

內政部都市計畫委員會第五六〇次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年五月二十七日（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、確認本會第五五八次會議紀錄。
- 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「變更臺北市中山北路、忠孝東路、新生南路、長安東路所圍地區（華山地區）都市計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經台北市都委會九十一年九月十九日第五〇一次、九十一年十月七日第五〇二次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年十二月三十一日府都二字第〇九一二五八九三〇〇〇號函檢附計畫書、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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會辛委員晚教、徐委員淵靜、林委員享博、彭委員光輝、夏委員正鐘等五人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。復經本會專案小組於九十二年一月二十四日、五月五日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

附錄 本會專案小組審查意見

本案除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過。

- 一、本專案小組第一次會議有關基本分析、實質計畫內容應重新檢討部分（資訊產業專用區、住宅區變更為商業區部分）、計畫書建議應修正內容（發展構想、都市防災、土地使用分區及公共設施用地、開發建設）等之審查意見，經台北市政府九十二年四月二十一日府都二字第〇九二〇七八五三六〇〇號函研提補充說明內容（如附錄一），請適度納入計畫書敘明。

二、實質計畫：

(一)機關用地：一般機關用地屬配屬單一使用性質，本案機關用地擬供中央合署及市府相關單位辦公使用，無法突顯以中央合署辦公特區規劃之主體性，綜合考量行政院擬規劃構想及周邊必要服務設施，應擴大思考格局，將本案機一至機六用地以及機二、機三所夾住宅區等土地重新檢討劃設為「行政專用區」，並於細部計畫研訂相關管制事項，強化中央合署辦公之主體性，並結合外部空間規劃（如配合夜間照明），塑造整體空間意象及保留開發彈性。此外，行政專用區內未來應留設陳列或展示空間，供陳列有關華山地區歷史文物及員工口述史料之使用。

(二)中央藝文公園用地：因涉及行政院文建會已報奉行政院核定同意推動之文化創意園區計畫，有關該園區擬引進藝文相關產業活動及設施使用需求，經行政院文建會與台北市政府協調後已取得共識，為突顯文化創意園區之功能特色，同意重新檢討劃設為「創意文化專用區」，至於有關該專用區之整體規劃構想、開發主體、開發經費、使用強度及使用項目等相關事項，請行政院文建會與台北市政府妥予協調確定，以利整體規劃及執行。

三、計畫書應修正事項：

(一)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（變更計畫內容-變更主要計畫編號 4 及 12、變更計畫內容-變更細部計畫（編號 1 及 7）、土地使用管制-土地及建築物使用與都市設計、事業及財務計畫），請台北市政府本於職權，自行核定。本案如經本會審定後，請台北市政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。

(二)本案係屬主要計畫性質，請依都市計畫法第十五條規定，應增列實施進度與經費。

(三)計畫書第三十頁「變電所優先於中央合屬機關用地（機六）共構設置，地下變電所及其附屬設施不計入容積」，經行政院秘書處列席代表建議變電所應俟未來台電公司提出具體需求計畫後，視需要設置於機六或公園用地地下，並建議刪除上開計畫書前段「優先於」三字乙案，因涉及行政專用區未來整體規劃事宜，有關「優先於」三字同意刪除。

(四)台北市都委會決議「『機二』、『機三』所夾住宅區，請行政院及台北市政府協調辦理整體開發，並應以全部範圍為開發單元，必要時得辦理都市計畫變更，並得適用都市更新相關規定。」事項，經台北市政府查明略以：「所規範之範圍，係為機二、機三所在全街廓（含所夾住宅區），該決議係考量兼顧機關用地整體開發效益及住戶權益之目的，而保留規劃開發之彈性做法，後續將由行政院及本府共同協調整合作業，期望達成整體開發之效益。」，鑒於本案機一至機六用地以及機二、機三所夾住宅區等土地已重新檢討劃設為「行政專用區」，有關機二及機三所夾住宅區仍請台北市政府考量以地易地、都市更新或其他方式，積極協調辦理整體開發，在未完成整體開發前，機二及機三所夾住宅區仍以第三種住宅區有關規定管制。

(五)有關台北市政府補充說明資料中提及「台北工專應擬定搬遷計畫」乙節，因台北科技大學目前未有搬遷計畫，請配合修正。

四、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會專案小組審查意見
一	台北市都市計畫委員會九十二年一月七日北市畫會一字第○九二三○〇〇四〇〇〇號函轉該市中正區梅花里辦公處陳情建請迅即打通紹興北街經市民大道到長安東路一段30巷之預留通道，俾利往來頻繁之行旅交通乙案。	案經台北市政府補充說明略以：「紹興北街打通則現有市民大道轉向之車流影響開放空間系統之連續性，且破壞中央合署機關與公園用地間之連繫，有礙首都意象形塑，而依本計畫車輛繞行距離僅增加約五〇〇公尺，且本計畫都市設計管制規範已保留行人通行及救災防災車輛出入之可能性，為維持開放空間系統連續性，本計畫維持為公園用地不開闢為計畫道路。」，同意依照該府補充說明辦理，本陳情意見未便採納。
二	鄒智明先生九十二年二月十一日以電子郵件方式陳情將台灣大學校址規劃為北科或12寸晶圓廠，荒廢已久的華山特區規劃為企業總部，可減緩企業出走大陸，創造就業機會及增加國庫收入，而被遷移的中央部會行政機關及學校，也能在政府規劃下將台北縣荒廢土地變成黃金乙案。	案經台北市政府補充說明略以：「本計畫案係配合中央指示，規劃合署辦公特區，並促進公有土地之有效利用，帶動地區整體發展。現有臺北酒廠現址已有藝文團體進駐，定期舉辦相關展演活動，故為創造本市公共開放空間及文化活動，串連東西兩側開放空間資源，劃定具複合休閒遊憩與文化藝術功能之大型中央公園。且本市信義計畫地區、南港經貿園區、內湖科技園區等地區，在全市空間功能定位下已足夠讓企業總部進駐使用，故本建議擬不予採納。」，同意依照該府補充說明辦理，本陳情意見未便採納。
三	交通部高速鐵路工程局九十二年四月九日高鐵一字第○九二〇〇〇七四七九〇號函建議： 陳情位置：「機關用地」變更為「公園」用地。 陳情理由： 一、高速鐵路工程為提供充足電力設備，其鐵路沿線每10至15公里需設置一「自耦變電站」(ATP1)。台灣高鐵公司建議設置於華山車站地區之自耦變電站，係高鐵主變電站(BSS1)以北唯一之自耦變電站，	本案中央藝文公園用地配合審查意見(二)、2，已修正為「創意文化專用區」，無法適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，惟交通部高速鐵路工程局於九十二年五月一日召開研商會議，獲致「創意文化專用區」中可供高鐵機電附屬設施以地下化方式設置之結論，故本案同意依研商結論辦理。

	其含蓋範圍自汐止、台北車站、板橋車站至樹林變電站，為避免高鐵車輛起動時會發生電力壓降過大，嚴重影響台北縣市車輛啟動頻繁之發車班次，是以需設置該自耦變電站，以符合高鐵機電系統規範。 二、該公園規劃為中央公園，其用地現為公有土地。將協調該中央公園開發單位配合興建地下變壓站，其用地需 22M×50M，於華山地區發展構想三方案中，皆不影響中央公園之開發。 建議事項：於「公園」用地規定依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，得作地下變電站。	
--	---	--

附錄一 本部都委會專案小組九十二年一月二十四日召開華山地區都市計畫案第一次會議審查意見補充資料對照表

本部都委會專案小組 92.1.24 第一次會議審查意見	台北市政府補充說明
(一) 基本分析： 1. 總體發展構想：本計畫區為台北市心臟地帶，配合都市空間結構改變規劃為策略發展地區，應補充台北市綜合發展計畫及相關研究、建設計畫內容，並加強各功能分區及重要服務設施發展構想說明，以支援本案規劃構想及規範土地使用。 2. 歷史文化：華山地區早期為民生用品倉儲轉運中心，有關當地歷史發展記憶、產業文化、現存具文化意義之建築物等，以及如何轉換其使用型態與功能，請補充說明。 3. 使用分區功能：補充目前各類土地使用現況與擬劃設使用分區之關係，並針對各使用分區允許使用項目及各使用分區相容性作適宜性分析。	1. 本計畫依循「臺北市綜合發展計畫」，並參考「臺北市淡水河以東、建國北路以西、市民大道二側地區規劃案」（行政院經濟建設委員會）內有關華山地區總體發展構想內容，於都市計畫案內配合中央合署辦公需求劃定合署機關用地以改善首都意象，另規劃中央藝文公園提供藝文團體及市民休憩使用之大型開放空間，又為鼓勵資訊相關產業發展，劃設資訊產業專用區以創造資訊產業高附加價值，相關說明詳<u>附件一</u>。 2. 華山地區發展脈絡富含歷史記憶，惟其中貨運站因已不復存在，除將部分土地及鐵路新生地變更為合署機關用地，並考量鐵道及酒廠等場域仍具保存價值，特別訂定管制規範以保留建物再利用及鐵道歷史軌蹟納入

4. 交通運輸：基於目前忠孝東路-八德路及光華橋附近地區交通紊亂、市民大道多處匝道位於本計畫區內，以及光華商場附近商家裝卸貨與當地停車等問題，應有適當交通基礎分析資料，並應研提交通解決對策，以改善當地交通問題。 5. 公共設施：藉由本計畫區大部分屬於公有土地之優越條件，請檢討補足該地區較缺乏之公共設施，以提昇環境品質。	規劃開發之可能性，有關本計畫內如何轉換其使用形態之說明，詳<u>附件二</u>。 3. 華山地區位處市民大道沿線開放空間系統核心，計畫區中心劃定大型中央藝文公園，並依周邊都市發展現況劃定合署機關用地及資訊產業專用區，透過都市設計管制計畫區內各使用分區之使用相容並具協調性，有關使用分區相容適宜性分析，詳<u>附件三</u>。 4. 華山地區道路系統完整，往來交通尚屬便捷，目前主要交通瓶頸在市民大道側及光華橋附近，光華橋拆橋後輔以交通配套措施可降低車流交織干擾及提高路口車流服務效率，有關計畫區道路系統、大眾運輸及公車系統、停車供需與現況分析等基礎資料，以及交通改善對策等說明，詳<u>附件四</u>。 5. 依都市計畫通盤檢討實施辦法規定檢討華山地區公園、廣場、國小、市場等公共設施，本計畫案公告實施後公共設施服務水準均能維持或改善，相關說明詳<u>附件五</u>。
(二) 實質計畫內容應重新檢討部分： 1. 機關用地（供中央合署辦公使用）：一般機關用地屬單一使用性質，本案機關用地擬供中央合署辦公使用，無法突顯其主體性，應綜合考量行政院擬規劃構想及周邊必要服務設施，擴大思考格局，重新檢討是否改劃設為「行政區」或其他適當之專用區及研訂相關管制事項，強化中央合署辦公之主體性，並結合外部空間規劃（如配合夜間照明），塑造整體空間意象及保留開發彈性。	1. 本案於市都委會審議時已考量中央合署機關用地日夜間活動及周邊地區必要服務設施需要，決議中央合署機關用地允許部分相關附屬設施（文康、社教、餐飲、零售與其他公益性設施等）使用，惟比例不得超過百分之三十。至劃設為行政專用區因與機關用地使用之公務單位並無不同，故本計畫中央合署機關使用仍維持原劃定機關用地。 至結合外部空間規劃（如配合夜間照明），塑造整體空間意象及

- | | |
|--|---|
| <p>2. 中央藝文公園用地：因涉及行政院文建會已報奉行政院核定同意推動之文化創意園區計畫，有關該園區擬引進藝文相關產業活動及設施使用需求，是否與台北市政府規劃之公園用地使用管制相衝突，為突顯文化創意園區之特色，強化都市文化空間功能，重新檢討是否改劃為適當之特定專用區，並就該園區範圍與鄰近公園之整體規劃構想、開發主體與開發經費等相關事項，請行政院文建會與台北市政府妥予積極協調，以利整體規劃及執行。</p> <p>3. 資訊產業專用區：光華商場附近地區資訊產業之使用規模、類別、商業活動型態、裝卸貨停車需求，與擬劃設資訊產業專用區及相關管制措施之關係，以落實土地使用管制。</p> <p>4. 住宅區變更為商業區部分：本計畫案擬規劃設置中央合署辦公、文化創意園區及資訊產業專用區，都市空間結構及使用性質改變後，有關住宅區變更為商業區部分（尤其面臨市民大道），如何透過都市更新或其他方式，轉換其使用型態，請補充說明。</p> | <p>保留開發彈性一節，本計畫已針對整體開放空間系統及夜間照明訂有都市設計管制要點，透過都市設計審議協助地區開發品質。另保留機關用地開發彈性部分，本計畫已明訂在整體都市發展之原則下，計畫區內中央合署機關用地容積得予移轉。</p> <p>2. 為配合文建會推動創意文化園區之國家重大建設計畫，擬依專案小組建議，以劃設專用區方式執行，並朝向專用區公園化方式規劃，使用強度仍維持原公園用地之規定，且土地及建築物屬創意文化園區酒廠舊建物保存者，則不受前述容積率及建蔽率限制，惟建物新建、改建、修建時應由園區主管機關提供推動文化產業發展計畫並經本市都市設計暨土地使用開發許可審議委員會審議通過。另有關土地及建築物使用，則由本府與行政院文建會就創意文化產業業別商訂后，於細部計畫內增列。</p> <p>至開發主體與經費部分，為配合文建會推動華山中央藝文公園（臺北創意文化園區）開發，都市計畫書事業及財務計畫中主辦單位配合修正為文建會及台北市政府（原僅列台北市政府工務局），至經費運用部分，俟文建會提供創意文化園區相關資料後於細部計畫增列。</p> <p>3. 八德路二側土地使用分區為住宅區，依本市土地使用分區管制土地及建築使用項目已限制資訊相關產品物流交易立體發展之可能性，且在地面層資訊相關產品零售坪效較高之情況下，目前沿街店面使用類別趨於一</p> |
|--|---|

