

內政部都市計畫委員會第 870 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 3 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 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：黃博文

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 869 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分學校用地【文小 11】為國家檔案館及其附屬使用用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 3 案：南投縣政府函為「變更東埔風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、住宅區及道路用地為河川區）案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區為河川區）（配合八甲頭（第一期）排水改善工程）案」。

第 6 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（部分農業區、公園用地為抽水站用地）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（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）案」再

提會討論案。

第 8 案：高雄市政府函為「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地）案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：本會施委員鴻志提案有關「目前各直轄市、縣(市)政府因都市計畫實施年代已久、原計畫圖老舊、精準度差、地形地物已大幅變化…，於辦理都市計畫通盤檢討時併同辦理計畫圖重製，為利各級政府及專業從業人員辦理都市計畫圖重製作業，並保障人民權益及促進地方建設，請研議」乙案

二、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分學校用地【文小 11】為國家檔案館及其附屬使用用地）案」。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合國家發展委員會檔案管理局依據行政院核定之「深化國家記憶第 1 期計畫」，推動國家檔案館建設用地需要，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 105 年 1 月 27 日城規字第 1051000172 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：詳計畫圖示。

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 104 年 12 月 1 日起至民國 104 年 12 月 30 日止，於新北市政府及新北市林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 104 年 12 月 9 日假新北市林口里區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 104 年 12 月 1、2、3 日等 3 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，並退請本特定區計畫擬定單位（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、都市計畫公共設施用地之名稱，不宜將特定行政單位列入，本案使用性質應屬機關用地，故將其

名稱修正為「機關用地（供國家檔案相關設施使用）」，以符實際。

二、有關土地使用分區管制要點部分，依「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」辦理，本案無須特別訂定，如有其他配合附屬設施及允許使用項目之需要，由該機關用地目的事業主管機關本於權責依相關法令規定自行認定後辦理，以資妥適。

三、計畫書開發方式：「．．．由財政部國有財產署及新北市政府無償撥用」等文字，修正為「．．．由國家發展委員會檔案管理局依法辦理撥用」。

四、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位研析處理情形	本會決議
1	林 芝 仔	變 更 範圍	1. 不同意也不贊成綠地建設成「文史館」，台灣所剩的綠地真的很少了！別再蓋無用的「蚊子館」好嗎？ 2. 保留綠地→文化森林公園。	建議不予採納。 理由： 1. 本案係配合 103 年 10 月 9 日行政院「國有土地清理活化督導小組第 18 次會議」決議，由國有財產署於 103 年 11 月 28 日「法務部司法官學院及國家發展委員會檔案管理局國家檔案館用地協調事宜」會議，調配文小十一用地予檔案管理局，爰變更文小十一用地為國家檔案館及其附屬使用用地。 2. 本案變更後使用強度係參照現行林口特定區機關用地管制規定：建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 250%；該案「國家檔案局館整體建設計畫(民國 105 至 109 年)(草案)」亦載明將透過強化開放空間之景觀設計（景觀工程規劃、基地綠化、植栽規劃）達成景觀協調，並供訪客及社區民眾休憩使用。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
2	楊 蓉 昌	變 更 範圍	1. 世大運選手村將有大量市民移入以及學童就學。 2. 保留為學校用地	建議不予採納。 理由： 本案經新北市政府 104 年 1 月 7 日新北府城都字第 1032498916 號函表示「經查	照規劃單位研析意見辦理，本

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位研析處理情形	本會決議
			。	臨近林口區文小 11 國小預定地上有文小 5、文小 15 兩處國小預定地及麗園國小，該校目前尚有多餘空間可滿足部分文小 11 地區學童就學需求」。	案 未 便 採納。
3	陳 榮 祥	變 更 範 圍	1. 反對「變更林口特定區計畫」因為公園路這一帶及運動公園附近，大多綠地被變更為世大運用地，綠地減少，因此不宜再過度變更。 2. 以綠化再利用為設計目標，跟相鄰的運動公園連成一氣，成為林口區的「大安森林公園」讓林口人有大片的綠色公園可以使用。	建議不予採納。 理由：同人陳 1 理由。	照 規 劃 單 位 研 析 意 見 辦 理， 本 案 未 便 採納。
4	蘇 金 鑾	—	保留綠地森林公園，「國家檔案館及其附屬使用用地」應擇較隱密處建設為宜。	建議不予採納。 理由：同人陳 1 理由。	照 規 劃 單 位 研 析 意 見 辦 理。
5	黃 慧 美	—	—	未提列陳情內容，不予討論。	照 規 劃 單 位 研 析 意 見 辦 理。
6	陳 旭 國	—	—	未提列陳情內容，不予討論。	照 規 劃 單 位 研 析 意 見 辦 理。
7	林 憲 群	—	—	未提列陳情內容，不予討論。	照 規 劃 單 位 研 析 意 見 辦 理。

第 2 案：新北市政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 102 年 11 月 28 日第 39 次會審議通過，並准新北市政府 103 年 1 月 28 日北府城都字第 1030183707 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、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、賴前委員美蓉、施委員鴻志、邱前委員英浩、蘇委員瑛敏、林委員信得、王委員靚琇等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 5 月 21 日、103 年 9 月 3 日、104 年 1 月 22 日及 104 年 9 月 10 日等召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以 104 年 12 月 21 日新北府城都字第 1042398034 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：本案除專案小組初步建議意見納入第二階段辦理部分及專案小組後逕向本部陳情意見(詳附表)，請新北市政府繼續辦理外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及新北市政府104年12月21日新北府城都字第1042398034號

函依上開初步建議意見修正計畫內容通過，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。

附表、本案專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
1	新北市政府，港仔尾溝	1. 本府地政局於104年9月10日函復旨揭案目前該區都市計畫法定程序尚未完成，區段徵收開發時程未定，且港仔尾溝占用之變電所用地非屬區段徵收範圍，為避免輸變電設施遷移作業需時，影響俊英街219巷後續拓寬計畫進行，建請本局編列預算及早辦理改道作業為宜一節；本局查該溝渠屬現況為既有水路，其鄰近土地皆為私有土地，且為後續都市計畫區段徵收範圍，故目前尚無改道之可能性。 2. 因本府地政局表示變電所用地非屬區段徵收範圍，茲無法於區段徵收時配合港仔尾溝下游尾水改道由公園用地範圍內流入潭底溝，故請本府城鄉局將港仔尾溝劃設為溝渠用地，以利該溝渠保留，維護該地區排水之功能。	建議不予討論。 理由： 1. 俊英街219巷道路拓寬計畫及港仔尾溝流域大部分位於機五附近整體開發地區，考量該區變更內容及開發可行性等涉及層面甚廣之因素，本府擬納入本次通檢案第二階段再行辦理。 2. 有關變電所用地北側部分之港仔尾溝，建議於第二階段一併考量改道等相關事宜。	照新北市政府研析意見，納入第二階段辦理。
2	台灣電力股份有限公司，港仔尾溝	1. 本處曾於104年7月27日以北供字第1048064279號函陳情：因新北市政府辦理「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討案)」，計畫將本公司部分變電所用地變更為道路用地(面積約525平方公尺)，故變電所內部份輸變電設施又於用地面積減少而須預先遷移，合先敘明。 2. 現因本公司變電所用地北側遭新北市政府轄管之港仔尾溝占用，致剩餘土地不足以完成前述電力設施遷移，爰本處前以104年3月20日北供字1042626271號、104年6月10日北供字第1048048219號函、104年9月18日北供字第10426212117號函等，函請新北市政府及相關局處妥為處理，惟均未獲該府返還土地供遷移輸變電設施之回應意見，該府更建議將	建議不予討論，併專案小組後逕向內政部陳情意見編號1，納入本次通檢案第二階段再行辦理。	照新北市政府研析意見，納入第二階段辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
		占用變電所用地之港仔尾溝劃設為溝渠用地，該建議獲都委會審議通過，除影響本公司權益外，日後都市計畫通過並發布實施時，本公司將因無法遷移相關電力設施而影響樹林(三多里地區)區段徵收作業事宜，爰此，敬請貴署惠予協助規劃適當用地，供移設該排水溝之用，以利後續樹林都市發展。		
3	黃志雄國會辦公室，凱旋門社區	該社區三個出入口位置可能與當初申請建照執照之位置有所不同，導致目前該社區三個出入口未緊鄰道路，且其出口處之土地所有權又分屬不同私人持有，造成出入不便，為有利未來道路規劃使用，並考量民眾需求，建請將該三處土地(樹林區光武段 0004 地號、樹林區三福段 0883 地號、樹林區三福段 0857 地號)納入三多都市計畫區段徵收用地。	建議未便採納。 理由： 該社區現有西側之車道及東側之人行出入口皆可通行並無受到陳情所述之影響。有關陳情該3筆土地納入區段徵收範圍乙節，其中光武段4地號業已在區段徵收範圍內，其餘2筆土地是否納入，建議併同本案第二階段再行辦理。	照新北市政府研析意見，納入第二階段辦理。

【附錄】

本會專案小組 104 年 9 月 10 日初步建議意見(含彙整 103 年 5 月 21 日、103 年 9 月 3 日、104 年 1 月 22 日及 104 年 9 月 10 日等小組初步建議意見)：

本案請依下列各點辦理外，其餘照新北市政府核議意見通過。

- 一、計畫區之基本調查分析：請詳為補充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、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析並詳為推計，並納入計畫書敘明，作為本次發展預測與檢討分析之依據。
- 二、上位計畫指導：請詳為補充本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之相關重大建設計畫，並納入計畫書敘明，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理分派之指導。
- 三、發展定位與發展願景：本計畫位於新北市西側，配合政府 60 年代發展工業政策，本計畫區劃設工業區約 155 公頃，佔本計畫區都市發展用地面積達 40.5%，與鄰近新莊區、土城區等同為重要工業都市。依據上位計畫之指導，本計畫區定位為「北部區域計畫產業發展之策略地區」以及「大臺北都會區之衛星城鎮」，未來將隨著台北生活圈道路系統、台北都會捷運系統(捷運萬大-中和-樹林線)及產業結構變遷，未來產業政策、主軸為何？又本計畫區併入大漢溪北主要計畫後，其都市發展定位為何？故請詳予補充本計畫區功能定位、發展願景構想及產業政策等，納入計畫書敘明，供本計畫

區未來發展之指引。

四、計畫人口：請補充本計畫區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，作為研訂目標年之計畫人口依據，並就本次檢討將原計畫人口 36,000 人調整為 40,000 人之合理性詳予補充納入畫書敘明。

五、公共設施：本次通盤檢討修正之目標年計畫人口 40,000 人核算，本計畫公共設施除停車場用地不足 3.1362 公頃外，其餘公共設施雖然已達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，惟公共設施大部分未開闢（公園用地開闢率 13.88%、兒童遊樂場用地開闢率 17.89%、體育場用地 0%、綠地 5.81%及停車場用地 0%）；又本計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積，合計 17.2532 公頃僅佔全部計畫面積約 3.7%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（約面積 46 公頃）之規定。又本計畫公共設施之開闢，涉及整體開發之可行性，為提高居住環境品質，美化都市景觀，請新北市政府，妥為調整整體開發地區內容，並研提公共設施開闢處理方案，納入計畫書敘明。

六、土地使用：土地使用機能的適當安排調整，對都市居住、工作、休憩與交通，及未來發展願景目標，有密不可分之關聯性，未來隨著台北生活圈道路系統、台北都會捷運系統(捷運萬大-中和-樹林線)及產業結構變遷，將迫使都市空間結構隨之改變，故請市政府依樹林三多里地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、地方發展特性、都市交通及未來發展需求等，提出各使用分區發展現況

課題分析及解決對策後，研提具體可行調整方案，納入計畫書敘明。

七、交通計畫：本計畫區東西向道路系統，聯繫性不足，請補充現況交通調查分析資料，並提出整體交通改善計畫(通往新莊地區之交通)，納入計畫書敘明。

八、生態都市發展策略：為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能、結合藍、綠帶等方向規劃之策略，詳為補充敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。

九、都市防災計畫：有關都市防災計畫部分，請市政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫環境敏感地區可能發生之災害，及災害發生歷史及特性，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃納入計畫書，俾供執行依據。

十、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請市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。

十一、主要計畫、細部計畫分離部分：請依據都市計畫法第十五條規定於主要計畫應表明之公共設施(包括學校用地…等)、都市計畫法第 45 條所規定之內容(不得少於全部計畫面積百分之十)部分及 12 公尺以上(含)道路系統應納入主要計畫原則外，其餘請新北市政府重新訂定主要

計畫、細部計畫分離一致性原則，納入計畫書敘明，並依下列各點辦理。

- (一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地及分區類別，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。
- (三) 將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

十二、事業及財務計畫：

本計畫鄰里性公共設施開闢率不佳，迄今仍有公園用地、兒童遊樂場用地、文小用地、道路用地等多處尚未闢建使用，應請市政府加速闢建鄰里性公園綠地，以強化公共設施服務水準，增益民眾生活品質。

十三、開發方式：有關變更內容涉及區段徵收方式辦理者，為確保計畫具體可行，參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」，請新北市政府依下列各點辦理：

- (一) 請新北市政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成新北市都市計畫委員會審定細部計畫及土地徵收條例第 20 條第 1 項第 3 款但書規定辦理後，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 年內完成者，請新北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。

- (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重新辦理檢討變更。

十四、新北市政府於會中所提，有關計畫區北側塔寮坑溪排水設施範圍，依據塔寮坑溪治理計畫線提出之土地使用分區調整方案，原則同意該府所提變更內容，惟請新北市政府與水利主管單位確認後，將計畫變更內容及土地使用分區調整之通案性處理原則及免回饋之理由，納入計畫書敘明，並提大會報告。

十五、其他及應補充事項：

- (一) 透過通盤檢討效益評估指標，除讓民眾充分了解都市計畫通盤檢討產生之實質效益外，並有助日後計畫之執行，故請市政府透過不同類別之比較、歸納、整理，並與相關法規之比值妥予連結，納入計畫書敘明，以建構完整之評估指標。
- (二) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。
- (三) 有關整體開發部分，請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入

計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略。

- (四) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
- (五) 本計畫區已擬納入區域計畫大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫，故請考量大漢溪以北城鄉發展地區整體都市發展結構調整，補充本計畫有無須配合作調整之變更內容。
- (六) 計畫書中之相關調查資料應予以更新，包括人口調查資料更新至民國 101 年；工商普查資料更新至民國 100 年。
- (七) 如有涉及回饋部分，應由市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。
- (八) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，應請市府依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。

(九) 新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十六、新北市政府建議本次通盤檢討對於計畫區內整體開發案件之檢討，納入第二階段辦理，請市府正式函文並明確說明納入第二階段辦理之變更內容。

十七、變更內容明細表部分：詳表一。

十八、逕向本部陳情意見：詳表二。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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	計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	現行計畫目標年 94 年已屆滿，故配合臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)延長計畫年期。	修正通過。 修正內容：配合新北市區域計畫之計畫年期調整為民國 115 年。
變 2	計畫人口與密度	計畫人口：36,000 人； 居住密度：400 人/公頃	計畫人口：40,000 人； 居住密度：410 人/公頃	配合延長計畫年期及依已開發地區與指定附帶條件開發地區之預計容納人口，修訂計畫人口。	併綜合意見四。
變 3	計畫圖重製及主要計畫與細部計畫拆離	總面積：461.78 公頃	總面積：453.614 公頃	配合計畫圖重製及主要計畫與細部計畫拆離結果，修正計畫面積。 備註：各項土地使用分區與公共設施用地修正面積，詳計畫書表 6-2。	本計畫重製前後住宅區、農業區、保護區計畫面積差異頗大，故請市政府補充說明差異內容及原因，如涉及都市計畫變更，請列入變更內容明細表，併納入計畫書。
變 4	文小一(三多國小)北側	河川區(0.0199)	文小用地(0.0199)	1. 文小一用地北側與河川區(塔寮坑溪)界線之都市計畫、樁位成果、地籍分割成果與使用現況皆不相符(疑義代碼 E3)。2. 因皆屬公有土地，故以使用現況(三多國小現有圍牆)為準，調整文小一用地與河川區界線。 備註：展繪套合疑義綜理表第 75 案。	併綜合意見十四。
		文小用地(0.0078)	河川區(0.0078)		
變 5	文專用地東北側	住宅區(0.0014)	道路用地(0.0026)	經查第二次通盤檢討案中，於計畫區西北側之中正路與忠義路口西北側漏繪道路截角 3 處，惟都市計畫樁位及地籍分割成果皆已劃設圓弧截角，故本次檢討配合增繪道路標準圓弧截角。 備註：展繪套合疑義綜理表第 106 案。	照新北市政府核議意見通過。
		乙種工業區(0.0012)			
變 6	公一東側與乙種工業區之分區界線	乙種工業區(0.0137)	公園用地(0.0137)	樁位與地籍相符，與都市計畫不符(疑義代碼 B1)，且因事涉民眾財產與權益，故本次檢討依據樁位成果清理改算及展繪套合作業疑義會議決議之建議事項，變更都市計畫與地籍分割線及樁位成果相互吻合。 備註：展繪套合疑義綜理表第 31 案。	照新北市政府核議意見通過。
		公園用地(0.0259)	乙種工業區(0.0259)		

變 7	防洪三期細部計畫範圍界線	住宅區 (0.0389)	乙種工業區 (0.0389)	樁位與地籍相符，與都市計畫不符(疑義代碼 B1)，且因事涉民眾財產與權益，故本次檢討依據樁位成果清理改算及展繪套合作業疑義會議決議之建議事項，變更都市計畫與地籍分割線及樁位成果相互吻合。 備註：展繪套合疑義綜理表第 36 案。	本案除新計畫修正為「乙種工業區(附)」外，餘照新北市政府核議意見通過。
-----	--------------	-----------------	-------------------	--	-------------------------------------

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 8	計畫區中央三-2 號計畫道路(產專區東側及文高用地西側)曲線部分	機關用地 (非附) (0.0040)	道路用地 (非附) (0.0040)	「變更樹林(三多里地區)都市計畫(機二用地、部分公六用地暨臺北生活圈道路系統三之二號道路第三期工程調整)案」樁位成果與都市計畫圖間有所誤差，本次檢討為求週延，爰依 94 年樁位成果及地籍分割結果補辦變更程序。 備註：1. 展繪套合疑義綜理表第 102 案。2. 指定納入機五附近整體開發地區。	本案除依下列修正外，餘照新北市政府核議意見通過。 1. 刪除原計畫及新計畫欄之(非附)文字。 2. 修正變更理由為：「變更樹林(三多里地區)都市計畫(機二用地、部分公六用地暨臺北生活圈道路系統三之二號道路第三期工程調整)案」民國 94 年之樁位成果與計畫區民國 92 年之地籍重測樁位成果套繪有所誤差，考量現況已依 94 年之樁位成果分割地籍並開闢道路完成，本次檢討為求週延，爰補列變更內容。
		道路用地 (非附) (0.0033)	加油站用地 (非附) (0.0001)		
			文高用地 (附 1) (0.0032)		
變 9	計畫區西南隅之保護區、停車場用地及道路用地	保護區 (0.1874)	道路用地 (0.1178)	樁位與地籍相符，與都市計畫不符(疑義代碼 B1)，且因事涉民眾財產與權益，故本次檢討依據樁位成果清理改算及展繪套合作業疑義會議決議之建議事項，變更都市計畫與地籍分割線及樁位成果相互吻合。 備註：展繪套合疑義綜理表第 28、29 案。	照新北市政府核議意見通過。
			停車場用地 (0.0696)		
		道路用地 (0.1211)	保護區 (0.1015)		
			停車場用地 (0.0196)		
		停車場用地 (0.1110)	保護區 (0.1110)		

