

# 內政部都市計畫委員會第 862 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 10 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 861 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用）（配合鶯歌至桃園間鐵路擴建三軌工程）案」。

第 2 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（部分暫予保留並列為後續辦理案件變更計畫綜理表第 4 案）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 12 案）案」再提

會討論案。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市大樹都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：施委員鴻志提出為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（例如：1/5000）與都市計畫圖（例如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義，以及環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，如何避免都市計畫圖套繪誤差事宜乙案。

第 2 案：本部區域計畫委員會104年5月14日第356次審查會議報告「配合『全國區域計畫』指導，都市計畫辦理『填海造陸』應檢討及辦理事項」案。

九、臨時動議案件：

第 1 案：都市計畫加油站用地變更為加油站專用區，應提供或捐贈之比例、項目及方式等內容，請研議乙案。

十、散會：中午 12 時 30 分。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用）（配合鶯歌至桃園間鐵路擴建三軌工程）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 104 年 3 月 19 日第 53 次會審議通過，並准新北市政府 104 年 8 月 7 日新北府城都字第 1041439788 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請將「臺鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫」計畫內容、路線圖及站體位置等，涉及本計畫區部分載明於計畫書中，以資明確。

二、本案因變更後，綠地實質功能降低，請市政府補充本計畫區綠地用地不足之具體因應方案或措施，並納入計畫書中敘明，以利查考。

三、查「鶯歌都市計畫（第二次通盤檢討）案」於 86 年 11 月 17 日發布實施後，業已辦理 5 次都市計畫個案變更，請市政府重新檢視計畫書現行都市計畫概要部分，以及

表二及表五各使用分區或用地面積與現行計畫補正一致；另請補充變更後都市計畫示意圖，以利判讀。

四、計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 2 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、查本案前經本會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議審決略以：「本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案經新竹市政府依前開決議事項於 104 年 6 月 15 日至 7 月 15 日辦理再公開展覽及說明會，期間接獲公民或團體陳情意見共計 13 件，經該府 104 年 9 月 9 日府都規字第 1040138591 號函檢送再公展期間陳情案件綜理表及陳情資料到部（詳附件），爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府核議意見通過，並退請該府併同本會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、公民或團體陳情意見部分，准照新竹市政府核議意見通過（詳附表 2-1）。
- 二、本案新竹市政府採納公民或團體陳情意見後調整變更內容明細表變 11-4 及變 15-2 等 2 案，因超出再公開展覽範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審

議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附件 新竹市政府104年9月9日府都規字第1040138591號函送資料

一、涉及內政部都市計畫委員會第848次會議決議需再提會討論處理情形對照表

內政部都委會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議決議內容					新竹市政府處理情形
四、有關本會專案小組初步建議意見四擴大內容編號擴 1-1 部分，經新竹市政府列席代表補充說明，擴大內容配置調整經過及理由後，准照該府提本次會議討論之調整方案通過(詳表 2)。					遵照辦理，惟本次配合本案第二次公展階段人民陳情案，調整計畫區東側計畫道路範圍，修正擴 2 之擴大內容明細表，詳「三、本次報部與前次報部修正說明」。
表 2 擴大都市計畫內容明細表					
位置	擴大內容(公頃)	提本會專案小組會議之討論方案	提本次會議討論之調整方案	擴大理由	
計畫區西側及南側	住宅區(0.8264) 商業區(0.7196) 電力事業專用區(0.7103) 休閒運動專用區(1.6632) 原住民文化產業專用區(1.2845) 水域專用區(8.4718) 漁業專用區(5.3578) 海堤專用區(5.5892) 農業區(7.6395) 河川區(0.7802) 機關用地(0.0561) 文小用地(0.0013) 公園用地(2.5683) 綠地用地(2.3615) 廣場用地(2.1165) 停車場用地(0.3674) 礦業事業用地(2.3376) 快速道路用地(14.9013) 快速道路用地(2.8893)	電力事業專用區(0.7103) 休閒運動專用區(1.6632) 原住民文化產業專用區(1.2845) 水域專用區(8.4718) 漁業專用區(5.3578) 海堤專用區(5.5892) 農業區(8.6938) 河川區(0.7802) 機關用地(0.0961) 文小用地(0.0013) 公園用地(2.3034) 綠地用地(2.3375) 廣場用地(1.9338) 停車場用地(0.4191) 礦業事業用地(2.3376) 快速道路用地(14.9013) 道路用地(2.8301)	電力事業專用區(0.7103) 休閒運動專用區(1.6632) 原住民文化產業專用區(1.2845) 水域專用區(8.4718) 漁業專用區(5.3578) 海堤專用區(5.5892) 農業區(10.4243) 河川區(0.7802) 機關用地(0.0961) 文小用地(0.0013) 公園用地(2.3034) 綠地用地(2.3115) 廣場用地(1.9338) 礦業事業用地(2.3376) 快速道路用地(14.9013) 道路用地(2.4755)	1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。 2.配合地區實際發展需求、相關計畫及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，擴大範圍主要包括計畫區西界範圍至海山漁港及海堤一帶地區。	本計畫案擬擴大都市計畫部分，其「未採區段徵收開發範圍」(包括配合海山漁港計畫規劃漁業專用區、電力事業專用區及公共設施用地；其他屬公有土地，於本次檢討配合 17 公里海岸觀光發展需求規劃休閒運動專用區、原住民文化產業專用區、漁業專用區等可建築用地及公共設施用地；以及屬私有地劃設為農業區及公共設施用地等不需採區段徵收開發地區)，應依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」之規定辦
計畫區西	住宅區(0.4216) 綠地用地(0.1368)	住宅區(0.4216) 綠地用地(0.1368)	住宅區(0.4216) 綠地用地(0.1368)	1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納	

內政部都委會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議決議內容						新竹市政府處理情形
側及南側			道路用地 (0.0174)		入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。 2. 配合地區實際發展需求、相關計畫及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，擴大範圍包括西濱快速道路以東及計畫區東界(R1 道路)擬採區段徵收之地區。	理，故前述未採區段徵收開發之範圍，未來需報請行政院專案核准。
計畫區東側	農業區(0.1412) 河川區兼供道路使用(0.0230) 綠地用地(0.0977) 廣場用地(0.0276) 道路用地(3.6084)		農業區 (0.1806) 河川區兼供道路使用 (0.0230) 綠地用地 (0.0977) 廣場用地 (0.0276) 道路用地 (3.5690)	擴 2	1. 依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。 2. 配合地區實際發展需求及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，且為促進計畫區東南側工業區之活化開發需新增規劃道路系統，擴大範圍主要包括計畫區東界附近增設之平行於鐵路之道路用地及其附近範圍。	
<p>五、後續辦理事項：</p> <p>(三) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>						<p>遵照辦理，本計畫擴 2(部分)、變 11-4(部分)、變 12-3、變 15-2、變 18、變 21、變 23 及變 25 案等 8 案超出第一次公開展覽範圍，故於 104 年 6 月 15 日至 104 年 7 月 15 日辦理第二次公開展覽，並於 104 年 6 月 30 日辦理說明會。公展期間人陳案件共有 13 案，詳「二、第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見」。</p>

## 二、第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見

第二次公展期間人陳案件共有 13 案，陳情內容詳表 2-1 所示；陳情位置詳圖 2-1 所示。

表 2-1 第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
1	劉文琪 等 25 人	新竹市香山火車站旁土地由原本商業區變成廣場用地，此地目變更對當地住戶非常不公平，請相關局處與陳情人充分溝通與說明，未來計畫與配套方案。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人土地位於新竹市香山火車站旁南邊，其地目原本均規劃為商業用地，本次都更案卻變更為廣場用地，對本地長久居住於此居民，甚是不公平。而香山火車站旁北邊-原規劃為綠地，本都更案卻未提任何開發及配套措施，造成政策朝令夕改因而產生民怨。又例如陳為廷大埔案、台中高分院判決書指出：劉政鴻是民選首長，為政本應傾聽人民聲音，行政更應遵循法令，尤其是土地徵收造成的強迫搬遷、財產喪失、影響人民權益甚巨，更應謹慎從事。</li> <li>2. 香山福靈宮位於本開發案之最南端，香山福靈宮為百年土地公廟、信徒遍布各地，本里即香山朝山里 1~8 鄰及 13、14 鄰數百戶居民之信仰中心，亦為合法之公廟，因而產生全里民怨。</li> <li>3. 為促進地方繁榮，位於香山火車站前朝山里富里國中附近，請盡速開發。</li> <li>4. 為促進地方繁榮，位於香山火車站後方第四公墓，其祖先依法均已遷移，請妥善規劃。</li> <li>5. 香山火車站前為何不變更為住宅用地。本都更案僅變更為廣場用地，依據現</li> </ol>	<p>部分採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關商業區變更為廣場用地(廣 2-6)乙節，考量地上物住戶皆不同意此變更案及涉及廟宇拆遷，故不予變更為廣場用地，維持原商業區。</li> <li>2. 有關陳情香山火車站前富禮國中附近盡速開發乙節，市府原規劃區段徵收案，惟未經內政部都委會審議通過，故仍維持現行計畫。</li> <li>3. 有關陳情香山火車站後方第四公墓意見，經檢視其位置除屬本案新劃設之 15M 計畫道路外，其餘多為計畫區東側之非都市土地，民政處表示俟 104 年底前完成遷葬後會再評估合宜規劃方案。</li> <li>4. 香山火車站前之規劃，主要為變更鐵路用地為車站專用區及廣場用地等(均屬臺鐵局管有土地)(變 11-1)；另有配合現有連棟建物(屬私有地)變更鐵路用地為住宅區(附帶條件)(變 11-2)，且全案業經內政部都委會審議通過。</li> </ol> <p>附註：廣 2-6 恢復為商業區僅涉及細部計畫內容調整。</p>	准照新竹市政府核議意見通過。

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
			有香山火車站前大部分為鐵路局宿舍且無使用。又南香山火車站已定案即將施工。香山火車站前廣場甚多機車均是元培、中華大學學生就學所用。註：目前香山站無規劃收停車費，因此機車特別多。		
2	陳萬繼等 18 人	不同意變更廣 1、廣 2，請維持原狀。	-	部分採納。 說明： 1. 廣 1-1(主要計畫公共設施用地)部份係國有地(臺鐵路局管理)，該變更案係由鐵路用地及道路用地，變更為廣場用地，並經內政部審定在案，故維持廣場用地。 2. 廣 2-6(細部計畫公共設施用地)意見併人陳編號 1 處理。	准照新竹市政府核議意見通過。
3	徐秀月	本人持有土地海山段 667 地號，離火車站近地勢平坦，建議劃入都市計畫範圍，或劃設為可建築用地。	-	部分採納。 說明： 經檢視部份海山段 667 地號已納入本次擴大都市計畫範圍(屬計畫區東側邊界)，因有道路規劃需求而規劃為道路用地，其餘土地因尚無納入都市計畫之需求，故仍維持非都市土地。	准照新竹市政府核議意見通過。
4	財政部國有財產署中區分署新竹辦事處	變 11-4 案係貴府為配合土地所有權人陳情將現況作廟宇使用範圍劃設為宗教專用區，惟查範圍內本署經營之新竹市美山段 26、26-1 地號等 2 筆國有土地，出租予該廟宇使用之約計面積分別約 33、10 平方公尺，是該 2 筆國有土地在不回饋土地前提下，於承租人切結願自行負擔回饋代金後，本	-	不予採納。 說明： 1. 考量農業區及鐵路用地變更為宗專區乙案，業經內政部審定在案，故維持宗專區。 2. 104 年 7 月 24 日於本案工作會議國產署出席代表，表示同意前開宗專區之內政部審定方案。	准照新竹市政府核議意見通過。

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
		署得同意僅就出租部分之土地面積，變更為宗教專用區；剩餘未出租部分之土地，建請維持其原都市計畫土地使用分區為鐵路用地、農業區為宜。			
5	王文福里長	陳情所座落美山段 831、832、772-3 地號變更為公園用地，因頂寮庄至今都沒有有一座公園供里民運動休閒的地方。	-	不予採納。 說明： 1. 經查美山段 831、832、772-3 地號原屬規劃之區段徵收案(規劃為綠地用地等)，惟未經內政部都委會審議通過，故仍維持現行計畫(農業區)。另本次通檢於本陳情案地南側，距離約 400M (香山天后宮附近)規劃公園用地(公 1-1 及公 1-2，合計約 1.2 公頃)，可供居民休閒使用。 2. 並經 104 年 7 月 24 日本案工作會議，由案地(國有地)土地所有權人國產署出席代表，表示不同意變更為公園用地，應予以維持農業區。	准照新竹市政府核議意見通過。
6	蔡坤塗等 3 人	我個人是支持該計畫案開發。(個人持有土地在海山段)(陸橋東側)	-	部份採納。 說明： 1. 本次檢討於計畫區東側新增計畫道路(部分為農變道、部分為擴大劃設為道路用地)，規劃原意係提高本範圍內鐵路東側之土地可及性及易行性(自北側美山聯絡道附近至南側工業區附近新增計畫道路)，以活化劃設道路兩側範圍內各分區土地使用，並提高道路東側非都市土地使用效益。 2. 另配合人陳編號 7、10 及 13，需一併配合調整原規劃工業區附近之道路系統，調整後土地使用計畫圖詳附圖。	准照新竹市政府核議意見通過。

