

# 內政部都市計畫委員會第 746 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 12 月 28 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：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 745 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分保護區為住宅區）案」—（東新街附近地區細部計畫第二次通盤檢討並配合變更主要計畫）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分停車場用地為漁業專用區）案」。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區為農業區）案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

第 6 案：原臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分機關用地為住宅區、廣場用地；部分綠地用地為機關用地、廣場用地；部分溝渠用地為機關用地）」案。

- 第 7 案：原臺中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分宗教專用區及農業區為社教機構用地）（供托兒所使用）及社教機構用地（供村里辦公、活動中心、托兒所使用）為社教機構用地（供村里辦公、活動中心使用）案」。
- 第 8 案：原臺中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 9 案：原臺中縣政府函為「變更梨山風景特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 10 案：原臺中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都委會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 15 日府都商字第 0990234310 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、本特定區計畫自發布實施後至本案公開展覽期間之重大發展歷程，以及本案變更範圍之面積，請於計畫書補充說明。
- 二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見（詳附表，除編號逕 2 外，其餘業經相關

陳情人列席說明)，請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。

四、建議事項：有關委員或相關民眾陳情所提下列意見，請苗栗縣政府儘量予以參採辦理。

- (一) 本案建議採排水與灌溉分離方式處理，以維護農業生產環境。此外，基於公平原則，農業區之土地使用管制應有更詳細之規定。
- (二) 有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理。
- (三) 請儘量於民國 100 年 3 月完成土地點交。

附表 逕向本部陳情意見(苗栗縣政府 99 年 12 月 28 於會中分送及元貞聯合法律事務所 99 年 12 月 27 日 99 年貞律字 2010120919 號函)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
逕 1	林福竹南鎮大埔里 3 鄰 700 號	因縣府辦理區段徵收及規劃公共設施，奈因其中一條計畫道路由廟口延伸至本房房屋面前，會影響民宅居民出入之不便與危險性甚高，請貴府派員與本人了解並能予以改善。	竹南鎮科學園區擴編之計畫道路，其中一條規劃路線似有缺失，且動線問題影響民宅生活品質請貴府改善。	未便採納。 理由： 建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。
逕 2	蘇鐵平土地標示：大埔段中大埔小段 808、816、822 及 1028-6 地號	1.大埔灌溉水渠貫穿本特定區，匯集本區內之雨水及生活污水，應設法加以整治，地盡其利發揮其多元化功效。 2.計畫道路 1-11(仁愛路)之拓寬為 12M 測量，向南方拓寬，使影響層面最小。 3.希望能夠保留免拆除。	1. 大埔灌溉水渠應以生態工法加以整治美化。建置成多功能性之休閒遊憩場所及環河自行車/步道、槌球場、籃球場等地區及大埔活動中心，提升當地的藝文水準。 2. 計畫道路 1-11(仁愛路)擬拓寬為 12M 道路，該原有道路寬 10M，其北側建築房屋較密集，應欲加以拓寬，應以影響層面最小的方向往南拓寬，以避免浪費公帑及危害百姓身家安全。 3. 本地段後方之用地多為住家之庫房、日常用水水井、水池、化糞池等機能性用地，況且並非公設用地及道路用地，如予以徵收，將造成住家生活上的不方便。	未便採納。 理由： 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.有關大埔圳整治美化建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。
逕 3	梁沐田等 17 人土地標示：信義段 165、165-1 地號	該地原有道路從頭份連接至苗栗縣政府徵收竹南鎮中大埔地段，懇請惠予規劃與復原既有之道路，陳情人願意配合捐獻土地，盼能規劃重建該約 5 公尺寬道路，以避免日後竹南科學園區交通之阻塞，提升經濟之發展(非區徵範圍農業區)。	規劃修復原既有之道路，以開闢通往正在開發之竹南科學援區聯外道路，聯絡竹南鎮及頭份鎮，建立綿密之交通網，繁榮縣境。	未便採納。 理由： 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫區邊界已規劃 7M 計畫道路(原農五路拓寬)及 15M 文化街作為竹南、頭份地區連絡道路，聯外交通動線完備。 3.現況地形高差大，且沿路並無現有密集聚落，交通需求不大。 4.有關現有農路保留及重建建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
逕4	大埔自救會元貞律師事務所		<p>一、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50 m<sup>2</sup>)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共 457.66 m<sup>2</sup>(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 86、86-2、86-4、86-6、98-1、118 地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020-0 地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買回」之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予苗栗縣政府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。苗栗縣政府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件 1)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在 鈞部於 99 年 2 月 10 日以台內訴字第 0990029730 號函(附件 2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟 鈞部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件 3)，苗栗縣政府隨後於 99 年 7 月 6 日亦以府地權字第 0990121501 號函(附件 4)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申領抵價地在先， 鈞部及苗栗縣政府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示抵價地之申請並非當事人柯成福欣然接收之方案，此僅是迫不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則 鈞部自不應以苗栗縣政府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請 鈞部於審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>二、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。苗栗縣政府於 99 年 12 月 3 日第 226 次會議業已決議將彭秀春位於 74-64 地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對苗栗縣政府此項決議不勝感禱外，亦請 鈞部於本案都市計畫</p>	<p>1.建議事項一 有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號第 5 案處理。</p> <p>2.建議事項二 與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關，且非為內政部 99 年 9 月 15 日台內營字第 0990807819 號函送與地主協調取得共識之方案。</p> <p>3.建議事項三、四併同陳情案編號第 10 案處理。</p> <p>4.建議事項六，無涉都市計畫範疇，不予討論，轉請地政處及區段徵收公共工程執行單位處理參辦。</p>

