

內政部都市計畫委員會第 686 次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 7 月 15 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由賴兼副主任委員峰偉代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

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 685 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四小段 383 等地號工業區為醫療專用區主要計畫案」。

第 2 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景專用區為第一、二、三及四種保護區）案」再提會討論案。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區為農業區）案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」
【竹東鎮】及「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」

【寶山鄉】。

- 第 5 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分機關用地為商業區)【配合變更金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」案。
- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更明德水庫特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 7 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫(部分廣場兼停車場用地「廣兼停 100」為機關用地)案」。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)」案。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更廬山風景特定區計畫(整體開發地區)」案。
- 第 10 案：台南縣政府函為「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 11 案：高雄縣政府函為「擬定高速公路路竹交流道附近特定區計畫案」。
- 第 12 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區為自來水事業用地、河川區)案」。
- 第 13 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫(部分海水浴場專用區為文化创意產業特定專用區、綠地用地及道路用地)案」。

八、報告案件：

第 1 案：台東縣政府函為「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（部分保護區（部分『開（五）』開發許可範圍）為旅館區、公園用地、綠地、停車場用地、道路用地）案」。

第 2 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫部分）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四小段 383 等地號工業區為醫療專用區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 97 年 3 月 21 日第 580 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 97 年 6 月 11 日府都規字第 09732538300 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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案請臺北市政府依下列各點意見，研提修正計畫書、圖及處理情形對照表後，再行報部提會討論。

一、本案土地鄰近關渡平原，環境敏感，周邊地區容積率應加以控制，惟本案容積率擬由不得大於 200% 提高至 350%，可能造成其他類似案例比照辦理，影響整體環境品質。

二、關渡平原為重要溼地，本案變更是否會影響候鳥棲息？

- 三、有關本案變更後醫療專用區之停車空間規劃是否足夠，以及都市防災應依醫療專用區特性再檢討規劃，請補充說明。
- 四、回饋計畫應針對周邊環境復育及交通改善有所貢獻，以及回饋金分年攤提是否適當，請再檢討。
- 五、本案醫療專用區與原計畫第二種工業區之允許使用項目，請比較說明，並補充本案變更之必要性。如醫療專用區之使用項目並未增加，應無涉「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定事項，請於計畫書敘明。
- 六、本案請土地所有權人與臺北市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 七、為避免本案發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，如經本會審決通過，建議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。

第 2 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景專用區為第一、二、三及四種保護區）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議略以：「本案除…補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見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；公开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，則再提會討論外，其餘准照…計畫書、圖通過。」在案。

二、補辦公开展覽及說明會：自民國 97 年 3 月 17 日起至民國 97 年 4 月 15 日止，於台北縣政府、臺北縣林口鄉公所、五股鄉公所及八里鄉公所公告欄公开展覽 30 天，並於 97 年 3 月 20 日於林口鄉公所、3 月 21 日於五股鄉公所及 4 月 10 日時整於八里鄉公所文化活動中心舉辦說明。

三、案准本部營建署市鄉規劃局 97 年 6 月 17 日市二字第 0971000782 號函，檢送旨案補辦公开展覽期間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：本案除補辦公开展覽人民團體陳情意見綜理表（詳附表）外，其餘准照本會 96 年 12 月 11 日第

672 次會議決議文辦理，並退請本部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討—風景專用區為第一、二、三及四種保護區）案部都委會決議後補辦公開展覽人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	本部營建署市鄉規劃局研析意見	本會決議
1	林炳昌先生 八里鄉小八里全段荖阡坑小段 636 地號	不能用保護區名稱	改用農委會之休閒農業專區名稱，再分第一種至第四種休閒農業專區	經查陳情土地並不在本次公展變更範圍內，建議不予討論，惟仍屬林口之保護區，面積約為 0.32 公頃，建請併林口（三通）保護區議題討論。	照本部營建署市鄉規劃局研析意見辦理。
2	紀馨怡先生 八里鄉小八里全段楓櫃斗湖小段 191-6、 193、194、 195、196、 196-1、 196-2、 205-4、 205-5、 210、211、 212、233、 234、235、 236、252、 324、324-1、324-2、 324-3、 325、325-1、336-2、 341、341-1、341-2 地號等 27 筆土地	1. 儘速依公开展覽說明會內容完成都市計畫變更之法定程序 2. 變更後之一、二、三、四種保護區，免另設開發條件，其他一般保護區之使用方式。	風景專用區之開發、利用限制過多，且基礎建設不夠，所有權人僅能消極的「依從來之使用」來使用土地，卻又面臨：同樣僅能種植竹、木之土地，在稅賦上卻遭遇不公平之對待。	1. 經查陳情土地位於第一種風景專用區，面積約為 12.27 公頃，本次公展草案已變更為保護區。 2. 有關保護區之使用方式，依現行林口土管之規定為僅第 73 點有廣告物設置之規定，故其他相關規定係依都市計畫法臺灣省施行細則規定辦理。惟本次變更第一、二、三、四種保護區部分，其土地及建築物之使用規定，增列不得核准為土石方資源堆置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用。	照本部營建署市鄉規劃局研析意見辦理。
3	八里鄉果產銷班一班長 林炳昌先生	政府應開發觀音山，建議觀音山不	1. 觀音山資源豐富，政府應開發觀音	1. 本次公展草案雖變更為保護區，惟其使用依都市計畫法臺灣省施行細則第 27	照本部營建署市鄉規劃局研析意見

	等 79 人 八里鄉觀音 山風景區	要成為保護區	山，推動農業觀光及休閒發展之產業，並將當地的墳墓區遷移。 2. 觀音山不要成為保護區，應為風景區(可考慮土地重劃)、農委會推動的休閒農業專區、或低密度住宅區。	條第 1 項第 15 款，得作休閒農場及其相關設施使用。 2. 本次變更考量土地所有權人之權益仍得依變更前土地使用分區管制要點規定申請開發。即風景專用區變更為保護區後，該土地所有權人若有開發為風景專用區之需要，仍得依本次通盤檢討變更前原土地使用分區之規劃意旨及允許之使用項目、開發規模等相關規定，擬具開發計畫、事業財務計畫及變更都市計畫書、圖，循法定程序逕向內政部申請變更為「第○種風景專用區」。	辦理。
4	八里鄉公所	土地所有權人稅賦減免規定可回溯至公展期間。		非屬都市計畫事宜，建議不予討論。請依稅法相關規定辦理。	照本部營建署市鄉規劃局研析意見辦理。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區為農業區）案」。

說明：一、本通盤檢討案業經新竹市都委會 93 年 8 月 27 日第 149 次會議審決通過，並准新竹市政府 93 年 11 月 11 日府都規字第 0930117319 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、本通盤檢討案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、歐陽前委員嶠暉、楊前委員龍士、洪前委員啟東、張前委員元旭（後由孫委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 93 年 12 月 9 日、94 年 6 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「一、本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，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。．．．．」，其中專案小組審查意見略以：「十、『整體開發地區開發審議規範』：本規範原係依土地使用分區管制要點第 15 點規定訂定，經新竹市政府 94 年 5 月 16 日府都規字第 0940041138 號函附補充資料說明，因涉及土地使用分區之變更，建議納入主要計畫書規定乙節，請市府依下列各點辦理及研提相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。

- (一) 計畫書附錄一『整體開發地區開發審議規範』未來涉及保護區變更，適用範圍達 220 公頃，依『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，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』及『都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』有關規定寬鬆，並涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃及市府對於保護區之開發政策等問題，可能造成其他都市計畫

地區援例辦理，影響層面廣泛，如未有相關因應措施，建議予以刪除。

- (二) 前開審議規範如無訂定之必要者，為解決目前現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提『整體開發地區開發審議規範』基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
- (三) 前開審議規範涉及保護區變更為可建築用地，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。」。

七、案經新竹市政府 96 年 5 月 2 日府都規字第 0960044492 號函敘明業依上開意見辦理，並檢送計畫書、圖到部，經 96 年 5 月 22 日召開專案小組會議，惟新竹市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組意見補充相關

資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 96 年 11 月 13 日第 670 次會議報告決定略以：「

一、洽悉，並退請新竹市政府依本會專案小組 96 年 5 月 22 日會議出席委員初步建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。」提會報告。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：新竹市政府 96 年 6 月 25 日府都規字第 0960062057 號函轉倪燦坤君陳情高峰里保護區開放五十公頃乙案，併前項決議文辦理。」。

八、案經新竹市政府 97 年 1 月 17 日府都規字第 0970005443 號函檢附計畫書、圖到部，因案情複雜，且本會專案小組召集人及部分成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本部都委會楊前委員龍士、洪前委員啟東、孫委員寶鉅等 3 人組成專案小組，並由楊前委員龍士擔任召集人，並於 97 年 2 月 19 日續開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）後，經新竹市政府 97 年 6 月 3 日府都規字第 0970056295 號函檢附修正計畫書、圖，爰再行提會討論。

決議：本案因涉及是否劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施、建立公平合理負擔機制、合法建物之清查、變更為農業區之必要性、計畫書內容前後不一致（如變更理由及範圍）等，案情複雜，請新竹市政府補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再提會討論。

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見

為解決高峰里現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，前經本會94年7月12日第612次會議審決（如附件一）略以：「現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提『整體開發地區開發審議規範』基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。」，經新竹市政府檢討考量未來發展需求及計畫可行性後，改以先行變更部分保護區為農業區方式處理，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府97年1月17日府都規字第0970005443號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正計畫書、圖後，正式行文檢送修正計畫書30份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再提委員會議討論。

一、本專案小組第1會議建議意見：有關計畫緣起及計畫範

圍之建議意見，經市府研提處理情形（詳附件二）及納入計畫書敘明，建議除計畫範圍內坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，請於計畫書以示意圖補充相關理由，以及簡報資料有關民國66年及75年航照圖，請於計畫書補充外，其餘同意依照辦理。

二、計畫書應再加強說明事項：有關本計畫範圍內水土保持、排水系統、相關生活機能（如就學）、都市防災規劃、後續土地使用管制及開發管理等，請於計畫書再加強說明。

三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	新竹市政府處理情形	出席委員初步建議意見
1	<p>新竹市政府 96 年 6 月 25 日府都規字第 0960062057 號函轉倪燦坤君陳情高峰里保護區開放五十公頃乙案。</p> <p>說明：其所有赤土崎段 702 地號（經查應為仙宮段 702 地號）面積 6924 m²最平土地位置植物園鄰接建造 10 層大樓，投資 10 億元計劃，頂樓可停 1000 台車，客房 500 室，餐廳供大陸客、科園、一般遊客休息，以發展新竹市。</p>	<p>1. 本案有關高峰里保護區開放五十公頃乙節，業經 96 年 5 月 22 日內政部都委會第 1 次專案小組建議：「將本案計畫範圍內坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，予以剔除」，故本案建議依上開審查意見辦理，本次變更保護區為農業區面積為 45.35 公頃。</p> <p>2. 有關說明內容建議變更仙宮段 702 地號乙節，因該地號未符合本計畫書第 3 頁之農業區劃定原則，建議維持原計畫。</p>	<p>本案建議依市府處理意見辦理，部分陳情事項已有考量。</p>

四、後續辦理程序：本案擬由開發審議規範改為分區變更，計畫內容已大幅改變，建議重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，如新竹市都委會審議結果與本會決議文相同者，則檢具修正計畫書、圖報部核定，免再提會討論；如新竹市都委會審議結果與本會

決議文不同者，則再提會討論。

五、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，請新竹市政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。

六、建議事項：

(一) 有關前開坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，如經剔除於計畫範圍者，宜併同鄰近風景區坡度陡峭地區，請另循都市計畫法定程序檢討考量變更為保護區。

(二) 本特定區計畫圖請新竹市政府儘速依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第41條及第42條規定重新製作，並依都市計畫法定程序辦理，作為後續都市計畫執行之依據，以避免產生爭議。

附件一 本會94年7月12日第612次會議決議文摘要

本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，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。．．．．」，其中專案小組審查意見略以：「十、『整體開發地區開發審議規範』：本規範原係依土地使用分區管制要點第 15 點規定訂定，經新竹市政府 94 年 5 月 16 日府都規字第 0940041138 號函附補充資料說明，因涉及土地使用分區之變更，建議納入主要計畫書規定乙節，請市府依下列各點辦理及研提相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。

- （一）計畫書附錄一『整體開發地區開發審議規範』未來涉及保護區變更，適用範圍達 220 公頃，依『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，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』及『都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』有關規定寬鬆，並涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃及市府對於保護區之開發政策等問題，可能造成其他都市計畫地區援例辦理，影響層面廣泛，如未有相關因應措施，建議予以刪除。
- （二）前開審議規範如無訂定之必要者，為解決目前現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提「整體開發地區開發審議規範」基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
- （三）前開審議規範涉及保護區變更為可建築用地，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。」。

附件二 本會專案小組 96 年 5 月 22 日第 1 次會議意見處理情形綜理表

本會專案小組意見	市府回覆意見
<p>為解決高峰里現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，前經本會 94 年月 12 日第 612 次會議審決略以：「現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提『整體開發地區開發審議規範』基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。」，經新竹市政府檢討考量後，改以先行變更部分保護區為農業區方式處理，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府 96 年 5 月 2 日府都規字第 0960044492 號函送計畫書、圖通過，並請該府依本次會議審查意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖後，再提委員會議討論。必要時，續開專案小組會議審查。</p> <p>(一)計畫緣起：本案變更主要係為解決高峰里既有聚落問題，有關該聚落形成之歷史背景、當時政府政策、變更為農業區之主要目的，以及農業區劃定原則等，請於計畫書補充敘明。</p>	<p>補充內容詳計畫書第 1 頁及第 3 頁。</p>
<p>(二)計畫範圍：參酌「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關「坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。」規定，建議將本案計畫範圍內坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，予以剔除。惟如坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，有特殊情形必須納入計畫範圍者，請補充理由，納入計畫書敘明。</p>	<p>本案業將坵塊圖上平均坡度在百分之四十以上之地區予以剔除，惟最北側坵塊及西側、西南側兩坵塊係考量區域完整性及都市計畫範圍界線，乃納入平均坡度在百分之四十以上之地區（面積共計 0.86 公頃），詳計畫書第 10 頁或計畫書附圖二。</p>
<p>(三)後續辦理程序：本案擬由開發審議規範改為分區變更，計畫內容已大幅改變，建議重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，如新竹市都委會審議結果與本會決議文相同者，則檢具修正計畫書、圖報部核定，免再提會討論；如新竹市都委會審議結果與本會決議文不同者，則再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(四)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，請新竹市政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(五)建議事項：有關前開坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，如經剔除於計畫範圍者，宜併同鄰近風景區坡度陡峭地區，請另循都市計畫法定程序檢討考量變更為保護區。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】及「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【寶山鄉】。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 93 年 9 月 23 日第 189 次會議及 93 年 10 月 28 日第 193 次會議修正通過，並准新竹縣政府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 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，由本會洪前委員啟東、歐陽前委員嶠暉、馮委員正民、楊前委員龍士、張前委員元旭（後由吳前委員萬順、孫委員寶鉅接替）等 5 人組成專案小組，並由洪前委員啟東擔任召集人，復於 93 年 12 月 16 日、94 年 3 月 4 日、4 月 19 日、6 月 17 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函檢送相關替代方案優劣分

析到部，提經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「

(一) 本案前經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函送相關替代方案優劣分析(如下表)，並建議將竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施用地，以不納入區段徵收範圍方式辦理。惟新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一(計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依『科學工業園區管理條例』規定辦理徵收後開發)辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見(如附錄)(略)，重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。

項目	不納入坡度 40%以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40%以上公園、綠地
都市發展需要	1. 新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年公布實施，民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討案，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。本次通盤檢討即因應新竹科學工業園區產業發展需求，劃設各項土地使用分區支援產業發展所需各種土地使用機能。 2. 區段徵收範圍面積約 277.36 公頃，劃設公	1. 新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年公布實施，民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討案，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。本次通盤檢討即因應新竹科學工業園區產業發展需求，劃設各項土地使用分區支援產業發展所需各種土地使用機能。

項目	不納入坡度 40%以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40%以上公園、綠地
	共設施面積約 95.02 公頃，佔區段徵收總面積之 34.26%。	2. 區段徵收範圍面積約 320.81 公頃，劃設公共設施面積約 142.88 公頃，佔區段徵收總面積之 44.54%。
公平性	坡度 40%以上之公園、綠地無法於區段徵收整體開發後一併取得，將產生公共設施保留地問題，較不具公平性。	可一次解決區內土地開發及公共設施取得問題，較具公平性。
財務計畫	財務具可行性。 1. 開發總成本約 119.15 億元~140.97 億元。 2. 平均土地成本介於 38,942 元/坪~39,877 元/坪。 3. 產專區 4 萬元/坪下，住商用地平均開發成本介於 38,042 元/坪~39,724 元/坪。 4. 約可取得產專區 55.01 公頃及住商用地約 43.77 公頃~64.66 公頃。	在考量產專區 4 萬元/坪情況下，財務難達以自償。 1. 開發總成本約 146.31 億元~171.51 億元。 2. 平均土地成本介於 57,940 元/坪~65,604 元/坪。 3. 產專區 4 萬元/坪下，住商用地平均開發成本介於 80,976 元/坪~140,845 元/坪。 4. 約可取得產專區 55.01 公頃及住商用地約 18.72 公頃~42.84 公頃。
實際執行性	1. 財務評估具可行性，未來採行引用民間資金挹注區段徵收開發，辦理招商作業較具可行性。 2. 計畫區內坡度 40%以上之公園、綠地範圍線有認定上之困難，恐引起紛爭導致執行上之阻礙，故區段徵收計畫實際執行範圍應以區段徵收實地測量結果為準。	1. 經財務計畫評估財務較難達自償，未來辦理招商作業過程，恐因廠商考量財務風險高而致招商不利，影響計畫執行。 2. 全區納入區段徵收範圍，坡度 40%以上公園、綠地之認定不致影響地主權益，而造成執行障礙。
民眾權益	1. 計畫區內坡度 40%以上之公園、綠地範圍線之認定造成民眾權益之差別。 2. 將坡度 40%以上公園、綠地排除，不於本次區段徵收中一併取得，有損其土地所有權人權益。	1. 將坡度 40%以上公園、綠地納入一併取得，對土地所有權人權益較具保障。 2. 若財務難以自償以致區段徵收難以執行，導致計畫區發展延宕，將造成全計畫區土地所有權人權益受損。

項目	不納入坡度 40%以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40%以上公園、綠地
綜合 評析	<p>1. 本計畫區自 70.05.20 發布實施至今已超過 20 年，政府囿於財政因素遲未辦理徵收作業。經科學園區管理局 89.3.16 函示已無土地使用計畫並放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理徵收，同時對於本府擬依「土地徵收條例」辦理開發，科管局函示表示樂觀其成在案。</p> <p>2. 開發方式方面，前經行政院原則同意引進民間廠商與資金辦理區段徵收及開發，並將依法處理剩餘抵價地全部或部份可讓售方式由該參與開發廠商承受，抵付其投入之開發成本並自負盈虧。</p> <p>3. 區段徵收計畫範圍之選定，經本府地政局就計畫區辦理區段徵收財務進行評估，如產業專用區以 4 萬元/坪估算，則坡度 40%以上之公園、綠地納入辦理區段徵收，財務難達平衡，經本局與科學工業園區管理局協商結果，該局礙於財政考量無法承接 55 公頃產業專用區及負擔坡度 40%以上公園、綠地之徵收費用，因此以剔除坡度 40%以上之公園、綠地為區段徵收計畫範圍。</p> <p>4. 考量通盤檢討目的及財務可行性等因素，本府建議維持原公展及縣都委審議通過內容，不納入坡度 40%以上公園、綠地範圍。坡度 40%以上公園、綠地部分，未來將以一般徵收、容積移轉或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定辦理。</p>	

(二) 本會專案小組審查意見中有關『政策環境影響評估』一詞，請修正為『政策評估』。

(三) 專案小組審查後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
一	科學工業園區管理局 94 年 8 月 18 日園建字第 0940022734 號函建議園區三路以南中山高速公路以西部分土地，位於民國 72 年 11 月 12 日發布實施之「擬定新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫並配合修正主要計畫」案範圍，其現行土地使用分區為工業區，然並未依法辦理徵收並開發使用，為使開發與現況相符，以應本局土地管理之需，擬將上開土地由工業區變更為保護區(詳擬變更工業區為保護區示意圖)，請 惠予納入新竹縣政府所提「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部分)(第二次通盤檢討)【寶山鄉】案」處理。	併決議文一辦理。

」。

七、案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函重新修正主要計畫書、圖，由本會專案小組 95 年 4 月 4 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提

經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中本會專案小組審查意見略以：「本案經本專案小組審查後之計畫內容，與縣府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 號函報部核定之計畫內容，已有相當差異，建議應重新辦理公開展覽及說明會，如公開展期間無公民或團體陳情意見者，則依修正後計畫內容通過；如公開展期間有公民或團體陳情意見者，則再提委員會議討論。」，經新竹縣政府 95 年 12 月 13 日府工都字第 0950170268 號函送重新公開展覽期間陳情意見到部，經本會專案小組 95 年 12 月 29 日、96 年 4 月 30 日、8 月 21 日、12 月 11 日（因其中 2 位委員任期屆滿卸任，為審慎起見，經簽奉核可，再增加楊委員重信、黃委員德治參與該專案小組）、97 年 1 月 2 日、97 年 4 月 1 日、97 年 6 月 19 日（含現場勘查）再召開 7 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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。

一、替選方案選定：有關新竹縣政府研提 3 個替選方案及 1 個備用方案（新竹縣政府 97 年 7 月 9 日府工都字第 0970089300 號函及 97 年 7 月 11 日府工都字第 0970094189 號函送），經竹東二重里地主權益自救會、相關公民、環保團體及新竹縣轄竹東鎮園區三期徵收促進會列席表達意見，以及委員充分討論後，基於維護農業生產及希望整體開發地主之權益、尊重環境保護之新價值觀及兼顧保育與開發等因素，原則同意依縣府所提第 3 方案，即折衷方案（如下圖表）規劃，並將「客家農業休閒專用區」列入區段徵收範圍內。

二、後續規劃事項：

（一）本案後續規劃涉及現有地景生態（如湧泉、地塹）、農作紋理、農水路規劃、區段徵收財務可行性、「客家農業休閒專用區」名稱修正、土地使用分區管制及可能衍生適法性問題等，經評估如必須修正前開折衷方案計畫內容者，請縣府研提修正計畫書、圖及處理情形對照表，交由本會專案小

組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。

(二) 至於前開「客家農業休閒專用區」實際範圍及面積，應於辦理細部計畫及區段徵收時，確定相關地主領回該專用區之意願而定，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。

三、計畫書、圖應修正事項：請縣府以 97 年 6 月 6 日府工都字第 0970077860 號函送修正計畫書、圖為基礎，依前開決議文及下列各點意見修正計畫內容。

(一) 本案擬以區段徵收方式開發，在抵價地發還比例尚未確定前，新竹縣政府即已完成招商程序，基於避免衍生圖利廠商及影響民眾權益等，經縣府參考該縣轄已辦理區段徵收案例，確定本案區段徵收範圍內之最低公共設施用地比例（公共設施用地面積/區段徵收總面積）為 43%。

(二) 有關斷層帶鄰近之土地使用計畫及污水處理場位置，請於細部計畫再進一步檢討分析，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。

(三) 計畫書、圖變更編號建請以大區塊方式重新編號，以資明確。另計畫圖錯誤

部分（如研究專用區），請配合修正。

（四）本案擬以區段徵收方式開發，請縣府參考相關案例、研擬不同領取抵價地比例之方案及考量開發成本合理性，據以研提區段徵收可行性評估報告，經新竹縣府地政局認可後，先行送請本部地政司確認。

（五）本案請檢附產業專用區之事業及財務計畫內容，以確保本特定區能順利開發及引進人口與產業。

四、公開展覽：有關「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄（都市計畫圖重製檢討）案」【竹東鎮部分】已完成都市計畫法定程序，為避免執行疑義，建請再辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間公民或團體陳情意見如涉及都市計畫圖重製檢討者，再提委員會議討論；其餘公民或團體陳情意見，則轉請縣府參處。

五、區段徵收：應依下列各點辦理，以使計畫具體可行。

（一）請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟新竹縣都市計畫委員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

後，再檢具變更計畫書、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，請新竹縣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。

六、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
1	竹東二重里地主權益自救會 97 年 7 月 6 日 972 (異) 第 42 號依法異議書陳情「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫」倘仍強行准予違法辦理區段徵收，土地所有權人全體將此違法之行政處分，集體依法提出訴願及行政訴訟，必要時，將一併追究一切法律責任乙案。	本案涉及都市計畫部分，均依都市計畫法相關規定辦理。至於涉及區段徵收部分，轉請縣府參處。

七、其他：

(一) 交通部高速鐵路工程局列席代表建議有關高速鐵路兩側毗鄰地區限建事宜，請依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」有關規定辦理。

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

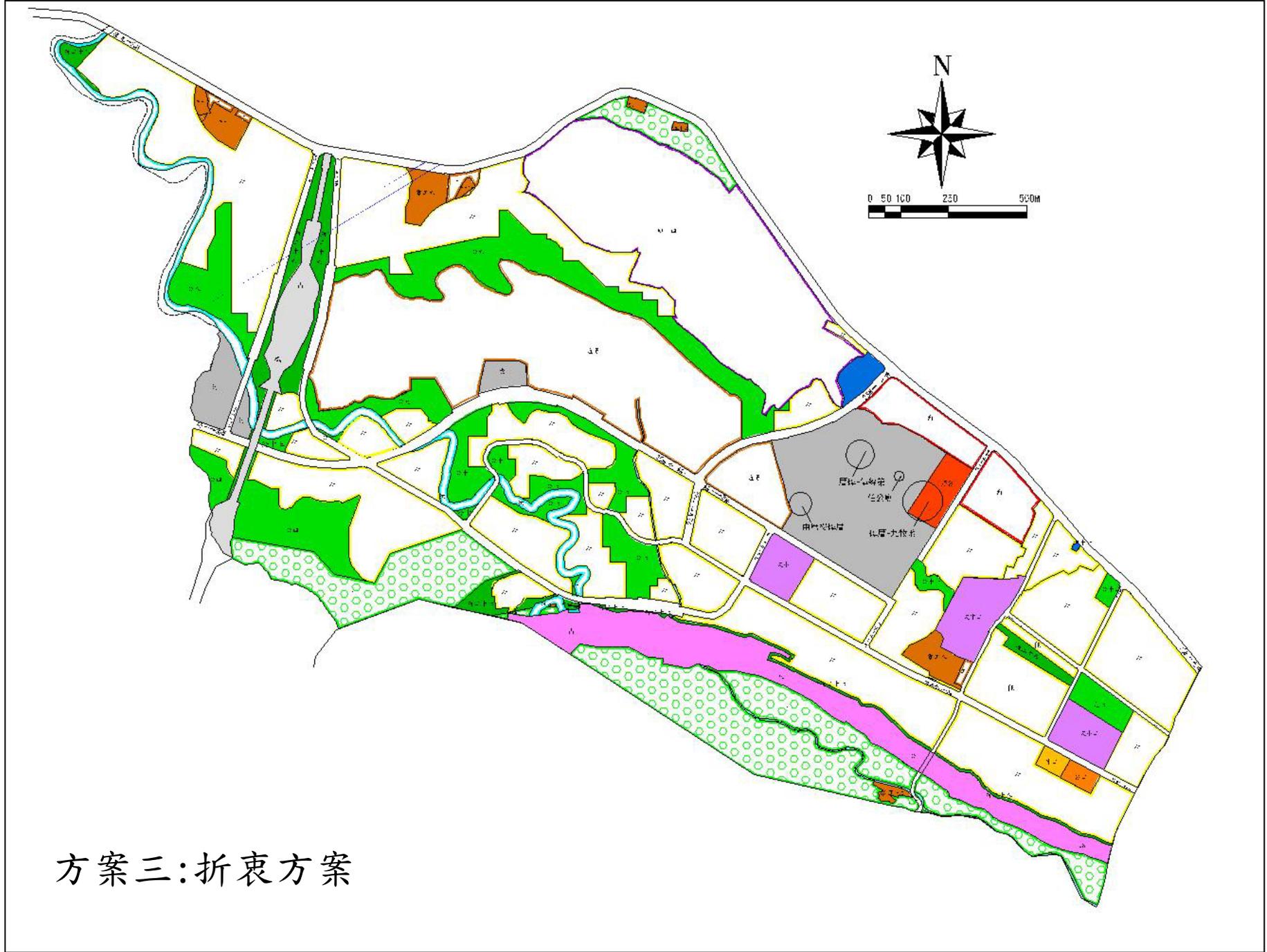
八、建議事項：

- (一) 未來辦理細部計畫及區段徵收工程時，建議儘量以生態規劃及生態工法處理，以維護原有地景風貌。
- (二) 本案計畫案名為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】，因該計畫範圍內土地未來可能不適用「科學工業園區設置管理條例」有關規定，計畫案名是否應作適當之修正，請新竹縣政府斟酌考量。
- (三) 本案是否有陳情人所陳涉及利益輸送或其他不法行為之情事，非屬本會權責，請相關陳情人檢具具體資料，送交相關檢調單位依法究辦。

方案三:折衷方案

依專案小組第12次會議決議，參酌「二重里地主權益自救會」陳情意見及本府於第11次專案小組提擬之第三、第四方案合成一個折衷方案，劃設「休閒農業專用區」並納入區段徵收之方案。

土地使用項目		重製後現行計畫 計畫面積(ha)	本次通盤 檢討增減 面積(ha)	本次通盤檢討後			
				計畫面積(ha)	佔都市發展 用地百分比	佔計畫區百分 比(%)	
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	4.00	145.67	149.67	37.13%	32.97%
		商業區	0.00	8.35	8.35	2.07%	1.84%
		工業區	231.56	-230.38	1.18	0.29%	0.26%
		零星工業區	6.68	-0.75	5.93	1.47%	1.31%
		研究專用區	43.46	-0.98	42.48	10.54%	9.36%
		產業專用區	0.00	49.51	49.51	12.28%	10.91%
		休閒農業專區	0.00	20.33	20.33	5.04%	4.48%
	小計	285.69	-8.24	277.45	68.82%	61.12%	
	公共設施	機關用地	0.00	1.43	1.43	0.35%	0.32%
		文小用地	0.00	5.26	5.26	1.30%	1.16%
		文中用地	3.46	0.78	4.24	1.05%	0.93%
		公園用地	53.17	-15.30	37.87	9.39%	8.34%
		兒童遊樂場用地	0.00	1.74	1.74	0.43%	0.38%
		綠地	9.44	-0.30	9.14	2.27%	2.01%
		市場用地	0.00	0.61	0.61	0.15%	0.13%
		停車場用地	0.00	0.73	0.73	0.18%	0.16%
		廣場兼停車場用地	0.00	2.22	2.22	0.55%	0.49%
		污水處理廠用地	0.00	3.43	3.43	0.85%	0.76%
		變電所用地	0.00	1.13	1.13	0.28%	0.25%
		電路鐵塔用地	0.08	-0.08	0.00	0.00%	0.00%
高速鐵路用地		6.62	0.00	6.62	1.64%	1.46%	
道路用地	35.93	15.34	51.27	12.72%	11.29%		
小計	108.70	16.99	125.69	31.18%	27.69%		
非都市發展用地	農業區	0.91	-0.91	0.00	-	0.00%	
	保護區	53.39	-12.12	41.27	-	9.09%	
	河川區	0.00	8.59	8.59	-	1.89%	
	河道用地	5.26	-4.32	0.94	-	0.21%	
	小計	59.56	-8.76	50.80	-	11.19%	
合計(一):都市發展用地		394.39	8.75	403.14	100.00%	88.81%	
合計(二):計畫區總面積		453.94	0.00	453.94	-	100.00%	



方案三:折衷方案

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經新竹縣政府依本會95年5月2日第632次會議決議、公民或團體陳情及相關機關意見，以及專案小組建議意見等，以97年6月6日府工都字第0970077860號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（如附錄一）到部，除需提請委員會討論決定者外，其餘計畫內容俟委員會審決確定替選方案後，請縣府以上開97年6月6日函送修正計畫書、圖為基礎，依下列各點修正計畫內容及辦理相關事宜。

（一）替選方案評估：

- 1、有關縣府研提4個方案（詳附錄一，方案一：參酌公開展覽期間人民陳情意見暨專案小組討論具體結論並套疊重製後地形圖修正方案。方案二：依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。方案三：參酌陳情意見，將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。方案四：保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地，劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。）請將方案三及方案四整合成一個折衷方案，併同方案一及方案二提請委員會討論決定。
- 2、有關前開折衷方案係為維護希望繼續維持農業生產地主之權益，以及農耕範圍應予以集中，建請縣府考量現有地景生態（如湧泉、地塹）、農作紋

理及農水路等因素，選定適當區位，規劃適當規模之「客家農業休閒專用區」，研提折衷方案，並提供相關陳情人參考。至於上開「客家農業休閒專用區」實際範圍及面積，應於辦理細部計畫及區段徵收時，確定相關地主領回該專用區之意願而定，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。

- 3、有關方案一、方案二及折衷方案仍請縣府列表比較其優劣，方案評估如不可行者，請加強說明其詳細理由，並將相關資料函送本署。

(二) 計畫書、圖應修正事項：有關下列各點請納入計畫書、圖修正。

- 1、本案擬以區段徵收方式開發，在抵價地發還比例尚未確定前，新竹縣政府即已完成招商程序，基於避免衍生圖利廠商及影響民眾權益等，經縣府參考該縣轄已辦理區段徵收案例，確定本案區段徵收範圍內之最低公共設施用地比例（公共設施用地面積/區段徵收總面積）為43%。
- 2、有關斷層帶鄰近之土地使用計畫及污水處理場位置，請於細部計畫再進一步檢討分析，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。
- 3、計畫書、圖變更編號建請以大區塊方式重新編號，以資明確。另計畫圖錯誤部分（如研究專用區），請配合修正。
- 4、本案擬以區段徵收方式開發，請縣府參考相關案

例、研擬不同領取抵價地比例之方案及考量開發成本合理性，據以研提區段徵收可行性評估報告，經新竹縣府地政局認可後，先行送請本部地政司確認。

5、本案請檢附產業專用區之事業及財務計畫內容，以確保本特定區能順利開發及引進人口與產業。

(三) 公民或團體陳情及相關機關意見：有關重新公開展覽期間陳情意見（共62個，詳附錄二），其中涉及竹東二重里地主權益自救會陳情意見部分（如人47、48、52、53、54、55、59），該自救會已於96年7月16日函送整合陳情意見（共36個，如附錄三）。至於陳情意見涉及替選方案評估部分，併出席委員初步建議意見

(一) 辦理。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	新竹縣政府處理情形	出席委員初步建議意見
1	范石銘君等 96 年 1 月 23 日陳情保存新竹科學園區三期縣轄竹東鎮部分之特有傳統建築、古厝、傳統三合院、土地公、百年龍泉及特殊地景等自然文化資產乙案。	—	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
2	竹東二重里地主權益自救會 96 年 2 月 26 日九六二重（陳）第 005 號陳情變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄竹東鎮部分都市計畫，應立即解編，恢復原農地使用乙案。	—	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
3	竹東二重里地主權益自救會 96 年 3 月 13 日九六二重（陳）第 006 號陳情立即停止「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫」新竹縣轄竹東鎮部分之都市計畫一切招標、審查作業乙案。	—	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
4	新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函送竹東二重里地主權益自救會陳情針對「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮部分】二重及三重地區要求解編，由地主自行規劃為休閒農業專區及自然生態教育園區。	—	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。

5	竹東二重里地主權益自救會 96 年 4 月 17 日九六二重(陳)第 008 號陳情書針對「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹縣轄部分)案」【竹東鎮部分】，陳情「1. 土地徵收目的不清，採 BOT 方式開發對地主風險更大，正當性不足。2. 區內地形為上下兩塊台地，道路工程規劃不當，增加道路工程費用及財務負擔，且破壞原有優美風景，本案審查時希望能現場勘查，必要時，通知陳情人到場說明。3. 二重埔都市計畫區內現有百年九牧第、傳統四合院、洋樓等客家民居建築，以及特殊景觀地形及自然湧泉等珍貴的生態地景，應加以保存運用，並建議可邀請客家委員會參與。」等，仍有諸多疑義與不合理之處，嚴重影響部分地主權益乙案。	—	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
6	支持園區三期區段徵收促進會會長陳文池君等於 96 年 6 月 12 日逕向大部陳情案，陳情請加速辦理本地區之區段徵收辦理進度乙案。	本案因該地區地主長期被限制發展，迭生民怨，故建請大部都市計畫委員會於審查本案時妥予支持，以加速本地區之發展。	本案陳情人已列席本會說明，陳情意見已供專案小組會議參考。
7	竹東二重里地主權益自救會於 96 年 7 月 16 日逕向大部陳情案，陳情保留古蹟、水圳等地區並將該地區劃設為客家休閒農業暨生態園區等事。	本府業已針對自救會最終整合意見之對照回應處理意見及因應修正後之土地使用計畫方案，詳附件二。	本案陳情人已列席本會說明，最終整合陳情意見詳附錄三。
8	台灣省政府林前主席光華 96 年 9 月 26 日偕同竹東二重里地主權益自救會面陳本署林署長陳情函(96 年 9 月 26 日九六二重(陳)019 號函)建議事項： 一、保留久牧第、傳經第、范家磚造洋樓、百年龍泉範圍內 65 公頃為農業保存區，以及 96 年 7 月 16 日提出 28 項建議及主張請確實改善。 二、撤銷本區段徵收之違法決標，由縣府主辦則地主配地 40%，我門欣然接受，因為有暴利給縣府賺是屬於全縣民眾之福，我們願意無條件接受。 三、如縣府堅決違法決標之 BOT 廠商進行區段徵收，請提配地 50% 比例給地主，以減少暴利可免官員勾結貪污醜行發生，也讓所有地主權益獲得保障皆大歡喜。	按大部專案小組第七次會議已請陳情人整合最終意見在案，故有關陳情人後續再提出之陳情意見，是否仍需再討論，謹請委員研議。 針對各項陳情意見，本府辦理情形如下： 1、有關歷史建物保存及 7.16 所提 28 項建議乙節，本府業已針對自救會最終整合意見之對照回應處理意見及因應修正後之土地使用計畫方案，詳附件二。 2、有關抵價地發還比例乙節，因非屬都市計畫範疇，建請不予討論。未來由本府恪遵土地徵收相關法令規定辦理。	本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。至於涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。
9	竹東二重里地主權益自救會 96 年 11 月 27 日九六二重(陳)024 號函陳情保留久牧第、傳經第、范家磚造洋樓、百年龍泉範圍內 65 公頃為農業保存區，以及 96 年 7 月 16 日提出 28 項建議及主張請確實改善乙案。	本府業已針對自救會最終整合意見之對照回應處理意見及因應修正後之土地使用計畫方案，詳附件二。	本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
10	竹東二重里地主權益自救會 96 年 11 月 30 日九六二重(陳)025 號函陳情 1. 須提出客觀分析數據佐證是否需要將原農業區大規模變更(445 公頃)開發。2. 保留特殊地景、自然生態、文化古厝等具有保存價值之整體專業考量及整體保存再利用方案。3. 計畫應以居民生活為中心、4. 相關居民夥房、聚落、人文自	1、經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年月日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 2、有關保留事宜，本府業已充分採納陳情意見，進行調整修正區內道路系	本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。

	<p>然生態（斷層、陡坡、湧泉、水圳、景觀敏感）地區須剔除不作開發（恢復為農業區），不應變相列入公共設施等乙案。</p>	<p>統與土地使用，詳件二。</p> <p>3、本府業已考量民眾生活與需求修正本計畫土地使用，並多次現場會勘（.1.13、.1.19、及縣長於.4.27 至現場與陳情民眾溝通）並善意回應陳情民眾意見，辦理協商會議（96.9.6、.9.17、.9.22 及.10.18 共計次）。</p> <p>4、本案已配合將相關陳情保留設施予以保留，且刻由本府文化局依文資法相關規定辦理相關保留原則之審查程序中。若予以全面剔除不作開發將難以全區規劃，故建議不予採納。</p>	
11	<p>新竹縣竹東轄區園區三期區段徵收促進會 96 年 12 月 24 日書函陳情因應新竹科學園區創新產業聚落效應，用地一地難求及竹縣工商發展提高就業率，增加國民所得，請儘速核可園區三期徵收案。</p> <p>說明：</p> <p>一、由現任新竹科學園區管理局黃得瑞局長之論述可知，由於竹科俱產、學、研密切合作，在創新研發下形成優異的產業聚落，竹南科、中科、南科，永遠無法取代得天獨厚的竹科，是全世界知識經濟成長最快速的地區，目前是一地難求，廠商正因如何找到擴廠用地大傷腦筋，而園三與竹科毗鄰，徵收後必定是顆耀眼的新星，絕對有開發的必要性。</p> <p>二、此案前後延宕近 30 年，經歷禁建、繼承、過戶、基礎設施不足等問題任其荒蕪閒置，非常可惜，對絕大多數地主而言極不公平，也影響廠商全球佈局。</p> <p>三、政府很重視文化資產，縣府已針對該地區俱人文價值的資產與民眾權益多次修正本計劃，相較其他徵收案縣府已善盡誠意，居民應感慶幸。</p> <p>四、自救會於 96.12.11 所提園區多家廠商裁員、關廠，廠房閒置的說法與事實明顯不符，這可能與產品生命週期有關，但科技永遠有創新，只會更蓬勃發展，腳步永遠不會停下來。</p>	<p>本計畫為縣府重大建設計畫之一，攸關民眾權益，當竭盡所能與民意溝通，盡速完成本計畫開發。</p>	<p>本都市計畫案均依程序辦理，有關「儘速核可園區三期徵收案」乙節，提委員會議報告。</p>
12	<p>新竹縣政府 96 年 12 月 21 日府授警後字第 0960117689 號函為辦理該府警察局竹東分局二重埔派出所（坐落竹東鎮二重埔段 0290-0213 地號國有土地）廳舍改建及撥用需要，擬變更住宅區為機關用地乙案。</p>	<p>本案為原變更編號第 I-40 案，為配合現況供警察局使用予以變更，業已經內政部都市計畫委員會第 632 次會議審議通過同意變更，故建請不予討論。</p>	<p>本案建議依縣府意見不予討論。</p>
13	<p>竹東二重里地主權益自救會 97 年 1 月 2 日九七二重（陳）030 號函陳情有關新竹縣政府提送之變更新竹科學工業園區特定區主要計劃—新竹縣轄(竹東鎮)都市計畫案，現正由營建署都委會組成專</p>	<p>1、本案已配合將相關陳情保留設施予以保留，若考量整體性開發與地主權益，不宜剔除本案範圍，故建議不予採納。</p>	<p>本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考</p>

	<p>案小組審議中…整體計劃明顯缺失多且適切性存疑，懇請審查委員審查本計劃案能秉持專業秉公處理，以符合民意所需之都市計畫乙案。</p> <p>說明： 一、基於維護自然及人文資源與土地使用適宜性分析，本案應先就不適宜納入區段徵收整體開發之地區予以剔除。 二、重新確實『公正』辦理地主意願調查，據以確認剔除區段徵收開發範圍，恢復為『客家休閒農業生態園區』。 三、將前述所須工作委由『公正客觀』之機構或學校執行，召開公聽會後再送內政部都委會續審。</p>	<p>2、本府確實秉持公務人員精神與立場，採公平公正原則辦理地主意願調查，民眾任何疑慮皆可親洽本府查詢。</p> <p>3、接續前述所陳，本府確秉持『公正客觀』原則辦理。並依專案小組決議於 96.10.26 舉辦公開說明會、於 97.1.25 會同陳情人辦理查驗工作，惟陳情人等要求本府提供全區相關資料供其帶回查對，事涉他人資料故不予同意，未能依專案小組意見有查驗結果，查驗會議記錄詳附件二。本府復於 97.2.24 函知陳情人針對同意變更為農業區部分進行地籍圖套繪工作，惟陳情人未派員參加，故本府針對該部分已再檢核套繪於地籍圖，詳如附件二。</p>	<p>量。至於涉及都市計畫規劃、執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。</p>
14	<p>行政院秘書處 96 年 12 月 28 日院臺科字第 0960058933 號函轉總統府公共事務室 96 年 12 月 25 日華總公三字第 09600173460 號函交下竹東二重里地主權益自救會 96 年 12 月 17 日九六二重(陳)027 號陳情該會對新竹縣政府所作〔變更新竹科學工業園區特定區新竹縣轄(竹東鎮)都市計畫區段徵收開發案〕之適宜性存疑，96 年 12 月 11 日內政部都委會召開第 9 次專案小組，縣府所帶領之促進會成員陳文池於內政部營建署，目無法紀公然恐嚇其自救會成員劉慶昌(再反應意見就殺掉全家，不相信就試試看看)之恐嚇言詞且住家均有不明車輛埋伏跟蹤，顯然黑道已公然挑釁司法與威脅意見反應者，未符合民意所要之都市計畫難道不能反應嗎?目前百姓生命安全堪慮，並影響審查之客觀公正性，懇請總統成立專案小組，敬請詳查嚴辦感激不盡乙案。</p> <p>說明： 一、基於本次區段徵收純為〔二重都市計畫變更〕，而非縣府欺騙社會之『園區三期重大建設』(因三期早已解編)跟縣治一、二期及高鐵站區完全不同，縣治有縣府廳舍·體育場·台大校區等政府需地，高鐵有場站需地，因此她們只配地 40%縣府仍可賺進百億充實縣庫，本區段徵收無政府需地如配地 40%則產生約 260 億暴利如前述，因此我們合理懷疑縣府官商勾結牟取不法利益，証諸縣府肆無顧忌，毫不理會內政部三令五申之合理命令，其一為都市計畫程序完成後始可招商，如今都計程序未完成縣府卻強行決標，第一次選出現廠商據以貸款落跑前科，此次又以最有利標顯有綁標之嫌決標，不僅違反〔行政程序法〕及〔採購法〕，並有故意造成得標廠商成為法律上『善意第</p>	<p>1. 有關人文資產保存及自然生態保育，在本府修正方案中已納入考量；保留原地暫地形的完整性及生態廊道的連續性，儘量配合原地地形地貌進行土地使用配置，並在擬定細部計畫時另訂都市設計原則，串連綠帶軸線型塑綠廊空間以建構優質環境品質。</p> <p>2. 查內政部地政司 97 年 1 月 24 日台地創 12 字第 0970000144 號書函：「按抵價地比例是否應於招商作業前報核，土地徵收條例及相關法規並未明定，故本部上開函中所敘『並於招商作業前完成抵價地比例報准程序』係為考量縣府、被徵收土地所有權人及廠商權益，減少不確定因素，以避免日後可能產生爭議，至影響開發時程，故而有建議性之指示，其性質係屬行政指導之訓示，應不具法令強制拘束力。」</p> <p>3. 本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，引進民間資金辦理區段徵收。後續抵價地比例之訂定及都市計畫主要計畫之辦理皆屬本府權責事項，自當考量整體開發目的及土地所有權人權益，恪遵土地徵收及政府採購法相關法令辦理。本案陳情人所陳涉及利益輸送或其他不法行為之情事，與都市計畫內容之建議無涉，建議不予討論。</p>	<p>本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。至於涉及都市計畫執行、區段徵收及其他相關事項，轉請縣府參處。</p>

	<p>三者』地位,其惡行圖謀至彰明顯。其二內政部要求以地主權益為重,要求縣府應將地主配地比例報核後才可以招商,但縣府從未提報配地比例,口口聲聲這是廠商風險,縣府欺負百姓,官員勾串圖謀不法利益能不令人痛心嗎?</p> <p>二、新竹縣與新竹市都市發展用地(包含中部以北之現有工業區),依據經建會人口預測,臺灣地區人口趨緩,人口不會有顯著成長,以目前縣府所做都市開發計劃,包含住宅區、商業區、產專區等將供過於求,必需針對空屋率、人口成長供給需求面再做檢討,需提出客觀分析數據佐證是否需要將原農業區大規模變更(445 公頃)開發?值得再詳加深入探討。</p> <p>三、從規劃角度未考慮地形與山水特色,包括『地景』『生態』『水脈』『客家傳統古厝』開發計劃(圖)上看不出有建構優質地方文化環境及提升地方文化特質,保留特殊地景、自然生態、文化古厝等具有保存價值之整體專業考量與整體保存再利用方案計劃。</p> <p>四、基於當地〔人文資產〕要發揚與〔自然生態〕要保育,人文資產與生態環境之整體保育計劃中看不出有整體保存再利用方案,只強調關心廠商利潤與風險,整體推動不需以『居民』生活為中心嗎?</p> <p>五、相關民居夥房、聚落、人文自然生態〔斷層、陡坡、湧泉、水圳、景觀敏感〕地區需剔除不作開發(恢復原地目劃定為農業區)不應變相開發成公園列入公共設施,農地是農村的骨肉是農業的基礎,是農民依靠,也是發展〔三生〕『生活』『生產』『生態』之最有利地位,科技來自人性,都計更不能背離人性。</p>		
15	<p>立法委員邱鏡淳國會辦公室 97 年 1 月 29 日淳立院字第 97012901 號函送 97 年 1 月 29 日召開「新竹科學園區特定區恢復客家休閒農業生態園區」公聽會,與本會審議有關之會議結論:</p> <p>一、請各級主管機關能夠重視地方百姓訴求,尊重地主所提保留 60 公頃土地,能夠排除在「新竹科學園區特定區新竹縣轄(竹東鎮)都市計畫區段徵收開發案」外,作為「客家休閒農業生態園區」用途的意見。</p> <p>二、在地方政府與地主自救會未能達成共識前,請都委會暫緩審查,避免盲目作業,造成新竹縣竹東鎮二重里當地地主權益受損。</p>	<p>1. 有關自救會陳情應將 60 公頃農地恢復為客家休閒農業生態園區,本府前已邀集相關單位及陳情人等辦理 3 次現場勘查(分別為 96.1.13、96.1.19 及縣長於 96.4.27 至現場與陳情民眾溝通),並已於 96.9.6、9.17、9.22 及 10.18 分別舉辦四次協商會議,亦已充分採納陳情意見。</p> <p>2. 本案依專案小組決議已於 97.1.25 會同陳情人辦理查驗工作,惟陳情人等要求本府提供全區相關資料供其帶回查對,事涉他人資料故不予同意,未能依專案小組意見有查驗結果,查驗會議記錄詳附件二。</p> <p>3. 本府復於 97.2.24 函知陳情人針對同意變更為農業區部分進行地籍圖套繪工作,惟陳情人未派員參加,故本府針對該部分已再檢核套繪於地籍圖,</p>	<p>本都市計畫案均依程序辦理,請縣府繼續與陳情人溝通協調,有關「請都委會暫緩審查」乙節,提委員會議報告。</p>

		<p>詳如附件二。</p> <p>4. 同意劃設休閒農業區之土地分佈零散或屬部分持分土地，且自救會堅持需原地指配土地，故本地區礙難單獨規劃為休閒農業區。</p> <p>5. 有關繼續與陳情人溝通協調乙節，本府除於96年9月6日、9月17日、9月22日及10月18日舉辦4次協商會議，亦於97年5月7日再舉辦方案溝通協商會議，擬提4個方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。</p>	
16	新竹縣轄竹東鎮園區三期徵收促進會 97年2月12日陳情國科會擬成立審議委員會，積極為三大園區（含竹科）找尋新地，毗鄰竹科的園區三期徵收案應儘速通過，以解產業界需地燃眉之急乙案。	本案因該地區地主長期被限制發展，迭生民怨，且科管局於多次會議中表示產業界需地孔急，故建請大部都市計畫委員於審查本案時妥予支持，以加速本地區發展，作為園區產業需用地之發展腹地。	本都市計畫案均依程序辦理，有關「園區三期徵收案應儘速通過」乙節，提委員會會議報告。
17	竹東二重里地主權益自救會 97年6月18日九七二重（聲）第041號聲明書陳情人民有權保護捍衛自己生命財產之權利，並一再主張保留第二方案之60公頃作為「休閒農業專區及自然生態教育園區」乙案。	—	併出席委員初步建議意見（一）辦理。

註：新竹縣政府處理情形附件請參閱本會專案小組97年4月1日聽取新竹縣政府簡報「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】第11次會議出席委員初步建議意見

（五）區段徵收相關作業：

- 1、臺灣省政府林前主席光華列席陳訴有關新竹縣政府辦理區段徵收先期作業疑義部分，查目前新竹縣政府已於96年6月6日完成招商程序（簽約確定廠商，由該廠商辦理細部計畫及區段徵收相關作業，並承擔公共設施及抵價地發還比例相關風險），依本部96年6月25日內授中辦地字第0960047478號函示，新竹縣政府執意先行招商作業，倘因此衍生相關法律問題或引起土地所有權人抗爭，應由該府自行負責處理。
- 2、本案已完成招商程序，有關是否違反本部94年8月8日內授中辦地字第0940049964號函說明三：「招商

作業前應完成抵價地比例報准程序」內容、是否違反相關法令規定，以及後續如何因應處理等節，經本部地政司97年1月24日台地創12字第0970000144號函說明二略以：「．．．按抵價地比例是否應於招商作業前報核，土地徵收條例及相關法規並未明定，故本部上開函中所敘『並於招商作業前完成抵價地比例報准程序』係為考量縣府、被徵收土地所有權人及廠商權益，減少不確定因素，以避免日後可能產生爭議，致影響開發時程，故而有建議性之指示，其性質係屬行政指導之訓示，應不具法令強制拘束力。又開發招商作業係屬該府權責，該府於未完成抵價地比例報核前即進行招商，既已發生諸多爭議，為期日後該開發案能順利進行，應由該府妥為繼續協調。」有案。

(六) 後續辦理事項：

- 1、公開展覽：有關「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄（都市計畫圖重製檢討）案」【竹東鎮部分】已完成都市計畫法定程序，為避免執行疑義，建請再辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間公民或團體陳情意見如涉及都市計畫圖重製檢討者，再提委員會議討論；其餘公民或團體陳情意見，則轉請縣府參處。
- 2、擬以區段徵收方式開發部分：應依下列各點辦理，以使計畫具體可行。
 - (1) 請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，

先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更計畫書、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，請新竹縣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。

(七) 其他：

- 1、交通部高速鐵路工程局列席代表建議有關高速鐵路兩側毗鄰地區限建事宜，請依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」有關規定辦理。
- 2、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。
- 3、有關與會代表或陳情人多次討論之Q&A（問題與解答），縣府已補充相關說明（如附錄四）。

(八) 建議事項：

- 1、未來辦理細部計畫及區段徵收工程時，建議儘量以生態規劃及生態工法處理，以維護原有地景風貌。
- 2、本案計畫案名為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】，因該計畫範圍內土地未來可能不適用

「科學工業園區設置管理條例」有關規定，計畫案名是否應作適當之修正，請新竹縣政府斟酌考量。

3、本案是否有陳情人所陳涉及利益輸送或其他不法行為之情事，非屬本會權責，請相關陳情人檢具具體資料，送交相關檢調單位依法究辦。

第一章 附錄一 新竹縣政府 97 年 6 月 6 日府工都字第 0970077860 號函送本會專案小組第 11 次會議建議意見處理情形對照表

專案小組建議意見	意見回覆
(一) 公民或團體陳情及相關機關意見	
<p>1 重新公開展覽期間陳情意見：詳附件一。</p> <p>(1) 涉及竹東二重里地主權益自救會陳情意見部分(如人 47、48、52、53、54、55、59)，該自救會已於 96 年 7 月 16 日函送整合陳情意見(如附件二)，為利專案小組會議研擬建議意見，前經本專案小組建議略以：「請新竹縣政府正式行文邀集該自救會及支持園區三期區段徵收促進會(各推派代表 3 人)，召開協商會議，就該自救會 96 年 7 月 16 日整合陳情意見，研提具體處理意見及土地使用修正計畫(如未能採納請敘明理由)」，經新竹縣政府 96 年 11 月 14 日府工都字第 0960160768 號函送補充資料，敘明已於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日分別舉辦 4 次協商會議，惟該自救會仍有不同意見，認為縣府毫無與該自救會協調誠意。</p> <p>(2) 該自救會已於 96 年 4 月 30 日、96 年 8 月 21 日、96 年 12 月 11 日、97 年 1 月 2 日、97 年 4 月 1 日會中表達陳情意見，自救會最終整合意見之處理意見及修正後之土地使用計畫方案，詳附件二。</p>	<p>1、有關繼續與陳情人溝通協調乙節，本府除於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日舉辦 4 次協商會議，亦於 97 年 5 月 7 日再舉辦方案溝通協商會議，擬提 4 個方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。</p> <p>2、自救會最終整合意見之處理意見皆已經小組會議討論決議，修正後之土地使用計畫共擬提四個方案並進行評估，詳附件一。</p> <p>3、針對四個方案進行評估分析，本府建議採第一方案，並業已依此方案進行計畫書圖修正。</p>
<p>2 經濟部水利署於會中補充說明新竹縣竹東鎮境內中央管區域排水柯子湖溪範圍，已確定柯子湖溪河道治理計畫線，經新竹縣政府 96 年 11 月 14 日府工都字第 0960160768 號函送變更計畫內容(如附件三)，建議原則同意變更為「河川區」，請納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。 有關變更為「河川區」，詳計畫書 p. 5-3-p. 5-5。</p>
(二) 逕向本部陳情意見	
<p>逕陳第 11 案 新竹縣政府 96 年 12 月 21 日府授警後字第 0960117689 號函為辦理該府警察局竹東分局二重埔派出所(坐落竹東鎮二重埔段 0290-0213 地號國有土地)廳舍改建及撥用需要，擬變更住宅區為機關用地乙案。</p>	<p>有關縣府處理情形請依實際內容重新修正後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>本案為原變更編號第 I-40 案，為配合現況供警察局使用予以變更，業已經內政部都市計畫委員會第 632 次會議審議通過同意變更，故建請不予討論。有關變更內容詳計畫書 p. 4-14 變更編號 I-40。</p>

專案小組建議意見	意見回覆
<p>逕陳第15案</p> <p>立法委員邱鏡淳國會辦公室 97年 1 月 29 日淳立院字第 97012901 號函送 97 年 1 月 29 日召開「新竹科學園區特定區恢復客家休閒農業生態園區」公聽會，與本會審議有關之會議結論：</p> <p>一、請各級主管機關能夠重視地方百姓訴求，尊重地主所提保留 60 公頃土地，能夠排除在「新竹科學園區特定區新竹縣轄（竹東鎮）都市計畫區段徵收開發案」外，作為「客家休閒農業生態園區」用途的意見。</p> <p>二、在地方政府與地主自救會未能達成共識前，請都委會暫緩審查，避免盲目作業，造成新竹縣竹東鎮二重里當地地主權益受損。</p>	<p>有關繼續與陳情人溝通協調乙節，本府除於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日舉辦 4 次協商會議，亦於 97 年 5 月 7 日再舉辦方案溝通協商會議，擬提 4 個方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。</p>
(三) 區段徵收相關作業	
<p>3、本案擬以區段徵收方式開發，請縣府參考相關案例、研擬不同領取抵價地比例之方案及考量開發成本合理性，據以研提區段徵收可行性評估報告，經新竹縣府地政局認可後，先行送請本部地政司確認，以供參考。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(四) 公共設施用地比例：本案擬以區段徵收方式開發，在抵價地發還比例尚未確定前，新竹縣政府即已完成招商程序，基於避免衍生圖利廠商及影響民眾權益等，建請縣府參考新竹縣轄已辦理區段徵收案例，明定本案細部計畫最低公共設施用地比例，以杜紛爭，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>有關新竹縣相關細部計畫區段徵收公設比例之相關案例說明如下：高鐵特定區 42.15%、竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）53.15%、竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）51.29%、芎林都市計畫 47.74%、湖口都市計畫（第二次通盤檢討-王爺壟地區）47.92%、新埔都市計畫 41.43%，詳附件二。</p>
<p>(六) 替選方案評估：</p> <p>1、有關專案小組參酌陳情民眾意見所建議之土地使用計畫，請縣府函送修正後土地使用計畫給竹東二重里地主權益自救會，該自救會如仍有不同意見，請該自救會研提具體土地使用計畫修正方案，並請規劃公司給予適當之協助。</p> <p>2、請縣府就該自救會所提建議方案，訂定適當評估因子，列表比較該自救會所提建議方案及縣府研提變更計畫內容之優劣分析，作為評估最終計畫內容之依據。</p>	<p>1、97 年 5 月 7 日再舉辦方案溝通協商會議，擬提 4 個方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。</p> <p>2、本府針對修正後之土地使用計畫共擬提四個方案並進行評估，詳附件一。本府建議採第一方案，並業已依此方案進行計畫書圖修正。</p>

專案小組建議意見	意見回覆
<p>(七) 其他：</p> <p>1、交通部高速鐵路工程局列席代表建議有關高速鐵路兩側毗鄰地區限建事宜，請依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」有關規定辦理。</p> <p>2、有關與會代表或陳情人多次討論之 Q&A (問題與解答)，縣府已補充相關說明(如附件四)，惟相關資料(如產業發展)請再充實內容及更新資料至最近年度，並提供本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決通過計畫草案內容摘要，以及含地形之都市計畫示意圖，以利專案小組會議之進行。</p>	<p>遵照辦理，詳附件三。</p>
<p>(八) 建議事項：</p> <p>1、本案計畫案名為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹縣轄部分)案」【竹東鎮】，因該計畫範圍內土地未來可能不適用「科學工業園區設置管理條例」有關規定，計畫案名是否應作適當之修正，請新竹縣政府斟酌考量。</p> <p>2、本案是否有陳情人所陳涉及利益輸送或其他不法行為之情事，非屬本會權責，請相關陳情人檢具具體資料，送交相關檢調單位依法究辦。</p>	<p>有關新竹科學工業園區特定區主要計畫包括新竹市、新竹縣轄兩部分，新竹市部份已於 95/06/26 發布實施，鑑於本計畫名稱之一致性，建議新竹縣轄部分案名比照新竹市，本次通盤檢討建議不予調整計畫案名。</p>

