

內政部都市計畫委員會第 646 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 95 年 11 月 14 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

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 645 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「變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案」。
- 第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區成功路與金龍路口北側部分公園用地、保護區及住宅區為公墓用地主要計畫案」。
- 第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段三小段 507 地號保護區土地為國小用地計畫案」。
- 第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵路 5 段附近地區主要計畫案」。
- 第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫住宅

區、商業區、工業區、鐵路用地、機關用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、學校用地、道路用地為車站專用區、特定商業專用區、住宅區、電力事業專用區、公園用地、園道用地、道路用地(配交通部『台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫』)」案。

第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為道路用地）案」。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為高速鐵路用地-供高速鐵路逃生梯使用）案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（配合台南生活圈道路系統建設計畫-西門路延伸線『三-14-22M』道路工程用地線型調整）案」。

第 11 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（整體開發地區單元一）主要計畫案」再提會討論案。

第 12 案：台中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）（其中變更計畫內容綜理表第二十、二十一案）補辦公開展覽再提會討論案」。

第 1 3 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案人民陳情意見逾期案件第四案」【變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）】。

第 1 4 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）案」。

第 1 5 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫（配合第 2 整體開發區塊開發）主要計畫案」。

第 1 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分住宅區、工業區及農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區）案」。

第 1 7 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區）案」。

八、報告案件：

第 1 案：台南市政府函為「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 2 月 10 日府都規字第 09570059300 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：詳公民團體陳情意見表。

六、案經本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議審決略以：「一、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。二、本案專案小組審查時，應將合法及違章建築概況、開發強度、防洪排水、交通改善措施、環境影響、開發計畫等，列為重要審查事項，嚴守保存區之規劃意旨，避免大興土木開發建築，並請臺北市政府提供細部計畫草案供審議參考。」，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、楊委員重信、林委員俊興、洪委員啟東、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人。復於 95 年 3 月 27 日召開專案小組會議，獲致具體審查意見，並經臺北市政府 95 年 5 月 12 日府都規字第 09578210900 號函送修正主要計

畫，並經彭召集人光輝確認，提經本會95年5月30日第634次會會議決議略以：

「一、基於本案土地屬洪水平原、關渡平原開發政策未確定及未整體檢討規劃，以及避免其他類似現有宗教寺廟要求比照辦理等因素，本案如必須依文化資產保存法相關規定予以保存維護者，土地使用分區名稱應維持『保存區』，較為妥適。

二、本案請臺北市政府嚴守保存區之規劃意旨，避免大興土木開發建築，並以維護目前具有歷史意義之建築物及其必要性附屬設施為限，研提具體計畫內容及重新修正主要計畫書、圖送部，交由本會專案小組審查，獲致具體審查意見後，再提委員會議討論。

三、前開重新修正主要計畫書、圖內容，除應依前開決議文辦理外，請參考本會專案小組審查意見（臺北市政府處理情形詳附件）（略）及下列各點意見修正，以利後續審議。

（一）有關關渡平原區域排水系統規劃，以及本案開發後對於區域排水之影響，請再補充說明。

（二）本案實質規劃構想包括土地使用、交通規劃、景觀與環境維護、都市防災等，以文字敘述為主，請再補充相關示意圖，以資明確。

(三) 有關景觀滯洪池位置、易致災地區與當地地形圖套疊據以規劃避難空間，以及具體交通改善計畫等，請納入計畫書補充敘明。

四、其他：

(一) 本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。

(二) 有關宗教寺廟之都市計畫變更，請臺北市政府儘量納入該地區都市計畫通盤檢討案內辦理，避免個案變更造成法令適用疑義，並兼顧都市整體發展需要。」。

七、案經本會專案小組95年9月15日召開第2次專案小組會議，獲致具體審查意見（如附錄一），並經臺北市政府95年10月17日府都規字第09535078900號函修正主要計畫書及研提處理情形對照表（如附錄二），因修正計畫內容已依專案小組審查意見辦理，且經本案專案小組召集人及部分委員同意免再召開專案小組會議，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府95年10月17日府都規字第09535078900號函修正主要計畫書通過，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「入慈悲門」及「二層農舍」經登錄為歷史建築部分，應依文化資產保存法有關規定辦理，

並於計畫書以示意圖標示其位置。

二、細部計畫及都市設計應注意事項：

- (一) 本案建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 60%，建築物高度不得超過 10.5 公尺乙節，經取得共識後，請於細部計畫檢討規定。
- (二) 本案係農業區變更，仍應有適當之回饋措施，請於擬定細部計畫時，劃設適當比例之公共設施用地或提供公益性空間，開放供公眾使用，以符合社會公平原則，並提升都市環境品質。
- (三) 本案未來規劃設計時，應將透水性鋪面、滯洪功能、儘量符合綠建築相關指標等納入考量。

三、後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

四、其他：

- (一) 本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。
- (二) 有關宗教寺廟之都市計畫變更，請臺北市政府儘量納入該地區都市計畫通盤檢討案內辦理，避免個案變更造成法令適用疑義，並兼顧都市整體發展需要。

五、建議事項：如臺北市政府文化局支持審查通過之「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，請臺北市政府協助法鼓山基金會以本計畫區（包括臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地）及其南側已取得產權土地為範圍，在保存維護歷史建築及廣義的歷史/文化整體風貌需要前提下，綜合考量區域防洪排水、交通動線規劃、開放空間功能定位、都市景觀（如天際線）、植栽、污水處理及噪音等因素，研提具體規劃內容，另循都市計畫法定程序檢討變更為「○○園區」專用區或其他分區，以因應整體發展需要。

【附錄一】 本會專案小組審查意見

本案原係依文化資產保存法施行細則第 56 之 1 條（註：95.3.14 修正時已刪除）規定，由法鼓山基金會研提「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，經臺北市古蹟審議委員會審查通過後，再由臺北市政府文化局依程序提出本變更都市計畫案，建請臺北市政府依下列各點及本會 95 年 5 月 30 日第 634 次會議決議文（如附件），重新修正計畫書、圖及檢附處理情形對照表送署，再召開專案小組第 3 次審查會議。

一、變更範圍：基於本案係臺北市政府文化局認定具有歷史價值與文化意義、農禪寺係屬臺北市政府民政局擬輔導合法化之寺廟，以及依目前補辦登記之寺廟合法化之變更原則，得就現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更劃設等，本案同意以包括經登錄為歷史建築「入慈悲門」及「二層農舍」之臺北市北投區豐年段一小段 479 地號土地為變更範圍，其餘土地建議維持原計畫農業區。

二、土地使用計畫：

（一）本案基於臺北市政府文化局必須依文化資產保存法相關規定予以保存維護、本案土地屬洪水平原、關渡平原開發政策未確定與未整體檢討規劃，以及避免其他類似現有宗教寺廟要求比照辦理等因素，本案土地使用分區名稱應維持「保存區」，較為妥適。

（二）依循保存區之規劃意旨，本案應避免大興土木開發建築，未來土地及建築物之使用，應以維護目前具有歷史意義之建築物及其必要性附屬設施為限。

（三）有關法鼓山基金會於會中補充說明，本案空間需求經重新

檢討調整後，建議建蔽率不得大於 45%，容積率不得大於 60%，建築物高度不得超過 10.5 公尺乙節，除本案建蔽率建議應比照「臺北市土地使用分區管制規則」農業區有關規定，建蔽率修正為不得大於 40% 外，其餘建議同意依照辦理。

三、相關影響分析：有關與會委員所提之防洪排水、交通動線規劃、開放空間功能定位、都市景觀（如天際線）、植栽、污水處理及噪音問題，請就保存區範圍再加強補充相關說明，納入計畫書敘明。

四、計畫書修正應注意事項：有關計畫內容增修部分，請予以劃線，並於處理情形對照表註明修正頁次，以利查核及審查。至於臺北市政府文化局審查通過之「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，請摘要納入計畫書敘明。

五、細部計畫及都市設計應注意事項：

（一）本案係農業區變更，仍應有適當之回饋措施，請於擬定細部計畫時，劃設適當比例之公共設施用地或提供公益性空間，開放供公眾使用，以符合社會公平原則，並提升都市環境品質。

（二）本案未來規劃設計時，應將透水性鋪面、滯洪功能、儘量符合綠建築相關指標等納入考量。

六、後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

七、其他：

（一）本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定

者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。

- (二)有關宗教寺廟之都市計畫變更，請臺北市政府儘量納入該地區都市計畫通盤檢討案內辦理，避免個案變更造成法令適用疑義，並兼顧都市整體發展需要。

八、建議事項：如臺北市政府文化局支持審查通過之「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，請臺北市政府協助法鼓山基金會以本計畫區（包括臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地）及其南側已取得產權土地為範圍，在保存維護歷史建築及廣義的歷史/文化整體風貌需要前提下，綜合考量區域防洪排水、交通動線規劃、開放空間功能定位、都市景觀（如天際線）、植栽、污水處理及噪音等因素，研提具體規劃內容，另循都市計畫法定程序檢討變更為「○○園區」專用區或其他分區，以因應整體發展需要。

附件 本會 95 年 5 月 30 日第 634 次會議審議本計畫案決議文

一、基於本案土地屬洪水平原、關渡平原開發政策未確定及未整體檢討規劃，以及避免其他類似現有宗教寺廟要求比照辦理等因素，本案如必須依文化資產保存法相關規定予以保存維護者，土地使用分區名稱應維持「保存區」，較為妥適。

二、本案請臺北市政府嚴守保存區之規劃意旨，避免大興土木開發建築，並以維護目前具有歷史意義之建築物及其必要性附屬設施為限，研提具體計畫內容及重新修正主要計畫書、圖送部，交由本會專案小組審查，獲致具體審查意見後，再提委員會議討論。

三、前開重新修正主要計畫書、圖內容，除應依前開決議文辦理外，請參考本會專案小組審查意見（臺北市政府處理情形詳附表）及下列各點意見修正，以利後續審議。

（一）有關關渡平原區域排水系統規劃，以及本案開發後對於區域排水之影響，請再補充說明。

（二）本案實質規劃構想包括土地使用、交通規劃、景觀與環境維護、都市防災等，以文字敘述為主，請再補充相關示意圖，以資明確。

（三）有關景觀滯洪池位置、易致災地區與當地地形圖套疊據以規劃避難空間，以及具體交通改善計畫等，請納入計畫書補充敘明。

四、其他：

（一）本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。

(二) 有關宗教寺廟之都市計畫變更，請臺北市政府儘量納入該地區都市計畫通盤檢討案內辦理，避免個案變更造成法令適用疑義，並兼顧都市整體發展需要。

附表 本會專案小組95年3月27日第1次會議審查意見臺北市政府處理情形

審查意見	修訂內容	備註
本案係依文化資產保存法施行細則 56 之 1 條規定，由法鼓山基金會研提「法鼓山農禪寺整體風貌本存維護計畫」，經台北市古蹟審查委員會審查通過後，據以檢討變更都市計畫，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書及檢附處理情形對照表送署，由本署都市計畫組先行查核，轉請召集人確認後，逕提委員會討論。	遵照辦理，已依據專案小組會議決議修正計畫書內容，詳如以下說明：	
(一)變更目的及理由：本案基地係東初老和尚當年為避免遭受迫害，將中國佛教會牌匾從大陸遷移至台灣禪修之地，深具歷史價值及文化意義，且農禪寺係屬臺北市政府民政局輔導合法之寺廟，有關本案歷史價值之所在，以及農禪寺輔導合法化過程，請於計畫緣起加強補充敘明。	遵照辦理，已依專案小組指導意見修訂計畫書內容，增列本基地歷史意義及寺廟合法化辦理過程說明。	參見計畫書壹、計畫緣起(p.1)。
(二)法令依據：本案經臺北市政府認定為「配合直轄市興建之重大設施」及符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定，請將相關說明，納入計畫書敘明。	本府除各類型經濟建設外亦積極推動文化建設工作，本基地深具歷史保存價值，兼有提身都市宗教文化生活之功能，故認定本案變更為可符合本府施政目標之重大設施，並已納入計畫書內敘明。	參見計畫書壹、計畫緣起(P.2)。
(三)土地使用及開發強度：依臺北市政府於會中補充資料，本案建蔽率不大於 50%，容積率不得大於 120%，建築物高度不得超過 10.5 公尺，原則上與原計畫農業區可能之開發強度相當，未來開發量體不致過大，惟本案規定限制僅供宗教及社教設施使用，建議新計畫之名稱修正為「宗教專用區」，其中「入慈悲門」及「二層農舍」經登陸為歷史建築部分，應依文化資產保存法有關規定辦理。	一、遵照辦理，修訂計畫名稱為「宗教特定專用區」，並將於細部計畫內敘明建蔽率不大於 50%，容積率不得大於 120%，建築物高度不得超過 10.5 公尺。二、「入慈悲門」及「二層農舍」經登錄為歷史建築部分，應依文化資產保存法有關規定辦理之條文已納入計畫書內敘明。	參見計畫書案名及計畫書拾、其他第八點(P.9)。
(四)環境衝擊及都市防災 1. 為確保本案聯外道路交通順暢，法鼓山基金會同意於本案使用執照核發前，自行興闢完成本案基地向南延伸至大度路之聯外道路，但開道路應儘量避免影響鄰近地區農業生產環境。	遵照辦理，已納入計畫書規定（並加註於本計畫第拾點「其他」規定之第四條）。有關本基地南側聯外道路所需土地已由法鼓山基金會取得。	

2. 本案基地除以架高方式處理，避免淹水時產生外部效果外，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施。 3. 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	遵照辦理，已納入計畫書規定。 遵照辦理，已納入計畫書規定。本案基地面積1.4公頃，未達5公頃面積故目前無須進行環境影響評估	參見計畫書陸、實質規劃構想第四點(P.6)。 參見計畫書陸、實質規劃構想第四點(P.7)。
(五) 其他計畫書應修正事項： 1. 有關本會95年3月日第628次會議決議文及初審意見，台北市政府已於會中補送處理情形(詳附表)及做簡報資料，除屬細部計畫內容者外，其餘有關發展構想、交通及停車規劃等相關內容，請考量納入計畫書敘明。 2. 有關計畫書所提「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」內整體規劃構想及周邊都市計畫情形等，請補充摘要說明。 3. 計畫書「實施進度與經費」請針對實施內容再詳加說明，以避免產生本案有大興土木之虞。	1. 遵照辦理，已增列計畫書陸、「實質規劃構想」，針對土地使用、交通及停車規劃、景觀維護以及都市防災等內容補充說明。 2. 整體規劃構想已補充說明於計畫書陸、「實質規劃構想」，周邊都市計畫情形。 3. 前次提報主要計畫之實施經費係屬初估，已由法鼓山基金會重新檢討並列明細項。	參見計畫書陸、實質規劃構想(P.5-6)。 參見計畫書陸、實質規劃構想(P.5-6)及肆、發展現況(P.4)參見計畫書玖、實施進度與經費(P.8)。
(六) 細部計畫及都市設計應注意事項： 1. 本案係農業區變更，仍有適當之回饋措施，請於擬定細部計畫時，劃定適當比例之公共設施用地或提供公益性空間，開放供公眾使用，以符合社會公平原則，並提升都市環境品質。 2. 本案未來規劃設計時，應將透水性鋪面、滯洪功能、儘量符合綠建築相關指標等納入考量。	1. 遵照辦理，已納入計畫書規定。 2. 本案擬訂細部計畫時將規定變更基地需設置面積不小於1400平方公尺之公共開放空間，由土地所有權人認養管理，開放公眾使用。 3. 將於細部計畫都市設計管制相關規定內敘明未來規劃應採透水性鋪面，設置景觀化滯洪池、並盡量符合綠建築相關指標等規定。	參見計畫書拾、其他第六點說明(P.9)。 參見計畫書拾、其他第七點說明(P.9)。
(七) 後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟台北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	將遵照辦理。	

【附錄二】 臺北市政府 95 年 10 月 17 日函送處理情形對照表

審查意見	修訂內容	備註
本案原係依文化資產保存法施行細則第 56 之 1 條（註：95.3.14 修正時已刪除）規定，由法鼓山基金會研提「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，經臺北市古蹟審議委員會審查通過後，再由臺北市政府文化局依程序提出本變更都市計畫案，建請臺北市政府依下列各點及本會 95 年 5 月 30 日第 634 次會議決議文（如附件），重新修正計畫書、圖及檢附處理情形對照表送署，再召開專案小組第 3 次審查會議。	遵照辦理，已根據專案小組會議決議修正計畫書內容，詳如下說明：	
（一）變更範圍：基於本案係臺北市政府文化局認定具有歷史價值與文化意義、農禪寺屬臺北市政府民政局擬輔導合法化之寺廟，以及依目前補辦登記之寺廟合法化之變更原則，得就現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更劃設等，本案同意以包括經登錄為歷史建築「入慈悲門」及「二層農舍」之臺北市北投區豐年段一小段 479 地號土地為變更範圍，其餘土地建議維持原計畫農業區。	遵照辦理，修正變更範圍為北投區豐年段一小段 479 地號土地，詳變更範圍圖，並以地籍界線為準。	參見修正計畫書 貳、計畫範圍與面積 (P.3)
（二）土地使用計畫： 1. 本案基於臺北市政府文化局必須依文化資產保存法相關規定予以保存維護、本案土地屬洪水平原、關渡平原開發政策未確定及未整體檢討規劃，以及避免其他類似現有宗教寺廟要求比照辦理等因素，本案土地使用分區名稱應維持「保存區」，較為妥適。	遵照辦理。	
2. 依循保存區之規劃意旨，本案應避免大興土木開發建築，未來土地及建築物之使用，應以維護目前具有歷史意義之建築物及其必要性附屬設施為限。	遵照辦理。未來將於細部計畫敘明使用組別僅限宗教及其附屬設施使用。並已依實際情況修正本案實施進度與經費，詳如修正計畫書。	參見修正計畫書。 玖、實施進度與經費 (P.14-15)

3. 有關法鼓山基金會於會中補充說明，本案空間需求經重新檢討調整後，建議建蔽率不得大於 45%，容積率不得大於 60%，建築物高度不得超過 10.5 公尺乙節，除本案建蔽率建議應比照「臺北市土地使用分區管制規則」農業區有關規定，建蔽率修正為不得大於 40% 外，其餘建議同意依照辦理。	依委員會及專案小組決議，在維護歷史建築及其周邊環境品質前提下，檢討必要宗教及生活服務空間等必要性附屬設施，換算容積率為 60%。建蔽率遵照會議決議修正為 40%，建築物高度不超過 10.5 公尺。將於細部計畫書中訂定。	參見修正計畫書 陸、實質規劃構想 三、景觀及環境維護構想 (P.8-9)
(三) 相關影響分析：有關與會委員所提之防洪排水、交通動線規劃、開放空間功能定位、都市景觀（如天際線）、植栽、污水處理及噪音問題，請就保存區範圍再加強補充相關說明，納入計畫書敘明。	遵照辦理，已根據修正計畫範圍修正補充防洪排水、交通動線規劃並已補充開放空間定位、植栽、都市景觀、污水處理與噪音相關說明，詳如修正主要計畫。	參見修正計畫書 陸、實質規劃構想 (P.6-13)
(四) 計畫書修正應注意事項：有關計畫內容增修部分，請予以劃線，並於處理情形對照表註明修正頁次，以利查核及審查。至於臺北市政府文化局審查通過之「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，請摘要納入計畫書敘明。	遵照辦理，並已將「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」摘要納入計畫書敘明。(詳如修正主要計畫內容第 1 頁—第 2 頁。)	參見修正計畫書 壹、計畫緣起 (P.1-2)
(五) 細部計畫及都市設計應注意事項： 1. 本案係農業區變更，仍有適當之回饋措施，請於擬定細部計畫時，劃定適當比例之公共設施用地或提供公益性空間，開放供公眾使用，以符合社會公平原則，並提升都市環境品質。	遵照辦理，將於細部計畫書中規範基地需指定設置面積不小於 1,000 平方公尺公共開放空間，由土地所有權人認養管理，開放公眾使用。	參見修正計畫書 陸、實質規劃構想 三、景觀及環境維護構想 (P.8-10)
2. 本案未來規劃設計時，應將透水性鋪面、滯洪功能、盡量符合綠建築相關指標等納入考量。	將於細部計畫都市設計管制相關規定內敘明未來規劃應採透水性圬工構造，設置景觀化滯洪池、並盡量符合綠建築相關指標等規定。	
(六) 後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核	遵照辦理。	

定後實施。		
(七) 其他； 本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請臺北市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。	遵示辦理。	
有關宗教寺廟之都市計畫變更，請臺北市政府盡量納入該地區都市計畫通盤檢討案內辦理，避免個案變更造成法令適用疑義，並兼顧都市整體發展需要。	本件係93年7月因農禪寺開山時期所建，「二層農舍」與「入慈悲門」被指定為市定古蹟，並經古蹟委員會建議將本處基地劃設為「保存區」爾後有類似案件本府將遵示優先以納入通盤檢討方式辦理。	
(八) 建議事項：如臺北市政府文化局支持審查通過之「法鼓山農禪寺整體風貌保存維護計畫」，請臺北市政府協助法鼓山基金會以本計畫區（包括臺北市北投區豐年段一小段478、479地號土地）及其南側已取得產權土地為範圍，在保存維護歷史建築及廣義的歷史/文化整體風貌需要前提下，綜合考量區域防洪排水、交通動線規劃、開放空間功能定位、都市景觀（如天際線）、植栽、污水處理及噪音問題，研提具體規劃內容，另循都市計畫法定程序檢討變更為「○○園區」特定專用區或其他分區，以因應整體發展需要。	遵照辦理。未來若經本府文化單位確定農禪寺及其週邊地區確有特殊文化歷史風貌需整體保存，另行協助。本府檢討劃定為特定專用區或其他分區之適宜性。	

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區成功路與金龍路口北側部分公園用地、保護區及住宅區為公墓用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 7 月 18 日第 557 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 10 月 19 日府都規字第 09534747600 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：詳公民團體陳情意見綜理表。

決議：基於公園用地不輕易變更原則、維護原計畫公園用地及保護區劃設目的、目前本部警政署尚未編列相關土地徵收預算、臺北市政府對於內湖區公園用地取得政策尚待釐清，以及其他市民對於環境品質要求等因素，本案應維持原計畫，並請臺北市政府納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考量。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段三小段507地號保護區土地為國小用地計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 95 年 6 月 16 日第 556 次及 7 月 18 日第 557 次委員會審議通過，並准臺北市政府 95 年 10 月 3 日府都規字第 09534256300 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵路5段附近地區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 10 月 6 日第 547 次委員會審議通過，並准臺北市政府 94 年 11 月 22 日府都綜字第 09426594800 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由馮委員正民、林委員俊興、洪委員啟東、張委員珩、吳委員萬順等 5 人組成專案小組，由馮委員正民擔任召集人，於 94 年 12 月 27 日、95 年 4 月 12 日及 8 月 17 日召開 3 次審查會議，研獲具體審查意見（如附錄），並經臺北市政府以該府 95 年 10 月 18 日府都綜字第 09504923600 號函送審查意見修正情形對照表及修正後主要計畫書到本部營建署，爰提會討論。

決議：本案除計畫書第 9 頁變更編號第 1 案，變更保護區為「商業區」部分，應依專案小組審查意見二之（二）修正為「休閒商業區」外，其餘准照臺北市政府 95 年 10 月 18 日府都綜字第 09504923600 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見

本案請除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請市府依照修正計畫書及補充處理情形對照表，俾提會審議。

（一）整體性部分：

- 1、本案擬規劃之商業區，係為發展、支援當地休閒遊憩產業而劃設，惟仍請於計畫書中補充本案計畫目的、內容與文山區整體發展目標之關聯，以及本案未納入文山區都市計畫通盤檢討併同辦理之原因。
- 2、請補充本案周邊地區土地使用分區示意圖，並請將本案劃設之商業區區位適宜性及合理性、與鄰近商業區功能之競合，及是否符合市場需求等事項納入計畫書中敘明。

（二）土地使用規劃：

- 1、本案擬規劃商業區及住宅區之目的及功能用途，以及商業區內作住宅使用之比例限制亦請一併於主要計畫書內補充敘明。
- 2、本案擬變更之商業區係為推動觀光休閒產業而劃設，其分區名稱建議修正為「休閒商業區」，以有別於一般商業區，較為妥適。

（三）交通動線、大眾運輸接駁系統及停車場規劃：

- 1、本案所劃分之三大區塊間以及本計畫區與周邊地區間之交通聯絡方式與行進路線（包括：步行、車行或以大眾運輸接駁方式），其人行、車行動線應如何規劃、相關應留設之步行空間系統，以及未來空中纜車路線及預定之纜車站區位，應請納入本案計畫書中敘明。

- 2、請將本案變更位置與周邊重要遊憩據點（包括市立動物園、政治大學及貓空觀光茶園等），其間之大眾運輸系統規劃、銜接方式，補充納入計畫書中敘明，以瞭解計畫區目前之交通現況及開發後與周邊之大眾運輸系統連接情形。
- 3、請補充計畫區聯外道路及主要、次要道路系統圖及道路服務水準（包含平日及假日）。
- 4、有關本案開發後衍生之停車需求，據市府列席代表說明，未來擬於本案劃設之公園用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」開闢作地下停車場使用，惟經市府考量本區停車場用地較為不足，建議將本案部分公園用地改劃為停車場用地乙節，原則同意，並請市府配合修正變更內容明細表。
- 5、考量本案開發後將增加假日活動人口及交通旅次，對周邊交通勢將造成一定程度之衝擊，建請研提計畫區周邊交通管理策略或交通改善計畫納入計畫書中，以利執行。

