

內政部都市計畫委員會第五五八次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年四月二十九日（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、確認本會第五五七次會議紀錄。

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「變更台北市萬華區環南市場家禽市場用地、環南公車保養場機關用地、華江段二小段七三二之二、七三二之三地號鐵路用地為物流專用區暨七三七地號機關用地為鐵路用地計畫案」。

說 明：

一、本案業經台北市都市計畫委員會九十二年二月十日第五〇七次會議審議通過，並准台北市政府九十二年三月二十七日府都二字第〇九二〇八七六七六〇〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更內容：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：

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

1. 查經濟部九十年五月二十三日經商字第九〇〇二〇六一九六〇號令訂定之「工商綜合區設置方針及申請作業要點」，其中第四點第一項第二款對於倉儲物流專用區定義為：「指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝或配送等使用者」，本案變更後之物流專用區土地使用管制事項與上開定義差異頗大，為避免將來執行產生疑義，擬變更後之「物流專用區」應修正為「特定專用區」，並於計畫書載明其特定用途目的及使用項目，以利執行。
2. 為適度解決地區性交通與停車問題，應於計畫書載明日間及夜間之交通改善措施，包含具體之量化交通分析資料說明、因應之停車空間等；且將來基地退縮建築留設之開放空間部分，不得作為停車使用，以避免再造成周圍地區交通混亂之情形。
3. 本案變更後之「特定專用區」應留設之法定空地（百分之三十），應全部作為公共開放空間使用，及不適用「建築技術規則」建築設計施工編有關

實施都市計畫地區建築基地綜合設計之容積獎勵規定，以有效增加當地開放性公共空間。

4. 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，本案涉及細部計畫部分（捌、土地使用分區管制；玖、財務計畫部分），請台北市政府本於職權，自行核定，及由該府重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖後，就主要計畫部分報部核定。

第二案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分農業區為工業區、綠地、廣場）暨配合擬定細部計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十一年十二月三日第一五六次會議審決通過，並准新竹縣政府九十二年三月六日府工都字第0920002450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、本案前經提本會九十二年四月一日第五五六次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另簽請 兼主任委員核可）先行審查並赴現場會勘，研提具體審查意見後，迅行提會討論」有案。

七、案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）、周委員志龍、賴委員美蓉、郭委員瓊瑩、黃委員光輝等五人組成專案小組，並於九十二年四月十日赴現場勘查及召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：

1. 本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
2. 專案小組審查意見二有關本案農業區鄰近地區整體規劃相關事宜，請科學工業園區管理局儘速完成規劃，並請新竹縣政府協助完成都市計畫法定程序，以健全本特定區之整體發展。

【附錄】本會專案小組審查意見

本個變案係因應新竹科學工業園區廠商之氮氣需求迫切及該筆土地業經財政部國有財產局同意專案讓售聯亞科技股份有限公司有案，惟本會第五五六次會議部分委員建議該變更位置是否調整至鄰近停車場用地較為妥適乙節，經本專案小組現場勘查，及由科學工業園區管理局評估比較說明以下理由：1 原擬變更之農業區基地狹長，既有出入道路寬度僅約七公尺，大型貨櫃車輛迴轉空間不足，無法取代鄰近已闢建使用之停車場用地功能。2 該停車場用地如變更為工業區，將違反原核准同意國有土地撥用目的。3 農業區既有聚落景觀凌亂，該局刻正規劃本案基地農業區鄰近地區之整體開發案，將來計畫納入園區範圍開發管理。故本案建議原則同意先行變更部分農業區為工業區，及依照下列各點辦理並修正變更主要計畫書圖：

1. 為改善區內現有聚落環境及避免農業區零星開發，請科學工業園區管理局應積極整合本案基地周遭農業區土地妥為整體規劃，及納入園區範圍開發建設管理，以達土地利用之合理性，並研提本案農業區鄰近地區整體規劃構想相關資料，提大會補充說明。
2. 鑑於科學工業園區管理局無法於本（九十二）年度即時編列預算辦理本案土地撥用，以擴大園區範圍，惟考量園區氦氣供應需求及廠商開發時程壓力，請聯亞科技股份有限公司於本案完成都市計畫法定程序後，先向財政部國有財產局申請租用辦理開發，再由科學工業園區管理局依法辦理公地撥用後再轉租該公司，俾利園區土地地權統一及集中規劃利用管理。
3. 本案基地開發時，其前院應預留足夠開放空間，以供現有道路未來拓寬至十五米寬以上計畫道路之用，及側院後院應有適當隔離緩衝空間植栽綠化。此外，基地內現況既有植被應加以清查，如有保留價值之樹木應妥予保留或移植維護等，納入計畫書說明項目。
4. 本案原擬參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，附帶條件要求劃設公共設施用地及繳交代金，以及配合擬定細部計畫等節，併同前開各點審查意見，予以刪除。
5. 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。

第 三 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分機關用地、捷運系統用地為捷運系統用地（兼供機關使用）及部分住宅區為捷運系統用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年十月三十一日第三一四次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年三月十九日北府城規字第 0 九二 0 二 0 五一 四二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 四 案：基隆市政府函為「變更基隆市八斗子漁港特定區都市計畫（部分工業區為社教機構用地）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十二年一月二十四日第三二三次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年三月二十日基府工都壹字第 0 九二 0 0 二五一 0 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：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫（部分保護區為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十二年一月二十四日第三二三次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年三月二十五日基府工都壹字第0920023739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：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（部分學校用地為住宅區，部分住宅區、保護區為學校用地）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十二年一月二十四日第三二三次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年三月二十五日基府工都壹字第0920026596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。

