

內政部都市計畫委員會第五三六次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年六月二十五日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：余兼主任委員政憲 許兼副主任委員應深代

紀錄彙整：陳富義

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

六、確認本會第五三五次會議紀錄、本部南投縣及埔里鎮都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更臺北市中山區德惠段一小段109-7地號公園用地為變電所用地暨同小段105-1、109-5地號變電所用地土地使用管制計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十一年三月六日第四九二次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年五月十日府都二字第○九一一二一四五二○○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決 議：同意台北市政府都市發展局九十一年六月十九日北市都二字第○九一三一五一二六○○號

函所提意見，本案退請台北市政府重新研議。

第 二 案：台北市政府函為「配合台北市捷運系統內湖線工程變更沿線機場用地、第二種工業區、公車調度站用地為交通用地及交通用地為機場用地計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年十二月二十八日、九十一年一月十六日第四八九、四九〇次會議審議通過，並准台北市政府九十一年四月二日府都二字第〇九一〇九九五四一〇〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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表。

六、本計畫案經提本會九十一年四月三十日第五三二次會議決議如次：

「本案退請台北市政府就章偉義及鄭陳好子等人陳情渠等座落於松山區濱江段四小段三五三地號土地，因捷運經過該土地上空，致使地主無法使用，建議台北市政府捷運工程局一併徵收該等土地，以維地主權益，及立法委員蔡委員鈴蘭九十一年四月十一日箋轉同案由陳情意見乙節，研議處理意見及補充相關詳細數據資料後，再行報部提會討論。」

七、嗣經台北市政府九十一年五月十四日府捷一字第〇九一三六三四八〇〇號函送補充資料到本部營建署，爰再提會討論。

決 議：一、本案除原報核之交通用地超出公開展覽草案範圍部分，請台北市政府依法補辦公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體再提其他陳情意見准予通過，否則應再提會討論外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照辦理並修正計畫書後，報由內政部

逕予核定，免再提會討論。

二、章偉義及鄭陳好子等人陳情意見乙節，仍照市府原報核之計畫內容辦理，並請市府妥予函復陳情人說明。

第 三 案：台北市政府函為「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『士林區光華段士林紙廠土地』住宅區為商業區主要計畫案」及「擬訂『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『士林區光華段士林紙廠土地』第三種商業區（特）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年四月十三日第四七八次會議及九十年五月三日第四七九次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年八月二十八日府都二字第九〇一〇二五一二〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條、第二十四條及第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會夏委員鑄九、范委員國俊、陳委員明竺、林委員素貞、周委員志龍等五人組成專案小組，並由夏委員鑄九擔任召集人。復經本會專案小組於九十年九月二十八日、九十一年二月四日及九十一年六月十八日召開三次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照台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、主要計畫部分：

（一）本案屬土地開發許可性質，審酌原住宅區緊臨士林舊市區中心之基地條件（有別於被住宅區包圍之士林電機廠），及都市發展空間結構趨勢，將有助於提升士林舊市區之都市環境品質，尤以增加公共開放空間為著，且本案變更後仍維持原計畫第三

種住宅區之容積率二二五%，並有具體明確開發構想，原則同意變更。

- (二) 有關士林紙業股份有限公司於第二次專案小組會議中補充說明，本案在尊重都市設計管制品質前提下，考量目前世界趨勢，擬朝向美國節慶市集（**Festival Marketplace**）、上海新天地等低量體，維持老街區較人性化之空間尺度的配置方式，以結合週邊地區街廓紋理乙節，將有助於帶動士林舊市區周邊都市環境品質提昇，以及達到都市公共利益與本案開發雙贏局面，有關細部計畫及後續開發計畫同意朝此方案進行規劃。
- (三) 原排水溝用地因係西運河舊址所在，對於如何復甦西運河、強化基地內親水廣場功能、如何將水路引進基地，以及維持適當人行空間等事項，請台北市政府補充具體可行之開發構想，納入細部計畫都市設計管制要點規定，以提升商業服務及公共空間品質，並保留歷史記憶。
- (四) 主要計畫書回饋內容（二）「上開回饋土地面積七八三五平方公尺，其中六八〇二平方公尺指定劃設於本計畫區西北側，其餘土地一〇三三平方公尺則指定劃設於本計畫東南側。回饋土地所興建相關之公共設施，應依照細部計畫內容辦理。」及回饋土地示意圖，因涉及細部計畫內容，應予刪除，並於擬定細部計畫時規定。
- (五) 台北市政府正研議籌建媒體文化園區與捷運劍潭站之基河路捷運輕軌系統，將有助於士林舊市區商業發展、環境品質提升及降低本案變更後鄰近道路之交通負荷，應請該府積極推動建設。
- (六) 位於士林舊市區、士林紙廠及士林國小間之剩餘住宅區土地，請台北市政府於辦理該地區通盤檢討時，檢討變更為適當使用分區，以配合都市計畫整體發展。

(七) 建議事項：為使捷運士林站及士林紙廠間福德路之水域空間再現，請台北市政府於其他都市設計案內配合辦理。

二、細部計畫部分：九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條已明定由直轄市、縣市政府核定實施細部計畫，本細部計畫案應俟上開變更主要計畫完成法定程序後，建請台北市政府參酌左列各點審查意見，本於職權自行核定，並請儘速完成細部計畫法定程序，以避免衍生都市計畫法第十七條第二項但書核發建築執照疑義。

(一) 士林紙業股份有限公司陳情建議放寬建蔽率不得大於六五%乙節，與台北市政府報部核定計畫草案內容（建蔽率不得大於四五%）差異頗大，應請台北市政府與該公司詳實檢核上開建蔽率之合理性及必要性。

(二) 擬變更後土地產權捐贈予台北市政府之公園用地，於規劃設計時，應重視與鄰近四周建築物之和諧關係，並應維持其公共開放性與市民可及性，以避免成為私人使用空間。此外，有關公園用地擬設置社區多功能休閒運動健康活動中心，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定辦理。

(三) 都市設計管制要點已有建築座落配置及展示空間配置之原則，請台北市政府補充本案建築設計示意圖，以落實開發構想及都市設計管制事項。

(四) 請台北市政府與申請單位（士林紙廠）簽訂協議書，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫限期實施，納入計畫書規定，以利執行。如未能依核定之都市計畫實施者，請台北市政府限期依都市計畫法定程序，檢討恢復原計畫為住宅區。

(五) 本案屬一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，有關本案退縮建築及停車空間設置事項，依本會八十九年九月五日第四九三次

會議審決「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」案內「．．．．。但各地方政府已訂定相關規定者，從其規定。」之原則，同意依台北市土地使用分區管制規則及計畫書有關規定辦理。

三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情意見	本會決議
一	士林紙業股份有限公司九十二年二月四日陳情書	一、將本計畫區直接劃定為「都市更新地區」。 二、酌予放寬本案都市計畫相關管制規定： (一)「建蔽率」之彈性調整：本案目前建蔽率之規定是比照第三種住宅區為四十五%，將迫使建物必須朝高層化發展。目前國際趨勢都是走向低建築高度而能與週邊社區相結合，懇請放寬本案之建蔽率。 (二)「回饋用地形狀」彈性調整：本案計畫內容中回饋用地形狀建議依都市更新條例第二十條之意旨，其僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，併都市更新事業計畫提出修正，授權台北市都市更新審議委員會審議彈性調整。 (三)「本案細部計畫都市設計管制要點」中相關規定下列項目，亦懇請保持彈性，授權台北市都市設計審議委員會，於實際審議時，再做決定。 1、建築退縮配置原則：原規定東南側臨十二公尺道路退縮至少六公尺，將被迫拆除擬保留再利用之現存舊有廠房。 2、廣場式公共開放空間配置原則：原規定東側福德路入口廣場留設面寬至少維持四十公尺以上，將被迫拆除擬保留再利用之舊有台灣意象水池造景。 3、建築物配置原則：有關本案建築物之使用內容，希望能保持彈性，懇請回歸「台北市土地使用分區管制規則」中已有對於商業區土地使用允許種類之規定辦理即可。 4、展示空間設置位置調整之可能性：本案業依「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，回饋捐贈百分之二十土地面積予台北市，其中，「士林暨紙業展示空間」既為公益性質，自宜設置於回饋用地位置，	一、涉及劃定都市更新地區乙節，如有必要，請另案向台北市政府申請准依都市更新條例有關規定辦理。 二、其餘涉及台北市政府報部核定之細部計畫書規定事項，請台北市政府參酌前開審查意見，本於職權自行核定。

		併同本案都市更新事業計畫提出申請審議。	
二	台北市產業總工會九十年二月二十一日北市產總字第九一〇一五號函	一、本會曾於九十一年二月五日赴台北市政府陳情，陳指士林紙業公司於九十年十一月份拆除舊有煙囪乙事已違反台北市都市計畫書與該案管制要點之規定，要求台北市都市計畫委員會應召開臨時會議，追究士林紙業公司責任，並主動接管捐贈土地與公共空間之規劃。然台北市都市發展局僅以「本案已報部研審核定中」回應，並未直接就其未符細部計畫書中都市設計管制要點規定部分具體回應。 二、為防止其餘諸如董事長室、立面磚牆等見證台北市紙業發展之勞動文化再遭破壞，請提供香閣會議紀錄及列席都委會說明。	本陳情案涉及細部計畫之擬定及執行事項，請台北市政府妥予向陳情人溝通說明。
三	士林紙業股份有限公司九十一年六月十三日士紙九一總字第〇七一號函	本案基於產業文化保存角度開發，創造台北特色，建議下列三點陳情意見，納入審議參考： 一、酌予放寬建蔽率比照台北市第三種商業區不得大於六五%。 二、道路拓寬與公園回饋土地之配合調整。 三、本案主要計畫案與細部計畫案併同核定。	一、建議事項一及二，本案涉及台北市政府報部核定之細部計畫書規定事項，請台北市政府參酌前開審查意見，本於職權自行核定。 二、建議事項三，仍應依九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條規定辦理。

- 第 四 案：台北市政府函為「台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『原國防管理學校』計畫案」。
- 說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年五月十六日第四八〇次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年七月十日府都一字第九〇〇七〇三七六〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經提本會九十年七月三十一日第五一四次會議決議略以：「本計畫案退請台北市政府依左列各點邀集相關機關重新研議，研提具體意見及可行性評估報告後，再行報部提會討論。
- 一、本案擬變更位置鄰近國立故宮博物院，為落實台北市邁向國際化之目標，應提升及發揮國立故宮博物院之文化、教育及研究功能，並整合鄰近環境資源，故本案在都市空間結構所扮演角色及計畫功能定位，應重新考量。
- 二、有關台北市政府於八十七年間研擬結合國立故宮博物院、雙溪親水公園及整合鄰近設施之公開展覽草案，無法繼續推動之理由，以及教育部研提學生宿舍園區規劃方案與本計畫案之優劣分析，請併同考量，並應研擬適當之配套措施。
- 三、本案未來引入之開發強度及內容，應在不影響當地交通及環境品質條件下，進行規劃設計。
- 四、有關東吳大學九十年六月七日東總字第九〇〇六八七號函及教育部九十年六月十

八日台（九〇）高（四）字第九〇〇八七二〇一號函對本計畫案所提意見（請參閱計畫書公民或團體所提意見綜理表第3頁），以及教育部九十年七月二十三日台（九〇）高（四）字第九〇一〇四七七一號書函為原國防管理學院衛生勤務學校土地，經東吳大學等建議該部撥用興建學生宿舍園區，為嘉惠莘莘學子，敬請辦理本案變更審議時能予併案考量乙節，併上開各點決議辦理。」。

七、復經台北市政府九十年十二月七日府都一字第〇九〇一八三一二四〇〇號函檢送研析意見到部，提經本會九十一年一月二十二日第五二六會議決議略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」。

八、案經簽奉核可，由本會辛委員晚教、徐委員淵靜、何委員東波、林委員素貞、汪委員潔庸等五人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。復經本會專案小組於九十一年二月二十一日、六月四日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：一、為因應台灣全球化、加速發展文化產業，以及活化國立故宮博物院豐富稀有珍貴之文化資產資源（目前故宮博物院文物展示比例僅達全部之百分之三），台北市應有必要配合故宮發展開發文化園區，故本案較理想的規劃方案為全區作文化園區使用。

二、有關台北市政府九十一年五月二十一日府都一字第〇九一〇八一二三五〇〇號函依本專案小組第一次會議審查意見（如附件一）補充研析意見（如附件二），經與會討論後仍未能取得共識，惟為兼顧計畫可欲性及可行性，請國立故宮博物院於九十一年九月三十日前依左列各點辦理後，送請台北市政府彙整，以利後續規劃。至於空間規劃事宜，請台北市政府都市發展局提供必要之技術協助。

- (一) 請國立故宮博物院尋找規劃團隊成立專案小組提出發展願景、使用需求急迫性說明、園區具體規劃構想及內容、園區用地取得方案(含協助國安局另覓適當土地)、財務計畫及交通改善措施。
 - (二) 有關開發內容應參考國外案例及文化資產保存法相關規定，將文物複製、展售及研發功能納入規劃。
 - (三) 國立故宮博物院如經初步調查評估結果，有適當區位土地可供交換機二機關用地者，請事先與國防部及國安局協商，以利獲得共識。
 - (四) 請國立故宮博物院報請行政院政策上同意本案土地改由該院使用，以利協調規劃。
- 三、請台北市政府於接獲前開國立故宮博物院辦理情形後，應儘速彙整相關擬修正之具體書圖資料送部，再提請本會討論；如國立故宮博物院未能於九十一年九月三十日前取得本案土地改由該院使用之行政院同意函時，則依台北市政府九十年七月十日府都一字第九〇〇七〇三七六〇〇號函報之計畫書、圖通過，並請台北市政府檢具計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論，以免延宕計畫時效。
- 四、有關文化產業發展、文化園區規劃及經費補助等相關事宜，請行政院文化建設委員會、經濟建設委員會給予必要之協助。
- 五、逕向本部陳情意見：
- (一) 有關東吳大學九十年六月七日東總字第九〇〇六八七號函及教育部九十年六月十八日台(九〇)高(四)字第九〇〇八七二〇一號函對本計畫案所提意見(請參閱計畫書公民或團體所提意見綜理表第 3 頁)，以及教育部九十年七月二十三日台(九〇)高(四)字第九〇一〇四七七號書函為原國防管理學院衛生勤務學校土地，

經東吳大學等建議該部撥用興建學生宿舍園區，為嘉惠莘莘學子，敬請辦理本案變更審議時能予併案考量乙案，併前開各項決議文未便採納，如有興建學生宿舍園區之必要，應請教育部另案擇地評估。

- (二)東吳大學九十一年二月四日東總字第九一〇一二四號函陳情本案變更計畫中機關用地編號「機二」部份之土地使用應從國家整體發展來考量，外雙溪地區從故宮博物院、原住民公園至外雙溪風景區形成一自然與藝文的軸帶，文化產業發展潛力豐厚，將一軍事機關設置於此地實顯突兀。本校建議本案土地可由相關文教單位經營「雙溪藝文園區」，其中可包括四個區劃
- 1 知識區：包括古今歷史人物塑像及重要成就。
 - 2 藝術區：故宮「新世紀計畫」手工藝展示製作、民俗、水墨畫等。
 - 3 學術區：國際藝術文化人招待所、國際學生宿舍、青少年研習營宿舍。
 - 4 停車區乙案，併前開各項決議文辦理。

附 件 一：本部都委會專案小組九十一年二月二十一日召開「台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『原國防管理學校』計畫案」第一次會議審查意見

- 一、為因應台灣全球化、加速發展文化產業，以及活化國立故宮博物院豐富稀有珍貴之文化資產資源（目前故宮博物院文物展示比例僅達全部之百分之三），台北市應有必要配合故宮發展開發文化園區，故本案較理想的規劃方案為全區作文化園區使用。
- 二、然為兼顧計畫可欲性及可行性，請國防部、國安局及國立故宮博物院依左列各點辦理後，儘速送請台北市政府彙整，以利評估作業需要。
 - （一）請國防部及國安局補充教育用地需求急迫性說明、區位與規模需求及土地使用構想等資料。
 - （二）請國立故宮博物院提出發展願景、使用需求急迫性說明、園區具體規劃構想及內容、園區用地取得方案（含協助國安局另覓適當土地）、財務計畫及交通改善措施。此外，國立故宮博物院如有適當土地可供交換機二機關用地，請事先與國防部及國安局協商，以利獲得共識。
- 三、請台北市政府於接獲國防部、國安局及國立故宮博物院相關資料後，以適宜性（區位、規模、使用性質）、使用需求急迫性、可行性（園區用地如何取得、財務計畫、交通影響）及經營管理為因子，加以評估整合，研擬具體書面意見送署後，再提下次專案小組會議討論。
- 四、有關文化產業發展、文化園區規劃及經費補助等相關事宜，請行政院文化建設委員會、經濟建設委員會給予必要之協助。

附 件 二：台北市政府九十一年五月二十一日府都一字第○九一○八一二三五○○號函依本專案小組第一次會議審查意見補充研析意見

壹、依據

本案係依據九十一年二月二十一日內政部都委會專案小組召開「原國防管理學校計畫案」第一次

審查會議之會議結論：由國家安全局、國防部及故宮博物院提供本府相關用地資料後，本府再依本用地之適宜性、使用需求急迫性、可行性及經營管理為因子，針對各計畫進行評析後研提書面意見，並送請內政部都委會續提專案小組審議。故本府就四月十五日、四月十九日與五月十三日接獲之國家安全局、故宮博物院與陸總部函送之資料進行評析。

貳、各單位函送資料摘述

一、國安局土地利用計畫

（一）使用內容：

- 1.主要作為教育訓練場所，其訓練為非軍事訓練行為之靜態教學，並無軍事設施設置。
- 2.訓練計畫分為「國內班隊」、「外籍班隊」兩種不同屬性之常態班隊，並就訓練目標設置多元教育環境。

（二）需地區位與使用面積需求：

- 1.士林、北投及大直地區，並以本案土地最為適宜，其他地區並不適用，實有不可替代性。
- 2.其訓練設施、行政設施與後勤設施等共計需地面積為三・五公頃。

（三）計畫使用人數：訓練學員二百三十五人、職工一百五十人，合計三百八十五人。

（四）預算編列與未來運用規劃：

- 1.已於八十七年編列六億六千二百一十二萬餘元預算，預計興建期程為九十一年至九十三年止，實有執行急迫性。
- 2.興建方式將採甄選專案管理及委託建築師，以配合鄰近景觀進行規劃設計。

二、故宮博物院土地利用構想

（一）使用內容：

- 1.文物研習推廣中心：定期舉辦兒童學習營、銀髮族研習班與文化推廣教育研習營等。
- 2.文物數位發展中心：發展博物館數位化，使我國文物能藉由網路之傳播,擴展故宮國際聲望。
- 3.文物科技維護中心：維護我國寶貴文物之完整，並培訓專業之文物維護人員。

(二) 需地區位與使用面積需求

- 1.計畫於故宮本院對面之「原國防管理學校」興建「文物教育推廣園區」，以解決該院展覽空間及教育推廣空間之不足，並結合故宮本院形成「故宮藝文園區」。

2.其空間需求：

- (1) 文物研習推廣中心(2750 坪)：包括「視障展覽觸碰室」500 坪、「兒童文物研習營教室」為300 坪、「銀髮族遊藝班教室」300 坪、「國際會議廳」200 坪、「大型簡報室」500 坪及「文化種子教師研習營寢室與教室」200 坪。
- (2) 文物科技維護中心：為提升文物科技維護水準與培育專業人員，其空間需求為「文物科技維護中心」1940 坪。
- (3) 文物數位發展中心：其空間需求為「文物數位典藏系統室」540 坪、「數位典藏室」540 坪、「多媒體與網路技術開發室」340 坪、「多國語言數位內容製作室」340 坪及「人才培育訓練與推廣教室」440 坪。

(三) 計畫使用人數：未提出說明。

(四) 預算編列與未來運用規劃：三項計畫所需經費估計約六億五千萬元，待本計畫案定案後，將編列預算。

三、陸總部資料說明

「原國防管理學校用地」係於四十四年間徵收獲得，並於八十五年因任務需要，與國家安全局達

成土地互撥之協議，由國安局移撥花蓮復興營區予國防部，本案用地由國安局使用。該用地現況仍由後勤學校士林分校正常使用中，未來之規劃擬規劃供國安局等其他機關使用，並採需機關「代拆代建」或「先建後遷」方式辦理軍校遷移。

參、研析意見

一、適宜性分析

- (一) 以區位而言，士林外雙溪地區為本市獨具人文特色與自然景觀之區域。本地區自中山北路之士林官邸延續至善路之中影文化城、故宮博物院、原住民公園與張大千水墨博物館、順益博物館等藝文重鎮，並配合至善路周圍之低密度使用與雙溪親水公園自然資源之優渥條件下，形塑至善路成為台北市特有之文化景觀休閒軸線。
- (二) 以使用性質言，本用地位於至善路旁，鄰近故宮博物院與順益博物館，係於文化軸線上。故若本基地規劃為藝文園區使用，將可強化本地區之文化重點意象，並結合附近文化休閒資源而產生區域聚集效用，進而發揮此區域之文化特色。

二、使用需求急迫性分析：國家安全局因考量預算執行與國家安全計畫進行等因素，興建國家安全人員教育訓練場地有其相當之急迫性；另故宮博物院也因現有之展覽空間不足、停車空間需求與提升故宮國際化之願景等因素，擴大故宮展館有其需求之急迫性。

三、可行性分析：

- (一) 園區取得計畫：國家安全局已於民國八十四年與國防部達成換地協議，並已提撥花蓮用地予國防部使用；故宮博物院已函請國有財產局於士林、北投區協尋之適合用地，以提供國家安全局使用，惟並未提出協尋結果，此點建議請故宮博物院與國有財產局提出說明。
- (二) 財務計畫：國家安全局已於八十七年籌編預算並預計於九十一年至九十三年間執行興建計畫；

故宮博物院目前雖未編列預算，俟本計畫定案後將籌湊財源編列預算。

（三）交通影響

1．道路服務

（1）本用地前之至善路三段（故宮路與至善路交叉口）為寬度四十公尺與單向 3 快 1 混之道路，至本用地前縮減寬度為三十公尺並取消分隔島裝置。其平均道路服務水準東、西向均為 B 級服務水準，交通情況尚可接受。惟故宮路與至善路二段（福林路至故宮路）之東、西向交通服務水準均為 C 或 D，其交通情況急需改善。

（2）本府已針對士林區之交通狀況與故宮附近交通之改善計畫進行研究，並於報貴部核定之計畫案中規劃「道路用地」紓解故宮路之車流，以改善該區之交通狀況；另本府交通局已就「天母快速道路」進行細部規劃，且本市捷運局與台北縣政府也針對「環狀捷運線」進行評析中，未來將提供大眾運輸轉運服務。

2．停車需求：目前至善路三段並無劃設路邊停車位，而路外停車位除現有故宮對面之故宮至善停車場，計有大型車 40 席與小型車 61 席。另故宮博物院之停車空間，計有大型車 8 席、小型車 216 席及機車 108 席。另為因應觀光人潮，其未來車位仍須增設小型車 656 席及機車停車位 641 席。故本府於報部核定之計畫案中於本用地規劃「交通用地」提供興建停車場與交通轉運站使用，未來亦將與捷運環狀線車站共構，提供轉運機能。

四、經營管理分析：國家安全局計畫將該用地規劃為教育訓練場地，其課程將依其班隊與任務訓練目的之不同而自行安排，且學員均採住校方式辦理；另故宮博物院計畫規劃該用地為故宮文物教育推廣園區，其包含展覽功能、教育訓練、數位製作與文物修護。其中觸摸博物館與銀髮族等教育推廣課程部分將對外開放。

肆、綜合建議

- 一、如前所述，以本用地之最適性計畫而言，本府同意貴會之意見，以「機二用地」規劃作為「藝文園區」使用較能發揮地區特色。惟在國家安全局已與國防部達成協議並有執行預算及興建訓練場地等用地需求急迫性，在故宮博物院尚未能與國家安全局達成協議並編列預算之雙重課題下，考量當地之交通需求與用地開發之急迫性與可行性，本府建議就左列二方案擇一：
 - (一) 該用地之規劃仍維持本府送請審議之計畫內容。
 - (二) 就「機一用地」、「交通用地」、「道路用地」與「抽水站用地」等先行辦理變更，以因應當地之交通需求與解決停車問題。
- 二、若故宮博物院與國安局能於貴會審議前達成協議，且「機二用地」經貴會通過規劃為藝文園區使用。則考量故宮博物院之計畫中有關「科技維護中心」與「數位發展中心」等部分設施之空間區位需求，似無絕對鄰近故宮博物院之必要性，而為使該用地未來之使用效能配合該區文化特性及多元使用需求，本府建議該用地仍應朝向「文物展覽」與「教育學習」之使用為主，而非供行政機關辦公使用。

