

「變更林口特定區計畫(桃園市轄區部分)保護區檢討變更案」公開展覽前座談會會議紀錄

壹、時間：109年6月30日(星期二)上午10時及下午2時30分

貳、地點：桃園市立圖書館龜山分館4樓演藝廳、蘆竹區公所1樓第一會議室

參、主持人：宋技正仲浩

紀錄：劉冠瑜

肆、出(列)席人員：詳簽到簿

伍、各單位及民眾意見：

行政區	出席單位及民眾	表達意見
龜山區	牛煦庭議員 服務處劉特助	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保護區解編區位較為零星，未來應如何規劃及辦理整體開發？ 2. 座談會並無提供基地現況條件等詳細資訊，無法了解未來規劃細節。
	業務單位回應	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案透過坡度地形及相關環境敏感因子分析，勘選出一定規模以上平坦地區，並視基地周邊發展情形作合理變更。 2. 座談會為辦理都計變更前法定程序，透過公告及說明會讓民眾瞭解初步規劃方向，並聽取建議意見，實質計畫草案將於公開展覽時說明。
龜山區	牛煦庭議員 服務處黃特助	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次保護區變更區位與山坡地劃出範圍是否重疊？建議加強說明兩者執行上的差異避免民眾誤解。 2. 保護區面積未達5公頃地勢平坦區位是否也有變更機制？
	業務單位回應	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次保護區變更範圍與市府刻正辦理之山坡地劃出範圍部分重疊，但兩者檢討要件及相關法令並不相同，保護區若經檢討變更後

行政區	出席單位及民眾	表達意見
		<p>容許使用項目將可放寬，未來於土地利用上較為多樣化。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 為利變更後農業區得依相關規定申請變更使用，且參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」內有關特定區計畫之規定，訂定5公頃的最小面積。 3. 未來計畫草案公開展覽期間，民眾得就其所有土地提出書面陳情意見供內政部都委會審議參考。
龜山區	民眾黃先生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次保護區變更是否有違原計畫劃設目的，且保護區整體面積廣大，都市計畫法令是否針對災害潛勢及環境敏感調查程度有一定要求，避免開發行為對環境造成影響。 2. 都計變更僅通知變更範圍內地主，範圍外地主未能及時得知計畫資訊，本次檢討原則是否成為通案規定，未來得逕由地主依循申請變更？
	業務單位回應	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次變更範圍係依國土規劃資訊作為分析基礎，排除災害潛勢及環境敏感因子，篩選出適宜變更區位，並清查變更範圍地段地號函詢環境敏感地區單一窗口查詢平台。 2. 未來除依都市計畫法第19條規定辦理公開展覽30天及舉行說明會外，依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以區段徵收方式取得用地應行注意事項，將以書面掛號通知或專人送達變更範圍內之土地所有權人。 3. 本案係由本府依都市計畫法第27條規定辦理專案變更，公開展覽期間民眾得就其所有土地提出書面陳情意見供內政部都委會審

行政區	出席單位及民眾	表達意見
		議參考，並非由地主申請之個案變更。
龜山區	牛煦庭議員 服務處尹特助	1. 整體開發區內違章工廠應如何處理？ 2. 開發當然很多人都希望，但也有些人希望自己家土地能夠保持保護區維持原來的自然樣貌，這方面有尊重到地主嗎？
	業務單位回應	1. 區段徵收範圍內違規工廠皆需依區段徵收相關徵收及補償。 2. 未來計畫草案公開展覽期間，民眾得就其所有土地提出書面陳情意見供內政部都委會審議參考。
蘆竹區	民眾賴小姐	蘆竹區適宜變更區位請問大概是在什麼路上？
	業務單位回應	一處位於在山林路三段上。另一處在赤塗路上，臨近桃園機場捷運線。
蘆竹區	民眾簡先生	這個圖為什麼沒有標示地名，這樣看不懂。
	業務單位回應	後續公展草案將提供詳細計畫圖說供參考。
蘆竹區	民眾黃先生	這個地方只開放兩個應該是在坑子里，為什麼不把坑子里的山林路兩邊的保護區開放呢？
	業務單位回應	本次變更範圍係依國土規劃資訊作為分析基礎，排除災害潛勢及環境敏感因子，篩選出適宜變更區位，並達5公頃的最小面積。
蘆竹區	民眾游先生	我們長興路附近一邊是住宅區，一邊是工業區，中間夾雜保護區，且未達五公頃，將如何檢討？
	業務單位回應	該區位係屬南崁都市計畫區，本府預定109年辦理「變更南崁地區都市計畫(第三次通盤檢討)」，民眾得於公開展覽期間，就其所有土地提出書面陳情意見供本市都委會審議參考。
蘆竹區	民眾賴小姐	農業區的建地目通常是舊建地才可以嗎？到時候這個部分也會開放嗎？農業區舊建地建地目都市計畫發布前是可以蓋的，可是這個是保護區，保護區是只要有舊建地也是可以蓋的。

行政區	出席單位及民眾	表達意見
	業務單位回應	保護區興建住宅得依都市計畫法桃園市施行細則第27條第1項第17、18款規定辦理，原有合法建物得新建、改建、增建，第一層並得作小型商店及飲食店。另都市計畫發布實施前原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區相關規定申請建築農舍及農業產銷必要設施。
蘆竹區	民眾戴先生	希望農舍申請的條件能不能放寬，桃園市已經好幾年申請農舍都申請不過了，因為條件沒有達到，至少要兩年種水稻，但說實在的種水稻能不能生活？大家都往工業去賺錢，農業賺得太少沒辦法經營，農舍的門檻太高了沒辦法蓋，這些做農的你叫他去外面買房子不可能，一個月才賺多少錢，只能變成既有違章。
	業務單位回應	農舍興建須依相關規定申請。本案係辦理保護區檢討變更，未來變更為農業區土地容許使用將得依都市計畫法桃園市施行細則第32條規定辦理。
蘆竹區	民眾游先生	請問保護區是不是就不能開路？土地被徵收部分土地變成畸零地
	業務單位回應	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保護區新設道路一般有兩種情形，第一種是政府已經取得土地或是地主同意提供政府做為道路，第二種情況是透過都市計畫變更，把保護區變成道路用地。 2. 依土地徵收條例第8條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收。

陸、決議：

本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見彙整後，作為審議之參考。

柒、散會

座談會說明與討論情形(龜山場)



座談會說明與討論情形(蘆竹場)

