

內政部都市計畫委員會第五五四次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年三月四（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署第二會議室。
- 三、主席：余兼主任委員政憲（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席） 紀錄彙整：張瓊月
- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、確認本會第五五三次會議紀錄、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「變更臺北市文山區博嘉段四小段四一〇地號等八筆第二種住宅區土地為特定商業區計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經台北市都委會九十一年十月二十八日第五〇三次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年十二月四日府都二字第〇九一〇八一九九六〇〇號函檢附計畫書、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：如公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。
- 六、案經本會九十一年十二月三十一日第五五〇會議決議略以：「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。」。
- 七、案經簽奉核可，由本會周委員志龍、徐委員淵靜、彭委員光輝、汪委員桂生、林委員大煜等五人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人。復經本會專案小組於九十二年一月二十二日召開一次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：

- 一、本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附件）通過，並退請台北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）案經台北市政府及台灣糖業公司列席代表補充說明，為因應未來市場需求保留開發彈性，以及本案開發仍應以會議中心及員工訓練中心使用為主，有關本會專案小組「審查意見一」最低比例限制同意由五五%調降為五〇%。
 - （二）依台北市政府列席代表補充說明，該府於博嘉國小及十公尺計畫道路用地已規劃學童接送空間，並於計畫道路劃設適當停車格，有關本會專案小組「審查

意見二」同意修正為「為解決當地停車空間迫切需求及適度回饋地方，請提供適當停車空間，開放供附近居民使用。」，並刪除本會專案小組「審查意見四」「（視實際需要設置部分學童接送空間）」乙語。

二、逕向本部陳情意見：台灣糖業公司九十二年二月二十日資產字第○九二九一六○一○一三號函陳情本計畫經本會專案小組審查後，增加種種回饋條件及開發限制，致該公司開發困難，規劃不易，爰請維持原第二種住宅區土地使用，至於大理街「公二」土地容積未調配部分，仍應以徵收方式補償乙案，併決議文一辦理，未便採納。

附件 本會專案小組審查意見

本案係台北市政府在全市容積總量不變下，配合「擬（修）訂台北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內台糖公司將部分所有萬華區土地無償變更為公園用地，而辦理本都市計畫變更案，允許該公司將萬華區土地之容積於文山區使用，並引入地區性商業活動，增加商業機能、服務性設施及改善都市景觀，擬變更第二種住宅區為特定商業區（面積九六〇四平方公尺），建蔽率不得超過五五%，容積率不得超過二一七%。案經台北市政府就 1、本案基地區位條件適合增加樓地板面積及適合作為商業使用之理由，2、台糖公司擬開發計畫內容、回饋措施及擬變更後對該地區交通及公共設施影響，3、對當地交通影響控制方案，4、對當地環境控制及改善方案等事項補充說明，建議除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過。

一、基於木柵路四段一五九巷之八公尺現況道路（計畫道路寬度為十公尺）容量已飽和，以及本案係以靜態之會議中心及員工訓練中心使用（有別於一般商業使用）衍生之交通量為計算基準，為避免未來開發交通衝擊過大，本案開發擬供會議中心及員工訓練中心使用之樓地板面積，不得低於總樓地板面積之五五%。
二、為解決當地停車空間迫切需求及適度回饋地方，請提供一定比例停車空間，開放供附近居民使用，必要時規劃學童（博嘉國小）接送空間，以改善周邊環境品質。

三、本案開發因受八公尺現況道路（計畫道路寬度為十公尺）限制，請「台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議本開發案時，應將本基地擬引進使用項目、建築物高度、基地出入交通動線及博嘉國小學童上下學交通安全等，列為重要審查事項。

四、計畫書第七頁「回饋措施一」語意不清，並配合學童接送空間設置，請修正為「本變更案旁 D 基地，台糖公司同意維持原住二使用分區，作為公共開放空間（視實際需要設置部分學童接送空間）使用，免費提供居民使用，如有規劃運動、休閒活動設施，得以優惠價提供居民使用。」，以符規劃原意。

五、因應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，本案本會審定後，如經台北市政府評估必須重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖者，請台北市政府重新修正計畫書、圖，就主要計畫部分報部核定；至於細部計畫部分，請台北市政府本於職權，自

行核定。

第 二 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區為道路用地、綠地為特定經貿核心專用區、變電所用地為電力事業專用區暨土地使用分區管制要點及開發作業流程案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年十二月三日第二八〇次會議審議通過，並准高雄市政府九十二年一月二十七日高市府都二字第〇九二〇〇〇五三九七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：詳如公民或團體異議案綜理表。

決 議：照案通過。

第 三 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫配合台北縣特二號道路工程（部分工業區為道路用地）案」及「變更土城（頂埔地區）都市計畫配合台北縣特二號道路工程（部分道路用地為乙種工業區及公園用地、部分道路用地兼供河川區使用為河川區、部分河川區為道路用地兼供河川使用、部分公園用地為道路用地及電路鐵塔用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年十二月五日第三一五次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年元月二十八日北府城規字第〇九二〇〇三四四五四號函，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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本二案除計畫書載明之「事業及財務計畫」，應修正為「實施經費及進度」，以符合都市計畫法第十五條第一項第九款規定外，其餘准照台北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。

第 四 案：台北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（部份保安保護區、停車場用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年十二月五日第三一五次會議審議完竣，並准台北縣政府九十二年二月六日北府城規字第〇九二〇〇四九三七四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：照案通過。

第 五 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理場用地）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年十二月二十六日第一六九次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年一月二十日府城都字第○九二○○○九四六七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 六 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年十二月二十六日第一六九次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年二月六日府城都字第○九二○○一六一二○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。

決 議：照案通過。

第 七 案：台南縣政府函為「變更虎頭埤特定區計畫（部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都委會九十一年十二月二十六日第一六九次會議審決照案通過，並准台南縣政府九十二年二月十日府城都字第○九二○○一九四二九號函檢附計畫書、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：無。

決議：

一、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）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、有關甲種旅館區之容積率是否調降、本案土地是否為山坡地、應補充旅遊人數預測及觀光旅館需求評估、現有旅館區未能充分利用之理由等意見及本部營建署初審意見（如附件），請台南縣政府補充相關資料併提本會專案小組審查。

附件「變更虎頭埤特定區計畫（部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區）案」初審意見

本案係台南縣政府為引進民間投資，提振地區觀光產業服務，依據「促進民間參與公共建設法」相關規定，提供目前由該府管理之虎頭埤風景區青年活動中心東北側土地，公告徵求民間參與投資建造經營台南虎頭埤風景區觀光旅館，擬變更公園用地（面積 2.36 公頃）、高爾夫球場（屬土地使用分區）（面積 1.84 公頃）為甲種旅館區（面積 4.2 公頃），並以設定地上權方式提供民間開發，建請台南縣政府就左列各點詳予說明後，討論決定。

一、依計畫書第四頁有關虎頭埤特定區計畫內公園用地面積 65.42 公頃，佔全部計畫面積 418.55 公頃約 15.63%，本案變更後剩餘公園用地為 63.06 公頃，仍高於都市計畫法第四十五條規定五項公共設施用地比例，惟本特定區計畫內現有四處旅館區之開發情形、高爾夫球場目前利用情形、本案土地使用現況、基地區位適合作為開發為觀光旅館之理由及本案擬解除 2.6 公頃保安林編定等事項，請補充說明。

二、本案開發擬依「促進民間參與公共建設法」相關規定，提供目前由該府管理之虎頭埤風景區青年活動中心東北側土地，公告徵求民間參與投資建造經營台南虎頭埤風景區觀光旅館，台南縣政府是否已依「促進民間參與公共建設法施行細則」第三十九條規定「主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。」辦理，請補充說明。此外，本案發布實施後如無民間投資開發之申請，建請台南縣政府限期檢討變更為原計畫或其他適當使用分區及公共設施用地。

三、本案計畫書新計畫名稱為甲種旅館區，計畫圖新計畫名稱為（甲種）旅館區，其計畫性質如屬主要計畫，計畫案名請修正為「變更虎頭埤特定區計畫主要計畫（部分公園用地、高爾夫球場為旅館區）案」，並應刪除事業及財務計畫，增列實施進度與經費及另行擬定細部計畫；其計畫性質如包括主要計畫及細部計畫，應依都市計畫法第二十二條規定，增列土地使用分區管制，並請補充說明虎頭埤特定區計畫內甲種旅館區之建蔽率、容積率、容許使用項目及其他相關管制事項。至於計畫書計畫名稱誤植農業區、道路用地部分，請配合修正。

四、都市計畫法第二十七條業經九十一年十二月十一日華總一義字第○九一○○二三九○六○號總統令修正，計畫書法令依據請配合調整。

第 八 案：台東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十一年九月二十七日第一一〇次會議及九十一年十月二十九日第一一一一次會議審議通過，並准台東縣政府九十二年元月十三日府城都字第○九二○○○五七二一號函，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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照台東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、本特定區計畫目標年(民國一〇〇年)之人口成長及旅客旅遊人次成長情形，應納入計畫書敘明，俾利查考。

二、本計畫區西面山岩洞窟屬於長濱文化遺址之主體（為第一級古蹟-八仙洞遺址），應依文化資產保存法第三十六條規定，將原計畫為保護上開遺址而劃設之特別保護區（六·三八公頃），就公告之古蹟範圍變更為「古蹟保存區」，並增訂比原計畫特別保護區更嚴格之土地使用分區管制事項，及應補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議。

三、分期分區計畫第一期發展（八十九年至九十年），應調整修正。

四、計畫書有關公共設施項目「道路用地、綠帶」，應予以分開計算，以資明確。

五、計畫書有關「水溝用地」乙詞，應修正為「溝渠用地」。

第 九 案：原台灣省政府函為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表原編號第五案（變更部分農業區為住宅區）再提會討論案。

說 明：

一、本通盤檢討案前經本會八十八年四月六日第四六三次會議決議略以：「本案除左列各點及審決由本會專案小組繼續審查俟獲致具體意見再行提會討論者外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，先行報院備案公告發布實施，免再提會討論。．．．」，及經本會八十八年四月二十七日第四六四次會議確認本會第四六三次會議紀錄時決議：除核定案件第一案「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」內，有關土地使用分區管制要點之原條文第四條檢討修訂案部分（旅館區部分）決議文：「（二）乙種旅館區之最大建蔽率仍維持為百分之三十，最大容積率修正為百分之六十，並訂定高度限制為十公尺。」乙節，經交通部觀光局列席代表說明後，修正為再由本會專案小組繼續審查後提會討論外，其餘確定。

二、復經本會專案小組就本會第四六三、四六四次會議尚未審決部分，分於八十八年五月四日、六月八日召開二次審查會議，並研獲致具體意見，經提本會八十八年七月廿七日第四六八次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘依本會第四六三次會議決議辦理，並退請規劃單位（原台灣省政府住都處）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．．」，全案經內政部八十九年九月二十日台八九內營字第八九一〇三二六號函核定分交台北縣、宜蘭縣政府發布實施，其中變更內容明細表第五案為「暫予保留」（決議詳如附表）。

附表一 本通檢案變更內容明細表第五案：

編號	變更位置	變更原計畫(公頃)	內容新計畫(公頃)	變更理由	附帶條件及備註	本會決議
五	公三南側	農業區 (9.48)	住宅區 (9.48)	一、該地區居住人口已達二百人以上，且集居面積亦達一公頃以上。 二、緊臨臺二號省道，交通便利。 三、變更以符實際需要。	附帶條件：應以區段徵收方式辦理並配設百分之四十之公共設施，並應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。	一、本案暫予保留，俟台灣省政府會同台北縣政府將現有聚落合法建築密集範圍，考量如劃設為住宅區，並規劃適當之計畫道路，徵詢土地所有權人同意無償捐獻計畫道路之意願後，再另案提會討論。否則，維持原計畫。 二、至於本案現有聚落合法建築密集範圍以外地區，基於風景特定區計畫不宜鼓勵引進居住人口，且農業區之「建」地目土地原已容許作住宅使用、「田」地目土地得申請興建農舍，維持原計畫。

附表二：逕向內政部陳情或建議案件部分

編號	逕向內政部陳情或建議意見	本會決議
七	簡阿昌君八十七年十二月十日陳情書陳為本通檢案變更內容明細表第五變更案(變更農業區為住宅區案)，變更位置雖鄰近核四廠用地，惟基於台電公司稱：「核四廠區以外地區的土地使用將無低密度人口區之限制」，建議本會應通過該變更案，以利該地區人口發展，並利該地區土地	併變更內容明細表編號五。

	參與「台電公司核四廠有眷備勤房舍基地」之評選作業乙案。	
--	-----------------------------	--

三、案准本部營建署市鄉規劃局八十九年十一月八日八九市二字第六一八〇號函送檢研處情形到本部營建署，經本部營建署八十九年十一月十四日八九營署都字第八〇〇六八號函請該局「查明擬變更農業區為住宅區之現有聚落是否全部為合法建築，以及有關現有聚落合法建築密集範圍之劃設標準後，再行報部核處」，並經該局九十二年二月十日市二字第〇九二一〇〇〇一三三號函提處理情形，爰再提會討論。

決 議：

一、本案擬變更農業區為住宅區及道路用地，依本部營建署市鄉規劃局九十二年二月十日市二字第〇九二一〇〇〇一三三號函研處情形（如附件），計畫區東側基地屬於現有聚落建築密集範圍，因多未取得土地所有權人同意無償捐獻計畫道路，依本會八十八年七月廿七日第四六八次會議決議文一，應維持原計畫；計畫區西側基地範圍，雖已取得土地所有權人同意無償捐獻計畫道路，惟從現況地形圖面來看，應非屬於現有聚落合法建築密集範圍，依前開同次會議決議文二，亦應維持原計畫。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會決議
一	有關呂祥容君及簡阿昌君九十二年三月三日傳真陳情本案前經市鄉規劃局認同台北縣政府及貢寮鄉公所之建議，建議本會同意：「基於考量該地區有公有土地及基於整體規劃可提供公共設施以提昇生活環境品質，准予現有聚落合法建築密集範圍以外地區……仍依原公展草案範圍予以同意變更農業區為住宅區」。頃聞本會未能體察民意及地方發展之需要，仍將現有聚落合法建築密集以外地區維持為農業區，卻逕於農業區劃設計畫道路，影響地主權益，並列席本會說明乙案。	併決議文一，未便採納。
二	有關呂祥容君及簡阿昌君九十二年三月四日列席本會陳情基於規劃完整性、提供現有建築密集聚落發展空間所需公共設施用地、提供現有老舊住宅建築住戶就近購建住宅，以改善生活環境品質需要，在地主同意捐出公共設施用地後，准予同意變更農業區為住宅區，俾利原聚落發展需要，並保障地主權益乙案。	併決議文一，未便採納。

