

內政部都市計畫委員會第 754 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 4 月 26 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 753 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、保護區、學校用地為機關用地）案（三軍總醫院基隆院區都市計畫變更案）」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）及調整部分污水處理廠用地（兼供抽水站使用）計畫範圍）案」。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更新店水源特定區計畫（部分河川區、公園用地、機關用地為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）及部分機關用地為河川區）案」。

第 4 案：原臺北縣政府函為「變更坪林水源特定區計畫（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）案）。

第 5 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配合「臺中生活圈高鐵沿線及筏子溪自行車道建置工程」變更部分農業區為道路用地）案」。

- 第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分零星工業區為住宅區）」案。
- 第 8 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（『市十』市場用地為機關用地（供財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所使用））」案。
- 第 9 案：臺南市政府（原臺南縣政府）函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（機關用地（機九）（供鄉公所使用）為機關用地；機關用地（機十）（供鄉公所使用）為機關用地）案」。
- 第 11 案：高雄市政府（原高雄縣政府）函為「變更澄清湖特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。
- 第 12 案：高雄市政府（原高雄縣政府）函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。
- 第 13 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）（配合莫拉克颱風災後重建）」再提會討論案。
- 第 14 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、保護區、學校用地為機關用地）案（三軍總醫院基隆院區都市計畫變更案）」。

說 明：

一、本案業經基隆市都委會 99 年 12 月 17 日第 361 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 100 年 3 月 17 日基府都計壹字第 1000024057 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除應將土地使用現況及教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明外，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。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）及調整部分污水處理廠用地（兼供抽水站使用）計畫範圍）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會議及 99 年 6 月 24 日第 400 次會議審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 11 月 3 日北府城審字第 0991044139 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、李委員正庸、林委員秋綿、李委員公哲、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人，復於 99 年 12 月 2 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送修正計畫書及處理情形對照表等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除有關計畫圖及變更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，則再提會討論外，其餘准照新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送計畫內容通過。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案請臺北縣政府依下列各點辦理後，檢送修正後計畫書30份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本都委會審議。

（一）依經濟部臺北水源特定區管理局列席代表說明，本案變更範圍之污水處理廠及污水抽水站係前經行政院經濟建設委員會核准興建，並於87年至90年間陸續完成相關污水下水道系統工程，以維護水源特定區之水源水質，惟因部分用地尚未取得，且部分現況使用範圍因原計畫因計畫圖比例較大，造成計畫書所載地號與現況使用範圍不符，或有地號誤植之情形，亦造成土地取得之困難，爰辦理本次個案變更，以利土地取得，管用合一。本案建議於提大會審議時，將相關變更內容依變更理由性質予以分類說明，以供審議參考。

（二）新店水源特定區案：

1、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

2、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	機十六 (仁愛之家、屈尺B站)	機關用地 (0.0049)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0049)	1.本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段 413(A)、413-4(B)地號土地複丈成果圖為準(詳見附錄五)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	機四十四 (屈尺C站)	河川區 (0.0047)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0047)	2.本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫	1.原計畫範圍(機四十四)與實際執行範圍不符，修正計畫範圍。	經檢核公開展覽計畫內容及臺北縣都委會會議紀錄，除請補充漏列之機關用地變更為河川區部分外，其餘建議准照
		公園用地 (0.0012)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0012)		2.變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段 433(暫編 433-4)、	

		機關用地 (0.0006)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0006)	變更保安保護區 為污水處理場用 地，其地籍面積 為部分使用，經 地政單位土地分 割後，辦理協議 價購，協議不成 辦理徵收，以取 得地權。	433-3(暫編 433-5)、 433-1(暫編 433-6)、 479-3(暫編 479-7)及未登錄 地(暫編 527)地 號土地複丈成果 圖為準(詳見附 錄五)。	臺北縣政府核 議意見通過。
--	--	------------------	--------------------------------------	--	--	------------------

(三) 坪林水源特定區案：變更內容明細表如下。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	北宜公路坪林 加油站對側(坪 林站)	保安保護區 (0.0078)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0078)	本計畫變更範圍 屬於公有土地，其 地籍面積為部分 使用，需辦理都市 計畫變更保安保 護區為污水處理 廠用地，經地政單 位土地分割後，辦 理公有土地撥用 ，以取得地權。	變更範圍應以暫編 81-14(B)地號、暫 編 125-4(D)地號、 暫編未登錄地(E) 地號等3筆地號土 地複丈成果圖為 準(詳見附錄五)。	建議准照臺北 縣政府核議意 見通過。

(四) 臺北水源特定區案：

- 1、經查本案報部計畫內容與公開展覽內容有所差異，本案如經本會審決通過，有關計畫圖及變更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。
- 2、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

3、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	坪林鄉水 筆淒坑段 磨壁潭小 段 51-6 地號(水 德廠)	保安保護區 (0.1777)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.1777)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所複丈成果圖所示：變更坪林鄉水筆淒坑段磨壁潭小段 51-6(B) 地號 1,777 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-6 地 號(大林 橋站)	保安保護區 (0.0323)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.0323)	1. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 2. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明大林橋站使用範圍為坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺。 3. 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
三	坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號(鶯子瀨 B 站)	保安保護區(0.0009)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0009)	本計畫變更範圍屬於未登錄地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號 9 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
四	坪林鄉九芎林段石小段 35-7 地號(下石 A 站)	保安保護區(0.0279)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0279)	1. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明下石 A 站使用範圍為坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 3 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	坪林鄉九芎林段石小段 37-7 地號 (下石 B 站)	保安保護區 (0.0016)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0016)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段石小段 37-7(A) 地號 16 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
六	坪林鄉九芎林段石小段 65-41 地號 (石站)	保安保護區 (0.0088)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0088)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段石小段 65-41(B) 地號 5 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
七	坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1 地號 (灣潭 B 站)	保安保護區 (0.0005)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0005)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1(B) 地號 140 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
八	坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1地號(渡南B站)	保安保護區(0.0006)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0006)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1(B)地號6平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
九	坪林鄉九芎林段倒吊子小段35地號(石小區污水處理系統)	保安保護區(0.0462)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0462)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段倒吊子小段35(A)地號462平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(3-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十	雙溪鄉大平段後寮子小段239(虎豹潭小區污水處理系統)	保安保護區(0.0242)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0242)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準：變更雙溪鄉大平段後寮子小段239地號242平方公尺、239-1地號16平方公尺、239-2地號93平方公尺保安保護區為污	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	雙溪鄉大平段後寮子小段239-1、239-2地號	保安保護區(0.0109)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0109)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	水處理場用地(兼供抽水站使用)。 2. 都市計畫圖幅編號(1-9)。	
十一	雙溪鄉烏山段灣潭小段109、110地號(灣潭小區污水處理設施)	保安保護區(0.0354)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0354)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更雙溪鄉烏山段灣潭小段109(A)地號10平方公尺、110(A)地號344平方公尺、135-1(A)地號33平方公尺、137-1(A)地號12平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-9)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
	雙溪鄉烏山段灣潭小段135-1、137-1地號	保安保護區(0.0045)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0045)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十二	烏來鄉哪咿段30-2、30-3地號(信賢廠)	保安保護區(0.0055)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0055)	1. 90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明信賢廠使用分區為烏來鄉哪咿段25-5、25-6、25-8地號等3筆土地，使用面積241平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 信賢廠現況位置為烏來鄉哪咿段25-56、25-58、25-79、30-2、30-3地號等5筆土地，合計使用面積270平方公尺。 2. 土地分割過程：烏來鄉哪咿段25-5地號90年5月8日分割出25-56地號；烏來鄉哪咿段25-6地號90年5月8日分割出25-58地號；烏來鄉哪咿段25-8地號90年5月8日分割出25-62地號；烏來鄉哪咿段25-62地號91年11月27日分割出25-79地號。 3. 信賢廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(4-3)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十三	烏來鄉屯鹿段5-119地號(下盆廠)	保安保護區(0.0264)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0264)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 下盆廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明使用分區為烏來鄉屯	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	烏來鄉屯鹿段 5-120 地號	保安保護區 (0.0211)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0211)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	鹿段 5-10 地號土地，使用面積 317 平方公尺。 2. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更烏來鄉屯鹿段 5-119 及 5-120 地號等 2 筆土地 475 平方公尺保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 3. 下盆廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(5-2)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十四	烏來鄉烏沙段21-1地號(紅河谷廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0525)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0205)	1. 紅河谷廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明紅河谷廠位於烏來事業區第11林班地，計畫面積525 m²，應修正為烏來鄉烏沙段21-1地號205.79 m²。 2. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更，計畫位置與面積不符，故以地籍面積更正計畫面積，以符實際。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之座落地號，故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-3)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍，經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大，將造成後續土地撥用或徵收之困難，爰擬依實際測量面積變更計畫書內容，以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十五	烏來鄉西坑段1-1、2-1地號(孝義廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0146)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0655)	1. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更,計畫面積不符,故以地籍面積更正計畫面積,以符實際。 2. 孝義廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」,其計畫書中載明孝義廠位於烏來事業區第22林班地,計畫面積為146 m ² ,應修正為烏來鄉西坑段1-1地號81.73 m ² 、2-1地號573.93 m ² ,合計655.66 m ² 。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之座落地號,故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-4)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍,經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大,將造成後續土地撥用或徵收之困難,爰擬依實際測量面積變更計畫書內容,以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

(五) 計畫書應加強補充事項：

- 1、計畫書審核摘要表請補充公開展覽登報日期。
- 2、變更內容示意圖內說明文字請刪除「建議」文字,以資妥適。
- 3、實施進度及經費乙節,有關開闢經費部分,依臺北縣政府列席代表說明,請於附表後加註得視主辦單位財源狀況酌予調整,以利計畫執行。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更新店水源特定區計畫（部分河川區、公園用地、機關用地為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）及部分機關用地為河川區）案」。

說 明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會議及 99 年 6 月 24 日第 400 次會議審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 11 月 2 日北府城審字第 0991056771 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、李委員正庸、林委員秋綿、李委員公哲、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人，復於 99 年 12 月 2 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送修正計畫書及處理情形對照表等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送計畫內容通過。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案請臺北縣政府依下列各點辦理後，檢送修正後計畫書30份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本都會委會審議。

（一）依經濟部臺北水源特定區管理局列席代表說明，本案變更範圍之污水處理廠及污水抽水站係前經行政院經濟建設委員會核准興建，並於87年至90年間陸續完成相關污水下水道系統工程，以維護水源特定區之水源水質，惟因部分用地尚未取得，且部分現況使用範圍因原計畫因計畫圖比例較大，造成計畫書所載地號與現況使用範圍不符，或有地號誤植之情形，亦造成土地取得之困難，爰辦理本次個案變更，以利土地取得，管用合一。本案建議於提大會審議時，將相關變更內容依變更理由性質予以分類說明，以供審議參考。

（二）新店水源特定區案：

1、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

2、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	機十六 (仁愛之家、屈尺B站)	機關用地 (0.0049)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0049)	1.本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段 413(A)、413-4(B)地號土地複丈成果圖為準(詳見附錄五)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	機四十四 (屈尺C站)	河川區 (0.0047)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0047)	2.本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫	1.原計畫範圍(機四十四)與實際執行範圍不符，修正計畫範圍。	經檢核公開展覽計畫內容及臺北縣都委會會議紀錄，除請補充漏列之機關用地變更為河川區部分外，其餘建議准照
		公園用地 (0.0012)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0012)		2.變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段 433(暫編 433-4)、	

		機關用地 (0.0006)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0006)	變更保安保護區 為污水處理場用 地，其地籍面積 為部分使用，經 地政單位土地分 割後，辦理協議 價購，協議不成 辦理徵收，以取 得地權。	433-3(暫編 433-5)、 433-1(暫編 433-6)、 479-3(暫編 479-7)及未登錄 地(暫編 527)地 號土地複丈成果 圖為準(詳見附 錄五)。	臺北縣政府核 議意見通過。
--	--	------------------	--------------------------------------	--	--	------------------

(三) 坪林水源特定區案：變更內容明細表如下。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	北宜公路坪林 加油站對側(坪 林站)	保安保護區 (0.0078)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0078)	本計畫變更範圍 屬於公有土地，其 地籍面積為部分 使用，需辦理都市 計畫變更保安保 護區為污水處理 廠用地，經地政單 位土地分割後，辦 理公有土地撥用 ，以取得地權。	變更範圍應以暫編 81-14(B)地號、暫 編 125-4(D)地號、 暫編未登錄地(E) 地號等3筆地號土 地複丈成果圖為 準(詳見附錄五)。	建議准照臺北 縣政府核議意 見通過。

(四) 臺北水源特定區案：

- 1、經查本案報部計畫內容與公開展覽內容有所差異，本案如經本會審決通過，有關計畫圖及變更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。
- 2、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