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
7	陳鵬夫	<p>本人不同意徵收，請取消此土地徵收計畫。</p> <p>徵收土地應符合公平正義，不能圖利某些特定人士。</p> <p>不能只針對農地徵收，規避其他地目土地。</p> <p>請再確認增建此路之必要性，增建此路效益多大？是否需要為少數人的方便性而勞民傷財？</p>	<p>本地被規劃為道路用地，計畫徵收。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此計畫道路為縱向與中華路平行，同質性高，實在看不出有增設此路之必要。</li> <li>2. 此徵收計畫似乎規避某些土地。</li> <li>3. 礦業用地僅對擴大變更，請維持原狀或最好變回農業用地。</li> </ol>	<p>部份採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本段道路規劃原意係為提高本範圍內鐵路東側之土地可及性及易行性(自北側美山聯絡道附近至南側工業區附近新增計畫道路)，以活化劃設道路兩側範圍內各分區土地使用，並提高道路東側非都市土地使用效益。</li> <li>2. 經檢視陳情土地係屬本次擴大都市計畫之道路用地及綠地用地，其規劃原則係在盡量不拆除農業區及工業區建物之前提下規劃整體道路線型，以利鐵路東側之南北向整體道路系統串連。今考量陳情土地周邊之工業區現況多已建成，且其現況已留設進出通路，故取消所陳案地附近之計畫道路及綠地用地劃設；另需一併配合調整原規劃工業區附近之道路系統，調整後土地使用計畫圖詳附圖。</li> <li>3. 有關礦業事業用地，係屬中油公司香山礦場範圍，業經內政部審定在案，且經 104 年 7 月 24 日本案工作會議中油公司出席代表，表示其仍有油氣探勘之使用需求。同時，本案並增加都設準則「應於基地周邊留設一定寬度之開放空間綠地」等相關規定，應予以維持。</li> </ol>	<p>准照新竹市政府核議意見通過。</p>
8	張世輪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將 1-34-15M 往北移 8 公尺以上，使之不影響合法建物使用。</li> <li>2. 目前鄰地皆為平地，僅有我唯一之合法建物，將 1-34-15M 北移，為節約方法，且</li> </ol>	<p>公開展覽說明 1-34-15M，影響到合法建物(建造號碼民國 101 年 7 月 31 日，府工建字第 257 號)，且建物為工廠，並已於民國 103 年 4 月開始營運。</p>	<p>部份採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量陳情土地已新建建物(屬合法登記工廠)，其建築基地涉及本計畫劃設之道路用地，擬酌予調整附近道路系統。</li> <li>2. 另配合人陳編號 7、10 及 13，需一併配合調整原規劃工業區附近之道路系統，調整後土地</li> </ol>	<p>准照新竹市政府核議意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
		建物與鄰地目前有約 3 米高度落差。		使用計畫圖詳附圖。	
9	台灣新竹農田水利會	1. 水利會列入擴 2 及變 15-2 之水利會用地，目前為汀甫圳幹線，仍供農田灌溉排水使用中，若非迫切需要，不建議規劃為道路用地，以免造成日後圳路管理及疏浚困難。 2. 若因地方交通迫切需要，水利會願意配合政府政策，以促進地方發展及和諧，在辦理土地徵收前提下，並保持原有通水斷面，且不影响農田灌溉排水原則下，方同意變更。	-	部分採納。 經檢視現況部份汀甫圳幹線涉及本次擴大及變更為道路用地範圍，未來水圳之工程設計將配合建議相關意見納入後續道路工程設計處理。	准照新竹市政府核議意見通過。
10	李永隆、萬美玲	建議道路隨鹽水段 254、253-1 地號邊緣開路，把這兩筆納入工業區都市計畫（詳附圖），與 252-6 地號能合併使用，現在作鐵工廠，很難經營，土地取得是非常不容易，希望市府把我們的問題解決。	1. 鹽水段 253-1、254 目前擬定為道路用地。 2. 252-6 是我們正在使用的工廠，3 個地號是緊臨一起，但一旦徵收我的工廠不夠使用會被迫關廠或搬走，如沒工廠會面臨倒閉。 3. 希望能繞道，讓我們的廠房能夠蓋成長方形，而不是三角形。	部份採納。 說明： 1. 經查鹽水段 252-6 地號為乙種工業區，現況為合法工廠使用；鹽水段 253-1、254 為本次擴大所劃設之道路用地，該道路用地之規劃原意係為提高本範圍內鐵路東側之土地可及性及易行性，以活化劃設道路兩側範圍內各分區土地使用，並提高道路東側非都市土地使用效益。 2. 有關陳情希冀使用前開鹽水段 253-1、254 地號蓋廠房及調整道路線型乙節，本案新劃設計畫道路之主要規劃原則，係在盡量不拆除農業區及工業區建	准照新竹市政府核議意見通過。

編號	陳情人	陳情主旨	陳情理由	市都委會決議	本會決議
				物之前提下規劃整體道路線型，以利鐵路東側之南北向整體道路系統串連。今考量陳情土地周邊之工業區現況多已建成，且其現況已留設進出通路，故取消所陳案地附近之計畫道路及綠地用地劃設；另需一併配合調整原規劃工業區附近之道路系統，調整後土地使用計畫圖詳附圖。	
11	陳錦玲等 9 人	擴 2 部分應變成園道附帶老水圳不可加蓋。	-	部份採納。 說明： 1. 有關陳情調整道路為園道之意見，考量道路寬度僅 15 公尺，仍維持道路用地較為妥適。 2. 道路景觀園道意象及未來水圳之工程設計將配合建議相關意見納入後續道路工程設計處理。 3. 另配合人陳編號 7、10 及 13，需一併配合調整原規劃工業區附近之道路系統，調整後土地使用計畫圖詳附圖。	准照新竹市政府核議意見通過。
12	三真宮 (代表人 萬讚福)	美山段 88、88-1 地號捐地回饋位置，敬請惠准於更正。	1. 美山段 31、31-1 地號為三真宮寺廟建築用地，變更為宗教用地，美山段 88、88-1 地號為捐地回饋標的，回饋位置有爭議，敬請惠准於更正，深感便德。 2. 回饋位置略圖：綠色為捐地回饋位置，粉紅色為原所有權人。	不予採納。 說明： 1. 考量農業區及鐵路用地變更為宗專區及回饋廣場用地乙案，業經內政部審定在案，故維持廣場用地。 2. 經 104 年 7 月 24 日本案工作會議陳情人出席已表示同意本公展方案。	准照新竹市政府核議意見通過。
13	朱木水	1. 不同意土地被徵收。 2. 反對礦業用地擴大變更。	1. 此計畫道路為縱向與中華路平行，非必要增建。 2. 不能只針對農地徵收，而規避其他地目之土地。 3. 增建此路段效益評估很小，不需為少數人之方便而闢建之。 4. 徵收是否符合公平正義。	併人陳編號 7 辦理。	准照新竹市政府核議意見通過。

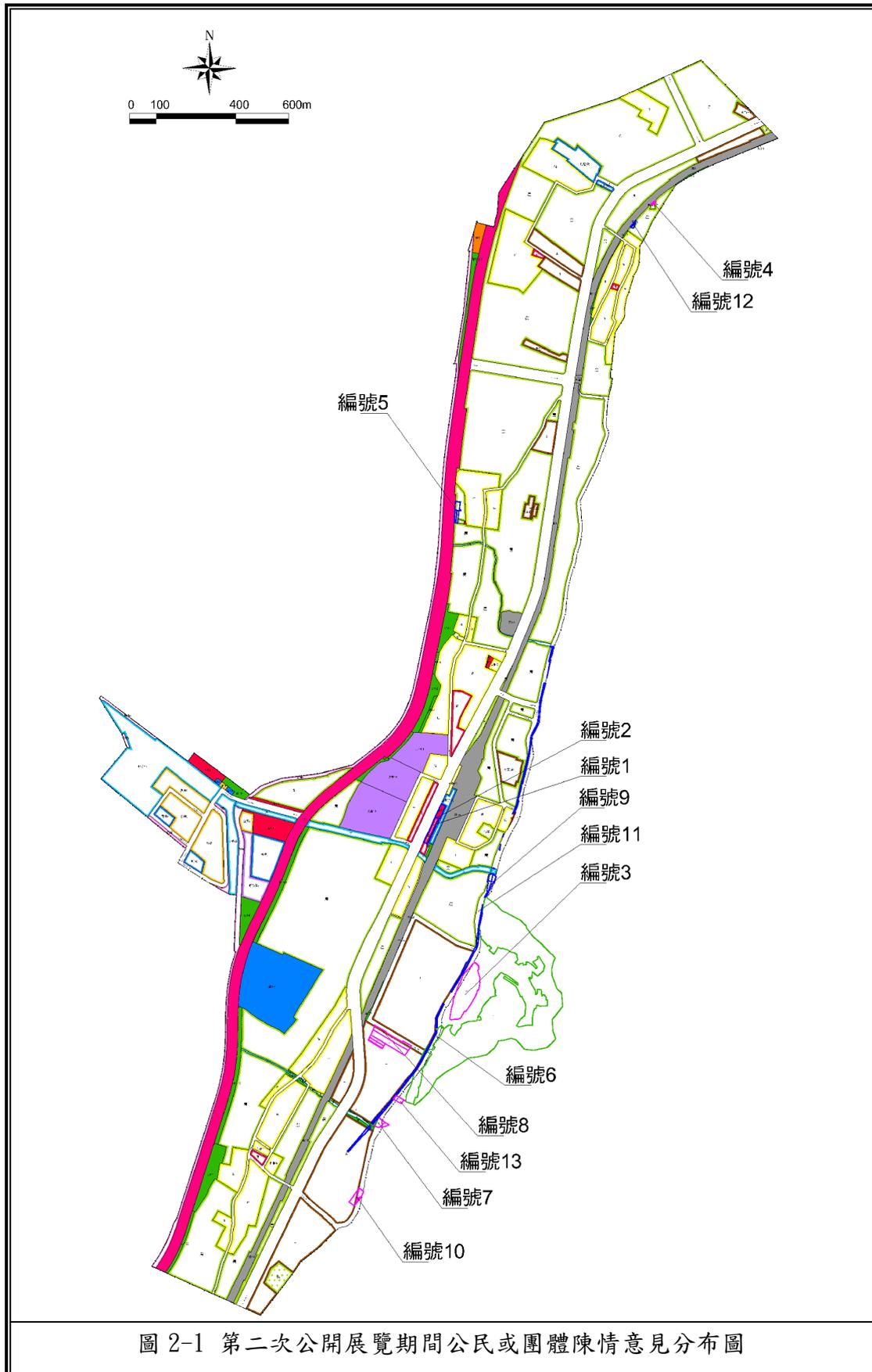


圖 2-1 第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見分布圖

### 三、本次報部與前次報部修正說明

配合第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見，並經 104 年 8 月 12 日新竹市都市計畫委員會第 250 次會議決議，修正內政部都市計畫委員會第 848 次會議決議之擴大及變更內容，修正說明詳圖 3-1 所示；修正後擴大及變更內容詳表 3-1 及表 3-2、圖 3-2 及圖 3-3 所示。

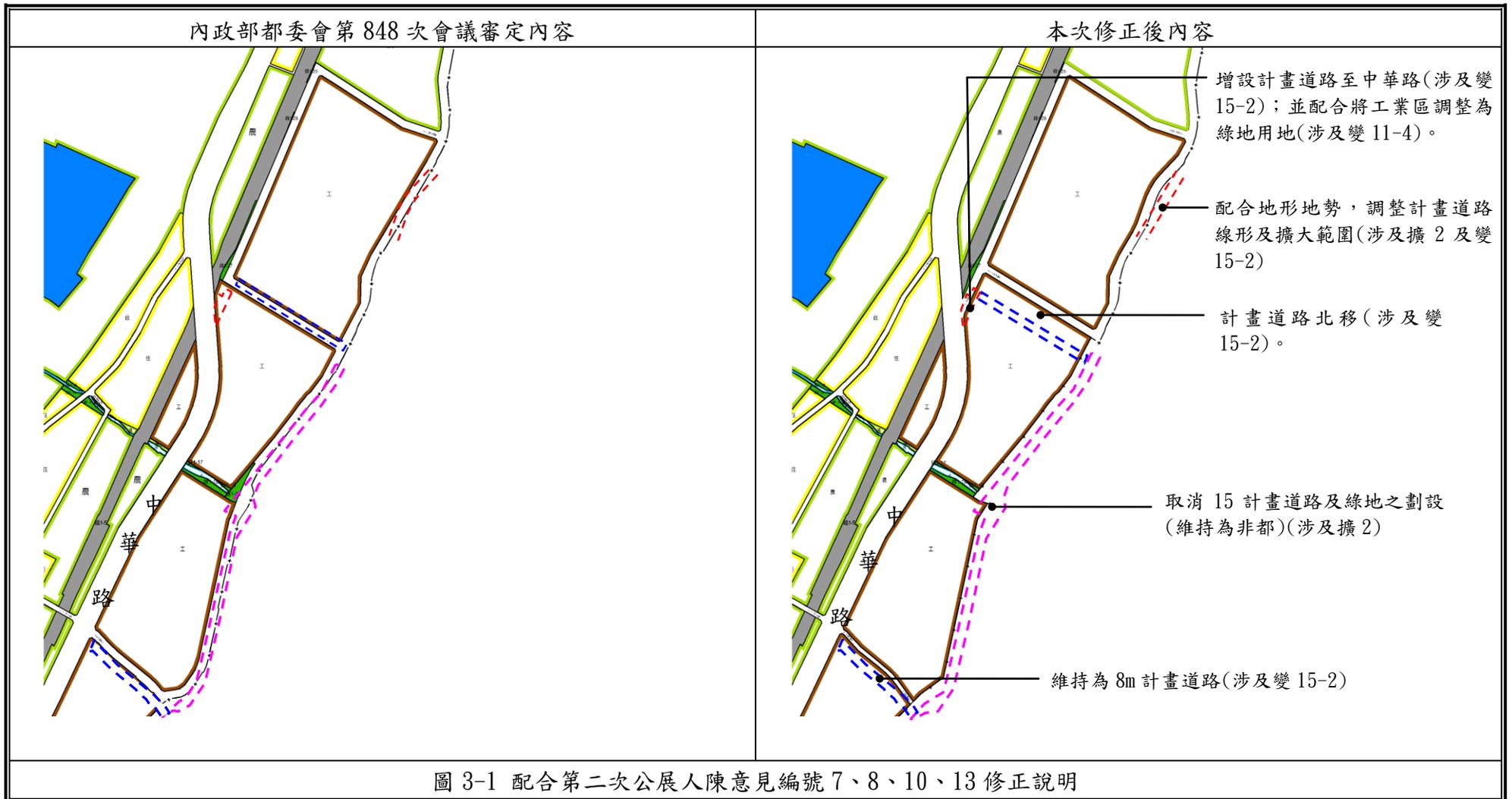


表3-1 調整前後擴2之擴大內容明細表(配合人陳編號7、10、13修正)

編號	位置	內政部都委會第 848 次會議審定內容			本次修正後內容		
		擴大內容 (公頃)	擴大理由	備註	擴大內容 (公頃)	擴大理由	備註
擴 2	計畫區東側	<p>農業區 (0.1806)</p> <p>河川區兼供道路使用 (0.0230)</p> <p><a href="#">綠地用地 (0.0977)</a></p> <p>廣場用地 (0.0276)</p> <p>道路用地 (<a href="#">3.5690</a>)</p>	<p>1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。</p> <p>2. 配合地區實際發展需求及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，且為促進計畫區東南側工業區之活化開發需新增規劃道路系統，擴大範圍主要包括計畫區東界附近增設之平行於鐵路之道路用地及其附近範圍。</p>	<p>本計畫案擬擴大都市計畫部分，其「未採區段徵收開發範圍」(包括配合海山漁港計畫規劃漁業專用區、電力事業專用區及公共設施用地；其他屬公有土地，於本次檢討配合 17 公里海岸觀光發展需求規劃休閒運動專用區、原住民文化產業專用區、漁業專用區等可建築用地及公共設施用地；以及屬私有地劃設為農業區及公共設施用地等不需採區段徵收開發地區)，應依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」之規定辦理，故前述未採區段徵收開發之範圍，未來需報請行政院專案核准。</p>	<p>農業區 (0.1806)</p> <p>河川區兼供道路使用 (0.0230)</p> <p>廣場用地 (0.0276)</p> <p>道路用地 (<a href="#">2.2199</a>)</p>	<p>1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。</p> <p>2. 配合地區實際發展需求及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，且為促進計畫區東南側工業區之活化開發需新增規劃道路系統，擴大範圍主要包括計畫區東界附近增設之平行於鐵路之道路用地及其附近範圍。</p>	<p>本計畫案擬擴大都市計畫部分，其「未採區段徵收開發範圍」(包括配合海山漁港計畫規劃漁業專用區、電力事業專用區及公共設施用地；其他屬公有土地，於本次檢討配合 17 公里海岸觀光發展需求規劃休閒運動專用區、原住民文化產業專用區、漁業專用區等可建築用地及公共設施用地；以及屬私有地劃設為農業區及公共設施用地等不需採區段徵收開發地區)，應依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」之規定辦理，故前述未採區段徵收開發之範圍，未來需報請行政院專案核准。</p>

表3-2 調整後變11-4及變15-2之變更內容明細表(配合人陳編號7、8、10、13修正)

