

內政部都市計畫委員會第 859 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 9 月 8 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 許委員兼執行秘書文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員兼執行秘書文龍代理主席）

紀錄彙整：林文義

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 858 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）（配合台 9 線南澳平交道立體交叉改善工程）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（部分農業區、堤防用地兼道路用地為河川區、河川區兼供道路使用）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討案）再提會討論案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）（配合新竹生活圈公道五延伸新闢（向東）－公道五支線）（部分農業區及保護區為道路用地）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更芳苑都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）〔配合公路總局辦理西濱快速公路（台 61 線）（員林大排至西濱大橋新建工程）〕案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第二次通盤檢討（訂正書圖不符）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）（第二次）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地）案」。

八、臨時動議案件：

第 1 案：周委員宜強提出有關各高速公路交流道附近特定區計畫之原擬訂計畫性質屬管制型計畫，因應部分縣市升格或合併成直轄市，及周邊都市計畫區歷經多年發展，各高速公路交流道附近特定區計畫與周邊都市計畫有必要檢討一併作整體規劃，以適應都市地區未來整體發展之需要。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）（配合台 9 線南澳平交道立體交叉改善工程）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會104年6月5日第188次會議通過，並准宜蘭縣政府104年7月10日府建城字第1040116497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：無。

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

一、請詳予補充本案周邊交通現況分析資料、聯絡道全線規劃位置、內容及除本案變更外，其餘部分目前辦理情形，納入計畫書敘明，以資查考。

二、請詳予補充本案交通部公路總局多次邀集相關單位及地方代表召開「南澳平交道立體化交叉改善方案」協調會，有關溝通協調處理情形，納入計畫書敘明。

三、有關實施進度及經費乙節，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。又有關計畫書、圖製作（部分圖說如圖 1 及圖 6 模糊不清，請放大比例尺並以彩色製作、圖 3 請以彩色製作等），請

確實依「都市計畫書圖製作要點」辦理，以資妥適。

第 2 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（部分農業區、堤防用地兼道路用地為河川區、河川區兼供道路使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 103 年 12 月 16 日第 51 次會審議通過，並准新北市政府 104 年 7 月 27 日新北府城審字第 1041351411 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新北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、為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請市政府重新檢視並修正計畫書計畫緣起及變更理由部分，以資明確。
- 二、請市政府補充農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見，並納入計畫書中，以資完妥。
- 三、查本案部分變更範圍鄰近水質淨化處理場，並業已設置綠美化設施，故請市政府於未來本案工程施作應避免對前開相關設施造成影響，以及在工程設計或景觀綠美化方面應儘量有所搭配，以資完妥。
- 四、計畫書表 7「實施進度及經費表」，請市政府將本案擬變

更範圍之公、私有土地面積，以及土地取得方式分別載明，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明。

五、鑑於本案變更範圍狹長，為避免因河道治理計畫線或堤防預定線(如:1/5000)與都市計畫圖(如:1/1000)之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義之情形，請市政府於計畫書中將套繪完成之局部放大比例尺之變更示意圖，及變更後都市計畫示意圖納入計畫書中敘明，以維民眾權益。

六、計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討案）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 103 年 4 月 15 日第 825 次會審議完竣，決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…。」其中專案小組初步建議意見十六之（七）：「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或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論」。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議辦理，於 103 年 5 月 30 日起再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 12 件，新北市政府彙整後以 104 年 3 月 4 日新北府城都字第 1040336275 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 三、經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、賴前委員美蓉、劉委員玉山、蘇委員瑛敏及林委員信得等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 104 年 3 月 10 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以 104 年 7 月 17 日新北府城都字第 1041273084 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書內容等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本會陳情意見部分（詳附表一本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附

錄)通過，並退請新北市政府併本會第 825 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
再逾 1	黎炯暉等 35 人 泰山區同榮段 682、683 地號等土地	1. 陳情人等位於新北市泰山區同榮段 682 及 683 地號之土地於民國 61 年因區公所(昔為鄉公所)之興建需要為理由以機關用地之名義被劃定。昔日雖未經公聽會等法定程序進行劃定，但因關係到地方需要，我等地主皆竭立配合，惟劃定過後後續之相關作業皆未聞進行、徵收補償費之發放也全無訊息至今，也即未切實按核准計畫及在所訂期限內使用。更甚者，泰山區公所在民國 85 年 9 月已另行擇地於明志路一段 322 號現址興建並已落成使用至今。故我等土地之徵收理由業已消滅，依法不論按徵收理由之消滅、未按核准計畫及所訂期限內使用或按徵收補償費之逾期未發放等事項，我等土地之徵收計畫應即時撤銷、廢止並給予適度補償性措施、還地於民，使人民得以依憲法自由行使其生存及財產權才符合正義。 2. 其間 40 餘年物換星移，劃定徵收土地的周邊已與時俱進蓬勃發展。劃定徵收土地的地主們多受限於政府的無為，導致 35 個家庭在經濟上因財產權實質受損、無法行使而遭受負面影響。 3. 近日市政府變本加厲，藉由第二次都市計畫通盤檢討過程中做成要求我等需捐贈土地才能變更使用分區取回土地之欺民決議。稱因地方需要綠地，但因政府經費關係無法徵收需要土地，所以要求地主們如想要求取回土地，只有透過主動捐贈土地一途，才有機會將目前劃定成機關用地之使用分區變更為和鄰近土地一樣的商業區後取回。禮記苛政猛於虎，政府不思檢討一己之缺失、補償人民損失，反而巧取強奪人民財產，引發民怨高漲。 4. 人民的財產受憲法保障，依法取回不需面對任何條件。又需用地有需用地合法之取得方式及程序，怎可以如此粗糙之手段及在「反正已劃定徵收但用不到，現在正好需要綠地，所以轉一些到綠地去用吧！剩下的再還給地主」的阿 Q 思維下再度向已受侵權之地主們強索。且目前的機關用地之使用分區及劃定徵收之計畫本因區公所已另行擇地興建完成，故早應消滅並予以撤銷。今政府相關單位沒有主動進行調查撤銷，已難推行政怠惰之責，怎能再採取作為決策之依據。 5. 我等絕非刁民，非我所有一介不取，但憲法保障權利，奮力保護。	1. 撤銷機關用地及變更使用分區還地於民。 2. 免予回饋並提供適當補償。	併變更內容明細表新編號第 30 案，維持都委會第 825 次會決議變更為商業區，惟免予回饋訴求未便採納。 理由： 1. 變更無使用需求之機關用地為毗鄰商業區，附帶條件要求提供 50% 土地劃設公園用地，符合部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」相關規定。 2. 為落實都市計畫實施之受益者負擔之公平原則及其基本精神。	為確保計畫之可行性，本案暫予保留，並請新北市政府依部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」、參酌「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」相關規定，並基於公平合理原則妥為考量本案土地使用計畫、開發方式、公共設施配置、負擔比例後，研提具體可行之整體開發方案，再交由原專案小組先行審查，俟獲致具體初步建議意見後，再提請大會討論決定。

【附錄】本會專案小組 104 年 3 月 10 日初步建議意見：詳本會專案小組初步建議意見欄

表一：變更內容明細表(再提會討論部分)

報 部 編 號	新 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
十	十	計畫區中 央偏南， 機(7)北 側地區之 私立明志 科技大學 用地	私立學校 用地(私 立明志工 專用地) (6.6117)	文教區 (供私立 明志科 技大學 使用) (6.6117)	私立學 校用地 (私立明 志工專 用地) (6.6117)	文教區(供 私立明志 科技大學 使用) (6.6062) 乙種工業 區 (0.0055)	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表 編號再 7 案修正通過並增訂變更理由： 依民國 73 年發布之「變更泰山都市計畫 (第一次通盤檢討)」案計畫書圖規劃意 旨，中山段 84 地號仍屬工業區未納入當 時私立學校用地變更範圍，應予釐正為 乙種工業區(民國 89 年工業區分類專案 通盤檢討已將該工業區指定為乙種工業 區)，以符使用。另並徵詢明志科技大學 意見，校方已表明該處土地無校地擴充 使用需求。(詳如附圖一) 理由： 1. 依民國 73 年發布之「變更泰山都市計 畫(第一次通盤檢討)」案計畫書圖規劃 意旨，釐正文教區(供私立明志科技大學 使用)範圍與面積。 2. 徵詢明志科技大學意見，校方表明該 處土地無校地擴充使用需求。	照新北 市政府 核議意 見。
十七	十九	計畫區東 北隅中港 西路旁之 電路鐵塔	電路鐵塔 用地 (0.0031)	農業區 (0.0002) 道路用 地 (0.0029)	電路鐵 塔用地 (0.0031)	農業區 (0.0011) 河川區兼 供道路使 用 (0.0020)	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表 編號再 8 案修正通過並修正變更理由第 3 點：配合水利局提供之貴子坑溪堤防預 定線套繪，並參酌發展現況將堤防預定 線內土地變更為河川區兼供道路使用， 堤防預定線外土地則變更為毗鄰使用分 區(農業區)，以利周邊土地整體利用。 (詳如附圖二) 理由： 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計 畫行水區變更通案性處理原則」規定修 正相關內容。 2. 重新依水利局提供之貴子坑溪河川堤 防預定線套繪量測變更範圍，併同調整 變更面積。	照新北 市政府 核議意 見。

報 部 編 號	新 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
十 九	二 十 六	泰山都市 計畫東北 側鄰近計 畫範圍線 地區之高 速公路用 地	高速公路 用地 (0.6476)	道路用地 (0.6824)	高速公路 用地 (0.6476)	道路用地 (0.5973) 河川區 (0.0309) 河川區兼供 道路使用 (0.0194)	參酌人民或機關、團體陳情意見 綜理表編號再 8 案修正通過。(詳 如附圖三) 理由： 依據本次通盤檢討訂定「泰山都 市計畫行水區變更通案性處理原 則」規定修正相關變更內容。	照新北 市政府 核議意 見。
		高速公路 用地兼供 道路使用 (0.0326)	高速公路 用地兼供 道路使用 (0.0326)		道路用地 (0.0348)			
		農業區 (0.0022)	農業區 (0.0022)					
二 十	二 十 八	計畫區南 隅，機關 用地(機 (7))南緣 之 12 公尺 計畫道路 東段及西 段	道路用地 (0.2768)	甲種工業 區 (0.0929) 乙種工業 區 (0.1318) 公園用地 (公(2)) (0.0521)	道路用地 (0.2768)	甲種工業區 (0.0929) 乙種工業區 (0.1318) 公園用地(公 (2)) (0.0521)	參酌人民或機關、團體陳情意見 綜理表編號再 4 案修正通過並增 訂附帶條件：為避免影響毗鄰國 防部飛彈司令部圍牆與營區內合 法建築之既有使用，日後擬開闢 道路時應先與飛彈司令部協商， 或俟營區內合法建築改建或重建 時，再依計畫道路境界線退縮建 築。 理由： 為避免道路用地變更恐損及營區 內既有建築之虞，故變更內容明 細表報部編號第二十案參照內政 部都市計畫委員會審決之變更內 容明細表報部編號第十六案，涉 及營區圍牆內土地變更，以附帶 條件加註方式辦理。	照新北 市政府 核議意 見。
		甲種工業 區 (0.0329)	道路用 地 (0.1791)	甲種工 業區 (0.0329)	道路用地 (0.1791) 附帶條件： 為避免影響 毗鄰國防部 飛彈司令部 圍牆與營區 內合法建築 之既有使			
		乙種工業 區 (0.0012)	道路用 地 (0.1791)	乙種工 業區 (0.0012)	附帶條件： 為避免影響 毗鄰國防部 飛彈司令部 圍牆與營區 內合法建築 之既有使			
		機關用地 (機(7)) (0.1450)		機關用 地(機 (7)) (0.1450)	用，日後擬開 闢道路時應 先與飛彈司 令部協商，或 俟營區內合 法建築改建 或重建時，再 依計畫道路 境界線退縮 建築。			

