

內政部都市計畫委員會第 610 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 6 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員因公不克出席，由委員互推林委員中森代理主席主持）

紀錄彙整：陳幸宜

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 609 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區（供商務設施使用）主要計畫案」復議案。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區部分啟聰學校用地為機關用地主要計畫案」。

第 3 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」。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—土地使用分區管制要點第十、二十點）案」再提會討論案。

第 5 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分住宅區為學校用地）案」。

第 6 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區為道路用地，部分道路用地、保護區為住宅區）（配合中和國小附近地區細部計畫）

案」。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區為保護區、道路用地，部分道路用地為住宅區、保護區）（配合擬定果菜批發市場附近地區細部計畫案）」。

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子主要計畫（配合七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區細部計畫）案」。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市後湖地區都市計畫（部分農業區為乙種工業區、綠地（供萬諳機械企業股份有限公司擴廠）案）再提會討論案。

第 10 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區）」。

第 11 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）（第三次通盤檢討）案」變更內容明細表編號第48案再提會討論案。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區兒童遊樂場用地為學校用地（配合楠梓國小擴校））案」。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（鼓山區）主要計畫住宅區（住三）（哨船頭地區水產試驗所高雄分所）為保存區案」。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區（供商務設施使用）主要計畫案」復議案。

說明：一、本案業經臺北市都委會 93 年 10 月 29 日第 535 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 93 年 12 月 29 日府都規字第 09328236500 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 27 條第 1 項第 3 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、案經本會 94 年 1 月 25 日第 602 次會議審決略以：「本案都市計畫變更係為配合南港軟體園區後期發展計畫需要，時程上並無變更之急迫性，應維持原計畫電信用地。惟本案若經市府檢討仍有變更之必要者，應請市府重新檢討本案基地在南港經貿園區所扮演之角色、變更後對於周邊交通（含停車空間規劃）與環境之影響分析、提供適當比例之公共設施，以及電信用地之使用需求等事項後，納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考量，以資周延。」，經臺北市政府 94 年 3 月 31 日府都規字第 09411906100 號函補充說明資料，並以 94 年 4 月 26 日府都規字第 09413107500 號

函對本案提出復議，查核後尚符合都市計畫法第 82 條規定，爰再提會討論。

決議：本案准照台北市政府申請復議理由及內容（如附件）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。

附件 變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區主要計畫案補充說明資料

本案經 貴委員會 94 年 1 月 25 日第 602 次會議審議本案決議：「本案都市計畫變更係為配合南港軟體園區後期發展計畫需要，時程上並無變更之急迫性，應維持原計畫電信用地。惟本案若經市府檢討仍有變更之必要者，應請市府重新檢討本案基地在南港經貿園區所扮演之角色、變更後對周邊交通（含停車空間規劃）與環境之影響分析、提供適當比例之公共設施，以及電信用地之使用需求等事項後，納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考量，以資周延。」，經本府再檢討仍有變更之必要與急迫性，故就前述決議事項補充說明如下，俾供 會審議參考。

（一）電信用地使用需求：本案原係配合南港經貿園區「資訊埠」使用而為中華電信之需求配合劃設為「電信用地」，但隨電信科技之迅速進步，民國 85 年之規劃已不合時代需要，因此中華電信股份有限公司於 90.12.13 函本府表示經評估後取消購置。而本府為考量該地之再利用計畫先向內政部請釋電信用地之使用權限後，由本府都市發展局於 92.11.27 邀請內政部營建署、電信總局，及中華電信等六家電信公司進行後續之研商，會中民營業者表示未來願在經貿園區開發時提供完善之電信服務但對該土地並無使用上之需求。

（二）本案基地在南港經貿園區所扮演之角色：本案基地位於南港經貿園區北側入口，東側有捷運內湖線之經貿北站，南側為南港軟體園區

。南港軟體園區在經濟部工業局所主導之一、二期成功開發後，本府 C10、C11 土地亦順利成為第三期之用地。由於本案基地與東、南側台肥公司所有之 C6 至 C9 四塊基地係經貿園區與軟體園區四期之發展關鍵與門面，其角色甚為重要，若能迅予變更，可配合鄰地整體規劃開發，故有速予變更以利整體規劃設計之急迫性。

因本案電信用地臨經貿園區內主要道路(50 公尺林蔭大道)、並為內湖與南港間(南湖大橋)及捷運內湖線之交通通衢位置、且屬經貿園區商業軸帶之一部分，本府為鼓勵科技業者持續推動南港軟體園區三、四期發展計畫，考量本案電信用地之位置及規模，實較適作商業使用。且若與東側台肥公司所有之 C6 至 C9 (商業區)街廓整合併入南港軟體園區四期計畫之開發基地，更能符合地區整合開發、及提高公有土地利用效率等目標，故建議變更為商業區。

(三) 變更後對周邊交通(含停車空間規劃)影響：原電信用地容積率為 400%，變更為商業區後，容積率調降為 360%，就使用量體強度部分已減低。且捷運內湖線預計於 97 年中完工通車；捷運南港線經貿南站亦預計於 99 年底完工，完工後本地區交通條件將更為便利。再加上本案為鼓勵與週邊街廓之整合開發，賦予本計畫區與 C6 至 C9 街廓合併開發之彈性，有助於停車空間之整體規劃及留設。

(四) 環境影響分析：另因南港經貿園區，屬新開發地區，故於計畫擬訂當時即以較高品質之都市環境及較完善之公共設施品質(公共設施面積達 41.81%)為劃設之標準，再加上原容積率為 400%，變更為商業區後，容積率調降為 360%，就量體部分已減低。復以本地區捷運及公共運輸系統設施完善、商業使用集中，用地變更後亦比照鄰近街廓留設帶狀式開放空間，以提供綠帶及休憩空間，故本案用地變更與相鄰街廓合併開發使用，對鄰近地區之都市品質及環境衝擊效

果有正面之意義。

- (五) 公共設施負擔：本案電信用地劃設前原係供環保局修車廠及水肥第三隊使用，因南港經貿園區都市計畫擬訂當時，為電信服務之需求始配合劃設為「電信用地」供「資訊埠」使用，故該筆土地於市地重劃時，已參加重劃負擔，且屬非係以供公用使用為主之公共設施，今變更為非公共設施使用，應不生變更使用再回饋之問題。

綜合前述本案係為配合中央及本府推動南港軟體園區四期政策變更電信用地為商業區，且符合區位特性、公平性、加上沿三重路及經貿二路均退縮 10 公尺開放空間將有益於鄰近地區之都市品質及環境，故本案變更實有其必要性及急迫性，敬請 貴委員會再予審議。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區部分啟聰學校用地為機關用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 3 月 7 日第 540 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 94 年 5 月 18 日府都規字第 09413968100 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 27 條第 1 項第 4 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「北大同文化園區」整體發展計畫請於計畫書摘要敘明外，其餘准照臺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。