3、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	坪林鄉水 聳淒坑段 磨壁潭小 段 51-6 地號(水 德廠)	保安保護區 (0.1777)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.1777)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所複丈成果圖所示：變更坪林鄉水聳淒坑段磨壁潭小段 51-6(B) 地號 1,777 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-6 地 號(大林 橋站)	保安保護區 (0.0323)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.0323)	1. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 2. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明大林橋站使用範圍為坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺。 3. 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
三	坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號(鶯子瀨 B 站)	保安保護區(0.0009)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0009)	本計畫變更範圍屬於未登錄地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號 9 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
四	坪林鄉九芎林段石小段 35-7 地號(下石 A 站)	保安保護區(0.0279)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0279)	1. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明下石 A 站使用範圍為坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 3 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	坪林鄉九芎林段石小段 37-7 地號 (下石 B 站)	保安保護區 (0.0016)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0016)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段石小段 37-7(A) 地號 16 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
六	坪林鄉九芎林段石小段 65-41 地號 (石站)	保安保護區 (0.0088)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0088)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段石小段 65-41(B) 地號 5 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
七	坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1 地號 (灣潭 B 站)	保安保護區 (0.0005)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0005)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1(B) 地號 140 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
八	坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1地號(渡南B站)	保安保護區(0.0006)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0006)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1(B)地號6平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
九	坪林鄉九芎林段倒吊子小段35地號(石小區污水處理系統)	保安保護區(0.0462)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0462)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段倒吊子小段35(A)地號462平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(3-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十	雙溪鄉大平段後寮子小段239(虎豹潭小區污水處理系統)	保安保護區(0.0242)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0242)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準：變更雙溪鄉大平段後寮子小段239地號242平方公尺、239-1地號16平方公尺、239-2地號93平方公尺保安保護區為污	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	雙溪鄉大平段後寮子小段239-1、239-2地號	保安保護區(0.0109)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0109)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	水處理場用地(兼供抽水站使用)。 2. 都市計畫圖幅編號(1-9)。	
十一	雙溪鄉烏山段灣潭小段109、110地號(灣潭小區污水處理設施)	保安保護區(0.0354)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0354)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更雙溪鄉烏山段灣潭小段109(A)地號10平方公尺、110(A)地號344平方公尺、135-1(A)地號33平方公尺、137-1(A)地號12平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-9)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
	雙溪鄉烏山段灣潭小段135-1、137-1地號	保安保護區(0.0045)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0045)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十二	烏來鄉哪咿段30-2、30-3地號(信賢廠)	保安保護區(0.0055)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0055)	1. 90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明信賢廠使用分區為烏來鄉哪咿段25-5、25-6、25-8地號等3筆土地，使用面積241平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 信賢廠現況位置為烏來鄉哪咿段25-56、25-58、25-79、30-2、30-3地號等5筆土地，合計使用面積270平方公尺。 2. 土地分割過程：烏來鄉哪咿段25-5地號90年5月8日分割出25-56地號；烏來鄉哪咿段25-6地號90年5月8日分割出25-58地號；烏來鄉哪咿段25-8地號90年5月8日分割出25-62地號；烏來鄉哪咿段25-62地號91年11月27日分割出25-79地號。 3. 信賢廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(4-3)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十三	烏來鄉屯鹿段5-119地號(下盆廠)	保安保護區(0.0264)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0264)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 下盆廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明使用分區為烏來鄉屯	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	烏來鄉屯鹿段 5-120 地號	保安保護區 (0.0211)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0211)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	鹿段 5-10 地號土地，使用面積 317 平方公尺。 2. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更烏來鄉屯鹿段 5-119 及 5-120 地號等 2 筆土地 475 平方公尺保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 3. 下盆廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(5-2)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十四	烏來鄉烏沙段21-1地號(紅河谷廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0525)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0205)	1. 紅河谷廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明紅河谷廠位於烏來事業區第11林班地，計畫面積525 m²，應修正為烏來鄉烏沙段21-1地號205.79 m²。 2. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更，計畫位置與面積不符，故以地籍面積更正計畫面積，以符實際。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之座落地號，故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-3)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍，經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大，將造成後續土地撥用或徵收之困難，爰擬依實際測量面積變更計畫書內容，以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十五	烏來鄉西坑段1-1、2-1地號(孝義廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0146)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0655)	1. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更,計畫面積不符,故以地籍面積更正計畫面積,以符實際。 2. 孝義廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」,其計畫書中載明孝義廠位於烏來事業區第22林班地,計畫面積為146 m ² ,應修正為烏來鄉西坑段1-1地號81.73 m ² 、2-1地號573.93 m ² ,合計655.66 m ² 。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之座落地號,故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-4)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍,經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大,將造成後續土地撥用或徵收之困難,爰擬依實際測量面積變更計畫書內容,以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

(五) 計畫書應加強補充事項：

- 1、計畫書審核摘要表請補充公開展覽登報日期。
- 2、變更內容示意圖內說明文字請刪除「建議」文字,以資妥適。
- 3、實施進度及經費乙節,有關開闢經費部分,依臺北縣政府列席代表說明,請於附表後加註得視主辦單位財源狀況酌予調整,以利計畫執行。

第 4 案：原臺北縣政府函為「變更坪林水源特定區計畫（部分保安保護區為污水處理廠用地（兼供抽水站使用）案）。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會議及 99 年 6 月 24 日第 400 次會議審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 11 月 2 日北府城審字第 0991056654 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、李委員正庸、林委員秋綿、李委員公哲、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人，復於 99 年 12 月 2 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送修正計畫書及處理情形對照表等資料到部，爰提會討論。

決議：本案准照新北市政府 100 年 3 月 18 日北府城審字第 1000241935 號函送計畫內容通過。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案請臺北縣政府依下列各點辦理後，檢送修正後計畫書30份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本都會委會審議。

（一）依經濟部臺北水源特定區管理局列席代表說明，本案變更範圍之污水處理廠及污水抽水站係前經行政院經濟建設委員會核准興建，並於87年至90年間陸續完成相關污水下水道系統工程，以維護水源特定區之水源水質，惟因部分用地尚未取得，且部分現況使用範圍因原計畫因計畫圖比例較大，造成計畫書所載地號與現況使用範圍不符，或有地號誤植之情形，亦造成土地取得之困難，爰辦理本次個案變更，以利土地取得，管用合一。本案建議於提大會審議時，將相關變更內容依變更理由性質予以分類說明，以供審議參考。

（二）新店水源特定區案：

1、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

2、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	機十六 (仁愛之家、屈尺B站)	機關用地 (0.0049)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0049)	1.本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段413(A)、413-4(B)地號土地複丈成果圖為準(詳見附錄五)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	機四十四 (屈尺C站)	河川區 (0.0047)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0047)	2.本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫	1.原計畫範圍(機四十四)與實際執行範圍不符，修正計畫範圍。	經檢核公開展覽計畫內容及臺北縣都會會議紀錄，除請補充漏列之機關用地變更為河川區部分外，其餘建議准照
		公園用地 (0.0012)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0012)		2.變更範圍應以新店市直潭段屈尺小段433(暫編433-4)、	

		機關用地 (0.0006)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0006)	變更保安保護區 為污水處理場用 地，其地籍面積 為部分使用，經 地政單位土地分 割後，辦理協議 價購，協議不成 辦理徵收，以取 得地權。	433-3(暫編 433-5)、 433-1(暫編 433-6)、 479-3(暫編 479-7)及未登錄 地(暫編 527)地 號土地複丈成果 圖為準(詳見附 錄五)。	臺北縣政府核 議意見通過。
--	--	------------------	--------------------------------------	--	--	------------------

(三) 坪林水源特定區案：變更內容明細表如下。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	北宜公路坪林 加油站對側(坪 林站)	保安保護區 (0.0078)	污水處理廠 用地(兼供抽 水站使用) (0.0078)	本計畫變更範圍 屬於公有土地，其 地籍面積為部分 使用，需辦理都市 計畫變更保安保 護區為污水處理 廠用地，經地政單 位土地分割後，辦 理公有土地撥用 ，以取得地權。	變更範圍應以暫編 81-14(B)地號、暫 編 125-4(D)地號、 暫編未登錄地(E) 地號等3筆地號土 地複丈成果圖為 準(詳見附錄五)。	建議准照臺北 縣政府核議意 見通過。

(四) 臺北水源特定區案：

- 1、經查本案報部計畫內容與公開展覽內容有所差異，本案如經本會審決通過，有關計畫圖及變更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。
- 2、變更前後土地使用計畫面積對照表中本次檢討增減面積有誤，請查明補正。

3、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	坪林鄉水 聳淒坑段 磨壁潭小 段 51-6 地號(水 德廠)	保安保護區 (0.1777)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.1777)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所複丈成果圖所示：變更坪林鄉水聳淒坑段磨壁潭小段 51-6(B) 地號 1,777 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
二	坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-6 地 號(大林 橋站)	保安保護區 (0.0323)	污水處理廠 用地(兼供 抽水站使用) (0.0323)	1. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 2. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明大林橋站使用範圍為坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺。 3. 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉 魚堀段 魚堀小段 212-4 地號，使用面積 200 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
三	坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號(鶯子瀨 B 站)	保安保護區(0.0009)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0009)	本計畫變更範圍屬於未登錄地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段鶯子瀨小段暫編 198 地號 9 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
四	坪林鄉九芎林段石小段 35-7 地號(下石 A 站)	保安保護區(0.0279)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0279)	1. 90 年 5 月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明下石 A 站使用範圍為坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地後，辦理公有土地撥用，以取得地權。 3 因計畫範圍地號與現況不符，故修正依實際坐落地號與面積為準。	1. 坪林鄉九芎林段石小段 35-2、35-3 地號等 2 筆土地，使用面積 225 平方公尺與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 2. 該變更範圍面積甚小，於計畫圖上無法標繪變更圖示，以計畫書所載為準。 3. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	1. 有關備註 1 原計畫誤植地號擬納入第三次通盤檢討辦理部分，建議刪除，以免造成誤解。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	坪林鄉九芎林段石小段 37-7 地號 (下石 B 站)	保安保護區 (0.0016)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0016)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示：變更坪林鄉九芎林段石小段 37-7(A) 地號 16 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
六	坪林鄉九芎林段石小段 65-41 地號 (石站)	保安保護區 (0.0088)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0088)	本計畫變更範圍屬於公有土地，其地籍面積為部分使用，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段石小段 65-41(B) 地號 5 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
七	坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1 地號 (灣潭 B 站)	保安保護區 (0.0005)	污水處理廠用地 (兼供抽水站使用) (0.0005)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉灣潭段粗窟小段 47-1(B) 地號 140 平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
八	坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1地號(渡南B站)	保安保護區(0.0006)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0006)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉坪林段黃舉皮寮小段38-1(B)地號6平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-6)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
九	坪林鄉九芎林段倒吊子小段35地號(石小區污水處理系統)	保安保護區(0.0462)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0462)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更坪林鄉九芎林段倒吊子小段35(A)地號462平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(3-7)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十	雙溪鄉大平段後寮子小段239(虎豹潭小區污水處理系統)	保安保護區(0.0242)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0242)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準：變更雙溪鄉大平段後寮子小段239地號242平方公尺、239-1地號16平方公尺、239-2地號93平方公尺保安保護區為污	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	雙溪鄉大平段後寮子小段239-1、239-2地號	保安保護區(0.0109)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0109)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	水處理場用地(兼供抽水站使用)。 2. 都市計畫圖幅編號(1-9)。	
十一	雙溪鄉烏山段灣潭小段109、110地號(灣潭小區污水處理設施)	保安保護區(0.0354)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0354)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	1. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更雙溪鄉烏山段灣潭小段109(A)地號10平方公尺、110(A)地號344平方公尺、135-1(A)地號33平方公尺、137-1(A)地號12平方公尺保安保護區為污水處理場用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 2. 都市計畫圖幅編號(2-9)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
	雙溪鄉烏山段灣潭小段135-1、137-1地號	保安保護區(0.0045)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0045)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十二	烏來鄉哪咿段30-2、30-3地號(信賢廠)	保安保護區(0.0055)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0055)	1. 90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明信賢廠使用分區為烏來鄉哪咿段25-5、25-6、25-8地號等3筆土地，使用面積241平方公尺。 2. 本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 信賢廠現況位置為烏來鄉哪咿段25-56、25-58、25-79、30-2、30-3地號等5筆土地，合計使用面積270平方公尺。 2. 土地分割過程：烏來鄉哪咿段25-5地號90年5月8日分割出25-56地號；烏來鄉哪咿段25-6地號90年5月8日分割出25-58地號；烏來鄉哪咿段25-8地號90年5月8日分割出25-62地號；烏來鄉哪咿段25-62地號91年11月27日分割出25-79地號。 3. 信賢廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(4-3)。	建議准照臺北縣政府核議意見通過。
十三	烏來鄉屯鹿段5-119地號(下盆廠)	保安保護區(0.0264)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0264)	本計畫變更範圍屬於公有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理廠用地，經地政單位土地分割後，辦理公有土地撥用，以取得地權。	1. 下盆廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明使用分區為烏來鄉屯	建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	烏來鄉屯鹿段 5-120 地號	保安保護區 (0.0211)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (0.0211)	本計畫變更範圍屬於私有土地，需辦理都市計畫變更保安保護區為污水處理場用地，其地籍面積為部分使用，經地政單位土地分割後，辦理協議價購，協議不成辦理徵收，以取得地權。	鹿段 5-10 地號土地，使用面積 317 平方公尺。 2. 變更範圍依新店地政事務所使用面積測量複丈成果圖所示，變更烏來鄉屯鹿段 5-119 及 5-120 地號等 2 筆土地 475 平方公尺保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)，詳見附錄五。 3. 下盆廠現況位置與現行計畫不符，本次不列入調整，建議納入臺北水源特定區計畫第三次通盤檢討辦理。 4. 都市計畫圖幅編號(5-2)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十四	烏來鄉烏沙段21-1地號(紅河谷廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0525)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0205)	1. 紅河谷廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」，其計畫書中載明紅河谷廠位於烏來事業區第11林班地，計畫面積525 m ² ，應修正為烏來鄉烏沙段21-1地號205.79 m ² 。 2. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更，計畫位置與面積不符，故以地籍面積更正計畫面積，以符實際。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之座落地號，故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-3)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍，經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大，將造成後續土地撥用或徵收之困難，爰擬依實際測量面積變更計畫書內容，以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十五	烏來鄉西坑段1-1、2-1地號(孝義廠)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0146)	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(0.0655)	1. 因坐落地號之地籍面積與90年5月21日本計畫發布實施第二次通盤檢討載明地號變更,計畫面積不符,故以地籍面積更正計畫面積,以符實際。 2. 孝義廠於90年5月「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」,其計畫書中載明孝義廠位於烏來事業區第22林班地,計畫面積為146 m ² ,應修正為烏來鄉西坑段1-1地號81.73 m ² 、2-1地號573.93 m ² ,合計655.66 m ² 。 3. 目前之計畫範圍有明確範圍之坐落地號,故採指定地號範圍變更。	1. 變更範圍應以所載地號土地為準。 2. 都市計畫圖幅編號(3-4)。	1. 變更理由部分請補充說明本案係因原計畫所載變更範圍,經實際測量後與計畫書所載面積差異甚大,將造成後續土地撥用或徵收之困難,爰擬依實際測量面積變更計畫書內容,以利查考。 2. 其餘建議准照臺北縣政府核議意見通過。

(五) 計畫書應加強補充事項：

- 1、計畫書審核摘要表請補充公開展覽登報日期。
- 2、變更內容示意圖內說明文字請刪除「建議」文字，以資妥適。
- 3、實施進度及經費乙節，有關開闢經費部分，依臺北縣政府列席代表說明，請於附表後加註得視主辦單位財源狀況酌予調整，以利計畫執行。

第 5 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前提經本會 99 年 10 月 5 日第 740 次會議決議略以：「…四、本次經委員會審決通過案件若有超出原公開展覽範圍者，請規劃單位函請臺北縣政府（現為新北市政府）或桃園縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

二、補辦公開展覽及說明會：自民國 99 年 12 月 16 日起至民國 100 年 1 月 14 日止，於新北市政府、桃園縣政府及林口區、五股區、泰山區、新莊區、八里區、桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等八區(市、鄉)公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 12 月 20 日新北市林口區公所、八里區公所，民國 99 年 12 月 22 日於新北市泰山區公所、五股區公所，民國 99 年 12 月 24 日於桃園縣桃園市公所、新北市新莊區公所，民國 99 年 12 月 27 日於桃園縣蘆竹鄉公所、龜山鄉公所分別舉辦說明會。

三、案准本部營建署城鄉發展分署 100 年 4 月 8 日城規字第 1001000757 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（共 5 件）等相關文件到部，爰提會討論。

決 議：本案有關補辦公開展覽期間人民或機關團體陳情意見部分，除下列各點外，其餘准照規劃單位（本部營建署城

鄉發展分署) 100 年 4 月 8 日城規字第 1001000757 號函核議意見通過，並退請規劃單位依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、編號 1 有關第二種保護區變更為第一種宗教專用區部分，依下列各點辦理：