編號	陳情人建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
			<p>審議時維持讓彭秀春位於 74-64 地號房地原位置保留之決議。</p> <p>(二)朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號(以下稱 73-39 地號, 17 m<sup>2</sup>)之土地, 位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖 4)。若依現行計畫規劃道路, 將造成位於 73-39 地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形; 由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱, 若逕予拆除, 將使得上開全部房屋也無法存在。依目前 73-39 地號之現場實際情況來看, 上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎, 於交通安全之影響無虞(附件 5)。朱樹位於 73-39 地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段 74-64 地號之情形既具類似性, 朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於 74-64 地號之建物轉彎空間更大, 請 鈞部於審議本案主要計畫與細部計畫時, 考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策, 並依憲法第 7 條平等原則及行政程序法第 6 條「行政行為, 非有正當理由, 不得為差別待遇」之規定, 因苗栗縣政府 99 年 12 月 3 日第 226 次會議業已決議將彭秀春位於 74-64 地號建地房屋「調整為特殊截角」, 依相同事件應為相同處理, 懇請 鈞部「相同辦理」朱樹位於 73-39 地號之土地, 將其調整為「特殊截角」, 予以房屋建物原位置保留, 鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除, 不領補償費, 但請 鈞部保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分, 俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>三、鈞部於 99 年 9 月 2 日「研商『新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫』都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議」(七)以「民國 100 年 3 月完成土地接管」與自救會達成協商結論(參照「主要計畫」附件三), 惟「主要計畫」5-2 參之實施進度卻稱「民國 100 年 6 月讓售完畢, 同年 12 月完成土地點交完畢」。請 鈞部體諒農民因區段徵收而導致家園不安定之心情, 及亟需農耕維持生計之困境, 仍依前開會議結論, 於本案都市計畫審議時做出「請苗栗縣政府儘量於『民國 100 年 3 月』完成土地點交之程序」之決議, 俾能督促苗栗縣政府盡快完成土地點交, 以利農民可以進行第一期稻作春耕, 使本案早日塵埃落定。若未能於 100 年 3 月完成土地點交程序, 也請苗栗縣政府至少於上開期間內先移轉土地之占有予農民, 以利農民先行整地, 準備明年第一期稻作, 盡速完成土地點交之程序, 以保障農民之權益。</p> <p>四、「細部計畫」圖 3-2「變更內容示意圖」, 變更區事業專用區為農業區(專案讓售)咖啡色區塊, 設有灌溝 3、灌溝 4, 惟目前灌溝 3、灌溝 4 之規劃, 與現況道路不符, 將不當地切割原設農地, 影響原有生活機能。請 鈞部於審議本案細部計畫時, 沿陳秀琴、陳文彬住宅劃設道路, 依附圖 1 現況做灌溝 3、灌溝 4 之規劃設置, 變更 2-11-10M 道路東側 4 米道路旁之劃設方式及表 4-3「細部計畫公共設施用地明細表」農業區灌溝用地位置, 以免擾民並額外花費不必要之費用。請 鈞部於本案都市計畫審議時做出明確決議, 使委託人大埔自救會居民早日安心。</p> <p>五、又苗栗縣都委會雖已將陳情人等專案讓售之農地作隔離綠帶使用, 未來不得再變更使用分區, 此一部份陳情人等固無意見。惟當地時吳敦義院長及林中森秘書長均允諾陳情人原區段徵收前之農地, 如依農業發展條例及相關子法仍保有興建農舍之權利, 專案讓售後之農地亦應保留, 如已興建農舍, 自亦註記不得興建農舍。此部分亦請 鈞部納為決議附帶條件。</p> <p>六、懇請 鈞部督促苗栗縣政府為下開當事人之訴求:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.劃出農地細圖(土地地籍圖)包括供水系統、排水系統、農路。</li> <li>2.農地裏的磚塊、石頭、瓦片等雜物要清除乾淨, 後填入原有有機農沃土。</li> <li>3.做好家庭廢水排水系統。</li> <li>4.現存之道路予以保留劃設, 如陳文彬住宅旁土地公前的既有道路由苗栗縣政府釋地予以保留。</li> </ol>	