附件一：方案評估內容與各方案土地使用計畫示意圖

一、依內政部都市計畫委員會第 11 次專案小組會議決議，擬定替代方案與陳情民眾進行協商，尋求其意見與共識。本府共擬定四個方案，說明如下：

(一) 方案一：參酌公開展覽期間人民陳情意見暨內政部專案小組討論具體結論並套疊重製後地形圖修正方案。

1、修正區內道路系統：

採納陳情人(竹東二重里地主權益自救會、園科三期區段徵收促進會)意見，避開磚厝(兩層樓磚厝)、伯公廟及原有地塹地形，修正道路位置(36m 特一號道路、12m 特二十五號道路、20m 特二十四號道路)及寬度(特一號 36m 調整為 25m、部分路段調整為 20m；特二十八號 12m 部分調整為 20m；特二十號 20m 修正為 12m)，未來銜接北側既有計畫道路，仍需請工程單位進行整合鑑定。

2、陳情範圍內之土地使用分區：

採納陳情人(竹東二重里地主權益自救會)、專案小組出席委員初步建議等意見，配合保留地塹地形與既有建物(傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟)之保存處理原則，修正區內原土地使用分區及公共設施配置，方案示意平面圖、面積變更對照詳圖 1、表 1。

(二) 方案二：依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。

採納陳情人(竹東二重里地主權益自救會)意見，其所陳情範圍(約 60 公頃)劃設為「客家農業休閒專用區」。

此專用區範圍將全數剔除於本次區段徵收範圍之外，未來得維持原農業區之使用，即除保持農業生產之外，僅得申請建築農舍並不得擅自變更使用。本方案示意平面圖、面積變更對照詳圖 2、表 2。

(三) 方案三：參酌陳情意見，將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。

參酌陳情人(竹東二重里地主權益自救會)及專案小組出席委員之意見，將地塹地形與既有建物(傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟)集中劃設於「客家農業休閒專區」(面積約 13.5ha)予以保留。

此專用區範圍將全數剔除於本次區段徵收範圍之外，未來得維持原農業區之使用，即除保持農業生產之外，僅得申請建築農舍並不得擅自變更使用。本方案示意平面圖、面積變更對照詳圖 3、表 3。

(四) 方案四：保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地，劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。

依 96 年 10 月 19 日本府針對「竹東二重里地主權益自救會」陳情範圍內之土地所有權人辦理問卷調查結果，將完全同意「竹東二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地予以全數保留，劃設為「客家農業休閒專區」並剔除於本次區段徵收範圍之外。

此專用區未來得維持原農業區之使用，即除保持農業生產之外，僅得申請建築農舍並不得擅自變更使用。本方案示意平面圖、面積變更對照詳圖 4、表 4。

二、針對擬提四個替代方案進行評估分析，說明如下：

方案		評估分析	
方案一	參酌公開展覽期間人民陳情意見暨內政部專案小組討論具體結論並套疊重製後地形圖修正方案。	優勢 Strengths	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合當地多數民眾多年屢次爭取解編工業區，滿足本區土地開發利用之期盼。 2. 道路系統之聯繫、人口引入與產業規劃，以及土地使用分區配置等方面規劃較具完整性。 3. 經勘查具歷史與文化價值之建物主體仍可部份保留於公共設施上，不違背保護文化資產之精神。 4. 開發本區之財務層面具可行性。 5. 較具公平性。
		劣勢 Weaknesses	<ol style="list-style-type: none"> 1. 僅能保留具歷史意義之建物主體，無法完整保留周遭地形地貌與人文風情。 2. 少數地主爭議將形成開發阻力，延宕整體開發時程。
		機會 Opportunities	<ol style="list-style-type: none"> 1. 領先開發以結合新竹科學園區週邊發展，形成產業、生活、休憩等功能的支援重鎮。 2. 人口進駐可增加稅收，進而帶動本區繁榮發展，並以社區自行管理維護的觀念，加上政府輔助以確實保護與推廣當地實體文化資產。 3. 輔導農業人口轉型，或協助另尋農地發展精緻農業。
		威脅 Threats	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新竹市光復路北側原工業區變更採市地重劃開發完成之新生活區域，形成土地供給競爭性。 2. 房地產景氣已屬峰原期，有向下修正之可能性。
方案二	依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案	優勢 Strengths	<ol style="list-style-type: none"> 1. 就農村生活聚落的整體性一起保留，包括歷史與文化價值建物、地形地貌與人文風情，形成本區域特有景觀及生態地景。 2. 維持部份現有農地繼續耕作使用，保障部分農民耕作權。
		劣勢 Weaknesses	<ol style="list-style-type: none"> 1. 與保留範圍內多數地主贊同開發意見相背，並形成民怨與抗爭。 2. 因耕作人口減少而部分土地荒廢閒置，無法改善居民生活環境並促進市鄉鎮街有計畫均衡發展，與都市計畫之原意相左，並對於本區土地使用分區配置、人口產業規劃與道路銜接系統等方面之規劃造成影響。 3. 保留範圍與區段徵收區之間工程介面產生銜接之問題（例如：高程、排水與道路系統等）。 4. 開發本區之財務層面不具可行性。
		機會 Opportunities	<ol style="list-style-type: none"> 1. 結合漂鳥計畫，可培育地方農業經營人才。 2. 大面積保留原有生態環境，可發展生態旅遊與相關休閒活動。 3. 保留後代子孫對生活方式與環境的選擇權利。

		威脅 Threats	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保留範圍維持農地農用，未來如非仍以區段徵收方式開發，恐難以變更為可建築用地。抑或應以較低之建蔽率、容積率限制以符合公平正義原則。 2. 全台已有三峽、六堆、池上等客家文化園區，並有實質展館與各自地方特色，而本區缺乏發展理念且並未獲得中央主管機關補助，未來發展將受限。
方案三	參酌陳情意見，將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案	優勢 Strengths	<ol style="list-style-type: none"> 1. 兼顧贊同開發與反對開發之陳情人意見，降低對立與爭議。 2. 保留包括歷史與文化價值建物、地形地貌與人文風情，形成本區域特有景觀及生態地景。 3. 維持部份現有農地繼續耕作使用，保障部分農民耕作權。
		劣勢 Weaknesses	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因耕作人口減少而部分土地荒廢閒置，無法改善居民生活環境並促進市鄉鎮街有計畫均衡發展，與都市計畫之原意相左。 2. 保留範圍與區段徵收區之間工程介面產生銜接之問題（例如：高程、排水與道路系統等）。 3. 開發本區之財務層面不具可行性。
		機會 Opportunities	<ol style="list-style-type: none"> 1. 結合漂鳥計畫，可培育地方農業經營人才。 2. 保留後代子孫對生活方式與環境的選擇權利。
		威脅 Threats	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保留範圍維持農地農用，未來如非仍以區段徵收方式開發，恐難以變更為可建築用地。抑或應以較低之建蔽率、容積率限制以符合公平正義原則。 2. 全台已有三峽、六堆、池上等客家文化園區，並有實質展館與各自地方特色，而本區缺乏發展理念且並未獲得中央主管機關補助，未來發展將受限。
方案四	保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地，劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案	優勢 Strengths	<ol style="list-style-type: none"> 1. 兼顧贊同開發與反對開發之陳情人意見，降低對立與爭議。 2. 保留包括歷史與文化價值建物、地形地貌與農作人文風情，形成本區域特有景觀及生態地景。
		劣勢 Weaknesses	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保留範圍形成蛙躍式分布，與區段徵收區之間工程介面產生銜接之問題與衝擊（例如：高程、排水與道路系統等）。 2. 開發本區之財務層面不具可行性。
		機會 Opportunities	保留後代子孫對生活方式與環境的選擇權利。
		威脅 Threats	保留範圍維持農地農用，未來如非仍以區段徵收方式開發，恐難以變更為可建築用地。抑或應以較低之建蔽率、容積率限制以符合公平正義原則。

三、四個替代方案之面積變更對照：

表 1 方案一面積變更對照表

方案一：參酌公開展覽期間人民陳情意見暨內政部專案小組討論具體結論之修正方案							
土地使用項目		重製後現行計畫	本次通盤 檢討增減 面積(ha)	本次通盤檢討後			
		計畫面積(ha)		計畫面積(ha)	佔都市發展用 地百分比(%)	佔計畫區 百分比(%)	
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	4.00	152.80	156.80	38.90%	34.54%
		商業區	0.00	10.95	10.95	2.72%	2.41%
		工業區	231.56	-230.38	1.18	0.29%	0.26%
		零星工業區	6.68	-0.75	5.93	1.47%	1.31%
		研究專用區	43.46	-0.98	42.48	10.54%	9.36%
		產業專用區	0.00	52.56	52.56	13.04%	11.58%
		小計	285.69	-15.79	269.90	66.95%	59.46%
	公共設施	機關用地	0.00	1.43	1.43	0.35%	0.32%
		文小用地	0.00	4.96	4.96	1.23%	1.09%
		文中用地	3.46	0.78	4.24	1.05%	0.93%
		公園用地	53.17	-7.68	45.49	11.28%	10.02%
		兒童遊樂場用地	0.00	2.56	2.56	0.64%	0.56%
		綠地	9.44	0.15	9.59	2.38%	2.11%
		市場用地	0.00	0.61	0.61	0.15%	0.13%
		停車場用地	0.00	0.73	0.73	0.18%	0.16%
		廣場兼停車場用地	0.00	2.21	2.21	0.55%	0.49%
		污水處理廠用地	0.00	3.43	3.43	0.85%	0.76%
		變電所用地	0.00	1.13	1.13	0.28%	0.25%
		電路鐵塔用地	0.08	-0.08	0.00	0.00%	0.00%
		高速鐵路用地	6.62	0.00	6.62	1.64%	1.46%
道路用地	35.93	14.30	50.23	12.46%	11.07%		
小計	108.70	24.53	133.23	33.05%	29.35%		
非都市發展用地	農業區	0.91	-0.91	0.00	-	0.00%	
	保護區	53.39	-12.12	41.27	-	9.09%	
	河川區	0.00	8.59	8.59	-	1.89%	
	河道用地	5.26	-4.31	0.95	-	0.21%	
	小計	59.56	-8.75	50.81	-	11.19%	
合計(一):都市發展用地		394.39	8.74	403.13	100.00%	88.81%	
合計(二):計畫區總面積		453.94	0.00	453.94	-	100.00%	

註：表內實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2 方案二面積變更對照表

方案二： 依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案							
土地使用項目			現行計畫重製檢討後面積(ha)	本次通盤檢討增減面積(ha)	本次通盤檢討後		
					計畫面積(ha)	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫區百分比(%)
都市發展用地	土地 使用 分區	住宅區	4.00	135.09	139.08	34.47%	30.64%
		商業區	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
		工業區	231.56	-230.43	1.13	0.28%	0.25%
		零星工業區	6.68	-0.67	6.00	1.49%	1.32%
		研究專用區	43.46	-1.00	42.46	10.52%	9.35%
		產業專用區	0.00	50.11	50.11	12.42%	11.04%
		客家休閒農業專區	0.00	56.15	56.15	13.92%	12.37%
	小計	285.69	9.24	294.93	73.10%	64.97%	
	公共 設施	機關用地	0.00	0.05	0.05	0.01%	0.01%
		文小用地	0.00	2.80	2.80	0.69%	0.62%
		文中用地	3.46	0.79	4.24	1.05%	0.93%
		公園用地	53.17	-19.05	34.12	8.46%	7.52%
		兒童遊樂場用地	0.00	1.74	1.74	0.43%	0.38%
		綠地	9.44	-2.39	7.05	1.75%	1.55%
		市場用地	0.00	0.61	0.61	0.15%	0.13%
		停車場用地	0.00	0.73	0.73	0.18%	0.16%
		污水處理廠用地	0.00	3.43	3.43	0.85%	0.76%
		變電所用地	0.00	1.13	1.13	0.28%	0.25%
		電路鐵塔用地	0.08	-0.08	0.00	0.00%	0.00%
		高速鐵路用地	6.62	0.00	6.62	1.64%	1.46%
		道路用地	35.93	10.09	46.01	11.40%	10.14%
	小計	108.70	-0.15	108.55	26.90%	23.91%	
	非都市發展用地	農業區	0.91	-0.91	0.00	-	0.00%
		保護區	53.39	-12.36	41.03	-	9.04%
		河川區	0.00	8.59	8.59	-	1.89%
		河道用地	5.26	-4.42	0.84	-	0.18%
		小計	59.56	-9.10	50.46	-	11.12%
合計(一):都市發展用地			394.39	9.10	403.48	100.00%	88.88%
合計(二):計畫區總面積			453.94	0.00	453.94	-	100.00%

註：表內實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 3 方案三 面積變更對照表

方案三：							
參酌陳情意見將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案							
土地使用項目			重製後現行計畫	本次通盤 檢討增減 面積(ha)	本次通盤檢討後		
			計畫面積(ha)		計畫面積(ha)	佔都市發展 用地百分比	估計畫區百分 比(%)
都市發展 用地	土地 使用 分區	住宅區	4.00	157.95	161.95	40.15%	35.68%
		商業區	0.00	8.35	8.35	2.07%	1.84%
		工業區	231.56	-230.43	1.13	0.28%	0.25%
		零星工業區	6.68	-0.67	6.00	1.49%	1.32%
		研究專用區	43.46	-1.00	42.46	10.53%	9.35%
		產業專用區	0.00	51.88	51.88	12.86%	11.43%
		客家休閒農業專區	0.00	9.84	9.84	2.44%	2.17%
	小計	285.69	-4.09	281.60	69.81%	62.03%	
	公共設施	機關用地	0.00	1.43	1.43	0.35%	0.31%
		文小用地	0.00	5.26	5.26	1.30%	1.16%
		文中用地	3.46	0.79	4.24	1.05%	0.93%
		公園用地	53.17	-16.75	36.42	9.03%	8.02%
		兒童遊樂場用地	0.00	2.31	2.31	0.57%	0.51%
		綠地	9.44	-2.39	7.05	1.75%	1.55%
		市場用地	0.00	0.61	0.61	0.15%	0.13%
		停車場用地	0.00	0.73	0.73	0.18%	0.16%
		廣場兼停車場用地	0.00	2.22	2.22	0.55%	0.49%
		污水處理廠用地	0.00	3.43	3.43	0.85%	0.76%
		變電所用地	0.00	1.13	1.13	0.28%	0.25%
		電路鐵塔用地	0.08	-0.08	0.00	0.00%	0.00%
高速鐵路用地		6.62	0.00	6.62	1.64%	1.46%	
道路用地	35.93	14.39	50.31	12.47%	11.08%		
小計	108.70	13.08	121.78	30.19%	26.83%		
非都市發展 用地	農業區	0.91	-0.91	0.00	-	0.00%	
	保護區	53.39	-12.35	41.04	-	9.04%	
	河川區	0.00	8.59	8.59	-	1.89%	
	河道用地	5.26	-4.33	0.93	-	0.21%	
	小計	59.56	-8.99	50.57	-	11.14%	
合計(一):都市發展用地			394.39	8.99	403.38	100.00%	88.86%
合計(二):計畫區總面積			453.94	0.00	453.94	-	100.00%

註：表內實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

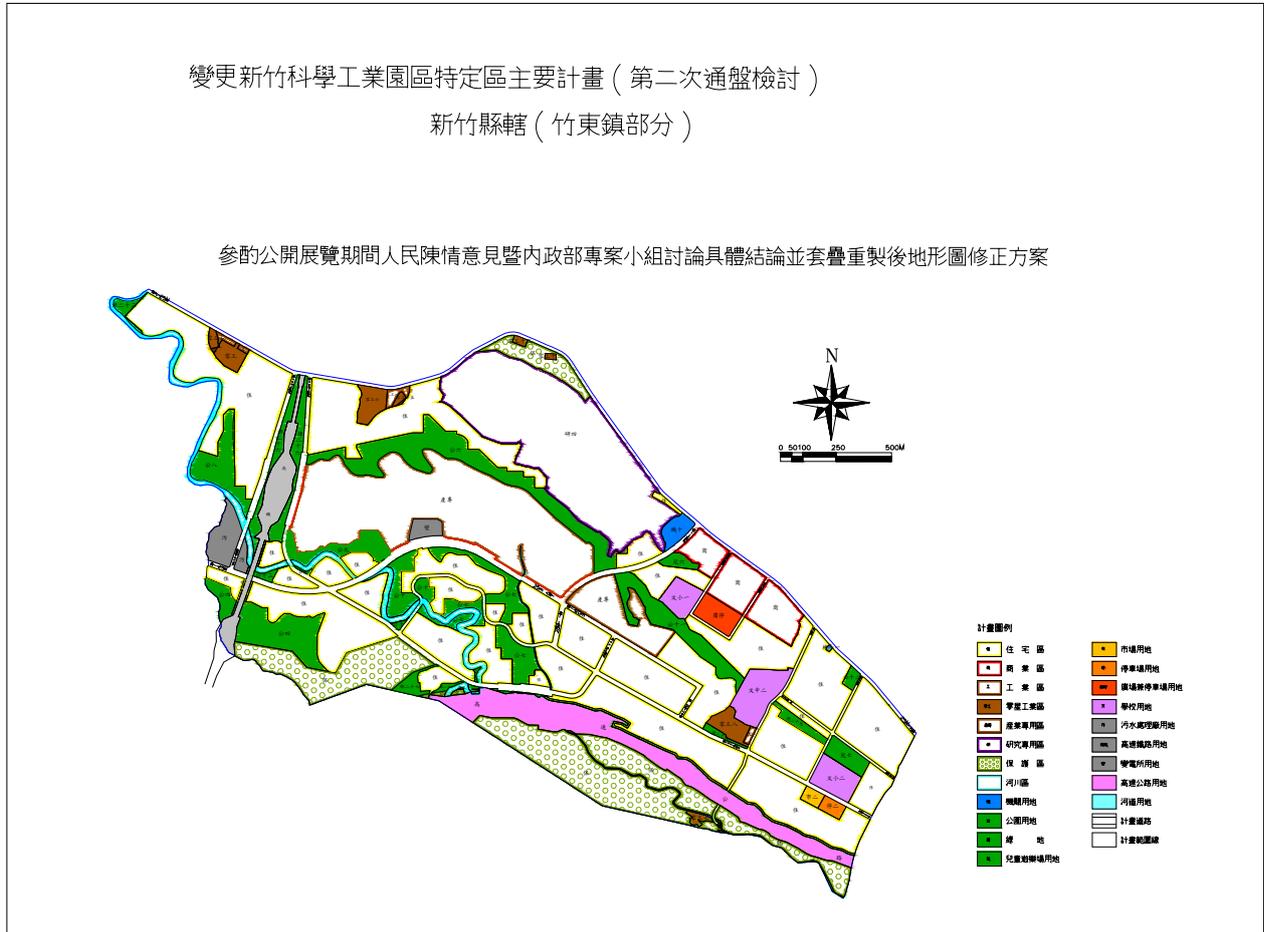
表 4 方案四 面積變更對照表

方案四:保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地，劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案							
土地使用項目		重製後現行計畫 計畫面積(ha)	本次通盤 檢討增減 面積(ha)	本次通盤檢討後			
				計畫面積(ha)	佔都市發展 用地百分比	佔計畫區 百分比	
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	4.00	156.25	160.24	39.72%	35.30%
		商業區	0.00	5.12	5.12	1.27%	1.13%
		工業區	231.56	-230.43	1.13	0.28%	0.25%
		零星工業區	6.68	-0.67	6.00	1.49%	1.32%
		研究專用區	43.46	-1.00	42.46	10.53%	9.35%
		產業專用區	0.00	51.59	51.59	12.79%	11.36%
		保留區(完全同意之地主土地)	0.00	15.90	15.90	3.94%	3.50%
		小計	285.69	-3.25	282.44	70.02%	62.22%
	公共設施	機關用地	0.00	1.22	1.22	0.30%	0.27%
		文小用地	0.00	5.15	5.15	1.28%	1.13%
		文中用地	3.46	0.45	3.91	0.97%	0.86%
		公園用地	53.17	-14.77	38.40	9.52%	8.46%
		兒童遊樂場用地	0.00	2.42	2.42	0.60%	0.53%
		綠地	9.44	1.89	11.34	2.81%	2.50%
		市場用地	0.00	0.61	0.61	0.15%	0.13%
		停車場用地	0.00	0.73	0.73	0.18%	0.16%
		廣場兼停車場用地	0.00	1.51	1.51	0.37%	0.33%
		污水處理廠用地	0.00	3.43	3.43	0.85%	0.76%
		變電所用地	0.00	1.13	1.13	0.28%	0.25%
		電路鐵塔用地	0.08	-0.08	0.00	0.00%	0.00%
高速鐵路用地	6.62	0.00	6.62	1.64%	1.46%		
道路用地	35.93	8.55	44.48	11.03%	9.80%		
小計	108.70	12.24	120.94	29.98%	26.64%		
非都市發展用地	農業區	0.91	-0.91	0.00	-	0.00%	
	保護區	53.39	-12.35	41.04	-	9.04%	
	河川區	0.00	8.59	8.59	-	1.89%	
	河道用地	5.26	-4.33	0.93	-	0.21%	
	小計	59.56	-8.99	50.57	-	11.14%	
合計(一):都市發展用地		394.39	8.99	403.38	100.00%	88.86%	
合計(二):計畫區總面積		453.94	0.00	453.94	-	100.00%	

註：表內實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

四、四個替代方案之土地使用計畫示意圖：

方案一：參酌公開展覽期間人民陳情意見暨內政部專案小組討論具體結論並套疊重製後地形圖修正方案。

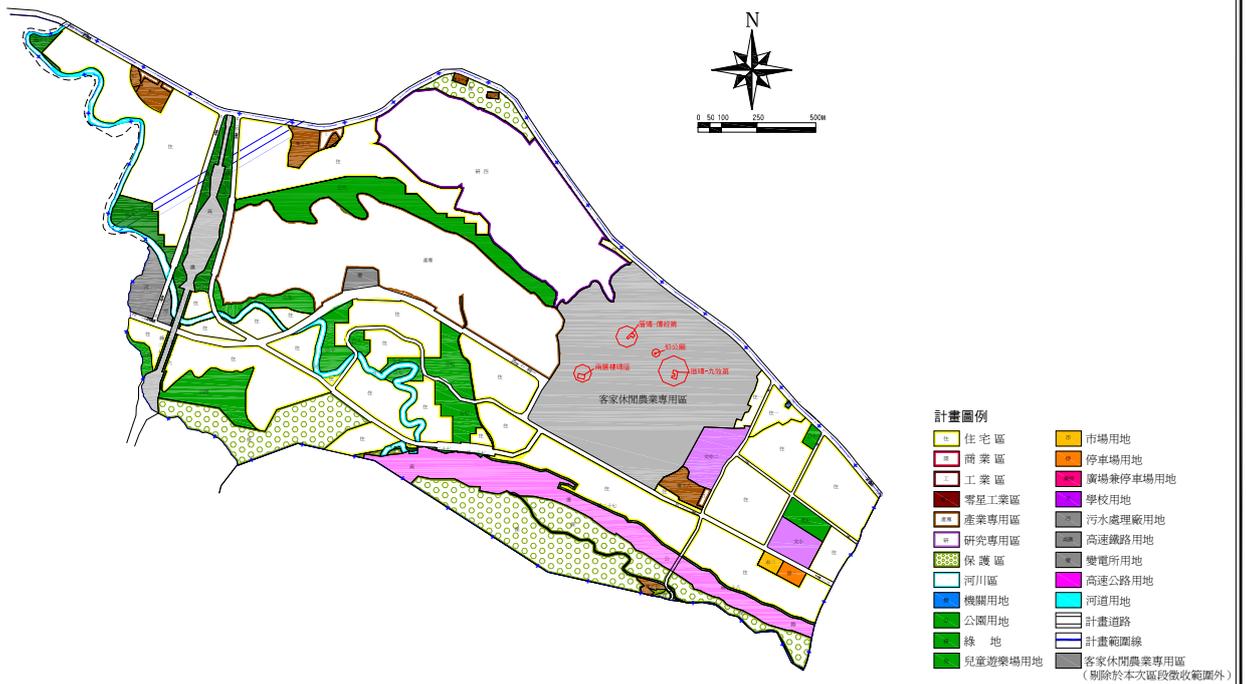


方案二：依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案。

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄【竹東鎮部分】

方案2

依「二重里地主權益自救會」陳情意見劃設「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案

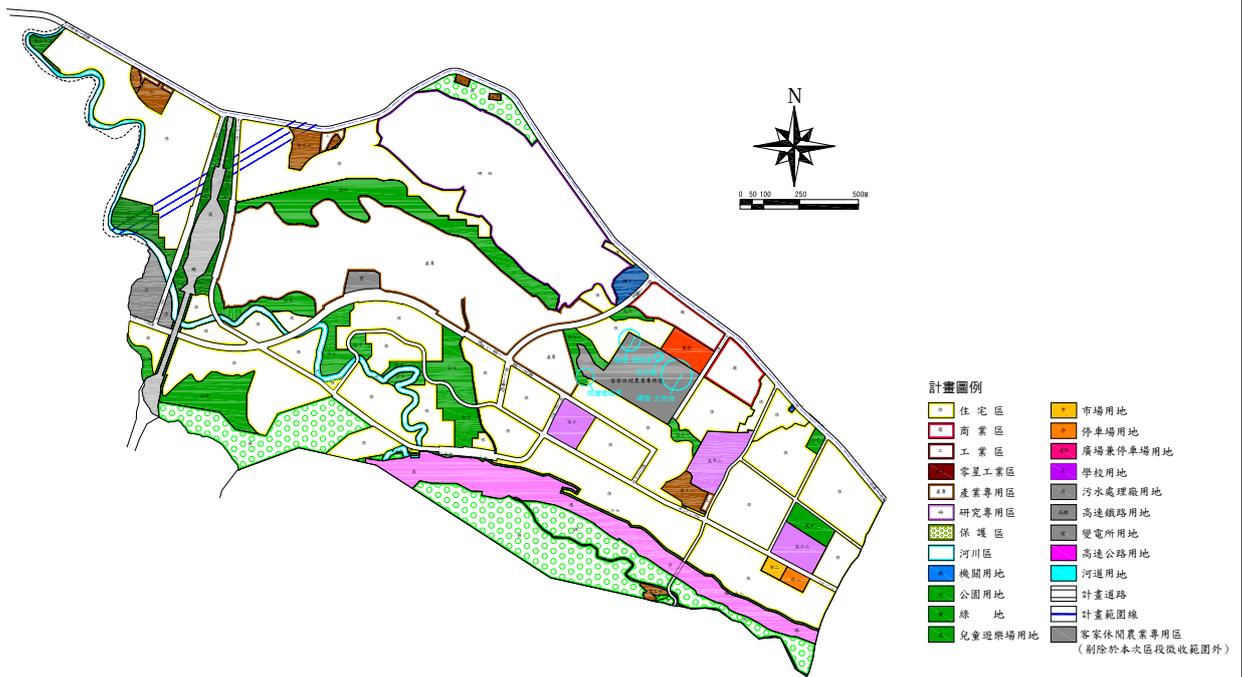


方案三：參酌陳情意見，將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄【竹東鎮部分】

方案3

參酌陳情意見將地塹與建物保留劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案

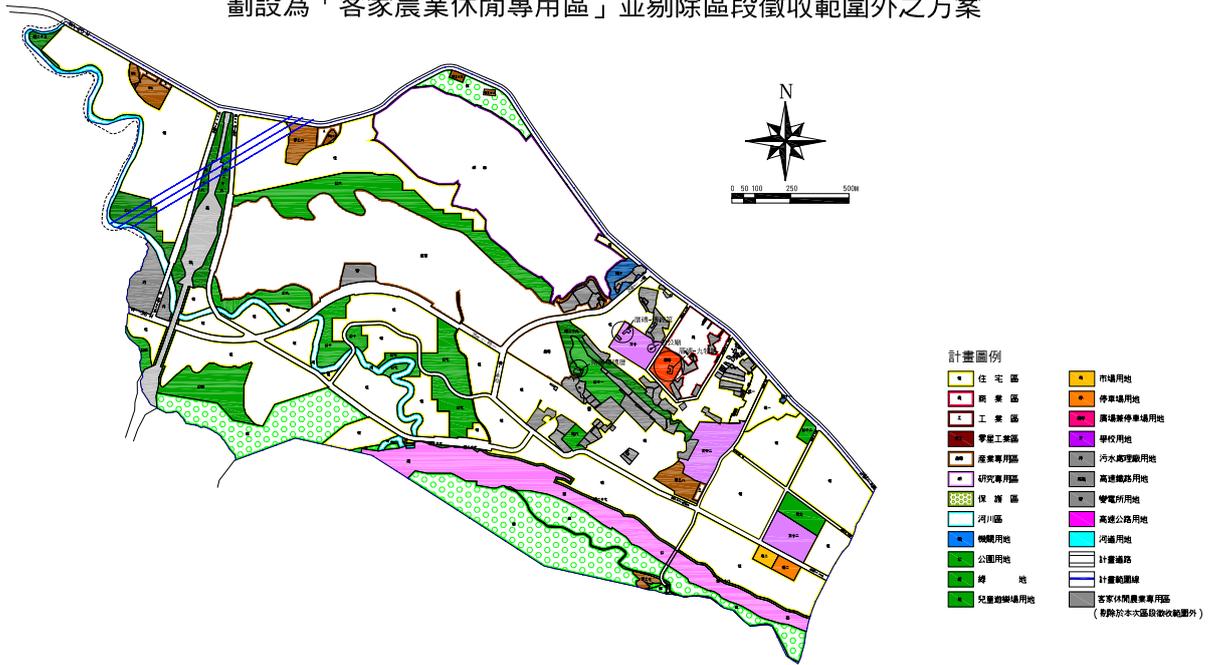


方案四：保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地，劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外方案。

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄【竹東鎮部分】

方案4

保留完全同意「二重里地主權益自救會」陳情意見之地主土地
劃設為「客家農業休閒專用區」並剔除區段徵收範圍外之方案



附件二：

新竹縣相關都市計畫案區段徵收公設比例參考

計畫案名	區段徵收面積（公頃）	公設比例
高鐵特定區	309.22	42.15%
竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）	75.4483	53.15%
竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）	20.6264	51.29%
芎林都市計畫	19.23	47.74%
湖口都市計畫（第二次通盤檢討-王爺壟地區）	71.97	47.92%
新埔都市計畫	27.04	41.43%

內政部都市計畫委員會第 632 次會議決議回覆表

內政部都市計畫委員會第 632 次會議決議	新竹縣政府意見回覆
<p>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，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報內政部逕予核定。</p> <p>一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容(如主要上下水道系統、坡度分析等)，並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關上下水道系統補充於第五章第六節上下水道計畫，詳計畫書 p. 5-25-5-30。 2. 有關計畫區坡度分析補充於第三章第一節區域環境分析單元內，詳計畫書 p. 3-1~3-3。 3. 補充「新竹縣政府地區災害防救計畫」相關內容於第五章第五節都市防災計畫，詳計畫書 p. 5-17~5-24。
<p>二、建議事項：本案產業專用區未來擬引進相關科技產業及不同廠商，請於細部計畫檢討規劃時，將都市防災體系及綠美化計畫納入考量。</p>	<p>遵照辦理。 補充於計畫書第五章第五節都市防災計畫內，詳計畫書 p. 5-17。</p>
<p>三、其他建議事項：有關林委員俊興所提雷雨分布及發生，可能造成無預警停電，對於部分用地需求較大之產業專用區或工業區生產環境產生影響，因此，建築技術規則與氣候異變應有適當連結，建請本部營建署(建築管理組)未來研修建築技術規則時，函請中央氣象局提供雷雨分布及其災害相關資料，作為避雷設施規劃之參考。</p>	<p>—</p>
本會專案小組審查意見	新竹縣政府意見回覆
<p>本案前經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一(計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依『科學工業園區管理條例』規定辦理徵收後開發)辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見，重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。」案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函重新修正主要計畫書、圖及依上開本會第 616 次會議決議文研提處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘原則准照該府上開號函送修正主要計畫書、圖通過。</p>	
<p>(一) 土地使用計畫</p> <p>1、變更內容明細表(如附表)：除下列各點外，其餘准照縣府核意見通過。</p> <p>(1) 變更編號 I-7、I-17、I-37 等 3 案(農業區、保護區變更為工業區部分)，經縣府列席代表補充說明，為配合原計畫工業區之完整性，建議變更為工業區乙節，同意依照辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(2) 變更內容明細表變更編號 I-18 案(保護區變更為工業區部分，面積 3.87 公頃)，經縣府列席代表補充說明，係位於工研院北側獨立區塊，因變更面積較大，納入區段徵收範圍可能影響其財務計畫可行性，建議維持原計畫保護區，俟鄰近工業區有具體開發需求時，另案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」有關規定辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>2、公十用地南側三角形住宅區，如可能產生畸零地難以開發，建議於細部計畫檢討規劃為公共設施用地。</p>	<p>已參酌地形坡度修正計畫為公園用地使用。</p>
<p>3、依計畫圖示本案部分道路用地等高線密集(如特二十四號道路及特二十九號道路鄰近公七用地路段)，經縣府列席代表補充說明符合「市區道路及附屬工程設計標準」，請於計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。</p>

4、本案河道用地應俟柯子湖溪河道治理計畫線確定後，請水利主管機關（經濟部或新竹縣政府）依大法官會議釋字第 326 號解釋文及經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，並納入計畫書敘明。如柯子湖溪河道治理計畫線無法確定者，仍維持原計畫河道用地。	遵照辦理。
(二)開發方式： 1、本案變更內容明細表變更編號 I-7、I-17、I-37 等 3 案（農業區、保護區變更為工業區部分），原係以附帶條件方式變更，經縣府列席代表補充說明，因三處工業區變更面積不大，納入區段徵收範圍不影響其財務計畫可行性，建議改以區段徵收方式開發乙節，同意依照辦理。	遵照辦理。
2、其餘土地除已開發完成區及保護區外，原則同意以區段徵收方式開發。	遵照辦理。
(三)計畫書、圖應修正事項： 1、有關變更內容明細表變更內容，因比例尺較小及變更內容繁瑣，經縣府重新檢核後，與變更計畫圖（比例尺：1/5000）一致，計畫書內相關示意圖如有錯誤，請配合修正，以避免未來產生執行疑義。	遵照辦理。
2、計畫書實施進度與經費，有關「區段徵收（含預售式）」乙詞，因非屬法令用語，建議作適當修正。至於引述「行政院 94 年 1 月 18 日院臺建字第 0940000417 號函」有關內容，請改於後段文字敘明，以避免產生行政院已同意本案區段徵收範圍之誤解。	遵照辦理。
3、本案都市計畫圖如擬以新測地形圖重新製作計畫圖，請新竹縣政府另案依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理，本案仍應以原都市計畫圖為執行依據。至於計畫書有關新測地形圖之內容，請予以刪除。	遵照辦理。 1. 本案都市計畫圖重製檢討業經內政部都市計畫委員會 96 年 9 月 4 日第 666 次會議審議通過；並已於 96 年 12 月 10 日發佈實施。
4、本案建議將變更後土地使用計畫圖以示意圖方式，一併納入變更計畫圖（比例尺：1/5000）內，以利查考及執行。	遵照辦理。
(四)後續辦理事項： 1、本案經本專案小組審查後之計畫內容，與縣府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 號函報部核定之計畫內容，已有相當差異，建議應重新辦理公開展覽及說明會，如公開展期間無公民或團體陳情意見者，則依修正後計畫內容通過，如公開展期間有公民或團體陳情意見者，則再提委員會議討論。	遵照辦理。 1. 已於 95 年 8 月 21 日至 9 月 19 日重新辦理公開展覽及說明會，並依相關意見修正後提會討論。
2、擬以區段徵收方式開發部分：應以下列各點辦理，以使計畫具體可行。 (1)請新竹縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、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，請新竹縣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。	遵照辦理。
(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。	遵照辦理。
3、本特定區計畫案於報請本部核定時，應檢附產業專用區之事業及財務計畫內容，以確保本特定區能順利開發及引進人口與產業。	遵照辦理。
4、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。 1. 本案環境影響說明書業經新竹縣環保局於 95 年 1 月 13 日核備在案。

附錄二 重新公開展覽期間陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 1	陳情人： 傅忠義君 位置： 竹東鎮頭重埔段 57-2 地號	1. 本地區域地勢平坦，並不具有保護區之功能與必要性 2. 本地區域屬於灌溉水源之末端，而且因為灌溉水圳淤泥嚴重，導致農地耕作困難。	建議重新評估變更為住宅區或工業區。	一、建請採納民眾意見將保護區變更為住宅區 理由： 因本案保護區位屬土地發展潛力高之地區，坡度為 30% 以下，且其基地為研究專用區及計畫道路所圍繞，實如陳情人所陳不具保護區之功能與必要性，建議變更為住宅區，納入區段徵收區整體規劃開發。 二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案已分別於 96 年 3 月 16 日及 96 年 3 月 20 日邀集相關單位進行『工研院北側保護區納入區段徵收可行性現勘』。經現勘該地區尚有 2 處零星工業區、一座合法加油站、部分保護區土地係供工研院作為外租廠使用及少部分之住宅。2、該地區經現地勘查，雖已無劃為原使用分區（保護區）之立意，惟考量若變更為可建築用地需以區段徵收方式辦理，因本區區位與工研院南側區段徵收範圍並未相連，考量兩區地價水準、公共設施資源配置及地勢高程差異，礙難以跨區區段徵收方式一併辦理；若變更為農業區，則因現況並無農耕使用，亦尚無變更為農業區之實際需求，且變更為農業區後，將造成建築管理困難，恐有礙未來辦理開發。3、建議依內政部都委會第 632 次會議審決意見，維持原保護區之土地使用分區。未來視鄰近地區發展狀況，有具體開發需求時，再採個案變更方式辦理開發。」。	本案涉及本會第 632 次會議審決變更變更內容明細表變更編號 I-18 案，建議依縣府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充相關辦理，即陳情人意見未便採納，並請縣府予妥向陳情人溝通說明。 (本會第 632 次會議決議文：變更內容明細表變更編號 I-18 案(保護區變更為工業區部分，面積 3.87 公頃)，經縣府列席代表補充說明，係位於工研院北側獨立區塊，因變更面積較大，納入區段徵收範圍可能影響其財務計畫可執行性，建議維持原計畫保護區，俟鄰近工業區有具體開發需求時，另發案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」有關規定辦理。)
人 2	陳情人： 傅雲煥君 位置： 竹東鎮頭重埔段 57-2、57-22 地號	1. 本區段緊鄰中興路大馬路邊，交通方便 2. 本農地灌溉渠道遭工研院圍牆佔用，無法供水灌溉、無法種植。 3. 地勢高眺、景觀極佳、視野寬廣，可遠眺南寮漁港，抒解工作壓力。 4. 不知有何合理列為保護區。	1. 建議優先考慮設置住宅區、風景優美、交通便利，可造福無數入住者。 2. 次建議列為工業用地，做為工研院合作廠商、研發生產基地。 3. 以上建議倘無法納入，本人在無法種植生產難以生活之下，考慮養豬為生，屆時衝擊周遭環境衛生，責任請當局自負。	一、建請採納民眾意見將保護區變更為住宅區 理由： 因本案保護區位屬土地發展潛力高之地區，坡度為 30% 以下，且其基地為研究專用區及計畫道路所圍繞，實如陳情人所陳不具保護區之功能與必要性，建議變更為住宅區，納入區段徵收區整體規劃開發。 二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案已分別於 96 年 3 月 16 日及 96 年 3 月 20 日邀集相關單位進行『工研院北側保護區納入區段徵收可行性現勘』。經現勘該地區尚有 2 處零星工業區、一座合法加油站、部分保護區土地係供工研院作為外租廠使用及少部分之住宅。2、該地區經現地勘查，雖已無劃為原使用分區（保護區）之立意，惟考量若變更為可建築用地需以區段徵收方式辦理，因本區區位與工研院南側區段徵收範圍並未相連，考量兩區地價水準、公共設施資源配置及地勢高程差異，礙難以跨區區段徵收方式一併辦理；若變更為農業區，則因現況並無農耕使用，亦尚無變更為農業區之實際需求，且變更為農業區後，將造成建築管理困難，恐有礙未來辦理開發。3、建議依內政部都委會第 632 次會議審決意見，維持原保護區之土地使用分區。未來視鄰近地區發展狀況，有具體開發需求時，再採個案變更方式辦理開發。」。	本案涉及本會第 632 次會議審決變更變更內容明細表變更編號 I-18 案，建議依縣府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充相關辦理，即陳情人意見未便採納，並請縣府予妥向陳情人溝通說明。 (本會第 632 次會議決議文：變更內容明細表變更編號 I-18 案(保護區變更為工業區部分，面積 3.87 公頃)，經縣府列席代表補充說明，係位於工研院北側獨立區塊，因變更面積較大，納入區段徵收範圍可能影響其財務計畫可執行性，建議維持原計畫保護區，俟鄰近工業區有具體開發需求時，另發案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」有關規定辦理。)
人 3	陳情人： 張金鳳君 位置： 竹東鎮頭重埔段 152-3、152-4 地號	本地號後方為科學園區，有民宅旁有零星工業區，為何以保護區凍結。	由地主採自由開放或住宅區。	一、建請採納民眾意見將保護區變更為住宅區 理由： 因本案保護區位屬土地發展潛力高之地區，坡度為 30% 以下，且其基地為研究專用區及計畫道路所圍繞，實如陳情人所陳不具保護區之功能與必要性，建議變更為住宅區，納入區段徵收區整體規劃開發。 二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案已分別於 96 年 3 月 16 日及 96 年 3 月 20 日邀集相關單位進行『工研院北側保護區納入區段徵收可行性現勘』。經現勘該地區尚有 2 處零星工業區、一座合法加油站、部分保護區土地係供工研院作為外租廠使用及少部分之住宅。2、該地區經現地勘查，雖已無劃為原使用分區（保護區）之立意，惟考量若變更為可建築用地需以區段徵收方式辦理，因本區區位與工研院南側區段徵收範圍並未相連，考量兩區地價水準、公共設施資源配置及地勢高程差異，礙難以跨區區段徵收方式一併辦理；若變更為農業區，則因現況並無農耕使用，亦尚無變更為農業區之實際需求，且變更為農業區後，將造成建築管理困難，恐有礙未來辦理開發。3、建議依內政部都委會第 632 次會議審決意見，維持原保護區之土地使用分區。未來視鄰近地區發展狀況，有具體開發需求時，再採個案變更方式辦理開發。」。	本案涉及本會第 632 次會議審決變更變更內容明細表變更編號 I-18 案，建議依縣府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充相關辦理，即陳情人意見未便採納，並請縣府予妥向陳情人溝通說明。 (本會第 632 次會議決議文：變更內容明細表變更編號 I-18 案(保護區變更為工業區部分，面積 3.87 公頃)，經縣府列席代表補充說明，係位於工研院北側獨立區塊，因變更面積較大，納入區段徵收範圍可能影響其財務計畫可執行性，建議維持原計畫保護區，俟鄰近工業區有具體開發需求時，另發案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」有關規定辦理。)
人 4	陳情人： 陳榮琳君 位置： 竹東鎮頭重埔段 57 地號	本區域靠近中興路大馬路邊是精華區域、交通方便，不宜再設保護區。	建議設立住宅區，因為視野景觀非常好，交通又便利，土地完整容易開發與規劃。	一、建請採納民眾意見將保護區變更為住宅區 理由： 因本案保護區位屬土地發展潛力高之地區，坡度為 30% 以下，且其基地為研究專用區及計畫道路所圍繞，實如陳情人所陳不具保護區之功能與必要性，建議變更為住宅區，納入區段徵收區整體規劃開發。 二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案已分別於 96 年 3 月 16 日及 96 年 3 月 20 日邀集相關單位進行『工研院北側保護區納入區段徵收可行性現勘』。經現勘該地區尚有 2 處零星工業區、一座合法加油站、部分保護區土地係供工研院作為外租廠使用及少部分之住宅。2、該地區經現地勘查，雖已無劃為原使用分區（保護區）之立意，惟考量若變更為可建築用地需以區段徵收方式辦理，因本區區位與工研院南側區段徵收範圍並未相連，考量兩區地價水準、公共設施資源配置及地勢高程差異，礙難以跨區區段徵收方式一併辦理；若變更為農業區，則因現況並無農耕使用，亦尚無變更為農業區之實際需求，且變更為農業區後，將造成建築管理困難，恐有礙未來辦理開發。3、建議依內政部都委會第 632 次會議審決意見，維持原保護區之土地使用分區。未來視鄰近地區發展狀況，有具體開發需求時，再採個案變更方式辦理開發。」。	本案涉及本會第 632 次會議審決變更變更內容明細表變更編號 I-18 案，建議依縣府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充相關辦理，即陳情人意見未便採納，並請縣府予妥向陳情人溝通說明。 (本會第 632 次會議決議文：變更內容明細表變更編號 I-18 案(保護區變更為工業區部分，面積 3.87 公頃)，經縣府列席代表補充說明，係位於工研院北側獨立區塊，因變更面積較大，納入區段徵收範圍可能影響其財務計畫可執行性，建議維持原計畫保護區，俟鄰近工業區有具體開發需求時，另發案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」有關規定辦理。)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 5	陳情人： 黃三洲君 位置： 竹東鎮頭重埔 段 57-3、 152-1、152 地號	本人土地位在碧悠電子公司對面，屬於中興路邊地段好、位置佳，實不應再列保護區，列為保護區有礙地區均衡發展。	建議設為住宅區規劃，本地風景宜人、交通方便，鄰近科學園區三分鐘至北一高與北二高。	併人陳案第 1 案處理。	併本表編號人 1 辦理。
人 6	陳情人： 梁錦輝君 位置： 竹東鎮頭重埔 段 57-4 地號	此地以保護多年，幾近 30 年，未見政府提出規劃無法利用此地，是剝奪我們小市民權益。	正逢此次都市計畫，懇請政府相關單位能將納入其中，因正臨中興路邊，可好好利用，不知政府為何獨排此地，仍歸類為保護區，若執意如此是否有特殊理由，才能讓我信服。	併人陳案第 1 案處理。	併本表編號人 1 辦理。
人 7	陳情人： 梁鐵吉君 梁次郎君 梁春松君 梁春元君 位置： 竹東鎮頭重埔 段 57-4 地號	此塊土地位於中興路南邊，緊鄰工業研究院，為何其他土地均列入特定區徵收範圍，而此區列為保護區，顯然惡意刁難剝奪我們的權益。	1. 建請列入本次「變更新竹科學園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）範圍」一併予以整體考量。 2. 如政府拒絕將此區納入時，也不應該列為保護區，應該開放為住宅區。	併人陳案第 1 案處理。	併本表編號人 1 辦理。
人 8	陳情人： 陳華江君 位置： 竹東鎮柯子湖 段 487、487- 1 地號	該土地現有 50 年以上的祖先墳地。	地主陳華江不贊同此次徵收案。	建議不予討論 理由： 本案位於計畫區之南側，為現行保護區，不列入區段徵收範圍。	本案土地為保護區，非屬區段徵收範圍，請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 9	陳情人： 田宗海君 劉宗志君 劉竹品君 劉子源君 劉宗硯君 位置： 竹東鎮柯子湖 段 535-2、 535-5、53 共 三筆地號	以上三筆土地請保護區納入區段徵收範圍內	地勢平緩土地徵收，山坡地就不要，留下來以後不好處理。	建議不予採納 理由： 1. 本案位於計畫區之南側為現行保護區，地形較為陡峭，面積 80%以上為坡度 40%以上之土地，保護區平均坡度在 40%以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得變更及開發利用，故維持原計畫保護區，不列入區段徵收範圍。 2. 本案若納入區段徵收，因地形限制僅能作公共設施使用，保護區面積約 12 公頃，影響段徵收財務甚鉅。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 10	陳情人： 古茂德君 位置： 竹東鎮二重埔 段 253-2、 253-3 地號	本人世居此址，自科學園區徵收起本人之土地就被列為保護區，一列就是幾十年，對農民是一大傷害，灌溉用水又是長年停水，被圍區生產用，生活困難。	此次通盤檢討希望政府把本保護區列為徵收範圍，解決多年來的困難，對我們生活也有改善，對地方帶來繁榮。	建議不予採納 理由： 1. 本案位於計畫區高速公路南側之現行保護區，地形較為陡峭，應維持原始地貌、林相，不得變更及開發利用，故維持原計畫保護區，不列入區段徵收範圍。 2. 本案受高速公路阻隔，與北側地區難以聯繫，公共設施配置與使用受限。建議視未來開發狀況，再行考量。	本案建議依 縣府處理 意見辦理， 未便採納， 並請縣府 妥予向陳 情人溝 通說明。
人 11	陳情人： 郭素蓮君 位置： 竹東鎮二重埔 段 223-5、 223-10、223- 11、223-117 地號	位於北二高旁，又被列為保護區，使得土地利用困難，希望政府為我們農民解決之苦。	建議本農地併入區段徵收範圍內，開發成多功能、多用途之區域，為農民帶來更好的生活與品質。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依 縣府處理 意見辦理， 未便採納， 並請縣府 妥予向陳 情人溝 通說明。
人 12	陳情人： 楊玉妹君 位置： 竹東鎮二重埔 段 249-7、 249-20、256- 3、259 共四 筆地號	1. 本人土地在北二高速公路南面，被編為保護區，該區地平非山坡地，北二高速公路北側都準變更入區段徵收，南側為何不可？ 2. 小農現在很難生存，又雪上加霜把該區凍結為保護區，請貴府高抬貴手，留給地主一條生路。	1. 建議北二高速公路南面沿高速公路邊的 6 米產業道路順向加寬至 15 米寬以上，以利該區將來發展。 2. 沿山旁有條大水圳開發成休閒觀光大水圳（如附圖做參考）平地、淺山再加上細部規劃，這樣本區就如改頭換面，煥然一新，地方繁榮自然來。 3. 因為此次的計畫全部是住宅區，沒有一區多功能、用途的社區，例如大賣場、倉儲區、游泳池等類，此區最適合。	建議不予採納 理由： 1. 併人陳案第 10 案處理。 2. 本案維持原計畫保護區，不列入區段徵收範圍，故有關道路拓寬部分留供道路主管機關予以斟酌考量。 3. 本案維持原計畫保護區，不列入區段徵收範圍，故有關水圳觀光發展部分留供水利及觀光主管機關予以斟酌考量。	本案涉及土地 使用分區 變更部分， 建議依縣 府處理 意見辦理， 未便採 納，並請 縣府妥 予向陳 情人溝 通說明。 至於其 他陳情 內容， 涉及都 市計畫 執行事 項，轉 請縣 府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 13	陳情人： 陳慶吉君 位置： 竹東鎮二重埔段 249-7、 249-20、 256-3、 259 等四筆地號	1. 位於北二高南邊土地，被列為保護區，此區又非絕壁斷崖之地，而是平地、一部份山地，地勢景色宜人的寶地。 2. 現在不一起開發，等北面發展飽和，此區已到處搶建、違建，開發更困難，拜託、拜託不要列為保護區，將地主綁石推下海。	1. 建議北二高速公路南邊平地納入區段徵收範圍內，山地坡度 40% 以上採容積移轉。 2. 順北二高方向南邊旁有條 6 米寬產業道路加寬至 15 米寬以上，以利發展之需。 3. 本區沿山邊有條大水圳，開發成休閒、觀光水圳，讓二重埔大鎮人民早晚多可來此運動散步，吸新鮮空氣。此區地理環境特殊，不吵人，開發多樣化都可以。	建議不予採納 理由： 1. 併入陳案第 10 與第 12 案處理。 2. 本案維持原計畫保護區，不列入區段徵收範圍，無法適用「都市計畫容積移轉實施辦法」之相關規定。	本案涉及土地使用分區變更部分，建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。至於其他陳情內容，涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。
人 14	陳情人： 葉國雄君 位置： 竹東鎮二重埔段 223-221、 249-13 地號	請將二重里、三重里、竹東圳以北、高速公路以南的土地，併入本次都市計畫徵收範圍內，如附件。	1. 寶山水庫為供應大新竹地區及科學園區的主要水源，影響民生用水甚大。 2. 水庫是竹東圳引用頭前溪的水源，為解決水庫遇乾旱時，農田水利會配合停灌休耕之煩。 3. 故請將此竹東圳灌溉保護區內的農田一併徵收，以解決常發生的休耕保水源之苦。 4. 請貴單位慎重此建議，則為政府之德政、百姓之福也。	建議不予採納 理由： 併入陳案第 10 與第 12 案處理。	本案涉及土地使用分區變更部分，建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。至於其他陳情內容，涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 15	陳情人： 羅傳兵君 黃德增君 林志能君 位置： 竹東鎮二重埔段 223-214、 223-215~ 223-220 等九筆地號	上述土地為保護區已禁限建二十餘年，造成地主財產受損，權益嚴重遭受影響。	將保護區解編或變更為住宅區。	建議不予採納 理由： 保護區土地並無禁限建，已函復陳情人得依都市計畫法台灣省施行細則第 27 條規定辦理。 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 16	陳情人： 古晉源君 位置： 竹東鎮二重埔段 250-2 地號	本人農地座落園區徵收之保護區，永久無法開發利用。農地灌溉用水長期給科學園區生產用，田地休耕無法種植、生活困難。	被列為保護區之區域，併入區段徵收範圍，變更為住宅區或開發為休閒觀光區，讓農民提高更好的生活品質。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 15 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 17	陳情人： 徐瑞昌君 位置： 竹東鎮二重埔段 256、249-3 地號	本人地位北二高南側大圳旁，被編為保護區，永久無法開發使用，三十餘年來到現在都還無法蓋一間農舍來住，拜託勿再用保護區把我冰凍下去，給一個翻身的機會。	建議將本區編為區段徵收範圍內。 規劃本區為多功能住宅區或休閒區，將來是二重埔大都市的後花園。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 15 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 18	陳情人： 吳聲錦君 位置： 竹東鎮二重埔段 310-11、 310-33、 310-34、 310-46 地號	依土地使用分區示意圖仍為保護區 已保護近三十年了，不需要再保護。	比照列入區段徵收（高速公路以南全部）以示公平。 或酌予開放。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 19	陳情人： 葉國強君 位置： 竹東鎮二重埔段 228-5、 223-89 地號	為促進二重里、三重里地方發展。	取消保護區之設立。 納入整體都市計畫之規劃。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 20	陳情人： 張碧雲君 位置： 竹東鎮二重埔段 223-8、 223-67、 223-153 地號	為促進地方繁榮發展。	1. 取消保護區之設立。 2. 納入整體都市開發計畫之規劃。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 21	陳情人： 葉國鈺君 位置： 竹東鎮二重埔段 250-3、 249-11 地號	1. 本計畫土地使用分區共計 309.95 公頃，其中保護區 33.32 公頃，保護區面積太大，嚴重妨礙本特定區之發展。 2. 本特定區幾乎均屬竹東大圳灌溉區域，但是本特定區卻於雲南路與北二高交會點以東部分，以北二高分割為住宅區與保護區，造成不公平及竹東大圳以北與北二高之間所有地主不服。	建請本計畫位於雲南路與北二高交會點以東，竹東大圳以北與北二高之間，原計畫保護區土地變更為住宅區，以縮減保護區面積，促進本特定區之發展，並得到前述所有地主信服與符合公平正義原則。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 10 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 22	陳情人： 林源恩君		分別於民國 38 年、47 年級 60 年三次改建被颱風侵蝕倒去，又是三合院老舊農舍，民國 63 年分家弄錯以正中為界 700 坪，一邊是建地、一邊是農田。又依據國軍遺屬土地被征，又沒有依照市價又無配地，70 年徵收、76 年領錢每甲 300 萬元，無法另購土地。依據周邊不徵收，依據工研院特別保留，又依據周邊不徵收，依據工研院史欽泰院長，民國 85 年 2 月 3 日發文（八五工研資字第 0563 號詳如附件）不需使用，更不宜徵收。請依照金山寺古蹟及頭重幼稚園辦理保存被包圍地。	建議不予討論 理由： 經洽詢陳情人針對本案陳情意見位屬頭重埔段 137-3 地號不納入區段徵收範圍、保留原狀為原則。	本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 23	陳情人： 曾國一君 位置： 竹東鎮頭重埔段 222、228-9、229-1、370-14、237-19、237-143、237-144、237-71、237-72 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人同意本人所有土地在「第二通盤檢討」後土地使用分區由「保護區、公園用地」變更為「住宅區」。 2. 本人所有竹東鎮頭重埔段 222、228-9、229-1、370-14 等地號土地，業經貴府 92.02.13 府工都字第 0920002123 號函准土地使用在案，並經合法取得科管局 92 科工（竹）建字第 021 號建築執照，93 科工（竹）用字第 071 號使用執照。 3. 同地段 237-19、237-143、237-144 土地，業經向貴府申請道禾課後托育中心擴增乙案，經貴府 95.06.26 府婦幼字第 0950084136 號函復修正在案。 	本人所有土地已作為或計畫擴增籌設「實驗小學、托兒所使用」，為使土地能完整使用，原有學校建築物能夠完整保留，希望日後土地徵收作業、細部計畫作業，本人所有地仍能完整返還使用。	建議不予討論 理由： 併人陳案第 8 案處理，案屬區段徵收申請原位置保留案件，非對都市計畫內容有異議，建議不予討論，僅供區段徵收作業參酌。	本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。
人 24	陳情人： 工業技術研究院君 位置： 竹東鎮頭重埔段 108-9、108-10、111-4、111-60、111-63、111-72、117-1、117-2、117-60、117-61、117-62 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本院自 85 年 2 月 13 日起已多次表達無使用該土地之需求，函請相關單位辦理「研究專用區」土地使用分區編定之解除事宜，以維護土地所有權人之權益。 2. 該項土地與本院土地高程差約 3~4 公尺使用困難，前經本院檢討結果確實不需使用，並經董事會議討論決議放棄購置及使用計畫。 3. 本次公開展覽該項土地仍公告為研究專用區，為免該私有土地之使用繼續受到限制並影響所有權人權益，請解除研究專用區之編定，並請納入本次區段徵收考量。 	上開 11 筆土地本院已不需使用，請解除「研究專用區」之編定，並請納入本次區段徵收考量，以免土地使用繼續受到限制並影響所有權人權益。	建議不予採納 理由： 本案業經內政部都委會 632 次會議審決，並所陳位置均為不規則基地，很難整體規劃且本案劃定為研究專用區已數十年，為顧及民眾權益，仍建請工研院儘速依規辦理徵收。 (備註：本案業經內政部都委會 632 次會議審決： <u>未便採納。</u>)	本案建議依本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議：「本案經縣府補充說明，考量陳情土地分布零散，若單獨變更將影響研究專用區整體發展，且該地區細部計畫已於 93 年 8 月發布實施，建議待細部計畫一併納入考量，本次通盤檢討不予變更等節，同意依縣府意見，未便採納。」辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 25	陳情人： 范洋生君 位置： 竹東鎮頭重埔段 117-28、 117-46 地號	中興路 4 段 1 號-91 號在 30 多年前已建成合法房屋聚落，當然都是合法建築執照，無須辦理區段徵收。	合法聚落已 30 多年無須區段徵收。	建議不予採納 理由： 本計畫區依行政院函示「按因都市計畫農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」。本案係由保護區變更為住宅區，故仍應以區段徵收辦理開發，以資適法。	本案涉及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。至於縣府不予採納之理由，是否妥適，請縣府再斟酌。
人 26	陳情人： 張鴻光君 位置： 竹東鎮二重埔段 212、 212-2、 239-10、 212-1、 239-7、 239-11、 210、 239-9、 239-7、 237、 211 地號	反對區段徵收，保留現狀。		建議不予採納 理由： 1. 本計畫原為園區第三期開發區，因二十多年來未辦理徵收影響民眾權益甚鉅，亦浪費社會資源與成本，故進行辦理此次都市計畫通盤檢討。 2. 因應新竹科學園區產業發展現況及未來發展需求，支援所需各種土地使用機能，並參酌機關、團體、人民建議，故進行檢討土地之使用計畫。 3. 本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，將引進民間資金辦理區段徵收，以促進土地有效利用。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予溝通說明。
人 27	陳情人： 劉永鉞君 位置： 竹東鎮二重埔段 209 地號	反對徵收，保持原樣。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 28	陳情人： 彭椿竣君 位置： 竹東鎮二重埔段 178 地號		反對區段徵收二重埔段 178 號。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 29	陳情人： 劉守乾君 位置： 竹東鎮二重埔段 203、206、209 地號	反對區段徵收，保留現狀。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 30	陳情人： 范石銘君 位置： 竹東鎮二重埔段 238-8、238-9、238、243 地號	反對徵收，保持原樣。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 31	陳情人： 曾春欽君 位置： 竹東鎮二重埔段 178 地號	反對任何徵收。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 32	陳情人： 劉瑞玉君 周紅君 位置： 竹東鎮二重埔段 243-31、243-30、243-27 地號	不同意區段徵收。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 33	陳情人： 周春發君 位置： 竹東鎮二重埔段 243-17、232-10 地號	本人不同意區段徵收。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 34	陳情人： 周文琪君 位置： 竹東鎮二重埔段 243-28 地號	本人不同意區段徵收。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 35	陳情人： 曾春進君 位置： 竹東鎮二重埔段 178、205 地號	反對任何徵收。	開放	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 36	陳情人： 曾春福君 位置： 竹東鎮二重埔段 178 地號	反對任何徵收。	開放	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 37	陳情人： 呂益勳君 位置： 竹東鎮二重埔段 190-33、190-32、190-5、190-20 地號	反對任何徵收。	開放	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 38	陳情人： 呂初妹君 位置： 竹東鎮二重埔段 183、183-3、185、180、205、182 地號	反對任何徵收。	開放	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 39	陳情人： 周至威君 位置： 竹東鎮二重埔段 243-29 地號	本人不同意區段徵收。		建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 40	陳情人： 張學能君 位置： 竹東鎮二重埔段 200-106、200-201 地號		維持現狀（不徵收、不開發）。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 41	陳情人： 彭秀燕君	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	<ol style="list-style-type: none"> 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。 	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 併人陳案第 26 案處理。 	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 42	陳情人： 張德寶君	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	<ol style="list-style-type: none"> 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。 	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 併人陳案第 26 案處理。 	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 43	陳情人： 彭英雄君	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	<ol style="list-style-type: none"> 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。 	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 併人陳案第 26 案處理。 	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 44	陳情人： 彭學炯君 彭學瑾君 彭學展君 彭學灝君 彭學青君 位置：	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	1. 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 2. 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。	建議不予採納 理由： 1. 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 2. 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 45	陳情人： 莊正燈君	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	1. 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 2. 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。	建議不予採納 理由： 1. 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 2. 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。
人 46	陳情人： 余秀源君	本人反對都市計畫依區段徵收方式開發特定區域內之土地，主張立即解除限制，恢復農地農用。	1. 對變更新竹科學園區特定區主要計畫新竹縣轄部分（竹東鎮）之通盤檢討表示意見。 2. 竹東鎮內之優良農地已逐漸減少人口並未急速增加，未見都市計畫更新土地利用之需，故在前開科學園區特定區限制二十多年後，應立即解編。	建議不予採納 理由： 1. 有關陳情人所提解編恢復農地農用事宜，經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國 70 年 5 月 20 日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 2. 併人陳案第 26 案處理。	本案建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 47	陳情人： 劉邦俊君 位置： 竹東鎮二重埔段 190-6 地號	將近三十年政府不曾關心地方發展，造成地方雜草叢生、荒廢荒涼、民怨四起，請政府還地於民。	請政府還地於民，由地主自由發展讓地方雙向繁榮。	一、建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。 二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明，基於「1. 本案業經了解陳情人訴求為不希望其土地納入區段徵收範圍。2. 本計畫原為園區第三期開發區，因二十多年來未辦理徵收影響民眾權益甚鉅，亦浪費社會資源與成本，故進行辦理此次都市計畫通盤檢討。因應新竹科學園區產業發展現況及未來發展需求，支援所需各種土地使用機能，並參酌機關、團體、人民建議，故進行檢討土地之使用計畫。3. 本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，將引進民間資金辦理區段徵收，以促進土地有效利用。」等理由，建議不予採納。	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
人 48	陳情人： 劉榮泰君 位置： 竹東鎮二重埔段、 190-6、 196-13 地號	將近三十年，民怨四起，請政府聆聽人民的聲音，造福人民，而不足欺壓人民。	請政府還地於民，由地主自由發展，讓地方雙向繁榮。	建議不予採納 理由： 併人陳案第 26 案處理。	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
人 49	陳情人： 李克勉君 位置： 竹東鎮二重埔段 290-19、 290-220、 295-2、 295-38、 295-42 共 五筆地號	此次縣政府於 9/6 所舉辦「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分」說明會中並未詳細說明所需徵收土地之地號，本法人因有五筆地號可能在徵收範圍內；9/7 以詢問縣政府（工務局都市計畫課），但未能明確表示此五筆地號是否為徵收範圍內，也請本法制新竹科學園區管理局申請「土地使用登記證明」，當日立即派人申請「土地使用登記證明」，但至少需一星期工作天才能拿到，且新竹科學園區管理局並不能保證申請「土地使用登記證明」能明確瞭解土地是否為徵收範圍內。	煩請貴單位能更明確表示、說明其五筆地號是否在徵收範圍內。	建議不予討論 理由： 非屬都市計畫意見之提案。	本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。
人 50	陳情人： 何應坤君 位置： 竹東鎮二重埔段 194-47、 194-94、 194-95 地號	1. 陳情位置緊鄰科學園區現有住宅聚落保留區（中興路 3 段 183 號）邊。 2. 現陳情房子中興路 3 段 185 號三層磚造建築。 3. 如果徵收要補助三層的建物而面臨馬上無屋可住的情形且浪費公費，造成雙輸局面。	因上述理由請上級長官在不影響規劃下，請先能就地保留，並減少抗爭，創造雙營的局面。	建議不予採納 理由： 1. 本計畫已扣除建成住宅區，餘依規定納入區段徵收範圍土地者，未來需依區段徵收計畫進行實際開發範圍勘選作業。 2. 本案開發方式為區段徵收，原地主得申請原位置保留，並已函知陳情人於區段徵收作業時依規申請。	本案涉及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 51	陳情人： 陳皇宜君 位置： 竹東鎮二重埔段 306 地號	1. 不知本人所持有之土地是否位在徵收範圍。 2. 預計何時會開始徵收		建議不予討論 理由： 非屬都市計畫意見之提案，	本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。
人 52	陳情人： 范石銘君 位置： 竹東鎮二重埔段 238-8、238-9、238、243 地號	1. 95 年 9 月 6 日二重國小說明會太亂了，不像開會。 2. 配地未說清楚。 3. 道路太小。 4. 學府路前段需再拓寬，上下學與上下班時段塞車嚴重，造成人車爭道。	1. 95 年 9 月 6 日二重國小說明會太亂了，縣長承諾要補開會。 2. 道路寬度太小，建議如圖示 3. 商業區、公園建議調整 4. 配地二重段與科湖段需區分，配地方式不能一樣。	一、建議不予採納 理由： 1. 有關本案說明會業已依都市計畫法定程序辦理。 2. 有關道路寬度太小部分限於整體開發規模及財務之可行性下已充分考量。 3. 本案開發方式為區段徵收，計畫區商業區將配合區域發展集中劃設商業區。公共設施用地面積部分，經本計畫通盤檢討後已滿足「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準。 4. 配地方式另依區段徵收相關法令辦理，並再辦理相關之說明會。	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
人 53	陳情人： 范振田君 位置： 竹東鎮二重埔段 238-3、238-9、243 地號	1. 95 年 9 月 6 日二重國小說明會太亂了，不像開會。 2. 配地未說清楚。 3. 道路太小。 4. 學府路前段需再拓寬，上下學與上下班時段塞車嚴重，造成人車爭道。	1. 95 年 9 月 6 日二重國小說明會太亂了，縣長承諾要補開會。 2. 道路寬度太小，建議如圖示 3. 商業區、公園建議調整 4. 配地二重段與科湖段需區分，配地方式不能一樣。	二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案業已於 96 年 1 月 19 號由本府工務局會同相關單位(新竹縣文化局、本府地政局、林同棧工程顧問公司與中央營建顧問社)辦理現場會勘。2. 本案區內具歷史保存價值之建物處理原則，建議依文化資產保存法，鑑請文化事業主管機關核定保留原則適宜，未來納入細部計畫或主要計畫修正辦理；並將增列相關保存原則於計畫書第四章第 2 節。3. 配合本案建物保存原則，已配合人民陳情意見調整修正相關道路系統與公共設施，修正方案詳附件二」。	
人 54	陳情人： 范雲衡君 位置： 竹東鎮二重埔段 238-9、243、238-10 地號	1. 配地未說清楚。 2. 道路太小。 3. 學府路前後需再拓寬，上下學與上下班時間造成人車爭道。 4. 說明會需補開。	1. 商業區、公園區調整。 2. 配地二重段與科湖段需區分，配地方式不能一樣。 3. 95 年 9 月 6 日二重國小說明會太亂了，縣長承諾補開會議。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 55	陳情人： 劉慶昌君 位置： 竹東鎮二重埔段 203 地號	1. 95 年 9 月 6 日二重國小說明太亂了，不像開會。 2. 配地未說清楚。 3. 道路太小。	1. 95 年 9 月 6 日二重國小之說明會太亂了，縣長承諾要補開。 2. 配地二重分前、後段，科湖段等前、中、後段。 3. 商業區、公園建議調整。	併人陳案第 52 案處理。	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。
人 56	陳情人： 劉靜聘君 位置： 竹東鎮柯子湖段 347-10 地號		1. 希望長官儘快徵收配地期望於 3 年內完成。 2. 配地區塊馬路規劃主要道路 36 米以上，以符合時代。 3. 次主要道路 30 米，住宅區道路巷道不小 8 米以下，最希望能像日本一樣 8 米就有人行步道。 4. 排水道堅固耐用，電線地下化，電桿須設 8 米路外。 5. 每一個區塊要規劃公園，現代人文生活樂趣，謝謝感恩。	1. 有關區段徵收之辦理時程預定 3-4 年，另需依區段徵收相關法令辦理。案為區段徵收應辦事項，留供區段徵收單位參辦。 2. 有關本案東西向道路規劃為配合地形，已劃設特一（35-48 米）、特二十四（20-29 米）及特二十八號（12-20 米）道路，並考量整體開發規模及財務之可行性。 3. 有關道路寬度、人行步道設置部分限於整體開發規模及財務之可行性下已充分考量。 4. 相關雨、污水、維生管線設施佈設皆沿區內道路地下化埋設，以利用戶排水管線接入與後續維修使用。整體公共設備佈設位置與配置規模皆已充分考量，有關公共工程品質部份留供工務單位參辦。 5. 本案開發方式為區段徵收，計畫區已配合區域發展劃設公共設施用地，經本計畫通盤檢討後已滿足「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準。	本案涉及土地使用分區變更部分，建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。至於其他陳情內容，涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 57	陳情人： 傅任生君 林國材君 位置：	道路配置及寬度不合理，主幹道路形太彎，民權路應直接雲南路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議主幹道要與園區路寬銜接或更寬才對。 2. 由東至西開闢至少 40 米至 60 米道路。 3. 由北至南開闢至少 4 條左右 30 米至 40 米道路。 4. 坡度 40% 與平地部分，地價應合理調整。 	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案特一號道路業已考量銜接園區道路，另主要道路寬度規劃則視地形及道路工程已劃設 35-48 米。 2. 有關本案東西向道路規劃為配合地形，已劃設特一（35-48 米）、特二十四（20-29 米）及特二十八號（12-20 米）道路，並考量整體開發規模及財務之可行性。 3. 有關本案東西向道路規劃為配合地形，已劃設特一（35-48 米）、特二十四（20-29 米）、特二十五號（12 米）、特十二號（20 米）、特十號（12 米）及特二十六號（12 米）道路，並考量整體開發規模及財務之可行性。 4. 有關地價部分另依區段徵收相關法令辦理。 	本案涉及土地使用分區變更部分，建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。至於其他陳情內容，涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。
人 58	陳情人： 鄭振平君 張美玲君 位置：	溝通會議請安排在週六或週日，以便民，地點也應重新考慮。		錄案為未來執行之參考。	本案涉及都市計畫檢討變更及執行事項，轉請縣府參處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 59	陳情人： 劉慶昌君 范石銘君		<ol style="list-style-type: none"> 1. 不重視環境影響評估，山泉水龍泉穴供 40 餘公頃之良田灌溉水源，湧泉游泳池百年歷史，（未確實作現場踏勘）只作圖面規劃作業。 2. 說明會現場公開閱覽圖與新竹縣政府提供竹東鎮公所公佈閱覽圖跟 9/6 日二重國小說明會現場所公布規畫圖為不同版本，（里）辦公處也未依規定公告，現場也未了解說員解說，藐視地主知的權利。 3. 第二次通盤檢討說明會不重視地主權益，說明會會場由數百名近十家仲介公司掌控淪為土地仲介園遊會，仲介業者霸佔會場，過濾地主進入，年邁老農夫不得其門而入，經第三代年輕地主據理力爭才能得以進入會場開會，說明會理應 9/6 日下午 2 點至 4 點，民意代表發言完，地主未能充分發言縣府官員於 3 點 15 分即草率宣布散會，30 幾位地主至發言台抗議要求發言，鄭永金縣長承認當日說明會有瑕疵允諾改日通知各地主近日於縣府大禮堂再補開說明會，至今仍無下文堪稱一場大騙局。 4. 南北向規劃道路太窄需改為 40 米，東西向改為 60 米並延伸，公園綠地太少。 5. 公告地價需提高。 6. 配地方式柯子湖段不能與二重段相等方式需作區分。 7. 補償標準需以縣政二期、高鐵、生醫園區最高補償標準為基本依據。 8. 學府路前段需再拓寬（為拓寬會造成二重國中上下學與尖峰時段大塞車，與人爭道現象需加以解決）。 9. 訂定工程開發完成時間表，被徵收地主得成立工程監督委員會，監督所有工程進度品質及相關事宜。 	<p>一、建議不予採納理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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，皆需依規定實施環境影響評估，以資適法。 2. 併入陳第 58 案處理。 3. 併入陳第 58 案處理。 4. 有關道路寬度太小部分限於整體開發規模及財務之可行性下已充分考量。另本案開發方式為區段徵收，計畫區公共設施用地面積部分，經本計畫通盤檢討後已滿足「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準。 5. 有關地價部分，案為區段徵收應辦事項，另依區段徵收相關法令辦理。 6. 有關配地方式部分，案為區段徵收應辦事項，另依區段徵收相關法令辦理，並再辦理相關之說明會。 7. 有關補償標準部分，案為區段徵收應辦事項，另依區段徵收相關法令辦理。 8. 本案配合現況地形與未來道路施工需求，已配合調整道路設計，且皆依據並符合「市區道路及附屬工程設計標準」。 9. 有關區段徵收之辦理時程預定 3-4 年，另需依區段徵收相關法令辦理。案為區段徵收應辦事項，留供區段徵收單位參辦。 <p>二、新竹縣政府 96 年 4 月 4 日府工都字第 0960046507 號函補充說明「1. 本案業已於 96 年 1 月 19 號由本府工務局會同相關單位(新竹縣文化局、本府地政局、林同棧工程顧問公司與中央營建顧問研究社)辦理現場會勘。2. 有關本案基地現況陡坡及周邊地形地貌乙節，請工程單位評估施工可行性後，評估結果尚符合工程設計規範。3. 有關本案基地配合現況陡坡保留泉水出水口乙節，該地區如經文化事業主管機關同意認定保存者，將配合一併納入保留。」。</p>	併逕向本部陳情意見編號 7 辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府建議處理情形	出席委員初步建議意見
人 60	陳情人： 曾欽一君 位置： 竹東鎮頭重埔段 318-67、 318-16、 316-240、 316-232、 316-231 地號	<p>本公司創立於民國 57 年，為設立 35 年以上之老工廠，主要生產國內外生物科技公司及各大藥廠使用之藥用玻璃瓶。客戶包括台灣排名前伍大生技製藥、股票上市公司。如永信化學、信東生技、中國化學製藥、幸輝製藥。目前全台灣此類供應商只剩三家，本公司約供應全台灣藥廠 60% 之使用量。</p> <p>本公司為依法設立之合法產業，數十年來遵守政府法令，誠實納稅，近兩年來，響應政府「根留台灣」號召，投資數千萬購置鄰近土地，興建新式廠房，增加全新生產機械。</p> <p>在台灣各產業遭逢各種困境之際，本公司理因受政府之扶植與協助。若冒然徵收，強迫遷廠，本公司將蒙受重大損失，也勢必嚴重影響台灣各大藥廠之生產。</p>	<p>1. 依「科學工業園區管理局」園建字第 0950024113 號公文函復（附文第二頁，說明五），依民國 70 年 5 月 20 日發佈之「擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫」案，本公司所有之竹東鎮頭重埔段 316-231、316-240、318-16 號之土地使用分區為「零星工業區」。於「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）-新竹縣轄部分（竹東鎮）」【公開展覽說明會資料】中，卻未明確標示。請依法將此三筆土地恢復標示為「零星工業區」。</p> <p>2. 若必須強迫遷廠，請提供一切必要之協助，並給予本公司合理、足額之補償費用，及足夠之遷廠時間。</p>	<p>建議不予採納</p> <p>理由： 1. 本案同原公展人陳案編號人 13 案，因配合高鐵橋下聯外道路（二十公尺）設置，將影響原廠房之設置，業經內政部都委會 632 次會議審決：未便採納。 2. 案為區段徵收應辦事項，未來拆遷有關土地與地上物補償標準與方式，皆須依區段徵收相關法令辦理，留供區段徵收參辦。</p>	<p>一、本案陳情人未來參加區段徵收，可依意願選擇配回產業專用區土地或領取現金補償，建議依縣府處理意見辦理，未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。至於其他陳情內容，涉及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。</p> <p>二、有關縣府不予採納之理由，係縣都委會決議事項，併予敘明。</p>
人 61	陳情人： 林煥樟君 位置： 竹東鎮二重埔段 245-30、 245-27、 245-73、 245-74、 245-75 地 號	<p>1. 配地比例需提高，增加比例。</p> <p>2. 重劃日程縮短，以減輕負擔，配地日期儘速完成。</p>	<p>1. 配地比例由原定 40%，希望提高至 50%。</p> <p>2. 重劃時間能在一年半內完成。</p>	<p>建議不予採納</p> <p>理由： 案為區段徵收應辦事項，留供區段徵收參辦。</p>	<p>本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。</p>
人 62	陳情人： 林勝楙君 位置： 竹東鎮二重埔段 242-1、 243-19 地 號	<p>1. 區段徵收後配地比例太低，宜增加配地比例。</p> <p>2. 重劃時程太長，不符經濟效率。</p>	<p>1. 配地比例由原定 40%，希望提高至 50%。</p> <p>2. 重劃時間能在二年內完成。</p>	<p>併人陳案第 61 案處理。</p>	<p>本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。</p>