(一) 本案與陳情人(八里五福宮)簽訂協議書之單位修正為「新北市政府」，並納入計畫書中，以利查考。

(二) 本案變更範圍超出原(第四次)公開展覽範圍部分，請規劃單位函請新北市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

二、編號 2 有關公墓用地變更為第一種宗教專用區部分，依下列各點辦理：

(一) 本案與陳情人(三重安北宮)簽訂協議書之單位修正為「新北市政府」，並納入計畫書中，以利查考。

(二) 本案變更範圍超出原(第四次)公開展覽範圍部分，請規劃單位函請新北市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(三) 有關規劃單位研析意見 1. 「本案…經內政部都委會專案小組現勘後建議變更範圍…」乙節，經查本案變更範圍係規劃單位派員勘查後，再行提請專案小組研擬建議意見，本會專案小組並無至現地勘查，請規劃單位查明修正，以杜爭議。

三、編號 4 有關陳情人建議維持垃圾處理場用地乙案，據新北市政府列席代表說明，本案涉及部分土地所有權人已申請公共設施用地容積移轉權益事宜，案情複雜，爰請本部營建署城鄉發展分署會同新北市政府補充相關資料到署後，交由「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之本會專案小組先行聽取簡報，研提具體意見後，再行提會討論。

四、編號 5 有關建議本計畫工業區容積率管制及獎勵措施再予提高部分，因本計畫區內各工業區之環境屬性與地形條件不同，是否維持目前一致性之土地使用分區管制規定，尚待釐清，爰請本部營建署城鄉發展分署補充相關資料到署後，交由「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之本會專案小組先行聽取簡報，研提具體意見後，再行提會討論。

第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配合「臺中生活圈高鐵沿線及筏子溪自行車道建置工程」變更部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 100 年 1 月 26 日第 1 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 3 月 17 日府授都計字第 1000039715 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：本案除計畫書第 22 頁「實施進度及經費表」中「土地取得費用」欄位之數據資料計算有誤，請查明修正外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分零星工業區為住宅區）」案。

說 明：

一、本案業經台中市都市計畫委員會 99 年 5 月 20 日第 244 次會議審議通過，並准臺中市政府 99 年 6 月 21 日府都計字第 0990166371 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為李委員正庸、顏委員秀吉、張委員梅英、林委員志明、高委員惠雪等，並由李委員正庸擔任召集人，於 99 年 8 月 3 日、99 年 10 月 21 日及 100 年 1 月 4 日召開 3 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見（詳見附錄），並經臺中市政府 100 年 3 月 21 日府授都計字第 1000042174 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 100 年 3 月 21 日府授都計字第 1000042174 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致衍生核發建築執照疑義，本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。
- 二、請臺中市政府與申請本案之土地所有權人依規定簽訂協議書，並納入計畫書中，以利查考。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：

鑑於本案基地臨路面寬不足，臨接忠勇路部分之寬度僅約40公尺，屬於袋形基地且進出受限，基地條件不甚理想，建議請臺中市政府再審慎評估考量其變更之適宜性與必要性。若經臺中市政府審慎評估後，認為本基地符合臺中市政府有關臺中市都市計畫工業區未來發展政策，以及現行計畫區內零星工業區，因都市發展結構改變，檢討轉型之政策等因素，且對當地環境及都市發展確有助益者，則建議同意變更，除下列各點外，其餘請臺中市政府依歷次小組會議建議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到部後，逕提委員會審議。若經臺中市政府或本案申請變更之土地所有權人評估認為本案無法依照專案小組初步建議意見辦理者，則建議本案維持原計畫，納入當地都市計畫通盤檢討時再行整體規劃考量，並請臺中市政府敘明無法依照辦理之理由報部，逕提委員會審議。

- (一)依「都市計畫工業區變更使用審議規範」及本會97年1月29日第675次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定，依臺中市政府及申請變更單位提供之資料顯示本案屬於第二級回饋標準，有關應捐贈（含產權移轉）之公共設施用地及可建築用地佔變更工業區總面積之比例分別為26.25%（面積0.5612公頃）及12.5%（面積0.2673公頃）。其中有關應捐贈之可建築用地得否改採代金繳納乙節，經本專案小組參酌本會99年3月30日第727次會議決議事項詳加研議，建議請臺中市政府再詳予補充並加強說明本基地得改採折算繳納代金之具體理由，納入計畫中敘明後，建議同意得改採折算繳納代金，惟本案折繳代金之金額計算，建議由臺中市政府委託三家以上專業

估價者查估後評定之，並得以分期方式繳納；其估價所需費用，由申請人負擔。其折算代金後之捐獻數額建議仍不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。

(二)有關本案變更後應予劃設之公共設施用地部分，請臺中市政府依照下列各點辦理，並納入計畫書中敘明，作為擬定細部計畫之準則：

1. 本案公共設施用地除出入道路外，其餘劃設之項目、比例及面積，請視實際需要配置，其區位應集中劃設且鄰接本基地之計畫道路（忠勇路），以符合附近居民與公眾使用之可及性及公益性原則。
2. 有關本案公共設施用地由申請變更之土地權利關係人於開闢完成後公告周知開放供公眾使用，並將相關說明納入計畫書規定，以利查考。
3. 請補充說明本案劃設公共設施用地日後管理維護之相關措施及應注意事項，以資妥適。

(三)依本會97年1月29日第675次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定，本案變更後之基準容積率為284.7%，變更後建築基地包含容積移轉及提供公益性設施容積獎勵之總容積上限為427%。

(四)考量本基地周圍現況大部分為非都市發展用地之農業區，並未緊臨現有都市發展地區，開放空間充足，尚無鼓勵增設停車空間以提供既有都市發展地區停車需求之迫切需要，爰建議本案變更後之建築基地不得適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。有關臺中市政府本(第3)次小組會議中補充說明中所提相關容積獎勵措施部分，均予以刪除，並依前開建議意見(三)辦理。

(五)本案若經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致衍生核發建築執照疑義，建議本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。

(六)有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」查核表部分：

審議規範內容	臺中市政府 查核辦理情形	初步建議意見
一、法令依據 本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。 一之一、適用範圍 (一)符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。 (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。 (三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	本案係符合左列(一)之規定，包括： 1.工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 2.計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。 由申請人提送台中市政府，依照都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理變更。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
二、辦理程序 (一)通盤檢討 1.各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。 2.經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。	本案依左列(二)2.之規定辦理個案變更程序，由申請人依擬興辦建築開發事業，由台中市政府 98 年 12 月 10 日府都計字第 0980321132 號函認定，合於都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫，辦理個案變更。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(二)個案變更 1.都市計畫區內極易造成污染及危害公		

共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，逕行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。 2. 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。		
三、工業區變更之基本要件 （一）變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	本案變更零星工業區為住宅區，依規定徵詢台中市政府經濟發展處，台中市政府經工字第 0980305865 號函復略以「..經查相關地號土地曾申請登記工廠已遷廠歇業註銷，目前無工廠設立登記，請都市計畫擬定機關逕依權責辦理」。	建議照台中市政府查核辦理情形通過。
（二）生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。	依台中市政府經工字第 0980305865 號函，本案申請基地原廠商已遷移，非生產中工廠。	建議照台中市政府查核辦理情形通過。
（三）生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。	依台中市政府經工字第 0980305865 號函，本案申請基地原廠商已遷移，非生產中工廠。	建議照台中市政府查核辦理情形通過。
（四）為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。	本案已遵照規定，於細部計畫劃設綠地、停車場、廣場及道路等公共設施用地，並規劃自行興闢，納入計畫書說明。	建議照台中市政府查核辦理情形通過。
（五）工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行	依臺中市環境保護局民國 99 年 3 月 5 日環管字第	計畫書內附件五所附台中市

審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	099008863 號函，略以「經查該地號曾設立利益得有限公司台中廠及隆泰新實業有限公司等兩廠，其工業類別及適用範圍未達環保署 98 年 12 月 2 日修正公告『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』…，無須實施環境影響評估。」	環境保護局 98 年 11 月 30 日環管字第 0980056506 號函，其說明三所提之「工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」本署已廢止，併入 98 年 12 月 2 日修正發布之前開認定標準第 31 條 1 項第 24 款規訂；其說明五關於高樓建築應實施環評之情形中，「或位於都市計畫商業區之大樓」等文字，於 98 年 12 月 2 日修正發布之認定標準第 26 條已予刪除；餘請依台中市環境保護局意見辦理。
(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	本基地經檢測調查，未有土壤污染、地下水污染或廢棄物污染之問題，詳計畫書附件五。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
四、工業區檢討變更原則 (一)上位計畫之指導 工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。	依據臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）所規劃之工業區位置設置原則：「對於區位或內容已不適合作工業使用的工業區，如位於土地使用混亂、居住密度大、公害性嚴重、環境敏感區、工業衰頹區等地區，得允許變更為非工業使用。」本案原為	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。

	零星工業區，廠房老舊破敗，鄰近民居，對側為大型公園，其區位已不適宜繼續作為工業使用。	
(二)區位 1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。 2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更更為住宅區。 3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。 4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。 5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。	本案原為依現況劃定之零星工業區，所在區位因交通建設開發，周邊文山春社地區發展，都市發展結構改變，不適於繼續做工業區使用，因此依區位條件1之規定，本案擬變更為住宅區，以服務鄰近產業廊帶就業人口之高品質住宅需求，促進台中市經濟發展。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(三)總量管制 1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。 2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條有關商業區檢討標準之規定。	本案依住宅區檢討總量，台中市現行計畫年期為民國115年，計畫人口為130萬人，依現行計畫發展區基準容積率換算，約可容納135萬人。 依此，以現行計畫人口為基礎，推計至民國125年，計畫區居住需求將至140萬人，需求將超過現行計	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。

	畫可居住空間約 5 萬人，變更為住宅區將可充裕都市居住發展空間。	
(四)編定工業區之檢討 1. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。 2. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。	本案零星工業區，並非依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定之工業區。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(五)檢討變更之優先次序 同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。	本案變更後使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件皆佳。 檢討變更之優先次序遵照各級都市計畫委員會之決議辦理。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件 引言 申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	本案申請人同意依照規定辦理。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(一)依本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或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）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，並納入都市計畫書規定。	本案依據審議規範規定及台中市都委會決議： 1. 本案依第二級回饋標準，自願捐贈土地比例為 12.5%，捐贈可供建築用地面積 0.2673 公頃，為利基地整體開發利用，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納，核算捐獻代金予台中市政府都市建設更新發展基金。 2. 因採捐獻代金方式，本案變更後應留設 30% 比例之公共設施用地，開闢完成後並無償捐贈予台中市政府，以提供周邊未來發展之串聯。	建議照初步建議意見(一)及(二)辦理。

(二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。	本案由申請人自行擬定細部計畫書，並自行整體規劃、開發及建設。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(三)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。	本案公共設施用地之建設費及樁位測定費，均由開發者自行負擔。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。	本案同意配合提出整體開發計畫及財務計畫，併入變更主要計畫書內規定，詳主要計畫書附錄。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(五)未依計畫書規定之遷廠期程、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工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	本案同意由申請人與台中市政府簽訂協議書據以執行。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
六、許可條件 (一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。	本案同意依據審議規範規定，辦理。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。	本基地並非實施都市更新而變更。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(三)第一款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。	本基地無該項情況。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
七、開發方式 (一)區段徵收 通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。	本基地非依區段徵收方式辦理。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(二)自願捐贈土地 1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地	1. 本案依台中市都委會決議，採第二級回饋標準，	建議照初步建議意見(一)及

比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。 2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。 3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。	自願捐贈土地比例為 12.5%，捐贈可供建築用地面積 0.2673 公頃，為利基地整體開發利用，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納，核算捐獻代金予台中市政府都市建設更新發展基金。 2. 本案因採捐獻代金方式，變更後應留設 30% 比例之公共設施用地，開闢完成後並無償捐贈予台中市政府，以提供周邊未來發展之串聯，並無規劃多目標使用。 3. 本案並無採自辦市地重劃方式開發。	(二)辦理。
(三)自願捐獻代金 1. 依附表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。 2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。 3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後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四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。 4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。	1. 本案依台中市都委會決議，採第二級回饋標準，自願捐贈土地比例為 12.5%，捐贈可供建築用地面積 0.2673 公頃，為利基地整體開發利用，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納，核算捐獻代金予台中市政府都市建設更新發展基金。 2. 捐獻代金額度金額，應按工業區變更後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四十計算。本案計算 $2,673 \times 19,000 \times 1.4 = 71,101,800$ 元。 3. 申請人應於本案核定前，與台中市政府簽訂協議書，依協議書內容，繳予台中市政府都市建設更新發展基金。	建議照初步建議意見(一)及(二)辦理。
(四)其他 依本規範檢討變更為特定專用區者，除各	本案非變更為特定專用區	建議照臺中市政府查核辦理

該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。		情形通過。
八、配合措施 (一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。	本案依台中市都委會決議，為利基地整體開發利用，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納。	建議照初步建議意見(一)辦理。
(二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	本案已依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，檢討居住人口。並依人口配置必要公共設施用地。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之〇・二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。	本案已依服務人口之使用車輛預估數之0.2倍，規劃公共停車場空間。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	本案依地區需要，配合留設廣場兼停車場及公兒。	建議照初步建議意見(二)辦理。
(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。	非申請人辦理事項	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
九、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣(市)政府統一訂定之。	--	--
十、申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考： (一)土地變更使用同意書(並註明擬變更用途)。 (二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。 (三)未來之開發使用計畫。 (四)工廠登記證影本。 (五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。 未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。	本案已遵照辦理，土地全為申請人1人所有，土地變更使用同意書詳主要計畫書附錄。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
十一、本規範規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者	--	--

，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。		
--	--	--

(七)內政部都委會第675次會議決議事項研擬辦理情形及說明：

內政部都委會第 675 次會議決議事項	本案研擬辦理情形及說明	初步建議意見
一、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；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。	本案變更前為單一零星工業區，周邊皆為農業區。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。
二、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。	本案依台中市都委會決議，採第二級回饋標準，自願捐贈土地比例為 12.5%，捐贈可供建築用地面積 0.2673 公頃，為利基地整體開發利用，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納，核算捐獻代金予台中市政府都市建設更新發展基金，作為開闢計畫道路興闢及土地取得財政來源。	建議照初步建議意見(一)及(二)辦理。
三、變更後之住宅區、商業區其容積率不宜比照周邊住宅區、商業區容積率，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、商業區之容積率。 $F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$ 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。 ΔA ：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。	本案變更前工業區之容積率(F)為 210%，變更前工業區面積(A)為 2.1380 公頃，公共設施用地面積(ΔA)為總面積 30%為 0.6414 公頃，變更後基準容積率 $F1 = \left[\frac{2.1380}{2.1380 - 0.6414} \right] \times 210\% = 300\%$ 。 依台中市都委會決議，為改善當地公共設施，同意本案公共設施用地面積比例增設至 30%，依第三種住宅區發展強度管制(容積 280%)，並訂定上限容積率為 450%(含容積移轉及其他容積獎勵)。	建議照初步建議意見(三)辦理。
四、變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵	本案變更後總容積未超過第五點上限規定，且留設 30%公共	建議照初步建議意見(四)

