

## 內政部都市計畫委員會第 785 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 8 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 代

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

紀錄彙整：林瑞峰

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 784 次會議紀錄。

決 定：立法院林委員淑芬於委員確認會議紀錄時，針對第 4 案「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）主要計畫案」，希望讓相關農民有陳述意見之機會，經徵得全體委員同意後，由徐世榮教授、詹順貴律師、廖本全教授及苗栗大埔 4 位自救會成員代表，列席陳述建物原地位置保留、農地保留於建物旁等意見，陳情人離席後，經主席徵得全體委員同意，確定本會第 784 次會議紀錄。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分住宅區、部分道路用地為醫療專用區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（配合水仙溪水道治理計畫調整河川區及區段徵收範圍、部分農業區為零星工

業區、部分國小用地為住宅區及訂正部分都市計畫）再提會討論案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

第 5 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（部分保護區為醫療用地）案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分住宅區、河道用地為道路用地，部分道路用地為住宅區）案」。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：嘉義縣政府為「變更朴子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：嘉義縣政府政府函為「變更布袋都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 12 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（中山路兩側部分綠地（帶）為廣場用地）案」。

第 13 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討—變更內容明細表新編號第四十案）再提會討論案」。

第 14 案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分住宅區、部分道路用地為醫療專用區）案」。

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 6 月 6 日第 171 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 101 年 7 月 5 日府建城字第 1010104054 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、計畫案名修正為「變更羅東都市計畫（部分住宅區、道路用地為醫療專用區）案」。
- 二、請宜蘭縣政府詳為補充本案基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置及公共開放空間）等基本資料，併納入計畫書敘明。
- 三、計畫書附件三土地登記謄本資料，請刪除並改以列表說明，以資簡明。
- 四、計畫書附件五醫療專用區建築基地綠化計算方式，係屬計畫內容，請納入變更計畫內容章節敘明，以資完整。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）再提會討論案」。

說明：

一、依據新北市政府 101 年 6 月 13 日北府城都字第 1011918623 號函辦理。

二、變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）案，前經本部都市計畫委員會 97 年 10 月 21 日第 693 次會、98 年 3 月 24 日第 703 次會及 99 年 3 月 16 日第 726 次會審議完竣，並決議本案以市地重劃方式辦理開發，現申請人為加速開發以促進土地有效利用，惟查市地重劃作業時間較長，故新北市政府同意將開發方式變更為其他，並以 101 年 6 月 13 日北府城都字第 1011918623 號函送相關變更開發方式之計畫書等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案參據市政府列席人員於會中說明，同意將開發方式修正為「其他」，並由申請人自行開闢公共設施，於公共設施興建完成後，無償捐贈予新北市政府乙節，納入計畫書敘明，並退請該府併同本會第 693 次會、703 次會、726 次會及 749 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 3 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（配合水仙溪水道治理計畫調整河川區及區段徵收範圍、部分農業區為零星工業區、部分國小用地為住宅區及訂正部分都市計畫）案」，再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經本會 101 年 2 月 7 日第 773 次會審議完竣，其中決議略以：「本案變更內容已超出原公開展覽範圍，為避免影響他人權益，請市政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議於 101 年 4 月 15 日起補辦公開展覽 30 日，期間並無接獲公民或團體陳情意見，惟補辦公開展覽前、後共接獲 7 件陳情案（含新北市政府提 3 件），並准新北市政府 101 年 6 月 19 日北府城都字第 1011936804 號暨 101 年 7 月 20 日北府城都字第 1012184101 號函送相關補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：

- 一、如附表本會決議欄，並退請新北市政府併同本會 101 年 2 月 7 日第 773 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、本次變更內容超出補辦公開展覽內容部分，為避免影響他人權益，請市政府另再補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討

論。

附表 補辦公開展覽前及逾期陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
逾人陳十七	喜美工業股份有限公司	八里區下罟子段長道坑口小段1424及1424-6地號	貴局辦理「新訂臺北港特定區計畫」案，本公司處於區域內丁種用地之合法工廠，名冊上遺漏本公司，請予追加補正。	本案缺列喜美工業合法登記工廠，因經發局表示，早期部分工廠登記經歷多次系統轉換之原因，致部分地號登記錯誤及漏登之情形。因此，經複查後同意確認補正，並將該合法登記工廠補提本次變更內容，業經101年5月17日邀集相關單位召會研商，建請同意修正變更內容，並納入零星工業區。	照新北市政府研析意見通過。
逾人陳十八	亨龍企業有限公司	八里區下罟里下罟子小段347地號土地	65年11月2日已依法辦理工廠設立，應保障原有權益。	1. 因目前該工廠為歇業情形，不符變更要件，因此請經發局轉知該陳情人應補辦臨時工廠登記，並於部都委會審議前檢送相關文件，如未能於審議前完成臨時工廠登記，則納入下次通盤檢討時處理。 2. 案經本府經發局101年6月15日來函說明該公司已無法依未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法相關規定完成臨時工廠登記，建請本案依101年5月17日本府府內疑義研商會決議，納入下次通盤檢討時處理。	本案參採亨龍企業有限公司暨新北市政府列席代表說明，同意變更為零星工業區。
逾人陳十九	臺灣省臺北縣八里鄉漢民祠管理委員會	八里區小八里坵段訊塘埔小段34-2地號土地	建請保留本祠建於訊塘埔小段34-2地號之公廁及水塔仍為宗教用地，以為本祠之景觀完整性及利公眾使用。	原提逾人陳十六，業經內政部都委會101年2月7日第773次會議審竣未便採納，建請仍依上開決議辦理。	照新北市政府研析意見，未便採納。
逾人陳二十	新北市政府	水仙溪修正內容	有關水仙溪治理計畫堤防預定線於經濟部水利署審查時因修正部分內容，並於100年10月經經濟部水利署	本案業經101年5月17日邀集相關單位召會研商，建請同意修正變更內容，修正如下：	本案除同意新北市政府於會中所提將「道路用地」變更為「道路用地

			核定，臺北港特定區計畫第二階段案於101年1月發布，因此本案之變更範圍及原計畫內容皆有所調整，至河川區域與都市計畫道路用地及公園用地重疊部分，經地政局表示，已於該道路用地規劃鋼板橋銜接台15線，確認該處作為道路土地使用，該方案並於101年5月2日經水利局核定在案，因此配合核定之水仙溪治理計畫及公共設施用地重疊部份，同意本案修正部分變更內容。	<table><tr><th colspan="2">修正變更內容 (面積單位：公頃)</th></tr><tr><th>原計畫（二階）</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公園用地 0.17</td><td>河川區 0.17</td></tr><tr><td>河川區 0.03</td><td>農業區 0.03</td></tr><tr><td>河川區 0.18</td><td>公園用地 0.18</td></tr><tr><td>農業區 13.05</td><td>河川區 13.05</td></tr><tr><td>農業區 0.26</td><td>公園用地 0.26</td></tr><tr><td>遊憩區 0.03</td><td>河川區 0.03</td></tr><tr><td>公園用地 0.02</td><td>公園用地(兼供河川使用) 0.02</td></tr><tr><td>道路用地 0.15</td><td>道路用地(兼供河川使用) 0.15</td></tr></table>	修正變更內容 (面積單位：公頃)		原計畫（二階）	新計畫	公園用地 0.17	河川區 0.17	河川區 0.03	農業區 0.03	河川區 0.18	公園用地 0.18	農業區 13.05	河川區 13.05	農業區 0.26	公園用地 0.26	遊憩區 0.03	河川區 0.03	公園用地 0.02	公園用地(兼供河川使用) 0.02	道路用地 0.15	道路用地(兼供河川使用) 0.15	(兼供河川使用)」之面積由0.15公頃修正為0.44公頃外，其餘照新北市政府研析意見通過。
修正變更內容 (面積單位：公頃)																									
原計畫（二階）	新計畫																								
公園用地 0.17	河川區 0.17																								
河川區 0.03	農業區 0.03																								
河川區 0.18	公園用地 0.18																								
農業區 13.05	河川區 13.05																								
農業區 0.26	公園用地 0.26																								
遊憩區 0.03	河川區 0.03																								
公園用地 0.02	公園用地(兼供河川使用) 0.02																								
道路用地 0.15	道路用地(兼供河川使用) 0.15																								
逾人陳二十一	新北市政府	(豪盈實業公司)八里區下罟子段長道坑口小段959地號土地	-	本案缺列豪盈實業該合法登記工廠，因經發局表示，早期部分工廠登記經歷多次系統轉換之原因，致部分地號登記錯誤及漏登之情形。因此，經複查後同意確認補正，並將該合法登記工廠補提本次變更內容，業經101年5月17日邀集相關單位召會研商，建請同意修正變更內容，並納入零星工業區。	照新北市政府研析意見通過。																				
逾人陳二十二	新北市政府	臺61甲線	原變更內容第4案新計畫之農業區及垃圾處理場用地，部分面積誤植，建請同意釐正。	變更內容第4案新計畫之農業區由0.29公頃修正為0.22公頃，垃圾處理場用地由0.05公頃修正為0.14公頃	照新北市政府研析意見通過。																				
逾人陳二十三	汪菊	八里區小八里坵十三行小段等22筆土地	原於臺北港特定區計畫區段徵收範圍核准領回抵價地之被徵收土地，先行申請改發現金補償暫存予保管專戶，俾於開發後用以抵付配售農業區之土地價款，並依土地徵收條例43-1條規定，於區段徵收範圍內之公五用	1. 有關於臺北港特定區區段徵收範圍內劃設「農業區」事宜，為保障地主永續務農之權利，及臺北港特定區之產業發展定位因素，建議參照「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)主要計畫	照新北市政府研析意見通過。																				



			<p>地劃設0.1公頃農業區，俾供繼續農業耕作使用。</p>	<p>案之規定，以及土地徵收條例 43-1 條之規定，繼續農業耕作使用之意旨，於劃設後之農業區明訂相關規定，以維臺北港特定區之景觀意象。</p> <p>(1) 未來不得變更為其他使用分區，以及劃設後不得適用都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 1 規定，與農業生產無關之相關申請容許使用。</p> <p>(2) 並不得依農舍興建相關法規興建農舍及農業設施使用。</p> <p>2. 本區開發前即無灌溉水路，其日後之灌溉水源及水路，應由陳情人自行處理。</p>	
--	--	--	--------------------------------	--	--

第 4 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 2 月 1 日第 16 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 4 月 16 日北府城都字第 1011542133 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民、鄒委員克萬、劉委員小蘭、李委員公哲、黃委員萬翔等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人於 101 年 6 月 7 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 101 年 7 月 20 日北府城都字第 1012150876 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形補充資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除計畫書表三「事業及財務計畫表」乙節，請市政府分別估列本案協議價購、徵收或區段徵收所需之經費，並納入計畫書敘明以資明確外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府 101 年 7 月 20 日北府城都字第 1012150876 號函送補充資

料通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

本案係台灣電力股份有限公司為配合新增電源及負載成長之需要，解決目前輸變電設備利用率偏高及特高壓用戶無法核供之困境，以提昇輸變電系統供電能力及優良之電力品質，預計新建各級變電所計 272 所，新北超高壓變電所新建工程為其一，本案經行政院同意列為國家重大建設計畫，預計興建完成後將可就近提供三重、蘆洲地區充裕電力及提升供電品質，申請變更農業區(面積：4.5299 公頃)為變電所用地(面積：4.5299 公頃)，建議請新北市政府就以下各點以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論。

- 一、有關變電所選定之基地條件(如基地規模、最小寬度及深度、面臨道路寬度)勘選原則，請補充納入計畫書敘明。
- 二、為達成計畫之可行性，工程技術、財務計畫包括購地成本、管線設施等及民眾可接受度方面綜合評估考量情形，請納入計畫書敘明。
- 三、經新北市政府與會代表說明，本案目前已無人民或團體陳情意見，為杜紛爭，請將本案在評選變電所地點之過程中，民眾參與情形及相關結論補充敘明於計畫書中，以資明確。
- 四、發電廠、變電所、輸變電線路及電路鐵塔為「鄰避性設施」，惟考量對地區都市整體發展、土地利用及景觀環境等影響，應請台電公司在設置上開設施時，儘量以地下化、屋內化、綠化、安全化等方式闢建，以達到安全防災及環境景觀美化目的。
- 五、本計畫用地取得方式係採協議價購、徵收、區段徵收等方

