

# 內政部都市計畫委員會第 770 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 12 月 13 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 769 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「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為河道用地）（配合土牛溪排水隆恩圳截流工程）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

第 3 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段砸道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山都市計畫車站用地（站 2）為車站專用區」案。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫（配合台鐵後站地區都市更新及交通轉運站計畫）案」。

第 8 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（配合水社及北旦都市更新地區及更新單元規劃）」案。

#### 八、報告案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 2 案：原臺中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分公園用地為物流專用區、道路用地及部分河道用地為道路用地兼供河道使用）（配合物流專用區開發）案」。

第 3 案：原高雄縣政府函為「擬定燕巢大學城特定區主要計畫案」。

第 4 案：台東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」。

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為河道用地）（配合土牛溪排水隆恩圳截流工程）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 8 月 4 日第 232 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 100 年 11 月 14 日府商都字第 1000231415 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、經查苗栗縣政府刻正辦理「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」，請將本案未納入前開通盤檢討案一併辦理之理由納入計畫書敘明，以利查考。

二、請依都市計畫書圖製作要點第六點及第八點之規定，於計畫書之末頁及計畫圖之背面，由業務承辦及主管人員核章，並於計畫書封面及計畫圖加蓋苗栗縣政府印信。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經 99 年 6 月 24 日臺中市都市計畫委員會第 245 次會議審議通過，並准臺中市政府 99 年 10 月 14 日府都計字第 0990293520 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 14 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：詳人民或團體陳情綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王前委員秀娟、李委員正庸、劉委員小蘭、張前委員佩智（國有財產局代表）、林委員志明（交通部代表）等 5 人組成專案小組，並由王前委員秀娟任召集人。復經 99 年 11 月 23 日、100 年 5 月 31 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 100 年 11 月 23 日府都計字第 1000226680 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照 100 年 5 月 31 日本會專案小組初步建議意見及臺中市政府 100 年 11 月 23 日府授都計字第 1000226680 號函送計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、臺中市政府前開號函送對 100 年 5 月 31 日本部都委會專





編號	位置	變更內容		100年5月31日本會專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			<p>討案內變更內容明細表編號2及編號8所需回饋部分。</p>	<p>10-40地號及東區花園段四小段6-13地號等3筆地號土地應一併變更為公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>(二)本案中華電信公司以變更為公園兼兒童遊樂場用地(未包含開闢費用)捐贈予臺中市政府抵充本次通檢案第2案及第8案所需回饋部分,如扣除前述抵充土地後仍有需再繳交回饋金部分,建議不應以代金繳納,並於第8案基地內臨青海路或逢甲路側劃設適當公共設施用地捐贈予臺中市政府。</p> <p>二、據財政部國有財產局書面意見:本會議涉及該局經管之東區花園段四小段1-6地號及東區立德段四小段10-40地號等2筆土地,倘經變更為公園兼兒童遊樂場用地,依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定,臺中市政府得辦理無償撥用在案,並請依都市計畫法第15條規定,增列公園兼兒童遊樂場用地開闢之「實施進度及經費」章節內容。</p> <p>三、本案請臺中市政府查明前述3筆地號土地是否超出公展範圍,如超出公展範圍,應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</p>	<p>遊樂場用地,如計畫書第15頁表二、第17頁圖四及第35頁表四新編號二備註欄。</p> <p>2. 臺中市政府於100.7.14邀集中華電信公司共同協商,將原扣除抵充土地後,擬再繳交回饋金部分,調整於新編號第六案基地臨青海路及逢甲路側劃設「綠地」,並捐贈予臺中市政府(詳計畫書第39頁表四新編號六及第49頁圖二十)。</p> <p>3. 配合本案專案小組建議意見,調整附帶條件如計畫書第35頁表四新編號二。</p> <p>4. 有關增列公園兼兒童遊樂場用地之「實施進度及經費」,業已修正如計畫書第六章及表七。</p> <p>5. 查本案東區花園段四小段1-6、6-13地號及東區立德段四小段10-40地號等3筆土地,超出原公展範圍,後續將由臺中市政府補辦公開展覽及說明會。</p> <p>6. 另將本案公園兼兒童遊</p>	



編號	位置	變更內容		100年5月31日本會專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
六	區側新西，路上段西。 屯北大小側向二界側大 南東，國北文與路交北數樓)	電信專用區(電信專用區)(0.4)	電信專用區(電信專用區)(得為都市計畫法施行細則第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】)(0.4) (建蔽率不得大於60%，容積率不得大於400%) 附帶條件： 1. 捐贈比例：變更範圍之40%乘以第5款商業使用樓地板面積佔總樓地板面積之比例(最高20%) 2. 捐贈項目：因變更基地皆存有地上物，以繳納代金為原則，代金以土地公告現值總值加2成計算。 3. 捐贈時機：應於本案核准使用執照或變更執照前繳入「臺中市發展基金」專供臺中市與建設之用。	符合本會第699次會議審議中華電信公司之用地通案性變更為第二類，建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、請將中華電信公司左列說明，納入變更內容明細表內敘明。 二、土地使用管制要點修正為維持原計畫：建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。	1. 業已將中華電信公司左列說明，納入變更內容明細表內敘明，如計畫書第38頁表四新編號五。 2. 另將本案電信專用區建蔽率及容積率規定，加註於計畫書第29頁之三、第32頁第五章之二(二)及第38頁表四新編號五備註欄，以資明確。	回採納外，100專建 2外，100專建 同意見准照5月31日小組初步 除復其年案議

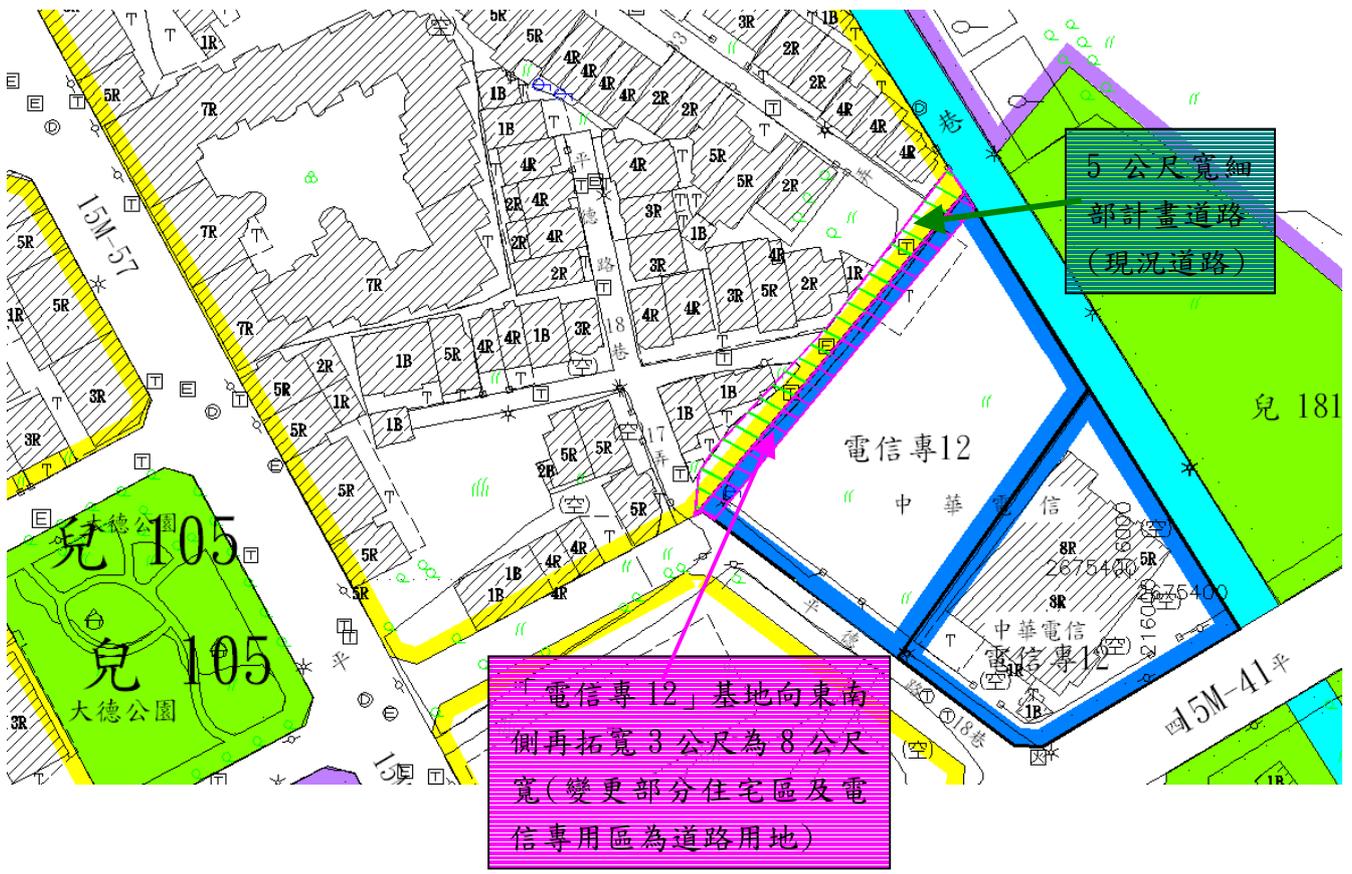
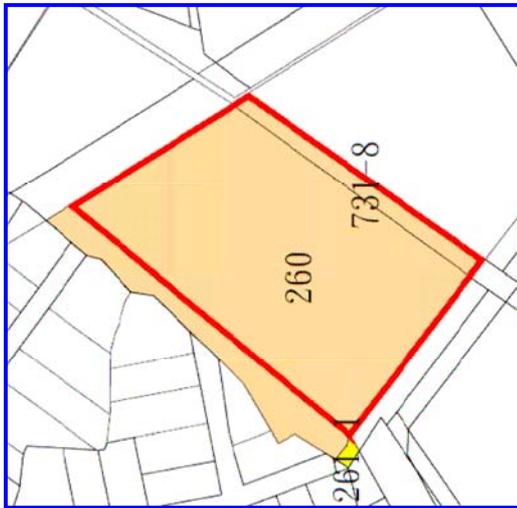
編號	位置	變更內容		100年5月31日本會專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七	西屯區國側黎明東路、明臺練及機房地	電信專用區(電信專10)(2.57)	電信專用區(畫行之施行之) (電得為都市計第30條第1項第5款使用) (電專10)(2.57) (建蔽率不得大於60%,容積率不得大於400%) 附帶條件： 1. 捐贈比例：之40%商業使用樓地板面積佔總樓地板面積之比例(最高20%)。 2. 捐贈項目：因變更基地上有存地物，以繳納代金，代金以土地積值總值計算。 3. 捐贈時機：核准使用或變更執照前繳入臺中市發展基金與建設之。	符合本會第699次會議審決中華電信公司之用地通盤檢討案第一類型變更改處理原則，建議中華電信公司左列說明區(不得為都市計畫法施行細則第30條第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】)，並予負擔回饋。	1. 遵照辦理，維持原計畫不變。 2. 變更計畫書業已刪除相關內容，並將區(不為都市計畫法施行細則第30條第1項第5款使用業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業大樓)註記於計畫書第五章周。	除復其年案議外，其餘5月31日小組意見通過。
八	西屯區東側，至善路、青海路及光明路(線路中心)	電信專用區(電信專14)(1.29)	住宅區(1.29) (建蔽率不得大於60%,容積率不得大於180%) 附帶條件： 1. 本案專用區基地，應負擔回饋之30%比例，並得以代金抵充。 2. 內容更動部分(變更部分用地為兒童遊樂場)之土地，應以臺中市案變，尚不以分。	符合本會第699次會議審決中華電信公司之用地通盤檢討案第四類型變更改處理原則，建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、請將中華電信公司左列說明一，納入變更內容明細表內敘明。 二、本案變更後所需回饋內容明細表編號三(變更交通用地【交樂場用地)之土地抵充捐贈予臺中市政區不足之公共設施用地為原則，如除前	1. 業已將中華電信公司左列說明變更內容明細表內敘明，如計畫書第39頁表四新編號六。 2. 臺中市政府於100.7.14邀集中華電信公司將原扣除抵充土地後，擬再繳納金部分於青海路側及「綠地」中捐予政府(詳計畫書)	除下列各點外，其餘准照100年5月31日小組意見通過。 1. 同意縮小綠地回饋面積為292.719平方公尺。 2. 同意採納回復意見5。 3. 回復意見2部，載明「青海路側及逢甲路側」，並捐贈予「臺中市政府」計畫書。

編號	位置	變更內容		100年5月31日本會專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			繳納。回饋折 3.有關回饋部分，年度 繳代金99年估 依民國現值估 公告總額。代 代金總額。代 4.有關回饋代 時機，市應於 本案都府向中 核定前繳交 核市政府金後，始 得代告實，施 市計畫。	仍有需再繳交回饋 金部分，建議不應以 代金繳納，經專案小 組討論後，左列中華 電信公司所提公共 設施用地類型及劃 設區位尚有疑慮，請 <u>臺中市政府邀集該</u> <u>府相關單位協商於</u> <u>本基地內臨青海路</u> <u>或逢甲路側劃設適</u> <u>當公共設施用地，並</u> <u>將正確面積及位置</u> <u>標示於都市計畫圖</u> <u>上，提請本部都市計</u> <u>畫委員會審議。</u> 三、請依都市計畫法第15 條規定，增列前述公 共設施用地開闢之 「實施進度及經費」 章節內容。	書第39頁表四 新編號六及第 49頁圖二十) 。 3.配合本案專案 小組建議意見 ，調整附帶條 件如計畫書第 39、40頁表四 新編號六。 4.有關增列綠地 之「實施進度 及經費」如計 畫第51頁第六 章及表七。宅 5.另將本案住容 積率及容加書 積率規定，書 註於計畫書新 39頁表四備註 號六資以明確。	40頁變更內 容明細表內 附帶條五及 附錄五「公共 設施用地(綠 地)應捐贈予 臺中市政府」 請補正。 4.同專案小 會議議結員 仁大賴議北順 忠暨社屯區 人陳先德生 部陳楠楠生 辦陳楠楠向 理陳楠楠意 情陳楠楠見

## 二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府回復意見	本會決議
<p>100.6.13 賴議員順仁暨北屯區大德社區梁忠楠先生等人連署(詳附錄一)</p>	<p>北屯區四平路「電信專12」西北側5公尺寬細部計畫道路</p>	<p>1. 「電信專12」西北側5公尺寬細部計畫道路(細5M-2)，與前段平德路18巷計畫道路8公尺寬度不一，無法形成交通網絡完整性。 2. 因「電信專12」西北側毗鄰密集居住社區，有眾多學童、行人車輛通行，現有道路寬度有違居住及交通安全。</p>	<p>北屯區四平路「電信專12」西北側計畫道路5公尺寬度已不符實際使用需求，且有違交通安全，建請同意由細部計畫5公尺寬計畫道路向東南側「電信專12」基地再拓寬3公尺寬(合計共8公尺寬)，使其與平德路18巷計畫道路等寬，以增進居住安全及道路通行效益。</p>	<p>同意採納： 理由： 1. 基於道路系統完整性、居住及交通安全且不妨害其他土地所有人權益，同意採納本陳情意見。 2. 100年7月14日臺中市政府邀集中華電信公司召開本案協商會議，市府同意中華電信公司建議意見(詳附錄二)，由細部計畫5公尺寬計畫道路向東南側「電信專12」基地再拓寬3公尺寬(合計共8公尺寬，土地座落中華電信公司所有部分北屯區陳平段260地號，面積約506m<sup>2</sup>)，並將8公尺寬道路用地(即部分住宅區及電信專用區變更為道路用地)，納入本次專案通檢抵充回饋地(詳位置示意圖)。 3. 本次專案通檢之回饋，在扣除新編號二變更案公兒用地及本陳情案道路用地後，不足部分於新編號六變更案基地內劃設綠地(面積約292m<sup>2</sup>)作為抵充回饋地(詳附錄三)。</p>	<p>1. 同意採納臺中市政府回復意見。 2 併變更內容明細表編號二及編號八辦理。</p>

變更臺中市都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案公民及團體陳情意見位置示意圖



「電信專12」基地向東南側再拓寬3公尺為8公尺寬(變更部分住宅區及電信專用區為道路用地)

5公尺寬細部計畫道路(現況道路)

# 台中市議員賴順仁服務處 函

地址:406 台中市北屯區中清路 2-46 號

電話:04-22928666 傳真:04-22956719

受文者：台中市政府(都發局城鄉規劃科)

