

## 內政部都市計畫委員會第 738 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 9 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席，至第 9 案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

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 737 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫（部分工業區、保護區、機關用地變更為河川區、部分河川區變更為工業區、綠地）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區福林段三小段 785 地號等機關用地為商業區主要計畫案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為文大用地（供中興大學使用））案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫—台中車站地區）案」再提會討論案。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫[部分公園用地（公 13）、（公 14）為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地]案」。

- 第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合計畫道路交叉口截角土地變更）案」。
- 第 7 案：嘉義縣政府函為「變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 8 案：臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表第 28 案-豐原市南田街 11-34 計畫道路）」。
- 第 9 案：內政部逕為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（配合高等研究園區計畫）案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫（部分工業區、保護區、機關用地變更為河川區、部分河川區變更為工業區、綠地）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 99 年 5 月 7 日第 357 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 7 月 28 日基府都計貳字第 0990074428 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：本案請基隆市政府依下列各點修正計畫書、圖後，再行報部提會討論。

一、本案各變更內容之土地權屬，以及變更後土地是否有撤銷徵收之問題，請補充說明。

二、本案擬變更為河川區部分，請依司法院大法官會議釋字第 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」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。

三、計畫書第 2 頁變更位置圖內未變更都市計畫之編號，請予以刪除。

四、本案變更後如有畸零難以利用之土地（如機關用地），請另案檢討該地區都市計畫。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區福林段三小段 785 地號等機關用地為商業區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 99 年 2 月 25 日第 608 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 99 年 8 月 20 日府都規字第 09935445000 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：詳計畫書公民或團體所提意見綜理表。

決議：基於下列各點因素，本案應維持原計畫，並納入該地區辦理都市計畫通盤檢討時整體考量。

一、查「本計畫案應於 99 年 9 月 30 日前開工」及「本變更案若無法依臺北好好看規定時程申請建照及開工，應回復原都市計畫」為計畫書所規定，惟目前本案主要計畫、細部計畫及都市更新事業計畫均未完成法定程序，已無法達成「徵求參與都市再生 2010 年台北好好看開發計畫」之政策目標，本案辦理個案變更已失其依據，且依計畫書規定應維持原計畫。

二、依計畫書公共設施用地需求檢討分析，本基地所屬都市計畫區之部分公共設施用地尚有不足，本案應優先補充不足之公共設施用地，如有變更為商業區之必要，應於該地區通盤檢討時考量。

三、本案係由私人申請變更之都市計畫案，目前缺乏整體開發計畫及交通與環境影響分析，應再詳細評估其可行性。

第 3 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為文大用地（供中興大學使用））案」。

說明：

一、本案業經台中市都市計畫委員會 98 年 9 月 23 日第 239 次會議及 98 年 12 月 18 日第 241 次會議審議通過，並准臺中市政府 99 年 8 月 3 日府都計字第 0990211263 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、依臺中市政府列席代表補充說明，文大用地之容積率不得大於 250%，較原住宅區之容積率不得大於 220% 為高，且住宅區可容許學生宿舍之使用，為避免外界誤解本案變更係為取得較高容積率及可能造成之負面觀感，本案原則同意變更為文大用地，惟變更後之容積率應維持原住宅區之規定，以茲妥適。

二、請補充計畫審核摘要表中有關臺中市都市計畫委員會第 239 次會議審議資料，以供查核。

三、有關本案變更後文大用地與周邊住宅區之交通出入動線動線，請臺中市政府納入細部計畫中妥予規劃檢討，以避免影響周邊住宅區之交通順暢。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫—台中車站地區）案」再提會討論案。

說明：

一、查本案前提經本會 98 年 9 月 8 日第 714 次會議審決通過略以：「…關於都市更新方式開發之相關配合事宜及部分案件需補辦公開展覽事項，請臺中市政府繼續辦理」在案。

二、案經台中市政府依前開決議事項於 98 年 12 月 15 日至 99 年 1 月 13 日補辦公開展覽，公展期間人民陳情意見經該市都市計畫委員 99 年 3 月 19 日第 244 次會議審決，台中市政府於 99 年 8 月 16 日以府都計字第 0990226072 號函檢附修正後計畫書、圖及公民及團體陳情意見綜理表到部，爰提會討論。

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

一、有關本計畫涉及都市更新之變更案部分，依本會第 714 次會議決議事項辦理。

二、有關本會第 714 次會議決議因應台鐵高架捷運化沿線及站區發展所需之變更部分辦理先行核定及發布實施（簡稱第一階段）部分，除變更內容綜理表編號變 5、變 10 及變 11 案之變更案，由臺中市政府賡續妥善辦理後，再提送本會討論外，其餘照本會第 714 次會議決議事項辦理。

三、有關補辦公開展覽期間人民或機關團體陳情意見部分（詳附表一）。

**【附表一】 「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫-台中車站地區）案」再次公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表（修正第一階段部分）**