變 10	計畫區中 央文小三 北側住宅 區	住宅區 (非附) (0.0376)	道路用地 (附 1) (0.0376)	經查第二次通盤檢討案 計畫書變更內容明細表 變 7 案中漏植本變更項 目，本次檢討為求周延 ，爰補辦變更，並納入 區段徵收範圍。 備註：指定納入機五附 近整體開發地區。	本案係屬計畫書 圖不符之訂正， 請另以訂正明細 表載明及刪除原 計畫欄之(非附) 文字外，其餘照 新北市政府核議 意見通過。
變 11	文中三(三 多國中) 及高鐵 用地南側 公園用地 (公六)	機關用地 (機二) (非附) (0.1160)	公園用地 (公六) (附 1) (0.1160)	經查第二次通盤檢討案 計畫書變更內容明細表 變 7 案中漏植本變更項 目，本次檢討為求周延 ，爰補辦變更，並納入 區段徵收範圍。 備註：指定納入機五附 近整體開發地區。	本案係屬計畫書 圖不符之訂正， 請另以訂正明細 表載明及刪除原 計畫欄之(非附) 文字外，其餘照 新北市政府核議 意見通過。
變 12	計畫區東 北側綠地	綠地 (0.9062)	河川區 (0.9062)	1. 經查第二次通盤檢討 案將綠地誤植為河川 區，應予更正。 2. 本次檢討配合土地使 用現況，爰辦理變更 。	本案係屬計畫書 圖不符之訂正， 請另以訂正明細 表載明外，其餘 照新北市政府核 議意見通過。
變 13	計畫區東 南側 10 公尺寬綠 地	綠地 (0.1056)	道路用地 (0.1056)	1. 經查第二次通盤檢討 案漏繪綠地顏色，以 致誤判為道路用地， 應予更正。 2. 本次檢討配合計畫區 東側已發布實施之防 洪林地細部計畫案道 路系統，爰辦理變更 。	本案變更理由 1 修正為「經查第 二次通盤檢討案 將綠地誤植為道 路用地。」及係 屬計畫書圖不符 之訂正，請另以 訂正明細表載明 外，其餘照新北 市政府核議意見 通過。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 14	產業專用區北側第(七)-2號道路	機關用地(機二)(非附)	道路用地(附1)	1. 第二次通盤檢討書圖皆漏植本變更內容，本次檢討為求周延，爰依規劃原意補辦變更程序，並納入區徵範圍內。 2. 因(七)-2號道路屬毗臨建築基地之進出道路，故為簡化中正路與三多路口之車流，縮減道路寬度為12公尺，其餘土地併北側人行步道變更為綠化步道。 備註：1. 展繪套合疑義綜理表第104案。2. 指定納入機五附近整體開發地區。	本案暫予保留，請市政府提出區段徵收之公益性及必要性評估報告內容後，再召開本部都委會及土地徵收審議小組聯席審查會議。 1. 參據新北市政府列席人員說明，考量機五附近整體開發地區之變更內容及開發可行性等涉及層面甚廣等因素，將本次通盤檢討分階段實施，該案納入第二階段辦理。 2. 併綜合意見十六。
		(0.4831)	綠化步道用地(附1)		
		(0.1694)	綠化步道用地(附1)		
		人行步道用地(附1)	綠化步道用地(附1)		
		(0.0988)	(0.0988)		
		道路用地(附1)	綠化步道(附1)		
		(0.0016)	(0.0016)		
變 15	計畫區東南隅	水溝兼道路用地	溝渠用地兼供道路使用	統一公共設施用地名稱。	照新北市政府核議意見通過。
		(0.3027)	(0.3027)		
變 16	保存區東北側	水溝用地	溝渠用地	統一公共設施用地名稱。	照新北市政府核議意見通過。
		(0.0270)	(0.0270)		
變 17	計畫區中央，原文小三用地	文小用地(附1)	住宅區(附1)	1. 依教育局「機五附近整體開發地區同意保留一處文小用地」，調整文小四區位與面積，故文小三已無設校需求。 2. 降低機五周邊整體開發地區辦理區段徵收之財務自償壓力。 3. 指定整體開發地區道路標準截角採用圓弧截角。 備註：本府教育局101.07.31.北教環字第1012156631號函。	併變更內容第14案。
			道路用地(附1)		
		(文小三)	(0.0007)		
		(2.0082)			
變 18	公園用地(公四)東側	瓦斯加壓站用地(非附)	公園用地(附1)	1. 瓦斯加壓站屬具有公共危險性、非必要性之嫌惡設施，其規劃區位已為都市發展地區所圍繞，不再適宜開發瓦斯加壓站使用，且劃設至今仍未開闢使用。 2. 本府經發局及欣泰石油氣股份有限公司皆表示：目前無用地需求要，同意變更取消。 3. 變更後得與東、南側公園用地整體開發建設，有助於本計畫區之居住環境改	併變更內容第14案。
			(1.4101)		
		(1.4101)			

				善。 備註：1. 指定納入機五附近 整體開發地區。2. 公共設 施用地協調會暨規劃座談 會意見 4 及規劃階段公告 期間人民陳情意見 7。	
變 19	公園用地 (公四)東 南側	體育場用地 (附 1) (3.0329)	公園用地 (附 1) (3.0329)	1. 本計畫區已有目前由體育 處刻正辦理設計開闢之樹 林國民運動中心，故無重 複劃設體育場用地之必要 ，且劃設至今仍未開闢使 用。 2. 變更後得與北側公園用地 整體開發建設，有助於本 計畫區之居住環境改善。 備註：指定納入機五附近整 體開發地區。	併變更內容第 14 案。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 20	30 公尺河川區北側既有道路	住宅區 (附 1) (0.0079)	道路用地 (附 1) (0.7576)	1. 考量臺北都會區捷運系統路網萬大—中和—樹林線未來完工通車後，潭底溝兩側土地與捷運 LG19 站間交通動線串聯完整性與可及性。 備註：指定納入機五附近整體開發地區。	併變更內容第 14 案。
		河川區 (非附) (0.3159)			
		變電所用地 (非附) (0.0528)			
		公園用地 (附 1) (0.0993)			
		體育場用地 (附 1)(0.1219)			
		綠地(附 1) (0.0049)			
		停車場用地 (附 1)(0.0501)			
		水溝用地 (非附) (0.1048)			
		道路用地 (附 1) (0.0042)	公園用地 (附 1) (0.0042)		
變 21	保存區南側	綠地 (綠四) (附) (0.0450)	電路鐵塔用地 (附)(0.0450) 附帶條件：電路鐵塔設施不得影響細部計畫道路之行車安全。	2. 統一公共設施名稱。	併變更內容第 14 案。
				配合臺電公司高壓鐵塔地下化工程，新設高壓鐵塔#4 連接站，變更土地使用分區，以符合實際之使用需求。	
變 22	文高東側計畫道路	道路用地 (附 1) (0.3751)	文高用地 (附 1) (0.1668)	1. 因計畫道路與現況光武街明顯位移，故為符合現況光武街及考量合理之交通動線系統，爰將原計畫道路北段東移至現況光武街並調整南段穿越住宅區部分與 36 號計畫道路垂直銜接。 2. 配合高鐵禁建範圍，拓寬 36 號計畫道路寬度為 15 公尺。 備註：指定納入機五附近整體開發地區。	併變更內容第 14 案。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 23	計畫區中央商業區及文中用地東側計畫道路	道路用地 (附 1) (0.2229)	公園用地 (附 1) (0.1045) 商業區 (附 1) (0.1056) 人行步道 (附 1) (0.0128)	1. 考量 37 及 38 號計畫道路係屬供鄰里單元使用，故縮小原 12 公尺寬計畫道路為 8 公尺，並納入細部計畫內容。 2. 37 號計畫道路北側因高鐵高架柱位限制，無法與 36 號計畫道路連通，故取消南北向計畫道路。	併變更內容第 14 案。
變 24	計畫區文小二用地東側	文中用地 (文中一) (附 1) (3.2113) 住宅區 (附 1) (0.9393) 道路用地 (附 1) (0.0939) 道路用地 (附 1) (0.0070) 溝渠用地兼供 道路使用 (0.0029)	醫療用地 (附 1) (4.2445) 人行步道(附 1) (0.0070) 溝渠用地 (非附) (0.0029)	1. 本府教育局表示因三多國中已設校，且文中二用地可作為未來新設國中之儲備用地，故文中一已無設校需求，同意變更為其他分區。 2. 本府衛生局擬於樹林地區成立市立醫院(病床 700 床，護理之家 99 床)，變更位置與面積經該局評估後，原則尚能符合需求。 3. 溝渠用地兼供道路使用已無繼續從事道路使用之實際需求。 備註：指定納入機五附近整體開發地區。	併變更內容第 14 案。
變 25	計畫區中央行政區	行政區 (附 1) (1.6497)	住宅區 (附 1) (1.6497)	1. 新北市政府財政局提供該府各單位用地需求皆屬具時效之急迫性，且皆優先以無償撥用為原則，故有悖行政區之開發時程與用地取得方式。 2. 原計畫未指定行政區之使用項目與單位，且經規劃與審議期間 3 次公共設施用地協調會議，確認無需用單位及用地需求。 3. 提高土地利用效率及降低區段徵收財務自償壓力。 備註：指定納入機五附近整體開發地區。	併變更內容第 14 案。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 26	監理所 範圍	住宅區 (附 1) (0.2648)	機關用地 (非附) (0.2648)	變更監理所管理且使用土地為機關用地，以符管用合一。 備註：	本案除依下列修正外，餘照新北市政府核議意見通過。 1. 刪除原計畫及新計畫欄中之(非附)文字。 2. 修正變更理由為：配合監理所之使用現況及權管範圍變更，以符管用合一。
		乙種工業區 (非附) (0.1242)	機關用地 (非附) (0.1242)	1. 住宅區為機關用地：變更範圍以樹林區圳民段 491、495、502、507、701 地號為準(重測前為圳岸腳段 278-3、293-5、299-2、300-1、301-1 地號)，且剔除於機五附近整體開發地區範圍外。 2. 乙種工業區為機關用地：變更範圍以樹林區圳民段 611、612 地號為準(重測前為圳岸腳段 354-4、357-14、359-65、359-67、359-68 地號)，且剔除於機五附近整體開發地區範圍外。	

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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)		
變更 27	機五東側 整體開發 地區及高 速鐵路南 側中正路 旁地區	文中用地 (文中二)(附 1) (1.5568)	住宅區(附 1) (3.3092)	配合變更樹林(三多里地區)都市計畫[部分機五用地為商業區、住宅區、公園用地、機關用地、運動中心用地、廣場兼停車場用地及道路用地]案，重新規劃調整機五周邊區段徵收開發地區土地使用配置內容。 備註： 1. 部分機五用地個案業經內政部都市計畫委員會 100.07.12. 第 759 次會議審竣，其附帶條件規定：「於主要計畫報部核定前，須先擬具市地重劃計畫書，並經市地重劃主管機關審核通過。」 2. 本府 101.07.30. 北府城都字第 10121733712 號函公告發布實施「變更樹林(三多里地區)都市計畫[部分機五用地為機關用地(供消防使用)、運動中心用地]案(第一階段)」在案(101.07.30. 北府城都字第 10121733713 號公告發布實施「擬定樹林(三多里地區)都市計畫[部分機五用地為機關用地(供消防使用)、運動中心用地]細部計畫案(第一階段)」，其餘變更內容應俟市地重劃計畫書審核通過後，始得發布實施。	併變更內容第 14 案。
		道路用地(附 1) (1.7524)			
		住宅區(附 1) (0.9461)	商業區(附 1) (1.6423)		
		道路用地(附 1) (0.6962)			
		住宅區(附 1) (1.3232)	文小用地 (文小五)(附 1) (2.1069)		
		商業區(附 1) (0.4840)			
		道路用地(附 1) (0.2997)			
		住宅區(附 1) (0.4318)	文中用地 (文中四)(附 1) (2.6856)		
		文小用地 (文小四)(附 1) (2.0586)			
		道路用地(附 1) (0.1952)			
		住宅區(附 1) (1.6189)	公園用地(附 1) (1.6917)		
		道路用地(附 1) (0.0728)			
		住宅區(附 1) (0.0040)	綠地(附 1) (0.1324)		
		道路用地(附 1) (0.1284)			
		住宅區(附 1) (0.1383)	廣場用地(附 1) (0.2272)		
		道路用地(附 1) (0.0889)			
		道路用地(附 1) (0.0085)	人行步道(附 1) (0.0085)		
		住宅區(附 1) (1.0778)	道路用地(附 1) (1.3084)		
		商業區(附 1) (0.1907)			
		文中用地 (文中二)(附 1) (0.0239)			
		人行步道(附 1) (0.0160)			

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 28	計畫區中央機五用地	機關用地(機五) (非附) (0.0277)	道路用地 (非附) (0.0277)	配合部分機五用地個變案計畫內容，建構周邊地區交通系統動線。 備註： 1. 部分機五用地個變案業經 100.07.12. 內政部都委會第 759 次會議審決，並於 101.07.26. 發布實施第一階段變更內容。 2. 部分機五用地個變案係依臺汽公司公開標售範圍辦理，惟該案規劃機五南側寬度 15 公尺計畫道路，部分土地非屬臺汽公司標售範圍，故現行計畫仍屬機關用地(機五)。	本案除刪除原計畫及新計畫欄之(非附)文字外，其餘照新北市政府核議意見通過。
變 29	市四南側住宅區	住宅區(附 1) (0.0173)	市場用地 (非附) (0.0173)	為考量土地利用之完整性。 備註： 1. 土地產權為部分臺灣省農田水利會及部分臺北縣農會所有。 2. 本範圍考量土地利用完整性，變更為毗連土地使用分區，並剔除於區段徵收範圍外。	本案除刪除原計畫及新計畫欄之(非附)文字外，其餘照新北市政府核議意見通過。
變 30	樹林工業區	乙種工業區 (0.3299)	行政區 (0.3299)	1. 工業區管理及服務中心，並作為災害發生時防救災據點。 2. 現況已有工業局樹林區服務站、消防局樹潭分隊、臺灣自來水樹林服務中心進駐。 3. 符合實際土地使用現況。 備註：變更範圍以樹林區大安段 238、239 等 2 筆地號為準。	維持原計畫。 理由：經查本案使用現況符合乙種工業區容許使用項目，故維持原計畫。
變 31	計畫區東側乙種工業區與農業區交界	農業區 (0.1182)	乙種工業區 (0.1182)	1. 經查變更範圍係於民國 66 年由改制前臺北縣政府核發工廠建築物使用證明(詳附件四(一))在案。 2. 為保障土地所有權人權益，且未損及公共利益或他人權益，爰同意予以變更。 備註：變更範圍以樹林區圳福段 46、50 地號(重測前為樹林區圳岸腳段 474-1 及 474-4 地號)等 2 筆土地為準。	除請補充變更理由及免予回饋之理由外，其餘照新北市政府核議意見通過。
變 32	計畫區東側農業區	農業區 (0.1618)	乙種工業區 (0.1618)	1. 經查變更範圍係於民國 66 年由前臺灣省政府建設廳核發工廠設立許可及工業用地證明書(詳附件四(二))在案。 2. 為保障土地所有權人權益，且未損及公共利益或他人權益，爰同意予以變更。 備註： 1. 人陳逾 18 案。 2. 變更範圍以樹林區圳民段 91、92 地號(重測前為樹林區圳岸腳段 230-1 及 231-1 地號)等 2 筆土地為準。	除請再詳予補充變更理由及免予回饋之理由外，其餘照新北市政府核議意見通過。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 33	計畫區東側農業區	農業區 (0.2831)	乙種工業區 (0.2831)	1. 經查變更範圍於實施都市計畫前，業經改制前臺北縣政府 61.11.23. 建字第 121019 號函准變更設立並發給工業用地證明(詳附件(四(三)))在案。 2. 為保障土地所有權人權益，且未損及公共利益或他人權益，爰同意予以變更。 備註： 1. 人陳逾 31 案。 2. 變更範圍以樹林區圳民段 119 地號(重測前為樹林區圳岸腳段 332 地號)等 1 筆土地為準。	除請再詳予補充變更理由及免予回饋之理由外，其餘照新北市政府核議意見通過。
變 34	計畫區西南側保護區	保護區 (0.0276)	乙種工業區 (0.0276)	1. 經查變更範圍係於 69 年 4 月 15 日取得改制前臺北縣政府 69 使字第 1184 號使用執照(核准重測前樹林市獐子寮段 260、261、260-1、261-1、683-4、683-5 地號等 6 筆土地)，使用項目為廠房及宿舍(詳附件四(四))。 2. 都市計畫發布實施(68.04.19.)後，並未完整納編陳情人合法工廠使用土地為乙種工業區。 備註： 1. 人陳逾 26 案。 2. 變更範圍以樹林區武林段 1560-1 地號(重測前為樹林區獐子寮段 261 地號)等 1 筆土地為準。	除請再詳予補充變更理由及免予回饋之理由外，其餘照新北市政府核議意見通過。
變 35	計畫區中央機關用地	機關用地 (0.0238)	乙種工業區 (0.0238)	1. 變更範圍屬三角形之畸零土地，與機五用地銜接長度僅 0.981 公尺，土地利用價值低。 2. 本次通檢為符管用合一原則，將交通部公路總局管理及監理站使用之國有土地，變更住宅區、乙種工業區為機關用地，面積合計 0.3890 公頃(變 26 案)，已超過本變更案之面積及價值，故本案得免變更回饋事項。 備註： 1. 人陳逾 38 案。 2. 變更範圍以樹林區圳民段 674、675、692、693 地號等 4 筆地號為準。	本案除變更理由增(修)下列 2 點外，其餘照新北市政府核議意見通過。 1. 為符管用合一原則，將非屬交通部公路總局管理及監理站使用之土地，變更為鄰近分區。 2. 變更範圍屬三角形之畸零、狹小土地，土地利用價值低，爰免予回饋。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 36	計畫區東南側停車場用地及周邊地區	住宅區 (0.2812)	產業專用區(二) (0.5970)	1. 南亞公司為供應林口、泰山地區 188 公頃之南林科技園區之工業用水，合法使用板橋區大同段 696 地號及新莊區新樹段 559 地號等土地，設置工業引水設施已多年。 2. 該引水設施為南林科技園區工業用水之來源，確有其必要性，惟為維護本計畫區之都市景觀與環境品質，宜加強開發建築及都市設計之管制措施。 3. 變更公兒三用地面前道路為 8 公尺得以銜接前段 8 公尺道路，維持道路寬度，並擴大公兒(三)用地提高居住環境品質。 4. 考量停車場用地之使用效益低，故改以公(兒)用地取代。 5. 統一公共設施用地名稱。 備註：人陳逾 19 案。(南亞公司引水設施案)	本案除補充下列事項外，餘照新北市政府核議意見通過。 1. 產業專用區(二)附帶條件第 2 點增列：本產業專用區僅供作引水設施、水處理設施及其附屬設施等使用，不得為其他使用。建蔽率及容積率部分請核實檢討，並提供依實際使用建蔽率及容積率做為辦理該細部計畫變更時之訂定依據。 2. 產業專用區(二)附帶條件第 5 點修正為：請南亞塑膠公司備妥相關申請文件由新北市政府報請行政院同意專案讓售後，將所有設施移至未來產業專用區內。
		停車場用地 (0.1714)			
		道路用地 (0.1390)			
		水溝兼道路用地 (0.0050)			
		抽水站用地 (0.0004)			
		住宅區 (0.1028)	道路用地 (0.2241)		
		乙種工業區 (0.0008)			
		停車場用地 (0.0340)			
		抽水站用地 (0.0086)			
		水溝兼道路用地 (0.0205)			
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0002)			
		綠地 (0.0572)			
		乙種工業區 (0.2051)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.2051)		
		綠地 (0.0122)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒三)(0.0122)		
		水溝兼道路用地 (0.1647)	溝渠用地兼供道路使用 (0.1647)		

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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)		
		—	產業專用區(二)變更附帶條件： 1. 陳情位置隸屬「擬定樹林(三多里地區)都市計畫(樹林堤防新生地鄰近地區)細部計畫案」範圍，故陳情人應於本次檢討完成後，另案辦理變更細部計畫作業。 2. 產業專用區(二)之建蔽率、容積率、指定退縮建築、前院及側院深度比照乙種工業區規定辦理。 3. 產業專用區(二)應經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。 4. 產業專用區(二)之綠化與植栽： (1) 建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設 1/2 以上種植花草樹木。 (2) 前項實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得僅於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。 (3) 依第一項規定應種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經新北市都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。 (4) 依前項規定應種植花草樹木部分，其下方之任何形式人工構造物不得大於 20%。 5. 請南亞塑膠公司依相關程序報請行政院同意專案讓售後，將所有設施移至未來產業專用區內。		