報 部 編 號	新 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
二 十 六	三 十 四	計畫區中央 偏北，公園 用地(公 (1))(辭修 公園)西側 之泰山高中 區界線	公園用地 (公(1)) (0.3967)	學校用 地(文 高) (0.5456)	公園用地 (公(1)) (0.3967)	學校用地 (文高) (0.5458)	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理 表編號再 5 案修正通過。(詳如附圖 四) 理由： 黎明段 909-3 地號屬泰山高中權管 且為該校建築基地土地，惟現行計畫 仍屬住宅區，因符合檢討變更原則， 故應補納入變更為學校用地(文高) 範圍。	照新北 市政府 核議意 見。
二 十 八	三 十 六	計畫區北 隅，大窠坑 溪以南，位 於泰山國中 周邊地區之 區界線(新 北市泰山區 泰林段 1273、 1273-1、 1274、 1283、 1284、 1285、 1286、 1288、 1289、 1289-1、 1313、 1314、 1316、 1317、 1318、 1318-1、 1336、 1336-1 地 號及大窠坑 段半山子小 段 22-12(部 分)、 52-1(部分) 地號等 20 筆土地)	行水區 (0.0819)	學校用 地(文中 (1)) (0.1951)	行水區 (0.0753)	學校用地 (文中(1)) (0.1885)	參酌人民或機關、團體陳情意見 綜理表編號再 8 案修正通過並增 訂變更理由第 3 點：配合水利局 提供之大窠坑溪堤防預定線套 繪，並參酌發展現況將堤防預定 線外屬泰山國中校地使用範圍變 更為學校用地，以符使用。(詳如 附圖五) 理由： 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山 都市計畫行水區變更通案性處理 原則」規定修正行水區變更為學 校用地範圍與面積。 2. 另經套繪水利局提供之大窠坑 溪堤防預定線，本案原計畫行水 區變更為學校用地(文中(1))面 積由 0.0819 公頃減為 0.0753 公 頃，減少之 0.0066 公頃行水區因 係位於堤防預定線內，故變更為 河川區，並增列一變更內容。	照新北 市政府 核議意 見。
			住宅區 (0.1049)		住宅區 (0.1049)			
			綠地用地 (綠(2)) (0.0083)		綠地用地 (綠(2)) (0.0083)			
			--	行水區 (0.0066)	河川區 (0.0066)			

報 部 編 號	新 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市政府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
三 十 二	四 十 二	計畫區西 北隅，泰 山國中 以北之 大窠坑 溪	行水區 (3.0315)	河川區 (3.0315)	行水區 (3.0315)	河川區 (2.2104)	參酌人民或機關、團體陳情意見 綜理表編號再 8 案修正通過並增 訂變更理由(詳如附圖六～附圖 九)： 1. 配合水利局提供之大窠坑溪堤 防預定線套繪，將堤防預定線內 土地變更為河川區，而堤防預定 線外土地則併毗鄰土地使用分區 或公共設施用地調整。 2. 併同檢討民國 73 年第一次通盤 檢於大窠坑溪右岸由住宅區變更 作為隔離緩衝功能之 10 公尺綠 帶，考量其部分範圍業已存在既 有合法房屋，故予回復原分區(住 宅區)，以避免損及民眾權益。 3. 民國 100 年大窠坑溪外環道路 變更路權範圍與堤防預定線所圍 範圍重疊者應依當時個案變更意 旨，規劃為河川區兼供道路使 用，未重疊者則規劃為道路用地。 理由： 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山 都市計畫行水區變更通案性處理 原則」規定修正及補充相關變更 內容。 2. 依據本次通盤檢討訂定「泰山 都市計畫區公共設施用地變更回 饋通案性原則」規定檢討 10 公尺 綠帶。 3. 考量與當時個案變更原則之一 致性。	照新北 市政府 核議意 見。
						農業區 (0.0527)		
						綠地用地 (綠(2)) (0.7659)		
						住宅區 (0.0025)		
						河川區 兼供道 路使用 (0.5114)		
						道路用地 (0.5114)		
						住宅區 (0.0253)		
						河川區 (0.1643)		
						商業區 (0.0020)		
						乙種工 業區 (0.0005)		
						河川區 兼供道 路使用 (0.2115)		
	綠地用地 (綠(2)) (0.0292)							
		住宅區 (0.0292)						

報 部 編 號	新 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
三 十 七	人 5	計畫區中 央偏北義 學國小北 側之零工 (2)土地	零星工業 區(零工 (2))(泰 山鄉泰山 段二小段 393 地 號) (0.0673)	零星工 業區(零 工(2))(新 北市泰 山區同 興段 168 地 號、泰山 段二小 段 393、 393-1、 393-4、 393-6 地號等 5 筆土 地) (0.0754)	零星工 業區(零 工(2)) (民國 73 年 10 月 24 日第 一次通 盤檢討 發布實 施當時 由農業 區指定 地號變 更為零 星工業 區原為 泰山鄉 泰山段 二小段 393、 393-1 地 號，惟後 續經樁 位測釘 與地籍 分割及 市地重 劃地籍 整理，目 前地號 為新北 市泰山 區同興 段 168 地 號、泰山 段二小 段 393、 393-1、 393-4、 393-6 地 號等 5 筆 土地)	零星工業 區(零工 (2)) (新北市泰 山區同興 段 168 地 號) 住宅區(新 北市泰山 區泰山段 二小段 393、 393-1、 393-4、 393-6 地 號等 4 筆土 地)	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理 表編號再 3 案修正通過，除釐清零工 (2)計畫書登載地號與計畫圖標示範 圍不符情形據以釐正原計畫指定地號 外，應再考量零工(2)土地被逕為分割 後，其坐落土地分屬不同開發方式之 差異，分別調整為適當分區。(詳如附 圖十) 理由： 1. 依零工(2)於民國 73 年發布之「變 更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」 案變更當時之計畫圖標示範圍、地上 物分布、地籍權屬與樁位測釘，釐清 原坐落地號應為當時之泰山段二小段 393、393-1 地號等 2 筆土地，但因樁 位測釘逕為分割關係，零工(2)坐落土 地成為泰山段二小段 393、393-1、 393-3、393-4、393-5、393-6 地號等 6 筆土地。後因零工(2)大部分範圍(泰 山段二小段 393-3、393-5 地號等 2 筆 土地)被劃入十八甲市地重劃區，業已 完成市地重劃整體開發，重劃後地籍 整理為同興段 168 地號，故剩餘零星 土地(泰山段二小段 393、393-1、 393-4、393-6 地號等 4 筆土地)則未參 與市地重劃整體開發，亦未負擔其重 劃費用。 2. 基於零工(2)土地被逕為分割後，其 坐落土地分屬整體開發區內與整體開 發區外之差異，宜回歸當初變更意 旨，將零工(2)(建蔽率 60%，容積率 210%)指定地號釐正為被劃入並完成 市地重劃整體開發之同興段 168 地 號，而未參與市地重劃整體開發之泰 山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號則予釐正為住宅區(建蔽率 60%， 容積率 120%)。	照新北 市政府 核議意 見。

報 部 編 號	新 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)				新北市政府核議意見	本會專 案小組 初步建 議意見
			原變更內容 (經內政部都委會 第 825 次會議審決 【再行公開展覽】)		新變更內容 (依新北市都委會第 51 次會議決議修正【報部 審議】)			
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
四 十 二	人 49	計畫區東北側新五路以西與泰山塭仔圳公 2 用地以東原Ⅱ-20 號道路及其北側地區	河道用地 (0.7285)	河川區 (0.3380) 道路用地 (0.3905)	河道用地 (0.6897) 河川區兼供道路使用 (0.3909)	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再 8 案修正通過並修正變更理由第 1、2 點：配合水利局提供之貴子坑溪堤防預定線套繪，將堤防預定線內土地變更為河川區，並參酌發展現況將已作防汛道路使用約 10 公尺寬之中港西路變更為河川區兼供道路使用。另將新五路跨越貴子坑溪範圍變更為河川區兼供道路使用。(詳如附圖十一) 理由： 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」規定修正及補充相關變更內容。 2. 另經套繪水利局提供之貴子坑溪堤防預定線，本案原計畫河道用地套繪範圍與面積有偏差，應釐正範圍並將面積由 0.7285 公頃釐正為 0.6897 公頃。至於多出之 0.0388 公頃應計入毗鄰之農業區面積，以避免造成計畫總面積統計不一致情形。	照新北 市政府 核議意 見。	

