

內政部都市計畫委員會第五四六次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年十一月五日（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：張瓊月

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、確認本會第五四五次會議紀錄、本部台中縣都市計畫委員會九十一年十月八日聯席會議紀錄、本部台中縣東勢鎮都市計畫委員會九十一年十月八日聯席會議紀錄、本部台中縣豐原市都市計畫委員會九十一年十月八日聯席會議紀錄、本部台中縣太平市都市計畫委員會九十一年十月八日聯席會議紀錄、本部台中縣霧峰鄉都市計畫委員會九十一年十月八日聯席會議紀錄。

決 定：除本會第五四五次會議紀錄核定案件第十三案「『變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地）案』覆議案」紀錄部分，請重行整理再提下次會議確認外，其餘確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更臺北市文山區景隆街北側部分第四種住宅區、道路用地為變電所用地及部分變電所用地為道路用地案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十一年七月十八日第四九八次會議及同年八月九日第四九九次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年九月三十日府都二字第○九一一九五一一二○○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：本案除法令依據應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 二 案：高雄市政府函為「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」覆議案。

說 明：一、本案提經本會九十一年八月十三日第五四〇次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照高雄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、為避免土地使用分區名稱變更產生詞義之混淆，擬變更第五種住宅區為「文化住宅專用區」及第四種商業區為「文化商業專用區」，應分別修正變更為「特定第五種住宅區」及「特定第四種商業區」，並依計畫書明文之特定使用管制規定辦理。

二、擬援引之法令依據「都市計畫法第二十二條（細部計畫）」，應予刪除。」，及以本部九十一年八月二十八日內授營都字第〇九一〇〇八六二一四號函送上開會議紀錄到高雄市政府有案。

二、案准高雄市政府九十一年九月二十五日高市府工都字第〇九一〇〇四一一二〇號函提請覆議略以：「．．．．

二、有關本府報核『變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫通盤檢討案』乙案，業經貴部都委會第五四〇會議審定，其中計畫內容土地使用分區管制要點第四條『．．．前述第二、三、四、五、六款使用之樓地板面積需達開發總地板面積之八十％以上，而總樓地板面積之計算方式則依據建築技術規則第五十九條說明一之規定辦理。』之規定，高雄市建築商業同業公會迭反映意見，並向本府與內政部提出異議，惟未趕及在內政部都委會審議時錄案報告，該案即已審議通過。

三、商業區規定至少百分之八十之總地板面積作商業使用，雖可達使商業區發展商業之目標，惟鑑於當前房地景氣蕭條，經本府審慎重予考量，基於現在市場條件及實務執行之推動，現恐難達成原計畫之目的。因此，為創造商機、保留開發彈性及積極促進景氣復甦之考量，建議調整本案土地使用分區管制第四條規定，並建

議將『前述 2、3、4、5、6 款使用之樓地板面積需達開發總樓地板面積之 80%以上，而總樓地板面積之計算方式則依據建築技術規則第五十九條說明一之規定辦理。』修改為『特定第四種商業區一、二層樓限作商業使用。』，請貴部都委會重行審核為荷。」到部，經查尚符合都市計畫法第八十二條規定期限，特再提會討論。

決 議：本覆議案同意依高雄市政府九十一年九月二十五日高市府工都字第 0 九一 0 0 四一一二 0 號函提修正意見通過，並退請該府併同本會第五四 0 次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第三案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（部分醫療用地為特定醫療專用區，部分機關用地為公園用地、停車場用地、綠地，部分住宅區為變電所用地，部分停車場用地為機關用地，部分第二種住宅區為特定住宅專用區，部分綠地為住宅區、機關用地，暨部分機關用地指定使用單位）（配合「變更高雄市高坪特定區細部計畫通盤檢討」變更部分）案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年五月十四日第二七四次會議審議通過，並准高雄市政府九十一年十月九日高市府工都字第○九一○○四九五三九號函，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綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、變更內容綜理表

編號	位置	變更前	面積 (公頃)	變更後	變更理由	備註	本會決議
一	計畫區西南，高坪安路與3 17號道路交叉口	綠地	○·一四	機關用地	配合高坪特定區用電需求，變更部分土地供台電設置輸電塔之用，由台電價購。	本市都委會第274次大會審議通過（公開徵求意見第1案）	配合台電設置電路鐵塔之需要，修正為「電路鐵塔用地」。
二	位於第一期發展區高坪孝路北側之變電所用地與停四用地之間	住宅區	○·一〇	變電所用地	一、因應高坪特定區開發計畫用電及服務用戶業務需求 二、避免變電所緊鄰住宅區興建可能遇到之阻力	本市都委會第274次大會審議通過（公開徵求意見第2、4案）	准照高雄市政府核議意見通過。
三	位於高坪孝路南	機關用地	○·〇六	綠地	考量原需地單位台電公司無用地需求，而	本市都委會第27	准照高雄市政府核議意

編號	位置	變更前	面積 (公頃)	變更後	變更理由	備註	本會決議
	側之綠十二旁				機四用地位於計畫區西緣，且緊鄰綠地，故變更為綠地，併入綠十二。	4次大會審議通過 (公開徵求意見第4案)	見通過。
四	位於第二期發展區高坪忠路與高坪孝路交叉口西側	機關用地 停車場用地	○・七一 ○・四六 ○・五〇	公園用地 停車場用地 機關用地	一、考量機二用地特殊大型車輛進出需要，調整用地區位。 二、配合鄰近地區地形與土地使用分區，擴大公園用地面積。	本市都委會第274次大會審議通過 (公開徵求意見第5案)	准照高雄市政府核議意見通過。
五	位於第二期發展區西南之機九用地(污水處理廠)南側	機關用地	○・二八	機關用地	考量原需地單位清潔隊用地需求，變更部分機九用地(污水處理廠)為機三用地(清潔隊)，擴大面積為○・四公頃。	本市都委會第274次大會審議通過 (公開徵求意見第6案)	本項為機關用地之用途及使用單位之調整，屬細部計畫性質，應改納入細部計畫內調整修正。
六	高雄市高坪特定區細部計畫第一期發展區，1 4號及1 2號計畫道路東北側	醫療用地	一・九七	特定醫療專用區	配合未來生物科技園區之規劃設置	本市都委會第274次大會審議通過	准照高雄市政府核議意見通過。
七	位於高坪安路東側之朝天街一帶	第二種住宅區 道路用地 (整體開發)	○・四〇八 七 ○・〇六	特定住宅專用區 道路用地 (剔除整體開發)	一、解除朝天街61戶合法建物密集地區區段徵收整體開發限制之規定，將本案容積率依本市整體開發地區通盤檢討解除開發限制之通案原則予以適度修正，故變更第二種住宅區為特定住宅專用區。 二、解除區段徵收整體開發規定後，該街廓牴觸計畫道路用地之合法建物，依法徵收開闢或得依都市計畫容積移	本市都委會第274次大會審議通過 (公開徵求意見第8案)	准照高雄市政府核議意見通過。

編號	位置	變更前	面積 (公頃)	變更後	變更理由	備註	本會決議
					轉實施辦法規定辦理。如採容積移轉時，其容積移入地區，限於高坪特定區計畫範圍。 三、剔除整體開發範圍如附表一、附圖一，並以地籍界線為準。		
八	位於高坪孝路與高坪義之東北側交叉口	綠地	○・○○一五	住宅區	因後續發布之高坪特定區都市計畫案並未配合民國79年公告之「高坪特定區第一期發展區都市計畫變更案」修正書圖，致使土地開發單位已完成土地處分，為維護土地所有權人權益，將79年變更之部分綠二用地再變更為住宅區。	本市都委會第274次大會審議通過（公開展覽異議第3案）	准照高雄市政府核議意見通過。

- 二、依都市計畫法第二十條第一項第二款規定，直轄市之主要計畫由內政部核定，另依同條、項第五款規定，直轄市擬定之特定區計畫由內政部核定，轉報行政院備案。
- 三、本計畫區為高雄市高坪特定區計畫範圍，非屬原高雄市主要計畫範圍，且係為配合「變更高雄市高坪特定區細部計畫通盤檢討」成果，因部分計畫內容涉及變更主要計畫，故本案計畫案名修正為「變更高雄市高坪特定區主要計畫（配合細部計畫通盤檢討部分）案」，俟由內政部核定後，轉報行政院備案，以資適法。

第 四 案：高雄市政府函為「變更高雄市三民區農業區（農二十七、農二十八）及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地主要計畫案」。

說 明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年一月八日第二七〇次會議及九十一年五月十四日第二七四次會議審決通過，並准高雄市政府九十一年十月十五日高市府工都字第〇九一〇〇五〇六四九號函，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：詳如人民及機關團體異議案件審議綜理表。

決 議：本案請高雄市政府補充擬辦理區段徵收之具體實施進度與經費等財務可行性評估，並就左列各點研提處理意見到部後，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查獲致具體審查意見，再行提會討論。

一、計畫書第二、三頁參之一之（一）所提「考量相鄰地區灣子內細部計畫相關公共設施用地之不足（如學校用地、公園用地及停車場用地之不足），本計畫區應提供部分土地配合變更必要性之公共設施」及（三）「有關公共設施負擔比例及發還地主之抵價地面積依『土地徵收條例』第三十九條規定辦理」等節，查依「高雄市都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，由農業區變更為住宅區者，其公共設施負擔比例為百分之五十，惟本主要計畫變更範圍僅劃設公共設施用地面積占全部計畫面積比例為百分之二十七·四七，及未劃有停車場用地或於計畫書內增訂公共設施用地得作多目標供公共停車空間使用等規定。次查，土地徵收條例第三十九條係實施區段徵收之發還抵價地面積比例規定，並未明定都市計畫公共設施用地負擔比例，是以本計畫區之公共設施項目及其用地面積劃設比例仍有待

釐清討論決定，納入主要計畫書規定，以作為後續擬定細部計畫之依循。

- 二、為落實總量管制之精神及作為後續擬定細部計畫之準則，建議於本案變更主要計畫書內明訂本計畫區平均建蔽率、容積率。
- 三、有關本案開發方式擬採區段徵收整體開發乙節，查高雄市都市計畫委員會第二七四次會議紀錄略以「本案如市府地政處認為區段徵收開發方式不可行，請依內政部八十九年九月十八日函示由市府地政處專案報行政院核可後另案辦理開發方式變更。」，為避免變更主要計畫發布實施後二年仍未擬定細部計畫實施區段徵收開發，衍生都市計畫法第十七條第二項是否核發建築執照之執行疑義，仍請該府研提區段徵收可行性評估，如確屬可行，應於主要計畫補充明訂其相關實施進度及經費，以符都市計畫法第十五條有關主要計畫應表明事項規定；否則，建議暫予保留，請該府另提具體可行替代之整體開發方式專案報行政院核可准予免辦區段徵收，並修正相關計畫書圖後再行報核。

第五案：內政部逕為「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）（部分第三種住宅區為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定同意之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建高雄市灣內變電所工程用地之需要，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，並准該部九十一年五月二十七日經授營字第○九一二○二三六九四○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：九十一年七月二日起至九十一年七月三十一日分別於高雄市政府及高雄市三民區公所公告欄公開展覽三十天，並於同年七月十二日（星期五）下午二時整假高雄市三民區鼎盛里活動中心（高雄市三民區鼎中路六七○號）舉辦說明會，且經刊登於青年日報九十一年七月十日（星期三）第七版公告完竣。

六、案准台灣電力股份有限公司九十一年八月二十六日電供字第九一○八-○五五九號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為辛委員晚教、翁委員金山、何委員東波、周委員志龍、彭委員光輝、汪委員桂生、黃委員光輝，並由辛委員晚教擔任召集人，於九十一年十月四日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限公司依照本會專案小組審查意見辦理（如附錄）。

附錄：本會專案小組審查意見

本案擬設置變電所之位置坐落於高雄市三民區鼎富路、鼎貴路及鼎安路交叉路口，鄰近住宅區之人口與建物相當密集，為因應該地區快速發展致用電量激增，並提供穩定之電量與品質，以及未來實際發展需要，該地區增設變電所有其必要，惟當地多數立法委員、市議員及附近居民為安全及健康等因素，均一致訴求強烈反對意見，考量本案如繼續推動恐將造成社會成本增加及資源浪費，且變電所區位條件應有彈性，本案基地並非無可取代，爰建議本案擬變更部分第三種住宅區為變電所用地(○·三八六一公頃)應予緩議，並請高雄市政府協助工程用地單位(台灣電力股份有限公司)依左列各點，另覓適當地點，重新依都市計畫變更法定程序辦理。