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府建議意見	本會決議
1	王維廷等4人土地標示：復興段四小段2-2、2-3、2-5、2-6等4筆地號  門牌號碼：復興路四段161號	請依96年之計畫圖規劃之。	(一)依96年度所公佈之計畫圖10M-142道路可貫穿復興路直通10M-406直通車站，有其便利性，若以98年12月30日之計畫圖10M-142就要轉彎路再接入10M-406道路捨直取彎是否有圖利特定人士之虞。 (二)該計畫區台鐵用地規劃出部分廣場及部分商業用地，為何私人用地就全部規劃成為廣場用地，存在不公平性。	建議未便採納。 理由： 1.本案於96年公展草案之後站廣場及周邊道路系統，經整體考量新站地下停車場出入口、人行及道路系統、拆遷影響，於都市計畫委員會審議時改以變更現行綠地用地方案為佳。 2.所陳情台鐵用地與私人土地規劃差異事由，經查本次台鐵土地變更為商業區之開發強度並未提升，仍維持現行鐵路用地之開發強度，且台鐵須回饋變更面積25%之公共設施用地，以符合社會公平及使用者付費原則。	照臺中市政府核議意見通過。
2	張鴻英、胡兆儒土地標示：未提供門牌號碼：復興路四段233巷2-3、9號	請廢止停車場計畫，並追究相關失職責任。	本人位於都市計畫停35(復興路四段233巷2-3號、233巷9號)至今已滿25年，嚴重影響本人權利。	建議未便採納。 理由： 所陳情「停35」用地事由，經查「停35」用地為現行停車場用地，且陳情人之土地並非完整街廓，其餘土地權屬主要為公有土地，考量公共設施用地之完整性，爰建議維持原計畫。	照臺中市政府核議意見通過。
3	巫文傑等3人土地標示：練武段988、989等2筆地號門牌號碼：未提供	本人所有土地練武段988、989地號與市府土地983地號相連，又與台鐵之商特一相連，為一完整街廓，可整體考量共構方式，創造地利，如蒙德便。 本基地期望變更為商特	(一)本土地原來編訂為停車場(停36)，依公共設施多目標使用辦法可興建商場、超級市場、餐飲業、休閒運動設施、旅館等商業活動，今變更為廣兼停，僅得供平面使用，對地主權益傷害太大。 (二)台中車站為一歷史古蹟建築，具有觀光保存之價值，結合新車站與轉運功能共構，是先進都市	建議未便採納。 理由： 所陳情之停車場變更為廣場兼停車場用地，係配合台鐵高架捷運化後，站區周邊土地使用調整之開放空間需求，及考量部分停車供給改由站區地下停車場替代性，為提升地區空間品質與兼顧未來停車空間需求，確有變更之必要性。	照臺中市政府核議意見通過。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府建議意見	本會決議
		一，結合車站專用區之共構，或恢復為原來之停車場用地，減少土地所有權人之損失，如本基地可准予變更為商特一之土地，本人願意回饋基地面積30%，並以現金方式抵繳。	所期待，本地區配合站體，留設大廣場結合地下停車場，未來繁榮指日可待。 (三) 車站站體朝北留設，本申請基地位於八德街與大智路(打通後)之交叉口，未來准予開發希望能結合周圍商特一之使用特質，並與車站專用區相銜接，促成一整體開發，共同留設地下停車場，且可設置多重出入口，進出方便之旅客。		
4	台灣糖業股份有限公司台中區處土地標示：復興段六小段6-3、8-3等2筆地號門牌號碼：無門牌號碼	為維本公司權益，建請東區復興段六小段6-3、8-3等2筆土地編列預算辦理徵收。	查本公司所有東區復興段六小段6-3、8-3等2筆土地，貴府已作道路使用多年(復興路四段)，致使本公司對土地已無從自由使用收益，形成因公益而犧牲財產上之利益。 (台灣糖業公司台中區處99年1月13日中月資字第0990000260號函)	建議部分採納。 理由： 1. 經查所陳情土地位於住宅區、商業區、道路用地。 2. 所陳情事由因非屬都市計畫範疇，轉請相關單位妥為考量處理。	照臺中市政府核議意見通過。
5	阮仲江土地標示：復興段三小段5-1等1筆地號門牌號碼：復興路四段111巷1號	擬請規劃廢除後站廣場及住宅區。	鐵路高架化後原有鐵路大部份面積已拆除成空地，廣場面積足有餘，後站計畫廣場已成多餘，形同浪費空間，而且後站廣場若拆除，空間太多，造成市場稀釋，因此後站計畫，無須留存，擬請更改規劃，廢除廣場。	建議未便採納。 理由： 1. 「廣5」用地係為現行公共設施用地，亦為行政院核定「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」中台中市政府應辦理事項。 2. 配合車站專用區及鐵道文化休閒園區整體規劃構想，「廣5」用地將塑造成為具整體開放性的都市廣場空間機能，爰建議維持現行計畫。	照臺中市政府核議意見通過。
6	李林淑珠土地標示：復興路三小段2-3等1	擬請規劃廢除後站廣場，改為商業區或住宅區，或以地易地之原則處理。	(一) 鐵路高架化後原有鐵道拆除後所空出的面積留做廣場，後站之廣場請變更規劃，勿再用人民財產來拆為廣場。	建議未便採納。 理由： 1. 「廣5」用地係為現行公共設施用地，亦為行政院核定「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」中台中市政府應辦理事項。	照臺中市政府核議意見通過。



編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府建議意見	本會決議
	筆地號門牌號碼：復興路四段111巷3號		<p>(二) 土地徵收是剝奪私人的財產權，應開放給土地所有權人及民眾參與，基於對私人財產的保護儘可能不需要動用徵收權，絕非政府或所謂的專家學者，片面可決定的，那跟戒嚴獨裁何異。</p> <p>(三) 如果必須徵收可否以地易地，以在附近國有地交換為原則。</p>	2. 配合車站專用區及鐵道文化休閒園區整體規劃構想，「廣5」用地將塑造成為具整體開放性的都市廣場空間機能，爰建議維持現行計畫。	
7	吳乃琴土地標示：復興段三小段6-2、6-15等2筆地號門牌號碼：復興路四段95號	敬請規劃廢除後站廣場，改為商業區及住宅區。	鐵路高架化後原有鐵路大部份面積已拆除，廣場空地足有餘，故後站廣場已多餘，形同浪費空間，無須留存，敬請更改規劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查所陳情位置非位於「廣5」用地。</li> <li>2. 「廣5」用地係為現行公共設施用地，亦為行政院核定「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」中台中市政府應辦理事項。</li> <li>3. 配合車站專用區及鐵道文化休閒園區整體規劃構想，「廣5」用地將塑造成為具整體開放性的都市廣場空間機能，爰建議維持現行計畫。</li> </ol>	照臺中市政府核議意見通過。
8	楊文忠土地標示：復興路三小段6-5等1筆地號門牌號碼：復興路四段107號	建議改為商業區及住宅區。	鐵路高架化後，原有鐵路大部份面積已拆除，廣場空地足有餘，後站廣場已多餘，形同浪費空間，無須留存，請更改規劃。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「廣5」用地係為現行公共設施用地，亦為行政院核定「台中都會區鐵路高架捷運化計畫」中台中市政府應辦理事項。</li> <li>2. 配合車站專用區及鐵道文化休閒園區整體規劃構想，「廣5」用地將塑造成為具整體開放性的都市廣場空間機能，爰建議維持現行計畫。</li> </ol>	照臺中市政府核議意見通過。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫[部分公園用地(公 13)、(公 14)為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地]案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 98 年 9 月 3 日第 92 次會議審議通過，並准嘉義市政府 98 年 10 月 8 日府工都字第 09821097250 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：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經提本會第 718 次會議審決，因案情複雜，經簽奉核可，由本會顏委員秀吉、張委員梅英、李委員正庸、王委員秀娟、黃前委員德治等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人，復於 98 年 12 月 15 日及 99 年 6 月 14 日召開 2 次專案小組會議，獲致初步建議意見，並經嘉義市政府 99 年 8 月 13 日府工都字第 0992113073 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，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建議意見通過，並退請嘉義市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本會專案小組建議意見有關中央大排護岸工程之分洪箱涵上方覆土深度、道路工程與綠色運輸及人本交通環境之關聯、本案公園用地是否有土地徵收條例第 9 條有關土地所有權人得於期限內申請買回之疑慮、公道一聯絡

