

內政部都市計畫委員會第五五五次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年三月十八日（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（宣布開會時兼主任委員及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：陳志賢 陳富義
- 四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

" 以下內容僅供參考 "

六、核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分住宅區、保護區、學校、公園、機關、停車場、港埠、道路用地為快速道路用地，及部分道路用地為市區道路兼快速道路用地）案」。

說明：

一、本案前經原台灣省政府辦理逕為變更都市計畫作業，因八十八年七月一日配合台灣省政府功能業務與組織調整，爰由本部中部辦公室八十八年七月二十七日八八營署中城字第七七B-八八〇一四八六號移文單檢附計畫書圖移請核定等由到本部營建署。

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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公開展覽及說明會：八十八年六月十日起分別在基隆市政府及中正、信義區公所公告欄公開展覽三十天，並於八十八年六月十七日上午九時三十分在基隆市政府舉辦說明會，且經刊登於八十八年六月十日台灣新生報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表（詳基隆市政府八十九年三月四日（八九）基府工土字第〇一七六四〇號函）。

七、本案提經本會八十九年五月九日第四八六次會議審決略以：「本案應請基隆市政府會同工程用地單位（交通部基隆港務局）就左列各點詳予研提補充資料後，

再行提會討論。一、本案擬闢建之基隆港東岸聯外道路之必要性、經濟效益評估及其與基隆市現有周邊道路之連接方式及疏散鄰近道路之交通量情形。二、擬變更部分公園、學校、垃圾場、停車場、機關用地為道路用地後剩餘之上開公共設施用地，對原有計畫功能及現況使用之影響為何？有無具體因應改善措施？三、本案道路之開發所實施之第一階段環境影響說明書審查結論，及目前進入第二階段環境影響評估作業審查情形，及有無為配合上開環境影響評估作業審查結論，須增減列本計畫案擬變更內容及相關土地使用管制規定。」。

八、案准基隆市政府八十九年十一月八日（八九）基府工都字第○九九四二六號函送補充說明資料到部，及再提本會八十九年十二月二十六日第五○○次會議審決略以：「本變更案係交通部基隆港務局為興闢基隆市東岸聯外道路取得工程用地之需要，惟據交通部運輸研究所列席代表與會說明該聯外道路之必要性、路線規劃、工程經費等尚未獲交通部核示同意，爰本案應請基隆市政府會同交通部基隆港務局就左列各點詳予研提補充資料後，再行提會討論。一、本案聯外道路之開發計畫應儘速報請交通部同意，並將交通部核示結果送部，俾憑審議之依據。二、擬變更部分公園、學校、垃圾場、停車場、機關用地為道路用地後剩餘之上開公共設施用地，對原有計畫功能及現況使用之影響及補充擬於該地區都市計畫通盤檢討案再研提之改善措施作法或對策。三、本案道路之開發刻依環境影響評估法相關規定進入第二階段環境影響評估審查作業，建請相關單位儘速完成環境影響評估作業，如已獲致具體審查結論，請依審查結論併同上開各點辦理。」。

九、嗣經基隆市政府再以九十二年二月十九日基府工都壹字第○九二○○一四三八六號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：

本案東岸聯外道路建設計畫，業由交通部基隆港務局報請交通部函復「值得推動」，及其開發計畫修正報告書刻正循程序報交通部核轉行政院核定中，爰本案為配合基隆港整體發展需求，強化其貨運運輸能力，原則同意變更，並退請基隆市政府會同交通部基隆港務局依照左列各點辦理，並修正計畫書、圖後，再行報部核定。

一、本案道路建設計畫應俟循程序報請行政院核定後，將核示內容納入計畫書規定。

二、本道路規劃應配合等高線地形坡度、避免大量土石挖填、高架道路與住宅區間應有適當隔離綠化空間，及對道路沿線二側都市環境景觀衝擊，應妥為改善因應。

三、本道路擬穿越學校用地部分，將造成剩餘之學校用地分置於高架道路兩側，為求變更後剩餘學校用地將來整體規劃利用，應將本道路用地範圍儘量調整至學校用地之邊緣；至於擬變更部分公園、停車場、機關用地為道路用地部分，應於計畫書敘明上開公共設施用地之現況使用情形、及變更對於原公共設施功能之影響、改善措施或對策。

四、本案道路之開發業已完成環境影響評估，獲致具體審查結論，請將審查結論納入計畫書內敘明，以利執行。

五、本案原八十八年辦理公開展覽期間公民團體陳情意見（詳附件），同意照該府原所提之處理情形辦理。

六、本案配合工程設計及考量實際狀況已有修正原公開展覽草案變更內容，應由基隆市政府依前項各點決議修正計畫書、圖後，補辦公開展覽程序，如公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，同意變更，並報部逕予核定，免再提會討論，否則應再報部提會討論。

附 件：本案原八十八年辦理公開展覽期間公民團體陳情意見綜理表

民眾陳情案件及處理情形 一覽表	
陳情案件	處理情形
一、 1、充分發揮聯外功能設計 考慮一般車輛勿擁擠在出入口。	一、 1、本聯外道路主要供基隆港東岸輸運為主，避免東岸貨運車輛行走市區，造成市區交通擁擠，其始點位於東海街（基隆港東九碼頭附近），貨運車輛可逕行自港區專用道進出本道路，至於一般車輛通行，已於設計時亦予考量，除可於中正路進出東海路之始點外，亦可於培德路之交流道進出本道路。

2、道路應提環評並設隔音牆。	2、已依規定辦理第一階段環境影響說明書，至於隔音牆之設置，則視所經路段噪音規定，俟環評評審委員會決議後辦理。
3、道路中心應離社區 200M 遠。	3、本聯外道路均跨越山區，於道路定線設計時，已避免人口聚集地方，對該社區並無影響。
二、 1、應考慮由高速公路港務局出口銜接至此聯外道路，避免市區車輛擁塞。	二、 1、為紓解基隆港貨運運輸，避免影響基隆市市區交通，固有基隆港東、西岸聯外道路之闢建，西岸聯外道路現正興建，而本東岸聯外道路尚在規劃設計階段。東、西岸聯外道路係供東、西岸港區貨物運輸，其進出點均位於港區，避免進入市區逕接高速公路，而造成室內交通擁擠。就本東岸聯外道路而言，起點位於東海街，即東九、東十碼頭旁，經由碼頭旁，專有道路貨運車輛及可逕行進出本道路，而避免利用市區道路銜接，影響市區交通。
2、環評應舉辦公聽會。	2、現正辦理第一階段環境影響說明書。
3、沿路應設置隔音牆。	3、隔音牆之設置，則視所經路段噪音規定，俟環評評審委員會決議後辦理。
4、路中心離威震八方社區至少 200 米以上。	4、本聯外道路均跨越山區，於道路定線設計時，已避免人口聚集地方，對該社區並無影響。

第 二 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討－台灣省部分）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會九十一年十月九日第七十次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年十一月十九日府建都字第○九一○一九七一八三號函，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。

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辛委員晚教、陳委員鴻益、徐委員淵靜、何委員東波、彭委員光輝、夏委員正鐘及張委員元旭，並由辛委員晚教擔任召集人，於九十一年十二月三日、十二月十七日及九十二年二月十九日召開三次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

本案除左列各點外，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三有關「．．．，本計畫整體開發地區內公有土地屬於平均坡度超過百分之卅且範圍集中規模較大者，建議縣府予以劃設為『保護區』，並應將擬劃設保護區之位置及範圍面積，提委員會報告」乙節，原則同意高雄縣政府列席代表所提二處區位，一處變更部分住宅區為保護區（五．七一公頃）（詳附圖一），另一處變更部分住宅區為保護區（四．二七公頃）、公園用地（〇．一二公頃）（詳附圖二），並請補辦公開展覽及說明會，如有陳情意見則需再提會討論。