- 一、請台電公司另覓其他適當地點時，建議以本地區附近之工業區、農業區或公有土地為優先考慮條件，以減輕當地民眾之疑慮。
- 二、請台電公司妥為研擬設置變電所之基地條件(如設置規模大小、面臨道路寬度、管線連結埋設距離、輸變電服務範圍、供電負載及用電成長情況、周遭建物距離及分布情形、整體輸變電線路系統全貌及位置、電磁波影響程度、都市景觀及都市整體發展因素、採購法規定購地之限制、財務計畫(包括購地成本、管線設施)、購地資訊公開透明化等條件，以供選擇擬設置變電所用地位置之參考。
- 三、請高雄市政府及當地民意代表，積極主動提供相關土地資訊，俾供該公司選擇設置變電所用地之參考。
- 四、在評選變電所地點之過程中，應邀請當地民意代表及社區居民代表共同參與，以使決策透明化，並杜紛爭。
- 五、請台電公司加強與相關陳情人或當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，並主動積極安排參觀現有或興建中屋內式變電所，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。
- 六、公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	工程用地單位研析意見	本會專案小組審查意見
一	高雄市政府	一、變更內容屬主要計畫或細部計畫範疇，建請內政部應予釐清，如為細部計畫範疇，依九十一年五月十五日修正公告之都市計畫法，細部計畫之核定為本府權責，本案由內政部辦理逕為變更，其未經本府審議及核定是否妥適？ 二、變電所為鄰避性設施，為減少居民抗爭，建議貴公司於興建前應先與地方民眾協調溝通。 三、本案變電所貴公司計畫以「屋內型」方式設計興建，為進一步降低其對周邊環境及景觀之衝擊，建議未來以朝「地下化」方式設計興建為宜。	一、變更主要計畫抑或細部計畫範疇應予釐清，以符權責。 二、為減少抗爭及配合附近環境景觀，變電所興建前應事先與居民溝通並儘量朝地下化興建。	本公司興建變電所前當與附近居民做充分溝通、協調以化解民眾之疑慮，另目前本公司新建變電所皆朝屋內型設計，四周圍予以植栽綠化，建物外觀並與附近景觀充分配合。	一、按變電所與住宅區為較不相容之土地使用性質，及非屬地區性公共設施，故本案擬變更內容，應為主要計畫範疇，應無疑義。 二、併同審查意見各點辦理。
二	立法委員黃昭順服務處 高雄市黃議員添財	反對於高雄市三民區鼎盛里設置「灣內變電所」，理由說明如下： 一、本席與黃立委昭順、鼎盛里里長謝有清等人於本（九十一）年七月八日代表該里里民前往台電高屏供電營運處表達里民堅決反對興建變電所之立場，七月十二日台電於該里舉辦公聽會，與會代表一致反對於該地興建變電所。 二、台電擬興建變電所之位置為三民區鼎盛里，現有設籍戶數二四四八戶，人口數七八一二人，係本區居住人口相當密集之處，加以台電在各縣市所設變電所爆炸、跳電等公共事故時有所聞，拒之惟恐不及。 三、該里里民除聯名反對外，更計畫不惜以激烈	反對變更住宅區用地供興建變電所之用。	一、同前述意見。 二、變電所產生之磁場經檢測均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小。	併同審查意見各點辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審 查 意 見
		抗爭手段，拒絕於該里設變電所，本席與黃立委昭順除安撫里民情緒勸導以理性方式表達反對立場外，並允諾盡全力協調內政部與台電公司擇他處興建。 四、請召開有關協調會時通知本席及立委黃昭順列席，俾代表鼎盛里里民表達心聲。			
三	高雄市吳議員重新	該地區因建物密集且該變電所用地緊臨住宅區，未來興建變電所營運後所產生之電磁波及所可能引發之公共安全，嚴重威脅周邊住戶生命財產安全，請內政部及台電公司重視當地居民之權益，若為該地區供電需求建議選擇遠離住宅社區之地點，否則恐引發居民反彈及抗爭。	變電所產生之電磁波及可能引發之危險，嚴重影響周邊住戶生命財產安全。	一、同前述意見二。 二、本公司變電所皆派有專員定期定點檢修、維護，故營運上並無引發危險之虞。	併同審查意見各點辦理。
四	高雄市蔡議員見興暨當地里民	鼎貴路、鼎富路與鼎安路交叉地塊（覆鼎金一小段六五一地號土地）原為住宅區，若依內政部之公告公開展覽變更為灣內變電所用地，則電磁波定會危害人體健康，居民權益受損，懇請 貴單位審慎評估變電所設立之地。	一、變電所產生之電磁波會危害人體健康，並使當地居民權益受損。 二、變電所太靠近住宅區。	一、變電所產生之磁場經檢測均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小。 二、變電所之設置，係為服務地區用電需要，其位置愈靠近負載中心愈理想，若設在郊區則遠離負載中心，影響供電品質，且不符合經濟效益。	併同審查意見各點辦理。
五	高雄市鼎盛里謝里長有清暨當地里民	一、變電所乃係將高壓電變壓為低壓處所，電磁場強度甚強，將影響周圍三百公尺範圍內住戶及獅湖國小、文藻外語學院師生等生命財產安全。 二、高壓電周圍電磁場三百公尺範圍內將造成癌症、白血病及腦瘤，十多年前已有瑞典美國	一、變電所產生之電磁場將造成癌症等疾病，影響人體健康。 二、設置變電所	一、變電所產生之磁場經檢測均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小，惟因民眾不了解而造成恐慌，台電公司當全面加強宣導。	併同審查意見各點辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審查意見
		等先進國家專家調查報告，本國報紙亦曾刊載，乃為不爭之事實。 三、鼎貴路等一帶都市計畫為高密度住宅區，陳請人等乃選定該附近購買房屋居住，原以該處為安居樂業之地，如設置變電所即如安置不定時炸彈，致使陳情人等要過提心吊膽之日子，禍及子孫貽害不淺。 四、都市計畫乃係市府與市民之約束，由原來第三種住宅區遽而變更為變電所用地，附近房屋地產將大幅貶值，其損失市府是否賠償，更有違都市計畫之原則，失去市民信賴之。 五、請維持原來都市計畫分區使用原則，取消變更為變電所計畫或修正為綠地以安民心。	恐影響居民居住安全。 三、變電所鄰近之房地產價值將大幅貶值，使鄰近居民遭致損失。	二、本公司變電所皆派有專員定期定點檢修、維護，故營運上並無引發危險之虞。 三、本公司目前新建之變電所皆採屋內式設計，尤其主建物在造型、顏色上均與附近景觀相互配合，周圍並予以植栽綠化，與一般建築物無異，不但不會妨礙未來地區發展，且因該地區因本案變電所興建後可提供充足穩定電力，有助於未來地區發展。	
六	朱立委星羽國會辦公室	覆鼎金段覆鼎金一小段六五一地號土地所座落地區因建物密集，且該變電所用地緊鄰住宅區，未來變電所營運後所產生之電磁波及所可能引發之公共安全，嚴重威脅周邊住戶生命財產安全，請貴公司重視當地居民之權益，若為該地區供電需求，建議選擇遠離住宅區之地點，否則恐引發居民反彈及抗爭。	一、變電所產生之電磁波及所可能引發危險嚴重影響周邊住戶生命財產安全。 二、變電所興建應遠離住宅區。	一、同前述意見一、二。 二、變電所之設置，係為服務地區用電需要，其位置愈靠近負載中心愈理想，若設在郊區則遠離負載中心，影響供電品質，且不符合經濟效益。	併同審查意見各點辦理。
七	邱世賢先生 shyan@ms.pti.gov	台電將於三民區鼎富路與鼎貴路口興建變電所，該用地原為聯發紡織建築用地，週遭已蓋滿民房大樓，為何選在此際變更分區蓋變電所，如此鄰近百姓建物洽當否，有無非在此蓋變電所之需	一、變電所興建太靠近民房。 二、附近已有一	一、本公司覓地係於供電負載範圍內（位置愈接近負載中心愈理想）以公開徵求方式徵得適合興建變電所之用地，非以自行覓地之	併同審查意見各點辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審 查 意 見
	. tw	要，因天祥路已有此設施，且相關公務人員在行政程序之執行，應以確保民眾權益為先，有瑕疵或無必要性、急迫性之事由時，更應謹慎，此行政決策是否有怠惰輕忽而損害民眾利益。	座變電所。	方式取得。 二、本案變電所係本公司為配合各地區用電需要遂於「第六輪變電計畫」中規劃興建之變電所，為行政院核定、列管之國家重大建設。	
八	h339878@yahoo.com.tw	本人目前居住於三民區鼎貴路上，日前有民意代表告知，台電將在住家旁興建變電所，而本人也了解變電所要蓋哪裡都有人會反對，但是，可有人想過，如果這個變電所早蓋在這裡，我不是放棄在此定居，也會盡量去適應，凡是總有先來後到，既然我們當初在選擇的時候就沒有變電所這個問題，我們也不希望日後變電所成我們的困擾。我想在這附近還有許多四周空曠的空地，像覆鼎金的金獅湖與高速公路附近和榮總醫院後面等等，既可完成功能性的建設，又不會造成電磁污染。	一、興建變電所會造成電磁波之污染。 二、變電所興建應另覓較空曠之地區興建。	一、變電所產生之磁場經檢測均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小，惟因民眾不了解而造成恐慌，台電公司當全面加強宣導。 二、高雄市覆鼎金地區近來民生用電遽增，且鄰近變電所負載均已偏高，亟需興建灣內變電所加入系統運轉，以紓解該地區供電壓力並提昇供電品質，變電所之設置係為服務地區用電需要，其位置愈近負載中心愈理想，若設在較空曠地區則遠離負載中心，影響供電品質。 三、本公司覓地係於供電負載範圍內以公開徵求方式徵得適合興建變電所之用地，非以自行覓地之方式取得。	併同審查意見各點辦理。
九	陳其邁立委服務處	一、建請將高雄市三民區覆鼎金段覆鼎金一小段地號土地取消變更為變電所用地或修正為綠	一、反對將土地使用分區變	一、本案變電所係本公司為配合各地區用電需要遂於「第六輪變電計	併同審查意見各點辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審查意見
		色用地 二、該用地座落地區為高密度住宅區，如設置變電所將危及住戶生命安全、損及居民權益。	更為變電所用地。 二、興建變電所於該區將影響住戶生命安全並使居民權益受損。	畫」中規劃興建之變電所，為行政院核定、列管之國家重大建設。 二、本變電所係採屋內式設計，有關設備安全諸如消防設施、噪音防制電磁場強度等均能達到國家標準規定以上之要求，因線路以地下電纜引接故不影響地區景觀且無輻射電波及無污染質存在，不至危及居民健康及居住安全。	
十	立委羅世雄國會辦公室	高雄市三民區覆鼎金段覆鼎金一小段六五一地號土地座落地區係人口密集度極高之區域，有危害居民生命安全之虞；故要求 貴署在召開土地變更設立變電所之相關都市計畫委員會議時，能列席參與會議討論，表達民眾關切之意。	於該區興建變電所有影響民眾生命安全之虞。	同前述意見二	併同審查意見各點辦理。

第 六 案：內政部逕為「變更台中市都市計畫（部分機關用地為變電所用地）案」。

說 明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定同意之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建台中市軍功變電所工程用地之需要，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，並准該部九十一年六月五日經授營字第○九一二○二三七五七○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：九十一年七月二十三日起至九十一年八月二十一日分別於台中市政府及台中市北屯區公所公告欄公開展覽三十天，並於同年八月八日（星期四）下午二時整假台中市北屯區公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報九十一年七月二十三、二十四、二十五日（星期二、三、四）第五十二、六十、五十三版等三天公告完竣。

六、案准台灣電力股份有限公司九十一年九月十九日電供字第○九一○九○六四八一號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為辛委員晚教、翁委員金山、何委員東波、周委員志龍、彭委員光輝、汪委員桂生、黃委員光輝，並由辛委員晚教擔任召集人，於九十一年十月四日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除請台灣電力股份有限公司依台中市政府列席代表所提意見，請利用晚上或週休二日時間，再邀請本案相關陳情人或當地居民妥為溝通協調，並副知該府溝通處理情形外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限

公司依照修正計畫書、圖後，送由內政部逕予核定，免再提會討論。

附 錄：本會專案小組審查意見

據本案工程用地單位（台灣電力股份有限公司）補充說明本案基地於八十二年間經台中市政府同意並提報該市市地重劃委員會，准予在第十期市地重劃範圍內抵費地指配設置變電所之機關用地（機五-三六），故本案擬變更部分機關用地為變電所用地（○·三公頃），原則同意變更，並除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過。

- 一、請台電公司會同台中市政府提供補充該府辦理該市第十期重劃區規劃本案機關用地同意指配設置變電所，提供該重劃區電力設施使用等相關資料文件，並納入計畫書敘明。
- 二、請台電公司加強與相關陳情人或當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，並主動積極安排參觀現有或興建中屋內式變電所，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。
- 三、本案基地之建築物配置，建議應儘量靠近基地西側之旱溪予以規劃設置。
- 四、建築退縮部分，建議修正為「變電所用地應自基地境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。
- 五、本案變電所用地申請建造執照前，應先送請台中市都市設計審議委員會審議。
- 六、公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	工程用地單位研析意見	本會專案小組審查意見
一	台中市政府 台中市議會轉 陳水景里里長 等 91.08.19 聯 名（65 人）陳 情書資料	一、「機五-三六」用地周 邊 500 公尺係台中市 北屯區水景里人口稠 密區，變電所破壞環 保、噪音、幅射等， 恐對人體產生危害，	建 請 派 員 實 訪 民 調 並 撤 銷 該 都 市 計 畫 變 更，回 復 「機 關 用	一、台中市東山、軍功、大坑、重劃區等地區近年來民生 用電遽增，且鄰近變電所負載均已偏高，亟需興建軍 功一次配電變電所加入系統運轉，以紓解該地區供電 壓力並提升供電品質。該變電所屬本公司「第六輸變 電計畫」分項工程之一，為行政院核定、列管之國家 重大建設計畫。	一、併同審查意見 各點辦理。 二、請工程用地單 位妥與陳情人 溝通協調，並 函復說明處理

		並造成鄰近居民惶恐。 二、市府在旱溪路配合旱溪規劃長達一公里的綠帶延伸，若在其中興建變電所恐景觀不協調。	地」作為居民日常的休閒中心。 二、變電所之設置，係為服務地區用電需要其位置愈近負載中心愈理想，若設在郊區則遠離負載中心影響供電品質，且不符合經濟效益。 三、本案前於 82.05.31、82.07.30 即經台中市府同意並提報台中市市地重劃委員會准予在第十期市地重劃區內抵費地指配機關用地(機五-三六)設置變電所，供規劃該期區內電力設施使用，並獲前省地政處同意備查，且於九十年十二月完成價購，原由台中市政府錄案辦理通盤檢討變更中，惟因用電急迫，於 91.03.25 與台中市政府協商同意台電公司辦理逕為變更都市計畫為變電所用地。 四、本變電所用地係位於旱溪旁，又自成一獨立街廓，故對四周環境並無影響，況該變電所係採屋內式設計，有關設備安全諸如消防設施、噪音防制、電磁場強度等均能達到國家標準規定以上，而臺中市已設置之屋內式變電所附近人口皆較本案用地稠密，亦未聞影響環境及居住安全等情事，因線路以地下電纜引接，故不影響地區景觀且無輻射電波及無污染質存在，不致危及居民健康居住安全；本公司並致力加強變電所的綠化及美化，以求與鄰近景觀調和，務使不對鄰居有影響，成為居民的好鄰居。	情形，以杜紛爭。
--	--	--	---	-----------------

第七案：內政部逕為「變更新竹市（朝山地區）都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定同意之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建新竹市海山變電所工程用地之需要，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，並准該部九十一年五月三十一日經授營字第○九一二○二三七二八○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：九十一年七月二十三日起至九十一年八月二十一日分別於新竹市政府及新竹市香山區公所公告欄公開展覽三十天，並於同年八月二日（星期五）下午二時整假新竹市香山區公所舉辦說明會，且經刊登於台灣新生報九十一年七月九、十、十一日（星期二、三、四）第十五、十四、版等三天公告完竣。

六、案准台灣電力股份有限公司九十一年九月十六日電供字第○九一○九○六三八七一號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為辛委員晚教、翁委員金山、何委員東波、周委員志龍、彭委員光輝、汪委員桂生、黃委員光輝，並由辛委員晚教擔任召集人，於九十一年十月四日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除請台灣電力股份有限公司依新竹市政府列席代表所提意見，請利用晚上或週休二日時間，再邀請本案相關陳情人或當地居民妥為溝通協調外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限公司依照修正計畫書、圖後，送由內政部逕予核定，免再提會討論。

