

變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場
聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計
畫區段徵收工程及人民陳情意見）案計畫
書

變更機關：桃園市政府
中華民國 109 年 12 月

變更南坎地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案計畫書

桃園市政府

民國 109 年 12 月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見) 案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
本案公開展覽起訖日期	座談會	民國 109 年 3 月 5 日於桃園市蘆竹區山鼻老人俱樂部(桃園市蘆竹區南山路三段 125 號)舉行。
	公開展覽	民國 109 年 5 月 20 日起公告公開展覽 30 日。 刊登於 109 年 5 月 20、21、22 日中國時報。
	說明會	民國 109 年 6 月 1 日於蘆竹區公所舉行公開展覽說明會。
人民團體對本案之反映意見	詳見公民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	109 年 09 月 22 日第 50 次會議。 109 年 10 月 30 日第 51 次會議通過。
	部 級	

目錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	1
三、變更位置.....	1
貳、現行都市計畫概要.....	3
參、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周 邊土地開發計畫）案」概要.....	7
肆、變更理由及內容.....	8
伍、變更後計畫內容.....	15
陸、其他.....	19
附件一、本市重大設施認定函文	
附件二、本市都委會第 50 次會議紀錄	
附件三、本市都委會第 51 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	2
圖 2	本計畫變 1 案變更內容示意圖	12
圖 3	本計畫變 2 案變更內容示意圖	13
圖 4	本計畫變 3 案變更內容示意圖 (一)	14
圖 5	本計畫變 3 案變更內容示意圖 (二)	15
圖 6	變更後土地使用計畫示意圖	18
圖 7	指定免截角位置示意圖	19

表目錄

表 1	南崁地區都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更一覽表	3
表 2	南崁地區都市計畫現行土地使用面積表	5
表 3	土地使用計畫面積表	7
表 4	變更內容明細表	9
表 5	南崁地區都市計畫變更前後土地使用面積對照表	16

壹、緒論

一、計畫緣起

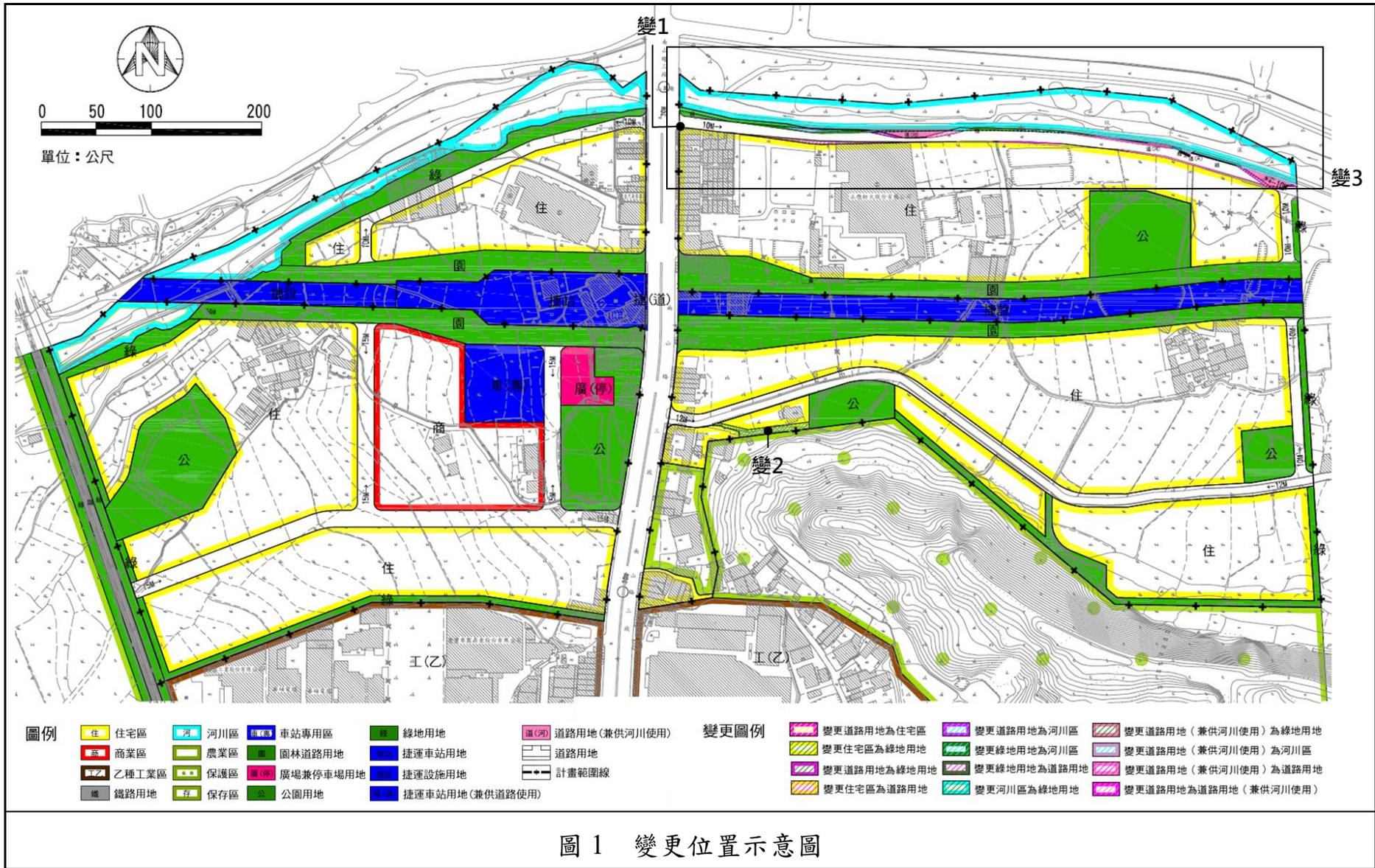
為辦理機場捷運 A10 車站周邊土地整體開發，本府業於 107 年 5 月 18 日公告實施「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）」及「擬定南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發）細部計畫」，刻由本府地政局辦理區段徵收作業中，現因配合區段徵收工程及人民陳情意見需要，確有調整都市計畫之必要，爰辦理本次變更。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

三、變更位置（詳圖 1）

- （一）變更部分道路用地為住宅區。
- （二）變更部分住宅區為綠地用地。
- （三）變更部分住宅區、綠地用地、道路用地及道路用地（兼供河川使用）為河川區、道路用地及道路用地（兼供河川使用）。



貳、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

南崁地區都市計畫於民國 64 年 10 月 3 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 73 年 2 月 10 日發布實施，並於民國 102 年 11 月 22 日發布實施變更南崁地區都市計畫（第二次通盤檢討）案，其後歷次個案變更相關計畫參見下表 1。

表 1 南崁地區都市計畫第二次通盤檢討後歷次變更一覽表

編號	計畫名稱	發布文號	發布日期
1	變更南崁地區都市計畫(第二次通盤檢討)案	府城都字第 10202772291 號	102 年 11 月 22 日
2	變更南崁地區都市計畫(部分河川區為公園用地)案	府都計字第 1040061041 號	104 年 04 月 01 日
3	變更南崁地區都市計畫(部分公園用地為體育場用地、部分住宅區為公園用地)案	府都計字第 105023159 號	105 年 10 月 17 日
4	變更南崁地區都市計畫(部分農業區為宗教專用區)(桃園龍德宮)案	府都計字第 1060218474 號	106 年 09 月 22 日
5	變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案	府都綜字第 1070098105 號	107 年 05 月 18 日
6	變更南崁地區都市計畫(部分農業區、綠地為高速公路用地、部分農業區為高速公路用地(兼供捷運系統使用)、部分道路用地為道路用地(兼供高速公路使用))(配合國道 1 號桃園交流道動線改善工程)案	府都計字第 1070281850 號	107 年 11 月 20 日
7	變更南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)(配合區段徵收)案	府都計字第 1070290719 號	107 年 11 月 30 日
8	變更南崁地區都市計畫(機關用地(機十)(供桃園地方法院檢察署使用(機十))案	府都計字第 1070312702 號	107 年 12 月 25 日
9	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置)案	府都綜字第 1070321500 號	107 年 12 月 28 日
10	變更南崁地區都市計畫(部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地為殯葬設施用地)案	府都計字第 1080006181 號	108 年 01 月 30 日
11	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置)案	府都綜字第 1080025583 號	108 年 02 月 15 日
12	變更南崁地區都市計畫(部分農業區為道路用地)(桃 17 線【蘆興南路】拓寬工程)(修正開發方式)案	府都計字第 1080035793 號	108 年 02 月 25 日
13	變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】相關設施設置)案	府都綜字第 1080030699 號	108 年 02 月 25 日

製表日期：109 年 4 月。

二、計畫年期與計畫人口

(一) 計畫年期

民國 110 年。

(二) 計畫人口

280,000 人

三、土地使用計畫

劃設住宅區（含第一種住宅區、低密度住宅區）、商業區、工業區（含零星工業區）、貨櫃貨運轉運中心區，其他專用區（工商綜合專用區、加油站專用區、畜產專用區、電信專用區、車站專用區、宗教專用區）、行政區、文教區、保存區、河川區、農業區及保護區等使用分區，共計 2,859.99 公頃。

四、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地（含文小、文中、文高（職））、公園用地、綠地用地、藝文展演用地、省立育幼院用地、市場用地、加油站用地、變電所用地、電路鐵塔用地、汙水處理廠用地、殯儀館用地、墓地用地、道路用地（含園林道路、高速公路）、鐵路用地、捷運設施用地等，共計 427.48 公頃。

表2 南崁地區都市計畫現行土地使用面積表

項目		現行主要計畫		
		面積 (公頃)	占計畫總面積比例 (%)	占都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	617.73	18.82	32.45
	第一種住宅區	20.62	0.63	1.08
	低密度住宅區	0.97	0.03	0.05
	商業區	40.98	1.25	2.15
	工業區	735.61	22.41	38.64
	零星工業區	5.26	0.16	0.28
	貨櫃貨物轉運中心區	26.58	0.81	1.40
	工商綜合專用區	5.00	0.15	0.26
	加油站專用區	*	0.00	0.00
	畜產專用區	1.22	0.04	0.06
	電信專用區	2.54	0.08	0.13
	宗教專用區	0.37	0.01	0.02
	車站專用區	0.50	0.02	0.03
	行政區	2.06	0.06	0.11
	文教區	2.99	0.09	0.16
	保存區	0.92	0.03	0.05
	河川區	146.08	4.45	-
	河川區 (兼供道路使用)	0.38	0.01	0.02
	農業區	1,164.72	35.48	-
	保護區	68.60	2.09	-
小計	2,843.13	86.60	-	
公共 設施 用地	機關用地	24.12	0.73	1.27
	文小	34.18	1.04	1.80
	文中	22.47	0.68	1.18
	文高	13.45	0.41	0.71
	公園用地	19.26	0.59	1.01
	綠地用地	25.91	0.79	1.36
	廣場兼供停車場用地	0.21	0.01	0.01
	藝文展演用地	5.29	0.16	0.28
	省立育幼院用地	1.59	0.05	0.08
	市場用地	0.20	0.01	0.01
	加油站用地	0.69	0.02	0.04
	變電所用地	1.67	0.05	0.09
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.00
	污水處理廠用地	15.39	0.47	0.81
	殯儀館用地	*	0.00	0.00

項目	現行主要計畫		
	面積 (公頃)	占計畫總面積比例 (%)	占都市發展用地 面積比例(%)
墓地用地	*	0.00	0.00
道路用地	217.57	6.63	11.43
道路用地 (兼供高速鐵路使用)	*	0.00	0.00
道路用地 (兼供河川使用)	3.24	0.10	0.17
道路用地 (兼供高速公路使用)	*	0.00	0.00
園道用地	3.66	0.11	0.19
園林道路用地	3.38	0.10	0.18
高速公路用地	15.54	0.47	0.82
高速公路用地 (兼供河川使用)	0.89	0.03	0.05
高速公路用地 (兼供捷運系統使用)	0.02	0.00	0.00
鐵路用地	11.51	0.35	0.60
鐵路用地 (供高速鐵路使用)	2.99	0.09	0.16
鐵路用地 (供高速鐵路兼道路使用)	6.56	0.20	0.34
捷運設施用地	1.71	0.05	0.09
捷運系統用地	2.26	0.07	0.12
捷運系統用地 (兼供道路使用)	0.42	0.01	0.02
捷運車站用地	0.92	0.03	0.05
捷運車站用地 (兼供道路使用)	0.01	0.00	0.00
體育場用地	0.44	0.01	0.02
殯葬設施用地	4.23	0.13	0.22
小計	439.80	13.40	-
計畫面積合計	3,282.93	100.00	-
都市發展用地面積合計	1,903.53	-	100.00

註：1. 面積不足 0.01 公頃者以*標示。

2. 都市發展用地面積不含河川區、農業區及保護區。

3. 實際範圍及面積應依核准地號、核定圖及地政機關實地測量鑑界成果為準。

4. 計畫面積整理自南崁地區都市計畫歷次都市計畫變更案。

參、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案」概要

一、計畫年期與計畫人口

（一）計畫年期

民國 110 年。

（二）計畫人口

5,000 人。

二、土地使用計畫

（一）土地使用分區

劃設住宅區、商業區、車站專用區、保存區及河川區等土地使用分區，面積共計 27.99 公頃。

（二）公共設施用地

劃設公園用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、園林道路用地、道路用地及道路用地（兼供河川使用）等公共設施用地，面積共計 11.04 公頃。

表 3 土地使用計畫面積表

項目		面積（公頃）	估計畫面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	21.76	55.75
	商業區	1.90	4.87
	車站專用區	0.50	1.28
	保存區	0.52	1.33
	河川區	3.31	8.48
	小計	27.99	71.71
公共設施用地	公園用地	2.83	7.25
	綠地用地	1.59	4.08
	廣場兼停車場用地	0.21	0.54
	園林道路用地	3.38	8.66
	道路用地	2.97	7.61
	道路用地（兼供河川使用）	0.06	0.15
	小計	11.04	28.29
合計	39.03	100.00	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

肆、變更理由及內容

一、變 1 案

南山路與山鼻路口住宅區陳情建物主體已於細部計畫劃設為第一種住宅區予以保留，剔除區段徵收範圍，現因道路截角致建物需部分拆除，不符都市計畫保留原意，且維持現況不致影響車輛通行，爰變更道路用地為住宅區，指定免截角，惟未來建物拆除重建時仍須依建築法令規定截角退讓。

二、變 2 案

公 4 用地西側住宅區配合供計畫區邊界高程落差及施作擋土設施所需，並串聯東側公園及綠帶，爰沿細部計畫之第一種住宅區及計畫邊界劃設綠帶。

三、變 3 案

南山路東側、坑子溪以南及捷運設施以北所夾範圍，依都市計畫原意，按 98 年公告之河川區域線重測後所展繪河川圖籍與實際測釘樁位調整土地使用分區。

表 4 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)		
變 1	南山路與山鼻路口住宅區	道路用地 0.00 (0.00086)	住宅區 0.00 (0.00086)	陳情建物主體已於細部計畫劃設為第一種住宅區予以保留,剔除區段徵收範圍,現因道路截角致建物需部分拆除,不符都市計畫保留原意,且維持現況不致影響車輛通行,爰變更道路用地為住宅區,指定免截角,惟未來建物拆除重建時仍須依建築法令規定截角退讓。	
變 2	公 4 用地西側住宅區	住宅區 0.05	綠地用地 0.05	配合供計畫區邊界高程落差及施作擋土設施所需,並串聯東側公園及綠帶,爰沿細部計畫之第一種住宅區及計畫邊界劃設綠帶。	
變 3	南山路東側、坑子溪以南及捷運設施以北所夾範圍	綠地用地 0.03	河川區 0.03	依都市計畫原意,按 98 年公告之河川區域線重測後所展繪河川圖籍與實際測釘樁位調整土地使用分區。	3-1
		道路用地 0.01	綠地用地 0.01		3-2
		道路用地 0.02	河川區 0.02		3-3
		道路用地 0.00 (0.0047)	道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0047)		3-4
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0024)	河川區 0.00 (0.0024)		3-5
		道路用地(兼供河川使用) 0.01	道路用地 0.01		3-6
		河川區 0.00 (0.0030)	綠地用地 0.00 (0.0030)		3-7
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0002)	綠地用地 0.00 (0.0002)		3-8
		道路用地 0.00	綠地用地 0.00		3-9

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		(0.0026)	(0.0026)		
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		3-10
		道路用地 0.00 (0.0010)	河川區 0.00 (0.0010)		3-11
		道路用地 0.01	道路用地(兼 供河川使用) 0.01		3-12
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0042)	河川區 0.00 (0.0042)		3-13
		道路用地 0.00 (0.000009)	綠地用地 0.00 (0.000009)		3-14
		道路用地 0.00 (0.0007)	河川區 0.00 (0.0007)		3-15
		綠地用地 0.00 (0.00004)	河川區 0.00 (0.00004)		3-16
		道路用地 兼河川使用 0.00 (0.0011)	河川區 0.00 (0.0011)		3-17
		道路用地 0.00 (0.0030)	道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0030)		3-18
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		3-19
		道路用地 0.00 (0.0008)	河川區 0.00 (0.0008)		3-20
		道路用地 0.00 (0.0029)	綠地用地 0.00 (0.0029)		3-21

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0025)	河川區 0.00 (0.0025)		3-22
		道路用地 0.01	道路用地(兼 供河川使用) 0.01		3-23
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		3-24
		道路用地 0.00 (0.0011)	道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0011)		3-25
		住宅區 0.03	道路用地 0.03		3-26
		住宅區 0.00 (0.0009)	道路用地 0.00 (0.0009)		3-27
		住宅區 0.00 (0.0002)	道路用地 0.00 (0.0002)		3-28
		住宅區 0.00 (0.0027)	道路用地 0.00 (0.0027)		3-29
		住宅區 0.00 (0.0119)	道路用地 0.00 (0.0119)		3-30
		綠地用地 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		3-31