附件 本部營建署市鄉規劃局九十二年二月十日市二字第〇九二一〇〇〇一三三號函提處理情形

一、有關現有聚落合法建築密集範圍之劃定乙節：依台北縣政府九十一年三月二十日北府城規字第○九一○一一四七七九號函查覆結果，市鄉規劃局就現有建築密集地區所研擬之範圍內，確定領有農舍使用執照之合法房屋有一戶，餘多為日據時代既有之老舊建築，目前尚無資料可資認定。

二、有關本案規劃計畫道路及土地所有權人捐獻計畫道路之意願徵詢乙節：

（一）本案以現有道路為基礎，規劃計畫聯外道路一條、區內道路二條，寬度皆為八公尺，其中一號及二號計畫道路係將原有既成道路局部調整或拓寬，三號道路則多為新劃設之區內道路。

（二）貢寮鄉公所於八十九年九月十六日函送市鄉規劃局無償捐獻計畫道路之意願調查結果，其結果略以：「三號計畫道路（新劃設之區內道路）已取得土地所有權人同意無償捐獻，而一號及二號計畫道路（局部調整或拓寬之既成道路）多未取得土地所有權人同意」。

（三）復經台北縣政府依周立法委員伯倫九十一年十二月十日召開本案協調會議結論，再次函請貢寮鄉公所進行捐獻道路意願徵詢，於九十二年一月十三日函市鄉規劃局，本次調查結果與貢寮鄉公所八十九年查覆結果相同。

第十案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分乙種工業區、綠帶為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十一年十二月二十四日第十四屆第五次會議審議通過，並准桃園縣政府九十二年二月十一日府城鄉字第0九二00二七一四七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：

本案除左列點外，其餘准照桃園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、應於計畫書補充說明本計畫區目前住宅區之使用率、桃園地區空屋狀況，及本案變更為住宅區符合地方發展需要之理由。

二、本案屬土地開發許可性質，所衍生之公共服務相關設施需求，應符社會成本內部化之公平原則：

（一）應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，劃設不低於變更土地總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之，並於主要計畫敘明納入擬定細部計畫之事項。

（二）設置足夠因開發行為衍生所需之道路、停車、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要設施，並將應留設情形於主要計畫書內載明。

三、 自願回饋措施部分，應由開發單位與桃園縣政府簽訂協議書，經公證或認證後，納入計畫書規定，以利執行。

四、 計畫書第一頁審核摘要表，有關公開展覽刊報日期應予查明補正，及人民團體對本案反映之意見欄應加註無。

五、 依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理情形查核表，請桃園縣政府依照辦理：

1 適用範圍

條文規定	本會決議
(一)符合內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業區使用者。 (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者。 (三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	併決議一辦理。

2 辦理程序

條文規定	本會決議
(一)通盤檢討 1. 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第廿六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定辦理。 2. 經檢討結果如屬必要之工業區不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。 (二)個案變更 1. 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，其遷廠	併決議一辦理。

後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，迅行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。 2. 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第廿七條第一項第三、四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台(七十四)內營字第三二八四七七號函規定程序報核。但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	
---	--

3 工業區變更之基本要件

條文規定	本會決議
(一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	應於計畫書補充說明桃園縣政府工業主管意見。
(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。	據桃園縣政府列席代表說明：本案基地並無生產中之合法工廠，爰應依規定於計畫書中敘明，及檢具註銷工廠登記之證明文件，並納入計畫書，以利執行。
(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。	併前項（二），請桃園縣政府妥予辦理。
(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫及細部計畫書規定。	併決議二辦理。
(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估	依計畫書所載本基地原作鋼

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时，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。	冶煉使用，原工廠之工業類別屬行政院環境保護署所公告應實施環境影響評估事項，應依規定實施環境影響評估，及應於變更都市計畫案報本部核定时，檢附審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書件，否則維持原計畫。
(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	併前項（五）辦理。

4 工業區檢討變更原則

條文規定	本會決議
(一) 上位計畫之指導 工業區面積變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業區密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。	請桃園縣政府依照辦理，並納入計畫書敘明。
(二) 區位 1. 工業區之區位，因都發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地用者，得予變更作為其他使用分區。 2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二〇〇人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。 3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面已達各該街廓面積百分之七十以，上且變更改用後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。 4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。 5. 本規範實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使	請桃園縣政府依照納入計畫書內敘明，俾利查考。

用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區或特定專用區。	
(三)總量管制 1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十五條有關住宅區檢討標準之規定。 2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十六條有關商業區檢討標準之規定。	併決議一，請桃園縣政府依照納入計畫書內敘明，俾利查考。
(四)編定工業區之檢討 1. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關依公告解除前，不得變更使用。 2. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。	請桃園縣政府查明並納入計畫書敘明，俾利查考。
(五)檢討變更之優先次序 同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區編量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。	據桃園縣政府列席代表補充說明，本計畫區目前僅有本案提出申請，同意照該府核議意見通過。

5 申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件

條文規定	本會決議
引言 申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實	併決議三，申請人應於主要計畫核定前，與桃園縣政府簽定協議書，經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提

施，並納入都市計畫書規定，以利執行。 (一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻金予當地直轄市、縣(市)政府或鄉、縣轄市公所。 (二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。 (三)自願捐贈土地或捐獻代金作為整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 (四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。 (六)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	整體開發計畫限期實施，並納入計畫書規定，以利執行。
---	----------------------------------

6 許可條件

條文規定	本會決議
(一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，依附表規定自願捐贈土地，並自行留設區內所需公共設施。但因實施都市更新而變更者，不在此限。	併決議二、三於計畫書載明，及納入桃園縣政府與申請人協議書規定。
(二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施之樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。	--

7 開發方式

條文規定	本會決議
(一)區段徵收	併決議二、三於計畫

通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。

書載明，及納入桃園縣政府與申請人協議書規定。

(二)自願捐贈土地

1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地與當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。
2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。

前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。

3. 申請人同意不已申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。

(三)自願捐獻代金

1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。
2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況卻無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。
3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。
4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定前項代金收支保管運用辦法，並由當地縣、市政府或鄉、鎮、市公所成立專、戶專當地都市建設之用。

(四)其他 依本規範檢討變更工業區為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。	
---	--

8 配合措施

條文規定	本會決議
(一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。	請桃園縣政府依照辦理，及納入計畫書敘明。
(二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	查已於計畫書載明本案計畫人口訂為五六四人，同意照桃園縣政府核議意見通過。
(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○·二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。	併決議二，請桃園縣政府確實依照辦理。
(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	併決議二辦理。
(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調查地價。	請桃園縣政府屆時依規定辦理。

9 遷廠計算書格式

條文規定	本會決議
工業區遷廠計算書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。	--

10 工業主管機關意見

條文規定	本會決議
申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考： (一)土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。	應依規定於計畫書補附上開文件，以利查考。

(三)未來之開發用計畫。 (四)工廠登記證影本。 (五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。 未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。	
---	--

第十一案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案變更編號第四-5案復議案」。

說 明：

一、本通盤檢討案業經台南市都市計畫委員會九十年十月四日及十月三十日第二一二次及二一三次會議審議通過，並准台南市政府九十年十一月三十日九十南市都計字第二三九七〇〇號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

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：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台南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。」，並經本部九十一年十二月二十日台內營字第〇九一〇〇八三七八三號函核定在案。

七、案准台南市政府九十二年一月三十日南市都計字第09216502450號函敘明該府於九十一年十二月三十一日接到本部上開核定函，並檢送「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案變更編號第四-5案申請復議案」到部，查該復議案業提經該市都市計畫委員會九十二年一月十五日第二二一次會議審決，且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：

本案原則同意照台南市政府所提復議內容通過，並退請該府依照修正計畫書圖及補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則逕予報內政部核定，免再提會討論，否則應再報部提會審議。

第十二案：高雄縣政府函為「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫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九十一年六月二十五日第六十八次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年十一月二十一日府建都字第〇九一〇一九七三一七號函，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。

六、本案經本會九十一年十二月三十一日第五五〇次會議決議：「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，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、張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十二年二月十一日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：

本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請高雄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。

一、本會專案小組審查意見二、（二）有關「廣停四」建議修正為「廣場用地」乙節，採納高雄縣政府列席代表所提意見，為符合本細部計畫區內停車場用地之最低需求面積，同意變更為「停車場用地」。

二、本會專案小組審查意見二、（三）有關「文小二」擬變更住宅區，以及有無劃設「文小二」用地之必要乙節，據高雄縣政府列席代表說明，本計畫區旁已劃設一處「文小一」用地及本主要計畫擬變更「文中」為「文中小」可容納補足本計畫區學童就學需求，以及為提高本計畫區區段徵收可行性，爰准照高雄縣政府核議意見通過。

附 錄：本會專案小組審查意見

一、據高雄縣政府列席代表說明，該縣都市計畫委員會已完成「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫案」之審議一節，建議上開擬定細部計畫應俟本變更主要計畫案提經本部都市計畫委員會審決完竣後，再據以調整修正，並建議再提該縣都市計畫委員會重行審議，及俟本變更主要計畫案完成法定程序後，再由縣府依法核定發布實施上開細部計畫。

二、本計畫區內公園、綠地、廣場兼停車場用地及兒童遊樂場用地總面積，應以不減少上開縣都市計畫委員會原審決通過之該細部計畫區內公園、綠地、廣場用地及兒童遊樂場用地總面積原則下，據以調整該細部計畫公共設施用地位置及修正如次：

（一）「公兒一」、「廣停一」及「廣停四」部分（本主要計畫變更內容綜理表編號三第二項），建議修正為「公園用地」及「廣場用地」，並併同部分綠地提昇至主要計畫層次。

（二）「廣停二」及「廣停五」部分，建議修正為「停車場用地」，並併同「兒四」及「兒六」，配合納入本細部計畫範圍內予以劃設。

（三）「文小二」擬變更住宅區（本主要計畫變更內容綜理表編號三第三項）（細部計畫劃設為住宅區、道路用地及「廣停三」）部分，建議縣府都計單位會同該府教育局再評估本計畫區學童就學需求、學區服務範圍及有無劃設「文小二」用地之必要等補充資料，提大會討論決定。

三、請縣府都計單位會同地政單位補充本變更主要計畫整體開發地區區段徵收財務評估可行性相關資料，納入計畫書敘明，俾利查考。

四、計畫書第十三頁事業及財務計畫乙節，應依都市計畫法第十五條規定及併同前項審查意見，修正為「實施進度及經費」，納入主要計畫書規定，以資適法。

五、本主要計畫變更內容綜理表

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(m ²)	變更後計畫(m ²)		
一	都市計畫範圍	住宅區(面積：5230) 兒童遊樂場(面積：1854) 道路用地(面積：198) 公園用地(面積：2722)	剔除於本計畫範圍(納入楠梓區都市計畫住宅區)(面積：10004)	依原主要計畫書記載，其計畫區西南側與楠梓區都市計畫區為界，惟經核對縣市雙方主要計畫圖範圍後，發現本計畫範圍與高雄市楠梓區高速公路以東及土庫一帶細部計畫重疊，有書圖不符之情事，經本府與高雄市政府之相關單位研商其結論為：縣市雙方依地籍線修正都市計畫範圍	建議准照高雄縣政府核議意見通過。
		公園用地(面積：213) 住宅區(面積：245) 停車場用地(面積：693)	剔除於本計畫範圍(納入楠梓區都市計畫道路用地)(面積：1151)		
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(m ²)	變更後計畫(m ²)		
		河川區(面積：460)	剔除於本計畫範圍(納入楠梓區都市計畫河川用地)(面積：460)	圍；未登錄地確認後(雙方均分為原則)再配合變更都市計畫。故本計畫範圍依本縣地籍線範圍，修正都市計畫範圍，並配合變更主要計畫。	
二	河川區 (典寶溪)銜接 高雄市	河川區(面積：5968)	住宅區(面積：5713) 兒童遊樂場用地(面積：255)	典寶溪河川整治在高雄市河段業已整治完竣，惟經主要計畫圖核對後，發現高雄市河道與本計畫河川區有位置錯	建議准照高雄縣政府核議意見通過。

	河段	文中用地(面積：335) 住宅區(面積：5060) 停車場用地(面積：1275)	河川區(面積：6670)	移的問題，故依高雄市整治後河道範圍，予以修正本計畫河川區之路線，以利區域排水功能之發揮，保障民眾生命財產安全。	
三	計畫區內公共設施	停車場用地(面積：3117) 公園用地(面積：7812) 文小用地(面積：20285) 兒童遊樂場用地(面積：2255)	住宅區(面積：33469)	一、為便於細部計畫彈性配置公共設施，以達到公設使用便利及可及性，故同意將部份公共設施變更為住宅區，以利細部計整體規劃配置。 二、為配合地方需求及提高區段徵收財務可行性，故取消文小用地。	本項除擬變更文小用地為住宅區（二·〇二八五公頃）部分，建議併同審查意見二辦理外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。
		公園用地(面積：4763) 停車場用地(面積：8539)	廣場兼停車場用地(面積：13302)	三、為改善地區停車問題，提高綠化設施比率，故予以變更為廣場兼停車場用地。	併同審查意見二辦理。
		文中用地(面積：28208)	文中小用地(面積：28208)	四、配合文小用地取消，故變更文中用地為文中小用地。	併同本編號第一項及審查意見二辦理。
四	四-1-20M、四-2-20M計畫道路	道路用地(面積：23476)	住宅區(面積：20408) 商業區(面積：3068)	一、配合高架橋高度限制，改善行車安全，故予以變更二十公尺計畫道路路線，並配合修正鄰接道路系統。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。
		住宅區(面積：17670) 商業區(面積：1426) 河川區(面積：800)	道路用地(面積：19896)	二、四-2-20M於四-1-20M西側路段因未能銜接高雄市計畫道路，其服務功能無法發揮，故予以取消。	
		商業區(面積：2550)	住宅區(面積：2550)		
五	河川區北側、園道西側、四-3-20M	住宅區(面積：18400)	商業區(面積：18400)	為營學校周圍商業氣氛及發展需求，在符合地區總量管制下，特予以變更住宅區為商業區。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。

	南側			
--	----	--	--	--

第十三案：雲林縣政府函為「擬定高速鐵路雲林車站特定區計畫案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十一年六月十八日第一三〇次會議及九十一年八月十六日第一三一次會議審議通過，並准雲林縣政府九十一年十月二日九一府工都字第九一一四三〇〇五〇六號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條及同法第十六條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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、辛委員晚教、徐委員淵靜、陳前委員明竺、錢委員學陶、彭委員光輝、黃委員光輝及張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十一年十一月五日、九十二年元月十四日及二月十一日召開三次專案小組審查會議，並於九十一年十一月二十六日赴現場勘查，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），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。

一、本計畫案土地使用分區管制規定部分，原則同意採納雲林縣政府列席代表與會補充說明之該府九十二年三月三日九二府工都字第九二一四三〇〇一〇九號函提之具體修正後條文通過。