致，均以電腦資訊及周邊器材零售為主，缺乏輔助資訊產業發展之商業服務設施，且可能與國際接軌之貿易銷售辦公處所亦無法進駐使用，致侷限計畫區內八德路二側資訊產業活動多樣性。故本計畫允許第二十組一般零售業乙組、第二十八組一般事務所不限樓層使用及第二十一組飲食業允許於第一、二層及地下一層設置。又考量資訊產業發展變遷迅速，為避免本市土地使用管制系統與資訊科技產業發展形成落差，影響整體資訊產業專用區之發展，本計畫規定屬本府或中央推動本專用區產業發展必要者，同意准予設置，並為避免建物新建、改建悖離本計畫管制，規定資訊相關策略性產業使用之樓地板面積以不低於建物容積樓地板面積之一半為原則。

另有關裝卸貨停車需求，本府已於八德路一段設置四區卸貨專用停車格，長度共計五十公尺，以滿足當地貨車上下貨停車需求。（詳附件四）

4. 市民大道北側住宅區變更為商業區部份，緊鄰六條通商業繁盛地區、華山中央藝文公園、中央合署機關，其區位係定位為商業辦公及服務支援，除依本市主要計畫商業區通盤檢討放寬土地及建築物使用項目，並已劃為更新地區，可透過都市更新容積獎勵、道路系統改善提昇地區環境，藉由業者建築開發計畫之創意有助於活化華山地區藝文活動。

(三) 計畫書應修正內容：

1. 發展構想：請補充台北市整體發展構想及華山地區與鄰近地區發展關係等相關示意圖，俾據以規範土地使用。
2. 都市防災：本案主要計畫應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，作原則性規範，俟擬定細部計畫時，再妥為規劃相關防救設施。

土地使用分區及公共設施用

地：本案擬規劃住宅區、商業區、資訊產業專用區等使用分區及機關用地、公園用地等公共設施用地，應於主要計畫書增列其劃設目的、使用性質及使用強度等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。此外，本案變更主要計畫編號6擬配合警政署使用現況變更國小用地（面積 2.35 公頃）為機關用地（中央合署辦公使用），有關該地區國小用地服務水準及補足措施，請補充說明。

3. 開發建設：本案涉及中央各目的事業主管機關擬開發建設計畫部分，請台北市政府協助各該機關辦理公地撥用、都市設計審議、核發建築執照等相關事宜，並請於計畫書應增列實施進度與經費。
4. 細部計畫：

(1) 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)

1. 就城市發展的區位特性，華山地區可連結首都核心區、台北車站特定專用區、建國啤酒廠產業文化園區、黑松微風廣場及京華城休閒購物中心、松山菸廠體育文化園區、台北機場活化再利用等具發展潛力之休閒、藝術文化之特性空間，同時計畫區內中央合署機關辦公中心、八德路科技生活圈（資訊產業專用區）可透過適當之規劃與頂好商圈串連，華山地區都市計畫案實施後，有助於整合以上各有特色之發展區或據點，創造台北市特有之開放空間特色，詳如附圖一所示。

有關華山地區防災救災計畫，說明詳附件六。

2. 分區劃設目的、使用性質及使用強度於計畫中已有載明，本府依審查意見於主要計畫書中針對劃設目的及性質敘明如下，至於使用強度因屬細部計畫層級，將於細部計畫訂定。

商業區：主要為鼓勵民間提供計畫區內機關及創意文化園區發展所需之相關商業支援服務設施，其使用性質屬地區性之商業中心。

資訊產業專用區：為導引本市資訊產業發展，塑造光華商圈為國際級資訊商品物流中心，維持本市資訊產業發展優勢，其使用性質將以資訊商品交易及周邊相關產業為主。

公園用地（及創意文化園區）：為提供市民休憩之大型開放空間及推動文化產業發展，其使用

政府核定實施細部計畫，本案涉及細部計畫部分（變更計畫內容-變更主要計畫編號 4 及 12、變更計畫內容-變更細部計畫、土地使用管制-土地及建築物使用與都市設計、事業及財務計畫），請台北市政府本於職權，自行核定。本案如經本會審定後，請台北市政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。 （2）至於變更細部計畫內容部分，請市府再詳予查明，如屬涉及變更主要計畫之性質者，應納入變更主要計畫事項。	性質為多功能藝文休閒遊憩複合使用。 機關用地：劃設目的係滿足中央合署機關辦公空間需求及提昇土地利用效益，使用性質除公務單位使用外，並為兼顧整體活動串連需要提供必要之服務設施。國小服務水準及補足措施已於附件五說明。 3. 依審查意見協助辦理。中央各目的事業主管機關開發建設需本府協助之行政作業，本府當依相關規定全力配合，至於涉及中央政府之用地開發進度及經費，除本計畫書已規定敘明者外，將請行政院提供相關資料，俾納入計畫書載明。 4. 依審查意見辦理。
（四）其他事項： 1. 計畫書第三十頁「變電所優先於中央合屬機關用地（機六）共構設置，地下變電所及其附屬設施不計入容積」，經行政院秘書處列席代表建議變電所應俟未來台電公司提出具體需求計畫後，視需要設置於機六或公園用地地下，並建議刪除上開計畫書前段「優先於」三字乙案，下次會議繼續討論。 2. 台北市都委會決議「『機二』、『機三』所夾住宅區，請行政院及台北市政府協調辦理整體開發，並應以全部範圍為開發單元，必要時得辦理都市計畫變更，並得適用都市更新相關規定。」事項，其規範對象究為機二、機三及住宅區抑或僅為住宅區部分，請查明。	1. 變電所之設置於市都委會審議時業經多次討論獲得共識，建議仍依市都委會決議辦理，中央合署機關用地優先於機關用地（機六）共構設置，以利澄清一般民眾將變電所視為鄰避設施之誤會。 2. 有關（四）2 項所規範之範圍，係為機二、機三所在全街廓（含所夾住宅區），該決議係考量兼顧機關用地整體開發效益及住戶權益之目的，而保留規劃開發之彈性做法，後續將由行政院及本府共同協調整合作業，期望達成整體開發之效益。
（五）逕向本部陳情意見：台北市都市計畫委員會九十二年一月七日北市畫	紹興北街打通則現有市民大道轉向之車流影響開放空間系統之連續性，且破

會一字第○九二三○○○四○○○號函轉該市中正區梅花里辦公處陳情建請迅即打通紹興北街經市民大道到長安東路一段 30 巷之預留通道，俾利往來頻繁之行旅交通乙案，請台北市政府研提具體處理意見後，下次會議繼續討論。	壞中央合署機關與公園用地間之連繫，有礙首都意象形塑，而依本計畫車輛繞行距離僅增加約五○○公尺，且本計畫都市設計管制規範已保留行人通行及救災防災車輛出入之可能性，為維持開放空間系統連續性，本計畫維持為公園用地不開闢為計畫道路。
---	--

附件一 華山地區總體發展構想

「臺北市綜合發展計畫」（臺北市政府）與「台北市淡水河以東、建國北路以西、市民大道二側地區規劃案」（行政院經濟建設委員會）內有關華山地區總體發展構想說明如后：

一、臺北市綜合發展計畫

台北未來的發展朝向一個具有國際化、現代化及遠東地區經濟樞紐中心，應兼顧傳統文化的特性及滿足未來台北市民日常生活所產生的各類活動，其土地使用發展目標為：（1）有效調整、健全都市生活機能與空間結構，以塑造台北市一個具有歷史傳統獨特風格之國際性大都市；（2）提供合理、人性化的土地使用發展模式，以確保台北市居住、工作、休閒與娛樂各項所需之環境。其標的、策略與華山地區都市計畫案有關者分列如后：

標的一：有效掌握未來產業結構、據以制定空間結構或發展策略。

策略一：從台北市產業型態與功能、角色的界定，以創設台北市的專業空間機能分區；

策略二：基於國際化的觀點，重新調整、界定商業區的功能與區位規劃，以符合台北市未來的產業結構；

策略三：基於維護傳統文化立場，應明確界定並有效保存具有歷史意義、文化價值的空間。

標的三：大型公有地有效利用

策略一：中央機關應做整體規劃，以創造首都意象。

策略二：配合都市實際發展需要，以提供都市原本較不充足之公共設施與社會福利機構所需用地為主，藉以提昇都市設施以及居住環境品質。

標的六：合理訂定土地使用規則與管理制度

策略一：因應未來台北市民實際活動、生活方式之需要，土地使用分區管制應做適度，有效地回應。

策略二：因應空間結構、機能活動的轉變以及市民生活上的需要，現行混合使用之內容應做合理的調整。

主要使用分區功能調整之原則包括：

(一) 中央機關應朝向合署辦公之構想而規劃、發展，以創造富有獨特風格且具強烈意象之行政區。

(二) 未來行政區的劃定應儘量配合開放空間、綠地公園系統進行整體規劃，藉以提供市民休閒遊憩之用。同時行政區的規劃應予提供充足的停車空間。

(三) 部分行政機關搬遷後留置之空間區位，應優先考慮提供做為開放空間、公共設施或社會福利機構等用地為原則。

其中並針對華山地區具體提出以下建議：

(一) 本區的功能角色定位為行政機關專用區。

(二) 採用都市設計手段，以創造符合該行政機關的新意象。

(三) 鐵路地下化後之土地，提供適度的公共開放空間。

(四) 本區附近的建國啤酒廠、台北工專應擬定搬遷計畫，並配合本區重新賦予機能。

二、台北市淡水河以東、建國北路以西、市民大道二側地區規劃案（行政院經濟建設委員會，頁 4-1）

市民大道全線地區應發揮都市軸心機能，以提高區內公有地價值，其中華山地區（中山北路、金山北路段）發展定位為中央、省、市行政中心，光華區（金山北路、建國北路段）則為全國資訊科技產品交易中心。

另華山區開發目標為發展全國行政機能－國會意象之創造，其機能如后：

(一) 機關用地整體規劃、周邊環境整體規劃

- 建立二十一世紀全國行政中心之機能及意象，強調民主化、資訊化、效率化及人性化的便民服務。
- 高度資訊化之智慧型辦公大樓之興建。

(二) 行政空間需求及產權分配檢討

- 調查區內現有機關及擬進駐機關之需求，妥善規劃並協調量體配置與產權分配等事宜。

(三) 加強行人動線連結

- 華山區位於市民大道軸中段，但其連通性及貫穿性不佳，因此應於整體開發時予以強化。
- 考量大量步行者空間的連結（東西向連通、南北向貫穿），並提供舒適優雅的人行環境。

光華區開發目標為發展優勢產業機能：資訊、科技、文教等意象之創造，其機能如后：

重點開發（C10 基地－勞保局、空軍總部及菸酒公司等土地所在街廓）、全區整頓（光華商圈）

- 善用區內完整公有地，開發成現代化資訊產業展示或交易中心，結合週邊現有光華商圈，發展為全國性、國際性資訊產品市場，與國內優勢的電子科技產業相輔相成。

- 發動地區商家做好商圈環境整頓，美化街道、景觀及招牌等，促進商業機能之健全發展。
- 整頓道路交通、轉移穿越性交通量、劃設徒步區、規劃高效率進出貨動線。
- 輔導並結合「玉市、骨董店」，發展觀光文化機能。

三、本計畫依循「台北市綜合發展計畫」，並參考「台北市淡水河以東、建國北路以西、市民大道二側地區規劃案」擬定土地使用規劃構想如后

（一）整合公有土地，劃定中央合署機關用地，提供公務辦公需求。

（二）資訊高科技與高附加價值產業為目前產業發展重點，加上原八德路附近已有一定經濟規模，因此配合將八德路週邊地區調整為資訊產業專用區，並因應產業活動需要放寬土地使用管制允許相關使用活動進駐。

（三）本計畫區內台北酒廠現址已有藝文團體進駐，定期舉辦相關展演活動，為整合創造本市公共開放空間及文化活動，串聯東西兩側開放空間資源，劃定具複合休閒遊憩與文化藝術功能之大型中央公園。

（四）計畫區北側住宅地區鄰近重要交通節點，交通往來四通八達，具有成為良好商務辦公區之優勢條件，故在維持原使用強度（建蔽率與容積率）下，變更住宅區為商業區，開放產業活動進駐藉以活絡地方經濟，並促進都市環境之更新。

附件二 華山地區歷史文化

一、華山的歷史沿革

1922 年，台灣總督府廢台北市舊有街庄名，改用日式「町」名。而將原清治台時期之三板橋庄南區部分（今中正區梅花里）稱之為「樺山町」，以紀念日治台首任台灣總督「樺山資紀」。當時位於樺山町之公家單位計有：台北市役所（今行政院院址）、華山貨運站、台北酒廠等，是日治時期都市計畫所規劃開發的地區，而其位居交通要衝－南北分別鄰縱貫公路、縱貫鐵路－造就日後華山車站在台北市鐵路貨運上的首席地位。