（四）交通部運研所代表審查意見：請將臺北市政府95年7月24日府都綜字第09533519400號函送有關下列各點意見之回應處理情形，適度納入計畫書中敘明。

- 1、本計畫區主要聯外道路包括木柵路、新光路、萬芳路、軍功路等，計畫書中僅提及軍功路之服務水準，其餘三條道路均未分析其交通狀況。另，本計畫區內各重要道路路口（如木柵路與國3甲出口、木柵路與軍功路、木柵路與萬芳路）平日、假日之交通量與服務水準，請詳

予補充。

- 2、未來本計畫區開發後，主要人潮集結點（纜車站或捷運動物園站？）與往來鄰近遊憩據點（如深坑老街、文化運動園區、貓空、指南宮等）間之大眾運輸接駁動線為何，請分別以圖示說明。
- 3、本計畫區現有大都會、欣欣、指南等客運公司經營之公車路線經過，未來是否與長途客運整合設置一處公車轉運站或公路客運轉運中心？又，大約十年前市府曾研議推動設置「動物園站客運轉運中心」，目前進度如何？請補充說明。
- 4、文化運動園區之聯外道路為何？遊客如何到達？計畫書所附圖五並未清楚顯示，建請補充。
- 5、本案開發前後，有關假日休閒活動人次、交通旅次及停車需求之現況調查與未來預估量，建請補充。
- 6、有關市府交通局規劃之本計畫區周邊交通改善計畫，建議輔以圖示補充說明，較為清楚。

（五）都市防災計畫：

- 1、本案位於景美溪沿岸兩側，建議參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線以及洪氾防治等事項作原則性規範納入計畫書中規定；防救災動線請配合當地交通運輸路網妥為規劃。
- 2、本案劃設防災避難空間或據點時，除以計畫區法定容積居住人口為推估依據外，亦應考量本案推動觀光休憩之計畫性質，將外來活動人口納入規劃。

(六) 變更內容：

- 1、變更範圍木柵路五段以南至82年堤線擬變更保護區為商業區部分，因緊鄰河川治理線，基於都市防災安全考量，建請市府應審慎研議河岸地區規劃為都市發展用地之妥適性乙節，據市府列席代表補充說明，該休閒商業區之劃設係符合當地發展需要，且基地經鑽探、地質調查，夯實度無虞，並無安全問題，爰勉予同意，並請市府於後續細部計畫規劃及建築管理階段，仍應特別注意安全問題。
- 2、擬變更保護區為河川區部分，應請水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920261614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」妥為認定是否確為「河川區」，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- 3、本案涉及河川區之變更部分，請以示意圖於計畫書中補充說明景美溪水道治理計畫線或堤防預定線與本案變更範圍線之關係，以利查考。

(七) 開發方式：

- 1、本案擬以區段徵收方式開發，請將開發方式納入變更內容明細表中載明。
- 2、請將本案區段徵收可行性評估報告納入計畫書附件，供委員會審議之參考。
- 3、有關變更保護區為河川區部分，擬納入區段徵收範圍讓售予市府養工處（地價款約4.11億元），財務上是否可

行，第2次專案小組審查意見曾建請市府就財務計畫整體考量，剔除於區段徵收整體開發範圍外，另行依水利法相關規定進行河川整治乙節，據市府列席代表於第3次專案小組會議中補充說明，擬變更為河川區部分，未來無論依水利法採「一般徵收」或納入本案採「區段徵收」方式辦理，兩者之土地價款均為4餘億元，惟考量區段徵收發還土地對民眾較為有利，執行阻力較小，且區內土地所有權人參與本案區段徵收意願高，建議擬變更為河川區部分仍維持納入區段徵收範圍。本案區段徵收開發方式既經市府明確表示財務確實可行且亦考量後續計畫執行之公平性問題，爰勉予同意，惟本案如經委員會審議通過後，仍依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程。

- (1) 請台北市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於台北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請台北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (2) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(八) 其他事項：

- 1、變更內容明細表中原計畫及新計畫各項分區或用地之面積應請載明，變更前後面積應為一致。
- 2、本案實施進度與經費請於主要計畫書中補充敘明，以符合都市計畫法第15條之規定。

「變更臺北市文山區木柵路五段附近地區主要計畫案」內政部都委會第3次專案小組會議

委員意見修正情形對照表

專案小組意見	臺北市政府回復意見	備註
(一) 整體性部分： 1. 本案擬規劃之商業區，係為發展、支援當地休閒遊憩產業而劃設，惟仍請於計畫書中補充本案計畫目的、內容與文山區整體發展目標之關聯，以及本案未納入文山區都市計畫通盤檢討併同辦理之原因。 2. 請補充本案周邊地區土地使用分區示意圖，並將本案劃設之商業區區位適宜性及合理性、與鄰近商業區功能之競合，及是否符合市場需求等事項納入計畫書中敘明。	業增補修正主要計畫書第1-3頁之「壹、計畫緣起及範圍」文字內容及圖1至圖3圖面資料。	
(二) 土地使用規劃： 1. 本案擬規劃商業區及住宅區之目的及功能用途，以及商業區內作住宅使用之比例限制亦請一併於主要計畫書內補充敘明。 2. 本案擬變更之商業區係為推動觀光休閒產業而劃設，其分區名稱建議修正為「休閒商業區」，以有別於一般商業區，較為妥適。	1. 業增補修正於主要計畫書第7頁「伍、變更計畫」內容、(一)。 2. 業修正主要計畫書、圖為「休閒商業區」。	

(三) 交通動線、大眾運輸接駁系統及停車場規劃： 1. 本案所劃分之三大區塊間以及本計畫區與周邊地區間之交通聯絡方式與行進路線(包括：步行、車行或以大眾運輸接駁方式)，其人行、車行動線應如何規劃、相關應留設之步行空間系統，以及未來空中纜車路線及預定之纜車站位，應請納入本案計畫書中敘明。 2. 請將本案變更位置與周邊重要遊憩據點(包括市立動物園、政治大學及貓空觀光茶園等)，其間之大眾運輸系統規劃、銜接方式，補充納入計畫書中敘明，以瞭解計畫區目前之交通現況及開發後與周邊之大眾運輸系統連接情形。 3. 請補充計畫區區聯外道路及主要、次要道路系統圖及道路服務水準(包含平日及假日)。 4. 有關本案開發後衍生之停車需求，據市府列席代表說明，未來擬於本案劃設之公園用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」開闢作地下停車場使用，惟經市府考量本區停車場用地較為不足，建議將本案部分公園用地改劃為停車場用地乙節，原則同意，並請市府配合修正變更內容明細表。 5. 考量本案開發後將增加假日活動人口及交通旅次，對周邊交通勢將造成一定程度之衝擊，建請研提計畫區周邊交通管理策略或交通改善計畫納入計畫書中，以利執行。	第1至3點：業增補修正主要計畫書第4-5頁之三、(二)交通運輸系統及圖6至圖8，暨第10頁伍、五之文字內容及圖10至11之圖面資料。 第4點：業增補修正主要計畫書第8-10頁之伍、二、(二)4.停車場用地之文字內容，三、四主要計畫變更內容明細表及圖9圖面資料。 第5點：業於第三次專案小組會議中詳予說明並獲同意，另將圖示增補於主要計畫書附件三
(四) 交通部運研所代表審查意見：請將臺北市政府95年7月24日府都綜字第09533519400號函送有關下列各點意見之回應處理情形，適度納入計畫書中敘明。 1. 本計畫區主要聯外道路包括木柵路、新光路、萬芳路、軍功路等，計畫書中僅提及軍功路之服務水準，其餘三條道路均未分析其交通狀況。另，本計畫區內各重要道路路口(如木柵路與國3甲出口、木柵路與軍功路、木柵路與萬芳路)平	1. 業增補修正主要計畫書第4-5頁之貳、三、(二)3.主要聯外道路之文字內容及圖7圖面資料。

日、假日之交通量與服務水準，請詳予補充。 2. 未來本計畫區開發後，主要人潮集結點（纜車站或捷運動物園站？）與往來鄰近遊憩據點（如深坑老街、文化運動園區、貓空、指南宮等）間之大眾運輸接駁動線為何，請分別以圖示說明。 3. 本計畫區現有大都會、欣欣、指南等客運公司經營之公車路線經過，未來是否與長途客運整合設置一處公車轉運站或公路客運轉運中心？又，大約十年前市府曾研議推動設置「動物園站客運轉運中心」，目前進度如何？請補充說明。 4. 文化運動園區之聯外道路為何？遊客如何到達？計畫書所附圖五並未清楚顯示，建請補充。 5. 本案開發前後，有關於假日休閒活動人次、交通旅次及停車需求之現況調查與未來預估量，建請補充。 6. 有關市府交通局規劃之本計畫區周邊交通改善計畫，建議輔以圖示補充說明，較為清楚。	2. 業增補主要計畫書第 5 頁之貳、三、(二) 4. 之文字內容及圖 8 圖面資料。 3. 業於第三次專案小組會議中詳予說明本府多年前曾計畫設置城際客運轉運站，後經評估區位不適宜已取消。 4. 業增補主要計畫書第 5 頁之貳、三、(二) 4. 之文字內容及圖 8 圖面資料。 5. 業於第三次專案小組會議中詳予說明本計畫開發前後之人次；又本地區開發後將增加開放空間及停車空間，不致對當地造成太大衝擊。 6. 業於第三次專案小組會議中詳予說明並增補於主要計畫書附件三。
(五) 都市防災計畫： 1. 本案位於景美溪沿岸兩側，建議參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線以及洪氾防治等事項作原則性規範納入計畫書中規定；防救災動線請配合當地交通運輸網妥為規劃。 2. 本案劃設防災避難空間或據點時，除以計畫區法定容積居住人口為推估依據外，亦應考量本案推動觀光休憩之計畫性質，將外來活動人口納入規劃。	業於第三次專案小組會議中詳予說明，並於主要計畫書第 11-12 頁中增列「陸、都市防災計畫」及圖 12 圖面資料。
(六) 變更內容：	

1. 變更範圍木柵路五段以南至82年堤線擬變更保護區為商業區部分，因緊鄰河川治理線，基於都市防災安全考量，建請市府應審慎研議河岸地區規劃為都市發展用地之妥適性乙節，據市府列席代表補充說明，該休閒商業區之劃設係符合當地發展需要，且基地經鑽探、地質調查，夯實度無虞，並無安全問題，爰勉予同意，並請市府於後續細部計畫規劃及建築管理階段，仍應特別注意安全性問題。 2. 擬變更保護區為河川區部分，應請水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920261614號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流程經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定是否確為「河川區」，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。 3. 本案涉及河川區之變更部分，請以示意圖於計畫書中補充說明，明景美溪水道治理計畫線或堤防預定線與本案變更範圍線之關係，以利查考。	1. 遵照辦理。 2. 業於第三次專案小組會議中經本府及經濟部水利署詳予說明；同時增補修正主要計畫書第7頁伍、一、(二)之文字內容，並依當日專案小組意見函請本府水利處正式公文確認經濟部核定之堤線位置與本計畫案無差異（詳附件一）。 3. 業修正圖9之圖面內容。
(七) 開發方式： 1. 本案擬以區段徵收方式開發，請將開發方式納入變更內容明細表中載明。 2. 請將本案區段徵收可行性評估報告納入計畫書附件，供委員會審議之參考。 3. 有關變更保護區為河川區部分，擬納入區段徵收範圍讓售予市府養工處（地價款約4.11億元），財務上是否可行，第2次專案小組審查意見曾建請市府就財務計畫整體考量，剔除於區段徵收整體開發範圍外，另行依水利法相關規定進行河川整治乙節，據市府列席代表於第3次專案小組會議中補充說明，擬變更為河川區部分，未來無論依水利法採「一般徵	1. 業增補修正第9-10頁明細表。 2. 詳附件二。 3. 遵照辦理。

收」或納入本案採「區段徵收」方式辦理，兩者之土地價款均為4餘億元，惟考量區段徵收發還土地對民眾較為有利，執行阻力較小，且區內土地所有權人參與本案區段徵收意願高，建議擬變更更為河川區部分仍維持納入區段徵收範圍。本案區段徵收開發方式既經市府明確表示財務確實可行且亦考量後續計畫執行之公平性問題，爰勉予同意，惟本案如經委員會審議通過後，仍依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程。 (1) 請台北市府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於台北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過過紀錄文到3年內完成者，請台北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 委員會審議通過過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	(八) 其他事項： 1. 變更內容明細表中原計畫及新計畫各項分區或用地之面積應請載明，變更前後面積應為一致。 2. 本案實施進度與經費請於主要計畫書中補充敘明，以符合都市計畫法第15條之規定。
	1. 業增補修正主要計畫書第9-10頁，變更內容明細表及變更前後面積分配情形表中原計畫各項分區與用地面積。 2. 實施進度與經費：業於主要計畫書第12頁第柒點增補完竣。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫住宅區、商業區、工業區、鐵路用地、機關用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、學校用地、道路用地為車站專用區、特定商業專用區、住宅區、電力事業專用區、公園用地、園道用地、道路用地(配合交通部『台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫』)」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 95 年 10 月 2 日第 312 次會議審議通過，並准高雄市政府 95 年 10 月 14 日高市府都二字第 0950052806 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：詳公開展覽期間公民或團體異議案件綜理表。

決議：本案係配合行政院核定之「台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」，核屬需要，惟因案情複雜，影響層面深遠，爰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 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」先行提會討論案。

說明：一、本案准本部營建署市鄉規劃局 95 年 4 月 7 日市二字第 0951000337 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：「一、都市計畫法第 26 條。二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條。」

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、公開展覽及說明會：民國 94 年 12 月 29 日起至民國 95 年 1 月 27 日止，於台北縣政府、桃園縣政府及林口鄉、五股鄉、泰山鄉、新莊市、八里鄉、桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等八市鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 95 年 1 月 11 日上午 10 時於台北縣林口鄉公所、1 月 11 日下午 2 時於台北縣八里鄉公所；民國 95 年 1 月 13 日上午 10 時於台北縣泰山鄉公所、1 月 13 日下午 2 時於台北縣五股鄉公所；民國 95 年 1 月 17 日上午 10 時於桃園縣桃園市公所、1 月 17 日下午 2 時於台北縣新莊市公所；民國 95 年 1 月 19 日上午 10 時於桃園縣蘆竹鄉公所、1 月 19 日下午 2 時於桃園縣龜山鄉公所分別舉辦說明會，且分別於台北縣及桃園縣刊登自由時報 94 年 12 月 29、30、31 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民團體意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為彭委員光輝、郭委員瓊瑩、李委員永展、林委員俊興、洪委員啟東、黃委員光輝、吳委員萬順等，並由彭委員光輝擔任召集人，目前刻正密集召開會議審查中。本計畫案因計畫範圍遼闊且案情複雜，有關本次檢討擬增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」及本計畫「土石採取專用區」之檢討變更部分，因案情複雜，影響層面深遠，經專案小組審查後，建議先行提請委員會討論，其餘部分由本專案小組繼續審查，以爭時效。

決議：本案請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依照下列各點辦理：

- 一、有關擬增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」部分：查「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，請規劃單位會同台北縣政府及桃園縣政府依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃定原則、及發展現況，並參酌上開施行細則、國土復育策略方案暨行動方案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害等因素，作全面性之環境調查及土地適宜性分析，就本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，檢討變更為

農業區，交由本會專案小組審查，俟獲致具體審查意見並提經本會審決確定後，後續再由土地所有權人依部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，循法定程序申請變更，爰本次檢討不增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」。

二、有關本計畫「土石採取專用區」之檢討變更部分：

- (一)基於反映當地居民陳情意見、環境保育、避免引起洪患災害及行政院政策指示等理由（詳附件），將本計畫土石採取專用區變更恢復為保護區，並請桃園縣政府依土石採取法及都市計畫法相關規定加強取締龜山地區盜採、濫採土石之行為，以維護公共安全。
- (二)考量原公開展覽草案並無本向檢討變更內容，為不影響人民權益，本變更案請規劃單位函請台北縣政府及桃園縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (三)有關本案計畫內容得視實際需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附件】變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）逾期公民或團體陳情意見綜理表—
桃園縣部分

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	研析意見	備註
逾桃 2	新莊市 公所、蔡 家福立 法委員	龜山鄉土石 採取專用區	反對塔寮坑溪 上游設置土石 採取專用區。	1. 確保新莊市民生命財產安全。 2. 請桃園縣政府積極取締洗砂業者直接排放溪流內之違規行為，並做好上游水土保持工作，以確保塔寮坑溪沿岸居民生命財產安全。	1. 建請經濟部礦務局列席說明本計畫區陸砂採取政策及評估劃設區位之適宜性。 2. 考量當地居民陳情意見、環境保育及避免洪患災害等因素，擬建議變更恢復為保護區。	圖幅 71、 85

行政院秘書長 函

機關地址：台北市忠孝東路一段1號
傳 真：(02)23558822

受文者：內政部

發文日期：中華民國95年9月22日
發文字號：院臺經字第0950091560號
送別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附註：

主旨：檢送 院長對貴部李部長發報本（95）年8月27日 院長
聽取「2015年經濟發展願景第一階段三年衝刺計畫（200
7-2009）——公共建設套案計畫規劃構想」簡報，指示要
處林口塔寮坑溪上游土石採取專用區問題一案之批示，
請 查照辦理。

說明：復貴部李部長95年9月14日營署部字第0952908920號上
院長簽。

院長批示：

- 一、疏濬河川，兼採河砂，一舉兩得。採陸砂，無論採取、洗砂，只要有破壞生態，影響下游，即應十分審慎。
- 二、十餘年來，既未同意，何以採、洗仍有。地方受審抗議仍多，迄今年5月仍在召開反對之會議？
- 三、如擬。作為應快而確實。

正本：內政部

副本：經濟部、行政院環境保護署、行政院公共工程委員會

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：一、台北縣政府為配合「台北縣林口鄉污水下水道系統北區污水處理廠及週邊設施新建工程」之聯外道路拓寬工程用地之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准內政部營建署市鄉規劃局 95 年 10 月 12 日市二字第 0950004218 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。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 8 月 28 日起至 95 年 9 月 26 日分別於台北縣政府、八里鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 95 年 9 月 13 日（星期三）上午 10 時假八里鄉公所舉辦說明會，且經刊登於民眾日報 95 年 8 月 28、29、30 日（星期一、二、三）等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府 95 年 10 月 4 日北府城規字第 0950705440 號函）。

決議：照公開展覽草案通過。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 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，…」專案小組審查意見(十)：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請金門縣政府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。」在案。

二、案經金門縣政府 95 年 8 月 14 日府建都字第 0950029925 號函依本會第 632 次決議，檢送「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案補辦公開展覽期間人民陳情意見綜理表」到部，由本案原專案小組（召集人：馮委員正民）於 95 年 9 月 4 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並由金門縣政府 95 年 10 月 17 日府建都字第 0950054651 號函依審查意見補充修正資料到部，爰再提會討論。

決議：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，並退請金門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、變更編號補 26 案部分，同意金門縣政府 95 年 10 月 17 日府建都字第 0950054651 號函補充修正資料依實際使用需求劃設為機關用地，其餘調整為住宅

區；變更機關為住宅區部分，由金門縣政府訂定適當之捐贈提供事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。

二、原「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」

編號 1-41 案部分，同意金門縣政府前開號函之補充說明，將本會第 632 次會議決議變更部分保護區為保存區面積 0.24 公頃，依實際使用範圍調整修正為面積 0.37 公頃。

【附錄】 本會專案小組審查意見

關於本計畫辦理再公開展覽期間人民陳情意見之審查意見，詳如彙整表。

表一 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案補辦公開展覽期間人民陳情案件彙整表

編號	陳情人	申請位置	陳情原因	建議事項	金門縣政府 研析意見	專案小組 審查意見
補 1	釋自然 金門縣金 沙鎮陽翟 209 號	金沙鎮沙溪 一劃段 581 地號	為應福慧寺使用需要，經取得沙溪一劃地段 581 地號之土地，請一併納入宗教專用區。		1. 建議採納，並併入 4-03 案。 2. 該址所有權廟方已取得，案建議依變 4-03 案之審議原則處理。	建議照縣府核議意見通過，變更部分農業區為宗教專用區（面積 0.27 公頃），並併入編號變 4-03 案辦理。
補 2	陳圓 金門縣金 城鎮莒光 路 156 之 2 號	金城鎮鳳翔 新村前	陳君所有土地一筆，坐落於金城鎮鳳翔新村鳳翔段 218 號，都市計畫為兒童遊樂場，查鳳翔新村宏德宮前已設有綠地、遊憩場所等公共設施，距陳君土地約僅 30 公尺，現若再規劃是項用地，恐徒增民怨，浪費土地，製造紛亂，建議修正刪除。	請體恤民意，衡量實情，建議修正為住宅用地。	1. 建議維持原計畫。 2. 考量該址為週邊社區整體性之公共設施，建議日後整體考量後再行檢討是否調整變更。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 3	蔡國騰 金城鎮珠 浦西路 92 巷 17 號	金寧鄉東洲 段 151、121 、122-1、127 、90 等地號	上述土地因早年國軍部隊營區據點構築於此，致使鄰近農田土地列為保三土地，如今該	請體恤民意准予該起農田土地列入檢討解除限制使用變更（恢復）農業區。	1. 建議採納。 2. 該址原劃設保護目的為軍事目的，現保護目的已消失，且現況	建議仍照原決議事項（編號逕 9 案：配合軍方營區解編列入變更保

			營區已拆遷多年，附近農田實無管制使用理由。 本案經向內政部營建署陳情，奉該署：營署都字第 0940018311 號答復同意在都市計畫委員會審議之參考。(時間：94 年 4 月 13 日)		為農業使用，建議配合自然地形將部份保護區變更為農業區。	留案件)辦理。
補 4	許堅墩 金門金城 珠浦北路 29 巷 4 號 5 樓	救國團對面 (機 106) 號地	機 106 號地以前被軍方占據，如今軍方已歸還，但使用地還是機關用地，需能變回農業用地。	機 106 號地變更農業用地。	1. 建議採納。 2. 該址軍方已解編並將土地歸還民眾，且現況為農業使用，建議配合變更為農業區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 5	林秀英 金門現金 城鎮民權 路 153 號		金門地區正邁向開發時段，人口迅速上升，居住土地有限，影響人民生活發展，其持有土地坐落住宅區及飯店之間已無法從事農業工作，擬請准予配合都市計畫修正檢討變更為住宅區用地。	本人持有之金城鎮 1767 號土地乙筆，為有效土地使用請准予配合華僑之家地號為城段 1721 號合併列為都市計畫修正檢討變更為住宅區。	建議併變 2-1-19 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 6	翁增望等 九人 金門縣金 寧鄉盤山 村 11 鄰下 堡 65-1 號	金寧鄉盤山 村段 287-1 、289、289-1 、295、296 地號等五筆 土地	翁君所有金寧鄉盤山村段 289 地號等五筆土地，長年遭軍方強佔作為頂堡公園使用，戰地政務解除後，雖軍方已將土地歸還。然卻遭都市計畫劃為公園用地，且該處政府亦無興關之計畫，週邊亦為合法興建之建築物，故請准同意變更為自然村。	將金寧鄉盤山村段 289 地號等五筆土地由公園用地變更為自然村專用區。	1. 建議維持原計畫。 2. 考量該址為週邊社區整體性之公共設施，建議日後整體考量後再行檢討是否調整變更。	本案建議照縣府核議意見，未便採納。
補 7	蔡金遠 金門縣烈 嶼鄉后宅 7 號		與現況不符，抹殺人民權益。	變更庵下段 533 地號及其周邊之所有地號為住宅區(原機 439)。	1. 建議採納，並併入變 3-5-09 案。 2. 部分土地現況已有既存之合法建物，符合本案自然村之變更原則，爰建議將部份土地由公園用地變更為自然村專用區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 8	林長裕	機 465	兩岸軍事對立減緩，近年國軍實施精實案，駐守軍隊兵力減少，致使	機關用地變更為農業用地。	1. 建議採納。 2. 該址軍方已解編並將土地歸還民眾，建議	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內

			地上物障礙、訓練場荒廢多年，建請機關用地變更為農業用地。		配合鄰近分區調整變更。	容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 9	王天輝 烈嶼鄉西宅 7-1 號	機 465	兩岸軍事對立減緩，近年國軍實施精實案，駐守軍隊兵力減少，致使地上物障礙、訓練場荒廢多年，建請機關用地變更為農業用地。	機關用地變更為農業用地。	同補 8 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 10	林登註等 2 人 烈嶼鄉東林街	機 465	兩岸軍事對立減緩，近年國軍實施精實案，駐守軍隊兵力減少，致使地上物障礙、訓練場荒廢多年，建請機關用地變更為農業用地。	機關用地變更為農業用地。	同補 8 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 11	林祥壽 烈嶼鄉東林街 121 號	機 465	兩岸軍事對立減緩，近年國軍實施精實案，駐守軍隊兵力減少，致使地上物障礙、訓練場荒廢多年，建請機關用地變更為農業用地。	機關用地變更為農業用地。	同補 8 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 12	林順早 烈嶼鄉東林街 63 號	機 465	兩岸軍事對立減緩，近年國軍實施精實案，駐守軍隊兵力減少，致使地上物障礙、訓練場荒廢多年，建請機關用地變更為農業用地。	機關用地變更為農業用地。	同補 8 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 13	吳龍山 (羅厝社區發展協會理事長) 金門縣烈嶼鄉林湖村羅厝社 61-1 號	從海園前本社區稱之宮仔媽的小廟至漁港入口處。	爭取既有聚落，並考量實際居住狀況及完整性。西湖古廟區自古為本社區信仰活動中心，92 年在址成立羅厝社區發展協會為本社生活重心。在漁港未建前長年海潮侵蝕，歷經社區集資重建維護至今。	羅厝漁港目前劃設為金門特定區港埠用地，後為羅厝自然村，為使有效使用暨區塊完整性，並考量實際地緣狀況，應排除國家公園區，建請併入(納入)羅厝自然村聚落範圍。	本案位於金門國家公園區域內，建議由國家公園管理處做適當之處理後，再行配合辦理變更。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 14	王火藩 金門縣金	金沙鎮浦山里劉澳村內	該地係民國 46 年間，國軍為軍事勤務需要	該壕溝已無軍事利用價值，且溝內雜草	1. 建議暫予保留。 2. 本案建議配合軍方營	本案非屬本會審決應補辦公開展