第 五 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅部份地區）細部計畫（第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說 明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年二月十九日第二七一次會議審議完竣，並准高雄市政府九十一年五月十四日高市府工都字第○九一○○二一九八○號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：詳公民或團體異議案件審議綜理表。

決 議：一、變更內容綜理表第二、三（擬變更商業區為道路用地部分）四、五、六及七案，係屬細部計畫範疇，依本會九十一年五月二十八日第五三四次會議審決之處理原則，應退請高雄市政府本於職權自行核定。

二、變更內容綜理表第一案計畫範圍調整，第三案擬變更機關用地為道路（○·○四七一公頃）、停車場用地（停四）（○·○三四五公頃）為道路用地，及第五案擬解除市地重劃整體開發方式等節，係屬主要計畫範疇，除其中第五案應請高雄市政府補充研提擬解除整體開發範圍內公共設施保留地，改以一般徵收方式取得之確切期程、事業及財務計畫後，再行報部提會審議外，其餘准照該府核議意見通過。

第 六 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為工業區、道路用地、綠地、停車場用地）案」。

說 明：一、華亞汽電股份有限公司為新建汽電共生廠，改善華亞科技園區供電品質，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十一年三月六日華亞汽電（九一）北字第○○○○五五號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年四月十二日起至九十一年五月十一日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年四月二十二日龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年四月十二日至四月十四日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府九十一年五月二十二日府城鄉字第○九一○一○八九九四號函）。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可），研提具體審查意見後，再提會討論。

第 七 案：桃園縣政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（部分醫院用地為捷運系統用地）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十一年四月二十三日第十四屆第一次會議審議通過，並准桃園縣政府九十一年六月六日府城鄉字第○九一○一二○九四六號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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：無。

決 議：照案通過。

第 八 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分綠化步道用地、學校用地、公園用地、住宅區、商業區、綠地、市場用地及道路用地為道路用地、綠地、綠地（兼道路使用）、住宅區、商業區及公園用地）」、「變更林口特定區（部分中心商業區）細部計畫（部分商業區與人行步道用地為道路用地）案」。

說 明：一、台北縣政府為配合林口特定區第三期（三、四區）市地重劃開發作業中，因應林口特定區土地使用分區管制要點有關停車空間之規定修正，及基於人行步道不得行駛汽車致土地所有權人分配之土地，因面臨綠化步道或人行步道而無法建築等由，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該府九十一年三月十九日北府城規字第○九一○一二六九一○號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年四月二十三日起至九十一年五月二十二日止，分別於台北縣政府及林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年五月三日林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年四月二十四日至四月二十六日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十一年五月二十三日北府城規字第○九一○二五一九三九號函）。

決 議：本案除同意採納台北縣政府九十一年六月十九日北府地劃字第○九一○四○○一七五號函提修正之變更內容明細表（如附件）外，其餘准照公開展覽草案通過，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。

第 九 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）」及「擬定林口特定區計畫（中國菱電西北側零星工業區）細部計畫案」。

說 明：一、中國菱電股份有限公司為促進土地有效利用及當地經濟之發展，依部頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十年三月十二日中菱管行總字第九〇〇〇〇三號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年十一月二十六日起至九十年十二月二十五日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十二月十四日假龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年十一月二十六日至十一月二十八日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案前經提本部都委會九十一年一月二十二日第五二六次會議審決：「本案案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）先行審查並赴現地勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論」在案。

八、案經簽奉核可，由本會林委員素貞（召集人）、周委員志龍、汪委員桂生、倪委員世標等四位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年三月五日赴現場勘查及六月十一日召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准依本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請桃園縣政府會同申請人（中國菱

電股份有限公司) 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：本會專案小組審查意見

本二案建議除左列各點外，其餘准依公開展覽草案通過。

- 一、主要計畫書附件十五有關縣府環保局九十年五月十一日召開「中國菱電股份有限公司桃園廠擴廠案新建工程」是否符合低污染事業類別，經桃園縣政府九十一年五月十三日府城鄉字第○九一○一○一八五八號函查復：「經本縣環保局簽示，請依該會議結論（三）：「原則同意認定應屬低污染事業」辦理，惟應補充納入計畫書內敘明，以符規定。
- 二、為考量基地與河川治理範圍之完整性，位於河川治理計畫範圍內之土地，建議應維持原計畫。
- 三、本案原工業區擴大變更毗鄰土地為工業區使用，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第四條第九款規定，仍應依法實施環境影響評估，並請申請人爭取環境保護主管機關儘速完成環境影響評估審查作業；本案原則同意先提委員會審議，俟申請人依照決議修正計畫書圖後，報由內政部核定前，應檢附經環境保護主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書等相關書件，且將審查結論納入計畫書內規定，俾利執行，否則本案維持原計畫。
- 四、本案於未完成都市計畫法定程序前已違規使用，其違反建築法及都市計畫法等相關規定部分，仍請地方政府依法查處。至擬變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，仍應符合建築法、消防法、建築技術規則等規定。將來新建、改建時，並應自圍牆退縮至少十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，建築基地法定空地二分之一以上應予植栽綠化。
- 五、有關開發者應自願回饋捐獻事項部分，應依部頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，由申請人與桃園縣政府簽訂協議書，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫書暨所提擴廠計畫限期實施，並納入計畫書規定，以利執行。

- 六、本變更案涉及基地之上下水道、供水供電、垃圾處理、廢污水處理、噪音處理及防洪防災等問題，應妥為研擬相關配合措施，並於計畫書內敘明，俾利執行。
- 七、有關基地西側南坎溪支流舊路溪之名稱，併請查明配合修正。

第 十 案：內政部逕為「變更三重都市計畫（部分學校用地為捷運系統用地，部分捷運系統用地為學校用地）案」。

說 明：一、台北市政府捷運工程局為辦理行政院八十三年九月十七日台八十三交字第三五五五八號函核定同意之「台北都會區大眾捷運系統新莊線及蘆洲支線規劃報告書」蘆洲支線工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該局九十一年三月十五日北市捷一字第○九一三○五七六二○○號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年四月十八日起至九十一年五月十七日分別於台北縣政府及三重市公所公告欄公開展覽三十天，並於同年五月三日（星期五）下午二時整假三重市公所舉辦說明會，且經刊登於自由時報九十一年四月十八、十九、二十（星期四、五、六）第五十三、五十四、五十四版等三天公告完竣。

六、案准台北縣政府九十一年六月四日北府城規字第○九一○二六一九六三號函略以：「公開展覽期間本府未接獲人民或團體陳情意見」到部，特提會討論。

決 議：照公開展覽草案通過。

第十一案：台北縣政府函為「變更烏來水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」及「變更坪林水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本二案業經台北縣都市計畫委員會九十年七月十二日第三〇二次會議及九十年五月二十四日第三〇〇次會議審議通過，並准台北縣政府九十年十二月七日九十北府城規字第四三三六四五號函及九十年十二月十八日九十北府城規字第四四三五一〇號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：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：詳二計畫案之公民或團體陳情意見綜理表。

六、本二案前提經本會九十一年元月二十二日第五二六次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，本案專案小組成員為周委員志龍、夏委員鑄九、賴委員美蓉、林委員素貞、汪委員桂生、倪委員世標，並由周委員志龍擔任召集人，於九十一年三月八日、三月二十六日（赴現場勘查）、六月七日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除本會專案小組審查意見三（三）逕向本部陳情意見編號一坪林鄉公所所提為配合現有大湖尾產業道路改善工程，建請變更部分住宅區為道路用地（〇・〇一六九公頃）乙節，原則同意採納，並退請縣府補辦公開展覽，如於公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，同意變更，否則應再提會審議外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），

並退請由台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附 錄：本會專案小組具體審查意見

本二計畫案除左列各點外，其餘建議准照台北縣政府核議意見通過。

一、有關烏來及坪林水源特定區計畫，因與台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）同屬新店溪青潭水源水質水量保護區範圍內，因此，其計畫區內之相關環境保護設施相形重要，惟據台北縣政府及規劃單位列席代表說明，上開二特定區計畫範圍內之污水及垃圾皆由鄰接之台北水源特定區計畫之相關設施予以處理，及其污水下水道系統亦由該特定區專責單位統籌規劃辦理。是以，為妥善處理本二特定區相關環境保護課題，建議應於計畫書加強說明該特定區污水下水道系統接管情形、附近環境保護設施規劃設置情形，以資明確。

二、變更烏來水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案部分

（一）變更內容綜理表部分

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變一	計畫目標年	民國 85 年	民國 100 年	計畫年期已至，為配合未來發展需要修正計畫目標年。	查「變更台北水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」係依據北部區域計畫之目標年調整至民國九十四年，及「變更坪林水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」亦擬調整至民國九十四年，是以，本案屬同一水源水質水量保護區，建議計畫目標年統一調整為民國九十四年。
變二	特定區東北側	寺廟保存區(0.12)	宗 教 專 用 區(0.12)	統一名稱。	建議准照台北縣政府核議意見通過。
變三	烏來國小西北側	保安保護區(0.04) 河川區(0.04) 人行步道(0.02)	學校用地(0.04) 道路(0.04) 人行步道(※)	1.配合發展現況。 2.為利教育發展及避免破壞學校之完整性予	本變更案依台北縣政府及規劃單位列席代表說明：係配合該學校使用現況及已完成之河川堤防現況範圍予以變更，爰建議除應於變更理由欄予以敘明外，其餘准照台北縣政府核議意見通

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		道路(0.05)	保安保護區(※) 河川區(※) 學校用地(0.01) 道路(0.01) 學校用地(0.05) 人行步道(※)	以變更,另變更為學校用地部分大多為公有地。	過。
變四	機三	機關用地(0.19)	電信事業專用區(0.19)	統一名稱。	建議准照台北縣政府核議意見通過。
變五	烏來國中西北側	公墓(2.94) 保安保護區(2.24)	保安保護區(2.94) 公墓(1.72) 綠地(0.52)	1.配合現況使用。 2.劃設綠地以資隔離公墓與住宅區。	建議准照台北縣政府核議意見通過。
變六	特定區中部	商業區(0.12)	廣場兼停車場用地(0.12)	配合現況使用。	據台北縣政府及規劃單位列席代表說明,本案變更範圍皆屬公有土地,爰建議照台北縣政府核議意見通過。
變七	計劃區南側	公三(14.06)	公三(14.06) 得作多目標之使用。	增加公園用地使用之彈性。	為維護公園用地儘量作為開放空間使用,及兼顧公園用地使用之彈性,建議「得作多目標使用」修正為「得作非營利性公益設施多目標使用。」。
變八	為利實際發展及配合台北水源特定區計畫之需要修訂土地使用分區管制要點(參見附件土地使用分區管制要點對照表)			修訂土地使用分區管制	除左列各點外,其餘建議准照台北縣政府核議意見通過。 一、新條文第十四點後段「必要時,得由本縣都市設計審議委員會另行訂定都市設計準則作為審議之依據」乙節,建議修正為「必要時,得由台北縣政府另行訂定都市設計準則作為審議之依據。」。 二、同意採納台北縣政府九十一年四月九日北府城規字第○九一○一三六○四六-一號函送增訂加速取得公共設施用地之土地使用分區管制規定具體條文,並建議修正如次:

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					「為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地得增加興建之樓地板面積。 一、捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。 二、捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。 三、前二項增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十。 前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣有，始得核發使用執照。」。

註：1.凡本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

2.※表面積小於 0.01 公頃。

(二) 台北縣政府轉來逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情事由、建議事項	本會專案小組審查意見
一	台北縣烏來鄉民代表會 計畫區東北側	陳情事由： 一、烏來鄉現有停車場外側河堤一帶，原為台電招待所及本鄉唯一河邊公園，下游不遠處有台電水壩，使河流一帶成為一風景優美之人工湖，對岸為本鄉風景區重要觀光據點。惜因拓寬停車場原有台電招待所拆遷後，連同河邊公園一併填平為停車場使用，而失去本鄉唯一河邊公園實為不該，應設法恢復河邊公園。 二、為解決停車場車位不足，雖正在停車場中央部位新建立體停車場並即將完工，但因計畫不當實際可增加之停車位極為有限，仍無法徹底解決停車位嚴重不足問題。 三、現有停車場外側河堤係日據時代所建造，為砌石構造，因安全堪慮，需待重新建造。其堤高約十公尺，現有十二米寬道路至河堤間寬度約二十公尺，全長如延伸至下游河谷段將近四百公尺長，面積約八千平方公尺，如開闢為地下兩層之地下景觀停車場，除可容納約五百輛小型車，並可降低親水距離，將河岸略加整備後，即可成為一處風景優美具有本鄉特色之河邊親水公園，為本鄉增加一處重要觀光據點，可收一舉數得之效。 建議事項： 請將現有停車場內十二米寬道路外側，沿河堤一帶開闢為地下兩層觀光停車場，以徹底解決停車位不足，並恢復河邊親水公園。	一、據台北縣政府列席代表說明，考量烏來鄉立體停車場日前已完工啟用，本陳情意見如同意規劃開闢為地下兩層立體停車場，則與上開立體停車場相互重複，實有浪費公帑之虞，故上開陳情事項，未便採納。 二、本地區停車需求分析顯示，目前停車空間並不足夠供觀光人潮之用，為提供未來觀光發展衍生之停車需求量，本陳情意見建議事項，將原劃設之停車場用地恢復河邊公園乙節，未便採納。 三、縣府交通局刻正辦理烏來地區整體交通規劃，建議應請烏來鄉公所參採上開整體交通規劃之結論，如有涉及變更都市計畫之需要，另案依法定程序辦理。 四、烏來鄉公所列席代表說明該鄉公所之前所提建議新建立體停車場旁，尚未開闢之計畫道路，因未具道路功能，及為公有土地，建議變更為毗鄰之停車場用地，以利將來整體規劃使用乙節，原則同意採納，惟應請公所報請縣府正式行文本部，及應補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則併案報內政部核定，免再提會討論，否

編號	陳情人及陳情位置	陳情事由、建議事項	本會專案小組審查意見
			則應再提會討論。
二	台北縣烏來鄉民代表會 計畫區東北側	陳情理由： 烏來鄉立體停車場背後「停五」一帶，原建議依現況使用變更為住宅區、商業區，惟依縣都委會實地勘察並決議：「原則同意，但必須要有公平合理之回饋措施」，然上開土地係屬國有財產局管理之國有基地，變更為住宅區及商業區後，民宅居民必須依照政府核定之住宅區或商業區用途地價標準繳納租金，受益區為政府，居民沒有理由代政府負擔回饋義務。 建議事項： 建議取消由居民代政府負擔回饋義務。	本陳情案基於左列各點理由，建議未便採納，及應維持原計畫停車場用地。 一、查「停五」停車場用地為國有土地，管理機關為財政部國有財產局，目前該用地之現有住戶為逕向國有財產局租用之既有住戶，基於維護社會公平正義原則，實不應變更為住宅區或商業區。 二、基於「停五」停車場用地為國有土地應公地公用之原則。 三、烏來地區為一具有觀光發展潛力之地方，未來因觀光發展衍生之停車需求勢將增加。

三、變更坪林水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案部分

（一）台北縣政府辦理本次辦理通盤檢討之計畫圖，係依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料、並參酌地籍圖重新轉繪而成。是以，土地使用計畫面積經重新轉繪丈量後，與原計畫略有不符（詳計畫書第七頁表三），惟為避免將來執行產生疑義及紛爭，建議轉繪過程中若有非屬容許誤差範圍者，應明列變更內容，並詳實敘明處理原則、變更理由及變更位置、範圍，且於擬變更內容明細表內，明確敘明原計畫圖為比例尺三千分之一，現已重製轉繪為比例尺一千分之一。此外，並應依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定辦理。

（二）變更內容綜理表部分

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
一	一	計畫年期	民國八十五年		民國九十四年		配合台灣北部區域計畫之計畫目標年，調整至民國九十四年。	建議准照台北縣政府核議意見通過。	
二	二	北勢溪整治河堤堤岸兩側內	行水區	八·八六	河川區	八·八六	一、配合北勢溪治理計畫管理需要變更。 二、調整統一使用分區名稱。	建議准照台北縣政府核議意見通過。	
三	三四	計畫區西部、北勢溪河堤北側	行水區	○·七四	保安保護區	○·七四	配合行水區區界之調整，該地地勢陡峭，為涵養水源，保護居民安全，變更該地為保安保護區。	本變更案依台北縣政府及規劃單位列席代表說明：係配合北勢溪整治工程之已完成堤防現況予以變更，爰建議除應於變更理由欄予以敘明外，其餘准照台北縣政府核議意見通過。	
四	五	廣停南側	農業區	○·○七	河川區	○·○七	配合現況及北勢溪治	建議併本表新編號三辦理。	

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
		、坪林橋西側農業區	行水區	○・一一	農業區	○・一一	理計畫管理需要變更。		
五	六	坪林橋兩側	農業區 行水區 停車場 用地 道路用地	○・〇一 ○・〇四 ○・〇三 ○・〇五	道 路 用 地 河川區 兒 童 遊 樂 場 用 地 河川區 停 車 場 用地	○・〇五 ○・〇三 ○・〇一 ○・〇三 ○・〇一	配合現況及北勢溪治理計畫管理需要變更。	建議併本表新編號三辦理。	
六	七	北勢溪治理河堤南側、停二用地東側、茶藝博物館西側	道路用地 行水區	○・〇四 ○・〇四	風景區 道 路 用 地	○・〇四 ○・〇四	配合現況及北勢溪治理計畫管理需要變更。	建議併本表新編號三辦理。	
七	八	機三用地南側、跨北勢溪兩岸	行水區	○・一六	道 路 用 地	○・一六	新建之「坪林景觀橋」為聯絡「北宜高速公路」疏散通道，為建構計畫區交通系統之完整性需要變更。	建議准照台北縣政府核議意見通過。	
八	九	國中路東側、北勢溪	行水區 風景區	○・二八 ○・〇二	河川區	○・三〇	配合現況及北勢溪治理計畫管理需要變更	建議併本表新編號三辦理。	

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
		治理河堤西側、北宜高速公路南側					。		
九	十	計畫區東部風景區北側、北勢溪治理河堤東側	行水區	○·一三	保安保護區	○·一三	配合行水區區界之調整，該地地勢陡峭，為涵養水源，保護居民安全，變更該地為保安保護區。	建議併本表新編號三辦理。	
十	十一	計畫區北部風景區東側、文中及機五用地西側	行水區風景區保安保護區	一·一三 ○·○四 ○·○一	河川區	一·一八	配合現況及北勢溪治理計畫管理需要變更。	建議併本表新編號三辦理。	
十一	十二	計畫區北部風景區內、國中路兩側	風景區 機關用地	○·○六 ○·○二	機關用地 風景區	○·○六 ○·○二	配合台灣省自來水公司產權範圍（地號：坪林鄉坪林段坪林小段七一二）變更。	建議准照台北縣政府核議意見通過。	
十二	十三	計畫區中部、北宜公路北側	市場用地 住宅區 道路用地	○·二六 ○·○二 ○·○二 ○·○八	商業區 道路用地 道路用地 商業區	○·二四 ○·○二 ○·○二 ○·○二	一、配合經濟部推動形象商圈計畫，將原部分市場用地及道路用地併鄰近使用分區變更為商業區。 二、為供附近居民交	一、本案擬變更內容及其同意無償捐贈規定，據台北縣政府列席代表說明：符合該府訂定之台北縣都市土地變更為商業區審議原則，爰建議原則同意變更，及依左列各點辦理： （一）據坪林鄉公所列席代表說明：本案變更尚有部分理由係為公所並無該	附帶條件： （含變更後商業區及東、西、北面之道路用地，計畫面積○·三八公頃）劃設

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
			道路用地		道路用地	○·○八	通使用，原市場用地東側、近步道入口處部分，劃設乙處囊底路。 三、原市場用地西側部分及鄰近住宅區東側部分予以變更為道路用地，提供附近居民進出交通使用。	市場用地之興闢計畫，及為解決該公共設施保留地之問題，爰應再於變更理由詳予敘明。 (二) 備詳欄所載「應於本會審竣後兩月內由全體土地所有權人出具同意書，經法院公證具結保證，納入計畫書規定，否則維持原計畫」乙節，建議修正為「應於本案會議紀錄文到台北縣政府兩個月內，由全體土地所有權人出具同意書並與該府簽訂協議書，經公證或認證具結保證，納入計畫書規定，否則維持原計畫。」及「本變更案應於下次通盤檢討前提出自辦市地重劃或整體開發之申請，否則應檢討變更回復為原計畫使用分區」，以資明確及為執行之依據。 (三) 本案擬變更道路用地(○·○八公頃)為道路用地(○·○八公頃)乙節，經查其目的係為將該道路納入本整體開發範圍之共同負擔項目，爰建議變更後之道路用地應加註(附)，以資明確。	擬變更土地總面積百分之三十二為公共設施用地，並採自辦市地重劃或整體開發方式辦理；且應於內政部都委會審竣後兩個月內由全體土地所有權人出具同意書，同意無償將該變更案之公共設施用地捐贈予鄉公所，經法院公證具結保證，納入計畫書規定，否則維持原計畫。
十三	十四		土地使用分區管制		土地使用分區管制		台北水源特定區(含南、北勢溪部分)(第	一、建議除增訂之第二十三點第四款規定「本特定區必要時得另訂都市設計準	詳附錄

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
			原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
			要點		要點		二次主要計畫通盤檢討),增(修)訂管制要點。	則」乙節,比照該府通案性決議修正為「本特定區必要時得由台北縣政府另行訂定都市設計準則,作為審議之依據。」以資明確外,其餘准照台北縣政府核議意見通過。 二、併同烏來水源特定區計畫變更內容綜理表編號八審查意見二之增訂管制條文。	

(三) 逕向本部陳情意見部分

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
一	坪林鄉公所	坪林鄉水聳淒坑段水聳淒坑小段四八之四(八九平方公尺)、四八之八(六三平方公尺)、及一四一(十七平方公尺)地號等三筆土地	一、為配合現有大湖尾產業道路改善工程。 二、前開工程業經交通部台灣區國道新建工程局核准補助土地款及工程費計新台幣玖仟陸佰壹拾玖萬元,本所業完成工程規劃設計及相關發包作業。為期該道路改善工程順利進行,並落實土地使用分區管制,惠請納入刻正辦理之坪林水源特定區計畫第二次通盤檢討案內予以變更使用分區。	建 請 變 更 住 宅 區 為 道 路 用地。	本陳情案案准台北縣政府九十一年五月二日北府城規字第○九一○一九一七六二號函送該縣坪林鄉水聳淒坑段水聳淒坑小段四八之四及一四一地號等二筆土地,變更住宅區為道路用地之土地變更同意書等資料到署,建議原則同意,惟為求道路完整性,應另案併同縣府刻正辦理該計畫道路連接到台北水源特定區計畫範圍之個案變更都市計畫案,妥予整體規劃,依法定程序辦理變更。

第十二案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為乙種工業區、住宅區、機關用地、公園、綠地、自來水事業用地、電力事業用地、電信事業用地、污水處理廠、廢棄物處理場及道路用地、部分垃圾處理場為乙種工業區、住宅區、綠地及道路用地、部分住宅區及工業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會八十九年十二月二十一日第一八〇次會議審決通過，並准該府九十年四月三日九十府工都字第四二六四〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、賴委員美蓉、周委員志龍、倪委員世標及汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組於九十年六月十九日、十一月十三日、及九十一年五月三十日召開三次會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案退請台中市政府依照本會專案小組審查意見（如附錄）辦理後，再行報部提會審議。

附錄：本會專案小組審查意見

本開發案因台中市政府九十一年五月二十八日府工都字第〇九一〇〇七六九〇六號函提意見略以：「因國立台中護理專科學校及國立台中技術學院於本地區尚有用地方面之建議，該府將於召開協調會議後再行報署審議」到署，且為因應九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第十九條第二項規定之審議時程限制，建議本案退請台中市政府儘速就上開函提國立台中護理專科學校及國立台