註：表內各項面積實施時應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

表二 變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案再公展人民或機關、團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
再 1	吳玉美	同 榮 段 1083、1117 地號	本土地為公園用地，但是鄰近已有辭修公園及體育場，應該不需要公園了，且禁建已久，請長官檢視，做其他更有用利用。	建議開放禁建，讓我們自己利用或政府可規劃其他用途以達更高價值。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置屬公(1)用地之一部分（面積 4285 m ² ，僅佔公(1)之 5.24%），另由於公(1)地處臺北盆地與林口台地交接之陡降丘陵之一部分，故坡度與地勢起伏甚大，平均坡度達四級坡左右（30%＜坡度≤40%），且旁邊即是「林口特定區計畫」之保護區，受地形限制並不適宜開發使用，考量水土保持，仍以維持自然風貌為宜。 2. 本次檢討因計畫區內五項開放性公設服務水準仍屬不足情形，故公園用地宜維持原計畫。 3. 另私有土地所有權人權益可透過容積移轉及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請使用，以維護土地使用權益。	照新北市政府核議意見。
再 2	新北市 政府消 防局	同 榮 段 682、683、 687、689 地號等 4 筆土地	1. 本局泰山分隊現有廳舍為停車場用地多目標使用，無法配置化學災害處理車、水庫車等大型高效能救災車輛，致災害發生無法立即發揮搶救之效，經覓得泰山區同榮段 682、683、687 及 689 地號等 4 筆土地，並於民國 99 年 5 月針對該地辦理可行性評估，報告結果為適合作為泰山分隊新建據點。 2. 目前土地屬私有土地，經「變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)」案，由無使用需求之機關用地變更為 50%商業區與回饋 50%公園用地，故選定該變更回饋之公園用地作為泰山分隊新建據點，本局預計於民國 105 年籌編預算及進行規劃設計，並於民國 106 年至 107 年興建及進駐完成。	將變更回饋之公園用地維持機關用地並指定供消防局使用。	未便採納。 理由： 1. 考量本案前經內政部都市計畫委員會審決劃設為公園用地，以補充開放型公共設施用地面積，且公園用地變更作消防局使用涉及該土地所有權人變更使用權益。 2. 又考量消防局尚未有具體之事業及財務計畫，且機關用地變更回饋作公園用地使用後，得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」供消防隊及停車場多目標使用，故建議維持為公園用地。	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
再3	賴洪秀、何玉、何錦昌、莊明德等3人	泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號等 4 筆土地(泰山區仁愛路 6 巷 9 號)	1. 泰山段二小段 393、393-1 兩地號原為住宅區，變更為零星工業區實不合理。 2. 鄰地同興段 168 地號，當年經十八甲重劃且繳交鉅額費用後，為何仍為零星工業區？反觀周遭土地卻由農地變為建地。	1. 應將泰山段二小段 393-4、393-6 兩地號變更為住宅區。 2. 同興段 168 地號依合理程序解決糾紛，應退回費用或更正為住宅區。	酌予採納，惟所陳事由係受限於當時都市計畫圖精度不足且套繪技術不佳，以致都市計畫樁位測釘、地籍逕為分割及市地重劃地籍整理產生誤差的問題，應向陳情人說明清楚相關辦理過程使其瞭解並不致影響其權益。 理由： 1. 依零工二於 73 年發布之「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)案變更當時之計畫圖標示範圍、地上物分布、地籍權屬與樁位測釘，釐清原坐落地號應為當時之泰山段二小段 393、393-1 地號等 2 筆土地，但因樁位測釘逕為分割關係，零工二坐落土地成為泰山段二小段 393、393-1、393-3、393-4、393-5、393-6 地號等 6 筆土地。 2. 後因零工二大部分範圍(泰山段二小段 393-3、393-5 地號等 2 筆土地，重劃後地籍整理為同興段 168 地號)被劃入十八甲市地重劃區，業已完成市地重劃整體開發，剩餘零星土地(泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號等 4 筆土地)則未參與市地重劃整體開發，亦未負擔其重劃費用。 3. 基於零工二土地被逕為分割後，其坐落土地分屬整體開發區內與整體開發區外之差異，宜回歸當初變更意旨，將零工二(建蔽率 60%，容積率 210%)指定地號釐正為被劃入並完成市地重劃整體開發之同興段 168 地號，而未參與市地重劃整體開發之泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號則予釐正為住宅區(建蔽率 60%，容積率 120%)。 4. 綜上，併變更內容明細表報部編號第三十七案，除釐清零工二計畫書登載地號與計畫圖標示範圍不符情形據以釐正原計畫指定地號外，應再考量零工二土地被逕為分割後，其坐落土地分屬不同開發方式之差異，分別調整為適當分區。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
再 4	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	國防部飛彈司令部泰山營區	本營區為國軍重要軍事基地，平時以建置基本戰力與整備應變制變作戰能力，戰時執行應急戰備並擔負支援三軍聯合作戰任務，不宜將營區內機關用地變更為道路用地或其他不符之使用分區。	1. 泰山區中山段 376、578、579、580、657、679、784、811、816 地號等 9 筆土地，請維持原機關用地。	酌予採納。 修正理由： 1. 有關泰山區中山段 376、578、579、580 地號等 4 筆土地併變更內容明細表報部編號第十六案，除配合發展現況及交通需要將明志路三段 204 巷現有巷道納入計畫道路外，並已考量軍方意見訂定附帶條件。 2. 泰山區中山段 657、679、784、811、816 地號等 5 筆土地併變更內容明細表報部編號第二十案，該案係將 12 公尺計畫道路東段配合明志路三段 432 巷現有巷道位置，酌予北移調整道路路型以符現況，並可兼顧原有建築線指定與避免損及南側合法建物，僅使用軍方部分零星土地，惟須待計畫發布實施辦理樁位測釘及地籍逕為分割後才會將使用範圍自原地號劃分出。 3. 另為避免道路用地變更恐損及營區內既有建築之虞，故變更內容明細表報部編號第二十案參照內政部都市計畫委員會審決之變更內容明細表報部編號第十六案，涉及營區圍牆內土地變更，以附帶條件加註方式辦理。 修正內容： 變更內容明細表報部編號第二十案附帶條件： 為避免影響毗鄰國防部飛彈司令部圍牆與營區內合法建築之既有使用，日後擬開闢道路時應先與飛彈司令部協商，或俟營區內合法建築改建或重建時，再依計畫道路境界線退縮建築。	照新北市政府核議意見。
				2. 泰山區中山段 574、651-5、655、681、682-1、691-1、691-2、692-1、760-1、776-1、782-3、783 地號等 12 筆土地，請變更為機關用地。	同意採納。 理由： 所陳事項與變更內容明細表報部編號第二十五案之變更內容相符，已變更為機關用地。	照新北市政府核議意見。

