益，並同意變更原規劃為住宅區。			

第 7 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 101 年 6 月 11 日第 258 次會審議通過，並准新竹縣政府 101 年 9 月 18 日府產城字第 1010363236 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第一項第四款暨第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經簽奉核可，由本會陳委員榮村（召集人）、彭委員光輝、謝委員靜琪、邱委員英浩及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 101 年 12 月 5 日及 102 年 1 月 10 日現場勘查並召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新竹縣政府已於 102 年 4 月 1 日府產城字第 1020041379 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案除案名修正為「變更竹東都市計畫（部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地）（配合台灣漫畫夢工場計畫）案」外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新竹縣政府

102 年 4 月 1 日府產城字第 1020041379 號函送修正計畫書內容通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過，並請縣政府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）、圖到署後，提請委員會審議。。

- 一、本案係新竹縣政府配合交通部觀光局推動之「國際觀光魅力據點示範計畫」，請補充有關本案補助計畫之重點摘要、後續經營管理計畫及正式核定公文等資料，並納入計畫書。
- 二、本案係變更公共設施用地為車站專用區，涉及回饋部分，請補充本案回饋之內容與縣政府通案原則標準及本案重新調整劃設之停車場用地供需分析、鄰里區位配置、服務範圍及相關鄰近停車場用地現況開闢使用情形等資料，納入計畫書敘明。
- 三、有關交通影響部分，請補充本案觀光旅遊之定位、旅客特性及旅客運具、運量等分析數據，並就本案開發後所帶來之交通衝擊，研提完整之交通動線規劃與改善措施（含大眾接駁系統、自行車或人行步道系統、停車空間配套方案）等，並納入計畫書敘明。
- 四、鑒於本案擬劃設之停車場用地無直接面臨計畫道路，僅以現有巷道提供進出動線，故請縣政府補充未來計畫道路劃設之可行性分析或研提具體因應方案（含相關聯外替代道路系統），並納入計畫書敘明。
- 五、請補充本案車站專用區之基地空間配置概要（含土地使用分區計畫、配置示意圖、交通動線規劃、環境景觀及公共開放空間等）及該專用區之使用性質、內容、使用強度等原則性

規範，並納入計畫書作為擬定細部計畫之參據。

六、本案應擬定細部計畫，請縣政府於新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報由本部逕予核定。

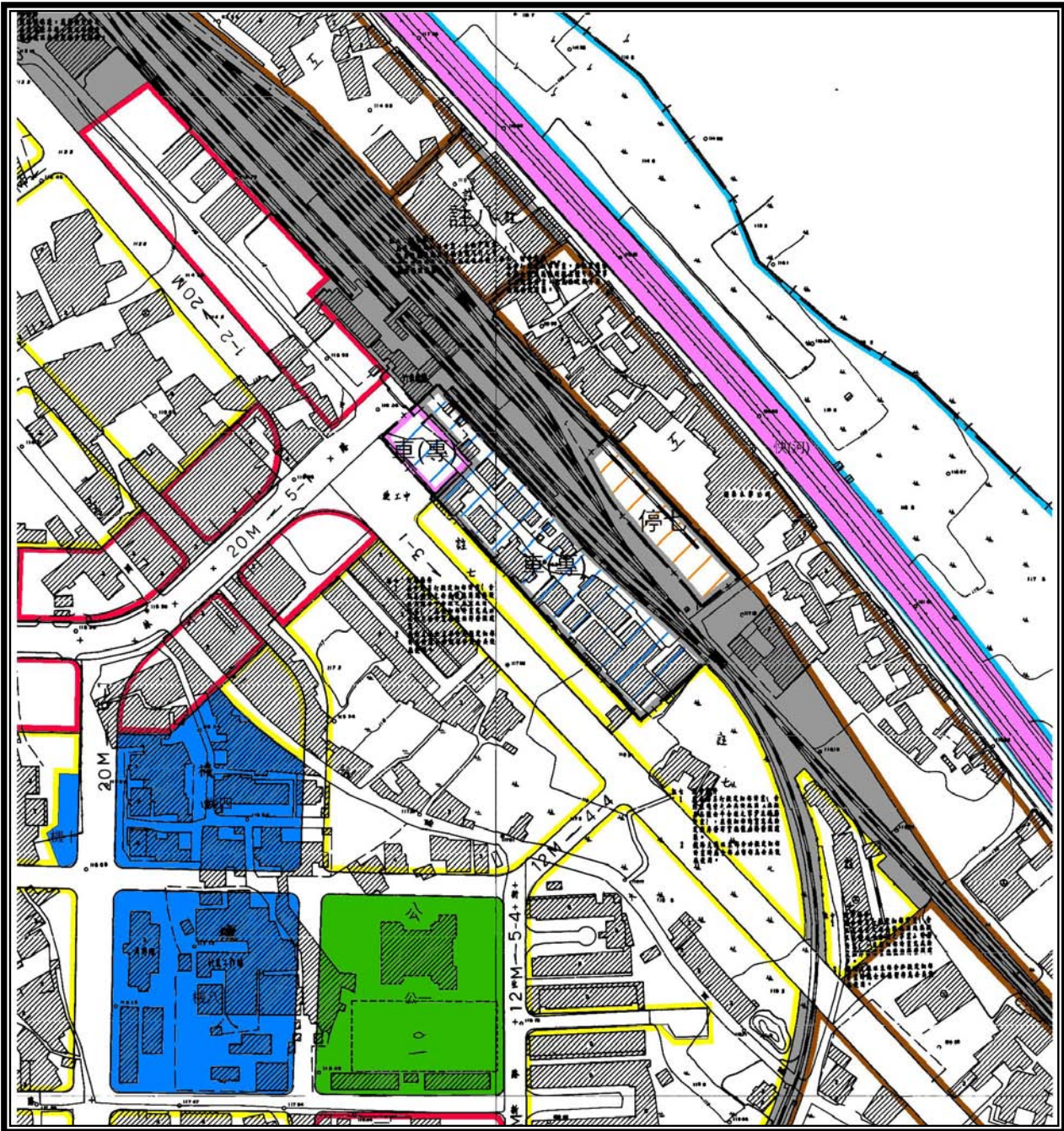
七、本案如經本會審議通過，計畫名稱建議配合審議結果修正之，以資妥適。

八、變更計畫內容：參採新竹縣政府所提之修正方案，調整後變更計畫內容如表一及圖一。

表一、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1	竹東火車站東側及其周邊地區	鐵路用地(1.0519) 道路用地(0.1209)	車站專用區(0.9253) 停車場用地(0.2475) 附帶條件： 1. 依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」，公共設施用地變更為其他專用區需回饋 25%(委員會可酌予調整總比例乘積之 $\pm 10\%$)，故其回饋比例最低為 22.5%。考量本變更範圍內既成道路於變更後仍僅供公共通行，故該部分同意免予納入變更回饋範圍計算。 2. 交通部臺鐵管理局應於本變更主要計畫核定前，與新竹縣政府簽訂協議書，納入計畫書以利執行。

圖一：



第 8 案：新竹縣政府函為「變更新豐（山崎地區）都市計畫（部分農業區為住宅區、鄰里公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、道路用地）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 101 年 8 月 13 日第 260 次會審議通過，並准新竹縣政府 101 年 12 月 17 日府產城字第 1010374080 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、謝委員靜琪、金委員家禾、張委員馨文及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 102 年 3 月 28 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見通過（如附錄）並考量以多元化整體開發方式併入新豐（山崎地區）都市計畫通盤檢討辦理。

本會專案小組初步建議意見：

本案係偉邑開發建設有限公司基於新豐（山崎地區）之都市

發展需要且基地區位條件屬於適宜規劃為城鄉發展地區之農業區，擬引用「都市計畫農業區變更審議規範」增加住宅與公共設施之供給，提升環境品質，故變更農業區（7.8781 公頃）為住宅區（4.9916 公頃）及公共設施用地等（2.8865 公頃）。

鑑於新豐（山崎地區）都市計畫刻正辦理第三次通盤檢討（含重製）之過程且尚未完成法定程序，而本案之變更範圍涉及上開通盤檢討之都市計畫圖與樁位內容等疑義檢討，又本案實質變更內容尚涉及新豐（山崎地區）都市計畫整體之人口成長、住宅需求、變更區位條件及公共設施容受力等因素，且本案計畫範圍並非完整，變更後仍留有部份零星農業區，故為健全整體都市發展及土地有效利用，本案建議併入新豐（山崎地區）都市計畫通盤檢討辦理，以資妥適。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（逕向本部陳情意見編號逕人 26 案）再提會討案」。

說明：

一、依據苗栗縣政府 101 年 5 月 2 日府商都字第 1010086057 號函辦理。

二、變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案，前經本部都市計畫委員會 99 年 12 月 14 日第 745 次會審議完竣，其中逕向本部陳情意見編號逕人 26 案（詳附表一）決議：「參據縣政府列席人員說明，為增進都市景觀、促進土地活化利用，故請該府再行協商台糖公司於一年內提出完整之開發計畫，並依都市計畫變更相關規定及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理後，再提會討論」在案。

三、苗栗縣政府依上該決議辦理後，以 101 年 5 月 2 日府商都字第 1010086057 號函送相關變更內容等資料到部，案經原專案小組李前委員正庸（召集人）、顏前委員秀吉及蕭前委員輔導於 101 年 5 月 18 日聽取簡報後，因李前委員正庸、顏前委員秀吉均不再續任本會，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、謝委員靜琪、金委員家禾、陳委員榮村及蕭前委員輔導等 5 位委員另組專案小組，專案小組已分別於 101 年 11 月 15 日及 102 年 1 月 31 日續召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除採納苗栗縣政府列席代表說明，將工業區變更需要自願捐贈可建築用地部分（面積：0.03 公頃）併入

兒童遊樂場用地（兒1）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請苗栗縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 102 年 1 月 31 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

本案除下列各點外，其餘照苗栗縣政府研析意見通過。

- 一、請苗栗縣政府針對該區空間發展願景、定位，產業結構發展變遷，當地文化特色，入口景觀意象，及目前土地使用現況等詳為分析後，納入計畫書補充敘明。
- 二、苗栗市為苗栗地區之政經文化中心，本案變更基地位於計畫區南側，為進入市區之主要入口，為形塑入口意象、增益市容觀瞻、促進土地有效利用、因應產業發展需要，並適時提供苗栗地區環境改造契機，故照苗栗縣政府與台糖公司於小組會中所提方案通過（詳附圖說）。
- 三、中正路雖已開闢完成，惟面臨開發基地部分路段仍未徵收，縣政府擬將其納入本次整體開發共同負擔乙節，應將未納徵收原因詳為查明後，併同可行性分析，納入計畫書補充敘明，以資明確。
- 四、本案採市地重劃方式開發，為使計畫具體可行，故請縣府研提經地政主管單位認可之市地重劃可行性說明，納入計畫書，以利查考。
- 五、本案如經提請委員會審議通過，後續應依本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理：
 - （一）本案經本部都委會審定後，應請苗栗縣政府依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀

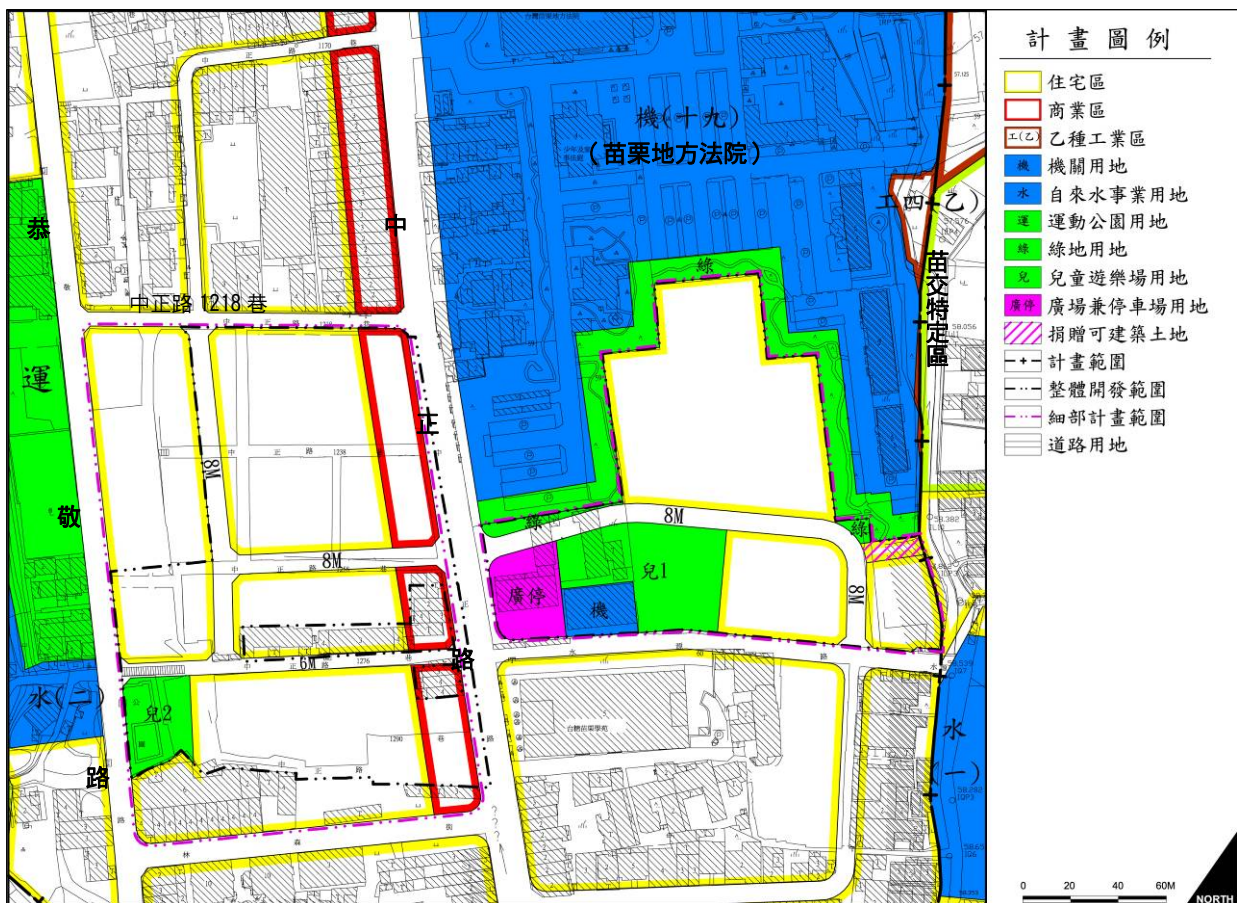
錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請苗栗縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

六、本案應擬定細部計畫，請苗栗縣政府於苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。

七、下列各點應請納入計畫書補充提供：

- (一) 變更範圍現有水圳其功能、定位，灌溉面積、範圍，管徑大小、流向，及目前使用現況等。
- (二) 為明瞭現況地形變化之高低落差，請檢附含等高線之地形現況圖。
- (三) 自來水公司產權範圍，及相關地下管線配置等詳實資料。



附圖 1 變更計畫圖

項目		面積（公頃）	比例（％）
土地使用分區	住宅區	3.27	70.63
	商業區	0.39	8.42
	小計	3.66	79.05
公共設施用地	機關用地	0.06	1.30
	綠地用地	0.03	0.65
	兒童遊樂場用地	0.34	7.34
	廣場兼停車場用地	0.11	2.38
	道路用地	0.43	9.29
	小計	0.97	20.95
總計		4.63	100.00

表 1 土地使用計畫面積分配表

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更梅山都市計畫（部分乙種工業區、農業區、污水處理廠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分河川區為農業區）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 101 年 5 月 3 日第 221 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 102 年 3 月 13 日府經城字第 1020020408 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充「石龜溪水道治理計畫堤防預定範圍」與行政院核定「加速辦理中央管河川急要段治理與環境營造計畫」之相關示意圖，並納入計畫書敘明，以資完備。

二、有關實施進度及經費表部分，使用分區名稱、用地取得方式（請依公、私有土地權屬類別，分別詳予列表說明）及面積調整備註部分，請配合實際情形妥為查明補正。

第 11 案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫(第四次通盤檢討) (變更內容明細表編號第 4 案) (配合消防隊遷建用地需求) 先行提會討論案」。

說 明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 99 年 9 月 13 日第 217 次會及 100 年 8 月 4 日第 219 次會審議通過，並准嘉義縣政府 100 年 12 月 28 日府經城字第 1000215241 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、蔡前委員淑瑩、邱委員英浩、李前委員公哲及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 3 月 20 日、101 年 7 月 18 日、101 年 12 月 12 日及 102 年 2 月 4 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，其中有關變更內容明細表編號第 4 案「配合消防隊遷建用地需求」，經嘉義縣消防局列席人員表示，為配合 102 年度工程預算執行，促使溪口鄉消防隊遷建順利，需將農業區、住宅區及機關用地（供鄉公所使用）變更為機關用地（供消防隊使用），以利用地取得及工程施作作業，建議先行提請大會審議，以利時效乙節，故經專案小組作成初步建議意見：原

則同意，惟請嘉義縣消防局請補充下列各點後先行提會。「(一) 本案變更之必要性及急迫性，須先行提會之具體理由。(二) 實施進度及工程經費或財務計畫。(三) 請依都市計畫書圖製作要點之規定製作變更計畫書、圖。」，案經嘉義縣政府於 102 年 3 月 27 日以府經城字第 1020054883 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰先行提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及嘉義縣政府 102 年 3 月 27 日府經城字第 1020054883 號函送計畫書、圖通過，並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整 101 年 3 月 20 日、101 年 7 月 18 日、101 年 12 月 12 日及 102 年 2 月 4 日）（節錄本案）：

十四、有關變更內容明細表編號第 4 案（如附表）「配合消防隊遷建用地需求」，經嘉義縣消防局列席人員表示，為配合 102 年度工程預算執行，促使溪口鄉消防隊遷建順利，需將農業區、住宅區及機關用地（供鄉公所使用）變更為機關用地（供消防隊使用），以利用地取得及工程施作作業，建議先行提請大會審議，以利時效乙節，原則同意，惟請嘉義縣消防局請補充下列各點後先行提會。

- （一）本案變更之必要性及急迫性，須先行提會之具體理由。
- （二）實施進度及工程經費或財務計畫。
- （三）請依都市計畫書圖製作要點之規定製作變更計畫書、圖。

附表：變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
4	農業區	農業區 (0.0473公頃) 住宅區 (0.0563公頃) 機關用地 (0.0109公頃)	機 關 用 地 (四) (0.1145 公頃) (供 消 防 隊 使用)	由於原擬遷建為消防隊使用地點，經其評估後認為挪移至對面較為合適，經查產權為鄉公所所有，並已取得公所之同意。故將原屬分區變更為機關用地，供消防隊遷建使用。 變更農業區為機關用地及原機關用地之用途(消防隊)改供清潔隊使用。	
		農業區 (0.1586 公頃) 機關用地 (0.06公頃)	機 關 用 地 (三) (0.2186 公頃)		

第 12 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分「公一」公園用地為保存區）（阿猴城門）案」。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 3 月 8 日屏府城都字第 10205870100 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫名稱請修正為「變更屏東都市計畫（部分「公一」公園用地為保存區）（配合三級古蹟阿猴城門（朝陽門））案」，以資明確。
- 二、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖三、圖五等），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 98 年 12 月 21 日第 110 次會審議通過，並准澎湖縣政府 99 年 6 月 30 日府建發字第 0990901169 號及 99 年 7 月 19 日府建發字第 0990036510 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、王前委員秀娟、李前委員正庸、顏前委員秀吉及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，並分別於 99 年 8 月 31 日、100 年 3 月 8 日、100 年 11 月 3 日、101 年 6 月 8 日及 101 年 6 月 29 日共召開 5 次會議；因原專案小組王前委員秀娟、李前委員正庸及顏前委員秀吉等 3 位委員任期屆滿卸任，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、陳委員榮村、謝委員靜琪、高委員惠雪及蕭前委員輔導等重行組成專案小組，並於 102 年 1 月 25 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經澎湖縣政府 102 年 4 月 11 日府建城字第 1020841394 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及補充相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如后附錄）及澎湖縣政府 102 年 4 月 11 日府建

城字第 1020841394 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號七案：考量案山段市地重劃範圍係依原海岸線擴大新增土地並納入都市計畫而辦理之整體開發地區，因重劃範圍街廓不完整且範圍內土地畸零狹長等不利開發，故為利後續開發及土地分配得以順利執行，參採縣政府列席代表說明，同意調降重劃負擔比例（公共設施用地佔重劃範圍比例不低於 27.58%，加上重劃開發負擔，整體負擔不低於 37.43% 為原則）。

二、人民或團體陳情意見綜理表編號逾 2 案（台電公司陳情「變更部分乙種工業區為觀光產業專用區」案）：有關變更範圍之國有土地（基地西北側馬公段 538-2 地號）相關回饋事項部分，參採澎湖縣政府列席代表說明，因上開地號土地面積狹小（僅 413m²），所回饋之公共設施部分不易整體利用，又本計畫區內部分國有地已配合該府需求或政策提供公共設施用地，故同意僅回饋可建築用地部分。

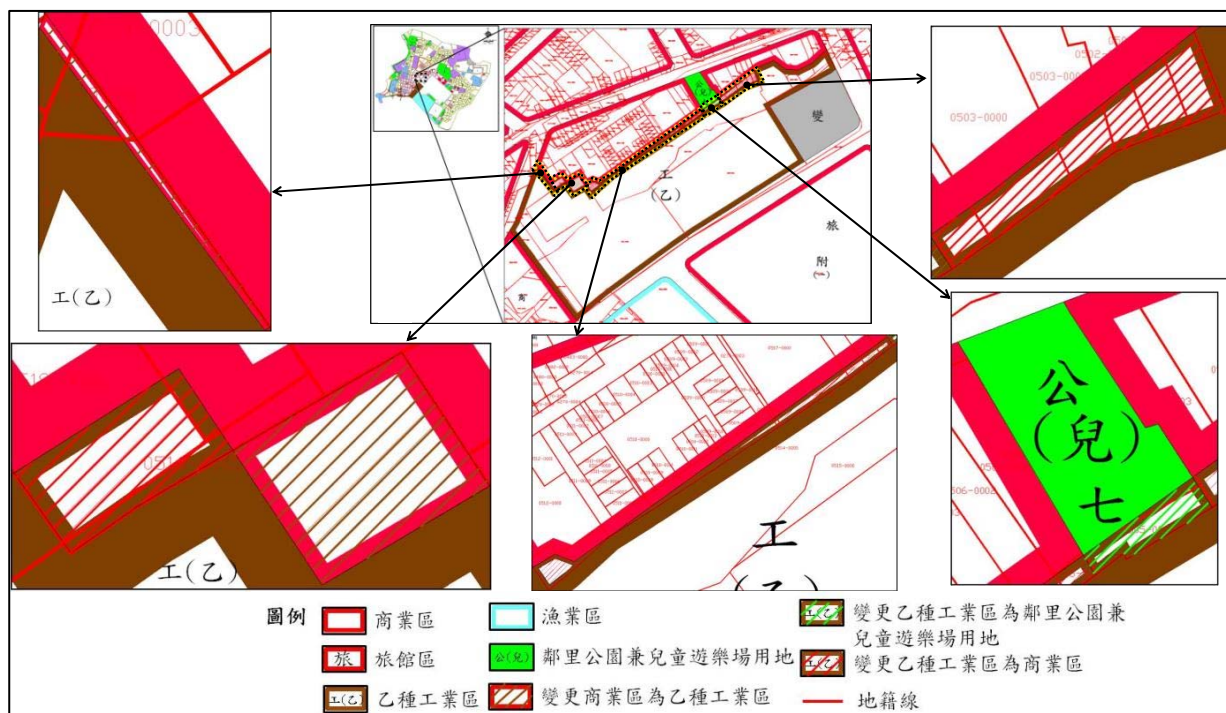
三、縣政府 102 年 5 月 13 日所提陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	澎湖縣政府研析意見	本會決議
逾 24	澎湖縣政府	1. 本次通檢將機關用地(機一-二)「供警政及其他單位建築使用」修正為「供警政機關使用」建議仍參採原計畫修正關用地機(機一-二)之使用說明，調整為「供警政機關及其他政府機關廳舍使用」以符實際需求。 2. 機關用地(機十四)係供「澎湖縣政府農漁局」使用並非供國稅局(澎湖分局)使用，資料有誤，故修正	本案建議併入人民或團體陳情意見綜理表編號逾 11 案，並建請同意左列修正內容。	照澎湖縣政府研析意見（併人民或團體陳情意見綜理表編號逾 11 案）。