第 3 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 91 年 8 月 23 日經授營字第 09120243430 號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 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：91 年 9 月 23 日起至 91 年 10 月 22 日止，分別於桃園縣政府及中壢市公所公告欄公開展覽 30 天，並於 91 年 10 月 18 日（星期五）下午 1 時 30 分假中壢市公所舉辦說明會，且刊登於自由時報 91 年 9 月 23 日、24 日、25 日等 3 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 92 年 1 月 3 日電供字第 09201060711 號函）。

七、案經本會 92 年 1 月 28 日第 552 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「第六輸變電計畫」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 92 年 7 月 4 日經授營字第 09220291000 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、周前委員志龍、汪前委員桂生、黃委員光輝等 5 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前委員志龍出國、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、王前委員大

立、潘委員丁白、黃委員光輝等 5 人，經 92 年 7 月 23 日、93 年 5 月 25 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 6 月 29 日第 588 次會議審決略以：「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。」。

九、案經經濟部 94 年 5 月 13 日經授營字第 09420356920 號函略以：「檢附本部所屬台電公司為興建中原一次配電變電所，申請逕為『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』，軍方營區土地替代可行性及公開徵地評估報告，評估報告結論：原案用地仍為最

佳方案，核屬實情」，以及台灣電力股份有限公司 94 年 5 月 11 日電財字第 9405—0303 號函略以：「有關研提軍方土地替代可性乙節，經本公司就用地條件、週遭土地使用狀況、技術面、民情面及用地取得各方面綜合評估結果，仍以原公展草案之環中東路用地條件較佳。另經重新公開徵選用地及專案評估結果，亦以環中東路用地為最佳方案，爰請准照本案專案小組第 2 次審查會議審查意見『依公開展覽草案通過』，俾利國家建設順利推動。」到部，爰再提會討論。

決 議：一、本案雖經台電公司就相關替選方案土地研提評估報告內容（摘要如附件）及建議仍以環中東路土地為最佳方案，惟部分立法委員、桃園縣議員及當地民眾列席本會時，仍表達強烈反對於環中東路土地設置變電所之意見，為兼顧本案屬行政院核定之「台電第六輪變電計畫」及避免民眾抗爭造成社會成本增加與資源浪費，本案請經濟部邀集具有電力供應、環保等專門學術經驗之專家學者及其他專業機構（如工研院），針對本案台電公司所提變電所用地之相關替選方案重新進行專業評估，如評估結果確認仍以環中東路土地為最佳方案，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；如評估結果環中東路土地非為最佳方案，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

計畫程序辦理或於該地區通盤檢討時檢討規劃。

二、有關台電公司未來設置變電所地點時，建議依下列各點事項辦理，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：併前開決議文辦理，並請台電公司向陳情人妥予溝通

說明。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
一	立法院許委員榮淑 93 年 10 月 13 日用箋轉董俊哉先生同年同月 4 日陳情書建議其所有座落中壢市中原段 1095 地號土地，於民國 91 年 11 月 9 日與台灣電力公司簽訂土地買賣契約，作為台電中原變電所用地。唯變電所興建遭當地少數居民阻擾反彈，致延宕三年未有動工，今更經內政部都市計畫委員會裁定重新招標，實有損民眾對於政府之信賴關係，更致陳情人損失慘重，懇請瞭解參酌，主持公道，以張政府公權乙案。	本案台電公司已重新公開甄選土地，並提本會審議，陳情人所提意見併決議文一辦理。
二	立法院高建智委員國會辦公室 94 年 2 月 25 日高字第九四 02250001 號函轉董俊哉先生 93 年 10 月 4 日陳情書建請撤銷本部都委會 93 年 6 月 29 日第 588 次會議重新招標甄選案，台灣是法治國家，事關人民與政府間依法締約之商業行為應受保障，否則與對岸蠻橫政權無異乙案。	本案台電公司已重新公開甄選土地，並提本會審議，陳情人所提意見併決議文一辦理。

附件 台灣電力股份有限公司 94 年 5 月 11 日電財字第 9405-0303 號函
補充軍方土地與原案用地比較表

		普忠路軍方土地	原案用地(註)	優劣比較
用地條件		一、位置：位於中壢市中華路二段與普忠路交叉口之東側營區位置，距西南方之中壢中心約二公里左右，用地北側為中壢工業區。 二、土地座落權屬及分區使用：座落中壢市忠義段 205 地號土地一筆，面積 7701 平方公尺，目前為國防部聯合後勤司令部管有之國有地，都市計畫土地使用分區為營區用地。 三、地形、地勢：地形為三角形、地勢平坦。 四、使用現況：目前用地上有三棟營房，供地區補給庫使用中，並未閒置。	一、位置：位於中壢市環中東路旁，距西方之中原大學約 300 公尺，與北方之軍方土地相距約 1.2 公里。 二、座落權屬：座落中壢市中原段 1095 地號一筆，面積 4957 平方公尺，為私人所有土地。 三、地形、地勢：地形方整、地勢平坦。 四、使用分區及現況：為都市內農業區土地，目前為空地。	原案用地方整，土地面積適中，較有利變電所配置使用。
	周遭土地	土地北側為中壢工業區、東側為工業區之密集民宅住家，西側隔普忠路亦為營區使用。	用地周遭均為農業區，東、西、南三側均為空地，北側隔 20 米環中東路對面為汽車修護廠，與最近之西側建物(家具店)距離約 20 米，而與最近之幼稚園、加油站距離更在 100 米以上，總體而言，本區土地屬較低度使用狀態。	原案用地周遭 100 公尺住家較少，軍方土地雖大部分為營區使用，但東側緊鄰密集住家，條件較劣。
興建變電所可行性	技術面	一、管線進出方面：本土地雙面臨路，管路進出可行，惟因負載在縱貫鐵路以東地區，故饋線僅能單向由 20 米普忠路引出，以終期饋線 36 條計畫評估，饋線進出較困難亦不理想。 二、變電配置方面：土地面積 7701 平方公尺，可供配置 60MVA 主變 4 台，一六一仟伏線路終端設備 10 套，系統初期由自立變電所以一六一仟伏兩回線引接，終期俟普仁改建完成後以一六一仟伏兩回線引接，變電配置可行。 三、負載區位方面：本變電所之負載區位在中壢市縱貫鐵路以東(後站)一帶區域，而本土地位於鐵路以西地區，距北方中壢工業區內之中工變電所僅約 600 公尺，若設置在此地點，不僅變電所過於集中，且不同負載區不利饋線之引供，供電品質亦較差。 四、地質方面：本土地地質屬更新世中壢層，主要由未固結之礫石、沙泥充填物所組成，礫石之淘選度差，大小粒度錯綜混雜，附近無斷層通過，而中壢層之礫石層具看好承載力，初步評估符合用地需求。	一、管線進出方面：面臨 20 米環中東路，管路及饋線可雙向引供，對電力之穩定與管線佈設十分理想。 二、變電配置方面：面積 4957 平方公尺，可供配置 60MVA 主變 4 台，161KV 終端設置 8~10 套，系統由忠福~興國切一進一出引接。 三、負載區位方面：用地近負載中心，區位理想。 四、地質方面：用地地質屬更新世中壢層，主要由未固結之礫石、砂泥充填物所組成，礫石層具良好承載力，適宜興建變電所。	原案用地較佳。