二、上開擬修正後之土地使用分區管制要點第六點「高鐵車站專用區內建築基地於開發施工中，若發現文化資產時應依下列規定辦理：（一）若發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應依「文化資產保存法」之規定辦理。（二）經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示，其收存或展示空間得計入法定空地。」部分，請增修（訂）如以露天或室內方式保存展示古蹟，其基地管制得予放寬之相關條文。

三、本計畫區擬劃設一條東西向之溝渠用地，應透過都市設計手法將上開溝渠用地兩旁妥予規劃配置綠帶，以維護生態環境及創造景觀新風貌。

四、為創造本計畫全區美質綠化之公共開放空間，補充公園綠地用地面積比率，未來本計畫區內各該開發基地辦理都市設計審查時，應加強基地綠美化公共開放空間之設計。

附 錄：本會專案小組審查意見

本計畫案業由雲林縣政府依照本會專案小組九十一年十一月五日、九十二年元月十四日二次會議之審查意見妥為處理及補充說明資料有案，建議除左列各點外，其餘准照該府依照上開二次會議審查意見修正之計畫書、圖草案通過（計畫圖修正詳如附圖，土地使用面積分配表詳如附表）。

（一）擬修正之計畫書第四章綜合分析與預測第三節發展預測，擬採用「格林-勞利模型（Garin-Lowry Model）」預測分析計畫人口及經濟產業需求人口，其引

用基本假設、人口乘數及人口服務比率推算衍生出基礎就業人口及扶養人口，並計算出本特定區計畫人口四七、〇〇〇人部分，請再加強補充修正計畫人口及經濟產業需求人口之邏輯推理。另外，人口乘數及人口服務比率前後應予調整一致。

(二) 請補充本特定區計畫聯外道路及區域性道路系統整體規劃等相關圖說資料。

(三) 擬修正之計畫書第六章第七節「建築及土地使用分區管制要點」及第八節「都市設計管制要點」部分，建議分以專章敘明規定及上開二要點有關「高鐵車站專用區」名詞，請統一名稱修正。

(四) 土地使用分區管制要點部分：請縣府除依左列各點檢討修正外，再會同相關單位檢視研提具體修正後條文提會補充說明。

1. 為創造本特定區計畫人文景觀特色及形塑地方魅力，建議相關土地使用分區或公共設施用地允許使用事項應增列「文化設施」項目。
2. 縣府補充之土地使用強度管制表、土地使用組別表及建築線及院落退縮管制表，建議應納入計畫書規定，俾利執行。
3. 第九點第(八)項有關產業專用區管制使用部分，為求該專用區將來整體開發擬引進產業項目設施之彈性，建議縣府再檢討增加允許使用項目。
4. 第九點第(十二)項「前列各分區容許使用項目及附條件允許使用項目或新增使用組別之適用與有關疑義之解釋，得經雲林縣都市計畫委員會審議認定或修正之。」，為避免執行疑義，建議修正為「前列各分區容許使用項目及附條件允許使用項目組別之適用疑義解釋，得經雲林縣都市計畫委員會審議認定之。」。
5. 第十點第(一)項「建築物之退縮依下表規定，規定退縮之空地不得提供停車使用。」，建議後段文字「規定退縮之空地不得提供停車使用」予以刪除。
6. 第十點第(二)、(三)項「經指定須辦理都市設計審議地區，應依本計畫『都市設計管制要點』規定及都市設計審議委員會審議決議辦理，不受前項規定之辦理。」，及「依第(一)項規定之建築線退縮深度，得經雲林縣都市計畫委員會審議通過後修正之。」，建議合併修正為「前項建築線退縮規定，如基地情形特殊者，得提經雲林縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。」。
7. 第十四點停車空間部分，建議參照本部八十九年十一月十八日台八九內營字第八九八四九四八號函訂定之「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」調整修正。
8. 第十八點「本計畫區不適用『建築物增設停車空間管理要點』以及『實施都市計畫地區建築基地綜合鼓勵辦法』之規定。」，查上開辦法刻正依照程序辦理廢止中，建議該文字予以刪除。

(五) 其他部分

1. 擬修正之計畫書表一及表二有關人口成長及人口比重數據部分，建議修正至九十一年底。
2. 擬修正之計畫書第六章實質計畫第四節交通運輸計畫有關六十公尺園道文字規定「．．．，不設置路邊停車及主要設施直接出入口。」部分，建議修正為「．．．，不得任意設置路邊停車及主要設施直接出入口。」。
3. 擬修正之計畫書內圖十六「六十公尺園道道路橫斷面配置示意圖」，圖中標繪「綠帶（預留輕軌路權及隔離設施用地）」部分，建議修正為「綠帶」。
4. 本案交通場站及位置空間，建議於都市設計管制要點予以規定。
5. 擬修正之計畫書有關「自行車車道」乙詞，請統一修正為「腳踏車道」。

（六）逕向本部陳情意見綜理表部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	本會專案小組 審查意見
一	立法委員蘇治芬國會辦公室九十一年十月三日九十一芬立字第○九一一○○三○一號函及同年十月三日九十一芬立字第○九一一○○三○三號函轉廖志明先生等九十一年九月三十日陳情書	建請將高速鐵路雲林車站東北角興中里（第十五鄰）南側，位計畫三十米道路北側旁農地，陳情併入高鐵特定區區徵收規劃範圍內。	經雲林縣政府再行協調整合後，建議同意依照縣府處理意見，仍維持原縣都市計畫委員會決議調整修正為「農業區」。
二	立法委員蘇治芬國會辦公室九十一年十月三日九十一芬立字第○九一一○○三○一號函及同年十月三日九十一芬立字第○九一一○○三○三號函轉廖欽沃先生等九十一年九月十三日九一欽律字第一三九號陳情書	建請將高速鐵路雲林車站內之行政專用區以北，連接雲九一號道路之既成道路以東，連接雲九一道路之預定道路以西範圍內之土地，免予納入高鐵特定特定區計畫區內。	併同編號一辦理。
三	財團法人中央廣播電台九十一年十月十八日（九一）瑞中總字第○六七五號函	一、雲林縣政府擬定之「擬定高速鐵路雲林車站特定區計畫案」於九十年八月經貴部同意在案，該計畫將本台虎尾分台部分天線區納入計畫區內，惟相關協調會本台並未接獲通知，以致均未出席，迄九十年五月得知此一訊息後，除積極陳情外，且分別於九十一年六月二	建議同意依雲林縣政府十一年十一月十八日九一府工都字第九一一四三○○五九五號函送之「研商高速鐵路雲林

		十六日、七月二十三日以（九一）瑞中人字第○四一三號函、（九一）瑞中總字第○四八二號函表明天線區用地不宜分割利用之立場，案內土地相關捐贈作業均已完成，本台並於本（九十一）年九月取得所有權。 二、本台雖一再表明立場，惟雲林縣都市計畫委員會開會研議後，並未採納，且決議：建議由縣府另行與本台洽談覓地遷台事宜，但縣府迄今尚未與本台洽談相關事宜。 三、因本案之執行對本台影響甚鉅，一旦節目傳送作業無法順遂，將形同廢台，嚴重影響國家賦予之任務，故請縣府酌予考量本台立場，對本案將虎尾分台天線區土地納入計畫區之必要性，再行評估。	車站特定區之中央廣播電臺虎尾分台遷台方案」協商會議結論，將電台所屬土地全數納入區段徵收範圍，並配合體育場用地區位整體考量，規劃調整為建築及公共設施用地。
四、	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處九十二年元月十三日D南供第○九二○一○六一一八一號函	一、雲林縣都市計畫委員會審議本特定區計畫時，本處曾提書面及口頭意見，請該委員會配合於高速鐵路西側規劃面積 95Mx55M（計約○·五二二五公頃）土地乙處作為一次配電變電所用地，以供應該區位來發展用電之需求。 二、該縣都市計畫委員會於該計畫區西北側角落劃設一處兩邊皆面臨二十公尺寬道路之變電所專用區土地，面積○·七四公頃（110Mx67M），本公司所需 95Mx55M 土地已包含退縮六公尺建築之土地在內，符合雲林縣政府版之計畫書都市設計管制要點、建築退縮及院落規定，故敬請配合修正變電所專用區土地面積為 95Mx55M，以符合實際所需。	建議同意依雲林縣政府擬修正之計畫書、圖通過，即該變電所用地酌予調整修正面積為○·五五公頃。

（七）本會專案小組九十一年十一月五日第一次會議審查意見處理情形對照表

序號	本會專案小組第一次會議審查意見	雲林縣政府處理說明
一	按行政院八十六年三月二十二日台八十六交字第一一四四九號函原則同意高速鐵路增設苗栗、彰化及雲林三車站，本新訂都市計畫案，經雲林縣政府報經本部區域計畫委員會審議通過，本部以九十年八月十五日台九十內中營字第七七B－九〇〇一三〇〇〇號函核可在案，請補充說明本部區域計畫委員會審決結論處理情形。	詳本案計畫書第一章第三節說明(P2-P4)。
二	依都市計畫法第五條規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之，復按台灣中部區域計畫(第一次通盤檢討)之計畫目標年為一〇〇年，請說明訂定本案計畫目標年為一一〇年之理由。	詳本案計畫書第六章第一節說明(P74)。
三	總量發展管制部分：	--
1	本計畫辦理區段徵收範圍達三二一．三二公頃，其中擬劃設住宅區(一一〇．一四公頃)、商業區(一九．〇八公頃)及產業專用區(三五．八六公頃)等，及計畫人口為四六、〇〇〇人，惟查雲林縣政府境內全部都市計畫人口為五〇六、九〇〇人，現況人口僅為二八三、六二〇人(九十年底)，以及目前多處刻正辦理區段徵收或市地重劃開發中，建議本特定區計畫應配合高鐵雲林車站運量預測需求、台灣大學雲林分部設校計畫及中部科學園區雲林基地開發等，推估本計畫區擬引進人口及產業之需求，劃設適當之區段徵收開發面積，並檢討分期分區開發可行性，以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，有礙國土資源永續發展。	詳本案計畫書第四章第三節說明(P41-P52)。
2	中部科學園區雲林基地坐落非都市土地，毗鄰本特定區計畫西側。請縣府補充中部科學園區雲林基地及本案高	詳本案計畫書第三章第二節(P26)及第四章第三節說明(P41-P52)。

	鐵車站特定區兩地區土地整體規劃整合情形、產業項目類型、就業需求、未來引進人口及產業策略及未來如何將中部科學園區雲林基地納入高鐵車站特定區計畫範圍整體發展等相關資料。	
四	空間結構部分：	--
1	體育場用地面積高達一三・五九公頃，有無如此大面積必要性?抑或改為平均分散劃設為公園用地?且為配合緊鄰體育場用地南側之中央廣播電台如經縣府協調確定遷建至別處，該電台原址之土地，建議應配合上開體育場用地鄰近地區整體考量規劃。	詳本案計畫書第六章第三節說明(P79)。
2	本案擬劃設二處公園用地(公一，三・一一公頃、公二，二・六四公頃)及二十一處小型鄰里公園兼兒童遊樂場用地(面積介於〇・一二至〇・三一公頃之間)，二者面積差異性大，建議考量重新調整劃設區位及面積。	詳本案計畫書第六章第三節說明(P78-P79)。
3	本案基地原有新庄子大排擬規劃廢除，改以基地內新劃設之二條溝渠用地替代，有無妨礙原有灌溉排水路系統功能?有無保留現況大排之可能性?並配合當地鄉村特色及擬劃設之公園用地相互結合，以親水空間方式整體規劃，維護現有地景風貌，塑造當地特有文化景觀。	詳本案計畫書第六章第五節說明(P102-P103)。
4	計畫區北側「文小一」及「文中一」分別位於高速鐵路二側，高速鐵路之分隔、震動及噪音有無影響學童安全，以及該二學校之就學服務範圍是否合理?至於高速鐵路兩側擬劃設住宅區之適宜性及環境影響因應措施為何?	詳本案計畫書第六章第三節說明(P78-P79)。
5	請補充說明變電所專用區及加油站專用區之區位是否妥當。	1.擬劃設之變電所用地區位係考量避免於開發及營業階段，居民可能產生之排擠抗爭，另區位規

		劃經與台電公司嘉南供電區營運處協商認可，故以目前區位劃設。 2.加油站專用區區位就服務半徑及功能定位檢討擬於計畫區東西二側劃設。
五	交通運輸部分：	--
1	本案之擬定係配合國家重大交通建設計畫，建議請擬定機關雲林縣政府會同交通部高鐵局補充交通運輸及道路系統計畫，包括交通運輸需求及衝擊影響分析、經交通主管機關已審定之聯外道路改善計畫、計畫區內外之道路系統連接界面關係之處理改善措施、計畫道路系統功能層級劃設配置(含道路剖面示意圖)、停車場需求分析與規劃配置、附近重要交通建設與區內道路聯接之時程配合情形，並於計畫書內專章載明。	詳本案計畫書第三章第三節(P32、P49-P56)及第六章第四節(P85-P101)說明。
2	本特定區聯外道路僅為縣一四五、雲九一及雲九二道路，上開道路寬度過於狹小，為因應未來高鐵車站起用後進出旅客衍生之交通需求，請併同前項意見由縣府會同高鐵局，補充說明本特定區之聯外道路改善計畫。	詳本案計畫書第三章第三節(P32)說明。
3	本特定區內擬劃設道路多為東西向道路，南北向道路似有不足，各道路系統相互銜接之道路寬度不一，建議應配合本特定區聯外道路及區域性道路系統整體考量規劃。	詳本案計畫書第三章第三節(P49-P56)說明。
六	土地使用分區部分：	--
1	產業專用區(三五·八六公頃)：擬引進之產業為何?規劃之土地及建築物允許使用項目為何?又計畫書第 107 頁所稱「策略性產業」為何?應予明訂之；建議參照本會審決高速鐵路車站特定區計畫類似案例，有關產業專用區決議文：「．．．考量將來該『產業專	詳本案計畫書第六章第七節(P124、P135-P136 及 P145)說明。

	用區』細部規劃之計畫品質及其整體開發建設之可行性，建議除應增設一定比例以上之公共設施用地，其中公園、綠地用地面積應佔該專用區面積百分之十以上，以滿足未來該專用區內必要性之公共設施需求外……」辦理。	
2	高鐵車站專用區(一四·五一公頃)：	--
	(1) 建議參照本會審決高速鐵路車站特定區計畫類似案例，有關高鐵車站專用區決議文：「……，考量為釐清該專用區與周邊土地使用分區配置之關係，建議規劃單位會同高鐵局補充說明未來該專用區內規劃配置構想，轉運位置與功能、人行車行動線、與鄰近商業區活動之關係，及都市景觀通視連貫性等。……」辦理，其中站區之都市設計審查方式，建議延續現有五處高速鐵路車站之模式辦理，以求一致性。 (2) 為避免高鐵車站附近地區交通衝擊過大，及利於都市空間整體發展及都市設計管制，本案高鐵車站專用區劃分為車專(一)、車專(二)及車專(三)等三種次使用分區，建議予以整合為完整基地之車站專用區。 (3) 本案高鐵車站採高架方式興建，建議車站配置應與周邊交通道路及行人動線系統，配合都市設計管制事項，妥為規劃設計。	1.遵照辦理，並納入本案計畫書「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制」要點辦理。 2.本案高鐵車站專用區劃分為三種次使用分區部分，已獲內政部都市計畫委員會專案小組原則同意。 3.遵照辦理，並納入本案計畫書「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制」要點辦理。
七	公共設施用地部分：	--
1	公園綠地用地	--
	(1) 本計畫區劃設之公園用地(五·七五公頃)、體育場用地(一三·五九公頃)、綠地(一二·八二公頃)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(五·三七公頃)、廣場兼停車場用地(三·七四公頃)面積	詳本案計畫書第六章第三節(P84)說明。

