

內政部都市計畫委員會第 836 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 9 月 30 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 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 835 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分住宅區、保護區及學校用地為道路用地，部分道路用地為保護區）案一（立德路變更都市計畫案）」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）－新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更斗南都市計畫（部分農業區、住宅區及溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分鐵路用地為河川區兼供鐵路使用及部分河川區為農業區、住宅區、溝渠用地）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（配合溫寮溪治理

基本計畫）」案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（文高二用地為文教用地〔供客家文化事業相關設施使用〕、農業區及住宅區）」案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（三民區）部分墓地用地為公園用地、殯儀館用地、墳墓用地（配合覆鼎金公墓遷移）」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農 21）為住宅區、公園用地案」。

第 11 案：高雄市政府函為「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

第 12 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』）（配合區段徵收作業調整第一期範圍）」案。

第 13 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入）案」。

第 14 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：內政部為「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」報告案。

第 2 案：經濟部水利署增訂「中央管區域排水排水計畫書審查作業要點」，都市計畫擬定、變更案辦理排水計畫書之審查程序報告案。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分住宅區、保護區及學校用地為道路用地，部分道路用地為保護區）案一（立德路變更都市計畫案）」。

說 明：

一、本案業經基隆市都委會 103 年 6 月 16 日第 382 次會議審決通過，並准基隆市政府 103 年 9 月 5 日基府都計壹字第 1030236074 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除涉及學校用地變更部分，請將教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都委會 93 年 9 月 23 日第 189 次會議及 93 年 10 月 28 日第 193 次會議修正通過，並准新竹縣政府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東、歐陽前委員嶠暉、馮前委員正民、楊前委員龍士、張前委員元旭（後由吳前委員萬順接替）等 5 人組成專案小組，並由洪前委員啟東擔任召集人，復於 93 年 12 月 16 日、94 年 3 月 4 日、4 月 19 日、6 月 17 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函檢送相關替代方案優劣分析到部，提經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「一、本案前經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函送相關替代方案優劣分析（如下表），並建議將竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施用地，以不納入區段徵收範圍方式辦理。惟新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開

發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一（計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依『科學工業園區管理條例』規定辦理徵收後開發）辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見（如附錄）（略），重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。．．．」。

七、案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函重新修正主要計畫書、圖，由本會專案小組 95 年 4 月 4 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容（如主要上下水道系統、坡度分析等），並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「二、寶山鄉部分：案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函說明二略以：『建議寶山鄉部分列入通盤檢討第二階段賡續審議』，建議同意依照辦理，如經評估檢討後有變更都市計畫之必要者，並請縣府續依下列各點意見，重新修正計畫書、圖後，再報部提會審議。．．．」經新竹縣政府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函檢送修正計畫書、圖到部，因專案小組召集人及部分委員任期屆

滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、李前委員正庸、張前委員梅英、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭前委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人。復經 98 年 8 月 24 日召開第 6 次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟新竹縣政府逾 10 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提本會 99 年 7 月 13 日第 734 次會議報告決定略以：「一、洽悉，並退請新竹縣依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：立法委員彭紹瑾國會辦公室 99 年 4 月 16 日 99 瑾字第 0053 號函轉鄭仁峰君等 84 人陳情新竹縣寶山鄉二百多公頃科學園區保護區土地，已達 30 年至今未徵收補償，應恢復為農業區，以免侵損人民財產使用及處分權乙案，併前項意見辦理。」。

八、案經新竹縣政府 100 年 3 月 10 日府產城字第 1000021092 號函檢送計畫書、圖，由本會專案小組 100 年 4 月 6 日召開第 7 次會議，獲致具體建議意見，並經新竹縣政府 101 年 10 月 24 日府產城字第 1010151752 號函及 101 年 11 月 26 日府產城字第 1010370998 號函送修正計畫書、圖及相關資料到部，因專案小組部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、楊前委員重信、劉前委員小蘭、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小

組，並由馮前委員正民擔任召集人。本會專案小組於101年12月24日召開第8次會議，獲致具體建議意見。惟新竹縣政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會102年10月1日第812次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以2個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，故再提會討論。

決 議：

一、本案經新竹縣政府列席代表補充說明，有繼續變更都市計畫之必要，請新竹縣政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見，再行提會討論。

二、專案小組會議後逕向本部建議意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
1	<p>行政院農業委員會101年12月27日農企字第1010011971號函建議下列事項：</p> <p>一、都市計畫土地使用分區之劃設，係依據土地使用特性劃設或調整。本案預定將保護區變更為農業區一節，應確認當初劃為保護區之條件是否已消失，擬改劃為農業區應符合都市計畫法臺灣省施行細則第29條規定農業區劃設之目的，爰請都市計畫主管機關予以審認釐清。</p> <p>二、本案若經新竹縣政府及內政部都市計畫委員會認定，已無劃設保護區之需要且有變更為農業區之條件與使用目的，則建議於本案計畫書予以敘明，明確該都市計畫農業區之功能與定位，以利後續作為土地利用或管理之準據。</p>	併前項決議辦理。

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經新竹縣政府依本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議文及本專案小組第 6、7 次會議建議意見（處理情形詳附件），以該府 101 年 11 月 26 日府產城字第 1010370998 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘原則同意依該府上開計畫書、圖通過，並請依照修正後，檢送計畫書 10 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再召開專案小組會議。

(一) 保護區變更為農業區部分：本案原係以訂定「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」規定保護區得申請變更為住宅區，經縣府改以保護區變更為農業區方式處理，本專案小組研提「本計畫區經縣府表示係新竹科學工業園區發展儲備用地，區內保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定乙節，請補充相關證明文件，納入計畫書敘明，作為保護區變更之主要依據」之建議意見，縣府查明後，無法提出相關證明文件。惟縣府列席代表表示，本案保護區仍有變更為農業區之必要，建請縣府依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。

- 1、有關新竹縣保護區開發政策或原則、本案保護區劃設理由是否已消失、無法於保護區申請開發之農業使用需求內容、其他擬變更大規模保護區為農業區（約 127 公頃）之特殊理由，以及是否會衍生其他保護區援例比照辦理等，請補充說明。
- 2、本案如確有變更大規模保護區為農業區之必要者，建請新竹縣政府以 101 年 11 月 26 日函送計畫書、圖內

新增之農業區為最大範圍，依下列原則重新檢討設為農業區之範圍，並請研擬以農業生產為主之土地使用分區管制內容。

- (1) 參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地土地可利用限度查定成果」，將宜農牧地配合地形坶塊之完整性，排除零星土地，重新檢討設為農業區之範圍。
- (2) 依計畫書附錄七，本計畫區是否位於相關法規規定之環境敏感地區或限制發展地區（可參考「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」內限制發展地區及條件發展地區，詳表1及表2），仍有尚待回覆之情形，請洽相關機關查明修正後納入檢討參考。

(二) 計畫書應修正事項：

- 1、本案灌溉排水系統與新增農業區之關係，請補充說明。
- 2、本案特七號道路銜接新竹市高峰路二者路寬應調整為一致、交通分析中道路衍生交通量從哪些方向來、計畫目標年之交通量，以及計畫書第3-20與3-21頁交通分析內容似有錯誤（如部分路段交通量為0、力行路與介壽路之道路容量似乎偏高）等，請再補充說明或查明修正。
- 3、本案擬變更保護區為農業區對相關地主之權益影響，請補充說明。

4、計畫書相關示意圖請補充計畫範圍內之河川名稱，以利查考。

5、本案儘可能依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，補充相關計畫內容。

(三) 變更內容明細表：除備註欄內容係辦理過程，請予以刪除外，其餘詳附表一。

(四) 遷向本部陳情意見：詳附表二。

(五) 補辦公開展覽：本案變更計畫內容與公開展覽草案已有重大改變，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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，則提請新竹縣都委會審議後，檢送修正後計畫書、圖及公民或團體陳情意見處理情形，再提會討論或交由本專案小組繼續聽取簡報。

附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫 (面積:ha)	新計畫 (面積:ha)			
II-1	-	新竹科學工業園區特定區全部 (2101.70)	包括寶山鄉大崎村、雙溪村部分地區 (416.96)	調整計畫範圍	內政都委會第632次會議決議：由縣府辦理政策評估。如經評估後，仍有變更保護區之必要者，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理。	建議照案通過。
II-2	-	以民國93年為計畫目標年	以民國110年為計畫目標年	配合上位計畫指導，調整計畫目標年	同上。	建議照案通過。
II-3	-	計畫人口 81,000人	計畫人口 5,000人	配合計畫範圍調整以及土地使用變更，調整計畫人口。	內政都委會第632次會議決議：計畫人口原訂為11,000人，雖經縣府調降為7,500人，惟仍應俟後續保護區變更政策評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段，辦理相關都市計畫變更事宜。	本案通盤檢討後未增加都市發展用地，計畫人口建議仍維持縣府原規劃4500人。
II-4	-	無規定	詳實施進度與經費	增訂實施進度與經費	由縣府辦理政策評估。如經評估後，仍有變更保護區之必要者，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理。	建議照案通過。
II-5	-	無規定	詳都市防災計畫	增訂都市防災計畫	同上。	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫 (面積:ha)	新計畫 (面積:ha)			
I-6	計畫區	保護區	農業區 52.07	1. 本次土地使用變更原則為依照本區之土地適宜性分析、原地目編訂、現況使用及民眾陳情意見，變更部份保護區為農業區，保障民眾權益之餘，更確實兼顧環境保護及地區整體發展。	-	<p>本案除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。</p> <p>1、有關農業區變更為農業區，部分委員意見，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>2、變更為殯葬專用區部分，請補充縣府變更證明文件。</p> <p>3、變更為河川區部分，請依官大法官釋字第326號解釋文及依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台營字第0920091568號會函送之「河川及區域排水系統計畫區劃」，妥為都市使用分區原則，予認定計畫區或用地」。</p> <p>4、原計畫(附部分)就是住宅變請地，是否宅及期意研析次聽簡報。</p>
	西側，	51.49	河川區 1.35			
	高速公	住宅區(附)	道路用地			
	路用地	3.09	1.33			
	以西地	綠地(綠十				
	區	(一) 0.04				
		道路用地				
		0.13				
		小計：	小計：54.75			
		54.75				
I-7	計畫區		農業區 75.33	同上。	-	<p>326號解釋文及依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台營字第0920091568號會函送之「河川及區域排水系統計畫區劃」，妥為都市使用分區原則，予認定計畫區或用地」。</p> <p>4、原計畫(附部分)就是住宅變請地，是否宅及期意研析次聽簡報。</p>
	東側，	保護區	殯葬專用區			
	高速公	84.38	6.13			
	路用地	綠地 0.03	河川區 0.44			
	以東地		道路用地			
	區		2.51			
		小計：	小計：84.41			
		84.41				

附表二 遷向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	新竹縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	立法委員彭紹瑾國會辦公室 99 年 4 月 16 日 99 瑾字第 0053 號函 轉鄭仁峰君等 84 人陳情新竹縣 寶山鄉二百多公頃科學園區保 護區土地，已達 30 年至今未徵 收補償，應恢復為農業區，以 免侵損人民財產使用及處分權 乙案。	<p>1.本次辦理「變更新竹科學工業園區特定區 主要計畫(第二次通盤檢討)－新竹縣轄部分」範圍包含新竹縣轄竹東鎮與寶山鄉，有鑑本計畫案情複雜經內政部都委會第 616 會議決議採分別辦理竹東及寶山部分，其中寶山鄉部分於 94.9.6 經內政部都委會第 632 次會議決議，續辦第二階段通盤檢討。</p> <p>2.經查鄭仁峰君所陳寶山鄉大雅段等土地限 制開發乙事，如下說明：</p> <p>(1)其土地範圍係屬 80.7.25 公告實施之「變 更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一 次通盤檢討)」案保護區，配合 89 年精省 移交本府續辦理第二次通盤檢討，特此敘 明。</p> <p>(2)本規劃之土地使用適宜性分析乃綜合考量 原地目編定、現況使用、各項發展潛力及 限制，在土地使用計畫部份為確保土地資 源之永續利用，依據限制發展地區劃設準 則，除已發展地區外，將規劃地區分為可 發展潛力高地區、可發展潛力低地區及限 制發展地區三大類，以作為各種土地使用 機能調整變更之參考。</p> <p>(3)本陳情案其土地使用計畫依照本次規劃地 區之限制發展準則：</p> <p>A.坡度限制：坡度大於 30% 之土地原則上限制 開發建築。</p> <p>B.地質災害敏感區：斷層帶兩側 50 公尺範 圍。</p> <p>(4)鑑於以上，陳情位置實屬環境敏感高潛勢 地區，故大都維持原保護區使用，本次未 予變更，並須符合本計畫土地使用管制地 震帶兩側之規定。</p> <p>3.本逕陳情案經內政部函復本府辦理，業於 民國 99 年 5 月 13 日於府內召開研商會議 為臨時動議，除小部份非屬環境敏感範圍 變更為農業區外，其餘均決議維持原保護 區使用。</p> <p>4.另本案目前辦理進度為：於 98 年 8 月 24 日提送內政部都市計畫委員會專案小組第 六次會議審議，100 年 4 月 6 日亦將提請 內政部都市計畫委員會專案小組第七次會 議審議。</p> <p>5.綜上，本逕陳情案建請內政部都市計畫委 員會依本規劃之土地使用適宜性分析結果 屬環境敏感範圍維持原保護區。</p>	建議依縣府 研析意見辦 理。
2	新竹縣政府 101 年 12 月 17 日府	1.本次辦理「變更新竹科學工業園區特定區	併本表編號

	<p>產城字第 1010182440 號函送鄭仁峰君等 84 人陳情意見</p> <p>位置：寶山鄉大雅段 54 號等 9 筆土地</p> <p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新竹科學園區成立至今已快 30 年，當年成立時政府將寶山鄉在周圍附近土地公告劃為科學園區特定保護區，限制地主開發至今。本人土地一直都願意配合政府徵收，但 30 年來科學園區管理局都不徵收，希望政府還地於民，恢復為農業區。 2. 當年政府以一只行政命令公告未告知當事人將農業區變更為保護區，同為保護區的竹東鎮土地都已審議完畢，何以寶山鄉土地至今尚未審議，難道寶山鄉地主為次等國民？ 3. 本人已提請 2 次陳情，懇請督促相關單位儘速審議。 	<p>主要計畫(第二次通盤檢討)「新竹縣轄部分」範圍包含新竹縣轄竹東鎮與寶山鄉，有鑑本計畫案情複雜經內政部都委會第 616 會議決議採分別辦理竹東及寶山部分，其中寶山鄉部分於 94.9.6 經內政部都委會第 632 次會議決議，續辦第二階段通盤檢討。</p> <p>2. 經查 鄭仁峰君所陳寶山鄉大雅段等土地限制開發乙事，如下說明(詳圖 1~2):</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 其土地範圍係屬 80.7.25 公告實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案保護區，配合 89 年精省移交本府續辦理第二次通盤檢討，特此敘明。 (2) 本規劃之土地使用適宜性分析乃綜合考量原地目編定、現況使用、各項發展潛力及限制，在土地使用計畫部份為確保土地資源之永續利用，依據限制發展地區劃設準則，除已發展地區外，將規劃地區分為可發展潛力高地區、可發展潛力低地區及限制發展地區三大類，以作為各種土地使用機能調整變更之參考。 (3) 本陳情案其土地使用計畫依照本次規劃地區之限制發展準則: <ol style="list-style-type: none"> A. 坡度限制: 坡度大於 30% 之土地原則上限制開發建築。 B. 地質災害敏感區：斷層帶兩側 50 公尺範圍。 (4) 鑑於以上，陳情位置實屬環境敏感高潛勢地區，故大都維持原保護區使用，本次未予變更，並須符合本計畫土地使用管制地震帶兩側之規定。 3. 本逕陳情案經內政部函復本府辦理，業於民國 99 年 5 月 13 日於府內召開研商會議為臨時動議，除小部份非屬環境敏感範圍變更為農業區外，其餘均決議維持原保護區使用。 4. 另本案目前辦理進度為：於 98 年 8 月 24 日提送內政部都市計畫委員會專案小組第六次會議審議，100 年 4 月 6 日亦將提請內政部都市計畫委員會專案小組第七次會議審議。 5. 綜上，本逕陳情案建議內政部都市計畫委員會依本規劃之土地使用適宜性分析結果屬環境敏感範圍維持原保護區。 	1。
3	<p>新竹縣政府 101 年 12 月 17 日府產城字第 1010182440 號函送鄭梁材君、鄭培基、鄭崇德等 3 人陳情岱陽山莊開發乙案。</p> <p>位置：寶山鄉雙園段 491 號等 55</p>	<p>1. 建議本案併逾人陳第 2 案辦理。</p> <p>2. 經查 鄭梁材君所陳寶山鄉岱陽山莊開發案乙事，如下說明(詳圖 3~圖 5):</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 其土地範圍係分屬 80.7.25 公告實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫 	併變更內容 明細表編號 I-6。

	<p>筆土地</p> <p>陳情理由：</p> <p>1.原案於民國 68 年 4 月 10 日向新竹縣政府申請「山坡地開挖整地」，於民國 68 年 5 月 29 日府農保字第 38242 號函獲准開挖在案，旋即施工開發整地，但民國 70 年間新竹科學園區成立，竟將本土第納入保護區範圍。於民國 71 年 6 月 16 日完成水土比逕開挖整地工程報請縣政府查驗在案，(附竣工報告申請書壹份、完竣細部圖壹份)，然未予核准，屢經陳情經縣府函知須通盤檢討(第一次通盤檢討案)依行政院 80 年 6 月 20 日台 80 內字第 201555 號函准予變更為住宅區，其中住宅區面積為 3.030941 公頃、其他保護區及道路面積為 22.233895 公頃在案。</p> <p>2.陳情人於民國 82 年 7 月 9 日向縣府機關申請細部計畫，遭縣府機關以該申請案已逾法定期限，予以駁回。因訴願人不服，遂向台灣省政府提起訴願，經台灣省審議委員會於 83 年 5 月 23 日判定陳情人勝訴，原處份機關(新竹縣政府)應另為適當之處分，歷經數十年縣政府機關單位遲遲未做妥善處理，相關意旨詳附件一都市計畫(細部計畫)事件訴願決定書。</p> <p>3.陳情人 68 年縣府准予開挖整地至今已過 33 年之久，歷經漫長時間等待、煎熬及經濟沉重負擔壓力下訴願人鄭潭先生在遺憾中過世。政府機關枉顧人民之權益，只准政府放火、不准人民點燈；處事態度緩慢、無效率，而朝夕另改，無視百姓之辛苦、死活之作為，要無辜百姓如何過活呢？</p> <p>4.該案件因縣府機關源自 68 年起至今，未妥善處置亦深影響陳情人數十年載，故請相關機關予以協助，莫再以時效性等等作為搪塞理由，有效協助陳情人准予該案變更為住宅區。</p>	<p>(第一次通盤檢討)」案住宅區(附)及保護區，配合 89 年精省移交本府續辦理第二次通盤檢討，特此敘明。</p> <p>(2)本案陳情位置之住宅區(附)面積為 3.09 公頃，位於計畫區西側山坡地，為第一次通盤檢討時附帶條件變更，其附帶條件內容略為：『1.本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本1 ..6.本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』，唯本區未依附帶條件規定期限完成細部計畫法定程序，本次通檢恢復為保護區。</p> <p>(3)本陳情案其土地使用計畫依照本次規劃地區之限制發展準則辦理：屬環境敏感高潛勢者維持保護區使用；非屬環境敏感範圍變更為農業區，詳計畫書第四章第三節、第五章第 5-2 頁、第 5-9 頁。</p>
--	--	--

附件 本會專案小組 100 年 4 月 6 日第 7 次會議建議意見回覆暨處理情形

新竹縣政府處理情形對照表（新竹縣政府 101 年 11 月 26 日府產城
字第 1010370998 號函送）

專案小組建議意見	意見回覆
案經新竹縣政府依本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議文及本專案小組第 6 次會議建議意見，以該府 100 年 3 月 10 日府產城字第 1000021092 號函檢送修正計畫書、圖及研提處理情形（如附件），建請以上開計畫書、圖為基礎，依照下列各點修正後，檢送計畫書 10 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再召開專案小組第 8 次會議。必要時，擇期赴現場勘查。	一
<p>(一) 尚待釐清事項：本案原係以訂定「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」規定保護區得申請變更為住宅區，後經縣府改以保護區變更為農業區方式處理，因計畫內容已大幅改變，建議新竹縣政府就下列各點意見審慎研酌，提請新竹縣都委會審議後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>1、本計畫區經縣府表示係新竹科學工業園區發展儲備用地，區內保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定乙節，請補充相關證明文件，納入計畫書敘明，作為保護區變更之主要依據。</p> <p>2、本案擬變更保護區為農業區（面積約 131.45 公頃），該土地應非位於相關法規規定之環境敏感地區或限制發展地區（可參考「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）一因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」內限制發展地區及條件發展地區，詳表 1 及表 2），並應考量實際是否供農業生產使用，以及土壤條件、灌排設施、地界工整等因素後，核實檢討變更為農業區之範圍。</p> <p>3、本案計畫人口及土地使用強度均無顯著增加，有關農業區出入道路規劃為 12 公尺以上寬度之必要性，以及計畫區內外之完整道路交通銜接情形，請補充說明。此外，特六號道路及特九號道路目前規劃為次要道路，惟據寶山鄉公所列席代表表示，該二道路尖峰時段交通擁塞，是否仍屬於次要道路，請再檢討。</p> <p>4、本案計畫人口擬由 3700 人提高至 4500 人，請一併檢討規劃。</p>	<p>1、「新竹科學工業園區特定區主要計畫」於 70 年 5 月 20 日發布實施，經查本區內保護區使用變更歷程、寶山鄉現況使用、避免土地長期間置及土地適宜性分析等，作為土地使用變更原則依據，檢討後內容詳<u>計畫書第四章</u>。</p> <p>2、科學工業園區管理局業於 100 年 5 月 27 日函覆：「本計畫範圍保護區土地，現已非屬擴建計畫用地…」，以為依據並納入計畫書，詳<u>計畫書附錄七</u>。</p> <p>3、本府業於 100 年 7 月 22 日提請本縣都市計畫委員會第 256 次審議，相關會議紀錄暨回覆處理情形，詳<u>計畫書附錄六</u>。</p> <p>4、有關本案變更保護區之依據為何，經查歷次通檢變更計畫書均未所載，惠請提專案小組審議。</p> <p>1、依據變更北、中、南、東區域計畫第 1 次通盤檢討「限制發展地區」、「條件發展地區」項目函文各單位查詢，回覆結果除計畫區東側有活動斷層敏感區，本次維持保護區外，其餘地區皆非屬限制或條件發展地區，彙整回覆函文詳<u>計畫書附錄七</u>。</p> <p>2、本次亦參酌內政部官網「區域計畫地理資訊查詢系統」圖資，進行計畫區內之環境敏感區分析，相關分析成果，詳<u>計畫書第三章</u>。</p> <p>3、綜上，本次據以核實檢討變更為農業區範圍，實已剔除環境敏感等災害潛勢之限制發展範圍，亦參酌現況使用、地形天然邊界、原始編定地目及臨計畫道路等條件作為變更原則，恢復作農業及相關設施使用，兼顧環境生態及在地民眾權益之發展目標。</p> <p>本區道路系統係根據區內既有道路路線，並配合與鄰近之寶山都市計畫聯外道路合理銜接之原則，劃設道路分級。本區道路系統之階層功能、銜接情形，詳<u>計畫書第五章第三節 P5-10~P5-12</u>。</p> <p>本次參酌檢討變更土地使用為農業區，並依據現況人口數(約 4,700 人)及未來人口成長幅度，故建議調整修正計畫人口為 5,000 人。</p>

(二) 計畫書應修正事項：			
1、本案自公開展覽內容、新竹縣都委會審決內容及本會審決內容等過程，請於計畫緣起補充說明。	遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第一章 P1-1。		
2、有關現況分析（如人口數）資料，請儘量更新至最近一年度。	遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第一章 P3-10。		
3、計畫書第 3-26 頁土地發展潛力高低示意圖，轉化為計畫書第 5-9 頁土地使用分區示意圖，其分析過程及考量因素，請以示意圖補充說明。	本次已重新檢視土地發展潛力圖、土地適宜性圖轉換至新擬土地使用方案，據以修正計畫書。		
4、有關寶山鄉全鄉之空間發展構想及願景，請以示意圖表示之。	遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第四章 P4-5。		
5、本案擬變更保護區為農業區對相關地主之權益影響，請補充說明。	遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第五章 P5-18。		
6、擬變更為河川區部分，請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。此外，計畫書相關示意圖請補充計畫範圍內之河川名稱，以利查考。	遵照辦理，據以納入計畫書修正。		
7、實施進度與經費內容中，有關公共設施用地取得之具體時程，請於計畫書敘明。	遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第五章 P5-13。		
(三) 補辦公開展覽：本案變更計畫內容與公開展覽草案已有重大改變，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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，則提請新竹縣都委會審議後，檢送修正後計畫書、圖及公民或團體陳情意見處理情形，再提會討論或交由本專案小組繼續聽取簡報。	遵照辦理。		
(四) 遷向本部陳情意見：			
編號	陳情人及陳情事項	縣府研析意見	出席委員初步建議意見
1	立法委員彭紹瑾國會辦公室 99 年 4 月 16 日 99 瑾字第 0053 號函轉 鄭仁峰君等 84 人 陳情新竹縣寶山鄉二百多公頃科學園區保護區土地，已	<p>1. 本次辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分」範圍包含新竹縣轄竹東鎮與寶山鄉，有鑑本計畫案情複雜經內政部都委會第 616 會議決議採分別辦理竹東及寶山部分，其中寶山鄉部分於 94.9.6 經內政部都委會第 632 次會議決議，續辦第二階段通盤檢討。</p> <p>2. 經查 鄭仁峰君所陳寶山鄉大雅段等土地限制開發乙事，如下說明：</p> <p>(1) 其土地範圍係屬 80.7.25 公告實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案保護區，配合 89 年精省移交本府續辦理第二次通盤檢討，特此敘明。</p> <p>(2) 本規劃之土地使用適宜性分析乃綜合考量原地目編定、現況使用、各項發展潛力及限制，在土地使用計畫部份為確保土地資源之永續利用，依據限制發展地區劃設準則，除已發展地區外，將規劃地區分為可發展潛力高地區、可發展潛力低地區及限制發展地區三大類，以為各種土地使用機能調整變更之參考。</p> <p>(3) 本陳情案其土地使用計畫依照本次規劃地區</p>	遵照辦理，本案處理方式依本次規劃原則(草案)辦理並據以納入計畫書，詳計畫書第四章規劃構想及變更原則 P4-4、P4-9、P4-15、第五章 5-9。

<p>達 30 年至今未徵收補償，應恢復為農業區，以免侵損人民財產使用及處分權乙案。</p>	<p>之限制發展準則：</p> <p>A. 坡度限制：坡度大於 30% 之土地原則上限制開發建築。</p> <p>B. 地質災害敏感區：斷層帶兩側 50 公尺範圍。</p> <p>(4) 鑑於以上，陳情位置實屬環境敏感高潛勢地區，故大都維持原保護區使用，本次未予變更，並須符合本計畫土地使用管制地震帶兩側之規定。</p> <p>3. 本逕陳情案經內政部函復本府辦理，業於民國 99 年 5 月 13 日於府內召開研商會議為臨時動議，除小部份非屬環境敏感範圍變更為農業區外，其餘均決議維持原保護區使用。</p> <p>4. 另本案目前辦理進度為：於 98 年 8 月 24 日提送內政部都市計畫委員會專案小組第六次會議審議，100 年 4 月 6 日亦將提請內政部都市計畫委員會專案小組第七次會議審議。</p> <p>5. 綜上，本逕陳情案建請內政部都市計畫委員會依本規劃之土地使用適宜性分析結果屬環境敏感範圍維持原保護區。</p>		
<p>(五) 其他：本案農業區之使用，經縣府表示具有地方特色，非為大規模農業生產環境，請提供相關照片，供審議參考。</p>			<p>遵照辦理，據以修正納入計畫書，詳計畫書第三章 P3-16。</p>

附件 本會專案小組 98 年 8 月 24 日第 6 次會議建議意見回覆暨處理情形表新竹縣政府處理情形對照表（新竹縣政府 100 年 3 月 10 日府產城字第 1000021092 號函）