內政部都委會第 675 次會議決議事項	本案研擬辦理情形及說明	初步建議意見
規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。	設施，週邊有 6.5 公頃公園及體育場用地，擬另適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。是否有助於改善當地公共設施將由都委會審決。	)辦理。
五、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，不得大於依第三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。	本案依第三點核算，變更後基準容積率 $F1=300\%$ 。依此訂定上限容積率為 $300\% \times 1.5 \text{ 倍} = 450\%$ 。	建議照初步建議意見(三)辦理。
六、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	依台中市都委會決議，為提供周邊未來發展之串聯，本案公共設施用地開闢完成後應無償捐贈予台中市政府，於簽訂協議書內載明相關捐贈事宜。	建議除照初步建議意見(二)辦理外，其餘照臺中市政府查核辦理情形通過。
七、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，以為執行依據。	本案已配合訂定具體之開發計畫，詳附錄。並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設。	建議照臺中市政府查核辦理情形通過。

(八)逕向本部陳情部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台中市政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	立法院王院長金平國會辦公室及顏委員清標國會辦公室轉洪秋玉君計畫區	1. 內政部都委會第 662、675 次會、727 次會議決議事項，皆說明自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，但皆有其但書事項。本案經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金，且其代金亦規範優先回饋當地之公共建設；其代金金額並經市都委會討論，參酌台中市政府無力開發可建地之意見後，以	1. 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。 2. 同意本案得比照台中市一般住宅區開	1. 本案於市級都委會期間，確已依大部都委會 727 次會議決議事項檢討，市都委會建議，本案依第二級回饋標準並留設 30% 公共設施，同意改以自願捐獻代金方式折算繳納，以增	建議照初步建議意見(一)至(四)辦理。

	兩項決議同意本案改採代金： (1)改以較高之毗鄰地價區段土地，提高本案回饋級數（10%→12.5%）及地價參考標準（11000 元/m²→19000 元/m²），作為代金捐贈基準，捐獻代金金額由 32,925,200 元，依此調高至 71,101,800 元。 (2)捐贈代金後，增加公共設施留設比例（由 26.25 %→30%），並由申請人自行開闢，以符合內政部都委會第 662、675 次會、727 次會議，要求提高區域公共設施之服務水準之意見。 若依內政部都委會小組之建議，本案回饋改採捐地方式執行，勢必推翻原本市都委會之決議事項，不僅區域公共設施用地面積減少，市府還必須編列預算興闢區內捐贈土地為公共設施；對申請人而言，則須大幅調整開發計畫，喪失法令對人民的信賴保護原則。 2.經台中市都委會決議，本案留設 30%公共設施，由申請者自行開闢，並開闢捐贈第二聯外道路，因此依內政部都委會第 662、675 次會決議第四點，設定總容積上限（未超過第五點上限規定）後，同意本案得比照台中市一般住宅區開發，得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定，以增加區域開放空間、停車供給及實施容積管制地區之建築設計彈性。	發，得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定，以增加區域開放空間、停車供給及實施容積管制地區之建築設計彈性。	加公設服務水準，並減少政府自行開闢公設之負擔。建議酌予採納。 2. 本案原本原則上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。惟市都委審議時，本案同意公共設施開闢完成後（含產權）捐贈予市政府，以利周邊未來開發時公共設施系統之銜接，本案基地位置又面臨 6.5 公頃公園及體育場用地，有助塑造都市景觀意象，市都委會因此同意本案不予限制適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定，並依原容積量 1.5 倍計算，設定上限容積率為 450%。	
--	--	---	--	--

【附件一】內政部都委會專案小組第二次會議建議意見綜理表

項次	審查意見	辦理情形	備註
一	原則同意臺中市政府補充有關臺中市都市計畫工業區未來發展政策，以及現行計畫區內零星工業區，因都市發展結構改變，檢討轉型之政策等之說明資料；惟建請再加強說明本案基地變更為住宅區後，該基地在台中房地產市地區位、利基上之有利條件，以資完備。	本案位於台中市南屯區，符合本市發展往西、往南之發展趨勢；且週邊就業人口眾多，住宅開發可紓解包括工業住宅社區、文山春社地區等已發展區密集居住環境，亦能減少原零星工業對周邊環境之衝擊，並較符合基地周邊之土地使用現況，以促進都市發展及土地有效利用。 已補充有關市場分析、基地條件及周邊未來發展規劃等資料，詳見補充說明P4-P22 頁。	
二	本案係變更為住宅區，有關住宅區之管制及名稱建請依都市計畫法相關規定辦理，爰有關「商務住宅」及「科技住宅」等名稱，建議妥予修正，以避免混淆。	遵照辦理。	
三	本案有關自願捐之可建築用地部分，經台中市都市計畫委員會審議，依第二級回饋標準，捐贈比例為變更基地之 12.5%，面積 0.2673 公頃乙節，原則同意。惟依據本會 99 年 3 月 30 日第 727 次會議有關「爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則」之審議事項規定，以及考量該可建築用地，得提供未來興建有關中繼住宅、出租住宅、老人住宅，甚或供公益性質較高團體之使用，並鼓勵弱勢團體但具有社會影響力之單位或團體進駐，例如非政府組織(NGO)、非營利組織(NPO)、教育文化事業、社會福利或公益團體、慈善機構等相關單位使用之儲備土地，爰本案建議不得以折算代金方式繳納。	已依第二級回饋標準及「都市計畫工業區變更使用審議規範」附表規定，修正本案細部計畫規劃方案如補充說明第 25 頁。 惟檢視本案變更基地條件、可捐贈土地面積及未來週邊發展需求等條件，仍建議本案可依大會審議之例外原則，檢討有關公共設施留設比例、回饋金核算標準等條件後，改採代金方式辦理。 補充有關本案基地特殊情形、建議改採代金之具體理由，以及建議調整之方案如補充說明 P27-P33 頁說明。	
四	有關本案變更應予劃設之公共設施用地部分，建議依照下列各點辦理後，下次會議再行討論： 1. 請臺中市政府依「都市計畫工業區變更使用審議規範」及本會 97 年 1 月 29 日第 672 次會議有關上開審議規範之決定事項，重新調整本案公共設施用地之區位、比例及面積，並集中劃設且鄰接本基地之計畫道路(忠勇路)，以符合附近居民與公眾使用之可及性及公益性原則。 2. 有關本案公共設施用地由申請變更之土地權利關係人於開闢完成後公告周知開放供公眾使用，並將相關說明納入計畫書規定，以利查考。 3. 請臺中市政府補充說明本案劃設公共設	已依第二級回饋標準及「都市計畫工業區變更使用審議規範」附表規定，所留設公共設施比例(26.25%)，以及委員建議公共設施集中劃設且鄰接本基地之計畫道路(忠勇路)等調整方向，修正本案細部計畫規劃方案，及相關公共設施管理措施補充，詳如補充說明第 23、26 頁。	

項次	審查意見	辦理情形	備註
	施用地日管理維護之相關措施及應注意事項，以資妥適。		
五	依本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」事項規定，詳予計算本案變更之基準容積率，以及變更後建築基地包含容積移轉及提供公益性設施容積獎勵之總容積，下次會議再行討論。	按核算公式，基準容積率與公共設施留設面積(△A)有關，本案依留設 26.25%公設、30%公設，分別核算基準容積率，並提供有關之容積獎勵措施規定，供委員參酌。詳補充說明 P34- P37 頁說明。	
六	考量本基地周圍大部分為非都市發展用地之農業區，並未緊臨現有都市發展地區，開放空間充足，尚無鼓勵增設停車空間已提供既有都市發展地區停車需求之迫切需要，爰建議本案變更之建築基地不得適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。	本案周邊文山春社地區建物發展密集，且鄰近為已開發之農建地，為因應周邊發展，建議採綜合性之獎勵措施規範，以符合區域發展需求。	

【附件二】內政部都委會專案小組第一次會議建議意見綜理表

項次	審查意見	辦理情形	備註
1.	請臺中市政府補充說明有關臺中市都市計畫工業區未來發展政策，以及現行計畫區內零星工業區，因都市發展結構改變，檢討轉型之政策，並研擬各種短、中、長期策略及推動機制，納入計畫書中敘明，以資完整。	已補充有關台中市因應都市發展結構改變，零星工業區檢討轉型之政策，詳如補充說明 P3-P13。	
2.	本案基地因都市發展結構之改變，原有工廠已遷移，且經臺中市政府辦理通盤檢討開地區已不適宜再作工業區使用，爰建議原則同意本案依「都市計畫工業區變更使用審議規範」相關規定檢討變更為適宜之土地使用分區。	遵照辦理。	
3.	在交通系統分析部份有二建議意見： 一為計畫書附錄交通影響評估分析說明有關本基地鄰近道路路段及路口之服務水準不佳，尖峰時段車輛延滯情形嚴重，請補充說明基地未來開發交通改善措施。	本市近期特三號道路開通後，高速公路西側交通情形已有改善，東側則因重劃區施工而交通受影響。未來建議忠勇路號誌系統可因應特三號銜接調整，修正補充有關基地未來開發交通改善措施，詳如補充說明 P14-P22。	
4.	交通系統分析之意見二： 請補充說明基地未來興建「商務住宅大樓」與一般作商務旅館之差異，是否將衍生大量之停車位需求，且所衍生之交通量是否因其使用性質不同而有所差異。	本案商務住宅大樓主要係採中小坪數規劃，以服務工業區就業人口為主，房屋產權及使用使用者為固定性質。其衍生停車位需求與中大坪數住宅相較，停車空間佔整體面積比例略高。但因居住客層不同，年輕族群常有較高之機車使用率，且商務住宅大樓僅佔本案開發總樓板面積 20%，本案開發所衍生之交通量性質，與一般住宅區衍生交通量性質差異性並不大。有關停車位需求及交通量分析，詳如補充說明 P23-P24。	
5.	本案自願捐贈之可建築用地，經臺中市都市計畫委員會審議，依第二級回饋標準，捐贈比例為變更基地之 12.5%，面積約 0.2676 公頃乙節，原則同意，惟上開自願捐贈之可建築用地部分，如以公告土地現值加四成折算代金方式繳納，其價值與市價落差過大，請臺中市政府考量自願捐贈之可建築用地，是否適宜提供興建有關中繼住宅、出租住宅或老人住宅，甚至供興建公共設施或公用設施之使用，爰本案建議不得以折算代金方式繳納。	本案台中市都委會已針對大部都委會第 727 次會議所提示建議事項，針對基地條件、捐贈用地面積大小、周邊公共設施情形、折算代金合理性及受捐贈管理機關意見等詳加考量後，所綜合調整回饋級數及其配合之細部計畫方案。其折算代金金額及增設部份公共設施之回饋內容，已較原法定基準提高，變更回饋檢討內容詳見補充說明 P25-P33。本案是否建議得採折算代金方式繳納，請委員參酌裁示。	
6.	本案變更後留設基地之 30%為公共設施用地	遵照辦理。本案公共設施用地，開闢完	

項次	審查意見	辦理情形	備註
	，開闢完成後應無償捐贈予臺中市政府，並公告周知開放供民眾使用，請將相關說明納入計畫書規定，以利查考。	成後應無償捐贈予臺中市政府等事宜，已納入計畫書 P 31 頁規範，並將納入協議書事項。	
7.	依本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定，建議本案變更後之基準容積率為 280%，變更後建築基地之總容量包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於 420%，且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。	遵照建議訂定基準容積率 280%，上限容積率為 420%。 另本案因已訂定上限容積率，且區內公共設施用地將捐贈予臺中市政府，符合改善當地公共設施之條件。建議本案得以在上限容積率為 420% 範圍內，同意不予限制本計畫區有關開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定之適用。詳如補充說明 P34-P35。	
8.	行政院環保署書面意見： 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」（以下簡稱認定標準）與本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。	本案依 99 年 3 月 5 日台中市環保局環管字第 0990008863 號函說明，並未達認定標準應實施環評情形，經採樣檢測亦無公告規定情形，無須實施環境影響評估，檢附檢測報告及台中市環保局函文，並納入計畫書附件以利查核。	
9.	計畫書內附件五所附臺中市環境保護局 98 年 11 月 30 日環管字第 0980056506 號函，其說明三所提之「工廠變更用地使用應實施環境影響評估細目及範圍」本署已廢止，併入 98 年 12 月 2 日修正發布之前開認定標準第 31 條第 1 項第 24 款規訂：其說明五關於高樓建築應實施環評之情形中，「或位於都市計畫商業區之大樓」等文字，於 98 年 12 月 2 日修正發布之認定標準第 26 條已予刪除；餘請依台中市環境保護局意見辦理。	本案市級都委會審議期間，已依台中市環保局意見辦理，並於 99 年 3 月 5 日已獲台中市環保局環管字第 0990008863 號函說明，無須實施環境影響評估，檢附檢測報告及台中市環保局函文，並納入計畫書附件以利查核。	

第 8 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（『市十』市場用地為機關用地（供財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所使用））」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 100 年 2 月 17 日第 2 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 4 月 6 日府授都計字第 1000052348 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫書第 14 頁柒、其他事項，有關本案變更後之機關用地土地使用分區管制應依列各點規定：三、本案法定空間規劃停車場供日後辦理活動需要借用可免費提供及規劃會議室可供鎮公所或地方里民開會借用乙節，係屬回饋鄉里，敦親睦鄰措施，並無不妥，為避免將來執行爭議，請臺中市政府邀集東勢區公所與財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所協商，訂定停車場及會議室場地使用規定，並納入計畫書，以利執行。

二、下列計畫書圖內容漏失部分，請查明後補正：

（一）計畫書第 15 頁實施進度及經費表內預定完成期限為「99 年」，應請依都市計畫書圖製作要點第 11

點規定予以概估補正本案預定完成期限，以符實際。
。

- (二) 依都市計畫圖製作要點第 6 點規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應請都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符規定。

第 9 案：臺南市政府（原臺南縣政府）函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 8 月 25 日第 222 次會議審議通過，並准原臺南縣政府（現為臺南市政府）99 年 11 月 5 日府城都字第 0990266878 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為顏委員秀吉、馮委員正民、陳委員麗紅、林委員志明、蕭委員輔導等，並由顏委員秀吉擔任召集人，於 99 年 12 月 21 日召開專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見（詳見附錄），並經臺南市政府 100 年 3 月 29 日府都規字第 1000183299 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 100 年 3 月 29 日府都規字第 1000183299 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、據臺南市政府列席代表說明本計畫變更內容明細表編號第一案，土地所有權人業已依原附帶條件規定辦理完竣，爰本案同意維持原計畫。
- 二、有關臺南市政府列席代表說明本計畫變更內容明細表編號第四案，建議參照第二案之本會專案小組建議意見修正該案之附帶條件規定「1. 應以變更土地總面積 20%乘以都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成之代金抵繳，並應於核發建築執照前繳交。2. 車站用地變更為商業區土地總面積 20%之容積，不得納入該建築基地計算。」，以維公平性乙節，同意依照辦理，並請將變更理由適度修正後納入計畫中，以利查考。
- 三、本案變更內容涉及部分土地所有權人之權益，為求慎重，請臺南市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資妥適。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意臺南市政府（原台南縣政府）所提計畫書、圖內容通過，並請修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到部後，逕提委員會審議。