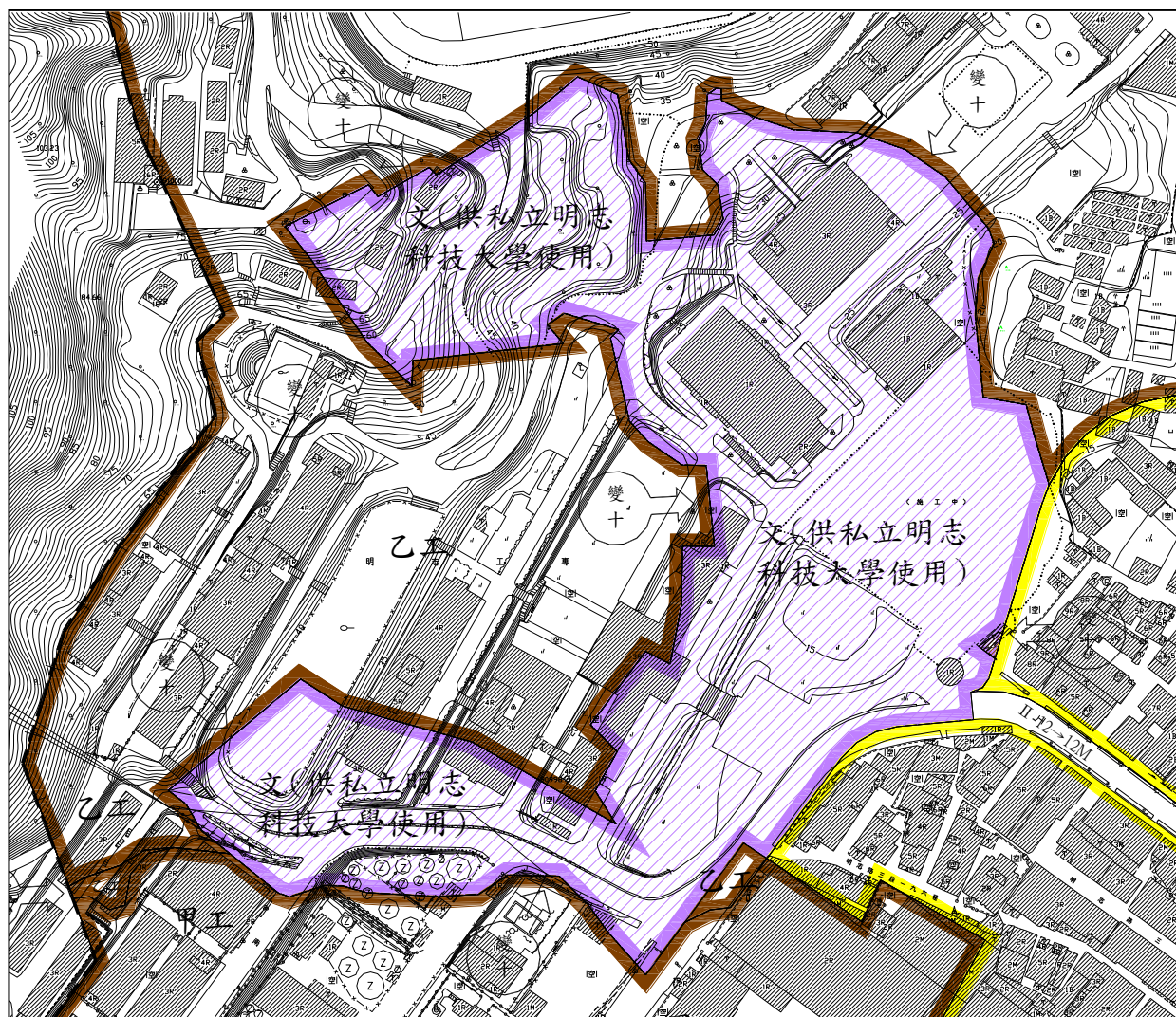
編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
再5	新北市政府財政局	新北市立泰山高中	查黎明段 900-1、908-1、909-1、909-2 地號等 4 筆國有土地，現況為泰山高中校園使用，已納入本次變更範圍，另查同段 909-3 地號國有土地亦屬該校權管且為該校建築基地土地，惟未納入本次變更範圍。	建議將泰山區黎明段 909-3 地號國有土地變更為學校用地。	同意採納。 理由： 1. 本次檢討係基於公共設施用地管合合一及公地公用原則，將泰山高中權管土地予以變更為學校用地(文高)。 2. 該筆土地屬泰山高中權管且為該校建築基地土地，惟現行計畫仍屬住宅區，因符合檢討變更原則，故亦應併同變更為學校用地(文高)。 3. 綜上，併變更內容明細表報部編號第二十六案，將黎明段 909-3 地號補納入變更為學校用地(文高)範圍。	照新北市政府核議意見。(如附圖四)
再6	臺灣中油股份有限公司油品行銷事業部臺北營業處	泰山加油站用地及毗鄰住宅區	1. 本公司所有之泰林段 1278、1280、1282 等地號之住宅區用地，實際供作加油站使用，建議配合現況變更為加油站用地。 2. 毗鄰泰山加油站之泰林段 1288-2、1305-1 等地號之加油站用地，本公司尚未取得，因無業務需用且現況已開闢為巷道使用。 3. 加油站用地若變更為加油站專用區，本公司經營目的未變，應不得收取回饋金。另使用作加油站用地多目標表列使用項目或加油站設置管理規則允許之兼營項目，亦應不得收取回饋金。	1. 泰林段 1278、1280、1282 等地號建議配合現況變更為加油站用地。 2 泰林段 1288-2、1305-1 等地號請回復原使用分區。 3. 用地變為專用區應不得收取回饋金。	同意採納。 理由： 1. 所陳事項與變更內容明細表報部編號第十四案之變更內容相符，並配合公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱為加油站專用區。 2. 加油站專用區容許使用內容係以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，惟如超出上述範圍者應另案依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理變更及提供回饋。	維持本會第 825 次會決議。(變更為加油站專用區。)
再7	蔡錦澧等 10 人	中山段 84 地號	1. 茲因私人土地泰山區中山段 84 地號，54.79 平方公尺全部，自有明志工專(現為明志科技大學)以來，即以一道圍牆區隔至今，本筆土地一直以來做為私人停車場使用，即與明志科技大學河水不犯井水，井水不犯河水，為何要劃給明志科技大學使用，本筆土地十幾坪，對明志科技大學並無影響其運作，亦無多大助益，但是對於本人產生極大之弊，除非承辦者有利益勾結圖利財團之嫌疑，否則政府應是保護人民之財產，而不是戕害人民之財產。	本為建地，現地做停車使用，懇請保持原狀，不能改為文教區。	同意採納。 理由： 1. 依 73 年發布之「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」案計畫書圖規劃意旨，中山段 84 地號仍屬工業區未納入私立學校用地變更範圍，惟都市計畫重製圖卻誤植為私立學校用地，應予釐正。 2. 徵詢明志科技大學意願，校方表明該處土地無校地擴充使用需求。 3. 綜上，併變更內容明細表報部編號第十案，並於該案併同釐正中山段 84 地號為乙種工業區(民國 89 年工業區分類專案通盤檢討已將該工業區指定為乙種工業區)。	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
			民之財產。 2. 另明志科技大學擴充以前南亞明志廠、纖維廠已夠大，區區十幾坪又躲在角落，確實無助益，何況如果需地，也須與人民協議溝通，不是誰要土地，就可以請政府劃地，或政府擅自劃地，這與非民主國家有何不同。			
再 8	新北市 政府水 利局	大窠坑溪 及貴子坑 溪	1. 大窠坑溪屬本市市管區域排水，業經經濟部民國 101 年 3 月 30 日經授水字第 10120203210 號函公告，建請依照堤防預定線圖內紅線範圍劃設為「河川區」。 2. 貴子坑溪屬本市市管區域排水，惟尚未依水利法辦理公告事宜，故建請貴局參考本局日前規劃之堤防預定線圖(上游寬度約 7 公尺、下游與中港大排匯流前寬度約 60 公尺，實際範圍請參考圖籍，圖籍資料另行提供)留設排水路空間。 3. 又貴子坑溪流經泰山都市計畫區及塹仔圳重劃區，建請貴局於劃設相關分區時，考量其同一排水路上下游之一致性。	依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及臺內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」之定義之「地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者」應劃設為「河川區」。	酌予採納，併同配合本案訂定之「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」辦理。 理由： 1. 配合水利局提供之大窠坑溪及貴子坑溪堤防預定線圖籍套繪，將兩者涉及之變更內容明細表報部編號第十七、十九、二十八、三十二、四十二案內容重新審視。 2. 參考市府其他都市計畫區案例，研擬泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則作為檢討變更之辦理依據。	照新北市政府核議意見。(詳附圖六、七、八九)
再 9	歸 彥 芬、柯 玫玲、 李 隆 信、李 陳 斂、 朱 葉 輝 霞 等 5 人	泰 林 段 1320、1327 地號等 2 筆土地	本案土地原位於大窠坑溪安全管制區內，於民國 68 年 8 月 1 日修正劃出安全管制區外變更為泰山國中及綠化步道用地(並非行水區)，因非河川區，顯屬錯誤。	變更為重劃區，規劃為適當使用分區。	未便採納，回歸人陳編號再 8 案訂定之通案性處理原則辦理(詳表三)。 理由： 考量極端氣候與都市暴雨影響，建議河川堤防預定線外毗鄰土地使用分區仍宜保留為開放性公共設施用地作為隔離緩衝帶。	照新北市政府核議意見。
再 10	廖子街	計畫區南 側明志科 技大學東 面之原附 帶條件規 定須整體 開發之商 業區(泰山 段三小段	1. 主要計畫之「變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)」案已解除該商業區整體開發附帶條件須負擔 50% 土地作為停車場，並採市地重劃方式整體開發之規定。 2. 現要恢復原使用分區，即市場用地，規定土地所有	應依原計畫規劃意旨，由市府依市價徵收方式開發，或比照恢復鄰近區域之住宅區使用，以維土地之最有效利用。	未便採納，有關附帶條件整體開發地區採解除附帶條件恢復原市場用地(市三)方式變更或採維持原計畫不變更之開發條件分析比較，應讓陳情人瞭解對其權益影響之差異。 理由： 1. 依據部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」解決整體開發問	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	新北市都市計畫委員會決議	本會專案小組初步建議意見
		380-34 、 380-36 、 407-3 、 409、410、 414-2 、 415 、 417 地號等 8 筆土地)	權人得依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請市場用地多目標使用開發。 3. 本坐落土地改為市場用地實無市場需求及經濟效益,盼都市計畫審議委員會及諸位專家學者,應實地勘查現場深切了解,實無設置市場用地之需求,應比照鄰近地區之住宅使用為宜。		題對策,仍以恢復原來使用分區解除整體開發限制較具可行性。 2. 土地所有權人除依「獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法」公共設施多目標使用外,亦可透過容積移轉或依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請使用。 3. 另查「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定,市場立體多目標在直轄市除地下一樓及地上一樓作市場使用外,二樓以上皆可作住宅使用,且其基準容積為原計畫附帶條件商業區之 1.6 倍。 4. 綜上,維持市場用地方案仍可維護該私有土地所有權人使用權益,並本變更理由併變更內容明細表報部編號第三十八案敘明。	
再 11	李用富	南 林 段 405、407、 408 地號 等 3 筆土 地	應撤銷林口特定區保護區編定,在泰山都市計畫住宅區旁仍屬泰山轄區,卻編定成林口特定區保護區無理由。	應回復山坡地保育區編定。	非屬本計畫範疇。 理由： 1. 陳情土地雖位於泰山行政轄區,惟非屬泰山都市計畫範圍,係屬林口特定區計畫範圍。 2. 林口特定區計畫刻正由營建署城鄉發展分署辦理第四次通盤檢討中,應將本陳情建議轉知相關權責單位納入規劃考量。	照新北市政府核議意見。
再 12	臺灣自來水股份有限公司第十二區管理處	自來水事業專用區	1. 承蒙 貴府協助將本公司泰山營運所與 1,000 噸配水池用地與周邊地帶,變更為自來水事業專用區,惟自來水事業專用區是否屬於公共設施保留地,對往後徵收使用有疑義。 2. 屬住宅區之泰山區黎明段 950 地號與泰山營運所及 1,000 噸配水池間有現況道路區隔,是否仍為住宅區為宜。 3. 全興加壓站(0.0352 公頃)經貴府協助已分割、變更為自來水事業專用區。	1. 建請變更為自來水事業用地為宜。 2. 黎明段 950 地號是否仍為住宅區為宜。 3. 全興加壓站惠請依協調會議紀錄告知土地金額,俾利編列預算協議價購。	未便採納。 理由： 1. 考量土地使用完整性及管合原則,將兩機關間之新北市有地併同變更,以型塑完整之自來水園區。 2. 該範圍內並無其他私有土地,故不涉及用地徵收問題,應向土地管理機關申請讓售或協議價購。 3. 黎明段 950 地號為配水池通往泰林路管線,雖有泰林路 2 段 349 巷區隔,惟以自來水設施坐落範圍之完整性及管合原則,仍宜變更為自來水事業專用區。 4. 另詢問全興加壓站土地讓售金額非屬本次通盤檢討範圍,應轉知相關權責單位研處。	照新北市政府核議意見。

表三 泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則

堤防預定線與都市計畫行水區界線關係	通案處理原則
1. 堤防預定線＜行水區界線	1-1 堤防預定線外都市計畫行水區除畸零狹小，優先變更為開放性公共設施(公園、綠地等)，或配合現況、地籍權屬、毗鄰土地整體利用、相關主管機關需求，變更為其他公共設施用地或毗鄰非都市發展用地。 註：堤防預定線外都市計畫行水區變更為公共設施用地應考量規模、功能、管理使用之條件及與周邊公共設施用地是否能銜接整合或串連形成系統。 1-2 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為公有土地仍予變更為河川區或配合毗鄰公共設施用地變更。 1-3 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為私有土地則配合周邊土地使用變更為適當分區或公共設施用地。 1-4 堤防預定線外都市計畫行水區如存在既有合法建物，基於信賴保護原則予以變更為適當之可建築用地。
2. 堤防預定線＞行水區界線	2-1 變更堤防預定線與行水區界線間土地使用分區為河川區。
3. 堤防預定線＝行水區界線	3-1 變更行水區為河川區。
4. 堤防預定線所圍範圍與道路重疊	4-1 變更道路用地(橋樑、防汛道路、大窠坑溪外環道路)為河川區兼供道路使用。 註：主使用：平面使用之水道 副使用：架空之橋樑、防汛道路、大窠坑溪外環道路



計畫圖例：

原計畫	新計畫
私立學校用地(私立明志工專用地) (6.6117)	文教區(供私立明志科技大學使用) (6.6062)
	乙種工業區 (0.0055 公頃)

- 住宅區
- 甲工 甲種工業區
- 乙工 乙種工業區
- 私 私立學校用地(私立明志工專用地)
- 道路用地
- 主要計畫範圍線

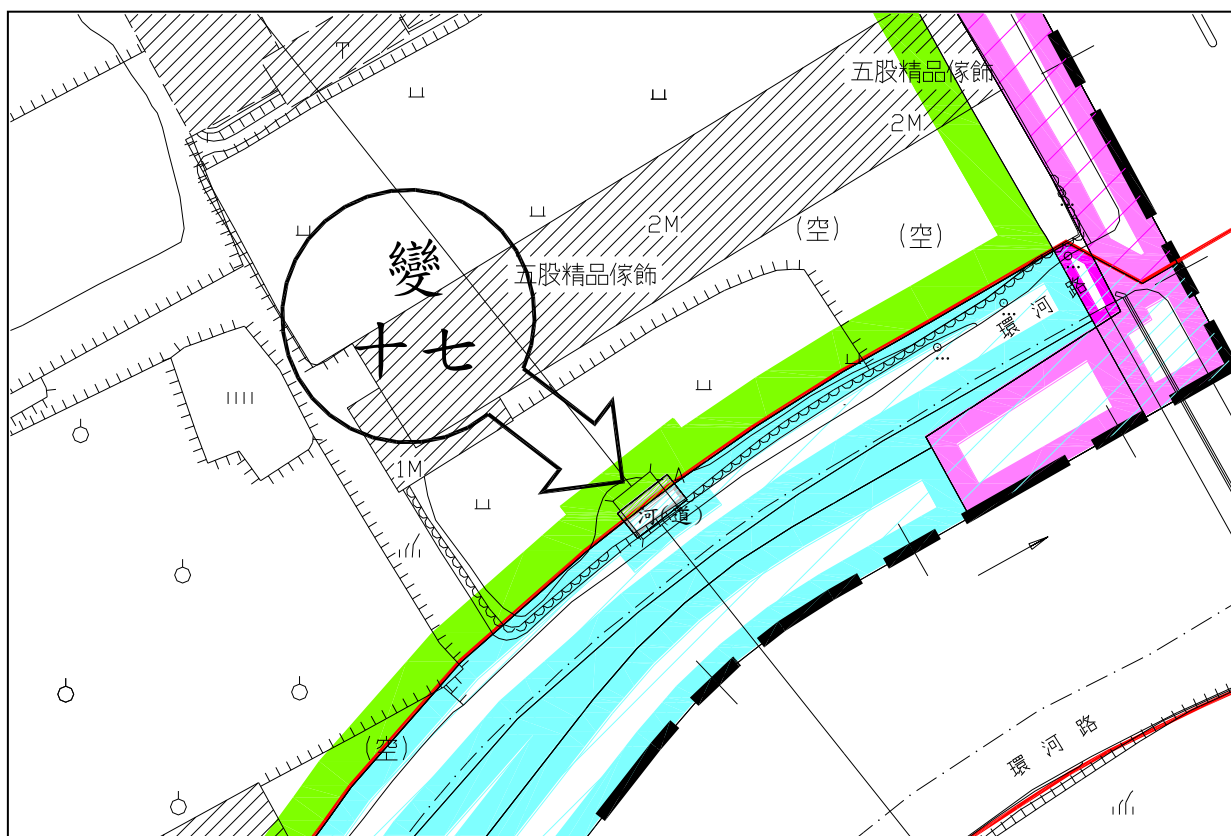
變更圖例：

- 文 變更私立學校用地為文教區(供私立明志科技大學使用)
- 乙工 變更私立學校用地為乙種工業區

附圖一

變更內容明細表報部編號第十案示意圖





原計畫	新計畫
電路鐵塔用地 (0.0031 公頃)	農業區 (0.0011 公頃)
	河川區兼供道路使用 (0.0020 公頃)