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分保護區為住宅區）案」－（東新街附近地區細部計畫第二次通盤檢討並配合變更主要計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 99 年 10 月 22 日第 360 次會議審決通過，並准基隆市政府 99 年 11 月 30 日基府都計貳字第 0990185151 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：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案變更法令依據援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，請補充說明其妥適性。
- 二、本案擬變更保護區為住宅區，如未涉及回饋事項，請於計畫書敘明。
- 三、計畫書審核摘要表如有錯誤（市都委會審議時間），請配合修正。
- 四、計畫書附錄市都委會紀錄建議作適當之刪減，僅保留與主要計畫有關部分。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分停車場用地為漁業專用區）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 99 年 10 月 19 日第 201 次會議審議通過，並准新竹市政府 99 年 11 月 16 日府都計字第 0990125593 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除請新竹市政府將周邊停車需求納入刻正辦理中之該計畫區通盤檢討案內整體考量外，其餘照案通過。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區為農業區）案」。

說明：

- 一、本通盤檢討案業經新竹市都委會 93 年 8 月 27 日第 149 次會議審決通過，並准新竹市政府 93 年 11 月 11 日府都規字第 0930117319 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：如人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本通盤檢討案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、歐陽前委員嶠暉、楊前委員龍士、洪前委員啟東、張前委員元旭（後由孫前委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 93 年 12 月 9 日、94 年 6 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「一、本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請新竹市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．」，其中專案小組審查意見略以：「十、『整體開發地區開發審議規範』：本規範原係依土地使用分區管制要點第 15 點規定訂定，經新竹市政府 94 年 5 月 16 日府都規字第 0940041138 號函附補充資料說明，因涉及土地使用分區之變更，建議納入主要計畫書規定乙節，請市府依下列各點辦理及研提相關

資料後，再交由本專案小組繼續審查。

- (一) 計畫書附錄一『整體開發地區開發審議規範』未來涉及保護區變更，適用範圍達 220 公頃，依『都市計畫法臺灣省施行細則』第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，且該規範所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行『都市計畫農業區變更使用審議規範』及『都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』有關規定寬鬆，並涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃及市府對於保護區之開發政策等問題，可能造成其他都市計畫地區援例辦理，影響層面廣泛，如未有相關因應措施，建議予以刪除。
- (二) 前開審議規範如無訂定之必要者，為解決目前現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提『整體開發地區開發審議規範』基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
- (三) 前開審議規範涉及保護區變更為可建築用地，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。」。

七、案經新竹市政府 96 年 5 月 2 日府都規字第 0960044492 號函敘明業依上開意見辦理，並檢送計畫書、圖到部，經 96 年 5 月 22 日召開專案小組會議，惟新竹市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 96 年 11 月 13 日第 670 次會議報告決定略以：「

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

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

八、案經新竹市政府 97 年 1 月 17 日府都規字第 0970005443 號函檢附計畫書、圖到部，因案情複雜，且本會專案小組召集人及部分成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本部都委會楊前委員龍士、洪前委員啟東、孫前委員寶鉅等 3 人組成專案小組，並由楊前委員龍士擔任召集人，並於 97 年 2 月 19 日續開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）後，經新竹市政府 97 年 6 月 3 日府都規字第 0970056295 號函檢附修正計畫書、圖，爰再提經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議審決略以：「本案因涉及是否劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施、建立公平合理負擔機制、合法建物之清查、變更為農業區之必要性、計畫書內容前後不一致（如變更理

由及範圍)等，案情複雜，請新竹市政府補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再提會討論。」。

九、案經新竹市政府 99 年 11 月 9 日府都計字第 0990123736 號函檢附計畫書、圖到部，因本會專案小組成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮委員正民、李委員正庸、張委員梅英、林委員志明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復於 99 年 12 月 2 日召開第 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決 議：

- 一、本案因涉及大規模保護區變更，委員尚有疑慮，除請將本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）第一段後段提及「建議原則同意朝該方向規劃」文字予以刪除外，其餘請新竹市政府參酌上開專案小組建議意見修正計畫書、圖後，重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，再行報部提會討論。
- 二、有關委員所提在地紋理、地質法通過後如何因應，以及朝低密度都市發展之建議意見，請市府於重新規劃時併同考量。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案係新竹市政府為解決高峰里現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，前經市府訂定「整體開發地區開發審議規範」，擬供本特定區計畫範圍內保護區土地（約 220 公頃）申請變

