

內政部都市計畫委員會第 792 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 11 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：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：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 791 次會議紀錄及本會第 792 次會議臨時動議核定案件第 1 案會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更臺北市文山區都市計畫（配合萬和里機關用地都市更新開發計畫）暨劃定都市更新地區案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分甲種工業區、公園用地為機關用地）案一（和平島營區都市計畫變更案）」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）（開發期程）」及「變更林口特定區計畫（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫（開發期程）」等 2 案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」案再提會討論案。

第 5 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）」案。

- 第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（供太康實業股份有限公司使用）」案。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄機場北側跑道淨空改善）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 10 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

八、臨時動議核定案件：

- 第 1 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」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更臺北市文山區都市計畫（配合萬和里機關用地都市更新開發計畫）暨劃定都市更新地區案」。

說明：

- 一、本部為強化國有不動產運用效能、解決本部暨所屬辦公廳舍及檔案庫房不足問題，以及周邊環境發展需求與私有地主權益，辦理本次個案變更都市計畫，以 101 年 6 月 27 日台內營字第 10108181212 號函請臺北市政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 101 年 10 月 1 日城更字第 1011002522 號函檢送計畫書、圖報請核定，及以 101 年 10 月 24 日城更字第 1011002844 號函送人民陳情意見綜理表到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項、都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款、第 2 項及第 8 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：101 年 7 月 20 日至 101 年 8 月 18 日分別在臺北市政府及文山區公所公告欄公開展覽 30 天，並於 101 年 8 月 3 日上午 10 時整，假本部營建署城鄉發展分署北區規劃隊一樓會議室舉辦說明會，且於 101 年 7 月 20 日刊登於聯合報、101 年 7 月 21 日刊登於自由時報，以及 101 年 7 月 22 日刊登於中國時報。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（臺北市政府 101 年 8 月 29 日府都規字第 10136289500 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理逕為變更都市計畫，請將相關認定證明文件納入計畫書敘明。

二、本案變更後擬開發內容，請於計畫書摘要敘明。

三、本案機關用地原計畫為住宅區及綠地用地，目前擬全部變更為住宅區，如屬回復原使用分區而無須回饋者，請於計畫書敘明；至於原屬綠地用地變更部分，請將應提供或捐贈公共設施用地比例，納入計畫書敘明。

四、本案變更後之機關用地，單獨劃定為更新單元（二）之必要性，請補充說明其實質理由。

五、本案都市更新事業計畫擬由公部門研擬，送請都市更新審議會審定後，初步確定權利變換分配比例，再甄選實施者，請將詳細實施方式及其流程，納入計畫書敘明。

六、本案實施都市更新時，為避免容積獎勵過高對周邊環境產生重大影響，不得再依「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」有關規定申請容積獎勵，請納入計畫書敘明。

七、公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表。

八、建議事項：

- (一) 本案部分土地原屬瑠公圳範圍，當時規劃之綠色廊道及原有排水功能，應透過都市計畫手段妥善處理。
- (二) 本案因實施都市更新而取得之容積獎勵，應詳加控制，以避免影響周邊環境。此外，國家檔案應加強軟體之規劃利用。
- (三) 有關公部門研擬之都市更新事業計畫草案，如有需要，請視個案情況，提請本會報告聽取委員意見後，留供後續實施都市更新之參考。

附表 公開展覽期間公民或團體陳情意見（本部營建署城鄉發展分署 101 年 10 月 24 日城更字第 1011002844 號函送）

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）研析意見	本會決議
1	臺北市 政府 交通 局	1. 建議於基地內設置自行車平面停車空間。	同意採納。 並將於細計詳加規劃，同時錄案供細計審議參考。	本案涉及細部計畫內容，請規劃單位參處。
		2. 考量基地南側羅斯福路 6 段 142 巷為本市規劃市區自行車道連通河濱自行車道路徑，且現況基地與東側萬隆國宅間有 1 人行通道供公眾通行，故建議本案都市計畫變更後仍納入前次變更都市計畫（92 年 9 月 25 日公告「變更臺北市文山區部分瀝青拌合場用地為機關用地」案）內「基地四周留設 10 公尺帶狀式開放空間、基地東北角與東南角各留設至少 500 平方公尺之廣場式開放空間，並於前述指定之帶狀開放空間範圍內，得併基地整體規劃留設寬度不小於 4 公尺之連續性人行通道」之相關規定。	同意採納。 將納於細計規劃內容，同時錄案供細計審議參考。	本案涉及細部計畫內容，請規劃單位參處。
		3. 另前述留設帶狀開放空間除供人行使用外應設置寬度不小於 2 公尺之自行車道。	同意採納。 將納於細計規劃內容，同時錄案供細計審議參考。	本案涉及細部計畫內容，請規劃單位參處。
2	臺北市 都市 更新 處	1. 查都市更新條例及臺北市都市更新自治條例，有關機關用地可否納入更新地區或更新單元，並無明文規定，目前亦尚無機關用地劃定更新地區（單元）之案例。惟本處考量機關用地屬公共設施用地，係以公務使用為主，開闢權責係屬使用機關，並前經局內會議討論，機關用地不宜納入更新單元，故本處尚未同意民間申請案將機關用地納入更新單元。	未便採納。 理由： 查都市更新條例有關更新地區之劃定，並無機關用地不得劃為更新地區（單元）之規定，依據都市更新條例第 6 條及該條第一項第 1、3、4、6 等款：「建築物窳陋…，有妨害公共安全之虞；建築物未符合都市應有之機能；建築物未能與重大建設配合；居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。」直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區；另依據該條例第 27 條亦已明定：「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新…」，本案基地現況俱符合上述各點，且更新後建築物將供作政府機關辦公廳舍使用，爰本條意見，未便採納。	同意依規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）研析意見	本會決議
		<p>2. 查本案係為處理未徵收之私有公共設施用地及內政部現有辦公廳舍、檔案庫房空間不足，為整合、建置永久性國家檔案典藏空間，故擬將原低度使用之公有地（機關用地）劃定為更新地區，適用更新獎勵，並將部分機關用地逕為變更為住宅區。考量本案係為解決私有公共設施保留用地及補足政府機關檔案空間不足之問題，公益性尚有不足，故逕為劃定更新地區給予獎勵，其是否符合都市更新條例第 7 條配合「中央或地方之重大建設」之立法原意，妥適性恐需考量。</p>	<p>未便採納。 理由： 本案係依據內政部 101 年 4 月 9 日召開「行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議」決議辦理，按該決議略以：「（一）內政部所提『臺北市文山區萬和里機關用地開發評估案』為促進公有土地活化有效利用，並解決辦公廳舍不足問題，原則同意納入都市更新示範計畫，並請由內政部擔任主辦機關…。…（三）本案涉及都市計畫變更部分，請各相關單位依據都市計畫法令規定程序辦理；…。」 另依據內政部 100 年 8 月 3 日召開「研商國有不動產活化會議」，決議本案請賡續積極推動，以活化國有土地，增益其利用；綜上，本案係為促進公有低度使用之都市土地有計畫再開發利用，並解決公共設施保留地長年未徵收開闢之困擾，非屬公用事業設施之用，爰依據都市更新條例第 7 條，配合中央重大建設劃定為更新地區。</p>	<p>同意依規劃單位研析意見辦理。</p>
		<p>3. 另依都市計畫法第四十八條指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，該主管機關應以徵收、區段徵收、市地重劃、其他等相關方式辦理。考量機關用地屬公共設施用地，容積率較一般使用分區不同，宜以都市計畫法之規定辦理都市計畫變更整體開發及訂定容積量，不宜劃定更新地區。</p>	<p>未便採納。 理由： 同前述 2、3 點理由說明。 另經查本機關用地容積率業於 92 年 9 月 25 日發布之「變更臺北市文山區部分瀝青拌合場用地為機關用地」案內訂為 225%，故後續細部計畫擬仍循原計畫辦理。</p>	<p>同意依規劃單位研析意見辦理。</p>
3	張岱峰 文山區 萬隆段 二小段 578 地號	<p>1. 本個案希盼 鑒請大會委員能衡酌審量本土地人民地益被制綁數十年，已逾越都計法綱及其相關特別法之合理時限，現行地權土地於一般法之規定期限，無論土地徵收或圈制之適用也超過容忍。土地從來原使用目的又重復變更圈困，致受難人財產有相當傷害，且負擔義務非常過度於一般法理公民。私人財產因此剝奪侵害甚深，然相繼之需地機關徵收土地之條件立場法意等等…無以適用完全，附隨意旨欠當抵觸現實或亦有洵屬違誤之虞。希盼後續主事權管之官署當局能妥資補救公法行政缺遺、斟酌創例尋覓對受難人最惠之對待補償。</p>	<p>已納入規劃考量。 理由：本案之推動即透過都市更新容積獎勵，解決私有未開闢公共設施保留地長期受限之課題。</p>	—

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）研析意見	本會決議
		<p>2.(1)既已為單元，應是更新地區內，即是可單獨實施都市更新事業之分區。地權源從屬性及其所有權人需求不同，為求避免影響相關之權益核算合理性，故因不同之處理方式劃分屬不同獨立更新事業單元，然為求真正地益公平歸返應當之受難人。人民產權之共同負擔分配比例更應比較於相關之公門機關之比例分擔更為低減為適。私權參與進行宜只針對該住宅區單元（更新單元(一)應用持分作優減合理分配負擔）。主導者不應該會把更新單元(一)之除外開發以變項其他需求經費納入或以表報技術性浮列隱置匿跡其間，削減低估人民原有權益基準。承上，為此就公展說明會權利關係人特別提出；目前主辦機關實施代表者亦說明澄釋更新單元(一)住宅私有權土地將擬訂之權利變換計畫基準方式，其作業開發實施各項目費用要因權利人均可以公開公評核檢，日後有關共同負擔部分比例報核絕對公正公平，並可預前適時檢議討論同意，絕無訂定失公及傾斜後續承辦廠商利益之問題。</p>	<p>已納入規劃考量。 理由： 本案之開發財務係整體規劃，分單元估算，更新單元(一)範圍內公私有土地之共同負擔將視後續實施者及土地建物所有權人之產品定位需求及核定權利變換計畫為準，其中公有地更新後分回之權利價值將用以抵付更新單元(二)之公有辦公廳舍之營建成本，並不影響私有地更新前後之權益，故無訂定失公及圖利實施者之疑慮。</p>	—
		<p>建議事項： 1. 有關人民財產地權之保護維持及免予土地所有權人能資宜補救不應有之傷害負荷；另其他所謂特處議案需經提都市或內政大部計畫審議委員會審議屬特殊情形者，是否能特案處理，法外創例填補。</p>	<p>已納入規劃考量。 理由： 同上述第一點說明。本案之推動即透過都市更新容積獎勵，解決私有地長期受限之課題。</p>	<p>本案經規劃單位補充說明未涉及主要計畫之變更事項，係屬都市計畫執行事項，請規劃單位參處。</p>
		<p>2.（除已知既有公辦都更成例通案之共同負擔門檻外）是否私權因公權行政長期桎梏影響傷害會另予更優待之比例降低。畢竟已造成無義務特定人之特別犧牲事實。另除土地部份外，是否本案私人有依據之合法建築物所有樓板面積也應等同公門機關報列建物樓地面積合併列納計入。</p>	<p>已納入規劃考量。 理由：本計畫範圍內私有公共設施保留地已透過都市計畫法定程序變更為住宅區，且未來推動都市更新事業時，更新前後之土地價值亦以住宅區進行估價，故私有權益已受到保障及補償，並無減損或低估之虞。</p>	<p>本案經規劃單位補充說明未涉及主要計畫之變更事項，係屬都市計畫執行事項，請規劃單位參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）研析意見	本會決議
		3. 少數共有人因公益之特別犧牲，是否應該獲得更佳之程序與實質保障及更優惠外獎勵。為保護弱勢他共有人利益及可能優減之不必擔責並兼顧立法議審評裁，應以多數團體及市場提出認定價格評斷，如此規定程序價值較能衡平受難傷害。另外在處分收益限制上如何使其真切具體，私有財產價值之存續免受公權力不法侵害。在利害關係權利人允許之運作過程符合最適之比例原則，使其自由使用收益權能不致失衡，得到最恰填補之分配。	已納入規劃考量。 理由： 一、同前項。 二、有關陳情私權受損一節同研析建議 1 辦理，另共同負擔建議事項，係屬都市更新事業計畫及權利變換計畫作業內容；本案變更回復後之住宅區（更新單元一），後續將依臺北市共同負擔提列標準計算該單元之權利價值分配比例及更新後總價值，於扣除該單元共同負擔及回饋臺北市政府樓地板面積後，按該單元所有權人更新前權利價值比例分配更新後土地及建築物；各階段作業將透過公開透明的估價機制，及經更新審議會審議，以確保所有權人權益，並符合現行法治規定。	本案經規劃單位補充說明未涉及主要計畫之變更事項，係屬都市計畫執行事項，請規劃單位參處。
4	文山區萬和里辦公處吳里長祚榮	1. 本基地東側退縮部分是否在不影響權利下，開闢 5 米道。此道路原為自然形成之道路，由此可貫穿南、北側道路，不需繞大圈子。	已納入規劃考量。 理由： 有關開闢 5 米道陳情意見將納供細部計畫規劃參考，並業於細部計畫中，規範基地東側留設帶狀式開放空間，以供不特定行人通行。	本案涉及細部計畫內容，請規劃單位參處。
		2. 更新單元一之住 3 是否可變更為住 4 或商 1。可提高容積，增加效益，並可串聯北側之商 1 及市場用地。	未便採納。 理由： 查本案係考量原都市計畫意旨及現況周邊環境發展需求，故擬變更為住宅區。	同意依規劃單位研析意見辦理。
		3. 現住戶之建物應比照合法建物登記，納入合法建物清冊內，以維護其權益。	未便採納 理由： 陳情意見非屬都市計畫變更事項，有關合法建物之陳情意見建請依相關法令規定辦理合法建物登記，以利後續都市更新事業及權利變換計畫辦理。	本案涉及都市計畫執行事項，請規劃單位參處。
		4. 在現有空間規劃構想中，是否於西側多作退縮，並思考空中廊道，以跨越防洪牆，進出河濱公園。同時提供公共設施供地方使用，並多爭取容獎。	供審議參考 理由： 有關提供地方使用之公共設施乙節，將納供細部計畫及更新事業計畫規劃參考。	本案涉及細部計畫內容，請規劃單位參處。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）研析意見	本會決議
		5.若需回饋部分，請減少住戶百分比，減至最少回饋，一切以百姓為依歸，以利都市更新。	供審議參考 理由： 有關都市計畫變更回饋事項為細部計畫內容，將配合臺北市政府都市計畫審議情形辦理，本建議事項錄案參考。	併本會決議文三。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分甲種工業區、公園用地為機關用地）案—（和平島營區都市計畫變更案）」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 101 年 8 月 14 日第 369 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 101 年 10 月 22 日基府都計貳字第 1010182056 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案和平島營區實際使用範圍與都市計畫變更範圍之關係，請補充說明。
- 二、本案變更後對外交通動線，請補充說明。
- 三、本案擬變更部分公園用地為機關用地（2.9481 公頃）部分，有關公園用地之補足措施，請補充說明。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）（開發期程）」及「變更林口特定區計畫（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫（開發期程）」等2案。

說 明：

一、本 2 案係桃園縣政府配合星華鐘錶公司為辦理延長開發時程之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准本部營建署城鄉發展分署 101 年 10 月 17 日城規字第 1010008270 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 101 年 8 月 24 日起至民國 101 年 9 月 22 日止，於桃園縣政府、桃園縣龜山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 9 月 10 日於桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登自由時報 101 年 8 月 24、25、26 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府 101 年 10 月 2 日府城都字第 1010246433 號函）。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將工業主管機關（經濟部）同意展延開發完成期限之證明文件納入計畫書規定，以利查考。

二、本案如需申請開發單位(星華鐘錶工業股份有限公司)與桃園縣政府依本次變更內容從新簽訂協議書者，請將上開協議書納入計畫書中敘明，以利後續執行。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」案再提會討論案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 100 年 4 月 15 日第 3 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 6 月 3 日府授都計字第 1000099217 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為郭委員瓊瑩、張前委員梅英、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭委員輔導等，並由郭委員瓊瑩擔任召集人，於 100 年 7 月 11 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，經提請本會 100 年 11 月 15 日第 768 次會議決議略以：「本案擬以都市更新方式辦理開發，以延續臺中州廳周邊地區之都市活力並轉化其土地使用機能，原則予以支持，惟請臺中市政府就本地區未來辦理都市更新之發展定位，先行擬具更具體之都市更新開發構想或都市更新計畫草案，並依下列各點檢討修正都市計畫變更內容後，再行提會討論」在案。