編	位置/ 項目	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
變 11 (部 分)	11-4 計畫區鐵路用地(私有地及其他公有地部分)及農業區	鐵路用地 (1.9143)	住宅區 (0.0758) 農業區 (1.3581) 乙種工業區 (0.0585) 宗教專用區(附7) (0.0059) 河川區 (0.0156) 綠地用地 (0.2835) 廣場用地 (0.0065) 鐵路用地(兼供道路使用) (0.1068) 道路用地 (0.0036)	1.配合交通部台灣鐵路管理局95年2月27日鐵產地字第0950004074號函之需求,於計畫區鐵路用地範圍內尚未依法辦理徵收者(目前為土地權屬為私有地),檢討變更為其他適當土地使用分區或公共設施用地,擬配合鄰近使用分區調整為農業區、乙種工業區、河川區、綠地用地。 2.為強化香山火車站轉運及商業活動發展,並配合周邊海山漁港整體觀光遊憩及商業活動發展軸帶串聯之需要,宜於香山火車站用地需求範圍變更為綠地用地。 3.依新竹市政府101年6月1日府工水字第1010054920號函,配合海水川溪用地需求範圍予以變更為河川區(詳附件三)。 4.配合「新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」計畫之指導,於本計畫區增設台61(西濱)與茄苳景觀大道之聯絡道(路寬30公尺),採高架跨越台1及鐵路用地,並於高架路段南側增闢聯絡道路以聯絡至香山丘陵附近地區之都會公園預定地,茲變更部分鐵路用地為鐵路用地(兼供道路使用),以符合計畫道路劃設需求。 5.配合大湖路平交道拓寬及大湖路改道,變更部分鐵路用地為道路用地。 6.配合土地所有權人陳情將現況作廟宇使用範圍劃設為宗教專用區(附7),並於附近劃設廣場用地作為回饋項	1.本變更案鐵路用地變更為住宅區部分,其於細部計畫細劃設為道路用地,不涉及回饋,故本案變更為工業區部分無需辦理回饋。 2.因本變更案中,該鐵路用地於本計畫擬定時(70年)已劃設,而本次變更為工業區部分之周邊地區於70年時亦劃設為工業區,依本市回饋通案性處理原則,考量政府劃設公共設施用地、河川區而無辦理徵收,導致地主權益受損,故如為線形(或帶狀)之鐵路用地、河川區、道路用地變更為可建築用地者,其係配合目前實際使用現況所需予以調整,不涉及變更回饋,故本案變更為工業區部分無需辦理回饋。 3.宗教專用區(附7)之附帶條件申請開發規定: (1)適用對象 屬原計畫農業區及鐵路用地變更為宗教專用區之土地及建築物。 (2)申請開發規定 A.依本計畫附帶條件申請開發規定,應由土地所有權人負擔及興闢廣1-13(面積佔宗教專用區(附7)之30%)後,始得申請建照。 B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書,納入計畫書內以利執行,如未能簽訂協議書者,則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢
		農業區 (0.0448)	宗教專用區(附7) (0.0381) 廣場用地 (0.0067)		

編	位置/ 項目	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				目。	復為原計畫。
變 15 (部 分)	15-2 中華 路香 山路 橋東 側乙 種工 業區	乙種工 業區 (1.6283)	道路用 地 (1.6283)	1.配合計畫區東側新設平行於 鐵路之道路用地之規劃，茲 變更部分乙種工業區為道路 用地。 2.為促進計畫區東南側工業區 之活化開發，茲變更部分乙 種工業區為道路用地。	

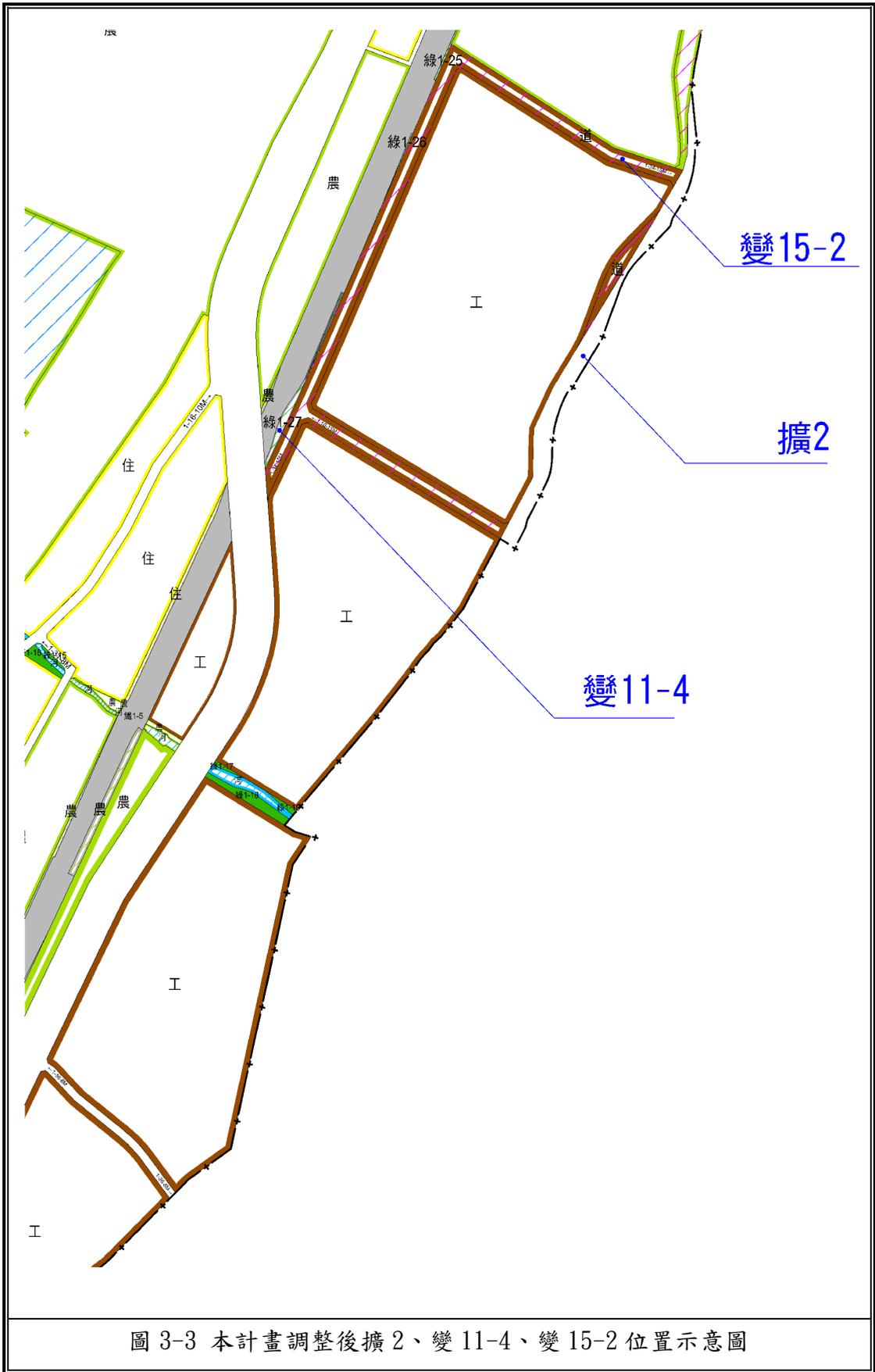


圖 3-3 本計畫調整後擴 2、變 11-4、變 15-2 位置示意圖

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（部分暫予保留並列為後續辦理案件變更計畫綜理表第4案）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 104 年 4 月 29 日第 257 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 104 年 7 月 6 日府商都字第 1040138333 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」前經本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議及 102 年 1 月 5 日第 796 次會議審議通過，第一階段於 102 年 3 月 21 日發布實施，本案變更範圍涉及前開通盤檢討案之暫予保留並列為後續階段辦理案件，經簽奉核可由本會林委員秋綿（召集人）、周委員宜強、楊委員龍士、林委員信得（交通部運輸研究所代表）及王委員靚琇（地政司代表）組成專案小組，於 104 年 8 月 18 日召開 1 次會議，獲致具體建議意見（詳附錄），並經苗栗縣政府 104 年 9 月 16 日府商都字第 1040194635 號函檢送修正計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本案請苗栗縣政府依下列各點辦理，並請製作修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

- (一) 陳情範圍現況為合法加油站使用，為解決陳情人自本特定區計畫第三次通盤檢討發布實施後，面臨土地使用分區與現況使用不符，無法辦理營運改善措施之問題，建議原則同意苗栗縣政府核議意見，將所陳土地恢復為農業區，並剔除於區段徵收範圍外(詳附件)；至變更後形成計畫道路與台1省道不連貫部分，建請苗栗縣政府儘速配合該整體開發地區之地形，調整適當土地配置，並依「都市計畫整體開發地區處理方案」規定檢討開發方式，以解決該整體開發地區遲未辦理開發之情形。
- (二) 交通部運輸研究所書面意見：本次變更雖然不會對台1線交通服務產生重大影響，但計畫範圍出現寬達20公尺卻不具連通功能的無尾道路，相關規劃配置實不合理，建議苗栗縣政府再行考量其它合理方案。
- (三) 本部地政司書面意見：
  - 1、本案變更內容主要係配合長利加油站公司之陳情，擬將其位於暫予保留案(涉後續階段擬以區段徵收方式辦理開發)範圍內之加油站土地，由住宅區、綠地及道路用地變更為農業區並剔除於區段徵收範圍外，本司無意見。
  - 2、至暫予保留案涉及區段徵收開發部分，後續如苗栗縣政府提出相關計畫案，則請該府先依區段徵收實施辦法第4條、第5條規定項目製作並經縣府地政局認可之區段徵收評估報告書，俾提供專案小組委員審查參考。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市烏日都市計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都委會 104 年 8 月 5 日第 47 次會議審決修正通過，並准臺中市政府 104 年 10 月 6 日府授都計字第 1040220744 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 5 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前分別提經本會 103 年 5 月 27 日第 828 次會議及 103 年 11 月 25 日第 840 次會議審議修正通過在案。
- 二、案准臺中市政府 104 年 8 月 24 日府授都企字第 1040189678 號函說明略以：「…，編號變 31、33 案因變更回饋方案與貴部都委會審議內容不同，爰再提會審議」並補充相關資料到部，因涉及本會第 828 次及第 840 次會議決議事項，故再提會討論。

決議：本案准照附表本會決議欄辦理，並退請臺中市政府併同本會 103 年 5 月 27 日第 828 次會議及 103 年 11 月 25 日第 840 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】公民或團體陳情意見綜理表

核定編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議內容	臺中市政府研析意見	本會決議
31	陳情位置：大雅區上楓段 767-1、768-3、769-1、770、770-2、813、813-1 等地號 陳情人：天	1.依據貴局 104 年 5 月 1 日中市都企字第 1040069694 號函辦理。 2.旨揭函示，欲捐贈公共設施用地（綠地）之範圍，活動中心需騰空土地，恐影響本宮長年會議、辦理聖事及公益活動使用。 3.本案之活動中心因長年無償提供轄區護老協會使用；且欲捐贈公共設施用地（綠地）之範圍，亦每年無償提供配合大雅區公所辦理大型小麥文化節活	函請重新審議准予繳納代金，俾利所轄廟地使用完整。	本案建議同意採納。 理由： 1.依內政部營建署函示請臺中市政府先行研處，故經臺中市都市計畫委員會第 46 次會議決議，考量本案該活動中心長年無償提供公眾使用之公益性且無法騰空用地辦理回饋，同意以代金繳納方式辦理回饋。	本案依下列各點辦理： 1.考量鄰近住宅區之安寧需求，除活動中心用地範圍內之綠地同意依臺中市政府研析意見，改以代金繳納方式辦理回饋，並變更為宗教專用區外，其餘仍依本會第 828

	壽宮	<p>動。</p> <p>4.基於上述，本案欲捐贈公共設施用地（綠地）之範圍（含活動中心），考量辦理公益活動、聖事活動及會議使用，經本宮審慎評估，不予捐贈公共設施用地（綠地），請貴局惠予重新審議准予繳納代金。</p>		<p>2.爰此，原擬捐贈之綠地用地變更為宗教專用區，另陳情人應於變更計畫審竣後 6 個月內完成代金繳納作業，未於期限內完成回饋，本府不予發布實施。</p>	<p>次會議決議事項辦理。</p> <p>2.附帶事項：  (1)據臺中市政府列席代表說明有關「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」以 1,000 平方公尺作為回饋土地或得以折繳代金方式繳納之標準乙節，與本會以回饋土地為原則不符，且上開面積是否過高，請臺中市政府妥予檢討或適度修正。  (2)本案擬回饋綠地用地部分，請臺中市政府及廟方加強植栽綠化，同時應防範注意鄰近住宅區之安寧需求。</p>
33	游富吉 陳情位 置：神 岡區大 洲段地 號 817	<p>貴府 104 年 1 月 16 日府授都企字第 1040009727 號函敬悉本人土地已由內政部都市計畫委員會審議通過「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」變更案第 33 案原為人行道用地變更為住宅區，附帶條件應繳納回饋金 1,165,626 元，因本人財務短絀，無法繳納，請准予用本人所有土地抵繳（台中市神岡區大洲段 817 地號，現為道路用地，詳附地籍圖謄本），因公文往返費時，並請准予不受 6 月底前繳納之限制。</p>	<p>為人行步道用地變更為住宅區得繳納回饋金，請准予用道路用地抵繳。</p>	<p>本案建議不予採納。 理由： 依「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」，並無得以周邊公共設施用地抵繳代金之規定。</p>	<p>准照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。</p>

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第12案）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提經本會 104 年 4 月 7 日第 848 次會議決議略以：「…二、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。
- 二、案准臺中市政府 104 年 9 月 16 日府授都計字第 1040208752 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，故再提會討論。

決 議：本案准照附表本會決議欄辦理，並退請臺中市政府併同本會104年4月7日第848次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】 第二次公開展覽期間公民及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	臺中市政府 研析意見	本會決議
逕 1	侯友源	邱厝子段 258-87、 258-88 地 號	1.原屬都市計畫 之公共設施 用地「排水 道用地」等 變更為「河	1.本案都市計畫 項下之「排 水道用地」 等變更為水 利法規範之	建議未便採納。 理由： 1.有關本案「河川 區」變更範圍及 名稱之認定，依	准照臺中市 政府研析意 見辦理，本 案未便採 納。

			<p>川區」，未 來該河川區 土地之公告 現值或市價 將劇降。監 察院曾對國 內類似河川 區陳情案人 民權益至 鉅，責成主 管機關審慎 為之。排水 道用地等變 更為河川區 ，忽略地主 權益，未尊 重監察院意 見。</p> <p>2.經濟部水利署 進行認定為 河川區作業 ，未依法召 開說明會， 而由市府補 辦說明會， 已損及地主 權益。</p> <p>3.本案所提變 更理由，係 因都市計畫 排水道用地 與水利署公 告之排水設 施用地範圍 線未相符。 有關範圍線 未相符問題 ，理應由相 關機關協調 解決，不應 逕行採用損 及地主權益 之認定及變 更方式處理。</p> <p>4.本段地目變 更為河川區</p>	<p>「河川區」 已嚴重損及 陳情人（地 主）權益， 陳情人反對 此項變更。</p> <p>2.由於此項認 定及變更為 「河川區」 疑點爭議頗 多，如前述 陳情理由， 懇請市府重 新檢討，停 止變更為 「河川區」 作業。</p> <p>3.陳情人已另 向經濟部水 利署書面陳 情，並向監 察院提出陳 情，懇請市 府基於維護 市民權益， 對於變更為 「河川區」 ，採取嚴謹 作法，積極 向經濟部水 利署洽商解 決。</p>	<p>經濟部水利署 第三河川局 104年8月28 日水三產字 第10450089610 號函說明略 以：</p> <p>「1.柳川排水 為經濟部於 民國94年公 告為中央管 區域排水， 並於民國98 年10月12日 經授水字第 09820211031 號公告用地 範圍線，其 中榮華街至 進化北路渠 段因現況通 洪能力可達 10年重現期 距保護標準 ，其用地範圍 線劃設原則 係依據現況 既有設施進 行劃設，合 先敘明。2. 查柳川排水 北屯區榮華 街至進化北 路之間，都 市計畫排水 道用地與排 水現況及經 濟部水利署 公告之排水 設施用地範 圍線均未相 符，無法辦 理整治工程 ，為配合水 利主管機關 之治理計畫 ，故就該渠 段由臺中市 政府納入「 變更臺中市 都市計畫主 要計畫(第 四次通盤檢 討)案」並依 經濟部公告 之排水設施 用地範圍修 正都市計畫 。3.有關中 央管河川及 區域排水流 經都市計畫 區，</p>	
--	--	--	---	--	---	--