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 37	文專西側附帶條件地區	道路用地(附 2) (0.4020)	乙種工業區 (非附) (0.4020)	1. 31 號計畫道路屬於居住鄰里單元進出道路，且工興街以西路段地形坡度大，無法銜接北側住宅區之進出道路，開闢效益低，故 31 號計畫道路保留「福興街以東至中正路」路段，取消福興街以西路段。 2. 31 號計畫道路以不拆除忠義街兩側 6、7 層樓為原則，重新規劃計畫道路路型，並縮減道路寬度為 15 公尺。 3. 變更乙種工業區西側與住宅區間之 10 公尺隔離綠地，乙種工業區西側變更為 8 公尺道路用地，增加北側住宅區進出道路，住宅區東側維持 2 公尺之綠帶，隔離道路及乙種工業區。 4. 道路開發方式變更為一般徵收。 5. 原福興街以西之 31 號道路路段，除原一通劃設之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因非屬必要之公共設施，爰配合周邊土地使用變更為保存區，其他區域則恢復原一通使用分區。 6. 重新調整區段徵收範圍，以工興街東側之完整平坦土地為範圍並擴大規劃公園用地。 備註：第二次通盤檢討變更內容明細表第 5 案。	本案除補充下列事項外，其餘照新北市政府核議意見通過。 1. 刪除原計畫及新計畫欄之(非附)文字。 2. 本案係市政府依據內政部頒訂「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策五，將本案改採開發許可方式辦理。 3. 變更理由第 6 點刪除，另增列以下內容： (1) 考量整體開發之可行性，調整開發範圍，並依附帶條件規定辦理。 (2) 配合現況使用情形及周邊道路系統，將北側位於排水設施外之河川區及東側之住宅區納入一併辦理，並應於細部計畫劃設為道路用地。 4. 原變 43 案附帶條件內容納入併本案，並修正新計畫附帶條件內容為：「應由範圍內土地所有權人自行擬定細部計畫並劃設至少 50%之公共設施用地，於完成興闢及捐贈予新北市政府後，始得發照建築。」，本案應於主要計畫發布實施三年內辦理細部計畫作業，否則於下次通盤檢討恢復為原計畫(一通內容)。」	
		住宅區(附 2) (0.5016)	保護區(非附) (3.5467)			
		文專用地 (非附) (0.1487)				
		公園用地(附 2) (1.6995)				
		道路用地(附 2) (1.1969)				
		道路用地(附 2) (0.1463)	文專用地 (非附) (0.1463)			公園用地 (附 2)(0.3558)
		住宅區(附 2) (0.3498)				
		河川區(非附) (0.0060)				
		住宅區(附 2) (0.0500)	綠地(非附) (0.0500)			道路用地 (非附) (0.4163)
		道路用地(附 2) (0.0416)				
		乙種工業區 (非附) (0.2573)				
		住宅區(附) (0.0662)				
		保護區(非附) (0.0148)				
		綠地(非附) (0.0780)				
變 38	原文小三用地周邊住宅區	住宅區(附) (0.0022)	道路用地(附) (0.0022)	指定整體開發地區道路標準截角採用圓弧截角。	併變更內容第 14 案。	

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 39	樹林工業區南側	乙種工業區(附) (4.2352)	農業區(附) (4.2352)	1. 變更範圍狹長畸零，毗連之樹林工業區早已開發完成，且臺電電力綜合研究所表示無擴展用地需求，整體開發確有其困難度。 2. 避免衍生都市計畫法第17條第2項但書規定之適用及避免整體開發前無法適用農業發展條例施行細則第2條第2項但書農業用地相關稅賦減免問題。 備註： 1. 原二通變11案。 2. 恢復為原分區並配合變更開發附帶條件。	本案除下列事項外，其餘照新北市市政府核議意見通過。 1. 農業區之變更已訂有相關變更規範，故刪除(附)及附帶條件，並將備註2之文字刪除。 2. 將變更理由第2項修正為：依據「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策七、恢復原來使用分區。 3. 變更理由補充敘明農業區現況使用之情形。
		附帶條件： 涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。	附帶條件： 應依內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	配合現行相關法令規定，變更修正開發附帶條件。	
變 40	計畫區東側工業區(附帶條件區)	指定「暫予保留，另案辦理」地區。	取消「暫予保留，另案辦理」地區。	面積龐大，且區內仍有許多生產中之工廠，尚不具備依「都市計畫工業區檢討變更使用審議規範」規定辦理之條件。 備註：原二通變16案。	本案係屬「暫予保留，另案辦理」地區，原計畫並無實質變更內容，且已逾本計畫第二次通盤檢討案附帶條件規定之辦理年限，故予以取消「暫予保留，另案辦理」及附帶條件之規定，維持為工業區。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 41	計畫區東南側附帶條件指定「暫予保留，另案辦理地區」	附帶條件： 1. 「暫予保留，另案辦理」。 2. 應俟依下列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫書中，另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。 (1)應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，檢附土地變更使用同意書、協議書、自願捐贈或捐獻計算式、整體開發計畫及財務計畫、遷廠計畫書等相關書件。 (2)變更內容如符合行政院環保署八十六年一月十六日公告之「工廠變用地開發使用應實施環境影響評估細目之範圍」規定應辦理環境影響評估者，並應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。 3. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。 4. 本變更案應於主要計畫發布實施五年內自擬細部計畫，否則請縣政府依法定程序變更恢復為工業區。	附帶條件： 1. 「暫予保留，另案辦理」。 2. 應俟依下列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫書中，另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。 (1)應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，檢附土地變更使用同意書、協議書、自願捐贈或捐獻計算式、整體開發計畫及財務計畫、遷廠計畫書等相關書件。 (2)變更內容如符合行政院環保署八十六年一月十六日公告之「工廠變用地開發使用應實施環境影響評估細目之範圍」規定應辦理環境影響評估者，並應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。 3. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。 4. 本變更案應於下次通盤檢討前申請自擬細部計畫，否則請市政府依法定程序變更恢復為工業區。	現況以從事非工業使用為主，已不適宜變更恢復乙種工業區，故延長附帶條件適用年限至下次通盤檢討前。 備註：原二通變13-1案。	本案係屬「暫予保留，另案辦理」地區，原計畫並無實質變更內容，且已逾本計畫第二次通盤檢討案附帶條件規定之辦理年限，故予以取消「暫予保留，另案辦理」及附帶條件之規定，維持為工業區。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 42	機五周 邊地區 (附帶 條件)	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。(原二通變 4、7 案) 2. 涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。(原二通變 4、7 案) 3. 原農業區內之零星工業區同意照縣都委會決議一併變更住宅區，並於擬定細部計畫時應依內政部 83.9.23. 臺內營字第 83883 84 號函訂頒之「都市計畫乙種工業區檢討變更審議規範」之規定辦理。(原二通變 4 案) 4. 工業區西南側道路系統配合現況酌予調整。(原二通變 4 案) 5. 變更範圍南側適當規劃公路客運轉運站，以應實際需要。(原二通變 4 案)	<u>機五周邊整體開發地區</u>附帶條件(附 1)： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。 2. 涉及擬變更農業區為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。 3. 原農業區內之零星工業區同意照<u>改制前臺北縣</u>都委會決議一併變更住宅區，並於擬定細部計畫時應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理。	1. 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」業經內政部多次修訂，故刪除原發布日期文號。 2. 本次檢討已配合現況及未來都市發展需求，調整變更計畫道路系統，故刪除原條文第 4 點。 3. 依據本府 94. 10.06. 召開公共設施用地協調會暨規劃座談會及公共設施規劃座談會之討論事項(第一項)，臺灣汽車客運公司表示目前無公路客運轉運站之使用需求。 備註：合併二通變 4 及變 7 案。	併變更內容第 14 案。

表一 變更樹林(三多里地區)主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	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 43	工興街東側整體開發地區(附帶條件)	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。 2. 涉及擬變更<u>農業區</u>為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。	工興街東側整體開發地區附帶條件(附 2)： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置必要之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。 2. 涉及擬變更<u>保護區</u>為可建築用地者，應確實依照行政院核示「農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」規定之開發方式辦理。	工興街東側土地於第二次通盤檢討前為保護區，第二次通盤檢討之變更附帶條件誤植為農業區，爰予以更正。	併變更內容第 37 案。

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 表內面積應依核定圖辦理實地分割測量面積為準。

表二 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	裕茂隆有限公司等 4 人，樹林區圳民段 496 地號等 7 筆土地	1. 陳情土地(樹林區圳民段 496、496-1、497~501 共 7 筆土地)位於樹林區(三多里地區)都市計畫之住宅區內，原圳岸腳牧場登記之土地房舍、申請原位置保留分配土地。 2. 陳情土地正面為樹林區俊英街 219 巷 50 米水溝道路，左側及後方兩面為交通部北區監理所包圍，右側全部為工廠(零星工業區)，因此原位置保留分配土地，並不妨礙都市計畫之進行。 3. 82 年獲得牧場登記證書，足認定其已具備建築執造之要件，96 年申請撤銷違建，准許。	建議不予討論。 理由：陳情內容係屬區段徵收相關事宜，非屬都市計畫範疇。	照新北市政府研析意見。
逕 2	許添地等 7 人，新莊區新樹段 116 地號及樹林區圳福段 673 地號	1. 陳情土地劃設迄今已逾 35 年，政府並未有任何徵收興建計畫，亦未指定用途且無需地機關。 2. 經查，陳情土地周邊已於民國 90 年間因都市計畫變更新闢公園兼兒童遊樂場用地 0.2873 公頃及廣場用地 0.3763 公頃，已充分提供周邊地區休憩使用，有效提升三多里地區之公共設施品質。 3. 現三多里地區都市計畫通盤檢討擬將該機關用地變更為公園兼兒童遊樂場用地，此舉嚴重影響所有權人之權利，且新樹路 699 巷底尚有未開闢之公兒(三)用地，實無再行劃設公兒用地之必要。 4. 建議配合新北市政府公共設施保留地減半徵收之政策，將機關用地之 50% 變更為公共設施用地，剩餘之 50% 土地變更為住宅區。	建議不予討論。 理由： 該陳情土地位於本次主、細分離之「擬定樹林(三多里地區)細部計畫」範圍內之公共設施用地，本府將納入公共設施用地專案通盤檢討案中辦理。	本案理由修正為：「本府將納入全市性公共設施用地專案通盤檢討案中辦理。」餘照新北市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 3	張馨月等 7 人， 武林段 1114、1115、 1168、1169 地號	1. 私有土地因地政機關逕為分割線與都市計畫樁位不符，造成現有道路與計畫道路產生嚴重偏差，嚴重損害民眾權益。茲經陳情貴府建請檢討變更，業經都委會審議通過，將保安街2段107巷之現有道路邊界線作為都市計畫道路邊線調整都市計畫道路。 2. 不料，貴府養工處卻通知(武林段1173、1174地號占用)繳納使用補償金(348,806元)，惠請貴府斟酌原徵收道路用地勢必廢止之情況下，准予免繳該使用償金，以補償陳情人之損害為荷。	建議不予討論。 理由： 該陳情建議事項係屬占用公有土地應繳納使用補償金事宜，無涉都市計畫範疇。	照新北市政府研析意見。
逕 4	余忠河等 20 人， 機五整開地區之文高用地	陳情人等所有合法房屋，希望維持現狀，反對變更為文高用地，惠請採納民意，以為權益。	建議不予討論。 理由： 該陳情位置屬機五附近整體開發地區，考量該區變更內容及開發可行性等涉及層面甚廣之因素，本府擬納入本次通檢案第二階段再行辦理，以免延宕本次通檢其他內容之實施，故建議於該階段再予併案考量。	照新北市政府研析意見，並併綜合意見十六辦理。
逕 5	簡佩瓊等 5 人， 福興段 698、699 地號 (文專西北側整開地區)	1. 民國87年第2次三多都市計畫文專西北地區通盤檢討，因為綠地、住宅區及公共設施、三俊街道路及工興街道路全面打通；通行完整。反觀104年第3次三多都市計畫文專西北側地區通盤檢討，犧牲大部分平地仍為保護區不得納入三多都市計畫區段徵收內，實在糟蹋幾代人守地的苦心。 2. 本人原來土地在民國87年第2次三多都市計畫文專西北側通盤檢討中，全部被納入區段徵收中，為何在第3次通盤檢討予以排除一半，嚴重侵害本人權益，影響政府威信，請回復原計畫，保障本人權益。	建議未便採納。 理由：本案係考量整體開發之可行性及未來開發建築及居住之安全，修正整體開發範圍。	照新北市政府研析意見。(併變37案及變43案)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		3. 過去實施區段徵收之案例而言，公共設施用地比例均不超過60%，本案之公設比例高達73.15%，顯已違反平均地權條例第54條第一項之規定，自應向下調整公共設施負擔率，方向固然正確，但仍應兼顧整體開發範圍之全體地主權益，始臻合理。 4. 據悉係以坡度超過30度以上為排除之標準，固然山坡地之開發建築，基於安全考量，坡度陡峭者不可開發建築，是以開發區域內原自然地形平均坡度超過30%者，不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但無論是都市計畫區內或非都市土地之山坡地開發許可之相關規定。土地坡度超過30度，仍可計入開發基地範圍，超過40度以上，除依一定比例應維持現有地形地貌外，其餘仍得規劃作道路、公園及綠地等設施，乃一般計畫變更或開發許可之通例。 5. 坡度30度以上只是不得為建築基地，仍可納入整體開發範圍，請重新斟酌准予維持第2次通盤檢討之範圍，並縮減公共設施用地，以利開發並維護陳情人合法權益為荷。		
逕 6	新北市政府捷運工程處，LG19 車站範圍內部分文高用地及停車場用地	1. 捷運萬大-中和-樹林線(以下簡稱捷運萬大線)業經行政院於99年2月12日核定。 2. 經查貴局刻正辦理「樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」，經綜整新北市政府地政局意見，為避免捷運用地取得因區段徵收實施期程之不確定而受影響，且避免於區段徵收作業辦竣後再辦個案變更為捷運用地，致生未依徵收計畫使用公共設施用地爭議引發區內土地所有權人反彈。 3. 故惠請貴局請將捷運萬大線	建議未便採納。 理由： 1. 該陳情位置屬機五附近整體開發地區，本府擬納入本次通檢案第二階段再行辦理，故建議可於該階段再予併案考量。 2. 若有急迫性之用地需求，建議併同該路線其他場站，以個案變更方式辦理。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		LG19站車站用地範圍內部分文高用地及停車場用地變更為捷運用地，並得以大眾捷運法規定辦理土地開發案，應納入「樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」辦理，至勿公誼。		
逕 7	南亞塑膠公司，變 36 案——計畫區東南側停車場用地及周邊地區(人陳逾 19)	本公司因應現況設施除引水設備(電動抽水機、泵浦區、設備倉庫等)外，尚有水處理設備(初濾器、沉澱池、過濾池、沈砂池、壓濾機、藥劑儲槽區、設備倉庫等)及相關附屬設施(電氣盤室、人員操作室、辦公室、休息室與宿舍等)需配合設置，故建議前述專案小組初步建議意見修改為「產業專用區(二)附帶條件第 2 點增列本產業專用區僅供作引水設施、 <u>水處理設施及其附屬設施</u> 等使用，不得為其他使用…」以免後續於建造申請時產生認定疑義，惠請委員會參酌採納為禱。	建議予以採納。 理由： 避免後續產生引水設施及設備認定疑義，建議附帶條件第 2 點修正為：「…僅供作引水設施、水處理設施及其附屬設施等使用，不得為其他使用。」	照新北市政府研析意見。(併變 36 案)
逕 8	台灣電力公司，細變 6 案——機五整開地區之電路鐵塔用地及道路用地兼供電路鐵塔使用	1. 有關通盤檢討案內因配合萬大-樹林捷運線LG19車站區，重新規劃潭底溝兩側路網，如照案通過，將會造成本公司必須於開發時配合都市計畫將部分電力設施拆遷與地下化。 2. 樹德變電所內主變壓器及電容器等相關設備之遷移，其預算編列及工程施工工期約 3 年可完成。 3. 輸電線路鐵塔遷移及地下化部分，原則可配合都市計畫執行，惟須請新北市政府協助連接站用地之取得和在地民眾未有抗爭情況下，其工程施工工期約 3 年可完成。	建議不予討論。 理由： 該陳情位置屬機五附近整體開發地區，考量該區變更內容及開發可行性等涉及層面甚廣之因素，本府擬納入本次通檢案第二階段再行辦理，以免延宕本次通檢其他內容之實施，故建議於該階段再予併案考量。	照新北市政府研析意見。

第 3 案：南投縣政府函為「變更東埔風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經南投縣都市計畫委員會 101 年 3 月 27 日第 229 次會議及 102 年 8 月 1 日第 240 次會議審議通過，並准南投縣政府 102 年 10 月 31 日府建都字第 1020216203 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，由本會何前委員東波、彭前委員光輝、林委員秋綿、郭前委員瓊瑩、林前委員志明等 5 人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，於 102 年 12 月 9 日、103 年 7 月 24 日召開 2 次專案小組會議，因郭前委員瓊瑩、彭前委員光輝任期屆滿，經再簽奉核可增加周委員宜強、宋委員立珪為專案小組成員，復於 104 年 7 月 24 日召開 1 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經南投縣政府 105 年 2 月 4 日府建都字第 1050028118 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，特提會討論。

決議：

一、本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 105 年 2 月 4 日府建都字第 1050028118 號函送依本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、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

本會專案小組初步建議意見	南投縣政府處理情形	本會決議
四、據經濟部水利署列席代表表示，陳有蘭溪河川區域線與都市計畫土地使用分區範圍線毗鄰部分，該署第四河川局將協助河川區域線於現地測量放樣點位註記，建議將陳有蘭河川區域變更特定區範圍外或變更為河川區；故建議本案依下列各點辦理。 (一) 請查明是否與經濟部水利署公告之河川區域線相符，如一致者，應將經濟部水利署公告公文納入計畫書內敘明，併依本會第 766 次會議決議，請該署及都市計畫單位出具本案所提都市計畫變更範圍與經濟部水利署公告之河川區域線一致證明文件；否則應依經濟部水利署公告河川區域線內容修正計畫書、圖。 (二) 本案河川區部分，應請該府依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 092026140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定公文納入計畫書敘明。	1. 依內政部都委會第 862 次會議報告案件第 1 案說明二(二)：「如遇到圖資比例尺不一致情況，……：請水利主管機關依據水利法公告河川區域範圍線、水道治理計畫線或堤防預定線圖資，先行預為分割地籍界線後，都市計畫單位配合套疊都市計畫圖，據以辦理後續都市計畫變更程序。」惟本計畫區地籍圖資屬數化區，與都市計畫圖套疊後仍有誤差疑義，故未能依上述方式辦理。 2. 依經濟部水利署第四河川局 104 年 10 月 15 日水四管自第 10402112070 號函送提供之現地測量檢測平面圖，經套疊都市計畫圖後，因其所提供之圖資比例為 1/2400 及座標系統為 TWD67 座標系統，與本案都市計畫圖比例(1/1000)及座標系統(TWD97 座標系統)不一，故再次協請第四河川局提供 TWD97 之現地測量放樣點位資料，惟經電洽第四河川局檢測人員，係表示該放樣資料仍有誤差之疑義。故為求符合都市計畫法定精度，建議將河川區域線測繪於現況地形圖(TWD97 座標系統)；或與都市計畫樁位聯測後，再行辦理。	請依專案專案小組初步建議意見辦理。
六、都市防災計畫部分，請依下列各點辦理。 (一) 同意採納縣府列席代表表示，經濟部中央地質調查所已將山崩與地滑地質敏感區等最新圖資資料送該府套疊都市計畫圖，都市計畫範圍內都市發展用地部分，除露營區外其餘皆非位處於山崩與地滑地質敏感區，該府後續核發建築等相關執照時，將進行地質安全評估，始得發照建築使用，請將前述說明及山崩與地滑地質敏感區圖資，納入計畫書，供後續執行之參考。	(一) 遵照辦理。詳計畫書第 33-34 頁。	請將本會專案小組初步建議：計畫範圍內展分營區，除其餘皆於地敏感區，該府後續核發建築執照