道路平面道路部分之人行步道自行車道及明渠斷面設計等規劃建議，請於計畫書內適當章節補充敘明。

二、本案名稱請修正為「變更嘉義市都市計畫[部分公園用地（公13、公14）為公園用地兼供高架道路使用、部分鐵路用地為鐵路用地兼供高架道路使用]案」，並請一併修正計畫書及計畫圖中之變更後土地使用分區名稱。

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

### 一、98年12月15日第1次專案小組

本案請嘉義市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料到署後，交由專案小組繼續聽取嘉義市政府簡報。

- （一）請補充嘉義市中心地區之交通需求分析，以及現有主要道路（含地下道、陸橋）之交通量分析，俾據以說明本案工程興建之必要性，並請詳予補充路線規劃過程及是否有其他替代方案。
- （二）請補充說明本案公園用地變更後，嘉義市都市計畫公園用地面積是否符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法中有關公共設施用地之檢討標準，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施，並請補充說明本案高架道路段對公園用地之影響，及是否影響公園開放空間之連結性與可及性。
- （三）有關嘉義市政府列席代表說明公道一聯絡道路建設之經濟效益分析部分，考量公道一聯絡道路並非需收費之道路，建議將內在報酬率、益本比分析改為成本效益分析，以資妥適。
- （四）依嘉義市政府列席代表說明公道一聯絡道路平面道路部分業已發包施工，建議中央大排護岸工程應注意分洪箱涵上方之覆土深度，以供道路二側種植綠化植栽使用，並應設置排水設施，以補助地下水。

- (五) 本案道路開闢工程除考量小汽車使用需求，亦應考量周邊住宅區居民之人行空間使用需求與景觀衝擊影響，請補充有關本案道路工程與綠色運輸、人本交通環境及視覺景觀之關聯或因應措施。
- (六) 計畫書應加強補充事項：
- 1、有關實施進度及經費乙節，請補充公園用地徵收及開闢之時間，並補充說明是否有土地徵收條例第九條有關土地所有權人得於期限內申請買回之疑慮。
  - 2、請於適當章節補充本案人民團體陳情意見綜理表。
  - 3、本案名稱請修正為「變更嘉義市都市計畫[部分公園用地(公13、公14)為公園用地兼供高架道路使用、部分鐵路用地為鐵路用地兼供高架道路使用]案」，以資妥適。
  - 4、本案變更圖例標示請依都市計畫書圖製作規則相關規定辦理。

## 二、99年6月14日第2次專案小組

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意照嘉義市政府於本次會議所提第1次會議建議意見辦理情形對照表通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書32份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本部都委會審議。

- (一) 有關現有主要道路（含地下道、陸橋）之交通量分析部分，請再詳細補充相關資料，並請補充公道一聯絡道路以現有道路替代之可行性評估資料，以加強說明本案工程興建之必要性。
- (二) 依嘉義市政府列席代表補充說明，本案高架道路段橋墩採用單柱式橋墩設計，座落位置均避開公園內人車通道，改選擇畸零空間落墩，請市政府補充相關落墩位置示意圖，並建議

市政府再考量採用單柱式橋墩之安全性。

- (三) 有關公道一聯絡道路平面道路部分，建議市政府於工程細部設計時，加強人行步道及自行車道之規劃，並考量調整明渠斷面設計，以更親人親水方式，塑造良好都市藍帶周邊環境景觀。

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合計畫道路交叉口截角土地變更）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 97 年 3 月 10 日第 87 次會議審議通過，並准嘉義市政府 97 年 7 月 23 日府工都字第 0970138903 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，經簽奉核可由本會陳委員麗紅（召集人）、顏委員秀吉、林委員秋綿、黃前委員德治、郭前委員武博等 5 位委員組成專案小組，於 97 年 9 月 9 日、10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准嘉義市政府 97 年 12 月 3 日府工都字第 0970149544 號函送修正計畫書、圖到部後，經提本會 97 年 12 月 30 日第 698 次會議決議：「考量本計畫案約有 670 處道路截角需辦理興闢，其經費預估約為 6 億元，所費不貲，請嘉義市政府針對未來實際開闢之急迫性、可行性及如何降低財務經費等面向，就本案 670 處道路截角予以分類，分別訂定具體之開闢執行方式及開闢期程，並研提補充圖說相關資料到部後，再提會討論。」。
- 七、案准嘉義市政府 99 年 8 月 23 日府工都字第 0995035389 號函補充修正計畫書、圖到部後，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見及嘉義市政府 99 年 8 月 23 日府工都字第 0995035389 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

#### 附 錄：本會專案小組初步建議意見

建議本計畫案請嘉義市政府依照下列各點修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到署後，提請委員會審議