更為住宅區，復經市府檢討後，改為保護區變更為農業區（約 45 公頃）。惟經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議，因涉及是否劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施、建立公平合理負擔機制、合法建物之清查、變更為農業區之必要性、計畫書內容前後不一致（如變更理由及範圍）等，請新竹市政府補充相關資料後再議。案經市府依本會上開決議（處理情形詳附件），擬檢討變更保護區（41.96 公頃）、零星工業區（0.01 公頃）及道路用地（2.08 公頃）為都市發展用地（44.05 公頃），並劃分為現有聚落建築密集地區與整體開發地區，以及配置適當之公共設施，建議原則同意朝該方向規劃，惟因目前計畫內容已大幅改變，且未經公開展覽、說明會及新竹市都委會審議之程序，建議市府參酌下列各點意見修正計畫書、圖後，重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，再行報部提會討論。

（一）計畫範圍：依現行都市計畫圖示（如附圖），本案被切割成 3 個住宅單元，為使本計畫較為完整，建請將高峰國小納入計畫範圍，並請補充說明南側住宅單元與本案整體生活機能或財務規劃之關係，讓本計畫更具合理性。

（二）公共設施：

1、本案建議參考「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」、新竹市保護區變更案例或通案性回饋原則等，妥為規定公共設施負擔比例。

2、本計畫規劃之公園綠地等公共設施用地，請儘可能均勻分布於計畫區，提高其可及性。

（三）交通分析：有關本地區雖地處偏遠但會產生大量交通之原因、計畫區內外聯外道路路寬不一可能產生交通問題、昏

峰交通方向性與開發前後道路交通量呈等倍數成長之合理性，以及停車場空間以地下開挖方式處理，可能衍生土地含水量不足，仍應於適當區位規劃停車場用地等意見，請補充說明，並請市府交通處認可後，檢送完整交通分析資料，納入計畫書敘明。

(四) 開發方式：

- 1、本案高峰里現有聚落建築密集地區，如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符社會公平正義原則。
- 2、其餘非屬現有聚落合法建築密集之地區，擬以市地重劃方式開發，應與區段徵收方式開發作比較分析，如經各級都委會審議後，確定不採區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。

(五) 計畫書應加強說明事項：

- 1、本案與新竹科學工業園區特定區及鄰近都市計畫地區之發展關係，請補充說明。
- 2、本案擬規劃之各種使用分區，應於主要計畫書增列其劃設目的及使用性質等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。
- 3、有關本計畫範圍之住宅區使用需求、水土保持（含滯洪池規劃）、相關生活機能、都市防災規劃，以及後續土地使用管制及開發管理等，請於計畫書再加強說明。
- 4、本案因涉及保護區變更，依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得主管機關之同意。

(六) 逕向本部陳情意見：

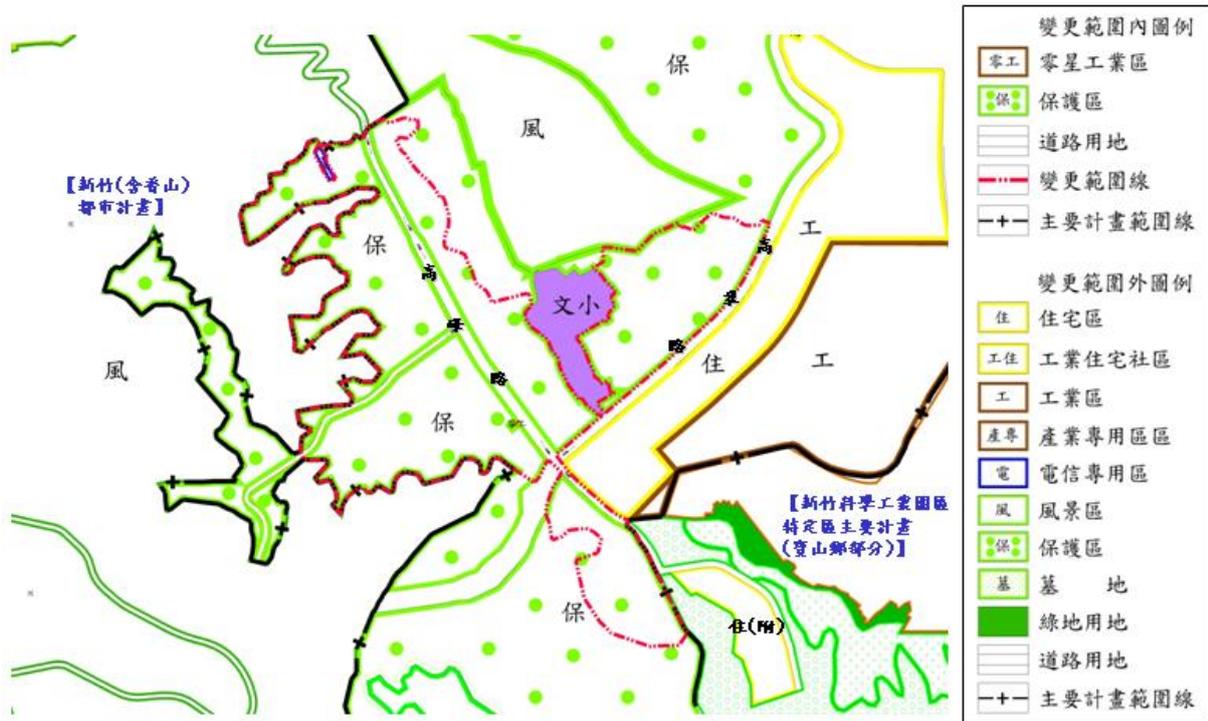
編號	陳情人及陳情事項	新竹市政府處理情形	出席委員初步建議意見
1	<p>新竹市政府 96 年 6 月 25 日府都規字第 0960062057 號函轉倪燦坤君陳情高峰里保護區開放五十公頃乙案。</p> <p>說明：其所有赤土崎段 702 地號(經查應為仙宮段 702 地號)面積 6924 m<sup>2</sup>最平土地位置植物園鄰接建造 10 層大樓，投資 10 億元計劃，頂樓可停 1000 台車，客房 500 室，餐廳供大陸客、科園、一般遊客休息，以發展新竹市。</p>	<p>本次檢討變更係優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質鄰里住宅單元；本案陳情土地所在坡度陡峭，不符本次檢討變更範圍劃設原則，故未予納入；建議另案納入本府刻正推動辦理之「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討案」內整體考量。</p>	<p>本案請市府於後續相關都市計畫案內檢討考量。</p>