	民情面	土地東側緊鄰密集住宅，忠義里里長及6鄰鄰長均極力反對，並表明將帶頭抗爭立場，作風強悍，變電所興建將遭遇極大阻力。	一、用地所在地屬中壢市普慶里，該里並無激烈反對聲浪，而隔環中東路為普忠里，該里則強烈反對，並建議應另擇替選方案，遷移至人口較少處設置。 二、里民反對理由不外磁場、安全性及附近地價滑落與質疑有購地弊端等問題，雖多次溝通說明，仍未獲里民認同。	二處土地均有民眾表示反對
	用地取得面	土地之轄管單位，國防部聯合後勤司令部表示，土地目前仍做為地區補給庫使用，並未閒置，將來亦將規劃為地區物流中心，不便提供土地。	用地已完成簽約，待都市計畫變更完成即可過戶取得產權。	原案用地較佳。
結論	本案軍方土地經現場勘查及評估結果，就技術面分析，勉強可供中原變電所使用，但就民情面與用地取得面分析，則可行性不高，倘再與原案環中東路用地做一優劣比較，則仍以原案用地較佳。 (註：本表所稱「原案用地」係指本公司原採購環中東路農業區土地申辦逕為變更都市計畫案用地)。			

附件 台灣電力股份有限公司 94 年 5 月 11 日電財字第 9405-0303 號函
補充重新公開徵地（H、I 案）與原案用地比較表

項目/用地		H 案用地	I 案用地	原案用地	優劣比較
技術面 可行性		一、臨 20 米普忠路，大項器材搬運無虞，管線佈設可行。 二、用地長寬尺寸以自地界線四周退縮 10 米設計，尚能配置符合系統最終需求之變電所。	一、臨 3 米寬之地下道迴轉道平面道路，大項器材搬運有困難，且位居地下道出口，位置不良，輸電管路及配電線引出技術上非常困難，無法使用。 二、用地地形不規則不利整體規劃，長寬尺寸以自地界線四周退縮 10 米設計，無法配置符合系統最終需求之變電所，無法採用。	一、面臨 20 米環中東路，管路埋設無虞，饋線可雙向引供，對電力之穩定與管線佈設十分理想。 二、用地長寬尺寸以自地界線四周退縮 10 米設計，尚能配置符合系統最終需求之變電所。 三、用地近負載中心，區位理想。	I 案用地不可行，爰就 H 案與原案用地進行下列各面向比較。
綜合評比分數	地價因素 (30%)	總價 223,969,863 元 得分 81.00	不合用不列入評比	總價 181,435,440 元 得分 100	地價成本原案較低
	輸電因素 (25%)	費用 971,175,000 元 得分 100		費用 971,175,000 元 得分 100	線路均由自立 D/S 引接並延伸至普仁 D/S，終期總費用相同。
	配電因素 (25%)	「距負載中心距離」得分 42.8 (A)；「饋線引出難易度」(B) 得分 50，分數為 $(0.6A+0.4B)=45.68$		「距負載中心距離」得分 48 (A)；「饋線引出難易度」(B) 得分 60，分數為 $(0.6A+0.4B)=52.8$	配電因素原案較佳
	使用分區因素 (20%)	不符容許使用條件，需申請變更都市計畫，得分 70		農業區土地以變更都市計畫方式辦理得分 70	得分雖相同，但仍有差異，詳用地變更面分析。
	總分	74.72		82.20	原案用地較佳。
環境面		位居乙種工業區內，土地利用度高且緊鄰工廠兼住家使用之建物，就一般外界認知，認為對鄰近環境的衝擊較大。	不合用不列入比較	緊鄰之土地均為空地，四周多為農業區土地，利用度較低，對鄰近環境之衝擊影響相對較小。	原案用地較佳。

民情面	雖當地里長表示位處工業區內，住戶應不會反對，惟經實地查訪民情結果，除一戶持中立立場外，其餘均表達反對意見。	不合用不列入比較	一、用地所在地屬中壢市普慶里，該里並無激烈反對聲浪，而隔環中東路為普忠里，該里則強烈反對，並建議應另擇替選方案，遷移至人口較少處設置。 二、里民反對理由不外磁場、安全性及附近地價滑落與質疑有購地弊端等問題，其所持反對理由與事實未盡相符，雖多次溝通說明，仍未獲里民認同。	二處用地均有民眾表示反對
用地變更面	用地未符合乙種工業區申請容許使用做變電所之條件，無法獲准使用；倘以變更都市計畫方式辦理，經洽訪縣府表示將比照此條件而為准否之依據，故變更都市計畫可行性極低。	不合用不列入比較	無論以變更都市計畫或申請農業區容許使用做變電所方式辦理，均符合相關法令規定，可行性較高。	原案用地較佳。
結論	經重新公開徵地並與原案用地總評結果，除民情面均有反對聲浪，不予比較優劣外，原案用地不論就綜合評比計分面、環境面抑或用地變更面，均較新案(H案)為佳，故建議仍採用原案用地。			

附錄 本會專案小組審查意見

一、本案經濟部 93 年 4 月 23 日經授營字第 09320285830 號函業依本專案小組第 1 次會議審查意見補充處理情形（如附表），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 93 年 4 月 27 日第 584 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。	一、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。 二、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

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
				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。
5	吳相美君	有輻射，有害健康。	另選建地。	一、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。 二、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有屏障，外面幾乎沒有電場。而磁場會因距離加大而急速降低，變電所四周均退縮十公尺以上建築，已足夠緩衝空間，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。

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
				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	一、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。 二、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。		詳編號4說明。
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，	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。	一、詳編號4意見。 二、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，

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
		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)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，若發生公量安事故，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。	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。	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。 三、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。 四、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		一、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。

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
		，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。 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。		三、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。
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	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。 二、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。	一、詳編號 19 意見一、二、三、四。 二、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
		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、		一、詳編號 19 意見一、二、三、四。 二、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
		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，係屬都市計畫內農業用地，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		一、詳編號 19 意見一、二、三、四。 二、詳編號 20 意見一、二、三。 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

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
		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		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。 四、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
		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		

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
		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。	一、現在工業區很多荒廢工廠請台電考慮利用。 二、月眉大侖地區未開發空曠農地很多可否考慮。 三、青埔高鐵站鄰近亦可利用。 四、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，發展停滯。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	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
		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。		
30	瑞恩帝兒環中幼稚園籌備處	一、距加油站不滿三十公尺非常危險。 二、距立案之幼稚園四所不及一百公尺。 三、距中原大學學生、宿舍不滿二百公尺。 四、距離一千公尺內已設有後興變電所。	一、鑑請都計委員實地勘查。 二、建議改建於「後興變電所」加大設計容量即可。 三、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	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。 二、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
		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，將兩處合併成一處，減低人民人身安全影響為宜。		
32	黃文耐君	一、內政部內授營都字第 0910011545 號變更農業區為變電所用地一案，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		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
		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，依據行政院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		