第七案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（部份住宅、工業、倉儲區、道路及綠地用地為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十一年十二月十日第三二二次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年三月三十一日基府工都壹字第0920028799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：

本案除左列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書圖及補辦公開展覽程序，如補辦公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再報部提會審議。

一、考量街廓完整性及計畫合理性，擬變更基地範圍與面臨計畫道路間剩餘之住宅區、工業區、道路用地等畸零土地部分，應納入變更為機關用地範圍，請軍方查明相關土地權屬，及妥與土地所有權人協調，並俟完成變更法定程序後，依法取得。

二、擬變更綠地用地部分，維持原計畫，以符原計畫之綠帶系統及美化都市景觀。

第八案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫（部分住宅區、保護區、倉儲區、特殊教育用地為電路鐵塔用地，部分電路鐵塔用地為保護區、倉儲區）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十二年三月五日第三二四次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年四月四日基府工都壹字第○九二○○二七三八六號函，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。

第九案：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、公園用地為電路鐵塔用地）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二十日府城都字第○九二○○二一二一四號函，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。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為道路用地，部分道路用地為農業區）（配合西屯路三段路線調整）案」。

說明：

一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年三月四日第一八八次會議審議通過，並准台中市政府九十二年三月二十一日府工都字第○九二○○三九八三七號函，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。

第十一案：台中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分道路用地為污水處理場用地及農業區）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十二年二月十三日第三十屆第一次會議審議通過，並准台中縣政府九十二年四月八日府建城字第○九二○○八八一四七號函，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：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年二月十四日第一一五次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年三月二十一日府建城字第○九二○○三三四八六號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十三案：嘉義市政府函為「變更嘉義市湖子內地區、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都委會九十一年七月十一日第六十六次會議審決修正通過，並准嘉義市政府九十一年十二月十三日府工都字第○九一○一一五二七八號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、徐委員淵靜、彭委員光輝、黃委員光輝、張委員元旭等五人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，並經本會專案小組於九十二年一月十五日、四月八日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：

一、為提高本計畫案實施可行性，請嘉義市政府考量將反對本計畫之土地所有權人土地，剔除於計畫範圍外，並請依本會專案小組審查意見（如附錄），核實縮減計畫範圍及面積，重新製作都市計畫書、圖後，再行報部交由本會專案小組繼續審查。

二、本會專案小組審查後之左列逕向本部陳情意見，併決議文一辦理。

（一）嘉義市政府九十二年四月二十五日府工都字第○九二○○一八〇六二號函略以：「本府基於民眾需求、議會專案小組意見和該地區長期做為垃圾場對當地居民信守承諾開發回饋之施政，經審慎研議後，誠請大部都委會審議本案時，支持本府意見，開發範圍面積仍維持 201 公頃，並於細部計畫完成審議公告後，再行辦理區段徵收」乙案。

（二）嘉義市湖子內、興村地區區段徵收地主自救委員會（地主反對連署人代表：劉世海）未署日期建議「1 嘉義市政府辦理區段徵收時黑箱作業，造成權利受損。2 嘉義縣焚化爐容量為每日九百噸，嘉義市政府為何還要增設 16 公頃垃圾掩埋場及 2 公頃污水處理廠。3 本案增加人口 21000 人，建議增設四所國小及二所國中用地。3 嘉義市政府未記取劉厝地區區段徵收教訓（尚無法完成抵價地拍賣）。4 嘉義市政府未告知地價稅、遺產稅、

贈與稅、土地增值稅相關法令，有黑箱作業之嫌 5 垃圾掩埋場的環境影響評估亦是黑箱作業。」之陳情意見，以及劉世海、羅天南、黃春冬先生等九十二年四月二十九日列席本會補充說明「1 反對本地區設立垃圾掩埋場，但不反對區段徵收。2 歷次說明會嘉義市政府未有明確答覆 3 應請派員實地勘查現況」之意見。

(三) 立法院蔡委員同榮暨黃里長正一、羅理事長國榮、羅董事長天德等九十二年四月二十九日列席本會，除表達逕向本部陳情意見編號三之陳情意見外，並補充說明「1 嘉義市議會已同意編列三十多億元預算，區段徵收之財務並無困難。2 本案環保設施用地為灰渣掩埋場，不影響鄰近地區。3 湖子內地區有 82.9%贊成本案實施區段徵收。4 本計畫如縮減為 100 公頃，會影響交通系統規劃及引起民眾抗爭。5 湖子內地區現況已達一萬人，具發展潛力。6 未來果菜市場及於市場將於本區設立」之意見。

附錄 本會專案小組審查意見

一、本案為求計畫之合理性及區段徵收之具體可行，宜先行提委員會議審決確定左列各點，俾嘉義市政府併同其餘審查意見審慎檢討計畫內容後，再行報部交由本專案小組繼續審查。

(一) 計畫合理性：本案為解決嘉義市長久以來垃圾處理問題及減少以一般徵收方式取得土地之阻礙，擬變更 201 公頃土地（包括農業區 187 公頃）為住宅區、商業區、休閒專用區等都市發展用地及各類公共設施用地，並以區段徵收方式開發取得 15.79 公頃環保用地，計畫人口擬增加 21000 人，基於左列各點理由，考量都市實際發展需要與計畫具體可行下，本計畫案合理的計畫範圍應為 100 公頃以下（擬取得公共設施用地之五倍），請嘉義市政府重新核實縮減計畫範圍及面積，並參考土地使用現況檢討修正計畫內容。至於嘉義市政府如有不同意見，請正式行文敘明表達對本案之立場，併提委員會議審決。

