

內政部都市計畫委員會第五八八次會議紀錄

一、時間：中華民國九十三年六月二十九日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署六〇一會議室。

三、主席：蘇兼主任委員嘉全（李兼副主任委員進勇代理主席主持第一至十一案及第十六案之審議後，另有要公先行離席，由委員互推蔡委員添璧代理主席繼續主持其他審議案）

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、確認本會第五八七次會議紀錄。

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「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）及公園用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案」。

說 明：

一、本案業經台北市都委會九十三年四月一日第五二六次會議審決修正通過，並准台北市政府九十三年五月十八日府都規字第〇九三一三〇三五〇〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及都市更新條例第六條第一項第三款、第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：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。

一、本案變更後第三種商業區（特）之車行出入動線及交通影響，請補充納入計畫書敘明。

二、本案劃定都市更新地區之法令依據，請修正為「都市更新條例第七條第一項第三款」。

第 二 案：台北市政府函為「變更臺北市中正區成功段三小段九八之一地號學校用地（國中）為古蹟保存區計畫案」。

說 明：

一、本案業經台北市都委會九十三年四月一日第五二六次會議審決修正通過，並准台北市政府九十三年五月十八日府都規字第

○九三一二九八八二〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 三 案：台北市政府函為「變更臺北市內湖區大湖山莊街底保護區及道路用地為防洪調節池用地計畫案」。

說 明：

一、本案業經台北市都市計畫委員會九十三年四月二十二日第五二七次會議審決修正通過，並准台北市政府九十三年五月十八日府都規字第○九三○六三三五二〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二、四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除計畫書遺漏審核摘要表應予補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 四 案：內政部為「變更林口特定區計畫（Ⅱ－四號道路以北部分中心商業區）細部計畫（配合土地使用分區管制要點專案通盤檢討修訂）案」。

說 明：

- 一、本案為台北縣政府報經內政部九十三年二月五日內授營都字第 0 九三 0 0 八二一三一號函准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理，並由內政部公告於九十三年二月十一日起至九十三年三月十一日止公開展覽三十天，及於九十三年三月三日舉辦說明會完竣。
- 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、變更範圍：詳計畫圖。
- 六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十三年三月十二日北府城規字第 0 九三 0 一三三四二七號函）。
- 七、本案提經本會九十三年三月三十日第五八二次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。」，爰經簽奉 兼主任委員核可由本會彭委員光輝（召集人）、錢委員學陶、馮委員正民、郭委員瓊瑩、黃委員光輝組成專案小組先行審查，專案小組並業於九十三年四月十九日、五月二十七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：本案及核定案件第五案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本部營建署九十三年六月十日營署都字第 0 九三二九 0 九五三六號函送台北縣政府之本會專案小組審查意見（二）有關中商三六之變更內容明細表編號 2，其中土地使用管制要點審查意見漏繕「考量原計畫意旨，擬變更後之商業區應有一定比例之建築基地面積或建築樓地板面積限制不得供作住宅使用，第二組後段『建築物第一層限作商業使用』修正為『建築物第三層（含第三層）以下不得作住宅使用。』。」，應予補正。
- 二、本二案開發原則，其中 1.建築量體造型及色彩之「(2)色彩計畫：應整體性考量並與周邊環境取得協調，建議採用低彩度、中高明度之色彩。」乙節，為保留設計彈性及配合環境色彩景觀，修正為「(2)色彩計畫：應整體性考量並與周邊環境取得協調，研提建物及景觀色彩計畫。」
- 三、據台北縣政府列席代表補充說明，為增加雨水涵養及配合該府水利局推動雨水貯留及再利用設施，建議於本二案開發原則之都市防災項目中增列：「應設置充足之雨水貯留及再利用設施」乙節，考量林口特定區屬山坡地地區，及為落實行政院災害防救委員會所訂「災害管理政策與施政策略執行方案」中有關「都市型水災管理政策與施政策略之建議」之「新開發都會地區應將滯洪池或調洪水庫納入都會區規劃或由開發單位負擔開發後所增加逕流之排水改善經費」實施要領，爰同意台北縣政府上開建議事項，並納入計畫書規定俾利將來執行。

附錄 本會專案小組審查「變更林口特定區計畫（Ⅱ—四號道路以北部分中心商業區）細部計畫（配合土地使用分區管制要點專案通盤檢討修訂）案」及「變更林口特定區計畫（部分中心商業區）細部計畫（配合土地使用分區管制要點專案通盤檢討修訂）案」意見

本二案原則同意依台北縣政府九十三年五月六日北府城規字第0九三0三六0三八0號函送之本專案小組第一次審查意見修正之左列二計畫案名、變更理由及變更內容明細表審查意見通過。

（一）變更林口特定區（Ⅱ—四號道路以北部分中心商業區）細部計畫（中商十九及中商二二使用管制調整及增列開發原則）案變更內容明細表：

編號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
1	第二章 計畫目標與計畫構想 二、計畫構想 4．為提供多樣性商業及休閒活動環境，創造商業活動焦點，於本計畫區北端之中商十九及南端之中商二二兩街廓保留不劃設細部道路與公共設施，供以整體開發方式興建大型購物中心使用。	第二章 計畫目標與計畫構想 二、計畫構想 4．為配合提供多樣性商業及休閒活動環境，創造商業活動焦點並兼顧土地利用彈性，於本計畫區北端之中商十九及南端之中商二二兩街廓保留不劃設細部道路與公共設施， <u>配合中心商業區軸帶發展及引進高品質商業，依中心線分成四個開發單元整體開發，並透過適度獎勵措施，誘導朝向全街廓整體開發目標。</u>	配合多樣化商業環境提供，土地使用項目不限購物中心並調整整體開發方式以增加投資誘因及減少開發風險。	建議同意照台北縣政府所提修正內容通過。
2	第三章 實質計畫 七、土地使用分區管制 本細部計畫區內之土地及建築物之使用除依下列規定外適用林口特定區計畫土地使用分區管制要點有關規定 <u>中商十九、中商二二商業區之建蔽率不得超過三十%容積率不得超過七五0% 以鼓</u>	第三章 實質計畫 七、土地使用分區管制 本細部計畫區內之土地及建築物之使用除依下列規定外適用林口特定區計畫土地使用分區管制要點有關規定 <u>中商十九、中商二十二整體開發以下列方式並參酌開發原則辦理。</u> <u>1.商業區應依中心線分成四個開發單元，每一單元以整體開發為原則（但因基地情況特殊且經都市設計委員</u>	街廓整體開發方式調整。 定使用強度依林口特定區土地使用管制要點並授權縣都市設計審議委員會視個案需求調整建蔽率。	考量本案擬變更範圍之中商十九、中商二十二皆為縣政府辦理市地重劃完成取得之抵費地，於後續標售產權單一，爰開發原則1修正為「依中心線分成四個開發單元，每一單元均應整體開發。該四單元交會處應至少退縮二十五

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
	<u>勵土地所有權人參加整體規劃。為其建蔽率、容積率，不適用「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」有關獎勵放寬之規定。</u>	<u>會審議核准者不在此限）。該四單元交會處，均應自中心線退縮二十五公尺，其餘應於中線退縮六公尺始得建築，退縮部分應設置綠化廣場，供行人使用，同時得設置出入口，並得計入法定空地。</u> <u>2.依前項原則以相鄰二單元整體開發者，得增加基準容積率之5%，以全街廓整體開發者得再增加容積，其再增加部分由都市設計審議委員會審議決定之，惟不得超過基準容積率之5%。</u> <u>中商十九、中商二二使用強度依林口特定區土地使用管制要點：其建蔽率不得超過七十%，容積率不得超過五〇〇%，惟為提高開放空間留設率，縣都市設計審議委員會得要求適度調整建蔽率。</u> <u>另為全街廓塑造地標焦點及興建購物中心需要，中商十九、二二建蔽率不得超過三十%，容積率不得超過七五〇% 以鼓勵土地所有權人參加整體規劃興建購物中心。惟其建蔽率、容積率，不適用「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」有關獎勵放寬之規定，除購物中心外，其他土地使用項目如有形塑本區地標需要且全街廓整體開發，建蔽率、容積率經都市設計審議委員會審查，得比照前述規定。</u>	保留原細部計畫全街廓開發塑造地標焦點管制規定並增訂其他使用適用規定。 用項目調整，不限購物中心。	公尺，其餘應自街廓中心線至少退縮六公尺始得建築，退縮部分應設置綠化廣場，供行人使用，同時得設置出入口，並得計入法定空地。」，及上開退縮後之建築線示意圖，應請台北縣政府補附納入計畫書敘明，俾利將來執行。 二、查台北縣政府九十三年三月十五日公告發布實施之「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」已訂有相關獎勵容積規定，為避免重覆，建議（一）2 予以刪除。 三、考量為增加開放空間及地面層之透水率，（二）其建蔽率修正為不得超過百分之六十。 四、本案主要變更理由係為因應市場需求，增加開發彈性，建議（三）予以刪除。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
3		中商十九、中商二二得為林口特定區計畫土地使用管制要點下列各組土地及建築物之使用： 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。建築物第一層限作商業使用。 第三組：電力、通訊設施。 第四組：安全設施。 第五組：衛生設施。 第六組：福利設施，限辦事處 第七組：一般遊憩設施。 第八組：社區教育設施。 第九組：文教設施及展演設施。 第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 第十一組：旅館及招待所，限第 4、5 目。 第十三組：日用品零售或服務業。 第十四組：一般零售或服務業，除第 11 目、第 40 目、第 42 目茶藝館、茶室外。 第十五組：事務所及工商服務業。 第十六組：金融、保險機構。 第十七組：旅遊及運輸服務業，其中 2、5、6、7 目限需面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。 第二十組：娛樂及健身服務業。 第二一組：一般批發業，除第 14 目至第 16 目外，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋。 第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。		建議除左列各點外，其餘照縣政府所提新計畫內容通過： 一、應保留原有之作購物中心使用，爰主文修正為「中商十九、中商二二除為購物中心使用外，並得為林口特定區計畫土地使用管制要點下列各組土地及建築物之使用」。 二、考量原計畫意旨，擬變更後之商業區應有一定比例之建築基地面積或建築樓地板面積限制不得供作住宅使用，第二組後段「建築物第一層限作商業使用」修正為「建築物第三層（含第三層）以下不得作住宅使用。」。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
		第二六組：國防相關設施。		
4	(二) 前項二處中心商業區之細部設計規劃，應成立「都市設計審查委員會」審查後再據以發照建築。	前項二處中心商業區之細部設計規劃，應經都市設計審查後再據以發照建築。	原條文(二)未修訂，保留都市設計審議，以維護商業區環境品質。 項次修訂為(五)	建議同意照台北縣政府所提修正內容通過。
5	(三) 中心商業區之土地使用及分割作業依左列規定辦理 建築基地未符合「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」第三十條及三十一條規定整體開發興建，且面臨之都市計畫道路達二十公尺（人行步道除外）者，應沿道路建築，並設騎樓供公眾通行。 建築物除鄰接建築線部分外建築物應自基地後側或側面之境界線退縮淨寬三公呎以上之空地為防火間隔，並應接通道路。 同一建築基地內有兩棟以上建築物，每棟建築物之背面或側面應留設淨寬三公呎以上之防火間隔。	中心商業區之土地使用及分割作業依左列規定辦理 建築基地未符合「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」第三十條及三十一條規定整體開發興建，且面臨之都市計畫道路達二十公尺（人行步道除外）者，應沿道路建築，並設騎樓供公眾通行。 建築物除鄰接建築線部分外建築物應自基地後側或側面之境界線退縮淨寬三公呎以上之空地為防火間隔，並應接通道路。 同一建築基地內有兩棟以上建築物，每棟建築物之背面或側面應留設淨寬三公呎以上之防火間隔。 市地重劃土地分配時，應依計畫圖上標示整體性防火間隔之中心線作為街廓內各基地之後面基地線，予以齊一分割	未修訂僅項次調整。	除為保留彈性於建築設計時再妥予考量是否留設騎樓，建議(六) 1 予以刪除外，其餘同意照台北縣政府所提修正內容通過。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
	市地重劃土地分配時，應依計畫圖上標示整體性防火間隔之中心線作為街廓內各基地之後面基地線，予以齊一分割。			
6	八、配合變更主要計畫部分 原主要計畫「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」第二十五條規定中心商業區建蔽率不得超過七十%，容積率不得超過五百%。茲為建立林口新市鎮中心商業區獨特風貌，為鼓勵大規模整體開發興建。經台灣省都市計畫委員會第四〇四次會議及內政部都市計畫委員會第三四四四會議決議，規定本細部計畫區北端之「中商十九」及南端之「中商二二」兩街廓之建蔽率不得超過三十%，容積率不得超過七五〇%，其配合變更主要計畫部分為於前述管制要點第二十五條增列第二項：中心商業區之「中商十九」及「中商二二」兩街廓以整體開發方式開發，其建築物之建蔽率不得超過三十		林口土地使用管制要點專案通盤檢討案變更「中商十九」及「中商二二」使用強度及刪除整體開發規定，本條文配合刪除，相關管制調整至本細部計畫七、土地使用分區管制內容規定。	建議同意照台北縣政府所提意見，予以刪除。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
	%，容積率不得超過七五〇%。惟其建蔽率、容積率，不適用「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」有關獎勵放寬之規定。			
7	十、其他 主要計畫套繪 本細部計畫地區之原有主要計畫比例尺為三千分之一，而本次細部計畫係採用一千分之一比例尺重新測繪圖，而本細部計畫除劃設細部計畫人行步道、廣場兼停車場停車場出入道路、防火間隔外，其餘應以原主要計畫為準。	九、其他 主要計畫套繪 本細部計畫地區之原有主要計畫比例尺為三千分之一，而本次細部計畫係採用一千分之一比例尺重新測繪圖，而本細部計畫除劃設細部計畫人行步道、廣場兼停車場、停車場出入道路、防火間隔外，其餘應以原主要計畫為準。 中商十九及二二開發原則 「中商十九」及「中商二二」應由申請人參酌下列原則，另作細部設計規劃，並提送縣都市設計審議： 1.建築量體造型及色彩 (1) 造型 建築物之設計宜考慮人性尺度並與鄰近開發單元互相融合，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。 (2) 色彩計畫 應整體性考量並與周邊環境取得協調，建議採用低彩度、中高明度之色彩。 2.公共開放空間 開放空間應以集中留設為原則、加強植栽綠化並由開發者負管理維護責任。	項次及文字調整 增訂中商十九及二二開發原則	除（二）之開發原則建議改列專節予以表明規定，及末項「．．．該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之」修正為「該研究報告須由申請人委請專業機構或專家辦理之」，以利執行外，其餘同意照台北縣政府所提內容通過。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
		綠化面積應連續且完整，並考量多層次植栽方式。 綠化廣場設計宜規劃休息區、兒童遊戲場及戶外公共藝術展示區等，並以植樹、草坪、水池及街道家具等美化環境。 基地分割線退縮所形成帶狀退縮空地應鋪設透水性鋪面開放供公眾通行及防災空間使用並適度植栽綠化，該開放空間規劃應考量與毗鄰基地之銜接。 3.動線系統及停車空間 商業區內私設通道應採人車分道規劃方式，以兼顧人行安全及車行動線。 除依林口特定區土地使用管制要點停車空間規定外，應規劃充足停車空間，進出道路以十五公尺以上內部留設道路為進出動線。 4.夜間照明包含路燈、庭園燈、建築物照明等設置說明(如向下、向上、局部、全面等照明方式)。 5.街道傢俱 應考量街道傢俱之舒適性及符合人性尺度;視基地開發需求設置包含休憩椅、告示牌、垃圾桶、飲水器、樹立型廣告物、公用電話亭、洩水孔、公共藝術、鋪面材質、指示牌等。 6.公用設備 計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並與予美化。 7.防災空間配置 配合退縮建築法定空地留設，計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路		

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
		線。 申請人就有關事項提出細部設計規劃時，中心商業區都市設計審查委員會得要求提出重要項目之研究報告，該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之。		
8	(二) 購物中心開發原則 計畫區兩端之「中商十九」及「中商二二」大型街廓，應由申請人參酌下列原則，另作細部設計規劃，以供整體開發興建購物中心之依據： 購物中心應具購物、休閒和生活等綜合功能，以大型百貨公司配置為主，其間以零售專賣店、休閒文化設施、遊樂場等相聯繫，以提供消費者多樣化及一次購足之服務。 停車場、廣場、道路、空地等開放空間之土地應佔整個基地面積的百分之七十以上，其中停車場使用面積不得超過整個基地面積百分之二十五。 百貨公司應選位置明顯之處，考慮單獨進出口，以吸引更多顧客。 中庭宜規劃休息區、兒童	(三) 購物中心開發原則 計畫區兩端之「中商十九」及「中商二二」大型街廓，應由申請人參酌下列原則，另作細部設計規劃，以供整體開發興建購物中心之依據： 購物中心應具購物、休閒和生活等綜合功能，以大型百貨公司配置為主，其間以零售專賣店、休閒文化設施、遊樂場等相聯繫，以提供消費者多樣化及一次購足之服務。 停車場、廣場、道路、空地等開放空間之土地應佔整個基地面積的百分之七十以上，其中停車場使用面積不得超過整個基地面積百分之二十五。 百貨公司應選位置明顯之處，考慮單獨進出口，以吸引更多顧客。 中庭宜規劃休息區、兒童遊戲區及戶外展示區等，並以植樹、草坪、水池、座位等美化環境。 購物中心每一00平方公尺樓地板面積應附設一個停車位。 酌設多處進出口，以避免造成車輛人潮之擁擠。上下樓層之聯繫，應有充分之電梯、樓梯或電梯，並考慮殘障者之坡道及特別電梯。 裝卸貨物之停車處，宜位置隱蔽，並盡量與顧客	未修訂購物中心開發原則僅調整項次	併本表編號 2 審查意見四，建議予以刪除。

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
	遊戲區及戶外展示區等，並以植樹、草坪、水池、座位等美化環境。 購物中心每一00平方公尺樓地板面積應附設一個停車位。 酌設多處進出口，以避免造成車輛人潮之擁擠。上下樓層之聯繫，應有充分之電梯、樓梯或電梯，並考慮殘障者之坡道及特別電梯。 裝卸貨物之停車處，宜位置隱蔽，並盡量與顧客進出口保持距離，以免破壞景觀與美感。 街廓外圍道路，宜考慮提供臨時停車處、計程車招呼站及公車站，並設置雨蓬，以方便顧客。 建築物之設計宜考慮人性尺度，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。申請人就右項有關事項提出細部設計規劃時，中心商業區都市設計審查委員會得要求提出重要項目之研究報告，該研究	進出口保持距離，以免破壞景觀與美感。 街廓外圍道路，宜考慮提供臨時停車處、計程車招呼站及公車站，並設置雨蓬，以方便顧客。 建築物之設計宜考慮人性尺度，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。 申請人就右項有關事項提出細部設計規劃時，中心商業區都市設計審查委員會得要求提出重要項目之研究報告，該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之。		