華山車站係 1912 年日人拆除劉銘傳所築台北至松山路線，另修築台北至華山所設之車站（今市民大道段至新生南路光華陸橋段），1938 年因利用火車運輸逐年遞增，台北車站原有設備漸難應付，故著手改建另營樺山貨運站（光復後改為華山站）於北平路（今北平東路）。台北市區鐵路地下化之前，市區內縱貫鐵路線上共有五處鐵路車站，其中台北站與華山站面積較廣，華山站專辦貨運而台北站專營客運。華山站承運到達之貨物居各站之冠，其到達貨運主要為水泥建材以及米與鹽等消費物品。華山站不但在貨運上聚集量大之重要性，且其站內設有六條側線、倉庫及電動起重機等設施，且是台灣鐵路縱貫線上之主要編組調車站。

二、台北酒廠的歷史沿革

（一）日治時期的台北酒廠

台北酒廠設廠於西元 1916 年（民國五年），原為民營芳釀株式會社，專製清酒、蝴蝶蘭、人蔘酒等。日本政府在開始實施酒專賣制度前，即借用芳釀株式會社的造酒場展開造酒作業；西元 1922 年（民國十一年）六月，成立「台北專賣支局附屬台北造酒場」，從事米酒、紅酒、燒酒、藥酒等的製造，並掌管進口酒的輸入與配給等事宜。西元 1924 年（民國十三年）12 月 25 日正式廢止台北專賣支局，成立獨立的製造官署，台北酒廠改稱「台灣專賣局台北酒工場」。西元 1929 年（民國十八年），日治政府收購日本芳釀株式會社之土地、建物，展開建設新工廠的計畫，為台北酒廠日後的廠區規模與發展奠定基礎。

台北酒工場以傳統釀造方法製造米酒、甜酒、高粱酒、燒酒、紅酒、航空威士忌、藥酒、酒精等酒類產品；另外，為了外銷至中國大陸，另外也製造利口酒、特製陳年酒、五加皮酒、及糯米酒等。在酒廠諸多酒類產品中，又以「紅標米酒」聞名全省。

（二）民國時期的台北酒廠

● 光復初期的酒類生產

民國三十五年台灣光復後，前台灣省專賣局奉令接收台北酒廠，改為公營的「台灣省專賣局酒工廠」，當時除停製紅露酒外，其餘各酒仍繼續產製。

民國三十六年，台灣省專賣局為加強生產起見，調整生產機構，增設樟腦、火柴、煙草、菸葉、酒業五公司，台北酒廠因此歸隸於「酒業公司」，改稱「台灣省專賣局酒業公司第一酒廠」，產品增加白露酒、陳年威士忌、梅酒等。同年五月，台灣省政府成立，撤銷「台灣省專賣局」及煙草、酒業兩公司，台北酒廠也改為「台灣省菸酒公賣局第一酒廠」。此時期生產的酒類包括：米酒、太白酒、威士忌、梅酒、五加皮、烏龍酒、椪柑酒等。

● 水果酒生產的黃金時代

民國四十年代中期，台北酒廠陸續研發並量產多種水果酒，使台北酒廠邁向酒類生產的黃金時代，被稱為「水果酒工廠」；所生產的酒類包括鮮果酒、安和醇酒、荔枝酒、紅白葡萄酒、烏梅酒等。

民國四十六年三月，奉令廠名必須冠上所在地的地名，改稱「台灣省菸酒公賣局台北第一酒廠」。此一時期，由於台北酒廠積極的從事酒類產品研發，不斷的有新的產品上市，因而躍升為公賣局酒類製造與研發的重要龍頭廠，長期引領著台灣酒類的生產與發展，不但受外交部委託、代訓友邦人員，甚至還遠赴盧安達，協助友邦設廠，對當時台灣國際關係的拓展有相當貢獻。

● 水果酒業務南移

水果酒雖為台北酒廠獨特且相當歡迎的酒類產品；但由於水果產地多分佈於台灣中部，考量原料運送與保存等因素，故在民國六十年代中期，將水果酒生產的業務完全移交南投酒廠。

水果酒生產業務南移後，台北酒廠再度於民國六十四年二月，奉命改名「台灣省菸酒公賣局台北酒廠」，並以福酒、龍鳳酒、長春酒、紹興酒等酒類生產為主。

（三）遷廠林口

隨著經濟高度發展，地價節節高昇，再加上製酒所產生的水污染問題難以克服，為期土地資源作更有效利用，達到變產置產目的；故配合台北市都市計畫，將台北酒廠列入優先遷廠名單；隨後並於民國七十六年四月一日結束台北舊廠業務，

與板橋酒廠合併遷至林口新廠，以現代化大型酒廠之設備，專生產紹興酒、黃酒、及民國八十六年開發的玉泉清酒。

（四）藝文團體使用時代

台北酒廠遷廠至林口後，昔日酒廠用地閒置未使用。立法院於民國八十一年選定「華山特區」為新立法院用址，並經都市計畫變更公告為「機關用地」，惟因故未能依計畫興建。

民國八十六年六月，藝文團體因籌辦中法藝術家交流展，發現這塊蘊含歷史產業生活軌跡、且適合再生利用為一個與城市生活結合的多元藝文空間；於是，藝文團體開始思考將這塊閒置的公有地與藝術及城市文化結合的可能性。希望台北酒廠不僅能提供戲劇、美術、舞蹈、音樂、電影等等展演，同時也可舉辦各項國際性大型藝文活動，再配合周邊腹地，尚可提供諸如停車場、公園及藝文相關產業之所需，使之成為一個全民共享文化活動的重要基地。

藝文團體組成「華山藝文特區促進會」（改造協會的前身），於民國八十七年四月，由台灣省文化處與台灣省菸酒公賣局簽約，將部分土地及建物委託省文化處代管，並提供藝文及展演活動使用。隨後（民國八十七年十月）「促進會」依法改組為具有社團法人地位的「中華民國藝術文化環境改造協會」，由省文化處委託「中華民國藝文環境改造協會」負責華山特區營運管理業務，使得台北酒廠舊址重生成為台北藝文活動與發展的重要基地之一。

三、使用型態之轉換

鐵路地下化後華山貨運站轉換以中央機關使用為主，都市計畫配合變更為機關用地，以型塑中央首都意象。而地鐵隧道經過地區因受建築開發之限制，則以開放空間(公園)使用為主，華山地區都市計畫案考量鐵道及酒廠等場域具保存價值，訂定都市設計管制規範公園應將範圍內酒廠舊建物保存再利用及鐵道歷史軌跡等納入規劃設計，而本府文化局及古蹟審查委員會並已指定酒廠內之煙囪、三樓高塔試驗室、烏梅酒廠為古蹟，並建議米酒作業廠、四連棟登錄為歷史建築。目前使用以藝文活動空間為主。

附件三 華山地區土地使用分區功能說明

一、各分區允許使用項目分析

街廓編號	現況使用	擬劃設之使用分區及用地	使用性質及允許使用項目
機一	消防隊、公車保養場	機關用地（國際青年村、藝文活動中心及市府相關單位）	配合台北車站週邊青少年相關使用活動，提供青年旅館及國際青年及藝文交流活動空間，並保留相關單位進駐可能性。
機二	台北市國稅局	機關用地（台北市國稅局及市府相關單位使用）	配合國際青年村提供相關單位進駐可能性，以利整體規劃青少年及藝文交流活動空間。

機三	閒置	中央合署機關用地	配合容積調派彈性提供中央合署辦公所需空間規模。並增列附屬設施使用規定，以創造日夜間首都行政核心活動意象。
機四	行政院	中央合署機關用地	配合中央需求變更為中央合署機關使用
機五	警政署（國小用地）	中央合署機關用地	配合中央需求變更為中央合署機關使用
機六	閒置（榮工公司堆放物料）	中央合署機關用地	配合容積調派彈性提供中央合署辦公所需空間規模。並增列附屬設施使用規定，以創造日夜間首都行政核心活動意象。
5-1-2	閒置（榮工公司堆放物料）	公園用地	地鐵隧道經過限制建築開發，保留做為開放空間供市民休憩使用，部份可建築地區做為補充園區設施機能彈性運用區。
6-1	閒置（榮工公司堆放物料）	公園用地	台北酒廠保留藝文使用空間以維文化展演場域完整性，並依地區公共設施需求提供多目標使用之可能性。
八德路二側地區	資訊相關產業商家	資訊產業專用區	放寬資訊相關產業進駐本區，並規範資訊相關產業使用樓地面積應超過容積樓地板面積之二分之一。
7-1、7-2、7-3	勞保局、空總及菸酒公司土地閒置	資訊產業專用區	放寬資訊相關產業進駐本區，並規範資訊相關產業使用樓地面積應超過容積樓地板面積之二分之一。
市民大道北側住宅區	住宅使用為主	第三種商業區（特）	配合六條通商業繁盛地區再發展，檢討變更市民大道北側第三種住宅區為第三種商業區（特），並劃定為都市更新地區鼓勵更新改建，提昇地區環境品質。
忠孝東路北側商業區	進深 30 公尺為第二種商業區	第三種商業區（特）	配合華山中央藝文公園衍生活動需求要，忠孝東路北側街廓檢討變更為第三種商業區（特）。

二、各分區相容適宜性分析

華山地區都市計畫案位處市民大道沿線開放空間系統之核心，市民大道南側以北平東路為主軸，二側為行政機關使用為主，計畫區中心之台鐵華山貨運站西側（紹興北街延伸線以西）亦保留中央合署辦公使用外，台鐵華山貨運站東側及原立法院機關用地因地鐵隧道限制開發且酒廠舊建物具保存價值，本計畫予以變更為華山中央藝文公園用地，期提供市民位於市中心區且具備生態植栽、休閒遊憩等多

功能使用之大型公共開放空間，並可做為東側資訊產業專用區資訊商品物流交易活動轉換節點，提昇地區活動之多樣性與豐富性，且八德路北側公有地除放寬資訊相關產業進駐外，並於都市設計管制規範中留設適當之開放空間，使室內、外之商業休憩活動得以銜接，創造資訊產業專用區高科技產品交易中心之特有風貌與意象，故本計畫各使用分區之使用相容並具協調性。

附件四 華山地區交通基礎分析資料與交通對策說明

一、基礎資料分析

（一）道路系統

快速道路及陸橋：計畫區內快速道路包括市民大道（東西向 45 米）、新生高架道路（南北向 47 米）及光華橋（南北向 47 米）。

主要道路：包括忠孝東路（40 米）、中山南北路（40 米）、金山南路（30 米）、新生南路（47 米）等。

次要道路：包括八德路（20 米）、長安東路（20 米）、林森北路（25 米）、杭州北路（16.73 米）及北平東路（20 米）等。

出入道路：區內銜接主要道路及次要道路之出入性道路。

（二）大眾捷運及公車系統

本計畫區內現有二處捷運南港線捷運車站-善導寺站及忠孝新生站，目前規劃中之捷運新莊線從本計畫區東側新生南路經過，將於忠孝新生站設置轉乘站以連接南港線；至行經本計畫區內主要道路之公車路線彙整如表一。

表一 行經華山地區主要道路之公車路線

行經本區道路	路線
忠孝東路（經中山-林森往東）	307、49、527、212、212 直、262、265、605、205、232、299、257、276、0 南、1、15、22、37
忠孝東路（經中山-林森往西）	205、262、257、276、232、253、605、212、212 直、202、299
忠孝東路（經林森-杭州）	205、262、257、276、232、605、212、212 直、202、299
忠孝東路（經杭州-八德）	212、212 直、262、299、205、257、232、605、276
忠孝東路（經八德-建國）	232、262、605、299、212、212 直
中山北路（經市民大道-忠孝東路）	2、5、14、39、216、218、220、221、224、227、247、260 全、261、274、287、307、310、539、604、615、652、659、中山
中山北路（經長安-市民往南）	5、40、216、218、220、221、224、227、247、260、260 區、261、287、307、310、539、604、615、652、

	659、中山
中山北路（經長安-市民 往北）	5、40、216、218、0 東、220、224、227、247、260、 260 區、261、287、297、310、604、605 快、中山
市民大道	669
長安東路	5、27、49
八德路	205、257、276

（三）停車供需

依據本市交通管制工程處八十八年七月「市民大道沿線交通整體規劃」研究案所作停車供需特性調查，該地區停車需供比約為 1.075（需求總數為 2672，供給總數 2485，詳表二）。因鄰近光華商場，民眾違規停車及商家上下貨問題嚴重，致影響交通順暢；另本地區現有鄰近公有路邊及路外停車場分布圖及數量統計如後表三。

表二 華山地區停車供需調查資料表

分區範圍	需求	供給	需供比
市民大道、中山北路、長安東路、松江路	1935	1839	1.05
市民大道、中山北路、忠孝東路、松江路	420	374	1.12
市民大道、建國北路、忠孝東路、松江路	317	272	1.34
總計	2672	2485	1.07

資料來源：臺北市交通管制工程處 88.7「市民大道沿線交通整體規劃」

表三 華山地區公有停車場資料表

[illegible]