二、本會專案小組審查意見「八、變更內容明細表新編號九」有關「本案除基督教長老教會所有完整土地（畸零部分剔除）同意變更為墳墓專用區，並請縣府將計畫範圍圖提大會說明外，其餘建議維持原計畫。」乙節，原則同意高雄縣政府列席代表所提意見，變更部分基地為墳墓專用區（三．二三公頃），其餘維持原計畫（墓地）（詳附圖三）。

三、本會專案小組審查意見「八、變更內容明細表新編號十」有關「建議除變更後之用地名稱應符合『殯葬管理條例』之規定外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。」乙節，應增列「本案如需辦理環境影響評估部分，應依環境影響評估法相關法令規定辦理。」。

四、本會專案小組審查意見「八、變更內容明細表新編號十四」有關「五、上開擬變更二處『變電所用地』之建築退縮規定部分，因屬超高壓變電所且變更面積大，請台電公司研提具體圖說資料，提大會討論決定。」乙節，原則同意採納台

電公司列席代表所提意見，擬變更為變電所用地之建築退縮規定，除擬變更變電所東側為既有之輸配電相關管路設施不退縮外，其餘擬變更變電所三側均至少退縮十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並妥為植栽綠化（詳附圖四）。

五、本會專案小組審查意見「八、變更內容明細表新編號十四」有關「六、本案擬變更乙種工業區，及劃出整體開發地區部分，因面積達二公頃，且未有相關回饋措施，建議高雄縣政府補充說明後，提會討論。」乙節，據高雄縣政府列席代表說明，配合本特定區計畫第一次通盤檢討時，將原十三處聚落劃設為住宅區剔除於整體開發地區之案例，及本案擬變更為變電所劃出整體開發地區，已有既設輸配電相關設施，提供回饋確有困難，故本案仍准照高雄縣政府核議意見通過，即擬變更部分工業區（超高壓變電所）為乙種工業區，並劃出整體開發範圍（一・九八公頃）。

六、本會專案小組審查意見「九、逕向本部陳情意見綜理表編號一」有關「……，本案『農業區』、『墓地』變更為『保護區』，以利國防設施使用及土地撥用，並請補辦公開展覽及說明會，如有陳情意見則需再提會討論。至於本案計畫圖範圍及面積，請高雄縣政府會同該處查明套繪後，提委員會報告。」乙節，原則同意高雄縣政府列席代表所提意見，變更部分農業區（四・五公頃）、墓地（〇・五七公頃）變更為保護區（五・〇七公頃），並請補辦公開展覽及說明會，如有陳情意見則需再提會討論（詳附圖五）。

七、本會專案小組審查後之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	本會決議
一	王寶春先生九十二年三月五日陳情書	政府規劃之大坪頂特定區，已經近三十年之久，迄今開發遙遙無期，至所規劃以變更地籍之二十米寬重要道路都未開闢，老舊危險，老橋、道路及排水溝系統都未重視重建，百姓居住環境雜亂無章，無人重視，影響治安，危及百姓生命財	併同本會專案小組審查意見「九、逕向本部陳情意見綜理表編號三」辦理。

		產安全，影響地方發展甚大，懇請納入政府刻正辦理之擴大推動公共建設，並編列預算早日推動本計畫區之發展。	
二	高雄縣政府九十二年三月七日府建都字第○九二○○三九九一八號函轉曹愛雲先生九十二年二月九日陳情書	本人曹愛雲所有坐落大寮鄉赤崁段一六七-八五地號土地，面積五十四平方公尺，土地使用分區為住宅區，為目前被鋪設柏油，供作道路使用及排水設施使用，以不能興建任何之建物其其他使用，經本人再三考慮，與其現況如此，不如好人做到底，將上開土地作為通行及排水溝使用，並建請大寮鄉公所將該筆土地編定為公共設施「道路用地」。	據高雄縣政府列席代表說明，本案陳情位置坐落於住宅區裡面，未面臨計畫道路，為維持道路通行之功能，本案未便採納。

附 錄：本會專案小組審查意見

本案除左列各點外，其餘建議准照高雄縣政府核議意見通過。

一、本專案小組九十一年十二月三、十七日召開二次審查會議，經高雄縣政府依會議審查意見研提處理情形(詳附件一)，有關本計畫案之時機背景、計畫目標、計畫功能定位之轉變、計畫內容須配合調整變更、自然環境特性、人文資源、高敏感低潛力利用地區之土地權屬、環境敏感地區之適宜性分析、坡度分析、都市計畫套疊等相關環境地質資料及整體開發地區與非整體開發地區之範圍位置示意圖等部分，請納入計畫書敘明，俾利查考。

二、本計畫區部分土地範圍坐落於飛航管制區及其他相關管制範圍內，請縣府將飛航管制禁限建、噪音管制及軍事禁限建管制等示意圖及相關管制事項，納入計畫書敘明，並於該示意圖及土地使用管制要點增列「申請開發土地，如位於上開管制範圍內，應先徵詢各目的事業主管機關之意見」。

三、依現行各類都市計畫審議規範及建築技術規則有關山坡地建築之限制，平均坡度超過百分之卅地區應維持原始地形地貌或作為開放空間使用，本計畫整體開

發地區內公有土地屬於平均坡度超過百分之卅且範圍集中規模較大者，建議縣府予以劃設為「保護區」，並應將擬劃設保護區之位置及範圍面積，提委員會報告；至整體開發地區私有土地之平均坡度超過百分之卅者，為避免影響地主（尤其是善意第三人）權益，建議仍維持原計畫之土地使用分區或公共設施用地，並請申請人依「整體開發地區開發許可要點」規定擬定細部計畫時，予以劃設為開放性公共設施用地（如公園、綠地等），以避免山坡地重大災害發生。

四、「整體開發地區開發許可要點」部分：第十點規定「依本要點申請開發之土地面積，不得小於三公頃。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，其面積不得小於一公頃。」，建議修正為「依本要點申請開發之土地面積（平均坡度超過百分之卅，不計入開發範圍面積），不得小於三公頃。但經高雄縣都市計畫委員會審查通過或土地四周因下列情形致無法擴展者，其申請開發土地面積不得小於一公頃。」，以符合細部計畫規劃單元，並避免申請範圍土地因平均坡度過陡致不敷開發成本之情事發生。

五、本案為配合行政院核定第六輪變電計畫工程需要及無須再重新補辦公開展覽之計畫內容，得由高雄縣政府視需要分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

六、本計畫案內高壓輸電線路鐵塔遍佈計畫範圍內之住宅區，為避免影響地區整體發展，本案高壓輸電線路應定期逐步辦理地下化，其所需經費應請台電公司依「臺灣電力公司營業規則」相關規定辦理。

七、建議事項：本計畫案擬解除原計畫書應採區段徵收方式辦理規定，並增列市地重劃、開發許可及一般徵收等開發方式，請高雄縣政府於本案公告發布實施後，依相關規定主動積極協調及辦理本特定區計畫開發事宜，如有必要，應全面通盤檢討本特定區計畫內容，以符實際發展需要。

八、變更內容明細表部分

新 編 號	舊 編 號	位置	變更	內容	變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一		計畫目	九十五年	一〇〇年	配合國土綜		建議准照高雄