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
		意，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。 二、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		

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
		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 等六百六十七人	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		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
		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		

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
		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定機具設備，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，懇盼內政部都市計畫委員能由里		

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
		長陪同實地勘查現場了解現況，里民不勝感激。		

附表 本會專案小組 92 年 7 月 23 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 1 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，基地面積均不大。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，在此窘迫的空間內，本公司已竭盡所能加裝設備，來滿足用電需求，92 年該三所變電所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。 （3）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。 (2)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，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？	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： 1. 中壢市轄區 76.5 平方公里，34 萬人口，已設七處（中壢、忠福、興國、過嶺、中工、普仁、內壢），計畫興建四處（中大、中原、自立、青埔）變電所共十一所，其中中壢、忠福、中工及計畫興建之自立等四所皆建於中壢工業區內，係為供應該工業區廠商用電而興建，青埔變電所係高鐵桃園站區預留為該站區開發後用電需求而興建，因此真正供應中壢市轄區 72.19 平方公里(不含中壢工業區 4.31 平方公里)，34 萬人口之一般民生工商業用電僅普仁、內壢、過嶺、興國等四所變電所，合計裝置容量為 430MVA，92 年尖載主變平均利用率 73.7%，相較於桃園市區目前雖同由 4 所變電所供電，然其變電所裝置容

(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？ (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	量 625MVA 較中壢市多 95MVA，故本區變電所之密度相對較小。且為考量地方發展及現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。 2. 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。 3. 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。 1. 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。 2. 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。
---	--

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。	3.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。 2.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。 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。
3、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。	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

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。	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。
（四）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。
（五）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。 1、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	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。 2、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。	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。 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輸變電計畫興建。 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。 3. 有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。 5. 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。
--	---

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	備 註	專 案 小 組 審 查 意 見
人二	桃園縣政府	計畫區	建請檢討本計畫區土地使用分區管制要點第二十點，有關「棟」與「幢」之定義分別與適用性。	建築技術規則對於「棟」與「幢」之定義不同，其規劃原意究係規範「棟」或「幢」。	1. 目前林口特定區計畫土地使用分區管制要點內容係以「棟」進行建築管理規範，至其它建管執行事項係屬縣府權責。 2. 本管制要點並未排除建築技術規則內「棟」、「幢」之規定內容；如有衝突或執行困難之處，擬請縣府提出具體修正條文，提請討論。		併審查意見(一)辦理。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—土地使用分區管制要點第十、二十點）案」再提會討論案。

說明：一、本案前經內政部 94 年 2 月 1 日內授營都字第 0940081550 號函准依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定辦理變更，並業於 94 年 2 月 21 日起至 94 年 3 月 22 日止辦理公開展覽 30 日，及於 94 年 3 月 8、10 日分別假林口鄉公所、龜山鄉公所舉辦明會完竣。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

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。

六、本案前提經本會 94 年 4 月 26 日第 607 次會議決議略以：「因部分規定內容定義及管制事項尚待釐清，為期審慎周延，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。」在案。

七、本案專案小組成員為彭委員光輝、郭委員瓊瑩、李委員永展、林委員俊興、張委員元旭等，並由彭委員光輝擔任召集人，於 94 年 5 月 20 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退

請本部營建署市鄉規劃局併同本會94年4月26日第607次會議決議修正計畫書後，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審查意見

(一)基於本案係將林口特定區計畫土地使用分區管制要點中較具急迫性及影響民眾開發權益之條文先行提出檢討，為避免影響其進度，建議同意照公開展覽草案之內容通過，並逕提委員會審議；至於上開管制要點中有關「棟」與「幢」之定義與「建築技術規則」內容不同而造成建築管理執行困擾與疑義部分，經與會委員及相關單位詳予討論後，基於下列因素，建議將上開疑義，納入本部營建署市鄉規劃局刻正辦理之林口特定區計畫（第三次通盤檢討）中，妥為檢討：

1. 查林口特定區計畫土地使用分區管制要點係訂定在先，而「建築技術規則」有關「棟」與「幢」之定義係於93年3月10日修正發布在後（94年1月1日施行），二者雖有差異，惟據台北縣政府及桃園縣政府列席代表表示尚不致造成無法執行，只是希望定義與管制內容能夠更加明確，以利建築管理。
2. 因上開「棟」與「幢」之規定散見於本要點諸多條文中，若納入本案中檢討，因檢討成果超出原公開展覽範圍依規定必須補辦公開展覽程序，恐有其他公民團體再提出意見，造成本案審議時程之延宕。
3. 本特定區計畫之土地使用管制與建築管理，應配合本計畫之計畫目標、都市發展定位願景、土地使用整體構想、當

地自然環境與社會發展等因素重新再作深入研討整體考量，非本案(本要點第十點、第二十點)之檢討範圍，宜另案再詳予檢討。

(二)土地使用分區管制要點變更部分：

表三 林口特定區土地使用分區管制要點第二十點變更對照表

變更 條文	變更內容		變更理由	備註	專案小組 審查意見
	原條文	新條文			
第二十點	住宅區內 1 宗基地建築 2 棟以上建築物時，其鄰棟間隔不得小於下列規定： （一）前後鄰棟間隔： 1. 兩建築物面對面及面對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 1 倍，並不得小於 10 公尺。 2. 兩建築物背對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 5 公尺。 3. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。 （二）側面鄰棟間隔： 1. 第一種住宅區不得小於相鄰建築物各該部分平均高度之 0.2 倍，並不得小於 2 公尺。 2. 第二種住宅區不	住宅區內 1 宗基地建築 2 棟以上建築物時，其鄰棟間隔不得小於下列規定： （一）前後鄰棟間隔： 1. 兩建築物面對面及面對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 1 倍，並不得小於 10 公尺。 2. 兩建築物背對背部分，不得小於兩建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 5 公尺。 3. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。 （二）側面鄰棟間隔： <u>第一、二種住宅區不得小於相鄰建築物各該部分平均高度之 0.2 倍，並不得小於 2 公尺。</u> —	一、依據內政部 93 年 11 月 15 日「都市計畫土地使用分區之角地退縮建築相關規定及執行事宜會議紀錄」辦理。 二、第一種住宅區建蔽率 40%，容積率 120%；第二種住宅區建蔽率 50%，容積率 150%。 三、原計畫書誤繕，將第一、二種住宅區側面鄰棟間隔規定倒置。 四、為避免影響台北縣政府已標售土地地主之權益，將兩種住宅區側面鄰棟間隔規定調降一致。	將第一、二種住宅區側面鄰棟間隔規定予以統合。	併審查意見(一)辦理。

變更 條文	變更內容		變更理由	備註	專案小組 審查意見
	原條文	新條文			
	得小於相鄰建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 3 公尺。 (三) 垂直鄰棟間隔 (如 T 型垂直)： 1. 不得小於兩棟建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 4 公尺。 2. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。	(三) 垂直鄰棟間隔 (如 T 型垂直)： 1. 不得小於兩棟建築物各該部分平均高度之 0.3 倍，並不得小於 4 公尺。 2. 第三、四種住宅區兩相鄰建築物不得小於 4 公尺。			