註：實際變更範圍應依核准地號、核定圖及地政機關實地測量鑑界成果為準。

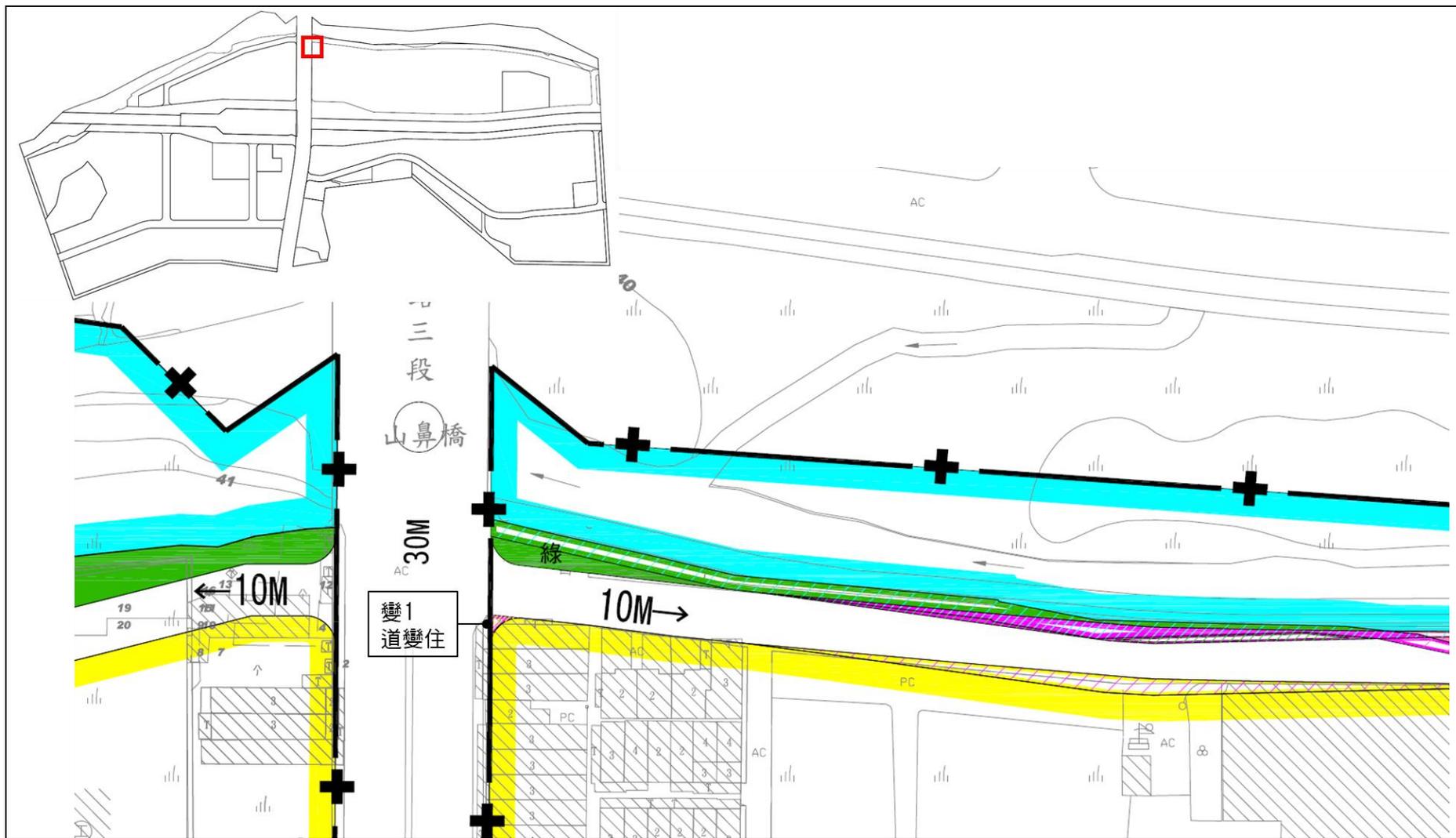


圖 2 本計畫變 1 案變更內容示意圖

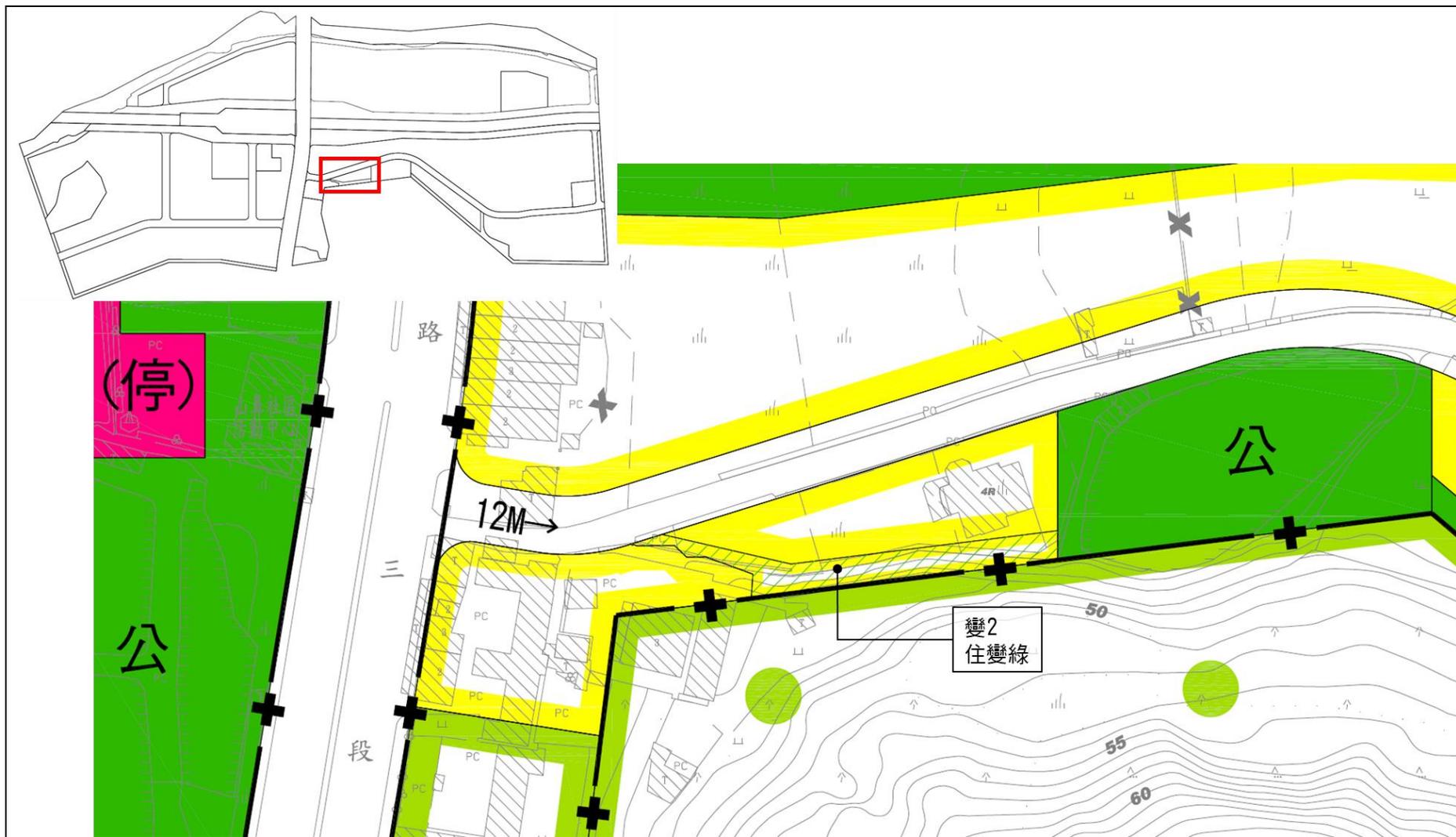


圖3 本計畫變2案變更內容示意圖

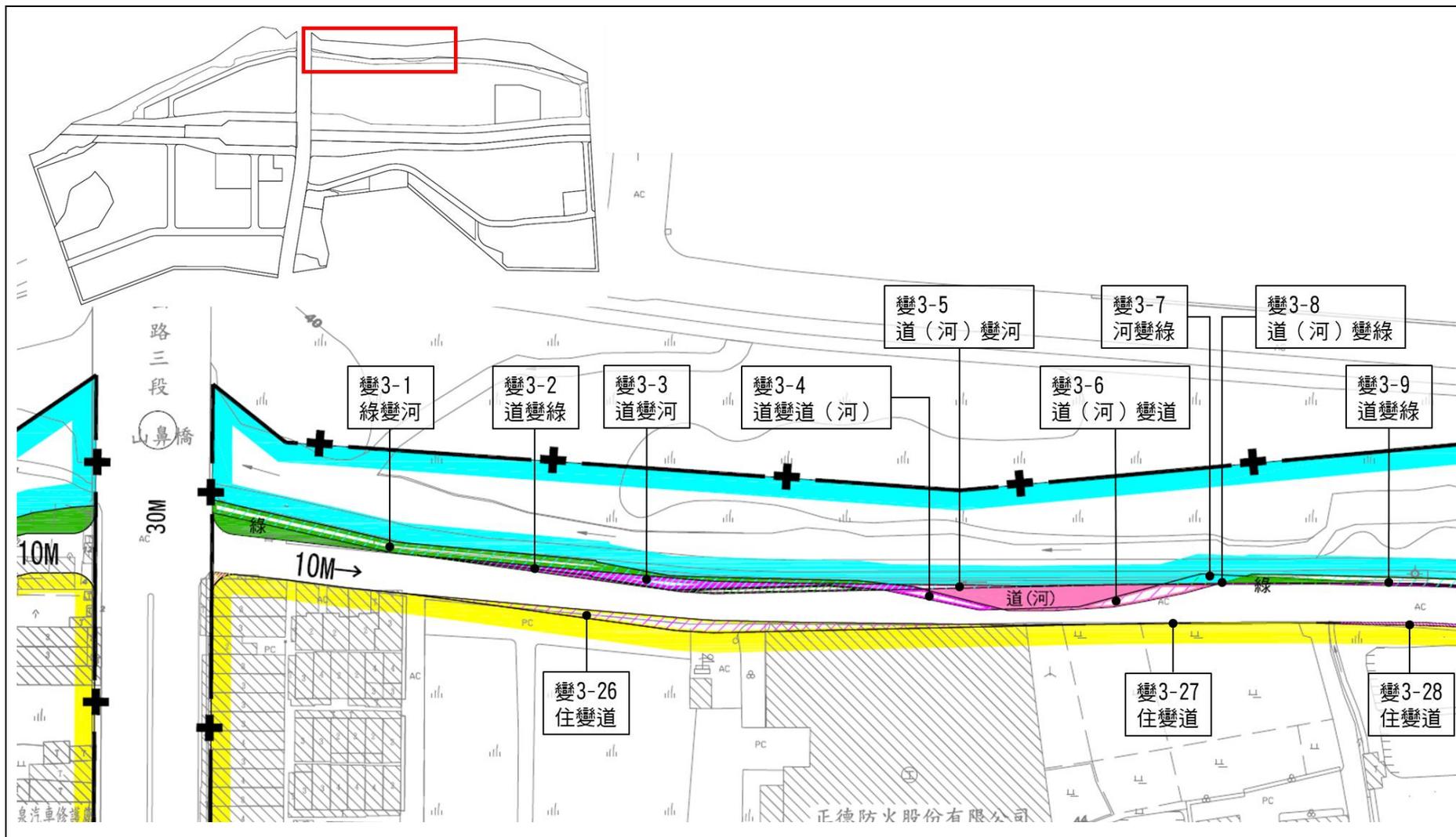


圖 4 本計畫變 3 案變更內容示意圖 (一)

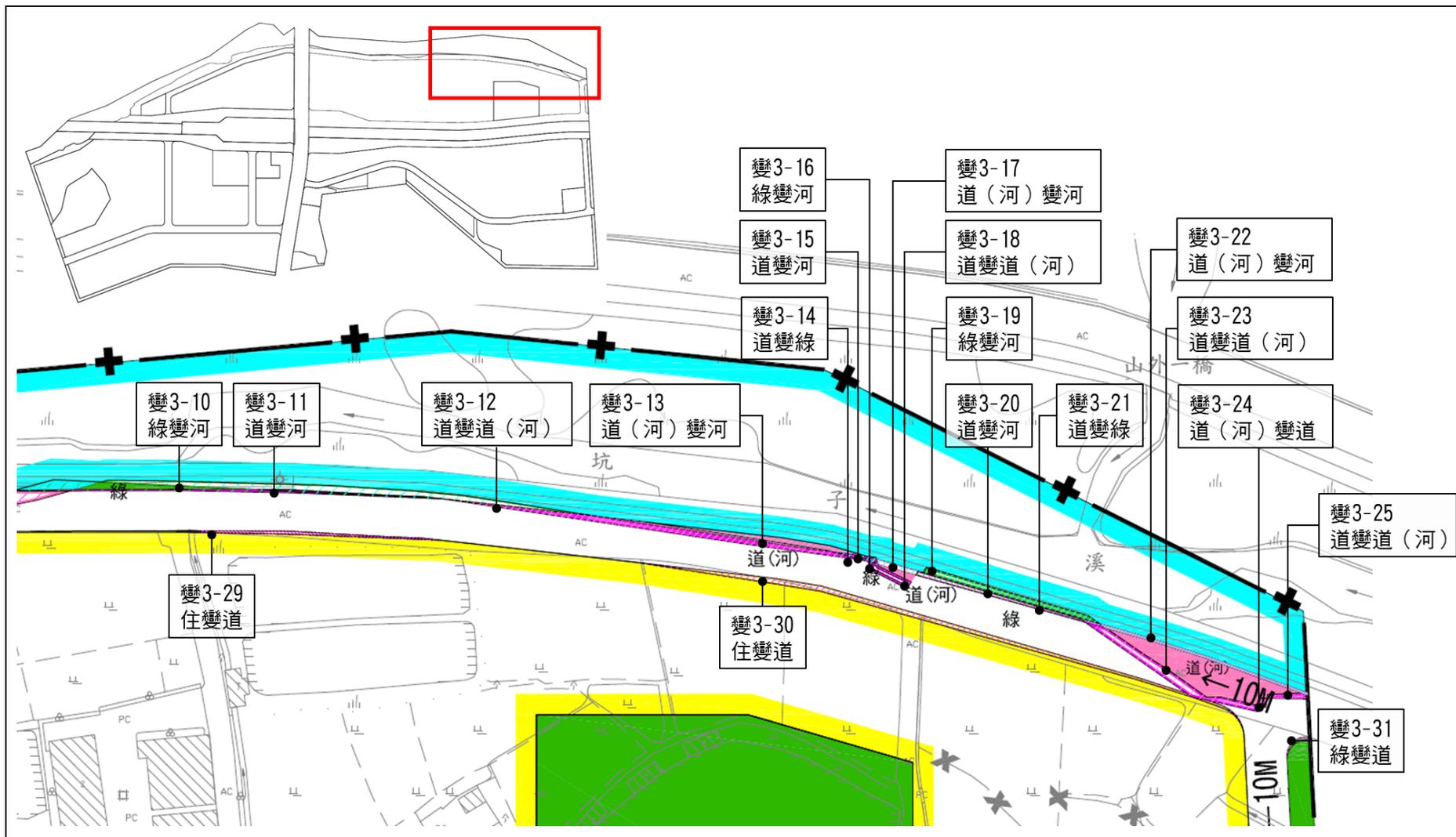


圖 5 本計畫變 3 案變更內容示意圖 (二)

伍、變更後計畫內容

有關本計畫之變更前後土地使用計畫面積對照表詳見表 5，變更後計畫詳見圖 6。

表 5 南崁地區都市計畫變更前後土地使用面積對照表

項目	原計畫面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	本次變更後				
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面積比例 (%)	占都市發展用地面積比例 (%)		
住宅區	617.73	-0.09	617.64	18.81	32.45		
第一種住宅區	20.62	-	20.62	0.63	1.08		
低密度住宅區	0.97	-	0.97	0.03	0.05		
商業區	40.98	-	40.98	1.25	2.15		
工業區	735.61	-	735.61	22.41	38.65		
零星工業區	5.26	-	5.26	0.16	0.28		
貨櫃貨物轉運中心區	26.58	-	26.58	0.81	1.40		
工商綜合專用區	5.00	-	5.00	0.15	0.26		
加油站專用區	*	-	*	0.00	0.00		
畜產專用區	1.22	-	1.22	0.04	0.06		
電信專用區	2.54	-	2.54	0.08	0.13		
宗教專用區	0.37	-	0.37	0.01	0.02		
車站專用區	0.50	-	0.50	0.02	0.03		
行政區	2.06	-	2.06	0.06	0.11		
文教區	2.99	-	2.99	0.09	0.16		
保存區	0.92	-	0.92	0.03	0.05		
河川區	146.08	+0.08	146.16	4.45	-		
河川區 (兼供道路使用)	0.38	-	0.38	0.01	0.02		
農業區	1,164.72	-	1,164.72	35.48	-		
保護區	68.6	-	68.6	2.09	-		
小計	2,843.13	-0.01	2,843.12	86.60	-		
公共設施用地	機關用地	24.12	-	24.12	0.73	1.27	
	學校用地	文小	34.18	-	34.18	1.80	1.80
		文中	22.47	-	22.47	1.18	1.18
		文高	13.45	-	13.45	0.71	0.71
	公園用地	19.26	-	19.26	0.59	1.01	
	綠地用地	25.91	+0.01	25.92	0.79	1.36	
	體育場用地	0.21	-	0.21	0.01	0.01	
	廣場兼停車場用地	5.29	-	5.29	0.16	0.28	
	藝文展演用地	1.59	-	1.59	0.05	0.08	
省立育幼院用地	0.20	-	0.20	0.01	0.01		

項目	原計畫面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	本次變更後		
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面積比例 (%)	占都市發展用地面積比例 (%)
市場用地	0.69	-	0.69	0.02	0.04
加油站用地	1.67	-	1.67	0.05	0.09
變電所用地	0.01	-	0.01	0.00	0.00
電路鐵塔用地	15.39	-	15.39	0.47	0.81
污水處理場用地	*	-	*	0.00	0.00
殯葬設施用地	*	-	*	0.00	0.00
墓地用地	217.57	-	217.57	6.63	11.43
道路用地	*	-	*	0.00	0.00
道路用地 (兼供高速鐵路使用)	3.24	-	3.24	0.10%	0.17
道路用地 (兼供河川使用)	*	-	*	0.00	0.00
園道用地	3.66	-	3.66	0.11	0.19
園林道路用地	3.38	-	3.38	0.10	0.18
高速公路用地	15.54	-	15.54	0.47	0.82
高速公路用地 (兼供河川使用)	0.89	-	0.89	0.03	0.05
高速公路用地 (兼供捷運系統使用)	0.02	-	0.02	0.00	0.00
鐵路用地	11.51	-	11.51	0.35	0.60
鐵路用地 (供高速鐵路使用)	2.99	-	2.99	0.09	0.16
鐵路用地 (供高速鐵路兼道路使用)	6.56	-	6.56	0.20	0.34
捷運設施用地	1.71	-	1.71	0.05	0.09
捷運車站用地	2.26	-	2.26	0.07	0.12
捷運車站用地 (兼供道路使用)	0.42	-	0.42	0.01	0.02
捷運系統用地	0.92	-	0.92	0.03	0.05
捷運系統用地 (兼供道路使用)	0.01	-	0.01	0.00	0.00
小計	439.80	+0.01	439.81	13.40	-
計畫面積合計	3,282.93		3,282.93	100.00	-
都市發展用地面積合計	1,903.53		1,903.44	-	100.00