發文日期：中華民國 100 年 6 月 13 日

發文字號：中市議仁字第 100034 號

速 別：普通件

密等及解密條件：普通

附 件：

主 旨：北屯區四平路「電信專 12」西北側都市計畫道路 5 公尺寬度不足，建請變更與平德路 18 巷都市計畫道路 8 公尺同寬，以維道路前後段寬度一致，並增進道路通行效益，請查照。

說 明：

- 一、依據 貴府 99 年 12 月 21 日府都計字第 0900351535 號公告發布「變更台中市都市計畫(西屯區)細部計畫」(第 1 次通盤檢討)案計畫書、圖編號 15 案，暨北屯區大德里梁忠楠先生等人連署陳情案辦理。
- 二、該公告變更內容為原第三種住宅區 0.0289 公頃，電信專用區(電信專 12)0.0079 公頃，通盤檢討變更為道路用地(細 5M-2)0.0368 公頃，因與密集居住社區及眾多學童通行安全實際需求不符，並與前段平德路 18 巷計畫道路 8 公尺寬度不一，有違都市社區居住與學童安全道路之「通行正義」。
- 三、另查該「電信專 12」面積過大，其西北側圍牆內也還是空地，顯然電信用地需求已非當初都市計畫所需面積，且電信科技日新月異的進步更無土地之需求，實應適時通盤檢討調整用地退縮 3 公尺寬與 5 公尺(細 5M-2)合併為 8 公尺道路，就可大大提高社區安全之都計道路通行效益。
- 四、為維護都市社區居住與學童通行安全，陳請該路段計畫道路寬度變更為 8 公尺，共維都市繁榮與通行安全之效益。

正 本:台中市政府(都發局城鄉規劃科)403 台中市西區民權路 99 樓

副 本:梁忠楠先生(406 台中市北屯區平德路 18 巷 33 弄 18 號)TEL:04-22918642

北屯區大德里辦公處(406 台中市北屯區平德路 1 巷 46 號)

臺中市  
議 員 賴 順 仁

協商「變更台中市都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」變更第 8 案相關事宜會議紀錄

一、開會時間：100 年 7 月 14 日上午 9 時 30 分

二、開會地點：都市發展局第一會議室

三、主持人：何局長肇喜

四、出(列)席單位及人員：如簽到簿

記錄：施雅玲

五、綜合討論：略

六、會議結論：

1. 有關中華電信公司會中提出「本市賴順仁議員陳情『電信專用區 12 北側邊界應往南退縮 3 米，併同電信專用區 12 北側 5 米之細部計畫道路為 8 米道路，以提高地區公共安全』，擬以該 8 米道路做為『變更台中市都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案』應回饋予本府土地，其餘不足部分，再行於電信專用區 14 劃設公共設施用地」方案，基於地方需求及地區公共安全考量，本府敬表同意。

2. 至扣除前開抵充回饋基地尚有不足部分，仍依內政部 100 年 5 月 31 日專案小組建議，以電信專用區 14 土地為抵充回饋基地，考量地區視覺景觀，擇以逢甲路與青海路口處（至善國中斜對角）為回饋土地之區位，留設與道路截角平行之土地（請依前點決議覈實計算之土地面積），劃設為綠地用地，並由中華電信股份有限公司認養及管理維護。

七、散會：上午 10 時 50 分。

附錄三

採納本陳情案後回饋內容調整概算表

	基地 新編 號	地段號	地籍面 積(m <sup>2</sup> )	100年公告 現值加2成 (元/m <sup>2</sup> ) <sup>註1</sup>	總值 (萬元)	擬變更 分區	回饋 比例 (%)	金額 (萬元)
需 回 饋 基 地	1	北屯區陳平 段 731-8	235	25200	592.2	住宅區	30	177.66
	6	西屯區西屯 段 2332	12931	51286.8	66318.961	住宅區	30	19895.688
	回 饋 金 小 計							
抵 充 回 饋 基 地	<u>1</u>	<u>部分北屯區</u>	<u>506</u>	<u>25200</u>	<u>1275.12</u>	<u>道路 用地</u>	<u>100</u>	<u>1275.12</u>
	2	東區花園段 四小段 1	3538	35976	12728.308	公園兼 兒童遊 樂場用 地	100	12728.308
		東區花園段 四小段 5-3	7	43800	30.66		100	30.66
		東區立德段 四小段 6-3	1425	31845.6	4537.998		100	4537.998
	捐贈土地面積及 可抵充回饋金小計			<u>5476</u>				
捐 贈 內 容 總 計			<u>5476</u> <sup>註2</sup>					<u>1501.262</u> <sup>註3</sup>

註 1：本表暫以 100 年公告現值概算，惟實際仍以各基地捐贈當期公告現值計算之。

註 2：本案捐贈土地面積為 5476=506+3538+7+1425，實際面積以核定圖實地測量分割為準。

註 3：除捐贈 5476m<sup>2</sup>之土地外，尚需繳納約 1501.262 萬元回饋金=20073.348-18572.086。

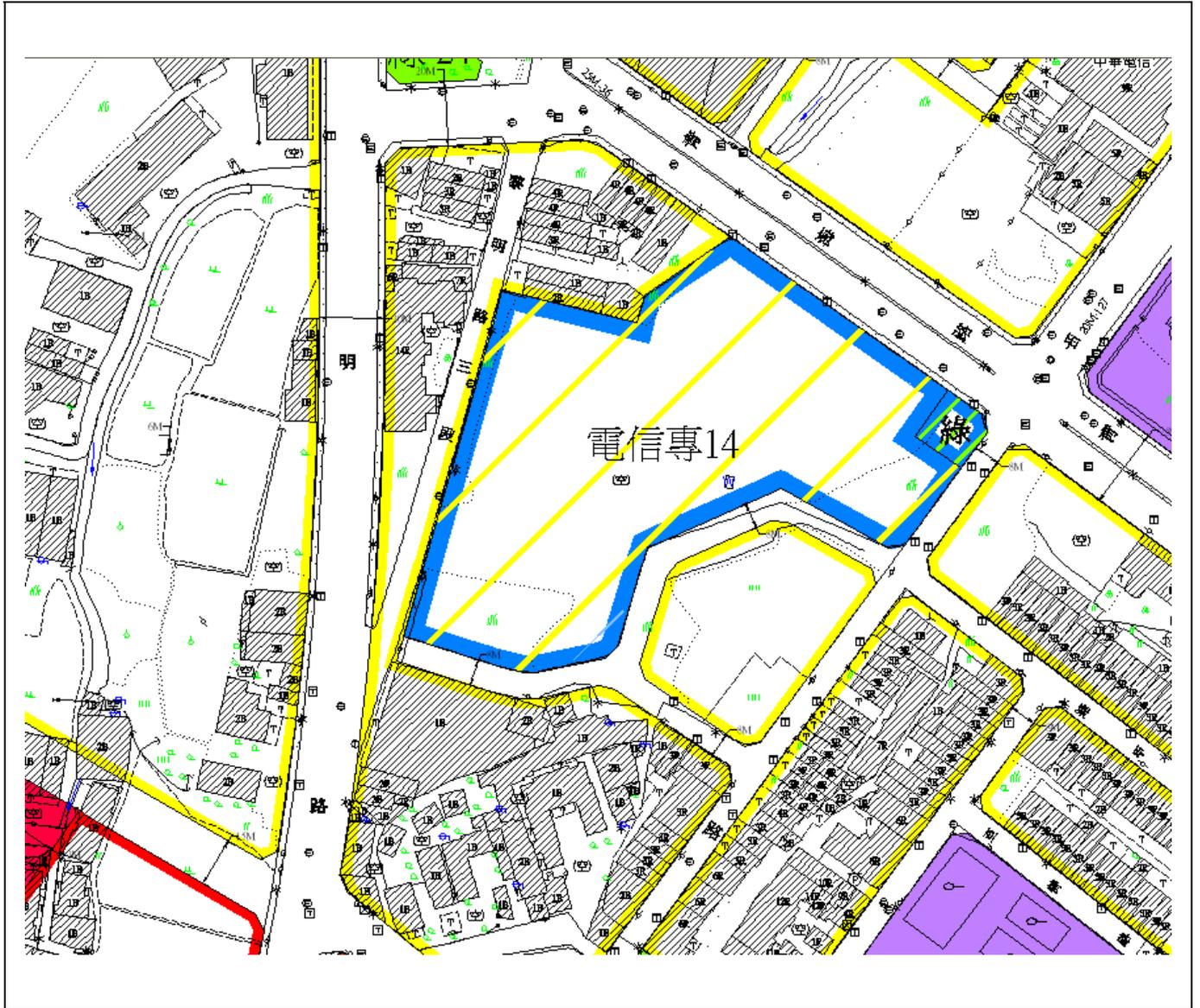
新編號 6 變更基地劃設綠地作為抵充回饋地概算表

原需繳納 之回饋金 (萬元)	擬抵充回饋 基地新編號	地段號	100年公告 現值加2成 (元/m <sup>2</sup> ) <sup>註1</sup>	擬變更分區	回饋 比例 (%)	以捐贈綠地折 抵之面積(m <sup>2</sup> )
<u>1501.262</u>	<u>6</u>	<u>部分西屯</u>	51286.8	<u>綠地</u>	100	<u>292.7190</u> <sup>註2</sup>

註 1：本表暫以 100 年公告現值概算，惟實際仍以各基地捐贈當期公告現值計算之。

註 2：原需繳納之回饋金以捐贈綠地折抵之，面積約 292.7190=1501.262\*10000/51286.8，  
實際面積以核定圖實地測量分割為準。

新編號6變更基地劃設綠地位置示意圖



第 3 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 99 年 4 月 1 日第 93 次會議及 100 年 7 月 14 日第 96 次會議審議通過，並准嘉義市政府 99 年 11 月 15 日府工都字第 09950497742 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 14 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：詳人民或團體陳情綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王前委員秀娟、李委員正庸、林前委員秋綿、王前委員惠君、林委員志明（交通部代表）等 5 人組成專案小組，並由王前委員秀娟任召集人。復經 99 年 12 月 24 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，並經嘉義市政府 100 年 11 月 25 日府工都字第 1002119806 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照 100 年 11 月 25 日本會專案小組初步建議意見及嘉義市政府前開號函送計畫書、圖內容通過。

一、變更內容明細表：

編	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	99年12月24日 專案小組初步建議意見	嘉義市政府 回復意見	本會決議
一	郵政 用地 ( 0.06)	<p>郵政專用區（ 得為第3款使 用）（0.06）</p> <p>附帶條件： 可供第3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）部分不 得大於總樓地 板面積50%， 應提供回饋比 例為20%，回 饋方式及時機 依「嘉義市都 市計畫土地使用 變更回饋審議 原則」辦理， 於都市計畫核 定前，中華郵 政公司應與市 府簽訂協議書 並納入都市計 畫。</p>	<p>建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。</p> <p>1. 據中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司）列席代表於會中說明，現況為興嘉郵局3層樓建築物，每層樓約97坪，目前總樓地板面積約291坪，1樓為郵政及儲匯使用，2-3層為閒置空間，未來可以出租方式作為商業使用，且本基地毗鄰為商業區，增加左列第3款商業設施使用（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）可促進鄰近商業活動帶之延續性，請納入變更理由欄內敘明。</p> <p>2. 據嘉義市政府及中華郵政公司二單位列席代表於會中說明，對本次專案通盤檢討之回饋方式及內容，無法達成共識，建議請嘉義市政府會基於「永續經營郵政事業」及兼顧「偏遠地區民眾之郵政服務」二前提原則下，再次提請嘉義市都市計畫委員會討論「回饋比例」及「回饋時機」，及請中華郵政公司前往列席說明，並請將討論協商決議內容，提請本會都市計畫委員會審議。</p> <p>(1) 中華郵政公司： A. 考量目前全國319鄉（鎮）（市）中，仍有半數地區無金融機構，為避免民營公司只搶佔市區郵政業務，而造成偏遠地區民眾無法得到郵務投遞及儲匯金融等服務之情事發生，因此行政院會商結論「目前是暫時擱置中華郵政公司民營化或釋股之執行」。是以，中華郵政公司仍須肩負起全國郵政及儲匯事業普及之政策目標。 B. 因中華電信股份有限</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 回饋比例與時機，經提本市100年7月14日市都委會審議仍比照與中華電信一致性原則，回饋比例為20%，回饋時機於建照核發前或變更執照前。</p>	<p>除下列各點外，其餘准照99年12月24日專案小組初步建議意見通過。</p> <p>1. 由本基地使用第3款（金融、批發、零售、餐飲、一般商業大樓）部分不得大於總樓地板面積50%，「回饋比例」依「都市計畫土地處理規定」更為調降。應於都市計畫核定前，由政府與中華郵政公司簽訂協議書（回饋比例為15%；回饋方式及時機為前或變更執照前）並納入都市計畫書。本會併陳情一。</p>

編	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	99年12月24日 專案小組初步建議意見	嘉義市政府 回復意見	本會決議
			<p>公司(以下簡稱中華電信公司)與中華郵政公司之本質不同,中華電信公司為民間企業,惟交通部仍持有100%中華郵政公司股權,中華郵政公司為國營事業機構。另就使用項目而言,電信事業係屬具民間企業,為可替代性之高科技產業,然而郵政事業在世界各國,大部分皆屬穩定民生基礎之勞力密集事業,因此本次郵政用地,專案通盤案應與電信用案地專案通盤案之通案性處理原則所訂「回饋比例」及「回饋時機」應有所區別。</p> <p>C. 綜上,由於本基地供第3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)部分,不得大於總樓地板面積50%,是以,建議「回饋比例」依「依都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定(變更為商業區)最低值20%調降為10%。</p> <p>(2) 嘉義市政府:          考量中華郵政公司與中華電信公司所增列附加商業設施(金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用)之使用項目相同,並由低使用強度變為高使用強度後,將對本基地環境及交通產生衝擊,本應回饋環境影響費用,且已考量供前述商業設施使用時,不得大於總樓地板面積50%,「回饋比例」亦由嘉義市都</p>		

編	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	99年12月24日 專案小組初步建議意見	嘉義市政府 回復意見	本會決議
			計畫土地使用變更回饋審議原則規定(公共設施用地變更為商業區)40%調降為20%，是以，回饋方式及時機，建議仍依嘉義市都市計畫委員會審決之附帶條件： 1. 應提供回饋比例為20%。 2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。		
二	郵政專用區(得為第3款使用)(0.06) 附帶條件： 可供第3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)部分不得大於總樓地板面積50%，應提供回饋比例為20%，回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理，於都市計畫核定前，中華郵政公司應與市政府簽訂協議書並納入都市計畫書。		建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 據中華郵政公司列席代表於會中說明，現況為保安郵局3層樓建築物，1樓為郵政及儲匯使用，2-3層為閒置空間，未來可以出租方式作為商業設施使用，且本基地毗鄰為商業區增加第3款商業設施使用(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)可促進鄰近商業活動帶之延續性，請納入變更理由欄內敘明。 2. 回饋方式及內容，同變更內容明細表編號一。	1. 遵照辦理。 2. 回饋比例與時機，經提本市100年7月14日市都委會審議仍比照與中華電信一致性原則，回饋比例為20%，回饋時機於建照核發前或變更執照前。	除下列各點外，其餘准照99年12月24日專案小組初步建議意見通過。 1. 於本基地(金融、一般批發、零售、餐飲、一般商業辦公大樓)部分不得大於總樓地板面積50%，回饋比例依「都市計畫處理原則」(商業區)最大調降為15%。 2. 於都市計畫核定前，中華郵政公司應與市政府簽訂協議書(回饋比例及時機核發前)並納入都市計畫書。