1. 依據「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」計畫書，嘉義市人口於民國六十六年人口數為 252972 人，至八十九年人口數為 266183 人，二十三年間共增加 13211 人，年平均增加率為 0.22%，人口呈緩慢成長現象，本案擬變更 201 公頃土地為都市發展用地，尚無其必要性及急迫性。
2. 本案計畫取得 15.79 公頃環保用地，如以目前公告現值（每公頃 2000 萬元）加四成計算，一般徵收方式取得土地經費約為 4.42 億元，而以區段徵收方式辦理開發經費高達 82.12 億元，缺乏合理性。

(二) 環保設施用地可接受性：鑑於本案環保設施用地擬作為焚化廠及灰渣掩埋場使用，仍有部分民眾抱持反對之意見，請嘉義市政府應加強與當地民眾溝通說明，進一步取得民眾支持，減少抗爭，以避免浪費社會成本。

(三) 區段徵收可行性：

1. 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頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」，及九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區

處理方案」規定，應請嘉義市政府都市計畫單位會同地政機關評估可行性。如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附嘉義市政府地政局認可之可行性評估相關證明文件及評估報告，納入計畫書規定；如經評估不可行者，建議維持原計畫。

2. 前項可行性評估至少包括土地及地上物現況調查、土地所有權人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、辦理完成區段徵收時程等事項，並應廣徵民意及進行土地所有權人參加區段徵收意願調查，作為辦理區段徵收之依據。
3. 本案未來送請本會審議時，應檢附前開土地所有權人參加區段徵收意願調查內容，調查內容應包括本案係為配合環保設施用地取得而辦理區段徵收之相關說明、辦理區段徵收時領取現金補償或申領抵價地，以及未來都市計畫變更後未實施區段徵收前衍生相關地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅等負擔，及無法再享有原有農業用地之稅賦減免規定等詳細說明，並應經土地所有權人簽名或蓋章。
4. 基於本計畫能配合將來整體開發之期程、避免都市計畫發布實施後未實施區段徵收前可能衍生核發建築執照、相關稅賦減免以及確保計畫具體可行，本計畫案如經本會審議通過，請依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，並俟嘉義市都委會審定細部計畫及區段徵收公告期滿發給補償費完竣後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；至於細部計畫再由嘉義市政府自行核定。

二、請嘉義市政府依左列各點及前項審查意見，重新製作都市計畫書、圖後，再行報部交由本專案小組繼續審查。

(一) 整體發展：

1. 請補充本案毗鄰嘉義縣境之相關位置圖、嘉義市整體發展構想圖（包括主要道路交通路網、大眾運輸系統及其場站、中心商業區及商圈、土地使用規劃構想等）、本計畫區周邊重大建設計畫示意圖，以及本計畫區與湖子內地區及嘉義市發展之關係，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。
2. 本計畫案應配合嘉義市政府刻正辦理之「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近地區及仁義潭特定區計畫）通盤檢討」案，提出未來擬引進之產業類別、規模需求評估及如何引進產業措施，以作為審視本案土地使用與公共設施規劃之參考。
3. 本案扣除合理計畫範圍（100公頃）之剩餘地區以及鄰近未納入本案計畫範圍之農業區，應以全市或區域發展觀點通盤整體考量規劃，列為下一階段發展地區，並依據計畫人口核實規劃國中、國小等公共設施用地。

(二) 計畫性質：本案經嘉義市政府補充說明本案計畫內容雖包括土地使用分區管制、事業及財務計畫等，惟計畫性質仍定為主要計畫層次，請納入計畫書敘明。

(三) 土地使用：本案擬規劃路線商業區及設置休閒專用區（供特種行業及娛樂休閒）之理由及區位是否適當、休閒專用區擬供特種行業使用之比例限制、休閒專用區允許使用項目之相容性（如特種行業與倉儲及物流中心業，及與鄰近之住宅區）說明。

(四) 交通規劃：本案計畫區北側三十公尺計畫道路，與鐵道及世賢路銜接部分，是否會造成交通瓶頸，請考量。

(五) 公園綠地比例：本案都市計畫變更土地使用分區規模達一公頃以上，且屬新市區建設地區，應劃設不低於該等地區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。

(六) 計畫書應配合修正事項：

1. 環保用地於計畫書內之名稱包括垃圾掩埋場兼環保公園用地（p35）、垃圾掩埋場（p39）、垃圾掩埋場及焚化廠（p45）等，以及休閒專用區擬供設置特種行業及娛樂休閒（p34）、容納倉儲批發及大型服務業（p65）等，請修正為一致。
2. 本案垃圾掩埋場用地如已依法實施環境影響評估者，請將實施環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明，以利執行。惟其審查通過之開發行為如確為僅供現有焚化廠之灰渣掩埋使用，建議應於計畫書內明確敘明。
3. 土地使用分區管制要點法令依據，請修正為「都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條」，該要點並納入細部計畫書規定。
4. 本案擬不納入區段徵收範圍者之理由，請於計畫書加強說明；至於計畫書第二頁，擬將湖東段 409-1 等十六筆堤防用地納入區段徵收乙節，經經濟部水利署及本部地政司列席代表說明，本案已完成一般徵收法定程序，及涉及原徵收全部土地之公平處理原則，無再納入辦理區段徵收之必要，請配合修正。

三、後續相關辦理事項：

(一) 本案細部計畫依都市計畫法第二十三條規定係由嘉義市政府核定，有關細部計畫審議應依本部九十一年六月十三日台內營字第○九一○○八四二七九-一號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。此外，本案細部計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應辦理都市設計，並應注意該地區發展與水岸之關係。

