

# 內政部都市計畫委員會第 745 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 12 月 14 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江主任委員宜樺  
簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：林文義

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 744 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更板橋（浮洲地區）（配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅）主要計畫案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（部分乙種工業區為住宅區（四之一）、及公園用地）案」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）（第二次通盤檢討『暫予保留，另案辦理』編號第 20 案（原工 14）」再提會討論案。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（零售市場用地（市一）為社教用地）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

- 第 8 案：台南縣政府函為「變更大內都市計畫(部分綠地為廣場用地(附))再提會討論案」。
- 第 9 案：高雄縣政府函為「變更烏松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為滯洪池用地(配合鳳山圳滯洪池工程)案」。
- 第 10 案：高雄縣政府函為「變更甲仙都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 11 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 12 案：高雄縣政府函為「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 13 案：高雄縣政府函為「變更烏松(仁美地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 14 案：高雄縣政府函為「變更阿蓮都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 15 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更板橋（浮洲地區）（配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅）主要計畫案」。

說 明：

- 一、內政部為落實行政院 99 年 4 月 22 日院臺交字第 0990021410A 號函核定之「健全房屋市場方案」，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，及都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項逕為變更都市計畫，案並經辦理公開展覽及說明會相關事宜完竣，故准本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 15 日城規字第 0991002340 號函檢送計畫書、圖及 99 年 10 月 20 日城規字第 0991002649 號函送人民或團體陳情意見綜理表及研析意見等報請審議。
- 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 9 月 1 日起至 99 年 9 月 30 日止分別於臺北縣政府、板橋市公所、土城市公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 9 月 8 日假板橋市公所、土城市公所分別舉辦說明會，及 9 月 20 日假板橋市三抱竹聯合廣場、土城市公所舉辦說明會且經刊登於中華日報 99 年 9 月 11、12、13 日公告完竣。
- 六、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、經簽奉核可，由本會許委員文龍（召集人）、林委員秋綿、

王委員秀娟、李委員正庸及蕭委員輔導等五位委員組成專案小組，專案小組已於 99 年 11 月 4 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除涉及相關議題包括：交通改善後之服務水準分析、合理房價之訂定分析、綠色生態社區之規劃設計、如何結合水岸創造人工濕地提供雁鴨棲息、導入綠色運輸系統、基地土壤水質現況分析資料及將來開發時如何訂定招標須知內容等，應請規劃單位會同臺北縣政府妥為分析補充資料並納入計畫書敘明，以資完備外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請內政部營建署城鄉發展分署依照修正計畫書、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：**

內政部為落實行政院 99 年 4 月 22 日院臺經字第 0990021410A 號函核定之「健全房屋市場方案」，依據「因地因人制宜」、「溫和有效」、「健全穩定」及「社會公平」等四大原則，綜整提出相關具體措施，以適時提供合理價格之房屋，健全房屋市場，有效抑制房價高漲，案經 99 年 4 月 14 日行政院邀請臺北縣政府及相關單位勘選本案基地作為合宜住宅開發基地，爰辦理本變更都市計畫，建議除下列各點外，其餘照公開展覽草案通過。

一、考量板橋浮洲地區係於 95 年配合行政院「加速推動都市更新方案」，劃設為更新地區，希望透過都市更新計畫指導，早日完成開發並帶動地區發展，以為都市更新優先示範地區，故

請規劃單位詳為說明本案之發展定位及整體發展構想，期在紓解都會區高房價壓力下，同時能依原規劃意旨，促進本計畫區之健全均衡發展。

- 二、本案臺北縣政府目前正辦理「變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討」中，為避免公共投資浪費及影響該區整體發展，故請城鄉發展分署詳為說明本計畫之交通路網、公共設施及土地使用等是否與主要計畫通盤檢討相互配合並順暢銜接。
- 三、請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，及計畫人口核算各項公共設施劃設面積，又本計畫區之公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地及兒童遊樂場，面積之比例是否符合都市計畫法第 45 條之規定，請補充納入計畫書敘明。
- 四、本計畫完成後將引進區外進駐人口，屆時將使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化，對該區造成嚴重之交通影響衝擊，故請提出「交通影響評估」，並說明區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車需求對策，納入計畫書內妥為敘明。
- 五、請詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、容納人口、興建戶數、使用性質及強度、交通動線規劃、退縮建築、停車及公共開放空間等）、經營管理計畫（包括如何達成優質居住環境）等資料，納入計畫書內敘明，以為擬定細部計畫及都市設計準則之依據。

- 六、本計畫位於大漢溪與湳仔溝接壤的狹長地帶地勢低窪平坦，故請規劃單位會同臺北縣政府針對計畫區淹水潛勢、實質環境，社經條件，災害特性及歷史，妥為制訂防災規劃目標與原則，防災資源調查確認及分析，歷史災害範圍，災害潛勢或情境模擬與風險損失評估，防救災設施需求與資源供給，及防災空間系統配置及劃設後，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 七、為確保都市體質及居住環境衛生，請規劃單位會同縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 八、為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，請妥為研擬自然及景觀資源、公共設施用地及其他開放空間之綠色網路、人文景觀、大眾運輸發展模式、資源再利用等發展策略或計畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。
- 九、為使計畫具體可行，故請詳為說明本案之開發方式，分期分區辦理之範圍、面積、開發期程及土地處分後相關監督管理單位等，補充納入計畫書內。
- 十、實施進度及經費中有關開闢經費未包括地上物拆遷補償費用及周邊關聯性公共設施開闢經費，未盡妥適，請修正。
- 十一、本計畫範圍內原屬區段徵收及再發展區之私有土地，日後皆規劃為學校、公園及道路等公共設施用地，故有關該私有地之處理方式，宜修正採一般徵收方式辦理外，為避免

影響開發時程，前項公共設施之開闢，請臺北縣政府先行取得私有地主之土地使用同意書；另本計畫範圍內私有土地之所有權人，如無自有住宅，得優先承購本案第一期合宜住宅。

十二、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

表一：變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)主要計畫公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	鄭佳琳	<p>1. 政府政策有其矛盾及瑕疵(改善國民運動環境與打造運動島計畫、振興棒球運動總計畫扎根工作)</p> <p>2. 該計畫案應全面整體規劃。</p>	<p>1. 建議保留板橋浮洲榮工場地內「榮工隊棒球場及慈園棒球基地」。</p> <p>2. 如何考量分期，分區辦理開發？同時顧及促進老舊都市更新區對中繼住宅與中繼設施(如:公園、停車場)需求的規劃？</p> <p>3. 應全盤考量浮洲地區整體居住品質與現有都市發展而非局部開發。</p> <p>4. 浮洲8萬多現住居民將如何面對"空降來"的合宜住宅對基地以外區內交通與公共設施惡化的影響？政府相關的配套措施為何？</p>	<p>1. 建議不予採納： 強恕中學與榮民公司合約至民國100年8月即到期，考量榮民公司轉型利用，請教育局及體委會協助另覓練習場所。</p> <p>2. (1)本案基地採分期分區開發，由得標投資廠商先行開闢公共設施(基地內公園、區內道路、聯外道路及橋樑等)，提供周邊地區民眾使用，並優先推動大觀路109巷第一期商業區及住宅區基地興建合宜住宅，串連商業發展、帶動地方居住人口及買氣，基地南側第二期住宅區開發，將俟市場景氣、政策方向及地方需求等因素評估後，再行辦理開發。 (2)本計畫內合宜住宅規劃有部分出租住宅，周邊地區辦理都市更新時，可供作中繼住宅使用。</p> <p>3. 本計畫內之道路系統及公共設施量體及位置係配合臺北縣政府辦理專案通檢全盤考量劃設，而非局部開發。</p> <p>4. 本案經考量劃設15公尺至25</p>	<p>1. 照規劃單位研析意見未便採納。</p> <p>2. 照規劃單位研析意見辦理。</p> <p>3. 照規劃單位研析意見辦理。</p> <p>4. 除照規劃單位研析意見辦理外，並轉請臺北縣政府納入通盤檢討中妥為因應處理。</p>

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
				公尺不等寬度之計畫道路，並規劃 40.84%的公共設施用地且以低密度、大街廓方式開發，留設大量開放空間。	
2	吳立法委員清池	反對板橋(浮洲地區)配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅。 浮洲地區長期受到都市計畫延誤，無法開放興建，民怨一直存在，該計畫案只針對榮民公司及其他公有土地先行規劃、先行興建，有侵害浮洲地區人民所有權權益。	1. 本開發案應全面整體規劃俟規劃案完成都更等程序後再行公平分配。 2. 建議提高住宅區的容積率及獎勵，至少要有 250%以上以達都更效果。(容積率 250% 加容積獎勵) 含公共設施至少 500% 以上。	1. 配合行政院推動興建合宜住宅政策，勘選出榮民公司周邊土地為興建合宜住宅之基地。基地以外地區臺北縣政府刻正辦理變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討中，本計畫案道路系統及公共設施位置亦配合專案通盤檢討劃設，兩計畫互相協調、同步進行。 2. 有關調整全區容積率建議事項轉請臺北縣政府考量。	1. 照規劃單位研析意見辦理。 2. 照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。
3	浮洲文化工作室、陳守德	1. 浮洲地區目前大部分為 4-5 層樓舊住宅，缺乏停車場，導致巷弄停滿車子。 2. 該計畫案研擬交通系統於特二號開通後，將會引進大批車流至浮洲地區內，對居民生活與生命造成威脅。	1. 在未來興建商業或住宅大樓能多設置停車場。 2. 應將現有公有地做低密度有計畫的開發(安置拆遷戶的臨時住所、出租住宅等)，並且保留榮工棒球場，以發展體育活動。 3. 利用浮洲簡易車站及亞東捷運站，讓浮洲地區成為節能減碳的綠能社區。	1. 建議酌予採納： 有關計畫區內停車空間之相關規定已於細部計畫土管中載明。 2. 建議酌予採納： 有關中繼住宅、出租住宅納入後續規劃參考；另保留榮工棒球場乙案併入陳 1。 3. 建議酌予採納： 細部計畫都設及景觀計畫和土管已列有相關規定，另轉請臺北縣政府考量。	1. 照規劃單位研析意見酌予採納。 2-1. 照規劃單位研析意見酌予採納。 2-2. 照規劃單位研析意見併入陳 1，未便採納。 3. 照規劃單位研析意見酌予採納外，並轉請臺北縣政府參考辦理。
4	洪文書		1. 中山國小旁，原中二位置現變為商宅區，	1. (1)經查中山國小旁，原中二位置為商業區，面積 2.02 公	1. 照規劃單位研析意見辦

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>建議在商宅區內提供大面積空間為里民活動中心。</p> <p>2. 合宜住宅帶入大量人口，建議滷仔溝旁環河道路(縣民大道至浮洲橋段)能先行規劃拓寬及增設穿越滷仔溝便橋。</p> <p>3. 提供專案優惠利率給購買合宜住宅人民，提高建屋品質。</p>	<p>項。</p> <p>(2)於商業區內提供大面積里民活動中心相關建議事項留供後續興建合宜住宅時予以考量。</p> <p>2. 拓寬道路及增設穿越滷仔溝便橋相關建議轉請臺北縣政府納入變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討。</p> <p>3. 提供優惠利率相關建議非屬都市計畫檢討變更事項，請內政部另案轉請財政部、本署國宅組或相關主管機關辦理。</p>	<p>理。</p> <p>2. 照規劃單位研析意見，轉請台北縣政府參考辦理。</p> <p>3. 非屬都市計畫檢討變更事項，照規劃單位研析意見，轉請財政部、本署國宅組參考辦理。</p>
5	吳立法委員清池、板橋中山里、大安里里長		<p>1. 浮洲地區全區進行規劃(5樓以上地區其容積率以300%為原則、5樓以下地區則以250%容積率為原則)。</p> <p>2. 考慮將現有居民優先承購合宜住宅。</p> <p>3. 捷運機廠增設浮洲站。</p> <p>4. 原先所規劃之商業區地點不宜，請再考量。</p> <p>5. 現有浮洲橋之交通動線不理想，請考量規劃便利回程引道進入大觀路二段，俾方便居民進出。</p> <p>6. 大觀路二段上選擇適當公有地增設加油站一處。</p> <p>7. 民眾建議保留榮工棒球场，以發展棒球體育活動，請納入檢討。</p>	<p>1. 有關調整全區容積率建議事項轉請臺北縣政府考量。</p> <p>2. 現有居民優先承購合宜住宅事項納入後續招商文件參考。</p> <p>3. 捷運機廠增設浮洲站建議事項轉請台北市政府捷運局考量。</p> <p>4. 建議不予採納： 商業區係配合臺北縣政府針對板橋(浮洲地區)既有都市規劃發展構想劃設，並串連臺鐵浮洲簡易車站至亞東醫院捷運站之商業活動，以提供商業休閒服務及衍生相關產業服務機能。</p> <p>5. 有關浮洲橋交通規劃建議事項轉請臺北縣政府考量。</p> <p>6. 本計畫已於大觀路二段東側規劃國中用地，有關增設加油站建議事項轉請臺北縣政府考量。</p> <p>7. 保留棒球场建議事項併入陳1研析意見。</p>	<p>1. 照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。</p> <p>2. 除照規劃單位研析意見辦理外，計畫範圍內私有土地所有權人得優先承購乙節併小組意見十一。</p> <p>3. 照規劃單位研析意見，轉請台北市政府捷運局參考辦理。</p> <p>4. 照規劃單位研析意見，未便採納。</p> <p>5. 非屬本計畫範圍，照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。</p> <p>6. 照規劃單位</p>

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
					研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。 7. 照規劃單位意見併入陳1，未便採納。
6	黃美珠	本區房價過高不適宜興建合宜住宅	1. 反對興建合宜住宅 2. 容積率改為 300%	併入陳 2	照規劃單位意見併入陳 2，
7	吳金宗		1. 浮洲地區應整體開發辦理都更，公家政府所有土地不得單獨先行開發。 2. 為順利達到都更，應提高建築容積率 300 左右，才可達到都更效果。	併入陳 2	照規劃單位意見併入陳 2，
8	陳守德		1. 道路規劃應將行人及自行車道考慮進去。 2. 道路建設完後，先開發榮工北廠部分，南廠應保留一些為文化園區，並保留榮工棒球场。 3. 公有地應以開發為公眾共享的公共建設，例如：大型公園、文化園區等。 4. 想要抑制房價，應該和新加坡一樣，建公宅大樓來出租給大家。	1. 細部計畫都設及景觀計畫及土管已列有自行車道相關規定。 2. 保留榮工棒球场建議事項併入陳 1 研析意見。 3. 本計畫區內已劃設公共設施(公園、學校、道路用地)，面積共 9.03 公頃。 4. 有關出租住宅納入後續規劃參考。	1. 照規劃單位意見辦理。 2. 照規劃單位研析意見併入陳 1，未便採納。 3. 照規劃單位研析意見辦理。 4. 照規劃單位研析意見辦理。
9	林秀女		1. 榮民之家土地希望劃設為住宅或商業區。 2. 再發展區容積率太小。 3. 請先開闢聯外道路。 4. 合宜住宅請蓋在新板特區，才能壓低板橋	1. 陳請土地非屬本次變更範圍，相關陳情意見轉請臺北縣政府考量。 2. 再發展區容積率相關規定屬板橋(浮洲地區)整體規劃事宜，轉請臺北縣政府考量。 3. 建議酌予採納：	1. 非屬本計畫範圍，照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。 2. 照規劃單位

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
			市房價。	<p>(1)本計畫區內之聯外道路由得標投資廠商先行開闢。</p> <p>(2)本計畫區外之聯外道路屬板橋(浮洲地區)整體規劃事宜,轉請臺北縣政府考量。</p> <p>4. 建議不予採納： 興建合宜住宅選址勘選原則為：(1) 交通便捷，臨近捷運站 1 公里範圍且臨 10 公尺以上計畫道路者；(2) 基地面積 0.3 公頃以上，達經濟開發規模者；(3) 土地權屬以公有地（國有土地、縣有土地）或國營事業管有土地者。板橋（浮洲地區）榮民公司附近土地因鄰近捷運藍線亞東醫院站、基地面積具一定規模且土地權屬多屬公有地或國營事業管有之土地，符合勘選原則，爰辦理本計畫。</p>	<p>研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。</p> <p>3. 照規劃單位研析意見，酌予採納。</p> <p>4 非屬本計畫範圍，照規劃單位研析意見，未便採納。</p>
10	王美惠		<p>1. 都更容積比率須要放寬放大，希望能比照北市都更「一坪換一坪」甚至更多坪數，如果不能就不需要都更。</p> <p>2. 合宜房屋不等於平價房屋；不該是浮洲地區的貧民區，也不應該影響周遭房屋的房價，且應有合理的價位。</p>	<p>1. 容積率提高建議事項併入陳 5 研析意見。</p> <p>2. 合宜住宅係以合宜價位(毗鄰周邊地區大約八成為售價)，扶助一定收入之無自有住宅者優先購屋，解決住宅需求；規劃設計依一般家庭需求坪數與房型為原則，並納入綠建築設計，以提升居住品質。</p>	<p>1. 照規劃單位研析意見，併入陳 5 轉請臺北縣政府參考辦理。</p> <p>2. 照規劃單位研析意見辦理。</p>
11	國防部 總政治 作戰局	力行段 1120-1 地號，權屬本局，亦奉行政院核列「國軍老舊眷村改建總冊」土地清冊，依「各級政府機關互相撥用公有不	若該筆土地納入本案興建整體規劃內，請一併檢討開發土地之回饋及作價，以挹注眷改基金。	建議同意採納： 陳請該筆土地已納入本次計畫範圍內，依其土地開發前之土地公告總值比率參與分配，於辦理土地處分時，依持有比率，分配處分後價款。	照規劃單位研析意見，酌予採納。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
		動產之有償無償劃分原則」係屬「有償撥用」範疇。			
12	陳招娥	大觀路109巷目前為13公尺寬道路，大觀路為縣道目前也只是19公尺寬道路，為何109巷要拓寬至20公尺。	大觀路109巷不要拓寬及拆除。	該陳情位置非屬本計畫範圍內，相關建議事項轉請臺北縣政府考量。	非屬本計畫範圍，照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。
13	張明華		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前開發之區段請比照新板特區開發模式辦理。</li> <li>2. 板橋市大觀路2段265巷3弄前之預定道路應規劃橋樑跨越浦仔溝直通亞東醫院捷運站。</li> <li>3. 政府興建之住宅品質不佳，以新板特區及文化路一段之健華新城即可看出。房價問題係政府應大力整頓。</li> <li>4. 浮洲地區已落後數十年，現有空曠之處女地可供開發，應有先進之規劃，符合現代都市之規模，勿將此區導入另一個貧民窟，還請政府易地而處，考量當地民眾之觀感。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地採分期分區開發，由得標投資廠商先行開闢公共設施(基地內公園、區內道路、聯外道路及橋樑等)，提供周邊地區民眾使用，並優先推動大觀路109巷第一期商業區及住宅區基地興建合宜住宅，串連商業發展、帶動地方居住人口及買氣，基地南側第二期住宅區開發，將俟市場景氣、政策方向及地方需求等因素評估後，再行辦理開發。</li> <li>2. 本計畫係由得標投資廠商先行開闢公共設施(基地內公園、區內道路、聯外道路及橋樑等)，提供周邊地區民眾使用，並優先推動大觀路109巷第一期商業區及住宅區基地興建合宜住宅，串連商業發展、帶動地方居住人口。</li> <li>3. 有關房價及住宅品質相關建議事項併入陳10。</li> <li>4. 本計畫係配合行政院推動興建合宜住宅政策，勘選出榮民公司周邊土地為興建合宜住宅之基地，並採大街廓開發，降低建蔽率留設大量開放空間，以及納入綠建築設計，以</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 照規劃單位研析意見辦理。</li> <li>2. 照規劃單位研析意見辦理。</li> <li>3. 照規劃單位研析意見，併入陳10辦理。</li> <li>4. 照規劃單位意見辦理。</li> </ol>

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	本會專案小組初步建議意見
				提升居住品質。	
14	吳文足 (板橋市福安段 249-7 地號)	為何此次計畫道路偏向民地(大觀路二段 265 巷)，機三用地、部分民宅全沒劃入道路，此有偏袒圖利機三用地、部分民宅。	建請增設道路用地(大觀路二段 265 巷)，機三用地、民宅、陳情人等各佔一半，以符公平原則，或撤銷道路免生民怨。	該陳情位置非屬本計畫範圍內，相關建議事項轉請臺北縣政府考量。	非屬本計畫範圍，照規劃單位研析意見，轉請臺北縣政府參考辦理。
15	楊秦榮		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 先擬安置計畫，便於日後在發展區有拆遷作業時，立即有容身之所，避免延誤計畫推展。</li> <li>2. 建置部分專用出租區域，避免房價炒作。</li> <li>3. 規劃不同坪數住宅，以 2 房、3 房出租或 3 房、4 房出售為宜，套房或是小坪數過多，日後居住複雜，管理相對不易。</li> <li>4. 提供依定比例或依些少許優惠給當地居民優先承購。</li> <li>5. 計畫內 25 公尺道路，如能先行開通，對日後建設有相當程度的幫助。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關未來供拆遷安置使用相關建議事項併入陳 1。</li> <li>2. 有關提供部分出租住宅相關建議事項併入陳 1。</li> <li>3. 有關興建住宅坪數相關建議事項併入陳 10。</li> <li>4. 有關給當地居民優先承購相關建議事項併入陳 5。</li> <li>5. 有關先行開闢計畫道路相關建議事項，併入陳 13。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 照規劃單位研析意見，併入陳 1。</li> <li>2. 照規劃單位研析意見，併入陳 1。</li> <li>3. 照規劃單位研析意見，併入陳 10。</li> <li>4. 照規劃單位研析意見，併入陳 5。</li> <li>5. 照規劃單位研析意見，併入陳 13。</li> </ol>
16	鄭佳琳		保留榮工棒球場並利用現有建物規劃作為榮民史蹟文物館。	併入陳 1。	照規劃單位研析意見，併入陳 1 未便採納。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（部分乙種工業區為住宅區（四之一）、及公園用地）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 12 月 24 日第 394 次會審議通過，並准臺北縣政府 99 年 4 月 8 日北府城審字第 0990282753 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。