專案小組建議意見	意見回覆
(一) 整體性意見	
1、有關寶山鄉全鄉發展構想及願景、本計畫區與寶山鄉之發展關係、本計畫區原非都市土地使用編定情形、相關法規規定環境敏感地區或限制發展地區、本計畫區與寶山鄉都市計畫所面臨發展課題，以及原公開展覽草案與本次修正計畫內容之檢討基礎等，請再補充說明。	1、有關寶山全鄉發展構想及願景、本計畫區與寶山鄉之發展關係，補充詳計畫書第四章 P4-1~P4-2。 2、本計畫區原非都市土地使用編訂情形：新竹縣完成非都市土地使用編訂為民國 73 年 10 月 15 日，而本計畫『新竹科學工業園區特定區主要計畫』乃於民國 70 年公佈實施，故本區並無原非都市土地使用編訂情形。惟經查本區原始地籍地目多編訂為田、旱、林及部分建地；現行計畫土地使用現況多作農業、林業及相關設施使用。 3、環境敏感地區或限制發展地區之相關法規規定，詳附件一。 4、面臨之發展課題，詳計畫書第四章 P4-2。 5、原公展草案與本次修正內容之檢討基礎，詳附件二。
2、道路系統請考量實際交通需求及安全性等因素，加強階層功能之相關說明，並檢討農業區出入道路規劃為 12 公尺以上寬度之必要性。至於本計畫區西側次要道路，似與本計畫主要發展地區無關聯性，請再補充說明。	1、本區道路系統之階層功能說明，詳計畫書 P5-10~P5-12。 2、本區西側道路(特七號)之劃設與修正，乃根據區內原既有道路，配合與鄰近之寶山都市計畫聯外道路合理銜接之原則，並藉東西向之特八號環河道路與區內交通系統連結，相關位置詳附件三。
3、本計畫區經縣府表示係新竹科學工業園區發展儲備用地，區內保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定乙節，請補充相關證明文件，納入計畫書敘明，作為變更都市計畫之主要依據。	1、「新竹科學工業園區特定區主要計畫」於 70 年 5 月 20 日發布實施，其區內南側及西南側保護區因水土及維護生態安定功能而劃定。唯考量本計畫區內保護區之土地使用變更歷程背景(詳附件四)、寶山鄉現況使用、人口成長趨勢、避免土地長期間置及土地適宜性分析等，作為本次通檢之土地使用變更原則依據，進行本次檢討調整土地使用分區內容，相關規劃構想、變更原則及變更內容，詳計畫書第四章。 2、本次變更原則將剔除環境敏感等災害潛勢區域，選擇具高發展潛力之範圍，變更部分保護區恢復作農業區及相關設施使用，以符合朝生態永續經營理念之發展目標。
(二) 土地使用	

專案小組建議意見	意見回覆
1、有關本案土地使用適宜性分析考量因素與分析過程、農業區之劃設原則，以及保護區變更為農業區之實質變更理由與必要性等，請補充說明。	1、有關本區土地使用適宜性分析考量因素及分析過程，詳計畫書第三章 P3-2~P3-5、P3-24~P3-27。 2、有關農業區劃設原則，詳計畫書第四章 P4-1~P4-2、P 4-8 及 P4-12。 3、有關保護區變更為農業區之實質變更理由與必要性，詳計畫書第四章 P4-1~4-3。
2、經縣府列席代表表示，有關變更保護區為農業區部分，係為維護發布實施都市計畫前之原有農業生產權益，以及解決多年來土地開發受限之問題，建請依下列各點補充說明： (1) 本案優先發展地區未來擬開發為都市發展用地，請考量劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施及建立公平合理負擔機制等因素後，請研擬引進人口、具體變更計畫內容及開發方式。 (2) 扣除優先發展地區之其餘農業區，是否不得適用「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，以與優先發展地區有所區別，請再檢討。 (3) 本案變更為農業區部分，依變更後計畫圖示，不具完整性，如有變更之必要，建議較大區塊部分予以保留，其餘建議維持原計畫保護區。	1、有關意見第一、二點，本次土地使用計畫已無整體開發之方案。 2、有關本次變更為農業區部分，乃依照本區原地目編訂、現況使用、土地利用適宜性分析及避開斷層帶等環境敏感範圍，將區內面臨計畫道路、發展潛力高、區塊完整、地勢平坦且原地目編訂確有建地之範圍，以完整區塊進行劃設為原則，相關土地使用方案詳計畫書第四章 P4-1~4-3、P 4-8 及 P4-12。
3、計畫書第 3-25 頁發展潛力高低示意圖與第 4-14 頁優先開發區位置示意圖、第 5-9 頁土地使用分區示意圖似未能互相配合，請再考量與都市發展地區之鄰近程度等因素，重新檢討修正。	本次已重新疊合檢視發展潛力、土地適宜性等分析後新擬土地使用方案，已無優先開發之方案，相關修正詳計畫書第三章 P3-24~P3-27、第四章 P4-12 及第五章 P5-9。
4、有關本特定區第一次通盤檢討時附帶條件變更之住宅區，似未依該附帶條件規定期限，完成細部計畫法定程序，建議應恢復為保護區。	遵照辦理，詳計畫書第五章 P5-2。
(二) 公共設施	
1、本案依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準檢討後，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足或研提具體應因應措施。	遵照辦理，詳計畫書第五章 P5-7~P5-8。
2、本案未劃設國中及國小用地，如目標年已符合使用需求，請補充新竹縣政府教育處相關文件，納入計畫書敘明。	遵照辦理，詳附件五及計畫書第五章 P5-8。

專案小組建議意見	意見回覆
(三) 都市防災：本案雖已依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，規劃相關災害防救設施，請對近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明，並請將防（救）災動線系統及防救災據點標示於計畫書示意圖上。	遵照辦理，詳計畫書第五章 P5-14~P5-17。
(四) 其他計畫書應修正事項：請依下列各點及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，再充實計畫書相關內容。	遵照辦理，已修正於計畫書各章節相關示意圖。
1、計畫書相關示意圖（如都市計畫、土地使用、交通系統、公共設施）等，應將周邊地區一併納入，以瞭解本特定區與周邊地區發展關係，並請補充本計畫區全區地形圖供參。	
2、計畫人口請配合本地區發展預測及實際變更計畫內容，妥為修正。	遵照辦理，本次土地使用變更部分保護區為農業區，並配合寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，修訂定計畫人口，詳計畫書第五章 P5-1。
3、擬變更為河川區部分，請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理，據以納入計畫書修正。
4、有關農業區與保護區使用管制之差異，請補充說明。	遵照辦理，詳附件六。
(五) 補辦公開展覽：本案變更計畫內容與公開展覽草案已有重大改變，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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。	遵照辦理。

附件 本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議文新竹縣政府處理情形對照表（新竹縣政府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函）

審查意見（內政部第 632 次決議）	新竹縣政府意見回覆
<p>本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報內政部逕予核定。</p> <p>一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容(如主要上下水道系統、坡度分析等)，並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1、本案本次土地使用變更部分保護區為農業區及殯葬專用區，無變更為住宅區之規劃，暫無上下水道系統計畫之需求。</p> <p>2、有關計畫區坡度分析補充於第三章第一節區域環境分析單元內，詳計畫書 p. 3-1~3-2。</p> <p>3、補充「新竹縣政府地區災害防救計畫」相關內容於第五章第五節都市防災計畫，詳計畫書 p. 5-13~5-16。</p>
<p>二、建議事項：本案產業專用區未來擬引進相關科技產業及不同廠商，請於細部計畫檢討規劃時，將都市防災體系及綠美化計畫納入考量。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>補充於計畫書第五章第五節都市防災計畫內，詳計畫書 p. 5-13。</p>
<p>三、其他建議事項：有關林委員俊興所提雷雨分布及發生，可能造成無預警停電，對於部分用地需求較大之產業專用區或工業區生產環境產生影響，因此，建築技術規則與氣候異變應有適當連結，建請本部營建署(建築管理組)未來研修建築技術規則時，函請中央氣象局提供雷雨分布及其災害相關資料，作為避雷設施規劃之參考。</p>	<p>—</p>
<p>二、寶山鄉部分：案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函說明二略以：「建議寶山鄉部分列入通盤檢討第二階段賡續審議」，建議同意依照辦理，如經評估檢討後有變更都市計畫之必要者，並請縣府續依下列各點意見，重新修正計畫書、圖後，再報部提會審議。</p> <p>(一)計畫人口：計畫人口原訂為 11,000 人，雖經縣府調降為 7,500 人，惟仍應俟後續保護區變更政策評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段，辦理相關都市計畫變更事宜。</p>	<p>遵照辦理。（變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分的範圍包含新竹縣轄竹東鎮與寶山鄉兩部分。竹東鎮部分於 97.7.15 業經內政內政部都委會第 686 次會議審議通過，目前以區段徵收方式辦理開發。寶山鄉部分納入本次通盤檢討第二階段繼續辦理。）</p> <p>本案計畫人口預測依區內規劃產業專用區推估，並配合寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，規劃變更部分保護區為農業區、殯葬專用區之土地使用方案，建議計畫人口為 7,500 人。</p> <p>詳計畫書第三章第二節人口發展分析與預測內 p. 3-9~p3-11。</p>

審查意見（內政部第 632 次決議）	新竹縣政府意見回覆
<p>(二)變更計畫內容：因涉及「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」，該要點係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍雖經縣府由 236.56 公頃修正為 105.65 公頃，並研提「若未能於下次通盤檢討前依開發要點申請核准者，應於下次通盤檢討回復為保護區」之意見，惟可能之最大開發需求定為 55 公頃，影響層面廣泛，前經本專案小組建議「本案涉及大規模保護區之變更，影響層面廣泛，如有必要，請縣府依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估。」，並經縣府同意依照辦理，故本案建議暫予保留，如經政策評估後，仍有變更保護區之必要者，請縣府依下列各點研提具體資料，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理；如經政策評估後，無變更保護區之必要者，則維持原計畫。</p>	<p>本案本次係針對寶山鄉續辦第二階段通盤檢討，考量寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，避免區內土地使用長期間置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，擬變更部分保護區為農業區，劃設面積計為 107.39 公頃；另外依現況作墳墓使用之範圍，配合變更為殯葬專用區，劃設面積計為 6.13 公頃，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p> <p>故本區未有大規模開發行為，未涉及政策評估辦理之情形。</p>
<p>1、請縣府就下列各點補充具體因應措施，如未有具體因應措施是否考量刪除該要點，請再檢討：</p> <p>(1)依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？</p>	<p>「新竹科學工業園區特定區主要計畫」為科學園區發展儲備用地，故其區內之保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，而純粹作為園區發展之儲備地。</p> <p>基於上述緣由並根據寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，檢討調整土地使用分區項目與內容，為避免寶山鄉土地使用長期間置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，建議有條件釋出區內保護區土地變更為農業區使用，朝生態永續經營理念發展；另外依現況作墳墓使用之範圍，配合變更為殯葬專用區，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p> <p>惟未來本區保護區變更開發除應依據坡度分析、土地利用適宜性分析，更需考量區內生態環境條件，避開地質災害敏感區、生態緩衝地區、以及水域環境敏感區，以確實達到環境保護及地區發展之平衡。而本次未變更之保護區後續管制處理原則，需依照台灣省施行細則保護區相關規定及新竹縣都市計畫農業區、保護區土地使用審查準則辦理。</p>
<p>(2)該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法減免問題，如何因應處理？</p>	<p>本案本次擬變更部分保護區為農業區及殯葬專用區，已無變更為住宅區開發之情形。</p> <p>未來需依台灣省施行細則農業區相關規定、殯葬管理條例及新竹縣都市計畫農業區、保護區土地使用審查準則規定辦理，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p>

審查意見（內政部第 632 次決議）	新竹縣政府意見回覆
<p>2、前開審查意見如經釐清後，現行都市計畫範圍內保護區在政策上確有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，請縣府依「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發：</p> <p>(1)本案係屬保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。</p> <p>(2)本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。」</p>	<p>本案針對寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，檢討調整土地使用分區項目與內容，為避免寶山鄉現況土地使用長期閒置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，擬採有條件釋出區內保護區土地，變更為農業區及殯葬專用區使用，非屬變更為建築用地，無需依行政程序層報行政院核示。</p> <p>本次檢討後之土地使用規劃，係將保護區變更為農業區及殯葬專用區使用，並未涉及「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」應實施環境影響評估部分，故無須辦理政策環評。</p>

表 1 變更區域計畫第 1 次通盤檢討「限制發展地區」表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
天然災害敏感	1.土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區	水土保持法	行政院農業委員會查認，送由內政部公告
	2.山坡地划定為加強保育地	山坡地保育利用條例	行政院農業委員會
	3.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法(依經濟部中央地質調查所公告之資料為準)	經濟部
	4.特定水土保持區	水土保持法	行政院農業委員會
	5.河川區域、洪汙區一級管制區、洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	內政部
	7.自然保留區	文化資產保存法	行政院農業委員會
	8.野生動物保護區	野生動物保育法	行政院農業委員會
	9.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	行政院農業委員會
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	行政院農業委員會
文化景觀敏感	11.沿海自然保護區	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	12.古蹟保存區	文化資產保存法	行政院文化建設委員會
	13.遺址	文化資產保存法	行政院文化建設委員會
資源生產敏感	14.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	內政部
	15.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	行政院環境保護署
	16.重要水庫集水區	區域計畫法	經濟部查認，送由內政部公告
	17.水庫蓄水範圍	水利法	經濟部
	18.國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區	森林法、區域計畫法	行政院農業委員會 內政部
其他	19.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	經濟部
	20.其他依法劃定應予禁止開發或建築之地區	—	—

資料來源：本計畫整理

表2 變更區域計畫第1次通盤檢討「條件發展地區」表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
天 然 災 害 敏 感	1.嚴重地層下陷地區	地下水管制辦法	經濟部
	2.洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、海堤區域	水利法、海堤管理辦法	經濟部
生 態 敏 感	3.沿海一般保護區	區域計畫法、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	4.海域區	區域計畫法、區域計畫	內政部
文化	5.歷史建築	文化資產保存法	行政院文化建設委員會
資 源 生 產 敏 感	6.自來水水質水量保護區	自來水法	經濟部
	7.水產動植物繁殖保育區	漁業法	行政院農業委員會
	8.優良農地(經辨鑑農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地)	區域計畫法施行細則、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	內政部 行政院農業委員會
	9.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	經濟部
	10.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	行政院農業委員會
其 他	11.氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	交通部
	12.電信法之禁止或限制建築地區	電信法	國家通訊傳播委員會
	13.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部
	14.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環境保護署
	15.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會
	16.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部
	17.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	交通部
	18.高速鐵路兩側限建地區	獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	交通部
	19.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	國防部
	20.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	國防部
	21.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—

資料來源：本計畫整理

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。

說 明：

- 一、本案業經新竹市都市計畫委員會 99 年 10 月 19 日第 201 次會議、100 年 5 月 3 日第 208 次會議及 100 年 6 月 21 日第 210 次會議審議通過，並准新竹市政府 100 年 10 月 4 日府都規字第 1000114069 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 10 條及第 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：公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、李前委員正庸、金委員家禾、蔡前委員淑瑩、林委員志明組成專案小組，於 100 年 12 月 7 日召開 1 次會議，因李前委員正庸、蔡前委員淑瑩任期屆滿，經再簽奉核可，專案小組增加李前委員公哲、蕭前委員輔導（後由王前委員銘正接任）等 2 位委員，於 101 年 9 月 4 日、9 月 20 日、102 年 10 月 18 日、11 月 8 日召開 4 次會議，獲致具體建議意見，案准新竹市政府 103 年 8 月 18 日府都規字第 1030157665 號函送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 8 月 18 日府都規字第 1030157665 號函送修正計畫書、圖

通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容明細表：

- (一) 編號擴 1-2 及變 17 擬採跨區區段徵收方式辦理，列為第 2 階段報由本會審議部分，原則同意，並請配合修正計畫書、圖。
- (二) 編號 11-1、11-2、11-4 涉及回饋部分，請新竹市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- (三) 編號 24 乙種工業區變更為住宅區 (0.665 公頃) 部分，因擬變更範圍內尚有共同土地持分所有權人不同意變更，且擬變更後之住宅區與上方農業區仍夾雜 1 處工業區，其土地使用規劃合理性，有待釐清，故本案列入第 2 階段，交由專案小組繼續討論。

二、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，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。
- (二) 本計畫案應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

三、本會專案小組後之逕向本部公民或團體陳情意見：

(一) 有關元貞聯合法律事務所函轉陳文賢先生陳情新竹市茄苳接西濱聯絡道路新闢工程徵收等情，建請都市計畫相關審議會議應通知當事人到場表示意見乙節，據新竹市政府列席代表說明，已通知陳情人列席說明，惟當日陳情人並未列席大會；另陳情人之訴求，市府將列入第 2 階段擬採跨區區段徵收方式辦理，准照該府所提意見通過。

附件：逕向本部公民或團體陳情意見綜理表（摘錄編號 1）

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府研析意見	本會決議
1	陳文賢先生	以地換地或納入整體開發範圍	新竹市美山段 546 地號土地，被徵收作為 30 米道路用地，其徵收土地之必要性、補償徵收費偏低及以地換地或納入整體開發範圍	建議部分採納。 本陳情案業提請新竹市都市計畫委員會決議：「酌予採納。1.有關道路規劃設計意見乙節，本府工務處表示該意見將納入後續實質規劃設計時予以考量。2.有關該道路用地範圍納入整體開發地區乙節，經考量本道路『茄苳－西濱聯絡道』為本市重要施政建設，因此予以納入本案整體開發區，並採跨區方式辦理。」，爰建議本陳情案依新竹市都市計畫委員會決議文辦理。	准照新竹市政府研析意見辦理。

(二) 有關編號 11 黃郁雯女士「本人並無變更意願，提請排除本人土地於變 24 案」、編號 12 陳錦秀女士、溫碧霞女士「本工廠仍有持續營運之意願，惠請貴府體察民意，維持本土地為工業區，以確實保障合法廠家之既有權益」及編號 13 魏趨然先生「變 24 案位置中華路 5 段 420 巷東側乙種工業區不同意變更為住宅區」等 3 件意見，請併同變更內容明細表編號 24 案，列入第 2 階段，交由專案小組繼續討論。

附錄：本會專案小組初步建議意見

建議本計畫案請新竹市政府依照下列各點修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

(一) 本案擬以區段徵收方式開發，除請補充新竹市政府地政局認可之區段徵收可行性評估報告，並請依下列各點辦理：

1、本計畫案如以區段徵收方式辦理者，應先行提請內政部土地徵收審議小組報告通過，檢視辦理區段徵收之公益性及必要性後，再行提請委員會討論。

2、本案如經委員會審議通過，建議依下列各點辦理：

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

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

(二) 本案擬以市地重劃方式開發部分：應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由

本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

3、配套措施及辦理程序：

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

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

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

(三) 本案如經大會審決，後續辦理事項：

1、部分變更內容超出公開展覽草案範圍，建議依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係

者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2、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細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟新竹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。

(四) 變更內容明細表：依新竹市政府 102 年 9 月 14 日府都規字第 1020351347 號函依本會專案小組第 2、3 次會議之初步建議意見修正變更內容如下：

1、擴大都市計畫部分：

編號	位置	擴大內容(公頃)	擴大理由	本會專案小組初步建議意見
擴 1	計畫區西側及南側	住宅區(0.8264) 商業區(0.7196) 電力事業專用區(0.7103) 休閒運動專用區(1.6632) 原住民文化產業專用區(1.2845) 水域專用區(8.4718) 漁業專用區(5.3578) 海堤專用區(5.5892) 農業區(7.6395) 河川區(0.7802) 機關用地(0.0561) 文小用地(0.0013) 公園用地(2.5683) 綠地用地(2.3615) 廣場用地(2.1165) 停車場用地(0.3674) 礦業事業用地(2.3376) 快速道路用地(14.9013) 道路用地(2.8893)	1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範圍，辦理擴大都市計畫。 2.配合地區實際發展需求、相關計畫及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，擴大範圍主要包括計畫區西界範圍至海山漁港及海堤一帶地區。	1. 本案除下列第 2 點外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。 2.據新竹市政府列席代表說明，本次擴大都市計畫土地部分（計畫區西側及南側），全部為國有土地，因不符合行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函示之免辦區段徵收 8 項原則，故本案如經大會審議通過後，建議請市府研提免辦區段徵收理由書，依行政程序專案層報行政院核示。
擴 2	計畫區東側	農業區(0.1412) 河川區兼供道路使用(0.0230)	1.依行政院民國 83 年 6 月 27 日台(83)內字第 24484 號函核准將全市轄區納入都市計畫範	建議准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位置	擴大內容(公頃)	擴大理由	本會專案小組初步建議意見
		綠地用地(0.0977) 廣場用地(0.0276) 道路用地(3.6084)	圍，辦理擴大都市計畫。 2.配合地區實際發展需求及整體發展規劃構想內容劃設合宜土地使用分區及公共設施用地，且為促進計畫區東南側工業區之活化開發需新增規劃道路系統，擴大範圍主要包括計畫區東界附近增設之平行於鐵路之道路用地及其附近範圍。	

2、原都市計畫區部分：

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 1	都市計畫圖	比例尺一千分之一	比例尺三千分之一	原計畫地形圖比例尺一千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。配合本次通盤檢討重測地形圖及為利全市都市計畫圖整併作業，主要計畫比例尺調整為三千分之一。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 2	計畫目標年期	民國 85 年	民國 110 年	配合「國土綜合發展計畫」(草案 90 年 12 月)及「台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)，將計畫目標年調整為民國 110 年。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 3	計畫人口及居住密度	計畫人口 10,000 人 居住密度每 公頃約 300 人	計畫人口 11,000 人 居住密度每 公頃約 230 人	配合人口發展預測檢討結果予以修正。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 4	全計畫區	含細部計畫 內容	細部計畫內 容另訂細部 計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關主要計畫及細部計畫分離製作處理原則詳見計畫書第二章表 2-15；現行主要計畫內容劃分結果詳第二章表 2-16 及圖 2-7。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 5	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	計畫總面積 (268.0500)	計畫總面積 (267.4808)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 6	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分	另詳見計畫 書第二章表 2-11 及表 2-		配合都市計畫圖重製重新丈量。	建議准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	區及公共設施 用地面積	12。			
變 7	修訂公共設施 用地編號	詳見計畫書 第二章之表 2-10。	詳見計畫書 第六章之表 6-2。	本計畫考量配合上位及相關計畫、觀光遊憩發展、商業發展需求及促進計畫區土地開發利用等因素，而進行整體公共設施用地配置規劃(包括調整及增設部分公共設施用地)，因此重新修訂公共設施用地編號。	本案係配合修訂公共設施用地編號，並無實質變更內容，爰建議刪除本項變更案件。
變 8	增訂都市防災 計畫	無	詳見計畫書 第六章。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定訂定。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 9	修訂道路編號	道路編號(一 ~五)	詳見計畫書 第六章。	本計畫除配合已開闢之現有巷道調整道路系統外，並考量配合新竹生活圈交通建設計畫、觀光遊憩發展、商業發展需求及促進計畫區土地開發利用等因素，調整整體道路系統及功能定位，並針對現有計畫道路予以拓寬、改造及增設道路，因此重新修訂道路編號。	本案係配合修訂道路編號，並無實質變更內容，爰建議刪除本項變更案件。
變 10	分期分區發展 計畫及開發方 式	1.無分期分區 發展計畫。 2.公共設施保 留地之取 得，包括徵 收、獎勵投 資及公地撥 用。	詳見計畫書 第六章。	1.增列分期分區發展計畫，加速已發展區及第一期優先發展區之建設開發。 2.為加速未開闢公共設施用地之取得、香山火車站周邊地區整體開發、以及第一期優先發展區之開發，本計畫除徵收(協議價購)、撥用之開發方式外，另增列包括區段徵收、開發許可、容積移轉等開發方式。	本案係配合增 (修)訂分期分區 發展計畫及開發方 式，並無實質變更 內容，爰建議刪除 本項變更案件。
變 11	11-1 計畫區中央鐵 路用地(文中 1-1 東側)	鐵路用地 (0.4613)	車站專用區 (附 6) (0.4613)	1.為強化香山火車站轉運及商業活動發展，並配合周邊海山漁港整體觀光遊憩及商業活動發展軸帶串聯之需要，宜於香山火車站用地需求範圍變更為車站專用區(附 6)，並依交通部臺灣鐵路管理局 101 年 4 月 12 日鐵企地字第 1010008608 號函，需依規定辦理回饋。 2.依交通部台灣鐵路管理局台北工務段 101 年 12 月 25 日北工產字第 1010016919 號函、交通部台灣鐵路管理局 102 年 1 月 24 日鐵企地字第 102000219 號函，台鐵局表示同意變更無須使用之台鐵局管有部分鐵路土地，詳附件三。 3.車站專用區(附 6)之附帶條件申請開發規 定： (1)適用對象：屬鐵路用地變更為車站專用區之土地及建築物，主要供為鐵路運輸服務、相關附屬設施及商業服務設施使	建議准照新竹市政 府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<p>用，其中屬商業服務設施(包括零售、百貨、餐飲及住宿服務等)之申請，其使用總樓地板面積不得超過該車站專用區總樓地板面積 50%。</p> <p>(2)申請開發規定</p> <p>A.本計畫參考「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，須繳交 17.5%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之(應優先考量廣 1-1 作為捐贈公共設施項目)。</p> <p>B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫，並仍應依原土地使用分區管制辦理或繼續作該國營事業之原來使用。</p>	
變 11	11-2 計畫區中央鐵 路用地(文中 1-1 東側)	鐵路用地 (0.1421)	住宅區(附 1) (0.1421)	<p>1.配合交通部台灣鐵路管理局之需求，於計畫區鐵路用地範圍內尚未依法辦理徵收者，配合鄰近使用分區調整為住宅區(附 1)。</p> <p>2.依交通部台灣鐵路管理局台北工務段 101 年 12 月 25 日北工產字第 1010016919 號函、交通部台灣鐵路管理局 102 年 1 月 24 日鐵企地字第 102000219 號函，台鐵局表示同意變更無須使用之台鐵局管有部分鐵路土地。</p> <p>3.本變更案鐵路用地變更為住宅區(附 1)部分，其中 0.1243 公頃為私有土地；0.0178 公頃為台鐵局管有土地。</p> <p>4.住宅區(附 1)之附帶條件申請開發規定：</p> <p>(1)適用對象：屬鐵路用地變更為住宅區之土地及建築物。</p> <p>(2)申請開發規定</p> <p>A.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 <u>20%</u>回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計</p>	建議准照新竹市政 府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	
變 11	11-3 計畫區鐵路用地(台鐵局管理土地部分)	鐵路用地 (0.1096)	廣場用地 (0.0379) 綠地用地 (0.0505) 道路用地 (0.0212)	1.為強化香山火車站轉運及商業活動發展，並配合周邊海山漁港整體觀光遊憩及商業活動發展軸帶串聯之需要，宜於香山火車站用地需求範圍變更為廣場用地及綠地用地。 2.為配合大湖路平交道拓寬及大湖路改道，增加行車視距，促進交通安全，茲變更部分鐵路用地為道路用地。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 11	11-4 計畫區鐵路用地(私有地及其他公有地部分)	鐵路用地 (1.9143)	住宅區 (0.0758) 農業區 (1.3705) 乙種工業區 (0.0733) 河川區 (0.0156) 綠地用地 (0.2867) 鐵 路 用 地 (兼供道路使用) (0.1068) 道路用地 (0.0036)	1.配合交通部台灣鐵路管理局 95 年 2 月 27 日鐵產地字第 0950004074 號函之需求，於計畫區鐵路用地範圍內尚未依法辦理徵收者(目前為土地權屬為私有地)，檢討變更為其他適當土地使用分區或公共設施用地，擬配合鄰近使用分區調整為農業區、乙種工業區、河川區、綠地用地。 2.為強化香山火車站轉運及商業活動發展，並配合周邊海山漁港整體觀光遊憩及商業活動發展軸帶串聯之需要，宜於香山火車站用地需求範圍變更為綠地用地。 3.依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合海水川溪用地需求範圍予以變更為河川區(詳附件三)。 4.配合「新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」計畫之指導，於本計畫區增設台 61(西濱)與茄苳景觀大道之聯絡道(路寬 30 公尺)，採高架跨越台 1 及鐵路用地，並於高架路段南側增闢聯絡道路以聯絡至香山丘陵附近地區之都會公園預定地，茲變更部分鐵路用地為鐵路用地(兼供道路使用)，以符合計畫道路劃設需求。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 12	12-1 中華路五段 323 巷附近住宅區	住宅區 (0.0068) 道路(0.0048)	道路 (0.0068) 住宅區 (0.0048)	1.都計圖與樁位圖不符。 2.中華路五段 323 巷轉彎處(8M 未開闢道路)。 3.樁位線與都市計畫線偏差約 1.6 公尺；樁位線與地籍線相符。 4.經比對都市計畫紙圖之建築物分布狀況，樁位線與計畫線略有不符，惟樁位重測後已執行 20 餘年(76 年重測)，且地	建議准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				籍已依樁位分割(76 年逕為分割)，且 77 年至今已有土地交易及移轉情形，因此地主權益應予保障。 5.依樁位線變更都市計畫線。	
變 12	12-2 中 華 路 五 段 323 巷附近住 宅 區 及 商 業 區	道路 (0.0064) 住宅區 (0.0042) 商業區 (0.0024)	住宅區 (0.0064) 道路 (0.0042) 道路 (0.0024)	1.都計圖與樁位圖不符。 2.中華路五段 323 巷(8M 未開闢道路)。 3.樁位線與都市計畫線偏差約 1.5 公尺；樁位線與地籍線相符。 4.本府建管科於本路段指定建築線之依據為樁位線。 5.經比對都市計畫紙圖之建築物分布狀況，樁位線與計畫線略有不符，惟樁位重測後已執行 20 餘年(76 年重測)，且地籍已依樁位分割(76 年逕為分割)，且 77 年至今已有土地交易及移轉情形，因此地主權益應予保障。 6.依樁位線變更都市計畫線。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 12	12-3 中華路五段/富 禮街路口住宅 區及商業區	商業區 (0.0003) 住宅區 (0.0002)	道 路 用 地 (0.0003) 道 路 用 地 (0.0002)	1.都計圖截角長度(5M)與樁位圖(6M)不 符；樁位圖與地籍圖相符。 2.考量道路截角現況已依地籍線開闢，故 建議變更道路截角長度。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 13	13-1 鐵 路 用 地 以 東、大湖路以 北農業區	農業區 (1.7218)	河川區 (0.0782) 道路用地 (1.6436)	1.依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合頂寮溪用地需求範圍予以變更為河川區(詳附件三)。 2.為配合大湖路平交道拓寬及大湖路改道，變更部分農業區為道路用地。 3.配合計畫區東側新設平行於鐵路之道路規劃，茲變更部分農業區為道路用地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 13	13-2 中華路五段及 大湖路路口附 近農業區	農業區 (0.0168)	道路用地 (0.0168)	為配合大湖路平交道拓寬及大湖路改道， 增加行車視距，促進交通安全，茲變更部 分農業區為道路用地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 13	13-3 鐵 路 用 地 以 東、大湖路以 南之農業區	農業區 (0.5088)	道路用地 (0.5088)	配合計畫區東側新設平行於鐵路之道路用 地之規劃，茲變更部分農業區為道路用 地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 14	14-1 計畫區北側農 業區	農業區 (1.3006)	加油 站專用 區(0.1555) 道路用地 (1.1451)	1.就現況合法使用之加油站用地範圍變更 為加油站專用區。 2.配合已開闢之現有巷道調整道路系統， 並考量配合新竹生活圈交通建設計畫調整 整體道路系統及功能定位，並針對現有 計畫道路予以拓寬、改道及增設道 路。	據新竹市政府列席 代表說明，考量加 油站屬農業區內之 合法使用設施，故 建議不予變更為加 油站專用區，尚屬 實情，建議本案維