- 一、請加強敘明本計畫案之背景緣由、變更理由、需要性與急迫性、課題與對策及檢討變更原則。
- 二、配合檢討變更原則及本計畫案分成6項變更類型，建議加強敘明變更內容明細表、變更內容及補充6項變更類型之變更示意圖。
- 三、本計畫案「6項變更類型」擬變更後之公共設施用地（如：道路用地、公園道用地、人行廣場用地等），建議查明有需（無需）拆除現有既存建物數量與比例及研提拆遷補償因應措施。
- 四、本計畫案變更內容明細表之單位面積係以「公頃」為單位，致部分變更案面積無法顯示，建議改以「平方公尺」為單位，以具體顯示擬變更內容之面積數值。
- 五、請補充本計畫案實施進度及財務經費表（應包括項目、面積、土地取得方式、開闢經費、時程、主辦機關、經費來源）。
- 六、計畫書第19頁「本計畫發布實施後，如仍有截角土地未及納入變更者，得依本變更原則迅即檢討處理，並得逕為辦理都市計畫個案變更。」，建議刪除後段「並得逕為辦理都市計畫個案變更」文字，以資簡潔明確。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 98 年 1 月 12 日第 213 次會及 98 年 11 月 30 日第 215 次會審議通過，並准嘉義縣政府 99 年 5 月 28 日府城規字第 0990384434 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、顏委員秀吉、張委員梅英、劉委員小蘭及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 99 年 8 月 4 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除將計畫書內市地重劃財務試算乙節內「本案之重劃範圍調整後有關公有土地之分布及可抵充作為公共設施用地之面積，為財務保守估算起見，暫不列入抵充面積。」乙段文字刪除，以資周延外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。



【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「中埔(和睦地區)都市計畫」係於民國 74 年 1 月 11 日公告實施，其間曾於 83 年 5 月 13 日公告實施第一次通盤檢討案，迄今已逾 16 年，計畫面積共計 414.33 公頃。本次檢討為因應現況及未來發展趨勢，故辦理第二次通盤檢討。本案除下列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

- 一、都市願景及發展策略構想：本計畫區位於嘉義生活圈，西側阿里山系統所形成「遊憩及自然保育區」之發展區，未來之發展以技術型產業及觀光業為主，與其嘉義市形成一「生產」及「居住」環境發展區，故請補充本區與上位計畫之關聯性示意圖、未來發展願景與構想、周邊重大觀光資源（如仁義潭水庫等）等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。
- 二、請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，敘明推估模式及計算公式，並將相關人口資料補充至最新年度，另就本計畫區人口成長之現象，重新預測並調整後並納入計畫書敘明。
- 三、本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積之 1.30%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，不足之公共設施用地採納縣政府列席人員意見及說明，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另國中、小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

- 四、本次通盤檢討將調整計畫道路寬度及道路路線，請縣政府查明調整計畫道路後是否影響他人權益，如准予變更道路用地為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，如無須回饋請將具體理由納入計畫書，以利查考；另外為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- 五、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 六、親山親水計畫：請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 10 條規定，將計畫區之自然資源，配合公園、綠地等公共設施用地及其他開放空間，妥為規劃，或藉由藍綠帶、景觀道路及自行車道串連，研訂親山親水實施計畫及綠化計畫，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。
- 七、為確保都市計畫具體可行，依原計畫書規定應以市地重劃方式開發部分：1. 請嘉義縣政府於委員會審議通過紀錄文到 3 年內依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。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重新辦理檢討變更。

八、請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據及確保都市體質及居住環境衛生。

九、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十、後續應辦事項：

（一）本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無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；否則再提會討論。

（二）為符實際及講求效率，本計畫嘉義縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十一、變更內容明細表部分：如附表一。

十二、土地使用分區管制要點部分：如附表二。

【附表一】變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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	公頃	新計畫	公頃		
變 1	計畫區西側美滿綜合醫院預定地	醫療專用區	0.7820	農業區	0.7780	依 96 年 11 月 6 日嘉衛醫字第 0960025096 號函廢止許可病床數，回復為原計畫分區。備註：實際範圍以原變更地號為準。	照縣政府核議見通過。
				住宅區	0.0040		
變 2	中山新村住宅區	道路用地	0.3207	住宅區	0.3207	調整市地重劃範圍及計畫道路系統	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
		住宅區	0.1512	道路用地	0.1512		
變 3	文小一西北側	道路用地	0.2200	農業區	0.2200	為維持農業區完整性並調整市地重劃範圍。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
變 4	大義路西側文小一	國小用地	2.0300	國中小用地	2.0300	考量人口趨勢，變更原文小一為國中小用地。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
變 5	計畫道路六與計畫道路十交叉路口東南側，和興國宅東南側公十三	公園用地	0.2313	機關用地	0.2496	配合機關實際需求新劃設(供派出所使用)。	照縣政府核議見通過。
		人行步道	0.0183				
		住宅區	0.2121	公園用地	0.2121	配合道路系統及公園區位及面積之調整。	照縣政府核議見通過。
		住宅區	0.0183	人行步道	0.0183		
變 6	崙仔頂圳幹線兩側	人行步道	0.0087	住宅區	0.0421	保留現有溝渠水路並配合調整市地重劃範圍及計畫道路系統。	除變更為河川區(兼供道路使用)部分，請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『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』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以資妥適外，其餘請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
		道路用地	0.0334				
		人行步道	0.0068	河川區(兼供道路使用)	1.0945		
		住宅區	0.8070				
		道路用地	0.2807				
			住宅區	0.2236	道路用地		
變 7	廣停三西側原溝渠用地變更	道路用地	0.0691	人行步道	0.0012	新增市地重劃地區，以解決附帶條件原溝渠用地變	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，
			市場用地	0.0161			
			住宅區	0.0272			

變更編號	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	公頃	新計畫	公頃		
	為住宅區及商業區			商業區	0.0113	更為道路用地無償捐贈之規定。	其餘照該府核議見通過。
				停車場	0.0069		
				河川區	0.0064		
		商業區	0.0079	河川區	0.0079		
變 8	公兒八東側	住宅區	0.0418	道路用地	0.0418	配合市地重劃範圍調整道路系統。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
		道路用地	0.0705	住宅區	0.0705		
變 9	公兒九南側人行步道	公兒用地	0.0020	人行步道	0.0020	都市計畫分區與重測後地籍誤差。	為避免影響他人權益，除請將相關土地所有權人同意書納入計畫書內以利查考外，其餘照縣政府核議意見通過。
		人行步道	0.0020	住宅區	0.0020		
變 10	公兒八西南側山益公司附近	公園用地	0.2503	住宅區	0.2503	配合調整公十區位及面積。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。。
變 11	原公十南側	住宅區	0.2477	公園用地	0.2477	配合調整公十區位及面積。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
變 12	中華路東側工乙與廣場用地交界處	住宅區	0.0053	工業區	0.0071	配合重測後地籍範圍調整市地重劃範圍併配合變更。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
		廣場兼停車場	0.0018				
變 13	公十六東北側	農業區	0.0473	道路用地	0.0484	規劃 6 公尺寬之道線方便進出。	照縣政府核議意見通過。
		住宅區	0.0011				
變 14	計畫區南側農業區	農業區	3.4075	道路用地	3.4075	配合生活圈規劃 20 公尺寬之計畫道路 備註：已另案辦理並於 98 年府城規字第 0980082507 號函公告發布實施。	本案已先行提本會審議完竣，並經縣政府 98 年府城規字第 0980082507 號函公告發布實施在案，故不予討論。
變 15	重劃範圍	重劃範圍		重劃範圍變更如圖 7-1		配合土地使用分區調整重劃範圍，並得採跨區市地重劃。	本案除請縣政府依照專案小組初步建議意見七辦理外，其餘照該府核議見通過。
變 16	清景橋西側及武德街北側	住宅區	0.0135	河川區	0.0135	配合水利署之堤防預定線範圍調整。	除變更為河川區部分，請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政
		溝渠用地	0.6253	商業區	0.0017		