七、案經臺中市政府 101 年 3 月 15 日府授都計字第 1010033618 號函依前開決議事項處理情形及修正計畫書、圖等相關資料到部，經提本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議決議略以：「本案因涉及臺中州廳歷史建物保存、活化利用，專用區土地使用允許項目及強度、容積獎勵內容適宜性等問題，案情複雜，爰請本案原專案小組先行聽取臺中市政府簡報說明，研提具體建議意見後，再行提會討論。」在案。

八、嗣經本案原專案小組於 101 年 8 月 22 日召開聽取簡報會議，研獲具體建議意見（詳後附錄），並經臺中市政府 101 年 10 月 26 日府授都計字第 1010188599 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 101 年 6 月 1 日府授都計字第 1010090164 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，請臺中市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

二、本計畫案請臺中市政府於擬定細部計畫時，依照本會專案小組初步建議意見（八）辦理。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘原則同意臺中市政府依本部都委會第778次會議決議事項辦理情形補充資料(詳見附錄)通過，請適度納入計畫書中，並請依照建議意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到部後，逕提委員會審議。

- (一)查文化資產保存法第31條規定，「古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見」。本案基地內現有數處市定古蹟及歷史建物，故請先行徵詢臺中市古蹟主管機關詳予表示意見，並將相關文件納入報告書內供參。
- (二)本案計畫案名建議修正為「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)部分機關用地及道路用地為臺中州廳專用區(配合臺中州廳及附近地區都市更新)」，以資明確。
- (三)請臺中市政府加強補充說明本案未來開發使用後，如何凸顯地方特色，並應避免造成現有古蹟及歷史建物之破壞，以及該古蹟及歷史建物基地周邊之土地使用與行為，應注意避免造成競合使用及突兀現象。
- (四)請臺中市政府適度補充說明本基地配合市府舊市區振興之未來發展定位，以及與本基地周邊重要景點與歷史建築之串聯系統。
- (五)有關台中市政府補充之簡報資料說明細部計畫草案中尚無公共設施用地之劃設，請補充說明基地內開放空間系統之內容及相關規定事項，適度納入計畫書中敘明，俾供擬定細部計畫及都市設計委員會審議之參考。
- (六)關於臺中市政府依本部都委會第778次會議決議事項辦理情形補充資料敘明本案有關容積獎勵部分已刪除乙節，請納入計畫

書中敘明，以利查考，並供擬定細部計畫之指導。

(七)為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請台中市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

(八)本計畫若經委員會審議通過，台中市政府於擬定細部計畫時，建議應依下列各點辦理：

1. 各種專用區內允許使用之項目及行為，應請注意不得違反專用區劃設之目的。
2. 為促進土地利用及管制，專用區內允許使用之項目及行為，宜有主從產業(重點產業發展及支援性產業輔佐)之區分及分別訂定合理之使用強度，並請適度訂定各項使用行為總樓地板面積總量限制之規定，以資妥適。

【附錄】

「變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中州廳及附近地區都市更新)」案 101.4.24 內政部都市計畫委員會第 778 次會議意見回覆表

委員審查意見	辦理情形
本案因涉及臺中州廳歷史建物保存、活化利用，專用區土地使用允許項目及強度、容積獎勵內容適宜性等問題，案情複雜，爰請本案原專案小組先行聽取臺中市政府簡報說明，研提具體建議意見後，再行提會討論。	<ol style="list-style-type: none">1. 有關臺中州廳古蹟及歷史建物後續保存、活化與再利用，已於主要計畫書補充經營管理計畫一節。詳附件 6 經營管理計畫。2. 本計畫區依照古蹟、歷史建築、土地活化及都市更新權利變換等不同屬性與任務，劃分為四區，並依分區特性、現況及參考周邊情形訂定不同容積率，且於土地使用訂定差異性之容許項目。詳附件 3 之土地使用分區管制要點第 2 條。3. 有關容積獎勵部分已刪除，並回歸中央法令規範。

「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」
案 100.11.15 內政部都市計畫委員會第 768 次會議意見回覆表

委員審查意見	辦理情形																																							
<p>本案擬以都市更新方式辦理開發，以延續臺中州廳周邊地區之都市活力並轉化其土地使用機能，原則予以支持，惟請臺中市政府就本地區未來辦理都市更新之發展定位，先行擬具更具體之都市更新開發構想或都市更新計畫草案，並依下列各點檢討修正都市計畫變更內容後，再行提會討論：</p> <p>一、變更後之分區名稱應配合實際使用項目妥予檢討調整，並力求明確。</p>	<p>有關本案都市更新發展定位與構想，及辦理方式與進度等概況詳附件 1。</p> <p>原劃設之「創意文化專用區」，為配合州廳及其附屬建築群之保存與活化，依特定用途劃設為「臺中州廳專用區」，以符合未來發展目標。調整後都市計畫方案詳附件 2。</p>																																							
<p>二、請臺中市政府詳予檢視原都市計畫草案中允許使用之項目，是否符合都市更新開發構想及未來招商之需求，未符合使用分區或專用區劃設之目的者，建議予以刪除。</p>	<p>已配合調整各區土地容許使用項目。</p>																																							
<p>三、有關變更後之建蔽率、容積率及容積獎勵等事項，請臺中市政府依實際需要審慎訂定其使用強度及內容，並依本會專案小組建議意見(五)詳予補充說明有關容積獎勵之必要性及適宜性。</p>	<p>1. 有關建蔽率及容積率原方案及修正後方案對照如下：</p> <table border="1" data-bbox="751 1133 1394 1697"> <thead> <tr> <th colspan="3">原方案</th> <th colspan="3">修正後方案</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種 創意文化 專用區</td> <td>40%</td> <td>120%</td> <td>第一種 臺中州廳 專用區</td> <td>40%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">第二種 創意文化 專用區</td> <td rowspan="2">60%</td> <td rowspan="2">400%</td> <td>第二種 臺中州廳 專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>第三種 臺中州廳 專用區</td> <td>60%</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>第三種 創意文化 專用區</td> <td>55%</td> <td>280%</td> <td>第四種 臺中州廳 專用區</td> <td>60%</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>電信 專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> <td>電信 專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 有關容積獎勵部分已刪除，並回歸中央法令規範。</p>	原方案			修正後方案			項目	建蔽率	容積率	項目	建蔽率	容積率	第一種 創意文化 專用區	40%	120%	第一種 臺中州廳 專用區	40%	120%	第二種 創意文化 專用區	60%	400%	第二種 臺中州廳 專用區	50%	250%	第三種 臺中州廳 專用區	60%	350%	第三種 創意文化 專用區	55%	280%	第四種 臺中州廳 專用區	60%	280%	電信 專用區	50%	250%	電信 專用區	50%	250%
原方案			修正後方案																																					
項目	建蔽率	容積率	項目	建蔽率	容積率																																			
第一種 創意文化 專用區	40%	120%	第一種 臺中州廳 專用區	40%	120%																																			
第二種 創意文化 專用區	60%	400%	第二種 臺中州廳 專用區	50%	250%																																			
			第三種 臺中州廳 專用區	60%	350%																																			
第三種 創意文化 專用區	55%	280%	第四種 臺中州廳 專用區	60%	280%																																			
電信 專用區	50%	250%	電信 專用區	50%	250%																																			
<p>四、本案基地內現有之古蹟、歷史建築物應審慎研擬具體保存維護措施及經營管理計畫，並考量予以劃設適當之使用分區或專用區。</p>	<p>有關臺中州廳古蹟及歷史建物後續保存、活化與再利用，已於主要計畫書補充經營管理計畫一節。詳附件 6 經營管理計畫。</p>																																							
<p>五、其他本會專案小組建議意見亦請配合辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>																																							

「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」
案 100.7.11 內政部都市計畫委員會專案小組意見回覆表

委員審查意見	辦理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘原則同意台中市政府核議意見通過，並請依照建議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到部後，逕提委員會審議；必要時再繼續召開本專案小組會議聽取簡報。</p> <p>（一）請臺中市政府補充說明有關本計畫範圍內現有古蹟、歷史建物之維護措施及將來「創意文化專用區」經營管理計畫，並適度納入計畫書中，以利查考。</p>	<p>已於主要計畫書補充經營管理計畫一節。詳附件 6 經營管理計畫。</p>
<p>（二）本計畫部分私有土地由公共設施用地變更為「創意文化專用區」，依部頒「都市計畫土地使用及公共設施用地檢討變更處理原則」規定，請臺中市政府詳予研擬適當之應提供捐贈事項或其他回饋措施之具體內容，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>已於主要計畫敘明變更回饋原則，細部計畫敘明回饋方式。詳附件 3 土地使用分區管制要點第 5 條。</p>
<p>（三）請臺中市政府分析評估說明本基地變更前、後周圍道路有關交通及服務水準之變化、引入複和式商業活動所衍生之旅次及交通量，行人及車輛動線規劃等相關資料，並適度納入計畫書中，以利查考。</p>	<p>1. 已補充交通影響分析，並納入細部計畫書敘明，詳附件 7。 2. 有關行人及車輛動線規劃原則於主要及細部計畫敘明，以茲明確，詳附件 8。</p>
<p>（四）為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請台中市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>（五）本計畫若經委員會審議通過，台中市政府於擬定細部計畫時，建議應依下列各點辦理：</p> <p>1. 各種專用區內允許使用之項目及行為，應請注意不得違反專用區劃設之目的。</p>	<p>市府未來將依據都市計畫及相關法令規定辦理。</p>
<p>2. 請台中市政府審慎考量各種專用區內建築型態與鄰近現有古蹟、歷史建物之相容性，並避免高強度之容積、過於寬鬆之容積獎勵及過高之樓層，影響鄰近古</p>	<p>遵照辦理，本計畫已刪除有關容積獎勵部分，詳附件 3 土地使用分區管制要點第 8 條及第 14 條。</p>

委員審查意見	辦理情形
蹟及歷史建物之視覺景觀。	
<p>3. 有關台中市政府補充之簡報資料說明細部計畫草案擬劃設創意文化專用區(三)並允許供住宅使用乙節，因其容積率較高（容積率預定為 280%），如加計容積獎勵，是否與鄰近古蹟及歷史建物相容，請審慎考量，以資妥適。</p>	<p>本計畫全區需經都市設計審議程序，以確保未來開發後之景觀品質，詳附件 3 之土地使用分區管制要點第 14 條。</p>
<p>4. 有關台中市政府擬於細部計畫草案中訂定各項容積獎勵措施部分，查監察院曾就有關都市計畫容積獎勵過於浮濫，請本部加以檢討改進有案，又經行政院財經會報指示，有關建築基地容積獎勵之未來政策走向，將傾向不宜以無條件給予之方式辦理，爰本計畫是否適宜訂定額外之容積獎勵？獎勵項目與措施之合理性？若有獎勵則其容積上限額度之適宜性，以及相對之回饋措施及捐贈事項等，請臺中市政府於擬定細部計畫時應審慎評估其必要性及適宜性，以資妥適。</p>	<p>有關容積獎勵部分已刪除，並回歸中央法令規範。</p>

附件 1：

都市更新辦理概況

本計畫依都市更新條例第 9 條、都市更新條例施行細則第 5-1 條，準用促進民間參與公共建設法等相關規定，辦理都市更新委託實施招商作業，以都市更新結合權利變換及租賃權開發方式，依指定範圍各別實施，並配合更新目的辦理都市計畫變更。由實施者提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫並經核定後，進行權利變換及租賃權之開發與經營。

且已於 99 年 7 月 22 日召開公辦更新說明會，並於 99 年 10 月 12 日～10 月 15 日間完成個別私有地主訪談，向所有土地及建物權利人，以及地上物權利人說明公辦更新實施之辦理方式、流程、執行期程。本案招商實施方式及各項招商及廣宣文件刻正擬定中，並擬於都市計畫完成內政部都委會審定後，展開各項招商宣傳作業，預計 101 年底完成招商文件審定並公告招商。

一、規劃理念

臺中市舊市區在都市發展重心移轉作用下，促使其原有功能逐漸被外圍新開發地區取代，也加速舊市區實質環境衰敗。臺中市政中心多數機關已搬遷，為避免因都市機能抽離造成空洞化，未來騰出之空間亟需賦予新的功能定位並導入豐富的都市活動；且臺中州廳（原臺中市政府）為市定古蹟，其附屬建築群亦經指定為歷史建築，具有重要的文化意涵，日後除面臨都市機能轉換議題之外，文化資源保存及活化再利用亦是不可忽視的一環。

臺中市區鐵路高架化計畫將造成舊市區空間結構轉變的重大契機，且近年臺中市政府陸續投入一聯串的中區改造及再生計畫，未來將可與本計畫區之開發串聯成為帶動舊市區復甦的重要動能。為延續都市活力，並凸顯古蹟及歷史建築的文化價值，故以導入多元化的複合性商業活動為主軸，並提供文化活動、日常消費、商務活動及旅遊服務等機能，藉由都市空間改造及都市機能轉換，引入活動人口刺激消費，進而加速舊市區復甦。為使舊市區重現其早日風華，並成為國內文化資產活化及都市更新典範，本計畫之規劃理念如下：

1、活化及延續文化資產生命力

以臺中州廳為主要核心，結合周邊附屬建築群，除由原行政機能轉化為具社會教育功能外，並導入藝術、創意展演及旅遊服務活動，且提供相關服務設施，使其成為舊市區具文化特色的新興商業活動據點。

2、提升國際能見度

市政中心搬遷後所騰出之土地，希冀導入多元化的商業活動，並型塑具地標性的建築型態，同時藉由公、私部門共同合作，透過招商及行銷計畫，增加國際能見度，並提升舊市區商業服務層級。

3、兼顧開發與保存的都市再生模式

本計畫核心價值在於兼顧文化資產保存與都市再開發效益，未來除賦予本計畫區更多元且豐富的空間機能外，同時致力於提升都市景觀美質並創造公共利益，達到新、舊融合且共榮發展的目標。

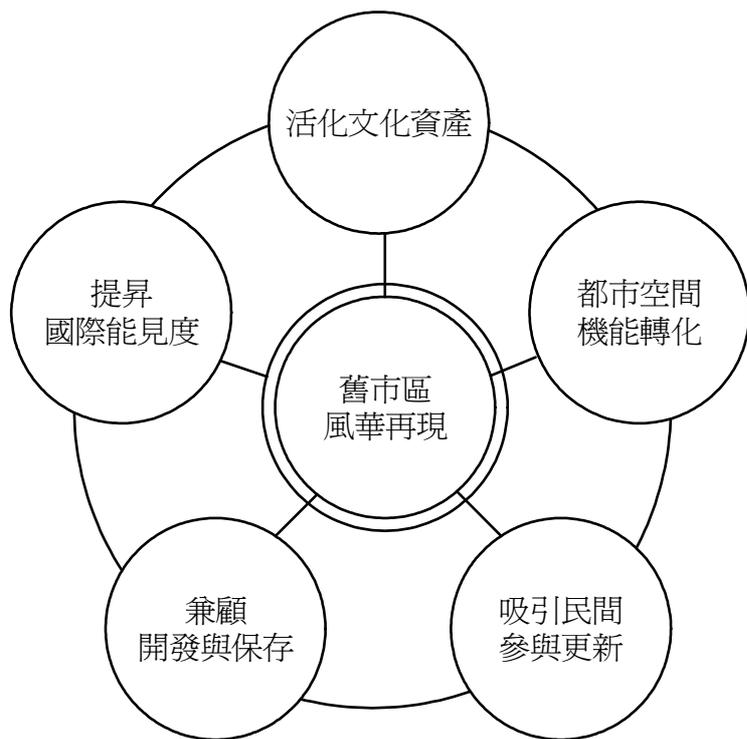


圖 1 規劃理念示意圖

二、發展構想

1、古蹟活化

市定古蹟臺中州廳在臺中市政府搬遷後，騰出空間應再予活化利用，提供文化傳承功能，並導入旅遊相關服務，希冀豎立古蹟活化的新典範。



2、複合商業

為本計畫區北側，將結合臺中州廳使用機能及空間特色，成為文化資產再利用及都市更新典範；擬將騰出土地將轉化為具藝文氣息的休閒及商業服務，導入觀光飯店、百貨零售業及辦公設施等機能，為舊市區注入新的發展活力。



3、創意街區

以本計畫區內臺中州廳附屬歷史建築群為主，透過硬體建築修繕後，引入文化、藝術、休閒、商業等活動，以活潑的軟體活動注入街區，為歷史建築群型塑特殊文化氛圍。



4、社區再生

本計畫係以都市更新方式開發，考量計畫區內私有地主權益及開發財務負擔，故保留部分土地作為權利變換後之分配使用，日後由土地所有權人依其使用需求，在都市計畫及相關法令指導下建築使用。