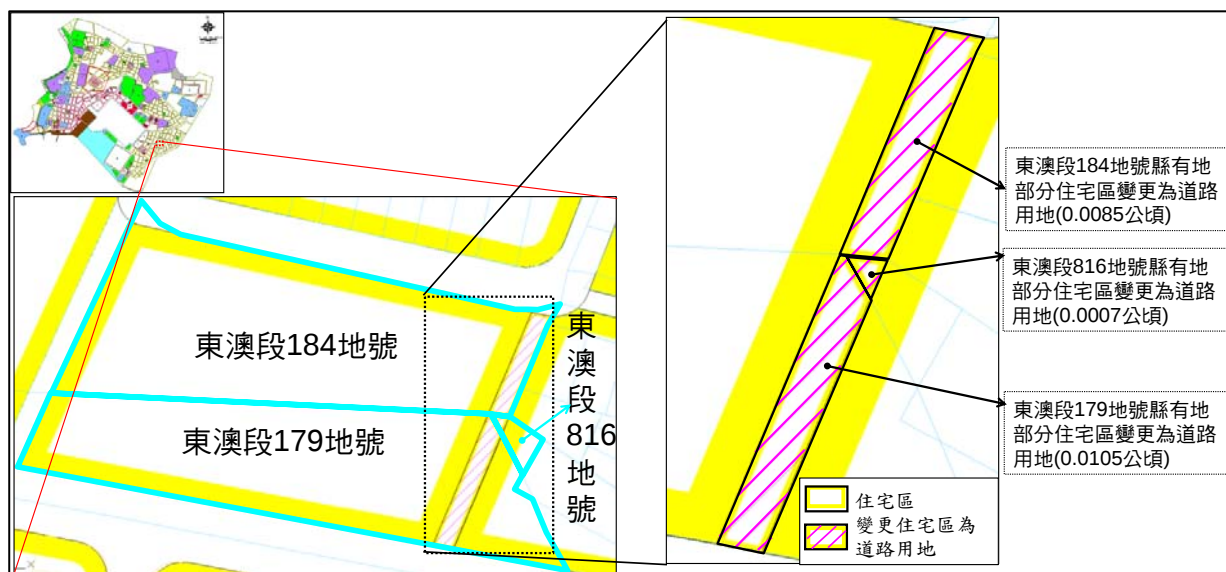
編號	陳情人	陳情內容及建議事項	澎湖縣政府研析意見	本會決議										
		機關用地(機十四)之使用說明由「供中央政府機關廳舍使用」為「供地方政府機關廳舍使用」以符實際需求。 3. 機關用地(機二十二)業已於 101 年 3 月 20 日發布實施之個案變更「變更馬公都市計畫(機關用地為體育場用地)」變更為體育場用地在案，爰建議刪除機關用地(機二十二)其相關說明。												
逾 25	澎湖縣政府	1. 現行都市計畫圖(變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討),於民國九十二年發布實施)為數化都市計畫圖,其都計線之展繪係依據紙圖描繪,與現況及地籍圖明顯偏差,目前台電公司申請澎湖電廠「變更部份乙種工業區為觀光事業特定專用區(一)、商業區、廣(停)用地、人行廣場用地、綠地案」,因另須配合「都市計畫工業區變更審議規範」規定期程辦理訂樁及分割停車場等公共設施捐贈本府,儘速釐清樁位有急迫性,故提案納入「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討辦理)」。 2. 經檢視馬公都市計畫西側①-11號道路北側乙種工業區、商業區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地之分區界線存在「中華民國、台灣電力股份有限公司、澎湖區漁會、瑞欣大飯店股份有限公司等土地所有權人土地產權之地籍分割線及現況(乙種工業區與商業區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地現況係以駁坎及台電變電廠之土地做為區隔)與都市計畫規劃原意相符,但與都市計畫展繪線不一致」,並有明顯誤差之現象,故參照「都市計畫圖重製作業手冊」,以地籍參照現況為基準,依照規劃原意修正原都市計畫計畫範圍線,並將圖面展繪誤差之面積列入變更。另由於本案範圍東側都計線之展繪無相關之地籍線及地形現況,故仍依照現行都市計畫展繪線展繪。(詳附圖一)	1. 本方案業經本府召集地政、財政及都市計畫等單位研商都市計畫重製疑義後,提案依據馬公段 501、502、502-1、502-2、503、503-2、…等地籍線及現況千分之一地形圖結合部分現行都市計畫圖展繪線進行展繪。 2. 建議變更內容如下: <table><tr><th colspan="2">變更內容</th></tr><tr><th>變更前(公頃)</th><th>變更後(公頃)</th></tr><tr><td>乙種工業區 (0.0541)</td><td>商業區 (0.0541)</td></tr><tr><td>商業區 (0.0132)</td><td>乙種工業區 (0.0132)</td></tr><tr><td>乙種工業區 (0.006)</td><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.006)</td></tr></table>	變更內容		變更前(公頃)	變更後(公頃)	乙種工業區 (0.0541)	商業區 (0.0541)	商業區 (0.0132)	乙種工業區 (0.0132)	乙種工業區 (0.006)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.006)	照澎湖縣政府研析意見,增列變更案(變更位置,如附圖一),並將工業區變更為商業區免回饋理由納入計畫書敘明。
變更內容														
變更前(公頃)	變更後(公頃)													
乙種工業區 (0.0541)	商業區 (0.0541)													
商業區 (0.0132)	乙種工業區 (0.0132)													
乙種工業區 (0.006)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.006)													

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	澎湖縣政府研析意見	本會決議
逾 26	澎湖縣政府	考量道路通行的實際需要，應將現況通路保留截彎取直，並增設4米都市計畫道路，以健全交通流暢性及安全性。建議將東澳段179、184、816等地號之住宅區(0.0197公頃)變更為道路用地。(詳附圖二)	1. 國有地並經國有財產署同意辦理(102.4.29台財產署改字第10200118460號函)；縣有地經本府財政處會本府道路主管單位後提案辦理。 2. 建請同意左列變更內容。	照澎湖縣政府研析意見，並增列變更案(變更位置，如附圖二)。

附圖一



附圖二



【附錄一】本會專案小組（99年8月31日、100年3月8日、100年11月3日、101年6月8日及101年6月29日共召開5次會議）初步建議意見：

查「馬公都市計畫」自民國44年10月11日發布實施迄今，分別於62年12月1日辦理擴大及修訂都市計畫、76年12月15日辦理第1次通盤檢討、92年9月12日辦理第2次通盤檢討，計畫面積共計507.47公頃，計畫年期為民國100年，現行計畫人口為66,000人，居住密度約每公頃330人，本次係辦理第3次通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照澎湖縣政府核議意見通過，並請澎湖縣政府重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形書面資料到署後，提請本部都委會審議。

一、計畫性質及整體發展構想：請補充說明上位及相關建設計畫包括「南部區域計畫（第二次通盤檢討）」、「舊城區（中心商業區）再發展計畫」、「馬公港區空間型塑計畫」、「馬公新復里都市更新地區」、「馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發案）」、「澎湖觀光新十大建設」及交通部觀光局推動之澎湖周邊相關建設等計畫之開發構想及實質規劃情形，及其對本計畫區之衝擊影響與因應對策；並分析澎湖地區（含島嶼）之自然環境、人文景觀（名勝、古蹟及具有紀念性或特色，應予保存之建築等）、觀光資源、水資源條件、地方發展特性、土地使用機能及產業發展等，研擬本計畫案願景及未來整體發展構想（配合澎湖大區域圖說，包含機場、港口、主要聯絡道路、特色景點、重大建設或計畫等一併呈現整體發展藍圖）。

二、面臨全球能源危機及溫室氣體效應等議題，都市應朝向生態、永續、節能等導向規劃，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，擬定各款生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地

使用發展策略等)，並落實到變更內容或配合調整土地使用管制規定，以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

- 三、依據規劃單位不同推估模式結果計畫區人口至民國 110 年（新計畫目標年）人口數介於 31,500~37,000 人，又考量住宅區使用開闢率已達 93.18%，以住宅區實際使用情形預估住宅區可容納人口數為 35,723 人，故現行計畫人口 66,000 人明顯高估，經縣政府重新檢討評估計畫區人口成長趨勢及相關重大建設引入人口，同意適度調降計畫人口為 38,000 人；另公共設施用地之檢討，請配合調整後計畫人口重新核算（應就觀光人口與居住人口之不同需求作檢討考量），公共設施用地不足部分，請妥為調整補充。
- 四、請補充社會及經濟狀況之調查與分析，包括人口之成長、分布、組成，產業結構、產業活動及發展等（相關資料請更新至最新年度），並研擬未來高齡化與少子化問題之因應對策及未來產業定位與因應國際觀光需求之發展策略（包括漁港、遊艇碼頭、國際觀光旅館、民宿、…等），納入計畫書敘明。
- 五、本案住宅區容積使用率偏低（平均僅約 126%），與計畫容積率 240% 差距甚大，為形塑離島特殊風貌及地方居住習慣與氣候條件，依不同地區發展條件訂定差別容積，故同意縣政府針對馬公市觀音亭海岸周邊地區，將民族路西側之住宅區容積率調降為 200%（建蔽率維持 60%）。建議未來對新興開發地區適度調降建蔽率與容積率；對舊市區部分建議除確保既有使用容積外，亦應就未使用容積部分逐步檢討調降容積之可行性，或訂定高度限制及降低建蔽率等，以創造優質環境。
- 六、公共設施：
 - （一）本計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地，合計面積 41.21 公頃，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（面積 57.06 公頃）之規定，故

建請澎湖縣政府妥為調整補充。

(二) 上述文中小用地不足部分，請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，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重新檢討未來學校用地之需求，並補充各文中小學區通勤半徑資料，納入計畫書敘明。

(三) 為因應現況及未來人口發展與觀光需求，請補充水資源現況條件與未來因應措施（含地下水、海水淡化、…等），納入計畫書敘明。

七、請補充本計畫交通系統與主要道路服務水準，並針對觀光巴士、大眾運輸等補充資料，納入計畫書敘明；另就停車場不足部分，其檢討標準應有其獨特性，包括汽車使用及持有率等，請重新檢討考量，研提因應措施，納入計畫書敘明，並避免以「公共設施多目標使用」及「地下化」方式解決。

八、都市防災計畫：請確實依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，補充本計畫區災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，並納入計畫書中作為執行之依據。

九、整體開發：請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形（包括第二次通盤檢討變更內容明細表第十一案變更工業區為旅館區、第三十九案變更機關用地為商業區、馬公新復里都市更新案、…等），並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

十、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

十一、本計畫並未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及雨污水下水道規劃方案於計畫書中敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十二、有關台電公司陳情「變更部分乙種工業區為觀光產業專用區」乙案：

（一）原則同意納入本次通盤檢討辦理變更（變更內容詳后附圖說），惟本案「觀光產業專用區」之名稱及容許使用項目，參採縣政府列席代表建議參照「變更暨擴大馬公都市計畫（配合馬公新復里更新地區）案」之「觀光事業特定專用區」修正；並請就本案變更緣由、辦理歷程及本基地功能定位、空間配置概要、開發計畫及財務計畫（含回饋內容）等詳予補充納入計畫書敘明。

（二）請縣政府依本部都委會第 662 次及 675 次會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」，暨 100 年 12 月 23 日新修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定檢討，並就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整逐項敘明，納入計畫書，以利查考。

（三）本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願捐地（商業區）、回饋公共設施用地、興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與澎湖縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。

十三、後續辦理事項：

(一) 澎湖縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

(二) 本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

十四、其他修正計畫書、圖及補充資料部分：

(一) 計畫書審核摘要表登載澎湖縣都市計畫委會第 110 次會議日期與所附會議紀錄不符，請查明補正。

(二) 表 1-1 馬公都市計畫擬定及歷次檢討變更一覽表，漏列「擬定馬公都市計畫（中央街鄰近地區細部計畫）配合變更主要計畫案」、「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）（補辦公開展覽）案」、「變更馬公都市計畫（部分機關用地「機一-一」為特定文化專用區）案」請補正，並將相關面積統計表及圖說一併檢討修正。

(三) 本計畫區人口數平均約佔馬公市人口數的 57.4%，表 2-3 人口統計分析表 95 年至 97 年間馬公市人口數增加率（-0.20%至 1.03%）與計畫區增加率（-9.47%至 12.94%）差異顯著，請查明原因於計畫書中敘明。