附錄：本會專案小組審查意見

本案基地附近地區多屬農業區，及已規劃預留充分之隔離緩衝綠地空間，擬規定變電所用地應自基地境界線至少退縮十公尺以上建築，故本案擬變更部分農業區為變電所用地（○·五七七六九四公頃）原則同意變更，並除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過。

一、請台電公司依電磁波影響程度與範圍、環境品質與景觀、噪音、管線連結埋設距離、輸變電服務

範圍、供電負載及用電成長情況、周遭建物距離及分布情形、整體輸變電線路系統全貌及位置等項目，再補充相關資料，並納入計畫書有關「環境影響分析」內敘明，以供查考。

二、本案計畫書附件「新竹市變電所設置準則」第七條有關變電所電磁場管制規定部分資料，請市府會同台電公司查明修正。

三、請台電公司加強與相關陳情人或當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，並主動積極安排參觀現有或興建中屋內式變電所，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。

四、本案變電所用地申請建造執照前，應先送請新竹市都市設計審議委員會審議。

五、公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	工程用地單位研析意見	本會專案小組審查意見
一	楊榮 君 新竹市美山段 998、999、 1000、1001、 1002 地號	為本區都市發展，懇請新竹市政府將鄰地之農業區變更為住宅區。		非本公司職掌，無法提供具體意見。	一、請新竹市政府將本案擬設置變電所用地之附近地區，納入該府刻正辦理之「變更新竹市（朝山地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」，整體考量。 二、請工程用地單位妥與陳情人溝通協調，並函復說明處理情形，以杜紛爭。
二	羅世珍 君 新竹市美山段 994、996 地號	一、與變電所為鄰，不敢苟同。 二、變電所周邊用地均未變更。	請將變電所方圓一公里範圍土地變更為建地，以增加政府稅收並活絡經濟。	同前述意見。	一、併同本表編號一及併同審查意見各點辦理。 二、請工程用地單位妥

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審查意見
					與陳情人溝通協調，並函復說明處理情形，以杜紛爭。
三	新竹市朝山里 陳里長生吉暨 當地里民共 63 名	一、變電所輸送電力產生輻射源及電磁場，危害人體健康。 二、堅決反對設置變電所以保障住家合法權益，否則不惜一切抗爭到底。	一、將變電所遷移至人煙稀少偏僻地區，減少抗爭阻力。 二、本里堅絕反對設置變電所，以維居民身心健康。	一、變電所運轉不會產生破壞生物細胞分子之游離輻射，而電磁場係屬能量極弱之非游離輻射，不會破壞生物細胞分子，無礙人體健康，兩者物理性不同，不能混為一談。 二、變電所運轉所產生之電場很容易被隔絕，如金屬外殼、鋼筋混凝土建築物等，而電力設備如變壓器，因有金屬外殼及建築物屏障，外面幾乎沒有電場。而磁場會因距離加大而急速降低，本變電所四周均退縮十公尺以上建築，已有足夠緩衝空間，根據以往量測結果均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小，應不致影響人體健康。 三、變電所之設置，係為服務地區用電需要，其位置愈靠近負載中心愈理想，若設在人煙稀少偏僻處則遠離負載中心，影響供電品質，且不符合經濟效益。而本變電所位置除北側有數戶民宅外，餘均為空曠地區，已儘量避開人口稠密處，地點適中。	一、併同審查意見各點辦理。 二、請工程用地單位妥與陳情人溝通協調，並函復說明處理情形，以杜紛爭。
四	陳菊姬 君	變電所輸送電力會產生電磁場及輻射波，對人體造成傷害，反對興建。	一、遷移至人口稀少處興建。 二、將朝山里農業區變更為工業區，以	一、同前述意見。 二、變更事宜非本公司職掌，無法提供具體意見。	一、併同本表編號一及審查意見一辦理。 二、請工程用地單位妥予函復陳情人說明

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組 審 查 意 見
			利土地分割及小型企業發展。		處理情形。

第 八 案：台北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）（另案辦理變更案第一案：原保護區、農業區變更為遊樂區）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會九十年十二月十三日、九十一年一月二十四日第三〇六、三〇七次會議審決修正通過，並准台北縣政府九十一年六月二十一日北府城規字第〇九一〇二九一一二二號函檢附計畫書、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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、案經本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議略以：「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。」，經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、徐委員淵靜、林委員素貞、錢委員學陶、黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組於九十一年八月一日召開一次審查會議，並獲致具體審查意見，提經本會九十一年八月十三日第五四〇次會議決議略以：「

一、本案係屬開發許可性質，請本會專案小組再就土地所有權人補充意見詳予審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、本案提報本會專案小組第一次審查會議後逕向本部陳情意見：『有關殷琪女士九十一年八月七日陳情本案細部計畫之擬定，係依據計畫產品定位、市場營運分析所進行詳細調查報告，本會專案小組會議決議，與台北縣政府審議通過之細部計畫內容出入甚鉅，已嚴重影響本案開發可行性及經營意願，進而影響北海岸觀光遊憩發展，故懇請本會准予延後審議，俾便陳情人呈送說明資料，供本會專案小

組或委員會參卓審議，以求本案主要計畫及細部計畫之周延性』乙案，併決議文一辦理。」。

七、復經本會專案小組九十一年九月二十四日赴現場勘查，並於九十一年九月十日、二十四日召開第二、三次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會審議。

決議：一、本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請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。

二、附帶決議：本案土地所有權人依「風景特定區管理規則」規定，申請在北海岸風景特定區內經營、興建國民旅舍或遊樂設施，請交通部觀光局於接獲興辦事業計畫書時，儘速協助完成審核作業，以符合都市計畫書開發時程規定。

附錄 本會專案小組九十一年九月二十四日會議審查意見

本變更案因區位條件適合做為觀光旅遊產業之發展，以及目前北海岸風景特定區沿台二線，仍有增加遊樂設施及相關觀光旅遊住宿服務設施之需要等由，前經納入台北縣政府八十九年八月四日八九北府城規字第二九一二一六號公告發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」內須另案辦理案件，該案計畫書規定略以：「各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，在未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。」，案經台北縣政府及土地所有權人依上開規定變更主要計畫及自行擬定細部計畫，主要計畫部分報部核定，細部計畫則俟變更主要計畫完成法定程序後，由縣府依法自行核定。本案變更主要計畫部分，建議除左列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過。

一、土地使用計畫：

（一）本案細部計畫擬劃設為乙種遊樂區土地部分，因坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上，以及台北縣政府於會中分送之細部計畫書第五十三頁規定乙種遊樂區之使用性質為「維持原地

形地貌，不得配置建築物」等由，依「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案附帶條件「本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用」規定，有關擬劃設為乙種遊樂區部分，主要計畫應維持原計畫保護區或農業區。

- （二）細部計畫擬劃設之寬度八公尺道路用地，為利基地聯外交通需要，建請修正為主要計畫道路用地；至於土地所有權人列席代表於會中建議將現有六公尺道路規劃為主要計畫道路用地（如附圖），以利基地進出乙節，同意辦理。
- （三）有關本案其餘土地及土地所有權人列席代表於會中建議增加 323 平方公尺遊樂區部分（如附圖），同意修正變更為遊樂區。至於本案細部計畫擬劃設為公園用地部分，依據環境影響評估審查結論，原有林相應保留完整不得開發之要求，以及土地所有權人委託之規劃公司補充說明，該地區將朝向生態教育功能規劃等由，細部計畫應劃設為生態公園用地。

附圖

二、開發強度：本案建蔽率及容積率應依「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」內遊樂區規定（建蔽率不得超過一〇％、容積率不得超過二〇％）辦理，如有提高之必要者，應依法定程序辦理上開主要計畫案之檢討變更。

三、開發項目及市場分析：

（一）本案擬開發項目應以有助於北海岸風景特定區整體觀光發展為主，並應對外開放一般遊客使用，而非土地所有權人經營之相關企業所屬員工訓練中心。

（二）本案旅遊人數推估、擬設置旅客住宿房間數及開發項目，由土地所有權人補充說明後，經交通部觀光局列席代表說明本案符合合理之旅館經營經濟規模（房間數約 200-250 間），以及石門地區仍有旅遊住宿需求等，其市場合理性尚可接受。

四、都市防災：本案應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

五、變更內容明細表附帶條件：

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
一、各申請變更案將來需擬定細部計畫，以整體開發方式開發，其申請變更面積之百分之十土地應劃設為停車場用地，無償登記為鄉公所所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成興建停車場及自願捐獻予當地鄉公所登記為鄉有。 二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合	一、各申請變更案將來需擬定細部計畫，以整體開發方式開發，其申請變更面積之百分之十土地應劃設為 <u>公園及道路用地</u> ，無償登記為 <u>臺北縣</u> 所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成 <u>道路興闢</u> 。 二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原	一、提昇本區遊憩價值。 二、區位合適，基地條件優。 三、本計畫區尚有增加遊樂區之必要。 四、配合環評結論	一、附帶條件一、三：考量土地所有權人開發規模需要，本案公共設施負擔比例仍予維持申請變更面積之35%，惟仍應無償捐獻予台北縣政府，故附帶條件一、三合併修正為：「本案將來需擬定細部計畫，以整體開發

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用；坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。 三、各申請變更案其申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。 四、各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，再未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。 五、各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理，並於細部計畫發佈實施後一年內申請建照開發，否則依法定程序撤銷該遊樂區或旅館區恢復為本次通盤檢討前之分區；其開發	始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，<u>其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發建築，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用</u>；坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之<u>服務設施</u>使用為限，不得建築使用。 三、各申請變更案其申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。 四、各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，在未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。 五、各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理，並於細部計畫發佈實施後一年內<u>依法申請開發</u>，否則依法定程序撤銷該遊樂區或旅館	及實際使用情形，修正附帶條件第一點之應捐贈公共設施項目。 五、統一山坡地坡度開發管制標準；並對未捐贈而產權仍為私有之相關設施統一稱為「開放性服務設施」，俾與公共設施區別。	方式開發，其申請變更面積之百分之三十五土地應劃設為公園或道路用地等必要性公共設施用地，並於取得遊樂區建築物之使用執照前，應完成興建公共設施用地及自願捐獻予台北縣政府登記為縣有，並應由土地所有權人自行管理、維護及開放供公眾使用。」。 二、附帶條件二，鑒於本案變更範圍大部分為保護區，為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能，以及依相關審議原則規定，仍應維持原附帶條件規定。 三、附帶條件四「經法院公證或認證」建議依相關審議規範規定修正為「經公證或認證」。 四、附帶條件五「依法申請開發」語意不明確，仍應維持原附帶條件規定。

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
方式，應以一期(次)一區辦理為原則，惟情況特殊並經臺北縣政府同意依實際需要調整分期分區者，不在此限。	區恢復為本次通盤檢討前之分區；其開發方式，應以一期(次)一區辦理為原則，惟情況特殊並經臺北縣政府同意依實際需要調整分期分區者，不在此限。		

六、左列各點計畫書、圖內容，請配合修正。

- (一) 本案係通盤檢討案內另案辦理之個案，法令依據應修正為都市計畫法第二十六條。
- (二) 計畫書第四頁變更範圍（原主要計畫書擬變更土地全部為保護區，經查明後部分屬農業區）與縣都委會說明資料第 14 頁（農業區非屬本案原主要計畫範圍）不符，請查明修正。
- (三) 有關本案開發構想、基地聯外交通及變更後交通影響，應請補充敘明，並應於主要計畫書增列其功能定位及使用性質等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。
- (四) 本案應將行政院八十九年二月十日台八十九內○三九八三號函核示同意不採區段徵收方式辦理，而以整體開發方式進行，以及經公證或認證之協議書，請納入計畫書規定。
- (五) 事業及財務計畫係屬細部計畫內容，建議予以刪除，並依都市計畫法第十五條規定，增列實施進度及經費。
- (六) 計畫圖上應註明變更內容明細表附帶條件五之辦理程序，以利後續執行。

七、逕向本部陳情意見：「有關殷琪女士九十一年八月七日陳情本案細部計畫之擬定，係依據計畫產品定位、市場營運分析所進行詳細調查報告，本會專案小組會議決議，與台北縣政府審議通過之細部計畫內容出入甚鉅，已嚴重影響本案開發可行性及經營意願，進而影響北海岸觀光遊憩發展，故懇請本會准予延後審議，俾便陳情人呈送說明資料，供本會專案小組或委員會參卓審議，以求本案主要計畫及細部計畫之周延性」乙案，併前開審查意見辦理。

第 九 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年八月二十二日第三一二次會議審議完竣，並准台北縣政府九十一年十月一日北府城規字第○九一○五七一七六〇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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除擬援引之法令依據，應補附由台北縣政府自行認定確實符合內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱縣（市）興建重大設施之認定條件外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（部分商業區為機關用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年七月十八日第三一一次會議審決通過，並准該府九十一年九月三十日北府城規字第○九一○五六八八○七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：無。

決議：照案通過。

第十一案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分農業區為宗教專用區）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十一年六月二十八日第二十九屆第二次會議審議完竣，並准台中縣政府九十一年十月三日府建城字第○九一二七一五四四○○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。

第十二案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為工商綜合專用區及綠地）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六月二十日府建城字第○九一一六一八○八○○號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、徐委員淵靜、翁委員金山、林委員素貞、賴委員美蓉，並由何委員東波擔任召集人，於九十一年七月三十日、十月一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：本案請本會原專案小組儘速擇期赴現場勘查，並就專案小組審查意見（詳附錄）一有關山坡地利用分析部分，續予審查獲致具體意見後，再行提會討論。

附錄：本會專案小組審查意見

本計畫案除左列各點外，其餘建議准照台中縣政府核議意見通過。

一、山坡地利用分析：請開發單位（台達發股份有限公司）就左列各點補充資料提大會審決，以釐清本案土地變更之合理性與適宜性，並納入計畫書敘明。

（一）本案基地位於都市計畫保護區之山坡地，其原始地形丘塊圖之平均坡度約十九%，依都市計畫工商綜合專用區審議規範第十三點規定：「基地內之原始地形在丘塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築」規定，故本基地丘塊圖上平均坡度在

百分之三十以下者，始得作為建築基地使用，平均坡度在百分之三十以上者，除作生態綠地外，其餘整體規劃開發部分應以作為開放性公共設施為限（如公園、廣場、道路等）；至於開發單位補充之本基地開發構想模型及其坵塊坡度分析圖，以及土地使用配置計畫套疊於該坡度分析圖部分（詳附件一），應再提大會補充說明，確實符合上開審議規範規定，並納入計畫書敘明，俾利查考。

（二）請補充本案基地原始地形坡度情形及現況地形坵塊圖之坡度分析資料，並分析其差異性及造成原因。

（三）請補充本案基地地質及鑽探報告相關資料，說明將來開發建築確無妨礙建築結構安全之虞。

二、服務功能與市場分析：為釐清本變更案之合理性及服務功能，開發單位與會補充之本基地鄰近台中縣、市附近地區相關購物中心開發案設置情形，以及本開發案之市場分析定位等相關資料，仍有不足，請再加強補充說明之。