	佔全部計畫區面積(四二一·八一公頃)比例為百分之九·七八，未達都市計畫法第四十五條規定之比例百分之十，上開擬劃設之廣場兼停車場用地(三·七四公頃)，如全部作為停車使用，則上開公園綠地面積佔全部計畫區面積比例為百分之八·九，建議請再調整劃設補足之。 (2) 上開公園綠地面積(不包括廣場兼停車場用地)如計入園道用地一、二(一一·二二公頃)之二分之一面積(五·六一公頃)(剖面圖植栽綠化部分)，則佔全部計畫區面積比例為百分之十·二三，併予敘明。	
2	廣場兼停車場用地(三·七四公頃)：本案擬劃設十七處廣(停)用地，為避免喪失廣場功能，建議應予區別調整劃設為廣場用地及停車場用地；其中擬劃設為廣場用地部分，應再妥予考量適當位置，至擬劃設為停車場用地之必要性，建議應配合劃設住宅區自行留設停車空間，予以整體考量。	1.已配合審查意見調整劃設為停車場用地。 2.詳本案計畫書第六章第四節(P98-P101)說明。
3	按都市計畫法第十五條規定主要計畫應表明「……七、主要上下水道系統。……」請補充本案主要上下水道系統相關資料，並應於計畫書專章載明，以符規定。	詳本案計畫書第六章第五節(P102-P104)說明。
4	查都市計畫法並無「水利用地」乙詞，請查明計畫草案規劃之水利用地如為因地形地勢自然形成，而有特別施以使用管制之必要，以確保水流暢通者，建議應由縣政府會同水利主管機關劃定為河川區，並依水利法相關規定管制；如因都市發展之安全考量，而有興闢必要之安全防護設施者，建議應劃設為河道用地或土地徵收條例所稱之溝渠用地。	為配合本案以區段徵收辦理開發需要，擬依土地徵收條例第四十四條第二款規定修正為「溝渠用地」
八	土地使用分區管制規定及都市設計管制要點部分：建議以表列格式敘明新	遵照辦理。

	計畫條文明細表及增列土地使用分區管制規則有關使用規定明細表。	
九	開發機制部分(併同總量發展管制之前開審查意見三-1)：	--
1	本案開發方式擬採區段徵收辦理，請縣府都計單位會同地政單位評估區段徵收可行性是否具體可行，如屬具體可行，應將區段徵收可行性評估報告、辦理進度情形、時程及經費納入計畫敘明，俾利查考。	詳本案計畫書第七章(P152-P161)說明。
2	按都市計主法第十五條規定主要計畫應表明「．．．九、實施進度及經費．．．」，及同法第十七條規定略以：「第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序．．．」，請補充本案實施進度及經費及分期分區發展計畫等相關資料。	詳本案計畫書第七章第四節(P152-P161)說明。
十	其他部分：	--
1	請補充說明本案基地高鐵路線究採全部地下化、部分地下化、高架或其他方式規劃設計。	詳本案計畫書第三章第二節(P27)說明。
2	計畫書所載之相關示意圖，建議以基本地形圖為底圖，再套繪相關示意內容，以資明確。	遵照辦理。
3	計畫書第 24、30 頁載明之雲林麥寮特定區計畫與四湖經貿特定區計畫，均屬草案規劃階段，尚未定案，建議應予刪除。	遵照辦理。
4	計畫書第 65 頁土地使用面積分配表中「高速鐵路用地(三．六八公頃)」備註欄載明之「已完成徵收範圍，不納入區段徵收範圍」乙節，據高鐵局列席代表說明，上開高速鐵路用地(三．六八公頃)尚有部分應納入區段徵收範	詳本案計畫書第六章第二節(P77)說明。

	圍，故上開備註欄應查明修正之。	
5	計畫書第 125 頁我明之開發方式及進度「．．．促進民間參與公共建設法」部分，建議修正為「．．．獎勵民間參與交通建設條例」。	遵照辦理。
6	計畫書附錄一相關資料，請納入計畫書敘明，不宜用「參考內容」乙語。	遵照辦理。
7	公共設施名稱部分，應補植「用地」乙語，以資明確。	遵照辦理。

(八) 本會專案小組九十二年元月十四日第二次會議審查意見處理情形對照表

序號	本會專案小組第二次會議審查意見	雲林縣政府處理說明
一	高速鐵路雲林車站之設置，台灣大學雲林分部設校計畫及中部科學園區雲林基地開發等重大計畫，引進人口及產業，對雲林區域發展空間結構具有深遠之衝擊及影響。惟查該府上開函提補充資料說明本特定區計畫推估之計畫人口及產業需求分析等資料，仍有不足，建議應以更宏觀之國土規劃、區域產業發展中心及建構區域性交通網路樞紐等觀點，配合上開重大建設計畫之開發，加強說明本特定區之都市功能定位及重行推估本特定區日、夜間活動人口、產業活動人口、車站出入旅客發生旅次及貨運運輸需求等，以檢視其計畫目標年擬引進人口及產業活動人口之合理性。	詳本案計畫書第四章第三節說明(P41-P52)。
二	配合本特定區初期開發產生之廢污水排放處理，請縣府確實掌握計畫區外之虎尾污水處理廠興建期程，並為因應本特定區未來都市發展需求，及提昇都市整體生活環境品質，本特定區內仍應選擇適當區位劃設一處環保設施用地。	遵照辦理。詳本案計畫書第六章第三節說明(P78)。

三	請再加強補充本案防洪排水相關資料（雨水下水道、排水現況調查、河川治理計畫、排水計畫、二十五年及五十年洪水頻率之排水設計標準等），以檢視防洪排水設施是否足夠因應將來本特定區開發後之地表逕流量。	詳本案計畫書第六章第五節說明(P102-P103)。
四	本特定區計畫西側與中部科學園區雲林基地以四十公尺寬計畫道路為界，其中計畫道路一半二十公尺寬範圍坐落本特定區計畫範圍外，故該四十公尺寬計畫道路開發財源籌措分擔及興闢期程，建議縣府與行政院國家科學委員會另案妥為協調處理。	遵照辦理。
五	本特定區計畫高鐵車站專用區開發建築之都市設計審查方式，考量為提昇將來其都市設計之審查時效，建議應延續現有五處高速鐵路車站之模式辦理，並參照類似高鐵車站特定區計畫之土地使用分區管制規定增訂之；至本案高鐵車站專用區劃分為車專（一）、車專（二）及車專（三）等三種次使用分區部分，建議原則同意，惟應視為完整之高鐵車站專用區，妥為整體規劃設計，以及中間道路用地部分，同意納入區段徵收開發範圍內。	遵照辦理。
六	請再加強補充本案區段徵收開發費用概算、土地處分方式及財務效益分析等三表相關分析資料，再檢視本區段徵收是否確屬具體可行，並建議本計畫案如經本會審議通過後，應俟縣府依法報核區段徵收計畫書時，同時再檢具修正後之都市計畫書、圖報請本部逕予核定。	遵照辦理。詳本案計畫書第七章(P152-P161)說明。
七	本案擬劃設停車場用地部分，建議再補充具體之停車供給需求分析資料。	詳本案計畫書第六章第四節(P98-P101)說明。
八	本案擬劃設變電所專用區，建議修正為「變電所用地」。	遵照辦理。

九	縣府依本專案小組第一次審查意見修正，擬劃設綠地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地位於高速鐵路沿線二側，而高速鐵路南側並無劃設綠地，考量其安全性及都市防救災功能，建議應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條規定，以每一閭鄰單位劃設一處面積至少〇・五公頃以上之閭鄰公園用地為原則，再調整修正。	詳本案計畫書第六章第三節(P78-P79)說明。
十	請再加強說明本案擬劃設體育場用地面積達一三・五九公頃之必要性，又縣府擬於斗南交流道附近地區劃設體育園區，有無重複設置之虞？上開體育場用地面積如無劃設一三・五九公頃之必要，建議併同前項審查意見縮減體育場用地面積，並平均分散劃設為閭鄰公園用地。	詳本案計畫書第六章第三節(P79)說明。
十一	本案高速鐵路墩柱因座標系統轉換產生偏誤事宜，建議縣府會同施工單位（臺灣高速鐵路公司）就現場實測位置，調整上開墩柱附近之公開展覽原土地使用分區或公共設施用地範圍，並提下次會議說明。	已配合現地高鐵墩柱實測位置調整區內計畫道路與高速鐵路墩柱衝突之路段，並調整修正上開墩柱附近之原公開展覽及報部審議土地使用分區及公共設施用地範圍。

附表

第十四案：苗栗縣政府函為「擬定泰安風景特定區計畫」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會九十年九月二十八日第一二九次、九十一年五月十三日第一三三三及九十一年六月十一日第一三四次會議審議完竣，並准苗栗縣政府九十一年七月三十一日府建都字第九一〇〇〇七〇四二一號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條及第十六條。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、因案涉複雜，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錢委員學陶、陳前委員明竺、林前委員素貞、賴委員美蓉等四位專家學者，黃委員光輝（環保署）、張委員元旭（地政司）二位機關代表，共計六人組成專案小組，並由錢委員學陶擔任召集人。

六、本部都委會專案小組業於九十一年八月三十日、九十一年九月十九日、九十一年十月二日及三日（赴現場勘查並聽取當地居民意見）、九十一年十月二十一日、九十一年十一月二十八日、九十二年一月十五日、及九十二年二月十四日共計召開八次專案小組會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

一、本案經本會專案小組赴現場勘查及召開八次審查會議，多次聽取各級民意代表、居民及原住民部落代表等列席陳述意見，研獲具體審查意見(詳附錄)，惟本次會議仍有部分當地立法委員、泰安鄉公所、居民及原住民部落代表列席陳述異議，顯示本案計畫內容仍須再溝通協調，本計畫案請泰安鄉公所剋速充份整合當地居民或原住民部落意見，並研提具體建議意見之圖說資料報部，交本會專案小組繼續討論整合後再提會。

二、本案本會專案小組委員因部分委員卸任，另案簽請 兼主任委員核可增加專案小組委員。

附 錄：本會專案小組審查意見

(一) 本計畫區內現有合法旅館及擬新劃設之「旅館許可區」，請分別依下列原則予以調整：

1. 現有合法旅館：警光山莊、日出溫泉飯店、錦水溫泉飯店、騰龍山莊等四處，建議修正劃為「旅館區」，虎山溫泉飯店因其位於河川區夾雜範圍，爰修正劃為「風景區」，並分別依照各旅館使用現況，訂定附帶條件（如應提供與旅館房間相對合理之足夠停車場空間、應臨接計畫道路、寬度、都市設計管制．．．等等）。
2. 擬劃設旅館許可區：為求計畫公平合理性及旅館開發具體可行，並兼顧土地資源永續利用，有關擬新劃設之十二處旅館許可區（面積二〇．二三公頃），建議以左列二個方案，提請大會討論決定。

方案一：分別依其土地使用現況，修正規劃為保護區(如坡度超過百分之三十以上者，不得列入整體發展地區)，並將「許可區開發審議規範」修訂為「整體發展地區開發審議規範」，納入計畫書規定，俟開發者研提具體可行之整體開發計畫，向縣政府提出申請，並與縣府協議確定相對土地開發之義務負擔事項後，依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定，循個案變更法定程序變更為旅館區。

方案二：依其使用現況，修正規劃為保護區(如坡度超過百分之三十以上者，不得列入整體發展地區)，及參照本會審決「變更紅葉溫泉特定區計畫（第一次通盤檢討）」案例，於計畫圖上以虛線標示「整體發展地區」範圍，並將「許可區開發審議規範」修訂為「整體發展地區開發審議規範」，俟開發者研提具體可行之整體開發計畫，向縣政府提出申請，並與縣府協議確定相對土地開發之義務負擔事項後，依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定，循個案變更法定程序變更為旅館區，惟如提大會審決採納本方案時，其整體發展地區劃設範圍，建議再退由本小組審查確定。

3. 有關整體開發地區之附帶條件審查意見詳附件一--整體開發地區附帶條件審查內容綜理表。

4. 有關許可區開發審議規範審查意見詳附件二--許可區開發審議規範審查內容綜理表。

(二) 河川區部分：請縣府依經濟部水利署(第二河川局)公告之汶水溪(圓墩以東地區)河川區域管制線，調整修正河川區範圍及鄰近土地使用分區。

(三) 本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制要點詳如附件三及四；其中斷層帶二側土地增訂管制內容如下：「斷層帶沿線兩側各五〇公尺經過範圍內土地之管制事項如下：1 斷層帶沿線兩側各五〇公尺經過範圍內之土地開發時，應在申請建照時檢附地質技師簽證之地質鑽探報告。2 本土地使用管制範圍內可建築用地，建築物高度不得超過兩層樓、簷高不得超過七公尺。」；另，因無法確定斷層正確位置，請規劃單位於計畫書註明該五條斷層之資料來源及其屬不確定斷層之說明。

(四) 汶水地區：

1. 地區名稱調整為「水尾·水尾坪地區」。
2. 為維持草莓園區現況，故汶水入口區調整為農業區，加油站專用區及其餘地區亦調整為農業區，並配合現有社區紋理，留設六公尺寬計畫道路，及增訂相關土地使用管制規定。
3. 「採果服務區」調整為「第一種旅遊服務區」，維持原縣府核議通過之附帶條件。
4. 「眺一用地」調整為「交通轉運用地」，並於其南側規劃四米人行步道延伸至苗六二線。
5. 為利未來開闢，以現況道路中心線向二旁各拓寬六公尺之方式，並配合地形因素，調整水尾坪富興社區北側部分苗六二線路段之路型。
6. 修正後之農業區及交通轉運用地之相關土地使用管制事項，併土地使用管制要點。
7. 至於該等地區民眾陳情將汶水地區剔除於本都市計畫區外乙節意見，查涉及本地區有無擬定都市計畫之必要，建議併逕向本部之陳情意見綜理表編號內逾3案提請大會討論決定。