			<p>與本段相鄰          整治完成渠          段之土地所          有權人權益          顯有不同，          缺乏行政一          貫性，此種          行政作業方          式，有違公          平合理。</p> <p>5.陳情人於民國          67年依法購          買建築用地，持有合          法之三層樓          及一層樓建          物各一，並          依法繳納相          關稅賦。復          依都市計畫          規定，長期          未作增建。          實無理由在          未獲地主同          意下逕行認          定及變更為          河川區，受          水利法規範          及徵收限制。</p> <p>6.另依市府都市          計畫委員會          第45次會議          紀錄，有關          本案之變更          內容明細表，在「變          更內容」項          下之「新計          畫」欄，未          載明變更為          河川區，行          政作業輕          忽，未保障          地主權益。</p> <p>7.依本次公開展          覽書面資          料：</p>		<p>其使用分區之認          定程序依據經          濟部 97 年 9 月 26          日經授水字第          09720207480 號          函說明二函示：          「中央管河川及          區域排水部分：          由本部水利署河          川局依內政部及          經濟部 92 年 12          月 26 日連銜函          及經濟部 93 年 1          月 13 日經水字          第 09302600470          號函本主管機關          權責予以認定          後，以代辦經濟          部函認定之；--          」。其分區認定          原則：「河道用          地」為都市計畫          法第 42 條所稱          之公共設施用          地，係因都市發          展需要新闢人工          河道劃設(如基          隆河截彎取直          段)，「都市計          畫法所稱之河          道，係為都市發          展之規畫所設          置，故該河道所          使用之土地原非          河道，依都市計          畫之設置始成為          河道之公共設施          用地，」，至由          於地理形勢自然          形成之河流及因          之而依水利法公          告之原有行水區          土地，雖在都市          計畫區使用範圍          內，既非依都市          計畫法所設置，          自不屬上述之公          共設施用地，---</p>	
--	--	--	--	--	--	--

		<p>(1)第 10 頁發展現況，所稱「都市計畫排水道用地：除部分實際作為排水渠道使用外，其餘閒置空地供...停車使用，部分為臨時建築使用。」已忽略陳情人擁有合法建物之事實。</p> <p>(2)第 11 頁之土地權屬，所稱「經濟部公告之排水設施範圍內土地...，以臺中農田水利會土地為主。」亦已忽略陳情人私有土地之事實。</p> <p>(3)「臺中地區柳川排水及土庫溪排水系統改善規劃」報告書亦列入公開展覽，經查係民國 92 年 1 月之報告，榮華街至進化北渠段 (9K+860 至 10K+260) 似可通過 10 年一次之洪水量，該項報告未涉及變更河川區問題。至於經濟部水利</p>		<p>。依都市計畫法劃定土地管制之使用分區應以河川區域為其範圍，其分區名稱統一稱為「河川區」。都市計畫區內之區域排水比照河川認定原則並以排水設施範圍為其範圍。</p> <p>4.依據上開認定原則，並調閱林務局農林航空測量所攝影日期 65 年 12 月 11 日航拍資料，柳川排水 10k+260 (進化北路) ~9k+860 (榮華街) 排水渠段係由於地理形勢自然形成之排水及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，故經經濟部 103 年 10 月 22 日經授水字第 10320209920 號函認定為「河川區」。</p> <p>2.有關本市都市計畫委員會第 45 次會議紀錄所載「變更內容」係原公開展覽方案之變更內容；另有關本案排水道用地變更為河川區部分，係依本市都市計畫委員會第 37 次會議人民及團體陳情意見綜理表編號人 101 案決議辦理：「有關治理計畫範圍內分區</p>	
--	--	--	--	--	--

			署引用相關法令，依地理形勢自然形成之河流流經都市計畫區，而認定為河川區，已忽視相關法令維護人民權益之意旨。		名稱已函請經濟部水利署第三河川局認定中，惟考量案件審議時效，建議暫依柳川排水上下游渠段之用地名稱變更為排水道用地，後續俟本計畫核定前，再依經濟部認定結果辦理。」 3.有關計畫書第10頁發展現況及第11頁土地權屬說明文字，擬配合於核定計畫書補充敘明。	
逕2	陳世坤	邱厝子段63-24地號	因附近土地皆為住宅區，希望將本土地使用分區變更為住宅區。		建議未便採納。 理由： 1.查陳情地號屬於原計畫排水道用地範圍，且坐落於綠地用地與新計畫河川區範圍之間，不利後續開發建築使用。 2.考量本案變更範圍與下游渠道兩側人行步道及綠化空間之銜接，以形塑完整藍綠帶空間系統，故建議排水設施範圍外原有排水道用地配合相鄰用地名稱變更為綠地用地。	准照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
逕3	財團法人台北市基督教台灣貴格會北屯分會(教會)	北屯段561-1、561-3、561-4地號(門牌號碼衛道路112號)	1.市府應變更修正設計圖，讓教會原建築物能完整原址保留使用；依原都市計畫公告變更都市計畫示意圖，本會北屯分會教堂	1.按建築地籍圖說施工：綠地現在還離鐘樓、房屋些許，但現在展覽圖說卻畫到鐘樓一腳等，請按原計畫，而非按錯誤	建議未便採納。 理由： 1.經查北屯教會現有建築部分坐落於綠地用地且未納入本案變更範圍，為形塑衛道路至進化北路之間水岸綠帶空間，故建議維持	准照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

			<p>主體建築部分及鐘樓被拆除，轉作綠地，嚴重侵害本會權益，影響教會活動之出入及禮拜的動線甚鉅，致使教會過度犧牲，無法順暢運作。市府應比照南屯天主堂在黎明重劃案中保留的先例作法，應變更修正設計圖，讓北屯教會原址保留，本會得繼續與北京里合作，服務社區里民需要。</p> <p>2. 市府應負擔損害賠償和損失補償：市府若執意依原公告示意圖行政徵收，將嚴重侵害本會權益，影響教友、社區活動出入及禮拜的動線甚鉅，致使教</p>	<p>的展覽圖說施工，應依憲法第 15 條保障人民之財產權，使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權益。</p> <p>2. 市府應負補正漏未通知本會的行政疏失責任：市府自 102 年 9 月 2 日至 103 年 8 月 7 日，已進行的徵求人民團體意見和首次公開說明會，本會自始至今僅這次收到市府合法公告通知，市府明顯有重大瑕疵，市府應依行政程序法第 114 條規定，補正漏未通知本會的行政疏失責任。</p> <p>3. 市府得考慮全屯教會，並提供相當價值的土地或建築物異地交換：市府若執意依原計畫行政徵收，</p>	<p>綠地用地之劃設。</p> <p>2. 有關綠地用地之工程設計及徵收開闢事宜非屬通盤檢討範疇，故建議不予討論，並移請本府建設局參酌辦理。</p> <p>3. 陳情地號依本案公開展覽方案並未涉及變更，故於草案公開展覽階段依照都市計畫法第 19 條規定公告周知，並未個別通知陳情人。惟依照補辦公開展覽方案，北屯段 561-4 地號屬於排水道用地變更為河川區範圍，為維護土地所有權人權益，故針對變更範圍內土地所有權人別通知，並無漏失通知之疏失。</p>	
--	--	--	---	--	---	--

			<p>會過度犧牲，對本會造成的財產損害及精神損害，並本會用地轉作公用地綠地的地價，應依民法 213 條和土地法第 139 條規定，負擔損害賠償和損失補償。</p> <p>3. 市府應提出損害部分之修復計畫，負責修復教堂原設施建築物，以符合原來的使用功能：市府若執意依原公告變更計畫示意圖行政徵收，應依民法第 213 條和土地法第 139 條規定，提出損壞部分修復計畫，負責修復教堂上述受損設施，符合原來使用功能，該修復計畫並需經北屯教會認可。</p>	<p>造成本會無法順暢運作、犧牲本會與北京里社區活動，得考慮全部徵收北屯教會，並依土地法第 136 條規定，提供相當價值或建物異地交換，此地點需經北屯教會同意。</p>		
逕 4	許富居	邱厝子段 60-116、60-117、60-118 地號	<p>1. 本土地被劃設為排水道用地已屆 40 年，迄今未能徵收開闢，致土地所有權人權益嚴重受</p>	<p>建議將所陳地號土地變更為住宅區。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 經查邱厝子段 60-117 地號為排水道用地變更為綠地用地範圍，60-116 及 60-118 地號維持綠地用</p>	<p>准照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。</p>

			<p>損，現況鋪設水泥供公眾無償使用。</p> <p>2.市府擬將排水道用地重新依現況規劃，若市府已無計畫將本土地開闢作排水道使用，懇請貴府將本土地河道用地及綠地用地變更為鄰近使用分區（住宅區），亦可避免南側住宅區夾於兩排水用地間之窘境。</p> <p>3.變更後的出入通路，本土地與德化街107巷合併有8米的通路，足供基地出入通行，符合建築技術規則相關規定。</p>		<p>地未納入本案變更；且60-116地號為本府與中華民國及私人共有、60-117地號為中華民國及私人共有、60-118地號為本府與私人共有，均屬公私共有土地，如變更為住宅區將不利變更回饋執行及後續開發利用。</p> <p>2.考量本案變更範圍與下游渠道兩側人行步道及綠化空間之銜接，以形塑完整藍綠帶空間系統，故建議60-116及60-118地號維持綠地用地，60-117地號原有排水道用地配合相鄰用地名稱變更為綠地用地。</p> <p>3.經查原計畫排水道用地與新計畫河川區之間主要計畫雖維持住宅區，但依照現行細部計畫內容以劃設細部計畫道路及綠地等公共設施用地為主，並已於本案變更內容明細表備註「細部計畫應配合主要計畫變更內容調整細部計畫道路及開放空間系統。」以利開放空間及道路系統完整銜接。</p>	
--	--	--	--	--	---	--

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（工業區專案通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 104 年 6 月 2 日第 852 次會議決議略以：「本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請金門縣政府依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

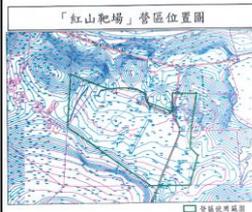
二、案准金門縣政府 104 年 10 月 5 日府建都字第 1040077542 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，故再提會討論。

決議：本案准照附表本會決議欄辦理，並退請金門縣政府併同本會 104 年 6 月 2 日第 852 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】 第二次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情土地變更理由或需求目的	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
再 1	國防部軍備局工程營產中心南部地區	金門縣烈嶼鄉紅山測段 1-1、2、	一、本案貴府 104 年 7 月 24 日府建都字第 10400583911 號公告變更案第八案擬變更金門縣烈嶼鄉紅山測段 1-	一、因相關軍事建設須考量合乎相關法令規範，且有關部分軍事用地取得，均需符合都市計畫	建議未便採納。 理由： 1. 查前開地號土地涉及變更案編號第八案（烈嶼紅山靶場）之土地為紅山測段 3-9（部分）地號 1	據國防部列席代表說明，本案機關用地（烈嶼紅山靶場）仍有使用需求，故變更案編號

編號	陳情人	陳情位置	陳情土地變更理由或需求目的	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
	工程營產處	3-1、3-3、3-9、3-10地號等6筆土地	<p>1、2、3-1、3-3、3-9、3-10地號等6筆土地，使用分區變更為「工業區及道路用地」。</p> <p>二、案內土地涉及金門地區烈嶼指揮部轄管「紅山靶場」，查線惟達成射擊訓練及基地鑑測之目的，實施步兵排戰鬥教練，亦可涉及手槍、步槍、班、排用機槍、66火箭彈、40榴彈槍及50機槍等各式武器，為一功能完整之多功能靶場。</p> <p>三、紅山靶場為烈嶼地區僅存唯一軍事訓練靶場，供國防部隊射擊及基地鑑測，目前已完成基本設施整備，未來規劃辦理紅山靶場整建案，整建項目區分靶場整地、背彈屋新建工程（含活動靶架）等11項，已由陸軍</p>	<p>所規定使用分區規範，故建議案內烈嶼鄉紅山測段1-1、2、3-1、3-3、3-9、3-10地號等6筆土地，維持土地原使用分區為「機關用地」，以符國軍使用。</p> <p>二、檢附位置圖1份。</p>	<p>筆土地，其餘地號土地仍維持為「機關用地」。</p> <p>2.有關紅山測段3-9（部分）地號土地變更係考量原工乙—四變更後，烈嶼鄉無工業發展用地，然烈嶼鄉仍需要部分製造產業發展空間，做為民生基礎工業發展使用，經多方評估後利用部分閒置紅山靶場變更為乙種工業區，尚屬合宜。</p>	<p>第八案有關機關用地擬變更為乙種工業區及道路用地部分，均維持原計畫。</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情土地變更理由或需求目的	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
			司令部納入訓練場地整建項目之一，係為金門地區各單位實施射擊訓練之重要靶場。			
再2	金門縣烈嶼鄉后頭社區發展協會	原工乙-四	該計畫案位於烈嶼北風頭，我們堅決廢除工業區，以恢復烈嶼海岸沙岸原樣、全區廣植防風林，並結合將軍堡、虎堡等戰地景點，以闢建一個兼具防風、環保、生態的遊憩公園，這才是我們烈嶼及后頭當地居民想要的，也是我們得以留給後代子孫一個永續家園所應做的。	建請縣府能將該計畫案變更為符合「森林遊憩公園」之土地使用分區。	建議未便採納。 理由： 1.工乙一四之檢討係考量該工業區現況成低度利用，地方亦表示該區位於上風處，恐影響鄰近聚落空氣品質，另外考量該區鄰近金門大橋，未來有機會成為烈嶼鄉產業升級與商業活動核心，適合發展以產、商為主之多元機能，引入金門在地特色產業之製造、展示及銷售等之無污染使用為主，爰檢討變更為「產業專用區」。 2.有關劃設森林公園部分建請觀光主管機關另案辦理。	准照金門縣政府研析意見辦理，本案未便採納。
再3	洪輝榮	紅山靶場（機四二四）	目前金門縣烈嶼鄉無合法之工業區，依現行規畫之乙種工業區一八僅 1.2406 公頃，尚無法滿足現有之需求，更遑論烈嶼鄉未來	重新檢討機關用地四二四，將其全部或局部劃入乙種工業區一八，機關用地四二四另尋他址。	建議未便採納。 理由： 1.工乙-八範圍經縣都委會衡酌軍方需要後及提部都委會審議後同意目前範圍。 2.烈嶼鄉之產業型	本案併本表再 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情土地變更理由或需求目的	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
			<p>百年發展之大計，依 { 附件一 } 已核准村及實業有限公司、埔榮工程行兩家廠商，就單以預拌混凝土場設置來分析，生產設備設置、原材料堆置、車輛擺置等作業空間就已明顯不足一家所需，烈嶼鄉是離島中的離島，交通運補、碼頭條件階極為不便，各項備料需比一般預拌混凝土場被放更多，否則無法保障用料穩定供給需求，若再加上金門大橋的開通，隨之而來的返鄉潮及企業投資等，將導致廠房、自用住宅需求大增，及因此政府所需配套投入的公共工程建設也會跟著增加，基礎建設所需用之成品混凝土是不可或缺的材料之一，也因此材料備料更須足夠的空間來滿足所需，若乙種工業區一八僅 1.2406 公頃，確實有失周延以及勢必阻礙烈嶼鄉未來長久性之發</p>		<p>態將朝複合多元之產業專用區使用，故原工乙-四變更為產業專用區，可引入陳情人所只之企業投資。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情土地變更理由或需求目的	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
再4	村吉實業有限公司一洪輝榮	工乙-八及鄰近紅山靶場(機四二四)	依金門縣政府府建商字第1000010561號函(附件一),審議委員已同意村吉實業有限公司承租烈嶼鄉烈濱劃測段1111-5、1111-6承租權,後來因后頭居民強烈反對,金門縣政府決定另尋合適地點作為工業區使用(附件二),原有工業區規劃為產業專用區不在做工業使用,由此因果關係,造成村吉實業有限公司針對設置合法混凝土拌合廠,苦無進展!導致烈嶼鄉一萬多居民長期處在不安全居住環境,村吉實業有限公司依法等待金門縣政府另尋合適之工業區,今既已擇址座落於紅山靶場乙種工業區一八,依情理法,貴府皆應將乙種工業區一八優先承租權給村吉實業有限公司,以符合公平正義原則。建請明鑑。	一、乙種工業區一八僅1.2406公頃,應全部或局部優先承租權給村吉實業有限公司作為合法混凝土拌合廠設置使用。 二、若有廠家提出承租事宜,該工業區佔地狹小,建請金門縣政府徵收緊鄰之農地或將機關用地一四二四部分或全部劃為乙種工業區一八範圍,以全能發揮工業區之效能。	建議未便採納。 理由： 1.旨案研析意見併人陳3惠覆辦理。 2.另有關涉及優先承租權等問題非屬都市計畫之權責,將轉請目的事業主管機關依權責卓處。	本案併本表再1案辦理。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更口湖都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 103 年 10 月 14 日第 837 次會審議完竣，第 837 次會決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」