式辦理，請補充說明本案目前協議價購進度，以及徵收、區段徵收適用範圍，並將新北市都市計畫委員會對本案決議內容完整敘明於計畫書中，另考量本案土地所有權人參與區段徵收之不確定性，建議於計畫書中敘明以列文字：

「本案所涉蘆洲北側農業區區段徵收案如未能審定，則本案土地所有權人參與區段徵收之權利保留無效，請需地單位-台電公司另以協議價購方式取得需用之土地。」

- 六、請於本案計畫書中補充本案公、私有土地權屬比例表，以及公有土地管理機關等相關資料，另變更範圍內之公有土地，請申請單位洽該土地管理機關取得同意變更證明文件或提供會勘紀錄、協調紀錄等文件，以杜紛爭。
- 七、請補充說明本案變電所於發生火災或緊急事故時，對鄰近捷運蘆洲機廠之影響範圍及相關應變措施，請納入都市防災計畫中詳予敘明。
- 八、請補充本案變電所用地基地配置圖、規劃構想以及現代化屋內變電所構造示意圖等，另請以圖面示意本案基地退縮空間、人行、車行動線等。
- 九、本案計畫書實施進度及經費中載明本案預計民國 103 年底施工完成，與表三事業及財務計畫表所載完成期限不一致，請規劃單位釐清補正本案預計施工完成年限，以資明確。
- 十、請補充說明蘆洲地區原有變電所用地之位置及其用途、功能等，並請補充說明興建本變電所用地對三重、蘆洲地區之效益。
- 十一、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 14 點規定(略)：「申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路…」，考量本基地現無計畫道路可供指定建築

線，為避免本案依法核定發布實施後，無計畫道路可指定建築線之疑義，請新北市政府協調本案申請人-台電公司另案辦理計畫道路變更，建議本案如經本會審定，應俟該聯外計畫道路變更案亦經本會審定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

第 5 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)(部分保護區為醫療用地)案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 3 月 8 日第 17 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 4 月 6 日北府城審字第 1011503635 號函送變更計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案經簽奉核可，由本會許委員文龍（召集人）、李委員正庸、李委員公哲、賴委員美蓉及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 4 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 101 年 5 月 14 日北府城審字第 1011732366 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正補充資料到部。
- 七、本案提經本會 101 年 6 月 5 日第 781 次會審議決議：「本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括山坡地開發管制規定、坡度分析、山坡地解編事宜、基地區位選址評估及有無其他可行替代方案、環境影響評估【包括山坡地開發面積已達 3.058 公頃，總挖方達 21 萬立方公尺等】、水土保持計畫、高速公路與基地關係及基地開發承諾事項等），詳予評估補充相關書面資料，並請專案小組赴現地勘查，研提具體建議意見後，再提會討論。」。專案小組已於 101 年 7 月 6 日現場勘查暨召開第 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市

政府 101 年 7 月 23 日北府城審字第 1012180517 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如后附錄）及新北市政府函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案請新北市政府將山坡地開發管制規定、坡度分析、山坡地解編事宜、基地區位選址評估及有無其他可行替代方案、環境影響評估【包括山坡地開發面積已達 3.058 公頃，總挖方達 21 萬立方公尺等】、水土保持計畫、高速公路與基地關係及基地開發承諾事項等，詳予補充相關資料，納入計畫書敘明。
- 二、本案於後續開發時應就區域排水、下水道容量、污水處理、污染性廢水與廢棄物處理等事項審慎評估，研擬配套措施，並於將來招商條件中釐清相關權利與義務之關係，納入計畫書敘明。
- 三、本案於山坡地解編前應依現行山坡地開發管制規定辦理，且政府開發與民間辦理之標準應求一致，開發時挖方與填方原則於基地內要求平衡，並補充本案保護區劃設緣由及山坡地變更審議原則，納入計畫書敘明。
- 四、請針對本案基地容受力、承載力、基地條件限制、容積率、總樓地板面積、水文及地質等妥為評估分析，納入計畫書敘明，以資完備。

**【附錄一】本會專案小組 101 年 7 月 6 日會議暨會勘初步建議意見：**

本案建議請新北市政府就以下各點以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論。

- 一、本案經實地會勘與討論，實際了解基地原屬保護區（非公墓用地），為配合鄰近捷運線開發，由公所辦理公墓之禁葬及遷葬，目前已完成大部分墳墓之遷葬，部分墳墓確有疊葬情形，因清理墳墓之故部分土壤表層將遭破壞，未來如作為醫療用地，應就水土保持工程妥善處理，請補充水土保持計畫相關書面資料，供審議參考。
- 二、本次會勘地方各界出席踴躍，並表達對土城區域設置大型綜合醫院之強烈需求及居民對高品質醫療與預防保健服務之殷切期盼，經新北市政府表示土城地區目前尚無其他適當之公有土地可供作醫療用地，考量本基地多屬公有土地，交通便捷，如墳墓經遷葬後作為醫療用地，尚屬恰當。
- 三、請新北市政府依本部都市計畫委員會第 781 次會議決議，參考會中委員所提意見（包括山坡地開發管制規定、坡度分析、山坡地解編事宜、基地區位選址評估及有無其他可行替代方案、環境影響評估【包括山坡地開發面積已達 3.058 公頃，總挖方達 21 萬立方公尺等】、水土保持計畫、高速公路與基地關係及基地開發承諾事項等），詳予評估補充相關書面資料，研提具體建議意見，俾利提會討論。



## 【附錄二】本會專案小組 101 年 4 月 27 日初步建議意見：

新北市政府為改善土城及其周邊地區醫療資源不足之現況，以新北市西區次區域範圍之公有地為優先，並考量交通便捷，民眾便利往返，無潛在區域地質及排水問題之用地等因素綜合評估，選定位於土城都市計畫暫緩發展區範圍內之部分保護區（土城區第一公墓），擬將遷葬後之公有地設置「新北市立聯合醫院土城醫院」，以增加土城區及鄰近區域之醫療保健照護資源，使民眾健康照護可獲得近便的服務，並擬由民間參與投資興建營運一定期間後，將營運權及所有權移轉回政府之方式(BOT)，籌設一家大型教學醫院級之區域型綜合醫院，提供市民高品質與完整性的醫療預防保健服務，申請變更部分保護區（3.058 公頃）為醫療用地，核屬需要，建議請新北市政府就以下各點以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論。

- 一、依本案使用性質及規劃內容似宜劃設為「醫療專用區」，何以本案變更為「醫療用地」？請詳予敘明理由，供審議參考。
- 二、請詳予補充基地與周邊地區（約 300~500 公尺範圍）之地形地物、自然環境、地質、斷層、遺址、排水、植被、…等示意圖；另請補充說明本案基地區位選址過程與評定原則，並妥為評估考量基地周邊地勢較平坦之「公七」、「公八」及「機十六」等公共設施用地，納入本案開發之可行性，供審議參考。
- 三、本案基地為保護區且屬山坡地範圍，查內政部業於 86.5.8 訂頒，並於 93.2.19 第 2 次修訂「都市計畫農業區保護區變更為

醫療專用區回饋處理原則」，請就本案依該處理原則有關規定處理情形詳予彙整逐項說明，以供審議參考。

(一) 有關基地使用限制部分：申請變更使用之保護區土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法之規定外，其使用限制如下：「1. 坵塊圖上之平均坡度在 40% 以上之地區，應維持原始地貌，林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。2. 坵塊圖之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用（如公園、綠地、道路等）為限，不得建築使用。3. 其餘地區得就整體規劃需要開發建築。」，請就本案基地使用限制與上開規定兩者之差異情形詳為檢討估算，並請詳予補充範圍示意圖作比較分析（含可開發建築範圍、面積、容積率及詳予分列計算式等）。

(二) 有關必要性服務設及公共設施部分：

1. 依醫療專用區事業需求及特性，自行規劃設置足敷因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之 30%。
2. 前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之 10%。

3. 必要性服務設施或道路用地，應將其配置區位情形詳予載明，分別納入主要計畫及細部計畫書圖中規定，以利執行。

(三) 有關室內公益性空間部分：為回饋地方，應提供醫療專用區內建築物總樓地板面積至少 10% 以上之室內公益性空間，供當地直轄市政府或區公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用。

四、本案變更面積達 1 公頃以上，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定應劃設不低於該等地區總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共設施用地，本案是否業依上開規定劃設，理由為何？

五、請針對大台北地區及本地區醫療資源概況、區位分布及供需情形(含泰山都市計畫【溫仔圳地區】醫療專用區之存廢【面積 4.1271 公頃】)等詳予補充資料，並將本案之規劃設置經目的事業主管機關核准設立之內容及相關文件納入計畫書敘明。

六、本案基地僅西北側面臨 33 公尺計畫道路(金城路)作為聯外道路，未來該醫院興建完成後，勢必因就醫及相關醫療衍生活動(含商業、餐飲、醫療器材、…等)，促使人車旅次增加，影響當地交通服務及環境品質，為確保醫院聯外交通順暢及維護社區寧靜品質，故請研提交通影響評估及相關解決方案與對策，並洽交通部運研所提供意見。

七、本案基地現況大多為墳墓使用(約佔計畫區面積 75%)，南

側鄰近國道 3 號高速公路，西側緊鄰大安圳支線，東側及東北側則為山坡地形，為維護都市土地機能之完整性及促進都市土地之合理使用，請說明其相關解決配套措施暨水土保持計畫。

八、據新北市政府列席代表說明，為配合計畫區設置土城醫院及 BOT 招商之需要，本計畫範圍已依相關法令辦理山坡地解編作業中，惟尚未經行政院核定，請將山坡地解編範圍、面積及辦理情形（含預定進度）等資料詳予補充。本案山坡地如經核准解編，應檢附相關文件，納入計畫書敘明。

九、本基地坡度陡峭（坡度在 40% 以上地區達 1.4 公頃，約佔總面積 46%；坡度在 30%~40% 地區達 0.66 公頃，約佔總面積 22%）地區，整地時建議儘可能維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響；另請補充基地整地前後之等高線變遷（含挖填方及取棄土情形）、水路改變情形及與周邊環境相互連結關係，供審議參考。

十、請新北市政府詳為補充說明本案基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模【建築模擬圖】、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。

十一、為避免日後醫院興闢及未來營運時，產生之噪音、衛生、安全等，對該區環境造成嚴重影響衝擊，請妥為說明並研提因應策略；又將來開發時應確實依「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」之規定辦理；另本案如應實施環境影響評估，於報請核定

時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

十二、本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北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、圖報由本部逕予核定。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 101 年 3 月 13 日第 775 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經苗栗縣政府依本會上開決議於 101 年 4 月 27 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 2 件，並經苗栗縣政府 101 年 7 月 11 日府商都字第 1010139481 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：詳附表本會決議欄，並退請苗栗縣政府併同本會 101 年 3 月 13 日第 775 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 「變更大湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」補