	沙鎮浦山里10鄰劉澳6號	海堤至雞鳴山間（機335、336兩塊）	，強佔劉澳村民耕地，開挖壕坑，後於民國70年左右，因該壕溝已廢棄不用，經陳請當時駐軍金東師王政戰主任，同意將該地填平後歸還，後該雞鳴山據點改由金西師駐守後又延宕至今。	樹木叢生，昔壕溝開挖前，該地劉澳村民可耕種約卅四十萬畝，今僅剩不到十萬，嚴重影響村民生計。建議將（機335號）保留一小塊供駐軍使用外，餘速變更歸還劉澳村民使用。	區解編，納入變更保留案件。	覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 15	行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局 台中縣清水鎮北堤路1-3號	本案水頭商港安檢所位於金門縣西南側雅暉亭公園旁（金門縣金城鎮水頭段1-2、3、4、5-1、77等5筆國有土地，土地面積合計2919.43平方公尺。）東方為水頭商港內港區，西方為公園，南方為道路，北方為水頭商港內港區。	1. 民國89年2月1日因應海岸巡防任務需要，奉行政院核准成立海岸巡防署機關，間赴金門地區海域巡防、港口安全檢查等工作，依據「海岸巡防法」、「離島建設條例」、「試辦金門地區與馬祖地區通航實施辦法」，為強化海域執法、海洋資源保護、海上急難救助需要，亟需興建商港辦公廳舍大樓，以利遂行各項海岸巡防任務。 2. 金門縣金城鎮水頭段1-2、3、4、5-1、77等5筆國有土地，自民國89年2月1日海岸巡防署成立至今均作為本局防治走私、偷渡等不法行為及監控金門沿海漁港安檢等任務之水頭商港安檢所使用，為符合「管用合一」亟需辦理撥用，以利海巡任務遂行。 3. 海防係屬國防安全任務重要之一環，自政府實施小三通政策以後，外來人口增加，兩岸局勢和緩，民間交流頻繁，治安丕變，為維護金門地區週邊海域安全之	本基地原編定為公園用地，為配合行政院海岸巡防署海洋巡防總局中部地區巡防局第九海岸巡防總隊水頭商港安檢所使用，檢討該計畫擬變更為機關用地供行政院海岸巡防署警政、治安、消防等各行政機關使用。	1. 建議採納。 2. 配合行政院海岸巡防署提具範圍調整變更。	建議仍照原決議事項（編號逕23案：配合軍方營區解編列入變更保留案件）辦理。

			重責大任及海岸秩序，與海洋資源保護利用，以確保人民生命財產安全，海岸巡防局負責執行海岸巡防任務，防止走私、偷渡及滲透等情事，擬於第九海岸巡防總隊水頭商港安檢所現址興建該安檢所之辦公廳舍，海巡署廳舍興建為該署96年重大施政建設之一。			
補 16	許天錫 金門縣金寧鄉榜林村79之1號	金門縣金寧鄉寧山段地號904	因為以前是軍方使用的機關用地，但軍方已撤退多年，沒有在使用，雜草叢生，在81年時已歸還給民眾這塊地，但在機關用地內，以致私有地遲遲無法如願蓋房子，而且更改過後是建地，希望政府能完全歸還這塊地，並可以興建房子，完成民眾多年來的一個希望與夢想。	從軍方機關用地調整成民眾可以使用的土地，可以興建房	1. 建議酌予採納。 2. 該址軍方已解編並將土地歸還民眾，建議配合鄰近分區調整變更。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 17	楊朝基 金門縣金寧鄉湖下9號	寧湖二劃測段1-1號及測段43-1號	1. 本地段(寧湖二劃測段1-1號及測段43-1號)部分為湖下村民所信仰之多座廟宇所在地，為現有(1)萬應公廟及(2)舊有代天府遺址(3)天后宮遺址。 2. 今村民長老及神明起乩要回舊有廟地重建代天府及天后宮。 3. 建請變更部分為宗教用地。	1. 本寧湖二劃測段1-1號及測段43-1號原保一用地。 2. 地段內部分舊有廟宇基地週邊變更為宗教用地，以俾土地開發利用。 3. 其餘變更為海濱公園用地。	1. 建議採納。 2. 現況已有既存之廟宇，建議配合廟宇實際使用範圍調整變更為宗教專用區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 18	方耀年 烈嶼鄉黃埔村	虎堡附近	虎堡是觀光資源豐富的區域，地目卻編為工業用地，將使村民生活品質受影響，並使地區發展觀光受阻，建請變更為農業用地。		1. 建議暫予保留。 2. 考量該地區變更為他種分區後，烈嶼地區將無工業區土地，且該地區現況已有部分工業設施存在，建議整體考量後再行調整變更。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。

補 19	王碧梨等 四人 金門西浦 頭 49 號	寧湖一劃 504、505、 506、507	希望能變更分區為宅 地	如能變更分區為宅 地，以代金方式回饋 。	1. 建議維持原計畫。 2. 本案現況為農業使用 ，未符合本次通盤檢 討自然村專用區之變 更原則，爰建議維持 原計畫。	建議照縣府核議 意見，未便採納 。
補 20	莊振添 金門西浦 頭 49 號	安西劃 879 號	1. 擴大西浦頭住宅區。 2. 因莊君建地的需要。	1. 陳情人之土地連 接在擴大住宅區 2. 如能變更分區，以 代金（捐地）方式 回饋	1. 建議維持原計畫。 2. 本案現況為剛完成農 地重劃之農業土地， 未符合本次通盤檢討 自然村專用區之變更 原則，爰建議維持原 計畫。	本案非屬本會審 決應補辦公開展 覽之變更計畫內 容，建議不予處 理，並請金門縣 政府錄案供下次 通盤檢討規劃之 參考。
補 21	莊振添 金門西浦 頭 49 號	寧湖一劃 406 號	希望變更為宅地	如能變更為宅地，以 代金（捐地）方式回 饋	1. 建議維持原計畫。 2. 本案現況為農業使用 ，未符合本次通盤檢 討自然村專用區之變 更原則，爰建議維持 原計畫。	建議照縣府核議 意見，未便採納 。
補 22	陳連興 夏興社區 發展協會 金湖鎮夏 興 27 號		本社區村落及周邊土 地於民國 40-50 年間前 後被軍方佔用，社區居 民土地之使用權因而 長期受限，權利亦長期 受損。詎料至民國八十 年間因局勢改變駐軍 前後裁撤十多年，唯原 被軍人使用之土地仍 被列為機關用地，無法 使用，人民權益二度受 損。為維護人民土地使 用權及社區公共建設 之整體需求，請將村中 1136-1、1302-2 號之土 地及距離村內周邊 200 公尺內之土地全數變 更為自然村用地，以解 決社區建設之困擾，藉 以帶動地方繁榮，維護 人民權益。	1. 建請將金湖鎮夏 興 1135-1、1320-2 之土地變更為自 然村用地，資作興 建社區活動中心 或公共用地。 2. 建請將距離村落 200 公尺以內被軍 方列為機關用地 變更為自然村用 地，以帶動地方建 設繁榮地方。	1. 建議採納。 2. 該址軍方已解編不再 使用，建議配合鄰近 分區調整變更為自然 村專用區。	本案不符合本次 通盤檢討自然村 專用區之變更原 則，爰建議未便 採納。
補 23	陳夢奇 金湖鎮山 外里 8 鄰 山外 58 號	機 26 金湖鎮南雄 段 889、 889-1、 889-2 地號	陳情將機關用地（機 26） 變更為自然村專用區	機 26 現非供作軍事 機關使用，建請軍方 解除列管，作為自然 村專用區，以維民之 權益。	1. 建議採納。 2. 該址主要計畫、細部 計畫及樁為測定均有 競合之狀況，建議依 前次書圖重製案之重 製原則，應選擇對民 眾最有利之方式為之 。	建議照縣府核議 意見通過，變更 部分機關用地為 自然村專用區（ 面積 0.14 公頃） ，並併入編號變 3 - 2-28 案辦理。

					3. 另查該址現況已有合法建物，符合本次通盤檢討自然村專用區之變更原則，並納入變 3-2-28 案，將部份土地調整變更為自然村專用區	
補 24	陳溢添 金湖鎮新 湖里塔后 村 208-1 號.	湖前段 564 號	1. 金門特定區計畫編號機 80 機關用地，位於金湖鎮塔后自然村範圍內，自公告後即限制民眾開發。 2. 唯遍查金門地區各項規劃暨各機關均無使用本地段之計畫，不知編定為機關用地之原因為何？ 3. 限制該地段土地之開發使用，影響民眾權益甚鉅，請儘速給予解編，以舒民困。	變更該地段為自然村住宅區，開放民眾依法申請處分私有地。	1. 建議暫予保留。 2. 查該址現況不符合自然村專用區之變更原則，建議整體考量住宅區之需求後，再行辦理後續事宜。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 25	陳麗輝 金門縣金 城鎮光前 路 123 號	金門縣金寧 鄉慈湖段一 段 9-6 號 (金城劃字 第 201 號)	陳君於提案位置從事廢棄物資源回收工作已數載，並於 93 年 2 月 27 日奉 鈞府環二字第 0930000858 號函同意登記為應回收廢棄物回收貯存場，為符合都市計畫使用分區類別，建議修正為環保資源回收用地。	建議將陳情人所有農地一筆，地號金城劃字第 201 號，修正變更為環保資源回收用地。	1. 建議維持原計畫。 2. 查現行規定農業區得做廢棄物資源回收貯存場使用。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 26	張雲益 金門縣金 沙鎮沙美 勝利路 7 號	金沙鎮北九 劃段 1421 地 號	陳情人於 94 年已有向營建署、縣長及都計委會陳情過 內容：陳情人於 92 年依離島建設第九條例向縣府申請購回金沙鎮北九劃段 1421 號祖地一筆，陳情由農地變更為住宅用地，之後也收到縣長的回函。 說明：配合鄰近分區劃設為住宅區，俟仍需內政部審議公告，但 95.6 月陳情人看公告仍是劃設為農業地，所以陳情人不服，再次陳情，請縣長主持公道，陳情人此筆 1421 號地，地		1. 建議採納。 2. 經現場實勘，金沙消防分隊週邊土地仍有使用計畫，爰建議調整變 1-08 案之決議，將消防分隊需使用土地維持機關用地，其餘土地建議配合鄰近分區調整為住宅區。	本案建議照下列各點辦理，否則維持原決議事項(編號變 1-08 案：變更機關用地為農業區)： 1. 請金門縣政府研擬金沙消防分隊週邊土地整體規劃及實際使用需求，並正式函送本署後，提會討論。 2. 消防分隊擬使用之土地以外剩餘土地，如確屬畸零細碎

			段也較特別，為獨立單筆土地，況且 1-08 地段現今都還是機關用地，唯獨 1421 號地是屬陳情人地，且左右鄰近現都是劃設為住宅區，唯陳情人 1421 號沒納入住宅用地。 陳情人購回此筆祖地也付出沉重經濟和精神壓力，寄望就是能作為建地。70 年左右陳情人 4 筆祖地也被徵收做忠孝國宅用地，現今也沒什麼地可用，所以才會付出如此沉重經濟壓力，向縣府購回此筆地。 期望都市計委會能審慎研酌、核准陳情人土地變更為住宅用地。也成就政府徵收後無使用再讓陳情人購回之德政。			，可配合鄰近分區調整為住宅區。 3. 變更為住宅區部分，由金門縣政府訂定適當之捐贈提供事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。
補 27	金門縣政府	金城鎮和平社區	金城鎮和平社區 85 年核定之主要計畫及 88 年核定細部計畫競合。現該地區業依細部計畫完成公共設施之興建，且已核准民眾申建，並已完成建築取得使用執照在案，為符現況，建議依照細部計畫之範圍修正主要計畫內容。	依照細部計畫之範圍，將部份保護區變更為住宅區（0.07）	1. 建議採納。 2. 該址主要計畫、細部計畫競合，建議依配合細部計畫圖，將部份土地調整變更為住宅區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 28	張炳順等三人 金門縣金沙鎮中興街 23 號	忠孝新村公 26 池塘	1. 忠孝新村靠近沙青路的公 26 地段，為張泗川等人所繼承的祖業。 2. 忠孝新村開建時，張泗川等人的私有地，已被徵用，剩下這塊親族共有的祖地，希望留為家業。將來外出奮鬥的子弟，回到故里，才有立足之地，也免先人的遺產付之一空。	1. 公 26 這塊地應改為一般住宅區。 2. 這塊地在忠孝新村西側，忠孝新村、沙美離金龜山、榮湖、金沙水庫不遠，附近都是農業區，已有廣大的綠地、公園、水域，希望將公 26 變更為住宅區，讓忠孝新村與沙美聚落成為完整的區塊。	1. 建議維持原計畫。 2. 該址現況為水塘等設施，並不適宜做住宅使用，爰建議維持原計畫。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補	呂梨真	金酒公司（	1. 金門面積狹小，又大	請將陳情人與酒廠	1. 建議維持原計畫。	本案非屬本會審

29	金門金門 城南門 51-1 號	金城廠) 右 前方、文台 寶塔下、金 門城地段	都劃為國家公園管轄，要發展產業，實屬不易。 2. 今日金門為發展觀光產業，基本上仍須以特殊之歷史文化淵源為根本。 3. 諸如陳情人在都市計畫區內之土地，正與金門酒廠金城廠只一牆之隔，而酒廠每日所排放之噪音、污煙、廢氣甚至所產生之一切危險，正面臨著當地居民，可是一邊是工業區，另一面卻是自然住宅區，太不合理。 4. 民國四十一年金門酒廠的前身「九龍江酒廠」正是在陳情人土地上。	周邊土地變更為工業區，一視同仁。 地號：金門城 549、金門城 892、金門城 891、金門城 881、金門城 882、古塔段 217-4、古塔段 217-3	2. 情陳地段位於自然村專用區範圍，並不適宜增加工業區面積，爰建議維持原計畫。	決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 30	盧長生 金門縣金 城鎮珠浦 南路 44 巷 9 弄 1 號	城段 1721-8 及 1721-1 號 土地	陳情人所持有之城段 1721-8 及 1721-1 號土地，經都市計畫分別規劃為行政區及農業區用地，致無法充分利用，影響民之權益。	查民持有上述位置之土地，緊臨大馬路，近學校且附近商家及住宅林立，交通十分便利，毗鄰更為地區 A 級飯店旅館之所在，並非行政機關，該等土地卻被規劃為行政區及農業區用地，致不能充分利用，民著實深感不服，建請儘速重新檢討，予以修正為住宅區用地，以彌補民之所損，並達地盡其利，實感德便。	建議併變 2-1-19 案。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 31	金門縣政 府 (財政局)	金城國中北 側圍牆外側 靠民權路 城段 2084-7 、2084-8、 2084-9、 2084-10、 2084-11、 2084-12、 2084-13、 2084-14、	有關金城鎮城段 2084-7 地號等縣有土地(如附清冊)，現分區使用編定為學校用地，原為金城國中管理，由於上開土地與金城國中圍牆內基地平面落差約達四公尺以上，並以圍牆區隔校區內外範圍已非屬校區，依法變更為非公用土地	建請「學校用地」變更土地使用分區為「商業區」。	1. 建議採納。 2. 配合學校實際使用範圍調整學校用地範圍，學校圍牆外土地現況已有建築設施，爰建議配合鄰近分區調整為商業區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。

		2084-15、 2084-16、 2120-8、 2084-17、 2120-34、 2120-35、 2120-36、 2084-6、 2071A 區、 2072B 區	，現由本府管理，基於金城國中校區範圍已由圍牆區隔，此等土地位處校區圍牆外，附近民眾建請由管理機關本府申請「學校用地」變更毗鄰分區相同之「商業區」，俾使縣有非公用能地盡其用並請變更。			
補 32	林松全 金城鎮民權路 115 巷 24 號	本地段城字 3627 等十五筆民族路 115 巷北堤路 56 號	請變更城字第 3627 等十五筆土地為第一種商業區用地	1. 本地段是通往各觀光景點的重要路段，如貞節牌坊、奎星閣、模範街、五廟之一觀音亭、金門舊街、總兵署等要道。 2. 本地段城字 3627 號是華僑、台陸觀光課的金門大陸街應有金門的形象，是金門櫥窗招牌，懇請城字第 3627 等變更為第一種商業區，以利配合銜接民族路、莒光路發展繁榮是幸。	建議不予採納，並併入變 2-1-04 案。	建議照縣府核議意見，未便採納。
補 33	陳明兒 金門縣金沙鎮山后民俗村 61 號	金湖鎮太武段 1260 地號	軍方土地歸還，請准將前開土地配合鄰近分區解編。	軍方土地歸還，請准將前開土地配合鄰近分區解編。	1. 建議酌予採納。 2. 該址軍方已解編並將土地歸還民眾，建議配合鄰近分區調整變更為農業區。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
補 34	金門縣政府教育局、金門縣金沙鎮安瀾國民小學	金沙鎮東衍段 740-1 地號土地	金沙鎮東衍段 740-1 地號公有土地現況為學校使用之運動場，為應學校實際使用需要，爰請同意配合地籍界線調整。	將金沙鎮東衍段 740-1 地號部分土地由保護區變更為學校用地（0.08 公頃），並將學校無需使用之土地由學校用地變更為保護區（0.0002 公頃）。	1. 建議採納。 2. 配合安瀾國小及本府教育局提具範圍調整變更。	建議照縣府核議意見通過。
補 35	歐莊金、歐永福、歐江河、歐贊隊	泗湖段 134、148、149、150、池塘等地號	1. 民等座落於金門縣金城鎮泗湖段 148、149、150 號等宅地，因政府預定 15 米規劃道路近半穿越經	1. 自泗湖車站至泗湖段 134 號邊之自然道路乃規劃 15 米道路即接村莊之際有道路。	1. 建議採納。 2. 查該區域現況並無既成之道路存在，且該區域業經本縣都市計畫委員會第二十七次	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，建議不予處理，並請金門縣

		過，致妨碍民等房屋之興建修造權益至鉅，將造成相當大的損失與不便，懇請鈞府能惠允實地勘查並審慎檢討，俾利民等房屋之興建修造。 2. 又民等座落於泗湖段 130 土地之房屋，屋齡已逾百年，曾於民國 69 年夏從事大整修，然屋內樑柱均為木材，大多為白蟻蛀蝕腐壞，屋頂壁間之土屢屢掉落滿地，今夏逢梅雨季長且暴雨頻仍，屋土掉落更加厲害，實有傾崩之虞，近七十齡家母老婦獨居此屋，心驚膽跳，深怕蛀蝕老屋何時崩塌，寢食難安，民等乃亟需以自有土地泗湖 149 號土地申請建造以解老屋傾塌之危，紓緩老母安居之心情與生活，詎知泗湖段 149 號土地近半被規劃為 15 米道路預定地，嚴重影響自地建造之權益甚鉅，實令人憤與不平。 3. 民等於 95 年 7 月初請益金門縣政府建設局執事官員，方悉規劃道路係於民國 80 年初即已著手規劃，但未曾通知民等，亦未實地勘查是否符合未來地方發展之實際需要，逕自桌上作業即作定案，損害民等興建修造房屋之權益甚鉅，造成附近民眾甚大反彈與不滿，因係規劃道路預定 15 米，民等現有房屋及即將申	2. 自泗湖車站至泗湖段 148、149、150 及池塘與規劃之圓環段撤銷規劃之 15 米道路。	會議決議納入自然村之範圍，爰建議將原規劃部分路段調整為自然村專用區。	政府錄案供下次通盤檢討規劃之參考。
--	--	---	---	---	--------------------------

			請建造之土地被切割近半，而村落中唯一因生態環境需要而開挖修造之池塘亦近半將被填平造路，況且規劃道路穿越池塘後，即設計一大迴轉圓環設施，實無此需要與必要，揆諸地方發展，真是不切實際，建議將規劃道路自泗湖車站至民等 148、149、150 及池塘與圓環設計審慎檢討，實地勘查若未符需要、必要與實際發展，請惠允儘早變更設計撤銷此段規劃道路，俾利泗湖聚落之自然生態發展。		
--	--	--	--	--	--

金門縣政府 函

10017

台北市中正區徐州路5號7樓

地址：893金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：黃嘉萱

電話：082-312876

傳真：082-323418

電子信箱：easa@email.kinmen.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國95年10月17日

發文字號：府建都字第0950054651號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關本府辦理之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依貴部專案小組95年9月4日召開「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」補辦公開展覽期間人民陳情意見第1次審查會議紀錄，編號補26案，略以：「請金門縣政府研擬金沙消防分隊周邊土地整體規劃及實際使用需求，並正式函送本署後，再提會討論。」現依本縣消防局95年10月13日消金行字第0950004192號函及附圖框示範圍，建議依實際使用需求劃設為機關用地，餘依調整為住宅區。

二、另原「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」編號1-41案，前次經提送貴部第632次都市計畫委員會，決議略以：「建議照縣府核議意見通過。」查該次變更部分保護區為保存區面積為0.24公頃。惟補辦公展期間案配合實際使用調整部分保護區變更為保存區面積為0.37公頃，且期間並無相關陳情意見，因變更面積與前次都委會決議不符，爰再請提會討論。

95.10.20

總收文



內政部



三、隨文檢附上開相關資料各乙份，惠請納入併案研處。

正本：內政部

副本：內政部營建署、本府建設局(均含附件)

縣長 李 炆 輝

裝

訂

線

依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

地址：893金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：黃嘉瑩
電話：082-312876
傳真：082-323418
電子信箱：easa@email.kinmen.gov.tw

建 設 局

受文者：

發文日期：中華民國95年9月29日

發文字號：府建都字第0950045348號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關本府辦理「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」乙節，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依內政部都市計畫委員會專案小組95年9月4日召開之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案」補辦公展期間人民陳情意見第1次審查會議紀錄辦理。
- 二、有關本案機關用地擬依消防分隊實際使用需求範圍劃設，其餘土地配合鄰近分區調整部分，經提送內政部都市計畫委員會專案小組審議，決議：
 - （一）本案建議依照下列各點辦理，否則維持原決議事項（變更機關用地為農業區）。
 - 1、請金門縣政府研擬金沙消防分隊周邊土地整體規劃及實際使用需求，並正式函送本署後，提會討論。
 - 2、消防分隊擬使用之土地以外之剩餘土地，如確屬畸零細碎，可配合鄰近分區調整為住宅區。
 - 三、隨文檢附變更位置圖，請貴局儘速確認並框定實際需求範圍後，再行函送本府，俾利併案送請內政部審核。

正本：金門縣消防局

副本：本府建設局

縣長 李炆烽

依分層負責規定授權業務主管簽行

95 10 13

檔 號：

保存年限：

金門縣消防局 函

地 址：892 金門縣金寧鄉頂林路 315 號

承辦人：行政室

電 話：(082) 324021 轉 123

傳 真：(082) 323065

電子信箱：fc676218@kfb.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國 95 年 10 月 13 日

發文字號：消金行字第 0950004192 號

速別：最速件

密等級解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢陳本局金沙消防分隊土地實際使用需求範圍圖乙張，如附件，請 鑒核。

說明：

- 一、奉 鈞府 95 年 9 月 29 日府建都字第 0950045348 號函辦理。
- 二、本局金沙消防分隊土地實際使用需求係衡量現址建築範圍，兼顧維持土地方正完整原則，框定金沙鎮北九劃段 1419、1419-1、1419-2、1423、1423-1、1423-2、1423-3、1423-4、1423-5、1424、1424-1、1424-2、1426 等 13 筆土地範圍，建請仍維持機關用地，其餘土地請依權責裁處。

正本：金門縣政府

副本：本局行政室

局 長 黃 怡 凱



金門縣政府 (95)