中技術學院之用地需求，整合本案開發基地鄰近地區整體發展構想，併本案專案小組九十年十一月十三日第二次會議審查意見（如附件）妥為協調確定，補充相關圖說資料後，再行報部提會審議；惟如重新整體規劃後，其擬修正之計畫內容超出原公開展覽範圍或作較大幅度調整修正，應行補辦公開展覽，並提請該市都市計畫委員會審議通過後再行報部提會審議。

附件：本會專案小組九十年十一月十三日第二次會議審查意見

- 一、為配合日前行政院國科會選定台中縣大雅鄉及毗鄰台中市西北側土地為中部第三科學園區位址之計畫推動，本計畫案在功能定位上、所引入之居住人口、產業人口及產業用地間之互動關聯性，如何與該科學園區計畫間之資源作有效的整合，請提出具體因應對策。
- 二、為提升本案機械科技工業園區之競爭優勢，請針對主要計畫工業區內土地使用分配之比例、園區內退縮建築及四周圍綠地留設之比例、電力事業用地之適當配置、及區內道路系統之合理性，重新檢討修正原規劃草案內容。
- 三、本計畫之土地權屬主要為台糖土地（佔百分之九十二），原規劃草案係採一般徵收方式取得，按「促進產業升級條例」第二十六條規定，本案得按工業區之目的及性質施行區段徵收，惟據台糖公司列席代表表示該公司無意願領回抵價地，因此，考量現金補償所需經費相當龐大，有關開發方式究採一般徵收或區段徵收，抑或參照南科路竹基地之開發方式採協議共同開發等，應請台中市政府再與台糖公司協商，併同研擬具體可行之事業財務計畫。
- 四、應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書等相關書件，並納入計畫書內載明。
- 五、此外，計畫案名建議修正為「變更台中市主要計畫（台中機械科技工業園區部分）案」，及計畫書內有關公共設施部分應補加「用地」乙詞，以資明確。

六、本會專案小組九十年六月十九日第一次審查意見處理情形對照表

本會專案小組九十年六月十九日第一次會議審查意見	台中市政府九十年十月十一日九十府工都字第一四二二六九號函復處理情形	本會專案小組審查意見
(一)本案係為配合開發台中機械科技工業園區，依促進產業升級條例規定申請之都市計畫變更，惟考量目前台灣地區大面積開發之工業使用率不高，現階段本案擬變更面積高達 125.57 公頃，是否能有其開發之必要性及符合國家整體工業發展政策？以及台灣地區各工業區開闢使用情形，請經濟部工業局正式行文補充說明。	詳內政部都委會專案小組第一次審查會審查意見答覆說明附錄二之經濟部工業局 90.8.17 工（90）字第 09000265880 號函。	建議併審查意見前段及一辦理。
(二)請台中市政府針對該市地方產業之整體發展政策、工業發展型態、全市工業區利用狀況、廠商進駐及投資意願、未來實際需求等提出評估說明，以作為審視本案基地使用性質與功能定位之參考。	遵照辦理，有關台中市地方產業之整體發展政策、工業發展型態、全市工業區利用狀況、廠商進駐及投資意願、未來實際需求等評估說明請參見附錄一之說明一。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定，以資明確。
(三)台中市政府依前項意見詳予評估後，如確有變更為乙種工業區之必要，擬引進之產業行業類別、規模及未來可能引入產業活動量為何？請具體說明，並請查明擬引入之產業行業類別是否符合都市計畫法台灣省施行細則規定乙種工業區所允許使用之業別設施等，如不符合，是否調整為其他用區或特定專用區，以滿足產業之發展，並符規定。	一、遵照辦理，引進之產業行業類別、規模及未來可能引入產業活動量請參見附錄一之說明二。 二、計畫區內引進之產業類別多與都市計畫法台灣省施行細則（簡稱施行細則）第十八條規定相符，其中「第三組：工業區營運所需相關產業設施」部分使用類別雖與施行細則第十八條規定不盡相符，但其劃設原則係依施行細則第二十二條與促進產業升級條例施行細則第六十二條規定辦理。此外其所使用面積低於計畫區面積之二・〇八%，故建議可免調整為其他用區或特定專用區（請參見附錄一之說明二）。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定工業區使用管制內容，以資明確。
(四)擬變更位置及周邊地區之土地使用、公共設施及交通道路服務水準等現況調查分析資料、開發後對周邊地區	遵照辦理，有關變更位置及周邊地區之土地使用、公共設施及交通道路服務水準等現況調查分析資料、開發後	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定

之交通道路服務水準之衝擊影響，及其因應改善對策為何請補充說明。	對周邊地區之交通道路服務水準之衝擊影響，及其因應改善對策等之補充說明請參見附錄一之說明三。	，俾利執行。
(五)基地周邊之鄰避設施（如焚化爐、垃圾處理場、公墓等）對本基地所產生之環境衝擊（諸如土壤、廢污水、垃圾污染等），應妥為評估考量並研擬具體因應對策，另鄰近地區上下水道系統之開闢情形與相關配合措施為何，併請說明。	遵照辦理，相關說明請參見附錄一之說明四。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定，俾利執行。
(六)事業財務計畫之可行性評估、分期分區開發次序時效性，及擬變更後各使用分區之面積、土地使用強度、允建樓地板面積及容納人口為何，請詳予說明。	遵照辦理，相關說明請參見附錄一之說明五。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內敘明，以資明確。
(七)本案主要計畫書內容過於簡略，為利審查，應請補充細部計畫內容（草案），且查本部八十二年六月九日台內營字第八二〇三二〇〇號函示規定略以：「為因應中央或貴府列管之重大建設時效管制之需要，辦理都市計畫變更配合者，主要計畫可與細部計畫併同辦理規劃」，故為爭取時效，建議本案如有必要，應請市府併同擬定細部計畫，循法定程序併案報請本部都委會審決。	一、遵照辦理，細部計畫內容（草案）請參見附件一細部計畫概述。 二、為使本案後續實質計畫具一致性，將於本案獲專案小組決議通過後，依據專案小組之決議內容儘速辦理本案細部計畫之都市計畫程序。	原則同意照台中市政府意見辦理。
(八)查計畫書所載本案開發經費高達約九十八億元，其開發方式除依促進產業深及條例第二十五條規定辦理徵收外，尚有由土地所有權人先行提供土地使用同意書者，得保留區段徵收土地分配權，或依都市計畫法第四十八條規定以徵收方式辦理；惟本案開發計畫之財務可行性為何？其主要之土地所有權人台糖公司之開發意願為何？市府有無與台糖公司合作開發之意願，下次小組會議請通知該公司列席說明。	一、本計畫係依「促產條例」相關規定，提請經濟部核准編定為工業區，故其開發方式應依「促產條例」第二十五條規定辦理徵收；而為提升本園區可及性與開發潛力，將園區東北側原屬文山工業區之一部分土地納入本園區內作為連接台中工業區中一工一十八路之聯外道路，但該部分土地原已納入「文山工業區」之區段徵收範圍內，因此另行規定該部分土地之開發方式為「由土地所有權人先行提供土地使用同意書者，得保留區段徵收土地分配	併審查意見三辦理。

	權，或依都市計畫法第四十八條規定以徵收方式辦理；」，以保障該部分土地所有權人應有之權益。 二、由附件二可行性規劃報告之第十章可知，經由開發成本反推本園區工業用地售價每坪較鄰近台中工業區之售價低三成左右，應具開發可行性。 三、本計畫相關開發業務係經公開甄選程序委託台灣土地開發信託投資股份有限公司辦理，相關說明請參見附錄一之說明六。另有關台糖公司之開發意願，請其於下次小組會議列席說明。	
(九)基於本基地之開發行為將對外部環境產生一定程度之衝擊，故應就噪音、空氣品質、景觀、綠建築、能源再利用、中水回收、廢棄物處理、廢棄物土方處理、廢污水處理及垃圾處理等環境影響因子，併同財務計畫妥為規劃設計。	遵照辦理，相關說明請參見附錄一之說明七。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定，俾利執行。
(十)本案各項變更內容之開發行為如符合行政院環保署訂頒之「開發行為實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，開發前應依法實施環境影響評估。	遵照辦理，本計畫自 88 年 4 月起即開始進行各項環評作業，並於 88 年 12 月提送環境影響說明書至環保署審查；有關目前本案環評作業之辦理過程及情形，相關說明請參見附錄一之說明八。	原則同意照台中市政府意見，並納入計畫書內規定，俾利執行。
(十一)依照本會第四九三次會議審定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，應於計畫書內增列各土地使用分區及公共設施用地之建築退縮及停車空間等。	遵照辦理，相關說明請參見附錄一之說明九。	原則同照台中市政府意見，並納入計畫書內規定，俾利執行。

第十三案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（工業區分類第二次專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十一年二月八日、四月三日第一四二、一四三次會議審議通過，並准彰化縣政府九十一年五月十四日府工都字第○九一○○八七九一一○函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條

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：無。

決議：照案通過。

第十四案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（「機十七」機關用地用途「供大甲林區管理處使用」變更為「供東勢林區管理處及臺中縣選舉委員會使用」）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十一年四月十日第二十九屆第一次會議審議通過，並准台中縣政府九十一年五月二十八日府建城字第○九一一三一二五六○○號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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：無。

決議：照案通過。

第十五案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十五年七月廿日第廿三屆第二次會、八十六年元月廿九日第廿四屆第一次會、八十七年四月廿三日第廿五屆第一次會及八十七年十月九日第廿五屆第四次會議審決通過，並准台中縣政府八十九年一月六日八八府工都字第三六四五〇五號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更位置：詳計畫圖。

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，經簽奉核可由本會辛委員晚教召集翁委員金山、侯前委員錦雄、陳委員銀河及張委員元旭等組成專案小組先行審查，並業於八十九年二月二十九日、七月十日、九十年三月二十九日召開三次審查會議，研獲具體審查意見，提經本會九十年五月八日第五〇八次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘照專案小組審查意見辦理，並除擴大地區之新訂都市計畫案及決議文三部分再另案提會討論外，其餘先行退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。……」（略）。

七、有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，經本會專案小組九十年十一月二十七日、九十一年六月五日續開第四、五次審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，退請台中縣政府依照本會專案小組審查意見（如附錄）辦理後，再行提會討論。

附 錄：本會專案小組九十年十一月二十七日、九十一年六月五日召開二次會議審查意見

本擴大都市計畫案前經台中縣政府承諾大里溪整治工程用地（含草湖地區之頭汴溪部分）及中投公路建設用地之原土地所有權人，未來擬以區段徵收方式發還抵價地方式辦理，爭取土地所有權人出具同意書使工程用地單位先行施工。惟近年來國內社會經濟發展急遽改變，目前無論經濟部水利署擬以一般徵收或協議價購方式或台中縣政府擬以區段徵收方式取得私有土地，在財源籌措上均有困難，為兼顧多年來部分私有地土地所有權人先行提供土地，供政府興辦大里溪整治工程及中投公路建設之權益，仍請台中縣政府會同經濟部水利署及大里市公所依左列各點及第四次專案小組審查意見（如附件）於文到二週內補充相關資料後，再召開第六次審查會議；如未能依限辦理者，則由內政部營建署逕提本會，建議退請台中縣政府依照專案小組審查意見辦理後，再行提會討論。

- 一、依台中縣政府九十一年五月二十日府建城字第○九一一三一四四七○○號函送補充資料，有關大里溪整治工程用地（含草湖地區之頭汴溪部分）經經濟部水利署第三河川局調查（地主同意由水利署辦理價購之私有地面積約 **32.82** 公頃），另約有 **34.48** 公頃土地需透過區段徵收取得，加上中投公路建設用地約 **5.66** 公頃，合計約有 **40.5** 公頃土地需納入區段徵收範圍，少於台中縣政府規劃草案範圍（需以區段徵收方式取得土地約 **67.3** 公頃，實施區段徵收總面積約 **285** 公頃），故本案應重新核實考量政府財政狀況、縣政府實施區段徵收執行能力、未來發展需要及兼顧私有地土地所有權人權益等因素，再縮減實施區段徵收範圍及面積，予以劃定為各類都市發展用地外，其餘部分保留劃為農業區，俟將來地區發展情形及需要，再考量是否另案依法定程序辦理變更。
- 二、前項重新縮減後之區段徵收範圍，應重新研擬計畫書、圖，並應依都市計畫法第十五條、第二十二條及都市計畫書圖製作規則規定製作。此外，計畫書內容應包括具體規劃構想、內容、引進人口及產業措施等。

三、至於前開重新縮減後之區段徵收範圍及面積，如改以一般徵收或市地重劃方式辦理，有關各開發方式之計畫範圍、面積、開發主體、實施經費及來源、計畫可行性，以及台中縣政府針對本案實施區段徵收或市地重劃之執行能力以及財政狀況，應請正式行文列表補充說明。

四、請經濟部水利署及台中縣政府積極向行政院爭取本案開發所需之經費補助，以維護土地所有權人權益。

五、第五次專案小組審查會議逕向本部陳情意見：

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會專案小組審查意見
一	大里溪整治土地所有權人自救會九十一年六月五日陳情台中縣政府辦理擴大里都市計畫案，懇請儘速照案通過，期能盡快實施，早日結案。	併前開審查意見。

附件：本部都委會專案小組九十年十一月二十七日召開「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」第四次會議審查意見

本計畫案業提經本部都市計畫委員會九十年五月八日第五〇八次會議審議，其中有關「變更大里都市計畫（第三次通盤檢討）案」部分業先行審決，已由台中縣政府依照決議修正計畫書圖中。至於擴大都市計畫部分，台中縣政府依上開會議本專案小組審查意見（二），於九十年十一月五日函送之補充修正圖說資料（含區段徵收可行性評估報告）到部，復經本專案小組審查，建議仍請該府依左列各點再補充相關圖說資料後，再續予審查：

一、查本案擬擴大都市計畫面積六一〇·八公頃，及鄰近地區擬擴大烏日都市計畫面積六四三公頃、擬擴大霧峰都市計畫面積約七九〇公頃，合計台中縣境內擬擴大都市計畫以區段徵收方式辦理開發，其面積高達二〇四三公頃，再加上台中市後期發展區待開發之市地重劃面積約一四二二公頃，基於國土資源永續發展，避免現階段都市發展用地供給量過大，造成公共設施投資浪費，衝擊土地金融秩序，加重台中都會區低迷之土地房屋市場，故本擴大地區除配合縣府原承諾大里溪

整治工程用地（含草湖地區之頭汴溪部分）及中投公路建設用地之原土地所有權人，以區段徵收方式發還之抵價地，而估算須實施區段徵收範圍面積予以劃定為各類都市發展用地外，其餘部分保留劃為農業區，俟將來地區發展情形及需要，再考量是否另案依法定程序辦理變更。

二、考量未來國土綜合發展計畫及人口成長預測，台灣地區人口已近呈「零成長」狀態之實際發展需求、縣府實施區段徵收之執行能力，及逕向本部陳情意見綜理表編號四、五審查意見「區段徵收範圍內之公共設施用地，得改一般徵收方式興闢之，惟土地所有權人得保留參與區段徵收之權利」，以及將來領回抵價地之意願面積比例，尚涉及縣府及經濟部水利處刻向行政院（主計處）爭取補助經費以一般徵收方式優先補償中投公路及大里溪整治工程用地之原土地所有權人等，建議應併同前項意見，重新調整該擴大都市計畫內容及區段徵收面積，並修正區段徵收可行性評估報告。

三、大里溪整治工程用地範圍內尚未取得之私有土地，得與本擴大都市計畫範圍內都市發展用地，採跨區區段徵收方式辦理。

四、有關變更內容綜理表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
三	計畫人口	一一〇、〇〇〇人	二一〇、〇〇〇人	配合計畫年期之調整及擴大大里都市計畫區都市發展用地之提供，調整全區（含原計畫及擴大地區）計畫人口。		併審查意見二重新核算計畫人口。
十六	擴大都市計畫範圍	非都市土地（六一三・〇四公頃）	住宅區（二五三・七七公頃） 商業區（四六・九三公頃） 河川區（一四三・七六公頃） 學校（二九・三一公頃）	依行政院八十三年六月廿三日台八十三內字第二三九三二號函准辦理擴大都市計畫。		併審查意見一、二辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
			公園（二三・六九公頃） 綠地（六・五三公頃） 綠帶（六・五八公頃） 停車場（二・二九公頃） 廣場（〇・九五公頃） 機關（一・五三公頃） 污水處理場（七・二七公頃） 公用事業用地（〇・九五公頃） 道路（八九・四八公頃）			

五、台中縣都市計畫委員會審決後逕轉本部之人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
逾3	李鴻文等十四人 (公2)公園用地	劃為公園用地將拆除合法農舍。附近區域公有土地甚多，應規劃於公有土地。 公開展覽時為住宅區	變更為住宅區	併審查意見一、二辦理。

六、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會專案小組審查意見
二	台中縣政府八十九年五月三十日八九府建城字第一四五三八四號函轉現代化工公司曾聰林先生陳情案（大突寮段二〇二之一四地號） 一、新規劃綠地及計畫道路恐危及既有道路與未來計畫道路視線，且損及本公司交通動線；同時本公司使用面積減少，部分辦公室須遷建。 二、請重新規劃將綠地縮短，以方便本公司進出。	查陳情位置係位於擴大計畫案範圍內，併審查意見一、二辦理。

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會專案小組審查意見
	三、區段徵收時本公司被徵收土地，請分配於本公司廠區對面，以方便管理使用。	
四	蘇孟乾先生等 為中投公路用地保留區段徵收案，請即改採一般徵收補償，並踐行至配地(徵收)期間其特別救濟。 一、緣於八十四年間，台中縣政府通知徵收中投公路，鼓勵各業主保留參加區段徵收權利方式，出具先行使用土地同意書在案。 二、該期間台中縣政府曾舉辦土地徵收說明會，闡述區段徵收之好處，並定於八十九年三、八月底均能分配建地給地主，迄今期限已過，台中縣政府顯已不能給付，背離誠信，公然欺瞞人民於手掌，平白使用土地，而分文未支。為此請求至給付土地或徵收日前，每年依土地公告現值加0.06成總值之年率百分之六給付特別救濟金。 三、大里市、霧峰鄉均為九二一地震災區，絕大多數地主皆蒙受嚴重災害，兩鄉市內之經濟情況亦因此陷入困境，而吾等之土地如此狀況根本告貸無門，更無異雪上加霜，實急需政府踐行誠信，迅即公告採用現行法律一般徵收方式，期能以此龐大徵收經費收入，積極活絡兩鄉市之經濟繁榮，解決民眾民生之困境。	本案中投公路用地既經部分土地所有權人陳情同意改以一般徵收方式取得土地，為保障土地所有權人之權益，爰建議酌予採納，並比照本部都委會審議其他類似案例，建議於計畫書增列：「區段徵收範圍內之公共設施用地，得改一般徵收方式興闢之，惟土地所有權人得保留參與區段徵收之權利，並應依本部地政司八十九年三月二十日八十九地司（四）發字第八九〇〇四五九號書函提意見略以：『對於保留分配權之可行性先予評估，並就可能產生徵收後又辦理撤銷徵收的後遺症以及宜否於土地登記簿上加註承諾事項等，研擬具體因應對策』，於執行時妥予考量。」
五	張祐民先生等 一、大里溪整治計畫工程用地經過都市計畫區其使用分區名稱請統一以河道用地名之；因前開都市計畫區之大里溪整治計畫工程用地，均為依都市計畫法第四十二條第一項第一款所稱之河道，係就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道，是以特請各審查委員協助審查本案時以都市計畫第四十二條第一項第一款公共設施（河道用地）名稱審查通過之。	案准台中縣政府九十年五月二十五日九十府建城字第一三三八六〇號函略以：「有關大里溪整治計畫工程用地規劃名稱疑義乙節，本府業於八十九年八月十七日召開研商會研討，結論略以：本府建議名稱統一變更為『河道用地』，及經濟部水利處九十年五月十一日經（九〇）水利政字第〇九〇五〇一六七〇〇號函略以：「本處同意都市計畫主管機關台中縣政府八十九年八月十七日會議結論。」，是以，建議同意採納，並修正「河川區」為「河道」

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會專案小組審查意見
		用地」。

第十六案：台中縣政府函為「變更擴大大里（草湖地區）都市計畫（河川區為河道用地）案」。

說明：一、本案業經台中縣都委會九十一年四月十日第二十九屆第一次會議審決修正通過，並准台中縣政府九十一年五月二十三日府建城字第○九一一三一二四一○○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體所提意見綜理表。

決議：一、本案除計畫書事業及財務計畫因涉及尚未定案之本次會議核定第十五案擴大大里都市計畫案，應請台中縣政府重新檢討修正外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、逕向本部陳情意見：大里溪整治土地所有權人自救會九十一年六月二十五日陳情內政部准予「照案通過」本計畫案，以早日發公告布實施乙案，併前項決議文辦理。

第十七案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會八十八年二月三日第八十四次會議審決修正通過，並准澎湖縣政府八十九年八月二十五日八九澎府觀發字第四六〇一八號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會辛委員晚教、夏委員鑄九、翁委員金山、李前委員威儀及周委員志龍等五人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年十月十二日、九十年元月十日、五月十四日及九十一年五月二十八日召開四次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為因應政府推動兩岸小三通政策對馬公地區之影響、都市計畫通盤檢討應有之發展願景，以及強化地區觀光資源與產業發展特色，有關本會專案小組八十九年十月十二日召開第一次審查會議結論之處理情形（澎湖縣政府八十九年十二月十九日八九澎府觀發字第六八六一一號函檢附補充說明資料）（詳附件一），應適當納入計畫書敘明。

二、本會專案小組九十年元月十日召開第二次會議審查意見，經澎湖縣政府九十年四月十八日九十澎府觀發字第二〇〇〇〇號函補充資料（詳附件二）有案，其中有關馬公市

計畫政策目標、策略性發展構想、計畫道路廢除之通案性原則、工業區發展規劃及補足公園綠地面積措施等說明，請納入計畫書敘明，以利執行查考。

三、變更內容明細表：詳附件三。

四、澎湖縣政府九十一年五月八日、十六日函臨時提案變更內容明細表：詳附件四。

五、土地使用分區管制要點：

（一）第一點法令依據都市計畫法台灣省施行細則條次請修正為「第三十五條」。

（二）第三點「市中心電廠變更為商業區部分建蔽率百分之六〇，容積率百分之五四〇」乙節，應予刪除，併變更內容綜理表編號四六工業區變更為商業區部分，請台電公司另案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。

（三）第十點旅館專用區請修正為旅館區，建蔽率應依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十二條規定，不得大於百分之六〇。

（四）第十七點（三）因「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定，業已改由縣（市）政府訂定，應予刪除。

（五）各土地使用分區及公共設施用地名稱，應配合土地使用計畫內容修正為一致，如旅館專用區應修正為旅館區。

六、逕向本部陳情意見：海軍總司令部九十年三月十四日（九〇）摺工字第〇〇八〇一號函送左列陳情意見綜理表及變更內容明細表編號五該軍已於八十五年十二月十日以（八五）採公字七二五〇號函交通部，請其修正馬公國內商港範圍，不得將金龍頭營

區劃入乙案。

變更位置	原計畫	新計畫	變更理由	縣都委會意見	本會決議
澎湖縣馬公市馬公段二六六五、二五二四、二五二五之一地號等四筆土地	機關用地、住宅區（二六六五地號）（2.5321公頃）、港埠用地（二五二四地號）（0.3995公頃）、住宅區（二五二五、二五二五之一地號）（0.0448公頃、0.0147公頃）	均為機關用地（合計2.9911公頃）	一、本軍金龍頭營區涵括本案四筆土地，因本營區位處馬公港咽喉，扼制船艦進出，為軍事要域，本軍配駐海蛟中隊。 （一）平時擔任： 1 本軍假想敵中隊，模擬敵海中各型快艇，協訓本軍艦艇操練。 2 納編南巡支援兵力，執行金門運補梯次護航。 3 配合本軍海鋒中隊、防砲連執行馬公港港防及鎖港任務。 （二）戰時協同水面主戰兵力負擔台灣海峽西部海域制海及澎湖防衛作戰之任務。 二、本案四筆土地本軍確有使用需求，就確保澎湖地區軍事安全、基地永續發展、保有土地使用自主權及符合都市計畫法使用分區管制規定而言，實需將此四筆土地使用分區變更為機關用地。	因屬馬公港整體開發計畫，決議維持原計畫。	一、本案併同變更內容綜理表調整編號五，依91.4.25立法委員林炳坤國會辦公室召開「澎湖縣公共工程計畫使用海軍土地暨海軍馬公金龍頭營區用地變更都市計畫使用編定協調會議」決議事項三略以：「海軍金龍頭營區目前仍劃設為商港區域範圍，惟現階段原則同意將港埠用途土地變更為機關用地」，爰同意將本案範圍內土地變更為機關用地。 二、為因應商港與地方觀光發展需要，得由港務局會同澎湖縣政府再協調軍方另行辦理檢討變更。 三、順承門保存區週邊地區應保留適度開放供整體觀光等公共使用，至於開放範圍請澎湖縣政府與軍方協調確定。 四、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。