(五) 清安地區：

1. 「停四用地」調整修正為「廣場用地」，並兼供集貨及婚喪喜慶場所之使用。
2. 「兒三用地」調整修正為「公園用地」。
3. 兒三用地西側六米寬計畫道路調整為四米寬人行步道用地。
4. 「眺二用地」變更為「保護區」。
5. 公一用地東側保護區調整修正為綠地。

(六) 圓墩、砂埔鹿地區：

1. 「附二」之停車場及住宅區：調整為農業區，刪除附帶條件規定。
2. 「兒四」屬私有地部分調整修正為保護區。

3. 「環四用地」移至泰雅文化設施用地內，原位址併鄰近使用分區劃為河川區。
4. 綠二十三用地內合法建物依法定空地比例推算，調整修正部分綠地為住宅區，其建蔽率不得大於四〇%、容積率不得大於八〇%。
5. 砂埔鹿西側觀光果園區調整修正為保護區。
6. 維持環三用地之劃設，但將其面前道路拉直連接至 12 M-7 計畫道路。
7. 圓墩新社區東側保護區內之既成道路變更為八米計畫道路，並使之與 10M-19 計畫道路相連接，不納入圓墩新社區整體開發範圍。
8. 圓墩新社區整體開發區：（1）宗教專用區（二）納入圓墩新社區整體開發範圍，惟若將來本案審定結果係刪除圓墩新社區之劃設時，則宗教專用區（二）改劃為保護區。（2）新社區內十米寬計畫道路一律調整為八米寬，以降低公設比。（3）新社區內第二種住宅區調整為第一種住宅區，調整修正建蔽率為不得大於三〇%、容積率為不得大於六〇%。
9. 砂埔鹿新社區整體開發區：擬劃設之第一種住宅區，併入前開審查意見（一）有關旅館許可區修正方案討論，另在計畫合理完整及財務可行之原則下，配合調整砂埔鹿新社區土地使用計畫。
10. 有關泰雅文化設施用地及「環四」環保設施用地之土地取得方式，併圓墩、砂埔二處擬劃設之新社區整體開發區，應由縣府都計單位會同地政單位，研提區段徵收或市地重劃可行性評估，如屬財務可行者，原則同意，惟如縣府仍擬採市地重劃開發，應就確實無法以區段徵收開發之理由，專案報請行政院核示同意，否則仍以區段徵收整體開發或改劃為農業區或保護區。

（七）龍山溫泉地區：

1. 原劃設之「旅許九」北側住宅區及「兒六」用地調整修正為保護區、廣場兼停車場用地及公園兼兒童遊樂場用地，「旅許九」東側「停十二」用地調整修正為第二種住宅區，且本新社區整體開發方式，併前項審查意見（六）-10 辦理。
2. 「眺三用地」併鄰近土地使用分區，調整修正為保護區。
3. 「附七餐飲許可區」調整修正為「旅遊轉運區」，並配合修正管制規定，及應於核定前與土地權利關係人簽訂附帶條件之協議書，納入計畫書規定。
4. 「休閒農業專用區」及「林業經營專用區」調整修正為保護區，並得依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條規定申請容許使用。
5. 「溫泉體驗區」修正為「第一種溫泉事業用地」，並配合修正管制規定，以強化其經營管理功能。
6. 「旅許十二」：依林務局新竹林區虎山駐在所大湖工作站所在位址調整修正為「機關用地」，其餘劃為旅館區。

（八）清安地區至圓墩、砂埔鹿地區之區間道路部分：

1. 「社教用地」調整修正為「公園用地」及「第二種旅遊服務區」，其中公園用地八·九一公頃、旅遊服務區三·四九公頃。
2. 訂定旅遊服務區建蔽率不得大於三〇%、容積率不得大於六〇%。

(九) 配合溫泉水之輸送目的，於圓墩砂埔鹿地區及龍山溫泉地區共規劃第二種溫泉水事業用地四處，指定供溫泉儲水槽使用，並採一般徵收方式取得。

(十) 逕向內政部陳情之人民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	苗栗縣政府處理意見	本會專案小組審查意見
內 逾 1	林桑華等人 泰安風景特定區	1 旅許三、五、七、九、十一為財團已購置土地，周邊財團未購置土地雖然平坦，卻未納入。 2 旅許三為土石流區，因是財團購置土地所以納入。 3 旅許六為行水區，亦是財團購置土地所以納入。 4 旅許八為財團大型違章建築，似有以計畫案之過程，矇混成為合法之跡象。 5 旅遊服務專用區為行水區，亦是財團購置土地所以納入。 6 旅許一地主約有卅戶，因財團尚未購得，所以計畫以市地重劃方便徵收的方式處理。 7 泰雅文化區亦是因財團購得困難，所以計畫以市地重劃方便徵收的方式處分之。	1 建請本案重新確實檢討規劃。 2 本規劃案除需依專業人士負責，詳實規劃外，應以當地住民需求為規劃目標。 3 財團本購買之土地均列為旅館許可區，顯見所為已圖利財團為規劃目標及方向。	建議不予採納。 1 本計畫旅館許可區之劃設主要係考量地形地勢、景觀視野及交通可及性。另，上開土地周圍並無所指陳平坦未納入旅館許可區之土地。 2 依本計畫土石流位置示意圖顯示，旅許三並非土石流區。 3 本計畫河川區劃設係依水利處二河局訂定汶水溪河川治理計畫線及汶水溪（圓墩以東上游地區）河川區域管制線（草案）所劃設，旅許六並未位於河川區範圍內。 4 旅許八（騰龍山莊）興建營業使用於本計畫	1 有關土石流區位示意圖併專案小組第一、二次會議審查意見（四）之4辦理。 2 涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見（一）辦理。 3 泰雅文化設施用地之土地取得方式，併專案小組審查意見（六）之10辦理。

				擬定之前，其亦取得合法建照。 5 旅遊服務專用區非位於河川區範圍內。 6 旅許一採開發許可制非市地重劃。 7 泰雅文化設施用地屬公共設施用地，採市地重劃方式取得。	
內 逾 2	達觀工程顧問股份有限公司	1 已陳情將部分保護區變更為旅館許可區在案（人陳第二六案）。 2 本案於縣都委會未獲採納，其理由為本陳情地區之腹地不足難以劃設為旅館許可區。今修正陳情內容為變更為餐飲許可區及溫泉體驗區，請同意本公司列席說明。	變更為餐飲許可區及溫泉體驗區。	併入陳二十六案，建議不予採納。 理由：該基地地勢過於陡峭，三分之二以上地區坡度介於三〇%至六〇%，實不宜開發；另，該基地深度過淺不符本案退縮建築之規定。	經陳情人與會列席說明有案，惟涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見（一）辦理。
內 逾 3	朱均富等三人 汶水地區大湖段一、二、四、三八等及周邊七三·三公頃區段徵收	1 縣府擬定泰安風景特定區（汶水地區），原徵收方位乃位於汶水地區，屬獅潭鄉轄區，但由於縣府臨行更改汶水區徵收計畫，後以大湖鄉富興村水尾坪地帶試圖辦理區段徵收計畫，即大湖鄉大湖段一、二、四、三八等及周邊土地約七三·三公頃，已視人民於無知。	撤銷汶水地區徵收計畫。	提小組討論。	所陳事項涉及建議將汶水地區剔除於本特定區範圍外，建議併本專案小組審查意見（四）之7，提請大會討論決定。

	案	2 大湖鄉為偏僻山區之鄉，務農地帶，昔有口壹萬伍仟餘人，今因人口外流僅餘壹萬人左右，若於水尾坪實施區段徵收，無非有非都市計畫區實施都市計畫之嫌，其合法性甚是質疑，係為申請人所爭執之事實。 3 該計畫以大湖段一&#0;二一號等筆土地為交通方便，黃金地段，編定為公園區，而汶水溪及後龍溪河床堤邊為商業區，另住宅區編定在特定農業區，實顯規劃不當，且有依特定對象辦理徵收計畫之嫌。			
內 逾 4	張逢源 龍山溫泉地區 橫龍山段四五五地號 「停十一」	未同意縣府使用該停車場，且規劃為停車場用地。	取消停車場規劃。	併人逾六，建議不予採納。 理由： 該停車場已開闢完成。	建議同意縣府處理意見。
內 逾 5	李東芳 圓墩、砂埔鹿地區圓墩段二七一地號	該段地勢平坦，緊臨苗六二線最適合規劃為旅館區或商業區。	規劃為旅館區或商業區。	建議不予採納。理由：該陳情基地深度過淺，僅止六米，且緊臨陡峭坡地無法併鄰地建築使用，故不宜開發。	涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見（一）辦理。
內 逾 6	黃義興 圓墩、砂埔鹿	本計畫於民等宅前新闢十公尺計畫道路--圓墩十三之一號黃義興宅前十公尺道路	截彎取直。	建議不予採納。理由：該地區道路系統規劃除考量街廓規劃	建議同意縣府處理意見。

	地區圖 墩段五 �一 地號	(10M-19 道路)，係屬私人土地且亦影響該區民眾住戶住宅安全。		合理性外，亦儘量避免計畫道路穿越現況建物情形發生；另該區係採整體開發，土地所有權人能分配到完整且固定比例之土地，並不影響其土地權益。	
	張鴻文等六人 泰安風景特定區計畫	1 泰安鄉錦水村早期有溫泉警光山莊一處，其他為泰雅族部落及危險山坡地。進出道路危險屬土石流地帶，遇雨常發生災害。應以低度開發為要，保持原貌現狀。	1 低度開發本區。 2 購置直昇機以達未來防救災之需求。 3 勿將草莓園納入都市計畫區內。	提小組討論。	1 有關建議事項 3、4 業已納入專案小組審查意見(四)，及併入陳第「內逾 3」案，提請大會討論決定。
內 逾 7		2 基礎建設不完善，腹地少之又少，不符合開發條件與價值，強奪原住民權益，縣府配合少數財團權民代在錦水村、富興村炒地皮。為防未來發生地震、水災時遊客死傷慘重之情形，希望縣府購置多部直昇機待命。 3 將大湖鄉富興村草莓農業試範區之優良農地納入都市計畫區內，圖利政商。當初爭取將雪霸國家公園管理處設置於富興村，必有種種優勢。雪霸有自己之規劃考量，依人文與大自然可規劃一美	4 反對納入泰安風景特定區計畫。 5 規劃堤防共構道路。 6 請內政部余部長親自至實地視察。		2 有關建議事項 6 本小組業於九十一年十月二、三日親赴現場會勘，並聽取地民眾意見有案。 3 其餘非屬本部都委會權責，仍請縣府錄案妥處。

		麗休閒觀光地。 4 待苗栗東西向快速道路完成後，雪霸有案要從中山高苗栗交流道到大湖鄉雪霸台六線路段規劃為假日休閒、親子遊樂、觀光採果一條龍觀光事業。雪霸願配合鄉公所、農會以長遠眼光規劃設計，必能成為台灣原始森林觀光盛地。本村民堅決反對納入泰安溫泉風景區都市計畫範圍內。 5 如要改善泰安鄉請縣府河堤共構道路（或交由公路局執行），不需與民爭地。 6 請內政部余部長親自帶領專業人員到大湖鄉雪霸協調會，實際瞭解。			
內 逾 8	行政院農業委員會林務局新竹林區管理處 虎山駐在所及計畫區內林班地	1 本處虎山駐在所係公務使用，惠予編定為機關用地。 2 如需在國有林班地施設各項工程設施，請依森林法相關規定辦理申請，核准後始可施工。	編定為機關用地。	1 併入四十二案、逾 19 案及內逾 13 案等。 2 本計畫管制要點第廿七點明定：「本要點未規定之事項適用其他法令之規定。」	1 查本建議案前經縣都委會酌予參採，將原公開展覽草案之機關用地修改為旅館許可區，今再建議恢復為機關用地。 2 建議原則同意採納，並併專案小組審查意見（七）之 6。
內 逾	泰安鄉公所	龍山溫泉地區汶水溪下游南岸、泰安橋以東	擴大特定區計畫範圍。	1 本案計畫範圍係依內政部	如有必要，仍請縣府另案

9	龍山溫泉地區範圍至汶水溪下游南岸、泰安橋以東部分	部分，為一風景優美之瀑布。但龍山溫泉地區並未將其納入計畫範圍作整體規劃，使本計畫區損失一觀光景點，故擬請擴大「泰安風景特定區計畫」範圍至汶水溪下游南岸、泰安橋以東部分。		民國八十八年八月四日台八八內中營字第七七 B�八八〇一〇三八號函核准之新訂泰安溫泉風景特定區計畫而劃定，而擴大計畫範圍之事宜非屬規劃作業範疇。 2 擬另案研析擴大特定區計畫可行性。	依「新訂或擴大都市計畫執行要點」規定辦理。
內 逾 1 0	林田康等三人 橫龍山段四一七、四一八、五一九地號 (綠二十三)	本人土地位於泰安風景特定區計畫內，泰安鄉橫龍山段四一七、五一八、五一九地號，現有合法農舍，地勢平坦，但計畫書卻劃設為綠地。	變更為商業區或住宅區。	建議參酌採納。理由：為使合法建物能繼續之使用，故變更部分綠二十三用地為住宅區。	建議原則同意酌採，並併專案小組審查意見（六）之 4。
內 逾 1 1 1	林樹枝 圓墩段一一四、一四�一地號 (綠二十六)	本人土地位於泰安風景特定區計畫內，泰安鄉圓墩段一一四�一地號，現為餐廳、小吃店，地勢平坦，計畫書卻劃設為綠地。	變更為商業區。	建議不予採納。理由： 1 該土地上既有建物非合法建物。 2 為利泰安橋二側景觀管制。	建議准照縣府核議意見辦理。
內 逾 1 2	劉瑞昌 圓墩段二〇二、二二、二三一地	本人土地位於泰安風景特定區計畫內，泰安鄉橫龍山段二〇二、二三一地號，土地寬廣，計畫書卻劃設為泰雅	建議將原規劃「泰雅文化設施用地」改為住宅區、商業區或旅館	併人陳二十二案，建議不予採納。。	查涉及泰雅文化設施用地之取得方式及劃設規模等因素，併