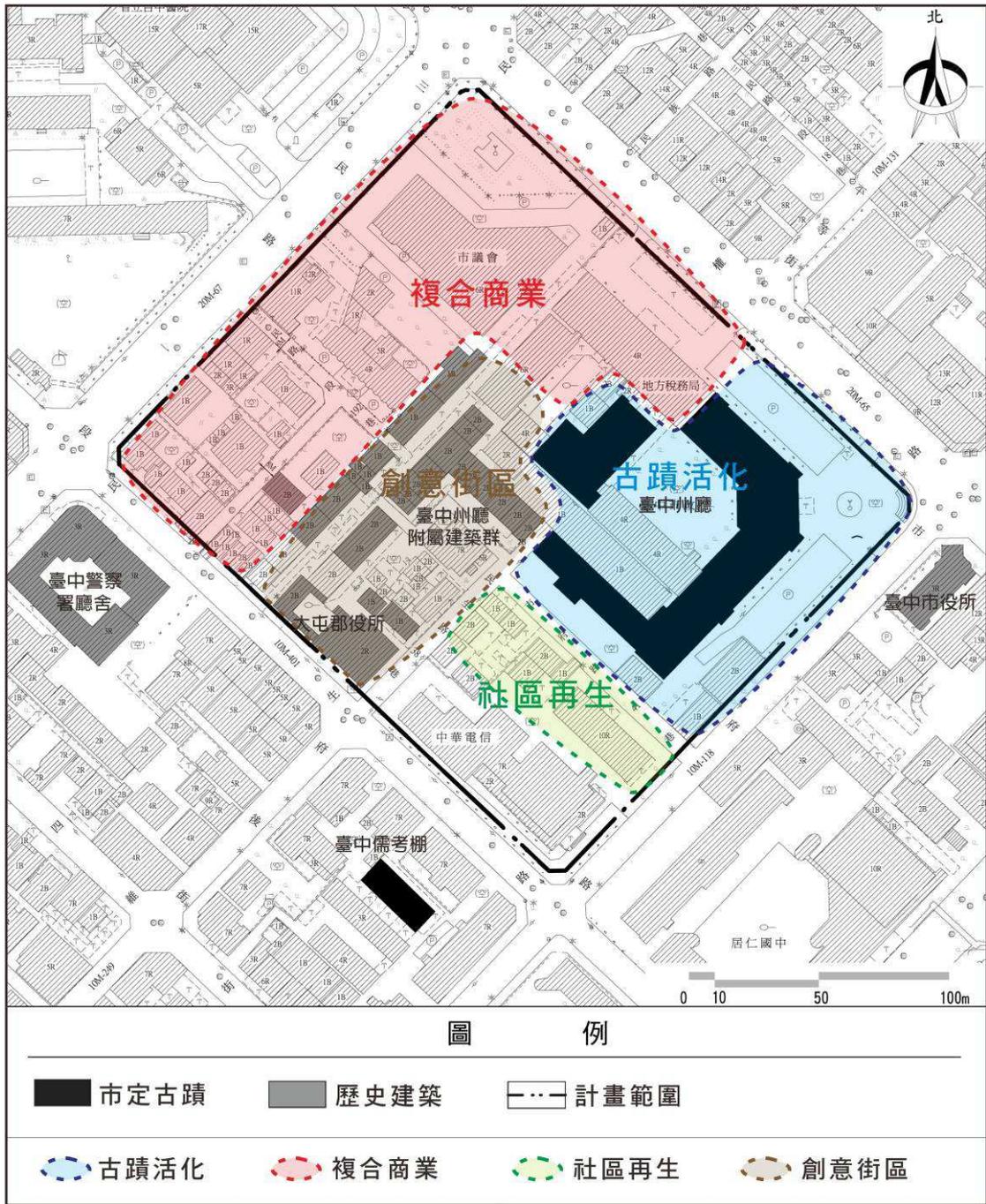


圖 2 土地使用機能構想示意圖

附件 2：

調整後都市計畫方案

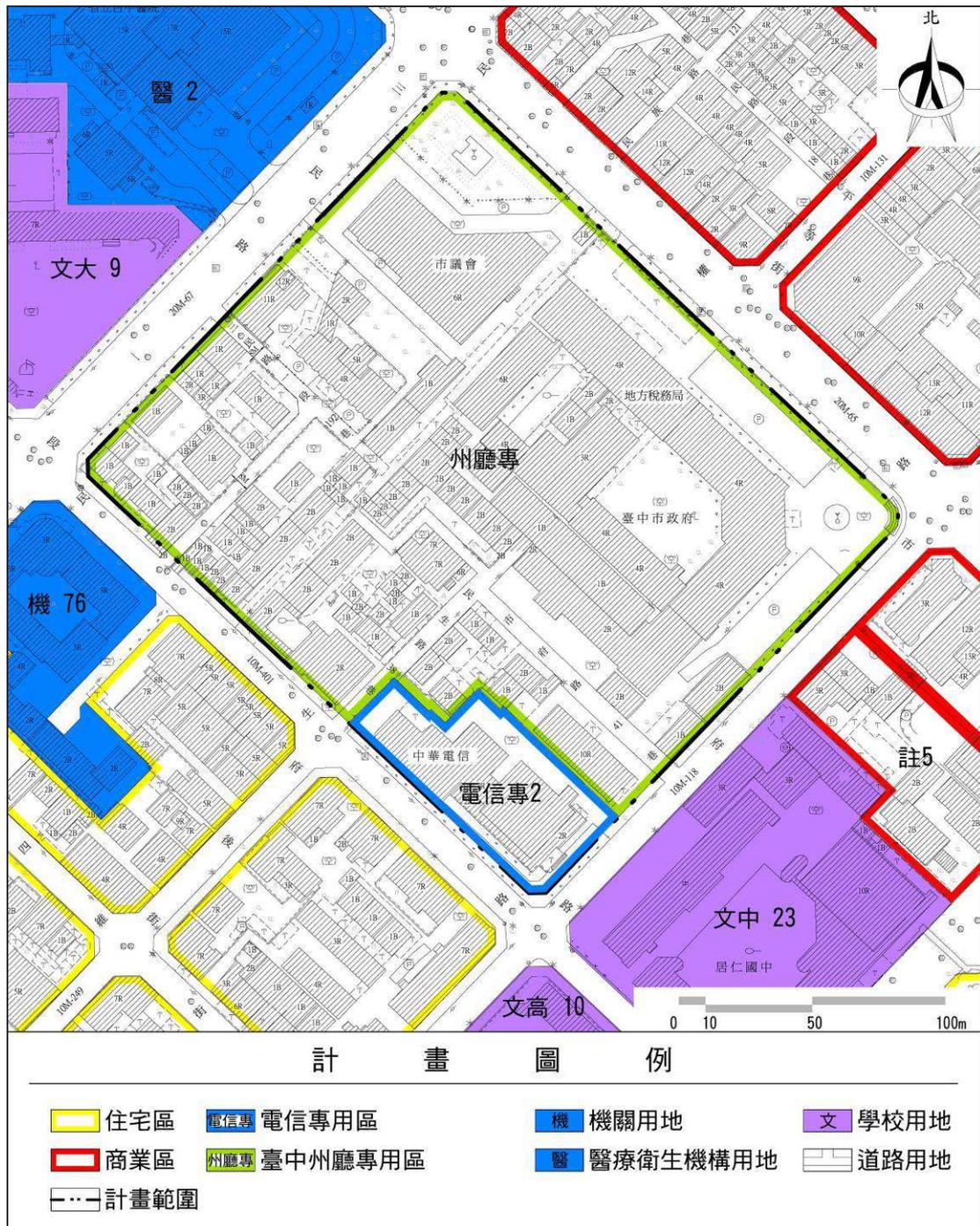


圖 3 修正後主要計畫方案示意圖

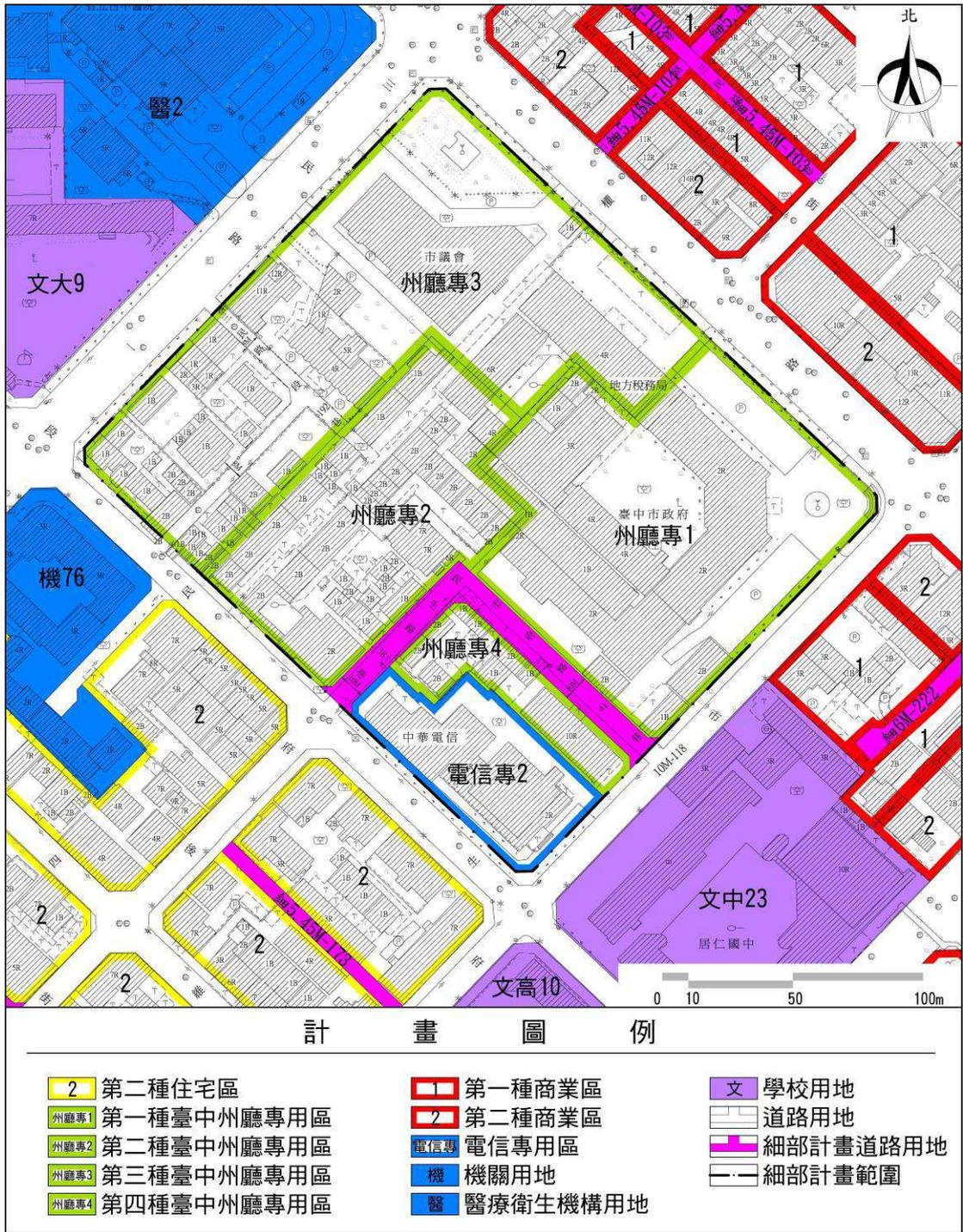


圖 4 修正後細部計畫方案示意圖

土地使用計畫面積表

項目	主要計畫	面積 (公頃)	百分比 (%)	細部計畫	面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	臺中州廳 專用區	4.3683	92.04	第一種 臺中州廳專用區	1.3704	28.87
				第二種 臺中州廳專用區	0.8281	17.45
				第三種 臺中州廳專用區	1.7984	37.89
				第四種 臺中州廳專用區	0.2109	4.45
	電信專用區 (電信專 2)	0.3779	7.96	電信專用區 (電信專 2)	0.3701	7.80
公共 設施 用地	-	-	-	道路用地	0.1683	3.54
總 計		4.7462	100.00	總 計	4.7462	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件 3：

土地使用分區管制要點（重點摘錄）

二、本計畫區各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率應符合下表規定：

項目	建蔽率	容積率
第一種臺中州廳專用區	40%	120%
第二種臺中州廳專用區	50%	250%
第三種臺中州廳專用區	60%	350%
第四種臺中州廳專用區	60%	280%
電信專用區	50%	250%

五、本計畫發布實施前，未參與權利變換之私有土地，日後建築物用途變更，以及建築基地新建或增建時，應繳納回饋代金後使得取得變更使用執照或發照建築，上述回饋代金計算方式如下：

（一）建築物用途變更，須繳納之代金為：

應繳代金 = 申請建築基地面積 × 30% × [申請變更樓地板面積 / (該建築基地面積 × 法定容積率)] × 繳交當年之當地平均公告土地現值 × 1.4 倍

（二）基地依容許容積新建、增建，須繳納之代金為：

應繳代金 = 申請建築基地面積 × 30% × 繳交當年之當地平均公告土地現值 × 1.4 倍
已依本規定辦理完成建築物用途變更者，如該建築基地申請新建、增建時，仍應依前開之基地新建、增建繳納代金公式計算繳納回饋代金。

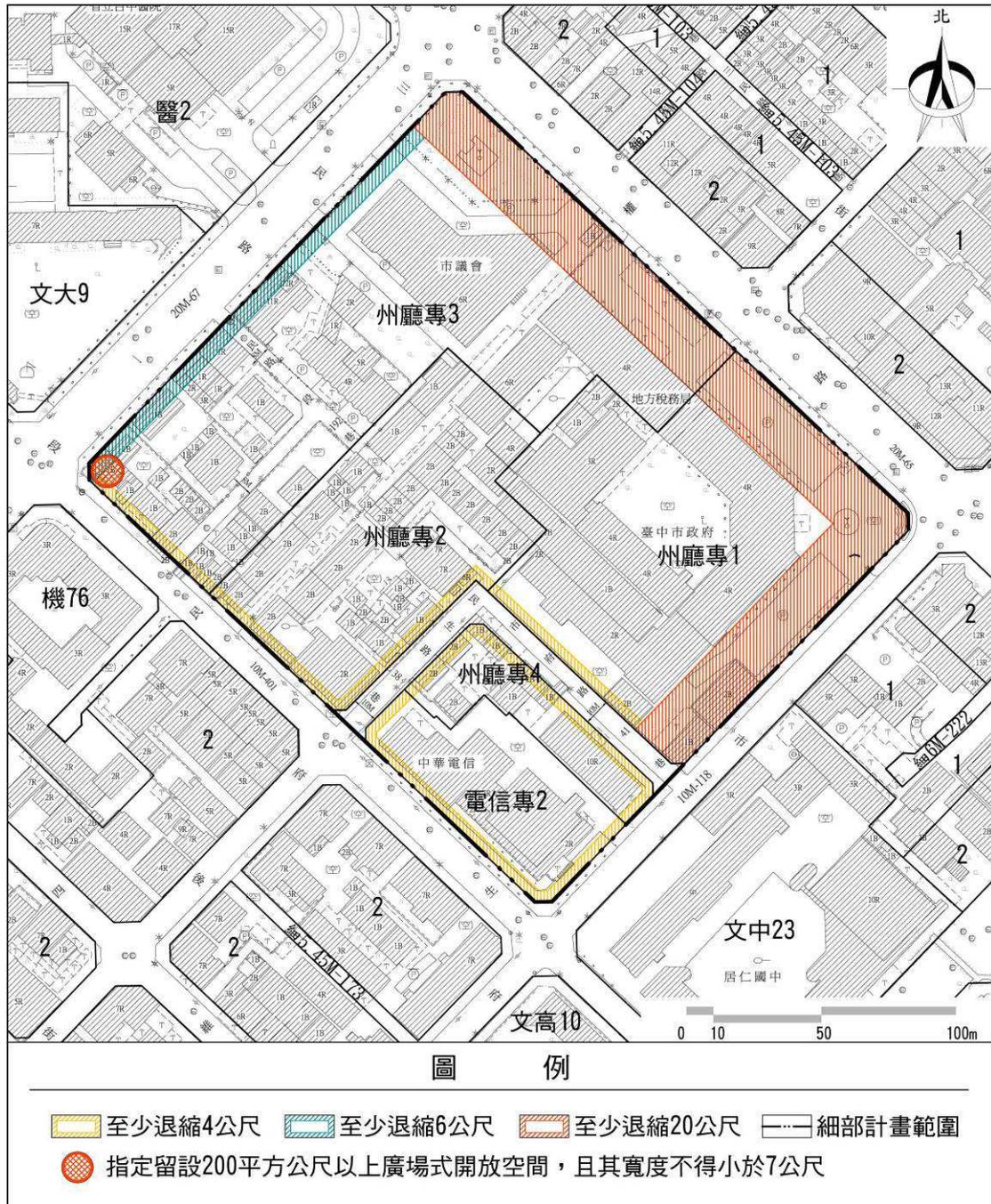
回饋代金應於核准使用執照或變更使用執照前繳入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。