編	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	99年12月24日 專案小組初步建議意見	嘉義市政府 回復意見	本會決議
					3. 併逕向本部 陳情意見 一。編 號。
三	機關 用地 (機 29)	[註]: 依本部都市計畫委員會第724次會議審議「變更嘉義市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)」決議略以:「機關用地(機29), 協調後之中華郵政股份有限公司使用及私有土地(嘉義市東區元段六小段79-5地號)(面積42平方公尺)部分, 建議維持原計畫機關用地, 俟將來中華郵政股份有限公司依『都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則』辦理專案通盤檢討時予以考量。」辦理。	1. 建議修正為郵政專用區, 除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用項目, 並得為一般商業設施使用: 包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用, 作為前項商業設施使用時, 其使用之樓地板面積, 不得超過該郵政專用區總樓地板面積之二分之一外, 其餘仍應維持原計畫之土地使用分區管制要點【詳專案小組初步建議意見(二)】。 2. 據中華郵政公司列席代表於會中說明, 現況為文化郵局使用, 目前郵務大樓為閒置空間, 未來可以出租方式作為商業使用, 且本基地毗鄰為商業區, 增加第3款商業設施使用(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)可促進鄰近商業活動帶之延續性, 建議請納入變更理由欄內敘明。 3. 回饋方式及內容, 同變更內容明細表編號一。 4. 本案因變更內容超出原公開展覽範圍, 建議請嘉義市政府依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會。	1. 遵照辦理 2. 遵照辦理 3. 回饋比例, 經本會7月14日審議與信原比, 為20%, 於發更前再覽 4. 100.3.15~100.4.13 公告於100.3.15~100.3.17 報說 100.4.17 市樓 於政會	除下列各點外, 其餘12案, 年專建。 1. 由第(業發)業發、一公分於面積比, 畫土更(更)最調。 2. 應畫由公簽(為方為前用並計併陳號 3. 併逕向本部 陳情意見 一。編 號。

## 二、土地使用管制要點部分：

原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	99年12月24日專案小組初步建議 意見	嘉義市政府 回復意見	本會決議
郵政用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%	<p>1. 郵政專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>2. 郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，得為下列使用：</p> <p>(1) 經營郵政事業所需設施。</p> <p>(2) 郵政必要附屬設施。</p> <p>(3) 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。</p> <p>前項作第3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，不得超過該郵政專用區總樓地板面積之二分之一。</p>	<p>建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。</p> <p>1. 修正為郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第5條規定得為下列使用。</p> <p>(1) 經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>(2) 郵政必要附屬設施：</p> <p>A. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>B. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>C. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>D. 員工托育中心、員工托老中心、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等。</p> <p>E. 其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前題下，經縣(市)政府審查核准之必要設施。</p> <p>(3) 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。</p> <p>前項作第3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，不得超過該郵政專用區總樓地板面積之二分之一。</p> <p>2. 增列原計畫所訂「退縮建築」規定，自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>3. 增列原計畫所訂「停車空間設置標準」規定，除經嘉義市都市設計審議委員會審查同意者，從其規定外，應依建築技術規則施工篇第59條規定辦理。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 遵照辦理。</p> <p>3. 遵照辦理。</p>	<p>除嘉義市政府100年11月25日府工都字第1002119806號函送修正計畫書，未將原計畫所訂之「退縮建築」及「停車空間設置標準」規定，納入土地使用管制要點，請補正外，其餘准照99年12月24日專案小組初步建議意見通過。</p>

### 三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	嘉義市府研析處理意見	本會決議
一	中華郵政股份有限公司	郵政用地(郵2) (南京路與重慶路交叉口附近,車店段車店小段419地號土地)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更位置目前為中華郵政公司嘉義市興嘉郵局使用。原計畫(46年8月24日)公告時為商業區,後經第一次通盤檢討(73年10月19日)將商業區變更為郵政用地,經中華郵政公司檢討擬依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」變更回復為原計畫之商業區。</li> <li>2. 由於原承辦人員不查,車店段車店小段419地號土地產權為交通部郵政總局所有,民國71年9月5日土地買賣登記,原始取得分區為商業區而非公共設施用地,且中華郵政公司屬公司化之國營事業,建議得依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」:恢復原始取得商業區時,得免提供相關捐贈事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關中華郵政公司陳情回饋比例過高問題,經查回饋比例部分業經99年4月11日本市都委會第93次會議審查通過,應依該決議事項辦理,且本案之回饋係比照中華電信專案通盤檢討之回饋比例,內政部都委會業已審查通過在案。</li> </ol>	同變更內容明細表編號一。
		郵政用地(郵1) (保安一路與保安四路交叉口附近,北社尾段保安小段698、699地號土地)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更位置目前為中華郵政公司嘉義市保安局使用。原計畫(46年8月24日)公告時為商業區,後經第一次通盤檢討(73年10月19日)將商業區變更為郵政用地,經中華郵政公司檢討擬依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」變更回復為原計畫之商業區。</li> <li>2. 由於原承辦人員不查,北社尾段保安小段698、699地號土地產權為交通部郵政總局所有,民國71年9月5日土地買賣登記,原始取得分區為商業區而非公共設施用地,且中華郵政公司屬公司化之國營事業,建議得依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」:恢復原始取得商業區時,得免提供相關捐贈事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 另有關元段六小段87、79-1、79-3等地號之機關用地變更案,因非屬本次中華郵政專案通盤檢討公開展覽範圍,建議不予討論,或另案提出陳情再納入本市都市計畫第二次通盤檢討中研議辦理。</li> </ol>	同變更內容明細表編號二。
		機關用地(機29) (文化街及光彩街交叉口附近,東區元段六小段87地號【中華郵政公司所屬土地部份】、東區元段六小段79-1、79-3、79-5等地號土地)	本變更位置目前為中華郵政公司嘉義市文化路郵局使用。原計畫(46年8月24日)公告時為商業區,後經第一次通盤檢討(73年10月19日)將商業區變更為機關用地,經中華郵政公司檢討擬依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」變更回復為原計畫之商業區。		同變更內容明細表編號三。

第 4 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣都委會 99 年 11 月 26 日第 133 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 100 年 11 月 3 日高市府四維都發規字第 1000121491 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，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、案經高雄市政府列席代表補充說明，本計畫原屬鄉街計畫，為主要計畫與細部計畫合併擬定，請於計畫書敘明。
- 二、本案計畫圖未改變，無須報部核定，請於計畫書增列本次修正土地使用分區管制要點之適用範圍示意圖，以利執行。

第 5 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段砸道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣都委會 99 年 12 月 20 日第 134 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 100 年 11 月 3 日高市府四維都發規字第 1000121492 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 款及第 2 項。
- 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，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、案經高雄市政府列席代表補充說明，本計畫原屬鄉街計畫，為主要計畫與細部計畫合併擬定，請於計畫書敘明。
- 二、本案計畫圖未改變，無須報部核定，請於計畫書增列本次修正土地使用分區管制要點之適用範圍示意圖，以利執行。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山都市計畫車站用地（站2）為車站專用區」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 9 月 19 日第 10 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 11 月 15 日高市府四維都發規字第 1000126195 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，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第 20 頁變更理由略以：「．．．在不影響旗山轉運站補助設備及政府取得部分使用權之情形下，經該業管機關交通局同意，建議『站 2』之『車站用地』變更為『車站專用區』」，應請將前述「旗山轉運站補助設備及政府取得部分使用權」內容，納入計畫書，以利執行。

二、請高雄汽車客運股份有限公司提供多少樓地板面積免費開放供永久性之公益空間使用，並負擔該空間維護管理費用，為避免將來執行爭議，請高雄市政府邀集高雄汽車客運股份有限公司協商，訂定該空間場地使用規定，並納入計畫書，以利執行。

三、請將高雄市都市計畫委員會決議（二）略以：「．．．

車站專用區．．．容許使用項目依目的事業主管機關（交通局）核准之車站、轉運及附屬設施為限」，納入土地使用管制要點內，以利執行。

四、本案變更援引之法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合市興建之重大設施」，應請補充相關認定文件，納入計畫書。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫（配合台鐵後站地區都市更新及交通轉運站計畫）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 100 年 11 月 18 日第 216 次會議審議通過，並准新竹市政府 100 年 12 月 1 日府都更字第 1000142243 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：

一、有關本案細部計畫擬劃設一處交通廣場用地部分，請改於本主要計畫劃設為轉運站用地，並依都市計畫變更法定程序辦理公開展覽及說明會，提請新竹市都市計畫委員會審議通過後，再行報部提會討論。

二、本案主要計畫書有關公共設施計畫及土地使用強度等之指導原則，併請依下列各點辦理：

（一）公共設施計畫：細部計畫應劃設三處以下廣場用地，總面積為變更計畫範圍之 10%。且其中至少一處需位於 F2 街廓，鄰接 Y-7 號道路，面積大於 0.35 公頃，且銜接前後站連通出入口。細部計畫所劃設之廣場用地為變更都市計畫土地應回饋、捐贈予新竹市政府之公共設施用地，無法供建築使用等文字部分，請配合主要計畫轉運站用地之劃設，調整修正文字。

- (二) 公共設施計畫：有關擬增訂「計畫區內住宅區變更為道路用地部分，回饋比例比照住二變更為休閒商務區規定辦理。若變更回饋之公共設施土地無法達有效經濟利用或情況特殊者經新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意，得以折算代金方式回饋。回饋代金計算方式，以應回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告土地現值加四成計算」等文字部分，應予刪除。
- (三) 土地使用強度：維持原計畫有關「並以 1.8 倍之法定容積作為計畫區內總容積之上限」之規定。

第 8 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（配合水社及北旦都市更新地區及更新單元規劃）」案。

說明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 98 年 6 月 3 日第 209 次會議、98 年 9 月 25 日第 213 次會議及 98 年 11 月 10 日第 214 次會議審議通過，並准南投縣政府 99 年 1 月 25 日府建都字第 09900228300 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：
  1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
  2. 都市更新條例第 8 條。
- 三、變更位置：詳計畫書示意圖。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：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林前委員秋綿、張委員梅英、劉委員小蘭、黃前委員德治、蕭委員輔導，並由林前委員秋綿擔任召集人，分別於 99 年 2 月 26 日、99 年 7 月 15 日及 99 年 10 月 15 日召開 3 次專案小組簡報會議，惟南投縣政府迄今尚未依專案小組建議意見補充相關資料。
- 七、案經南投縣政府 100 年 12 月 7 日府建都字第 1000325211 號函說明略以：「旨揭案件係為配合『日月潭特定區計畫水社及北旦都市更新計畫』所辦理之都市計畫個案變更案，後因更新地區內之私有土地所有權人希望停止實

施都市更新，因此提請『行政院都市更新推動小組 100 年度第 1 次會議』決定，同意本府撤銷都市更新列管，並停止都市計畫個案變更計畫，依地方發展需要，回歸都市計畫通盤檢討辦理。故擬請鈞部依前開會議決定。同意本府撤回旨揭報部核定之都市計畫變更案」到部，爰提會討論。

決議：本案同意照南投縣府意見維持原計畫，納入該地區都市計畫通盤檢討辦理。

八、報告案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 4 月 3 日第 211 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 8 日府商都字第 0980072680 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：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、羅前委員光宗（地政司代表）等 5 位委員組成專案小組，已分別於 98 年 6 月 2 日、98 年 8 月 14 日、98 年 9 月 1 日、98 年 10 月 28 日、99 年 2 月 3 日、99 年 4 月 21 日、99 年 7 月 5 日、99 年 8 月 6 日共召開 8 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（如附錄），惟苗栗縣政府迄今逾 16 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：

- 一、洽悉，退請苗栗縣政府儘速依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料，並依決定第二點向內政部土地徵收審議委員會報告後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

二、查內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示（略以）：「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」，本案擬以區段徵收方式開發，請縣府依上開規定儘速檢送相關資料，向內政部土地徵收審議委員會報告，就區段徵收之公益性及必要性提供具體意見。

三、本案變更範圍內仍有農業使用之情形，為減少後續辦理區段徵收作業可能衍生之爭議，請苗栗縣政府除詳加調查土地所有權人參與開發意願外，亦請詳加調查仍具有從事農業耕作意願之農民，並提高相關問卷調查回收率，以確實反應當地民眾意見，請苗栗縣政府於本會專案小組下次會議時詳予補充說明調查結果及相關輔導措施。

## 【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請苗栗縣政府依下列各點辦理，並請併同本案歷次專案小組初步建議意見，以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）10份到署，經專案小組委員確認後，逕提委員會審議。

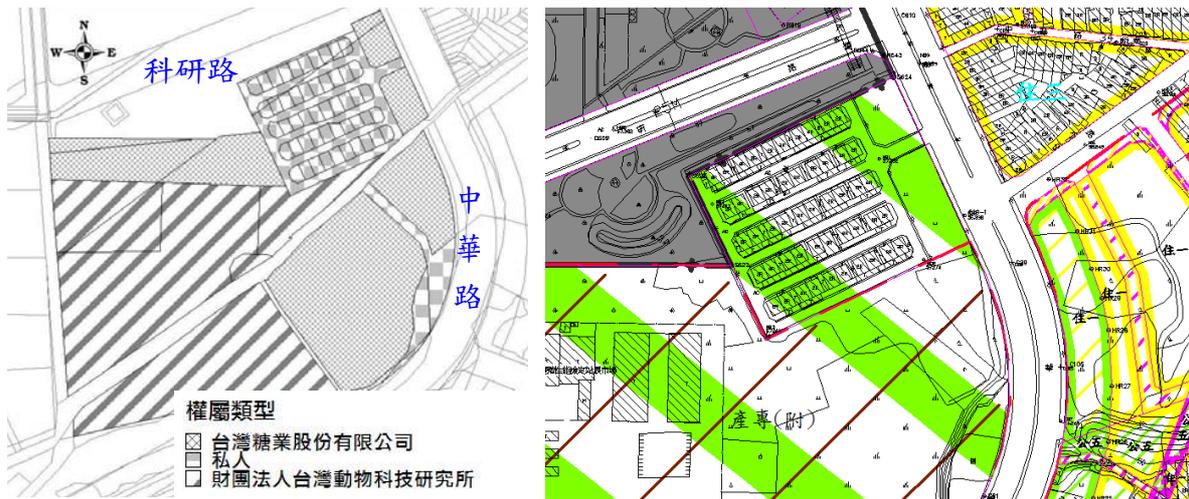
- （一）本案開發目的及區段徵收勘選原則部分，請再加強說明農業區轉型之理由（輔以整體發展地區使用現況示意圖說明），以及採區段徵收方式之公益性，並請修正至區段徵收可行性報告書中。
- （二）本次通盤檢討涉及大面積農業區變更，依農業發展條例第十條規定（略以）：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，爰本次通盤檢討之變更是否影響原有農業生產環境，以及是否與現行農業政策方向相符部分，除應請苗栗縣政府補充該府農業單位之正式書面意見外，另請作業單位函詢行政院農業委員會表示意見，俾供本會審議參考。
- （三）為避免對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境造成太大衝擊，建議本次通盤檢討變12案之規劃應維持保留現有農水路之水系，且水流路徑應保持不加蓋之開放方式，請苗栗縣政府配合保留現有農水路重行調整土地使用計畫內容。
- （四）有關都市設計審議部分，請苗栗縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條之規定，補充應表明事項。
- （五）逕向本部陳情案件：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕9	卓清福	竹南鎮大埔段 頂大埔間段 215-10號	地上建築物年久急需改建，目前使用分區為台糖專用區，無法申請取得建築執照，為捍衛陳情人權益，懇請列入變更為住	有關變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)陳情土地座落在竹	建議酌予採納，該處台糖公司畜產研究所專用區（容積率120%，建蔽率30%）變更為第一種住宅區（容積率150%，建蔽率60%），需回饋至少25%土地	1.建議除變更範圍內現況作為道路使用部分由土地所有權人捐贈作為道路用地，並請於本案核定前與苗栗縣政府簽訂協議書，納入計畫書

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			宅區，以符合實際現況需要，實感德便。	南鎮大埔段頂大埔小段215-10地號等50戶區塊，目前是台糖專用區變更為住宅區，以符合實際現況需要。	作為公共設施，並得以需負擔之公共設施用地回饋乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之三年內平均公告現值折抵代金方式抵充。	敘明外，其餘依苗栗縣政府研析意見通過， 2.依苗栗縣政府列席代表補充說明，陳情範圍東側二處台糖公司畜產研究所專用區現況為閒置未使用狀態，建議本次通盤檢討一併調整變更為公園用地，以提升本計畫區之居住品質。
逕 10	山城生物科技有限公司	苗栗縣竹南鎮大埔段、南科段及未登錄地等與頭份鎮與埔段及蟠桃段等總計26筆土地	歷經數次內政部都市計畫委員會專案小組會議後，針對公共設施劃設之比例，本案需回饋30%土地作為公共設施。但本案專案小組第6次會議記錄陳情案件編號逕1之「本會專案小組初步建議意見」欄第2點：「經查本計畫區5項公共設施用地比例偏低，建議變10案附帶條件中規定後續擬定細部計畫時應再酌予劃設補充公園綠地用地，且該細部計畫之公園綠地等5項公共設施比例，應達變10案扣除回饋土地面積後總面積之10%。」其意指本案除需回饋30%土地作為公共設	回饋至少30%土地作為公共設施，且其中公園綠地用地劃設比例至少需佔細部計畫總面積之10%。	建議酌予採納，台糖公司畜產研究所專用區係為提供台糖公司使用之可建築用地，其變更為產業服務專用區將可健全都市機能並帶動地區發展，且本縣都市計畫公共設施用地變更為商業區之回饋比例為30%，因此建議其回饋比例訂為30%，且需符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定。	1.併本會專案小組第6次會議逕1初步建議意見辦理。 2.依上開初步建議意見，變10案之附帶條件規定為除至少需回饋30%土地作為公共設施，並優先劃設公園綠地為原則外，建議後續擬定細部計畫時應再酌予劃設補充公園綠地用地，且該細部計畫之公園綠地等5項公共設施比例，應達變10案扣除回饋土地面積後總面積之10%，應無疑義。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			外，其剩餘 70% 土地須再劃設其中 10% 土地作為公共設施，故本案共需回饋 37% 土地作為公共設施。有關前述針對會議記錄意見建議之解釋，認為與其字義相左，且此一結論與前幾次會議有關公共設施劃設比例之建議不符。			