	號 (部分泰雅文化設施用地)	文化設施區，有失公允。	區。		專案小組審查意見(六)之3及10辦理。
內 逾 1 3	行政院農業委員會林務局新竹林區管理處 虎山駐在所 (旅許十二)	有關本處轄管泰安鄉虎山駐在所經貴府都市計畫委員會審議規劃為「旅館許可區」案，因該駐在所已於九十一年度編列整修經費，整修工程亦正在進行中，若於原址附近規劃機關用地，以為遷移，與現況使用用途不符，又如遷移他地，短期內似不可能，仍請將虎山駐在所維持原劃分「機關用地」。	建議恢復為原公開展覽草案機關用地。	1 併入四十二案、逾19案及內逾8案等。 2 本計畫管制要點第廿七點明定：「本要點未規定之事項適用其他法令之規定。」	併編號內逾8案。
內 逾 1 4	峻野企業股份有限公司 橫龍山段四一三地號等十三筆	1 目前本計畫所劃設之旅館區面積(一三·六五公頃)未達旅館用地需求面積(一九·一九公頃)，若將陳情基地一·三六公頃劃設為旅館許可區，可稍補旅館用地需求不足之處。 2 本基地深度約六〇公尺、長度約三一〇公尺，位於泰安橋東側苗六二線南側，扼龍山溫泉地區與圓墩、砂埔鹿地區往來之要道，交通條件優越。且鄰近溫泉露頭區，擁有開發為溫泉旅館之區位優勢。 3 本區地形平坦，坡度均在三級以下，適合開	1 建議變更為旅館許可區。 2 建議將本地區計畫範圍界線向南擴大約三〇公尺。	併入陳二十六案及內逾2案，建議不予採納。理由：該基地地勢過於陡峭，三分之二以上地區坡度介於三〇%至六〇%，實不宜開發；另，該基地深度過淺不符本案退縮建築之規定。	經陳情人與會列席說明有案，查涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見(一)辦理。

		發建築。 4 目前水利局正針對泰安橋以上河段之河川治理規劃，依目前規劃成果觀之，本陳情範圍南側，即汶水溪河川治理線與都市計畫範圍間將產生寬約三〇公尺之畸零非都市土地。			
內 逾 1 5	李銅成等十二人 汶水地區 8M-27 及 10M-13 計畫道路	1 政府辦理泰安風景特定區都市計畫，以促進地方發展，此德政百姓均感恩在心。 2 水尾坪聚落係當地居民開墾後自然聚居而成，有其保存之歷史意義與價值。 3 今該都市計畫聚落內道路均拓寬為八公尺，造成路旁之房屋新建時退縮建築，店面參差不齊，失去原有聚落風貌。且該道路非交通幹道，僅為居民出入，懇請維持原有道路寬度。至於交通瓶頸處及新規劃之道路則依規劃單位之設計方案。	維持原有道路寬度，以免造成既有房屋店面參差不齊。	建議併汶水地區土地使用計畫討論。	併專案小組審查意見(四)調整汶水地區之土地使用分區，除留設 10M-13 六公尺計畫道路外，其餘地區均修正為農業區。
內 逾 1 6	吳武雄 圓墩地區圓墩段七五一地號	上開土地因緊臨汶水溪縱深達數拾米高，異常陡峭，實不宜規劃為其他地目，且日後欲從事休閒農業，故懇請維持原地目。	維持原地目（旱地）。	建議參酌採納，變更為第一種農業區。 理由：變更後並不影響周圍鄰近地區之使用。	併專案小組審查意見(六)之 1。
內 逾 1 7	劉興殷（泰安鄉民代表會）等一百	1 泰安溫泉為苗栗縣唯一溫泉地區，近來台灣觀光休閒產業蓬勃，每逢假日交通嚴重阻塞、人潮如織、攤販	陳情儘速審核通過泰安風景特定區計畫。	列入規劃參考。	洽悉。

	六十四人 泰安風景特定區計畫	林立，環境更加髒亂失序。 2 苗栗縣政府於規劃期間多次舉辦溝通協調說明會，地方百姓引頸企盼，以解決前述諸多問題。 3 縣府規劃草案本以地方發展為主，兼重保育觀念，但因地方派系及部分私人利益者之影響，先後發動抗爭，勢將扼殺地方發展及當地原住民之就業機會。 4 如何就現有資源條件，朝觀光休閒產業發展，並與當地自然山水結合，方可提升經濟效益，增加就業機會。 5 現有道路系統及公共設施皆未完善，急需透過都市計畫方式予以管制及開發。 6 本特定區查計畫草案中旅館及住宅區用地之地主皆為原住民且長期持有該土地。反對人士所言財團炒作實屬捕風捉影。			
內 逾 1 8	黃金生、李銅成、朱泰平等九十六人 汶水地區土地	1 富興村汶水區段召開土地房屋所有權益人自救會，出席人數九十六人，並選出自救會代表十五人。 2 經意見調查：棄權六人、沒意見四人、廢除都市計畫者高達八十	要求水尾及水尾坪地區維持原狀，不同意納入都市計畫區。	併內逾 3。	併本專案小組審查意見（四）之 7，提請大會討論決定。

	使用計畫	六人，並檢附意見調查表。 3 請本部都委會重視民眾人聲，以民為依歸，結束本案規劃，並於召開會議時通知本自救會。			
內 逾 1 9	謝佳晏等一百〇五人 泰安風景特定區計畫	1 縣府以欺上瞞下方式主導計畫案進行，不與百姓溝通，還惡言相向。 2 禁建兩年民眾權益損失無法估計，但陸續水保局大興土木將有限資源用於預定作為旅館區地區，有圖利之嫌。 3 水尾坪地區世代以農為生，堅決反對納入計畫範圍。 4 錦水村為土石流地區，苗 62 線完全不符合拓寬條件，建議廢除本特定區計畫，更改為台三線大湖段都市計畫案，從富興橋至大湖下街段兩旁規劃。	請願廢除泰安溫泉風景特定區計畫。	併內逾 3。	併本專案小組審查意見（四）之 7，提請大會討論決定。
內 逾 2 0	張進感 龍山溫泉地區橫龍山段三三一、三三二、三四九、三五三、四五六地號	1 陳情人為泰雅族之原住民，歷經數代辛勤工作，始保有祖先遺留土地，實屬艱難不易。 2 陳情土地為田地，陳情人並無能力開發為旅館區，希望規劃為住宅區，以利後代子孫世居於此。	建議將橫龍山段三三一、三三二、三四九、三五三、四五六等五筆地號由旅館區改為住宅區。	提小組討論。	查涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見（一）辦理。

內 逾 2 1	張世傑 龍山溫泉地區 橫龍山段四五四地號	陳情人土地規劃為綠地、保護區，而卻將騰龍山莊行水區旁邊土地規劃為商業旅館區，且行水區旁土地也有部分地是用鄉的規劃經費整地而來，顯有失公允正義。	建議將橫龍山段四五四地號土地，坡度三十度以下部分規劃為餐飲許可區。	建議不予採納。理由：該基地土地均超過坡度百分之三十以上，且部分位於河川區內，實不宜開發建築使用。	建議准照縣府核議意見通過。
內 逾 2 2	苗栗縣議會 大湖鄉富興村草莓農業示範區優良農地	大湖鄉富興村村民建請縣政府轉請內政部廢止列入「泰安溫泉風景區都市計畫案」，並停止辦理區段徵收及一般徵收，以維時原狀。	廢除汶水地區都市計畫。	併內逾3。	併本專案小組審查意見（四）之7，提請大會討論決定。
內 逾 2 3	朱珮玲 圓墩新社區	1 產權完整，鄰現有八米以上道路接苗六二線，進出獨立，可配合觀光發展需要，迅速申請開發。 2 原是水田台地，緊臨野溪、瀑布、竹林、原始林相，蟲鳴鳥叫，螢火蟲、竹雞．．．等生態，幽靜多元景觀，為適合休閒住宿露天溫泉之開發。 3 面北，東西南三面環山，地貌、地形穩定，歷經賀伯颱風、九二一地震、桃芝水災均餘無損，遠眺對山八卦力峻線及砂埔鹿聚落，山峻之美令人心曠神怡。 4 泰安溫泉發展之主客觀條件正迅速成熟，遊客倍數成長，旅館質與量均亟待提昇，因此需要更具規模	陳請將圓墩段（住二）全部或部分調整為旅許區並適度擴充範圍。	提小組討論。	查涉及旅館區之劃設原則部分，併專案小組審查意見（一）辦理。

		且適合與能迅速開發之旅許用地，來改善市場因胃納不足所造成質量供需失衡之服務。			
內 逾 2 4	張胡錦妹 圓墩、砂埔鹿地區旅館許可區四	1 補呈人陳案第二十三、逾十、逾十三案相關資料，並請同意本陳情位置劃設為旅館區。 2 旅館許可區四風景優美、區位良好、交通便利，且其地形平坦、地質穩定，歷經桃芝及納莉颱風後並未有任何土石流災害發生，請委員鑑查。 3 該土地東側山溝經水保局整治後，地形已有稍微變動與原公展計畫圖不同，建議維持旅館區之劃設，並適度修正範圍。	維持旅館區劃設，並適度修正範圍。	提小組討論。	涉及旅館區之劃設原則，併專案小組審查意見（一）辦理。
內 逾 2 5	日出溫泉旅館股份有限公司	1 為配合中央與縣府開發觀光產業，不惜投入巨資建造五星級觀光旅館，然受限基地面積因素第一期工程僅蓋二十一間比照巴里島風味旅館房間，自九十一年六月二十六日試營業迄今，頗獲各級長官及各中外貴賓肯定，雖經常滿床一房難求，唯房間量少不敷經營成本每月仍需補貼經營差額。 2 本公司前奉縣府核頒基地內四座建築（旅館、農特中心、農舍二棟）其中農舍部分因申造人職業變更因素撤	建議依本公司建議範圍調整旅館區域界線。		涉及旅館區之劃設原則，併專案小組審查意見（一）辦理。

		銷建照，縣府指導俟特區定案後，可做整體開發精緻飯店旅館。 3 目前本公司全區建築基地配合整體開發需求，奉縣府核定建造堅固無安全顧慮緊急防災計畫，俟完工後續申請水保計畫定案後，全區應可依計畫增建高級旅館六十間，國際會議廳一座、旅館休閒中心一座、三百人容量飯店及可容納三百人室內外泡湯池一區。			
內 逾 2 6	監察院監察業務處函為立法院高金委員素梅等陳訴意見	監察院監察業務處九十年十二月二十五日（九一）處台業貳字第〇九一〇七一六五號函為立法院高金委員素梅等陳訴：為苗栗縣政府規劃辦理之「泰安溫泉風景特定區」都市計畫案，罔顧民情，委請對當地環境及原住民泰雅文化全然不知情之龍邑公司設計，涉有諸多違失等情乙案，請就「監察院值日委員接見陳情人談話紀錄」陳訴要旨第（一）點至第（七）點查明，並於未釐清前，請暫緩都市計畫之定案： （一）為苗栗縣政府規劃辦理之「泰安溫泉風景特定區」都市計畫案，罔顧民情，委請對當地環境及原住民泰雅文化全然不知情之龍邑公司設計，涉有諸多違失等情。	無		1 以上陳述事項均涉及地方政府權責之事實查證及規劃過程等事宜，案經苗栗縣政府九十二年一月二十二日府工都字第0920008101號函查復到部，並經本部九十二年二月十四日台內密憲營字第0920095986號函轉請監察院鑒察有案。 2 陳述意見（二）部分：本案苗栗縣政府依都市計畫法第十

		(二) 本案之都市計畫公告程序，竟以在民眾日報公告方式為之，一般原住民族根本看不到，顯有瑕疵。 (三) 本案都市計畫範圍之土地，少數人於都市計畫規劃前，即已從事收購土地，致使土地集中於少數人所有。 (四) 本案之都市計畫，涉及土石流潛在區、行水區。 (五) 都市計畫範圍內，未被收購之土地，幾乎都被規劃為停車場、綠地等公共設施，而被收購之土地，大部分被劃為旅館區、商業區，疑有圖利特定人士之嫌。 (六) 本案不合理之處，尚有捨既成道路，而另規劃 S 形道路，並通過人民房屋坐落之土地，疑其中涉有不法圖利情事。 (七) 本案於禁建期限內，相關單位以整治也西為名，興建涼亭等設施，疑其中涉有不法情事。			九條規定辦理公開展覽、說明會並刊登民眾日報周知，其程序尚符法令規定。 3 陳述意見 (三) 部分：查本計畫案於規劃階段時，係由苗栗縣政府委由龍邑工程顧問有限公司辦理規劃事宜，本案土地如集中於少數人所有，應屬私人或團體在本計畫案規劃前土地買賣交易事宜，非屬本會審議權責。 4 陳述意見 第(四)、(五)、(六)、(七)部分：併同逕向本部所提公民或團體陳情意見綜理表編號「內逾 1」、「內逾 7」、「內逾 19」等案意見辦理。
內 逾 2 7	虎山溫泉飯店	虎山溫泉自民國六十年代經營至今已三十二年，據聞內政部專案小組將虎山溫泉飯店	建議維持原草案劃設為旅館區。	提請小組討論。	1 據經濟部水利署第二河川局列席代表說明，該

		之用地欲規劃為風景區，業者甚感驚訝： 1 虎山溫泉為遊憩用地，原本就合法經營，今逢都市計畫，本應共享其榮，未料卻未蒙其利，先受其害。 2 本飯店位於汶水溪中之島嶼，三十年來全國各地遊客無不稱其為世外桃源之地，在如此地形地物上本飯店有其歷史地位及地形特質存在之必要性及獨特性。			飯店位於汶水溪河川管制線範圍內，但目前劃定之堤防預定線尚未及此段河川，考量維持業者既有合法經營之權利，爰建議未便採納，併同審查意見（一）旅館區劃設原則，改劃設為風景區。 2 為保障業者永續投資及經營，本案建議經濟部水利署錄案考量該飯店有無剔除於汶水溪河川管制線範圍外之必要。
--	--	--	--	--	---

（十）本會專案小組九十一年八月卅日、九月十九日第一、二次會議審查意見處理情形對照表：

本會專案小組第一、二次會議審查意見	縣府處理情形	備註
（一）採行多種開發方式之公平合理性： 依照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及部頒新訂或擴大都市計畫執行要點規定，本新訂特定區計畫部分開發地區除具有特殊情形應專案報請行政院同意免採區段徵收方式開發外，原則上仍應以區段徵收方式整體開發。故本特定區開發方式除擬採區段徵收外，如部分地區擬改以市地重劃、一般徵收或開發許可等方式	配合本計畫土地使用方案及開發方式之調整後，待提小組會議討論。	併專案小組審查意見（六）-10辦理。