附錄三 竹東二重里地主權益自救會 96.7.16 陳情最終整合意見意見回覆暨處理情形綜理表

陳情意見/事項	新竹縣政府處理情形	出席委員初步建議意見
一、計畫合理性與正當性不足：		
<p>1 開發計畫已違反規劃基本原則，計畫圖上看不出有保留特殊地景、自然生態、文化古厝之專業考量。</p>	<p>1、本地區之發展定位為竹科衛星基地，提供土地作為新駐或舊有廠商擬再興建高科技廠房投資擴廠之用；且陳情範圍四週土地使用皆為都市發展用地，因應本區發展需求，乃以產業專用區及生活機能用地為規劃主軸；故本地區礙難單獨規劃為「農業休閒生態專區」。</p> <p>2、本府業已參酌民眾意見，配合本案特殊地形、地貌等地景，調整修正相關道路系統與公共設施，並沿地塹地形劃設為緩衝綠帶。調整及修正方案如下： (1)修正區內道路系統：避開磚厝(兩層樓磚厝)、伯公廟及地塹地形，修正道路位置及寬度： a. 修正道路位置：36m 特一號道路、12m 特二十五號道路、20m 特二十四號道路。 b. 調整寬度：特一號 36m 調整為 25m, 部分路段調整為 20m、特二十八號 12m 部分調整為 20m。 (2)調整陳情範圍內之土地使用分區：配合保留地塹地形與既有建物(傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟)，予以劃設為公共設施用地(綠地、兒童遊樂場、文小、廣停等用地)。</p> <p>3、本案依專案小組決議已於 97.1.25 會同陳情人辦理查驗工作，惟陳情人等要求本府提供全區相關資料供其帶回查對，事涉他人資料故不予同意，未能依專案小組意見有查驗結果，查驗會議記錄詳附件二。</p> <p>4、本府復於 97.2.24 函知陳情人針對同意變更為農業區部分進行地籍圖套繪工作，惟陳情人未派員參加，故本府針對該部分已再檢核套繪於地籍圖，詳如附件二。</p> <p>5、修正方案已擇取委員意見予以修正，詳附件二圖 2、圖 3。</p>	<p>本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。惟為考量不同陳情意見，仍請縣府與陳情人繼續溝通協調。</p>
<p>2 應考量地景、生態、水脈、客家傳統民居古厝之保存，96 年 3 月 10 日客家電視台村民大會已錄案「土地留不留？竹東二重埔百年聚落的未來」節目供都委會審議參考(96 年 3 月 7 日營署都字第 0962903779 號函)，旨揭錄影全體村民皆獲具體共識保留成農業休閒生態專區，依本自救會建議之範圍保留完整區塊成為農業休閒生態專區，且排除在此次區段徵收之外。(96 年 4 月 30 日第 7 次審查會</p>	<p>1、本地區之發展定位為竹科衛星基地，提供土地作為新駐或舊有廠商擬再興建高科技廠房投資擴廠之用；且陳情範圍四週土地使用皆為都市發展用地，因應本區發展需求，乃以產業專用區及生活機能用地為規劃主軸；故本地區礙難單獨規劃為「農業休閒生態專區」。</p> <p>2、同意變更為「休閒農業專區」之土地分佈零散或屬持分部分土地者，難以將 60 公頃之範圍全部規劃為「農業休閒生態專區」，另有關於計畫區內之道路特 1</p>	<p>併本表編號一-1 辦理。</p>

	所提供之光碟片有詳盡說明)	號、特 25 號及特 12 號等道路均經由此地區，實難以將該地區全部規劃為「農業休閒生態專區」。 3、併本表編號一-1 辦理，修正方案已擇取委員意見予以修正，詳附件二。 4、綜上，本府建議本陳情意見不予採納。	
二、計畫不合理與欠缺考量點：			
1	民國 94 年 8 月 8 日內政部以內授中辦地字第 0940048864 號函皆明文縣府應將地主配地比例報核後始得招商，並強調都計程序未完成，應於程序完成後再行招商，內政部並於四月十六日以前授中辦地字第 0960725281 號函，重申縣府應遵守 94.8.8 函示辦理其間地政司及中辦官員亦多次致電縣府，三令五申要求不可逾法令，但縣府毫不理會，存心先行招商企圖廠商成為法律上「善意第三者」之地位，內政部再於五月一日以最速件內標中辦地字第 0960723505 號函重申前令，為避免產生爭議，及充分保障土地所有權人權益，但縣府知法犯法，仍未依內政部函示辦理，完全藐視內政部審查督導權，縣府逃避且不重視土地所有權人權益，日後產生糾紛勢必不斷，請內政部都委會審議此計畫案須特別重視此問題嚴重性。	本府為旨揭開發案之開發主體，本案之甄選作業雖於都市計畫審議階段進行，然皆依政府採購法公平、公開之採購程序辦理。廠商所應負擔風險，皆明載於招標文件之採購合約內，且依法定程序辦理公告，由廠商自行估算及評估。茲將契約所載廠商應負擔風險簡述如下： 1、抵價地發還比例以內政部核定為準，廠商於投標前應自行就財務可行性謹慎評估。 2、機關不保證本案專案讓售完成後之必然獲利，有關資金風險、利息風險、市價波動風險應由廠商自行負擔。 3、都市計畫主要計畫初步規劃比例，機關不保證上述規劃情形之必然成就，未來仍應以各級都市計畫委員會審議通過之土地使用面積配置為準。 本案抵價地比例之訂定及都市計畫主要計畫之辦理皆屬本府權責事項，當考量整體開發目的及土地所有權人權益，並恪遵土地徵收相關法令規範辦理。	本案新竹縣政府違反本部函示，於抵價地比例尚未報核前即進行招商作業，是否違反相關法令乙節，經本部地政司 97 年 1 月 24 日台地創 12 字第 0970000144 號函釋有案。
2	針對內政部都委會第 7 次審查會，專案小組審查意見有關陳情第 1 案建請新竹縣政府轉知竹東二重地主權益自救會，整合相關陳情意見，提供具體建議事項，並與自救會先行協調，至今縣府仍未與自救會協調。	本府前已邀集相關單位及陳情人辦理 3 次現場會勘（96.01.13、96.01.19、及縣長於 96.04.27 至現場與陳情民眾溝通），並分別已於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日分別舉辦四次協商會議，會議記錄詳附件二（略）；亦已充分採納陳情意見，修正相關土地使用、道路系統與公共設施。	本案經陳情人提供整合意見，縣府已召開協商會議，但陳情人仍有不同意見。
3	1. 沒有依原地籍所在地配地。 2. 土地公告現值 12 年未調整極不合理，應調至 10,000 元／每平方公尺。 3. 縣府未加開說明會，說明區段徵收等問題，造成土地權人疑慮。	1、陳情案內所述事項屬後續區段徵收作業事宜，本府於未來辦理上述作業時，當依土地徵收條例及區段徵收實施辦法等相關法令，辦理配地、公告現值之檢討及召開說明會。 2、本項陳情無涉及都市計畫內容之建議，建請不予討論。	本案涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。
三、整體計畫明顯缺失：			
1	區內地形為上下兩塊台地（全區非平坦地形），高低落差三十餘公尺，但縣政府委託的顧問公司沒有詳細了解地形，也不願修正錯誤，未來會破壞原有優美地形，造成大量填土，增加工程費用。	已充分採納陳情人代表（自救會、促進會）意見，調整及修正區內道路系統避開磚厝（兩層樓磚厝）、伯公廟及原有地塹地形，並修正道路位置及寬度；另沿地塹地形劃設為緩衝綠帶，已減少對原地區地形地貌之破壞。	本案涉及都市計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
2	(1) 計畫區之生活污水與工業廢水之排放計畫總面積 445 公頃，污水	1、本計畫區開發方式為區段徵收，配合區域發展集中劃設公共設施用地，修正方案	本案建議依縣府處理意見辦

	<p>處理廠卻只有一處，明顯不足。</p> <p>(2) 污水處理廠位於計畫區西南側，地勢較東側高，設計是否恰當？</p> <p>(3) 排放須加壓進行，勢必增加成本與不便性。</p> <p>(4) 借科管局排放管線排放污水造成不確定性。</p> <p>(5) 廢水、污水如何穿越水源管制區(頭前溪)排至客雅溪？</p>	<p>中污水處理廠劃設面積為 3.4 公頃(較原方案增加 0.17 公頃)，設置一處之數量實足數使用並無不足疑慮。</p> <p>2、劃設位置與廢污水排放事宜乃考量未來能與科管局管線銜接使用以及後續之管理維護，設計並無不當之處。</p> <p>3、有關廢污水之處理，本府業經審慎考量，規劃最適當之區位，其排水管線安排業已經工程單位確認可行。</p>	<p>理，陳情人陳情意見已有考量。</p>
3	<p>住宅區密集，毫無生活品質，與計畫目的「改善園區內外休閒空間不足」相悖，須增加公園及綠地。</p>	<p>本次所研擬之修正方案共劃設綠地 9.02 公頃、公園用地 34.62 公頃、兒童遊樂場 3.03 公頃，合計面積約 46.67 公頃，佔都市發展用地比約 17.04%，經本計畫通盤檢討後業足數使用且符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準；並另訂定都市設計原則，作為後續細部計畫指導原則，以有效控管本區住宅區發展品質。</p>	<p>本案建議請縣府於擬定細部計畫時予以考量。</p>
4	<p>目前留設的公園、綠地為不易利用的狹長邊坡地，平坦地區皆劃設為大面積住宅區與「廣停」，且須穿越 48m 寬的特 1 號道路、29m 寬的特 24 號道路，均為陡坡須翻山越嶺，不符合優質都市規劃邏輯，應變更公園、綠地設計位置。</p>	<p>本案礙於實際基地地形條件、未來區段徵收開發財務可行的限制下，實已充分採納四次協商會議陳情人代表(自救會、促進會)意見，調整修正土地使用分區、道路系統與公共設施位置。</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。</p>
5	<p>建議基地東側平坦地區增加公園、綠地，以寬敞的綠軸中央公園串連文小二、文中二、文小一，形成生態島，否則預測人口高達 26,000 人，大部份居民都集中於基地東側，居住密度勢必超過乘載。</p>	<p>本案礙於實際基地地形條件、未來區段徵收開發財務可行的限制下，已配合另訂都市設計原則，將面臨計畫道路之基地予以適當之退縮規定，即可作為串連綠帶軸線之綠廊空間。</p>	<p>本案建議請縣府於擬定細部計畫時予以考量。</p>
6	<p>本基地生態豐富，水脈縱橫，特殊景觀、傳統古厝、百年冷泉，地勢高程變化達 30m，不僅未進行環境影響評估，報告書也未詳述原因，僅以文書與口頭報告就決定不需進行環評，但實際上對於本基地即將進行挖填方皆超過 200 萬立方公尺，棄土量高達 60 萬立方公尺的整地，審議單位應儘速指示進行環境影響評估，以昭公信。</p>	<p>1、本府已依環境影響評估相關法令規定辦理環境影響說明審查作業，且本案環境影響說明書於 95 年 1 月 3 日已審定並公告在案。</p> <p>2、本案業已採納陳情人代表(自救會、促進會)於協商會議所提意見，修正方案詳附件二，未來將依內政部審定結果後，再依環評法相關規定辦理環境影響差異分析。</p>	<p>本案涉及環境影響評估事項，轉請縣府參處。</p>
7	<p>區內高程差變化達 30m，道路坡度多段為 5% 以上，(特 1 號、特 12 號)甚有 10% 以上(特 23 號)，其中特 1 號道路、特 24 號道路在規劃時還有高架路段，圖說還宣稱此為主要的自行車道與林蔭大道規劃。道路規劃應重新設計。</p>	<p>本案業已採納陳情人代表(自救會、促進會)於協商會議所提意見，配合本案特殊地形地貌等地景予以適度保留，將部分坡度較陡之路段(特 1 號、特 25 號、特 28 號等道路)予以調整路線、路寬。</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。</p>
8	<p>(1) 產專區緊鄰高速鐵路，南科已經產生許多震動問題，為何又在本計畫基地再度重演？</p> <p>(2) 產專區位於狹長台地，增加供水與污水排放難度，整地與邊坡穩定都增加投資成本，降低廠商投</p>	<p>1、本計畫區為支援新竹科學園區產業發展所需(包含 IC 設計等)，將由進駐的廠商自行考量其是否受高鐵震動影響，選擇設廠區位。</p> <p>2、有鑑於竹科現有三期土地幾乎已全部提供廠商開闢完成，且經本計畫問卷調查</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。</p>

	<p>資意願。</p> <p>(3) 目前的規劃似乎都以住宅區與商業區為目的，應說明產專區引進何種產業？年產值？就業人口？競爭力？營業額？</p> <p>(4) 只以供園區發展腹地與園區用地般切為理由太過牽強，現園區廠商外移大陸，造成空餘廠房多，且國內已陸續設置中科、南科，宜蘭、桃園、龍潭、銅鑼、竹南等園區，政府推展高科技，均衡北中南就業人口，分散廠商集中單一區域設廠風險，何來用地般切之說？建議將產專區改為大學預定地。</p>	<p>園區內各相關產業，對科技產業用地仍有需求，(詳本案計畫書第三章第三節已進行產業分析及各種土地之需求分析)，估計需求面積在 112.5 公頃至 159.5 公頃之間。爰將本地區之發展定位為竹科衛星基地，提供土地作為新駐或舊有廠商擬再興建高科技廠房投資擴廠之用。</p> <p>3、因應新竹科學園區產業發展現況及未來發展需求，以產業專用區及生活機能用地為規劃主軸。未來產專區將容許科技產業及生產相關服務設施為主。</p> <p>4、另有關建議將產專區改劃設為大學用地乙節，因本縣已計畫於其他地區研擬設置台大、臺科大及清大等第二校區等計畫，故本地區無規劃作為大學用地之需求，故建請不予採納。</p>	
9	<p>高速鐵路隧道出口何以設置住宅區，居住品質何在？</p>	<p>本處住宅區規劃屬低密度住宅，亦並非緊鄰高速鐵路隧道出口，緊鄰處皆已規劃綠地予以隔離；另沿高速鐵路兩側亦劃設 8m 生態緩衝綠帶，居住品質將無足堪慮。</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。</p>
10	<p>產專區、住宅區下方為新城斷層帶，規劃是否合理。</p>	<p>1、依中央地質調查所指出本區斷層非處於不穩定狀況，目前科園三期廠商與新城斷層的距離皆在 35 公尺到 100 公尺以上，本區銜接規劃為住宅、產專區皆已審慎評估，並無不妥；惟避免民眾疑慮，本府未來將建請中央支援或請經濟部督促中央地質調查所進行深入研測實際位置，以便採取更嚴謹之因應措施。</p> <p>2、另已於本計畫書第三章第一節中載明斷層帶周邊建築相關限制規定(一般建物要求耐震力在四級以上)；且於都市設計原則中，規範細部計畫應將斷層經過兩側各 50 公尺周邊地區，規劃及限定其使用強度規定(如降低容積率、建蔽率及限制建物高度)。</p> <p>3、因此，本區將規範限制朝低密度低強度之開發原則辦理，以降低可能性震災損失，且未來實際開發時需進行地形測量及地質鑽探，確定安全無虞後再行開發建築。</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。</p>
11	<p>1. 學校不應設置於坡度 35% 邊坡上。</p> <p>2. 周邊公園設置應予考量。</p> <p>3. 市場用地不足，且過於集中，西側須再增設一處。</p>	<p>1、有關學校位置業已參酌民眾意見及新測定之地形圖，予以修正調整區位。修正後之學校範圍坡度分析均為三級坡以下。</p> <p>2、有關陳情意見第 2 點，本府業已整體考量公園設置，設置面積約 34.62 公頃，佔都市可發展用地 17.23%；經本計畫通盤檢討後業足敷使用且符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準。</p>	<p>本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。至於部分公共設施用地請縣府於細部計畫時整體考量規劃。</p>
12	<p>坡度 30% 以上不宜開發，應保留生態原貌讓原生動植物有棲之處。</p>	<p>1、本計畫已依配合相關法令規定，訂定本規劃地區限制發展準則，並明確載明於計畫書中第三章第五節，其中有關坡度</p>	<p>本案除生態延續性及紋理，應於計畫書補</p>

		限制：坡度大於 30%之土地原則上限制開發建築，但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者不在此限，其餘將依原坡度維持原地貌作為綠地及公園等使用。 2、另本府業已參酌民眾意見，配合本案特殊地形、地貌等地景，調整修正相關道路系統與公共設施，並沿地塹地形劃設為緩衝綠帶。	充說明外，其餘建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
13	竹東大圳主幹、支幹支流不得破壞，不得加蓋或改變現況，應以維護特有公共財，引水思源為念。	經查竹東大圳主幹乃位於本區區段徵收範圍外，應不會有改變竹東大圳現況之情形。區內之竹東大圳支流，將配合未來公園綠地軸線之劃設及實際需求，適度予以保留。	本案經縣府補充說明非屬計畫範圍，轉請縣府參處。
14	應保留傳統古厝、民居、老宅院，保護水源、生態地景、特殊地形。	本府已參採雙方陳情意見，調整及修正方案如下： 1、修正區內道路系統：避開磚厝(兩層樓磚厝)、伯公廟及原有地塹地形。 2、調整陳情範圍內之土地使用分區：配合保留地塹地形與既有建物(傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟)，予以劃設為公共設施用地(綠地、兒童遊樂場、文小、廣停等用地)。	本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
15	學校配置太少，無大學或高中，應增設一所大學及高中。	1、本次所研擬之修正方案劃設文中用地 1 處、文小用地共 2 處，合計面積約 9.32 公頃，佔都市發展用地比約 2.26%，經本計畫通盤檢討後業已滿足文中、文小用地需求且符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準。 2、有關建議增闢劃設為大學用地乙節，因本縣已計畫於其他地區研擬設置台大、臺科大及清大等第二校區等計畫，故本地區無規劃作為大學用地之需求，故建請不予採納。	本案除縣府補充說明，未來將由二重國中設置完全中學，以因應高中就學需求，應於計畫書補充說明外，其餘建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
16	零星工業區現有工廠(非高科技廠商)已無競爭力，呈半歇業狀態，且緊鄰住宅區，應全面徵收以示公平。	1、本案已分別於 96 年 3 月 16 日及 96 年 3 月 20 日邀集相關單位進行「工研院北側保護區納入區段徵收可行性現勘」。經現勘該地區尚有 2 處零星工業區、1 座合法加油站、部分保護區土地係供工研院作為外租廠使用及少部分之住宅。 2、該地區經現地勘查，雖已無劃為原使用分區之立意，惟考量若變更為可建築用地需以區段徵收方式辦理，因本區區位與工研院南側區段徵收範圍並未相連，考量兩區地價水準、公共設施資源配置及地勢高程差異，礙難以跨區區段徵收方式一併辦理，故建請不予採納。 3、建議未來視鄰近地區發展狀況，有具體開發需求時，再依法定程序辦理變更。	本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見未便採納。
17	高壓電塔不應設於住宅區內，影響居民安全、健康。	高壓管線設施佈設未來將採地下化方式埋設，並與台電協商中，未來配合台電佈設	本案涉及都市計畫執行事

		計畫於計畫區內劃設高壓電線連接站所需之電力設施用地供高壓管線地下化之用。	項，轉請縣府參處。
18	95年9月6日之前之縣府問卷調查要求縣府立即解編恢復農牧用地者為34人，同意徵收者24人，為何縣府仍不聽取民意，一意孤行？何來99%地主同意徵收？	1、經查所屬原土地為都市計畫發佈前之農牧用地，惟本特定區計畫即於民國70年5月20日發佈實施劃設工業區供園區廠商使用，未來並朝向科技與生活機能之發展目標，故無設劃設農業區之必要。 2、經本府於96年10月19日辦理問卷調查結果，自救會並未取得陳情範圍內土地之所有地主之同意，其中贊成變更為「休閒農業專區」使用之同意人數僅佔15.05%，持有土地面積約18.8公頃，惟同意之土地分佈零散或屬持分部分土地者，難以規劃為「休閒農業專區」。 3、本計畫原為園區第三期開發區，因二十多年來未辦理徵收影響民眾權益甚鉅，亦浪費社會資源與成本。因應新竹科學園區產業發展現況及未來發展需求，支援所需各種土地使用機能，並參酌機關、團體、人民建議，故進行檢討土地之使用計畫。 4、本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，已取得行政院同意引進民間資金辦理區段徵收，以促進土地有效利用。 5、併本表編號一-1辦理。	併本表編號一-1辦理。
19	北二高以南，學府路以西，原保護區列入徵收，建議規劃為高中學校用地。	本次研擬之修正方案已劃設文中用地1處、文小用地共2處，合計面積約9.32公頃，佔都市發展用地比約2.26%，經本計畫通盤檢討後業已滿足文中、文小用地需求且符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準，故建請不予採納。	本案經縣府補充說明，未來將由二重國中設置完全中學，以因應高中就學需求，陳情人陳情意見未便採納。
20	學府路未拓寬，造成尖峰時間壅塞，人車爭道，危及學生行人安全，未來交通流量如何因應。	查學府路現況為6~8公尺，計畫路寬為12公尺，本次均已納入區段徵收一併辦理徵收，未來亦將配合區段徵收公共工程依照計畫路寬一併開闢，應可舒解交通。	本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
21	開發施工期間污水、空污、棄方如何作？施工進度品質如何管控？以上是否有周詳計畫與數據？	有關公共工程品質管理將轉知工程單位，確實依規定辦理。	本案涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。
22	全區道路應規劃人行專用道及自行車專用道，以因應未來地球暖化效應。	有關人行專用道及自行車專用道之規劃觀念，將納供未來公共工程細部設計時參考。	本案涉及細部計畫規劃及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。
23	公園、綠地綠化喬木種植及設施應編列預算及施工計畫。	案屬公共工程施工相關事宜，本府辦理相關工程時，將確依規定辦理預算編列及施工計畫書之製作，並送請相關單位審核；故建請不予討論。	本案涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。
24	1. 科學工業園區特定區新竹縣轄區	1、新竹科學工業園區特定區主要計畫於70	本案涉及都市

	<p>段徵收委託開發案（科學園區已多次聲明放棄解編），此單純都市計畫變更案沒有政府重大建設用地需地徵收。</p> <p>2. 區段徵收比例地主應以 60%于合理</p> <p>3. 保護區不應列入計算，造成公設比例增加之假象。</p>	<p>年公布實施，民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討案，目前計畫發布已逾 10 年，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生衝擊；因遲未依據「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，導致土地所有權人土地閒置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展。故實有本次計畫開發之必要性。</p> <p>2、區段徵收抵價地總面積應以內政部核定為準，本府未來進行抵價地比例報核時，當依區段徵收實施辦法第 16 條規定，考量整體開發目的及土地所有權人權益等因素，訂定抵價地比例並依土地徵收條例第 39 條第 2 項規定報內政部核定抵價地總面積。</p> <p>3、保護區並未列入此次辦理徵收範圍，且未列計為公共設施用地。</p>	<p>計畫變更部分，建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。至於涉及都市計畫執行及區段徵收相關事項，轉請縣府參處。</p>
25	<p>保留休閒農業專區地主之面積已超 80%，贊同保留連署書已達 1,500 人，請縣府、貴署重視民意，包括前此陳情之古蹟、傳統建築、文化資產、地景生態應予保留，最好依本會建議之範圍保留休閒生態業專區較妥且排除在區段徵收之外。</p>	<p>經核確問卷調查統計結果，陳情人並未取得陳情範圍內土地之所有地主之同意，相關統計數據詳附件二。有鑒於同意之土地分佈零散或屬持分部分土地者，難以單獨規劃，故建議不予採納。</p>	<p>併本表編號一-1 辦理。</p>
26	<p>規劃未作環評，更未重視土地所有權人權益，整體設計規畫極不理想，且未與土地所有權人取得共識，堅決要求內政部都委會退回再重新啟動第二次通盤檢討。95 年 9 月 6 日二重國小說明會秩序亂，縣長承諾補開，縣府工務局吳玉鈞課長 96 年 1 月 6 日也承諾會補開，至今仍逃避未開，縣府言而無信。</p>	<p>1、本府已依環境影響評估相關法令規定辦理環境影響說明審查作業，且本案環境影響說明書於 95 年 1 月 3 日已審定並公告在案。未來將再依部都委會審決修正內容，確依環評法相關規定辦理環評差異分析。</p> <p>2、95.9.6 說明會民眾意見乃針對徵收作業與發還抵價地等事宜，故於會場說明表示未來區段徵收作業亦會辦理相關公開說明會，以解疑惑。</p> <p>3、公開展覽說明會後，陳情人多次至縣府，已充分向其說明計畫內容。</p>	<p>一、本案涉及都市計畫規劃及執行相關事項，轉請縣府參處。</p> <p>二、有關「退回再重新啟動第二次通盤檢討」乙節，提委員會報告。</p>
27	<p>變更新竹科學工業園區特定區竹東鎮都市計畫應改為新竹縣竹東鎮都市計畫或市地重畫，以免誤導民眾為新竹科學工業園區所須辦理之區段徵收，既然有疑慮，又是 BOT 開發就須作更改。</p>	<p>關於新竹科學工業園區特定區主要計畫包括新竹市、新竹縣轄兩部分，新竹市部份已於 95/06/26 發布實施，鑑於本計畫名稱之一致性，不予調整計畫案名。惟後續細部計畫將再另訂細部計畫名稱，以利區別。</p>	<p>本案涉及都市計畫規劃相關事項，轉請縣府參處。</p>
28	<p>445 公頃大規模開發，計畫書說明本計畫內之保護區非國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能設定，純粹作為園區發展儲備地，不需作環境影響評估，何來不須作環評？已涉及保護區變更須符合「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」，應依規定實施環境影響評估。</p>	<p>本府確已依環境影響評估相關法令規定辦理環境影響說明審查作業，且本案環境影響說明書於 95 年 1 月 3 日已審定並公告在案。</p> <p>未來將再依部都委會審決修正內容，確依環評法相關規定辦理環評差異分析。</p>	<p>本案涉及環境影響評估事項，轉請縣府參處。</p>
<p>四、我們為何要成立客家休閒農業暨生態園區：</p>			

1	基於生態保育之角度，園區周圍綠色腹地變少，山坡地之開發水資源及自然景觀破壞，野生動物及鳥類之棲息地縮減，休閒生活去處逐年減少，傳統客家古厝之保存逐年減少，現各國所重視之全球暖化效應，土地開發需適度減量，現空屋率仍居高不下，20年仍消化不掉，且竹東鎮人口呈下降趨勢，有必要全部開發嗎？	1、併本表編號一-1 辦理。 2、本案為國科會於 70 年擬定辦理徵收作為科學工業區範圍，尚未徵收開發迄今已逾 20 餘年，其中影響民眾開發權益甚鉅，經本次針對自救會陳情範圍問卷調查結果，確實多數人希望本府盡速整體開發。	併本表編號一-1 辦理。
2	提升保存方式，比竹北新瓦屋之客家園區更具活力與自然的農村型態，四季變化的田園景觀之美（由村民自己規劃主導，不須政府經費），前經客委會現勘，現有九牧第、傳經第、范家紅洋樓，傳統客家夥房健物保存情形良好，當可視為未來營造二重地區客家人文環境風貌之資源，將上述傳統建築劃入成為農業休閒區成為學校、社區鄉土教學資源，並加以保存再利用，客委會客家文化中心籌備處，盧維屏主任也認同村民自己規劃，全區完整區塊保留，我們不希望隨著工業發展與都市計畫，我們的下一代即將要沒落於土地開發，傳統完整的農村型態客家生活，將變成口耳相傳記憶空間之喪失。	竹北新瓦屋為高鐵新竹車站特定區內之原有聚落，於都市計畫發布實施時劃定於公園用地內予以保存，目前由客委會進駐管理維護中，本案仍比照此模式劃設於公共設施用地內（兒童遊樂場、文小、廣停），未來由公部門予以保存及管理維護為宜。	本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。
3	客家古厝及文化的破壞，限建區中有許多百年古厝，這些都是先人胼手胝足交給後代的文化遺產，目前竹東地區的古厝完整保留的已所剩無幾，若因都市計畫，將二重里僅存的古厝拆除，這將是我們後代子孫之遺憾，我們為何不這樣做……發展觀光休閒農業，新竹科技城之外有一完整休閒生態空間，並提供生態教學與親子活動之好去處（工研院、二重國中、二重國小、竹科科技人員休閒與生態教學最佳點）。	陳情意見之憂心僅存古厝拆除乙事，本府業已充分考量有關既有建物（傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟）保留事宜，予以劃設為公共設施用地（綠地、兒童遊樂場、文小、廣停等），且刻由本府文化局依文資法相關規定辦理相關保留原則之審查程序中。	本案建議依縣府處理意見辦理，陳情人陳情意見已有考量。

備註：附件請參閱本會專案小組 97 年 4 月 1 日聽取新竹縣政府簡報「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】第 11 次會議出席委員初步建議意見

附錄四：與會代表或陳情人多次討論之 Q&A

一、本計畫的開發歷程?陳情與回應?

(一) 本計畫全區實已經過內政部都市計畫委員會第 632 次會議審決通過。

(二) 依內政部都市計畫委員會第 632 次會議決議，竹東鎮部分重新辦理公開展覽後，竹東二重里地主權益自救會提出陳情保留面積約 60 公頃土地劃設為「農業休閒生態專區」，並剔除此次區段徵收範圍之外乙事，本府皆予以與善意回應參採陳情意見，配合本地區特殊地景、自然生態、文化古厝保存原則等，修正相關土地使用、道路系統與公共設施(詳附件一)。

(三) 本府亦於 96 年 10 月 19 日針對陳情範圍區內土地所有權人意願進行問卷調查(掛號寄件)，並於 96 年 10 月 26 日舉行公開說明會。經依問卷調查統計結果，陳情人並未取得陳情範圍內土地之所有地主之同意；其中贊成變更為「休閒農業專區」使用之同意人數僅佔 15.05 %，同意之持有土地面積約 18.8 公頃，佔陳情範圍土地 33.55%；惟同意之土地分佈零散或屬持分部分土地者，難以將 60 公頃之範圍全部規劃為「農業休閒生態專區」。

(四) 本府擬配合自救會，另規劃小區塊區域不納入區段徵收方式辦理，將自救會成員之土地集中配置於農業休閒生態專區中。唯自救會堅持需原地指配土地，故本地區礙難單獨規劃為「農業休閒生態專區」。

(五) 本府依內政部第 11 次專案小組決議請繼續與陳情人溝通協調，本府除於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日舉辦 4 次協商會議，亦於 97 年 5 月 7 日再舉辦方案溝通協商會議，擬提 4 各方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。

(六) 本府針對擬提之四各替代方案皆已尊重自救會意見保留相關建物地塹地景並進行評估分析後，自救會堅持之方案二實礙難執行，建議採本府所提之第一方案(內政部都市計畫委員會第 11 次專案小組審議原則同意之方案)為最後修正方案。

二、縣府積極推動園區三期開發案的計畫緣起及內容?為何選定竹東為徵收範圍?產業/人口需求?

(一) 計畫緣起及內容

1、長期土地限制發展(閒置)，徒增民怨

新竹科學工業園區特定區主要計畫自民國七十年五月廿日發布實施，

至今已超過廿年，且就業人口已逾 11 萬人。本計畫區為園區第三期開發區，因遲遲未依據「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，導致土地所有權人無法利用，並造成土地閒置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展。二十多年來土地所有權人已經無數次陳情與抗爭，不僅民眾怨聲載道，無形間更浪費社會資源與成本。

2、科管局放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理徵收

依據科學園區管理局 89.3.16 (89) 園建字第 003696 號及 93.9.10 園建字第 0930024553 號函示，目前本計畫區已無土地使用計畫，並放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，同時對於新竹縣政府擬依「土地徵收條例」辦理開發，表示樂觀其成在案。

3、園區發展造成生活機能用地需求

新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國七十年公布實施，民國八十年七月發布第一次通盤檢討案，目前計畫發布已逾十年，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。

(二) 人口/產業發展需求

參酌前述並考量竹東地區特性，本計畫擬訂定竹東計畫居住密度為 200 人/公頃，計畫人口 26000 人。

計畫區產業用地供給現況，大致有新竹科學園區、新竹工業區、新竹科學園區及其他編訂工業區，如新埔、芎林、北埔等，未來計畫區鄰近的高科技產業用地市場將出現竹科四期、竹二科計畫、台元科技園區、台灣知識經濟旗艦園區及篤行營區等新生產業用地

竹科園區合計已開發 625 公頃，目前閒置廠房低於 2%，開發已趨飽和。惟高科技產業發展蓬勃需地殷切，管理局於是加速園區之擴建。科學園區管理局為了提供半導體產業未來發展的需求，及為因應廠商擴建之用地不足問題，94 年 1 月經行政院核定園區三、五路沿線約 31 公頃之土地規劃園區事業專用區，目前已有台積電、力晶與世界先進 3 家公司正式著手進行建廠工作，預估其總投資額為 4,500 億元，年總產值可達 3,000 億元，且可創造約 10,000 個就業機會，此對高科技產業及地方之繁榮與發展均具有極大幫助。

唯有鑑於竹科現有三期土地幾乎已全部提供廠商開闢完成，而新駐或舊有廠商擬再興建高科技廠房投資擴廠土地需求仍殷。而依經濟部 96 年 12 月統計分析指出竹科工業園區之開發設置，已達成吸引高科技產業投資之策略目標，成功為我國高科技產業塑造國際競爭優勢。然而不可諱言的，竹科發展上也面臨了許多考驗，其中之一就是土地開發問題。目前根據廠商問卷調查分析，估計仍殷切需求面積在 112.5 公頃至 159.5 公頃之間；故本計畫之開發對新竹縣是發展實有刻不容緩之需求。

(三)選定緣由

基於以上緣由，本計畫特針對園區特定區計畫範圍內新竹縣轄寶山與竹東部分共約 890.96 公頃土地辦理通盤檢討，主要因為：

- 1、因應新竹科學工業園區產業發展需求，支援產業發展所需各種土地使用機能。
- 2、依據都市發展現況與未來發展需要，並參酌機關、團體及人民建議，檢討原來土地之使用計畫。

三、環評是否確實?開發計畫內容及規劃原則?有通盤檢討必要?

(一)環評問題

本府已依環境影響評估相關法令規定辦理環境影響說明審查作業，且本案環境影響說明書於 95 年 1 月 3 日已審定並公告在案。

另本案採納陳情人代表（自救會、促進會）意見所修正方案部分，未來將依內政部審定結果後，再依環評法相關規定辦理環境影響差異分析。

(二)全區計畫內容與原則

1、有關全區之計畫目標願景如下：

(1)打造台灣綠色矽島、科技、文化大學城

未來本計畫將承續以科技與人文並重的台灣「綠色矽島」為發展目標，努力積極推動永續經營的科技、文化與結合大學城發展之建設藍圖，使大新竹真正成為台灣的矽谷。

(2)縣、市、園區共創合作三贏

兼顧新竹縣、市地區與竹科未來發展需求，確認本計畫區未來都市發展之定位與願景，整合地區各個重大發展計畫，重新建構地區的都市發展架構，配合週邊都市整體發展的需要，帶動整體平衡與發展，使縣、市與園區間結合相輔相成，再創經濟榮景。

(3)塑造衛星支援基地優質科技生活圈

經由都市計畫通盤檢討，重新調整土地使用分區，解決用地需求的課題，同時改善整體交通運輸系統，健全土地使用與交通系統結合之發展模式。以園區科技發展變動力量與地方農業轉型契機，透過民間公共投資及傳統工業土地再發展計畫，使本計畫區成為竹科衛星基地，並將土地有秩序、有目標之妥善規劃利用。

2、有關竹東鎮未來土地使用計畫構想：

(1)竹東鎮未來土地使用計畫主要目標為「支援高科技產業發展的衛星基地」，朝向科技生產與生活機能並重之方式發展，規劃工業區、住宅與商業等生活機能用地，以充分發揮地利，滿足地方的發展需求。

- (2)住宅區方面考量基地條件及規劃原則劃設住宅區，未來於細部計畫就各住宅區之地形、基地條件與鄰近發展狀況，劃設低、中、高密度住宅區。
- (3)商業區考量鄰近鄉鎮（竹東、芎林、寶山）附近並無具有規模之商業中心，因此將工業研究院東側定位為地方商業中心，採取高容積、低建蔽之規範，以營造為計畫區之地標。
- (4)產業專用區基於地形及區位限制，主要劃設於鄰近科學園區及工業研究院附近之土地，其使用性質應包括原計畫園區服務區及事業專用區使用項目，並增加其電力設施使用。並調整特一號道路直接連接科學園區，以發揮產業聚集效益。
- (5)零星工業區仍維持原計畫並合併其鄰近畸零土地。生活機能用地則分別規劃於東西兩側，東側規劃居民生活鄰里單元規劃包括住宅及必要性公共設施等用地，西側規劃商務住宅群，提供包括住宅及商業區、鄰里公園等用地。

3、有關自救會陳情範圍(考量地景、生態、水脈、客家傳統民居古厝保存)修正原則:

修正相關土地使用、道路系統與公共設施，調整及修正方案如下:

- (1)修正區內道路系統：避開磚厝(兩層樓磚厝)、伯公廟及地塹地形，修正道路位置及寬度：
 - a、修正道路位置：36m 特一號道路、12m 特二十五號道路、20m 特二十四號道路。
 - b、調整寬度：特一號 36m 調整為 25m, 部分路段調整為 20m、特二十八號 12m 部分調整為 20m。
- (2)調整陳情範圍內之土地使用分區：配合保留地塹地形與既有建物(傳經第、九牧第、兩層樓磚厝及伯公廟)，予以劃設為公共設施用地(綠地、兒童遊樂場、文小、廣停等用地)。

4、另訂定都市設計原則作為後續細部計畫指導原則，以有效控管本區住宅區發展品質：

本計畫都市設計初步構想應針對不同使用分區規劃適宜之發展密度，有效引導開發方向求達到預期之發展型態。另外亦應建立起計畫區開放空間與綠地系統之連貫性，並考量地區景觀資源特色，藉由地區文化或地方特色、形式來創造地區整體風貌與都市景觀。

(三) 通檢必要性

1、本計畫原為園區第三期開發區，新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國七十年公布實施，民國八十年七月發布第一次通盤檢討案，目前計畫發布已逾十年，已逐漸產生園區內外與周圍環境供需失調等問題。且二十多年來未辦理徵收影響民眾權益甚鉅，亦浪費社會資源與成本，故時有必要進行辦理此次都市計畫通盤檢討。

2、因應新竹科學園區產業發展現況及未來發展需求，支援所需各種土地使用機能，並參酌機關、團體、人民建議，故進行檢討土地之使用計畫。

3、本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，將引進民間資金辦理區段徵收，以促進土地有效利用。

四、住宅用地之必要性?非重大公共建設,為何一定要強制徵收?是否依法有據?如果不願被徵收,居民有無說不的權利?

(一)住宅用地之必要性:

本計畫區所在之竹東鎮及寶山鄉，12 年間人口成長約 1.9 萬人，歷年人口平均成長率為 1.83%（民國 80 年～92 年），高於新竹縣 1.75%及新竹市 1.37%，由於鄰近新竹科學園區，是新竹縣境內的高成長區，在園區產業高度集中發展，就業人口快速增加，對鄰近地區之住宅用地需求亦隨之增加，考量上位計畫定位、相關計畫內容及未來發展需求，而鄰近都市計畫地區土地開闢率均高，可發展用地不多，本計畫區確有劃設住宅區之必要。

(二) 本計畫為本縣重大建設計畫，因二十多年來未辦理徵收影響民眾權益甚鉅，亦浪費社會資源與成本，故進行辦理此次都市計畫通盤檢討，以促進土地有效利用。

(三) 法源依據:本計畫依都市計畫法第二十六條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理。

(四) 民眾得依法有權利提出意見:

1、本案依都市計畫法第二十六條與內政部都市計畫委員會第 632 次會議決議進行過公開展覽「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）-新竹縣轄部分」（竹東鎮）」案，任何公民及團體對本計畫案，如有意見得於公開展覽期間內以書面向本府工務局提出。

2、本府已盡力釋出完全善意，全力與陳情人進行溝通協調：

(1) 邀集相關單位及陳情人辦理 3 次現場會勘（96.01.13、96.01.19、及縣長於 96.04.27 至現場與陳情民眾溝通），並遵照部都委會專案小組第 8 次審查會議審查意見於 96 年 9 月 6 日、9 月 17 日、9 月 22 日及 10 月 18 日分別舉辦四次協商會議，更針對有關自救會陳情人所陳之「全體村民皆獲具體共識保留成農業休閒生態專區」乙事，針對陳情範圍區內土地所有權人意願於 96 年 10 月 19 日進行問卷調查（掛號寄件），並於 96 年 10 月 26 日舉行公開說明會。

(2) 97 年 5 月 7 日再舉辦方案溝通協商會議，擬提 4 各方案與陳情人進行會商，該自救會同意第二方案即仍堅持維持當初陳情範圍全區作

為「客家休閒農業生態園區」並剔除於本計畫徵收範圍外的意見。

3、本計畫確有其促進地方發展之重要性：

- (1)竹東鎮部分未來土地使用計畫主要目標為「支援高科技產業發展的衛星基地」，朝向科技生產與生活機能並重之方式發展，規劃工業區、住宅與商業等生活機能用地，以充分發揮地利，以滿足地方的發展需求。
- (2)另本計畫為本縣重大建設計畫，為增加計畫執行之可行性與財政考量下，將引進民間資金辦理區段徵收，以促進土地有效利用。

五、重大建設與文化資產保存一定對立嗎?如何做能達到雙贏?