### 逕9案 陳情位置



(六) 本案變更計畫如經本會審決，因計畫內容已有大幅調整，整體開發地區之開發方式由原公開展覽方案「以區段徵收、市地重劃或其他公平公正之開發方式開發」調整為「以區段徵收方式整體開發」，且變更內容尚有超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，請苗栗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；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 2 案：原臺中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分公園用地為物流專用區、道路用地及部分河道用地為道路用地兼供河道使用）（配合物流專用區開發）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 8 月 30 日第 37 屆第 6 次會議及 99 年 11 月 12 日第 37 屆第 9 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 12 月 22 日府建城字第 0990405951 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：詳見人民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馮委員正民、張委員梅英、顏委員秀吉、林委員志明、蕭委員輔導，並由馮委員正民擔任召集人，於 100 年 1 月 27 日召開 1 次專案小組簡報會議，惟臺中市政府迄今尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請臺中市政府依本會專案小組 100 年 1 月 27 日第 1 次會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報。

## 【附錄】 本會專案小組初步建議意見

請臺中市政府就下列各點審慎評估於本小組會議紀錄文到1個月內函復是否提請委員會建議本案維持原計畫，並納入該府刻正辦理之「變更台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）」案中整體考量；若經評估現階段仍有變更急迫性之需要，則請臺中市政府依照專案小組建議意見以對照表方式研提辦理情形及補充相關資料（必要時得先行修正計畫書、圖）報署後，再由本小組繼續召開簡報會討論。

- (一)本計畫目前尚無明確之開發單位與事業及財務計畫，請詳予補充說明本案開發單位、開發期程、經費來源及開發之急迫性與必要性，俾供專案小組研擬建議意見之參考。
- (二)查特三號道路為本計畫物流專用區對外聯絡之主要道路，為本案物流專用區開發成效之重要關鍵因素之一，請臺中市政府洽相關主管機關說明該特三號道路之開闢時程，是否能與本計畫之開發時程相互配合；另本計畫外周邊部分農業區擬預留變更為道路用地以連接特三號道路乙節，是否一併納入本計畫範圍，亦請詳加評估說明。
- (三)本計畫區部分土地現況為水池及低窪地區，未來開闢時將需大量填土，請補充說明土地適宜性分析，以及本基地開發後對於開發衍生之地表逕流、基地保水及滯洪設施、污水處理及對周邊生態環境之衝擊等相關課題之因應對策。
- (四)本計畫變更內容將減少公園用地面積達11.92公頃，請補充說明上開所減少公園面積如何於本特定區計畫其他地區補足之相關因應對策與措施，以符合都市計畫法第45條規定之意旨。

- (五)請補充說明本案物流專用區開發後，對於本基地鄰近地區之農業區現有物流相關違規使用情形之處理方式及因應對策。
- (六)請就交通部運研所下列書面意見補充說明處理情形：
1. 請針對本計畫區周邊道路系統之交通現況詳予補充。
  2. 本案擬變更開發為物流專用區，其所衍生之交通量是否對於鄰近道路有所衝擊影響，應納入考量分析，故建請規劃單位針對未來變更開發後之預估交通量、車種組成、交通動線等提出具體數據及圖示，尤其物流專用區之貨車進出頻繁，可能造成之交通安全問題，更應詳加考量，並妥為因應。
- (七)計畫書草案部分資料及數據過於老舊，請適度予以更新修正，以資妥適。

第 3 案：原高雄縣政府函為「擬定燕巢大學城特定區主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣都委會 96 年 12 月 25 日第 106 次會議審決修正通過，並准原高雄縣政府 97 年 1 月 18 日府建都字第 0970020966 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 12 條及第 15 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：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案新訂都市計畫面積超過 10 公頃，經行政院環境保護署 97 年 2 月 14 日環署綜字第 0970012341 號函表示無須辦理政策環境影響評估，因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、洪前委員啟東、陳前委員麗紅、黃前委員德治、孫前委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 97 年 3 月 17 日、6 月 27 日、9 月 18 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟原高雄縣政府逾 5 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 98 年 3 月 10 日第 702 次會報告決定略以：「洽悉，並退請高雄縣政府依本會專案小組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。」。
- 七、案經原高雄縣政府 98 年 5 月 20 日府建都字第 0980129639

號函檢送修正計畫書、圖到部，因召集人任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會陳前委員麗紅、林前委員秋綿、王前委員秀娟、黃前委員德治、羅前委員光宗等5人組成專案小組，並由陳前委員麗紅擔任召集人。復於98年6月16日、99年4月6日召開第4、5次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟高雄市政府迄今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，爰提會報告。

決 定：

- 一、洽悉，並請高雄市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，逕提委員會議討論。
- 二、本案擬以區段徵收方式開發，請依內政部100年1月18日台內地字第0990261119號函示，先向本部土地徵收審議委員會報告。如涉有農業用地變更為非農業使用時，應依農業發展條例第10條規定，徵得主管機關之同意。

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經高雄縣政府依歷次專案小組會議建議意見，以該府99年3月5日府建都字第0990060721號函送計畫書、圖及研提處理情形（如附表），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正，先行送請全部專案小組委員確認後，檢送修正計畫書32份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，逕提委員會討論。

### （一）提請委員會討論或報告事項：

- 1、第二期細部計畫範圍內火焰山地區目前縣府擬規劃為公園用地，納入區段徵收範圍，惟基於區段徵收財務可行性考量，可能排擠其他地區再劃設為公共設施用地，專案小組委員建議檢討規劃為保護區，不納入區段徵收範圍，請縣府研提優劣分析，提委員會討論決定。
- 2、本案國有財產局管有部分土地擬規劃為公共設施用地，不納入區段徵收範圍，請縣府先徵詢國有財產局意見後，妥為修正區段徵收範圍，提請委員會討論或報告。

### （二）計畫書、圖應修正事項：

- 1、本案計畫人口同意由20,000人調降為13,500人，惟如何分布於第一、二期細部計畫區內，以及住宅區規模需求與實際劃設面積（是否包括既成建物）如不吻合，請修正計畫書相關內容。
- 2、本案商業區規劃面積過高，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第29條規定，以每千人不得超0.45公頃之標準，調整劃設商業區。

- 3、有關交通部運輸研究所研提書面意見（詳附件），請補充說明。
- 4、有關專案小組建議「園道用地（一）請向西經過義守大學延伸至計畫區西側邊界，與園道用地（二）呈十字交會，較為合理」乙節，經縣府邀集原縣都委會專案小組成員研議後，以就近服務民眾為原則，仍建議維持原路線，請將相關考量因素納入計畫書敘明。
- 5、有關都市防災規劃請依下列各點辦理：
  - （1）為因應氣候變遷及類似莫拉克颱風所帶來之災害，有關本特定區內易淹水地區、排水系統及河川範圍等，應與防災規劃結合，以示意圖表示之，且原有排水系統不宜輕易廢除。
  - （2）請補充最近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，並請妥為規劃滯洪設施、防災避難空間及救難指揮中心。
- 6、有關生態規劃方面請依下列各點辦理：
  - （1）計畫書第六章生態社區規劃構想，似為一般性規定，請依本特定區計畫發展特性，修正第六章相關內容。
  - （2）簡報資料中有關生態規劃理念，提及風向、日照、水文、植被等，與空間規劃或土地使用計畫之關係，請儘可能以示意圖表示之或予以套疊，以瞭解規劃過程。
- 7、本案係屬新訂都市計畫，應依都市計畫法 45 條規定及參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施

用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，劃足符合上開規定之公共設施用地，均衡分布於整個計畫區內。

- 8、原屬非都市土地開發案(如義大醫院、義守大學、樹德科技第二校區)依縣府補充說明，將於細部計畫劃設 30 %公共設施用地，開放提供公眾使用，請將其示意圖於主要計畫書規定，作為擬定細部計畫之準則。
- 9、有關國中小用地之選址過程及考量因素(如面積、形狀、區位)，請補充說明，並請教育主管機關表示意見。至於計畫書第 4-22 頁有關國中小用地檢討分析部分，因「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」已修正，請配合調整。
- 10、目前南側高壓電線兩側配合鄰近分區退縮，將綠帶縮減至 25 公尺，如經台電公司表示無法達成緩衝隔離之效果，請比照北側高壓電線兩側土地劃設 25 公尺綠地。
- 11、已發展區之發展現況、土地使用管制、交通動線及公共設施配置情形，請補充說明。
- 12、計畫書基礎分析資料，請儘可能予以更新。
- 13、本案請將第一、二階段核定主要計畫內容及其示意圖，於計畫書附件補充說明，以利未來分階段核定主要計畫。

(三) 重新公開展覽：本案計畫內容經查超出公開展覽範圍(計畫區東北側)及計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 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陳情意見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。

(四) 分階段核定主要計畫：考量台灣其他地區大學城特定區計畫發展狀況、少子化及自然生態保護等因素，本特定區計畫應以目前具有急迫性，且有實際發展需求為優先開發地區，有關分階段核定主要計畫內容如下：

1、第一階段核定主要計畫內容：包括第一期細部計畫區及第二期細部計畫區，其中第一期細部計畫區應依下列各點辦理，第二期細部計畫區先行劃設為農業區（火焰山部分視委員會審議後決定是否檢討規劃為保護區）。

(1) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

2、第二階段核定主要計畫內容：僅包括第二期細部計畫區，並應符合下列各點規定：

(1) 第一期細部計畫區內住宅區、商業區及產業專用區申請建造執照基地面積之總和已超過該3分區細部計畫總面積之60%。

(2) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到6年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(3) 委員會審議通過紀錄文到6年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

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

(六) 建議事項：本案細部計畫規劃廣停用地提供停車空間，並不適當，建請縣府於細部計畫擬定時，檢討規劃為廣場用地。至於停車空間不足部分，請以其他方式補足。

附件 交通部運輸研究所研提書面意見

前次審查意見尚未完全修正或並未載明於計畫書中(非僅於對照表中說明)，請再檢視修正並以肯定語句補充以下項目於計畫書中：

- (1) 圖 3-13 之標示不易辨識計畫區周邊公車站牌位置及編號，請補附放大圖示、公車路線編號及說明；由所附資料初步檢視，本計畫區周邊公車站牌與基地鄰近者相當少(請補充與本計畫區之中心位置之步行距離)，即使鄰近之公車路線，其班次亦屬稀少，而處理情形卻說明「維持目前路線即可」，此與本計畫書在「交通運輸計畫構想」中強調大眾運輸系統之重要性無法呼應。考量燕巢輕軌後續推動與施工尚需相當時程，請補充本案公車與客運路線新增規劃及接駁至鄰近火車站之規劃構想。
- (2) 請補充本案輕軌場站於本案之位置圖(請以本案計畫圖)，經查「燕巢輕軌運輸系統規劃報告」(98 年 9 月版)於本案中之輕軌場站應至少有 3 處，請依該報告之最新版本加以補充；設站位址與路線方案選擇是否符合本計畫區之運輸需求，請加以補充。
- (3) 「園道一(30 公尺寬)應同路寬延伸至周邊主要道路較為妥適，如：義大醫院與義守醫院間 18 公尺寬道路及南側兩住三間 18 公尺寬道路，均建請以 30 公尺寬規劃」乙節之交通工程作法說明；另外，附表 2 之處理情形內容對應項次有誤。
- (4) 各區停車位供需評估表與說明及機車停車格位數不足之改善構想。
- (5) 大學新增人數是否包含新增老師及職員人數說明，請補充於計畫書之相關表格備註中。

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 4 次專案小組出席委員 初步建議意見	縣府處理情形																																																																																																		
<p>一、應再檢討規劃事項： 1. 目前本計畫區周邊 5 所大學設立狀況及是否已達預期計畫目標，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理。高雄縣燕巢鄉境內大學計五校(其中二所位於範圍內，三所位於範圍外)，經向各校教務處查詢，其設立狀況及目前情形彙整如下表 1 所示。以目前設立狀況而言，義守大學(燕巢分部)及樹德科技大學已達預期計畫，高雄師範大學(燕巢分部)及高雄應用科技大學(燕巢校區)則尚未全數遷入。</p> <p>表 1：特定區周邊四校設校一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">境內設校情形</th> <th colspan="2">原預計設校規模<sup>(註1)</sup></th> <th colspan="2">現況情形</th> <th colspan="2">新增規模<sup>(註2)</sup></th> <th colspan="2">目標年設校規模</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>床位數</th> <th>人數</th> <th>床位數</th> <th>人數</th> <th>床位數</th> <th>人數</th> <th>床位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>區內學校</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>樹德科技大學</td> <td>18,540</td> <td>5,029</td> <td>11,006</td> <td>2,530</td> <td></td> <td></td> <td>11,006</td> <td>2,530</td> <td></td> </tr> <tr> <td>義守大學(燕巢分部)</td> <td>3,000</td> <td>120</td> <td>2,664</td> <td>872</td> <td>799</td> <td></td> <td>3,443</td> <td>872</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高雄師範大學(燕巢分部)</td> <td>10,000</td> <td>3,400</td> <td>1,458</td> <td>700</td> <td>5,329</td> <td>2,700</td> <td>6,787</td> <td>3,400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>區外學校</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>高雄應用科技大學(燕巢校區)</td> <td>8,500</td> <td>3,900</td> <td></td> <td></td> <td>8,500</td> <td>3,900</td> <td>8,500</td> <td>3,900</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高雄第一科技大學</td> <td>7,370</td> <td>3,160</td> <td>7,098</td> <td>1,676</td> <td>272</td> <td>1,484</td> <td>7,370</td> <td>3,160</td> <td>校區包含燕巢鄉及高雄市楠梓區，其師生活動以高雄市為主。</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>47,410</td> <td>15,609</td> <td>22,226</td> <td>5,778</td> <td>14,900</td> <td>8,084</td> <td>37,106</td> <td>13,862</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註 1：係民國 90 年辦理新訂都市計畫申請作業期間向各校詢問數據。            註 2：係民國 97 年 4 月再次向各校函詢數據。            註 3：樹德科技大學於申請北校區之開發計畫書預計未來師生數將達 18,540 人，但民國 97 年 4 月再次函詢，校方表示師生數原則不再增加。</p>	境內設校情形	原預計設校規模 <sup>(註1)</sup>		現況情形		新增規模 <sup>(註2)</sup>		目標年設校規模		備註	人數	床位數	人數	床位數	人數	床位數	人數	床位數	區內學校										樹德科技大學	18,540	5,029	11,006	2,530			11,006	2,530		義守大學(燕巢分部)	3,000	120	2,664	872	799		3,443	872		高雄師範大學(燕巢分部)	10,000	3,400	1,458	700	5,329	2,700	6,787	3,400		區外學校										高雄應用科技大學(燕巢校區)	8,500	3,900			8,500	3,900	8,500	3,900		高雄第一科技大學	7,370	3,160	7,098	1,676	272	1,484	7,370	3,160	校區包含燕巢鄉及高雄市楠梓區，其師生活動以高雄市為主。	合計	47,410	15,609	22,226	5,778	14,900	8,084	37,106	13,862	
境內設校情形	原預計設校規模 <sup>(註1)</sup>		現況情形		新增規模 <sup>(註2)</sup>		目標年設校規模		備註																																																																																										
	人數	床位數	人數	床位數	人數	床位數	人數	床位數																																																																																											
區內學校																																																																																																			
樹德科技大學	18,540	5,029	11,006	2,530			11,006	2,530																																																																																											
義守大學(燕巢分部)	3,000	120	2,664	872	799		3,443	872																																																																																											
高雄師範大學(燕巢分部)	10,000	3,400	1,458	700	5,329	2,700	6,787	3,400																																																																																											
區外學校																																																																																																			
高雄應用科技大學(燕巢校區)	8,500	3,900			8,500	3,900	8,500	3,900																																																																																											
高雄第一科技大學	7,370	3,160	7,098	1,676	272	1,484	7,370	3,160	校區包含燕巢鄉及高雄市楠梓區，其師生活動以高雄市為主。																																																																																										
合計	47,410	15,609	22,226	5,778	14,900	8,084	37,106	13,862																																																																																											
<p>2. 人口預測應區分為居住人口及活動人口，且人口預測結果似偏高，請重新檢討。</p>	<p>遵照辦理。詳第四章第一節人口推估內容，P4-1~P4-6。            燕巢鄉境內五校原先總師生人數推估達 47,000 人，今配合各校實際情形及區位關係，修正推估計畫人口之師生人數計四校，合計約 29,736 人。本計畫區原先推估之計畫人口為 20,000 人，茲配合修正如下：</p> <p>1. 計畫人口(居住人口)推估            本案計畫人口經配合各校預計招生情形、提供之宿舍床位數、義大醫院員工人數等資料重新推估未來人口，計算後未來本特定區計畫人口包含就業員工衍生之服務性及其扶養人口 2,188 人，另學生活動衍生之服務性及其扶養人口 11,271 人，共計約 13,459 人，因此計畫人口訂為 13,500 人。</p> <p>2. 活動人口            本特定區係基於四所大學及義大醫院設立後引入之人口，其活動人口包含義守大學(燕巢分部)全校師生、樹德科技大學全校師生、區外大學(高雄應用科技大學、高雄師範大學)進入本特定區活動人口，計約 19,419 人。</p>																																																																																																		