三、環境影響評估：本案環境影響評估業經台中縣政府八十七年十二月四日八七府環一字第三四四七六號函同意備查在案，開發單位補充之本變更案之環境影響評估審查結論，及其環評審查通過之各點附帶規定之後續辦理情形對照說明（詳附件二），應納入計畫書敘明，俾利執行查考。

四、交通衝擊：

（一）本案基地內二十公尺寬對外聯絡道路連接至面臨五十公尺寬之區域性幹道中棲路有二處交叉路口，以及基地面臨台中港路擬設置停車場（○·九一七一公頃），為避免上開二處交叉路口及擬設置停車場對中棲路造成交通擁塞，應於細部計畫再詳細研提具體交通改善方案及人行、車行交通動線圖。

（二）本案基地內二十公尺寬對外聯絡道路連接基地南側面臨中棲路之一處交叉路口，開發單位擬協調公路主管機關將中棲路之安全島予以切開，以疏解基地內之交通量乙節，為避免本案基地二處出入口對中棲路造成交通衝擊，上開中棲路之安全島，應予維持原狀；至本案基地北側另一

處面臨中棲路之交叉路口所需之紓緩交通衝擊措施(含槽化工程)經費，應由開發單位負責提供，並予以開闢。

- (三) 為因應本工商綜合區將來開幕期間、週年慶、連續假日時所帶來之大量交通量及購物人潮，對中棲路造成重大之交通衝擊，建議應妥善規劃順暢之交通疏導管制措施。
- (四) 計畫書交通衝擊分析載明公車旅次吸引量運具分配比率與乘載率為百分之二十五，似屬偏高，應再檢討修正及將來應有具體之接駁公車系統，以接駁本基地部分購物人潮。
- (五) 本基地內十公尺寬道路連接基地外現有農路及橫跨基地原始地形坡度陡峭乙節，據開發單位列席代表說明，基地外現況並無農路連接至本案基地內，及本基地內規劃之道路，已考量各土地分區之可行性、安全性及本基地環狀之防救災道路需求，以及道路縱剖坡度均符合道路工程設計標準，惟應納入計畫書敘明，俾利查考。

五、土地使用分區管制：（總容積及建築高度部分）

- (一) 本案擬變更後之工商綜合專用區規定容積率不得大於三六〇%，建議修正為容積率不得大於三〇〇%。
- (二) 考量本案基地位於都市計畫保護區之山坡地，本細部計畫規定建築物高度不得大於五十公尺乙節，建議修正為：「本案建築物高度應依『建築技術規則』建築設計施工編第十三章山坡地建築相關規定辦理。」。

六、都市計畫工商綜合專用區審議規範之檢核事項：

- (一) 為配合經濟部公告廢止「工商綜合區開發設置管理辦法」，本部業於九十一年一月十八日以台內營字第〇九一〇〇八一一一九號函重新訂頒「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，故本計畫書擬引用之相關文字，應配合修正；至計畫書規定自願回饋部分，請依上開審議規範規定辦理，如擬引用舊有之回饋規定，宜由開發人與縣府協調確定。
- (二) 本案土地權屬分屬台達發股份有限公司、私人所有及三筆國有土地，建議補充土地權屬明細表、

土地使用同意書或土地同意合併開發等相關證明文件，並納入計畫書敘明。

(三) 請補充研提都市防災、維生計畫及都市設計管制計畫。

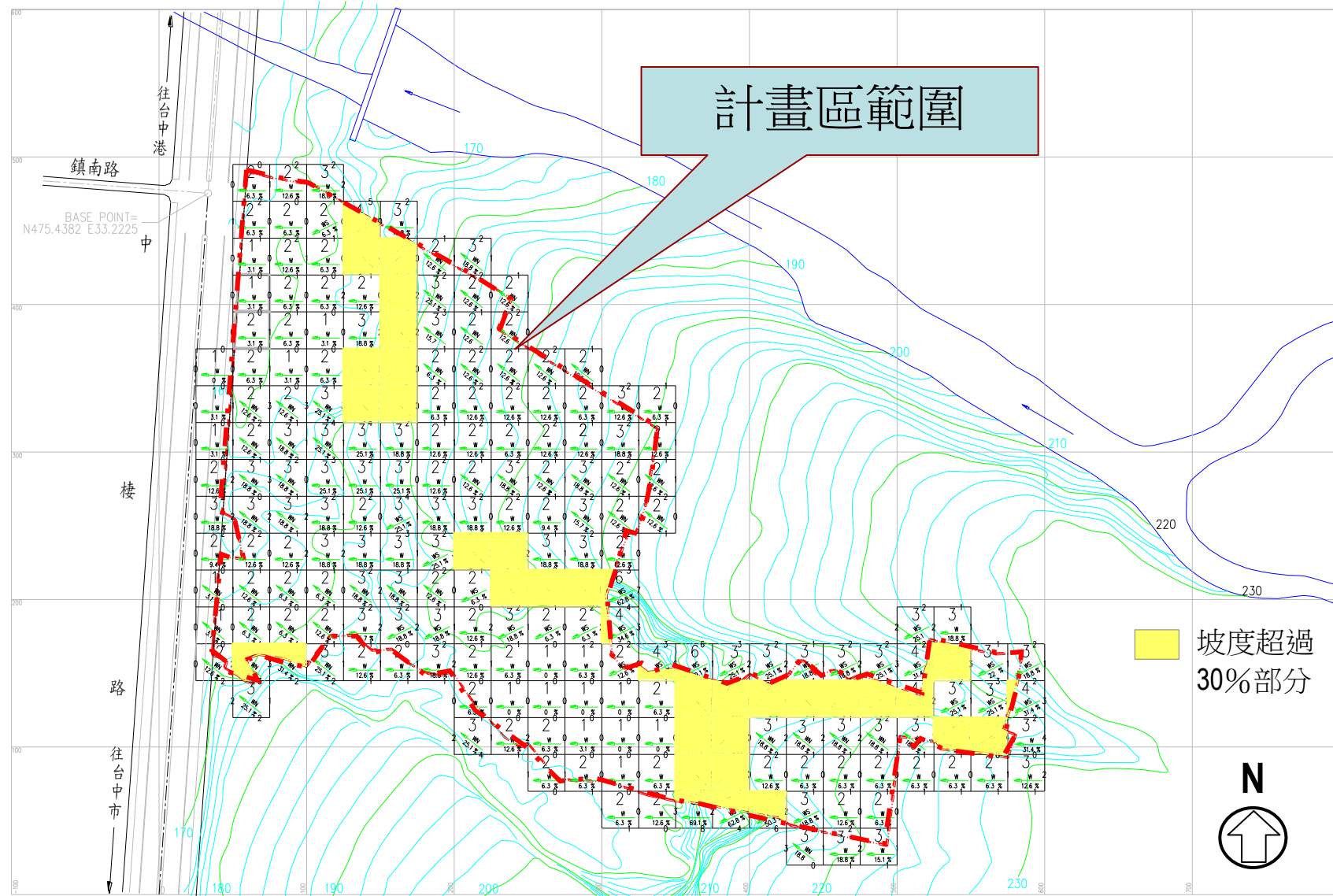
(四) 本案如經本會審決同意變更，開發單位應於變更主要計畫核定前，與當台中縣政府簽定協議書，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫及其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。

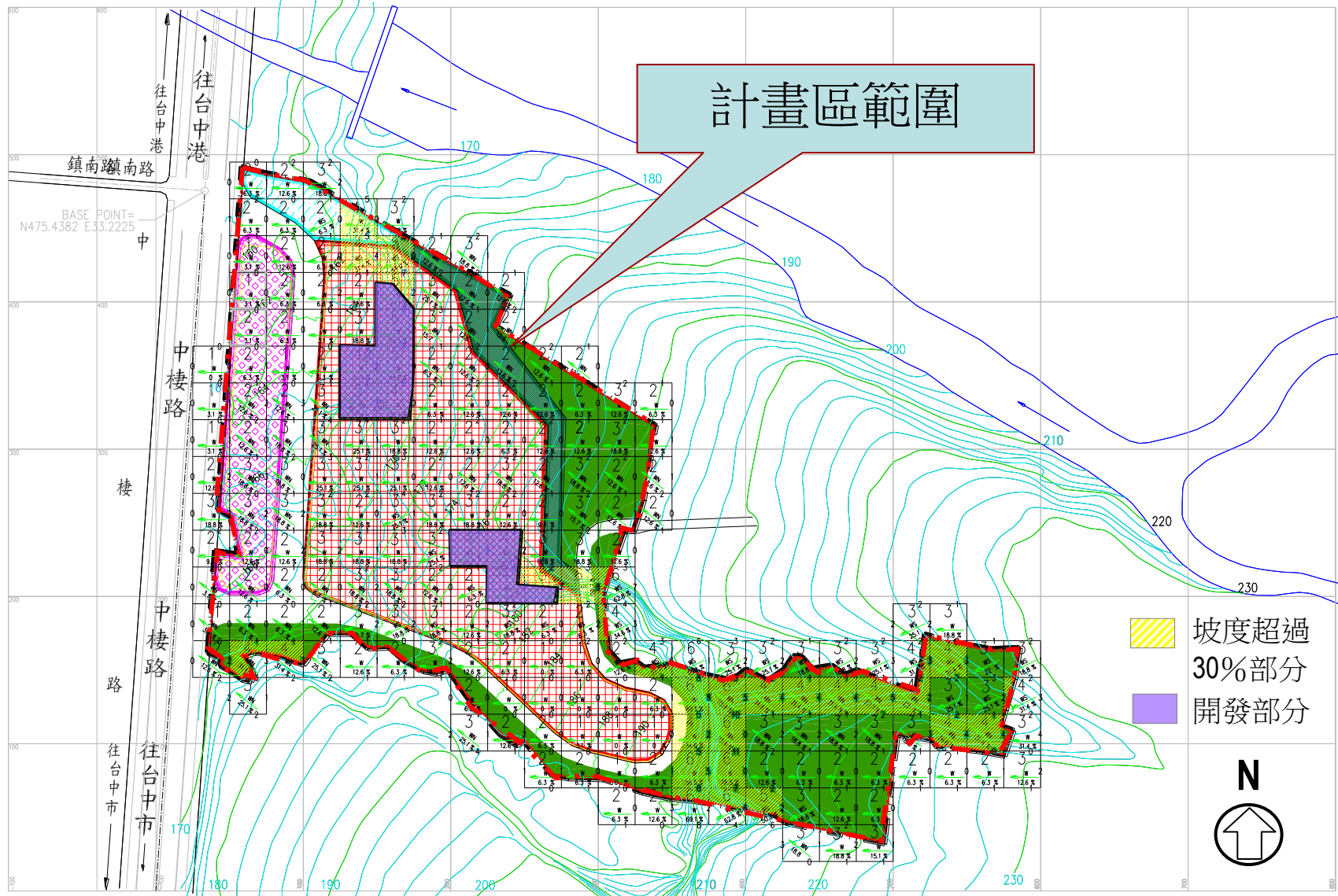
(五) 本計畫書第七章事業及財務計畫，配合上開整體開發計畫限期實施，建議修正為「實施進度與經費」，以符都市計畫法第十五條有關主要計畫應表列事項；另主要計畫書載明有關財源籌措來源「中美發展基金」乙節，為避免未來產生執行疑義，建議予以刪除。

(六) 本計畫書載明之變更示意圖及計畫圖，標繪有誤，併請查明修正。

(七) 開發單位與會補充之環境影響評估報告書及水土保持計畫書，請縣府報請核定主要計畫時，應檢附上開二報告書定稿本，俾利查考。

七、本專案小組九十一年七月三十日第一次會議審查意見之開發單位處理說明（詳附件三），應請確實辦理。





附件二：台中縣政府八十七年十二月四日八七府環一字第三四四七六號函同意備查之環境影響評估審查結論，開發單位補充之本變更案之環境影響評估審查結論，及其環評審查通過之各點附帶規定之後續辦理情形對照說明對照表

審查結論	處理說明
本案有條件接受開發，開發單位應依下列事項辦理：	
一、本開發案之整地及挖填方應符合水土保持技術規範之規定，所提之防災與水土保持措施與對策應確實據以實施。	一、遵照辦理。整地及挖填方依水土保持技術規範之規定辦理。請參見『評估書(定稿本)』p5-5~p5-11、p8-1~8-7、p10-6~p10-7。
二、施工中剩餘土方若彰濱工業區無法全部接納作為回填土，屬良好骨材部份應做資源化之利用。	二、遵照辦理。本計畫所產生之剩餘土方屬良好之骨材，提供彰濱工業區填土應無問題，已獲經濟部工業局同意(85/11/21 工(85)字第 039687 號函)，若彰濱工業區無法配合時，將價售鄰近骨材開採業者，亦已取得砂石業同意函。請參見『評估書(定稿本)』“附錄一”內之 p. 附 1-24 及 p. 附 1-25。
三、挖填方邊坡除考量安定分析上之安全性外，亦須顧及可能之意外及景觀之協調。	三、邊坡處理均以自然邊坡，並予以植生，同時為考量安全，於高差過大處，設置格樑護坡後並予以植生。
四、開發地點之空氣品質已不符合環保署公告之空氣品質標準，於施工期間，基地南北兩側二公里內道路加強清掃，所研擬之各項污染抵減計畫需確實遵行，並依實施成效隨時檢討修正。	四、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p. 7-3~p. 7-7 及 p. 8-5。
五、為維護中港路景觀，日後進行建築體之細部設計時，需配合台中縣政府整體規畫，以免景觀衝擊。	五、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p. 7-26~p7-29 及 p8-1~8-3、p8-4、p8-7。
六、為有效降低營運期間所引起之交通衝擊，除妥善擬定各項交通疏解設施與計畫並據以實施外，停車場與生態保留綠地之面積未來均不得變更用途。並以定性敘述方式，評估未來台中捷運藍線施工時，對營運之影響。	六、依「工商綜合區開發設置管理辦法」之規定，本案於取得開發許可後，需捐贈 30%之生態綠地，意即開發單位須辦理 30%之生態綠地土地移轉予國有，至於其停車場用地部份將依都市計畫法相關規定劃為「停車場用地」，依相關法令之規定，其「停車場用地」亦有使用項目之規定，因此日後開發單位無法任意變更其使用項目。 台中捷運藍線自東海大學/榮總經台中火車站至太平，連接台中-西屯區及台中-烏日二主要運輸走廊，因此台中捷運藍線施工期間對計畫區側中棲路之交通影響主要為建材及土方運送