(四) 本計畫乙種工業區之使用開闢率僅 1.29%，請敘明原因，並補充本地區之工業政策及發展構想，納入計畫書敘明。

十五、變更內容明細表部分：詳附表一。

十六、土地使用分區管制要點明細表：詳附表二。

十七、縣都市計畫委員會後人民或團體陳情意見表：詳附表三。

附表一 變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
一	計畫年期	100 年	110 年	考量計畫年期將屆，配合本計畫區之上位計畫南部區域計畫第二次通盤檢討(草案)，修訂計畫年期。	照縣政府核議意見通過。
二	交通部中央氣象局澎湖氣象站	住宅區 (0.25 公頃)	「機二十七」機關用地 (0.25 公頃)	氣象站自日據時期即已設立使用，為測量澎湖馬公地區之重要觀測站。為符合土地使用分區及實際使用需求，予以變更之。	照縣政府核議意見通過。
三	天后宮東側	「機十三」機關用地 (0.02 公頃)	「公一-二」公園用地 (0.02 公頃)	為補充地區公共設施公園用地之不足，且現有「機十三」機關用地並未開闢使用，其現況與各項條件均適宜配合相鄰土地變更為公園用地以提昇環境品質。	照縣政府核議意見通過，惟計畫書載明「機十三」開闢率100%，供活動中心使用。與變更理由內容不符，請查明補正。
四	馬公第三漁港附近地區細部計畫漁業區	漁業區 (35.08 公頃) 水域 (25.67 公頃)	港埠用地 (58.98 公頃) 漁業市場用地 (1.77 公頃)	1. 考量漁業區、水域使用現況及未來之發展需求，將部分漁業區及水域調整變更為港埠用地，以利因應發展觀光需求。 2. 配合細部計畫之批發市場用地範圍，將其納入主要計畫內，惟該市場係供水產品拍賣及一般漁貨買賣，故變更為漁業市場用地，限漁獲交易及其附屬設施使用，符合澎湖縣漁業發展整體需要。	參採縣政府列席代表說明，本案相關變更內容及使用項目，可於細部計畫中再詳予檢討修訂，故維持原計畫。
五	縣立體育場西北側	「公二-一」公園用地 (0.25 公頃) 道 路 用 地 (0.331 公頃)	綠地 (0.08 公頃) 「體一」體育場用地 (0.17 公頃) 「公二-一」公園用地 (0.33 公頃) 「體一」體育場用地(0.001 公頃)	1. 基地原與西側之公園為完整之公園用地，後因南北向道路之開闢而切割，故配合現況使用及主要相鄰分區，將其變更綠地及體育場用地。 2. 配合澎湖縣綜合圖書館及音樂廳興建，並銜接體育場及文化園區以塑造體育文化園區整體意象。調整自七號道路至 5-1 道路間道路功能，變更部分道路用為公園用地。	照縣政府核議意見通過。
六	205 號縣道東南側(計畫區東南側範圍界)	農業區 (0.02 公頃) 非都市土地	剔除都市計畫範圍 (0.02 公頃) 道路用地	1. 查中山段中山段 767、768、769、211-2、762-2 地號等五筆土地，現為都市計畫農業區土地，與南側同段非都市土地均屬軍方營區現有使	照縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		(0.18 公頃)	(0.18 公頃)	用圍牆內，故都市計畫範圍配合現況修正剔除都市計畫範圍。 2. 205 號縣道於該路段部分土地係為都市計畫道路用地、部分屬非都市計畫土地，為利行政管理及效率，將現況位非都市土地之道路納入本計畫區並劃設為道路用地。	
七	「馬公擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表第二案附帶條件規定	住宅區 (0.23 公頃) 乙種工業區 (0.41 公頃) 道路用地 (0.10 公頃)	住宅區 (0.23 公頃) 住宅區 (0.41 公頃) 道路用地 (0.10 公頃) 【附二】： 本區應以市地重劃方式開發。	1. 考量原辦理市地重劃可行性偏低，且部分公共設施用地業已開闢完成，爰依市地重劃辦法第 7 條規定之重劃地區邊界劃定原則調整市地重劃辦理範圍。 2. 部分零星住宅區，考量面積較小且分佈零星，以市地重劃方式開發無法分配土地，故變更原附帶條件之規定，改以依照本縣變更回饋審議原則之規定，通知地主以繳納變更回饋代金方式辦理變更，否則仍依都市計畫整體開發地區處理方案所列之解決對策，採降低容積率後解除整體開發限制。 3. 調整後市地重劃範圍外公共設施用地取消原附帶條件之規定，改以徵收方式取得土地。 4. 考量「工(乙)四-二」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，為促進鄰近環境品質，且本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積未達計畫總面積 10% 標準，故配合鄰近分區變更為公園用地，範圍內私有地則取消原附帶條件規定，改以徵收方式取得土地。 5. 考量「工(乙)四-四」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，且計畫區住宅區使用開闢率已達 86%，顯示確有住宅使用需求，故變更為住宅區，惟仍規定以市地重劃方式開發；另一併調整變更北側細部計畫隔離綠地為住宅區。	本案屬案山段市地重劃範圍，因所提兩方案重劃負擔偏低(約僅 23% 及 27.78%)，請縣政府再重新評估市地重劃可行性，並將重劃負擔酌予提高(以 45% 為上限，公共設施負擔比例以 35% 為原則)，重新繪圖及檢討變更內容，補充詳細資料，提請大會討論決定。
		住宅區 (0.03 公頃)	住宅區 (0.03 公頃) 【附三】： 1. 本住宅區應比照「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」公園用地變更為住宅區之規定，土地所有權人自願繳交變更回饋代金(35%)或調降容積率不大於 117%。		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			2. 土地所有權人如自願繳交回饋金，應與縣府就回饋事項與內容簽訂協議書後，始得發佈實施主要計畫。		
		「公七」公園用地 (0.06 公頃)	「公七」公園用地 (0.06 公頃) 刪除附帶條件規定		
		「公十二」公園用地 (0.01 公頃)	「公十二」公園用地 (0.01 公頃) 刪除附帶條件規定		
		「公九-二」公園用地 (0.30 公頃)	「公九-二」公園用地 (0.30 公頃) 刪除附帶條件規定		
		道路用地 (0.13 公頃)	道路用地 (0.13 公頃) 刪除附帶條件規定		
		乙種工業區 (0.04 公頃) 【附帶條件】：公九-二公園用地，工四-四工業區，公七公園用地變更為住宅區、工業區與道路用地部分，農業區變更為公園用地、道路用地與工業區部分及道路用地變更為住宅區部分，其中屬私有地部分應以市地重劃方式辦理。	「公十二」公園用地 (0.04 公頃) 刪除附帶條件規定		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
八	公十二東側	乙種工業區 (0.30 公頃)	「公十二」公園用地 (0.30 公頃)	考量「工(乙)四-二」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，為促進鄰近環境品質，且本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積未達計畫總面積 10% 標準，另考量「工(乙)四-二」範圍內私有地已於本次通盤檢討變更第七案提變更為公園用地，並取消原附帶條件之規定，是以範圍內公有地部分併同辦理變更為公園用地，以增加本計畫區公園用地面積，改善整體環境。	照縣政府核議意見通過。
九	公九-二北側	乙種工業區 (0.15 公頃)	住宅區 (0.15 公頃)	考量「工(乙)四-四」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，且本計畫區住宅區使用開闢率已達 86%，顯示確有住宅使用需求；另考量「工(乙)四-四」範圍內私有地業於本次通盤檢討變更第七案提變更為住宅區，是以範圍內公有地部分併同辦理變更為住宅區。	照縣政府核議意見通過。惟範圍內公有土地變更更為住宅區回饋部分，請併同第八案變更為公園用地部分一併核算檢討並補充納入計畫書敘明。
十	第一漁港西側	道路用地 (0.04 公頃)	商業區 (0.04 公頃) 【附四】： 1. 依據「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」規定，本案應回饋 50% 之公共設施用地。 2. 北側應併公有土地至少保留 4 公尺人行步道。 3. 本案回饋公共設施用地部分除捐贈人行步道用地外，不足部分應改以繳交代金補足。	1. 本案前於馬公都市計畫劃定時劃為道路用地，惟擴大暨修訂馬公都市計畫時未經指明變更，即重繪過程中予以繪製為商業區。 2. 該計畫道路與南北兩側現有已通行之道路路口距離過近，故予以縮減道路寬度，改供人行步道使用。 3. 道路兩側商業區基地現已建築，且未由該道路進出，故調整後不影響其既有權益，故予以變更為商業區。	照縣政府核議意見通過。
十一	第一賓館	「公一-一」公園用地	保存區 (0.67 公頃)	第一賓館為本縣古蹟；依都市計畫法台灣省施行細則第 26 條：「保存區為	照縣政府核議意見通過

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		(0.67 公頃)		維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限」；在落實古蹟建築及土地使用分區管理一致性原則下，納入本次檢討變更公園用地為保存區。	，惟請補充本案土地權屬及無需變更回饋之理由，納入計畫書敘明。
十二	公一--一與公三間 11M 計畫道路	道路用地 (0.19 公頃)	「公一--一」公園用地 (0.19 公頃)	- 計畫區內公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場之面積和未達通檢辦法規定計畫總面積 10%；本案道路定位為公園間內之聯絡道路，故基於使用及管制之一致，擬納為公園內道路使用。 - 本案計畫道路迄今未開闢，仍做為公園使用，目前該段道路已無開闢需求，配合現況變更為公園用地。	照縣政府核議意見通過。
十三	公三與公一--一西側(計畫區西界)與濱海堤防間之道路及非都市土地	非都市土地 (3.06 公頃) 「機九」機關用地 (0.02 公頃) 非都市土地 (0.04 公頃) 非都市土地 (0.24 公頃)	「公三」公園用地 (3.06 公頃) 「公三」公園用地 (0.02 公頃) 「機九」機關用地 (0.04 公頃) 道路用地 (0.24 公頃)	- 依最新(97 年)地形測量成果(詳附件二)，將觀音亭風景區一帶遊憩設施及馬公都市計畫西北側海岸堤防新增海埔地配合現況納入都市計畫區，以利整體發展與管制，增加區內開放空間及綠化空間。 - 公三與公一--一西側及觀音亭遊憩區一帶為本縣重要遊憩區，為保留優美濱海景觀風貌，配合現況變更為公園。 - 機關用地(機九)西側配合現況地形及堤防內土地調整範圍，使其邊界完整。 - 目前非都市土地之道路與海堤共構，兼具有防汛道路救災之功能，故納入都市計畫區以維持道路使用。 「機九」機關用地因公共車船管理處已無使用需求，故變更為供澎湖縣政府及所屬機關使用。	照縣政府核議意見通過。
十四	機十一東北側住宅區	「機十一」機關用地 (0.001 公頃)	住宅區 (0.001 公頃)	- 本案前於馬公都市計畫第一次通盤檢討計畫圖中即屬住宅區。惟於該案第二次通盤檢討時，因計畫圖比例調整，於未經指明任何變更，即重繪過程中予以繪製為機關用地。 - 經本縣都委會第 90 次會議討論後，已確認本案應屬二通計畫圖之繪製誤差，逕交付由業務單位辦理修正事宜(以原馬公段 1961-5 地號地籍線作為分區與用地邊界線，詳附件四)。 - 本案為前次通檢書圖不符情形，故	本案經縣政府查明確未經變更，係為前次通盤檢討書圖不符情形，故同意於本次檢討配合訂正都市計畫圖，因無涉及分區變更之情事，故

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				於本次檢討配合訂正都市計畫圖。	本案刪除。
十五	計畫區	修訂土地使用分區管制要點(詳表)	修訂港埠用地及增訂漁業市場管制內容。		詳附表二。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