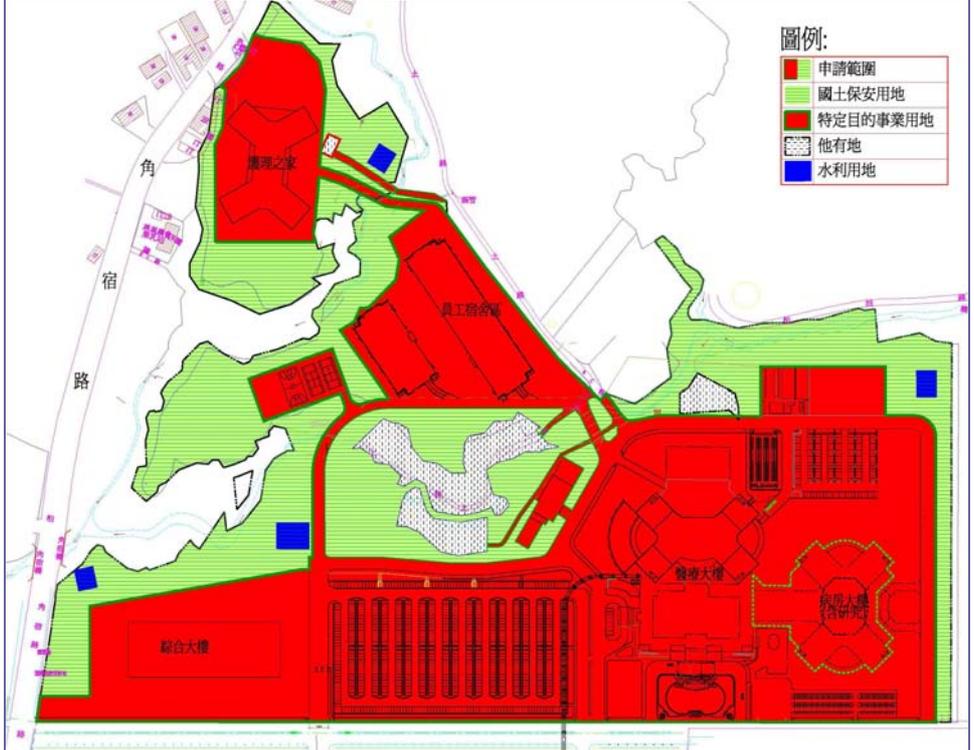
附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 1)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>3. 交通量預測不能只用樓地板面積作為推算依據，應再考慮各大學、醫院、產業專用區等所衍生之居住與活動人口。</p>	<p>遵照辦理，詳第四章第二節，P4-7~-P4-21。 原先大學產生之旅次係以樓地板面積推估，現已修正為依各校師生人數推估，而醫院、產專區產生之交通量尚無精確之開發行為，故參考「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率之調查研究」之數據推估交通量。</p>
<p>4. 火焰山地區目前規劃公園用地，納入區段徵收範圍，惟基於區段徵收財務可行性考量，可能排擠其他地區再劃設為公共設施用地，是否有其必要，請再思考是否檢討規劃為保護區，不納入區段徵收範圍。</p>	<p>基於區段徵收財務可行性考量，及為避免排擠其他再劃設為公共設施用地之可能，本次重新檢視土地權屬分布情形，並儘可能利用公有土地劃為必要之公共設施用地使用，乃重新配合調整整體之配置內容，調整原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>計畫區北側火焰山與七星墜地範圍：現址有部分土地為中華民國所有，予以配合劃設為綠地，另為避免七星山之現有藍、綠帶系統遭受破壞，及為落實生態社區之規劃理念與目標，第二期細部計畫區之道路系統與開放空間亦配合調整。</li> </ol> <div data-bbox="703 875 1374 1447" style="text-align: center;"> <p>圖例：          - - - 計畫範圍線          國家土地          縣有土地          鄉有土地          眷屬土地          私人土地          其他          原本上為(空白)</p> </div> <p>圖 1：權屬分布示意圖</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>南北向高壓電線：為將此一龍崎—仁武線 345KV 高壓電塔之影響與衝擊降至最低，故在既有線路無法遷移之前提下，另為保障區區生態社區之居住品質，本次配合修正原則如下：             <ol style="list-style-type: none"> <li>北側社區為落實生態社區及為保障綠帶系統之串連性，故利用高壓電線兩側各 25M 範圍規劃為綠帶空間(總計 50M)，除可作為隔離緩衝之功用外，另可作為連接七星山與火焰山之綠帶串連空間。</li> <li>南側高壓線兩則配合未來鄰近分區之退縮，達到緩衝隔離之效果，故將綠帶縮減至 25M。</li> </ol> </li> </ol>

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 2)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
	<p>(3) 園道二-30M 與 II-2-20M 西南側醫療專用區範圍；因考量原醫療專用區北側尚有豐富之水系，在考量未來義大醫院與既有生態水系與社區間應相互整合之前提下，除建議併入義大醫院整體規劃外，亦可塑造景色獨特且環境清幽之養生環境。</p> <p>(4) 文中小用地與東側土地範圍：在前述公共設施與開放空間整合規劃之原則下，將文中小用地沿園道一-30M 劃設，使其與北側公園用地予以整合串連，另由於附近土地為國有土地與縣有土地，故配合劃設為大型公園，使計畫區南北之開放空間系統得以串連。</p> <p>➤調整後第一細部計畫區內增加 5.5 公頃公園用地，另第二期細部計畫區公共設施負擔比例已降低約 5%，已將公共設施用地受影響層面降低，另基於整體公平性之考量，仍將維持以區段徵收方式取得。</p>
<p>5. 園道用地(一)請向西經過義守大學延伸至計畫區西側邊，與園道用地(二)呈十字交會，較為合理。至於位於商業區西側及義守大學南側之園道用地(一)，則併同其他道路系統再檢討調整。</p>	<p>提請討論。園道一係預留為輕軌使用之路線，其設站位置以就近服務民眾為原則，因此為就近服務計畫區南側民眾及商業區民眾，經縣府工作小組邀集原縣都委專案小組成員研議後，仍建議維持原路線，是以，提請討論。</p>
<p>6. 有關交通部運輸研究所研提書面意見（詳附件），請補充說明，並請縣府先行送請該所確認。</p>	<p>1. 第 4 次專案小組審查會議中交通部運輸研究所意見及處理情形詳 P10~P14 附表一所示。</p> <p>2. 前次專案小組審查後交通部運研所表示應先行送請本府觀光交通處審核後再由運研所審核，故分別 98 年 11 月間徵詢本府觀光交通處意見(詳后附表三意見及處理情形對照表)，並於 99 年元月 15 日函文請運研所審核(其意見及處理情形詳后附表二)，目前交通分析資料經本府觀光交通處審視後已無意見(詳后附件四，附四-1 頁所示)。</p>
<p>7. 目前住宅區區分為三種，部分指定供教職人員及學生居住，似有未當，請再重新檢討。</p>	<p>遵照辦理，詳計畫書第七章第二節，P7-2。</p> <p>本案住宅區之規劃係配合住戶特性（一般居民及學生），提供不同住宅選擇，茲配合專案小組意見調整住宅區分類如下：</p> <p>住一：低密度住宅區，規劃於火燄山一帶，將規劃為低建蔽、低容積之住宅區。</p> <p>住二：原於非都市土地內之甲種建築用地、乙種建築用地、特定目的事業用地等已合法申請之建地。</p> <p>住三：較高密度住宅區，規劃於學校周邊較平坦土地，將採較大街廓整體開發，以保留開發彈性，並塑造為集中留設開放空間之建築基地。</p>

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 3)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>8. 已發展區內土地未納入區段徵收範圍，如無須共同負擔公共設施，因涉及公平性問題，應如何處理，請補充說明。至於原屬非都市土地開發案(如義大醫院、義守大學、樹德科技第二校區)如經府查明必須提供相關公共設施者，請儘量規劃為主要計畫公共設施，開放提供公眾使用。</p>	<p>本特定區內已發展區包含原有角宿聚落一帶鄉村區、義守大學(燕巢分部)西南側甲種建築用地、加油站及三處開發案，針對各類型使用分項說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已開發區：考量區內已發展區（角宿聚落及義守大學分部南側等之建地）係已合法存在之建地，為避免影響土地所有權人之權益並兼顧地區開發後該等確有受益，因此擬將該等土地之容積率自 240%調降為 180%，以符合公平原則。</li> <li>2. 原屬非都市土地開發案：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 義大醫院：其國土保安用地分布如下圖 2，該部分土地係依非都市土地開發審議規範劃設之 30% 國土保安用地，因此於細部計畫規劃為保育用地等開放空間，如圖 3。</li> <li>(2) 義守大學(燕巢分部)：其面積小於 10 公頃，無國土保安用地之編定，是以依其開發計畫及現況，於南側劃設 30% 之保育用地，如圖 3。</li> </ol> </li> </ol>  <p>圖 2：義大醫院土地編定示意圖</p>

第 4 次專案小組出席 委員初步建議意見	縣府處理情形
	 <p>圖 3：義大醫院及義守大學(燕巢分部)保育用地位置示意圖</p> <p>(3) 樹德科技大學第二校區：其開發計畫預計留設之國土保安用地位於外圍，惟該校地形狀畸零(如圖 4)影響整體規劃，乃調整其校地範圍，另考量其現況未開闢，擬規定應另行擬定細部計畫，並留設開發面積(非以區段徵收方式取得之文教區土地)之 30% 為保育用地，以保留其校區規劃彈性。</p>  <p>圖 4：樹德科技大學北校區土地使用配置示意圖</p>

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 5)

第 4 次專案小組出席委員 初步建議意見	縣府處理情形																																				
<p>9. 本案擬以生態社區理念及綠色交通規劃，如何具體落實，請研擬適當之土地使用分區管制及都市設計管制原則性規定，納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。詳第六章生態社區規劃構想乙章。</p>																																				
<p>10. 本案係屬新訂都市計畫，第一期細部計畫區及第二期細部計畫區應分別依都市計畫法 45 條規定及參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，劃足符合上開規定之公共設施用地，均衡分布於整個計畫區內，並儘量規劃為主要計畫公園綠地。</p>	<p>遵照辦理。有關全區公共設施檢討如下表所示。</p> <p style="text-align: center;">公共設施面積檢討一覽表</p> <table border="1" data-bbox="544 757 1455 1839"> <thead> <tr> <th>公共設施類別</th> <th>法令規定</th> <th>需求面積計算(公頃)</th> <th>規劃內容(公頃)(細部計畫)</th> <th>規劃考量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td>以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。</td> <td><math>13.5 \times 0.08 = 1.104</math></td> <td rowspan="2">26.7797</td> <td>配合各鄰里單元需求劃設。</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。</td> <td><math>13.5 \times 0.15 = 2.025</math></td> <td>利用既有土丘規劃為大型開放空間，以妥善保留原有地形地貌。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">學校用地</td> <td>國小</td> <td>五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。</td> <td rowspan="2">3.0</td> <td rowspan="2">配合未來教育制度規劃為文中小用地。</td> </tr> <tr> <td>國中</td> <td>五萬人口以下者，以每千人 0.16 公頃為準。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>                     1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。                      2. 商業區停車需求：                      (1) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。                      (2) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。                 </td> <td>                     1. 住宅區停車需求：  <math>13,500 \div 5 \times 30 \times 20\% = 1.62</math>                      2. 商業區停車需求：  <math>7.68 \times 10\% = 0.768</math>                      3. 合計共需 2.3880                 </td> <td>2.1281</td> <td>利用現況高壓電線下方空間規劃為停車場用地，提供停車需求，以妥善利用電線下方空間，另三處開發案產生之停車需求應由開發單位自行提供。</td> </tr> <tr> <td>綠化面積比</td> <td>公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔總計畫面積比例不得低於 10%</td> <td><math>201.1297 \times 10\% = 20.1130</math></td> <td>                     公園：23.6411 公頃，綠地 18.2511 公頃，廣場：3.6444 公頃，公兒：3.1386 公頃，保育用地：9.2121 公頃，合計：<b>57.8873 公頃，達 28.78%</b>。                 </td> <td>配合既有綠色資源，例如山系、水系等規劃為開放空間。</td> </tr> </tbody> </table>					公共設施類別	法令規定	需求面積計算(公頃)	規劃內容(公頃)(細部計畫)	規劃考量	兒童遊樂場	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	$13.5 \times 0.08 = 1.104$	26.7797	配合各鄰里單元需求劃設。	公園	五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。	$13.5 \times 0.15 = 2.025$	利用既有土丘規劃為大型開放空間，以妥善保留原有地形地貌。	學校用地	國小	五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。	3.0	配合未來教育制度規劃為文中小用地。	國中	五萬人口以下者，以每千人 0.16 公頃為準。		停車場用地	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 商業區停車需求： (1) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (2) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	1. 住宅區停車需求： $13,500 \div 5 \times 30 \times 20\% = 1.62$ 2. 商業區停車需求： $7.68 \times 10\% = 0.768$ 3. 合計共需 2.3880	2.1281	利用現況高壓電線下方空間規劃為停車場用地，提供停車需求，以妥善利用電線下方空間，另三處開發案產生之停車需求應由開發單位自行提供。	綠化面積比	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔總計畫面積比例不得低於 10%	$201.1297 \times 10\% = 20.1130$	公園：23.6411 公頃，綠地 18.2511 公頃，廣場：3.6444 公頃，公兒：3.1386 公頃，保育用地：9.2121 公頃，合計： <b>57.8873 公頃，達 28.78%</b> 。	配合既有綠色資源，例如山系、水系等規劃為開放空間。
公共設施類別	法令規定	需求面積計算(公頃)	規劃內容(公頃)(細部計畫)	規劃考量																																	
兒童遊樂場	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	$13.5 \times 0.08 = 1.104$	26.7797	配合各鄰里單元需求劃設。																																	
公園	五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。	$13.5 \times 0.15 = 2.025$		利用既有土丘規劃為大型開放空間，以妥善保留原有地形地貌。																																	
學校用地	國小	五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。	3.0	配合未來教育制度規劃為文中小用地。																																	
	國中	五萬人口以下者，以每千人 0.16 公頃為準。																																			
停車場用地	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 商業區停車需求： (1) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (2) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	1. 住宅區停車需求： $13,500 \div 5 \times 30 \times 20\% = 1.62$ 2. 商業區停車需求： $7.68 \times 10\% = 0.768$ 3. 合計共需 2.3880	2.1281	利用現況高壓電線下方空間規劃為停車場用地，提供停車需求，以妥善利用電線下方空間，另三處開發案產生之停車需求應由開發單位自行提供。																																	
綠化面積比	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔總計畫面積比例不得低於 10%	$201.1297 \times 10\% = 20.1130$	公園：23.6411 公頃，綠地 18.2511 公頃，廣場：3.6444 公頃，公兒：3.1386 公頃，保育用地：9.2121 公頃，合計： <b>57.8873 公頃，達 28.78%</b> 。	配合既有綠色資源，例如山系、水系等規劃為開放空間。																																	