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				3.本案農業區變更為加油站專用區範圍，係屬原合法使用之加油站用地，故不涉及變更回饋。	持原計畫。
變 14	14-2 計畫區西北側 農業區(台 61 以西)	農業區 (0.4496)	海堤專用區 (0.0727) 停車場用地 (0.3769)	1.配合經濟部 96 年 4 月 30 日經授水字第 09620203120 號公告海堤線範圍及經濟部水利署第二河川局 101 年 6 月 20 日水二管字第 10150063980 號函，劃設為海堤專用區(詳附件三)。 2.考量配合新竹市十七公里海岸風景區計畫及美山海岸附近地區觀光遊憩發展之需要，予以增設停車場用地。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 14	14-3 中華路五段 420 巷兩側農業區	農業區 (0.1800)	河川區 (0.1800)	依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合頂寮溪用地範圍予以變更為河川區。(詳附件三)	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 14	14-4 文高用地南側 農業區	農業區 (5.3940)	礦業事業用地 (4.2372) 公園用地 (0.4133) 綠地用地 (0.4950) 河川區 (0.1014) 道路用地 (0.1412) 快速道路用地 (0.0059)	1.配合台灣中油股份有限公司所管轄之香山礦場用地範圍變更為礦業事業用地。 2.配合鹽水公園(現況已開闢，土地為公有地)變更為公園用地，公園內已附設 22 位平面汽車停車位，出入動線為長興街 262 巷及西濱公路，並附設一座自行車專用天橋跨越西濱公路，可串聯至 17 公里海濱自行車道。 3.配合於西濱快速道路用地範圍劃設快速道路用地，並設置隔離綠帶。 4.依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合海山川用地需求範圍予以變更為河川區。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 14	14-5 計畫區南側農業區	農業區 (0.1563)	河川區 (0.0653) 加油站專用區 (0.0910)	1.依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合海山川用地需求範圍予以變更為河川區。 2.就現況合法使用之加油站用地範圍變更為加油站專用區。 3.本案農業區變更為加油站專用區範圍，係屬原合法使用之加油站用地，故不涉及變更回饋。	據新竹市政府列席代表說明，考量加油站屬農業區內之合法使用設施，故建議不予變更為加油站專用區，尚屬實情，建議本案除擬變更為加油站專用區應維持原計畫-農業區外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 15	15-1 香山火車站東	住宅區 (0.0023)	道路用地 (0.0023)	配合計畫區東側新設平行於鐵路之道路用地之規劃，茲變更部分住宅區為道路用	建議准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	側住宅區			地。	
變 15	15-2 中華路香山路 橋東側乙種工 業區	乙種工業區 (1.6133)	道路用地 (1.6133)	1.配合計畫區東側新設平行於鐵路之道路 用地之規劃，茲變更部分乙種工業區為 道路用地。 2.為促進計畫區東南側工業區之活化開 發，茲變更部分乙種工業區為道路用 地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 16	16-1 計畫區西北側 道路用地(台 61)	道路用地 (2.3804)	快速道路用 地 (2.3804)	配合西濱快速道路(台 61 省道)之實際使用 現況予以變更為快速道路用地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 16	16-2 頂寮聚落西北 側	道路用地 (0.0042) 堤防用地 (0.0077)	快速道路用 地 (0.0042) 農業區 (0.0077)	1.配合西濱快速道路(台 61 省道)之實際使 用現況予以變更為快速道路用地。 2.現況非作為堤防使用，並配合配合鄰近 分區變更為農業區。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 16	16-3 頂寮聚落西南 側	道路用地 (1.3985)	快速道路用 地 (1.3302) 海堤專用區 (0.0683)	1.配合西濱快速道路(台 61 省道)之實際使 用現況予以變更為快速道路用地。 2.配合經濟部 96 年 4 月 30 日經授水字第 09620203120 號公告海堤線範圍及經濟 部水利署第二河川局 101 年 6 月 20 日水 二管字第 10150063980 號函，劃設為海 堤專用區(詳附件三)。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 16	16-4 朝山國小西側 附近	堤防用地 (0.4722) 道路用地 (0.0347) 文小用地 (0.0348) 文中用地 (0.0663)	公園用地 (0.1773) 綠地用地 (0.3440) 文小用地 (0.0256) 快速道路用 地 (0.0611)	1.現況非作為堤防使用，且配合於西濱快 速道路旁設置隔離綠帶及公園用地，以 供新竹市十七公里海岸風景區計畫之觀 光遊憩發展需要及地區居民休憩使用。 2.配合朝山國小之實際使用現況範圍予以 變更為文小用地。 3.配合西濱快速道路(台 61 省道)之實際使 用現況予以變更為快速道路用地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 16	16-5 鹽水港聚落西 側台 61	道 路 用 地 (0.0601)	快速道路用 地(0.0601)	配合西濱快速道路(台 61 省道)之實際使用 現況予以變更為快速道路用地。	建議准照新竹市政 府核議意見通過。
變 17	17-1 文高用地東側 住宅區	農業區 (15.2259)	住宅區 (10.8901) 商業區 (0.9542) 公園兼兒童 遊樂場用地 (1.2475) 綠地用地	1.為配合都市發展實際需要增設住宅區， 並採區段徵收方式辦理整體開發。 2.於頂寮溪二側地區及住宅區周邊劃設公 園兼兒童遊樂場用地。 3.為配合新竹市十七公里海岸風景區計畫 與海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發 展之需要增設商業區、住宅區、公園用 地、廣場用地及新闢一路寬 15 公尺道路	建議本案除下列各 點外，其餘准照新 竹市政府核議意見 通過。 1.請依初步建議意 見（一）辦理。 2.本案擬變更為廣 場用地 0.1451 公

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		(0.3570) 廣場用地 (0.1451) 道路用地 (1.6320)		(聯繫現有海山漁港聯外道路及中華路)，並採區段徵收方式辦理整體開發。 4.考量促進計畫區土地開發利用及整體道路系統功能調整等因素予以增設計畫道路。 5.配合「新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」計畫之指導，於本計畫區增設台 61(西濱)與茄苳景觀大道之聯絡道(路寬 30 公尺)，採高架跨越台 1 及鐵路用地，並於高架路段南側增闢聯絡道路以聯絡至香山丘陵附近地區之都會公園預定地，茲變更部分農業區為道路用地，以符合計畫道路劃設需求。 6.配合於鐵路用地旁零星狹長之農業區予以變更為綠地用地，作為隔離綠帶使用。	頃部分，建議修正為道路用地。
變 17	17-2 文高用地東側 住宅區	文高用地 (3.3557)	商業區 (1.2144) 公園用地 (1.4153) 廣場用地 (0.1070) 道路用地 (0.6190)	1.現行文高用地現況尚未開闢使用，本次檢討經機關用地協調會徵詢新竹市教育局意見並依教育部中部辦公室 94 年 4 月 27 日教中(總)字第 0940565860 號函，目前並無籌設高級中等學校計畫(詳附件三)，因此將考量實際發展需要予以變更。 2.為配合新竹市十七公里海岸風景區計畫與海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發展之需要增設商業區、公園用地、廣場用地及新闢一路寬 15 公尺道路(聯繫現有海山漁港聯外道路及中華路)，並採區段徵收方式辦理整體開發。	建議本案除應依初步建議意見（一）辦理外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 17	17-3 文高用地東側 住宅區	鐵路用地 (0.1068)	住宅區 (0.1068)	為配合都市發展實際需要增設住宅區，並採區段徵收方式辦理整體開發。	建議本案除應依初步建議意見（一）辦理外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 17	17-4 文高用地東側 住宅區	住宅區 (0.0319) 商業區 (0.0149)	道路用地 (0.0468)	1.配合新竹市十七公里海岸風景區計畫與海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發展之需要，新闢一條路寬 15 公尺道路，以聯繫現有海山漁港聯外道路及台 1 省道(中華路)。 2.基於交通視線及安全，劃設標準道路截角。	建議本案除應依初步建議意見（一）辦理外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 17	17-5 文高用地東側	河川區 (0.0632)	河川區兼供 道路使用	1.為配合海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發展之需要，調整部分河川區及道路	建議本案除應依初步建議意見（一）

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	住宅區		(0.0632)	用地為河川區兼供道路使用，並採區段徵收方式辦理整體開發。 2.配合增設海山漁港聯絡道路，考量道路行車安全需調整路型，故調整部分道路用地為綠地用地，並採區段徵收方式辦理整體開發。	辦理外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 17	17-6 文高用地東側 住宅區	道路用地 (0.0298)	河川區兼供 道路使用 (0.0053) 綠地用地 (0.0245)	1.為配合海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發展之需要，調整部分河川區及道路用地為河川區兼供道路使用，並採區段徵收方式辦理整體開發。 2.配合增設海山漁港聯絡道路，考量道路行車安全需調整路型，故調整部分道路用地為綠地用地，並採區段徵收方式辦理整體開發。	建議本案除應依初步建議意見（一）辦理外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 18	香山火車站東側香山寺	住宅區 (0.0077) 寺廟保存區 (0.2448)	宗教專用區 (0.2525)	現況為香山寺(私人廟宇)，因其非屬古蹟或歷史建築，故本次檢討配合依香山寺合法寺廟登記文件及其實際發展所需土地予以變更為宗教專用區(詳附件四)。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 19	香山火車站前廣場	道路用地 (0.0643)	廣 場 用 地 (0.0643)	現況係作香山火車站前廣場使用，本次檢討予以變更為廣場用地，以茲妥適。	本案道路用地（臺灣鐵路管理局管有）擬變更為廣場用地，係作為台鐵局管有鐵路用地變更為車站專用區之捐贈回饋事項，建議併同編號變 11 辦理。
變 20	香山天后宮	住宅區 (0.0794)	保存區 (0.0678) 公園用地 (0.0116)	1.香山天后宮業於民國 93 年 3 月 3 日公告登錄為新竹市歷史建築(府文資字第 0930208001 號)，故依其公告範圍變更為保存區。 2.配合香山天后宮西側之西濱休閒公園範圍劃設為公園用地，以供新竹市十七公里海岸風景區計畫之觀光遊憩發展需要及地區居民休憩使用。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 21	計畫區南側鹽水里公共設施保留地	機 關 用 地 (0.0923) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.2075) 市場用地 (0.0840) 停車場用地	住 宅 區(附 4) (0.5165)	1.現行機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地及人行步道用地之主管機關均表示目前前開各公共設施用地尚無使用需求及興闢計畫；且經檢視前開公共設施用地上有排水渠道經過，故應不適宜作為市場用地及機關用地；另針對取消本計畫市場用地乙節，產發處建議後續於香山區其他適當	建議本案除應補充經地政主管機關同意之市地重劃可行性評估資料，並納入計畫書敘明外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	(0.1030) 人行步道用 地(0.0297)			<p>地區再另覓市場用地，以符合未來發展需求。</p> <p>2.因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區，並應依本計畫附帶條件申請開發規定辦理。</p> <p>住宅區(附 4)之附帶條件申請開發規定：</p> <p>1.適用對象：屬現行計畫機四、公兒四、停三、市二及人行步道用地變更為住宅區之土地及建築物。</p> <p>2.申請開發規定</p> <p>(1)與周邊部分 8M 計畫道路規劃為一處開發許可單元(面積 0.5478 公頃，範圍詳圖 7-2)，且該開發許可單元需於細部計畫劃設至少 0.2075 公頃之公園兼兒童遊樂場用地，並規定地主應完成公共設施用地興闢及用地捐贈予市府後，始得申請建照。</p> <p>(2)本案公設保留地調整為住宅區之回饋比例訂為 20%；考量本區地形地物條件限制及公園兼兒童遊樂場用地之劃設面積，本開發許可單元至少需劃設約 43.6%之公共設施用地，故超出之 23.6% 以容積補償之，補償後之住宅區容積率由 180% 調整為 255%。</p> <p>(3)其開發方式得依下列方式擇一辦理：</p> <p>A.以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(A)俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(B)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				(C)其他依法應辦事項。 B.以捐贈可供建築用地及公共設施用地(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理： (A)俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫，且土地所有權人與新竹市政府簽訂協議書後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 (B)如無法於主要計畫核定之日起3年內完成無償捐贈公共設施用地(含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 (C)其他依法應辦事項。	
變 22	海水川溪	河川區 (0.0216)	河川區兼供 道路使用 (0.0216)	為配合海山漁港及附近地區整體觀光遊憩發展之需要，調整部分河川區為河川區兼供道路使用。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 23	中 華 路 五 段 320 巷北側乙 種工業區	乙種工業區 (0.0056)	農業區 (0.0056)	1.原計畫所劃設之乙種工業區係依據都市計畫樁位而逕為分割土地。 2.經土地所有權人陳情現況部分土地非作為工業使用，因此配合周邊土地使用分區性質調整為農業區。	建議准照新竹市政府核議意見通過。
變 24	中 華 路 五 段 420 巷東側乙 種工業區	乙種工業區 (0.7759)	住宅區(附 5) (0.7759)	考量土地所有權人陳情現行工業區已無使用需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區，並應依本計畫附帶條件申請開發規定辦理。 附帶條件： 1.適用對象：位於中華路旁美山段之工業區，於本次通盤檢討變更為住宅區之土地。 2.申請開發規定 (1)應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發。 (2)工業區變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計占變更工業區土地總面積之比例，不得低於37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%；其中應捐贈之7%可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。 (3)以市地重劃方式辦理整體開發，並應依下列規定辦理： A.俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫	建議本案除應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之各點逐條查核有無符合規定，並以對照表方式納入計畫書敘明，以利查考外，其餘准照准照新竹市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<p>後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>B.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>(4)其他依法應辦事項：前開應捐贈之 7% 可建築土地，經本市第 233 次市都委會考量面積僅約 164 坪，同意改以捐獻代金方式折算繳納。</p>	
變 25	變 1-1 南側社 教用地及人行 步道用地	社教用地 (0.2035) 人行步道用 地 (0.0232)	住宅區(附 3) (0.1542) 廣場用地 (0.0493) 住宅區(附 3) (0.0183) 廣場用地 (0.0049)	<p>1.考量社教用地及人行步道用地已無發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區及廣場用地，並應依本計畫附帶條件申請開發規定辦理。</p> <p>2.住宅區(附 3)之附帶條件申請開發規定：</p> <p>(1)適用對象：屬原計畫社教用地及人行步道用地變更為住宅區之土地及建築物。</p> <p>(2)申請開發規定：依本計畫附帶條件申請開發規定，應由土地所有權人負擔及興闢廣 1-11(屬主要計畫公共設施用地，面積佔住(附 3)之 20%)後，始得申請建照。</p>	建議本案除修正捐贈回饋土地比例為 30% 外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。
變 26	海山川溝渠用 地	溝渠用地 (0.1332)	河川區 (0.1332)	依新竹市政府 101 年 6 月 1 日府工水字第 1010054920 號函，配合市管河川或區域排水已認定為河川區，調整現行主要計畫之溝渠用地為河川區，詳附件三。	建議准照新竹市政府核議意見通過。

(五) 遷向本部公民或團體陳情意見綜理表

編 號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	陳文賢 先生	以地換地 或納入整 體開發範 圍	新竹市美山段 546 地號土地，被徵收作為 30 米道路用地，其徵收土地之必要性、補償徵收費偏低及以地換地或納入整體開發範圍	建議部分採納。 本陳情案業提請新竹市都市計畫委員會決議：「酌予採納。1.有關道路規劃設計意見乙節，本府工務處表示該意見將納入後續實質規劃設	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				計時予以考量。2.有關該道路用地範圍納入整體開發地區乙節，經考量本道路『茄苳－西濱聯絡道』為本市重要施政建設，因此予以納入本案整體開發區，並採跨區方式辦理。」，爰建議本陳情案依新竹市都市計畫委員會決議文辦理。	
2	萬讚福先生	陳情農業區變更為宗教專用區	萬讚福陳情新竹市美山段 26、31、88 地號准予變更特定目的事業用地(寺廟用地)，說明如下： 陳情土地為農業區，三真宮廟坐落於此。請惠准予變更為特定目的事業用地(寺廟用地)。溯源乾隆甲申年間，本宮主神三大巡，奉請到台灣新竹縣香山鄉美山村三鄰二十七號供奉(門牌整編為新竹市中華路 5 段 323 巷 13 弄 28 號，因廟年久失修，殘破不堪，經信徒發起重建，自民國 67 年 1 月 15 日午時動土興建，自民國 69 年 8 月 29 日竣工，舉行開光典禮。	建議部分採納。 1.經檢視美山段 26、26-1 地號為國有地，美山段 31、31-1、88、88-1 地號惟陳情人所有土地；另三真宮廟所在之地號為美山段 26、26-1、31、31-1 地號，美山段 88、88-1 地號非鄰接廟宇且現況為空地。 2.本府民政處無意見。 3.考量現況建物為朝山都市計畫發布實施(70 年)前存在之建物，非屬合法登記寺廟，考量現況使用及變更範圍規劃合理性，建議以三真宮廟所在之地號美山段 26、26-1、31、31-1 地號為變更範圍(面積 440 平方公尺)，變更為宗教專用區(附帶條件)。 4.新竹市現無農業區變更為宗教專用區之通案性回饋規定，建議參考漁港計畫內農業區變更為宗教專用區案例為回饋捐地比例 30%(其為捐贈廣場用地)。故建議以陳情人所有之美山段 88、88-1 地號部分土地(面積 132 平方公尺)於細部計畫劃設為廣場用地作為回饋項目。 5.附帶條件規定：屬農業區及鐵路用地變更為宗教專用區部分，土地所有權人應完成該細部計畫廣場用地興闢並捐贈予市府；且土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	建議本案除下列各點外，其餘准照新竹市府研析意見辦理。 1.請先行取得土地所有權人之連外道路地上通行證明文件，則同意變更，否則維持原計畫。 2.未來廟方如有重建之需要，仍須劃設連外計畫道路，否則不同意申請重建。
3	本府城市行銷	陳情海山漁港內之	新竹市政府城市行銷處陳情有關新竹市議會張祖琰於定期會建議本府	建議酌予採納。 依 102 年 10 月 9 日工作會議決議，	建議本案除請市府取得漁業

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	處	廣場用地變更為機關用地	於海山漁港設置生態旅遊資訊解說教學相關建築物，惠請貴處於相關都市計畫(廣 1-2)內劃設相關使用分區土地。	原則同意配合劃設所需之機關用地(面積 400 平方公尺)，惟請海山漁港漁港計畫之主管機關(本府產業發展處)配合納入後續漁港計畫之修正內容。	署協調同意證明文件，並納入計畫書敘明外，其餘准照新竹市政府研析意見辦理。
4	廖金城先生	陳情農業區變更為住宅區或商業區	<p>1. 廖金城先生第一次陳情朝山段 386、386-3、386-4、386-6、386-7、388、388-1、388-2、388-3、388-6、388-8 及 649 地號為建地，被變更為農業區，損害權益，請變更為住宅區(本人土地有持續繳納地價稅)。</p> <p>2. 廖金城先生第二次陳情朝山段 386-1、386-3、386-4、386-5、386-6、386-7、386-8、386-9、386-10、388、388-1、388-2、388-5、388-6、388-7、388-9、388-10 地號，建議由原編定之「農業區建地目」改為「住宅區」或「商業區」使用，以保障所有權人合法權益，帶動地方繁榮發展。陳情理由如下：</p> <p>3. 經查，本市都市計畫(朝山地區都市計畫)早於民國 70 年已納入都市計畫，目前發現朝山段 386-1 等 17 筆土地面積 2277.51 平方公尺被編定為農業區為建地目，只能建 1 棟，不能為住宅區，(附件 (1)、(1)-1、(1)-2、(1)-3、(1)-4、(1)-5、(1)-6、(1)-7、(1)-8、(1)-9、(1)-10、(1)-11、(1)-12、(1)-13、(1)-14、(1)-15、(1)-16、(1)-17、(1)-18、(1)-19 等 19 件)，實在太不合理。</p> <p>4. 次查，該筆土地緊鄰大湖路 15 米道路旁，附近工廠林立，應該全部編定為住宅區或商業區使用。</p> <p>5. 再查，祖先百年前居住該土地上，世居 3-4 代，理應全部改為住宅區使用，以達到土地高地利用價值。</p>	<p>建議維持市都委會決議方案。</p> <p>1. 經檢視朝山段 386 地號等 11 筆土地現行計畫為農業區，本次檢討維持農業區。</p> <p>2. 另朝山段 649 地號現行計畫為堤防用地，本次檢討配合現況已非作為堤防設施使用，因此配合周邊土地使用規劃變更為綠地用地。</p> <p>3. 有關陳情前述朝山段 386 地號等 11 筆土地變更為住宅區乙節，經檢視陳情地號屬農業區建地目者，仍可依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條「農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編訂為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：一、建築物層高不得超過 14 公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。…」辦理。</p> <p>4. 另本次通檢已配合人口發展預測，將計畫人口由 1 萬人調整為 1.1 萬人，並於香山火車站周邊機能較完整地區劃設適量住宅區，採整體開發方式開發；故農業區係作為本計畫區都市發展儲備用地，並已於計畫書載明「供開發為生活機能之農業區範圍」(詳計畫書之圖 6-2)，未來得由土地所有權人(開發者)依「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出申請開發。</p> <p>5. 綜上，建議維持市都委會決議方案。</p>	建議本案除請刪除「...未來得由土地所有權人(開發者)依『都市計畫農業區變更使用審議規範』提出申請開發」等文字外，其餘准照新竹市政府研析意見辦理。
5	周炳	陳情整體	1.周炳賢先生陳情美山段 945、945-	建議維持市都委會決議方案。	本 案 陳 情 事

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	賢、周漢斌先生	開發區規劃之 6M 道路往南移 2 公尺	2、945-3、945-4、945-6、949 地號，建議 6M 道路往南移 2 公尺，以不傷到前面房屋為原則。 2.周漢斌先生陳情美山段 945、945-1、945-5、945-6 地號，建議 6M 道路往南移 2 公尺，以不傷到前面房屋為原則。	1.本案前於公開展覽階段已針對陳情意見進行處理(人 2)，經綜合評估後擬以盡量避免拆遷建築物為原則，適當調整本案整體開發區之公共設施用地(包括公園綠地、廣場及道路系統)及土地使用分區配置，且考量既有建物未來配地後之臨路條件，於整體開發區規劃寬度 6 公尺之計畫道路，並經市都委會審決在案。 2.經檢視調整後土地使用配置方案之 6M 計畫道路並不會影響現況建築物，且可作為未來陳情土地進出交通動線；另因陳情建物屬合法建物者，在不影響都市計畫土地使用配置之原則下，可申請原地保留，故建築物權益應可確保。 3.綜上，建議維持市都委會決議方案。	項，涉及 6 公尺計畫調整事宜，係屬細部計畫範疇，請新竹市政府妥處。
6	周思源、周東沂先生	陳情建地參加區段徵收不合理，應採原地原配及配回 100% 建地	1.周東沂先生第一次陳情美山段 939-1、939-3 地號，陳情針對「新竹市（朝山地區）都市計畫」一率採區段徵收方式開發，實屬不公，且有圖利他人之嫌，陳情理由如下：本人持分之土地原屬建地，且大面寬臨中華路，都市計畫並未增加任何之建蔽率及容積率，甚至將減少 60% 面積。此一計畫對個人而言，未蒙其利，僅得其害，故堅決反對。 2.周東沂先生第二次陳情美山段 939-1、939-3 地號，陳情「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫（第二次通盤檢討）」一律採區段抽籤方式徵收開發，實屬不公平之作法，建議採原地原配且持份面積不變，以返還本人原有之權益，以免政府之德政造成個人權益之重大損失及民怨。陳情內容如下： 3.本人之土地為獨立之建地，因三面已為既有建物包圍，一面臨省	建議維持市都委會決議方案。 1.依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，本計畫案係變更部分農業區為住宅區、商業區等可建築用地，仍應以區段徵收方式辦理以符規定。 2.因陳情基地現況為合法建地且臨接台一省道，公告現值較其他地區高，且區段徵收配地係採權利價值計算，非以固定配回可建築用地比例 40%。 3.綜上，建議維持市都委會決議方案。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>道，市府要求與其他非臨路之農地一起抽籤分配，公平嗎？為什麼一塊『獨立且臨省道』之建地要與其他非臨道之農地一起抽籤分配呢？許市長，如果您面臨自己擁有的獨立建地，因市府的都市計劃變更，被迫不合理的抽籤方式重新分配，您會不怨嗎？建議：獨立且都市計畫發佈前即為建地且臨省道之土地，應以原地原配之方式處理。</p> <p>4.本人之土地於都市計畫發佈前即為建地，係因都市計畫將其劃入農業區，依『都市計畫法台灣省施行細則』第三十條”農業區土地在都市計畫發佈前已為建地目、編訂為可供興建住宅使用之建築用地”，故此次之都市計畫變更並『未增加』建蔽率及容積率，甚至將因此而減少 60% 土地（詳附件『市府調查表』之內容），公平嗎？許市長，如果您家的土地在都市計畫前即為建地，都市計畫被劃入農業區後，也一直繳納建地的地價稅，卻因再次的都市計畫案，僅為將原為建地的土地重新歸入住宅區建地，即被迫面對減少 60% 的面積，您會不怨嗎？建議：都市計畫發佈前之建地，因本次都市計畫變更案並未增加建蔽率及容積率，應採原地原配且持份面積不變。</p> <p>5.本人之土地為大面寬（可蓋三間店面）面臨省道（中華路），但市府之都市計畫將其與其他非臨路的農地一起抽籤分配，公平嗎？許市長，如果您的土地是面臨省道大面寬，被市府強迫與非臨路之農地一起抽籤分配，您情何以堪？建議：獨立且都市計畫發佈前即為建地且臨省道（大面寬）之土地，應以原地分配之方式處</p>		