政府重大建設與文化資產保存非全然為對立，關於本案區內具歷史保存價值之建物處理原則，已配合將相關陳情保留設施劃設於公共設施用地內予以保留，且刻由本府文化局依文資法相關規定辦理相關保留原則之審查程序中。未來將依其審查結果納入細部計畫或主要計畫辦理修正，目前已增列相關保存原則於計畫書第四章第2節。

本案比照竹北新瓦屋原有聚落，於都市計畫發布實施時劃定於公園用地內予以保存(目前由客委會進駐管理維護中)之模式劃設於公共設施用地內(兒童遊樂場、文小、廣停)，未來由公部門予以保存及管理維護為宜。

第 5 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分機關用地為商業區)【配合變更金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】」案。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 97 年 5 月 7 日第 43 次會議審議通過，並准金門縣政府 97 年 6 月 18 日府建都字第 0970035162 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。

三、變更位置：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除將變更理由修正為：「本案原係『變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案』新編號 2-2-03 變更內容，將原屬於商業區之私有地亦併同變更為機關用地，而影響私有地主之權益，故配合金湖地區細部計畫第一次通盤檢討併同辦理變更。」外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更明德水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 95 年 9 月 15 日第 183 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 95 年 10 月 26 日府商都字第 0950137006 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、張委員珩、楊前委員龍士、歐陽前委員嶠暉、黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，於 95 年 11 月 21 日、96 年 4 月 12 日、4 月 27 日、5 月 31 日及 8 月 30 日召開 5 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准苗栗縣政府 97 年 5 月 23 日府商都字第 0970076075 號函檢送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（如附錄），並退請苗栗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、苗栗縣政府 97 年 6 月 20 日府商都字第 0970091661 號函送擬變更部分保護區為停車場用地及部分公園用地為污水處理廠用地等意見

(如附表編號 1、2)，請依附表本會決議文辦理。

二、據苗栗縣政府列席代表說明，本計畫案提大會審議之前，該府於 97 年 7 月 9 日收到劉炎福先生逕向該府陳情有關變更 11 號計畫道路路線意見(如附表編號 3)，請依附表本會決議文辦理。

附表：專案小組後逕向本部陳情公民或團體意見明細表

編號	陳情人及陳情位置	變更理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
1	苗栗縣政府／計畫區內七號道路北側保護區	<p>1.本特定區未來以發展觀光旅遊為定位，惟為兼顧生態、鼓勵大眾運輸及響應環保節能趨勢，擬以特定區入口處附近為主要遊憩停車需求之重要供給區域，其餘各駐足景點，短期擬推動自行車、長期推動接駁巴士方式，以減少外來車輛對特定區生態環境之衝擊。</p> <p>2.本府已於民國 97 年 6 月 3 日邀集經濟部水利署、台灣省苗栗農田水利會、苗栗縣國際文化觀光局、苗栗縣環境保護局、本府工務局、本府農業局及通盤檢討規劃單位共同會勘本特定區七號道路北側保護區擬變更為停車場用地之範圍，並經與勘單位勘查後初步認定，本案擬規劃為停車場用地之基地，已為計畫道路區隔，應無集水事實且應無影響水庫營運安全之虞，與勘相關單位均表示全力支持及配合(會勘紀錄如附件一)。</p> <p>3.故本府為配合提供特定區發展觀光遊憩機能所衍生之停車需求，擬於老田寮段地號 215-7、215-8、215-82、607-25、616、616-3、616-5、616-19、616-20、616-23 等 10 筆土地之全部範圍，及同段地號 225-5、607-21、607-23、607-34、607-35、616-32 及 616-33 等 7 筆土地之部分範圍，合計面積約 2.0328 公頃變更為停車場用地，其中公有土地面積佔 41.34%。</p> <p>4.本停車場之興闢如奉同意變更，擬由本府編列預算並預計於 98 年開闢。</p>	變更部分保護區(2.0328 公頃)為停車場用地。	本案業經會同土地管理機關、水庫治理機關及相關單位至現地會勘，且該基地已為計畫道路區隔，應無集水事實且應無影響水庫營運安全之虞，為配合本縣於明德水庫特定區之整體規劃，爰擬變更部分保護區為停車場用地。	<p>1.准照苗栗縣政府研析意見通過。</p> <p>2.本案請苗栗縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無陳情意見，則併同本次通盤檢討案報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再提會討論。</p>
2	苗栗縣政府／計畫區內公(六)用地	<p>1.本府所提「明德水庫特定區污水下水道系統第一期實施計畫(第二次修正計畫)」業經內政部 97 年 4 月 10 日內授營環字第 0970802716 號函核定在案(詳附件二)，且其核定經費 98%由中央補助，2%為地方自籌款。</p> <p>2.本特定區計畫內之公(六)用地，目前尚未</p>	變更部分公園用地(六)(0.0341 公頃)為污水處理廠用地。	本案為配合本縣明德水庫特定區污水下水道系統之施作，且亦有明確之徵收計畫，爰擬變更部分公(六)用地為污水處理廠用地。	<p>1.准照苗栗縣政府研析意見通過。</p> <p>2.本案請苗栗縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無陳情意見，則併同</p>

編號	陳情人及陳情位置	變更理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
		徵收開闢使用，為配合本府推動前開明德水庫特定區污水下水道系統建設計畫，擬變更該用地內鄰近苗 16 線之部分區域（仁隆段 766-18、766-31 兩筆地號之部分範圍，面積約為 0.0333 公頃，土地為私有，將以徵收取得，經費依前開核定函示辦理）為南岸污水處理廠之用地。惟為使污水處理廠緊鄰計畫道路，本府酌予調整計畫範圍為 0.0341 公頃。 3.變更後公（六）用地尚餘 1.6360 公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討標準，本計畫區公園用地面積仍足約 5.7509 公頃。			本次通盤檢討案報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再提會討論。 3.本案擬減少之公園用地 0.0341 公頃，請苗栗縣政府研提改善措施。
3	劉炎福 仁隆段地號 283	本人劉炎福(籍設頭屋鄉明德村 20 鄰仁隆 62 號)所有土地頭屋鄉仁隆段 642-12 號，目前並非使用道路，而實際使用之道路為附件所標示藍色區域。為使符合實際，請 鈞府准予同意，將地號頭屋鄉仁隆段 642-12 地號不劃為道路，另依實際道路重新區劃。		建議未便採納。 1.經查陳情人陳情之土地現為既成道路，除該既成道路範圍尚夾有他人私有土地、國有土地及未登錄地外，再者該現有道路係位於山區下坡路段之急轉彎處，且與 6 號計畫道路呈斜交情形，基於交通安全考量，並不適宜變更為計畫道路。 2.另查 11 號計畫道路係本計畫區擬定都市計畫時即已規劃，並完成樁位測定及地籍分割在案，其道路功能係作為水庫南岸之第二種旅館區與戶外休閒區之聯外道路，並與 6 號計畫道路連接後通往台 13，其銜接方式近為正交且地形高程相近，較符合道路工程之佈設原則。	准照苗栗縣政府研析意見通過。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案請苗栗縣政府依下列各點重新修正計畫書，並以對照表方式補充處理情形到署後，提請本部都委會審議。

一、發展方向及定位：

- (一) 明德水庫具有涵養水源、農田灌溉等蓄水功能，本案明德水庫特定區計畫內之規劃及開發行為皆應以確保水庫功能

及水源涵養為優先原則，有關本案未來發展之定位、方向，應請納入計畫書補充敘明。

(二) 明德水庫屬苗栗縣內重要之景觀資源之一，有關苗栗縣景觀總顧問對本計畫區之定位，亦請補充納入計畫書敘明。

二、發展課題、發展策略或因應對策：本次通盤檢討以「生態保育」及「產業發展」二方向訂定相關發展目標及構想，建請在本案發展構想、原則下，再深入就本計畫區過去發展遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，分析檢討，並研提因應對策或發展策略，納入計畫書適當章節敘明。

三、自然及人文景觀資源：請將計畫區內有關客家文化、傳統聚落紋理等人文資源，及可供觀賞、駐足之遊憩景點分布情形（含分布示意圖）納入計畫書作為相關規劃之參考。

四、公共設施用地比例：據縣府補充資料說明，本計畫區係以自然景觀之維護及利用為主之特定區計畫，其範圍內非屬都市發展用地之面積佔總計畫面積比例達 83.94%(其中水域佔 26.87%、保護區佔 50.16%)，故計畫區內公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、體育場所、廣場、廣場兼停車場用地等公共設施用地面積佔全部計畫面積比例偏低，難以符合都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，應屬同條文除外規定之特殊情形，請將上述分析納入計畫書敘明，以利查考。

五、遊憩型態現況分析：

(一) 請將本計畫區目前遊憩活動型態，如遊覽型、目的型或停留型之現況分析分析補充納入計畫書適當章節敘明。

(二) 有關明德水庫與周邊遊憩景點應如何結合，以及本計畫區

之遊憩資源是否具備發展為半日遊或一日遊之條件，相關之交通運輸（運具種類、交通路線）之配合事項等，亦請補充納入計畫書中。

六、遊憩人口及住宿需求推估部分：

- （一）有關本案遊憩人口及住宿需求推估部分，建議應將本計畫區及鄰近遊憩區既有之住宿設施均納入作為可提供之住宿設施，務實估算本計畫區應提供之住宿量，以符實際。
- （二）有關本案既有之旅館區自劃設迄今（普通旅館區、觀光旅館區、國民旅社區、出租別墅與汽車旅館區）均尚未開發，依縣府補充資料所示其開發後約可提供 901 間之住宿房間，建議縣府應先務實思考如何引導既有之旅館區進行開發，並俟上開旅館區開闢完成營運後，再行檢討本計畫區之旅館住宿設施供需情形，如有供給不足再作適當之檢討，或思考由水庫集水區外之周邊地區提供，較符實際。
- （三）請補充苗栗縣其他重要遊憩地點或風景地區，例如：南庄、三義等之旅遊人口數，及其提供之旅館或民宿住宿設施量，作為相關規劃參考。

七、都市防災計畫：

- （一）請將苗栗縣地區防災計畫整合納入本案防災計畫。
- （二）請補充本計畫區歷年發生災害之類型，以及災害潛勢地區及災害史發生地區之疊圖，以檢視本計畫區可開發土地之範圍。
- （三）請將本案變更都市計畫圖、環境敏感地區及災害潛勢圖之套疊分析圖補充納入計畫書，以資完備。
- （四）有關都市防災計畫參考地質調查資料部分，建議儘量以近

年較新調查成果資料為參考依據。

- (五) 請縣府進一步就本計畫區主要入口、聚落及人潮、觀光遊客人數及據點，推估所需之防救災避難設施及規劃相關救援、避難動線，並請就各社區內部環境需要，規劃更為具體之防災計畫。

八、有關河川區及水庫專用區之劃定部分：

- (一) 擬變更為河川區部分，應函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，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (二) 本案屬依水利法公告之水庫地區位於都市計畫範圍者部分，應依本部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論，將其劃定為「水庫專用區」，並於都市計畫書內明訂其土地使用管制。
- (三) 案內擬變更為河川區及水庫專用區部分，經縣府洽水利主管機關以重測後地形圖與水利主管機關核定公告之河川區域範圍及水庫蓄水範圍套繪後，發現部分變更內容與原報部核定之計畫內容不符，並以該府 96 年 8 月 7 日府商都字第 0960115259 號函送重新套繪後之變更內容（詳附表變更內容綜理表第 5、25、26、34、35、36 案）到署，上開縣府研提之變更內容並經經濟部水利署及苗栗農田水利

會列席代表於會議中表示與經濟部公告之老田寮溪河川區域範圍及明德水庫蓄水範圍尚符，爰有關案內涉及河川區及水庫專用區部分，建議照縣府重新研提之變更內容通過。

九、有關本計畫區位於飲用水及自來水水質水量保護區土地之開發利用原則：基於明德水庫具有重要之涵養水源及蓄水功能，建議上開位於水質水量保護區內之土地，其開發利用應以下列方式辦理為原則：

- (一) 原計畫已劃設但尚未開發之旅館區及其他都市發展用地，未來任何新建開發行為皆應配合完善的污水下水道系統及相關污水處理設施妥善處理廢、污水，避免影響明德水庫水質。
- (二) 既有已開闢之都市發展用地，未來俟區內污水下水道系統完工後，應積極輔導完成接管作業，以維護環境品質。
- (三) 計畫區內之非都市發展用地，建議以不輕易變更其使用性質為原則，都市發展用地以不增加其使用強度、項目為原則。

十、有關本案計畫範圍多位於飲用水及自來水水質水量保護區之土地，其開發行為是否受相關法令之限制乙節，經濟部水利署及行政院環保署書面意見如下

- (一) 經濟部水利署書面意見：開發及營運期間請勿違反自來水法第 11 條禁止或限制貽害水質與水量行為之規定。
- (二) 行政院環保署書面意見：
 - (1) 依據變更明德水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）書，本案計畫總面積 506.7246 公頃，計畫調整明德水庫特定區計

畫土地使用機能，本案計畫中之各類開發，若符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，應實施環境影響評估，請依環境影響評估法相關規定辦理。

- (2) 依該署委託學術單位調查結果，明德水庫集水區內人口約5,240人，污水量約350 CMD，產生之污染負荷：總磷1,270kg/year，總氮6,986kg/year。水質監測結果：82年至95年優養指數(TSI)介於47.1至54.2之間，屬普養(40-50)或優養(50以上)。其中有8年屬於優養，6年普養。顯示明德水庫水質不佳且有逐漸惡化之趨勢。
- (3) 明德水庫特定區預計100年完成汙水廠站及第期管線工程，惟第1期管線工程區域是否包括汙水下水道家戶納管工程？以及該都市計畫變更區域的主支幹管、家戶納管工程，若無，則無削減污染之效益。
- (4) 本計畫位於明德水庫飲用水水源水質保護區內。本次變更面積包括：增加第一、第二種旅館區，供遊憩使用之茶園、露營、野餐、青年活動中心及農業等，合計43.5961公頃。減少農業區、特別保護區等31.7957公頃，對於水源水質之保護有負面影響。
- (5) 基於保護水資源之立場，人類活動及開發行為應退出水庫集水區稜線以外，排放的廢（污）水應排出集水區域之外，同時以不增加集水區域內污染量為原則，並請研提處理措施。

十一、有關污水處理部分：

- (一) 本計畫區之土地開發建築行為，應俟計畫區之污水下水道

系統完工辦理用戶接管同時收集開發地區面積內初期雨水 5mm 之逕流量以專管排放至水庫下游後，或依有關法令規定經污水處理廠處理後，經專管排放置下游承受水體者，始得發給使用執照，較為完善。

- (二) 未來各開發案基地內建議仍應設置滯洪池、沈砂池等；水庫周邊地帶建議應設置植草溝，避免污染物流入水庫。
- (三) 未來計畫區內若設置廁所，建議應以巡迴車每天巡迴一次收集排放物後集中至污水處理廠處理，以維護環境衛生。
- (四) 本計畫區如遇假日尖峰遊憩人潮，為因應其所衍生之停車位及衛生設施問題，應請將相關因應措施納入計畫書補充。
- (五) 據縣府列席代表補充說明，本計畫區預計於民國 100 年上半年完成第 1 階段之污水下水道系統工程，其服務範圍為水庫北岸地區，有關本案劃設之停車場，未納入上開污水下水道系統服務範圍部分，其所產生之油、污水如何收集處理乙節，應請將相關具體因應方式納入計畫書敘明。

十二、交通部運研所書面意見：

- (一) 請就區內道路之重要遊憩點及瓶頸路段、路口，於目標年內平、假日尖峰時段的道路交通量狀況作一預估與評估供參。
- (二) 本計畫區主要聯外道路（台 13 線、縣 126 線）較為狹小，且腹地有限不易拓寬，建議考量於計畫區外圍台 13 線兩側設置適當地點較大型之停車場，區內、外則以交通車接駁，進免引入大量車流進入計畫區。
- (三) 本計畫區內之交通旅次如屬過境交通部分，建議應另外估

算，避免高估停車及旅遊需求。

- (四) 請依明德水庫目前的旅遊人次及旅遊型態評估所需之停車場面積。
- (五) 有關本計畫區目標年旅次產生與分佈部分，其中假日尖峰遊憩人次，請查明修正後納入計畫書補充。
- (六) 有關本計畫區每日旅次及假日尖峰遊憩人次加總後之旅次量，其意義、功能請納入計畫書補充敘明。
- (七) 有關本計畫區現況及計畫年期各路廊之交通量分析資料，請納入計畫書敘明。

十三、變更內容明細表：詳附表一。

十四、其他計畫書、圖應修正及補充事項：

- (一) 計畫書 P .5-11 頁計畫區人口分布資料，建議視實際資料取得情況，更新至最近年度。
- (二) 請補充本計畫區周邊重大建設及相關計畫之開闢與執行情況，及所在空間示意圖。
- (三) 請補充本次擬劃設之「第一種旅館區」及「第二種旅館區」及其他新劃設之土地使用分區之劃設目的、使用性質及使用強度(如高、中、低密度發展)等相關說明，以作為後續細部計畫訂定、檢討土地使用分區管制要點之參據。
- (四) 建請於計畫書內補充本計畫區變更後計畫示意圖，以利查考。
- (五) 變更計畫圖有關「變更保護區為河川區」、「變更保護區為公園用地」，及「變更保護區為道路用地」等圖例有誤，建請參照「都市計畫書圖製作規則」查明修正。
- (六) 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」地區檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

- (七) 有關明德水庫集水區稜線位置、面積等資料(含示意圖)，請納入計畫書中，以資完備。

十五、涉及細部計畫部分：

- (一) 本案依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為因應主要計畫、細部計畫漸採分離，細部計畫由直轄市、縣(市)政府自行核定實施之趨勢，建議本案應可考量將主要計畫及細部計畫分離並分別辦理。本案經苗栗縣政府 96 年 8 月 28 日府商都字第 0960126869 號函表示衡酌行政經濟，同意將本案主要計畫與細部計畫分別辦理有案，爰請縣府將計畫書內有關土地使用分區管制要點及都市設計管制等內容刪除，並請苗栗縣政府本於權責自行核定。
- (二) 本案後續另擬細部計畫時，建議應確實遵循主要計畫指導原則及依照下列各點辦理：
- (1) 有關「本計畫區之土地開發建築行為，應俟計畫區之污水下水道系統完工辦理用戶接管同時收集開發地區面積內初期雨水 5mm 之逕流量以專管排放至水庫下游後，或依有關法令規定經污水處理廠處理後，經專管排放至下游承受水體者，始得發給使用執照，較為完善」之審查意見，建議轉化為具體規範納入土地使用分區管制要點規定，俾利執行。
- (2) 現行各使用分區及公共設施用地之容積率、建蔽率均應予

維持，不宜輕易調高其使用強度。

十六、其他注意事項：

- (一) 據經濟部水利署及苗栗農田水利會列席代表說明，明德水庫蓄水範圍係以水位標高 61 公尺為劃設標準，惟該水庫最高洪水位為 63 公尺，未來本計畫區任何開發行為如位於水位標高 61 至 63 公尺之間，仍應有適當之保護措施。
- (二) 明德水庫蓄水範圍內之開發行為皆應符合水利法及相關法規之規範。

十七、後續辦理事項：

- (一) 本案後續需另擬細部計畫者，建議主要計畫案部分如經本會審定，應俟苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
- (二) 本案都市計畫圖業重新製作完成，並為本次通盤檢討作業之基本圖，後續應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (三) 本案擬變更內容超出原公開展覽草案變更範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案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，則應再提會討論。
- (四) 本案經本會審定後，有關計畫內容苗栗縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

十八、逕向本部陳情意見

編	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	苗 栗 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
1	徐仁添、徐仁城、徐仁海/老田寮段 264-19、269-23 地號 (明德路 165 號)	<p>1. 陳情人分別於 95.10.25 及 95.11.8 發函陳情，陳情土地係於通盤檢討前規劃之污水處理廠，地點與密集住宅區距離僅十餘公尺，設置後將對村民之環境衛生、生活品質皆有嚴重影響，亦違反都市計畫法第 47 條相關規定。本地區亦屬苗栗縣著名明德水庫風景區範圍內，因此設置污水處理廠地點距離住宅區僅十餘公尺，不僅妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧，更有損環保之虞，故村民強力反對、抗議。</p> <p>2. 明德水庫壩底之老田寮溪尚未興建堤防整治完成，明德水庫洩洪區內，每年夏季均因洩洪淹水。苗栗縣政府堅持於此洪泛地帶興建污水處理廠，將危急當地明德社區整體環境與當地人口之生命財產安全，更有影響明德水庫大壩結構之風險。</p> <p>3. 明德水庫特定區乃中北部賞鳥聖地，興建污水處理廠將衍生製造大量可怕污泥，其所造成之惡臭將使遊客卻步，亦造成生態浩劫。</p> <p>4. 污水處理廠之污染恐對「明德茶」造成負面影響，將對頭屋鄉產業命脈製茶葉造成打擊。</p> <p>5. 本案污水處理廠之放流地點位於老田寮溪灌溉水源，明顯違反行政院環境保護署公告之「早災期間符合放流水標準之放流水在利用案緊急因應措施」之規定。</p>	<p>1. 請依苗栗縣政府工務旅遊局下水道課 93 年 10 月提報之明德水庫特定區污水處理廠評估簡報之方案甲計畫地點(即沿台 13 線往苗栗方向，中油公司旁土地，詳附圖)設置，以免影響住宅區居民生活品質。</p> <p>2. 檢附明德村村民反對興建污水處理廠意見連署書。</p>	<p>經本府 95 年 12 月 4 日縣府召開「研商明德水庫特定區污水處理廠用地規劃事宜」經下列出席單位共同討論並獲致具體決議，說明如下：</p> <p>1. 出席單位：(內政部營建署下水道工程處、內政部營建署下水道工程處中區分處、苗栗縣政府工務局下水道課、苗栗縣政府工商發展局都市計畫課)</p> <p>2. 會議結論：(1) 縣府認為原用地仍可執行，將繼續辦理後續事宜。(2) 明德水庫特定區污水下水道系統第一期實施計畫(修正計畫)檢討及規劃案一併辦理。</p>	<p>同意照縣府研析意見辦理，本案未便採納。</p>
2	台灣省苗栗農田水利會	<p>1. 陳情內容係有關案內擬變更「公兒一」為「廣停十」(機關用地及廣場兼停車場)案，考量水庫安全與營運管理，請苗栗縣政府依程序提送安全評估分析報告，以維水庫安全。</p> <p>2. 經查公兒一係屬明德水庫安全之樞紐地帶亦是管制區域，所有水庫之儀器、變電系統相關重要設施均分布於此，有維持原用途之絕對性。</p>	<p>經濟部水利建造物檢查及安全評估小組基於水庫營運順暢與安全管理需要一致性，指定劃為禁區，為避免造成水庫安全之虞，本案仍應維持原有用途不予變更以維水庫安全。</p>	<p>本府考量水庫營運順暢與安全管理之需，擬將公兒(一)維持原計畫。</p>	<p>併變更內容明細表變 5、27 案審查意見辦理。</p>
3.	昌泰資產管理股份有限公司	<p>本案已完成相關之申請審查程序：開發許可(84 府建管字第 071140 號)、旅館籌設許可(86 建觀字第 131193 號及 86 旅二字第 13787 號)、雜項執照第 28 號)、建築</p>	<p>1. 委員要求「區內土地開發應俟計畫區污水下水道系統完工辦理用戶接管同時始得發給使用執照」，與本</p>	-	<p>本案酌予採納，併審查意見(十一)、1 辦理。</p>

編	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府 研析意見	本會專案小組 審查意見
		執照（86 栗建管屋字第 095 號）及環境差異評估（88 環一字第 13230 號）	案已通過之環差要求相距甚大，就法令言，本案已完成環境影響差異評估並已循該審定結論進行明管配管作業，完全依循環境影響差異評估要求，將飯店內相關污水排水經規定處理後排放置水庫下游。 2. 本飯店開發設置將配合政府污水下水道排水設施預設排水口，待縣府分年分階段完成下水道後得順利接管埋設。		
4	薰衣草森林有限公司	有關「區內土地開發應俟計畫區污水下水道系統完工辦理用戶接管同時始得發給使用執照」，此構想將影響本都市計畫區所有住宅區與本公司投資案，若政府污水處理廠礙於預算與政策較晚或無法實行時，本計畫區將形同全部「禁建」。	1. 陳情變更觀光旅館區土地使用強度；建蔽率 50%、容積率 120%。 2. 陳情變更出租別墅其汽車旅館區土地使用強度：建蔽率 40%、容積率 100%。 3. 污水處理之配套方案為：本公司之餐廳設置將配合政府污水下水道排水設施預設排水口，待縣政府分年分階段	-	1. 有關污水下水道系統部分，併審查意見（十一）、1 辦理。 2. 有關土地使用強度部分，係屬細部計畫範疇，本案不予討論，並請縣府於檢討細部計畫時參處。
5	昌泰資產管理股份有限公司	1. 目前特定區內土地使用分區配置型態與開發條件限制下，無法做有效及整體性規劃。 2. 本案希冀依循環差所許可之環境承載量及兼顧整體環境的原則，亦應檢討區內整體開發之市場經濟規模，已達目前中央政策所強調之生活、生產、生態三生一體之觀念。	（一）水庫北岸： 1.陳情變更農業區及露營區為遊憩使用。 2.陳情土地使用強度：建蔽率 40%、容積率 100%。 （二）水庫南岸： 1.陳情變更露營區為供遊憩使用。 陳情土地使用強度：建蔽率 40%、容積率 100%。		基於審查意見（九）、3 有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則，本計畫區內之非都市發展用地，不宜變更其使用性質，本案未便採納。

附表一 變更明德水庫特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見								
			原計畫	新計畫											
1	1	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	配合國土綜合開發計畫(草案)、台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案),及苗栗縣綜合發展全面修訂計畫之上位計畫目標年予以調整。		建議照縣府核議意見通過。								
2	2	計畫人口	3,000 人	2,100 人	考量人口發展趨勢、現行都市計畫可容納人口及現有公共設施用地可服務人口等因素調整之。		建議照縣府核議意見通過。								
3	3	計畫圖比例尺	1/3000	1/1000	原法定計畫圖為比例尺 1/3000 之紙圖,由於計畫圖使用多年而破損,且地形為民國 64 年測繪,地形地物已變遷甚鉅。為提昇計畫圖之精度,配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪,調整為比例尺 1/1000 之數值圖。		建議照縣府核議意見通過。								
4	4	計畫面積	計畫總面積(504.00 公頃)	計畫總面積(506.7246 公頃)各土地使用分區及公共設施用地面積調整詳見表 3-2	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整。		建議照縣府核議意見通過。								
5	7	公兒一	公園用地(公一)(2.3361)	公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(2.3361)	本案為變更明德水庫特定區計畫(第二次通盤檢討)案內書圖不符之情形,依其變更原意訂正為公兒。		<p>本案因涉水庫專用區之劃設,併審查意見(八)辦理,建議照縣府重新研提之變更內容(如下表)通過,並請補充相關變更理由。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地(一)(2.2315)</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(2.2315)</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>河川區(0.0825)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫	公園用地(一)(2.2315)	公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(2.2315)	公園用地	河川區(0.0825)
變更內容(公頃)															
原計畫	新計畫														
公園用地(一)(2.2315)	公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(2.2315)														
公園用地	河川區(0.0825)														

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見	
			原計畫	新計畫				
							(一)(0.0825)	
							公園用地 (一)(0.0221)	水庫專用區(0.0221)
6	8	文小用地西南側之保存區	保存區 (0.1335)	宗教專用區 (0.1335)	非屬文資法之歷史建築或古蹟，本次配合使用現況調整分區名稱。		建議照縣府核議意見通過。	
7	9	廣(三)南側	露營區 (二)(1.3697)	露營區(供遊憩使用) (1.3697)	1. 配合計畫區發展定位及構想，並得以連結空間結構及達到觀光遊憩發展之需求用地規劃。 2. 為達成土地合理有效之使用並落實總量管制，其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」之規定辦理。		1. 據縣府列席代表補充說明本案各分區自劃設迄今均未開發，亦無劃設之必要，爰建議在不提高使用強度原則下，變更為「戶外休閒區」，並請配合修正變更理由，以符實際。 2. 據縣府列席補充資料說明，變 9 案因涉水庫專用區之劃設，變更面積應調整為 0.3779 公頃，同意依照辦理。 3. 「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」應請刪除。 4. 請將變更後「戶外休閒區」之使用強度維持原計畫露營區或野餐區之規定不增加之原則，於備註欄載明，並配合納入細部計畫規定，以資明確，並利查考。 5. 有關「戶外休閒區」之允許使用項目，以供戶外遊憩、簡易餐飲、觀賞等相關設施為限，請配合納入細部計畫規定，以資明確。	
8	10	公(三)東側半島	露營區 (三)(1.5666)	露營區(供遊憩使用) (1.5666)				
9	11	廣(四)南側	野餐區 (一)(0.3796)	野餐區(供遊憩使用) (0.3796)				
10	12	廣(八)北側	野餐區 (二)(1.0031)	野餐區(供遊憩使用) (1.0031)				
11	13	廣(七)北側	野餐區 (三)(0.4268)	野餐區(供遊憩使用)(0.4268)				
12	14	6號道路(苗16)北側	示範茶園區 (1.8674)	示範茶園區(供遊憩使用) (1.8674)	1. 配合計畫區發展定位及構想，並得以連結空間結構及達到觀光遊憩發展之需求用地規劃。 2. 原示範茶園區已無符合規劃原意之使用。		1. 據縣府列席代表補充說明本案已無作示範茶園之必要，基於本計畫區土地不宜提高使用強度原則，爰建議變更為農業區，以符實際。 2. 變更理由請配合修正。	

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
13	15	廣停(九及)6號道路(苗16)北側	示範茶園區(6.8008)	示範茶園區(供遊憩使用)(6.8008)	3. 為達成土地合理有效之使用並落實總量管制，其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」之規定辦理。		
14	-	廣停(二)南側	青年活動中心區(0.7800)	青年活動中心區(供遊憩使用)(0.7800)	1. 配合計畫區發展定位及構想，並得以連結空間結構及達到觀光遊憩發展之需求用地規劃。 2. 為達成土地合理有效之使用並落實總量管制，其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」之規定辦理。		基於審查意見(九)、3有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則，本計畫區內之非都市發展用地，不宜變更其使用性質，本案建議維持原計畫。
15	人1	台13東側	農業區(3.4775)	農業區(供遊憩使用)(3.4775)	1. 配合計畫區發展定位及構想，並得以連結空間結構及達到觀光遊憩發展之需求用地規劃。 2. 為達成土地合理有效之使用並落實總量管制，其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」之規定辦理。		基於審查意見(九)、3有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則，本計畫區內之非都市發展用地，不宜變更其使用性質，本案建議維持原計畫。
16	人1	廣停(二)東側	農業區(1.8779)	農業區(供遊憩使用)(1.8779)			
17	人1	機(六)用地南側	農業區(14.8375)	農業區(供遊憩使用)(14.8375)			
18	人1	廣停(二)北側	保護區(0.2790)	農業區(供遊憩使用)(0.2790)	1. 該區位臨8公尺以上計畫道路、地形平坦、及位於明德水庫污水下水道系統可及之地區。 2. 變更範圍為人民陳情案件編號人1案部分範圍(苗栗縣頭屋鄉老田寮段地號166、167、167-2、539-1)原計畫屬於保護區部分。 3. 為達成土地合理有效之使用並落實總量管制，其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫遊憩區整體開發作業要點」之規定辦理。		基於審查意見(九)、3有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則，本計畫區內之非都市發展用地，不宜變更其使用性質，本案建議維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
					理。		
19	16	自來水事業用地東側	普通旅館區 (1.5928)	第二種旅館區 (1.5928)	1. 因普通旅館區、觀光旅館區、國民旅社區、出租別墅與汽車旅館區，原使用性質相近但名稱繁雜，本次檢討予以統一名稱並變更為第一、二種旅館區。 2. 配合計畫區發展定位及構想，並得以連結空間結構及達到觀光遊憩發展之需求用地規劃。 3. 其申請開發應依「變更明德水庫特定區計畫旅館區整體開發作業要點」之規定辦理。		本案除下列各點外，其餘建議准照縣府核議意見通過： 1. 為兼顧簡化旅館區名稱及原計畫各種旅館區使用強度不宜增加原則，建議「普通旅館區」名稱調整為「第三種旅館區」、「觀光旅館區」調整為「第二種旅館區」。 2. 有關本案旅館區開發擬依「變更明德水庫特定區計畫旅館區整體開發作業要點」辦理部分，據縣府列席代表補充說明，本案已無整體開發之必要，建議刪除上開作業要點乙節，同意依照辦理。 3. 請將本案變更後之旅館區其使用強度維持現行規定不增加之原則說明於備註欄載明，並配合於細部計畫中規定，以資明確，並利查考。
20	17	廣 停 (八)西側	觀光旅館區 (2.0081)	第一種旅館區 (2.0081)			
21	18	5號道路 (縣126) 北側， 廣 停 (三)北側	國民旅社區 (1.5911)	第一種旅館區 (1.5911)			
22	19	廣 停 (七)西側	出租別墅與汽車旅館區 (3.4250)	第一種旅館區 (3.4250)			
23	20	公 兒 (一)北側	廣 停 (一)(0.7657)	廣場用地-廣 (一)(0.7657)	1. 係屬本計畫區重要開放空間及遊客集散之重要節點，可作為現有聚落(明德社區)與水域串連之重要空間。 2. 其土地所有權為中華民國所有，管理機關為經濟部水利署。		據縣府列席代表說明，考量變 27 案變更為廣停部分維持原計畫，為提供足夠之停車場用地，本案建議維持原計畫為廣停用地，同意依照辦理，即本案維持原計畫。
24	22	公 兒 一 與 相 鄰 之 住 宅 區	住 宅 區 (0.0162)	公園兼兒童遊樂場用地-公兒 (一)(0.0162)	1. 現況為公園兼兒童遊樂場使用。 2. 配合都市計畫圖重製疑義決議辦理。		建議照縣府核議意見通過。
			保 護 區 (0.0068)	公園兼兒童遊樂場用地-公兒 (一)(0.0068)			
25	23	污水處理廠用地南側	保 護 區 (7.5779)	河 川 區 (7.5779)	配合老田寮溪水道治理計畫用地範圍變更。		1. 本案因涉老田寮溪河川區域範圍之認定，併審查意見(八)、1 辦理。 2. 據縣府補充資料表示依據經濟部經

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見												
			原計畫	新計畫															
							授水字第 09620206110 號函示，該府套繪成果與經濟部 91 年 1 月 25 日經授水字第 09120200770 公告之田寮溪河川區域線套核結果尚符，爰本案建議照縣府重新研提變更內容(如下表)通過。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保護區(7.4984)</td> <td>河川區(7.4984)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.0538)</td> <td>河川區(0.0538)</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地(0.0283)</td> <td>河川區(0.0283)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.3486)</td> <td>河川區兼供道路使用(0.3486)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫	保護區(7.4984)	河川區(7.4984)	農業區(0.0538)	河川區(0.0538)	污水處理廠用地(0.0283)	河川區(0.0283)	道路用地(0.3486)	河川區兼供道路使用(0.3486)
變更內容(公頃)																			
原計畫	新計畫																		
保護區(7.4984)	河川區(7.4984)																		
農業區(0.0538)	河川區(0.0538)																		
污水處理廠用地(0.0283)	河川區(0.0283)																		
道路用地(0.3486)	河川區兼供道路使用(0.3486)																		
26	24	抽壓水站用地北側	保護區(0.1396)	公園用地-公(八)(0.1396)	為縣 126 往日新島一號吊橋入口處之重要節點。		本案因涉水庫專用區之劃設，併審查意見(八)辦理，建議照縣府重新研提之變更內容(如下表)通過，並請及補充相關變更理由。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保護區(0.1396)</td> <td>公園用地-公(八)(0.1396)</td> </tr> <tr> <td>保護區(0.0286)</td> <td>道路用地(0.0286)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(0.0164)</td> <td>道路用地(0.0164)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.0164)</td> <td>機關用地(0.0164)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫	保護區(0.1396)	公園用地-公(八)(0.1396)	保護區(0.0286)	道路用地(0.0286)	住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)	道路用地(0.0164)	機關用地(0.0164)
變更內容(公頃)																			
原計畫	新計畫																		
保護區(0.1396)	公園用地-公(八)(0.1396)																		
保護區(0.0286)	道路用地(0.0286)																		
住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)																		
道路用地(0.0164)	機關用地(0.0164)																		
		五號道路(與四號道路銜接處-日新島吊入口)	保護區(0.0286)	道路用地(0.0286)	1. 依據交通部公路總局第二區養護工程處苗栗工務段表示，為符合現行公路安全標準，四號道路應維持 12 公尺為宜。 2. 考量四號道路(計畫寬度 12 公尺)與五號道路銜接處(計畫寬度 8 公尺)，因計畫寬度縮減，及路型錯開，將影響公路安全，依現況四號道路中心線及參考五號道路已開闢之現況道路中心線變更部分五號道路寬度為 12 公尺。														
			住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)															
			道路用地(0.0164)	機關用地(0.0164)															
			道路用地(0.0063)	綠地用地(0.0063)															

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見								
			原計畫	新計畫											
			道路用地 (0.0063)	綠地用地 (0.0063)			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路用地 (0.0058)</td> <td>綠地用地(0.0058)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.0005)</td> <td>水庫專用區兼供道路 使用(0.0005)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫	道路用地 (0.0058)	綠地用地(0.0058)	道路用地 (0.0005)	水庫專用區兼供道路 使用(0.0005)
變更內容(公頃)															
原計畫	新計畫														
道路用地 (0.0058)	綠地用地(0.0058)														
道路用地 (0.0005)	水庫專用區兼供道路 使用(0.0005)														
27	26	抽壓水 站用地 西北側	保護區 (0.7896)	公園兼兒童遊樂 場用地-公兒 (二)(0.7896)	1. 用地範圍為國有地。 2. 原公兒(一)用地部分範圍配合提供特定區發展生態旅遊觀光遊憩所衍生之停車需求及配合苗栗農田水利會明德水庫工作站所需使用範圍，變更部分公兒(一)為廣場兼停車場用地及機關用地，補足特定區公園兼兒童遊樂場用地之機能而變更。		考量原公兒(一)仍維持原計畫且本案保護區地形陡峭不宜作為公兒使用，爰本案建議維持原計畫。								
			公兒 (一)	公園兼兒童遊樂 場用地-公兒 (一)(1.2613)	廣場兼停車場用 地-廣停 (十)(1.2613)			配合提供特定區發展生態旅遊觀光遊憩所衍生之停車需求而變更。	本案建議應予維持原計畫，惟因涉及「水庫專用區」之劃設，請併變5案審查意見辦理。						
				公園兼兒童遊樂 場用地-公兒 (一)(0.2022)	機關用地-機 (七)(0.2022)			配合苗栗農田水利會明德水庫工 作站所需使用範圍而變更。							
28	27	廣(一) 用地北 側	商業區 (0.1185) 附帶條件：應另 行擬定細部計畫 (含配置必要之 公共設施用地及 擬具公平合理之 事業及財務計畫)，於五年內 完成細部計畫法 定程序並發布實 施後始得發照建 築。	商業區(附 一)(0.0420)： 自第三次通盤檢 討公告實施日起 3年內，該附帶 條件整體開發區 內之土地所有權 人應繳納附帶條 件整體開發區範 圍內之所有土地 當期公告現值總 和15%之回饋金 予苗栗縣政	1. 該附帶條件整體開發區範圍土地面積不大且現況為合法房屋，似無另行擬定細部計畫及配置公共設施用地之必要，故為符合變更原意並促進土地使用及兼顧公平正義原則，修正原附帶條件規定。 2. 依其變更為商業區前之土地使用分區或公共設施用地類別，並參考「苗栗縣都市計畫區土地使用變更捐贈事項審議原則(草案)」予以核算應繳納回饋金之比例分別訂定附帶條件。		考量本案多年來均未履行第二次通盤檢討附帶條件，且現況為已開發完成建築，區內土地所有權人依附帶條件申請開發建築誘因不足，爰請縣府徵詢土地所有權人意願，如於本案報部核定前，相關土地所有權人與縣府完成簽訂協議書並納入計畫書規定則同意變更，否則建議回復為原分區住宅區及廣停用地。								

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
				<p>府，惟經縣府同 意者，前述回饋 金得以捐贈「明 德水庫特定區計 畫」範圍內等值 (以公告現值計 算)公共設施保 留地土地面積代 之，否則於下次 通盤檢討時即恢 復為原分區。</p> <p>商 業 區 (附 二)(0.0765)： 自第三次通盤檢 討公告實施日起 3 年內，該附帶 條件整體開發區 內之土地所有權 人應繳納附帶條 件整體開發區範 圍內之所有土地 當期公告現值總 和 40% 之回饋 金予苗栗縣政 府，惟經縣府同 意者，前述回饋 金得以捐贈「明 德水庫特定區計 畫」範圍內等值 (以公告現值計 算)公共設施保 留地土地面積代 之，否則於下次 通盤檢討時即恢</p>			

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
				復為原分區。			
29	28	都市設計管制計畫	無規定	增訂都市設計管制計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第九章-陸、都市設計管制計畫)		併審查意見(十五)辦理。
30	29	都市防災計畫	無規定	增訂都市防災計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第九章-柒、都市防災計畫)		建議照縣府核議意見通過。
31	30	山親親及水綠化計畫	無規定	增訂親山親水及綠化計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第九章-玖、親山親水及綠化計畫)		建議照縣府核議意見通過。
32	31	土地使用分區管制計畫	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制及都市設計管制要點	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳附錄一變更明德水庫特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點)		併審查意見(十五)辦理。
33	逾1案	機(六)用地東側	廣停(九)(0.0780)	農業區(供遊憩使用)(0.0780)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 廣停(九)用地大部分為私有地，三十年來皆未徵收，且部分土地為陳情人所有之建地目土地，其內仍有建物存在，阻礙居民進出及土地利用。 2. 毗鄰機(六)用地為原仁隆村活動中心，現仁隆村已廢除，與明德村合併，據頭屋鄉公所表示幾無使用。 3. 原廣停(九)之部分功能，得藉機(六)用地提供。 		基於審查意見(九)、3有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則，本計畫區內之非都市發展用地，不宜變更其使用性質，本案建議維持原計畫。

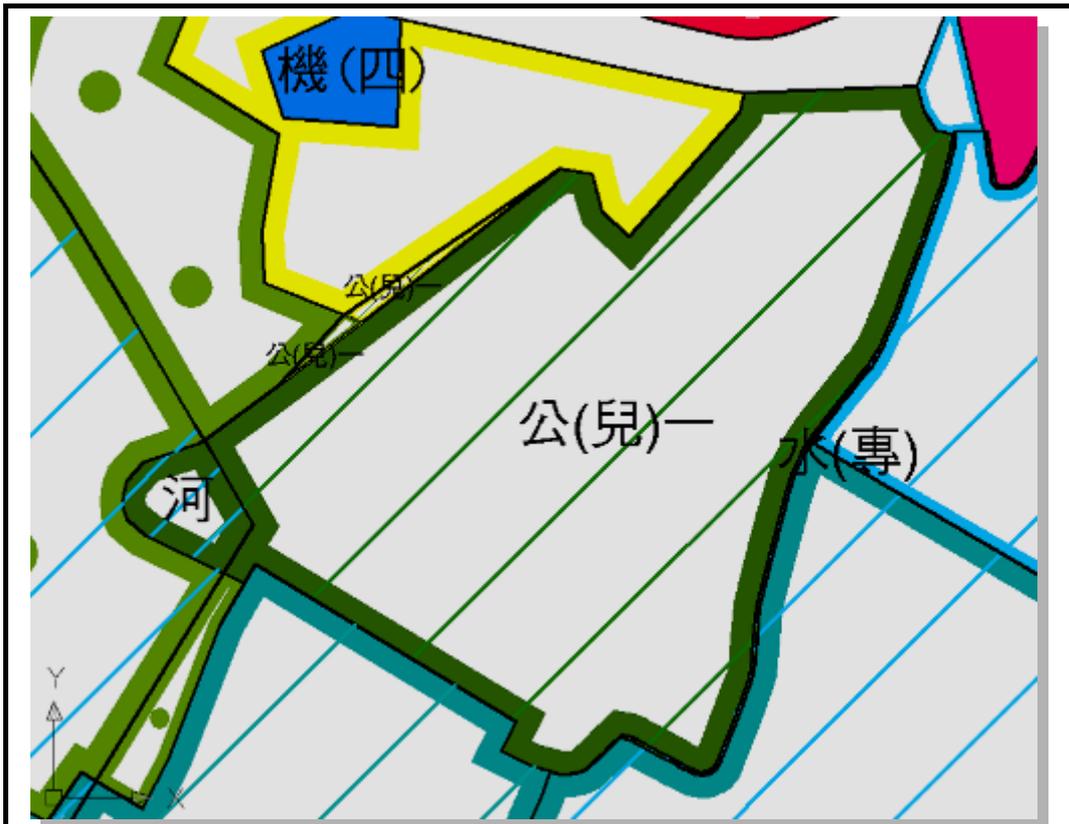
新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本部都委會專案小組審查意見										
			原計畫	新計畫													
		機(六)用地	機關用地-機(六)(0.2388)	農業區(供遊憩使用)(0.2388)	依據苗栗縣頭屋鄉公所民國95年10月3日頭鄉建字第095007819號函示(附錄二),除原仁隆社區活動中心使用部分維持機關用地外,餘無使用需求同意變更。本計畫依其相鄰分區變更為農業區(供遊憩使用)。		基於審查意見(九)、3有關本案位於水質水量保護區內之土地開發利用原則,本計畫區內之非都市發展用地,不宜變更其使用性質,本案建議維持原計畫。										
34	土管十三	土地區制都設管要 土使分管及市計制點	特別保護區(二)(12.2532)	特別保護區(一)(12.2532)	特別保護區(一)已於「變更明德水庫特定區計畫(第二次通盤檢討)案(87年2月)」中變更為公園用地,調整特別保護區(二)為特別保護區(一)。		<ol style="list-style-type: none"> 變更位置應為誤繕,請依實際變更位置修正。 本案涉水庫專用區及河川區之劃設,併審查意見(八)辦理,建議照縣府重新研提之變更內容(如下表)通過,並請補充變更理由。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別保護區(二)(3.5403)</td> <td>特別保護區(一)(3.5403)</td> </tr> <tr> <td>特別保護區(二)(8.6965)</td> <td>水庫專用區(8.6965)</td> </tr> <tr> <td>特別保護區(二)(0.0165)</td> <td>河川區(0.0165)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫	特別保護區(二)(3.5403)	特別保護區(一)(3.5403)	特別保護區(二)(8.6965)	水庫專用區(8.6965)	特別保護區(二)(0.0165)	河川區(0.0165)
變更內容(公頃)																	
原計畫	新計畫																
特別保護區(二)(3.5403)	特別保護區(一)(3.5403)																
特別保護區(二)(8.6965)	水庫專用區(8.6965)																
特別保護區(二)(0.0165)	河川區(0.0165)																
35	土管十二	土地區制都設管要 土使分管及市計制點	特別保護區(三)(0.6504)	特別保護區(二)(0.6504)	調整特別保護區(三)為特別保護區(二)。		<ol style="list-style-type: none"> 變更位置應為誤繕,請依實際變更位置修正。 本案涉水庫專用區之劃設,併審查意見(八)辦理,建議照縣府重新研提之變更內容(如下表)通過,並請補充變更理由。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	變更內容(公頃)		原計畫	新計畫						
變更內容(公頃)																	
原計畫	新計畫																

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	備 註	本 部 都 委 會 專 案 小 組 審 查 意 見	
			原 計 畫	新 計 畫				
							特別保護區	水庫專用區(0.0090)
36	-	水庫沿岸涉及水庫蓄圍部分	保護區(5.3154)	水庫專用區(5.3154)	配合明德水庫蓄水範圍及依內政部94年10月24日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論劃設。		為配合水庫專用區之劃設，據縣府列席代表補充說明，除變5、26、34、35案外，尚須新增一變更案，編號36，建議併審查意見(八)辦理，同意照縣府研提變更內容(如表列內容)通過。	
		水域(133.6541)	水庫專用區(133.6541)					
		道路用地(0.2303)	水庫專用區兼供道路使用(0.2303)					
		公園用地(二)(0.0171)	水庫專用區(0.0171)					
		公園用地(三)(0.0926)	水庫專用區(0.0926)					
		公園用地(四)(0.0473)	水庫專用區(0.0473)					
		公園用地(五)(0.0355)	水庫專用區(0.0355)					
		廣場兼停車場用地(一)(0.0202)	水庫專用區(0.0202)					
		綠地用地(0.0208)	水庫專用區(0.0208)					
		野餐區(一)(0.0017)	水庫專用區(0.0017)					

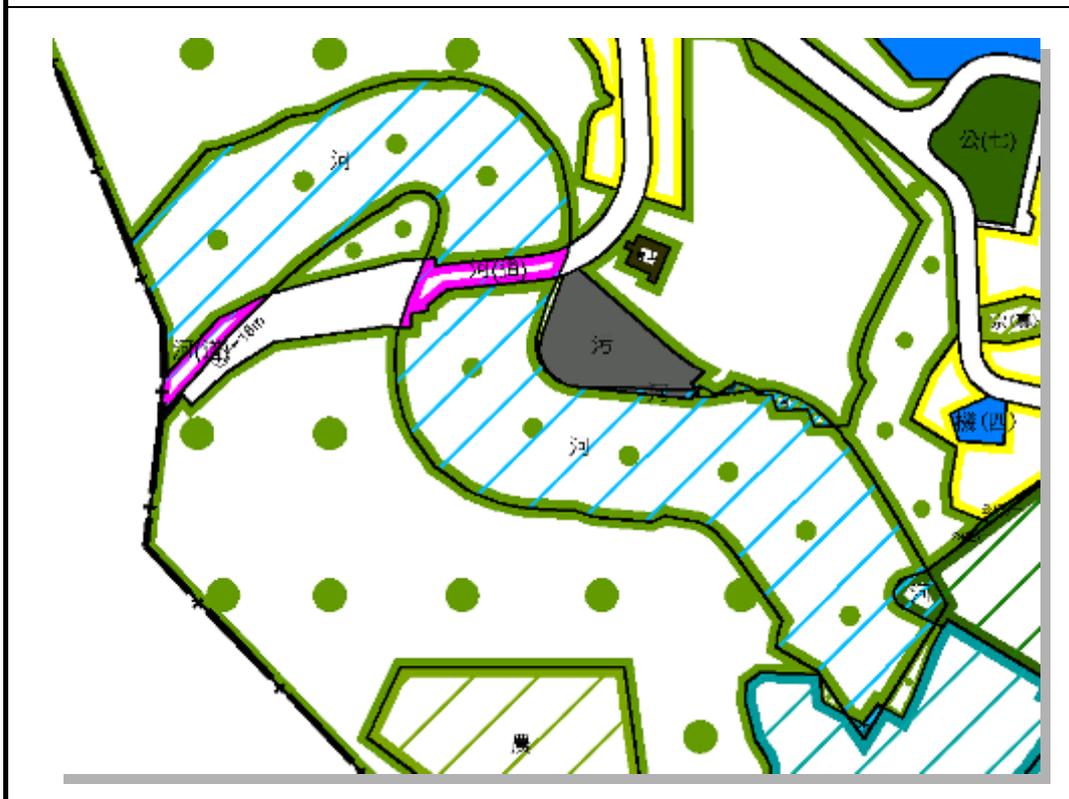
變更案第 36 案變更內容補充說明

編號	位置	變更內容(公頃)		細 編 號	計 畫 面 積 (公頃)		
		原計畫	新計畫				
36	水庫 沿岸及庫水圍分 水沿涉水蓄範圍部	保護區(5.3154)	水庫專用區 (5.3154)	1	0.0043		
				2	0.0429		
				3	0.0005		
				4	0.1154		
				5	0.0158		
				6	0.0212		
				7	0.0002		
				8	1.4272		
				9	0.5578		
				11	0.0042		
				12	0.0006		
				13	0.0948		
				14	0.1548		
				15	0.1994		
				16	0.2164		
				17	0.0301		
				18	0.1248		
				19	0.0046		
				20	0.0003		
				21	0.0798		
				22	0.4997		
				23	0.0009		
				24	0.0824		
				25	1.0172		
				26	0.1042		
				27	0.0125		
				小計			
		水域(133.6541)		水庫專用區 (133.6541)		1	0.1548
						2	0.2275
						3	133.2718
		小計				133.6541	
		道路用地(0.2303)		水庫專用區兼供 道路使用 (0.2303)		1	0.0261
						2	0.0005
				3	0.0234		
				4	0.0009		
				5	0.0275		
				6	0.0020		
				7	0.0195		
				8	0.1309		
小計				0.2308			
36	水庫 沿岸及庫水圍分 水沿涉水蓄範圍部	公園用地(二)(0.0171)	水庫專用區 (0.0171)	-	0.0171		
		公園用地(三)(0.0926)	水庫專用區 (0.0926)	-	0.0926		
		公園用地(四)(0.0473)	水庫專用區 (0.0473)	-	0.0473		
		公園用地(五)(0.0355)	水庫專用區 (0.0355)	-	0.0355		
		廣場兼停車場用地 (一)(0.0202)	水庫專用區 (0.0202)	-	0.0202		
		綠地用地(0.0208)	水庫專用區 (0.0208)	-	0.0208		
		野餐區(一)(0.0017)	水庫專用區 (一)(0.0017)	-	0.0017		

附圖 變更內容明細表第 5、25、26、34、35 及 36 案修正後變更內容示意圖



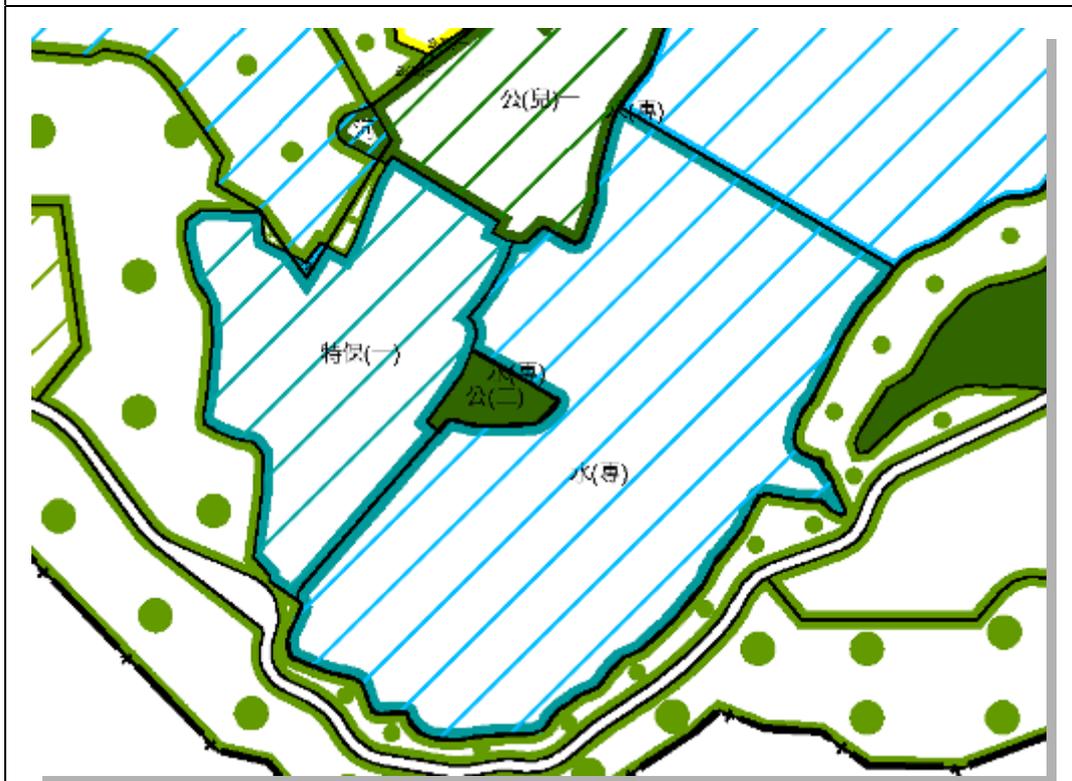
變 5 案(公園用地變更為公園兼兒童遊樂場用地、河川區、水庫專用區)



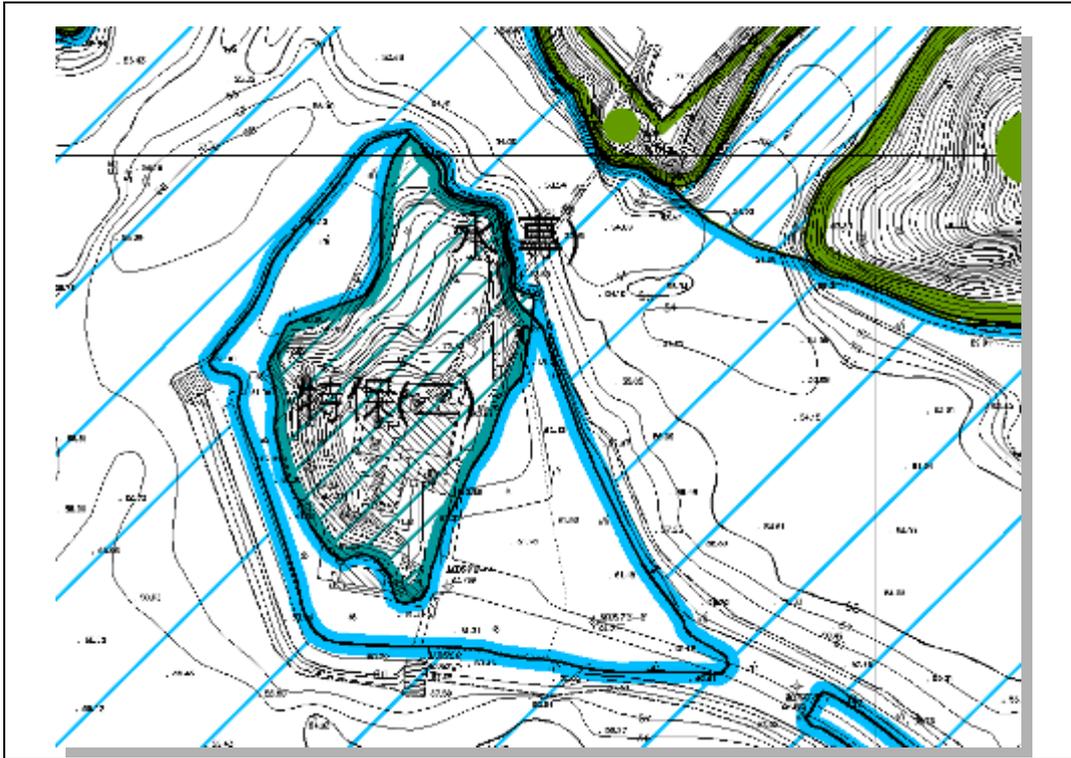
變 25 案(保護區、農業區、污水處理廠用地變更為河川區；道路用地變更為河川區兼供道路使用)



變 26 案(保護區變更為公園用地、道路用地；住宅區變更為道路用地；道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用、綠地用地、機關用地)



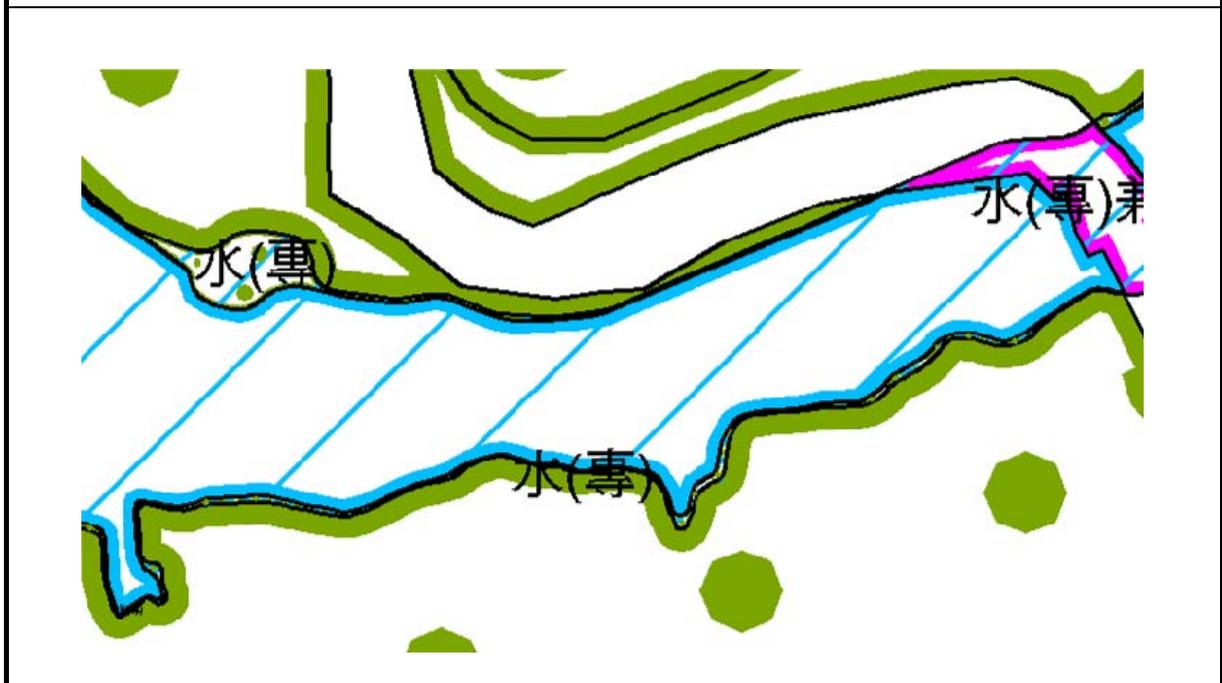
變 34 案(特別保護區變更為特別保護區、水庫專用區、河川區)



變 35 案(特別保護區(三)變更為特別保護區(二)、水庫專用區)



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 1)】



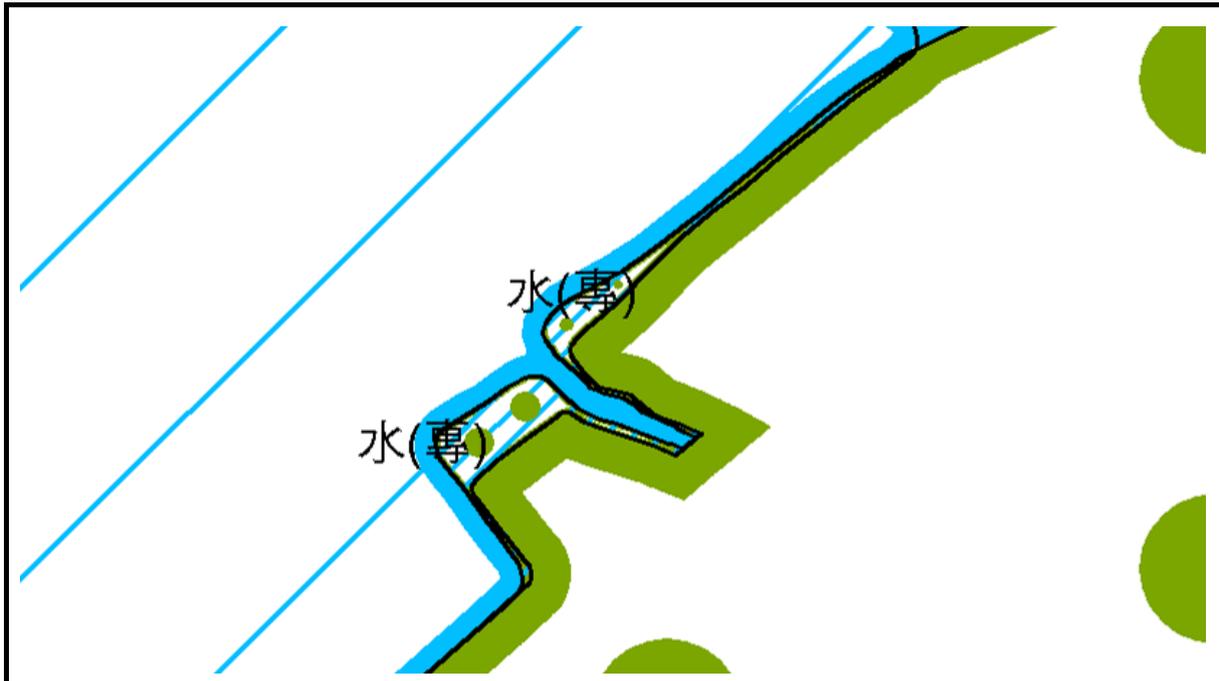
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 2)】