辦理，為評估其公平合理性及擬免辦區段徵收理由是否充足，請表列比較說明。		
(二)新訂都市計畫開發許可機制未臻成熟： 1 現行都市計畫法尚未明定新訂都市計畫得採開發許可方式開發相關規定，如本計畫經依都市計畫法定程序劃定為旅館開發許可區，雖計畫書內 5-63 頁等明訂應擬具開發計畫並簽訂協議書，惟依照大法官會議第四〇六號解釋文，本特定區計畫發布實施後，依都市計畫法第十七條第二項但書規定，主要計畫發布逾二年以上，得依照有關建築法令規定申請建築，屆時仍會衍生是否核發建築執照之執行疑義。 2 計畫書 5-67 頁及 6-9 頁規定擬徵收開發影響費乙節，依區域計畫法第十五條之三第四項規定，於都市土地準用非都市土地申請開發徵收開發影響費，惟該條文係規定申請開發者於分區或用地變更前繳交開發影響費，至於本計畫規劃草案擬劃設旅館許可區並依法發布實施後，再進行開發許可繳交開發影響費，兩者制度設計上截然不同，是否得逕予準用之，不無疑義。 3 為求適法及計畫之可行性，建請縣府就下列兩點方向妥予評估辦理並研擬配套措施後繼續討論。 (1) 如擬維持原報核草案內容，為避免前二項開發許可之適法性及執行疑義，建議將旅館許可區修正劃設為第二種旅館區，及明訂其開發期限及相關應負擔公共設施用地及回饋等事項，並應由開發人與縣府簽訂協議書並經公證或認證後納入計畫書規定。惟逾期未依協議書及計畫書規定予以開發時，請說明屆時恢復為何種分區？又現有劃設區位範圍，是否確實符合規劃原則，應就圖面再行逐一審查確認。 (2) 建議比照本會刻正審議「變更紅葉溫泉特定區計畫（第一次通盤檢討）案」等類似案例，將規劃草案中可發展作為開發許可地區，暫劃設為農業區，並以虛線標示開發許可範圍，及研訂開發許可整體開發申請規定，俟土地所有權人未來研提整體開發計	配合本計畫土地使用方案及開發方式之調整，經研提方案提小組會議討論。	併專案小組審查意見 (一)辦理。

畫，與地方政府簽訂協議書同意負擔相關公共設施及回饋事項後，得由縣府逕予認定符合都市計畫法第二十七條第一項第四款規定逕行辦理個案變更都市計畫，以兼顧市場機制及計畫之公平合理可行。		
(三) 區段徵收或市地重劃可行性評估： 1 地政司與會代表所提「有關本計畫擬採市地重劃或區段徵收等開發方式，應先經縣府地政單位進行可行性評估」意見，請縣府確實依照辦理並送請該司表示意見後再提本小組討論。 2 計畫書 6-8 頁「區內汶水地區之整體開發區擬採區段徵收方式進行開發，而區段徵收範圍得視區段徵收財務計畫酌予調整」乙節，建議仍應依本部八十五年六月七日台內營字第八五七二七八六號函訂「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「今後都市計畫書擬規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發地區，應先會同當地地政機關評估可行性」辦理後，於計畫書內明確載明辦理區段徵收範圍，俾利執行查考。	遵照辦理，已送至本府地政局進行評估。	併專案小組審查意見 (六)-10 辦理。
(四) 實質內容規劃部分： 1 計畫人口之推估係採「總量分派法」，建議以其他類似溫泉區人口成長情形，改採「類比法」推估計畫人口，並考量原住民人口成長之推估預測。 2 為確實保存、維護地方特色及自然人文資源，請補充表列出資源清單及資源保育方式，及於計畫內補附資源據點照片。 3 本計畫區將來各項開發行為如涉及依法應辦理環境影響評估者，除請納入計畫書內敘明外，開發前應確實依法實施環境影響評估。 4 請於計畫書內補充該地區之坡度圖、活動斷層帶及土石流位置示意圖，並敘明資料引用來源、調查時間及開發使用制限等文字說明，以及就斷層帶兩側一定範圍，參照類似計畫案例，於管制要點增訂相關開發管制事	1 經查「交通部觀光統計年報」及「台灣地區國民旅遊狀況調查報告」並無可供引用之類似溫泉區人口資料，爰此，目前一般風景區人口推算均採總量分派法。另，因本地區人口成長情形呈現負成長現象，故不宜採用一般傳統趨勢預測，以免誤估未來人口規模。然本計畫以遊客人口衍生出就業人口及居住人口以推算計畫人口之方法，即是將未來原住民因地方產業興盛掣動人口回流現象納入計畫人口推	斷層帶沿線管制事項，併土地使用管制要點審查。

項。 5 本特定區擬劃設之各種特定目的使用分區如採果服務區、觀光果園區、休閒農業專用區、林業經營專用區及溫泉體驗區等，有別於一般都市計畫所劃設之農業區、保護區，依原住民保留地開發管理辦法規定，是否影響原住民得於農牧用地、養殖用地或農業區、保護區之土地，申請耕作、地上、承租權等權利？且涉及將來得否適用農業發展條例有關農業用地之稅捐減免規定之執行疑義，建議調整分區名稱為農業區或保護區，並配合附註原規劃不同特定目的之產業活動類別，及於管制要點內予修訂其不同程度之管制使用規定。 6 溫泉體驗區、景觀眺望用地、露營區等使用分區及公共設施用地之劃設，如屬政府計畫闢建，以引進之各項特定活動行為，建議修正劃為適當之公共設施用地，以撥用、一般徵收或區段徵收方式取得土地。 7 本計畫各項公共設施用地（如公園、廣場、綠地）之劃設多處於坡度較陡地區，是否有平坦、足敷所需之防災避難空間，請補充說明。 8 本計畫區河川區之劃設範圍，應洽水利單位確認水道治理計畫線或管制線，並將河川區範圍之劃設原則於計畫書內載明。	估之考量。 2 遵照辦理。 3 遵照辦理。 4 坡度圖、活動斷層帶及土石流位置示意圖部分，遵照辦理；至於斷層帶沿線兩側各五〇公尺經過範圍內土地之管制事項，研提如下： （1）本土地使用管制範圍內屬公有土地，不得核准興建。但為軍事、緊急災害或交通需要，並經本府核准者，不在此限。 （2）本土地使用管制範圍內屬於私有可建築用地僅限作自用住宅或農舍使用，建築物高度不得超過兩層樓、簷高不得超過七公尺。 （3）前述不得建築之土地面積，經土地所有權人同意者，得計入法定空地。 5 遵照辦理。 6 遵照辦理。 7 遵照辦理，擬配合土地使用計畫內容確定後，詳加規劃防災計畫。 8 後龍溪及汶水溪圓墩以西部分之河川區範圍係依河川治理計畫劃設；汶水溪圓墩以	併專案小組審查意見 （二）辦理。
---	--	-----------------------------

	東部分則依第二河川局所草擬之河川區域管制線劃設；另，目前第二河川局及水利規劃試驗所正進行汶水溪圓墩以東部分水道治理計畫規劃，未來俟該計畫完成再予以配合變更之。	
(五) 計畫書圖內容部分： 1 本新訂都市計畫提經本部區域計畫委員會審查同意辦理之會議結論處理情形，請補充說明，並檢附新訂都市計畫之核准函納入計畫書敘明。 2 計畫書五-一至五-七之各地區土地使用計畫示意圖，應以數值測量之基本地形圖為底，套繪計畫各土地使用分區及公共設施用地，以顯示現有地形地勢地物。 3 計畫書 5-60 頁土管要點第廿六點「本要點第三條所規定之各組組別，得經苗栗縣都市計畫委員會審議通過後修正之」，及計畫書 5-67 頁審議規範第二十七點「本規範經本縣都市計畫委員會審議通過後實行之，修訂時亦同」等節，查如屬具執行疑義情形者，建議原則同意提交該縣都委會審議釐清，惟如經認定為有修正必要者，則係屬特定區管制事項之調整，仍應依法定程序辦理變更。 4 計畫書第六章事業及財務計畫乙章，各種開發方式未訂有開發時程，且各項公共設施用地之取得及完成期限，亦應配合開發方式敘明之。	遵照辦理。	

(十一) 本會專案小組九十一年十月廿一日第四次會議審查意見辦理情形對照表：

本會專案小組第四次會議審查意見	縣府處理情形	備註
請苗栗縣政府剋速會同泰安鄉公所與大湖鄉公所整合二鄉陳情民眾列席本次審查會議所提各項意見，以及本專案小組之前獲致之審查意見，加強與民眾溝通，並重新檢討	九十一年十一月一日、四日及五日分別於大湖及泰安鄉召開協商會議，業依民眾所提	詳如專案小組審查意見（一）至（九）。

修正計畫內容後，再報部提本專案小組繼續審查。	意見研提修正方案，並提第五、六、七及八次專案小組會議審查。	
------------------------	-------------------------------	--

八、報告案件：

第一案：內政部逕為「變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）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，並准該部九十一年九月十日經授營字第○九一二○二四四二六○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：九十一年十一月十二日起至九十一年十二月十一日分別於台中市政府及台中市東區公所公告欄公開展覽三十天，並於同年十一月二十九日（星期五）下午二時整假台中市東區公所舉辦說明會，且經刊登於台灣日報九十一年十一月八、九、十日（星期五、六、日）等三天公告完竣。

六、案准台灣電力股份有限公司九十二年元月三十日電業字第九一一二-六九一四號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，惟台中市政府九十一年十二月十三日府工都字第○九一○一八七○二○號函及九十二年二月十四日府工都字第○九二○○二○二九二號函稱，該市議會及該府之立場均反對該位址設置變電所設施，建請台電公司與當地民眾、民意代表及市府就該變電所之區位再行協調有無其他適當替代地點，為求審慎，案經本部於九十二年二月二十五日召開「本部配合經濟部所屬臺灣電力股份有限公司辦理逕為『變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案』協調會議」，獲致具體結論：「一、本計畫案請台電公司就鄰近地區輸變電相關設施供需情形、區位技術、社會成本、都市發展潛力與限制、變電所用地多目標使用，以及台中市政府、當地民意代表及陳情民眾建議之替代位址（如本案東側台糖土地），再會同市府整體評估本案基地及其他可能替代位址之區位優劣、可行性，並補充具體詳細評估資料送部，以供本部都市計畫委員會審議之參考。二、請台電公司妥為研擬擬設置變電所之說帖，並積極主動與台中市政府、當地民意代表及當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面印象之疑慮。」在案，特提會報告。

決定：

洽悉，並請台中市政府協助台電公司掌握本案時效性，確實依本部九十二年二月二十五日協調會議結論辦理。

附錄：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	工程單位研析意見	備註
一	王元章先生等四十二名連署人。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	案址土地荒廢已久，入夜常有醉漢、流浪漢出沒其間，形成治安死角。	建請行政部門儘速核准變電所之興建，以改善環境維護治安。	一、為應未來台中市東區之用電需求，新生變電所確有必要新建，並已列入「六輸」計畫，由行政院列管。 二、變電所之新建自用地取得至興建完成至少需時約三年，故該變電所急需動工新建。 三、敬請儘速核准用地變更，以利工程進行。	
二	王鑑銓先生等八十八名連署人。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	該地點目前無人使用景象蕭條。	為充裕東區電源繁榮地方經濟，贊成台電在案址興建變電所。	一、為應未來台中市東區之用電需求，新生變電所確有必要新建，並已列入「六輸」計畫，由行政院列管。 二、變電所之新建自用地取得至興建完成至少需時約三年，故該變電所急需動工新建。 三、敬請儘速核准用地變更，以利工程進行。	
三	鄭功進先生等六百九十四名連署人。 一、土地標	台灣電力公司計劃於台中市信義街興建變電所乙案，經本里居民調查結果，表示強烈反對並阻止興建變電所，有礙學區學生教學品質及學	台電公司亦當將變電所設於人口較	一、本案用地位處台中市東區用電負載中心，極適合興建變電所。	

	示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	童生命安全疑慮特提出陳情。	少遠離學區，以免影響市區民眾身體健康及學生精神心理，台電公司興建變電所乙案，請勿遽予核發其建照。	二、新建變電所採全屋內式設計，所有機電設備均安裝於耐火建築物內，除可避免環境、天候等因素所造成之事故，其外觀亦配合周邊景觀予以美化，不僅無空氣污染或噪音等公害，其微量低頻電磁場亦不致危害民眾健康，反而可因提供充足之電力而促進地方更加繁榮發展。 三、有關變電所之安全性詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料三（P2~P4）。	
四	鄭功進先生。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	一、都市計畫「交二」附近學校學生人數眾多，應考慮學童的安全及確保國家幼苗有更佳的學習環境。 二、若交通用地貿然更改為變電所，將使地區發展受到嚴重阻礙，在此景氣不佳的大環境下，會有雪上加霜的現象，亦將導致後火車站商圈由衰退轉為末落。	本人認為應立即停止有關「交二」交通用地變更為變電所用地案作業，以維護地方良好的生活環境品質。希望能	一、新建變電所採全屋內式設計，所有機電設備均安裝於耐火建築物內，除可避免環境、天候等因素所造成之事故，其外觀亦配合周邊景觀予以美化，不僅無空氣污染或噪音等公害，其微量低頻電磁場亦不致危害民眾健康，反而可因提供充足之電力	

			將此用地變更為社區文化休閒用地。	而促進地方更加繁榮發展。 二、有關變電所之安全性詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料三（P2~P4）。	
五	江乃毅先生。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	1、沒有需求 a、基地附近落後荒涼，並無大量用電需求。 b、20年內新建房舍均已配合於地下室設立變電室無償供台電使用。 c、若有需求理應將變電所基地貼近使用大戶，如中華城附近有可預見之需求，那就在其廣大用地上合理設立。 2、安全考量 a、所有高壓電輻射及爆炸潛在危險之研究文獻中認為有危險甚至高危險之結論遠遠多於台電作為藉口之御用文獻。 b、除變電所本身之危害之外，其設備之一次側及二次側之輸配電管路在住商綜合區及學童通學必經途中亦是一潛在威脅。 c、上述對住民身心健康之危害及恐懼若無100%的保證而驟然暗中興建設立則其遺害實非任何過客之個人政治生命可以負責的了。 3、該筆土地妾身未明 a、該肇土地在極權時代由	利用此次都計第三次通盤規劃將公46、47用地收歸公有並予以適當規劃，若能成為停車公園相信吾人也能配合予以認養維護，以最低成本造就最大建設。	一、台中市東區91年夏季尖峰負載約九萬三千仟伏安，目前區內僅有一所「中東」變電所（設備容量為七萬五千仟伏安），（按：變電所應有充分備用容量，主變壓器最高負載至額定容量70%，即應新建變電所），故多年來均仰賴台中市北區之中華變電所、中區之自由變電所和中區變電所以及南區之中南變電所支援供應。 二、一般民眾建築物內所提供之配電場所設備係將高電壓轉變為低電壓以供該棟居民使用；而變電所之設備係將特高電壓轉變為高電壓，再傳送至用戶端各配	