辦公開展覽期間公民或團體陳情意見彙整表

編號	陳情人及位	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
再 公 展 人 陳 一	謝豪義 靜湖段 689地號	<p>1. 依據大湖鄉公所 101 年 4 月 27 日大鄉建字第 1010004743 號辦理。</p> <p>2. 大湖鄉靜湖段 685、686、689、690 原為祖傳良田農地因 375 租約本人無法使用也從未收到任何租金。98 年大湖鄉公所通知取消 375 租約歸還耕地。</p> <p>3. 大湖鄉靜湖段 685、686 已被開成道路，靜湖段 689 在不知情之下已被劃為機關用地，且本人被冤枉扣繳地價稅至民國 99 年已達二、三十年。經陳情得知第三次都市計畫總檢討正在進行，申請後將靜湖段 689 歸還。不解之事為靜湖段 689 土地自始至終都原封不動亦未動用該地，或任何經濟收益，且在未告知情況下已被劃作機關用地，如今歸還又得繳交捐贈代金。本人自始至終為受害者，就如同本人私有物品被強奪，要求歸還又得繳交贖款，情何以堪？可否請求免捐贈代金？實感德便。又，緊鄰之靜湖段 690 段土地即沒有被劃為機關用地，因此在下也不需要繳交捐贈代金。同理靜湖段 685 之土地面積 324.40 平方公尺、靜湖段 686 之土地面積 20.24 平方公尺此二筆比靜湖段 689 之土地面積 28.74 平方公尺要大上數十倍，根據公平合理原則，請大湖鄉公所依法發給徵收靜湖段 685、靜</p>	<p>1. 申請免交靜湖段 689 段之捐贈代金給大湖鄉公所。</p> <p>2. 大湖鄉靜湖段 685、686 段請政府補償。</p>	<p>1. 依據『都市計畫法』第二十七條之一第一項規定：土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。</p> <p>2. 依據『苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例』第四條規定：都市計畫變更符合下列情形之一，經委員會審議通過得免捐贈：</p> <p>(1) 都市計畫公告實施之土地使用分區，經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，若檢討恢復為原使用分區且土地使用強度未增加者。</p> <p>(2) 辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合</p>	<p>照縣政府研析意見，惟請縣政府考量陳情意見斟酌其面積是否符合其他特殊情形得免捐贈，並請縣政府妥為訂定相關特殊情形之標準，以利後續執行。</p>

編號	陳情人及置位	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
		湖段 686 被強制開發良田為道路之補償金，實為合理。在此懇請靜湖段 689 號地免捐贈代金。		而局部調整為都市發展用地者。 (3)其他特殊之情形者。 3. 本案並未符合前開自治條例第四條得免捐贈之相關規定，故仍應依自治條例之規定繳納回饋代金。	
再 公 展 人 陳 二	范明貴 大寮段 295 地號 等	有關變更大湖都市計畫（第三次通盤檢討）案，本人前陳情大寮段 295 地號等土地沿台三線至大窩橋引道範圍內工業區土地變更為休閒遊樂區（民 17 案），近日發現大湖鄉公所公告內容仍維持原計畫內容（乙種工業區），為促進地方觀光溫泉發展，再請審酌准予變更為『休閒遊樂區』，至感德便。	變更工業區為休閒遊樂區。	經本府 101 年 6 月 28 日府商都字第 1010126537 函復陳情人，本案業經內政部都市計畫委員會 101 年 3 月 13 日第 775 次大會審議通過，決議內容：『本案涉及土地所有權人開發意願、土地使用適宜性、開發計畫、回饋及管制事項內容等，請陳情人洽商苗栗縣政府另案循法定程序辦理』，建議請陳情人依前開決議提出相關文件後再送本府另案辦理。	照縣政府研析意見。
再 公 展 人 陳 三	苗栗縣政府 （101 年 7 月 11 日府商都字第 1010139481 號函）	本案「逕人 5 案」恐無法於短期內由陳情人與本府簽訂協議書，另「逾人 1 案」需檢附相關水土保持計畫部分，因大湖國中礙於經費編列需視本府教育處補助財源，亦存在不確定性。	建議除逕人 5 案及逾人 1 案需另案辦理外，其餘變更案於第一階段發佈實施。	為符實際及講求效率，本計畫苗栗縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。	照縣政府研析意見。



第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫（部分住宅區、河道用地為道路用地，部分道路用地為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 101 年 4 月 19 日第 182 次會審議通過，並准雲林縣政府 101 年 7 月 2 日府城都字第 1012700796 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案係屬辦理完成之區段徵收區，請補充本案都市計畫樁位、逕為分割線、地籍線、現況不一致之原由及變更之必要性等納入計畫書敘明，以利查考。

二、部分變更內容面積狹小，請補充較大比例尺之變更圖樣並納入變更計畫書、圖，以資完備。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 3 月 17 日第 220 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 3 月 8 日府經城字第 1010043148 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關負擔回饋部分，參採中華郵政股份有限公司列席人員建議，本案郵政專用區之回饋比例訂為 10%。

二、「郵政專用區」土地使用分區管制要點之使用項目，請參照本會第 752 次會第二類型通案原則所訂內容妥為修正及配合審議結果予以詳列，以資明確。

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

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更朴子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 3 月 17 日第 220 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 3 月 8 日府經城字第 1010043148 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、「郵政專用區」土地使用分區管制要點之使用項目及回饋規定，請參照本會第 752 次會**第二類型**通案原則所訂內容妥為修正及配合審議結果予以詳列，以資明確。

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

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 3 月 17 日第 220 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 3 月 8 日府經城字第 1010043148 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、「郵政專用區」土地使用分區管制要點之使用項目及回饋規定，請參照本會第 752 次會**第二類型**通案原則所訂內容妥為修正及配合審議結果予以詳列，以資明確。

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

第 11 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、依據臺南市政府 101 年 7 月 18 日府都規字第 1010579354 號函辦理。

二、變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案，前經本部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審決在案，惟其中變更內容明細表第五案係市場用地變更為住宅區，依決議應先行擬具市地重劃書，送經市地重劃主管機關審核通過後，始得檢具計畫書、圖報請核定；另變更內容明細表第六、七、八等 3 案，因涉協議書簽訂事宜，亦難於短期內完成相關事項，臺南市政府考量實際需求，擬將本案分階段報請核定，以避免影響市政建設期程及人民權益，惟查該案本會第 777 次會並無得視實際發展需求，分階段報由內政部核定之相關決議，為求周延並利執行，故需提會討論。

決 議：本案准照臺南市政府 101 年 7 月 18 日府都規字第 1010579354 號函通過，即同意本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施，並退請該府併同本會第 777 次會決議依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 12 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（中山路兩側部分綠地（帶）為廣場用地）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 100 年 12 月 20 日第 10 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 5 月 1 日府都規字第 1010360311 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南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、請將變更範圍 8 處綠地（帶），其目前使用現況、土地權屬、周界街廓權屬關係，及相關處理方案、對策，分別納入計畫書敘明。

二、本次變更依其附帶條件規定，每一建築基地機動車輛出入口寬度不得超過 8 公尺，應將其劃設原則，及過多路口，對中山路可能造成之交通影響衝擊，妥為分析並研提具體可行處理措施，納入計畫書敘明。

三、變更範圍土地迄今尚未辦理徵收與相關開闢作業，故變更後則由需地單位或土地所有權人自行興建、管理或維護，為確保都市環境景觀，請市府妥將相關管制措施，納入計畫書詳予敘明，以資明確。

第 13 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討－變更內容明細表新編號第四十案）再提會討論案」。

說 明：

一、變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 93 年 09 月 07 日第 592 次、94 年 04 月 12 日第 606 次、94 年 06 月 21 日第 611 次及 96 年 11 月 27 日第 671 次會議審議完竣，其中有關變更內容新編號第四十案決議略以：「……2. …請縣政府考量本案開發方式重新研提具體可行方案交由原專案小組審查後再提會討論。」；案經臺東縣政府以 100 年 12 月 6 日府建都字第 1000141832 號函送變更計畫書、圖等，報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案原專案小組除郭委員瓊瑩外，其餘均已不續任本會委員，經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩（召集人）、顏委員秀吉、李委員公哲、邱委員英浩、及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 101 年 3 月 22 日及召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第四十）案」，其變更內容原係將住宅區、農業區、鐵路用地、機關用地及道路用地變更為住宅區、公園、綠地及道路用地，現臺東縣政府為配合「東部永續發展綱要計畫」設置「原住民文化特色商圈」，除將「機十四」機關用地原指定用途「供公路局保養場使用」變更為「供縣屬單位辦理相關公務使用」，以作為該縣各原住民工坊及創作者研習交流中心使用外，其餘變更內容則暫予維持原計畫，故除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、請將本案發展目標、規劃內容、使用性質、及其與「東部永續發展綱要計畫」之關連性，納入計畫書補充敘明，以資明確。
- 二、請將基地空間配置構想或概要（如基地現況、土地權屬、配置示意、使用強度、動線規劃、停車及開放空間），納入計畫書內補充表明，以資完備。
- 三、為避免基地開發使用後，引進大量參覽車流對該區交通造成影響衝擊，請將區域性及基地內交通動線分析，既紓解周邊交通及停車之改善方案，納入計畫書敘明。



第 14 案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經連江縣都委會98年7月21日第27次會議審決修正通過，並准連江縣政府99年4月21日連工都字第0990012676號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：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，由本會林前委員秋綿、張前委員梅英、王前委員秀娟、黃前委員德治、黃委員德琳等5人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於99年6月4日召開1次專案小組會議。後經連江縣政府100年10月27日連工都字第10000039042號函送修正計畫書到部，因林前委員秋綿及王前委員秀娟擔任本部都委會委員任期已於100年6月30日屆滿，不克續任本案專案小組召集人及小組成員，爰改由本部都委會張前委員梅英接任召集人，並由劉委員小蘭、邱委員英浩接任小組成員，復於100年12月8日及101年5月4日再召開2次專案小組會議，並於101年4月27-29日至現場勘查，獲致具體建議意見（詳附錄）

七、本案經連江縣政府101年7月11日連工都字第1010024228號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照連江縣政府 101 年 7 月 11 日連工都字第 1010024228 號函送修正計畫內容通過，

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、有關計畫書發展課題與對策應說明本計畫區過去計畫執行所遇到之困難及解決對策，請重新檢視並調整相關文字說明。

二、有關計畫書發展課題與對策中現有公共設施用地檢討乙項，本計畫區依都市計畫法第45條規定之五項公共設施用地僅佔全部計畫面積之1.3%，其對策中所提有關本計畫區之保護區及生態保護區功能與綠地相似，應可取代前開五項公共設施用地不足面積乙節，有欠周延，考量本計畫區中保護區多為因應戰地任務而劃設，與綠地之功能不同，請修正相關對策之文字內容。

三、有關防災計畫部分，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條之規定補充資料，納入計畫書敘明。

四、土地使用分區管制要點第二點，請依本次通盤檢討變更內容檢討修正土地使用分區及公共設施用地名稱。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組初步建議意見	連江縣政府處理情形	本會決議
逕 1	陳情人： 林松明 陳情位置： 東引東段 144、144-1、 144-3、等3 筆地號	為促進地區繁榮，民購置志清圖書館，但該筆土地原為機關用地，陳情將該筆用地變更為商業用地。	變更機關用地為商業區。	本案除考量依連江縣政府處理情形，將原計畫機關用地範圍內之私有土地變更為住宅區，餘併毗鄰分區變更為保護區外，建議請連江縣政府補充本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，以及變更更為住宅區之區	1. 建議酌予採納。 2. 變更理由： (1) 本案變更範圍原計畫機關用地範圍內之私有土地為東引東段144-1部分土地及144-3地號土地，面積約0.09公頃。 (2) 餘併毗鄰分區變更機關用地	准照連江縣政府處理情形通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組初步建議意見	連江縣政府處理情形	本會決議
				位合理性分析資料，併提大會審議。	<p>為保護區，面積為 0.05 公頃。</p> <p>(3)東引東段 144 地號土地位於變更範圍外，維持原計畫。</p> <p>(4)回饋部分，依連江縣政府公共設施變更回饋標準負擔回饋。</p> <p>3. 本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，詳如附件三。</p>	

六、上開逕向本部陳情意見如經本會審決通過，因已超過原公开展覽範圍，且本計畫部分計畫內容已有重大改變，應依都市計畫法第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。

附件一「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」內政部都委會專案小組第1次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表