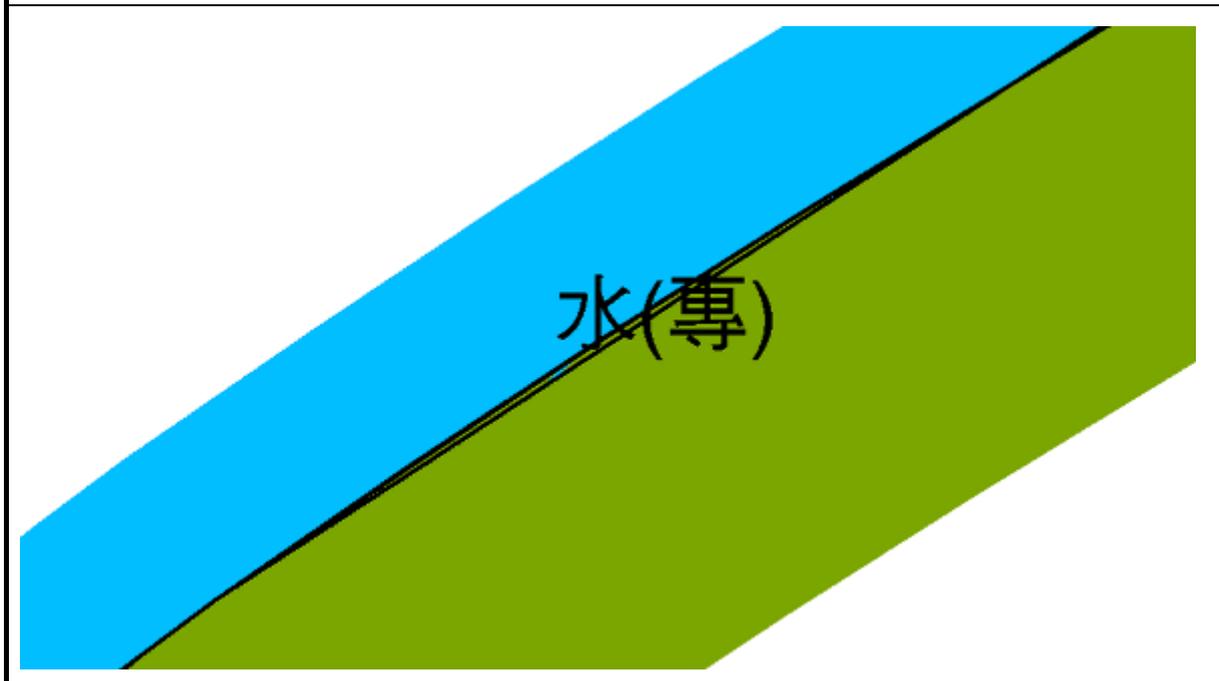
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 3)】



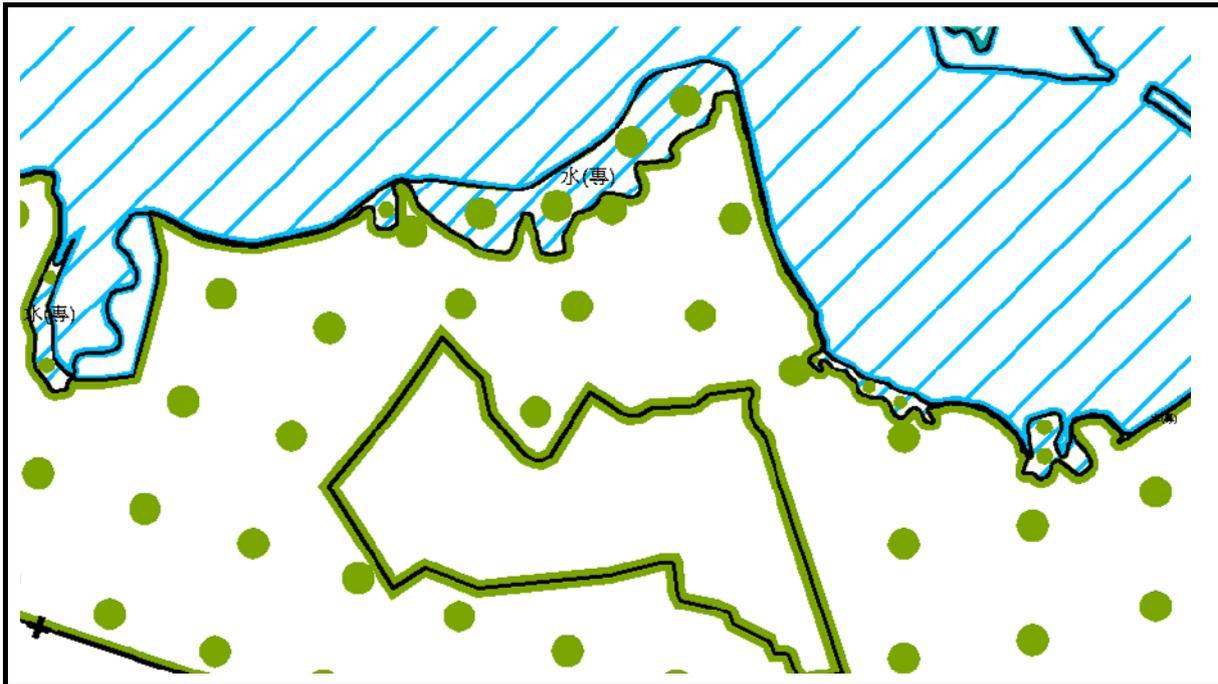
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 4)】



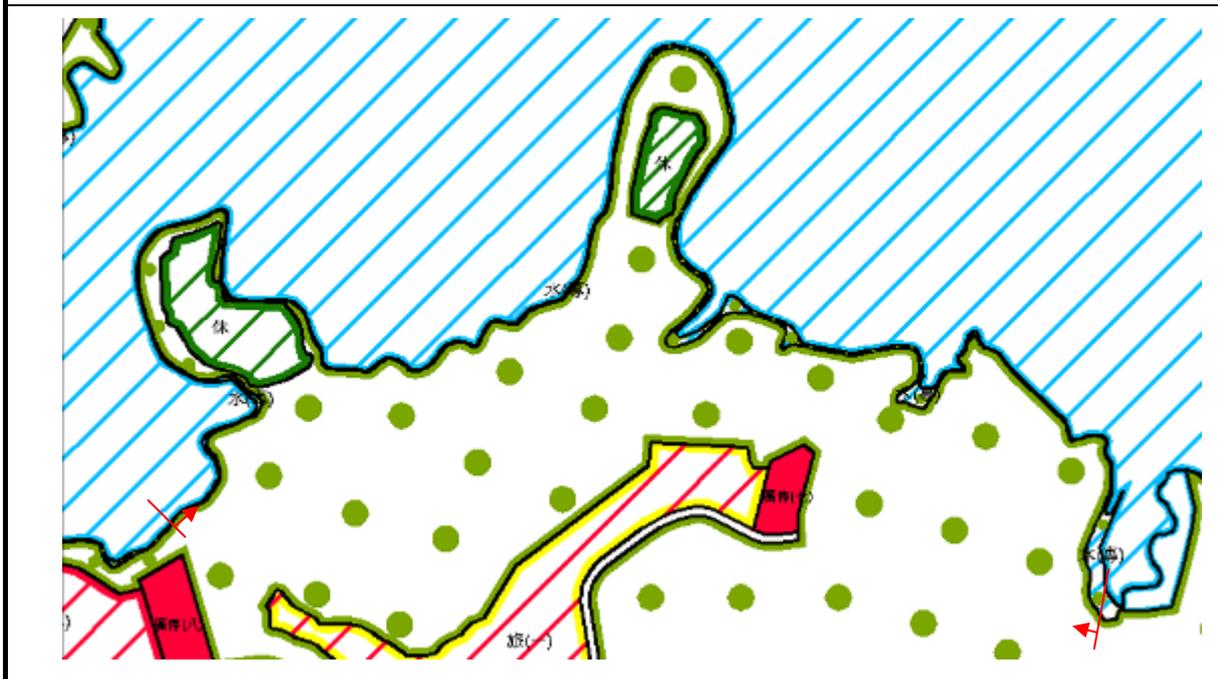
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 5、6)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 7)】



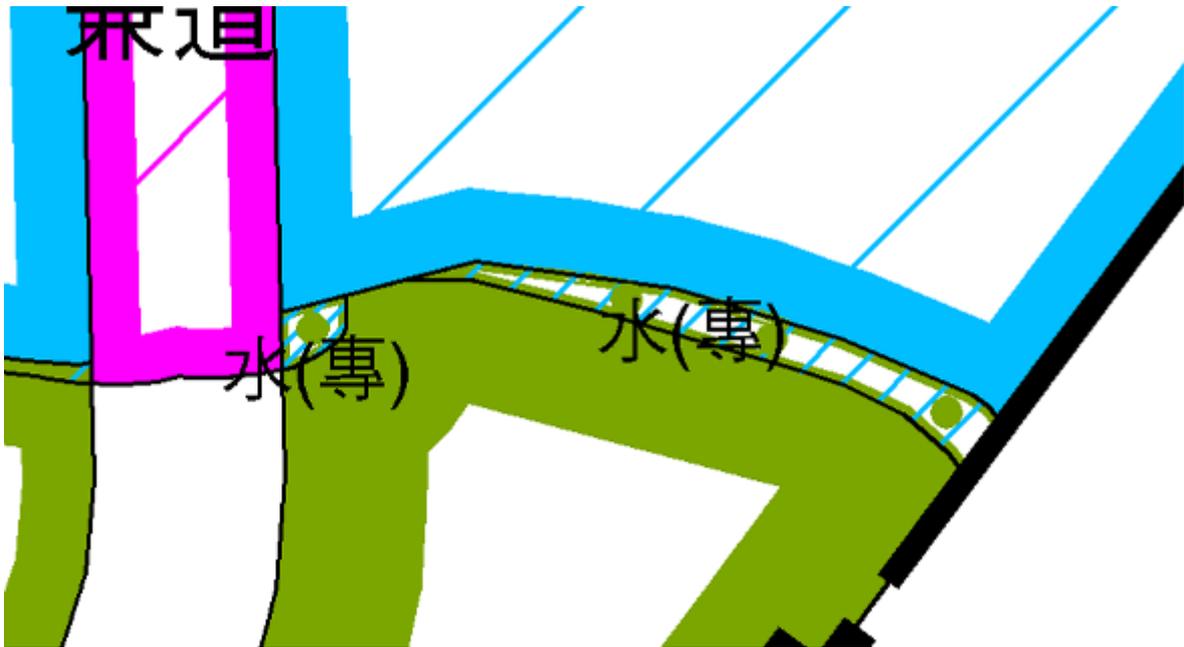
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 8)】



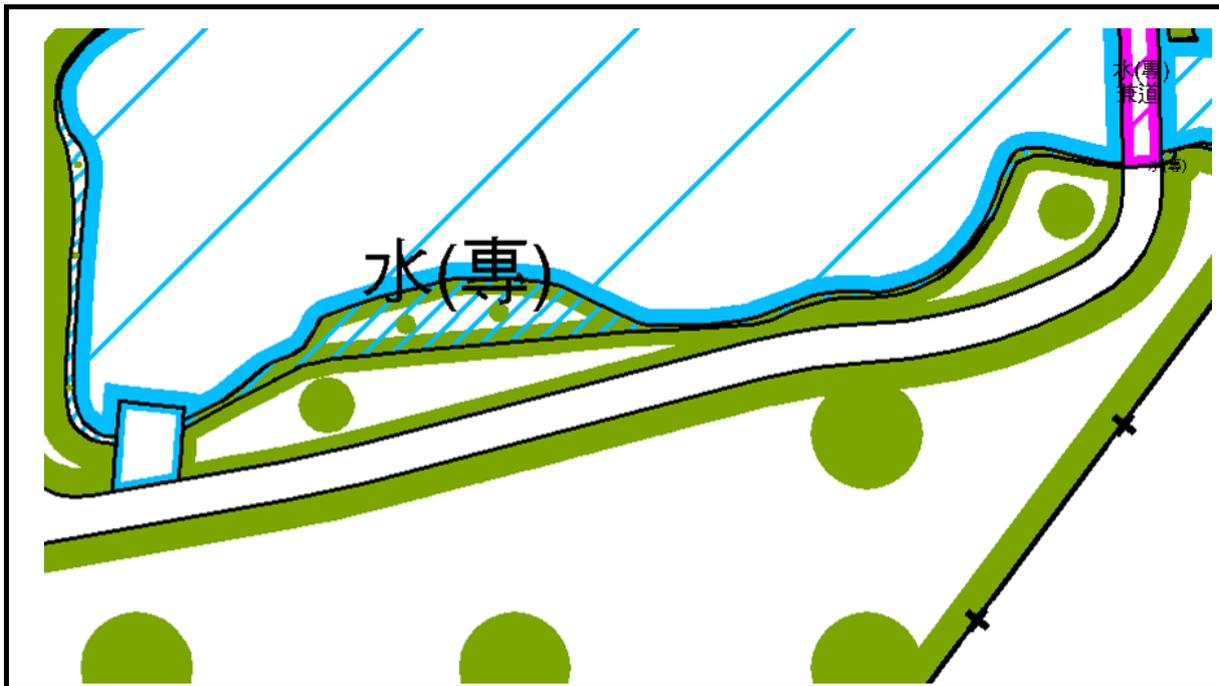
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 9)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 10)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 11、12)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 13)】



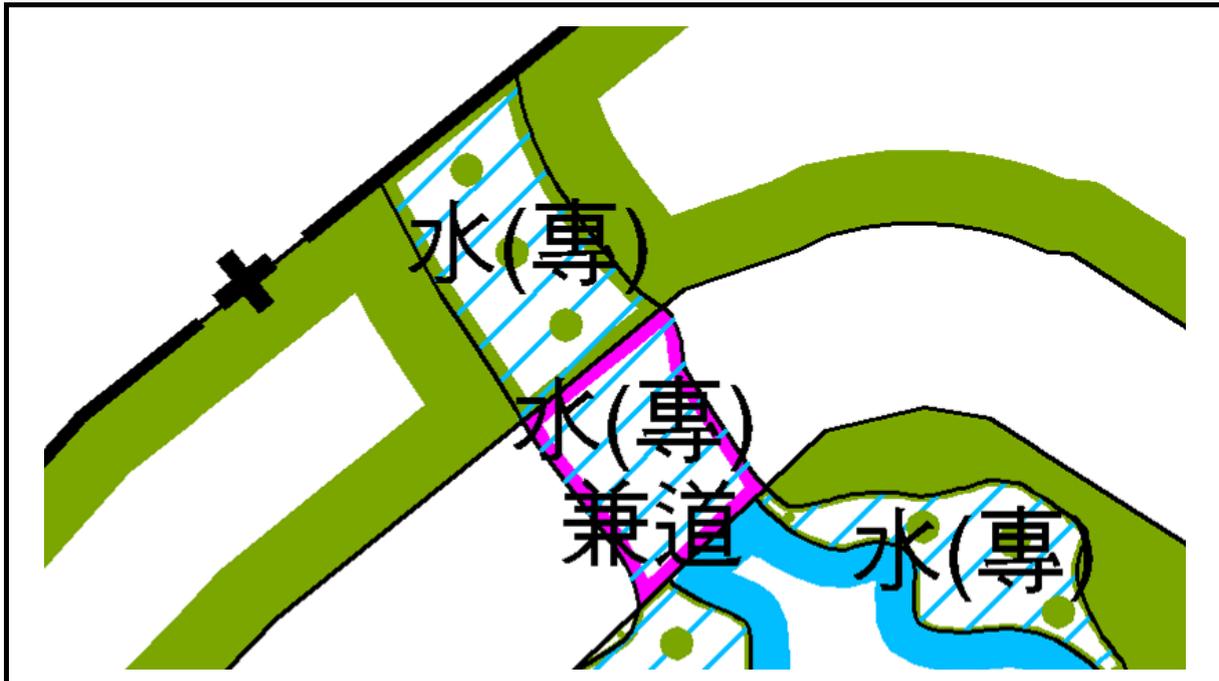
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 14)】



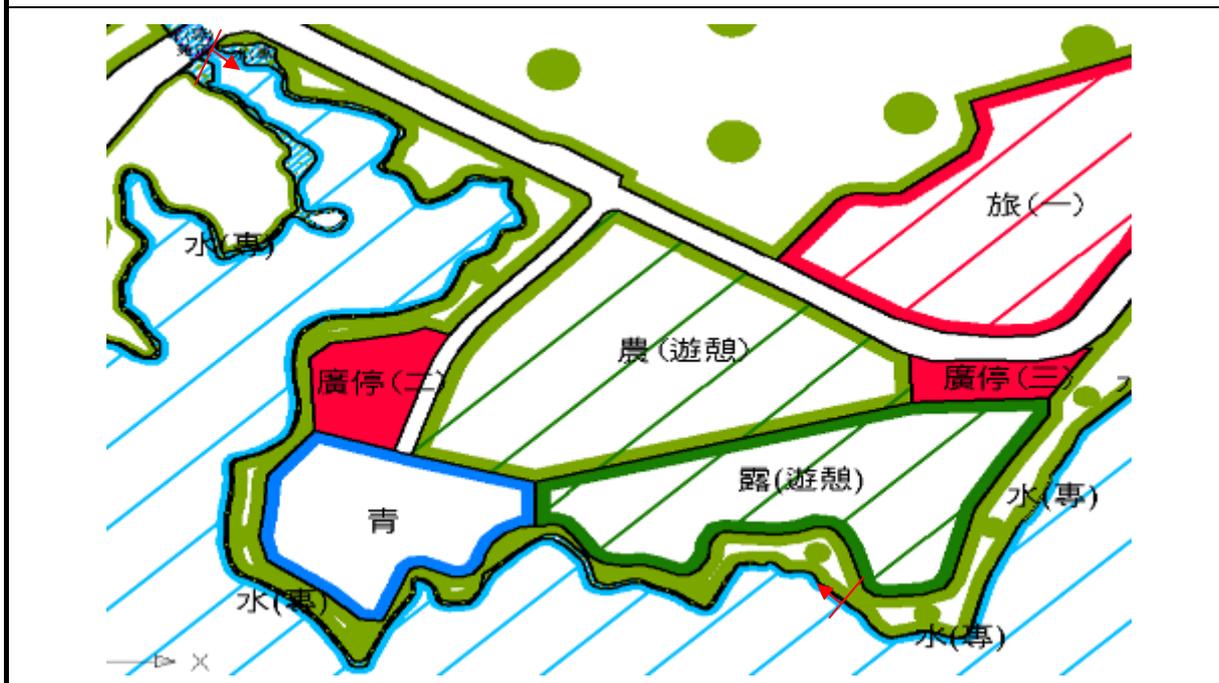
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 15)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 16)】



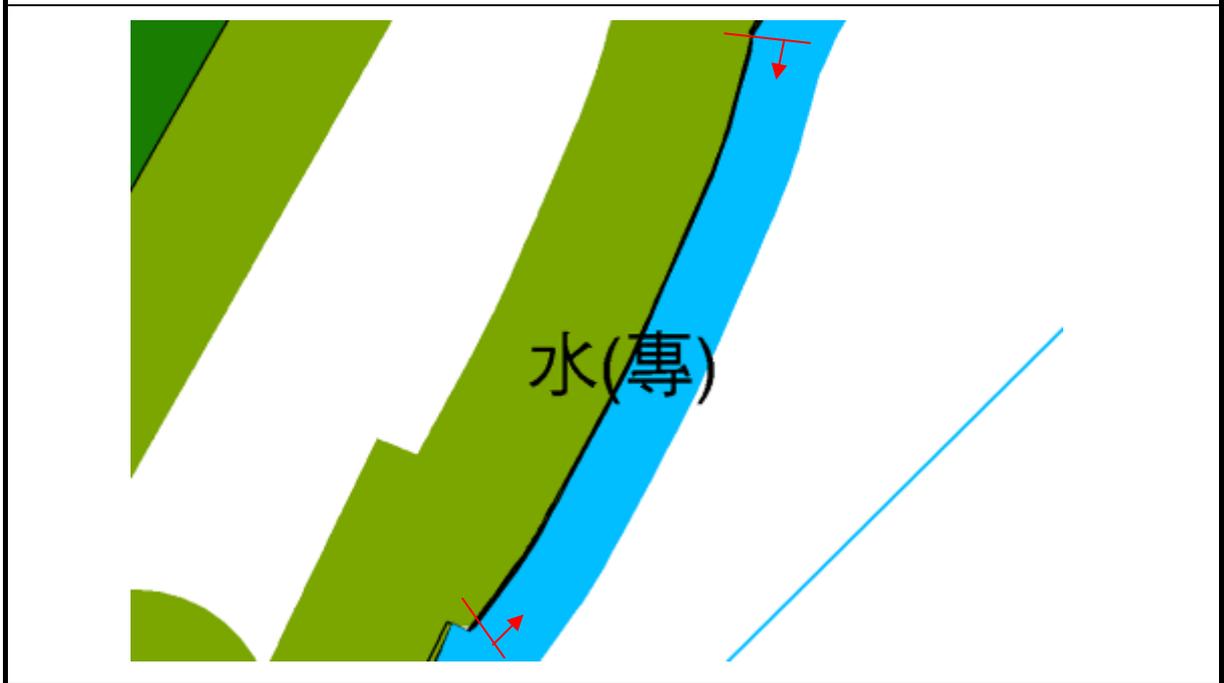
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 17)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 18)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 19)】



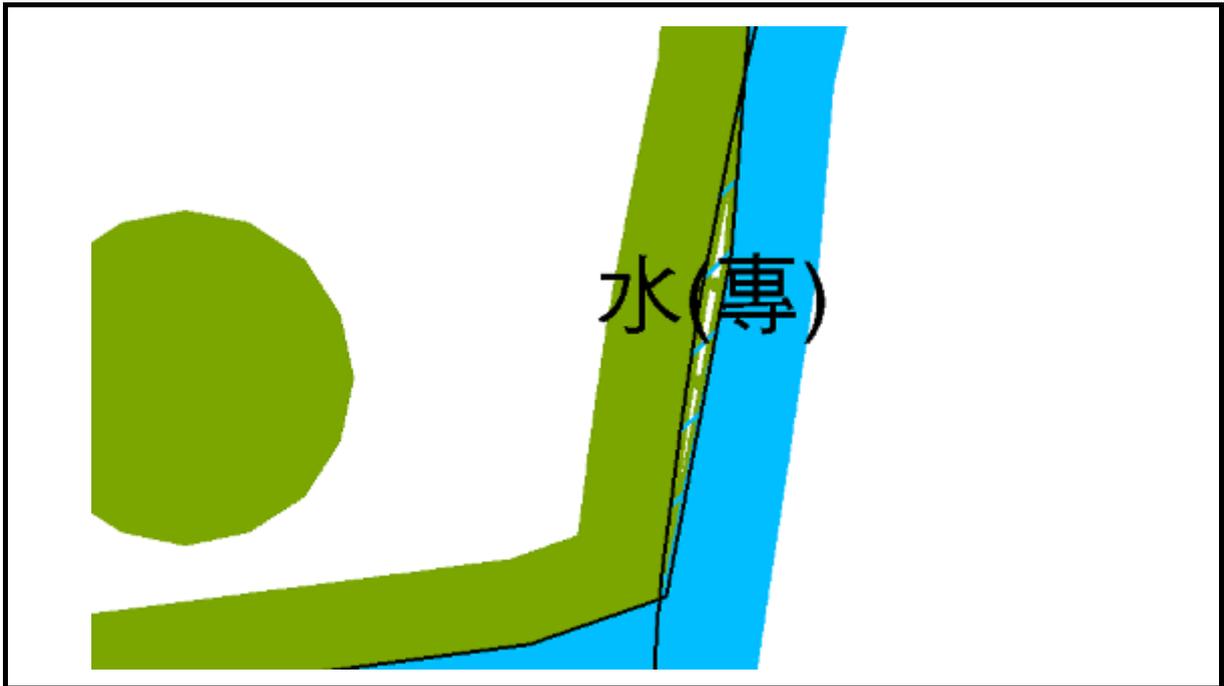
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 20)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 21)】



變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 22)】



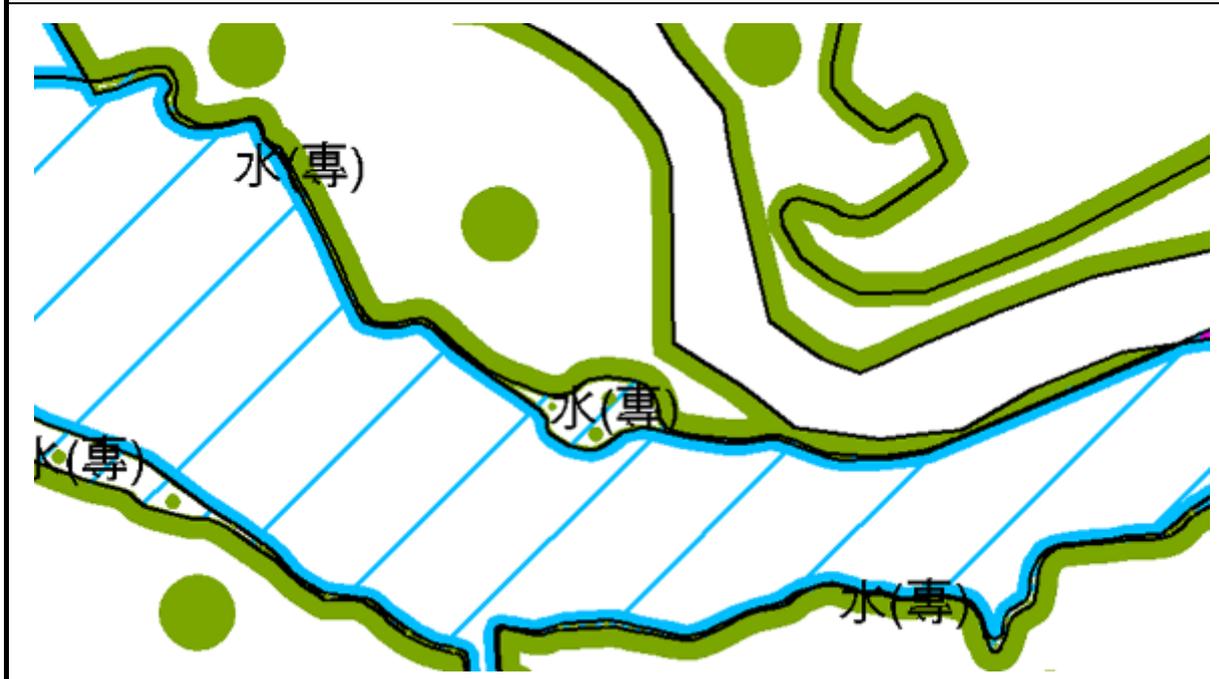
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 23)】



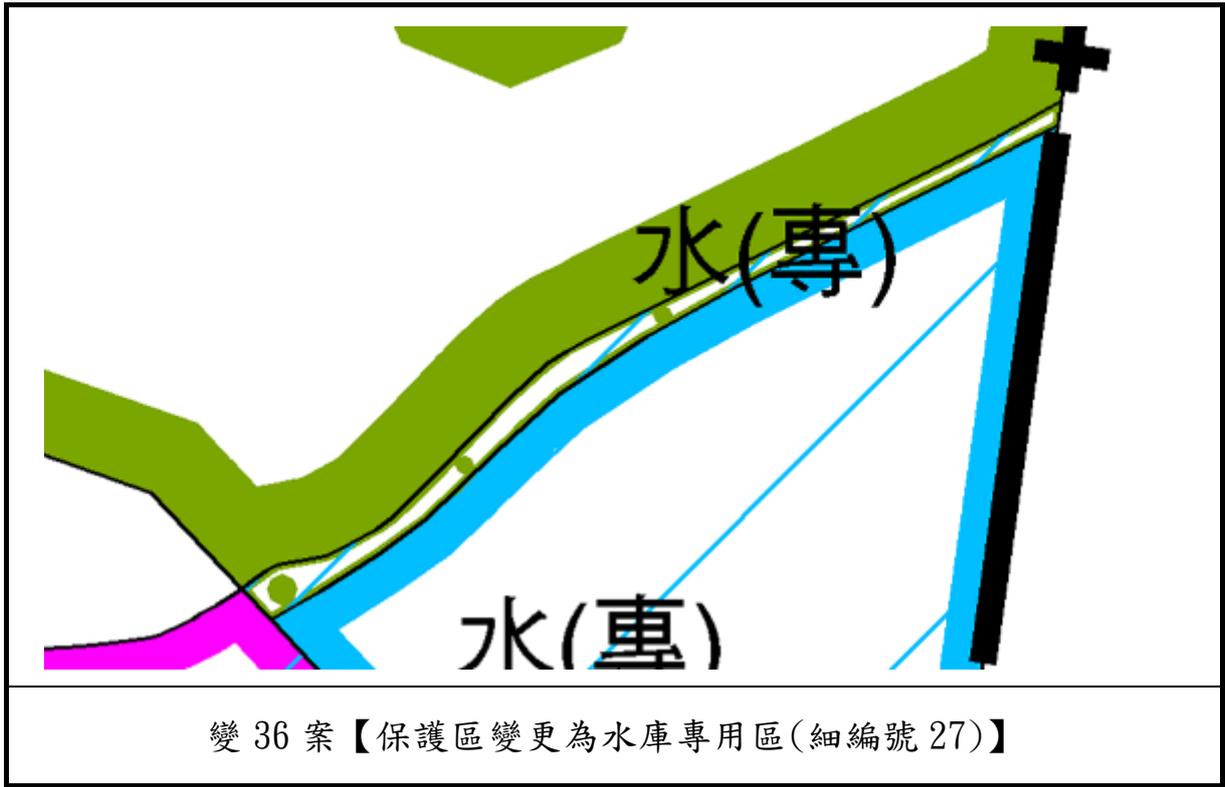
變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 24)】

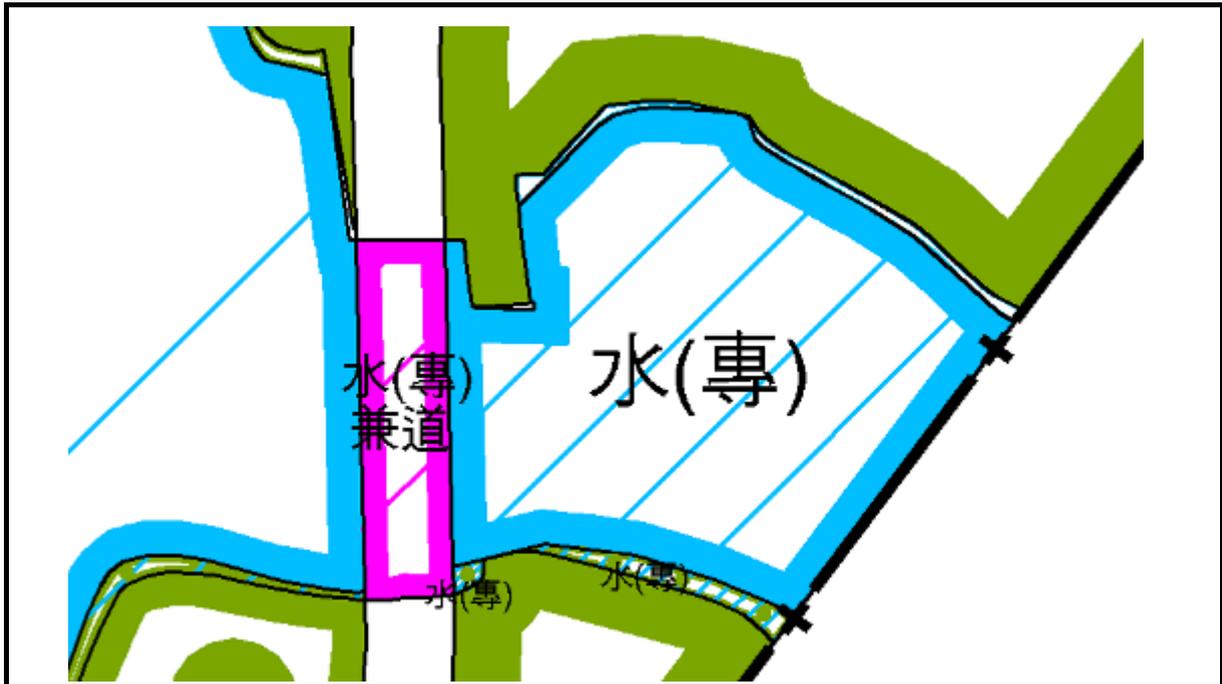


變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 25)】

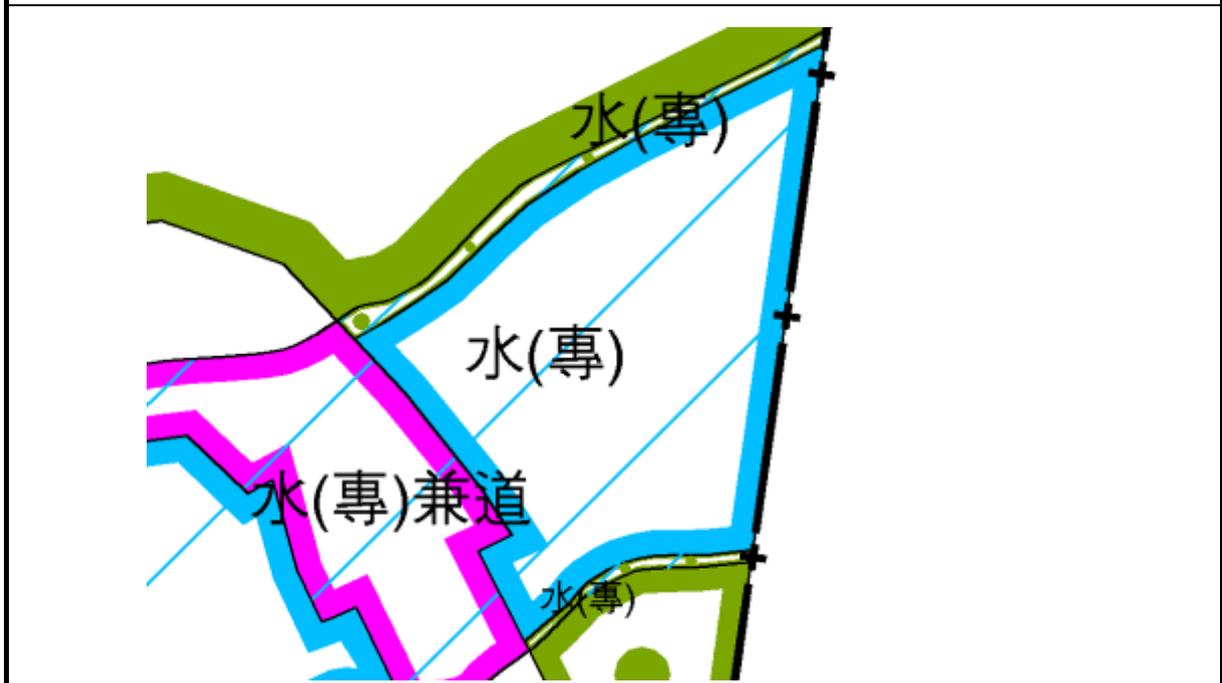


變 36 案【保護區變更為水庫專用區(細編號 26)】

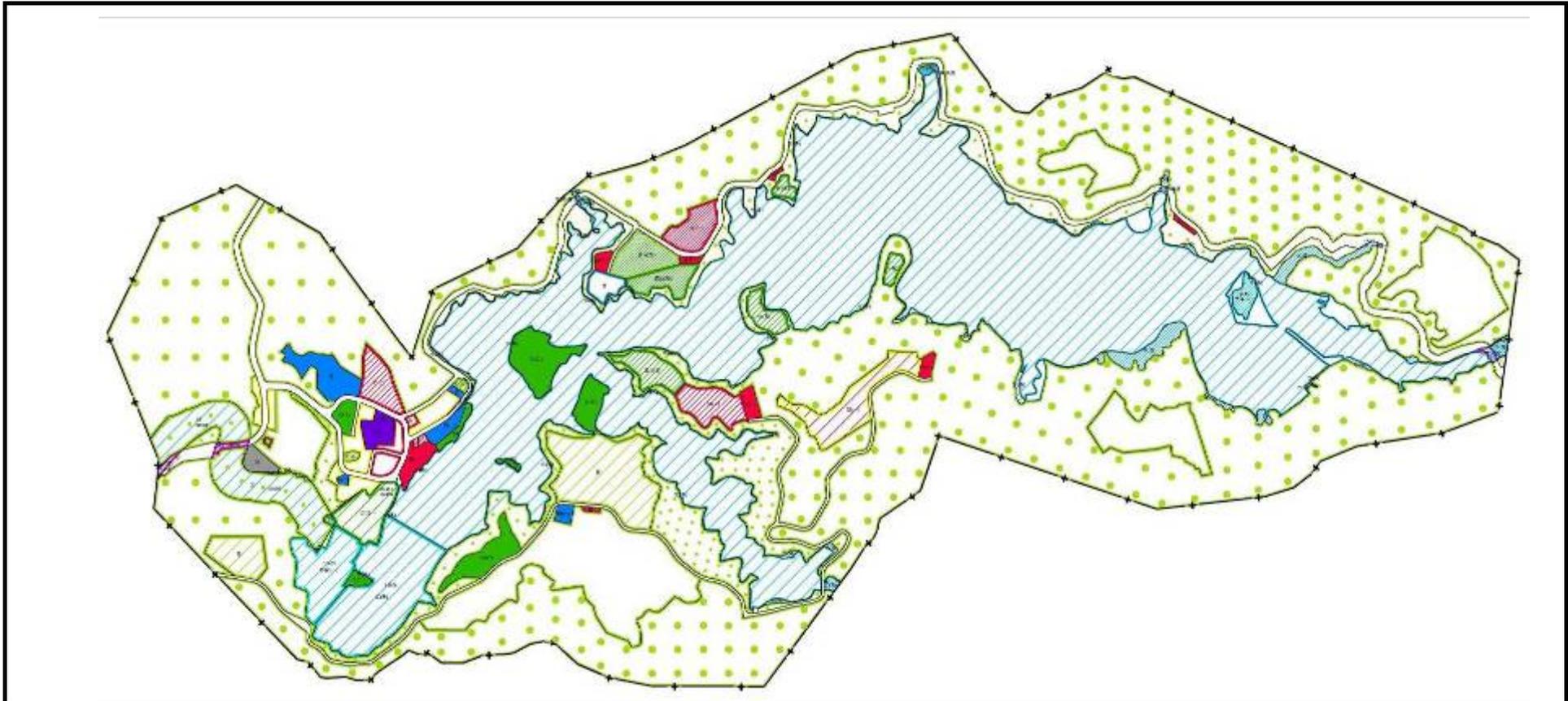




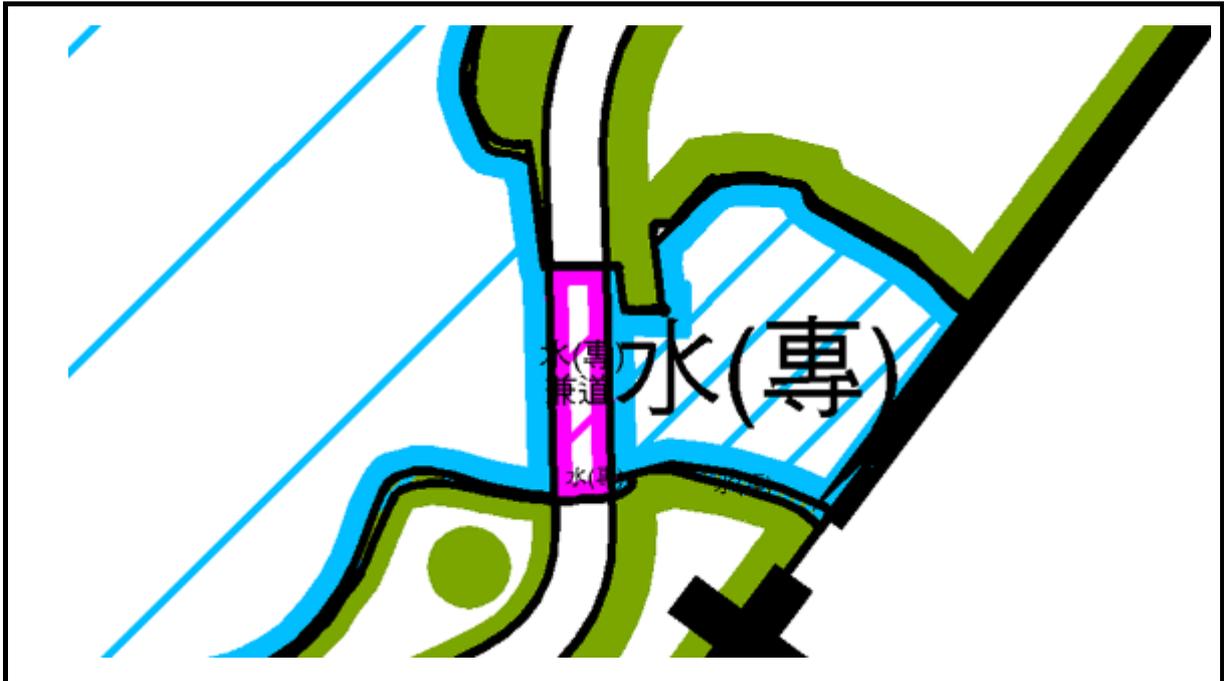
變 36 案【水域變更為水庫專用區(細編號 1)】



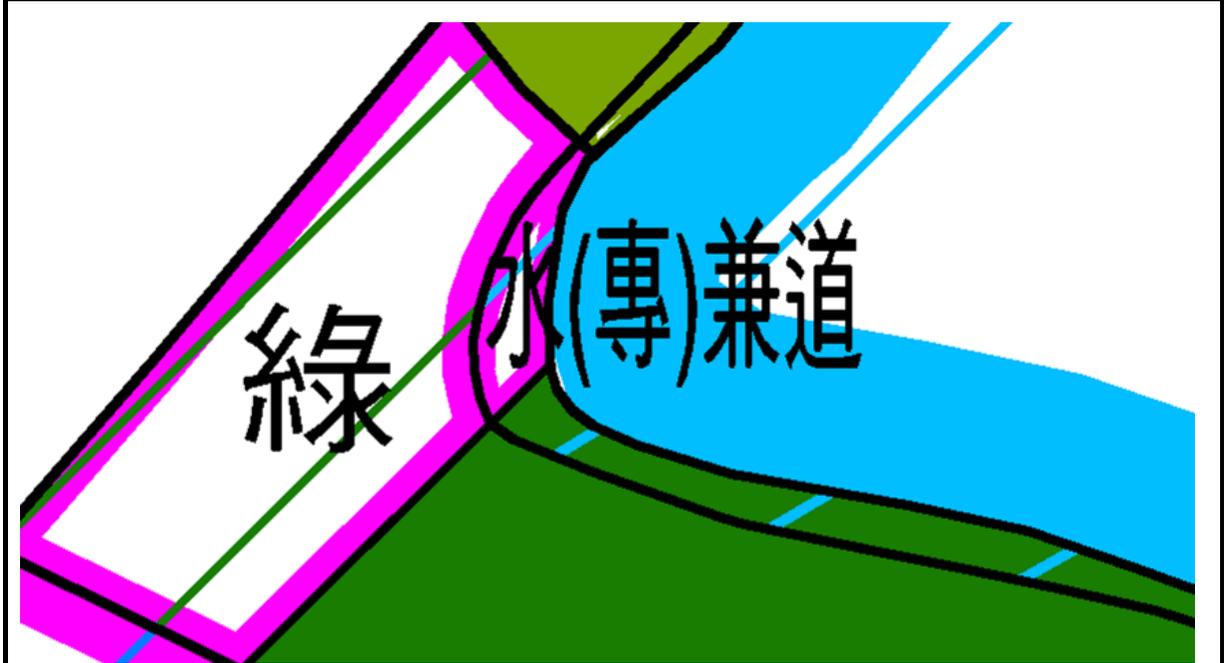
變 36 案【水域變更為水庫專用區(細編號 2)】



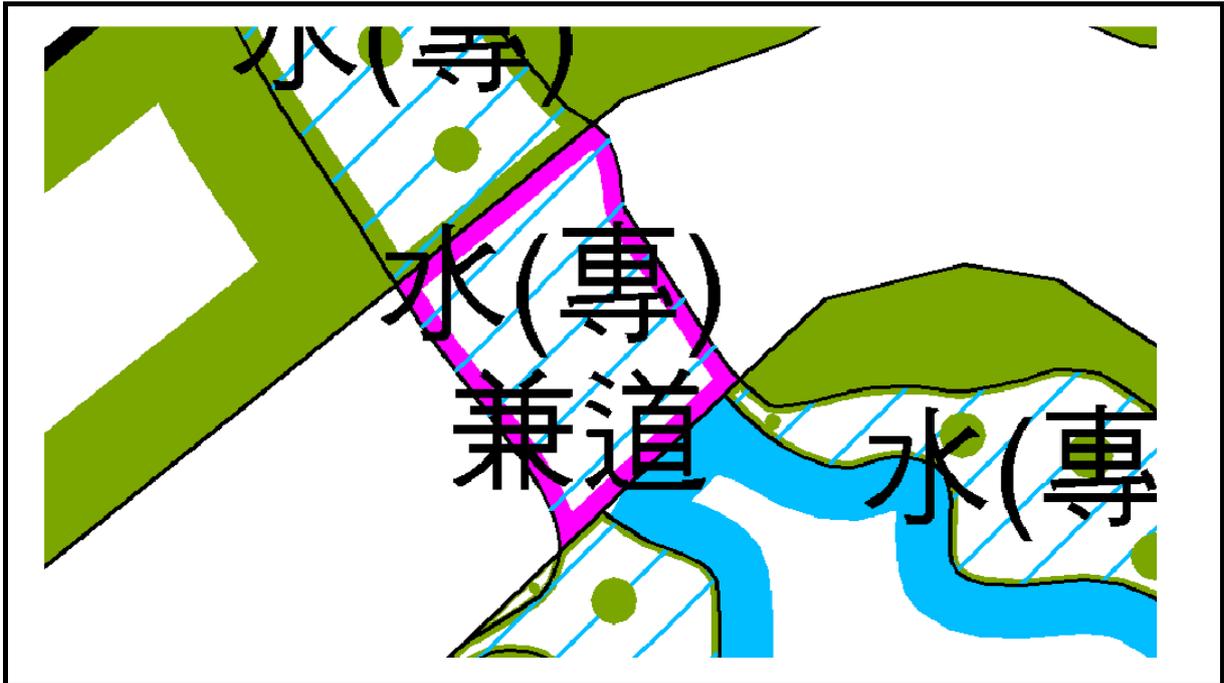
變 36 案【水域變更為水庫專用區(細編號 3)】



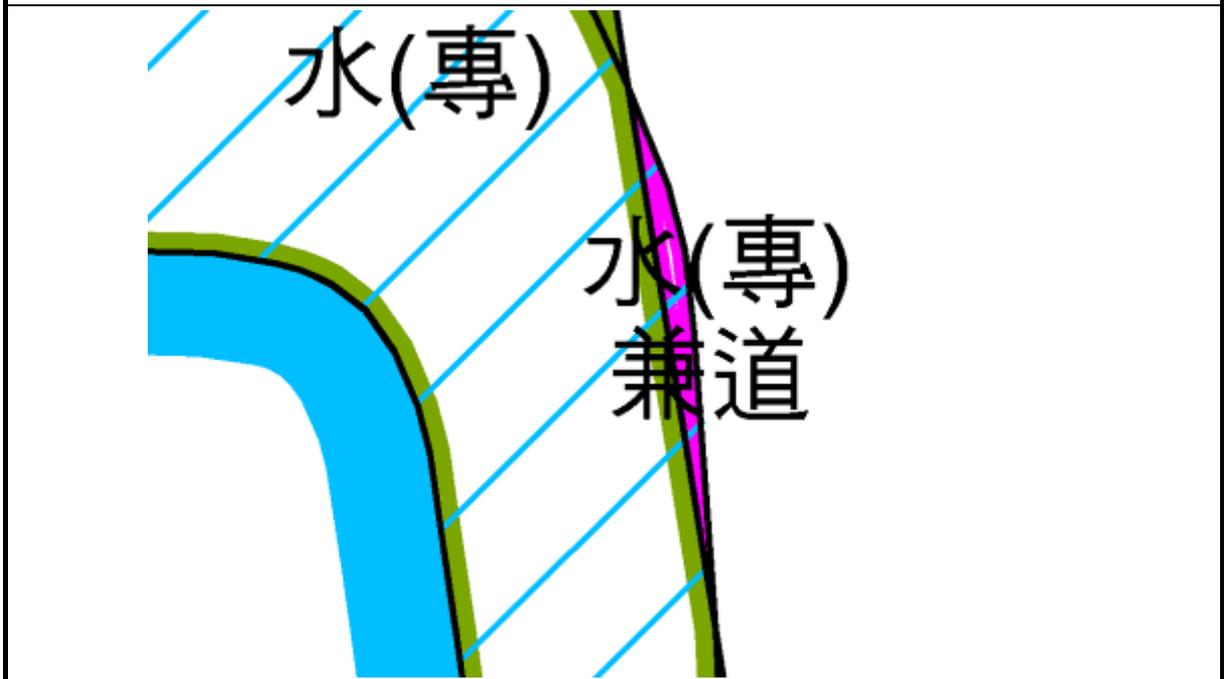
變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 1)】



變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 2)】



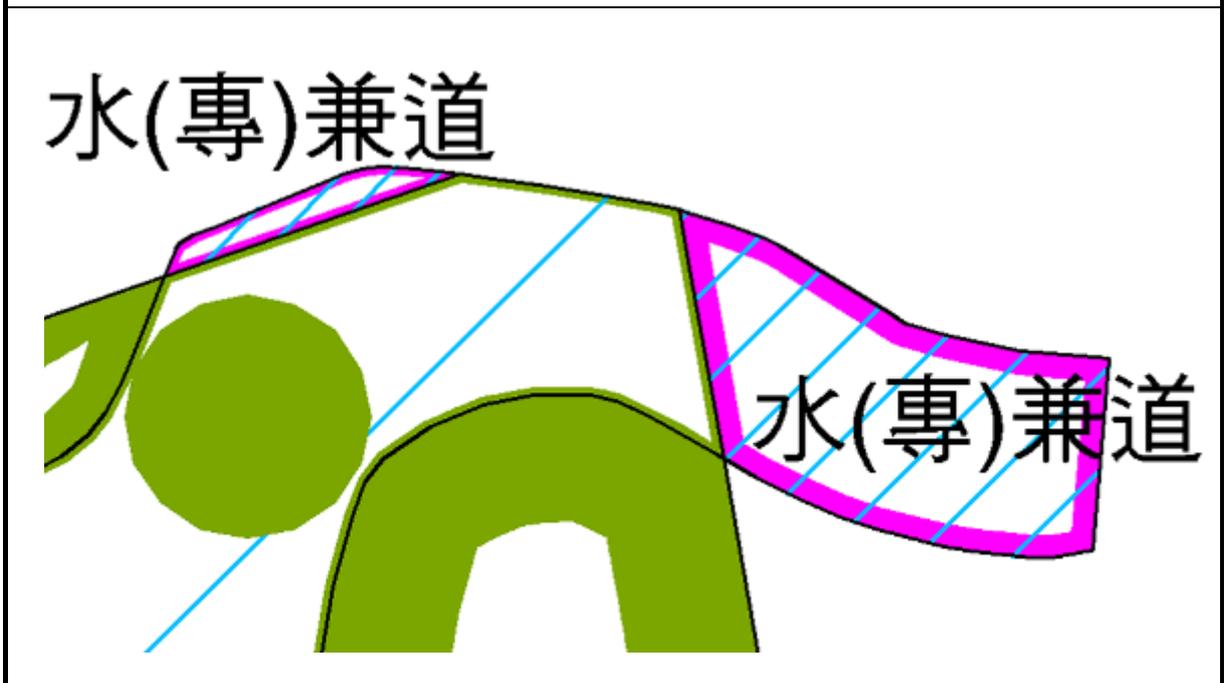
變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 3)】



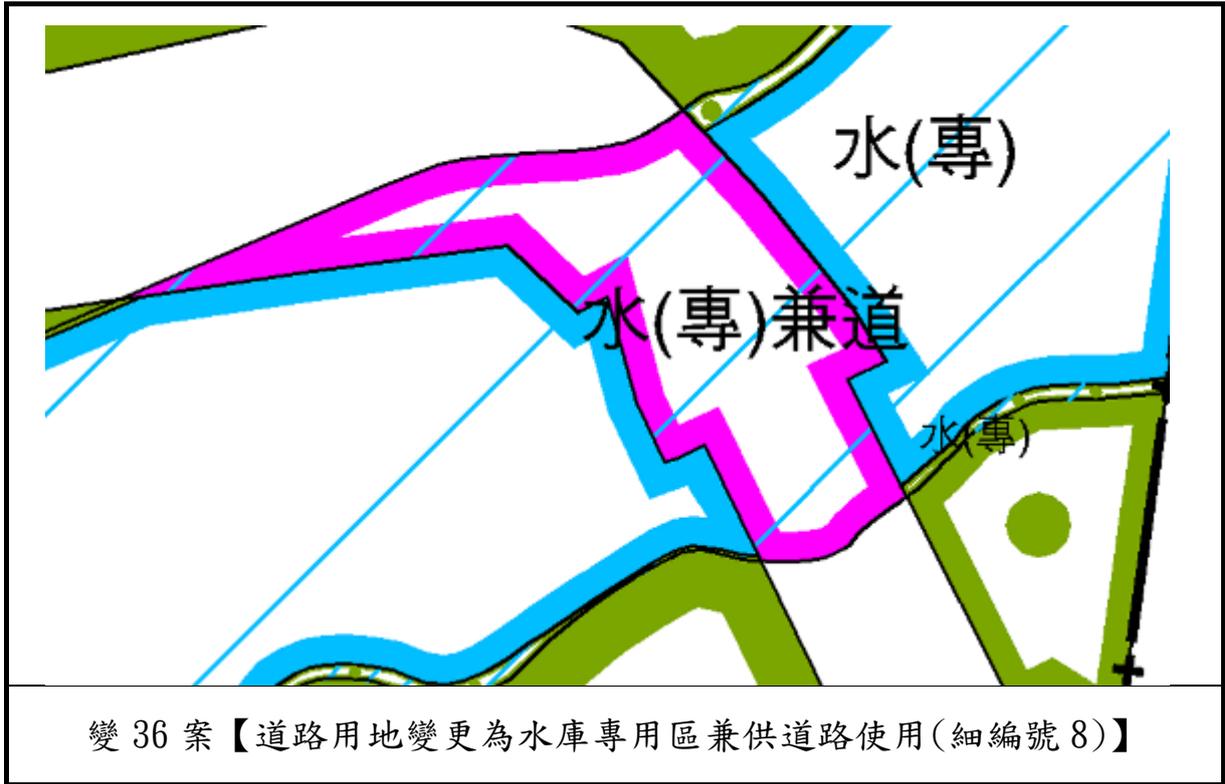
變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 4)】