六、經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員秋綿、周委員志龍、李委員公哲及蕭委員輔導等五位委員組成專案小組，專案小組已分於 99 年 7 月 21 日及 99 年 10 月 21 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺北縣政府於 99 年 12 月日北府城審字第 0990 號函送依照專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請臺北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附帶決議：因產業結構與勞動資本變遷，邇來，各縣（市）政府提出許多工業區變更案，目前審議方式除依循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，並依本部都市計畫委員會第 662、675 及 727 次會就有關「都市計畫工業區

檢討變更審議事項」之決定及建議事項辦理，惟實施以來，本部都市計畫委員會第 727 次會之建議事項有關「捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外…及代金折算方式。」乙節，執行時易產生疑義，為利審議避免爭議，除請本部營建署就「都市計畫工業區檢討變更審議規範」妥為檢討外，並請作業單位就捐贈可建築用地之原則，及折算繳納代金之方式研擬具體可行方案，提會報告。

**【附錄】：本會專案小組初步建議意見：**

本案係臺北縣政府據土地所有權人之申請，隨著臺灣的經濟成長與產業結構的改變，傳統產業生產成本提高，本基地現已停止生產，並完成註銷登記，為促進土地資源合理之有效利用，提供舒適之居住空間及公共設施用地，藉以改善地區生活環境品質，故辦理變更部分乙種工業區（面積：0.7313 公頃）為住宅區（四之一）（面積：0.5338 公頃）、公園用地（面積：0.1975 公頃），本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

一、臺北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網絡的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。故請縣政府將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

（一）短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，

以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

(二) 推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、本案係屬「臺北縣政府都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故應請縣政府依下列各點詳為說明，俾落實計劃之執行及提供細部計畫審議參據。

(一) 為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，本案是否應納入通盤檢討一併考量，若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，則請詳為說明本案是否已依循本會第 685 次會議通過之「變更淡水（竹圍地區）都市計畫(部分乙種工業區為第二種商業區)案」中對該計畫區之『工(三)工業區整體規劃構想』辦理外，並妥為補充本案無法納入通盤檢討之緣由，納入計畫書敘明。

(二) 為確保都市機能之平衡發展，並有效改善居民都市生活環境品質，請縣政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口補充核算淡水竹圍地區公共設施用地劃設情形，並提供變更範圍周邊地區交通路網系統、社區鄰里配置、

公共設施服務範圍水準等詳實分析，納入計畫書敘明。

- (三) 有關車行動線應請重新研析，妥為修正現況道路交通量及運具分配比率，並將縣政府目前推動之『淡水河北側平面道路』計畫併同納入考量後，詳為提出本案之交通衝擊影響分析，並妥依「都市計畫工業區變更審議規範」之規定，提供預估停車服務數之 0.2 倍作為公共停車使用，除符合停車需求內部化原則外，並用以改善地區停車不足之問題。
- (四) 本案擬於北側緊鄰人行步道用地，指定退縮以增益車輛進出便利及安全性，應請配合「工三」工業區整體之動線妥為規劃，以建構完整交通路網外，並補充基地退縮空間圖、「工三」工業區整體交通路網圖，及將北側4公尺路究屬人行步道或既成道路之認定結果，納入計畫書中敘明，以資明確。
- (五) 本計畫原劃設住宅區面積為132.74公頃，已佔都市發展用地之52.381%，本案又變更為住宅區（四之一），故請確實就本計畫地區之產業發展、人口成長、住宅供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件等情形，進行調查分析及推計後，納入計畫書敘明，以為劃設住宅區之依據。
- (六) 據縣政府說明本案劃設為住宅區（四之一）係延用本會第 685 次大會審議通過之「變更淡水（竹圍地區）都市計畫(部分乙種工業區為第二種商業區)案」分區名稱，惟為避免土地使用分區名稱繁多不利執行，故請縣政府於日後辦理「淡水(竹圍地區)都市計畫通盤檢討」時，妥為檢討予以簡化統一。
- (七) 請縣政府詳為補充說明本案複合使用住宅之功能定位、基空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、

動線規劃、停車空間、車道位置、隔離綠帶及公共開放空間)等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。

(八) 請補充本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。

(九) 涉及本會第 662 次、675 次及 727 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分應請詳為說明。

(1) 為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則，本案變更範圍非屬完整街廓，有無作整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過。

(2) 自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。

(3) 變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率。

$$F1 = \left[ \frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

$\Delta A$ ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (4) 變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。
- (5) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第(3)點核算變更後基準容積之1.5倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。
- (6) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (7) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。
- (十) 本案基準容積應請依本會第662次及675次會中，有關「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定公式核算後，並將基準容積率訂為288%。
- (十一) 參據縣政府列席人員說明，因本案變更範圍不大，若依規定捐贈可建築用地，則因捐地面積狹小不符實際需求，故該府所提採自願捐贈代金折算繳納，尚符本會第727次會決議之例外性規定，除原則同意外，並請將代金折算方式詳加研議後，提大會報告。
- (十二) 有關變更範圍內之公有土地，請洽該土地管理機關取得同意變更或同意合併開發證明文件，以杜紛爭。
- (十三) 本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願回饋捐贈代金及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺北縣

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，並納入主要計畫書內。

- (十四) 依計畫書記載本案應實施環境影響評估，故於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。
- (十五) 本案東北側部分非屬申請人所有土地，係臺北縣政府考量變更範圍之完整性故予以納入，雖目前尚未取得地主同意書，惟其應回饋事項申請人皆已承諾代為先行捐贈提供，故同意該府所提為達公平合理原則，本案東北側非屬申請人所有土地部分，應俟其取得相關地主同意書後，始得報由內政部核定，依法發布實施。
- (十六) 本案應擬定細部計畫，請臺北縣政府於臺北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。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）（第二次通盤檢討『暫予保留，另案辦理』編號第 20 案（原工 14）」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次審議通過，並准臺北縣政府 97 年 5 月 6 日北府城規字第 0970257948 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳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，由周委員志龍、張委員金鶚、賴前委員碧瑩、陳委員麗紅及黃前委員德治等 5 人組成專案小組，並於 97 年 6 月 26、97 年 12 月 26 日、98 年 5 月 26 日及 98 年 9 月 1 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，經臺北縣政府 99 年 1 月 29 日北府城審字第 0990089923 號函送處理情形對照表及修正後計畫書到部，提本會 99 年 3 月 30 日第 727 次會審議決議略以：「本案請臺北縣政府依下列各點詳予補充資料後，再提會討論。…」。
- 七、嗣經臺北縣政府以 99 年 11 月 25 日北府城審字第 0991141777 號函送依本會上開決議補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：一、有關本會第 727 次會議決議：「縣府列席代表說明本案自願捐贈之可建築用地，仍擬改以代金抵繳乙節，考量折算代金方式有待斟酌，且保留土地具有因應未來

都市發展需要之儲備價值，爰建議仍宜保留可建築用地，並將擬捐贈之可建築用地位置以示意圖表示，以資明確。」乙節，請臺北縣政府依照補充相關資料後，再提會討論。

二、有關擬將基地內留設之12公尺計畫道路調整為10公尺，減少之道路面積則改增於公兒用地乙節，同意照臺北縣政府99年11月25日北府城審字第0991141777號函送修正內容辦理。

三、據縣府列席代表說明五重溪河川用地範圍線預定於明年6月公告，惟於該河川用地範圍線公告前，為確保開發後住宅社區之安全，本案仍請依照縣府列席代表所提意見，依現行都市計畫河川區邊界線退縮20公尺建築且退縮部分地下不予開挖，地上部分應保留做綠帶或開放空間使用乙節辦理，並請開發單位具結保證如五重溪用地範圍線公告後，其內容影響本案計畫內容者，開發單位願自行變更開發計畫及建築設計，以確保河川用地範圍線內無任何開發行為。

第 4 案：苗栗縣政府函為：「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 10 月 9 日第 208 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 2 月 4 日府商都字第 0980013281 號函檢附計畫書、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、案經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、顏委員秀吉、張委員梅英、林委員秋綿及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 98 年 4 月 14 日、98 年 5 月 22 日、98 年 6 月 16 日、98 年 7 月 7 日、98 年 8 月 4 日、98 年 8 月 20 日、99 年 5 月 25 日、99 年 6 月 16 日及 99 年 6 月 24 日召開 9 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經苗栗縣政府 99 年 12 月日府商都字第 0990 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，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初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府 99 年 12 月 7 日府商都字第 0990228508 號函送計畫書、圖內容通過，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。

- 一、逕向本部陳情建議部分編號逕人 26 案：參據縣政府列席人員說明，為增進都市景觀、促進土地活化利

用，故請該府再行協商台糖公司於一年內提出完整之開發計畫，並依都市計畫變更相關規定及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理後，再提會討論。

二、專案小組後逕向本部陳情建議部分編號逕人 5 案：參採苗栗縣政府列席人員意見，由縣政府函請相關土地所有權人妥為協商，如協商不成，為利通行，該府將依法辦理徵收，故同意變更住宅區為道路用地。

三、除逕向本部陳情建議部分編號逕人 26 案及專案小組後逕向本部陳情建議部分編號逕人 5 案由苗栗縣政府繼續辦理外，其餘審決案件，同意該府先行依程序辦理。

四、專案小組會議後逕向本部陳情建議部分：詳本會決議欄。

編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	本會決議
逾 逕 人 1	新東街 邱仕清	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.新東街現況路寬大於計畫寬度，長期未辦理徵收補償，且市公所已於住宅區土地構築水溝、埋設管線及路燈，嚴重影響地主權益，都市計畫委員會之決議，已明顯違反監察院對縣政府的糾正所作承諾。</li> <li>2.若維持計畫道路為8米，則意味私有地內的排水溝、電線、電話線、自來水管、瓦斯管必須拆除，柏油路面也需剷除，受影響之住戶多達數百戶；路燈、電線桿及電信桿移到計畫道路內，亦造成交通衝擊。</li> <li>3.苗栗市公所曾於93年7月12日協調將水溝及管線移至計畫道路範圍，此非根本解決之道；但若上級政府不顧後果，維持計畫道路寬度為8米，地主也同意遷移水溝及管線，拆路還地。</li> <li>4.懇請監察院督促內政部營建署，依監察院糾正案意見（拓寬及徵收補償），妥善處理新東街拓寬一案。</li> <li>5.陳情人於99年7月5日送達之陳情書，迄今尚未獲得營建署台北本部回應，現呈送93年監察院糾正案及苗栗縣政府之糾正案復文，供都委會大會審議時參考。都委會委員若不認同監察院之糾正案，請以白紙黑字說明理由，以便供監察院參考，並作為將來法庭上採證之用。</li> <li>6.民國82年4月2日台灣省政府82府地二字第32304號函，同意徵收新東街勝利段8米既成道路以外土地計110筆，合計0.0746公頃，同時報請內政部備查。因此拓寬及徵收新東街勝利段（約1公里長），寬度從9米至13米不等，其內包含8米計畫道路，故意不逕行分割及徵收，在其外早已構築排水溝及管線，意圖明顯、投機取巧、知法犯法。新東街聯絡經國路及最繁榮的南苗地區，都市計畫道路寬度由12米變為8米（長184公尺），再侵佔8米外住宅區私有土地，必須在法庭上予以制裁和求償。希望本次通盤檢討可以一勞永逸解決新東街問題，否則只好將此事攤在媒體下，讓社會大眾公評，或請立委於立法院質詢本案。</li> </ol>	併逕向本部陳情意見第3案。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	本會決議
逾 逕 人 2	公 2 用地 何錦光等 31 人	<p>公二用地經苗栗縣都委會附帶條件通過由公園用地變更為住宅區，公二用地鄰近地區近年來住宅及人口數量漸增，使當地鄰里性商業活動呈現穩定成長狀態，為建立便利完善的生活機能，帶動周邊商業良性發展，擬建構一鄰里性商業空間，期能提供便利之購物、辦公、居住等綜合機能之環境，以促進地方繁榮。以下陳述具體理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地理位置優越：公二用地位於主要道路國華路及民族路交會處，開發可塑性佳，具有成為鄰里商業中心條件；且苗栗市人口穩定成長，並鄰近巨蛋體育館，可帶來眾多購物人潮。</li> <li>2.商業區面積尚有提升空間：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，以計畫人口 6.5 萬人計算，商業區面積上限為 31 公頃，現已超過 2.01 公頃；苗栗市之都市層級為地方中心，若依都市發展用地總面積之 10% 計算，則商業區面積可達 57.78 公頃，因此可適度增加商業區規模。</li> <li>3.塑造良好商業環境：本基地位於商業機能較不足之省道臺 13 線以西地區，因此未來聚集經濟效果形成後可促進地區經濟發展。</li> <li>4.公二用地鄰近縣政中心，且面對小巨蛋，經常舉辦跨縣市跨、國際體育、藝文活動，若能配合規劃成新的生活商圈，將更進一步提升苗栗縣觀光經濟效益。</li> <li>5.倘若准予變更為商業區或住宅區，可營造一個「住家即公園」、「社區公園化」的模範新社區，成為苗栗縣的新地標，讓外來民眾留下美好回憶。</li> <li>6.土地利用效率提高，可促進不動產交易熱絡，增加政府稅收，改善財政赤字，增進百姓福利。</li> <li>7.自縣長上任以來，公路綠美化、河濱公園建設、銅鑼客家大院，已儼然將苗栗縣幻化成一個美麗新世界，實無須徵用民地，加劇財政負擔，應盡可能撥用公有或公營事業閒置不用之土地，變更為公園綠地。</li> <li>8.少數鄰民族路的地主，因搭建鐵皮屋出租利益或部分反對聲音，另有部分小地主事不關己，導致土地使用凌亂不堪，然土地開發利用，實不容少數地主私利而阻礙地方發展與更新。</li> <li>9.懇求縣府長官、都計委員，體恤民隱，大力促成公二用地之變更</li> </ol>	併變更內容明細表新編號第 29 案。
逾 逕 人 3	社 寮 岡 段 174-61 、 174-149 、 174-152 等 3 筆地號所在 之計畫道路 苗栗縣政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依據民國 84 年公告之變更苗栗都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）樁位圖，該計畫道路寬度標示為 7 米；經 99 年 7 月 21 日土地重劃工程處函覆旨揭計畫道路寬度 8 米與計畫圖較吻合，並建請本府修正為 8 米以符實際。</li> <li>2.該計畫道路於民國 64 年辦理逕為分割時，已分割為 8 米，且已依地籍線指定建築，為保障民眾權益，且符合原規劃意旨，故建議依地籍線將計畫道路寬度變更為 8 米。</li> </ol>	採納縣政府列席人員說明，為保障民眾權益並符合原規劃意旨，故同意採納。
逾 逕 人 4	縣立網球場 周邊 張玉蘭君等 10 人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.縣立網球場位處苗栗市中心，周邊地區原為寧靜、清潔、開闊、健康的好地方，且大部分居民是單純的公教人員或退休人員，最近三、五年來，大量 KTV、卡拉 OK 店移入附近商業區，快要形成新的風化區，且半夜製造大量噪音，影響生活品質及健康。</li> <li>2.建議將縣立網球場周邊商業區變更為住宅區，並將大坪頂閒置營房騰出部分出租予卡拉 OK 店，不但可以增加縣庫收入，又可整頓市容。</li> </ol>	參據縣政府列席人員說明，為確保商業區所有權人之權益，故未便採納。

編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	本會決議
逾 逕 人 5	恭敬路46巷 賴萬華君等 50人	請儘速通過新編號第25案，以利社區居民進出及防火、防災車輛動線之使用，理由如下： 1.旨揭道路通行至恭敬路已30年，該3坪畸零地因疏忽未辦徵收，社區居民也遵繳受益費。 2.該3坪土地地主為謝運河先生，當初苗栗市公所欲徵收時，謝君均要求一併徵收其所有另外畸零地，市公所無法應允，故憤而鐵皮圍住。 3.旨揭變更案於公開展覽時並無反對，至內政部審議時方幸平君及康益股份有限公司才向謝運河君購買，另有企圖。 4.本社區僅有五、六十公分羊腸小道通向恭敬路，且需繞路，汽機車都無法通行。 5.本社區有美麗的生態公園，如容財團把持，不打通道路，對庶民之互動、行人來往、防火防災救難動線進出有莫大影響。	併決議第二點。
逾 逕 人 6	原兒七、停 十一 羅文賢君等 4人	1.本案屬第一期公共設施保留地，依法應於77年9月5日前完成徵收，逾期不徵收者，視為撤銷。 2.苗栗縣政府80年9月30日公告發布實施第一期公設通檢，附帶條件規定「至少應提供40%以上土地劃設為兒童遊樂場用地」，當時縣府都計課人員表示附帶條件所指「提供」係「有償提供」，後來又改稱「無償提供」，亦即政府利用都市計畫變更，搶奪百姓私有土地。88年2月11日召開細部計畫公聽會時，縣府表示本案將以市地重劃方式辦理，應由土地所有權人無償提供50%土地作為公共設施用地，當時法律並無公共設施保留地變更為住宅區，需要百姓無償提供土地之規定，我國為法治國家，人民財產應受保障，國家因公用需要取得私有土地，應依法給予相當補償，因此，與會人員均強烈反對。 3.土地所有權人曾於85年12月3日申請刪除附帶條件，縣府將錄案供審議參考，但於第三次通盤檢討時仍未刪除附帶條件，遂於88年10月11日函請營建署釋示，營建署函示：「並無所陳有關兒七及停十一公共設施保留地變更為住宅區之附帶條件」。 4.依都市計畫法第43條規定，公共設施用地應依民眾實際需要規劃，兒童遊樂設施屬鄰里公共設施，本案鄰近土地為充分開發之老社區，已有足數鄰近地區兒童遊憩需要之兒童遊樂設施，又近年來，我國生育率為世界最低，已有少子化趨勢，實無再保留兒童遊樂場用地之必要。 5.雖然91年修正都市計畫法第27條之一及96年1月19日苗栗縣政府公布公共設施變更為住宅區及商業區檢討自治條例，第2條規定變更為住宅區需負擔25%之規定，惟本案係於民國80年公告變更為住宅區，另依營建署80年10月30日函示並無附帶條件，依法令不溯及既往之規定，本案並不適用前述修正及新訂之自治條例。 6.本次通盤檢討附帶條件規定，整體開發範圍含西側連接長安街未開闢計畫道路，該道路與本案無關，縣府只想藉由整體開發手段，強奪民地，取得該道路用地。 7.基於前述原因及本案土地內已有多戶房屋早已向政府合法申請建照，未來處理困難重重，請刪除附帶條件，以利苗栗都市計畫之執行。 8.我國為民主法治國家，人民財產應受保障，國家因公需取得人民土地，除應依法律規定辦理外，並應傾聽民意，內政部審查本案時，請通知土地所有權人代表列席，作必要說明。	併變更內容明細表新編號第12案。

**【附錄】：本會專案小組初步建議意見：**

苗栗市於日據時期（1935年）即訂定都市計畫，惟於民國44年8月27日始正式公告實施，民國60年進行擴大都市計畫，其後分別於民國69年、76年、88年完成三次通盤檢討，民國80年亦辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，計畫面積（重製後面積）：656.36公頃。本案建議除下列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過。

- 一、擴大苗栗都市計畫因地方民眾反對，本次通盤檢討並未將其併同辦理，惟計畫書內仍將擴大都市計畫部分資料納入說明，為避免對此次檢討範圍產生疑義，故請縣政府妥為刪除修正，以資明確外，為避該區毫無秩序的開發，請縣政府研定通盤性之整體開發構想，納入計畫書載明，以確保計畫區土地合理利用。
- 二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口65,000人核算，本計畫區兒童遊樂場用地不足0.66公頃，體育場用地不足2.79公頃，停車場用地面積不足3.98公頃。又本計畫區公園（面積16公頃）、體育場所（面積1.62公頃）、廣場（面積1.06公頃）、綠地（面積7.78公頃）及兒童遊樂場（面積2.64公頃）等5項公共設施用地面積，為計畫面積4.43%，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，惟本計畫係屬老舊街區，本次通檢並無重大開發案件，且已於變更內容明細表第四、十二、三十二及三十四案中酌予調整補充兒童遊樂場用地、公園用地及綠地，故採納縣府列席人員意見，不足之公共設施用地俟將來擴大都市發展用地或變更為可建築用地時，再妥為調整補充。

- 三、依計畫書記載本計畫區人口呈現老化現象，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，除請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量劃設相關之福利設施用地，以建構完整之照顧服務體系。
- 四、本計畫未劃設環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 五、為了解本區道路系統等級及週邊整體道路銜接情形，請補充劃設交通路網結構圖，並於圖中標示各計畫道路之路名、寬度及相關聯外道路欲通往地區地名，納入計畫書內。
- 六、有關都市防災計畫部分，請縣政府針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等，並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，修正各項防災空間名稱、面積後，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 七、本案「河川區」應由苗栗縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
- 八、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整