(三)變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—土地使用分區管制要點第二十點部分）公開展覽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	規劃單位 研析意見	備註	專案小組 審查意見
人二	桃園縣政府	計畫區	建請檢討本計畫區土地使用分區管制要點第二十點，有關「棟」與「幢」之定義分別與適用性。	建築技術規則對於「棟」與「幢」之定義不同，其規劃原意究係規範「棟」或「幢」。	1. 目前林口特定區計畫土地使用分區管制要點內容係以「棟」進行建築管理規範，至其它建管執行事項係屬縣府權責。 2. 本管制要點並未排除建築技術規則內「棟」、「幢」之規定內容；如有衝突或執行困難之處，擬請縣府提出具體修正條文，提請討論。		併審查意見(一)辦理。

第 5 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分住宅區為學校用地）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會 94 年 2 月 22 日第 332 次會議審議通過，並准基隆市政府 94 年 4 月 26 日基府都計壹字第 0940044172 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆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、審核摘要表及計畫書第 2 頁引據之變更法令依據「基隆市政府 93 年 12 月 7 日基府都計壹字第 0930128832 號函」，因非屬本案變更之法令依據，應予刪除。

二、變更內容綜理表中變更內容之「新計畫」乙欄，應請配合計畫案名修正為「學校用地」，以資妥適。

三、本案係屬主要計畫變更案，請依都市計畫法第 15 條規定，增列「實施進度及經費」。另「事業及財務計畫表」應請依公、私有土地不同之取得方式修正，以符實際。

四、請依「都市計畫書圖製作規則」修正計畫書中計畫示意圖。

第 6 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部分住宅區為道路用地，部分道路用地、保護區為住宅區）（配合中和國小附近地區細部計畫）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會 94 年 2 月 22 日第 332 次會議審議通過，並准基隆市政府 94 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0940044722 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：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：本案除下列各點外，其餘准照基隆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、審核摘要表及計畫書第 1 頁所載之法令依據不一致，應請查明並配合修正。

二、計畫書第 7 頁變更內容明細表中「新計畫」乙欄應請配合實際變更計畫內容修正，原公開展覽草案計畫內容如有於計畫書中敘明之必要，應請於適當章節說明，以資明確。

三、本案係屬主要計畫變更案，請依都市計畫法第 15 條規定，增列「實施進度及經費」，以符規定。

四、本案計畫案名應請配合實際變更內容核實修正，以符實際。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區為保護區、道路用地，部分道路用地為住宅區、保護區）（配合擬定果菜批發市場附近地區細部計畫案）」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會 94 年 2 月 22 日第 332 次會議審議通過，並准基隆市政府 94 年 5 月 4 日基府都計貳字第 0940047369 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

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：本案除下列各點外，其餘准照基隆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、本案係屬主要計畫變更案，應請依都市計畫法第 15 條規定，增列「實施進度及經費」，以符規定。

二、表二「變更前後土地使用面積對照表」內「本次變更面積」乙欄請配合表一「變更內容明細表」之變更面積，調整至小數點以下四位，使數據一致。

三、本案變更計畫圖變更「住宅區」為「保護區」及變更「道路用地」為「保護區」之圖例有誤，請配合修正。

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子主要計畫（配合七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區細部計畫）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 93 年 10 月 6 日第 330 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 5 月 11 日基府都計貳字第 0940050808 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 27 條第 1 項第 4 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。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市後湖地區都市計畫（部分農業區為乙種工業區、綠地（供萬諳機械企業股份有限公司擴廠）案）再提會討論案。

說明：一、本案業經嘉義市都委會 93 年 6 月 16 日第 73 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 93 年 12 月 2 日府工都字第 0930114575 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 27 條第 1 項第 3 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，經簽奉核可，由本會洪委員啟東、馮委員正民、楊委員龍士、潘委員丁白、黃委員光輝等五人組成專案小組，並由洪委員啟東擔任召集人，於 93 年 12 月 29 日召開專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 1 月 25 日第 602 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請嘉義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。
．．．．．」。

七、案經嘉義市政府 94 年 5 月 3 日府工都字第 0940083344 號函說明二略以：「．．．因該公司（萬諳機械企業股份有限公司）經考量土地變更時間及擴廠成本等因素，擬對本案請求撤銷變更

；又依前開經濟部函文（94 年 4 月 6 日經授工字第 09421001810 號函）略以：『貴公司因財務考量，擬撤銷都市計畫使用分區變更申請案，應逕向法令主管機關內政部洽詢辦理』，是以針對本案建請大部依實考量前述原因，惠請同意撤銷本變更案」到部，爰再提會討論。

決 議：本案係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請開發之變更都市計畫案，申請人既已無擴廠意願，同意維持原計畫。

第 10 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區）」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 94 年 4 月 1 日第 75 次會議審議通過，並准嘉義市政府 94 年 5 月 11 日府工都字第 0940028233 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

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，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第 1 1 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）（第三次通盤檢討）案」變更內容明細表編號第48案再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 94 年 3 月 22 日第 604 次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請臺中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。…」在案。

附錄 台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）變更內容綜理表專案小組審查意見

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由	專案小組審查意見
				原計畫	新計畫		
48	50	7349	東區振興路 280 巷 80 弄以南住宅區 早溪段 148 地號	住宅區 (0.2725 公頃)	兒童遊樂場用地(兒 187) (0.2725 公頃)	該地為國有地，依公地公用原則就完整範圍變更為公共設施用地，以改善當地開放空間不足問題。	經查本案附近尚無未開闢之公共設施用地及市有地可資替代，爰建議照市府核議意見通過。

二、案准台中市政府 94 年 5 月 13 日府都計字第

0940082898 號函略以：「…經查該筆地號(國有地)經財政部國有財產局台灣中區辦事處於民國 92 年 6 月 19 日標售完成，並已建築在案(建築號碼 92-1451)，地號並已分割為 148-13~148-46 等，為顧及民眾權益、避免增加民怨，旨揭變更案建請維持原計畫」到部，特再提會討論。

決議：本案變更內容明細表編號 48 部分，維持原計畫。

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區兒童遊樂場用地為學校用地（配合楠梓國小擴校））案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 94 年 3 月 24 日第 298 次會議審議通過，並准高雄市政府 94 年 5 月 6 日高市府都二字第 0940022005 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（鼓山區）主要計畫住宅區（住三）（哨船頭地區水產試驗所高雄分所）為保存區案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 94 年 3 月 24 日第 298 次會議審議通過，並准高雄市政府 94 年 5 月 16 日高市府都二字第 0940023442 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案如已依「文化資產保存法」規定辦理歷史建築之提報、審查、列冊登錄並完成公告之程序，請將相關文件納入計畫書中，以利查考。