二、案經雲林縣政府依上開本會第 837 次會決議，自民國 104 年 2 月 4 日起補辦公開展覽 30 天，並於 104 年 2 月 16 日假口湖鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間雲林縣政府接獲 4 件陳情意見，經該府以 104 年 9 月 11 日府城都二字第 1043600162 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決議：詳如附表本會決議欄，除公民或團體陳情意見綜理表編號再人一外，本次通盤檢討案其餘部分退請雲林縣政府併同本會 103 年 10 月 14 日第 837 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 變更口湖都市計畫（第三次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第 837 次會議決議辦理公開展覽）人民及團體陳情意見綜理表

編號	位置	陳情人	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
再人一	變 4 案、變 5 案國有地	財政部國產署中區分署雲林辦事處	關於貴府辦理「變更口湖都市計畫(第三次通盤檢討)」案涉本署經管國有土地乙案，其中變 4 案由農業區變更為公園兼兒童遊樂場用地，及變 5 案由住宅區、農業區變更為公園兼兒童遊樂場用地，因變更後國有土地利用價值降低，有損國產權益，爰本處不同意上開變更案。	不同意變 4 案、變 5 案。	建議不予採納。 理由： 1. 變 4 案變更範圍為國有土地(農業區 0.61 公頃)，變 5 案變更範圍包括國有地(住宅區 0.08 公頃、農業區 0.79 公頃)及私有地(農業區 0.02 公頃)。 2. 為提升國有閒置土地利用價值，提供口湖鄉民日常休閒遊憩開放空間，並帶動都市發展正面效益。 3. 基於公地公用原則，且本案相關計畫範圍皆屬閒置公有土地，建議本案仍依內都委會第 837 次決議內容辦理。	本案暫予保留，並請縣政府協調財政部國產署研提具體可行方案後，再提會討論。
再人二	口湖路南側之文昌路	蘇樹森	口湖路南側之文昌路路形請往東調整。	口湖路南側之文昌路路形請往東調整。	建議不予採納。 理由： 1. 文昌路若往東調整，將影響原鄰接永安街、口湖路等相關道路通行動線。 2. 文昌路南側部分建築基地已依計畫道路寬度申請新建物，若調整路型亦將影響其他建築基地民眾之權益。 3. 陳情位置地上物係屬 1 層樓磚造既有老舊建物，屋突部分佔據計畫道路水溝，建議未來新、改建時再依法退縮建築，故本案建議不予採納。	照縣政府研析意見，即未便採納。
再人	新湖段 1043-	紀秋月 紀素娥	第一次陳情(104 年 3 月 6 日)：	新湖段 1043-3 地號	建議錄案辦理， 1. 建議同意採納。	除將回饋事項納入

編號	位置	陳情人	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
三	1、1043、1043-3地號土地		<p>1.原為一塊完整建地(約一百多坪)，未經地主同意，僅為規劃機關用地，遂被支解分割為三小塊(一塊約 61 坪、一塊為 4 米路、一塊為 28 坪多)，致使建屋、耕種皆不宜，有違都畫之美意。</p> <p>2.地號：新湖段 1043-3 規劃為機關用地，致使原地主在使用遭受列管禁建 40 年餘，近來獲悉口湖派出所既無擴建計畫，何以原地主要恢復建築用地，尚須支付龐大 20% 的回饋金，令人費解。</p> <p>3.請貴府能按土地徵收條例，編列預算，依法辦理徵收或無條件恢復建築用地，以彌遭受列管禁建 40 年餘，在土地自由使用上不便之損失，才不致有侵民、損民之虞。</p> <p>4.何以同一地段地回饋比例卻不一，尚請比照新湖段 1044 地號土地，免予回饋。</p>	土地按土地徵收條例，編列預算，依法辦理徵收或無條件恢復建築用地。	<p>2.本案原內都委會第 837 次會議決議變更機關用地為住宅區(新湖段 1043 及 1043-3 地號土地)，回饋比例為 20%。</p> <p>3 考量本案陳情範圍面積狹小且陳情人等確實無力負擔回饋金，陳情自願捐贈土地面積(123 m<sup>2</sup>)大於法定應回饋面積(81.2 m<sup>2</sup>)。因此，建議同意以新湖段 1043-1 地號土地(4 公尺人行步道)全部範圍為回饋範圍。</p> <p>4.依據「雲林縣政府都市計畫區土地變更回饋審議原則」第五條規定，應由土地所有權人無償移轉予雲林縣政府，且應於都市計畫核定前，提出協議書，並納入計畫書辦理，逾期則恢復原分區。</p> <p>理由：</p> <p>1.查本案南側衛生局、消防分隊等機關已無其他用地需求。</p> <p>2.本案為考量所有權人同意回饋卻無法繳納龐大回饋金，且因臨接之 4 米人行步道尚未徵收開闢，為兼顧所有權人權益及取得道路之所有權，爰同意新湖段 1043 及 1043-3 地號土地變更為住宅區，並得以新湖段 1043-1 地號土地全部範圍為回饋範圍。</p>	並配合修正本會第 837 次會之決議內容外，其餘照縣政府研析意見通過。
			<p>再次陳情(104 年 4 月 1 日)：</p> <p>1.本人紀秋月、紀素娥位於新湖段 1043-1、1043、</p>	同意依照土地變更回饋審議原則，自願捐贈地號 1043-		

編號	位置	陳情人	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
			<p>1043-3 是為 4m 道路及機關用地，經變更為住宅用地，希同意依照雲林縣政府都市計畫區土地變更回饋審議原則辦法，同意辦理。</p> <p>2. 回饋項目，自願捐贈地號 1043-1(4m) 道路土地予以雲林縣政府。</p>	1(4m) 道路土地予雲林縣政府。		
再人四	新湖段 641-2 地號土地	黃仁傑	<p>為陳情督促口湖鄉公所，應依法秉公處理口湖都市計畫區內坐落新湖段 641-2 號編定為道路用地之公共設施，已逾三十載未辦購買或徵收等手續，更未依都市計畫法辦理通盤檢討，殊有以公權力侵犯憲法保障人民財產權，敬請惠以專款購買或徵收以維法治，並保護人民權益。</p> <p>1. 查雲林縣口湖鄉辦理口湖都市計畫中，將民等所有新湖段 641-2 號建面積 325 平方公尺私有土地，作為湖東村 103 巷都市計畫道路一案，已逾 30 餘載未經口湖鄉公所通知洽購或徵收之議，更有甚者，依都市計畫法之規定應定期辦理通盤檢討，竟又置</p>	新湖段 641-2 號土地請以專款購買或徵收。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情位置現況係供文明路 103 巷使用，為口湖國小校區之主要出入通路。</p> <p>2. 建議口湖鄉公所視財務狀況儘速編列經費辦理徵收開闢。</p>	照縣政府研析意見，即未便採納，並請儘速編列經費辦理徵收開闢。

編號	位置	陳情人	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
			<p>之不理，罔顧法令規章，致民等無法提議。是以，日後如有通盤之議時，敬請知會以便提案。</p> <p>2.次查，上記土地爭議多次向口湖鄉公所及雲林縣政府陳情解決未果(雲林縣政府 103 年 7 月 16 日府城都 2 字第 1030092967 號函，及口湖鄉公所 103 年 7 月 15 日 12 鄉建字第 1030007663 號函，及口湖鄉公所 103 年 4 月 17 日口湖建字第 1030005985 號函及協調會議紀錄)可循。</p> <p>3.綜上爰再陳情 鈞長鑒核，如主旨所請，以維法治，並保障人民之權益，實感德便。</p>			

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市大樹都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 8 月 21 日第 40 次會議、103 年 10 月 31 日第 42 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 12 月 31 日高市府都發規字第 10336021500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、劉委員小蘭、宋委員立堯、孔委員憲法、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 104 年 2 月 5 日、104 年 5 月 4 日召開 2 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 104 年 8 月 31 日高市府都發規字第 10433557800 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：

- 一、本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 104 年 8 月 31 日高市府都發規字第 10433557800 號函送修正後之

計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(一) 變更內容明細表

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
二	原畫用地	住宅區(略計約8mi)	道路用地(附)(略計約8mi)	<p>1. 兒自計畫以來受於關費期法關。為升關行性併周道劃一宅之體發區並擔饋30%的公設比。</p> <p>2. 附帶條件：應以市地重劃方式整體開發。</p>	<p>由於本案開發方式係採市地重劃辦理，似與本部公共設施用地專案通盤檢討內容不一致，請查明本案是否符合本市公共設施保留地檢討變更作業原則(包含：負擔回饋比例、開發方式等)。</p> <p>一、如不符合者，建議本案納入全市性公共設施保留地專案通盤檢討案內辦理，提委員會審議。</p> <p>二、如符合者，請依下列各點辦理，提委員會討論。</p> <p>(一) 請補充說明本案未納入高雄市公共設施保留地專案通盤檢討案內辦理之理由。</p> <p>(二) 本案如經評估採市地重劃辦理者，建議本案於提委員會審議前，補充下列各點資料。</p> <p>1. 應補充土地所有權人參與市地重劃開發意願調查結果(須超過半數土地所有權人同意參與市地重劃開發)資料。</p> <p>2. 請確認市地重劃實屬可行，並檢附市地重劃主管機關認可市地重劃可行性評估報告書(備註：計畫書附件四可行性評估報告書之評估結果不明確，請補正。)</p> <p>(三) 本案如經提請本會審議通過時，後續應依本會第836次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」下列各點辦理。</p> <p>1. 請高雄市政府於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復原計</p>	<p>一、基於下列理由，本案依本市公共設施保留地與辦理方式並納入後續辦理案件(第二階段)辦理。</p> <p>1. 本案公設負擔比例為30%，以市地重劃方式開發，經政局評估徵詢土地所有權人意願，徵詢結果同意辦理人數比例僅17.6%(土地所有權人共17人、3人回复同意變更)(詳附件1)。</p> <p>2. 另將本案及第三區區段徵收方式及跨區市地重劃方式評估可行性，經參酌本府地政局評估結果(詳附件2)。</p> <p>3. 為促進公共設施保留地之解編及維護土地所有權人權益。</p>	<p>本項變更內容除納市尺變更(0.03頃)外，其餘納入第三次盤檢討案2階段辦理。</p>
		住宅區(附)(0.57)	住宅區(附)(0.09)				
		「兒一」兒童遊樂場(附)(0.69)	道路用地(附)(0.03)				
		道路用地(0.09)	道路用地(附)(0.09)				

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>3. 配套措施及辦理程序：</p> <p>(1) 有關都市計畫變更，規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>(2) 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布時施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p> <p>(四) 本案如經評估改採區段徵收辦理者，或民眾參與市地重劃開發意願調查結果內容同意人數不超過半數，及市地重劃可行性報告書評估本案不可行性者，再行召開第3次專案小組會議。</p>	<p>二、本案人行檢變步用地經檢變核符合檢討變更原則。</p> <p>三、(2) 建議變更為道路用地，並納入變更編號第六案(道路編號A36)，詳修正後計畫書第8-3頁、附二-5、附二-6、附二-12頁。</p>	
三	兒二	<p>「兒二」兒童遊樂場(0.29)</p> <p>綠地用地(0.04)</p> <p>4公尺人行步道(0.05)</p>	<p>住宅區(附)(0.27)</p> <p>道路用地(附)(0.02)</p> <p>「綠三」綠地用地(附)(0.04)</p> <p>道路用地(附)(0.05)</p>	<p>附帶條件：應以市地重劃方式整體開發。</p>	<p>1. 兒二原計畫設計以來，受限於經費長期無開關。為提升開關可行性，同邊</p> <p>本案除請依下列各點辦理外，其餘同變更內容明細表編號2辦理。</p> <p>一、請將「負擔回饋30%的公共設施比」修正為「應負擔回饋30%公共設施用地」。</p> <p>二、請研提將4公尺人行步道修正為6公尺道路用地之具體方案。</p> <p>三、本基地西南側現況為大樹排水，請查明堤防預定線或河川治理計畫線是否已完成核定公告，並將該線疊於都市計畫圖上。</p>	<p>一、基於下列理由，本案依本市公共設施保留地通盤檢討與辦理方式，並納入通盤檢討(第二階段)辦理。</p> <p>1. 本案公設負擔比例為30%，以市地重劃方式開發，經地政局評估與土地權人徵詢，徵詢</p> <p>一、基於下列理由，本案依本市公共設施保留地通盤檢討與辦理方式，並納入通盤檢討(第二階段)辦理。</p> <p>1. 本案公設負擔比例為30%，以市地重劃方式開發，經地政局評估與土地權人徵詢，徵詢</p>	<p>本項變更內容除同意採納市府處理情形，4公尺人行步道(0.05公頃)變更內容明細表原編號九外，其餘納入第三次通盤檢討2階段辦理。</p>