（一）本案建議計畫書內有關各行政轄區之名稱，配合臺南縣、市合併改制為直轄市予以調整修正，以符實際。

（二）變更內容明細表部分：

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	出 席 委 員 初 步 建 議 意 見
		原 計 畫	新 計 畫		
一	三村國小北側、仁愛街西側（原市14-1市場用地及機關用地為住宅區）	附帶條件（附3-2）： 市場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積15%作為公共設施用地；機關用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積35%作為公共設施用地，上述土地得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。	附帶條件（附3-2）： 市場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積15%乘以繳交當期公告現值加四成之代金抵繳；機關用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積35%乘以繳交當期公告現值加四成之代金抵繳，上述代金應於核發建築執照前繳交。	1. 考量該市場用地（面積0.12公頃）及機關用地（面積0.14公頃）面積規模較小，故依附帶條件規定應捐贈之公共設施用地面積相對狹小（僅約0.07公頃），對整體都市公共設施服務品質之提升效益不大；加上地主表達以繳交代金方式辦理開發之意願（詳附件一）。 2. 將「申請建築執照當期土地公告現值」修正為「繳交當期公告現值」，以避免產生執行疑義。 3. 有關代金繳交方式，本府已訂定「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施抵繳代金分期繳納實施要點」，故建議依該要點據以執行。	本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府（原台南縣政府）核議意見通過： 1. 附帶條件修正為「市場用地變更為住宅區者，應以變更土地總面積15%乘以都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成之代金抵繳；機關用地變更為住宅區者，應以變更土地總面積35%乘以都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成之代金抵繳，上述代金應於核發建築執照前繳交。」。 2. 考量本案原計畫附帶條件市場用

					地及機關用地變更為住宅區者，應提供一定比例作為公共設施用地，為避免以代金抵繳後，造成其使用強度增加，影響當地居住品質，爰建議除附帶條件增列「市場用地變更為住宅區者，其土地總面積 15% 土地之容積，以及機關用地變更為住宅區土地總面積 35% 土地之容積，不得納入該建築基地計算。」。
二	中正南路南側、中正路西側（原市 15 市場用地為商業區、廣場用地兼停車場使用）	商業區 0.09 公頃 廣場用地（兼停車場使用） 0.04 公頃 附帶條件（附 1-1）： 1. 建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 200%。 2. 應自願捐贈變更土地總面積 30% 之廣場用地，並應於申請建築執照前將廣場用地產權一次全數移轉予台南縣政府或永康市公所，否則不予核發建築執照。	商業區 0.13 公頃 附帶條件（附 1-1）： 1. 商業區建蔽率不得大於 80%、容積率不得大於 330%。 2. 應自願捐贈變更土地總面積 30% 乘以繳交當期公告現值加四成之代金抵繳，並應於核發建築執照前繳交。	1. 本案市場用地變更為商業區應自願捐贈變更土地達總面積 30%，已高於「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」之規範，回饋負擔比例相對偏高。 2. 原計畫市場用地容積率為 240%，於第三次通盤檢討將變更後之商業區容積率自 330% 調降為 200%，較原計畫之容積管制更低。考量地主應負擔之回饋比例已偏高，為維護地主權益及提高開發可行性，故依現行特定區內商業區容積率之規定調整之。 3. 私有土地所有權人達 17 人且區內建築物密集，且經查部分屬合法建築，整合開發相當困難，故依規定須將廣場用地產權一次全數移轉予地方政府	本案建議除下列各點外，其餘照台南市政府（原台南縣政府）核議意見通過： 1. 請補充說明本地區毗鄰道路之服務水準，提高容積率是否影響該地區之交通及停車需求，並納入計畫書中敘明。 2. 附帶條件 2 修正為「應以變更土地總面積 30% 乘以都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成之代金抵繳，並應於核發建築執照前繳交。」。 3. 考量本案廣場用地（兼停車場使用）係原計畫市

		3. 土地所有權人在未完成廣場用地產權移轉前，僅得繼續為原來之使用。		，恐形成開發阻力；另因廣場用地之開闢將造成商業區基地深度相對不足，不利土地整體開發效益。 4. 經土地所有權人意願調查結果，持有土地面積規模達 8 成以上之土地所有權人表達同意以折算代金方式辦理回饋。 5. 近年來因消費型態改變，以往零售市場已漸由大賣場或超級市場取代，加上本基地周邊 100 公尺範圍內已有一處已開闢使用之市場用地，因此基於其位處優勢區位條件考量下，應積極推動本區土地合理開發利用。 6. 考量都市計畫法第 41 條及同法臺灣省施行細則第 31 條均已規定，都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，得繼續為原來之使用，故刪除第 3 點規定。	場用地變更為商業區之附帶條件所劃設，為避免以代金抵繳後，造成其使用強度增加，影響當地居住品質，爰建議由廣場用地（兼停車場使用）變更為商業區部分土地之容積，不得納入該建築基地計算。
三	公(兒)2-2 公兒用地西側之人行步道（原住宅區為人行步道、人行步道為住宅區）	附帶條件（附 3-7）：該向東偏移之 4 公尺人行步道用地應由土地所有權人負責開闢，無償供公眾使用，並指定僅作綠化及人行使用。	附帶條件（附 3-7）：該向東偏移之 4 公尺人行步道用地應由土地所有權人負責開闢，無償供公眾使用（指定僅作綠化及人行使用），並應於核發永康市蜈蚣潭段 2194-1 地號土地之使用執照前開闢完成。	明確規範人行步道開闢期程，以利開發控管。	本案建議除附帶條件修正為「該向東偏移之 4 公尺人行步道用地應由台南市永康區蜈蚣潭段 2194-1 地號土地所有權人負責開闢，無償供公眾使用（指定僅作綠化及人行使用），並應於核發上開地號土地之使用執照前開闢完成。」以資明確外，其餘照台南市政府（原台南縣政府）核議意見

					通過。
四	永大路 西側、 市鎮中 心東側 (原車 站用地 為商業 區)	附帶條件(附 3-4): 應自願捐贈變 更土地總面積 20%作為公共 設施用地;並 得以申請建築 執照當期土地 公告現值加四 成換算為代金 抵繳,及應於 核發建築執照 前一次全數繳 交,否則維持 原計畫使用。	附帶條件(附 3-4): 應自願捐贈 變更土地總 面積 20%乘以 繳交當期公 告現值加四 成之代金抵 繳,且應於核 發建築執照 前繳交。	1. 本區係於民國 71 年辦理 大灣市地重劃開發,經查 土地所有權人平均重劃 負擔比例為 34.14%,因 此於前次通盤檢討時考 量土地所有權人分回土 地無法開發利用,故將車 站用地變更為商業區,並 規定應自願捐贈變更土 地總面積 20%作為公共設 施用地。 2. 該車站用地(面積 0.32 公頃)面積規模較小,故 依附帶條件規定應捐贈 之公共設施用地面積相 對狹小(僅約 0.06 公頃) ,對整體都市公共設施 服務品質之提升效益不 大;加上範圍內私有土地 所有權人達 19 人且其持 分土地面積差異過大,故 欲整合以捐贈土地方式 辦理開發較為不易。 3. 經土地所有權人意願調 查結果,超過半數以上仍 有開發意願,且表達同意 以折算代金方式辦理回 饋。 4. 有關代金繳交方式,本府 已訂定「臺南縣都市計畫 區土地變更負擔公共設 施抵繳代金分期繳納實 施要點」,故建議依該要 點據以執行。	本案建議除變更 理由補充說明原 「車站用地」並非 市地重劃共同負 擔項目外,其餘照 台南市政府(原台 南縣政府)核議意 見通過。
五	西勢國 小南側	住宅區 0.04 公頃	道路用地 0.04 公頃	1. 原計畫規定應於計畫發	建議照台南市政 府(原台南縣政府

	、富強路東側（原道路用地為住宅區、住宅區及公兒用地為道路用地）	道路用地 0.03 公頃 附帶條件： 住宅區增加 0.03 公頃部分，應自願捐贈變更土地總面積 35%作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復原使用分區。	住宅區 0.01 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.02 公頃	布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復原使用分區。現因已逾辦理期限，且變更範圍土地非屬同一土地所有權人持有，故依原規劃意旨恢復為原使用分區。 2. 該計畫道路之調整已影響西側與其緊鄰之住宅區基地（西勢段 1392 地號）指定建築線之權益。	）核議意見通過。
六	幹 3-1 道路附近附帶條件地區（農業區變更為住宅區部分）	附帶條件（附 3-1）： 農業區變更為住宅區部分，以區段徵收方案辦理。	附帶條件（附 3-1）： 農業區變更為住宅區部分，以區段徵收方辦理；或得由範圍內土地所有權人自行依「都市計畫農業區變更審議規範」提出申請辦理變更。	1. 基於縣政府主動辦理區段徵收地區，主要係以配合國家及地方重要發展政策，或都市發展實際需求等相關重大建設計畫為主。而該區段徵收地區不僅規模不大（僅 3.97 公頃），現況並已存在多處建築物，且並未配合相關建設計畫，若僅規定以區段徵收方式辦理開發，於區域發展優先順序及縣府財源籌措等因素考量下，恐短期內仍無法進行該區開發作業之推動。 2. 經彙整區內土地所有權人土地持分情形顯示，大部分均為單一地主持有，應有利於土地所有權人自行整合開發意願。 3. 增列得由土地所有權人	本案係屬已公告發布實施之整體開發地區，目前為「住宅區」，並非農業區，無法由範圍內土地所有權人自行依「都市計畫農業區變更審議規範」提出申請辦理變更，爰建議除附帶條件修正為「農業區變更為住宅區部分，以區段徵收方式辦理」；或由土地權利關係人依都市計畫法第 24 條自行擬定細部計畫，並應附具事業及財務計畫，且劃設不低於變更範圍面積

				自行依「都市計畫農業區變更審議規範」辦理開發之規定，有利於增加土地開發彈性。	40%之公共設施用地，申請台南市政府依都市計畫法定程序辦理。」以資適法外，其餘照台南市政府（原台南縣政府）核議意見通過。
七	蜈蚣潭地區之附帶條件開發區	土地使用分區管制要點有關「為加速公共設施保留地之取得興闢，增進土地之更有效利用，檢討範圍內適用建築容積移轉」之規定	刪除	回歸「台南縣實施都市計畫容積移轉審查許可及作業要點」之規定，使全縣容積移轉辦理規範一致，以免產生執行疑義。	建議照台南市政府（原台南縣政府）核議意見通過。

第 10 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（機關用地（機九）（供鄉公所使用）為機關用地；機關用地（機十）（供鄉公所使用）為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 1 月 21 日第 1 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 3 月 29 日高市府四維都發規字第 1000031189 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：

- 一、照案通過。
- 二、據高雄市政府列席代表說明，該府刻正辦理澄清湖特定區計畫通盤檢討，有關「機九」與「機十」用地於本次變更取消指定用途後，請該府納入前開通盤檢討案一併整體考量，後續若無機關用地之使用需求，則建議併鄰近分區檢討變更為公園用地，以資妥適。

第 1 1 案：高雄市政府（原高雄縣政府）函為「變更澄清湖特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會議、98 年 1 月 16 日第 115 次會議及 98 年 8 月 5 日第 119 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 11 日府建都字第 0990296876 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為王委員秀娟、林委員秋綿、張委員佩智、李委員正庸、林委員志明等，並由王委員秀娟擔任召集人，於 99 年 12 月 21 日召開 1 次專案小組聽取簡報會議，研獲初步建議意見，並經高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第 1000032976 號函送處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除為因應 99 年 12 月 25 日高雄縣、市已合併改制為直轄市，計畫書、圖內各行政轄區之名稱，請配合修正外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄一）及高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第

1000032976 號函送專案小組初步建議意見辦理情形及補充資料通過（詳附錄二），並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄一】99 年 12 月 21 日本部都委會專案小組聽取高雄市政府（原高雄縣政府）簡報研獲初步建議意見：

本案請高雄市政府（原高雄縣政府）依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到部後，提請本部都市計畫委員會審議。

一、變更內容明細表：

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
一	文小十四南側	電信用地 (0.2)	第三種住宅區	符合本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中第三類型變更處理原則，建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、同意變更為第三種住宅區，惟請將下列說明納入變更內容明細表內敘明，以利查考。 (一)本基地於民國77年第1次通盤檢討由住宅區變更為第3種住宅區，中華電信股份有限公司於民國80年3月14日價購取得土地，嗣後民國87年第2次通盤檢討時變更為電信用地，復於民國92年民營化時，本基地係以「第3種住宅區」為計算資產基礎作價投資。 (二)因本基地興建6層樓建築物原係作為澄清機房使用，惟因應電信科技進步，目前建築物僅使用100平方公尺，作為遠端監控據點使用，90年取得使用執照後大部分空間閒置至今，未來相關電信設備將搬離本基地，現況使用未違反第3種住宅區之容許使用項目，目前已無電信本業使用需求，配合鄰近土地使用分區恢復為第3種住宅區，未來以該公司其他合法登記營業項目為主。 二、敦親睦鄰措施請依下列方式辦理：

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
				(一) 基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方實際需求彈性運用設置。 1. 規劃停車位供鄰里使用。 2. 提供場地供公益活動使用。 3. 規劃機踏車旅遊休憩站。 4. 規劃鄰里集會及活動場所。 5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。 6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。 7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。 (二) 由高雄市政府（原高雄縣政府）與中華電信股份有限公司協商後，再報由內政部核定。

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
二	公 四 - 二東北 側	機關用地 (機五) (3.2) (供電信 局工程總 隊使用)	第一種電信專用區(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)(1.71)	一、變更為第一種電信專用區(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 1.71 公頃)部分： (一)建議除下列二筆私有土地部分外，其餘符合本會第 699 次會議審決中華電信公司之用地專案通盤檢討案通案性建議意見中第一類型變更處理原則，准照縣府核議意見通過。 (二)因變更範圍內有烏松鄉山水段 540(面積 206 平方公尺)、542-1(面積 1 平方公尺)等 2 筆地號私有土地部分，於民國 58 年 11 月本地區發布實施時，即為機關用地(機五)(供電信局工程總隊使用)，因中華電信股份有限公司已於民國 92 年民營化，目前已無法以徵收方式取得土地，需與地主協議價購，為避免該公司與地主無法達成協議取得土地，及考量維護地主權益，經徵詢原縣府列席代表意見及說明：毗鄰前述 2 筆私有土地之機關用地(未指定用途)部分，該府都委會刻正審議中之第 3 次通盤檢討案內，係以市地重劃方式辦理整體開發。因前述 2 筆私有土地基地面積狹小，如併納入市地重劃範圍內辦理，不會影響整體開發執行，本小組建議將該 2 筆私有土地剔除於第一種電信專用區(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)範圍，仍維持為機關用地(未指定用途)，併將該 2 筆私有土地納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理，且請於計畫書敘明，以利查考。
			機關用地(機五)(1.49) (取消指定用途)	二、建議准照縣府核議意見變更為機關用地(取消指定用途面積 1.49 公頃)通過，並同意縣政府列席代表說明已納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理，並請於計畫書敘明，以利查考。