0950059759

地籍圖謄本

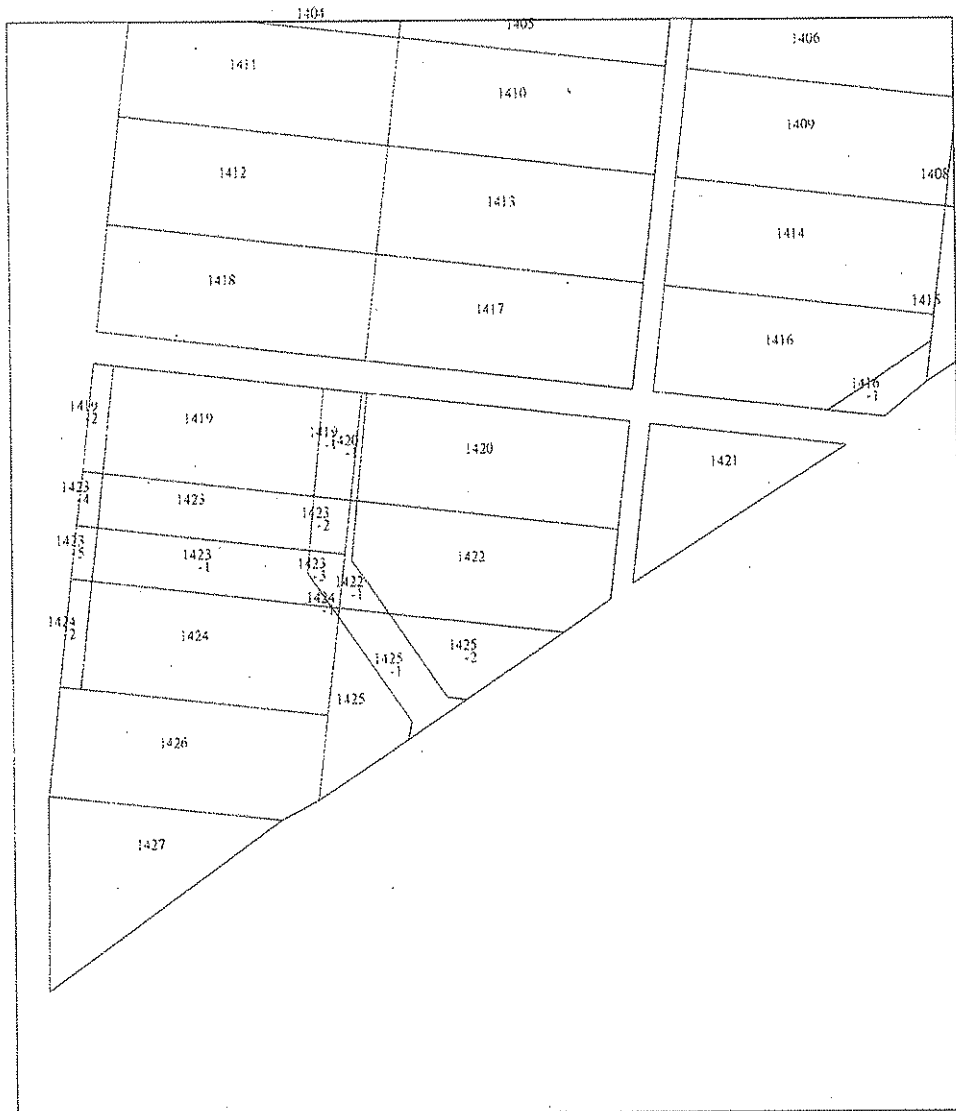
金門電謄字第004363號

土地坐落：金門縣金沙鎮北九劃段1422地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：金門縣地政局
本謄本核發機關：金門縣地政局 局長：林德恭
中華民國九十五年七月二十日

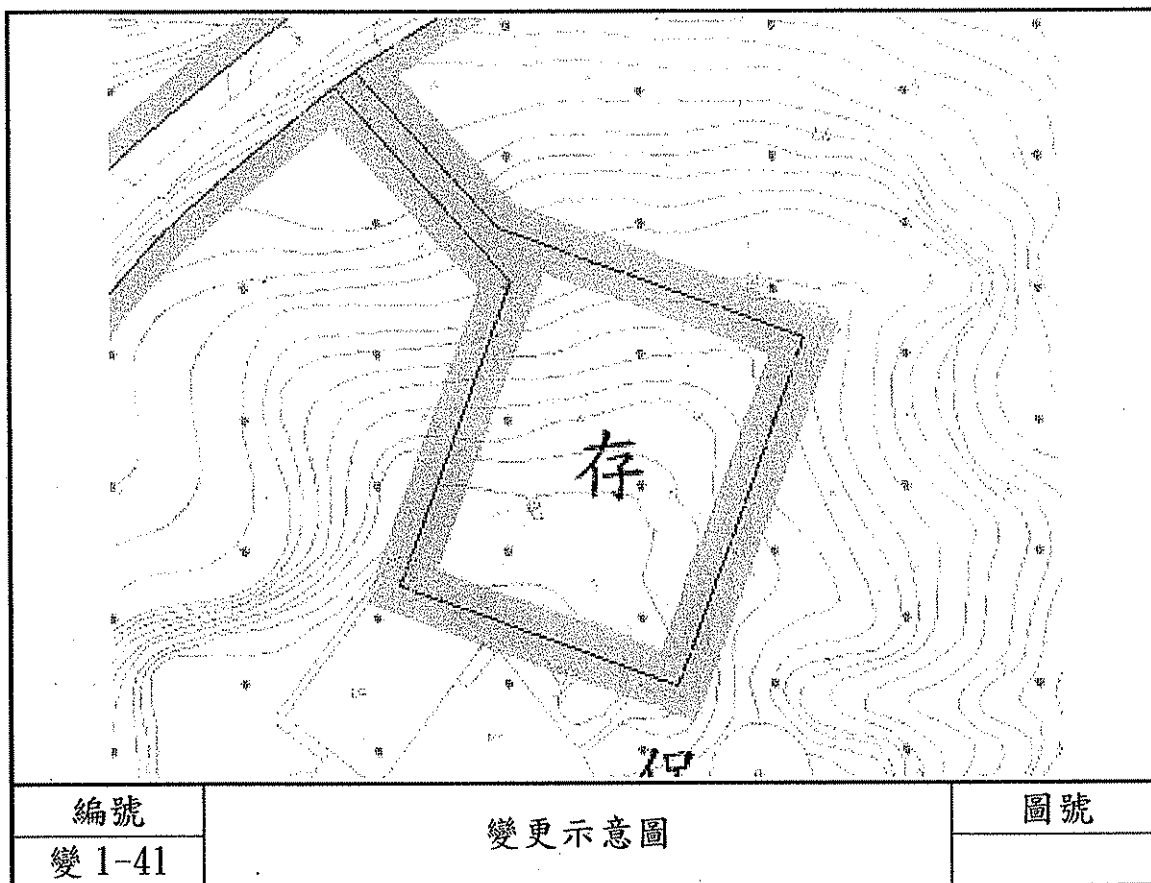


比例尺：1/ 1000

本謄本係經地籍圖之電子謄本，由王清富自行列印
謄本檢索號：095WA004363PIC1F8F57FC94A5AB09E15683A8670CB
司系：LAND.HINET.NET查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案補辦公開展覽期間人民陳情案件

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積	新計畫	面積		
變 1-41	人陳 312	燕南書院預定地	保護區	0.37	保存區	0.37	配合燕南山書院重建，依實際使用範圍劃設變更為保存區。	前次提送 632 次都市計畫委員會決議：建議照縣府核議意見通過。變更部分保護區為保存區（面積 0.24 公頃）。



第 9 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為高速鐵路用地-供高速鐵路逃生梯使用）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 8 月 14 日第 96 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 10 月 20 日府建都字第 0950232200 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、據高雄縣政府列席代表說明，本計畫案公開展覽書之擬變更面積 0.002 公頃與報部核定之擬變更面積 0.003 公頃，面積不一致，正確面積為 0.002 公頃，應請該府修正。

二、本計畫案案名應修正為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為高速鐵路用地）案」。

三、計畫書內應補充變更前後土地使用面積對照表。

第10案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（配合台南生活圈道路系統建設計畫-西門路延伸線『三-14-22M』道路工程用地線型調整）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會95年9月12日第255次委員會審議通過，並准台南市政府95年10月20日南市都計字第09516554580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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除變更法令依據係援引都市計畫法第27條第1項第4款，應請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明，以利查考外，其餘准照臺南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 11 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（整體開發地區單元一）主要計畫案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 95 年 5 月 30 日第 634 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，…」專案小組審查意見(八)：「本案變更計畫部分內容有與原公開展覽略有出入，為不影響人民權益，請台中市政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

二、案准台中市政府 95 年 10 月 4 日府都計字第

0950201672 號函依本會第 634 次會議決議，檢送旨案公開展覽計畫書、圖及人民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰再提會討論。

決議：本案准照台中市政府研析意見通過(如附錄)通過，並退請台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。

【附錄】 變更台中市都市計畫(整體開發地區單元一)主要計畫案
公展期間公民及團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見
1	陳志長 95.08.22		1. 西屯區順安段，陳請人的土地原鄰 15 米道路，經變更後為 10 米道路。對於陳情人未來的土地價值造成損		主要計畫變更後之公設比例已提高，建議不予採

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見
			害。 2. 本次通過變更之規劃內容中，將原臨接公園之計畫道路寬度調整縮小。對於道路系統僅安和路與青海路銜接部分道路為 25 米的規劃覺得不合理。 (1) 計畫區東南側規劃為機關、文小及公 127，以 10 米道路串聯，就規劃系統整體而言覺得不是很合理。 (2) 計畫區內商業區，道路規劃上不是很合理。 (3) 公 99 北側道路依目前規劃為 15 米道路，與西側計畫區外中工三路連接道路不一。 (4) 公 89 旁道路，目前公展為 8 米，不符實際需求。 (5) 公 99-1 旁道路原來本規劃 20 米變為 15 米。 (6) 1-4-15M 道路跟 10M-3-7 道路，部分道路寬度變成 10 公尺。		納。
2	賴怡伸 95.08.21		1. 西屯區順安段，陳請人的土地原鄰 15 米道路，經變更後為 10 米道路。對於陳情人未來的土地價值造成損害。 2. 本次通過變更之規劃內容中，將原臨接公園之計畫道路寬度調整縮小。對於道路系統僅安和路與青海路銜接部分道路為 25 米的規劃覺得不合理。 (1) 計畫區東南側規劃為機關、文小及公 127，以 10 米道路串聯，就規劃系統整體而言覺得不是很合理。 (2) 計畫區內商業區，道路規劃上不是很合理。 (3) 公 99 北側道路依目前規劃為 15 米道路，與西側計畫區外中工三路連接道路不一。 (4) 公 89 旁道路，目前公展為 8 米，不符實際需求。 (5) 公 99-1 旁道路原來本規劃 20 米變為 15 米。 (6) 1-4-15M 道路跟 10M-3-7 道路，部分道路寬度變成 10 公尺。		主要計畫變更後之公設比例已提高，建議不予採納。
3	張德照 95.08.24		1. 陳情人所在土地於民國 62 年取得，無住宅區且現已依規定建造房屋之既成合法建物。	不要納入重劃範圍。	整體開發地區範圍已確定並發布實施。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市府 研析意見
	95.09.11		2. 陳情人之土地早於民國 75 年已規劃住宅區，又於 93 年 6 月 15 日府工都字第 0930091958 號公告在案。 3. 陳情人所坐落之土地建物，早已經台中市政府完成都市細部規劃並已實施，無須再重新規劃之必要 4. 在查、陳情人之土地，如納入重劃範圍，對整體規劃並無實益。 5. 陳情人之土地、建物如納入重劃範圍，將造成陳情人重大之損害。		
4	何再明何 育明何智 雄張順福 張金德等 五人 95.08.25		1. 現今陳情人等土地座落該區塊之規劃，東西寬度 200 米過長，深度 100 米過深，以住一 7 米寬方能建築為例，雙面臨路平均深度尚有 50 米，蓋一屋順就用 350 m ² 之土地，不合理。 2. 陳情人等土地均座落於該區塊，每人持有面積並不大，經重劃後所分配之土地均只有 200~300 m ² 左右，該區塊規劃過深，土地無法有效利用。	為了解此一不合理之狀況，建議從福科路之南邊及安和路之東邊增設再規劃一條南北十米道路串穿該區塊，使該區塊臨路較多，解決過深過寬之難題，讓土地充分利用。	此案與主要計畫變更無關，另於細部計畫階段配合考量。 陳情人張順福、張金德已於 95.09.18 同意撤銷陳情書，本府同意辦理。
5	張明光			1. 約 4m 灌溉水溝加蓋後變成約 16m，比照中港路北面福安路水溝加蓋。 2. 中港路三段 89 巷紅綠燈加第一項綜合共設一個紅綠燈。 3. 促進地方交通便利。 4. 統聯客運車輛可以改到新增 15m 設轉運站避免日後中港路交通塞車。	陳情人已於 95.09.04 同意撤銷陳情書，本府同意辦理。
6	張增光 95.08.10			1. 本單元一臨中科園區高速公路、高鐵必經之地。將來必為商業	陳情人已於 95.09.04 同意撤銷陳情書，本府同意辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市府 研析意見
				繁榮之區塊，商業區面積過小。 2. 本單元一依地圖之了解似乎街溝太寬、道路太小。 3. 請規劃小面積區塊以便照顧小面積之地主。	
7	劉秋旺 95.08.14		為避免重劃後，消化台中港路車流量，反造成本區人車擁擠。	如左圖著色部分之道路，請規劃為25米寬。	陳情人已於95.08.31同意撤銷陳情書，本府同意辦理。
8	吳永井 95.08.31		現況大馬路旁住宅區作生意屬地主權益，也是商業發展所需，土管要點規定住一無法符合需求。	臺中港路、安和路及福科路側住宅區建議規劃為第二種住宅區以利地主申請營利事業登記作生意。	陳情人已於95.09.12同意撤銷陳情書，本府同意辦理。

第 12 案：台中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）（其中變更計畫內容綜理表第二十、二十一案）補辦公開展覽再提會討論案」。

說明：一、本通盤檢討案前經台中縣都委會 92 年 10 月 24 日第 30 屆第 5 次會議及 92 年 12 月 19 日第 30 屆第 6 次會議審決修正通過，並准台中縣政府 93 年 4 月 30 日府建城字第 0930112494 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：如人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何前委員東波、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、王前委員大立、潘委員丁白等 5 人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，復於 93 年 5 月 18 日、93 年 9 月 1 日、93 年 10 月 26 日召開 3 專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 11 月 30 日第 598 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）（略）通過，並退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．．」。

七、本通盤檢討案內涉及補辦公開展覽案件，經台中縣政府 94 年 3 月 28 日府建城字第 0940073907 號函及 94 年 6 月 15 日府建城字第 0940144038 號函檢

送本通盤檢討變更計畫內容綜理表第九、二十、二十一案及逕向本部陳情意見編號第一案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「一、本案除變更計畫內容綜理表第二十、二十一案及相關陳情意見，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）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府併同本會 93 年 11 月 30 日第 598 次會議決議文修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附件（略）。三、逕向本部陳情意見（略）．．．．」，部分委員建議擴大參與，經重新簽奉核可，由本會何前委員東波、楊委員重信、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、邱委員文彥、潘委員丁白等 6 人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，復於 94 年 8 月 3 日（含現場勘查），惟台中縣政府已逾 5 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議報告略以：「一、洽悉，並退請台中縣政府依本會專案小組 94 年 8 月 3 日第 1 次會議審查意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。二、前開專案小組審查後逕向本部陳情意見：林美玉君 94 年 8 月

22 日陳情本部都市計畫委員會審議『變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案』時通知列席說明乙案，併前項意見辦理。」。

八、案經台中縣政府 95 年 10 月 24 日府建城字第 0950293164 號函檢送該縣都市計畫委員會 95 年 6 月 6 日第 33 屆第 2 次會議紀錄到部，爰再提會討論。

決議：一、本案同意依台中縣都市計畫委員會前開會議決議略以：「維持原計畫，俟『工廠管理輔導法』修正草案完成立法，對違章工廠之輔導政策確定後，再依該規定辦理。」辦理。

二、有關相關公民或團體陳情意見併決議文一辦理，並請台中縣政府妥予向相關陳情人溝通說明。至於林美玉君列席本會說明，同意前開台中縣都市計畫委員會會議決議事項，併予敘明。

【附錄】 本會專案小組審查意見

一、違規查處：本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請台中縣政府依都市計畫法、建築法、水利法、環境影響評估法等相關規定查處。

二、通案性處理原則：

（一）有關未登記工廠輔導合法化之相關政策，前經經濟部工業局 94 年 7 月 26 日工中字第 09405004720 號函說明二略以：「對於實際從事生產等未登記工廠之輔導，本部基於主管機關立場積極辦理，惟因未登記工廠涉及農地使用、土地、建築管理、環保、勞工安全等相關法規，需相關部會主管法

規配合修訂鬆綁，目前本部所提『工廠管理輔導法』修正草案，刻正由立法院審議中，其中增訂第33條，新訂條文課以中央主管機關應會同有關機關擬定輔導措施，其輔導期間5年，並對於特定區域之未登記工廠輔導，不適用工廠管理輔導法、都市計畫法、區域計畫法、建築法相關罰則規定；該法案業於立法院本屆第1會期經該院經濟及能源委員會審查完竣，朝野黨團協商亦達成結論，正送請各黨團簽署同意中，俟將來完成修法程序，即可據以辦理。」，本案因涉及都市計畫農業區違規工廠透過都市計畫變更方式就地合法之政策性問題，此問題之解決宜由中央作政策性、通盤性之規定，建議應俟目前刻正於立法院審議之「工廠管理輔導法」修正草案完成立法，對違章工廠之輔導政策確定後，再依該規定辦理。

(二) 在「工廠管理輔導法」修正草案尚未完成立法前，為配合地區發展需要及基於社會公平原則，建請縣府先行整體規劃、配置必要公共設施、訂定公共設施之公平負擔方式，以及增訂相關許可規定，作為申請變更使用分區之依據，並請縣府依下列原則，研提具體規劃分析資料後，再召開第五次專案小組審查會議。

1、本案擬輔導合法化之現有工廠地點，請台中縣政府依都市計畫法第15條規定，就當地自然社會及經濟狀況調查分析後，認為該等土地事實上較適於作工業使用者，請縣府將擬變更為工業區範圍標繪於計畫圖上，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理，惟如有適宜規劃為住宅社區者，請一併檢討規劃。至於現有工廠如

未達縣府訂定輔導合法化之最小申請規模者，請縣府研提具體處理措施(如鼓勵遷廠至鄰近工業區土地)。

- 2、本地區應整體規劃，並應就聯外道路交通、排水污水處理設施、開放空間，以及具體可行之事業與財務計畫等詳加規劃。
- 3、本案係屬違規工廠輔導合法化之變更都市計畫案，公共設施負擔比例應比照現行相關法令或審議規範之規定(不得低於申請變更面積之40%)。至於擬變更為工業區之聯外道路需有足夠容量，以滿足現有交通量及該工業區開發所產生之交通需求，且該聯外道路臨接基地部分不得小於8公尺寬(不足部分得以退縮建築方式補足)。
- 4、變更土地使用分區規模達1公頃以上之地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。
- 5、本案擬變更內容超出公開展覽變更範圍部分，如經本會審決通過，應依都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，原則同意變更；否則，應再提會討論。
- 6、本案係屬農業區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之八點情形，且計畫不以區段徵收開發者，如經本會審決通過，應請台中縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。

7、申請人應於都市計畫核定前，與台中縣政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫書規定事項辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

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

三、開發審議規範：有關「石岡水壩特定區計畫『工業許可專用區』申請開發審議規範」，前經本會93年11月30日第598次會議審決略以：「依台中縣政府93年8月13日府建城字第0930207367號函附補充資料，該規範之政策目標為「1.輔導未登記之現有工廠合法化，促使企業根留台灣。2.給予興辦工業人一個合法生產投資環境，提高中小企業競爭力，活絡地方產業經濟。3.透過計畫管制及回饋機制，改善投資生產環境。」，鑑於該規範係為輔導違規工廠合法化，且該規範所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行『都市計畫農業區變更使用審議規範』有關規定寬鬆，為避免未來各地區可能援引比照辦理，導致內政部所訂都市計畫相關審議規範或處理原則形同虛設，並衍生環境衝擊及公平性問題，建議無須訂定該規範，經縣府重新檢討考量後並無不同意見，該規範應予以刪除。」，建議上開決議內容仍予以維持。

四、變更內容明細表：併前開審查意見辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會 93 年 11 月 30 日第 598 次會 議審決內容
			原計畫	新計畫		
二十	逾 4	一號計畫道路 (省道台三 線)以南之農 業區內	農業區 (一·一 四公頃)	乙種工業 區 (一·一 四公頃)	1 現有廠房威捷鐵工廠之 興辦工業人已依據「石 岡水壩特定區計畫工業 許可地區開發審議規 範」檢具相關書圖文 件，申請變更為乙種工 業區，業經縣政府審查 通過，併同本次通盤檢 討予以變更。 2 為鼓勵產業在地生根， 創造就業機會，減產業 經濟之發展，實有必要 輔導現有工廠合法化。	一、本案經縣府查明 符合審查意見二-(二)-2、3 原則，建 議變更為特定工業 區，並參照省施行細 則零星工業區管制 ，請縣府依審查意見 二-(二)-1、4、6 及 7 辦理。 二、本案變更面積大 於一公頃，不符合行 政院函示免辦區段 徵收原則，請縣府就 其開發方式確實無 法依函規定辦理 之理由，依行政程序 專案層報行政院核 示。縣府如有不同 意見，請提委員會 討論。
二十一	逾 4	一號計畫道路 (省道台三 線)以南之農 業區內	農業區 (○·六 九公頃)	乙種工業 區 (○·六 九公頃)	1 現有廠房品正機械工廠 之興辦工業人，已依 據「石岡水壩特定區 計畫工業許可地區開 發審議規範」檢具相 關書圖文件，申請變 更為乙種工業區，業 經縣政府審查通過， 併同本次通盤檢討予 以變更。 2 為鼓勵產業在地生 根，創造就業機會，減 少當地人口外流，並 促進石岡鄉產業經濟 之發展，實有必要輔 導現有工廠合法化。	一、本案經縣府查明 符合審查意見二-(二)-2、3 原則，建 議變更為特定工業 區，並參照省施行細 則零星工業區管制 ，請縣府依審查意見 二-(二)-1、4、6 及 7 辦理。 二、本案變更面積小 於一公頃，符合行 政院函示免辦區段 徵收原則。

五、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附件。

六、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會決議
一	有關林美玉君 94 年 7 月 1 日向法務部調查局所提檢舉書略以：「台中縣政府辦理「石岡水壩特定區」第三次通盤檢討變更案，其中編號 20、21 兩案違法讓竊佔國有地及水利地之二家違章工廠合法化，且違反現行諸多法令，內政部都市計畫委員會亦包庇通過，媒體報導有圖利特定廠商之嫌，請法務部調查局詳予偵查，以杜不法」乙案。	併審查意見一辦理。
二	林美玉君 94 年 7 月 12 日列席本會說明如下： 主旨：石岡水壩特定區第三次通盤檢討變更案內，有關編號 20、21 兩案，由農業區變更為特種工業區乙事，請維持原計畫用途農業區，意見說明如下，請 鑑核。 說明：旨揭兩案，民等意見認為不宜准予變更為工業區，其理由如下： 一、本變更案與現行法令有所不符。 - 違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 15 條「不得個案辦理，零星變更」之規定。 本兩變更案並非都市計畫法第 24 條所稱「配合當地分區發展計畫自行擬定或變更細部計畫」之除外情形，於檢討過程逕將農業區個案零星予以變更為工業區，自有未合。 - 違反都市計畫法臺灣省施行細則第 21 條零星工業區設置之立法意旨。 本兩案之同意變更意見：「變更為特定工業區，並參照省施行細則零星工業區管制」，按該細則第 21 條：零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，查威捷鐵工廠及品正鐵工廠於原農業區興建廠房，本為違章建築，更未取得工廠登記證，不符零星工業區設置條件，何能就其所使用之農業區土地變更為特定工業區。 - 違反內政部訂頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 12 點。 本兩變更案之面積分別為 1.14 公頃及 0.69 公頃，均與變更使用審議規範「不得小於 5 公頃，有特殊情形，不得小於 3 公頃」之條件不合，何能以輔導工廠合法化為由予以變更。 - 違反都市計畫定期通盤檢討辦法第 30.31 條規定。 第三次通盤檢討案有關石岡鄉都市計畫，檢討內容未對一號道路以南農業區予以檢討，或於該農業區土地可否設置工業區予以檢討，謹以兩地主所提計畫相當完善，即准予個案變更。	併前開審查意見辦理。

5. 違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條：

按變更土地使用分區規模達 1 公頃以上之地區一應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所——用地，並以整體開發方式興闢之，本案變更後，均為特定工業區用地，公開展覽書圖並未予劃設公共設施用地，於法不合。

6. 違反都市計畫法第 15 條規定未就此二變更案做程序上之調查分析，及依通盤檢討辦法作全盤規劃。

本兩變更案係依兩地主提出之計畫即予變更，未併同於第 3 次通盤檢討計畫書內，先作當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析，表明准予變更之原因、理由，反而著令縣政府就繼續輔導變更部分，應依都市計畫法第 15 條規定作調查分析，列入第二階段辦理，本末倒置。

7. 本兩變更案之法令依據是什麼？

按本兩案於縣政府審議階段，係依縣政府所訂「石岡水壩特定區工業許可地區開發審議規範」之規定並將一號道路以南農業區以第 19 案編訂為農業區(工業許可地區)併提同意變更，然於內政部都市計畫委員會 93 年 11 月 30 日第 598 次會議記錄：提及該規範所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更審議規範」有關規定寬鬆，為避免未來各地區可能援引比照辦理，導致內政部所訂都市計畫相關審議規範或處理原則形同虛設，並衍生環境衝擊及公平性問題，而予刪除，雖另訂處理原則 7 點以資辦理，仍有前述 6 項違法情事，是以該兩案之變更之法令依據何在？是否玩法弄法，讓人懷疑？

二、縣政府帶頭鼓勵違法，破壞法律秩序。

該兩家工廠均屬違章建築，多次經人檢舉，縣政府未依違章建築處理辦法規定予以命令停工及拆除，令違反法令之行為繼續存在還以輔導工廠合法化為由同意其土地由農業區變更為工業區，毫無社會正義，法律秩序可言，而前項第 7 點所敘，另訂之處理原則第 1 點則稱「目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，仍請台中縣政府依都市計畫法，建築法、水利法，環境影響評估法等相關規定查處」，亦即違章建築物(工廠)應予拆除，何須再將其土地變更為工業區。