六、細部計畫範圍內未參與都市更新之原建築物，應於本計畫都市更新事業成果經本府同意備查後三年內，施作完成都市更新整建或維護計畫，否則容積率應逐年降低 15%，但不得低於 250%。

七、公共開放空間

(一) 本計畫區建築退縮應符合下表規定：

項目	退縮建築規定	備註
第一種臺中州廳專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 臨 20M-65 道路（民權路）及 10M-118 道路（市府路）應自道路境界線至少退縮 20 公尺。 2. 臨前開以外道路，應自道路境界線至少退縮 4 公尺。 	
第三種臺中州廳專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 臨 20M-65 道路（民權路）應自道路境界線至少退縮 20 公尺。 2. 臨 20M-67 道路（三民路）應自道路境界線至少退縮 6 公尺。 3. 臨前開以外道路，應自道路境界線至少退縮 4 公尺。 4. 臨 20M-67 道路（三民路）與 10M-401 道路（民生路）街角指定留設 200 平方公尺以上廣場式開放空間，且其寬度不得小於 7 公尺。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮部分應至少設置 4 公尺無遮簷人行步道，且與相鄰之人行道併同設計。 2. 退縮部分不得設置圍牆。
第二種臺中州廳專用區	應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮部分應至少設置 2 公尺無遮簷人行步道，且與相鄰之人行道併同設計。 2. 退縮部分不得設置圍牆。
第四種臺中州廳專用區		
電信專用區		



建築退縮示意圖

八、本計畫區內之建築形式、量體、色彩應與周邊古蹟及歷史建築相互協調。

十四、本計畫區地面上各種開發建設之設計案均應提送「臺中市都市設計審查委員會」審查同意後，始得依法申請建造執照或施工；其中倘涉及古蹟及歷史建築應照原有形貌保存，其修護與再利用仍應依「文化資產保存法」及其相關子法之規定辦理。

附件 4：

變更前後容積試算表

變更前	面積(公頃)	原容積率(%)	變更後	面積(公頃)	調整後容積率(%)
機關用地	4.3683	250%	第一種 臺中州廳專用區	1.3704	120%
			第二種 臺中州廳專用區	0.8281	250%
			第三種 臺中州廳專用區	1.7984	350%
			第四種 臺中州廳專用區	0.2109	280%
電信專用區 (電信專 2)	0.3779	250%	電信專用區 (電信專 2)	0.3701	250%
平均容積率		250%	平均容積率		251.90%

附件 5：

更新後整體量體發展模擬



附件 6：

經營管理計畫

一、古蹟及歷史建築

本計畫區內古蹟（臺中州廳）及歷史建築群（臺中州廳附屬建築群及大屯郡役所）均為公有土地及公有建築，未來擬委託專業經營者依據文化資產保存法暨相關子法規定，針對古蹟與歷史建築群提出修復及再利用計畫，並經過文化資產審議通過後，依計畫進行施工修復作業；且專業經營者須負責本案古蹟與歷史建築群整體規劃設計監造、籌募所需資金、申辦文化資產審議、辦理施工修復，並負責範圍內古蹟與歷史建築群及其相關設施於租賃權存續期間之修復、營運管理等費用。倘市政府財政狀況許可，亦可由市政府依法定程序完成古蹟及歷史建築修復後，再行委託專業經營者負責後續營運及管理。

二、臺中州廳專用區

本計畫臺中州廳專用區除古蹟及歷史建築所座落土地外，西南側部分土地係供私有土地參與都市更新權利變換後集中配置使用，未來將由都市更新實施者完成建築物興建後，再依權利價值分配予相關權利人後，個別依都市計畫及建築法相關規定使用，並依據公寓大廈管理條例規定，籌組管理委員會管理之；其餘公有土地部分，則由臺中市政府依據都市更新事業計畫處理並辦理招商，委託民間開發、經營及管理。

附件 7：

交通影響分析

本計畫區原為臺中市政府、臺中市議會及相關政府機關使用，但 99 年 12 月臺中市政府大部分單位及臺中市議會已遷往新市政中心，目前僅保留都市發展局、環境保護局、交通局等單位辦公使用，未來將配合都市更新計畫實施，轉型為兼具文化傳承及商業服務功能的複合式發展區塊，且為刺激舊市區再發展，亦將引入較高強度的使用，為避免對周邊交通環境造成衝擊，故進行開發後之交通影響分析。

一、現況道路服務水準分析

本計畫針對民權路、三民路、市府路及民生路等周邊道路分別進行各路段之晨峰及昏峰實地交通調查，其調查結果則依據「2011 公路交通容量手冊」、「市區道路工程規劃及設計規範之研究」及「臺灣地區都市土地旅次發生特性之研究」進行分析，以作為開發後交通影響之評估基礎。

經調查分析結果，本計畫區現況因大部分行政機能已抽離，目前上班及洽公旅次已大幅減少，故週邊道路之服務水準除民權路之服務水準為 B 級外，其餘皆為 A 級，顯示現況道路尖峰時間服務水準仍為良好。

表 1 為現況道路服務水準分析表。

表 1 現況道路服務水準分析表

路段	方向	道路容量 (PCU)	交通量 (PCU)	V/C	服務水準
民權路	往南	3,950	1,936	0.49	B
	往北	3,950	1,406	0.36	B
三民路	往東	3,950	1,132	0.29	A
	往西	3,950	1,318	0.33	A
市府路	往西	3,150	534	0.17	A
民生路	往北	3,150	405	0.13	A

註：調查時間為 100 年 9 月 27 日（星期二）8：00~9：00 及 17：00~18：00。

二、開發後交通量推估

(一) 衍生活動旅次推估

參酌「市區道路工程規劃及設計規範之研究」成果，爰引與本計畫土地使用性質相近之分區，透過樓地板面積與旅次發生率間之關係，推估衍生之活動旅次。

其中，臺灣地區都市土地旅次發生特性之研究，係針對臺中市住宅區、商業區、工業區等不同使用分區，以及行政區（基層機關、醫療設施、公務機關、公用事業、郵局）、文教區（幼教區、文小、文中）、風景區（古蹟文化、自然資源、人工遊樂）、其他（社教館、物流中心）等旅次發生率作統計，與本計畫土地使用性質相近之分區，即第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區採商業區之統計值，第四種臺中州廳專用區採住宅區之統計值作推估。

故分別以各種土地使用分區之平均旅次發生率及法定容積率計算未來允建樓地板面積後進行估算，得知晨峰時段進入及離開本計畫區之旅次共約 6,370 人次，昏峰則共計約 8,786 人次。

表 2 為活動人旅次推估表。

表 2 活動人旅次推估表

土地使用分區	面積 (公頃)	容積率 (%)	樓地板 面積 (公頃)	活動旅次				
				推估 基準	晨峰		昏峰	
					進入	離開	進入	離開
第一種 臺中州廳專用區	1.37	100	1.37	旅次率(人 次/100 m ²)	1.56	1.64	2.42	1.47
				旅次數(人 次)	214	225	332	201
第二種 臺中州廳專用區	0.83	250	2.08	旅次率(人 次/100 m ²)	1.56	1.64	2.42	1.47
				旅次數(人 次)	324	340	502	305
第三種 臺中州廳專用區	1.80	350	6.30	旅次率(人 次/100 m ²)	1.56	1.64	2.42	1.47
				旅次數(人 次)	983	1,033	1,525	926
第四種 臺中州廳專用區	0.21	320	0.67	旅次率(人 次/100 m ²)	24.70	23.69	41.74	32.60
				旅次數(人 次)	1,660	1,592	2,805	2,191
合計	4.21	-	10.42	總旅次數	3,180	3,190	5,163	3,623

(二) 衍生交通量推估

依據「市區道路工程規劃及設計規範之研究」內容，針對各種土地使用分區所衍生之活動旅次為基礎，透過交通工具選擇率及乘載率，分別計算未來各種車輛進入及離開本計畫區之輛次，再換算為小汽車當輛量（PCU）。

其中，臺灣地區都市土地旅次發生特性之研究，亦針對前述各土地使用分區之交通工具使用率及平均乘載率作統計，本計畫仍採相近之分區性質，即第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區採商業之統計值，第四種臺中州廳專用區採住宅之統計值作推估。分析結果為晨峰交通量總計為 1,592PCU，昏峰則為 2,216PCU。

表 3 為衍生交通量推估表。

表 3 衍生交通量推估表

項目			大汽車 (輛次)	小汽車 (輛次)	機車 (輛次)	腳踏車 (輛次)	PCU
晨峰	第一種臺中州廳專用區	進入	4	21	62	5	59
		離開	-	17	61	7	47
	第二種臺中州廳專用區	進入	6	31	94	8	89
		離開	-	25	92	10	71
	第三種臺中州廳專用區	進入	17	95	286	24	271
		離開	19	76	281	31	254
	第四種臺中州廳專用區	進入	24	136	459	33	414
		離開	22	120	446	36	387
合計	進入	50	282	902	71	833	
	離開	41	238	880	84	759	
昏峰	第一種臺中州廳專用區	進入	6	32	97	8	91
		離開	-	15	55	6	42
	第二種臺中州廳專用區	進入	9	48	146	12	138
		離開	-	22	83	9	64
	第三種臺中州廳專用區	進入	26	147	444	38	420
		離開	17	68	252	28	227
	第四種臺中州廳專用區	進入	41	229	776	56	699
		離開	30	166	614	50	533
合計	進入	81	456	1,462	115	1,350	
	離開	47	271	1,003	93	866	

(三) 開發後道路服務水準評估

依據前述各項推估結果，考量本計畫區周邊交通特性、主要車流動線及未來土地使用性質，將區內所衍生之交通量分派至四周道路，再行估算其道路服務水準。

考量第一種及第二種州廳專用區未來難以設置停車空間，因此將第一種、第二種及第三種州廳專用區衍生交通量皆納入第三種州廳專用區計算；第三種州廳專用區採單一動線，分派 80% 自三民路進入基地，並從民權路離開基地，另 20% 自民生路進出；第四種州廳專用區則以民生路為進入基地道路，市府路為離開基地之道路。

依據分析結果，開發後所衍生之交通量，道路服務水準仍可維持 B 級以上，顯示本計畫區開發後對週邊道路之交通影響輕微。

表 4 為開發後道路服務水準分析表。

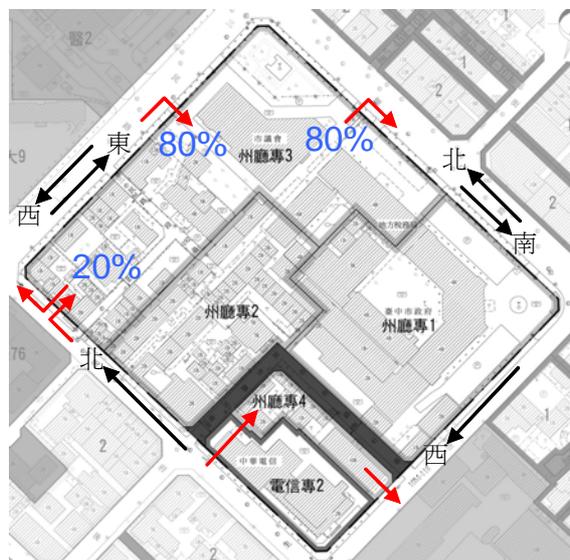


表 4 開發後道路服務水準分析表

項目			道路容量 (PCU)	開發前		開發後			
				交通量 (PCU)	服務 水準	衍生交通 量 (PCU)	交通量 (PCU)	V/C	服務 水準
晨峰	民權路	往南	3,950	1,936	B	298	2,234	0.57	B
		往北	3,950	1,406	B	0	1,406	0.36	B
	三民路	往東	3,950	1,132	A	335	1,467	0.37	B
		往西	3,950	1,318	A	0	1,318	0.33	A
	市府路	往西	3,150	534	A	387	921	0.29	A
民生路	往北	3,150	405	A	572	977	0.31	A	
昏峰	民權路	往南	3,950	1,980	B	267	2,247	0.57	B
		往北	3,950	1,352	A	0	1,352	0.34	A
	三民路	往東	3,950	1,380	A	520	1,900	0.48	B
		往西	3,950	1,134	A	0	1,134	0.29	A
	市府路	往西	3,150	636	A	533	1,169	0.37	B
	民生路	往北	3,150	702	A	896	1,598	0.51	B

(四) 基地開發停車空間檢討

前述各種土地使用分區未來小汽車及機車進入及離開本計畫區之輛次，透過其差額計算，並取晨峰及昏峰之最大值，可得知小汽車及機車每日最大停留量，再假設其為通勤（30%）與消費（70%）車輛之比例，即透過不同停車周轉率，以得知停車需求。第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區小汽車停車需求量為 46 格，機車停車需求量為 94 格；第四種臺中州廳專用區小汽車停車需求量為 24 格，機車停車需求量為 51 格。有關法定停車空間供給量，係依據建築技術規則之規定，第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區，屬第一類建築用途，超過 300 平方公尺部分，每 150 平方公尺設置一輛，故法定停車空間為 648 格，第四種臺中州廳專用區，屬第二類建築用途，超過 500 平方公尺部分，每 150 平方公尺設置一輛，故法定停車空間為 42 格。檢討結果本基地法定停車空間足以吸納停車需求。

表 5 停車空間需求推估表

分區	每日最大小汽車停留量(輛)	每日最大機車停留量(輛)	分派假設	停車周轉率(次/車位)	停車需求(格)	
					小汽車	機車
第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區	122 (17/26/79)	197 (42/63/192)	通勤(30%)	1.5	46	94
			消費(70%)	4.0/6.0		
第四種臺中州廳專用區	63	162	通勤(30%)	1.5	24	51
			消費(70%)	4.0/6.0		

表 6 停車供需檢討表

分區	樓地板面積(公頃)	法定停車空間數量(格)	小汽車停車空間需求量(格)	供需檢討
第一種、第二種及第三種臺中州廳專用區	9.75	648	46	供給 > 需求，足夠
第四種臺中州廳專用區	0.67	42	24	供給 > 需求，足夠

附件 8：

交通動線規劃

有關行人及車輛動線部分，應於未來開發時予以妥善規劃，惟行人動線仍應以串連開放空間及重要活動據點為原則；車行動線則應優先以民權路或三民路為主要出入口。

附件 9：

公辦都市更新財務試算

一、開發基地範圍與開發內容說明

本案預計採權利變換及租賃權方式，依指定範圍各別實施都市更新，其中「權變 1」範圍加計部分位於州廳專 2 用地之私有土地後（如圖 6 紅框處），面積為 18,172.74 m²（約 5,497.25 坪），「權變 2」面積為 1,214 m²（約 367.24 坪）；「租賃權」範圍面積加計更新後優先指配原座落於「權變 1」之歷史建築土地後為 22,017.26 m²（約 6,660.22 坪）。

考量一般市場最適規模，「權變 1」基地範圍沿民權路與三民路側開發 3~6 層樓飯店商場及辦公大樓，以土地面積 14,263 m²（約 4,315 坪）進行開發模擬試算；三民路與民生路角地為實施者折價抵付領回素地，面積為 3,500 m²（約 1,058.75 坪）；「權變 2」基地範圍作為興建 8 層樓安置住宅之用，以面積 1,214 m²（約 367.24 坪）進行開發模擬試算。

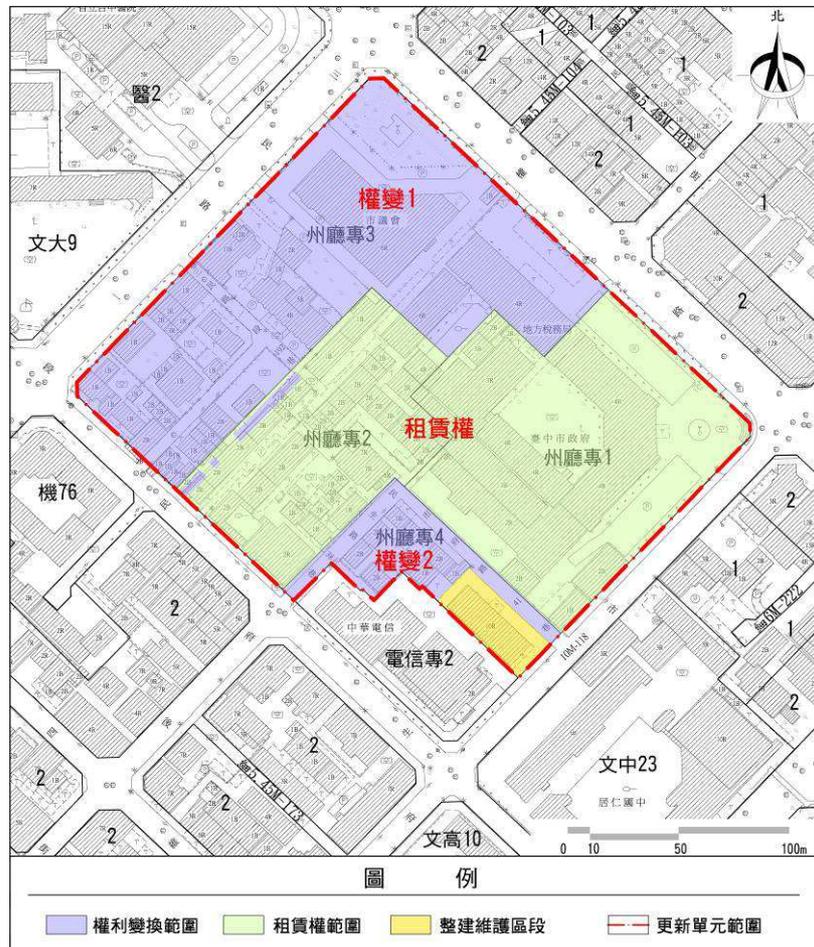


圖 6 都市更新實施方式指定範圍示意圖

二、成本說明

都市更新權利變換成本分為二項：更新前私有土地與合法建物成本（約 1.8814 億元），以及更新事業實施經費成本（約 30.8160 億元），合計約 32.6974 億元，詳後述：