註：1. 都市發展用地面積不含河川區、農業區及保護區。

2. 面積不足 0.01 公頃者以*標示。

3. 實際範圍及面積應依核准地號、核定圖及地政機關實地測量鑑界成果為準。

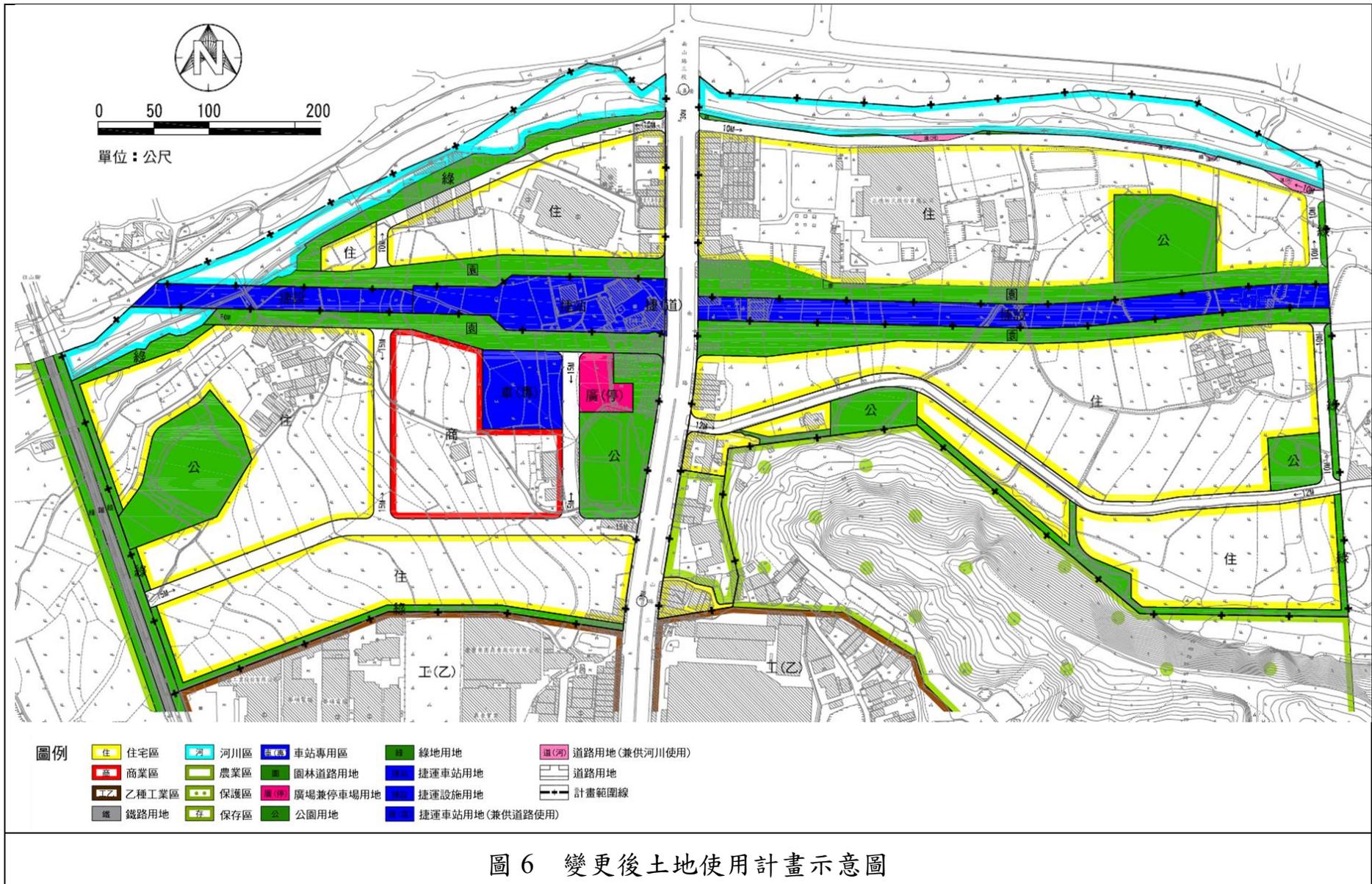
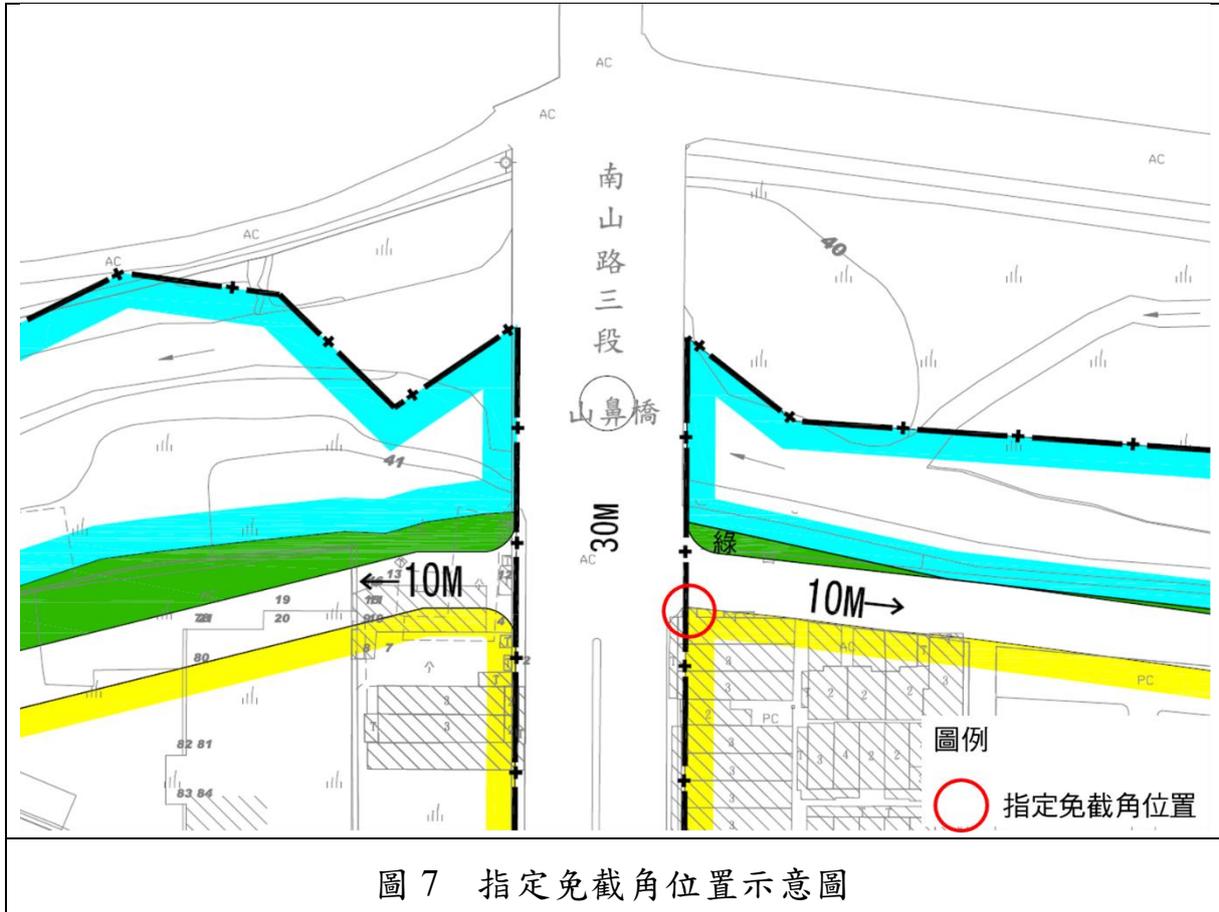


圖 6 變更後土地使用計畫示意圖

陸、其他

- 一、本計畫區內南山路東側與現行住宅區相接之道路，依現況使用指定為免截角，惟未來建物拆除重建時仍須依建築法令規定截角退讓(圖7)。
- 二、本次未註明變更者皆以原計畫為準。



附件一、本市重大設施認定函文

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃春霖
電話：03-3322101#5220
電子信箱：10057925@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年5月15日
發文字號：府都綜字第10900905142號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」符合都市計畫法第27條第1項第4款一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定略以：都市計畫法第27條第1項第4款「為配合直轄市或縣（市）興建之重大設施」係指配合直轄市或縣（市）之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣（市）政府參酌下列四項原則逕予認定者。

（一）已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者。

（二）已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者。



綜合規劃科 109/05/15 16:55



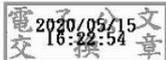
191090016388 無附件

(三)報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建之重大設施者。

(四)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第27條規定辦理都市計畫變更者。

二、查機場捷運A10車站周邊土地整體開發計畫已列入本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，旨揭案係配合區段徵收工程及人民陳情意見需要，確有調整都市計畫之必要，本府同意得依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：



附件二、本市都委會第 50 次會議紀錄

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：陳映中
電話：3322101#5227
電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年10月27日

發文字號：府都計字第1090247788號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會109年9月22日第50次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府109年9月17日府都計字第1090224992號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊－都市計畫科－桃園市都市計畫委員會－委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、陳委員錫禎、賴委員宇亭、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議

副本：桃園市議會、蘆竹區籍市議員(討論第1案)、八德區籍市議員(討論第2案)、觀音區籍市議員(討論第3案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3案)、桃園市政府教育局(討論第2案)、桃園市政府交通局(討論第3案)、桃園市政府工務局(討論第3案)、桃園市政府新建工程處(討論第1案)、桃園市蘆竹區公所(討論第1案)、桃園市八德區公所(討論第2案)、桃園市觀音區公所(討論第3案)、桃園市政府都市發展局綜合規畫科(討論第1案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

桃園市都市計畫委員會第 50 次會議紀錄

壹、時間：109 年 9 月 22 日(星期二)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

肆、出席委員：(詳會議簽到簿)。

伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、本會第 48、49 次會議紀錄確認情形：

本會 109 年 8 月 3 日第 48 次會議紀錄已於 109 年 9 月 1 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。109 年 8 月 31 日第 49 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見)案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)案」

第 2 案：審議「變更八德(大湳地區)都市計畫(文中二用地為住宅區及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計畫)主要計畫案」暨「擬定八德(大湳地區)都市計畫(配合文中二用地變更為住宅區及併同取得文小四用地、部分文小一用地整體開發計畫)細部計畫案」

第 3 案：審議「變更觀音主要計畫(第四次通盤檢討)案」暨「變更觀音細部計畫(第一次通盤檢討)案」

捌、臨時動議(無)

玖、散會時間：下午 4 時 00 分

拾、討論事項

第 1 案：審議「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」

說明：

一、辦理緣起：

案係為本府 107 年 5 月 18 日公告實施「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）」暨擬定細部計畫案，因配合區段徵收工程及人民陳情意見確有調整都市計畫之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、計畫性質：變更主要計畫及細部計畫。

五、辦理歷程：

（一）109 年 3 月 5 日於蘆竹區山鼻老人俱樂部舉辦公開展覽前座談會。

（二）109 年 5 月 20 日起公告公開展覽 30 日，並於 109 年 6 月 1 日於蘆竹區公所舉辦公開展覽說明會。

（三）109 年 8 月 27 日召開專案小組會議。

六、位置及範圍：詳圖 1~8。

七、計畫內容：詳表 1、2。

八、公民或團體陳情意見：共計 39 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。

九、依歷次專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖，提請委員會審議。

決議：本案除下列 2 點請業務單位研議後再提會討論外，其餘照

專案小組初步建議意見通過。土地使用分區管制要點、都市設計準則及公民或團體陳情意見決議詳表 3、4、5。

- 一、第一種住宅區零容積率方案是否應排除已發布實施或已審定未發布實施之計畫。
- 二、土地使用分區管制要點刪除規模容積獎勵相關規定之必要性。

壹、變更位置與內容

一、變更位置（詳圖1）

- （一）變更部分道路用地為第一種住宅區。
- （二）變更部分廣場兼停車場用地、第一種住宅區為第一種住宅區及廣場兼停車場用地。
- （三）變更部分第二種住宅區為第一之一種住宅區及綠地用地。
- （四）變更部分綠地用地、道路用地、道路用地（兼供河川使用）、河川區、第二種住宅區及第三種住宅區為河川區、道路用地、綠地用地及道路用地（兼供河川使用）。

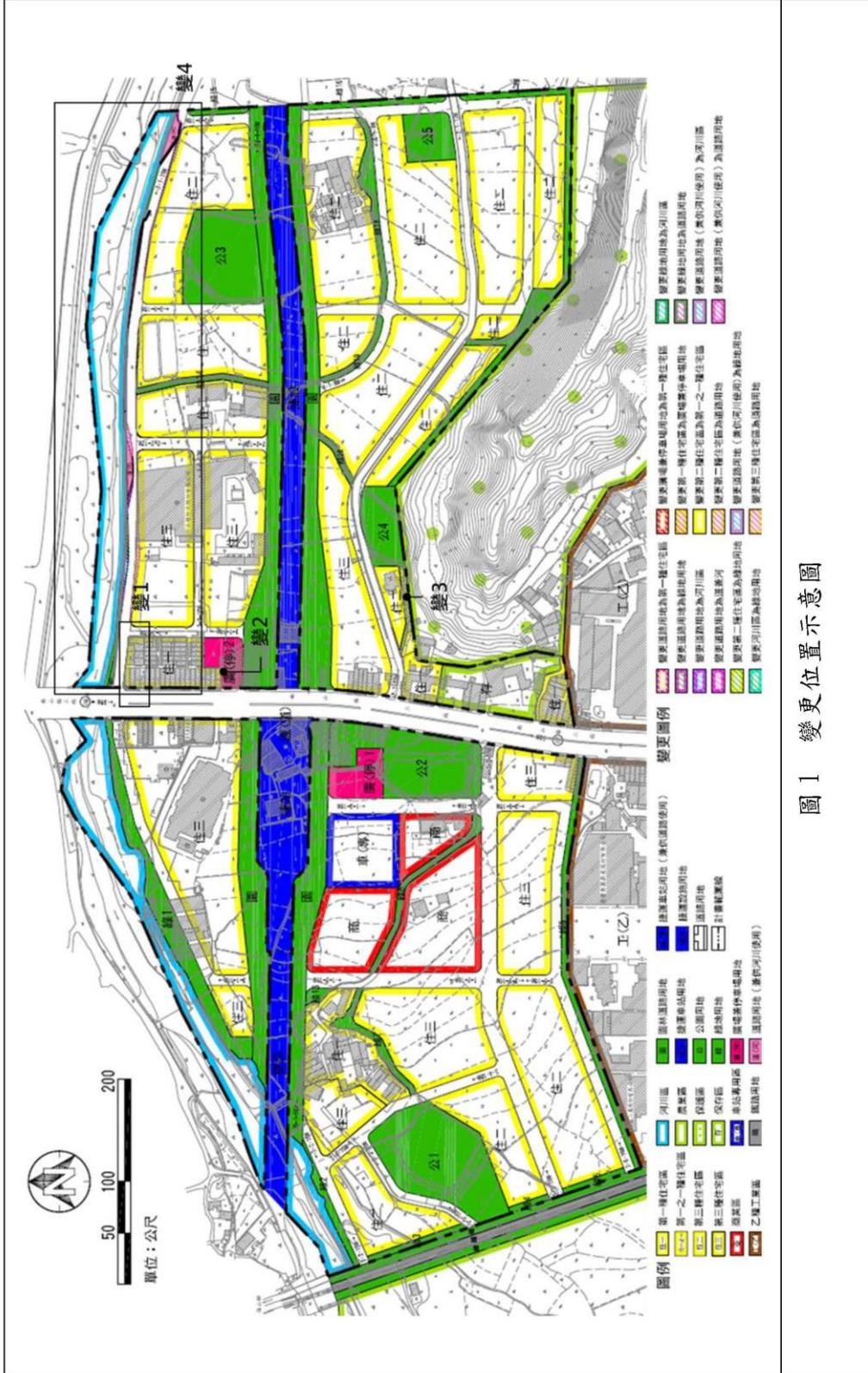


圖 1 變更位置示意圖

二、變更內容

表1 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)		
變1	南山路與山鼻路口住宅區	道路用地 0.00 (0.00086)	第一種住宅區 0.00 (0.00086)	陳情建物主體已劃設為第一種住宅區予以保留，剔除區段徵收範圍，現因道路截角致建物需部分拆除，不符都市計畫保留原意，且維持現況不致影響車輛通行，爰變更道路用地為第一種住宅區，指定免截角，惟未來建物拆除重建時仍須依建築法令規定截角退讓。	1-1
		道路用地 0.00 (0.00069)	第一種住宅區 0.00 (0.00069)		1-2
變2	廣(停)2用地與第一種住宅區交界處	廣場兼停車場用地 0.00 (0.000241)	第一種住宅區 0.00 (0.000241)	廣(停)2用地北側住宅區依規劃原意，係為保留既有聚落劃設為再發展區，爰依地籍線為邊界調整土地使用分區範圍，以保障土地所有權人之權益。	2-1
		第一種住宅區 0.00 (0.000013)	廣場兼停車場用地 0.00 (0.000013)		2-2
變3	公4用地西側住宅區	第二種住宅區 0.07	第一之一種住宅區 0.02	公4用地西側第一種住宅區與第二種住宅區交界處為計畫範圍外保護區上建物既有地下基本維生系統(化糞池等)坐落土地，為維持保護區建物基本居住機能，並考量扣除維生系統範圍後所餘土地不利規模利用，爰依土地所有權人原有土地變更部分第二種住宅區為第一之一種住宅區，並剔除區段徵收範圍。	3-1

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			綠地用地 0.05	配合供計畫區邊界高程落差及施作擋土設施所需，並串聯東側公園及綠帶，爰沿第一種住宅區及計畫邊界劃設綠帶。	3-2
變4	南山路東側、坑子溪以南及捷運設施以北所夾範圍	綠地用地 0.04	河川區 0.04	依都市計畫原意，按98年公告之河川區域線重測後所展繪河川圖籍與實際測釘樁位調整土地使用分區。	4-1
		道路用地 0.01	綠地用地 0.01		4-2
		道路用地 0.02	河川區 0.02		4-3
		道路用地 0.05	道路用地(兼供河川使用) 0.05		4-4
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0024)	河川區 0.00 (0.0024)		4-5
		道路用地(兼供河川使用) 0.01	道路用地 0.01		4-6
		河川區 0.00 (0.0030)	綠地用地 0.00 (0.0030)		4-7
		道路用地(兼供河川使用) 0.00 (0.0002)	綠地用地 0.00 (0.0002)		4-8
		道路用地 0.00 (0.0026)	綠地用地 0.00 (0.0026)		4-9
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		4-10
		道路用地 0.00 (0.0010)	河川區 0.00 (0.0010)		4-11

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		道路用地 0.01	道路用地(兼 供河川使用) 0.01		4-12
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0042)	河川區 0.00 (0.0042)		4-13
		道路用地 0.00 (0.000009)	綠地用地 0.00 (0.000009)		4-14
		道路用地 0.00 (0.0007)	河川區 0.00 (0.0007)		4-15
		綠地用地 0.00 (0.000004)	河川區 0.00 (0.000004)		4-16
		道路用地 0.00 (0.0018)	道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0018)		4-17
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0011)	河川區 0.00 (0.0011)		4-18
		道路用地 0.00 (0.0029)	綠地用地 0.00 (0.0029)		4-19
		道路用地 0.00 (0.0008)	河川區 0.00 (0.0008)		4-20
		綠地用地 0.01	河川區 0.01		4-21
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0025)	河川區 0.00 (0.0025)		4-22

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		道路用地 0.01	道路用地(兼 供河川使用) 0.01		4-23
		道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		4-24
		道路用地 0.00 (0.0011)	道路用地(兼 供河川使用) 0.00 (0.0011)		4-25
		第三種住宅 區 0.03	道路用地 0.03		4-26
		第二種住宅 區 0.00 (0.0011)	道路用地 0.00 (0.0011)		4-27
		綠地用地 0.00 (0.0002)	道路用地 0.00 (0.0002)		4-28
		第二種住宅 區 0.00 (0.0027)	道路用地 0.00 (0.0027)		4-29
		第二種住宅 區 0.01	道路用地 0.01		4-30
		綠地用地 0.00 (0.0003)	道路用地 0.00 (0.0003)		4-31
變5	土地使用分區 管制要 點	詳見變更土地使用分區管制要點對照表			
	都市設 計準則	詳見變更都市設計準則對照表			

討論事項第 1 案

- 註 1：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。
註 2：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