本會專案小組初步建議意見	南投縣政府處理情形	本會決議
要性與合理性，請依下列各點辦理，否則應維持原計畫。 1. 本次檢討案並非將農業區直接變更為旅遊專用區，後續仍應依「都市計畫農業變更使用審議規範」辦理變更都市計畫，請於計畫書內增列東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則及整體開發範圍圖並刪除變更內容明細表編號 10、11、12 及土地使用分區管制要點內容。 2. 請將劃設旅遊專用區之必要性與合理性分析資料，納入計畫書附錄，供都市計畫審議之參考。 3. 請刪除計畫書附件一東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則規定：「2. 所規劃停車場用地不得低於整體開發區面積之 30% 且不受『都市計畫農業區變更使用審議規範』地 36 點規定限制」。 4. 配合上述規定「旅遊專用區（二）」未來變更後之土地使用分區請修正為「旅遊專用區（三）」。 （三）停車場用地、農業區變更為旅遊專用區（旅專 2-1）（0.72 公頃）部分，基於下列各點理由，建議維持原計畫。 1. 現況為達谷蘭溫泉渡假村，並已依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法申請做臨時建築之使用，不宜變更為旅遊專用區，以維護其他公共設施保留地之公平性。 2. 計畫書附件一旅遊專用區（二）整體開發原則，整體開發目的是為取得集中設置停車場用地，惟本案卻將停車場用地變更為旅遊專用區（二），顯與前述整體開發原則內容不一致。 （四）檢附變更內容明細表編號 9 案至 12 案，縣府 104 年 4 月 15 日依都市計畫法第 79 條規定裁罰會勘紀錄表及現況情形圖，供審議之參考（詳附件五）。	並結合布農族傳統文化，發展本區為停留型遊憩區。 （3）行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會-南投縣信義鄉哈比蘭一、二號橋及引道工程（日月雙橋） 位於南投縣信義鄉投 60 線上，以橋梁取代原哈比蘭明隧道，避開高崩塌潛勢區，於 100.10.23 落成啟用後已成為東埔溫泉區最美麗的地標。 3. 尖峰遊客數（詳計畫書附錄一） （1）以國人國內旅遊年平均成長率 4.19% 及本計畫區 101 年旅遊人次 295,475 人為基年，推估計畫年期 115 年旅遊人次為 524,911 人。 （2）以本計畫區主要旅遊旺季 7-8 月遊客數，占全年總旅遊人次 25%、國人假日旅遊比率 71.2% 及 7-8 月共計 18 天假日計算，則東埔風景區日尖峰遊客數為 5,191 人。 4. 旅館區供給 （1）原計畫旅館區及甲種旅館區面積計約 6.52 公頃，扣除坡度超過五級坡不適合做建築基地面積 1.85 及變更為機關用地面積 0.23 公頃，則實際旅館區供給面積為 4.44 公頃。以每人所需居住樓地板面積 36M²/人及容積率 200% 計算，則約可容納 2,220 人。（詳計畫書附錄一） （2）經查旅遊專用區變更範圍均非位於相關環境敏感地區（例如：坡度陡峭、地滑或山崩地區、土石流潛勢地區等）。 （3）詳計畫書第 23 頁。 （二） 1. 遵照辦理。 2. 遵照辦理。詳計畫書附錄一。 3. 遵照辦理。詳計畫書附錄一。 4. 遵照辦理。詳計畫書附錄一。 （三）遵照辦理。 （四）遵照辦理。詳計畫書附錄一。	區（二）」。 2. 同變更內容明細表編號 9、10、11、12。

（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	南投縣政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
2	旅館區（旅四）（東埔段 649-3 地號）停車場用地（	旅館區（0.23）停車場用地（0.03）學校用地（0.09）	機關用地（機二）（0.35）附帶條件二：「於改建或新建時，應提供部分停車空間供公眾使用」	1. 目前為警光山莊使用，故變更為機關用地，以利後續辦理撥用。 2. 東埔國小同意就雙方現況使用部份，將該筆土地逕為分割二個使用分區	本案併下列各點因素，提請大會報告，討論決定。 1. 本案原則尊重南投縣政府警察局列席代表表示，本基地現況為警光山莊會館使用，建議變更為旅館區、停車場用地、學校用地為機關用地，併無償撥用取得原住民族委員會管有土地，惟 10 年後須申請旅館業登記，才能繼續經營警光山莊會館使用時，	遵照辦理。詳計畫書第 70 頁。	本案維持原計畫，旅館區（0.23 公頃）、停車場用地（0.03 公頃）、學校用地（

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
	停一 (東埔 段 649- 7 地 號) 學校 用地 (文 小一) (649- 6 地 號))			『文教區』 及『機關用 地』 備註： 1.參酌 98.10.9 及 99.9.2 各 公共設施主 管機關之意 見徵求會議 決議。 2.依 100.7.4 第 二次專案小 組建議意見 補充附帶條 件。 3.依 100.7.15 協調會會議 結論變更學 校用地為機 關用地。	再另案考量（例如：變更 機關用地為旅館區或僅供 惟機關使用，不再經營警 光山莊會館使用等）。 2.據交通部觀光局列席代表表 示，目前警光山莊會館係依 發展觀光條例第 24 條第 3 項：「非以營利目的且供特 定對象住宿之場所，由各該 目的事業主管機關就其安全 、經營等事項訂定辦法管理 之。」規定經營會館使用， 該法源已修正，另發展觀光 條例第 70 之 2 條：「本條 例民國 104 年 1 月 22 日修 正施行前，非以營利為目的 且供特定對象住宿之場所而 有營利之事實者，應自本條 例修正施行之日起十年內， 向地方主管機關申請旅館業 登記、領取登記證及專用標 識。始得繼續營業」，故本 案擬變更旅館區為機關用地 ，將導致本基地至民國 114 年 1 月 22 日起，不得經營 警光山莊會館使用。 3.據原住民族委員會列席代表 表示，本基地土地屬原住民 族委員會管有，為符合管用 合一，如變更旅館區為機關 用地後應辦理撥用。		0.09 公 頃）。
5	旅館 區（ 旅一 ） （停 五北 側） 旅館 區（ 甲） （勝 華飯 店西 側及 北側 ） 露營 區（ 鄰 彩虹 溪陡 坡）	旅館區 (1.03) 甲種旅 館區 (0.82) 露營區 (7.29) 住宅區 (0.40)	保護區 (9.54)	現況地形坡度超 過五級坡（大於 40%），不適合 做建築基地使用 ，故依鄰近分區 變更為保護區。	基於下列各點理由，建議本案 維持原計畫（旅館區、甲種旅 館區、露營區、住宅區），併 提請大會報告。 1.為保障民眾之權利，本案已 依專案小組初步建議意見召 開說明會及徵詢土地所有權 人同意，惟本案確有 2 位地 主反對不同意本變更案。 2.依建築技術規則第 262 條規 定平均坡度超過百分之五十 五者，不得計入法定空地面 積；坵塊圖上其平均坡度超 過百分之三十且未逾百分之 五十五者，得作為法定空地 或開放空間使用，不得配置 建築物，故建築技術規則對 坡度安全已作管制規定。 3.本基地範圍內土地大部分屬 原住民族委員會管有。依原 住民保留地開發管理辦法第 17 條：「依本辦法取得之 耕作權或地上權登記後繼續 自行經營或自用滿五年，經 查明屬實者，由中央主管機 關會同耕作權人或地上權人	遵照辦理 。	1.請將 「旅館 區（ 1.03 公 頃）甲 種旅館 區（ 0.82 公 頃）變 更為保 護區（ 1.85 公 頃）」 ，修正 為「旅 館區（ 1.03 公 頃）、 甲種旅 館區（ 0.82 公 頃）變 更為旅 遊專用 區（一 ）（1.85

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
					，向當地登記機關申請辦理所有權轉移登記。」，故本案變更為保護區後，依前述規定，原住民族委員會管有土地得移轉登記給耕作權人或地上權人，似有鼓勵坡地陡峭地區開墾之虞，顯與坡度安全管制之變更理由不符。 4.逕向本部陳情意見 1 及 2。		公頃) 」。 2.本案維持原計畫，露營區（7.29公頃）住宅區（0.40公頃）。
9	停車場用地（停三）農業區（停三北側農業區）	停車場用地（0.67）農業區（0.05）	旅遊專用區（二）（旅專 2-1）（0.72） 附帶條件一：變更範圍內土地所有權人應無償提供變更範圍 40% 之土地，劃設區內必要之公共設施用地，其中停車場用地面積不得低於變更範圍 30% 之面積，並依「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」開發。	1.為補充區內旅館發展用地不足，且該處土地較為平坦。 2.考量該用地劃設多年，長期未徵收，為維護地主權益並促進土地合理利用，故透過回饋機制，予以檢討變更為旅館區及相關公共設施用地，以符合公平正義原則。 3.為促進土地利用，鼓勵民間投資開發，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」針對本地區開發特性，訂定「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」。	同初步建議意見七（三）辦理，維持原計畫。	遵照辦理。	本案維持原計畫，停車場用地（0.67 公頃）農業區（0.05 公頃）。
10	農業區（文小二南側農業區）	農業區（0.65）	旅遊專用區（二）（旅專 2-2）（0.65） 附帶條件一：變更範圍內土地所有權人應無償提供變更範圍	1.為補充區內旅館發展用地不足，且該處土地較為平坦。 2.考量現況土地使用之完整性，依地形現況規劃旅遊專用區。 3.為促進土地利用，鼓勵民	同初步建議意見七辦理。	遵照辦理。詳附錄一。	請刪除本項變更內容。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
			40% 之土地，劃設區內必要之公共設施用地，其中停車場用地面積不得低於變更範圍 30% 之面積，並依「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」開發。	間投資開發，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」針對本地區開發特性，訂定「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」。			
11	農業區（文小二南側農業區）	農業區（0.58）	旅遊專用區（二）（旅專 2-3）（0.58） 附帶條件一：變更範圍內土地所有權人應無償提供變更範圍 40% 之土地，劃設區內必要之公共設施用地，其中停車場用地面積不得低於變更範圍 30% 之面積，並依「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」開發。	1.為補充區內旅館發展用地不足，且該處土地較為平坦。 2.為促進土地利用，鼓勵民間投資開發，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」針對本地區開發特性，訂定「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」。	同初步建議意見七辦理。	遵照辦理。詳附錄一。	請刪除本項變更內容。
12	農業區（文小二西南側農業區）	農業區（1.55）	旅遊專用區（二）（旅專 2-4）（1.55） 附帶條件一：變更範圍內土地所有權人應無償提供變更範圍 40% 之土	1.為補充區內旅館發展用地不足，且該處土地較為平坦。 2.為促進土地利用，鼓勵民間投資開發，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」針對本地區開發特性，訂定「東埔旅遊專用	同初步建議意見七辦理。	遵照辦理。詳附錄一。	請刪除本項變更內容。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
			地，劃設區內必要之公共設施用地，其中停車場用地面積不得低於變更範圍 30% 之面積，並依「東埔旅遊專用區（二）整體開發審議原則」開發。	區（二）整體開發審議原則」。			
13	旅館區（旅一、二、三、四、五） 旅館區（甲）	旅館區（3.16） 甲種旅館區（1.18）	旅遊專用區（一）（4.34）	現況旅館區有旅館、商業及住宅等使用，為符合當地使用需求，故變更為旅遊專用區（一）。	1.建議本案下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。 （1）停車場部分請依建築技術規則辦理，並刪除土地使用分區管制要點第 4 點：「旅遊專區（一）....八、為解決停車需求及符合社會成本內部化，建築基地於申請建築做住宿設施及餐飲服務設施時，每 200 平方公尺及其零數應增設一部停車空間；建築基地申請建築做管理服務設施時，其建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」條文內容。 （2）請將放寬土地項目之理由，納入變更理由欄位內敘明。 2.同土地使用分區管制要點第 4 點辦理。	1.遵照理。 2.敬悉。 3.因原變更內容明細表第 5 案，經部都委第 3 次專案小組審查後，建議維持原計畫，故考量日後便予管理，原擬變更為保護區之旅館區及甲種旅館區部分，配合本案變更為旅遊專用區（一）。	本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府依據本案專案小組初步建議意見送計畫書、圖通過。 1.「變更旅館區（3.16 公頃）、甲種旅館（1.18 公頃）為旅遊專用區（一）（4.34）」修正為「變更旅館區（4.19 公頃）、甲種旅館（2

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
							公頃) 為旅遊 專用區 (一) (6.19 公頃) 」。 2.同變 更內容 明細表 編號5 (旅館 區及甲 種旅館 區部分)辦理 。
15	保護區 (公一西南邊) 河川區 (公一西南邊) 公園用地 (公一)	保護區 (2.53))、河川區 (0.32))、公園用地 (0.42))	溫泉露頭 專用地 (3.27)	為配合溫泉法之實施，有效管理溫泉取水行為，及保護溫泉露頭，依溫泉露頭所在之土地(地號765-2、767、768-2及部分未編定地)變更為溫泉露頭專用地，辦理撥用或編列預算徵收。	建議本案除下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。 1.「溫泉露頭專用地」請修正為「公園用地」，並土地使用分區管制要點，增列溫泉露頭範圍內除溫泉取供保育必要設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為，並不得申請做多目標使用，惟如縣政府於大會前，經查明後續執行有困難，提大會說明。 2.如位於陳有蘭溪河川區域範圍線範圍內者，變更為河川區。 3.同初步建議意見十四辦理。	遵照辦理。詳計畫書第72頁，變更內容明細表編號10。	請將左列變更內容：「保護區(2.53)、河川區(0.32公頃)、公園用地(0.42公頃)變更為溫泉露頭專用地(3.27公頃)」，修正為「保護區(2.53)、公園用地(0.42)變更為溫泉露頭專

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
							用地（ 2.95 公 頃）。 。
18	計畫 面積	住宅區 （0.01 ） 旅館區 （0.10 ）	道路用地 （0.11）	變更東埔風景特 定區計畫（重製 專案檢討）書所 登載面積與重製 圖面積不符。	建議本案准照縣政府核議意見 通過。	遵照辦理 。詳計畫 書第 73 頁。	本次檢 討前後 面積， 請重新 查明補 正，並 請於原 計畫與 新計畫 欄位內 載明： 「詳表 5-4 檢 討前後 土地使 用及公 共設施 用地面 積統計 表」

（三）逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析處理意見	本會專案 小組初步 建議意見	縣政府 處理情 形	本會 決議
1	全秀敏 （信義 鄉東埔 段 597 地號。 ）	查本案於第一次通盤檢討時，即將本筆地號部分土地由旅館區變更為保護區，當時也因為坡度之問題而變更，本人未提出異議。但第二次通盤檢討時 貴府又再次將整塊土地納入變更範圍也由旅館區變更為保護區一連二次皆發生在同一地點，顯然非常不合理，該地雖坡度較斜，但所佔位置並非順向坡，如低度開發應不致於造成太多土石鬆動，所以敬請貴府能重新考量維持 原旅館區 之編定，以免本人造成二度傷害，實感公便。	敬請 貴府能重新考量維持原旅館區之編定，以免本人造成二度傷害，實感公便。	請南投縣政府提供研析參考意見，俾供本部都委會審議之參考，並備文函復本部營建署。	同變更內容明細表編號 5 辦理。專案小組建議意見，建議維持原計畫（旅館區、甲種旅館區、露營區、住宅區）。	詳計畫書附件一；。	1.同意採納南投縣府研析意見，旅館區變更為旅遊專用區(一)。 2.同變更內容明細表編號 5 辦理。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	南投縣政府 研析處理意見	本會專案 小組初步 建議意見	縣政府 處理情 形	本會 決議
2	方連科 (信義鄉東埔段 676-142 地號。)	1. 本人所有座落南投縣信義鄉東埔段 676-142 地號早地，面積為 1,447 平方公尺，係從原同段 676-27 地號土地分割出來，然核對 貴府 104 年 1 月 23 日府建都字第 1040018982 號函所附之「都市計畫變更同意書」上所載，不僅明顯不符，且所繪製之範圍，亦未經實際測量履勘，又本人所有同段 676-142 地號土地，並不符合構成變更為保護區之要件與事實。 2. 貴府早於 104 年 1 月 23 日府建都字第 1040018982 號函所附之「都市計畫變更同意書」之原記載面積為『1405 平方公尺』，現又改為『1,447 平方公尺』，其無端再增加『42 平方公尺』，顯然該函僅係欲本人單純表示同意與否之意見而已，況若本人同意將露營區土地變更為保護區，對於本人土地使用收益即造成重大之影響，且侵害憲法上本人財產權之權益，若 貴府執意變更為保護區，請嚴格遵循行政法上之法律原則詳實進行，否則本人將無從為陳述意見。	本人不同意 貴府民國 104 年 3 月 20 日府建都字第 1040057083 號函所述之欲將本人所有坐落南投縣信義鄉東埔段 676-142 地號，面積 1,447 平方公尺之土地，從露營區變更為保護區，且 貴府不僅未協同本人到場詳細會勘，且該區是否已達到構成變更為保護區之法律要件與事實，均仍屬不詳，亦未提任何具體之證據予本人參核，致本人不僅無從對於變更為保護區之理由陳述意見，亦不符合正當法律程序之要求，是請 貴府詳查，並遵照行政法相關之規定，詳為核查與認定，以為本人行政法上應有之權益與憲法上保障財產之權益。	請南投縣政府提供研析參考意見，俾供本部都委會審議之參考，並備文函復本部營建署。	同變更內容明細表編號 5 辦理。	詳計畫書附件一。	1. 同意採納南投縣府研析意見，維持計畫，露營區。 2. 同變更內容明細表編號 5 辦理。

(四) 專案小組會議後逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	南投縣政府研 析處理意見	本會 決議
4	全秀敏 (信義鄉東埔段 597 地號。)	查本案於第一次通盤檢討時，即將本筆地號部分土地由旅館區變更為保護區，當時也因為坡度之問題而變更，本人未提出異議。但第二次通盤檢討時 貴府又再次將整塊土地納入變更範圍也由旅館區變更為	敬請 貴府能重新考量維持原旅館區之編定，以免本人造成	1. 本部營建署請南投縣政府提供研析參考意見，俾	同逕向本部陳情意見 1 及 變

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析處理意見	本會決議
		保護區一連二次皆發生在同一地點，顯然非常不合理，該地雖坡度較斜，但所佔位置並非順向坡，如低度開發應不致於造成太多土石鬆動，所以敬請 貴府能重新考量維持原旅館區之編定，以免本人造成二度傷害，實感公便。	二度傷害，實感公便。	供本部都委會審議之參考，並備文函復本部營建署。 2. 同逕向內政部陳情第 1 案辦理。	更內容明細表編號 5。
5	原住民族委員會	一、本中心係於 74 年 6 月興建完成，本會為提升本中心之營運效能，將透過民間參與公共建設之模式進行資產活化，未來將依促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 4 款以 ROT 之方式進行開發，冀由東埔活動中心之資產活化及營運品質提升，帶動當地之觀光人數、就業機會及原住民文化之推廣。 二、本中心土地使用分區現為青年活動中心區，依內政部營建署 104 年 7 月 24 日「變更東埔風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」第 3 次檢討會議初步已同意東埔活動中心變更為旅遊專用區（二），即變更後本中心將可提供非特定對象使用，惟法定建蔽率及容積率維持與原青年活動中心區相同為 20%及 60%。 三、為提升東埔活動中心之土地效能，本會目前規劃本中心將依據促參法以 ROT 之方式進行開發，其許可年限為 20 年，且可優先訂約一次以 10 年為限。惟考量本中心建物老舊且許可年限屆滿時，其建物已達結構齡期年限 50 年，亟須後續辦理重新興建或採 BOT 模式進一步活化開發，以提高東埔風景區之觀光品質與整體競爭力。故本會提請申辦東埔活動中心土地使用分區變更為旅遊專用區（一）。	僅請南投縣政府協助本會於「東埔風景特定區（第二次通盤檢討）案」將本中心變更為旅遊專用區（一）。	1. 經提本縣都委會第 258 次會議審議後，原則同意青年活動中心區變更為旅遊專用區（一），依各委員意見補充資料後，一併與「變更東埔風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」送內政部都市計畫委員會審議。 2. 詳南投縣都市計畫委員會第 258 次會議決議意見回覆及辦理情形對照表。	1. 同意採納南投縣政府研析意見，「青年活動中心區變更為旅遊專用區（二）（0.79 公頃）」，修正為「青年活動中心區變更為旅遊專用區（一）（0.79 公頃）」。 2. 請南投縣政府依通案性回饋原則辦理，妥與原住民族委員會協商，並將協議書，納入計畫書，再報本核定。