計畫圖例：

- 農業區
- 行水區
- 河道用地
- 電路鐵塔用地
- 道路用地
- 貴子坑溪堤防預定線
- 主要計畫範圍線

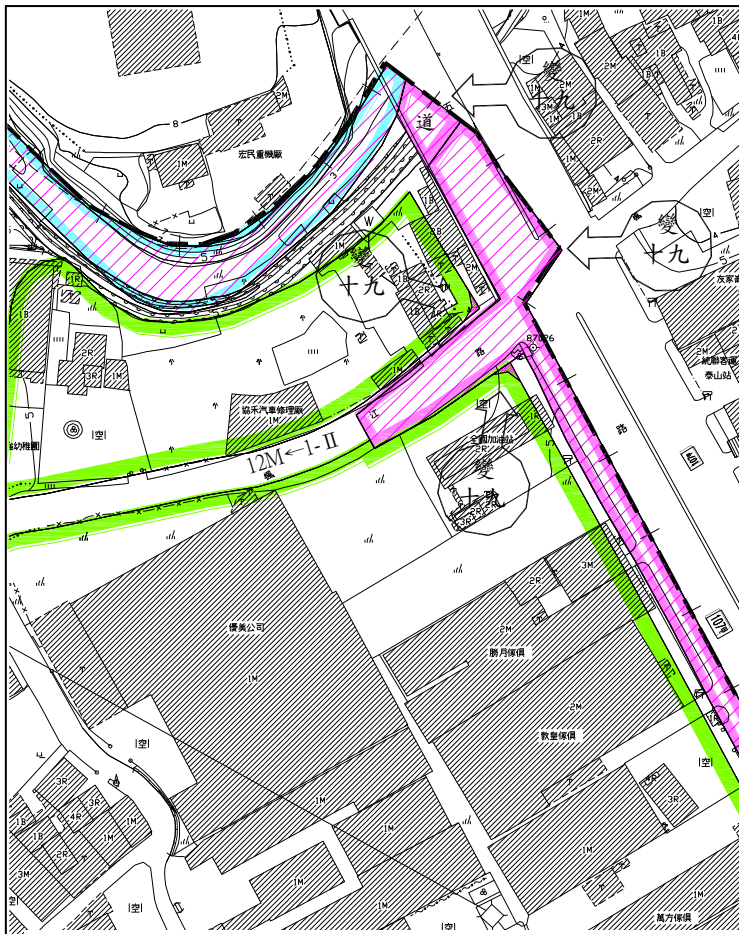
變更圖例：

- 變更電路鐵塔用地為農業區
- 變更電路鐵塔用地為河川區兼供道路使用

附圖二

變更內容明細表報部編號第十七案示意圖





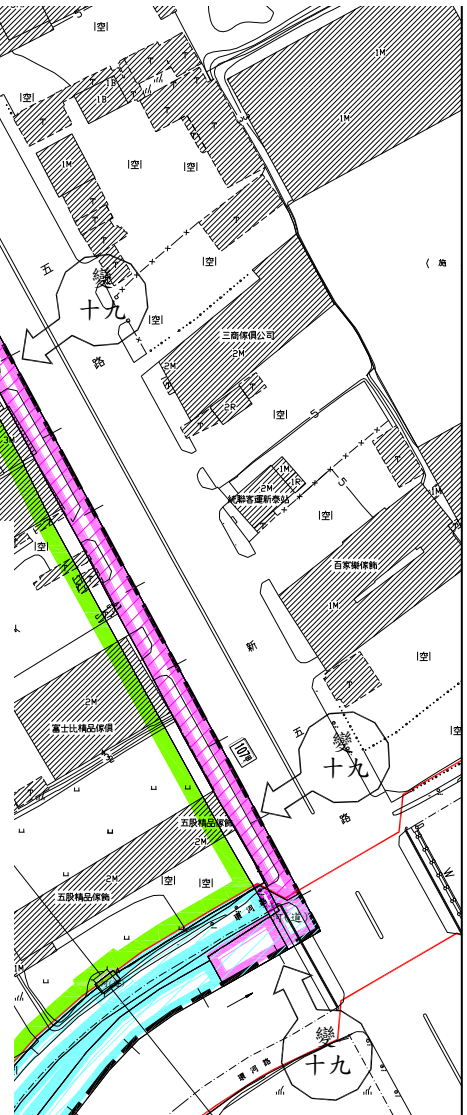
計畫圖例：

- | | |
|----------------|-------------------|
| 農業區 | 高(道) 高速公路用地兼供道路使用 |
| 行水區 | 電 電路鐵塔用地 |
| 河(道) 河川區兼供道路使用 | 道路用地 |
| 河 河道用地 | 貴子坑溪堤防預定線 |
| 高 高速公路用地 | 主要計畫範圍線 |

變更圖例：

- | |
|---------------------|
| 變更農業區為道路用地 |
| 變更高速公路用地兼供道路使用為道路用地 |
| 變更高速公路用地為河川區 |
| 變更高速公路用地為河川區兼供道路使用 |
| 變更高速公路用地為道路用地 |

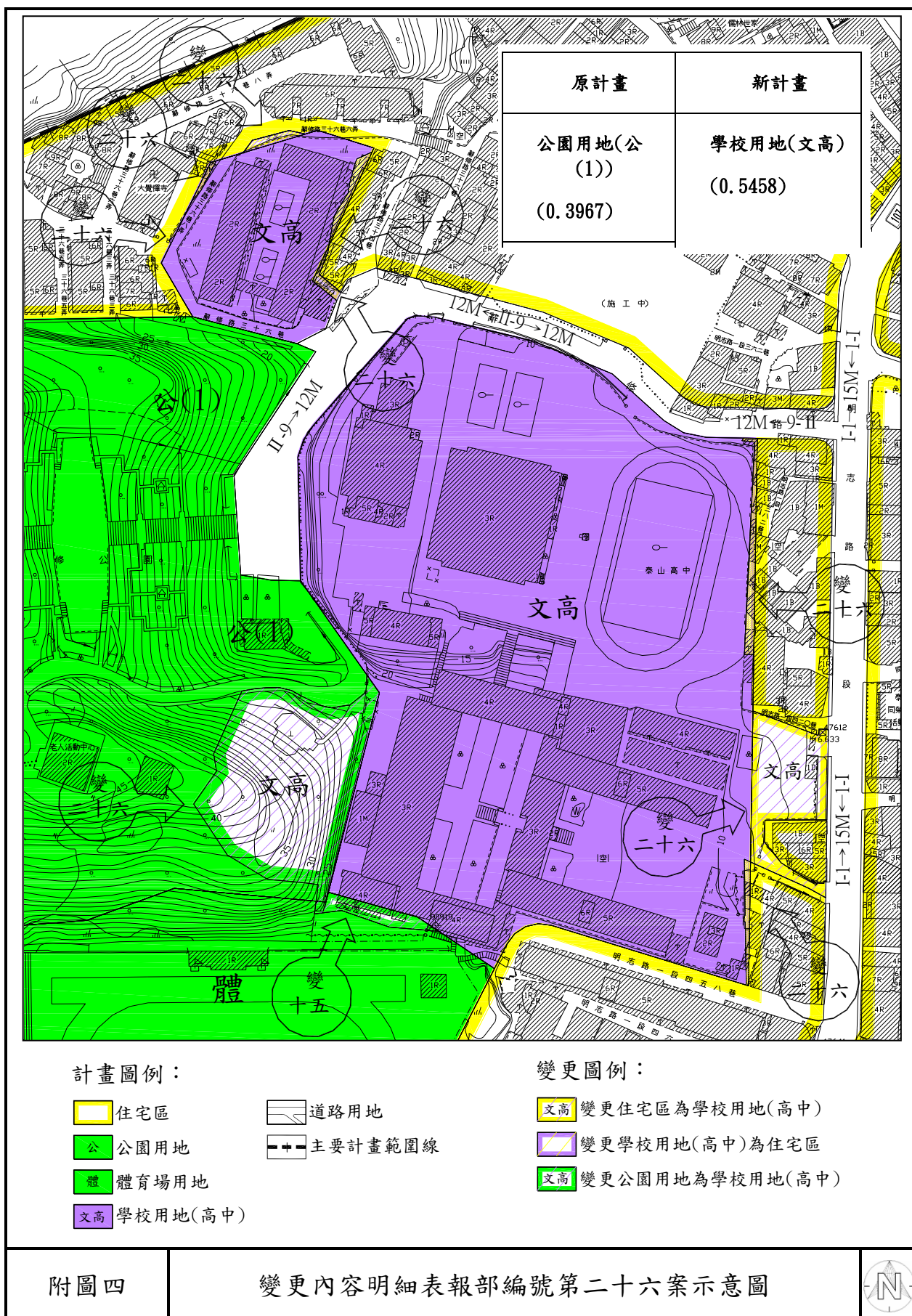
原計畫	新計畫
高速公路用地 (0.6476)	道路用地 (0.5973)
	河川區 (0.0309)
	河川區兼供 道路使