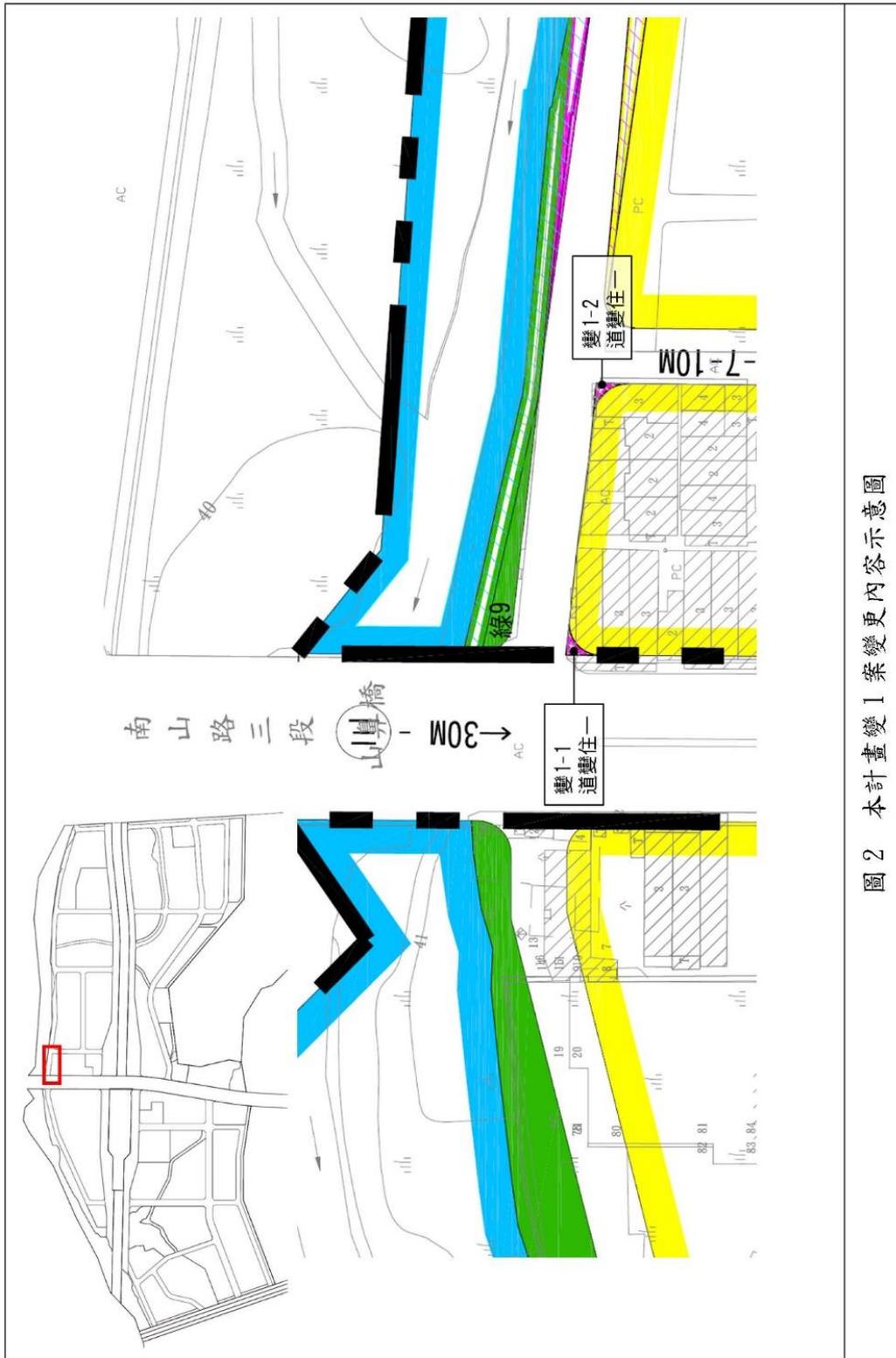


圖2 本計畫變1案變更內容示意圖

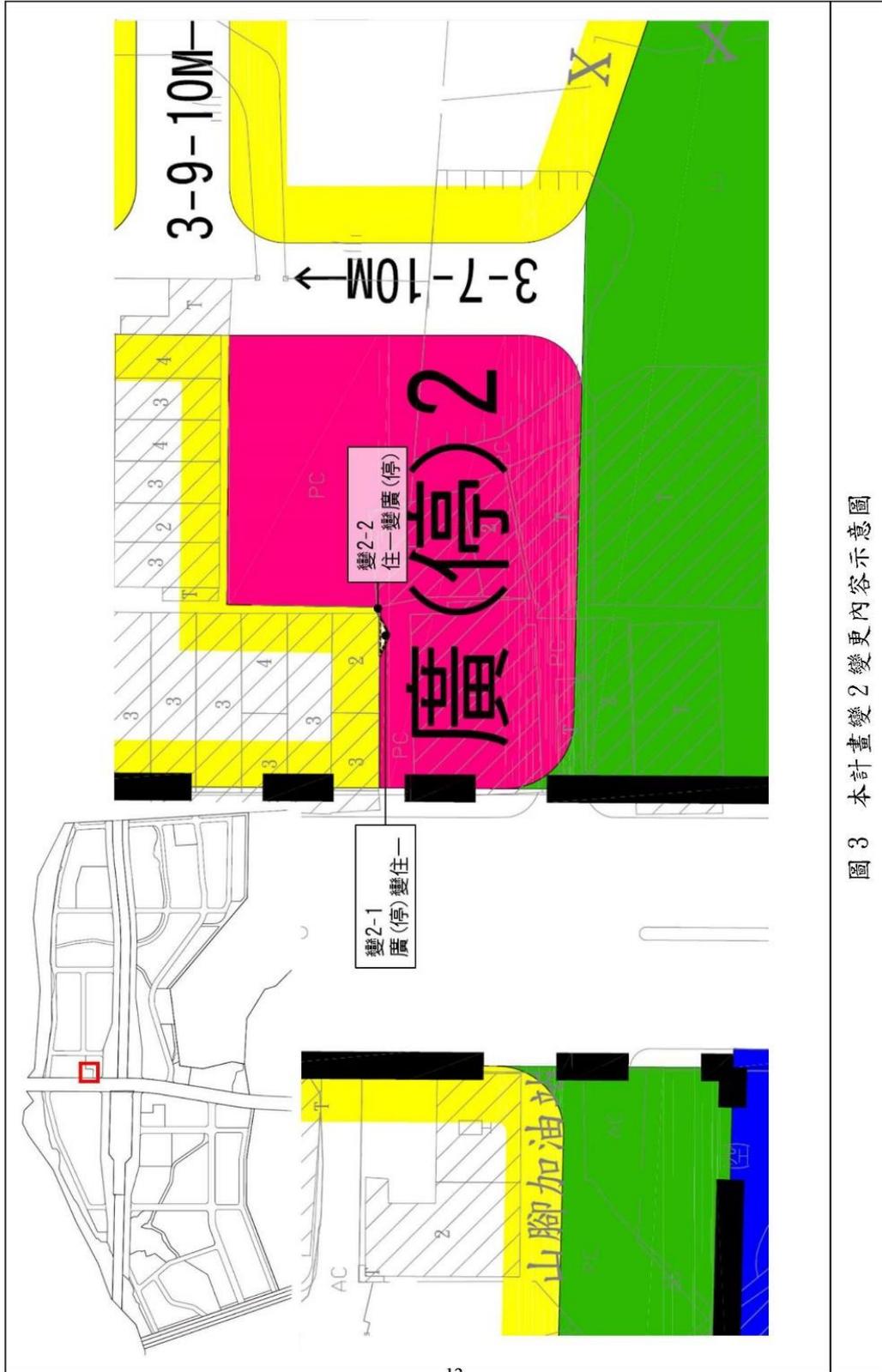


圖3 本計畫變2變更內容示意圖

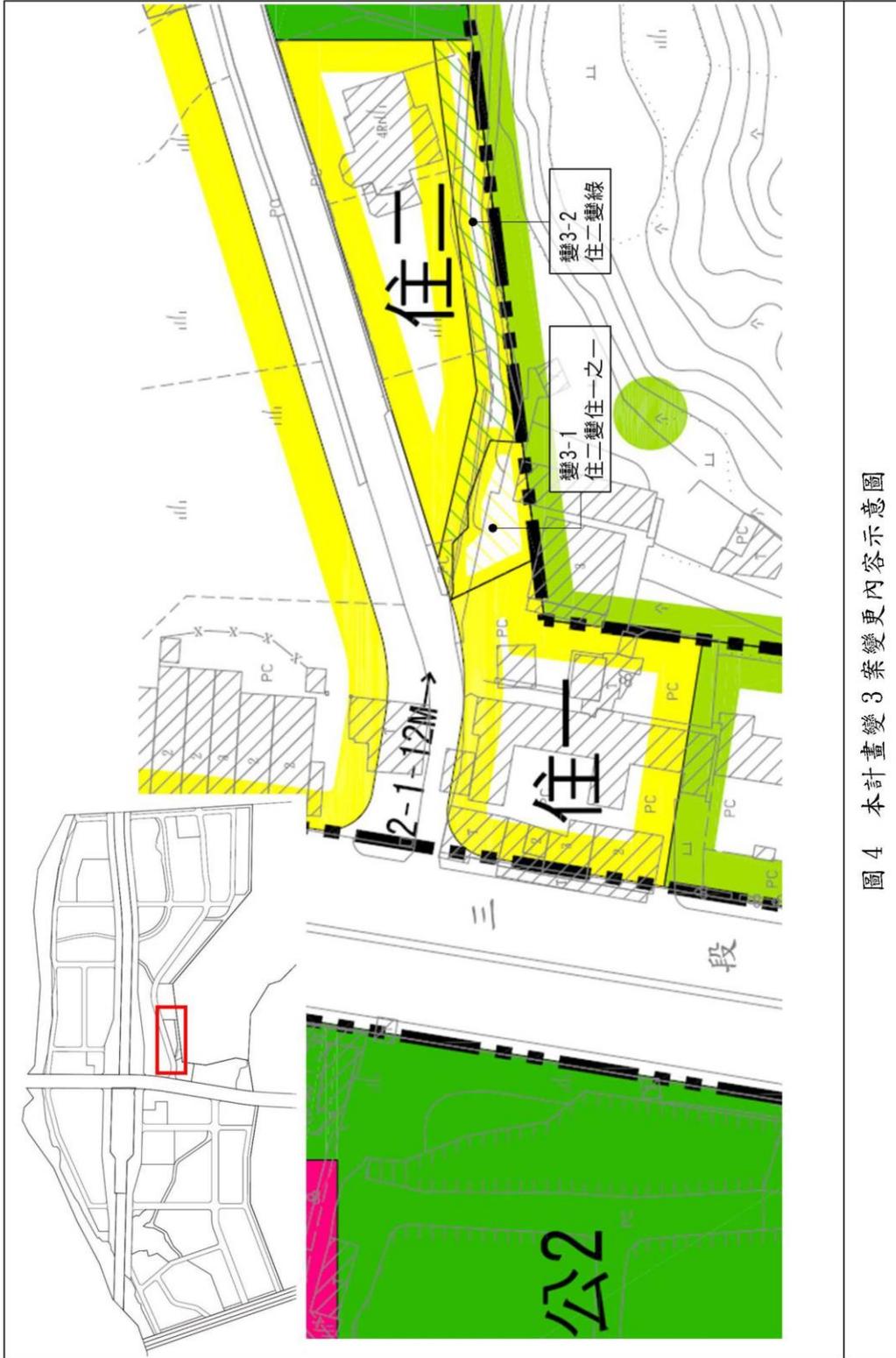


圖 4 本計畫變 3 案變更內容示意圖

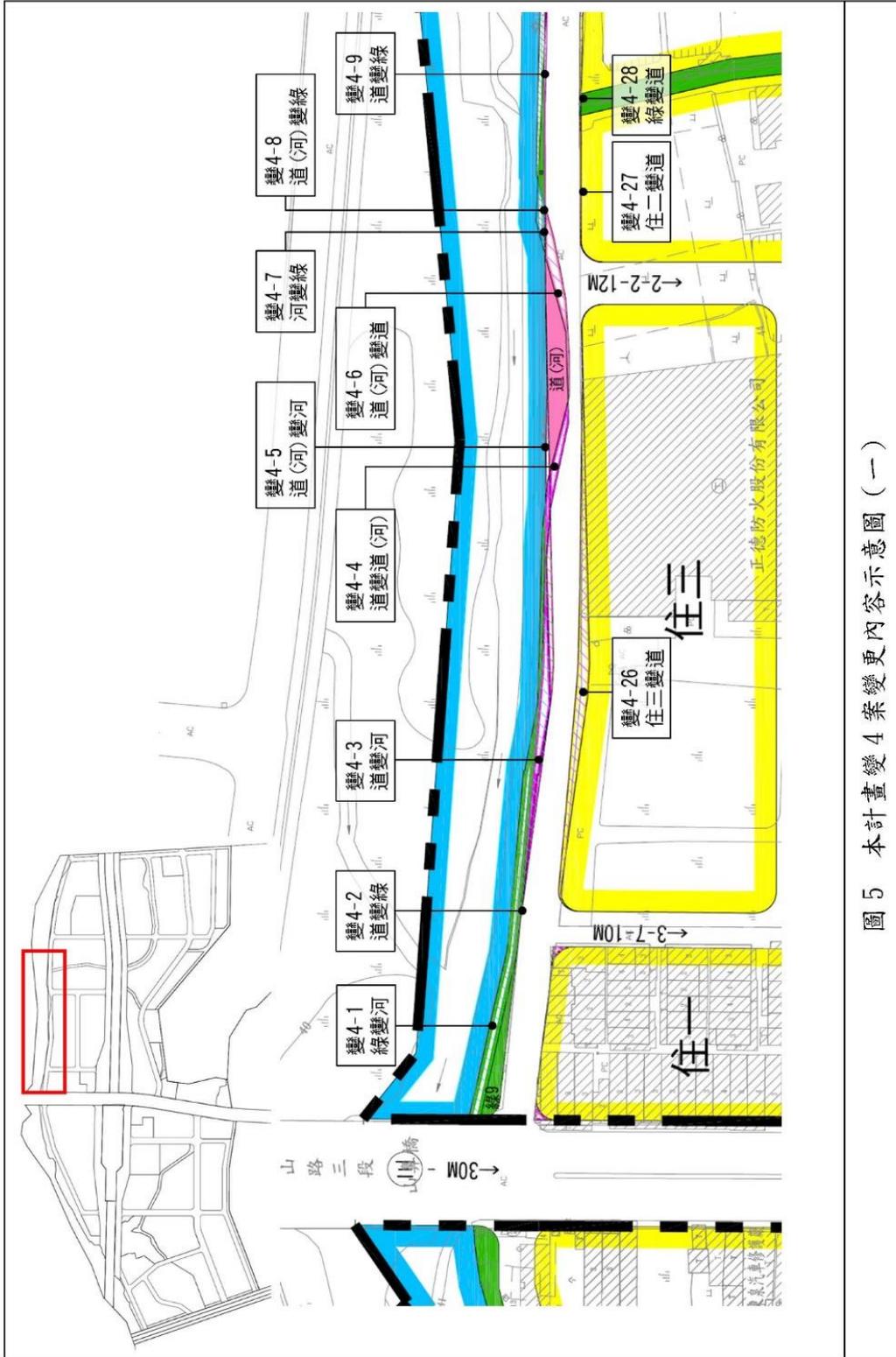


圖5 本計畫變4案變更內容示意圖(一)

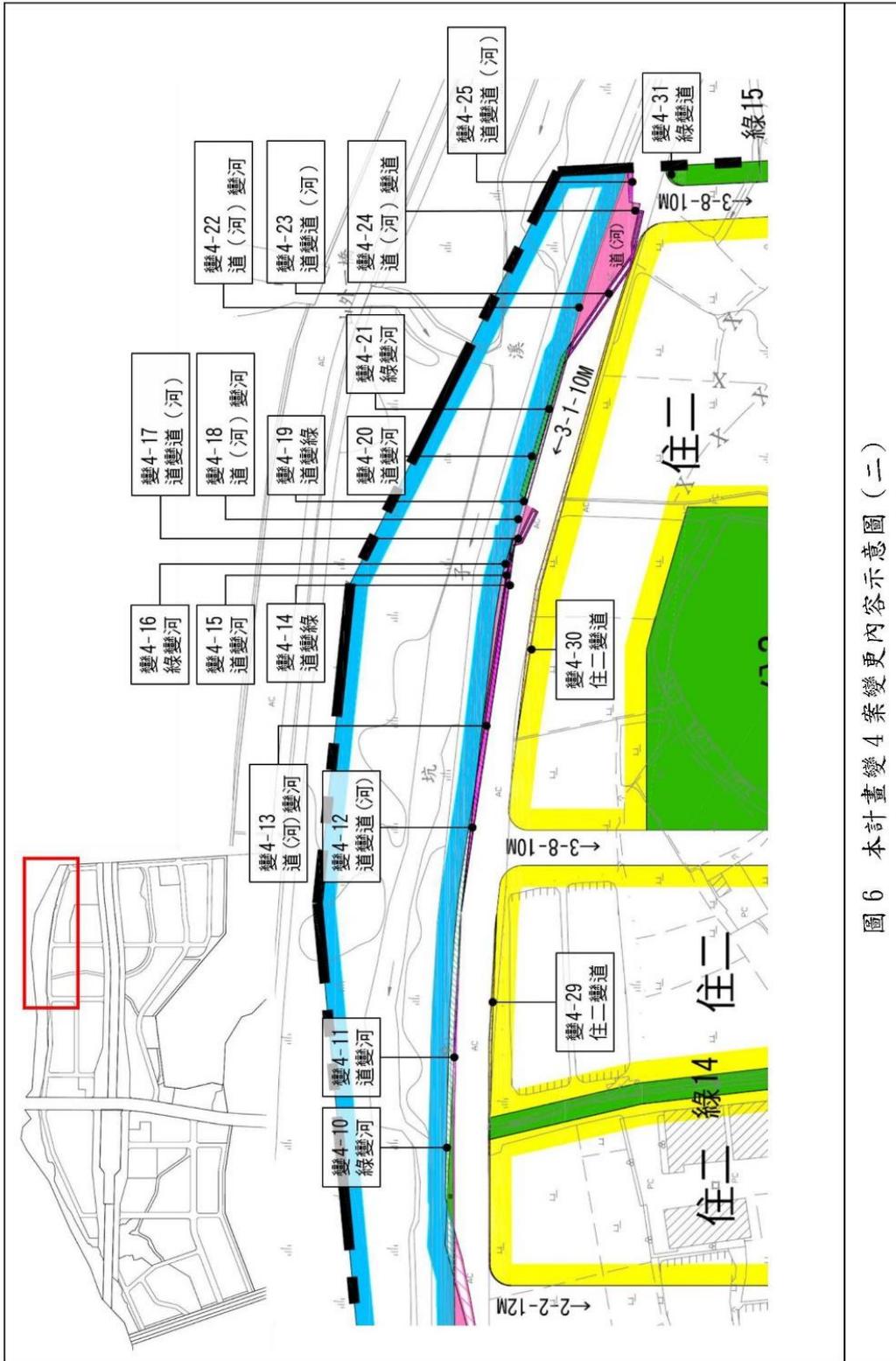


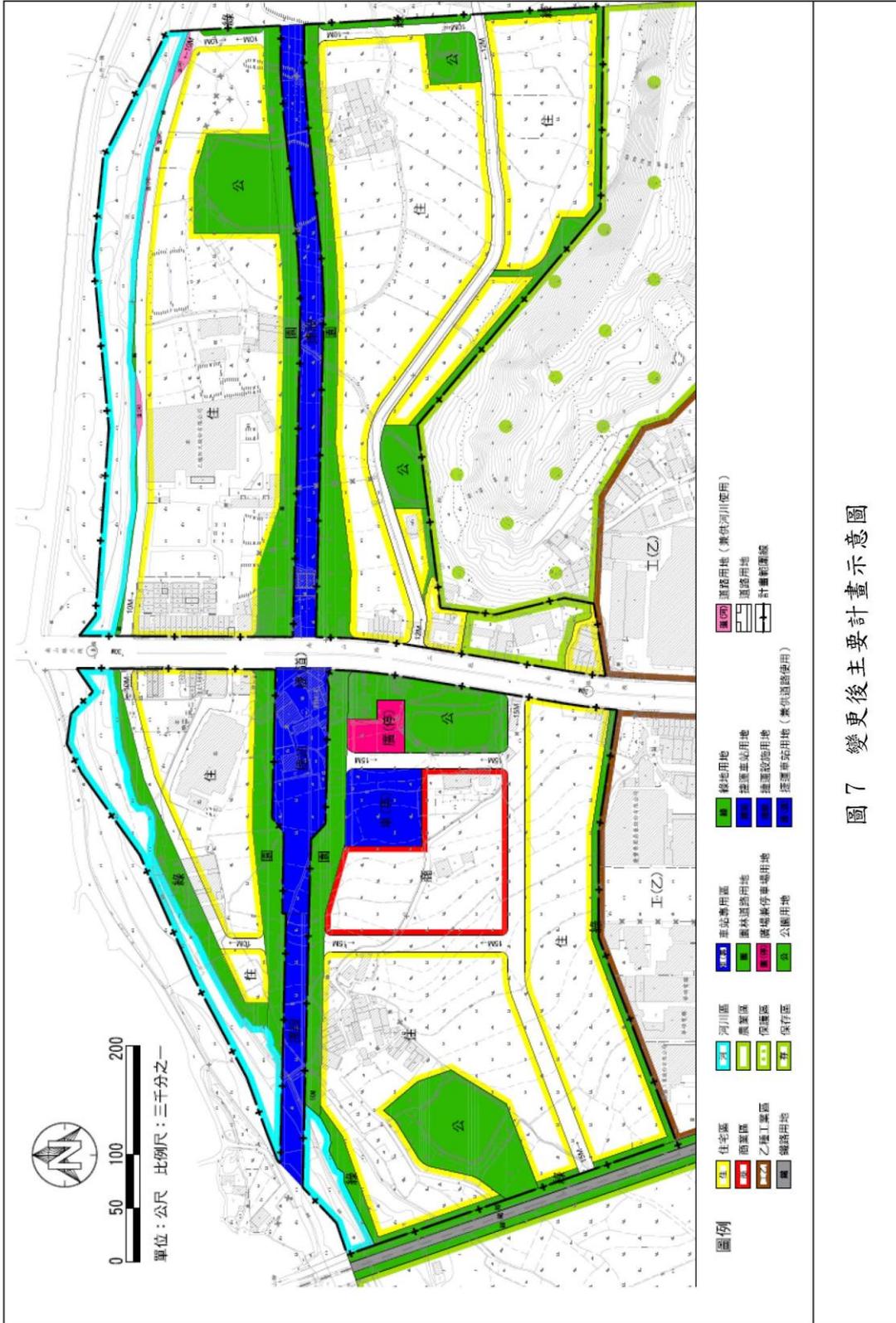
圖 6 本計畫變 4 案變更內容示意圖 (二)

表 2 變更後土地使用計畫面積表

項目		原計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	佔面積比例 (%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	1.31	*	1.31	3.36
	第一之一種住宅區	0.00	+0.02	0.02	0.05
	第二種住宅區	10.30	-0.08	10.22	26.18
	第三種住宅區	7.43	-0.03	7.40	18.97
	商業區	1.78	-	1.78	4.56
	車站專用區	0.50	-	0.50	1.28
	保存區	0.52	-	0.52	1.33
	河川區	3.31	+0.08	3.39	8.67
	小計	25.15	-0.02	25.15	64.44
公共 設施 用地	公園用地	2.83	-	2.83	7.25
	綠地用地	2.09	+0.02	2.11	5.40
	廣場兼停車場用地	0.35	*	0.35	0.90
	園林道路用地	3.38	-	3.38	8.66
	道路用地	5.17	*	5.17	13.24
	道路用地 (兼供河川使用)	0.06	*	0.06	0.16
	小計	13.88	+0.02	13.88	35.56
	合計	39.03		39.03	100.00