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 6)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>11. 醫療專用區及文教區衍生之汽機車停車問題，請妥為規劃因應措施。</p>	<p>一、醫療專用區及文教區於申請開發階段即已依規定於開發基地內留設停車空間。分述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 義大醫院法定停車位計汽車 825 輛，機車 1,315 輛，在內政部區域計畫委員會要求下設置加倍汽車停車位，計提供 1,650 停車位，機車停車位仍維持 1,315 輛。</li> <li>2. 樹德科技大學第二校區預計汽車停車位 2,365 輛，機車停車位 5,087 位，大客車停車位 20 個。</li> <li>3. 義守大學(燕巢分部)法定停車位為 419 輛，實際停車位數量提供汽車 618 輛，機車 1,623 輛。</li> </ol> <p>二、區內三開發案衍生之停車需求應由開發單位自行提供，本案係就區內民眾停車需求提供停車空間。</p>
<p>12.高雄新市鎮雖有嚴格土地使用管制及都市設計審查，惟部分大規模社區曾有依法開發建築後，植栽及開放空間遭破壞或佔用之情形，為防止本計畫區有類似情形發生，請縣府研提適當因應措施，以避免計畫與實際發展產生落差。</p>	<p>本計畫區擬將相關內容納入住戶公約(以公寓大廈管理條例管制)，令住戶於進駐前即瞭解本區之理念，避免住戶不遵守本區相關都市設計管制而有增改建情形。</p>
<p>二、計畫書應修正事項： 1. 本案住宅區、商業區與產業專用區之規模需求推估，請於計畫書補充敘明。</p>	<p>遵照辦理，詳計畫書第四章第三節，P4-21 所示。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區面積推估：介於 56.25 公頃~63 公頃 <math>13500(\text{人}) * 50(\text{m}^2/\text{人}) / 150\% = 45 \text{ 公頃}</math></li> <li>2. 商業區面積推估 依「都市計畫通盤檢討實施辦法」規定，以不高於 6.075 公頃為原則，惟考量本地區學校及醫院相關人員之購物需求，擬酌予增加商業區面積。</li> <li>3. 產業專用區面積推估 配合高雄學園計畫及義大醫院與義守大學周邊醫療產業衍生之需求，先行利用周邊土地規劃為產業專用區。</li> </ol>
<p>2. 計畫書第七章實質計畫內容，建議應先就整個計畫區之主要計畫內容予以敘明，其次再就第一期及第二期細部計畫之主要計畫內容分別說明，並補充分為兩期細部計畫之考量因素，讓實質計內容更具完整性。</p>	<p>遵照辦理，配合章節調整為第八章。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區分為兩期細部計畫區之係考量以下三因素： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 權屬：計畫區南側台糖土地約佔 50%，權屬單純有助於後需區段徵收之開發。</li> <li>(2) 地形：火燄山以南地區為大面積地形平坦土地，周邊多已開發，因此作為第一期開發區。</li> <li>(3) 區位：本計畫區內義大醫院、義守大學燕巢分部、樹德科技大學均為於計畫區南側，且鄰近主要連外道路(縣 186、台 22 省道)，較具開發之契機。</li> </ol> </li> <li>2. 其他修正詳計畫區詳計畫書第八章及相關圖面所示。</li> </ol>

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 7)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>3. 計畫書第八章有關已發展區、優先發展區及後期發展區之範圍，請以示意圖表示之。</p>	<p>遵照辦理。本計畫區分期分區內容如下： ：(詳計畫書 P9-2 之圖九-一所示)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已發展區：現有鄉村區及已合法申請之建築基地。</li> <li>2. 優先發展區：第一期區段徵收區。</li> <li>3. 後期發展區：第二期區段徵收區。</li> </ol>
<p>三、補辦公開展覽： 本案計畫內容經查超出公开展覽範圍(計畫區東北側)即計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。 於內政部都委會審議完竣後，本府將再補辦公开展覽。</p>
<p>四、分階段核定主要計畫： 考量台灣其他地區大學城特定區計畫發展狀況、少子化及自然生態保護等因素，本特定區計畫應以目前具有急迫性，且有實際發展需求為優先開發地區，有關分階段核定主要計畫內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一階段核定主要計畫內容：包括第一期細部計畫區及第二期細部計畫區，其中第一期細部計畫區應依下列各點辦理，第二期細部計畫區先行劃設為農業區。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</li> <li>(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> </ol> </li> <li>2. 第二階段核定要計畫內容：僅包括第二期細部計畫區，並應符合下列各點規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第一期細部計畫區內住宅區、商業區及產業專用區申請建造執照基地面積之總和與該 3 分區細部計畫總面積之比例超過 60%。</li> </ol> </li> </ol>	<p>遵照辦理。 有關分階段核定主要計畫經本案專案小組第 2、3、4 次討論已具具體決議如上，本府將遵照辦理。</p>

附表 本會專案小組第 4 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表(續 8)

第 4 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>(2) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變計畫、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(3) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依市計法定程序辦理檢討變更。</p>	
<p>五、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>	<p>遵照辦理。 後續開發作業若應實施環境影響評估者，將依規定辦理環境影響評估。</p>

附表 本會專案小組第 3 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 3 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>(一) 主要計畫範圍及內容： 案經楊縣長秋興列席明及充分討論後，基於整體生態規劃需要，以及民眾對於本計畫區開發期望等，建議仍維持 201 公頃作整體規劃，即包括火焰山以南及以北之第一期細部計畫區及第二期細部計畫區。</p>	<p>遵照辦理。 詳本計畫書各章節內容係以 201 公頃進行規劃。</p>
<p>(二) 計畫內容修正：本案請依照前 2 次專案小組建議意見（詳附件）及下列各點修正計畫書、圖。</p> <p>1. 本計畫為維護原有地景風貌需要，擬參考國外案例以生態社區之理念規劃，有關生態社區規劃構想及考量以綠建築管制等，請於計畫書以專章敘明。</p>	<p>遵照辦理。 詳計畫書第六章生態規劃構想乙節。</p>
<p>2. 本計畫區內環境敏感地區（如火焰山附近）與住宅區間，應有適當區隔，並儘量維持其公共開放性。</p>	<p>遵照辦理。 區內環境敏感地區均規劃為開放空間，其劃設範圍已大於應保留地區，且規劃之開放空間與住宅區間均規劃為道路，可有效區隔環境敏感地區及住宅區間界面。</p> <div data-bbox="821 1097 1412 1590" style="text-align: center;"> <p>擬定燕巢大學城特定區細部計畫設計圖</p> </div> <p>附圖 1-1：細部計畫內容示意圖(草案)</p>
<p>3. 有關樹德科技大學第二分校及義守大學燕巢分校目前規劃為文教區，請於計畫書指定其用途。至於綠地兼污水處理廠用地劃設之必要性，以及二者使用性質不同是否可分別劃設，請再檢討規劃。</p>	<p>遵照辦理。詳 P8-3。</p> <p>1. 有關文教區部分係供樹德科技大學第二分校及義守大學燕巢分部使用，因此配合指定其用途，修正後為文教區一(供義守大學燕巢分部使用)；文教區二(供樹德科技大學第二分校使用)。</p> <p>2. 有關綠地兼供污水處理廠用地修正為綠地。</p>

附表 本會專案小組第 3 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 3 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>4. 有關交通部運研所代表研提未來交通量之需求預測（尖峰小時交通量僅 850pcu/hr）似過於低估、輕軌系統建設可能使道路寬度縮減致影響道路交通、每日學生產生旅次之假設是否有誤，以及鄰近重大建設計畫對本計畫開發所產生之交通影響等，請補充說明，並請縣府將相關交通分析資料，先行送請交通部運研所確認。</p>	<p>遵照辦理。有關交通量預測內容已依運研所第 4 次小組審議時所提意見及本府觀光交通處所提意見修正。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相關交通影響分析修正如第四章第二節內容，P4-7~P4-21。</li> <li>2. 該修正後評估報告業於 98.3.3 經本府觀光交通處表示無意見。(函文影本如附四-1 頁所示)</li> </ol>
<p>5. 本案擬以區段徵收方式開發，請補充高雄縣府地政局認可之第一期細部計畫區及第二期細部計畫區區段徵收可行性評估報告，先行送請本部地政司確認，以供審議參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案第一期細部計畫及第二期細部計畫區段徵收可行性評估報告業經高雄縣政府認可並於 98 年 5 月 6 日經內政部地政司確認。(函文影本如附四-2 頁所示)</p>
<p>(三) 補辦公開展覽：本案計畫內容經查超出公开展覽範圍（計畫區東北側），如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>於內政部都委會審議完竣後，本府將再辦理公开展覽。</p>
<p>(四) 分階段核定主要計畫：考量台灣其他地區大學城特定區計畫發展狀況、少子化及自然生態保護等因素，本特定區計畫應以目前具有急迫性，且有實際發展需求為優先開發地區，有關分階段核定主要計畫內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一階段核定主要計畫內容：包括第一期細部計畫區及第二期細部計畫區，其中第一期細部計畫區應依下列各點辦理，第二期細部計畫區先行劃設為農業區或保護區，並請縣府考量是否作更嚴格之管制。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</li> <li>(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> </ol> </li> </ol>	<p>遵照辦理。詳 P8-3 及 P9-1。</p> <p>第二期細部計畫區於第一期細部計畫區發布實施時先行劃設為農業區。</p>

附表 本會專案小組第 3 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 3 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>2. 第二階段核定主要計畫內容：僅包括第二期細部計畫區，應俟第一期細部計畫區發展至某一程度，以及依下列各點辦理後，始能核定主要計畫。至於上開「第一期細部計畫區發展至某一程度」如何將其明確化，請縣府研提具體意見，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>(1) 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>1. 第二期細部計畫區開發時機 遵照辦理，詳 P9-3。有關第二期細部計畫區開發時機經高雄縣政府 97 年 10 月 7 日召開會議訂為「第二期細部計畫區應俟第一期細部計畫區開發完成及區內住宅區、商業區、產業專用區申建照執照之基地面積達三者面積之 60% 以上時，始得辦理第二期細部計畫之主要計畫及細部計畫發布實施作業。</p> <p>2. 預計辦理時程 高雄縣政府已編列區段徵收開發預算，俟都市計畫審議完竣即可依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收相關作業。</p>
<p>(五) 環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>	<p>遵照辦理，後續開發作業若應實施環境影響評估者，將依規定辦理環境影響評估。</p>

附表 本會專案小組第 2 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 2 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>(一) 主要計畫範圍及內容：</p> <p>1. 考量台灣其他地區大學城特定區計畫發展狀況、少子化及自然生態保護等因素，本特定區計畫應以目前具有急迫性，且有實際發展需求為優先開發地區，經充分討論後，建議以火焰山以南地區（不含火焰山）之第一期細部計畫區為主要計畫範圍，請縣府重新檢討主要計畫相關內容（仍可維持 201 公頃作整體規劃，但實質計畫內容與實施進度及經費等應以第一期細部計畫區為範圍），並儘可能減少不必要之開發。</p>	<p>經第三次專案小組出席委員討論後修正為一次規劃、分次開發。</p>
<p>2. 至於火焰山以北地區之第二期細部計畫區，建議暫時維持非都市土地使用管制，並於第一期細部計畫區發展至某一程度後，再考量另案循都市計畫程序辦理擴大都市計畫，朝向配合大學城發展及保留原有生態方向規劃。</p>	<p>經第三次專案小組出席委員討論後修正為一次規劃、分次開發；另第二期細部計畫區之開發時機為俟第一期細部計畫區開發完成及區內住宅區、商業區、產業專用區申建照執照之基地面積達三者面積之 60% 以上時，始得辦理第二期細部計畫之主要計畫及細部計畫發布實施作業。</p>
<p>(二) 本專案小組第一次會議建議意見：有關新訂都市計畫之必要性、空間發展定位、人口及產業發展、土地使用、公共設施、都市防災、交通運輸、其他計畫書應修正事項等意見，經高雄縣政府 97 年 6 月 6 日府建都字第 0970136480 號函送補充資料（如附件），建議除下列各點外，原則同意依該府上開函送處理情形辦理，惟應配合前項意見做必要之修正，並納入計畫書敘明。</p> <p>1. 依縣府補充資料，台灣其他地區大學城特定區計（如東華大學、台北大學、中正大學、高雄大學）目前現況人口佔計畫人口之比例，均未達二成，本案開發後如何確保能達到計畫目標，請補充說明。</p>	<p>有關開發後目標之達成方式：</p> <p>1. 區內二所大學對學生住宿空間需求恐急，開發後可就近提供服務。</p> <p>2. 本特定區由校方積極推動與社區資源共享之措施，創造不同一般社區之氛圍，可吸引人口移入。</p> <p>3. 本特定區開發後提供完整之生活機能，可滿足師生需求，因此可有效吸引學生進入。</p>
<p>2. 本案請配合前項主要計畫範圍調整，考量少子化、目標年實際學生人數、學生外宿情形、學生進駐本特定區之意願、服務人口、扶養人口、及周邊土地可能提供之建築用地等因素，予以推估計畫人口，並補充相關基礎分析數據說明。</p>	<p>有關計畫人口之推估詳計畫書第四章第一節發展預測分析所述，P4-1～P4-6。</p>

附表 本會專案小組第 2 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 2 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>3. 有關交通部運研所提供下列書面意見，請補充說明。</p> <p>(1) 現況年國道 10 號、高 44 線、鳳澄路之容量、交通量及服務水準未列出，目標年國道 10 號、高 44 線、高 36 線、鳳澄路與義大路預測交通量及服務水準評估未列出，請補充。</p> <p>(2) 有關未來交通量之需求預測（尖峰小時交通量僅 850PCU/hr）似過於低估，請再檢核並修正；學生每日產生一通勤旅次之假設亦待商榷，請再確認。</p> <p>(3) 停車位供需之估算，請補充說明計算之依據與假設。</p> <p>(4) 有關用地與道路規劃是否能配合輕軌系統建設，請再補充說明。</p>	<p>1. 有關現況國道 10 號、高 44 線、鳳澄路之容量、交通及服務水準詳計畫書第三章第四節 P3-22 的表三-九；計畫目標年預測交通量詳第四章第二節內容所示，P4-7~P4-21。</p> <p>2. 本特定區尖峰小時交通量推估數據業已重新依交通部運研所及本所觀光交通處意見修正，詳計畫書第四章第二節內容，P4-7~P4-21。</p> <p>3. 停車位供需之分析詳前附表一運研所意見 6 之處理情形，P11~P14。</p> <p>4. 本特定之輕軌系統需求之道路空間為 6M(軌道)、11M(場站)，於區內為 B 級路權，即一般車輛亦可同時使用道，本特定區內留設之 30M 園道足敷輕軌系統建設需要。</p>
<p>4. 本案擬以區段徵收方式開發，請補充高雄縣政府地政局認可之區段徵收可行性評估報告，以供審議參考。至於台糖公司列席代表表示，未來辦理區段徵收時，可能以領取補償費方式處理，請納入財務分析考量。</p>	<p>1. 本案區段徵收可行性評估報告前已於 97 年 8 月 21 日經高雄縣政府地政處評估可行(函文影本如附四-3 頁所示)，目前依調整後規劃內容修正第一、二期區段徵收可行性評估，修正後可行性評估報告業經高雄縣政府認可並於 98 年 5 月 6 日經內政部地政司確認(詳前第三次專案小組意見(二)第 5 點說明，詳附四-2)。</p> <p>2. 有關未來辦理區段徵收時，台糖公司可能以領取補償費方式辦理之評估，已於區段徵收可行性納入評估，經估算，若台糖公司以領取補償費辦理，財務仍屬可行。</p>
<p>(三) 區段徵收：本案如經委員會審議通過，請依下列各點辦理：</p> <p>1. 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>遵照辦理，高雄縣政府已編列預算，俟都市計畫審議完竣後即可依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收相關作業，若未能於期限內完成者，將依左列決議提會審議延長開發期程。(詳附四-4)</p>
<p>(四) 環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>	<p>遵照辦理，後續開發作業若應實施環境影響評估者，將依規定辦理環境影響評估。</p>