編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
	原計畫	新計畫		
	報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之。			

(二) 變更林口特定區（部分中心商業區）細部計畫（中商三六南側大型街廓使用管制調整及增列開發原則）案變更內容明細表

編 號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
1	第二章 計畫目標與計畫構想 二、計畫構想 4．為提供多樣性商業及休閒活動環境，於交通方便且大部分為公有土地之「中商三十六」，保留不劃設細部道路與公共設施，供以整體開發方式興建大型購物中心使用。 第三章 實質計畫 五、土地使用計畫 中心商業區 依主要計畫劃設中心商業區，計畫面積二〇。九三公頃。其中位於「中商三六」南側之大型街廓，面積八。五〇公頃，係留供以整體開發方式興建購物中心使用。	第二章 計畫目標與計畫構想 二、計畫構想 4．為提供多樣性商業及休閒活動環境，於交通方便且大部分為公有土地之「中商三十六」，保留不劃設細部道路與公共設施，供市地重劃彈性規劃使用，並配合中心商業區軸帶發展及引進高品質商業，除西北側不方整土地以退縮方式留設開放空間外，原則依中心線分成四個開發單元整體開發，並透過適度獎勵措施，誘導朝向全街廓整體開發目標。 第三章 實質計畫 五、土地使用計畫 （一）中心商業區 依主要計畫劃設中心商業區，計畫面積二〇。九三公頃。其中位於「中商三六」南側之大型街廓，面積八。五〇公頃。	配合多樣化商業環境提供，土地使用項目不限購物中心並調整整體開發方式以增加投資誘因及減少開發風險。	建議同意照台北縣政府所提修正內容通過。
2	第三章 實質計畫 七、土地使用分區管制	第三章 實質計畫 七、土地使用分區管制	1.全街廓整體開發方式調整。	、 考量本案中商三六分為縣政府辦理市地重劃

編 號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
	本細部計畫區內之土地及建築物之使用管制，除本次計畫另有規定外，適用林口特定區計畫土地使用分區管制要點有關規定。	本細部計畫區內之土地及建築物之使用除依下列規定外適用林口特定區計畫土地使用分區管制要點有關規定 (一) 中商三十六南側大型街廓除西北側形狀較不方正分割兩區塊以自分割線退縮六公尺方式創造開放空間外，其餘土地亦以四分之一區塊整體開發為原則並應參酌開發原則開發： 1.商業區應依中心線分成四個開發單元，每一單元以整體開發為原則（但因基地情況特殊且經都市設計委員會審議核准者不在此限）。該四單元交會處，均應自中心線退縮二十五公尺，其餘應於中線退縮六公尺始得建築，退縮部分應設置綠化廣場，供行人使用，同時得設置出入口，並得計入法定空地。 2.依前項原則以相鄰二單元整體開發者，得增加基準容積率之5%，以全街廓整體開發者得再增加容積，其再增加部分由都市設計審議委員會審議決定之，惟不得超過基準容積率之5%。 (二) 中商三十六使用強度依林口特定區土地使用管制要點，惟為提高開放空間留設率，縣都市設計審議委員會得要求適度調整建蔽率。 (三) 中商三十六得為林口特定區計畫土地使用管制要點下列各組土地及建築物之使用： 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。建築物第一層限作商業使用。 第三組：電力、通訊設施。	2.明定使用強度依林口特定區土地使用管制要點並授權縣都市設計審議委員會視個案需求調整建蔽率。 3.使用項目調整，不限購物中心。	完成取得之抵費地及軍領回管理之公有地，於後續標售產權單一，爰（一）開發原則1修正為「中商三十六商業區依附圖分成六個開發單元，每一單元均應整體開發。其中四單元交會處應至少退縮二十五公尺，其餘應自街廓中心線至少退縮六公尺始得建築，退縮部分應設置綠化廣場，供行人使用，同時得設置出入口，並得計入法定空地。」，及上開退縮後之建築線示意圖，應請台北縣政府補附納入計畫書敘明，俾利將來執行。 二、查台北縣政府九十三年三月十五日公告發布實施之「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」已訂有相關獎勵容積規定，為避免重覆，建議（一）2予以刪除。 三、考量為增加開放空間及

編號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
		第四組：安全設施。 第五組：衛生設施。 第六組：福利設施，限辦事處 第七組：一般遊憩設施。 第八組：社區教育設施。 第九組：文教設施及展演設施。 第十組：公用事業設施，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 第十一組：旅館及招待所，限第 4、5 目。 第十三組：日用品零售或服務業。 第十四組：一般零售或服務業，除第 11 目、第 40 目、第 42 目茶藝館、茶室外。 第十五組：事務所及工商服務業。 第十六組：金融、保險機構。 第十七組：旅遊及運輸服務業，其中 2、5、6、7 目限需面臨 15 公尺以上寬之計畫道路。 第二十組：娛樂及健身服務業。 第二一組：一般批發業，除第 14 目至第 16 目外，但第 13 目不能囤積沙石及鋼筋。 第二三組：攝影棚，但應經縣都市計畫委員會審議通過。 第二六組：國防相關設施。		透水率，並同意縣政府列席代表說明已標售土地之信賴保護原則，中商三六建蔽率應修正為不得超過百分之六十，但本案發布實施前已標售之土地經都市設計審議委員會審議通過者，建蔽率得依原規定為不得超過百分之七十。
	(三) 前項二處中心商業區之細部設計規劃，應成立「都市設計審查委員會」審查後再據以發照	(四) 前項二處中心商業區之細部設計規劃，應經都市設計審查 後再據以發照建築。	原條文(二)未修訂，保留都市設計審議，以維護商業區環境品	同意照台北縣政府意見通過。

編 號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
	建築。		質。項次修訂為 (四)	
3	九、其他 主要計畫套繪 本細部計畫地區之原有主要計畫比例尺為三千分之一，而本次細部計畫係採用一千分之一比例尺重新測繪圖，而本細部計畫除劃設細部計畫人行步道、廣場兼停車場停車場出入道路、防火間隔外，其餘應以原主要計畫為準。	九、其他 (一) 主要計畫套繪 本細部計畫地區之原有主要計畫比例尺為三千分之一，而本次細部計畫係採用一千分之一比例尺重新測繪圖，而本細部計畫除劃設細部計畫人行步道、廣場兼停車場、停車場出入道路、防火間隔外，其餘應以原主要計畫為準。 商三六南側大型街廓開發原則 「中商三六」南側大型街廓應由申請人參酌下列原則，另作細部設計規劃，並提送縣都市設計審議： 1.建築量體造型及色彩 (1) 造型: 建築物之設計宜考慮人性尺度並與鄰近開發單元互相融合，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。 (2) 色彩計畫: 應整體性考量並與周邊環境取得協調，建議採用低彩度、中高明度之色彩。 2.公共開放空間 開放空間應以集中留設為原則、加強植栽綠化並由開發者負管理維護責任。 綠化面積應連續且完整，並考量多層次植栽方式。 綠化廣場設計宜規劃休息區、兒童遊戲場及戶外	項次及文字調整 增訂中商三六南側大型街廓開發原則	除(二)之開發原則建議改列專節予以表明規定，及末項「．．．該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之」修正為「該研究報告須由申請人委請專業機構或專家辦理之」，以利執行外，其餘同意照台北縣政府所提內容通過。

編號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
		公共藝術展示區等，並以植樹、草坪、水池及街道家具等美化環境。 基地分割線退縮所形成帶狀退縮空地應鋪設透水性鋪面開放供公眾通行及防災空間使用並適度植栽綠化，該開放空間規劃應考量與毗鄰基地之銜接。 3.動線系統及停車空間 商業區內私設通道應採人車分道規劃方式，以兼顧人行安全及車行動線。 除依林口特定區土地使用管制要點停車空間規定外，應規劃充足停車空間，進出道路以十五公尺以上內部留設道路為進出動線。 4.夜間照明包含路燈、庭園燈、建築物照明等設置說明(如向下、向上、局部、全面等照明方式)。 5.街道傢俱 應考量街道傢俱之舒適性及符合人性尺度;視基地開發需求設置包含休憩椅、告示牌、垃圾桶、飲水器、樹立型廣告物、公用電話亭、洩水孔、公共藝術、鋪面材質、指示牌等。 6.公用設備 計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並與予美化。 7.防災空間配置 配合退縮建築法定空地留設，計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線。 申請人就有關事項提出細部設計規劃時，中心商		

編號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
		業區都市設計審查委員會得要求提出重要項目之研究報告，該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之。		
4	(二) 購物中心開發原則 「中商三六」南端之大型街廓，應由林口新鎮開發主管機關參酌下列原則，另作細部設計，以供興建購物中心之依據： 購物中心應具購物、休閒和生活等綜合功能，以兩家以上的大型百貨公司配置為主，其間以零售專賣店、休閒文化設施、遊樂場等相聯繫，以提供消費者多樣化及一次購足之服務 停車場、廣場、道路、空地等開放空間之土地應佔整個基地面積的百分之七十以上，其中停車場使用面積不得超過整個基地面積百分之二十五。 百貨公司應選位置明顯之處，考慮單獨進出口，以吸引更多顧客。 有頂蓋商店街為購物中心	(三) 購物中心開發原則 計畫區「中商三六」南側大型街廓，應由申請人參酌下列原則，另作細部設計規劃，以供整體開發興建購物中心之依據： 購物中心應具購物、休閒和生活等綜合功能，以兩家以上的大型百貨公司配置為主，其間以零售專賣店、休閒文化設施、遊樂場等相聯繫，以提供消費者多樣化及一次購足之服務 停車場、廣場、道路、空地等開放空間之土地應佔整個基地面積的百分之七十以上，其中停車場使用面積不得超過整個基地面積百分之二十五。 百貨公司應選位置明顯之處，考慮單獨進出口，以吸引更多顧客。 有頂蓋商店街為購物中心之最精華活動帶，應有十二公尺以上之寬度，設有休息座位、植栽、噴泉以及表演或展示之場所，以提供各式各樣之展示活動。 中庭宜規劃休息區、兒童遊戲區及戶外展示區等，並以植樹、草坪、水池、座位等美化環境。 購物中心每一00平方公尺樓地板面積應附設一個停車位。 酌設多處進出口，以避免造成車輛人潮之擁擠。 上下樓層之聯繫，應有充分之電梯、樓梯或電梯，並考慮殘障者之坡道及特別電梯。	1.比照中商十九及二二增訂中心商業區都市設計審議委員會得要求提出重要項目之研究報告 2.項次調整	考量已增訂本表編號二之開發原則，本購物中心開發中心原則建議予以刪除。

編 號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
	之最精華活動帶，應有十二公尺以上之寬度，設有休息座位、植栽、噴泉以及表演或展示之場所，以提供各式各樣之展示活動。 中庭宜規劃休息區、兒童遊戲區及戶外展示區等，並以植樹、草坪、水池、座位等美化環境。 購物中心每一00平方公尺樓地板面積應附設一個停車位。 酌設多處進出口，以避免造成車輛人潮之擁擠。上下樓層之聯繫，應有充分之電梯、樓梯或電梯，並考慮殘障者之坡道及特別電梯。 裝卸貨物之停車處，宜位置隱蔽，並盡量與顧客進出口保持距離，以免破壞景觀與美感。 東南及西北兩側外圍道路，宜考慮提供臨時停車處、計程車招呼站及公車站，並設置雨蓬，以方便顧客。 · 建築物之設計宜考慮人性	裝卸貨物之停車處，宜位置隱蔽，並盡量與顧客進出口保持距離，以免破壞景觀與美感。 東南及西北兩側外圍道路，宜考慮提供臨時停車處、計程車招呼站及公車站，並設置雨蓬，以方便顧客。 · 建築物之設計宜考慮人性尺度，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。 · 除供作興建大型購物中心使用外，並得施設電力、通訊設施之用，惟台電公司、電信管理局擬作上開有關設施時，應先徵得林口特定區開發單位之同意。申請人就右項有關事項提出細部設計規劃時，中心商業區都市設計審查委員會得要求提出重要項目之研究報告，該研究報告須由申請人委請學術機構或專家辦理之。		

編 號	變更內容		變更理由	
	原計畫	新計畫		
	尺度，避免平板、單調之造型，儘量採用活潑、亮麗之設計。 除供作興建大型購物中心使用外，並得施設電力、通訊設施之用，惟台電公司、電信管理局擬作上開有關設施時，應先徵得林口特定區開發單位之同意。			

第 五 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分中心商業區）細部計畫（配合土地使用分區管制要點專案通盤檢討修訂）案」。

說 明：

- 一、本案為台北縣政府報經內政部九十三年二月五日內授營都字第 0 九三 0 0 八二一三一號函准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理，並由內政部公告於九十三年二月十一日起至九十三年三月十一日止公開展覽三十天，及於九十三年三月三日舉辦說明會完竣。
- 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、變更範圍：詳計畫圖。
- 六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十三年三月十二日北府城規字第 0 九三 0 一三三四二七號函）。
- 七、本案提經本會九十三年三月三十日第五八二次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。」，爰經簽奉 兼主任委員核可由本會彭委員光輝（召集人）、錢委員學陶、馮委員正民、郭委員瓊瑩、黃委員光輝組成專案小組先行審查，專案小組並業於九十三年四月十九日、五月二十七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：併核定案件第五案決議文辦理。

第 六 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、第二種風景專用區、第三種風景專用區、第四種風景專用區、機關為道路用地（供快速公路使用）、道路用地為道路用地兼快速公路使用）案」。

說 明：

- 一、本案前經內政部九十三年二月二十四日內授營都字第 0 九三 0 0 八二三九二二號函准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更，並業於九十三年二月十三日起至九十三年四月一日止辦理公開展覽三十日，及於九十三年三月十一、十五日分別假八里鄉公所、五股鄉公所舉辦明會完竣。
- 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、公民或團體所提意見：詳公民團體意見綜理表（交通部台灣區國道新建工程局九十三年五月二十日國工局地字第 0 九三 0 0 0 九三二五號函）。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第 七 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號第十五案再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提經本會九十一年十二月三十一日第五五〇次會議決議略以：「本案除變更內容明細表新編號十五，基於道路之完整性，原則同意變更，惟涉及民眾權益部分，應由台北縣政府研提具體因應措施，並與地主達成協議，納入計畫書規定，否則暫予保留，俟協調確定後再行另案報部核定外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論」在案。

（三）變更內容明細表部分

編 號		位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
新編號	原編號		原 計 畫	公頃	新 計 畫	公頃		
十五	變十四	計畫區西側 II-10 道路部分（中華路三七九巷）	乙種工業區 道路用地	0.28 0.29	道路用地 乙種工業區	0.28 0.29	現況使用。	基於道路之完整性，建議原則同意變更，惟涉及民眾權益部分，應請縣府研提具體因應措施於大會中補充說明討論決

編 號		位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
新編號	原編號		原 計 畫	公頃	新 計 畫	公頃		
								定。

(四) 逕向本部陳情意見部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項及理由	本會專案小組審查意見
五	鑫邦企業有限公司（九十一年十一月二十一日陳情書）	陳情中心樁嚴重偏移，合法廠房面臨拆除，嚴重影響百姓權益。	建議併變更內容明細表新編號十五之審查意見辦理。

二、案准台北縣政府九十三年五月二十一日北府城規字第○九三○三八五二七二號函略以：「

(一)經查本案係五十七年四月二十日樹林都市計畫發布實施後，由樹林市公所依都市計畫圖測釘樁位，並於六十七年元月四日函送本府備查，且地政事務所及樹林鎮公所亦分別據此辦理逕為分割及土地徵收與道路開闢事宜(即案Ⅱ-10 號道路)，並於七十九年二月九日完成本案道路全線徵收登記，該府八十二年辦理地籍圖重測時，始發現六十七年元月四日所測釘之樁位及據此完成之地籍分割與都市計畫圖不符，且樹林市公所亦依此樁位與地籍圖徵收完竣，並拆除地上物。為配合使用現況及避免損及私人權益，該府於九十年辦理「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案」時，公展草案書中本擬依六十七年所測釘之樁位加以變更，以符現況。

(二)本案於本部都委會第五五〇次會議審決略以：『本案除變更內容明細表新編號十五，基於道路之完整性，原則同意變更，惟涉及民眾權益部分，應由台北縣政府研提具體因應措施，並與地主達成協議，納入計畫書規定，否則暫予保留』乙節，經查樹林Ⅱ-10 號道路拓寬工程土地業已依六十七年所測釘之樁位徵收完竣，且樹林市公所亦已提出具體因應措施將相關補償經費發放予地主，並將土地所有權移轉為樹林市公所所有，及提供相關之徵收土地清冊、地籍圖、土地謄本、徵收補償與具體因應措施等相關資料報部依法定程序辦理後續核定相關事宜」到部，特再提會討論。

決 議：為維護民眾權益，本案暫予保留，仍請縣府依照本會第五五〇次會議決議事項，研提具體因應措施積極與原地主協商後，再行報部提會討論。

第 八 案：內政部逕為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

說 明：

一、經濟部所屬臺灣電力股份有限公司為配合行政院核定之「第六輸變電計畫」需要，興建中原一次配電變電所，爰依「配合

國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該部九十一年八月二十三日經授營字第○九一二○二四三四三○號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年九月二十三日起至九十一年十月二十二日止，分別於桃園縣政府及中壢市公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年十月十八日（星期五）下午一時卅分假中壢市公所舉辦說明會，且刊登於自由時報九十一年九月二十三日、二十四日、二十五日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表（台灣電力股份有限公司九十二年一月三日電供字第○九二○一○六○七一一號函）。