	的交通干擾，並無開挖道路或封閉道路而佔用道路面積之情形，其施工期間(民國 91 年)尖峰小時運輸車次約 27 輛卡車車次往返，對計畫區側中棲路之交通影響可接受。將納入『評估書(定稿本)』第六章相關計畫 p6-78。
七、施工期間之周界圍籬採用甲種圍籬，施工面之經常性灑水需確實執行。	七、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p. 8-5。
八、本開發案之建築配置與高度須有初步之規劃。	八、已補充初步規劃，請參見『評估書(定稿本)』p. 5-1~p. 5-4 及 p8-1~p8-2。其建築配置中，購物中心主體建築物高度初步規劃不超過 50 公尺為原則，建築物高度規範則以基地與中棲路境界線路面高 7 公尺處之 45°仰角線為原則，各樓層高度將視使用性質，於建築細部設計時再予以設計。
九、施工期間及營運期間第一年應分四季進行生態監測加強評估。	九、遵照辦理，為瞭解施工對鄰近動物種類及個體數之影響，將在施工前半年、施工期間及營運期間第一年進行監測，其監測方法及頻率將採一致，監測參數包含種類數及個體數。已納入『評估書(定稿本)』之監測計畫中 p10-5。
十、開發單位應於施工前依環境影響評估報告書內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書開發單位於施工前應送本縣環境保護局備查。	十、遵照辦理。
十一、應確實依環境影響評估報告書承諾進行環境監測計畫，並按季提送監測資料送目的事業主管機關及本縣環境保護局。	十一、遵照辦理。
十二、施工期間及營運期間之環境保護對策應確實執行，有關水資源回收，中水道系統應納入整體規畫項目，以節約用水；開發內容及範圍應與環境影響評估報告書內容相符，若有不符之處，應依「環境影響評估法施行細則」第三十六、三十七、三十八條規定辦理。	十二、遵照辦理。將於區內設置中水道系統，將污水處理廠處理後的放流水供應區內沖廁用水、道路清洗、洗車用水、生態綠地澆灌等，以節省自來水的用水量（再利用水量約每日 200 立方公尺）。請參見『評估書(定稿本)』p. 5-13~p5-16。
十三、開發單位取得目的事業主管機關核發許可後，逾三年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告送本府審查，本府未完成審查前，不得實施開發行為。	十三、遵照辦理。

十四、有關委員、學者專家及相關機關所提其他意見，應一併補充、修正並作答覆說明，納入定稿。	十四、遵照辦理。。請參見『評估書(定稿本)』附錄十九至附錄二十三之處理說明。
--	--

附件三：本專案小組九十一年七月三十日第一次會議審查意見之開發單位處理說明意見對照表

審查意見	規劃單位處理說明
(一) 山坡地利用分析：本案基地位於都市計畫保護區之山坡地，其原始地形丘塊圖之平均坡度約十九%，高程由二五〇公尺緩降至一六〇公尺，其高程差約為九十公尺，依都市計畫工商綜合專用區審議規範第十四點規定：「基地內之原始地形在丘塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地；其餘部分得就整體規劃需要開發建築」規定，故本基地丘塊圖上平均坡度在百分之三十以下者，始得作為建築基地使用，平均坡度在百分之三十以上者，除作生態綠地外，其餘整體規劃開發部分應以作為開放性公共設施為限（如公園、廣場、道路等），並請補充本基地丘塊坡度分析圖及土地使用配置計畫套疊於該坡度分析圖，以說明該基地之土地使用適宜性。	補充坡度分析圖請參閱附件一。基地面積 52.8%之土地屬一、二級坡（15%以下），三級坡（15%~30%）佔全部面積之 28.8%。超過 30% 坡度之土地僅 18%，大部分位於基地之東北角，劃設為生態綠地。位於西南角之部分則部分作為水土保持設施及區內道路使用。
(二) 服務功能與市場分析：為釐清本變更案之合理性及服務功能，請補充說明本基地鄰近台中縣、市附近地區相關購物中心開發案設置情形，以及本開發案之市場分析定位。	依據經濟部商業司資料，台中市區內工商綜合專用區僅有遠東工商綜合區。 本基地發展市場分析定位如下： 1、就基地立地特性而言：由於本基地交通便利，面前道路寬廣，與都會區內各都市鄉鎮交通連絡方便，且未來尚有多項交通建設，因此在土地使用上，適合規劃作為休閒遊樂設施、物流中心、或是購物目的型態之場所。 2、從市場競爭型態來看：台中都會區之商業活動中心過去過度聚集於台中市中心區，但由於市中心區的道路狹窄，交通可及性不高，本基地若充分利用交通便利之特色，塑造寬廣明亮之購物空間，與市中心區狹小之購物空間作一區隔，同時在經營型態及所提供之設施項目上呈現更多樣化活動空間，足以與現有商業中心產生區隔，具有強大之競爭力。 3、本基地位於深具發展潛力之台中港生活圈與台中市生活圈之

	間，在區位上可提供此二生活圈居民之各項日常生活所需，又緊鄰台中都會區內最主要商業中心，可提供涵蓋鄰近各市鄉鎮居民更多樣化之活動場所，因此無論在交通條件、所在區位、與未來都市發展之趨勢上來看，本基地均利於「工商綜合區」之劃設。
(三) 環境影響評估：本案環境影響評估業經台中縣政府八十七年十二月四日八七府環一字第三四四七六號函同意備查在案，請補充本變更案之環境影響評估審查結論，並就上開環評審查通過之各點附帶規定，其後續辦理情形，予以表列對照說明。	遵照辦理，請參閱附件二。
(四)、交通衝擊	
1、本案基地內二十公尺寬對外聯絡道路連接至面臨五十公尺寬之區域性幹道中棲路有二處交叉口，以及基地面臨台中港路擬設置停車場(0.9171 公頃)，為避免上開二處交叉口及擬設置停車場對中棲路造成交通擁塞，請依社會成本內部化原則，研提具體交通改善方案及人行、車行交通動線圖。	1、基地銜接至中棲路之二處路口，未來會增設號誌進行管制，並與上下游路口連鎖，以加強車輛續進功能，儘量減輕對既有道路之交通衝擊。 2、基地開發後之人行及車行交通動線詳細部計畫書圖 4-3 及圖 4-4。此外，經檢核進入臨中棲路側之停車場等候車隊長度，依等候理論模擬結果，平面層（216 個車位、2 個入口）及地下層（180 個車位、1 個入口），於尖峰小時平均約各有 1 輛車及 3 輛車等候，每輛車平均等候時間約各為 4 秒及 10 秒；瞬間最大等候車隊長度約各為 3 輛車(18 公尺)及 6 輛車(36 公尺)，最大等候時間約各為 28 秒/車及 44 秒/車，情況尚佳。其最大停等長度均短於自停車場進口柵欄前至中棲路之車道長度（平面層約 110 至 150 公尺、地下層約 70 公尺），因此基本上進停車場車隊，不致於回堵影響中棲路車流，在可接受之範圍內，且配合假日尖峰時段之交通疏導指揮，情況應該更為理想。
2、為因應本工商綜合區將來開幕期間、週年慶、連續假日時所帶來之大量交通量及購物人潮，對中棲路造成重大之交通衝擊，建議應補充妥善規劃順暢之交通疏導管制措施計畫。	配合於計畫書中承諾規劃「交通疏導管制措施計畫」，未來本工商綜合區於開幕營運之前，會擬妥交通疏導管制措施計畫，送請當地交通主管機關審核認可後，據以執行。

	交通疏導計畫內容將包含： 1、鄰近路口管制策略（含義交、保全人員配置）、 2、車輛進出停車場引導計畫（進離場動線）、 3、接駁專車路線計畫（專車行駛路線、班距）等。												
3、計畫書交通衝擊分析載明公車旅次吸引力運具分配比率與乘載率為百分二十五，似屬偏高，將來是否有具體之接駁公車系統計畫，以接駁本基地部分購物人潮。	1、依計畫書內容有關運具分配比率，其中購物旅次使用公車僅佔9%，其他旅次（如員工通勤或洽公、用餐等）使用公車佔25%，比例應屬合理；且無論購物或其他旅次使用小型車者皆高達52%至66%，因此本基地已規劃預留4,275個小型車停車位，提供民眾及員工停車使用，其設置車位數亦已合乎審議規範之要求。 2、未來除協調各客運公司於中棲路臨本工商綜合區側增設招呼站，方便民眾搭乘外；並將於假日時段增駛接駁專車，往來於沙鹿車站至本基地之間，提供購物民眾更方便多元之運輸服務。												
4、本基地內十公尺寬道路連接基地外現有農路及橫跨基地原始地形坡度陡峭乙節，據申請人列席代表說明，基地外現況並無農路連接至本案基地內，請就本基地內道路之完整性、可行性及安全性，及本基地環狀之防救災道需求，以及道路縱剖坡度有無符合道路工程設計規範，重新檢討整體考量。	本案道路依據「台灣省市區道路工程設計標準」設計，基地內道路有二十公尺寬幹道及十公尺寬連絡道路，幹道有兩個出入口連接中棲路，縱坡平緩，連絡道路為連接基地內停車場及生態綠地，縱坡約最大為十二%，均符合設計標準。道路最大縱坡度(%)規定如下表： <table><tr><td>道路類型(平面/平面)</td><td>80</td><td>70</td><td>60</td><td>50</td><td>40</td></tr><tr><td>最大縱坡度(%)</td><td>7</td><td>8</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr></table> 基地道路之配置皆已考量各區為之交通運輸、進出服務及防災救災需要，符合完整性及可及性需求。	道路類型(平面/平面)	80	70	60	50	40	最大縱坡度(%)	7	8	10	11	12
道路類型(平面/平面)	80	70	60	50	40								
最大縱坡度(%)	7	8	10	11	12								
(五) 都市計畫工商綜合專用區審議規範													
1、為配合經濟部公告廢止「工商綜合區開發設置管理辦法」，本部業於九十一年一月十八日以台內營字第○九一○○八一一九號函重新訂頒「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，故本計畫書擬引用之相關文字，應配合修正：至計畫書規定自願回饋部分，似宜依上開審議規範規定辦理，如擬引用舊有	遵照辦理修正，計畫書中加入「都市計畫工商綜合專用區審議規範」相關說明；自願回饋部份因涉相關作業需要，仍擬引用舊有法令回饋規定辦理。												

之回饋規定，宜由開發人與縣府協調確定。	
2、本案土地權屬分屬台達發股份有限公司、私人所有及三筆國有土地，建議補充土地權屬明細表及土地使用同意書及土地同意合併開發等相關證明文件，並納入計畫書敘明。	遵照辦理。 基地全部面積之 95.65%屬於台達發公司所有，2.41%為私有，1.94%為國有地，皆已取得合併開發同意書。土地權屬明細表詳計畫書 p. 31。 同意合併開發證明文件及土地清冊詳附件三。
3、請補充研提都市防災、維生計畫及都市設計管制計畫。	都市防災、維生計畫及都市設計管制計畫均已納入細部計畫書中加以規範，包括於細部計畫書第肆章之「肆、區內災害防救計畫」及「柒、都市設計原則」中皆有規劃及管制原則。 1、防災、維生計畫：依據行政院頒布之「災害防救方案」規定，將防災考量納入基地規劃中，主要項目有都市防災計畫、防洪計畫、火災防護計畫、防震計畫及防颱計畫。此部分也納入都市設計管制章節中。詳細部計畫書。p. 54~p. 58、p. 72~p. 78。 2、都市設計：內容包括公共開放空間系統配置與管制事項、人行空間或步道系統配置事項、無障礙環境系統、交通運輸系統、建築量體公共設施及公共設備之配置、高度、造型與風格等管制事項、環境保護設施配置與管制事項、防災計畫、綠化植栽及景觀計畫。
4、本案如經本部都市計畫委員會審決同意變更，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫及其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。	遵照辦理。
5、請申請人依上開訂頒之審議規範，列表檢核是否符合規定。	遵照辦理，請參閱附件四。

第十三案：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十一日至四月十三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）。

七、本案前提經本會九十一年六月二十五日第五三六次會議審決：「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，再提會討論」在案。

八、案經簽奉核可，由本會林委員素貞（召集人）、賴委員美蓉、周委員志龍、汪委員桂生、黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年七月九日、九月十七日、十月八日召開三次審查會議及赴現地勘查，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准依本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請申請人華亞汽電股份有限公司依

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

本案建議除左列各點外，其餘准依公開展覽草案通過。

- (一) 本案擬申請變更保護區之規模及面積範圍，雖經開發人依本專案小組九十一年七月九日第一次會議審查意見，重新檢討由原七．〇九九五公頃，縮減為四．五三公頃，惟因本案擬變更保護區部分，僅規劃作為配設圓型儲煤倉、水處理設備等附屬設施，為維護保護區應有之功能及避免保護區不當開發，本案申請變更範圍之面積應再縮減至不超過三．五公頃，其中擬變更保護區為工業區之面積不得超過二公頃。
- (二) 基地南側緊臨斜坡，應作好水土保持及相關護坡工程，並為塑造良好之視覺景觀，基地內部環境應廣為植栽綠化，及利用綠地下方作停車場使用，以達電廠公園化之目標。
- (三) 本案變更後作汽電共生廠使用，其電廠發電所產生之二氧化碳量、煤灰量，以及該污染源之處理過程與最終處理結果，應提出具體之因應措施，並納入計畫書內規定，俾利執行。
- (四) 有關基地開發應劃設之公共設施用地面積應不得低於申請變更總面積百分之四十，並自行闢建管理維護，且應於闢建後將土地自願捐獻予當地縣政府或鄉公所，惟確有執行困難時，得改以代金折算繳交方式辦理，該代金以都市計畫變更後第一次土地公告現值加百分之四十計算。至於相關回饋措施應由申請人與當地地方政府簽訂協議書，並經公證或認證納入計畫書規定。
- (五) 有關回饋計畫及實際回饋利得之比例分配，應請申請開發人妥與與桃園縣政府及龜山鄉公所協調，以達敦親睦鄰及回饋鄉里之目的。
- (六) 本案擬變更為工業區之事業廢棄物處理設施，應依「廢棄物清理法」相關規定辦理。
- (七) 有關工業區退縮建築部分，同意桃園縣政府與會代表意見，修正為：「工業區應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地」。

- (八) 有關林口特定區計畫內山坡地保護區之都市計畫變更，原則上建議應全面通盤考量，並納入林口特定區計畫第三次通盤檢討內予以審慎評估，不宜以個案變更方式處理。
- (九) 本會專案小組九十一年七月九日、九月十七日及十月八日三次會議之審查意見綜理表（如附表一及附表二）。