附表 本會專案小組第 1 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

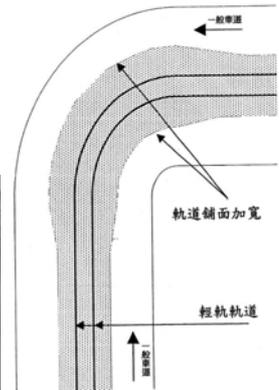
第 1 次專案小組出席 委員初步建議意見	縣府處理情形																														
<p>(一) 新訂都市計畫之 必要性：</p> <p>1. 本特定區周 邊都市計畫區發 展現況(如人口 、產業、住宅需 求)、本特定區與 周邊重大建設開 發計畫之關係、 目前擬議中各重 大建設計畫之開 發優先順位、高 雄縣政府財政狀 況、台灣其他地 區大學城特定區 計畫(如東華大 學、中正大學)目 前發展情況、本 計畫區附近幾所 大學校內提供住 宿情形、高雄應 用科技大學與高 雄師範大學燕巢 分校之實際設校 狀況等，請補充 敘明。</p>	<p>1. 本特定區周邊都市計畫區發展現況及與特定區之關聯 詳計畫書第二章第三節內容，P2-25～P2-26。</p> <p>2. 擬議中各重大建設計畫之開發優先順位 詳計畫書第二章第一節內容，P2-6。</p> <p>3. 高雄縣政府財政狀況 高雄縣政府將本案列為地方重大建設，積極推動相關作業，已於 97 年度編 列區段徵收費用，預計都市計畫審議通過後即辦理區段徵收，可確實執行本 案區段徵收作業。(相關文件如附四-4 頁所示)</p> <p>4. 台灣其他地區大學城特定區目前發展狀況 目前台灣區內針對大學周邊開發之特定區包含花蓮縣東華大學特定區、台北 縣台北大學特定區、嘉義縣中正大學特定區、高雄市高雄大學附近，茲將各 區都市計畫內容說明如下：</p> <p style="text-align: center;"><b>附表 3-1：大學周邊特定區計畫相關案例</b></p> <table border="1" data-bbox="467 913 1442 1787"> <thead> <tr> <th>地區</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>計畫人口 (人)</th> <th>現況人口 數(人)</th> <th>現況開發情況</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>花蓮東華大學特 定區計畫</td> <td>3,983.5</td> <td>100,000</td> <td>5,012</td> <td>第一期發展區 438.6055 公頃 已開發。</td> <td>規劃第一期(優先發展區 、志學地區、東華大學 )438.6055 公頃，第二期 發展區 750.8 公頃，科學 產業發展區 1176.37 公頃 。</td> </tr> <tr> <td>台北大學特定區 計畫</td> <td>185.53</td> <td>29,500</td> <td>3,026</td> <td>區段徵收開闢 作業已完成。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>嘉義縣中正大學 特定區計畫</td> <td>540</td> <td>29,000</td> <td>3,871</td> <td>區段徵收已完 成。</td> <td>計畫性質： 配合國立中正大學設校 而擬定之特定區計畫。</td> </tr> <tr> <td>高雄市高雄大學 附近「高雄市楠 梓區(國立高雄 大學鄰近地區) 細部計畫案」</td> <td>293.29</td> <td>40,077</td> <td>6,086</td> <td>區段徵收已完 成。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料來源：1.都市及區域發展統計彙編，96 年。 2.相關計畫書計載。</p> <p>5. 本計畫區附近大學情形 詳計畫書第二章第二節內容，P2-23 及 P2-25。</p>	地區	面積 (公頃)	計畫人口 (人)	現況人口 數(人)	現況開發情況	備註	花蓮東華大學特 定區計畫	3,983.5	100,000	5,012	第一期發展區 438.6055 公頃 已開發。	規劃第一期(優先發展區 、志學地區、東華大學 )438.6055 公頃，第二期 發展區 750.8 公頃，科學 產業發展區 1176.37 公頃 。	台北大學特定區 計畫	185.53	29,500	3,026	區段徵收開闢 作業已完成。		嘉義縣中正大學 特定區計畫	540	29,000	3,871	區段徵收已完 成。	計畫性質： 配合國立中正大學設校 而擬定之特定區計畫。	高雄市高雄大學 附近「高雄市楠 梓區(國立高雄 大學鄰近地區) 細部計畫案」	293.29	40,077	6,086	區段徵收已完 成。	
地區	面積 (公頃)	計畫人口 (人)	現況人口 數(人)	現況開發情況	備註																										
花蓮東華大學特 定區計畫	3,983.5	100,000	5,012	第一期發展區 438.6055 公頃 已開發。	規劃第一期(優先發展區 、志學地區、東華大學 )438.6055 公頃，第二期 發展區 750.8 公頃，科學 產業發展區 1176.37 公頃 。																										
台北大學特定區 計畫	185.53	29,500	3,026	區段徵收開闢 作業已完成。																											
嘉義縣中正大學 特定區計畫	540	29,000	3,871	區段徵收已完 成。	計畫性質： 配合國立中正大學設校 而擬定之特定區計畫。																										
高雄市高雄大學 附近「高雄市楠 梓區(國立高雄 大學鄰近地區) 細部計畫案」	293.29	40,077	6,086	區段徵收已完 成。																											

附表 本會專案小組第 1 次會議初步建議意見暨縣府處理情形對照表

第 1 次專案小組出席 委員初步建議意見	縣府處理情形																		
<p>2.有關內政部區域計畫委員會決議事項之處理情形，請列表補充說明。</p>	<p>本案共提二次區域計畫委員會審議，其決議與建議事項詳計畫書第二章第四節內容說明，P2-26~P2-27。另針對第二次區域計畫委員會建議事項之說明如下表：</p> <p style="text-align: center;"><b>附表 3-2：內政部區域計畫委員會建議事項</b></p> <table border="1" data-bbox="491 448 1414 1429"> <thead> <tr> <th>區域計畫委員決議事項</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 商業區沿輕軌捷運劃設，如何滿足當地生活機能需求宜再斟酌。</td> <td>詳計畫第八章第二節內容，P8-5。</td> </tr> <tr> <td>2. 有關本計畫範圍與範圍內外大學有密切關係，輕軌捷運是否滿足師生旅次需求，或有無其他替代方案，請再評估。</td> <td>詳計畫書第二章第二節內容，P2-9~P2-12。</td> </tr> <tr> <td>3. 停車場呈帶狀劃設，是否符合一般停車習慣？應考量劃設停車場之目的，再評估是否有調整空間。</td> <td>為充分利用高壓電線下方空間，細部計畫內容中於高壓電線二側各劃設 25 公尺寬之停車場，就近提供附近住戶停車需求。</td> </tr> <tr> <td>4. 基地中央 30 公尺園道往北方向中斷，可能造成通過性交通必須於北側住宅區一帶有不必要之轉向動線問題，未來在路口處可以交通措施配置改善。</td> <td>遵照辦理，於區段徵收作業中請觀光交通處配合辦理。</td> </tr> <tr> <td>5. 計畫範圍東西向交通聯繫較弱，請評估調整。</td> <td>詳計畫書第八章內容，P8-5~P8-6。</td> </tr> <tr> <td>6. 原計畫範圍北側弧形之界線範圍非依天然地形地貌所劃設，該界線並經過七星山及水系地理資源，且部分地形坡度陡峭，不宜於該界線範圍開闢計畫道路。</td> <td>道路系統已配合現況地理資源規劃，詳計畫書第八章第二節及第四節內容，P8-1 至 P8-4。</td> </tr> <tr> <td>7. 為確保生態綠網(廊)之完整性，橫跨計畫範圍內外之七星山、七星墜地及水系等地理資源應提出整體規劃，以確保資源完整不被破壞。</td> <td>詳計畫書第七章及第八章。</td> </tr> <tr> <td>8. 現有計畫範圍內土地使用配置可能無法有效保存地景資源，請再評估調整。</td> <td>針對區內特殊地景資源均予保留，詳計畫書第七章及第八章。</td> </tr> </tbody> </table>	區域計畫委員決議事項	說明	1. 商業區沿輕軌捷運劃設，如何滿足當地生活機能需求宜再斟酌。	詳計畫第八章第二節內容，P8-5。	2. 有關本計畫範圍與範圍內外大學有密切關係，輕軌捷運是否滿足師生旅次需求，或有無其他替代方案，請再評估。	詳計畫書第二章第二節內容，P2-9~P2-12。	3. 停車場呈帶狀劃設，是否符合一般停車習慣？應考量劃設停車場之目的，再評估是否有調整空間。	為充分利用高壓電線下方空間，細部計畫內容中於高壓電線二側各劃設 25 公尺寬之停車場，就近提供附近住戶停車需求。	4. 基地中央 30 公尺園道往北方向中斷，可能造成通過性交通必須於北側住宅區一帶有不必要之轉向動線問題，未來在路口處可以交通措施配置改善。	遵照辦理，於區段徵收作業中請觀光交通處配合辦理。	5. 計畫範圍東西向交通聯繫較弱，請評估調整。	詳計畫書第八章內容，P8-5~P8-6。	6. 原計畫範圍北側弧形之界線範圍非依天然地形地貌所劃設，該界線並經過七星山及水系地理資源，且部分地形坡度陡峭，不宜於該界線範圍開闢計畫道路。	道路系統已配合現況地理資源規劃，詳計畫書第八章第二節及第四節內容，P8-1 至 P8-4。	7. 為確保生態綠網(廊)之完整性，橫跨計畫範圍內外之七星山、七星墜地及水系等地理資源應提出整體規劃，以確保資源完整不被破壞。	詳計畫書第七章及第八章。	8. 現有計畫範圍內土地使用配置可能無法有效保存地景資源，請再評估調整。	針對區內特殊地景資源均予保留，詳計畫書第七章及第八章。
區域計畫委員決議事項	說明																		
1. 商業區沿輕軌捷運劃設，如何滿足當地生活機能需求宜再斟酌。	詳計畫第八章第二節內容，P8-5。																		
2. 有關本計畫範圍與範圍內外大學有密切關係，輕軌捷運是否滿足師生旅次需求，或有無其他替代方案，請再評估。	詳計畫書第二章第二節內容，P2-9~P2-12。																		
3. 停車場呈帶狀劃設，是否符合一般停車習慣？應考量劃設停車場之目的，再評估是否有調整空間。	為充分利用高壓電線下方空間，細部計畫內容中於高壓電線二側各劃設 25 公尺寬之停車場，就近提供附近住戶停車需求。																		
4. 基地中央 30 公尺園道往北方向中斷，可能造成通過性交通必須於北側住宅區一帶有不必要之轉向動線問題，未來在路口處可以交通措施配置改善。	遵照辦理，於區段徵收作業中請觀光交通處配合辦理。																		
5. 計畫範圍東西向交通聯繫較弱，請評估調整。	詳計畫書第八章內容，P8-5~P8-6。																		
6. 原計畫範圍北側弧形之界線範圍非依天然地形地貌所劃設，該界線並經過七星山及水系地理資源，且部分地形坡度陡峭，不宜於該界線範圍開闢計畫道路。	道路系統已配合現況地理資源規劃，詳計畫書第八章第二節及第四節內容，P8-1 至 P8-4。																		
7. 為確保生態綠網(廊)之完整性，橫跨計畫範圍內外之七星山、七星墜地及水系等地理資源應提出整體規劃，以確保資源完整不被破壞。	詳計畫書第七章及第八章。																		
8. 現有計畫範圍內土地使用配置可能無法有效保存地景資源，請再評估調整。	針對區內特殊地景資源均予保留，詳計畫書第七章及第八章。																		
<p>(二) 間發展定位：本案應從都會區、高雄縣到本特定區等空間尺度，探討及發展定位，除住宅功能外，應提供能滿足完整都市生活機能之服務設施，敘明與周邊地區之發展關係，明確界定本特定區之功能定位。</p>	<p>1. 空間發展架構及計畫區與周邊地區發展關係 詳計畫書第二章第二節內容所示，P2-21~P2-23。 2. 地區發展定位 詳計畫書第五章第一節內容所示，P5-1。</p>																		

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
<p>(三) 人口及產業發展：本案計畫人口訂為 20000 人，惟不宜過度樂觀推估，建議應考量少子化因素，並依都市計畫法第 15 條規定，補充計畫年期內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地。至於本案產業專用區擬引進之產業類別、開發主體、開發期程及相關鼓勵產業引進措施，請補充敘明。</p>	<p>1. 計畫人口推估 詳計畫書第四章第一節內容，P4-1 至 P4-6。 2. 產業專用區規劃內容 詳計畫書第八章第二節內容，P8-2。</p>
<p>(四) 土地使用： 1. 有關本計畫案之發展限制與對策、計畫構想、實質計畫等，應建立對應關係及相互配合，並請補充規劃原則，以落實計畫目標，並作為土地使用規劃之依據。</p>	<p>1. 發展限制與對策 詳計畫書第五章第二節內容，P5-2~P5-5。 2. 計畫目標 本特定區開發之目標如計畫書第五章第一節內容，P5-1。 3. 計畫構想 本案計畫構想詳計畫書第七章第二節內容，P7-1~P7-8。 4. 實質計畫 實質計畫內容詳計畫書第八章內容，P8-1。</p>
<p>2. 本案土地使用計畫請考量現有水文、綠色空間、特殊地景、既成道路及現有聚落紋理等，再重新思考檢討規劃。</p>	<p>詳計畫書第五章第二節及第八章第二節內容。</p>
<p>3. 本案住宅區、商業區與產業專用區之規模需求推估，以及與周邊大學之發展關係，請補充說明。</p>	<p>詳計畫書第四章內容。</p>
<p>4. 本案土地地質為砂質頁岩，部分土壤輕微液化，部分土地坡度較陡，是否適合作大規模開發，請縣府再評估考量。</p>	<p>詳計畫書第三章第一節內容，P3-1。</p>
<p>5. 本案土地開發(如住宅區)應順應地形，以及生活環境品質如何控管，請於土地使用分區管制及都市設計管制時妥為規劃。</p>	<p>遵照辦理，後續於細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計準則訂定。</p>
<p>6. 本計畫區內必須予以保存維護或維持原始地形地貌之地區，請以示意圖明確標示，說明與本計畫之發展關係，並研究剔除於本計畫區或區段徵收範圍之可能性。</p>	<p>詳計畫書第三章第一節內容，應予保存維護或維持原始地形地貌之地區包含具特色景觀(七星山、七星墜地、既有土丘)及坡度陡峭地區，詳 P3-2、P3-3、P3-8 所示。</p>
<p>(五) 公共設施： 1. 本案係屬新訂都市計畫，請依都市計畫法 45 條規定及參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，劃足符合上開規定之公共設施用地。至於本計畫區活動人口可能衍生之公共設施需求，請併同檢討規劃。</p>	<p>併第 4 次專案小組出席委員第 10 點意見處理。</p>

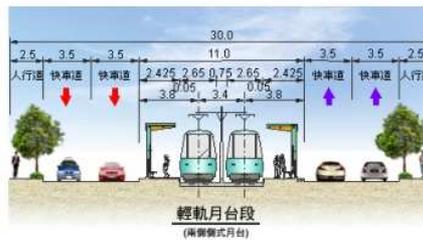
第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
2. 在本特定區功能定位下，應建立本特定區發展核心，提供各項都市生活機能設施，並集中檢討規劃。至於各類公共設施用地之分布，請考量當地實際需求規劃配置。	遵照辦理，詳計畫書第七章內容。
3. 本特定區開發規劃配置之廢污水處理，除應有獨立排放系統外，並應請規劃監測管理機制，以有效利用。	遵照辦理，後續請環保機關配合辦理。
4. 有關本特定區上下水道系統之實質計畫及財務計畫規劃內容，請加強補充相關說明。至於污水處理廠設立及相關幹管埋設之期程，應併同特定區開發及財務計畫整體考量。	詳計畫書第八章第四節內容，P8-11。
(六) 都市防災：本特定區計畫請依生活圈及地區發展特性，就維生系統、避難空間及救災路線等，重新檢討本特定區都市防災規劃內容。	詳計畫書第八章第三節內容，P8-7~P8-10。
(七) 交通運輸： 1. 請補充基地周邊道路詳盡圖示(請標示路名)，俾利瞭解計畫區域周邊道路整體路網銜接情形。	本計畫區周邊道路系統詳計畫書第三章第四節內容，P3-23 之圖三-十一。
2. 請列表現況與目標年各周邊道路路寬與容量(含燕巢交流道與主要道路)，及現況與目標年預測交通量(請包含 5 校招生完成後衍生之預測交通量，此項請敘明)，並分別評估現況與目標年各道路服務水準，請考量供需情形，視需要提出改善方案。	交通量分析業於第 2、3、4 次專案小組審查後重新依交通部運研所及本所觀光交通處意見修正全文，詳計畫書第四章第二節內容。
3. 請補充計畫周邊範圍相關交通改善計畫。	詳計畫書第三章第四節內容，P3-26。
4. 請補充說明計畫範圍停車位供需評估，若供給無法因應需求，請提出改善構想，並請補充公共停車空間配置說明。	併前運研所於第 4 次專案小組審查會議之意見 6 處理，詳 P11~P14 內容。
5. 輕軌建設計畫擬於園道一用地設置，有關目前計畫構想、實際推動情形，以及目前規劃之園道一用地(如園道寬度、直角轉彎等)是否能配合輕軌系統等，請補充說明。	(一) 計畫構想及實際推動情形 詳計畫書第二章第二節內容，P2-9~P2-12。 (二) 目前規劃之園道一用地與輕軌系統之配合： 1.路形規劃 本案規劃係以 25m 做為平面曲線之最小半徑設計標準，能符合地區之路網型態。至於車站月台最好是佈設在直線段上，如因環境限制，須佈設於轉彎段時，建議其轉彎半徑至少須 600m。此外，考量輕軌列車行駛於曲線段時，台車(bogie)位於曲線上，轉彎時必須要有更大之水平淨空，應於轉彎處適當地加寬，並利用鋪面顏色/型式加以區隔，避免危及其他車輛之行進(如附圖 3-1 所示)。