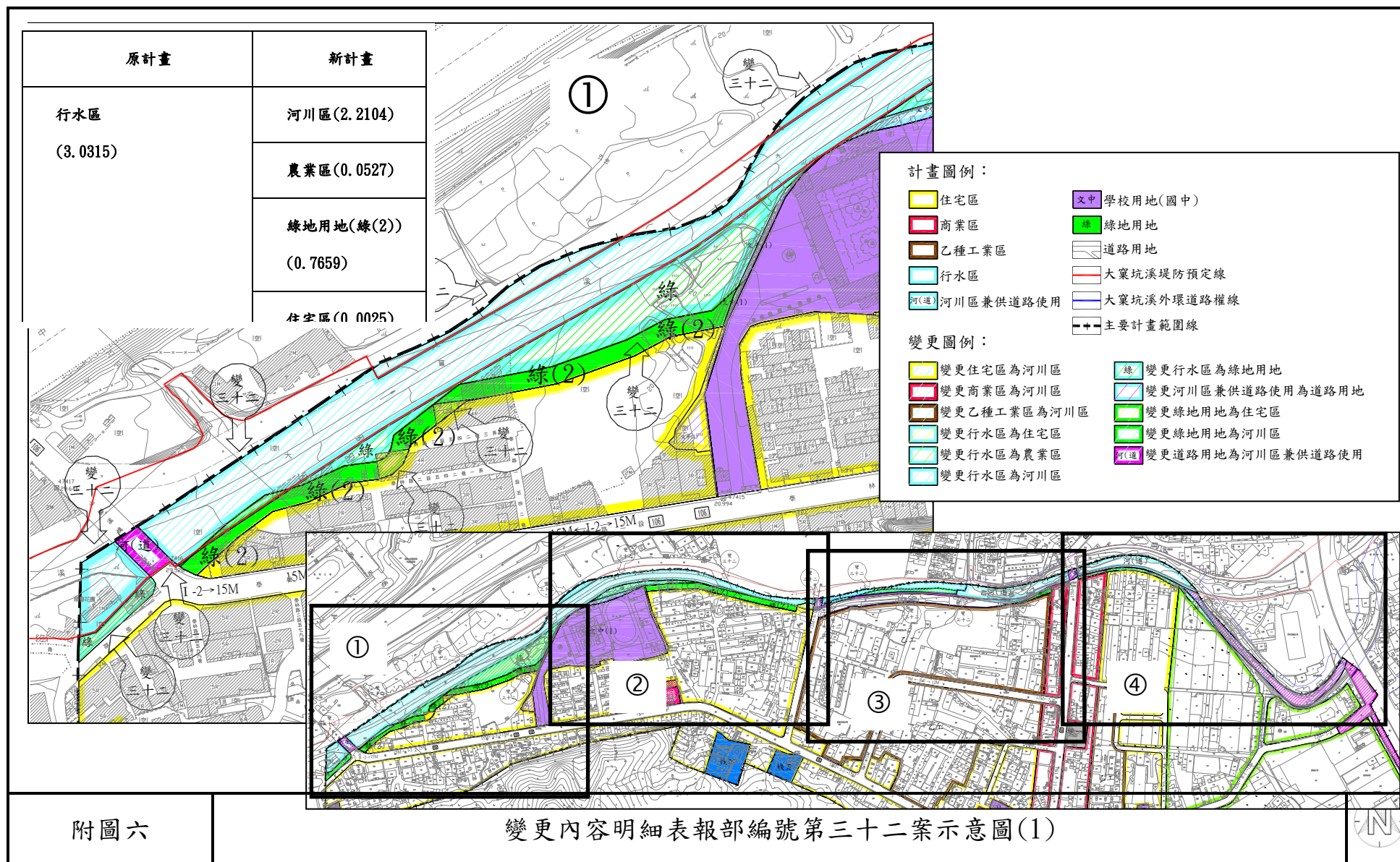


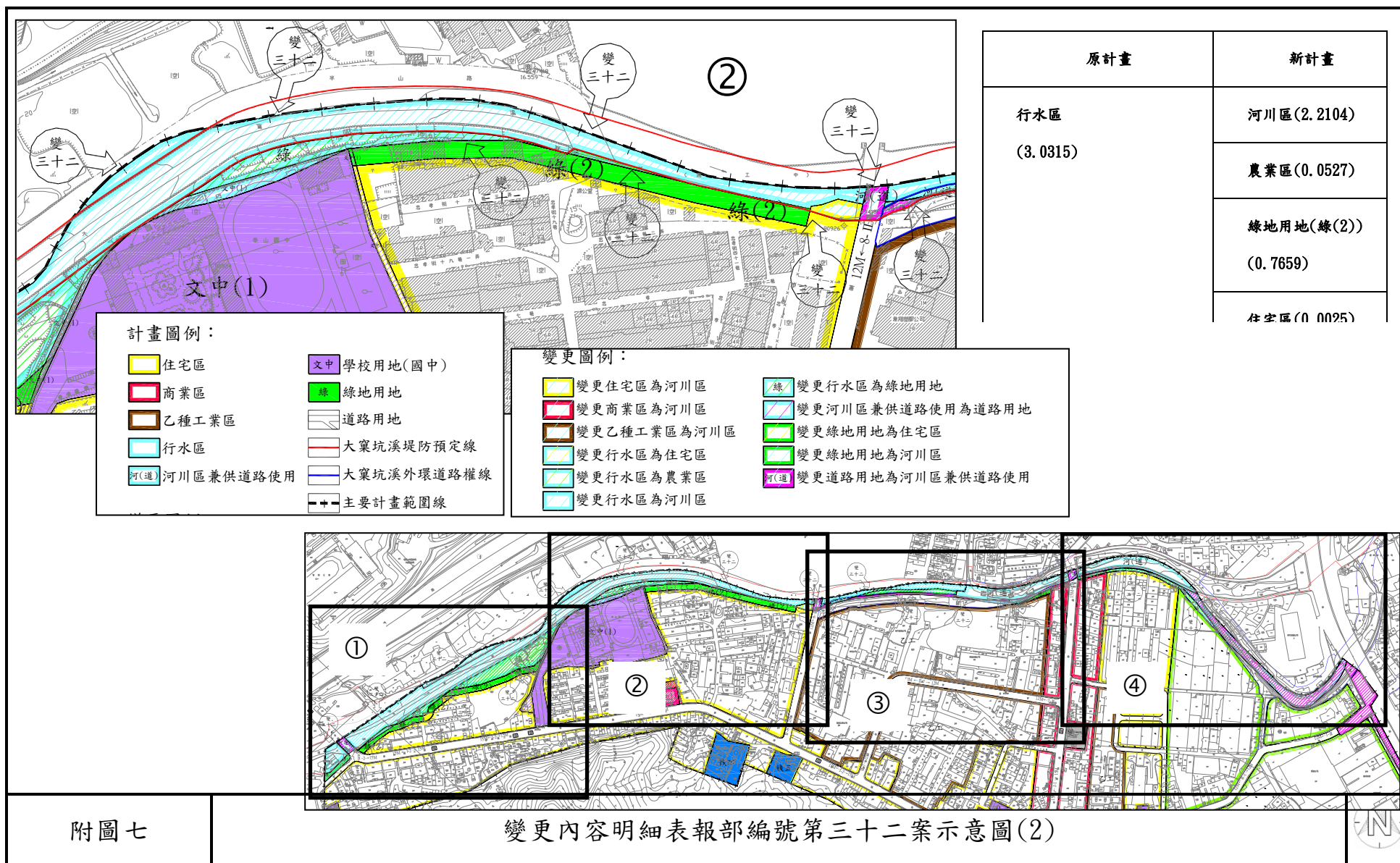
附圖三

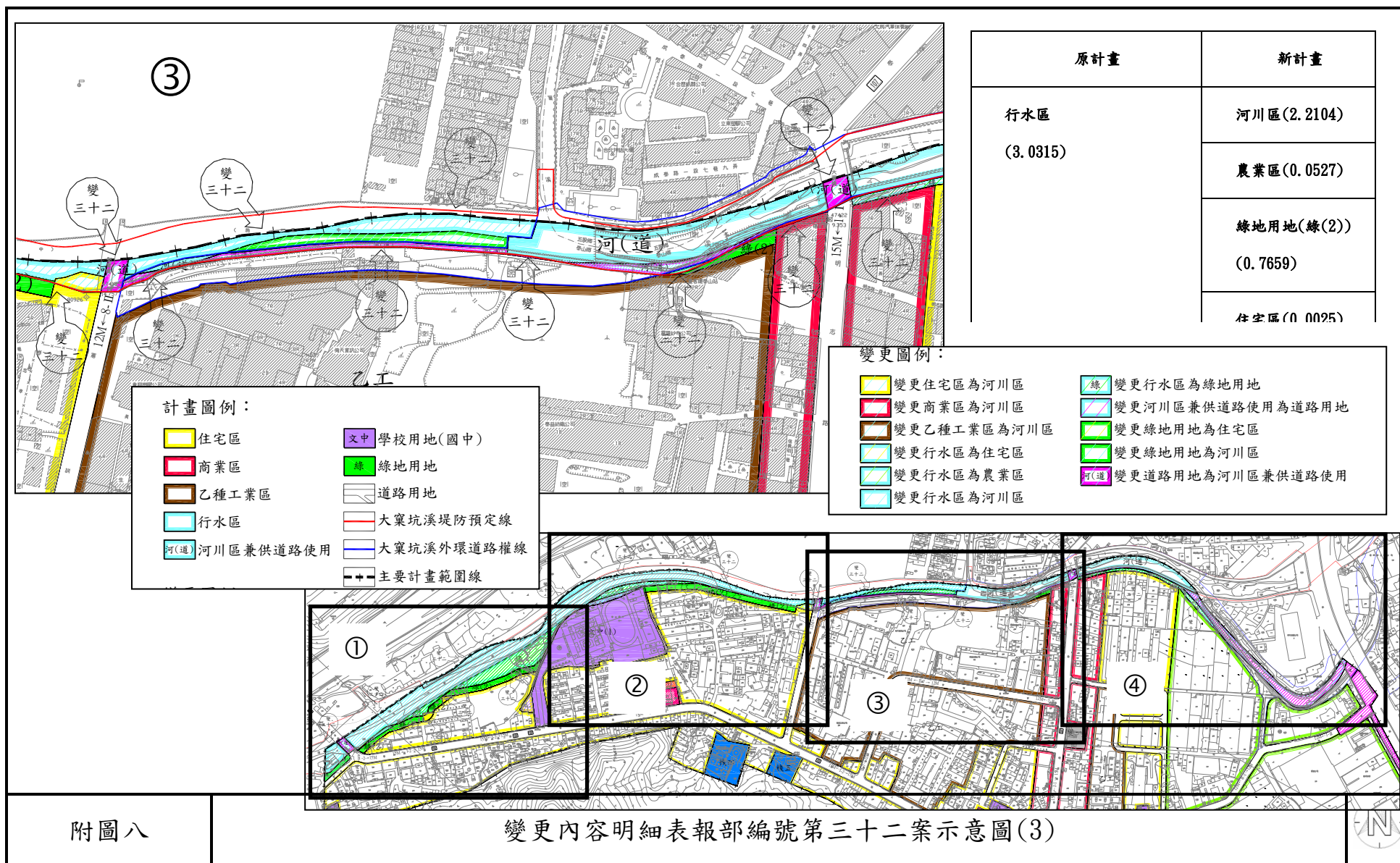
變更內容明細表報部編號第十九案示意圖

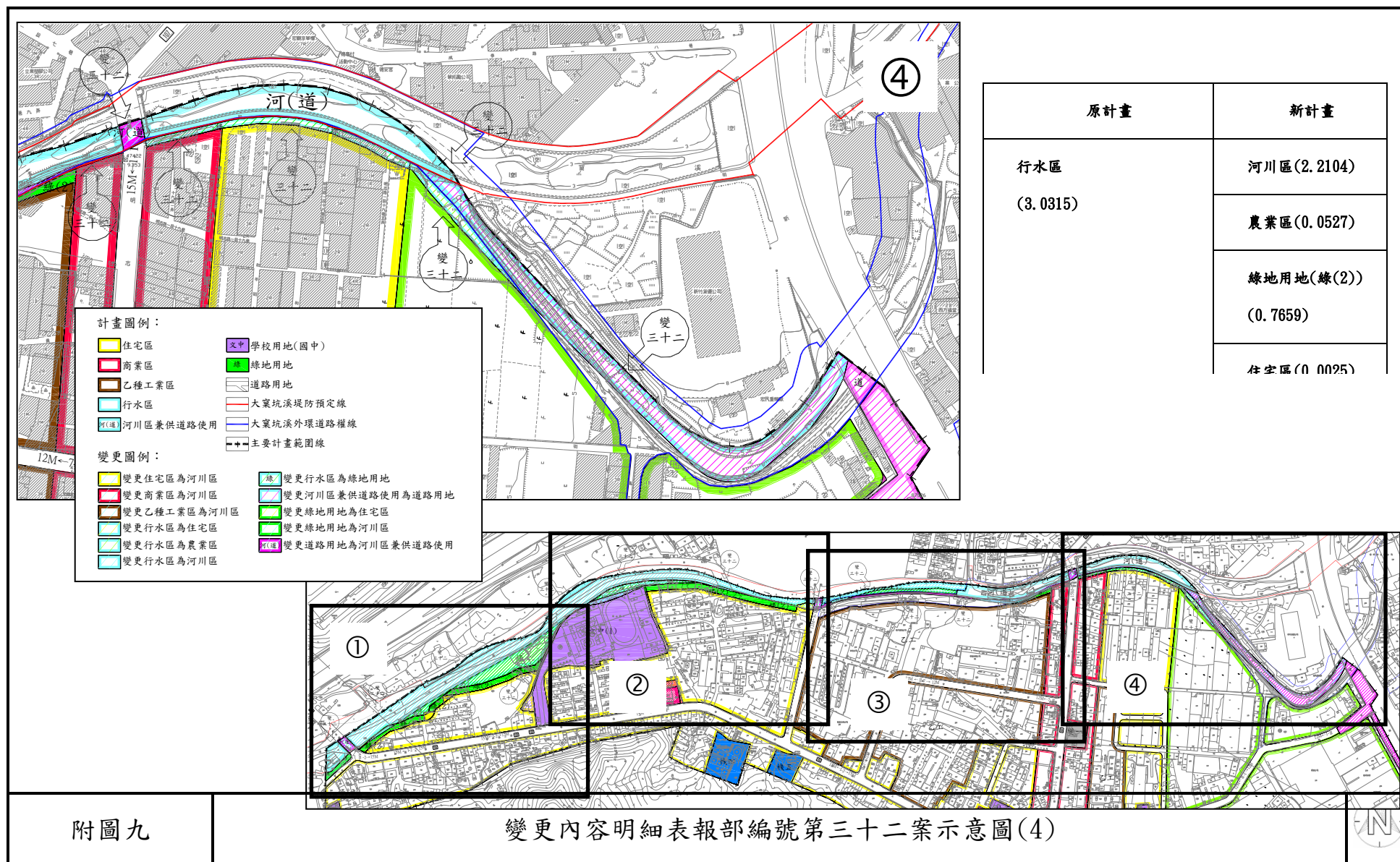


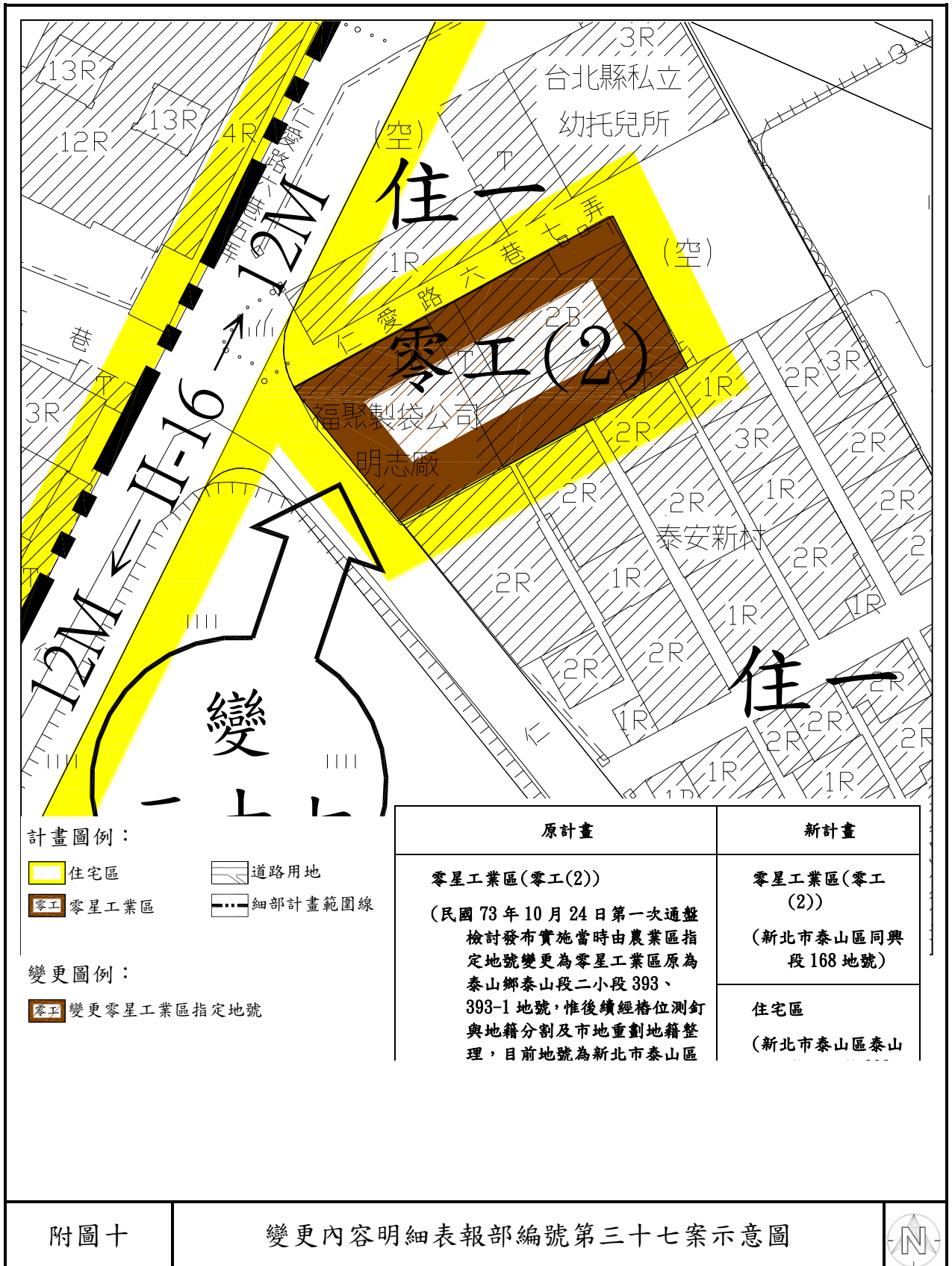








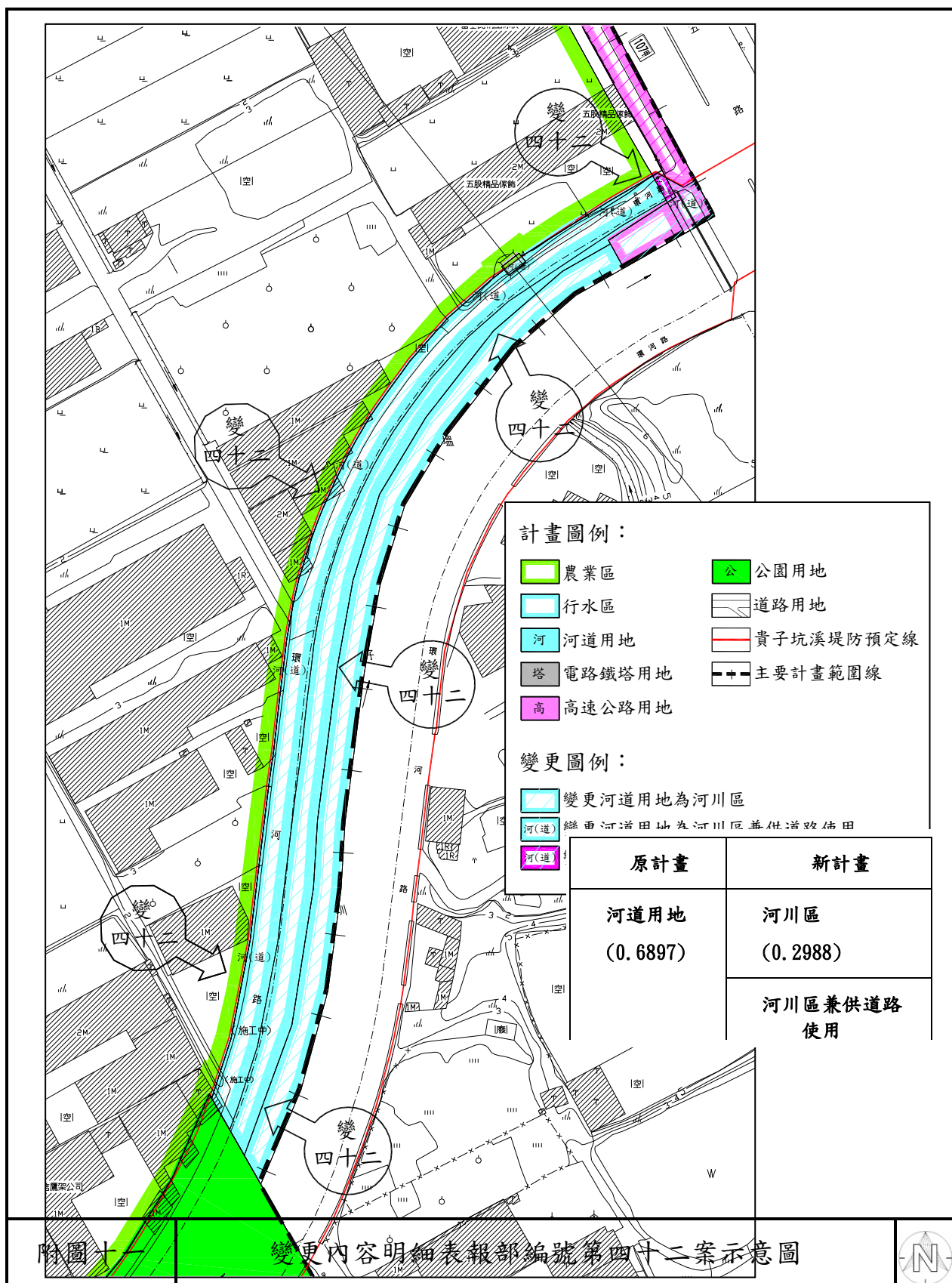




附圖十

變更內容明細表報部編號第三十七案示意圖





第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）（配合新竹生活圈公道五延伸新闢（向東）-公道五支線）（部分農業區及保護區為道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 104 年 7 月 6 日第 281 次會審議通過，並准新竹縣政府 104 年 8 月 18 日府產城字第 1040126278 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 款暨第 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，其餘准照新竹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、因本路線通過之農業區現況仍作為農業使用，且為避免道路開闢後造成兩側農地使用之阻隔，請補充本案變更對毗臨農地利用、農業設施及現有農田灌溉排水系統之影響，並研提相關保持農業使用措施及連結農地使用之動線系統，以及檢附農業主管機