附表二 變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點明細表

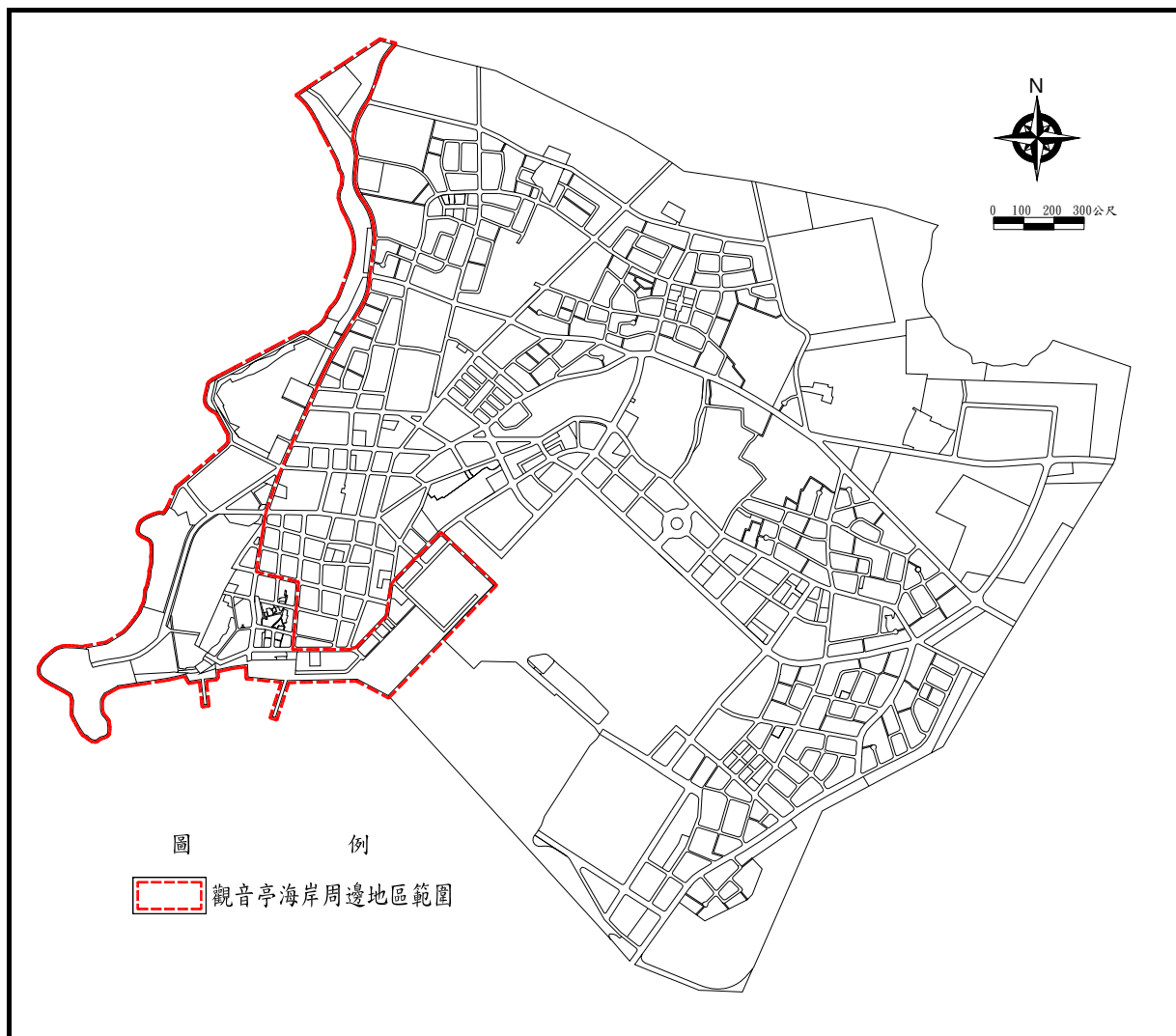
原條文	新條文	說明	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區建蔽率、容積率除細部計畫另有規定者從其規定外建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	二、住宅區建蔽率、容積率除細部計畫另有規定者從其規定外，其餘住宅區建蔽率、容積率管制內容如下： 1.住一-一(觀音亭海岸周邊地區，範圍詳附圖)之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 2.住一-一之建築物屋簷高度不得超過四層樓或十四公尺。 3.住二-一(觀音亭海岸周邊地區以外之住宅區)之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	為保護海岸景觀資源，降低海岸土地使用壓力，將將觀音亭海岸周邊地區住宅區建蔽率、容積率調整降低。 另為與馬公第三漁港附近地區細部計畫之土地使用分區名稱有所區別，修正住宅區分區名稱。	建議除增列「4.住二-1之建築物屋簷高度不得超過七層樓及二十一公尺。」外，其餘照縣政府核議意見通過。
三、商業區建蔽率除第三漁港附近地區細部計畫，另有規定者從其規定外，其餘商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之四〇〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
四、工四-一為甲種工業區專供船舶修造使用。工業區、甲種工業區、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
五、旅館區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之三五〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
六、保存區之管制內容如下： 1.保一應依文化資產保存法相關規定辦理。 2.保二(古街巷用地)之維護方式及容許使用項目等，應依中央街鄰近地區細部計畫之土地使用分區管制要點規定。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
七、宗教專用區之建蔽率、容積率及建築管制應依中央街鄰近地區細部計畫之土地使用分區管制要點規定。	七、宗教專用區之管制內容如下： 1.宗(專)一之管制內容應依「中央街鄰近地區細部計畫」之土地使用分區管制要	馬公都市計畫區內各宗教專用區，其使用性質因現況發展不同	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	說明	專案小組初步建議意見
	點規定。 2.宗(專)二之管制內容應依「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫(配合「機十二」關用地鄰近地區景觀改善)」之土地使用分區管制要點規定。	有所差異，故應各依其所屬細部計畫規定。	
八、歷史風貌特定專用區之建蔽率、容積率及建築管制應依中央街鄰近地區細部計畫之土地使用分區管制要點規定。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
九、儲油區以設置、儲存供應船舶使用之油料及其必須附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。油槽並應計入建蔽率。儲油區之配置其造型應經都市設計審議委員會許可始得建築。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
十、漁業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不大於百分之二一〇，以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性店鋪、觀光漁市、製冰、冷凍、漁產品加工等使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之行業或設施為限。第三漁港附近地區細部計畫劃設休閒漁業區、一般漁業區另有規定者，從其規定。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
十一、機關、醫院、自來水事業、電力事業、變電所及社教機構等用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
十二、學校用地，國中、國小之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇；高中(職)以上之學校建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
十三、市場用地之建蔽率不得大於分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
十四、加油站之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	說明	專案小組初步建議意見
十五、港埠用地建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二〇〇，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。	十五、港埠用地建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二〇〇，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。第三漁港附近地區細部計畫劃設港埠用地之建蔽率、容積率及容許使用內容...等另有規定者，從其規定。	第三漁港內港埠用地主要由水域、一般漁業區及提防用地所變更，其使用性質及現況發展與區內既有港埠用地有所差異，故應依其細部計畫規定。	照縣政府核議意見通過。
十六、污水處理廠之建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之四〇，並應加強綠化植栽。	同原條文。	未修訂。	照縣政府核議意見通過。
無	十七、漁業市場用地之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇，以供漁獲交易及其附屬設施使用為限。	配合新增漁業市場用地增訂。	因變更編號第四案建議維持原計畫，故配合刪除本條文。
十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施： 1.建築基地設置公共獎勵部份，除細部計畫另有規定者外應依「建築技術規則」建築設計施工篇地十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理。 2.建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但已不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 3.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。 4.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施： 1.建築基地設置公共獎勵部份，除細部計畫另有規定者外應依「建築技術規則」建築設計施工篇地十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理。 2.建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但已不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 3.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。 4.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。
十八、本計畫區內之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。	十九、本計畫區內之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	說明	專案小組初步建議意見
十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。
無	二十一、本計畫區內都市設計準則除細部計畫另有規定者從其規定外，澎湖縣政府應針對觀音亭海岸周邊地區(其範圍至少如附圖所示)另研擬都市設計準則，納入細部計畫，對下列事項加以規範。 1.公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 2.人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 3.交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 4.建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。 5.建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。 6.環境保護設施及資源再利用設施配置事項。 7.景觀計畫。 8.防災、救災空間及設施配置事項。 9.管理維護計畫。 前項都市設計準則應經澎湖縣都市計畫委員會審議通過後公告周知。	新增條文，明訂本計畫區內應辦理都市設計地區及範圍。 另考量澎湖縣政府擬於觀音亭海岸、古蹟周邊地區生態都市設計準則暨空間發展計畫，因該計畫規劃需時執行，為避免影響本次通盤檢討辦理及發佈時程，該計畫相關都市設計準則，建議另納入細部計畫研擬，經澎湖縣都委會審議通過後公告實施。	本條文建議修正為：「本計畫區內都市設計準則除細部計畫另有規定者從其規定外，澎湖縣政府應針對觀音亭海岸周邊地區(其範圍至少如附圖所示)另研擬都市設計準則，納入細部計畫。」。
無	二十二、特定文化專用區之管制內容如下： 1.在不影響歷史建物主體空間之維護下，規定建蔽率不得大於 25%，容積率不得大於 25%，以都市計畫法臺灣省施行細則第 24 條文教區之使用項目，與經目的事業主管機關同意之藝術文化推展工作必要之非量產性產業工作室、附屬服務性之小型餐飲業及創意特色商品零售設施。 2.本特定文化專用區應辦理都市設計審議。	新增條文。 配合 99 年 7 月 8 日發佈實施之「變更馬公都市計畫(部份機關用地「機一-一」為特定文化專用區)案」增列「特定文化專用區」之管制內容。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	說明	專案小組初步建議意見
無	二十三、體育場用地之管制內容如下： 1.建蔽率不得大於分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。 2.體二於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，且退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。惟如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審決確定。 3.體二應配合「馬公第三漁港附近地區細部計畫」規定辦理都市設計審議。	新增條文。 配合 101 年 3 月 20 日發佈實施之「變更馬公都市計畫(機關用地為體育場用地)案」增列「體育場用地」之管制內容。	照縣政府核議意見通過。
無	二十四、觀光事業特定專用區之管制內容如下： 1.建蔽率不得大於分之五〇，容積率包含各項獎勵不得大於百分之二百。 2.觀光事業專用區主要供觀光事業相關設施使用，並得依下列容許使用項目。 (1)旅館、長期租賃住宅 (2)商業；包括餐飲業、零售業、一般及日常服務業、金融保險業、娛樂業、旅遊及遊憩業、會議及工商展覽中心、醫療及保健服務業。 (3)運輸服務業。 (4)其他經目的事業主管機關核可之必要性公共及公用設施項目。	新增條文。 配合 98 年 4 月 8 日發佈實施之「變更暨擴大馬公都市計畫(配合馬公新復里更新地區)主要計畫案」增列「觀光事業特定專用區」之管制內容。	照縣政府核議意見通過。
	二十五、北辰市場附近之住宅區及商業區範圍(詳見計畫圖)禁止從事生鮮或未調理之禽畜肉品、屠體及活體之零售、批發之行業。	為明確定義北辰市場附近之住宅區及商業區禁止肉類之零售買賣，惟「肉類」之相關食品範圍廣泛，故修正條文並納入土地使用管制要點以明確定義該範圍地區禁止從事之行業。	有關北辰市場附近之住宅區及商業區禁止肉類之零售買賣乙節，涉及「肉類」之相關食品範圍廣泛，不宜於土地使用管制要點中規範，建議納入地方自治事項規範辦理，故建議刪除本條文。



附圖 本計畫土地使用分區管制要點所稱觀音亭海岸周邊地區範圍圖

附表三 「變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)案」澎湖縣都市計畫委員會後人民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 1	董玉亮	東 澳 段 1115、1162 號		變更道路用地為 住宅區	1. 本府 99 年 1 月 13 日府建發字第 0980070809 號函說明： 本案應取得東澳段 1135 及 1111 地號土地所有權人配合辦理變更之同意書。 2. 東澳段 1135 地號土地所有權人業獲同意；東澳段 1111 地號土地尚未取得土地所有權人同意文件。 3. 建議維持原計畫。	照縣府研析 意見，維持 原計畫。(即 未便採納)
逾 2	台灣電力股份有限公司	馬公都市計畫西側，①-11 號道路北側乙種工業區 (馬公段 286-2 地號等 14 筆土地)	現況為已除役之澎湖舊火力發電廠，配合澎湖縣政府的觀光發展政策變更為觀光產業專用區，並配合工業區變更捐地回饋變更為可建築用地。	變更乙種工業區為觀光產業專用區及商業區	1. 澎湖縣都委會第 114 次會議決議建議如下： (1) 參考本府第三漁港附近地區細部計畫部分乙種工業區變更為旅觀區之前例，本變更案計畫範圍內觀光產業專用區應於扣除所捐贈之可建築土地及公共設施用地面積之後，其容積率以不超過 350% 為原則，建蔽率應參考馬公都市計畫現行商業區 60% 為原則，倘台電公司提供更具帶動經濟效益的開發方式或者提高回饋公共設施方案則再酌予增加。 (2) 依台電公司簡報，本案觀光產業專用區土地使用項目無法反映出本案定位為觀光產業專用區的需求及目標特色，使用項目範圍宜再明確。 (3) 本案商業區及觀光產業專用區面臨都市計畫道路及廣場用地退縮 5 米建築，變電廠東南側請劃設為廣場用地並可兼做停車場以彌補第三漁港港區停車空間嚴重不足的問題，建議台電公司補充本案開發期程，所留設公共設施用地應由台電公司興闢完成移轉予本府，所留設開放空間應加強植栽綠化。 (4) 本次台電公司所提出細部計畫內容如土地使用強度項目及使用項目，請台電公司配合主要計畫變更一併研提細部計畫修正併陳報內政部都委會討論。 2. 建議依本縣都委會第 114 次會議決議原則同意台電公司提出變更乙種工業區為觀光產業專用區，餘請依本次都委會建議修正。	併綜合意見 第十二點。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 3	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處(規劃30)	中衛段44-1、104、233-1、238-1、245-1、260-1等6筆地號	1. 公展期間人民或團體陳情意見第3案之陳情理由誤繕請更正。 2. 該土地現為永安營區，其中中衛段44-1地號等5筆土地為營區天然阻絕設施使用，另104地號乙筆土地，為營區主要進出道路，為符國防任務使用，建議編定為機關用地。	變更農業區為機關用地	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第3案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議：維持原計畫。理由：現況並無軍事設施不宜零星變更，建議軍方在農業區範圍內的土地採撤撥方式處理。 3. 國防部軍備局中部地區工程營產處，於99年12月17日備工中管字第0990006578號函再次陳情。 4. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)
		中衛段44-1、233-1、238-1、245-1、260-1等5筆地號	1. 規劃前公告期間人民或團體陳情意見第30案之陳情理由誤繕請更正。 2. 永安營區目前正常使用。	變更農業區為機關用地。	1. 本案前已陳情在案並列規劃前公告期間人民團體陳情意見第30案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議：維持原計畫。理由：現況並無軍事設施不宜零星變更，建議軍方在農業區範圍內的土地採撤撥方式處理(併公展人陳第3案)。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)
逾 4	歐福在	中山段 478 地號	1. 所有土地因計畫道路由中間破開，而形成兩塊三角形而造成難以利用之情形。 2. 現陳情土地左側(縣立棒球場)現有一8米道路，右側則有一通署立澎湖醫院之現有4米道路，建議將其道路拓寬應更能符合實際需求。 3. 建請調整478地號道路用地變更為住宅區。	變更道路用地為住宅區。	1. 本案前已陳情在案並列規劃前公告期間人民團體陳情意見第4案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議：維持原計畫。理由：不符本案道路檢討變更之第3項原則。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 5	澎湖縣政府	馬公段 2504 地號，機關用地「機二十六」	1. 機關用地「機二十六」於「變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討)」書載明供高雄港務局馬公港分駐所使用，現況該土地管理單位係澎湖縣政府警察局，經分別函詢縣府警察局及交通部高雄港務局，縣府警察局 99 年 4 月 14 日警政後字第 0991006019 號含略以：「…納入本局 102 年一般性補助款指定用途優先施政項目『整建警察辦公廳舍』(婦幼警察隊暨觀光警察隊)」，另依交通部高雄港務局 99 年 4 月 29 日高港港灣字第 0995003471 號函說明三略以：「…該土地高雄港務警察局亦無使用計畫」。 2. 為落實都市計畫管理使用合一配合修正都市計畫書之機關使用單位說明，建議將該機關使用單位說明修正為「供警政及其他機關單位使用」。	變更機關用地「機二十六」之機關使用單位說明為「供警政及其他機關單位使用」。	1. 建議併逾期案第 11 案辦理。 2. 建議同意採納。	照縣府研析意見，原則同意變更，並請納入逾期人陳案第 11 案一併辦理。
逾 6	胡登章	光榮段 384、390、371、369、370、368 地	陳情土地於民國 60 幾年時列為都市計畫制訂公園用地，預定徵收為公園使用。惟迄今未有徵收補償	陳情土地所在之公園用地「公六」辦理徵收補償或變更為建築用地	1. 本案土地現況為裡地，若未來周邊公園開闢后，將造成為面臨計畫道路無法建築之情形，又零星變更將影響公園整體規劃使用。 2. 另考量馬公都市計畫區內公園綠地等面積尚不足計畫總	1. 照縣府研析意見，維持原計畫。(即未