(七) 環境影響評估：本計畫區內之開發行為，如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，應依規定實施環境影響評估；如涉及已通過環境影響評估內容之變更，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。

(八) 其他：

- 1、本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請新竹市政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。
- 2、本特定區計畫圖請新竹市政府儘速依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第41條及第42條規定重新製作，並依都市計畫法定程序辦理，作為後續都市計畫執行之依據，以避免產生爭議。

附圖 計畫範圍圖



變更範圍周邊土地使用計畫示意圖

附件 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案)(高峰里聚落附近保護區檢討變更)案內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議處理情形彙整表

項次	會議決議補充資料	處理說明
1	應劃分若干整體開發計畫單元。	<p>本次檢討變更針對地形平坦、聚落密集已達一住宅鄰里單元之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質住宅鄰里單元，並參酌既有聚落分布及合法建物與否，細分採一般開發及市地重劃整體開發，以及給予不同的土地開發強度(詳計畫書 P. 5-1~P. 6-20、P. 8-1~8-4 及附件一、二)。</p>
2	應配置適當公共設施。	<p>本次檢討變更針對建構優質住宅鄰里單元及周邊坡地緩衝等需求，分別劃設公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、文小用地及道路用地等適當公共設施用地，計 13.11 公頃(主要計畫劃設 10.10 公頃；詳計畫書 P. 5-1~P. 6-10 及附件一)。</p>
3	應建立公平合理負擔機制。	<p>本次檢討變更劃設之優質住宅鄰里單元，參酌既有聚落分布及合法建物與否，細分採一般開發及市地重劃整體開發，以及給予不同的土地開發強度；夾雜於一般開發地區之非法建築土地及空地，並另規定應自願捐獻依申請開發總面積 40%土地折算之回饋代金，以符社會公平正義原則(詳計畫書 P. 6-20、P. 8-1~8-4 及附件一 P. 5、附件二)。</p>
4	應辦理合法建物清查。	<p>本次檢討變更範圍內之建物，以本特定區計畫公告發布實施日為基準日(70年5月20日)，依下列三項條件清查是否屬合法建物(符合其中一項即認定屬合法建物)；清查結果，合法建物主要分布於高峰路及高翠路兩側，多為住宅使用，發展規模已達一住宅鄰里單元。</p> <p>1. 公告發布實施前已辦理登記建物者。</p>

項次	會議決議補充資料	處理說明
		2. 公告發布實施前已辦理門牌登記者。 3. 公告發布實施前已存在建物者(依據擬定特定區計畫時套繪之地形圖判釋)。
5	應說明計畫內容前後不一致(如變更理由及範圍等)及變更農業區之必要性。	1. 本特定區計畫擬定之初,有關保護區之劃設,除為維護自然景觀和水土保持,將地形陡峭地區劃設為保護區外,因應當時科學園區為將來發展需地考量,亦將部分較無環境敏感之虞的地形平坦地區及既有聚落地區一併納入劃設為保護區,作為科學園區發展儲備用地。 2. 作為發展儲備用地之保護區劃設管制至今,已逾二十餘年尚未開發,本府綜合考量其劃設背景、科學園區已無將保護區做為發展儲備用地需求,以及既有聚落土地及地形平坦地區之合理建築開發權益,爰優先針對地形平坦、聚落密集已達一住宅鄰里單元之高峰里既有聚落附近地區之保護區,規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質鄰里住宅單元,並採合理負擔機制進行開發,以促進土地使用之合理規劃,並保障高峰里既有聚落居民之合理權益(詳計畫書 P.1-1~P.2-10、P.4-1~5-10)。
6	附錄:97年2月19日第2次專案小組建議意見。	詳后附內政部都市計畫委員會第686次決議附錄97年2月19日第2次專案小組建議意見處理情形彙整表。
	(以下空白)	