中山區	興亞公園	周邊停車場(松江路 26 巷)			20											7-20	30
中山區	新生北路	市民大道-南京東路			16											7-20	30
中山區	林森北路	南京東路-長安東路			24											7-20	30
中山區	長安東路一段	林森北路-新生北路			61											7-20	40
中山區	林森北路	北平東路-長安東路			31											7-20	30
中山區	市民大道	中山北路-林森北路	486	10												24 小時	
中山區	市民大道	林森北路-金山北路	954	20												24 小時	
大安區	光華橋下	平面停車場	54	2							7-21:30						
中正區	紹興北街	北平東路-忠孝東路			7							7-20	30				
中正區	杭州北	忠孝東路-北平東路			36							7-20	40				

	路																	
中正區	北平東路	天津街-杭州南路			91							7-20	30					
中正區	忠孝西路橋下	北平東路-忠孝西路			30							8-17	30					

二、交通動線及停車現況分析與改善措施

(一) 交通動線

華山地區道路系統完整，往來交通尚屬便捷，目前主要交通問題係於市民大道側及光華橋附近，受限於高架道路橋墩、地下停車場及共同管道出入口，市民大道自八十五年十月通車至今，因其服務之交通量逐年增加，致部分路段或路口於尖峰時段有交通瓶頸的現象。前開交通問題，研擬改善策略如後：

1. 市民大道上下匝道車輛與平面道路車輛衝突 (1) 市民大道於規劃設計初期，因路權寬度限制，其高架路段上下匝道均佈設於道路中間及採各配置一車道，沿線上下匝道計有環河北路、重慶北路、金山南路、建國南路、光復南路及永吉路 30 巷等六處，其中僅金山南路上下匝道口位於本計畫範圍區內，其通車初期因下匝道與平面道路車輛於路口變換車道，而有交織情形。(2) 為改善此一問題，除市民大道高架段之上下匝均檢討配置上匝道一車道及下匝道二車道外，已於該路口與平面車道分別加設車道專用號誌，並調整為西向東下匝道早開二時相時制，目前已發揮減少車流交織的情形。
2. 光華商場附近交通動線紊亂問題 (1) 本計畫區內光華商場鄰近兩側地區，因街道巷弄穿越形成多塊小範圍用地，又路幅狹且街道長度短，除用地無法整體規劃外，亦形成交通動線設計上之難題。以下針對相關現況予以研析：光華橋下平面道路於忠孝東路至長安東路間除街廓長度較短，現僅有二車道供車輛通行外，且其於渭水路、新生北路及市民大道口間也形成多叉路口，交通動線複雜且交織情形嚴重，致尖峰時段交通時常壅塞。另目前光華商場右側地區，市民大道、渭水路及八德路穿越，形成兩三角形狀地帶；由於道路相交過近，且車流量大，雖以交通號誌管制卻因停等路段有限而經常壅塞，又當地商家停車上下貨情形嚴重，使光華商場附近交通更形紊亂。(2) 關於前述交通問題，本市交通管制工程處已先於市民大道松江路路口完成槽化，以增加車行及停等空間，並調整往市民大道路口之號誌時相，使市民大道東轉北的車流及往新生高架道路之車流更能符合流量需要，並降低車流交織干擾及提高路口車流服務效率。

3. 光華橋拆除後交通配套等措施（1）考量本計畫區內之光華橋，因鐵路地下化後已無原實質之功能，本府交通局已先行就光華橋拆除後之交通配套措施進行模擬研析，初步提出下述最佳配套方案：光華橋拆除後配以渭水路、松江路口封閉槽化，以及八德路佈設往東三、往西一之不平衡車道，並配以松江路單向五車道及松江路號誌時制續進（週期 180 秒，綠燈時比 0.6，時差分別為 23、26、75 秒）調整，則將可大幅改善拆橋後之交通負面衝擊；另就新生南路於忠孝東路口之車流停等長度分析而言，新生南路-忠孝東路口由南往北之車流停等長度最長約 150 公尺，尚不致回堵至上游路口（該路口距新生南路-濟南路口約 240 公尺）。（2）光華橋拆除後之攤商安置，目前本府於徵詢各攤商意見後，初步選定光華橋西側附近空軍總司令部所有之空軍新生社進行評估，由於本案涉及中央所有土地，故仍需進一步協調確認。而未來開發時則規劃將基地所衍生之交通需求予以內部化，以減少當地交通衝擊。

（二）停車供需分析

1. 計畫區目前之依據停車空間仍略呈供不應求，因鄰近光華商場及八德路（金山北路至松江路）兩側商家，民眾違規停車及商家上下貨路邊停車需求大，致影響道路交通順暢，故未來除應規範本計畫區住宅停車供給能自行滿足外，亦應對區內商場基地之開發規範其留設裝卸貨車空間。
2. 光華商場為本市重要資訊產品賣場，與鄰近八德路一段形成本計畫區內主要商圈，附近購物民眾及商家常任意違規停車，惟目前該地區因道路空間有限，且交通流量大，周邊重要幹道忠孝東路、新生北路、金山北路、市民大道及八德路多管制停車並也加強執法取締。
3. 針對本計畫區內商家上下貨停車需求，本市停車管理處已於八德路一段設置四區卸貨專用停車格(詳表四)，長度共計五十公尺，以滿足當地貨車上下貨停車需求。

表四 八德路設置貨車裝卸專用區地點

編號	地點	備註
一	一段五號前禁停黃線設置六公尺「貨車專卸專用區」	管制時間九時至十六時
二	一段六八號前禁停黃線設置十六公尺「貨車專卸專用區」	
三	一段一〇〇號前以西禁停黃線設置十六公尺「貨車專卸專用區」	
四	一段二七號前禁停黃線設置十二公尺「貨車專卸專用區」	

附件五 華山地區公共設施需求檢討與補足措施說明

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定檢討說明如后：

1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條：「都市計畫通盤檢討變更使用分區規模達一公頃以上之地區，新市區建設或舊市區更新地區，應劃設不低於該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，並以整體開發方式興闢之。」本案計畫面積五五・一六公頃，計畫區內原有之公園用地面積為一・五六公頃，且新劃定華山中央藝文公園用地九・九公頃，合計面積為一一・四六公頃，佔計畫區面積之二〇・七八％。此外，並透過都市設計管制規範於指定地點要求建物留設帶狀式與廣場式公共開放空間。本計畫無須再增設兒童遊樂場、公園、體育場所及廣場。
2. 國小：華山地區本身及鄰近地區目前多屬公務機關、藝文活動使用，少有住宅區，本案亦無增設住宅區規劃，以目前學區而言，學童均就讀忠孝國小，目前就讀人數約六〇〇人，尚未達可容納學童數六三〇人標準，平均每生現況使用校地面積約七・一平方公尺。由於目前本市就讀學童逐年下降，附近學區各校均未滿額，長期而言能滿足當地學生就學所需，故勵志國小用地已無興建之必要性。
3. 市場：計畫區週邊華山一、二期市場(捷運善導寺站出入口)具替代功能，足敷當地社區居民使用需求，本計畫不另劃設市場用地。
4. 停車空間供需：詳附件四。
5. 本案公園用地未來得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定提供公共設施使用。

附件六 華山地區防災規劃

一、防救災規劃原則

(一) 緊急避難場所劃定及設置原則：

1. 安全原則：避難場所設備設置之地點應避開高災害潛勢區域，以地勢高不淹水，建築結構牢固、無坡地災害地點設置較為適宜，以避免二次遷移或二次災害發生。
2. 就近原則：避難場所的指定，以選擇距離災害發生地較近之學校、廟宇、區里民活動中心等公共建築物為主。
3. 效益原則：避難場所需備有完善的避難設施、設備，足夠的活動空間，並位於水源易取得之場所，以及備有充足的避難物資，滿足災民之民生需求，提供良好的安置環境。
4. 分類原則：避難場所的指定，應先勘查地形，調查環境，並依災害類型不同性質的避難場所，備妥必要的防救設備之設施。
5. 整備原則：考量災害特性，人口分布，地形狀況，事先指定適當地點作為災民避難場所，宣導民眾週知，並定期動員居民演練，熟悉避難路徑，劃設為避難場所之建物由專人負責平時之定期安全檢查及設施維護，並備妥相當數量的救濟物資，以確保災民生活安全及環境品質。

(二) 消防車通行、操作救災路線規劃原則：

1. 新開發社區，應規劃兩條以上對外道路，並設置定量停車空間，避免車輛停放於救災道路上，俾於緊急事故時，供消防車輛通行。
2. 六層樓以上高度建築物牆面線開口前五十公尺範圍內，至少應留設長二十公尺、寬八公尺以上淨空間，車道坡度不得超過百分之十五，俾提供消防雲梯車作救災。

二、華山地區防救災規劃

(一) 防災圈依里界分別歸屬中山區公所(正得里、正守里)及中正區公所(梅花里)為中心之總合性防災據點，防災據點設施相關消防、醫療、避難公園如下：

1.正得里防災圈：

消防據點：松江分隊。

醫療據點：無。鄰近醫院：馬偕醫院(中山北路二段九十二號)、臺大醫院(中山南路七號)。

避難公園：市民大道北帶狀公園。

2.正守里防災圈：

消防據點：無。鄰近消防分隊：延平分隊(延平北路、長安東路口)。

醫療據點：無。鄰近醫院：臺大醫院(中山南路七號)。

避難公園：華山中央藝文公園。

(二) 緊急救災及避難路線

1. 緊急道路：寬度二十公尺以上道路(忠孝東路、中山北路、金山北路、新生北路、新生南路…等)，可通達臺北市之重要聯外道路，為賑災發生時，首先必須保持暢通之路徑
2. 救援運輸道路：寬度十五公尺以上道路(長安東路二段五十二巷、杭州北路、紹興北街等)，配合緊急道路架構成完整之路網，主要作為消防即負擔運送車輛至各防災據點之機能。
3. 避難輔助道路：寬度十五公尺以下道路(天津街…等)，作為各指定避難場所、防災據點設施無法直接連接前兩個層級之道路網時劃設。
4. 消防車通行、操作救災道路：應符合防救災原則二，避免規劃停車及相關設施，俾供消防車通行及操作救災。

(三) 火災防止延燒地帶：寬度十五公尺以上之道路規劃為防止延燒帶。

第 二 案：內政部逕為「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)(部分第三種住宅區為變電所用地)案」。

說 明：

一、本逕為變更都市計畫案前提經本會九十一年十一月五日第五四六次會議審決略以：「本案退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限公司依照本會專案小組審查意見辦理」，本部都市計畫委員會專案小組審查意見略以：「．．．，考量本案

如繼續推動恐將造成社會成本增加及資源浪費，且變電所區位條件應有彈性，本案基地並非無可取代，爰建議本案擬變更部分第三種住宅區為變電所用地（○·三八六一公頃）應予緩議，並請高雄市政府協助工程用地單位（台灣電力股份有限公司）依左列各點，另覓適當地點，重新依都市計畫變更法定程序辦理。

（略）···」，並經本部九十一年十一月二十一日內授營都字第○九一○○八二三七七號函復經濟部在案。

二、案准經濟部九十一年十二月十六日經授營字第○九一二○二五○六五○號函略以：「承貴部函示：本案應予緩議，請台電公司另覓適當地點，重新依都市計畫變更程序辦理，經檢討有實質困難，爰函報本部核轉貴部再提都市計畫委員會審議一案，核有需要」到部，及提經本會九十二年一月二十八日第五五二次會議審決略以：「本變電所用地變更案應考量計畫之可欲性及可行性（包括社會成本），以及擬變更位址服務範圍區位是否確屬無可取代，故本案暫予緩議，並退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限公司就鄰近地區輸變電相關設施供需情形、區位之可欲性及可行性，以及其他當地市府及陳情民眾所提替代位址等，再詳予評估，如評估後仍認定本變更位址區位確屬無可取代，有其急迫性與必要性，應補充具體詳細評估資料送部提會討論。」，並經本部九十二年二月二十日內授營都字第○九二○○八四八七七號函復經濟部在案。

三、嗣准經濟部九十二年四月十八日經授營字第○九二二○二八六六一○號函略以：「經台電公司檢討評估其他替代方案後，仍認為原申請變更位址確屬無可取代，報請核轉貴部再提都市計畫委員會審議一案，核屬實需」，並摘述原申請變更位址確屬無可取代之四點理由到部，特再提會討論。

決 議：

一、本案請高雄市政府於會議紀錄文到三個月內，在本案擬設置變電所之位址附近地區，評估選出無爭議性及適合興建變電所之公有土地，及研提該公有土地具體替代方案圖說資料到部，再交由本案原專案小組繼續審查，並會同經濟部暨所屬台電公司實地會勘確定替代位址後，由台電公司重行製作變更計畫書、圖報經濟部核轉內政部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，則同意變更，送由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再提會討論。

二、高雄市政府如未能依前項決議研提公有土地之具體替代方案到部，則本案准照原公开展覽草案通過。

第 三 案：高雄市政府函為「變更高雄市三民區農業區（農二十七、農二十八）及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年一月八日第二七〇次會議及九十一年五月十四日第二七四次會議審決通過，並准高雄市政府九十一年十月十五日高市府工都字第○九一○○五○六四九號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳如公民及機關團體異議案件審議綜理表。

六、本案前經提本會九十一年十一月五日第五四六次會議決議：「本案請高雄市政府補充擬辦理區段徵收之具體實施進度與經費等財務可行性評估，並就左列各

點研提處理意見到部後，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查獲致具體審查意見，再行提會討論。」有案。