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表

本會專案小組九十一年九月十七日第二次 審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
(一) 本案擬變更位置係位於林口特定區計畫工五工業區（華亞科技園區）南側之保護區範圍內，按「林口特定區（工五工業區）細部計畫」計畫書附帶條件及開發方式分別規定略以：「本工業由土地所有權人依都市計畫法第二十四條規定擬訂細部計畫，自行開發。有關南亞公司土地部分列為第一期開發，其餘列為第二期開發，均得自行擬訂細部計畫，依法定程序報請核定後自行開發」、「第一期開發地區照主要計畫規定由南亞公司自行開發，第二期開發地區採市地重劃方式開發」，經查目前工五工業區內除位於第二期開發地區之街廓編號工一、工三、工十八及工二十一尚未辦理市地重劃外，其餘地區皆已完成配地建廠。準此，本案擬申請變更保護區之規模及面積範圍，雖經開發人重新檢討由原七．〇九九五公頃，縮減為四．五三公頃，惟並未說明為何一定要選在保護區內開發？有無勘選其他適當之工業區空地予以替代，應提出具體	1、汽電廠主機附近工業區用地，目前皆已設廠動工並無適當空地。而華亞科技園區內目前僅餘工一、工三、工十七及工十八街廓為空地。以下分別說明此四街廓不適宜做為汽電廠附屬設施用地之原因，並說明其重劃情形及所遭遇的困難： (1) 華亞科技園區北側工一、工三地區現為空地，但該區臨接文化一路，與桃園關區接近，若將汽電共生廠移至此區開發將對周圍環境造成影響，易造成民眾反彈。此外，該區目前重劃作業尚未完成，區內六十餘筆土地中有三十餘筆目前尚在地政事務所辦理登記作業中，所有權人眾多，取得不易。 (2) 華亞科技園區東側工十七地區現為空地，而該區位於華亞科技園區二期重劃區內，由於區內部分土地有無法辦理繼承（繼承人死亡）之情形，依據土地法第七十三條之一規定，需由地政機關予以列冊管理十五年後，使得移請國有財產局公開標售。由於土地登記短期間無法完成，故造成重劃作業上的困難，土地無法取得使用。 (3) 華亞科技園區東側工十八地區現為空地，而該區位於華亞科技園區二期重劃區內，重劃作業尚未完成，土地所有權人眾多，取得不易，於開發時程上緩不濟急，實有執行上的困難。 2、此外，原華亞「汽電機組新建計畫環境影響說明書」已通過審查，如再擇其他土地設置汽電廠，需重新進行環境影響評估，由於園區內廠商需電急迫，於開發時程上緩不濟急。基於前述理由具體評估後，華亞科技園區內目前空地皆不適宜作為汽電	建議除併審查意見（一）辦理外，應將為何一定要選在保護區內開發及經評估確無其他適當之工業區空地予以替代之具體理由，納入計畫書內載明，俾利查考。

評估內容（包括工業區內是否尚有其餘土地可供使用，及街廓編號工一、工三、工十八、工二十一目前之重劃情形及所遭遇的困難）。	廠附屬設施設置使用，於區位以及時間上的因素考量下，本開發案僅能將汽電廠主機部分南側毗鄰之保護區土地納入變更範圍，選擇該處作為設置附屬設備之基地，實有其合理性及必要性。	
--	--	--

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表（續一）

本會專案小組九十一年九月十七日第二次 審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
（二）因本案擬變更保護區部分，僅規劃作為配設圓型儲煤倉、水處理設備等附屬設施，為維護保護區應有之功能及避免保護區不當開發，應考量於原街廓編號工十九工業區之汽電共生廠址或周邊之公園用地，將上開水處理設備予以地下化之可行性或多目標立體使用，請提出具體評估內容。	1、工十九廠址地下化可行性評估說明： （1）工十九廠址內目前設備設置順序（由北至南）有高壓變電所、緊急柴油機房、冷卻水塔、汽機房、鍋爐廠房、靜電除塵器排煙脫硫設備及煙囪等各項設備本身之荷重均相當大，同時考慮林口台地（標高二四〇M）及地震之影響，設備基礎均以九M長基樁施工以提高穩定安全性，故在廠址內重大設備下作地下化之規劃有實務上的困難點。 （2）規劃設置之圓形儲煤倉，儲存量為八萬公噸，儲存場直徑為九六公尺，佔地約九一六〇平方公尺相當廣大，除需考慮運煤、出煤之運送順利外，其通風、防雨等措施需一併設計，又如此重大設備在現有廠址內已配置多種設備基礎下地下化施工設計有其困難點。 2、工十九工地周邊公園用地多目標使用之可行性評估說明： 依據「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦法之規定，公園多目標使用項目包括自來水配水池及其加壓站項目，符合本開發案水處理設備多目標使用。然而，在本開發案儲煤倉設施部份，則並不符合多目標使用方案中使用項目之規定，仍無法以公園用地多目標使用地下化。 （1）目前汽電主機廠周邊公園用地之開發及使用情形，說明如下： A．公園五：公園五目前有一半之土地位於二期重劃區內，土地重劃尚未完成，土地無法使用。 B．公園六：現有公園六地形陡峭，公園區內有一深度二五公尺的護坡擋土牆及台電345KV高壓電塔，在法則及施工上均有困難。 C．公園七：南亞科技公司已在該區設置地下圳水處理設備使用中。 （2）基於前述原因，目前汽電主機廠周邊公園用地皆不適宜做為汽電廠附屬設施地下化使用。 3、綜合以上二項評估說明，在現有工十九廠址內及周圍公園內執行儲煤倉及水處理設備地下化規劃有實質上（法則及作業上）之困難。	建議原則同意照華亞汽電股份有限公司意見辦理，惟應將水處理設備無法予以地下化或多目標立體使用之理由，納入計畫書內敘明，俾利查考。

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表（續二）

本會專案小組九十一年九月十七日第二次審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
（三）本案變更後之汽電共生設備係以燃煤方式發電，請就目前能源發電立場，說明為何不採用燃油及天然氣方式發電；並說明發電後所產生之二氧化碳量、煤灰量，以及該污染源之處理過程與最終處理結果，並提出具體之因應措施。	1、就能源發電之立場，本開發案以燃煤方式發電主要考慮環境影響性、供料可靠性、操作技術性及經濟性四方面，綜合評估後本計畫認為以燃煤方式發電時其空氣污染物經防制設備控制後低於燃油發電、高於天然氣發電；但燃煤於經濟性、供料可靠性及操作技術性上皆遠優於天然氣及重油。因此本計畫以燃煤作為發電方式。 2、本開發案發電後預計產生之二氧化碳量、煤灰量，以及該污染源之處理過程與最終處理結果說明如下： （1）二氧化碳、煤灰產生量：本系統運轉後預估每日產生飛灰二七六公噸及底灰五〇公噸，將送至混凝土廠進行資源再利用，因此實際需處理之廢棄物產生量為五・〇噸。二氧化碳產生量每年約二，三四三，〇三三噸，本開發案所產生之二氧化碳量，取代台電同額發電量，其排放量每年相對減少七三，八〇九噸。 （2）因燃煤鍋爐產生之飛灰及底灰係屬環保署公告可回收項目之一，本開發案擬以資源再利用方式以減少廢棄物量。其中底灰用於水泥廠做為原料添加物，飛灰則送至預拌混凝土之添加物。本開發案將委託合格代清運商代為載運進行回收再利用；有關本開發案產生之飛灰及底灰載運至預拌混凝土工廠資源再利用之預定配合廠商，業已協調台塑企業合約清運承包商駿彪通運有限公司同意協助辦理相關清運作業。	建議除併審查意見（三）辦理外，應將為何不採用燃油及天然氣方式發電之理由，納入計畫書內敘明，俾利查考。

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表（續三）

本會專案小組九十一年九月十七日第二次 審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
（四）有關基地開發應劃設之公共設施用地面積比例應不得低於申請變更總面積百分之四十，並自行闢建管理維護，且應於闢建後將土地自願捐獻予當地縣政府或鄉公所，惟確有執行困難時，得改以代金折算繳交方式辦理，該代金以都市計畫變更後第一次土地公告現值加百分之四十計算。至於相關回饋措施應由申請人與當地地方政府簽訂協議書，並經公證或認證納入計畫書規定。	本變更計畫已按照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，調整公共設施用地面積，增加綠地面積0.042公頃。調整後本變更計畫區土地中，公共設施用地面積為一.八一二公頃，佔總面積之百分之四十.00。	建議併審查意見（四）、（五）辦理。
（五）有關回饋計畫及實際回饋利得之比例分配，應請申請開發人妥與與桃園縣政府及龜山鄉公所協調，以達敦親睦鄰及回饋鄉里之目的。	有關回饋計畫及實際回饋利得之比例分配，本計畫已依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐獻綠地及道路用地，面積共為一.四八二公頃，佔全區比例為百分之三二.七一；其餘不足百分之四十部分，擬以代金折算繳交方式辦理。	建議併審查意見（四）、（五）辦理。

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表（續四）

本會專案小組九十一年九月十七日第二次 審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
（六）本案擬變更為工業區之事業廢棄物處理設施，應依「廢棄物清理法」相關規定辦理。此外，有關華亞汽電股份有限公司九十一年八月十五日函提意見，所述「廢棄物處理系統並將委託合格清除機構進行處理」乙節，語義不明，是否符合上開法令規定，宜再洽行政院環境保護署確認。	本開發案於系統運作中，預計產生之廢棄物其相關處置，開發業主已依廢棄物清理法相關規定，與擁有廢棄物清除合法執照廠商合作，簽訂全方位廢棄物管理業務合約，有關汽電廠運作產生之廢棄物清除、處理、回收等皆與該合法廠商合作協助處理。	建議併審查意見（六）辦理。

附表一 本會專案小組九十一年十月八日第三次會議之審查意見綜理表（續五）

本會專案小組九十一年九月十七日第二次 審查意見	開發單位處理情形	本會專案小組審查意見
（七）有關工業區退縮建築部分，同意桃園縣政府與會代表意見，修正為： 「工業區應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地」。	本案之規劃設計已按桃園縣都市計畫退縮規定進行規劃，將依審查意見修正計畫書中退縮相關規定：「工業區應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」	建議併審查意見（七）辦理。

附表二 本會專案小組九十一年九月十七日第二次會議之審查意見綜理表

本會專案小組九十一年七月九日第一次審查意見	華亞汽電股份有限公司九十一年八月十五日華亞汽電（九十一）北字第○二四五號函復處理意見	本會專案小組審查意見
（一）本案係華亞汽電股份有限公司為配合政府鼓勵民間企業設置汽電共生設備政策，投資新建汽電共生廠，擬變更部分保護區為工業區、道路用地、綠地、停車場用地，以改善華亞科技園區供電品質；惟查該汽電共生廠主要設備係位於北側之原「工十九」工業區位址，本案擬變更保護區部分，僅規劃作為配設圓型儲煤倉、水處理設備等附屬設施使用，是否需用變更高達七．○九九五公頃之山坡地保護區？請開發人華亞汽電股份有限公司從原工十九工業區之汽電共生廠設廠概況、華亞園區整體土地發展現況，重新檢討本案之申請變更保護區之規模、面積範圍、或有無可能勘選其他適當之工業區空地予以替代，並提出具體評估內容。	工十九土地面積四．五六公頃，僅可設置蒸汽鍋爐及汽渦輪發電機系統，燃料供應系統及附屬設備，如煤倉及水處理設備則無法容納；由於汽電共生設備之附屬設備其設置條件有技術性條件，以下為汽電廠廠主機部份附近工業區空地使用狀況： 1、主機部份東側空地（華亞段三四七號，面積一六二八一平方公尺）係屬南亞科技公司所有，現南亞科技公司擬於此處設立晶圓廠，且已動工開挖，非適當可用之土地。 2、主機部份東側空地（華亞段三四八號、華亞段三四八-二號，面積共七〇二〇〇平方公尺）係屬南亞科技公司所有，現南亞科技公司擬於此處設立晶圓廠，且已動工開挖，非適當之土地。 3、主機部份北側空地（華亞段三四二號，面積五一二一平方公尺）係屬國有財產局所有，現已預定設置（氣電廠）特高壓變電廠，且正辦理購撥作業中，加上面積太小並不合適，故亦非可用之土地。 4、華亞科技園區北側工一、工三地區現為空地，而該區位於華亞科技園區二期重劃區內，重劃作業尚未完成，且該區土地多達六十餘筆，所有權人眾多，取得不易；另原華亞「汽電機組新建計畫環境影響說明書」已通過審查，如再擇其他土地設置汽電廠，需重新進行環境影響評估，於開發時程上緩不濟急，故有執行上之困難。 5、華亞科技園區東側工十八、工二一地區現為空地，而該區亦位於華亞科技園區二期重劃區內，重劃作業尚未完成，，土地地號多達三十餘筆，所有權人眾多，取得不易；另原華亞「汽電機組新建計畫環境影響說明書」已通過審查，如再擇其他土地設置汽電廠，需重新進行環境影響評估，於開發時程上緩不濟急，，故實有執行上之困難。 基於前述理由，因此若將汽電廠主機部分南側毗鄰之保護區土地納入變更範圍，不僅面積大小適中，而且坡度平緩可供安全使用，選擇該處作為設置附屬設備之基地，實有其合理性及必要性。	因涉本案變更之正當性與合理性，建議併審查意見（一）辦理。

附表二 本會專案小組九十一年九月十七日第二次會議之審查意見綜理表（續一）

本會專案小組九十一年七月九日第一次審查意見	華亞汽電股份有限公司九十一年八月十五日華亞汽電（九十一）北字第○○二四五號函復處理意見	本會專案小組審查意見
（二）本案環境影響評估說明書雖經行政院環保署環境影響評估審查委員會審查並有條件通過在案，惟其審查通過之開發計畫內容與本案都市計畫變更之計畫內容是否相同？應補充說明。	「華亞科技園區汽電共生機組興建計畫」之環境影響評估開發計畫內容即包含「蒸汽鍋爐及汽渦輪發電機系統」與「燃料供應系統及附屬設備」兩部分，並已經由行政院環保署環境影響評估審查並有條件通過在案；本案所進行之都市計畫變更計畫內容即與前述行政院環保署環境影響評估審查委員會審查通過之開發計畫內容相同。	建議除應將行政院環保署審查通過之環境影響評估說明書結論納入計畫書內規定外，其餘應併審查意見（三）辦理。