七、其他事項：

- (一) 有關「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）案」除須補辦公開展覽之案件外，其餘得先行報內政部核定後依法發布實施。
- (二) 至於「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討）案」，查九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，本案細部計畫應退請澎湖縣政府本於職權自行核定。惟其中如涉及上開主要計畫通盤檢討變更事項部分，應俟完成主要計畫法定程序後再行核定細部計畫。
- (三) 九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，本案馬公都市計畫於下次通盤檢討時，建議分別就主要計畫及細部計畫予以檢討。

附 件 一：澎湖縣政府八十九年十二月十九日八九澎府觀發字第六八六一一號函檢附補充說明資料

壹、澎湖縣政府補充說明

一、為因應兩岸小三通之需及加強地區觀光資源及產業發展特色，馬公城定位係以強化水岸周邊土地環境改善，全面檢討公有土地之使用計畫並獎勵民間投資，協調軍方釋出空置或低度利用之軍管土地闢建為公共設施或撥用與縣府配合地方發展整體開發，加速推動公園建設綠美化，整頓商業環境，訂定都市設計準則規範市區建築風貌等五大方向來推動：

（一）強化水岸周邊土地環境改善：

為塑造馬公城海洋城市之特色本府刻加強水岸周邊土地之環境改善，目前進行之工作包括都市計畫區西側以北之濱海地景公園、觀音亭運動公園、順承門馬公港周邊水岸環境改善，第一、第二漁港娛樂漁港改善工程及舊漁市場直銷中心新建計畫及第三漁港整體發展計畫，透過上述各項水岸環境改善計畫之聯結，為馬公城環域塑造連續之親水空間兼顧民眾之生活休閒與觀光遊憩。

（二）全面檢討公有土地使用計畫並獎勵民間投資：

為儲備未來發展所需之公地，本府並針對馬公都市計畫區內之公有土地進行全面之檢討，並配合本次通盤檢討辦理用地變更為適當之用地，以為未來發展之需。本次通盤檢討有關公有土地為因應未來使用計畫而配合之變更計有：

- 1、第三漁港公有土地配合港區整體發展檢討為旅館區休閒漁業區，以適應觀光水岸發展之需，另外公有商業區則訂定大街廓整體開發原則以供澎湖未來商業發展需求。
- 2、台電公司市中心舊電廠用地配合電廠之遷建研擬以整體開發並回饋適當公共設施之方式整體變更為商業區，以聯結第三漁港與舊市中心之發展並遷移市中心之鄰避電場設施。
- 3、協調軍方釋出港指部及西文營區並配合都市整體發展及天后宮整體規劃變更為社教用地及公園用

地，兼顧觀光民生休閒與地方文化歷史保存兼顧。

4、整合觀音亭濱海公園周邊公賣局土地與縣有地配合觀光產業之需研擬變更為商業區，其回饋之公共設施則配合馬公城古牆整體設計闢建為城牆公園，兼顧公地利用與觀光發展並促進古城歷史街區之再現。

（三）加速推動公園建設綠美化：

為增加都市計畫區內公園綠地面積，目前已針對馬公都市計畫區內之公有土地全面檢討，並進行綠美化工作，已完成規劃施工之公園計有二十六處。

（四）整頓商業環境：

推動形象商全，藉由形象商圈之塑造，改善本地消費方式，提昇縣內居民購物、休閒環境。並經由形象商圈之建立，提昇商家服務水平，引進最新商業觀念，進而促進本地商業現代化。

（五）訂定都市設計準則規範市區建築風貌：

為規範市區建築風貌，本府已於馬公都市計畫（中央街鄰近地區）細部計畫、馬公都市計畫（光明營區）細部計畫、馬公都市計畫（第三漁港附近地區）細部計畫等都市計畫中明訂都市設計準則，以規範市區建築風貌。

二、協調軍方同意釋出空置或低度利用之軍管土地配合地方發展：

（一）協調釋出港指部用地配合中央街鄰近地區歷史街區之整體規劃變更為社教用地。

（二）協調軍方釋出西文營區配合孔廟公園變更為公園用地。

（三）協調軍方釋出第一賓館公園區交由縣府管理配合地方觀光發展並兼顧市民休閒。

（四）協調軍方釋出天南鎖鑰營區，為維護內部歷史碉堡營房變更為古蹟公園區。

三、後續縣府仍將在兼顧國防安全之前提下，協調軍方同意釋出土地以增加觀光遊憩資源及產業活動

空間，公有土地可考量 BOT 方式鼓勵民間興建具特色之住宿設施配合良好動線設施使馬公成為良好的非機動車輛通行城市，本府將於未來參考辦理。

四、有關鄰避設施應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全，安寧與衛生之原則下於都市邊緣適當地點設置，本府將遵循參考辦理。

五、澎湖具有豐富的自然、人文景觀資源及民俗節慶活動應予以適當規則意因應發展休閒之需，本府已成觀光局統轄城鄉發展課、交通遊憩課就自然、人文、民俗節慶配合解說及遊程設計納入城鄉發展架構之一環，以創造地方觀光產業。

六、計畫書之資料，業由規劃單位更新。

七、有關都市防救災部分業已配合劃設消防局用地乙處，並為先期防救第三漁港停泊作業船隻火災危害，本縣已於第三漁港凸堤碼頭設至漁港海水滅火站乙座，以防制漁船及附近居家免於祝融之災。另消防局配合八十九年加強防溺措施專案，協調澎湖國家風景管理處於地第三漁港周邊設置固定救生繩（圈）計四處，並已購置救生繩二十六條、救生圈二十六個、救生衣二十六件，配發各海岸巡防隊，以強化救生設施，防止不幸溺水事件發生。

貳、馬公市公所建議

一、為馬公都市計畫區內整體發展、擴大都市計畫區範圍請先予擴大至四維路北側(西衛里及重光里)。

二、第三漁港造船廠附近配合港區整體發展變更為休閒漁業區，以應觀光發展之需。

三、為增加都市計畫區內公園綠地，請對計畫區之公有土地全面檢討，如市公所西側圓環周邊公有土地請變更為公園綠地。

附 件 二：澎湖縣政府九十年四月十八日九十澎府觀發字第二〇〇〇〇號函補充資料

一、計畫政策目標

由於馬公都市計畫區不僅是所有公私部門機關分佈密集的区域，同時也擁有澎湖地區漁、工商業強大的力量，且醫療、文教設施上亦主要集中在馬公市區，再者其所擁有之古蹟及歷史建築亦居澎湖之冠，因此馬公都市計畫區之未來計畫目標不僅是作為滿足日常生活公共服務與高品質休閒生活的城市，亦作為體驗多元與優質觀光環境的城市，更甚而作為永續發展的島嶼城市。

二、策略性發展構想

- (一) 提供理想的活動與居住空間，滿足並提供馬公市中心發展擴張飽和而郊區之人口良好的居住環境空間。
- (二) 鑒於澎湖本身之天然條件限制（水、電）工業發展不易，且現有工業區鄰近第三漁港者係於第三漁港興建時之填築地，土地權屬多為公有地，故依據第三漁港細部計畫地區都市設計準則，將第三漁港周邊不適工業發展之工業區土地配合觀光發展之需要調整土地使用型態並加以建築管制，以期能強化水岸周邊土地環境之改善。
- (三) 全面檢討公有土地使用計畫並獎勵民間投資，鑑於馬公市區多屬小規模經營且普遍無法提供高品質之觀光服務，因此第三漁港公有土地配合港區整體發展檢討變更旅館區以興建高級觀光旅館，並開發休閒漁業區以適應觀光水岸發展之需。
- (四) 台電公司位於市中心之火力發電廠配合尖山發電廠之興建遷移，因其區位適中，以整體開發並回饋適當公共設施之方式整體變更為商業區以聯結第三漁港與就是中心之發展並遷移市中心之鄰避電廠設施。
- (五) 整合觀音亭濱海公園周邊公賣局土地與縣有地配合觀光產業之需調整土地使用分區為商業區，其回饋之公共設施則配合馬公城古牆整體設計闢建為城牆公園，兼顧公地利用與觀光發展，促進古城歷史街區之再現，以增強馬公市區歷史觀光特色。

三、計畫目標年之調整：

為配合未來與大陸三通之政策發展及保留計畫彈性，配合五年一次通盤檢討，以二次通盤檢討之年期（十年）作為一長期目標年期，將計畫目標年調整至民國一〇〇年。

四、計畫人口之調整：

鑑於馬公都市計畫人口有郊區化之現象，且其發展方向係往計畫區北側重光里擴張，且該處之農業區已休耕停止使用，故配合該農業區之調整變更為住宅區，及考量現有公共設施之容受力，調整計畫人口至六六、〇〇〇人。

五、計畫道路廢除之通案性原則：

- （一）道路路線調整可優先使用公地或不影其他私有權益者，得依都市計畫法第二十六條變更免回饋。
- （二）未經徵收開闢之四米步道有替代之巷道維持其功能，且已取得鄰近相關地主同意書者，經都市計畫委員認定為非必要之公共設施得依都市計畫第二十六條變更免回饋。

六、第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討），加油站用地變更為機關用地（供各型政機關使用）案，本原油三用地變更為機關用地，將供國稅局使用。

七、第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討），文小五西側商一、廣（停）五等變更案，增列實質變更理由如后：

- （一）廣（停）五變更為商一用地，使整個街廓納入商一，得以完整使用。
- （二）為方便市五東側商業區前之寺廟有停車及休閒用地，且國小旁設商業區並不適宜。

八、第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討），澎湖監獄東側一號道路變更案，增列實質變更理由如后：澎湖監獄東側一號道路與主要計畫交岔處道路有錯開現象，影響交通安全。

九、第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討），廣（停）一 | 二變更案，增列實質理由如后：

- (一) 因該廣(停)用地位於商三街廓，為配合日後商三用地使用之完整性及連續性。
- (二) 建議該廣(停)用地變更為商三用地，原停車需求由周邊廣(停)提供。
- 十、馬公都市計畫(第二次通盤檢討)七號道路以北、以東及八號道路以北之農業區案，本府將依內政部訂頒「都市計畫規定以區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」由地政單位辦理區段徵收可行性評估。
- 十一、馬公都市計畫(第二次通盤檢討)澎湖海專周圍變更案，文大用地由澎湖學院於一個月內配合提供相關文件。
- 十二、馬公都市計畫(第二次通盤檢討)工二北側變更案，文大用地與污水處理廠用地係縣政重大建設，為利用取得之可行與時效性，其取得方式由縣政府視實際財政狀況與時效性依法以區段徵收或徵收方式取得。
- 十三、審查意見(二)本府於擬定馬公都市計畫(中央街鄰近地區)細部計畫及變更馬公第三漁港附近地區細部計畫(第一次通盤檢討)案，已與軍方協調同意以莒光營區(港指部)及西文營區與本府管有之公九之二土地辦理互撥，有關提案及協調文件，另正式行文納入陳情意見，以供審議之依據。
- 十四、審查意見(三)本計畫案工業區變更部分，本府已刻正就本縣都市計畫區內之工業區進行委託規劃，並依據本縣近十年產業趨勢，推估其未來十年產業發展需求。由歷年統計資料顯示本縣廠地總面積、工廠家數及員工人數，皆呈現負成長趨勢，推估工業用地每年成長率為3%，因此十年成長率為三十%，其未來產業成長需求面積如后：
- (合法工業用地面積+違規工業用地面積)×30%=未來產業成長需求(公頃)
- $(8.2376 + 5.1329) \times 30\% = 4.02195$

以上為未來產業成長需求面積，未來政策性引進工業之規模需求面積為 27.7 公頃，本縣都市計畫工業區共有 45.80 公頃，丁種建築用地面積共有 5.97 公頃合計本縣工業用地總規劃面積為 51.77 公頃；由上述工業用地規模分析得知，未來十年本縣工業發展需求規模為 41 公頃，現今本縣工業用地總面積為 51.77 公頃，因此現今工業用地之存量足以因應未來十年工業發展之需求面積。

十五、審查意見（五）有關本案公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公設地之計畫面積僅佔計畫區都市發展用地之八、三四%，為符合都市計畫法第四十五條規定，請儘量於擬定細部計畫予以補足劃設，本案遵照辦理；本府現為增加都市計畫區內公園綠地面積，目前以針對馬公都市計畫區內之公有土地全面檢討，並進行綠美化工作，已完成規劃施工之公園計有二十六處，可補足公園綠地不足。

附 件 三：變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

原編號	調整編號	位置	變更內容		變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)			
變一	一	都市計畫圖	原計畫圖(比例尺三千分之一)	新計畫圖(比例尺一千分之一)	原計畫地形圖早於民國五十八年測繪，比例尺為三千分之一；由於計畫圖使用多年而地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困難及問題。為提昇計畫圖之精度，避免圖、地不符，乃配合本次通盤檢討重測地形圖展繪原計畫線，製作比例尺一千分之一之新計畫圖。	新計畫圖發布實施後，如因展繪產生問題，應迅即檢討處理，並得逕為辦理都市計畫個案變更。	本案除左列各點外，其餘照縣府核議意見通過。 一、本案係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定，重新製作計畫圖，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止，有關備註及附帶條除，應予刪除。 二、有關計畫書第二章都市計畫重製之展繪作業疑義及處理原則，請加強補充敘明。
				新計畫圖展繪原則： 1 都市計畫線之展繪係以樁位圖、樁位座標資料及現地樁址為準，並參酌地籍圖，配合實地情形為之。 2 未測定樁位部分則依現行計畫圖放大展繪。	1 原公告之馬公都市計畫圖部分地形精度欠佳，甚難據以展繪正確之原計畫線，而實地測定之計畫樁為地籍分割測量、開闢計畫道路及指定建築線之依據，並已執行多年。 2 本計畫區近年來陸續辦理之地籍圖重測作業均以現地樁址及樁位座標資料為依據。		

原編號	調整編號	位置	變更內容		變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)			
變二	二	調整計畫目標年	民國九十年	民國一〇〇年	配合國土綜合開發計畫之計畫目標年調整。		有關澎湖縣政府九十年四月十八日九十澎府觀發字第二〇〇〇〇號函補充「為配合未來與大陸三通之政策發展及保留計畫彈性，配合五年一次通盤檢討，以二次通盤檢討之年期（十年）作為一長期目標年期，將計畫目標年調整至民國一百年」之變更理由，請納入計畫書敘明。
變三	三	調整計畫名稱	變更馬公擴大暨修訂都市計畫（第二次通盤檢討）	變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）	1 簡化計畫名稱。 2 擴大暨修訂都市計畫係屬檢討變更之程序，該程序既已完成即無保留必要。		一、照案通過。 二、至於本計畫案涉及海岸新生地辦理擴大都市計畫部分，請澎湖縣政府儘速報內政部核可後納入本計畫範圍。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
變四	四	計畫人口	六〇、〇〇〇人		六六、〇〇〇人		配合計畫目標年之延長、住宅區之增加，及容積率之訂定而調整。		案經澎湖縣政府於會中說明馬公地區未來基礎建設及相關計畫所提供之就業機會，足以避免目前人口外流現象，且為配合計畫目標年延長、住宅區增加及容積率之訂定而調整本案計畫人口，請納入計畫書敘明。
變五	五	機一 三南側	機關	1.57	港埠用地	1.57	1 配合馬公國內商港區域範圍變更土地使用分區。 2 該範圍業經使用機關(軍方)同意，並奉交通部八十五年十月二十三日交航字第七〇九五號函核定。		依逕向本部陳情意見之本會決議文，維持原計畫機關用地。
變六	六	機一 三北側住宅區及機十一東南側之住宅區	住宅區	2.62	機關(15)	2.62	該住宅區現況為澎防部管有使用之軍事基地，故配合其實際需要變更。	變更地號為馬公市馬公段二六五二、二六五八、二六五八 一、二六六〇、二六六〇 一、二六六一、二六六一 一、二六六一 六等地號八筆土地。	本案併同澎湖縣政府臨時提案編號3，除馬公市馬公段二六六〇、二六六〇 一、二六六一 一等地號三筆地號土地，因澎湖縣政府與國防部尚未協調確定，維持原計畫外，其餘照案通過。
變七	七	惠民路南側	保三	0.18	商業區	0.10	為符合現況使用，將緊鄰帶	配合擬定中央街鄰近地	查「變更馬公擴大及修訂

原編號	調整編號	位置 「保三」	變更內容				變更理由	備註及 附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
					住宅區	0.08			
		惠民一路南側「保三」	保三	0.06	社教機構用地(社二)	0.06	狀商業區之「保三」用地，依地籍分割線調整變更。 1 為配合細部計畫區現有公共設施不足，將位於惠民一路南端及中央街一巷之間為澎防部使用之公有地，原「保三」用地變更為社教機構用地，作為社區活動中心及提供對外觀光服務等功能。 2 澎防部已同意搬遷現地軍眷住戶。	區細部計畫而調整變更。	都市計畫(配合中央街鄰近地區細部計畫)案」及「擬定馬公都市計畫(中央街鄰近地區)細部計畫案」業經本會八十九年六月二十七日四八九次會議審議完竣，本案不予討論。
續變七	續七	1 四眼井前中央街	商業區	0.01	保二(古街巷保存區)	0.05	為維護古街巷既有的巷弄尺度及空間品質及便利現有古街兩側建築物指定建築線，變更商業區為「保二」(古街巷保存區)。		查「變更馬公擴大及修訂都市計畫(配合中央街鄰近地區細部計畫)案」及「擬定馬公都市計畫(中央街鄰近地區)細部計畫案」業經本會八十九年六月二十七日四八九次會議審議完竣，本案不予討論。
		2 惠安路南側中山路4巷、4巷一弄	商業區	0.01	保二(古街巷保存區)				
		3 水仙宮前中山路六巷、惠安一路五巷	商業區	0.03	保二(古街巷保存區)				
		1 惠安路北側乾益藥行	商業區	0.01	傳統風貌建築專用區	0.01	為配合細部計畫區具古樸風貌之建物之使用管制，將位於商業區之部分建物土地，		

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
		2 惠安路北側中央旅社	商業區	0.03	傳統風貌建築專用區	0.03	變更為「傳統風貌建築專用區」。		查「變更馬公擴大及修訂都市計畫(配合中央街鄰近地區細部計畫)案」及「擬定馬公都市計畫(中央街鄰近地區)細部計畫案」業經本會八十九年六月二十七日四八九次會議審議完竣，本案不予討論。
		惠民路南側、惠安路北側	「保三」(古街巷兩側建築物)	0.36	傳統風貌建築專用區	0.36	為協助居民改善實質環境，保障其權益，並維護細部計畫區特有之建築風格及空間特質，將原「保三」之部分建築物土地變更為「傳統風貌建築專用區」。		
	續七	民族路西側，港指部現址	住宅區	0.27	社教機構用地(社三)	0.46	1 為配合中央街整體發展之需要變更，以供興建圖書館、地下停車場及其它社教機構使用。 2 變更範圍係屬公有土地。		
		民族路西側，港指部現址	住宅區	0.10					
		民族路西側，港指部現址	住宅區	0.09					
		民族路西側，港指部現址	住宅區	0.01	宗教專用區	0.01			現況為廟宇(陰陽府)，故配合現況使用性質予以變更。
變九	八	機九東側四公尺道路	人行步道	0.01	住宅區	0.01	鄰近土地為公有地，且已有既成道路進出，故予調整變更，不影響他人權益及交通機能。		照案通過。
		住宅區	0.01	人行步道	0.01				
變十	九	公三東側民	人行步道	0.002	住宅區	0.002	該人行步道兩旁土地為陳情	馬公段一八六三 一地	照案通過。

原編號 一	調整 編號	位置	變更內容				變更理由	備註及 附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
			住宅區	0.002	人行步道	0.002			
變十二	十	公兒四 二北側四公尺道路	道路	0.02	住宅區	0.02	1 鄰近地區有既成巷道，該道路廢除不影響交通功能。 2 已取得相關地主同意書。		一、本案符合澎湖縣政府九十年四月十八日九十澎府觀發字第○○○○號函補充之計畫道路廢除通案性原則，爰原則同意變更。 二、澎湖縣政府列席代表於會中說明，為避免計畫道路變更後，鄰近土地無法指定建築線之情事發生，已取得相關地主同意書，請納入計畫書敘明。
變十五	十一	澎湖監獄東側一號道路	商業區	0.10	道路	0.05	1 因該道路與北側一號道路交叉處有錯開現象，影響交通安全。 2 調整範圍內之土地係屬公有地，不影響他人權益 3 審議中之第三漁港細部計畫已作調整變更。		照案通過。
					綠帶	0.05			
			道路	0.09	商業區	0.09			
			廣（停）十一	0.10	道路	0.05			
					商業區	0.05			
變十六	十二	機一一二	機關	0.10	自來水事業用地	0.10	1 現為自來水公司服務所，自來水公司非行政機關。		照案通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
							2 審議中之第三漁港細部計畫已作調整變更。		
變十七	十三	工一一二	工業區	2.38	旅館區	2.38	1 依澎湖縣政府建議配合發展觀光旅遊需要變更為旅館區。 2 變更範圍內土地權屬係屬縣有地。	附帶條件（一）：應整體規劃並留設三十% 以上土地作為公園或停車場用地。	一、本案應整體規劃，並留設四〇%以上土地作為公園綠地使用，但不得計入法定空地。 二、為利爾後招商作業，本案維持原工業區允建總容積，故旅館區之容積率不得超過三五〇%。 三、本案開發建築時，有關建蔽率及都市設計管制事項應依「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫(第一次通盤檢討)案」規定辦理。
變十八	十四	第二漁港港埠用地	港埠用地	0.62	漁業區	0.62	本案土地現為供應漁船冷凍冰塊之製冰廠及其他漁業相關設施使用故依縣府建議配合漁港實際作業需要變更為漁業區。		照案通過。
變十九	十五	澎湖發電場南側	道路用地	0.0015	商業區	0.0015	該道路截角用地係於之前辦理個案變更時遺漏未變更，因其為點狀之道路用地實際	變更地號為馬公段五八四 一八七地號	照案通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
							已無保留必要，故併鄰近分區變更為商業區。		
變二十	十六	機五	機關（供鄰里機關使用）	0.22	機 關（全 市 性 機 關）	0.22	1 現況已供市公所、市代表會等使用，故配合變更指定用途。 2 審議中之第三漁港細部計畫通盤檢討已作調整變更。		照案通過。
變二一	十七	油三	加油站用地	0.26	機 關（供各行政機關使用）	0.26	1 原油三用地緊臨機五，而機五現為市公所等單位使用，為構成行政中心俾便民眾洽公，將油三用地變更為機關用地供各行政機關使用。 2 審議中之第三漁港細部計畫通盤檢討已作調整變更。		依澎湖縣政府九十一年五月八日府觀發字第○九一○○二四八二○號函提意見，本案機關用地同意指定供國稅局澎湖分局使用，其餘照案通過。
變二二	十八	澎湖地方法院	農業區	0.03	機 關（供澎湖地方法院使用）	0.03	本案於八十年實施個案變更時係依既有之圍牆線測定並逕為分割變更，惟該院東側圍牆外與緊臨之既成道路間尚有四筆土地係屬法院所有而未予變更，故本次檢討配合該法院實際產權範圍予以變更為機關用地。	本變更案地號包括馬公文澳段八八一－一、八八二－一、八八三－一、八八四－一地號等四筆土地。	照案通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
變二三	十九	城隍廟	住宅區	0.05	保存區(保一)	0.05	城隍廟已於民國七十四年指定為古蹟，配合實際發展變更為保存區。	馬公文澳段五五八、五五七地號等二筆土地。	本案已指定為古蹟，除計畫名稱請修正為「古蹟保存區」外，其餘照案通過。
變二四	二十	文小五西側商一、廣（停）五等	廣（停）五	0.11	商業區	0.11	1 調整範圍內土地係屬公有地。 2 審議中之第三漁港細部計畫通盤檢討已作調整變更。		本案除應增列實質變更理由外，其餘准予通過。
			商業區	0.15	廣（停）十五	0.15			
變二五	二一	公兒六 三西側人行步道	住宅區	0.01	道路	0.01	將緊臨既有巷道之人行步道略為調整，以符合公地公用原則。		照案通過。
			道路	0.01	住宅區	0.01			
變二七	二二	工四 一北側圍牆十六號道路	工業區	0.20	道路	0.20	該道路南側與修船廠圍牆之間約有十公尺空地可作道路使用，故將該路段拓寬緊貼圍牆線，而道路北側鄰住宅區之原有道路用地則可興闢為綠化步道以維護居住安寧。		照案通過。
變二	二三	工四—二	工業區	2.02	道路用地	0.60	1 提供案山里公園設施以促		建議本案除左列各點外，