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		號，公園用地「公六」	之通知，今陳情人年是漸高，且經濟每況愈下，請縣府儘快辦理徵收補償，若縣府因預算無法辦理徵收，請變更為建地，以讓陳情人等充分利用。		面積百分之十，故建議維持原計畫，將視財政狀況擬定土地取得計畫，逐年編列預算辦理徵收。 3. 建議維持原計畫	便採納) 2. 請縣政府儘速協助辦理徵收及開闢事宜。
逾 7	蔡啟東	案 山 段 210、211、 213、214、 216、238、 270、271 等 地號土地	1. 76 年辦理馬公都市計畫第一次通盤檢討時，以本案土地屬於「道路預定地」，必須以市地重劃變更為「住宅區」，但卻又在未實施市地重劃前，於 80 年 9 月將「道路預定地」向西挪移，並辦理新設「道路預定地」的徵收及興建，顯見 65 年辦理地籍分割時，道路中心樁位埋設錯誤。 2. 本案土地於 65 年發佈實施之馬公擴大都市計畫時，原即屬「住宅區」，而非「道路預定地」。第一次通盤檢討時，以市地重劃整體開發方式變更為「住宅區」之決議，與事實不符，應予撤銷。	取消陳情土地市地重劃、繳交變更回饋代金或降低容積率方案	1. 本府前以 99 年 5 月 28 日府建發字第 0990901121 號函說明略以：「…二、查案山段 210 地號等 7 筆土地位於民國 62 年『馬公擴大暨修訂都市計畫』（公七）東側之 10 米計畫道路，並已辦理地籍分割，續於民國 76 年『變更馬公都市計畫（第一次通盤檢討）』時即規定附帶條件開發，應辦理市地重劃範圍。三、旨揭土地經查係由道路變更為住宅區以因應當時都市發展及第三漁港整體規劃所做之調整，並非道路中心樁埋設錯誤。四、另查案山段市地重劃迄今未辦理市地重劃開發，故於本次通盤檢討時針對私有地面積畸零狹小與其他住宅區夾雜部分土地改採用『繳交變更回饋代金(35%)』或『降低容積率以解除整體開發之限制』解除市地重劃之附帶條件。」；另本府 99 年 8 月 4 日府建發字第 0990038901 號函說明略以：「…台端開陳情書表示願意繳納代金方式辦理變更，尚與本府所提之方案相符…」。 2. 有關案山段附帶條件規定辦理市地重劃範圍土地業已納入本次通盤檢討變更內容第七案，對私有地面積畸零狹小與其他住宅區夾雜部分土地改採用『繳交變更回饋代金(35%)』或『降低容積率以解除整體開發之限制』解除市地重劃之附帶條件。 3. 建議併本次檢討變更編號第七案一併處理。	本案併變更編號第七案一併檢討辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			陳情人所持有位於附帶條件整體開發地區之土地已20多年迄今未開發，若市地重劃不可行，應設法解決並儘速辦理變更開發方式，陳情人願意配合繳納回饋金辦理。	辦理變更開發方式，陳情人願意配合繳納回饋金辦理。		
逾8	林重興	馬 公 段 575、575-1 地號土地	1. 陳情人所有之土地乃為祖先苦心經營所留下之產業，今為都市開發之需，擬予以徵收，特表達反對之意。 2. 陳情人期盼若為配合縣府整體開發之需，能本著將心比心之情，妥為處理或同意陳情人要求之方案： (1) 就近尋得同價值(包括景觀)之公有或縣有地，用以地易地方式(一坪換一坪)給予辦理，以減少陳情人損失。 (2) 地號575及575-1原為同一塊地，今575為工業區，575-1為綠地，期盼兩地號一併處理易地。	就近尋得同價值公有或縣有地，用以地易地方式辦理開發。	1. 本府前以99年6月9日府建發字第0990021191號函說明略以：(1)案山段575、575-1地號其位置於民國62年『馬公擴大暨修訂都市計畫』時分別為非都市土地及公園用地，經民國76年『馬公擴大暨修訂都市計畫(第1次通盤檢討)』時變更為工業區，而該工業區於『馬公第三漁港附近地區細部計畫』民國78年擬定時分別劃為細部計畫工業區及綠地用地，另查兩筆土地部分範圍位於第1次通盤檢討時即規定附帶條件以市地重劃開發。(2)本次『變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)』時配合案山市地重劃修正變更附帶條件開發方式及分區，案山段575、575-1地號土地座落位置「工(乙)四-二」主要計畫由工業區變更為公園用地，並改以徵收方式開發(575-1地號細部計畫仍為綠地用地)。(3)有關台端建議採用以地易地方式辦理開發部分，未來該土地變更為公園用地後可另依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」提出申請，惟該辦法採用競價辦理交換，尚無法就近提供公有土地等值交換。 2. 本次檢討時配合案山市地重劃修正變更附帶條件開發方式及分區，案山段575、575-1地號土地座落位置「工(乙)四-二」主要計畫由工業區變更為公園用地，並改以徵收方式開發(575-1地號細部計畫仍為綠地用地)。 3. 建議併本次檢討變更編號第七案一併處理。	本案併變更編號第七案一併檢討辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 9	吳黃秋柚	馬 公 段 2142、2143 地號土地	陳情土地東鄰中正路商圈約 30 米，西接民族路商業用地，惟陳情人所有房屋座落土地為住宅用地，為促進馬公市商圈繁榮，提出申請將陳情土地變更。	變更住宅區為商業區。	考量現行計畫劃設商業區面積總計 32.62 公頃，已超過通檢辦法規定之標準且基地周邊皆為住宅區，為維持土地使用整體性不宜零星變更，爰建議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)
逾 10	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處	中 衛 段 909、914、 919、921、 926、932、 963、966、 970、972、 1024、 1026-1、 1327、 1338、 1342-1 地號	維新、天祥營區等 2 處現為聯勤聯保廠正常駐用，建議變更為機關用地。	變更農業區為機關用地。	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第 3 案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議：維持原計畫。理由：為使開發規劃具整體性，俟日後配合機八整體開發計畫，再行併同辦理變更。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議維持原計畫。	本案原則同意變更，惟為求土地完整，建議將陳情土地範圍其間所夾雜之農業區，一併納入變更。
逾 11	澎湖縣政府	公共設施用地明細表(機關用地位置或說明)	依據內政部 95 年 10 月 18 日內授營都字第 0950806346 號函「研商財政部國有財產局建議解除都市計畫機關用地指定供特定機關使用限制事宜會議」會議結論，為因應中央政府組織再造及配合地方政府依據地方制度法第 62 條規定調整組織架構之需要，適度檢討放寬機關用地之指定使用限制。	依機關用地使用性質變更指定使用為供中央關廳舍使用、供地方政府機關廳舍使用、社區設施使用、軍事機關使用、消防機關使用、警政機關使用等，以放寬指定使用之限制。(詳附表)	建議同意採納。	本 案 除 將「社區設施使用」修正為「社區機關使用」以符實際外，其餘照縣府建議事項(詳后附表)通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 12	澎湖縣政府	公(兒)五南側古蹟保存區(城隍廟)	經查西澳段 736 地號土地非屬「變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討)」之變更內容，惟二通計畫圖因繪製誤差予以繪製為變更住宅區為古蹟保存區。	建議修正都市計畫圖更正本案土地為住宅區。	1. 前次通檢變更編號十七案為配合實際發展(城隍廟)變更為古蹟保存區。並於備註指明變更範圍為馬公文澳段 558、557 等 2 筆土地。 2. 本案為前次通檢書圖不符情形，建議本次檢討修正都市計畫圖。	照縣府研析意見，同意更正都市計畫圖。
逾 13	台灣澎湖地方法院檢察署	「機八」機關用地	本署現址馬公市西文里 309 號使用土地馬公市中華段 839、841、8411 地號，管理機關為台灣澎湖地方法院，因與土地管合用合一規定不符，建請變更所在機關用地「機八」之使用說明。	為符合和土地管合用合一規定，建請修改馬公都市計畫機關用地「機八」之使用說明	建議參照逾期案第 11 案同意採納。	照縣府研析意見，原則同意變更，並請納入逾期人陳案第 11 案一併辦理。
逾 14-1	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處	四維段 1336、1362、1365、1367 等 4 筆地號(重光砲陣地)	該營區(重光砲陣地)土地於民國 58 年 7 月獲得使用迄今，現仍有部隊駐用，且營區內相關陣地，工事掩體等設施均良好正常使用中，建議變更為機關用地，以符合目前使用現況。	變更農業區為機關用地	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第 3 案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議：維持原計畫。理由：現況可維持原使用，建議併入四維路以北專案變更案辦理。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 14-2	國防部 軍備局 工程營 產中心 中部地 區工程 營產處	中衛段 44-1 、104、233-1 、238-1、 245-1、 260-1 等 6 筆地號 (永安營區)	1. 土地現為聯勤澎湖彈藥庫正常駐用，營區內建構各項軍事重要設施，為符國防任務使用，建議變更為機關用地。 2. 案內土地經實測結果，界址點均位在營區圍牆周邊土堤上，緊鄰人民土地，為利區隔及奉國防部聯合後勤司令部 98 年 4 月 20 日國聯後綜字第 0980004169 號令土地應予保留。	變更農業區為機關用地。	1. 本案中衛段 441 等 6 筆地號土地，前已陳情在案並列規劃前公告期間人民團體陳情意見第 30 案及公展人陳第 3 案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議：維持原計畫。理由：現況並無軍事設施不宜零星變更，建議軍方在農業區範圍內的土地採撤撥方式處理(併公展人陳第 3 案)。 3. 現況可維持原使用，且土地不宜零星變更，建議依澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫(即未便採納)，並請縣府向軍方說明。
逾 14-3	國防部 軍備局 工程營 產中心 中部地 區工程 營產處	中衛段 909 、914、919 、921、926 、932、963 、966、970 、972、1024 、1026-1、 1327、1328 及 1342-1 等 15 筆地 號 (天祥營區)	1. 天祥營區現為聯勤聯保廠正常駐用，住要任務係支援各軍通用裝備維修作業，所屬地理位置能迅速支援各受支援單位，提供適時之有效支援；結合平、戰時任務需要，營區內建構各項軍事重要設施，為符國防任務使用，案內土地建議變更為機關用地。 2. 案內土地經實測結果，大部分現況為既有房建物及營區阻絕圍牆使用中，少部分土地為圍牆阻絕邊緣腹地，使用單位檢討應予保留。	變更農業區為機關用地。	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第 3 案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議：維持原計畫。理由：為使開發規劃具整體性，俟日後配合機八整體開發計畫，再行併同辦理變更。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第 110 次大會決議維持原計畫。	本案原則同意變更，惟為求土地完整，建議將陳情土地範圍其間所夾雜之農業區，一併納入變更。(同逾期人陳案第 10 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 15	澎湖縣政府	古蹟保存區(城隍廟)	馬公都市計畫區內為配合文化資產保存法指定古蹟所劃設之分區僅城隍廟劃設為「古蹟保存區」，餘皆劃設為「保存區(保一)」；爰建議本次通盤檢討變更城隍廟所在之「古蹟保存區」為「保存區(保一)」，以統一土地使用分區名稱。	變更「古蹟保存區」為「保存區(保一)」	建議同意採納。	照縣府研析意見，同意變更。
逾 16	董學俊、黃忠銘	馬公段 1844 地號	陳情人等子女需靠陳情土地改善生活，建議：1. 儘量利用公有土地建設兒童樂園將馬公段 1844 地號土地剔除，放陳情人等土地自由買賣之權利。2. 如不能變更，採取按時市價格「每坪 18 萬元」購買。	1. 撤銷「公園兼兒童遊樂場用地」，變更為可建築用地 2. 如不能變更，請縣府採用市價辦理徵收	1. 考量現行計畫總體開放空間之公共設施用地面積仍未達都市計畫法第 45 條規定本計畫面積 10%之檢討標準，且基地周邊皆為公兒用地，為維持土地使用整體性不宜零星變更。另有關土地徵收事宜，則後續將配合縣府預算編列，依法執行。 2. 建議維持原計畫。	1. 照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納) 2. 請縣政府儘速協助辦理徵收及開闢事宜。
逾 17	澎湖縣政府	馬公段 1959-4、1959-2 地號 2 筆土地 (面積 472 m ²)	馬公都市計畫區機關用地(機十一)之馬公市馬公段 1959-4、1959-2 地號現況為草皮、植栽及木棧道使用，並有順承門城牆古蹟，爰提請本次通盤檢討變更為公園用地，澎湖縣政府將配合北側公園用地(公十一)整體規劃管理。	變更部分「機十一」機關用地為公園用地	建議同意採納。	照縣府研析意見，同意變更。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 18	澎湖縣政府	文小五用地(東澳國小)南側住宅區，東澳段 78 地號土地(面積 2,141 m ²)	查澎湖縣有之馬公市東澳段 78 地號土地(管理者：澎湖縣馬公市文澳國小)目前為馬公都市計畫區內之「住宅區」，因為配合文澳國小(文小五)設置綜合體育館及集會所之需要，提請本次通盤檢討變更該東澳段 78 地號土地由現行都市計畫「住宅區」為「文教區」。	變更住宅區為文教區	建議同意採納。	照縣府研析意見，同意變更。
逾 19	澎湖縣政府	北辰市場附近地區	為明確定義現行計畫規定北辰市場附近之住宅區及商業區禁止肉類之零售買賣，惟「肉類」之相關食品範圍廣泛，故建議修正條文以明確定義該範圍地區禁止從事之行業。	建議修正條文：「北辰市場附近之住宅區及商業區範圍(詳見計畫圖)禁止從事生鮮或未調理之禽畜肉品、屠體及活體之零售、批發之行業」；並納入土地使用分區管制要點規定。	1. 北辰市場週邊地區依據「變更馬公都市計畫(第一次通盤檢討)」案變更編號第 17 案，其內容「北辰市場附近之住宅區及商業區範圍(詳見計畫圖)禁止肉類(包括冷凍肉類)之零售買賣」。 2. 本案相關修正條文前經澎湖縣政府於 101 年 3 月 13 日召開「研商北辰市場附近地區都市計畫土地使用分區管制會議」討論決議提報陳請內政部納入三通辦理修正。 3. 建議同意採納。	有關北辰市場附近之住宅區及商業區禁止肉類之零售買賣乙節，涉及「肉類」之相關食品範圍廣泛，不宜於土地使用管制要點中規範，建議納入地方自治事項規範辦理，故建議刪除本條文。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾 20	徐瓊信 等 3 人	光榮段 584 地號土地 (「公四」公 園用地)	早年未被政府告知下被劃 為公園用地。之後陳情總 統府，總統府回府可依以 地易地方式解決，前幾年 澎湖縣政府也依此政策通 知辦理，但未獲辦理成 功。有鑑於光榮段附近增 加數百公頃公有土地(火 燒坪墓地火化千至生命紀 念館)，未來公有土地做公 園使用機會大幅增加。希 望澎湖縣政府列入檢討， 將本案土地及周圍公園用 地變更為住宅區。	變更公園用地為 住宅區	1. 考量現行計畫總體開放空間之公共設施用地面積仍未達 都市計畫法第 45 條規定本計畫面積 10%之檢討標準。另基 地周邊皆為公園用地，未取得其餘土地所有權人同意，為 維持土地使用整體性不宜零星變更。 2. 建議維持原計畫。	照縣府研析 意見，維持 原計畫。(即 未便採納)
逾 21	蔡文啟	馬公段 2532-1 地號	謹請撤銷馬公段 2532-1 地號道路用地恢復為住宅 區。	變更道路用地為 住宅區。	1. 經查馬公段 2531 地號土地係於 62 年發布實施之馬公擴大 暨修訂都市計畫時劃定為道路用地，本府並已完成土地及 地上物徵收補償作業。 2. 另依本次通檢有關計畫道路取消或調整之變更原則，道路 用地變更為其他使用分區者，除應取得沿線基地所有地主 之變更同意書外，並應依照「澎湖縣都市計畫土地使用分 區及公共設施訂檢討變更回饋審議原則」提供變更回饋， 其中變更道路用地為住宅區者，應回饋至少 35%土地。 3. 建議維持原計畫。	照縣府研析 意見，維持 原計畫。(即 未便採納)