七、案經本會九十二年一月二十八日第五五二次會議決議略以：「一、本案基於公開展覽期間公民或團體陳情意見（略）及立法院彭委員添富、桃園縣議會黃議員仁杼、魯委員明哲、謝里長新滿、呂文林、謝麗菁、梁家道君等人列席本會陳述意見（陳情本案基地週邊現有數處變電所設施可就地擴建增加容量、若於本基地設置變電所約有 2000 位幼稚園學童安全受到影響、政府對於變電所設施未有全盤解決對策前應暫緩審議類似案件、附近工廠已遷移現有變電設施可滿足用電需求等），均表達反對設立變電所，請台灣電力公司重新檢討鄰近既設變電所設施（如中工、內壢、普仁等變電所），如經更新或擴建變電設施容量後，足可取代本案變電所（中原變電所）擬設置容量者，本計畫案應予緩議。二、至於前開既設變電所設施更新或擴建變電設施容量後，仍無法取代本案變電所（中原變電所）者，請經濟部暨所屬台電公司就本案變電所用地設置功能、區位選定之考量因素、有無其他適當之替選方案、變電所對鄰近地區環境影響、公開展覽期間公民或團體陳情意見及列席本會陳述意見等補充相關資料到部後，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，研提具體審查意見後，再行提會討論。三、公開展覽期間公民或團體陳情意見（略），併前開決議文辦理。四、附帶決議：配合行政院核定之「第六輪變電計畫」分項工程計畫，有關經濟部申請本部辦理變電所用地、電路鐵塔等鄰避性設施之逕為變更都市計畫案，免經各直轄市、縣（市）都委會審議，旨在縮減變更都市計畫時程，惟因經濟部暨所屬台灣電力公司未與各該直轄市、縣（市）政府與當地民眾充分溝通協調前，即依逕為變更方式辦理都市計畫變更，致其變更都市計畫時程較一般個案變更都市計畫更為緩慢。為利爾後類似案例之進行及達成計畫之可欲性，請經濟部暨所屬台灣電力公司先行就用地取得及都市計畫變更等評估其可行性，並加強各該直轄市、縣（市）政府及當地民眾溝通協調後，依個案變更都市計畫程序辦理，如有必要，再以逕為變更都市計畫方式辦理。」。

八、經濟部九十二年七月四日經授營字第○九二二○二九一○○○號函略以：「經．．．重新檢討評估，申請變更位址確屬無可取代」到部，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、何委員東波、周委員志龍、汪前委員桂生、黃委員光輝等五人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，後因前開專案小組周委員志龍出國、汪前委員桂生退休，專案小組成員改為彭委員光輝、

何委員東波、王委員大立、潘委員丁白、黃委員光輝等五人，經九十二年七月二十三日、九十三年五月二十五日召開二次專案小組會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案經立法院楊委員麗環、彭委員添富、桃園縣議會黃議員仁杼與當地民眾列席本會說明表達反對本案基地設置變電所，並建議位於中華路與普忠路口之軍方營區土地可作為替代地點，以及擬變更位置地主代表（董俊哉先生）列席本會說明「1.賣方與台電公司訂有買賣契約，倘若政府主管機關未經討論逕行變更違背『徵求土地公告』內容，提出嚴重抗議。2.有關涉及利益輸送或其他不法行為之陳情事項，請控方提出證據。3.台電公司與賣方提出訴訟時，政府主管機關應列為關係人繼續仲裁事項，不得逕行移送法院裁決。」之陳情意見，為求審慎起見，請經濟部暨所屬台灣電力公司就上開替代地點，評估其可行性，研提具體處理意見，併同本會專案小組審查意見（如附錄）辦理後，再行送部提會討論。

附錄 本會專案小組審查意見

- 一、本案經濟部九十三年四月二十三日經授營字第○九三二○二八五八三○號函業依本專案小組第一次會議審查意見補充處理情形（如附件），惟部分立法委員、桃園縣議員及當地民眾列席本專案小組時，仍表達強烈反對本案基地設置變電所之意見，為兼顧本案屬行政院核定之「台電第六輸變電計畫」及避免民眾抗爭造成社會成本增加與資源浪費，經充分溝通後，建議本案參照本會九十三年四月二十七日第五八四次會議審議本部逕為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（部分農業區及零星工業區為變電所用地）案」再提會討論案決議文辦理，即請經濟部暨所屬台灣電力公司先行就用地取得及都市計畫變更等評估其可行性，加強與桃園縣政府及當地民眾溝通協調後，重新公開甄選適當土地，如經台電公司重新公開甄選及專業評估後，仍以本案基地為最佳方案，則依照公開展覽草案通過，報由本部逕予核定，免再提會討論；如經台電公司重新公開甄選及專業評估後，本案基地非為最佳方案，本案應維持原計畫農業區，並請經濟部暨所屬台灣電力公司另依個案變更都市計畫程序辦理。
- 二、有關台電公司未來設置變電所地點時，建議依左列各點事項辦理，以利國家建設之推動及避免增加不必要之社會成本。
 - （一）有關變電所選定之基地條件（如基地規模、最小寬度及深度、面臨道路寬度），應有更明確客觀具說服力之勘選原則，並應公告周知。
 - （二）為達成計畫之可欲性，應針對工程技術、財務計畫（包括購地成本、管線設施等）、政治及社會（民眾可接受度）方面可行性綜合評估考量。
 - （三）在評選變電所地點之過程中，應邀請當地地方意見領袖及社區居民代表共同參與，以使決策透明化，並杜紛爭。
 - （四）為利爾後類似案例之進行，應先行就用地取得及都市計畫變更等評估其可行性，並加強各該直轄市、縣（市）政府及當地民眾溝通協調後，依個案變更都市計畫程序辦理。
- 三、本案申請變更都市計畫前台電公司辦理變電所用地取得過程，是否涉及利益輸送或其他不法行為之陳情事項，非屬本會權責，應請台電公司自行依法妥處。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：併前開審查意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
1	黃仁杼縣議員	反對中壢市環中東路側設置變電所。		電力係國家基礎建設，希民意代表率先支持本公司各項工程建設以促進經濟繁榮，社會進步。
2	梁旺雲君	有關電之危險性人人皆知，對人的身體傷害心裡的恐慌，全世界都有前例，不用多言，本人絕對反對設立變電所。	一、不贊成設立中原變電所。 二、另覓偏遠郊外公有土地設立變電所。 三、變電所設在地下，地上種植樹木花草成為風景區。	變電所設置，係服務地區用地需要，其位置逾靠近負載中心逾理想，若設在郊區則遠離負載中心，影響供電品質，且不符經濟效益，本變電所已儘量避開人口稠密之處，地點適中。 本公司目前新建之變電所皆採屋內設計，尤其主建物在造型、顏色上均與附近景觀相互配合，周圍並予以植栽綠化，以求景觀上調和與優美，而變電所地下化一般係因地價昂貴地區或配合都市計畫辦理者且營建成本高昂其安全性與屋內變電所並無差異。
3	梁家聲君	據自由時報刊登興建中原變電所工程地下化經費太龐大且緩不濟急乙事，草民認為台電是推諉之詞更感台電草菅人命之嫌，實非文明國家子民之福。	強烈建議工程地下化。	變電所地下化有其必備條件詳如編號 2 意見二。
4	呂文彬君	一、變電所距離四所合法立案幼稚園距離不足一百公尺嚴重影響幼兒安全。 二、距離加油站不足三十公尺，安全問題十分重大。 三、距中原大學宿舍不足二百公尺，嚴重影響教學。	一、建請都委會實地探勘並現場了解民眾抗爭問題。 二、堅決反對興建變電所。	現代變電所它沒有油煙、沒有廢水、低噪音，週邊輸配電線亦都採地下化，是乾淨、寧靜安全的公共設施，因此依據發佈之「變電所用地設置規範」，並無規定變電所不得與學校、加油站毗鄰之限制。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
5	吳相美君	有輻射，有害健康。	另選建地。	、變電所運轉不會產生破壞生物細胞分子之游離輻射，而電磁場係屬能量極弱之非游離輻射，不會破壞生物細胞分子，無碍人體健康，兩者物理性不同，不能混為一談。 、變電所運轉所產生之電場很容易被隔絕，如金屬外殼、鋼筋混凝土建築物等，而電力設備如變壓器，因有金屬外殼及建築物屏障，外面幾乎沒有電場。而磁場會因距離加大而急速降低，本變電所四周均退縮十公尺以上建築，已有足夠緩衝空間，根據以往量測結果均遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，且其所產生之磁場亦遠較一般家庭電器用品小，應不致影響人體健康。
6	葉時霖君	輻射污染，影響景觀。	郊區興建。	詳編號 5 說明一、二。
7	魏士偉君	有輻射，爆炸危險。	不同意。	詳編號 5 說明一、二。
8	蔡典儀君	有輻射	不同意。	詳編號 5 說明一、二。
9	羅國榮君	設立變電所對於附近居民會有輻射線電磁波等對人體有不良影響故反對設立變電所。 附近居家太密集不能只找到一塊空地就要蓋變電所。		詳編號 5 說明一、二。
10	羅志雄君	一、設立變電所影響附近居民身心健康及居住安		詳編號 4 說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		全故反對設立。 二、附近居民太密集，不能只找到一塊空地就蓋變電所，變電所方圓五百公尺內不應有任何住戶。		
11	汪振昌君	變電所有高單位的電磁波影響人體健康，反對設立。	改變設立地點。	詳編號 5 說明一、二。
12	胡倩文君	輻射影響健康。	不同意。	詳編號 5 說明一、二。
13	古瑞珍君	輻射影響健康。	郊區較適宜。	詳編號 5 說明一、二。
14	曾國珍君	電磁波為電之必然產物，其所放射之電磁波在一定毫高斯以上，對人體健康有害，已是不爭之事實，說明會上之報告難令人消除疑慮。	變電所之設置地點，應以「遠離人煙」為宜。	詳編號 5 說明一、二。
15	姜禮舜君	反對。		公共建設須要大眾支持，始可帶動經濟繁榮，提昇人民生活品質。
16	洪迎春君	此地段住宅日漸增多，居民人口也成長很多，而環中東路一帶，已有高壓電塔近龍崗路亦有變電設施不宜在於此段增設任何變電設施。	遷至空曠地區遠離住宅區，以維護居民健康安全。	水電係民生必須品，不可一日或缺，每戶家庭，每家工廠都必須使用電力，因此電力設施，也就無所不在，請不要排斥它。
17	吳昌錦君	輻射污染，危害健康。		詳編號 5 意見一、二。
18	王美玉君	有碍景觀具公共危險	設置郊區。	詳編號 5 意見一、二。
19	謝新滿君 謝麗菁君	一、本段農業區用地已進行開發新建完成四家幼稚園，及中原大學師生共達數萬人，若設置變電所將危及幼童、師生健康。 二、本段農業區用地，尚有慈濟醫療院所已進行開發，面積廣達二十公頃，即將設置大型醫院及教學中心，對病患及學生將納入近萬名之眾，生命安全有疑慮。 三、本案將變更為變電所用地(中原段 1095 地號)	另覓其他用地如中山東路台電公有地、軍事用地或工業用地。 另覓其他農業用地，退離油管、天然氣管、交通要道、居民及學校遠一點，保障人民生命財產安全。	、詳編號 4 意見。 、大型醫療院所更需要大量充足電力供應，始可發揮醫療功能，目前該地區用電已日漸吃緊，如不及早新建變電所，日後一旦缺電，醫院將大幅降低服務病患品質，非全民所樂見。 、變電所均由專人所負責巡視、維護、點檢，以確保運轉安全、可靠，變壓器均各

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		附近百公尺內共三家加油站，且附近有中油輸油幹管及天然氣幹管通過，如發生汽電公安事件，將會有連鎖反應的後果，波及附近居民、中原大學、幼稚園、商家及醫院等，人民生命財產安全。 四、中環中東路為台一線之替代道路車流量大，且為後火車站地區至中壢工業區及北桃園地區的主要幹道，本案將變更成為變電所用地前，將打通普忠路至仁美、華勛及八德地區連接中壢市區及中壢工業區之重要幹道，若發生公安事故，交通承載量巨大應變措施堪慮。 五、本區已進行今年度都市計畫通盤檢討，本區將劃分為住商混合區，成為中壢市之副都市中心，不宜在此設置變電所。 六、為何中壢市需要增建兩處變電所，可覓中山東路台電公有地、軍事用地或工業區用地，將兩處合併成一處，減低人民人身安全影響為宜。		別位於建築物室內，發生事故時，僅侷限於變壓器所在之房間內，並不會影響週遭，更遑論會波及鄰近住戶。本公司屋內變電所均設有各種安全監視系統及自動消防設備，以早期發現，有效防患未然，因此發生之工安事故機率幾近於零。 、本公司覓地係於供電負載範圍內，依據政府採購法等相關規定以公開徵求方式取得適合變電所用地，非自行覓地之方式取得，因此，無論公、私有地均不得單獨逕予辦理購地作業。
20	中壢市公所彙整人民意見	一、設置地點附近有四家幼稚園、二處加油站，如變電所發生爆炸將危及眾多生命財產安全。 二、設置變電所將使附近房價及地價嚴重下跌，影響鄰近居民及土地所有權人之權益。 三、設置地點附近為中原大學，且有許多住家，屬人口稠密地區，一旦發生公共安全問題將無法收拾。 四、設置地點附近另有三處變電所，應無必要增加設置。		詳如編號 19 意見一、二、三、四。 二、每處變電所其供電都有一定範圍，非別處變電所可取代。 本公司擬選擇農業區設置變電所，對人民權益損害程度，應已減至最低，尚不致阻礙地方發展。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		五、設置地點之農業區已被限制發展達三十年以上，如同意設置將更加阻礙地方發展。		
21	謝新滿里長等一二人	一、本段農業區用地已進行開發新建完成四家幼稚園，及中原大學師生共達數萬人，若設置變電所將危及幼童、師生健康。 二、本段農業區用地，上有慈濟醫療院所已進行開發，面積廣達二十公頃，即將設置大型醫院及教學中心，對病患及學生將納入近萬名之眾，生命安全有疑慮。 三、本案將變更為變電所用地(中原段 1095 地號)，附近百公尺內共三家加油站，且附近有中油輸油幹管及天然氣幹管通過，如發生汽電公安事件，將會有連鎖反應的後果，波及附近居民、中原大學、幼稚園、商家及醫院等，人民生命財產安全。 四、環中東路為台一線之替代道路車流量大，且為後火車站地區至中壢工業區及北桃園地區的主要幹道，本案將變更成為變電所用地前，將打通普忠路至仁美、華勛及八德地區連接中壢市區及中壢工區之重要幹道，若發生公安事故，交通承載量巨大應變措施堪慮。 五、本區已進行今年度都市計畫通盤檢討，本區將分為住商混合區，成為中壢市之副都市中心，不宜在此設置變電所。 六、為何中壢市需要增建兩處變電所，可覓中山東	另覓其他用地如中山東路台電公有地、軍事用地或工業用地。 另覓其他農業用地，退離油管、天然氣管、交通要道、居民及學校遠一點，保障人民生命財產安全。	詳編號 19 意見一、二、三、四。 詳編號 20 意見一、二、三。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		路台電公有地、軍事用地或工業區用地，將兩處合併成一處，減低人民人身安全影響為宜。		
22	謝新滿里長等六十人	一、本段農業區用地已進行開發新建完成四家幼稚園，及中原大學師生共達數萬人，若設置變電所將危及幼童、師生健康。 二、本段農業區用地，上有慈濟醫療院所已進行開發，面積廣達二十公頃，即將設置大型醫院及教學中心，對病患及學生將納入近萬名之眾，生命安全有疑慮。 三、本案將變更為變電所用地(中原段 1095 地號)，附近百公尺內共三家加油站，且附近有中油輸油幹管及天然氣幹管通過，如發生汽電公安事件，將會有連鎖反應的後果，波及附近居民、中原大學、幼稚園、商家及醫院等，人民生命財產安全。 四、環中東路為台一線之替代道路車流量大，且為後火車站地區至中壢工業區及北桃園地區的主要幹道，本案將變更成為變電所用地前，將打通普忠路至仁美、華勛及八德地區連接中壢市區及中壢工區之重要幹道，若發生公安事故，交通承載量巨大應變措施堪慮。 五、本區已進行今年度都市計畫通盤檢討，本區將分為住商混合區，成為中壢市之副都市中心，不宜在此設置變電所。 六、為何中壢市需要增建兩處變電所，可覓中山東路台電公有地、軍事用地或工業區用地，將兩處合		詳編號 19 意見一、二、三、四。 詳編號 20 意見一、二、三。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		併成一處，減低人民人身安全影響為宜。		
23	謝新滿里長	一、本案 1095 地號位於普忠、普慶、仁愛三里交界處，係屬都市計劃內農業用地，並位處三十米道路上，是三里中最具潛力帶動區域發展之新興地，且是中壢後站精華地段與文教區(五百公尺內二所大學、一處教學醫院預定地，及週邊鄰地新建四家幼稚園)，三里里民均反對在此設立變電所，盼都計委員本著土地法之目的地盡其利，讓區域愈更蓬勃繁榮發展。 二、台電中原變電所電壓容量是多少伏特？所產生的電磁輻射值是多少？在里辦公室之說明會中，只是別處變電所的數據值，至於要興建成什麼樣子，也只是屋內式，工業安全措施也只是一般性的，難道不知本案建於兩座加油站之間，台北市芝山巖加油站，曾因漏油事件致週邊土地地下室連續壁有油滲出，被環保局停業，試問台電前例異地而生，附近居民生命財產安全有保障嗎？台電將如何處理？ 三、根據台電所提供的資料，磁場對人體健康的影響，目前學術上尚無定論，日本在 1955 年已將變電所，興建於地下室而非只是屋內式，將對人體的危害降到最低，記得電視新聞曾報導一所國小老師辦公室旁亭置式變壓器的電磁輻射，造成此校許多女老師產生流產情形，使得此校女老師紛紛請調他校，更不用說是大型變電所，日以繼夜的在我們身旁，我們附近居民所受電磁輻射是		詳編號 19 意見一、二、三、四。 、詳編號 20 意見一、二、三。 、質疑變電所安全性及電磁場危害人體健康問題：本變電所係採屋內式建構，外觀妥與附近環境配合，美侖美奐，其內部機電設備帶電體不外露，並有可靠之電驛防護及完善消防設備達到雙重保護功能，機電設備四周又有鋼筋混凝土牆保護，安全性禁得起檢視，而磁場會因距離加大而急速降低，本變電所建築時會四周境界線退縮十米，已有充分緩衝隔離空間，根據以往量測經驗，磁場數值將遠低於國際輻射保護協會所訂之建議值，甚至趨向接近自然環境背景值，應不致危害人體健康。 · 本案變電所係本公司為配合各地區用電需要，遂於「第六輪變電計畫」中規劃興建之變電所，為行政院核定列管之國家重大建設，並依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」辦理變更都市計畫，依該要點規定，有關公告、登報、周知、公開展覽、印發通知單等作業屬縣市政府、鄉、鎮、市公所分工辦理事項，而通知單並無明訂發給對象，致九十一年十月十八日於中壢市公所辦理之說明會有部分鄉親未接獲通知，惟當天中壢市公所