(二) 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，依法應實施環境影響評估。

四、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組 審查意見
一	立法委員蔡同榮國會辦公室二〇〇三年一月二十三日榮研（二〇〇三）字第 005 號函陳情本計畫案因攸關嘉義市	併前開審查意見，下次會議繼

	湖子內地區民眾之權益，擬請於下次審查會議時，准予推派民眾代表列席並陳述相關意見乙案。	續審查。
二	<p>一、嘉義市民黃春冬先生等九十二年未署日期連署陳情嘉義市人口僅二十餘萬人，每天垃圾量 250 噸，嘉義市可處理 200 噸，剩餘 50 噸可委託嘉義縣代為處理，況且嘉義市湖內里焚化爐已污染周邊地區生活環境品質四十多年，無須再浪費 73 億元花增設十六公頃垃圾用地及污水處理廠，並應優先開發舊有工業區及列席本會說明乙案。</p> <p>二、黃春冬先生等九十二年四月八日列席本會專案小組會議，陳情說明約有 500 多位民眾反對環保設施用地之設置，應改為文教區或文化設施，並應增加國中國小之規劃，以符合當地需要乙案。</p>	併前開審查意見，下次會議繼續審查。
三	立法院蔡委員同榮暨嘉義市鄉親九十二年三月二十四日下午拜會部長陳情基於湖子內地區設置垃圾焚化廠灰渣掩埋場當地居民充分配合、少數民眾以不實理由誣騙嘉義市鄉親經市府溝通說明後已轉為支持辦理區段徵收、本地區土地公告現值低土地所有權人領回土地意願高、本案開發有利工商產業及休閒產業發展、已爭取在湖子內路及 82 線東西快速道路交會處增設交流道有助於本計畫區開發等由，建議能讓本區段徵收案早日審核通過乙案，經部長裁示本案關鍵在於擬實施區段徵收之財務計畫是否可行，如嘉義市政府地政局會同工務局確實提出可行之財務計畫，本部在政策上予以支持，否則以現行環境不易實施區段徵收以取得重大工程用地。	併前開審查意見，下次會議繼續審查。

五、有關本專案小組九十二年一月十五日第一次會議審查意見之嘉義市政府辦理情形，請參考（如附件）。

附件 本部都委會專案小組九十二年一月十五日召開「變更嘉義市湖子內、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）」案第一次會議審查意見嘉義市政府辦理情形

專案小組審查意見	嘉義市政府辦理情形
（一）計畫合理性：本案為解決嘉義市長久以來垃圾處理問題及減少以一般徵收方式取得土地之阻礙，擬變更 201 公頃土地（包括農業區 187 公頃）為住宅區、商業區、休閒專用區等都市發展用地，以區段徵收方式開發取得 15.79 公頃環保用地，計畫人口擬增加 21000 人，基於左列各點理由，請嘉義市政府重新考量都市實際發展需要，在事業及財務計畫確	（一）上述意見因本規劃案前後已歷經六年檢討修正，最後本市市議會專案小組及本市都委會第六十一次會議決議原分為兩期之計畫範圍合併一期辦理，且該地區民意亦主張一併開發，如將規劃範圍縮小至一〇〇公頃以下恐遭地主抗爭，因此仍維持以一〇一公頃為計畫範圍為宜。

<p>實可行下，核實縮減計畫範圍及面積（合理的計畫範圍似為 100 公頃以下），並參考土地使用現況檢討修正計畫內容。</p> <p>1、依據「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」計畫書，嘉義市人口於民國六十六年人口數為 252972 人，至八十九年人口數為 266183 人，二十三年間共增加 13211 人，年平均增加率為 0.22%，人口呈緩慢成長現象，本案擬變更 201 公頃土地為都市發展用地，尚無其必要性及急迫性。</p> <p>2、本案計畫取得 15.79 公頃環保用地，如以目前公告現值（每公頃 2000 萬元）加四成計算，一般徵收方式取得土地經費約為 4.42 億元，而以區段徵收方式辦理開發經費高達 82.12 億元，缺乏合理性。</p>	<p>1、自七十八年起本市即積極籌劃垃圾處理場用地，由於歷次垃圾處理場之籌設計畫均因民眾抗爭而無法順利完成，又因本市湖內里垃圾場位於八掌溪行水區，於八十六年五月三十一日緊急封場導致本市爆發第一次垃圾危機，雖經緊急處置，於本市崎頂段設置應急垃圾掩埋場而解燃眉之急，惟本市崎頂段七、八號應急垃圾衛生掩埋場亦於九十年十二月飽和封場，本市垃圾處理恐再次發生危機，因此環保用地之取得實有其迫切性。</p> <p>2、於環保意識高漲及本市轄之土地均屬於都市計畫區內土地，垃圾處理場用地取得不易，曾多次擬採一般徵收方式取得垃圾處理場用地興建區域性掩埋場，惟均遭附近民眾抗爭而終止。為顧及公平性、突破土地取得之阻礙及回饋垃圾場附近地區之民眾，故將鄰近地區一併納入計畫範圍，並以區段徵收方式作全盤性整體規劃開發，以取得垃圾處理場用地。雖然，以一般徵收方式取得土地經費比區段徵收低，惟經評估仍以區段徵收方式取得環保用地較為可行。</p>
<p>（二）區段徵收可行性：本案係以區段徵收方式開發，建議應依左列各點辦理；至於不納入區段徵收範圍者之理由，請補充說明。</p> <p>1、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頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」，及九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，應請嘉義市政府都市計畫單位會同地政機關評估可行性。如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附嘉義市政</p>	<p>（二）</p> <p>1、本計畫案之可行性評估業於九十年一月三日經市府相關單位審議通過（含地政局）檢附可行性評估通過函乙份。</p> <p>2、可行性評估報告書內容均包括所述意見（二）2、中之項目，另檢陳意願調查時所附之說帖乙份。</p> <p>3、擬參卓所述意見研議辦理。</p>