(一) 更新前私有土地與合法建物成本

本計畫更新單元更新前成本，預估臨民權路側土地平均單價 36 萬/坪，民權路與三民路角地土地平均單價 45 萬/坪，臨三民路側土地平均單價 30 萬/坪，臨民生路側土地平均單價 22 萬/坪，裏地價平均單價 15 萬/坪，私有土地成本合計約 1.1188 億元；此外，由測量樓地板面積預估合法建築物所有權價值約 7,626 萬元，故更新前私有土地總值與合法建物合計共約 1.8814 億元。

表 7 更新前成本計算表

項目	更新前土地總值(元)
更新前私有土地總值	111,884,163
更新前合法建物	76,259,143
更新前成本總值合計	188,143,306

(二) 更新事業實施經費成本

本計畫都市更新事業計畫實施經費包括壹、工程費用（重建費用加公共設施費用共約 24.6940 億元）；貳、權利變換費用（約 1.7551 億元）；參、貸款利息（約 0.8613 億元）；肆、稅捐（約 0.2063 億元）；伍、管理費用（約 3.2448 億元）等五大項，加計主管機關行政作業費（約 0.0545 億元）後，更新事業實施經費成本總計約 30.8160 億元。

表 8 都市更新事業實施總經費成本明細表

項目		說明	金額(元)	
壹、 工程費用	一、建築設計監造費	按法定工程造價 7.5% 計算。	32,629,709	
	二、拆除工程	(一) 拆除相關規費	無拆除相關規費。	0
		(二) 建築物拆除費	發放自拆獎金拆除費用由權利人自行負擔	7,276,626
	三、新建工程	(一) 營建費用(不含公共設施)	營建費用=總樓地板面積×標準單價。	2,328,088,700
		(二) 鑑界費	更新前土地為 117 筆，每筆以 4,000 元計算	468,000
		(三) 鑽探費	依建築技術規則第 65 條：基地每 600 平方公尺或建築物基礎所涵蓋面積每 300 平方公尺者，應設一調查點。	5,120,000
		(四) 建築相關規費	都市設計審議審查費	435,063
	四、其他必要費用	(一) 公寓大廈管理基金	法定工程造價×累進費率	4,782,025
		(二) 空氣污染防治費	1. 含拆除工程及興闢工程空氣污染防治費。 2. 空氣污染防治費=拆除總樓地板×費率×工期。 3. 空氣污染防治費=興闢面積×費率×工期。 4. 依空氣污染防制費收費辦法規定核計。	4,644,647
		(三) 外接水、電、瓦斯管線工程費	參照台北市都市更新費用提列標準表住宅以 75,000 元/戶計算、辦公室以 35,000 元/戶計算	5,390,000
		(四) 營建工程及信託管理費	服務費率依工程費用之 2% 核計。	23,280,887
	(A) 合計			2,412,115,677
	B	一、規劃設計監造費	按營建費用 3% 標準計算。	1,314,000

項目		說明	金額(元)	
公共設施費用	二、營建費用	1. 道路，以 1,682 平方公尺計，依每平方公尺 2,100 元推估 2. 開放空間 11,182 平方公尺，依每平方公尺 3,600 元推估	43,787,400	
	三、開闢費用(私人土地補償費用)	以公告現值加計 1.4 倍計算道路用地補償費	11,309,589	
	四、其他必要費用	按營建費用 2% 標準計算。	876,000	
	(B)合計		57,286,989	
貳、利變換費用	一、都市更新規劃費(含調查費)	本案依原投標預算規劃費認列。	10,865,800	
	二、不動產估價費(含技師簽證費)	以 20 萬元/公頃估計共三家，主辦者行政作業費加計 15%	1,245,000	
	三、測量費(含技師簽證費)	1. 依地上物與既成巷道數量×測量費標準(元/單位)。 2. 測量費標準依內政部九十一年十月廿三日台內地字第○九一○○六一九三六號令訂定發布「土地複丈費及建築改良物測量費標準」認列。 3. 測量技師簽證費用得併認列。 4. 地形及高程情況特殊者，得視實際情形加成認列之。	439,200	
	四、土地改良物拆遷補償及安置費(含舊違章建築戶)	(一)地上物拆遷補償費	1.依查估價格折舊後計算 2.拆遷總樓地板面積係按測量結果估算	76,259,143
		(二)自拆獎金	以拆遷補償費之 60%計算	45,755,486
		(三)拆遷安置費	包括有人口遷移補償費及房屋租金補貼費	39,680,000
	五、地籍整理費	係土地登記及建物第一次登記、抵押權設定、塗銷登記等代書費、規費。本項地籍整理工作以更新後每戶 15,000 元計算，更新前土地每筆 10,000 估計	1,270,000	
(C)合計		175,514,629		
參、工程費用及權利變換費用之貸款利息	(D)合計	1. ((A)+(B)+(C))×利率×年期，折半計算。 2. 有關都市更新工程費用及權利變換費用貸款利率，以實施者 30% 自備款年利率 1.5%，70% 信用貸款年利率 4% 計算平均利率 3.25%。(以上單位為年息百分率) 3. 實施者應提供財務計畫及現金流量分析，個案如有特殊狀況應提出數據資料證明。 4. 未來視金融情勢變化，前述基準利率平均值如遇變動幅度大於 50% 時，加碼上限應重新召開會議確定。	86,126,852	
肆、稅捐	(E)合計	營業稅及印花稅之預估	20,627,290	

項目		說明	金額(元)
伍、 理費用	一、人事行政管理費(F)	1. 人事行政管理費 (F)=(A+B+C+D+E)×(5%*40%=2%) 2. 人事行政管理費費率依臺灣證券交易所公告，以國內公開發行之營建公司平均管理費用採營業收入 5% 為上限。	55,033,429
	二、銷售管理費(G)	本案無銷售項目	0
	三、風險管理費(H)	1. 風險管理費 (H)=(A+B+C+D+E+F+G)×(12%*50%=6%) 2. 風險費率以 12% 為上限。	269,443,667
	(I)合計		324,477,096
總計=(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(I)			3,076,148,533
主管機關行政作業費		以主管機關行銷宣傳費 200 萬、招商文件與行政作業費 200 萬及人事費 145 萬認列估計	5,450,000
總共同負擔合計			3,081,598,533

三、收入說明

本計畫更新後產品包括飯店商場辦公樓、安置住宅及素地。飯店商場辦公樓含 502 位平面車位，預估更新後總值約為 43.7961 億元；安置住宅含 42 位平面車位，預估更新後總值約為 3.9160 億元；更新後素地含市府指定分配歷史建築房地面積共 1,146.48 坪，預估更新後總值約為 5.1247 億元，更新後總價值合計約 52.8368 億元。

表 9 整體更新事業開發收入表

項目		面積/數量	預估單價	預估總值 (億元)
飯店商場 辦公樓	飯店	3,640.95 坪	23.2 萬元/坪	43.7961
	商場	6,796.43 坪	32.8 萬元/坪	
	辦公室	4,126.41 坪	17 萬元/坪	
	平面車位	502 位	120 萬元/位	
安置住宅	地面層(1F 店面)	138.88 坪	26 萬元/坪	3.9160
	樓上層(2F 以上住宅)	2,063.20 坪	15.5 萬元/坪	
	平面車位	42 位	85 萬元/位	
素地	實施者分得素地	1,058.75 坪	46 萬元/坪	5.1247
	市府指定分配 歷史建築房地	87.73 坪	29 萬元/坪	
更新後總價值合計				52.8368

四、收入成本分析

(一) 整體更新事業財務分析

本計畫擬採權利變換方式，由實施者提供資金與權利變換範圍內之土地所有權人共同辦理都市更新事業，俟建物重建完成後，地主以更新後土地與建物折價抵付共同負擔予實施者。

全案更新開發後房地總銷價值預估為 52.8368 億元（實際更新後總價值以權利變換計畫書為準），扣除更新前公私有土地價值 20.2592 億元，及都市更新實施總經費成本 30.8160 億元，全案投資淨收益約 1.7616 億元，全案整體更新事業開發報酬率 5.72%。

表 10 整體更新事業財務分析表

項目	計算式	金額
更新開發後權利價值	(A)	52.8368 億元
更新前土地權利價值	(B)	20.2592 億元
都市更新實施經費	(C)	30.8160 億元
全案投資淨收益	(D=A-B-C)	1.7616 億元
全案投資報酬率	(E=D/C)	5.72%

（二）實施者部分

本更新事業實施總經費成本約 30.8160 億元，為實施者取得土地所有權人折價抵付共同負擔費用之房地價值，其中風險管理費為實施者之利潤計 2.6944 億元，投資報酬率 9.58%。

表 11 實施者更新財務分析表

項目	計算式	金額
都市更新實施經費（扣除風險管理費）	(A)	28.1216 億元
實施者墊付之都市更新實施經費（地主折價抵付共同負擔費用）	(B)	30.8160 億元
實施者之投資淨收益	(C)=(B)-(A)	2.6944 億元
實施者之投資報酬率	(D)=(C)/(A)	9.58%

（三）土地所有權人部分

本更新事業更新後房地總銷價值預估為 52.8368 億元（實際更新後總價值以權利變換計畫書為準），扣除土地所有權人折價抵付共同負擔費用計 30.8160 億元後，土地所有權人更新後可分配價值約為 22.0208 億元；再扣除更新前公私有土地權利價值預估為 20.2592 億元，則土地所有權人更新淨利為 1.7616 億元，報酬率為 8.70%。另由前述可知，本案預估共同負擔比例為 58.32%（共同負擔比例=土地所有權人折價抵付共同負擔費用÷更新後房地總銷價值=30.8160 億元÷52.8368 億元=58.32%）。

表 12 土地所有權人更新財務分析表

項目	計算式	金額
更新後房地總銷價值	(A)	52.8368 億元
實施者取得土地所有權人折價抵付共同負擔費用之房地價值	(B)	30.8160 億元
土地所有權人更新前土地權利價值	(C)	20.2592 億元
土地所有權人更新後可分配價值	(D)=(A)-(B)	22.0208 億元
土地所有權人之更新淨收益	(E)=(D)-(C)	1.7616 億元
土地所有權人之更新報酬率	(F)=(E)/(C)	8.70%

(四) 政府效益

本更新事業更新後房地總銷價值預估為 52.8368 億元（實際更新後總價值以權利變換計畫書為準），扣除公有土地所有權人折價抵付共同負擔費用後，公有土地所有權人更新後可分配價值約為 20.8053 億元；再扣除更新前公有土地權利價值預估為 19.1404 億元，則公有土地所有權人更新淨利為 1.6643 億元，報酬率為 8.70%。

表 13 公有土地所有權人更新財務分析表

項目	計算式	金額
更新後房地總銷價值	(A)	52.8368 億元
實施者取得土地所有權人折價抵付共同負擔費用之房地價值	(B)	30.8160 億元
更新前公有土地權值比	(C)	94.48%
公有土地所有權人更新後可分配價值	$(D) = \{(A) - (B)\} * (C)$	20.8053 億元
公有土地所有權人更新前土地權利價值	(E)	19.1404 億元
公有土地所有權人之更新淨收益	$(F) = (D) - (E)$	1.6643 億元
公有土地所有權人之更新報酬率	$(G) = (F) / (E)$	8.70%

第 5 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 101 年 9 月 14 日第 14 次會議審議通過，並准臺中市政府 101 年 10 月 26 日府授都計字第 1010186260 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：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論

一、計畫書草案第 25 頁「捌、實施進度及經費」，有關預定完成期限乙節，本文與表格內容不一致，請查明修正。

二、查本案計畫圖案名為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（原部分農業區為零星工業區）」與計畫書不一致，請查明修正。

三、請本案申請開發單位(久裕興業科技股份有限公司)與臺中市政府依本次變更內容簽訂協議書，並納入計畫書中敘明，以利後續執行。

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

第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（供太康實業股份有限公司使用）」案。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 8 月 12 日第 201 次會議審議通過，並准彰化縣縣政府 100 年 9 月 30 日府建城字第 1000315562 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由李前委員正庸、彭委員光輝、謝委員靜琪、蔡委員玲儀、高委員惠雪等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 100 年 11 月 2 日召開第 1 次專案小組會議後，因李前委員正庸任期已屆滿，經重新簽奉核可，由楊委員重信接續擔任專案小組成員，專案小組於 101 年 7 月 11 日召開第 2 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經彰化縣政府 100 年 9 月 30 日府建城字第 1010296154 號函送該府依專案小組會議初步建議意見所補充資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照 101 年 7 月 11 日本會專案小組初步建議意見及彰化縣政府依據前開專案小組初步建議意見所送處理情形內容【詳附錄】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、同意農業區變更為乙種工業區，惟須增列專供廢棄物及廢（污）水處理等污染防治設施使用，除納入計畫書外，案名並配合修正為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區供廢棄物及廢【污】水處理等污染防治設施使用）（供太康實業股份有限公司使用）」案。
- 二、增列建議事項：本案太康公司變更後之乙種工業區面積達 11,182 平方公尺，廠區內僅留設一條通達到廠區中段私設巷道，且廠區未面臨道路，需經過毗鄰之大康公司工業區土地才能進入廠區，為避免 2 家廠區共同使用 1 處出入口處與中山路產生交通瓶頸情況及確保廠區消防安全之前提下，未來 2 家公司建築物改建時，應留設消防安全之廠區道路及安全之進出道路。
- 三、太康公司水污染防治許可證（民國 98 年 3 月 26 日至 101 年 8 月 6 日），已過有效期限，請補正，並將污水排放路線，納入計畫書敘明，以利查考。

【附錄】彰化縣政府 101 年 10 月 18 日府建城字第 1010296154 號
 函對 101 年 7 月 11 日本部都委會專案小組會議初步建議
 意見之處理情形對照表。

101 年 7 月 11 日本會專案小組初步建議意見	彰化縣政府處理情形	本會決議
<p>一、原乙種工業區廠地之土地權屬(部分南興段 500 地號土地屬梁來閃所有、部分南興段 501-1、505、505-3 等地號土地屬大康織機股份有限公司(以下簡稱大康公司)所有)及本次申請擴廠變更範圍之土地權屬(部分南興段 505-2 地號土地屬大康織機股份有限公司所有，部分南興段 502、503 地號土地等屬趙國超所有)皆非屬「太康實業股份有限公司」(以下簡稱太康公司)所有，本案循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，由太康公司申請變更農業區為乙種工業區(專供廢棄物及廢(污)水處理等污染防治設施使用)(面積 0.6277 公頃)，經彰化縣政府查復，太康公司與大康公司皆由同一創辦人創立，為家族關係企業，生產產品雖異，但 2 家公司主要領導階層皆相互持有股份，關係緊密，2 家公司均獲經濟部核准公司設立登記與工廠登記；查本案係由太康公司向經濟部提出擴建申請，變更彰化市南興段 502、503、505-2 地號 3 筆農業區變更為乙種工業區，並已取得經濟部 94 年 5 月 17 日經授工字第 09400041810 號及 96 年 11 月 26 日經授工字第 09620419811 號函之公文，認定為符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之擴建計畫屬附加價值高之投資事業，先予說明。</p>	<p>敬悉。</p>	<p>略。</p>
<p>二、有關本案依循「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護，不得以折算繳納代金方式辦理。</p>	<p>遵照辦理。 本案申請人同意細部計畫劃設之公共設施用地無償捐贈予彰化縣政府，並應自行管理、維護。</p>	<p>准照彰化縣政府依 101 年 7 月 11 日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。</p>
<p>三、據簡報資料顯示，由於太康公司申請原乙種工業區廠地面積 4,905 平方公尺，而本次申請擴廠面積 6,277 平方公尺，合計本廠區面積達 11,182 平方公尺，未緊臨計畫道路，僅留設一條私設巷道通達到廠區，並該巷道未貫穿全廠區，僅能通達到廠區中段，且須透過取得「大康公司」通行使用同意書之方式，始得出入廠區，萬一發生災害，如該唯一救災及疏散私設巷</p>	<p>遵照辦理。 詳下列各點處理情形欄說明。</p>	<p>略。</p>