七、案經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、陳委員鴻益、賴委員美蓉、翁委員金山、張委員元旭等五位委員組成專案小組，並於九十二年元月二十日起現場勘查及召開審查會議，並獲致具體審查意見，及准高雄市政府九十二年五月二十二日高市府都二字第0九二00二三一九0號函依審查意見補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：

本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請高雄市政府依照專案小組審查意見一專案報請行政院核示及修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見

本變更範圍位於高雄市三民區澄清路與建國路交叉口，為高雄市市郊東緣與高雄縣鳳山市之市縣相鄰地區，毗鄰之鳳山市都市計畫市地重劃區已開發完成，並陸續建築中，周邊地區均屬已發展市區，為健全市、縣整體都市發展及澄清路之景觀風貌，經高雄市政府主動認定本案實有必要配合變更都市計畫，爰擬將農業區（面積二一·七三二八公頃）變更為住宅區（面積一五·九〇七五公頃）、公園用地（面積二·七五八公頃）、學校用地（二·七〇八九公頃）、變電所用地（〇·五四五八公頃），及道路用地（〇·一八七四公頃）為公園用地。並據市府代表說明本主要計畫變更範圍之道路系統業配合鄰近高雄縣鳳山市市地重劃區劃設，並補足公園用地等綠化開放空間，公共設施用地占擬變更總面積比例為百分之二十七·四七，未來細部計畫亦將配合劃設停車場用地及道路用地。故本變更案應有必要，其內容尚屬合理，建議原則同意，惟為兼顧實際發展需要及開發方式之彈性，應請高雄市政府依照左列各點補充資料報部後，併提大會說明討論決定。

1. 關於市府列席代表說明鑑於房地產景氣復甦時間因素，難以估計將來實施區段徵收時地主領回抵價地之意願，如願意領回抵價地之比例過低，將使本區段徵收開發無法自償，造成平均地權基金嚴重虧損，致使市府無法編列預算執行，本案如仍單採區段徵收方式似不可行乙節，建議為求計畫合理可行，及保留開發方式之彈性，本變更案整體開發方式除區段徵收外，同意增列「得採市地重劃方式整體開發」，並請市府都計單位會同地政單位研提區段徵收及市地重劃之實施進度及財務可行性評估，及增列採市地重劃整體開發之理由提會補充說明，並於本案提經本會審決後，應請市府專案報請行政院核示，及依行政院核示內容辦理，納入計畫書規定。
2. 據市府列席代表說明本變更範圍曾經辦理農地重劃，如未來採區段徵收方式辦理整體開發，依土地徵收條例第三十九條規定抵價地總面積不得少於徵收總面積百分之四十五乙節，請市府詳予查明是否屬實，並納入計畫書敘明。
3. 本案擬定細部計畫之公共設施用地面積比例應不得低於全部計畫面積之百分之四十，及建議市府於擬定細部計畫時，對於停車場用地之劃設，其區位應考量面臨澄清路主要道路，以提昇將來停車場開闢使用效益。
4. 逕向本部陳情意見：

陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	專案小組審查意見
謝秋田、謝景隆	1. 「農二十七」公園用地劃設位置，因位於建國路、九如路及澄清路三條路之交會路口，每日交通汽車流量多、噪音高、行人安全勘慮，且道路另一側早已建有高樓住家商店，於該處設置休憩活動之公園，實有不當。 2. 又「農二十八」公園用地劃設位置，亦位於九如路、澄清路及建國路三條路之交會口，與前者有相同之弊害。 3. 有關建議修改位置詳參附圖一、二。	考量該公園之劃設係因應都市防災及路口交通衝擊等因素需求，建議准照市府核議意見，未便採納。

第 四 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫【原文高用地變更為文教區（供中國海事商業專科學校使用）】案）」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫【原文高用地變更為文教區（供中國海事商業專科學校使用）並增列文教區土地使用分區管制要點】案」。

說 明：

一、內政部為配合中國海事商業專科學校升格改制擴大校地需求，以及加速淡海新市鎮開發需要，經教育部九十二年二月二十六日台技（二）字第○九二○○二四九一四號函原則同意該校籌設淡海第二校區，符合都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更都市計畫，並由本部以九十二年四月十一日內授營鎮字第○九二○○八五七二二號函請台北縣政府依法辦理公開展覽及代為安排說明會相關事宜。

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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自九十二年四月二十二日至同年五月二十二日止，分別於台北縣政府、淡水鎮公所公開展覽三十一天，並於九十二年五月一日上午十時整假淡水鎮公所舉辦說明會，並刊登於自由時報九十二年四月二十二、二十三、二十四日公告三日完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：

本二案除細部計畫書第十一頁變更內容綜理表應補列刪除原計畫文高（高中）用地土地使用管制相關條文外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署（新市鎮建設組）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 五 案：本部為榮民工程股份有限公司申請辦理「變更林口特定區計畫（部分工業區為工商綜合專用區）案」。

說 明：

一、本案係榮民工程股份有限公司為申請許可設置工商綜合區，業報奉經濟部同意推薦及本部准予辦理個案變更，及公告公開展覽三十日期滿，彙整公民或團體陳情意見完竣，爰由本部營建署市鄉規劃局九十二年三月十日市二字第○九二一○○○三四六號函報部提會審議。

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：詳如公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜(召集人)、郭委員瓊瑩、賴委員美蓉等三位專家學者，黃委員光輝、夏委員正鐘二位機關代表，共計五人組成專案小組，並於九十二年四月二十一日召開審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

本案同意依本會專案小組審查意見（如附錄），請台北縣政府會同林口鄉公所先行研議具體審查意見到部後，再由專案小組續予審查。

【附錄】本會專案小組審查意見

本案為榮民工程股份有限公司擬申請開發設置工商綜合區，前報經經濟部同意推薦及本部准予辦理個案變更，爰由本部營建署市鄉規劃局配合申請人（榮民工程股份有限公司）辦理變更主要計畫及公開展覽作業程序後，由本專案小組先行審查。惟基於左列各點理由，涉及本基地所在之林口特定區「工一」工業區整體開發構想、工商綜合區開發完成後之交通衝擊改善措施、周邊計畫道路開闢興建時程、本案變更回饋捐獻協議事項等，建議本主要計畫變更案先行依據都市計畫法第十八條後段規定，請台北縣政府會同林口鄉公所先行研議具體意見送部，以供參考，俾由本專案小組繼續審查，並請申請人（榮民工程股份有限公司）同時提供細部計畫草案，送台北縣政府、林口鄉公所供研議意見之參考。

1. 本案擬變更基地（面積約一〇·一二八三一公頃）位於「工一」（面積約一〇六·五四公頃）乙種工業區範圍內，如先行單獨開發，因「工一」工業區尚未擬定細部計畫整體開發，恐嚴重影響擬變更後剩餘「工一」工業區之土地整體利用、交通道路系統出入等問題，且公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（如附表）內多件陳情意見陳訴類似事由。
2. 擬變更後北側基地毗鄰剩餘之工業區土地可能成為畸零地，不符現行都市計畫書附帶條件規定「工業區未來開發時應妥予規劃配置適當充足之公共設施，並依促進產業升級條例或另擬細部計畫以市地重劃方式開發，周邊建設應退縮留設二十公尺綠帶作為隔離。」之規劃意旨。
3. 基地面臨四十公尺寬計畫道路部分，前後路段業已徵收開闢完成，惟緊臨本基地乙側工業區二十公尺寬部分之路段尚未徵收開闢，本案如未來開發後，勢必對鄰近地區造成相當大之交通衝擊影響。

附表 林口特定區計畫（部分工業區為工商綜合專用區）案公開展覽期間期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	市鄉規劃局研析意見
一	吳映裕 黃鳳儀 張蔡糖	工一乙種工業區	儘速公佈工一工業區之細部計畫以便與本案作整體規劃	為使本案與鄰接工業區之公共設施能銜接且完整，以利都市整體發展。	1. 本案陳情位置非位於本計畫變更範圍內。 2. 有關工一乙種工業區係於「變更林口都市計畫（第二次通盤檢討）」以附帶條件方式變更甲種工業區為乙種工業區。並規定如下：「乙種工業區未來開發時應妥予規劃配置適當充足之公共設施，並依促進產業升級條例或另擬細部計畫以市地重劃方式開發，週邊建設應退縮留設廿公尺綠帶作為隔離。」 3. 所陳計畫範圍外之陳情意見，建議請申請人依都市計畫法第二十四條規定由土地權利關係人自行擬定細部計畫。
二	吳元和 吳映遠 陳秋義	本變更案範圍內	1. 區內現有之既成巷道應配合本案開發規劃替代道路方便民眾通行，建議劃設二條20 M道路供本區及工業區出入使用。	配合日後工業區開發及附近居民出入問題。	1. 本次開發阻絕鄰地通行功能乙節，建議於本計畫範圍內劃設寬度二十米以上計畫道路供毗鄰之工一乙種工業區出入使用。 2. 建議本變更案之

			2. 區內之公共設施劃設應配合鄰近工業區之銜接與配置（如道路、管線等）。		細部設計，應考量毗鄰工業區道路、管線等公共設施之銜接。
三	張德祿 張正德 等 15 人	本變更案北側及毗鄰工一乙種工業區	1. 劃設 30M 計畫道路銜接土地公厝及中山路。 2. 將林口工一工業區全數變更為工商綜合專用區並比照林口工四工業區模式，自由開發。	加速地方發展及繁榮。	1. 本案陳情位置位於本計畫變更範圍北側，為考慮乙種工業區之出入道路系統，擬併第二案研析意見 1 處理。 2. 陳情變更為工商綜合專用區乙節，得視發展需要依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」辦理變更。
四	吳映寰 陳佳埕等 11 人	本變更案範圍及毗鄰工一乙種工業區	1. 儘速公佈「工一」工業區開發案細部計畫，以利整體開發。 2. 建議於區內劃設 30M 道路供鄰近工業區出入使用。	為避免本案開發後影響附近地區之原有出入通行。	1. 有關陳情意見 1 擬併第一案研析意見處理。 2. 有關陳情意見 2 擬併第二案研析意見 1 處理。
五	謝王美月	本變更案	1. 建議劃設二條 30M 道路供本區及工業區出入使用。	為兼顧本區與鄰近「工一」工業區之整體規劃。	1. 有關陳情意見 1 擬併第二案研析意見 1 處理。 2. 有關陳情意見 2

		範圍內	2. 水電及排水設施等應預留設以便日後工業區開發時銜接 3. 開發時之污水應妥善處理。		- 擬併第二案研析意見 2 處理。 3. 本變更案應依環評法相關規定辦理。
六	黃玉階	本變更案北側及工一乙種工業區	1. 本區內留設之 20M 道路應與鄰近之工一工業區銜接成為工業區之出入道路。 2. 工一工業區內應劃設 30M 計畫道路銜接中山路（30M）以利工業區之出入。將工一工業區細部計畫納入檢討。	為避免本案開發後影響附近地區之原有出入通行。	1. 有關陳情意見 1、2 擬併第二案研析意見 1 處理。 2. 有關陳情意見 3 擬併第一案研析意見處理。
七	台電公司台北供電區營業處	本變更案範圍內	建議於「必要性服務設施用地」內劃設變電所用地，所需用地應面臨 8M 以上道路，55×55M，面積約 0.5225 公頃。	為因應工商綜合專用區及該區開發所引進大量住宅人口之用电需求，建議須預留一處變電所用地，可免將來此地區面臨無電可用之窘境。	為供應本區用電所需，建議依台電所陳於「必要性服務設施用地」內劃設變電所；至台電如何取得用地，提請討論。
八	吳映侯 吳元明 蔡笙竹	文化四路	文化四路全線拓寬為 40M 以維交通順暢及安全。	文化四路為 40M 計畫道路，然其仁愛路至中山路間之部分路段僅開闢 20M 寬，影響都市景觀與交通安全甚鉅。	1. 本案陳情位置非位於本計畫變更範圍內。 2. 建議請縣府錄案處理。

第 六 案：桃園縣政府函為「變更桃園擴大都市計畫(調整原工五市地重劃範圍)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二十七日第十四屆第六次會議審決通過，並准桃園縣政府九十二年四月二十三日府城鄉字第0920083080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及第二項。

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，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 擬變更為廣場用地南側之既成道路部分，及兒童遊樂場東側計畫道路部分，請縣府酌予調整納入，以增加公共設施用地面積比例達原計畫市地重劃範圍內公共設施用地面積比例百分之二九·九八。
2. 本變更案原擬定機關為桃園市公所，如擬依都市計畫法第二十七條第二項規定由桃園縣政府辦理逕為變更，應於計畫書內詳予敘明逕為變更緣由。
3. 本案部分地區先行自辦市地重劃地區之公共設施負擔比例，符合市地重劃實施辦法第九條之一不得低於全區應辦理市地重劃公共設施負擔比例規定，請納入計畫書敘明。
4. 是否參與市地重劃地區訂定差別容積率分為百分之一百四十及百分之二百三十，請於計畫書敘明其差異性及計算基準。

第 七 案：新竹市政府函為「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）復議案」。

說 明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年四月九日第一二八次會議審決通過，並准新竹市政府九十年五月九日（九十）府都計字第三三九四四號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及同法第十七、二十二、三十二條。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會九十年十一月六日第五二一次會議決議：「案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），及原則同意新竹市政府依照審查意見補充修正相關圖說資料，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。」，並經新竹縣政府依決議修正書圖後報經本部九十二年三月十二日台內營字第0920085147號函核定在案。