三、聯外道路目前為私設巷道，非兩案申請人之土地，製造產權糾紛：依處理原則第 3 點，擬變更為工業區之聯外道路，需有足夠容量，以滿足現有交通量及該工業區開發所產生之交通需求，且該聯外道路臨接其他部分不得小於 8 公尺，查目前聯外道路係由該地區居民以私有土地提供闢設 3-4 公尺之私設巷道，非威捷、品正兩家工廠所有，將來勢必由政府徵收土地來

	提供兩家工廠作交通道路損及當地居民權益，產生糾紛，在未能闢設聯外道路前，交通安全勘慮，何可先准工廠土地由農業區變更為工業區。 四、變更之兩案，均有將未蓋有工廠並與原工廠未相連接之空地，併案同意變更，除無法令依據外，更與輔導工廠合法化之審議理由違背。變更之兩案，各自申請之土地，並非相連接之整區塊土地，並有未相連接之土地亦屬空地，併案申請同意予以變更，不知其法令依據何在，是否便利該兩家工廠炒作土地。 五、本案變更後，將造成微少之零星工業區（1.83 公頃），散處廣大農業區內（74 公頃），破壞農業經營環境，並與鄉公所規劃該區域為休閒農業區有所衝擊與抵觸，如 20 案之規劃地旁亦已完成自行車步道非但破壞環境美觀整個架構，尚涉及浪費公帑之嫌，尤以石岡水壩特定區計畫屬水資源保護區，如有環境污染造成危害當地農業生產情形，或下游農業及民生用水污染，不知如何善後，請審慎處理，以消弭不服鄉民走上街頭抗爭之舉。 綜上所陳，本人特別強調，該兩案之變更，確實與現法令規定不合，何況在無整體規劃情況下，既無多餘之工業區用地可吸引廠商進駐開發，那有促進地方經濟發展效果，因此，不可假藉輔導工廠合法化之理由准予變更，而讓少數人獲得土地變更用途之利益，並造成地方居民之不服及民怨，讓一般老百姓對政府失去信任及信心。	
三	品正機械工業股份有限公司（負責人：田基樣）、威捷鐵工廠股份有限公司（負責人：管美珍、代理人：羅能慰）94 年 7 月 12 日列席本會說明如下：在許多製造業外移之時候，品正與威捷二家公司仍堅持留在石岡發展，爭取國內外訂單，創造地方就業機會，對石岡地區發展貢獻良多，並願意循法定程序完成土地變更，以根留台灣。實在令人無法了解，於再公展期間羅志維、羅志典等人發起反對品正與威捷變更之真正理由與目的為何？ 陳情書中所列反對變更為特定工業區之理由洋洋灑灑數頁，但仔細看來，其陳訴之理由與說明均非事實，因此整理成以下幾點向委員報告。 一、山下巷寬度三公尺多至八公尺多不等，非陳情書所稱二公尺，且威捷位於巷口，品正位於巷尾，車輛不會進入聚落區且道路寬度足夠兩輛車會車，不至於影響交通往來、生活環境與居民安全。 二、品正與威捷所在之豐勢路以南地區，經水利署中區水資源局確認不在石岡水壩水源水質水量保護區範圍內，且品正與威捷兩家工廠均以金屬加工為主，無工業廢水產生，亦沒有產生空氣與噪音污染，二家工廠均曾遭十多次惡意中傷及檢舉，環保局亦因而多次到場稽查，結果均符合管制標準。因為威捷只有員工生活性廢棄物與廢鐵，經環保局同意解除列管，不必上網申報事業廢棄	併前開審查意見辦理。

	物。〈品正與威捷之生產內容類似，但還沒申請解除列管〉。 三、變更為特定工業區需繳交土地增值稅與回饋金，落實漲價歸公，並非如陳情書所說只有品正與威捷獲利，而是大眾均獲利。 四、羅志維、羅志典等人以當地大範圍農業區要變更為工業區之不實言詞騙取居民蓋章，卻作為反對品正與威捷變更之連署陳情人，其中多人已搬走沒住在這裡，還有中風及未成年的人，所以有不實之連署人名冊即可知他們居心不良。 五、羅志維、羅志典兩人有恐嚇取財之案例，羅志典於 850330 向品正勒索十萬元〈脅迫改寫土地買賣合約〉。羅志維曾因結夥搶劫判刑 12 年，並於 890922 向田國木器廠〈品正租用〉勒索 71 萬餘元〈脅迫改寫和解賠償金〉。羅志典並於 94 年 3 月至品正公司灑冥紙經警察驅離。由前面之說明可知，羅志維、羅志典兩人在此一時間提出陳情實有特定之目的。 六、林美玉與林櫻為夫妻關係先前佔用，新金星段 1—1 地號水利會土地由廖仁德〈與羅能慰妹婿關係〉得標。在 930708 未得標後而延生出來，亦取回此筆土地作為通盤檢討變更特定工業區之交換條件訴求。 上述三者在此一時間點提出陳情時有特定之目的。 綜合以上說明，懇請 鈞長委員勿聽信不實之言詞，品正與威捷確時有心在石岡地區發展，兩家公司年產值十億以上，直接間接人員超過五百人以上的經濟貢獻，爭取外匯，減少政府的負擔，此次通盤檢討未能通過，必需做關廠的準備，並含淚離開台灣，懇請 鈞長委員支持同意品正與威捷變更為特定工業區。	
四	林美玉君 94 年 7 月 19 日懇請准予於召開「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案」專案小組會議時通知到會說明乙案。	陳情人已列席說明。
五	品正機械工業股份有限公司（負責人：田基樣）、威捷鐵工廠股份有限公司（負責人：羅能慰）94 年 7 月 25 日陳情本案緣於 91/04/21 台中縣石岡鄉公所召開辦理變更石岡水壩特定區計劃第三次通盤檢討計劃至今已長達三年又四個月之久，且由台中縣政府都市計劃委員專案小組由顏召集人秀吉及十多位縣府長官到現場勘查多次並審決通過。再呈內政部營建署該署由何委員東波，歐陽委員嶠暉，馮委員正民，王前委員大立，潘委員丁白等五人於 93/05/18，93/09/01，93/10/26，召開三次專案小組會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論後通過本案，台中縣政府並於 94/01/17 府建城字第 09400095262 號公告函公告旨揭內容然於公告期滿兩個月後林美玉、林櫻夫婦住址台中縣石岡鄉豐勢路 707 號，李福星住址台中縣豐原市朴子街 200 巷 13 弄 63 號等人以不實事証，舉發台中縣石岡鄉公所，台中縣政府，內政部營建署，圖利品正、威捷兩家公司，案由台中法院地檢署偵察終結不起訴處分，如台中地檢署 94/05/05，93	併前開審查意見辦理。

	年度偵字第 20499 號台灣台中地方法院檢察署檢察官不起訴處分書除兩公司因而受渠等不實指控名譽及公司無法正常運作之損失外，並肇本案又回至原初審階段，是否意味政府單位可以朝令夕改或因不實之指控改變政府機關之決議事項，是以請 鈞長 委員應維持政府機關公平公正依法行政原則下，執行本案原決議結果，俾讓殷實企業，為造福地方而付出棉薄之力，端此函謝。	
六	林美玉君 94 年 8 月 3 日列席專案小組會議陳情略以： 主旨：石岡水壩特定區第三次通盤檢討變更案內，有關編號 20.21 兩案，由農業區變更為特種工業區乙事，茲再補充說明，請鑑核。 說明： 關於內政部 94 年 7 月 12 日召開審議會議時業已提出陳情書，請維持原計畫用途——農業區，資料亦已陳送內政部營建署有案。 茲就上開審議會議有關台中縣政府所表示之意見 補提意見如下： 1. 內政部增訂七項原則；即依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定予以訂定，與法並無不合，該七項原則，民於 7 月 12 日陳情書說明第一項第 7 款已陳述仍有與都市計畫法等相關法規規定不合，仍請詳為斟酌。 2. 聯外道路部分：縣府稱聯外道路業經石岡鄉公所於 93 年度起編列預算，擬逐年辦理道路拓寬事宜，查石岡水壩特定區計畫對本案農業區並未規劃道路用地，且現有聯外道路均屬他人之私設巷道 2-3 公尺，不知公所要如何處理拓寬，是否要強迫百姓同意依公告價被徵收使用，而來圖利該兩工廠？ 3. 縣府稱品正全部廠房及威捷部分廠房屬合法農舍非完全屬違章建築，且變更範圍尚無他人或國有土地情形。請詳酌，侵佔水利地與國有地蓋違章工廠，又讓其合法化，分明是鼓勵老百姓作非法之行徑，等於沒有國法，按農舍之申請建築範圍相當有限，該兩家工廠之建築物，那有可能大部分屬合法農舍，顯與事實不符，縱有少部分屬合法農舍，其增建部分為違章建築何能不拆除，而假藉輔導工廠合法化予以擱置不拆，且越檢舉越擴建，分明是挑戰公權力，很明顯便可發覺，那有把整棟建物非法佔用部份剔除，把合法的土地列入包括空地亦同，還說就地輔導合法化，這不是很明顯圖利特定人選，欺上瞞下，目無法紀之行徑嗎？ 4. 石岡鄉現有工業區，尚未充分使用，怎可增加其他工業區？縣政府既已說明石岡水壩特定區內工業區使用率僅約 65% 左右，現階段不適合再增設大型工業區，本應就非工業區內之工廠輔導遷移於工業區內，何能以透過都市計畫變更方式進行管制，即認可同意變更違法工廠土地為工業區，勢必造成其他鄉鎮仿效變更，以前被拆除的違章建築，是否可要求國	併前開審查意見辦理。

	賠?則政府之土地政策及都市計畫精神被破壞殆盡，爾後政府機關亦不需設立專門掌管違規事件的部門單位，茲事體大，不可不慎。 5. 尤其本鄉已規劃為休閒農業區，向農委會與政府其他相關單位爭取約逾億的工程案補助款，若將其中兩家違章工廠就地輔導合法化，將與休閒農業區相砥觸，浪費公帑不談，亦會造成無法治的社會亂象，輔導工廠合法化，是政府正在檢討的專案政策，在中央政府尚未作完善規劃情況下，地方政府自不得隨意假藉政策方向，在不合都市計畫相關法規規定下，草率同意變更。	
七	羅志維、羅能業、林月葉君 94 年 8 月 3 日列席專案小組會議陳情略以：有關石岡壩都市計劃特定區，第二十、二十一案。陳情人共八十九位代表：反對意見。 說明： 一、該變更案位於九房村山下巷社區聚落內道路尚未規劃，目前只三至四公尺，不適發展工業，且該區目前規劃為休閒農業區。 二、多年來民眾遭受工廠帶來的諸多不便，若就地合法為工業區，則政府形象，國家法令，將受質疑，不符公平、正義原則。 三、該區屬水源保護區，工廠理當重視環境營造，但該工廠仍大肆擴廠，造成周邊民眾恐懼，且有部份廠房位於行水區，每年雨季都造成水淹良田民宅。 四、作為企業老闆應遵守法令，重視區域排水，環境美化，敦親睦鄰，不應利用低價農地換取更大利益，讓國家忠誠官員背負「弄權一時，禍害千年」的歷史罪証。 五、工廠產生噪音、貨車進出影響交通及噴漆污染。	併前開審查意見辦理。
八	品正機械工業股份有限公司 94 年 8 月 3 日列席專案小組會議陳情略以： 各單位直屬長官都市計劃委員、專家現向鈞長報告現況 一．品正機械公司座落於石岡鄉九房村山下巷金星段 385.386.793.791.390.391.392.395.352.364.424 號，都因在都市計劃內之土地，面積達一．五公頃，使用執照都是六十八年前之老建物農舍、雞舍、倉庫違規使用。員工有八十人(連同內包人員)，沒請任何外勞紀錄，協力廠商約一百三十家。 二．製造類別是生產 CNC 光電模具場微米級加工設備、CNC 立式橫式電腦加工中心機、銑床、深孔鉗鏤床，銷往歐洲佔 45%、美洲 50%、東南亞 5%，年營業額最高期達六億台幣，因石岡鄉連續二年六一一、桃芝大水災、一次九二一大地震全場重建，營業額巨降到二億台幣左右，九四年最少可達到六億元之營業額。 三．今政府為併經濟救台灣之德政，請各位長官也能了解工商業的	併前開審查意見辦理。

苦衷，建議政府人能盡其才、地能盡其利、物能盡其用、貨能暢其流的施政措施。讓我們真正愛台灣的企業能留在台灣造福與貢獻社會。

四・今仍投資較為科技，如造骨粉與無塵 CD 光碟片倉儲等設備，為何喜歡石岡鄉的零星工業，(一)、是石岡鄉空氣微粒子三百五十毫米以下，如是台中工業區與豐原市一千二百毫米，所以我們可以投資無塵室生產的產品。(二)、因為我們所學的是 CNC、PC 的電腦工業為科技產品，配在機械上無人化，全自動化的產品，從退伍後遠離家鄉出外謀生，現學成歸故鄉，造就故鄉的科技人才，這種科技產品永不落伍前景為佳，懇請政府給我零星工業區，那我還想繼續投資，希望政府幫我們解決土地的問題。

五・回想政府來台 40 年代的土地政策三七五減租很成功，尹仲容經濟部長與謝省長東閣客廳是工廠，工廠也是客廳的經濟政策，把台灣從貧困中走向富有且具有活力，68 年的都市區域計劃把企業逼走台灣到深圳與福建、蘇州、昆山，簡稱小台灣投資金額達幾億兆台幣往外出走，最少喪失三佰萬人口之失業，重點再哪裡只有二種理由，(一)土地成本 200:1，(二)、工資成本 10:1，其實勞工福利政策之勞眷保次之，因企業只有夕陽管理，沒有夕陽工業，而因台灣未能國際化、品牌化，長期在 OEM 幫人代工成長包含今天之鴻海，因土地成本昂貴，欠缺土地來做無人化、自動化，而無法向上發展，就因缺少土地，又無法發揮，因土地都市計劃法卡死了，這就是逼走企業離開台灣的主因。如今在座之鈞長應向上反應台灣六八年之土地政策不適合中小企業，而殘招禍延子孫。企業外移讓我們無法謀生，再渡海到大陸做台勞之小台灣，已經在深圳五十萬人、蘇州昆山五十萬人，最少一百萬人，比起台灣之失業人口之失業率達 5%還多呢，台灣怎麼有救呢？獨有再往經濟再發展再次國際化，比美國與歐洲品牌之國際品牌行銷創造利潤，分享大眾在三民主義之均富主義啊。因要改建或裝璜又怕人檢舉違章違規工廠，始終無法改建與投資。

六・基於城鄉均衡發展、資源管理利用無污染的工業，就地取才、就地合法為零星工業區，進而幫每鄉鎮照顧家庭、子女、老人安養問題，減少交通沖擊與壅塞，安定社會福利法，老人照顧與每家之家庭文化不要政府來負擔，所謂藏富於民，甚 WTO 每年農委會貼補基金支出之大；廿億台幣預算只靠都市計劃法改進，這些民營企業均可自然分擔，因這是每個家庭的問題啊，台灣家族非比歐美，一切都可充滿希望再創台灣之第二春，再度成為世界美譽經濟奇蹟之王國，只有修改增加零星工業區，又可以加營所稅、土地稅而達到民富國富。

1. 產業環境：近年來由於國民所得提高、WTO 等因素影響，使得人事成本大幅增加、競爭進入國際化，亦使許多產業不堪負荷而南進或西進以降低人事費用，提升競爭力。威捷雖面臨如此巨大轉變，但基於對台灣土地的認同，仍然根留台灣，以引進世界上最先進、最精密的設備、改善管理方式，提供一流品質、一流服務迎接新的挑戰。 2. 政策面：政府呼籲企業提昇競爭力，以面臨新的挑戰，並提出許多優惠政策，如：促進產業升級條例之自動化機械貸款、無產製進口優惠、投資抵減…等。威捷配合產業升級政策，自德國引進最先進的機械設備提升競爭力，進而提供最優良的品質服務客戶，提昇國內產業的競爭力，但礙於先天條件不足，無法申辦優惠，使得經營上出現極大的障礙與瓶頸。 3. 衷心期盼：威捷成立近 20 年來，始終響應政府政策，產業升級、提升競爭力，默默地為台灣這塊土地打拼，為台灣拼經濟，如今面臨土地問題極大之障礙，影響未來發展極為深遠，因產業經營不易，希望政府繼續給予輔導、支援，將現有土地變更為工業用地，倘若如此，將使全國大多數之中小企業受惠，更無後顧之憂的拼經濟，否則前途渺茫、堪慮，恐將造成經濟停滯、無法成長。	意見辦理。
--	--------------

附件 台中縣政府 94 年 6 月 15 日府建城字第 0940144038 號函檢送補辦公開展覽期間公
民或團體陳情意見

編號	陳情人及陳情意見	內政部都委會 93 年 11 月 30 日第 598 次會議	縣政府意見	本會專案小組審查意見
一	林櫻先生及林美玉女士 94 年 2 月 17 日陳情變更計畫新編號二十及二十二兩變更案，提出以下反對意見： 1. 有關台中縣政府報內政部核示之「石岡水壩特定區都市計畫工業許可地區開發審議規範」既經內政部刪除，故兩變更案已無變更之法令依據。 2. 有關農業區申請變更應依內政部訂頒之「都市計畫農業區變更使用審議規範」及都市計畫法定期通盤檢討辦法等相關規定辦理，而兩變更案與上開規定不合，與法不合。 3. 該兩變更案之基地目前與聯外道路均屬私設巷道，且非屬兩家工廠所有，目前寬度僅 3-4 公尺，如何能依照內政部都委會決議之處理原則 3 設置聯外八公尺道路。 4. 威傑及品正兩家工廠廠房屬違章建築，並佔用他人、水利會與國有地，政府未予拆除，並協助變更為工業區，形成不良示	有關該二變更案業依審查意見二之通案性處理原則辦理，陳情人陳情事項已有考量。	1. 內政部基於本府所訂定之審議規範較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定寬鬆，為避免衍生環境衝擊及公平性等問題，故予以刪除，另由內政部增訂七項處理原則，作為本案審議相關案例之依據。 2. 承上所述，目前由內政部增訂之七項處理原則，即依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定予以訂定，與法並無不合。 3. 該基地之聯外道路絕大部分路幅寬度達 4-6 公尺，依據大部都委會處理原則 3，規定「聯外道路需有足夠容量滿足現有交通量及工業區之交通需求，且聯外道路臨接基地部分不得小於 8 公尺」，依據 93 年該聯外道路於尖峰小時所作交通量調查結果顯示，其道路服務水準為 A 級，且臨接基地部分亦以退縮建築方式留設 8 公尺寬之道路；且該聯外道路業經石岡鄉公所於 93 年度起編列預算，擬逐年辦理道路拓寬事宜。 4. 品正全部廠房及威捷部分廠房屬合法農舍，非完全屬違章建築，且經查本次擬變更	併前開審查意見辦理。

	範。 5. 陳情人曾於 92 年 4 月 7 日及 5 月 22 日檢案申請將區內土地新金星段 88、95、96 等三筆申請變更為工業區，惟台中縣政府受理後，未就申請案核復是否准許，如屬文件不全，亦未輔導改進通知補件，不甚公平。		範圍內土地並無水利會及國有土地，亦無佔用他人土地之情事。 5. 本案於公開展覽期間，因部分陳情人申請變更農業區為工業使用，遂於本縣都委會專案小組審查意見中研議劃設工業許可區並制定相關開發審議規範，且最初規範得申請變更為工業區之最小開發規模需達 0.5 公頃以上，由於林君檢陳申請案件未達最小規模，故當時縣都委會專案小組未予納入本次通檢草案。惟之後本縣都委會決議降低開發門檻達 0.3 公頃以上即可申請變更，雖林君申請案已符合申請條件，但因本府考量該審議規範若經內政部審決並發布實施後，範圍內符合規定之興辦工業人即可依規定檢具書件報請本府申請變更為工業區，屬開發許可精神，並非不予採納。	
逾一	林櫻先生及林美玉女士 94 年 3 月 12 日補充陳情變更計畫新編號二十及二十二兩變更案變更為特定工業區之不當理由如下： 1. 該兩案係於本案公開展覽後，經縣府都委會增列編號十九案一併送內政部審議，原係依據「石岡水壩特定區計畫工業許可地區開發審議規範」檢具文件，惟經內政部函復文說明二（一）決議「建議維持原計畫」，故該兩變更案即無法令可資依循，令人質疑。 2. 該申請人所有工廠乃屬違章建築且屬違規使用土地，內政部雖要求縣府依	同編號一。	1. 併編號一第 1 點。 2. 本府針對其違規使用情事，已依法處以罰鍰，至於建物部分因大部分	併前開審查意見辦理。

	法處理，惟縣府並未依法命令停工或拆除。 3. 內政部函復文說明意見二、(二)稱該兩案同意變更為特定工業區並參照省施行細則零星工業區管制，但與零星工業區係屬合法性工廠而劃定之意旨不符。 4. 於內政部函復說明三所言，仍請縣府對其他工廠列入第二階段辦理，惟第二階段始符合都市計畫通檢相關規定，而第一階段同意變更之兩案難道可不依上開規定程序辦理嗎？且農業區過度開發實非地方之福。 5. 既然政府為促進地方經濟發展，擬針對一號道路以南農業區內之現有工廠輔導合法化，何不確實依都市計畫法第15條規定，於該農業區內劃設工業區，進行整體開發利用，而不應零星辦理，除不利交通，更破壞農業經營環境。	係屬合法建築，故未予拆除。 3. 因考量此類未登記工廠變更為工業區之性質與零星工業區之劃定意旨不同，故內政部都委會係決議變更為特定工業區，以示區別；至於使用管制部分，因考量不得比照乙種工業區較為寬鬆的使用管制規定，此類工廠應著重於無污染性之工業使用，故決議參照零星工業區相關管制規定。 4. 本次通檢將該兩案納入變更之原由，已於編號一第5點意見加以說明，因此該兩案是否列入第二階段辦理，本府尊重委員會審查意見。 5. 目前範圍內未登記工廠，多數已有相當規模面臨遷廠不易之問題，且計畫區內工業區使用率僅約65%左右，現階段不適合再增設大型工業區。因此針對現有工廠問題，本府除擬透過都市計畫變更方式進行管制外，對於無法辦理變更部分之現有工廠未來仍將繼續依照「工廠管理輔導法」相關規定加強輔導。	
逾二	羅志維等89人94年3月15日陳情變更計畫編號二十及二十一兩案，連外道路狹窄，影響當地居民通行方便與安全；且目前農政單位正積極規劃執行「休閒農園區」，為避免影響休閒農業發	本府擬輔導合法化之工廠，規定需屬低污染事業，以降低對農業生產環境之影響；另內政部所增訂之七項處理原則，對於違反使用需依相關規定予以查處、聯外道路及環	併前開審查意見辦理。

	展，居民希望政府將此類工廠輔導遷移至合法工業區內。此兩處工廠政府未予取締，現欲就地合法，形同鼓勵違法，故請重新考量該兩案是否有變更為特定工業區之必要。		境影響評估等事項均納入規定。	
逾三	林美玉君94年5月5日陳情有關對編號第二十及二十一案所提出之異議，係基於該兩案處理過程，於程序及法令依據或變更理由均有瑕疵及違反法令規定，訴求相當單純，請維持農業區，不宜准予變更為工業區。 前陳林櫻曾於通檢過程申請併案變更用地一事，既未經列案審查，自當依法待有法令依據時再行申請，與前開異議案，不可作不當聯想。		有關該兩案處理程序、法令依據及理由業已於前開詳予敘明，並無違反法令規定之情事。 有關林櫻陳情案件之處理已於編號一第5點說明，且後續將依內政部所增訂之七項原則，納入第二階段辦理。	併前開審查意見辦理。

第 13 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案人民陳情意見逾期案件第四案」【變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）】。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 95 年 8 月 4 日第 210 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 95 年 9 月 25 日府工都字第 0950121294 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本計畫案係屬前開通盤檢討案之一部分，前經本會洪委員啟東、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、楊委員龍士、吳委員萬順（接任張前委員元旭）等 5 人組成專案小組，並由洪委員啟東擔任召集人有案，並

經本會 94 年 8 月 9 日第 614 次會議審決略以：「

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組審查意見
四	交通部鐵路改建工程局東部工程處 94 年 4 月 29 日鐵東施字第 0940002082 號函及列席本專案小組會議建議配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」之興建，擬申請辦理變更車站專用區以南之高速鐵路左側道	本案係配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」而變更，該改善計畫業經行政院 93 年 9 月 27 日核定，計畫經費已編列 63.66 億元，在本計畫必須配合執行前提下，原則建議朝向變更高速鐵路西側公園用地為鐵路用地（面積 1.2747 公頃）及道路用地為道路用地兼供鐵路用地使用（面積 0.3102 公頃）（如附表三）（略）方式辦理。惟為顧及本案周邊住宅區地主權益及釐清相關問題，建議本案暫予保留，另案請交通部鐵路改建工程局會同新竹縣政府考量下列各點因素，研提因應措施，納入變更都市計畫書、圖敘明，依法辦理公開展覽及經新竹縣都委會審議後，報部再交由本專案小