原編號 八	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
					公園用地(15)	1.15			
		公九一一	公園用地	0.82	住宅區	0.27	進環境品質並阻隔造船對該里之影響。 2 配合東文里活動中心設置之需要。 3 配合第三漁港細部計畫變更。		其餘同意變更。 一、工四-二變更部分，因現況為新建築物，且澎湖縣政府已與土地所有權人協調確定，勉予同意變更。至於擬以市地重劃方式開發乙節，請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估市地重劃可行性，納入計畫書規定，如評估不可行者，則維持原計畫。 二、公園用地變更為乙種工業區部分，為提升環境品質，維持原計畫。
	文小五南側	住宅區	0.07	機關(24)	0.07				
變二九	二四	部分儲油區	儲油區	0.59	漁業區	0.59	1 配合省漁業局及縣府研擬之港區土地使用計畫，將部分儲油區變更為漁業		照案通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
							區，供設置漁具倉庫等設施使用。 2 審議中之第三漁港細部計畫通盤檢討已作調整變更。		
變三十	二五	公五	公園	0.02	抽水站用地	0.02	依據馬公（含鎖港）地區污水下水道系統需要劃設。		本案應依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理，爰維持原計畫。
變三一	二六	七號道路以北、以東及八號道路以北之農業區	農業區	38.02	住宅區	38.02	1 本計畫區內之農業區已幾乎全部廢耕，而計畫區北側之非都市土地多已開發建築。 2 計畫區內之住宅區發展率已達七十八%。 3 為解決計畫區內現有公共設施用地徵收不易之問題，得併案納入辦理跨區區段徵收，以促進公共設施保留地之取得。	附帶條件(二)： 1 本案應另行擬定細部計畫、優先劃設補充主要計畫不足之公共設施用地，並以區段徵收方式辦理。 2 區段徵收範圍內之建築用地於辦理區段徵收時應考量其未變更前之原有地價結構作公平合理之分配。 3 計畫區內尚未徵收之公共設施用地得由地主申請縣政府同意後，納入辦理跨區區段	一、農業區變更為住宅區部分，暫予保留，另案請澎湖縣政府就左列各點辦理後，再行提會討論。如評估不可行者，則維持原計畫。 (一) 本案發展構想、功能定位（如鄰里性社區或配合觀光發展需要）及政策目標。 (二) 計畫區內尚未徵收之公共設施用地面積及種類。 (三) 應依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其
		機十	機關	0.66	公園(13)	0.71	為配合孔廟整體規劃發展需		

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
			道路	0.05					
							要連同機十右側四公尺道路一併變更。	徵收。	他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估區段徵收可行性，並納入計畫書規定，以利執行查考。 二、有關機十機關用地及道路用地變更為公園用地部分，請併同澎湖縣政府臨時提案編號 1 辦理。
續變三一	續二六	機七	機關	0.43	住宅區	0.43	配合鄰近農業區併案辦理變更。		一、依澎湖縣政府九十一年五月八日府觀發字第○九一○○二四八二○號函提意見，機關用地及工業區變更為住宅區部分，同意納入調整編號二六農業區
		七號道路旁工業區	工業區	0.37	住宅區	0.37	該工業區已停工廢棄不用，且面積不大，宜併鄰近農業區變更為住宅區。		
		澎湖海專周圍	農業區	8.50	文專用地	8.50	配合澎湖海事專科學校實際教學需要而變更。		

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
		工二北側	農業區	3.66	污水處理廠	3.66	為維護環境品質，配合污水下水道系統計畫變更部分農業區為污水處理廠用地。		變更為住宅區案併案評估辦理。 二、文專用地同意依澎湖縣政府於會中建議，配合學校升格修正用地名稱為「文大用地」，經教育部九十年九月十一日台（九〇）技（二）字第九〇一二六〇〇六號函略以：「本部樂觀其成」，原則同意變更，並請澎湖縣政府籌措財源，以一般徵收方式辦理。 四、污水處理廠用地部分原則同意，並依澎湖縣政府列席代表於會中建議，改以一般徵收方式辦理。
變三二	二七	本計畫區之工業區	工業區 工四 一	13.42 13.39	乙種工業區 甲種工業區	13.42 13.39	原計畫未編訂工業區類別，為維護環境品質，除工四 一現作為修造船廠使用指定為甲種工業區外，其餘工業區指定為乙種工業區。		照案通過。
變三	二八	計畫區內符合	未訂定		增列得作		為加速都市計畫公共設施保		照案通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
三		多目標使用方案之公共設施			多目標使用		留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。		
變三四	二九	都市防災計畫	未訂定		增訂		依據「行政院八十三年八月四日台八十三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。		原則同意，並請針對地方特性、易發生之海難及遊憩災害等，妥為規劃海難防救相關設施，並納入計畫書敘明。
變三五	三十	土地使用分區管制要點	未訂定		增訂（詳附錄）		1 依據都市計畫法第二十二條及同法施行細則第三十一條之規定訂定之。 2 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生態環境品質。		詳決議文五。
變三六	三一	分期分區發展計畫	未訂定		增訂		為使計畫區能循序發展故予以增訂。		照案通過。
變三七	三二	事業及財務計畫	未訂定		增訂		1 依據都市計畫法第十五條之規定訂定。 2 為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。		請配合各項決議文，做適當之修正。
人 45	三三	澎湖監獄西	人行廣場	0.06	商業區	0.06	配合第三漁港細部計畫變更		本案除應增列實質變更
				0.02	道路用地	0.15			

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
			商業區	0.13					
			道路	0.02	商業區	0.02			
人 46	三四	廣停一—二	廣停	0.11	商業區	0.11	配合第三漁港細部計畫變更。		本案除應增列實質變更理由外，其餘照案通過。
人 62	三五	體育場北側	公園	0.04	道路	0.13	在不影響私有土地權益下拓寬為八公尺路以利緊急車輛通行。		本案應依澎湖縣政府臨時提案編號 1 0 辦理。
			體育場	0.09					
人 91	三六	公七	公園	0.62	機關(25)	0.49	配合第三漁港細部計畫變更。		為提升環境品質，維持原計畫。
					漁業區	0.13			
人 73	三七	公八北側	住宅區	0.24	機關(21)	0.24	該用地現已興建市立托兒所，故配合現況變更為機關用地。		配合現況市立托兒所使用，除計畫名稱修正為「社教用地」外，其餘照案通過。
續人 73	續三七	工三一—北側住宅區	住宅區	0.48	機關(22)	0.48	1 文澳段二二四〇—五地號為國有地，變更為機關用地供議會興建為民服務大樓及其他各機關辦公廳舍使用。 2 配合第三漁港細部計畫變更。		照案通過。
		工三一—二廣停八	工業區	1.94	道路	0.12	1 變更部分工業區為機關用地供水產試驗所使用。 2 配合第三漁港細部計畫而變更。		本案土地係公有地，變更後提供之公共設施用地面積比例達四十一%，原則同意變更，惟為符合
					機關(23)	1.13			
					加油站(4)	0.20			
					商業區	0.27			

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
					廣停(14)	0.22			
			廣停八	0.38	商業區	0.38			
人 87	三八	工三一三、 工三一四	工業區	3.82	公園(14) 道路 住宅區	0.25 0.07 3.50	配合第三漁港細部計畫而變更。	附帶條件(五)： 以市地重劃方式辦理	「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定，廣停用地請修正為廣場用地，其餘照案通過。 本案請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估市地重劃可行性後，再提會討論，如評估不可行者，則維持原計畫。
人 103	三九	公九一二、 工四一四、 公七	需採市地重劃方式辦理		撤銷市地重劃之規定		附帶條件地區範圍狹長彎曲不整，且民眾意願不高，整體市地重劃窒礙難行。		本案暫予保留，另案請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第四點規定辦理，研提改以其他可行之開發方式替代

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
									方案後，再提會討論。
公展03	四十	縣政府北側	住宅區	0.22	機關(19)	0.22	該土地為陸軍總部管有，現為澎防部及軍事相關人員使用之軍事設施，故配合現況變更。		照案通過。
公展06	四一	中正國小東側	商業區	0.08	機關(17)	0.08	該土地現為防衛部之辦公處所，土地所有權亦為軍方所有，故配合現況變更。		照案通過。
公展10	四二	縣政府北側 聯勤 36 收支組	住宅區	0.70	機關(18)	0.70	該土地現為聯勤 36 收支組之辦公處所土地所有權亦為軍方所有，故配合現況變更。		照案通過。
公展17	四三	光明營區光復路口	住宅區	0.01	道路	0.01	配合現況及為與鄰近社區進出道路寬度一致，將光明營區東側接光復路之路寬由八公尺拓寬為十公尺。		本案澎湖縣政府列席代表於會中說明，已取得相關地主同意書，請納入計畫書敘明。
逾 1	四四	公兒四 二 北側農業區	農業區	0.31	機關(20)	0.31	1 為加強地方救災人力組織裝備需要變更為機關指定供消防局使用。 2 變更土地權屬為公有地。		本案已另案以個案變更方式完成法定程序，不予討論。
逾 2	四五	廣停七	廣停七 道路	3.54 1.24	公園(12)	4.78	1 為兼顧文化、綠地、及停車需求，將廣停七及其間之道路變更為公園並依公共設施多目標使用方案平面為目標設立文化園區並		本案除變更理由提及「文化園區」乙語，為避免誤解，應修正為「文化設施」外，其餘准予通過。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
							劃設停車場。 2 該筆土地均屬公有土地並已劃設為公共設施用地。		
逾 4	四六	台電公司現有火力發電廠	工業區	2.48	商業區變電所用地	2.17 0.31	一、配合本縣馬公第一、二漁港轉型，並串聯本縣漁港海岸區與市中心商業區之發展。 二、考量台電位於湖西鄉尖山發電廠刻已施工興建，未來竣工後將可取代市中心電廠功能。 三、配合台電公司興建室內型變電所用地之需要劃設變電所用地。	附帶條件(三)： 變更為商業區部分應捐地百分之三十為公共設施，容積率百分之五四〇、建蔽率百分之六十，並應另擬細部計畫	一、工業區變更為商業區部分，請台電公司另案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。 二、工業區變更為變電所用地部分，基於地方用電需求，具有急迫性，原則同意變更。 三、本變更案開發建築時，應依「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討）案」之都市設計管制事項規定辦理。
逾 5 人 9	四七	機十一北側	機關用地（部分機一 一、部分機十一）	1.09	商業區公園用地(11)	0.76 0.33	配合本縣未來整體發展需要，考量原機關使用功能需求，變更適當分區，有助於地方發展及專業單位民營化並確保私有土地之權益。	附帶條件(四)： 應另擬細部計畫並以市地重劃方式辦理，公共設施面積比例不得低於百分之四十。	一、本案土地為澎湖縣政府及原台灣省菸酒公賣局所有，土地權屬單純，請澎湖縣政府劃足四〇％公共設施用地於計畫圖上，無須再另行擬定細部計

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
									畫。 二、請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估市地重劃可行性，納入計畫書規定，如評估不可行者，則維持原計畫。
逾 8	四八	光明營區西北側	住宅區	0.02	道路	0.02	1 配合光明營區細部計畫劃設以聯接其他主要道路。 2 所變更土地為軍方土地，眷村改建已配合留設退讓。		照案通過。
逾 6	四九	拱北山禁限建管制區高度限制	未訂定		增訂	拱北山禁限建管制區高度限制不得超過海拔高度八十三公尺為原	配合國防需要。		本案原則同意，惟應請澎湖縣政府協調國防部將禁限建範圍線，套繪於都市計畫圖上，以維民眾權益，並利查考。

原編號	調整編號	位置	變更內容				變更理由	備註及附帶條件	本會決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)				
						則，但徵得管制單位同意者，不在此限。			

附件四 澎湖縣政府九十一年五月八日府觀發字第○九一○○二四八二○號函及九十一年五月十六日府觀發字第○九一○○二六四一○號函臨時提案變更內容明細表 面積：公頃

編號	位置	變更內容				變更理由	本會決議
		原計畫	面積	新計畫	面積		
1	公九-二部分公有地	公園用地	0.95	機關用地	0.95	1、因縣政府與陸軍協調將公九-二部分公有地與其列管之莒光營區及西文營區兩處土地辦理互撥，且該土地係公有地，故配合其需要辦理變更。 2、配合西文營區遷建至公九-二，公有土地部分配合變更為社教用地，私有土地部分變更為住宅區。	本案機十併同變更內容綜理表調整編號二六，為配合孔廟整體規劃、文化園區建設及配合公共設施取得（私有地主已同意無償捐獻五○%公共設施用地）需要，變更機關用地（0.66公頃）、道路用地（0.05公頃）為住宅區（0.08公頃）、社教用地（0.63公頃），除左列各點外，其餘照案通過。 一、前開無償捐獻部分，應請澎湖縣政府與地主簽訂協議書，並經公證或認證，納入計畫書規定。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
	機十	機關用地	0.50	社教用地	0.4241		
				住宅區	0.0758		

編號	位置	變更內容				變更理由	本會決議
		原計畫	面積	新計畫	面積		
2	批發市場兩側海域	海域	0.53	港埠用地	0.53	將批發市場兩側海域新填築之突堤補進計畫圖內。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
3	介壽路中正堂週邊土地觀音亭沿海岸部分	住宅區	0.7832	公園用地	0.7832	1、馬公段 2660、2660-1、2661-1 地號，前經澎防部提案建請由現行住宅區變更為機關用地並經縣都委會同意，目前刻由內政部都委會審議中。 2、鑒於內政部都委會專案小組建議考量軍需與觀光並重，及本府財政局亦擬將中正堂現址（馬公段 2661-1 地號）縣有地撥用變更管理者，固有必要將該地中正堂現址部分保留為住宅區，不宜劃定為機關用地，另馬公段 2661-1 地號現為營區一帶，建請劃為公園用地，自中正堂現址至觀音亭園區併原有公一 一全區整體規劃，未來開闢以供縣民休閒賞景觀光之用。	併變更內容綜理表調整編號六，維持原計畫。
4	馬公段 1780-4 地號	住宅區	0.15	綠地	0.15	文光國中旁空置土地，目前為海軍總司令部管有，前已協調該總司令部同意無償撥用，現已由縣政府綠化供為社區使用，為使管合用合一並增加市區綠地面積，故建議變更為綠	因澎湖縣政府與海軍總司令部尚未協調確定，爰維持原計畫。

編號	位置	變更內容				變更理由	本會決議
		原計畫	面積	新計畫	面積		
						地。	
5	中衛段 831 地 號	機關用 地	0.006	農業區	0.006	1、本案為調整編號十八澎湖地方法院建議配合實際產權範圍予以變更為機關用地，案經專案小組審議照案通過在案。 2、中衛段八三一地號（重測前為文澳段八七五-一〇地號），重測前即為機關用地，重測後分割為二，分別為機關用地及農業區，依澎湖地方法院之實際產權範圍未擬將陳情人之土地購併，為顧及地主權益，故建議依澎湖地方法院之實際產權範圍變更為機關用地，其餘土地恢復為農業區。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
6	馬公段 2407-3 地號	公園用 地	0.0014	住宅區	0.0014	馬公段二四〇七-三地號為國有土地，縣政府於辦理馬公都市計畫（中央街鄰近地區）細部計畫時，將其住宅變更為公園用地，案經該土地之承租戶陳情其地上物於馬公都市計畫劃定前即有，並向國產局申請承租在案，考量陳情人之權益，故建議變更為住宅區。	一、本案經澎湖縣政府列席代表說明，本案地上物係屬合法建物，除應將相關證明文件納入計畫書規定外，其餘照案通過。 二、如委員會經討論同意變更，因本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。

編號	位置	變更內容				變更理由	本會決議
		原計畫	面積	新計畫	面積		
7	馬公都市計畫暨馬公第三漁港附近地區細部計畫	人行步道	2.12	道路	2.12	原計畫四米人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用，故建議增列得供汽車通行使用，以符實際建築停車空間進出道路之需。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
8	東澳段一及十九地號	住宅區	0.21	機關用地	0.21	原計畫為住宅區現況已供為西文活動中心使用，為該里活動中心增建規劃及土地撥用之需，故建議變更為機關用地。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
9	澎湖水產學校後側海堤間狹長地帶	部分學校用地	0.96	公園用地	0.96	原計畫學校用地擬依現況沿該校圍牆與計畫道路間之狹長部分之土地變更為公園用地，配合現況開闢為地景公園，銜接公三及公一——做整體開發有效利用，供縣民賞景觀光之用	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
01	文化園區一帶	體育場用地 公園用	0.32 0.35	道路用地 道路用地	0.32 0.35	原計畫為體育場及公園用地，現況為區內與計畫道路銜接之道路，考量道路定位及實際管理問題，建議配合現況變更為計畫道路，	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明

編號	位置	變更內容				變更理由	本會決議
		原計畫	面積	新計畫	面積		
		地 學校用地	0.003	道路用地	0.003	以納入管理。	會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
1 1	污水處理廠聯外道路	工業區	0.09	道路用地	0.09	原計畫污水處理廠無劃設聯外道路，考量未來實際需要，故建議變更部分工業區土地為道路用地。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。
2 1	馬公段二五〇四地號	商業區	0.04	機關用地	0.04	本筆土地為內政部警政署高雄港務警察局馬公港分駐所辦公廳舍原址，擬作為遷移啟明派出所用地，為符實際使用現況，建議變更為機關用地。	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出公開展覽範圍部分，應另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。

第十八案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會九十年四月十七日第五十九次會議審決通過，並准該府九十年九月二十四日九十府工都字第八〇五一四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、蔡委員添璧、翁委員金山、徐委員淵靜、夏委員鑄九、范委員國俊、周委員志龍等七位委員組成專案小組，專案小組於九十年十一月十三日、十二月二十五日、九十一年一月十五日、二月五日、三月十二日、三月二十七日、四月十日、五月二十一日召開八次會議，並於九十一年五月七日赴現地會勘，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點同意依市府列席代表所提意見辦理外，其餘准依本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請嘉義市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號第九十一案（計畫人口及密度），維持原計畫。

二、變更內容明細表新編號第九十三案（部分農業區、保護區、學校用地為道路用地），准照嘉義市政府原核議意見通過。

三、變更內容明細表新編號第一〇七案（部分公園道用地為住宅區、商業區、道路用地），已完成徵收，維持原計畫。

附 錄：本會專案小組審查意見

案准嘉義市政府九十一年六月十日府工都字第〇九一〇〇四九七六二號函送修正本通盤檢討案之計畫書內容（包括都市發展願景、計畫目標、課題、策略、發展構想、實施方法與檢討變更原則等事項）到部，本案建議除左列各點外，其餘准照該府核議意見及上開修正後之計畫書內容通過：

一、整體計畫部分：建議左列各事項，如不及納入修正本計畫內容，應繼續研議作為下次通盤檢討之參據。

- （一）因應台灣加入世界貿易組織（WTO）之後，公營事業經營型態將朝民營化轉型，地方文化、產業及生活型態亦將有所轉變，因此，未來在土地使用檢討規劃方面，市區內公賣局酒廠土地及其他閒置之機關用地，如何因應再發展，除應結合當地民眾需求意見外，更應就產業型態、人文活動、及地方文化特色等功能定位需求，提出整體性都市空間結構之規劃構想。
- （二）應配合嘉義市既有之自然景觀、人文環境資源，並結合阿里山觀光旅遊需求，以強化整體都市意象與都市紋理。
- （三）為提升嘉義市整體都市生活環境品質，本次通盤檢討除應加強都市計畫之計畫人口、公共設施水準與容積率管制三者之整體規劃內容，及建立全市都市設計機制相關規定外，更應重視生態維護與環境保育等永續發展之理念，納入本次通盤檢討變更原則。
- （四）全市交通道路系統之規劃，應配合嘉義市再發展構想，結合大眾運輸系統作整體考量，並考量有無引入輕軌系統之可行性。
- （五）檢討變更原則，建議除原則同意規劃單位所提之 1、更新都市計畫圖 2、增加劃設公共設施用

地 3、調整公共設施用地範圍與使用對象 4、公共設施用地檢討廢除為非公共設施用地 5、改善交通道路系統功能 6、古蹟保存與宗教維護管理 7、變更使用分區提高使用強度 8、調整土地使用分區範圍與名稱 9、維持農業區與保護區之使用 10、其他等十項原則外，應結合嘉義市整體都市發展構想與目標，並將各項變更內容綜理表依各項原則予以分類。

- (六) 本計畫區內之災害類型，及相關斷層帶等地質調查資料，及相關具體防災減震之因應策略，應補充納入都市防災計畫內容敘明。
- (七) 為清楚瞭解嘉義市未來都市之整體發展願景，應補充全市空間結構發展、文化與觀光資源、綠帶與藍帶系統計畫、交通道路系統計畫、防災系統計畫、都市設計及都市更新計畫等規劃構想之示意圖說。
- (八) 應補充說明本次通盤檢討調高計畫人口之理由及依據。
- (九) 計畫目標中有關發展目標、策略、實施辦法等應與變更內容相結合，並建立其對應關係。
- (十) 高速鐵路嘉義太保車站通車後，將對本計畫區產生一定程度之衝擊，應針對地方產業、文化觀光、休閒旅遊、人文活動、及消費者市場等妥為考量規劃。
- (十一) 針對公共設施用地檢討變更為非公共設施用地之變更內容部分，基於提昇嘉義市之都市環境品質及符合都市計畫法第四十五條之規定，有關部分公園用地、綠地、公園道用地、機關用地變更為住宅區或商業區，建議仍維持原計畫。

二、土地使用分區管制要點部分

- (一) 應將管制要點內容納入計畫書內規定，不宜以附錄方式載明。
- (二) 土地使用分區管制要點第三十六點，有關都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，為符合因地制宜及尊重地方自治之精神，原則同意准照嘉義市都委會九

十一年五月三十日第六十五次會議決議（如附件）辦理。

- （三）本計畫區內位於環境敏感地區範圍內之建築基地，應增訂各項限制開發建築之配套措施，並納入土地使用管制要點規定。

三、其他部分

- （一）本次檢討附帶條件之規定內容中，有關公共設施用地檢討廢除，變更為住宅區或商業區後，土地所有權人無償捐贈土地之比例不一，為符合公平正義原則，應請市府重新檢討修正。
- （二）有關計畫書附錄二申請住宅區變更為商業區執行要點部分，查本通盤檢討案因無住宅區變更為商業區之案例，故建議刪除。

四、變更內容明細表部分

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫目標年	七十九年 八十年 九十年 未訂	民國一〇〇年	配合國土綜合開發計畫目標年統一延長至民國一〇〇年，以落實計畫指導體系。		建議准照市府核議意見通過。
二	二	私立宏仁女中北側	寺廟用地(0.37)	宗教專用區(宗專)(0.37)	現況為私人祠堂，為利管理宜統一名稱。		建議准照市府核議意見通過。
三	三	文化路東側	農業區(0.78)	文教區(文教4)(0.78)	為配合財團法人嘉義市安慧學苑文教基金會增建寺院，以為學佛聞法服務社會淨化民心之用，故依其產權範圍予以變更。	1.供財團法人安慧學苑使用。 2.限定為宏揚佛法及宗教慈善事業使用。 3.變更土地：新厝段381、357號。	建議維持原計畫；惟如有必要，應請申請人擬具事業財務計畫報經中央目的事業主管機關同意後再循都市計畫法定程序辦理變更。
四	四	新生街東側	農業區(0.08)	加油站專用區(油專1)(0.08)	興華加油站業經核准設立，並已開闢完成，故配合現況予以變更，以符實際。	變更土地：頂庄段678號	依現行規定農業區得申設加油站使用，並不影響申請人之權利義務，故為求都市計畫整體發展，建議維持原計畫。
五	五	後湖工業區東南側附近地區	農業區(4.22) 停車場用地(一) 河川區(0.38) 河川區兼供道路使用(0.05)	道路用地(4.22) 河川區兼供道路使用(0.38) 河川區(0.05)	為配合南二高竹崎交流道之設置，宜規劃聯絡道路之路網，以健全交通系統。	併同新編號第一二〇案	查本案前經嘉義市政府於九十一年五月二日現地會勘並獲致結論略以：「本市外環道之規劃除必須能解決目前東區交通的瓶頸並配合未來發展需求外，應避免拆除過多民眾建物為原則」，故建議暫予保留，並請市府就上開結論，配合南二高竹崎