編號	內 容	處 理 情 形
一	請補充東引地區之環境特性、地方特色資料，再深入分析本計畫區自然資源，研擬適宜東引地區之發展定位及觀光發展主軸，並請分析近年遊客數遞減的原因，與發展課題及對策互相連結。	1. 本計畫區之自然資料內容，詳計畫書第10頁~第12頁。 2. 本計畫區之發展定位及觀光發展主軸，詳計畫書第26頁。 3. 本計畫區近年遊客數遞減原因，分析結果及原因，詳計畫書第12頁~第16頁。
二	有關計畫人口部分，以直線迴歸方法預測可能高估計目標年人口數，建議先以檢定方式選擇適合之預測方法，並綜合考量人口組成、自然增加率、社會增加率、以及計畫區內可發展區之發展量，以訂定適當之計畫人口數。	本計畫人口及成長預測，詳計畫書第12頁~第15頁。
三	有關發展課題與對策之內容，建議請連江縣政府再酌予調整，課題部分應為目前都市計畫執行所遭遇之困境，再據以詳加說明及提出因應對策；至有關公民或團體陳情意見之處理情形，如有說明之必要，建議改列於其他適當章節。	1. 有關本計畫發展定位與願景及發展課題與對策之內容調整，詳計畫書第26頁~第29頁。 2. 有關本計畫公民團體陳情意見調整，詳計畫書第29頁。
四	經查都市計畫定期通盤檢討實施辦法第18條有關學校用地之檢討，業經本部於98年10月23日以台內營字第0980810139號令修正發布，請依修正條文之規定重新檢討本計畫區學校用地之需求，並請補充教育主管單位意見。	1. 本計畫區學校用地之需求檢討標準，詳計畫書第22頁。 2. 福建省連江縣立東引國民中小學意見，詳計畫書附錄一。
五	經查本計畫區公用事業用地現況多未開闢使用，建議連江縣政府檢討未開闢之公用事業用地是否仍有劃設需求，或調整變更為其他適當分區。	1. 本計畫區未開闢之公用事業用地（事一、二、三、四、六）係供臺灣電力股份有限公司使用，仍有劃設需求，詳計畫書第27頁及第39頁。 2. 本計畫區學校用地之需求，福建省連江縣立東引國民中小學意見，詳計畫書附錄一。
六	變更內容綜理表：	本計畫變更內容綜理表，詳計畫書第31頁~第34頁。

編號	內 容	處 理 情 形
七	<p>土地使用分區管制要點：</p> <p>1. 本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點部分條文簡化為依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定辦理，惟本特定區計畫係屬福建省範圍，並無上開細則規定之適用，建議檢討維持現行條文方式辦理，不宜刪除原條文規定之細項內容，以免衍生執行爭議。</p> <p>2. 有關連江縣政府所提修訂內容，住宅區之建蔽率及容積率係採浮動方式，未有明確之適用條件，除在執行上恐產生疑義外，亦將造成建築景觀之雜亂情形，爰建議參考「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」之專案小組委員初步建議意見，修正第三點第一款規定為：「（一）建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百八十，若因特殊地形及拾級而上之建築形式，致建築基地狹小者，經本縣「都市設計及土地使用審議小組」審查通過者，其建蔽率最高不得大於百分之九十。」。</p> <p>3. 原條文第十點及第十二點缺漏部分，建議參考「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」之專案小組委員初步建議意見，請詳予補充條文內容為空白之背景緣由，並於增（修）訂條文欄位標註「本點刪除點次」。</p> <p>4. 增（修）訂條文第十二點及第十三點電信專用區及郵政專用區部分，建議除加註必要之容許使用項目外，「其他依縣政府規定審查核准之設施」乙目建議刪除。</p>	本計畫土地使用分區管制要點，詳計畫書第 53 頁~第 65 頁。
八	計畫書應加強補充事項：計畫書第 8 頁（第一次通盤檢討前）土地使用計畫面積表之歷次變更增減面積有誤，請查明補正。	本計畫（第一次通盤檢討前）土地使用計畫面積表補正後內容，詳計畫書第 8 頁。
九	逕向本部陳情意見部分： 有關林松明逕先生逕 1 陳情案，建議併同建議意見（二）辦理。	詳補充資料之「 <u>附件三</u> 」。

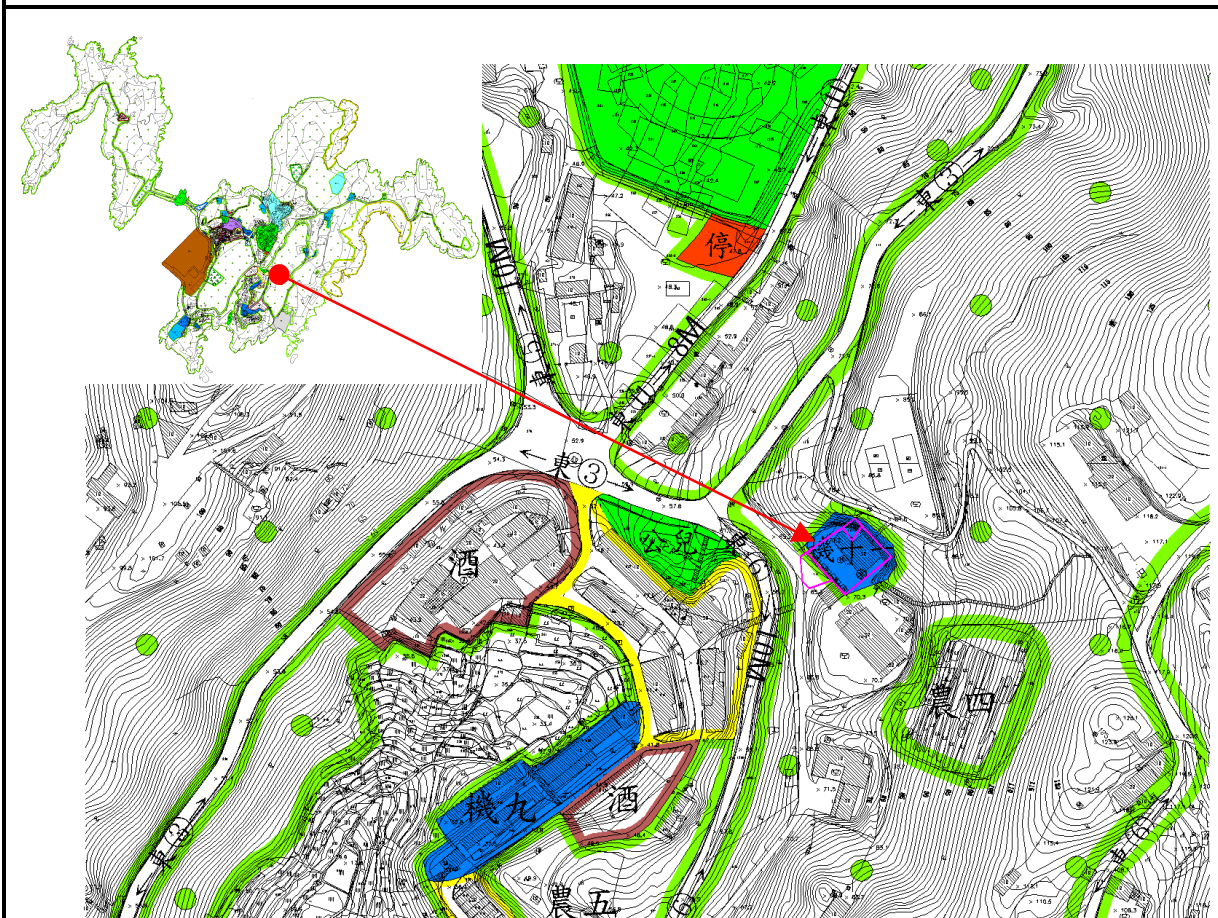
附件二 「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」內政部都委會專案小組第2次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表

編號	內 容	處 理 情 形
一	有關計畫人口部分，依連江縣政府列席代表說明，歷年社會增加率可能因選舉而有異常升高之情形，考量上開社會發展因素，同意依連江縣政府列席代表建議，計畫人口仍予維持原計畫人口 930 人，並請將維持原計畫之理由補充納入計畫書。	有關計畫人口部分，業納入計畫書內容說明，詳計畫書第 13 頁及第 27 頁。
二	經查計畫書第 17 頁遊客數資料與本次會議補充資料之遊客數資料不同，請查明資料來源並調整為一致數據，後續相關分析亦請一併調整修正。	有關遊客數資料不同部分，調整修正後詳計畫書第 16 頁及第 28 頁。
三	本計畫區公用事業用地現況多未開闢使用，依連江縣政府列席代表補充說明未開闢之公用事業用地係供臺灣電力股份有限公司使用，仍有劃設需求，請將上開說明補充納入計畫書。	業將本計畫區未開闢之公用事業用地（事一、二、三、四、六）係供臺灣電力股份有限公司使用，仍有劃設需求之補充說明納入計畫書中，詳計畫書第 27 頁及第 39 頁。
四	有關課題三現有公共設施用地檢討中，本計畫區依都市計畫法第 45 條規定之五項公共設施用地僅佔全部計畫面積之 1.3%，其對策中所提有關本計畫區之保護區及生態保護區功能與綠地相似，應可取代前開五項公共設施用地不足面積乙節，考量本計畫區中保護區多為因應戰地任務而劃設，與綠地之功能應有差異，請修正相關對策之內容。	有關課題三現有公共設施用地檢討不足面積乙節，業配合修正相關對策內容，詳計畫書第 27 頁~第 28 頁。
五	變更內容綜理表部分：	本計畫變更內容綜理表，詳計畫書第 31 頁~第 34 頁。
六	逕向本部陳情意見：	詳補充資料之「附件三」。

### 附件三 逕向本部陳情意見補充說明

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	連江縣政府意見	本會專案小組初步建議意見	專案小組初步建議意見處理情形
逕1	陳情人：林松明 陳情位置：東引東段144、144-1、144-3、等3筆地號	為促進地區繁榮，民購置志清圖書館，但該筆土地原為機關用地，陳情將該筆用地變更為商業用地。	變更機關用地為商業區。	經查144地號為水庫用地，非機關用地，其餘地號置不詳，建議提供確切地籍資料以利檢討作業。	本案除考量依連江縣政府處理情形，將原計畫機關用地範圍內之私有土地變更為住宅區，餘併毗鄰分區變更為保護區外，建議請連江縣政府補充本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，以及變更為住宅區之區位合理性分析資料，併提大會審議。	1. 建議酌予採納。 2. 變更理由： (1) 本案變更範圍原計畫機關用地範圍內之私有土地為東引東段144-1部分土地及144-3地號土地，面積約0.09公頃。 (2) 餘併毗鄰分區變更機關用地為保護區，面積為0.05公頃。 (3) 東引東段144地號土地位於變更範圍外，維持原計畫。 (4) 回饋部分，依連江縣政府公共設施變更回饋標準負擔回饋。 3. 本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，詳如附件1。

圖1 陳情位置示意圖(東引東段144、144-1、144-3等3筆地號)





逕向本部陳情意見變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
逕1	陳情位置： 東引東段 144、 144-1、 144-3、等 3筆地號	機關用地 (機十一) (0.09)	住宅區(0.09) 附帶條件： 回饋部分，依連江縣 政府公共設施變更回 饋標準負擔回饋。	1. 本機關用地(志清圖書館)經連江縣東引鄉公所 93 年 12 月 29 日引財字第 0930003346 號函示略以「...本所目前未有任何使用計畫...該館產權歸 鈞府所有」。 2. 配合人民陳情意見及土地使用現況，機關用地範圍內之私有土地變更為住宅區，餘併毗鄰分區變更為保護區。 3. 變更位置詳后附圖 2。	
		機關用地 (機十一) (0.05)	保護區(0.05)		

圖 2 變更位置示意圖





## 附錄 本會專案小組初步建議意見

本案請連江縣政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）、歷次專案小組會議意見處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本部都委會審議。

### （一）變更內容綜理表：（綜整歷次專案小組會議）

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變一	變一	調整計畫年期	民國101年	民國110年	1. 計畫年期將屆，適度延長計畫年期。 2. 配合北部區域計畫(第二次通盤檢討)草案訂定計畫年期。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議准照連江縣政府核議意見通過。
變二	變二	調整計畫人口	930 人	1,500 人	1. 依現況人口及近10年之平均人口成長趨勢，推估民國110年之計畫區人口。 2. 考量現行計畫可發展用地規模，酌予調整計畫人口。		依 100.12.8 本案本會專案小組第2次會議之初步建議意見(一)，維持原計畫。
變三	變三	西引島西側保護區	保護區 (0.77)	養殖區 (0.77)	配合連江縣第二期離島建設方案，輔導漁民從事漁產養殖業以增加漁民收入。		建議除請連江縣政府補充產業發展現況及觀光發展定位資料，並同意連江縣政府意見：增列附帶條件「若於都市計畫發布實施後五年內未開發使用，則於下次通盤檢討時檢討恢復為原分區或變更為其他適當分區」外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變四	變四	西引島西側保護區	保護區 (0.99) 計畫範圍外(0.01)	公用事業用地(事業八)(1.00)	配合東引地區民生建設及事業單位未來業務發展需求，予以變更。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充使用現況、土地權屬及經營管理資