	路用地及公園用地等為鐵路用地，或檢討修正土地使用管制要點第12點乙案。	組繼續審查。 一、本案變更後公園用地減少 1.2747 公頃，有關該地區公園綠地服務水準及是否有補足措施。 二、對週邊住宅區所產生之噪音、採光影響分析，以及與高鐵錯車時所產生之共振噪音問題如何處理。 三、內灣支線橋墩是否與高鐵並排，及其高度是否一致，以減緩都市景觀衝擊。 四、內灣支線橋下空間如何利用。
--	-------------------------------------	---

」，經新竹縣政府前開號函送計畫書、圖到部，本會專案小組於 95 年 10 月 19 召開審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案係配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」而變更，該改善計畫業經行政院 93 年 9 月 27 日核定，計畫經費已編列約 63 億元，案經本會 94 年 8 月 9 日第 614 次會議審決略以：「在本計畫必須配合執行前提下，原則建議朝向變更高速鐵路西側公園用地為鐵路用地（面積 1.2747 公頃）及道路用地為道路用地兼供鐵路土地使用（面積 0.3102 公頃）方式辦理。惟為顧及本案周邊住宅區地主權益及釐清相關問題，建議本案暫予保留，另案請交通部鐵路改建工程局會同新竹縣政府考量下列各點因素，研提因應措施，納入變更都市計畫書、圖敘明，依法辦理公開展覽及經新竹縣都委會審議後，報部再交由本專案小組繼續審查。」（詳附件），案經新竹縣政府及交通部鐵路改建工程局依照辦理，以及依上開本會決議意見研提處理情形（詳計畫書第 11-17 頁），建議除下列各點外，其餘

准照新竹縣政府 95 年 9 月 25 日府工都字第 0950121294 號函送計畫書、圖通過。

一、計畫案名：為簡化用語，建議修正為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案人民陳情意見逾期案件第四案（部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）」，以資妥適。

二、計畫書應補充說明事項：

（一）有關行政院核定之「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」，請於計畫書摘要敘明。至於計畫書所提新竹內灣支線如何銜接台鐵與高鐵兩大軌道運輸系統，以及有助於內灣地區觀光資源之開發與繁榮等，請以示意圖加強說明。

（二）本案變更後特定區計畫範圍內劃設之公園綠地等五項公共設施用地面積仍符合都市計畫法第 45 條規定五項公共設施用地比例，請於計畫書補充敘明。

（三）本案內灣支線與高鐵錯車時所產生之共振噪音及震動問題，台灣其他地區如有相關案例，請於計畫書補充說明。至於本案內灣支線如有相關視覺模擬分析資料，請儘可能於委員會議補充說明。

三、都市設計：本案未來興闢後，將對周邊地區之景觀產生重大影響，有關都市景觀影響及橋下空間如何維護管理利用等二項議題，於興闢前應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過。

四、補辦公開展覽：本案變更內容部分超出公开展覽範圍，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出意見

者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

附件 本會 94 年 8 月 9 日第 614 次會議審決內容

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組審查意見
四	交通部鐵路改建工程局東部工程處 94 年 4 月 29 日鐵東施字第 0940002082 號函及列席本專案小組會議建議配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」之興建，擬申請辦理變更車站專用區以南之高速鐵路左側道路用地及公園用地等為鐵路用地，或檢討修正土地使用管制要點第 12 點乙案。	本案係配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」而變更，該改善計畫業經行政院 93 年 9 月 27 日核定，計畫經費已編列 63.66 億元，在本計畫必須配合執行前提下，原則建議朝向變更高速鐵路西側公園用地為鐵路用地（面積 1.2747 公頃）及道路用地為道路用地兼供鐵路用地使用（面積 0.3102 公頃）（如附表）方式辦理。惟為顧及本案周邊住宅區地主權益及釐清相關問題，建議本案暫予保留，另案請交通部鐵路改建工程局會同新竹縣政府考量下列各點因素，研提因應措施，納入變更都市計畫書、圖敘明，依法辦理公開展覽及經新竹縣都委會審議後，報部再交由本專案小組繼續審查。 一、本案變更後公園用地減少 1.2747 公頃，有關該地區公園綠地服務水準及是否有補足措施。 二、對週邊住宅區所產生之噪音、採光影響分析，以及與高鐵錯車時所產生之共振噪音問題如何處理。 三、內灣支線橋墩是否與高鐵並排，及其高度是否一致，以減緩都市景觀衝擊。 四、內灣支線橋下空間如何利用。

附表 配合「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
一	車站專用區以南之高速鐵路左側道路用地及公園用地(公十二)	公園用地 (1.2747)	鐵路用地 (1.2747)	1. 台鐵新竹內灣支線改善係為聯絡高鐵六家站與台鐵新竹站，供轉乘旅客使用，強化台鐵內灣捷運化功能、並帶動新竹內灣地區景觀遊憩之發展。 2. 變更範圍除服務特定區內交通路網，並為本特定區通往新竹市之區外之聯絡道路，以促進本特定區未來發展潛力。 3. 為創造更優質的國民旅遊環境、提高交通可及性、提昇居民生活水準及達到台鐵盈收之全贏局面 4. 變更後的公園用地面積，仍滿足計畫區人口的需求。
		道路用地 (0.3102)	道路用地兼供鐵路使用 (0.3102)	

管制要點內容：於第十一點增加鐵路用地管制規定：

公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註
鐵路用地	不予規定	不予規定	鐵路用地未來在高架橋下需施做植栽綠化及開放空間使用。

第 14 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 6 月 28 日第 160 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 7 月 24 日府都計字第 0950072576 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：詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 95 年 8 月 22 日第 640 次會議決議：「本案新竹市政府擬變更為停車場用地之位置坐落新竹火車站正前方，考量設置停車場對於火車站前之都市整體發展、土地使用計畫、都市景觀、交通運輸系統將產生一定程度之衝擊，以及本案財務計畫是否可行性等因素，退請新竹市政府依下列各點重新審慎研議後，檢具變更都市計畫書、圖草案及相關資料，再行報部提會討論。

一、配合新竹市火車站前之都市整體發展及土地使用計畫，研擬調整本案擬變更為適當土地使用分區或其他公共設施用地，以地下立體多目標方式提供停車場使用之可行性方案（如公園綠地等）；又研擬調整後之土地使用分區或公共設施用地對火車站前及護城河周邊地區之土

地使用配置、都市景觀之影響及未來開發後衍生交通量之影響衝擊各為何？

二、本案擬變更之土地權屬係為台灣銀行，惟查台灣銀行係屬國營行庫，請新竹市政府查明該銀行所有土地如屬閒置土地，是否可透過減資繳回方式交回財政部國有財產局，再由新竹市政府向財政部國有財產局申請辦理該土地有償或無償撥用之可行性，以節省公帑。

三、本案原計畫商業區附帶條件無法執行之原因？又本計畫案擬變更為停車場用地後，其開發經費高達 5 億 9,990 萬元（土地徵收補償費 5 億 9,505 萬元及開發工程費 485 萬元），預定完成期限為 98 年，經費來源係由新竹市政府自行編列預算辦理，請補充說明預算編列及財務計畫之可行性。

四、按都市計畫廣場用地之功能屬性與停車場用地不同，且查依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定廣場用地可以多目標方式提供作停車場使用，請說明本案擬變更部分廣場用地為停車場用地之必要性；又本計畫區擬減少廣場用地面積後，其公園綠地等 5 項用地面積，是否符合都市計畫法第 45 條規定不得少於全部計畫面積百分之十之規定？

五、本案係由新竹市政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定自行認定為該市興建之重大設

施，請該府補附相關認定證明文件並納入計畫書敘明，以利查考。

六、本計畫案係屬主要計畫變更，有關『事業及財務計畫』部分，應修正為『實施進度及經費』，以符合都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款之規定。」。

七、案准新竹市政府 95 年 10 月 14 日府都計字第 0950103858 號函提意見到部，爰再提會討論。

決議：本案除原則同意新竹市政府 95 年 10 月 14 日府都計字第 0950103858 號函提意見辦理外（如附錄），其餘准照新竹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。

【附錄】本會第 640 次會議決議文及新竹市政府 95 年 10 月 14 日府都計字第 0950103858 號函提意見之對照表

本會第 640 次會議決議文	新竹市政府研提意見
本案新竹市政府擬變更為停車場用地之位置坐落新竹火車站正前方，考量設置停車場對於火車站前之都市整體發展、土地使用計畫、都市景觀、交通運輸系統將產生一定程度之衝擊，以及本案財務計畫是否可行性等因素，退請新竹市政府依下列各點重新審慎研議後，檢具變更都市計畫書、圖草案及相關資料，再行報部提會討論。	—
一、配合新竹市火車站前之都市整體發展及土地使用計畫，研擬調整本案擬變更為適當土地使用分區或其他公共設施用地，以地下立體多目標方式提供停車場使用之	1.有關本基地週圍土地之停車需求及用地規劃方案： (1)基地現況即作停車場使用：本府於 92 年起即依「土地稅減免規則」及「新竹市空地及空屋管理自治條例」規定，以減免地價稅方

本會第 640 次會議決議文	新竹市政府研提意見
可行性方案(如公園綠地等);又研擬調整後之土地使用分區或公共設施用地對火車站前及護城河周邊地區之土地使用配置、都市景觀之影響及未來開發後衍生交通量之影響衝擊各為何?	式,由台銀無償提供本府作為平面停車場使用迄今,該停車場共有小客車 74 格,機車 500 格。 (2)依本府針對站前地區停車需求現況面、預測面及法令面之檢討,顯示基地週邊停車空間需求極為殷切,故如何於合適區位規劃停車空間為站前地區迫切之主要議題(詳附件一)。 (3)在變更內容方面,由於站前地區之土地使用分區皆為容積率 400%之高強度商業區,在停車供給明顯不足之情況下,不宜再增加本基地之使用強度;而若規劃為公園、綠地,依公共設施多目標使用辦法及相關法令有關建蔽率、容積率管制下,可供停車空間有限(詳附件一)。 (4)本市都市計畫委員會審議時已就區位、現況使用及停車空間需求等因素進行充份討論並作成決議,載明於計畫書中:短期內為解決站前停車問題仍以停車使用為主,基地開闢應考量後續工程規劃設計及實際停車需求,並配合周圍景觀維護儘量朝地下化方式處理,且應注意出入口動線之規劃,避免產生穿越性交通。且本案未來依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」規定,須經都市設計審議程序管控所可能之衝擊,維持良好都市環境品質。 2.有關開發作停車場使用之交通衝擊方面: 基地現況即作為平面停車場使用,未來興建立體停車場,停車位增加,進場等候儲車空間將規劃於停車場內,出場動線部份,則將依道路之交通流量,於基地所面臨之三條道路詳慮出口車道數及位置,以減少交通衝擊。開發停車場交通影響衝擊,與停車場開發規模有關,相關評估報告將於停車場工程規劃時,併景觀設計等一併納入評估,以取得最佳之規劃。
二、本案擬變更之土地權屬係為台灣銀行,惟查台灣銀行係屬國營行庫,請新竹市政府查明該銀行所	本府已於 95.09.21 召開用地取得研商會議,與台灣銀行、國有財產局等單位就土地取得議題進行協商,惟其考量法令面、實際執行

本會第 640 次會議決議文	新竹市政府研提意見
有土地如屬閒置土地，是否可透過減資繳回方式交回財政部國有財產局，再由新竹市政府向財政部國有財產局申請辦理該土地有償或無償撥用之可行性，以節省公帑。	可行性、土地非屬閒置土地等因素，若採委員會建議由土地所有權人台灣銀行以減資繳回方式交回財政部國有財產局，再由本府向財政部國有財產局申請辦理該土地撥用事宜實有執行上之困難，會議紀錄詳附件二。
三、本案原計畫商業區附帶條件無法執行之原因？又本計畫案擬變更為停車場用地後，其開發經費高達 5 億 9,990 萬元(土地徵收補償費 5 億 9,505 萬元及開發工程費 485 萬元)，預定完成期限為 98 年，經費來源係由新竹市政府自行編列預算辦理，請補充說明預算編列及財務計畫之可行性。	1. 本案附帶條件無法執行之原因： (1) 基地原計畫為商業區。經第一次通盤檢討時變更商業區為廣場、道路及商業區(增列附帶條件)，其附帶條件內容如下：提供之公共設施比例為 25%；建蔽率不得超過 70%；法定空地儘量集中留設配合廣場作都市設計；依據公共設施用地多目標使用方案，將本行基地 1250 坪，規劃 6 樓立體停車場者，停車空間面積約為 3900 坪(1250 坪 * 78% * 6F * 2/3)，而本行開發商業大樓將地下室四層全部作為停車用途，可提供 4500 坪之停車空間作為公共停車場，不但可配合市府解決火車站前之停車需求，達到市府擬變更都市計畫之目的，亦可地盡其利，改善本地區之景觀繁榮地區發展。 (2) 無法執行原因如下： 第一次通盤檢討增列本基地附帶條件內容時，未考慮容積率管制問題，惟第一次通盤檢討發布實施時，就全計畫土地使用分區訂定容積率管制，本基地屬第二種商業區，容積率 400%，可興建樓地板面積約 5400 坪。惟依附帶條件規定須提供 4500 坪之停車空間，造成本基地難以開發。 2. 有關預算編列及財務計畫可行性方面，土地徵收費，經洽臺銀協商，原則分兩年辦理價購作業，第一年給付土地公告現值及建築物拆遷補償費用，第二年給付土地價購尾款。臺銀並同意本府第一年給付土地公告現值及建築物拆遷補償費用時，即出具土地使用同意書予本府，以供辦理停車場闢建事宜。第一年給付之土地公告現值及建築拆遷補償費用，已納入本府 96 年度預算概算辦理，俟市

本會第 640 次會議決議文	新竹市政府研提意見
	議會審議通過後，即可執行。
四、按都市計畫廣場用地之功能屬性與停車場用地不同，且查依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定廣場用地可以多目標方式提供作停車場使用，請說明本案擬變更部分廣場用地為停車場用地之必要性；又本計畫區擬減少廣場用地面積後，其公園綠地等 5 項用地面積，是否符合都市計畫法第 45 條規定不得少於全部計畫面積百分之十之規定？	1. 依「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」(草案)內容，現行計畫之公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及停車場等五項公共設施佔全計畫區面積之 3.39%、佔都市發展用地之 4.49%；本案變更後，上述五項公共設施佔全計畫區面積之 3.38%、佔都市發展用地之 4.48%，尚不符都市計畫法第 45 條規定公園綠地等 5 項用地面積不得少於全部計畫面積百分之十之規定。惟因案內土地所屬之新竹(含香山)都市計畫區，為新竹市早期發展之聚落密集區，雖公共設施用地多有不足，然實無法取得大量閒置土地以符合前述規定。 2. 考量站前地區停車空間需求殷切，且為使都市計畫與實際土地使用相符，故同時檢討將廣場用地變更為停車場用地。
五、本案係由新竹市政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定自行認定為該市興建之重大設施，請該府補附相關認定證明文件並納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理，詳附件三，未來將補附納入計畫書內。
六、本計畫案係屬主要計畫變更，有關「事業及財務計畫」部分，應修正為「實施進度及經費」，以符合都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款之規定。	遵照辦理，修正計畫書內有關「事業及財務計畫」部分為「實施進度及經費」，以符規定。

副本

檔 號：

保存年限：

都計組

新竹市政府 函

10556

臺北市松山區八德路2段342號

地址：300新竹市中正路一二〇號
承辦人：楊育毅
電話：03-5216121-550
電子信箱：01530@ems.hccg.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國95年10月14日

發文字號：府都計字第0950103858號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：研議辦理情形說明文件乙份

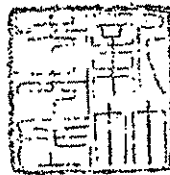
主旨：檢送「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）」案經 大部都市計畫委員會95年8月22日第640次會議決議相關研議辦理情形說明文件，呈報 大部再行提會審核，請 鑑核。

說明：依 大部95年9月7日內授營都字第0950805686號函辦理。

正本：內政部

副本：內政部營建署、新竹市政府都市發展局

市長 林政則



本案依分層負責規定授權主管局長決行

95.10.17



附件一 站前地區停車供需說明

■停車空間供需分析總說明

新竹火車站站前地區為新竹市最為重要之核心區，為商業(主要包括火車站站前廣場商圈、中興百貨商圈、遠東百貨商圈、城隍廟商圈、文昌街商圈等)及機關(主要包括市政府、文化中心、社教館等)、醫院、市場等分佈密集地區，且因發展年代較早，以致道路狹小、建物密集，目前為停車問題最嚴重之地區。下述即針對站前地區分析其停車之供需問題，以建議優先提供站前地區停車空間之數量，範圍為經國路、東大路、中華路、四維路、北大路及西大路所圍地區(詳圖 1)。

就現況面分析，經檢討站前地區開放營運之路外停車場、建築物附設停車位、路邊停車、其他停車場與巷道停車空間，現況停車位總供給為汽車 8179 個、機車 9776 個；另經周界調查，停車規劃需求為汽車停車位 8,884 個、機車 17,658 個。因此停車位短少汽車 705 個、機車 7,882 個；以汽車停車格/30 m^2 、機車停車格/4 m^2 為標準計算；目前站前地區停車面積汽車不足 21,150 m^2 、機車不足 31,528 m^2 ，整體來說站前地區目前需要增加 52,678 m^2 停車空間。

就預測面分析，至目標年(民國 110 年)需求為汽車停車位 9,791 個、機車 19,461 個。若假設停車供給維持現況下，至目標年共不足汽車 1,612 個、機車 9,685 個，換算面積共不足汽車停車空間 48,360 m^2 、機車停車空間 38740 m^2 ，整體來說站前地區至目標年需要增加 87,100 m^2 停車空間。

就法令面分析，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，檢討「新竹(含香山)都市計畫區」內之停車場用地面積尚不足約 10.15 公頃，而站前地區為該計畫商業區劃設之集中地區，為停車空間需求之主要集中區位。另依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「都市計畫法台灣省施行細則」等土地使用分區管制規則之規定，若劃設為公園、綠地等公共設施用地，雖可提供作停車場使用，惟有其准許條件之限制，且相對於劃設停車場用地，其得提供之停車空間有限，對於改善站前地區停車空間嚴重不足之問題效果有限。

由於本基地鄰近土地使用強度高，實不宜再增加開發強度，並考量區位、現況使用及停車空間需求等因素，仍建議變更為停車場用地，適當滿足站前地區停車空間之需求，並透過本市都市設計審議程序，可兼顧市中心區交通建設、都市景觀及商業發展。

■ 停車空間供給 v.s. 停車空間需求分析

(一) 停車供給面

本計畫考量站前地區停車供給因素包括：開放營運之路外停車場、建築物附設停車位、路邊停車、其他停車場與巷道停車空間，其數量如下：

(1) 開放營運之路外停車場

目前站前地區內之停車場共有汽車停車位 2110 格；機車停車位 1305 格。站前地區開放營運之路外停車場分布如圖 1 所示。

表 1. 站前地區開放營運之路外停車場統計表

編號	名稱	位置	車位規劃	土地使 用分區
1	演藝廳廣場停車場	演藝路與東大路口	汽車 108 格	
2	明志書院停車場	西大路 317 號	汽車 601 格；機車 702 格	停五
3	振興陸橋停車場	振興陸橋下	汽車 85 格；機車 45 格	
4	林森路停車場	林森路與信義路口	汽車 74 格；機車 500 格	
5	站前機械停車場	中華路二段 495 號	汽車 116 格	停二
6	南門機械停車場	中華路二段 545-1 號	汽車 150 格	停三
7	府後地下停車場	府後街 42 號	汽車 296 格	
8	東大陸橋停車場	東大陸橋下	汽車 606 格	
9	民眾活動中心臨時停車場	新竹郵局對面	汽車 47 格	
10	停九停車場	東門街與東門街 34 巷 口	汽車 27 格；機車 58 格	停九
總和		汽車 2110 格；機車 1305 格		

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

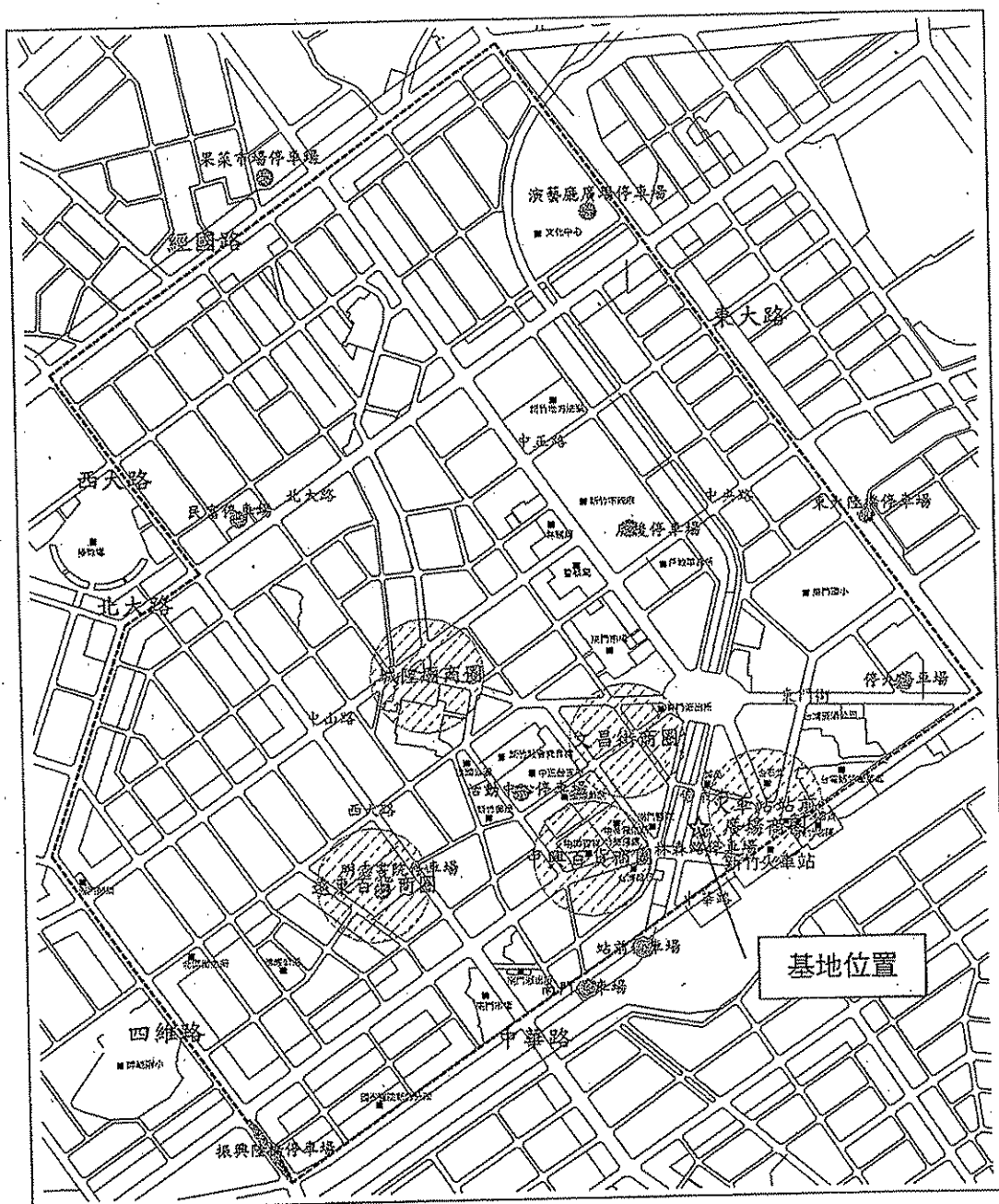


圖 1 站前地區開放營運之路外停車場分布示意圖

(2)建築物附設停車位數

計畫區汽機車數量快速成長，停車場的興建無法趕上汽機車成長速度，因此站前地區的停車空間不只需要路外停車場的興闢，更需要建築物以附設停車空間來提供，現行計畫之土地使用管制要點對於建築物附設停車位的提供並沒有明確規定，因此計畫區目前僅能依據建築技術規則規範建築物提供停車空間。

本計畫以地形圖轉出建築物正投影面積及樓層，依據現行法令的最低停車空間計算，考量站前地區環境條件，排除六層樓以下及建築基地面積 150 m^2 以下之建築物。並依據建築技術規則將建築物使用分為三類，第一類用途超過 300 m^2 設置一個汽車停車空間，每增加 15 m^2 再增設一個，計畫區合於標準共 14 筆

建築物，應至少提供 912 個停車空間；第二類用途超過 500 m²設置一個汽車停車空間，每增加 150 m²再增設一個，計畫區合於標準共 119 筆建築物，應至少提供 2494 個停車空間；第三類用途超過 500 m²設置一個汽車停車空間，每增加 200 m²再增設一個，計畫區合於標準共 2 筆建築物，應至少提供 37 個停車空間。總計站前地區目前建築物至少供給 3443 個汽車停車空間。

表 2 站前地區建築物附設停車空間統計

類別	建築用途	建築技術規則標準		可提供停車空間
		樓地板面積	設置標準	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	超過 300m ² 部分。	每 150m ² 設置一輛。	共 14 筆 912 個汽車停車空間
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	超過 500m ² 部分。	每 150m ² 設置一輛。	共 119 筆 2494 個汽車停車空間
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	超過 500m ² 部分。	每 200m ² 設置一輛。	共 2 筆 37 個汽車停車空間
合計	站前地區建築物附設停車空間現況可提供 3443 個汽車停車空間。			

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

(3)路邊停車

站前地區路邊合法停車之數量，依據現況調查，針對站前地區經新竹市政府劃定之停車格逐一計算，其彙整結果如表 3 所示，共有汽車停車位 728 格；機車停車位 4456 格。