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							交流道之路線整體考量，並研擬具體可行之路線方案再議。
六	六	阿里山鐵路北側	農業區(0.54)	宗教專用區(宗專 2) (0.54)	配合「慈善堂」合法登記產權範圍變更。	變更土地：崎頂段 166 號 陳情人陳秋茂主委逕向內政部陳情案，建議將 81、82 地號併同 166 地號納入變更	一、建議請市府查明土地使用現況，如確屬既有之合法建物，依本會審議案例，就其建築基地範圍同意變更，其餘維持原計畫。 二、至有關陳情人建議將 81、82 地號併同 166 地號納入變更乙節，查現況為空地，不符上開規定，故建議不予採納，維持原計畫。
七	七	博愛路橋南側	住宅區(0.75) 道路用地(0.04)	機關用地 (供行政院農業委員會林業試驗所使用)(機 50)(0.79)	1.變更土地為供林業試驗所培育環境綠化所需苗木之重要苗圃，提供全省各機關、學校以及富麗漁村計畫所需苗木，為符實際，故予以變更。 2.變更土地均公有土地。	變更土地：埤子頭段 211-13、230-11、230-50 號	建議准照市府核議意見通過。
八	八	1.嘉義師範附小西側	住宅區(0.60)	保存區(存 4) (0.60)	嘉義營林俱樂部、仁武宮業經嘉義市政府八十七年四月三十日八七府民禮字第三一二五一號函公告為市定古蹟，故配合產權範圍變更。	1.變更土地：檜段一小段 8 號	建議准照市府核議意見通過，惟建議為統一名稱，修正為「古蹟保存區」。
		2.嘉義醫院東側	商業區(0.07)	保存區(存 5) (0.07)		2.變更土地：北門段五小段 20、21、65、67 號	
九	九、C00	林森國小西側	住宅區(0.42)	學校用地(文小 6) (0.42)	1.配合林森國小現有校地使用範圍調整變更。	變更土地：盧厝段 438、439、439-14 號	建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	9				2.變更土地均為公有地。		
十	十、 逾 F005	精忠國小	住宅區(0.18)	學校用地(文小 7) (0.18)	配合精忠國小產權範圍調整變更，以符實際。	變更土地：盧厝段 184-4、184-5 號	建議准照市府核議意見通過。
十一	十一	四維路東側	住宅區(0.07)	機關用地(供西區消防隊使用) (機 52) (0.07)	配合現況已供西區消防隊使用範圍變更，以符實際。	變更土地：竹圍子段二小段 427 號	建議除變更名稱修正為「消防用地」外，其餘准照市府核議意見通過。
十二	十二	中興路與友忠路交叉處	商業區(0.32)	變電所用地（供室內變電所使用）(變 3) (0.32)	該土地目前已供台電公司博愛變電所使用，故配合其產權範圍變更，以符實際。	變更土地：竹圍子段 97-1、98-2、98-8 號	建議除將「供室內變電所使用」規定，移至土地使用分區管制要點內增訂變電所用地之使用用途及管制項目外，其餘准照市府核議意見通過。
十三	十三	嘉義師範附小西側	住宅區(0.08)	學校用地(文小 9) (0.08)	1.該筆土地自創校以來，均在學校圍牆內使用，可供興建專科教室大樓以利教學之用。 2.變更土地屬玉山林區管理處所有，該處已同意撥用。	變更土地：山下段 87-3、87-6 號	建議除備註欄山下段 87-3 地號因誤植建議刪除外，其餘准照市府核議意見通過。
十四	十四	嘉義國中西南側	住宅區(0.41)	宗教專用區(宗專 3) (0.43)	為保留義士廟之完整性及配合現有圓福寺產權範圍調整變更。		建議准照市府核議意見通過。
			道路用地(0.02)	機關用地(機 18)(0.03)			
十五	十五	嘉義國中南	住宅區(0.47)	電信專用區	配合現有中華電信公司林森機		建議維持原計畫；惟日後如經市

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		側		(電專 1) (0.47)	房產權範圍變更。		府與中華電信公司協商確定後，再另案循法定程序辦理都市計畫變更。
十六	十六	中正路與興中街交叉處	商業區(0.04)	機關用地 (供警政用地使用)(機 56) (0.04)	1.現況已闢建供警察局派出所使用，為符實際，故予以變更。 2.變更土地為公有土地。		為統一名稱，除建議將「供警政用地使用」乙詞修正為「供警政設施使用」外，其餘准照市府核議意見通過。
十七	十七、逾 J033	公明路南側	住宅區	文教區(文教 5) (0.53)	現有嘉義市立復國幼稚園校地不敷使用，為維持校地完整性，故將緊鄰之國防部管理土地一併納入變更，以符需要。		建議准照市府核議意見通過。
十八	十八	中山公園南側	住宅區(0.29)	機關用地 (供聯勤收支組等使用)(機 58) (0.29)	1.現況為聯勤收支組使用，為符實際，故予以變更。 2.變更土地為公有土地。		建議准照市府核議意見通過。
十九	十九	大雅路南側	保護區(0.31)	自來水事業用地(0.31)	1.為配合自來水公司改善嘉義市自來水給水系統，計畫興建一座配水池之需要予以變更。 2.變更土地為國有地。		建議原則同意變更，惟應植栽綠化，如設置圍牆，則應與周圍環境相配合，並予以美化，否則維持原計畫。
二十	二十	榮民醫院周圍	住宅區(0.72) 農業區(0.05)	醫療用地 (醫 2) (0.77)	配合現有榮民醫院產權範圍變更。		建議准照市府核議意見通過。
二十一	二十六	南京路西側	住宅區(0.17)	電信專用區 (電專 2) (0.17)	配合中華電信公司現有興嘉機房產權範圍變更。		建議維持原計畫；惟日後如經市府與中華電信公司協商確定後，再另案循法定程序辦理都市

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							計畫變更。
二十二	二十七	志航國小	住宅區(0.27) 學校用地(0.01)	學校用地(文小 23) (0.27) 住宅區(0.01)	1.現有校地面積一・九六公頃，未符合最小面積劃設標準，且學生數甚多，亟需擴大校區。 2.變更土地為公有地。 3.配合學校產權範圍調整變更。		建議准照市府核議意見通過。
二十三	二十八	吳鳳南路東側	住宅區(0.33)	機關用地(供警察機關使用)(機 62) (0.33)	配合現況已開闢完成之警察局第二分局使用範圍予以變更。		為統一名稱，除建議將「供警政用地使用」乙詞修正為「供警政設施使用」外，其餘准照市府核議意見通過。
二十四	二十九	彌陀路西南側	農業區(2.90)	環保設施用地(供資源回收處理場使用) (2.90)	1.為配合嘉義市廢棄物資源回收處理之需予以變更。 2.變更土地為公有土地。	變更土地：下路頭段 110.109-3.109-4.118.104-1.110-1.111 號	現況為資源回收處理場使用，除應請市府調整修正變更範圍，以求用地方整，及備註欄配合修正變更土地地號外，其餘准照市府核議意見通過。
二十五	三十	興安國小南側	農業區(0.23) 住宅區(0.01)	學校用地(文小 26))0.24)	1.為配合興安國小校務發展需要，予以變更。 2.變更土地為公有地。		建議准照市府核議意見通過。
二十六	三十一	新民路東側(民生加油站)	農業區(0.12)	加油站專用區(油專 2) (0.12)	民生加油站業經核准設立，並已開闢完成，故配合現況予以變更，以符實際。	變更土地：湖內段 1550、1561 號	依現行規定農業區得申設加油站使用，並不影響申請人之權利義務，故為求都市計畫整體發展，建議維持原計畫。
二十	三十	忠孝路東側	機關用地(機	機關用地(供	1.原機關用地係供公路局保養		建議除變更名稱修正為「消防用

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
七	二	(機 2)	2)(公路局保養廠) (0.35)	消防隊等使用) (機 2) (0.35)	廠使用，現已遷移至民雄工業區內目前無使用計畫。 2.嘉義市警察局後湖小隊為配合消防系統之建立，亟需覓地設置消防分隊，故予以配合變更。		地」外，其餘准照市府核議意見通過。
二十八	三十三、 逾 J050	忠孝路東側 (機 3)	機關用地(機 3)(公路局嘉義監理所)(1.36)	機關用地(供嘉義市監理站使用)(機 3) (1.36)	原公路局嘉義監理所已遷建至嘉義縣治所在地，為繼續提供嘉義市民公路監理服務，故變更指定用途，以供嘉義市監理站使用之需。		建議准照市府核議意見通過。
二十九	三十四	新生路西側	機關用地(機 4-1)(0.20)	變電所用地 (變 2) (0.20)	該地目前已供台電後湖變電所使用，故配合現況變更，以符實際。		建議准照市府核議意見通過。
三十	三十五	文化中心西側	機關用地(機 10)(6.37)	機關用地 (供市政中心、博物館、國際會議廳、美術館等使用) (機 10)(5.46) 機關用地(供法務部調查局、嘉義地方法院、國有財產局及玉山林	1.為配合市政中心整體規劃需要，調整變更。 2.變更土地已獲玉山林區管理處同意。 3.為應司法院籌建各地方法院治安法庭簡易庭、普通庭、民事簡易庭之需，且土地並經省農林廳林務局嘉義林區管理處八十年八月十九日(八十)嘉行字第一〇九二一號函同意撥用，故予以配合		一、查變更機關用地為機關用地(供市政中心、博物館、國際會議廳、美術館等使用)部分，業經本部核定「變更嘉義市中心地區(西北部分)都市計畫(車站用地、機關用地為社教用地)案」，並經嘉義市政府發布實施有案，故建議不予討論，改納入計畫書敘明。 二、變更機關用地為機關用地

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				管處等使用) (機 74)(0.91)	變更指定用途。		(供法務部調查局、嘉義地方法院、國有財產局及玉山林管處等使用)部分，原則同意變更。
三十一	三十六	文化中心西側附近	車站用地(車 1)(1.22) 停車場用地(停 4)(0.35) 市場用地(市 7)(市 8)(市 9)(1.87) 人行步道用地(0.15)	機關用地(供文化園區使用)(機 7)(4.59)	為配合文化園區整體規劃之需要予以調整變更。		一、查變更車站用地為機關用地(供文化園區使用)部分，業經本部核定「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（車站用地、機關用地為社教用地）案」，並經嘉義市政府發布實施有案，故建議不予討論，改納入計畫書敘明。 二、變更停車場用地、市場用地、人行步道用地為機關用地（供文化園區使用）部分，為統一名稱，建議變更為社教用地。
三十二	三十七	嘉義師院南側	機關用地(機 16)(4.84)	學校用地(文大 4)(4.84)	原計畫嘉義監獄已遷移，為利土地利用及配合嘉義師院校地需求。		一、考量嘉義舊監獄為目前台灣現存唯一最完整之日據時期木結構建築，深具歷史紀念保存價值，及配合嘉義市政府古蹟審查委員會九十一年五月十三日開會決議指定為市立古蹟，故建議修正變更

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							為「古蹟保存區」(兼供獄政史蹟館使用)。 二、為確保未來完善之經營管理，建議請未來管理機關應儘速擬具事業計畫籌措經費編列預算，並會同當地文史工作團體就獄政史蹟館之管理及開放使用妥為整體規劃。 三、未來獄政史蹟館的經營管理方式，建議可朝委託「第三部門」方向考量。
三十三	三十八	嘉義監獄農場	機關用地(機 8)(11.41)	機關用地(供嘉義地方法院、嘉義地檢署、相關獄政設施及警政消防等使用)(機 18)(8.45) 住宅區(2.69)	1.原計畫機關用地未指定用途，為配合嘉義地方法院地檢署計畫利用監獄農場土地設置獄政相關設施計畫，故予以變更指定用途。 2.本機關用地已劃設多年，部分私有地均未徵收使用，造成土地資源閒置。	附帶條件(附四)：變更為住宅區部分應於本次通盤檢討完成法定程序發布實施後二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並以市地重劃方式整體開發，始得發照建築。	本案原則同意變更，並依左列各點辦理： 一、同意法務部九十一年五月十六日法總字第○九一一二○一二六一號函提意見，將變更內容新計畫機關用地之用途修正為機關用地(供嘉義地方法院、嘉義地檢署、法務部所屬機關及警政消防使用)。 二、請法務部與當地文史工作團體等妥為協商，提出具體可行之整體開發計畫及建築配

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							置計畫，並確實保留基地內之自然元素（如大樹、池塘等設施），及供開放空間使用。 三、在申請建築執照前，應先研提前開整體開發計畫，並提經嘉義市都市設計委員會審查通過。 四、機關用地變更為住宅區部分，暫予保留，另案請市府評估是否有無其他機關使用之需要，如確無其他機關需求使用，再妥與土地所有權人協調以自辦市地重劃方式辦理開發，研提具體計畫內容後再報部提會討論；另有關該基地範圍之完整性亦請整體考量妥為規劃。
三十四	四十、逾 J029	北港路旁醫 1 北側	機關用地(機 7)(1.15)	電信專用區 (電專 3) (1.15)	變更土地已為中華電信公司所有，且為因應民營化需要，故配合其產權範圍予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
		民族路與忠義街交叉口南側	機關用地(機 38)(0.51)	電信專用區 (電專 4) (0.51)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		自由路與友愛路交叉口南側	電信用地(電1)(0.45)	電信專用區(電專 5) (0.45)			
三十五	四十一	原嘉義縣政府	機關用地(機12)(1.70)	機關用地(供市政中心等使用)(機12)(1.70)	市政府已遷移至現址，故配合現況變更指定用途。		建議准照市府核議意見通過。
三十六	四十二	林森路旁原公賣局	機關用地(機27)(0.39)	保存區(存6)(0.39)	為配合台灣省菸酒公賣局未來之遷移及保存該建築物之傳統建築特色和歷史文化價值，故予變更。		查業經市府指定為古蹟，故建議為統一名稱，修正為「古蹟保存區」。
三十七	四十三	原省立嘉義醫院	機關用地(機28)(1.44)	商業區(0.58)停車場用地(停27)(0.86)	1.原省立嘉義醫院他遷後，該土地已無其他機關之使用計畫。 2.鄰近市中心商業地帶及為補停車場用地面積之不足，故併鄰近土地使用分區變更。 3.變更土地為公有土地。	附帶條件(附十一)：變更為停車場用地部分應無償捐贈嘉義市政府使用。	為考量市中心區開放空間不足，並符合都市計畫法第四十二條公共設用地應儘先利用適當之公有土地之規定，本案建議修正變更為廣場用地，及得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，優先作停車場多目標使用。
三十八	四十四	嘉北國小東側	學校用地(文小2)(0.01)	住宅區(0.01)	變更土地面積甚小，且經市府與學校研商，認此畸零地已無徵收計畫。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與土地所有權人簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	
三十九	四十七	嘉義中學西側	學校用地(文高 4)(0.03)	住宅區(0.03)	1.原計畫為高中用地，需地單位已同意不徵收使用，並經報奉教育廳同意在案。 2.變更土地面積狹小，變更後不影響校園整體發展。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。 陳楊美容女士逕向內政部陳情，建議變更為住宅區。	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與土地所有權人簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四十	四十八、A 009	私立大同商專職及私立東吳高工與南興國中	學校用地(文高 9)(4.55)	學校用地(文中 8)(1.32) 文教區(供私立大同商專、職使用)(文教 6)(3.23)	原計畫係供私立大同商專(職)及私立東吳高工學校使用，因現況除作為該兩校使用外，部分校地為南興國中使用，故配合現況使用及利於管理予以調整變更，以符實際。		建議准照市府核議意見通過。
			住宅區(0.15) 學校用地(文高 8)(1.68)	文教區(供私立東吳高級工業家事職業學校使用)(文教 7)(1.83)			
四十一	四十九	南興國中南側	學校用地(文中 8)(0.02) 綠地(0.06)	道路(兼廣場)用地(0.08)	1.原計畫綠地已無其劃設目的，且未開發利用，影響交通機能之順暢，故配合現況調整變更。 2.部分文中用地未徵收使用，且該校並無使用計畫，變更後不影響校園整體發展。		建議准照市府核議意見通過。
四十二	五十	私立輔仁中學 私立立仁工商	學校用地(文高 10)(7.03) 學校用地(文高 11)(2.48) 學校用地(文中 13)(0.64)	私立學校(輔仁中學)(7.03) 私立學校(立仁工商)(3.12)	1.現況均為私立學校使用，為便利管理，宜統一名稱，故予調整變更。 2.部分文中用地屬於私立立仁工商學校，為利該校校園整體發展予以變更。		建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四十三	五十一	世賢路南側	公園用地(公3)(0.28)	水溝用地(0.28)	1.配合嘉義市北排幹線整治需要，予以變更。 2.為利世賢路九十公尺計畫道路之完整性。		建議准照市府核議意見通過。
			公園用地(公3)(0.64) 鐵路用地(0.05)	道路用地(0.69)			
四十四	五十二	中山公園	公園用地(公6)(1.02) 農業區(0.01)	道路用地(1.03)	為改善五福街至啟明路間之交通需要。		原則同意變更，惟應配合東側外環道路整體規劃。
四十五	五十三	國立嘉義家職東側	公園用地(公18)(0.65)	住宅區(0.65)	依嘉義市政府八十一年八月四日府工都字第三八四九八號函略以：本案土地原劃設為公園用地，於四十六年八月廿四日經內政部重新核定為文化區，並經嘉義縣政府四十七年十一月一日發布實施，且於民國四十六年至五十五年間陸續將該等土地及地上物售予現住戶。但縣政府卻又於民國六十三年十二月十九日再變更為公園用地，造成現住戶權益受損，為補救政府行政措施之不當，並維護人民之權益，宜變更為住宅區。		併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四十六	五十四	私立興華中學北側	停車場用地(停 6)(0.58) 綠地(0.06)	私立學校(興華中學)(0.64)	興華中學為一升學率頗高之學校，因現有計畫校地不敷使用，故配合其產權範圍及鐵路用地之連貫性一併予以調整變更。		建議准照市府核議意見通過。
			停車場用地(停 6)(0.09)	鐵路用地(0.09)			
四十七	五十八	工業區東南側	綠地(0.38) 工業區(0.01)	道路用地(0.39)	1.原計畫綠地係為住宅區與工業區間之隔離綠帶，惟未開闢使用。 2.變更為道路後可方便該地區之交通需要，且仍兼具隔離作用。		建議准照市府核議意見通過。
四十八	五十九	忠孝路西側 縱貫鐵路西側	綠地(0.57)	公園兼兒童遊樂場用地(公兒)(0.57)	1.原計畫綠地已無其劃設目的，且未開發利用。 2.經檢討本計畫區兒童遊樂場用地不足，故予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
四十九	六十	林森東路北側	綠地(1.16) 道路用地(0.47) 鐵路用地(0.02)	公園道用地(公道十八)(1.65)	1.原規劃綠地已無其設置目的，無法發揮其功能。 2.配合鄰近地區交通及未來整體發展需要予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十	六十一	博愛路北側 及博東路北側	綠地(1.66)	兒童遊樂場用地(兒 18)(兒 19)(兒 20)(兒 21)(1.66)	1.原計畫綠地已無其設置目的，且未開闢利用。 2.經檢討本計畫區兒童遊樂場用地不足，故予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十	六十	北興國中南	綠地(0.38)	學校用地(文	為配合北興國中校園之整體發		建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	二	側		中 2)(0.38)	展需要且變更土地為公有土地，故予以變更。		
五十二	六十三	嘉義國中東側	綠地(0.16) 綠地(0.44) 住宅區(0.05) 學校用地(文中 3)(0.01)	道路用地(0.08) 學校用地(文中 3)(0.08) 道路用地(0.06) 兒童遊樂場用地(兒 22)(0.38) 道路用地(0.06)	1.原計畫綠地已無其設置目的，且未開闢利用，無法發揮其功能。 2.為配合交通機能之完整性與補充兒童遊樂場之不足，故利用既成巷道、學校及綠地等作調整變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十三	六十四	彌陀路與啟明路交叉處及公 22 西側	綠地(0.22) 綠地(0.21)	公園用地(公 34)(0.22) 公園用地(公 35)(0.21)	1.原計畫綠地已無其設置目的，無法發揮其功能。 2.變更後不僅可供作運動、休閒等多用途使用，亦可收綠化、美化效果。		建議准照市府核議意見通過。
五十四	六十五	民生國中東側	綠地(0.15)	學校用地(文中 11)(0.15)	1.原計畫綠地已無其設置目的，且未開闢利用，無法發揮其功能。 2.配合民生國中發展需要，予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十五	六十六	榮民醫院東側	醫療用地(醫 2)(0.66)	住宅區(0.58) 道路用地	1.變更範圍榮民醫院未有使用計畫，且土地尚未徵收，影	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人	建議暫予保留，請市府先行徵詢目的事業主管機關意見後再議。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				(0.08)	響土地所有權人權益。 2.為因應現況及地方發展需要予以調整變更。	應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	
五十六	六十七	計畫區西南側博愛路兩旁	綠地(2.52)	道路用地(2.52)	為利道路設計更具彈性及考量道路系統之完整性，予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十七	六十八	中油鐵道附近	鐵路用地(0.28)	道路用地(0.28)	該鐵路用地係配合中油鋪設油管之需要，於公共設施通盤檢討時，依其用地取得範圍，予以變更，惟未考量其附近地區之交通系統，故本次檢討乃依其交通系統之連貫及地方實際發展需要，予以調整變更。		建議准照市府核議意見通過。
五十八	六十九	公 3 東面，縱貫鐵路東側	住宅區(一)道路用地(0.02)	道路用地(一)住宅區(0.02)	1.原計畫為八公尺出入道路，與既成巷道部分重疊，須拆除二側整齊而合法之建築。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐	建議原則同意依市府附帶條件變更，及應取得計畫道路土地權利關係人之同意證明文件，並與

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					2.該段出入道路長度僅約五十公尺，出入交通僅為該巷道內少數居民，故配合既成巷道調整變更為四公尺，以減少拆除民房。	贈四十％土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	市府簽訂協議書經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。
五十九	七十	倉儲區北面，縱貫鐵路北側	道路用地(0.01)	住宅區(0.01)	原計畫人行步道上存有合法之廟宇，且現況已有既成巷道可資替代，故予變更。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十％土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與地主簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六十	七十二	林森路東側與永和街交叉處	道路用地(0.01) 商業區(0.01)	商業區(0.01) 道路用地(0.01)	1.因計畫道路劃設後造成畸零地，影響土地整體利用。 2.變更土地係屬同一地主，變更後不影響交通機能及他人權益。		建議准照市府核議意見通過。
六十一	七十三	興業路東側	學校用地(文高 9)(0.06) 住宅區(0.01) 文教區(文教 3)(文教 7)(0.09) 體育場(體育 1)(0.08)	道路用地(0.24)	為考量道路系統之完整性及疏解現有交通流量，故配合現況道路調整變更。		建議准照市府核議意見通過
六十二	七十八	新生路	住宅區(0.20) 道路用地(0.21)	道路用地(0.20) 住宅區(0.21)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
六十三	七十九	世賢路南側 八德路西側 北港路北側 附近之重劃區 (竹圍重劃區)	學校用地(文小 3)(0.03) 住宅區(0.51) 商業區(0.02) 機關用地(機關 7)(0.04)	道路用地(0.03) 道路用地(0.51) 道路用地(0.02) 道路用地(0.04)	1.配合竹圍市地重劃區已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			醫療用地(醫1)(0.05)	道路用地(0.05)			
六十四	八十四	文小 4 北側	道路用地(0.09) 住宅區(0.11) 學校用地(文小 4)(0.01)	學校用地(文小 4)(0.09) 道路用地(0.11) 道路用地(0.01)	1.配合現況開闢完成之既成道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
六十五	八十一	文小 4 東側	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區(0.01)	1.配合現況開闢完成之道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
六十六	八十二	文小 5 南側	住宅區(0.03) 道路用地(0.05)	道路用地(0.03) 住宅區(0.05)	1.配合現況開闢完成之道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
六十七	八十三	師院附小西側	住宅區(0.08) 道路用地(0.08)	道路用地(0.08) 住宅區(0.08)	1.配合現況開闢完成之道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(市中心區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
六十八	八十四	機 19 西南側	機關用地(0.01)	住宅區(0.01)	1.依地籍管制範圍調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑		建議准照市府核議意見通過