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
							料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變五	變五	東引島西側機一用地	機關用地(機一)(0.42)	近岸遊憩區(0.42)	1. 現況未開闢且無使用需求。 2. 位於中柱堤旁，為發展近岸遊憩，促進觀光產業發展，故調整為近岸遊憩區。		依連江縣政府列席代表補充說明，變更為近岸遊憩區主要係提供未來觀光事業發展後，遊客之盥洗及休息使用，經委員充分討論，考量本變更範圍之親水性、上開使用性質、觀光事業發展時程未定以及本計畫區之公共設施不足，爰建議變更為公園用地，請連江縣政府補充土地權屬及觀光發展定位資料，並修正本案變更理由。
變六	變六	東引島西側住宅區	住宅區(0.08)	公用事業用地(事九)(0.08)	配合東引島興建污水處理廠需求，予以變更。		依 99.6.4 本案本會專案小組第 1 次會議之初步建議意見，建議除請補充選址考量因素及土地權屬資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變七-1	變七-1	中華電信公司馬祖營運處	機關用地(機三)(0.03)	電信專用區(0.03)	1. 現況為中華電信公司馬祖營運處。 2. 變更為電信專用區以因應電信事業民營化及土地利用活化政策。		依 99.6.4 本案本會專案小組第 1 次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬及現址繼續使用之需求說明外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
變七-2	變七-2		保 護 區 (0.04)	電 信 專 用 區(0.04)	1. 現況為中華電信公司機 房。 2. 變更為電信專用區以因 應電信事業民營化及土 地利用活化政策。		依 99.6.4 本 案本會專案小 組第 1 次會議 之初步建議意 見，建議除請 補充土地權屬 及是否需辦理 回饋之說明理 由外，其餘准 照連江縣政府 核議意見通 過。
變八	變八	東引軍郵局	機 關 用 地 ( 機 三 ) (0.04)	郵 政 專 用 區(0.04)	1. 現況為東引軍郵局。 2. 變更為郵政專用區以配 合現況。		依 99.6.4 本 案本會專案小 組第 1 次會議 之初步建議意 見，建議除請 補充土地權屬 及現址繼續使 用之需求說明 外，其餘准照 連江縣政府核 議意見通過。
變九-1	變十-1	東引遊客服務 中心東側	機 關 用 地 ( 機十三 ) (0.07)	道 路 用 地 (0.07)	配合東引 8 號道路開闢現 況且不影響居民權益，予 以變更。		建議准照連江 縣政府核議意 見通過。
			道 路 用 地 (0.07)	機 關 用 地 (0.00*)		*約為 25 m <sup>2</sup> 。	
				航 空 站 用 地(直昇機 場) (0.07)			
			機 關 用 地 ( 機十三 ) (0.03)	保 護 區 (0.03)			
			道 路 用 地 (0.07)	保 護 區 (0.07)			
			保 護 區 (0.14)	航 空 站 用 地(直昇機 場) (0.14)			
變九-2	變十-2	東引綜合體育 場北側	道 路 用 地 (0.06)	保 護 區 (0.06)	配合東引 4 號道路開闢現 況且不影響居民權益，予 以變更。		依連江縣政府 列席代表補充 說明，本變更 範圍內之 14 號道路已照原 計畫開闢，無 變更道路用地
			道 路 用 地 (0.01)	體 育 場 用 地(體一) (0.01)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
			體育場用 地(體一) (0.01)	道路用地 (0.01)			
			住宅區 (0.00*)	道路用地 (0.00*)		*約為 43 m <sup>2</sup> 。	變更道路用地 之需求，爰同 意連江縣政府 意見，本案維 持原計畫。
變十	變十一	直昇機場東南 側	停車場用 地(停一) (0.04)	航空站用 地(直昇機 場) (0.04)	1. 位置離集居地區遙遠不 符使用利益。 2. 配合現況使用及未來直 昇機場擴場需求。		併變九-1，建 議准照連江縣 政府核議意見 通過。
變十一	變十二	衛生所員工宿 舍東側、東引 鄉公所南側	機關用地 (機七) (0.24)	停車場用 地(停三) (0.09) 保 護 區 (0.15)	1. 配合地形、開闢現況及 居民停車需求變更部分 機關用地為停車場。 2. 機七其餘土地因地形陡 峭且無未來使用計畫與 需求，變更為保護區。		依 100.12.8 本案本會專案 小組第 2 次會 議之初步建議 意見，依連江 縣政府列席代 表補充說明， 考量公共設施 用地取得不 易，建議將擬 變更為保護區 部分，一併調 整變更為停車 場用地，本會 專案小組建議 同意連江縣政 府意見，並請 連江縣政府一 併修正變更理 由之相關文 字，以資妥 適。
變十二	變十三	東引國中小南 側	住 宅 區 (0.09)	學 校 用 地 (0.09)	配合東引國中小教學需求 予以變更。		依 99.6.4 本 案本會專案小 組第 1 次會議 之初步建議意 見，建議除請 補充土地權屬 資料，並說明 係配合東引國 中小使用現況 變更外，其餘 准照連江縣政 府核議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
變十三	變十四	東引綜合體育館東北側	加 油 站 用 地(0.07)	加 油 站 專 用 區 (0.07)	母企業改制後不適宜使用公共設施用地，故改為專用區。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請修正變更理由為因應加油站事業民營化，經檢討已不具公共設施用地性質，爰變更使用分區名稱為專用區外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十四	變十五	東湧運動場西北側	煤 氣 廠 用 地(0.21)	煤 氣 廠 專 用 區 (0.02) 保 護 區 (0.19)	1. 現況為私人經營，故改列專用區。 2. 其餘未使用部分，為維護環境品質及居民安全，變更為保護區。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充變更理由為經檢討已不具公共設施用地性質，爰變更使用分區名稱為專用區外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十五	變十六	東湧水庫北側	水庫用地 (水一) (0.56)	港埠用地 (港二) (0.56)	配合未來發展海上遊憩事業需求及現況使用，予以變更。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬、水庫用地是否已無水庫使用需求資料，並將變更範圍現況作為當地漁船避風使用納入變更理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十六	變十七	東引衛生所	保護區 (0.14)	機關用地 (機十六)	1. 現況為東引衛生所。 2. 變更為機關用地以配合		依 99.6.4 本案本會專案小

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
			體育場用地(體二) (0.11)	(0.25)	現況使用及未來興建相關設施需求。		組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十七	變十八	東引垃圾場北側	保護區 (0.04)	資源回收場用地(資二) (0.04)	配合現況使用及資源回收垃圾處理需求，予以變更。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬資料，涉及公有土地撥用部分併請納入事業及財務計畫敘明外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十八	變二十	東湧水庫北側	水庫用地(水一) (0.05)	機關用地(機十五) (0.05)	配合鄉公所之公務用倉庫現況使用，予以變更。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬、水庫用地是否已無水庫使用需求、是否涉及環境影響評估等資料，並請補充水庫主管機關及環保單位意見外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
變十九	人陳一	東引國中小南側	學校用地 (0.02)	商業區 (0.02)	現況道路南側之學校用地已無使用需求，配合現況併毗鄰分區，變更為商業區。		依 100.12.8 本案本會專案小組第2次會議之初步建議意見，建議除請連江縣政府補充是否涉及回饋之理由說明外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變二十	人陳三	中華電信東側之鄉民代表會	商業區 (0.08)	機關用地 (機十七) (0.07) 住宅區 (0.01)	現況為東引鄉鄉民代表會及民眾活動中心使用，故配合現況與地籍權屬，變更商業區為機關用地及住宅區。		依 99.6.4 本案本會專案小組第1次會議之初步建議意見，建議除請補充土地權屬資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變二一	變二一	土地使用分區管制要點	詳對照表。		配合東引地區土地使用現況及未來發展需求，調整土地使用分區管制要點部分條文內容。		詳初步建議意見(三)。

## (二) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	連江縣政府意見	99.6.4 本會專案小組第1次會議初步建議意見	連江縣政府處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕1	陳情人： 林松明 陳情位置： 東引東段 144、144-1、 144-3、等3 筆地號	為促進地區繁榮，民購置志清圖書館，但該筆土地原為機關用地，陳情將該筆用地變更為商業用地。	變更機關用地為商業區。	經查144地號為水庫用地，非機關用地，其餘地號位置不詳，建請提供確切地籍資料以利檢討作業。	請連江縣政府再與陳情人聯繫確認陳情位置及土地權屬資料，下次會議續行討論。	1. 酌予採納。 2. 變更理由： (1) 經查本案縣府於97年11月讓售陳情人，且東引鄉公所表示目前未有任何使用計畫，本案建議變更範圍為東引東段144、144-1及144-3地號土地為準，餘併毗鄰分區變更機關用地為保護區外，建議請連江縣政府補充本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，以及變更為住	本案除考量依連江縣政府處理情形，將原計畫機關用地範圍內之私有土地變更為住宅區，餘併毗鄰分區變更為保護區外，建議請連江縣政府補充本案機關用地之土地權屬及建物為私人取得之歷史背景資料，以及變更為住

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	連江縣政府意見	99.6.4 本會專案小組第 1 次會議初步建議意見	連江縣政府處理情形	本會專案小組初步建議意見
						護區。 (2) 本計畫區商業區面積為 2.09 公頃，已超過法定上限 (0.45 公頃/千人)，其使用率 48%，故本案不宜變更為商業區，建議變更為住宅區 (3) 回饋部分，依連江縣政府公共設施變更回饋標準負擔回饋。	宅區之區位合理性分析資料，併提大會審議。

(三) 依連江縣政府列席代表補充說明，該縣因特殊之自然地形環境及發展背景，有關土地使用分區管制部分，與臺灣本島之土地使用分區管制規定有所差異，擬另案研議擬訂全縣適用之自治條例，爰本次通盤檢討擬針對變更內容有新增之部分調整變更，餘擬續依原條文規定辦理，經小組委員充分討論，建議同意連江縣政府意見。