附表 變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)機關用地位置或說明變更明細表

編號	原計畫位置或說明	新計畫位置或說明
機一一一	供縣政府及其他公共建築使用	供中央及地方政府機關廳舍使用
機一二	供警政及其他單位建築使用	供警政機關使用
機一三	供軍事機關使用	同原計畫
機三	供鄰里機關使用	供社區機關使用
機四	供鄰里機關使用	供社區機關使用
機五	供全市性機關使用	供地方政府機關廳舍使用
機六	供鄰里機關使用	供社區機關使用
機八	供澎湖地方法院使用	供中央政府機關廳舍使用
機九	供公共車船管理處使用	供公共車船管理處使用
機十一	供軍事機關使用	同原計畫
機十二	供澎湖區檢查處使用	供海巡機關使用
機十三	供中央街社區活動中心使用	併變更案第三案
機十四	供國稅局澎湖分局使用	供中央政府機關廳舍使用
機十五	供澎防部使用	供軍事機關使用
機十六	供軍事機關使用	同原計畫
機十七	防衛部機關辦公處所	供軍事機關使用
機十八	供軍事機關使用	同原計畫
機十九	供澎防部使用	供軍事機關使用
機二十	供設置消防局使用	供消防機關使用
機二十一	供為民服務大樓及其他機關使用	供中央及地方政府機關廳舍使用
機二十二	水產試驗所	供中央政府機關廳舍使用
機二十三	供設置東文里活動中心使用	供社區機關使用
機二十四	供軍事機關使用	同原計畫
機二十五	供設置西文里活動中心使用	供社區機關使用
機二十六	供高雄港務局馬公港分駐所使用	供警政機關使用

附件：台電公司澎湖電廠變更內容圖說

■ 變更總面積：2.02公頃

- 觀光事業特定專用區(一)：1.1935公頃
- 商業區（捐贈可建築用地）：0.22公頃
- 公共設施用地：計0.6065公頃
 - 人行道用地（約0.0665公頃）
 - 廣(停)用地（約0.49公頃）
 - 綠地（約0.05公頃）

■ 總捐贈可建築用地、公共設施用地面積合計達變更工業區土地總面積40.5%。



編號	變更位置		變更內容		變更理由	備註
			變更前	變更後(公頃)		
變1	馬公都市計畫西側，①-11號道路北側	商業區東側	乙工	商業區 0.22公頃	已除役之澎湖舊電廠，配合工業區變更捐贈回饋，變更爲可建築用地。	捐贈之可建築用地，暫定爲商業區。
變2	馬公都市計畫西側，①-11號道路北側	變電所西側	乙工	觀光事業特定專用區(一) 1.1935公頃	已除役之澎湖舊電廠，配合澎湖縣觀光發展政策變更爲觀光事業特定專用區(一)。	
變3	馬公都市計畫西側，①-11號道路北側	商業區東側	乙工	人行道用地 0.0665公頃	延續基地南側第三漁港區人行動線規劃，劃設供行人通行使用之道路。	
變4	馬公都市計畫西側，①-11號道路北側	變電所西側	乙工	廣(停)用地 0.49公頃	提供區域活動空間、行人通行空間以及停車使用。	捐贈之公共設施用地佔變更工業區土地總面積30%。
變5	馬公都市計畫西側，①-11號道路北側	變電所北側	乙工	綠地 0.05公頃	作爲變電所與廣場用地之緩衝空間。	

土地使用分區管制

■ 建蔽率/容積率

- 觀光事業特定專用區(一)，**建蔽率60%，容積率300%**。

■ 允許使用項目

- 參照98年發布實施「變更暨擴大馬公都市計畫（配合馬公新復里更新地區）案」之「觀光事業特定專用區」容許使用項目。
- 以「協助澎湖觀光發展，提昇都市機能及環境品質」之使用爲主。

原提正面表列項目 (100.11.17)	本次修正後正面表列項目
以發展海洋主題遊憩與教育爲主，允許使用項目包括社教與文康設施、娛樂與健身設施、飲食與餐飲設施、一般零售與賣店設施、住宿設施，其餘未規定部份比照商業區規定辦理。	1.旅館、長期租賃住宅。
	2.商業：包括餐飲業、零售業、一般及日常服務業、金融保險業、娛樂業、旅遊及遊憩業、會議及工商展覽中心、醫療及保健服務業。
	3.運輸服務業。
	4.其他經目的事業主管機關核可之必要性公共及公用設施項目。

【附錄二】本會專案小組（102 年 1 月 25 日）初步建議意見：

本案建議請澎湖縣政府除就以下各點詳為研提補充資料外，其餘照原專案小組初步建議意見（99 年 8 月 31 日、100 年 3 月 8 日、100 年 11 月 3 日、101 年 6 月 8 日、101 年 6 月 29 日）辦理。並重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形書面資料到署後，提請大會討論。

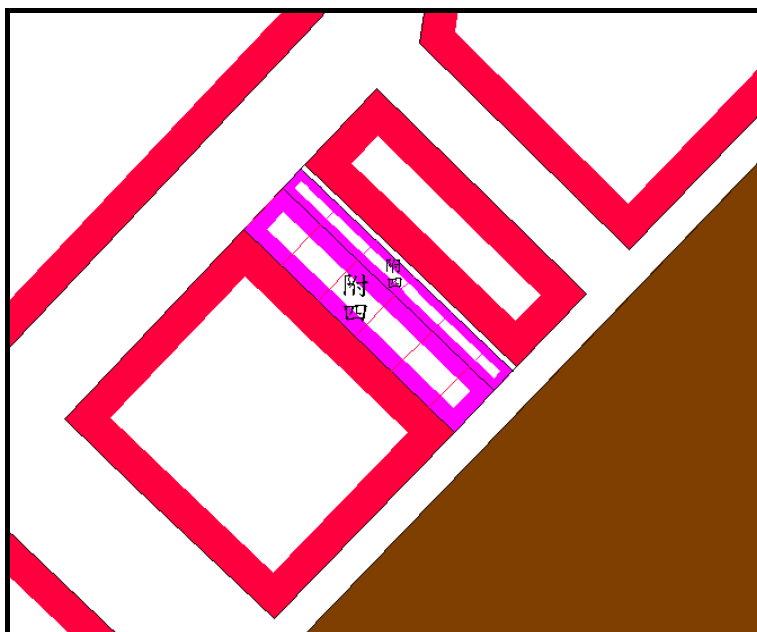
- 一、原專案小組初步建議意見修正部分：包含變更內容明細表編號第七、八、九、十案（詳附表一）暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逾 10、逾 14-3 案（詳附表二）。
- 二、有關逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逾 2 案，台電公司陳情「變更部分乙種工業區為觀光產業專用區」乙案，經縣政府檢核台電公司提送之開發計畫，計畫圖所標示之基地西北側馬公段 538-2 地號為國有土地（面積 413 平方公尺），應請配合更正計畫圖；另考量未來建照之申請，參採縣政府列席代表建議，將本案劃設之人行道用地（0.07 公頃）變更為人行廣場用地。又為考量地區整體發展及土地有效利用，建議將上開國有土地（乙種工業區）配合本案一併變更為商業區，相關回饋事項請縣政府妥為考量，如無需回饋請補充緣由納入計畫書敘明。
- 三、第 5 次專案小組（101.6.29）以後新增逾期及逕向內政部陳情意見綜理表部分（編號逾 22、逾 23 案）：初步建議意見詳附表三。