變更編號	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	公頃	新計畫	公頃		
				住宅區	0.0001		
				河川區	0.6235		部會銜函送之『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』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以資妥適外，其餘照該府核議見通過。
變 17	計畫道路編號二十三南側之住宅社區	住宅區	0.0544	道路用地	0.0544	配合既有道路及地籍調整，避免拆除現有建物。	為避免影響他人權益，除請將相關土地所有權人同意書納入計畫書內以利查考外，其餘照縣政府核議意見通過。
		人行步道	0.0228	住宅區	0.1374		
		道路用地	0.1146				
變 18	土地使用分區管制要點	如附錄一		如附錄一			併土地使用分區管制要點初審意見。
變 19	廣(停)三	廣(停)用地	0.1776	停車場用地	0.1776	變更廣(停)用地為停車場用地，以便未來與鄰近市場用地合併，以公共設施多目標使用方案整體開發。備註：人陳 4。	照縣政府核議意見通過。
變 20	和興國小後方，下六段公館小段 406、406-4 地號	國小用地	0.2577	農業區	0.3358	該地高低落差高，不適作學校使用，故變更之。備註：逾人 1，406-1、406-2 地號非屬都市計畫區，406-3 為農業區，故不納入變更。	照縣政府核議意見通過。
		國中用地	0.0781				
變 21	和美段 609、610、611、612、621、622、623、626、627、630、631 地號	道路用地	0.0099	住宅區	0.0099	維持現有既成道路寬度，將前次通盤檢討變更劃設為計畫道路之土地，恢復為原住宅區。備註： 1. 人陳 2。 2. 為既成社區目前道路已足供使用。	照縣政府核議意見通過。
變 22	計畫年期	民國 93 年		民國 110 年		配合南部區域計畫予以調整。	照縣政府核議意見通過。

【附表二】

變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原條文	新條文	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十一條</u> 規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十五條</u> 之規定訂之。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區內之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區內之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區內建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百二十。	三、商業區內建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百二十。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區內建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於二百一十。	四、乙種工業區內建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於二百一十。	照縣政府核議意見通過。
五、學校用地內建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	五、學校用地內建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	照縣政府核議意見通過。
	六、機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。
(無)	七、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	照縣政府核議意見通過。

變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原條文	新條文	專案小組初步建議意見
<p>六、</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>八、<u>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</u></p> <p>(一)<u>建築基地設置公共開放空間獎勵部分應依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理。</u></p> <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>



變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原條文	新條文	專案小組初步建議意見
<p>七、依第六點第一項規定所得增加之樓地板面積(<math>\Delta FA</math>)按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，並依左列規定計算：</p> <p>1. 商業區：<math>I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0</math> 2. 住宅區或機關用地：<math>I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	<p>刪除。</p> <p>備註：「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」已於民國85年6月26日內政部(85)台內營字第8572853號令廢止</p>	<p>照縣政府核議意見刪除。</p>
<p>八、依第六點第一項規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(<math>\Delta FA</math>)得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>刪除。</p>	<p>照縣政府核議意見刪除。</p>
	<p>九、有關退縮建築及停車空間設置標準如下：</p> <p>(一)退縮建築部分：</p> <p>實施市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原條文	新條文			專案小組初步建議意見
	分區及 用地別	退縮規定	備註	
	住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路寬度相同者,擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍籬,但得計入法定空地。	
	工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。	
	公共設施 用地及公 用事業設 施	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。	
(二)停車空間設置： 住宅區、商業區之建築樓地板面				

變更中埔(和睦地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原條文	新條文	專案小組初步建議意見										
	<p>積未達250平方公尺者，應留設一部停車空間，超過部份每150平方公尺或其零數應增設一部停車空間。如下表所示：</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1~250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251~400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401~550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>--</td></tr></table> <p>但建築基地僅面臨四公尺人行步道者，不在此限。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	1~250 平方公尺	設置一部	251~400 平方公尺	設置二部	401~550 平方公尺	設置三部	以下類推	--	
總樓地板面積	停車設置標準											
1~250 平方公尺	設置一部											
251~400 平方公尺	設置二部											
401~550 平方公尺	設置三部											
以下類推	--											
九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	照縣政府核議意見通過。										
十、本要點未有規定事項適用其他有關法令規定。	十一、本要點未有規定事項適用其他有關法令規定。	照縣政府核議意見通過。										

逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	中埔和睦地區自辦市地重劃籌備會 代表人：黃柳松	中埔和睦地區自辦市地重劃區	1. 市地重劃費用負擔 19886.68(萬元)顯不合理。 2. 公共設施負擔 39.31%，屬不利開發地區。	1. 依本會財務計算，市地重劃費用負擔應介於 49,701.35(萬元)至 41,596.53(萬元)。 2. 建議公共設施負擔修正為 35%。	併變更明細表第15案。 (縣都委會決議：除依下列意見修正通過外，其餘照案通過。 (1)請地政單位提供重劃工程單價供鄉公所據以修正事業及財務計畫。 (2)為避免重劃負擔超過法定上限，需取得相關土地所有權人同意，增加辦理重劃之困難度，故請鄉公所以不超過重劃總負擔45%上限及不再調整變更內容為原則下，重新修正事業及財務計畫，並授權作業單位審核後，簽請主任委員核可免再提會，否則再提會討論。)	照縣政府研析意見通過(併變更編號第15案)。