體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

- 九、為加強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，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則。
- 十、請將本案事業及財務計畫修正為實施進度及經費，以資適法；案內擬變更之兒童遊樂場用地、機關用地等公共設施用地，應納入本案實施進度及經費，並詳予載明其土地取得方式及經費來源，以利後續執行。
- 十一、本案係屬市鎮計畫，縣政府應依都市計畫法第 10 條、第 15 條及第 22 條規定，將主要計畫與細部計畫分開辦理，並妥為製作變更內容明細表，詳予敘明其劃分原則，以資妥適。
- 十二、變更內容明細表部分：詳附表一。
- 十三、土地使用分區管制要點：本案依都市計畫法第 10、15 條規定，應屬需分別擬定主要計畫及細部計畫之市鎮計畫，為兼顧本案計畫性質及確保本計畫區土地使用合理管制，建議除將主要內容（含各分區建蔽率、容積率及重要原則等事項）納入主要計畫書外，案內之土地使用分區管制要點應請刪除，改列於細部計畫，並請苗栗縣政府本於權責自行核處。

- 十四、計畫書內親山親水計畫、都市設計綱要，除以文字敘述外，並請補充相關圖表資料，以資明確。
- 十五、本次通盤檢討用圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，本案發布實施時，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。
- 十六、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。
- 十七、為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 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」，請苗栗縣政府依下列各點辦理：
- (一) 本案需擬定細部計畫，請苗栗縣政府於完成苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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；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，請苗栗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，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復  
為原來使用分區。

十八、本計畫苗栗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。

附表一：變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
1	1	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫目標年將屆，配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)將計畫年期調整為民國 110 年。	照縣政府核議意見通過。
2	2	經國路北側、北勢大橋兩側	甲種工業區(0.36)	河川區(0.36)	1. 因部分工業區土地位於後龍溪河川治理計畫範圍內，故予以變更為河川區。 2. 配合都市計畫圖重製成果，調整部分道路用地為河川區，及部分工業區為道路用地，以符合實際使用現況。	水利署出席人員對縣府所提方案並無異議，故同意縣政府於會中所繪圖通（如附圖一）過外，並請將水利署認可文件納入計畫書內，以利查考。
			道路用地(0.12)	河川區(0.12)		
3	3	台肥公司北側	甲種工業區(2.38)	變電所用地(2.38)	本案現況已作北苗配電所使用，為符合實際使用，故依據台灣電力公司使用現況及所管土地範圍變更為變電所用地。	1. 甲種工業區變更為變電所用地部分，照縣政府核議意見通過。 2. 鐵路用地變更為變電所用地部分，據縣政府列席人員說明，係依實際使用現況變更，且經台鐵局同意，故照縣政府核議意見通過。
			鐵路用地(0.25)	變電所用地(0.25)		
4	4	中華路西側	機關用地(機一)(0.41)	住宅區(0.41) 附帶條件(附一): 1. 應另行擬定細部計畫，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」所訂之回饋比例劃設兒童遊樂場用地或其他必要性公共設施，並維持區外現有巷道之通行。 2. 應俟細部計畫完成法定程序發布實施，及公共設施用地開闢完成並將產權移轉後始得發照建築。 3. 應於本計畫發布實施後五年內辦理開發，否則循法定程序恢復原計畫或變更為其他公共設施用地。	1. 本案原為機關用地，並於第三次通盤檢討時指定供變電所使用，但因電力公司電力系統變更，已於苗栗一次變電所內興建北苗配電所取代之，故已無興建變電所需要(依據台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處民國 95 年 2 月 17 日 D 供字第 9502-0224Y 號函示)，故併鄰近分區予以變更為住宅區。 2. 依照「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」規定辦理。惟為提升該地區環境品質，提供民眾休憩空間，同時兼顧與區外現有巷道銜接，故指定回饋之公共設施性質。	採納縣政府出席人員說明，該機關用地台電公司已明確表示無使用計劃，且變更後不影響當地供電需求，故附帶條件修正通過。 附帶條件： 1. 為提升環境品質，故將本案所應提供之回饋土地，全部集中留設於街角並劃設為兒童遊樂場用地(如附圖二)，不得移作它用。 2. 回饋部分併依小組意見第十六點。 3. 開發期程部分併依小組意見第十七點。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
5	5	福星國小(文小一)東北側	道路用地(兼供下水道使用)(0.22)	住宅區(0.22)	1. III-25-10M 道路係於第三次通盤檢討時,配合下水道系統所需沿住宅區及農業區之分區界線變更部分農業區為道路用地;考量苗栗水資源回收處理中心位於本計畫道路北端,因應未來管線佈設需要,本道路用地仍應保留。惟因第三次通盤檢討計畫發布實施後,相關樁位測定及地籍分割作業偏差,致現行計畫道路用地範圍未能符合原規劃意旨,影響民眾權益,故依原住宅區及農業區已分割之地籍線修正計畫道路。 2. 因屬使用現況、地籍劃分與樁位不合問題,故免予回饋。	照縣政府核議意見通過。
6	人29	湯氏宗祠東側	住宅區(0.04) 道路用地(0.06)	道路用地(0.04) 住宅區(0.06)	1. 湯氏宗祠為苗栗市具歷史價值之文化資產,現行計畫道路若開闢,將導致宗牆、內庭、旗座遭拆除破壞,且其南側及東北側將形成狹長畸零地。 2. 原計畫道路東側即為現有道路,且為相同土地所有權人,可利用既成道路取代之,故予以調整路型。	為避免影響裡地土地所有權人權益,故照縣政府於會中所繪圖通過。(詳附圖三)
7	7	大倫國中運動場東側	學校用地(文中一)(0.03)	人行步道用地(0.03)	1. 經查,社寮岡段7號地號已於第三次通盤檢討時,經內政部都市計畫委員會第445次會議同意變更部分學校用地為住宅區在案(附件一),惟因未納入計畫書敘明,故依第三次通盤檢討之規劃意旨修正之。 2. 第三次通盤檢討變更綜理表編號第28案之規劃意旨係沿學校用地東側範圍於學校用地內劃設二公尺人行步道,故配合前述第1點說明事項修正之。 3. 本變更案屬計畫書、圖訂正,故免予回饋。	1. 考量學校現已留設人行空間供通行使用,故2公尺人行步道用地部分,維持原計畫。 2. 其餘部分因係屬都市計畫圖訂正性質,故維持原計畫外,並納入「變更苗栗都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」妥處。
8	人48	大倫國中運動場西南側	鐵路用地(0.13)	住宅區(0.13) 附帶條件(附二): 1. 應另行擬定細部	依據苗栗縣政府95.01.18府工都字第0950009567號函(公共設施協調會議紀錄),台灣鐵路局表示未徵收之鐵路用地可配合調整	維持原計畫。 理由:考量土地使用合理性及公共設施服務需求,本案俟台鐵局研

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				計畫，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。 2. 應俟細部計畫完成法定程序發布實施，及公共設施用地開闢完成並將產權移轉後始得發照建築。 3. 應經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上之同意，且於本案經內政部都市計畫委員會審竣前提出變更及回饋同意書，否則維持原計畫。 4. 應於本計畫發布實施後五年內辦理開發，否則循法定程序恢復原計畫或變更為其他公共設施用地。	變更，故配合鄰近分區變更為住宅區，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。	提整體土地使用方案後，再循法定程序辦理變更。
9	人50	審計部苗栗縣審計室東北側	道路用地(0.0016) 道路用地(0.0033) 住宅區(0.0041) 商業區(0.0016)	商業區(0.0016) 機關用地(0.0033) 道路用地(0.0041) 道路用地(0.0016)	1. 因計畫道路劃設，導致私有土地基地面寬不足而無法建築使用，為保障民眾權益，故將10米計畫道路調整北移至芒埔段218-95地號北側地籍線。 2. 該計畫道路北側緊鄰既成道路，且為公有土地，故可將既成道路納入計畫道路。	據縣政府列席人員說明，變更調整路型範圍皆屬公有土地，且變更後不影響既有通行及他人權益，故照縣政府核議意見通過。
10	9	市四東側、為公路南側、中正路西側等三處中油加油站現址	加油站用地(0.64)	加油站專用區(0.64)	配合中油公司民營化政策，依實際使用現況調整分區名稱，變更後不影響原規劃意旨。	照縣政府核議意見通過，惟不得作商業使用，否則仍應依規定予以適當回饋。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11	10	苗栗火車站南側建中街	鐵路用地(兼供道路使用)(0.12)	鐵路用地(0.12)	苗栗火車站南側原規劃一條八米計畫道路銜接建中街至後站地區，惟其北側於鐵路土地上已開闢一條十米地下道連通前後站地區，並取代未開闢之八米計畫道路功能，故予以變更。	照縣政府核議意見通過。
			鐵路用地(0.17)	鐵路用地(兼供道路使用)(0.17)		
12	11	原兒七、停十一用地	住宅區(開發面積1.16) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 配置公共設施時應優先劃設兒童遊樂場用地。 3. 應至少提供40%以上土地劃設為兒童遊樂場用地。	住宅區(開發面積1.43) 附帶條件(附三)： 1. 應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 應至少提供30%以上土地作為公共設施用地，並優先劃設兒童遊樂場用地。 3. 整體開發範圍應含周圍未開闢之計畫道路及西側連接長安街之未開闢計畫道路，該道路用地得計入公共設施負擔比例。	1. 本案為第一期公共設施保留地專案通檢時附帶條件變更，並指定整體開發地區。惟因回饋比例過高，地主開發意願整合困難，經縣政府多次協商及調查，仍未具共識，至今尚未開發。 2. 參酌「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定，並考量其開發效益，調降公共設施用地負擔比例，以提高地主開發意願，促進土地有效利用。 3. 將周圍未開闢計畫道路納入整體開發範圍，俾藉由整體開發手段，取得公共設施用地，並創造整體環境品質。	採納縣政府列席人員說明附帶條件修正通過。 附帶條件： 1. 為提升環境品質，故將本案所應提供之回饋土地，全部集中留設於街角並劃設為公園兼兒童遊樂場用地(如附圖四)，不得移作它用。 2. 回饋部分併依小組意見第十六點。 3. 開發期程部分併依小組意見第十七點。
13	12	乙工(八)南側	綠地用地(0.08)	道路用地(0.08)	1. 為解決住宅區裡地未臨計畫道路無法指定建築線問題，故變更部分綠地為道路用地，以促進土地有效利用。 2. 該綠地經變更後不影響綠帶系統及其原有功能。	維持原計畫。 理由：該綠地用地仍具隔離工業區功能，且未臨計畫道路無法指定建築線問題，可透過與鄰地合併開發或自行留設予以解決，故維持原計畫。
14	13	苗栗縣文化局	文教區(0.91) 文教區(0.31)	住宅區(0.91) 兒童遊樂場用地(0.31)	苗栗縣文化局將遷至後龍溪畔新生地，故配合鄰近分區變更為住宅區，並依據「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定，將其中25%土地變更為兒童遊樂場用地，使其與縣政中心周邊地區之開放空間形成完整系統，以型塑縣政中心地區之自明性。	維持原計畫。 理由：據縣政府出席人員說明，現有文化局館舍已獲文建會補助正進行整建工程，且遷建計畫目前仍屬規劃評估中，故本案俟其未來用途確定並完成遷建計畫後，再循法定程序辦理變更。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
15	36	苗栗縣立網球場	體育場用地(0.55) 體育場用地(0.24)	商業區(0.55) 兒童遊樂場用地(0.24)  附帶條件(附四):應於兒童遊樂場用地開闢完成後,商業區部分始得申請建築。	1. 現有體育場用地因面積狹小,目前僅作為縣立網球場使用,功能不彰。 2. 配合後龍溪畔新生地體育公園之規劃,將可提供更多元的體育設施;故配合鄰近分區變更為商業區,以活絡地區商業活動,並依據「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定,將其中30%土地變更為兒童遊樂場用地,以提供開放空間供公眾使用。	考量縣政中心地區開放空間仍有不足,故「體育場用地」應予保留,惟為活化土地並增益其使用機能,故將「體育場用地」修正變更為「體育場兼公園用地」。
16	16	縣府路、市民廣場	道路用地(1.42)	園道用地(1.42)	配合縣政中心改建計畫,變更道路用地為園道用地,以利景觀重塑,並促進縣政中心整體意象呈現。	照縣政府核議意見通過。
17	17	縣政府南側	住宅區(0.40)	行政區(0.40)	法務部調查局苗栗調查站原為住宅區,因其計畫搬遷至後龍溪畔新生地之第二行政中心,故配合縣政中心改建計畫及縣政中心原使用分區,變更住宅區為行政區,以利縣政中心整體規劃使用。	照縣政府核議意見通過。
18	19	苗栗地政事務所北側	機關用地(機八)(0.54)	停車場用地(0.54)	1. 本案原為機關用地,於第三次通盤檢討時指定供地政事務所使用,惟95.02.08苗栗縣政府府工都字第0950015909號函表示已無用地需求。 2. 該地區行政機構密集,變更為停車場用地,提供洽公民眾停車服務。	照縣政府核議意見通過。
19	人36	苗栗地方法院西南測	乙種工業區(0.37) 綠地用地(0.20)	機關用地(0.57)  附帶條件(附五):臨計畫道路部分應退縮10公尺建築。	1. 勝利段3116-3、3117、3117-4、3118等四筆土地已經司法院同意作為興建第二辦公大樓使用,並已向地主台糖公司辦理價購中,故予以變更為機關用地。(詳附件二) 2. 乙種工業區變更後,其周圍綠地將失去原規劃功能,故一併變更為機關用地,由苗栗地方法院整體規劃利用。	不予討論。 理由:本案業經本會98.05.19第707次會議審議通過,並經苗栗縣政府以98.07.29府商都字第09801221562號公告發布實施在案。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
20	27	聯合大學東側(恭敬段1040、1041、1056、1056-3地號)	軍事用地(0.43)	自來水事業用地(0.43)	變更範圍土地為自來水公司所有，該土地已列入「苗栗七期自來水擴建計畫」為一萬噸配水池工程用地，以解決苗栗高、低地區自來水不足之儲存及供水調節問題，故配合該計畫需求，辦理用地變更。	1. 依據縣政府列席代表說明，原變更範圍未將部分自來水公司所有土地予以納入，故依縣政府於會中所繪修正圖通過。(詳附圖五) 2. 有關自來水公司出席人員表示，恭敬段1050地號土地亦為該公司所有，建議一併納入變更乙節，因該筆土地間尚夾雜1055-4地號國有土地一筆，故俟該公司取得該國有地後，再依程序辦理變更。
21	28	國立聯合大學東側學校用地	私立聯合工專用地(1.96)	住宅區(0.09) 保護區(0.16) 機關用地(0.09) 運動公園用地(1.62)	1. 變更範圍原係因應國立聯合工商專科學校校地不足問題，以符合改制為技術學院所需校地面積，將該校東側之台糖公司所有土地變更為學校用地，並以民國89年5月5日府建都字8900033682號函發布實施。 2. 惟前揭土地因軍眷戶及占用戶問題，致改制後之聯合大學無法於該地擴校；於民國91年7月26日由學校與台糖公司及土地管理相關單位達成協議，原學校使用台糖公司土地擬終止地上權，前揭土地恢復為原土地使用分區。據此，辦理本案變更。 3. 原軍事用地現已荒廢，且已無設置軍事設施需求，為促進土地有效利用，並補足本計畫區不足之體育場用地面積，故利用現有坡地運動設施、眷村拆除後遺留之珍貴老樹及部分平坦土地劃設為運動公園用地，提供民眾休憩使用，並促進南苗地區之活絡。	1. 據縣政府出席人員說明，變更為住宅區部分，係屬回復原分區，故原則同意，惟仍應將免回饋理由納入計畫書敘明，以利查考。 2. 其餘照縣政府於會中所繪圖修正通過(詳附圖五)。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
22	29	聯合大學	私立聯合工專用地 (5.84)	學校用地 (文大) (5.84)	聯合工專已於88年7月改制為技術學院，並於92年8月升格為綜合大學，故依現況調整其用地名稱，以利都市計畫管理。	照縣政府核議意見通過。
23	人45	聯合大於東側、北側	私立聯合工專用地 (0.88)	保護區 (0.88)	依據聯合大學97年9月23日聯合總字第0970300992號函表示，恭敬段519-1地號等土地已無用地需求，故配合毗鄰分區依地籍範圍，參考現況及併鄰地分區變更為保護區。	照縣政府核議意見通過。
24	30	省道台6線 (聯合大學路段)	道路用地 (0.93)	非都市土地 (0.93)	1. 為利於道路管理，故依公路局施作之道路設施邊界線修正道路用地範圍。 2. 聯合大學校地之計畫範圍不整，致使聯合大學校地及台6線用地部分位於計畫區內、部分位於計畫區外；為使計畫範圍線明確化，以利計畫管理，故依台6線道路設施邊界線調整計畫範圍。	照縣政府核議意見通過。
			非都市土地 (0.02)	保護區 (0.02)		
			私立聯合工專用地 (0.03)	非都市土地 (0.03)		
			非都市土地 (0.66)	學校用地 (文大) (0.66)		
			私立聯合工專用地 (0.03)	道路用地 (0.03)		
		道路用地 (0.36)	保護區 (0.36)			
25	31	交通部第二工程處 (大湖工務所) 南側	住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	考量該地區民眾出入交通需求，故配合實際使用狀況，變更部分住宅區為道路用地。	維持原計畫。 理由：依據苗栗市公所列席人員說明，本案相關土地所有權人不同意變更為道路用地，故維持原計畫。
26	32、逾3	鐵路用地	鐵路用地 (1.26)	綠地用地 (1.26)	1. 因苗栗市已完成鐵路高架化工程，故配合鐵路局實際需求 (95.01.18 苗栗縣政府府工都字第0950009567號函)，依據鐵路高架段正射投影及鐵路實際使用範圍調整使用分區，並將已無需求之鐵路用地配合毗鄰土地使用變更為綠地。 2. 依據97.08.14縣府召開之「研商苗栗高商校門前忠貞路與光復路路口交通壅塞改善建議案」決議，將忠貞路沿線之綠地、道路用地變更為園道用地，以利車道、自行車道、綠化空間等共同設計使用。	照縣政府核議意見通過。
			鐵路用地 (0.43)	園道用地 (0.43)		
			綠地用地 (0.45)	鐵路用地 (0.45)		
			住宅區 (0.01)	鐵路用地 (0.01)		
			綠地用地 (1.83)	園道用地 (1.83)		
道路用地 (0.63)	園道用地 (0.63)					