附件 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案)(高峰里聚落附近保護區檢討變更)案 97 年 2 月 19 日第 2 次專案小組建議意見處理情形彙整表 (99.11.17 市府電子郵件傳送)

項次	專案小組建議意見	處理說明
1	<p>本專案小組第 1 次會議建議意見：有關計畫緣起及計畫範圍之建議意見，經市府研提處理情形(詳附件二)及納入計畫書敘明，建議除計畫範圍內坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，請於計畫書以示意圖補充相關理由，以及簡報資料有關民國 66 年及 75 年航照圖，請於計畫書補充外，其餘同意依照辦理。</p>	<p>1. 本次檢討變更係優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質鄰里住宅單元，並採合理負擔機制進行開發，以促進土地使用之合理規劃，並保障高峰里既有聚落居民之合理權益；因此，本次檢討變更範圍除西側平均坡度百分之三十以上地區，因毗鄰本市「新竹(含香山)都市計畫」，為免檢討變更後產生狹長零星之保護區，爰基於範圍完整性予以納入外(面積約 2.38 公頃，佔總面積 5.40%;其中百分之四十以上地區面積約 1.37 公頃，佔總面積 1.37%)，餘均屬平均坡度百分之三十以下地區(詳計畫書 P.1-2~P.1-5)。</p> <p>2. 本次檢討變更係以本特定區計畫 70 年擬定套繪之五千分之一地形圖及科學工業園區管理局 90~92 年間測製完成之一千分之一航測地形圖為基本分析圖資，未再引用 66 年及 75 年航照圖。</p>
2	<p>計畫書應再加強說明事項：有關本計畫範圍內水土保持、排水系統、相關生活機能(如就學)、都市防災規劃、後續土地使用管制及開發管理等，請於計畫書再加強說明。</p>	<p>1. 水土保持及排水系統：本次檢討變更範圍內平均坡度百分之三十以上地區多予以劃設為綠地，雖納入整體開發範圍，但規範應盡量維持其原始地形地貌，不得進行大規模整地開發；其餘地區則多屬平坦地區，未來整地擬採挖填平衡之方式處理，使開挖整地對周邊環境之影響減至最低。另本次檢討變更依據周邊地形坡度、現況排水方式及未來水土保持規劃，將全區劃分為三個集水分區，各集水分區結合公園兼兒童遊樂場用地均規劃設置一處符合排水需求之滯洪沈砂設施；區內污水則規劃納入新竹市污水下水道系統第三期實施計畫</p>

項次	專案小組建議意見	處理說明
		<p>處理(詳計畫書 P. 6-11~P. 6-16)。</p> <p>2. 相關生活機能：本次檢討變更係針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質鄰里住宅單元，除劃設住宅區及相關特定專用區外，並針對居住日常生活需求，劃設公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、道路用地等公共設施用地(主要計畫劃設 10.10 公頃，佔總面積 22.93%；細部計畫劃設 13.11 公頃，佔總面積 29.77%)；就學需求部分，預計衍生國小學生 638 人，國中學生 364 人，規劃由緊鄰本檢討變更範圍之高峰國小(現況尚可容納 2,441 人)及建華國中(現況尚可容納 1,978 人)滿足，不另劃設；停車需求部分，除宗教專用區、宗教觀光專用區、休閒遊憩專用區及社會福利專用區等由其自行留設所需停車空間外，將於細部計畫土地使用管制規定中，加強留設停車空間，另亦可由公園兼兒童遊樂場用地及鄰近高峰國小作地下多目標使用予以提供(詳計畫書 P. 6-1~P. 6-10 及附件一)。</p> <p>3. 都市防災規劃：本次檢討變更結合範圍內及毗鄰地區之學校、公園兼兒童遊樂場、綠地、道路等公共設施，完整規劃防救災動線系統、防救據點、火災防止延燒帶等防災計畫內容(詳計畫書 P. 6-17~P. 6-19)。</p> <p>4. 土地使用管制及開發管理：本次檢討變更將另行擬定細部計畫，針對各土地使用分區分別訂定其合宜之容許使用項目，並參酌既有聚落分布及合法建物與否，細分採一般開發及市地重劃整體開發，以及給予不同的土地開發強度(詳附件一)。</p>
3	逕向本部陳情意見：倪燦坤君陳情高峰里保護區開放五十公頃乙案。	本次檢討變更係優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規