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>理。</p> <p>6.本人持分之土地為祖厝地（祖厝約於 30 年前省道中華路擴寬時被拆除），屬周家的起家厝地，已有百年歷史，且原屬獨立之建地，故堅決反對市府以區段抽籤方式徵收開發。許市長，如果您家的獨立建地之祖厝地，因為兩次的都市計畫，將面臨區段抽籤方式徵收與別人的農田交換位置，您會不怨嗎？後代子孫每經過自己的祖厝地看到變成別人在住，您會不怨嗎？</p> <p>7.本人於 102 年 1 月中旬第一次收到新竹市政府都市發展處所寄發之『整體開發地區所有權人參與區段徵收意願問卷調查』表。始知本次都市計畫變更案，並已表達堅決反對以抽籤方式區段生之意見。</p> <p>8.都市計畫大家都樂見其成，但須考量被徵收者的土地位置及價值，建地與農地之徵收應分別考量，臨省道與非臨省道之差異亦應一併列入考量，而非一視同仁，採取區段徵收方式開發。綜上所述，懇請許市長主持公道，也感謝市長能將心比心，體諒小市民的心情有多怨。希望市長能廣納民意，仁心仁政，採原地原配且持份面積不變，返還本人原有之權益，以免政府之德政，造成民眾權益之重大損失。望期協助，盛感大德。</p> <p>9.周思源先生、周東沂先生第三次陳情美山段 939-1、939-3 地號，陳情「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫（第二次通盤檢討）」一率採區段徵收方式開發，不符合公平正義之原則。陳情理由如下：</p> <p>10.本人於民國 102 年 1 月中旬第一次收到新竹市政府都市發展處所</p>		

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>寄發之「整體開發地區所有權人參與區段徵收意願問卷調查」表。始知本次都市計畫變更案，並已表達堅決反對之意見。</p> <p>11.都市計畫大家都樂見其成，但須考量被徵收者當事人的土地位置及價值，而非一視同仁，一律採取區段徵收方式開發。</p> <p>12.本人持分之土地為祖厝地，屬周家的起家厝地，已有百年歷史，且原屬建地，大面寬臨省道中華路，每年亦以建地名目繳交地價稅。此次都市計畫並未增加任何之建蔽率及容積率，甚至將減少60%之面積。此一計畫對個人而言，未蒙其利，僅得其害，嚴重影響個人權益。故「堅決反對」以抽籤方式辦理區段徵收。建議事項如下：</p> <p>13.建地與農地之徵收應分別考量，臨省道與非臨省道之價值差異亦應一併列入考量。</p> <p>14..本人之土地於都市計畫發佈前即為建地，係因都市計畫將其劃入農業區，依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條”農業區土地在都市計畫發佈前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地”故此都市計畫變更並「未增加」建蔽率及容積率。本土地為獨立之建地（三面已有建物包圍，一面臨省道），故希望採原地原配，且持分面積不變，僅屬合理要求返還本人原有之權益，以免政府之德政造成個人權益之重大損失。</p>		
7	陳根龍、陳文佳先生	陳情農業區變更為工業區	<p>陳根龍先生、陳文佳先生陳情朝山段348-1地號，陳情建請編定之「農業區」改為「工業區」，以保障所有權人合法權益，帶動地方發展。陳情理由如下：</p> <p>1.經查本市都市計畫(朝山地區都市計畫)早於民國 70 年已納入都市</p>	<p>建議維持市都委會決議方案。</p> <p>1.經檢視陳情土地現行計畫為農業區，本次檢討維持農業區。</p> <p>2.有關陳情前述地號變更為工業區乙節，考量現況非工業使用，且土地非緊臨工業區，故無法依「都市計畫工業區毗鄰土地變更使用審議規</p>	<p>建議本案除請刪除「...未來得由土地所有權人(開發者)依『都市計畫農業區變更使用審議規</p>

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>計畫，目前發現朝山段 348-1 地號面積 4004.24 平方公尺被編定為農業區，實在太不合理。</p> <p>2.次查，該筆土地緊鄰大湖路旁，南北都是工廠使用，夾在中央小塊農業區做農業生產使用，不符經濟效益，應編定為「工業區」使用，以達土地有效利用。</p>	<p>處理原則」提出變更申請。</p> <p>3.另本次通檢已配合人口發展預測，將計畫人口由 1 萬人調整為 1.1 萬人，並於香山火車站周邊機能較完整地區劃設適量住宅區，採整體開發方式開發；故農業區係作為本計畫區都市發展儲備用地，並已於計畫書載明「供開發為生活機能之農業區範圍」(詳計畫書之圖 6-2)，未來得由土地所有權人(開發者)依「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出申請開發。</p>	<p>範』提出申請開發」等文字外，其餘准照新竹市政府研析意見辦理。</p>
8	馮志菊、蔡振南先生	陳情農業區變更為住宅區或商業區	<p>馮志菊及蔡振南陳情香美段 313、314 地號應由原農業區全部改為住宅區或商業區，以保障所有權人之合法權益，帶動地方發展，說明如下：</p> <p>1.查本市都市計畫(朝山地區都市計畫)早在民國 70 年已納入都市計畫，目前香美段 313 號土地面積 116.19 平方公尺、314 地號土地面積 3,291.08 平方公尺，合計面積 3,407.27 平方公尺編定為農業區實在不合理。</p> <p>2.該兩筆土地位於中華路四段 40 米道路旁，交通方便又公告現值高，周邊房屋林立不能再作農業使用不經濟，應該全部改為住宅區或商業區。</p>	<p>建議維持市都委會決議方案。</p> <p>1.經檢視陳情土地現行計畫為農業區，本次檢討除部分調整為道路用地外，其餘均維持農業區。</p> <p>2.有關陳情前述農業區地號變更為住宅區或商業區乙節，本次通檢已配合人口發展預測，將計畫人口由 1 萬人調整為 1.1 萬人，並於香山火車站周邊機能較完整地區劃設適量住宅區，採整體開發方式開發。</p> <p>3.另考量本區屬「第二級航空噪音防制區」及鄰近「第三級航空噪音防制區」，較不適宜作為住宅使用，故本區之農業區非作為本計畫區都市發展儲備用地，亦不適用本計畫之「供開發為生活機能之農業區範圍」，故建議維持農業區。</p>	<p>建議本案除請刪除「...未來得由土地所有權人(開發者)依『都市計畫農業區變更使用審議規範』提出申請開發」等文字外，其餘准照新竹市政府研析意見辦理。</p>
9	陳生財先生	陳情農業區變更為住宅區或工業區	<p>陳生財陳情原編定「農業區」全部改為「住宅區」或「工業區」使用，以保障所有權人之合法權益，說明如下：</p> <p>1.查本市都市計畫(朝山地區都市計畫)早在民國 70 年已納入都市計畫，目前朝山段 381、381-1、381-2、382、382-1、383、383-1、383-2、384、385、385-1、389 地號等 12 筆土地面積合計 4,388.69 平方公尺編定為農業區</p>	<p>建議維持市都委會決議方案。</p> <p>1.經檢視陳情土地現行計畫為農業區及道路用地，本次檢討維持農業區及道路用地。</p> <p>2.有關陳情前述農業區地號變更為工業區乙節，考量現況非工業使用，且土地非緊臨工業區，故無法依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提出變更申請。</p> <p>3.有關陳情前述農業區地號變更為住宅區乙節，本次通檢已配合人</p>	<p>建議本案除請刪除「...未來得由土地所有權人(開發者)依『都市計畫農業區變更使用審議規範』提出申請開發」等文字外，其餘准照新竹市政府研</p>

編號	陳情人	陳情理由	陳情建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			實在不合理。 2.該土地位於朝山里大湖路中華路旁，目前工廠林立社區住戶瀕臨且具有發展潛力，不能再作農業使用不經濟。 3.該土地位於香山牧場下游，上游工廠林立具有相當發展潛力帶動地方發展。	口發展預測，將計畫人口由 1 萬人調整為 1.1 萬人，並於香山火車站周邊機能較完整地區劃設適量住宅區，採整體開發方式開發；故農業區係作為本計畫區都市發展儲備用地，並已於計畫書載明「供開發為生活機能之農業區範圍」(詳計畫書之圖 6-2)，未來得由土地所有權人(開發者)依「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出申請開發。	析意見辦理。
10	許昌智先生	陳情工業區變更為住宅區	許昌智先生陳情五福段 1193-5 地號因現況無 8 米以上道路連接基地，無法申請興建工廠使用，請准予變更為住宅用地使用。	建議維持市都委會決議方案。 說明： 經檢視陳情土地位於計畫區南側之現行計畫工業區，請陳情人取得周邊土地使用同意後再行研商規劃計畫道路事宜；另陳情變更為住宅區部分，本案工業區擬配合本市工業區發展政策方向仍維持工業區，以配合支援竹科工業發展之需求。	1.建議准照新竹市政府研析意見辦理。 2.據新竹市政府列席代表說明，本案陳情位置已臨接既成道路，依法即可指定建築線，申請建築，故請市府協助陳情人辦理後續事宜。

**附件：本會專案小組 101 年 9 月 4、20 日第 2、3 次初步建議意見
及新竹市政府 102 年 9 月 14 日府都規字第 1020351347 號函送
補充資料對照表**

本會專案小組 101 年 9 月 4 日、20 日 第 2、3 次初步建議意見	新竹市政府 102 年 9 月 14 日府都規字 第 1020351347 號函送補充資料
<p>本案請新竹市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書 10 份（修正部分請劃線）到署後，交由專案小組繼續聽取新竹市政府簡報。。</p>	—
<p>一、發展定位與願景：</p> <p>1、建議補充新竹市都市發展政策白皮書對本計畫案之指導原則、功能定位與發展構想。</p> <p>2、配合行政院漁業署於 93 年 9 月 30 日核定海山漁港計畫，建議補充漁港功能定位，納入本計畫目標與發展構想，並配合周邊土地檢討調整適當土地使用分區或公共設施用地，以因應海山漁港未來發展。</p> <p>3、「人」與「活動」為構成都市發展重要因素，配合都市發展逐漸形成密集地區而劃定都市計畫區，應重視各計畫區之間相互連接，建議補充本計畫案周邊各都市計畫區之相互關係，加強各計畫區之間之土地使用、交通運輸、公共設施等機能銜接，以健全都市整體之發展。</p>	<p>遵照辦理，除原已針對「北部區域計畫」、「新竹科學城發展計畫」、「新竹市綜合發展計畫」、「全市轄區納入都市計畫都市發展總量評估與研究」等上位計畫分析對本計畫之影響外，另再補充市府近期推動之「新竹市八大旗艦計畫」對本計畫之影響分析，以及加強「海山漁港計畫」對本計畫之影響分析，並納入本計畫課題分析、計畫目標與發展構想內，作為本通盤檢討案土地使用規劃之指導。</p>
<p>二、土地使用分區：本計畫案原劃設乙種工業區約 32.6 公頃，開闢使用率約 38.78 %，應屬偏低，建議補充工業區發展課題，研提發展對策與方法，以提昇工業區土地使用。</p>	<p>1.發展課題：乙種工業區開闢率低，且因對外無出入道路，再加上計畫區南側有新竹科學園區竹南基地，其產業群聚之效益及科學園區優惠措施等因素，使得本計畫區乙種工業區發展之競爭力相對較弱。</p> <p>2.對策：</p> <p>(1)北側零散分布工業區：除部分閒置工業區配合陳情需求變更為住宅區外，其餘大多配合現況工業使用，故建議維持工業區。</p> <p>(2)南側工業區：閒置率高達 59%，考量其原因為無對外出入道路所致，且南側工業區鄰近新竹科學園區竹南基地，作為工業區</p>

本會專案小組 101 年 9 月 4 日、20 日 第 2、3 次初步建議意見	新竹市政府 102 年 9 月 14 日府都規字 第 1020351347 號函送補充資料
	應有其發展潛力，故擬配合本市工業區發展政策方向仍維持工業區，以配合支援竹科工業發展之需求，本案並配合研提南側工業區道路系統改善構想，以提昇工業區土地發展率。
三、公共設施：本計畫區已設置數座大型風力發電設施，建議研議劃設為土地使用分區或公共設施用地之可行性。	遵照辦理，本案已配合海山漁港計畫將風力發電設施所在土地範圍劃設為電力事業專用區。
四、交通運輸：	
(一) 建議補充台 61 省道兩側有無劃設隔離綠地，避免影響毗鄰住宅區安寧及安全性。	遵照辦理，本案已於台 61 省道(西濱快速道路)東側屬公有地者規劃為帶狀綠地、屬私有地者維持為農業區，以作為本計畫住宅區之隔離綠帶。
(二) 台 61 省道旁之美山聯絡道寬 40 公尺，西側擬劃設寬 30 公尺之計畫道路，建議補充 2 條道路銜接之規劃設計與改善配套措施，以符合道路設計標準。	遵照辦理，本案「茄苳-西濱聯絡道路」之銜接規劃設計目前刻正由營建署中區工程處設計中，本計畫亦已補充說明相關銜接構想。
五、開發方式：	
(一) 本計畫案擬擴大都市計畫部分，建議依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」之規定辦理。	遵照辦理，擬擴大都市計畫部分包括「採區段徵收開發範圍」(規劃為住宅區、商業區及公共設施用地)及「未採區段徵收開發範圍」(包括配合海山漁港計畫規劃漁業專用區、電力事業專用區及公共設施用地，以及其他屬公有土地，於本次檢討配合 17 公里海岸觀光發展需求規劃休閒運動專用區、原住民文化產業專用區、漁業專用區等可建築用地及公共設施用地等不需採區段徵收開發地區)，應依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」之規定辦理，故前述未採區段徵收開發之範圍，未來需報請行政院專案核准。
(二) 本會 101 年 9 月 4 日召開第 787 次會議之附帶決議，各計畫案如以區段徵收方式辦理者，應先行提請內政部土	遵照辦理。

本會專案小組 101 年 9 月 4 日、20 日 第 2、3 次初步建議意見	新竹市政府 102 年 9 月 14 日府都規字 第 1020351347 號函送補充資料
地徵收審議小組報告通過，檢視辦理區段徵收之公益性及必要性後，再行提請大會討論。	
(三) 建議補充本案擬辦理區段徵收之範圍面積、區位與剔除區段徵收範圍原則，並依區段徵收實施辦法第 4 條及第 5 條之規定，擬訂區段徵收評估報告書，以供本會審議之參考。	遵照辦理，本案區段徵收可行性評估報告書
(四) 本計畫案擬辦理區段徵收公益性及必要性之評估報告書格式，請依內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函送之「徵收土地之公益性及必要性評估報告」辦理，以符規定。	遵照辦理。
六、計畫圖重製：	
(一) 本計畫區因辦理計畫圖重測，建議應依內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理。 (二) 建議依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止」之規定辦理。	遵照辦理，市府業於 92 年 1 月 29 日、93 年 3 月 26 日、93 年 9 月 13 日、95 年 1 月 20 日、98 年 6 月 24 日及 98 年 8 月 20 日針對本案重製問題共進行六次研商會議，並依「都市計畫圖重製作業要點」，於計畫書補充敘明現行計畫圖重製作業內容，詳計畫書第二章第四節「計畫圖重製作業說明」。
七、變更內容明細表：	(略)

第 4 案：雲林縣政府函為「變更斗南都市計畫(部分農業區、住宅區及溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分鐵路用地為河川區兼供鐵路使用及部分河川區為農業區、住宅區、溝渠用地)案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 102 年 12 月 5 日第 189 次會議審議通過，並准雲林縣政府 103 年 6 月 13 日府城都二字第 1037703405 號函及 103 年 8 月 5 日府城都二字第 1037704886 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 款及第 2 項。

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、本案事業及財務計畫部分，請查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得方式及開闢經費予以分類，以資明確。

二、本案變更範圍屬私有土地部分，將採一般徵收方式取得，參採雲林縣政府列席代表表示已依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知相關私有土地

所有權人，並召開說明會議，故請將辦理情形資料妥為彙整後納入計畫書載明，以資完備。

三、本案案名請修正為「變更斗南都市計畫(部分農業區、第一種住宅區、第二種住宅區及溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分鐵路用地為河川區兼供鐵路使用及部分河川區為農業區、第一種住宅區、第二種住宅區、溝渠用地)案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 100 年 6 月 10 日第 176 次會及 100 年 11 月 10 日第 179 次會審議通過，並准雲林縣政府 102 年 12 月 30 日府城都字第 1020191176 號與 103 年 2 月 27 日府城都字第 1030020228 號函送計畫書、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
 - 六、本案經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、蔡前委員仁惠、邱委員英浩、林委員志明及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 103 年 5 月 6 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經雲林縣政府以 103 年 8 月 5 日府城都二字第 1030111334 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。
- 決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及雲林縣政府於 103 年 8 月 5 日府城都二字第 1030111334 號函送之計畫內容通過，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。

【附錄】本會專案小組 103 年 5 月 6 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

台西鄉北以新虎尾溪與麥寮鄉相隔，南達四湖鄉以舊虎尾溪相鄰，東接東勢鄉，西臨臺灣海峽，計畫區則位於台西鄉公所所在地，計畫面積計 252 公頃；台西都市計畫於民國 65 年公告實施，民國 73 年發布實施第一次通盤檢討案，現行都市計畫係民國 86 年 7 月 18 日發布實施之第二次通盤檢討案，計畫年期為民國 100 年，計畫人口 12,000 人，本案已屆滿計畫年限，為反映目前發展現況與民眾生活之實際需求，故辦理第三次通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請雲林縣政府配合已公告實施之全國區域計畫，補充說明本計畫區上位計畫發展定位及構想，以為本計畫區空間結構界定與土地利用合理規劃之指導。

二、都市願景及發展策略構想：

請縣政府依據上位及相關計畫並結合本地區之特殊自然環境與產業型態，補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，並就本計畫區過去發展經驗及未來可能遭遇之課題，深入分析檢討後，研提因應對策或執行策略，引導本計畫區達成上開發目標。

三、計畫區之基本調查分析：

請雲林縣政府補充說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現

況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

四、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，以為研訂目標年之計畫人口依據。

五、土地使用計畫：

請縣政府依台西鄉之發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為說明各使用分區發展課題後研提解決對策，並補充具體可行之方案，納入計畫書中敘明。

六、公共設施用地：

(一) 本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 12,000 人核算，停車場用地尚不足 1.44 公頃，又公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅為 0.75 公頃，佔全部計畫面積約 0.3%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，建請縣政府妥為研擬公共設施不足之具體可行方案，並納入計畫書敘明。

(二) 本計畫區規劃之 4 處公園兼兒童遊樂場用地(0.75 公頃)目前全部未開闢，建請縣政府研擬加速開闢公共設施用地之策略，以提昇計畫區生活環境品質。

七、都市防災計畫：

考量本地區因地層下陷嚴重，屬易淹水地區，請縣政府針對台西鄉之地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

八、生態都市發展策略：

為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故請配合台西鄉當地自然及景觀資源、公共設施用地及其他開放空間之綠色網路、人文景觀、大眾運輸發展模式及資源再利用等發展策略或計畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

九、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十、社會福利設施：

本計畫區老年化指數逐年遞增，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

十一、其他及應補充事項：

(一) 如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(二) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，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，則應再提會討論。

十二、變更內容明細表：如附表一。

十三、土地使用分區管制要點：如附表二。

十四、逕向本部陳情意見綜理表：如附表三。

附表一、變更台西都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由 (及附帶條件)	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
01	01	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	依「台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)之計畫年期修訂之。	配合全國區域計畫，調整計畫年期為民國 115 年並修正變更理由。
02	03	計畫區 側區 乙種工業 區	北農業區 東農業區 3.40 公頃	農業區 3.40 公頃	道路用地	考量本計畫地區人口逐年遞減且目前尚無相關交通服務水準分析，並無增設之必要性，故本案維持原計畫。
03	06	台西國小 南側機關 3 用地	機關用地 0.10 公頃	自來水事業用地 0.10 公頃	原計畫內容為警察分局宿舍用地，現為自來水公司使用，故變更為自來水事業用地。	照縣政府核議意見通過。
04	逾人 2	公兒 4 南 側住宅區	住宅區 0.13 公頃	保存區 0.13 公頃	海口庄長官舍經雲林縣政府民國 95 年 6 月 20 日府文資第 0952400513 號函公告為歷史建築，基於保存文化資產精神，並增加台西鄉遊憩景點，故依其現況及參考地籍範圍劃設為保存區，另將公告範圍與計畫道路間之國有土地(海口段 168-7、620-17 等兩筆土地)一併納入保存區範圍，以利未來整體規劃。	照縣政府核議意見通過。
05	逾人 1	機 5 南側 道路廣場 用地	道路廣場 用地 0.01 公頃	保存區 0.01 公頃	海口庄派出所經雲林縣政府民國 95 年 6 月 20 日府文資第 0952400512 號函公告為歷史建築，基於保存文化資產精神，並增加台西鄉遊憩景點，故依其現況並參考地籍範圍劃設為保存區。	參採縣政府列席代表意見，除變更面積依地號範圍修正為 0.05 公頃外，其餘照縣政府核議意見通過。
06	07	安海宮	保存區 0.47 公頃	宗教專用區 0.47 公頃	現況為合法登記寺廟使用，為使土地使用分區合理劃設，故變更其分區。	照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 (及附帶條件)	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
07	-	乙工西北側加油站用地	加油站用地 0.16 公頃	加油站專用區 0.16 公頃	現況係為加油站使用，惟考量後續容許使用需求，故變更為加油站專用區。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府查明該加油站有無依「加油站設置管理規則」第 26 條規定作附屬其他商業使用，若有則應於核定前提提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽訂協議書納入計畫書後報核定，否則不得作相關商業使用。
08	08	機 2 北側 4 米人行步道	人行步道 0.01 公頃	第一種商業區 0.01 公頃 【附帶條件】 應依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。回饋比例依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」酌降 10%，回饋比例為 25%；回饋時機則為都市計畫發布實施後 3 個月內。	人行步道用地於都市計畫劃定前已有合法建築，且土地所有權人同意依雲林縣都市計畫委員會第 176 次決議辦理回饋並出具同意書。	照縣政府核議意見通過。
09	-	計畫區內鄰里公園兼兒童遊樂場用地	兒童遊戲場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	訂正計畫書、圖之兒童遊戲場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。	照縣政府核議意見通過。
10	-	計畫區東側之乙種工業區	工業區	乙種工業區	訂正計畫書、圖之工業區為乙種工業區。	照縣政府核議意見通過。
11	09	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	詳參附表二	併土地使用分區管制要點討論。

**附表二、變更台西都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制
要點修訂綜理表**

原條文	新條文	修訂情形說明	本會專案小組初步建議意見									
1. 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條之規定訂定之。	1. 本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	配合「都市計畫法台灣省施行細則」之修訂，調整條次。	照縣政府核議意見通過。									
2. 住宅區之建蔽率不得大於百分之60，容積率不得大於百分之200。	2. 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	維持原條文	照縣政府核議意見通過。									
3. 商業區共分2種其建蔽率及容積率不得大於表列規定	3. 商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第 1 種商業區（商 1）</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>第 2 種商業區（商 2）</td><td>80%</td><td>320%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	第 1 種商業區（商 1）	60%	200%	第 2 種商業區（商 2）	80%	320%	原則維持原條文，僅修正文用語。	照縣政府核議意見通過。
項目	建蔽率	容積率										
第 1 種商業區（商 1）	60%	200%										
第 2 種商業區（商 2）	80%	320%										
4. 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之70，容積率不得大於百分之210。	4. 乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。									
	5. 宗教專用區得為下列使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%： (1) 宗祠（祠堂、家廟） (2) 教會（堂）、寺廟 (3) 其他宗教相附屬設施及活動。	增訂宗教專用區發展強度與容許使用內容。	照縣政府核議意見通過。									
	6. 保存區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，但已列入歷史建築及古蹟之建築物已超過者，不在此限。	配合變更內容明細表第 4 案、第 5 案增訂保存區發展強度管制。	照縣政府核議意見通過。									
	7. (1)電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (2)電信專用區其土地及建築物得為下列規定之使用； A. 經營電信事業所需之設施：	本條文係為雲林縣政府民國 99 年 1 月 5 日府城都字第 09927000092 號函發布實施	照縣政府核議意見通過。									

原條文	新條文	修訂情形說明	本會專案小組初步建議意見
	<p>機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。</p> <p>B. 電信必要附屬設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 (b)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 (c)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (d)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>C. 與電信運用發展有關之設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a)網路加值服務業。 (b)有線、無線及電腦資訊業。 (c)資料處理服務。 <p>D. 與電信業務經營有關之設施</p> <ul style="list-style-type: none"> (a)電子資訊供應服務業。 (b)電信器材零售業。 	「變更台西都 市計畫（中華 電信股份有限 公司之用地專 案通盤檢討）」案土地 使用分區管制 要點。	
5. 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 240。	8. 零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	除調整條次外，維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
6. 學校用地之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 150。	9. 學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	除調整條次外，維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
7. 機關用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	10. 機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	除調整條次外，維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
8. 加油站用地之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 80。	<p>11. 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p> <p>加油站專用區係依實際使用劃設，其使用依「加油站設置管理規則」為準，以汽油、柴油、煤油及小包裝石油產品之供售為主，無需辦理回饋。如申請設置附屬設施兼營便利商店、停車場、車用液化石油</p>	配合變更內容明細表第八案訂定加油站專用區容許使用內容、回饋方式及時機，以及調整條次。	併變更內容第七案。

原條文	新條文	修訂情形說明	本會專案小組初步建議意見
	<p>氣、代辦汽車定期檢驗、經營公益彩券、廣告服務等其他營利事項時，應回饋全部土地之30%為公共設施用地，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。</p> <p>回饋時機應於建照核發前完成代金繳納，其屬建築物用途變更者，則經申請變更使用執照審查通過、於核發使用執照前，繳納回饋金後，始得發給使用執照。</p>		
	<p>12.自來水事業用地以提供自來水事業設施及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p>	<p>配合變更內容明細表第3案增訂自來水事業用地使用強度及容許使用內容。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>9. (1)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部規定「實施都市計畫區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(2)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之30為限。</p> <p>A.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目</p>		<p>配合建築技術規則已有相關規定，予以刪除原條文。</p>	<p>參採縣政府列席代表說明，除將原條文(2)保留，並參照都市計畫法台灣省施行細則第34條-3，修正部分條文內容：「…但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。…」外，其餘照縣政府核議意見刪除。</p>