<p>府地政局認可之可行性評估相關證明文件及評估報告，納入計畫書規定；如經評估不可行者，建議維持原計畫。</p> <p>2、前項可行性評估至少包括土地及地上物現況調查、土地所有權人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、辦理完成區段徵收時程等事項，並應廣徵民意及進行土地所有權人參加區段徵收意願調查，作為辦理區段徵收之依據。調查內容應包括未來都市計畫變更後未實施區段徵收前衍生相關地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅等負擔，及無法再享有原有農業用地之稅賦減免規定等詳細說明。</p> <p>3、為使計畫能配合將來整體開發之期程，本計畫案如經本會審議通過，應俟嘉義市政府擬定細部計畫、辦理區段徵收開發可行性評估及經市都委會審定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定；至於細部計畫再由嘉義市政府自行核定。</p> <p>4、本案如屬重大建設計畫，為避免延誤開發時程，得依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。</p>	<p>4·擬參卓所述意見研議辦理。</p>
<p>(三)實質計畫應加強內容：</p> <p>1、請補充本案毗鄰嘉義縣境之相關位置圖、嘉義市整體發展構想圖(包括主要道路交通路網、大眾運輸系統及其場站、中心商業區及商圈、土地使用規劃構想等)、本計畫區周邊重大建設計畫示意圖，以及本計畫區與湖子內地區及嘉義市發展之關係，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。此外，本計畫案應配合嘉義市政府刻正辦理之「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近地區及仁義潭特定區計畫)通盤檢討案，提出未來擬引進之產業類別、規模需求評估及如何引進產業措施，以作為審視本案土地使用與公共設施規劃之參考。</p>	<p>1·(1)詳見附圖。(略)</p> <p>(2)本案土地使用規模需求及衝擊評估詳附件住宅需求及交量推估。(略)</p> <p>2·本案屬主要計畫性質。惟因本案係以區段徵收方式開發，故一併研擬事業及財務計畫，以提供更精確的可行性評估。另土地使用管制要點之訂定則希望藉以指導細部計畫之擬定。</p> <p>3·本案整體規劃構想係以一〇〇米隔離帶將垃圾掩埋場予以隔離，隔離帶外圍則配置休閒專用區垃圾掩埋場使用期間，其受環保用地之衝擊較住宅及商業等活動為小，垃圾掩埋場關閉闢建為環保公園則可與環保公園及</p>

<p>2、本案計畫內容包括土地使用分區管制、事業及財務計畫等，其計畫性質究屬變更主要計畫抑或變更主要計畫另含擬定細部計畫內容？</p> <p>3、本案擬規劃路線商業區及設置休閒專用區（供特種行業及娛樂休閒）之理由及區位是否適當、休閒專用區擬供特種行業使用之比例限制、休閒專用區允許使用項目之相容性（如特種行業與倉儲及物流中心業，及與鄰近之住宅區）說明。</p> <p>4、環保用地於計畫書內之名稱包括垃圾掩埋場兼環保公園用地（p35）、垃圾掩埋場（p39）、垃圾掩埋場及焚化廠（p45）等，以及休閒專用區擬供設置特種行業及娛樂休閒（p34）、容納倉儲批發及大型服務業（p65）等，請修正為一致。</p> <p>5、土地使用分區管制要點法令依據，請修正為「都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條」，該要點並納入細部計畫書規定。</p>	<p>八掌溪等共同發展為一休閒遊憩區），住宅區則劃設於計畫區北側，作為湖子內地區原有住宅用地之延續，除可儲備因湖子內地區現有住宅區發展已近飽和及現有人口接近計畫人口所需擴增之住宅用地外，在公共設施之供給上亦能相互配合，八掌溪整治完成後，並可提供良好之河岸景觀住宅。商業區則由於需有較佳的交通區位，故予以劃設於計畫區西側，並規劃工商綜合專用區一處，以帶動周圍商業區之發展，未來開發後可滿足嘉義市南側地區及嘉義縣西南鄉鎮之購物消費需求，減輕舊市區購物消費之交通旅次、減少交通紊亂，達成舊市區商業機能的分散並提供新的購物消費環境。</p> <p>4．遵照辦理。 5．遵照辦理。</p>
<p>（四）後續細部計畫辦理事項：本案細部計畫依都市計畫法第二十三條規定係由嘉義市政府核定，有關細部計畫審議應依本部九十一年六月十三日台內營字第○九一○○八四二七九-一號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第十四案：高雄縣政府函為「變更月世界風景特定區計畫（第一次通盤檢討）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，並准高雄縣政府九十二年三月十一日府建都字第○九二○○三二八九九號函，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、陳委員鴻益、林委員享博、賴委員美蓉、郭委員瓊瑩、李委員素馨及林委員大煜，並由

何委員東波擔任召集人，於九十二年四月十一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有關本目標計畫年之合理旅遊人次乙節，同意採納高雄縣政府列席代表補充說明資料，修正為五〇萬人次。

二、本會專案小組審查意見五有關原計畫劃設休息站、旅遊服務中心等二處土地使用分區及擬變更青年活動中心為活動中心區乙節，據高雄縣政府列席代表補充說明，上開三處土地除休息站部分土地為私人所有外，其餘土地權屬之管理機關皆為行政院農業委員會林務局，故仍照專案小組審查意見，修正變更為適當之公共設施用地。