表 3 站前地區路邊停車統計

路名	汽車停車格	機車停車格	路名	汽車停車格	機車停車格
東大路	101	45	中正路	52	483
北大路	173	449	四維路	39	305
西大路	0	280	民族路	4	110
中山路	40	0	復興路	11	233
文化街	0	212	府後街	115	60
中央路	36	160	仁義街	26	35
東門街	34	555	南門街	0	100
北門街	30	0	中華路二段	18	409
武昌街	8	255	文昌街	0	136
信義街	0	340	大同路	0	102
林森路	36	187	勝利路	5	0
總和	728	4456			

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

(4)其他停車場與巷道停車空間

其他對交通衝擊較小並可作為停車使用的地區，包括未開放經營之停車場以及巷道停車空間。站前地區內全部供停車之空間，以汽車停車格/30 m²；機車停車格/4 m²為標準；現況汽車機車比為 0.5 計算。巷道停車空間以站前地區 6m 以上未劃設停車位之巷道為主，計算其實際可停車空間，並參考劃設停車格相似巷道之配置數量。

表 4 其他停車場與巷道可容納停車空間統計表

	其他停車場	巷道停車空間
面積	5110 m ²	72680 m ²
停車格	汽車 135 個；機車 265 個	汽車 1912 個；機車 3830 個

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

(二)停車需求面

1.停車需求現況調查

目前站前地區面積總共 158.50 公頃，人口 31,291 人，新竹市汽車持有率 288.9 輛/千人、機車持有率 571.7 輛/千人。

(1)居民需求（區內需求）

居民停車需求應以站前地區車輛登記數為準，但因車輛登記基礎資料僅至縣市層級，因此以站前地區人口推算停車需求，計算結果共需汽車停車位 9,043 格；機車停車位 17,898 格。

(2)進出入站前地區車輛需求（區外需求）

本案站前地區停車空間需求推估，主要內容在於分別計算區內、區外需求，區內以站前地區居民持有車輛計算、區外以站前地區車輛淨流入計算。區外淨流入量主要由周界調查獲得，因此周界調查考量以上因素，主要選擇流量大、盡量形成封閉的路口，並考量東勢地區、竹北地區、香山地區及青草湖、寶山地區之交通流入狀況，而選定南大路-四維路路口等 8 個測站作為調查計算依據。

進出入站前地區車輛需求以汽機車淨流入累計量最大值計算。應用周界調查方法，以本案交通調查之 8 個測站（詳細調查點如表 5）之基礎資料為主，參考「台灣省市區道路交通特性研究-第三冊新竹市」站前地區內 12 個測站。將基礎資料分為假日與非假日分別計算，以交通流量由淨流入（進城車輛減去出城車輛為正）轉變為淨流出之時間，計算站前地區全日最大淨流入。

表 5 站前地區周界調查測站清冊

編號	調查路口	調查日期	天氣	編號	調查路口	調查日期	天氣
1	南大路-四維路	2003/4/13 2003/4/24	晴	2	經國路-牛埔路	2003/4/13 2003/4/24	晴
3	東大路-北大路	2003/4/13 2003/4/24	晴	4	經國路-中正路	2003/4/13 2003/4/24	晴
5	北大路-西大路	2003/4/13 2003/4/24	晴	6	南大路-東大路	2003/4/13 2003/4/24	晴
7	光復路-學府路	2003/4/13 2003/4/24	晴	8	林森路-中華路	2003/4/13 2003/4/24	晴

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

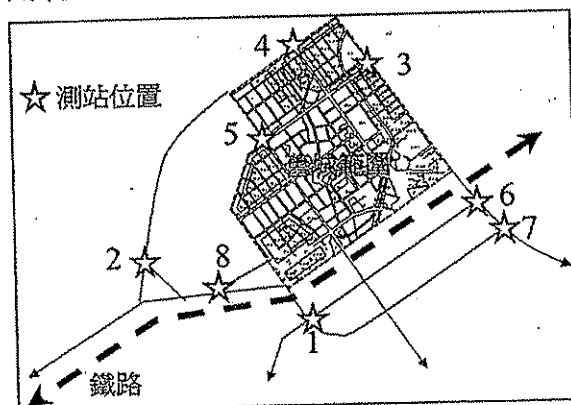


圖 2 調查測站區位分布示意圖

汽車淨流入轉變為淨流出之時間(如表 6 所示)，假日淨流入總量高峰於中午十二點至下午一點；非假日淨流入總量高峰於上午九點至十點。最大淨流入量為非假日 1,409 輛。

機車淨流入轉變為淨流出之時間假日與非假日一致(如表 7 所示)，皆為下午二點至三點，最大淨流入量為非假日 2,876 輛。

表 6 站前地區汽車淨流入統計表

調查時間	假日		非假日	
	站前淨流入量	淨流入累計量	站前淨流入量	淨流入累計量
07:00~08:00	555	555	214	214
08:00~09:00	413	968	144	358
09:00~10:00	180	1148	30	388
10:00~11:00	92	1240	-160	--
11:00~12:00	-42	1198	-333	--
12:00~13:00	211	1409	-185	--
13:00~14:00	-57	--	-114	--
14:00~15:00	-67	--	-339	--
15:00~16:00	-176	--	-248	--
16:00~17:00	-35	--	-164	--
17:00~18:00	188	--	-470	--
18:00~19:00	-222	--	-134	--

假日淨流入總量高峰於 12:00~13:00；非假日淨流入總量高峰於 09:00~10:00。最大汽車格需求為假日 1409 個。

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

表 7 站前地區機車淨流入統計表

調查時間	假日		非假日	
	站前淨流入量	淨流入累計量	站前淨流入量	淨流入累計量
07:00~08:00	892	892	1057	1057
08:00~09:00	459	1351	422	1479
09:00~10:00	-160	1191	506	1985
10:00~11:00	62	1253	16	2001
11:00~12:00	19	1272	454	2455
12:00~13:00	270	1542	205	2660
13:00~14:00	215	1757	54	2714
14:00~15:00	89	1846	162	2876
15:00~16:00	-78	--	-164	--
16:00~17:00	-361	--	-154	--
17:00~18:00	-77	--	-574	--
18:00~19:00	-189	--	-4	--

假日、非假日淨流入總量高峰皆於 14:00~15:00，最大機車格需求為非假日 2876 個。

資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)規劃及書圖製作案規劃總結報告書」，93.06

(3)小結

站前地區停車空間之需求狀況，經統計後，目前停車位總需求汽車 10,452 個、機車 20,774 個，依據交通部交通工程手冊對於停車場之規定，為顧及不刺激汽車過度發展的原則，宜以尖峰總停車需求之 85%作為規劃標準。因此停車規劃需求為汽車停車位 8,884 個、機車 17,658 個。

2.停車需求預測分析

配合「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」(草案)修正計畫目標年為民國 110 年推估，若假設停車供給維持現況，停車需求隨計畫人口增加呈正相關，計畫年停車位總需求汽車將達 11,519 個、機車將達 22,895 個，依據規定停車規劃於目標年需求為汽車停車位 9,791 個、機車 19,461 個。

(三)法令面分析

(1)依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設標準檢討本基地所在之都市計畫—「新竹(含香山)都市計畫區」停車場用地、公園、綠地及廣場之劃設面積，計畫目標年民國 110 年，計畫人口 218000 人前提下，以停車場不足 10.15 公頃最為嚴重。”超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準”之劃設標準，尚不足約 10.15 公頃。

公共設施別	目標年人口 (民國 110 年)	現況面積(ha)	需求面積(ha)	不足(-)或超過 (+)之面積(ha)
公園	218,000	47.31	40.21	7.1
綠地	218,000	4.74	按自然地形或其設置 目的劃設	—
廣場	218,000	0.11	實際需要檢討之	—
停車場 (依商業用地推估：超過十 萬人口者，以不低於商業區 面積之百分之十二為準”之 劃設標準)	218,000	4.6	14.7492	-10.1492

註：1. 資料來源：本計畫整理自「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)審」(95.06)

2. 停車場檢討部分，僅計算目前公有停車場，未計入私人提供之停車空間。且未開闢之停車場面積以平面停車場計算，未考量立體停車場之狀況。

(2)依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定分析

考量公共設施劃設區位分布情形，停車場用地為站前地區最為缺乏之公共設施項目，若劃設為公園、綠地等公共設施用地，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，雖可提供作停車場使用，惟有其准許條件之限制，得提供之停車空間有限，將公園、綠地立體多目標作停車場使用及停車場用地可提供之停車位個數整理如下。依下表結果顯示，若將基地變更為公園或綠地使用，其提供之停車空間有限，難以滿足本基地鄰近地區停車空間之需求。

用地類別	准許條件	作停車空間面積(m ²)	可規劃停車位個數(個)
公園	(一)依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定： 1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2.應有完善之通風及消防設備。 3.作本項使用時，應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 (二)依「都市計畫台灣省施行細則」規定公園用地建蔽率 15%；容積率 35%。	開挖一層： 1400	開挖一層： 47
綠地	依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定： 1.作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、通道；其四周道路如已開建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.作本項使用時，應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。	開挖一層： 2000 開挖二層： 4000	開挖一層： 67 開挖二層： 134
停車場	依「都市計畫台灣省施行細則」規定立體停車場建蔽率 80%；容積率 960%。	38400	1280
	依「擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」(草案)土地使用分區管制規定，建蔽率 80%；容積率 240%。	9600	320

備註：停車位個數以每個汽車停車位 30 m²進行估算

副 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30051
新竹市中正路120號

地址：300新竹市中正路一二〇號
承辦人：楊育敏
電話：03-5216121-550
電子信箱：01530@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展局(含附件)

發文日期：中華民國95年9月28日

發文字號：府都計字第0950098674號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送本府95年9月21日召開「變更新竹(含香山)都市計畫
(部分商業區、廣場用地為停車場用地)案」用地取得研商
會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依本府95年9月12日府都計字第0950092919號開會通知單續
辦。

正本：財政部國有財產局、臺灣銀行、新竹市政府交通局、新竹市政府財政局、中決工
程顧問股份有限公司

副本：新竹市政府都市發展局(含附件)

市長 林 政 則

本案依分層負責規定授權主管局長決行

召開「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）案」用地取得研商會議紀錄

一、時間：民國 95 年 9 月 21 日（星期四）下午 2 時

二、地點：本府都市發展局二樓會議室

三、主持人：本府都市發展局黃局長秋榮

記錄：楊育歡

四、出（列）席者：如後附簽到簿

五、會議討論與說明：

（一）臺灣銀行

- 1、本行雖為國營行庫，惟屬公司組織之銀行法人，與政府機關或非公司化政府機構有別。本行房地所有權登記為「臺灣銀行股份有限公司」，屬私有性質，此與土地法第 4 條明文規定公有土地範疇，明顯不同。且全國稅捐機關就本行土地課徵地價稅，皆以私有稅率計徵（累進稅率最高達 5.5%），所有權移轉時並被課徵土地增值稅（累進稅率最高達 40%），而非以公有土地計繳，益證為私有財產性質。又財政部 95 年 2 月 24 日台財產接字第 0950004989 號函釋：「臺灣銀行屬公司組織之國營事業，依國有財產法第 4 條第 2 項第 3 款規定，僅其股份屬國有財產，該行所有之不動產等資產，非屬國有」為證。本行名下不動產，既不屬公有，自無減值撥用之適用。
- 2、銀行業係以收受社會大眾存款，並以信用創造及擔任經濟體系資金中介角色為其營業特質，與一般生產事業以其投入資金及設備來從事產品之生產性質迥異。其經營管理原則係以保障存款（負債面）安全為前提，維持資產面及資本淨值面之穩健經營，尤其國家行局代表一國政府金融穩定之重要表徵，不僅擔任配合國家金融政策之特殊角色，其相關資產（包括土地及不動產）及資本淨值，乃其信用創造及風險承擔能力之基礎。
- 3、按「國家資產經營管理一元化執行要點」雖涵蓋國營銀行法人，惟就第 4 點有關國家資產之定義或第 6 點有關國家資產管理委員會之討論決議事項及第 16 點有關國營銀行法人資產檢討計畫之執行方式等，均針對國營銀行法人予以特別規定，且按「國家資產經營管理原則」，亦考量國營銀行法人因屬貨

幣信用機構，其淨值與單一客戶授信限額、企業融資取得、信用評等、金融安定及政府國際信譽據有密切關係及配合金融政策等特殊因素，與其他國營公司不同，故「國家資產經營管理原則」所定各類國家資產之處理方式，亦已考量國營銀行法人之管理方式與一般國營事業有所區別。綜上，為避免對國家行局信用評等及正常經營條件等產生負面影響，進而使國家經濟社會資金供需受到衝擊，對國家行局之各項資產處理，宜與一般國營事業之資產處分建議方式有所不同。案經財政部提報「國營金融事業固定資產最適規模分析與建議」，經「國家資產經營管理委員會」第 37 次委員會討論決議：「臺灣銀行及臺灣土地銀行管有之非營業用資產，應積極處分，請上述二銀行將非營業用資產之處分計畫及處理情形提報委員會。至將來該二銀行民營化或開始釋股前，檢討減資時仍應就國庫最大收益及資本適足率予以考量，以求取二者之平衡。」。本行自當依前開決議，積極處分非營業用資產。

（二）財政部國有財產局

依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。惟案內土地於臺灣銀行未減資繳回前，尚不屬公有不動產範圍，故倘若未來臺灣銀行將案內土地繳回本局后，再由本局依相關規定辦理有償或無償撥用。

六、會議結論：

（一）請業務單位將本次會議與會代表之意見彙陳內政部營建署。

（二）本案下次召開內政部都市計畫委員會時，請業務單位再予邀集財政部國有財產局及臺灣銀行與會說明。

七、散會：下午 3 時 30 分。

創

檔 號：432-8

保存年限：5年

簽 於 新竹市政府都市發展局

日期：95年4月18日

主旨：為辦理「新竹（含香山）都市計畫」內「廣二」用地及其鄰近商業區都市計畫變更事宜，詳如說明，簽請 鑒核。

說明：

- 一、本案緣於旨揭都市計畫辦理第一次通盤檢討期間，基於計畫區內公共設施不足之考量下，研提將臺灣銀行所屬榮光段三小段27地號等8筆土地（計4,038平方公尺；詳后附圖）由商業區變更為「廣二」及停車場用地，惟於省都委會審議時，考量臺灣銀行所提「商業大樓地下四層全面興建供停車使用」方案可提供停車空間（4,500坪），顯較「停車場用地依公共設施用地多目標使用方案興建為立體停車場使用」方案可提供停車空間（3,900坪）多，爰附帶條件同意停車場用地部份仍維持原使用分區（商業區）（詳后附圖及附件一），以上規劃意旨合先敘明。
- 二、惟因時空變遷，商業大樓及其地下停車場、廣場等皆尚未興闢，但站前停車場需求卻日益殷切，始奉 鈞長指示爭取土地代管予以暫時闢建為平面停車場，以解燃眉之急；續經鈞長於93年6月13日偕同臺灣銀行代表會勘，指示研擬變更「廣二」用地及其鄰近商業區為停車場之可行性，爰於94年



第一層決行

承辦單位

決行

新竹市政府
都市發展局
技士 楊育敏

技士 楊育敏

新竹市政府
都市發展局
局長 陳章賢

新竹市政府
都市發展局
局長 黃秋榮

新竹市政府
主任秘書 陳清和

新竹市政府
市長 林政則

95.
4.
20



* 1 1 0 9 5 0 1 0 0 1 2 1 *

第1頁 共2頁

6月28日邀請臺灣銀行召開「『新竹（含香山）都市計畫（第二次通盤檢討）』案內臺灣銀行土地變更協商會議」決議併同臺灣銀行光華段1435地號等7筆土地解除「國宅用地」乙案納入本府刻正推動辦理之「新竹（含香山）都市計畫（第二次通盤檢討）」案內（詳后附件二），業均已納入辦理並由新竹市都市計畫委員會審議中。

三、今考量提供便捷之停車環境為本府重要施政方針，而上開都市計畫通盤檢討層面廣泛，審議時程將較為冗長，恐不符火車站前日益殷切之大量停車需求，故研擬改採都市計畫個案變更方式加速推動辦理，業經臺灣銀行95年4月12日銀總二字第09500076891號函同意配合辦理在案（詳后附件三），爰簽請 鈞長同意本案符合內政部93年1月7日內授營都字第092009111號函釋原則，得依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更都市計畫（詳后附件四）。

擬辦：如奉 核可，擬依都市計畫法及相關規定賡續辦理都市計畫變更事宜。以上所陳，當否？敬請 鈞長核示。

敬陳

市長



第 15 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫（配合第 2 整體開發區塊開發）主要計畫案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 5 月 10 日第 159 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 9 月 5 日府都計字第 0950087571 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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為洪委員啟東、彭委員光輝、李委員永展、陳委員麗春、吳委員萬順等，並由洪委員啟東擔任召集人，於 95 年 9 月 27 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：一、本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請新竹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。

二、本案變更都市計畫之重大訊息，應請申請開發單位（臺灣肥料股份有限公司）確實依照證券交易法等相關規定充分公開揭露，以資適法。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本主要計畫案建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。

- 一、據新竹市政府列席代表說明，本案於 95 年 1 月 25 日公告發布實施之計畫中，原指定整體開發區塊範圍之街廓編號與應合併整體開發之土地地號不一致，產生競合情形，未來開發時恐將衍生執行疑義，該府為協助開發單位（台肥公司）儘速開發，除擬釐清原指定整體開發區塊範圍之街廓編號與應合併整體開發之土地地號範圍外，該府對於原計畫未列入指定整體開發區塊範圍之中國國際商業銀行及部分未登錄土地等 2 塊狹長畸零土地，亦協助開發單位（台肥公司）協調能否一併納入本案土地街廓範圍整體開發，並多次與該銀行協商合作開發，惟未獲該銀行同意，建議請該府將協商過程之會議紀錄及相關資料納入計畫敘明，俾利查考。
- 二、查新竹市政府於 95 年 1 月 25 日公告發布實施之「擬定新竹科技特定區計畫（保留案第 2 案）案」計畫書中有關申請開發許可期限之規定略以：「屬於指定整體開發區塊者，自本計畫公告實施起五年內，．．．」，有關本案變更內容明細表編號二、4. 規定：「申請人應與市府就應回饋之公共設施或建築用地預定地之位置、比例、捐地時程與相關事宜進行協商，簽定協議書，並依協議書內容辦理」乙節，建議仍應依上開原計畫規定之 5 年申請開發許可期限規定辦理，予以納入協議書規定，以利執行。

三、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		
一	(本變更範圍)都市計畫擬定方式：依都市計畫法第 16 條合併擬定主要計畫與細部計畫。	(本變更範圍)都市計畫擬定方式：依都市計畫法第 15 條與第 22 條分開製作主要計畫變更書圖與細部計畫擬定書圖。	配合細部計畫改由地方政府核定實施之政策調整。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
二	土地開發方式： 1. 整體開發區塊所含之建築街廓編號及公共設施用地項目：D3、D4、D5、D6、D7、E1、新設道路 Y-4（公道五以北路段）、Y-2（台肥權屬部分）、Y-3、X-5、P11（台肥權屬部分）。	土地開發方式： 1. 整體開發區塊所含之建築街廓編號及公共設施用地項目：D3（ <u>台肥及新竹農田水利會權屬部分</u> ）、D4（ <u>台肥及新竹農田水利會權屬部分</u> ）、D5（ <u>台肥權屬部分</u> ）、D6（ <u>台肥及新竹農田水利會權屬部分</u> ）、D7（ <u>台肥權屬部分</u> ）、E1（ <u>台肥權屬部分</u> ）、新設道路 Y-4（公道五以北路段）、Y-2（ <u>台肥權屬部分</u> ）、Y-3（ <u>台肥權屬部分</u> ）、X-5、P11（ <u>台肥權屬部分</u> ）。	釐清並明確指認指定整體開發區塊編號二之範圍。	建議除加強補充變更理由之背景說明外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
二	2. 應合併整體開發之土地地號包括：東明段地號 441、967、973、974-2、975-1、976、976-1、976-2、971、972、1026 及東光段 1 土地。	2. 應合併整體開發之土地地號包括：東明段地號 441、967、973（ <u>除位於台鐵新竹內灣支線改善計畫鐵路用地以外之其餘土地</u> ）、975-1、976、976-1、976-2、971（ <u>除位於 D10 街廓以外之其餘土地</u> ）、972（ <u>除位於台鐵西部幹線及新竹內灣支線改善計畫之鐵路用地以外之其餘土地</u> ）、1026 及東光段 1 土地。	釐清並明確指認指定整體開發區塊編號二之範圍。	建議除加強補充變更理由之背景說明外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
二	3. 應回饋捐地之指定使	3. 應回饋捐地之指定使用	釐清並明確指	建議除補充說明

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		
	用用地項目：特定公用設施區 E1、新設道路 Y-4（公道五以北路段）、Y-2（台肥權屬部分）、Y-3、X-5、公園 P11（台肥權屬部分）。	用地項目：特定公用設施區 E1（ <u>台肥權屬部分</u> ）、新設道路 Y-4（公道五以北路段）、Y-2（台肥權屬部分）、Y-3（ <u>台肥權屬部分</u> ）、X-5、公園 P11（台肥權屬部分）。	認指定整體開發區塊編號二之範圍。	未登錄土地之背景緣由及處理情形外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
二	4.整體開發區塊內應回饋捐地之處理原則：應於申請開發許可後，並就應回饋之公共設施或建築用地預定地之地上物清除整理完竣，並完成捐地登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。	4.整體開發區塊內應回饋捐地之處理原則： <u>申請人應與市府就應回饋之公共設施或建築用地預定地之位置、比例、捐地時程與相關事宜進行協商，簽定協議書，並依協議書內容辦理。</u>	解決特定區計畫開發許可機制有關整體開發區塊內應回饋捐地時程之規定與自辦市地重劃相關法令之衝突。	據新竹市政府列席代表說明，該府將透過辦理預告登記方式，確保開發單位（台肥公司）履行其開發義務與回饋捐贈事項，並同意於本主要計畫案報請本部核定前，與開發單位簽訂協議書，並將協議書納入主要計畫書敘明，爰建議准照新竹市政府核議意見通過。
二	5.指定整體開發區塊範圍之調整：申請單元若經協議而無法整合區內部分之土地，且洽請市府協助調處後仍無法整合者，得將無法整合之土地予以排除於整體開發區外，但該土地不得成為畸零地。	5.指定整體開發區塊範圍之調整：申請單元若經協議而無法整合區內部分之土地，且洽請市府協助調處後仍無法整合者，得將無法整合之土地予以排除於整體開發區外， <u>但若該土地排除於整體開發區塊範圍後成為畸零地者，則適用「新竹市畸零地使用規則」之規定辦理。</u>	統一畸零地之處理方式，回歸「新竹市畸零地使用規則」之規定。	為確保指定整體開發區塊範圍原計畫但書規定之整體開發精神及確保土地所有權人之權益，建議維持原計畫。
二	6.開發獎勵措施：為促進本計畫地區土地利用，鼓勵土地及建	6.開發獎勵措施：為促進本計畫地區土地利用，鼓勵土地及建築物之開	配合細部計畫改由地方政府核定實施之政	本案擬變更之開發獎勵措施，係屬細部計畫之範

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		
	築物之開發提供公共開放空間及公益設施，增進公共福利；加強空地維護管理提昇地區環境景觀，並配合政府重大公共建設投資時程加速全區都市機能之健全發展，以及鼓勵設置策略性產業之發展，特訂定開發獎勵要點，如附件一。	發提供公共開放空間及公益設施，增進公共福利；加強空地維護管理提昇地區環境景觀，並配合政府重大公共建設投資時程加速全區都市機能之健全發展，以及鼓勵設置策略性產業之發展，特訂定「開發獎勵要點」(如原擬定新竹科技特定區計畫之附件一)。惟建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其得依土地使用分區管制要點訂定之相關開發獎勵規定申請容積獎勵。不適用本計畫「開發獎勵要點」之規定。	策調整。	疇，非屬主要計畫內容，爰建議刪除本項規定，移列至細部計畫中規定即可，並請新竹市政府依都市計畫法第 23 條規定，本於職權自行核定細部計畫。
二	7.無規定。	7.增訂自辦市地重劃相關辦理方式。	解決特定區計畫開發許可機制有關整體開發區塊內回饋捐地時程之規定與自辦市地重劃相關法令之衝突。	建議修正為「增訂自辦市地重劃範圍、公共設施用地負擔比例及自辦市地重劃與開發許可之介面整合機制等相關辦理方式。」。
三	土地使用分區及都市設計管制要點：原計畫無此內容。	土地使用分區及都市設計管制要點： 增訂條文：本計畫區內建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用、土地使用分區及都市設計管制，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點之管制。	配合細部計畫改由地方政府核定實施之政策調整。	本案擬變更之土地使用分區及都市設計管制要點，係屬細部計畫之範疇，非屬主要計畫內容，爰建議刪除本項規定，移列至細部計畫中規定即可，並請新竹市政府依都市計畫法第 23 條規定，本於職權自行核定細部計畫。

第 16 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分住宅區、工業區及農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 95 年 8 月 11 日第 15 屆第 3 次會議審議通過，並准桃園縣政府 95 年 10 月 3 日府城鄉字第 0950287278 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書第 1 頁及審核摘要表變更法令依據「二、桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日…號函，認定本案屬縣興建之重大設施。」乙節，非屬本案變更法令依據，應予刪除外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 17 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 95 年 8 月 11 日第 15 屆第 3 次會審議通過，並准桃園縣政府 95 年 10 月 3 日府城鄉字第 0950287278 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
2. 桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定屬縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將法令依據：「(二) 桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定屬縣興建之重大設施。」刪除，以資妥適。