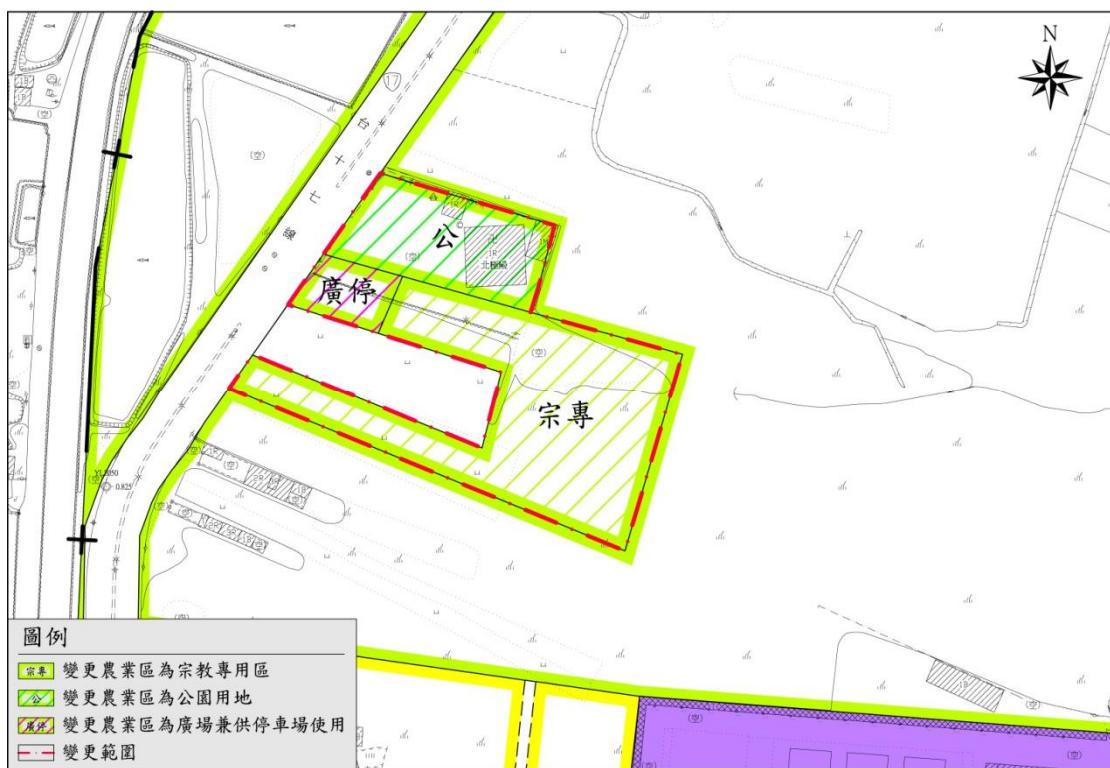
原條文	新條文	修訂情形說明	本會專案小組初步建議意見																
<p>的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者。</p> <p>B.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>																			
	<p>13. 本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <p>(1)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用 地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住 宅 區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商 業 區</td> <td>自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>工 區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布</td><td></td></tr> </tbody> </table>	分區及用 地別	退縮建築規定	備註	住 宅 區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	商 業 區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	工 區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布				<p>參照內政部制訂之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增訂本計畫區之退縮規範。</p> <p>除將「工業區」修正為「乙種工業區」外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>	
分區及用 地別	退縮建築規定	備註																	
住 宅 區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
商 業 區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																	
工 區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																	
區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布																			

原條文	新條文	修訂情形說明	本會專案小組初步建議意見
	<p>實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(2)前款以外地區則依「雲林縣建築管理自治條例」辦理。</p>		
14. 本計畫區內住宅區、商業區，其停車空間劃設標準應依下列規定辦理。	<p>(1)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <p>A. 總樓地板面積在 250 m²以下者，應設置 1 部停車空間，超過 250 m²者，每增加 150 m²者應增設 1 部停車空間，餘數未滿 150 m²者，亦應增設 1 部。</p> <p>B. 商業區單一開發土地面積達 500 平方公尺以上作為大型商場(店)使用，應依實際需求設置離街裝卸停車位。</p> <p>C. 區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(2)前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</p>	<p>參照內政部制訂之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」及本縣已發布實施之計畫案相關停車空間規定，增訂本計畫區之停車空間規範。</p>	照縣政府核議意見通過。
10. 建築基地內之法定空地應留設 1/2 種植花草樹木。	15. 建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	除調整條次外，維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
11. 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	16. 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	除調整條次外，維持原條文。	照縣政府核議意見通過。

附表三、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議內容	縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	太和武當北極殿興建管理委員會	一、土地標示：臺西鄉海豐路58-6號 二、門牌號：臺西鄉海豐路58-6號 三、陳情人電話：05-6980526	臺西鄉海口村殿為村民活動及聚會聯誼處所，亦是地方信仰及民意形成中心，與村民關係密不可分。依憲法第13條人民有信仰宗教之自由，因太和武當北極殿臨時行宮及需興建寺廟，為保障村民生活安全及提供舒適休閒空間，擬於臺西鄉海口段486-3、487-1、488、489、490、491-1、490-2、493等8筆地號進行新建寺廟及提供臺西鄉社區活動中心暨避難收容場所。	臺西鄉海口段486-3、487-1、488、489、490、491-1、490-2、493等8筆地號土地由農業區變更為宗教專用區及行政區。	建議酌予採納。 1. 依陳情人所述，其申請變更擬提供社區活動中心暨避難收容場所，實符地方需求，故建議酌予採納，變更為宗教專用區。 2. 陳情人所提陳情地號土地範圍過於畸零，建議請陳情人考量變更範圍之完整性，確認陳情變更範圍及面積，並依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」擬具公共設施回饋方案。 3. 有關變更回饋部分，除486-3地號土地已有未合法建築，建議該筆地號土地回饋35%外，其餘變更範圍依本縣變更回饋審議原則，提供30%之公共設施用地回饋。	照縣政府研析意見及會中所提變更方案(如后圖一及表一)通過。 1、

【圖一】



【表一】

分區名稱		面積	比例
原計畫	新計畫		
農業區	宗教專用區	0.6838	68.41%
小計		0.6838	68.41%
農業區	公園用地	0.2449	24.50%
農業區	廣場用地兼供 停車場使用	0.0709	7.09%
小計		0.3158	31.59%
合計		0.9996	100.00%

單位：公頃

第 6 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（配合溫寮溪治理基本計畫）」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 4 月 18 日第 32 次會議及 103 年 7 月 11 日第 35 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 8 月 8 日府授都計字第 1030151969 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，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、據臺中市政府列席代表說明，本案變更範圍小於經濟部已公告臺中市市管河川「溫寮溪水系溫寮溪水道治理計畫線及堤防預定線」，應請依經濟部公告水道治理計畫線及堤防預定線修正計畫書、圖，並請查明是否超出公展範圍，倘未超過公展範圍者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，如超過公展範圍者，應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情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。

- 二、請依據本會第 766 次會議決議，將臺中市政府水利與
都市計畫單位出具本案所提都市計畫變更範圍與經濟
部公告之水道治理計畫線及堤防預定線一致證明文
件，納入計畫書敘明。
- 三、本案之計畫案名請修正為「變更大甲都市計畫（部分
乙種工業區、停車場用地、農業區、機關用地、河川
溝渠用地為河川區，部分道路用地為道路用地兼供河
川使用）（配合溫寮溪治理基本計畫）案」。

第 7 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（文高二用地為文教用地〔供客家文化事業相關設施使用〕、農業區及住宅區）」案。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 6 月 6 日第 34 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 8 月 8 日府授都企字第 1030152136 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、據臺中市政府列席代表說明，本基地距離斷層帶約 3.4 公里，無公共安全之虞；本案文高二用地變更為文教用地（供客家文化事業相關設施使用），修正為變更為文教專用區（供客家文化事業相關設施使用）（面積 8.3839 公頃），如涉及回饋內容部分，依臺中市回饋通案原則辦理，並請將相關回饋內容，納入計畫書敘明，以利執行。
- 二、請刪除計畫書第 7-1 頁土地使用管制要點：「（二）．．．上開容許使用項目並依促進民間參與公共建設法之附屬事業使用項目。（三）前述使用項目之規定有疑義時，得由本用地目的事業主管機關認定」條文內容。

三、計畫書、圖內容，請依下列各點補正。

- (一) 請補充本基地設置客家多功能文化園區之必要性及需求性，並補充本基地與鄰近東勢客家文化園區、石崙客家文物館、土牛客家文化館等客家園區之差異性及定位，納入計畫書敘明。
- (二) 請依都市計畫書圖製作要點第 11 點規定，加強補充實質發展現況（包含土地權屬、土地使用現況、交通運輸現況、公共設施現況等）、自然及社會經濟環境分析、實質計畫（包含都市防災計畫、交通運輸系統計畫等）等資料，以符合規定。
- (三) 請將教育主管機關同意本案變更證明文件，納入計畫書敘明。
- (四) 依都市計畫書圖製作要點第 6 點規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面應由都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，有關東昇工程顧問有限公司都市計畫技師核章部分，請刪除，以符合規定。

第 8 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）」案。

說 明：

- 一、本案業經原高雄縣美濃鎮都市計畫委員會 95 年 9 月 15 日、95 年 11 月 3 日及 95 年 11 月 3 日會議審議通過，並經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 9 月 13 日高市府四維都發規字第 1000100923 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由本會李前委員正庸、彭委員光輝、張前委員梅英、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由李前委員正庸擔任召集人，於 100 年 10 月 26 日召開第 1 次專案小組會議後，因李前委員正庸及張前委員梅英任期屆滿，經再簽奉核可由彭委員光輝接續擔任召集人，並增加陳前委員榮村及楊前委員重信為專案小組成員，復於 101 年 10 月 30 日召開第 2 次專案小組會議後，本案（第一階段）前提經本會 102 年 4 月 30 日第 802 次會議決議：「照案通過」，本部以 103 年 7 月 8 日台內營字第 1030809854 號函依法核定，高雄市政府於 102 年 7 月 27 日發布實施在案，因楊前委員重信及陳

前委員榮村於 102 年 6 月底任期屆滿，經再簽奉核可增加何委員東波及林委員秋綿為專案小組成員，於 102 年 6 月 19 日、102 年 11 月 29 日及 103 年 5 月 12 日召開 3 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特再提會討論。

決 議：

一、本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函送修正後之計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(一) 綜合意見部分：

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決議
<p>(六) 本計畫內河川區範圍係依 96 年 1 月 2 日已公告發布「變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）」案內河川區範圍劃設，前經經濟部水利署第七河川局出具都市計畫變更範圍與經濟部公告之堤防預定（用地範圍）線一致公文在案，惟經濟部水利署第七河川局函復高雄市政府，東門橋下游河川區確與已公告美濃溪之堤防預定（用地範圍）線不一致（附件四），建議請依下列各點辦理。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 同意採納高雄市政府列席代表表示，美濃區東門段地號 752 等 33 筆土地，考量現況已完成徵收及闢建綠美化環境設施，具防洪減災之緩衝功能及市民休憩機能，且美濃區公所會中亦表示願意維護管理，故建維持原計畫河川區。2. 本案涉及經濟部已公告之堤防預定（用地範圍）線調整及重新公告，請經濟部水利署就水利主管機關立場於大會表示意見。	<p>遵照辦理，詳計畫書第七章第肆節「五、河川區」(p. 53 及 p. 97)。</p>	<p>本案同意採納高雄市政府處理情形，美濃區東門段地號 752 等 33 筆土地，考量現況已完成徵收及闢建綠美化環境設施，具防洪減災之緩衝功能及市民休憩機能，且美濃區公所會中亦表示願意維護管理，維持原計畫河川區。</p>

(二) 遷向本部陳情意見

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案步 驟初見	市府處 理情形	本會決 議	
4	張有得、 張慈文、 范詩安 (合和段 1141、 1142 地 號) 註 1：合 和 1141 1142 號土 102 月 分 1141 1141-1 1142 1142-1 1142-2 地 地 於 年 日 為 地 號。	1. 貴 號 場 且 獲 有 贈 將 專 後 公 俾 推 2. 南 且 今 未 道 1142 公 操 度 開 之 筆 佛 場 3. 濃 川 區 門 防 土 地 計 川 之 4. 地 點 體 設 5. 且 濃 用 地 「宗 合 益 排 門 公 門	陳情內容	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案步 驟初見	市府處 理情形	本會決 議

(三) 下列各點計畫書面積內容不符部分，請依本會專案小組初步建議意見補正。

1、計畫書第 80 頁變更案面積統計表，變更內容明細表編號 4 住宅區面積-0.01 公頃及河川區-0.07 公頃。

2、計畫書第 83 頁土地使用分區計畫，都市發展用地 182.51 公頃、住宅區 115.24 公頃及河川區面積 26.77 公頃。

3、計畫書第 95 頁實施進度與經費表，綠帶及綠地（面積 0.74 公頃）、道路用地（面積 9.8 公頃）。

(四) 請依都市計畫書圖製作要點規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符合規定。

二、高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函對本會專案小組會議初步建議意見之回復意見對照表（業依照專案小組初步建議意見辦理部分）。

(一) 綜合意見部分：

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
一、本會專案小組經聽取高雄市政府簡報及充分討論後，達成對本案下列處理原則共識：	遵照辦理。	略。
(一)鑑於民國 81 年底行政院核准美濃水庫之興建案後，造成了中央與地方政府、地方民眾爭議的焦點，由此可見，本地區民眾、非政府組織及非營利機構非常關注本地區公眾的議題或事件，是以，本次通盤檢討案不應由中央與地方政府由上而下將美濃地區以城市化之角度來規劃，應透過居民共同參與規劃，大家一起構思，透過空間議題的發散，以尊重社區與居民自主意志的方式，換取地方民眾共識的形成，進而凝聚本地區「在地生活習俗」之發展願景	補充內容已納入計畫書，詳計畫書第五章「貳、空間發展架構」、「參、空間發展策略」及第六章之課題三(詳計畫書 p.33~p.41、p.47~p.48)。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
及特色，爰建議同意採納高雄市政府依據專案小組第一次會議建議意見，邀集在地相關機關及團體，並先行凝具整體「美濃地區」之發展構想方案後，所提研訂空間發展策略及規劃原則（含建築高度、樣式、色彩等）。		
(二)建議本案以「大高雄都會區」之角度作為後續審議原則，並同意採納計畫書內下列之「發展定位」及「計畫目標」。 1. 發展定位： (1) 旗美地區主要住宅集居聚落與文教中心。 (2) 旗美地區人才、技術中心。 (3) 臺南、高雄都會區的地區性觀光市鎮。 (4) 高雄都會區的糧食生產供應地。 (5) 高雄都會區水資源涵養區。 2. 計畫目標： (1) 創造優質住宅環境。 (2) 發展優質農業經營環境。 (3) 發展獨特觀光城市。 (4) 維護永續的生態環境。	詳計畫書第五章之「壹、計畫構想」（詳計畫書p. 32~p. 33）。	准照高雄市人民政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(三)計畫書第8頁所載：「上位計畫：依原高雄縣綜合發展計畫：將美濃地區定位為地區性觀光市鎮及高雄都會區的糧食生產供應地、水資源涵養區、並朝向優質科技生活發展之願景發展」，建議本案在不影響前述（二）發展定位及計畫目標之前提下，「科技」之定義應屬無污染產業，以作為後續審查原則。	遵照辦理。詳計畫書第六章之課題九（詳計畫書p. 50~p. 51）。	准照高雄市人民政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二、本案於100年12月6日及102年6月4日赴現場勘查暨經5次專案小組會議充分討論後，建議本計畫案請高雄市政府依照下列各點修正，其餘准照該府103年4月11日高市府都規字第10331726300號函送修正後計畫書、圖通過，並檢送修正計畫書32份（修正部分請劃線）、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。	遵照辦理，內容詳計畫書。參考高雄市近期發布實施之計畫書內容章節內容等，並依通檢辦法檢視並補充相關內容，該部分已在計畫書中加註底線。	准照高雄市人民政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(一)建議本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，逐條重新檢視本次檢討案是否符合規定，並加強充實計畫內容（例如：計畫區基本資料調查〈包含人文及自然資料、災害特性及災害潛勢情形、相關計畫、上位計畫等〉及分析推計資料〈包含人口推計等〉、生態都市規劃策略等）。	遵照辦理，內容詳計畫書。 本次補充及加強充實之部分，已於計畫書內容中加註底線。有關「計畫區基本資料調查」詳計畫書第四章(p22~p. 31)，「相關計畫、上位計畫	准照高雄市人民政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
	」詳計畫書第二章(p4 ~p. 16)，「分析推計資料」詳計畫書第七章內容(p53~p. 65)，「生態都市規劃策略」詳計畫書第七章內容(p38~p. 42)。	
<p>(二) 本計畫區內有 17 處公共設施用地於 78 年發布實施之第 1 期公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區、商業區等，並附帶條件須辦理市地重劃地區，目前已有 12 處擬定細部計畫，5 處未擬定細部計畫，其中僅 1 處開發完成機關用地（機一），建議請高雄市政府邀集地政等相關單位，並依下列各點辦理。</p> <p>1. 評估跨區辦理市地重劃之可行性？ 2. 依「都市計畫整體開發區處理方案」逐項檢視問題分析及解決對策後研提具體解決對策？ 3. 5 處未擬定細部計畫地區，試擬劃設公共設施用地一併請地政單位評估可行性。 經該府依前述專案小組初步建議意見辦理後，本案建議除下列各點外，其餘同意採納該府所提回應意見，併請納入變更內容綜理表內，以為執行依據。</p> <p>1. 原市二、原市四、原市六、原公四、原公一、原公二、原公九等 7 地區，附帶條件須辦理市地重劃地區，改採「土地所有權人得自行提供一定比例之代金後，申請建築使用」部分，建議將回饋內容（含代金）納入計畫書敘明，並回饋代金部分應專款專用於本計畫地區內相關建設。</p> <p>2. 原公園用地（公三），未擬定細部計畫，附帶條件應另擬細部計畫並完成法定程序，發布實施後始得發照建築部分，由於基地現況僅 1 棟建築物，大部分為空地，建議附帶條件增列改採開發許可方式開發，公共設施用地負擔比例由 35% 調降為 30%，不得改採折繳代金方式辦理，並應劃設於原公三用地範圍內。</p>	<p>遵照辦理。 詳計畫書第七章之「玖、附帶條件地區檢討」及表五之變十~變十七案。(p. 58~p. 59、p. 73~p. 79)</p>	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(二) 有關課題與對策部分，請依下列各點辦理。</p> <p>1. 同意採納專案小組第 1 次會議該府所提回應補充資料，修正後計畫書第 20 頁課題八部分修正為「計畫道路開闢後，鄰近之既成道路即可依『高雄市現有巷道改造或廢止辦法』</p>	<p>遵照辦理。修正部分內容已納入計畫書第六章(p. 48、p. 52)。</p>	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意

本會專案小組初步建議意見							高雄市政府處理情形	本會決議																											
<p>規定辦理廢止或改道」。</p> <p>2. 同意採納該府於專案小組第 4 次會議中分送簡報資料，修正後計畫書第 18 頁課題四部分修正如下：</p> <p>(1) 說明 3 內容增列為「有關市區交通及噪音問題，近年來因原鎮公所遷移，沿街攤販亦順應當地地理空間紋理南移至美濃橋南側(商業區)與及東南側『美濃溪南岸(現為美濃區攤販集中場)』，地方政府順勢集中管理後，原市中心主要道路(中正路)兩側攤販雲集，造成市區交通凌亂、噪音等問題已漸疏解。」。</p> <p>(2) 對策 1 內容修正為「本次檢討建議改善計畫區停車問題(附帶條件地區未來以提供停車場用地為優先考量)及鼓勵自行車作為市中心交通方式、過境車輛動線導引等作為因應策略。」。</p> <p>(3) 對策 2 內容修正為「公有市場目前係商業區作市場使用，且位於市中心繁榮地區，未來轉型作商場使用，未來改建時應退縮建築並留設足夠停車空間以免形成交通結點。」。</p> <p>3. 同意採納該府於專案小組第 4 次會議中分送簡報資料，修正後計畫書第 21 頁課題十部分。</p> <p>(1) 說明內容：「...依通檢標準規定之 2.64 公頃，尚不足 0.94 公頃」，修正為「...依通檢標準規定之 2.64 公頃，尚不足 0.98 公頃」。</p> <p>(2) 說明附表修正如下：(2) 說明附表修正如下：</p>								見所送計畫書、圖通過。																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">現行計畫</th> <th rowspan="2">開闢面積(公頃)</th> <th rowspan="2">開闢率</th> <th rowspan="2">檢討標準</th> <th colspan="2">以計畫人口 22,000人計算</th> </tr> <tr> <th>數量(處)</th> <th>面積(公頃)</th> <th>(公頃)</th> <th>需 面積(公頃) 超額或不足</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要計畫</td> <td>3</td> <td>0.64</td> <td>0.05</td> <td>12%</td> <td>不得低於 計畫區內 車輛預估 數 20% 之停</td> <td>2.64</td> <td>-0.98</td> </tr> <tr> <td>細部計畫</td> <td>7</td> <td>1.02</td> <td>0.30</td> <td>29%</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							項目	現行計畫		開闢面積(公頃)	開闢率	檢討標準	以計畫人口 22,000人計算		數量(處)	面積(公頃)	(公頃)	需 面積(公頃) 超額或不足	主要計畫	3	0.64	0.05	12%	不得低於 計畫區內 車輛預估 數 20% 之停	2.64	-0.98	細部計畫	7	1.02	0.30	29%				
項目	現行計畫		開闢面積(公頃)	開闢率	檢討標準	以計畫人口 22,000人計算																													
	數量(處)	面積(公頃)				(公頃)	需 面積(公頃) 超額或不足																												
主要計畫	3	0.64	0.05	12%	不得低於 計畫區內 車輛預估 數 20% 之停	2.64	-0.98																												
細部計畫	7	1.02	0.30	29%																															
<p>(三) 為達到「優質無污染產業科技生活」之發展願景，同意採納高雄市政府專案小組第 2 次補充本地區內乙種工業區（面積 9.59 公頃）目前現況使用情形，並請將環境改善計畫（1. 工業</p>							遵照辦理。詳計畫書第六章之課題九(p.50 ~p.51)。	准照高雄市政府依據本會專案小組初																											

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>區退縮規定：（1）自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有置圍牆之必要者，應自道路境界線至少退縮 2 公尺。（2）退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p> <p>2. 本市訂有「高雄市綠建築自治條例」，計畫區內工業區適用之。），納入計畫書敘明。</p>		步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(四) 民國 84 年 12 月 27 日第一次通盤檢討發布實施計畫書所載，「停車場用地（停一），本次檢討暫維持原計畫，依前省都委會 84 年 3 月 22 日第 486 次會議決議為：『請高雄縣政府邀集原土地所有權人就該停車場用地之開發方式與相關地方法規之適用予以研商並研具可行方案後再提會討論』。」，同意採納該府所提回應補充資料，經查該停車場用地於 80 年 12 月 20 日已徵收完竣，並於 99 年 12 月 25 日由本府交通局接管，惟目前尚未開闢利用，建議維持原計畫停車場用地（停一）。</p>	遵照辦理。本次檢討維持原計畫。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(五) 計畫書第 21 頁所載：「關於民國 99 年 3 月 3 日高雄甲仙附近發生 6.4 的地震，為 1900 年以來高雄地區最強的地震，而這次地震的成因，很可能是一條過去從未發現過的『西北-東南走向』斷層所引起」部分，經高雄市政府函詢經濟部中央地質調查所查復穿越本計畫區相關斷層帶（含旗山斷層及六龜斷層等）之位置，並套疊於都市計畫圖上，以作為後續審查原則後，該所表示本計畫區內無斷層帶經過，應請修正，併將前述公文納入計畫書敘明。</p>	遵照辦理，詳計畫書第四章「肆、災害特性與發生歷史」(p. 28 ~p. 31)	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(七) 為因應原高雄縣、市合併成為直轄市，建議高雄市政府依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，並請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第 23 條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第 17 條第 1 項、第 18 條、第 19 條及第 21 條規定辦理。</p>	遵照辦理。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(八) 美濃都市計畫與中正湖風景特定區計畫在地理空間上相互銜接，美濃人生活在美濃鎮中，在中正湖風景特定區範圍內從事農耕及休閒等活動，鑑此，2 處都市計畫之土地使用、公共設施及交通系統等關聯性極高，建議請於本計畫辦理第 3 次通盤檢討時，考量將前述 2 處都市計畫合併為 1 處都市計畫區辦理檢討，並納入計畫書敘明，以為未來執行依</p>	遵照辦理。詳計畫書第九章之「玖、其他」第二項內容(p. 87)	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

本會專案小組初步建議意見 據。	高雄市政府處理情形	本會決議
--------------------	-----------	------

(二) 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
一	調整計畫年期	民國90年	民國110年	原計畫年期已屆滿，故配合上位及相關計畫之目標年予以延長。	為配合全國區域計畫，計畫年期 110 年修正為 115 年。	遵照辦理。詳計畫書第 69 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
二	1—2 號道路	道路用地 (0.01)	商業區 (0.01)	1. 現況道路已開闢完成，配合現況調整計畫道路。 2. 調整後不影響道路機能及他人權益。	建議本案准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 69 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
		商業區 (0.01)	道路用地 (0.01)					
三	3—5 號道路南側	市場用地 (0.42)	公園用地 (0.36)	1. 為提升本計畫區環境品質及應地方公共設施之實際需求，而予以變更為公園用地。 2. 產權大部分屬國有地，少部分為私有土地。 3. 西側劃設一 6 公尺寬道路，供緊鄰之商業區指定建築線。 備註：本案依縣都委會決議，私有地部分若取得地主同意書，則附帶條件變更為商業區，否則變更為公園用地。(依 99 年 9 月 27 日美鎮建字第 0990012732 號函表示未能取得全數私有地同意書)	建議本案准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 69 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
			道路用地 (0.06)					
四	3-3 號道路西側西門大橋以至計畫範圍線	住宅區 (0.01)	河川區兼供道路使用 (0.08)	1. 西門大橋以西至計畫範圍界之現況道路，寬度僅有 3~4 公尺，現況車流量大，因道路狹窄而險象環生。 2. 計畫範圍外之現況道路已經農地重劃拓寬完成。 3. 本案係以現況道路向兩側平均拓寬，沿線土地作必要變更，以銜接區外道路。 4. 配合美濃溪治理計畫範	建議本案除原計畫範圍外之現況道路，寬度僅有 3~4 公尺，現況車流量大，因道路狹窄而險象環生。 2. 計畫範圍外之現況道路已經農地重劃拓寬完成。 3. 本案係以現況道路向兩側平均拓寬，沿線土地作必要變更，以銜接區外道路。 4. 配合美濃溪治理計畫範	建議本案除原計畫範圍外之現況道路，寬度僅有 3~4 公尺，現況車流量大，因道路狹窄而險象環生。 2. 計畫範圍外之現況道路已經農地重劃拓寬完成。 3. 本案係以現況道路向兩側平均拓寬，沿線土地作必要變更，以銜接區外道路。 4. 配合美濃溪治理計畫範	遵照辦理。詳計畫書第 70 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		河川區 (0.07)	農業區 (0.15)					
			道路用地 (0.15)					