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		要乘以 365 天、乘以 10 年、20 年、30 年、50 年……100 年的，台電怎麼可以提供片段數字欺瞞民眾，台電怎麼可以老大姿態說要蓋就蓋，公聽會只是形式上的敷衍民眾。周邊都是未來的主人翁國家的幼苗，里民更是甚為惶恐深怕危及身心健康，禍延下一代。台電能保障民眾安全多少年？ 四、根據台電人員說法，興建新的變電所，係因電力供應有短缺，但台電提供中壢所有變電所的供電資料，目前尚無此問題。此期間台電可另覓更適合之地點，如軍事用地，台電本區有地或工業用地、偏遠農業用地等，對人民財產安全降至最小。 五、依行政法程序法第七條比例原則中的第二款也就是必要性原則，行政行為有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者為之，環中東路二段與後興路路口，已有一處變電所，台電為何不擴建原有變電所機具設備，而選定距離此變電所同向約一公里之地環中東路一段新設變電所，實令人匪夷所思？試問台電理由是什麼？其中是否另有隱情？ 六、本案利害關係人普忠、普慶、仁愛三里里民陳情，九十一年十月十八日於中壢市公所辦理說明會未獲通知，錯失與內政部官員直接表達民意機會，事後中壢市公所來函通知普忠、普慶二里里長於十一月八日各里辦公處補辦二場說明會，到場關心里民踴躍，但未見內政部官員到場聆聽里民心聲，懇		已依照鄉親反應於九十一年十一月八日假普忠里、普慶里辦公室再補辦二場說明會，中壢市公所並已將里民意見，彙整陳報內政部作為本變更案審議之參考，諒已充分反應民意。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		盼內政部都市計畫委員會能由里長陪同實地勘查現場了解現況，里民不勝感激。		
24	梁家道君	我們不要建變電所。		詳如編號 15 意見。
25	彭澄維君	擬設立變電所之土地位於環中東路邊雖然現在地目係農地但不代表永遠係農地，將來這地區一定成為住宅商業區。	現在工業區很多荒廢工廠請台電考慮利用。 月眉大坵地區未開發空曠農地很多可否考慮。 高鐵站鄰近亦可利用。 後興路之變電所未好好規劃利用當有數倍之供能。	詳如編號 19 意見四。
26	姜春海君	妨礙地方發展人民健康與安全，此地方常有成群白露絲與鳥類棲息，會破壞大自然生態保育所以不贊同建變電所。	建議可否遷到工業區或較空曠的地方。	本案變電所均至境界線四周退縮十公尺建築，退縮部分並植栽綠化，猶如別墅一般，不致破壞大自然生態保育。
27	黃仁煥君	變電所預定地，人口密集，周邊有四所幼稚園及四個加油站，影響人民健康及生命財產之安全及地方之發展甚鉅。	請設在內壢工業區內或原有變電所擴建人口稀少的地區。	詳如編號 4 意見。
28	黃興村君 黃興樹君	距離學校、住宅、托兒所、幼稚園、太近反對設置。	應設在鄰近中壢工業區最完美。	詳如編號 4 意見。
29	中原大學學生鄭昆發等三十一人	社區欲蓬勃發展，全賴電力充沛供應致不斷擴充，達內需之進步。中原大學半徑內學生外宿及商業林立，用電量頗大，數年一直感覺電力不穩欠缺，發展滯滯。欣聞環中東路(帝國大廈約 766 號)前土地現已圍籬，據說財團法人擬著手投入大型教學醫院，屆時電力之吃緊，將更影響中原大學一帶不難而知。	請趕緊投入位於環中東路農業區之中原變電所。	謝謝中原大學同學支持本變電所興建案，本公司當依計畫之工程進度辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
30	瑞恩帝兒環中幼稚園籌備處	距加油站不滿三十公尺非常危險。 距立案之幼稚園四所不及一百公尺。 距中原大學學生、宿舍不滿二百公尺。 距離一千公尺內已設有後興變電所。	鑑請都計委員實地勘查。 建議改建於「後興變電所」 加大設計容量即可。 幼稚園教育法明文規定具有危險性之建築與設備需離幼稚園一百公尺距離。	詳編號 4 意見。
31	謝新滿君	一、本段農業區用地已進行開發新建完成四家幼稚園，及中原大學師生共達數萬人，若設置變電所將危及幼童、師生健康。 二、本段農業區用地，上有慈濟醫療院所已進行開發，面積廣達二十公頃，即將設置大型醫院及教學中心，對病患及學生將納入近萬名之眾，生命安全有疑慮。 三、本案將變更為變電所用地(中原段 1095 地號)，附近百公尺內共三家加油站，且附近有中油輸油幹管及天然氣幹管通過，如發生汽電公安事件，將會有連鎖反應的後果，波及附近居民、中原大學、幼稚園、商家及醫院等，人民生命財產安全。 四、環中東路為台一線之替代道路車流量大，且為後火車站地區至中壢工業區及北桃園地區的主要幹道，本案將變更成為變電所用地前，將打通普忠路至仁美、華勛及八德地區連接中壢市區及中壢工區之重要幹道，若發生公安事故，交通承載量巨大應變措施堪慮。 五、本區已進行今年度都市計畫通盤檢討，本區	一、另覓其他用地如中山東路台電公有地、軍事用地或工業用地。 另覓其他農業用地，退離油管、天然氣管、交通要道、居民及學校遠一點，保障人民生命財產安全。	詳如編號 19 意見一、二、三、四。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		將分為住商混合區，成為中壢市之副都市中心，不宜在此設置變電所。 為何中壢市需要增建兩處變電所，可覓中山東路台電公有地、軍事用地或工業區用地，將兩處合併成一處，減低人民人身安全影響為宜。		
32	黃文耐君	內政部內授營都字第 0910011545 號變更農業區變電所用地一案，雖然在桃園縣政府網頁中公告，然此嚴重危害當地居民之公共工程，為何並未發函通知與該案有利害關係之地方自治團結代表諸如里長等人廣為宣達？導致 91 年 10 月 18 日於中壢市公所召開的所謂聽證會中鮮少有人知道，且真實的民意並沒有獲得真正的表達，依據行政程序法第一百六十四條關於行政計劃所應踐行之程序中之聽證會，係為使人民有充分表達對於政府所欲實施之行政計劃不同意見之機會，而貴署委辦公聽會之機構，中壢市公所竟怠於盡其所應為告知利害關係人參與聽證會之義務，此行政程序已產生明顯瑕疵，不符合行政程序法之規定。事後經普忠里里長、普慶里里長及多位立法委員，縣議員及市民代表抗議，中壢市公所才再於十一月八日假普忠里里長辦公室補開聽證會，到場民眾踴躍，並表示未接獲任何有關十月十八日聽證會召開之訊息，今始補開之聽證會不但已逾法定公開展覽期間，更未見任何一位貴署代表到場，僅見幾位台電人員簡短說明及一位市府官員，此會根本不具法律效力，足見政府藐視民意，		詳編號 23 意見一、二、三、四。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		踐踏人民權益，視法治為無物，若貴署仍無視此程序之瑕疵而同意此行政計劃裁決案，將有違依法行政原則，盼貴署詳加酌此程序之合法性。 根據台電人員說法，變電所係因電力供應將有短缺，所以選定環中東路一段之地段新設，但是環中東路二段已經有一座變電所，為何在如此近的距離內重複新設變電所？為何不直接擴大原有變電所機具設備，再者政府財政困窘之際，工業區廠房逐漸外移時，擴大環中東路二段變電所遠比新設變電所來得經濟，台電的大動作，令人匪夷所思？是否其中有隱情？環中東路一段比鄰中原大學附近有加油站兩間，幼稚園三間，人口稠密，實在不是新設變電所的好地點。 再論政府行政應依比例原則中有所謂必要性原則，意即若政府所欲實施的行政處分有多種手段，政府應選擇其中人民權益影響最小之方法之，電磁波到多大對人才會產生傷害，目前雖仍無定論，但亦無科學家敢否認其對人體可能造成之危害，故吾人質疑此變電所之設立並無必要性，意即根本不符合比例原則，希望貴署仔細評估，依法行政，重視人民權益。		
33	彭澄維君 謝新滿君 謝麗菁君	本案 1095 地號位於普忠、普慶、仁愛三里交界處，係屬都市計劃內農業用地，並位處三十米道路上，是三里中最具潛力帶動區域發展之新興地，且是中壢後站精華地段與文教區(五百公尺內二所大學、一處教學醫院預定地，及週邊鄰地新		詳編號 19 意見一、二、三、四。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
	等六百六十七人	建四家幼稚園)，三里里民均反對在此設立變電所，盼都計委員本著土地法之目的地盡其利，讓區域愈更蓬勃繁榮發展。 台電中原變電所電壓容量是多少伏特？所產生的電磁輻射值是多少？在里辦公室之說明會中，只是別處變電所的數據值，至於要興建成什麼樣子，也只是屋內式，工業安全措施也只是一般性的，難道不知本案建於兩座加油站之間，台北市芝山巖加油站，曾因漏油事件致週邊土地地下室連續壁有油滲出，被環保局停業，試問台電前例異地而生，附近居民生命財產安全有保障嗎？台電將如何處理？ 根據台電所提供的資料，磁場對人體健康的影響，目前學術上尚無定論，日本在 1955 年已將變電所，興建於地下室而非只是屋內式，將對人體的危害降到最低，記得電視新聞曾報導一所國小老師辦公室旁亭置式變壓器的電磁輻射，造成此校許多女老師產生流產情形，使得此校女老師紛紛請調他校，更不用說是大型變電所，日以繼夜的在我們身旁，我們附近居民所受電磁輻射是要乘以 365 天、乘以 10 年、20 年、30 年、50 年……100 年的，台電怎麼可以提供片段數字欺瞞民眾，台電怎麼可以老大姿態說要蓋就蓋，公聽會只是形式上的敷衍民眾。周邊都是未來的主人翁，國家的幼苗，里民更是甚為惶恐深怕危及身心健康，禍延下一代。台電能保障民眾安全多		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位（台灣電力公司）研析意見
		少年？ 根據台電人員說法，興建新的變電所，係因電力供應有短缺，但台電提供中壢所有變電所的供電資料，目前尚無此問題。此期間台電可另覓更適合之地點，如軍事用地，台電本區有地或工業用地、偏遠農業用地等，對人民財產安全降至最小。依行政程序法第七條比例原則中的第二款也就是必要性原則，行政行為有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者為之，環中東路二段與後興路路口，已有一處變電所，台電為何不擴建原有變電所機具設備，而選定距離此變電所同向約一公里之地環中東路一段新設變電所，實令人匪夷所思？試問台電理由是什麼？其中是否另有隱情？ 本案利害關係人普忠、普慶、仁愛三里里民陳情，九十一年十月十八日於中壢市公所辦理說明會未獲通知，錯失與內政部官員直接表達民意機會，事後中壢市公所來函通知普忠、普慶二里里長於十一月八日各里辦公處補辦二場說明會，到場關心里民踴躍，但未見內政部官員到場聆聽里民心聲，懇盼內政部都市計畫委員能由里長陪同實地勘查現場了解現況，里民不勝感激。		

附件 本會專案小組九十二年七月二十三日召開「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為變電所用地）案」第一次會議審查意見台電公司處理情形對照表

本會專案小組審查意見	台電公司處理情形
(一) 為因應桃園縣中壢、內壢縱貫鐵路以東地區快速發展所致用電量激增、提供優質電力供應地區發展需要，以及兼顧公開展覽期間公民或團體陳情意見（如附件）與立法院彭委員添富、楊委員麗環辦公室主任、桃園縣議會黃議員仁杼、謝里長新滿等人列席陳述表達反對設立變電所之意見，請經濟部暨所屬台電公司就左列各點以對照表方式補充相關資料到署，再召開專案小組第二次審查會議。	---
1、有關鄰近既設變電所設施（如中工、內壢、普仁等變電所）經重新檢討，由戶外變電所更新為室內變電所或擴建變電設施增加容量後，仍無法取代本案變電所（中原變電所）設置容量之理由（如現有土地使用分區、基地條件、改建時程或其他因素）。	本項議題分二個面向來剖析，一為可否在現有基地內以擴建變電設施增加容量來取代中原變電所？二為可否以改建為屋內式變電所增加容量來取代中原變電所？ 1.在現有基地內擴建變電設施方向分析： (1)中工、內壢、普仁等三所變電所為舊式屋外式二次變電所，基面積均不大。本公司為因應地區用電成長需求，均在裝設的正式變壓器後所剩空間內，再加裝臨時變壓器應急。 (2)中工已加裝二台，普仁及內壢各加裝一台，在此窘迫的空間，本公司已竭盡所能加裝設備，來滿足用電需求，92 年該三所變電主變平均利用率更高達 85.5%，而至此實無再有餘裕空間可供擴充。臨時變壓器非常規設備，對供電品質及穩定度均不利，長久之計仍應新建（中原）變電所，將負載降低，逐一拆除臨時變壓器，回歸正常設備運作。 2.改建為屋內式變電所方向論述： 中工、內壢、普仁等三所屋外式變電所的改建，需有三項條件的配合才能著手改建。 (1)需能卸載。 無論任何一所要改建，均需先卸載，能否卸載，要視鄰近變電所的

	轉供能力而定，以本區 92 年主變利用率高達 85.5%的情況分析，停任何一所來改建，均會造成主變利用率超過 100%的情形，顯無法負荷，且有癱瘓系統之虞，故改建的先決條件，要讓中原變電所順利興建加入系統運轉取載，這三所屋外式變電所才有逐一改建的機會。 需地下管線進出及線路系統改接無虞。 因改建後系統擴增，需重新佈設線路引接問題。經逐一會勘三所屋外式變電所並評估管線進出問題後，內壢變電所因面臨道路寬度不足，無法容納系統需求之管線空間，且需穿越縱貫鐵路，並須克服中華路已佈滿地下管線之複雜性，另有 69 仟伏大用戶專用線改接問題，評估不可行。 3)需增購用地可行。 目前三所屋外式變電所面積均不足配置符合系統需求之變電所，故需增購用地。經調查、會勘並徵詢業主意願，結論為：中工旁有空地，可增購，惟業主無讓售意願，不可行。內壢除正面臨道路外，其餘三側均緊鄰民宅，無增購可行性。普仁東側及南側有空地可增購，業主亦有讓售意願。故三所變電所中，僅有普仁可供改建為屋內式變電所，惟普仁旁空地目前屬農業區，仍需透過都市計畫變更程序，才能符合興建變電所法規需求，而變更案能否順利通過？所需時程？均是未定之數。 小結：本項改建為屋內式課題，結論僅普仁變電所可供改建為屋內式，惟仍有用地購置及變更都計問題需克服。 總結：本項以擴建或改建案取代中原變電所課題，結論為：擴建案因空間因素已不可行，而改建案在普仁變電所未能卸載的情況下，沒有改建可能。只有在中原變電所興建完成加入系統取載後，才能卸載，進行改建計畫，也才能將其他二所之臨時變壓器漸進拆除，還給用戶一個正常的、穩定的用電品質。
2、部分立法委員、桃園縣議員及當地民眾於會中表達左列意見，	本公司變電所之興建，現階段確實遭遇很大阻力與困難，惟細究其

並強烈反對本案基地設置變電所，如繼續推動本案，將造成社會成本增加及資源浪費，如何因應處理。

(1) 中壢市目前有七處變電所加上「第六輪變電計畫」擬議中四處變電所共十一處，中壢市變電所密度相較於桃園市、平鎮市為高，是否有其必要？

抗爭的原因，歸納起來不外乎磁場、安全性、鄰近土地地價下跌或其他利益因素等問題。而這些疑慮本公司已盡力化解，惟媒體之推波助瀾，或有心人士之操弄，往往讓局勢一面倒，實難挽回頹勢，因此造成社會資源與成本之浪費，本公司深感遺憾。為因應此問題，本公司除加強全方位溝通外，在購地過程中更落實公開、透明化作業與參酌民意趨向，提前與民眾溝通，期望能因此將抗爭阻力降至最低。

探討此問題，不能僅以變電所數來比較，而論斷中壢市變電所密度較高，應就三個市的面積、人口數、及變電所裝置容量等來分析比較，詳述如下：

歷市轄區 76.5 平方公里，34 萬人口，已設七處（中壢、忠福、興國、嶺、中工、普仁、內壢），計畫興建四處（中大、中原、自立、青埔）電所共十一所，其中中壢、忠福、中工及計畫興建之自立等四所皆於中壢工業區內，係為供應該工業區廠商用電而興建，青埔變電所高鐵桃園站區預留為該站區開發後用電需求而興建，因此真正供應歷市轄區 72.19 平方公里(不含中壢工業區 4.31 平方公里)，34 萬人口一般民生工商業用電僅普仁、內壢、過嶺、興國等四所變電所，合裝置容量為 430MVA，92 年尖載主變平均利用率 73.7%，相較於桃園區目前雖同由 4 所變電所供電，然其變電所裝置容量 625MVA 較中市多 95MVA，故本區變電所之密度相對較小。且為考量地方發展及有之變電所已近滿載，未來再興建中大、中原二所變電所確實有其必要性，完成興建後中壢市一般民生工商業用電由六所變電所供應。桃園市轄區 34.8 平方公里 35 萬人口，人口較中壢市多之外，其面積僅 34.8 平方公里，不到半個中壢市，發展空間較小。然因龜山工業

(2) 中壢工業區變電所旁工業區部分土地目前閒置中，可否考量作本案變電所之替代地點？	區內無變電所，長期來由鄰近變電所支援饋供，本公司計畫興建鳳鳴變電所供應該工業區之用電外，現有桃園、青溪、東埔、汴園四所變電所，合計裝置容量為 625MVA，92 年尖載主變平均利用率 74.7%，負載亦已近滿載，需再興建武陵、西埔二所變電所，完成興建後桃園市一般民生工商業用電亦由六所變電所供應，並無中壢市區變電所密度較高之情形。 平鎮市轄區 47.7 平方公里 20 萬人口，現有東社、宋屋、平鎮變電所，其中平鎮變電所建於平鎮工業區內供應工業區廠商用電，其餘供應一般民生工商業用電為東社、宋屋二所，合計裝置容量為 240MVA，另加計為改善本區用電品質而計畫興建之中豐變電所，合計共三所。然因平鎮市轄區範圍、人口遠低於中壢市，故中壢市區變電所密度亦無較高之情形。 所指應係本公司位於中壢工業區內之中工變電所對面之東日公司所有土地，經查該土地業於 92 年 7 月 31 日出售於鴻冠科技公司，已另有他用並非閒置。 中壢工業區內雖有部份傳統產業出走，但取而代之的是高科技產業的進駐，致用電需求量激增，為因應該工業區轉型發展殷切需求之電力，本公司已計畫在本區新建一所變電所，惟該所變電所之電力係供應工業區，並無多餘容量可饋供至本區。 本區與中壢工業區係不同負載區，且變電所設置地點應儘量選擇靠近負載中心，一來契合地方用電需求；二來減少線路損失及壓降困擾，故設置地點不宜考慮在中壢工業區內。 1.本變電所採屋內式設計，且建築時自四周基地境界線退縮十米以上建築並與周遭景觀充分配合，所內配備有最嶄新之安全與消防設備，不致妨害地區整體發展。而與最近之幼稚園距離更在 100 米以上，不會危害學童安全。
---	--