七、案准新竹市政府九十二年四月十一日府都計字第0920029898號函為「有關擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）案，原指定採區段徵收方式辦理地區擬增列得配合本府實際需要彈性採市地重劃方式開發乙項」到部，查該復議案提出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：本案維持原核定計畫。

第 八 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分農業區為防洪抽水站用地）案」。

說 明：

一、本案業經台南市都市計畫委員會九十二年三月十四日第二二二次會議審決通過，並准台南市政府九十二年四月十五日南市都計字第09216509570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 九 案：嘉義市政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會九十二年三月十八日第六十八次會議審議通過，並准嘉義市政府九十二年五月五日府工都字第○九二○○一八○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：

本案除應查明補植計畫書內事業及財務計畫表之「預定完成期限」外，其餘准照嘉義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。

第 十 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四月三十日府城都字第○九二○○六二六六四號函，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：

本案除計畫書內事業及財務計畫表之「預定完成期限：九十一年十二月」部分，應調整修正外，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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十一案：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（部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區）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四月三十日府城都字第〇九二〇〇六三三一號函，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：

本案原則同意變更，惟擬變更後應劃設為「河川區」抑或「河道用地」，因涉及本部八十六年元月六日台內營字第八六七二〇二一號函示規定之事實認定，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）赴現場勘查確定應劃設為「河川區」抑或「河道用地」，以及本案開闢經費來源後，並退請台南縣政府依照專案小組審查意見修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十二案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為工商綜合專用區及綠地）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十一年四月十日第二十九屆第一次會議審議通過，並准台中縣政府九十一年六月二十日府建城字第〇九一一六一八〇八〇〇號函，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三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、徐委員淵靜、翁委員金山、林前委員素貞、賴委員美蓉，並由何委員東波擔任召集人，於九十一年七月三十日、十月一日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並提經本會九十一年十一月五日第五四六次會議審決略以：「本案請本會原專案小組儘速擇期赴現場勘查，並就專案小組審查意見一有關山坡地利用分析部分，續予審查獲致具體意見後，再行提會討論。」，案經本會專案小組於九十一年十一月二十六日赴現場勘查，及九十二年二月十七日召開第三次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並准申請人臺達發股份有限公司九十二年四月二十一日發綜字第九二〇〇二號函送補充說明資料到本部營建署，爰再提會討論。

決 議：

本案除本會專案小組審查意見二（一）（二）請申請開發單位（臺達發股份有限公司）研提具體捐獻事項乙節，同意採納開發單位列席代表說明該公司九十二年四月二十一日發綜字第九二〇〇二號函（如附件）提意見，再增加提供本案總面積百分之二（約〇・二〇一八公頃）作為生態綠地，並無償捐贈予台中縣政府所有外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）及本會九十一年十一月五日第

五四六次會議審決之本會專案小組原審查意見通過，並退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附 件：臺達發股份有限公司九十二年四月二十一日發綜字第九二〇〇二號函送補充資料

臺達發股份有限公司 函

公司地址：100 台北市中正區館前路三十六號十樓

傳 真：(〇二)二三一一六一〇〇

聯絡人及電話：陳羿樺 (〇二)二三七一三一〇五

受文者：內政部營建署

副本受文者：台中縣政府、中華顧問工程司

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年四月二十一日

發文字號：發綜字第九二〇〇二號

附件：見主旨

主旨：

謹覆 貴署民國（下同）九十二年三月十一日營都字第〇九二二九〇三六五七號函及九十二年四月十四日營署都字第〇九二二九〇五八四一號函，如說明，請鑒核。

說明：

一．貴署如主旨所揭來函敬悉。

二．在〇九二二九〇三六五七號函文中第六點審查意見中之第(二)項內，第1、2點原文為：「1．應增加提供本案基地開放空間面積之比例（如增加生態綠地面積）。」「2．應增加提供本案基地開發後建築物一定比例面積之室內公益性空間，供當地縣政府或鎮公所作為地方文化設施活動使用。」然該日（九十二年二月十七日）都委會專案小組審查會議過程中之原意為前述二點本公司擇一辦理即可，並非二點均須辦理，故本公司在專案小組會後，經公司內部積極協商，願採第1點之決議精神，再提供增加本案基地開放空間面積比例百分之二，作為本基地內之生態綠地面積，修正後之土地使用計劃示意圖及面積分配表如附件所示。

三．另審查意見第(三)項，函示本公司與台中縣政府依新頒審議規範重新檢視原有協議書乙節，本公司亦已依示辦理，刻正與台中縣政府積極協商中，所有協商函文與資料，均將副本函呈 貴署，亦請 貴署一併指正。

四．前述所陳，是否有當，尚請 貴署指正，本公司無任感荷。

附 錄：本會專案小組審查意見

本案專案小組已於九十一年十一月二十六日赴現場勘查，並由申請開發單位（臺達發股份有限公司）補充本變更案開發基地之山坡地分析處理說明資料（詳附錄一）與會討論。本計畫案涉及山坡地利用分析部分，應依左列各點辦理，其餘維持本會九十一年十一月五日五四六次會議審決之本會專案小組原審查意見（詳附錄二）。

一、按新市鎮開發條例第五條第三項規定「新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如逾二十年未開發使用者，主管機關應併同新市鎮開發辦理協議價購、區段徵收，或許可私人或團體申請開發。」之意旨，本案基地屬台中港新市鎮保護區土地，得依上開規定，許可私人或團體申請開發。

二、經九十一年十一月二十六日赴現場勘查後，發現本案基地現況似為早期遭人為開挖土石，破壞該基地原始地形地貌，土地所有權人（臺達發股份有限公司）與會說明該公司並非造成該基地原始地形地貌之破壞者，惟本專案小組認為土地所有權人仍應善盡妥為管理本案開發基地之責任，建議本案開發單位除依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定之捐獻事項辦理外，並應增加左列事項，並研提具體回應意見正式行文到署，併提大會討論決定。至本案基地原始地形地貌遭破壞為存在之事實，請台中縣政府自行查明妥處。

（一）應增加提供本案基地開放空間面積之比例（如增加生態綠地面積）。

（二）應增加提供本案基地開發後建築物一定比例面積之室內公益性空間，供當地縣政府或鎮公所作為地方文化設施活動使用。

三、配合經濟部公告廢止「工商綜合區開發設置管理辦法」，本部業於九十一年一月十八日以台內營字第○九一○○八一——九號函重新訂頒「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，建議開發單位與台中縣政府依上開規範規定及提經本會審決事項，重新檢視八十三年雙方簽訂之協議書，如有應增補修訂原協議書之必要，應於本案經本會審決同意變更後，依照修正計畫書、圖報請核定時，重行補簽訂協議書，具結保證依核定之都市計畫限期實施，否則應迅依都市計畫法定程序，恢復為原使用分區，並納入都市計畫書規定，以利執行。

附 錄 一：變更台中港特定區計畫（部分保護區為工商綜合專用區及綠地）案內政部都市計畫委員會專案小組九十一年十一月二十六日現場勘查審查意見及處理說明

審查意見	規劃單位處理說明
一、於基地對面中華電信頂樓拍攝基地全貌圖。	依據委員意見拍攝基地全貌圖並套繪基地範圍，如附件一。
二、基地應配合地形局部抬高以減少土方挖方量，並減少施工期間對附近環境之衝擊。	一、配合辦理；基地配合原地形以兩階高程整地，局部抬高基地東側整地高程後，可有效減小土方挖方量，減少施工期間對附近環境之衝擊。 二、整地工程平面圖及每二十公尺之斷面如附件二、三；修正前後剖面之比較斷面如附件四。 三、經基地抬高調整後，本基地挖方為185,769 立方公尺（水土保持計畫原為 197,912 立方公尺），填方 142,212 立方公尺（水土保持計畫原為 122,296 立方公尺），棄土量約

	43,557 立方公尺（水土保持計畫原為 75,616 立方公尺），請參閱附表。		
	四、整地所產生之剩餘土方，已洽經濟部工業局同意運至彰濱工業區。		
		水土保持計畫	修正後
		土方增減量	
	挖方量 (M ³)	197,912	185,769
	填方量 (M ³)	122,296	142,212
	棄土量 (M ³)	75,616	43,557
三、應以 3D 模擬基地開發前原地貌、整地完成、雜項工程完成及開發完成四階段之景觀模型。		配合以 3D 模擬基地開發完成四階段之景觀模型，景觀模型請參閱附件五。	

附 錄 二：本會九十一年十一月五日第五四六次會議審決之「變更台中港特定區計畫（部分保護區為工商綜合專用區及綠地）案」決議事項

本案請本會原專案小組儘速擇期赴現場勘查，並就專案小組審查意見（詳附錄）一有關山坡地利用分析部分，續予審查獲致具體意見後，再行提會討論。

附 錄：本會專案小組審查意見

本計畫案除左列各點外，其餘建議准照台中縣政府核議意見通過。

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

（一）本案基地位於都市計畫保護區之山坡地，其原始地形坵塊圖之平均坡度約十九%，依都市計畫工商綜合專用區審議規範第十三點規定：「基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築」規定，故本基地坵塊圖上平均坡度在百分之三十以下者，始得作為建築基地使用，平均坡度在百分之三十以上者，除作生態綠地外，其餘整體規劃開發部分應以作為開放性公共設施為限（如公園、廣場、道路等）；至於開發單位補充之本基地開發構想模型及其坵塊坡度分析圖，以及土地使用配置計畫套疊於該坡度分析圖部分（詳附件一），應再提大會補充說明，確實符合上開審議規範規定，並納入計畫書敘明，俾利查考。

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

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

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

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

四、交通衝擊：

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

（二）本案基地內二十公尺寬對外聯絡道路連接基地南側面臨中棲路之一處交叉路口，開發單位擬協調公路主管機關將中棲路之安全島予以切開，以疏解基地內之交通量乙節，為避免本案基地二處出入口對中棲路造成交通衝擊，上開中棲路之安全島，應予維持原狀；至本案基地北側另一處面臨中棲路之交叉路口所需之紓緩交通衝擊措施(含槽化工程)經費，應由開發單位負責提供，並予以開闢。

（三）為因應本工商綜合區將來開幕期間、週年慶、連續假日時所帶來之大量交通量及購物人潮，對中棲路造成重大之交通衝擊，建議應妥善規劃順暢之交通疏導管制措施。

（四）計畫書交通衝擊分析載明公車旅次吸引量運具分配比率與乘載率為百分之二十五，似屬偏高，應再檢討修正及將來應有具體之接駁公車系統，以接駁本基地部分購物人潮。

（五）本基地內十公尺寬道路連接基地外現有農路及橫跨基地原始地形坡度陡峭乙節，據開發單位列席代表說明，基地外現況並無農路連接至本案基地內，及本基地內規劃之道路，已考量各土地分區之可行性、安全性及本基地環狀之防救災道路需求，以及道路縱剖坡度均符合道路工程設計標準，惟應納入計畫書敘明，俾利查考。

五、土地使用分區管制：（總容積及建築高度部分）

（一）本案擬變更後之工商綜合專用區規定容積率不得大於三六〇%，建議修正為容積率不得大於三〇〇%。

（二）考量本案基地位於都市計畫保護區之山坡地，本細部計畫規定建築物高度不得大於五十公尺乙節，建議修正為：「本案建築物高度應依『建築技術規則』建築設計施工編第十三章山坡地建築相關規定辦理。」。

六、都市計畫工商綜合專用區審議規範之檢核事項：

（一）為配合經濟部公告廢止「工商綜合區開發設置管理辦法」，本部業於九十一年一月十八日以台內營字第○九一〇〇八一—一九號函重新訂頒「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，故本計畫書擬引用之相關文字，應配合修正；至計畫書規定自願回饋部分，請依上開審議規範規定辦理，如擬引用舊有之回饋規定，宜由開發人與縣府協調確定。

（二）本案土地權屬分屬台達發股份有限公司、私人所有及三筆國有土地，建議補充土地權屬明細表、土地使用同意書或土地同意合併開發等相關證明文件，並

納入計畫書敘明。

(三) 請補充研提都市防災、維生計畫及都市設計管制計畫。

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

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

(六) 本計畫書載明之變更示意圖及計畫圖，標繪有誤，併請查明修正。

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

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

附件一：基地現況坡度分析圖

附件一：土地使用配置計畫套疊於該坡度分析圖

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

審查結論	處理說明
本案有條件接受開發，開發單位應依下列事項辦理：	
一、本開發案之整地及挖填方應符合水土保持技術規範之規定，所提之防災與水土保持措施與對策應確實據以實施。	一、遵照辦理。整地及挖填方依水土保持技術規範之規定辦理。請參見『評估書(定稿本)』p5-5~p5-11、p8-1~8-7、p10-6~p10-7。
二、施工中剩餘土方若彰濱工業區無法全部接納作為回填土，屬良好骨材部份應做資源化之利用。	二、遵照辦理。本計畫所產生之剩餘土方屬良好之骨材，提供彰濱工業區填土應無問題，已獲經濟部工業局同意(85/11/21 工(85)字第 039687 號函)，若彰濱工業區無法配合時，將價售鄰近骨材開採業者，亦已取得砂石業同意函。請參見『評估書(定稿本)』“附錄一”內之 p.附 1-24 及 p.附 1-25。
三、挖填方邊坡除考量安定分析上之安全性外，亦須顧及可能之意外及景觀之協調。	三、邊坡處理均以自然邊坡，並予以植生，同時為考量安全，於高差過大處，設置格樑護坡後並予以植生。
四、開發地點之空氣品質已不符合環保署公告之空氣品質標準，於施工期間，基地南北兩側二公里內道路加強清掃，所研擬之各項污染抵減計畫需確實遵行，並依實施成效隨時檢討修	四、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p.7-3~p.7-7 及 p.8-5。