附錄：本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。

一、計畫書內請補充說明本計畫區之計畫目標、計畫目標年（民國一〇〇年）人口成長情形。

二、計畫書內請補充說明本計畫區內旅遊人數歷年增減情形；另計畫目標年（民國一〇〇年）之旅客旅遊人次擬訂為一〇〇萬人次，似屬偏高，建議再檢討調整修正目標年之合理旅遊人次，並補充說明預測方法。

三、本計畫區為一特殊地質景觀之天然環境地區（俗稱月世界），為保存特有之地質景觀，建議補充計畫範圍之自然環境特性（地形、地貌、地質、土壤、坡度分析、環境敏感地區分析、水文、植栽及特殊景觀等）。

四、據經濟部水利署（第六河川局）列席代表說明，該局刻正辦理二仁溪疏浚及堤防工程，惟尚未核定公告二仁溪治理計畫線，延宕該局委託本部營建署市鄉規劃局辦理個案變更都市計畫事宜，本計畫案擬維持原計畫河川用地（九·四一公頃）部分，建議縣府儘速協助該局完成都市計畫變更法定程序，修正變更為「河川區」或「河道用地」或「堤防用地」等；並請加強補充說明計畫區內之區域排水治理計畫、設施及構想內容，以解決本計畫區低窪易淹水之問題。

五、本計畫案原劃設休息站（〇·二九公頃）、旅遊服務中心（〇·二六公頃）等二處土地使用分區及擬變更青年活動中心為活動中心區（〇·二六公頃）部分，建議配合審查意見六，修正變更為適當之公共設施用地，並請縣府查明土地權屬及評估其必要性，提大會討論決定。

六、為促進本風景區之觀光遊憩發展、開發經營及管理維護，建議縣府儘速依「發展觀光條例」規定，詳予評估公告為縣級風景特定區並成立專責管理單位之可行性。

七、變更內容明細表部分

新 標 號	原 編 號	位 置	變 更	內 容	變 更 理 由	本會專案小組審查 意見	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	一	調整計畫目標年	民國九十二年	民國一〇〇年	配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。	
二	三	日月禪寺	寺廟保存區(0.56)	宗教專用區(0.56)	1.現為日月禪寺使用，該寺為登記有案之合法寺廟。 2.為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆，而予以變更名稱。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。	
三	六	商業區西北側延伸至東南側	商業區(0.04) 農業區(0.41) 人行廣場用地(0.05) 廣場用地(0.01) 公園用地(0.01) 水域用地(0.06)	溝渠用地(0.58)	配合縣政府水利局目前整治工程用地範圍予以變更，以應整治需要，解決本地雨季之積水問題。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。	
四	十二	公一、公三	公園用地(17.14)	保護區(17.14)	1.該二處公園大多屬山坡地形，應儘量維持原有地形、地貌。 2.因政府財源有限，為減少徵收公共設施用地之支出。	一、查本計畫區公園用地(一九·四八公頃)、綠地(一·〇二公頃)及廣場用地(〇·五九公頃)估計計畫區範圍總面積(一九五·八五公頃)一〇·七七%，本案擬變更部分公園用地恢復為保護區後，剩餘之公園用	

						地(三·九五公頃)、綠地(一·〇二公頃)及廣場用地(〇·五九公頃)僅佔計畫區範圍總面積二·〇二%，為符合都市計畫法第四十五條規定之意旨，建議維持原計畫。 二、請查明補充原劃設公園用地之土地權屬及開闢經費。	
五	十三	計畫區西側青年活動中心	青年活動中心(2.38)	活動中心區(2.38)	為提供各種年齡層多元化活動空間，故變更其名稱為活動中心區。	併同審查意見五辦理。	
六	四	日月禪寺東南側	車站用地(0.12)	停車場用地(0.12)	1.原車站用地位置較偏遠，客運公司設站意願不高。 2.為提供足夠之停車需求。	建議准照高雄縣政府核議意見通過。	
七	民4	狗氳氳段149-7地號	保護區(0.24)	機關用地(供陸軍直昇機著陸訓練場使用)(0.24)	該土地現係陸軍直昇機停機坪使用，為免影響其戰備任務用地投資，並符合其實際需要，而予以變更。	按都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條規定，保護區經縣(市)政府審查核准得供「國防所需之各種設施」，建議本案維持原計畫。	
八	七	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容及依現行法令規定予以修訂，以符實際。	併同土地使用分區管制要點部分辦理。	
九	八	公共設施多目標使用方案	未訂定	增訂	為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，並鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設之需要。	本計畫區為一低密度、低開發之地區，建議應予刪除。	
十	九	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	為使計畫能循序發展，配合實際發展趨勢訂定分期分區	本案除計畫書載明之分期分區計畫劃分已發展區(七十一	

					發展計畫。	年至八十七年)及優先發展區(八十八年至一〇〇年)等二階段,已逾民國九十二年,建議調整修正外,其餘准照高雄縣政府核議意見通過。
十一	十	事業及財務計畫	未訂定	增訂	1.依據都市計畫法第十五條、二十二條之規定訂定。 2.為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。	建議本案除左列各點外,其餘准照高雄縣政府核議意見通過。 一、請補列事業及財務計畫表。 二、計畫書載明之「玖、事業及財務計畫：……,僅供地方政府參考,……」部分,建議刪除「僅供地方政府參考」。
十二	十一	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據內政部八十四年十一月十六日台內消字第八四八六三七五號函及「有關災害防救方案」由行政院研考會選定八十五年度重點項目第十項:「都市計畫時納入防災計畫」。	配合審查意見三自然環境特性之檢討分析成果,建議再加強研擬本計畫都市防災計畫。