(3) 為考量該地區整體發展及避免鄰近四所幼稚園學童安全受到影響，本案建議暫時不變更，並納入桃園縣政府目前正辦理之「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（第三次通盤檢討）案」整體考量。 (4) 經濟部部長或台電公司董事長（或總經理）就目前國內設置變電所設施對於國人生活環境品質及公共安全並無影響，允應作政策性之宣示。	以通盤檢討方式納入整體規劃考量，尚需縣府之配合並考慮時程因素，評估結果可行性不高。 2.變電所設施對於生活品質及公共安全之影響，本公司已在電視及報章媒體加強正面宣導，並利用適當場合、機會說明變電所之安全性，爾後本公司當強化全方位溝通及宣導，以卸除民眾疑慮，消弭抗爭情事。
、請台電公司主動積極邀請民眾參觀相關變電所，經由實地設施參觀及相關簡介資訊說明，減少民眾對變電所易產生負面影響之疑慮。	為使本案鄰近及陳情民眾更進一步了解變電所設施之安全性，本公司曾於 92 年 9 月間多次力邀三里（普慶、普忠、仁愛）里長及里民參觀變電所，惟普忠里里長堅決回拒，普慶里則表示普忠里成行後才跟進，最後僅仁愛里約 45 人接受參觀活動。參觀完後，對新式變電所的設施與安全性已有較正面看法，對化解民眾疑慮有積極助益。
(二) 請桃園縣政府及中壢市公所在本案擬設置變電所之位址附近地區，評估選出較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署，併同交由本案專案小組繼續審查；如無適合興建變電所之公有土地，請桃園縣政府正式行文表達意見。	有關有無替代公有土地乙節，經洽桃園縣政府及中壢市公所了解，並無合適公有土地。
(三) 有關台電公司未來設置變電所地點時，建議應依左列各點事項辦理，以利國家建設之推動及避免增加不必要之社會成本。 1.有關變電所選定之基地條件（如基地規模、最小寬度及深度、臨面道路寬度），應有更明確客觀具說服力之勘選原則，並應公告周知。 2.為達成計畫之可欲性，應針對工程技術、財務計畫（包括購地成本、管線設施等）、政治及社會（民眾可接受度）方面可行性綜合	為落實購地作業公開、透明化並使用地之評選條件更具客觀說服力，進而提昇變更都市計畫之可行性，本公司已就現制之購地流程重新檢討修訂，新制之購地作業已納入左列各項建議，而變更都市計畫亦以個案變更為原則，並加強與縣市政府及當地民眾之溝通協調，儘量降低抗爭阻力。

評估考量。 3.在評選變電所地點之過程中，應邀請當地地方意見領袖及社區居民代表共同參與，以使決策透明化，並杜紛爭。 4.為利爾後類似案例之進行，應先行就用地取得及都市計畫變更等評估其可行性，並加強各該直轄市、縣（市）政府及當地民眾溝通協調後，依個案變更都市計畫程序辦理。	
本案申請變更都市計畫前台電公司辦理變電所用地取得過程，是否涉及利益輸送或其他不法行為之陳情事項，非屬本會權責，應請台電公司自行依法妥處。	本案用地之採購均依政府採購法及其相關規定辦理，並無違法或涉及利益輸送情事。
有關本會九十二年一月二十八日第五五二次會議審議本案之決議文，前經經濟部九十二年七月四日經授營字第○九二二○二九一○○號函補充相關資料，仍請台電公司以對照表方式補充處理情形說明，供審議參考。 本案基於公開展覽期間公民或團體陳情意見及立法院彭委員添富、桃園縣議會黃議員仁杼、魯委員明哲、謝里長新滿、呂文林、謝麗菁、梁家道君等人列席本會陳述意見（陳情本案基地週邊現有數處變電所設施可就地擴建增加容量、若於本基地設置變電所約有 2000 位幼稚園學童安全受到影響、政府對於變電所設施未有全盤解決對策前應暫緩審議類似案件、附近工廠已遷移現有變電設施可滿足用電需求等），均表達反對設立變電所，請台灣電力公司重新檢討鄰近既設變電所設施（如中工、內壢、普仁等變電所），如經更新或擴建變電設施容量後，足可取代本案變電所（中原變電所）擬設置容量者，本計畫案應予緩議。 至於前開既設變電所設施更新或擴建變電設施容量後，仍無法取代	1.桃園縣中壢、平鎮鐵路平交道以東（後站）地區，近年來由於交通便捷，住宅大樓林立，且平鎮市公所位於本區負載中心，相關工商用電需求劇增，致鄰近之普仁、中工、內壢等三所變電所目前負載均偏高，九十二年度平均利用率已達 85%以上，且未來各年所需用電經評估有逐年成長之趨勢，屆時中原變電所若仍未完工加入供電，勢將影響本區供電品質。 2.普仁、中工、內壢等三所變電所，在目前供電吃緊狀況下，均已裝設臨時變壓器應急（此舉易造成供電不穩情形，故僅係短期權宜措施），九十二年底並已在中工變電所內空地再加裝一台臨時變壓器，此後該三所變電所已無餘裕空間可再供擴建增加容量。 3.本公司雖計畫陸續更新改建上開屋外式變電所，惟需俟中原變電所興建完工運轉將該等變電所原負載卸載後，始能進行改建屋內式變電所計畫。爰為確保供電品質暨美化都市景觀，中原變電所興建工程必須適時完成俾資因應。

本案變電所（中原變電所）者，請經濟部暨所屬台電公司就本案變電所用地設置功能、區位選定之考量因素、有無其他適當之替選方案、變電所對鄰近地區環境影響、公開展覽期間公民或團體陳情意見及列席本會陳述意見等補充相關資料到部後，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，研提具體審查意見後，再行提會討論。	依前分析，本案變電所之興建無可取代，茲就所提各項議題分條答覆如下： 1.本案變電所設置功能： 中原變電所係本公司為供應桃園縣中壢、平鎮市鐵路平交道以東（後站）鄰近地區用電需要而納入第六輪變電計畫興建。 2.區位選定之考量因素： (1)場址之選定應儘可能接近用電集中地區（即負載中心），以確保供電品質並減少線路損失，故徵地範圍係事先評估而劃定。 (2)目前選定之場址係於 89 年間洽詢公地未果後辦理公開徵求而來。 (3)評選過程係針對土地個別條件、技術面、民情面等多方評估可行性後，再就地價、土地使用分區、輸配電線路進出等事項進行評比，而擇定為最優土地。 無其他適當之替選方案： (1)依前分析本案用地為最優土地。 (2)本用地半徑 100 公尺範圍內，除有少數民房、鐵皮屋外，餘均為閒置土地，而陳情案所提幼稚園、加油站等設施，距離均在 100 公尺以上，且變電所之設計已有足夠安全設備，無緩衝空間不足問題，地點適宜。 (3)本變更案並曾於九十一年間提送桃園縣都市計畫委員會議報告，該委員會對本案變電所區位並無意見或建議替代地點，僅囑本公司應作好與當地民眾溝通及自基地境界線至少退縮十公尺建築之建議。 4.變電所對鄰近地區環境影響： 本案變電所係採屋內式設計，外觀與一般建築物無異，並妥與附近景觀配合綠美化，無油煙、廢水、噪音，產生之磁場比一般家電用品弱，遠低於行政院環保署公告之建議值，係屬乾淨、寧靜、安全之公共設施，對鄰近環境應不致造成負面影響。
--	---

	公開展覽期間公民或團體陳情意見及列席本會陳述意見綜理表之答覆說明。
--	-----------------------------------

第九案：福建省政府函為「變更連江縣北竿地區風景特定區計畫（部分保護區為風景區及道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經連江縣都市計畫委員會九十三年三月三十日第十六次會議審決修正通過，並准福建省政府九十三年五月二十六日閩二建字第○九三○○○二○三九號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更計畫範圍：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。

- 一、本案新劃設六公尺寬計畫道路如何與計畫區外周邊道路連接，請納入計畫書敘明。
- 二、有關交通部觀光局馬祖國家風景區管理處之「馬祖戰爭和平紀念公園」開發構想，請摘要納入計畫書敘明。
- 三、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，開發前依法應實施環境影響評估。
- 四、計畫圖案名修正部分，請加蓋校對章。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」及「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經台中市都市計畫委員會九十三年三月三十一日第二○○次會議審決修正通過，並准台中市政府九十三年六月一日府工都字第○九三○○八五五五○號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本二案除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第十案，與「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第四案，係因二計畫案界線調整之變更案，惟擬將「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」之部分住宅區（0·0四六三公頃）及排水道用地（0·00二六公頃）納入大坑風景區之計畫案範圍部分，於二計畫書敘明之擬變更後名稱不一致，應請釐清。
- 二、「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第三案，與「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第十七案，擬刪除原繪於計畫圖上之軍事禁限建範圍乙節，查都市計畫法第二條規定「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」，考量有關軍事禁限建範圍於都市計畫書圖上雖未標繪，仍應依相關規定辦理，及為避免該禁限建範圍調整變更時，都市計畫圖上標繪範圍未能即時配合檢討變更而產生執行之疑義，爰原則同意，惟變更理由欄「3··惟原設於該地區之彈藥庫已經遷移，原劃設功能已喪失，故予廢除之。」及備註「先行取消都市計畫圖上之軍事禁限建範圍，惟未來仍應由國防部公告解除之。」等節，應予修正，以避免產生誤解。
- 三、「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（軍功路以東地區）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第八案，與「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第九案，部分變更內容係因台中縣、市界線之調整而配合調整相關使用分區，為避免劃出本二案之計畫範圍地區（改為台中縣轄）將來衍生都市計畫使用分區管制執行問題，或未能即時配合辦理非都市土地使用編定等事宜，台中市政府辦理本二案發布實施時應主動將該府辦理情形通知台中縣政府，以資周延。
- 四、「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第十二案，查係為配合該府九十二年十月辦理完成「台中市廍子區段徵收區域車籠埔斷層地球物理調查案」之成果，調整車籠埔斷層影響範圍之土地使用分區，非屬都市計畫書圖、樁位及地籍成果之重製變更事項，惟考量為避免斷層經過地區劃為可建築用地影響人民生命財產安全，且該地區係該府刻正辦理區段徵收作業，應有必要，爰原則同意該府所擬之變更事項，並修改計畫案名為「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（都市計畫圖重製及車籠埔斷層經過地區專案通盤檢討）案」，以資明確。

第十一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（原榮信紡織公司工業區為住宅區）案」。

說明：

- 一、本案業經台中市都市計畫委員會九十三年三月三十一日第二00次會議審決修正通過，並准台中市政府九十三年五月六日

府工都字第○九三○七一五○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 兼主任委員核可由本會李委員素馨（召集人）、歐陽委員嶠暉、王委員大立、黃委員光輝、潘委員丁白組成專案小組先行審查，專案小組並業於九十三年六月二日召開審查會議獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除本會專案小組審查意見（詳附錄）（四），據台中市政府列席代表補充說明該筆土地權屬為該市有，爰將「．．土地權屬為國有．．」修正為「．．土地權屬為公有．．」以利執行外，其餘准照專案小組審查意見通過，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。

附錄 本會專案小組九十三年六月二日審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見及該府所提依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢核表（詳附件）通過：

- （一） 本案據台中市政府列席代表補充說明：依據中部區域計畫所規劃工業區位置設置原則略以：「對於區位或內容已不適合作工業使用的工業區，如位於土地使用混亂、居住密度大、公害性嚴重、環境敏感區、工業衰頹區等地區，得允許變更為非工業使用。」，本變更基地周圍除西側為東海大學外，其餘皆為已建成之住宅區；次查依計畫書所敘：「本案原於辦理變更台中市都市計畫（第二次通盤檢討）案時即提出變更之陳情，案經本部審決應依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』辦理後，並循程序由台中市、台灣省都市計畫委員會審議完竣後，再提本部都市計畫委員會討論」有案，爰本案原則同意變更，及上開有關上位計畫之指導原則應併同納入計畫書敘明，俾利查考。
- （二） 本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」（以下稱審議規範）規定辦理變更，爰計畫書「柒、細部計畫規劃內容」中之「三、回饋計畫」，應改納入主要計畫書敘明，及該回饋計畫原則同意，惟參考鄰近地價部分，除參考南、北兩側住宅區之土地公告現值外，並應再增列基地西側住宅區之土地公告現值，以為計算之依據。
- （三） 為凸顯本變更案對提升周邊地區整體都市生活環境品質之貢獻，本案應提供之必要公共設施用地劃設總量，除應符合審議規範規定之標準外，仍應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定之檢討標準，並應於細部計畫中規劃為綠帶及兒童遊樂場用地，其中綠帶建議應劃設於基地西側鄰近東海大學側，其寬度至少為十四公尺，其餘部分集中劃設為兒童遊樂場用地。
- （四） 本案擬變更範圍中西屯福安段七九一地號土地權屬為國有，仍應依規定取得變更使用同意書，並應於計畫書敘明其土地取得方式。
- （五） 據台中市政府列席代表說明，本案基地除上開國有土地外，原為榮信紡織公司所有，嗣後經法院拍賣，由中原開發實業股份有

限公司取得所有權及申請變更都市計畫，基地現況已無工廠使用，爰應請將相關工廠變更使用情形於計畫書敘明。

- (六) 本案基地前為紡織工廠使用，是否應實施環境影響評估，應請台中市政府都市計畫單位會同環保單位查明，如依法需辦理環境影響評估者，應依審議規範第三點（五）規定，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入計畫書敘明。
- (七) 本案細部計畫請台中市政府依都市計畫法第二十三條及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，本於職權自行核定實施。至於本主要計畫案決議事項，如涉及細部計畫內容修正者，請重新提請台中市都委會審議。
- (八) 申請人應於主要計畫核定前，與台中市政府簽定協議書，並納入都市計畫書規定，以利執行。

變更台中市都市計畫(原榮信紡織公司工業區為住宅區)案

書件檢核表

條文	都市計畫工業區檢討變更審議規範內容	檢核結果
一	適用範圍： (一)符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。 (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。 (三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	符合 說明：本基地之都市計畫變更原於台中市都市計畫第二次通盤檢討時依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定檢討後，同意依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理相關變更作業
二	辦理程序： (一)通盤檢討 1. 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。 2. 經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。 (二)個案變更 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應	符合 本案採個案變更方式辦理。 說明：同上

	予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，逕行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	
三	工業區變更之基本要件： (一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。 (二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。 (三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。 (四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設	符合說明： (一)參見計畫書事業主管機關相關函文 (二)本基地非屬生產中工廠。 (三)本基地非屬生產中工廠。

	施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。 (五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。 (六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	(四)申請人於細部計畫中已自行留設區內必要之公共設施用地，未來並自行興闢；有關區外公共設施用地之取得及興闢，如有必要性，願意分攤費用。 (五)依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第廿五條規定：新市區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：…。因本變更基地夾雜於住宅區之中，而該社區係於民國六十年代即已開發之住宅社區，故非屬新社區計畫，且本變更基地申請開發之住戶未滿一百戶，居住人口亦未滿五百人，得免辦理環境影響評估。(本基地未來約興建 50 戶，計畫人口 340 人) (六)本基地自民國 75 年起即歇業，未有土壤污染、地下水污染或廢棄物污染之問題。
四	工業區檢討變更原則： (一)上位計畫之指導 工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。	符合說明： (一)依據中部區域計畫所規劃之工業區位置設置原則：「對於區位或內容已不適合作工業使用的工業區，如位於土地使用混亂、居住密度大、公害性嚴重、環境敏感區、工業衰頹區等地區，得允許變更為

		非工業使用。」而本變更基地乃屬位於居住密度大之已建成住宅區中，在易造成公害或損及居住環境品質的考量下，實不再適合作工業區使用。 (二) 1. 本基地屬夾雜於住宅區內之工業區土地，不適於繼續作工業使用者。 2. 本基地無該項情況。 3. 本基地無該項情況。 4. 本基地屬夾雜於住宅區內之工業區，不適於繼續作工業使用，擬變更為住宅區。 5. 本基地無該項情況。
	(二)區位 1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。 2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。 3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。 4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。 5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，	

	並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。 (三)總量管制 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。 (四)編定工業區之檢討 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。 (五)檢討變更之優先次序 同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。	(三)台中市之住宅區總量合計 3931 公頃，扣除後期發展區 823 公頃後，開發率已接近 60%；而已本地區(工業住宅社區)而言，因屬早期配合工業區開發之住宅社區，開闢率已達 95%以上；未來配合中部科學園區之設立，對於住宅總量之需求勢必增加，本地區實有再增加住宅空用地之需求。 (四) 本基地非屬獎勵投資條例或促進產業升級條例編定之工業區。 (五)本基地無該項情況。
五	申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件： (一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一	符合說明： (一)

定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。 (二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。 (三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 (四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計	1. 依規定計算本計畫區變更為住宅區自願捐地比例為百分之十，合計自願捐地面積為(1.4915公頃×10%=0.14915公頃)。 (本案自願捐贈之可建築用地部份，所有權人願改以自願捐獻代金方式，按自願捐獻土地變更後毗鄰地價區段住宅區之公告土地現值加百分之四十計算。) 2. 公共設施用地部份 依台中市都市計畫委員會之決議，開發基地地主必須捐贈基地內之綠帶(面積 0.07 公頃)及細部計畫道路用地(面積 0.1603 公頃)予台中市政府，合計面積約 0.2303 公頃。 (有關回饋計畫內容詳見計畫書 p25~29。) (二)本案採個案變更方式，且主、細計畫一併送審。 (三)土地所有權人同意辦理
---	---

	畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。 (五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	(四)整體開發計畫及財務計畫已併入主要計畫書內。 (五)土地所有權人同意依規定辦理。
六	許可條件： (一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，依附表規定自願捐贈土地，並自行留設區內所需公共設施。 (二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施之樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。	符合說明： (一)已依規定自願捐贈土地(以繳交貸金方式辦理)及留設區內所需公共設施。(詳見計畫書 p18~24 之細部計畫規劃內容。) (二)本基地無該項情況。
七	開發方式： (一)區段徵收 通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。 (二)自願捐贈土地 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，	符合說明： (一)本基地無該項情況。 (二)同五之(一)之說明。

	捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 (三)自願捐獻代金 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。 (四)其他 依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。	(三)同五之(一)之說明。 (四)本基地無該項情況。
八	配合措施： (一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。 (二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	符合 (一)自願捐獻之可供建築用地擬以繳交貸金方式辦理。 (二)第三種住宅區。面積 0.4372 公頃，容積率為 280%，樓地板面積為 12242 平方公尺；每人樓地板面積 50 平方公尺計算，約可容納 245 人。第二種住宅區面積為 0.6525 公頃，容積率為 220%，樓地板面積為 14355

	(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○・二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。 (四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	平方公尺，預計僅興闢 12 戶之住宅社區，預計容納人口約 95 人。合計本計畫區約可容納 340 人。 (三)停車空間依「改善停車問題方案」之規定計算後，劃設 0.0823 公頃之停車常用地，超出需求面積 0.031 公頃。 (參見計畫書 P24) (四)依據規定配置道路、停車場、綠地等公共設施用地。 (說明：詳見計畫書 p18~24 之細部計畫規劃內容。)
九	工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。	---
十	申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考： (一)土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。 (三)未來之開發使用計畫。 (四)工廠登記證影本。	符合說明： (一)土地變更使用同意書參見計畫書附件三。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖詳見計畫書之附件一。 (三)未來之開發使用計畫詳見計畫書 p34 之整體開發計畫及 p42 之財物計畫內容。 (四)工廠登記證影本及申請範圍內工

	(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。 未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。	廠搬遷或註銷意願書，因原工廠已關閉，且遭法院拍賣，非屬申請變更人之工廠。 (五)本基地無該項情況。
--	--	---

第十二案：台中縣政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

說明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十三年四月十四日第三十一屆第二次會議審決修正通過，並准台中縣政府九十三年五月二十五日府建城字第○九三○一三四五○四號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除應自道路境界線退縮十公尺建築外，其餘准照台中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。

第十三案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫(部分人行廣場為商業區、道路、停車場、廣場兼停車場及學校(文九(市)))，部分商業區為人形廣場及道路，部分加油站專用區為商業區，部分公園為商業區及人行廣場，部分機關為變電所，部分變電所為機關，學校(文小(市))為學校(文九(市))，學校(文中(市))為商業區、停車場及道路)案」。

說明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十三年四月十四日第三十一屆第二次會議審議通過，並准台中縣政府九十三年五月十七日府建城字第○九三○一二五○四四號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 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，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫書審核摘要表及計畫書第一頁之「法令依據」，建議增加「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四條第二項，並配合修正計畫案名為「變更台中港特定區計畫(配合市政中心地區細部計畫通盤檢討)」。
- 二、計畫圖背面，應請依都市計畫書圖製作規則第六條規定由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。
- 三、本計畫案係屬主要計畫變更，故「事業及財務計畫」部分，應修正為「實施經費及進度」，以符合都市計畫法第十五條第一項第九款之規定。
- 四、本案係考量市政中心地區市地重劃公共設施負擔過高及促進本地區開發，依據細部計畫通盤檢討規劃草案內容，配合辦理變更主要計畫，請補充說明本計畫區公共設施用地開闢情形、重劃費用負擔比例概估及市地重劃開發方式之可行性等，並於送請內政部地政司審核確認後，納入計畫書敘明。
- 五、本計畫草案擬將文中(市)用地、文小(市)用地合併劃設為文九(市)用地部分，台中縣政府列席代表就文九(市)用地是否足夠提供及滿足本計畫區學生就學需要，所作之說明，請納入計畫敘明。
- 六、本案擬配合細部計畫將多處人行廣場用地變更為道路用地一節，台中縣政府列席代表就有關本案細部計畫部分道路用地與主要計畫部分人行廣場用地劃設是否競合，以及變更後是否影響原主要計畫劃設人行廣場之目的與功能等問題所作之說

明，請補充納入計畫書敘明。

七、台中縣政府列席代表就本案變更編號第五案擬將部分公園(細部計畫為兒童遊樂場)變更為商業區及人行廣場，依都市計畫公共設施檢討標準，本計畫區兒童遊樂場用地面積將不足，本案變更後是否影響原計畫劃設兒童遊樂場之目的與功能所作之說明，請補充納入計畫書敘明。

八、請於計畫書中適當章節補充說明台中港特定區計畫「市政中心」的角色、功能定位及未來發展方向，以資周延。

第十四案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫(部分港埠專用區為電路鐵塔用地)案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十三年四月十四日第三十一屆第二次會議審議通過，並准台中縣政府九十三年五月二十日府建城字第○九三○一三一四二○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，其餘准照台中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、計畫書審核摘要表及計畫書第一頁之法令依據請增列本部九十年四月三十日台九十內營字第九○○六七九八號函同意辦理個案變更之日期及文號，俾利查考。

二、計畫圖上擬變更港埠專用區之圖例顏色標繪，應請依台中港特定區計畫圖之圖例更正之。

第十五案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十三年三月十九日第一五九次會議審議通過，並准彰化縣政府九十三年五月二十四日府城計字第○九三○○九八四○九號函，檢附計畫書、圖報請審議等由到部。

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。

第十六案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會九十年五月二十五日第一六二次、九十一年五月十七日第一六五次、九十一年九月廿三日第一六六次會議修正通過，並准南投縣政府九十二年七月二十三日府建都字第○九二○一三三五九○○號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉 兼主任委員核可由本會馮委員正民（召集人）、歐陽委員嶠暉、周委員志龍、李委員素馨、林委員享博、黃委員光輝、張委員元旭組成專案小組先行審查，專案小組並業於九十二年八月二十九日、十月二十二日、十二月十五日、九十三年五月二十四日召開四次審查會議，獲致具體審查意見，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（詳附錄）通過，並退請南投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、附錄之專案小組審查意見（七）變更內容綜理表新編號第十四案，及專案小組審查完竣後再逕向本部所提意見表編號一，考量中華郵政股份有限公司陳情理由係屬實情，爰維持原計畫。
 - 二、專案小組審查完竣後再逕向本部所提意見表編號二（前提經縣都委會審決，基於維持學校之完整性，維持原計畫有案）、同表編號三、四（及專案小組審查意見（八）編號逕 6）、五及專案小組審查意見（八）編號逕 8，皆為逕向本部所提意見，尚未辦理公開展覽程序，且未經南投縣都市計畫委員會審議，為期審慎周延，爰暫予保留，退請南投縣政府另案補辦公開展覽程序及提該縣都市計畫委員會審議通過後，再行報部提會討論。

專案小組審查完竣後再逕向本部所提意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由
一	中華郵政股份有限公司 南投市包尾段七四一-一〇三、-一〇四地號二筆土地	一、上開二筆土地目前係南投民族路郵局基地，都市計畫土地使用分區為住宅區，九十二年公告公開展覽時擬將該兩筆土地變更為機關用地，因公告展覽期間，相關都市計畫變更已由南投縣政府報請大部核定中。 二、謹查前交通部郵政總局業於九十二年一月一日改制成立本公司，案關兩筆土地，業經行政院核准作價投資本公司，目前正辦理所有權移轉登記為本公司名義中。鑒於本公司為獨立之法人組織，已非政府機關，為免該兩筆土地使用分區變更為機關用地，不適合續作郵局基地使用，仍請准予維持該土地使用分區為原住宅區。
二	南投市興和武當宮管理委員會 南投市牛運堀段四六四-二、四六四-三地號等二筆土地	本宮座落土地被編定為南投國中用地，為本宮之土地改良物係合法建築物及附屬設施，一武當宮，位於學校一隅，經校方評估不影響學校完整使用且經南投縣縣政府核准辦理撤銷徵收程序。 惟貴署九十二年六月八日召開審查小組，審查結果維持原計畫不予同意變更，依目前使用狀況及事實情形均不影響學校之校務進行，且本宮係為南投市牛運堀居民之信仰中心，學校、廟方均能容忍事實之存在且目前政府教育方針為學校與宗教分離，案實應准予變更為寺廟保存區，並請准予本宮派員列席說明。
三	南投市慶興宮管理委員會	現座落於南投市復興路毗鄰康壽國小之福德祠，早在清朝期間就已建廟，據清嘉慶皇帝巡經此處故名「慶興宮」，百餘年來為地區居民信仰膜拜之精神支柱，民國七十八年政府公告徵收該地作為康壽國小校地，康壽國小已於八十七年遷入，慶興宮位於學校外圍並不影響學校管理運作之整體性。 依九十一年五月六日府教國字第 0 九一 0 0 七八六四五 0 號函，康壽國小已於九十一年五月六日遷入，使用說明之報告，請城鄉發展局參酌辦理，並提交都市計畫委員檢討至今尚未完成，請還原都市計畫變更，讓民間信仰支柱之福德正神得正名安居，則鄉里同慶。

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由
四	南投市公所 逕向內政部陳情意見 逕6案擬變更為綠地部分	逕向內政部陳情意見逕6案，已獲致內政部都委會專案小組「原則同意變更」惟基於變更後污水處理場用地與祖祠路間所夾之綠地用地，經費不易籌措致之考量，建議將上開綠地用地調整為道路用地，俾未來併祖祠路之徵收開闢。
五	南投市公所 牛運堀段六二七、六二七之一地號	上開陳情土地屬公有地，目前已完成景觀綠化作綠地使用，鑑於本計畫區公面積不足，建議在不影響現況住宅區內既有巷道通行之原則下，變更上開住宅地。

附錄 本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過。

- (一) 計畫圖重製部分：因遭逢九二一大地震，南投縣政府辦理之震災後新測數值地形圖套繪原都市計畫線及其擬檢討變更內容，已另案報請本部都市計畫委員會審議中，為避免本通盤檢討案與震災後都市計畫圖重製檢討案二者將來產生新舊都市計畫圖不一之執行疑義，建議本通盤檢討案應俟配合震災後都市計畫圖重製專案檢討案發布實施後，依最新發布實施之都市計畫情形，修正本通盤檢討之計畫書圖後，再行報部核定發布實施，以利將來執行。
- (二) 南投縣政府補充之經濟產業分析、交通系統、公共設施、觀光及文化資源分布等書面說明資料及示意圖(詳附件一)，請適度納入計畫書內敘明，並建議將第四章發展願景、課題與對策，改置於第五章發展現況與檢討分析之後。
- (三) 關於計畫書 4-4 頁課題四所敘計畫區內部分住宅區為超大街廓，土地無法細分，影響土地開發利用乙節，為配合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有關由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫規定，建議明確區分主要計畫及細部計畫內容，並將應擬定細部計畫範圍，納入本次通盤檢討中敘明，以為後續辦理細部計畫之準則。
- (四) 土地使用分區管制要點部分：為落實容積管制，提升整體都市生活環境品質，縣府擬訂定土地使用分區管制要點部分，依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規定，其係屬細部計畫表明事項，建議改列入細部計畫，如有必要，於本計畫專章表明土地使用管制原則或都市設計原則，以作為縣府配合本次通盤檢討結果另行擬定細部計畫之準則。
- (五) 有關貓羅溪側保護區部分仍予維持，俟縣府循程序申請將該山坡地範圍修正公告解編後，再考量是否檢討變更為農業區。
- (六) 南投縣政府補充之未徵收公共設施用地之檢討、分期分區取得計畫、替代方案等(詳附件二)，納入計畫書敘明。
- (七) 變更內容綜理表部分：

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
			原 計 畫	新 計 畫	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由
			原 計 畫	新 計 畫	
一	一	都市計畫圖	三千分之一比例尺 (藍晒著色圖)	一千分之一比例尺 (數值著色圖)	1. 都市計畫於民國四十五年公告實施四十餘年，因計畫圖老舊，地形變大，無法適應實際需要，為提高計畫確度，實需辦理計畫圖重製。 2. 民國八十八年九二一震災後，南投地區嚴重，並造成原座標系統控制點都市計畫樁位及土地界址偏移等情事，恐引發都市計畫執行、建管及地籍疑義，且影響土地所有權人之權益，經縣政府另案辦理「南投、南崗、南盤口數值地形測量工程暨南投、南盤口計畫圖重製檢討規劃案」，目前計畫圖重製公告作業，為求計畫圖準確度，特將本案檢討成果轉繪於圖上，以更新釐正圖形資訊。
二	三	計畫年期	民國九十五年	民國一〇〇年	因計畫年期將屆，故配合「中部區域計畫」所訂定計畫年期調整至民國一〇〇年，各項實質計畫長期目標之訂定。
三	五	南投國中北側之行水區	行水區 (〇・一〇九公頃)	機關用地(機十九) (〇・一〇九公頃)	1. 漳和里人口達八千餘人，為本市人口較多的鄰里，鄉里事務繁多，急需一辦公場所。 2. 和興坑排水嗣已整治完成，排水溝多餘土地可善加利用，復上開土地原為農地，且臨接七號道路(文化路)交通方便，故予變更為機關用地，供漳和里公所及辦公處使用。
四	六、綜三	和興坑排水附近地區	行水區 (〇・七四七公頃)	河川區 (〇・七四七公頃)	1. 統一計畫區內現有排水道、河川區域，統稱為「河川區」。 2. 和興坑排水嗣已整治完成，排水溝多餘土地已無劃設行水區之必要。為配合本市原有之市區藍綠環系統之完整，排水道整治後多餘土地變更為綠地。
五	七、綜三	牛運堀排水附近地區	行水區 (一・四七六公頃)	河川區 (一・四七六公頃)	1. 統一計畫區內現有排水道、河川區域，統稱為「河川區」。 2. 牛運堀排水嗣已整治完成，排水溝多餘土地已無劃設行水區之必要。為配合本市原有之市區藍綠環系統之完整，排水道整治後多餘土地變更為綠地。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
			行水區 (二・八六八公頃)	綠地 (二・八六八公頃)	
			公園用地 (〇・〇七五公頃)	河川區 (〇・〇七五公頃)	
			住宅區 (〇・〇一三公頃)	河川區 (〇・〇一三公頃)	
六	八	三號道路北側 (民族路與建國 路口)機十五用 地	機關用地 (〇・五公頃)	電力事業用地（電 力一） (〇・五公頃)	現況為台電服務所，為依實際發展理 使用，故予以變更。
七	九	三號道路北側 (民族路與建國 路口)機十三用 地	機關用地 (一・一六五公頃)	公園用地（公十二） (一・一六五公頃) 附帶條件： 開發時應提供至少 一〇〇部以上之停 車位。	1・「機十三」用地原指定供市公所 用，然市公所代表會已於「機一 建完成，故「機十三」用地已無 途之需。 2・鑑於本計畫區公園、停車場用地 足，故予變更為公園用地，並指 車空間。
八	十	彰南路與民生 街交叉口(油一)	加油站用地 (〇・〇七九公頃)	加油站專用區（油 專一） (〇・〇七九公頃)	配合加油站民營化政策，故予以變更