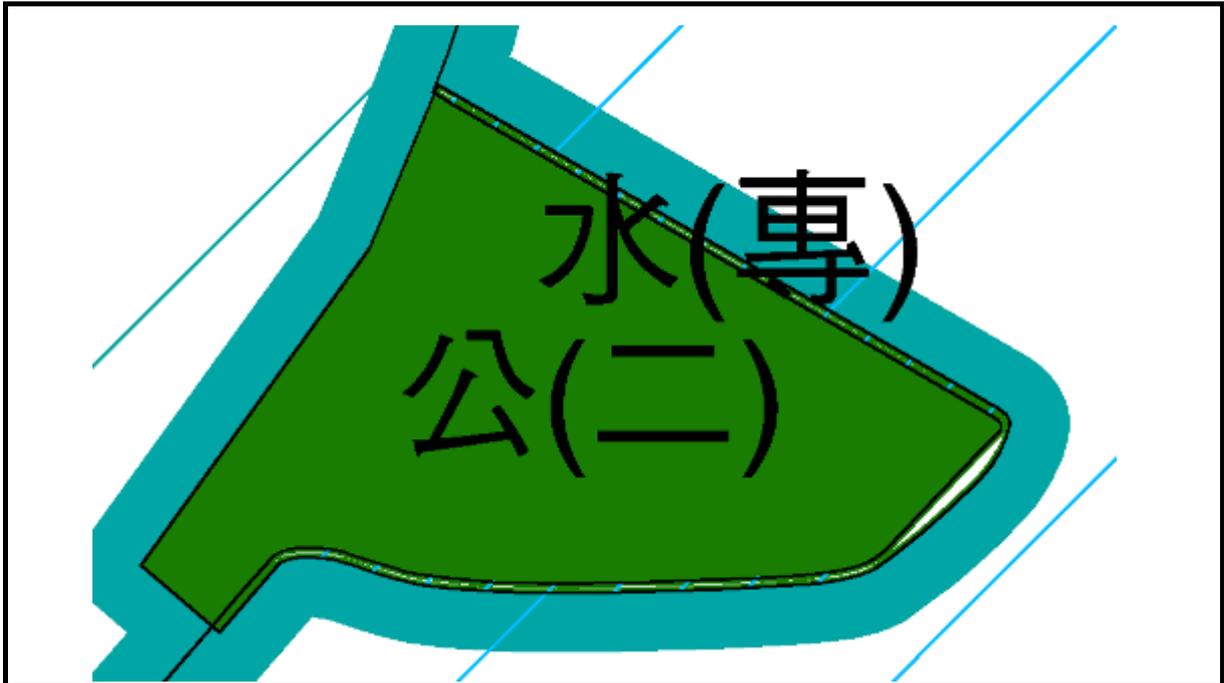


變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 5)】

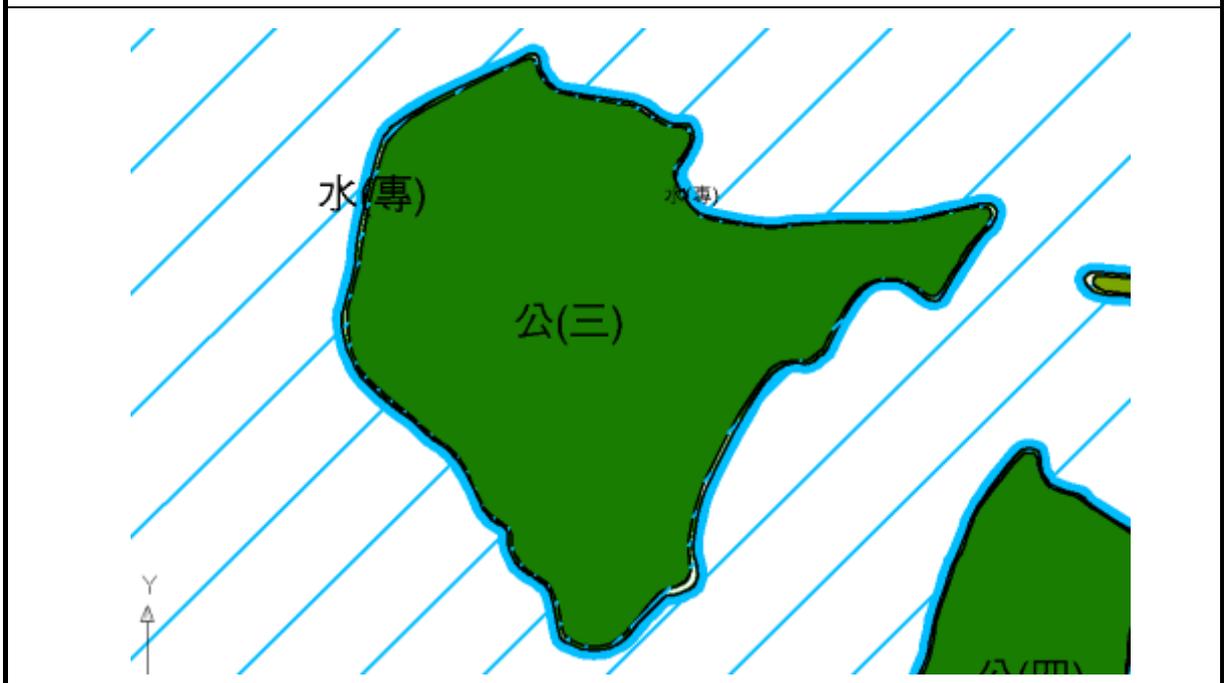


變 36 案【道路用地變更為水庫專用區兼供道路使用(細編號 6、7)】





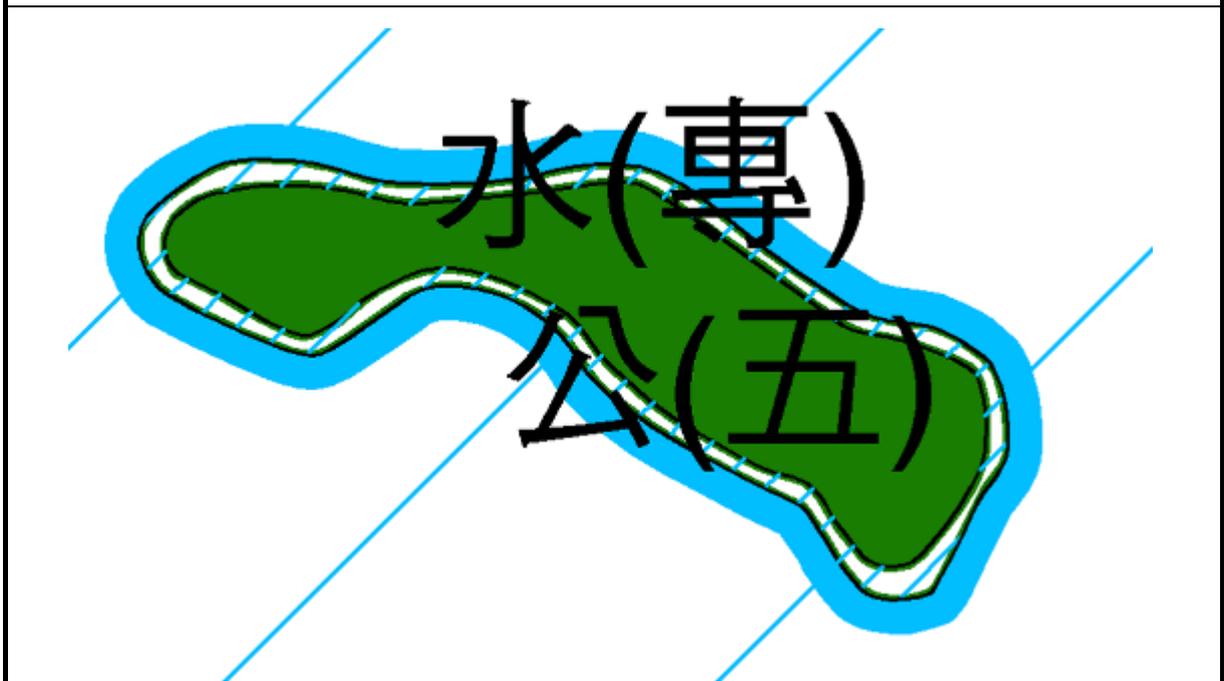
變 36 案【公園用地(二)變更為水庫專用區】



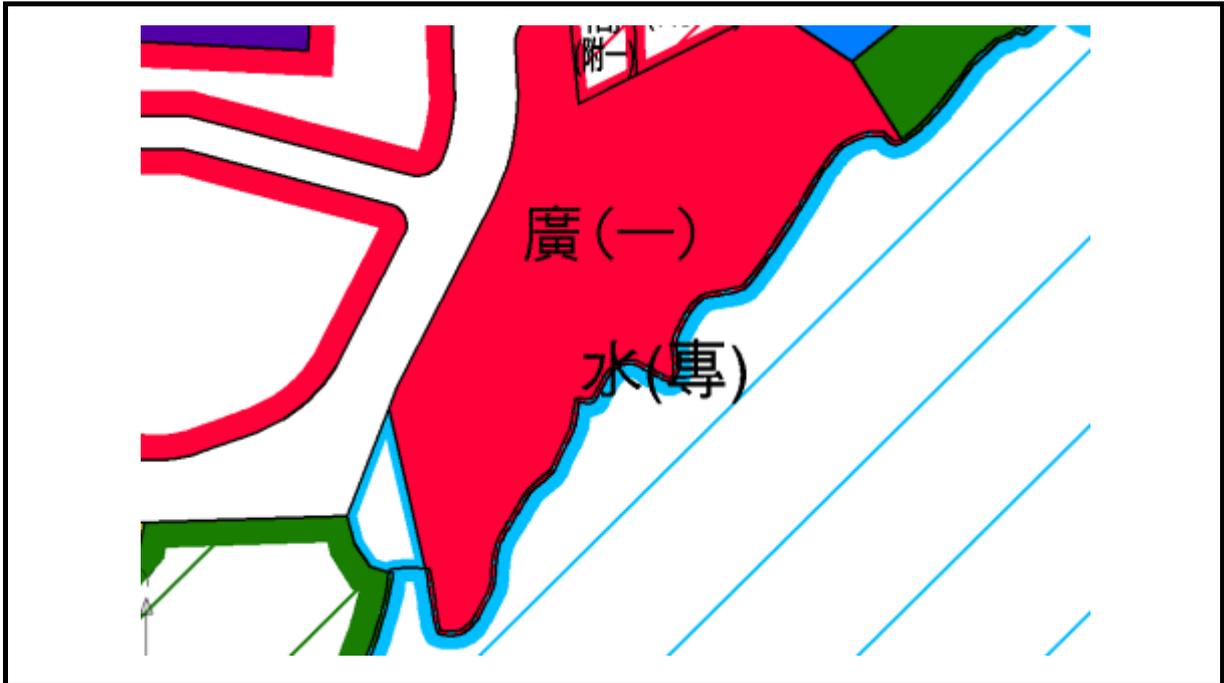
變 36 案【公園用地(三)變更為水庫專用區】



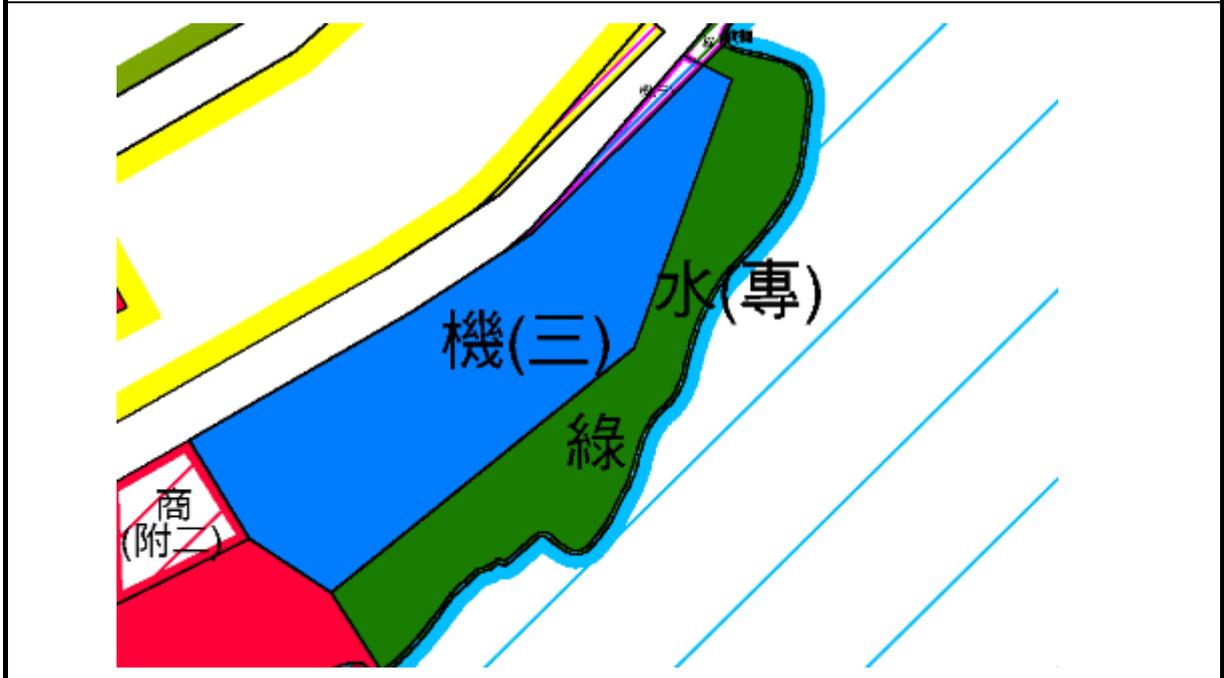
變 36 案【公園用地(四)變更為水庫專用區】



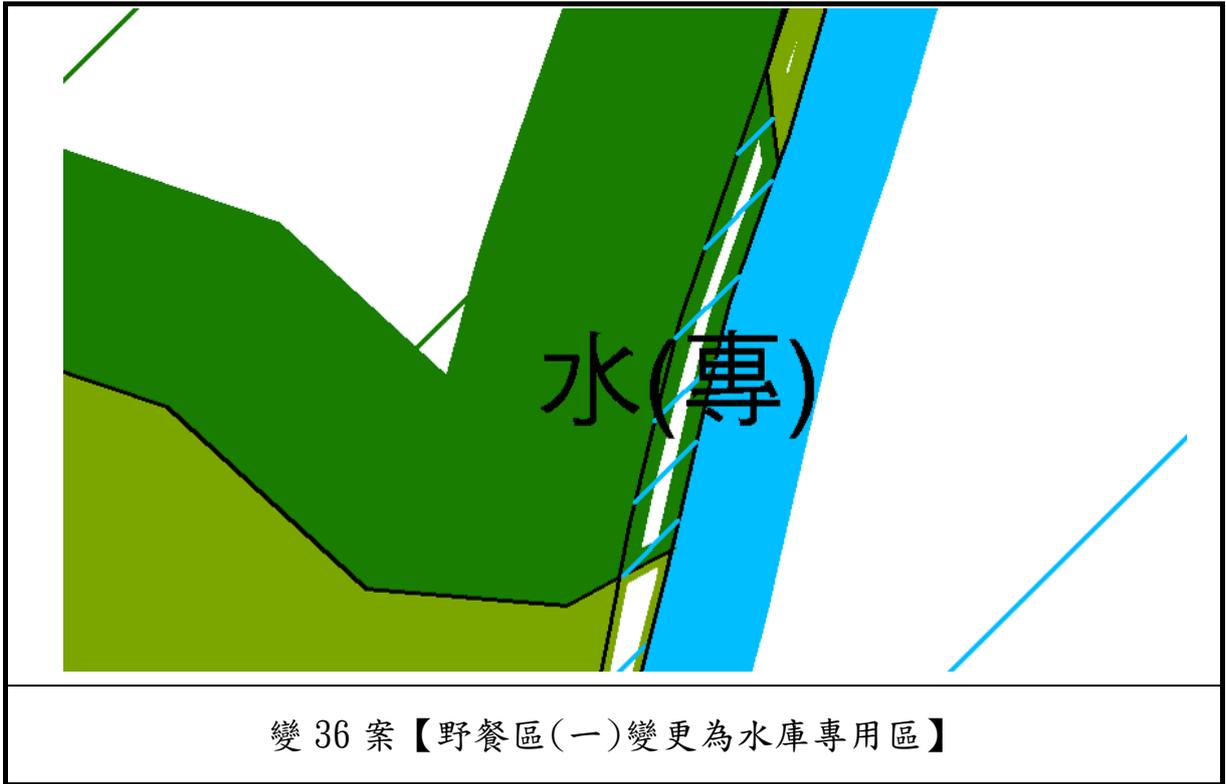
變 36 案【公園用地(五)變更為水庫專用區】



變 36 案【廣場兼停車場用地(一)變更為水庫專用區】



變 36 案【綠地用地變更為水庫專用區】



第 7 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分廣場兼停車場用地「廣兼停 100」為機關用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 97 年 5 月 1 日第 225 次會議審議通過，並准台中市政府 97 年 5 月 27 日府都計字第 0970121319 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：照案通過。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 96 年 6 月 25 日第 175 次會議審議通過，並准彰化縣政府 96 年 8 月 6 日府建城字第 0960153948 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為陳委員麗紅、林前委員俊興、王委員小璘、黃委員德治、孫委員寶鉅等，並由彭委員光輝擔任召集人，於 96 年 9 月 3 日、96 年 12 月 18 日（赴現場勘查）、97 年 4 月 28 日、97 年 5 月 16 日、97 年 6 月 9 日召開 5 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見（詳後附錄），並經彰化縣政府 97 年 7 月 2 日府建城字第 0970136091 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖及補充資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府 97 年 7 月 2 日府建城字第 0970136091 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及本會專案小組初步建議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更內容綜理表新編號第 12 案市場用地(市三)變更為商業區乙案部分：

(一)據彰化縣田尾鄉公所列席本會代表說明，本案係為改善當地環境並促進土地利用，爰同意變更商業區，並應依『彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則』規定，回饋予彰化縣政府後始得發照建築。

(二)請將彰化縣田尾鄉公所 97 年 6 月 27 日田鄉建字第 0970007210 號函針對本案補充之變更理由，納入計畫書中敘明說明，以利查考。

二、有關本計畫農業區內囊底路使用功能與需求之檢討乙節，據彰化縣政府列席代表說明，經該府與土地所有權人會商後，無法取得土地所有權人之同意文件，建議本案維持原計畫。為避免影響人民權益及引起不必要之爭議，本案同意照縣府建議意見，維持原計畫。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府所報計畫書、圖內容通過，並請彰化縣政府修正相關書、圖後，提請委員會審議。

- (一)計畫書載明本次通盤檢討遵循彰化縣政府綜合發展計畫之政策性指導，本特定區之空間機能定位為「全國花卉中心」，原則同意彰化縣政府補充該花卉中心未來之目標與發展定位、本特定區整體發展構想、具體之因應措施，及有關加強地方特色、既有農村風貌與特色、觀光資源及生態資源等事項之相關說明資料(詳附錄一)，請將上開資料適度納入計畫書敘明，以利查考。
- (二)本地區擬規劃發展具有花卉園藝之特色，以吸引大量之旅遊人口，建議原則同意彰化縣政府於本小組第3次簡報會議依下列各點所補充之相關說明資料(詳附錄二)，並請適度納入計畫書中敘明，以利查考：
 - 1.有關住宿需求部分：應比較分析彰化、南投地區之旅遊人口及各風景觀光據點分佈情形，推估本地區能吸引住宿人口之比例，再導引出較為符合本地區實際之住宿需求人數。
 - 2.有關大量旅遊人口所衍生垃圾及污水等問題之相關處理對策。
- (三)有關彰化縣政府於本小組第4次簡報會議補充說明關於本計畫主要道路交通量分析與交通疏導措施、停車供需分析、市地重劃區道路系統調整說明等資料(詳見附錄三)，建議原則同意，並請適度納入計畫書中敘明，以利查考。

(四)有關彰化縣政府於本小組會議所補充關於本計畫農業區內囊底路使用功能與需求說明部分(詳見附錄四)，建議照下列各點辦理：

1. 編號1部分，因當地民眾強烈反對向西偏移之延伸路線方案，又經彰化縣政府考量本延伸路段與西側民族路一段300巷(V-2-12M計畫道路)及東側張厝巷(於本次檢討擬變更為計畫道路)僅距離各約200公尺，且本農業區內仍有276巷既成道路可供出入使用，目前尚無開闢道路之急迫性，爰建議同意彰化縣政府補充說明(詳附件四補充資料)1號囊底路維持現行計畫不予調整。

2. 編號2部分，經彰化縣政府與土地所有權人會商後，對於延伸計畫方案均未表示反對意見，爰建議照彰化縣政府所提變更內容通過，並請依下列各點辦理：

(1)請將變更理由、範圍、面積等相關資料納入變更內容明細表敘明，以利查考。

(2)本案報部核定时，應將變更範圍內土地所有權人同意證明文件納入計畫書，否則維持原計畫。

(3)本案請於大會審議通過後，依本小組初步建議意見(十)補辦公開展覽及說明會，以資適法。

(五)變更內容明細表第五及第六案有關本計畫市地重劃地區之檢討變更部分，據彰化縣政府列席代表說明，係本地區發展之重大關鍵因素，其市地重劃可行性評估業經彰化縣政府地政單位認可，爰建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府於第3及第4次專案小組會議所提調整方案及相關資料通過，並請縣府於提請委員會審議前，正式行文將修正後之

變更內容(含變更項目、面積等書圖資料)報部，以利查考：

1. 配合平均地權條例有關市地重劃區共同負擔公共設施項目之規定，將「園道用地」修正為「道路用地(兼供園道使用)」，以杜爭議。
2. 本案將部分農業區變更為旅遊服務專用區並納入市地重劃範圍乙節，因其變更面積僅約0.3105公頃，符合行政院函示有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理原則，建議原則同意，惟請彰化縣政府補充加強其具體之變更理由。
3. 有關逕向本部陳情案件編號第逕1案部分，建議照縣府核議意見將市地重劃範圍東南側計畫道路之截角，劃出市地重劃範圍外，改由縣府或公所以協議價購或徵收方式取得。
4. 有關逕向本部陳情案件編號第逕4案部分，建議照縣府核議意見，將市地重劃區範圍東北側及西北側計畫道路I-2-15M截角納入市地重劃範圍辦理。
5. 有關旅遊服務專用區之管制事項部分，建議併出席委員初步建議意見(七)辦理。
6. 為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保變更後之都市計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會第597次會臨時動議報告案件：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」決議文辦理之規定，建議本案依下列方式辦理：
 - (1)請依平均地權條例第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，再由彰化縣政府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，請彰化縣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，仍應維持原計畫，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。

7. 原草案規定附帶條件：「應於本計畫發布實施後5年內完成土地登記及工程施工，否則應迅即檢討變更恢復原使用分區及用地。」乙節，配合前開建議意見，予以刪除。

8. 本案變更計畫經本會審定後，其變更內容超出原公開展覽範圍部分，應依本小組初步建議意見(十)補辦公開展覽及說明會。

(六) 有關計畫圖重製部分：

1. 有關都市計畫圖之重製作業部分，建議原則同意彰化縣政府依本小組第1次簡報會議初步建議意見所提辦理情形(詳見附錄一)通過。

2. 未來核定發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依

法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

- (七)因應91年5月15日總統令公布修正之都市計畫法第23條條文已明定由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，有關本次通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點及都市設計準則部分，建議改為細部計畫內容，由彰化縣政府本於職權，自行核定。
- (八)有關本次通盤檢討擬增訂「園藝發展區內農業區土地申請設置休閒園藝設施作業要點」部分，請彰化縣政府納入細部計畫中審慎研訂，並請依相關法令規定辦理，若涉及主要計畫之變更，再行依都市計畫法定程序辦理。
- (九)計畫書草案經查下列各項內容有誤，請彰化縣政府查明修正：
1. 審核摘要表中「都市計畫名稱」乙欄，應配合本計畫名稱修正。
 2. 計畫書第6-2頁，課題一之對策說明四略以：「Ⅱ-1-20M計畫道路…，業經內政部都市計畫委員會第661次會議審決通過(尚未發布實施)…」乙節，上開變更部分業經彰化縣政府發布實施有案，建議予以刪除。
- (十)本案變更計畫經本會審定後，如變更內容超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，請彰化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陳情意見或陳情意見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；公开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；請彰化縣政府補充說明本次變更案內容屬於超出原公开展覽範圍

者，以利查考。

(十一)建議本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(十二)變更內容綜理表部分：

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫名稱	彰化縣田尾園藝特定區(公路公園)計畫(第三次通盤檢討)	變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)	為簡化名稱並避免混淆，故調整計畫名稱。	建議照縣府核議意見通過。
二	二	計畫年期	民國 95 年	民國 110 年	本計畫已屆原計畫目標年民國 95 年，故配合「中部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 110 年，俾利各項實質計畫長期目標之訂定。	建議照縣府核議意見通過。
三	三	計畫區總面積	計畫區總面積 332.50 公頃	重製後計畫區總面積 330.6838 公頃	配合都市計畫圖重製作業，重新計算計畫區總面積。	建議照縣府核議意見通過。
四	四	各項土地使用分區及公共設施用地面積	各項土地使用分區及公共設施用地面積	重製後各項土地使用分區及公共設施用地面積	配合都市計畫圖重製作業，重新計算各項土地使用分區與公共設施用地面積。	建議照縣府核議意見通過。
五	五	市地重劃區	市地重劃範圍 9.1724 公頃	市地重劃範圍 10.3363 公頃	1. 為一次完成市地重劃區週邊道路之開闢，故將北側邊界向北調整至農業區邊界；東側邊界向東調整約 5 公尺，將台 1 號省道尚未徵收開闢部分納入。 2. 為解決公共設施保留地問題，故將鄰近部分未徵收之公園用地納入重劃範圍。 3. 為強化公路花園南入口意象，故將公園用地東側至台 1 號省道間之農業區及部分未開闢道路納入重劃範圍。	本案依出席委員初步建議意見(五)辦理。

六	五	市地重劃區	停車場用地 0.9152 公頃 道路用地 1.1760 公頃 商業區(一) 1.1564 公頃 園藝展覽區 1.8324 公頃 住宅區 1.4141 公頃 農業區 0.3105 公頃	旅遊服務專用區 6.8046 公頃	圍。 1.為促進市地重劃區整體開發，並強化旅遊服務、生態綠化、人行徒步及停車機能，予以檢討變更。 2.為促進市地重劃區之開發，故增訂開發時程之附帶條件規定。	本案依出席委員初步建議意見(五)辦理。
			住宅區 0.1504 公頃 道路用地 0.0377 公頃 園藝展覽區 0.1875 公頃	園道用地 0.3756 公頃		
			住宅區 0.0401 公頃 園藝展覽區 0.0069 公頃 公園用地 0.0281 公頃	人行步道用地 0.0751 公頃		
			園藝展覽區 0.2203 公頃 住宅區 0.5318 公頃 道路用地 0.2422 公頃	停車場用地 0.9943 公頃		
			農業區 0.0500 公頃 園藝展覽區 0.0500 公頃	廣場用地 0.1000 公頃		
			停車場用地 0.1404 公頃 商業區(一) 0.3038 公頃 園藝展覽區 0.0242 公頃 住宅區 0.3684 公頃	道路用地 0.8368 公頃 附帶條件： 應於本計畫發布實施後 5 年內完成土地登記及工程施工，否則應迅即檢討變更恢復原使用分區及用地。		

七	六、人 4	計畫區東南端農業區及墓地用地	住宅區 0.0006 公頃 農業區 0.4122 公頃 墓地用地 0.3086 公頃	道路用地 0.7214 公頃	<p>1. 為建構完整道路系統，並促進台 1 號省道東側鄉街社區之發展，故配合田尾鄉公所道路開闢計畫，將 II-1-20M 道路延伸至 IV-1-12M(彰 87 號鄉道)，延伸部分道路寬度為 15 公尺。</p> <p>2. 配合田尾鄉公所推動之「百景園休閒園區」建設計畫，參酌其計畫範圍及公有土地分布酌予檢討變更。</p> <p>3. 為利於農業區出入，於公園用地西側及北側增設寬度 8 公尺之出入道路。</p> <p>4. 因應「百景園休閒園區」建設計畫對於鄰近農業區使用性質之改變，故將公園用地及其西側農業區納入園藝發展區範圍。</p>	<p>據縣府及田尾鄉公所列入代表說明，除 III-4-15 M 道路用地部分路段係私有地無償捐贈外，其餘均為公有土地，且公墓用地已停用並遷葬，爰本案建議照縣政府核議意見通過，惟應照下列各點辦理，否則維持原計畫：</p> <p>1. 請補充說明公墓土地使用情況，並納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>2. 有關私有地無償捐贈作道路用地部分，請縣府與土地所有權人簽訂切實書或同意書，納入計畫書中，以利查考。</p> <p>3. 本案變更範圍西北端道路轉角處，為利交通安全與行車便利，建議修正為圓弧型，並依縣府所提下列修正內容通過：</p> <p>(1) 農業區變更為道路用地部分，面積修正為 0.4066 公頃。</p> <p>(2) 農業區變更為公園用地部分，面積修正為 0.7900 公頃。</p>
			農業區 0.7924 公頃 墓地用地 3.3871 公頃	公園用地 4.1795 公頃		
			墓地用地 0.1555 公頃	停車場用地 0.1555 公頃		
八	七	公園用地西側及北側	公園用地 0.1704 公頃 農業區 0.1381 公頃	道路用地 0.3085 公頃	<p>1. 為與北側 II-1-20M 道路銜接，故配合田尾鄉公所道路拓寬計畫，調整 V-1-10M 道路寬度為 20 公尺，並將部分既成道路納入計畫道路。</p> <p>2. 為強化人行徒步機能，並型塑帶狀開放空間。</p>	<p>本案建議照縣府核議意見通過，並請縣府未來開闢道路時，應以槽化方式興建，以利交通安全。</p>
			公園用地 0.0383 公頃	人行步道用地 0.0383 公頃		
九	八	園藝發展區內農業區	農業區 1.6336 公頃	道路用地 1.6336 公頃	<p>為建構完整之道路系統，故將 V-15-12M 道路向南、北延伸，V-12-12M 及 V-14-12M 道路向南延伸，增設計畫道路。</p>	<p>本案基於下列各點，建議維持原計畫：</p> <p>1. 本案周邊均為農業區，並未有大量之交通量，且目前為既有之產業道路，足敷出</p>

						<p>入使用，尚無劃設或拓寬為道路用地之急迫性。</p> <p>2. 為避免增加公共設施保留地，影響政府財政及人民權益。</p> <p>3. 未來縣政府或公所辦理農地重劃、變更為都市發展用地或有足夠之開闢經費及財務計畫時，再另案循法定程序辦理變更。</p>
十	九	I-2 號道路北側 2 處道路截角	道路用地 0.0559 公頃	農業區 0.0559 公頃	因 I-2-30M 道路寬度縮減，故配合調整其北側 2 處道路截角為標準截角。	建議照縣府核議意見通過。
十一	十	機二用地及其北側農業區	機關用地 0.2947 公頃 農業區 0.0136 公頃	廣場用地 0.3083 公頃	<p>1. 機二用地係指定供園藝研究中心建築使用，然自民國 70 年劃設迄今仍未見開闢，現已無此用地需求。</p> <p>2. 考量該用地土地權屬為彰化縣政府所有，故將其變更為廣場用地(其北側部分農業區併同配合變更)，除符合公地公用原則外，亦可提供作為舉辦慶典活動之場所。</p>	建議照縣府核議意見通過，請縣府未來開闢時應注重植栽及綠美化，並儘量施設透水鋪面。
十二	十一	市三用地	市場用地 0.0588 公頃	商業區 0.0588 公頃 附帶條件：應依『彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則』規定，回饋予彰化縣政府後始得發照建築。	市三用地現況雖為已開闢，但呈現閒置狀態，現已無此用地需求，為促進土地開發效益，故予以檢討變更。	據田尾鄉公所列席人員表示，本變更範圍係鄉有地，基於公地公用原則，本案建議維持原計畫，若鄉公所認為仍有變更之需求，請補充具體之變更理由，提請委員會討論。
十三	十二	旅館區	旅館區 0.6328 公頃	停車場用地 0.6328 公頃	考量本次檢討已於市地重劃區內劃設旅遊服務專用區，已可容許旅館使用，該旅館區因其土地權屬為彰化縣政府所有，故將其調整變更為停車場用地，除符合公地公用原則外，尚可紓	建議照縣府核議意見通過，請縣府未來開闢時應注重植栽及綠美化，並儘量施設透水鋪面。

					緩鄰近地區之停車需求。	
十四	十三	II-1 號道路北側及西側部分道路用地	道路用地 0.3661 公頃	停車場用地 0.3540 公頃	考量土地權屬為彰化縣政府所有，且現況主要作為停車場使用，故參酌地籍分割情形予以變更。	據田尾鄉公列席人員表示，本案變更道路用地為農業區部分，係農地重劃後供道路使用之土地，變更後不影響其功能，爰本案建議除請縣政府補充說明變更理由外，其餘照該府核議意見通過。
				農業區 0.0121 公頃		
十五	十四	計畫區內之商業區(二)	商業區(二) 3.3694 公頃	商業區 3.3694 公頃	配合本次檢討已將商業區(一)調整為旅遊服務專用區，故修正分區名稱。	建議照縣府核議意見通過。
十六	十五	計畫區內 6 處保存區	保存區 0.6823 公頃	宗教專用區 0.6823 公頃	計畫區內之 6 處保存區經查均未經公告為古蹟或歷史建築，故修正分區名稱。	建議除補充敘明變更範圍未變動外，其餘照縣府核議意見通過。
十七	十六	計畫區內 3 處公園兼兒童遊樂場用地	公園兼兒童遊樂場用地 0.6188 公頃	兒童遊樂場用地 0.6188 公頃	為符合都市計畫相關法規之用地名稱規定，故調整用地名稱，以避免產生法令執行與適用之疑義。	建議除加強說明變更理由外，其餘照縣府核議意見通過。
十八	十七	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	為配合相關法令修訂並符合地方發展需求，故修訂之。	建議併出席委員初步建議意見(七)辦理。

註：1.表內「新編號」欄係指經彰化縣都市計畫委員會審議後重新整理之變更編號；原編號係指公開展覽時之變更編號。

2.原編號欄內所列之「人」係指公開展覽期間人陳案編號。

3.表內面積應以依據核定圖分割測量面積為準。

(十三)變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)逕向本部陳情
意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	彰化縣政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
逕1	田尾鄉公所	市地重劃範圍東南側計畫道路截角	市地重劃範圍東南側範圍線建議沿計畫道路截角調整。	本所刻正辦理徵收田尾園藝特定區市地重劃範圍西側及南側道路(II-1-20M)徵收作業，其中於南側臨中山路出口為交通安全考量需設截角，該路段出口土地，本所業已經由協議價購及徵收作業取得大部分道路用地，為辦理剩餘土地徵收作業，故建議將該處土地劃出市地重劃範圍外。	本案變更理由與變更內容綜理表第五案相同，建議依公所陳情意見調整市地重劃範圍。	建議併變更內容綜理表新編號第六案辦理。
逕2	陳耀海君	計畫區編號1-V計畫道路	本案之變更將影響遊客出入，易生意外，建議維持10M-1-V之原計畫道路	田尾園藝特定區(第二次通盤檢討)，有關CC.77點連接民族路之道路原計畫10M-1-V如依該通盤檢討變更為20米寬，而該處假日遊客眾多，如果道路太寬將造成車輛車速過快，且該道路僅約20餘米長，又處於新建公廁之旁，並無必要更改為20米寬，為使遊客免生意外，該段道路應照原計畫維持10米寬，亦可免去徵收民地遭地主抗議，而造成民怨。且附近商家經討論均認為該段道路應維持原計畫之10米寬，並有籌組自救會之情形。	本案涉及變更內容綜理表第八案： 一、內容說明： 1. 變八案係計畫區南側V-1-10M道路之拓寬計畫，本路段與北側計畫區南側主要入口之II-1-20M道路相銜接，為避免銜接路幅差距過大而形成交通瓶頸，故研提變更案予以拓寬為20公尺，並於道路交會處配合既成道路現況劃設特殊截角，未來可設置槽化設施導引車流，以建構順暢有序的交通動線。 2. 此外，配合田尾鄉公所長期道路建設計畫，未來計畫區南側緊鄰之田尾都市計畫區亦將規劃20公尺計畫道路與本路段銜接，以改善兩都市計畫區通往來。	建議照縣府研析意見，並併變更內容綜理表新編號第八案辦理，未便採納。

					<p>二、土地權屬分析：</p> <p>本案變更計畫內容包括公園用地變更為道路用地（0.1704 公頃），以及農業區變更為道路用地（0.1381 公頃），其中涉及私有土地所有權人權益部分，主要於農業區變更為道路用地部分，面積約為 1,381 平方公尺，其中公有土地面積（包含國有、縣有、鄉有）約 660 平方公尺，佔 47.79%；陳情人代表（陳耀海君）所有土地於本變更案中約 80 平方公尺，佔 5.79%；其餘為台灣省彰化農田水利會所有土地及未登錄地，面積約 641 平方公尺，佔 46.42%。</p> <p>三、結論建議：</p> <p>綜上所述，本變更案範圍內，大部分皆屬公有或水利會所有土地，若依陳情人建議維持 V-1-10M 道路原計畫寬度，則未能改善現有道路交叉路口之交通瓶頸問題，另亦將使陳情人所有之土地淪為難以妥善利用之畸零地，故建議本案仍依本縣都市計畫委員會 96 年 6 月 25 日第 175 次會決議辦理。</p>	
逕 3	謝釋興君	田尾鄉芳園段張厝巷與民生	計畫方案對於現況土地持有	1. 鄉公所 97 年 4 月 2 日召開之擬新闢建方案說明會，土地所有	1. 原於提報專案小組之補正資料中，因 1 號囊底路建議規劃之延	建議照縣政府研析意見，1 號囊底路維持現

		<p>路一段 276巷間 道路擬新 闢路段</p>	<p>人權利有 重大侵害 之虞，顯 以公益之 目的相違 背，對該 擬新闢道 路案極力 反對。</p>	<p>權人未獲通知，未能與會。</p> <p>2. 本案係屬都市計畫農業區範圍內之土地，附近地區已有張厝巷、民生路一段 276 巷道路可通行，而兩條道路僅距離不到 100 公尺，且距離 276 巷不到幾公尺之 300 巷更是貫通民生路與另一頭 10 米寬的道路，均可便利居民通行，因而並無急迫開闢道路之需要，預定在此開闢道路除了擾民也形成不必要之公帑浪費。</p> <p>3. 道路預定地之土地權屬屬數人共有，將造成糾紛。</p> <p>4. 該方案預定地道路路線並非以正常直線規劃，反而有彎曲情形而與原預定計畫相悖，致使有個人現況佔有地幾乎大部分需被徵收而其他土地所有人卻享有大多數開發利益之顯失均衡現象。</p> <p>5. 此新闢建道路方案對於部分相關土地持有人有強烈不公平之影響，且相關接受提案與規劃單位並未詳細提供該方案進行之說明，除了藐視土地所有權人知與表達的權利，亦有資訊部公開造成黑箱作業之疑，因而表達對於該方案強烈不滿與極力反對實施之意見。</p> <p>6. 若該單位於通盤檢討後認為實有開路之必要，應同時兼顧該地屈原土地所有權人之</p>	<p>伸路線（請參閱會議資料附件四，圖 4-3）行經田尾鄉打簾段打簾小段 218-6 地號土地，現況已有一處新建之合法建物，經與田尾鄉公所及在場土地所有權人現場實地會勘後獲致共識，將原先由囊底路端點向東偏移之延伸路線修正為向西偏移（詳圖 1）。</p> <p>2. 後經謝有吉君等 4 人，於 97 年 4 月 18 日向彰化縣政府及田尾鄉公所陳情，表示強烈反對向西偏移之延伸路線方案。彰化縣政府經考量本延伸路段與西側民族路一段 300 巷（V-2-12M 計畫道路）及東側張厝巷（於本次檢討擬變更為計畫道路）僅距離各約 200 公尺，且本農業區內仍有 276 巷既成道路可供出入使用，目前尚無開闢道路之急迫性，故建議 1 號囊底路維持現行計畫不予調整。</p>	<p>行計畫不予調整。</p>
--	--	---------------------------------------	--	--	---	-----------------

				權利，期能以土地重劃方式來進行，對於該地區內完整規劃，依大家持分貢獻土地，方能達成促進土地利用與真正公益之雙贏美以與目的。		
逕 4	田尾鄉公所 (97 年 5 月 14 日田鄉建字第 0970005503 號函)	市地重劃區範圍東北側及西北側計畫道路 I-2-15M 截角	市地重劃區範圍東北側及西北側範圍建議沿計畫道路截角調整。	於公展草案市地重劃區北側 I-2-15M 計畫道路臨中山路台一線及編號 II-1-20M 計畫道路出口，為交通安全考量需設截角，該路段出口土地為與辦理市地重劃時同時取得，以維持交通安全。	本案變更理由與變更內容綜理表第五案相同，建議依公所陳情意見調整市地重劃範圍。	建議併變更內容綜理表新編號第六案辦理。
逕 5	陳耀海君	計畫區編號 1-V 計畫道路	建議將本人所有知 149-5 地號等 7 筆土地納入市地重劃範圍	陳情人座落彰化縣田尾鄉打簾小段 149-5、-6、-7、-28、-29、-30、-31 地號等 7 筆土地，計 149 平方公尺，在民國 87 年田尾鄉舉辦農地重劃時，縣府未將上述土地列入重劃，並表示上述土地為都市計畫內土地，為此陳情人於 89 年以無償方式讓縣府將道路開至 CC.77 點，而今，上述 7 筆土地如以徵收提供方式配合建設，對陳情人極不合理。懇請彰化縣政府將上述 7 筆土地，先按地籍整理(陳情人院先無償提供配合建設)代都市計畫實施時納入陳情人所有之 149-12 地號土地，以都市計畫方式分配土地。	1. 據田尾鄉公所列席代表說明，陳情人所有土地一部分位於農業區，一部分位於現有都市計畫道路用地上，且未毗鄰本計畫擬辦理市地重劃地區，又該公所列席代表表示已有明確之徵收計畫，爰建議不予納入市地重劃範圍。 2. 併變更內容明細表第 8 案辦理。	建議照縣府研析意見辦理，未便採納。

七、散會。

【附錄一】彰化縣政府依本專案小組第1次簡報會議初步建議意見回應與辦理情形

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
一	<p>計畫書載明本次通盤檢討遵循彰化縣政府綜合發展計畫之政策性指導，本特定區之空間機能定位為「全國花卉中心」，爰此，請補充該花卉中心未來之目標與發展定位、本特定區整體發展構想，具體之因應措施，並加強地方特色、既有農村風貌與特色、觀光資源及生態資源等事項之說明，並納入計畫書敘明，以利瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關計畫區未來之目標與發展定位、整體發展構想及具體之因應措施等，請詳附件一。 2.有關地方特色、既有農村風貌與特色、觀光資源及生態資源等事項之說明，請詳附件二。
二	<p>本計畫書 6-1 頁課題一敘明市地重劃區公共設施用地比例太高(36.03%)，共同負擔偏高致整體開發困難，並據以擴大市地重劃區範圍及調整區內土地使用分區與公共設施用地乙節，請補充說明市地重劃開發困難之實際原因、調整變更後公共設施之比例、可行性評估、是否調整變更後即可解決現有開發困難之因素，並檢討分析是否仍以市地重劃方式開發，抑或依部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」之其他解決對策辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.重劃區範圍調整原因 <p>本次針對重劃範圍調整理由，主要係為加速重劃區週邊道路之建設開闢、一併透過整體開發解決私有公共設施保留地問題，並強化公路花園入口意象等因素，故調整後整體面積雖有增加（由現行計畫 9.8263 公頃調整變更為 10.3363 公頃），然並非為提高開發可行性而進行範圍擴大。</p> 2.重劃區開發困難原因 <p>本市地重劃區自計畫擬定時即劃設為都市發展用地，其公共設施用地比例約為 43.64%；於第二次通盤檢討時指定應以市地重劃方式開發，並配合當時發展需求及重劃用地負擔，調整土地使用計畫與調降公共設施用地比例為 36.03%。惟經初步評估重劃開發成本後，負擔比例高於 45%，依「市地重劃實施辦法」規定，需經區內私有地主半數以上，且其所有土地面積超過私有地總面積半數之同意；由於公部門受限於人力及經費，致遲遲無法針對範圍內地主之意願進行整合，故迄今仍未進行開發。</p> 3.土地使用方案調整情形 <p>自第二次通盤檢討發布實施至今已逾 10 年，加上近年來休閒旅遊風氣盛行，原土地使用計畫勢需配合整體發展需求與定位進行調整。故為促進區內土地多元利用與效益、提升公共設施服務效率、加強生態綠化及尊重人行徒步，以提升整體旅遊</p>

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
		<p>服務機能，於本次檢討酌予調整變更區內土地使用計畫內容。經變更後之公共設施用地比例由原計畫 36.03% 調降為 34.17%。</p> <p>4.重劃區調整前後開發可行性</p> <p>現行計畫之重劃負擔比率約為 46.76%，資金需求總額約 16,242 萬元；調整後方案之重劃負擔比率約為 44.50%，資金需求總額約 16,519 萬元。整體而言，調整前後之方案均屬可行，惟調整後方案之重劃負擔比率降至 45% 以下，較調整前更具可行性。其詳細分析評估試算，請詳附件三。</p>
三	<p>本計畫引用台灣地區人口成長率推估資料，再據以推估本計畫目標年旅遊人次，及衍生推估住宿、餐飲設施及樓地板面積等節，因本計畫僅記載 94 年田尾公路花園旅遊人次，請補充推估計算方式、依據及分析其合理性；又停車空間部分，除旅遊人次及車輛預估數外，應請考量停車轉換率因素，再詳實推估其需求面積。</p>	<p>1.有關本計畫目標年旅遊人次，及衍生推估住宿、餐飲設施及樓地板面積等，已補充民國 93 至 95 年公路花園旅遊人次之統計資料，並參酌上位計畫、相關規劃研究報告、學術論文及全國性統計資料推計之，請詳參附件四。</p> <p>2.有關計畫區停車空間面積推估部分，因本計畫土地使用分區管制要點已針對住宅及商業使用之可建築用地訂定停車空間設置標準之規定，可滿足一戶至少留設一部停車空間之需求，故計畫區內停車場用地之劃設應以滿足遊客停車需求為原則。因此針對公共停車空間需求之推估，主要考量旅遊人次及停車轉換率等因素推計之，請詳參附件五。</p>
四	<p>請就計畫區未來旅遊人次及車輛預估數，補充說明計畫區內主要道路預測之服務水準與道路系統之檢討分析，以及擬於農業區內增加劃設道路用地之必要性與合理性。</p>	<p>1.計畫區內除台 1 號省道以外，其餘皆為現況寬度 12 公尺以下之出入道路，依據交通部公路總局 95 年度交通量調查資料分析，台 1 號省道於穿越計畫區路段之服務水準為 C 級；另依「彰化生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」之預測，綜合考量目標年經濟水準、車輛持有、產業變遷、觀光發展、路網結構及大眾運輸服務等因素後，預測本路段於民國 110 年之服務水準將改善為 B 級，請詳附件六。</p> <p>2.農業區內基於出入通行之實際需要、既成道路之檢討及建構防救災道路系統等因素考量，實有增設道路之必要。其合理性與必要性說明請詳附件六。</p>
五	<p>計畫書草案有關都市設計準則部</p>	<p>考量本特定區為兼具農村生活與園藝休憩特</p>

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	分，就其內容而言，似較適用於彰化縣一般都市化程度較高之地區，本地區就計畫性質、發展定位及目標與彰化縣其他市鎮計畫或鄉街計畫不同，請再考量研擬更適宜本計畫有關園藝、景觀、植栽、綠化部分之相關都市設計準則及規定事項。	質之地區，故於都市設計準則中，除計畫書原有規定外，增修訂有關園藝、景觀、植栽、綠化等部分之相關規定，請詳附件七。
六 六-1	有關計畫圖重製部分： 有關都市計畫圖之重製作業，為避免將來執行發生困擾，請彰化縣政府就原計畫範圍、位置、面積及樁位等資料，詳細查核本次計畫圖重製展繪成果，如有與原計畫圖不符與疑義之處，除請會商有關單位先行處理重製疑義外，若有因原都市計畫線、樁位成果資料、地籍線等誤差過大之情形，允宜以變更案處理，以資妥適。	1.有關都市計畫圖重製作業，除報告書 3-14 頁表 3-1(續 7) 中編號 B-16-7 案(計畫區西南側範圍線)因計畫圖與樁位圖之最大誤差達 24.2 公尺，建議依計畫圖展繪，並提列變更案納入通盤檢討研議；其餘疑義案件經查與原計畫圖不符之處非違反原規劃意旨，故仍維持本府於民國 95 年 9 月 6 日召開之都市計畫圖重製疑義協調會之決議內容。 2.另針對前述編號 B-16-7 案之疑義位置、疑義情形說明、變更位置示意圖、變更內容綜理表、變更計畫示意圖等，請詳參附件八。
六-2	未來核定發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。	遵照辦理。
七 七-1	計畫書草案經查下列各項內容有誤，請彰化縣政府查明修正： 審核摘要表中「都市計畫名稱」乙欄，應配合本計畫名稱修正。	後續於本案經大部委員會審議通過後，依決議內容製作核定書圖時，一併配合辦理。
七-2	計畫書第 6-2 頁，課題一之對策說明四略以：「II-1-20M 計畫道路...，業經內政部都市計畫委員會第 661 次會議審決通過(尚未發布實施)...」乙節，上開變更部分業經彰化縣政府發布實施有案，建議予以刪除。	後續於本案經大部委員會審議通過後，依決議內容製作核定書圖時，一併配合辦理。
八	本案變更計畫經本會審定後，如變	1.本報部審議之變更計畫中，變六案及變七案

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	更內容超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，請彰化縣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陳情意見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；請彰化縣政府補充說明本次變更案內容屬於超出原公開展覽範圍者，以利查考。	等 2 案，係經本府縣都委會審決後，增列及修正之案件，其內容已超出原公開展覽範圍。 2.後續於本案經大部委員會審議通過後，前述變更案件將依都市計畫法定程序補辦公開展覽。
九	建議本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	敬悉。

【附錄二】彰化縣政府依本專案小組第2次簡報會議初步建議意見回應與辦理情形

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
一	<p>據縣政府簡報說明，本計畫案有關市地重劃地區之檢討變更，係本地區發展之重大關鍵因素，爰請彰化縣政府妥善研擬相關對策，並促進該地區之土地早日開發與建設：</p> <p>1.請就本案市地重劃地區調整前後之差異詳予比較說明有關允許使用項目、公共設施比例、土地使用強度、重劃負擔之比例，並詳予說明有關現行市地重劃地區無法辦理重劃之原因，以及是否應訂定重劃範圍內「旅遊服務專用區」有關旅遊服務相關使用行為之最低比例，以符合該專用區之劃設目的。</p> <p>2.市地重劃相關業務係由縣政府主政，爰有關本案市地重劃範圍之調整變更及重劃可行性評估，是否業經縣府地政單位審查許可，請補充縣府地政單位認可之相關證明文件；在財務可行性評估方面，據簡報資料顯示，平均每公頃之重劃費</p>	<p>1.有關市地重劃地區調整前後差異及「旅遊服務專用區」使用行為之比例規定說明，詳如附件一。</p> <p>2.本案市地重劃範圍可行性評估報告書業經本府地政單位審查原則可行，報告書詳如附件二。</p> <p>3.有關本案之貸款利息推估基準，已參考民國 97 年 1 月五大銀行平均基準利率（4.31%），並考量近年利率持續調高之趨勢，將利率修正為 4.5%，以 2 年單利方式估算之。（詳如附件三）</p> <p>4.本次補充資料已針對重劃作業費用、工程費用及貸款利息等項目，就其分析單價及推估基準酌予調整，重新評估現行市地重劃方案與檢討後方案之重劃可行性。經重新估算後，檢討後方案之開發總費用約 1 億 8,511 萬元，平均每公頃之重劃費用約 1,791 萬元（詳如附件三），略高於每公頃 1,600 萬元之一般經驗值，茲就其原因說明如下： （1）市地重劃區內密植高經濟價值之花卉</p>

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	<p>用約 1.6 億元，略高於其他地區一般每公頃土地重劃費用約 8,000 萬至 1 億元費用之情形，又貸款利息以年利率 5% 計算，是否合理，請縣府詳予補充說明並予以適度之修正。</p>	<p>苗木，致使遷移及徵收補償費用偏高。</p> <p>(2) 區內現作農業使用之土地面積約 7.9 公頃，且因係從事花卉苗木之栽植，土壤經年累月附著植栽根系外運，造成農業使用土地高程明顯低於鄰近已開闢道路，且近來土方價格與營建材料成本大幅上漲，致使整地與工程費用偏高。</p>
二	<p>有關本案計畫道路之檢討部分，請依下列各點予以分析說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分計畫道路位於農業區中以囊底路之型式分佈，是否具有實際使用功能與需要。 2. 現況道路寬度與計畫道路寬度差異之檢討分析。 3. 有關擬配合既成道路予以劃設為道路用地乙節，請補充說明其土地之取得策略及相關之財務計畫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業區中 3 條 8 公尺囊底路，係於民國 70 年本計畫擬定時即已劃設，其劃設目的係期配合其他綠化步道，建構農業區內交通路網，以利遊客觀賞及花卉運輸使用。然農業區內綠化步道已於第二次通盤檢討中取消劃設，故於現況農業區缺乏出入道路之前提下，前開計畫道路用地更顯重要。因此綜合考量實際交通需求及道路串連難易程度等因素，建議除南側囊底路維持原計畫外，北側 2 條囊底路則建議參酌既成道路與現有建築分布，予以向南延伸至 V-11-12M 道路（民生路）；另建議將道路寬度由現行計畫 8 公尺調整為 10 公尺，俾利地方政府得以向中央政府積極爭取道路開闢經費之補助，以提高計畫執行能力。（請詳附件四） 2. 現況道路與計畫道路差異檢討情形請詳附件五。 3. 農業區既成道路劃設為道路用地之土地取得方式，短期由地方政府逐年編列預算，並爭取中央政府補助，以分期分區方式依序開闢，其相關財務計畫詳如附件六；或依本次檢討擬研訂之「園藝發展區內農業區申請變更為休閒園藝專用區審查作業要點」規定，由申請人回饋公共設施用地，以逐步取得必要之道路用地；長期而言則配合田尾鄉公所及計畫區內土地所有權人辦理農地重劃之意願，納入農地重劃共同負擔。
三	<p>本地區擬規劃發展具有花卉園藝之特色，以吸引大量之旅遊人口，請依下列各點予以補充說明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關住宿需求部分：應比較分析彰化、南投地區之旅遊人口及各風景 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量交通系統、遊憩資源性質與遊憩目的等因素，分析彰化與南投遊憩系統間之關連性，以彰化「山線」與南投的「日月潭旅遊線」關連性較高，而田尾公路花園係屬「平原線」遊憩系統，與南投縣觀光景

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	<p>觀光據點分佈情形，推估本地區能吸引住宿人口之比例，再導引出較為符合本地區實際之住宿需求人數。</p> <p>2.有關本地區主要道路服務水準與交通量之推估，應與旅遊人次之推估交叉比對詳予分析，並據以檢核相關推估結果之合理性。</p> <p>3.有關大量旅遊人口所衍生垃圾及污水等問題之相關處理對策。</p>	<p>點屬於不同遊程，因此在觀光旅遊活動的競合關係並不明顯。因此，有關田尾公路花園之住宿需求，擬由本縣整體觀光遊憩據點分布之區域性考量，進行住宿設施供需分析，詳附件七。</p> <p>2.計畫區目標年交通量資料係依「彰化生活圈道路系統建設計畫（第一次修正）」之預測，於綜合考量目標年社會經濟結構的轉變（包括人口分佈與密度、戶數、戶量、家戶所得、產業人口消長、車輛持有數、學生人數、遊憩據點與遊憩旅次預測等）、路網結構的改善（包括彰化生活圈境內國道系統、省道快速公路系統、市區外環道系統、縣道、鄉道系統的建構與拓寬）及大眾運輸服務（包括高速鐵路通車後對於運具分配的改變）等因素後，綜合預測生活圈內各路段之交通量。故本計畫區及鄰近旅遊景點旅遊人次之成長情形已綜合考量，惟受到生活圈整體路網結構改善與大眾運輸服務之效益，計畫區主要計畫道路預測交通量略有下降，使道路服務水準有所提升，實屬合理。（請詳附件八）</p> <p>3.為顧及農業生產環境之永續利用，未來農業區申請變更為休閒園藝專用區之開發利用時，區內應設置污水及垃圾處理設施，以達到污水零排放、垃圾堆肥內部化原則，除可避免因開發行為產生垃圾外溢情形，達到防污及減廢目標，並可將堆肥作為區內花卉苗木養護利用。相關規定將納入都市設計準則及「園藝發展區內農業區申請變更為休閒園藝專用區審查作業要點」規範之，以利執行。</p>
四	<p>有關本案園藝發展區之劃設，並擬訂定「園藝發展區內農業區土地申請設置休閒園藝設施審查作業要點」乙節，與現行都市計畫相關法規規定不合，請彰化縣政府就現行法令規定先行檢視該作業要點內容之必要性與合理性及是否研提其他替代方案，俾供專案小組研擬建議意見之參考。</p>	<p>參酌目前相關執行案例、現行法令規定及地方實際需求，修正為以開發許可制度變更土地使用分區之方式辦理之，並另訂「園藝發展區內農業區申請變更為休閒園藝專用區審查作業要點」，修正前後條文對照表詳如附件九。</p>

【附錄三】彰化縣政府依本專案小組第3次簡報會議初步建議意見回應與辦理情形

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
一	會議資料附件四 pp.4-3~4-4 編號囊底路調整構想示意圖中，有關「變更農業區為道路用地」之圖示是否有誤？請詳予檢核。	已於前次會議會中補發之說明資料中修正。
二	本特定區與高鐵彰化站特定區相距不遠，兩特定區間之關係請加以分析說明。	田尾園藝特定區主要提供為田尾地區園藝作物（花卉、盆景及苗木等）栽培地區，隨著休閒旅遊活動的興起，已形成彰化地區之主要休閒旅遊景點，未來透過相關公共設施與路網系統之建構後，將提升地區之旅遊服務品質。而彰南花卉園區（含高鐵車站）特定區除作為彰化大眾運輸轉運中心外，未來以園藝作物之研發、展覽與保育為主，其與田尾園藝特定區之休閒農業化之發展不盡相同。故未來兩區域可利用研發結果促進產質與產量提升，並藉由展覽行銷活動開拓國際市場，同時可透過等配套大眾轉運或交通引導措施，有效串連兩計畫區，形成一共榮發展之產業生產與休閒旅遊區域，請詳附件一。
三	田尾公路花園有店家提供自行車租借之服務，而園區內有無規劃自行車專用道？抑或任由其與一般汽機車行駛於園區道路？安全問題宜請規劃單位詳加考量？	<p>1.計畫區內既有道路平日為農業運輸及居民出入使用，假日則兼供遊客汽機車及自行車遊憩使用，目前園區內已規劃自行車建議遊憩路線，並設置導引標誌與休憩設施，尚未規劃具獨立路權之自行車道。惟本次檢討建議於II-1-20M（公園路）環園道路兩側各劃設4公尺人行道兼供自行車使用，以降低區內主要道路車流干擾情形。</p> <p>2.計畫區內於平常日及一般假日時，自行車與汽機車之交通衝突情形並不嚴重，偶遇特殊假日遊客量激增時，宜考量路網系統、車行動線、旅遊服務據點及停車空間分布等，擬具交通管理措施，引導汽機車與自行車分流，以避免交通壅塞及安全問題，請詳附件二。</p>
四	田尾公路花園遇有特殊假日或連續假期，交通壅塞情形嚴重，而附件八僅分析台1省道（中山路）現況與目標年之服務水準（然現況假日尖峰交通量似乎未達C級）。又本	計畫區於特殊節日與一般假日之遊客數差異極大，經調查計畫區一般假日尖峰時段區內主要道路（公園路、民生路及民族路）之道路服務水準皆為B級以上，預測目標年之一般假日之尖峰時段服務水準仍為B級。另針

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	案對於計畫區內其他主要道路（如公園路、民生路、民族路等）均未加以分析其現況與目標年之尖峰交通狀況，建議加強補充，並提出具體可行之疏導措施。	對特殊節日與連續假日，研擬交通疏導措施，請詳參附件二。
五	有關本計畫區現況與目標年之停車需求、停車場位置與容納數量等，亦請規劃單位一併補充說明之。	本計畫區現況與目標年之停車需求、停車場位置與容納數量等，請詳參附件三。
六	旅遊服務專用區之住宅使用比例上限規定，請參酌現行計畫市地重劃區作住宅使用樓地板面積比例，予以適度調降，以強化旅遊服務機能。	經核算現行計畫市地重劃區作住宅使用樓地板面積上限約 61,776 平方公尺，約佔總樓地板面積 58.59%，然為強化其旅遊服務機能，故建議調降作住宅使用之比例不得大於 40%，請詳參附件四。
七	本市地重劃區未來將作為本區最主要的旅遊服務中心，市地重劃區北側 I-2-30M 計畫道路由 30 公尺縮減為 15 公尺，是否能滿足目標年交通需求，請規劃單位詳加檢討核算。	<ol style="list-style-type: none"> 1.市地重劃範圍道路系統調整，主要考量計畫區整體道路系統層級，在工程設計可行且道路服務水準可接受的前提下，進行道路寬度的調整。考量整體道路系統，建議將市地重劃區北側 I-2-30M 道路路寬調整為 20 公尺，區內東西向次要道路規劃為 15 公尺，南北向出入道路規劃為 12 公尺。 2.調整後 I-2 道路於目標年一般假日服務水準可達 A 級，而於旺季假日僅可達 D 級，故建議於旺季假日透過交通疏導措施、動線規劃以及違規取締措施，減少主要入口壅塞情形。 3.現行計畫市地重劃公共設施用地比例為 37.48%，經前述將重劃區內道路系統寬度進行調整後，公共設施比例為 34.19%。 4.請詳參附件五。

附件二：主要道路交通量分析與交通疏導措施

一、現況遊憩資源與交通動線

計畫區鄰近原以花卉、苗木之生產銷售為主，藉由花卉主題形象商圈，成功將觀光活動導入花卉產業，而原本傳統的花卉產地，也延伸發展出多元的遊憩活動，目前公路花園主要可分為花街逛選與花田景觀兩種不同的遊憩活動。

(一) 遊憩資源分布

1. 花街商圈—公路花園形象商圈

目前商圈內之約有 250 戶店家集中分佈於民族路、民生路及公園路兩側，主要是以販售花材盆景及園藝資材等為主，為台灣目前花卉盆栽最集中及品項最豐富多元的地區，而近年來因為產業轉型及觀光活動的發展，許多店家開始發展其他附屬產業，如庭園景觀餐廳、特色花餐點心等，為田尾鄉內最主要的遊憩核心。

目前計畫區南側公園用地（怡心園）內留設有大片活動空間，並設有遊客服務中心，節日時經常舉辦各項大型活動，且其南側開闢有一處大型停車場，鄰近並設有自行車出租據點，怡心園周邊現已發展成為計畫區內最主要的遊憩活動核心區。



2. 花田景觀—花田苗木種植區及菊花生產專區

田尾鄉內目前花卉苗木的種植面積為 341 公頃，產區集中且四季皆有不同品種的花卉輪種，在菊花生產專區內，一年四季的夜間則有電照菊的燈海景觀，在黑夜當中顯得相當耀眼及浪漫，為田尾夜間著名的景觀。



(二) 交通動線

公路花園目前於中山路（台 1 號省道）上設有南、北入口各一處，北側入口為民生路，南側入口則利用田尾都市計畫區內農業區既成道路進入本計畫區，因怡心園周邊旅遊服務資源豐富，故遊客主要藉由南側入口進入計畫區，區內遊憩動線則利用已開闢之公園路、民生路及民族路進行特色商店街之遊逛活動，而花田景觀區的遊憩則需利用週邊農業區道路加以串連。

圖 2-1 為計畫區現況鄰近遊憩資源分布與交通動線示意圖。

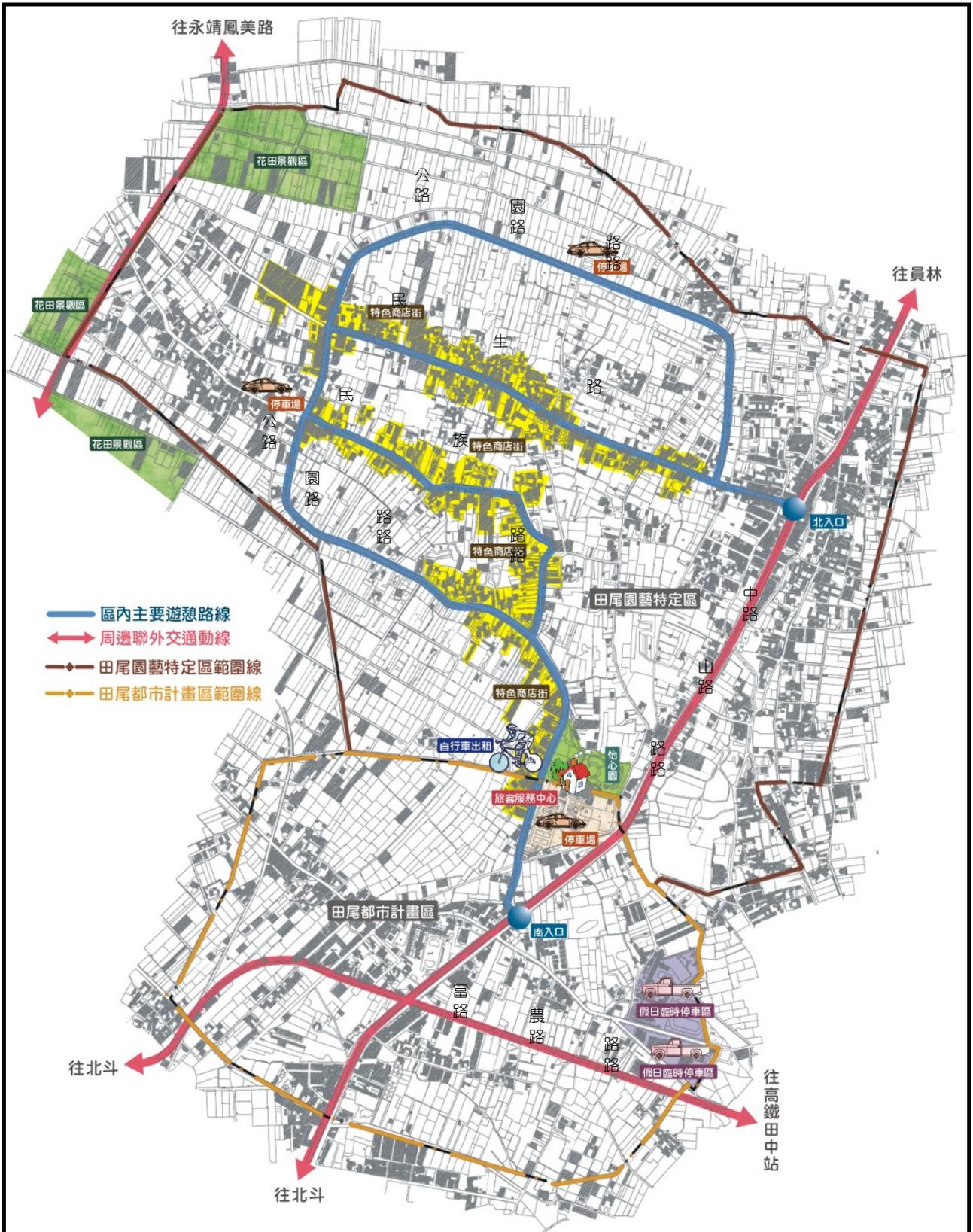


圖 2-1 計畫區現況鄰近遊憩資源分布與交通動線示意圖

二、現況交通量與服務水準

園藝發展區內主要道路民生路、民族路及公園路之交通量資料係由現場調查獲得，調查時段為一般假日之尖峰時段，民生路之尖峰小時交通量往東為 93PCU，往西為 100PCU；民族路之尖峰小時交通量往東為 168PCU，往西為 196PCU；民生路之尖峰小時交通量往東為 122PCU，往西為 109PCU。旺季假日交通量係以一般假日交通量，乘以旺季假日遊客數與一般假日遊客數之比值（2.75）估計之。

三路段之道路容量係依現況路寬採用雙車道郊區公路（詳見公路容量手冊第 12 章）之計算方式推估，經計算 V/C 可得三路段東西雙向道路服務水準於一般假日尖峰時段可維持 A 至 B 及之水準，而旺季假日除民生路往東尚可維持 B 級外，其餘則為 C 至 D 級。