八、土地使用分區管制要點部分

(一) 建議以表列格式敘明原計畫與新計畫條文對照,及修正理由等項目。

(二) 配合本部九十二年三月二十日公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」,修正「建築技術規則建築施工編」,第十二點第一款規定上開鼓勵辦法部分,建議修正為:「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則辦理。」。

(三) 八十八年七月一日配合台灣省政府功能業務與組織調整,原台灣省政府頒布之「台灣省獎勵興建公共設施辦法」業已廢止適用,並由本部重行研訂相關辦法中,第十四點規定上開辦法部分,建議應予刪除。

(四) 第十五點規定：「高雄縣政府應另研擬都市設計準則，．．．」，建議修正為：「計畫區內應另研擬都市設計準則，．．．」。

第十五案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十一年十一月二十二日第一八二次、九十一年十二月二十三日第一八三次及九十二年二月二十四日第一八四次會議審議通過，並准嘉義縣政府以九十二年四月一日府工都字第○九二○○四五二七二號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法二十七條第一項第四款。

（二）內政部九十一年七月二十二日內授營都字第○九一○○八五二六一號函。

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：照案通過。

第十六案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分醫療專用區為養生文化專用區）主要計畫案」。

說明：

一、財團法人長庚紀念醫院為配合行政院推動之「照顧服務產業發展方案」，鼓勵民間投入充實多元化照顧服務系統，擬規劃設置「照顧服務產業園區養生文化村」，故以九十一年九月二十六日（九一）長庚院北字第一八六號函，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，案經本部營建署市鄉規劃局於九十二年一月二十日起至九十二年二月十八日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，及於九十二年一月二十七日龜山鄉公所舉辦說明會，（刊登於九十二年一月二十日至一月二十二日自由時報），並以九十二年三月二十六日市二字第○九二一○○○三四五號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。（二）內政部九十一年八月十五日台內營字第○九二一○○○九八〇八號函。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局轉知申請人財團法人長庚紀念醫院依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 本案申請變更位置係屬本部八十七年三月二日核定轉知桃園縣政府發布實施之「變更林口特定區計畫（部分保護區為醫療專用區、戶外復建訓練區、環保設施區、道路用地、停車場用地）案」範圍內，依行政院環境保護署於九十二年二月十日召開研商「財團法人長庚醫院復健分院變更案是否同意採環境影響差異分析報告審議暨相關審查會議」結論：「（一）本案開發性質與配置已有變更。（二）本案相關常住人口數、訪客人數及其污染量等之推估數據尚待釐清，又其對環境之影響亦待進一步評估（三）

本案變更內容、配置已超出原環境影響評估承諾，應依環境影響評估法施行細則第三十八條規定，重新辦理環境影響評估，故本案應於報請核定時，將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計畫書規定。

2. 為求明確擬變更後「養生文化專用區」之老人福利公益事業性質，擬定養生文化專用區細部計畫時，擬提供之必要性服務設施，應劃設為適當之公共設施用地，並開放供公眾使用，避免形成封閉式老人養生園區。
3. 有關財團法人長庚紀念醫院建議變更高速鐵路用地為養生文化專用區兼供高速鐵路使用部分（逕向本部陳情意見綜理表第一案），並計入法定空地比乙節，考量高速鐵路由地下穿越，為避免衍生安全之問題，故未便採納，仍維持原計畫高速鐵路用地。其養生文化專用區面積因而減少部分（約 0.54 公頃）由相關公共設施用地調整配置之。
4. 本案基地係原由「保護區變更為醫療專用區」，故應依原「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」所簽訂協議書之具體回饋捐獻事項，延續比照辦理。
5. 擬變更後養生文化專用區之都市防災計畫，仍請補充納入計畫書內規定。
6. 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（附件一）及逕向本部陳情意見綜理表（附件二）部分，詳本會決議欄。

【附件一】公開展覽期間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	本部營建署市鄉規劃局研析意見	本會決議
一	財團法人長庚醫院代人：陳昱瑞 舊路坑段舊路坑小段地號 505 之 20、505 之 21、505 之 23、505 之 25、505 之 26、570 之 1、570 之 3、571 之 1 共 8 筆土地	一、左開 8 筆土地確實位於 87 年 3 月發布之「擬定林口特定區(原保護區變更為醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環境設施區、道路用地、停車場用地)」細部計畫即本次個變、擬定案範圍中。 二、於 87 年 7 月因高速鐵路路線工程用地之需，陳情人與高速鐵路局簽定設定地上權契約書，其中第四條第二款可將左開 8 筆土地計入法定空間，但不受桃園縣政府認定而造成重大損失。	建議將左開本計畫範圍內之 8 筆土地，計入法定空地比。	一、左開 8 筆土地，面積合計約為 0.54 公頃。 二、關於長庚醫院與高速鐵路局簽定設定地上權契約書，其效力認定一事，請高速鐵路局與桃園縣政府查明提會說明。	因涉及建築法令規定，故未便採納。

編號	陳情人及陳情	陳情理由	建議事項	本部營建署	本會決議
----	--------	------	------	-------	------

號	位置			市鄉規劃局 研析意見	議
二	陳哲喜先生 舊路坑段舊路 坑小段地號 11-1、11-2、 11-3、11-4、 11-5、11-6 等 6 筆土地	一、長庚醫院無履行其陳報之環境影響評估報告書且受環保署處分，如何才不再犯。 二、主管單位應盡監督之責，依法處理廢棄土石外運，否則，當停止都市計畫變更審查程序及後續開發工程。	一、請長庚醫院依環境影響評估法及建築法清除違法外運廢棄土石，以符合挖填平衡之承諾及建築法規定。 二、政府應加強稽查並嚴懲違法行為。 三、政府單位應確實監督長庚醫院依法開發並將不法公務員移送法辦。	一、陳情位置位於本個案變更範圍外。 二、陳情人認為長庚醫院開發時產生之廢棄物影響環，請桃園縣政府查明函復陳情人。	本案開發所產生之廢棄土，應請開發者依相關法令規定辦理。