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
九	十二	二十二號道路 北側(仁壽公園 旁)機七用地	機關用地 (○・○五四公頃)	電信事業專用區 (電信專一) (○・○五四公頃)	現況供電信局南投營業所使用，配合 信民營化政策，故予以變更。
十	十三	二十七號道路 北側之藍田書 院(文昌街一四 號)	住宅區 (○・一八九公頃) 商業區 (○・○○九公頃)	古蹟保存區 (○・一九八公頃)	書院係內政部指定之三級古蹟，為避 當之破壞及俾利積極管理維護之施 變更。 藍田書院實際使用範圍及土地權屬變
十一	十四	貓羅溪、和興坑 排水、牛運堀排 水、三塊厝排水 及農場坑排水 第二高速公路 東側	行水區(二一・四八 一公頃) 行水區兼供道路 使用(供高速公路 使用) (三・五五〇公頃)	河川區(二一・四八 一公頃) 河川區兼供道路使 用(供高速公路使 用) (三・五五〇公頃)	依照內政部七十九・三・二十八台(七 字第七七〇七九二號函規定：「都市 之河川治理計畫範圍內土地，統一以 區」名稱劃定分區，並於辦理新訂或 市計畫時予以採行。」變更之。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
十二	十六	三十五號道路 北側(民族路與 育樂一街路口) 機六用地	機關用地 (○・一七七公頃)	電信事業專用區 (電信專二) (○・一七七公頃)	現況供南投電信局使用，配合中華電信民營化政策，故予以變更。
十三	十七	三十五號道路 南側(民族路與 育樂一街路口) 油二	加油站用地 (○・〇八六公頃)	加油站專用區(油 專二) (○・〇八六公頃)	配合加油站民營化政策，將原屬公共用地變更為特定專用區。
十四	十八	民族路與信義 街附近(南投郵 局)	住宅區 (○・〇二八公頃)	郵政用地(郵一) (○・〇二七公頃)	配合使用現況及業務需要變更。
十五	二十一	中興路與南陽 路交叉口(油三)	加油站用地 (○・一八三公頃)	加油站專用區(油 專三) (○・一八三公頃)	配合加油站民營化政策，將原屬公共用地變更為特定專用區。
十六	二十四	三和三路與復 興路口之機四 用地(台汽客運 南投站)	機關用地 (○・五九九公頃)	車站用地(站二) (○・五九九公頃)	1・依「變更南投都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更案第五十五案所載，為配合客運南投站現況之因，將該址由機關用地變更為車站用地，然計畫圖卻誤植為機關用地，沿用至今。 2・為釐正該書圖不符情形，於本次通盤檢討提案變更。
十七	二十五	三十八號道路 北側(三和三路 與大同南路口) 機三用地	機關用地 (○・〇九六公頃)	郵政用地(郵二) (○・〇九六公頃)	現況供南投郵政總局使用，故依現況維持不變。
十八	二十六	南投縣政府(機 一用地)北側六 米現況道路	商業區 (○・〇二七公頃)	道路用地 (○・〇二七公頃)	1・樁位圖上有此六公尺寬道路、地籍圖亦經切割，道路南側建物並據以指定建築線。 2・因現況已開闢使用，且土地權屬為縣政府所有，故依權屬變更之。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
十 九	二 十 七	南投縣政府（機一用地）北側觀光文藝館所在位址（「機五」用地）	機關用地（機五）（○・五九六公頃） 附帶條件： 原機五保留○・二公頃為市場用地，其餘變更為停車場用地並於下次通盤檢討辦理。	機關用地(機五)(指定供縣政府相關構構使用) (○・五九六公頃) 刪除附帶條件規定	1・「變更南投都市計畫（第一期公共留地專案通盤檢）案」變更案第二案所載，基於稅捐處及衛生局興建使用，將「停十一」用地變更為機關用地。定附帶條件：「原機五保留○・二公頃為市場用地，其餘變更為停車場用地並於下次通盤檢討辦理。」 2・九二一震災後，「機五」用地供縣政府臨時辦公室之用，俟縣府原計畫完成後，臨時辦公室則改供觀光文藝館使用。 3・因考量「機五」用地之現況使用，「停十一」及「機五」用地於震災後重建不足夠之停車空間，另，目前南投市內處未開闢市場用地，無增設市場用地需求，故刪除原機五之附帶條件，並將「機五」用地供縣政府相關構構使用。
二 十	二 十 八	南投縣地方法院東側電信局	機關用地（機十一） (○・三三四公頃)	電信事業專用區（電信專三） (○・三三四公頃)	現況供電信局使用，配合中華電信政策，故予以變更。
二 十 一	三 十 四	部分體一用地三塊厝段二二六-一二地號	體育場用地 (○・〇〇一公頃)	機關用地（機十七） (○・〇〇一公頃)	「變更南投都市計畫（第一期公共留地專案通盤檢）案」變更案第二案所載土地權屬（三塊厝段二二五-一、二二六-一、二二六-二）將現況供機關使用之部分「體一」用地變更為機關用地，卻漏列三塊厝段二二六-一二地號，造成該土地畸零且在縣團管區內，故依使用現況及權屬變更。
二 十 二	三 十 六	機十二(陸軍明德營區)西南側保護區	保護區 (○・一五九公頃)	機關用地（機十二） (○・一五九公頃)	目前為縣警察局宿舍，配合實際使用予以變更。
二 十 三	三 十 七	修訂土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點(詳見計畫書第二章第二節第七部分)	修正土地使用分區管制要點(詳見計畫書第六章第三節)	配合本次通盤檢討之相關變更事項調整，詳土地使用分區管制要點。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
二 十 四	三 十 八	中山公園(公一) 南側(民權街至 民族路)	公園用地(部分公 一用地) (○・六一七公頃)	商業區(○・三七一 公頃) 停車場(停十一) (○・一九四公頃) 道路用地(○・〇五 二公頃) 附帶條件： 以市地重劃方式整 體開發。	1・「公一」用地未徵收部分，地上建 物均建於民國二十六年前後，距 五年發佈都市計畫已有十九年之 2・鑑於市中心區密集之商業發展現 乏停車場用地之考量，在土地變 擔之原則下，併臨近分區變更部 用地為商業區、停車場用地及道 採市地重劃方式整體開發，除提 間外，同時延伸現有道路，促使 順暢。
二 十 五	三 十 九	停五東側住宅 區	住宅區(○・二四七 公頃)	停車場用地(○・二 四七公頃)(停五)	民國七十九年「變更南投都市計畫(公 共設施保留專案通盤檢討)案」變更 案，將部分「停五」用地變更為住宅 帶條件規定應另行擬定細部計畫，惟 民國八十三年七月廿日召開辦理細部 調會迄今尚無法取得同意書，故予停 畫。
二 十 六	四 十 一	茄苳腳段四七 九 二(○・四三 四公頃)、四七 九 三(○・八〇 六公頃)地號	保護區(一・二二九 公頃) 農業區(○・〇〇四 公頃)	墓地用地(一・二三 三公頃)	現況為公墓使用，產權為公有地，為 辦理公有土地撥用，積極管理公有墓 現況及地權予以變更。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
二 十 七	四 十 二	兒九用地及其 西側住宅區 (原市二)	住宅區(原部份市 二) (○・一九九公頃) 兒童遊樂場(兒 九)(原部份市二) (○・〇九九公頃)	商業區(○・二九八 公頃) 附帶條件： ・應另行擬定細部計 畫(含配置百分之三 十之公共設施用地 與擬具公平合理之 事業及財務計畫)， 並俟細部計畫完成 法定程序發布實施 後，始得發照建築。 ・陳情人或土地所有 權人於縣都委會審 議前，提出範圍內 土地所有權人同意 書，若同意書比率 未達百分之八十以 上，則維持原計畫 (市場用地)。	1・鑑於目前都市消費型態轉型，傳統市場逐漸被大賣場或批發市場取代，且市場不再積極開闢公有零售市場。 2・為促進土地利用並保障土地所有權人權益，故予以附帶條件方式變更為市場用地。 3・「原市二」用地係民國七十九年「第一屆投都市計畫(第一期公共設施保留地盤檢討)案」變更案第一案，係將「市一」、「市三」用地距離甚近之土地變更為市場用地，並附帶條件規定：「以市場用地方式辦理。」惟該案曾於民國八十三年四月廿七日召開協調會無法達成協議，故府民國八十三年四月廿七日八三都字第第五五一四九號函示：「有關該地已變更為住宅區附帶條件以市場用地方式辦理，因無法達成協議，爰將該地原市場用地乙案，請依都市計畫法辦理。」承上，「原市二」用地應以市場用地盤檢討變更為市場用地，然基於計畫原則，依照上開第一點及第二點規定，併附帶條件變更「原市二」用地為市場用地。 4・本案於公開展覽期間，僅「原市二」範圍內地主依公展草案規定之附帶條件，提出具百分之八十以上之同意書，故公開市場用地維持原計畫使用。
二 十 八	綜 一	本計畫區南崗 路以西保護區	保護區 (一〇七・九一四公 頃)	農業區 (一〇七・九一四公 頃)	鑑於本計畫區西側保護區坡度平緩，屬環境敏感度地區，現況多為種植果樹及水田之使用，並無保護區應有之國土保育、水土保持、維護天然資源及保護生態環境等要件，故變更為農業區。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理
			原 計 畫	新 計 畫	
二 十 九		彰南路西側之 自來水事業用 地一	自來水事業用地 (○·二六五公 頃)	農業區 (○·二六五公頃)	鑑於自來水公司第四管理處未來並無計畫，在私有土地地主權益及基地完整量下，變更部分自來水事業用地為農

(八) 逕向內政部所提公民及團體陳情意見部分：

編 號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項
逕 1	李國興 民權新村南側 與民族路間之 保護區	民國五十年軍方為安置軍眷，在南投市民族路北側建立「民權新村」(原為保護區)，陳情人等因當時已辦理退伍未配到眷舍，只得在緊臨該新村邊緣集資購地自建房舍，以作為退伍離營後安身之所(均係合法建造)。該地區面積雖小，卻容納一百二十餘戶，且交通及公共設施均良好，實際上為一典型住宅區，為切合實情，陳情人乃於民國七十五年建請南投縣政府變更為住宅區，嗣經縣及省都委會審議通過。惟省都委會函請縣政府劃分詳細位置時，南投縣政府因一時疏忽未將陳情人等緊臨民權新村等各戶人家劃入其中，導致週圍均為住宅區而獨留中間一小片(約四百餘坪)土地為保護區，致形成住宅區保護「保護區」之怪現象。	建議變更保護區為區。
逕 2	泰興食品工業 股份有限公司 劉享堯 彰南路一段西 側工業區	本縣盛產香菇、鳳梨等農產區，亟須加工出口，為政府賺取外匯，並改善農村生活，故配合當時大環境需要及政府政策，於民國六十三年辦理南投都市計畫第一次通盤檢討時變更為「工業區」。 嗣因南岡工業區開發完成並陸續受理廠商建廠，政府亦鼓勵廠商進入，又逢由農業社會轉型至工業社會，農村人口棄守田園，以至農產品加工業沒落，關廠歇業者不少，陳情人亦不例外，工廠今已荒廢閒置，爰建議將陳情人所有工廠用地回復為民國六十三年原土地使用分區「住宅區」。 1 查本公司工廠用地適與自來水公司南投水源地僅一路之隔對面上方，如繼續設置工業區再由工廠繼續營運工業廢水將無法完全避免，直接滲透地下深層，勢將危害大南投地區飲用水源居民健康，此因素不可不慮。	建議變更工業區為區。

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項
逕 3	南投縣政府函為興和武當宮牛運堀段四六四-二、-三地號	案准南投縣政府九十二年十月三十日府城都字第0920199157號函為該宮請准予以變更為寺廟保存區乙案到部，查該府上開函示略以：「該宮建立於南投市漳和國小旁文十四學校用地內，是為鄰近社區信仰聚會所在，與學校教育相容三十年左右，且認為『社區中教育與信仰一樣重要，兩者使用只要互不衝突土地使用分區讓其合法化，不無道理。』」。	變更文教用地為寺區。
逕 4	陳敏聰等三人南崗路西側之公八用地	陳情土地緊臨南崗路，平日交通流量大，且面對學校使用，促使人車來往頻繁，致使停車空間需求日益高漲；復加公八用地遲未開闢，無法疏解停車需求，故自願提供上開土地作停車需求。 本案於市都委會審議期間獲致採納，納入變更內容第三十二案，且於公展期間無任何人民或團體陳情意見提出，然縣都委會卻以「公園可作多目標使用，無變更使用分區之必要」之理由，維持原計畫使用。	建議變更公八用地為場用地。
逕 5	中華電信股份有限公司	本次通盤檢討案變更內容涉及本公司計有三案，分別為新編號九、十二及二十案，除第九案由機關用地變更為電信專用區部分建議改為商業區外，其餘同意變更為電信專用區。	建議變更機七為商
逕 6	南投市公所	為加強南投市都市計畫區與中興新村特定區間之交通便捷性及交通安全考量，擬配合祖祠橋計畫寬度二十二公尺，建議將華陽路以東之祖祠橋路段原計畫寬度十五公尺部分（祖祠橋引道）變更為二十五公尺，以契合與祖祠橋間之連接更為順暢。	

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項
逕 7	劉益誠 包尾段七五三 之三一、之一二 五地號	該土地所有權人於六十一年間向原地主價購時，經南投市公所承諾變更為住宅區，始達成協議讓售在案，惟迄今仍未由市場用地變更為住宅區，又現況臨時建築使用造成環境問題，故建請准予垂察矜恤履行原承諾條件同意都市計畫變更。	建議變更市場用地區。
逕 8	黃文伯 南投市三塊厝 段 116-3 、 116-6、123-8 地 號土地	一、本案係第一期公共設施保留地於七十八年全面徵收時，已因徵收補償費偏低，且修正都市計畫法有關徵收年限之規定等種種不公平措施，已造成民等嚴重之損失。 二、本案因徵收後受現有巷道及分區界線之影響，造成陳情土地之畸零，其形狀皆呈三角形，其地形不是不能使用，就是無法有效利用，造成土地資源浪費。 三、為達到土地資源之合理利用，並避免再次造成民等之傷害，建議在「面積對等原則下，以地易地」，目前 116-3 地號面積 109 m ² 、116-6 地號面積 20 m ² 、123-8 地號面積為 39 m ² ，合計為 168 m ² ，其中 123-8 地號係為獨立之土地，該筆土地建議全數與南投高商交換，再配合 116-3、116-6 地號與南投高商所有之 116-1 地號(該地未徵收前係為先父所有)進行整界交換，使民之土地成為一完整方正之基地，希有關單位能體會民等所受之不公平待遇，共同協調解決此一陳情案件。	建議採「以地易地」並循都市計畫程序更，以避免造成民等次損失，並促進土地利用及健全都市展。

(九) 南投縣政府列席代表補充說明有關「變更南投都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」變更內容綜理表第十三案(詳附件四)，前經縣都委會決議：併入辦理中之「變更南投都市計畫(第四次通盤檢討)」案提請內政部都市計畫委員會審議，惟查擬變更事項係屬都市計畫書圖重製事項，非因應都市發展需要之檢討變更事項，爰建議仍納入上開重製專案通盤檢討案辦理。

附件一

一、經濟產業分析

(一)工業

南投市工業以綜合性工業、農林業製造、加工外銷為主，工廠大都分佈於南崗工業區，僅有零星工廠分佈南投市各里。本市各類業別工廠統計詳見表 1。

民國 85 年至民國 90 年南投縣統計要覽工廠登記家數統計資料顯示，南投市工廠業別主

要係以金屬製品製造業、塑膠製品製造業、運輸工具製造修配業及食品製造業為主，以民國 90 年的統計資料視之，上開四種行業別之家數佔南投市工廠總家數 39% 高。

表 1 南投市各類業別工廠統計表

村 里 別	工 廠 數	商店行號數	村 里 別	工 廠 數	商店行號數
南投	0	280	鳳山	3	23
仁和	0	173	千秋	0	16
彰仁	0	160	軍功	7	153
崇文	3	182	福山	0	34
龍泉	3	149	新興	56	201
三民	0	50	永豐	122	289
康壽	5	123	福興	78	109
平和	0	265	鳳鳴	0	10
三和	0	295	永興	0	12
漳興	6	103	內興	1	159
振興*	14	73	內新	3	46
平山*	241	256	營南	4	93
三興*	0	180	營北	3	125
漳和*	4	226	光明	0	13
嘉和*	2	123	光榮	0	53
嘉興*	5	79	光華	0	44
			光輝	0	43
			東山	2	12
			合計	562	4152

註 1：灰色表格之里別，表示該里位於南投都市計畫區內。

註 2：標註星號之里別，表示該里部分地區位於南投都市計畫區內。

註 3：資料來源：南投縣南投市綜合發展計畫報告書(1999)。

以下針對本計畫區內之四個工業區及南崗工業區使用現況簡述之：

1. 南投都市計畫區內乙種工業區

(1) 南陽路西側乙種工業區

該工業區緊臨市中心區，區內充斥商業使用行為，無與工業相關之使用。

(2) 南鄉路東側乙種工業區

該區除部分地區仍為農業使用外，其餘地區均為透天厝作商業及住宅區使用。

(3) 南鄉路西側乙種工業區

該區部分土地為農業使用，沿南鄉路之街面多為商業使用，果稟路以西則為廢棄的保齡球館及營業中之燦坤三 C 電器賣場；另在燦坤三 C 電器賣場西南側為彰化客運停車場。

(4) 彰南路西側乙種工業區

該工業區大部分土地為泰興工廠，少部分土地為透天住宅，目前泰興工廠已遷廠，原址廢棄不用。

2. 南崗工業區

第一期、第二期擴大區總面積為 412 公頃，其中建廠用地為 277 公頃，公共設施

用地 103 公頃，住宅社區用地 32 公頃。區內廠商約計 450 家，其性質分為基本金屬、機械零件、運輸工具、電工器材、化學材料、紙製品、紡織品、食品、木藤製品、化學製品、鞋業、非金屬礦業製品等，目前開工廠商達 90%以上。

(二)商業

近年來南投市工商業急速發展，經濟結構已從早期農業經濟轉型為工商業經濟趨勢，惟商業活動仍以居民日常生活起居之零售業為多，並保持傳統經營方式，近來大型購物商場諸如家樂福、燦坤三 C 等量販店相繼湧入更加活絡本市商業活動。

依民國 85 年工商普查資料顯示，本市於該年年底之就業員工數為 26,506 人，供工商及服務業單位使用之土地面積為 322.8 公頃；商業登記家數為 3,478 家，商業種類：礦業及土石採取業 9 家、製造業 599 家、水電燃氣業 4 家、營造業 235 家、批發零售及餐飲業 1,809 家、運輸倉儲及通信業 113 家、金融保險及不動產業 104 家、工商服務業 125 家、社會服務及個人服務業 480 家。主要之商業種類為批發零售及餐飲業，其次為製造業及社會服務及個人服務業。

(三)農業環境

南投市年平均溫度為 22.5℃，年雨量 1286.9 公厘，集中於 5-9 月，每年冬季偶有霜害外，極適宜農作物生長。依據南投縣南投市民國 87 年 12 月底止之統計，15 歲以上從業人口為 48,656 人，其中從事農林漁業者 37,480 人，約佔總人口數之 36%；全市總戶數為 28,335 戶，其中從農戶數 7,108 戶，佔總戶數之 25%。

南投市之總土地面積約為 7,160 公頃，其中約有 3,573 公頃為耕地面積，水田及旱田分別佔 818 公頃及 2,755 的公頃。在作物生產方面，有水稻、食用玉米、茶、薑、鳳梨，荔枝、文旦柚、花卉、木瓜、生食甘蔗、香蕉、竹筍、落花生、龍眼、及其它青果類...等等；畜牧生產方面，主要有豬、牛、馬、羊、雞等；漁業生產主要有草魚、吳郭魚、鱸魚等。

在農業組織方面，主要分農會、水利會及合作組織與農場等三大部份，農會目前有 10,075 人，組織農事研究班、四健作業組及家事指導班等進行農業及相關業務的推廣；水利會部份有同源、草屯等二個工作站進行灌溉區域的管理，而其皆屬於南投田水利會灌溉區；其它尚有 1 處合作社、1 個合作農場及台糖農場 1 處等相關的合作組織及農場。本市的農牧概況表如下：

表 2 南投市農牧概況表

項 目	數 量 (面 積)	備 註
水田	818.78 公頃	佔總面積 22.91%
旱田	2754.85 公頃	佔總面積 77.09%
水稻	752 公頃	
水果	1,685 公頃	佔總面積 47.15%
雜作	516 公頃	佔總面積 14.44%
農戶	7,108 戶	
農業人口	37,480 人	
牛	70 頭	
羊	655 頭	
豬	11,880 頭	

雞	506,804 隻	蛋雞 70000 隻 火雞 385 隻 白色肉雞 111373 隻 有色肉雞 325048 隻
鴨	33,595 隻	蛋鴨 32875 隻 肉鴨 720 隻
養豬場(100 頭以上)		26 戶
養雞場(1000 隻以上)		4 戶
養牛場、肉牛場：		2 戶
養鴨場(1000 隻以上)		40 戶

資料來源：南投縣南投市綜合發展計畫報告書(1999)

二、交通系統分析

(一) 聯外道路

本計畫區主要聯外道路有四條，分述如下：

1.台 3 省道（南崗路）

為本市最重要聯外道路，北通草屯、台中，南往名間、竹山，現況路寬約為 25 公尺，其支線台三甲線（中華路）為南投市聯絡中興新村之主動線之一，台三丙線（彰南路）則為市區之主要道路。

2.台 14 乙省道（中正路、中興路）

北通彰化、芬園（台 14 省道），東行貫穿中興新村，南接台三省道，現況路寬約 15-20 公尺，為中興新村之主要道路。

3.縣 139 號道路（民族路、南鄉路）

西通員林，東至中寮、集集，為南投市縱貫八卦山脈於橫山向東穿過市區至中寮，現況路寬約 8-15 公尺。

4.縣 150 號道路（大庄路）

往西經由名間鄉通往田中、北斗，往東與南崗路（省道台三線）相接，現況路寬約為 14 公尺。

此外，中部第二高速公路南投段貫穿本計畫區西側，然在南投都市計畫區無設置交流道，距離最近之交流道分別位於東北方的中興新村及南側的名間鄉。

中二高南投段北起彰化縣芬園鄉與南投縣草屯鎮分界點，行經草屯鎮、南投市、中寮鄉、名間鄉、竹山鎮等鄉鎮，迄清水溪南岸雲林縣林內鄉止，長約 35.39 公里，計有草屯、南投、名間、竹山四交流道。