註：1. 面積不足 0.01 公頃者以 * 標示。

2. 實際範圍及面積應依核准地號、核定圖及地政機關實地測量鑑界成果為準。



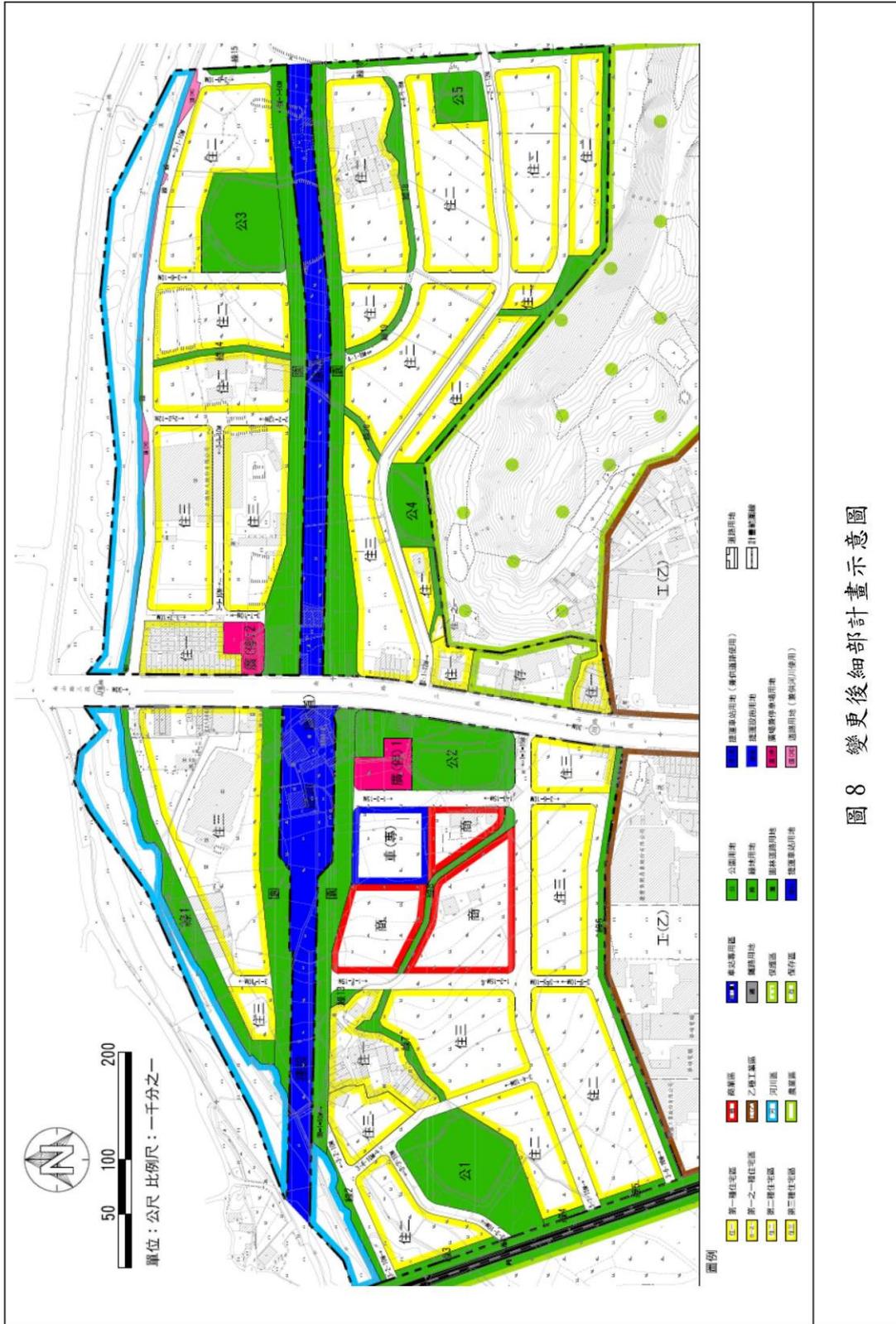


表3、「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見)案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)案」土地使用分區管制要點修正對照表

原公告實施條文					公展草案條文					依專案小組初步建議意見修正條文					本次提會討論內容					市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。					一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。					一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法桃園市施行細則第三十九條規定訂定之。					-					照專案小組初步建議意見通過。
二、為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：					二、為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點。					二、為促進土地合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點。					-					照專案小組初步建議意見通過。
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建築率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建築率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建築率及容積率不得大於下列之規定：					三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建築率及容積率不得大於下列之規定：					同決議一。
項目	種類	建築率	容積率	備註	項目	種類	建築率	容積率	備註	項目	種類	建築率	容積率	備註	項目	種類	建築率	容積率	備註	
土地	第一種住宅區	50%	120%	再發展區	土地	第一種住宅區	50%	120%	再發展區內合法建築坐落或地目之土地	土地	第一種住宅區	50%	120%	合法建築坐落或地目之土地、依本點第三	土地	第一種住宅區	50%	120%	--	
使用	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑	分					分	第一	50%	0%	--						

原公告實施條文					公展草案條文					依專案小組初步建議意見修正條文					本次提會討論內容					市都委會決議
區	住宅區		%	300-700公尺範圍內街廓	區		50%	0%	再發展區內非屬合法建築坐落或地目之土地	區				項規定申達容積率120%以上之土地	分	之一				
	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		第一之一種住宅區	50%	0%	再發展區				0%	非屬合法建築坐落或地目之土地		第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓	
	商業區	80%	280%	--		第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		第一之一種住宅區	50%	0%	--		商業區	80%	280%	--	
	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用		第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	
	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定		商業區	80%	280%	--		第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓		保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	
	河川區	--	--	--		車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用		商業區	80%	280%	--						
	公園用地	15%	30%	--																
	設線地	--	--	--																

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>廢用地</p> <p>廣場兼停車場用地</p> <p>園林道路用地</p> <p>道路用地</p> <p>道路用地(兼供河川使用)</p> <p>本計畫區辦理區段徵收後，市府取得第二種住宅</p>	<p>保存區 60% 160%</p> <p>依南崁地區都市計畫分區管制要點</p> <p>河川區</p> <p>公園用地 15% 30%</p> <p>綠地</p> <p>公共設施用地</p> <p>廣場兼停車場用地</p> <p>園林道路</p> <p>若兼供平面停車場使用，則建築率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建築率為 70%、容積率為 480%</p>	<p>車站專用區 80% 280%</p> <p>保存區 60% 160%</p> <p>河川區</p> <p>公園用地 15% 30%</p> <p>綠地</p> <p>公共設施用地</p> <p>廣場兼停車場用地</p> <p>若兼供平面停車場使用，則建築率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建築率為 70%、容積率為 480%</p>	<p>河川區</p> <p>公園用地 15% 30%</p> <p>綠地</p> <p>廣場兼停車場用地</p> <p>公共設施用地</p> <p>園林道路用地</p> <p>道路用地</p> <p>道路用地(兼供河川使用)</p> <p>若兼供平面停車場使用，則建築率為 10%、容積率為 20%；若兼供立體停車場使用，則建築率為 70%、容積率為 480%</p>	

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>區土地供興建社會住宅使用者，其容積得酌予提高至 300%，並不得適用相關容積獎勵及容積移轉之規定。</p>	<p>用地</p> <p>道路用地</p> <p>道路用地(兼供河川使用)</p> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申請增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之容積率為限。住宅區所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申請容積程序及容積代金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區內原容積率為 0% 之土地，依前項</p>	<p>園林道路用地</p> <p>道路用地</p> <p>道路用地</p> <p>道路用地(兼供河川使用)</p> <p>第一種住宅區內容積率 120% 或 0% 之土地詳附圖 1、2、3 及附表 1、2、3。其中標示容積率為 0% 土地之既有建物，經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 4 條合法建築物條件者，該筆土地容積率為 120%。</p> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申請增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申請容積程序及容積代金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區土地</p>	<p>供河川使用)</p> <p>第一之一種住宅區土地上既有建物經認定符合「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第 4 條合法建築物條件者，該筆土地容積率為 120%。</p> <p>第一種住宅區及第一之一種住宅區土地建築時，得向市府申請增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申請容積程序及容積代金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。</p> <p>第一之一種住宅區土地，依前項規定申請容積</p>	

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
	規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率120%，申購後以容積率120%為基準容積。	時，得向市府申購增加容積，惟增加後容積率以所座落街廓內住宅區之最高容積率為限。所座落街廓均為第一種住宅區或第一之一種住宅區時，以毗鄰街廓住宅區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。 第一種住宅區內原容積率為0%之土地及第一之一種住宅區土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率120%，申購後以容積率120%為基準容積。	<u>者，於第一次申購時，須至少申購達容積率120%，申購後以容積率120%為基準容積。</u>	
四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區相關規定使用，並得依「大眾捷運法」及其他相關規定辦理土地開發。	四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用。	四、車站專用區得作捷運相關設施及依都市計畫法桃園市施行細則有關商業區相關規定使用；並得適用「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計	-	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
		依商業區之相關規定。		
五、為確保古蹟（德馨堂）及歷史建築（室善居）周圍之環境品質，保存區內經指定之古蹟（德馨堂）及具歷史價值建築（室善居），應依「文化資產保存法」維護保存。其餘區內未經指定之既存建築物，僅能維持原有之使用，並得作維護或修建之建築行為，且得依相關規定辦理容積移轉。	五、為確保古蹟（德馨堂）及歷史建築（室善居）周圍之環境品質，保存區內經指定之古蹟（德馨堂）及具歷史價值建築（室善居），應依「文化資產保存法」維護保存。其餘區內未經指定之既存建築物，僅能維持原有之使用，並得作維護或修建之建築行為，且得依相關規定辦理容積移轉。	五、為確保古蹟（德馨堂）及歷史建築（室善居）周圍之環境品質，保存區內經指定之古蹟（德馨堂）及具歷史價值建築（室善居），應依「文化資產保存法」維護保存。其餘區內未經指定之既存建築物，僅能維持原有之使用，並得作維護或修建之建築行為，且得依相關規定辦理容積移轉。	-	照專案小組初步建議意見通過。
六、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如下表。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。（詳附圖）	六、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如下表。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。（詳附圖）	六、為塑造本計畫區之都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，並促進整體開發，訂定建築基地最小開發規定如下表。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。（詳附圖）	-	照專案小組初步建議意見通過。
街廓編號 建築基地最小	街廓編號 建築基地最小	街廓編號 建築基地最小		

原公告實施條文		公展草案條文		依專案小組初步建議意見修正條文		本次提會討論內容	市都委會決議
1 街廓編號 C1-C3 之 建築基地	開發規模	1 街廓編號 C1-C3 之 建築基地	開發規模	1 街廓編號 C1-C3 之 建築基地	開發規模		
	建築基地最小開發規模應不得小於1,000平方公尺,且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於20公尺。		建築基地最小開發規模應不得小於1,000平方公尺,且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於20公尺。		建築基地最小開發規模應不得小於1,000平方公尺,且建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於20公尺。		
	2 街廓編號 R1-R8 之 建築基地		2 街廓編號 R1-R8 之 建築基地		2 街廓編號 R1-R8 之 建築基地		
	3 街廓編號 R9-R24 之 建築基地		3 街廓編號 R9-R24 之 建築基地		3 街廓編號 R9-R24 之 建築基地		
4 R25-R28 (再發展 區)	得採個別開發或整體開發,採整體開發者依都市更新相關規定辦理。	4 R25-R28 (再發展 區)	得採個別開發或整體開發,採整體開發者依都市更新相關規定辦理。	4 R25-R28 (再發展 區)	得採個別開發或整體開發,採整體開發者依都市更新相關規定辦理。		

原公告實施條文		公展草案條文		依專案小組初步建議意見修正條文		本次提會討論內容	市都委會決議
5 T1 (車站 專用區)	採整體開發方式辦理。	5 T1 (車站 專用區)	採整體開發方式辦理。	5 T1 (車站 專用區)	採整體開發方式辦理。		
	除第1至5之規定外,面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地		除第1至5之規定外,面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地		除第1至5之規定外,面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地		
6	建築基地最小開發規模應不得小於300平方公尺。	6	建築基地最小開發規模應不得小於300平方公尺。	6	建築基地最小開發規模應不得小於300平方公尺。		
七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設,建築基地面積大於1,500平方公尺以上者,得增加該基地基準容積之5%,建築基地面積3,000平方公尺以上者,得增加該基地基準容積之8%,建築基地面積5,000平方公尺以上者,得增加該基地基準容積之15%。		刪除。		刪除。		-	同決議二。
八、計畫區內各使用分區及部分公共設施於建築申請時,應依下列規定退縮建築,並指定為公共開放空間,退縮部分得計入法定空地,不得設置汽車停車		七、計畫區內各使用分區及部分公共設施於建築申請時,應依下列規定退縮建築,並指定為公共開放空間,退縮部分得計入法定空地,不得設置汽車停車		七、計畫區內各使用分區及部分公共設施於建築申請時,應依下列規定退縮建築,並指定為公共開放空間,退縮部分得計入法定空地,不得設置汽車停車		-	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。</p> <p>(一) 鄰接未達 15 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二) 鄰接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三) 廣(停)用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，臨圍道側應自周界至少退縮 6 公尺。</p> <p>(四) 公 4 用地東側應留設</p>	<p>空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。</p> <p>(一) 臨接未達 15 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二) 臨接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三) 廣(停)用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，臨圍道側應自周界至少退縮 6 公尺。</p> <p>(四) 公 4 用地東側應留設 3.5 公尺通路，供南</p>	<p>空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。</p> <p>(一) 臨接未達 15 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築；臨接 15 公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接 50 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二) 臨接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三) 廣(停)用地應自周界至少退縮 5 公尺建築，臨圍道側應自周界至少退縮 6 公尺。</p> <p>(四) 公 4 用地東側應留設 3.5 公尺通路，供南</p>		

27

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>3.5 公尺通路，供南側耕地耕作機具通行及水圳灌溉所需。</p> <p>(五) 保存區北側往一(再發展區)(R27)東側應退縮 6 公尺建築，以供南側保護區建物逸出。</p> <p>(六) 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p> <p>(七) 但基地情形特殊經提都市設計審議同意者，從其規定。</p>	<p>側耕地耕作機具通行及水圳灌溉所需。</p> <p>(五) 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p> <p>(六) 基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。</p>	<p>側耕地耕作機具通行及水圳灌溉所需。</p> <p>(五) 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</p> <p>(六) 基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。</p>		
<p>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，其植栽種類以原生植物為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。</p>	<p>八、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，其植栽種類以原生植物為原則。</p>	<p>八、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，其植栽種類以原生植物為原則。</p>	-	照專案小組初步建議意見通過。
<p>十、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關</p>	刪除。	刪除。	-	照專案小組初步建議意見通過。

28

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
實施標準、送審書件及設置標準，由桃園市政府另訂之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。				
十一、第一、二、三種住宅區建築基地面積超過1,500m ² 以上者，地下室開挖率不得超過70%；未達1,500m ² 者，地下室開挖率不得超過80%；但車專區及商業區地下室開挖率不得超過80%。	九、第一、二、三種住宅區建築基地面積超過1,500平方公尺以上者，地下室開挖率不得超過70%；未達1,500平方公尺者，地下室開挖率不得超過80%；但車專區及商業區地下室開挖率不得超過80%。 基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。	九、第一、二、三種住宅區建築基地面積超過1,500平方公尺以上者，地下室開挖率不得超過70%；未達1,500平方公尺者，地下室開挖率不得超過80%；但車專區及商業區地下室開挖率不得超過80%。 基地情況特殊，並經本市都市設計審議通過者，得不受前項規定限制。	-	照專案小組初步建議意見通過。
十二、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築容積樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設乙部汽車停車空間及乙部機車停車空間。 (二)建築容積樓地板面	十、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (二)建築總樓地板面積超過250平方公尺者，	十、建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築總樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (二)建築總樓地板面積超過250平方公尺者，	-	照專案小組初步建議意見通過。

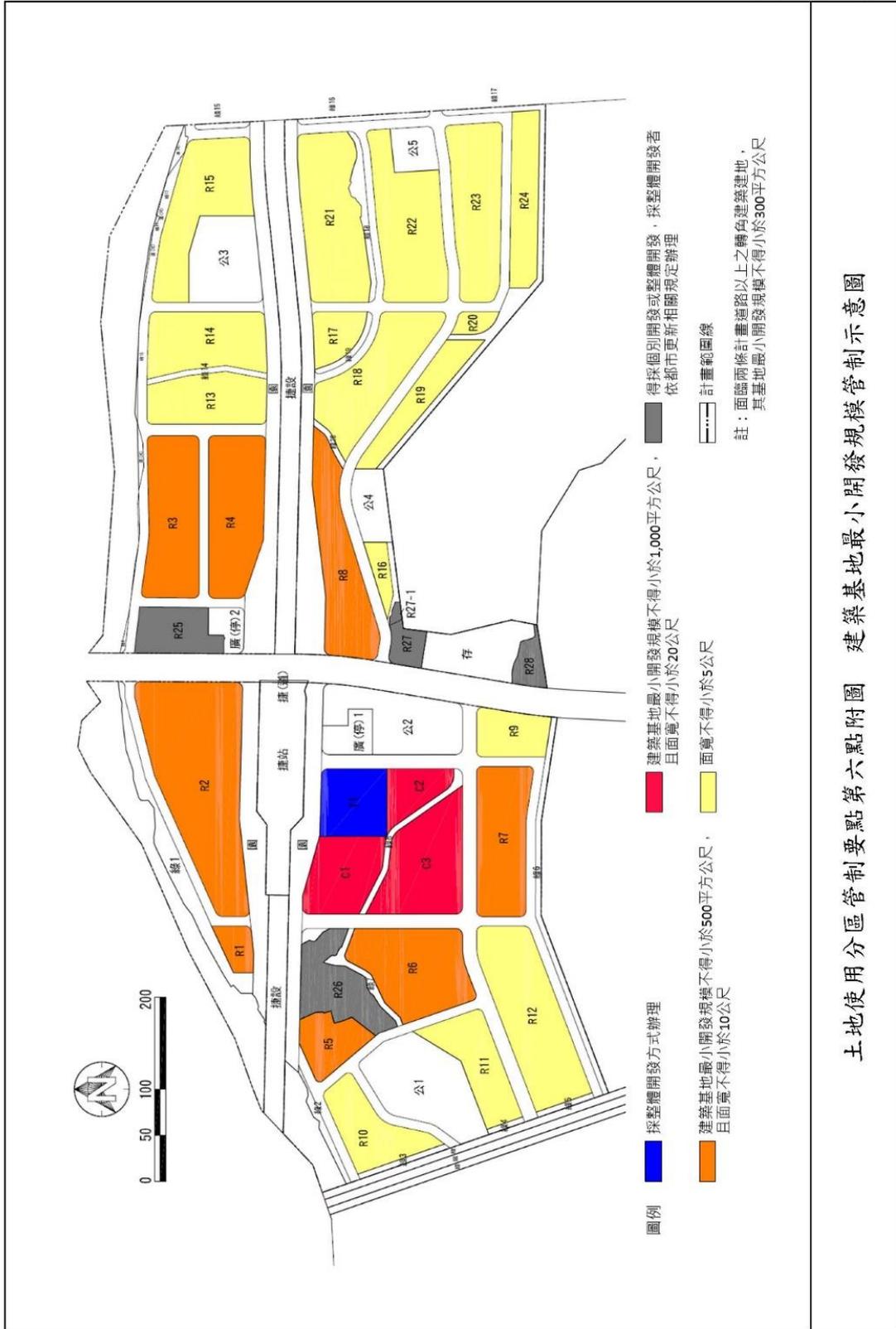
原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議		
積超過250平方公尺者，其超過部分，每增加150平方公尺，應增設乙部汽車停車空間及乙部機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度應介於2至2.5公尺，寬度應介於1至1.5公尺。	其超過部分，每增加150平方公尺，應增設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度至少2公尺，寬度至少1公尺。	其超過部分，每增加150平方公尺，應增設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (三)每部機車停車空間長度至少2公尺，寬度至少1公尺。				
十三、第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。 (一)整體開發以完整範圍為原則，得依都市更新及其他相關規定辦理；為鼓勵其整體開發，訂定規模獎勵，規定如下： <table border="1" data-bbox="247 1809 470 1921"> <tr> <td>建築基地合併開發規模</td> <td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td> </tr> </table>	建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例	十一、第一種住宅區土地開發得採整體開發方式或個別建築開發方式辦理。整體開發達1,500平方公尺以上者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例之5%。	十一、為鼓勵第一種住宅區內既有建物依現行建築法令規定重建，以提升建物安全及環境品質，第一種住宅區內既有建物坐落且面積達200平方公尺以上之建築基地，重建時得增加興建容積樓地板面積佔基準容積5%。已依危老條例申請獎勵規定者，不適用本點之規定。	-	照專案小組初步建議意見通過。
建築基地合併開發規模	增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例					