項次	專案小組建議意見	處理說明
	說明：其所有赤土崎段 702 地號(經查應為仙宮段 702 地號)面積 6924m <sup>2</sup> 最平土地位置植物園鄰接建造 10 層大樓，投資 10 億元計劃，頂樓可停 1000 台車，客房 500 室，餐廳供大陸客、科園、一般遊客休息，以發展新竹市。	劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質鄰里住宅單元；本案陳情土地所在坡度陡峭，不符本次檢討變更範圍劃設原則，故未予納入；建議另案納入本府刻正推動辦理之「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討案」內整體考量。
4	後續辦理程序：本案擬由開發審議規範改為分區變更，計畫內容已大幅改變，建議重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，如新竹市都委會審議結果與本會決議文相同者，則檢具修正計畫書、圖報部核定，免再提會討論；如新竹市都委會審議結果與本會決議文不同者，則再提會討論。	本次檢討變更建議依內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議，將補充修正後之計畫書、圖先行提送內政部都市計畫委員會專案小組聽取簡報，研提具體建議，並提經大會審定主要計畫變更書圖後，再依第 2 次專案小組建議程序續行辦理。
5	其他：本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請新竹市政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。	本府對於目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，均依都市計畫法、建築法等相關規定查處；違反都市計畫法案件部分，並訂有「新竹市政府處理違反都市計畫法案件裁罰原則」，做為標準查處程序。
6	建議事項： (1)有關前開坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，如經剔除於計畫範圍者，宜併同鄰近風景區坡度陡峭地區，請另循都市計畫法定程序檢討考量變更為保護區。 (2)本特定區計畫圖請新竹市政府儘速依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 41 條及第 42 條規定重新製作，並依都市計畫法定程序辦理，作為後續都市計畫執行之依據，以避免產生爭議。	1. 有關未納入本次檢討變更範圍之周邊坡度百分之四十以上之地區，以及鄰近坡度陡峭之風景區檢討變更為保護區乙事，建議納入本府刻正推動辦理之「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討案」內整體考量。 2. 本特定區計畫圖業自 98 年起推動辦理「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討案」，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 41 條及第 42 條規定，以新測之一千分之一航測地形圖，重新展繪製作法定計畫圖，作為後續都市計畫執行及檢討之依據；刻仍循序推動辦理中。
	(以下空白)	

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 99 年 9 月 8 日第 616 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 99 年 11 月 29 日府都規字第 09903335900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：本案基於下列各點因素，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、本案係以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理之個案變更都市計畫，惟依計畫書內容所示，未有具體開發內容、實施進度與經費，且原計畫住宅區與變更後商業區之使用項目及強度差異不大，本案變更應無急迫性。

二、本案擬將中華路部分路段兩側住宅區變更為商業區，涉及該地區都市計畫整體發展，且變更後將造成本計畫區西側 2 處住宅區將被商業區包圍之情形，應於通盤檢討時作整體考量，較為妥適。

三、本案計畫內容簡略，缺乏商業需求、商業區總量分析、公共設施用地、交通與環境等影響分析，應再詳細評估。

第 6 案：原臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分機關用地為住宅區、廣場用地；部分綠地用地為機關用地、廣場用地；部分溝渠用地為機關用地）」案。

說明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 10 月 28 日第 223 次會議審議通過，並准原臺南縣政府 99 年 12 月 7 日府城都字第 0990306999 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除有關變更機關用地為住宅區部分，因涉及部頒「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」之規定事項，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，依臺南縣、市合併改制後有關都市計畫公共設施用地檢討變更為非公共設施用地之通案性規定辦理，上開變更內容若符合免予提供捐贈或其他附帶事項者，請補充說明具體理由，並納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照臺南市政府（原臺南縣政府）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：原臺中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分宗教專用區及農業區為社教機構用地）（供托兒所使用）及社教機構用地（供村里辦公、活動中心、托兒所使用）為社教機構用地（供村里辦公、活動中心使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 10 月 18 日第 37 屆第 8 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 12 月 7 日府建城字第 0990376668 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：照案通過。

第 8 案：原臺中縣政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過；另為維護水源、水質、水量安全，有關降低電信專用區容積率部分，同意採納臺中市政府（原臺中縣政府）列席代表於會中說明，於本特定區第四次通盤檢討案時，再通盤考量是否調整。

第 9 案：原臺中縣政府函為「變更梨山風景特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除未納入本專案通盤檢討案內辦理之電信事業用地（電專 1）0.1484 公頃，應請納入郵政用地專案通盤檢討案內辦理外，其餘併入本部都市計畫委員會專案小組刻正審查中之「變更梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、環山及松茂地區）（第三次通盤檢討）」案內辦理。

第10案：原臺中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中市政府（原臺中縣政府）依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表：

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	本會決議
1	電信事業用地「電1」	電信事業用地(0.68)	電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)「電(專)一」(0.68) 附帶條件： 容許作第5款使用部分，比照內政部都委會第699次會議之通案性處理原則，即以變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例，乘以「商業使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例；經參考其他縣市案	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、增列下列回饋方式及內容： (一)捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (二)捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (三)代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 (四)臺中市政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再報由內政部核定。 二、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電1」面積為0.67公頃，本次檢討變更面積卻為0.68公頃(梧棲鎮梧棲段3124地號土地)，請查明面積差異之理