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
27	33	福星山靜覺院	寺廟用地 (0.95) 寺廟用地 (0.26) 公園用地 (公三) (0.63)	宗教專用區 (0.95) 公園用地 (公三) (0.26) 宗教專用區 (0.63)	1. 本計畫劃設之寺廟用地為財團法人福星山靜覺院所在，非屬公共設施，故變更其分區名稱，以符實際。 2. 靜覺院所在分區為原計畫擬定時，依民國 49 年向台灣省政府林務局租用之地權範圍（苗栗段 767-2、767-18、767-19 地號，後由財團法人福星山靜覺院取得所有權）及使用現況劃定；惟計畫圖所示範圍與靜覺院實際之地權範圍不符，造成該院部分土地位於公園用地，部分非屬該院土地劃為寺廟用地，故依靜覺院實際地權範圍調整變更。	除照縣政府核議意見通過外，「公園用地」變更為「宗教專用區」部分，仍應有適當之回饋，如不予以回饋應將免回饋理由納入計畫書敘明，以利查考。
28	35	建台中學 (福利段 718、 718-1、 718-2、 718-3、 725、728 地 號)	住宅區 (1.67)	私立建台中學用地 (1.67)	私立建台中學校地現為住宅區，故依其實際使用狀況及地權範圍，調整變更為私立建台中學用地，以符實際。	照縣政府核議意見通過。
29	人 13	公 2 用地	公園用地 (2.34)	住宅區 (2.34) 附帶條件 (附六): 1. 應另行擬定細部計畫，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。且應優先留設公園用地。 2. 應俟細部計畫完成法定程序發布實施，及公共設施用地開闢完成並將產權移轉後始得發照建築。 3. 應經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土	1. 因地方政府財政狀況不佳，恐無法於短期內辦理土地徵收作業，且陳情人願意配合本縣變更回饋規定，故考量地區發展狀況及保障土地所有權人權益，予以變更為住宅區，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。 2. 因本計畫公園用地面積已超出部頒標準 6.68 公頃，而公二用地面積為 2.34 公頃，變更後仍符合法定檢討面積標準。	維持原計畫。 理由：考量本計畫區鄰里公園用地，分佈不均外，又本案公園用地位位適當，為日常生活可及性的開放空間，故除維持原計畫外，並請縣政府籌措財源儘速征收開闢。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
				地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上之同意，且於本案送內政部都市計畫委員會審議前提出變更及回饋同意書，否則維持原計畫。(附件三) 4. 應於本計畫發布實施後五年內辦理開發，否則循法定程序恢復原計畫或變更為其他公共設施用地。		
30	37	國華路1026巷	住宅區(0.03) 道路用地(0.03)	道路用地(0.03) 住宅區(0.03) 附帶條件(附七): 應於本計畫報請內政部審議前,出具變更範圍及其二側土地所有權人同意書,否則維持原計畫。(附件四)	1. 原8米計畫道路南側與建築基地間夾有一條現況排水溝,造成道路南側土地難以利用。 2. 變更範圍土地所有權人係為同一家族,為保障土地所有權人權益及促進土地有效利用,故調整該計畫道路路型。 3. 變更後不影響原有交通功能。	據縣政府列席人員說明,變更範圍屬同一地號土地,且相關土地所有權人皆同意配合變更,故照縣政府核議意見通過。
31	人23	文山國小南側	人行步道用地(0.01)	住宅區(0.01)	1. 該人行步道於第三次通盤檢討計畫圖上標示由住宅區變更,但未列入計畫書內敘明,亦未提都委會審議。 2. 該人行步道銜接國華路,因國華路車流量大,倘留設人行通道,易產生交通衝擊。 3. 本案屬回復原使用分區,依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」規定免予回饋。	本案係屬都市計畫圖更正性質,故除不予討論外,並請縣政府納入「變更苗栗都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」中妥處。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
32	38	市七用地	市場用地(市七) (0.27)	住宅區(0.27) 附帶條件(附八): 1. 應另行擬定細部計畫,並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。且應優先留設停車場用地,並與北側停車場用地合併利用。 2. 應俟細部計畫完成法定程序發布實施,及公共設施用地開闢完成並將產權移轉後始得發照建築。 3. 應經私有土地所有權人五分之三以上,及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上之同意,且於本案送內政部都市計畫委員會審議前提出變更及回饋同意書,否則維持原計畫。(附件五) 4. 應於本計畫發布實施後五年內辦理開發,否則循法定程序恢復原計畫或變更為其他公共設施用地。	因社會環境變遷,依苗栗市公所民國96年6月26日苗市工字第0960010884號函示,該市場用地已無開闢必要,故配合毗鄰土地使用分區,予以變更為住宅區,並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。	採納縣政府列席人員說明,附帶條件修正通過。 附帶條件: 1. 為提升環境品質,故將本案所應無償捐贈之回饋土地,全部集中留設於街角並劃設為綠地用地(如附圖六),不得移作它用。 2. 回饋部分併依小組意見第十六點。 3. 開發期程部分併依小組意見第十七點。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
33	39	站後南路	住宅區 (0.14) 道路用地 (0.13)	道路用地 (0.14) 住宅區 (0.13)	1. 站後南路現況為既成道路，與南側 8 米計畫道路相距僅約 3~20 公尺，因此計畫道路並無開闢及通行必要。 2. 該 8 米計畫道路用地上有多棟 2~3 樓合法建物，影響土地所有權人權益。 3. 爰此，廢除前開 8 米計畫道路後，其功能可由既成道路替代，並將該既成道路變更為計畫道路，故變更後不影響地區通行權益。	據縣政府列席人員說明，未能取得相關土地所有權人捐贈既成道路之同意書，為避免影響他人權益，故維持原計畫。
34	40、 人 44	市五用地	市場用地 (市五) (0.22)	住宅區 (0.22) 附帶條件 (附九): 1. 應依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定，以繳交代金方式辦理回饋措施。 2. 應經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上之同意，且於本案送內政部都市計畫委員會審議前提出變更及回饋同意書，否則維持原計畫。(附件六) 3. 應於本計畫發布實施後五年內完成回饋代金繳交，否則循法定程序恢復原計畫或變更為其他公共設施用地。	因社會環境變遷，依苗栗市公所民國 96 年 6 月 4 日苗市工字第 0960009445 號函示，該市場用地已無開闢必要，故配合毗鄰土地使用分區，予以變更為住宅區，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。	採納縣政府列席人員說明，附帶條件修正通過。附帶條件： 1. 為提升環境品質，故將本案所應無償捐贈之回饋土地，全部集中劃設為綠地用地 (如附圖七)，不得移作它用。 2. 回饋部分併依小組意見第十六點。 3. 開發期程部分併依小組意見第十七點。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
35	42	信邦電子	道路用地(兼供下水道使用) (0.23)	乙種工業區(0.23)	1. 該道路用地係於第三次通檢時，為配合下水道建設需求予以劃設，惟道路用地將信邦電子廠房縱切而過。據縣府下水道科表示，該廠房西側現有西山圳，其東側之英才路旁已施設 2 公尺下水道，足數本地區排水功能需求，原計畫功能已無保留必要。 2. 信邦電子公司廠房為合法建築，其廠房建築及設備成本高昂，年產值上億；為保障廠商權益並節省徵收補償支出，故將道路用地回復為工業區。	1. 據縣府列席人員說明，信邦電子係屬合法建物，經查該道路兩側目前未有發照建築及辦理移轉情事，且變更後不影響他人權益外，又該府下水道科亦表示該道路已無供下水道使用之必要，故 <b>除仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明外，其餘</b> 照縣政府核議意見通過。 2. 該工業區內缺乏出入道路，影響土地使用效益，應請縣政政府妥為劃設細部計畫道路。
36	43	計畫區西北側聖基督教會	住宅區(0.05)	道路用地(兼供下水道使用)(0.05)	1. 該八米道路用地為本計畫第三次通盤檢討時，為配合苗栗市兩下水道系統計畫由原住宅區變更，目前尚未開闢。 2. 該道路用地上現有一座聖基督教會建築，故將道路用地調整至現有既成道路上，以保持教會建築之完整性，且不影響原規劃功能。 3. 配合計畫道路調整，原劃設之囊底路變更部分為住宅區，惟需配合辦理回饋措施。 4. 於第三次通盤檢討變更為道路用地部分因原屬住宅區，符合本計畫免回饋條件。	據縣府列席人員說明，該道路係依現況劃設，且變更後不影響他人權益外，該府下水道科亦表示該道路已無供下水道使用之必要，故照縣政府核議意見通過。
			道路用地(兼供下水道使用)(0.06)	住宅區(0.06)		
			道路用地(0.02)	住宅區(0.02)		
				附帶條件(附十): 原囊底路變更為住宅區部分，應依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定辦理回饋措施。		
37	45	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	詳表 6-4 變更土地使用分區管制要點綜理表。	併小組初步建議意見 <b>十三</b> 點。

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

2. 原編號欄所列之「人」係指公開展覽期間人陳編號；「逾」係指逾公開展覽期間人陳編號。

廿：逕向本部陳情建議部分：

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 1	<p>恭敬段 904-1 號等 22 筆土地 聯安醫投 資股份有 限公司</p>	<p>1. 陳情土地建議變更為休閒運專用區及運動公園用地，以供休閒運動、養生保健、養護照護服務設施及其相關設施使用，並經縣都委會審竣在案，審查意見略以：「建議陳情人依下列事項補具文件後，再行依都市計畫變更程序辦理：1. 檢具已徵得目的事業主管機關同意之文件…」，先予說明。</p> <p>2. 因現行養生保健、養護照護服務等相關使用之主管機關分屬社會及衛生醫療等單位，且如安養中心等設施申請案件其土地用途仍須為現況已可容許使用之土地（如住宅區、養生文化專用區），與陳情變更土地之現行編定（學校用地）均有不符，故難以依據現行法令先行取得目的事業主管機關同意文件，以踐行縣都委會之決議事項。</p> <p>3. 為能合理審酌本案之必要性與符合縣都委會要求先行徵詢目的事業主管機關同意之審查意見，建議本案於內政部都委會審議時，由縣府邀請主管醫療衛生或社會福利業務之代表與會，以利審議。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 配合內政部業務單位議程安排，通知相關目的事業主管機關（勞動及社會資源處、衛生局）與會表示意見後，再行討論。</p>	<p>併變更內容明細表編號第 21 案。</p>
逕人 2	<p>社寮岡段 245-29 地 號 站前企 業廣 場公 寓大 廈管 理委 員會</p>	<p>1. 陳情土地三面臨街道路均為商業區，本地號土地完整，但臨中山路部份有三間店舖被劃為住宅區，其餘部分為商業區，且都市計畫公告實施後，地籍圖亦未辦理商業區與住宅區之逕為分割。</p> <p>2. 陳情土地於申請建造執照及使用執照時，未於設計圖上標示商業區與住宅區界線，使用執照亦未註明該屬住宅區之門牌號碼，且所繳稅金相同但利益卻不同，造成該三間位於住宅區之店舖權益損失；且已難以聯繫原建設公司及起造人，為顧及該三家住宅區店舖權益，及苗栗火車站地區整體商業發展，建議變更該三家店舖為商業區。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 本計畫區現有商業區面積已達法定上限面積，且住宅區仍可依都市計畫法台灣省施行細則第 15、16 條之規定作商業使用。 2. 本案已於縣都委會審議階段，決議維持原計畫（人 38 案），故建議未便採納。</p>	<p>參據縣政府列席人員意見，未便採納。</p>

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 3	新東街 邱仕清	新東街現況路寬大於計畫寬度，長期未辦理徵收補償，且市公所已於住宅區土地構築水溝、埋設管線及路燈，嚴重影響地主權益。而新東街位於非都市地區路段寬度已拓寬為 12 公尺，位於都市地區路段現況為 9~10 公尺，已形成交通瓶頸，故建議拓寬計畫道路，並儘速辦理徵收。	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情人之訴求已納入規劃草案變 26 案處理，惟陳情人於公開展覽期間表明：「若市公所無意徵收則反對變 26 案」(人 55 案)。故於縣都委會審議期間，針對該案之審查意見為：「依據市公所列席代表說明，該路段屬既成道路，維持原計畫不影響現況交通功能，且既成道路仍能依法辦理徵收補償，亦不損及道路二側土地所有權人權益」，故維持原計畫，先予敘明。 2 本府於 98 年 1 月 5 日召開「研商邱仕清君陳請所有土地實際路寬大於計畫路寬乙案(監察案件 96 內正 21)相關事宜會議」，本府工務處交通規劃科建議，若維持原有既成道路功能，應於通盤檢討時納入計畫道路。該道路確有通行之必要，故建議酌予採納，並針對原公開展覽草案提請討論 3. 有關徵收補償部分，建議苗栗市公所儘速辦理。	1. 參據縣政府及市公所列席代表說明，建議徵收該道路用地乙節，因非屬計畫檢討範圍，故未便採納外，並送請苗栗縣政府及市公所妥處。 2. 建議將部份路段拓寬為 12 公尺乙節，為避免因道路寬窄不一，造成行車危險影響交通安全，故未便採納。
逕人 4	為公段 1190、 1191、 1171、 1175-1 等 地號 謝科年	針對縣都委會 208 次會議紀錄提出異議： 1. 陳情道路目前仍屬民眾私人使用，並未作道路使用。 2. 建築執照需政府審核通過才可核發，所以建築物一定是依計畫道路指定建築線建造。 3. 請到實地勘查後再作討論，若無法變更為住宅區，請回覆何時可徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 本案為公開展覽期間陳情案編號人 30，因陳情道路現況已具交通功能，且已有其他土地所有權人依計畫道路申請建築，故縣都委會處理意見為：「陳情道路現況已作道路使用，且已有建築物依該計畫道路指定建築線，為維護其他民眾權益，故建議維持原計畫道路」，故建議維持原決議，未便採納。 2. 有關徵收補償部分，建議苗栗市公所儘速辦理。	參據縣政府列席人員意見，未便採納。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人5	苗栗段46-16、246-33、246-34等3筆地號 李岳霖	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情土地別於民國54及59年興建三棟合法房屋，並取得使用執照，民國60年將該土地劃為綠地用地，當時因不諳都市計畫法令，未適時提出異議，後於民國77年辦理一期公設通檢時提出陳情。</li> <li>2. 苗栗段246-3地號面積僅為60平方公尺，分屬住宅區及綠地用地，導致該筆土地無法建築使用。</li> <li>3. 綠地用地已近40年未開闢，且鐵路已西移，本次通檢已變更部分鐵路用地為綠地用地，建請考量都市發展及合法建物存在事實，將陳情土地變更為住宅區。</li> </ol>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查，該陳情土地已於辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，由綠地用地變更為住宅區(變10案)，但後續辦理第二次通盤檢討時，未於計畫圖套繪前次專案通盤檢討後之計畫內容；但第三次通盤檢討時，已於計畫圖上將該案納入，故建議酌予採納。</li> <li>2. 本案屬計畫圖訂正性質，建議於本府另案辦理之都市計畫圖重製案處理。</li> </ol>	本案係屬計畫圖訂正性質，故除不予討論外，並請縣政府納入「變更苗栗都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」中妥處。
逕人6	苗栗段1123等10筆地號(機關八用地) 林洪鈞	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情土地於民國58年劃為機關用地，歷經40年未徵收，嚴重損害民眾權益。</li> <li>2. 本次通盤檢討規劃草案將機關用地變更為住宅區，並附帶條件回饋25%土地作為停車場用地，但縣都委會卻決議變更為停車場及公園用地。</li> <li>3. 陳情土地周邊已有大量公園用地未開闢，且對面停一用地使用率低，故無須變更為公園及停車場用地，建請依原公展草案變更為住宅區。</li> </ol>	<p>建議提請討論。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於60年發布都市計畫時規劃為機關用地，並於三通時指定供地政事務所使用，惟遲未徵收取得，復經本府地政處表示已無用地需求(95.02.08府工都字第0950015909號函)，為保障土地所有權人權益及促進土地有效利用，故列入公展草案變19案，將其變更為住宅區，並指定回饋變更範圍土地25%為停車場用地。</li> <li>2. 本案於縣都委會專案小組審查時，考量周邊地區政府機關聚集，為滿足洽公停車需求，建議修正變更機關用地為公園用地及停車場用地。</li> <li>3. 復於縣都委會第208次會議時，考量其所在街廓大部分為行政機關使用，為提供洽公民眾停車服務，遂決議變更為停車場用地。</li> <li>4. 惟本案公展草案即為保障土地所有權人權益及促進土地有效利用，故將其變更為住宅區(附帶條件回饋)，而縣都委會考量停車需求變更為停車場用地，故若苗栗市公所無徵收取得經費，恐影響地主權益，建議提請討論。</li> </ol>	併變更內容明細表編號第18案。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人7	中華路東側道路 徐仁貴	於公開展覽時已提出陳情意見，並建議將該道路向東移 15 公尺，但未受縣都委會採納；縣都委會雖修正該道路之路線，但仍穿越部分既有建物，故建議將該路往東移 10~15 公尺，以維持建物完整。	建議未便採納。 理由： 1. 本案於縣都委會審議期間，已與相關單位至現場會勘並於專案小組多次討論，考量污水下水道系統建設所需及第三次通盤檢討之規劃意旨，故保留原計畫道路並修正其路型。 2. 有關將道路東移之陳情意見，於草案公開展覽期間，道路沿線相關土地所有權人已提出維持原路線之意見，故考量其他土地所有權人意願及權益，建議維持縣都委會決議（變 5 案）。	併變更內容明細表編號第 5 案。
逕人8	苗栗段 736-26 等 9 筆地號（苗栗國中南側） 傅雁玲等 8 人	1. 陳情土地現況為房屋聚落，毗鄰住宅區及苗栗國中，原劃為學校用地供苗栗國中使用，後因已無擴校需要變更為保護區，卻未依周邊使用狀況劃為住宅區。 2. 陳情位置土地平坦且未有樹木，周邊皆蓋滿房屋，並無劃為保護區之必要。 3. 縣都委會以「住宅區已足夠」未採納本案，但學校應位於聚落中心，服務周邊地區居民，故建議變更為住宅區，以使未來學子得以就近學習。	建議未便採納。 理由： 1. 經查，本案陳情土地原為學校用地（文中三），並指定供苗栗國中使用，後因該校無擴校需求，遂於第二次通盤檢討時將未徵收部分變更為保護區，先予敘明。 2. 本案已於縣都委會審議階段，決議維持原計畫（人 46 案），其理由為：「本計畫住宅區供給已足夠；且保護區仍應維持保護環境及維持生態之功能」，建議維持縣都委會決議。	參據縣政府列席人員意見，未便採納。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 9	苗栗段 286-120 等 4 筆地號 ( 停十用地東南側 ) 饒玉梅等 4 人	<p>針對苗栗縣都委會第 208 次會議決議，提出異議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現有房屋為合法建築，倘政府需徵收拆除作為停車場，為何要核發建築許可執照？</li> <li>2. 現有房屋位於停十用地東南側，面積僅約 75 坪，並不影響停車場功能，但周邊廣大空地卻未納入徵收。</li> <li>3. 本案已於第三次通盤檢討准予變更為住宅區在案。</li> <li>4. 有關附近道路未開闢問題應由政府解決；且目前停十用地未開發使用，任人亂丟垃圾、廢土。</li> <li>5. 現有房屋中兩戶因其家屬重病殘障，長期住院就醫，導致建物閒置。</li> <li>6. 停十用地周邊已有大同國小地下停車場、鐵路高架橋下停車場，但使用率偏低，證明政府多建停車場，確有浪費公帑。</li> <li>7. 因徵收補償費用已屆提存時限，故領回保管，並未主張放棄房屋回收權利，變更為住宅區後將歸還款項；且補償費用與市價脫節。</li> <li>8. 陳情土地非國家安全所需，亦非閒置空地，依行政程序法第七條規定「行政作為對於有多種，同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益最少者為之」，顯見選擇性徵收土地有損人民權益。</li> </ol> <p>因此，請將停十停車場邊緣四棟合法房屋於停十停車場範圍剔除，並撤銷徵收。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查，本案所指建物係於民國 60 年（都市計畫發布實施前）建造完成之合法建物，於第三次通盤檢討時，曾提出相同陳情意見，並經縣都委會同意採納「該合法房屋位居停車場之角落，變更為住宅區後不影響停車用地之整體使用」，但於省都委會第 508 次會議以「影響停車場用地之完整性」為理由未便採納，先予敘明。</li> <li>2. 本案已於縣都委會審議階段，決議維持原計畫（人 17 案），其理由為：「該地區部分建物已閒置，且附近道路未開闢，進出不便，地主亦已領取補償費」，故未便採納。</li> <li>3. 本計畫區停車場用地面積仍未完全符合部頒標準，且陳情土地已依法完成徵收補償作業，故建議維持原計畫。</li> <li>4. 本案停 10 土地已徵收，請苗栗市公所說明編列停車場闢建預算並加速開闢，以解決環境髒亂問題。</li> </ol>	<p>除參據縣政府列席人員意見，未便採納外，並請該府儘速完成規劃及開闢使用。</p>

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
遷人 10	公2用地 徐錦樞等 24人	<p>公二用地經苗栗縣都委會附帶條件通過由公園用地變更為住宅區，公二用地鄰近地區近年來住宅及人口數量漸增，使當地鄰里性商業活動呈現穩定成長狀態，為建立便利完善的生活機能，帶動周邊商業良性發展，擬建構一鄰里性商業空間，建議調整正變更為住宅區或商業區，以促進地方繁榮。以下陳述具體理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地理位置優越：公二用地位於主要道路國華路及民族路交會處，開發可塑性佳，具有成為鄰里商業中心條件；且苗栗市人口穩定成長，並鄰近巨蛋體育館，可帶來眾多購物人潮。</li> <li>2. 商業區面積尚有提升空間：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，以計畫人口6.5萬人計算，商業區面積上限為31公頃，現已超過2.01公頃；苗栗市之都市層級為地方中心，若依都市發展用地總面積之10%計算，則商業區面積可達57.78公頃，因此可適度增加商業區規模。</li> <li>3. 塑造良好商業環境：本基地位於商業機能較不足之省道臺13線以西地區，因此未來聚集經濟效果形成後可促進地區經濟發展。</li> <li>4. 公園綠地仍足夠：公二用地變更後，苗栗都市計畫公園綠地總面積仍符合法令規定。</li> <li>5. 政府財政窘困：縣政府財政赤字龐大，已無能力舉債徵收土地，且變更後地主亦同意提供公共設施及回饋金給縣政府，有助於解決政府財政問題。</li> </ol>	<p>建議提請討論。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，有關商業區面積上限雖有二種計算方式，但其面積應從嚴計算，故仍應以計畫人口為計算基礎。</li> <li>2. 本計畫商業區面積雖已超過法定標準，惟依本計畫檢討變更原則，本次通盤檢討除特殊情況之外，應以不增加商業區面積為原則。因陳情位置位於30米外環道路(國華路)旁，且緊鄰巨蛋體育館，近來本縣經常於巨蛋體育館舉辦各類大型活動，且苗栗市既有商業區多為帶狀式發展，除部分位於鄰里單元內商業區未開發使用外，開闢率已達87.91%；而苗栗地區亦缺乏大型電影院、百貨公司、商場等具地方中心規模的商業設施，若能透過集中式商業區規劃與巨蛋體育館更緊密結合，亦有帶動地區發展之效，型塑新興地方商業中心。</li> <li>3. 依據「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自製條例」之規定，公園用地變更為住宅區應回饋25%公共設施，若變更為商業區其回饋比例則應提高為30%，陳情人業已於縣都委會審議期間提出願依本縣變更為住宅區回饋規定辦理，惟陳情內容尚未表明是否願意依規定提高回饋比例，故建議請陳情人說明後再行討論。</li> </ol>	併變更內容 明細表編號 第29案。