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
三	文大北側	機關用地 (機三) (4.56) (供交通部電信人員訓練所使用)	第二種電信專用區(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)(3.83) 附帶條件： 1. 本案得於發布實施之日起5年內申請作都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款之使用，其使用之樓地板面積，不得超過總樓地板面積之二分之一，並應回饋一定比例之公共設施用地，僅得作都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第1至第4款使用且免予回饋。 2. 上開「應回饋一定比例之公共設施用地」，其回饋項目、比例及時機如下： A. 回饋項目：依規定留設提供之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地縣(市)或鄉(鎮、市)所有，但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改換算捐贈代金。本案以繳納代金為回饋項目，其代金金額之計算方式如下： $\text{變更為電信專用區土地面積 (m}^2\text{)} \times \text{回饋比例 (\%)} \times \text{變更後相同土地使用分區毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值 (元/m}^2\text{)}。$ B. 回饋比例：40%$\times$「商業使用樓地板面積佔總樓地板面積之比例」，因第5款使用面積不得超過總樓地板1/2，故其最大回饋比例為20%。 C. 回饋時機：申請建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。	一、查計畫書第11頁現況照片顯示，本基地四週為圍牆環繞，毗鄰地區目前發展現況無法達成促進鄰近商業活動帶之延續性，不符合本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，第二類型變更處理原則，建議修正為電信專用區，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5款使用(金融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓)，且免予負擔回饋。

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
			第三種住宅區 (0.01)	二、建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 (一) 請補充說明仁武鄉慈惠段 909、911 等 2 筆地號私有土地部分，毗鄰土地所有權人為相同地主，並納入變更內容明細表敘明，以利查考。 (二) 同意高雄縣都市計畫委員會審決，免予負擔回饋，惟據高雄縣政府列席代表於會中說明，本基地係參考各縣市案列之規定，150 平方公尺以下公共設施用地變更為住宅區，免予負擔回饋，請納入變更內容明細表敘明，以利查考。
			機關用地 (機三) (0.72) (取消指定用途)	三、建議准照縣府核議意見變更為機關用地 (取消指定用途面積 0.72 公頃) 通過，並同意縣政府列席代表說明已納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理，並請於計畫書敘明，以利查考。
四	停二西側	機關用地 (機六) (0.07)	第一種電信專用區 (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) (0.07)	符合本會第 699 次會議審決中華電信公司之用地專案通盤檢討案通案性建議意見中第一類型變更處理原則，建議准照縣府核議意見通過，並免予負擔回饋。
五	土地使用分區管制要點	已訂定	增訂第一種電信專用區及第二種電信專用區之土地使用分區管制要點如下： 一、第一種電信專用區之容許使用項目： (一) 經營電信事業所需設施：包括 機 房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室 (電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 (二) 電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍 (場所) 及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所 (室)。 4. 其他經縣 (市) 政府	建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、請刪除左列第二種電信專用區之容許使用項目。 二、左列第 3 種住宅區之「建蔽率不得大於 45%」，請修正為第 3 種住宅區之「建蔽率不得大於 50%」。 三、左列第一種電信專用區，請一併修正為「電信專用區」。

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
			審查核准之必要設施。 (三) 與電信運用發展有關設施： 1. 網路增值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 (四) 與電信業務經營有關設施： 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。 二、第二種電信專用區之容許使用項目： (一) 經營電信事業所需設施：包括 機 房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 (二) 電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 4. 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 (三) 與電信運用發展有關設施： 1. 網路增值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 (四) 與電信業務經營有關設施： 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。 (五) 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	

編號	位 置	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公 頃)	99 年 12 月 21 日專案小組初步建議意見
			商業辦公大樓。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。 三、第一種電信專用區及第二種電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 四、電信專用區之建築基地申請建築時，應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，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 五、電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高高雄縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	

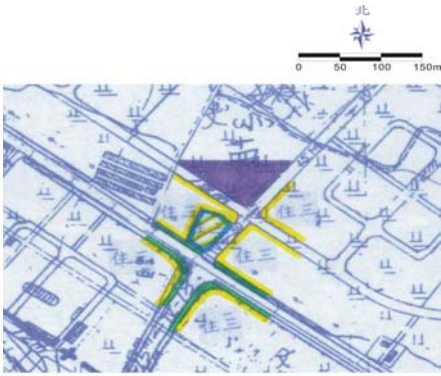
二、本案計畫書第四章檢討分析及變更原則部分，請將本部都委會 98 年 01 月 20 日第 699 次會議決議(電信事業土地專案通盤檢討)四種類型通案性建議意見納入，並刪除「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關內容，以利查考。

**【附錄二】高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第
1000032976 號函送專案小組建議意見辦理情形及補充資料
：**

第一次專案小組意見	處理情形
變更編號 1 (澄清通信中心) 新計畫：第三種住宅區 符合本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中第三類型變更處理原則，建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、同意變更為第三種住宅區，惟請將下列說明納入變更內容明細表內敘明，以利參考。 (一) 本基地於民國 77 年第一次通盤檢討由住宅區變更為第三種住宅區，中華電信股份有限公司於民國 80 年 3 月 14 日價購取得土地，嗣後民國 87 年第二次通盤檢討時變更為電信用地，復於民國 92 年民營化時，本基地係以「第三種住宅區」為計算資產基礎作價投資。 (二) 因本基地興建 6 層樓建築物原係作為澄清機房使用，惟因應電信科技進步，目前建築物僅使用 100 平方公尺，作為遠端監控據點使用，90 年取得使用執照後大部分空間閒置至今，未來相關電信設備將搬離本基地，現況使用未違反第三種住宅區之容許使用項目，目前已無電信本業使用需求，配合鄰近土地使用分區恢復為第三種住宅區，未來配合以該公司其他合法登記營業項目為主。 二、敦親睦鄰項目請依下列方式辦理： (一) 基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方實際需求彈性運用設置。 1. 規劃停車位供鄰里使用。 2. 提供場地公益活動使用。 3. 規劃機踏車旅遊休憩站。 4. 規劃鄰里集會及活動場所。 5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。 6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。 7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。	遵照辦理。 一、已修正於計畫書 P21 之變更理由欄，補充說明以「第三種住宅區」為計算資產基礎作價投資並目前已無電信本業使用需求，未來配合中華電信股份有限公司其他合法登記營業項目為主。 二、已修正於計畫書 P21 之備註欄，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並增加敦親睦鄰項目說明。並由高雄市政府（原高雄縣政府）與中華電信股份有限公司協商後，再報由內政部核定。

第一次專案小組意見	處理情形
(二) 由高雄市政府(原高雄縣政府)與中華電信股份有限公司協商後,在報由內政部核定。	
變更編號 2 (鳳山營運處、烏松機房) 新計畫:第一種電信專用區(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) 一、變更為第一種電信專用區(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 1.71 公頃)部分: (一) 建議除下列二筆私有土地部分外,齊於符合本會第 699 次會議審決中華電信公司之用地專案通盤檢討通案性建議意見中第一類型變更處理原則,准照縣府核議意見通過。 (二) 因變更範圍內有烏松鄉山水段 540(面積 206 平方公尺)、542-1(面積 1 平方公尺)等 2 筆地號私有土地部分,於民國 58 年 11 月本地區發布實施時,及為機關用地(機五)(供電信局工程總隊使用),因中華電信股份有限公司已於民國 92 年民營化,目前已無法已徵收方式取得土地,需與地主協議價購,為避免該公司與地主無法達成協議取得土地,及考量維護地主權益,經徵詢原縣府列席代表意見及說明:毗鄰前述 2 筆私有土地知機關用地(未指定用途)部分,該府都委會刻正審議中之第 3 次通盤檢討案內,係以市地重劃方式辦理整體開發。因前述 2 筆私有土地基地面積狹小,如併納入市地重劃範圍內辦理,不會影響整體開發執行,本小組建議將該 2 筆私有土地剔除於第一種電信專用區(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)範圍,仍維持為機關用地(未指定用途),並將該 2 筆私有土地納入縣都委會審議中之本地區納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理,且請於計畫書敘明,以利參考。	遵照辦理。 一、已修正於計畫書 P22 之備註欄,刪除 540、542-1 等 2 筆地號私有土地部分,並補充說明將該 2 筆私有土地納入高雄市都市計畫委員會審議中之「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」辦理。
變更編號 2 (鳳山營運處、烏松機房) 新計畫:機關用地(機五)(1.49 公頃)(取消指定用途)	遵照辦理。 二、已修正於計畫書 P22 之備註欄,註明已納入「變更澄清湖特定區計畫

第一次專案小組意見	處理情形
二、建議準照縣府核議意見變更為機關用地（取消指定用途面積 1.49 公頃）通過，並同意縣政府列席代表說明已納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理，並請於計畫書敘明，以利查考。	（第三次通盤檢討）案」辦理。
變更編號 3（電信人員訓練所） 新計畫：第二種電信專用區（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） 一、查計畫書第 11 頁現況照片顯示，本基地四周為圍牆環繞，毗鄰地區目前發展現況無法達成促進鄰近商業活動帶之沿續性，不符合本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，第二類型變更處理原則，建議修正為電信專用區，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 5 款使用（金融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓），且免與負擔回饋。	遵照辦理。 一、已修正計畫書 P23，變更編號 3（電信人員訓練所）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 5 款使用並刪除相關負擔回饋備註事項。
變更編號 3（電信人員訓練所） 新計畫：第三種住宅區（0.01 公頃） 二、建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 （一）請補充說明仁武鄉慈惠段 909、911 等 2 筆地號私有土地部分，毗鄰土地所有權人為相同地主，併納入變更內容明細表敘明，以利查考。 （二）同意高雄縣都市計畫委員會審決，免予負擔回饋，惟具高雄縣政府列席代表於會中說明，本基地係參考各縣市案例之規定，150 平方公尺以下公共設施用地變更為住宅區，免予負擔回饋，請納入變更內容明細敘明，以利查考。	遵照辦理。 二、第（一）、（二）項已修正補充於計畫書 P23 之備註欄，仁武鄉慈惠段 909、911 等 2 筆地號私有土地部分，毗鄰土地所有權人為相同地主；係參考各縣市案例之規定，150 平方公尺以下公共設施用地變更為住宅區，免予負擔回饋。
變更編號 3（電信人員訓練所） 新計畫：機關用地（機三）（0.72 公頃）（取消指定用途） 三、建議準照縣府核議意見變更為機關用地（取消指定用途面積 0.72 公頃）通過，並同意縣政府列席代表說明已納入縣都委會審議中之本地區第 3 次通盤檢討內辦理，並請於計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理。 三、已修正計畫書 P23，並加註本案已納入高雄市都市計畫委員會審議中之「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」辦理。

第一次專案小組意見	處理情形						
變更編號 4 (仁武機房) 新計畫：第一種電信專用區(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)(0.07 公頃) 一、符合本會第 699 次會議審決中華電信公司之用地專案通盤檢討案通案性建議意見中第一類型變更處理原則，建議准照縣府核議意見通過，並免予負擔回饋。	遵照辦理。						
變更編號 5 新訂定土地使用分區管制要點 建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、請刪除左列第二種電信專用區之容許使用項目。 二、左列第 3 種住宅區之「建蔽率不得大於 45%」，請修正為第 3 種住宅區之「建蔽率不得大於 50%」。 三、左列第一種電信專用區，請一併修正為「電信專用區」	遵照辦理。 一、已刪除計畫書 P20 之第二種電信專用區土地使用分區管制要點。 二、已修正計畫書 P20，第 3 種住宅區之「建蔽率不得大於 50%」。 二、已修正計畫書 P7、P8、P20、P21、P22、P23 分區名稱，修正為「電信專用區」。 三、重新編號三處電信專用區，順序為電專(1)(鳳山營運處、烏松機房)、電專(2)(電信人員訓練所)、電專(3)(仁武機房)。 四、修正變更內容示意圖圖例：P24，第一案  圖例 <table border="0"> <tr> <td> 第三種住宅區</td> <td> 道路用地</td> </tr> <tr> <td> 綠地</td> <td> 變更電信用地為第三種住宅區</td> </tr> <tr> <td> 文小用地</td> <td></td> </tr> </table>	 第三種住宅區	 道路用地	 綠地	 變更電信用地為第三種住宅區	 文小用地	
 第三種住宅區	 道路用地						
 綠地	 變更電信用地為第三種住宅區						
 文小用地							

第一次專案小組意見

處理情形

P25，第二案



圖例

- | | |
|---------|----------------|
| 第四種住宅區 | 變更部分機關用地為電信專用區 |
| 遊樂商業中心區 | 變更部分機關用地取消指定用途 |
| 公園用地 | |
| 加油站用地 | |

P26，第三案



圖例

- | | |
|--------|-----------------|
| 第三種住宅區 | 變更部分機關用地為電信專用區 |
| 青年活動中心 | 變更部分機關用地為第三種住宅區 |
| 文大用地 | 變更機關用地取消指定用途 |
| 道路用地 | |

第一次專案小組意見	處理情形
	P27，第四案  圖例 - 第二種住宅區 - 第三種住宅區 - 第四種住宅區 - 綠地 - 停車場用地 - 道路用地 - 變更機關用地為電信專用區 - 電信專用區
本案計畫書第四章檢討分析與變更原則部分，請將本部都委會 98 年 01 月 20 日第 699 次會議決議(電信事業土地專案通盤檢討)四種類型通案性建議意見納入，並刪除「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關內容，以利查考。	遵照辦理。 已修正計畫書 P13，納入內政部都市計畫委員會第 699 次會議之決議。 一、內政部都市計畫委員會第 699 次會議之決議 (一)變更為電信專用區(不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。) 1. 變更處理原則 (1)配合地方電信服務需要。 (2)人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 (3)未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。 2. 回饋方式與內容 因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。 (二)變更為電信專用區(得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。) 1. 變更處理原則 (1)未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 (2)考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 (3)基地面積小，不影響所在都

第一次專案小組意見	處理情形
	市計畫區內商業區之檢討標準。 2. 回饋方式與內容 因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： (1) 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地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供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (2) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (3) 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。 (4) 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。 3. 地方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，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。 (三) 恢復為原來土地使用分區 1. 變更處理原則 (1) 參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。 (2) 未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主 (3) 目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。 2. 回饋方式與內容 基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

第一次專案小組意見	處理情形
	(1)規劃停車位供鄰里使用。 (2)提供場地供公益活動使用。 (3)規劃機踏車旅遊休憩站。 (4)規劃鄰里集會及活動場所。 (5)學生 K 書中心、民眾閱報中心。 (6)鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。 (7)其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。 3. 地方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，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。 (四)變更為住宅區、商業區或其他分區等 1. 變更處理原則 無本業使用計畫之空地。 2. 回饋方式與內容 依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