附圖 3-1：輕軌列車轉彎時水平淨空需求示意圖

2.與園道一之配合

本計畫區內規劃 30 公尺東西向園道，西接高 36 線，於義守大學（燕巢分部）與樹德科技大學第二校區間轉為南北向，復延樹德科技大學北側往東，於樹德科技大學第二校區東側接至台 22 線，共有三處直角轉折。



兩側側式月台

附圖 3-2：輕軌月台示意圖

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形																														
(八) 其他計畫書應修正事項 1. 本特定區計畫之開發方式，請於計畫書以示意圖明確標繪其範圍。	詳計畫書第九章實施進度及經費內容。																														
2. 建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。	本特定區細部計畫內容規定中建蔽率如下表所示，係朝低建蔽、低容積發展。 <b>附表 3-3：本特定區建蔽率及容積率一覽表</b> <table border="1" data-bbox="721 562 1377 981"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>產業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>醫療專用區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>40</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table>	分區	建蔽率(%)	容積率(%)	住一	60	180	住二	40	120	住三	50	200	商業區	50	250	文教區	50	200	產業專用區	50	200	醫療專用區	60	200	宗教專用區	40	160	加油站專用區	40	120
分區	建蔽率(%)	容積率(%)																													
住一	60	180																													
住二	40	120																													
住三	50	200																													
商業區	50	250																													
文教區	50	200																													
產業專用區	50	200																													
醫療專用區	60	200																													
宗教專用區	40	160																													
加油站專用區	40	120																													
3. 有關大規模開發(如增加計畫單元發展或簇群發展或最小基地規模限制等)建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。	1. 為獎勵大規模開發，已於土地使用分區及都市設計管制要點中規定下列事項： <table border="1" data-bbox="695 1104 1402 1355"> <thead> <tr> <th rowspan="2">基地規模</th> <th colspan="2">獎勵容積佔基準容積率之比例</th> </tr> <tr> <th>住宅區</th> <th>商業區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000 m<sup>2</sup>至 3000 m<sup>2</sup></td> <td>5%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>超過 3000 m<sup>2</sup>至 5000 m<sup>2</sup></td> <td>10%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>超過 5000 m<sup>2</sup></td> <td>15%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>超過 5000 m<sup>2</sup>之全街廓開發</td> <td>40%</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table> 2. 為確保計畫區之透水敷面比例，於都市設計準則中規定建築基地內綠化面積應佔法定空地面積之 50%。	基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例		住宅區	商業區	1000 m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	5%	0%	超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	10%	10%	超過 5000 m <sup>2</sup>	15%	20%	超過 5000 m <sup>2</sup> 之全街廓開發	40%	40%													
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																														
	住宅區	商業區																													
1000 m <sup>2</sup> 至 3000 m <sup>2</sup>	5%	0%																													
超過 3000 m <sup>2</sup> 至 5000 m <sup>2</sup>	10%	10%																													
超過 5000 m <sup>2</sup>	15%	20%																													
超過 5000 m <sup>2</sup> 之全街廓開發	40%	40%																													
4. 請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。	於細部計畫書中配合實際情形，妥為納入計畫書規定。																														
5. 有關自來水、電力、電信、瓦斯等公共設備用地需求，如已徵得該管目的事業主管機關(構)之同意，請將相關證明文件納入計畫書敘明。	1. 自來水公司用地需求 依台灣省自來水股份有限公司第七區管理處 97 年 5 月 15 日函內容，區內需設置 200 立方公尺及 1500 立方公尺之受水池，面積各為 150 平方公尺及 1000 平方公尺，擬於細部計畫規劃。(函文影本如附四-5 頁所示) 2. 電力用地需求 依台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處 93 年 8 月 26 日 D 屏供字第 09308078001 號函，有關「燕巢大學城特定區計畫」內用電已納入鄰近規劃中之變電所供電範圍，故區內不再預留變電所空間。(函文影本如附四-6 頁所示)																														

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	縣府處理情形
6. 計畫書內計畫面積不一，請釐清後修正(如計畫書第 1-1、1-2、6-3 頁為 201.1167 公頃，第 6-1、7-1 頁為 200.8293 公頃)。	遵照辦理，都市計畫書內容業已配合修正。
7. 本案細部計畫已確定由縣府擬定，有關計畫書第 7-2 頁公開甄選廠商及私有地土地所有權人擬定細部計畫等，請予以刪除。	遵照辦理，相關公開甄選廠商及私有地土地所有權人擬定細部計畫之內容已刪除。
(九) 補辦公開展覽：本案計畫內容經查超出公开展覽範圍(計畫區東北側)，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。 於內政部都委會審議完竣後，本府將再辦理公开展覽。
(十) 區段徵收：本案擬以區段徵收方式開發，除請補充高雄縣府地政局認可之區段徵收可行性評估報告，以供審議參考外，後續如經委員會審議通過，並請依下列各點辦理： 1. 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄聞到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	1. 區段徵收可行性評估 本案第一期細部計畫及第二期細部計畫區段收可行性評估報告業經高雄縣政府認可並於 98 年 5 月 6 日經內政部地政司確認。(函文影本如附四-2 頁所示) 2. 預計辦理時程 高雄縣政府已編列區段徵收開發預算，俟都市計畫審議完竣即可依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收相關作業。(詳附四-4 頁)
(十一) 環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	遵照辦理，後續開發作業若應實施環境影響評估者，將依規定辦理環境影響評估。

第 4 案：台東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」。

說 明：

- 一、查本案前經本部都委會 94 年 11 月 1 日第 620 次會議決議略以：「本案除變更內容明細表新編號 1、3、6、8、13 等案，因案情複雜，且與會部分委員尚有不同意見，為期審慎周延，交由原專案小組繼續審查外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請臺東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」。
- 二、案經本會專案小組於 94 年 12 月 19 日、95 年 5 月 22 日、96 年 1 月 2 日、96 年 10 月 31 日、98 年 9 月 30 日、99 年 7 月 19 日召開 6 次專案小組簡報會議，惟臺東縣政府迄今尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請臺東縣政府依本會專案小組 99 年 7 月 19 日第 6 次會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報。

## 【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘原則同意台東縣政府依本專案小組建議意見補充之處理情形及說明資料（詳如附錄），請台東縣政府以對照表方式研提補充資料到署，必要時應先修正計畫書、圖，俾供本專案小組下次會議研擬建議意見之參考。

- (一)原則同意台東縣政府於第 8 次專案小組會議補充關於本計畫區發展潛力（如觀光遊憩資源）、限制條件（如地形、氣候、水電供應、污水處理、垃圾處理之配套措施等）、本計畫目標與發展定位、本特定區整體發展構想、觀光資源、生態資源、環境容受力與生態承載量等之議題與概念等相關資料，並請將上開議題及說明資料適度納入計畫書中，列為課題及對策，供相關土地使用變更個案審查之參考。
- (二)為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，有關本計畫案中擬以市地重劃方式開發之變更案件，如經本會審議通過後，應依下列各點辦理，以配合整體開發期程，並確保計畫具體可行：
  1. 請台東縣政府於台東縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台東縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，建議檢討變更恢復為農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3. 配套措施及辦理程序：

(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

(2) 於台東縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(三) 有關農業區擬變更為遊樂區 (31.76 公頃) 乙案，請台東縣政府依下列各點意見研提補充說明資料，下次會議繼續聽取簡報：

1. 請補充說明本案計畫目標與發展定位、本特定區整體發展構想、觀光資源、生態資源、環境容受力與生態承載量等之議題與概念等相關資料，並請將上開議題及說明資料適度納入計畫書中。

2. 請台東縣政府在審慎評估考量，就本案規劃內容及未來允許使用項目及行為，檢視是否仍沿用「遊樂區」之名稱，

亦或改用其他適宜之名稱，以符實際。

3. 本案開發內容提供有關觀光旅遊之住宿量體龐大，請台東縣政府就本案之規劃內容及特性，補充說明本案對促進當地觀光旅遊、就業、環境之影響，以及未來開發後對於現有經營旅宿、民宿及觀光旅遊等相關行業之衝擊程度，是否有「競合」之現象，供委員會審議之參考。
4. 請台東縣政府補充說明本案變更範圍內有關地形、坡度、地質、水文等相關環境資料之疊圖成果，俾供了解土地使用分區規劃內容適宜性之重要參考依據。
5. 據交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處列席代表說明，以促進觀光旅遊發展之主管機關立場，本計畫有關農業區擬變更為遊樂區乙案，原則予以支持。請台東縣政府將該處完成之「委託規劃綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案」、「綠島觀光永續發展計畫」規劃案，以及「規劃綠島遊憩承載量及研究提昇當地居民權益」案等報告書內容，作為本案規劃之參考。
6. 本案有關水電供應、污水處理、垃圾處理之配套措施等事項，請台東縣政府儘量提供相關單位支持或同意之證明文件資料，以供委員會審議之參考。
7. 台東縣政府於本(第 12)次會議中所研提簡報資料內容中，有關變更後之土地使用計畫示意圖，經查與區段徵收可行性評估報告書之土地使用分區構想圖部分內容不一致，請詳予查明並適度修正。
8. 有關台東縣政府於本(第 12)次會議中所研提簡報資料內容中，擬於公園用地(二)內設置汙水處理廠，並將該公園用

地之建蔽率訂為 60%乙節，似不合現行相關法令規定，請詳予查明並適度修正。

9. 本計畫草案變更後土地使用分區管制內容載明，遊樂區之建蔽率訂為 20%，容積率為 40%，如經委員會審決通過，請台東縣政府考量綠島地區特殊之環境特性，未來開發時，除非必要，應儘量避免大規模開發土石，擾動原有地形、地物及植栽，將對當地環境之衝擊減至最低。
10. 本案之開發方式擬以區段徵收方式辦理，據台東縣政府地政單位列席本小組會議代表說明本案區段徵收可行性分析，經審查認為屬合理乙節，原則同意，惟應請補充說明如何保障原有面積較小土地所有權人之權益，以資妥適。
11. 本案如經委員會審決通過，請依下列各點辦理：
  - (1) 請臺東縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟臺東縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺東縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  - (2) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(四)變更內容明細表：

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫		
一	二 人陳 9 人陳 10	綠島國中 東側	住宅區 0.02 人行步道 0.02 商業區 0.04 農業區 2.40 農業區 2.07 農業區 1.45 道路用地 0.73 道路用地 0.33 學校用地 0.32 學校用地 0.16	道路用地 0.02 住宅區 0.02 道路用地 0.04 住宅區 2.40 商業區 2.07 道路用地 1.45 住宅區 0.73 商業區 0.33 住宅區 0.32 道路用地 0.16  附帶條件： 配合周邊尚未 開發之住宅區 、商業區及道路 用地，以市地重 劃方式開發。	一、依教育局列席人員說明，綠島國中現況使用校地已足供未來發展需求。 二、透過市地重劃手段可整理改善綠島地區土地畸零狹小之特性，便利建築配置。 三、本計畫住宅區使用率約達75%。	依據台東縣政府 96 年 9 月 27 日府城都字第 0963030197 號函送依本專案小組第 9 次會議建議意見辦理情形對照表略以：「本案依台東縣政府 96 年 7 月 26 日綠島國中學校用地面積檢討會議紀錄，及綠島國中 96 年 9 月 6 日綠中總字第 0960002071 號函：『現有土地面積已不符教育部頒布國中小基本設施校地標準，保留預定地使學校擴建完整跑道及專科教室，爰請針對學校需求准予保留該預定地，俾利校務未來發展，故建請維持原計畫。』」到部，爰本案建議維持原計畫。
三	四	綠島國中 北側中寮 社區內	住宅區 1.97  道路用地 0.21	住宅區(聚落保存區) 1.97 住宅區(聚落保存區) 0.21  附帶條件： 建議本地區未來作進一步的研究，另訂適用之管制規定，並以都市設計之方式開發；於新的管制規定未	一、本社區土地多數已發展建築，並具有當地社群聚落之特色。 二、計畫道路之穿越除破壞社區結構外，對於社區並無益處，未免作不必要的公共投資又引起民怨，建議予以廢除。	本案係配合本表編號變一案學校用地取得及改善聚落出入之道路系統而擬調整部分土地使用計畫，爰併同變一案建議維持原計畫。

				訂定前，本區之開發建築仍適用原計畫之住宅區。		
六	六	公館社區西、南側	<p>農業區 1.47 廣場(兼停車場)用地 0.15</p>	<p>住宅區 1.47 住宅區 0.15</p> <p>附帶條件： 應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並規劃相同面積之廣場(兼停車場)用地。</p>	<p>一. 配合公館村聚落發展及建立當地道路系統需要。</p> <p>二. 賦予細部計畫更靈活之規劃空間，並為取得公共設施用地。</p>	<p>本案請台東縣政府依下列各點意見辦理後，下次會議再予確認變更範圍及內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並依初步建議意見(二)辦理。</li> <li>2. 本案變更規模應予縮減，變更總面積以不超過1公頃為原則，並依行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，詳予說明無法以區段徵收方式辦理之理由。</li> <li>3. 本案於擬定細部計畫時，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定劃設補充不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</li> <li>4. 建議事項：本案於擬定細部計畫時，應請注重生態環境、維護野溪及傳統舊聚落</li> </ol>

						，並以生態工法方式開發建築。 5. 請台東縣政府將本(第10)次補充修正後之變更示意圖，套繪於都市計畫地形圖上，以利了解周邊地形及土地使用。
八	七	公館社區西、北側	住宅區 1.92  農業區 0.37	商業區 1.51 綠地用地 0.06 道路用地 0.35 商業區 0.26 道路用地 0.11  附帶條件： 應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發。	一. 配合公館村一帶機能變更後實際發展需要。 二. 配合發展規劃聚落之外環道路。	本案請台東縣政府依下列各點意見辦理後，下次會議再予確認變更範圍及內容： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並依初步建議意見(二)辦理。 2. 變更住宅區為商業區部分，請再檢視實際需要酌予縮減變更規模，公有土地部分優先劃設為公共設施用地。 3. 變更農業區部分，配合市地重劃相關規定以取得道路用地及綠地用地之規模為原則調整變更範圍，並依行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，詳予說明無法以區段徵收方式辦理之理由。 4. 建議事項：本案於擬定細部計畫時，應請注重生

						<p>態環境、維護野溪及傳統舊聚落，並以生態工法方式開發建築。</p> <p>5. 請台東縣政府將本(第10)次補充修正後之變更示意圖，套繪於都市計畫地形圖上，以利了解周邊地形及土地使用。</p>
十三	十二 人陳23	觀音洞南 側	農業區 31.76	<p>遊樂區 31.76</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式整體開發。</li> <li>2. 所有權人應於土地開發完成配地作業發放土地所有權狀日起六個月內提出開發計畫。</li> <li>3. 開發計畫核准後六個月內，應提出建造執照之申請。</li> <li>4. 建造執照核發後，自正式開工日起二年內應全面完成開發建設。</li> <li>5. 本基地若未依前開期限辦理完成開發時，於下一次通盤檢討時變更為原分區。</li> </ol>	<p>一. 本地區公有土地約佔半數以上，對於解決本地區觀光遊憩問題具有相當價值，因此配合觀光發展及交通轉運需求予以整體變更以利使用。</p> <p>二. 提高投資誘因，促進綠島觀光發展，並納入開發期限規定，加速發展期程。</p>	<p>依初步建議意見(三)辦理。</p>

九、散會：上午 11 時 30 分。