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				道路保段(安272及287-1地之道路)設住區整開，負回30%的公設比例。		<p>果同意辦理人數比例僅約16%(土地所有權人共25人、4人回復同意變更)(詳附件1)。</p> <p>2. 另將本案及三區以整體徵收方式及跨區地重劃財務可行性，經本府評估結果(詳附件2)。</p> <p>3. 為促進公共設施保留地維權之解編及土地所有權人權益。</p> <p>二、本案人行步道用地經檢討變更原則三.(2)，建議變更為道路用地，並納入變更編號第六案(道路編號A34、A35)，詳修正後計畫書第8-3頁、附二-5、附二-6、附二-12頁。</p>	
九	計畫區內44公尺人行步	44公尺人行步道用地(1.02)	道路用地(1.02)	4公尺人行步道影響土地申請建築，故調道路用地。	建議本案除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。 一、同意採納本案依市都委會通過之「人行步道用地變更通案處理原則」重新檢討內容(詳附件五)，並納入計畫書敘明，惟涉及國有地回饋內容部分，另案由高雄市政府與國有財產署協議辦理。 二、原則二併鄰近分區變更部分，請依市府通案性回饋規定辦理，並請簽訂協議書，納入計畫書，再報由本	1. 人行步道用地變更通案處理原則納入計畫書第7-8、7-9頁。 2. 通案性回饋規定與修正後變更內容詳見計畫書第8-3頁，	本案除下列各點外，其餘准照市政府專案初步意見所送修正計畫圖通過。 1. 同意採納高雄市政府列

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>部核定，如無法簽訂協議書，則維持原計畫人行步道用地(4M)。</p> <p>(一) 人行步道編號 A9，建議變更人行步道用地(4M)為商業區。</p> <p>(二) 人行步道編號 A17、A29，建議變更人行步道用地(4M)為住宅區。</p> <p>(三) 人行步道編號 A23，請查明人行步道兩側土地所有權，如屬同一土地所有權者，建議「人行步道用地(4M)變更為道路用地」，請修正為「人行步道用地(4M)變更為住宅區」；如非屬同一土地所有權者，建議人行步道用地(4M)變更為道路用地</p> <p>三、原則四變更為道路用地部分，請增列：「1. 本計畫區 4 公尺計畫道路 2 側建築基地應各退縮 1 公尺供道路使用，得計入法定空地。2. 本計畫區 4 公尺計畫道路 2 側面臨公共設施用地部分，應至道路境界線退縮 5 公尺」，納入計畫書敘明。</p> <p>(一) 人行步道編號 A5、A10、A11、A13，建議「人行步道用地(4M)變更為住宅區」，請修正為「人行步道用地(4M)變更為道路用地」。</p> <p>(二) 人行步道編號 A2、A3、A4、A6、A7、A8、A12、A15、A16、A20、A22、A24、A25、A26、A27、A28、A30、A31、A32、A22，建議變更人行步道用地(4M)為道路用地。</p> <p>(三) 人行步道編號 A14、A19，維持人行步道用地(4M)。</p> <p>四、請市府交通單位就變更後之本計畫區交通系統表示意見，供大會審議之參考。</p> <p>五、請增列各人行步道用地變更內容(包含面積等)。</p>	<p>變更案第六案。</p> <p>3. 變更後交通系統經本府交通局表示未來計畫道路淨寬至少達 6 公尺，尚能滿足變更為道路用地供車輛通行之目標。(詳附件三)</p>	<p>表表示，原則二併鄰近土地使用分區變更部分，人行步道編號 A9、A17、A29、A23 之附帶條件：「請依市府通案性回饋規定辦理，並請簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如無法簽訂協議書，則維持原計畫人行步道用地(4M)」，請修正為「請依市府通案性回饋規定辦理，並請簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如無法簽訂協議書，則變更為道路用地」。</p> <p>2. 同變更內容原編號 2 及 3 辦理。</p>

## (二) 專案小組會議後逕向本部陳情意見

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	<p>1. 本處於旨揭案件公開徵詢意見期間 101 年 8 月 17 日高處行政發字第 10110364940 號函，陳情變更說明一地號土地為加油站用地，經市府同意錄案；為高雄市政府公展草案酌予採納意見，將 521-1 地號土地變更為加油站專用區，並於細部計畫土地使用分區管制增列加油站專用區「容許使用項目依加油站設置管理規則第 26、27 條規定辦理」。</p> <p>2. 103 年 8 月 21 日高雄市都市計畫委員會第 40 次會議紀錄（附件 1）決議，修正土地使用分區管制要點地二點部分文字「有關加油站專用區容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施使用」。</p> <p>3. 該加油站用地於 88 年 7 月 16 日「變更大樹都市計畫（第二次通盤檢討）案」，以變更理由為減少公共設施用地之負擔且中油將走向民營化方式經營，變更加油站用地為加油站專用區。</p> <p>4. 加油站用地依現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，除作為加油站及其附屬設施外，亦得作為便利商店、停車場、電動汽機車充電站使用。</p> <p>5. 本案加油站專用區僅名稱上之變更，確限縮其允許使用之內容，實有侵害土地所有權人之權益。</p>	<p>陳情本公司所有高雄市大樹區大庄段 521（加油站專用區）、521-1（農業區）地號土地變更為加油站用地，以符實際。並申請列席內政部都市計畫委員會。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關大庄段 521 地號土地係「變更大樹都市計畫（第二次通盤檢討）案」時，考量減少公共設施用地負擔及中油將走向民營化方式經營，爰變更加油站用地為加油站專用區。本次通檢係配合加油站實際使用現況與中油權屬予以配合變更大庄段 521-1 為加油站專用區。</p> <p>2. 參酌「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，變更為特定專用區涉及作商業使用者應負擔捐贈公共設用地或繳納代金。</p> <p>3. 考量中油將走向民營化方式經營並參酌上開處理原則，本案仍建議變更為加油站專用區，容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施使用。</p>	<p>1. 同意採納高雄市政府研析意見，本案未便採納。</p> <p>2. 同變更內容明細表原編號 8 辦理。</p>

### 二、附帶決議：

(一) 有關各都市計畫擬定機關辦理擬定或變更都市計畫案件提請本會審議時，如有公民或團體逕向內政部陳情列席者，請內政部函請所轄地方政府負責轉知及列席說明，同時應於本會召開會議之開會通知單加邀該公民或團體，以利委員會審議之參考。

(二) 有關都市計畫加油站用地立體多目標使用，得允許作電動汽機車充電站及電池交換站等使用，惟加油站用地擬變更為加油站專用區，其容許使用項目係依「加油站設置管理規則」規定之加油站及其附屬相關設施使用，經查上開附屬相關設施，尚無電動汽機車充電站及電池交換站等項目，建請經濟部納入上開管理規則修正之參考。

三、高雄市政府 104 年 8 月 31 日高市府都發規字第 10433557800 號函對 104 年 5 月 4 日本部都委會專案小組會議初步建議意見之回復意見對照表（業依照專案小組初步建議意見辦理部分）。

(一) 綜合意見

第 2 次專案小組意見	高雄市政府處理情形	本會決議
本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並經該府評估後，如變更內容明細表編號 4 依專案小組初步建議意見二，維持原計畫農業區，及變更內容明細表編號 2 與編號 3，納入全市性公共設施保留地專案通盤檢討案辦理者，請檢送修正計畫書 32 份（修正部分請劃線）、修正計畫圖 2 份及處理情形對照表 32 份（請註明：修正頁次及摘要說明）到署後，逕提委員會審議，否則以對照表方式補充處理情形到署後，再行召開第 3 次專案小組會議。	經本府評估後，將變更內容明細表編號 4，依專案小組初步建議意見二，維持原計畫農業區；並將變更內容明細表編號 2 與編號 3 續依本市公共設施保留地專案通盤檢討案之公設檢討原則與辦理方式，並納入通檢後續辦理案件（第二階段）辦理。爰本計畫依專案小組建議意見修正後逕提委員會審議。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
同意採納高雄市政府本次檢討案依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定查復資料內容【詳附表】。	—	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
建議本案除計畫書第五章發展課題與對策內容，請依本會審決相關內容修正外，其餘同意採納本次回應資料修正課題與對策內容（詳附件一）。	修正後課題與對策詳計畫書第五章第 5-2 頁至 5-7 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。

(二) 變更內容明細表

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	計畫	94 年	115 年	原計畫之計畫年期	建議准照市政府核議意	—	准照高雄市政

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	年期與人口			已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期。	見通過。		府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
		9,000人	7,500人	考量現況人口呈現緩慢下滑之型態並配合本計畫之模式預估，予以調整計畫人口。	建議本案除請依本次所提修正人口分析資料(詳附件二)，修正計畫書內容外，其餘准照市政府核議意見通過。	修正內容見計畫書第4-10頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
四	計畫區西側農業區	農業區(1.95)	公園用地(1.95) 備註：變更地號：龍目段 36、43、58、59地號。(原：大樹段 402-5、402-9；樣子腳段 484-1、484-5地號。)	基於維護及串聯地方藍綠帶資源，及提供地區休閒遊憩系統及提高本計畫區滯洪防災之效能，延伸綠地之終端優先將公有地範圍劃設公園用地。	建議本案請重新評估變更農業區為公園用地之必要性，並依下列各點辦理。 一、如無必要者，維持原計畫農業區(1.95公頃)，提請委員會審議。 二、如確有必要者，請依下列各點，再行召開第3次專案小組會議。 (一)請補充說明公園用地劃設區位之可及性？及公園用地無連外計畫道路是否造成民眾無法使用？ (二)據高雄市政府列席代表表示，本案係為串連藍綠帶系統，請說明周邊環境具體配合計畫(包含水利主辦機關意見、防汛道等) (三)請研提評估是否縮小公園用地面積之具體方案。 (四)請依都市計畫法第15條規定補充實施進度與經費。	基於下列理由，本案專案小組意見維持原計畫農業區。 1. 考量本計畫書 2 處兒童遊樂場用地經本府地政局可行性評估結果與土地所有權人徵詢意願結果。 2. 大樹排水及周邊防汛道路現階段尚無整治與開闢計畫。 3. 國產署(土地所有權人)於內政部都委會專案小組會議上表達建議維持原計畫農業區。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
五	五-12M	住宅區(附)	住宅區(附)(0.23)	因整體開發區長期未開闢，故為加速	建議本案除附帶條件：「應捐贈 25%土地，或	修正內容詳見計畫書第	准照高雄市政府依據本會專

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	西側住(附一)及附帶條件	23)附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施與擬具具體合理之事業及計畫)，並俟部完成程序發佈發照。	附帶條件：應於申請建築前，捐贈25%土地，或以繳納代金方式辦理，始得發照建築，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	其開闢，解決整體開發區間置之課題，予以修改附帶條件。	以繳納代金方式辦理後，始得發照建築，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。」，請修正為「應捐贈25%土地，請簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如無法簽訂協議書，則恢復原來土地使用分區(市場用地)」外，其餘准照市政府核議意見通過。	8-2頁，變更編號第二案。	案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
六	原計畫機西側北商業區附帶條件	商業區(附)(0.18)附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施與擬具具體合理之事業及計畫)，並俟部完成程序發佈發照。	商業區(附)(0.18)附帶條件：應於申請建築或變更使用執照時，捐贈基地積30%之公共設施，得以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設公共設施用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供30%以上之負擔，依「都市計畫整體開發地區處理方案」規定予以檢討。	同意採納高雄市政府本次回應資料，恢復原來土地使用分區之理由(附件三)，建議本案恢復原來土地使用分區(市場用地)。	修正內容詳見計畫書第8-2頁，變更編號第三案。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		築。					
七	原七號道路	道路用地 (1.06)	住宅區(附)(0.53) 農業區(0.32) 「綠四」綠地用地(0.21)	帶：共施更住區於請築變使執，捐基面30%之共施，以納金捐本畫內共施留之式，代係繳當公現加成本道路由於聯通性不佳且坡度陡峭，故長期難以開闢，目前建築皆未面臨此道路系統，配合變更。	同意採納市政府本次所提修正方案，惟機一用地西側道路用地至停二用地西側六-12M 變更為廣場用地（詳附件四），請一併修正變更內容。	修正內容詳見計畫書第8-3頁，變更編號第四案。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
八	大庄段 521-1	農業區(略計約11 m <sup>2</sup> )	加油站專用區(略計約11 m <sup>2</sup> )	大庄段 521-1 地號長期為加油站專用區使用，且產權也	建議本案除將高雄市回饋通案性規定本基地免予回饋之理由，納入變	修正內容詳見計畫書第8-3頁，變更	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	地號		m <sup>2</sup> )	為中油(陳情人)所有，故配合變更農業區為加油站專用區，因僅供加油站及其附屬設施使用爰免回饋。	更理由欄位內敘明外，其餘准照該府核議意見通過。	編號第五案。	議意見所送修正計畫書、圖通過。
十	鄰台21線沿線綠地	綠地	綠一	計畫區內有三處綠地，故為區別以及訂定土地使用管制計畫，予以編號。	建議准照市政府核議意見通過。	修正內容詳見計畫書第8-4頁，變更案件編號第七案。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。
	南側乙工業區隔離綠帶	綠地	綠二				
	兒二西側綠地	綠地	綠三				
十一	土地使用管制計畫	已訂定	修訂	<p>1. 大樹都市計畫係屬主細計合併擬定之都市計畫，茲因高雄市縣市合併，爰以配合都市計畫法高雄市施行細則設置標準予以修訂。</p> <p>2. 依據「變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)案」102年8月27日內政部都委會第810次會議決議一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，</p>	<p>為因應原高雄縣、高雄屬合併成為直轄市，本次通盤檢討案將主要計畫與細部計畫應分別擬定，請依都市計畫法第23條規定，細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理。</p>	修正內容詳見計畫書第8-4頁，變更案件編號第八案。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖通過。

原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	本府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				主要計畫僅作指導性原則。」，爰比照上開內政部都委會決議事項辦理。			

### (三) 逕向本部陳情意見

陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組建議意見	本會決議
陳武雄等 18 人	<p>一. 依據中華民國 103 年 12 月 12 日高市府都發審字第 10335963900 號函。</p> <p>二. 本案通盤檢討業經都計委員 42 次會議審查，加上區域居民二次陳情最終仍照原案所修訂通過審決，時是大失所望群起激憤。</p> <p>三. 照前一、二次陳情所述，該區已屬老舊建成區，有其密集、小坪數建築之特殊性，雖爾後修正得以繳納代金或捐贈區內公共設施保留地方辦理，而主要的讓居民沉重負擔的代金額度不變，豈不是以換湯不換藥知蒙騙手法過關，如此居民很難申請或建照，該區則認其老舊終成廢墟。政府似乎只顧儘快收取代金，卻吝於拋出有利誘因，再好的計畫也將擱置高樓難以推展阿。</p> <p>四. 或許 鈞府近期積極推出的都市更新計畫，可在本區試辦、說明會的舉辦讓居民通份理解，當然提高配合意願，箱禁在短期間就可收到開發建設成效。</p> <p>以上建議有請鈞府作修訂時之參審。</p>	<p>變更高雄大樹都市計畫細部計畫書（編號八號）變更為商業區但附帶條件）以專案小組初步建議修正通過，為恐淪為需設再次提出陳訴「免以捐贈基地面積 35% 土地為要」來提高居民申請建照意願，促進地方開發繁榮經濟請再審議。</p>	<p>建議恢復為原來使用分區市場用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係民國 80 年「變更大樹都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」由市場用地變更為商業區，附帶條件規定應另行擬定細部計畫。</p> <p>2. 本次通檢考量本案建物密集，不易擬定細部計畫及配置公共設施，爰變更其附帶條件，並依都市計畫法第 27 條之 1 及本市變更負擔通案性原則，規定本案應無償捐贈基地面積 35% 之土地。本市都委會參酌現況公告地價偏低之特殊性，同意調降負擔比率為 30%。</p> <p>3. 有關陳情「免以捐贈基地面積 35% 土地為要」部分，因法已明定須負擔捐贈或繳交代金，另查台中、台南、嘉義等直轄市、縣市之市場用地變更為商業區亦規定負擔捐贈，爰依據本市都委會決議，本案仍須</p>	<p>1. 同意採納高雄市政府研析意見，本案恢復為原來使用分區市場用地。</p> <p>2. 同變更內容明細表編號 6。</p>	<p>同意採納高雄市政府研析意見，本案恢復為原來使用分區市場用地。</p>
	<p>104.02.16 申覆書</p> <p>一、本案變更區塊皆老舊建成區，各戶盡是小坪數（15~20 坪）建築，極需更新重建，如依變更都計附帶條件捐贈 35% 基地面積作公共設施用地，就無法達到最小建築面積、申請建照或變更使用執照又如何核准。</p> <p>二、又捐贈基地面積 35% 之公設用地，可改以代金繳納（公告現值加四成計</p>	<p>大樹都市計畫變更（編號八）停止維持原計畫。</p>			

陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案 小組建議 意見	本會決議
	<p>算)，近來政府一再需求公告現值調整必須接近市價，如此政府僅要儘快收取高額代金又吝於拋出有利誘因，這種變更都計手法要促進地方繁榮，發得經濟，實在令人懷疑？</p> <p>三、大樹區在縣市合併政策下已屬偏僻地區，明顯人口外流，商店、市場沒落此方案如予通過，豈不落井下石，老舊建成區只好任其荒廢。</p> <p>四、本區塊內居民們經過三次陳情後，104.02.4 委請許議員慧玉於其大社區服務處，召開協調說明會，終於獲得與會都發局張文欽總工程司口頭肯定「大樹都市計畫變更（編號八）停止維持原計畫」讓居民可安心忠於本業。</p>		<p>依法辦理。</p> <p>4. 104.2.4 陳情地主約 18 人(佔私有地主總人數約 60%) 表達不願負擔，並於 104.2.16 再次提出申覆書表示維持市場用地之訴求。本案若地主不同意，亦無法簽訂協議書，完成變更要件。</p> <p>5. 爰參酌陳情人第二次陳情變更停止維持原計畫及依據部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」參、解決對策.七，建議恢復原使用分區-市場用地。</p>		

## 八、報告案件：

第 1 案：施委員鴻志提出為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（例如：1/5000）與都市計畫圖（例如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義，以及環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，如何避免都市計畫圖套繪誤差事宜乙案。

### 說 明：

- 一、本會 104 年 6 月 30 日第 854 次會議報告案第 1 案「施委員鴻志提出為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（例如：1/5000）與都市計畫圖（例如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義」決定：本案請內政部邀集經濟部、地方政府等相關機關召會研商獲致意見後，再提會報告。」。
- 二、本部於 104 年 8 月 21 日邀集經濟部、各地方政府等相關機關研議後，獲致下列各點具體結論，並本部於 104 年 9 月 1 日內授營都字第 1040813345 號函送會議紀錄在案。
  - （一）為配合經濟部水利署或各直轄市、縣（市）政府水利單位辦理水利整治工程而變更都市計畫案件，應依本部都委會 100 年 10 月 18 日第 766 次會議決議，檢附各直轄市、縣（市）政府水利單位或水利主管機關與都市計畫單位出具「所提都

市計畫變更範圍與核定之堤防預定線（治理計畫用地範圍）一致」證明文件，納入計畫書並妥予敘明，再報本部核定。

- (二) 如遇到圖資比例尺不一致情況，各地方政府可參考高雄市政府建議之作業方式：請水利主管機關依據水利法公告河川區域範圍線、水道治理計畫線或堤防預定線圖資，先行預為分割地籍界線後，都市計畫單位配合套疊都市計畫圖，據以辦理後續都市計畫變更程序。
- (三) 為配合水利整治工程而辦理變更都市計畫時，請經濟部水利署或各直轄市、縣（市）政府水利單位提供可轉換座標系統（例如：TWD67 或 TWD97）之河川區域範圍線、水道治理計畫線或堤防預定線等圖資，供各直轄市、縣（市）政府套疊都市計畫圖。
- (四) 本部都委會施委員鴻志提出環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資精度問題；如衍生都市計畫圖套繪誤差疑義，請各地方政府辦理變更都市計畫時，應先洽詢目的事業主管機關（例如：經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、行政院農業委員會等）。如提供圖資不準確無法套疊都市計畫圖者，應妥為評估是否套疊都市計畫圖；如提供圖資準確可套疊都市計畫圖者，請一併研提因應具體管制措施（例如：研提分區或分級管制內容，並納入都市

計畫防災計畫、土地使用分區管制要點等），供各級都委會審議參考。

- 三、本會 104 年 8 月 25 日第 858 次會議報告案第 1 案：  
「施委員鴻志提出環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，如何避免都市計畫圖套繪誤差事宜」決定：「本案請併同內政部於 104 年 8 月 21 日召開研商會議之結論，提會報告。」，特提會報告。

決 定：

- 一、各地方政府辦理變更都市計畫時，如需基本地形圖，得洽請內政部國土測繪中心索取基本地形圖，供各相關機關套疊都市計畫圖及河川區域範圍線、水道治理計畫線或堤防預定線等圖資。
- 二、洽悉，並請內政部將本報告內容函送各都市計畫擬定機關、直轄市、縣（市）政府及相關機關辦理。

第 2 案：本部區域計畫委員會104年5月14日第356次審查會議報告「配合『全國區域計畫』指導，都市計畫辦理『填海造陸』應檢討及辦理事項」案。

說明：

- 一、本案係依本部區域計畫委員會 104 年 5 月 14 日第 356 次審查會議紀錄辦理（詳報告事項第 1 案）。
- 二、依本部 102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」，「海域區之填海造地開發，應循非都市土地使用分區變更或納入都市計畫方式辦理」。惟都市計畫與非都市土地對「填海造陸」未有一致性之審查標準，致開發單位迭有規避審議俾降低開發成本之情事；然海岸地區之環境敏感，不當利用所引發之負面影響，並不會因循「都市計畫」或「非都市土地」不同而有所差別。
- 三、依全國區域計畫，有關海岸地區土地使用指導部分（詳本部區域計畫委員會開會通知單附件 1-3），主要包括：
  - （一）於海域區申請築堤排水填土造陸之開發，應以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限。
  - （二）為避免突堤效應造成海岸線破壞，於海域區或未登記土地新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理興辦事業

計畫，應以 50 年回歸週期評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。

- (三) 應檢討限縮相關規定（都市計畫法相關規定、非都市土地容許使用項目及許可使用細目，及目的事業計畫審查規定）。

四、目前各直轄市、縣（市）政府業依區域計畫法第 15 條規定將「海域區劃定」資料，報請本部核備，本部營建署應持續於「國土利用監測計畫」，利用衛星影像資料，有效監控土地及海域利用變異情形。且經查各縣市包含海域之都市計畫計有 57 處（詳本部區域計畫委員會開會通知單附件 1-4），爰為落實全國區域計畫之指導及海岸地區之管理，本案提本部區域計畫委員會第 356 次會議報告，決定移請本部都市計畫主辦單位評估所需檢討及辦理事項，以賡續執行。

- (一) 都市計畫審議，應依循全國區域計畫規定，限縮得填海造陸之範疇，並宜參照「非都市土地開發審議作業規範」第 11 編海埔地開發相關規定，檢討納入相關法令或審議規定，俾各別都市計畫辦理通盤檢討或專案變更時有所遵循。
- (二) 高雄第二洲際貨櫃中心外計畫以填海造陸方式開發，目前已進入都市計畫法定程序，建議該案審查過程應要求參照「非都市土地開發審議作業規範」第 11 編海埔地開發相關規定辦理「填海造陸」之實質審查，且可加邀海岸工程專家協助審查，並在土管要點中訂定相關規定，以避免其開

發對周邊海岸造成侵淤，或加劇東港、林邊等區域地層下陷之情形。

決 定：有關本案都市計畫與非都市土地對「填海造陸」之審查標準如何趨於一致部分，請內政部邀集相關部會、地方政府召開研商會議，並研擬相關銜接配套事項，獲得具體意見後，再提會報告。

附件 本部區域計畫委員會104年5月14日第356次審查會議  
(詳報告事項第1案)

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林煥軒

聯絡電話：02-87712593

電子郵件：lin103056@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署(綜合計畫組1、2科)

發文日期：中華民國104年5月27日

發文字號：台內營字第1040808602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部104年5月14日區域計畫委員會第356次審查會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部104年5月8日台內營字第1040807937號開會通知單續辦。

正本：陳主任委員威仁、陳副主任委員純敬(本部政務次長室)、林委員慈玲(本部常務次長室)、洪委員素慧(本部法規委員會)、吳委員彩珠、林委員建元、林委員素貞、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、許委員志堅、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、陳委員彥仲、游委員繁結、傅委員玲靜、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、蕭委員再安(以上按姓氏筆劃順序排列)、黃委員萬翔、高委員惠雲、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇、許委員兼執行秘書文龍(本部營建署署長室)、王委員榮進(本部營建署副署長室)、新北市政府、本部營建署都市計畫組

副本：法務部、黃清和君、林才智君、本部營建署(綜合計畫組1、2科)(均含附件)

部長陳威仁

第1頁 共1頁

## 內政部區域計畫委員會第 356 次審查會議紀錄

時 間：104 年 5 月 14 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁  
林委員慈玲 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，經出席委員互推由林委員慈玲代理主持)

記錄：游智能、水啟梅

出席人員 (略，詳後簽到簿)

### 壹、確認第 355 次審查會議紀錄

決議：因第 355 次會議紀錄陳核中，俟核定後於下次會議再確認。

### 貳、報告事項

第 1 案：配合「全國區域計畫」指導，都市計畫辦理「填海造陸」應檢討及辦理事項，報請公鑒。

決定：洽悉。

### 參、討論事項

第 1 案：擴大土城都市計畫 (土城彈藥庫附近地區)。

決議：

一、依本部104年1月20日修訂「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第3點規定：「非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫之地區，都市計畫擬定機關應就是否位於

## 附錄 1 報告事項第 1 案區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要

### 一、劉委員玉山

- (一) 簡報說明各縣市包含海域之都市計畫計有 57 處，並提出都市計畫辦理填海造陸需檢討及辦理事項。至於非都市土地部分，如雲林縣六輕計畫等非依開發許可申請之案件，其填海造陸的機制又為何？請補充說明。
- (二) 議程第 4 頁第 4 點第 2 行提及「本部營建署」應持續監控土地及海域利用變異情形；第 6 行提及本案後續將依會議決定移請「本部都市計畫主辦單位」評估所需檢討及辦理事項。前開都市計畫主辦單位是否即為營建署？請補充說明。
- (三) 議程第 5 頁，說明第 4 點之第 1 款與第 2 款，是否即為都市計畫主辦單位應辦理之事項？如屬都市計畫主辦單位應辦理之事項，建議於第 4 點敘文最後一段建議修正為「都市計畫主辦單位應辦理下列事項」，以資明確。

### 二、賴委員美蓉

議程第 10 頁，全國區域計畫之「海岸地區土地使用指導管制」說明「對海岸地區開發行為之建築基地如位於『高潮線』向岸 50 公尺範圍、高程 7 公尺以下，且無堤防保護之下列情形，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，並規劃適當安全防護措施，經相關技師簽證其安全性，……；建築基地如屬都市計畫範圍者，建議納入直轄市、縣(市)政府都市設計審查。」惟都市設計審查多屬景觀面向，如屬管制事項建議於土地使用管制規則中訂定較為適當，並建議可透過小組會議，與都市計畫組進行細部

討論。

### 三、林委員慈玲

- (一) 本案為區域計畫與都市計畫介面之協調，應屬本部營建署內部協調事項，似無須提報區域計畫委員會報告。
- (二) 海岸管理法已公布施行，本部營建署亦為海岸管理法之中央主管機關，該法與區域計畫法、都市計畫法之間尚有需要釐清之介面，必要時再彙整提會討論。

### 四、作業單位

- (一) 依海岸管理法之立法意旨，該法不會取代既有土地管理之機制，有關非都市土地開發審議、都市計畫土地使用管制，仍分別依區域計畫法及都市計畫法相關規定辦理。
- (二) 依區域計畫法第 11 條規定「區域計畫公告實施後，凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬定或變更手續。未依限期辦理者，其上級主管機關得代為擬定或變更之。」本案全國區域計畫有關填海造陸之相關規定及都市計畫主辦單位應配合辦理事項，提會報告前業經署內討論及協調，會後將依前開規定移請都市計畫主辦單位配合辦理。

檔 號：

保存年限：

## 內政部 開會通知單

受文者：游智能

發文日期：中華民國104年5月8日

發文字號：台內營字第1040807937號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：召開內政部區域計畫委員會第356次審查會議

開會時間：104年5月14日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市松山區八德路2段342號）

主持人：陳主任委員威仁

聯絡人及電話：林煥軒02-87712593（報告事項第1案：游智能，  
電話：02-87712600；討論事項第1案：水啟梅，  
電話：02-87712794）

出席者：陳主任委員威仁、陳副主任委員純敬（本部政務次長室）、林委員慈玲（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、吳委員彩珠、林委員建元、林委員素貞、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、許委員志堅、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、陳委員彥仲、游委員繁結、傅委員玲靜、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇、許委員兼執行秘書文龍（本部營建署署長室）、王委員榮進（本部營建署副署長室）

列席者：新北市政府（以上含附件2、4）、本部營建署都市計畫組（以上

含附件1)、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡代理科長玉滿、廖科長文弘、一科、三科)(以上含全部附件)

副本：本部營建署署長室、內政部營建署政風室、公關室、警衛室(以上不含附件)、綜合計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議議程資料乙份及提案附件。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署。
- 三、本案全文計4附件，提供出席委員附件1至3，申請人及委託規劃單位僅就其申請案件之討論資料及簡報參考格式(附件4)予以提供，當日會議申請人簡報時間並以30分鐘為限。
- 四、申請人之簡報檔案請於會議3日前送作業單位。
- 五、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」
- 六、本次會議討論事項第1案召集人劉委員玉山請務必出席，以利會議進行。
- 七、請討論事項第1案申請人轉送本開會通知單予本案基地範圍內私有土地所有權人，並請一併轉知如有陳情意見，得依行政程序法第27條規定由多數有共同利益之當事人選定其中1至5人為代表，於開會當日至本部營建署說明。

# 內政部

## 內政部區域計畫委員會第 356 次審查會議議程

### 壹、確認第 355 次審查會議紀錄

### 貳、報告事項

第 1 案：配合「全國區域計畫」指導，都市計畫辦理「填海造陸」應檢討及辦理事項，報請公鑒。．．（附件 1）第 1 頁

### 參、討論事項

第 1 案：擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）．（附件 2）第 15 頁

### 肆、初審意見

第 1 案：擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）．（附件 3）第 53 頁

### 伍、臨時動議

### 陸、散會

# 報 告 事 項

第 1 案：配合「全國區域計畫」指導，都市計畫辦理「填海造陸」應檢討及辦理事項，報請公鑒（附件 1）

## 附件 1

### 貳、報告事項：

**第 1 案：**配合「全國區域計畫」指導，都市計畫辦理「填海造陸」應檢討及辦理事項，報請公鑒。

### 說明：

- 一、宜蘭縣烏石港位屬頭城都市計畫範圍，該港開發後因突堤效應造成頭城海水域場之沙灘流失，俟後於 101 年變更頭城都市計畫（第三次通盤檢討）時，復將烏石港南側填海造陸範圍（9.82 公頃）納入擴大都市計畫範圍（詳附件 1-1）。查宜蘭縣烏石港開發造成鄰近海岸南側侵蝕、北側淤積（詳附件 1-2），考量「烏石港周邊海岸段」為行政院國土保育專案小組 103 年 12 月 15 日第 9 次會議決議列管之侵淤熱點，惟開發過程中未有海埔地開發之實質審查，未能預為因應或減緩突堤效應帶來的影響。
- 二、99 年 6 月 15 日變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）公告實施以前，因領海及內水等海域非屬區域計畫實施範圍，依本部 94 年 8 月 9 日台內營字第 0940084638 號函規定，海埔地開發新申請案件辦理方式應先依區域計畫法第 13 條規定辦理區域計畫變更（擴大區域計畫範圍），再依區域計畫法第 15 條之 1 規定辦理海埔地開發審議；至於位在都市計畫及國家公園計畫範圍內之海埔地開發，應另依「都市計畫法」及「國家公園法」規定辦理。領海及內水納入區域計畫實施範圍後，依 102 年 10 月 17 日公告實施之全國區域計畫規定「海域區之填海造地開發，應循非都市土地使用分區變更或納入都市計畫方式辦理」。惟都市計畫與非