		標年			合開發計畫 目標年延長 至民國一〇 〇年，以落實 計畫指導體 系。		縣政府核議意 見通過。
二	計畫目 標	1 解決鄰近三大工業區員工及眷屬之居住等問題。 2 容納高雄都會區內增加之部分人口，減低高雄人口成長壓力。 3 避免附近之優良農地漸被都市發展所侵蝕。 4 縮短工業員工上下班之距離，減少無謂之交通	1 規劃為高雄都會區優質之中低密度住宅社區。 2 規劃興闢區內重要公共設施，提昇發展潛力，促進土地開發利用。 3 建構尊重市場機能之開發許可機制，得提供作為遊憩區、科技園區等產業發展用地，促進地方繁榮發	本特定區因時空背景之變遷，原訂計畫目標已難符合當前都市發展需求，故配合實際發展需要，予以調整變更。		建議除計畫目標 3 修正為「建構尊重市場機能之開發許可機制，得提供作為相關產業發展用地，促進地方繁榮發展。」外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。	

			負擔。 5 引導人口與產業之分佈納入較佳之區域發展模式。	展。 4 兼顧保護自然環境，促進土地資源之永續發展。		
三		計畫人口及密度	110,000 人 260 人/公頃	90,000 人 210 人/公頃	1 整體開發區地形複雜，其平均坡度在 5%以上地區宜酌予調降發展密度。 2 高雄都會區人口成長趨緩。 3 鄰近地區住宅用地供過於求且開發條件大多優於本計畫區。 4 原計畫住宅社區允許變更作為其他分區使用。	建議配合本計畫案變更內容，重新檢討修正計畫人口及密度。
四	六	高中(職)二	高中(職)用地	公園用地 (公一之	1 教育主管機關尚無設	建議准照高雄縣政府核議意

			(3.11)	五) (3.11)	校之計畫。 2 現況地形複雜、坡度陡峭，宜變更為開放空間性質之公共設施用地。		見通過。
五		國中一	國中用地 (3.06)	國中用地 (兼供國小使用) (3.06)	因應目前部分校地係供昭明國小新厝分部使用，宜配合發展需要予以變更。		建議准照高雄縣政府核議意見通過。
六		國中五	國中用地 (4.03)	公園用地 (公一) (4.03)	現況地形複雜、坡度陡峭，宜變更為開放空間性質之公共設施用地。	本案變更後之公園用地併入公一。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。
七		高中 (職) 一	高中(職)用地 (5.22)	高中(職)用地(兼供國中使用) (5.22)	1 教育主管機關尚無設校之計畫。 2 補充國中用地之不足。		建議准照高雄縣政府核議意見通過。
八	十三	公二	公園用地 (22.46)	特別保護區 (22.46)	依縣政府召開協調會研商結論：鳳山	本特別保護區因位於	建議准照高雄縣政府核議意見通過。

					水庫旁公二 用地因位於 水源保護區 旁，不適宜開 發使用。	鳳山水 庫旁，為 保護水 源，原則 不宜開 發使 用，但經 主管機 同意後 得作自 來水事 業相關 設施及 設備使 用。	
九	十 三	墓二	墓地 (13.21)	墳墓專用 區 (13.21)	原計畫墓地 產權為私人 所有，故變更 計畫分區名 稱為墳墓專 用區。		本案除基督教 長老教會所有 完整土地（畸零 部分剔除）同意 變更為墳墓專 用區，並請縣府 將計畫範圍圖 提大會說明 外，其餘建議維 持原計畫。
十	十 一	高中 （職） 一西北 側	農業區 (1.40) 保護區 (2.30)	公墓用地 （限供興 建納骨塔 使用）（墓	1 變更地點 現況即為公 墓，為辦理公 墓公園化並	1 公墓 用地及 其所需 道路用	建議除變更後 之用地名稱應 符合「殯葬管理 條例」之規定

			農業區 (0.17)	五) (3.70) 道路用地 (0.17)	提供興建納骨塔，俾利現有墳墓清理確有其必要。 2 為維護環境景觀並配合容納現有骨灰或骨骸之數量，建築物之簷高宜作適當之規定。	地採一般徵收方式取得。 2 公墓用地遮蔽率為百分之二十，供納骨塔使用之建築物簷高不得大於十五公尺，基地周邊須留設十公尺寬之緩衝綠帶，且其建築量體、造型及色彩，並應妥予考量。	外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。
十一	十五	4-1 號 道路北	保護區 (0.23)	電力事業 用地（供輸	配合本特定區高壓輸電		建議准照高雄縣政府核議意

		端、超高壓變電所西側、北側、一號道路西側、南側、綠一西端	住宅區(二)(0.05) 住宅區(二)(0.25) 農業區(0.08)	電線路連接站使用)(0.28) 道路用地(0.33)	線路遷移及地下化事宜，增設電力事業用地三處及拓寬部分道路，以符合發展需要。		見通過，惟高壓輸電線路地下化之經費，應請台電公司依「臺灣電力公司營業規則」相關規定辦理。
十二	十七	九號道路以北之「工一」工業區	工業區(15.10)	乙種工業區(工乙一)(7.13) (工乙二)(7.97)	原計畫工業區未指定工業類別，為維護都市環境品質，宜指定為乙種工業區。		建議准照高雄縣政府核議意見通過。
十三	十八	八號道路西端北側	農業區(0.25)	宗教專用區(0.25)	經縣政府查明確為依法登記有案之寺廟，但未取得建築執照及使用執照，為利寺廟之輔導管理，故就該寺廟現有已興建完成之建築及所需空		建議准照高雄縣政府核議意見通過。

				成徵收土地及地上物之協議。 3 變更為變電所用地剩餘之「工一」工業區面積規模不大，且已建有工廠，故予以改列為非整體開發地區，以符合現況及實際發展需要。	之變電所用地，為利土地整合，建請整合一處變電所用地乙節，同意依照辦理。 四、據台電公司列席代表說明「變三」（○·三公頃）因面積不敷使用，為整體利用及配合植栽拆綠化退縮建築之需要，建請上開用地增加為○·六公頃乙節，同意依該公司所提意見通過，並請補辦公開展覽及說明會，如有陳情意見則需再提會討論。 五、上開擬變更二處「變電所用地」之建築退縮規定部分，因屬超高壓變電所且變更面積
--	--	--	--	---	---

							大，請台電公司研提具體圖說資料，提大會討論決定。 六、本案擬變更乙種工業區，及劃出整體開發地區部分，因面積達二公頃，且未有相關回饋措施，建議高雄縣政府補充說明後，提會討論。
十五	十二	國小一西北側之部分住宅區及道路（內坑村大崎腳舊聚落地區）	開發方式：區段徵收(4.62)	開發方式：應另行擬定細部計畫，配置20%以上公共設施用地並以市地重劃方式辦理。(4.62)	本變更案範圍內土地係屬舊有聚落，宜另訂開發方式適度降低地主負擔比率，以符公平、合理之原則。		本案除應依「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書規定外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。
十六	十八	分期分區發展計畫及	整體開發地區劃分為三期開	1 撤銷分期分區開發之限制	1 原計畫開發時序：「俟高雄市政府	修訂內容詳第三章第	建議准照高雄縣政府核議意見通過。

		開發方式	發地區	2 調整整體開發地區範圍(第一種住宅區改列屬整體開發地區；九號道路以南乙種工業區部分劃出整體開發範圍)	高坪特定區開發建設，人口達適當規模後依序實施」之規定，業經行政院八十四年二月十八日台八十四年內字第○五八○四號函核示同意解除。	捌節及 附錄二	
		開發方式 應採區段徵收方式 辦理。	1 增列市地重劃、開發許可及一般徵收等開發方式 2 增訂土地開發許可要點（詳附錄二） 3 整體開發地區均應擬定細部計畫	2 高雄都會區人口成長趨緩，且本特定區自然條件欠佳，政府財政困難，辦理區段徵收之可行性不高。 3 故宜配合修訂分期分區發展計畫及開發方式，並使之兼具彈性原則以符地方發展需			
		開發時序 為俟高雄市政府高	撤銷開發時序之限制				