五、南投縣政府 105 年 2 月 4 日府建都字第 1050028118 號函對
104 年 7 月 25 日本部都委會專案小組會議初步建議意見之
回復意見對照表（依照專案小組初步建議意見辦理部分）。

（一）綜合意見

本會專案小組初步建議意見	南投縣政府處理情形	本會決議
本計畫案經 3 次專案小組會議充分討論後，除初步建議意見七及變更內容明細表編號 2、5、9、10、11、12，提請大會報告外，其餘建議請南投縣政府依照下列各點修正，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。	—	—
一、基於縣府補充相關計畫之定位構想（詳附件一、二），同意採納本計畫案第二次通盤檢討之發展定位應以「資源永續利用並融合原住民文化特色之旅遊風景區」之前提下辦理，並請將前述相關計畫內容納入計畫書敘明。	遵照辦理。詳計畫書第 50-51 頁。	准照南投縣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、同意採納縣府回應資料（詳附件二），本案維持原計畫 1,600 人及維持原計畫遊客數 100 萬人次以下（限制遊客人數）。	遵照辦理。詳計畫書第 60-61 頁。	准照南投縣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、同意採納縣府將林班地範圍與都市計畫圖套疊後，僅計畫區北側部分保護區位於林班地範圍內，並請納入計畫書發展現況分析章節敘明。（詳附件二）	遵照辦理。詳計畫書第 14 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，縣政府逐條重新檢視（詳附件三）後，除下列各點外，其餘同意採納本次回應資料。 （一）該府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條、第 11 條、第 17 條、第 18 條、第 19 條、第 22 號、第 25 條、第 27 條、第 36 條及第 40 條規定之回應辦理情形部分，因涉及變更案件及土地使用分區管制要點內容調整，併相關案件一併討論。 （二）請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條及第 8 條規定，加強補充生態都市發展策略、生態都市規劃原則等資料，並修正計畫書內相關章節內容。 （三）請依專案小組會議初步建議意見修正查核內容，並增列是否符合欄位及逐條勾選，供審議之參考。	（一）遵照辦理。詳計畫書附錄二。 （二）遵照辦理。詳計畫書第 57-59 頁。 （三）遵照辦理。詳附錄二。	准照南投縣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	南投縣政府處理情形	本會決議
六、都市防災計畫部分，請依下列各點辦理。 (二) 同意採納南投縣政府列席代表表示，本計畫區內投縣 DF204 及 DF205，二條土石流潛勢溪，其土石流影響範圍一處位於東埔溫泉街，包括旅館區、露營區、青年活動中心，一處位於第 3 鄰住宅區北側，包括住宅區、農業區、學校用地（文小二），至目前為止未有土石流災害發生，本次檢討案未調高使用強度及未放寬使用項目，並將學校用地（文小二）變更為農業區（面積 3.33 公頃），其餘維持原計畫，另為預防災害發生時之緊急避難疏散，本地區以東埔國小作為避難場所，並規劃避難路線等供居民做為避難場所。 (三) 同意採納縣府補充都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等資料（詳附件四），請納入計畫書。 (四) 本次回應資料圖 2「本計畫區山崩與地華敏感區示意圖」，請修正為「本計畫區山崩與地滑敏感區示意圖」。	(二) 遵照辦理。詳計畫書第 34-36 頁。 (三) 遵照辦理。詳計畫書第 31-32 頁。 (四) 遵照辦理。詳計畫書第 33 頁，圖 2-6。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
八、交通系統部分： (一) 本地區主要聯外道路為投 60 縣道，請加強補充投 60 縣道連外道路情形（例如：交通量等） (二) 請於計畫書第 21 頁表 6 現況交通量資料，增列數據調查年期及道路服務水準。	遵照辦理。詳計畫書第 45 頁。	准照南投縣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、為確保溫泉資源之永續利用，依溫泉法第 13 條規定本地區已研訂溫泉管理計畫，請摘要納入計畫書（詳附件二）。	遵照辦理。詳計畫書第 21-24 頁。	准照南投縣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、本次檢討案變更都市計畫內容，如超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，再行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案有直接關係者，則再提會討論。	敬悉。	請依專案小組初步建議意見辦理。
十一、本次檢討案如經本會審定後，有關計畫內容縣府得視實際需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	敬悉。	請依專案小組初步建議意見辦理。
十二、本次檢討案請縣府評估是否將主要計畫與細部計畫內容分開擬定，如經評估後分開擬定者，請將本計畫區內特定專用區（旅遊專用區）土地使用分區管制要點內容，納入主要計畫書作為細部計畫之指導原則，並請依都市計畫法第 23 條規定，細部計畫之擬訂、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，否維持原計畫合併擬定之。	敬悉。	准照南投縣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	南投縣政府處理情形	本會決議
十三、下列各點計畫書內容，請修正。 (一) 縣府回應補充資料近幾次颱風影響東埔風景特定區統計表，影響情形欄位內，「僅發佈土石流紅色警戒區」，請刪除「僅」字之文字內容。 (二) 計畫書第1頁東埔風景特定區計畫歷次變更案一覽表，核定或備案日期文號有誤，請修正。 (三) 計畫書第三章整體發展計畫第四節發展研討會，請納入第二章環境調查章節內敘明，並「發展研討會」請修為「公民或團體陳情意見」。 (四) 計畫書內「污水處理場」相關文字，請修正為「污水處理廠」。 (五) 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，有關正揚工程顧問有限公司都市計畫技師核章部分，請刪除，以符規定。	(一) 遵照辦理。詳計畫書第31頁。 (二) 遵照辦理。詳計畫書第1頁。 (三) 遵照辦理。詳計畫書第47頁。 (四) 遵照辦理。 (五) 遵照辦理。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十四、鑒於本地區大部分土地屬原住民族委員會管有，原住民族委員會列席代表提供下列各點意見，供本會審議之參考。 (一) 變更案現況若已由其他公務機關建築使用者，為符管用合一，應於變更完成後辦理撥用作業。 (二) 原計畫屬農業區變更為其他分區者，若依都市計畫相關規定未損及原權利人之權益，本會無意見，若損及原權利人之權益，依法應給予相關權利人適當補償。 (三) 非屬前開二項情形變更者，若未損及原住民保留地應有權益，本會尊重都市計畫審議結果。	遵照辦理。	請依照專案小組初步建議意見辦理。

(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	南投縣政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
1	計畫年期	民國 89 年	民國 110 年	參據中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案	為配合全國區域計畫，計畫年期民國 110 年修正為民國 115 年。	遵照辦理。詳計畫書第 70 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
3	商業區(東埔段 650、652 地號)	商業區(0.09)	機關用地(機三)(0.09)	目前為衛生室使用，故變更為機關用地，以利後續辦理撥用。 備註： 參酌 98.10.9 及 99.9.2 各公共設施主管機關之意見徵求會議決議。	建議准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 70 頁。	准照南投縣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	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
4	商業區（東埔段 643 地號）	商業區（0.02）	機關用地（機四）（0.02）	目前為東埔派出所停車租用，故變更為機關用地，以利後續辦理撥用。 備註：參酌 98.10.9 及 99.9.2 各公共設施主管機關之意見徵求會議決議。	建議准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 70 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
6	兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地（0.22）	農業區（0.22）	本地區多為空曠之山林或農地，無需設置兒童遊樂場。故依鄰近分區變更為農業區。	建議本案除同初步建議意見十四外，其餘准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。依初步建議意見十四，本案原計畫為兒童遊樂場用地非屬農業區，且未損及原住民保留地應有權益。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
7	學校用地（文小二）	學校用地（3.33）	農業區（3.33）	1.經統計東埔國小近年來學生數逐年下降，目前就讀學生僅剩 74 人（國小部：51 人，幼稚園：23 人）現有校地已足數使用，加上未來少子化趨勢，故於事業單位協調會中該校表示未來並無遷校計畫。 2.依鄰近分區變更為農業區。	建議本案除下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。 1.請縣政府教育局出具變更同意書證明文件（附件六），納入計畫書敘明。 2.同初步建議意見十四辦理。	1.遵照辦理。詳計畫書附件八。 2.依初步建議意見十四，本案原計畫為學校用地非屬農業區，且未損及原住民保留地應有權益。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
8	保護區（帝綸飯店停車場東側）	保護區（0.02）	停車場用地（停六）（0.02）	現況已做停車場使用，配合逾公展期間人陳案第 3 案（逾 3），變更為停車場用地，日後以多目標方式設置汗水處理設施。	建議本案准照縣政府核議意見通過。 備註：南縣政府 103 年 12 月 27 日現場勘查及 104 年 2 月 12 日府建都字第 1040031243 號函送會議紀錄，依都市計畫法第 79 條規定辦理（附件七）在案。	遵照辦理。	准照南投縣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	南投縣政府 處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
14	農業區（兒童遊樂場西北邊）	農業區（0.30）	污水處理場用地（0.30）	為處理3、4鄰之污水，於計畫區西側農業區規劃一處污水處理廠用地。	1.建議本案准照縣政府核議意見通過。 2.同初步建議意見十四辦理。	遵照辦理。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
16	保護區（旅甲東北側）	保護區（0.30）	溫泉設施專用用地（0.30）	配合溫泉法之實施，為有效管理溫泉取供水行為，變更保護區為溫泉設施專用用地，辦理撥用。	建議本案除下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。 （一）「溫泉設施專用用地」請修正為「溫泉設施用地」。 （二）同初步建議意見十四辦理。	遵照辦理。詳計畫書第73頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
17	道路用地（4-8M）（旅一、文小一北側）	道路用地（0.48）	保護區（0.41）停車場用地（停四）（0.07）	該道路超過五級坡（大於40%），且現無建築使用該道路出入，為保護自然景觀及避免影響坡地安全，故檢討變更為鄰近分區。	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第73頁。	准照南投縣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）土地使用分區管制要點

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
第一點：本要點依都市計畫法及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	第一點：本要點依都市計畫法及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	同原條文	請將「本要點依都市計畫法及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。」修正為「本要點依都市計畫法及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。」	遵照辦理。詳計畫書第75頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第二點：住宅區係為提供居民優良之住宅環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 二、自路退縮線為二公尺。	第二點：住宅區係為提供居民優良之住宅環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 二、自計畫道路境界線至少退縮2公尺。	1.同原條文 2.酌修字句，「自路退縮線為」修改為「自計畫道路境界線至少退縮」	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第75頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
第三點：商業區係為提供居民及遊客商業活動及日常購物之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。 二、自路退縮線為二公尺。	第三點：商業區係為提供居民及遊客商業活動及日常購物之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 二、自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺。	1.同原條文 2.酌修字句，「自路退縮線為」修改為「自計畫道路境界線至少退縮」	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 75 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第四點：旅館區係為提供遊客住宿、旅遊之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定。 一、建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。 二、自路退縮線為四公尺。 三、最小基地面積一、〇〇〇平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用台灣省畸零地使用規則第九、十二、十三、十四條規定辦理。	第四點：旅遊專用區(一)為提供旅遊所需之管理服務、住宿、餐飲服務、以及其他相關公共服務設施及解說牌等設施，其土地及建築之使用，應符合下列規定。 一、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。 二、自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺做為人行步道，並得計入法定空地。 三、住宿設施：國際觀光旅館、一般旅館、汽車旅館、國民旅社、以及其他類型住宿設施。房間數不得少於 16 間且基地面積不得小於 500 平方公尺。 四、餐飲服務設施：餐廳、購物中心、商店、展售中心、以及其他類型之餐飲服務設施。 五、管理服務設施：管理中心、遊客服務中心、警察隊、清潔隊及其附屬設施，及其他類型管理服務設施。 六、其他相關公共服務設施及解說設施。 七、於民國 72 年 4 月 29 日前既成合法建築物者，得原地重建、修建、新建、增建，不受第三款限制。 八、為解決停車需求及符合社會成本內部化，建築基地於申請建築做住宿設施及餐飲服務設施時，其建築樓地板面積每 200 平方公尺及其零數應增設一部停車空間；建築基地於申請建築做	1.考量原旅館區(旅一、二、三、四、五)以及旅館區(甲)與新開發之旅館區有開發性質之差異，修正原旅館區變更為旅遊專用區(一)。 2.酌修字句，「自路退縮線為」修改為「自計畫道路境界線至少退縮」 3.考量原旅館區除做旅館外，尚有原住民部落及零售商店，為符合現況使用增訂容許設	1.建議本案除停車場依建築技術規則規定辦理，請刪除土地使用分區管制要點第 4 點：「旅遊專區(一)....八、為解決停車需求及符合社會成本內部化，建築基地於申請建築做住宿設施及餐飲服務設施時，每 200 平方公尺及其零數應增設一部停車空間；建築基地申請建築做管理服務設施時，其建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」條文內容外，其餘准照縣政府核議意見通過。 2.同變更內容明細表編號 13 辦理。	遵照辦理。詳計畫書第 75-76 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
	管理服務設施時，其建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	施。 4.部分旅館區現為原住民部落，於民國 72 年 4 月 29 日前既成合法建築物者，允許繼續使用。 5.增訂停車空間規定			
第五點：甲種旅館區係為興建大型旅館，提供遊客高品質之旅遊、住宿之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。 二、自路退縮線為四公尺。 三、最小基地面積二、〇〇〇平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用台灣省畸零地使用規則第九、十二、十三、十四條規定辦理。	(刪除)	刪除條文，併入第四點	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 76 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(無)	第五點：旅遊專用區(二)為提供旅遊所需之管理服務、住宿、餐飲服務、以及其他相關公共服務設施及解說牌等設施，其土地及建築之使用，應符合下列規定。 一、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。 二、自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺。 三、住宿設施：國際觀光旅館、一般旅館、汽車旅	增訂土地使用管制條文	1.同初步建議意見七及變更餒容明細表編號 9、10、11、12 辦理，請刪除左列旅遊專用區(二)之土地使用管制要點之土地使用。 2.基於原住民族委員會逕向本部陳情，故旅遊專用區(二)之土地使用分區管制要	遵照辦理。	1. 刪除旅遊專用區(二)之土地使用分區管制要點。 2. 同逕向本部陳情意見 3 及專案小組會議後

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
	館、國民旅社、以及其他類型住宿設施。基地面積不得小於 1,000 平方公尺。 四、餐飲服務設施：餐廳、購物中心、商店、展售中心、以及其他類型之餐飲服務設施。 五、管理服務設施：管理中心、遊客服務中心、警察隊、清潔隊及其附屬設施，及其他類型管理服務設施。 六、其他相關公共服務設施及解說設施。 七、於都市計畫發布前已為住宅使用者，經縣政府審查核准者，得原地重建、改建或修建，不受第三款限制。 八、為解決停車需求及符合社會成本內部化，建築基地於申請建築做住宿設施及餐飲服務設施時，其建築樓地板面積每 200 平方公尺及其零數應增設一部停車空間；建築基地於申請建築做管理服務設施時，其建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。		點，同逕向本部陳情意見 3 辦理。		逕向本部陳情意見 2。
第六點：本計畫停車場用地、露營區及青年活動中心區，其土地及建物之使用，自道路退縮線至少四公尺。	第六點：本計畫停車場用地、露營區及青年活動中心區，其土地及建物之使用，自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺。	1. 同原條文 2. 酌修字句，「自路退縮線為」修改為「自計畫道路境界線至少退縮」	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 76 頁。	本案除請刪除青年活動中心區之文字內容外，其餘准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第七點：本計畫區內依本管制要點退縮之土地，其退縮地除計入基地面積做為法定空地外，應提供做為道路使用且不適用騎樓設置規定。	第七點：本計畫區內依本管制要點退縮之土地，其退縮地除計入基地面積做為法定空地外，應提供做為道路使用且不適用騎樓設置規定。	同原條文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 76 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
第八點：青年活動中心區係為提供青年活動及其設施之使用而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。 二、本區內得興建活動中心、住宿餐飲服務設施、戶外運動、交誼設施、教育設施及其他有關管理設施。	第八點：青年活動中心區係為提供青年活動及其設施之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。 二、本區內得興建活動中心、住宿餐飲服務設施、戶外運動、交誼設施、教育設施及其他有關管理設施。	同 原 條 文	同逕向本部陳情意見 3 辦理。	遵照辦理。 詳計畫書第 76-77 頁。	刪除青年活動中心區之土地使用分區管制要點。
第九點：保存區內之土地及建築物使用，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	第九點：保存區內之土地及建築物使用，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	同 原 條 文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 77 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第十點：機關用地內之土地及建築物，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	第十點：機關用地內之土地及建築物，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	同 原 條 文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 77 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第十一點：露營區之土地及建築物，依下列規定： 一、建蔽率不得超過百分之五，建築物高度不得超過二層樓或八公尺。 二、僅准許設置野炊、安全及衛生設備，以及體能活動訓練有關設施等。	第十一點：露營區之土地及建築物，依下列規定： 一、建蔽率不得超過 5%，建築物高度不得超過 2 層樓或 8 公尺。 二、僅准許設置野炊、安全及衛生設備，以及體能活動訓練有關設施等。	同 原 條 文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 77 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組初步建議意見	縣政府處理情形	本會決議
第十二點：學校用地內土地及建築物，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	第十二點：學校用地內土地及建築物，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	同 原 條 文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 77 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(無)	第十三點：污水處理廠用地之土地及建築物，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	增 訂 土 地 使 用 管 制 條 文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 77 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(無)	第十四點：溫泉露頭專用地上除溫泉取供保育必要設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為。	增 訂 土 地 使 用 管 制 條 文	本案除下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。 1.「溫泉露頭專用地上」請修正為「公園用地」，並土地使用分區管制要點，增列溫泉露頭範圍內除溫泉取供保育必要設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為，且公園用地不得為多目標使用。 2.公園用地，請依序編號以利查考。	遵照辦理。詳計畫書第 77-78 頁。	本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 1.「公園用地（公一、三）之溫泉露頭範圍內除溫泉取供保育必要設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為」，請修正為「溫泉露頭專用地上之溫泉露頭範圍內除取供保育必要設施及經溫泉主管單位及觀光目的主管單位基於觀光發展核准之景觀設施外，

原條文	檢討後條文	備註	本會專案小組 初步建議意見	縣政府 處理情形	本會決議
					不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為。 2. 請增列「觀光主管機關得於觀光發展之需求，在兼顧自然景觀之前提下，設置必要之觀光設施。」之文字內容。
(無)	第十五點：溫泉設施專用地內除溫泉相關設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為。	增訂土地使用管制條文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 78 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(無)	第十六點：本特定區建築物之配置、造型、色彩、景觀等應經都市設計審議委員會或小組審查許可後始得核發建築執照。	增訂土地使用管制條文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 78 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
第十四點：本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	第十七點：本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	1.調整編號 2.同原條文	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 詳計畫書第 78 頁。	准照南投縣政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(四) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	本會專案小組 初步建議意見	縣府處理情形	本會決議
3	原住民族委員會（信義鄉東埔段 678、679	1.東埔活動中心於 74 年 6 月由台灣省政府興建完成，主要提供原住民青年及團體交誼、遊憩、講習、集會等事項，88 年 7 月本會承接該中心之營運業務後，服務事項漸次轉型為提供機關、學校、團體、公司、廠商及個人之住宿，合先敘明。 2.東埔活動中心之基地座落於南投縣信義鄉東埔段 678、679、680、	建議東埔活動中心自現行「青年活動中心區」變更為旅館區或甲	請南縣政府提供研析意見，俾本部	基於本案係未來將依促進民間參與建設法第 8 條第 12 項第 4 款以 ROT 方式辦理開發旅館，建議本案依下列各點辦理。 1.建議變更青年活動中心區為旅遊專用區（二）。 2.土地使用分區管制要	詳計畫書附件一、第 73 及 76-77 頁。	同專案小組會議後逕向本部陳情意見 5