編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組 初步建議意見
逕人 11	恭敬段 247 等 3 筆地號 方幸平等 2 人	本人土地已有圍籬，並非供通行使用之道路，本次通檢將本人土地變更為道路用地，十分驚恐且堅決反對；且該地區已有其他出入道路，無須再浪費公帑徵收本人土地。	建議提請討論。 1. 本案係因苗栗市公所考量目前該街廓內車輛僅能由其北側寬度約 5 公尺之道路出入，恐造成都市防災隱憂，並為促使地區交通系統完整，且考量變更為計畫道路部分土地權屬多為國有，僅少部分土地為私有土地，故於本次通盤檢討建議延伸現有道路並納入計畫道路，先予敘明。 2. 本案於縣都委會審議期間，曾請市公所徵詢該國有土地管理機關（交通部公路總局第二區養護工程處）意見，該機關於民國 97 年 8 月 22 日二工密字第 0971008692 號函覆市公所，表示若市公所取得其他私有土地同意書，則同意本變更案。 3. 苗栗市公所後於民國 97 年 8 月 26 日苗市工字第 0970016158 號函表示，公共設施用地應先利用適當之公有土地，其相鄰之私有土地可於都市計畫變更後再議，故建請本府維持本案。 4. 故請市公所說明後，再行討論。	併變更內容明細表編號第 25 案。
逕人 12	站後南路 19 巷 (社寮岡 187-38 等地 號) 黃寶藏	陳情位置原為 8 公尺計畫道路暨迴車道，其中迴車道部分已於民國 70 年「苗栗都市計畫社寮岡附近重劃區細部計畫及配合修訂主要計畫」予以廢除；南側 8 公尺計畫道路亦於民國 97 年底經苗栗縣都委會審議通過予以廢除，但近日收到地政機關通知因土地逕為分割換發土地所有權狀，本人質疑既已廢除何來逕為分割？	1. 併變 33 案討論，另陳有關逕為分割部分因不屬本案範疇，故不予討論。 2. 苗栗市公所 98 年 6 月 18 日函覆（苗市工字第 0980011923 號函）因財源窘困，故無徵收站後南路 19 巷南側計畫道路之計畫。	併變更內容明細表編號第 33 案。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 13	為公段 1190、1191、1171、1175-1 等地號 謝科年	1. 為公段 1190、1191、1175-1 等地號並未與周邊道路連接，無實質意義，確有圖利他人之嫌。 2. 請儘速徵收為公段 1171 地號，廢除為公段 1190、1191、1175-1 等地號之道路用地。	併逕人 4 案處理。	併逕向本部陳情意見第 4 案。
逕人 14	站後南路 19 巷（社寮岡段 187-38 等地號） 黃寶藏	1. 站後南路 19 巷南側之計畫道路劃設至今已三十餘年仍未開闢，且已有多戶合法建物，若開闢該道路則需予以拆除，並造成土地畸零不堪使用。 2. 站後南路與計畫道路距離約 3~20 公尺，故建議廢除原計畫道路，以站後南路取代之。	併逕人 12 案處理。	併逕向本部陳情意見第 12 案。
逕人 15	公兼兒用地 鄧兆詩	請儘速開闢公兼兒用地，如無徵收計畫，應還地於民。	建議酌予採納。 理由： 1. 苗栗市公所於 98 年 6 月 26 日苗市工字第 0980013060 號函表示，該公園兼兒童遊樂場用地劃設迄今已超過三十年，因財源拮据無法支應龐大徵收費用，故長期未能開闢。考量地方發展及民眾權益，建議配合鄰近分區變更為住宅區，並依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定以整體開發方式辦理，且指定優先回饋兒童遊樂場用地。 2. 本計畫區兒童遊樂場用地仍不足 0.66 公頃，公園用地面積已超過部頒標準 3.97 公頃，但公園及兒童遊樂場用地性質相近，故予以一併檢討。陳情土地為「公園兼兒童遊樂場用地」，面積約為 1.90 公頃，若將變更後該二項公共設施用地面積合併檢討，其總面積仍能符合部頒標準。 3. 請苗栗市公所協助進行意願調查，若同意比例未達私有地主 3/5 以上，及其私有土地面積超過 2/3 以上同意，則予以維持原計畫。	考量本計畫區鄰里公園用地其分佈不均，故除未便採納外，為確保都市生活環境品質，並請縣政府籌措財源儘速徵收開闢。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 16	站後南路 19 巷 (社寮岡段 187-10 等 14 筆地號) 吳家松等 12 人	依變 33 案將既成道路變更為計畫道路後，將導致北側房屋需拆除，而南側房屋卻不需拆除。 建議事項如下： 1. 依既成道路北側地籍界線向南劃設 8 公尺計畫道路。 2. 依現有地籍寬度規劃為 7 公尺計畫道路。 3. 依現況道路規劃，以不拆除兩側房屋為原則。 4. 以上三點若未被採納，建議維持原計畫，不予變更。	併逕人 12 案處理。	併變更內容明細表編號第 33 案。
逕人 17	原兒七、停十一用地 張天溪等 3 人	原規劃之都市計畫道路，應重新檢討，並以日據時代舊有道路開闢，以節省徵地費用，理由如下： 1. 依都市計畫規定 5 年內無法開闢之道路應予以變更。 2. 原計畫道路穿越紫園街 116 巷 11、15、17 號，建議改由前面或後面道路穿越較為經濟可行。 3. 紫園街至為公路路段開闢時，亦曾進行修正。	建議未便採納。 理由： 1. 經查，紫園街至為公路道路用地未曾辦理變更，且都市計畫法已取消有關公共設施用地開闢年限之規定，先予敘明。 2. 該地區應以整體開發方式辦理，考量開發後之土地使用效益及地區道路系統完整性，故建議維持原計畫。	併變更內容明細表編號第 12 案。
逕人 18	變 12 案、變 29 案、變 34 案 葉日弘	為打造優質購物商城和住宅社區，為本縣 21 項旗艦計畫之一，為達到「健康城市、樂活苗栗」目標，同時保障民眾權益，節省政府土地徵收費用，有關本次通盤檢討建議事項如下： 1. 變 12 案：週邊道路狹窄，房屋零星建築使用，土地低度利用，消防安全仍須加強，可藉由整體開發加速帶動中正路以東之發展。 2. 變 29 案：近年巨蛋體育館舉行運動賽事、演唱會、舞蹈等藝文活動皆湧入大量人潮，但周邊卻缺乏提供購物飲食之商業空間，故建議變更為商業區，打造優質購物商城。 3. 變 34 案：目前仍作農業使用，形成不協調的都市景觀，變更後可建構兒童遊樂場、增加綠地及提供停車外，外來也可以配合鐵路高架化，將台鐵苗栗車站前、後站共站計畫之效益極大化。	分別併入各該變更案處理。	併變更內容明細表編號第 12、29、34 案。

編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初 步建議意見
逕人 19	芒埔段 218-115地號 苗栗市公所	1. 為積極推動社區總體營造及社區發展工作，擬於芒埔段 218-115 地號興建「嘉盛、嘉新社區活動中心」，以提供社區居民符合當地景觀及安全、人性化之活動空間。 2. 該土地係於 90 年個案變更為社教機構用地，並指定興建多功能勞工學苑，因故未能辦理興建作業，後經苗栗縣政府勞動及社會資源處 98.08.27 府勞社行字第 0980146373 號函及 99.01.28 府勞社行字第 0990018685 號函同意變更為社區活動中心使用。	建議酌予採納。 理由： 1. 原需地單位已同意配合變更，且該土地為公有地，故依照社區發展需求變更其指定用途。 2. 本府業於 99.01.28 及 99.03.11 函請苗栗市公所針對設置活動中心之必要性、選址考量、是否位於里中心點、是否已取得原土地管理機關同意之文件、是否已取得本府補助每里 200 萬元興建費用等說明。後經苗栗市公所 99.03.24 苗市社字第 0990005507 號函復，依「苗栗縣政府補助辦理社區發展工作實施要點」規定，活動中心之興建除需徵得目的事業主管機關同意外，所需土地如涉及公地撥用，尚需提出有無妨礙都市計畫證明書並依法辦理申請撥用手續後，始得向目的事業主管機關提出申請經費補助。	據縣政府及市公所列席代表說明，本案除原需地單位同意配合變更外，該府前已於明德水庫興建勞工育樂中心，提供勞工相關服務機能，且變更為活動中心後，亦可供苗栗地區勞工使用，故原則同意，惟請縣政府詳為補充勞工學苑不需設置之具體理由，納入計畫書敘明，以利查考。
逕人 20	建台街 苗栗市公所	為活絡地方交通，建請延長建台街約 36 公尺。	建議提請討論。 1. 依據苗栗市公所 99.04.12 苗市工字第 0990007002 號函送之地主意願調查成果資料，私有地主人數為 40 人，私有土地面積為 493 m <sup>2</sup> ，其中同意人數為 25 人（62.5%），面積為 392.04 m <sup>2</sup> （79.52%），其餘皆未表達意見。 2. 因本案涉及土地取得、建築物拆遷補償及道路興闢等費用，故請市公所說明相關經費來源及道路延伸必要性後，再行討論。	參據縣政府列席人員說明，現有道路仍可供通行使用，該路段尚無開闢之急迫性外，又因地方政府目前財政困難，無法編列該項工程開闢預算，故未便採納。

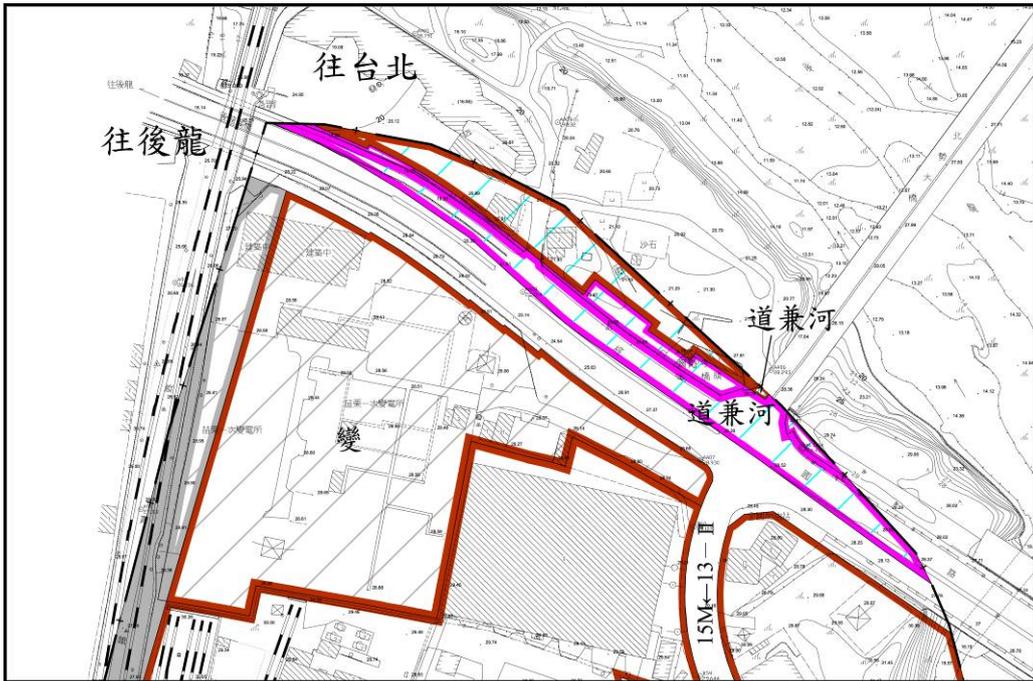
編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初 步建議意見
逕人 21	勝利段 2302 地號等 16 筆土地 台灣苗栗地方法院	各類訴訟案件遽增，原檔案室已不敷使用，建議將勝利段 2302 地號等土地變更為機關用地，以利興建檔證大樓使用。	建議提請討論。 理由： 1. 經查，所陳地號僅 2232-1、2238、3207-2 等地號屬本計畫區範圍，其餘皆屬苗栗交流道附近特定區計畫範圍土地，先予敘明。 2. 非屬本計畫範圍土地建請苗栗地方法院另案依法辦理變更。 3. 位於本計畫範圍內之 3207-2 地號面積僅 13 平方公尺，且未與機 19 用地相鄰接；2232-1 及 2238 地號總面積約為 301 平方公尺，故請苗栗地方法院代表說明後，再行討論。	1. 參據縣政府及苗栗地方法院出席代表說明，因陳情變更部分非屬本計畫區，故除不予討論外，惟仍請苗栗縣政府妥為協助地方法院另行依程序辦理變更。 2. 查勝利段 2238、2232-1、3207-2 等地號土地雖屬本計畫範圍，惟其中 3207-2 地號已於「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」調整納入機關用地；其餘土地則因考量變更後將影響相鄰住宅區使用之完整性，故未便採納。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
遷人 22	社寮岡段 100-140 地號 湯文邦 康世儒立委服務處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 苗栗市北苗派出所於民國 90 年遷移後，原建物經縣政府同意作為上苗里活動中心使用後，市公所亦於 92 年撥款 220 萬元進行房屋及設備更新，為積極正面造福里民的政績。</li> <li>2. 民國 95 年間，苗栗縣政府行文市公所要求「於二年內另覓適當地點興建活動中心」，使里民惶恐、焦慮和反彈，後於苗栗縣第 18 屆里長講習會第一場建議事項，同意取消前述二年期限，得續作里活動中心使用。</li> <li>3. 傅學鵬縣長任內曾於 94 年 6 月 28 日府財產字第 0940072995 號函同意有償撥用原建物在案，後縣政府於 95 年 3 月 22 日核定暫緩撥用，同時於 95 年 6 月 13 日縣務會議決議該建物由公務用財產變更為非公用財產。</li> <li>4. 上苗里活動中心已投入大筆經費修繕，政府施政應有連慣性且不應失信於民，故請善體民情，將陳情土地變更為機關用地，並保留現有建物續作里活動中心使用。</li> </ol>	<p>建議提請討論</p> <p>理由：</p> <p>一、本府勞動及社會資源處表示意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已於 98 年 4 月 14 日府勞社行字第 0980060647 號函同意補助苗栗市公所辦理「北區聯合社區活動中心改建案」，成立聯合活動中心供北苗、上苗、清華等三社區發展協會使用，亦已於 99 年 2 月 5 日由苗栗市公所驗收完畢。</li> <li>2. 若申撥作為里活動中心使用，則非本處權責範圍。</li> </ol> <p>二、本府財政處表示意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 社寮岡段 100-140 國有地及 3276 建物，本府於 95 年 6 月第 22 次縣務會議通過變更為非公用財產一併辦理標售，後經上苗里辦公處及苗栗市公所數度陳情，遂暫借予上苗里活動中心使用，本以暫借二年為限，後經協調本府於 95 年 4 月 20 日府財產字第 0950050094 號函同意俟其另覓適當地點後儘速遷移。</li> <li>2. 考量苗栗市公所財源有限，本府社會處於 97 年統籌分配款補助 300 萬元，及 98 年勞社處補助 100 萬元設置北苗、上苗、清華三里聯合</li> </ol>	<p>本部專案小組初步建議意見</p> <p>據縣政府及市公所列席代表說明，陳情範圍內已興建聯合活動中心，為避免公共投資浪費，及避免零星變更降低土地使用合理性，故未便採納。</p>

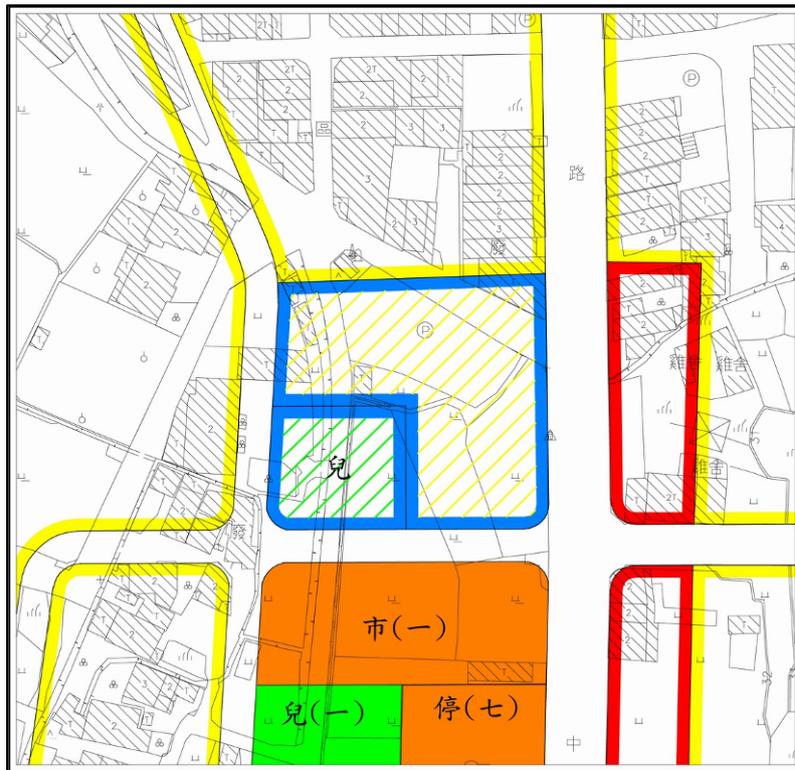
編號	陳情位置 及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組 初步建議意見
			<p>活動中心，現已完工啟用。</p> <p>3. 聯合活動中心既已啟用，仍請公所配合協助上苗里活動中心儘速騰空；至於本案土地變更為機關用地後，是否影響經濟發展，宜請審慎評估。</p> <p>三、財政部國有財產局 99 年 6 月日台財產局改字第 09900163288 號 函 表示：倘貴府認有公務、公用需用本案土地，致需辦理都市計畫變更，本局予以尊重。</p>	
逕人 23	水源橋西側 苗栗縣政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」98.05.22 第 1 次重製疑義研商會決議辦理。</li> <li>2. 因現有道路路型未能與計畫道路相吻合，且計畫道路未能與相鄰之苗栗交流道特定區道路系統相互連貫，故配合現有道路實際發展狀況，調整計畫道路路型。</li> </ol>		採納縣政府列席人員說明，本案係配合現況變更，且變更後不影響他人權益，故酌予採納（如附圖八）。
逕人 24	恭敬路南段 苗栗縣政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」98.6.19 第 2 次重製疑義研商會決議及縣都委會第 215 次會議決議辦理。</li> <li>2. 因道路開闢範圍與計畫道路產生偏差，故配合道路實際徵收及開闢範圍，調整其路型。</li> </ol>		採納縣政府列席人員說明，本案係配合現況及「苗栗交流道附近特定區計畫」變更內容予以辦理，故除酌予採納外（如附圖九），並請縣政府籌措財源儘速闢建。

編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本部專案小組初步建議意見
逕人 25	田寮圳沿線地區 苗栗縣政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依縣都委會第 215 次會議決議及台灣省苗栗農田水利會民國 98 年 7 月 20 日苗農水財字第 0980001456 號函辦理。</li> <li>2. 田寮圳為貫穿本計畫區南北之區域排水系統，依大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、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」，予以調整分區名稱。</li> <li>3. 依據都市計畫圖重製成果，田寮圳渠道現況與原劃設之行水區範圍有所不符，故依農田水利會及公有土地權屬範圍，並考量渠道現況，調整行水區範圍；原劃設為行水區但其權屬為一般私有或現況未有渠道部分，則配合毗鄰土地使用變更之。</li> </ol>		據縣政府及水利會出席人員表示，該府建設處流域管理科刻正辦理田寮圳治理範圍相關作業，故 <b>維持原計畫</b> ，並俟該範圍經水利單位認可後，再循法定程序辦理變更。
逕人 26	南苗地區台糖土地 苗栗縣政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該地區原為國防部袍澤新村使用，民國 96 年 7 月眷舍全數拆除後，土地已歸還台糖公司，現為閒置狀態，且台糖公司尚無明確土地使用計畫。</li> <li>2. 該地區為南苗主要入口地區，為型塑良好環境品質，且考量南苗地區休憩空間仍有不足，為促進都市土地活化利用，故將閒置台糖公司所屬土地及部分自來水公司土地變更為公園用地。</li> </ol>		為促進都市土地合理規劃、有效利用，本案 <b>暫予保留</b> ，俟苗栗縣政府研提公平合理、具體可行方案，並與台糖公司妥為協商後，再提會討論決定。