【附件二】逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
一	財團法人長庚醫院法定代理人：陳昱瑞 高鐵用地	於 87 年 7 月因高速鐵路路線工程用地之需，陳情人與高速鐵路局簽定設定地上權契約書，其中第四條第二款可將左開 8 筆土地計入法定空間，為使該契約書適法性更具完備。	建議高鐵用地變更為養生文化專用區兼供高速鐵路使用。	併本會決議三。

第十七案：內政部為「擬定林口特定區計畫（養生文化專用區）細部計畫案」。
說 明：

一、財團法人長庚紀念醫院為配合行政院推動之「照顧服務產業發展方案」，鼓勵民間投入充實多元化照顧服務系統，擬規劃設置「照顧服務產業園區養生文化村」，故以九十一年九月二十六日（九一）長庚院北字第一八六號函，申請由內政部辦理個案變更都市計畫及擬定細部計畫，案經本部營建署市鄉規劃局於九十二年一月二十日起至九十二年二月十八日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，及於九十二年一月二十七日龜山鄉公所舉辦說明會，（刊登於九十二年一月二十日至一月二十二日自由時報），並以九十二年三月二十六

日市二字第○九二一○○○三四五號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局轉知申請人財團法人長庚紀念醫院依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 依據核定案件第十六案主要計畫案決議文二，本細部計畫除保留「養生文化專用區 1」外，其餘修正為綠地、公園用地、兒童遊戲場用地、警察消防用地、道路用地、停車場用地、高速鐵路用地、環保用地等公共設施用地，並配合修訂相關使用管制規定。
2. 本案防災計畫之開放空間配置部分，為加強公共安全之維護，請再調整補充。
3. 本細部計畫面積與變更主要計畫案之面積不符部分，請查明補正。
4. 本細部計畫停車場用地之建蔽率及容積率管制規定，應予刪除，另依林口特定區計畫土地使用管制要點之通案性規定辦理。
5. 為合理管制「養生文化專用區」之使用，養生文化專用區 1 之土地使用管制要點所列附屬使用之總樓地板面積應修正為不得超過養生文化專用區建築物總樓地板面積之百分之二十五，其中供商業服務使用總樓地板面積不得超過養生文化專用區建築物總樓地板面積之百分之十。
6. 依據核定案件第十六案變更主要計畫案決議文三及陳情意見綜理表編號一決議，本細部計畫內容七容積移轉計畫乙節，應予刪除。

第十八案：福建省政府函為「變更連江縣南竿地區風景特定區計畫（第一次通盤檢討）及東引地區風景特定區計畫（部分保護區為航空站用地、機關用地、道路用地、港埠用地、學校用地、住宅區、特定目的事業專用區；部分港埠用地為商業區、道路用地；部分煤氣場用地為特定目的事業專用區；部分道路用地為商業區、保護區、港埠用地、航空站用地；部分航空站用地為垃圾處理場用地；部分機關用地為航空站用地；部分風景區為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經連江縣都市計畫委員會九十二年三月三日第十五次會議審議通過，並准福建省政府九十二年四月十八閩二建字第○九二○○○一八一二號函，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綜理表。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照連江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。

1. 變更內容綜理表變二案部分，擬變更部分道路用地為保護區，及部分航空站用地為垃圾處理廠用地等二節，查係於縣都委會審議後增列之變更內容，超出原公開展覽範圍外，應補辦公開展覽程序，補辦公開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，否則應再提會討論；及為避免延宕本案其他變更事項之實施時效，本變更事項得與其他變更事項分別製作計畫書、圖，依程序報核。
2. 變更內容綜理表變六案，配合清水住宅社區之興建範圍，變更部分保護區（一九五六平方公尺）為住宅區部分，依行政院九十一年十二月六日院台內字第0九一00六一六二五號函示之農業區、保護區變更為建築用地處理原則，本案變更面積小於一公頃得由本會審決同意免辦區段徵收，惟仍應有適當回饋事項，故本案連江縣通案性之回饋措施，應納入計畫書內規定，以利執行。
3. 變更內容綜理表變七案，變更後名稱「特定目的事業專用區」比照類似案例修正為「農會專用區」，並同意連江縣政府列席代表說明，比照本計畫區內之漁業專用區之使用管制事項，並應於計畫書敘明，以利將來執行。
4. 本案係因應馬祖地區相關建設用地需要所辦理之變更都市計畫案件，計畫書所敘援引之法令依據「都市計畫法第二十七條第一項第二款、第三款、第四款」，應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」。
5. 計畫書第十六頁附圖三-(2-1)，變更圖例「變更垃圾處理廠用地為航空站用地」部分，查本案未有該變更事項，應予刪除，以避免產生執行之困擾。
6. 變更計畫案名列舉之變更分區內容誤植部分保護區為道路用地、部分港埠用地為商業區，及漏列部分航空站用地為機關用地，另本案非為第一次通盤檢討之保留繼續辦理案件，且分屬二個不同之都市計畫區（南竿地區及東引地區），應分別製作計畫書、圖，及變更計畫案名應修正為「變更連江縣南竿地區風景特定區計畫（．．．．．【註：依前開各變更內容修正】．．．．．）案」、「變更連江縣東引地區風景特定區計畫（部分保護區為機關用地）案」，以資明確。
7. 本案各項擬變更內容之開發行為如符合行政院環保署訂頒「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，開發前應依法實施環境影響評估。

八、散會。