正。	
五、為維護中港路景觀，日後進行建築體之細部設計時，需配合台中縣政府整體規畫，以免景觀衝擊。	五、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p.7-26~p7-29 及 p8-1~8-3、p8-4、p8-7。
六、為有效降低營運期間所引起之交通衝擊，除妥善擬定各項交通疏解設施與計畫並據以實施外，停車場與生態保留綠地之面積未來均不得變更為用途。並以定性敘述方式，評估未來台中捷運藍線施工時，對營運之影響。	六、依「工商綜合區開發設置管理辦法」之規定，本案於取得開發許可後，需捐贈 30%之生態綠地，意即開發單位須辦理 30%之生態綠地土地移轉予國有，至於其停車場用地部份將依都市計畫法相關規定劃為「停車場用地」，依相關法令之規定，其「停車場用地」亦有使用項目之規定，因此日後開發單位無法任意變更其使用項目。 台中捷運藍線自東海大學/榮總經台中火車站至太平，連接台中-西屯區及台中-烏日二主要運輸走廊，因此台中捷運藍線施工期間對計畫區側中棲路之交通影響主要為建材及土方運送的交通干擾，並無開挖道路或封閉道路而佔用道路面積之情形，其施工期間(民國 91 年)尖峰小時運輸車次約 27 輛卡車車次往返，對計畫區側中棲路之交通影響可接受。將納入『評估書(定稿本)』第六章相關計畫 p6-78。
七、施工期間之周界圍籬採用甲種圍籬，施工面之經常性灑水需確實執行。	七、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』p.8-5。
八、本開發案之建築配置與高度須有初步之規劃。	八、已補充初步規劃，請參見『評估書(定稿本)』p.5-1~p.5-4 及 p8-1~p8-2。其建築配置中，購物中心主體建築物高度初步規劃不超過 50 公尺為原則，建築物高度規範則以基地與中棲路境界線路面高 7 公尺處之 45°仰角線為原則，各樓層高度將視使用性質，於建築細部設計時再予以設計。
九、施工期間及營運期間第一年應分四季進行生態監測加強評估。	九、遵照辦理，為瞭解施工對鄰近動物種類及個體數之影響，將在施工前半年、施工期間及營運期間第一年進行監測，其監測方法及頻率將採一致，監測參數包含種類數及個體數。已納入『評估書(定稿本)』之監測計畫中 p10-5。
十、開發單位應於施工前依環境影響	十、遵照辦理。

評估報告書內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書開發單位於施工前應送本縣環境保護局備查。	
十一、應確實依環境影響評估報告書承諾進行環境監測計畫，並按季提送監測資料送目的事業主管機關及本縣環境保護局。	十一、遵照辦理。
十二、施工期間及營運期間之環境保護對策應確實執行，有關水資源回收，中水道系統應納入整體規畫項目，以節約用水；開發內容及範圍應與環境影響評估報告書內容相符，若有不符之處，應依「環境影響評估法施行細則」第三十六、三十七、三十八條規定辦理。	十二、遵照辦理。將於區內設置中水道系統，將污水處理廠處理後的放流水供應區內沖廁用水、道路清洗、洗車用水、生態綠地澆灌等，以節省自來水的用水量（再利用水量約每日 200 立方公尺）。請參見『評估書(定稿本)』p.5-13~p5-16。
十三、開發單位取得目的事業主管機關核發許可後，逾三年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告送本府審查，本府未完成審查前，不得實施開發行為。	十三、遵照辦理。
十四、有關委員、學者專家及相關機關所提其他意見，應一併補充、修正並作答覆說明，納入定稿。	十四、遵照辦理。請參見『評估書(定稿本)』附錄十九至附錄二十三之處理說明。

第十三案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十五年六月七日第一三九次、九十年一月十九日、七月十五日、九月七日第一七五、一七七、一七八次會議審議，並准嘉義縣政府九十年十二月三十一日九十府工都字第 0 一五七四三二號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見表。

六、本案因案情複雜，經簽奉 兼主任委員核可由夏前委員鑄九（召集人）、陳前委員明竺、周委員志龍、高前委員明瑞及張委員元旭等組成專案小組，於九十一年二月二十六日召開審查會議，獲致具體審查意見，提本會九十一年四月二日第五三〇次會議審決：「本案准照專案小組審查意見辦理。」，及專案小組審查

意見略以：「本案建議退請嘉義縣政府儘速依左列各點辦理，並補具相關書圖資料報部後，續交由本專案小組繼續審查，俟獲致具體審查意見再提會討論」。

七、案經嘉義縣政府九十一年十一月一日九一府工都字第0一三一九0八號函補具相關資料到本部營建署，及因本會年度委員改聘再經簽奉 兼主任委員核可，改由周委員志龍（召集人）、彭委員光輝、高前委員明瑞及張委員元旭等組成專案小組續於九十一年十二月十一日、九十二年三月二十日召開第二、三次審查會議獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：

本案除本會專案小組審查意見（一）有關調整劃設分期分區開發範圍乙節，同意照嘉義縣政府列席代表說明之嘉義縣都市計畫委員會九十二年五月十四日第一八六次會議審議通過訂定本案分期分區發展計畫辦理外，其餘照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

附錄 本會專案小組審查意見

本案建議退請嘉義縣政府依左列各點辦理修正主要計畫書圖後，再行報部核定，細部計畫部分由該府自行核處，並剋速於一個月內依審查意見（一）補具相關書圖資料報部後，提大會審決：

1. 為兼顧中正大學特定區之整體發展及當地民眾之權益，以及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，建議本通盤檢討案計畫性質應重新定位為主要計畫，同時配合開發期程，分期另行擬定細部計畫，並請縣府補充本主要計畫區內已發展之舊聚落地區、區段徵收整體開發地區之開發時序，及調整劃設分期分區開發範圍及主要計畫圖等圖說資料，提大會說明。
2. 至於本計畫已完成之區段徵收第一期開發區及擬剔除區段徵收整體開發之舊聚落地區，應於本次通盤檢討案提本會審定後，儘速擬定第一期細部計畫，及俟本主要計畫完成法定程序後，迅即發布實施第一期細部計畫，以兼顧民眾權益及地區之發展；其餘尚未辦理區段徵收之整體開發地區，原則同意縣府所提意見，配合分區分期發展計畫，分期另行擬定細部計畫，俾以適用農業發展條例施行細則第二條第二項之規定。
3. 區段徵收開發問題：查本特定區尚未辦理區段徵收之第二、三期整體開發區面積尚約有一百公頃，惟嘉義縣政府九十一年十一月一日九一府工都字第0一三一九0八號函送該府九十一年七月二十六日邀集相關對象舉辦徵求民眾意見說明會回收意願調查問卷之結果，全部僅約回收問卷一百零七份、其中擬願意參與區段徵收開發（包含維持現有情形及修改區段徵收範圍、開發條件者）及不願意參與區段徵收開發者分別約為五十一及四十六份。是以，應請該府就左列各點再詳予評估檢討區段徵收可行性，如財務計畫具體可行，再行擬定細部計畫據以開發，如評估財務計畫確屬不可行，建議另案檢討變更部分或全部未開發區為農業區，以符當地農業發展特色之實際需求：(1)應再詳細調查本計畫區內土地所有權人願意參與區段徵收開發者之區位、面積，不願意參與區段徵收開發及同意變更為農業區者之區位、面積，並據以修正相關之土地使用計畫。(2)應整合上開願意參

與區段徵收開發者，並依「區段徵收與都市計畫聯繫作業要點」規定，由都市計畫單位會同地政單位研提區段徵收可行性評估報告。

4. 應補充中正大學特定區計畫未來之都市發展願景、未來人口發展情形、嘉義縣目前之住宅存量、住宅需求等。
5. 變更內容明細表第一、二、三案皆涉及本特定區開發之可行性、調整區段徵收範圍等問題，建議併前開審查意見（一）、（二）辦理。
6. 變更內容明細表第四案有關修訂土地使用管制要點部分：係屬細部計畫事項，建議併前項審查意見（七）納入第一期細部計畫，並由縣府分別製作修正主要計畫與細部計畫書圖分別依法報核。
7. 查本署八十六年度已有經費補助縣府辦理本特定區都市設計研究案，惟擬變更後之土地使用管制要點僅於第二點敘明：「應另行研擬都市設計準則，以釐定本區之整體發展、活動機能、交通動線、開放空間及景觀、建築開發管制等；並就建築基地之建築物造型色彩、停車出入口、騎樓、景觀綠化及其他必要之設計準則加以規範。前項都市設計準則，經嘉義縣都市計畫委員會審核通過後公告實施。」外，尚乏具體之都市設計管制事項，核與都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定不符，是以，建議該府參酌已完成之都市設計研究成果，研訂都市設計管制事項，並納入細部計畫內規定，以為執行之依據，並資適法。
8. 計畫書第二十五頁其他應配合事項三有關擬規定本計畫區內除國立中正大學用地外，所有建築申請案均應經該都市設計審查委員會審查通過後，始准發照建築一節，建議縣府再考量該府實施都市設計審查機制之人力與經驗，並為落實簡政便民，提昇行政效率之施政目標，上開擬規定事項應併同前項審查意見（六），另於細部計畫整體考量酌予修正明列除一定規模面積以上或重要地區（如公共工程、歷史街區、景觀地區等），應經都市設計委員會審查外，其餘得逕依細部計畫之都市設計管制事項實施建築管理。
9. 逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組審查意見
1	台灣省自來水股份有限公司第五區管理處	本特定區之山腳段及陳厝寮段土地	本司為確保將來中正大學特定區供水充足與穩定，興建配水池實屬必要設施，且經勘查及評估附近高程以山子腳及陳厝寮位置最適當。該特定區供水屬專案供水，相關工程及用地費用需由開發單位全額負擔，故本案用地如無法順利取得，將來特定區將因用地問題未解決而難以依計畫時程供水。	建議變更為配水池用地。	請嘉義縣政府與台灣省自來水股份有限公司第五區管理處妥與協調確定，如有變更之必要，建議另案循個案變更都市計畫法定程序辦理。

2	嘉義縣政府函送謝羅星生先等陳情書	民雄鄉好收段好收小段及竹圍后小段	1. 中正大學特定區之上開土地編入都市計畫細部計畫已完成十餘年，至今尚未辦理區段徵收或市地重劃，嚴重影響地主權益及中正大學之發展，確為地方之一大損失，請准予由地主自行策劃自辦重劃，以利地方發展。 2. 老舊區段徵收法規，已不合時宜，賢明政府應及時汰舊、研新，隨時代需要開放自辦重劃，以拼經濟，促進地方及國家發展。	請准予地主自辦市地重劃。	查案涉行政院核示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」、「計畫不以區段徵收開發之都市計畫案，應請直轄市、縣（市）政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。」，爰本陳情內容應請嘉義縣政府依上開行政院核示事項辦理。
3	嘉義縣政府函送民主進步黨嘉義縣黨部函	民雄鄉三興村陳厝寮部落	1. 國立中正大學特定區自公告實施後，受縣府財力不足等多項因素影響，至今只完成少數開發，整個部落不僅受特定區限制乎成為貧民窟，許多農地更因被編入都市計畫區在繼承或處分時必須繳納相當可觀之遺產稅或增值稅，居民權益受損。 2. 中正大學特定區問題已存在多年，陳明文縣長在競選前曾多次到部落關心，並且保證在當選後將儘速予以解決。如今縣長就職已屆滿一年，問題	請尊重採納紀大多數民雄鄉三興村陳厝寮部落居民之意見，儘速廢除國立中正大學特定區都市計畫案，以促進地方發展，保村民權益，實踐陳明文縣長競選時諾言。	建議併前開審查意見（三），請縣府妥為辦理。

			依然存在。 3. 數月前嘉義縣政府曾在陳厝寮部落舉辦說明會並作民意調查，結果絕大多數居民都主張要廢除特定區都市計畫案。不料縣政府至今仍未見處理跡象，其原因何在耐人尋味。 4. 傳聞嘉義縣政府只計畫取消細部計畫而已，仍有意保留特定區計畫，這雖解決稅捐問題，所有特定區內不論建地或農地仍無法開發，對絕大多數居民之傷害依舊存在。 5. 為維護特定區居民權益，促進部落發展，請縣府尊重採納民意，立即廢除特定區都市計畫案。		
--	--	--	--	--	--

第十四案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區計畫（部分農業區、『文大』大學用地為道路用地，部分道路用地為農業區、『文大』大學用地）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十二年二月二十四日第一八四次會議審決通過，並准嘉義縣政府九十二年四月二十三日府工都字第0九二00五一三三八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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第十五案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為醫療專用區及道路用地）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決通過，並准台中市政府九十二年五月八日府工都字第0九二00六八二九三號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：

本案擬變更部分農業區（八·七六七六公頃）為醫療專用區及道路用地，台中市政府所報計畫書僅參照「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定辦理，未依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理（如未劃設足夠及捐贈相關之公共設施、未附有相關應予敘明之事項及文件等），退請該府先行查核依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理後，再行報部提會討論。

第十六案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（原臺北縣府大樓機關用地為商業區及廣場用地；捷運系統用地及道路用地為廣場用地及捷運系統兼廣場用地）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，並准台北縣政府九十一年十二月十七日北府城規字第0九一0七一九一0四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。