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣府研 析意見	本會專案小組 初步建議意見	縣府 處理 情形	本會 決議
、 680 、 696- 1地 號等 。)		696-1等地區，土地使分區為「特 青年活動中心區」，依東埔風景特 8點：土地使分區管制要點提供定 青少年活動中心區之使用，應符合 ，其土地一、建蔽率不得大於百分之 列之二十、容積率不得大於百分之 住宿餐飲服務設施、戶外活動、交 誼設施、教育設施及其有關管理設 施」，依據本點規定，該區現況可 興建住宿餐飲服務設施。 3.本會為提升東埔活動中心之營運效 能，刻正透過民間參與公共建設之 模式進行資產活化，未來將依促進 民間參與公共建設法第8條第12巷 第4款以ROT之方式進行星級旅館 之開發，冀望配合內政部營建署規 劃之新中橫觀光軸東埔地區再造計 畫，推動東埔地區成為中台灣溫泉 魅力核心，促進南投縣生態觀光事 業之推展，提升城鄉競爭力。 4.東埔活動中心轉型為旅館，係前揭 資產活化之核心事項，惟東埔活動 中心之土地使用為「青年活動中心 區」，無法辦理旅館業登記。查發 展觀光條例第24條第1項規定：「 經營旅館業者，除依法辦妥公司或 商業登記外，並應向地方主管機關 申請登記，領取登記證後，始得營 業。」明定應完成旅館業登記始能 經營旅館業；另依同法第70之2條 規定：「於本條例中華民國104年 1月22日修正施行前，非以營利為 目的且供特定對象住宿之場所而有 營利之事實者，應自本條例修正施 行之日起10年內，向地方主管機關 申請旅館登記、領取登記證及專用 標識，使得繼續營業。」依據上開 規定，東埔活動中心至遲應於10年 內完成旅館業登記。 5.依據「東埔風景特定區計畫土地使 用分區管制要點」第8點規定，東埔 埔活動中心暨位於東埔風景特定區 計畫之青年活動中心區，本可興建 住宿餐飲服務設施，本會訂定之「 東埔青年活動中心收費標準」第4 條規定之收費項目包括住宿費及清 潔維護費，故在該中心設施老舊暫 停營運前，實際上已依上開規定興 建住宿設施，提供各界住宿服務， 故東埔活動中心座落地區土地分區 變更更為旅館區或甲種旅館區，完 全符合土地現階段使用現況及目的。	種旅館區，符合現行土地使用現況及目的，變更後活動中心即可辦理旅館業登記，並由本會透過ROT招商推動再造與活化，對於東埔地區乃至南投縣觀光旅遊發展，當有重大助益。適逢南投縣政府辦理「東埔風景特定區第二次通盤檢討案」，敬請將東埔活動中心之土地使用分區變更納入通盤檢討中辦理。	會 議 參 ， 備 函 本 營 署 。 委 審 之 考 並 文 復 部 建 。	點「青年活動中心區」修正為「旅遊專用區」，其餘皆維持原土地使用分區管制內容為提供旅遊設施之使用而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： (1) 建蔽率不得大於20%，容積率不得大於60%。 (2) 本區內得興建活動中心、住宿餐飲服務設施、戶外運動、交誼設施、教育設施及其他有關管理設施。 3.基於土地使用管制內容維持原土地使用強度及項目，請縣府依通案性回饋原則辦理，妥與原住民委員會協商，並將同意書，納入計畫書，再報本部核定。 備註：據原住民委員會列席代表表示： 1.青年活動中心區，無法辦理旅館登記，依發展觀光條例第24條第1項規定「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」規定，應完成旅館業登記始能經營旅館業。 2.發展觀光條例第70之2條「本條例民國104年1月22日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起10年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，使得繼續營業」故辦理都市計畫變更。		。

第 4 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、住宅區、道路用地為河川區）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 104 年 9 月 18 日第 230 次會審議通過，並准嘉義縣政府 105 年 1 月 19 日府經城字第 1050008475 號函檢送計畫書、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，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案之法令依據部分，請嘉義縣政府參據內政部 104 年 1 月 28 日內授營都字第 1040000436 號函示，補充相關認定函件並納入計畫書敘明，以資適法。

二、配合未來濕地蓄洪之實際使用內容，將案名修正為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、住宅區及道路用地為河川區兼供滯洪池使用）案」，以資完備。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區為河川區）（配合八甲頭（第一期）排水改善工程）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 104 年 3 月 10 日第 194 次會審議通過，並准屏東縣政府 105 年 1 月 28 日府都規字第 10502494600 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、考量本案辦理目的係為提升區域防洪標準及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請縣政府重新檢視並修正計畫緣起及變更理由部分，以資明確。

二、本案「實施進度及經費表」部分，請將本案擬變更範圍之公、私有土地面積、權屬，以及土地取得方式分別載明，另開發期程部分請配合實際辦理進度調整，並於計畫書中載明後續經管維護單位，以利查考。

三、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，考量林邊都市計畫刻正辦理計畫圖重製作業（比例尺從 1/3000 調整為 1/1000），故參採縣政府列席代表之說明，同意將本案變更面積修正為 2.901 公頃，以維民眾權益。

四、請將變更後都市計畫示意圖納入計畫書中敘明，另計畫書部分圖說模糊不清（圖 1-2）、標示不明、語意不明部分，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 6 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（部分農業區、公園用地為抽水站用地）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 9 月 22 日第 44 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 11 月 17 日府都規字第 1041124747 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、考量本案辦理目的係為提升區域防洪標準及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、本案如經變更完成後，本計畫區公園用地面積減少，請市政府補充面積不足之具體因應方案或措施等，除納入計畫書中敘明外，並納入刻正辦理之通盤檢討中補充，以利查考。

三、另因本案變更位置緊鄰鹽水溪三民堤防，為提供市民良好休閒環境及提高透水率、綠覆率，建議應儘量留設開放空間，以維都市環境景觀。

四、鑑於本案抽水站用地業已完成土地取得作業，且現況業已完成施工，為符實際，請市政府刪除「實施進度與經費」部分，以資妥適。

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（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）案」再提會討論案。

說明：

一、查本案前經本會 102 年 2 月 26 日第 798 次會議決議略以：「…請臺南市政府依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成臺南市都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺南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。」在案。

二、案經臺南市政府 105 年 1 月 14 日府都規字第 1050042565 號函敘明未能於本會審議通過紀錄文到 3 年內完成之理由，並檢附申請展延開發期限書面資料到部，擬申請延長開發期限至民國 108 年完成土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定，因涉及前開本會第 798 次會議決議事項，爰再提會討論。

決議：為利本案整體開發作業之進行，有關臺南市政府擬延長區段徵收開發期程 3 年乙節，原則同意依照辦理。惟為兼顧本會審議相關案件之一致性原則，有關本會第 798 次會議決議以區段徵收方式開發部分，修正為「請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條

規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會 102 年 2 月 26 日第 798 次會議通過紀錄文到 6 年內完成者，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。

」。

第 8 案：高雄市政府函為「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議決議略以：「(一)本案部分變更內容超出公開展覽草案範圍，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。…(三)本通盤檢討案尚有涉及區段徵收整體開發、學校用地、人行步道用地及宗教專用區之檢討變更部分，請高雄市政府儘速依本會專案小組初步建議意見，檢送補充處理情形資料到署後，再交由本會專案小組繼續討論。」在案。

二、案准高雄市政府 103 年 5 月 9 日高市府都發規字第 10332082500 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表及相關補充資料文件到部，嗣因本會彭前委員光輝、賴前委員美蓉、金前委員嘉禾、謝前委員靜琪等任期屆滿，故本案經再簽奉核可由林委員秋綿（召集人）、何前委員東波、劉委員小蘭、林委員信得、王委員靚琇組成專案小組，於 103 年 1 月 26 日、104 年 1 月 26 日及 104 年 12 月 9 日召開 3 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經高雄市政府 105 年 2 月 5 日高市府都發規字第 10530477300 號函檢送依本會專案小組初步建

議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，故再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 2 月 5 日高市府都發規字第 10530477300 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、本案變更內容明細表第四十五-1 案、第四十五-2 案及第四十五-3 案涉及農業區變更及區段徵收整體開發部分，依下列各點辦理。

（一）第四十五-1 案及第四十五-3 案：維持原計畫農業區。

（二）第四十五-2 案：據高雄市政府列席代表表示，配合防洪治水之需要，以區段徵收方式辦理農業區變更開發，將併同「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」第 8 案，原則同意，請高雄市政府補充相關資料，先行提請本會專案小組聽取簡報後再行提會討論。

二、有關高雄市政府建議青年活動中心區變更為保護區部分，依本會專案小組初步建議意見辦理，即維持原計畫青年活動中心區。

三、請補充說明有關 4 公尺人行步道編號 12-26 變更內容無需附帶條件回饋之原因及理由，並納入計畫書變更理由中敘明。

四、變更內容超出原公開展覽變更範圍部分，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。

【附錄】專案小組初步建議意見

本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書 30 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）到署後，提請委員會審議。

（一）本案變更內容明細表第四十五-1 案、第四十五-2 案及第四十五-3 案涉及農業區變更及區段徵收整體開發部分：

- 1、考量配合區域排水系統整治設置滯洪池，與滯洪池周邊劃設大面積住宅區增加都市內水之二面向具衝突性，且以財務計畫可行性作為辦理區段徵收公益性及必要性之理由不足，爰前開 3 變更案建議維持原計畫，並請高雄市政府優先向經濟部水利署爭取經費設置滯洪池，以一般徵收方式取得土地。
- 2、倘高雄市政府認為仍有採區段徵收開發之必要，則建請依下列各點補充資料後，提委員會討論決定：
 - (1)建議補充說明農業區變更與都市縫合之關聯性。
 - (2)建請補充說明劃設大面積住宅區之需求評估及必要性、開發後增加之內水量、交通衝擊評估及擬採用之開發方式評估資料。

（二）學校用地檢討變更部分：經高雄市政府評估分析，本計畫區未開闢學校用地包括文大用地 1 處、文中用地 2 處及文小用地 8 處，擬將文小六及文小七 2 處用地可檢討變更，建議除下列各點外，准照該府所提變更方案通過（詳附件一）：

- 1、依仁武區 95-104 學年度國小學生在學人數統計表，學生人數有逐年下降趨勢，建請再補充未來國小學生數會有成長趨勢之相關數據分析，以及分配至本計畫區文小用地之情形。
- 2、文小七為市地重劃取得之公共設施用地，建請加強補

充說明檢討變更之理由。

3、依高雄市政府所提變更方案，文小六用地擬併鄰近「公七」公園用地一併以市地重劃方式開發，在不減少公園綠地面積的前提下，兼顧公共設施保留地之取得與開闢，並降低政府財政負擔，建議原則同意。惟前開變更方案因屬跨區重劃性質，建議高雄市政府應妥予向民眾說明地價差異及土地分配之公平性，以避免爭議。

4、本案擬以市地重劃方式開發部分，建議依下列各點辦理：

(1)請於高雄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，請都市計畫擬定機關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：

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

B、於高雄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。

C、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)宗教專用區之檢討變更：除變更內容明細表第十一-11 案，建議請高雄市政府再加強補充說明改採代金之理由外，其餘同意依高雄市政府處理情形通過。(詳附件二)

(四)4 公尺人行步道之檢討變更：建議除編號 3-11 同意採納逕向本部陳情意見逕 43 案調整變更外，其餘同意准照高雄市政府處理情形通過。(詳附件三)

(五)「變更澄清湖特定區計畫(文大用地為特定觀光發展專用區及保護區、部分青年活動中心區及公園用地為保護區)案」部分：依 104 年 11 月 20 日本會專案小組初步建議意見，納入本案通盤檢討內整體考量，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府辦理情形通過(詳附件四)。

1、依高雄市政府列席代表說明，本案文大用地原為住宅區，依規定可併鄰近 74 期市地重劃區辦理跨區市地重劃，惟變更為特定觀光發展專用區後，已與原計畫規劃原意不符，請重新辦理市地重劃可行性評估，供審議參考。

2、部分青年活動中心區擬變更為保護區部分，建議原則維持原計畫，俟本計畫區下次通盤檢討時再配合自來水公司需求及飲用水水源水質保護區範圍，整體考量檢討變更為適當用地或分區。

3、文大用地變更部分，因非屬恢復原計畫（住宅區）性質，建議比照本部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則之規定，至少仍保留 50%作為公共設施用地。依高雄市政府辦理情形，建議同意該府所提修正方案：修正原細部計畫中特觀 1 與公 3-5 用地合併變更並提升為主要計畫公園用地，並將北側台糖及私有地主土地一併納入公園範圍內，與 74 期重劃區辦理跨區市地重劃，東南側特定觀光發展專用區則配合觀光遊憩發展需求，辦理全區招商計畫，提供觀光、住宿及運動休閒等設施使用為主之服務。（示意圖詳圖 2）

4、公園用地擬變更為保護區部分，配合青年活動中心區維持原計畫及文大用地部分變更為公園用地，爰建議不予調整變更，維持原計畫。

5、經濟部水利署 104 年 12 月 8 日函送該署修正意見，建請依下列各點補充說明：

(1)有關用水計畫書部分，本案如有適用水利法施行細則第 46 條第 1 項、區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 4 款、開發行為環境影響評估作業準則第 11 條或非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 6 點規定所需之用水計畫書審查作業，則請依經濟部「用水計畫書審查作業要點」提送用水計畫書至水利署審查（計畫用水量低於或等於每日 3,000 立方公尺送該署各區水資源局）。

(2)另本案是否位於水庫集水區，經查案址鄰近澄清湖水庫之集水區，請逕洽台灣自來水公司七區管理處確認。

6、本案得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。

(六)逕向本部陳情意見綜理表：詳附件五。

附件一 學校用地變更方案

表 1 學校用地變更方案(原「文小六」、「文小七」、「公七」變更內容)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件
		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
一	「公七」公園用地	「公七」公園用地(26,289)	住宅區(附) (10,254)	1. 本特定區內未開闢之學校用地經教育局評估後建議解除文小六、文小七等二處學校用地。 2. 計畫區內仍有未取得之公園用地，長期造成私有地主權益受損，既學校用地變更後需依規定劃設相關公共設施用地，如納入未開闢公園用地，可兼顧公共設施保留地之取得與開闢，並降低政府財政負擔，亦不減少公園綠地面積，是以，將「公七」公園用地納入變更範圍，一併以市地重劃辦理開發。	附帶條件：應以市地重劃方式辦理開發。
			公園用地(附) (10,535)		
			綠地(附) (2,203)		
			道路用地(附) (3,297)		
	「文小六」學校用地	「文小六」學校用地(22,660)	住宅區(附) (21,563)		
			道路用地(附) (1,097)		
二	「文(小)七」學校用地	「文(小)七」學校用地(20,002)	公園用地 (20,002)	「文小七」學校用地業以市地重劃方式取得，惟該學校用地經教育局評估已無需求，故調整為公園用地，供地方休閒之用。	