關意見相關文件等，納入計畫書敘明。

二、鑒於本案開發涉及第 2 級環境敏感地區及第一類活動斷層經過，請摘錄補充本案相關降低環境衝擊及災害防範措施等，並納入計畫書敘明。

三、有關本案之公民或團體陳情意見，請縣政府補充主要陳情意見之類型、相關處理原則及後續結果等，納入計畫書敘明。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更芳苑都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）〔配合公路總局辦理西濱快速公路（台 61 線）（員林大排至西濱大橋新建工程）〕案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 104 年 5 月 26 日第 226 次會審議通過，並准彰化縣政府 104 年 6 月 29 日府建城字第 1040207181 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 款暨第 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、查本路線緊臨海岸劃設部份，其用地範圍係屬地質及生態敏感地區，為確保行車安全及降低海岸生態環境之影響衝擊，請縣政府及交通部公路總局將相關具體之因應策略，納入計畫書補充敘明，以資妥適。
- 二、本道路新建工程係採高架方式辦理，其橋下之路線規劃與芳苑都市計畫區之道路系統是否順暢銜接？請納入計畫書詳為補充說明。

三、本案交通部公路總局多次邀集相關單位及地方代表召開「西濱快速公路員林大排至西濱大橋路段」說明會，惟公開展覽期間當地居民並無提出陳情意見，請將相關溝通協調處理過程情形，納入計畫書補充敘明，以利查考。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第二次通盤檢討（訂正書圖不符）案）」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 104 年 3 月 13 日第 229 次會審議通過，並准嘉義縣政府 104 年 7 月 30 日府經城字第 1040097439 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 內政部 68 年 3 月 13 日內營字第 942 號函。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）（第二次）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 5 月 25 日第 41 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 6 月 17 日府都規字第 1040601936 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第一項第四款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、孔委員憲法、邱委員裕鈞、劉委員小蘭、王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 104 年 7 月 27 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。臺南市政府已於 104 年 8 月 10 日府都規字第 1040793847 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組初步建議意見四之（三）採納臺南市政府列席代表說明，並請將說明資料補充納入計畫書敘明外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府於 104 年 8 月 10 日府都規字第 1040793847 函送修正計畫內容通過，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】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形到署後，提請委員會審議。

一、本次綠地用地因調整變更而減少 3.409 公頃，公園用地減少 1.816 公頃，且原計畫之綠地用地其規劃目的似有隔離保護東側農業區及變電所之用，並作為基地南側之中山南路退縮等目的，請市政府將本次調整之緣由，納入計畫書敘明。

二、本案於民國 93 年開始規劃，受限於軍事基地規定無法實地勘查及測量，致使規劃內容與現況紋理無法符合，本次變更調整為使土地使用配置兼顧原有砲校基地之發展脈落與紋理，配合既有樹木及建物分布，重新調整土地使用、公共設施及交通系統，故請市政府補充目前本案基地既有設施及樹木保存位置相關調查及評估過程等資料，並納入計畫書敘明。

三、考量本案公園未來開發完成後，可提供滯洪需求並可結合戶外展演空間，將吸引大批人潮並增加週遭交通負擔，故請市政府補充相關交通影響評估分析資料及配套措施，納入計畫書敘明。

四、有關交通部分：

（一）請提供變更後相關計畫道路之容量及服務水準等分析資料，並審視人車動線規劃、周邊交通紓解方案及停

車數量等內容。

(二) 幹 9 號道路劃設為 45 公尺，請補充說明其交通動線之必要性及與既有計畫道路系統之銜接是否產生交通瓶頸。

(三) 請補充停 (10) 用地區位及停車服務半徑等分析資料，並評估經貿複合專用區周圍劃設停車場用地之可行性後提會報告。

五、本案應擬定細部計畫，請市政府於臺南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。

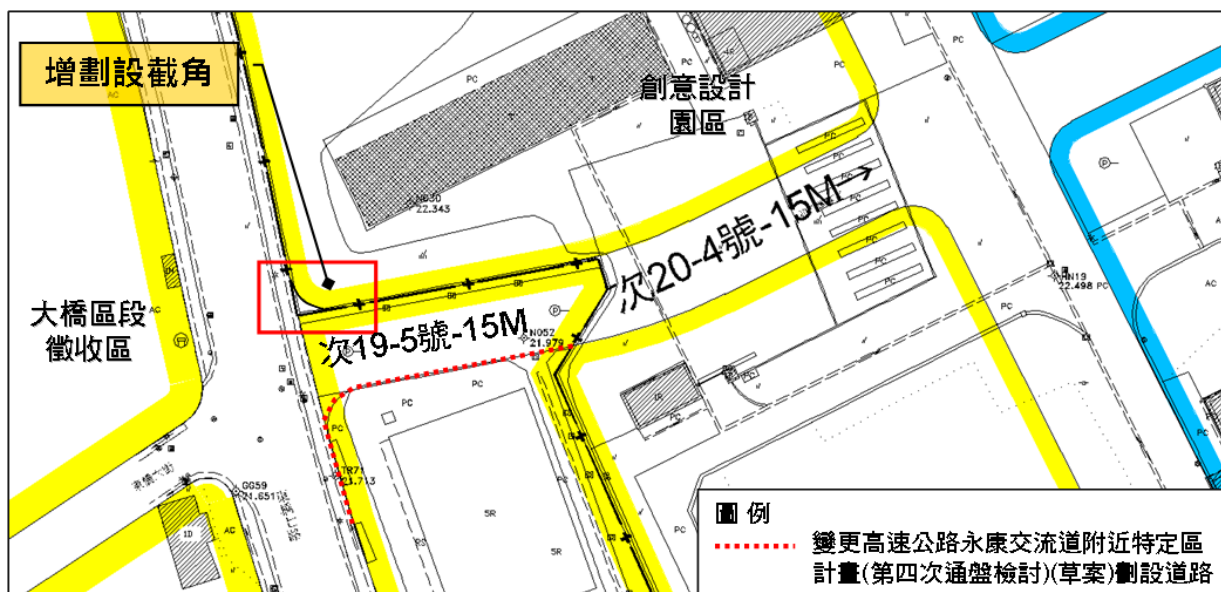
六、本變更案如經本部都市計畫委員會審議通過，因其土地使用計畫內容已與原核定公告之區段徵收計畫內容不符，請臺南市政府依本部 103 年 1 月 15 日內授中辦地字第 1036650102 號函訂定之「區段徵收計畫配合都市計畫變更之修訂作業程序」，於該都市計畫變更案發布實施後，檢送修正後之區段徵收計畫書報部，並提本部土地徵收審議小組報告。

七、本案如經本會審議通過，案名建議修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）案」，以資妥適。

八、變更計畫內容部分：參採臺南市政府所提之修正方案，調整變更部分計畫內容如下

(一) 新增劃設道路截角：

原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
生活服務專用區(11m ²)	道路用地(11m ²)



(二) 調整公園用地

原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
公園用地 (10) (7.98)	公園兼滯洪池用地(7.98)

第 8 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（部分保護區、住宅區、停車場用地為學校用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 5 月 25 日第 41 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 7 月 21 日府都規字第 1040698424 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、計畫書表 2「關廟都市計畫歷次通盤檢討與個案變更一覽表」，請刪除「計畫內容概述」欄位，以資完妥。
- 二、本次變更範圍停車場部分，因「停三」停車場用地前經「變更關廟都市計畫（第二次通盤檢討）」時，為補足本計畫區停車場用地不足之問題，爰將部分綠地變更為停車場用地在案，考量本案變更完成後，「停三」停車場用地面積將縮減為 0.0220 公頃，因面積狹小，請市政府將未來使用計畫或預計檢討方向，以及本計畫區停車場用地不足之解決方案或措施等，納入刻正辦理之第四次通盤檢討中補充說

明，以利查考。

三、計畫書表 8「實施進度及經費表」，預定完成期限請依實際辦理情況修正，並刪除「會計年度」等相關文字。

八、臨時動議案件：

第 1 案：周委員宜強提出有關各高速公路交流道附近特定區計畫之原擬訂計畫性質屬管制型計畫，因應部分縣市升格或合併成直轄市，及周邊都市計畫區歷經多年發展，各高速公路交流道附近特定區計畫與周邊都市計畫有必要檢討一併作整體規劃，以適應都市地區未來整體發展之需要。

說 明：

- 一、為因應67年10月31日國道1號中山高速公路全線通車，自64年至70年間於中山高速公路沿線交流道處劃設中壢內壢、楊梅、新竹（新竹市、新竹縣）、苗栗、頭份、豐原、王田、彰化、員林、斗南、嘉義（嘉義市、嘉義縣）、新營、麻豆、永康、台南、岡山、五甲、楠梓（鳳山厝部分）、楠梓（仁武厝部分）等19處高速公路交流道附近特定區計畫，其目的主要係為保護農地，抑制都市土地之地價高漲，避免都市蛙躍發展，計畫性質應屬管制型之特定區計畫。
- 二、上開特定區計畫實施經40年以來，隨著時空變遷及周邊都市計畫區發展，有必要檢討作整體規劃，以因應新北市、桃園市、原臺中縣（市）、原臺南縣（市）、原高雄縣（市）升格或合併成為直轄市，高速公路交流道附近地區已位居各地方中心地理位置，肩負重要交通運輸功能，其附近地區土地應配合與周邊都市計畫區應作整體規劃與發展，以符合各縣（市）區域計畫之指導原則。

決 定：本案已於本會第846次會由劉委員玉山以臨時動議案件

提出，並作成決定略以「請內政部函請各地方政府先行提供轄區內各高速公路交流道附近特定區計畫…土地使用現況、發展有無符合計畫目標、課題與對策…、周邊都市計畫區分布情形（含合併都市計畫之可行性）等相關資料送部，再由本會委員組成專案小組聽取簡報說明，獲致具體建議意見後，再提會報告。」，故本案併本會第846次會臨時動議第1案辦理。

九、散會時間：下午 12 時 40 分整。