二、將計畫書陸之「事業及財務計畫」乙節修正為「實施進度及經費」。

八、報告案件

第 1 案：台南市政府函為「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經台南市都委會 95 年 3 月 21 日第 250 次會議審決修正通過，並准台南市政府 95 年 5 月 11 日南市都計字第 09516522660 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，由本會楊委員龍士、賴委員美蓉、洪委員啟東、黃委員德治、吳委員萬順等 5 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，復於 95 年 6 月 12 日召開專案小組會議，惟台南市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會討論。

決定：一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 6 月 12 日第 1 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

二、專案小組審查後逕向本部陳情意見：台南市政府 95 年 8 月 28 日南市都計字第 09516047380 號函轉黃文仁先生 95 年 8 月 10 日陳情書陳情台南市中西區南寧段 310 地號土地（面積 191 平方公尺），自 18 年前被

編定為文教區，臺南大學表示不需要土地，為保障地主權益，請儘速變更文教區為住宅區乙案，併決議文一辦理。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案請台南市政府依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第2次審查會議。

一、整體發展：

- (一) 依計畫書第4-4頁發展定位，台南市中西區未來將發展成「生活、文化、商業的都會核心區」，建請補充台南市全市發展構想（包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等），以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。
- (二) 本計畫區係屬舊市區，有關都市更新發展構想，以及重要文化與宗教活動如何避免影響周邊住宅區居住寧靜與品質等，請市府補充具體因應對策或相關說明。

二、人口與經濟發展：

- (一) 本案應依都市計畫法第15條規定，補充計畫年期內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地。
- (二) 因應當前台灣地區人口高齡化及少子化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項。

三、文化資產保存：有關本計畫區現存具文化意義之古蹟及歷史建築，應配合當地民俗活動及產業文化，規劃適當文化保存或展示設施使用分區，並請整合規劃現有文化資源及觀光景點，以建立地方認同感及促進文化觀光產業發展。

四、土地使用分區：本案擬規劃之各種使用分區之配置，應於主要

計畫書增列其劃設目的及功能定位等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。

五、交通運輸：

- (一) 請補充變更範圍主要道路及周邊聯外道路詳盡圖示(請標示路名)，俾利瞭解整體路網銜接情形。
- (二) 請列表補充各周邊與區內主要道路路寬與容量，及現況上下午尖峰交通量與目標年預測尖峰交通量，並分別評估現況與目標年各道路服務水準。依上開評估結果，視需要研提交通衝擊減輕或交通改善方案。
- (三) 請補充本案變更後停車位供需評估，若不足，請補充具體之因應對策。

六、公共設施用地：本案請依都市計畫法第45條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，不足部分(如公園綠地、停車場用地)，請儘可能於細部計畫檢討時補足或研提適當改善措施。

七、都市防災：本案雖已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，規劃相關災害防救設施，仍請市府就本計畫區最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。

八、變更內容明細表：詳附表。

九、市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

- (一) 請台南市政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地

重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(三) 配套措施及辦理程序：

- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- 2、於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

十、計畫書應補充事項：

(一) 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重

劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。

(二) 有關人口及產業發展現況分析資料，請盡量更新先至最近一年。

十一、後續辦理程序：

(一) 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟台南市都委會審定細部計畫後，台南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

(三) 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議增修之計畫書內容，請予以劃線，以利查核。

附表 變更內容明細表（商業區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案小 組審查意見
		原計畫	新計畫				
一-1	大同路 (3-11-20M) 西側住宅區	中密度 住宅區	「商1」商業 區	1.02	配合大同路沿線商 業發展現況變更為 商業區。	【附帶條件】 1. 本案應依「台 南市都市計 畫變更回饋 規定及變更 為商業區申 請規範」規定 辦理。	一、本案除 變更理由應 增列係為使 目前商業活 動合法化， 且容積率不
一-2	健康路 (3-8-20M) 北側住宅區	中密度 住宅區	「商1」商業 區	3.00	配合健康路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
一-3	海安路(公道 六-40M)西側	高密度 住宅區	「商1」商業 區	0.63	配合海安路沿線商 業發展現況變更為		

	住宅區	中密度住宅區	「商1」商業區	0.59	商業區。	2. 為維持鄰近住宅區之居住環境品質，屬沿街商業區者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。 3. 變更範圍內細部計畫已劃定為公共設施用地者，經本案變更後仍維持現行細部計畫公共設施用地使用。	增加等相關說明外，其餘建請市府就變更為商業區之土地使用現況、變更原則、交通紓緩措施（含停車空間）、是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第29條商業區總面積之限制規定，以及是否有適當獎勵措施以引導商業活動進駐等，補充相關說明資料，提下次會議討論。 二、附帶條件2涉及土地使用管制事項，建議刪除，請市府本於職權自行核定，主要計畫書僅作原則性規定。
一-4	永華路一段（3-7-20M）北側住宅區	高密度住宅區	「商100」商業區	0.91	配合永華路沿線商業發展現況變更為商業區。		
一-5	金華路（3-16-20M）兩側住宅區	高密度住宅區	「商99」商業區	1.39	配合金華路沿線商業發展現況變更為商業區。		
		中密度住宅區	「商99」商業區	1.80			
一-6	中華西路（2-2-30M）兩側住宅區	中密度住宅區	「商101」商業區	1.50	配合中華西路沿線商業發展現況變更為商業區。		
		低密度住宅區	「商101」商業區	5.00			
一-7	成功路（3-39-23M、3-3-22M）與文賢路（4-30-18M）南側住宅區	中密度住宅區	「商103」商業區	0.41	配合成功路沿線商業發展現況變更為商業區。		
		低密度住宅區	「商103」商業區	0.60			
一-8	民生路（3-20-22M）北側住宅區	中密度住宅區	「商102」商業區	1.27	配合民生路沿線商業發展現況變更為商業區。		
一-9	府前路（4-9-18M）兩側住宅區	中密度住宅區	「商64」商業區	1.90	配合府前路沿線商業發展現況變更為商業區。		

附表 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案小 組審查意見
		原計畫	新計畫				
二-1	「文中 20」 台南啟聰學 校	「文中 20」 學校用地	「商 1」商 業區	0.11	主要計畫學校地 屬細部計畫道路 用地及道路以西 之學校用地，依其 現況使用變更為 商業區。	【附帶條 件】 本案應依 「台南市都 市計畫變更 回饋規定及 商業區申 請範圍」辦 理。	本案除請查 明原細部計 畫規劃是否 有誤及細部 計畫僅小部 分為商業區 ，其餘土地 ，規劃為道 路用地等， 請納入計畫 書敘明外， 其餘建議予 通過。
二-2	文大 11 南 側公有土地	低密度住宅 區	低密度住宅 區 (增列附帶 條件)	7.20	1. 配合五期重劃區 內華平路發展 綠軸之規劃構 想，擴大原有細 部計畫公兒用 地範圍至華平 路口，並調整 更劃設為公 園用地。 2. 本案變更土地 均屬市府及教 育部管理之公 有土地，故除劃 定為整體開發 範圍外，並規定 區內之公共設 施應以市地重 劃方式開發。	【附帶條 件】 本地區應另 擬定細部計 畫，並以市地 重劃方式開 發區內公共 施用地。 【其它說 明】 本案修正內 容因涉及影 響人民權益 ，部分內容， 補辦公開展 覽程序中。	本案請市府 查明土地權 屬、確定開 發方式及補 充可行性評 估資料，並 先行與教育 部協商後， 提下次會議 繼續審查。
		低密度住宅 區	「公 73」公 園用地	1.57			
二-3	文大 2 學校 用地南側住 宅區	中密度住宅 區	「文大 2」 學校用地	0.02	變更範圍位於文 大 2 學校用地及 五妃街之間，屬 於國有土地且 現況已供台南 大學使用，為 確保學校空間 完整性，調整 變更為「文大 2」學校用地。	—	建議照案通 過。

附表 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會 案審 意見	專 組 意 見
		原計畫	新計畫					
二-4	成功路通信大樓 「電 13」電信用地	「電 13」電信用地 (中山段三小段 6 之 13、之 34、之 28、之 42 等地號)	「電 13」電信用地	0.21 公頃	1. 該址原為商業區，於民國 85 年 6 月「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」中變更為電信用地，計畫書標註變更範圍為中山段三小段 6 之 13、之 34、之 28、之 42 等地號土地，惟其中 6 之 28 與 6 之 42 土地並未與其他基地相連，與計畫圖變更範圍不符。 2. 經查證後，應乃當時計畫書地號書寫錯誤所致，原「中山段三小段 28 之 42 地號」寫成「中山段三小段 6 之 28、之 42 地號」。 3. 依內政部 74.12.25 台內營字第 302828 號函意旨「計畫書圖不符時，應查照其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理」。 4. 取消原計畫之標註地號，並依計畫圖予以管制。	—	建議	照案通過。
二-5	民生路交通隊現址	「機 25」機關用地（供台南市警政大樓使用）	「機 25」機關用地（供中西區區政大樓使用）	1.10	原「機 25」機關用地預定使用機關—警政大樓，將遷移至新市政中心（機 37）內；配合中西區區政大樓開發計畫，調整使用機關名稱。	—	建議	照案通過。

附表 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案小 組審查意見
		原計畫	新計畫				
二-6	府前路一段 (4-9-18M)自西門路至永福路間路段南側	「商1」商業區	河道用地	0.11	變更範圍為供溝渠使用且屬於公有土地。為保留未來本市溝渠經整治後有取消頂蓋重現之機會，予以變更為河道用地。	【附帶條件】建築基地面臨本河道用地，得申請指定建築線，並比照廣場用地留設騎樓地。	本案係供溝渠使用，除新計畫建議修正為「溝渠用地」，將其流線以標示外，其餘建議准予通過。至於附帶條件有建築線規定乙節，後續是否有衍生執行疑義，請市府查明。
二-7	府前路二段 (4-9-18M)與台南運河交接處東側商業區	「商1」商業區	「廣8」廣場用地	0.07	配合運河再生計畫，延續「廣8」廣場用地之水岸開放空間至府前路路口。	—	本案土地為市有，建議照案通過。
二-8	「市16」市場用地 (東市場)北側市有土地	「商1」商業區	「市16」市場用地	0.06	本案市有土地現供東市場之停車使用，依實際使用狀況調整市場用地範圍。	—	建議照案通過。
二-9	「文小12」協進國小西北側與西南側之住宅區	中密度住宅區	「文小12」國小學校用地	0.06	本案國有土地因細部計畫道路(C-64-6M與A-3-16M)劃設，形成形狀狹長，無法建築之畸零土地，故予以納入國小學校用地範圍。	—	本案除現況已供學校使用，請納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
二-10	協進里「污8」污水處理場 (成功截留站)	「污8」污水處理場用地	「污8」污水處理場用地(得兼供設置活動中心使用)	0.17	為供設置協進里民活動中心，增列污水處理場用地使用項目。	—	本案得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，建議維持原計畫。

附表 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫				
二-11	民族路北側台南護專校地	「文中 5」高中(職)學校用地	「文大 12」大專學校用地	1.91	1. 台南護專已於 89 年 8 月改制專科學校，故將原「文中 5」高中(職)學校用地變更為大專學校用地，以符實際。 2. 台南護專使用校地範圍內，尚有部分商業區土地（廣慈段 460、550、551），配合實際使用變更為「文大 12」學校用地。 3. 另鄰近中山路，間隔有廣慈段 415 地號之國有畸零土地，係為該校垃圾車聯外道路使用，故配合該校使用及辦理撥用需要，一併變更為「文大 12」學校用地。	【其他說明】 本案修正內容因涉及影響人民權益部分內容，補辦公開展覽程序中。	本案近期將補辦公開展覽，建議市府彙整公開展覽期間公民或團體陳情意見後，再提專案小組繼續審查。
		「商 1」商業區	「文大 12」大專學校用地	0.06			
二-12	福安里友愛街南側國有土地	「商 1」商業區	「公 71」公園用地	0.40	本案土地為國有土地，原供農委會林務局宿舍使用，因目前該宿舍已進行搬遷計畫，且中西區現有公園用地經檢討後仍有不足，又地方居民尚有使用需求，故予以調整變更為公園用地。	【其他說明】 本案修正內容因涉及影響人民權益部分內容，補辦公開展覽程序中。	本案近期將補辦公開展覽，建議市府彙整公開展覽期間公民或團體陳情意見後，再提專案小組繼續審查。如有需要，請市府先行與國產局等相關機關協商。

附表 變更內容明細表 (道路用地變更類)

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案 小組審查 意見
		原計畫	新計畫				
三-1	中正路底中國城前計畫道路及廣場用地	「4-50-11M」、「3-4-22M」道路用地	「商1」商業區	0.0079	1. 商業區及「廣4」廣場用地依中國城實際建築現況及道路釘樁位置調整位置。 2. 配合工務局「廣四」廣場用地開闢工程」之設計，調整「廣4」廣場用地為集中設置於中正路口處。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」第四-(二)條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	本案除變更為廣場用地外，請市府補充變更前後人行交通線及交通改善措施等，提下次會議繼續審查外，其餘建議准予通過。
		「4-50-11M」、「3-4-22M」道路用地	「廣4」廣場用地	0.13			
三-2	成功路、臨安路路口南側綠地	低密度住宅區	3-3-22M道路用地	0.0018	該低密度住宅區為民國72年「變更台南市主要計畫(第二次通盤檢討)案」變更3-39-23M計畫道路後，所形成之畸零住宅區，依實際使用狀況變更為道路用地。	—	建議照案通過。
三-3	金華路四段(4-28-18m)由民權路至民生路間路段	「4-28-18m」道路用地	「商1」商業區	0.0342	本案道路及兩側土地已依道路現況分割地籍(港濱二小段)，故配合地籍劃分現況調整計畫道路。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」第四-(二)條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	本案如經查明係日據時代已完成道路開闢，建議照案通過；如否，提下次會議繼續審查。
		「商1」商業區	「4-28-18m」道路用地	0.0034			
		「文小12」學校用地	「4-28-18m」道路用地	0.0170			
		中密度住宅區	「4-28-18m」道路用地	0.0038			

附表 變更內容明細表（道路用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專案小 組審查意見
		原計畫	新計畫				
三-4	「綠 2」小 西門圓環東 北側	「4-9-18m」 道路用地	「商 1」商 業區	0.21	本案道路用地範圍內，現有建築立面頗具歷史特色及風格，為減輕不必要之拆遷補償費用與拆除建築立面造成民眾困擾，依現況實際使用範圍調整更為商業區。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」第四（二）條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	一、本案如經查明係日據時代已開發建築，建議照案通過；如否，提下次會議繼續審查。 二、為保留本案現有具歷史特色及風格之建築立面，請市府於細部計畫檢討時，研訂適當管制措施，並於核發建照前，應先經都市設計委員會審議。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案會 審小查 意見	專 組 意 見
		原計畫	新計畫					
四-1	赤崁樓北側 部分成功國 小校區	「文小18」 學校用地	「古3」古 蹟保存區	0.26	1. 依台南市政府 「赤崁文化園區 發展及環境改善 推動小組」於民 國92年4月29 日所召開之第二 次會議決議辦 理。 2. 配合推動赤崁 文化園區環境改 造，以一級古蹟 「赤崁樓」為主 體，併入相鄰成 功國小部分校舍 及垃圾場進行整 體規劃，以增加 古蹟空間完整 性。	【附帶條件】 基於維持現有 成功國小師生 權益，本次變更 「文小18」學校 用地為「古3」 古蹟保存區部 分，請主管機 關於未來開發 或使用前應先 徵得校方與家 長會同意後始 得進行。	下次會 議繼續 討論。	
四-2	鄭氏家廟及 報恩堂 中西區忠義 路東側（中 正一小段 2、2-1、 3-11、122-2 （部分）、 13-3（部分） 地號，錦段 一小段98 地號白金一 小段14、 14-1地號 內）	商業區	「古25」古 蹟保存區 （鄭氏家 廟）	0.08	三級古蹟鄭氏家 廟及報恩堂業 經公告在案，依 「文化資產保存 法」第36條規 定辦理都市計 畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有 土地既有權益 ，原計畫屬商 業區之私有土 地，經本次變 更為古蹟保存 區者，得維持 其原商業區之 容積率進行使 用或申請容積 移轉。	下次會 議繼續 討論。	
		商業區	「古71」古 蹟保存區 （報恩堂）	0.08				
四-3	擇賢堂 中西區中正 路南側 （中正一小 段38地號）	商業區	「古26」古 蹟保存區	0.04	三級古蹟擇賢 堂業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36條規定辦理 都市計畫變更 。	【附帶條件】 基於維護私有 土地既有權益 ，原計畫屬商 業區之私有土 地，經本次變 更為古蹟保存 區者，得維持 其原商業區之 容積率進行使 用或申請容積 移轉。	下次會 議繼續 討論。	

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
四-4	台南天壇 中西區忠義 路二段 84 巷（錦段一 小段 26 地 號內）	商業區	「古 27」古 蹟保存區	0.13	三級古蹟台南天 壇業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36 條規定辦理都市 計畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	下次會 議繼續 討論。
四-5	陳德聚堂中 西區民生路 北側 （錦段二小 段 18、 18-1、18-2 地號。本段 三小段 234-4、 234-6、 234-8、 234-9 地號 內）	商業區	「古 67」古 蹟保存區	0.18	三級古蹟陳德聚 堂業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36 條規定辦理都市 計畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	下次會 議繼續 討論。
四-6	「開基武廟 原正殿」範 圍（本段四 小段 42、 42-1、27-1 地號）	商業區	「古 68」古 蹟保存區	0.10	三級古蹟開基武 廟原正殿業經公 告在案，依「文 化資產保存法」 第 36 條規定辦 理都市計畫變 更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	下次會 議繼續 討論。
四-7	萬福庵照牆 中西區民族 路二段 317 巷（台一小 段 173-1、 175、175-1 地號內）	商業區	「古 30」古 蹟保存區	0.04	三級古蹟萬福庵 照牆業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36 條規定辦理都市 計畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	下次會 議繼續 討論。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案會 審小查 意見
		原計畫	新計畫				
四-8	德化堂中西區府前路北側(建業段 19、19-1、19-4 號內)	商業區	「古 31」古蹟保存區	0.12	三級古蹟德化堂業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
四-9	總趕宮中西區中正路南側(永福四小段 118、122、122-2 地號內)	商業區	「古 32」古蹟保存區	0.04	三級古蹟總趕宮用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
四-10	台南東嶽殿中西區民權路北側(高砂三小段 70 地號內)	商業區	「古 33」古蹟保存區	0.04	三級古蹟台南東嶽殿用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
四-11	景福祠中西區海安路東側(永樂一小段 46、125、49-1、220-8 地號及永樂二小段 88-1、121-1 地號內)	商業區	「古 34」古蹟保存區	0.05	三級古蹟景福祠用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
四-12	台南水仙宮 中西區海安路東側 (永樂三小段 17、17-1、17-2、173、17-6、33、33-1 地號內)	商業區	「古 35」古蹟保存區	0.04	三級古蹟水仙宮用地範圍地號業經內政部公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
		「市 19」市場用地		0.01			
		「市 20」市場用地		0.07			
四-13	蕭氏節孝坊中西區府前路北側(南門三小段 4-2、55、56-2、56-3、65-1 地號內)	商業區	「古 43」古蹟保存區	0.03	三級古蹟蕭氏節孝坊業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
四-14	全台吳氏大宗祠民族路北側(花園二小段 136、136-3、136 地號)	商業區	「古 48」古蹟保存區	0.11	三級古蹟全台吳氏大宗祠業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
四-15	原台南愛國婦人會館府前路一段南側	中密度住宅區	「古 52」古蹟保存區	0.23	市定古蹟原台南愛國婦人會館業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	—	下次會議繼續討論。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
四-16	原嘉南大圳組合事務所友愛街南側(幸段一小段11-1、11-5地號內)	「行2」行政區	「古53」古蹟保存區	0.22	市定古蹟原嘉南大圳組合事務所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	—	下次會議繼續討論。
四-17	原台南警察署南門路東側(幸段一小段7地號內)	「機3」機關用地	「古54」古蹟保存區	0.57	市定古蹟原台南警察署業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	—	下次會議繼續討論。
四-18	原台南州廳(幸段一小段58、71-1、73、74、75、78地號內)、原台南州會(含B-1-6M計畫道路)(中正段一小段8、8-1地號、幸段一小段58-6、58-9地號內)及原台南山林事務所(幸段一小段58-1、58-2、58-3、58-7地號內)	「機1」機關用地	「古55」古蹟保存區(原台南州廳)	1.31	市定古蹟原台南州廳、原台南州會、原台南山林事務所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	—	下次會議繼續討論。
		「機2」機關用地	「古72」古蹟保存區(原台南州會)	0.14			
		商業區	「古69」古蹟保存區(原台南山林事務所)	0.18			
四-19	原林百貨忠義路西側	商業區	「古56」古蹟保存區	0.05	市定古蹟原林百貨業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	—	下次會議繼續討論。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本會專 案小組 審意見
		原計畫	新計畫				
四-20	原日本勸業銀行台南支行中正路北側（白金段一小段22、22-1地號內）	商業區	「古57」古蹟保存區	0.11	市定古蹟原日本勸業銀行台南支行業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	下次會議繼續討論。
四-21	原台南測候所公園路西側（花園段一小段16、16-1、16-3、16-4地號內）	「機26」機關用地	「古58」古蹟保存區	0.03	市定古蹟原台南測候所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	下次會議繼續討論。
四-22	原台南合同廳舍中正路北側	「機5」機關用地	「古59」古蹟保存區	0.14	市定古蹟原台南合同廳舍業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	下次會議繼續討論。
四-23	西市場、原青果組合香蕉倉庫西門路、中正路、正興街與國華街街廓內	商業區	「古61」古蹟保存區（西市場）	0.23	市定古蹟西市場、原青果組合香蕉倉庫業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。
		商業區	「古70」古蹟保存區（原青果組合香蕉倉庫）	30.03			
四-24	金華府神農街南側（永安段923地號內）	商業區	「古62」古蹟保存區	0.0045	市定古蹟金華府業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	下次會議繼續討論。

附表 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
四-25	原廣陞樓 成功路南 側 (成功段 三小段 16 6、167、1 68、168-1 地號內)	商業區	「古 63」古 蹟保存區	0.04	市定古蹟原廣陞 樓業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36 條 規定辦理都市計 畫變更。	【附帶條件】基 於維護私有土 地既有權益，原 計畫屬商業區 之私有土地，經 本次變更為古 蹟保存區者，得 維持其原商業 區之容積率進 行使用或申請 容積移轉。	下次會 議繼續 討論。
四-26	廣安宮 民族路北 側 (台段二 小段 86- 1、131、1 31-1、131 -2、132、1 33、133-1 地號內)	商業區	「古 64」古 蹟保存區	0.09	市定古蹟廣安宮 業經公告在案，依 「文化資產保存 法」第 36 條規定 辦理都市計畫變 更。	【附帶條件】基 於維護私有土 地既有權益，原 計畫屬商業區 之私有土地，經 本次變更為古 蹟保存區者，得 維持其原商業 區之容積率進 行使用或申請 容積移轉。	下次會 議繼續 討論。
四-27	原台南刑 務所醫務 所、原台南 刑務所官 舍、原台南 刑務所要 道館 永福路一 段西側 (建興段 2 08 地號內)	「商 1」商 業區	「古 65」古 蹟保存區	0.11	1. 市定古蹟「原台 南刑務所醫務 所、原台南刑務 所官舍、原台南 刑務所要道館」 業經公告在案， 依「文化資產保 存法」第 36 條規 定辦理都市計畫 變更。 2. 古蹟範圍周邊 國有土地變更為 公園用地，提供 維護古蹟及文化 休憩之綜合功 能。	—	下次會 議繼續 討論。
		「商 1」商 業區	「公 70」公 園用地	0.61			

附表 變更內容明細表（其他分區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
五-1	「存11」延平郡王祠周邊公有土地（郡王段646、647、648、649、651、651-1、652、918、919、920-1地號土地內）	中密度住宅區	「存11」保存區	0.15	1. 保存區北側公有土地原為開山派出所使用，配合中西區行政區合併，現已整編裁撤，原址併入保存區，以利整體規劃使用。 2. 另保存區西側住宅區市有地，因形狀畸零無法建築，一併納入保存區範圍。	--	下次會議繼續討論。
		商業區	「存11」保存區	0.03			

附表 變更內容明細表（其它項目變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	本案審查 意見
		原計畫	新計畫				
六-1	計畫人口	未訂定	訂定為 95,250人	—	依據人口成長趨勢、上位計畫指導、計畫區容納人口上限及公共設施服務人口上限等因素及條件訂定之。	—	下次會議繼續討論。
六-2	分區及用地面積	依航空地形測量資料修正計畫區內原計畫面積為634.62公頃。各項分區及用地項目面積調整詳如表五-3及表五-4。		—	1. 原計畫（包含主要計畫及細部計畫）擬定時計畫圖均採取人工繪製，其後配合各案通檢方陸續將計畫圖予以數值化，但說明書內之分區及用地面積卻未配合修正，造成書圖面積不符。 2. 本計畫經彙整後，以本市中西區行政轄區為界，並配合台南市政府民國85年之航空地形測量資料修正本計畫各項分區及用地面積。	—	下次會議繼續討論。

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割部分則以未來實際分割測量為準。

九、散會（下午一時）。