二、本計畫之「實施進度及經費」乙節，請增列有關歷史建築之調查、研究、保存、維護、修護及再利用之經費預估，以利查考。

第 1 4 案：高雄縣政府函為「變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 90 年 10 月 29 日第 63 次及 93 年 2 月 6 日第 76 次會議審議通過，並准高雄縣政府 93 年 4 月 12 日府建都字第 0930068779 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 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、歐陽委員嶠暉、彭委員光輝、李委員素馨、黃委員德治、陳委員鴻益，共 6 人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人，分別於 93 年 5 月 11 日及 94 年 4 月 19 日召開審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過：

- (一) 本案計畫書內容稍嫌簡略，請縣政府補充研提本通盤檢討案之計畫願景、目標、課題、策略、構想、實施方法與檢討變更原則等事項，納入計畫書敘明，以利查考。
- (二) 本案係以「彩蝶谷」為名之風景特定區計畫，應請查明本計畫案擬定之緣由，及補充本計畫區之自然環境資源及特色等之調查與分析相關資料，納入計畫書中敘明，以符都市計畫法第 15 條第 1 項第 1 款規定。
- (三) 本通盤檢討案自民國 88 年公告徵求意見迄今逾 5 年餘，計畫書所臚列之現況居住人口、土地使用情形、公共設施之取得及開闢情形等應予充實更新，請補列至 92 年底資料。
- (四) 茂林國家風景區業於 91 年成立，請補充本計畫區與該國家風景區間，在觀光遊憩發展之角色與定位等相關說明資料，並納入計畫書中敘明。
- (五) 公共設施保留地部分：應明確表列尚未取得之公共設施保留地區位、面積，除公園、綠地、學校外，其餘依實際需要檢討之公共設施保留地應確實依都市計畫法第 26 條規定檢討，對於非必要之公共設施用地應予檢討變更其使用；及對於必要公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略。
- (六) 為提升本風景特定區計畫範圍內當地居民整體生活環境品

質，應補充加強計畫人口、公共設施水準與容積率管制三者之整體規劃內容，並應建立都市設計與景觀管制、容積移轉等機制相關規定，納入本次通盤檢討變更計畫內容及土地使用管制相關規定。

- (七) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條有關「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，應請於計畫書適當之章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋，並符憲法保障人民財產權之意旨。
- (八) 本案河川區範圍，應依經濟部及本部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定，由水利主管機關妥予認定，並納入計畫書敘明，俾利執行及查考。
- (九) 據縣政府列席代表說明，近年來本計畫區內有關吸引蝴蝶覓食之蜜源植物（鐵刀木等）遭到砍伐，植栽環境改變，致使彩蝶數量銳減，甚至近乎絕跡，因本計畫區內原劃設 400 餘公頃之保護區，為確保彩蝶生態環境之永續發展，應請縣政府就如何加強保育及鼓勵栽種原生種彩蝶蜜源植物，補充研提保護區相關土地使用管制規定，並納入計畫書敘明，俾利執行及查考。

(十) 有關變更內容綜理表新編號第 11 案，諦願寺陳情代表列席說明該寺陳情變更內容，因案涉本部修正報奉行政院同意之「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例處理原則：「．．有左列各點情形者，准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式．．．惟如經審定免辦理區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定．．．二、開發面積小於 1 公頃者，經直轄市、縣（市）政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。．．」，爰應請會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理，將評估結果納入計畫書敘明，俾利查考外，並應增訂自願捐獻回饋措施，及與陳情人協議後，將協議結果納入計畫書敘明，以符社會公平正義原則，否則仍應依規定辦理區段徵收。前述自願捐獻回饋措施內容（如附件一），建議應增列由寺方自願捐獻回饋停車場用地部分（其區位、範圍及面積等資料，請縣政府再與寺方協調確定，並配合修正計畫內容），應無償開放供公眾使用，且需先由寺方提供開闢完成及管理，並經縣政府審查通過後，始得申請核發建築執照，且不得要求政府徵收取得，另本案變更後新計畫內容並無「宗教專用區」，故請配合修正附件一回饋計畫相關文字內容。

(十一) 變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	變一	計畫目標年	至民國 93 年	至民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之計畫年期調整，以落實計畫指導原則。		建議照高雄縣政府核議意見通過。
二	變二	計畫年遊客數	至民國 93 年 100 萬人次	至民國 100 年 50 萬人次	依據本區之遊憩潛力預測推估，調整計畫年遊客數。		據縣政府列席代表說明，參考茂林國家風景區遊客服務中心實際遊客數，50 萬人次仍為高估，故計畫年遊客數建議調整為 25 萬人次。
三	變三	停一東南側 (兒一) 旅館區南側 (兒二) 露營區東側 (兒三)	兒童遊樂場 用地 (2.15)	保護區 (2.15)	1. 原計畫區之兒童遊樂場用地與住宅區距離較遠，且大部分為私有土地。 2. 本計畫區為風景特定區性質，應儘量維持原有之地形地貌。		據縣府列席代表說明，該地區現有人口估計約僅 180 至 190 人，尚無劃設及開闢兒童遊樂場之需要，為顧及本計畫區之特性，不鼓勵開闢公共設施，故建議除變更理由欄中應加強本案變更之特殊性與背景緣由說明外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。
四	變四	事業及財務計畫	已訂	修訂	為期本計畫健全發展並配合計畫年期之延長予以修訂，以供開發建設之參據。		建議照高雄縣政府核議意見通過。
五	變五	都市防災計畫	未訂	增訂	為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生機率，對於災害發生時之救難據點、避難空間及逃生路徑妥善規劃，使防災策略能於都市計畫具體落實，故予增訂。		建議照高雄縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
六	變六	土地使用分區管制要點	已訂	增修訂	1. 依據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之規定修訂之。 2. 為促進土地資源之合理利用及維護環境品質。		同土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表審查意見。
七	變七	公一及公二	公園用地 (23.70)	保護區 (23.70)	1. 本計畫大部分為山林地，實無再規劃公園之必要。 2. 為減少公共設施用地取得之負擔。		據縣府列席代表說明，本計畫區之特性係為保護彩蝶，開闢公園有可能影響彩蝶生態，且現況人口僅180至190人，尚無劃設及開闢公園之需要，故建議除變更理由欄中應加強本案變更之特殊性與背景緣由說明外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。
八	變八	公三	公園用地 (11.90)	河川區 (1.03) 保護區 (10.87)	1. 本計畫大部分為山林地，實無再規劃公園之必要。 2. 為減少公共設施用地取得之負擔。 3. 河川區配合現況調整變更。		據縣府列席代表說明，該地區現況人口僅180至190人，尚無劃設及開闢公園之需要，且為顧及本計畫區之特性，不鼓勵開闢公共設施，以避免影響彩蝶生態，故本案建議除下列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過： 1. 配合諦願寺提供回饋停車場用地，請縣政府依地籍資料與地形現況，規劃停車場用地範圍，並配合調整變更新計畫內容及面積。 2. 有關變更為河川區