編號	位置	變更內容		變更理由 圍變更劃設為河川區兼供道路使用，其餘變更為道路用地。	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
五	2 — 2 號 道 路 西 側	加油站 用 地 (0.09)	加油站專用 區(0.09)	為配合加油站民營化政策而予以變更。	建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 同意變更為加油站專用區，得為加油站事業所需設施及其必要附屬設施使用，並仍應維持原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制規定（依加油站設置管理規則辦理）。 2. 依都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則五(三)：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」，爰本案免負擔捐贈事項。	遵照辦理。詳計畫書第70頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
六	機用北農區	二地側業	農業區 (0.27)	公園用地 (0.27) 1. 現況為農業使用，因鄰近鎮公所，且權屬於縣有地，故配合公所興建多功能運動公園之需要而予以變更。 2. 彌補本計畫公園用地面積之不足。 備註：變更地號為美中段669地號。	建議本案除左列位置欄位內機二用地，請修正為機三用地外，其餘准照市府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第71頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
七	分分發計畫	期區展計	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容而予以修訂。	建議同意採納高雄市列席代表表示，本計畫案之分期分區發展計畫，第一期為已發展區，第二期為優先發展區，已可視為同一區發展，建議刪除分期分區發展計畫。	遵照辦理。詳計畫書第79頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
八	事業及財務計畫	未訂定	增訂	為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，增訂事業及財務計畫。	建議本案除依都市計畫法第 15 條規定，「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 95 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
九	都市防災計畫	未訂定	增訂	1. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜訂定都市災害防救計畫。 2. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定。	建議本案除依據專案小組第 1 次會議建議意見，回應處理情形資料附件六，本地區地震、火災、水災之災害潛勢圖資說明等資料，請納入計畫書敘明外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂 另詳表十二)	配合本次檢討變更內容及依現行法令規定予以修訂，以符實際。	同初步建議意見二(七)辦理。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 59 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一	都市設計準則	未訂定	增訂 應辦理都市設計地區指定為以市地重劃或其他整體開發地區。	為使本計畫之特色更顯獨具，盼引導出更能與山林相映及更具當地文化氣息之建築及市街景象，特訂定都市設計準則以提昇本地區意象。 都市設計準則內容依原高雄縣政府 99 年 1 月 18 日府建都字 0990019790 號令訂定之「高雄縣都市設計審議要點」訂定。	同初步建議意見二(七)辦理。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 59 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(三) 遷向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
1	周嘉玲 中正路一段 54 號與 56 號間巷道(泰安段 60 號)	<p>1. 該巷道為商業區，已行走逾 30 年以上未曾中斷，寬約 3 米半，申請人房屋在 57 年建造，市場改建在 65 年左右，當時未劃出一條巷道供鄰近住戶通行，雖有巷道，並非實際公用道路。</p> <p>2. 市場本為公有財產，曾因財務困難而標售，但未標售出去，往後如有類似狀況，公眾人通行之路恐被阻礙，申請人無此巷道將成為裏地，無路可通，鄰近後面住戶也無法從此巷道進出。</p> <p>3. 巷道如非都市計畫道路，恐被人利用做生意，造成騷亂，用路人易造成危險。</p>	將中正路一段 54 號與 56 號中間之巷道分段割地，以便達利，造福人群。	<p>建議維持原計畫。 理由：</p> <p>1. 查該通道之使用分區為商業區，係本府經發局管有公有零售市場留設之南側通道，寬度約 3.5 公尺（鄰牆至市場建物地坪），向東銜接計畫道路，向西接私設通路（寬度約 5 公尺）與計畫道路連結，係供該通道既住戶，未設攤位，使用屬本道。</p> <p>2. 經本府零售市場主管機關（經發局）表示，該公有市場正使用中，且尚無更改計畫，若變更拆建計畫，恐涉及抵觸美濃公有市場建物，影響市場使用。</p> <p>備註：高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 101307457700 號函。</p>	<p>1. 據高雄市政府列席代表表達，該計畫下皆不地權區，情況影響到通行種會住戶之便利。</p> <p>(1) 公有零售市場未改建者，南側通道，寬度約 3.5 公尺，可供住戶及民眾通行使用。</p> <p>(2) 公有零售市場改建退縮建築，有 3.5 公尺之道路供住戶及民眾通行使用。</p> <p>2. 建議酌予採納，建議維持原計畫來公有零售市場改建相關法規退縮建築，留及民眾通行使用。（p48）</p>	<p>遵照。畫。四。二。 辦理計第頁題對二。</p> <p>辦詳書 48 課之策</p>	<p>同意採納辦理意見，酌納持畫區，來零場建應築法縮，道住戶及民眾通行。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
2	陳啟德、陳啟川(雙峰段151、152地號)	請重新檢討有關高雄市美濃區雙峰街151、152地號土地劃為河川用地計道路用地，應恢復為住宅用地。	建議道路系統規劃採截彎取直之道路較為合理，以減少道路用地交通安全，增加可用土地，並懇請派員到現場勘查。	<p>建議維持原計畫。 理由： 查雙峰段 151、152 地號土地分別為河川區及道路用地，其中雙峰段 151 地號土地位於本府市管區排-中正湖排水內，且中正湖排水堤防預定線於 100 年 8 月 8 日業經經濟部水利署核定在案，為考量土地權責及排洪防汛需求，爰建議仍維持原計畫。</p> <p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 高雄市政府 101 年 3 月 14 日高市府都發規字第 10131008200 號函。 高雄市政府都市發展局 101 年 3 月 29 日高市府都發規字第 10130985600 號函。 高雄市政府經濟發展局 101 年 3 月 13 日高市經發市字第 10130774900 號函。 高雄市政府都市發展局 101 年 4 月 3 日高市府都發規字第 10130756300 號函。 	<p>建議同意採納市府研析意見，維持原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）。</p>	遵照辦理。	同意採納市政府研析意見，維持原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
3	高雄市 政府 本計畫 區東側與 中正湖風 景特定區 交接處【詳 件九】	<p>1. 配合擴大及變更美濃鎮中正湖風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案中劃設中正湖沿岸 20 公尺環湖公園之規劃，及創造環湖公園延續性，於美濃都市計畫區臨中正湖沿岸規劃約 20 公尺帶狀公園用地。</p> <p>2. 為塑造中正湖公園入口意象，於美濃都市計畫東北側臨中正湖畔，規劃主入口公園用地。</p> <p>備註:高雄市政府 101 年 7 月 13 日高市府都發規字第 10132859300 號函。</p>	<p>建議變更農業用地為公園地 (0.842 噸)。(附帶條件:公園用地不得及立體使用)</p>	<p>建議採納。 理由： 為塑造中正湖公園入口意象，創造環湖公園延續性</p> <p>備註：高雄市政府 102 年 7 月 13 日高市府都發規字第 101328593 號函。</p>	<p>建議除下列各點外，其餘同意採納市政府研析意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> 依都市計畫法第 15 條規定，度補正實施進及經費。 同意採納左列為積修業地 0.842 公頃，農用公頃正為公園地，面積 1.26 公頃(附帶條件：公園用地不得及立體使用)。 併逕向本部陳情意見。 	<p>遵照辦理。詳書頁內細號表 7。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘同意採納市政府研析意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> 依都市計畫法第 15 條規定，正實施進及經費。 同意採列更業為園地積 0.842 公頃，正變農區公用面積 1.26 公頃(附帶條件：公園地不得及立體使用)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
	高雄市 政府 (土地 使用管 制要 點)	土地使用管 制要點第一 點	配合 102.1.1 4 訂定都 市計畫 法高雄 市施行 細則之 規定	修正該條文中 台灣省施行細 則第三十五條 為高雄市施行 細則第十八 條。	建議同意採納 理由： 配合新訂之高雄市施 行細則規定辦理。	同初步建議意見 二(七) 辦理。	同專案 小組初 步建議 意見 二 (七) 本會決 議辦 理。
5	備註： 1. 高雄 市政 府工 務局 101年 7月9 日高 市工 務建 字第 10133 99930 0號 函。 2. 高雄 市政 府工 務局 101年 6月4 日高 市工 務建 字第 10133 38700 0號 函。 3. 高雄 市政 府工 務局 101年 9月19 日高 市工 務建 字第 10135 72050 0號 函。	土地使用管 制要點第九 點	有關容 積獎勵 規定， 考量配 合建築 技術規 則、都 市計畫 法高雄 市施行 細則容 積獎勵 上限之 修訂、 執行實 務及全 市性通 案規 定。	刪除土地使用 管制要點第九 點。	建議同意採納。 理由： 本市都市計畫法高雄 市施行細則容積獎勵 上限已有修訂，為避 免與該法相抵觸及執 行一致性，建議刪除 該條文。		
		土地使用管 制要點第十 點	配合縣 市合併 後都市 設計審 議委員 會名稱 統一。	修正為「高 雄 市都市設計及 土地使用開發 許可審議委員 會」	建議同意採納。 理由： 配合都設審議委員會 名稱調整。		
		土地使用管 制要點第十 二點	有關法 定空地 綠化規 定，考 量配合 執行實 務及全 市性通 案規 定。	修正為「建 築 基地不分規 模應予以綠化， 其檢討計算依 『建築基地綠 化設計技術規 範』辦理。」	建議同意採納。 理由： 配合本市執行實務通 案規定，建議修正該 條文。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
6	陳玉滿 (美濃區)	美濃區好山好水，又只有五、六萬人口，至今卻沒有一個公園可供民眾休閒、集會，尤其在夏日裡許多高齡的老年下午五六點鐘後只能躲在自家明亮又炎熱的屋簷下抬頭問蒼天，我美濃什麼時候有一個寬闊又涼爽的公園，可供休閒、運動、聊天間連絡感情的地方。	建議設置開闢一個寬闊又涼爽的公園。	<p>建議酌予採納。（併入變更案第六案）。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查現行美濃都市計畫區（含細部計畫）劃設之約 1.44 公頃之公園用地、約 0.69 公頃之兒童遊樂場用地等公共設施用地，惟上公地依該細部計畫書均載明規定以市地計劃方式開發；經查計畫區內迄今開闢完成約 0.2955 公頃之公園用地。</p> <p>2. 為增加提供本區民眾休閒、休憩空間，及基於公地公用原則，可將區內適當規模之公有地供作公園用地使用。</p> <p>備註：高雄市政府都市發展局 101 年 10 月 22 日高市府都發規字第 10106629800 號函。</p>	<p>建議同意採納市府研析意見，酌予採納，併更案第六案辦理。</p>	<p>遵照辦理。第 6 案頁。</p>	<p>同意採納市政府研析意見，酌予採納，併變更案辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市處理情形	本會決議
7	陳杞台 (瀰濃段 288、 290、 291、 292 地號)	自強路南方預定道路與中山路 1 段 198 號陳宅間設有迴轉山路，既不利交通，又造成畸零地不利土地利用。	將該迴轉道路變更位陳埕直接相通。	<p>建議所陳該道路用地附條件變更為住宅區，理由如下：</p> <p>依陳情人建議方案將造成非十字路口，連續雙T字路口，易生交通事故(如附件1、2)，且影響第三者之權益。另現行計畫道路尚未開闢，考量道路位置、地權、地籍及上述交通分析，並促進邊土地整體利用，建議廢除該計畫道路(囊底路)。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 本案<u>道路用地變更為住宅區者</u>，應取得土地所有權人同意，於一年內完成，未能於此期間完成者，得申請變更協議書，始同意。</p> <p>2. 本案負擔回饋條件為應捐贈公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p> <p>變更位置：美濃區瀰濃段之部分 292、部分 295 等 2 筆地號</p>	<p>建議同意採納意見，廢除該計畫道路(囊底路)，為住宅區，附帶條件：</p> <p>1. 本案道路用地變更為住宅區者，應取得土地所有權人同意，於一年內完成，未能於此期間完成者，得申請變更協議書，始同意。</p> <p>2. 本案負擔回饋條件為應捐贈公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p>	<p>辦理計第變容表案</p>	<p>同納府意廢計路底道地為區，附件：1. 本案道路用地變更為住宅區者，應取得圍內土地所有權人同意，於一年內完成者，得申請變更協議書，始同意。</p> <p>2. 本案負擔回饋條件為應捐贈公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
8	陳啟德、陳啟川 (雙峰段 151、152 地號)	請重新檢討有關高雄市美濃區雙峰街 151、152 地號土地劃為河川用地暨計道路用地事宜。	建議取消河川用地，改為道路用地並採截彎取直之道路較為合理，使土地完整利用，交通亦安全。	建議維持原計畫。 理由： 查雙峰段 151、152 地號土地分別為河川區及道路用地，其中雙峰段 151 地號土地位於本府市管區排-中正湖排水內，且中正湖排水堤防預定線於 100 年 8 月 8 日業經經濟部水利署核定在案，為考量土地權責及排洪防汛需求，爰建議仍維持河川區。	建議同意採納市府研析意見，維持原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）。	遵照辦理。	同意採納市府研析意見，原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）。
9	高雄市政府 本計畫東側與中正湖風景特定區交界處	1. 為整體塑造美濃中正湖整體水與綠優質環境，並提昇美濃地區客家文化生活及遊憩品質，並延續「擴大及變更美濃鎮中正湖風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」明細表第七案之規劃原意及內容，於美濃都市計畫區農中正湖沿岸之農區完整街廓規劃為公園用地。 2. 為改善中正湖南側景觀環境及塑造未來意象，於美濃都市計畫東北側臨中正湖畔，規劃主入口公園用地。	建議變更農業區為公園用地 (1.26 公頃) (附帶條件：公園用地不得作平面及立體多目標使用)	建議採納 理由：為塑造中正湖公園入口意象，創造環湖公園沿續性。	1. 建議除依都計畫法第 15 條規定進度外，其市區(1.26 公頃)：公園平面目標不得多體用)。 2. 併逕向本部陳情意理。	遵照辦理。 詳書頁內細號 71 更明編 7。	除依都計畫第 15 條，實度費其意市研意變業公地定正進經，同納府研意變業公地規補施及外餘採政析見更區為用地(1.26 公頃)(附條件公園不得面體多目標使用)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議	高雄市府處理情形	本會決議
祭業高宋嘗區段	祀法雄乃(美瀰濃濃)人市楊濃濃號	請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，以及美濃都市計畫案地號542段542開闢計畫廢除乙案	1. 請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，為法嘗所宋劃書築為落。2. 美濃原瀰畫號542定屋有破百白夥之地委道保有古院。3. 第聚性新案極話濃人文區存歷建。	1. 請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，為法嘗所宋劃書築為落。2. 美濃原瀰畫號542定屋有破百白夥之地委道保有古院。3. 第聚性新案極話濃人文區存歷建。	1. 1. 請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，為法嘗所宋劃書築為落。2. 美濃原瀰畫號542定屋有破百白夥之地委道保有古院。3. 第聚性新案極話濃人文區存歷建。	1. 1. 請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，為法嘗所宋劃書築為落。2. 美濃原瀰畫號542定屋有破百白夥之地委道保有古院。3. 第聚性新案極話濃人文區存歷建。	1. 1. 請檢廢「擬定住宅區(原公三，用地)細部計畫案」，為法嘗所宋劃書築為落。2. 美濃原瀰畫號542定屋有破百白夥之地委道保有古院。3. 第聚性新案極話濃人文區存歷建。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
11	高雄市 政府 第一期 公共設 施保 留地專 案通盤 檢討時， 附帶條 件變更 「公 三」為 住宅區 之土地	1. 陳情範圍係 78.12.21公告發布 實施「變更美濃都 市計畫(第一期公共 設施保留地專案通 盤檢討)案」檢討變 更公園用地(公三) 為住宅區，附帶規 定應另擬細部計畫 並完成法定程序， 發佈實施後始得發 照建築。 2. 本府接續辦理細計 擬定及公展作業， 惟經本府地政主關 機關評估，地主平 均重劃負擔比率經 修正草案後仍逾 56%，致使採市地重 劃方式開發不可行。	建議依「都市 計畫整體開發 區處理方案」 之解決對策第 五點一「於主 要計畫訂定土 地所有權人得 自行提供一定 比例之代金 後，始得申請 建築使用。」 辦理。	建議酌予採納，理 由： 1. 本府業依現行計畫 規定辦理細部計畫作 業，原方案經 102.10.17本府地政 主管機關評估，採土 地所有權人平均重劃 負擔比率逾60%，另 計畫區東、南、北側 臨6米未開闢計畫道 路，恐不利配地及聯 外通行，爰採市地重 劃開發不可行(附件 1、2)。經修正方案， 調降公共設施用地比 例至30%，並納入周 邊未開闢計畫道路， 經103.3.6地政主管 機關評估，平均重劃 負擔比率逾56%，故 採市地重劃方式開發 不可行(附件3、4)。 2. 本案計畫面積僅 0.59公頃，除瀾濃段 地號533為國有土 地，其餘7筆地號為 私有土地，各宗土地 均臨接計畫道路或得 合併建築使用，未來 得依法申請建築，故 無採整體開發方式辦 理之必要(附件5)。 故建議依「都市計畫 整體開發地區處理方 案」解決對策，有條 件解除本案整體開發 之限制，改採折繳代 金方式辦理。 附帶條件： 本案土地所有權人於 申請建築或變更使用 執照時，應自願捐贈 申請面積30%之公共 設施用地，得採繳納 代金方式辦理，代金 之數額依繳納當期公 告現值加四成計算。	1. 本案建議依下 列各點附帶條 件辦理。 (1) 應另擬細部 計畫並完成 法定程序， 發布實施後 始得發照建 築 (2) 改採開發許 可方式開 發，公共設 施用地負擔 比例由35% 調降為 30%，並應 劃設於原公 三用地範 內，不得改 採折繳代金 方式辦理。 2. 同初步建議意 見二(二)。	遵 理 畫 78 更 明 編 17。	案依 下列各 點附帶 條件辦 理。 (1) 應另擬 細部計 畫並完 成法定 程序， 發布實 施後始 得發照 建築 (2) 改採開 發許可 方式開 發，公 共設施 用地負 擔比例 由35% 調降為 30%， 並應劃 設於原 公三用 地範圍 內，不 得改採 折繳代 金方式 辦理。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（三民區）部分墓地用地為公園用地、殯儀館用地、墳墓用地（配合覆鼎金公墓遷移）」案。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 3 月 14 日第 37 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 7 月 17 日高市府都發規字第 10333326800 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由何委員東波、林委員秋綿、彭委員光輝、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人，於 103 年 8 月 25 日召開 1 次會議後，獲致具體建議意見，特提會討論。

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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為尊重回教之殯葬禮儀習俗，本變更範圍內現況為回教墓園部分，請查明回教墓園範圍及面積後，其中墓地用地變更為公園用地，修正為墓地用地變更為公園用地兼供墳墓使用。
- 二、請高雄市政府在後續辦理相關遷葬作業時，應尊重各宗教殯葬禮儀習俗並加強與各宗教團體溝通，納入計畫書敘明。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農 21）為住宅區、公園用地案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都委會 102 年 4 月 19 日第 28 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 102 年 5 月 7 日高市府都發規字第 10231781702 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、謝委員靜琪、陳前委員榮村、林委員志明、王前委員銘正等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 102 年 6 月 11 日、10 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見。惟高雄市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，故再提會討論。

決 議：本案經高雄市政府列席代表補充說明，有繼續變更都市計畫之必要，請高雄市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見，再行提會討論。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經高雄市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以該府 102 年 9 月 14 日高市府都發規字第 10234388500 號函送處理情形（如附件），建請該府依下列各點修正，檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。

(一) 第 1 次專案小組建議意見：有關整體發展、都市防災及計畫書應修正事項等專案小組建議意見，經市府 102 年 9 月 14 日高市府都發規字第 10234388500 號函送處理情形補充說明，請納入計畫書敘明。

(二) 土地使用：本案農業區經市府查明未位於環境敏感地區，且被都市發展用地所包圍，在高雄市都市發展需求下，原則上應可同意透過整體開發方式，將該農業區檢討變更為住宅區及公園用地。至於是否可參酌相關陳情人意見，將部分土地規劃為商業區乙節，請市府再行考量。

(三) 交通分析：本案請補充道路交通分析、交通動線及停車供需等相關資料，如有交通服務水準較低或停車供給不足之情形，請研提交通改善措施，經市府交通局認可後，納入計畫書敘明。

(四) 遷向本部陳情意見：詳附表，其餘尚未納入附表內之相關公民或團體陳情意見，請市府依附表格式彙整後，下次會議繼續聽取簡報。

(五) 區段徵收：

1、查高雄市政府所提之區段徵收評估報告書係依修法前規定項目製作，且係 97 年 6 月進行之所有權人意

願調查，對於修法後規定有關安置計畫及繼續耕作意願調查部分並無著墨，且本案區內建物密集，小面積地主為多數並反應面臨房屋被拆及居住問題反對開發，市府有無安置計畫或如何因應，應請市府補充說明並更新報告資料。另財務評估部分，修法後應以市價預估地價補償費，並請市府補充不同抵價地比例與領地領現比例之敏感度分析財務試算表（含括預估開發後可處分土地面積、成本價格、市價等資料），俾供審議參考。

2、查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，應依上開函示，先向本部土地徵收審議小組報告。

3、經本會審議通過後，為使計畫具體可行，應依下列各點辦理：

(1) 請高雄市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審

議延長上開開發期程。

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

(六) 環境影響評估：本案請高雄市政府環保局依下列各點意見及本案在都市計畫變更階段應否實施環境影響評估等，正式行文具體表達意見，納入計畫書敘明。

- 1、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可開發行為時之計畫內容，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告，予以認定。
- 2、本案變更後使用分區為住宅區部分，面積為 11.6382 公頃，如符合前開認定標準第 25 條規定者，應實施環境影響評估。
- 3、另本變更案之開發行為，如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。
- 4、依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定略以：「社區興建或擴建，符合下列規定之一者（應實施環境影響評估）：……」同條第 4 項規定：「依第 1 項第 1 款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦

理。」爰本案住宅區規劃若應實施環境影響評估，
應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

附表 遷向本部陳情意見

編號	陳情人及位置	陳情內容	理由	高雄市政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	吳信毅	<p>一、建議取消本區滯洪池B之設計。</p> <p>二、建議於本部計畫案增設商業區。</p>	<p>一、本計畫區東側博愛一路已設有愛河之心作為滯洪池，西側中華一路已設有截流閘門，而本計畫所規劃之住三街廓，已離河岸有相當距離，故上述相關之設施，已可達成防洪之效果。民國 101 年 10 月 26 日高雄市政府公告公開展覽時，並未有滯洪池之相關說明，而滯洪池 B 及閘門式抽水站與調節池之設計，將破壞公園用地之綠色廊道，無法串接愛河北側上下游之景觀。因此，建議取消 B 及閘門式抽水站與調節池之設計，並將排水箱涵 B 之管道延伸至滯洪池 A，如此既可增加防洪排水，亦可避免過多的閘門等防洪排水設施破壞本計畫區之河岸景觀。</p> <p>二、本計畫區依主要計畫發展定位屬「中高雄：都會休閒商務金融核心區」，且面臨大順路環狀輕軌 C23 及 C24 二站，交通便捷。相較於高雄市目前其他規劃中之計畫區，如鳳山五甲路東側農業區一案，其土地使用分區皆為商業區，而本計畫區誠如本計畫書所言，位於高雄市最為精華的地區之中，應有足夠之條件提高部份土地使用分區為商業區。為公平起見，建議本計畫區增加部份商業區。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>一、有關所提滯洪及閘門等工程設計建議，非屬都計變更審議範疇，事涉未來工程設計規劃，本府(水利等單位)於未來設計時，再納入規劃參考。</p> <p>二、本計畫係配合周邊住宅之發展趨勢，考量整體發展予以檢討為住宅區。如變更為商業區，依本市通案變更負擔規定，將再增加負擔比例，降低民眾開發意願。</p>	<p>請重申新案依其說明，並採納與會後次簡報。</p>
2	農 21 自救會 莊育銘	<p>一、市政府違法進行區段徵收。</p> <p>二、重新調查農 21 地主之區段徵收意願。</p> <p>三、考量小地主居住權益，改</p>	<p>一、市政府對農 21 區段徵收的公設是 50.45%，比平均地權條例第 54 規定抵價地總面積以徵收總面積的百分之五十為原則，最低不得少於百分之四十，顯然違法。</p> <p>二、農 21 地主的區段徵收意願調查，是在民國 98 年徵詢地主時所做的調查。而當初調查意願距今已 4 年之久，許多地主業已賣掉土地，因此市政府務必要重新做意願調查，由現今合法地主決定農 21 是否進行區段徵收或市地重劃。</p> <p>三、內政部九十二年一月十四日台內營字第 0920084077 號函：「有關都市計畫擴大，新訂或農業區，保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，如附合以下七種情形時，如</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>一、本案公共設施比例係依高雄市「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫上地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」通案規定之負擔比例辦理，農業區變更為住宅區之負擔比例不低於 50%，本計畫公共設施比例為 50.45%，符合法令規定。</p> <p>二、有關區段徵收意願調查係依區段徵收相關法令辦理。</p>	<p>請重申新案依其說明，並採納與會後次簡報。</p>

編號	陳情人及位置	陳情內容	理由	高雄市政府研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>以市地重劃方式替代區段徵收。</p> <p>四、建議取消滯洪池。</p> <p>五、建議增加商業區之街廓。</p>	<p>經審定免辦區段徵收，以符合社會公平正義原則」，而農 21 符合其中第五種情形「現有聚落合法建築密集」之情形(詳附件一)，應可改為市地重劃，以提高小居民的土地分回比例。</p> <p>四、公園用地內規劃兩個滯洪池非公園式滯洪池，而是閘門式抽水站及調節池，日後恐怕會產生惡臭，蚊蟲滋生，影響居住環境品質，將造成附近住家抗爭，且其中 0.6 公頃之滯洪池 B 並無滯洪的效果，反而造成整體公園綠帶景觀的破壞。</p> <p>五、本農 21 地理位於高雄美術館的東邊，高雄農 16 的南邊，高雄農 20 義大 200 億大飯店西邊，北方的大順路又有三個輕軌站，再加上離高雄市紅線捷運站 R13，凹子底站不到 300 公尺，如依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條規定(詳附件二)，理應有足夠條件於農 21 規劃高比例之商業區，以增加此地的繁榮。</p>	<p>三、本案係為解決地區淹水及改善窳陋環境等公益性的目的，爰依土地徵收條例第 4 條第 3 項及行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函示以區段徵收辦理本區之開發。</p> <p>四、有關所提滯洪及閘門等工程設計建議，非屬都計變更審議範疇，事涉未來工程設計規劃，本府(水利等單位)於未來設計時，再納入規劃參考。</p> <p>五、本計畫係配合周邊住宅之發展趨勢，考量整體發展予以檢討為住宅區。如變更為商業區，依本市通案變更負擔規定，將再增加負擔比例，降低民眾開發意願。</p>	

附件「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農 21)為住宅區、公園用地案」內政部都委會第 1 次專案小組會後回應對照表（高雄市政府 102 年 9 月 14 日高市府都發規字第 10234388500 號函送）

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
(一) 整體發展：	1、本案擬變更農業區為住宅區（面積約 11.6382 公頃），是否位於相關法規規定之環境敏感地區或限制發展地區，請詳予補充，並說明其因應措施。	依據高雄市區域計畫(草案)第六章第二節環境敏感地區，係參照「變更台灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」及目前全國區域計畫(二通)考量相關目的事業主管法令對環境敏感地區或限制發展地區之規定，統整為「環境敏感地區」並予以分級，經查本案變更範圍皆未位於第一級及第二級環境敏感區，屬一般發展區可供一般土地開發使用。(附件一)
	2、本案請從高雄市全市發展角度，補充鄰近地區發展現況與容積率規定情形、人口成長趨勢及住宅區實際發展需求等說明，重新檢討本案發展定位、計畫人口及住宅區規模之合理性。	1. 本案變更範圍屬高雄市凹子底地區細部計畫範圍，北側為原農 16 細部計畫區，西側為內惟埤文化園區特定區及原中都工業區開發區細部計畫區，該區皆為高雄市近年來快速發展之新興住宅發展區，其都市計畫住宅區容積率介於 240% 至 420% 間(附件二)。 2. 進一步分析本計畫區人口成長近年來均屬正成長，其 10 年平均成長率為 4.3%(附件三)，且所在之龍子里地區近年人口成長率皆高於凹子底細計區及鼓山地區，顯見本區人口確正成長且集中，住宅區有其發展需求。 3. 另本案依據凹子底地區細部計畫人口粗密度為每公頃 205 人，推估本案計畫人口為 3419 人，若不含公共設施用地，居住淨密度為每公頃 414 人，與鄰近原農 16 細部計畫區每公頃 400 人、原中都地區工業區細部計畫每公頃 500 人相較，本案計畫人口規模尚屬合理。
(二) 都市防災：	1、依計畫書第 22 頁淹水潛勢示意圖及颱風淹水範圍圖，似有部分土地規劃為住宅區，其合理性請補充說明。	本案於後續區段徵收工程細部設計時，將配合本府水利局防洪排水規劃及措施，並重新調整開發區之土地高程，故本區開發完成後將可有效解決原有淹水問題。
	2、本案計畫書已有都市防災計畫內容，請將檢討規劃結果轉化為土地使用分區管制規定，以及進一步檢視是否有須配合變更都市計畫內容，納入計畫書敘明。	本計畫之都市防災計畫係依據本市都委會決議，請本府水利局研提之初步排水改善對策，故考量區段徵收開發與防洪排水規劃之彈性，本案經本市都委會審議通過之細部計畫，已於土地使用管制要點規定「公園用地內得考量防災需求及整體景觀設計，設置防洪之滯洪池」。