101年7月11日本會專案小組初步建議意見	彰化縣政府處理情形	本會決議
道遭阻斷，基於考量消防及公共安全需要，請依下列各點辦理。		
(一)前述私設巷道現況供廠區通行道路中，有部分土地產權為財政部國有財產局，請太康公司儘速依相關規定，向財政部國有財產局申請辦理(如承租)，取得通行權利。	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 緊鄰本計畫範圍外東南側之國有地(彰化市南興段 501 地號，面積 141 m²)為夾於本計畫範圍與原廠地間之狹長形土地(寬約 0.7m~1.7m、長約 19m)。 2. 本案已向國有財產局申請辦理租用該筆國有土地作業中(國有財產局彰化分處收件日期：100.06.29，申請案號：1000A0000102)(詳附件一)。 	同決議二。
(二)據簡報資料顯示，「太康公司」原有廠地及其緊鄰廠地之「大康公司」廠地(乙種工業區)，僅各有 2 棟取得合法建築及使用執照，為維護消防及安全需要，請依下列 3 點方向研提增設一條連外道路之改善計畫，並提請本部都市計畫委員會審決。	遵照辦理。 詳下列各點處理情形欄說明。	

101年7月11日本會專案小組初步建議意見	彰化縣政府處理情形	本會決議
<p>1.請依建築相關法規之規定，輔導2家公司申請取得合法建築及使用執照，並查明法定空地是否足敷消防車輛進出及供消防車迴轉使用。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本案經貴會審議通過後，將依建築相關法令規定向彰化縣政府補申辦建築執照及使用執照。 2.依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5m以上之淨寬，及4.5m以上之淨高，本計畫現有東向聯外通路寬度8m，其淨寬及淨高足供消防車輛救災進出使用。 3.本計畫區由西側污水處理設施、北側綠地、東側廣停用地及南側原廠地乙工區所圍成之區域(本計畫劃設之乙種工業區)尺度約為42m×57m，足供消防車輛進出及迴轉使用。 	
<p>2.請考量在廠區內增劃設一條由「縱貫鐵路」往東方向之道路用地，並在本地區下次通盤檢討時，將該道路用地由乙種工業區變更為道路用地。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本案沿原廠地寬8m通路向西延伸規劃一西向通路，以連通本計畫區及縱貫鐵路東側7m計畫道路(詳附件二)。 2.為確保前述西向通路永久供本計畫區出入使用，本計畫原廠地與西側7m計畫道路間大康公司廠地土地所有權人已出具願意提供申請人擴廠通行使用之同意書，詳附件三。 	

101年7月11日本會專案小組初步建議意見	彰化縣政府處理情形	本會決議
3. 本案變更依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護部分，請考量以提供在廠區內增劃設一條由「縱貫鐵路」往東方向之道路用地，如該道路用地超出公展範圍，應請補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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。	詳前項說明。	
(三)計畫書附件六供擴廠通行之南興段 500、501-1、502-1、503-1、505 地號土地，業由土地所有權人趙國超、梁來閃及大康公司出具同意書供太康公司擴廠通行使用。另簡報資料並出具雙方辦理公證(南興段 500 地號土地)影本在案，惟前述南興段 500 地號土地土地使用同意書，請加註「永久供太康公司通行使用」及「通行使用範圍面積及使用內容」。	遵照辦理。 本案已重新出具加註「永久供太康公司通行使用」及「通行使用範圍面積及使用內容」之南興段 500 地號土地使用同意書，並經公證在案，詳附件四。	准照彰化縣政府依 101 年 7 月 11 日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
四、據太康公司列席代表於會中說明，本次申請擴大污染防治設施範圍面積較原全廠面積大 1 倍，無涉及引進事業變更或全廠規模擴充，僅供原有廠房使用，請補充污水處理處理採二級處理(處理量為 700CMD)，預留三級處理空間(735 平方公尺)，污水處理設計流程、處理量與計算基礎各為何?一併研提污水處理後中水再利用計畫，並納入計畫書敘明。	遵照辦理。 本案污水處理設計流程、處理量與計算基礎及污水處理後中水再利用計畫詳見附件五說明。	准照彰化縣政府依 101 年 7 月 11 日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
五、本次申請污染防治設施範圍內設置一般事業廢棄物堆置區 100 平方公尺，染料空桶堆置區 100 平方公尺部分，請依下列行政院環境保護署於本次專案小組會前以電子郵件所提書面意見辦理。	遵照辦理。 詳下列各點處理情形欄說明。	准照彰化縣政府依 101 年 7 月 11 日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
(一)查計畫書，附件七「擴建計畫書」伍、4.，擴建係增設一般事業廢棄物堆置區以堆置廢棄物，並將委由合格之民營廢棄物清除機構代為清除處理。故該擴建計畫主要涉及「事業」之貯存場區之規劃設置，相關貯存請依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規劃辦理。	遵照辦理。 本案一般事業廢棄物堆置區將依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」相關貯存規定辦理。	准照彰化縣政府依據 101 年 7 月 11 日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
(二)依「公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法」第 2 條規定，廢棄物清除機構與處理機構之定義及許可從事業務不同。上開	遵照辦理。 本案將依「公民營廢棄物清除處理機構許可管	准照彰化縣政府依 101 年 7 月 11 日專案小

101年7月11日本會專案小組初步建議意見	彰化縣政府處理情形	本會決議
計畫內容，建議修正為「廢棄物將委由合格之民營廢棄物清除、處理機構代為清除、處理。」，以符法制。	理辦法」規定修正相關字詞。	組初步建議意見所送處理情形內容通過。
六、針對本會專案小組第1次會議之出席委員所提初步建議意見，有關太康公司已取得彰化縣環保局水污染防治許可證（附件六）並基地現況已完成興建，建築物發照過程及現況使用是否有違規事宜乙節，經彰化縣政府查復及下列補充說明。	敬悉。	除本會決議三外，其餘准照彰化縣政府依101年7月11日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
(一)該府於100年5月11日就太康公司違反都市計畫法33條及都市計畫法台灣省施行細則第29條規定，已進行裁罰，該公司業於100年5月13日完成繳納罰鍰（附件七），惟為鼓勵彰化縣內違規工廠合法化，如已循都市計畫程序辦理變更中案件，得依縣府訂定之『彰化縣執行違反都市計畫土地使用分區管制裁處辦法』之規定向縣府申請改正期間之展延，暫時不按次連續處罰。	遵照辦理。 本案業依「彰化縣執行違反都市計畫土地使用分區管制裁處辦法」規定，向彰化縣政府申請改正期限之展延，並經該府民國101年9月19日府建城字第1010272485號函同意依前開辦法規定展延改正期限。	准照彰化縣政府依據101年7月11日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
(二)彰化縣都市計畫委員會現勘時，現況主要為沉沙地等水污染防治設施，僅部分土地以鐵皮鋼架搭設有頂篷之棚架，棚架內放置水污染防治原料及物料。由於太康公司未申請建築及使用執照，經彰化縣政府列席代表於會中電洽該府建管單位表示，以鐵皮鋼架搭設有頂篷之棚架可循補照方式辦理，惟仍應符合建築相關法規之規定。	遵照辦理。 本案將於完成變更主要計畫及擬定細部計畫程序後，依相關法令規定向彰化縣政府申請辦理建築執照。	准照彰化縣政府依101年7月11日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。
七、本案除初步建議意見二、三、四、五、六外，其餘同意採納彰化縣政府於101年4月9日府建城字第1010086286號函送都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則處理情形查核表（詳附錄一）。	敬悉（詳附錄一）。	准照彰化縣政府依101年7月11日專案小組初步建議意見所送處理情形內容通過。

【附錄一】本案「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表

條文規定	符合	不符合	備註
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	—	—	
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	√		本案申請人已取得經濟部民國 94 年 5 月 17 日經授工字第 09400041810 號函及民國 96 年 11 月 26 日經授工字第 09620419811 號函核認定屬於「附加產值高之投資事業」，符合規定(詳主要計畫書附件八)。
三、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	√		本案係申請人首次依本原則規定申請變更，變更之土地總面積 0.6277 公頃、為原廠地面積 0.4905 公頃之 1.28 倍，符合規定。
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	√		本案申請變更之土地緊鄰原廠地之北側，地形完整銜接，無破壞水土保持之虞，符合規定(詳主要計畫書 P.5 圖二及 P.16 圖六)。
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	√		本案非位屬重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地範圍，符合規定(詳主要計畫書附件十)。
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	√		本案申請變更之土地非位於山坡地範圍，符合規定(詳主要計畫書附件十之彰化縣政府水利資源局回函)。
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	√		1. 本案變更範圍土地所有權人皆已出具土地使用變更同意書，符合規定(詳主要計畫書附件五)。 2. 本點左列(一)~(六)規定已納入都市計畫書相關章節規定或協議書(草案)，符合規定(詳主要計畫書附件十二)。

條文規定	符合	不符合	備註
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。	√		本案細部計畫劃設變更都市計畫土地總面積 30.01%之土地作為公共設施用地，符合規定(詳細部計畫書 P. 29)。
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其變更後之工業區土地始得申請採分期繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	√		1. 本案應無償捐贈予彰化縣政府之公共設施用地，原經 100 年 8 月 12 日彰化縣都市計畫委員會第 201 次會議同意以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金(詳主要計畫附件十三)。 2. 惟依本案內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次會議意見，本案申請人同意細部計畫劃設之公共設施用地捐贈予彰化縣政府，且未來開闢及維護管理費用由申請人負責。
(三)應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	√		本點業已納入本案主要計畫書(詳 P. 27)及細部計畫書(詳 P. 34)規定。
(四)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	√		本點業已納入本案協議書(草案)規定(詳主要計畫附件十二)。
(五)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	√		本案依彰化縣環境保護局 100 年 1 月 28 日彰環綜字第 1000004545 號函認定本案非屬應實施環境影響評估之範疇(詳附件八)。
(六)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	√		本案細部計畫(經 100 年 8 月 12 日彰化縣都市計畫委員會第 201 次會議審議通過)土地使用分區管制要點業已訂定乙種工業區之建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 150%之規定(詳細部計畫書 P. 33)。
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計	√		遵照辦理。

條文規定	符合	不符合	備註
<p>畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。</p> <p>(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。</p>			
<p>六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	—	—	遵照辦理。

附件一 本案向國有財產局申辦租用南興段 501 地號土地文件

<NAD01017> 財政部國有財產局 臺灣中區辦事處彰化分處 收件收據

中華民國100年06月30日
1000A0000102

申請案號： 1000A0000102 收件日期： 100/06/29

申請人： 大康織機股份有限公司

受託人： 詹靖盈

申請標示： 彰化縣 彰化市 南興段 0501 -0000 等 1筆(棟)

預定勘查時間：

(如因天災或其他突發事故停止上班，將以電話另行通知勘查時間)

勘查人員： 聯絡電話： 048 379260 # 102

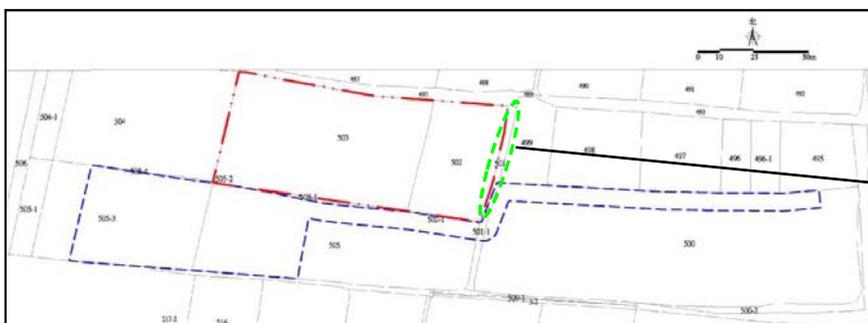
附繳證件如下：

1. 國民身分證影本
2. 土地登記簿謄本
3. 地籍圖謄本
4. 使用分區證明
5. 建築改良物登記簿謄本
6. 證明地上房屋所有權之切結書
7. 彰化縣政府營利事業登記證

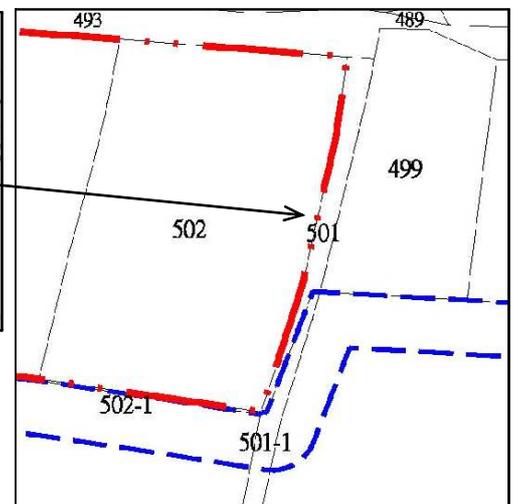
本收據不得移作權利憑證或抵押之用

財政部國有財產局 臺灣中區辦事處彰化分處

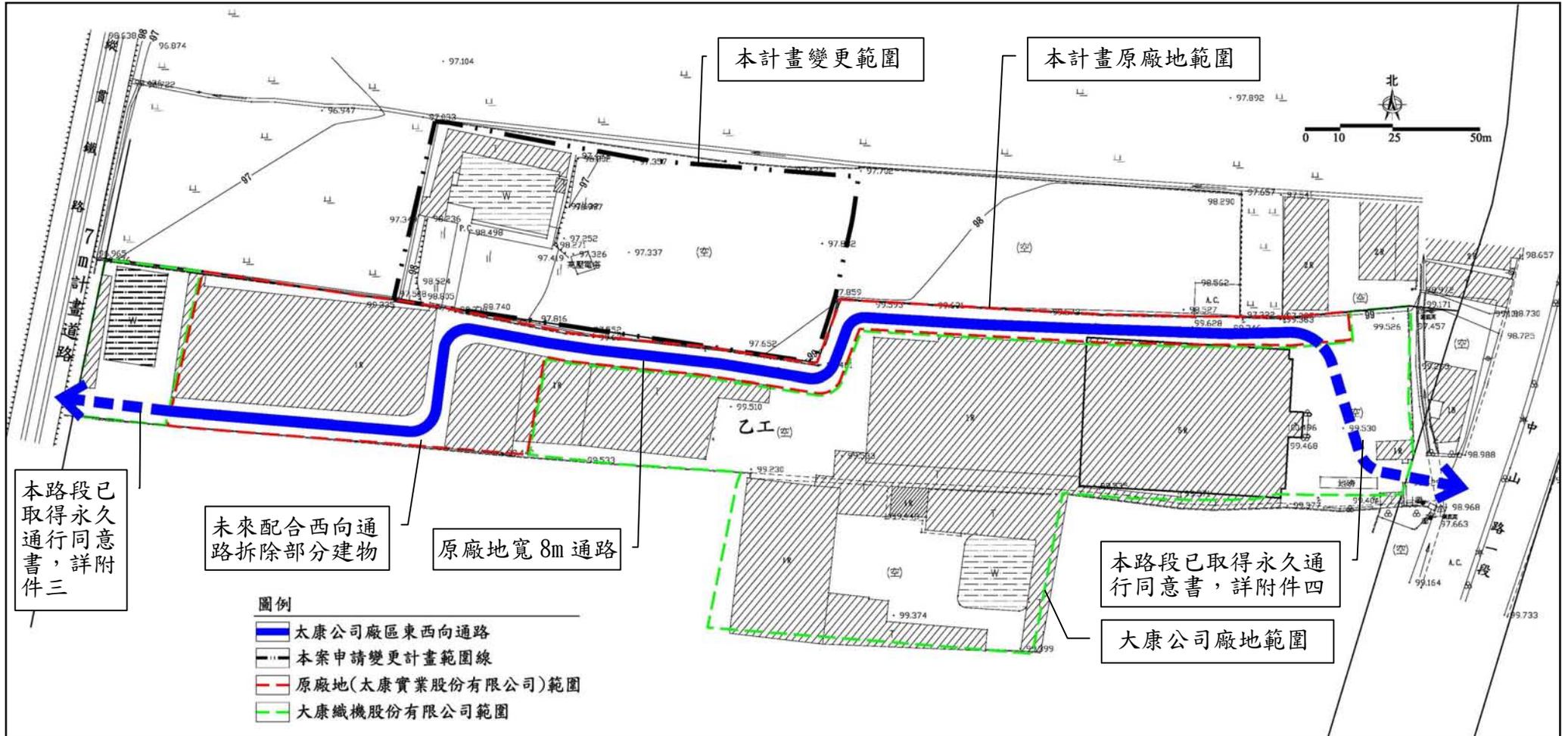
電話：04 -8379260 # 201



南興段501地號土地位置示意圖



附件二 太康公司廠區東西向通路示意圖



附件三 本計畫區西向通路範圍(南興段 505-1 及 505-3 地號土地)土地所有權人土地通行使用同意書

同 意 書

茲同意本人所有下列地號之乙種工業區土地永久提供太康實業股份有限公司擴廠通行使用（範圍詳附圖一），特立此同意書為憑。

鄉鎮市	地段	地號	面積 (m ²)	持分	備註
彰化市	南興段	505-1	469.00	全部	
		505-3	3,137.00	全部	

此致

太康實業股份有限公司

同意人姓名：大康織機股份有限公司

統一編號：59192665

地址：彰化縣彰化市中山路一段1號



蓋章

中 華 民 國 一 〇 一 年 九 月 日



附圖一 南興段 505-1 及 505-3 地號同意通行使用範圍示意圖

附件四 南興段 500 地號土地通行使用同意書之公證書

NOTARY



臺灣彰化地方法院所屬
民間公證人 郭俊麟 事務所

公 證 書

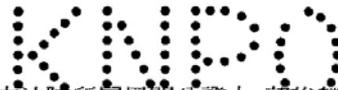
服務地址：彰化市辭修路182之1號1樓
(彰化後火車站斜對面，北側約150公尺)