表 2-1 為園藝發展區主要道路現況交通量及道路服務水準表。

表 2-1 園藝發展區主要道路現況交通量及道路服務水準表

路名	方向	道路容量 (PCU)	一般假日			旺季假日		
			車流量 (PCU)	V/C	服務水準	車流量 (PCU)	V/C	服務水準
民生路	往東	1,381	93	0.07	A	256	0.19	B
	往西	1,381	100	0.07	A	275	0.20	C
民族路	往東	1,443	168	0.12	B	462	0.32	C
	往西	1,443	196	0.14	B	539	0.37	D
公園路	往東	1,516	122	0.08	B	336	0.22	C
	往西	1,516	109	0.07	A	300	0.20	C

註：1.一般假日交通量資料係由現場調查獲得（調查時間：民國 97 年 5 月 3 日（星期六）下午 3 點至 4 點）。

2.旺季假日交通量資料係以一般假日交通量，乘以旺季假日遊客數與一般假日遊客數之比值（2.75）估計。

3.服務水準分級係依「公路容量手冊」雙車道郊區公路，採用平原區禁止超車區段比例 60%之評估標準。

二、目標年交通量與服務水準

目標年民生路、民族路及公園路之交通量預測，係以現況交通量乘以目標年遊客旅次的成長率(125%)計算之，經計算 V/C 可得三路段目標年一般假日尖峰時段東西雙向道路服務水準皆為 B 級，而旺季假日時則僅能達到為 C 至 D 級之水準。

表 2-2 為園藝發展區主要道路目標年交通量及道路服務水準表。

表 2-2 園藝發展區主要道路目標年交通量及道路服務水準表

路名	方向	道路容量 (PCU)	一般假日			旺季假日		
			車流量 (PCU)	V/C	服務水準	車流量 (PCU)	V/C	服務水準
民生路	往東	1,381	116	0.09	B	319	0.23	C
	往西	1,381	125	0.09	B	344	0.25	C
民族路	往東	1,443	210	0.15	B	578	0.40	D
	往西	1,443	245	0.18	B	674	0.47	D
公園路	往東	1,516	153	0.10	B	421	0.28	C
	往西	1,516	136	0.09	B	374	0.25	D

註：1.目標年交通量資料係以現況交通量乘以目標年遊客旅次的成長率(125%)計算之。

2.服務水準分級係依「公路容量手冊」雙車道郊區公路，採用平原區禁止超車區段比例 60% 之評估標準。

三、交通疏導計畫

(一) 遊客量與旅遊運具

依交通部觀光局資料，田尾公路花園旅遊人次自民國 93 年起開始統計，截至民國 95 年為止，田尾公路花園年平均旅遊人次約為 120 萬人，旅遊尖峰月份約為農曆新年期間，1 至 2 月的春節前後期間為公路花園的旅遊旺季，當月旅遊人次可達到 21 萬至 28 萬人之間，其餘各月份約為每月 6 至 8 萬旅遊人次，旺季假日與一般假日之間遊客量差異甚大。

另依「田尾花卉觀光產業建構計畫」所做之調查，民眾前往公路花園旅遊時主要利用之交通工具為自用汽車，比例達到 80.5%，其次利用機車，比例達到 17.0%，其他為公共汽車(1.5%)及遊覽車(1.0%)，因此在旺季假日時，則必須透過交通疏導措施以因應突增的交通量。

圖 2-2 為 93 年至 95 年公路花園各月份旅遊人次統計圖。

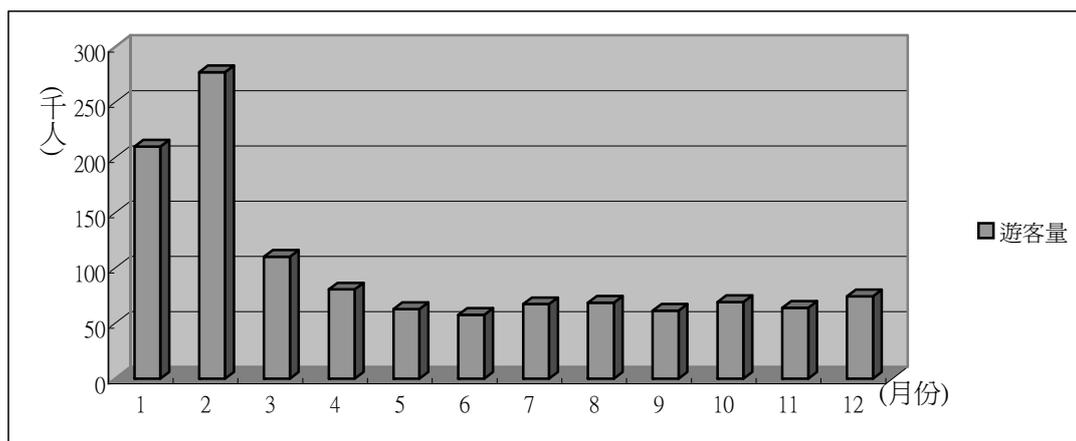


圖 2-2 93 年至 95 年公路花園各月份平均旅遊人次統計圖

(二) 自行車及汽機車動線規劃

未來園藝發展區內交通動線應逐步朝向「以人為主體」的思考與規劃，透過工程設計與管制措施等軟硬體配套，營造區內綠色交通系統。

1. 自行車道系統

依據觀光資源特色與分布區位，規劃出「花街線」與「花田線」兩條主題路線。

(1) 花街線自行車道

花街線自行車道以公路花園內特色商店為遊憩區域，因此其主要路線規劃係利用民生路、民族路及公園路等計畫道路加以串連。

為鼓勵遊客利用步行與自行車從事區內遊憩活動，未來將利用公園路（II-1-20M）規劃環園人行道與自行車道，目前田尾鄉公所已針對部分路段進行道路工程設計與施作，未來公園路 20 公尺計畫寬度中，除了保留中央雙向各一線 3.5 公尺汽車道及 2.5 公尺混合車道使用外，兩側將各規劃 4 公尺人行道兼供自行車使用¹，以利園藝發展區內行人及自行車通行使用。

圖 2-3 為 II-1-20M 道路道路斷面設計示意圖，圖 2-4 為計畫區自行車遊憩路線示意圖。

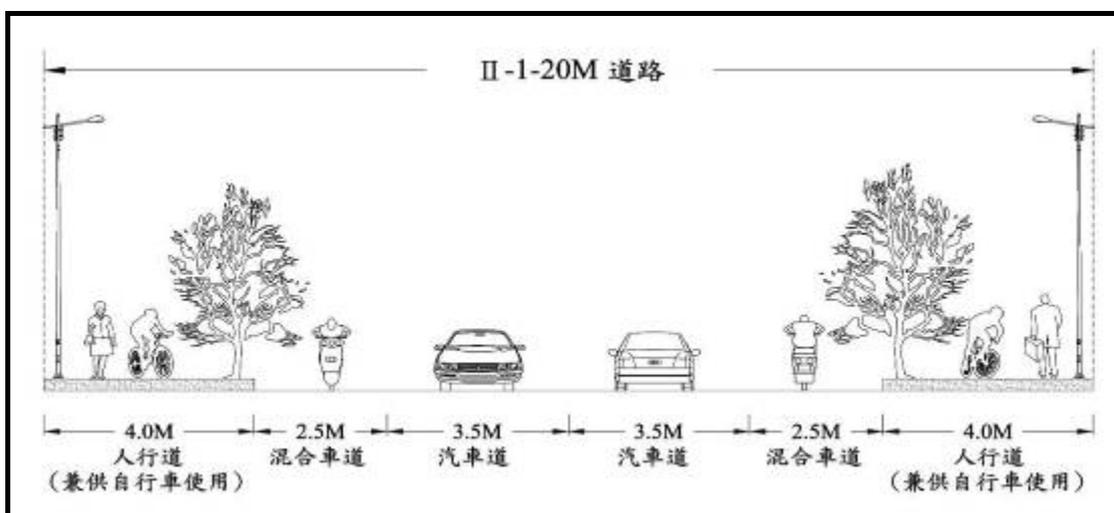


圖 2-3 II-1-20M 道路斷面設計示意圖

(2) 花田線自行車道

花田線自行車道遊憩主題為計畫區西側田園風光及三處主要花田景觀區，因此其路線規劃主要利用鄰近農地重劃道路加以串連，未來除了改善現況指標不明確及增設夜間自行車道引導與安全設施外，更建議增設解說牌及休憩亭等服務設施。



強化自行車道指標、標線系統
(資料來源：田尾花卉觀光產業建構計畫)

2. 車輛疏導動線

計畫區內道路之規劃是為利於園區花卉運輸便利所設計，路幅皆較為狹窄，且多屬農業使用之產業道路。而近年來因觀光活動的發展，遊憩旅次增加，於一般假日區內交通尚稱順暢，但旺季假日人車激增，且因區內道路系統較為封閉，疏解不易，車輛易集中擁塞於區內各路口節點。此外，計畫區內部分店家提供自

¹交通部擬修正「道路交通安全管理規則」，依照運研所提出的「雙模定位」概念，將自行車定位由現行的「慢車」修正為「速人」，意即「有雙輪代步、速度較快的行人」，不但可以走人行道也可走慢車道，將與車輛、行人共享道路空間。

行車出租服務，利用自行車遊園雖可減少自用車輛的使用，但因區內尚無自行車專用道，因此容易發生自行車與汽機車相互干擾的情形。

為了改善區內交通壅塞以及汽機車與自行車之交通衝突問題，故建議未來應加強區內交通疏導措施，分別規劃車輛入、出園及自行車遊憩動線，藉由行車動線規劃與主要入口的交通管制，將南北主要入口車輛予以分流，並引導至周邊停車場用地、路邊及路外臨時停車區，再利用步行、自行車或遊園專車於區內進行遊憩活動，減少自用車輛進入園區內道路系統，避免產生壅塞與交通衝突，以提供遊客最佳的遊憩環境。

3. 規劃臨時停車空間

計畫區內現有停車場已可滿足一般假日停車需求，然而於特殊節日停車空間仍供不應求，因此在旺季假日時，可利用計畫區內廣二用地（0.3083 公頃）及計畫區鄰近田尾國中及花卉批發市場之開放空間作為路外臨時停車空間，估計在現有停車場用地外，可再容納 550 輛小客車。

4. 區內遊園車與區外接駁車

配合交通疏導措施與進入園區的車輛管制工作，園區同時規劃區內的遊園專車以及聯絡各路外停車場與大眾運輸場站的接駁專車，以減少自用車輛進入園區並提升大眾運輸工具的搭乘率。

圖 2-5 為計畫區旺季假日交通疏導路線示意圖。



行人、自行車與汽機車衝突



重要路口實施交通管制



利用學校作為臨時停車空間



旺季假日接駁車與招呼站



遊園車參考形式（二）



遊園車參考形式（一）

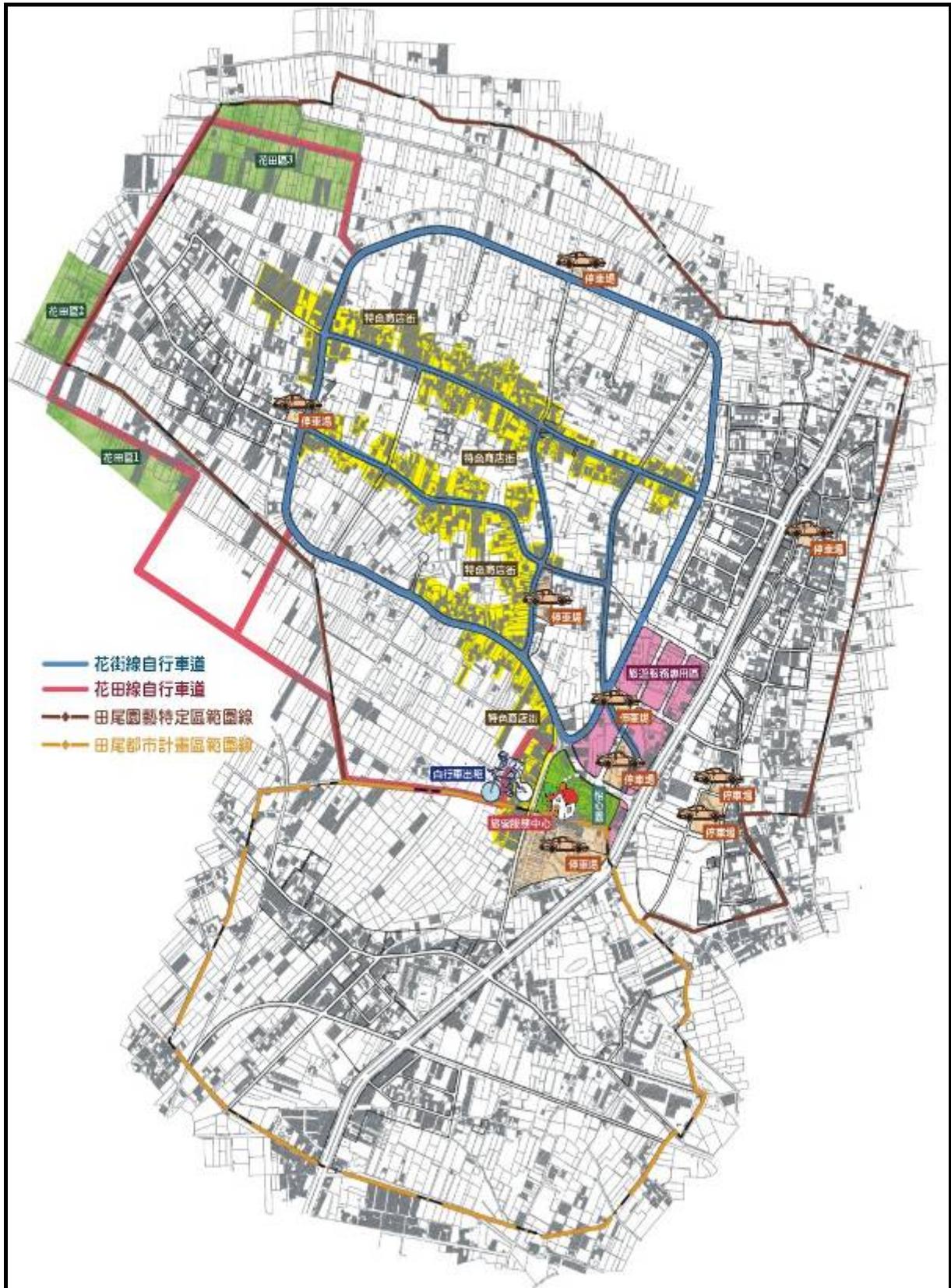


圖 2-4 計畫區自行車遊憩路線示意圖

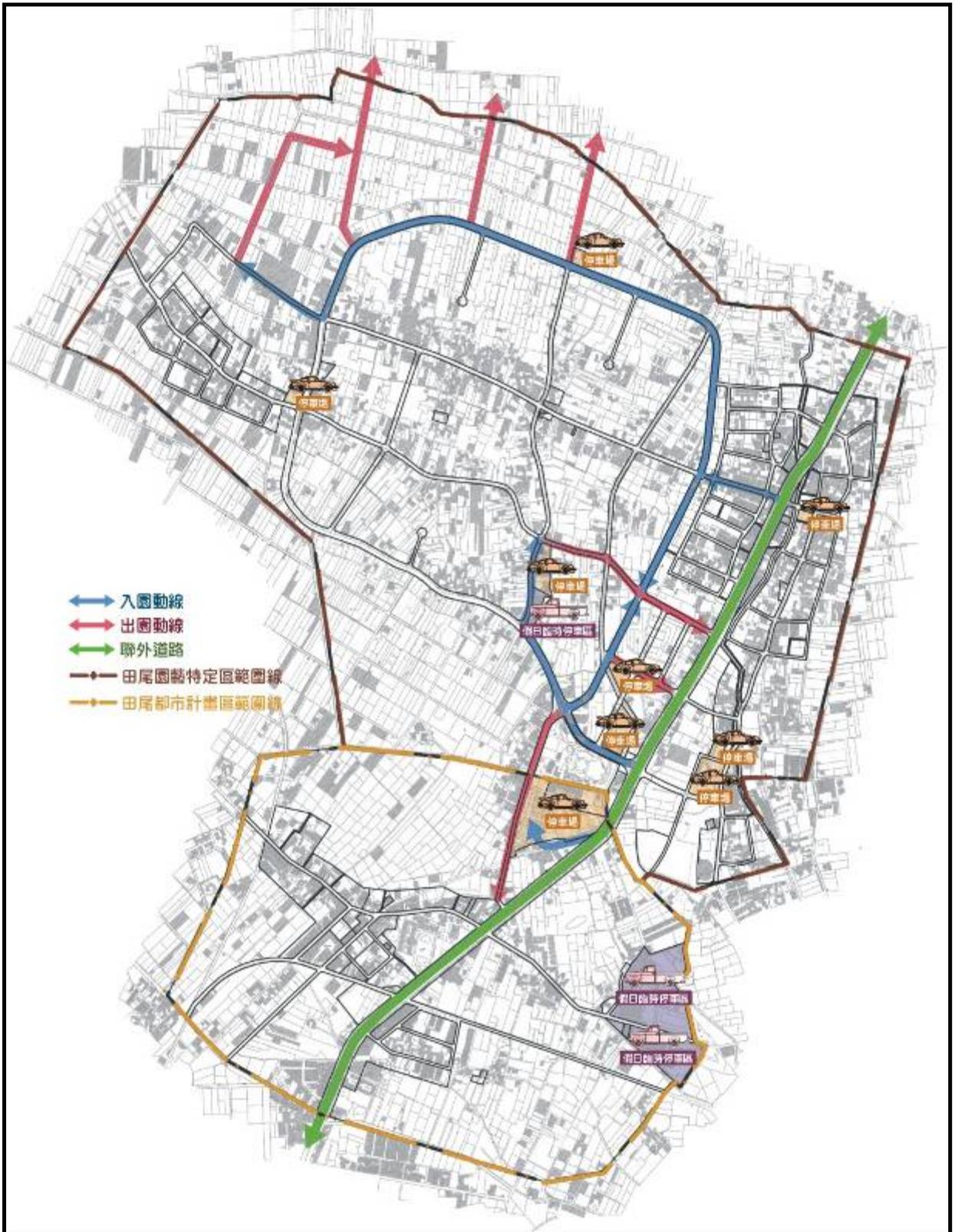


圖 2-5 計畫區旺季假日交通疏導路線示意圖

附件三：現況與目標年停車供需分析

停車場用地之供需分析，概由居住人口與活動人口加以分析，茲說明如下：

一、居住人口停車空間供需分析

依計畫人口（11,500 人）推估計畫區目標年車輛預估數約為 2,875 輛；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 21 條第 1 項規定，停車場用地面積不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求，推估約需 1.4375 公頃之停車場用地面積。

然本計畫土地使用分區管制要點針對住宅區、商業區及旅遊服務專用區等土地使用分區，以及民宿、休閒農場等設施，皆訂有停車空間留設規定，粗估住宅區、商業區及旅遊服務專用區應自行留設 3,320 輛以上之停車空間，足數目標年區內計畫人口所衍生之車輛預估數停車需求。

因本計畫土地使用分區管制要點已針對住宅及商業使用之可建築用地訂定停車空間設置標準之規定，應可滿足一戶至少留設一部停車空間之需求，故計畫區內停車場用地之劃設應以滿足遊客停車需求為原則。

二、活動人口停車空間供需分析

依近年公路花園遊客數統計，平均每年約為 120 萬人次，其中旺季假日旅遊人次約為每日 13,200 人，一般假日旅遊人次約為每日 4,800 人。另推估民國 110 年，公路花園旅遊人次可達到 150 萬人，其中旺季假日旅遊人次約為每日 16,500 人，一般假日旅遊人次約為每日 6,000 人（詳第二次專案小組會議書面補充資料）。茲針對現況與目標年旅遊旅次之停車供需分析如下：

（一）現況分析

1. 現況旅客停車需求

（1）一般假日

依統計資料推估，田尾公路花園一般假日約可吸引 4,800 人次遊客前往參觀，且依「田尾花卉觀光產業建構計畫」所做之調查，民眾前往公路花園旅遊時主要利用之交通工具為自用汽車，比例達到 80.5%，其次利用機車，比例達到 17.0%，其他為公共汽車（1.5%）及遊覽車（1.0%）。假設各種交通工具之承載率可達到 75%，則每一部小客車約乘坐 3 人，機車約乘坐 1.5 人，遊覽車約乘坐 30 人，依此推估一般假日時每日約吸引 1,288 輛小客車、544 輛機車及 2 輛遊覽車進入田尾公路花園。

另依「田尾花卉觀光產業建構計畫」調查結果，遊客以停留 3 至 4 小時為最多（佔 53.5%），平均停留時間為 3.75 小時。以遊客主要停留時段介於上午十時至下午六時之間的 8 個小時計算，一個停車位的周轉率約可達到 2.13 輛/日，則共需要小客車停車空間 605 位、機車停車空間 255 位及大客車停車空間 1 位。

以每輛小客車需 30 平方公尺、每輛機車需 5 平方公尺而每輛大客車需 50 平方公尺之標準推估，約需 1.9475 公頃之停車空間供遊客使用。

表 3-1 為計畫區現況一般假日之遊客停車需求分析表。

表 3-1 計畫區現況遊客停車需求分析表（一般假日）

車種	使用比例 (%)	使用人數 (人)	搭載人數 (人/車)	車輛數 (輛)	周轉率 (輛/日)	所需車位數 (位)	設置標準 (M ² /位)	停車空間 (公頃)
小客車	80.5	3,864	3	1,288	2.13	605	30	1.8150
機車	17.0	816	1.5	544		255	5	0.0050
遊覽車	1.0	48	30	2		1	50	0.1275
公車	1.5	72	-	-	-	-	-	-
合計	100.00	4,800	-	-	-	-	-	1.9475

資料來源：1.田尾花卉觀光產業建構計畫（田尾鄉公所，民國 95 年 7 月）

2.本計畫推估。

(2) 旺季假日（1~2 月春節期間）

依統計資料推估，田尾公路花園於旺季假日時，每日約可吸引 13,200 人次遊客前往參觀，即可吸引 3,542 輛小客車、1,496 輛機車及 4 輛遊覽車進入田尾公路花園。以一個停車位的周轉率約 2.13 輛/日計算，則共需要小客車停車空間 1,663 位、機車停車空間 702 位及大客車停車空間 2 位。

以每輛小客車需 30 平方公尺、每輛機車需 5 平方公尺而每輛大客車需 50 平方公尺之停車空間推估，故推估約需 5.3500 公頃之停車空間供遊客使用。

表 3-2 為計畫區現況旺季假日之遊客停車需求分析表。

表 3-2 計畫區現況遊客停車需求分析表（旺季假日）

車種	使用比例 (%)	使用人數 (人)	搭載人數 (人/車)	車輛數 (輛)	周轉率 (輛/日)	所需車位數 (位)	設置標準 (M ² /位)	停車空間 (公頃)
小客車	80.5	10,626	3	3,542	2.13	1,663	30	4.9890
機車	17.0	2,244	1.5	1,496		702	5	0.3510
遊覽車	1.0	132	30	4		2	50	0.0100
公車	1.5	198	-	-	-	-	-	-
合計	100.00	13,200	-	-	-	-	-	5.3500

資料來源：1.田尾花卉觀光產業建構計畫（田尾鄉公所，民國 95 年 7 月）

2.本計畫推估。

2.現況停車空間分布與規模

現況公路花園已開闢使用之停車空間，包括怡心園南側停車場（位於田尾都市計畫區內花卉文化產業專用區，作為停車空間使用之面積約 1.72 公頃）及公園路北側及西側各設置一處停車空間（合計面積約 0.34 公頃），合計面積約 2.06 公頃，共可容納約 512 輛小客車，19 輛大客車及 329 輛機車（請詳表 3-5 及圖 3-1），足以供應一般假日之停車需求。

(二) 目標年分析

1.目標年旅客停車空間需求量預測

(1) 一般假日

依本計畫推估，田尾公路花園於目標年一般假日時，每日約可吸引 6,000 人次遊客前往參觀，即可吸引 1,610 輛小客車、680 輛機車及 2 輛遊覽車進入

田尾公路花園。以一個停車位的周轉率約 2.13 輛/日計算，則共需要小客車停車空間 756 位、機車停車空間 319 位及大客車停車空間 1 位。

以每輛小客車需 30 平方公尺、每輛機車需 5 平方公尺而每輛大客車需 50 平方公尺之停車空間推估，故推估約需 2.4325 公頃之停車空間供遊客使用。

表 3-3 為計畫區目標年一般假日之遊客停車需求分析表。

表 3-3 計畫區目標年遊客停車需求分析表（一般假日）

車種	使用比例 (%)	使用人數 (人)	搭載人數 (人/車)	車輛數 (輛)	周轉率 (輛/日)	所需車位數 (位)	設置標準 (M ² /位)	停車空間 (公頃)
小客車	80.5	4,830	3	1,610	2.13	756	30	2.2680
機車	17.0	1,020	1.5	680		319	5	0.1595
遊覽車	1.0	60	30	2		1	50	0.0050
公車	1.5	90	-	-	-	-	-	-
合計	100.00	6,000	-	-	-	-	-	2.4325

資料來源：1.田尾花卉觀光產業建構計畫（田尾鄉公所，民國 95 年 7 月）

2.本計畫推估。

(2) 旺季假日（1~2 月春節期間）

依本計畫推估，田尾公路花園於目標年旺季假日時，每日約可吸引 16,500 人次遊客前往參觀，即可吸引 4,428 輛小客車、1,870 輛機車及 6 輛遊覽車進入田尾公路花園。以一個停車位的周轉率約 2.13 輛/日計算，則共需要小客車停車空間 2,079 位、機車停車空間 878 位及大客車停車空間 3 位。

以每輛小客車需 30 平方公尺、每輛機車需 5 平方公尺而每輛大客車需 50 平方公尺之停車空間推估，故推估約需 6.6910 公頃之停車空間供遊客使用。

表 3-4 為計畫區目標年旺季假日之遊客停車需求分析表。

表 3-4 計畫區目標年遊客停車需求分析表（旺季假日）

車種	使用比例 (%)	使用人數 (人)	搭載人數 (人/車)	車輛數 (輛)	周轉率 (輛/日)	所需車位數 (位)	設置標準 (M ² /位)	停車空間 (公頃)
小客車	80.5	13,283	3	4,428	2.13	2,079	30	6.2370
機車	17.0	2,805	1.5	1,870		878	5	0.4390
遊覽車	1.0	165	30	6		3	50	0.0150
公車	1.5	247	-	-	-	-	-	-
合計	100.00	16,500	-	-	-	-	-	6.6910

資料來源：1.田尾花卉觀光產業建構計畫（田尾鄉公所，民國 95 年 7 月）

2.本計畫推估。

2.目標年停車空間分布與規模

本計畫區檢討後共劃設 7 處停車場用地，扣除位於鄉街社區內供鄰里商業使用的停 4 用地，其餘位於園藝發展區內的 7 處停車場（含公二用地，百景園休閒園區停車場）面積共計 2.8075 公頃，若計入怡心園南側，位於田尾都市計畫區內花卉文化產業專用區目前提供為停車場使用之面積，合計停車空間面積約 4.5275

公頃，共可容納 1,285 輛小客車、329 輛機車與 49 輛大客車，亦可滿足目標年一般假日之停車需求。

表 3-5 為現況與目標年停車空間區位及規模綜理表，圖 3-6 為現況與目標年旺季假日臨時停車空間綜理表，圖 3-1 為現況與目標年停車場用地分布示意圖。

表 3-5 現況與目標年停車空間區位及規模綜理表

編號	面積(公頃)	位置	可容納小客車數	備註
停一	0.7033	公一用地北側	234	
停二	0.1698	II-1 號道路北側	57	現況已開闢使用
停三	0.1842	II-1 號道路西側	61	現況已開闢使用
停五	0.6328	廣二用地北側	211	
停六	0.2910	園道用地北側	97	
停七	0.1555	公二用地北側	52	
公二	0.6709	公二用地內	174	百景園休閒園區停車場，可提供大客車停車位 30 輛。
小計	2.8075		886	
區外	1.7200	公一用地南側（田尾都市計畫區內花卉文化產業專用區）	399	現況已開闢使用，可提供大客車停車位 19 輛及機車停車位 329 輛。
合計	4.5275		1,285	

表 3-6 現況與目標年旺季假日臨時停車空間綜理表

設施名稱	可供停車面積(公頃)	位置	可容納小客車數	備註
廣二用地	0.3083	停五用地南側	103	
田尾國中	0.7765	田尾都市計畫區內	259	現況已開闢使用
花卉批發市場	0.5569	田尾都市計畫區內	186	現況已開闢使用
合計	1.6417		548	

三、小結

公路花園周邊現況已開闢之停車空間面積，於一般假日時已可完全滿足遊憩旅次的停車需求，而旺季假日時配合周邊臨時停車空間的使用，則能滿足 63.81% 的停車需求；而於本次檢討後，於園藝發展區內共將劃設 7 處停車場用地，隨著遊客數量的成長，在停車場用地全數開闢完成之前提下，停車空間亦能夠完全滿足目標年一般假日

停車需求，而在旺季假日時配合周邊臨時停車空間的使用，則可滿足 92.20%之停車需求，已較現況改善許多。惟為改善春節期間停車位不足之問題，建議宜透過加強交通疏導措施與臨時停車空間的規劃，以降低大量車潮對地區交通所產生之衝擊。

表 3-7 為現況與目標年停車空間供需情形綜理表。

表 3-7 現況與目標年停車空間供需情形綜理表

項目		需求面積 (公頃)	供給面積 (公頃)	供給率 (%)	備註
現 況	一般假日	1.9475	2.0740	106.50	
	旺季假日	5.3500	3.4140	63.81	利用臨時停車空間
目標年	一般假日	2.4325	4.5275	186.13	
	旺季假日	6.6910	6.1692	92.20	利用臨時停車空間

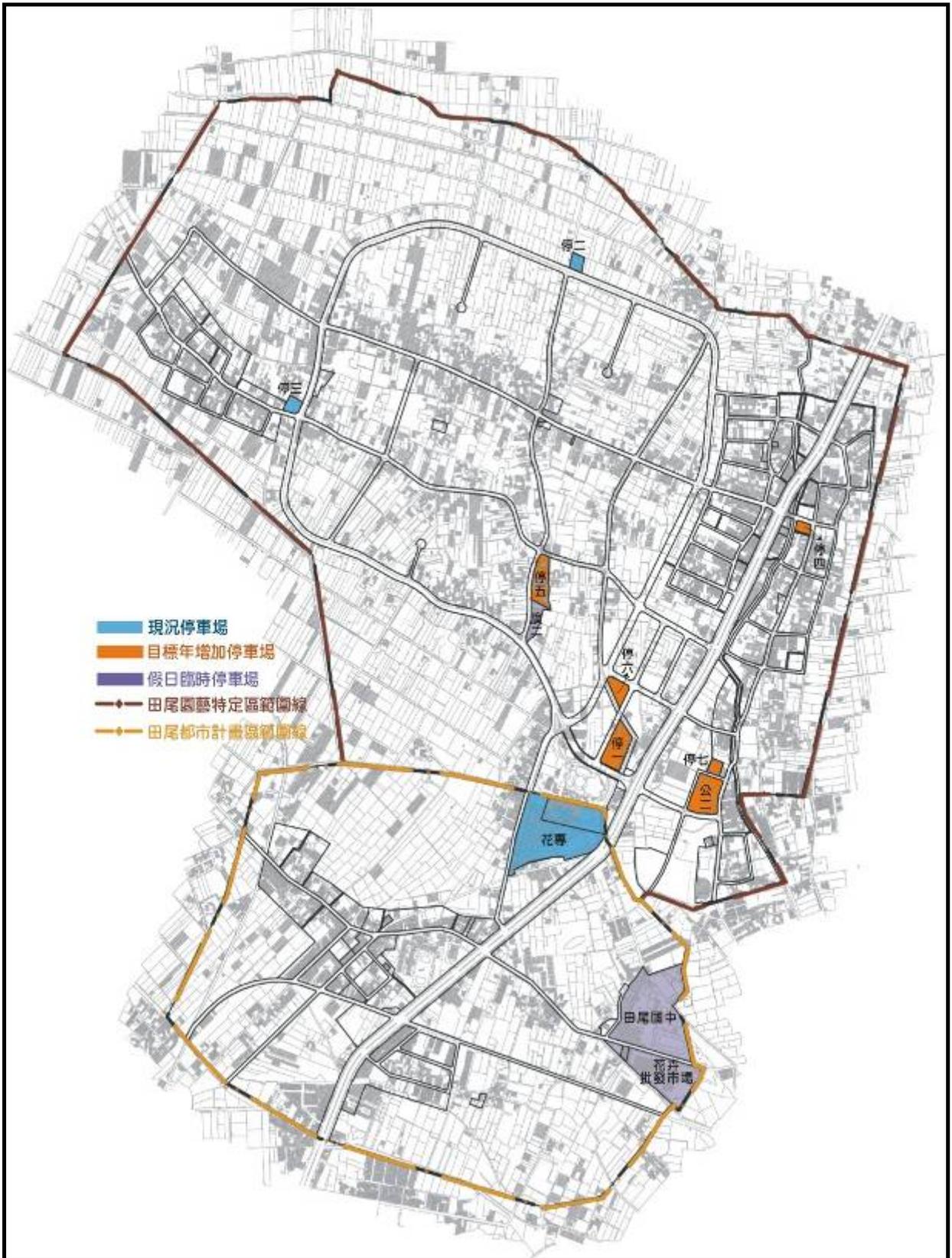


圖 3-1 現況與目標年停車場用地分布示意圖

附件五：市地重劃區道路系統調整說明

市地重劃範圍道路系統調整，主要考量計畫區整體道路系統層級，在工程設計可行且道路服務水準可接受的前提下，進行道路寬度的調整。

一、道路層級

II-1-20M 道路現為園藝發展區內最主要的交通動線，故市地重劃區道路系統之調整，主要仍係參酌環狀道路寬度，重新調整市地重劃區道路系統層級，將重劃區北側、西側及南側等兼具聯外功能之主要道路規劃為 20 公尺，區內東西向次要道路規劃為 15 公尺，南北向出入道路規劃為 12 公尺。

而考量怡心園及其南側停車場使用現況、鄰近土地使用發展以及未來主要公共設施分布區位等因素，調整後之道路系統以 II-1 號道路作為計畫區南側主要出入口，而 I-2 號道路則為次要出入口（詳表 5-1）。

表 5-1 市地重劃區道路系統建議調整表

道路層級	道路編號	計畫寬度 (M)	備註
聯外道路	I-1	40	重劃區東側道路 (台 1 號省道)
主要道路	I-2	20	重劃區北側道路，計畫區南側次要出入口
	II-1	20	重劃區西側道路
	II-1	20	重劃區南側道路，計畫區南側主要出入口
次要道路	IV-4	15	重劃區內東西向道路
出入道路	III-1	12	重劃區內南北向道路
	IV-5	12	重劃區內南北向道路

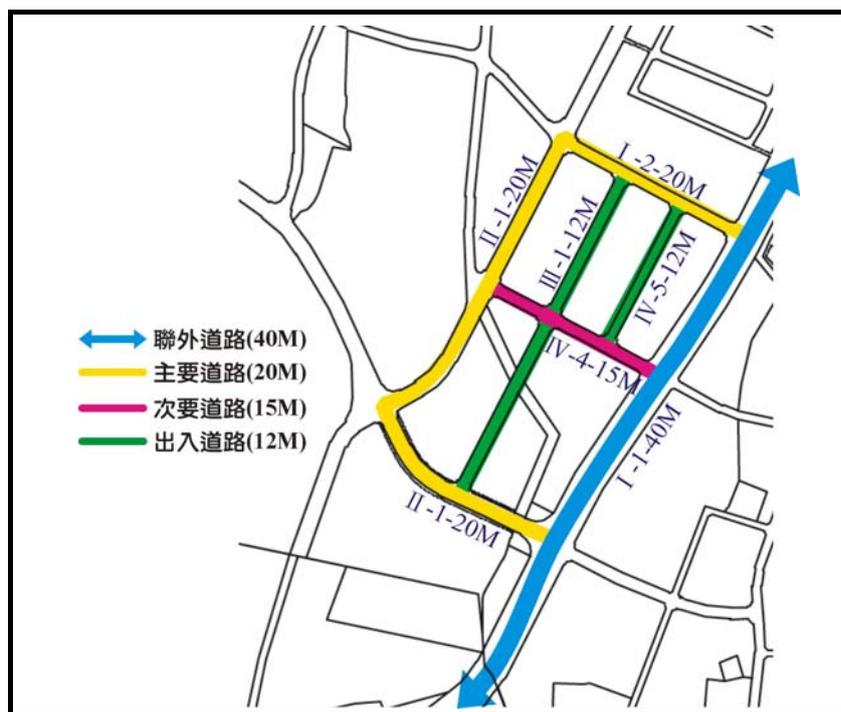


圖 5-1 市地重劃區道路系統調整示意圖

二、工程設計

I-2 號道路原規劃為 30 公尺，配合市地重劃區整體道路層級規劃，建議調整為 20 公尺，調整後之路寬可規劃為雙向各 1 快車道、1 混合車道並保有 2.5 公尺寬路肩之道路設計，其中快車道及混合車道之設計寬度為 3.5 公尺，路邊不劃設停車格，但允許臨時停車。配合土地使用分區管制要點建築退縮規範，將人行徒步空間透過旅遊服務專用區建築基地退縮留設，單側至少可留設 3 公尺以上的無遮簷人行步道。

依「台灣地區公路容量手冊」多車道郊區公路之規範，I-2 號道路於 20 公尺道路寬度 4 車道斷面設計下，計算其道路容量可達到 9,600PCU。

圖 5-2 為 I-2 號道路斷面設計示意圖。

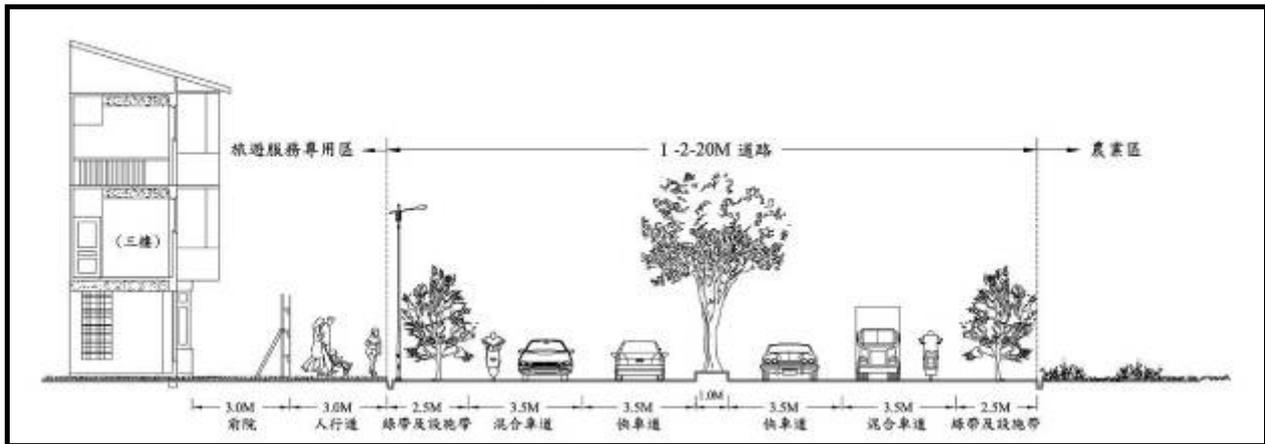


圖 5-2 I-2 號道路斷面設計示意圖

三、交通量預測

(一) 一般假日

1. 旅遊服務專用區衍生之活動旅次交通量

市地重劃區係以提供旅遊服務機能為主，故以「市區道路工程規劃及設計規範之研究」商業區旅次發生率之平均值²為標準，推估市地重劃區開闢完成後衍生之活動旅次。未來以 I-2 號道路作為出入道路的基地，包括直接臨接 I-2 號道路之旅遊服務專用區建築基地，以其使用樓地板面積 19,026 平方公尺³，推計其衍生活動旅次為 1,663PCU。

2. 進入園藝發展區之穿越旅次交通量

因本市地重劃區鄰近相關路網皆尚未開闢，缺乏相關基礎資料作為目標年旅次量分派之基礎，故以民族路目標年一般假日之尖峰小時交通量，作為本路段目標年一般假日旅次之交通量，經計算雙向交通量之加總為 455PCU（詳附件二表 2-2）。

3. 交通量預估

² 田尾鄉屬於群五，其商業區尖峰小時總旅次平均值為 8.74 人次/百平方公尺樓地板面積，並假設每一人旅次將衍生一車旅次計算之。

³ 以 I-2 號道路臨接之 3 處旅遊服務專用區街廓樓地板面積 1/3 估算之。

將活動旅次與穿越旅次衍生之交通量加總，計算未來市地重劃區開闢完成後，I-2 號道路於一般假日將吸引 2,118PCU 之交通量。

(二) 旺季假日 (1~2 月春節期間)

1. 旅遊服務專用區衍生之活動旅次交通量

以「市區道路工程規劃及設計規範之研究」商業區旅次發生率之最大值⁴為標準，推估市地重劃區開闢完成後，I-2 號道路旺季假日衍生之活動旅次為 6,042PCU。

2. 進入園藝發展區之穿越旅次交通量

以民族路目標年一般假日之尖峰小時交通量乘以旺季假日與一般假日遊客數比值 2.75，作為本路段目標年旺季假日旅次之交通量，經計算雙向交通量之加總為 1,251PCU。

3. 交通量預估

將活動旅次與穿越旅次衍生之交通量加總，計算未來市地重劃區開闢完成後，I-2 號道路於旺季假日將吸引 7,293PCU 之交通量。

四、道路服務水準

I-2 號道路於目標年一般假日道路服務水準可達 A 級，而於旺季假日服務水準僅可達 D 級，故建議透過交通疏導措施、動線規劃以及違規取締措施，減少主要入口壅塞情形。

表 5-2 I-2 號道路目標年道路服務水準表

旅次分類		交通量 (PCU)	道路容量 (PCU)	V/C	服務水準
一般假日	活動旅次	1,663	9,600	0.22	A
	穿越旅次	455			
	總旅次	2,118			
旺季假日	活動旅次	6,042		0.76	D
	穿越旅次	1,251			
	總旅次	7,293			

註：服務水準分級係依「公路容量手冊」多車道郊區公路之評估標準。

五、市地重劃區調整前後公共設施用地負擔比較

(一) 現行土地使用計畫更正說明

現行計畫園藝展覽區於臨接台 1 號省道，劃設有 4 公尺綠化步道，於報部審議計畫書圖中未予套繪，與現行計畫不符，特於本次專案小組會議更正。

修正後土地使用計畫請詳圖 5-5，土地使用面積請詳表 5-3。

(二) 土地使用計畫調整前後公共設施用地比例

⁴ 群五商業區尖峰小時總旅次最大值為 31.76 人次/百平方公尺樓地板面積，並假設每一人旅次將衍生一車

現行計畫市地重劃公共設施用地比例為 37.48%，經前述將重劃區內道路系統寬度進行調整後，公共設施比例為 34.19%。
表 5-3 市地重劃區調整前後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫		本次調整後方案	
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區	園藝展覽區	2.1789	22.17	-	-
	住宅區	2.5047	25.49	-	-
	商業區 (一)	1.4602	14.86	-	-
	旅遊服務專用區	-	-	6.8021	65.81
	小計	6.1438	62.52	6.8021	65.81
公共設施用地	廣場用地	-	-	0.1000	0.97
	人行步道用地	-	-	0.0826	0.80
	綠化步道用地	0.1421	1.45	-	-
	停車場用地	1.0556	10.74	1.0156	9.82
	園道用地	-	-	0.3809	3.68
	公園用地	-	-	0.1237	1.20
	道路	2.4848	25.29	1.8314	17.72
	小計	3.6825	37.48	3.5342	34.19
合計		9.8263	100.00	10.3363	100.00

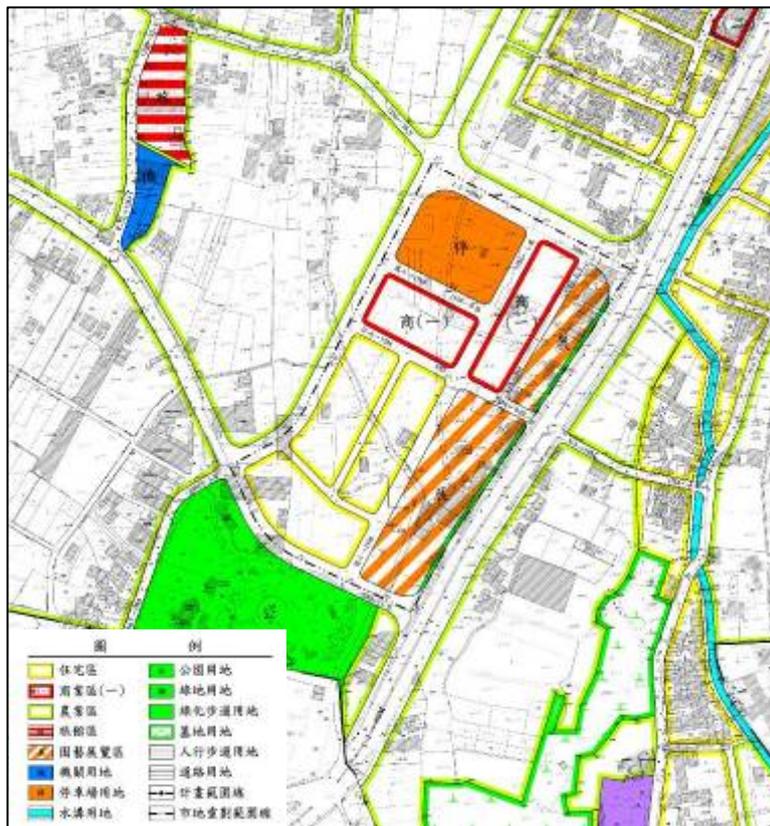


圖 5-3 現行市地重劃區土地使用計畫圖



圖 5-4 市地重劃區土地使用計畫圖（報部審議版）

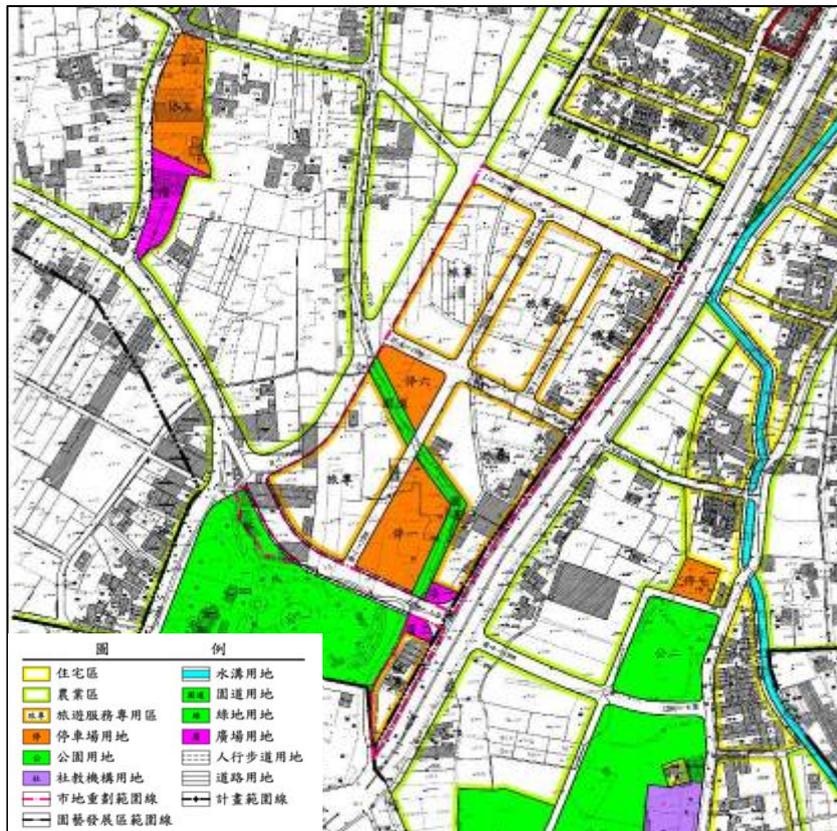


圖 5-5 市地重劃區土地使用計畫圖（本次調整後）

【附錄四】彰化縣政府依本專案小組第3次簡報會議初步建議意見有關農業區囊底路使用功能與需求說明

一、規劃緣由

現行計畫中於園藝發展區內農業區中劃設有 3 條未編號 8 公尺出入道路，並以囊底路形式分佈，前開道路係於民國 70 年，本計畫擬定時即劃設，其劃設目的係希望藉由該出入道路與綠化步道建構農業區內的交通路網，以利遊客觀賞及花卉運輸使用。詳圖 4-1 彰化縣田尾園藝特定區（公路公園）計畫示意圖。

然而民國 86 年辦理本計畫第二次通盤檢討時，該道路系統仍未開闢，當時為推動辦理農地重劃，需降低公共設施用地負擔比例，乃取消綠化步道之劃設，因而無法構成完整路網，並形成現行計畫中農業區劃設囊底路的情況。



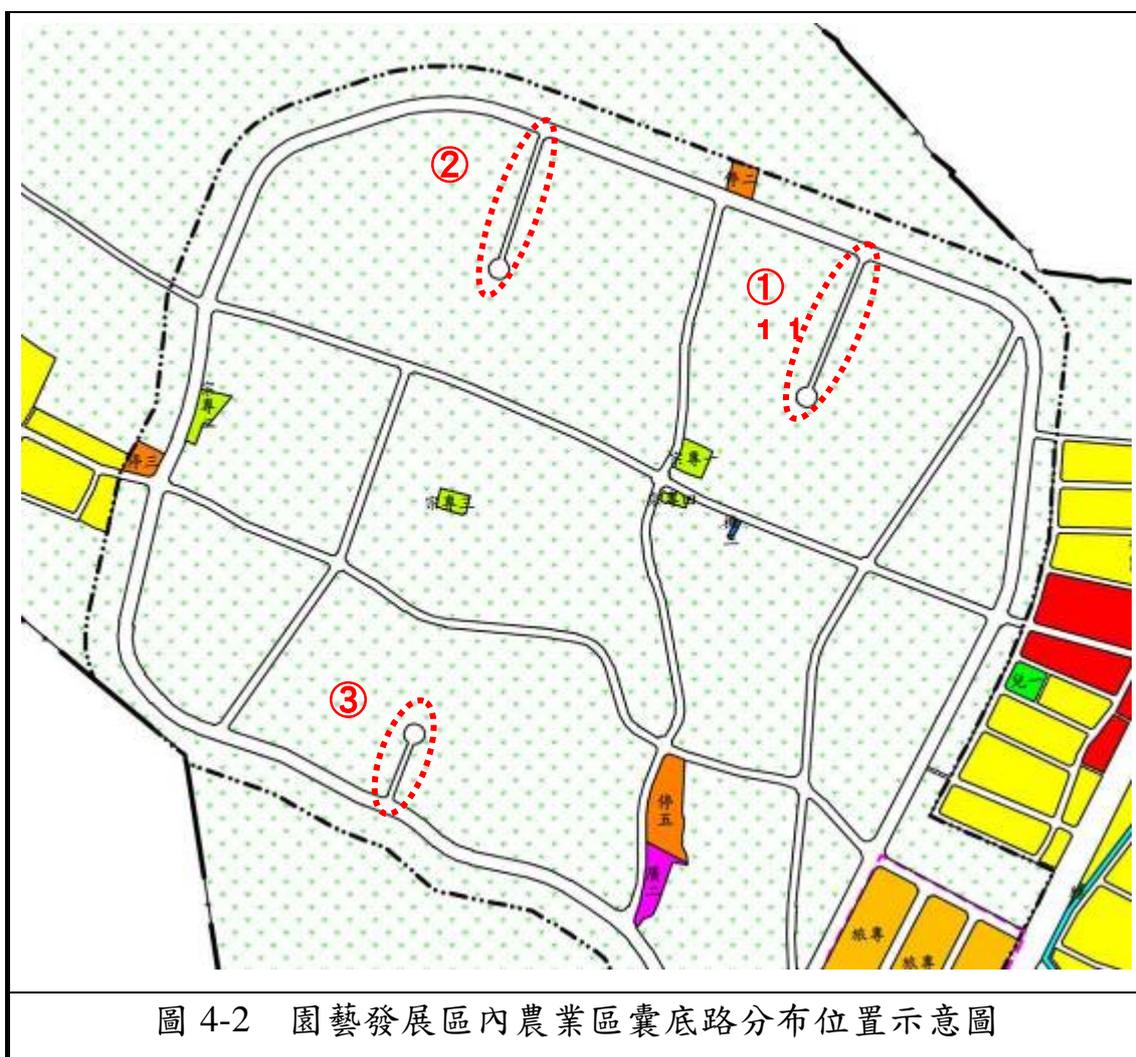
二、需求檢討與變更構想

園藝發展區內農業區之計畫道路，除 V-11-12M 及 V-10-12M 道路係依既成道路劃設；II-1-20M 道路因辦理農地重劃已部分開闢外，大部分皆未開闢，造成農業區內土地所有權人長期缺乏出入道路，形成有田無路、出入困難的窘境。

農業區內所規劃之 3 條囊底路目前皆未開闢，於現況農業區亟需出入道路之前提下，前開計畫道路用地之劃設更顯重要，故除西南側囊底路（詳圖 4-2 編號

道路) 因配合本次檢討於其西側已增設計畫道路，且考量現況建物分布情形，往北延伸之困難程度較高，建議維持原計畫外；另北側 2 條囊底路 (詳圖 4-2 編號 ① 道路) 建議參酌既成道路與現有建築分布情形，予以向南延伸至 V-11-12M 道路 (民生路)，以加強農業區內南北向交通之可及性；另依現行規定，10 公尺以下道路應由地方政府自籌經費開闢，10 公尺以上道路始能申請中央政府補助，故建議將囊底路及其延伸路段之道路寬度由現行計畫 8 公尺調整為 10 公尺，以利於地方政府未來向中央爭取經費補助，請詳圖 4-3、4-4。

本建議調整方案之變更計畫，包括農業區變更為道路用地 0.4050 公頃，及道路用地變更為農業區 0.0834 公頃，以農業區土地公告現值平均約 3,800 元/平方公尺加 40% 計，將增加約 1,711 萬元之土地徵收費用。



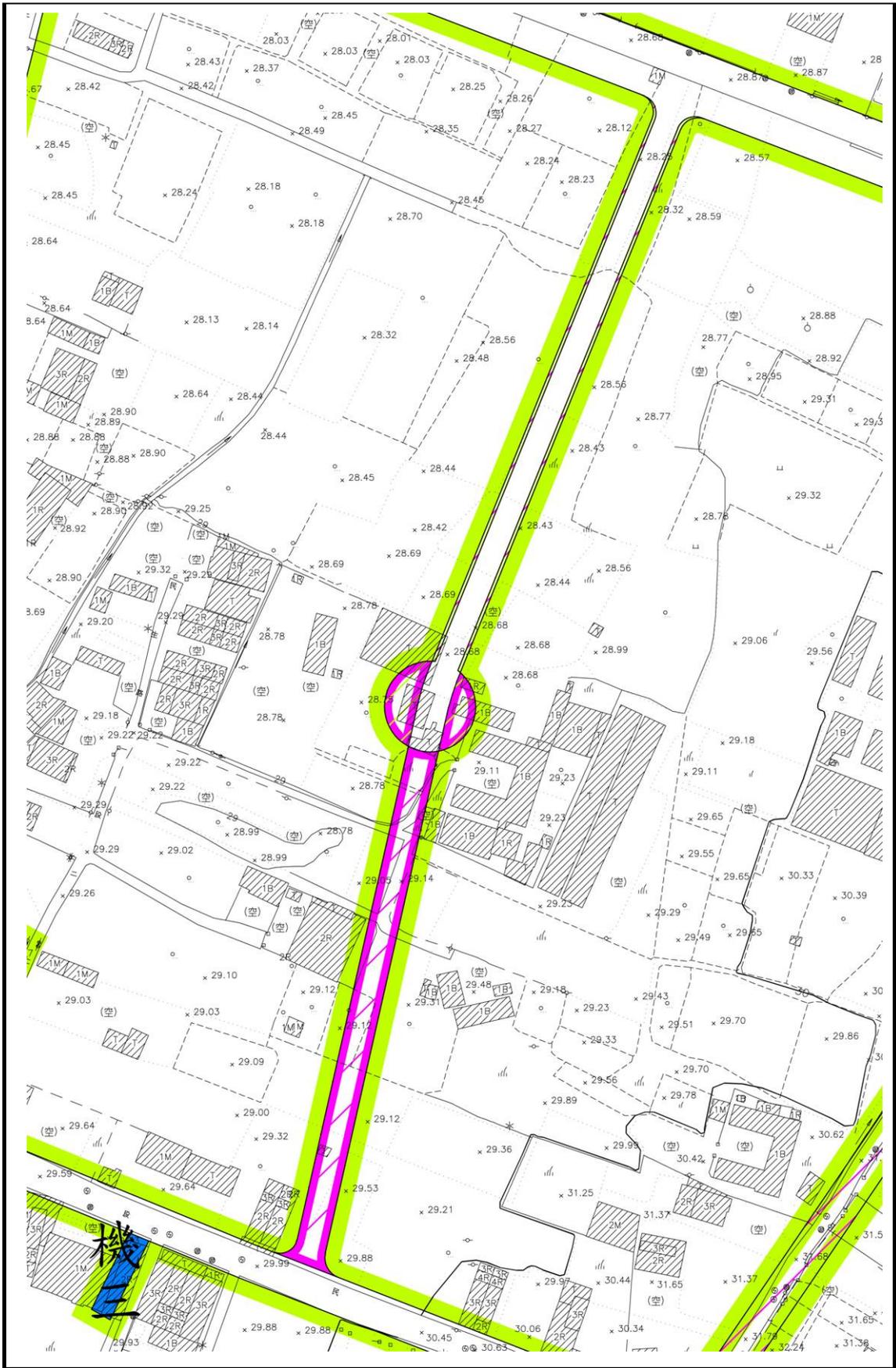


圖 4-3 編號 1 囊底路調整構想示意圖

變更圖例

-  變更農業區為道路用地
-  變更道路用地為農業區



圖 4-4 編號 2 囊底路調整構想示意圖

變更圖例

-  變更農業區為道路用地
-  變更道路用地為農業區

附件四補充資料：農業區內囊底路延伸路線修正說明

本次會議資料中針對前次小組委員初步意見第二點，有關囊底路延伸暨拓寬方案，經縣府與田尾鄉公所於 97 年 4 月 2 日，邀集 號囊底路延伸路段行經土地之地主，於田尾鄉打簾活動中心針對本次變更內容進行說明，徵詢在場土地所有權人意願，並獲致以下共識：

一、 號囊底路：

原於本次提報大部之補正資料中，因 號囊底路建議規劃之延伸路線（請參閱會議資料附件四，圖 4-3）行經田尾鄉打簾段打簾小段 218-6 地號土地，現況已有一處新建之合法建物，經與田尾鄉公所及在場土地所有權人現場實地會勘後獲致共識，將原先由囊底路端點向東偏移之延伸路線修正為向西偏移（詳圖 1）。

後經謝有吉君等 4 人，於 97 年 4 月 18 日向彰化縣政府及田尾鄉公所陳情，表示強烈反對向西偏移之延伸路線方案。彰化縣政府經考量本延伸路段與西側民族路一段 300 巷（V-2-12M 計畫道路）及東側張厝巷（於本次檢討擬變更為計畫道路）僅距離各約 200 公尺，且本農業區內仍有 276 巷既成道路可供出入使用，目前尚無開闢道路之急迫性，故建議 號囊底路維持現行計畫不予調整。

二、 號囊底路：

號囊底路與會之土地所有權人對於延伸計畫方案均未表示反對意見。

前述 號囊底路進行拓寬與延伸之調整後，該變更計畫共包括農業區變更為道路用地約 0.1904 公頃，及道路用地變更為農業區約 0.0413 公頃；以農業區土地公告現值平均約 3,800 元/平方公尺並加四成計算徵收費用，調整後計畫將較現行計畫囊底路開闢經費增加約 793 萬元之土地徵收費用。