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	本會決議
			例訂為 40%，因電信專用區得供第五款使用之樓地板面積不得高過 1/2，故回饋比例最高為 20%。並於中華電信公司與縣府簽定協議書時註明。	由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
2	電信事業用地「電10」	電信事業用地(0.17)	電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用)「電(專)二」(0.17)	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、免予負擔回饋。 二、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電10」面積為0.32公頃，本次變更面積卻為0.17公頃(龍井鄉忠和段53-4、2201-1等2筆地號土地)，請查明面積差異之理由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
3	電信事業用地「電3」	電信事業用地(0.34)	電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用)「電(專)三」(0.34) 附帶條件： 容許作第 5 款使用部分，比照內政部都會委會第 699 次會議之通案性處理原則，即以變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例，乘以「商業使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例；經參考其他縣市案例訂為 40%，因電信專用區得供第五款使用之樓地板面積不得高過 1/2，故回饋比例最高為 20%。並於中華電信公司與縣府簽定協議書時註明。	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、修正為電信專用區，並不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用(金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓)，並免予負擔回饋。 二、本變更範圍南側尚有部分電信事業用地「電3」，並未納入本專案通盤檢討案內辦理部分，據中華電信股份有限公司列席代表說明，未來已無電信本業使用需求，且該土地產權非該公司所有，及臺中市政府列席代表說明目前本特定區刻正辦理第三次通盤檢討中，已納入通盤檢討案內考量檢討變更為適當使用分區或用地，同意照臺中市政府意見辦理，並請納入計畫書備註敘明。 三、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電3」面積為0.55公頃，本次變更面積卻為0.34公頃(清水鎮武秀段1208-1、1208-4等2筆地號土地)，請查明面積差異之理由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
4	電信事業用地	電信事業用地(0.19)	電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、免予負擔回饋。

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	本會決議
	「電4」		項第5款使用)「電(專)四」(0.19)	二、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電4」面積為0.25公頃，本次變更面積卻為0.19公頃(沙鹿鎮鹿寮段393-2地號土地)，請查明面積差異之理由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
5	電信事業用地「電5」	電信事業用地(0.65)	電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)「電(專)五」(0.65) 註：本案取得時為民國65年，原計畫發布實施時為工業區，於民國75年第一次通盤檢討變更為電信事業用地，故本次檢討變更為電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)，參酌其他縣市政府變更負擔公共設施審議原則規定，得免提供相關負擔捐贈事項。	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、修正為電信專用區，並不得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第1款至第5款使用(金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓)，並免予負擔回饋。 二、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電5」面積為0.63公頃，本次變更面積卻為0.65公頃(沙鹿鎮沙鹿段潭子墘小段15-21地號土地)，請查明面積差異之理由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
6	電信事業用地「電8」	電信事業用地(0.41)	電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)「電(專)六」(0.41)	除免予負擔回饋外，其餘准照原縣府核議意見通過。
7	電信事業用地「電6」	電信事業用地(0.25)	電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)「電(專)七」(0.25) 附帶條件： 容許作第5款使用部分，比照內政部都委會第699次會議之通案性處理原則，即以變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例，乘以「商業使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例；經參考其他縣市案例訂為40%，因電信專用區得供第五款使用	除下列各點外，其餘准照原縣府核議意見通過。 一、增列下列回饋方式及內容： (一) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (二) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (三) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 (四) 臺中市政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再報由內政部核定。 二、本地區第2次通盤檢討案內電信事業用地「電6」面積為0.23公頃，本次變更面積卻為0.25公頃(清水鎮清水段清水小段314、314-4等2筆地號土地)，請

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	本會決議
			之樓地板面積不得高過1/2，故回饋比例最高為20%。並於中華電信公司與縣府簽定協議書時註明。	查明面積差異之理由，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。
8	電信事業用地「電7」	電信事業用地(0.32)	電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)「電(專)八」(0.32)	除免予負擔回饋外，其餘准照原縣府核議意見通過。

二、計畫書第42頁土地使用管制要點(五)部分，「健身服務業」，請更正為「運動服務業」，以符合都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。

三、本地區尚有2處電信事業用地(電專2)(0.47公頃)及(電專9)(0.52公頃)，未納入本專案通盤檢討案內辦理，據中華電信股份有限公司列席代表說明，未來已無電信本業使用需求，且該土地產權非該公司所有，及臺中市政府列席代表說明，目前本特定區刻正辦理第三次通盤檢討中，已將該2處用地納入通盤檢討案內考量檢討變更為適當使用分區或公共設施用地，同意照臺中市政府意見辦理，並請納入計畫書備註敘明，以利查考。

八、散會：下午12時45分。