			坪特定區開發建設，人口達適當規模後依序實施。		要。		
十七	九	事業及財務計畫	未訂定	增訂（詳第三章第玖節）	為期本計畫健全發展，提供開發建設之參據。		建議准照高雄縣政府核議意見通過。
十八	十	土地使用分區管制要點	已訂定	修增訂（詳附錄一）	1 原計畫非整體開發範圍之十三處舊聚落，「工一」工業區北側部分（新編號為「工乙一」、「工乙二」）、圓通寺風景區及部分公共設施等，未納入容積管制，宜增訂管制要點。 2 修訂容許使用項目，以符合發展需求。		併土地使用分區管制要點辦理。

十九		都市防災計畫	未訂定	增訂（詳第三章第拾節）	為健全災害防救體系，強化災害預防及相關措施，減輕災害損失，保障居民生命財產安全，宜增訂都市防災計畫。		建議准照高雄縣政府核議意見通過。
二十		縣市界線地區問題	未規定	本特定區範圍線與高雄縣、市地籍界線不符部分，應以實際地籍縣、市界線為準，其因都市計畫範圍與地籍不符而產生之都市計畫未設定地區則比照本計畫毗鄰之土地使用分區為	高雄縣、市界線與都市計畫界不符問題，長久以來造成縣市政府土地使用管制執行之困擾，由於此問題曾於 80 年 6 月 3 日經相關單位會商提出解決方案，納入高雄市主要計畫通盤檢討變更內容，並經內政部都市計畫委員會第三八五		建議准照高雄縣政府核議意見通過。

				原則，若有爭議時另行個案辦理。	次會審議通過，故本次檢討宜參照其變更內容加以規定。		
--	--	--	--	-----------------	---------------------------	--	--

九、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	建議事項	本會專案小組審查意見
一	聯勤南部地區營產管理處九十二年元月十四日陝迢字第○九二○○○一三二號函	一、高雄縣大寮鄉拷潭段七六四-一地號土地等五十四筆，面積二〇・四二三八公頃，目前使用分別為「農業區」、「保護區」、「墓地」。管理機關陸軍總部計五十一筆、國有財產局計三筆土地，現為陸軍步兵學校訓練場地正常使用，為全陸軍之重要軍事教育訓練基地。以培育陸軍基層領導幹部之搖籃，其戰略及戰術地位甚為重要。 二、依都市計畫法第三條旨意：都市計畫係在一定地區內有關都市生活之國防等重要設施作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃。故敬請同意將上開土地變更使用分區為「機關用地」。	請將高雄縣大寮鄉拷潭段七六四-一地號土地等五十四筆，使用分別為「農業區」、「保護區」、「墓地」變更為「機關用地」，其中三筆國產局管有土地變更為機關用	本案土地目前作為陸軍之重要軍事教育訓練基地，依都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條保護區經縣（市）政府審查核准得供「國防所需之各種設施」規定，故本案未便採納，惟配合上開土地之軍事教育訓練基地及土地使用管制之一致性，同意聯勤南部地區營產管理處所提意見，將本案「農業區」、「墓地」變更為「保護區」，以利國防設施使用及土地撥用，並請補辦公開展覽及說

			地後，符合使用分區規定方能辦理撥用，以符合管用合一。	明會，如有陳情意見則需再提會討論。至於本案計畫圖範圍及面積，請高雄縣政府會同該處查明套繪後，提委員會報告。
二	聯勤南部地區營產管理處九十二年元月十七日陝迢字第○九二○○○一八○號函	一、高雄縣林園鄉王公廟段二一○-二三地號等九筆土地（面積為○·九三三公頃），現為國軍營區正常使用，該營區土地 86%產權為軍方所有，且為南部地區之重要據點。其中同段二一○-四四地號土地乙筆權屬係高雄縣農會所有。經徵得該會九十一年六月三日高縣農字第九一○二○七號函同意由陸軍以價構方式辦理獲得，並同意陸軍先行使用及辦理都市計畫變更為機關用地。 二、本營區為臺灣南部之重要據點，就維護國家及人民安全立場而言，其戰略、戰術地位至為重要無法取代。 三、案內高雄縣林園鄉王公廟二一○-二三地號等九筆土地面積僅為○·九三三公頃，係該營區早年即興建有關國防設備使用迄今，且位於駱駝山要塞管制區管制範圍內，如由「保護區」變更為「機關	由「保護區」變更為「機關用地」	本案土地為國軍刻正使用之營區，依都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條保護區經縣（市）政府審查核准得供「國防所需之各種設施」規定，且本案事涉土地買賣價格問題，故本案未便採納，仍請聯勤南部地區營產管理處與高雄縣農會妥予協調。

		用地」，應不至於影響該地區周邊都市計畫發展。		
三	高雄縣政府九十二年元月六日府建都字第○九一〇二三七九七六號函轉貴縣大寮鄉公所九十二年十二月二十五日大鄉建字第	大坪頂特定區自民國六十五年禁建後，該地區建設落後，民眾權益受損，建請本部同意大坪頂特定區土地自由買賣，開放禁建，以促進地方發展。		配合本案變更內容明細表新編號十六分期分區發展計畫部分，擬解除本計畫原規定應採區段徵收開發方式辦理，並增列市地重劃、開發許可及一般徵收等開發方式辦理，故本陳情案俟本部核定並交由縣府發布實施後，本計畫區土地整體開發即可以上開各種方式辦理開發。

	九一 〇〇 〇二 五六 八八 號函			
四	臺灣 電力 股份 有限 公司 九十 二年 二月 十七 日電 輸字 第九 二〇 二-〇 四一 七號 函	一、大坪頂特定區計畫劃設之超高壓變電所用地係為本公司第六輪變電計畫分項工程之一，且奉行政院列為「國家重大建設計畫」，並由行政院經濟建設委員會專案列管。 二、因本案用地將以徵收方式辦理，經本公司南區施工處函請高雄縣政府核發有無妨礙都市計畫證明，惟該府經察查用地位於大坪頂特定區內，且於第一次通盤檢討發布實施時，變電所用地應以區段徵收方式辦理。然因本公司已將本變電所興建工程列為第六輪變電九十二年興建計畫，工程有時程之急迫性，用地之取得如俟高雄縣政府以區段徵收方式辦理，將緩不濟急。 三、本案前承大部都市計畫為原會專案小組九十二年十二月十七日召開「變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討-臺灣省部分）案」第二次審查會議紀錄，新編號（十四）		同變更內容明細表新編號十四審查意見辦理。

		案之變更理由及備註，變電所用地應由本公司以一般徵收取得。為紓解大高屏地區供電壓力並提昇供電品質，起貴署惠予協助，俾如其興建本變電所。		
--	--	--	--	--