土地使用分區管制要點增(修)訂條文對照表

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
為促使土地作合理有效之利用，維護公共設施服務品質，並保障居民之健康、安全，並為發展馬祖為國家級風景特定區之目標，須對風景特定區之土地使用加以管制。本計畫依馬祖地區之實際發展特性，訂定連江縣（東引地區）風景特定區計畫土地使用分區管制要點，茲列述如下：	為促使土地作合理有效之利用，維護公共設施服務品質，並保障居民之健康、安全，並為發展馬祖為國家級風景特定區之目標，須對風景特定區之土地使用加以管制。本計畫依馬祖地區之實際發展特性，訂定連江縣（東引地區）風景特定區計畫土地使用分區管制要點，茲列述如下：		為促使土地作合理有效之利用，維護公共設施服務品質，並保障居民之健康、安全，並為發展馬祖為國家級風景特定區之目標，須對風景特定區之土地使用加以管制。本計畫依馬祖地區之實際發展特性，訂定連江縣（東引地區）風景特定區計畫土地使用分區管制要點，茲列述如下：	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
一、本要點依「都市計畫法」第三二條及第三九條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第32條及第39條規定訂定之。		一、本要點依都市計畫法第32條及第39條規定訂定之。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
二、本風景特定區劃設土地使用分區及公共設施用地如下： (一)土地使用分區 1.住宅區 2.商業區 3.農業區 4.古蹟保存區 5.風景區 6.酒廠專用區 7.宗教專用區 8.水庫保護區 9.生態保護區 10.地質保護區	(刪除)		(刪除)	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>11. 保護區</u> <u>(二) 公共設施用地</u> <u>1. 機關用地</u> <u>2. 學校用地</u> <u>3. 公園用地 (兼兒童遊樂場)</u> <u>4. 公用事業用地</u> <u>5. 停車場用地</u> <u>6. 廣場 (兼停車場)</u> <u>7. 市場用地</u> <u>8. 體育場用地</u> <u>9. 加油站用地</u> <u>10. 垃圾處理廠用地</u> <u>11. 水庫用地</u> <u>12. 公墓用地</u> <u>13. 社教用地</u> <u>14. 航空站用地 (直昇機場)</u> <u>15. 港埠用地</u> <u>16. 煤氣廠用地</u>					
<u>三、住宅區內建築物及土地使用管制規定如下：</u> <u>(一) 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百八十。</u> <u>(二) 以建築住宅和設置一般性服務設施為主，但不得為第四條所限制之建築及使用、以及左列之</u>	<u>二、住宅區內建築物及土地使用管制規定如下：</u> <u>(一) 建蔽率最高不得大於 90%，容積率最高不得大於 240%。不同級距之建蔽率及容積率適用規定如下列：</u> <u>1. 建蔽率小於或等於 60%者，容積率不</u>	有關連江縣政府所提修訂內容，住宅區之建蔽率及容積率係採浮動方式，未有明確之適用條件，除在執行上恐產生疑義外，亦將造成建築景觀之雜亂情形，爰建議參考「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢	<u>二、住宅區內建築物及土地使用管制規定如下：</u> <u>(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，若因特殊地形及拾級而上之建築形式，致建築基地狹小者，經本縣「都市設計及土</u>	理由： 1. 住宅區之建蔽率及容積率係採浮動方式，未有明確之適用條件，除在執行上恐產生疑義外，亦將造成建築景觀之雜亂情形。 2. 除遊藝場、KTV 等之樓地板面積及住宅區旅社客房興建	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
<p>建築物及土地使用：</p> <p>1. 使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之樓地板面積合計在一〇〇平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。</p> <p>2. 經營左列事業者：</p> <p>(1) 使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(2) 噴漆作業者。</p> <p>(3) 使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(4) 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p>	<p>得大於240%。</p> <p>2. 建蔽率大於60%、小於或等於70%者，容積率不得大於210%。</p> <p>3. 建蔽率大於70%、小於或等於90%者，容積率不得大於180%。</p> <p>(二) 以建築住宅和設置一般性服務設施為主。不得為下列之建築物及土地使用：</p> <p>1. 第三點規定限制之建築及使用。</p> <p>2. 樓板面積超過200平方公尺之遊藝場、KTV、MTV、大型商場及其類似之商業行為、茶館、酒吧、咖啡館、飲食店或其他類似之營業場所。</p> <p>3. 住宅區不得興建客房20間(含)以上之旅社，但面臨10公尺以上已開闢道路且建築物面臨道路路面退縮2公尺者不在此限，如基地</p>	<p>討)案」之專案小組委員初步建議意見，修正第三點第一款規定為：</p> <p>「(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百八十，若因特殊地形及拾級而上之建築形式，致建築基地狹小者，經本縣「都市設計及土地使用審議小組」審查通過者，其建蔽率最高不得大於百分之九十。」</p>	<p><u>地使用審議小組」審查通過者，其建蔽率最高不得大於90%。</u></p> <p>(二) 以建築住宅和設置一般性服務設施為主。不得為下列之建築物及土地使用：</p> <p>1. 第三點規定限制之建築及使用。</p> <p>2. 樓板面積超過200平方公尺之遊藝場、KTV、MTV、大型商場及其類似之商業行為、茶館、酒吧、咖啡館、飲食店或其他類似之營業場所。</p> <p>3. 住宅區不得興建客房20間(含)以上之旅社，但面臨10公尺以上已開闢道路且建築物面臨道路路面退縮2公尺者不在此限，如基地跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符</p>	<p>之例外規定外，負面列舉項目均屬都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定事項，惟連江縣非屬台灣省，變更「依」為「準用」條文。</p>	

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>(5)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過〇·七五千瓦者。</u> <u>(6)彈棉作業者。</u> <u>(7)醬、醬油或其他調味品之製造者。</u> <u>(8)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</u> <u>(9)鍛製或翻砂者。</u> <u>(10)瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。</u> <u>(11)塑膠類之製造者。</u> <u>3.戲院、電影院、酒家、舞廳、歌廳及其類似之商業行為；訓練場及其他類似之營業場所、攤販集中場。</u> <u>4.樓板面積超過二百平方公尺之遊藝場、KTV、MTV、大型商場及其類似之商業行為、茶館、酒吧、咖啡</u>	跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符合建築法規規定。 <u>4.餘依都市計畫法台灣省施行細則第15條規定辦理。</u>		合建築法規規定。 4.餘 <u>準用</u> 都市計畫法台灣省施行細則第15條規定辦理。		

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<p>館、飲食店或其他類似之營業場所。</p> <p>5. <u>破舊油桶、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場。</u></p> <p>6. <u>其他經縣政府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染、或有礙居住安寧、公共安全、衛生或風俗民情者，得報請審議其建築物或土地之使用限制。</u></p> <p>(三) <u>住宅區不得興建客房二十間(含)以上之旅社，但面臨十二公尺以上已開闢道路且建築物其他三面保留三公呎以上之空地者不在此限，如基地跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符合建築法規規定。</u></p>					
<p><u>四、商業區其建築物及土地之使用管制規定如下：</u></p> <p>(一) <u>建蔽率不得大於百分之八十，容積率不</u></p>	<p><u>三、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。建築</u></p>		<p><u>三、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240</u></p>	<p>理由： 負面列舉項目均屬都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定事項，惟連江縣非屬台</p>	<p>建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。</p>

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<p>得大於<u>百分之二百四十</u>。</p> <p>(二)以<u>建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為左列建築物及土地之使用：</u></p> <p>1. <u>使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過十五匹馬力，電熱超過六十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計在三〇〇平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積六分之一）者。</u></p> <p>2. <u>經營左列事業者：</u></p> <p>(1) <u>煤氣及易燃性液體製造業。</u></p> <p>(2) <u>劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造）。</u></p> <p>(3) <u>放射性工業和原子能工業。</u></p>	<p><u>物及土地之使用管制悉依都市計畫法台灣省施行細則第17條規定辦理。</u></p>		<p>%。建築物及土地之使用管制悉<u>準用</u>依都市計畫法台灣省施行細則第17條規定辦理。</p>	<p>灣省，變更「依」為「準用」條文。</p>	

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>(4)易爆物製造、儲藏業。(包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性工業)。</u> <u>(5)重化學品製造、調和、包裝業。</u> <u>(6)使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氧或電力從事焊切金屬工作者。</u> <u>(7)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。</u> <u>(8)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</u> <u>(9)使用動力超過〇·七五千瓦之噴漆作業者。</u> <u>(10)使用氣體亞硫酸漂白物者。</u> <u>(11)骨炭或其他動物質炭之製造者。</u> <u>(12)毛羽類之洗</u>					

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>滌、洗染或漂</u> <u>白者。</u> (13) <u>碎布、紙屑、</u> <u>棉屑、絲屑、</u> <u>毛屑及其他同</u> <u>類物品之消</u> <u>毒、揀選、洗</u> <u>滌或漂白者。</u> (14) <u>使用動力合計</u> <u>超過〇·七五</u> <u>千瓦、從事彈</u> <u>棉、翻棉、起</u> <u>毛或製氈者。</u> (15) <u>削切木作使用</u> <u>動力總數超過</u> <u>三·七五千瓦</u> <u>者。</u> (16) <u>使用動力鋸割</u> <u>或乾磨骨、</u> <u>角、牙或蹄</u> <u>者。</u> (17) <u>使用動力研磨</u> <u>機三台以上乾</u> <u>磨金屬，其動</u> <u>力超過二·二</u> <u>五千瓦者。</u> (18) <u>使用動力碾碎</u> <u>礦物、岩石、</u> <u>土砂、硫磺、</u> <u>金屬、玻璃、</u> <u>磚瓦、陶瓷</u>					



原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>器、骨類或貝殼類，其動力超過三・七五千瓦者。</u> (19) <u>煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</u> (20) <u>使用熔爐鑄造之金屬加工者(印刷所之鉛字鑄造除外)。</u> (21) <u>磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三・七五千瓦者。</u> (22) <u>玻璃或機製毛玻璃製造者。</u> (23) <u>使用機器錘之鍛冶者。</u> 3. <u>火葬場、墳場。</u> 4. <u>垃圾污物處理場、屠宰場。</u> 5. <u>馬廄、牛、羊、豬等牲畜舍。</u> 6. <u>牛乳廠、堆肥舍。</u> 7. <u>危險物品及高壓氣體儲藏、分裂，但</u>					