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
(三)計畫書應修正事項	<p>1、依本部 100 年 4 月 20 台內營字第 1000802567 號函「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」第 4 點規定，都市計畫主管機關辦理都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點之傳單，責請村（里）幹事轉發至計畫區內住戶，同時依 3 個月內之土地登記簿所載住所，以平信書面通知以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地所有權人，經市府列席代表表示已依照辦理，請納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案依據內政部 100 年 4 月 20 台內營字第 1000802567 號函「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」，於辦理都市計畫公開展覽事宜時，依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點之傳單，責請里幹事轉發至計畫區內住戶，同時依 3 個月內之土地登記簿所載住所，以平信書面通知以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地所有權人。</p>
	<p>2、有關農業用地變更為非農業使用時，依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得主管機關之同意。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案已徵得農業主管機關同意變更之文件（本府農業局 102 年 7 月 12 日高市農務字第 10231900800 號函，詳附件四）。</p>
	<p>3、變更內容綜理表備註以整體開發方式辦理，請修正為以區段徵收方式開發。</p>	<p>遵照辦理。</p>
	<p>4、計畫書第 24 頁，農 21 地區防洪排水改善計畫示意圖內之滯洪池規劃，是否作為爾後都市計畫之執行依據，請補充說明。</p>	<p>依本府水利局 102 年 7 月 12 日高市水市一字第 10234326800 號函表示，本計畫書之「農 21 地區防洪排水改善計畫示意圖」係依據本市都委會決議，請本府水利局研提之初步排水改善對策，屬後續排水防洪規劃之改善原則，故有關相關滯洪池配置，得於滿足該區域排水防洪需求前提下，於後續區段徵收開發階段，視實際情況及區徵工程設計結果進行調整。</p>
	<p>5、本案變更後所屬都市計畫地區之各類公共設施用地服務水準，請補充說明。</p>	<p>本案屬凹子底地區細部計畫區，經分析計畫區內各類公共設施用地服務水準如附件五，本計畫依愛河沿岸特性劃設所需之公設用地。</p>
	<p>6、本案請補充實施進度與經費之具體內容，納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>依本府地政局 102 年 7 月 17 日高市地政發字第 10231905600 號函表示，本案區段徵收實施進度本府地政局將配合都市計畫審議進度，預定於 103 年 4 月辦理區段徵收開發作業。</p>
(四)逕向本部陳情意見：		<p>研析意見詳附件六。</p>

編號 詳附表。	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
(五)區段徵收	<p>1、本案請依區段徵收實施辦法第 5 條規定，補充經高雄市政府地政局認可之區段徵收可行性評估報告，納入計畫書敘明。</p> <p>2、查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，應依上開函示，先向本部土地徵收審議小組報告。</p> <p>3、經本會審議通過後，為使計畫具體可行，應依下列各點辦理：</p> <p>(1) 請高雄市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>遵照辦理。 本府地政局認可之區段徵收可行性評估報告詳附件七。</p> <p>遵照辦理。 本府地政局已同步辦理公益性必要評估報告作業中。</p> <p>遵照辦理。</p>
(六)環境影響評估	<p>1、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可開發行為時之計畫內容，依「開發行為</p>	1. 本案經本府環保局 102 年 7 月 17 日高市環局綜字第 10237720100 號函表示，本案住宅區依縣市合併前原本府地政處 97 年 7 月 9 日高市地政四字第

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
	<p>應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告，予以認定。</p> <p>2、本案變更後使用分區為住宅區部分，面積為 11.6382 公頃，如符合前開認定標準第 25 條規定者，應實施環境影響評估。</p> <p>3、另本變更案之開發行為，如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。</p>	<p>0970009484 號函，非為「非都市土地」，若未位於國家公園、國家重要濕地、水庫集水區、山坡地及特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地則非屬前開認定標準第 25 條規定應辦理環境影響評估之開發行為。</p> <p>2. 依據高雄市區域計畫(草案)第六章第二節環境敏感地區之分布，本案變更範圍皆未位於國家公園、國家重要濕地、水庫集水區、山坡地及特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地等地區。</p> <p>3. 惟依本府環保局前開號函表示，本案應否實施環境影響評估，屆時仍依開發單位向目的事業主管機關申請許可開發行為時之計畫內容，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」認定，故本府地政局於辦理區段徵收時將同步向相關主管機關確認。</p>

第 11 案：高雄市政府函為「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

說 明：

一、查本案前經本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議及 103 年 4 月 1 日第 824 次會議審決，其中變更內容明細表編號第十三案決議略以：「二、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後，引發指定建築線及核發建築執照疑義，請高雄市政府於都市計畫核定前取得本會第 812 次會議決議方案之人行步道與囊底路周邊鄰近土地所有權人同意切結書（914、914-1、926-1、927-2、1025 等 5 筆地號，詳附圖），以杜紛爭。」有案。

二、案經高雄市政府依前開決議事項辦理同意切結書簽訂結果後，因有部分土地所有權人不同意簽訂切結書之情形，由該府 103 年 9 月 4 日高市府都發規字第 10334248100 號函檢附相關資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案請高雄市政府依下列各點辦理，並請併同本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」變更內容明細表編號第十三-1 案，除下列各點外，其餘照本會第 812 次會議決議通過（詳附件）。

(一) 基於道路系統調整之合理性，且為避免影響本案周邊土地所有權人權益及因應未來防救災需要，請將申請人(通法寺)所有住宅區變更為 4 公尺人

行步道部分，調整變更為 6 公尺計畫道路，並請高雄市政府依照修正變更內容明細表。

(二) 依本會第 812 次會議決議意旨，本案附帶條件規定部分，請依下列各點辦理：

1、本案道路用地變更為住宅區部分，依負擔比例通案規定辦理，應回饋 30%；惟本案係為私人申請變更而大幅度調整交通系統，住宅區變更為 6 公尺計畫道路部分，應由申請人(通法寺)無償提供作為負擔回饋，否則本案維持原計畫。

2、上開負擔回饋規定，建請補充納入附帶條件規定，並請申請人於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書敘明，以利查考。

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	高雄市政府研析意見	本會決議
再8	通法寺釋煌智	<p>一、 同段 1025 地號土地，該土地所有權人無正當理由反對出具同意切結書，經查本案計畫道路之變更，尚無再取得該地號土地所有權人同意之必要，其理由為：</p> <p>(一) 依內政部都市計畫委員會第 824 次會議紀錄，其認為本市應於都市計畫核定前取得土地所有權人同意切結書之權利人無正當理由反對出具同意切結書，經查本案計畫道路之變更，尚無再取得該地號土地所有權人同意之必要。</p> <p>(二) 同段 1025 地號土地雖亦毗鄰高雄市都委會審竣方案之囊底路，然該土地南側係直接面臨 45 米之鳳仁路，且臨路面寬達 13.5 公尺，根本無「引發指定建築線及核發建築執照疑義」之可能，實無再取得該地號土地所有權人同意切結書之必要。</p> <p>(三) 依第 824 次會議決議一、</p>	同段 1025 地號土地，該土地所有權人無正當理由反對出具同意切結書，經查本案計畫道路之變更，尚無再取得該地號土地所有權人同意之必要。	<p>建議基於下列理由同意採納：</p> <p>1. 本案囊底路變更方案業經 101 年 5 月 31 日本市都委會第 17 次會議及 103 年 4 月 1 日內政部都委會第 824 次大會審議通過。</p> <p>2. 經查仁武區仁德段 1025 地號依上開審竣之囊底路方案，該地號土地仍一側臨接鳳仁路，一側臨接仁和南街 17 巷，依現行法規可指定建築線。</p>	併本會決議一，未便採納。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會決議
		<p>「再 3 案陳情意見涉及變十三之一案，因不影響鄰地前後街廓建築，建議維持該市都委會通過方案乙節，原則同意。」足見高市都委會於審議本案時即已將鄰地前後街廓建築問題納入考量，並非未慮及鄰地指定建築線和核發建築執照問題。</p> <p>(四) 內政部該次會議決議請高雄市政府於都市計畫核定前取得鄰地所有權人同意切結書之主要目的，乃在避免主要計畫核定發布實施後，引發指定建築線及核發建築執照疑義，都委會委員之決議應屬善意。惟只將眼光集中於鄰地而忽略同段 1025 地號土地面臨鳳仁路之事實。若絕無引發該疑義之可能，何必再因取得不必要的同意切結書而引發更大的鄰地糾紛？</p> <p>(五) 行政核定應視實際狀況之有無必要，若無必要，實無須將政府之行政行為繫諸於不相干人民之是否同意上。如此處理亦有將不相干因素列入考慮，違反禁止不當連結原則之處，尚難謂為公允。</p>			

附件 本會 812 次會議決議之「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」
變更內容綜理表變十三-一案

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議 意見
			現行計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)			
十三 三 一	1 2 — 3 2	公 (兒) 五南側 保存區 前之計 畫道路	道路用地 (面積：0.05)	住宅區(附) (面積：0.05)	目前計畫道路由通法寺拜殿前方穿越，將廟埕廣場分割為兩段，嚴重影響通法寺活動空間。因寺廟相關慈善及法會活動都需要獨立的使用空間，因此在考量宗教活動及維持整體寺區景觀之前提下，變更部分8公尺道路與4公尺人行步道為住宅區，及仁和南街17巷底變更部分住宅區為道路用地設置囊底迴車道，以維車行之暢。	1. 本案道路用地變更為住宅區依負擔比例通案規定辦理應回饋 30%，陳情人未來應於申請建築物建造執照或變更使用執照時，優先捐贈仁和南街 17 巷底囊底路用地，而其餘負擔及該囊底路屬其他私有地由道路用地變更為住宅區部分得以折抵代金方式辦理，該代金之計算係以繳交當期土地公告現值加四成計算。 2. 為利消防救災需求，請陳情人(通法寺)應配合本案道路廢除留設可通行空間供緊急通行使用，並於未來兩側道路開闢或申請建築物建造執照或變更使用執照時，完成本案通行空間之留設。 3. 參考公開展覽期間人民陳情案件第 10 案辦理。	本案考量道路系統調整之合理性，經高雄市政府提出二替代方案討論後，本案建議調整為方案三(詳附件 1)，建議高雄市政府修正變更內容明細表，本案附帶條件規定部分並請依下列各點辦理： 1. 本案道路用地及人行步道變更為住宅區部分，依負擔比例通案規定辦理應回饋 30%，惟本案係為私人申請變更而大幅度調整交通系統，建議本案住宅區變更為人行步道之土地部分，全部由申請人無償提供作為負擔回饋，否則本案維持原計畫。 2. 上開負擔回饋規定，建請補充納入附帶條件規定，並請申請人於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書敘明，以利查考。
			人行步道 (面積：0.02)	住宅區(附) (面積：0.02)			
			住宅區(面積：略計 21.87 m ²)	道路用地(附)(面積：略計 21.87 m ²)			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (面積：0.03)	道路用地 (面積：0.03)			

附圖、本會第 812 次會議變更案十三案(通法寺)方案說明：

將原四公尺人行步道南移至地籍線，並接至①路段



第12案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』）（配合區段徵收作業調整第一期範圍）」案。

說 明：

- 一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合機場捷運A7站第一期區段徵收範圍、配地需求及相關工程需要，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署103年8月22日城規字第1031002199號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 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103年7月7日起至民國103年8月5日止，於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽30天，並於民國103年7月18日假桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登自由時報103年7月7、8、9日等三天公告完竣。
- 六、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，其餘准照公開展覽草案通過，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、本案變更內容除涉及第一期區段徵收範圍調整外，亦將部分土地使用分區及公共設施用地調整變更，故將計畫案名稱修正為「變更林口特定區計畫（配合辦理

『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜)案」，以符實際。

二、公開展覽期間（含逾期）公民或團體陳情意見綜理表
部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析初核意見	本會決議
1	吳三玉、吳陳碧花、吳文忠等共3人	桃園縣龜山鄉牛角坡水尾小段，地號：80-8、80-9、80-10、80-11、80-12、80-18、76-2、77-2、72-5、72-4牛角坡段牛角坡小段地號：236-3、236-26、236-35、236-36、236-4、236-27、236-37、236-13、233-2、234-2、234-14、234-4、264-1、138-16、138-6、212-1	1. 因配地時間延後，是行獎勵上限也需跟著順延才合理，故配地後需維持：原開發獎勵 5000 m ² 全街廓 15%獎勵及二年內開發容積獎勵 15%，共計 30% 的容積獎勵。 2. 公告確切的配地時間，並徹底實行。	1. 容積獎勵原徵收時告知最高可達 30%，於 103 年 1 月 10 日中央修正「都市更新建築容積獎勵辦法」訂立容積獎勵最高上限為 20%，借問政府政策豈能有朝夕令改？出爾反爾？ 2. 開發配地時間一再延宕，地主們僅能處於被強迫式接受，地主們的損失與無奈，政府是否重視？	建議未便採納。 1. 有關容積獎勵上限實施係依據中華民國 103 年 1 月 3 日台內營字第 1020374744 號函為全國一致性規範，非僅針對本計畫之個案規定；而陳情內容 1 容積獎勵上限順延實施，非屬本次變更案範疇，不予討論。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
2	內政部地政司	徐玉紅女士現住住宅	將第五種住宅區變更為農業區（依原核定	1. 目前本區範圍內徐玉紅女士等所有	建議採納 1. 參考內政部地政司提供簽奉資	本案依下列各點辦理： 1. 本案准照規

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析初核意見	本會決議
			領回抵價地參與配售農業區，規劃農業區為 2676 m ²)	住宅(古厝及現住住宅)尚未辦理拆遷，嚴重影響工程之進行。 2. 徐玉紅女士向本部表達希望能於原地規劃農業區繼續從事農業使用。	料。 2. 為保障陳情人對於願意繼續務農的精神與決心，將其現住住宅周邊之土地配合變更為農業區，其變更面積為 0.27 公頃。	劃單位研析意見辦理，並請將變更範圍及內容相關圖說(詳附圖一)納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 依本會決議事項第三點辦理。
3	內政部 地政司	位於 A7 開發案右側，臨壽山路往右的住五街廓與其南側道路	將第五種住宅區及南側道路回復原使用分區，並剔除於第一期開發區範圍。 2. 並配合調整周邊道路系統	1. 住五及南側道路原屬 2 至 6 級坡，因遭置大量廢棄物填平並興建工廠使用，致誤變更為住宅區，如將廢棄物清除，因土地已遭擾動，穩定性堪慮，基於安全性考量，應不適合繼續做為住宅或公共設施用地。	建議採納 1. 有關陳情內容 1，住五及南側道路用地之原始地形，原屬 2 至 6 級坡，因遭埋置大量廢棄物填平並興建工廠使用，致誤變更為平地，而劃設為住五；為考量基地未來使用安全性，將住五街廓及其南側道路恢復為原分區(保護區、農業區)，並剔除區段徵收範圍；惟仍屬於本案第一期開發範圍內。 2. 另配合恢復原分區，周邊道路系統一併整體規劃調整，俾利通行。	本案依下列各點辦理： 1. 本案准照規劃單位研析意見辦理，並請將變更範圍及內容相關圖說(詳附圖二)納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 依本會決議事項第三點辦理。
逾 1	祝美玲等 16 人		1. 按仲介提供 A7 站區平均街廓價值資料，容積率以 100% 為基準後，為什麼中心商		建議未便採納。 1. 有關陳情內容 1，案涉區段徵收配地時權利價值計算，非屬本次變更案範疇，建議移請內政部地政	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析初核意見	本會決議
			<p>業區之平均街廓價值比住三高，選擇商業區的財團以較低的代價取得，將住宅區（弱勢地主）以更高的代價取得，造成表面合理，實際上卻將利益歸於財團之明顯不公。</p> <p>2. 政府先將土地交給四大建商申請合宜住宅建照並建築，其依照土管規定，核准之建照容積高達建築基地法定容積一點五倍以上；然營建署 103 年 1 月 3 日台灣省施行細則第 34-3 條卻規範不得超過建築基地一點二倍之法定容積，造成地主只能申請上限 20% 之窘境，明顯圖利四大建商。懇請各單位協助儘速修法，以</p>		<p>司、桃園縣政府地政局協助妥處。</p> <p>2. 有關容積獎勵上限實施係依據中華民國 103 年 1 月 3 日台內營字第 1020374744 號函為全國一致性規範，非僅針對本計畫之個案規定，非屬本次變更案範疇，建議移請內政部中部辦公室（營建業務）酌參。</p>	

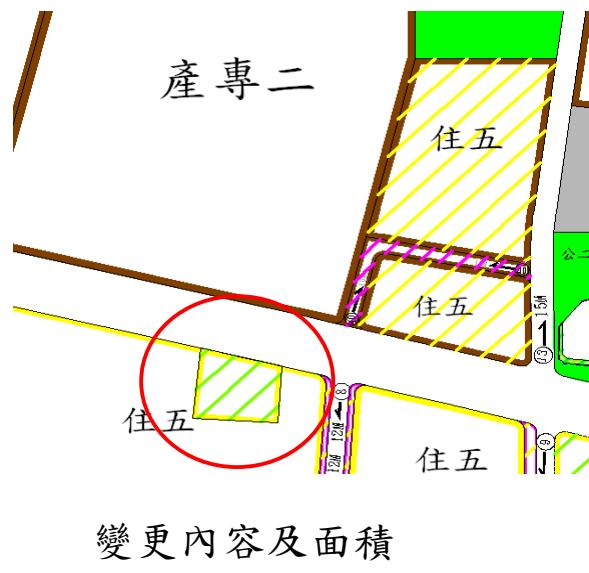
編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析初核意見	本會決議
			解 決 此 問 題， 實感德 便。			
逾 2	陳麗珠		<p>1. 表面上政府將 A7 全區土地之 40% 分配給地主，但卻讓商業區（財團）以較低的代價取得，將住宅區（弱勢地主）以更高的代價取得，造成表面合理，實際上卻將利益歸於財團之明顯不公。</p> <p>2. 目前政府先交地與四大建商興建合宜住宅，讓四大建商申請之容積獎勵高達 50% 以上，但日後地主配地、交地後，卻僅能以獎勵容積上限 20% 申請，明顯不公平。</p>	同逾陳情編號 1 研析意見。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。	

三、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請規劃單位依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予

核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、請將計畫書草案封面與本計畫無關之文字及圖案予以刪除，以資簡潔。

【附圖一】公開展覽期間公民或團體陳情意見編號二案變更內容示意圖



【附圖二】公開展覽期間公民或團體陳情意見編號三案變更內容
示意圖



1. 住五暨南側道路回復原分區

變更內容及面積

住五→保護區 (1.31 公頃)

住五→農業區 (0.81 公頃)

住三→保護區 (0.03 公頃)

住三→農業區 (0.83 公頃)

住三→道路用地 (0.01 公頃)

道路用地→保護區 (0.17 公頃)

道路用地→農業區 (0.04 公頃)

2. 周邊道路系統寬度調整

變更內容及面積

道路→住五 (0.14 公頃)

道路→住三 (0.04 公頃)

第13案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入）案」。

說 明：

- 一、本案業經金門縣都市計畫委員會 103 年 2 月 18 日第 64 次及 103 年 6 月 24 日第 66 次會議審議通過，並准金門縣政府 103 年 7 月 25 日府建都字第 1030062435 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，故除審核摘要表及計畫書草案第 1 頁之法令依據援引「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十四條」予以刪除外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 14 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 103 年 4 月 14 日第 65 次會議審議通過，並准金門縣政府 103 年 8 月 26 日府建都字第 1030069717 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

1. 都市計畫法第 26 條。
2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 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：本案除請補充「都市計畫圖重製疑義處理分類表」並納入計畫書中敘明外，其餘准照金門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。

八、報告案件：

第 1 案：內政部為「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」報告案。

說 明：

一、為因應都市計畫變更規定以市地重劃方式開發案件，如未於都市計畫發布實施二年內擬定細部計畫及公告市地重劃，將衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定是否核發建築執照問題，或於發布實施後未公告市地重劃，造成無法適用農業發展條例施行細則第 2 條第 2 項農業用地相關稅賦減免規定問題。為避免增加不具可行性之都市計畫變更整體開發案件，本部以 93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函（如附件），將本部都委會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議報告決定之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」送請各地方政府依照辦理有案。

(一) 請○○○政府於○○○都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請○○○政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

二、查各地方政府辦理都市計畫以市地重劃方式開發之案件，依本部都委會第 597 次會議決定之處理原則，係依平均地權條例第 56 條規定，採公辦市地重劃方式辦理開發，惟近年來房地產景氣復甦，常有民間業者整合土地地主之意願，依平均地權條例第 58 條規定，採自辦市地重劃方式辦理開發，爰本部針對上開處理原則是否有檢討修正之必要，以及改採自辦市地重劃衍生公共利益與地主權益之影響等事項，於 103 年 7 月 9 日邀集各地方政府詳加研議後，獲致具體共識，建議修正上開處理原則如附表，爰提會報告。

決 定：洽悉，並由內政部函請各都市計畫擬定機關、直轄市、縣（市）政府及相關機關依照辦理。

附表：「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」修正內容明細表

修正內容	原內容	修正說明
<p>一、請於○○○都委會審定細部計畫後，依<u>平均地權條例相關規定</u>，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請<u>都市計畫擬定期限屆滿前</u>敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>二、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依<u>都市計畫法定程序</u>辦理檢討變更。</p> <p>三、配套措施及辦理程序：</p> <p>(一) 有關<u>都市計畫變更</u>，擬規定以<u>市地重劃方式</u>開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p>	<p>一、請<u>○○○政府</u>於○○○都委會審定細部計畫後，依<u>平均地權條例第56條規定</u>，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請<u>○○○政府</u>於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>二、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依<u>都市計畫法定程序</u>辦理檢討變更。</p> <p>三、配套措施及辦理程序：</p> <p>(一) 有關<u>都市計畫變更</u>，擬規定以<u>市地重劃方式</u>開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>(二) 於○○○都委會審定細部計畫後，重劃開</p>	<p>一、查徵收、區段徵收、市地重劃自辦（公辦）、都市辦理等關係，不有更何種市地開發方式，究發計畫採用方式，擬估評定各級程序，並由都委會審定其適當開放方式。</p> <p>二、承上，如經各級都委會審定依<u>平均地權條例第56條規定</u>實施市地重劃者，應依年11月16日第597次會議決定事項，先行擬具書畫重劃地送管過機關，再檢具書畫逕至本部實施；特殊情形，由後個案採行，依情形操作，得就實際情形審決之。</p> <p>三、為避免增加不可行之都市計畫</p>

修正內容	原內容	修正說明
(二) 於○○○都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。	發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。	整體開發案件，前實擬第597次會議決定事項之法令依據調整為「平均地權條例相關規定」，並修正相關文字，以符實際。
(三) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。	(三) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。	

副
本

內政部函

受文者：本部營建署都市計畫組

速別：最速件

二

密等及解密條件；（普通）發文日期：中華民國九十三年十二月九日

附件文字號說明：明台內營字第099300881111號

主旨：有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發案件，爾後應請依照本部都市計畫委員會九十一

有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發案件，爾後應請依照本部都市計畫委員會九十三年十一月十六日第五九七次會議審決有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」相關規定辦理，請查照。

說明

(一) 有關爾後都市計畫規定以市地重劃方式開發案件，爰將農業用地相關稅賦減免規定問題，為避免增加不具可行性之都市計畫變更整體開發案件，提經本部都市計畫委員會九十三年十一月十六日第五九七次會議審議決定應依照下列原則辦理：

1、爾後有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供各級都委會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

1、請○○○政府於完成○○○都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第五十六條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內擬具市地重新計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請○○○政府於期限屆滿前敘明理

機關地址：100台北市徐州路五號
電話：02-87712609

卷之三

卷之三

部長蘇加全

正本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府
副本：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、本部地政司、本部中部辦公室（營建業務）、本部營建署都市計畫組一科、本部營建署都市計畫組二科（以上均含附件）

二、檢送本部都市計畫委員會九十三年十一月十六日第五九七次會議審議旨案會議紀錄（詳臨時動議報告案件第一案）乙份。
（3）市地重劃計畫之核定及公告實施。

一、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經內政部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
二、於完成○○○都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
三、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理：

(三) 2、委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。本會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，應檢附當地市地重劃主管機關認可之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件，納入計畫書規定者，則由本部逕予核定；如無法檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件者，於報請本部核定時，重新提請本部都委會審議，建議該變更案暫予保留，另案依上開處理原則（一）規定辦理，或維持原計畫。
至於本會尚未審議完竣之都市計畫案，建議提大會審議時均依上開處理原則（一）規定辦

四

(三)

(三)

第 2 案：經濟部水利署增訂「中央管區域排水排水計畫書審查作業要點」，都市計畫擬定、變更案辦理排水計畫書之審查程序報告案。

說明：

一、查經濟部依據水利法第 78 條之 4 規定授權訂頒「排水管理辦法」，其中第 11 條規定：「於排水集水區域內辦理土地開發利用、變更使用計畫或其他事由，致增加排水之逕流量者，應將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意。」該部水利署為辦理上開規定之排水計畫書審查，於 103 年 8 月 28 日修訂「中央管區域排水排水計畫書審查作業要點」，據以執行。其中第四點有關都市計畫擬定、變更案辦理排水計畫書之審查程序如下：

(一) 辦理新訂或擴大都市計畫者，義務人(該土地之開發人、經營人、使用人或所有人)應於主要計畫經內政部都市計畫委員會審議通過前研擬排水計畫書(第一階段)送水利署審查，並於內政部核定主要計畫前取得排水計畫書(第一階段)同意文件。

(二) 辦理變更土地使用分區單一區塊面積達二公頃以上，且涉及農業區、保護區、公共設施用地變更為可建築用地者，義務人應於變更計畫經內政部都市計畫委員會審議通過前研擬排水計畫書(第一階段)送水利署審查，並於變更計畫經內政部核定前取得排水計畫書(第一階段)同意文件。

二、「中央管區域排水排水計畫書審查作業要點」如附件。為請各地方政府查照辦理，爰提會報告。

決 定：洽悉，並由內政部函請各都市計畫擬定機關、直轄市、縣（市）政府及相關機關依照辦理。

營 建 署

下水道工程處

經濟部水利署 函

檔 號：

保存年限：

機關地址：台中市黎明路2段501號
聯絡人：吳玲燕
聯絡電話：04-22501319 #319
電子信箱：a660130@ms1.wra.gov.tw
傳 真：04-22501617

受文者：內政部

發文日期：中華民國103年8月28日

發文字號：經水政字第10306103541號

裝 速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(附件1 1030610357_1_281633512331.docx、附件2 1030610357_2_281633512331.doc、附件3 1030610357_3_281633512331.pdf)

主旨：「中央管區域排水計畫書審查作業要點」業經本署於中華民國103年8月28日以經水政字第10306103540號令修正為「中央管區域排水計畫書審查作業要點」，並修正規定，自即日生效。

說明：檢附「中央管區域排水計畫書審查作業要點」規定及發布令影本各1份。

正本：內政部、交通部、教育部、行政院農業委員會、內政部營建署、行政院農業委員會水土保持局、經濟部中部辦公室、經濟部工業局、本署第一河川局、第二河川局、第三河川局、第四河川局、第五河川局、第六河川局、第七河川局、第八河川局、第九河川局、第十河川局、水利規劃試驗所

副本：各縣市政府、本署各組室(不含一層單位)、(均含附件) 

線

103.8.28

1030610357_281633512331.d1

第1頁，共1頁

103.8.28
內政部



1030601598 103/8/28

中央管區域排水排水計畫書審查作業要點

- 一、經濟部水利署(以下簡稱本署)為辦理排水管理辦法第十一條規定之排水計畫書審查，特訂定本要點。
- 二、辦理土地開發利用或變更使用計畫(以下簡稱開發案)，致增加中央管區域排水(以下簡稱排水)之逕流量且面積達二公頃以上者，該土地之開發人、經營人、使用人或所有人(以下簡稱義務人)應檢具排水計畫書送請本署審查。

前項規定之面積限制，其屬變更使用計畫者，應將其原使用面積納入計算。

開發基地跨越兩個以上之排水集水區域者，其面積之計算，依下列各款規定辦理：

- (一)增加之逕流量匯入單一排水系統，其各排水集水區域之開發面積合併計算之。
- (二)增加之逕流量分別匯入兩條以上排水系統，其各排水集水區域之開發面積分別計算之。

- 三、義務人有下列情形之一，得檢附相關文件向本署轄管河川局申請免送排水計畫書：

- (一)辦理農地重劃者。
- (二)依水土保持法擬具水土保持計畫或水土保持規劃書，並經水土保持主管機關審查核定者。

前項所稱相關文件如下：

- (一)符合前項第一款者，其農地重劃計畫書及核定函。
- (二)符合前項第二款者，其水土保持計畫書及核定函或水保規劃書及審定函。

- 四、辦理都市土地之開發案其排水計畫書分為二階段審查，並依下列程序辦理：

- (一)辦理新訂或擴大都市計畫者，義務人應於主要計畫經內政部都市計畫委員會審議通過前研擬排水計畫書(第一階段)送本署審查，並於內政部核定主要計畫前取得排水計畫書(第一階段)同意文件。