服務電話：(04) 7200422

傳 真：(04) 7200421

E-mail：notary.kuo@msa.hinet.net

網址 <http://home.pchome.com.tw/home/notarykuo/>



臺灣彰化地方法院所屬民間公證人 郭俊麟 事務所

公證書正本 案號：一〇一年度彰院民公俊字第 0546 號

請求人姓名或名稱、性別、出生年月日、身分證字號、住居所或事務所

立同意書人：梁來閃 女 37.01.20 生 N200326905
彰化縣彰化市中山路一段1號

請求公證之法律行為或私權事實 同意書公證

公證人實際體驗情形

- 一、請求人等對公證內容之陳述：請求人提出如後附之同意書，請求公證人就後附文件內容予以公證。
- 二、公證人詢問請求人後附同意書之真意，請求人等表示後附同意書之內容與其意思一致。
- 三、公證人告知請求人：關於後附同意書內容應告知繼承人或買賣時告知承買人後附同意書內容之約定，使其同負本同意書之責，若因而導致他方損害，出讓人應共同負擔損害賠償之責。
- 四、公證人核對與後附文件有關之證件，及到場人之身分證明等，均屬相符。將文件附綴於公證書之後，由在場人在公證書簽名或蓋章，承認其行為。

公證人
郭俊麟
事務所
騎縫章

公證之本旨及依據法條

請求人等請求公證之內容經核與相關法令之規定並無不符。爰依公證法第貳條第壹項之規定，予以公證。

本公證書於中華民國壹佰零壹年捌月參拾日在臺灣彰化地方法院所屬民間公證人 郭俊麟 事務所作成。

上證書經向下列在場人朗讀或使其閱覽，承認與本人之真意相符無誤簽名或蓋章於後

請求人 立同意書人：梁來閃  

臺灣彰化地方法院所屬民間公證人





本件正本於中華民國一〇一年八月三十日在臺灣彰化地方法院所屬民間公證人 郭俊麟 事務所照原本作成，交付與 梁來閃 收執，繕本壹件送法院備查。

臺灣彰化地方法院所屬民間公證人 郭俊麟

同意書

茲同意本人所有下列地號之乙種工業區土地永久提供太康實業股份有限公司擴廠通行使用（同意通行使用面積 430 m²，範圍詳附圖一），特立此同意書為憑。

鄉鎮市	地段	地號	面積 (m ²)	持分	同意通行使用面積 (m ²)	備註
彰化市	南興段	500	8,629.00	全部	430.00	

此致

太康實業股份有限公司

同意人姓名：梁來閃

蓋章

梁來閃



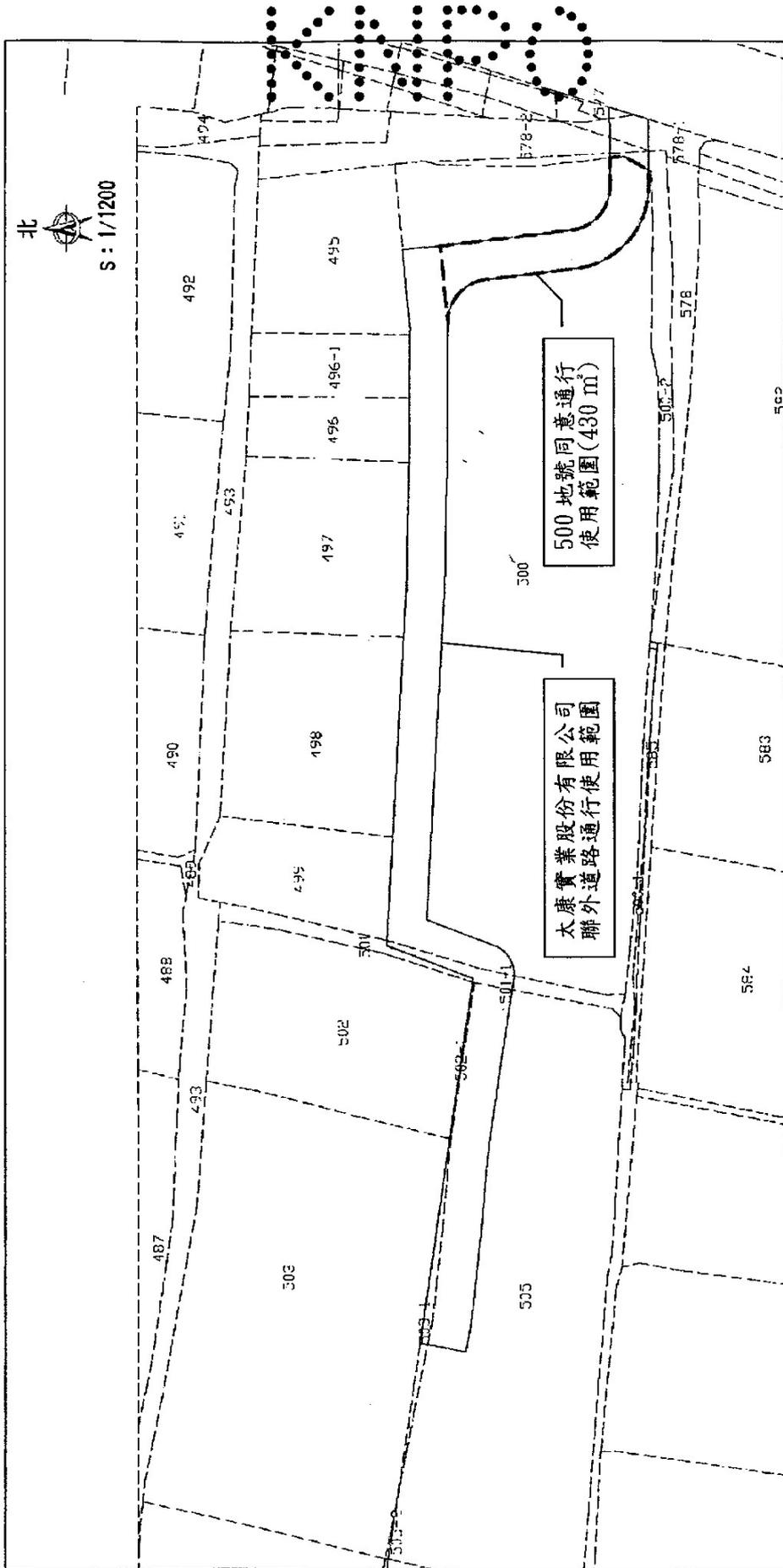
身分證字號：N200326905

地址：彰化縣彰化市中山路一段1號

今將此也方去完行馬元司

公證人劉俊麟事務所蓋章

中華民國 一 〇 一 年 八 月 三 十 日



附圖一 南興段500地號同意通行使用範圍示意圖

台灣彰化地方法院所屬民間

附件五 本案污水處理設計流程、處理量與計算基礎及中水再利用計畫

一、太康實業股份有限公司係屬染整加工業，廢水主要來源為染整製程廢水，廢水排放量為 700CMD。

二、生產系統及廢水來源（用水、原料與產品種類數量、生產時間）

（一）生產製造流程如下：

1. 拆布→燒毛→退漿→水洗→烘乾→防縮→品檢→包裝→成品

2. 蓄紗架→精練槽→水洗槽→染色槽→水洗槽→中和槽→烘乾
→上漿槽→烘乾→捲取機

（二）用水量：700m³/日

（三）原料用量：

織布：1,935,000碼

漿料：30公噸

染料：60公噸

（四）產品種類數量：布疋1,935,000碼

（五）生產時間：24小時/日

三、廢水量、水質狀況（時間變化、季節性變化、生產改變之可能變化）

（一）廢水水量：700CMD

（二）廢水水質：

pH : 4-9

BOD : 400 mg/L

COD : 1000 mg/L

SS : 300 mg/L

真色色度：500 mg/L

四、設計水質、水量

（一）設計廢水處理量：700CMD

（二）預期處理後放流水水質：

水溫：<38°C（五月至九月），<35°C（十月至四月）

PH：6~9

BOD： $<30\text{ mg/L}$
COD： $<100\text{ mg/L}$
SS： $<30\text{ mg/L}$
真色色度： $<550\text{ mg/L}$

五、廢水處理原則污泥處理計畫

(一) 處理原理：

1. 廢水先經物化處理去除影響生物處理之物質。
2. 本廢水處理設施採用二級生物處理之活性污泥法原理設計。
3. 本處理係藉接觸曝氣槽中之微生物氧化分解廢水中之有機污染物，鼓風機則提供了適當的空氣量，以維持微生物的好氧性分解。
4. 沉澱槽之污泥排入污泥濃縮槽，上澄液迴流至調整槽，濃縮污泥則以污泥曬乾床曬乾水分後乾污泥委請合格清除機構清除。

(二) 污泥處理計畫：

1. 污泥產生量（含質量平衡計算）、來源：

本廢水處理廠所產生之污泥主要來源為化學混凝及生物處理沉澱之污泥，屬一般事業廢棄物。污泥產生後於處理廠之污泥曬乾床處理，待累積一定數量，委請合格清除機構—東暉廢棄物清除有限公司清除至優加綠環境保護工程事業股份有限公司掩埋處理。

（詳細見質能平衡計算）

(1) 浮除槽：

A. 去除污泥量：

$$700\text{m}^3/\text{day} \times (400\text{mg/L} - 100\text{mg/L}) \times 10^{-3} \\ = 210 \text{ (kg/day)}$$

B. 添加化學藥劑生成污泥量計算

已知 PAC 加藥濃度 200mg/L ，每添加 PAC 1mg/L 混凝劑約生成 0.153mg/L 污泥量，故每日化學污泥生成量：

$$700\text{m}^3/\text{day} \times 200\text{mg/L} \times 0.153\text{mg/L} \times 10^{-3}$$

$$=21.4 \text{ (kg/day)}$$

C.共計污泥量為 $210+21.4=231.4\text{kg/day}$

(2) 生物沉澱槽：

A.去除污泥量：

$$700\text{m}^3/\text{day} \times (100\text{mg/L}-26\text{mg/L}) \times 10^{-3} \\ =51.8 \text{ (kg/day)}$$

B.生物污泥：

$$0.5 \times 700\text{m}^3/\text{day} \times (100\text{mg/L}-26\text{mg/L}) \times 10^{-3} \times 0.9 \\ =23.3 \text{ (kg/day)}$$

C.共計污泥量為 $51.8+23.3=75.1\text{kg/day}$

所得污泥量共計 $231.4+75.1=306.5\text{kg/day}$

(3) 污泥曬乾床：濕污泥 $=306.5 \div (1-75\%)$

$$=1226\text{kg/day} \text{ (含水率 } 75\% \text{ 經曬乾後)}$$

2.污泥處理方式、功能設備、操作頻率、時間及處理量

(1) 污泥處理方式：以污泥曬乾床使水分蒸發乾燥處理。

(2) 功能設備：設有污泥曬乾床 $30\text{mL} \times 8\text{mW} \times 1\text{mH}$ 。

(3) 操作頻率、時間：以污泥泵浦裝置定時器定時將污泥抽送至污泥曬乾床，污泥泵浦每日操作時間約為 2.5 小時。

(4) 處理量：每日污泥泵浦抽送最大量約為 25CMD。

3.污泥特性、貯留方式：

本廢水處理廠所產生之污泥主要來源為化學混凝及生物處理沉澱之污泥，屬一般事業廢棄物。

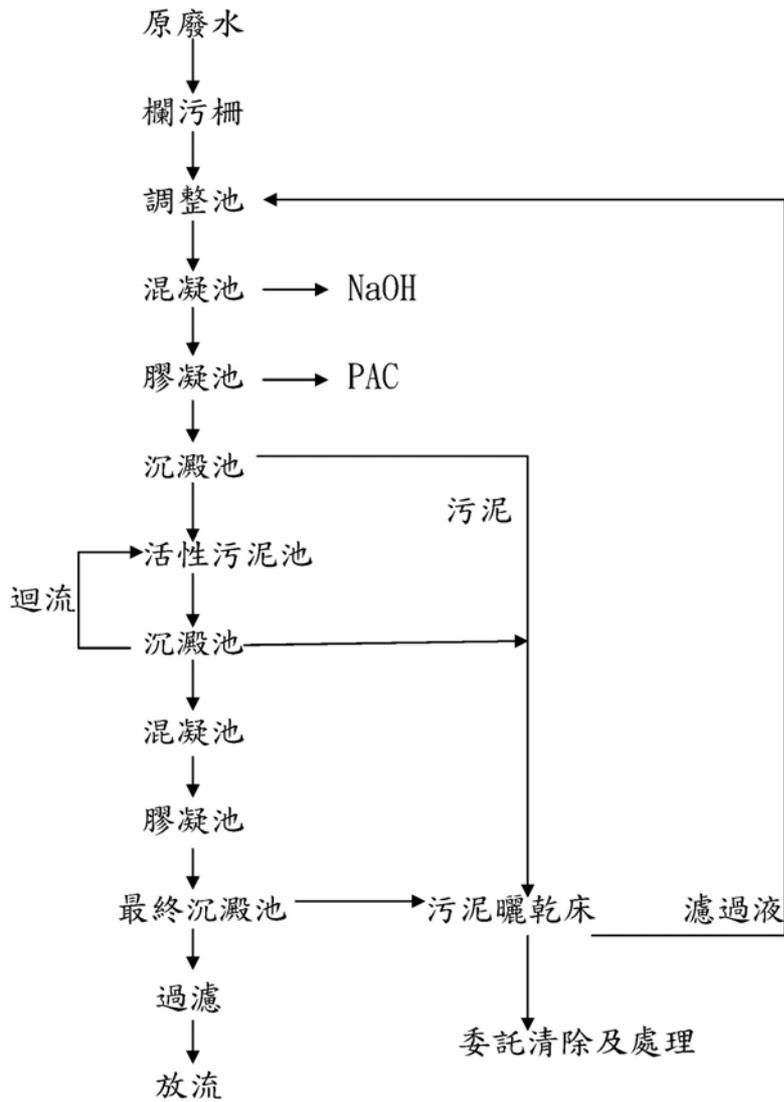
污泥產生後於處理廠之污泥曬乾床乾燥處理，待累積一定數量，委請合格清除機構處理。

4.清運方式（自行或委託）：

委請合格清除機構—東暉廢棄物清除有限公司清除至優加綠環境保護工程事業股份有限公司掩埋處理。

5.清運頻率、量及最終處置方式：約15天清運1次，每次清運量約5000kg。

六、廢水處理流程圖



七、設計規格

(一) 調整池：

停留時間：38 hr

尺寸：36mL×18mW×2.5mH

有效容積：1620 m³

結構：R.C.

數量：1座

(二) 混凝池：

停留時間：5 min

尺寸：1.5mL×1.5mW×1.6mH

有效容積：3.6 m³

結構：R.C.

數量：1座

(三) 膠凝池：

停留時間：5 min

尺寸：1.5mL×1.5mW×1.6mH

有效容積：3.6 m³

結構：R.C.

數量：1座

(四) 沉澱池：

停留時間：4.5 hr

尺寸：10.0mL×5.0mW×2.8mH

有效容積：140m³

結構：R.C.

數量：1座

(五) 活性污泥池：

停留時間：9.6 hr

尺寸：9.0mL×9.0mW×3.5mH

有效容積：283.5m³

結構：R.C.

數量：1座

(六) 沉澱池：

停留時間：4.5hr

尺寸：10.0mL×5.0mW×2.8mH

有效容積：140 m³

結構：R.C.

數量：1座

(七) 混凝池：

停留時間：5 min

尺寸：1.5mL×1.5mW×1.6mH

有效容積：3.6 m³

結構：R.C.

數量：1座

(八) 膠凝池：

停留時間：5 min

尺寸：1.5mL×1.5mW×1.6mH

有效容積：3.6 m³

結構：R.C.