附 件 一：本會專案小組九十一年十二月十七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	高雄縣政府處理說明
(一)	整體計畫部分	--
1	請查明本計畫區有無在飛航管制區範圍內？及計畫區範圍內有無文化資產保存法所規定之古蹟、民俗文物、自然文化景觀、歷史建築等相關設施？	一、機場飛航管制 高雄國際機場之飛航安全管理對進場面、水平面、轉接面等方位有不同之建築高度限制。本特定區位於高雄國際機場東南方，西北側邊緣之住宅社區所受飛航管制影響較大，其飛航管制之海拔高度約 55 公尺，亦即該區少部分地形標高超過 55 公尺以上之地區將為飛航管制禁建區，其他地區因距機場較遠且地勢較低，建物限高大多在 30 公尺以上，影響甚小，另本案將再蒐集相關資料並繪製較詳細之飛航管制禁限建範圍圖，提下次專案小組討論。 二、本區雖有圓通寺、清水巖風景區等人文景觀，但非屬文化資產保存法規定之古蹟、民俗文物、自然文化景觀、歷史建築等文化資產保存之相關設施。
2	本次通盤檢討因社經環境快速變遷及自然	大坪頂特定區係於民國 60 年初依據台灣南區區域計畫之指導，並配合高雄臨海工業區，林園及

	條件限制等因素，造成發展政策之轉變，請再補充本案通盤檢討之時機背景、計畫目標、計畫功能定位之轉變及計畫內容須配合調整變更等相關內容。	大寮石油化工業區之開發，為合理分佈區域內人口與容納工業從業員工，而擬定之特定區計畫，案經內政部都委會審議通過於 68 年發布實施，並為行政院選定之十二項重大建設中大坪頂新市鎮之主要開發範圍，原訂之計畫目標為：(一)解決鄰近三大工業區員工及眷屬之居住等問題；(二)容納高雄都會區內增加之部分人口，減低高雄人口成長壓力；(三)避免附近之優良農地漸被都市發展所侵蝕；(四)縮短工業員工上下班之距離，減少無謂之交通負擔；(五)引導人口與產業之分佈納入較佳之區域發展模式。但由於社會經濟環境之快速轉變，原計畫目標已難符當前發展需要，包括：(一)原計畫主要目標之一為提供住宅社區予鄰近三大工業區之員工及眷屬，然而目前臨海、大發、林園三大工業區已發展建設完全，其員工及眷屬已居有定所，本特定區已無該住宅需求問題；(二)近來高雄都會區人口成長趨緩，高坪特定區及橋頭新市鎮次第開發，目前發展率仍低，本特定區並無辦理區段徵收之迫切需要，亦無當初減低高雄地區人口成長壓力之問題；(三)近來開發政策及規劃理念之轉變，由原來保護優良農田開發山坡地之政策，轉變為推動平地農地釋出方案及保護山坡地環境。 因此本次通盤檢討由於時空環境因素及主客觀條件之變遷，計畫內容及開發方式亦須配合發展政策、自然條件及社經環境檢討修正，本次檢討配合調整變更項目如下： 一、配合社經環境快速變遷，調整計畫目標及計畫人口
--	---	--

		(一) 原訂計畫目標已難符合當前都市發展需求與地主期盼，故調整計畫目標以符合實際發展需要。 (二) 現行計畫人口為 110、000 人，因時空背景之改變及受自然地形之限制，計畫人口配合實際發展需要酌予調降，並配合開發許可機制之訂定容許變更為其他分區使用。 二、解除開發時序限制，增列開發許可等開發方式 (一) 解除原計畫分期分區開發、區段徵收及開發時序（俟高雄市政府高坪特定區開發建設，人口達適當規模後依序實施）等限制。 (二) 增列市地重劃、開發許可及（一般）徵收等開發方式，以增加開發彈性，並符實際發展需要。 (三) 區內重要公共設施及公用事業用地，宜優先徵收興闢，以提昇土地開發利用潛力。 (四) 私人進行土地開發進設，應依本特定區土地開發許可要點之規定申辦開發事宜。在開發許可要點之規定下，須先擬定細部計畫，並得採行自辦市地重劃或其他開發方式進行整體開發。 (五) 政府於必要時得參酌地主意願、政府財力及地方發展需要，辦理區段徵收或市地重劃，促進本特定區之開發建設。 三、為兼顧地主權益及山坡地開發安全，檢討變更部分位於環境敏感地區之都市發展用地 (一) 土地使用分區：原計畫坡度陡峭之住宅區、商業區為避免影響地主權益，宜維持原計畫，並於開發許可要點內規定限制開發。
--	--	---

		(二) 公共設施用地：部分坡度陡峭區位不適當之公共設施用地，宜變更為保護區或開放空間性質之公共設施用地。 (三) 地質調查：為確保環境安全及品質，位於山坡地者，申請開發許可時應檢附環境地質調查報告。 四、改善居住環境，提昇土地開發潛力 (一) 整體開發地區應儘速辦理禁葬。 (二) 劃設墳墓用地，興建納骨塔，以利現有墳墓之清理。 (三) 協調台電公司將高壓線路依道路系統地下化 (四) 配合規劃連接站用地及拓寬部分道路，以利地下化工程之實施。 五、修訂土地使用分區管制要點 (一) 配合變更內容調整修訂 (二) 增訂使用組別管制之彈性規定 (三) 建築密度酌予降低 (四) 增訂獎勵整體開發建築、都市設計及設置停車空間等相關規定 六、其他
3	以文字或圖示方式表明計畫範圍內之自然環境特性及人文資源、並清查高敏感低潛力利用地區之土地權屬。	一、自然環境特性（詳圖三、圖四、圖五、圖六） (一) 地理位置及行政區域 大坪頂地區位於高雄縣東南方，為一丘陵地帶，東鄰鳳林公路，距離高屏溪約 1.3 至 3.5 公里；西接高雄市二苓都市計畫及臨海工業區；北與大寮都市計畫區相鄰；南面至清水岩風景區之南側，距離台灣海峽之海岸線約 2 公里。南北長約 13

		公里，東西寬約 3 公里，為一南北狹長之丘陵地帶。 大坪頂地區原隸屬高雄縣之大寮、小港、林園三鄉界內，因高雄市於民國 68 年 7 月改制為院轄市後，本計畫區內原屬小港鄉轄區部分改隸屬高雄市，並劃歸為大坪頂特定區高雄市部分及高坪特定區，其中高坪特定區已實施區段徵收整體開發，本特定區（台灣省部分）除鳳山水庫、高雄女子監獄及一、二號主要聯外道路已開闢外，多維持現況未有變動。 （二）地形、地勢 大坪頂丘陵之北面為一地勢平坦低窪之水田，自拷潭村以南地勢漸高，至西側縣市交界處較為陡峭，地形起伏，南側鳳山水庫附近及其以南部分為本區域地勢最高之處。 （三）土壤 本區的土壤成分以沖積土、無母質及崩積土為主，其次為黃壤及岩石。 （四）地質 本區地質以紅土、礫石、砂及粘土之分佈比例最高，其次為砂岩、泥岩、頁岩等。 （五）河川流域 本區水資源可概分為河川與水庫。區內河川水域主要有高屏溪支流流經；水庫為鳳山水庫，本次檢討擬變更鳳山水庫周圍地區為特別保護區，原則不宜開發使用。 二、人文資源 （一）清水巖風景區 大致位於林園鄉、大寮鄉與高雄市小港區境內。
--	--	---