第 1 2 案：高雄市政府（原高雄縣政府）函為「變更高速公路楠 梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會議、98 年 1 月 16 日第 115 次會議及 98 年 8 月 5 日第 119 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 11 日府建都字第 0990296874 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為王委員秀娟、林委員秋綿、張委員佩智、李委員正庸、林委員志明等，並由王委員秀娟擔任召集人，於 99 年 12 月 21 日召開 1 次專案小組聽取簡報會議，研獲初步建議意見，並經高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第 1000032976 號函送處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除為因應 99 年 12 月 25 日高雄縣、市已合併改制為直轄市，計畫書、圖內各行政轄區之名稱，請配合修正外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄一）及高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第

1000032976 號函送專案小組初步建議意見辦理情形及補充資料通過（詳附錄二），並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄一】99 年 12 月 21 日本部都委會專案小組聽取高雄市政府（原高雄縣政府）簡報研獲初步建議意見：

本案請高雄市政府（原高雄縣政府）依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到部後，提請本部都市計畫委員會審議。

一、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		99年12月21日專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
一	計畫範圍之西南側	機關用地（機一）（3.0252）	電信專用區（得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款）使用 附帶條件： 1. 本案得於發布實施之日起5年內申請作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款之使用，其使用之樓地板面積，不得超過總樓地板面積之二分之一，並應回饋一定比例之公共設施用地，僅得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第1至第4款使用且免予回饋。 2. 上開「應回饋一定比例之公共設施用地」，其回饋項目、比例及時機如下： A. 回饋項目：依規定留設提供之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地縣（市）或鄉（鎮、市）所有，但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改換算捐贈代金。本案以繳納代金為回饋項目，其代金金額之計算方式如下： 變更為電信專用區土地面積（m^2）×回饋比例（%）×變更後相同土地使用分區毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值（元/m^2）。 B. 回饋比例：40%×「商業使用樓地板面積佔總樓地板面積之比例」，因第5款使用面積不得超過總樓地板1/2，故其最大回饋比例為20%。 C. 回饋時機：申請建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈	查計畫書第8頁現況照片及簡報資料第35頁顯示，本基地毗鄰土地使用分區為農業區，且毗鄰地區目前發展現況為空地，無法達成促進鄰近商業活動帶之延續性，不符合本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中第二類型變更處理原則，建議修正為電信專用區，並不得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用（金融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓），且免予負擔回饋。

編號	位置	變更內容		99年12月21日專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
二	土地使用分區管制要點。	已訂定。	增訂土地使用分區管制要點如下： 一、經營電信專用區之容許使用項目： （一）經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 （二）電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 4.其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 （三）與電信運用發展有關設施： 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資料處理服務業。 （四）與電信業務經營有關設施： 1.電子資訊供應服務業。 2.電信器材零售業。 3.通信工程業。 4.金融業派駐機構。 （五）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。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之 1/2。 二、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 三、電信專用區之建築基地申請建築時，應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，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	建議除刪除下列容許使用項目（五）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。作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之 1/2 之規定外，其餘准照縣府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		99年12月21日專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
			四、電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高雄縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	

二、本案計畫書第四章檢討分析及變更原則部分，請將本部都委會 98 年 01 月 20 日第 699 次會議決議（電信事業土地專案通盤檢討）四種類型通案性建議意見納入，並刪除「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關內容，以符規定。

【附錄二】高雄市政府 100 年 4 月 1 日高市府四維都發規字第 1000032976 號函送專案小組建議意見辦理情形及補充資料：

第一次專案小組意見	處理情形
變更編號 1 新計畫：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) 查計畫書第 8 頁現況照片及簡報資料第 35 頁顯示，本基地毗鄰土地使用分區為農業區，且毗鄰地區目前發展現況為空地，無法達成鄰近商業活動帶之延續性，不符本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中第二類型變更處理原則，建議修正惟電信專用區，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 5 款使用（金融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓），且免予負擔回饋。	遵照辦理。 一、已修正於計畫書 P15 表四 變更內容明細表之變更理由與備註欄，並刪除有關負擔回饋相關內容。
變更編號 2 新訂定土地使用分區管制要點 建議刪除下列容許使用項目（五）融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得惟該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之 1/2 之規定外，其餘准照縣府核	遵照辦理。 一、已刪除計畫書 P15 之第五項容許使用項目內容。

議意見通過。 本案計畫書第四章檢討分析與變更原則部分，請將本部都委會 98 年 01 月 20 日第 699 次會議決議(電信事業土地專案通盤檢討)四種類型通案性建議意見納入，並刪除「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關內容，以利查考。	遵照辦理。 已修正計畫書 P10，納入內政部都市計畫委員會第 699 次會議之決議。 一、內政部都市計畫委員會第 699 次會議之決議 (一)變更為電信專用區(不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。) 1. 變更處理原則 (1)配合地方電信服務需要。 (2)人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 (3)未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。 2. 回饋方式與內容 因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。 (二)變更為電信專用區(得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。) 1. 變更處理原則 (1)未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 (2)考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 (3)基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。 2. 回饋方式與內容 因得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： (1)捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地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供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (2)捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (3)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。 (4)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。 3. 地方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，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(三) 恢復為原來土地使用分區

1. 變更處理原則

- (1) 參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。
- (2) 未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主
- (3) 目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。

2. 回饋方式與內容

基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

- (1) 規劃停車位供鄰里使用。
- (2) 提供場地供公益活動使用。
- (3) 規劃機踏車旅遊休憩站。
- (4) 規劃鄰里集會及活動場所。
- (5) 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
- (6) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
- (7) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

3. 地方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，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四) 變更為住宅區、商業區或其他分區等

1. 變更處理原則

無本業使用計畫之空地。

2. 回饋方式與內容

依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

第13案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）（配合莫拉克颱風災後重建）」再提會討論案。

說明：

一、查「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討」案前提經本會97年1月15日第674次會議審決通過在案，其中變更內容明細表新編號第七案照專案小組意見辦理略以：「1. 本案涉及國有及私有土地之取得管理、變更後具體開發管理方式及避免衍生都市計畫法第17條第2項但書規定是否核發建照之執行疑義等問題，本案應另行擬定細部計畫，依平均地權條例第61條辦理，並俟台東縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。2. 有關捐贈及其他附帶條件事項應依台東縣都市計畫委員會決議之變更案件捐獻原則表辦理。」在案。

二、嗣准台東縣政府100年4月8日府建都字第1003014714號函說明略以：「一、旨案緣起係98年8月7日登陸之莫拉克颱風，知本溪因連日降雨，造成山洪爆發，強大水流沖刷知本溫泉橋上游右岸一帶，造成堤防潰堤約100公尺，沖毀10多戶店面並造成金帥飯店倒塌。因知本溪屬縣管河川，原河川區域治理範圍係於82年1月14日由省府公告。莫拉克風災後，經濟部水利署即進行『易淹水地區水患治理計畫第一階段實施計畫縣管河川知本溪水系規劃』檢討，並於99年12月23日公告『知本溪治理基本計畫（第一次修正）』。…三、莫拉克風災發生後，本府鑑於該受災地區於民國62年『娜拉』颱風時曾發生

類似災害，屬易致災地區，曾協商受災地區透過分區變更、整體規劃方式，遷移至變更內容明細表新編號第七案位置，以遠離易致災地區，惟民眾終未同意。為維護人民生活、財產及安全，並考量居民安置重建等需要，除配合99年12月23日經濟部公告『知本溪治理基本計畫』內容變更外，並將原審定之變更內容明細表新編號第七案之部分停車場用地變更為商業區供地方政府作為安置災民之備用基地，爰提出本案」，並另於100年4月21日府建都字第1003016772號函補送依該縣都市計畫委員會審議修正通過之計畫書、圖到部，因涉及本會第674次會議決議事項，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺東縣政府 100 年 4 月 21 日府建都字第 1003016772 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、查本案變更辦理程序並未依據「風災震災火災爆炸災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」規定辦理，爰計畫書草案法令依據引用上開辦法之文字，予以刪除。
- 二、查本案變更內容明細表編號第一案及第三案之變更內容，尚未經公開展覽及說明會之程序，請臺東縣政府依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，必要時得先行提請臺東縣都委會審議，以資適法。

- 三、關於臺東縣政府列席代表說明本案變更內容明細表編號第三案有關土地使用分區管制要點擬配合「知本溪治理基本計畫」增訂相關管制事項及增列都市設計審查機制，僅侷限於本次所提之變更範圍乙節，同意照辦，請於計畫書中適度敘明，以杜爭議。
- 四、本案變更內容明細表編號第二案部分，除配合前開第三點規定事項外，其餘仍依本會第674次會議決議事項辦理。

第 14 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

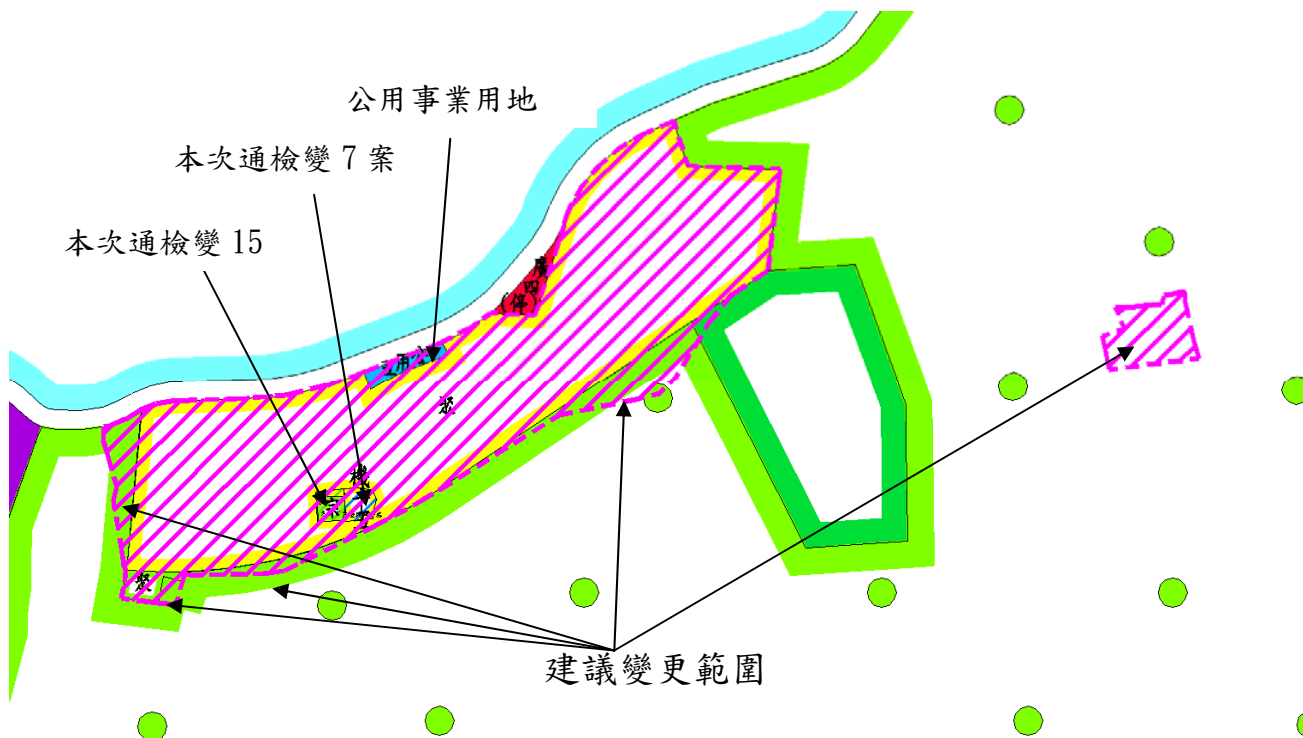
- 一、查本案前經本部都市計畫委員會99年8月10日第736次會議審決略以：「本案變更內容超出原公開展覽範圍部分，為不影響人民權益，請連江縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案經連江縣政府依前開決議事項補辦公開展覽，補公開展覽期間人民陳情案件5件，連江縣政府100年3月25日連工都字第1000009111號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰提會討論。

決議：

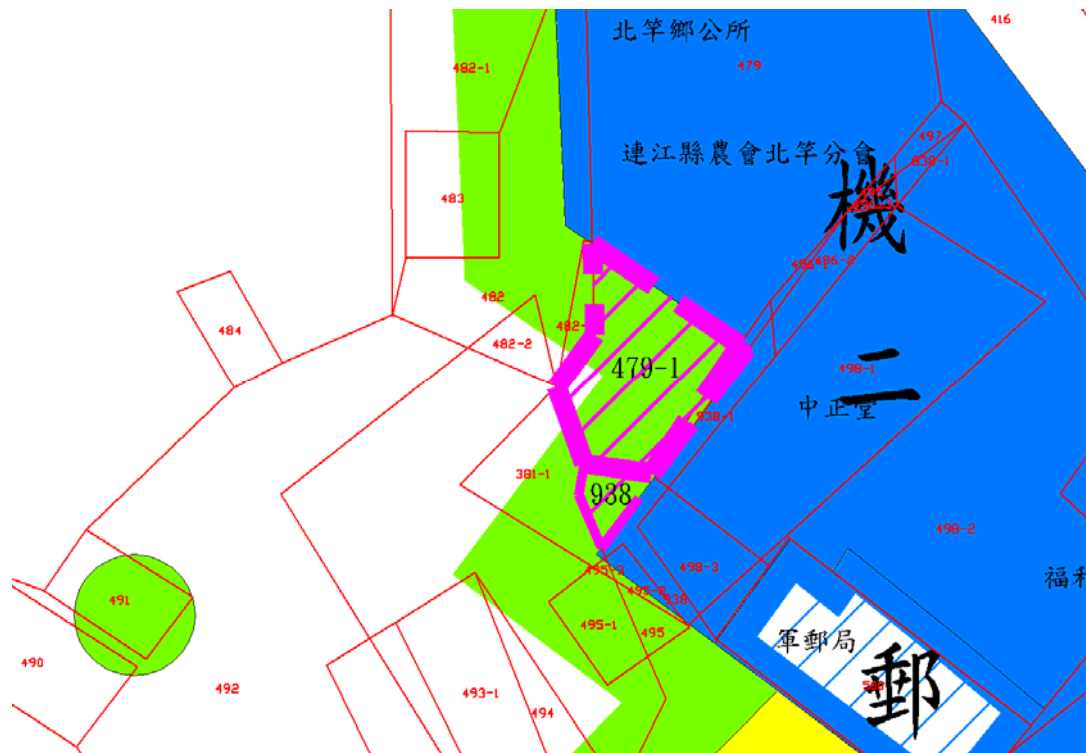
- 一、本案有關補辦公開展覽期間人民或機關團體陳情意見部分(詳附表)，同意照連江縣政府100年3月25日連工都字第1000009111號函核議意見通過，並退請該府併同本會99年8月10日第736次會議決議事項修正計畫書、圖。
- 二、前開陳情建議新增變更內容，超出原公開展覽範圍部分，為不影響人民權益，請連江縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附表 補辦公開展覽期間人民或機關團體陳情意見