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<p><u>在十五立方公尺以下之地下油池之汽油加油站不在此限。</u></p> <p>8. <u>其他經縣政府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全、衛生或風俗民情者，得報請審議其建築物或土地之使用限制。</u></p>					
<p><u>五、農業區除應保持農業生產外，得申請建築農舍及與農業經營不可分離之設施，其建蔽率不得大於百分之十，其樓地板面積最大不得大於一百平方公尺。現有建物應於原有樓地板面積範圍內修建、改建。農業區已申請建築者，嗣後即使該農地分割，分割後各土地坵塊其建蔽率和容積率之總和不得大於上述規定。</u></p>	<p><u>四、農業區除應保持農業生產外，得申請建築農舍及與農業經營不可分離之設施，其建蔽率不得大於 10 %，其樓地板面積最大不得大於 100 平方公尺。現有建物應於原有樓地板面積範圍內修建、改建。農業區已申請建築者，嗣後即使該農地分割，分割後各土地坵塊其建蔽率和容積率之總和不得大於上述規定。</u></p>		<p>四、農業區除應保持農業生產外，得申請建築農舍及與農業經營不可分離之設施，其建蔽率不得大於 10 %，其樓地板面積最大不得大於 100 平方公尺。現有建物應於原有樓地板面積範圍內修建、改建。農業區已申請建築者，嗣後即使該農地分割，分割後各土地坵塊其建蔽率和容積率之總和不得大於上述規定。</p>	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
六、古蹟保存區以供維護古蹟文物、傳統文化及宗教有關之建築物使用為限，但原供公務機關或國防設施使用者不在此限，惟以不破壞古蹟文物、傳統文化及宗教有關之使用為原則，區內既有建築之整建和拆除重建，應經建管機關核准，並採用相仿建材、位置、高度及型式為原則。	五、古蹟保存區以供維護古蹟文物、傳統文化及宗教有關之建築物使用為限，但原供公務機關或國防設施使用者不在此限，惟以不破壞古蹟文物、傳統文化及宗教有關之使用為原則，區內既有建築之整建和拆除重建，應經建管機關核准，並採用相仿建材、位置、高度及型式為原則。		五、古蹟保存區以供維護古蹟文物、傳統文化及宗教有關之建築物使用為限，但原供公務機關或國防設施使用者不在此限，惟以不破壞古蹟文物、傳統文化及宗教有關之使用為原則，區內既有建築之整建和拆除重建，應經建管機關核准，並採用相仿建材、位置、高度及型式為原則。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
七 (缺)	<u>本點刪除點次。</u>		經查風景區係暫予保留另案辦理，並未發布實施。	<u>本點刪除點次。</u>	建議除請連江縣政府詳予補充條文內容為空白之背景緣由，並於增(修)訂條文欄位標註「本點刪除點次」外，其餘准照該府核議意見通過。
八、酒廠專用區為劃設供酒廠使用之專用區，惟原供公務機關或國防設施使用者得併同使用，其建蔽率不得大於 <u>百分之五十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一百五十</u> 。	六、酒廠專用區為劃設供酒廠使用之專用區，惟原供公務機關或國防設施使用者得併同使用，其建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>150%</u> 。		六、酒廠專用區為劃設供酒廠使用之專用區，惟原供公務機關或國防設施使用者得併同使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
九、宗教專用區內土地以供宗教性建築使用及相關設施為主，其建蔽率不得大於 <u>百分之五十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一百五十</u> 。 <u>野鳥保育區以維護保育類野鳥為目的，供野鳥繁殖、棲息等為主，保育區內禁止一切之開發行為，其必要之使用須向縣政府主管機關申請核准。</u>	七、宗教專用區以供宗教性建築及其附屬設施為主，其建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>150%</u> 。		七、宗教專用區以供宗教性建築及其附屬設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
十 (缺)	<u>本點刪除點次。</u>	原條文第十點及第十二點缺漏部分，建議參考「變更連江縣(北竿地區)風景特種區計畫(第二次通盤檢討)案」之專案小組委員初步建議意見，請詳予補充條文內容為空白之背景緣由，並於增(修)訂條文欄位標註「本點刪除點次」。	<u>經查水庫保護區係暫予保留另案辦理，並未發布實施。</u>	<u>本點刪除點次。</u>	建議除請連江縣政府詳予補充條文內容為空白之背景緣由，並於增(修)訂條文欄位標註「本點刪除點次」外，其餘准照該府核議意見通過。
	八、養殖區以涵養海洋資源為目的，供 <u>養殖魚、貝類等為主</u> ，建蔽率不得超過 3%、高度不得超過 1 層		八、養殖區以涵養海洋資源為目的，供養殖魚、貝類等為主，建蔽率不得超過 3%、高度不得超過 1 層樓	未修訂。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
	<u>樓或3公尺，其使用及附屬設施之設置須經馬祖國家風景區管理處及縣政府目的事業主管機關審查核准。</u>		或3公尺，其使用及附屬設施之設置須經馬祖國家風景區管理處及縣政府目的事業主管機關審查核准。		
<p>十一、生態保護區內土地以保護稀有、珍貴之動、植物為主，其土地依下列規定：</p> <p>(一)不得作建築及破壞本區生態之設施使用，惟原供公務機關或國防設施使用者不在此限，但以不破壞稀有、珍貴之動植物環境為原則。</p> <p>(二)嚴禁變更地形、地貌、採取土石、砍伐採掘植物、養殖、任意踐踏、破壞地表或引火、露營等行為。</p> <p>(三)本區內得設生態保護設施、解說設施、步道、景觀保護及休憩設施，須經觀光主管機關同意。</p>	<p>九、生態保護區內土地以保護稀有、珍貴之動、植物為主，其土地依下列規定：</p> <p>(一)不得作建築及破壞本區生態之設施使用，惟原供公務機關或國防設施使用者不在此限，但以不破壞稀有、珍貴之動植物環境為原則。</p> <p>(二)嚴禁變更地形、地貌、採取土石、砍伐採掘植物、養殖、任意踐踏、破壞地表或引火、露營等行為。</p> <p>(三)本區內得設生態保護設施、解說設施、步道、景觀保護及休憩設施，須經觀光主管機關同意。</p> <p>(四)傳統建築經建築主管機關核准得准予修建。</p>		<p>九、生態保護區內土地以保護稀有、珍貴之動、植物為主，其土地依下列規定：</p> <p>(一)不得作建築及破壞本區生態之設施使用，惟原供公務機關或國防設施使用者不在此限，但以不破壞稀有、珍貴之動植物環境為原則。</p> <p>(二)嚴禁變更地形、地貌、採取土石、砍伐採掘植物、養殖、任意踐踏、破壞地表或引火、露營等行為。</p> <p>(三)本區內得設生態保護設施、解說設施、步道、景觀保護及休憩設施，須經觀光主管機關同意。</p>	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
(四)傳統建築經建築主管機關核准得准予修建。			(四)傳統建築經建築主管機關核准得准予修建。		
十二 (缺)	本點刪除點次。	<u>原條文第十點及第十二點缺漏部分，建議參考「變更連江縣(北竿地區)風景特</u> <u>定區計畫(第二次通盤檢討)案」之專案小組委員初步建議意見，請詳予補充條</u> <u>文內容為空白之背</u> <u>景緣由，並於增(修)</u> <u>訂條文欄位標註「本</u> <u>點刪除點次」。</u>	<u>經查地質保護區係暫予</u> <u>保留另案辦理，並未發布</u> <u>實施。</u>	<u>本點刪除點次。</u>	建議除請連江縣政府詳予補充條文內容為空白之背景緣由，並於增(修)訂條文欄位標註「本點刪除點次」外，其餘准照該府核議意見通過。
十三、保護區內土地以供保育天然資源為主，除國防軍事設施外，不得為建築使用、破壞地形或改變地貌。但經連江縣政府審查核准得為下列之使用： (一)警衛、保安、保防設施。 (二)臨時性修器及露營所需之設施。 (三)公用事業、社會福祿事業所必須之設	十、保護區內土地以供保育天然資源為主，除國防軍事設施外，不得為建築使用、破壞地形或改變地貌。但經連江縣政府審查核准得為下列之使用。 (一)警衛、保安、保防設施。 (二)臨時性修器及露營所需之設施。 (三)公用事業、社會福祿事業所必須之設施。 (四)營建剩餘土石方資		十、保護區內土地以供保育天然資源為主，除國防軍事設施外，不得為建築使用、破壞地形或改變地貌。但經連江縣政府審查核准得為下列之使用。 (一)警衛、保安、保防設施。 (二)臨時性修器及露營所需之設施。 (三)公用事業、社會福祿事業所必須之設	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。



原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<p>施。</p> <p>(四)營建剩餘土石方資 源堆置場及其附屬 設施。</p> <p>(五)造林及水土保持設 施。</p> <p>(六)為保護區內地形、 地物所為之水土保 持相關工程。</p> <p>(七)原有合法建築物之 整建、改建和拆除 後之重建、新建， 應以原址並經建管 機關審查核准，其 建築物之簷高不得 超過<u>七</u>公尺並以<u>二</u> 層為限。土地及建 築物除供居住、民 宿使用及建築物之 第<u>一</u>層得作小型商 店及飲食店外，不 得違反保護區有關 土地使用分區之規 定。</p> <p>(八)都市計畫發布實施 前，原有作農業使 用者，在不妨礙保 護區之劃定目的 下，得比照農業區 之有關規定及條件 申請建築農涉及農</p>	<p>源堆置場及其附屬 設施。</p> <p>(五)造林及水土保持設 施。</p> <p>(六)為保護區內地形、地 物所為之水土保持 相關工程。</p> <p>(七)原有合法建築物之 整建、改建和拆除 後之重建、新建，應以 原址並經建管機關 審查核准，其建築物 之簷高不得超過<u>7</u>公 尺並以<u>2</u>層為限。土 地及建築物除供居 住、民宿使用及建 築物之第<u>1</u>層得作小 型商店及飲食店外， 不得違反保護區有 關土地使用分區之 規定。</p> <p>(八)都市計畫發布實施 前，原有作農業使 用者，在不妨礙保 護區之劃定目的 下，得比照農業區 之有關規定及條件 申請建築農涉及農</p>		<p>(四)營建剩餘土石方資 源堆置場及其附屬 設施。</p> <p>(五)造林及水土保持設 施。</p> <p>(六)為保護區內地形、 地物所為之水土保 持相關工程。</p> <p>(七)原有合法建築物之 整建、改建和拆除 後之重建、新建， 應以原址並經建管 機關審查核准，其 建築物之簷高不得 超過 <u>7</u> 公尺並以 <u>2</u> 層為限。土地及建 築物除供居住、民 宿使用及建築物之 第 <u>1</u> 層得作小型商 店及飲食店外，不 得違反保護區有關 土地使用分區之規 定。</p> <p>(八)都市計畫發布實施 前，原有作農業使 用者，在不妨礙保 護區之劃定目的 下，得比照農業區 之有關規定及條件 申請建築農涉及農 業產銷必要設施。</p>		

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<p>業產銷必要設施。</p> <p>前項第一、二、三、 五、六款設施之申請， 縣政府於辦理審查時， 應依據地方實際情況， 對於其使用面積、使用 條件及有關管理維護事 項作必要之規定。</p> <p>依第二項第七款申 請使用者，得依民宿管 理辦法相關規定辦理。</p> <p>有關第二項第四款營 建剩餘土石方資源堆置場 及其附屬設施之申請，連 江縣政府應以維護自然環 境資源及地區獨特之地理 景觀，就計畫區內適當區 位、最小開發面積、總量 管制、應附相關開發計畫 書圖資料、申請程序等事 項擬具審查作業要點，依 法公告實施後，始得辦 理。</p>	<p>於辦理審查時，應依據地 方實際情況，對於其使用 面積、使用條件及有關管 理維護事項作必要之規 定。</p> <p>依第1項第7款申請 使用者，得依民宿管理辦 法相關規定辦理。</p> <p>有關第1項第4款營建 剩餘土石方資源堆置場及 其附屬設施之申請，連江縣 政府應以維護自然環境資 源及地區獨特之地理景 觀，就計畫區內適當區位、 最小開發面積、總量管制、 應附相關開發計畫書圖資 料、申請程序等事項擬具審 查作業要點，依法公告實施 後，始得辦理。</p>		<p>前項第1、2、3、5、 6款設施之申請，縣政 府於辦理審查時，應依 據地方實際情況，對於 其使用面積、使用條件 及有關管理維護事項作 必要之規定。</p> <p>依第1項第7款申 請使用者，得依民宿管 理辦法相關規定辦理。</p> <p>有關第1項第4款 營建剩餘土石方資源堆 置場及其附屬設施之申 請，連江縣政府應以維 護自然環境資源及地區 獨特之地理景觀，就計 畫區內適當區位、最小 開發面積、總量管制、 應附相關開發計畫書圖 資料、申請程序等事項 擬具審查作業要點，依 法公告實施後，始得辦 理。</p>		
	<p>十一、近岸遊憩區以供沙灘 活動、釣魚、潛水、 游泳、滑水、衝浪、 帆船活動、遊艇活動 及其他水上活動使 用及其附屬設施與 必要服務設施為限。 經營海上遊憩活動</p>		<p>十一、近岸遊憩區以供沙 灘活動、釣魚、潛 水、游泳、滑水、 衝浪、帆船活動、 遊艇活動及其他水 上活動使用及其附 屬設施與必要服務 設施為限。</p>	未修訂。	併變五案，本次通盤檢 討後計畫已無近岸遊 憩區，建議本點刪除。



原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
	<p><u>或引進其他類型活動，申請人應檢具整體開發計畫，並經縣政府觀光主管機關審查核准。</u></p> <p><u>整體開發計畫內容由縣政府觀光主管機關視實際需要訂定之。</u></p>		<p><u>經營海上遊憩活動或引進其他類型活動，申請人應檢具整體開發計畫，並經縣政府觀光主管機關審查核准。</u></p> <p><u>整體開發計畫內容由縣政府觀光主管機關視實際需要訂定之。</u></p>		
	<p>十二、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二)得為下列之使用：</p> <p>1. <u>經營電信事業所需設施。</u></p> <p>2. <u>電信必要附屬設施。</u></p> <p>3. <u>與電信運用發展有關設施。</u></p> <p>4. <u>與電信業務經營有關設施。</u></p> <p>5. <u>其他依縣政府規定審查核准之設施。</u></p>	<p>增(修)訂條文第十二點及第十三點電信專用區及郵政專用區部分，建議除加註必要之容許使用項目外，「其他依縣政府規定審查核准之設施」乙目建議刪除。</p>	<p>十二、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二)得為下列之使用：</p> <p>1. 經營電信事業所需設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施。</p> <p>3. 與電信運用發展有關設施。</p> <p>4. 與電信業務經營有關設施。</p>	<p>刪除第二項第5款規定。</p>	<p>建議依本會專案小組第1次會議建議意見辦理。</p>