數量：1座

(九) 最終沉澱池：

停留時間：4.5 hr
尺寸：10.0mL×5.0mW×2.8mH
有效容積：140m³
結構：R.C.
數量：1座

(十) 過濾池：

停留時間：36 min
尺寸：2.5mL×2.5mW×3.5mH
有效容積：21.8 m³
結構：R.C.
數量：1座

(十一) 污泥曬乾床：

停留時間：9.6 天
尺寸：30mL×8mW×1.0mH
有效容積：240 m³
結構：R.C.
數量：1座

八、水力設計及功能計算

(一) 調整池：

設計進流量=700CMD D.T=38 hr
有效容積：1620 m³ 有效水深 2.5 m
尺寸：L=36m W=18m
結構：R.C.

(二) 混凝池：

設計進流量=700CMD D.T=5 min
有效容積：3.6 m³ 有效水深 1.6 m
尺寸：L=1.5m W=1.5m
結構：R.C.

(三) 膠凝池：

設計進流量=700CMD D.T=5 min
有效容積：3.6 m³ 有效水深 1.6 m
尺寸：L=1.5m W=1.5m
結構：R.C.

(四) 沉澱池：

設計進流量=700CMD D.T=4.5 hr
有效容積：140m³ 有效水深 2.8 m

尺寸：L=10.0m W=5.0m
結構：R.C.

(五) 曝氣槽：

設計進流量=700CMD D.T= 9.6 hr
有效容積：283.5 有效水深 3.5 m
尺寸：9.0m L 9.0 mW
結構：R.C.

(六) 沉澱槽：

設計進流量=700CMD D.T=4.5 hr
有效容積：140m³ 有效水深 2.8 m
尺寸：L=10.0m W=5.0m
結構：R.C.

(七) 混凝池：

設計進流量=700CMD D.T= 5 min
有效容積：3.6 m³ 有效水深 1.6 m
尺寸：L=1.5m W=1.5m
結構：R.C.

(八) 膠凝池：

設計進流量=700CMD D.T= 5 min
有效容積：3.6 m³ 有效水深 1.6 m
尺寸：L=1.5m W=1.5m
結構：R.C.

(九) 沉澱池：

設計進流量=700CMD D.T= 4.5 hr
有效容積：140m³ 有效水深 2.8 m
尺寸：L=10.0m W=5.0m
結構：R.C.

(十) 過濾池：

設計進流量=700CMD D.T= 36 min
有效容積：21.8m³ 有效水深 3.5 m
尺寸：L=2.5m W=2.5m
結構：R.C.

(十一) 污泥曬乾床：

設計進流量=25 CMD D.T=9.6天
有效容積：240 m³ 有效水深 1 m
尺寸：L=30m W=8m
結構：R.C.

九、主要設備及規格（機械設備、電氣、儀錶、管材等）

- (一) 地面式泵浦：1.數量：12台
2.馬力：5 HP
3.型式：地面式泵浦
- (二) 地面式泵浦：1.數量：2台
2.馬力：10 HP
3.型式：地面式泵浦
- (三) 地面式泵浦：1.數量：2台
2.馬力：1 HP
3.型式：地面式泵浦
- (四) 鼓風機：1.數量：4台
2.馬力：15 HP
3.型式：魯氏雙轉子型式
- (五) 鼓風機：1.數量：2台
2.馬力：7.5 HP
3.型式：魯氏雙轉子型式
- (六) 加藥機：1.數量：10台
2.馬力：0.5 HP

十、中水回收計畫

(一) 提供廠內處理單元利用（包含設備清洗用水、消泡用水、稀釋用水）或植栽澆灌及景觀用水、廠區道路清洗抑制揚塵用水等。

(二) 工程設計及設備：

設備名稱	規格	備註
1.集水井	•RC 結構：1.2 mL×1 mW×1.2mSWD×2.3 mTH	1 座
2.過濾抽水泵	•型式：沉水式	2 組 (1+1)
	•性能：680CMD×10MTH×2HP×3 ∅ 380V	
	•安裝位置：集水井	
3.砂濾槽	•型式：壓力式砂濾槽	2 座
	•尺寸：∅1.9m×3 mTH	
	•控制方式：自動反洗	
4.回收水貯槽	•RC 結構：8mL×8 mW×1.6mSWD×2mTH	1 座

附件六 太康公司水污染防治許可證(98年3月)



水污染防治許可證(文件)

首頁

彰縣環水許字第 01427-02 號

太康實業股份有限公司 (印染整理業)

申請水污染防治許可證(文件)，經核符合水污染防治法規定，准予核發。

一、負責人姓名：趙國超

身分證明文件字號：N120170961

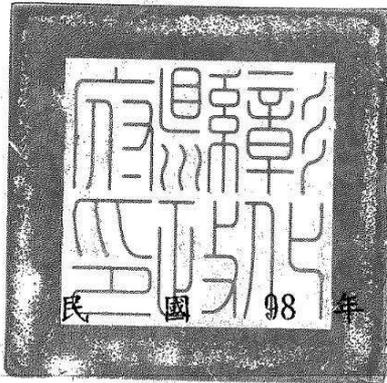
二、地址或座落位置、土地區段：彰化縣彰化市南興里中山路1段1號

三、核准許可種類及有效期間：

廢(污)水排放地面水體許可證：自98年03月26日起至101年08月06日止

四、許可登記事項：含首頁共二十九頁(以下空白)

縣長卓伯源



中華民國 98 年 3 月 26 日

備註：本證係許可申請人以許可/登記之事項作為。如有其他違法情事或新規定擬依相關法令規定辦理。

附件七 本案彰化縣政府裁處書

彰化縣政府裁處書		發文日期	中華民國 100 年 05 月 11 日	
		發文字號	府建城字第 1000120783A 號	
受處分人	姓名或名稱	太康實業股份有限公司	性別	
	國民身分證統一編號或國籍及護照號碼	59165668	其他足資辨別之特徵	該公司之統一編號：
	地址	500 彰化市中山路 1 段 1 號		
代表人或管理人	姓名	趙國超 君	性別	男
	出生日期	60 年 03 月 05 日	身分證統一號碼	N120170961
	地址	500 彰化市中山路 1 段 1 號		
主旨	處罰鍰新臺幣 6 萬元整，並勒令停止之使用行為。			
事實	受處分人於彰化市南興段 502、503、505-2 地號等 3 筆土地（都市計畫農業區）興建汙水處理設施且營運中，違反都市計畫法第 33 條及同法台灣省施行細則第 29 條規定。			
理由及法令依據	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法第 33 條規定，都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。 2. 都市計畫法台灣省施行細則第 29 條規定，農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施…。 3. 都市計畫法第 79 條第 1 項規定：都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或各級政府依本法所發布之命令者，處其土地或建築物所有權人，使用人或管理人新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除，改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。 4. 本府依行政程序法第 103 條第 1 項第 5 款規定，不給予陳述意見機會。 			
繳款期限	自裁處書到達之次日起 30 日內繳納。	繳款地點（或劃撥帳號）	請於規定期限內至郵局劃撥（帳號：22435833，戶名：彰化縣政府建設處繳納罰鍰專戶，需另支付郵政劃撥手續費 20 元），或至本府建設處（城鄉計畫科）領取罰鍰繳款單繳款	
注意事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不服本處分者，得自本處分送達翌日起三十日內，繕具訴願書逕送本府，經由本府函轉訴願管轄機關即內政部提起訴願。 2. 罰鍰逾期不繳納者，即移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行。 3. 依都市計畫法第 80 條規定，不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處 6 個月以下有期徒刑或拘役。 			

彰化縣政府

本案依分層負責規定授權主管處長決行

附件八 彰化縣環境保護局 100 年 1 月 28 日彰環綜字第 1000004545 號
函

檔 號：
保存年限：

彰化縣環境保護局 函

地址：500 彰化市健興路1號2樓
承辦人及電話：陳淑梅 04-7115655
傳 真：04-7119828
電子郵件：

受文者：彰化縣政府建設處

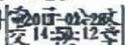
發文日期：中華民國100年1月28日
發文字號：彰環綜字第1000004545號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 鈞府辦理「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（供太康實業股份有限公司使用）案」暨「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（原部分農業區為乙種工業區）（供太康實業股份有限公司使用）細部計畫案」，申請變更毗鄰土地面積0.6277公頃設置污染處理設施，尚非屬應實施環境影響評估之範疇，請 查照。

說明：

- 一、依據 鈞府100年1月20日府建城字第1000020801號函辦理。
- 二、旨揭公司從事染整加工紡織業，原工廠面積0.4905公頃，本次申請增加毗鄰土地面積0.6277公頃，設置污染處理設施，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條規定，尚非屬應實施環境影響評估之範疇。

正本：彰化縣政府（建設處）

副本：本局綜合計畫科 

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄機場北側跑道淨空改善）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 100 年 12 月 19 日第 13 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 101 年 4 月 9 日高市府都發規字第 10131384600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 101 年 5 月 22 日第 780 次會議審決略以：
「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、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案計畫書第 1 頁部分計畫內容遺漏，請補正。

二、擬變更河道用地為機場用地部分，請補充水利主管機關同意變更證明文件。

三、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會

討論。」經高雄市政府 101 年 10 月 25 日高市府都發規字第 10134418800 號函檢附計畫書、圖及重行公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決 議：

- 一、本案准照高雄市政府 101 年 10 月 25 日高市府都發規字第 10134418800 號函送計畫書、圖通過。
- 二、重行公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（如附表）：同意依照高雄市政府研析意見辦理。

附表：

編號	異議人	異議內容	異議理由	申請機關(交通部民航局)說明	高雄市政府研析意見
1.	余振喜	<p>一、請暫緩本案更都市計畫變更。</p> <p>二、建議將鄰近區段一併納入檢核，農業都市收方徵變更。</p>	<p>1. 既有排水路線範圍影響困難，在機場用地範圍內，灌溉及維護管線。</p> <p>2. 本區已辦理農地重劃，因負擔重，不造成本區農地，來徵收補償。</p> <p>3. 本區農地公現更，暫緩徵收。</p> <p>1. 本區已辦理農地重劃，因負擔重，不造成本區農地，來徵收補償。</p>	<p>1. 為提升飛行安全，並符合國際Annex14跑道中心線淨空要求，本案亦經行政院核定，未來計且全地應依土地徵收條例辦理。</p> <p>2. 本區已辦理農地重劃，因負擔重，不造成本區農地，來徵收補償。</p> <p>3. 公告現收補償依市價徵收。</p> <p>本設日號飛安Annex14機場設計及限制，在一般徵收相關條例下，應依市價徵收。</p>	<p>建議內容如下：一、本案係為國際Annex14規定，並考量圍牆設施高度，經行政院內政辦理。二、異議內容涉及土地徵收條例，應依土地徵收條例辦理。三、建議非農業區航空管制障礙法，且該變政會402「因內容趨勢，擴建地宜定求」評政，持</p> <p>建議內容如下：一、本案係為國際Annex14規定，並考量圍牆設施高度，經行政院內政辦理。二、異議內容涉及土地徵收條例，應依土地徵收條例辦理。三、建議非農業區航空管制障礙法，且該變政會402「因內容趨勢，擴建地宜定求」評政，持</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	申請機關(交通部民航局)說明	高雄市政府研析意見
2.	郭文東	<p>一、請暫緩本案都市計畫變更。</p>	<p>1. 既有排水路線範圍，在機場用地範圍內，灌溉給排水管線，恐嚴重影響使用及維護。</p> <p>2. 本區已辦理農地重劃，因面積減少，將再次徵收，且原區農地，徵收後，農地不足，將依市價補償。</p>	<p>1. 為提升飛航安全，並符合國際民航組Annex 14規定，跑道中心線150尺內需淨空，故須辦理本案土地徵收，本案亦經行政院核定通過，並分年辦理徵收；變更未來水利工程計畫，且農作排水。土地徵收補償法之殘餘地，應依相關屬權條例規定。</p> <p>3. 公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依土地徵收條例及相關法規辦理。</p>	同第1案
		<p>二、建議將鄰近都市計畫區併入農業區，徵收方式變更。</p>	<p>1. 本區已辦理農地重劃，因面積減少，將全部檢入，並發還45%土地。</p>	<p>本案經行政院經濟建設委員會96年3月16日都字第0960001192號函意見：「為確保飛安，符合ICAO Annex14及我國『機場設計暨運作規定』，且經評估以禁、限、取、行、徵收、補償、公告現值調整及依相關法規辦理。」</p>	

編號	異議人	異議內容	異議理由	申請機關(交通部民航局)說明	高雄市政府研析意見
3.	李秋福	一、敬啟者您好，此次變更後，此土地所有權人之徵收土地面積、姓名、地址、個人資料，是否能在網路上撤除且能夠保密，個人資料(附件七)應該不必放在網路上公開閱讀、copy等等(個人知道即可)(可用代號)。		市府網站上之公展計畫書已刪除土地清冊之個資內容。	建議維持重行公展內容，理由如下： 一、有關變更範圍土地清冊，市府於接獲異議書時即於網站上刪除之。 二、有關農業區變更之建議同第1案之理由三。 三、有關機場周圍之排水系統，請民航局妥為處理。
		二、機場北邊徵收以後，是剩餘地，多發開闢及用地，有心分(下飛機3分鐘到店)。		在符合「航空站飛行禁止障礙物高度管理辦法」相關規範下，依市府相關主管機關規劃辦理。	
		三、機場周圍之有規田，特別農，因水。		未來工程規劃設計時務求與水利單位研商排水安全且利於農作。	

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 6 月 28 日第 18 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 10 月 1 日高雄市府都發規字第 10133603300 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 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、本案同意變更為郵政專用區(面積 0.03 公頃)，得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。
- 二、土地使用分區管制要點(二)-2-(5)部分，「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，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。」修正為「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，經高雄市政府審查核准之必要設施。」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 6 月 28 日第 18 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 10 月 16 日高雄市府都發規字第 10133882800 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：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、本案同意變更為郵政專用區（面積 0.04 公頃），得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。

二、土地使用分區管制要點（二）-2-（5）部分，「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，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。」修正為「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，經高雄市政府審查核准之必要設施。」。

第10案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案係中華郵政股份有限公司為活化利用郵政土地之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准本部營建署（新市鎮建設組）於101年10月9日檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：本案於101年8月1日起至101年8月30日公開展覽30天，復於101年8月16日於新北市淡水水碓活動中心舉辦說明會，並經刊登於蘋果日報101年8月1日至101年8月3日等3天公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）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、本案同意變更為郵政專用區（面積0.45公頃），得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。
- 二、土地使用分區管制要點（二）-2-B-（E）部分，「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，經直轄市、縣(市)

政府審查核准之必要設施。」修正為「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，經新北市政府審查核准之必要設施。」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 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」。

說 明：

- 一、本案前經本會 101 年 8 月 7 日第 785 次會審議完竣，其中決議略以：「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」。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議於 101 年 9 月 16 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲 2 件陳情案，經新北市政府 101 年 10 月 26 日北府城都字第 1012719842 號函送補辦公開展覽計畫書、圖及相關補充說明資料等，爰再提會討論。

決 議：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 次會及 101 年 8 月 7 日第 785 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 補辦公開展覽期間陳情意見綜理表

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 二 十 四	陳柏廷 等 4 人	新北市八里區小八里坵段下竹圍子小段 111-3、113、117-1、119-11、128-2、128-3、128-13、128-18、128-28、144、144-3、145 地號土地	<ol style="list-style-type: none"> 前開土地位於水仙溪下游八仙橋至出海口間右岸堤防及行水區，非法使用陳情人等所有土地長達 20 餘年，從未給予任何損失補償，已嚴重侵犯憲法所保障之財產權。 有關水仙溪水道治理計畫及堤防預定線圖，經經濟部業於 100 年 10 月 21 日核定公告，新北市政府水利局即將辦理水仙溪第一期整治工程。 臺北港特定區計畫，已配合水仙溪水道治理計畫範圍調整為河川區。 前開現已供河川區使用之土地，建請依水利法第 82 條之規定辦理徵收，或與公有土地交換等其他方法填補損失，以維土地所有權人權益。 	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 非屬內政部都市計畫委員會 101 年 8 月 7 日 785 次會議決議通過內容。 該陳情意見業函轉本府水利局辦理。 	照新北市政府研析意見，未便採納。
逾 人 陳 二 十 五	張忠正 先生	新北市八里區小八里坵段廈竹圍子小段 128-3 地號土地	<ol style="list-style-type: none"> 因區段徵收於水仙溪旁，並未全部徵收留下 128-3、144，因施工圍籬導致該土地無法通行。 在水仙溪尚未徵收整治前請留一條通道給地主通行權。 	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 非屬內政部都市計畫委員會 101 年 8 月 7 日 785 次會議決議通過內容。 該陳情意見業函轉本府地政局辦理。 	照新北市政府研析意見，未便採納。

九、散會：中午 12 時 30 分。