附表二 本會專案小組九十一年九月十七日第二次會議之審查意見綜理表（續二）

本會專案小組九十一年七月九日第一次審查意見	華亞汽電股份有限公司九十一年八月十五日華亞汽電（九十一）北字第○ ○二四五號函復處理意見	本會專案小組審查意見
（三）本案如經重新檢討評估確有變更保護區之必要性與合理性，擬變更面積超過○．五公頃，其開發方式係為私人團體自行整體開發，惟核與行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示免辦區段徵收之七項原則規定不符，仍應由申請人敘明確實無法辦理區段徵收理由及擬改以自願捐獻土地或代金之替代整體開發方式，報由該管桃園縣政府專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。	1、本變更計畫範圍僅供工十九新建汽電共生設備主機設置之附屬設施使用，服務對象以華亞科技園區內目前已建廠完成及陸續投入建廠之高科技科技公司所需之電力電源為主，應儘速供給電力，以穩定華亞科技園區廠商生產，如採區段徵收方式開發，耗時較久，緩不濟急，故申請人擬以自願捐贈土地或代金替代整體開發方式，以爭取儘速設置之時效性。 2、本案屬民間投資自行興建之電業設施，土地及相關工程成本均由本公司負擔，並已自行取得土地使用權同意書，倘採區段徵收方式辦理，政府仍須編列預算及行政配合。且依照一般區段徵收程序，地主取得抵價地發還比例僅為 40%，無法滿足本計畫設廠所需規模，須向其餘地主以更高地價協議價購該土地，影響設廠計畫。 3、本案之開發係由開發者提出整體開發計畫自行辦理，並自行規劃設置足因開發行為衍生所需之出入道路、停車場、綠地，由開發者興修完成，並進行管理維護事宜。其事業及財務計畫，是以計畫區全區自足平衡為計算基礎，已具區段徵收地主共同負擔公共建設之精神。 4、又依據土地徵收條例規定，辦理區段徵收前，需用土地人應先與所有權人協議價購或以其他方式取得。本計畫區土地已由華亞汽電公司取得土地所有權人之同意書，故免採區段徵收方式辦理。 5、申請單位將敘明前述無法辦理區段徵收理由及擬改以自願捐獻土地或代金之替代整體開發方式，依法定程序報由該管桃園縣政府專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定辦理。	建議原則同意照華亞汽電股份有限公司意見辦理，惟應於內政部核定前，檢附行政院同意免辦區段徵收之核定函，並納入計畫書內規定，俾利執行，否則維持原計畫。

第十四案：高雄縣政府函為「擬定興達港漁業特定區計畫（原部分「機二」機關用地變更為住宅區、公園用地、廣場用地、電路鐵塔用地）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年十月六日第五十六次、九十一年五月七日第六十七次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年八月十三日府建都字第○九一○一七三八三號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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。

六、本案經本會九十一年九月十日第五四二次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案；案經簽奉核可，本案專案小組成員為何委員東波、翁委員金山、林委員素貞、張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十一年十月十一日赴現場勘查及召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，特再提會討論。

決議：一、本案提下次委員會議繼續討論。

二、本計畫規定採市地重劃方式辦理，其中劃設公共設施用地面積比例超過全部計畫面積百分之四十五，依平均地權條例第六十條第三項規定，本案市地重劃是否具體可行乙節，請高雄縣政府研提補充資料，併同討論。

第十五案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」逕向本部陳情意見綜理表編號一及七再提會討論案。

說明：一、本通盤檢討案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，

研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為夏前委員鑄九、賴委員美蓉、周委員志龍、黃前委員崑山、羅前委員時瑋、林委員大煜等，並由夏前委員鑄九擔任召集人，於九十年九月二十四日召開第一次專案小組審查會議，其中變更內容明細表第十案有關經濟部水利處第五河川局為配合石牛溪整治計畫用地變更案及逕向本部陳情意見綜理表編號三有關該局所提雲林溪大北勢堤防工程興建用地變更案等二部分，已獲致具體審查意見，因具有時效迫切性，業提經本會九十年十月九日第五一九次會議審決修正通過在案，其餘計畫內容部分，嗣經九十一年三月十九日召開第二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，提經本會九十一年四月三十日第五三二次會議審決，略以：「本案本計畫區退縮建築及停車空間設置規定部分，同意依雲林縣政府列席代表說明該府九十一年四月二十九日九一府工都字第九一四三〇〇二一四號函提意見辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請雲林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)．．．」在案。

- 二、本會九十一年四月三十日第五三二次會議審決之逕向本部陳情意見綜理表編號一決議文：「查本案陳情意見前經雲林縣都市計畫委員會第一二七次會議決議：『不予採納，維持原計畫。理由：計畫區內工業區尚大部分未開發，待工業區廠房開發密集時，再予變更。』在案，且考量工業區整體利用之合理發展，及計畫可行性，建議本陳情意見應退回縣府重新研議，及提該縣都市計畫委員會審議後，再行報部提會討論。」，以及逕向本部陳情意見綜理表編號七決議文：「查本陳情意見前經雲林縣都市計畫委員會第一二七次會議決議：『一、文小二併變更內容綜理表第八案。二、機二、公兒七不予採納。理由：計畫區內公共設施不足。』在案，為求審慎，建議本陳情意見應退請縣府重新研議是否確已無原計畫之公共設施用地劃設之需求，及是否符合法定檢討標準，提該縣都市計畫委員會審議後，再行報部提會討論。」。

三、案經雲林縣都市計畫委員會九十一年六月十八日、八月十六日第一三〇、一三一次審議通過，並准雲林縣政府九十一年九月十八日九一府工都字第九一一四三〇〇四八九號函檢附上開該縣都市計畫委員會審決事項到部，特再提會討論。

決 議：本再提會討論案，請本會原專案小組（召集人另案簽請 兼主任委員核可）繼續審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第十六案：台南縣政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表編號九、十擬變更為道路用地（道路編號二十七及二十八）再提會討論案。

說明：一、本通盤檢討案前提經本會審決略以：「本案除本會專案小組審查意見一之附表編號八及九部分，應暫予保留，另案由台南縣政府研提具體處理意見，再行報部提會討論外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請由台南縣政府依照修正計畫書、圖後，得先行報由內政部逕予核定，免再提會討論。（略）．．．」，以及變更內容明細表編號九、十決議文略以：

「建議本案除左列各點外，其餘准照處理情形辦理。

（一）同意縣府所提補充擬劃設新編號二十七及二十八號道路等二條道路之剖面示意圖，並納入計畫書敘明。

（二）擬增劃設之二條計畫道路影響層面較大，建議應補辦公開展覽，公展期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

（三）新編號二十七、二十八號計畫道路及縣道一八二號道路相互銜接部分，考量該路口行車安全，原則同意台南縣政府九十一年三月四日府城都字第○九一○○二六四三四號函送研提上開二計畫道路與縣道一八二號道路相互銜接等修正道路路形範圍辦理；至新編號二十七、二十八號計畫道路跨越高速公路部分，請台南縣政府徵詢交通部台灣區高速公路局意見，以利工進。

（四）請補充事業及財務計畫表。」在案。

二、案准台南縣政府九十一年十月八日府城都字第○九一○一五八五四五號函檢附補辦公民或團體陳情意見綜理表到部，特再提會討論。

決議：本計畫案退請台南縣政府依照左列各點及本會第五三〇次會議決議文，修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議文及台南縣政府九十一年十月八日府城都字第〇九一〇一五八五四五號函提意見及檢附補辦公民或團體陳情意見綜理表：

本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議文	台南縣政府九十一年十月八日府城都字第〇九一〇一五八五四五號函提意見及檢附補辦公民或團體陳情意見綜理表	本會決議
本案除本會專案小組審查意見一之附表編號八及九部分，應暫予保留，另案由台南縣政府研提具體處理意見，再行報部提會討論外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請由台南縣政府依照修正計畫書、圖後，得先行報由內政部逕予核定，免再提會討論。(略)．．．	---	---
一、附表編號九決議文部分： 本案擬變更農業區為私立中華醫專用地（〇．五八公頃）部分，據台南縣政府列席代表說明，該土地目前已興建完成學生宿舍使用多年。按本案土地在未完成都市計畫變更法定程序前，擅自於上開農業區興建學生宿舍使用，違反都市計畫法及建築法等相關法令規定，地方政府亦未查處，應屬重大違規使用事件，為兼顧法令之威信，並杜絕再有類似情事發生，本案是否同意變更，應提大會審慎討論決定。	又有關附表編號第九案，中華醫事學院變更農業區為學校用地案，業經該校切結蓋於農業區之鋼鐵造羽球館將於十月底自動拆除，檢附切結書及回饋計畫書相關資料乙份。	一、據台南縣政府列席代表說明，中華醫事學院已於本（九十一）年十月底將農業區內非屬合法建築予以拆除，屆時將拆除前、後土地建物照片納入計畫書敘明，爰本案原則同意變更為私立中華醫專用地。 二、擬變更農業區應有回饋措施部分，應請台南縣政府與申請人協調確定後，納入計畫書規定。 三、計畫書內應補充註明土地地號及相關土地所有權人同意變更使用證明文件。
二、逕向本部陳情意見部分編號一決議文部分： 據台南縣政府及仁德鄉公所列席代表說明，該公所業與土地所有權人溝通協調，並取得土地使用證明書，以及考量當地農業之產銷，需使用大型農具車輛進出穿越高速公路下之涵洞，故本案擬增劃設八米計畫道路，以供穿越高速公路下	一、又劃設八公尺計畫道路穿越高速公路涵洞，若拆除改建對中山高速公路影響程度甚大，所需之經費相當龐大，經費全部由本府負擔，因本府財政短絀，無法負擔。 二、交通部台灣區國道高速公路局九十一年七月三十日技字第〇九一〇〇一七二二三號函略以：	本案除左列各點外，其餘准照本會九十一年四月二日第五三〇次會議逕向本部陳情意見部分編號一決議文：「．．．同意採納台南縣政府九十一年三月四日府城都字第〇九一〇〇二六四三四號函送研提上開擬增劃設八

本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議文	台南縣政府九十一年十月八日府城都字第〇九一〇一五八五四五號函提意見及檢附補辦公民或團體陳情意見綜理表	本會決議
之涵洞，確有必要，爰建議同意採納台南縣政府九十一年三月四日府城都字第〇九一〇〇二六四三四號函送研提上開擬增劃設八米計畫道路範圍辦理，並請該府徵詢交通部台灣區高速公路局意見，及補辦公開展覽，公展期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。	「關該通盤檢討案，其中劃設八公尺計畫道路穿越高速公路涵洞乙節，評估如下： (一) 經查係位於東西向快速公路台南關廟銜接中山高速公路之系統交流道施工範圍內，目前均已配合擴寬工程完成箱涵延伸，且因該八公尺計畫道路採涵洞穿越高速公路方式，該箱涵位置係位於該系統交流道之匝道一及匝道八第一階段改道範圍內，故縣府若於現階段施工，將影響本工程進行。 (二) 由於該處路段之路堤為低填土地區，故該箱涵現況寬度為三公尺、淨高為三·五公尺，若將來配合計畫道路拓寬為八米，且縣府若要求淨高超出現況之三·五公尺時，則中山高速公路主線縱坡需配合抬高，而造成系統交流道範圍內各跨越橋需拆除及加高，故對於中山高速公路影響程度甚大，所需之經費亦將龐大，且各跨越橋加高亦需受台南戰備道飛機起降滑行面之限制。前述因素先請縣府考量並洽空軍總司令部後，如屬可行，應由縣府負擔該全部經費。 (三) 如縣府考量該八公尺計畫道路採地下道或降挖方式穿越高速公路時，需通盤考量排水及施工時高速公路交通維持問題。	米計畫道路範圍辦理．．．」通過。 一、台南縣政府九十一年十月八日函提經費無法負擔，及交通部台灣區國道高速公路局九十一年七月三十日函提意見部分，請縣府與該局妥予溝通協調。 二、按高速公路為南北走向專用道路，本案擬劃設八公尺東西向計畫道路穿越高速公路下之涵洞，雨水能由東向西流，避免積水，以及供當地居民之大型農具車輛進出，對當地居民及生態環境均有益處，併予敘明。
三、附表編號七決議文部分（變更內容明細表編號九、十）： 建議本案除左列各點外，其餘准照處理情形	詳補辦公民或團體陳情意見綜理表	本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府補辦公開展覽計畫內容通過。 一、台南縣政府九十一年十月八日府

本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議文	台南縣政府九十一年十月八日府城都字第〇九一〇一五八五四五號函提意見及檢附補辦公民或團體陳情意見綜理表	本會決議
辦理。 (一) 同意縣府所提補充擬劃設新編號二十七及二十八號道路等二條道路之剖面示意圖，並納入計畫書敘明。 (二) 擬增劃設之二條計畫道路影響層面較大，建議應補辦公開展覽，公展期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。 (三) 新編號二十七、二十八號計畫道路及縣道一八二號道路相互銜接部分，考量該路口行車安全，原則同意台南縣政府九十一年三月四日府城都字第〇九一〇〇二六四三四號函送研提上開二計畫道路與縣道一八二號道路相互銜接等修正道路路形範圍辦理；至新編號二十七、二十八號計畫道路跨越高速公路部分，請台南縣政府徵詢交通部台灣區高速公路局意見，以利工進。 (四) 請補充事業及財務計畫表。		城都字第〇九一〇一五八五四五號函略以：「又本案在公开展覽期間，因新設編號第二十七號道路預定用地，將拆除合法工廠，故該工廠等陳情希將五號道路以南路段部分往西移。故與陳情人及相關單位研商，在不影響合法工廠權益之前提下，酌予修正路線。」(詳附圖)，尚屬實情，原則同意採納該府上開函提意見。 二、上開重新修正之擬新劃設編號第二十七號道路用地，因影響層面較大，應再補辦公开展覽，公展期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。 三、新編號二十七號計畫道路跨越高速公路乙節，應依交通部台灣區國道高速公路局函提意見略以：「新設編號二十七跨越中山高速公路之跨越橋，應以不在公路中央分隔帶立墩為原則」辦理。

二、補辦公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	本會決議
一	陳情人：	一、道路編號 27 號本計畫區 5 號道路以南至 16 號道路	建議道路編號 27 號應與本	併同前項有關擬變更新編號二十七、

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	萬得富股份有限公司 陳情位置： 新田段 735-163 號	間原規劃路線，因現況皆為合法之建物，且皆為私有土地，若與原 6 號道路成直線開闢可減少拆除地上物之困擾。 二、民所有之土地新田段 735-163 號，業已於 82 年合法取得使用執照在案，且取得合法工廠登記若依原規劃路線開闢將造成民之基地一分為二並形成畸零地。	計畫區內 6 號道路成直線開闢，以減輕民之權益損害。	二十八道路之決議文。
二	陳情人： 童鏡得 陳情位置： 新田段 721-1 號	一、道路編號 27 號本計畫區 5 號道路以南至 16 號道路間原規劃路線，因現況皆為合法之建物，且大部分為私有土地，若與原 6 號道路成直線開闢可減少拆除地上物之困擾。 二、民所有之土地新田段 721-1 號，業已於 91 年 5 月 23 日取得使用執照在案，且亦合法取得工廠登記，若依原規劃路線開闢將造成民之基地一分為二並形成畸零地。	建議新設道路編號 27 號應與原本計畫區內 6 號道路成直線開闢，以減輕民之權益損害。	同本表編號一。
三	陳情人： 王春琴 陳情位置： 新田段 603 號	方便農地排水及農作物之運送。	此條 25 米計畫道路途經新田段 612(池)與本農地(新田段 603)緊鄰本農地目前無產業道路，建請貴局能將路線偏向西(新田段 603)農地以利該農地排水及農作物之運送，如蒙恩准，不勝感激。	同本表編號一。