(二) 辦理變更土地使用分區單一區塊面積達二公頃以上，且涉及農業區、保護區、公共設施用地變更為可建築用地者，義務人應於變更計畫經內政部都市計畫委員會審議通過前研擬排水計畫書(第一階段)送本署審查，並於變更計畫經內政部核定前取得排水計畫書(第一階段)同意文件。

(三) 辦理都市計畫範圍內之市地重劃或區段徵收等開發行為，義務人應於市地重劃計畫書或區段徵收計畫書經主管機關核定後，工程發包前取得排水計畫書(第二階段)同意文件。

五、辦理非都市土地之開發案其排水計畫書分為二階段審查，並依下列程序辦理：

(一) 辦理非都市土地開發許可者，義務人應於各級區域計畫委員會或直轄市、縣市政府專責審議小組審議前，取得排水計畫書(第一階段)同意文件，並於工程發包前取得排水計畫書(第二階段)同意文件。

(二) 辦理非都市土地使用地變更且毋需辦理開發許可者，義務人應於興辦事業經目的事業主管機關核准前，取得排水計畫書(第一階段)審核，並於工程發包前取得排水計畫書(第二階段)審核。

六、依第四點、第五點規定送審，義務人應依規定之格式及內容(附件一、二)，檢具排水計畫書三份、自主檢核(複核)表(附件三)、排水計畫書申請表一份(附件四)、開發計畫相關書圖一份及其他有助審查作業進行之文件，送轄管河川局辦理初審後送本署審查。

七、排水計畫書有下列情形之一者，河川局應於十日內逐項列出，一次通知義務人補正：

- (一) 應檢附文件不齊全。
- (二) 未依規定格式製作。

經通知限期補正未能於規定期限內完成補正送件者，本署得駁回其申請。

八、排水計畫書有下列情形之一者，本署得駁回其申請：

- (一) 未於規定期限內依本署審查意見補正資料。
- (二) 未能完全削減開發後所增加之洪峰流量。
- (三) 增加鄰近地區淹水潛勢者。

九、排水計畫書自受理義務人申請日起本署應於下列期限內完成審查：

- (一) 開發基地面積未達十公頃者，應於二個月內完成審查。
- (二) 開發基地達十公頃以上者，轄管河川局應於二個月內完成審查並報本署複審，本署應於收件後二個月內完成審查。

前項審查時間必要時得予延長，並通知義務人。延長以一次為限，最長不得逾一個月。

第一項審查期限之計算於依第七點通知補正後，自義務人補正完成送件之次日起算。

十、排水計畫書(第二階段)，如與本署審查同意之排水計畫書(第一階段)有差異者，義務人應填列差異比較說明對照表(附件五)，連同排水計畫書(第二階段)送本署審核。

排水計畫書(第二階段)經本署審查同意後，倘因開發計畫內容或相關工程變更致使與原同意排水計畫書(第二階段)內容不符者，義務人應填列變更差異對照表(附件六)，連同變更前後相關資料報轄管河川局備查。

第二項變更內容如涉及增加原同意排放洪峰流量者，義務人應填列變更差異對照表(附件六)，並依第六點申請變更排水計畫書(第二階段)。

十一、排水計畫書應由依法登記執業之水利工程技師、土木工程技師或水土保持技師、環境工程技師簽證。

十二、本署及所屬機關為審查排水計畫書，得設置審查小組為之。

十三、排水計畫同意之文件應載明下列事項：

- (一) 義務人姓名、地址、身分證或公司商號統一編號(其為政府機關、公營事業機構、公法人者，得免填)。

(二) 開發計畫名稱、開發地點位置、開發基地面積、匯入之排水系統名稱、匯流口位置座標、開發前開發基地洪峰流量及開發後開發基地洪峰流量。

(三) 保留廢止權事項：

- 1、 開發計畫經目的事業主管機關廢止或撤銷者。
- 2、 未依經同意之排水計畫書內容辦理者。

(四) 其他應記載之事項。

十四、 各轄管河川局得不定期檢查開發基地，倘發現義務人有未依經同意之排水計畫書(第二階段)內容辦理者，應請義務人限期改善，義務人未於期限內完成改善者，本署得廢止原同意之排水計畫書，並副知目的事業主管機關及轄管地方政府。

附件一、中央管區域排水排水計畫書(第一階段)格式及內容

排水計畫書(第一階段)內容包括規格、封面、內頁、計畫書內容及附圖說明等，分述如下。

一、規格

排水計畫書紙張規格為 A4 格式製作，應包括封面、內頁、目錄、計畫內容、附圖等，依序裝訂成冊，圖、表需折疊者亦同，文字部分以打字方式撰寫。相關文字、圖、表、頁之字體需清晰且間距分明。相關資料、文件、數據等得以附錄形式製作。

二、封面

封面以橫式由左至右書寫下列資料：

- (一)排水計畫書名稱：
- (二)義務人：
- (三)製作年月日。

三、內頁

內頁以橫式由左至右書寫下列資料：

- (一)排水計畫書名稱：
- (二)義務人：
- (三)代表人姓名：
- (四)住址：
- (五)電話：
- (六)傳真：
- (七)承辦技師事務所(或技術顧問機構)：
- (八)住址：
- (九)電話：
- (十)傳真：
- (十一)技師簽證：

四、計畫書內容

(一)目錄

(二)摘要

(三)前言

本章節主要敘述開發計畫相關內容，包含計畫緣起與目標、計畫範圍及期程、計畫內容。並繪製開發計畫平面布置圖(詳附圖一說明)。

上述編撰重點：須能完整呈現開發計畫的內容資訊。

(四)區域概述

2、區域地理位置

應充分說明開發區與周邊地區的關係，包含開發基地地理位置、行政區、水路、交通或其他重要地標，並繪製開發基地地理位置圖(詳附圖二說明)。

3、排水系統與集水區範圍

應掌握開發基地與所在區域排水的關聯性，包含開發基地所在區域排水系統，包括治理權責、排水系統概況與集水區範圍等，並列出排水各重現期距洪峰流量表，繪製排水系統圖(詳附圖三說明)與計畫排水量分配圖(詳附圖四說明)。

4、其他相關計畫

主要說明開發基地周邊之都市計畫、雨水下水道、水土保持或其他相關開發計畫，以瞭解與本排水計畫書之相關性及配合事項。

上述編撰重點：須能完整呈現開發基地周邊地區的相關資訊。

(五)開發基地現況基本調查

1、開發基地排水系統及聯外排水路現況調查

主要說明開發基地排水系統現況，及其與周邊地區排水系統如何銜接，並繪製開發基地開發前之排水系統與子集水分區

圖(詳附圖五說明)，以掌握開發基地現況之排水概況。

2、地文調查

主要說明開發基地及周邊區域現況地形、土壤質地分布與地質分布等，並繪製開發基地現況地形圖(詳附圖六說明)、開發基地現況土壤質地分布圖(詳附圖七說明)與開發基地現況地質分布圖(詳附圖八說明)，地質資料可視實際情況需要以資料蒐集或地質鑽探等方式取得。

3、土地利用

主要說明開發基地現況土地利用情形，並繪製開發基地現況土地利用概況圖(詳附圖九說明)。

4、地下水位

主要說明開發基地及周邊區域地下水位情形，以做為滯蓄洪設施設置之參考。

5、以往淹水情形

主要說明開發基地及周邊區域以往淹水情形，並繪製開發基地歷史淹水範圍圖(詳附圖十說明)。

上述編撰重點：

須能完整呈現開發基地及周邊地區現況排水情形、地文條件、土地利用、地下水位及以往淹水情形等，以作為後續評估土地開發前後對區域排水衝擊之依據。

(六)土地開發前後排水衝擊評估

1、管制點與檢核點選定

應依據管制點及檢核點之選取原則選取管制點與檢核點，並繪製管制點及檢核點位置圖(詳附圖十一)。

(1)管制點選定

管制點係指已核定之區域排水規劃報告內計畫排水量分配圖中鄰近開發基地之控制點。

(2) 檢核點選定

檢核點係指開發基地進行排水衝擊評估時，為計算開發前後流量變化及評估減洪設施成效，所選擇作為洪峰流量變化檢算的位置。檢核點的位置必須能反應因土地利用與地形地貌改變所造成水文量的變化，原則上應位於開發基地排水出口或下游處。

若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，得配合其排水系統選定一或數點檢核點即可，毋需另選定管制點。

2、下游排水路通洪能力檢討

檢討開發基地聯外既有排水設施的排水能力，以做為開發基地排水依據，可引用相關排水規劃報告成果，必要時得根據實地調查進行相關水理演算得之。

若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，得毋需檢討下游排水路通洪能力。

3、土地開發行為區外排水影響評估

評估土地開發行為是否有改變區域排水集水區、妨礙原有水路之集、排水功能或阻礙其上游地區之地表逕流通過等情形。

若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，需注意跨越排水路之開發行為是否有路堤效應或斷面不足等影響逕流排放之情形。

上述編撰重點：

- 一、確認管制點及檢核點的位置可否合理評估開發行為的增洪效應。
- 二、是否完整分析說明開發基地聯外既有排水設施的排洪能力，以為開發基地排洪依據。
- 三、是否完整分析說明土地開發行為對於區外排水影響。

4、土地開發行為致使增加排水逕流量評估

(1) 開發基地開發後之排水系統及其子集水分區

主要說明開發基地開發後之排水系統及其子集水分區，並繪製開發基地開發後之排水系統與子集水分區圖(詳附圖十二說明)。

(2) 穎流量推估

A、評估土地開發行為前後的排水衝擊所採用之水文分析方法，必須能反應因土地利用與地形地貌改變所造成水文量的變化。

B、水文分析方法建議如下：

(A) 各重現期距暴雨量依據排水規劃報告為原則。

(B) 降雨延時以 24 小時為原則。

(C) 雨型以 HORNER 雨型為原則。

(D) 降雨損失採美國水土保持局之曲線號碼法(**SCS Curve Number Method**)為原則。

(E) 集流時間採漫地流加渠道流速法計算為原則。

(F) 降雨逕流模式採修正三角形單位歷線法為原則。

C、計算並比較開發前後 10、25、50、100 年重現期距之洪峰流量。

(3) 開發基地允許排放量決定(Q_a)

A、檢核點之逕流分配量(Q_1) 可由管制點之比流量計算得之，或依據排水規劃報告採用之水文分析方法重新計算得之。

B、以水文分析方法計算之檢核點開發前 10 年重現期距之洪峰流量(Q_2)。

C、若下游排水路現況通洪能力等於或大於 10 年重現期距洪峰流量，則開發基地之允許排放量(Q_a)取 Q_1 與 Q_2 之小值。

D、若下游排水路現況通洪能力小於 10 年重現期距洪峰流量，

則開發基地之允許排放量(Q_a)不得大於下游排水路現況通洪能力。

若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，開發基地之允許排放量(Q_a)採檢核點開發前10年重現期距之洪峰流量(Q_2)為原則。

上述編撰重點：

- 一、所採用之演算模式是否能合理評估土地開發行為前後的排水衝擊。
- 二、開發基地允許排放量是否符合要求。

5、增加逕流量之因應對策

減洪設施設置原則應考量開發基地立地條件、排水區位與土地利用情形等條件，吸納因土地開發造成的洪峰增量。

(1)為吸納因土地開發造成的洪峰增量，應採延遲排洪與逕流抑制等方式設置減洪設施，例如滯蓄洪池、雨水貯留、增加地表入滲等。

(2)開發基地如位於排水規劃報告中所規劃之低地易積淹水地區，開發基地內或鄰近地區應預留足夠滯蓄洪空間以補償因開發或填土行為所減少之天然滯蓄洪量，或可採高腳屋式建築等保留天然滯蓄洪空間，或採其他補償措施補償所減少之滯蓄洪量。

應列出基地內整體減洪設施並分單元詳加說明，並繪製開發基地之排水及減洪設施工程布置圖(詳附圖十三)。

上述編撰重點：

對於開發基地增加逕流量所研提之減洪設施，審議時應加強注意其設施位置及功能，以確保可吸納因土地開發造成的洪峰增量。

6、減洪設施效果之檢核

開發單位對於所提出的各項因應對策，應以水理模式檢

核，並繪製洪水演算成果圖(詳附圖十四)。若開發基地如位於排水規劃報告中所規劃之低地易積淹水地區，應以水理模式檢核，並繪製開發前後淹水潛勢圖。檢核原則如下：

- (1)土地開發以不變更相關排水集水區範圍為原則，且不得妨礙原有水路之集、排水功能，不能阻礙其上游地區之地表逕流通過。若開發基地跨越兩個以上之排水集水區域，需改變原有集水區範圍者，應依據排水管理辦法第 4 條辦理；倘有涉及變更水道者應依據水利法第 9 條辦理。
- (2)土地開發不得增加下游水路負荷。開發後基地排水出口之排洪量不得超出開發前該基地所匯集排水之 10 年重現期距洪峰流量，亦不得增加基地排水出口下游現況排水系統之負擔。
- (3)減洪設施之減洪量以 100 年重現期距 24 小時暴雨之標準計算為原則，以確保開發後基地排水出口排洪量不得大於前項之規定。若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，減洪設施之減洪量得以 10 年重現期距 24 小時暴雨之標準計算。
- (4)為避免原有低窪地區天然滯蓄洪空間消失，導致周邊地區淹水風險增高，填土之開發基地如位於排水規劃報告中所規劃之低地易積淹水地區，除滿足上述原則外，開發計畫應提供與原有天然滯蓄洪空間相同功能之補償設施，例如開發基地內或鄰近地區之滯蓄洪池或其他補償措施等。補償設施效果之檢核以開發基地周邊地區開發後 100 年重現期距 24 小時暴雨量之淹水面積與淹水深度不得大於開發前為原則。若土地開發型態屬道路、鐵路等帶狀交通建設，補償設施效果之檢核得以 10 年重現期距 24 小時暴雨之標準計算。

上述編撰重點：

為確保土地開發未影響周邊地區的防洪安全，檢核減洪設施效果是否符合檢核原則。

五、附圖說明

排水計畫書中相關圖說必須具體明確表達相關內容，並輔以相關文字說明，相關圖說內容詳述如下：

附圖一、開發計畫平面布置圖

須清楚呈現開發基地整體的開發概況。

附圖二、開發基地地理位置圖

須清楚呈現開發基地與周邊鄰近區域的關係，如開發基地地理位置、排水系統、排水集水區範圍、行政區域、都市計畫、重大開發計畫、交通（國省縣道、鐵路、高鐵等）或其他重要地標等。

附圖三、排水系統圖

須繪製開發基地在排水系統圖中相對位置關係，且能清楚表達各排水路主、支、分線的相對關係，包括各排水集水面積、橋梁跨渠重要構造物及支分線匯入樁號等。

附圖四、計畫排水量分配圖

依據該區域排水已核定之治理計畫或規劃報告成果，須繪製開發基地在計畫排水量分配圖中相對位置關係，且能清楚表達各排水路主、支、分線各管制點之計畫排水量與比流量。

附圖五、開發基地開發前之排水系統及其子集水分區圖

須清楚呈現開發基地開發前之排水系統及其子集水分區。

附圖六、開發基地現況地形圖

以等高線清楚呈現開發基地與周邊鄰近區域的地形變化。

附圖七、開發基地現況土壤質地分布圖

須清楚呈現開發基地與周邊鄰近區域的土壤分布。

附圖八、開發基地現況地質分布圖

須清楚呈現開發基地與周邊鄰近區域的地質分布。

附圖九、開發基地現況土地利用概況圖

須清楚呈現開發基地與周邊鄰近區域的土地利用情形，以作為後續評估開發行為衝擊排洪量的依據。

附圖十、開發基地歷史淹水範圍圖

主要說明開發基地及周邊區域以往淹水情形。

附圖十一、管制點及檢核點位置圖

須清楚呈現管制點及檢核點之位置。

附圖十二、開發基地開發後之排水系統及其子集水分區圖

須清楚呈現開發基地開發後之排水系統及其子集水分區。

附圖十三、開發基地之排水及減洪設施工程布置圖

須清楚呈現開發基地配合周邊排水系統所設置之區內主要排水系統與減洪相關設施配置情形，包含主要排水系統、滯洪池、閘門、抽水站等。

附圖十四、洪水演算成果圖

主要說明水理演算之結果，包含入流歷線與出流歷線，以為檢核之依據。

附件二、中央管區域排水排水計畫書(第二階段)格式及內容

排水計畫書(第二階段)內容包括規格、封面、內頁、計畫書內容及附圖說明等，分述如下。

一、規格

二、封面

三、內頁

四、計畫書內容

(一)目錄

(二)摘要

(三)前言

(四)區域概述

(五)開發基地現況基本調查

(六)土地開發前後排水衝擊評估

(規格、封面、內頁、計畫書內容第(一)~(六)點內容，請詳中央管區域排水計畫書(第一階段)格式及內容)

(七)排水及減洪設施工程計畫

應呈現開發基地內相關減洪措施之工程項目、工程經費、工程實施計畫，並繪製開發基地之排水及減洪設施工程設計圖(詳如附圖十五說明)與開發基地之排水設施縱斷面圖(詳如附圖十六說明)。

(八)減洪設施操作及維護管理

7、相關權責單位與經費來源

應明確說明減洪設施操作及維護管理相關權責單位與經費來源，包括督導單位、所屬單位、維護管理單位及經費來源

等，以為後續相關權責機關之運作及管控。

8、相關設施

減洪設施的操作及維護管理工作包括入流工、出流工、滯蓄洪設施及周邊配合設施等。

9、操作及維護管理計畫內容

主要應包括平時、汛期前及汛期時的維護管理工作，以確保颱風豪雨來襲時減洪設施之正常運轉。

五、附圖說明

排水計畫書中相關圖說必須具體明確表達相關內容，並輔以相關文字說明，相關圖說內容詳述如下：

(附圖一～十四，請詳中央管區域排水計畫書(第一階段)格式及內容)

附圖十五、開發基地之排水及減洪設施工程設計圖

其比例尺不得小於五百分之一，須清楚呈現開發基地內主要排水系統與減洪相關設施之工程設計圖，包含主要排水系統、滯洪池、閘門、抽水站等，可置於附錄。

附圖十六、開發基地之排水設施縱斷面圖

須清楚呈現開發基地內主要排水設施之縱斷面圖，可置於附錄。

附件三、中央管區域排水排水計畫書自主檢核/複核表

計畫名稱：

排水計畫書(第一階段)
排水計畫書(第二階段)

日期：__年__月__日

	姓名或公司、機關(構)、法人團體名稱	身分證或公司行號統一編號 (政府機關、公營事業機構、公法人等無需填列)		電話	住 址
義務人					
代表人					
開發或利用基地位置					
計畫面積					
審查項目	(檢核/審查)內容	義務人檢核		轄管河川局初核	
		審核意見	意見說明/檢核項目	審核意見	意見說明
行政程序	1.土地開發是否達 2 公頃以上。	是 否	開發基地面積達 2 公頃以上	是 否	
	2.開發基地是否涉及中央管區域排水集水區範圍。	是 否	所涉及之中央管區域排水名稱： 轄管河川局：	是 否	
	3.是否需提送水利署複審。	是 否	開發總面積未超過 10 公頃，由轄管河川局審查核定 開發總面積超過 10 公頃，由轄管河川局初審通過後提送水利署審查核定	是 否	
	4.開發基地範圍是否曾辦理排水計畫書(第一階段)審查	是 否	若開發基地範圍曾辦理排水計畫書(第一階段)審查，應檢附經審定之排水計畫書(第一階段)	是 否	
	5.應檢附之文件是否齊備。	是 否	排水計畫書一式 3 份 排水計畫書審查申請表 1 份 開發計畫相關書圖 1 份	是 否	
報告格式	6.封面是否符合。	是 否	已說明排水計畫書名稱 封面已依橫式由左至右方式書寫	是 否	
	7.排水計畫書送審格式、章節及相關書圖是否符合該要點規定。	是 否	計畫書之規格、封面、內頁、計畫書內容及附圖符合規定	是 否	

審查項目	(檢核/審查)內容	義務人檢核		轄管河川局初核	
		審核意見	意見說明/檢核項目	審核意見	意見說明
附圖	8.附圖是否齊全。	是否	開發計畫平面布置圖 開發基地地理位置圖 排水系統圖 計畫排水量分配圖 開發基地開發前之排水系統及其子集水分區圖 開發基地現況地形圖 開發基地現況土壤質地分布圖 開發基地現況地質分布圖 開發基地現況土地利用概況圖 開發基地歷史淹水範圍圖 管制點及檢核點位置圖 開發基地開發後之排水系統及其子集水分區圖 開發基地之排水及減洪設施工程布置圖 洪水演算成果圖 開發基地之排水及減洪設施工程設計圖(排水計畫書(第一階段)免附) 開發基地之排水設施縱斷面圖(排水計畫書(第一階段)免附)	是否	
前言	9.開發計畫是否說明清楚。	是否	已說明計畫緣起與目標 已說明計畫範圍及期程 已說明計畫內容	是否	
區域概述	10.是否清楚說明開發周邊區域現況整體情形。	是否	已說明區域地理位置 已說明排水系統與集水區範圍 已說明其他相關計畫	是否	
開發基地現況基本調查	11.是否詳實調查開發基地現況基本資料。	是否	已說明開發基地排水系統及聯外排水路現況調查 已說明地文調查 已說明土地利用 已說明地下水位 已說明以往淹水情形	是否	
土地開發前後排水衝擊評估	12.是否詳實分析土地開發前後對區域排水的水文量衝擊評估。	是否	已說明管制點與檢核點選定 已說明下游排水路通洪能力檢討 已說明土地開發行為區外排水影響評估 已說明土地開發行為致使增加排水逕流量評估 已說明增加逕流量之因應對策 已說明減洪設施效果之檢核	是否	

審查項目	(檢核/審查)內容	義務人檢核			轄管河川局初核	
		審核意見	意見說明/檢核項目		審核意見	意見說明
排水及減洪設施工程計畫	13.是否清楚呈現排水及減洪設施工程計畫。(排水計畫書(第一階段)免填)	是否	已說明工程項目 已說明工程經費 已說明工程實施計畫		是否	
減洪設施之操作及維護管理	14.是否清楚說明減洪設施之操作及維護管理相關權責單位及計畫內容。(排水計畫書(第一階段)免填)	是否	已說明相關權責單位與經費來源 已說明相關設施 已說明操作及維護管理計畫內容		是否	

義務人檢核綜合意見
轄管河川局初核綜合意見

義務人		轄管河川局初核	
義務人		承辦人	
代表人		課室主管	
簽證技師		副局長	
		局長	

附件四、中央管區域排水排水計畫書申請表

計畫名稱			
義務人	義務人		
	身分證或公司行號統一編號(政府機關、公營事業機構、公法人等無需填列)		電話
	住 址		
	代表人		
	身分證或公司行號統一編號(政府機關、公營事業機構、公法人等無需填列)		電話
住 址			
計畫面積	公頃		
開發或利用基地位置	市 (縣) 段	區 (鄉 、 鎮 、 市) 小段	地 號 等 筆
土地開發或利用之目的			
計畫內容摘要			
匯入之排水系統名稱			
匯流口位置坐標			
開發前開發基地洪峰流量			
開發後開發基地洪峰流量			
中華民國 年 月 日 義務人 (簽章)			
代表人 (簽章)			
技 師 (簽證)			

附件五、排水計畫書(第二階段)與排水計畫書(第一階段) 差異比較說明對照表

第一段 排水計畫書	計畫名稱					
	受理河川局					
	同意文號	年	月	日	字第	號
	承辦技師					
第二段 排水計畫書	計畫名稱					
	受理河川局					
	承辦技師					
義務人	姓名或名稱					
	身分證或 營利事業統一編號					
	住址					
實施地點	開發或利用基地位置	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	段	小段	地號等 筆
	計畫面積	公頃				

差異內容：

設施內容	排水計畫書(第一階段)			排水計畫書(第二階段)			差異原因
	單位	尺寸	數量	單位	尺寸	數量	

義務人：

(簽章)

承辦技師：

(簽章)

附件六、排水計畫書(第二階段)變更差異對照表

排水計畫書(變更前)	計畫名稱					
	原同意日期文號	年 月 日 字第 號				
	開發或利用基地位置	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 地號等 筆				
	計畫面積	公頃				
義務人	姓名或名稱					
	身分證或 營利事業統一編號					
	住址					
變更內容：						
變更項目	位置(或編號)	原計畫內容	變更後內容	變更原因	備註	

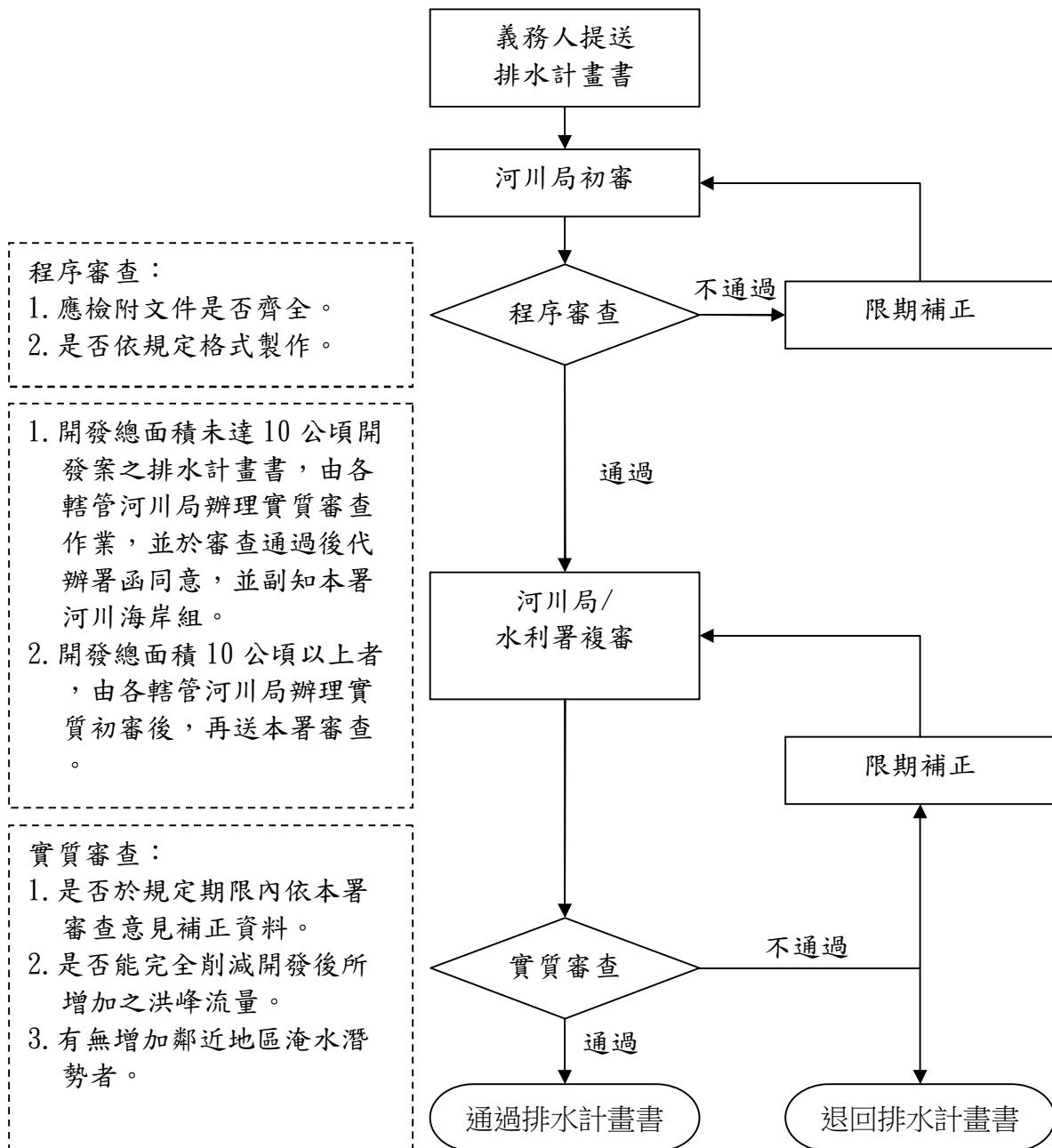
義務人：

(簽章)

承辦技師：

(簽章)

附件七、中央管區域排水排水計畫書審議流程圖



九、散會：中午 12 時 10 分。