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	備 註	專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							部分，請依審查意見（八）辦理，並配合水利單位公告之河川範圍線，調整河川區範圍。 3. 變更理由欄應請加強本案變更之特殊性與背景緣由之說明，以利查考。
九	變九	國民旅遊區	國民旅遊區 (6.96)	旅館區(土地使用管制除建蔽率維持20%外，餘依旅館區之規定) (6.96)	依原計畫土地使用分區管制要點之土地使用限制為得興建「青年旅社」及「國民旅舍」等有關設施，故予以調整變更。		建議照高雄縣政府核議意見通過。
十	變十	停一	停車場用地 (0.23)	廣場用地 (0.23)	原計畫之停車場用地係位於賞蝶道路旁，為不影響賞蝶及交通順暢，故予以調整變更。		建議照高雄縣政府核議意見通過。
十一	人 1	旅館區	旅館區 (0.97)	風景區 (1.02)	1. 諦願寺於六龜風景特定區內已開發建設多年，主要以彰顯中國佛教四大名山為主題，提倡作為宗教性文教、休閒活動之環境，足令民眾心靈悠遊於自然景觀之中，薰沐宗教性靈情操，達到民眾心靈改革之目的。為使諦願寺能發揮渡眾濟世之功能，宜配合開發計畫及其產權範圍調整變更，以符	1. 變更保護區為風景區部分，同意諦願寺所提回饋計畫，其內容詳見附件一。 2. 風景區之建築應實施都市設計，並經都市設計審查委員會審查通	同審查意見（十），另本案備註3請修正為「為維護自然生態及蝴蝶復育，諦願寺應於風景區內栽植原生種蜜源植物。」。
			保護區 (0.05)				
		出租別墅區 露營區	旅館區 (0.06)	保護區 (0.06)			
			出租別墅區 (1.42)	風景區 (1.73)			
			露營區 (0.31)				
			出租別墅區 (0.01)	保護區 (0.99)			
			露營區 (0.98)				
			露營區 (1.39)	風景區 (1.39)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		停三西側	保護區 (0.64)	風景區 (0.64)	實需。 2. 本計畫係為彩蝶風景特定區計畫，為顧及觀光遊憩之功能及保護自然生態，故予以變更為風景區及保護區。	過始得發照建築，其內容詳見附件二。 3. 為維護自然生態及蝴蝶復育，諦願寺應於風景區內栽植蜜源植物。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準

(十二) 土地使用分區管制要點修訂前後條文對照表

原計畫條文	增修訂後條文	說 明	專案小組 審查意見
一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依現行法令修正	建議照高雄縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，建築高度不得超過 3 層樓或 10 公尺。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，建築高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺。建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。	1. 統一規定建築物單一樓層高度限制為 3.5 公尺，依此換算。 2. 為提升環境品質、解決停車問題，增訂建築物面臨道路退縮及建築物停車空間標準。	考量未來若有部分基地條件特殊，而無法退縮建築之情形產生時，宜保留彈性處理原則，以資周延，建議加註但書規定：「但基地條件特殊無法退縮建築，且經高雄縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限」，其餘照高雄縣政府核議意見通過。
三、其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：	三、其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：	1. 修訂建築物停車空間標準，增加停車空間。 2. 避免基地過於細碎，提升建	建議除本點序文修正為：「三、除住宅區外，其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：

原計畫條文		增修訂後條文		說 明	專案小組 審查意見
(一)		(一)		築品質，增訂 最小開發規模 。	」外，其餘照高 雄縣政府核議意 見通過。
使用區別	旅館區	使用區別	旅館區		
性質	一般旅館	性質	一般旅館		
建蔽率	40%	建蔽率	20%		
建築高度	不得超過2層樓 或七公尺	建築高度	不得超過2層樓 或七公尺		
前院最小深度	6公尺	前院最小深度	6公尺		
後院最小深度	6公尺	後院最小深度	6公尺		
側院最小深度	6公尺	側院最小深度	6公尺		
使用限制	一、除為建築整 地需要，不得變更地形 、地貌影響 景觀。 二、總樓地板面 積每 200 平 方公尺或其 超過之零數 需設置 1 輛 停車空間。	使用限制	一、除為建築整 地需要，不得變更地形 、地貌影響 景觀。 二、樓地板面積 每滿 100 平 方公尺設置 1 部停車空 間。 三、最小基地面 積為 2,000 平方公尺， 其未達標準 及無法達到 標準者，適 用高雄縣畸 零地使用自 治條例第八 、十二、十 三、十四條 規定辦理。		
(二)				業已調整變更為 風景區，故予刪 除。	建議照高雄縣政 府核議意見通過 。
使用區別	出租別墅區				
性質	別墅旅館汽車 旅館渡假小屋				
建蔽率	40%				
建築高度	不得超過 2 層 樓或七公尺				
前院最小深度	6公尺				
後院最小深度	4公尺				
側院最小深度	4公尺				

原計畫條文		增修訂後條文	說 明	專案小組 審查意見
使用限制	一、得興建游泳池、健身房、車庫等附屬設施。 二、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 三、總樓地板面積每 200 平方公尺或其超過之零數需設置 1 輛停車空間。			
(三)				
使用區別	國民旅遊區		業已調整變更為旅館區，故予刪除。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
性質	一般國民及青少年活動			
建蔽率	20%			
建築高度	不得超過 2 層樓或七公尺			
前院最小深度	10 公尺			
後院最小深度	6 公尺			
側院最小深度	6 公尺			
使用限制	一、得興建青少年活動中心、交誼廳、康樂設施、球場及青年旅社、國民旅舍等有關設施。 二、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。			

原計畫條文	增修訂後條文	說 明	專案小組 審查意見																																				
(四) <table><tr><td>使用區別</td><td>野餐區</td></tr><tr><td>性質</td><td></td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>2%</td></tr><tr><td>建築高度</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>前院最小深度</td><td>20 公尺</td></tr><tr><td>後院最小深度</td><td></td></tr><tr><td>側院最小深度</td><td></td></tr><tr><td>使用限制</td><td>一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。</td></tr><tr><td></td><td>二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。</td></tr></table>	使用區別	野餐區	性質		建蔽率	2%	建築高度	3 公尺	前院最小深度	20 公尺	後院最小深度		側院最小深度		使用限制	一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。		二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。	(二) <table><tr><td>使用區別</td><td>野餐區</td></tr><tr><td>性質</td><td></td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>2%</td></tr><tr><td>建築高度</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>前院最小深度</td><td></td></tr><tr><td>後院最小深度</td><td></td></tr><tr><td>側院最小深度</td><td></td></tr><tr><td>使用限制</td><td>一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。</td></tr><tr><td></td><td>二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。</td></tr></table>	使用區別	野餐區	性質		建蔽率	2%	建築高度	3 公尺	前院最小深度		後院最小深度		側院最小深度		使用限制	一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。		二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。	依使用限制僅限興建衛生設施、野餐用桌椅，無需限制最小深度，故予刪除。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
使用區別	野餐區																																						
性質																																							
建蔽率	2%																																						
建築高度	3 公尺																																						
前院最小深度	20 公尺																																						
後院最小深度																																							
側院最小深度																																							
使用限制	一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。																																						
	二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。																																						
使用區別	野餐區																																						
性質																																							
建蔽率	2%																																						
建築高度	3 公尺																																						
前院最小深度																																							
後院最小深度																																							
側院最小深度																																							
使用限制	一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜利用當地材料)。																																						
	二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。																																						
(五) <table><tr><td>使用區別</td><td>露營區</td></tr><tr><td>性質</td><td></td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>5%</td></tr><tr><td>建築高度</td><td>不得超過 2 層樓或七公尺</td></tr><tr><td>前院最小深度</td><td>10 公尺</td></tr><tr><td>後院最小深度</td><td>6 公尺</td></tr><tr><td>側院最小深度</td><td>6 公尺</td></tr><tr><td>使用限制</td><td>一、得興建露營所需、給水及衛生設施建築。 二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。</td></tr></table>	使用區別	露營區	性質		建蔽率	5%	建築高度	不得超過 2 層樓或七公尺	前院最小深度	10 公尺	後院最小深度	6 公尺	側院最小深度	6 公尺	使用限制	一、得興建露營所需、給水及衛生設施建築。 二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。		業已調整變更為風景區，故予刪除。	建議照高雄縣政府核議意見通過。																				
使用區別	露營區																																						
性質																																							
建蔽率	5%																																						
建築高度	不得超過 2 層樓或七公尺																																						
前院最小深度	10 公尺																																						
後院最小深度	6 公尺																																						
側院最小深度	6 公尺																																						
使用限制	一、得興建露營所需、給水及衛生設施建築。 二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。																																						
	(三)風景區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於	配合本次檢討變更增訂	為維護風景區之景觀風貌，建議																																				