第 8 案：臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表第 28 案-豐原市南田街 11-34 計畫道路）」。

說 明：

- 一、本案業經臺中縣都市計畫委員會 97 年 9 月 1 日第 35 屆第 5 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 1 月 7 日府建城字第 0970358774 號函檢附計畫書、圖報請核定。
- 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、本案經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉（召集人）、顏委員秀吉、王委員小璘、張委員梅英及羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，於 98 年 2 月 17 日、98 年 4 月 21 日及 98 年 4 月 28 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，經臺中縣政府 98 年 5 月 26 日府建城字第 0980158808 號函送本會專案小組建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到本部營建署，提本會 98 年 6 月 9 日第 708 次會審議決議略以：「…二、變更內容明細表第 28 案：本案因案情複雜，請臺中縣政府將原計畫之道路及修正方案之路線，繪製不小於比例尺 1/1000 之現況圖，標示既成道路及計畫道路寬度、公私有地權屬、建築物現況（含層數）暨發照情形後，檢送相關書面資料到署，交由本會專案小組至現場勘查並聽取簡報，俟獲致具體建議意見，再提會討論。」。

七、臺中縣政府依上開決議以 98 年 9 月 11 日府建城字第 0980273521 號函送書面資料，適逢原專案小組賴召集人美蓉任期屆滿，另簽奉核可由顏委員秀吉（召集人）、張委員梅英、王委員小璘、羅前委員光宗、黃前委員德治另組專案小組，於 98 年 10 月 5 日赴現場勘查及聽取簡報，獲致初步建議意見，並經臺中縣政府以 99 年 8 月 13 日府建城字第 0990241728 號函送本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫內容到部，爰提會討論。

決議：本案除擬變更道路用地為乙種工業區部分，據縣府列席代表補充說明，因該各個別基地變更後應回饋之土地面積均小於 150 平方公尺，故免予回饋乙節，請詳予納入計畫書敘明，以資完備外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中縣政府 99 年 8 月 13 日府建城字第 0990241728 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

#### 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案請臺中縣政府依下列各點補充處理情形對照表及修正後計畫內容到署，並由業務單位核對無誤後，提請大會審議。

- （一） 本案南田街計畫道路路線修正乙案，其中水源路以西部分，業經豐原市公所與地方民眾協調獲致共識，爰同意依豐原市公所於本次小組會議所提替代方案辦理；至於水源路以東部分，考量地方民眾建議所提修正路線盡量勿經過其私有土地

之意見，爰請豐原市公所妥為就該段路線作局部修正，如需變更或增設曲線，其半徑應維持 100M 以上，且以不拆除豐原高中新建之 3 層樓高建物及其連棟建築為原則。

- (二) 請提送修正後道路路線圖及變更都市計畫內容（含原計畫、新計畫、變更面積、變更理由及變更都市計畫示意圖等），另本案變更內容如涉及回饋，請依縣府通案性處理原則辦理，並應於本案核定前由土地所有權人與縣府或市公所簽訂協議書，納入計畫書敘明，以利執行；如無須回饋，亦請敘明具體理由，以利查考。
- (三) 請補充本案計畫道路修正原因及歷次縣都委會通過之路線內容，並請將豐原市公所與地方民眾之協調過程一併納入敘明，以資完備。
- (四) 本案道路沿線之老樹應盡量予以保留移植，以維護珍貴自然資源。
- (五) 本案如經提本會審決通過，應請依都市計畫法第 19 條規定，辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體對變更內容提出陳情異議者，則准予通過；否則應再提會討論。

#### (六) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	本會專案小組初步建議意見
保逕1	張欽旭	內政部都委會審議「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）案」涉及豐原市11-34號計畫道路之會議，均請提前通知陳情人列席說明。	業由豐原市公所於本會專案小組現勘前通知該陳情人到場說明。
保逕2	郭成益等人	為落實台中縣豐原市南田街都市計畫，早日完成以定案之11-34計畫道路開闢避免侵害合法工廠及住戶合法保障之權益，造成民願及人民財產重大損失。	併初步建議意見（一）辦理。

第 9 案：內政部逕為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（配合高等研究園區計畫）案」。

說明：

- 一、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局為辦理行政院 98 年 11 月 19 日院臺科字第 0980072361 號函核定之「中興新村高等研究園區籌設計畫」需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 99 年 5 月 21 日內授營中字第 09908041101 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：99 年 6 月 1 日起至 99 年 6 月 30 日分別於南投縣政府、南投市公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 6 月 11 日假南投市公所舉辦說明會，且經刊登於民眾日報 99 年 5 月 26、27、28 日公告完竣。
- 六、案經行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局 99 年 7 月 6 日中建字第 0990014545 號函及南投縣政府 99 年 7 月 2 日府建都字第 09901383340 號函送公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表及研析意見等報請審議。
- 七、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 八、本案經提本會 99 年 7 月 27 日第 735 次會審議決議：「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」，經簽奉核可由本會許委員文龍（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、林委員秋綿、張委員



金鶚、張委員梅英及黃委員萬翔等委員組成專案小組，於99年8月17日（赴現場勘查）及99年8月26日召開2次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局於會中所提之修正計畫書內容通過，並退請該局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本會專案小組初步建議意見二—（二），有關南內轆地區之圓環與道路系統劃設部分，因其功能特殊並考量既有都市紋理與交通動線，故同意照中部科學工業園區管理局所提建議意見（如附圖）通過。
- 二、本計畫之都市設計準則內容部分，考量為增加基地透水率、綠覆率比例，故將計畫書內之「基地綠化及透水率」乙節內「…於法定空地鋪設之人工透水鋪面（如透水磚、透水瀝青等）之50%面積得計入前項基地總透水面積計算；雨排水溝應儘量採底部透水方式設計，其設計符合透水要求者，面積得納入前項基地總透水面積計算。」乙段文字刪除，並請研議納入生物多樣性之機制及其與中興新村原有生態綠廊道之串聯，以資妥適；至於本案將來開發時有關交通系統及措施之改善、產業引進之類別、環境影響評估情形、中興新村風貌之保存及財務計畫等，請再詳予補充敘明並納入計畫書。
- 三、為維護中興新村既有的優質都市生活環境品質與特色及考量高等研究園區事業專用區之實際使用需求，故除原「機19」機關用地變更為「第二種園區事業專用區」之