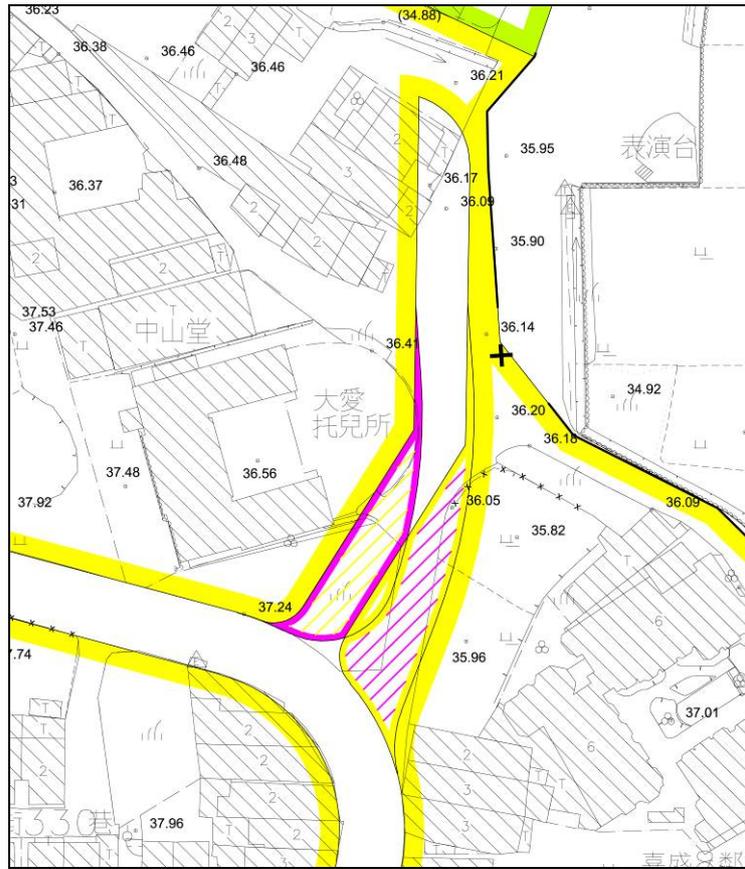
附圖一



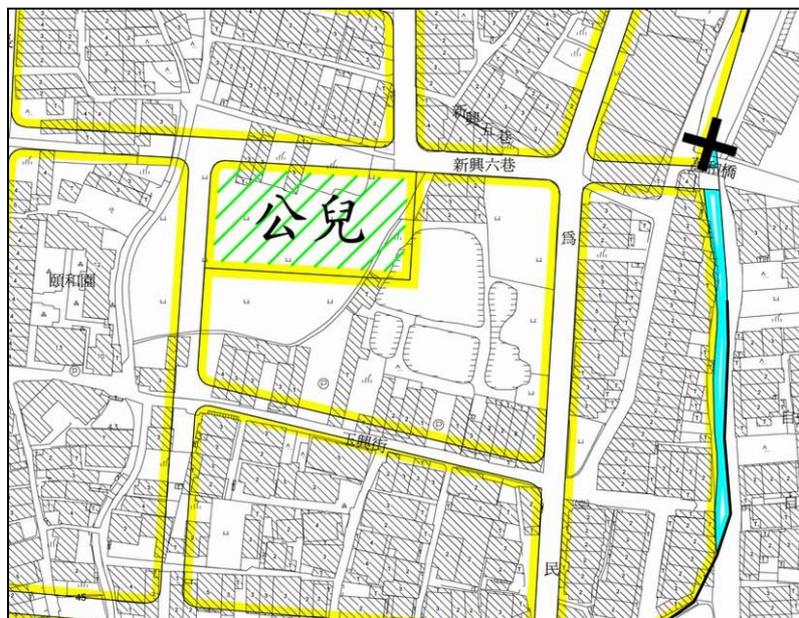
附圖二



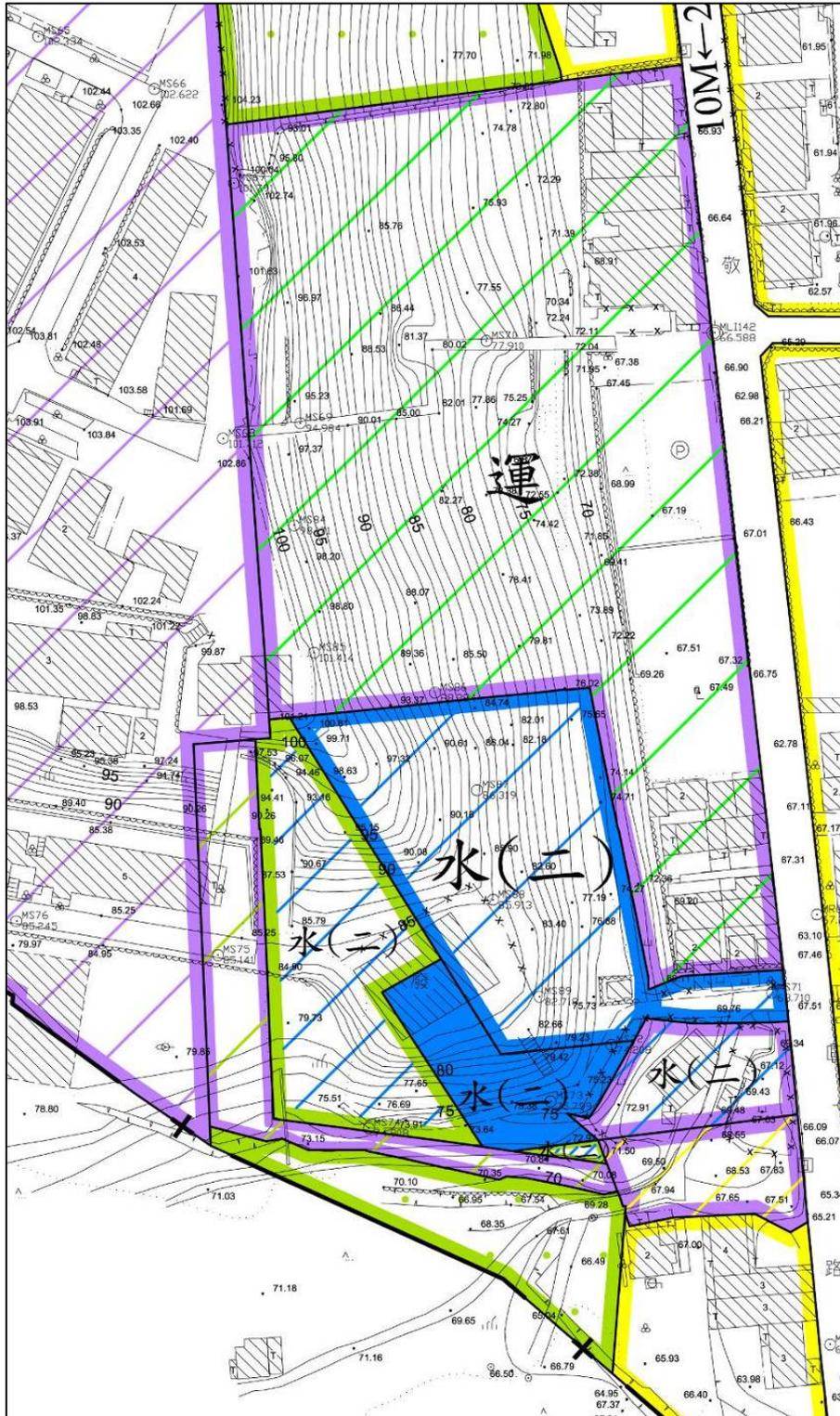
附圖三



附圖四

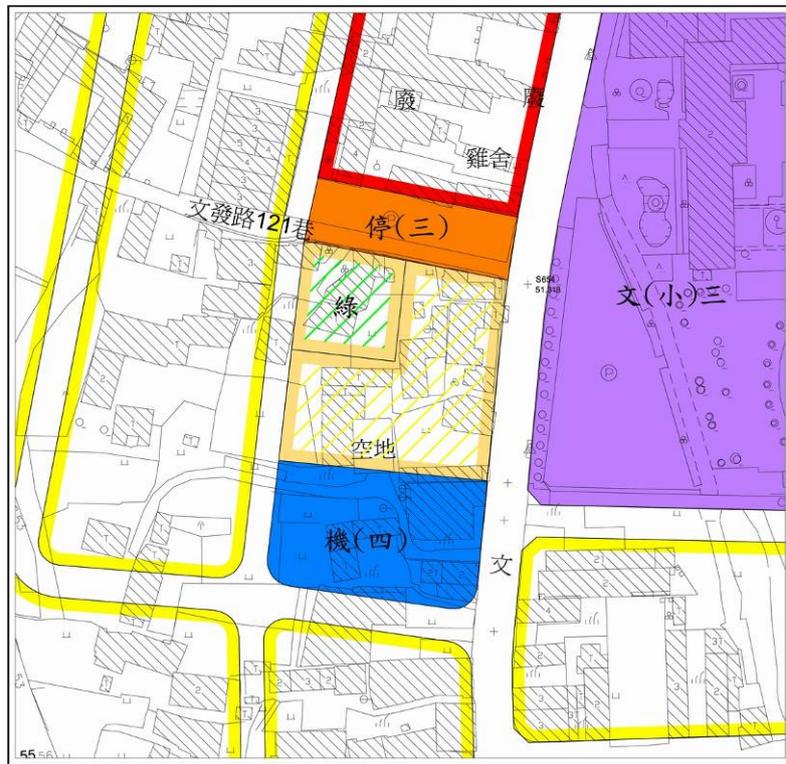


附圖五



新編號 20、21 案變更內容示意圖

附圖六



附圖七





第 5 案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（零售市場用地（市  
一）為社教用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中縣都市計畫委員會 99 年 9 月 30 日第 37 屆第 7 次會審議通過，並准臺中縣政府 99 年 11 月 17 日府建城字第 0990357890 號函送計畫書、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、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除將后里鄉內幼兒托育場所分佈地點（含示意圖）、面積、可容納入數及學齡前人口數等基礎資料納入計畫書敘明，以資完備外，其餘准照臺中縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會99年4月30日第192次會審議通過，並准彰化縣政府以99年11月18日府建城字第0990294345號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款及第37條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案除變更範圍據中華電信股份有限公司列席代表說明，土地權屬部分，其中和美鎮和中段380、384地號係屬中華電信與中華郵政公司共同持有，應予更正，並應取得中華郵政公司同意變更相關文件納入計畫書外，其餘准照彰化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 7 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會99年4月30日第192次會審議通過，並准彰化縣政府以99年11月18日府建城字第0990294345號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款及第37條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決 議：照案通過。

第 8 案：臺南縣政府函為「變更大內都市計畫(部分綠地為廣場用地(附))再提會討論案」。

說明：本案業經臺南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會審議通過，並准臺南縣政府 99 年 7 月 7 日府城都字第 0993506831 號函送計畫書、圖等報請審議，案經本部 99 年 8 月 24 日第 737 次會審議決議：「本工業區原劃設之綠地具有提供綠美化及區隔工業區與住宅區之功能，為避免影響都市之發展及兼顧實際需要，故本案退請臺南縣政府重新研提具體可行方案後再報部審議。」，臺南縣政府於 99 年 10 月 29 日府城都字第 0990252673 號函送重新研提具體方案之計畫書報部，爰再提會討論。

決議：本案准照臺南縣政府 99 年 10 月 29 日府城都字第 0990252673 號函所送計畫書、圖通過。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更烏松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合鳳山圳滯洪池工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 99 年 8 月 23 日第 130 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 16 日府建都字第 0990302892 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、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案變更範圍及都市計畫發展現況概述有誤且該計畫書內容過於簡略，故請高雄縣政府就本案之背景說明、變更範圍劃定、防洪年期設定、歷史災害調查、防止災害相關措施，妥為補充並納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、請補充「高雄縣易淹水地區治理計畫第 2 階段--鳳山溪排水系統整治工程」之相關示意圖，並納入計畫書敘明，以資完備。
- 三、本案之實施進度及經費之用地取得方式部分，請配合實際情形修正。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更甲仙都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

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

一、本案基地涉及甲仙鄉公所土地部分，基於土地使用之完整性且面積狹小，故採納高雄縣政府列席代表意見，免檢附同意變更相關文件。

二、請補充本次通盤檢討變更範圍之土地權屬分布圖，以資明確。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 11 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 16 日府建都字第 0990302453 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

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

一、請補充本次通盤檢討變更範圍之土地權屬分布圖，以資明確。

二、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 12 案：高雄縣政府函為「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

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

一、本案基地涉及私有土地部分，基於土地使用之完整性且面積狹小，故採納高雄縣政府列席代表意見，免檢附同意變更相關文件。

二、請補充本次通盤檢討變更範圍之土地權屬分布圖，以資明確。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 13 案：高雄縣政府函為「變更烏松(仁美地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 11 日府建都字第 0990296952 函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一) 都市計畫法第 26 條。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

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

一、請補充本次通盤檢討變更範圍之土地權屬分布圖，以資明確。

二、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更阿蓮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 11 月 11 日府建都字第 0990296948 函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

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

一、本案基地涉及臺灣省高雄農田水利會、阿蓮鄉公所土地部分，基於土地使用之完整性且面積狹小，故採納高雄縣政府列席代表意見，免檢附同意變更相關文件。

二、請補充本次通盤檢討變更範圍之土地權屬分布圖，以資明確。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 15 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會、97 年 2 月 1 日第 155 次會及 97 年 4 月 14 日第 156 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 4 月 30 日屏府建都住字第 0970087549 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，由本會張前委員珩（召集人）、賴前委員碧瑩、陳委員麗紅（續任召集人）、周委員志龍、鄒委員克萬、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 7 月 8 日、97 年 12 月 16 日、98 年 2 月 4 日、98 年 6 月 30 日、99 年 6 月 23 日及 99 年 9 月 16 日召開 6 次會議聽簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，屏東縣政府依專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖，並以 99 年 12 月 07 日屏府建都住字第 0990300450 號函送到部，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容明細表新編號第二十案，為古蹟保存區範圍之完整，請屏東縣政府妥為修正變更內容，並於核定前先行送請專案小組召集人核閱外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及該府 99 年 12 月 07 日屏府建都住字第 0990300450 號函送計畫內容通過，並退請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（彙整歷次初步建議意見）：

本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

請縣政府補充下列資料供審議參考。

- 一、恆春鎮位於台灣南端恆春半島之中心，屬早期舊聚落，擁有豐富人文、歷史、自然生態景觀等資源，為發展本計畫區成為恆春半島旅遊系統中旅遊服務、生態社區，型塑文化歷史的、水與綠的生態旅遊城鎮，故請縣政府補充有關產業之特色、自然生態景觀、人文歷史景觀之分析資料，並提出計畫發展定位、構想、願景等與上位計畫如何配合銜接，納入計畫書。
- 二、本計畫區具有「紓解國家公園內觀光開發的壓力」功能，請補充如何利用地方特有文化歷史觀光資源，開發建設使具該項功能等資料，納入計畫書。
- 三、人口成長之檢討，包括計畫人口及旅遊人口之預測分析，納入計畫書。
- 四、整體發展空間計畫：
  - （一） 景觀系統計畫。
  - （二） 綠地系統計畫。
  - （三） 交通系統計畫：請提供下列資料。
    1. 請補充變更範圍主要道路及周邊聯外道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解整體路網銜接情形。
    2. 請列表補充各周邊與區內主要道路路寬與容量，及現況

上、下午尖峰(請將遊客人數亦納入考量，並分為平常日與假日評估)交通量與目標年預測尖峰交通量(請將遊客人數預測亦納入考量，預測之推估過程請說明，並分為平常日與假日評估)，並分別評估現況與目標年各道路服務水準。依上開評估結果，視需要研提交通衝擊減輕或改善方案與交通動線之規劃。

(四)公共設施計畫：本計畫公園用地、停車場用地不足；又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積約僅佔全部計畫面積 1.31%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請縣政府清查有公有土地情形，妥為劃設補足，對於本計畫之停車需求應考量計畫人口數及遊客數加以推估供需分析資料，並請研提改善措施，納入計畫書。

(五)觀光發展計畫：計畫區恆春古城是本省保存最為完整的清末縣城典型範例，古城門、城牆、城樓、老街等等係計畫區重要歷史遺產，亦計畫區重要之觀光資源。如何透過本次通盤檢討，以整體規劃構想使恆春古城再現風華，是本次重要課題，故請縣政府補充下列資料，納入計畫書。

1. 恆春古城研究計畫相關文獻資料。
2. 恆春古城整體空間改造計畫：包括古城門、城牆、原護城河之維護、修建及重建計畫。
3. 城內老街之保存改善，以都市設計手法提出增修訂土地使用管制要點，並透過以社區總體營造方式將古城氛圍建立起來。

- 五、有關都市防災計畫僅就都市計畫劃設之計畫道路、公共設施用地標示避難路線、避難空間之規劃方式，尚非妥適。請補充環境敏感地區、歷史災害等資料，並在土地使用與空間分派上作整體考量，補充減災策略及避難空間的供給與需求分析資料，納入計畫書。
- 六、本計畫計畫年期參據南部區域計畫第二次通盤檢討草案，建議修正為 110 年。
- 七、屏東縣政府得依實際發展需要，分階段報由內政部核定後，依法布實施。
- 八、變更內容明細表部分：詳表一。
- 九、逕向本部陳情意見部分：詳表二。
- 十、土地使用分區管制要點：詳表三。

表一、變更內容明細表部分

新編號	原編號	位 置	變更內容		變 更 理 由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫區東門溪及現有排水溝	農業區 (約13.60公頃) 住宅區 (約0.04公頃) 乙種工業區 (約0.13公頃) 批發市場用地 (約0.05公頃) 水溝用地 (約0.73公頃)	溝渠用地 (約14.55公頃)	1. 為避免現有排水溝被佔用、改道而影響地區排水功能，故依「雨水下水道系統規劃」配合現有排水溝予以劃設； 2. 為符合徵收規定及統一名稱，將水溝用地變更為溝渠用地。	請縣政府會同水利主管機關查明，計畫區東南側之東門溪如屬區域排水，請依經濟部、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』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘部分照縣政府核議意見通過。
二	二	㊦、㊧號計畫道路交叉路口北側乙種工業區	乙種工業區 (0.63公頃)	住宅區 (約0.63公頃)	1. 恆春都市計畫區乃進出墾丁國家公園的門戶，依上位計畫指導應積極發展旅遊服務業，建設為臺灣唯一的動態城市歷史博物館。 2. 恆春都市計畫乙種工業區係民國65年發布實施之擴大都市計畫案，為配合地區充分的勞力及豐富的農產、山產及魚產，於適當地點利用低等則農地劃設，期增進居民就業機會、穩定社會人口；然劃設迄今已近30年，使用率僅23.38%，為促進土地資源合理利用，且申請人已依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」精神辦理，爰採納其意見。 3. 該坵塊乙種工業區目前無設廠使用，供墾海育樂中心使用中。  附帶條件規定【附一】： 申請人應於本都市計畫通盤檢討案核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入計畫書規定，以利執行。 1. 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地(應為完整可供建築之土地)或提供一定金額之捐獻代金予當地縣政府。但因情形特殊，經申請人與當地縣政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫規定。 2. 由申請人另行自擬細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設、管理及維護，土地所有權仍屬原土地所有權人。該等公共設施用地，如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。 3. 自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地	維持原計畫。 理由： 區位不宜作住宅使用且土地所有權人未提出更恰當之使用計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
					<p>之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>4. 自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。自願捐獻代金額度，應按工業區變更後當期毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之40計算。</p> <p>5. 未依計畫書規定之實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為乙種工業區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。</p>	
三	三	㊸、㊹號計畫道路交叉路口西側乙種工業區	乙種工業區 (約1.08公頃)	「機十六」機關用地 (約1.08公頃)	<p>1. 該土地(草埔段820地號)交通部公路總局已向臺汽公司購買擬供屏東監理站恆春分站使用。</p> <p>2. 該地號土地與㊹號計畫道路間夾有狹長帶狀國有地(長約130m，面積163.87㎡，草埔段827地號土地)，為利方整使用併案調整變更。 【變更範圍以草埔段820、827地號等2筆土地為準。】</p>	照縣政府核議 意見通過。
四	四	「市四」市場用地南側、㊸號計畫道路西側	住宅區 (約0.15公頃)	「廣(停)二」廣場用地兼作停車場使用 (約0.15公頃)	為應恆春地區觀光發展之實際需求，滿足遊客公共停車需要，透過公有土地清查，利用適當公有地劃設為「廣(停)」用地以補公共設施用地之不足，並滿足實需。 【變更範圍以西門段397、398地號等2筆土地為準。】	本案較適宜作 綠化空間使用， 故修正為「公 園用地」，詳細 內容詳附件一。
五	五	2-2號計畫道路東側、2-3號計畫道路南側(電力事業專用區)	住宅區 (約0.04公頃)	電力事業專用區 (約0.04公頃)	現為臺電公司變電設備使用，依現有使用範圍調整變更。 【住宅區範圍以西門段377、380、390地號等3筆土地為準。】	照縣政府核議 意見通過。
六	六	「保一」古蹟保存區北側現有排水溝	住宅區 (約0.17公頃)	溝渠用地 (約0.08公頃) 溝渠用地兼作道路使用 (約0.02公頃) 「綠五」綠地 (約0.07公頃)	配合現況排水溝及已加蓋作道路使用部分作調整變更，俾應地區排水實需。	除變更為「溝渠 用地兼作道路 使用」部份，維 持原計畫住宅 區外，其餘照縣 政府核議意見 通過。
七	八	「公一」公園用地東、南側保存區	保存區 (約0.60公頃)	宗教專用區 (約0.27公頃) 「公一」公園用地 (約0.33公頃)	<p>1. 現有之宗教設施均未依法公告列為古蹟或歷史建築，為避免與依文化資產保存法規所劃設之古蹟「保存區」混淆，正名變更為「宗教專用區」。</p> <p>2. 原保存區未作寺廟使用之公有地部分，配合石碑公園整體規劃，變更納入「公一」。</p> <p>3. 原配合孔廟於「公一」內劃設之保存區，因孔廟建物已拆除，已無保留該分區之必要，變更為公園用地納入「公一」範圍。</p> <p>4. 酌補公共設施用地之不足。</p>	照縣政府核議 意見通過。
八	九	「保五」古蹟保存區東側、電力事業專用區北側	住宅區 (約0.00公頃) 註：17平方公尺	電力事業專用區 (約0.00公頃) 註：17平方公尺	現為臺電公司恆春服務所使用，惟部分土地劃為都市計畫住宅區，依該公司意見配合現況使用調整變更。 【變更範圍以恆春段73-14地號土地為準。】	照縣政府核議 意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
九	十	「保五」西側現有加蓋排水溝	住宅區(約0.16公頃)	溝渠用地兼作道路使用(約0.16公頃)	配合現況已加蓋之排水溝調整變更，俾應地區排水實需。	照縣政府核議意見通過。
十	十一	「停二」用地北側	住宅區(約0.01公頃)	「停二」停車場用地(約0.01公頃)	1. 於辦理第一次通盤檢討時變更原意係以國有財產局所有土地變更為停車場用地，惟計畫圖標示與計畫書變更原意不符，致「停二」停車場用地與4m人行步道間夾有帶狀畸零私有土地，土地所有權人爰陳情併案變更為停車場用地。 2. 為補停車場用地之不足。 【變更範圍以山腳段196-7地號土地為準。】	照縣政府核議意見通過。
十一	十二	3-9號計畫道路	住宅區(約0.03公頃) 道路用地(約0.03公頃)	道路用地(約0.03公頃) 住宅區(約0.03公頃)	1. 該地區建物乃擴大都市計畫前之合法建築，於辦理擴大都市計畫時未配合現況道路劃設，致合法建物面臨拆除；查現有道路土地所有權仍屬當初興建販厝者所有，造成與建物土地所有權人(購屋者)非為同一所有權人。 2. 為維護合法建物土地所有權人之權益，配合現有道路調整規劃。	照縣政府核議意見通過。
十二	十三	恆春國中、西側現有排水溝	農業區(約0.03公頃) 住宅區(約0.03公頃)	溝渠用地(約0.06公頃)	為利恆春國中及相鄰地區之排水，配合現有排水溝作調整變更。	照縣政府核議意見通過。
十三	十四	恆春國中、西側3-10號道路	道路用地(約0.02公頃)	古蹟保存區(約0.02公頃)	1. 為維護古城牆之整體性，變更取消穿越古城牆、尚未開闢之計畫道路。 2. 該道路變更後不影響鄰近住戶出入。	照縣政府核議意見通過。
十四	十五	「機一」西側「綠二」及兩側5公尺道路	「綠二」綠地(約0.04公頃) 道路用地(約0.04公頃)	「廣二」廣場用地(約0.08公頃)	為促使土地多角化使用並提供民眾、觀光遊客適當休憩場所，活絡地方之觀光事業。	照縣政府核議意見通過。
十五	十六	恆春國中北側「公四」公園用地	「公四」公園用地(約0.22公頃)	國中用地(約0.22公頃)	該「公四」公園用地經恆春國中撥用並闢建為主要出入校門，配合使用現況調整變更，俾利學校整體使用。	維持原計畫。 理由：依恆春國中學生人數及「都市計畫通盤檢討」標準核算，國中用地已足夠，且公園用地尚不足。
十六	十七	「保三」古蹟保存區西側、1-23號與1-24號道路交叉路口處	住宅區(約0.38公頃)	「廣(停)三」廣場用地兼作停車場使用(約0.38公頃)	為配合恆春地區觀光發展，提供適當停車、休憩空間，透過公有土地清查，利用適當公有地劃設為「廣(停)」用地，並酌補公共設施用地之不足。 【附註】 1. 公有土地(面積3,829m <sup>2</sup> )以公地撥用方式取得。 2. 「廣(停)四」變更範圍以恆春段4-139地號土地為準。	1. 變更住宅區為「廣(停)三」用地部分，同意依屏東縣都市計畫委員會98.8.24第164次會議決議，將恆春段294-2、294-20(部分)、301-2地號等3筆土地變更為機關用地(指定供國稅局使用)，其餘照縣政府核議意見通過。 2. 變更住宅區為「廣(停)四」用地部分，照縣政府核議意見通過。
		「保三」古蹟保存區西側、1-12號道路北側	住宅區(約0.21公頃)	「廣(停)四」廣場用地兼作停車場使用(約0.21公頃)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
十七	十八	「停四」停車場用地及北側住宅區、道路廣場用地	「停四」停車場用地(約0.24公頃) 住宅區(約0.23公頃) 道路用地(約0.05公頃)	「公(兒)三」鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用(約0.52公頃)	為配合恆春地區觀光發展，提供適當停車、休憩空間，透過公有土地清查，利用適當公有地劃設為「廣(停)」用地，並酌補公共設施用地之不足。 【小部分私有土地(面積41m <sup>2</sup> )以徵收方式取得，公有土地(面積5,106m <sup>2</sup> )以公地撥用方式取得。】	照縣政府核議意見通過。
十八	十九	「公一」公園用地東側、福德路與中正路交叉路口	商業區(約0.01公頃)	「廣一」廣場用地(約0.01公頃)	1. 為配合恆春地區觀光發展，提供適當停車、休憩空間，並因應人民(團體)陳情意見，將公有土地(面積89m <sup>2</sup> )調整變更為廣場用地。 2. 酌補公共設施用地之不足。 【變更範圍以恆春段33-1、334-4地號土地為準。】	照縣政府核議意見通過。
十九	二十一	「國小一-一」國小用地東側、「公三」公園用地北側	住宅區(約0.11公頃)	「廣三」廣場用地(約0.11公頃)	1. 為配合恆春地區觀光發展，提供適當休憩空間，利用適當公有地劃設之。 2. 酌補公共設施用地之不足。 【變更範圍以恆春段3-25地號土地為準。】	照縣政府核議意見通過。
二十	人逾2	古城北門(「保六」古蹟保存區)	古蹟保存區(約0.02公頃)  道路用地(約0.05公頃)	住宅區(約0.00公頃) 註:19平方公尺 農業區(約0.00公頃) 註:27平方公尺 道路用地(約0.02公頃)  住宅區(約0.01公頃) 古蹟保存區(約0.03公頃) 農業區(約0.01公頃)	1. 為維護古城牆之整體性，變更取消北門城樓兩側環狀道路之規劃。 2. 環狀道路變更取消部分，變更納入各區塊鄰接之土地使用分區。	1. 變更為農業區部分併逕向本部陳情意見3案討論。 2. 餘照縣政府於會中所提變更內容通過(詳附件二)。
二十一	二十二	「國小一-一」國小用地北側1-6號8公尺計畫道路	道路用地(約0.10公頃)	國小用地(約0.08公頃) 「公(兒)一」鄰里公園用地兼作兒童遊樂場使用(約0.02公頃)	為避免車輛大量、快速穿越學區，維護學童活動、上下學之安全，並使學校開放空間與古城牆、「公(兒)」用地相互結合，創造優質的休憩空間，將8m計畫道路往北縮小為5m。	維持原計畫。 建議:於道路設計時妥為留設人行步道及綠地。
二十四	二十四	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭修正之。	詳土地使用分區管制要點變更內容明細表。
二十五	二十五	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討之變更內容修正。	併初步建議意見五。
二十六	二十六	事業及財務計畫	未訂定	增訂	依都市計畫法第22條規定擬具「事業及財務計畫」，作為往後開發建設之參據。	請縣政府依本會審議結果修正。