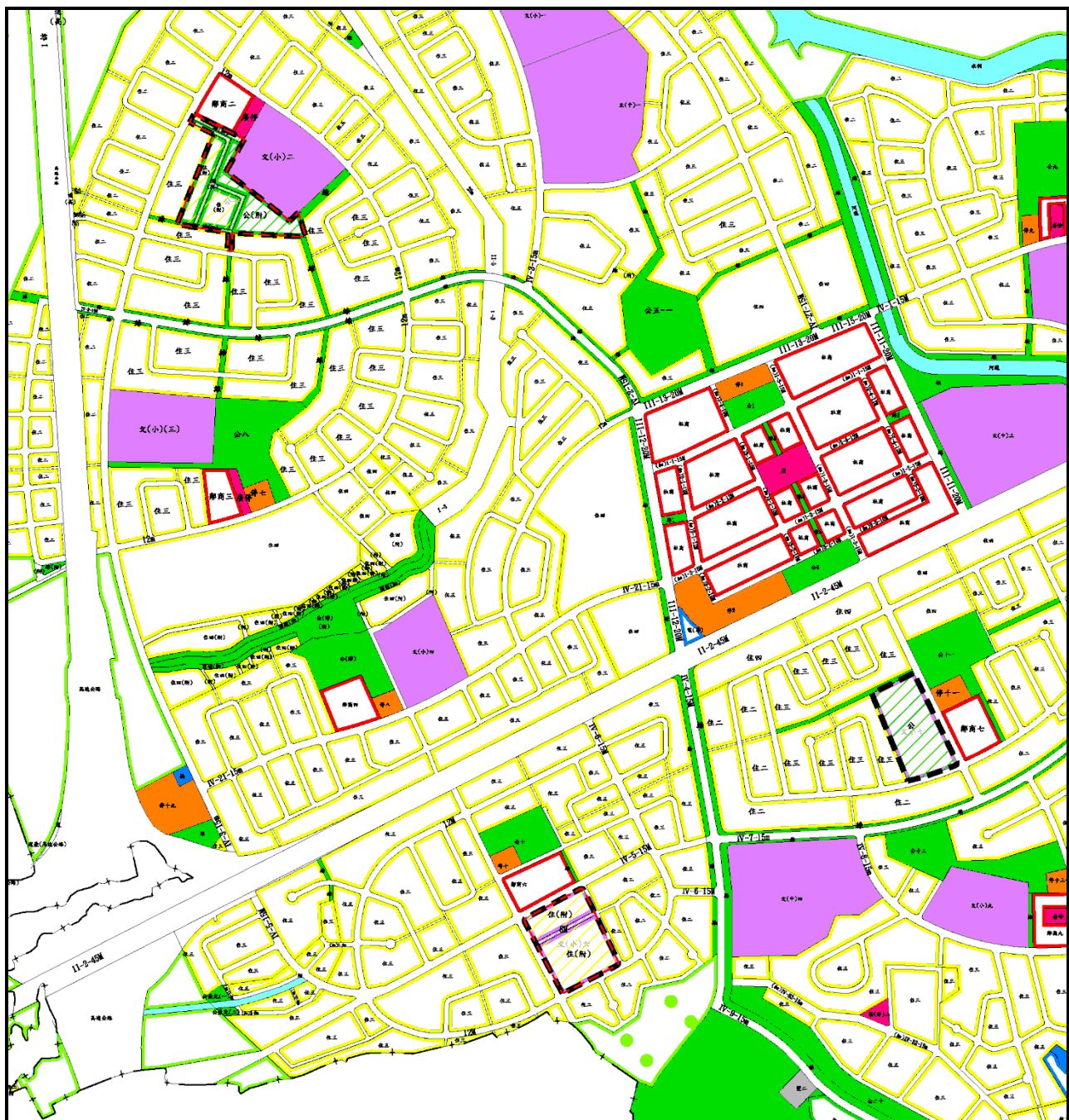


圖 1 建議變更位置示意圖（文小六、文小七、公七）





附件二 涉及宗教專用區部分之變更內容明細表

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)						
土地使用分區	十一	4	「公十八-1」南側(龍虎宮)	「公十八-1」公園用地(387)	宗教專用區(附)(387)	1. 該寺廟依寺廟主管機關認定為應檢討變更之寺廟，故依本次通盤檢討作業訂定宗教專用區變更原則(屬第二項)予以調整變更。 2. 本案係依人民陳情案所陳地號變更，地號為烏松區青雲段 379 地號等 1 筆土地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 1、183 案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設捐贈)，如無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	本案涉及公用地檢討，建請府變更為公園用地，是為妥為劃設，並應配合本會及高雄市政府說明，以變更後，是否為公園用地，應予檢討。	1. 龍虎宮經高雄市政府民政局認定為民國 91 年以前既存寺廟，故依宗教專用區變更處理原則提列變更。 2. 本次通盤檢討配合治水需要整體開發，預計增加 15.5273 公頃公園、廣場等公共設施用地。 3. 變更公地園面積僅 387 平方公尺，現況寺廟使用，且現況寺廟臨現有出路，對剩餘公地之使用	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議通過。 1. 請補充說明處理情形 2. 預計增加公共設施用地，是否已於本盤檢討第一階段發布實施。 2. 附帶條件 2 部分請修正為「本案捐贈事項申請人於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議，並納入計畫書規定，以執行，否則維持計畫。」。	遵照辦理。 1. 龍虎宮所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1 所示，現況已使用約 63%，無法再劃設公共設施用地，故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)						
									並無影響。		
土地使用分區	十一	5	「縣183」道路以東農業區(觀音堂)	農業區(2497)	宗教專用區(附)(2497)	1. 該寺廟領有寺廟登記證，故依通過本盤檢作業之訂定宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本案係依陳情案所號變更，地號為仁武灣勢段 1238、1239 地號等 2 筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 33、148 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地（包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈），如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完	建議除請高雄市政府於附帶條件分新增土地所有權人應於計畫核定前與市政府簽訂協議書，同意開附帶條件及相關回饋規定，並依「高雄市都市計畫變更區審議原則」規定辦理外，其餘核准照高核過。	並無影響。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 附帶條件 2 部分請修正為「本案捐贈回饋事項申請人於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，以執行，否則維持原計畫。」 2. 本案建議仍以捐贈公共設施用地為主，如以代金方式繳納，則請書載明代金之原因。 3. 將本案依「高雄市政府	1. 經查變更案編號第十一-5 案(觀音堂)業經部委會第 820 次會審竣，其決議為「新增附帶條件於核定前簽訂協議書，餘照高雄市政府核議意見通過。」 2. 次查，市府已於民國 104 年 2 月 5 日與觀音堂簽訂協議書，業已於 104 年 4 月 13 日核定實施第二階段。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
							成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。			申請變更宗教專用區審議處理原則」規定部分，納入計畫敘明。	
土地使用分區	十一	6	「縣183」道路以東農業區(農業區(6605))		宗教專用區(附)(6605)	1. 該寺廟領有寺廟登記證，故依本次通盤檢討訂定宗教專用區變更原則（屬第一項）予以調整變更。 2. 本案係依陳情案所變更為仁武區段642、666地號等2筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第48案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同登意書詳附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況，並以公園綠地、廣場等優先劃設，如無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布	本案係農業宗教專用區，且無聯外計畫道路，建議請高雄市政府就下列各點補充說明後，下次會議續行討論。 1. 有關農業區蛙躍式變更為宗教專用區部分，請說明市都委會採納公民陳情內容之原則，以及是否有相關變量管制規定。 2. 請補充說明變更範圍週邊現況既成道路之寬度，及現況既成道路作為聯外道路之交通主管單位意見。 3. 請補充說明相關宗廟活動舉辦時，聯外道路改善方案及	1. 農業區、保護區變更宗教專用區配合現況寺廟使用，故無總量管制事項。 2. 目前提案更多為農業區內，多以農路進出。道路寬度與消防之救災說明詳附件所示。 3. 函詢廟方後，廟方對出入口、疏導、停車及信眾人數之資料詳附件	建議除下列各點外，其餘照高雄市政府意見通過。 1. 本案建議申請以公共設施用地，不足再金繳納。 2. 附帶條件2部分為本案回饋申請於都市計畫前，高雄市政府簽訂協議，並納入計畫，否則維持原計畫。	經試算菩提院使用之建築率後，可設置30%之公共設施用地，詳附件四-1所示。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
							實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	交通疏導配套措施。 4. 有關附帶條件規定，建議仍以捐贈公共設施用地為原則，請補充說明申請人捐贈聯外道路用地之可行性。	示。 4. 本案由農業、保護區變更為專用區，現均依現況使用，故相關道路系統等均維持現況之始。	」。	
土地使用分區	十一	7	「縣183」道路以東農業區(明德道院)	農業區(3171)	宗教專用區(附)(3171)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則(屬第一項原則)予以調整變更。 2. 本案係依人民陳情所陳變更之地號，係以寺廟登記證所載地號為主，地號為大社區三段、289、289-1地號等	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第64、94、112案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金	同十一-6案。	1. 併變更案編號十一-6案說明。 2. 建議照本會核見通過。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 本案建議申請人以捐贈公共設施用地為主，部分再以代金繳交。 2. 附帶條件2部修正為「捐贈事項申請於計畫前高雄市政府訂書，並納入計畫規定，據	1. 明德道院所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1所示，現況已使用約47.36%，無法再劃設公共設施用地(如捐贈30%公共設施用地，建物佔宗教專用區比例逾50%)，故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
						2 筆土地(重測後為圳觀段 1229、1228 地號)。	方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。			以執行，否則維持原計畫。」。	
土地使用分區	十一	8	「縣 183」道路以東農業區(德理聖堂)	農業區(6643)	宗教專用區(附)(6643)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則(屬第一項原則)予以調整變更。 2. 本案係依人民陳情案所陳地號變更，地號為大社區圳觀段 1284 地號等 1 筆土地(重測前為三奶壇 313 地號)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 143 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地	同十一-6 案	1. 併變更案編號十一-6 案說明。 2. 建議照本市都委會核議意見通過。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 依高雄市宗教專用區變更原本案，應以寺廟現況使用範圍反推建蔽率，再加計適當公共設施用地面積後，始為本案變更範圍，建議請高雄市政府重新核算變更範圍及面積。 2. 建議本	經試算德理聖堂使用之建蔽率後，可劃設 30% 之公共設施用地，詳附件四-1 所示。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m²)	變更後計畫 (m²)						
							可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。			案申請人採公共設施用地方式，不得以代金繳交。 3. 附帶條件2部分請修正為「本案捐贈回饋事項請申請人於計畫核定前與高雄市政府協議，並納入計畫書規定，以執行，否則維持計畫。」	
土地使用分區	十一	9	「III-1-40M」南側農業區(龍山寺)	農業區(3495)	宗教專用區(附)(3495)	1. 該寺廟有登記，故本次盤作定教區原屬項)調整。 2. 本案人	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第153案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃	同十一-6案。	1. 併變更案編號-6案說明。 2. 建議照本會意見通過。	建議除下列點外，其餘依高雄市政府核通過。1. 依高雄宗教區原本以現用反蔽再適用面積始建列，其高核意見。1. 依高雄宗教區原本以現用反蔽再適用面積始建列，其高核意見。1. 依高雄宗教區原本以現用反蔽再適用面積始建列，其高核意見。	1. 經試算龍山寺使用之建蔽率後，可劃設30%之公共設施用地，詳附件四-1所示。 2. 有關寺方陳情(編號2)以農業用地變更回饋金取代土地捐贈乙案，依本府農業主

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
						情案件 所陳地 號變更 ，惟所 變更之 地號係 以寺廟 登記證 所載地 號為主 ，地號 為大社 區觀音 山 350 地號土 地(前奶 壇 259-1 地號)。	設公共設施 用地或捐贈 計畫區內之 公共設施用 地，且應考 量區位合理 性與供公眾 使用之情況 予以劃設， 並以公園綠 地、廣場等 優先劃設與 捐贈)，如確 無適當土地 可供劃設， 方得以代金 方式繳交， 該代金以繳 納當期土地 公告現值加 四成計算。			為本案範圍，請市府重新核算變更範圍。建議本案採公設地，以方交。帶 2 條部修「案回饋請人市核與市簽協議，並計規模執行則原。」	管機關 104 年 4 月 20 日 高市農務 字第 10431004 300 號函 (詳附件 四 -2) 揭 出係依都 市相關規 定辦理。
土地使用分區	十一	10	風景區內(宏藏禪寺)	風景區(1171)	宗教專用區(附)(1241)	1. 該寺廟領有寺登記，故依通盤檢討作業之宗教專用區變更原則(屬第一項原則)予以	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 154 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同。附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地	同十一-6 案	1. 併變更案十案。一說。查宏禪風部觀音湖計範圍其計畫為	建議除下列各點外，其餘照高政意見。 1. 帶 2 條部修「案回饋請人	1. 宏藏禪寺所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1 所示，其可劃設公共設施用地面積僅 70.26 平方公尺，難以使用

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
						調整變更。 2. 本案係依陳情案所號，地號為大社區鹽埕段 84、86、86-1、87 地號等 3 筆土地。	檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。		住宅區，附件以重理。 3. 查，國於 103 年 1 月 10 日實「澄湖特定區(配合變更澄清區(觀音山、觀音湖)細部計畫(第二通盤檢討)」，案有教會區變更原則，如為(三)變更為宗教專用區(建蔽率 20%、容積率 30%)之公共設施捐贈回饋調整為 6%(30%*1/5)。	於都市計畫前與高雄市政府協議，並納入計畫書，執行時，維持原計畫。 2. 本案建議仍以公共設施為主，代金交時請載明原因。	，不法再劃設公共設施用地，故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。
									。本案由細部計畫風景住宅區變更。		

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
									宗教專用區，原為應以市地重劃辦理開發之風景住宅區(建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%)，變更為宗教專用區後，其容積率為 30%，故建議免回饋，並建議剔除於整體開發範圍外。		
									5. 另有關於本案(宏藏禪寺)保護區變更為宗教專用區，建議依變更案件之回饋原則，回饋比例調整為 6% (30%*1/5)。		
土地使用分區	十一	11	「縣183農區(3920)道路以	農業區(3920)	宗教專用區(附)(3920)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 156 案辦理。 2. 其寺廟登記	同十一-6 案	1. 併變更案編號十一-6 案說明。 2. 建議照本市都會核議意見	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議通過。 1. 依高雄市宗教	1. 醉仙亭所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1 所示，

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)						
			東農業區(醉仙亭)			定之宗教專用區變更原則(附帶條件：屬第一項原則)予以調整變更。 2. 本案係依陳情案陳地號，為區內松埔段1202等1筆土地。	證及土地同件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。		通過。	專用區變更原則，應以現況使用範圍推建率，再加當公共設施面積後，為變更範圍，請高雄市政府重新變更範圍。 2. 建議本案申請人採捐贈公共設施用地方式，不得以代金繳交。 3. 附帶條件2部分請修正為「本案捐贈回饋事項申請人於計畫核定前與市政府簽訂協議書，並納入計畫規定，以執行，否則維持原計畫。」	現況已使用約36.60%，無法再劃設公共設施用地(如捐贈30%公共設施用地，建物佔宗教專用區比例逾50%)，故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。
土地使	十一	12	月女堂	農業區(1103)	宗教專用區(附)	1. 該寺廟依寺廟主管機	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間	建議同十一-6案。	1. 併變更案編號十一-6案說明	建議除下列各點外，其餘准	1. 經試算月女堂使用率後

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
用分區					(1103)	關認定為應檢討變更之寺廟，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第二項原則）予以調整變更。 2. 本案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為仁武區灣勢段 45-10 地號等 1 筆土地。	人民陳情案件第 220 案辦理。 2. 其土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。		。建議照本會意見通過。	照高雄市政府核議通過。 1. 依高雄市政府宗教專用區變更原則，本案寺廟使用範圍反建蔽率，再加計當設地面積後，始為變更範圍，建議高雄市政府重新變換面積。 2. 建議本案申請人採捐贈設地方，不得以代金繳交。 3. 附帶條件 2 部修正為本案回饋事項申請於計畫前	，可劃設 30% 共用設施，詳附件四-1 所示。 2. 有關變更回饋經同詳附件四-3 所示。

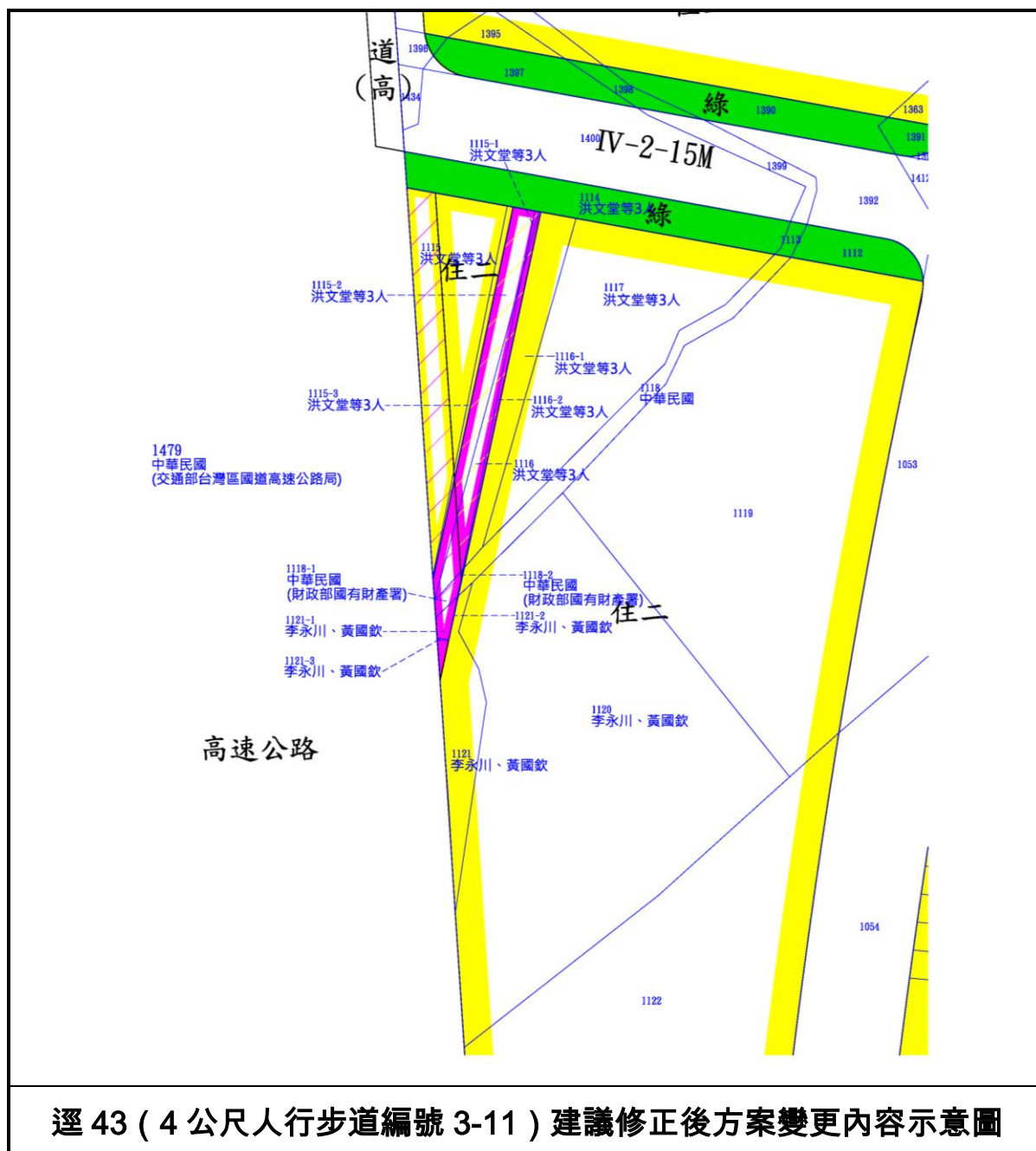
變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)						
										高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫規定，以執行，否則維持原計畫。	
土地使用分區	十一	13	天元殿	農業區 (2167)	宗教專用區(附) (2167)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定宗教專用區變更原則（屬第一項）予以調整變更。 2. 本案係依陳情案所號變更，地號為仁武區後港段 278、279 地號。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人陳第 54 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地	同十一-6 案	1. 併變更案編號十一-6 案說明。 2. 建議本會核見通過。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 附帶條件 2 部分請修正為「本案捐贈事項申請人於都市計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫規定，以執行，否則維持原計畫」。 2. 本案建議仍以捐贈公共設施用地為主，如以代金繳	1. 天元殿所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1 所示，現況已使用約 46.90%，無法再劃設公共設施用地（如捐贈 30% 公共設施用地，建物佔宗教專用區比例逾 50%），故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
							公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。			，則請於協議書載明改採金之原因。	
土地使用分區	十一	14	觀音極樂寺	保護區 (1260)	宗教專用區(附)(1260)	1. 該寺廟領有寺廟登記證，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項）予以調整變更。 2. 本案係依人民陳情案所陳地號，地號為大社區大社段 1006 地號。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人陳第 85、115 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地（包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈），如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，	同十一-6 案	1. 併變更新案十案說明。 2. 建議照本委會通過。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 附帶條件 2 部修正為「本案捐贈事項申請於計畫前與市政府協議，並納入計畫規定，執行，否則計畫。」 2. 本案建議仍以捐贈公共設施用地為主，	1. 觀音極樂寺所在地變更為宗教專用區之建蔽率試算如附件四-1 所示，現況已使用約 45.50%，無法再劃設公共設施用地（如捐贈 30% 公共設施用地，建物佔宗教專用區比例逾 50%），故建議以代金方式辦理回饋。 2. 簽訂協議書部分遵照辦理。

變更類型	新編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	102.10.30 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	104.01.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)						
							該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。			如以代金方式繳交時，則請於協議載明代金之原因。	

附件三 涉及 4 公尺人行步道部分之高雄市政府處理情形

檢討變更分類	4 公尺人行步道 編號	104.1.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形
一、維持人行 步道用地	人行步道編號 3-14、3-15、 4-12、6-8、9- 24、11-3、13- 2 等 7 處	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議內容通過： 1. 人行步道編號 3-14 建議改為第二種變更類型，併鄰近分區變更為住宅區，並依規定辦理變更負擔。 2. 人行步道編號 3-15、4-12、9-24 等 3 處，建議改為第四種變更類型，變更為道路用地。	遵照辦理。
二、併鄰近分 區變更， 惟須依規 定辦理變 更負擔	人行步道編號 第 12 區：12-3 、12-6、12-9 、12-12、12- 23、12-25、 12-26、12-27 等 8 處	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過： 1. 人行步道編號 12-3 擬變更為住宅區部分，建議原則同意，惟高雄市政府擬將其西側既有道路變更為道路用地部分，建議由 4 公尺道路用地改為 6 公尺道路用地，以符需求。 2. 人行步道編號 12-6 擬變更為住宅區部分，建議原則同意，惟高雄市政府擬將其西南側既有道路變更為道路用地部分，建議維持原計畫。 3. 人行步道編號 12-9 擬變更為住宅區部分，建議原則同意，惟高雄市政府擬將其東側既有道路變更為道路用地部分，建議由 4 公尺道路用地改為 6 公尺道路用地，以符需求。 4. 人行步道編號 12-26 擬變更為住宅區部分，建請補充說明土地權屬及後續回饋方式。	1. 左列意見第 1.2.3 遵照辦理。 2. 有關編號 12-26 人行步道為公有地（管理單位為教育部及農田水利會），而新劃設之道路用地亦為公有地（管理單位為教育部、農田水利會及高雄市有地），其增減面積甚小，且現況已為道路使用，故建議編號 12-26 人行步道變更後無需附帶條件回饋。 3. 另查人行步道編號 3-11 無實質功能，且不影響鄰近地之權益，建議變更為第二種住宅區並依通案性回饋辦理。
三、依重劃後 實際使用 ，變更為 道路用地	已於第一階段 配合重劃區增 設道路提列變 更案件	建議洽悉。	遵照辦理。
四、變更為道 路用地	上述以外四公 尺人行步道	建議准照高雄市政府核議意見通過。	除人行步道編號 3-11 建議列為第二類，餘遵照辦理。



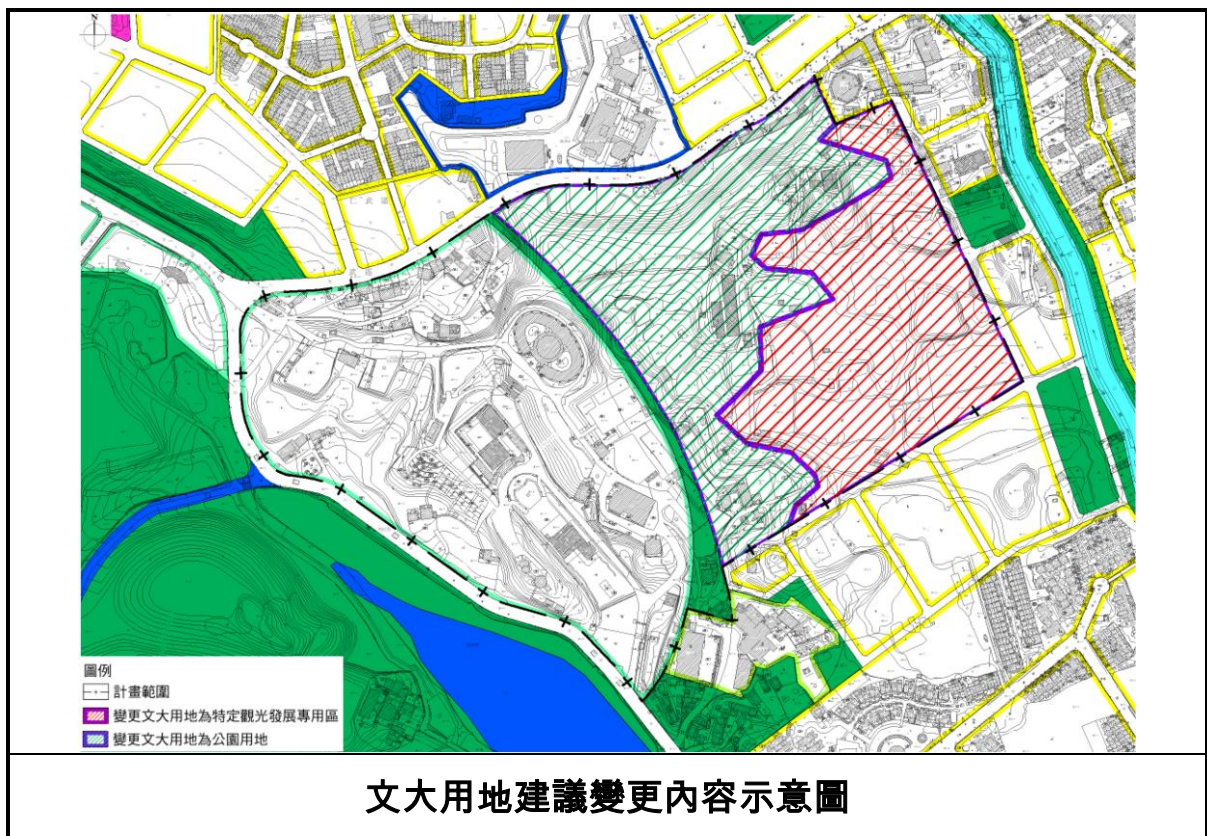
逕 43 (4 公尺人行步道編號 3-11) 建議修正後方案變更內容示意圖

附件四 內政部都市計畫委員會專案小組（104.11.20）「變更澄清湖特定區計畫（文大用地為特定觀光發展專用區及保護區、部分青年活動中心及公園用地為保護區）案」會議紀錄意見回覆對照表