容積率訂為不得大於 300%外，其餘容積率仍維持為不得大於 200%。

【附圖】



【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局為辦理行政院98年11月19日院臺科字第0980072361號函核定之「中興新村高等研究園區籌設計畫」需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，本案變更範圍面積261.50公頃，佔計畫都市發展面積（413.62公頃）61.73%，核屬需要，本案除下列各點外，其餘照公开展覽計畫書、圖通過。

一、請行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局就下列各點詳予補充資料並納入計畫書敘明，以資完備。

- （一）為達成「高等研究園區」設置之目標，有關園區之構想、研發目的及「未來新生活模式實驗場域(Living labs)」之實質內涵、策略及踐行期程。
- （二）本變更案係配合高等研究園區設置，請補充有關產業類別、使用性質、土地使用強度、計畫人口（含人力引進）及未來之都市成長管理相關資料。
- （三）本計畫劃設7個鄰里單元，擬規劃保留一處當地特色、歷史意義之鄰里單元，作為台灣人文歷史研究學區，其構想極具文化資源保存之價值，請補充詳細調查及評估情形之資料。
- （四）本計畫之發展架構為雙核單軸，南、北均為高等研究園區，中區則為生活單元區，南區為中部行政中心之建置，請就本計畫北、中、南區之計畫內容特色、都市機能空間分佈、都市紋理、文化延續，產業設置之評定準則，歷史發展及社會文化等面向，補充基本調查資料及分析資料。

- (五) 因應高等研究園區及中部行政中心之開發，對於未來本計畫區之交通衝擊、周邊道路系統服務水準、衍生之停車需求及交通系統規劃（含交通轉運中心、交通流量現況調查及統計）等資料。
- (六) 本計畫區位於車籠埔斷層帶，故有關都市防災規劃部分，請就本計畫之產業特性、地區災害類型（如洪水、地震、火災、土壤液化等）、妥為訂定防救災措施等事項，納入計畫書內作為執行之依據。

## 二、有關變更內容綜理表部分：

- (一) 「機 15」機關用地(國家文官培訓所及人事行政局地方研習中心)與「機 16」機關用地（法務部、衛生署及國史館）部分，配合現況使用修正為「第一種園區事業專用區」，以符實際。
- (二) 南內轆地區之圓環與道路系統功能特殊，請開發單位在尊重既有都市紋理與交通動線等再詳予評估後，繪製變更計畫圖，並提會報告，以資週延。
- (三) 為避免產生混淆，請將變更內容明細表第 1 案及第 4 案之變更內容及變更計畫圖一併配合修正。

## 三、有關本計畫案之建築高度限制及都市設計部分：

- (一) 以不超出省政府大樓之高度為原則，若實際新建建築物有特殊使用需求時，請妥為考量計畫地區整體景觀協調原則下，由建築管理機關專案審查。
- (二) 本計畫之都市設計準則內容請再加以補充：基地透水率、綠覆率及開挖率等，並於都市設計準則中訂定。

## 四、本案公開展覽期間公民或團體陳情意見（如附表一）部分，照

行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局研析意見通過。

五、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局於會中所提調整道路用地（如附圖一）部分，同意照該局建議意見通過。

六、本案請依專案小組初步建議意見製作「回應內容及處理情形對照表」後，並提大會報告。

### 【附圖一】



附表一 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	行政院國家科學委員會 中部科學工業園區管理局 研析意見
1	曾信修等  原機(二十) 東側田園路	為因應中興新村高等研究園區車流人潮進出需求，建請將計畫道路拓寬。	建議將高等研究園區旁原有計畫道路(田園路)拓寬，納入都市計畫通盤檢討變更：田園街現有11.1米路寬拓寬為16.1米路寬(中興路起點至大埤街終點)；並可銜接大埤大排產業道路(未來可直通南投酒廠走平原串連動線)，以利百姓行車進出便利。	1. 經查陳情人所提田園街(中興路起點至大埤街終點)拓寬部分，業納入本次變更。 2. 至於陳情人所提大埤大排產業道路與田園街銜接部分，因非位於本案範圍內，故建議納入「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案」研商辦理。
2	台灣電力股份有限公司南投區營業處  變電所用地(本次變更範圍外)	為因應中興新村高等研究園區用電量，中興二次變電所需配合改建為屋內型配電變電所，以增加供電設備容量，提升供電能力；惟依「中興新村都市計畫土地使用分區管制要點」第13條第1、3款容積率、高度及層數限制，將致改建工程發生困難。	為確保未來園區供電可靠度及供電品質，建議中興二次變電所之改建能放寬建築物高度為30公尺、容積率增為240%，以利改建工程進行。	1. 經查陳情人所提中興二次變電所位於中興新村(含南內轆地區)都市計畫區之機(八)用地，非位於本案範圍內。 2. 故建議納入「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案」研商辦理。



3	簡弘信  南核心地區	南核心地區園區事業專用區之容積率變更為 300%。	維持原容積率 (200%)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案南核心地區之園區事業專用區主要提供研發機構及行政機關使用，其中專二(六)預定提供中部行政中心進駐使用。</li> <li>2. 依據內政部營建署所擬「中興新村中部行政中心興建計畫書(草案)」，中部行政中心必須容納現有中興新村及黎明新村之行政機關，使用需求樓地板面積達 9.6 萬平方公尺。為利中部行政中心之興建，爰將南核心地區園區事業專用區之容積率變更為 300%。</li> <li>3. 南核心區位於高等研究園區南端，屬新發展地區，提高容積率不會影響既有都市紋理。</li> </ol>
4	張慶生  綠(四)用地	省府路北面這一區塊編定綠地(綠四)已經四、五十年，居民就建屋改建、土地借貸都無法達成。	綠(四)用地解編為農地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情人所提省府路北側綠(四)用地，僅部分位於本案範圍內。本案範圍內所涉綠(四)用地為省府北側十公尺，現況為荷花池並沿省府路種植大王椰子樹。為維持中興新村既有之入口意象，於本案土地分區使用管制要點中指定為退縮綠帶，做為公共開放空間使用。</li> <li>2. 陳情人意見所提範圍非位於高等研究園區內，建議納入「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案」研商辦理。</li> </ol>