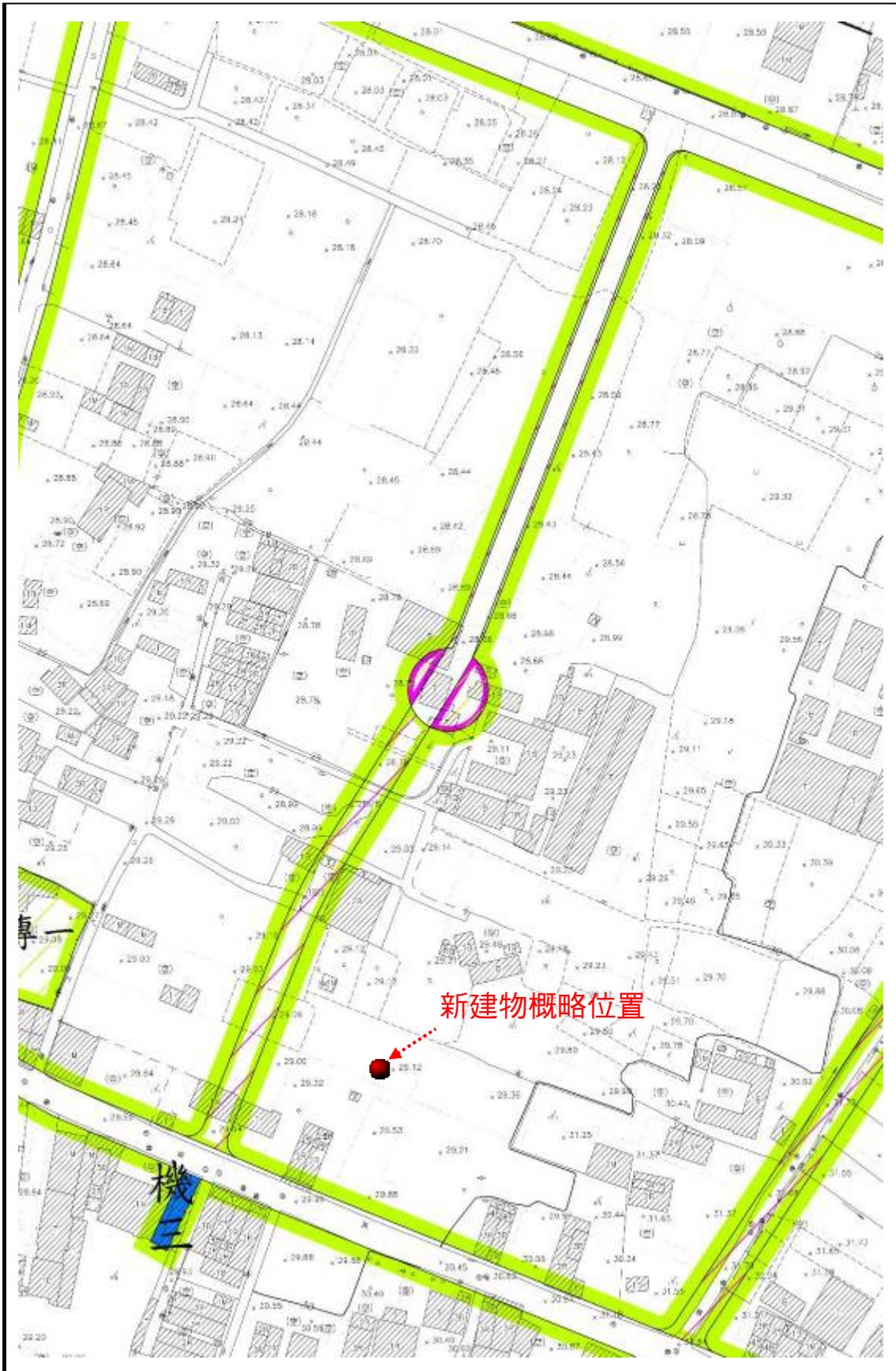


圖 1 編號 囊底路延伸路線修正方案示意圖

變更圖例

-  變更農業區為道路用地
-  變更道路用地為農業區

第 9 案：南投縣政府函為「變更廬山風景特定區計畫（整體開發地區）」案。

說明：一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 17 日第 197 次會議審議通過，並准南投縣政府 97 年 5 月 26 日府建都字第 09701014240 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，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更法令依據係援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關認定文件或提出相關說明，納入計畫書敘明，以利查考。

二、請南投縣政府補充說明本二處整體開發地區之歷次變更情形，並納入計畫中，以利查考。

三、計畫書附件二檢附部分私有土地所有權人簽訂之同意書中，載明同意恢復為「保護區」，因與本案變更內容不符，爰予以刪除，以符實際並杜爭議。

第 10 案：台南縣政府函為「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 4 月 28 日第 192 次會議、95 年 10 月 20 日第 195 次會議及 95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過，並准台南縣政府 96 年 2 月 15 日府城都字第 0960038667 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）非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 6 點。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員麗紅（召集人）、楊前委員龍士、洪前委員啟東、賴委員美蓉、張委員珩、黃委員德治、孫委員寶鉅組成專案小組，於 96 年 3 月 20 日、6 月 12 日、10 月 9 日、10 月 30 日召開 4 次專案小組會議，獲致初步建議意見，案經本會專案小組陳召集人麗紅於 97 年 5 月 20 日確認完竣，嗣准台南縣政府 97 年 6 月 6 日府城都字第 0970126290 號函檢送修正計畫書、圖，爰提會討論。

決議：本案除台南縣政府列席代表說明，變更內容明細表新編號「變 7」案該府並無合理之替代方案，仍應維持原計畫（綠地）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（如附錄），並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】 本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘建議照台南縣政府核議意見通過，並請依照修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料到署後，提請委員會審議；其中貨運轉運中心區部分，請縣府補充修正後計畫內容，送由本次會議出席委員（陳委員麗紅、賴委員美蓉、張委員珩）確認後，提請本部都委會討論決定。

一、整體性部分：

- （一）請將本特定區整體發展與周邊地區，例如：新營、柳營都市計畫之土地使用與其產業發展之關聯性等事項，納入計畫書中敘明。
- （二）本案以「提昇產業發展、強化交通轉運功能及提供地區高品質居住環境」為發展目標，請將相關之發展策略、計畫方案或發展課題及對策等補充資料，納入計畫書中敘明。
- （三）請將擬變更後之產業專用區，其相關之發展策略、計畫方案或發展課題及對策等補充說明，納入計畫書敘明。

二、計畫人口：請配合調整後之計畫年期（民國 110 年），及考量本計畫區內實際公共設施用地可服務人口、現況及未來人口發展趨勢，及計畫區內重大建設計畫可吸引入之人口數，例如：擬變更之產業專用區開發後可引入人口等，務實檢討

計畫人口數，並請配合檢討結果，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」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，請研提具體處理措施。

三、貨物轉運中心區部分：

(一) 擬變更為住宅區部分：考量本計畫區現況人口僅達計畫目標人口數一半，住宅區亦未完全開闢使用（住宅區開闢率則約 70%），無論依人口發展現況或住宅需求觀之，本計畫區均無新增住宅區之必要；另據縣府列席代表補充說明，計畫區內之新營工業區發展已達飽和，似可考量將貨運轉運中心區土地變更作為二級產業使用，爰建議擬變更為住宅區部分一併調整為產業專用區，並請將有關開發產業專用區之可行性分析納入計畫書中敘明。

(二) 擬變更為產業專用區部分：

- 1、有關產業專用區擬容許使用項目多以服務業為主，惟本案產業專用區如依前點建議意見擴大且納入二級產業功能後，其整體功能、定位應有所調整，爰請併上開建議意見，整體考量補充有關產業專用區主要之功能、定位及內涵，並具體說明擬引入之產業類型。
- 2、請將擬引入之產業類型與容許使用之構想與原則，補充納入本案主要計畫書中敘明，另相關之容許使用行業種類，請另訂土地使用分區管制要點納入細部計畫規定，以利執行。
- 3、請將本計畫區及本案產業專用區未來發展二、三級產業之市場潛力、區位適宜性及具體之產業引進計畫或招商計畫、策略，納入計畫書敘明，以確保計畫可行性。

- 4、建議本案於規劃產業專用區時，應詳予考量未來產業特性及使用性質，劃設適當大小之街廓，以利大街廓整體開發，促進產業發展，惟考量未來辦理市地重劃時，小面積土地所有權人分回土地需要，可參酌當地地籍細分程度，保留少部分土地劃為較小街廓之產業專用區（建議以不超過2個街廓數為原則），以利後續執行。
- 5、考量產業專用區可能衍生較多大型車輛進出之交通行為，建請重新檢討調整區內之計畫道路寬度，以利通行；另鑑於仁德交流道附近地區因建築開發及引入產業活動後造成當地交通壅塞之現象，為避免類似情況發生，請縣府預先考量本案產業專用區開發後衍生之活動人口及交通量，並研提相關之交通影響評估分析，並配合規劃適當區位之停車空間。
- 6、有關經濟部商業司列席代表提供之下列意見，請酌予納入規劃參考。
 - (1) 本案所劃設之產業專用區，建議保留一定比例土地面積供作倉儲、物流運輸使用，以利產業發展。
 - (2) 上開保留作貨物倉儲、轉運功能之土地面積，建議應以不低於縣府補充資料所推估之5.31公頃為原則。
 - (3) 產業專用區（二）係供運輸及倉儲為主，與旅館業之關連性較低，建議其容許使用項目可修正為：「1.汽車運輸業、停車場及相關附屬設施、2.倉儲業相關設施，及3.其他經台南縣政府核准之設施。」，較符實際。
- (三) 擬變更為客運轉運專用區部分：請將有關設置客運轉運中心之需求分析、相關客運業者進駐意願調查，以及評估用

地需求之合理面積規模及區位等事項，納入計畫書補充敘明。

(四) 劃設為公共設施用地部分：

- 1、區內於客運專用區東側規劃之公園用地部分，建議將其區位調整至靠近西側住宅區一側，俾提供鄰近住宅區居民使用，提高其可及性；原位於西側之廣停用地，則建議可將部分面積調整至客運專用區東側，以增加往來乘客使用方便性。
- 2、區內之主要道路寬度，建議調整為 25-30 公尺，以利大型車輛出入；另靠近西側住宅區之道路寬度，建議可縮減為 10 公尺，減少車輛出入對西側住宅社區之干擾。

(五) 開發方式部分：

- 1、請依調整後之使用分區及公共設施用地面積，重新評估本案以市地重劃開發之可行性，並應請提供經縣府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書載明，俾供委員會審議之參考。
- 2、本案如經提請委員會審議通過，後續應依本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理：
 - (1) 本案經本部都委會審定後，應請台南縣政府依平均地權條例第 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，請台南縣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，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。

四、都市防災部分：

- (一) 請將本計畫區內歷年來災害發生類型及災害史等資料，補充納入計畫書中，並請據以研提相關防救災措施。
- (二) 本案規劃以量販店或大賣場作為災害發生時之物資據點應不恰當，建議仍應以公有土地、學校或機關為優先考量。
- (三) 有關案內擬變更之加油站專用區，應考量其周邊皆為農業區之區位特性，研擬必要之防救災措施及交通動線。
- (四) 請就本案擬變更之產業專用區，其區內可能發生之工業災害類型，預先考量並研提因應措施。

五、有關事業與財務計畫及加速公共設施開闢部分：除容積獎勵外，建議應請思考更積極可行之公共設施用地取得策略，作為都市計畫執行之參考。

六、有關擬以捐贈公共設施用地增加容積獎勵部分：涉及後續細部計畫規定事項，應請先就容積獎勵對本計畫區不動產市場是否具有誘因補充評估說明，或提供相關研究報告，俾瞭解後續實施之必要性及可行性。上開得增加之建築容積，是否部分可由申請人以容積移轉方式取得，併請考量。

七、實施進度及經費：有關本次通盤檢討新增之公共設施用地，其土地取得方式及開闢經費、時程亦應納入計畫書中載明，以利執行。

八、變更內容明細表：詳附表一。

九、土地使用分區管制要點：本案依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條修正條文公布施行後，落實該條文有關細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施之規定，建議本案應可考量將主要計畫及細部計畫分離並分別辦理之。本次通盤檢討案內有關土地使用分區管制要點部分，建請刪除並請縣府改納入細部計畫規定，由縣府本於權責自行核定實施。

十、計畫書應加強補充事項：

- （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，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。
- （二）請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫地區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。
- （三）計畫書內各項統計分析數據，建請視各項資料發布情形更新至最近年度。
- （四）請補充本計畫區聯外道路系統圖（含道路層級）與本計畫區發展構想示意疊圖。

十一、其他：

- （一）有關本案計畫內容涉及應另行擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟台南縣都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更

主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(二) 本案如經本會審定後，計畫內容台南縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

十二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	新營市公所/ 新營市太子宮段太子宮小段 1447 地號等 20 筆土地	新營市公所依據台南縣政府委託京華工程顧問有限公司辦理「急水河流域(新營、鹽水、學甲及北門)污水下水道系統檢討規劃」報告書，選定陳情位置土地規劃作為新營水資源回收中心，為配合計畫後續執行，先行辦理都市計畫變更。	變更農業區為水資源回收中心用地。	本案陳情土地臨計畫道路，聯外交通便利，惟開闢工程經費及開發時程尚未明確，建議待實施進度及經費確定後，再採個案變更方式辦理。	本案建議採納縣府研析意見，俟有具體實施進度及經費後，另案依法定程序以個案變更方式辦理。
2.	陳慶章/新營市茄苳段 208 地號	經大將公廟管理委員會開會同意，願意提供該筆土地作為興建社區活動中心及里辦公廳舍之用。	目前該筆土地為都市計畫區內農業區建議變更為社教用地。	本案陳情土地對外聯絡道路為寬度 4-6 米既成道路，道路寬度不足且建設經費及開發時程尚未明確，建議不予採納。	建議照縣府研析意見辦理，本案聯外交通條件不佳且縣府尚無建設經費，擬未便採納。
3	榮剛材料科技股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司擴廠計畫經經濟部 96 年 3 月 16 日經授工字第 09620404144 號函認定屬「附加產值高之投資事業」。 2. 上開擴建計畫既經經濟部認定，爰於 96 年 3 月 16 日向內政部提出變更農業區為甲種工業區之陳情，案經營建署函復，應依都市計畫書圖製作規則製作變更都市計畫書、圖及相關文件後辦理。 3. 本案擴建計畫業經主管機關認定，並製作變更都市計畫書圖及取得土地使用同意文件，懇請依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」所訂辦理程序，納入「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」辦理都市計畫變更。 4. 本案之都市計畫變更除可帶動相關產業發展，提高土地使用率外，本公司同意依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定另行擬定細部計畫，整體規劃 30% 之公共設施與必要性服務設施，且於完成分割移轉後贈與地方政府，以符社會公平，並減低對鄰近環境之影響。 	變更原廠區鄰近之農業區為甲種工業區，並納入本次通盤檢討案辦理。	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查本案申請變更基地條件不符「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點第 1 項之規定，本案未便依上開處理原則辦理都市計畫變更。 2. 縣府如認為本特定區確有增設工業區之必要，建議可於本次通盤檢討中研議有關工業區劃設或變更其他使用分區為工業區之構想及適當之指導原則，俾引導榮剛公司後續依相關法令規定辦理個案變更都市計畫。

附表一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)擴大內容明細表

編號	位置	擴大內容	擴大理由	備註	本會專案小組建議意見
擴 1	計畫區西南側	宗教專用區(二) (0.41 公頃)	1. 太子爺廟係為地方民眾信仰所在，惟其部分主體建物位處非都市土地農牧用地，未能符合太子爺廟發展需求。 2. 配合太子爺廟整體開發計畫，將開發所需用地納入都市計畫範圍。	本計畫區擴大都市計畫係依新營太子宮段埤子底小段地號 147 等 17 筆土地為劃設範圍(如附圖 1)。 附帶條件： 1. 宗教專用區(二)應由太子爺廟管理委員會，與縣政府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積之 30% 土地予縣政府，前述土地以繳交當期土地公告現值加 4 成之代金方式折抵，並應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，台南縣政府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，太子爺廟方不得異議。 2. 宗教專用區(三)應由太子爺廟管理委員會，公證切結同意永久供公共開放空間使用，則免予回饋。 3. 本案擴大範圍內之宗教專用區，其土地所有權人非屬太子爺廟者，應由太子爺管理委員會於核定前取得土地使用變更同意證明文件，否則本案維持原非都市土地之利用。	1. 本案據縣府列席代表補充說明，太子爺廟已於民國 82 年完成寺廟登記有案，為協助太子爺廟補辦建照，建議同意依其寺廟登記範圍內之既有建築基地加計必要之法定空地，變更為宗教專用區(二)。 2. 上開同意變更為宗教專用區(二)之範圍，經縣府核算後應為 0.38 公頃，同意照縣府修正後之範圍及面積變更為宗教專用區(二)，至現況為廁所部分則維持原非都市土地，不予擴大納入本計畫範圍。 3. 擬變更為宗教專用區(三)部分，據縣府列席代表補充說明，其現況係太子爺廟方自行興闢之景觀公園，未來亦仍維持開放空間使用，應無擴大納入本計畫範圍之必要；至道路用地兼供溝渠使用部分，原係配合太子爺廟廁所後指定建築線需要，亦無擴大納入本計畫範圍之必要，建議均維持原非都市土地。 4. 本案涉及回饋部分應由土地所有權人與縣府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。
		宗教專用區(三) (0.70 公頃)			
		道路用地兼供溝渠使用 (0.29 公頃)			

附表一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫	新計畫			
變 1	變 1	調整計畫目標年期	民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。		建議配合南部區域計畫第二次通盤檢討草案之計畫年期調整為民國 110 年。
變 2	變 2	(三)號道路北側貨物轉運中心	貨物轉運中心(22.11)	住宅區(4.38) 產業專用區(10.01) 客運轉運專用區(0.62) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.61) 綠地用地(1.16) 停車場用地(1.04) 人行步道(0.04) 道路用地(3.26)	1. 依據內政部都委會 85 年 4 月 30 日第 399 次會決議：「考量本貨物轉運中心之區位、功能特殊，不適宜變更為住宅區，惟為加速開發，本案暫予保留，並退請台灣省政府審慎考量本計畫區貨物轉運車輛之運輸需求，如確有變更其他使用之必要者，應就其變理由併同就其開發方式或參與交通建設條例、『工商綜合區開發設置管理辦法』等規定，與相關主管機關協商研具整體開發可行性後，再行報部提會討論。」 2. 貨物轉運中心土地使用歸屬不明，自民國 66 年規劃至今仍未能開發利用，致土地久遭閒置，經檢討為配合客運轉運中心之設置及取得新營生活圈道路建設所需用地，擬配合周邊使用分區，變更分區為住宅區、產業專用區及客運轉運中心，並配置必要性之公共設施用地。	附帶條件： 採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 2，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	併專案小組建議意見(三)辦理，請縣府依照研提修正後計畫內容，提請本部都委會審議。
			農業區(0.24)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.10) 綠地用地(0.09) 道路用地(0.06)			

附表一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫	新計畫			
變 3	變 3	縣道 172 號北側住宅區	住宅區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	配合變更編號第 2 案計畫道路開闢，增設道路截角。	附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 2，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	建議照縣府核議意見通過。
變 4	變 4	私立明達中學	私立明達中學 (1.79)	文教區 (供私立明達中學使用)(1.79)	明達中學為私立學校，非屬公共設施用地，故予以更正分區名稱。		建議照縣府核議意見通過。
變 5	變 5	太子宮	保存區 (0.24)	宗教專用區 (一)(0.24)	1.原計畫保存區係依太子宮使用現況劃設。 2.為配合使用目的及統一分區名稱予以修正。		建議照縣府核議意見通過。
			保存區 (0.04)	道路用地兼供溝渠使用 (0.04)	1.變更部分現況已作道路使用。 2.配合擴大都市計畫部分道路連通，增設道路用地兼供溝渠使用。		併擴 1 案，本案已無變更為道路用地兼溝渠使用之必要，爰建議變更為宗教專用區 (一)。
			農業區 (0.07)	道路用地兼供溝渠使用 (0.07)	1.變更部分現況已作道路使用。 2.配合擴大都市計畫部分道路連通，增設道路用地兼供溝渠使用。		併擴 1 案，本案已無變更為道路用地兼溝渠使用之必要，爰建議維持原計畫。
變 6	變 6	太子宮舊廟	住宅區 (0.12)	保存區 (0.12)	1.依台南縣政府 88 府民禮字第 195048 號公告，新營市「新營太子宮」評鑑指定為縣定古蹟。 2.依「文化資產保存法」第 36 條辦理。	變更範圍地號：新營市太子段 276 地號。	建議照縣府核議意見通過。
變 7	變 7	市十二西側綠地	綠地 (0.10)	人行步道用地 (0.10)	配合現況已為道路使用並解決部分住宅區土地指定建築線疑義。		據縣府列席代表補充說明，本案現況道路已供人車通行，本案如變更為人行步道用地後，即無法再提供車輛

							通行，爰本案請縣府研提合理之替代方案，提請本部都委會審議，否則建議維持原計畫。
變 8	變 8	墳墓用地 西側	農業區 (0.72)	墳墓用 地(0.61) 殯儀館 用地兼 供火葬 場使用 (0.11)	考量墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用範圍完整性，避免現況既成農路與墳墓用地及殯儀館用地間所夾農業區土地畸零而難以利用，予以變更。	變更範圍為新營市後鎮段地號 2120 土地東側與墳墓用地及殯儀館用地兼供火葬場使用間夾雜之地號 2101 等 8 筆土地，詳見附圖 3。	1.據縣府及新營市公所列席代表補充說明，本案業取得土地所有權人同意，且已由公所編列年度預算，擬儘速取得開闢，爰建議照縣府核議意見通過。 2.請將上開變更理由納入計畫書敘明，以利查考。 3.併請縣府自行查核是否確實符合殯葬管理條例規定。

附表一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫	新計畫			
變 9	變 11	檢討修正土地使用分區管制要點	另詳見表 6-4。		配合實際發展需求、相關法令規定，予以檢討修正、增列，以符實際並便於執行。		併建議意見(九)辦理，並請刪除相關內容。
變 10	變 12	增訂都市防災計畫	另詳見計畫書第柒章。		依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定訂定。		建議照縣府核議意見通過。
變 11	變 13	貨物轉運中心南側部分三號計畫道路	道路用地(0.32) 土地取得方式：徵購	道路用地(0.32) 土地取得方式：市地重劃	配合變更內容綜理表第 2 案，修改土地取得方式。		本案建議原則同意，惟變更後之開發方式仍應經縣府地政主管機關評估可行，並檢附相關重劃可行性評估證明文件納入計畫書附件載明，以利查考。
變 12	變 14	(十四)-15M 道路	道路用地(0.15)	綠地用地(0.15)	1. 為避免產業專用區產生通過性之交通穿越西側住宅區，影響住宅之寧適性。 2. 配合變更內容綜理表第 2 案，重新調配出入交通動線，減少對新營交流道之交通衝擊。		建議照縣府核議意見通過。
變 13	--	新營交流道西側、三號計畫道路南側	農業區(0.17)	加油站專用區(0.17)	配合現況既存加油站設置所需。	變更範圍為茄荖段 144、145、146、147、148 地號等 5 筆土地，詳見附圖 4。 附帶條件：應負擔 10% 公共設施用地，並依據「台南縣都市計畫區變更設施審議規則」第 4 條規定辦理(詳見附錄 2)。	1. 據縣府列席代表補充說明，本案加油站合法加油站且變更為加油站專用區後不得兼作其他商業使用，爰建議照縣府核議意見通過，並請將上開說明及相關之回饋處理原則詳予補充納入計畫書附件，以利查考。 2. 本案涉及回饋部分應於本計畫報請核定前，由縣府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。

第 1 1 案：高雄縣政府函為「擬定高速公路路竹交流道附近特定區計畫案」。

說明：一、本案業經前台灣省都市計畫委員會第 510 次會議審議通過，並准原台灣省政府 86 年 1 月 10 日 86 府建四字第 142478 號函檢附計畫書、圖等報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 12 條及第 16 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 86 年 2 月 24 日第 409 次會議決議：「本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

(一) 本案屬新訂都市計畫案件，惟其公園、兒童遊戲場、體育場與廣場等公共設施用地劃設面積，僅占全部計畫面積百分之二·一五，佔都市發展用地計畫面積百分之三·四〇，核與都市計畫法第四十五條規定『不得少於全部計畫面積百分之十』之差距甚大，請依當地發展情形酌予調整劃設相關公共設施用地之項目、區位及面積比例，並儘量依上開法定標準予以補足。

(二) 本計畫區內高速公路與運輸服務區間，建

議考量劃設具有緩衝功能之綠地或農業區；至原擬劃設之『公五』公園用地部分，請併案調整所劃設之區位、面積，以提供公園應有之居民休閒、遊憩及綠化等功能，並提昇當地都市生活環境品質。

(三) 本計畫案內擬劃設運輸服務區四處面積計二〇·二八公頃部分，應就本交流道附近地區之相關客貨運輸及服務設施用地之供需狀況等，再予補充分析說明，如分析結果確有劃設之必要時，應依實際需求調整其劃設區位與面積，以符實需。

(四) 前項運輸服務區之開發方式，計畫書內僅規定『應另行擬定細部計畫並整體開發』，應確實依照行政院核示『凡都市計畫新訂、擴大或農業區、保護區變更為建築用地時，一律以區段徵收方式辦理』規定之開發方式辦理；如擬採其他開發方式辦理時，應請由台灣省政府先行報請行政院專案核准後再納入計畫書規定，以符規定。

(五) 本案擬以區段徵收方式，開發計畫區內舊聚落地區未開闢之公共設施部分，增列左列規定以維公允：

- 1、舊聚落地區之十二公尺（不含十二公尺）以下計畫道路，不採區段徵收方式開發，

改以道路兩旁土地所有權人自行留設道路退縮建築方式開發。

2、舊聚落地區之十二公尺以上計畫道路，始得納入區段徵收範圍內整體開發。

(六) 本計畫擬實施區段徵收之可行性，請台灣省政府轉知當地地政主管機關會同都市計畫主管機關先行評估，如確屬可行，並報經上級政府地政主管機關審查核可後，再將其區段徵收評估可行性報告納入都市計畫書內，以利執行；如評估結果屬不可行，則全案退請擬定機關重新研議，以求計畫之確實可行。」在案。

七、案經高雄縣政府 89 年 8 月 15 日 89 府建都字第 135117 號函檢附相關資料到部，建議由該府重新調整規劃後，再提本會審議等由到部，前提經本會 89 年 10 月 24 日第 496 次會議決議：「本案同意依高雄縣政府八十九年八月十五日八九府建都字第一三五一一七號函提意見，由該府重新調整規劃，並提經該縣都市計畫委員會審議後，再行報部提會討論」在案。

八、案經高雄縣政府依上開決議文提請高雄縣都市計畫委員會 95 年 7 月 4 日第 95 次會議決議予以撤銷，其理由如下：「

(一) 本案公園綠地比率偏低，嚴重違反都市計畫法第 45 條列舉之 5 項公共設施用地面積

之規定，惟目前已無調整空間，開發財源亦無法平衡。

(二) 本案附近都市計畫區都市發展用地(住宅區、商業區)之開發率平均未達 50%，計畫人口與現況人口之比率亦未達 50%，顯示鄰近地區住宅區及商業區之供給量遠大於需求。

(三) 新訂南科高雄園區特定區計畫業經內政部區域計畫委員會審查同意，該特定區計畫距本計畫區約 5 公里，其計畫人口為 70,000 人，住宅區面積預計劃設約 220 公頃，兩處計畫區同時開發將會產生住宅用地供給過量之情形，由於南科高雄園區特定區之開發係配合產業發展而劃設，人口之引進較易達成計畫目標，將對本特定計畫造成衝擊。」在案。

九、案准高雄縣政府 97 年 6 月 6 日 89 府建都字第 0970136454 號函請撤銷本計畫案到部，爰再提會討論。

決議：本案准照高雄縣政府 97 年 6 月 6 日府建都字第 0970136454 號函提撤銷本計畫案之意見通過。

第 1 2 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為自來水事業用地、河川區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 97 年 5 月 1 日第 15 屆第 14 次會審議通過，並准桃園縣 97 年 6 月 9 日府城規字第 0970182606 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除將計畫書第八章「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 13 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（海水浴場專用區為文化創意產業特定專用區、綠地用地及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次會、97 年 5 月 29 日第 377 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 6 月 13 日北府城規字第 0970439656 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

八、報告案件：

第 1 案：台東縣政府函為「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（部分保護區（部分『開（五）』開發許可範圍）為旅館區、公園用地、綠地、停車場用地、道路用地）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會 95 年 1 月 19 日第 134 次會議及 96 年 4 月 23 日第 139 次會議審議通過，並准台東縣政府 96 年 6 月 22 日府城都字第 0963018837 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、林前委員俊興、浦委員忠成、洪前委員啟東、劉前委員宗勇及孫委員寶鉅等委員組成專案小組，於 96 年 7 月 20 日、97 年 1 月 20 日召開 2 次專案小組會議，惟台東縣政府迄今已逾 5 個月尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請台東縣政府依本會專案小組 97 年 1 月 20 日第 2 次會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本計畫案建議請台東縣政府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形，俾供本會專案小組下次會議研擬初步建議意見之參考。

- 一、按「變更紅葉溫泉風景特定區（第一次通盤檢討）開發許可申請要點」第 1 點規定略以：「．．．開發許可範圍內屬下列地區者，不得申請作為開發許可；但經主管機關認定申請開發許可基地條件範圍相鄰土地有整體開發需要者，不在此限：．．．4. 坵塊圖上平均坡度超過百分之四十以上者。」，惟查本案基地部分土地之平均坡度超過 40%，建議應依上開規定補充說明上開平均坡度超過 40%之土地，納入本案基地範圍整體開發之需要性與理由。
- 二、本案基地與計畫道路上夾雜 1 處狹長型之保護區（開 5）土地，考量本案基地開發完整性及避免土地零碎之發展，建議請台東縣政府邀集行政院原住民族委員會、觀光局花東縱谷國家風景區管理處及開發單位等相關機關單位，召會研商協調上開狹長型保護區（開 5）土地納入本計畫併同開發之可行性，並應將協商會議結論納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、按「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條規定略以，旅館興建如位於山坡地，申請開發面積 1 公頃以上者，應實施環境影響評估；經查本案基地面積為 1.6963 公頃且位於山坡地範圍內，建議本案應依上開規定辦理環境影響評估，並將環境主管機關審查通過之環境影響評估結論，納入計畫書敘明，以利查考。

- 四、有關上開開發許可申請要點第 8 點規定：「基地開發時，不得阻絕相鄰地區原有通行之功能。基地聯絡道路，應至少有獨立二條，其中一條可為面臨已開闢八公尺寬以上計畫道路或留設八公尺寬以上出入道路，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經都市計畫委員會認定申請情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。」，建議應補充說明本計畫案未能依上開規定劃設 2 條聯絡道路之具體理由、經台東縣都市計畫委員會認定之情況特殊情形、與觀光局花東縱谷國家風景區管理處協商之具體替代方案與相關證明文件，並納入計畫書敘明，以利查考。
- 五、有關本專案小組第 1 次初步建議意見之對照補充辦理情形資料（如附件及附件 1），經查部分初步建議意見尚未具體補充回應，建議再加強補充辦理情形，下次會議繼續聽取簡報說明。

附件：本會專案小組第 1 次會議之初步建議意見及台東縣政府 96 年 12 月 24 日補充資料對照表

本會專案小組96年7月20日 第1次會議之初步建議意見	台東縣政府 96 年 12 月 24 日府城都字 第 0963039872 號函送之補充資料
<p>查「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」書，該計畫書附錄一「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）開發許可申請要點」規定略以：「本特定區計畫內之保護區指定為開發許可範圍及社教區皆得申請作為開發範圍，．．．，台東縣政府於受理申請並經初審同意後，得依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更都市計畫法定程序。．．．」（詳附件），本計畫案係依上開要點規定申請變更及開發，案經台東縣政府依上開規定辦理公開展覽程序，提經該縣都市計畫委員會第134次及139次會議審議通過後，爰該府以96年6月22日府城都字第0963018837號函檢附旨揭計畫書、圖報請核定等由到部；本計畫案建議請台東縣政府依下列各點研提補充圖說相關資料到署，俾供本會專案小組研擬審查意見之參考。</p>	-
<p>一、通案性部分：</p> <p>(一) 本計畫案係延續「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」部分保護區（開5）申請辦理開發許可之案件，為釐清開發許可之相關規定，建議補充計畫背景說明、緣由、原劃設9處保護區（供開發許可區）位置與面積，並將開發許可申請要點以對照表方式逐點說明本計畫案之辦理情形，以利查核並利後續審查之參考。</p> <p>(二) 經濟部所報「溫泉資源保育推動計畫（96年至100年）」一案，前奉行政院秘書長95年6月19日院臺經字第0950027630號函復該部，請照行政院經建會審議結論辦理在案；經建會審議結論（一）3「為臻溫泉保育與產業永續發展，有關本計畫範圍內之溫泉區，建請經濟部應確實督導主管機關關於未完成整體溫泉監測與調查工作前，審慎考慮暫停新水權之核發。並</p>	<p>1. 於辦理「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」時，因本計畫區觀光極需發展，為配合交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處加速推動觀光客倍增計畫、推動原住民部落觀光產業，引進民間投資；在考慮永續經營及資源多樣性原則下，就溫泉資源影響範圍，配合地熱井及附近天然景觀之整體發展，期規劃發展成一休閒、住宿、遊憩的場所；爰選定特定區平坦臺地、親水性高、景觀眺望視野較佳之地區，配合地熱井及附近天然景觀指定為開發許可範圍，使保護天然景觀與發展溫泉觀光兼籌並顧；規定依「開發許可申請要點」申請開發，促進計畫區之觀光發展。</p> <p>2. 計劃設9處開發許可範圍、面積合計約47.31公頃[若將採開發許可方式申請開發之社教區(1處、面積約3.60公頃)計入，則有10處、合計面積約50.91公頃]；其中開(一)約2.0公頃[係由行水區變更劃設，附加規定以供溫泉取供相關設施使用為主、不得供住宿設施使用(因部分土地坡度過於陡峭及無聯外道路)]，開(四)約6.01公頃(由保護區變更劃設，附加規定於申請開發時應配合現</p>

<p>本會專案小組96年7月20日 第1次會議之初步建議意見</p>	<p>台東縣政府 96 年 12 月 24 日府城都字 第 0963039872 號函送之補充資料</p>																					
<p>請交通部觀光局與內政部營建署於審核相關開發計畫時，配合把關，暫不同意新設置溫泉區之開發。」，爰本計畫案建議請台東縣政府依溫泉法第13條規定將本地區之「溫泉區管理計畫」同步報經中央觀光主管機關核定，並將紅葉地區溫泉管理相關理念及機制於都市計畫中具體落實，以符合上開行政院秘書長函示規定。</p>	<p>況地形至少規劃二條聯外道路)，開(五)約2.70公頃[由部分行水區(約0.98公頃)、保護區(約1.72公頃)變更劃設]，開(六)約11.25公頃、開(七)約1.95公頃、開(八)約1.02公頃、開(九)約8.16公頃、開(十)約10.20公頃、開(十一)約4.02公頃(以上均純由保護區變更劃設)。又，其中開(一)、開(四)、開(五)、開(六)為溫泉資源潛能區，可發展溫泉取供或使用事業；開(七)、開(八)、開(九)、開(十)、開(十一)為溫泉資源影響範圍，部分土地可開鑿溫泉。位置如圖一。</p> <p>3. 有關以對照表方式逐點說明本案依「開發許可申請要點」規定辦理情形乙節，詳附件一『紅葉溫泉風景特定區計畫「開(五)」開發許可範圍申辦變更都市計畫書、圖要件自主檢核表』。</p> <p>4. 經依初步審查意見函請臺東縣政府協助，該府表示『縣轄目前尚未完成「溫泉區管理計畫」之訂定』在案，為配合政府觀光發展之既定政策，爭取計畫執行之時效性，申請開發人切結承諾『在臺東縣政府尚未依「溫泉法」規定擬定「溫泉區管理計畫」報中央觀光主管機關核定公告劃設「溫泉區」前，暫不依溫泉法規定申辦溫泉取供事業或溫泉使用事業』(附件二)。</p>																					
<p>二、溫泉觀光發展：</p> <p>(一) 查本計畫區位於花東縱谷國家風景區範圍內，其區內觀光旅遊景點資源、遊憩相關設施、吸引之遊客人數及目前台東地區旅館客房供給情形，為審查本計畫案是否確有新增旅館住宿需求及推估旅館區合理規模面積之主要因素，建議應研提補充有關東部區域、台東地區及本計畫區旅遊人數之推估，本計畫區及周邊觀光旅遊景點資源、旅遊承載量及遊憩相關配套措施，本計畫區之觀光發展定位、旅遊型態與整體發展構想，以及台東地區目前旅館客房之供需情形。</p> <p>(二) 配合本計畫區旅遊人數及住宿需求數之推估，建議補充研提本案擬興闢旅館之需求性及需求量、定位、建築配置與型式及規模面積。</p>	<p>1. 除原送相關計畫書之下述章節外，另依初步審查意見補充說明如附件三。</p> <table border="1" data-bbox="818 1272 1485 1487"> <tr> <td>變更計畫書</td> <td>柒、計畫原則與構想 捌、實質計畫</td> <td>P. 15 ~ 30</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">開發計畫書</td> <td>肆、基地環境 背景分析</td> <td rowspan="2">P. 20 ~ 36</td> </tr> <tr> <td>伍、實質開發 計畫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>四、遊憩環境 五、上位及相關計畫</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>一、整體規劃目標 二、整體規劃構想</td> <td></td> </tr> </table> <p>2. 有關本案興闢旅館之需求性及需求量，依初步審查意見補充說明資料如附件三。</p> <p>3. 至興闢旅館之定位、建築配置與型式及規模面積，除原送相關計畫書之下述章節外，配合相關承諾修正如附件四。</p> <table border="1" data-bbox="818 1693 1485 1805"> <tr> <td>變更計畫書</td> <td>捌、實質計畫</td> <td>一、土地使用計畫 二、建築計畫</td> <td>P. 16~27</td> </tr> <tr> <td>開發計畫書</td> <td>伍、實質開發計畫</td> <td></td> <td>P. 33~47</td> </tr> </table>	變更計畫書	柒、計畫原則與構想 捌、實質計畫	P. 15 ~ 30	開發計畫書	肆、基地環境 背景分析	P. 20 ~ 36	伍、實質開發 計畫		四、遊憩環境 五、上位及相關計畫			一、整體規劃目標 二、整體規劃構想		變更計畫書	捌、實質計畫	一、土地使用計畫 二、建築計畫	P. 16~27	開發計畫書	伍、實質開發計畫		P. 33~47
變更計畫書	柒、計畫原則與構想 捌、實質計畫	P. 15 ~ 30																				
開發計畫書	肆、基地環境 背景分析	P. 20 ~ 36																				
	伍、實質開發 計畫																					
	四、遊憩環境 五、上位及相關計畫																					
	一、整體規劃目標 二、整體規劃構想																					
變更計畫書	捌、實質計畫	一、土地使用計畫 二、建築計畫	P. 16~27																			
開發計畫書	伍、實質開發計畫		P. 33~47																			
<p>三、自然環境及土地使用：</p> <p>(一) 本計畫區位於計畫道路12公尺寬(東</p>	<p>1. 詳原送開發計畫書/陸. 經營管理計畫/五. 事業及財務計畫(P. 91-97)。</p>																					

本會專案小組96年7月20日
第1次會議之初步建議意見

台東縣政府 96 年 12 月 24 日府城都字
第 0963039872 號函送之補充資料

36號鄉道)與鹿野溪上游北絲鬮溪之間，其地形地勢地貌、坡度、坡向、地質及水文等條件影響未來建築工程開發之成本，為提高本計畫開發之可行性，建議補充開發成本與營運管理旅館利潤之財務平衡分析資料，以作為未來開發之參考。

(二) 建議本計畫案未來開發時能結合當地自然環境生態、溫泉資源與原住民文化特色，降低對自然環境之破壞，並形塑具有原住民特色及風格之當地建築物風貌。

(三) 本特定區計畫原劃設保護區(開五)面積2.7公頃，本計畫案擬開發面積為1.6963公頃，其基地與計畫道路上夾雜1處狹長型之保護區(開5)，建議補充說明對原保護區(開五)剩餘土地有無造成土地零碎無法開發之虞及納入本計畫併同開發之可行性。

2. 為降低對自然環境之破壞，將旅館建築配置於古河道沖積成之平坦平臺，另將坡度變化較大之地區劃設為公共性開放空間(公園、綠地)或留設為建築基地(旅館區)之法定空地，供植栽綠美化使用。

3. 紅葉溫泉周邊原住民主要族群為布農族，為凸顯地方之風土建築特色，並尊重原有自然景觀風貌，造型意象主要擷取原住民及自然環境意象，作為旅館主體及附屬建築造型設計主要意象。說明如下：

(1) 朝向東方的居住觀：計畫區內主要建築物一律面谷背山，取得較好的視野，面向則隨山勢作小幅度改變，以東向為主，語彙參考原住民家

屋(詳圖1)、並分割量體做簇群組合，維持人性化尺度之親切感。

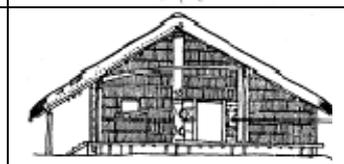
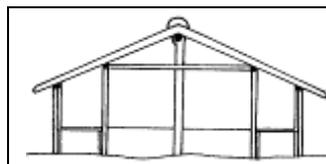


圖1 原住民家屋 山牆正入的特色

(2) 板岩石材的運用：石板屋為布農住屋特色，紅葉村上游河谷並具有豐富的板岩與千頁岩，善加利用作鋪面或建築裝飾材料，展現地方風格特色。(詳圖2)

(3) 環境融合與保護並加強整體綠化：建築造型上強調整體綠化，如立面陽台、花台、屋頂花園綠化，採用架高杆欄式設計與透水性鋪面，創造原住民建築意象並保護基地表土與自然生態環境。

本會專案小組96年7月20日
第1次會議之初步建議意見

台東縣政府 96 年 12 月 24 日府城都字
第 0963039872 號函送之補充資料

(4)色彩及符號的運用：紅與黑，是布農服飾的特色，菱形及生活作息符號，則是布農生活的藝術，利用色彩與符號創造解說設施、指示牌或一些基础性公共設施的共同性，將使本開發區更有統一的特色。(詳圖3)



圖2 地方材料板岩石材的運用

4. 查開發基地與計畫道路(3-12M，東36號鄉道)間所夾狹長型未申請開發之保護區(「開(五)



運用現代材料展現原住民特色風貌

」)土地，其土地標示為紅葉段769(部分，約151平方公尺)、769-7(部分，約1,117平方公尺)、791(部分，約436平方公尺)地號等3筆，面積計約1,704平方公尺，產權除791為吳琴蘭所有外，餘屬行政院原住民族委員會管有之國有地(圖二及其所附資料)，坡度分析顯示屬4、5級坡(圖三)，本質上屬坡度陡峭不宜開發，據環境地質報告指出：出露岩層以板岩為主，西側山坡風化之板岩不耐侵蝕，應防表層沖蝕現象，宜劃為「不宜擾動地區」，在「國土復育方案」規範下不得再出租或同意合併開發；為避免對自然環境造成破壞，爰配合將申請開發基地西側地形變化複雜地區劃為公園用地、綠地，準此應不致有造成土地零碎無法開發之虞，欲納入申請開發範圍也有困難。

5. 另為確保8M計畫道路東、南側剩餘之「開(五)開發許可範圍」土地(產權除796屬邱盛貴、邱惠傑、胡飛雄等3人持分共有外，餘屬行政院原住民族委員會管有之國有地)仍得有再申請開發許可之機會，採取下列兩項措施：1. 769-8地號併入本案申請之土地(約1,233平方公尺，劃為停車場用地、綠地、道路用地)，由申請人併案整體規劃開發、共同使用，不計入開發總量管制(已納入變更計畫書P18、19表8-1、8-2規定，同意文件如變更計畫

<p>本會專案小組96年7月20日 第1次會議之初步建議意見</p>	<p>台東縣政府 96 年 12 月 24 日府城都字 第 0963039872 號函送之補充資料</p>
	<p>書附件一)；2. 申請人保留793地號部分土地(約1,192平方公尺)不納入申請開發許可範圍，並承諾將來若有再申請開發許可需要時，將本於互惠原則無條件同意之。由而剩餘之「開(五)開發許可範圍」於本開發基地東、南側之土地面積約達1.0988公頃，符合「開發許可申請要點」規定之面積規模標準。</p>
<p>四、防災計畫： (一) 建議補充本計畫區災害潛勢、防救災與救援體系、空中與醫療救援系統及救援時間等資料。 (二) 有關上開開發許可申請要點第8點規定：「基地開發時，不得阻絕相鄰地區原有通行之功能。基地聯絡道路，應至少有獨立二條，其中一條可為面臨已開闢八公尺寬以上計畫道路或留設八公尺寬以上出入道路，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經都市計畫委員會認定申請情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。」，建議應補充說明本計畫案未能依上開規定劃設2條聯絡道路之具體理由及替代方案。</p>	<p>1. 除原送變更計畫書/玖、都市防災計畫(P30~51)外，另依初步審查意見就空中與醫療救援系統、救援時間等補充如附件五。 2. 詳原送變更計畫書/玖、都市防災計畫/二、災害類型與防災規劃(P35~37)。</p>
<p>五、負擔及回饋：本計畫案回饋捐贈代金及公共設施用地等部分，建議應於本計畫案核定前由土地所有權人與台東縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入計畫書規定，以利執行；如於計畫發布實施後未依上開訂定之時程開發者，應請台東縣政府查明後，於1年內依都市計畫變法定程序變更回復原使用分區。</p>	<p>自當依審查意見辦理。</p>
<p>六、其他：本計畫案土地權屬分為私人及國有土地（行政院原住民族委員會經管），建議補充土地使用同意證明相關文件，並納入計畫書敘明，以利查考。</p>	<p>詳原送變更計畫書(P2~4)與附件一，及補充之附件六(與送台東縣政府審查之文件一致)。</p>

附件 1：變更紅葉溫泉風景特定區（第一次通盤檢討）開發許可
申請要點檢核表

檢核事項	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)開發許可申請要點規定	提送申辦開發許可 規劃書件之內容	自主檢核表	
			符合 規定	不符 規定
一、 開發許可範圍 選定 原則	(一)開發許可範圍內屬下列地區者，不得申請作為開發許可；但經主管機關認定申請開發許可基地條件範圍相鄰土地有整體開發需要者，不在此限： 1.活動斷層之斷層帶兩外側邊各50公尺。 2.自然河岸高度超過5公尺範圍者，其自河岸頂緣內計之範圍5公尺不得開發建築，並以此類推。 3.山坡地開發建築管理辦法第5、6條規定，不得開發建築之山坡地。 4.坵塊圖上平均坡度超過40%以上者。 5.其他法令規定不得開發建築地區。	1.據地質調查報告結果，本開發基地及周邊50公尺範圍內未有斷層，且未有山坡地開發建築管理辦法第5、6條及其他法令規定不得開發建築之情事。 2.坵塊圖上平均坡度超過40%以上地區除依現況留設必要通路外，均劃設為公共開放空間使用(公園、綠地)。 3.本開發基地距北絲鬮溪河岸(河川區)最近之距離約68公尺。	✓	
	(二)每一開發申請基地不得小於一公頃。	本開發基地面積約1.6963公頃(含不納入總量管制但整體規劃開發、共同使用之原民會經管土地約0.1233公頃)	✓	
	(三)基地土地形狀應完整連接，連接部分不得少於30公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。	本開發基地已臨12公尺計畫道路，然受限於地形，為避免對自然環境再度造成破壞，爰藉由花東縱谷國家風景區管理處興闢之約8公尺現有道路連結12M計畫道路。	✓	
二、 容許 使用 項目	(一)餐飲、購物、衛生設施。 (二)露營、住宿設施。 (三)文化史蹟保存或展示管理服務及會議、表演場所等設施 (四)水岸遊憩設施。 (五)生態體系、環境保護、綠化及解說設施。 (六)室內遊憩設施及非機械式戶外遊憩設施。 (七)溫泉取供相關設施。 (八)其他休閒遊憩相關設施。	1.本開發基地規劃為旅館區及必要相關公共設施用地。 2.引進活動包含住宿、餐飲及其相關附屬設施。 3.設有污水處理、垃圾貯存、滯洪沈砂等環保設施。 4.擬具有景觀綠美化計畫。	✓	
三、 使用 強度	(一)建蔽率不得大於30%	建蔽率29.94%	✓	
	(二)容積率不得大於60%	容積率59.88%	✓	
	(三)簷高不得超過9公尺。	簷高900公分	✓	
四、 負	(一)應配置公園(或綠地、廣場)、停車場、環保設施、道路等服務設施用地，面積不得低於開發總面積之40%，且不得列入法定空地，	1.本開發基地劃設旅館區(約0.8183公頃)、公園用地(約0.4824公頃)、停車場用地(✓	

檢核事項	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)開發許可申請要點規定	提送申辦開發許可 規劃書件之內容	自主檢核表	
			符合規定	不符規定
擔及回饋	其中公園(或綠地、廣場)等面積不得低於開發總面積之25%，上述服務設施用地產權仍屬土地所有權人，並由開發者自行興建、管理及維護。 前揭公共設施用地，不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，申請作多目標使用。	約0.1171公頃)、綠地(約0.0592公頃)、道路用地(約0.2193公頃)合計服務設施用地面積約0.8780公頃，佔開發總面積51.76%(若扣除原民會管有土地，則私有地部分其服務設施用地面積約0.7547公頃，佔開發總面積約44.49%)。 2.本開發基地之公園、綠地面積約0.5416公頃，佔開發總面積約31.93%。(若扣除原民會管有土地，則私有地部分劃為公園、綠地之面積佔開發總面積約31.27%)。 3.相關公共設施用地將由開發者自行興建、管理及維護。 4.公共設施用地不作多目標使用。		
	(二)應由開發者自行負擔開闢聯外道路經費，聯外道路土地權屬應自願捐獻予縣政府或鄉公所。道路之開闢，應儘量採生態工程，以保護當地生態環境資源。	本開發基地已臨12公尺計畫道路，然受限於地形，為避免對自然環境再度造成破壞，爰藉花東縱谷國家風景區管理處興闢之現有道路按「公路路線設計規範」規定標準劃設為8公尺進出道路，俟都市計畫變更案公告發布實施，當依規定將劃為道路用地之土地自願無償捐贈予臺東縣政府或延平鄉公所。	✓	
	(三)申辦開發許可應繳交回饋現金，捐贈金額不得低於申請開發面積與獲准開發許可當年度公告土地現值乘積之6%捐贈予縣政府，作為本特定區公共設施管理維護費用，惟回饋金繳納時機為取得建築使用執照後行之，並得一次或分年分期繳納回饋金。	依規定按民國96年公告土地現值初步核算需繳交回饋金60,916元，當依規定於領取建築物使用執照之同時一次全數繳交。	✓	
	(四)前項負擔及回饋，申請人應與臺東縣政府簽訂協議書，並經公證或認證後，具結保證依核定之都市計畫及所提整體開發計畫限期實施。	俟變更都市計畫報請內政部都委會審定後、核定前，當依規定提具協議書稿件與臺東縣政府協商後簽訂之。	✓	
五	(一)開發許可申請文件	1.已依規定檢具相關書件報請	✓	

檢核事項	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)開發許可申請要點規定	提送申辦開發許可 規劃書件之內容	自主檢核表	
			符合規定	不符規定
、申請文件及核准總量	1.申請書 2.土地所有權證明文件及同意變更文件。 3.基地周圍現況實測地形圖：標示基地境界鄰近30公尺以內之地形、地物、測繪日期，其比例尺不得小於1/1000。 4.地籍圖謄本、土地登記謄本及土地使用權利證明文件。 5.環境影響評估書、圖(依環境影響評估有關規定辦理，若需要者，則需具備)。 6.水土保持計畫書、圖(依水土保持有關規定辦理，若需要者，則需具備)。 7.環境地質報告。 8.開發計畫書圖應包括項目如下： (1)開發範圍及面積。 (2)整體規劃目標及構想。 (3)土地使用分區及管制。 (4)交通系統、公共及公用設施計畫。 (5)建築計畫。 (6)分期分區開發計畫。 (7)事業及財務計畫。 (8)經營管理計畫(含建設完成後土地及建築物之處理計畫、安全管理及防災計畫、環境生態管理及維護計畫)。 (9)其他。 9.都市設計需視實際需要表明下列事項： (1)公共開放空間系統配置與管制事項。 (2)人行空間或步道系統動線配置事項。 (3)交通運輸系統與管制事項。 (4)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。 (5)環境保護設施配置與管制事項。 (6)綠化植栽及景觀計畫。	臺東縣政府核處。 2.依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第31條第13款規定「觀光(休閒)飯店、旅(賓)館興建或擴建，符合下列規定之一者，應實施環境影響評估： (一)位於國家公園，申請開發面積一公頃以上者。(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。(三)位於海埔地。(四)位於自來水水源水質水量保護區。(五)位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。(六)位於都市土地，申請開發面積五公頃或擴建面積累積二·五公頃以上者。(七)位於非都市土地，申請開發面積十公頃或擴建面積累積五公頃以上者。」，本開發基地屬山坡地，劃設旅館區面積約0.8183公頃，故不必辦理環境影響評估。		
	(二)核准總量： 經核准開發後之樓地板面積總量超過6公頃時，則暫不受理申請，俟辦理下次通盤檢討時，再予以整體考量。	迄今另有其他土地權利關係人提出2件開發許可之申請，一件位「開(四)」面積25,760平方公尺、另件位「開(六)、(七)」面積15,340平方公尺，故計3件，面積58,063平方公尺。	✓	

檢核事項	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)開發許可申請要點規定	提送申辦開發許可 規劃書件之內容	自主檢核表	
			符合規定	不符規定
六、 基地開發通路要件	(一)基地開發時，不得阻絕相鄰地區原有通行之功能。 (二)基地聯絡道路，應至少有獨立2條，其中1條可為面臨已開闢8公尺寬以上計畫道路或留設8公尺寬以上出入道路，另1條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經都市計畫委員會認定申請情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。	本開發基地主要依賴花東縱谷國家風景區管理處興闢之現有道路按「公路路線設計規範」規定標準劃設為8公尺計畫道路進出，為應實需另於開發基地東北側沿地界線以平滑曲線留設5米緊急通路通往紅葉公園，足供消防車之通行。	✓	
七、 環境保護措施	(一)每一開發許可區須自行設置生態景觀維護設施、水土保持設施、垃圾及污水處理設施與場所，並經主管機關審查核准。 (二)污水處理設施須依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。	1.已依規定利用法定空地設置有污水處理設施、垃圾貯存空間及滯洪沈砂池。 2.已依規定提具水土保持規劃書。 3.處理後之污水將回收作為澆灌花草樹木、廁所沖水等使用，若有排放必要，將利用現有排水溝渠逕排入北絲鬮溪，未排入灌溉渠道。 4.有關污水處理設施將併同雜項或建造執照之申請，依規定報由主管機關審核。	✓	

第 2 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫部分）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 85 年 7 月 20 日第 23 屆第 2 次會、86 年 1 月 29 日第 24 屆第 1 次會、87 年 4 月 23 日第 25 屆第 1 次會及 87 年 10 月 9 日第 25 屆第 4 次會議審決通過，並准台中縣政府 89 年 1 月 6 日 88 府工都字第 364505 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、變更位置：詳計畫圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會辛前委員晚教召集翁前委員金山、侯前委員錦雄、陳前委員銀河及張前委員元旭等組成專案小組先行審查，並業於 89 年 2 月 29 日、89 年 7 月 10 日、90 年 3 月 29 日召開 3 次審查會議，研獲具體審查意見，爰提經本會 90 年 5 月 8 日第 508 次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘照專案小組審查意見辦理，並除擴大地區之新訂都市計畫案及決議文三部分再另案提會討論外，其餘先行退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．．．

（略）」，案經台中縣政府依照上開決議修正計

畫書、圖後，先行報請本部以 90 年 12 月 27 日台九十內營字第 9017982 號函核定上開通盤檢討案，及台中縣政府以 91 年 1 月 10 日府建城字第 09037351503 號公告發布實施各有案。

七、本擴大地區之新訂都市計畫案，經本會專案小組於 90 年 11 月 27 日、91 年 6 月 5 日續開第 4、5 次審查會議研獲具體審查意見，再提本會 91 年 6 月 25 日第 536 次會議審決略以：「本案有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，退請台中縣政府依照本會專案小組審查意見辦理後，再行提會討論。」。案准台中縣政府 91 年 10 月 7 日函報補充資料到部，及經本專案小組 91 年 10 月 22 日召開審查會議，研獲具體審查意見，再提本會 91 年 12 月 3 日第 548 次會議審決略以：「本案請原專案小組就 91 年 10 月 22 日審查意見及左列各點再詳予審查研提具體意見後，再行提會討論。．．．」，爰本擴大地區之新訂都市計畫案再交由本會專案小組分於 91 年 12 月 20 日、92 年 3 月 19 日召開 2 次審查會議，及案准台中縣政府 92 年 5 月 9 日府建城字第 0920116637 號函送補充資料到本部營建署，爰再提本會 92 年 6 月 10 日第 561 次會議審決略以：「本擴大都市計畫案除配合大里溪整治工程用地部分，究應劃設為「河川區」抑或「河道用地」，因涉及本部 86 年 1 月 6 日台內營字第 8672021 號函示規定

之事實認定，由本會原專案小組會同經濟部水利署及台中縣政府赴現場勘查確定外，其餘照專案小組審查意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」。

- 八、嗣因辛前委員晚教、翁前委員金山於 92 年 6 月 30 日屆滿卸任，爰本會專案小組改由何前委員東波召集彭委員光輝、王前委員大立、汪前委員桂生、張前委員元旭等組成，並於 92 年 7 月 15 日赴現場勘查、92 年 9 月 19 日召開小組審查會議獲致審查意見。案准台中縣政府 93 年 1 月 5 日府建城字第 0920350220 號函送補充資料到本部營建署，爰再提本會 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決：「一、本案『河川區』範圍線應由台中縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。二、本擴大都市計畫案，請台中縣政府依上開決議及本會 92 年 6 月 10 日第 561 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」

- 九、惟有關本案「河川區」範圍線認定，台中縣政府依本會 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決，以 93 年 7 月 5 日府建城字第 0930164414 號函請經濟部水利署迅即確定河川區範圍境界線，惟未獲水利主管機關認定，致都市計畫核定書圖仍無修正之依據。案准台中縣政府 94 年 10 月 24 日府建城字第 0940288574 號、94 年 11 月 22 日府建城字第 0940310009 號及 95 年 1 月 11 日府建城字第 0950006282 號函送補充資料到部，前再提本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議：「本案前經行政院 83 年 6 月 23 日台 83 內字第 23932 號函原則同意辦理擴大都市計畫之目的與理由，係為透過辦理區段徵收方式取得大里溪整治工程用地及中投快速道路與生活圈 3、4 號線道路用地，惟本案自 89 年 1 月 6 日報部，歷經本會 508 次、536 次、548 次、561 次及 580 次會議審議迄今，其原擴大都市計畫草案構想及社會經濟環境已有急遽變遷，為符合行政院函同意辦理擴大都市計畫之意旨，請台中縣政府針對擬擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程之私有土地面積規模、擬取得方式與對策、財務計畫構想等研提補充圖說及相關資料，再行報部交由本會專案小組繼續審查」在案。
- 十、案經台中縣政府依上開決議辦理並提經該縣都市計畫委員會 96 年 8 月 13 日第 34 屆第 4 次會議

審議通過，嗣准該府 96 年 10 月 15 日府建城字第 0960286796 號函檢送修正計畫書、圖報請核定等由到部，因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、周委員志龍、賴委員美蓉、陳前委員麗春及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，於 96 年 11 月 19 日召開 1 次專案小組會議，惟台中縣政府迄今已逾 7 個月尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請台中縣政府依本會專案小組 96 年 11 月 19 日第 1 次會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本案前經本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議文略以：「請台中縣政府針對擬擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程之私有土地面積規模、擬取得方式與對策、財務計畫構想等研提補充圖說及相關資料，再行報部交由本會專案小組繼續審查」（如附件）；據台中縣政府列席代表與會簡報說明，本案擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程之私有土地面積約 21.53 公頃，經該府重新檢討將原擴大都市計畫 603.49 公頃擬劃設為農業區 208.34 公頃、已發展地區 187.98 公頃（剔除於區段徵收範圍），優先發展地區 207.17 公頃（辦理區段徵收範圍）等 3 部分，並以計畫年期 100 年推估計畫人口 40,000 人。

惟查本案擬劃設優先發展地區 207.17 公頃，有無符合大里市都市整體發展與人口成長實際之需求、該優先發展地區擬辦理區段徵收取得原擴大都市計畫範圍內重大公共工程之私有土地，尚未經台中縣政府地政主管機關評估是否可行，以及計畫人口係採現況人口成長、優先發展地區土地供給及就業人口衍生之活動人口需求予以加總，似屬偏高，爰建議台中縣政府依下列各點研提補充圖說相關資料後，提下次會議簡報說明。

- 一、建議補充本案發展願景、計畫目標、發展策略、空間定位、整體發展構想、課題分析與對策、檢討變更原則等資料。
- 二、建議本案計畫人口數應配合下列 3 種替選方案重新核實推估，並補充推估模型或方法。
- 三、建議本案以擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程 21.53 公頃之私有土地為基礎，就擬辦理區段徵收之優先發展地區先行以 100 公頃、150 公頃及 207.17 公頃等 3 種不同替選方案，評估區段徵收財務之可行性分析。
- 四、建議補充本案防災計畫（如：災害史、類型、路線、空間、場所等）。
- 五、經濟部水利署水利規劃試驗所書面下列意見，併請參考。
 - （一）請確認土地使用計畫「河川區」之劃設依據，另旱溪排水部分應為經濟部於 95 年 7 月 20 日核定公告（經授水字第 09520207080 號函）之「旱溪排水治理計畫堤防預定線（用地範圍）」。
 - （二）本「擴大及變更大里都市計畫案」範圍涵蓋本所辦理中「易淹水地區水患治理計畫—第階段實施計畫」樹王埤排水、中興段排水規劃案之部分排水路，該規劃成果將交由

台中縣政府辦理排水堤防預定線（用地範圍）之公告，故未來仍須辦理變更都市計畫。

- (三) 建議增加評估本區域都市化後區域內地表逕流改變狀況，並提出相關因應處置作為，以維持原有狀態，減輕河川與排水負荷及對下游可能產生之災害。
- (四) 本計畫區範圍原為農業使用區域，未來都市化後將對地下水補注造成影響，建議能規劃相關替代方案及配置地下水補注空間，使地下水資源得永續利用。

附件：本部都市計畫委員會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議文

本案前經行政院 83 年 6 月 23 日台 83 內字第 23932 號函原則同意辦理擴大都市計畫之目的與理由，係為透過辦理區段徵收方式取得大里溪整治工程用地及中投快速道路與生活圈 3、4 號線道路用地，惟本案自 89 年 1 月 6 日報部，歷經本會 508 次、536 次、548 次、561 次及 580 次會議審議迄今，其原擴大都市計畫草案構想及社會經濟環境已有急遽變遷，為符合行政院函同意辦理擴大都市計畫之意旨，請台中縣政府針對擬擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程之私有土地面積規模、擬取得方式與對策、財務計畫構想等研提補充圖說及相關資料，再行報部交由本會專案小組繼續審查。

九、散會：下午 14 時 45 分。