		風景區內的鳳山丘陵為一石灰岩地形，其上有道光年間遺留至今的清水寺，但該寺廟非座落於本特定區內，寺後有多處自然天成的洞穴和奇石，及一唐榮墓園，寺後丘陵部分座落於本特定區範圍內，原計畫以自然保育為目的將其規劃為保護區。 (二) 圓通寺風景區 原計畫配合現況劃設圓通寺一帶為風景區，面積 2.48 公頃，該風景區劃出整體開發範圍外，惟應擬定細部計畫，以為未來發展之依據。 三、環境敏感地之土地權屬 (一) 本特定區部分地區曾作過環境地質調查，經放大套疊，發現許多都市發展用地位於高潛感及低與很低利用潛力區，但調查範圍未含蓋整個大坪頂整體開發地區。 (二) 經查前述環境地質敏感地分析與地形坡度有密切之關係，依航測地形圖之坡度分析(詳圖七)，顯示整體開發區約有 27% 為坡度 30% 以上之限制開發區。整體開發地區之公有土地計約 86.65 公頃，其中位於限制開發地區內之公有土地面積約為 20 公頃，但多呈零散分布(詳圖八、圖九)。
4	查計畫範圍內整體開發地區之平均坡度超過百分之卅者，約占百分之二十八。因坡度分析資料乃為未來核准開發許可之重要	整體開發地區之坡度分析詳如圖七及下表所示，全區坡度為 30% 以上之限制開發地區約占全區面積之 27%，其中住宅區坡度 30% 以上地區約占全部住宅區面積之 26%；商業區坡度 30% 以上地區約占全部商業區面積之 8%，公園用地坡度 30% 以上地區約占全部公園面積之 71%，為確保

	依據，故應再補充環境敏感地區之適宜性分析、坡度分析、及與都市計畫套疊等相關環境地質資料。	環境安全及品質，坡度在 30% 以上之地區應限制其開發使用，故本次檢討業於都市防災計畫及開發許可要點中訂定相關之坡地安全管制事項。
5	坵塊圖上之平均坡度未達百分之卅之整體開發地區，將來得透過開發許可或市地重劃等方式進行整體開發，惟平均坡度超過百分之三十之整體開發地區，除道路、學校及服務性之公共設施用地得先行開發利用外，其餘建議暫予保留，俟高雄縣政府審慎研提具體處理措施及開發方式後再議。	原計畫坡度陡峭之住宅社區多數為私有土地，且本特定區發布實施已歷二十餘年，故本次檢討為避免影響地主權益，仍維持原計畫，但為確保環境安全及品質，坡度超過 30% 部分是否宜改列為後期發展地區或將坡度陡峭之第二種住宅區調降為第一種住宅區，擬提請討論。
6	應考量山坡地開發之防災體系，就緊急防災避難場所、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，並提出具體防災計畫及因應策略。	詳計畫書第 50-52 頁說明。

7	補充整體開發地區與非整體開發地區之範圍位置示意圖。	遵照辦理（修正詳如圖十）。
8	有關申請開發許可之最小規模，土地面積至少須達三公頃之訂定理由及其合理性為何？	茲謹針對整體開發地區之土地權屬分布狀況、民間投資意願及都市計畫農業區變更使用審議規範作說明分析如下： 一、土地權屬分布狀況 整體開發地區內私有土地占 85.8%，公有土地僅佔 14.2%，私有土地部分土地面積多數介於 0.1 至 1.5 公頃之間，公有土地部分以國有土地面積最多，約 62.54 公頃，其次為高雄縣有土地，約為 20.6 公頃，再其次依序為大寮鄉有土地 2.7 公頃，鳳山市有土地 0.75 公頃，澎湖縣有土地 0.07 公頃。 二、依照狄斯唐工程顧問有限公司所作「大坪頂特定區可行性開發研究案」之投資意願調查為： （一）土地開發公司(市地重劃公司)意見：由於本區已經禁建多年，地主皆渴望有機會能開發土地，且本區之地主多屬宗親，如以 5 至 10 公頃之開發規模取得地主之使用同意書開發並不困難，反而較有利於整體規劃使用。 （二）建設公司意見：在目前房地產不景氣下，取得土地之價值以不超過一億元新台幣較符合建設公司推案所能負擔之土地成本，依此推估土地開發規模約為 1 至 1.5 公頃。 三、依都市計畫農業區變更使用審議規範規定，申請變更使用之土地面積，原則不得小於 5 公頃。但本區已有住宅社區之規劃內容，非由低強

		度變更為高強度之開發許可，且原計畫發布實施 23 年來，迄未辦理區段徵收，而目前房地產景氣低迷，為促進土地開發利用，整體開發地區最小規模似不宜超過農業區變更審議規範所訂之申請開發基地規模。 四、綜上所述，整體開發地區多係私有土地，申請開發許可之最小基地規模，若採大面積開發規模之管制，可能因土地之整合困難而無法開發，若採小面積開發規模之管制，則相關公共設施無法有效提供，難以達成整體開發效果，故本次檢討採行折衷方式訂定最小開發規模為： 依本要點申請開發之土地面積，不得小於 3 公頃。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，其面積不得小於 1 公頃。 （一）為山崖等自然地形阻隔或其他人為重大設施阻隔者。 （二）為 8 公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。 （三）為已發展或非整體開發地區所包圍者。
9	高壓鐵塔遍佈計畫範圍內之住宅區，請高雄縣政府研究將高壓鐵塔地下化之可行性？	一、依縣府於 85.03.11 邀集相關單位召開「開發大坪頂特定區高壓線路配合遷移協調會」會議結論：（一）為配合本特定區之整體開發，台電高壓輸電線路應以使用計畫道路並埋設地下管線為原則，其用地需辦理都市計畫變更部分納入大坪頂特定區計畫供審議參考，故本次檢討宜參考上開結論辦理。 二、目前台南科學園區採電纜地下化，為國內首

		條超高壓地下化輸變電線，電線長度達二·七公里，除確保供電品質外，變電所四周無高聳的高架鐵塔，環境綠美化與區內建築協調。此南科超高壓變電所暨超高壓地下化輸變電線的啟用，除代表超高壓輸電線地下化的可行性外，亦為變電所豎立良好的建築典範。 三、有關本特定區高壓線路地下化之經費，依91.12.17 內政部都委會專案小組第二次審查會議之審查意見為：「應請台電公司自行編列預算籌措支應」。由於高壓線路鐵塔地下化實為都市建設開發之趨勢，未來本特定區於相關道路開闢時，宜協調台電公司配合辦理高壓線路地下化事宜，以利整體開發之進行。
(二)	變更內容明細表部分	--
編號四	請縣府補充本地區(高中職二)之平均坡度分析資料後，下次會議再繼續討論。	本案平均坡度超過 30%之面積占全案面積之 90.72%。
編號五	請縣府補充本地區(國中一)之平均坡度分析資料後，下次會議再繼續討論。	本案平均坡度超過 30%之面積占全案面積之 4.21%。
編號六	請縣府補充本地區(國中五)之平均坡度分析資料後，下次會議再繼續討論。	本案平均坡度超過 30%之面積占全案面積之 95.16%。

編號七	建議補充高中(職)用地兼供國中使用之具體使用項目及功能等資料後，下次會議再繼續討論。	因本區缺少國中用地，而原計畫本高中(職)用地面積達 5.22 公頃，故變更高中(職)用地為高中(職)用地兼供國中使用，將來可開發為完全中學使用。
編號九	(墓二用地)建議補充土地所有權人之產權等相關資料後，下次會議再繼續討論。	遵照辦理。
編號十三	建議先查明確認該寺廟有無向縣府申請設立許可後再議。	遵照辦理。
(三)	土地使用分區管制要點部分	--
1	土地使用分區管制要點第五條及第十條：有關土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定部分，建議依本部函頒之都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築基準規定增（修）訂之。	遵照辦理。
2	有關坡度陡峭之第二	配合第二次會議審查意見（一）3、4 辦理。