5	甘光逸  原機(十二)用地周邊綠地及公園用地(本次變更範圍外)	公管組污水處理廠旁中學西路、營北路的綠地、公園用地自省政府成立後及劃分，迄今未徵收或變更。	建議配合變更或授權縣政府變更	陳情人意見所提範圍非位於高等研究園區內，建議納入「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(都市計畫圖重製暨第二次通盤檢討)案」研商辦理。
6	朱廷章  整區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 園區開發作業流程、程序顛倒紊亂權責不明。</li> <li>2. 南內轆地區貴為中興之肺，不宜濫行開發。</li> <li>3. 開發案勿黑箱作業。</li> <li>4. 公開閱覽處無人說明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依法定程序循序漸進，不可便宜行事而逾越法令，損及民眾權益。</li> <li>2. 行政中心留在烏日高鐵特區，保留子孫淨土。</li> <li>3. 各項作業應與民眾訊息對等。</li> <li>4. 應派專責人員備詢民眾疑惑。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高等研究園區為政府為活絡中興新村與南投地方發展之國家重大建設計畫，其先期規劃與籌設計畫書均分別由經建會及國科會依程序辦理並經行政院核定在案，並無程序顛倒紊亂權責不明之事實。</li> <li>2. 「中興新村中部行政中心興建計畫」為內政部營建署依據行政院指示研擬，未來行政機關人員進駐後有助於活絡中興新村與南投地方發展。</li> <li>3. 本案已依法定程序登報3日公告，及公開展覽1個月，並於99年6月11日在南投市公所辦理說明會，各項作業過程與成果資訊均公開透明。</li> <li>4. 本案變更都市計畫書圖公開展覽場所均有專職機關與人員可供民眾諮詢相關問題。</li> </ol>
7	中華郵政股份有限公司  原機(廿二)用地	1. 高等研究園區成立之後，不論各管理、研究單位與進駐廠商，均需設郵局於園區內就近服務以增加方便性，提高效率。	有關本公司南投中興郵局基地(南投市光榮段8地號)，建請保留於原址繼續供郵局服務公眾使用，並請將土地使用分區變更為「郵政專用區」。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人所提南投中興郵局所在用地於本案中依據「科學工業園區設置管理條例」規定，擬由機關用地(機(廿二))變更為園區事業專用區(專一(十一))。</li> <li>2. 依本案增訂高等研究園區土地使用分區管制要</li> </ol>



		<p>2. 本公司南投中興郵局為營運需求，已投入鉅額經費建立營業櫃檯、金庫、機電、空調、倉儲料架及櫥櫃、電腦與佈線等設備，搬遷將導致損毀及重新設置之雙重浪費，造成民眾不便。</p>		<p>點第三條，郵局屬於園區事業專用區容許使用項目。考量未來園區內研究人員、進駐廠商以及行政機關之方便性與使用效率，擬請南投中興郵局未來仍在現址繼續營運。</p> <p>3. 郵電業務事項於園區設置分支單位已於前揭「科學工業園區設置管理條例」第八條予以規範，無須設置郵政專用區之必要。</p>
8	曹錦江 原機(二十) 東側	<p>大埤段道路拓寬應以對向之內新段為基地，原因：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大埤段為農民僅存的的一些耕地。</li> <li>2. 大埤段這邊有灌溉用水圳、農田排水溝，拓寬大埤段這邊相對經費較高。</li> </ol>	<p>大埤段道路拓寬如以內新段方向為基地，可減少政府經費支出，亦讓農民在耕作期間也較不會因施工期間而影響灌溉問題。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人所提大埤段道路拓寬一事，已於本次變更案中由原本計畫道路（寬度8米）往南側內新段方向拓寬7米後成為15米道路。</li> <li>2. 本案計畫道路之劃設係以既有計畫道路之北側為基準，向南側內新段方向拓寬為15米，不會增加拓寬陳情人之用地。</li> <li>3. 該段道路現有之灌溉用水圳與農田排水溝等拓寬後仍將維持現有功能，拓寬施工時亦將設臨時水路維持現有功能，將不會影響農民在耕作期間的灌溉問題。</li> </ol>
9	林朱昌 原機(十八) 用地西北 側	<p>南投市內新段383地號土地位於同段354、384地號等政府已徵收為交通用地及現在欲徵收之同段381、382、412、413、408號等道路用地</p>	<p>請將坐落南投市內新段383地號土地、面積848.57平方公尺全部納入計畫範圍內徵收。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情人所提南投市內新段383地號土地位於中興新村南內轆地區中興路與內興路交叉口（南投監理站西北側路口），該地號部分土地為省道台14乙線道路用地屬於本案計畫範圍內。</li> <li>2. 該地號屬於本案計畫範</li> </ol>

		的中間，政府應全部徵收並整體開發才算完整。		圍內之部分（面積約525.02平方公尺）道路用地將於本案通過後依法辦理徵收，其餘位於本計畫範圍外之部分建請南投縣政府辦理徵收。
10	楊敏聆  原站（一） 用地	<p>陳情人指陳所有土地(光大段 301 地號)地價差太多，無法接受：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人所有土地為私有地，因其週遭皆為國有地，只能以府西段地價做為比較。</li> <li>2. 虎山路土地之公告現值大致上皆為 30,000 元/m<sup>2</sup> 左右，為何陳情人所有土地公告現值只 17,700 元/m<sup>2</sup>？</li> <li>3. 與陳情人所有土地同段之 289 地號為袋地，為何期公告現值同為 17,700 元/m<sup>2</sup>？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請查估附近成交行情</li> <li>2. 以地易地</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高等研究園區開發計畫由本局依據「科學工業園區設置管理條例」辦理，園區範圍內土地取得依據該條例第十三條：園區內之土地，其原屬其他機關管理者，管理局得申請撥用；原屬私有者，得予徵收，並按市價補償之。</li> <li>2. 園區內私有土地之徵收依據「土地徵收條例」辦理，該條例第三十條明定：被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。…前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。</li> <li>3. 本園區位於南投縣，區內與鄰近區域之土地公告現值皆由南投縣地價評議委員會每年依社會發展變遷等因素檢討後公告實施。申請單位對於公告土地現值並無異議，尊重南投縣地價評議委員會之公告內容。</li> </ol>

八、散會：下午 1 時 10 分。