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
面積達 1,500 m ² 以上 面積達 3,000 m ² 以上 面積達 5,000 m ² 以上 (二)個別開發則不得適用設置公共開放空間獎勵措施。				
十四、為維護既有生態濕地及農水路之紋理，本計畫劃設於公園內之埤塘、劃設於綠地內之水圳應予完整保留。	十二、為維護既有生態濕地及農水路之紋理，本計畫劃設於公園內之埤塘、劃設於綠地內之水圳應予完整保留。	十二、為維護既有生態濕地及農水路之紋理，本計畫劃設於公園內之埤塘、劃設於綠地內之水圳應予完整保留。	-	照專案小組初步建議意見通過。
十五、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計相關管制事項及管制原則，並訂定都市設計審議地區，以達本計畫都市設計之目標。 (一)本計畫區之第一種住宅區建築基地面積達 1,500 平方公尺以上、第二種住宅區、第三種住宅區、商業區、車站	十三、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。 十四、本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。 「桃園市都市設計審議委員會」必要時得依本管制事項精神修訂	十三、為塑造本計畫區整體意象及風格，訂定都市設計準則，本計畫建築基地於申請建築時，應依前述準則進行設計。 十四、本計畫區之建築基地有下列情形者，應於核發建造執照前經都市設計審議通過。 「桃園市都市設計審議委員會」必要時得依本管制事項精神修訂	-	照專案小組初步建議意見通過。
			-	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
專用區、保存區之建築基地及公園用地、廣場兼停車場用地等公共設施用地申請開發建築，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照。變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。 (二)本計畫區 15 公尺寬度以上之道路，未來在規劃設計時須經都市設計審議通過後，始得興闢。 (三)本計畫另訂「擬定南崁地區都市計畫(配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統 A10 站周邊土地開發計畫)細部計畫案」都市設計管制準則，本計畫建	更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 (一)私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 (二)公有建築物符合「桃園市都市設計審議作業要點」。	更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。 (一)私有建築基地面積達 1,500 平方公尺。 (二)公有建築物符合「桃園市都市設計審議作業要點」。		

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見 修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>築基地於申請建築時，應依前述規範進行設計（詳附件）。</p> <p>(四)為保留埤塘、水圳所劃設之公園綠地，其設計應兼具綠色生態、親水性、安全性、景觀及居民休憩之機能，相關設計原則應依「都市設計管制準則」。</p> <p>(五)「桃園市都市設計審議委員會」應以本要點、都市設計管制準則及桃園市相關都市設計審議原則，以為審議時之依據。</p>				
<p>十六、增額容積相關規定</p> <p>(一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍之完整細部計畫街廓，或涵蓋面積達該街廓 1/2 面積以上之細部計畫街</p>	<p>十五、本計畫區依下列規定實施增額容積：</p> <p>(一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區</p>	<p>十五、本計畫區依下列規定實施增額容積：</p> <p>(一)本計畫區內細部計畫街廓使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積。</p>	-	照專案小組初步建議意見通過。

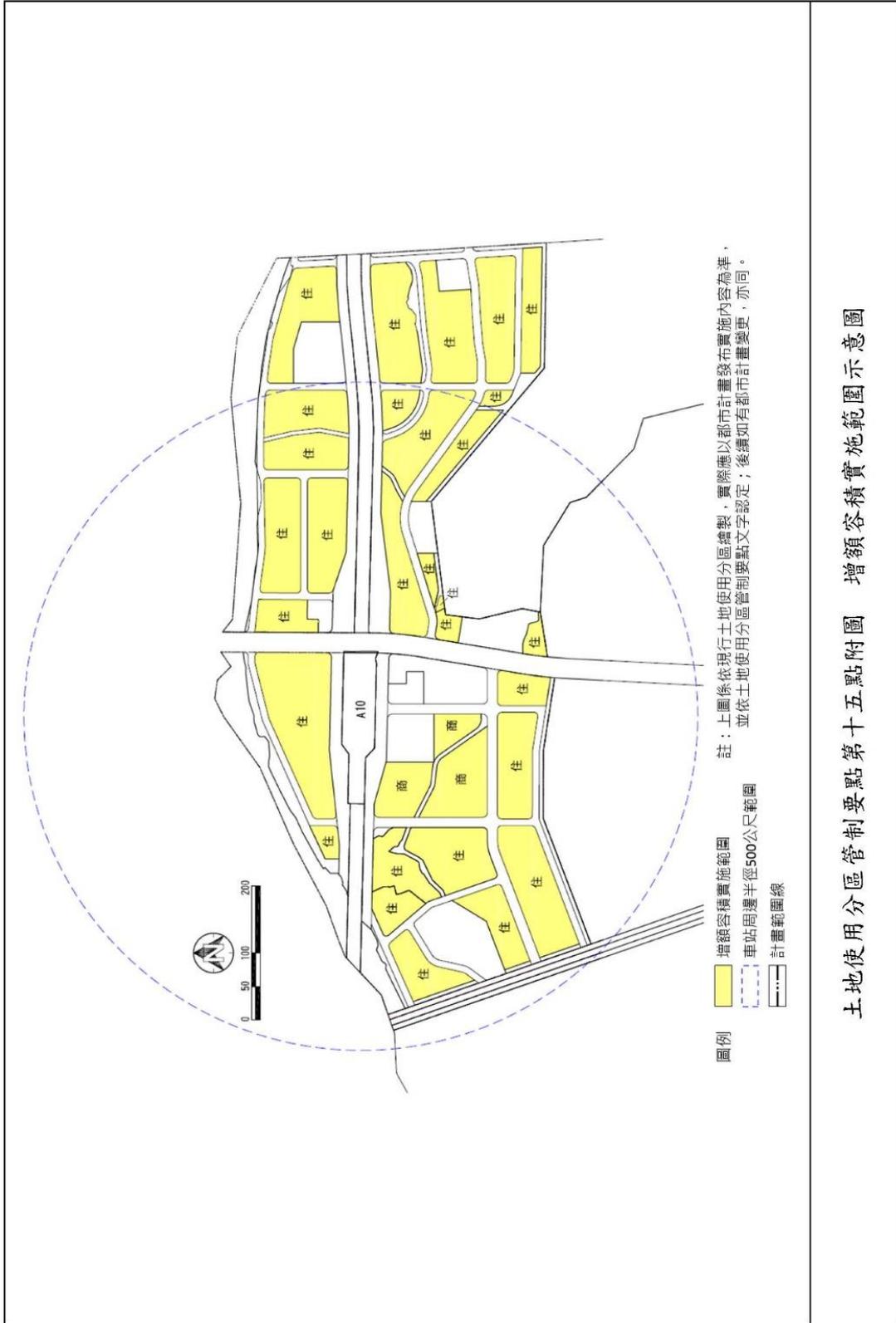
原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見 修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
<p>廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。</p> <p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>	<p>者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。</p> <p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>	<p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>		
<p>十七、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p>	<p>十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p>	<p>十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</p>	-	照專案小組初步建議意見通過。



土地使用分區管制要點第六點附圖 建築基地最小開發規模管制示意圖



土地使用分區管制要點第七點附圖 建築退縮管制示意圖



土地使用分區管制要點第十五點附圖 增額容積實施範圍示意圖

表4、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」都市設計準則修正對照表

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖1辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小100平方公尺街角廣場；15公尺以上道路相交處街角原則規範留設最小50平方公尺街角廣場。街角廣場留設分布情形詳見附圖1。</p> <p>(二)綠化</p> <p>1. 綠化及綠覆率計算依據「桃園</p>	<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖1辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小100平方公尺街角廣場；15公尺以上道路相交處街角原則規範留設最小50平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少3:2。</p> <p>(二)都市計畫公共設施設計原則</p> <p>1. 公園用地內應保留地面水體之</p>	<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一)本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖1辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小100平方公尺街角廣場；15公尺以上道路相交處街角原則規範留設最小50平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少3:2。</p> <p>(二)都市計畫公共設施設計原則</p> <p>1. 公園用地內應保留地面水體之</p>	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>市建築基地綠化自治條例」辦理。</p> <p>2. 綠化植栽樹種以原生植物為優先，並依據「桃園市都市設計審議案件建議與不建議植樹種整理表」辦理。</p> <p>(三)規劃原則</p> <p>1. 都市計畫公共設施</p> <p>(1)公園用地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</p> <p>(2)公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，多層次混種植栽，建立整體性之生態綠網；配置適當親水、休閒設施，並於埤塘周界配設適當護欄，使公園保有親水性、安全性及休憩機能。</p> <p>(3)帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及</p>	<p>原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</p> <p>2. 公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，多層次混種植栽，建立整體性之生態綠網；配置適當親水、休閒設施，並於埤塘周界配設適當護欄，使公園保有親水性、安全性及休憩機能。</p> <p>3. 帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及植栽帶。</p>	<p>原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</p> <p>2. 公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方式，多層次混種植栽，建立整體性之生態綠網；配置適當親水、休閒設施，並於埤塘周界配設適當護欄，使公園保有親水性、安全性及休憩機能。</p> <p>3. 帶狀綠地空間應完整保留既有水圳，融合整體水路系統並視實際規劃需要留設人行步道、自行車道及植栽帶。</p>	

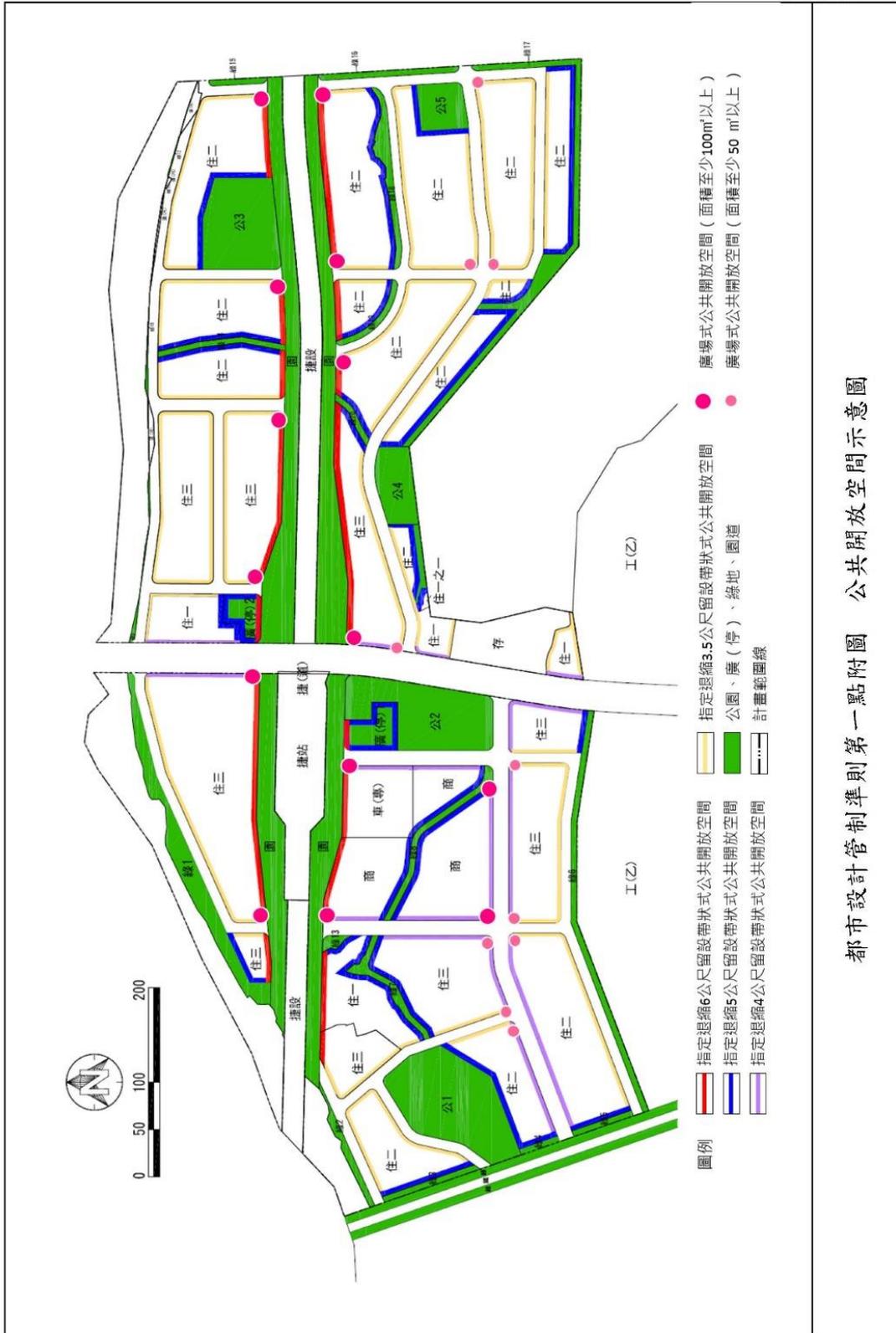
原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>植栽帶。</p> <p>2. 帶狀式公共開放空間 沿街式退縮建築空間，應自道路境界線留設2公尺寬之連續人行步道，臨接公園用地、廣場兼停車場用地者，需自退縮空間內留設2公尺寬之人行步道。</p> <p>3. 廣場式公共開放空間 與退縮建築空間整體規劃，並以軟式排水層施工，以減低基地開發對保水性能之影響。</p>			
<p>二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統</p> <p>1. 本計畫區自行車道系統詳附圖</p> <p>2. 自行車道視實際規劃需要規劃於道路範圍或綠地用地內。其中圓道以雙側各3公尺寬設計；寬度15公尺道路以雙側各2.5公尺寬設計(同時兼供人行步道使用)；2-1-12號道路配合既有水圳，於水圳外兩側留設雙向2公尺寬自行車道；另部分綠地用地配合道路自行車道系統留設1.5公尺自行車道。</p> <p>2. 為建構完整自行車道系統，臨</p>	<p>二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統</p> <p>1. 本計畫區自行車道系統詳附圖</p> <p>2. 自行車道視實際規劃需要規劃於道路範圍或綠地用地內。其中圓道以雙側各3公尺寬設計；寬度15公尺道路以雙側各2.5公尺寬設計(同時兼供人行步道使用)；2-1-12號道路配合既有水圳，於水圳外兩側留設雙向2公尺寬自行車道；另部分綠地用地配合道路自行車道系統留設1.5公尺自行車道。</p> <p>2. 為建構完整自行車道系統，臨</p>	<p>二、自行車道及人行步道系統 (一)自行車道系統</p> <p>1. 本計畫區自行車道系統詳附圖</p> <p>2. 自行車道視實際規劃需要規劃於道路範圍或綠地用地內。其中圓道以雙側各3公尺寬設計；寬度15公尺道路以雙側各2.5公尺寬設計(同時兼供人行步道使用)；2-1-12號道路配合既有水圳，於水圳外兩側留設雙向2公尺寬自行車道；另部分綠地用地配合道路自行車道系統留設1.5公尺自行車道。</p> <p>2. 為建構完整自行車道系統，臨</p>	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>坑子溪旁10公尺道路採單側留設1.5公尺自行車道方式設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。</p> <p>(二)人行步道系統</p> <p>1. 住宅區、商業區及廣(停)用地街廓皆應於周界退縮空間內留設至少2公尺人行步道。</p> <p>2. 公園用地及廣場兼停車場用地應配合周邊土地人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>3. 退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。</p> <p>4. 人行步道為無遮蔭，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於1/12。</p> <p>6. 退縮建築空間所留設之人行步</p>	<p>坑子溪旁10公尺道路採單側留設1.5公尺自行車道方式設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。</p> <p>4. 自行車道及人行道寬度經提都市設計審議通過者，得配合計畫道路線型及交通工程安全考量局調整。</p> <p>(二)人行步道系統</p> <p>1. 住宅區、商業區及廣(停)用地街廓皆應於周界退縮空間內留設至少2公尺人行步道。</p> <p>2. 公園用地及廣場兼停車場用地應配合周邊土地人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>3. 退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。</p> <p>4. 人行步道為無遮蔭，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與</p>	<p>坑子溪旁10公尺道路採單側留設1.5公尺自行車道方式設計。</p> <p>3. 都市計畫公共設施及廣場式公共開放空間應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。</p> <p>4. 自行車道及人行道寬度經提都市設計審議通過者，得配合計畫道路線型及交通工程考量局調整。</p> <p>(二)人行步道系統</p> <p>1. 住宅區、商業區及廣(停)用地街廓皆應於周界退縮空間內留設至少2公尺人行步道。</p> <p>2. 公園用地及廣場兼停車場用地應配合周邊土地人行步道系統規劃留設人行步道。</p> <p>3. 退縮建築空間留設之人行步道需配合道路範圍內之人行道整體規劃設計。</p> <p>4. 人行步道為無遮蔭，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。</p> <p>5. 退縮建築空間所留設之人行步道應與相鄰建築基地之人行步道地坪高程齊平。人行步道與</p>	

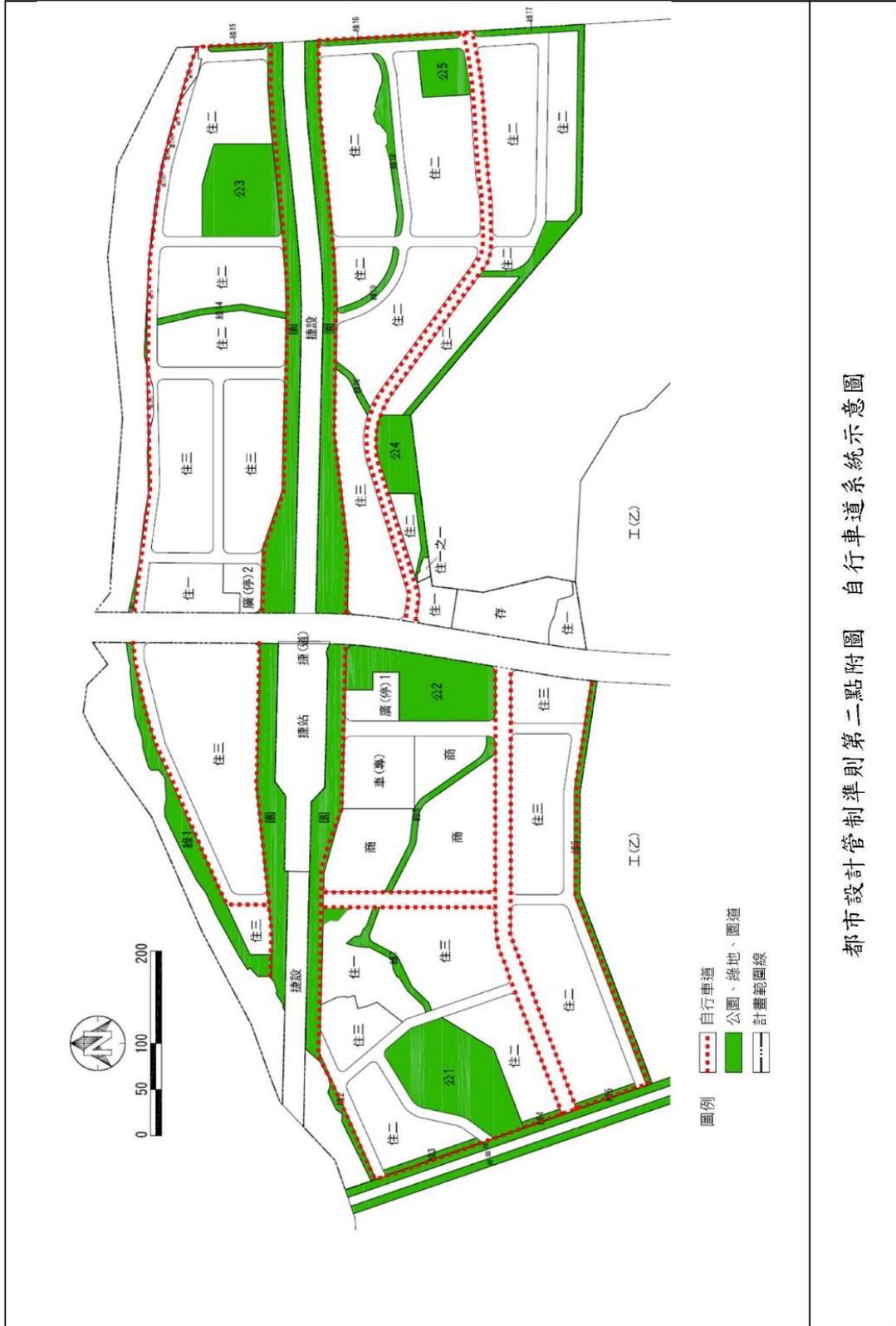
原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>道應為連續鋪面除車道外，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p> <p>7. 步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</p>	<p>所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</p> <p>6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面除車道外，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。</p> <p>7. 步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</p>	<p>所臨接之開放空間或人行步道高程不同時應以坡道相連接，且坡度不得大於 1/12。</p> <p>6. 退縮建築空間所留設之人行步道應為連續鋪面除車道外，車道穿越時，其鋪面需考量與人行道之銜接設計。</p> <p>7. 步道鋪面材質與施工以連鎖磚鋪面、基層鋪砂為宜，以維持基地保水性能。</p>	
<p>三、建築物設計</p> <p>(一)建築物外牆與立面</p> <p>1. 本地區建築物外牆以採 2 種以上材質與色彩予以設計施築為原則，臨街道之立面外牆不得採用反光玻璃帷幕。</p> <p>2. 本地區建築物各向立面之邊緣、窗台、陽台、露台、冷氣口、及主次要入口應予以細部設計處理，其鐵窗及冷氣機設置應予統一設計。</p> <p>3. 建築物廢氣排出口、通風口與冷氣機設置不得面對集中式及廣場式公共開放空間。</p> <p>(二)建築物造型</p> <p>1. 立體停車場之建築設計應考量與周圍建築物協調，並避免龐</p>	<p>三、建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。</p>	<p>三、建築物設計、圍牆、植栽綠化等內容，應依「桃園市都市設計審議原則」規定辦理。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
<p>大量體所造成壓迫感，以緩和景觀視覺衝擊。</p> <p>2. 本計畫區六層樓以上或供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各棟建築物造型予以美化設計，以形成本計畫區之特殊建築風格及優美之天際線。</p> <p>3. 本計畫區五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物以設置斜屋頂為原則，以形成本計畫區之特殊建築風格。</p> <p>4. 本區建築物之窗台、陽台、露台或遮陽及雨庇等附屬設施，不可突出至該建築基地指定最小退縮範圍，並配合建築物造型予以景觀美化處理。</p> <p>(三)本計畫區公共建築物應採自動化節約能源設計，並符合綠建築之規範。</p> <p>(四)本計畫區建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。</p> <p>(五)本計畫區建築物屋頂層及露、陽台應鼓勵植栽綠化。</p>			
<p>四、圍牆</p> <p>(一)圍籬應儘量採用綠化植栽來形塑籬籬，其高度不得大於 180 公分。</p>	刪除	刪除	照專案小組初步建議意見通過。