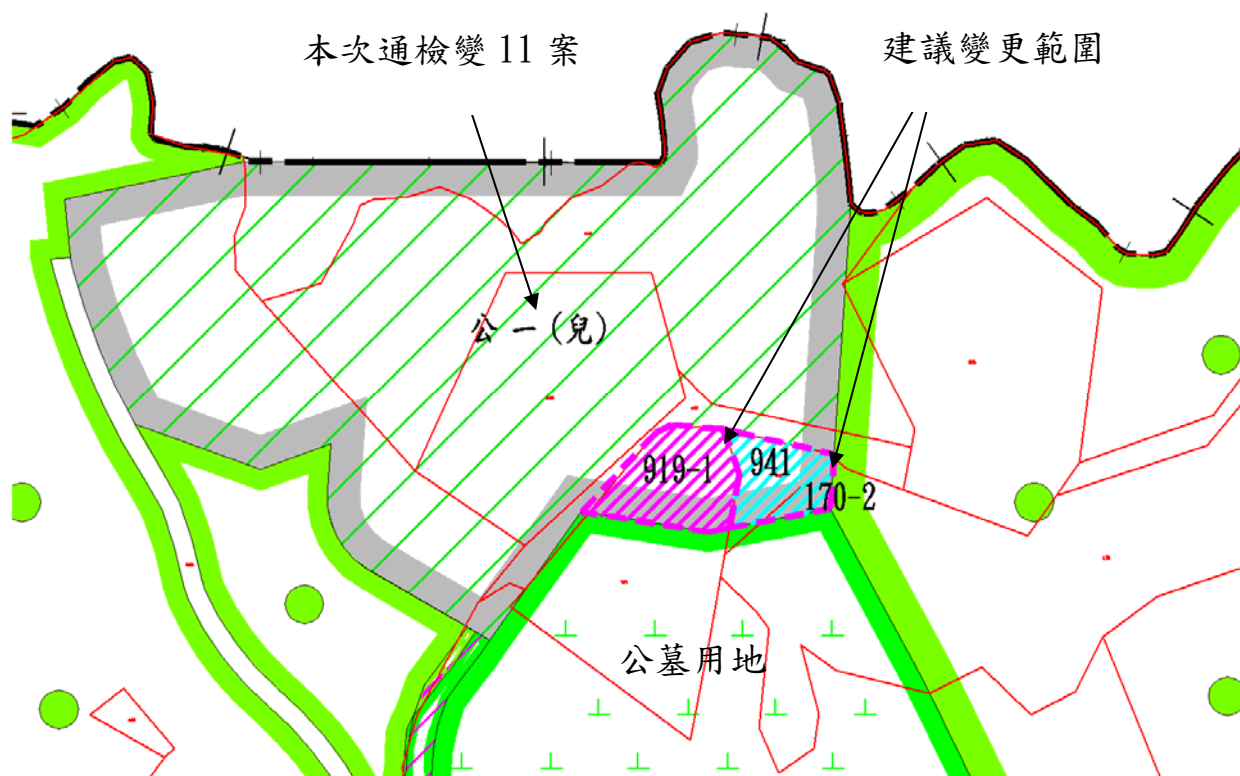
編號	陳情人	位 置	建議變更內容		變更理由	連江縣政府 建議處理意見	本 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫			
1	連江縣 政府文 化局	北竿鄉芹壁聚 落區	保護區 風景區 公用事業 用地 機關用地 (變7案) 宗教專用 區(變15 案)	聚落保存 區	依據文資法規 定並於99年3 月25日及4月 29日本縣「文 化資產審議委 員會」決議芹 壁登錄為芹壁 聚落，並於99 年5月31日辦 理公告。其範 圍與本次公開 展覽有異，陳 情變更。	建請酌予採納。 理由： 配合公告之芹 壁聚落範圍變 更為聚落保存 區，另公用事 業用地、機關 用地、宗教專 用區部分，建 議維持原計畫 ，保留供公用 集水池使用、 機關及宗教專 用區使用。	1. 本案係依連江 縣政府公告之 芹壁聚落範圍 調整，酌予採 納。 2. 除本次通盤檢 討變7案及變 15案維持原審 決內容外，請 連江縣政府將 本陳情案擬新 增之保護區及 風景區變更為 聚落保存專用 區部分併入變 20案辦理，並 請修正該案變 更理由。



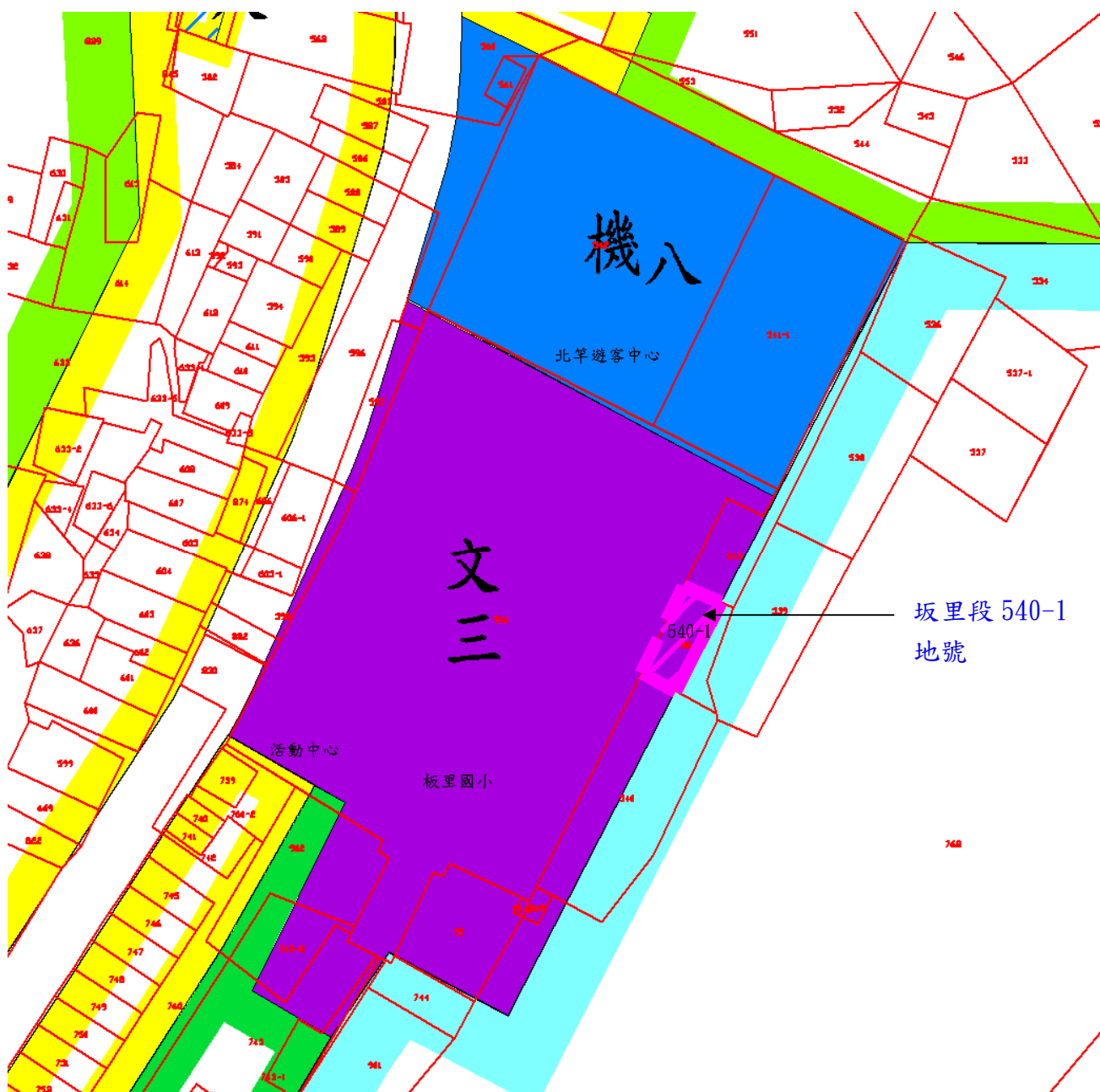
編號	陳情人	位 置	建議變更內容		變更理由	連江縣政府 建議處理意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
2	連江縣 北竿鄉 公所	北竿鄉塘岐段 479-1 地號等 1 筆土地	保護區	機關用地	1. 現北竿鄉塘岐段 479-1 號地號土地現為北竿鄉公所使用土地，其上並有庫房及相關設施，為符合實際使用目的，建議修正該使用計畫分區為機關用地。 2. 為配合現況使用及未來興建相關設施需求，建議將 479-1 土地使用分區由風景區修正為機關用地。	建請予以採納。 理由： 1. 配合使用現況變更。 2. 經查塘岐段 479-1 地號土地為保護區，除建議本地號變更為機關用地外，塘岐段 938（無主地，面積 46.05 平方公尺）、938-5（無主地，面積 1.53 平方公尺）地號土地亦建請一併變更為機關用地，避免造成畸零土地。	准照連江縣政府核議意見通過。



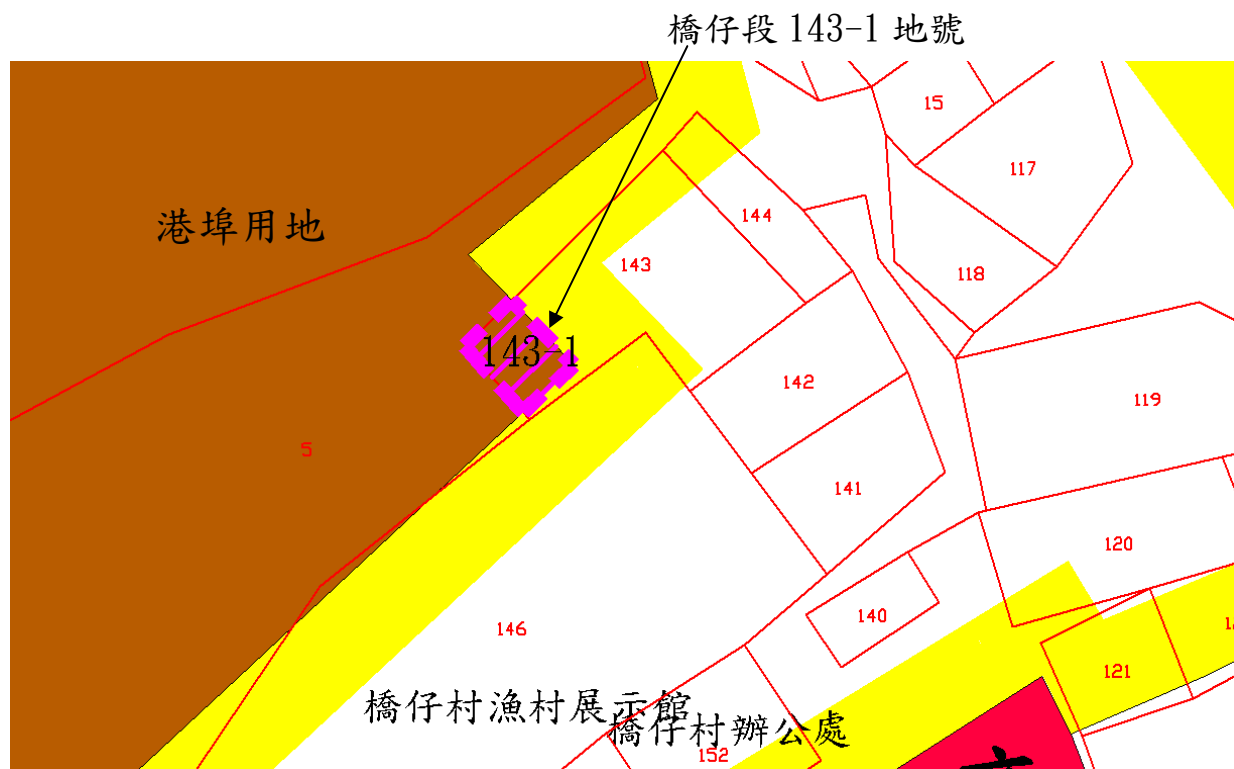
編號	陳情人	位 置	建議變更內容		變更理由	連江縣政府建議處理意見	備註	本會決議
			原計畫	新計畫				
3	連江縣北竿鄉公所	北竿鄉坂里段 919-1 地號等 1 筆土地	垃圾處理廠用地	公墓用地	1. 現北竿鄉坂里段 919-1 地號為連江縣北竿鄉公所管理土地，其目前為空地，為符合未來使用目的，建請修正該使用計畫分區為公墓用地。 2. 為配合未來使用及興建相關設施需求，建請將 919-1 土地使用分區由垃圾場用地修正為公墓用地。 3. 變更 11 案係公所提案垃圾場用地變更公園(兼兒童遊戲場)用地。	建請予以採納。 理由： 1. 配合北竿鄉公所未來使用之需求及管管合一之目的，建議同意變更為公墓用地。 2. 為求公墓用地範圍之完整性，建議毗鄰之坂里段 170-2、941 地號土地一併變更為公墓用地。	1. 經查坂里段 170-2 (無主土地，面積 165.3 平方公尺)、919-1 (中華民國土地，面積 1038.61 平方公尺)、941 (無主土地，面積 590.51 平方公尺) 地號土地為本次通檢變 11 案垃圾處理廠用地變更範圍。	准照連江縣政府核議意見通過。



編號	陳情人	位 置	建議變更內容		變更理由	連江縣政府 建議處理意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
4	連江縣 立坂里 國民小學	北竿鄉坂里段 540-1 地號等 1 筆土地	機關用地	學校用地	本校興建餐廳 及廚房用地。	經查本案坂里段 540-1 地號土地 ，即為學校用地 範圍，非屬機關 用地，無需辦理 變更。	准照連江 縣政府核 議意見， 不予採納 。



編號	陳情人	位 置	建 議 變 更 內 容		變 更 理 由	連 江 縣 政 府 建 議 處 理 意 見	本 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫			
5	陳尚飛	北竿鄉橋仔段 143-1 地號等 1 筆土地	港埠用地	住宅區	1. 現北竿鄉橋仔段 143-1 地號為本人陳尚飛所使用土地，其上並有住宅及相關設施，為符合實際使用目的，建請修正該使用計畫分區為住宅區。 2. 為配合未來使用及興建相關設施需求，建請將 143-1 土地使用分區由港埠使用區修正為住宅區。	本案建請港埠用地主管機關表示意見，若有使用需求則維持原計畫，若無使用需求則建議配合現況變更為住宅區，並依連江縣政府公共設施變更回饋標準規定負擔回饋。	依連江縣政府列席代表說明本案陳情範圍無維持港埠用地之使用需求，爰准照該府核議意見，配合現況變更為住宅區，並依連江縣政府公共設施變更回饋標準負擔回饋。



八、散會：中午 12 時 10 分。