(二) 區內道路

南投市都市型態為典型單核心型，故道路網呈現內有環道、外有輻射相接之形狀。市中心街道為棋盤式型態，且因市街發展歷史久遠，現況建物密集且道路寬度較為狹窄，故常易導致交通擁擠之情形。

目前計畫區內除部分南北通路（V-二三號道路）、部分祖祠路（部分十五號道路）、部分平和街、南鄉路（部分五號道路）、康壽國小南側道路（十八號道路）、南投國小北側之部分文昌街（部分二十七號道路）及茄苳腳細部計畫區內之部分道路尚未開闢外，其餘道路均已開闢完成。原計畫道路面積 59.181 公頃，現已開闢面積 57.678 公頃，開闢率為 97.46%。

（三）小結

綜上，在中投公路、中彰公路、中二高相繼完工通車後，強化本計畫區之對外聯絡交通便捷性。然就市區內交通而言，舊市區雖有完整的方格狀道路系統，然街道狹小通行不易。周圍地區則以南北向道路居多，欠缺東西向道路之交通連繫。

三、公共設施分析

（一）公共設施用地開闢現況

本計畫區所有公共設施用地開闢率平均僅 57.49%，除了體育場用地、加油站用地、行水區兼供道路使用、行水區兼供高速公路使用及道路用地（供高速公路使用）已全數開闢完成外，其它公共設施用地均有部分土地尚待徵收開闢。

其中市場用地、公園用地、體育場用地、綠地、兒童遊樂場用地及自來水事業用地之開闢率亟低，舉如規劃中之八處公園用地、十七處綠地、九處兒童遊樂場用地均僅各開闢一處，有礙本計畫區藍綠環帶的實現及都市防災機能之輔助。

有關本計畫公共設施用地開闢現況詳計畫書第 5-18 至 5-19 頁及附圖二。

（二）依「都市計畫法」規定檢討

本計畫區公園用地、體育場用地、綠地及兒童遊樂場用地之面積 45.182 公頃，佔總計畫面積 6.21%，小於都計畫法第 45 條規定之 10%。

（三）依「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定檢討

依上開辦法第三章公共設施用地之檢討標準規定，以計畫人口 80,000 人計算，無論是現行計畫或本次檢討變更後計畫內容，國小用地、公園用地、體育場用地面積均高於最低標準之要求，國中用地、兒童遊樂場用地面積則未達最低標準。

有關檢討變更前後南投都市計畫地區公共設施用地面積之成果詳計畫書第 5-20 至 5-21 頁及第 7-10 頁。

綜上，本計畫區內公共設施用地現況可歸結如下四點：

- 1.公共設施用地大都未徵收開闢。
- 2.公園用地、兒童遊樂場用地及綠地等開放空間、鄰里休憩型態之公共設施用地面積仍不足，建議未來於細部計畫中補足。
- 3.目的事業或公用設備型態之公共設施用地均已指定用途，不宜隨意調整。
- 4.公展草案曾針對不足之國中用地，提出配合國中用地取得之區段徵收整體開發區變更案，卻因遭逢地主強烈抗爭而維持原計畫。另，不足之國中用地未達最小國中用地面積標準（2.5 公頃），降低國中用地增設之必要性。

四、觀光及文化資源分析

(一)文化資產

1.南投縣政府文化局、竹藝博物館（機九用地）

於民國七十一年落成啟用，可提供文化、藝術表演展覽的最佳場地；其內並設有竹藝博物館，展現南投縣精美、豐富的竹藝特色，是全縣文化活動的主要中心，有全國第一座啟用的地方專題博物館，目前也是亞洲地區唯一以「竹藝」為專題的地區性博物館。文化局設有演藝廳、展覽館及圖書館，圖書館採開架方式服務讀者；文物典藏方面，以竹藝、南投陶、台灣先賢書畫與當代南投縣美術家作品等四項發展主題，構成典藏特色。

2.南投縣文化園區（武德殿）（機八用地）

位於南投市彰南路及民生路口的武德殿，是現存南投市唯一的仿唐式建物，建於昭和12年（西元1937年），建築古色古香，南投縣政府文化局基於「歷史性建築再利用」的觀點，予以重新整修作為「南投縣文化園區」永久館址，為全台首次以傳統建築物修復再利用，並實質規劃使用整建之日式建築。縣史文化園區包括：

- 主題館：展示南投開發史、先民的生 活、南投的自然環境及特產
- 陶藝館：展示南投陶的分布與變遷、窯的種類與陶的製作方法、陶土操作區及陶的發展等。
- 南投縣圖書文獻館：搜集官方出版的資料與統計，並上網路讓使用者直接查詢。是一處深具內涵的文化觀光據點。
- 藝術家資料館：92年6月15日由縣長林宗男主持揭牌儀式，正式開館營運。

3.南投縣藝術家資料館（機八用地）

南投縣藝術家資料館始建於1952年，為採仿唐式風格之鋼筋、水泥、石灰建造之獨棟二層樓建築，曾先後提供南投縣警察局、前省山地農牧局、南投縣環保局等單位辦公使用。因毗鄰南投縣文化園區且建築形式與武德殿整體景觀頗為協調，文化局基於保存及再利用舊建築之機能，於88年向行政院文化建設委員會爭取補助經費29萬元，並委託建築師完成「南投縣藝術家資料館規劃研究報告」。另於91年度再爭取921震災重建推動委員會補助935萬元辦理修復，於92年3月修復完工驗收，6月15日由縣長林宗男主持揭牌儀式，正式開館營運。

4.藍田書院（住宅區、商業區）

創建於清道光11年（西元1831年），迄今200年，當時為學堂，道光13年（西元1833年）始改制為書院，並於西元1864年遷移現址，取名「藍田」是有「樹人無殊種玉」之意，希望藉此成為培植地方文秀之區，並青出於藍。

藍田書院俗稱文昌祠，或稱孔子廟，為內政部審定縣府揭示列為三級古蹟，與草屯鎮登瀛書院、集集鎮明新書院並列南投縣三大古蹟書院。其為一座兩進兩護龍形式建築，石雕龍柱，古色古香，在南投地方開拓歷史上佔有相當重要地位，也是清代南投地方的教育及人才培育據點。

5.配天宮（住宅區）

位於南投市中山街65號，又稱「媽祖廟」，創建於清嘉慶四年（西元1799年）迄今逾200年歷史。每年農曆6月15日統一祀典時最為隆重盛大，人潮熙來攘往，熱鬧非凡，廟宇外觀有著傳統燕尾屋頂建築，三川殿式廟構，正脊彩塑雙龍朝三仙，旁脊雙鳳翔舞，琉璃屋瓦，剪黏鮮麗，祥瑞繽紛，雕樑畫棟，洋溢古色古香。

6.琯溪宗祠（住宅區）

琯溪宗祠係為張姓族人所供奉，與蕭姓族人供奉的聊生齋及南興祠相鄰。該宗祠外觀造型採中西合璧，其在九二一震受中亦受到嚴重之毀損，嗣經縣府向九二一震災重建推動委員會申請復建經費，目前重建進度已近完工。

(二)商店消費

1.南陽街

為海鮮特產店及餐飲小吃主要之聚集路線，當地居民經常於晚間相約的聚餐場所。

2.大同街

為新式之商店聚集之商店街（形象商圈），並由社區居民組成之社區管理委員會自行推動該商圈發展之相關事宜，為南投市休閒購物之新地段與生活遊憩場所。

3.民權街

為南投市中心主要之傳統市場，提供在地生活之民生必需品以及各樣事物，為當地消費特色之典型代表，更提供許多「食」文化的主要地點。

(三)產業觀光

1.南投陶

南投陶，距今已有二百餘年的歷史，其創立於清朝嘉慶元年。草創之初為用貓羅溪流域沖積平原「牛運崙」中之低地黏土為原料燒製磚瓦，以供應早期先民建築、生活用品之需求。南投早期陶器孕育了相當豐富、多元的台灣原民文化內涵。故此南投縣立文化中心組織「田野調查小組」，至縣內各鄉鎮從事田野調查工作。將其如何興起、發展以至於逐漸衰頹，逐一記錄早期南投地區之窯業開發過程，其豐富的歷史資料相當值得推廣介紹於全省；為延續南投陶的發展，結合縣內陶藝界菁英，已成立南投縣陶藝學會，以觀摩交流陶藝藝術，拓展陶藝文化，為南投陶再造第二春。

(四)休閒遊憩

1.貓羅溪親水遊憩區

目前正進行河灘地親水設施、綠美化工程中之貓羅溪親水遊憩區，預計將闢建運動休閒區、親水遊憩區...等分區，提供市民散步、慢跑、騎自行車、球類活動（棒球、壘球、足球、槌球及網球）、戶外表演等休憩活動，是將來南投市民主要之休閒遊憩場所。

2.中山公園

原稱南投公園，建於日治時期大正元年（西元 1912 年）佔地 34,648 平方公尺，位於康壽里大同街、民生街口，曾是日治時期的神社所在，園內有一紅色屋頂歐式建築，建於大正 11 年（西元 1922 年）南投郡物產陳列館，後改為公會堂（古物亭）聚芳館。

公園內本有大正 15 年（西元 1926 年）建的神社拜殿，於昭和 18 年（西元 1943 年）遷移至南投高中內，遺址已不可考。園內有珍貴綠樹、茂密樹林，遊客置身其中，增添幾許溫馨與愜意。

3.仁壽公園

又稱為老人公園，位於彰南路上，南投縣文化園區對面，平常有許多老年人在此活動，下棋、唱歌，相當熱鬧，對面的圓環中心矗立著的是「地震紀念碑」，彎曲的鋼筋張牙舞爪互相糾纏著，看著就令人想起 921 那一夜的傷痛，好奇的民眾可以去看一看，感受一下悲痛的心情。

詳附圖三 觀光及文化資源分布示意圖。

附件二

一、未徵收公設之檢討

經依都市計畫法及相關子法規定檢討本計畫區之公共設施用地，結果如下(詳 P.25 表 3)：

- (一) 公園、綠地、兒童遊樂場用地：本計畫區內上開用地之面積均未達最低設置標準，故對於尚未徵收開闢之公園、綠地、兒童遊樂場用地不宜變更其使用。
- (二) 學校用地：文小十四(漳和國小)、文中八(南崗國中)及文高十一(南投高商)目前已開闢使用，僅少部分土地尚未取得，三所學校均表示有校地取得計畫，基於學校完整性考量，不宜變更使用。
- (三) 機關用地：尚未徵收之機十二(國防設施使用)、機十九(漳和里集會所及里辦公室)用地均已指定用途，不宜變更之。
- (四) 停車場用地：因本計畫區停車場用地不甚充裕，故停車場用地不宜變更使用。
- (五) 道路用地：本計畫區人行步道及少部分之道路用地尚未開闢，鑑於交通通行必要性，不宜廢除。
- (六) 其他：污水處理廠用地及社教用地均已編列預算，另外，自來水公司表示因該自來水廠有擴建計畫亦將會編列土地徵收與開闢預算。

二、分期分區取得計畫

本計畫針對未徵收公共設施用地區，以三年為一期，分先期發展地區及後期發展區二個開發時程。

- (一) 先期發展區：係指優先列入預算編列，計劃未來三年(93-95)內完成用地取得與開闢。鑑於本市公園、綠地及兒童遊樂場用地的開闢率最低，且其為日常生活休憩所不能欠缺之公共開放空間，故在保全本計畫區獨一無二之藍綠帶特色的首要目標下，將和興坑排水道與牛運堀排水道二側之公園、綠地及兒童遊樂場用地，列為先期發展區，優先取得開闢之。(詳 P.10 附圖二)
- (二) 後期發展區：未列於先期發展區之公共設施用地則列入後期發展區，計劃於民國 96-98 年完成用地取得與開闢。
- (三) 依循都市計畫法相關規定，未來擬定細部計畫時，應將原主要計畫所列之事業及財務表移至細部計畫書敘明，然在細部計畫未公告實施前，仍維持原主要計畫所列之事業及財務計畫表(詳 P.26 表 4)。

三、替代方案

針對牛運堀及和興坑排水道二側之公園、綠地及兒童遊樂場用地，在不考量公園、綠地及兒童遊樂場用地面積不足法定標準之劣勢因素下，基於減輕地方財政負擔及住宅區面積尚未達最低面積標準(約不足 27 公頃)理由下，建議將上開公共設施用地部分變更為住宅區，然後採整體開發方式，一併開發住宅區及取得公共設施用地。初步估算如下：

土地使用分區面積分配表

使用分區		面積	百分比
住宅區		10.1460	43.13
公共	公園	7.6437	32.49

設施 用地	兒 童 遊 樂 場	1.7489	7.43
	綠 地	1.0776	4.58
	道 路	2.91	12.37
	小 計	13.3802	56.87
總 計		23.5262	100.00

市地重劃面積分配表

項 目		面積 (ha)	百分比 (%)	備 註
公 共 設 施 用 地	可抵充公有地	8.5240	36.23	
	扣除抵充地後之 公共設施用地	4.856	20.64	
	小 計	13.3802	56.87	
領 回 土 地		7.501	31.88	領回土地面積以實際參與分配土地 50%計算
抵 費 地		2.645	11.24	
總 面 積		23.5262	100.00	

表 3 南投都市計畫公共設施用地面積檢討成果表

計畫人口：八萬人

使用項目		現行南投都市計畫			通檢後南投都市計畫			檢討後未徵收公設面積 (ha)
		計畫面積 (ha)	需求面積 (ha)	超過或不足面積 (ha)	計畫面積 (ha)	需求面積 (ha)	超過或不足面積 (ha)	
學 校 用 地	國 小 用 地	17.204	15.4	超過 1.804	17.204	15.4	超過 1.804	0.270
	國 中 用 地	10.462	12.5	不足 2.038	10.462	12.5	不足 2.038	1.954
	高 中 用 地	11.728	—	—	11.728	—	—	1.736
	小 計	39.394	—	—	39.394	—	—	3.960
機 關 用 地		23.786	—	—	21.685	—	—	0.268
社 教 用 地		2.340	—	—	2.340	—	—	2.340
零 售 市 場 用 地		2.377	—	—	2.377	—	—	2.377
兒童遊樂場用地		4.912	6.4	不足 1.488	4.813	6.4	不足 1.587	4.813
公 園 用 地		9.504	12.75	超過 0.088	10.022	12.75	不足 2.728	10.022
體 育 場 用 地		6.668	6.4	超過 0.268	6.667	6.4	超過 0.267	0
綠 地		16.007	—	—	23.68	—	—	23.680
醫 院 用 地		1.950	—	—	1.950	—	—	0

停 車 場 用 地	2.640	9.6	不足 6.96	3.083	9.6	不足 6.517	1.001
		2.6079	超過 0.0321		2.6079	超過 0.4751	
車 站 用 地	2.752	—	—	2.752	—	—	0
自來水事業用地	4.011	—	—	3.746	—	—	0.265
污水處理廠用地	2.060	—	—	2.060	—	—	2.060
電力事業用地	—	—	—	0.500	—	—	0
郵 政 用 地	—	—	—	0.123	—	—	0
墓 地	—	—	—	1.233	—	—	0
人 行 步 道	0.105	—	—	0.105	—	—	0.105
河川區兼供道路 使用(供高速公路使用)	3.550	—	—	3.550	—	—	0
道路用地兼供高 速公路使用	0.120	—	—	0.120	—	—	0
道路用地(供高 速公路使用)	5.540	—	—	5.540	—	—	0
道 路	59.404	—	—	59.260	—	—	1.561
合 計	187.468	—	—	195.265	—	—	56.412

附件三 變更南投都市計畫（第四次通盤檢討）案公民或人民團體陳情表

編號	陳情人及 陳情位置	變更內容		陳情理由	陳情建議事項
		原計畫	新計畫		
逕 6	南投市公所 祖祠路（祖祠 橋至 V-23-12M 路 段）	農業區 （○·五二二公頃）	道路用地 （○·五二二公頃）	一、為加強南投市都市計畫區與中興新村特定區間之交通便捷性，目前本市已向中央爭取橫跨貓羅溪、連接二計畫區間之祖祠橋興建經費。 二、目前祖祠路之計畫寬度為十五米，然祖祠橋之計畫寬度為二十二米，基於交通安全考量，建議將 V-23-12M 以東之祖祠路路段（即祖祠橋引道部份）變更為二十五米，以順暢其與祖祠橋間之連接。	配合祖祠橋興建，將十五米寬祖祠路（祖祠橋至 V-23-12M 路段）變更為二十五米寬。
		行水區 （○·〇三三公頃）	道路用地 （○·〇三三公頃）		
		污水處理場用地 （○·〇〇八公頃）	道路用地 （○·〇〇八公頃）		
		道路用地 （○·〇八〇公頃）	綠地用地 （○·〇八〇公頃）		
		行水區 （○·〇〇九公頃）	綠地用地 （○·〇〇九公頃）		
		農業區 （○·〇〇七公頃）	綠地用地 （○·〇〇七公頃）		

二、本案將來係採一般徵收方式開發，擬向中央申請經費補助。

附件四 「變更南投都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」變更內容綜理表第十三案

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會 決議	縣都委會 專案小組意見	縣都委會 決議	備註
		原計畫	新計畫					
十三	油三南側住宅區與農業區之分區界線	農業區 (○・○七五五公頃)	住宅區 (○・○七五五公頃)	1・樁位圖上所示樁號 A273、A274、A275 至 A276 間之分區界線與計畫圖不符，樁位展繪為折線，計畫展繪為弧線；地籍局部已分割，惟計畫圖與樁位圖差異部分地籍尚未分割。 2・南投市公所九十一年十月廿二日重製疑義研商會決議：考量現況及樁位測定情形納入通盤檢討研議變更。 3・經查現況開闢情形與樁位圖甚為相符，計畫圖與樁位圖不符部分地籍尚未分割，故依據樁位測定成果酌予調整變更。	照案通過。	請規劃單位補充變更範圍之地權資料並列表說明，提大會討論。	併入辦理中之「變更南投都市計畫（第四次通盤檢討）」案提請內政部都市計畫委員會審議。 理由： 應查明變更範圍內溝渠之流經現況及變更後其灌排水功能是否受影響，在兼顧土地所有權人權益之前提下，綜合考量變更。	

八、散會。