	種住宅區建議調降為第一種住宅區。	
3	第四條應增加明訂各土地使用分區（如特別保護區、墳墓專用區、宗教專用區等）之管制使用用途項目及強度。	一、特別保護區已訂定其使用管制為：特別保護區原則不宜開發使用，但經主管機關同意後得作自來水事業相關設施及設備使用。至於使用強度部分因其原則上不得開發使用，故建議無須訂定其使用強度。 二、宗教專用區已訂定其最高建蔽率為 60%，最大容積率為 160%，擬增訂其使用管制為限供宗教相關設施使用。 三、墳墓專用區擬增定為：墳墓專用區限供墳墓相關設施使用，其最高建蔽率為 10%，最大容積率為 30%。
(四)	其他部分	--
1	有關國防部與會代表會中建議將高雄縣大寮鄉拷潭段七六四—一地號等五十四筆土地（面積約二〇公頃）之農業區變更為機關用地，及林園鄉王公廟段二一〇—二三地號等九筆土地（面積約〇・九公頃）之保護區變更為機關用地乙節，應請國防部將上開建議事項內容正	遵照辦理。

	式行文送內政部，供下次會議審查之參考。	
2	有關「研商大坪頂特定區計畫（台灣省部分）土地開發方式案」，前經行政院秘書長八十九年九月二十日台八十九字第二七六二九號函示「請照行政院經建會協商結論辦理」，按經建會協商結論略以：「基於目前台灣南部地區住宅社區並無迫切之需求性，且本案基地多屬山坡地範圍，配合政府推動平地農地釋出及加強保護山坡地之政策，請高雄縣政府依實際情形重新考量本案未來土地使用計畫」有案，故仍請縣府於計畫書內補充敘明處理情形。	本特定區由於時空環境因素及主客觀條件之變遷，原計畫住宅區已無迫切開發之需要，但由於本特定區計畫發布實施距今已歷二十餘年，整體開發地區迄未實施區段徵收，影響地主權益甚鉅，如再調整原計畫內容減少住宅社區規模，勢將引起地主之反彈與抗爭，故本次檢討原計畫住宅社區除適度調降發展密度外，原則上仍宜維持原計畫。至於開發方式則宜增列開發許可、市地重劃、及（一般）徵收等開發方式，私人之開發應以開發許可要點之規定申辦開發事宜，以確保環境安全及品質。

第 三 案：內政部逕為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分台糖公司畜產研究所專用區為園區事業專用區、綠地及環保設施用地、工商綜合專用區為園區事業專用區、綠地及道路用地、部分綠地為園區事業專用區）案」。

說 明：

一、科學工業園區管理局九十二年一月二十八日園建字第○九二○○○三一八六號函為配合行政院核定新竹科學工業園區竹南基地二期擴建用地開發計畫需要，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十二年二月七日起至九十二年三月八日止，分別於苗栗縣政府及竹南鎮公所公告欄公開展覽三十天，並於九十二年二月二十日，假竹南鎮公所舉辦說明會，且經刊登於九十二年二月七、八、九日台灣新生報合計三日公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（科學工業園區管理局九十二年三月十三日九二園建字第○九二○○○六四九八號函）。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請科學工業園區管理局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關新竹科學工業園區竹南基地一、二期用地發展現況、本案原計畫工商綜合專用區及台糖公司畜產研究所專用區無法繼續於本基地開發之理由、擬變更綠地為園區事業專用區（面積 0.53 公頃）之必要性，以及變更後對鄰近地區交通與環境影響，請納入計畫敘明。

二、科學工業園區管理局列席代表說明，為因應廠商實際發展需要，建議本計畫園區事業專用區之差別使用強度一節，原則同意除該專用區內光電產業類之建蔽率，由原計畫不得大於百分之五十修正調升為不得大於百分之六十外，其餘土地使用分區管制事項仍應依九十年五月十八日發布實施之「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫（新竹科學工業園區第四期擴建用地竹南基地）細部計畫案」辦理。

三、左列計畫書內容請配合修正：

(一)計畫書第八頁，變更前後土地使用計畫面積對照表請補列「環保設施用地」。

(二)計畫書第十四頁，科學工業園區管理局對竹科四期竹南基地之建築管理範圍圖，為避免執行疑義，應予刪除。

(三)有關科學工業園區管理局與苗栗縣政府就都市計畫書、圖內容之協調文件，請納入計畫書敘明。

四、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

五、有關公開展覽期間公民或團體陳情意見（如附件）同意依工程用地單位（科學工業園區管理局）意見辦理，並請工程用地單位將陳情意見之處理情形轉知陳情人。

六、本案因涉及九十年五月十八日發布實施之「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫（新竹科學工業園區第四期擴建用地竹南基地）細部計畫案」通案性規定，請科學工業園區管理局重新製作變更都市計畫書、圖，報由內政部重新補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；如有陳情意見者，則再提會討論。另為爭取時效，本案無須補辦公开展覽部分，得依法報部核定後先行發布實施；至於需補辦公开展覽部分，得併入科學工業園區管理局刻正進行之配合竹南基地開發個案變更都市計畫案內辦理。

附 件：公开展覽期間公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會決議
一	林樹文等 131 人	一、大埔段頂大埔小段 43 地號 等 39 筆 土地(原	一、原計畫工商綜合區變更為園區事業專用區部分，科管局擬提供高科技廠商使	一、維持原工商綜合區，或變更為商業區、住宅區，如必須規劃為園區事業專用區，鄰近住宅區	一、擬酌予採納。建議原工商綜合區主要仍規劃為園區事業專用區，但鄰近住宅區及小學部分	● 本案經科學工業管理局列席代表補充說

		工商綜合區土地) 二、大埔段頂大埔小段 57-2 地號等 31 筆土地	用，有關工廠環境污染(如噪音、污水)、鄰近住家安全、學校學童安全等問題，民眾尚有疑慮。 二、目前高科技廠商幾乎未提供當地民眾就業機會。	部分作為行政管理中心使用而非工廠。 二、為帶動地方發展，未來如作為高科技廠商使用，應提供一定比例就業機會給當地民眾。 三、北側基地鄰接農業區部分，應至少退縮 30 公尺建築，並綠化植栽。	劃設至少二十米寬隔離綠帶，其餘園區事業專用區土地擬保留約三．八公頃作為作為管理服務中心及標準廠房使用。 二、未來將建議科技廠商招募員工時，優先雇用當地居民。 三、擬酌予採納。考量對環境之衝擊影響程度，擬北側基地鄰接農業區部分，將要求廠商建築退縮至少二十米。	明現行都市計畫鄰近住宅區及小學部分已劃設隔離綠帶。 • 其餘同意依工程用地單位研析意見辦理。
二	黃輝松	大埔段頂大埔小段 43 地號等 39 筆土地(原工商綜合區土地)		一、維持原工商綜合區或變更為住宅區或商業區。 二、若變更為園區專用區，希望引進之使用項目能顧及學校及住宅之環境品質。	一、擬不採納。基於促進土地合理及有效利用，建議原工商綜合區主要仍變更規劃為園區事業專用區。 二、然為顧及學校及住宅之環境	一、本案經科學工業管理局列席代表補充說明現行都市計畫鄰近

				三、綠帶希望能夠再增加寬度。	品質，將保留約三・八公頃作為管理服務中心及標準廠房使用；鄰近學校及住宅部分亦將劃設至少二十米寬隔離綠帶。 三、考量未來土地使用性質(管理服務中心、標準廠房等)，隔離綠帶保留二十米寬應屬合宜。	住宅區及小學部分已劃設隔離綠帶。 二、其餘同意依工程用地單位研析意見辦理。
三	羅能珍		複陳「學園區竹南基地聯外道路徵收事宜」乙案。 本案曾于八十九年三月第十四屆第四次苗栗縣議會一十八號案中建請縣府比照開闢頭份-竹南之自強路兩邊道路三十米至五十米範圍變更為建地，並	建請比照辦理。	非屬本案變更範圍，擬不予採納。	本案非屬變更範圍，轉請苗栗縣政府參處。