六、本案提經本會九十二年二月十八日第五五三次會議審決略以：「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 兼主任委員核可，由辛委員晚教召集何委員東波、賴委員美蓉、周委員志龍及張委員元旭等組成專案小組，並於九十二年三月十一日、五月六日召開二次審查會議獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：

本案請台北縣政府依本會專案小組九十二年三月十一日第一次審查意見（三）附帶建議（專案小組二次審查意見詳附錄），安排本專案小組與蘇縣長面對面溝通討論，獲致具體意見後，再行提會討論。

附錄一 本會專案小組九十二年五月六日審查意見

本案除因應原縣府大樓周邊交通改善與動線調整計畫之變更內容綜理表編號三擬變更部分捷運系統用地為捷系統兼廣場用地（0·0九三五公頃）及編號四擬變更部分道路用地為廣場用地（0·0三五七公頃），建議照台北縣政府核議意見通過外，其餘變更內容綜理表編號一、二擬變更原縣府縣府大樓（0·九二三

五公頃)及台北縣稅捐稽徵處(0.一三七三公頃)之部分機關用地為商業區及廣場用地部分，基於左列各點理由，建議緩議暫予保留。

1. 本變更案涉及舊臺北縣政府大樓縣民共同記憶之空間及設施、民國六十年代台灣經濟發展階段行政機關公有建築樸素莊嚴特質深具歷史價值、新舊縣府大樓並存具有之時代對照意義，拆除改建舊縣府大樓影響深遠，務必慎重。維護公共空間及保存重要歷史記憶設施，原是縣政及規劃專業人員應有之職責，如非有充分及必要之理由，不應輕易廢棄及拆除。
2. 台北縣政府於本會及專案小組歷次所提說明資料及簡報時口頭補充說明，歸納變更理由主要為增加財政收入、附近舊商圈之改造及振興、及閒置空間再利用等，然而：就財政而言，土地標售僅能有短期一時增加些微收入之效果，不能解決縣府長期結構性之財政困難。
3. 舊縣府大樓改建為商業大樓，非為附近舊商圈改造與振興之充要條件。據台北縣政府列席代表說明，附近舊商圈之沒落蕭條，主要係因台鐵板橋車站、舊縣府等遷移至新板橋車站特定區，造成每日約減少七萬人次之進出旅次活動所致，惟台北捷運板南線預計民國九十五年通車至府中站及已開通之縣民大道，舊商圈之可及性必然有所改善，為使舊商圈再發展之關鍵，應在於舊商圈環境之改善及新舊車站之連通。本基地位於新板車站與舊商圈之中間銜接位置，為利於將來舊商圈之再發展，於空間發展定位應扮演相輔相成之功能互補、提供實質環境改善角色。最新一、二十年來，世界先進國家皆以地方文化資源為觸媒，來從事都市之再生、形塑地方之魅力，以帶動並促進地方之經濟及永續發展，是以，舊商圈之改造與振興建議應考量延續該地區之發展歷程，以該地區之文化資源促其再生及型塑該地區獨特之永續發展魅力。
4. 就閒置空間之再利用而言，本案閒置設施可考慮作為出租各級政府或機關作公務使用、或提供藝文、社會團體（如原住民、弱勢團體等）等進駐使用、或成為國際藝術村作為國際藝術交流平台、或作為台北縣文化創意產業育成中心等。
5. 台北縣政府雖於本會第二次專案小組補充資料擬修改變更為特定專用區，並容許使用項目增列文化展覽空間、文教設施，（原容許使用項目：購物中心、百貨公司、娛樂、健身服務業、資訊服務業、商業展示空間、一般事務所、其他未列於都市計畫法台灣省施行細則第十七條禁止於商業區使用之行業項目），惟其財務計畫仍為標售，與原擬變更為商業區之理由、將來發展定位，並無明顯差異。
6. 至於擬變更台北縣稅捐稽徵處之部分機關用地為商業區部分，其與舊縣府大樓基地隔有八公尺之計畫道路，並緊鄰住宅區，將來之發展定位應併同緊鄰住宅區街廓做整體考量，建議俟縣府妥為研議更適當之整體發展計畫後，如有必要再另案依都市計畫法定程序辦理。
7. 本案土地及建築物空間之再發展利用，涉及舊縣府大樓歷史空間、歷史設施之改變使用，及都市計畫法第四十二條第二項與第四十五條規定事項，應審慎考量其都市機能空間定位及有嚴謹之規劃過程。台北縣政府對於本專案小組九十二年三月十一日第一次審查意見（詳附錄）建議補充之規劃過程、規劃目標、替代方案研擬、方案評估準則、計畫之可行性及可欲性

等說明事項，與本專案小組期盼本基地應嚴謹規劃分析過程之認知，尚有差距。

附錄 本專案小組九十二年三月十一日第一次審查意見

一、本案基地涉及舊台北縣政府大樓歷史空間、歷史設施之改變使用，及都市計畫法第四十二條第二項與第四十五條規定事項，請台北縣政府於會後二個星期內依左列各點補具相關資料，俾供下次審查會議討論之參考。

1. 應提出本案規劃目標之具體說明，如財政目標（土地標售以解決財政問題）、經濟目標（帶動附近商業發展潛力等）、都市發展目標（健全板橋市永續發展、文化資產再利用等），及研擬目標、優先順序之評估準則。
2. 根據前項可能之不同規劃目標，研提規劃替選方案，至少應包括零方案（維持機關用地）、原規劃方案（變更為商業區）、原大樓基地轉作為社教、文化、藝術展演等其他設施使用方案，並依據前項評估準則分別分析比較短期財政收益、經濟效益、都市文化價值及付出之社會成本、文化資產流失或保存之歷史評價等成本效益，並審慎考量其計畫之可行性及可欲性。研擬過程中，請邀約文化、文史主管單位及專家學者參與。
3. 補充計畫變更法定程序辦理過程相關資料。

二、原臺北縣政府大樓係於民國六十六年完工啟用，正值台灣經濟起飛年代，該建築見證台灣經濟轉型時公有建築之平穩風格，雖未達古蹟認定程度，惟見證台北縣政府縣治之變遷及台灣地區經濟發展轉型公有建築之發展歷程，有其深遠之歷史建築意義，且其周邊原台鐵板橋車站地區，曾為附近鶯歌、三峽、樹林甚至桃園地區轉運者集結之都市記憶節點。行政院文化建設委員會目前致力於推動文化資產之保存，企以文化產業帶動經濟發展，以達永續發展，並已列為「挑戰二〇〇八-國家發展重點計畫」，是以，本案公有建築之空間再利用及其周邊發展規劃等事宜，請文建會協助台北縣政府提供具體建議及予以必要之協助。

三、附帶建議：

1. 基於本會專案小組委員對縣府主要以財政收入考量，擬變更原縣府大樓基地為商業區，均採保留看法，為朝新世紀「科技、文化、生態」三大發展趨勢，如有必要，請縣府安排本專案小組與蘇縣長面對面溝通討論，以求本基地未來使用之最適方案。
2. 本案審議未定案前，舊縣府大樓應予妥善維護管理。

第十七案：新竹縣政府函為「侯西泉陳為暫緩核定及發布變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）通盤檢討案」再提會討論案。

說 明：

一、本案係有關國揚實業股份有限公司董事長侯西泉先生陳情案，並簽奉九十二年三月十日核示提請本部都市計畫委員會討論。

二、經查「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）通盤檢討案」，前經提

本會九十一年九月二十四日第五四三次會議完竣，本部並以九十一年十月十一日內授營中字第○九一○○八七○八八號函送會議紀錄請新竹縣政府修正計畫書圖中，有關國揚實業股份有限公司所提陳情意見係涉及前開通盤檢討案中變更內容明細表第廿三案，該案本會第五四三次會議決議為：「照新竹縣政府核議意見通過。」。

三、本案國揚實業股份有限公司董事長侯西泉先生於九十一年十二月三十一日緊急陳情本部暫緩核定及發布前開通盤檢討案並重新審議乙節，本部營建署以九十二年一月八日營授辦審字第○九二三五九○○一四號函請新竹縣政府查明依法處理，案經該府以九十二年三月十三日府工都字第○九二○○○二四二八號函送該縣都市計畫委員會九十二年二月十七日第一五九次會議紀錄及九十二年五月九日府工都字第○九二○○四三八一二號函送補充圖說等資料到部，爰提會討論。

決 議：

一、變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）通盤檢討案，有關變更內容綜理表第二十二及二十三案原則同意照新竹縣政府九十二年五月九日府工都字第○九二○○四三八一二號函所送該縣都市計畫委員會第一五九次會議審議建議修正計畫圖說通過，並請縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

二、因變更內容綜理表第十六案本會第五四三次會議已決議暫予保留，故有關變更內容綜理表第十七、二十、二十一及二十四案，除將備註『併第十六案辦理』乙節予以刪除外，其餘維持本會第五四三次決議文，以資明確。

第十八案：台南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為史蹟文化設施專用區）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十二年五月十四日第一七一次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年五月二十日府城都字第○九二○○八二四二八號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照台南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、本案事業及財務計畫擬以「協議價購」或「徵收」方式取得私有土地（約二·三六公頃），故擬變更後之史蹟文化設施專用區（三·二〇七三公頃）部分，應修正為「麻豆水堀頭史蹟文化園區用地」，並配合修正土地使用管制，以符規定。

二、逕向本部陳情意見部分，請縣府整體考量設置「麻豆古港及水堀頭史蹟文化園區」之需要，詳予評估陳情人所有土地剔除後有無影響上開文化園區整體發展規劃後，確定園區用地範圍須否酌予縮減？如經縣府評估仍須納入上開文化園區範圍，應與陳情民眾妥為溝通協調，以杜紛爭。

三、本案擬變更範圍內尚有五十幾處墳墓，未來推動設立上開文化園區，應請縣府依「殯葬管理條例」規定，妥為擬具遷移計畫。

四、計畫書變更都市計畫摘要表內之「台南縣都市計畫委員會九十二年四月十四日第一七一次會議審議通過」，其日期誤植，請查明修正。

五、逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳 情 理 由	建議事項	本會決議
一	李秋陽先生	一、本案從規劃、經費、正當性、變更理由，甚至總統指示，無一不以「麻豆港」出發，現證明不是，就無須變更必要。 二、該處並非麻豆港。 三、申請列席本會說明。	反對變更為公園用地	併同決議文二辦理。
二、	楊桂枝女士	有關台南縣政府提案變更高速公路麻豆交流道附近特定區都市計畫，將部份農地更改為公園用地，案內地主楊桂枝因不服台南縣政府作法蠻橫無理、罔顧民情，特提出以下三點異議： 一、本人土地(麻豆鎮溝子墘 36 地號等二筆)於九十年間因台南縣政府辦理「麻豆南 61 線西寮至總爺道路拓寬工程」時，專案變更高速公路麻豆交流道附近特定區都市計畫，改為道路用地，過程完全未與地主充分協商，而採用瞞天過海、暗渡陳倉的方式，逕行將該案送交 貴署審查，且審查過後於台南縣政府公告期間亦未通知地主，使地主平白蒙受損失，此種強暴民意之行政方式，終導致該提案因涉及公務人員瀆職及圖利他人而淪為停止辦理收場。本次台南縣政府仍未記取教訓，於同一地區為了設立「史蹟公園」而強渡關山，雖經多位地主多次於麻豆鎮公所、台南縣政府舉辦的二場公聽會中，表達對該案不同之意見後，仍執意在未與地主充分溝通達成共識前，採取隱瞞相關地主之方式，將台南縣政府版本之提案送至 貴署審查，此種作法嚴重罔顧民眾權益，是否需等到民眾流血抗爭後，才會警覺到事態已大。 二、所謂「麻豆港史蹟」經台南縣政府文化局邀集五名教授審查後，採取保留態度不敢確認該史蹟即為所謂之麻豆港碼頭，如此設立該公園是否名不正而言不順，一旦將來所		併同決議文二辦理。

		謂史蹟遭到推翻，設立此公園將成為歷史的大笑話。另如無法確認該處是史蹟，而改用其他名義（如文化公園等）來設立，麻豆鎮現已有總爺糖廠改設之文化公園佔地約三十甲，同質性高、重複設置的結果，是否有浪費公帑之嫌疑。 三、台南縣政府所提案之內容並未真正照顧到地主之權益，難道土地被徵收之地主就不能爭取更合理之公園規劃方式。例如縮小公園設置面積，或是於道路旁劃設商業區，由被徵收之地主採面積比例之方式重新分配，將來亦可提供遊客相關服務（類似區段徵收之方式）。不然此種既不合地方發展需求（欠缺配套措施），又罔顧民眾權益、強暴民意之提案內容，實在很難不去聯想此案是否圖利緊鄰該公園之私人學校。 四、申請列席本會說明（委由兒子吳信昌說明）。		
--	--	---	--	--

第十九案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)（部分道路與停車場用地為事業專用區、部分綠地為事業專用區與自來水用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十二年五月十四日第一七一次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年五月二十日府城都字第○九二○○八二八五九號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：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，並退請台南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。

1. 有關計畫案名內「道路」請增加「用地」乙詞，以及計畫書、圖之計畫案名，請修正為一致。
2. 至於計畫書變更計畫理由「調整綠地區位」乙語，與本案變更計畫內容不符，應予刪除。八、散會。