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			住宅區(0.01)	機關用地(0.01)	義(市中心區)第四次決議內容辦理。		
六十九	八十五	文小 10 西側、公 7 東側及公 8 西南側	住宅區(0.22) 道路用地(0.23) 學校用地(文小 10)(0.06) 學校用地(一)	道路用地(0.22) 住宅區(0.23) 住宅區(0.06) 道路用地(一)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(蘭潭地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十	八十六	港坪市地重劃區	商業區(0.01) 住宅區(0.26) 道路用地(0.01) 市場用地(市 17)(0.01)	道路用地(0.01) 道路用地(0.26) 住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	1.配合港坪市地重劃區已開闢完成之道路調整變更，以符實際 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十一	八十七	友愛重劃區	住宅區(0.05)	道路用地(0.05)	1.配合友愛市地重劃區已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)第二次決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十二	八十八	機 35	農業區(0.09) 機關用地(機	機關用地(機 35)(0.09) 農業區(0.12)	1.依現有機關產權範圍修正變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑		建議准照市府核議意見通過

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			35)(0.12)		義(劉厝地區)研商決議內容辦理。		
七十三	八十九	嘉雄陸橋	鐵路用地(0.01) 公園用地(公14)(0.14) 道路用地(0.12) 道路用地(0.01) 商業區(一)	道路用地(0.01) 道路用地(0.14) 住宅區(0.12) 鐵路用地(0.01) 道路用地(一)	1.配合現況已開闢完成之嘉雄陸橋調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十四	九十四	公 21 北側	道路用地(0.02) 公園用地(0.02)	住宅區(0.02) 道路用地(0.02)	1.配合現況已開闢之公園調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(市中心區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過。
七十五	九十一、 逾 I004	蘭潭國小	住宅區(0.03) 學校用地(文小 17)(0.04)	學校用地(文小 17)(0.03) 住宅區(0.04)	1.原計畫夾雜於學校用地間之住宅區部分為私有土地，影響學校整體發展。 2.變更蘭潭國小經管之短竹段 826-1、826-6 號部分學校用地為住宅區，俾利與私有地辦理土地交換。 3.為維持學校用地之完整性。		建議准照市府核議意見通過。
七十	九十	縱貫鐵路以	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	1.配合現況已開闢完成之道路		建議准照市府核議意見通過

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六	二	東 (南州四街東側)	道路用地(0.01)	住宅區(0.01)	調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		
七十七	九十三	公 19 南側 (興業路)	道路用地(0.06) 住宅區(0.05)	公園用地(公 19)(0.06) 道路用地(0.05)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十八	九十四	興嘉加油站	加油站用地(油 8)(0.03) 住宅區(0.07)	住宅區(0.03) 加油站用地(油 8)(0.07)	1.配合興嘉加油站產權範圍調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
七十九	九十五	宣信公園西側	住宅區(0.38) 道路用地(0.42) 公園用地(公 23)(0.06) 公園用地(公 23)(0.05)	道路用地(0.38) 住宅區(0.42) 道路用地(0.06) 住宅區(0.05)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(市中心區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
八十	九十六	世賢路以北 (福州七街南側)	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區(0.01)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(西北地區)研商決議內容		建議准照市府核議意見通過

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					辦理。		
八十一	九十七	大業國中北側	住宅區(0.03) 道路用地(0.03)	道路用地(0.03) 住宅區(0.03)	1.配合現況發照建築部分調整變更。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(湖子內地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
八十二	九十八	運動公園(運公1)南側	住宅區(0.14) 道路用地(0.14)	道路用地(0.14) 住宅區(0.14)	1.配合現況已開闢完成之道路調整變更，以符實際。 2.依嘉義市都市計畫圖重製疑義(興村地區)研商決議內容辦理。		建議准照市府核議意見通過
八十三	九十九	市中心(西北地區)之工業區	乙種工業區(九處)(工乙13~21)	乙種工業區(增列附帶條件)	1.位於市中心區附近，區位分散無法整體開發利用，且部分已廢棄不適作工業使用。 2.為促進都市土地有效利用，避免土地閒置及落實開發許可制度，以期土地之開發更具彈性，符合都市發展需求。	附帶條件(附六)：得依內政部已訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。	建議准照市府核議意見之附帶條件規定辦理，惟在未辦理變更前仍應依乙種工業區之管制規定辦理。
八十四	一〇〇、C004	計畫區內工業區	工業區(163.92)	乙種工業區(163.92)	原計畫工業區未編訂工業類別，為維護環境品質，宜參酌使用現況及發展需求予以指定為乙種工業區。其中後湖工業區內六處工業區(工乙1至工乙6)另增列附帶條件(附六)		建議除後湖工業區內六處工業區，應比照變更內容明細表新編號八十三之審查意見辦理外，其餘准照市府核議意見通過。
八十五	一〇一	八掌溪	水溝用地	河川區(0.35)	為統一名稱及便於管理予以變		建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	一	朴子溪	(0.35) 河川用地 (49.83) 行水區(41.84)	河川區(49.83) 河川區(41.84)	更。		
八十六	一〇二	土地使用分區管制要點	未訂	增訂 (詳附錄)	1.依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。 2.為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。		建議併土地使用分區管制要點之審查意見辦理。
八十七	一〇三	分期分區發展計畫	部份地區未訂定	增訂	為使計畫能循序發展，依都市計畫法第十七條之規定訂定之。		建議准照市府核議意見通過。
八十八	一〇四	都市防災計畫	未訂	增訂	依據「行政院八十三年八月四日台八三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。		建議依整體計畫之審查意見（六）及（七）辦理。
八十九	一〇五	計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目	未指定	指定得作多目標使用	為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。		案准嘉義市政府九十一年六月十日府工都字第〇九一〇〇四九七六二號函送該市都委會第六十五次會議審決「多目標使用之公共設施項目刪除『截流站』及『抽水站』」，故本案原則同

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							意，惟市政府應將研訂適用多目標使用之公共設施項目及原則，納入計畫書內規定。
九十	一〇六	嘉義都市計畫圖	計畫圖比例尺三千分之一及六千分之一	計畫圖比例尺一千分之一	原計畫地形圖測繪至今年代久遠，已老舊不堪使用，且實際地形與原計畫圖差異甚大，為提高計畫圖之精度，宜重製計畫圖。		建議准照市府核議意見通過。
九十一	一〇七	計畫人口及密度	366100 人 350 人/公頃	440000 人 400 人/公頃	配合住宅區之增加、容積率之訂定與考量未來各項重大交通建設如南二高、高鐵、東西向快速道路等工程完工後，所帶來之波及效應，計畫人口及密度宜作適當之調整。		建議暫予保留，並請重新檢討並研提具體調高計畫人口之理由及依據後再議。
九十二	一〇八	世賢路南側、文化路東側	公園用地(公3)(5.41)	住宅區(4.93) 道路用地(0.48)	1.原計畫公園用地內部分地區老舊建築甚多且密集，開闢不易，故予以配合變更。 2.依市都委會 80.12.5 第廿五次會議決議辦理。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	
九十三	一〇九	林森東路與大雅路間	農業區(4.04) 保護區(0.07) 學校用地(文中 4)(一)	道路用地(4.04) 道路用地(0.07) 道路用地(一)	為疏解南二高竹崎交流道附近地區進入市區之交通，並做為本市東區外環道路系統。		原則同意變更，惟接大雅路之路形，應請市府配合外環道路整體妥為規劃，並將修正後之路形，納入計畫書內規定。
九十四	一一〇	長安街北側	住宅區(一) 道路用地(一)	道路用地(一) 住宅區(一)	1.原計畫道路劃設後造成畸零地，影響土地有效利用。 2.變更土地係同一地主，不影響他人權益。 3.依市都委會 80.12.5 第廿五次會議決議辦理。	變更土地：埤子頭段 289-8 號	建議准照市府核議意見通過。
九十五	一一一	公 5	公園用地(公 5)(0.10)	道路用地(0.10)	配合道路系統之完整性及考量行車交通之安全，故予以變更。		建議准照市府核議意見通過。
九十六	一一三、J014	火車站西南側	住宅區(2.81) 機關用地(機 36)(0.17) 停車場用地(停 13)(0.24) 道路用地(0.71)	商業區(3.93)	1.為因應台灣省菸酒公賣局嘉義分局（嘉義酒廠）他遷及提高土地利用價值。 2.位於火車站前商業中心地帶附近，交通及區位條件良好。 3.落實開發許可制度，由開發者擬具整體開發計畫，有助	附帶條件(附十三)： 1.開發者須檢具整體開發計畫，向嘉義市政府提出申請。經市都委會審核通過後，與市政府簽訂協議書，並須於公共設	據嘉義市政府與會代表說明九十一年五月十三日市府業已將嘉義酒廠內七棟建築物指定為歷史性建築物，且「嘉義酒廠」刻由行政院文建會勘選列為「挑戰二〇〇八國家發展重點計畫」規劃設置創意文化園區計

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					於該地區之整體發展。	施建設完成無償捐贈於市政府後，始得申請發照建築。 2. 整體開發計畫內容，應包括項目如左： (1)公私有產權範圍及面積。 (2)土地所有權狀影本或土地所有權人同意開發證明書。 (3)公共設施及交通系統配置計畫(公共設施用地面積應占總開發面積之30%以上)。 (4)建物配置計畫。 (5)分期分區建設計畫。 (6)事業經營及財務計畫。 (7)都市設計事項。 (8)其他法令規定應表明事項。 3.為確保整體開發計畫之實施，整體開發	畫」，故本案建議暫予保留，另案由市府與行政院文建會等相關單位協調，確定具體之創意文化園區計畫後再議。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						計畫審議完竣後，市政府應與開發者簽訂協議書。	
九十七	一一四	公 11	公園用地(公 11)(0.70)	商業區(0.70)	1.原計畫建物密集，開闢不易，故予以配合變更。 2.依市都委會 80.12.5 第廿五次會議決議辦理。	附帶條件（附十二）： 1.須檢具整體開發計畫，向市政府提出申請，經本市都委會審核通過後，與市政府簽訂：建築物除法定停車空間外，須無償提供兩個樓層停車空間捐贈予市政府之協議書。 2.具結保證依核准之整體開發計畫辦理。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。
九十八	一一五	機 31	機關用地(機 31)(0.81)	機關用地(供市政中心等使用)(機 31)(0.81)	原計畫市議會、地政事務所等機關已遷移，為利市政府相關機關設施使用，故予以變更指定用途。		建議准照市府核議意見通過。
九十九	一一六	公 6	公園用地(公 6)(0.23)	道路用地(0.23)	為顧及鄰近居民出入交通及公園維護管理之需要予以變更。		為求公園之完整性，建議維持原計畫。
一〇〇	一一七	市 18 北側	商業區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 商業區(0.01)	1.計畫道路與既成巷道不一致，故配合既成巷路調整，減少拆除民房。 2.依市都委會 80.12.5 第廿五次		為求道路之完整性，建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					會議決議辦理。		
一〇一	一一八	公 16	公園用地(公 16)(1.57)	商業區(1.39) 道路用地(0.18)	1.原計畫建物密集，開闢不易，故予以配合變更。 2.依市都委會 80.12.5 第廿五次會議決議辦理。	附帶條件(附一)： 1.原有公園面積三・〇八公頃應以區段征收方式辦理。 2.本案經核定通過變更完成法定程序後一年內，全部土地所有權人須繳回土地征收補償費並拆除地上物完竣。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。
一〇二	一一九	公道五	公園道用地(公道五)(4.87)	商業區(3.85) 道路用地(1.02)	配合「嘉義市觀光整體發展綱要計畫」之建議，供未來規劃觀光商店街之需要予以調整變更。	附帶條件(附五)： 應於本次通盤檢討完成法定程序後發布實施二年內另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。
一〇三	一二〇	永安街至興業路間十公尺計畫道路	住宅區(0.09) 道路用地(0.08)	道路用地(0.09) 住宅區(0.08)	1.永安街至興業路間寬度十公尺計畫道路，長約一八〇公尺，原有約九公尺寬既成道路，並以該既成道路發照建		建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					築，惟都市計畫道路規劃時未予全部納入，致產生計畫道路東側約五公尺寬之公有土地棄置不用，且拆除西側約六公尺寬合法建物為道路用地，損及人民權益至鉅，故予以調整變更。 2.依市都委會 80.12.5 第廿五次會議決議辦理。		
一〇四	一二一 E006	計畫區東南面，台一號省道東南側	乙種工業區(2.19) 工業區(0.51) 農業區(4.21) 機關用地(機45)(1.53)	商業區(8.44)	1.土地位處台一號省道旁，並為本市南邊門戶，區位條件佳；惟因夾於縱貫鐵路與省道間，地勢低窪，排水不良，不利工業及農業使用。 2.機關用地經自來水公司表示無使用計畫。 3.配合未來都市整體發展需要，予以變更。	附帶條件(附二)：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地)以區段征收方式辦理。	因未有區段徵收可行性評估，故建議維持原計畫。
一〇五	一二二	公 20	公園用地(公20)(0.30)	道路用地(0.30)	為考量鄰近居民出入交通及公園維護管理需要之予以變更。		為求公園之完整性，建議維持原計畫。
一〇六	A 012	公 15	公園用地(公15)(0.97)	市場用地(市28)(0.97)	1.計畫公園用地尚未徵收開闢，而現況建物密集，且部分已作攤販市場使用。 2.市中心地區附近尚無計畫市場用地，為方便居民日常購	洪炳奎先生逕向內政部陳情，建議仍維持原計畫。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					物之需及利於市場集中規劃管理，故予變更。		
一〇七	A 016-1	公道十六	公園道用地(公道十六)(1.86)	住宅區(0.87) 商業區(0.17) 道路用地(0.82)	1.原民生南北路五十公尺公園道系統，係配合通往火車站之道路系統規劃，現民生南北路已闢建為二十公尺計畫道路，原公園道系統僅剩民族路以南至興業路部分，公園道系統已不完整。 2.公園道臨道路一側現有房屋密集開闢困難，故除於西側留設十二公尺道路外，其餘土地配合鄰近使用分區調整變更。	附帶條件(附五)：應於本次通盤檢討完成法定程序後發布實施二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	除變更為道路用地外，其餘併整體計畫之審查意見(十一)，建議維持原計畫。
一〇八	J 010	1.市議會西側 2.大同國小東北側 3.博愛路與玉山路交叉處 4.自由路與	住宅區(0.01) 住宅區(0.05) 住宅區(0.15)	機關用地(供警政土地使用)(機 63)(0.01) 機關用地(供警政土地使用)(機 64)(0.05) 機關用地(供警政土地使用)	現況已闢建供警察局派出所等機關使用，為符實際，故予變更。	變更土地：竹圍子段240-38 號 變更土地：玉川段109-11 號 變更土地：車店段490-8.490-12 號 變更土地：埤子頭段408-35	一、為統一名稱，建議將「供警政土地使用」乙詞修正為「供警政設施使用」。 二、農業區變更為機關用地部分，據市府列席代表說明目前已無供設置民防管制中心之需要，爰建議併新編號一三七變更為公園用地(嘉義市植物園)。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		博愛路交叉處 5.林業試驗所南側	住宅區(0.06) 農業區(0.22)	(機 65)(0.15) 機關用地(供警政土地使用) (機 66)(0.06) 機關用地(供警政土地使用) (機 67)(0.22)			
一〇九	J 022	民族國小南側	機關用地(機 39)(0.32)	行政區(供台灣省嘉南農田水利會使用)(0.32)	1.現況為台灣省嘉南農田水利會嘉義區管理處及嘉義工作站辦公廳舍使用。 2.台灣省嘉南農田水利會非公務機關，為符分區使用管制規定，故配合現況範圍變更。		建議准照市府核議意見通過。
一一〇	逾 J032	吳鳳北路與光彩街交叉處	商業區(0.17)	保存區(存 7)(0.17)	嘉義市城隍廟建於清康熙年間，至今已有三百餘年歷史，並於民國七十四年核定為三級古蹟，為維護古老寺廟，保障民間信仰，故予以變更。		建議准照市府核議意見通過，惟建議為統一名稱修正為「古蹟保存區」。
一一一	逾 J052	垂楊路與國華街交叉處	住宅區(0.72)	停車場用地(停 26)(0.72)	市中心區停車空間不足，為補足停車場面積之不足，且土地為台灣銀行所有，故予變更。		為解決市中心區停車問題，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。
一一一	B	自由路與友	乙種工業區	公園用地(公	1.該工業區原係供公賣局菸葉		建議原則同意變更；惟日後市府

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
二	001	愛路交叉處 (原西北地區工二)	(3.33)	36)(3.33)	廠使用，因已計畫他遷，現工廠已停工，土地閒置。 2.該地區附近尚無大面積之計畫公園用地，休憩空間不足；為提昇居住環境品質，故予變更。		評估確有保存之價值及必要，應重提該市都委會確定後再議。
一一三	B015	火車站西側	住宅區(0.10) 乙種工業區(0.33)	機關用地(供軍事使用)(機68)(0.43)	配合現況已供軍方使用之範圍變更，以符實際。	變更土地：竹圍子段187-2.187-9.181-1.186-3 號。	建議准照市府核議意見通過
一一四	逾B001	火車站西側	鐵路用地(0.07)	道路用地(0.07)	為疏導站前交通車流及便利附近地區居民出入交通需要。		建議准照市府核議意見通過。
一一五	J005	垂楊國小西南側	道路用地(0.02) 住宅區(0.02)	住宅區(0.02) 道路用地(0.02)	依嘉義市政府 83.8.15 八三府工都字第四九四七七號公告道路中心樁位修正座標成果圖表調整變更。		查本案係屬建照核發錯誤，非都市計畫樁位誤繪，為求道路之完整性，建議維持原計畫。
一一六	逾J025	火車站西南側	住宅區(5.54)	乙種工業區(工乙24)(5.54)	1.本市市中心地區(西北部分)都市計畫於六十四年六月十日辦理第一次通盤檢討時，將本工業區(原西北工五)變更為住宅區，附帶條件為「擬定細部計畫，劃設必要之公共設施，完成市地重劃，始得發照建築」。 2.該細部計畫於七十六年六月	附帶條件(附六)：得依內政部已訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。	建議准照市府核議意見之附帶條件規定辦理，惟在未辦理變更前仍應依乙種工業區之管制規定辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					四日公告發布實施，期間因土地所有權人無法整合，延宕至今，故本次檢討予以變更為原使用分區，並增列附帶條件。		
一一七	逾 J038	友忠路與自由路交叉處附近	住宅區(0.02) 道路用地(0.01)	道路用地(0.02) 住宅區(0.01)	1.原四公尺人行步道尚未闢建，因該道路之劃設造成畸零地，影響土地有效利用。 2.變更土地係屬同一地主所有，變更後不影響他人權益。		建議准照市府核議意見通過。
一一八	C001	保健街	道路用地(0.03)	商業區(0.03)	1.原計畫道路係配合既成道路規劃，因拓寬部分大多為道路北側民房，而南側均為公共設施用地，且大部分為國有地。 2.為避免拆除過多民房，減少民眾損失，故向南調整變更。	附帶條件(附八)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈五十五%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與地主簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。
			機關用地(機2)(0.01) 機關用地(機3)(0.01) 市場用地(市2)(0.01) 停車場用地(停3)(0.01)	道路用地(0.04)			
			住宅區(-)	道路(-)			
一一	逾	嘉義中學南	機關用地(機	商業區(2.11)	1.依檢討辦法規定，本計畫區		併整體計畫之審查意見（十

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
九	J044	側	41)(2.11)		商業區面積尚可增加；又基地完整，土地權屬均為公有地。 2.為配合蘭潭地區實際發展需要，並充裕市府財源，故予變更。		一)，建議維持原計畫。
一二〇	C005	嘉北國小東側	農業區(39.17)	住宅區(39.17)	1.該農業區三面均為都市發展用地所包圍且基地完整，適合整體規劃。 2.配合南二高聯絡道之劃設，帶動本區之發展。	附帶條件(附三)：以區段徵收方式辦理。	因未有區段徵收可行性評估，及考量區段徵收方式執行不易，且周邊地區涉及外環道之整體規劃，故建議維持原計畫。
一二一	C008、J009	後湖工業區東南側（萬壽殯儀館）	殯儀館用地(0.85)	公園用地(公37)(0.85)	該殯儀館已遷移至牛稠山新址，故配合實際需要變更。		建議准照市府核議意見通過。
一二二	D006	世賢路與南京路交叉處	公園用地(公25)(3.16)	遊樂區(3.16)	1.本公園用地尚未徵收開闢，而現況已有私人投資興建游泳池、滑水道等遊樂設施使用。 2.為鼓勵私人投資興辦運動、遊樂設施及減輕政府財政負擔。	附帶條件(附三)：以區段征收方式辦理。	按都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定，公園用地得作運動康樂遊憩設施使用，故本案建議維持原計畫。
一二三	D007	新民路與民生南路間及世賢路以北	學校用地(文高12)(5.94)	學校用地(文大3)(5.94)	本文高用地尚未設校使用，因北側緊鄰之國立嘉義大學現有校地面積不足，為應該校整體發展需要，故予變更。		本案請市府洽詢原指定用途之需地機關（中正大學），確認已無設置附屬高中需求並經其同意者，原則同意變更，並補具相