		政府機關無由佔用，期間公路局兼辦宿、工、停於一身，台汽民營化後又無端成為民營企業財產，如今則急於轉賣變現公家可以無端獲得土地並使用數十年，民營企業也可不必經由有效經營獲利即可接收土地並予變賣圖利，這種不公情事最近在各地爆發，希望在土地來源及合法所有權未明之前 貴府勿貿然同意興建建物以免造成更大民怨。 b、此點以該土地台汽迄今尚不敢用正常之買賣來過戶，而用抵押設定來規避可見一斑。		電場所設備轉換為低壓電使用，二者功能完全不同。 三、該變電所用地係本公司依據公營事業指定地區採購房地產作業要點購置，本公司與台灣汽車客運公司雙方簽訂土地買賣契約時，已明定台灣汽車客運公司須設定第一順位抵押權予本公司後始依約支付部分土地價款，其手續均合法。 四、有關變電所之安全性詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料三（P2~P4）。	
六	徐玉琴女士。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	日前曾為變電所一案寄信給您，不知市長為何要得我團團轉，本人無議抗爭，但市長若真為市民著想，應該知道本區並無綠地，交一及交二兩地原為當初公園用地，其後由台汽佔用卅年，請市長環顧一下東區地籍圖東光園地綠地成行，而位於東光園路及建成路之三角公園是否可請市長建請內政部交換交二用地，則本區居民也有思念多年的公園綠地，而三角公園建變電所影響亦較小，不知市長是否可以高抬	位於東光園路及建成路之三角公園是否可請市長建請內政部交換交二用地。	一、本變電所用地係遵照「政府採購法」相關規定公開徵求土地，經本公司相關單位會勘評鑑結果一致認為適合興建變電所。 二、本變電所係採全屋內式設計，安全無虞，設置後亦不致對地方居民造	

		貴手，給本區居民呼吸的空間。		成負面影響；有關變電所之安全性詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料三（P2~P4）。 三、變電所基地需符合設置條件，本案工程急需動工興建，重新評估及作業，勢必延宕工期，對該地區供電造成壓力。	
七	鄭功進、朱家成、許良吉先生等六六九名連署人。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段0010-0000地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	一、陳情人等乃系爭擬設置變電所地點之鄰近居民，就台電擬於台中信義街（原公路局保養場）興建變電所乙事，因認其日後可能產生之電磁波等不良物質，將嚴重影響居民及後代子孫之身體健康，亦可能使人體致癌、影響生育能力或危及胎兒不安，在台電公司未能提出具體環境影響評估及保證確無上述傷害前，實不宜遽予變更都市計畫准其興建變電所。 二、台電公司擬興建變電所之預定地鄰近台中高級家事商業職業學校及台中國民小學，前者現有日、夜間部學生有四千餘人，後者亦有師生二千餘人，學校並有諸如電腦等教學儀器；而變電所產生之磁場或電磁波等不良物質，可能影響師生身體健康及學校儀器設備之功能。況變電所位置距學校約一百公尺，如發生事故，亦將危及學童生命安全，不得不重	建議另擇人口密度較低、且遠離學區之地點設置變電所。	一、有關變電所興建之必要性及安全性，詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料一、三（P1~P4）。 二、本案用地位處台中市東區用電負載中心，經本公司相關單位會勘評鑑結果一致認為極適合興建變電所。 三、東區負載每年成長三・五二%，新建變電所係為整區供電之需，若中華城暫時不開發，該地區仍有設置變電所需要。日後若中華城繼續開發，將依其	

		視。 三、各國之變電所爆炸事件偶有耳聞，而台電公司竟擬於人口密集之商業區及學區設置變電所，豈是明智之舉；蓋其影響層面勢必超過人口稀疏之地區。陳情人等對此嚴重影響生命財產安全之設施，存有高度之恐懼及不安。 四、台電公司擬設置變電所之地點，係位於繁榮之商業區，就都市發展而言，亦將嚴重影響當地商業生機及經濟發展，不得不謹慎評估考量。 五、台電公司所持理由為「台中市東區儘一所二次變電所供電，由於近年來民生及工商業用電遽增，端賴鄰近變電所支援始勉可供電，而該區德安購物中心營建商轉台糖公司中華城已陸續動工興建，預期用電需求將急遽增長」，惟查台糖公司中華城尚未動工興建，台電公司所述理由與事實不符。況台糖公司中華城如已定案，台電公司亦應將變電所設於人口較少且遠離學區之地點，以免影響民眾及學童身心健康。 六、在相關配套措施未完備及陳情人等對變電所之安全疑慮與恐懼不安的心理未排除前，實不宜遽予變更都市計畫而核准變電所之興建。		負載檢討另建變電所或由用戶自備變電所。 四、敬請儘速核准用地變更，俟該變電所興建完工後，對台中市東區民眾當可提供更穩定的供電品質。	
八	立法委員洪昭男函轉台中市東區振	一、陳情人等乃紛爭地點鄰近興建變電所居民，就台電擬於台中市信義街（原公路	基於居民之生命財產	一、有關變電所興建之必要性及安全性，詳如	

興里朱家成里長暨里民等，反對台電於該里信義街興建變電所乙案陳情書。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	局保養場)興建變電所乙事，所產生之電磁波等不良物質，將嚴重影響居民及後代子孫之身體健康，對於該不良產生之物質，可能使人體政癌及影響生育能力危及胎兒發展健康等，居民仍有極高危險之疑慮及不安。 二、台電公司擬興建變電所之預定地，鄰近台中高級家事商業職業學校及台中國民小學，該校現有日間部學生四千餘人，台中國小師生二千餘人，而學校現有教學儀器，電腦普及化，而變電所產生之電磁場必影響電腦設備教學之安全性，興建變電所之場地相隔學校約一百公尺，如事故發生後果不堪設想，將危及學童安全，請主管單位重視之。 三、台灣地區乃至世界先進國家，所興建之變電所爆炸事件時有所聞，而台電公司擬於人口密集之商業區學區設置變電所，實乃不智之舉蓋其影響層面勢必超過人口稀疏之其他地區，陳情人對此嚴重影響生命財產安全之設施存有高度之恐懼及不安。 四、台電公司擬設置變電所之地點，係位於繁榮之商業區，就都市發展而言，亦將嚴重影響當地商業生機及經濟發展，不得不謹慎評估考量。 五、基於居民之生命財產安全，應停止計劃興建變電所，並避免抗爭事件發生，	安全，應停止計劃興建變電所，並避免抗爭事件發生，在相關配套措施未完備及陳情人等對變電所之安全疑慮恐懼及不安未排除前，懇請 鈞長本於愛護市民及地方發展之理念，就台電公司於紛爭地點興建變電所乙案勿遽予同意。	本公司提送之「新生」配電變電所說明資料一、三(P1~P4)。 二、本案用地位處台中市東區用電負載中心，經本公司相關單位會勘評鑑結果一致認為極適合興建變電所。 三、東區負載每年成長三・五二%，新建變電所係為整區供電之需，若中華城暫時不開發，該地區仍有設置變電所需要。日後若中華城繼續開發，將依其負載檢討另建變電所或由用戶自備變電所。 四、敬請儘速核准用地變更，俟該變電所興建完工後，對台中市東區民眾當可提供更穩定的供電品質。	
--	--	--	---	--

		在相關配套措施未完備及陳情人等對變電所之安全疑慮恐懼及不安未排除前，懇請鈞長本於愛護市民及地方發展之理念，就台電公司於紛爭地點興建變電所乙案勿遽予同意。 六、台灣電力公司變更計劃理由為「台中市東區儘一所二次變電所供電，由於近年來民生及工商業用電遽增，端賴鄰近變電所支援始勉可供電，而該區德安購物中心營建商轉台糖公司中華城已陸續動工興建，預期用電需求將急遽增長」唯查台糖公司中華城尚未動工興建，台電公司所述理由顯與事實不符。 七、如台糖公司中華城定案，台電公司亦當將變電所設於人口較少且遠離學區，以免影響市區民眾身體健康及學生精神心理，台電公司興建變電所乙案，請勿遽予核發其建照，至感德便。			
九	徐玉琴女士等 45 人連署。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街 61 號。	1、查貴公司以配合國家重大建設計劃，擬於台中市東區（原台汽公司保養廠）興建新特高壓變電所，俾配合供應中華城之開發及附近之發展，提升供電品質云云。然則貴公司未能詳察東區（原台汽公司保養廠）興建一變電所，所衍生之問題，與此一區域未來之榮景、住民之安全、學子之健康、環保之評估及民情之怨懟在在皆影響民心對貴公司以「國家重大建設計劃」乙紙行政命令造成對執政當局之不滿實難以估算。前人有云「水	擬請台灣電力公司公司再議並撤銷擬於東區（原台汽公司保養廠）興建變電所。	一、有關變電所興建之必要性及安全性，詳如本公司提送之「新生」配電變電所說明資料一、三（P1~P4）。 二、本案用地地位處台中市東區用電負載中心，經本公司相關單位會勘評鑑結果一致認為極適合興建	

	能載舟、亦能覆舟」，貴公司對此案之草率，在在皆未能符合「民意」乃國力強弱與否之最高原則。 2、貴公司擬價購台汽公司所有之台中市東區花園段三小段八、十號兩筆土地（即原台汽公司保養廠，立德街興信義街口；如附件），興建室內型變電所乙案。經披露後，附近居民引起驚惶，吾人深知先進國家如美、日等欲興建此類工程其前置作業程序乃先作環保評估&#0;電磁波所衍生對人體健康，業經科學界證實罹患癌症之機率超過百分之八十，試問貴公司對此之評估為何？有否請專家學者舉辦公聽會？若有即請公佈此一數據與資料。遠離居民密集處興建。遠離學校附近興建。此三者缺一不可，經查貴公司日前之規劃皆未將此三項列入評估項目，顯有強渡關山、草菅人命之嫌。 3、都市計畫法對住宅之劃定，純以保護居住環境為主，不得為屬公共設施、公共服務設施及公用事業設施之建築物及土地之使用。然變電所，隸屬公共設施規範範圍。若於此一標的屬住宅區內，興建變電所顯有違反都市計畫法之規定。 4、依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之條文規範，變電所可設於：☐公園&#0;需覆土約 2m 以上，惟應注意安全設施，且不得妨礙地面公園設施機能。☐廣場&#0;需面積 0.2 公頃以上，應	變電所。 三、變電所之興建不屬於環境影響評估法第五條第二項應實施環境影響評估細目及範圍之開發行為，不需個案另做環境影響評估報告。	
--	--	--	--

		面臨 8m 以上寬道路，應設專屬出入口及注意安全設施。□停車場&#0;如僅設變所可以徵收方式取得。□綠地&#0;亦可以徵收方式取得，惟應覆土 2m 以上。 5、依電業法&#0;台灣電力公司營業規則，所規範供電方式&#0;其中所列：如應以特高壓供電之用戶，如能提供足夠之變電所土地，且應協助解決線路路權，台電公司得投資興建變電所提供高壓電。 6、綜上五大理由，擬請貴公司再議並撤銷擬於東區（原台汽公司保養廠）興建變電所乙案，一則尊重民意，二則尊重生命價值與安全，三則樹立環保價值觀，四則重視國家未來主人翁成長過程之安全，五則避免讓住民免生活於恐懼之環境中，六則避免造成官商勾結徒然浪費公帑，七則塑造台電公司之企業形象。			
十	一群死忠支持您的台中市民。 一、土地標示：台中市東區花園段三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街 61 號。	市長：你好！ 報載「東區建變電所，市長強調他從頭到尾都反對，絕對和市民站在同一陣線」…聯合報 91.11.29 第十八版。又載「反變電所，市長保證反映中央絕不許設立」…自由日報 91.11.29。 如果報載屬實，那我們不禁要問：市長您立場是否公平、公正，如果市長允許東區的區民，可以只要「電」不要「變電所」，卻無視該區的用電要由北區、中區、南區來支援轉供，是行政上	一、興建變電所一定有利經濟、民生、今日拒絕他日必後悔。 二、不要因少數人的抗爭，就否決這耗資十數億	一、為應未來台中市東區之用電需求，新生變電所確有必要新建，並已列入「六輸」計畫，由行政院列管。 二、變電所之新建自用地取得至興建完成至少需時約三年，故該變電所急需動工新建。 三、敬請儘速核准用地變更，以	

		的雙重標準，造成社會的不平、不公。市長您是否確實了解事實真相，對抗爭訴求事項是否嚴謹審慎探求是非，評斷曲直以為決策之依據。 市長您是否真心關懷照顧廣大民眾的福祉，興建變電所一定有利經濟、民生、今日拒絕他日必後悔。 如果坊間傳聞屬實，抗爭是手段，因而獲取土地暴利才是事實，這是一淌避之尤恐不及的渾水，市長竟不分青紅皂白急於表態，讓死忠支持您的我們一時看傻眼，您的清廉，我們絕對有信心，只是世事險惡，請務必小心！所以不要因少數幾個人的抗爭，就可以讓「抗爭有理，建設停擺」的訴求得逞，否則日後台中市所有的公共建設將植基於何處？不要只因少數幾個人的抗爭，就可以否決這耗資十數億的電力建設，置民眾權益於不顧，落個不公不義的罵名。更不要因為民代的介入，就畏卻退縮（市長保證、工務局長背書），影響決策良知，降低施政品質，這對沈默善良的百姓是絕對的殘忍。最後誠懇的請求市長，不要「從頭到尾都反對」，也請市長，不要「反映中央絕對不許設立」，避免誤導中央，影響決策。	之電力建設，置廣大民眾之權益於不顧，不要因民代介入，就畏卻退縮，影響決策良知，降低施政品質。	利工程進行。	
十一	台中市議員林威邦 一、土地標示：台中市東區花園段	一、經濟部台電有意依據都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項，以及內政部八十九年三月二十一日台八九內營字第八九八二八〇	建請台中市政府工務局轉呈內政部	一、有關變電所興建之必要性，詳如本公司提送之「新生」配電變電所說	

	三小段八、十地號。 二、門牌號：台中市東區信義街61號。	一號函「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」辦法，將交二用地變更為變電所之設置用地，但因東區趨於沒落，又無用電量激增之現象，且台糖所稱理由之台糖中華城開發案又暫緩開發，因此並無增建變電所之需求。 二、請台中市政府於車站聯合開發計劃一併規畫，將變電所都市計劃變更設置於該區，將來地鐵地下約四樓之空調、排氣、消防，大量用電之機廠、火車機房，地鐵本身用電，站場大樓及地下化後，車站周遭及大型開發用電、建國市場改建、六期重劃干城營區開發之需要用電一併規劃在內，一次解決問題，該區鐵路用地既大又寬，如台電有供電之急迫性，請市府及中央優先依國家重大建設計劃先行將該區部份變更都市計劃並設置變電所，廢除交二用地之變更，設置在車站之聯合開發中心才是正確之選擇，請貴府審慎評估。	暫緩開發其東區交二用地變更為變電所之設置。另與車站聯合開發計劃一併規劃，將變電所都市計劃變更設置於該區，以利將來鐵路地下化車站聯合開發及建國市場之一併開發用電需求。	明資料一（P1）。 二、變電所用地取得後自設計、施工、興建完成至電源引接尚需時三年以上，林議員建議與台中車站聯合開發計劃一併規劃乙節，據瞭解上述計畫案目前似尚無具體計畫內容及明確開發時程，若俟該案開發時再行設置，恐無法配合用電需求。	
--	--	---	---	--	--

九、散會。

【附件一】 整體開發地區附帶條件綜理表

【附件二】 許可區開發審議規範綜理表

【附件三】 土地使用分區管制要點綜理表

【附件四】 都市設計管制要點綜理表