表二、逕向內政部陳情案件整理表

編號	陳情人	陳情理由	陳情變更內容	本會專案小組初步建議意見
1	財團法人恆春基督教醫院	<ol style="list-style-type: none"> <li>為轉型兼具醫療、社會福利之綜合性機構，擬籌設「長期照顧中心」亟需增建供收容 200 人之「長期照顧大樓」。</li> <li>恆基醫院院址現有建築物 4 棟，計畫保留醫療大樓，另 3 棟（4F 娜妮大樓、1F 復健中心、1F 風之巢學院）將拆除，另新建「長期照顧大樓」。</li> <li>院址位於都市畫住宅區，允許最大建蔽率 50%容積率 180%。基地面積約 3,928 m<sup>2</sup>，醫療大樓已建樓地板面積 3,942 m<sup>2</sup>，則僅剩約 3,135 m<sup>2</sup>樓地板面積供新建大樓，不敷使用需求。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>變更院址範圍為「醫療專用區」，並指定供恆春基督教醫院及附設長期照顧中心使用。</li> <li>「醫療專用區」之建蔽率 50%容積率 300%。</li> </ol>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>不宜將容積率提高太多。</li> <li>陳情人表示，若不能將容積率依其規劃調高至 300%，則無變更之意願。</li> </ol>
2	財政部臺灣省南區國稅局恆春稽徵所	為恆春稽徵所興建辦公廳舍用地需要，經向財政部申請撥用恆春段 294-2 地號國有土地並已獲同意。	陳情變更恆春段 294-2 地號國有土地（面積 0.2547 公頃）為機關用地	併變更內容綜理表第 16 案。
3	恆春鎮公所	<p>為保存本鎮既存文化資產、因應地方民俗活動需要，提出陳情：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>恆春古城北門旁的八卦窯廠，創建於民國 48 年(西元 1959 年)，目前的規模只有當初的一半。為保存製窯文化並結合週邊的舊城牆及砲台空間做景觀的規劃(親水公園)，以增補本鎮觀光資源，故陳情變更為公園用地。</li> <li>東門城外係本鎮搶孤活動區域，陳情變更為廣場用地，平日作為停車場、槌球場、休憩廣場等活動空間，搶孤活動期間亦可整理因應需用。</li> </ol>	陳情將北門—東門城牆與外環道間農業區(約 2.3 公頃)變更為公園用地(約 1.34 公頃)、廣場用地(約 0.96 公頃)	<p>同意採納(詳附件三)，惟應詳列開闢時程與經費來源。</p> <p>理由：</p> <p>本案係配合交通部觀光局核定之「國際觀光魅力據點示範計畫—國境之南·看見屏東之美」競爭型計畫辦理。</p>
4	恆春鎮公所	<p>為因應本鎮發展觀光之需要，提出陳情：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>恆春都市計畫經定位具「抒解國家公園內觀光開發的壓力」之「區域觀光都市」，為生活圈之觀光遊憩發展核心，亟需增加服務措施，以促進觀光發展。</li> <li>第二次通盤檢討時由「機二」用地變更時附帶條件規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>以市地重劃方式辦理開發(得在公平合理原則下分期分區辦理)。</li> <li>至少提供 40% 以上土地作公(兒)</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>就原「機二」範圍內鎮有土地部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>公(兒)用地變更為廣(停)用地</li> <li>商業區部分變更為「旅遊服務中心用地」。</li> </ol> </li> <li>另因上述變更造成帶狀畸零商業區，故一併調整東側原「廣(停)用地」範圍並變更分區為「停車場</li> </ol>	<p>同意縣政府於會中所提變更計畫內容(詳附件四)通過。</p> <p>理由：</p> <p>有關旅遊服務用地之設置係配合交通部觀光局核定之「國際觀光魅力據點示範計畫—國境之南·看見屏東之美」競爭型計畫辦理，且對「應整體</p>

編號	陳情人	陳情理由	陳情變更內容	本會專案小組初步建議意見
		用地及廣(停)用地。 3. 嗣因變更範圍內部分國有土地經轉售私人所有(二筆、108 m <sup>2</sup> )，且多數土地因常年缺乏管理，被私人佔用、佔建，致依附帶條件進行開發存有困難。	用地」。 3. 變更「旅遊服務中心用地」使用強度建蔽率50%、容積率200%。使用項目：遊客服務中心、客運轉運站、餐飲、住宿。 【註】上述變更後鎮有地部分公設負擔為42.73%，其他部分為40.01%。	開發地區」有配套的處理方案。
5	黃天財 陳秀雄 君	為應人口增加之地方發展需要	變更農業區為住宅區(土地標示為：僑勇段89、90、83-4、83-2、84、85地號等6筆土地)	照縣都市計畫委員會98.12.18第167次會審議決議， <b>未便採納</b> 。
6	廖萬鳳 君	民國65年7月24日發布實施之恆春擴大都市計畫案，為配合當時便民工廠設立及工業發展需要，於古城牆外西北側劃設乙種工業區，該工業區設置至今因未整體開發設廠不易，土地浪費閒置30餘年並無工廠設置，且恆春鎮發展至今以觀光為主，實際工業發展需求甚低，造成工業區土地荒廢，為因應地方永續觀光發展及有效利用土地的目標，及利其地盡其用避免土地長期閒置之損失。	將乙種工業區變更為遊憩區或住宅區	照縣都市計畫委員會98.12.18第167次會審議決議， <b>不予討論</b> 。

表三、土地使用分區管制要點變更內容明細表

縣都委會決議後條文	現行條文	說明	本部都委會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%；惟若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於180%。	二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%；惟若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於180%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。	三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。

縣都委會決議後條文	現行條文	說明	本部都委會專案小組初步建議意見
四、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。
五、古蹟保存區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	五、古蹟保存區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。
(刪除)	六、保存區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。	本次檢討將保存區正名為宗教專用區，已無必要規定。	照縣政府核議意見通過。
六、宗教專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。	(無)	1. 配合新設土地使用分區增訂條文。 2. 參酌原管制規定。	照縣政府核議意見通過。
七、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30-1條第1項第5款規定	七、電信事業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	1. 配合都市計畫法臺灣省施行細則第30-1條規定用語予以正名。 2. 依都市計畫法第27-1條規定精神，若作商業使用應有具體之自願捐獻回饋措施。	依審定的中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討案之規定修正。
八、電力事業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	八、電力事業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	依往例均比照機關用地之容積率，係全省性統一規定，且施行細則容許上限為400%，爰予調整修正。	維持現行條文。條次部分請配合調整。理由：使用單位未有提高容積率需求。
九、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十五、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	1. 加油站用地已於辦理第二次通盤檢討時變更為加油專用區，原條文有誤，爰予更正。 2. 文詞修正。 3. 條次調整。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
十、機關用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。其中「機十四」機關用地(供屏東縣消防局使用)相關規定如下： (一)「機十四」機關用地申請建築時，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，不得設置圍牆，但得以不高於50公分之綠籬或設施物界定其使用性質；退縮建築部分應予植栽綠化，得計入法定空地。 (二)「機十四」機關用地申請建築時，應配合周邊已開發之公有建築物之建築量體規劃其配置型態、造型、色彩，使鎮行政中心具整體性。 (三)「機十四」機關用地申請建築時，應遵循「綠建築評估方法」進	九、機關用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。其中「機十四」機關用地(供屏東縣消防局使用)相關規定如下： (一)「機十四」機關用地申請建築時，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，不得設置圍牆，但得以不高於50公分之綠籬或設施物界定其使用性質；退縮建築部分應予植栽綠化，得計入法定空地。 (二)「機十四」機關用地申請建築時，應配合周邊已開發之公有建築物之建築量體規劃其配置型態、造型、色彩，使鎮行政中心具整體性。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。

縣都委會決議後條文	現行條文	說明	本部都委會專案小組初步建議意見
<p>行設計，以達節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保之目的。</p> <p>(四)「機十四」機關用地未來申請開發建築時，應先提具具體建築計畫送請屏東縣恆春鎮公所審核確已依相關協商結論與附帶條件規定辦理後，再提報屏東縣都市設計審議委員會審查通過，始得核發建造執照。</p>	<p>(三)「機十四」機關用地申請建築時，應遵循「綠建築評估方法」進行設計，以達節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保之目的。</p> <p>(四)「機十四」機關用地未來申請開發建築時，應先提具具體建築計畫送請屏東縣恆春鎮公所審核確已依相關協商結論與附帶條件規定辦理後，再提報屏東縣都市設計審議委員會審查通過，始得核發建造執照。</p>		
			<p>增訂「旅遊服務用地」規定。</p> <p>旅遊服務用地</p> <p>(一)建蔽率不得大於50%、容積率不得大於150%。</p> <p>(二)使用項目</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遊客服務中心、客運轉運中心、餐飲、商場、農特產品展售、管理中心及其他相關服務設施等項目。</li> <li>2. 客運轉運中心必須保留轉運功能，非經縣府同意不得變更改用途。</li> </ol> <p>(三)公有建築物需符合綠建築合格級以上之綠建築標章。</p> <p>理由： 配合人民或團體逕向本部陳情意見綜理表第3案增訂條文。</p>
<p>十一、社教用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。</p>	<p>十、社教用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。</p>
<p>十二、郵政事業用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p>	<p>十一、郵政事業用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>配合審定的中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討案予以刪除。</p>
<p>十三、醫院用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。</p>	<p>十二、醫院用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。</p>
<p>十四、國中、國小用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。</p>	<p>十三、國中、國小用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。</p>

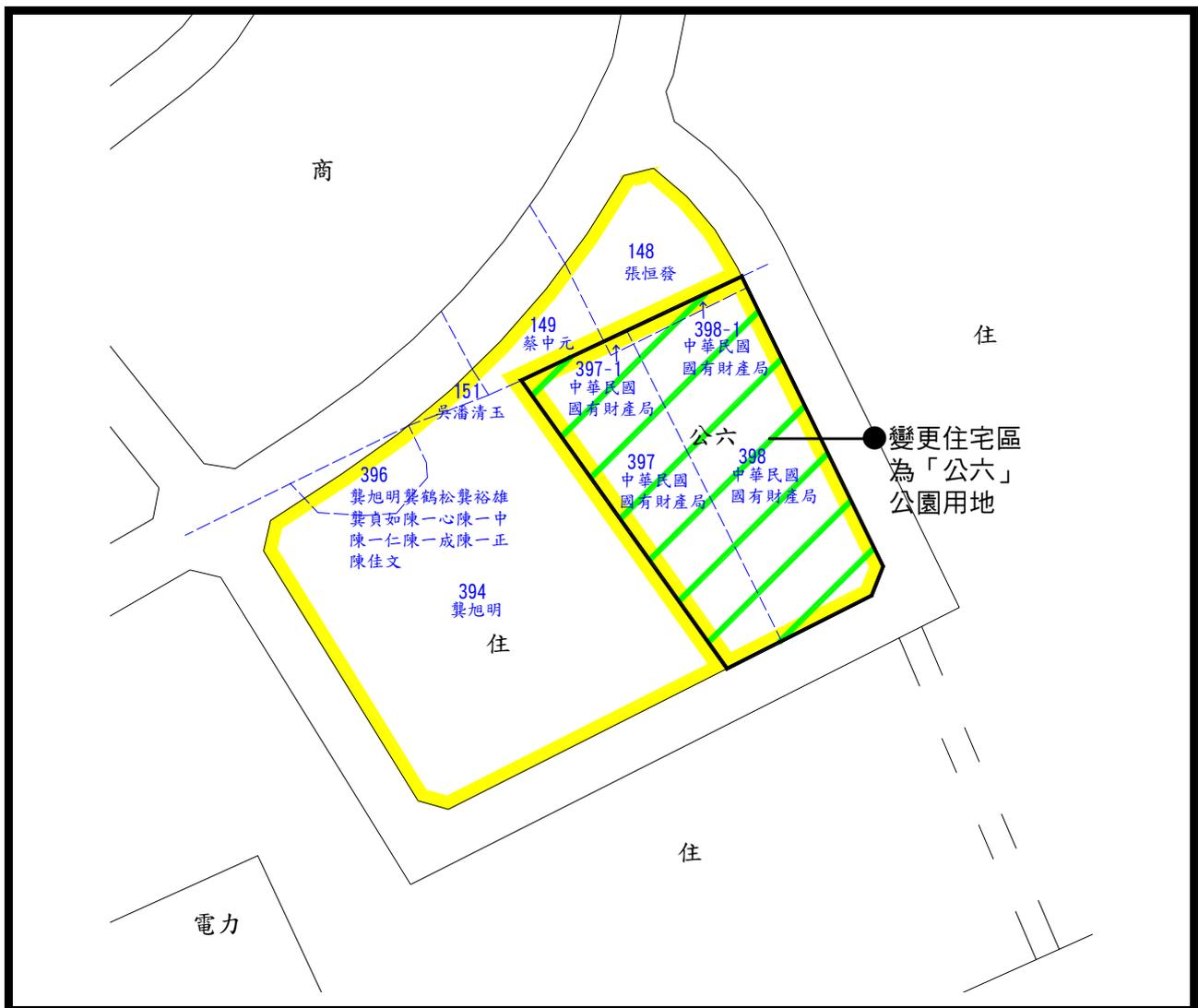
縣都委會決議後條文	現行條文	說明	本部都委會專案小組初步建議意見
十五、高中、高職學校用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於180%。	十四、高中、高職學校用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於180%。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
十六、零售市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	十六、零售市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
十七、批發市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於120%。	十七、批發市場用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於120%。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
十八、污水處理廠用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。污水處理廠用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮五公尺，退縮建築部分應予植栽綠、美化為隔離設施，並得計入法定空地。如有設置圍牆之必要者，應自基地境界線至少退縮三公。	十八、污水處理廠用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。污水處理廠用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮五公尺，退縮建築部分應予植栽綠、美化為隔離設施，並得計入法定空地。如有設置圍牆之必要者，應自基地境界線至少退縮三公。	依原條文。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
十九、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： (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理。 (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。 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、景觀公共設施等公公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。 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。	十九、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： (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。 (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。 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、景觀公共設施等公公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。 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。	1. 原條文中有關「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」已依法公告廢止，爰修正為依「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理。 2. 文詞修正。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
二十、退縮建築規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000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：	(無)	參酌內政部訂頒「 <u>都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置標準</u> 」規定。	1. 刪除退縮建築表內之公共設施用地及公用事業設施乙項備註欄中「2. 如有特殊情形者，得由屏東縣都市設計審議委

縣都委會決議後條文			現行條文	說明	本部都委會專案小組初步建議意見										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>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)。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5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2公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮5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3公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者,得由屏東縣都市設計審議委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)建築基地緊臨古蹟保存區,於申請開發建築時,除應依規定退縮建築外,並應自古蹟保存區境界線退縮4公尺建築,退縮部分得計入法定空地。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	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5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2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5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3公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者,得由屏東縣都市設計審議委員會審議決定。			<p>員會審議決定。」。</p> <p>理由： 依部頒規定如有特殊情形者,須經內政部都市計畫委員會審議決定。</p> <p>2. 增訂第(三)項規定,(三)由原「機二」機關用地調整變更為旅遊服務用地、「廣(停)」用地、商業區等使用別之街廓,其退縮建築應依圖○-○ 旅遊服務用地所在街廓退縮建築規定示意圖規定辦理。詳附件四。</p> <p>理由： 考量該地區停車空間進出動線。</p> <p>3. 條次部分配合調整。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	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5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2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5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3公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者,得由屏東縣都市設計審議委員會審議決定。													
<p>二一、停車空間劃設標準</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000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,其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外之地區,依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250平方公尺以下	設置1部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置2部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置3部	以下類推		(無)	參酌內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置基準」規定。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。		
總樓地板面積	停車位設置標準														
250平方公尺以下	設置1部														
超過250平方公尺至400平方公尺	設置2部														
超過400平方公尺至550平方公尺	設置3部														
以下類推															
<p>二二、屏東縣政府應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條第二項規定研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會(或審查小組),有關應實都市設計準則審查之開發建築申請案件如下,並俟審查通過後始准發照建築：</p> <p>(一)公共設施用地 (二)公有建築物 (三)其他地區如圖4-3</p>	<p>二十、屏東縣政府應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條第二項規定之項目研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會(或審查小組),依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃,並俟審查通過後始准發照建築。</p>	<p>1. 為簡化及加速辦理都市設計審議作業,提昇行政效率。</p> <p>2. 條次調整。</p>	<p>1. 將「(三)其他地區如圖4-3」修正為「(三)其他地區如圖4-3 應實施都市設計地區範圍示意圖」,圖上「核心地區」修正為「鎮中心區」。</p> <p>2. 條次部分請配合調整。</p>												

縣都委會決議後條文	現行條文	說明	本都委會專案小組 初步建議意見
二三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上供植栽綠美化環境之用。	二一、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。	1. 條次調整。 2. 文詞修正。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。
			增訂條文如次： 公園、公(兒)、綠地、停車場用地等公共設施用地，興關使用時綠化面積應大於法定空地之50%，且法定空地內不透水硬鋪面積應 $\leq(1-\text{建蔽率})\times 10\%$ 。 理由： 適應全球氣候變遷之都市防災機能實際需要。
			增訂條文如次： 公園、公(兒)、綠地等公共設施用地，興關使用時應規劃有貯水功能；至少應達以一百年發生一次暴雨強度為計算標準之開發前後對外排放之逕流量維持不變。 理由： 1. 適應全球氣候變遷之都市防災機能實際需要。 2. 參照非都市土地開發審議作業規範之規定精神。
二四、本計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。	二二、本計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。條次部分請配合調整。