附圖

八、報告案件：

第一案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部份農業區為學校用地）案」再提會報告。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年十二月十一日第一三六次會議審議完竣，並准新竹市政府九十一年一月四日府都規字第○九一○○○○八七六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：詳人民或團體陳情意見表。

六、本案前提本會第五二八次會議決議：「由本會委員組成專案小組先行審查並赴現場會勘，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、夏前委員鑄九、賴委員美蓉、范前委員國俊及倪前委員世標等共計五位委員組成專案小組。

七、本會專案小組九十一年四月三日（現場勘查）及六月十九日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，並提本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議「准照本會專案小組審查意見辦理」有案。

八、嗣經新竹市政府九十一年九月十八日府教國字第○九一○○七一九五三號函評估查復「本府將另覓適當地點進行設校事宜，該變更案請予撤回，維持原都市計畫。」到部，爰依本會第五三八次會議決議本計畫案維持原計畫，特提會報告。

決定：洽悉。

第二案：「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」修正草案。

說明：一、查本部八十九年元月七日台八九內營字第八九八二〇七三號函修正訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」迄今已逾二年，為肆應邇來都市社經發展急遽變遷，配合相關工業發展政策調整，及逐步建立市場經濟需求機制，滿足產業發展用地實際需求等，本部前以九十一年三月十一日內授營都字第〇九一〇〇八二二六九號函請相關單位表示意見，及彙整研擬建議修正上開處理原則規定草案乙種，並於九十一年九月十七日邀集相關單位召開研商會議獲致具體修正意見，及以本部九十一年十月四日內授營都字第〇九一〇〇八六七五二號函送修正草案予各相關部會及直轄市、縣（市）政府。

二、本次修正重點如次：

- （一）為鼓勵現有興辦工業人增設污染防治設備，以改善都市環境品質，本原則適用對象增訂經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。（第一點第二款）
- （二）依據行政院九十一年二月二十五日院台經字第〇九一〇〇〇六四六九號函核定之「推動企業營運總部行動方案」，其分辦事項研議增列企業營運總部得適用本處理原則，爰予增列。（第一點第三款、第二點第三款）
- （三）隨著產業發展趨勢，工業區未來得考量配合政策提供多功能、複合性產業發展使用，並非僅供工廠使用；另查依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條及第十九條規定，都市計畫甲種及乙種工業區已容許倉儲相關設施（賣場除外）之使用，並毋需申請辦理工廠登記證；及依據行政院核定之「推動企業營運總部行動方案」，其分辦事項亦研議增列企業營運總部得適用本處理原則，爰取消原「應以生產中之現有工廠」及「領有工廠登記證」等之規定。（第三點第二、三款）
- （四）考量肆應產業發展之特殊需要，增訂原規定申請變更面積及再申請期限限制之特

殊情形經經濟部同意者，不在此限。(第三點第二款)

(五) 屬目的事業主管機關審查權責之規定事項，依其規定辦理，爰予以刪除。(刪除原第五點第六款後段、第六點、第七點)

決 定：一、本處理原則修正對照詳如附表。

二、洽悉，及由內政部循行政程序函轉各直轄市、縣(市)政府查照辦理。

九、散會。

「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」建議修正規定對照表(草案)

建議修正規定	原規定	說明
一、本原則適用對象， <u>以其土地為原都市計畫工業區毗鄰土地而確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一者為限：</u> <u>經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</u> <u>經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。</u> <u>經經濟部認定屬設立營運總部者。</u>	一、本原則適用之對象，應符合下列二種情形： <u>符合內政部訂頒無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點之規定，依都市計畫法定程序劃設之零星工業區，或各該工廠所座落之都市計畫工業區之毗鄰土地確無工業區可供擴廠，且該工廠已按核准計畫完成建廠，確已不敷使用者。</u> <u>經環境保護主管機關認定屬低污染並經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</u>	一、部分修正。 二、查本處理原則已適用於都市計畫所有種類之工業區，因此無需針對零星工業區加以規定；及明訂適用對象之查核機關，以資明確。 三、為鼓勵現有興辦工業人增設污染防治設備，以改善都市環境品質，爰予增訂第一款規定。 四、依據行政院九十一年二月二十五日院台經字第0九一000六四六九號函核定之「推動企業營運總部行動方案」，其分辦事項研議增列企業營運總部得適用本處理原則，爰增列第一款規定。
二、申請變更為工業區之毗鄰土地用途，應符合下列情形之一： (一) 增設防治公害設備或相關環境保護設施。 (二) 增闢必要之對外通路。 (三) <u>增設營運總部之相關設施。</u>	二、申請變更為工業區之毗鄰土地應符合下列用途： (一) 增設防治公害設備或相關環境保護設施。 (二) 增闢必要之對外通路。	一、配合第一點修正，增列第三款規定及部分文字及款次調整修正，以資明確。 二、查行政院九十一年二月二十五日院台經字第0九一000六四六九號函

建議修正規定	原規定	說明
(四) 有關之廠房、倉庫、<u>倉儲設施</u>、<u>生產實驗室</u>、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施、道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施或其他必要性服務設施。	(三) 工業有關之廠房、倉庫、<u>生產實驗室</u>、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施，<u>及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用</u>或其他必要性服務設施，<u>並應納入計畫書規定</u>，以利執行。	核定之「推動企業營運總部行動方案」，已明訂營運總部之定義，爰其相關設施之使用從其規定，本處理原則不另訂定。 三、考量都市計畫法臺灣省施行細則第十八條及第十九條規定，都市計畫甲種及乙種工業區已容許倉儲相關設施（賣場除外）之使用，及經濟部九十年十一月五日經（九〇）商第〇九〇〇二二三一五一〇號函修正訂頒「倉儲設施於工業用地容許使用審核及管理作業規定」，亦明訂倉儲設施之容許使用項目，爰第四款增列倉儲設施之用途。
三、申請人應符合下列各款資格規定： <u>申請人應先提具擴建計畫經經濟部核准。</u> 申請人每次申請變更毗鄰之土地總面積不得超過五公頃，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請增加工業區毗鄰土地擴建使用。<u>但經經濟部同意者，不在此限。</u> <u>申請人原有廠地應為自有，確已無法再擴充者。但以承租方式取得土地使用權而申請擴建者，申請人仍應取得私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施之同意書；如申請擴建之土地屬公有者，應取得公有土地管理機關土地使用分區變更同意書或同意開發證明文件。</u>	三、申請人資格： <u>申請變更毗鄰土地之興辦工業人，應先提具擴廠計畫，並經經濟部核准之投資案。</u> <u>申請人應以生產中之現有興辦工業人及工業使用性質提出申請，申請擴大毗鄰之土地總面積以不得超過五公頃為原則，</u>並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請增加工業區毗鄰土地擴廠使用。 <u>興辦工業人原有廠地應為自有，領有工廠登記證，確已無法再擴充者為限。但以承租方式取得土地使用權而申請擴廠者，興辦工業人仍應取得私</u>	一、部分修正。 二、隨著產業發展趨勢，工業區未來得考量配合政策提供多功能、複合性產業發展使用，並非僅供工廠使用；另查依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條及第十九條規定，都市計畫甲種及乙種工業區已容許倉儲相關設施（賣場除外）之使用，並毋庸申請辦理工廠登記證；及依據行政院核定之「推動企業營運總部行動方案」，其分辦事項亦研議增列企業營運總部得適用本處理原則，爰將興辦工業人，修正為申請人，及配合第一點文字，修正本點第一款規定，以資明

建議修正規定	原規定	說明
	有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施之同意書，如<u>承租公有土地者</u>應取得公有土地管理機關土地使用分區變更同意書。	確，及取消原第 款應以生產中之現有工廠及領有工廠登記證等之規定。 三、增列第 款後段規定，以肆應產業發展之特殊需要。 四、原第 款後段規定，依財政部國有財產局意見，申請人擬擴廠之用地為公有土地，其未取得合法使用權同意文件時似不符申請資格。財政部九十一年四月八日發布之「國有非公用土地提供開發案件處理要點」已納入規範，申請人得依該要點規定，申請發給同意開發證明文件，洽主管機關申辦擴廠，爰配合予以修正。
四、申請變更土地應符合下列規定： 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。 申請變更之毗鄰土地，應由申請人依法取得土地所有權、經公證或認證之合法買賣契約或土地使用變更同意書，並應出具土地權利證明文件或其他合法證明。 重要水庫集水區暨自來水水源、水質、水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	四、申請變更土地之基本要件： 申請變更之土地，必須與原有<u>零星工業區或工業區廠地</u>相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為<u>既成道路或十公尺以下之都市計畫道路用地</u>分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。 申請變更之毗鄰土地，應由申請之<u>興辦工業人</u>依法取得土地所有權<u>或經公證或認證之合法買賣契約或土地使用變更同意書者</u>，並應出具土地權利證明文件或其他合法證明。 重要水庫集水區暨自來水水源、水	部分文字修正，以資明確。

建議修正規定	原規定	說明
申請變更之毗鄰土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；<u>原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限</u>；<u>原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地</u>。	質、水量保護區、軍事禁限建範圍、及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。 申請變更之毗鄰土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，<u>其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用</u>；坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，<u>不得建築使用</u>。	
五、申請變更都市計畫時，應由申請人出具切結書，<u>具結保證依核定計畫及其所提擴建計畫限期開發，並與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，載明下列事項，經公證或認證後，納入計畫書規定</u>： 應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護；<u>且於公共設施用地或必要性服務設施用地應完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照</u>。 前款應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經申請人提出申請時，<u>直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所</u>得同意改以變更後當期公告現值	五、申請變更都市計畫之附帶條件： 應由申請變更都市計畫之興辦工業人出具切結書，並與當地地方政府簽定協議書，<u>同意下列事項，並經公證或認證，具結保證依核定計畫及其所提擴廠計畫限期開發完成擴廠生產開工，並納入計畫書規定，以利執行</u>： 應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護。俟完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。	一、部分文字修正，以資明確。 二、查鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫之都市計畫擬定機關由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時得由縣（市）政府擬定，為都市計畫法第十三條第一項第一款所明定，是以增列得與鄉、鎮、市公所簽定協議書， 三、參照本部九十一年六月十三日台內營字第0九一00八四二七九-一號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」第五點規定，明定細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，以資明確。 四、有關第 款後段，係屬各該目的事業主管機關權責，應依相關法令規定辦

建議修正規定	原規定	說明
加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納；其所提供之公共設施或必要性服務設施，<u>於主要計畫使用分區仍為工業區。</u> 應由<u>申請人</u>自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由<u>申請人</u>自行負擔所有開發經費；<u>其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。</u> <u>申請人應依核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建</u>，未能依限完成擴建或擴建計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。 未依核准擴建計畫所訂開發期限內完成擴建者，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，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相關書件，納入都市計畫書規定。 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為<u>百分之七十、百分之二百一十。</u>	前款應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經興辦工業人提出申請時，地方政府得同意改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，<u>其所提供之公共設施或必要性服務設施，其使用分區仍為零星工業區或工業區。</u> 應由興辦工業人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由興辦工業人自行負擔所有開發經費。 興辦工業人應依核定擴廠計畫所訂開發期間內完成擴廠，未能依限完成擴廠或擴廠計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。 未依核定擴廠計畫所訂開發期限內完成擴廠開工生產者，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。 其依法需辦理環境影響評估者，環境	理，爰予以刪除。

建議修正規定	原規定	說明
	影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，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相關書件，納入都市計畫書規定，<u>俟完成變更都市計畫法定程序並依核定擴廠計畫擴建完成後，興辦工業人應報請當地地方政府主管工業、勞工安全、環保單位檢查合格，始得開工生產。</u> 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為<u>七〇%、二一〇%。</u>	
刪除	六、擴廠計畫書暨各類產業申請變更毗鄰土地擴廠之審查原則，由經濟部訂定之。審查通過後之擴廠計畫書應納入都市計畫書規定。	本規定係屬目的事業主管機關審查權責，依其規定辦理，爰予刪除。
刪除	七、基本設施及設備： 應依工廠類建築物基本設施及設備標準規定辦理。	本規定係屬目的事業主管機關審查權責，依其規定辦理，爰予刪除。
刪除	<u>八</u> 、依本處理原則由興辦工業人申請擴大變更毗鄰土地為工業區者，不適用行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第 <u>二六二七四號</u> 函核定當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫-因都市計畫農業區、保護區變	查行政院八十八年二月八日台八十八內 <u>〇五八八三號</u> 函示免辦區段徵收之七項規定，其中第七項包含本處理原則，爰予刪除。

建議修正規定	原規定	說明
	更為建築用地者，應辦理區段徵收之規定。	
<u>六、辦理程序：</u> <u>經濟部審查核准擴建計畫書後</u>，除函復該申請人外，並應副知內政部及該管直轄市、縣(市)政府，作為申請辦理變更都市計畫或審議相關變更都市計畫之依據。 <u>申請人擬具之擴建計畫書報准經濟部同意後</u>，應依都市計畫書圖製作規則相關規定，檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，<u>送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後</u>，得依都市計畫法<u>第二十七條第一項第三款</u>規定辦理都市計畫變更，免依<u>內政部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函</u>規定程序報核，或納入各該都市計畫通盤檢討辦理，其辦理程序詳附圖。	<u>九、興辦工業人所提擴廠計畫書，經報經濟部審查核准者</u>，除函復該興辦工業人外，並應副知內政部及該管直轄市、縣(市)政府，作為申請辦理變更都市計畫或審議相關變更都市計畫之依據。 <u>興辦工業人擬具之擴廠計畫書報准經濟部同意後</u>，應依都市計畫書圖製作規則相關規定，檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，<u>送請各該都市計畫擬定機關查核無誤後</u>，得依都市計畫法第<u>廿七條第一項第三款</u>規定辦理都市計畫變更，免依<u>本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函</u>規定程序報核，或納入各該都市計畫通盤檢討辦理，其辦理程序詳附圖。	條次修正及部分文字修正，以資明確。
<u>七、本處理原則未規定事項，以核定機關之都市計畫委員會決議為準。</u>		參照相關審議規範規定增訂本規定，以避免產生未規定事項執行時之疑義。