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
	<p>十三、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二)得為下列之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.經營郵政事業所需設施。</li> <li>2.郵政必要附屬設施。</li> <li>3.與郵政運用發展有關設施。</li> <li>4.與郵政業務經營有關設施。</li> <li>5.其他依縣政府規定審查核准之設施。</li> </ol>	<p>增(修)訂條文第十二點及第十三點電信專用區及郵政專用區部分，建議除加註必要之容許使用項目外，「其他依縣政府規定審查核准之設施」乙目建議刪除。</p>	<p>十三、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(二)得為下列之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.經營郵政事業所需設施。</li> <li>2.郵政必要附屬設施。</li> <li>3.與郵政運用發展有關設施。</li> <li>4.與郵政業務經營有關設施。</li> </ol>	<p>刪除第二項第5款規定。</p>	<p>建議依本會第 752 次會議審決有關郵政事業土地專案通盤檢討之通案性原則辦理。</p>
	<p>十四、加油站專用區供加油站及其附屬設施使用，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p>		<p>十四、加油站專用區供加油站及其附屬設施使用，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p>	<p>未修訂。</p>	<p>建議依連江縣政府核議意見通過。</p>
	<p>十五、煤氣廠專用區供煤氣分裝及儲存所需設施使用，用地周界內應留設適當安全緩衝地帶，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得大於 80%。</p>		<p>十五、煤氣廠專用區供煤氣分裝及儲存所需設施使用，用地周界內應留設適當安全緩衝地帶，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得大於 80%。</p>	<p>未修訂。</p>	<p>建議依連江縣政府核議意見通過。</p>

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>十四、機關用地以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物及其附屬設施使用為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	<u>十六、機關用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。</u>		<u>十六、機關用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。</u>	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>十五、學校用地以供教育設施及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。</u>	<u>十七、學校用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u>		<u>十七、學校用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u>	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>十六、公園及兒童遊樂場供一般遊憩設施、花木及水土保持設施、人工湖設施及排水設施、社會教育機構設施、集會所及民眾活動中心、派出所、崗哨及國防安全設施等使用，其有頂蓋之建築物建蔽率不得大於百分之十五。</u>	<u>十八、公園(兼兒童遊樂場)用地有頂蓋之建築物建蔽率不得大於15%，容積率不得大於45%。</u>		<u>十八、公園(兼兒童遊樂場)用地有頂蓋之建築物建蔽率不得大於15%，容積率不得大於45%。</u>	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>十七</u> 、公用事業用地以提供作為污水處理廠、海水淡化廠、電力、 <u>電信</u> 、 <u>郵政</u> 、變電所及油氣供應等公用事業單位之建築物及附屬設施為限，其建蔽率不得大於 <u>百分之六十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之三百</u> 。	<u>十九</u> 、公用事業用地以提供作為污水處理廠、海水淡化廠、電力、變電所及油氣供應等公用事業單位之建築物及附屬設施 <u>使用</u> ，其建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>300%</u> 。		<u>十九</u> 、公用事業用地以提供作為污水處理廠、海水淡化廠、電力、變電所及油氣供應等公用事業單位之建築物及附屬設施 <u>使用</u> ，其建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>300%</u> 。	未修訂。	配合電信專用區及郵政專用區已新增訂相關條文，建議依連江縣政府核議意見通過。
<u>十八</u> 、停車場建蔽率不得 <u>超過百分之五</u> ，但作立體停車場時，建蔽率不得 <u>超過百分之八十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之二百四十</u> 。	<u>二十</u> 、停車場作為平面使用時，其附屬設施建蔽率不得大於 <u>5%</u> ，容積率不得大於 <u>20%</u> 。作立體停車場時，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。		<u>二十</u> 、停車場作為平面使用時，其附屬設施建蔽率不得大於 <u>5%</u> ，容積率不得大於 <u>20%</u> 。作立體停車場時，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>十九</u> 、廣場用地供大型戶外聚會活動使用，得兼作停車場或公車場站使用。	<u>二一</u> 、廣場(兼停車場)用地供大型戶外聚會活動使用，得兼作停車場或公車場站使用。		<u>二一</u> 、廣場(兼停車場)用地供大型戶外聚會活動使用，得兼作停車場或公車場站使用。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>二十</u> 、市場用地供一般零售或超級市場	<u>二二</u> 、市場用地供一般零售或超級市場使		<u>二二</u> 、市場用地供一般零售或超級市場使	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
使用，得依「 <u>都市計畫公共設施用地多目標使用方案</u> 」之規定辦理，其建蔽率不得超過 <u>百分之八十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之二百四十</u> ，面臨 <u>六公尺</u> 以上道路之建築基地，容積率放寬至 <u>百分之三百二十</u> 。	用，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> ，面臨 <u>6公尺</u> 以上道路之建築基地，容積率放寬至 <u>320%</u> 。		用，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> ，面臨 <u>6公尺</u> 以上道路之建築基地，容積率放寬至 <u>320%</u> 。		原條文。
<u>二一</u> 、體育場得為體育教育設施使用，建蔽率不得超過 <u>百分之十五</u> ，但作為體育館使用時，建蔽率不得超過 <u>百分之八十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之二百四十</u> 。	<u>二三</u> 、體育場用地得為體育教育設施使用，建蔽率不得大於 <u>15%</u> ，惟作為體育館使用時，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。		<u>二三</u> 、體育場用地得為體育教育設施使用，建蔽率不得大於 <u>15%</u> ，惟作為體育館使用時，建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>二二</u> 、加油站用地供加油站及其附屬設施使用，得依「 <u>加油站管理規則</u> 」辦理，其建蔽率不得超過 <u>百分之四十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之八十</u> 。	(刪除)		(刪除)	未修訂。	配合加油站專用區已增訂相關條文，建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二三</u> 、垃圾處理廠含焚	<u>二四</u> 、垃圾處理場用地建		<u>二四</u> 、垃圾處理場用地建	未修訂。	建議依連江縣政府列

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>化爐及相關設施之設置，供垃圾處理直接使用之掩埋、焚化、熱解堆肥、厭氣消化、轉運及管線輸送所需用地及其附屬配合之管理中心、污水處理、清洗、車輛放置迴轉、進出道路及其周圍緩衝帶應予綠化等用地使用為限，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十。</u>	蔽率不得大於 <u>30%</u> ，容積率不得大於 <u>90%</u> 。		蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 90%。		席代表補充意見，維持原條文。
二四、水庫用地供興建水庫及其附屬設施使用。	二五、水庫用地供興建水庫、其附屬設施及國防軍事設施使用。		二五、水庫用地供興建水庫、其附屬設施及國防軍事設施使用。	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
二五、公墓用地供墳場及納骨塔等設施使用，其使用須依「墳墓設施管理條例」向縣政府主管機關申請核准。	二六、公墓用地供墓地、納骨塔、殯儀館及火葬場及其附屬設施使用。作為墓地、納骨塔使用，建蔽率不得大於20%，容積率不得大於100%。作為殯儀館及火葬場		二六、公墓用地供墓地、納骨塔、殯儀館及火葬場及其附屬設施使用。作為墓地、納骨塔使用，建蔽率不得大於20%，容積率不得大於100%。作為殯儀館及火葬場	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。



原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
	使用，建蔽率不得 大於 60%，容積 率不得大於 120 %。		使用，建蔽率不得 大於 60%，容積 率不得大於 120 %。		
二六、社教用地以供文 化中心、圖書館、 幼稚園、自治團體 及其他公益事業 等之建築物及其 附屬設施使用為 限，其建蔽率不得 大於 <u>百分之六十</u> ，容積率不得大 於 <u>百分之三百</u> 。	二七、社教用地以供機 關、文化中心、圖 書館、幼稚園、自 治團體及其他公 益事業等之建築 物及其附屬設施 使用為限，其建蔽 率不得大於 <u>60</u> %，容積率不得大 於 <u>300%</u> 。		二七、社教用地以供機 關、文化中心、圖 書館、幼稚園、自 治團體及其他公 益事業等之建築 物及其附屬設施 使用為限，其建蔽 率不得大於 60 %，容積率不得大 於 300%。	未修訂。	建議依連江縣政府列 席代表補充意見，維持 原條文。
二七、航空站用地以供 航空站房、飛行 場、飛航補助設 施、國防設施及上 述必要之安全、服 務管理設施使用 為限。其與鄰近土 地使用及建築管 制應依「飛航安全 標準及航空站、飛 行場、助航設備四 週禁止限制建築 辦法」規定辦理。	二八、航空站用地以供航 空站房、飛行場、 飛航補助設施、國 防設施及上述必 要之安全、服務管 理設施使用為 限。其與鄰近土地 使用及建築管制 應依「飛航安全標 準及航空站、飛行 場、助航設備四週 禁止限制建築辦 法」規定辦理。		二八、航空站用地以供航 空站房、飛行場、 飛航補助設施、國 防設施及上述必 要之安全、服務管 理設施使用為 限。其與鄰近土地 使用及建築管制 應依「飛航安全標 準及航空站、飛行 場、助航設備四週 禁止限制建築辦 法」規定辦理。	未修訂。	建議依連江縣政府列 席代表補充意見，維持 原條文。
二八、港埠用地供興建 商港、軍港、漁 港、國防設施及上	二九、港埠用地供興建商 港、軍港、漁港、 國防設施及上述		二九、港埠用地供興建商 港、軍港、漁港、 國防設施及上述	未修訂。	建議依連江縣政府列 席代表補充意見，維持 原條文。

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
述必要之安全、服務管理等附屬設施使用為限。其建蔽率以扣除水域後之可建築基地面積不得 <u>超過百分之三十</u> ，容積率不得 <u>超過百分之九十</u> 。	必要之安全、服務管理等附屬設施使用為限。其建蔽率以扣除水域後之可建築基地面積不得 <u>大於 30 %</u> ，容積率不得 <u>大於 90 %</u> 。		必要之安全、服務管理等附屬設施使用為限。其建蔽率以扣除水域後之可建築基地面積不得大於 30 %，容積率不得大於 90 %。		
二九、煤氣廠用地供煤氣分裝及儲存所需設施使用，用地周界內應留設適當安全緩衝地帶，其建蔽率不得超過 <u>百分之四十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之八十</u> 。	(刪除)		(刪除)	未修訂。	配合煤氣廠專用區已增訂相關條文，建議准照連江縣政府核議意見通過。
三十、縣府得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」指定公共設施用地作為多目標使用。	(刪除)		(刪除)	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
三一、都市計畫發布後，不合分區使用規定者，不得擴大 <u>土地使用面積或總樓地板面積及動力設備等之擴</u>	(刪除)		(刪除)	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。



原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次 會議建議意見	依本會專案小組第1次會 議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次 會議建議意見
<u>充。但建築物有崩塌之虞確有修建之必要，且縣政府或鄉、鎮公所尚未限期令其變更使用或遷移者，在原有使用範圍內，得准其修建。</u>					
<u>三二、有關本要點規定「附屬設施」之認定，由各該使用管理主管單位認定之，如縣主管單位認定有困難時，應提送「都市設計及土地使用審議小組」加以認定。</u>	(刪除)		(刪除)	未修訂。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。
<u>三三、縣政府應設置「都市設計及土地使用審議小組」，以審議發展觀光開發許可、聚落保存以及土地使用管制疑議事項，其設置及作業要點由連江縣政府訂定，並送連江縣議會備查。</u>	<u>三十、縣政府應設置「都市設計及土地使用審議小組」，設置及作業要點由連江縣政府徵詢馬祖國家風景區管理處意見後訂定。</u>		<u>三十、縣政府應設置「都市設計及土地使用審議小組」，設置及作業要點由連江縣政府徵詢馬祖國家風景區管理處意見後訂定。</u>	未修訂。	依連江縣政府列席代表補充說明，該縣「都市設計及土地使用審議小組」已成立，爰建議本條文修正為「上開附屬設施之認定，請依「都市設計及土地使用審議小組」作業要點辦理。」

原條文	新條文(縣都委審決)	本會專案小組第1次會議建議意見	依本會專案小組第1次會議建議意見修正條文	增(修)訂理由	本會專案小組第2次會議建議意見
三四、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	三一、本要點未規定事項，適用都市計畫法台灣省施行細則及其他相關法令之規定。	本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點部分條文簡化為依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定辦理，惟本特定區計畫係屬福建省範圍，並無上開細則規定之適用，建議檢討維持現行條文方式辦理，不宜刪除原條文規定之細項內容，以免衍生執行爭議。	三一、 <u>本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。</u>	本特定區計畫係屬福建省範圍，並無都市計畫法臺灣省施行細則規定之適用。	建議依連江縣政府列席代表補充意見，維持原條文。

八、散會：下午1時45分。