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	市都委會決議
(二)其他型式之圍牆，其高度不得高於 150 公分，其透空部分不少於圍牆面積 60%。其透空率不得小於 70%，圍牆總高度不得大於 180 公分，牆基高度不得大於 60 公分且不納入透空率檢討範圍。			
五、其他 (一)本計畫區各建築基地鼓勵透過預先規劃社區網路系統，以連接社區內、外部的網路服務業者，讓電腦網路與社區生活機能合而為一。 (二)本計畫區各建築基地應鼓勵設置兼具水景之雨水滲透調節池。	四、建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。	四、建築基地情形特殊經提都市設計審議通過者，從其規定。	照專案小組初步建議意見通過。



都市設計管制準則第一點附圖 公共開放空間示意圖



都市設計管制準則第二點附圖 自行車道系統示意圖

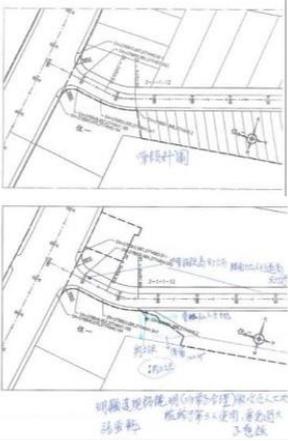
表5、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	包○玉	山鼻段 155地號	本人地號155號係緊鄰滯洪池，不是貴府所稱緊鄰公園，因此需要退縮5米，實屬不合理。	建請取消退縮5米，以符實情。	不予採納。 理由： 考量退縮建築物係為創造建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維持。	照專案小組初步建議意見通過。
2	陳○育	新鼻段 152地號	公5公園用地增設滯洪池，公園5設計規劃從未說明當滯洪池使用，其開挖深度過深，安全性堪擾，非常危險，周遭已用圍籬隔離已非公園。	公園用地須當公園使用，請將滯洪池填平或加蓋使其安全性增加。	不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					2. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。	
3	陳○執	新鼻段 156地號	公園5為何當初在設計時沒考慮離地號156這麼近，而且挖滯洪池又挖那麼深，這不太合乎當初所講的公園用地可以供民家休閒用，而且還要鄰接公園用地、綠地用地、廣(停)用地者，應自建築基地與前述公共設施用地鄰接處至少退縮5公尺建築，既然已經沒公園功能，還要人家退5公尺，這不太合理，本來公園5就小小一個公園又挖一個滯洪池又蓋1個賞鳥牆，這都不合理，完全沒公園功能，是否應該把滯洪池填平，賞鳥牆拒掉，那片牆也不合乎公園功能。	當初選地想說配地選在公園邊是一個很好的選擇，選了去看怎麼，變成一個這麼深的滯洪池又離我的地這麼近，為何當初設計時都沒考慮，現在離我的地這麼近既然已經沒公園功能還要我退5公尺這不太合理。	不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。 2. 考量退縮建築係為創造建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維	照專案小組初步建議通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>持。</p> <p>3. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。</p>	
4	陳○進	新鼻段153地號	<p>公5公園用地增設滯洪池，至107年7月市府主辦抽籤配地過程中，均未公開明示說明，造成陳情人(新鼻段152、153、155、156地號)，選配地時不能做有利之判斷而選擇與滯洪池為鄰，造成權益受損。</p>	<p>原公5內埤塘，面積只有800多平方公尺，希望考慮填平，在未填平之期間，希望給予以上陳情地主，稅賦減免之救補。</p>	<p>不予採納，理由如下：</p> <p>1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。</p> <p>2. 本計畫於區段徵收配地時，由範圍內土地所有權人自由選配，配地結果無不公平之處，爰無稅賦減免之必要。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
5	鄭○成	新鼻段 25地號	<ol style="list-style-type: none"> 向市府標購之土管有大規模獎勵，變更後刪除此規定，對人民權益影響甚鉅。 區域內應新設瓦斯系統。 		<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 內政部 103 年因應監察院糾正，研訂容積總量管控制機制，規定都市計畫法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積(實施都更事業地區為 1.5 倍)。 本市刻正推動增額容積及容積代金制度。 基於中央及本市容積政策，本市已不再訂定規模容積獎勵規定，爰本案參依本市一致性土地使用分區管制規定，刪除規模容積獎勵。 有關其他陳情內容涉工程規劃設計相關事宜非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。 	照專案小組初步建議通過。
6	張○龍		<ol style="list-style-type: none"> 路面比人行道高 85 公分 明顯違規說明(非常不合理)徵收私人土 		所陳事項無涉都市計畫變更內容，請桃園市政府新建工程	照專案小組初步建議通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>地能給予第三人使用，要更過大不應該。</p> 		處卓處。	過。
7	桃園市不動產開發商業同業公會			<ol style="list-style-type: none"> 1. 主管第七點：本次擬刪除基地大規模獎勵，本會建議繼續保留依原規定鼓勵大規模開發。若取消大規模獎勵，會減少業者對基地整合之意願，造成本重劃區趨向小規模開發，捷運沿線建築風貌品質參差不齊破碎凌亂，對於正在發展成一級都市的桃園市，大大減分。而且都市計畫法已有獎勵上限 20% 之限制，建議保留鼓勵大規模開發之規定，以利建築規劃設計彈性調配，形塑多樣化都市風貌。 2. 本重劃區已配地一年半，亦已公開標售土地 3 次，重劃區內之公共設施看似大略完成，但經了解尚未完成工程驗收，且設置路障。因此，無法開放讓地主及開發商入 	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部 103 年因應監察院糾正，研訂容積總量管控機制，規定都市計畫法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積（實施都更事業地區為 1.5 倍）。 2. 本市刻正推動增額容積及容積代金制度。 3. 基於中央及本市容積政策，本市已不再訂定規模容積獎勵規定，爰本案依本市一致 	<p>涉工程設計及相關事宜，專案小組建議通過，其餘決議二。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>內施工，造成所有權人之損失及不滿。本會建議應局部驗收合格後即可陸續開放入內施工，以平民怨。</p> <p>3. 據了解本重劃區之地下管線尚未完全施作，其中部分污水管線及瓦斯管線等重要的民生需求在重劃當時並未整體規劃一併施作，建請盡速規劃發包施作，以符民用。</p> <p>4. 本重劃區部分範圍施作後現況與都市計畫圖規劃似有不符；原規劃（綠7）綠地用地，完成後現況只有人行步道及圍著金屬欄杆的明溝，未見任何綠化設施，明溝易孳生蚊蠅且恐造成跌落之隱憂，為考量公共安全及公共衛生之因素，建請將明溝加蓋並增設綠化設施，增加附近居民活動休憩之空間。</p>	<p>性土地使用分區管制規定，刪除規模容積獎勵。</p> <p>4. 有關其他陳情內容涉工程規劃設計及驗收相關事宜，非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。</p>	
8	陳○城	山鼻段547地號	<p>依據貴單位於109/5/15公展公告發文字號府都綜字第1090090514號，公告資料內容來看，山鼻段547地號(如附圖)為A10區段徵收住一內之土地，其原容積率為120%，將變更為0%；貴單位將此地號納入住一之範圍是為使山鼻段546地號上合法建築物保留4米寬的出入道路，今政府使用私人土地供他人使用，且變更容積率，原地主未謀其利而先受其</p>	<p>為了避免以後使用上糾紛，請將容積率保留為120%，由地主自行與546號地主協商，互相交換使用或互相買賣，讓使用者與產權者能夠相同。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情地號土地因屬建物必要出入道路，依本案第一種住宅區劃設原則一併劃入第一種住宅區，以保障現有建築聚落出入權益。</p> <p>2. 本案考量第</p>	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			害。		<p>一種住宅區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120%容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</p> <p>3. 查蘆竹區山鼻段 546、547 地號皆非屬合法建築坐落或非屬建地目之土地，實施第一種住宅區差別容積機制後，容積率皆為零。</p> <p>4. 所陳土地之互相交換使用或買賣，尚無涉容積率相關事宜。</p>	
9	陳○唐、陳○齡、陳○和	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理、合先	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120%容積</p>	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理」，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物，地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，十餘年來該規定經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃</p>	<p>60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該土地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨。</p>	<p>權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。</p> <p>2. 南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4 地號等 3 筆土地，屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，本次變 3 案為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而劃設為第一之一種住宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</p> <p>3. 第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟近期貴府突然變更土地使用分區管制要點將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率降至0%，雖可申購容積，該情況可說這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地無利用價值，如此，政府有<u>坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞</u>，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 南崁新市鎮都市計畫「配合蘆竹鄉新行政區暨航空城捷運線建設計畫（G13車站附近地區）整體開發計畫」），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依<u>區段徵收實施辦法</u>第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施，並已辦理區段徵收完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，更影響眾多人民權利甚鉅，恐遭民怨。</p>			
10	陳○唐	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為140%，如此，除基於公平性外，</p>	<p>不予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種住宅區係為保障聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得120%容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。 2. 本次變更案屬107年5月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而將其劃設為第一之一種住宅區。 	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先</p>	<p>更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	<p>宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</p> <p>3.第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
11	陳○齡	本計畫書、圖「第	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1</p> <p>(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至</p>	<p>住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3剛出爐109年5月18日才公告的南崁地區都市</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
12	陳○淇	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>統 A10 車站周邊土地開發計畫) 案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一</p>	<p>原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
13	陳○洋	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情</p>	<p>蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花高額外費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
14	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件4），本計畫 貴府已於 107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
15	陳○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展</p>	<p>宅區（再發建展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率議為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
16	陳○政	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅</p>	<p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件4），本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
17	陳○仁		<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府</p>	成民怨及引起抗爭。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
18	陳○和	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%在案，政府應基於	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		宅區」	<p>業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳</p>	<p>憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>附件1)，經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
19	梁○妹	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區(再發</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規</p>	<p>展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
20	潘○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增</p>	<p>之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
21	王○晟	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2中路地區區段徵收開發案）（詳附</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以前府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
22	陳○永	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120% 在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50% 及容積率為 120%。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配</p>	<p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
23	詹○瑩	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）</p>	<p>非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
24	江○香	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
25	吳○泉	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範</p>	<p>種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建議增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建議，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>園之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3剛出爐109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
26	王蔡○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵</p>	<p>增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3剛出爐109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
27	陳○桃	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為140%，如此，除基於公平性外，</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先</p>	<p>更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
28	李○炯	本計畫書、圖「第	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫) 細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至</p>	<p>住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐109年5月18日才公告的南崁地區都市</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
29	陳○好	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>統 A10 車站周邊土地開發計畫) 案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一</p>	<p>原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
30	陳○、陳○梅	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申請容積，該情</p>	<p>蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
31	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
32	陳○誠、陳○林、	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展</p>	<p>宅區（再發建展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
33	黃○罔	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅</p>	<p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件4），本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
34	江○容	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府</p>	成民怨及引起抗爭。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
35	陳季○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%在案，政府應基於	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		宅區」	<p>業及財務計畫一.(二).1 (1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳</p>	<p>憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>附件1)，經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
36	陳○梧	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區(再發</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規</p>	<p>展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109年5月18日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第14條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件4)，本計畫 貴府已於107年5月18日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
37	黃○芳	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為50%及120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為60%，容積率議為180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為50%，容積率降為120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為50%及容積率為120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目</p>	同案10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二160%，住三180%與商業區280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增</p>	<p>之土地）容積率為140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫）細部計畫」案），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫 貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
38	陳○烈、陳○進、包○玉、陳○執、	新鼻段 152、 153、 155、156 地號	為桃園市蘆竹區新鼻段152、153、155、156地號等4戶地主，因公5埤塘兼設為滯洪池之資訊未能公開透明，致土地點交權益受損，申請補償措施。桃園市政府主辦A10站區段徵收到地主選配地過程中，計畫書及配地說明書等均未公開明示公5公園用地內埤塘兼設為“滯洪池”之事實，因資訊未公開及透明，知情的人就避開，不知情的我等四戶小老百姓於107年7月選配地時因不能做有利之判斷而選擇與滯洪池為接鄰（尤以155、156地號已點交）造成陳情人等權益受損，這樣緊鄰滯洪小水庫，居住的環境實在堪慮，土地價值也受損不已，這樣有公平嗎？有正義嗎？	為我等向桃園市政府爭取救濟補償之優先選項及順序： 1. 方案一、陳情人係緊鄰滯洪池鑑請給予補償20%容積獎勵。 2. 方案二、陳情人係緊鄰滯洪池，非緊鄰公園，請取消建築線退縮5公尺之規定。	不予採納。 理由： 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，計畫區內配合原有埤塘地景規劃生態公園，以保留濕地生態紋理，兼顧可供居民休憩、生態系統保育及調節微氣候等功能，並規定劃設於公園內埤塘應予完整保留，不得任意加蓋或填平，爰公園用地內保留埤塘並利用做為滯洪池尚符規劃原意。 2. 本計畫於區段徵收配地時，由範圍內土地所有權人自由選配，配地結果無不公平之處，爰無容積補償之必要。 3. 考量退縮建築物與公園用地間之緩衝空間，避免建築物緊臨公園用地造成使用者之壓迫感，爰建議仍予維	照專案小組初步建議通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議																				
39	桃園市政府捷運工程局	山鼻段 375地號	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>土地使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </tbody> </table> <p>本案車站專用區係比照商業區之建蔽率及容積率所訂定，查於90年10月31日發布實施「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，迄今南崁地區都市計畫之商業區建蔽率為80%，容積率為350%；另查109年5月18日辦理公告公開展覽「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)案」暨細部計畫案計畫書之商業區及車站專用區之建蔽率皆為80%，容積率皆為350%，基於本計畫與航空城捷運線土地開發計畫案，皆係屬南崁都市計畫之整體開發區個案變更案，建議參照南崁都市計畫案土地使用管制要點規定，一致性調整本案車站專用區容積率為350%。</p>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	280%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>土地使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	350%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>持。</p> <p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區容積率訂定為280%。 2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率建議仍維持為280%。 3. 考量本次變更同時刪除原規模獎勵，將減少車站專用區開發量體而影響開發效益，爰建議市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基 	<p>除理由3之規模獎勵併議外，餘照專案小組建議通過。</p>
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	280%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	350%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									

討論事項第1案

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					容積 20%。	

附件三、本市都委會第 51 次會議紀錄

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓

承辦人：陳映中

電話：3322101#5227

電子信箱：10054221@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府市長室、本府便民服務中心、桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年12月1日

發文字號：府都計字第1090283411號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會109年10月30日第51次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府109年10月22日府都計字第1090256897號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：李主任委員憲明、黃副主任委員治峯、盧委員維屏、蔡委員金鐘、賴委員宇亭、歐委員美鑽、洪委員曙輝、簡委員裕榮、劉委員惠雯、何委員芳子、張委員蓓琪、宋委員立堯、彭委員文惠、白委員仁德、王委員秀娟、賀委員士庶、陳委員銀河、葉委員呂華、韋委員多芳、李委員文科、李委員銘議

副本：桃園市議會、平鎮區籍市議員(討論第1案)、蘆竹區籍市議員(討論第2案)、大溪復興籍市議員(討論第3案)、平地原住民籍市議員(討論第3案)、山地原住民籍市議員(討論第3案)、龜山區籍市議員(討論第4案)、長豐工程顧問股份有限公司(討論第1案)、交通部公路總局(討論第4案)、財政部國有財產署(討論第4案)、臺北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府捷運工程局(討論第4案)、新北市政府城鄉發展局(討論第4案)、桃園市政府教育局(討論第1案)、桃園市政府交通局(討論第1案)、桃園市政府農業局(討論第1案)、桃園市政府水務局(討論第1、3案)、桃園市政府地政局(討論第1、2、3案)、桃園市政府工務局(討論第3案)、桃園市政府觀光旅遊局(討論第3案)、桃園市政府原住民族行政局(討論第3案)、桃園市政府環境保護局(討論第3案)、桃園市政府風景區管理處(討論第3案)、桃園市平鎮區公所(討論第1案)、

桃園市蘆竹區公所(討論第2案)、桃園市復興區公所(討論第3案)、桃園市龜山區公所(討論第4案)、桃園市政府都市發展局綜合規畫科(討論第1、2、3案)、桃園市政府都市發展局都市設計科(討論第2案)、桃園市政府都市發展局(副局長、主任秘書、專門委員)

桃園市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

壹、時間：109 年 10 月 30 日(星期五)下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：李主任委員憲明

紀錄彙整：陳映中

肆、出席委員：(詳會議簽到簿)。

伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、本會第 49、50 次會議紀錄確認情形：

本會 109 年 8 月 31 日第 49 次會議紀錄已於 109 年 10 月 7 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。109 年 9 月 22 日第 50 次會議紀錄已於 109 年 10 月 27 日函送各委員，惟迄本次會議召開時間未達 7 日，提下次會議確認。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(平鎮高中南側農業區整體開發計畫)暨擬定細部計畫案」

第 2 案：再審議「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見)案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)案」

第 3 案：再審議「變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」

第 4 案：審議「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分道路用地為捷運系統用地兼供道路使用)(桃園市轄區)(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)案」

捌、臨時動議(無)

玖、散會時間：下午 5 時 15 分

第2案：再審議「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」

說明：

一、辦理緣起：

案係為本府107年5月18日公告實施「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫）」暨擬定細部計畫案，因配合區段徵收工程及人民陳情意見確有調整都市計畫之必要，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

四、計畫性質：變更主要計畫及細部計畫。

五、辦理歷程：

（一）109年3月5日於蘆竹區山鼻老人俱樂部舉辦公開展覽前座談會。

（二）109年5月20日起公告公開展覽30日，並於109年6月1日於蘆竹區公所舉辦公開展覽說明會。

（三）109年8月27日召開專案小組會議；並於109年9月22日本市都市計畫委員會第50次會議審議，決議除下列2點請業務單位研議後再提會討論外，其餘照專案小組初步建議意見通過：