附表一 變更馬公都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
七	「馬公擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表第二案附帶條件規定	住宅區 (0.23 公頃) 乙種工業區 (0.41 公頃) 道路用地 (0.10 公頃)	住宅區 (0.23 公頃) 住宅區 (0.41 公頃) 道路用地 (0.10 公頃) 【附二】： 本區應以市地重劃方式開發。	1. 考量原辦理市地重劃可行性偏低，且部分公共設施用地業已開闢完成，爰依市地重劃辦法第 7 條規定之重劃地區邊界劃定原則調整市地重劃辦理範圍。 2. 部分零星住宅區，考量面積較小且分佈零星，以市地重劃方式開發無法分配土地，故變更原附帶條件之規定，改以依照本縣變更回饋審議原則之規定，通知地主以繳納變更回饋代金方式辦理變更，否則依都市計畫整體開發地區處理方案所列之解決對策，採降低容積率後解除整體開發限制。 3. 調整後市地重劃範圍外公共設施用地取消原附帶條件之規定，改以徵收方式取得土地。 4. 考量「工(乙)四-二」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，為促進鄰近環境品質，且本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積未達計畫總面積 10% 標準，故配合鄰近分區變更為公園用地，範圍內私有地則取消原附帶條件規定，改以徵收方式取得土地。 5. 考量「工(乙)四-四」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，且計畫區住宅區使用開闢率已達 86%，顯示確有住宅使用需求，故變更為住宅區，惟仍規定以市地重劃方式開發；另一併調整變更北側細部計畫隔離綠地為住宅區。	本案屬案山段市地重劃範圍，因所提方案重劃負擔仍偏低(公共設施約為 27.26%、整體負擔約為 37%)，請縣政府再重新評估市地重劃可行性，並將重劃負擔酌予提高(以公共設施負擔比例 30%、整體負擔 40% 為原則)，重新繪圖及檢討變更內容，補充詳細資料，提請大會討論決定。
		住宅區 (0.03 公頃)	住宅區 (0.03 公頃) 【附三】： 1. 本住宅區應比照「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」公園用地變更為住宅區之規定，土地所有權人自願繳交變更回饋代金(35%)或調降容積率不大於 117%。 2. 土地所有權人如自願繳交回饋金，應與縣府就回饋事項與內容簽訂協議書後，始得發佈實施主要計畫。		
		「公七」公園用地 (0.06 公頃)	「公七」公園用地(0.06 公頃)刪除附帶條件規定		
		「公十二」公園用地 (0.01 公頃)	「公十二」公園用地(0.01 公頃)刪除附帶條件規定		

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		「公九-二」公園用地 (0.30 公頃)	「公九-二」公園用地 (0.30 公頃) 刪除附帶條件規定		
		道路用地 (0.13 公頃)	道路用地 (0.13 公頃) 刪除附帶條件規定		
		乙種工業區 (0.04 公頃) 【附帶條件】：公九-二公園用地，工業區，公七公園用地變更為住宅區、工業區與道路用地部分，農業區變更為公園用地、道路用地與工業區部分及道路用地變更為住宅區部分，其中屬私有地部分應以市地重劃方式辦理。	「公十二」公園用地 (0.04 公頃) 刪除附帶條件規定		
八	公十二東側	乙種工業區 (0.30 公頃)	「公十二」公園用地 (0.30 公頃)	考量「工(乙)四-二」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，為促進鄰近環境品質，且本計畫區公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積未達計畫總面積 10.00 %標準，另考量「工(乙)四-二」範圍內私有地已於本次通盤檢討變更第七案提變更為公園用地，是以範圍內公有地部分併同辦理變更為公園用地，以增加本計畫區公園用地面積，改善整體環境。 備註： 本案併同變更第九案合併檢討，以變更後之 0.30 公頃公園用地作為乙種工業區變更住宅區(變更第九案)之回饋公共設施用地。	照縣政府核議意見通過。(已補充敘明變更理由及回饋方案)
九	公九-二北側	乙種工業區 (0.15 公頃)	住宅區 (0.15 公頃)	考量「工(乙)四-四」乙種工業區劃設迄今仍荒蕪閒置，且本計畫區住宅區使用開闢率已達 86.49%，顯示確有住宅使用需求；另考量「工(乙)四-四」範圍內私有地業於本次通盤檢討變更第七案提變更為住宅區，是以範圍內公有地部分併同辦理變更為住宅區。 備註： 本案併同變更第八案合併檢討，以變更第八案變更後之 0.30 公頃公園用地作為本	照縣政府核議意見通過。(已補充敘明變更理由及回饋方案)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				案變更回饋之公共設施用地。	
十	第一漁港西側	道路用地 (0.04 公頃)	商業區 (0.04 公頃) 【附四】： 1. 依據「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」規定，本案應回饋 50% 之公共設施用地。 2. 北側應併公有土地至少保留 4 公尺人行步道。 3. 本案回饋公共設施用地部分除捐贈人行步道用地外，不足部分應改以繳交代金補足。	1. 本案前於馬公都市計畫劃定時劃為道路用地，惟擴大暨修訂馬公都市計畫時未經指明變更，即重繪過程中予以繪製為商業區。 2. 該計畫道路與南北兩側現有已通行之道路路口距離過近，故予以縮減道路寬度，改供人行步道使用。 3. 道路兩側商業區基地現已建築，且未由該道路進出，故調整後不影響其既有權益，故予以變更為商業區。	為考量附帶條件規定「北側應併公有土地至少保留 4 公尺人行步道」，並明確指定本案應回饋之公共設施位置，參採縣政府於會中所提調整方案，同意修正變更道路用地 (0.04 公頃) 為商業區 (0.03 公頃) 及道路用地 (0.01 公頃)。(如后附圖一)



附圖一：變更道路用地為商業區及道路用地(附帶條件)示意圖

附表二 逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

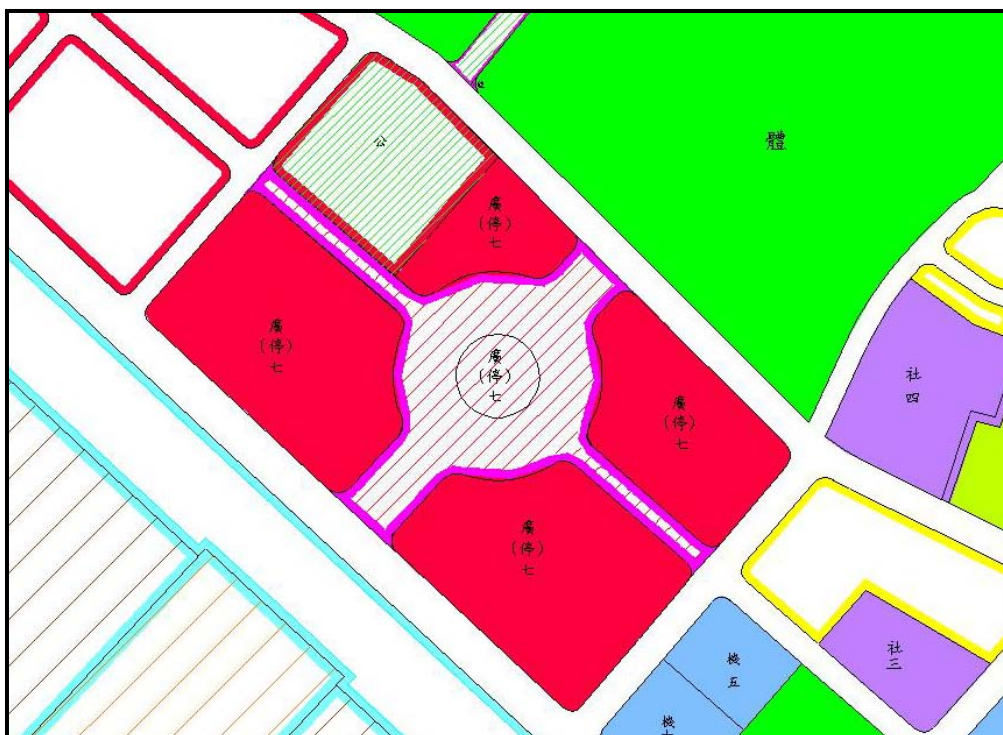
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾10	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處	中衛段 909、914、919、921、926、932、963、966、970、972、1024、1026-1、1327、1338、1342-1 地號	維新、天祥營區等2處現為聯勤聯保廠正常駐用，建議變更為機關用地。	變更農業區為機關用地。	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第3案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議：維持原計畫。理由：為使開發規劃具整體性，俟日後配合機八整體開發計畫，再行併同辦理變更。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議維持原計畫。	本案原則同意依國防部軍備局於會中所提變更調整方案（如后附圖二），惟請縣政府查明土地權屬及營區使用情形，並將變更範圍劃定原則納入計畫書中敘明。
逾14-3	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處	中衛段 909、914、919、921、926、932、963、966、970、972、1024、1026-1、1327、1328及1342-1等15筆地號（天祥營區）	1. 天祥營區現為聯勤聯保廠正常駐用，住要任務係支援各軍通用裝備維修作業，所屬地理位置能迅速支援各受支援單位，提供適時之有效支援；結合平、戰時任務需要，營區內建構各項軍事重要設施，為符國防任務使用，案內土地建議變更為機關用地。 2. 案內土地經實測結果，大部分現況為既有房建物及營區阻絕圍牆使用中，少部分土地為圍牆阻絕邊緣腹地，使用單位檢討應予保留。	變更農業區為機關用地。	1. 本案前已陳情在案並列公展期間人民團體陳情意見第3案。 2. 澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議：維持原計畫。理由：為使開發規劃具整體性，俟日後配合機八整體開發計畫，再行併同辦理變更。 3. 本案建議依澎湖縣都市計畫委員會第110次大會決議辦維持原計畫。	併逾10案。



附圖二：國防部軍備局 101 年 10 月 12 日函送調整範圍示意圖

附表三 新增逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
逾22	呂光文等3人	馬公段2064-1地號	謹請撤銷馬公段2064-1地號道路用地恢復為住宅區。	變更道路用地為住宅區。	1. 經查馬公段2064-1地號土地係於62年發布實施之馬公擴大暨修訂都市計畫時劃定為道路用地，現況目前部份土地已開闢為道路(民族路)，本府並已完成土地及地上物徵收補償作業。 2. 另依本次通檢有關計畫道路取消或調整之變更原則，道路用地變更為其他使用分區者，除應取得沿線基地所有地主之變更同意書外，並應依照「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施訂檢討變更回饋審議原則」提供變更回饋，其中變更道路用地為住宅區者，應回饋至少35%土地。 3. 建議維持原計畫。	照縣府研析意見，維持原計畫。(即未便採納)
逾23	澎湖縣政府	廣(停)七用地	1. 查馬公都市計畫廣場兼停車場用地「廣(停)七」周邊，經本府評估規劃做為「縣民廣場」，並配合修正既有環狀道路系統，增加公園用地面積，以促進廣場整體規劃及使用效益。 2. 目前廣場兼停車場用地「廣(停)七」圍繞環狀道路設計致道路使用效益不高，車流量甚少，故配合變更為廣場兼停車場用地「廣(停)七」以作為「縣民廣場」使用，並增加本縣停車空間及綠地設施。	變更道路用地(1.23公頃)為廣場兼停車場用地「廣(停)七」 變更廣場兼停車場用地「廣(停)七」(0.62公頃)為公園用地	1. 本案業經澎湖縣都市計畫委員會第116次會議決議同意納入馬公三通辦理。 2. 建議同意採納。	照縣府研析意見，原則同意變更(如后附圖三)。



附圖三：人陳逾 23 案變更內容示意圖

九、散會：下午 1 時 30 分