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。
一二四	逾D002	大同商專南側	道路用地(0.17) 住宅區(0.22)	住宅區(0.17) 道路用地(0.22)	為避免拆除過多民房，故配合現有巷道調整變更，以符實際。		建議准照市府核議意見通過。
一二五	逾D003	志航國小東側	工業區(0.02)	住宅區(0.01) 農業區(0.01)	為維持土地及已興建房舍之完整性，故配合鄰近土地使用分區調整變更，以符實際。		建議維持原使用分區並配合指定為乙種工業區；惟如確有必要，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。
一二六	逾J035	中油鐵路北側	道路用地(0.02)	住宅區(0.02)	變更土地面積狹小，且未徵收開闢，為促進土地有效利用，故予變更。		建議除應比照新編號第五十九，增列附帶條件之規定外，市府應與地主簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。
一二七	逾J036	民生國中東側，世賢路北側	綠地(0.75)	住宅區(0.75)	本案於民國四十七年十一月一日和六十三年十二月十九日再檢討發布之嘉義市都市計畫劃定為住宅區和未定區。但湖子內都市計畫於六十八年四月二日發布時原屬中油公司住宅區部分變更為工業區，惟私有土地卻變更為綠地，誠屬不合理；為符公平，故予以變更恢復為住宅區。		併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一二八	逾 J049	玉山路西端	住宅區(0.03)	農業區(0.03)	1.陳情人土地大部分位於農業區，而住宅區部分為畸零地，無法建築。 2.為利土地之完整使用，故予變更。		建議准照市府核議意見通過。
一二九	F 001	嘉義國中南側、農業試驗所西北側	綠地(0.02)	住宅區(0.02)	1.本綠地原係為配合排水溝之需要劃設，而現況水溝蜿蜒曲折，尚未整治，且與計畫之綠地位置未盡相符。 2.為保障土地所有權人權益，故配合其產權範圍併鄰近土地使用分區，予以變更。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	建議維持原計畫，並請市府配合現況溝渠及周邊土地增劃設綠地範圍，使其銜接北側公園，形成一完整之綠帶系統，且日後應考量以生態工法方式施工。
一三〇	逾 J063	計畫區北側及南側，朴子溪及八掌溪旁	行水區(0.57) 河川用地(0.90) 行水區(0.06) 市場用地(市27)(0.05)	農業區(0.57) 農業區(0.90) 保護區(0.06) 停車場用地(停24)(0.05)	1.為應朴子溪及八掌溪整治工程需要，經濟部水利處辦理逕為變更盧厝、後湖、北社尾及興村等都市計畫區內部分土地為河川區案，嘉義市政府業於八十九年八月十日		建議准照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					發布實施。 2.為利土地有效利用及維護人民權益，故將原行水區等部分剩餘土地，併鄰近土地使用分區調整變更。		
一三一	逾H001	世賢路與自由路交叉處北側	綠地(0.03)	住宅區(0.03)	1.原計畫綠帶全線已開闢作西大排水溝且二側作為道路使用，本變更案之綠地已無保留之必要。 2.為保障土地所有權人權益，故予變更。	附帶條件(附七)： 1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。 2.具結保證依附帶條件辦理。 3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。
一三二	J006	北園國小西北側	道路用地(0.01) 農業區(0.01)	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	依嘉義市政府 85.2.15 八五府工都字第一一七三九號公告樁位修正座標成果圖表調整變更。		查本案係屬建照核發錯誤，非都市計畫樁位誤繪，為求道路之完整性，建議維持原計畫。
一三三	I003	第一淨水廠北側	農業區(0.12) 機關用地(機	住宅區(0.17)	1.該機關用地已開闢作第一淨水廠使用，惟部分用地尚未	附帶條件(附十)： 核定後土地所有權人	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			22)(0.05)		取得。 2.為維地主權益，並提高土地利用價值。	應繳交 55%土地回饋捐獻市政府，否則恢復原計畫。	
一三四	I 009	嘉義中學東側	人行步道用地(0.01)	住宅區(0.01)	此處人行步道係道路末段終點，並有既成道路連通，變更並不影響交通機能及他人權益。	附帶條件(附九)： 核定後土地所有權人應繳交 55%之土地使用當期公告現值捐獻代金，否則恢復原計畫。	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與地主簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。
一三五	I 010	國立嘉義技術學院西側	道路用地(0.58) 蓄水庫用地(0.43) 保護區(0.16)	學校用地(文大 2)(0.58) 道路用地(0.59)	1.本計畫道路部分路段坡度陡峭，開闢困難，且位於三叉路口，易生事故。 2.目前計畫道路西側已新闢一條道路可資取代，故配合調整變更。		建議原則同意變更，惟應將自來水主管機關之相關同意證明文件，納入計畫書敘明，否則仍應維持原計畫。
一三六	I 014	蘭潭水庫西側（第二淨水廠）	機關用地(機44)(2.65)	住宅區(2.65)	1.原計畫機關用地係供自水來公司第二淨水廠使用，並早於民國六十三年間全部擴建完成。 2.該機關用地內未使用部分之私有土地迄今尚未徵收，且該公司目前並無再擴建計畫，為維民眾權益，故予變更。	附帶條件(附五)： 應於本次通盤檢討完成法定程序後發布實施二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	併整體計畫之審查意見（十一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一三七	I 016	中山公園 (公 6)東側	農業區(5.59) 保護區(0.40) 公園用地(公 6)(1.32)	公園用地(嘉 義市植物園， 僅供行政院農 業委員會林業 試驗所嘉義分 所使用)(公 6-1) (7.31)	1.台灣省林業試驗所嘉義工作 站轄管土地分別位於農業 區、保護區及公園用地內， 嚴重影響該工作站整體整建 規劃及細部工作計畫之推 廣。 2.嘉義工作站（即嘉義樹木園） 除肩負學術研究外，園區內 研究成果更提供民眾一個知 性的教育休憩場所，是中部 地區唯一具植物研究、教育 解說之場所。 3.為符實際及因應該分所整體 發展需要，故予配合調整變 更。		除建議修正為兼供行政院農業 委員會林業試驗所使用，及公園 應開放供民眾使用外，其餘准照 市府核議意見通過。
一三八	I 017	嘉義中學東 側	機關用地(機 33)(0.79)	住宅區(0.79)	1.本案土地上自民國六十年即 建築有數棟房屋，於民國六 十三年計畫為學校預定地， 於民國七十九年因面積狹 小，再變更為機關用地，供 警政機關使用。 2.惟因當初計畫設立之長竹派 出所及消防局已另地興建， 本案土地已無作為機關用地 之需要，為維民眾權益，故	附帶條件(附十)： 核定後土地所有權人 應繳交 55%土地回饋 捐獻市政府，否則恢復 原計畫。	併整體計畫之審查意見（十 一），建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					予變更。		
一三九	I 019	國立嘉義大學東南側	道路用地(0.04) 學校用地(文大 2)(0.04)	學校用地(文大 2)(0.04) 道路用地(0.04)	1.為避免拆除部分校舍，將道路稍作調整變更，不影響交通機能。 2.變更為道路用地部分屬該校經管土地。		建議准照市府核議意見通過。
一四〇	I 023	農業試驗所北側	農業區(0.01) 機關用地(機22)(0.01)	住宅區(0.02)	1.配合現況已領有房屋使用執照之土地，予以調整變更。 2.變更面積甚微，並不影響機關用地之完整性。	附帶條件(附九)： 核定後土地所有權人應繳交 55%之土地使用當期公告現值捐獻代金，否則恢復原計畫。	建議原則同意依市府附帶條件變更，惟市府應與地主簽訂協議書，並經公證或認證後，納入計畫書規定，否則仍應維持原計畫。
一四一	逾 I002	農業試驗所東北側	農業區(0.66)	住宅區(0.66)	1.夾雜於住宅區與機關用地間，農業生產機能已失，不適作農業使用。 2.為提高土地利價值，故予變更。	附帶條件(附十)： 核定後土地所有權人應繳交 55%土地回饋捐獻市政府，否則恢復原計畫。	查擬變更面積超過〇·五公頃，核與行政院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函示免辦區段徵收之七項原則之規定不符，故本案建議維持原計畫。

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2.變更內容欄內之數據係變更面積，單位：公頃。惟註有「—」者，係表變更面積甚微（取至小數點以下二位），不予計入。

五、逕向內政部陳情意見部分

編號	陳情人	陳情內容摘要	本會專案小組審查意見
一	嘉義市慈善堂陳秋茂主任委員 (九十年十二月十日陳情書)	一、本堂所有土地嘉義市崎頂段一六六號土地，業經嘉義市都市計畫通盤檢討變更為宗教寺廟用地，惟其中另二筆崎頂段八一、八二地號，當時是登記在道親名下，因此，未申請變更。而該二筆土地產權現已移轉登記為慈善堂所有，與一六六地號毗鄰，均為本堂使用。 二、建議同意將崎頂段八一、八二地號土地與同段一六六地號土地一併變更為宗教寺廟用地，俾利本堂使用。	建議併變更內容明細表新編號六之審查意見辦理。
二	中華電信股份有限公司臺灣南區電信分公司嘉義營運處(九十一年三月十五日嘉總字第九一A五二〇〇二四號函)	一、中華電信股份有限公司營業項目已非單獨經營電信事業，為配合多角化經營，已擴及到其他行業，實不宜變更為電信專用區。 二、建議同意將新編號第十五、及二十一案二案能維持現有住宅區，以維護該公司營運權益。	建議併變更內容明細表新編號十五、及二十一之審查意見辦理。
三	行政院國軍退除役官兵輔導委員會嘉義榮民醫院(九十一年二月廿日九十一嘉醫秘字第〇九一〇〇〇〇八七〇號函)	嘉義榮民醫院為使用該院院區劉厝段五二一〇地號等八筆土地(面積〇·三五八九公頃)，請准變更為醫療用地，以符合土地使用分區規定。	建議併變更內容明細表新編號二十之審查意見辦理。
四	法務部(九十年十一月二十三日法九十矯字第〇〇一九〇一號函)	一、舊台灣嘉義監獄興建於民國八年，係目前碩果僅存之半放射狀扇面型囚舍格局監獄，深具歷史紀念價值，本部爰研擬將該舊監恢復原貌，於原址成立『獄政史蹟館』，以保存、典藏獄政史料文物，並供後人憑弔、緬懷及做為制定矯正政策與學術研究之用。 二、本部對嘉義舊監土地之使用規劃並無預設立場，各需地機關應詳細評估規劃後，提出具前瞻性及可行性之計畫，本部將以平等的地位與其他計畫競爭；惟在雙方尚未提出土地使用規劃書付諸評比前，嘉義市政府逕自變更為學校用地，本部重申反對立場，並主張應暫緩審議本案，仍維持原機關用地。	建議併變更內容明細表新編號三十二之審查意見辦理。

編號	陳情人	陳情內容摘要	本會專案小組審查意見
五	嘉義人文關懷協會（九十一年一月九日九一人文字第○○一〇九號陳情書）	一、嘉義舊監始建於日治時期大正八年（西元一九一九年），為木結構建築，屬賓夕凡尼亞式放射型建築，是當時監獄建築之最新設計手法，且為目前台灣現存唯一最完整之日據時期監獄建築，其重要性不言可喻，不論在歷史、文化意義上，皆足以為當代之表徵。 二、有關嘉義舊監現址原機關用地變更為學校用地乙案，陳情變更為保存特定專用區。	建議併變更內容明細表新編號三十二之審查意見辦理。
六	嘉義人文關懷協會（九十一年一月二十七日九一人文字第○○一二七號陳情書）	為配合嘉義舊監獄歷史建築登錄與再利用計畫重新檢討鄰近地區之都市計畫，以利整體保存與再利用之景觀效果與運作，故陳情建議將部分機關用地變更為公園及兒童遊樂場用地。	建議併變更內容明細表新編號三十三之審查意見辦理。
七	臺灣嘉義地方法院檢察署（九十一年一月二十二日嘉檢博總字第〇九一〇九〇〇〇〇八號函）	建議仍維持機關用地，作為台灣嘉義地方法院及該檢察署聯合辦公廳舍遷建建築用地。	建議併變更內容明細表新編號三十三之審查意見辦理。
八	陳楊美容女士（九十年十一月八日陳情書）	陳情人所有之嘉義市東川段一三七九號土地，面積〇・〇〇四六平方公尺被列為公共設施之學校保留預定地，自七十九年六月間需地機關台灣省立嘉義高級中學已放棄徵收，陳情比照鄰地變更為住宅區合併使用。	建議併變更內容明細表新編號三十九之審查意見辦理。
九	趙萬吉先生等人（九十年十二月十六日陳情書）	一、本地區劃為公園保留地後，原有建築物不得增建或修改，任其腐爛，安全堪虞，又無法改善居住環境，影響二百餘戶居民生命財產安全至鉅。 二、本市公十八（原廿三）號公園保留地東側，相距不過五十公尺有第七號公園及彌陀路五十公尺綠蔭公路，如此環境實不需在同一里內再劃定公園保留地。 三、故建請早日撤銷嘉義市公十八（原廿三）號公園預定地，以恤民困。	建議併變更內容明細表新編號四十五之審查意見辦理。
十	嘉義人文關懷協會（九十一年三月四日九一人文字第○○三〇	一、嘉義酒廠區位於嘉義市火車站附近精華地段，為促進地方整體發展與地方文化特色之塑造，建議應整體保存酒廠特殊風格之工廠	建議併變更內容明細表新編號九十六之審查意見辦理。

編號	陳情人	陳情內容摘要	本會專案小組審查意見
	五號陳情書)	建築群，以其保存特定區豐富之歷史背景與內涵。 二、因此，建議將嘉義酒廠舊址用地變更為保存特定專用區，以見證台灣專賣制度與嘉義市地方工業發展之歷史演變過程，凸顯出重要歷史建築與文化資產之定位。	
十一	嘉義市西區集英里長洪炳奎先生（九十年十月二十六日陳情書）	本里轄內十一號公園預定地，現有近二百戶居民，多為收入微薄，生活清苦之家庭，勉以該處為棲息，無力另覓住處，建請體恤民意，儘速撤銷該地興闢計畫。	建議併變更內容明細表新編號一〇六之審查意見辦理。
十二	劉勝義先生等人（九十一年二月二十一日陳情書）	一、為改善居民生活環境，促進地區均衡發展以達到地盡其利之宗旨，陳情依都市計畫之規劃，通盤檢討，准予變更其編定使用種類為住宅區使用。 二、亦即建議將嘉義市劉厝段劉厝小段三〇四 八地號等七筆土地變更為住宅區。	本會專案小組原審查意見係建議退請市府提請該市都委會審查後再報部提會討論，嗣經嘉義市政府提經該市都委會九十一年五月三十日第六十五次會議決議「不予採納」在案，故本案建議准照該府上開會議決議辦理。
十三	張王素娥女士（九十一年三月十日陳情書）	本人持有土地原有六筆，因計畫道路開闢後僅剩二筆土地，總面積只有二百多坪，被劃為工業區，確因面積過小無法設廠使用，為促進土地合理利用，顧及環境保育及商業活動，建議將嘉義市北社尾段六六〇 一三等二筆工業區土地變更為商業區或住宅區。	本會專案小組原審查意見係建議退請市府提請該市都委會審查後再報部提會討論，嗣經嘉義市政府提經該市都委會九十一年五月三十日第六十五次會議決議在案，惟查陳情人位置係屬變更內容明細表新編號一一二之範圍，故本案建議併變更內容明細表新編號一一二之審查意見辦理。
十四	台灣汽車客運股份有限公司（九十一年四月四日台汽中五字第九一〇一六四六號及九十一年五月六日台汽中五字第九一〇二一五九號書函）	本公司嘉義舊場（嘉義市中庄地段五〇四、五〇六、五一〇、五一一及五一二等五筆地號土地）原配係配合本公司客運營運規劃機關用地，惟目前因公司結束營運，上開五筆地號土地已無機關設置實需，建議變更為住宅區，俾利資產、債務處理，以減輕政府財政負擔。	本會專案小組審查意見係建議退請市府提請該市都委會審查後再報部提會討論，嗣經嘉義市政府提經該市都委會九十一年五月三十日第六十五次會議決議「不予採納」在案，故本案建

編號	陳情人	陳情內容摘要	本會專案小組審查意見
			議准照該府上開會議決議辦理。
十五	中華電信股份有限公司台灣南區電信分公司嘉義營運處（九十一年四月二十三日函）	建請將變更內容明細表新編號十五及二十一，能維持現有之住宅區，以使土地資源應用發揮最大效益。	建議併變更內容明細表新編號十五及二十一之審查意見辦理。
十六	台灣嘉義地方法院檢察署（九十一年五月一日嘉檢博總字第○九一○九○○○三○號函）	有關嘉義市人文關懷協會建議將嘉義農場院檢遷建用地靠近新生路段，劃撥一至二公頃土地，變更作為「公園綠地及兒童遊樂場用地」一案，本署持反對立場，建請維持原機關用地供院檢遷建基地使用。	建議併變更內容明細表新編號三十三之審查意見辦理。
十七	法務部（九十一年五月十六日法總字第○九一一二○一二六一號函）	建請將變更內容明細表新編號三十三有關嘉義監獄農場土地機關用地，更正指定用途為供嘉義地方法院、嘉義地檢署、法務部所屬機關及警政消防使用。	建議併變更內容明細表新編號三十三之審查意見辦理。
十八	嘉義市蘭潭家福老人長期照顧中心（九十一年五月二十一日嘉市蘭潭家福九一陳函字第九一○五○○二號函）	為配合內政部極力推展國內長期照顧居家照護政策，及建立可擴充本長期照護中心提昇為專業護理照顧服務需求之長照機關，擬建請將本中心目前為都市計畫農業區變更為醫療衛生機構專用區，以符實需。	建議退請市府提請該市都委會審查後，再報部提會審議，以資審慎。
十九	立法委員蔡同榮服務處（九十一年五月二十四日立榮字第三一四號函）	建請內政部都市計畫委員會儘速協助通過嘉義市興安國小旁三筆公有土地變更為學校用地，以改善該校學習環境。	建議同右編號十八。
二十	謝許素君（九十一年五月三十日陳情書）	建請內政部都市計畫委員將渠有坐落於嘉義市盧厝段六六三之六四地號土地（停車場用地）變更為建地	建議同右編號十八。
二十一	吳振昌先生等人（九十一年六月十日陳情書）	建請內政部都市計畫委員將渠有位於嘉義市長竹段一八一等三筆地號之土地，派員現場複查，依實際狀況，變更一八一之一地號土地為住宅區。	建議同右編號十八。

六、公民或團體逾市都委會審議期間陳情意見部分（本會專案小組原審查意見為退請市都委會審查後再議）

編號	陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市都委會決議（九十一年六月十日府工都字第○九一○○四九七六二號函）	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
1 逾	馬久彥里長 長竹段 609.611 地號	機關	綠地	一、為提昇社區品質增加市民活動空間。 二、右開土地屬省有土地基於公地公用之原則，其阻礙性不大。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
2 逾	蔡翁閃先生等六人 下路頭段 426-45 等八筆	學校	可建築用地	座落下路頭段 426-45.437-126.437-127.-72.-149.-150.-74.-153 等八筆土地自六十二年即劃為學校用地，致地主無法做任何規劃，建議取消上述土地之預定案。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
3 逾	張王素娥 北社尾 660-130 等六筆	工業區	商業區	一、本人持有土地共六筆因開闢友愛路被征收約 200 坪，剩餘 280 坪工業用地建廠有困難。 二、大部分土地被征收已嚴重損失，如果剩餘土地仍無法利用，只繳稅損失太大。	為維護私有土地所有權人之權益，地號 660-11、-109、-111、-130 等四筆土地原則同意變更為商業區，附帶條件：1.變更土地所有權人應於變更後無償捐贈四十%土地或改以使用當期公告土地現值加四成折算捐獻代金繳納。2.具結保證依附帶條件辦理。3.應於本次通盤檢討完成法定程序後二年內辦理	查陳情人位置係屬變更內容明細表新編號一一二之範圍，故本案建議併變更內容明細表新編號一一二之審查意見辦理。

編號	陳 情 位 置	建議變更內容		陳 情 意 見 摘 要	市都委會決議（九十一年六月十日府工都字第○九一○○四九七六二號函）	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
					捐贈完竣，否則恢復原使用分區。	
4 逾	洪順先生 竹圍子段 145-22 地號	鐵路用地	非公共用地	台鐵表明無需用此地，請將改列為非公共用地以符實際。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
5 逾	江盈達先生 興村段 331-1 地號	保護區	住宅區	興村段 331-1 地號於民國 87 年 180 坪劃為河川區，剩餘土地已無水土保持之作用，建請變更為住宅區。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
6 逾	行政院農委會林試所中埔分行 東川段 994 地號	農業區	機關	一、本所與市警局為租賃關係，不應以承租人之主張為主。 二、依森林法第六條規定：「原有林業用地變更時，應先徵得主管機關同意」。 三、民防管制中心已有遷建計畫，就維植物園之完整性，建議撤銷該區。	依照內政部都委會專案小組之決議，變更為公園用地。	建議併變更內容明細表新編號第一三七之審查意見辦理。
7 逾	行政院農委會林試所中埔分行 埤子頭段 211 等共 33 筆	公園	機關用地	埤子頭工作站經本所長期經營已成為全省之示範苗圃，並朝向結合都市林技術研發及多目標經營為維本所之整體規劃及未來發展建議變更為機關用地。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
8 逾	林天助先生 博東路旁 30 米道路			市府擬於博東路旁開闢 30 米道路銜接台林街以聯絡中二高，因近書鄉社區，有妨害住宅區安寧影響建築差感等。建議向東移(如圖)	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
9	謝丁茂	住宅區	商業區	市府已擬定「申請住宅區變更為商業區	不予採納。	建議照市府核議意見辦

編號	陳 情 位 置	建議變更內容		陳 情 意 見 摘 要	市都委會決議（九十一年六月十日府工都字第○九一○○四九七六二號函）	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾	黑金段 2-2 地號			執行要點」，因本人土地地價與商業區一樣，建議免回饋事宜。		理。
0 1 逾	建築師嘉義縣市公會	商業區容 積 率 70%	80%	商業區建蔽率規定不得大於 70%有提及市民原有合法建築權益，建請惠予審思商業區建蔽率維持 80%	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
1 1 逾	陳六五先生新厝段 891 地號	農業區	零星工業區	擬陳情將本人所有該地號內之面積變更零星工業區以符規定使用	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
2 1 逾	蘇陳金盆湖內段 578 地號	停 車 場 用 地	住宅區	陳情湖內段 578 地號現為停車場，因市府無開闢計畫，影響本人權益。擬依本次通盤檢討公設地變更為可建築用地，願無償提供 40%土地或使用當期公告土地現值加四成計算代金繳納。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
3 1 逾	蔡福頂等 51 人西北部分一號公園	公園	公園區域徵收	一、市一號公園部份用地在都市計畫通盤檢討將部份用地變更為住宅區鼓勵民眾違法。 二、依市府計畫將一號公園土地上之私有地全面區段征收，依比例分配住宅給地主。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。
4 1 逾	嘉義市議會西北部分一號公園	公園	公園區域徵收	一、本市一號公園部份用地在都市計畫通盤檢討將部份用地變更為住宅區，其他農地卻仍是公園。 二、市府計畫將一號公園土地上之私有地全面區段征收，依比例分配住宅給地主。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。

編號	陳 情 位 置	建議變更內容		陳 情 意 見 摘 要	市都委會決議（九十一年六月十日府工都字第○九一○○四九七六二號函）	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
5 1 逾	白慶忠先生 盧厝段 224-1、442-2 等二筆地號	綠地	住宅區	224-1、442-2 等二筆地號劃為綠帶以 20 年，本人居此 3、40 年，相關單位未依法徵收，且附近已有綠帶公園可使用，建議可否變更為住宅用地。	不予採納。	建議照市府核議意見辦理。

八、報告案件：

第一案：本會第五二六次會議審決「變更梅花湖風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，其中決議文二有關擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區、公園用地及道路用地部分，請准予免辦區段徵收範圍面積疑義案。

說明：一、本通盤檢討案前提經本會九十一年一月二十二日第五二六次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請由宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．二、專案小組審查意見一、（三）部分，依縣府列席代表所提意見，修正為：『．．．，變更位於第一種住宅區及十號道路之間部分農業區（○·七公頃）為第二種遊憩服務設施區（○·四八九公頃）、公園用地（○·○五四公頃）及道路用地（○·一五七公頃），並依開發許可管制要點規定辦理；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○·四八九公頃）部分之開發方式，．．．』」，其審查意見一、（三）「惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（五·六九五公頃）部分之開發方式，核與行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函示『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』及行政院八十八年二月八日台八十八內字第○五八八三號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂七項原則之規定不符，建議縣府都計單位應會同地政單位研擬上開擬變更內容無法以區段徵收方式開發之具體理由，及專案報請行政院核示同意免辦區段徵收方式而改以本計畫開發許可管制規定整體開發，並依院核示內容納入計畫書規定辦理，否則仍應以區段徵收方式開發或維持原計畫。」在案。

- 二、案准宜蘭縣政府九十一年四月四日府建城字第○九一○○三八四三七號函為旨揭計畫案，其中變更部分農業區（○·七公頃）為第二種遊憩服務設施區、公園用地及道路用地部分，請准予免辦區段徵收到部，案經本部九十一年五月十六日台內營字第○九一○○八三七二二號函報請行政院鑒核在案。
- 三、嗣奉行政院秘書長九十一年五月二十八日院臺內字第○九一○○二五七○九號函略以：「奉示：請照本院有關單位意見辦理後再行報院。．．．。二、本院有關意見：『本案據內政部來函說明二及該部都市計畫委員會第五二六次會議審決以『變更位於第一種住宅區及十號道路之間部分農業區（○·七公頃）為第二種遊憩服務設施區（○·四八九公頃）、公園用地（○·○五四公頃）及道路用地（○·一五七公頃），並依開發許可管制要點規定辦理；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○·四八九公頃）部分之開發方式，核與行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函示不符，建議縣府應研擬具體理由專案報請行政院核示同意免辦區段徵收方式．．．』，本次報院請准予免辦區段徵收，應指變更農業區為第二種遊憩服務設施區○·四八九公頃部分（不包括公園用地及道路用地部分），與報院函主旨所敘變更農業區（○·七公頃）為第二種遊憩服務設施區、公園用地及道路用地，尚不一致，宜予釐清』」在案。
- 四、本會第五二六次會議決議旨揭通盤檢討案有關擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○·四八九公頃）部分之開發方式，係併同變更農業區（○·七公頃）為公園用地及道路用地，擬以開發許可方式取得該公共設施用地，非以一般徵收取得，故其請准予免辦區段徵收範圍面積應為○·七公頃無誤，為求釐清，上開本會第五二六次

會議決議文「．．．；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○．四八九公頃）部分之開發方式，．．．」乙段文字，建議修正為「．．．；惟上開擬變更部分農業區之開發方式，．．．」，爰提會報告。

決 定：本會第五二六次會議決議文「．．．；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○．四八九公頃）部分之開發方式，．．．」乙段文字，同意修正為「．．．；惟上開擬變更部分農業區之開發方式，．．．」。

九、散會。