原計畫條文		增修訂後條文		說 明	專案小組 審查意見
		百分之六十。			修正為：「風景區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%，建築高度不得超過 3 層樓或 17 公尺。建築物之構造、造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣政府核准其使用前，應會同有關單位審查，必要時得提送高雄縣都市設計審議委員會審查。」
(六)		(四)		「使用限制三、區內禁止車輛駛入」，該項限制不合時宜，故予刪除。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
使用區別	機關用地	使用區別	機關用地		
性質	旅遊服務中心	性質	旅遊服務中心		
建蔽率	40%	建蔽率	40%		
建築高度	不得超過 2 層樓或七公尺	建築高度	不得超過 2 層樓或七公尺		
前院最小深度	6 公尺	前院最小深度	6 公尺		
後院最小深度	6 公尺	後院最小深度	6 公尺		
側院最小深度	6 公尺	側院最小深度	6 公尺		
使用限制	一、得設蝴蝶展示、管理、旅遊商業及郵電服務等設施。 二、區內不得供遊客住宿。 三、區內禁止車輛駛入。	使用限制	一、得設蝴蝶展示、管理、旅遊商業及郵電服務等設施。 二、區內不得供遊客住宿。		

原計畫條文		增修訂後條文		說 明	專案小組 審查意見
(七)		(五)		刪除前院、後院及側院最小深度之規定。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
使用區別	休息站用地	使用區別	休息站用地		
性質		性質			
建蔽率	20%	建蔽率	20%		
建築高度	不得超過 1 層樓或 4 公尺	建築高度	不得超過 1 層樓或 4 公尺		
前院最小深度	6 公尺	前院最小深度			
後院最小深度	6 公尺	後院最小深度			
側院最小深度	6 公尺	側院最小深度			
使用限制	一、得興建供遊客休息、眺望之建築及其附屬設施使用，其內並可酌設販賣部。 二、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。	使用限制	一、得興建供遊客休息、眺望之建築及其附屬設施使用，其內並可酌設販賣部。 二、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。		
(八)				業已調整變更為保護區、河川區，故予刪除。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
使用區別	公園用地				
性質					
建蔽率	2%				
建築高度					
前院最小深度	20 公尺				
後院最小深度	10 公尺				
側院最小深度	10 公尺				
使用限制	一、除公二可興建大型蝴蝶園外，其餘僅可設置眺望亭、休息亭、衛生設施、凳椅等。 二、禁止砍伐林木及變更地形、地貌。				

原計畫條文	增修訂後條文	說 明	專案小組 審查意見
四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，並應為蜜源植物。	修訂	為維護本計畫區生態平衡，建議修正為：「四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，並應為 <u>原生種</u> 蜜源植物。」
	五、本特定區內建築物應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制如下： (一) 坵塊圖上之平均坡度在 40% 以上之地區，其面積之 80% 以上土地應維持原始地貌，且為不可開發區，其餘土地得劃作道路、公園及綠地等設施使用。 (二) 坵塊圖上之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。	促進山坡地土地合理利用，維持良好居住生活環境及公共安全，增訂坡地開發準則。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
	六、旅館區及風景區之基地開發，於申請建築前應分析環境地質及基地地質，如潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，可以排除潛在地質災害、確認無安全顧慮者，不在此限。	為避免潛在地質災害發生及維護基地開發安全，故增訂基地開發之相關地質調查分析及地質技師簽證等相關規定。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
	七、旅館區及風景區開發時應自行設置污水處理設施。	增訂自行設置環保設施之規定。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
			本計畫區之特性係為保護彩蝶，為維護生態平衡，建議增訂保護區之土地使用分區管制規定如下：「保護區為維護彩蝶生態環境，其土地使用及禁止行為，除依都市計畫法臺灣省施行細則相關

原計畫條文	增修訂後條文	說 明	專案小組 審查意見
			規定外，並應配合彩蝶習性加強造林、育林、鼓勵栽種原生種蜜源植物，並禁止騷擾、獵捕、採集、砍伐野生動植物等行為。」
			本計畫區之特性係為保護彩蝶，為避免相關開發建築影響彩蝶生態環境，建議增訂：「本計畫區於未來開發時，應鼓勵採生態工法方式辦理。」
五、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	八、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	同原條文。	建議照高雄縣政府核議意見通過。

(十三) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 審 查 意 見
1	諦願寺 釋玄慧	1. 本寺用地計有六龜鄉六龜段 57-1 地號等 20 筆土地（面積 2.3589 公頃），建議由「保護區」變更為「宗教保存區」，另六龜鄉六龜段 57-6 地號等 10 筆土地（面積 5.575 公頃），為非都市土地，亦請准予依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」納入本案變更為「宗教保存區」。 2. 本寺原提出自願捐獻回饋位於六龜鄉荖濃段 789 地號等 7 筆土地（面積 4456 平方公尺），變更為公共設施用地，擬修正為六龜鄉荖濃段 789 地號等 7 筆土地內（面積 4456 平方公尺），同意規劃變更為停車場用地（產權仍為寺有），並於計畫確定後，由本寺負責籌湊資金設計開闢及管理。	建議將六龜鄉六龜段 57-1 地號等 30 筆土地（面積 7.9339 公頃）變更為「宗教保存區」。	暫予保留。 本建議變更範圍，部分係屬計畫區外之非都市土地，故建議請縣政府依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 6 點規定，研議辦理，若有變更及擴大都市計畫之必要，應請補辦公開展覽及說明會，並提經高雄縣都市計畫委員會審議通過後，再行報部提會討論。

八、散會：下午一時三十分。