都市土地對「填海造陸」未有一致性之審查標準，致開發單位迭有規避審議俾降低開發成本之情事；然海岸地區之環境敏感，不當利用所引發之負面影響，並不會因循「都市計畫」或「非都市土地」不同而有所差別。爰此，如何訂定一致性的審議標準，誠屬各級國土規劃單位應積極努力之課題。

三、「全國區域計畫」經本部於 102 年 10 月 17 日公告實施，對都市土地與非都市土地訂有若干指導。有關海岸地區土地使用指導部分（詳附件 1-3），主要包括：

- （一）於海域區申請築堤排水填土造陸之開發，應以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限。
- （二）為避免突堤效應造成海岸線破壞，於海域區或未登記土地新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理興辦事業計畫，應以 50 年回歸週期評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。
- （三）應檢討限縮相關規定（都市計畫法相關規定、非都市土地容許使用項目及許可使用細目，及目的事業計畫審查規定）。

四、目前各直轄市、縣（市）政府業依區域計畫法第 15 條規定將「海域區劃定」資料，報請本部核備，本部營建署應持續於「國土利用監測計畫」，利用衛星影像資料，有效監控土地及海域利用變異情形。且經查各縣市包含海域之都市計畫計有 57 處（詳附件 1-4），爰為落實全國區域計畫之指導及海岸地區之管理，本案後續將依會議決定移請本部都市計畫主辦單位評估所需檢討及辦理事項，以賡續執行。

- (一) 都市計畫審議，應依循全國區域計畫規定，限縮得填海造陸之範疇，並宜參照「非都市土地開發審議作業規範」第 11 編海埔地開發相關規定，檢討納入相關法令或審議規定，俾各別都市計畫辦理通盤檢討或專案變更時有所遵循。
- (二) 103 年高雄氣爆事故後，高雄第二洲際貨櫃中心外計畫以填海造陸方式開發石化專區，目前已進入都市計畫審查程序，建議該案審查過程應要求參照「非都市土地開發審議作業規範」第 11 編海埔地開發相關規定辦理「填海造陸」之實質審查，且可加邀海岸工程專家協助審查，並在土管要點中訂定相關規定，以避免其開發對周邊海岸造成侵淤，或加劇東港、林邊等區域地層下陷之情形。

決定：



圖 1、變更頭城都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

資料來源：101 年 8 月 3 日變更頭城都市計畫（第三次通盤檢討）案



- 工程持續進行 94年
- 侵蝕海岸
- 淤積海岸

98年

103年

烏石港南側  
填海造地範圍

圖 2、宜蘭烏石港周邊海岸段侵淤熱點

資料來源：國土利用監測計畫

## 全國區域計畫摘要（第 82 頁至第 87 頁）

### 貳、海岸及海域

#### 一、海岸地區土地使用指導管制

##### （一）土地利用管理原則

##### 1. 一般性利用管理原則

- (1) 海岸之利用管理目標為促進海岸地區天然資源之保育利用，各種開發利用行為應更為審慎，以達成海岸土地最適利用；同時確保民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權。基於國家長期利益，海岸資源保護、災害防護與開發利用應兼籌並顧，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，應以保護與防護為優先考慮。
- (2) 海岸各種設施興建，除考量防災安全需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊。
- (3) 海岸工程之施設，應避免造成鄰近海岸線之侵蝕或淤積。

##### 2. 自然環境保護原則

- (1) 海岸地區之瀉湖、珊瑚礁岩、紅樹林、沙丘、保安林等自然資源兼具天然屏障機能，應予保護。
- (2) 無人島嶼應納入保育範圍。
- (3) 臺灣沿海地區自然環境保護計畫之保護標的或資源條件有減損或劣化情形者，應加強復育工作。
- (4) 為維護保育地區生態環境之完整，海岸地區應避免興建非必要施設，以確保自然海岸線不再降低，維持自然環境平衡，並營造自然生態景觀海岸。
- (5) 海岸潮間帶為水陸交互影響的環境敏感地區，生態景觀資源豐富，各目的事業使用應避免施設非必要人工設施。
- (6) 海岸地區進行各類型建設或計畫，皆應妥適規劃，避免破壞原有之自然生態環境，有改變自然海岸線之地形地貌者，該建設或計畫主辦機關應規劃生態補償措施，以維護自然海岸。
- (7) 直轄市、縣（市）政府應針對海岸地區自然資源、生態系及環境相關議題，辦理環境資源調查，評估資源狀況，調整保育

經營管理策略。

- (8) 內政部應利用國土利用監測，掌握自然海岸線及「沿海地區自然環境保護計畫」之「自然保護區」及「一般保護區」土地利用變異情形，適時提供直轄市、縣（市）政府以管理土地使用狀況。

### 3. 災害防護原則

- (1) 為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）政府應考量安全防災需要，積極調整海岸地區之土地使用計畫（都市計畫、非都市土地使用分區、使用地及管理措施）。
- (2) 為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，直轄市、縣（市）政府規劃研擬縣（市）區域計畫時，應綜合分析海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害等因子，研析評估「海岸防護範圍」，檢討直轄市、縣（市）區域計畫之防災對策，並調整相關土地使用計畫。
- (3) 海岸防護範圍劃設應分析評估海岸災害之潛勢，及災害之影響程度與地區，考量安全需要，綜合界定海岸防護範圍。其災害潛勢之評估原則如下：
- ① 暴潮溢淹：應考慮地面高程低於 50 年重現期暴潮位，且低於平均海平面等因素之低窪地區。
  - ② 海岸侵蝕：應經海岸地形相關調查研究認定為海岸嚴重侵蝕地區，且評估是否該海岸段已無緩衝帶。
  - ③ 洪氾溢淹：海岸地區範圍內，參考經濟部水利署之淹水潛勢圖，評估其淹水深度與淹水範圍。
  - ④ 地層下陷：海岸地區範圍內，依據經濟部水利署公告之嚴重地層下陷地區。
- (4) 海岸防護範圍，如辦理新訂或擴大都市計畫、或開發利用，應先評估其土地適宜性，並應加強防護設施及安全性。
- (5) 海岸侵蝕影響範圍，應避免建築物之興建。
- (6) 海岸侵蝕、洪氾溢淹與暴潮溢淹影響範圍，為避免複合型災害發生，除已具安全防護設施者外，應避免重大能源（如電力設施）、化學工業廠房之設置。

#### (二) 土地分區管制：

海岸地區土地依下列規定進行分區管制：

##### 1. 一般管制事項

- (1) 於海域區申請築堤排水填土造陸之開發，應以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限。
- (2) 因應氣候變遷防災安全需要，對海岸地區開發行為之建築基地如位於「高潮線」向岸 50 公尺範圍、高程 7 公尺以下，且無堤防保護之下列情形，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，並規劃適當安全防護措施，經相關技師簽證其安全性，始得辦理下列事項：
- ① 辦理非都市土地設施型使用分區變更案件。
  - ② 興建供公眾使用建築物，且建築基地面積達一定規模以上（如 6,000 平方公尺），於辦理使用地變更、容許使用審查作業納入審查項目；建築基地如屬都市計畫範圍者，建議納入直轄市、縣（市）政府都市設計審查。
  - ③ 設置廢棄物回收儲存清除處理設施、具污染可能之工業設施（如石油化學工業、金屬冶煉工業等）、土石碎解洗選加工設施、堆置收容營建剩餘土石方等類型設施，以免污染海岸及海洋資源。
- (3) 為避免突堤效應造成海岸線破壞，於海域區或未登記土地新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理興辦事業計畫，應以 50 年回歸週期評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。
- (4) 針對前開 (2) 與 (3) 項管制事項規定，應檢討限縮相關規定（都市計畫法相關規定、非都市土地容許使用項目及許可使用細目，及目的事業計畫審查規定）。
- (5) 依「促進離島永續發展方針」，無人離島除必要之氣象、科學研究、環境教育、導航及國防設施外，避免開發及建築。採石、挖海砂、採伐林木以及進行農漁或其他生產等活動，應先經目的事業主管機關同意。

## 2. 海岸保護區之管制

- (1) 沿海自然保護區應加強自然資源保育，並依下列事項管制：
- ① 位於都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。
  - ② 位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。
  - ③ 位於非都市土地者，應檢討變更為適當使用分區，公有土地以編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地為原則，如依

其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。

(2) 沿海一般保護區管制：

- ①位於都市土地者，應檢討修訂土地使用分區管制內容（如適度降低使用強度、限縮使用項目等）。
- ②位於非都市土地者，其容許使用、許可使用以不影響保護區保護標的及自然環境資源現況為原則，審議機關應於核准前就使用行為是否符合各保護計畫之保護原則及措施，徵詢各該保護計畫主管機關意見。
- ③避免辦理新訂或擴大都市計畫，若經內政部同意辦理新訂或擴大都市計畫，應考量區內資源分佈狀況，規劃適當土地使用分區保護之。

(3) 為避免沿海「自然保護區」及「一般保護區」範圍內之土地使用行為有影響保護標的或對環境資源造成衝擊，應參酌下列項目檢討「非都市土地使用管制規則」分別限縮容許使用項目、許可使用細目及強度：

- ①容許使用項目，如工業設施、工業社區。
- ②免經許可容許使用細目，如畜牧污染處理設施、堆肥（舍）場、死廢畜禽處理設施、畜禽產品轉運場（站）、畜禽產品處理設施、畜禽宰分切場、廢棄物回收儲存清除處理設施、公路汽車客運市區汽車客運業（場站）設施、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館使用細目，及其他經直轄市、縣（市）政府認定影響自然保護區保護標的之使用行為。
- ③除保育水土所採之保育設施、其他水源保護及水土保持設施、自然生態保護設施、野生動物保護設施、生態試驗研究站及圍籬設施、生態體系保護設施、海堤設施、古蹟及其保存設施、造林設施，及其他有關國防、安全、防救災設施等項目外，其他「需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目」。

(4) 直轄市、縣（市）政府認定影響自然保護區及一般保護區之保護標的者，經協調適當補償措施後，得變更其使用地為國土保安用地或生態保護用地。

3. 海岸防護範圍之管制

(1) 海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度：

①屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及相關防護設施。

②屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。

(2) 屬海岸侵蝕者，直轄市、縣（市）政府應考量安全需要，依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。除防災必需外，避免採取砂土、挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。

(3) 屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，直轄市、縣（市）政府應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。

(4) 除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。

## 二、海域區之土地使用指導管制

### (一) 土地分區管制原則

1. 海域區之利用應以生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用。
2. 保障公共安全及公共通行：海域區之開發利用應以確保防災設施之設置或使用、公共通行權及公共使用權為優先。
3. 以「行為」管制為原則：海域區涉及洋流空間流動性、功能多元性和海域無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可存在許多活動行為，為釐清用海秩序，應以「行為」控管海域使用，並依各種行為對海域環境衝擊程度，分級建立容許使用審查機制。

(二) 海域用地容許使用之審查條件

1. 在不影響海域永續利用之前提下，對現況使用影響具處理對策者。
2. 不違反法律或直轄市、縣（市）政府自治法規所為之海域利用或海洋保育、水產資源保育規定者。
3. 對環境保護、自然保育及災害防護提出適當考量。
4. 海域經濟利用之行為，應以公共利益為優先考量。

各縣市包含海域之都市計畫 (合計 57 處)

新竹市(2)	新竹漁港特定區計畫、新竹市(朝山地區)都市計畫
臺中市(1)	臺中港特定區計畫
新北市(11)	林口特定區計畫、臺北港特定區計畫、淡海新市鎮特定區計畫、北海岸風景特定區計畫、野柳風景特定區計畫、東北角海岸風景特定區計畫 淡水都市計畫、三芝都市計畫、石門都市計畫、金山都市計畫、萬里都市計畫、
花蓮縣(4)	新城秀林都市計畫、變更花蓮都市計畫(二通)、磯崎風景特定區計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫
基隆市(3)	港口商埠都市計畫、中山安樂八斗子都市計畫、八斗子漁港特定區計畫
桃園市	無
宜蘭縣(2)	頭城都市計畫、蘇澳都市計畫
彰化縣	無
屏東縣(2)	琉球風景特定區計畫、大鵬灣風景特定區計畫
苗栗縣(1)	後龍外埔漁港特定區計畫
臺東縣(10)	八仙洞風景特定區計畫、三仙台風景特定區計畫、小野柳風景特定區計畫、綠島風景特定區計畫 長濱都市計畫、成功都市計畫、東河都市計畫、臺東市都市計畫、太麻里都市計畫、大武都市計畫、
臺南市(2)	臺南市都市(主要)計畫、臺南市安平港歷史風貌園區計畫
雲林縣(1)	箔子寮漁港特定區計畫
嘉義縣(1)	布袋都市計畫
澎湖縣(7)	馬公都市計畫、鎖港地區都市計畫、林投風景特定區計畫、白沙鄉通梁地區都市計畫、擴大暨變更馬公都市計畫(配合馬公商港金龍頭營區遷建整體規劃)主要計畫、二崁傳統聚落特定區、西嶼西臺古蹟特定區
高雄市(5)	茄萣都市計畫、興達港漁業特定區計畫、蚵子寮近海漁業特定區計畫、原高雄市都市計畫、大坪頂以東地區都市計畫
新竹縣	無
金門縣(1)	金門特定區都市計畫
連江縣(4)	連江縣(南竿地區)風景特定區計畫、連江縣(北竿地區)風景特定區計畫、連江縣(莒光地區)風景特定區計畫、連江縣(東引地區)風景特定區計畫

九、臨時動議案件：

第 1 案：都市計畫加油站用地變更為加油站專用區，應提供或捐贈之比例、項目及方式等內容，請研議乙案。

說明：

- 一、為配合公營事業民營化政策及加油站開放民營，各都市計畫區劃設加油站用地，由政府編列預算辦理徵收土地之公共利益目的已逐漸消失，故各地方政府透過都市計畫法定程序，擬將加油站用地變更為加油站專用區，以符合實際發展需求，應有其需要。
- 二、有關加油站用地屬於公共設施用地之一種，透過都市計畫法定程序變更為加油站專用區，係屬公共設施用地變更為土地使用分區（即可建築用地），依都市計畫法第 27-1 規定應提供或捐贈公共設施用地、可建築用地、樓地板面積或一定之金額，惟查都市計畫加油站用地變更為加油站專用區，涉及應提供或捐贈之比例、項目、方式等內容，係授權各地方政府於自治條例或各該原主要計畫通盤檢討書另有通案性之回饋比例，從其規定，常衍生各地方政府要求回饋比例不一或回饋比例偏高之情形發生，致使國營事業機構權益受損，實有進一步研議回饋比例、項目、方式等內容之需要。

決定：本案請內政部邀集經濟部、財政部、台灣中油股份有限公司、各地方政府等相關機關召會研商獲致具體意見後，再提會報告。

十、散會：中午 12 時 30 分。