1. 第一種住宅區零容積率方案是否應排除已發布實施或已審定未發布實施之計畫。

2. 土地使用分區管制要點刪除規模容積獎勵相關規定之必要性。

六、本次再提會內容詳表1、2。

決議：本案除下列各點請業務單位修正外，其餘照本次提會修正內容通過。

- 一、考量民眾權益，本市已發布實施之計畫（包括機場捷運 A10 周邊土地整體開發案、機場捷運 A20 周邊土地整體開發案、中壢運動公園生活園區整體開發計畫）及已審定未發布實施之計畫（包括機場捷運 A21 周邊土地整體開發案、大園都市計畫（三二號道路西南側特一號道路東側整體開發地區）案、大園都市計畫（民生路西側整體開發地區）案、大溪都市計畫（第三次通盤檢討）案）不予執行第一種住宅區零容積率規定，並維持一定規模開發之容積獎勵規定；後續推動之整體開發案則均應納入第一種住宅區零容積率規定，並不再訂定一定規模開發之容積獎勵規定。相關土地使用分區管制要點及公民或團體陳情意見決議併同修正詳表 1、2。
- 二、為利捷運工程局 110 年 1 月投資招商本計畫車站專用區，本案同意市府得視實際發展需要，分階段依法先行公告實施未涉主要計畫變更之細部計畫內容。

表1、「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見)案」暨「變更南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A10車站周邊土地開發計畫)細部計畫(配合區段徵收工程及人民陳情意見)案」土地使用分區管制要點修正對照表

原公告實施條文				公展草案條文				依專案小組初步建議意見修正條文				本次提會討論內容				市都委會決議			
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：			
項目	種類	建蔽率	容積率	項目	種類	建蔽率	容積率	項目	種類	建蔽率	容積率	項目	種類	建蔽率	容積率	項目	種類	建蔽率	容積率
土地供用分區	第一種住宅區	50%	120%	土地供用分區	第一種住宅區	50%	120%	土地供用分區	第一種住宅區	50%	120%	土地供用分區	第一種住宅區	50%	120%	土地供用分區	第一種住宅區	50%	120%
	第二種住宅區	50%	160%		第一種住宅區	50%	0%		第一種住宅區	50%	0%		第一種住宅區	50%	0%		第一種住宅區	50%	0%
	第三種住宅區	50%	180%		第一之一種住宅區	50%	0%		第一之一種住宅區	50%	0%		第一之一種住宅區	50%	0%		第一之一種住宅區	50%	0%
	商業	80%	280%		再發展區	再發展區	再發展區		再發展區	再發展區	再發展區		再發展區	再發展區	再發展區		再發展區	再發展區	再發展區
	備註				再發展區內合法建築坐落或原屬建地目之土地				再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地				再發展區				再發展區		
	備註				再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地				再發展區				再發展區				再發展區		
	備註				再發展區				再發展區				再發展區				再發展區		
	備註				再發展區				再發展區				再發展區				再發展區		

原公告實施條文				公展草案條文				依專案小組初步建議意見修正條文				本次提會討論內容				市都委會決議							
區				區				區				區				區							
車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300-700公尺範圍內街廓	第一之一種住宅區	50%	0%	-	第一種住宅區	50%	0%	-	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓
保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓	第二種住宅區	50%	160%	捷運車站半徑300-700公尺範圍內街廓	第三種住宅區	50%	180%	捷運車站半徑300公尺範圍內街廓	商業區	80%	280%	-	商業區	80%	280%	-
河川區	-	-	-	商業區	80%	280%	-	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用	車站專用區	80%	280%	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用
公園用地	15%	30%	-	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	保存區	60%	160%	依南崁地區都市計畫土地使用分區管制要點規定	河川區	-	-	-	河川區	-	-	-
綠地	-	-	-	河川區	-	-	-	公園	15%	30%	-	公園	15%	30%	-	公園	15%	30%	-	公園	15%	30%	-
公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-
廣場停車場用地	-	-	若兼供平面停車場使用，則建蔽率為10%、容積率為20%；若兼供立體停車場	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-	公共設施用地	-	-	-

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
		區容積率最高者為限。申購容積程序及容積價金計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」辦理。 第一種住宅區內原容積率為 0% 之土地及第一之一種住宅區土地，依前項規定申購容積者，於第一次申購時，須至少申購達容積率 120%，申購後以容積率 120% 為基準容積。		
七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，建築基地面積大於 1,500 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 5%，建築基地面積 3,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 8%，建築基地	刪除。	刪除。	刪除。	七、為鼓勵本計畫區內土地大規模開發建設，建築基地面積大於 1,500 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 5%，建築基地面積 3,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 8%，建築基地

原公告實施條文	公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	本次提會討論內容	市都委會決議
面積 5,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 15%。				面積 5,000 平方公尺以上者，得增加該基地基準容積之 15%。

表 2、「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫區段徵收工程及人民陳情意見）案」暨「變更南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程及人民陳情意見）案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
7	桃園市不動產開發商業公會			<p>土管第七點:本次擬刪除基地大規模獎勵,本會建議繼續保留依原規定鼓勵大規模開發。若取消大規模獎勵,會減少業者對基地整合之意願,造成本重劃區趨向小規模開發,捷運沿線建築風貌品質參差不齊破碎凌亂,對於正在發展成一級都市的桃園市,大大減分。而且都市計畫法已有獎勵上限 20%之限制,建議保留鼓勵大規模開發之規定,以利建築規劃設計彈性調配,形塑多樣化都市風貌。本重劃區已配地一年半,亦已公開標售土地 3 次,重劃區內之公共設施看似大略完成,但經了解尚未完成工程驗收,且設置路障。因此,無法開放讓地主及開發商入內施工,造成所有權人之損失及不滿。本會建議應局部驗收合格後即可陸續開放入內施工,以平民怨。據了解本重劃區之地下管線尚未完全施作,其中部分污水管線及瓦斯管線等重要的民生需求在重劃當時並未整體規劃一併施作,建請盡速規劃發包施作,以符民用。</p> <p>本重劃區部分範圍施作後現況與都市計畫圖規劃似有不符;原規劃(綠 7)綠地用地,完成後現況只有人行步道及圍著金屬欄杆的</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> 內政部 103 年因應監察院糾正,研訂容積總量管控機制,規定都市計畫法定容積增加建築容積後,不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積(實施都更事業地區為 1.5 倍)。 本市刻正推動增額容積及容積代金制度。 基於中央及本市容積政策,本市已不再訂定規模容積獎勵規定,爰本案參依本市一致性土地使用分區管制規定,刪除規模容積獎勵。 有關其他陳情內容涉工程規劃設計及驗收相關 	<p>涉工程規劃設計及驗收相關事宜照專案小組初步建議意見通過,餘同決議一。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
				明溝，未見任何綠化設施，明溝易孳生蚊蠅且恐造成跌落之隱憂，為考量公共安全及公共衛生之因素，建請將明溝加蓋並增設綠化設施，增加附近居民活動休憩之空間。	事宜，非屬都市計畫範疇，請桃園市政府新建工程處卓處。	
8	陳○城	山鼻段 547 地號	依據貴單位於 109/5/15 公展公告發文字號府都綜字第 1090090514 號，公告資料內容來看，山鼻段 547 地號(如附圖)為 A10 區段徵收住一內之土地，其原容積率為 120%，將變更為 0%；貴單位將此地號納入住一之範圍是為使山鼻段 546 地號上合法建築物保留 4 米寬的出入道路，今政府使用私人土地供他人使用，且變更容積率，原地主未謀其利而先受其害。	為了避免以後使用上糾紛，請將容積率保留為 120%，由地主自行與 546 號地主協商，互相交換使用或互相買賣，讓使用者與產權者能夠相同。	不予採納。 理由： 1. 陳情地號土地因屬建物必要出入道路，依本案第一種住宅區劃設原則一併劃入第一種住宅區，以保障現有建築聚落出入權益。 2. 本案考量第一種住宅區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120% 容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。 3. 查蘆竹區山鼻段 546、547 地號皆非屬合法建築坐落或非屬建地目之	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					土地，實施第一種住宅區差別容積機制後，容積率皆為零。 4.所陳土地之互相交換使用或買賣，尚無涉容積率相關事宜。	
9	陳○唐、陳○齡、陳○和	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號	南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4、150-7、150-8、150-9 地號土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理、合先敘明。 南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。 若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該土地之差別容積率為 140%，以維公平性。 綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信	不予採納。 理由： 1.第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設，考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分，一併取得 120% 容積權利不符公平原則，爰訂定差別容積機制，建議仍予維持。 2.南崁廟口段山鼻子小段 150、150-3、150-4 地號等 3 筆土地，屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區，	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理」，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180% 與商業區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物，地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，十餘年來該規定經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟近期貴府突然變更土地使用分區管制要點將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率降至 0%，雖可申購容積，該情況可</p>	<p>譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨。</p>	<p>本次變 3 案為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而劃設為第一之一種住宅區，並容積率訂定為零以符公平性。</p> <p>3. 第一種住宅區非屬區段徵收範圍，自不適用區段徵收實施辦法相關規範。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>說這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地無利用價值，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 南崁新市鎮都市計畫「配合蘆竹鄉新行政園區暨航空城捷運線建設計畫（G13 車站附近地區）整體開發計畫」），同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施，並已辦理區段徵收完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，更影響眾多人民權利甚鉅，恐遭民怨。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
10	陳○唐	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條件,且住一現況土地價值</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率議為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.第一種住宅區係為保障現有建築聚落居住權益所劃設,考量該分區內尚有合法建物、未建築利用建地目土地、非合法建物或空地等區分,一併取得 120%容積權利不符公平原則,爰訂定差別容積機制,建議仍予維持。 2.本次變 3 案變更位置屬 107 年 5 月原公告實施都市計畫內第二種住宅區,為保留計畫區外保護區建築物之地下基本維生系統而將其劃設為第一之一種住宅區,並容積率訂定為零以符公平性。 3.第一種住宅區非屬區段徵收範圍,自不適用區段徵收實施 	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申請容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申請增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區</p>		辦法相關規範。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定 (詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
11	陳○齡	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提</p>	<p>民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
12	陳○淇	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區, 而列為</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開</p>	<p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
13	陳○洋	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件</p>	<p>容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
14	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。 南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。 若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。 綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段</p>	<p>合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
15	陳○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅</p>	<p>率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
16	陳○政	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區 280% 高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
17	陳○仁		<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
18	陳○和	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		之一種住宅區」	<p>發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一。(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p>	<p>120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
19	梁○妹	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以</p>	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發建	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發</p>	<p>展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案),同為桃園市民,待遇卻天壤之別,此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區,其細部計畫已發布實施者,且已辦理區段徵收地區,於辦理區段徵收期間,除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外,不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4),本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案,並已辦理區段徵收及配地完竣,且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要,勢必影響眾多人民權利甚鉅,有違政府之威信,恐遭民怨。</p>			
20	潘○斌	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率議為 180%,</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條件,且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大,故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今,期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1),經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%,開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變,地</p>	<p>劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
21	王○晟	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。 南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。 若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規</p>	<p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
22	陳○永	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。 南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。 若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。 綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬</p>	<p>加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>合法建築坐落或建地目(土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
23	詹○瑩	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申請容積，該情況視同這土地被</p>	<p>府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
24	江○香	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
25	吳○泉	本計畫	該區部分土地因符合南	該計畫既已經內政部核定	同案 10。	同決議

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條件,且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之</p>	<p>並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>		一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
26	王蔡○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會</p>	<p>區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
27	陳○桃	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區, 而列為「第一種住宅區」方式辦</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經</p>	<p>地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
28	李○炯	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受</p>	<p>增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更任一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
29	陳○好	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120% 已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完</p>	<p>土地)及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
30	陳○、 陳○梅	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區內原屬建地目之土地）容積率為 140%，如此，除基於</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率</p>	<p>公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
31	陳○銓	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自98年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
32	陳 ○ 誠、陳 ○ 林、	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率為 180%,劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50% 及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120% 之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。</p>			
33	黃○岡	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		宅區」	<p>章、事業及財務計畫一。(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期</p>	<p>法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為50%及120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為50%及120%，甚至有容積率高達150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案), 同為桃園市民, 待遇卻天壤之別, 此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區, 其細部計畫已發布實施者, 且已辦理區段徵收地區, 於辦理區段徵收期間, 除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外, 不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4), 本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案, 並已辦理區段徵收及配地完竣, 且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要, 勢必影響眾多人民權利甚鉅, 有違政府之威信, 恐遭民怨。</p>			
34	江○容	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍, 劃設原則」相關規定, 故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃</p>	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案, 政府應基於憲法保障人民財產權, 維護人民權益, 應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1)，經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容</p>	<p>積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區(再發展區)後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>邊土地開發計畫)細部計畫」案),同為桃園市民,待遇卻天壤之別,此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區,其細部計畫已發布實施者,且已辦理區段徵收地區,於辦理區段徵收期間,除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外,不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4),本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案,並已辦理區段徵收及配地完竣,且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要,勢必影響眾多人民權利甚鉅,有違政府之威信,恐遭民怨。</p>			
35	陳李○英	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.(二).1(1)「再發展區不納入區段徵收範圍,劃設原則」相關規定,故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區,而列為「第一種住宅區」方式辦理,合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案,政府應基於憲法保障人民財產權,維護人民權益,應維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地,因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%,容積率議為 180%,劃定為第一種住宅區(再發</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>開發計畫)案,區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下,剔除於區段徵收範圍外,政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本,故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地,未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理,因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利,及住二 160%,住三 180%與商業區 280%高強度之容積率,且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費,房屋租屋等費用,另「第一種住宅區,容積率降至 120%已限制其開發條件,且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大,故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今,期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施(詳附件 1),經政府劃設第一種住宅區(再發展區)範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%,開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變,地主深深了解配合政府劃</p>	<p>展區)後建蔽率降為 50%,容積率降為 120%,故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%,以維公平性。</p> <p>綜上所述,建請,維持第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%,增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%,如此,除基於公平性外,更可維護政府信譽及保障人民財產,兼顧政府及眾多人民整體利益,避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
36	陳○梧	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一、（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。 南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及	該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。 若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。 綜上所述，建請，維持第一	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫案公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而中請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關</p>	<p>種住宅區(再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區(再發展區內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區（再發展區）之建蔽率及容積率至少為 50% 及 120%，甚至有容積率高達 150%（詳附件-2 中路地區區段徵收開發案）（詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定（詳附件 4），本計畫貴府已於 107 年 5 月 18 日以府都綜字第 1070098105 號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。			
37	黃○芳	本計畫書、圖「第一種住宅區及第一之一種住宅區」	<p>該區部分土地因符合南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）細部計畫第陸章、事業及財務計畫一.（二）.1（1）「再發展區不納入區段徵收範圍，劃設原則」相關規定，故貴府依前述原則以該區地籍範圍線為界劃設為再發展區，而列為「第一種住宅區」方式辦理，合先敘明。</p> <p>南崁地區都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）案，區內有多處土地於不影響都市計畫規劃內容及區段徵收公共工程下，剔除於區段徵收範圍外，政府因此節省大筆相關徵收費用及降低開發成本，故可提高其他參與區段徵收地主重劃後配回土地之百分比及選擇分配地點較佳與地形方正之土地，未列入區段徵收範圍之土地</p>	<p>該計畫既已經內政部核定並經貴府公告實施第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%在案，政府應基於憲法保障人民財產權，維護人民權益，應維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%。</p> <p>若考量再發展區內原屬建地目之土地，因該建地於原都市計畫時建蔽率為 60%，容積率為 180%，劃定為第一種住宅區（再發展區）後建蔽率降為 50%，容積率降為 120%，故建請增加訂定該建地之差別容積率為 140%，以維公平性。</p> <p>綜上所述，建請，維持第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目之土地）及第一之一種住宅區（再發展區）之建蔽率為 50%及容積率為 120%，增加第一種住宅區（再發展區</p>	同案 10。	同決議一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>於主要計畫已明定「採於細部計畫中另列為「第一種住宅區」方式辦理，因此未享有分配區段徵收重新規劃街廓完整性土地之權利，及住二 160%，住三 180%與商業區 280%高強度之容積率，且未領有政府補償參與區段徵收之農作物、地上改良物拆遷補償費，房屋租屋等費用，另「第一種住宅區，容積率降至 120%已限制其開發條件，且住一現況土地價值與參與區段徵收土地之價值差異極大，故整體而言參與區段徵收應較為有利。</p> <p>該計畫自 98 年計畫初期至今，期間經貴府多次提交各級都市計畫委員會會議審核通過並公告實施（詳附件 1），經政府劃設第一種住宅區（再發展區）範圍之建蔽率及容積率為 50%及 120%，開發前十餘年來該計畫經多次公開展覽、各級都市計畫委員會核定至計畫公告實施均未改變，地主深深了解配合政府劃定或符合再發展區條件而申請編列為住一所受容積 120%之限制及無法參與區段徵收配地之權利損失，已接受此管制規定亦無對政府提出相關要求，惟貴府於辦理區段徵收開發完成並配地完竣，才突然變更土地使用分區管制要點，將第一種住宅區（再發展區內非屬合法建築坐落或建地目</p>	<p>內原屬建地目之土地)容積率為 140%，如此，除基於公平性外，更可維護政府信譽及保障人民財產，兼顧政府及眾多人民整體利益，避免造成民怨及引起抗爭。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>土地)及第一之一種住宅區(再發展區)之容積率遽降至 0%，雖可申購容積，該情況視同這土地被判無期徒刑，要翻身很難，除非花費高額費用向市府申購增加容積，否則該土地已無利用價值，未蒙其利，先受其害，如此，政府有坑殺百姓權利及剝奪人民財產之虞，人民亦有被政府欺騙之情形，另綜觀桃園市政府所辦理其他區段徵收案件中所編列第一種住宅區(再發展區)之建蔽率及容積率至少為 50%及 120%，甚至有容積率高達 150% (詳附件-2 中路地區區段徵收開發案) (詳附件-3 剛出爐 109 年 5 月 18 日才公告的南崁地區都市計畫「(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站周邊土地開發計畫)細部計畫」案)，同為桃園市民，待遇卻天壤之別，此舉才是真正有違公平正義原則。</p> <p>另依區段徵收實施辦法第 14 條「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。」規定(詳附件 4)，本計畫貴府已於 107 年 5 月 18</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議																				
			日以府都綜字第1070098105號函公告發布實施在案，並已辦理區段徵收及配地完竣，且變更住一容積率非屬配合區段徵收計畫之需要，勢必影響眾多人民權利甚鉅，有違政府之威信，恐遭民怨。																							
39	桃園市政府捷運工程局	山鼻段375地號	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table> <p>本案車站專用區係比照商業區之建蔽率及容積率所訂定，查於90年10月31日發布實施「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，迄今南崁地區都市計畫之商業區建蔽率為80%，容積率為350%；另查109年5月18日辦理公告公開展覽「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a車站周邊土地開發計畫)案」暨細部計畫案計畫書之商業區及車站專用區之建蔽率皆為80%，容積率皆為350%，基於本計畫與航空城捷運線土地開發計畫案，皆係屬南崁都市計</p>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	280%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>土地使用分區</td> </tr> <tr> <td>種類</td> <td>車站專用區</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td>比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。</td> </tr> </table>	項目	土地使用分區	種類	車站專用區	建蔽率	80%	容積率	350%	備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區容積率訂定為280%。 2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率建議仍維持為280%。 3. 考量本次變更同時刪除原規模獎勵，將減少車站專用區開發量體而影響開發效益，爰建議市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專 	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依原公告實施都市計畫規劃原意，係為降低本計畫整體開發規模，爰未比照南崁地區都市計畫之商業區容積率350%，另將商業區及車站專用區
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	280%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									
項目	土地使用分區																									
種類	車站專用區																									
建蔽率	80%																									
容積率	350%																									
備註	比照商業區容積率，供桃園市政府開發使用。																									

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>畫之整體開發區個案變更案，建議參照南崁都市計畫案土地使用管制要點規定，一致性調整本案車站專用區容積率為350%。</p>		<p>用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積20%。</p>	<p>容積率訂定為280%。 2. 基於本計畫整體規劃考量，車站專用區容積率仍維持為280%，<u>惟請市府於土地使用分區管制要點內，增訂車站專用區得適用建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築</u></p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
						<u>基地綜合設計規定，獎勵額度上限為基準容積 20%。</u>