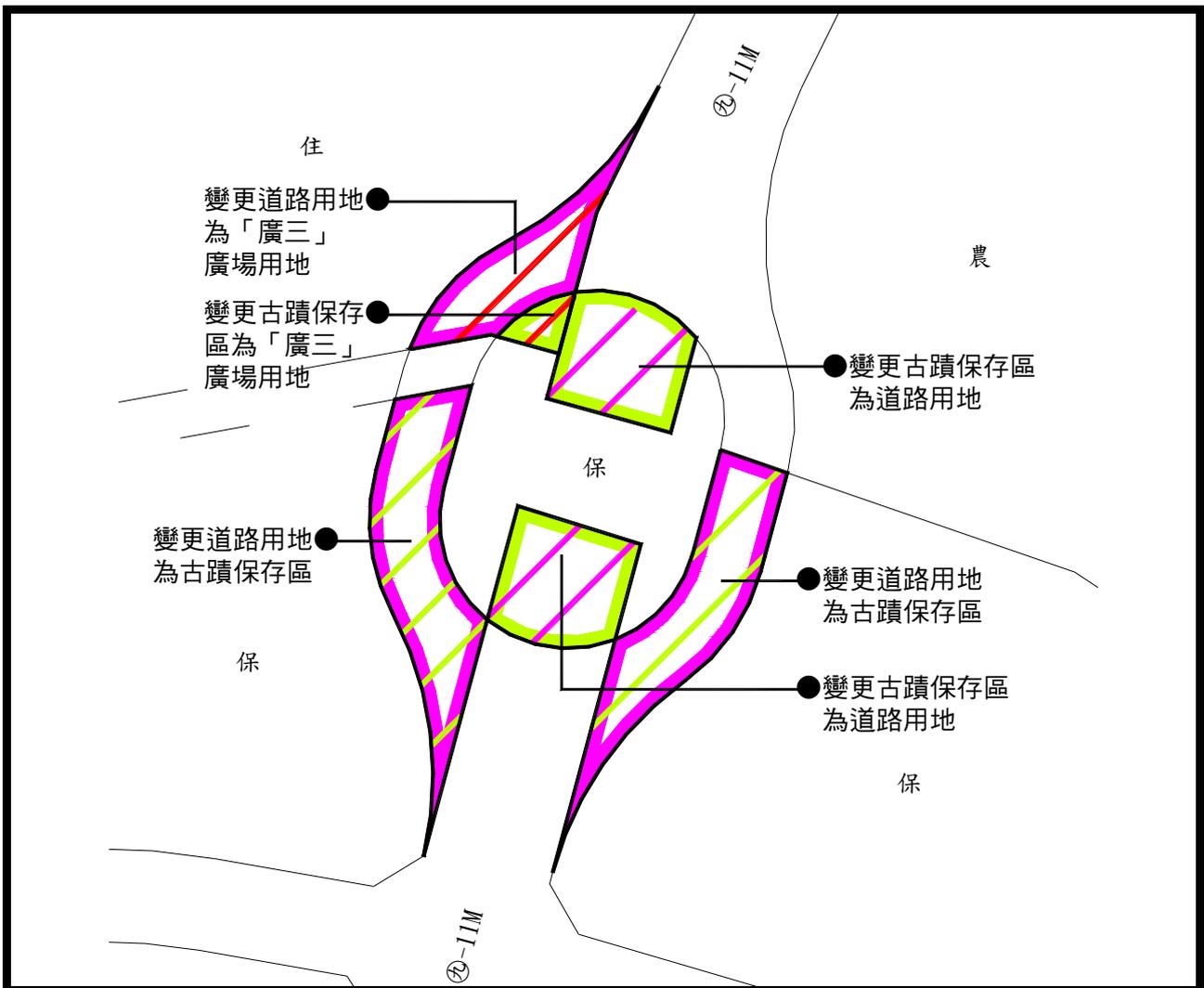
附件一 變更內容明細表新編號第四案依專案小組意見修正後內容

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
四	四	「市四」市場用地南側、⊖號計畫路西側	住宅區 (約0.19公頃)	「公六」公園用地 (約0.19公頃)	為應恆春地區發展需求，透過公有土地清查，利用適當公有地酌補公共設施用地之不足。  變更範圍以西門段397、397-1、398、398-1地號等計4筆土地為準。



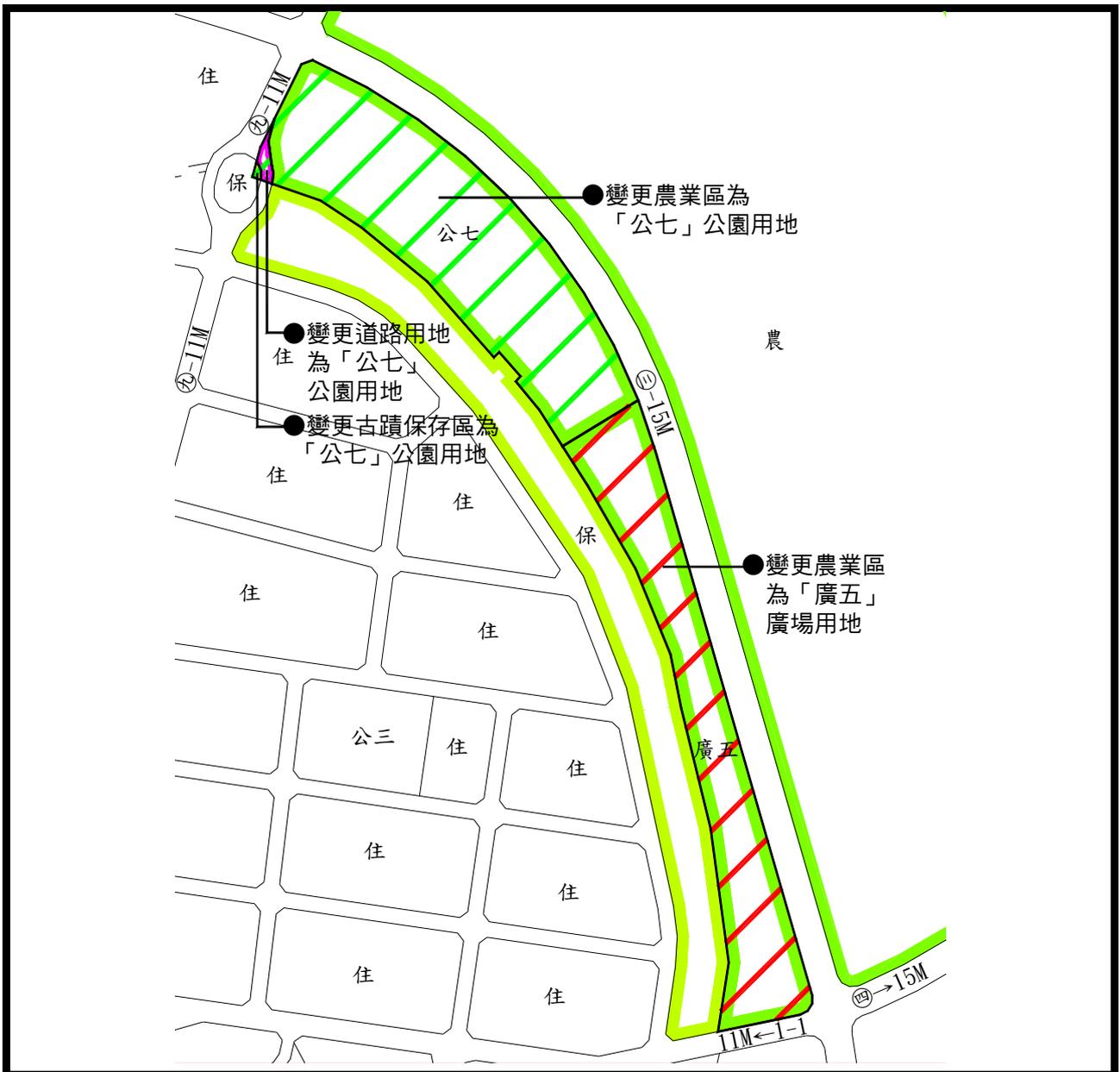
附件二 變更內容明細表新編號第二十案計畫內容

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
二十	人逾2	古城北門(「保六」古蹟保存區)	古蹟保存區(約0.02公頃)  道路用地(約0.04公頃)	「廣三」廣場用地(約0.00公頃) 註:約19平方公尺 道路用地(約0.02公頃) 註:約223平方公尺 「廣三」廣場用地(約0.01公頃) 註:約102平方公尺 古蹟保存區(約0.03公頃) 註:約344平方公尺	1. 為維護古城牆之整體性, 變更取消北門城樓兩側環狀道路之規劃。 2. 環狀道路變更取消部分, 併各區塊鄰接之土地使用分區或配合相關使用計畫予以變更。



附件三、逕向本部陳情意見第3案內容

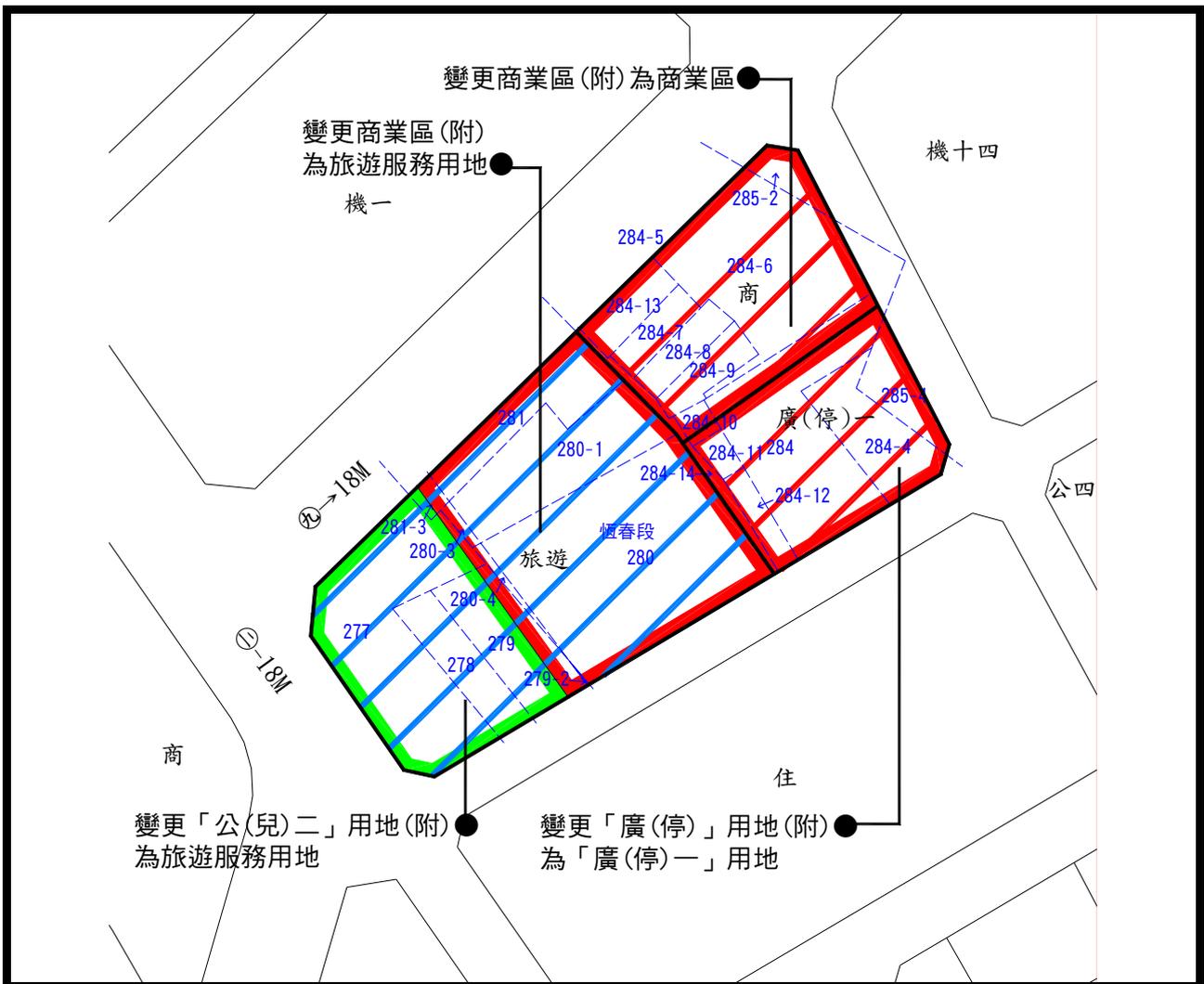
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
逕3		北門一東 門城牆段 與外環道 間所夾坵	古蹟保存區 (約0.00公頃) 註：約27平方公尺 道路用地 (約0.01公頃) 註：約124平方公尺 農業區 (約1.34公頃)	「公七」公園用地 (約1.35公頃)	配合交通部觀光局核定之「國際觀光魅力據點示範計畫—國境之南·看見屏東之美」競爭型計畫，保存既有文化資產(八卦窯廠之製窯文化)、因應地方民俗活動(搶孤活動)需要，並與現有觀光資源及相關休憩活動相結合，以強化觀光遊憩資源。
			農業區 (約0.96公頃)	「廣五」廣場用地 (約0.96公頃)	



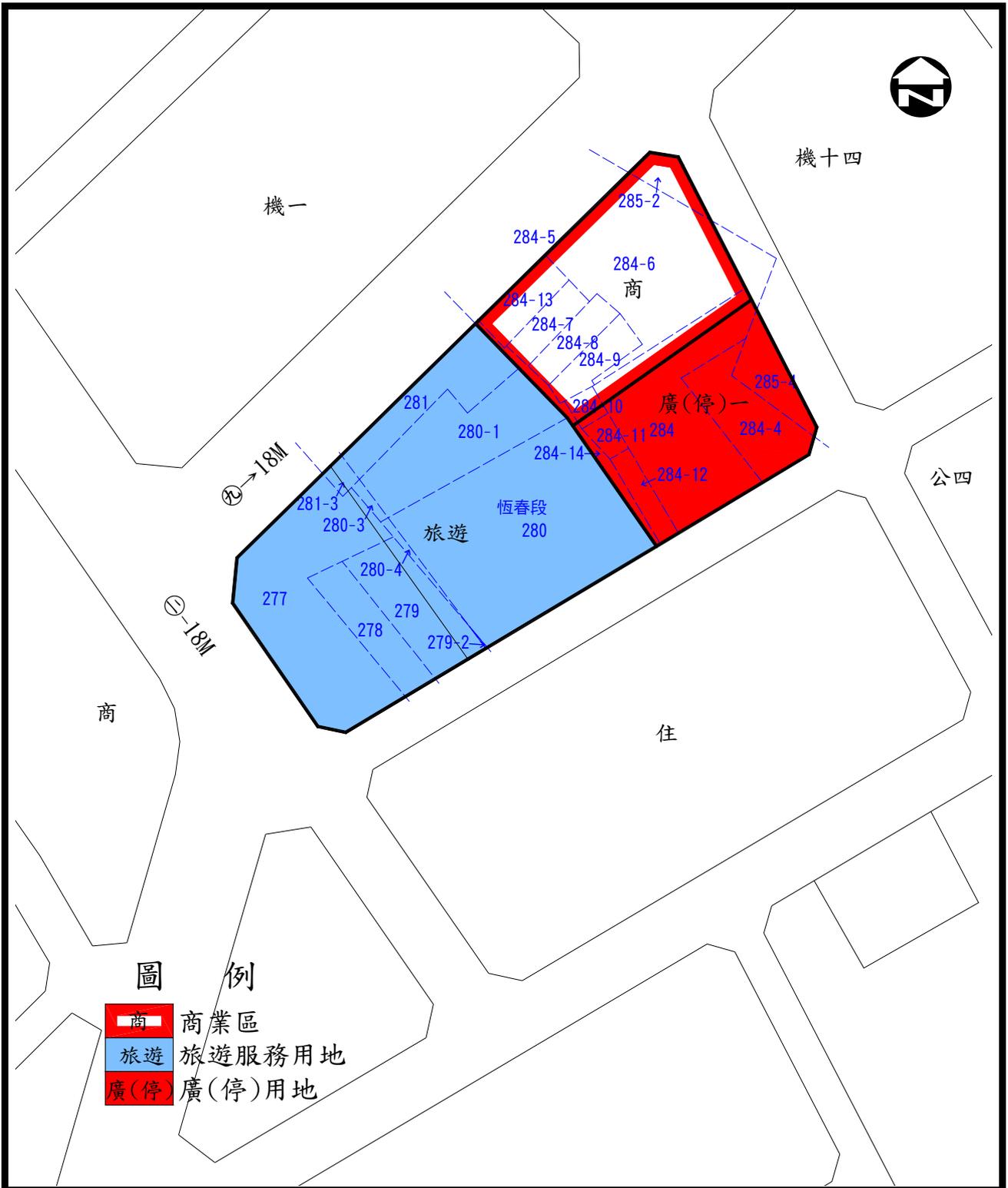
## 附件四 旅遊服務用地所在街廓土地使用計畫

### 一、逕向內政部陳情案件第4案修正後內容

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
逕4	原「機二」變更商業區及重要設施之開發地區	商業區(附)(約0.16公頃)	旅遊服務用地(約0.27公頃)	配合交通部觀光局核定之「國際觀光魅力據點示範計畫—國境之南·看見屏東之美」競爭型計畫之推動，並對「應整體開發地區」謀求妥適的解決，爰就「變更恆春都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表第五案之變更內容及開發方式加以修正。 開發方式刪除市地重劃方式開發，採公地撥用與土地徵收方式辦理。	
		「公(兒)二」用地(附)(約0.11公頃)	商業區「廣(停)」用地(附)(約0.09公頃)		

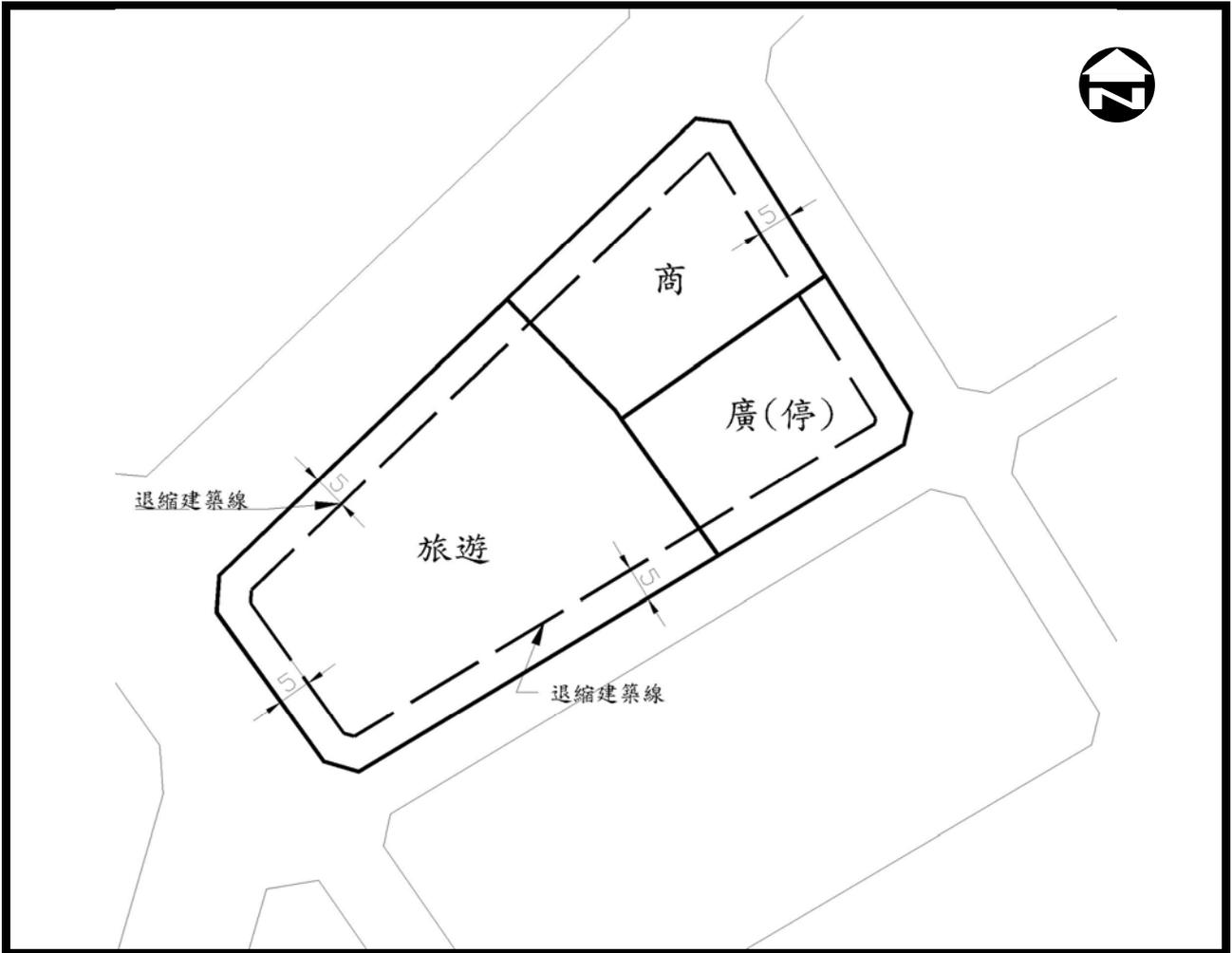


二、土地使用計畫



附圖 旅遊服務用地所在街廓土地使用計畫示意圖

三、退縮建築規定



圖〇-〇 旅遊服務用地所在街廓退縮建築規定示意圖