			以規劃的中心 線為基準。			
--	--	--	-----------------	--	--	--

第 四 案：台北縣政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分行水區、停車場用地、道路用地為公園用地及部分行水區、停車場用地、住宅區為道路用地及部分道路用地為住宅區、學校用地、保護區、農業區、乙種工業區、鐵路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年一月十六日第三一六次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年二月十八日北府城規字第○九二○○七一八四三號函檢送計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）台北縣政府依內政部八十八年八月二十五日八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除變更計畫圖請依「都市計畫書圖製作規則」第十五條規定製作外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 五 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分綠地為綠蔭道路用地）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，並准桃園縣政府以九十二年二月十二日府城鄉字第○九二○○二四六五三號函檢送計畫書、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、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後報部核定，免再提會討論。

一、將法令依據增列「桃園縣政府依據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認定係縣興建之重大設施。」，以資妥適。

二、計畫書內事業及財務計畫表預定完成期限已逾期，請依實際需要重新調整。

三、將綠蔭道路用地修正為道路用地，以符實際。

四、將土地使用管制要點第一點修正為：「道路用地兩旁可建築用地申請建築時，應自道路境界線退縮四公尺建築，其中鄰接道路境界線部分應留設二公尺作為綠化使用，其餘二公尺提供作為公眾通行使用。」並配合修正道路設計示意圖，以符實際。

第 六 案：台南縣政府函為「變更官田鄉隆田地區都市計畫（部分農業區為污水處理廠用地）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七日府城都字第○九二○○一七九七八號函檢送計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）台南縣政府依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認定係配合縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將「台南縣官田鄉（官田及隆田地區）污水下水道系統規劃」案規劃成果

納入計畫書，俾利查考。

二、本案係由台南縣政府認定屬該縣重大建設，故將辦理變更之法令依據修正為：「一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。二、台南縣政府依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認定係配合縣興建之重大設施。」。

第七案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更枋寮都市計畫（第二次通盤檢討）案，前經提本會九十一年三月十四日第五三三次會審議完竣，並經屏東縣政府於九十二年一月二十八日以屏府建都字第○九二○○一三五八三號函檢送修正後計畫書、圖報請核定。

二、前開通盤檢討案內「逕向本部陳情意見綜理表編號二」部分，本會第五三三次會審議決議：「依台灣電力公司高屏供電區營運處九十一年五月三日 D 屏供線字第九一〇五一一九二四 Y 號函（如附件），陳情人已與台電公司協調同意將高壓線遷移，為考量公益上之需要及維護人民權益，同意照左列原則辦理：（一）將高壓線下陳情人所有綠地土地變更為乙種工業區，惟於高壓線遷移前如申請建築時，僅得作為法定空地（俟高壓線遷移後始得作為建築使用）。（二）為符合公平原則，請屏東縣政府與陳情人妥為協商研訂回饋計畫及簽訂回饋同意書，並經公證或認證後，納入計畫書作為執行依據，惟得俟高壓線遷移後再據以執行，以符實際。」

三、有關逕向本部陳情意見綜理表編號二，據屏東縣政府前開號函敘明，該府已依本會第五三三次會決議，於九十一年七月十九日邀請變更範圍全部土地相關權利關係人及相關單位召開協商會議，惟變更範圍全部土地相關權利關係人無法依前揭協商會議決議，於期限（一個月）內完成回饋同意書公證事宜，為免延宕本通盤檢案之修正書、圖作業期程，枋寮鄉公所再於九十一年九月二十四日函告知變更範圍全部土地相關權利關係人，限於文到七日內完成法院公證事宜，逾期將以維持原計畫辦理；但變更範圍全部土地相關權利關係人，於期限內仍無法完成回饋同意書公證事宜，故該公所即於九十一年十月四日函知規劃單位（本部營建署市鄉規劃局），將本變更案以維持原計畫辦理。

四、本案（逕向本部陳情意見綜理表編號二）由於變更範圍全部土地相關權利關

係人無法於期限內完成回饋同意書公證事宜，故屏東縣政府送請核定之計畫書、圖內容，未依本會第五三三次會議決議修改圖、說，爰再提會討論。

決 議：

為考量公益上之需要及維護人民權益並兼顧都市計畫之完整性，故將本會第五三三次會議決議（二）修正為：「為符合公平原則，請屏東縣政府妥為研訂回饋計畫納入計畫書規定，俾利執行，在未依回饋計畫辦理前，不得發照建築，以符實際。」，並退請屏東縣政府併本會九十一年三月十四日第五三三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 八 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為工商綜合專用區、生態綠地）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十二年一月二十日第十四屆第七次會議審議通過，並准桃園縣政府九十二年二月二十日府城鄉字第○九二○○三五七七五號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第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錢委員學陶、郭委員瓊瑩、彭委員光輝、汪委員桂生、黃委員光輝及林委員大煜，並由錢委員學陶擔任召集人，於九十二年三月六日召開專案小組審查會議，爰提會討論。

決 議：

本案除左列各點外，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、本案基地南側擬興闢一條車行地下道穿越東西向快速公路及生態綠地，該地下道與基地西側巷道（延平路三段四一一巷）相互銜接形成一處銳角轉彎點，為避免影響該轉彎點延滯基地進出之車行交通順暢安全，應於該轉彎點相鄰之生態綠地增加劃設車行交通之轉彎空間。

二、請補充敘明本案開發基地與鄰近都市發展有無衝突及市場服務需求、開發區位之適宜性與合理性、都市發展空間功能，以及附近地區購物中心開發案設置情形。

三、本案基地毗鄰台一號省道及東西向快速公路，未來開發完成後，勢將吸引大量交通旅次，對附近地區交通道路系統造成衝擊，應補充基地周邊地區之交通道路容量分析、車行人行出入動線、交通疏導措施、車行地下道穿越東西向快速公路等相關交通衝擊評估資料，以求有效解決本基地未來開發衍生之交通課題。

四、請補充本案都市防災計畫，並於基地內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以落實都市防災並維公共安全。

五、本案基地東南側緊鄰縱貫鐵路旁，應規劃配置適當之緩衝綠帶，或基地建築規劃配置時應留設適當退縮空間。

六、請補充經濟部八十八年四月二十八日經（八八）商字第八八二〇九二五〇號函同意推薦本開發案，其附帶建議各點之後續辦理情形，並予以表列對照說明。

七、請開發單位配合開發財務可行性，檢討其預定開發期程，如有必要，應調整修正之，以避免將來如發生未依計畫書規定之實施進度及預定開發進度辦理時，致衍生是否撤銷開發許可之認定疑義。

八、應於計畫書內補充本計畫案經桃園縣環境保護主管機關審查通過之環境影響評估審查結論及環境影響說明書（定稿本）摘要，並就上開環境影響說明書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，並依法辦理環境影響評估差異性分析。

九、開發單位列席代表補充之本案交通衝擊評估資料過於樂觀，及擬評估方法之基礎資料引用有誤（如服務水準分析），應併同前項環境影響評估差異性分析，予以補充說明分析，並納入計畫書敘明。

十、計畫書有關人口資料統計數據及文字重複與誤植部分，併請修正。

十一、本案除以上各點外，其餘仍應依本部頒訂之「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定辦理。

七、臨時動議核定案件：

第一案：台南縣政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分墳墓用地為殯儀館用地）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十二年三月十日第一七〇次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年三月十二日府城都字第〇九二〇〇三九一五四號函，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：無。

決 議：

本案除於計畫書增列：「殯儀館用地應自道路境界線至少退縮十公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。」外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，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。

八、散會。