會議意見	回覆說明
1. 建請補充說明澄清湖特定區之觀光發展定位及相關發展策略，並請說明與本案文大用地擬變更為特定觀光發展專用區之關聯性、急迫性，及無法納入全市公共設施保留地專案通盤檢討內辦理之原因。	1. 有關本案變更關連性及急迫性回應：文大用地係於 102 年撤撥原第二校區用地，中山大學已無設置需求，應重新檢討土地發展規劃，且計畫區位處澄清湖風景區精華地帶，面臨水岸珍貴腹地，周邊交通觀光及人文生態場域資源豐富，基於市有資產應積極活化利用之原則，本案實具獨特性及特殊性，應配合觀光政策整合基地土地資源進行再發展規劃，另根據潛在投資廠商調查結果，已有廠商具投資意願且本府觀光局亦同步辦理招商作業，暫規劃以設定地上權方式辦理開發。 2. 本案不納入全市公共設施專案通盤檢討之原因：依據內政部 104 年 8 月 31 日內授營都字第 1040431779 號函釋「1. 目前已依都市計畫法定程序辦理中之特定項目公共設施用地專案通盤檢討案（如市場），仍依個該都市計畫案之辦理進度，續依法定程序辦理。」。
2. 依本部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則之規定，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50% 為上限，也就是至少仍保留 50% 作為公共設施用地。建請補充說明本案文大用地擬變更為特定觀光發展專用區部分，是否依前開原則規定辦理，並建議仍應將變更後擬劃設之公共設施比例納入計畫書敘明。	1. 依據本市 87 年 1 月 12 日公告實施之「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土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」，都市計畫使用分區變更，其土地屬高雄市市有土地者，免負擔。 2. 本次修正原特觀 1 與公 3-5 用地合併變更並提升為主計公園，並將北側台糖及私有地主土地一併納入公園範圍內，與 74 期重劃區辦理跨區市地重劃，東南側特定觀光發展專用區則配合觀光遊憩發展需求，辦理全區招商計畫，提供觀光、住宿及運動休閒等設施使用為主之服務。 3. 其中文大用地變更為特定觀光發展專用區範圍內，私有地已配合毗鄰 74 期重劃區辦理跨區市地重劃，國有地之變更負擔方式應依前述之通案規定辦理，於基地內將土地所有權無償捐贈特定觀光發展專用區予高雄市政府，並辦理合作開發相關事宜。

3. 本案因青年活動中心區位於飲用水水源水質保護區，擬將其變更為保護區部分，建請依下列各點辦理： (1)查青年活動中心區自 80 年變更後，在土地使用上似無執行疑義，建請補充說明擬變更為保護區之理由，並請補充說明變更前後之土地使用強度及容許使用項目是否有差異。 (2)建請查明本案範圍是否位於自來水水質水量保護區。	1. 經查計畫範圍內青年活動中心區、公園用地（公 3-5）及部分文大用地屬高雄市環保局公告之「澄清湖飲用水水源水質保護區」，配合公告之區塊，變更為保護區以利管理及維護飲用水安全，有關「青年活動中心區」與「保護區」差異見下表： <table><tr><th>分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>容許使用項目</th></tr><tr><td>青年活動中心區</td><td>20%</td><td>60%</td><td>1.運動休閒設施、2.住宿設施、3.餐飲設施、4.停車場（變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討案）</td></tr><tr><td>保護區</td><td>20%</td><td>高度限制 10.5 公尺</td><td>1.農村再生相關公共設施、2.國防、警衛、保安、保防、消防所需設施、3.臨時性遊憩及露營所需設施、4.公用事業設施、5.加油（氣）站、6.社會福利設施、7.再生能源發電設備、8.採礦必要設施…等（依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理）</td></tr></table> 2. 經查計畫範圍內青年活動中心區、公園用地（公 3-5）及部分文大用地屬高雄市環保局公告之「澄清湖飲用水水源水質保護區」，並無位於自來水水質水量保護區。	分區	建蔽率	容積率	容許使用項目	青年活動中心區	20%	60%	1.運動休閒設施、2.住宿設施、3.餐飲設施、4.停車場（變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討案）	保護區	20%	高度限制 10.5 公尺	1.農村再生相關公共設施、2.國防、警衛、保安、保防、消防所需設施、3.臨時性遊憩及露營所需設施、4.公用事業設施、5.加油（氣）站、6.社會福利設施、7.再生能源發電設備、8.採礦必要設施…等（依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理）
分區	建蔽率	容積率	容許使用項目										
青年活動中心區	20%	60%	1.運動休閒設施、2.住宿設施、3.餐飲設施、4.停車場（變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討案）										
保護區	20%	高度限制 10.5 公尺	1.農村再生相關公共設施、2.國防、警衛、保安、保防、消防所需設施、3.臨時性遊憩及露營所需設施、4.公用事業設施、5.加油（氣）站、6.社會福利設施、7.再生能源發電設備、8.採礦必要設施…等（依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理）										
4. 本案文大用地原係配合中山大學設置分校需求，建請補充中山大學已無使用需求之相關證明文件。	1. 文大用地發展歷程 (1)文大用地於民國 77 年「變更澄清湖特定區計畫（第一次通盤檢討）案」時，配合中山大學設置分校需求，規劃 53.14 公頃文大用地。 (2)於民國 97 年提案將第二校區遷移至仁武西營區，並經行政院民國 100 年 4 月 25 日核准撥用。 (3)又於民國 100 年 5 月 27 日完成管理機關變更登記，並完成用地接管程序，並於民國 102 年初撤銷撥用原第二校區用地。 2. 文大用地範圍內市有土地之管理機關已變更為高雄市政府財政局管有，文大用地確已無設置需求，應重新檢討其土地之發展規劃。												

5. 依財政部國有財產署列席代表說明，本案文大用地內擬變更為特定觀光發展專用區部分之國有土地，其管理機關仍為中山大學，建議如中山大學確無使用需求，應先請依相關法規規定申請變更為非公用土地，後續才可進行相關處分行為。	文大用地範圍內市有土地管理機關已變更為高雄市政府財政局管有，其中區內國有地部分刻正辦理撤銷撥用及變更為非公用土地程序。
6. 本案文大用地內擬變更為特定觀光發展專用區部分之私有土地，擬納入毗鄰 74 期重劃區辦理市地重劃，建請依下列各點辦理： (1) 建請補充說明本案私有土地之土地使用分區由文大用地變更為特定專用區後，辦理跨區辦理市地重劃之適法性、合理性。 (2) 倘經高雄市政府補充資料後，仍擬採市地重劃方式開發，建請補充經市府地政局認可之市地重劃可行性評估報告（含土地所有權人意願調查），供審議參考。	經本府地政局說明，目前 74 期重劃區刻正辦理水土保持計畫及環境影響評估作業，俟相關資料取得後即立即補充予專案小組委員確認。
7. 本案實施進度及經費，其開發方式部分建議將「依土地法第 25 條及國有財產法第 47 條之規定」修正為「由土地所有權人依法辦理」，以增加後續開發方式選用之彈性。	遵照辦理，依委員初步建議意見將本案開發方式由「依土地法第 25 條及國有財產法第 47 條之規定」修正為「由土地所有權人依法辦理」，以增加後續開發利用之彈性。



附件五 逕向本部陳情意見綜理表：

1、第一階段保留續審案件：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕9	合順興 窯業股份有限公司 (黃王金 釵/後港 巷北側 農業區)	第一次陳情(102.2.2) 接高雄市政府 102 年 1 月 25 日高市府都發審字第 10230380000 號函，得悉：高雄都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議將我所有的：合順興公司釐清-將原有 50 年以上工廠用地，由農業用地，變更為住宅用地案，裁定為 1. 同意採納。2. 並以區段徵收方式開發。此決定是未洞微穿密，且絕對違法。絕對違法。應依行政程序法第 168 條之規定，提起抗告性之陳情張直氣，扶正聲。為爭取時效立案，特先函求足下依憲法規定，准將此請交有關權責單位立案。春節假期後，再依規定提出正式陳情，詳列絕對違法之事實及法律條文供有權者評鑑。往事只堪哀，不責備任何人，求諸已，詳述保護我之法律，有法律保護，偏失，不會鎮常在的。 第二次陳情(102.2.21) 聲明： (一)依該第 168 條規定，本案所有陳述，均是合法的。證據：大法官第 416 號釋文。 (二)本公司：十餘年前，依據土地法第 19 種法規之規定，有聲請地目變更之事實(詳附件二)，請查察。 說明： 壹、法律保障： 總而言之，本案能獲得土地法、都市計畫法等等法律之保障，又有發展成熟之條件，故獲高雄市政府「酌予採納」之決定與建議，且未附區段徵收之枷鎖。立行清正甚。 審議本案者，均是熟習有關法律者，加以本案向高市府陳情時，已將上揭法律內涵詳為列舉(如附件一)，此時不宜繁錄，唯應。 鄭重說明，上開高市府函，25 次會議記錄，兩種文件所錄本公司陳述理由之項目，似有差別？何故？不詳。(未依法申請閱卷) 貳、區段徵收 區段徵收之唯一目的，阻絕炒地皮。有 50 年存在記錄之本公司，何來炒地皮事。法理，可以重建。 <63 條> 一、有關用語： 何謂都市計畫？都市計畫法第 3 條，有清楚說明。何謂新市區建設？何謂舊市區建設？同法第 7 條有詳盡之解釋。開發，在都市計畫法中作何解釋，不詳。 何謂農業保護區？農業發展條例第 3 條	101 年 12 月 27 日第 25 次會議中將該公司所有之農業用地變更為住宅用地，附帶規定「並以區段徵收方式開發」之審決，是未洞微穿密，不適法。絕對違背憲法者(15 條)，請廢棄「並以區段徵收方式開發」	建議未便採納。 理由： 1. 本案高速公路兩側地區，經水利規劃分析，有必要將北屋及九番埤排水系統，由現行的未達防洪標準提升為 10 年重現期洪水設計及 25 年重現期洪水不溢堤目標。故將後港地區、榮總周邊及高速公路兩側農業區劃設公園兼滯洪池用地，以解決淹水問題。基於以上之公益性及必要性，透過區段徵收方式取得用地及闢建完成。 2. 依土地徵收條例第 4 條第 3 項、行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函及內政部 80 年 4 月 22 日台內字第 914437 號函示：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」。 2. 本案經地政機關表示區段徵收係屬可行，並無內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 090920084077 號函規定之除外情形，自無需改採其他之開發方式。 3. 綜上，本陳情案件建議未便採納。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		有詳細之解說。 二、工廠用地與法律： 本公司之工廠用地，非看不清之平川沃野，符合法律規定者有： (1)是四週已被房舍包圍者。絕對不是農業保護區。是都市土地農業區。 (2)是被政府輕棄之磚廠用地，土地法第 88 條認定之窳陋地。 (3)是都市計畫農業區變更使用審議規範所「准許者」。(詳後) (4)是高市府評定為已發展成熟地區。 (5)是符合都市更新條例第 6 條、第 11 條規定用地。能配合市政自行規劃更新者。 (6)是舊市區建設，非新市區建設，是重建。本此：似與開發也無涉者。 三、所謂「並以區段徵收方式開發」之決定，是錯置，是違憲違法者。都市計畫法第 58 條，第 68 條等等規定，激生民怨，喧騰鼓舞，鄉鎮、縣市政府均無力處理，內政部召集鄉鎮縣市政府及有關人員開會，經多次討論、考量，方有該 92 年 12 月 14 日內營字第 920084077 號函之誕生。依經驗法則，該函：有都市計畫法第 68 條中「依法」二字解釋文效力。有立法目地偏失之補救功能。該函重點中涉及本案者，有下列三點： 1、農業保護區變更為建築用地者，應辦區段徵收。但： 2、現有聚落合法建築密集者，可免辦區段徵收。法源應來自：都市計畫農業區變更使用審議規範中總則二之一。另貳之十二。二之一(如獲規範准許者，「不適用本規範全部或一部」之規定)。 3、符合都市更新條例者，免辦區段徵收。 本公司之工廠用地，既非農業保護區加以所具備合法要件如上述貳之二，當然有免辦區段徵收之法定權益。 此權益，在現有法規中，找不到否定條文。依此復以：高市府洞悉民瘼，方做成「酌予採納」之決定與建議。且未附區段徵收之枷鎖。 高雄市都市計劃委員會所有成員，咸具專業素養，非不能味其意者，何故？在審議本案時，假專案小組工具，作成(一)同意採納。(二)並以區段徵收方式開發之決議。且獲 25 次會議認可、審決，致鑄成違背行政程序法第七條、第八條及第九條之規定。(同意採納應是同意高雄市政府之決定與建議，所謂概			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		括承受。畫蛇添足，符合有關規章，不詳) 第七條：應選擇對人民之損害最輕者。 第八條：應保護人民對政府之信賴。 第九條：應就有利(人民)、不利人民者，一律注視。 第十條：不可逾越授權範圍。 民法總則第 148 條有如下之規定：權利之行使，不得以損害他人為唯一目的。大法官釋字第 513 號文中有：「涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件」。 上開內政部 92 年函，必然是處理本案應嚴守要件中之一。 所謂「並以區段徵收方式開發」之決定，或是在所有必須考量要件中，或擇其樂者納之，或依己意而為之，對當事人有利有保護者，棄之。尤其把都市土地農業區視為農業保護區，主張區段徵收，驚悚！兩者不一，天地隔。嘆！法律被噓吐。本此：該審決不無以損害本公司為唯一目的之嫌，感之心側。 四、張直氣、扶正聲。保護本公司財產權。 內政部及其都市計劃委員會所有成員，有關人員之智識、視野、胸襟，足使人民、本公司之信賴。 嵩觀，本公司循政府之時政停工後，每思土地再利用時，所得面命，農業地農用。猶記 20 多年前，曾有稽查演花，如此，土地一任荒蕪，一去 30 多年。 依地盡其用原則，本公司之損失，政府少稅收，人我相乘，其數，豈止十億？ 何以致之？當然是市政府無遠畧願景，死抱章句所造成。瞪民苦，若等閒。好不容易，挨到今日市政府(陳市長的都發局)，以「揚棄不合宜的條文；考量實際發展須先」良政，推動都市計畫：寸心暗定，損失將可終止。詎知，又遭都計委錯誤決定。荒棄現有廠地，又要拖 20 年、30 年？殘酷。本公司之法定財產權又被政府強姦性剝奪 60%縱暴畧與失智同。違憲。「民為貴」。免區段徵收，損害公益嗎？損害高市府權益嗎？都沒有，有權者，何必營營樂損人呢？圖利市庫，是學者們齊一怒斥的。法律許可嗎？請恕再說一句：農業保護區中，若有：「現有聚落合法建築密集者，可免辦區段徵收」。			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		本公司之工廠用地，既不屬於農業保護區，又有現有聚落合法建築密集者種種之條件，當然沒有實施區段徵收之理由，請獲法律授權者沉思之。 高雄市都市計劃委員們，如果依都市計畫法第 32 條：「前項各使用區，得視實際需要再行分劃」之規定，繼續同意本公司配合市政，自行實施更新規劃，愛齊玉山，去剝奪人民財產權之實之病，秀群作為，可使高市政府依有關之規定，控提本公司，使市庫也有收益，市政府、人民均好之事。多好之事，唯賴內政部清鑑。明鏡。鏟去織羅民破膽之害。 叁、結論 請廢棄「並以區段徵收方式開發」之決定，保護本公司法定財產權。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這兩句話一大目標，「看是尋常最崎嶇，成如容易卻艱辛」(宋，王安石語)，本案可列為明證。 也許是：「圖利他人」是本案發生之原動力吧？否，誰能找到其他理由。 難怪學者們、商界大老，齊聲高喊廢止圖利他人罪。「酌情採納」，未附加鎖，是洞微穿密，「視民若傷」，毫無點點滴滴之私、之恥，人人唾棄之痛。何勞苦測思。「往事只堪哀」(李後主語)實施都市計劃的根基，是「法律為民」。非恣意害民。法理，萬理應森著。 只有決定，沒有說明，是傳統？有學理作基礎，均不悉。行之有年，不等於合法、合理。 衍襲至今，政府念之在心者，應是「疑義相與析」；不是「白髮死章句」，死傳統(前為陶淵明語，後為李白語)。總之，依同理心：高雄市都市計劃委員會，沒有扔棄法律的權利；只有依法行政，保護人民財產的責任。試問：土地是妳們的，遇此凌虐，是痛哭？是抗拒？該會應非衰遲者，能不沉思：「己所不欲，勿施於人」！			
逕陳進忠等 15 人	仁武區豐禾段 667、672、685、686、681 地號	陳情土地係屬依法應予徵收而未徵收之公共設施保留地公園用地，因長期未徵收使用，為促進土地利用，請准予將上開公共設施保留地公園用地解編，變更為住宅用地。	同左。	建議不予採納。 理由： 1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，本案陳情之公園用地，係按閭鄰單位所設置。 2.另有關本案公共設施保留地，可以容積移轉方式或本計畫變更案附帶條件要求回饋負擔者得	查本會第 820 次會議決議：「建議准照高雄市政府研析意見通過」，惟本次會提議高雄市政府提出為加速公共設施保留地之取得權利受損，建議將公七與文小六一併辦理跨區重

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				以區內公設保留地辦理，故以多元之取得方式辦理。 3. 本府公園主管機關（養工處）102年6月27日高市工養處園字第10272805600號函表示，本公園(公7)土地多為私人所有，預估開闢經費約需7億4,000萬元，由於開闢經費龐大，本案將錄案循本府預算編製程序，以分年分期方式列入檢討。	劃之修正方案，並經出席委員建議同意，爰本案併初步建議意見(二)辦理。
逕 19	黃國金/ 原高雄縣仁武鄉大灣段 65-5、65-6、65-41、68、69、71、142 及 145-1 地號等 8 筆土地	1. 陳情人代表地主為改制前高雄縣政府辦理澄清湖特定區文小四學校預定地，徵收其所有原高雄縣仁武鄉大灣段 65-5、65-6、65-41、68、69、71、142 及 145-1 地號等 8 筆土地，申請「廢止徵收」乙案，向高雄市府及內政部陳情(申請)在案。 2. 據 102 年 06 月 20 日台內地字第 1020235409 號函，審議小組決議「保留再議」，決議理由：「請本部營建署儘速會同高雄市政府針對仁武區澄清湖特定區學校用地之必要性及替代性作審慎評估及通盤檢討，對於該區內劃設達 10 所國小用地，可優先考量以重新劃分學區或既有校區內增加容量之可行性具體說明，對於不需使用之學校用地，應納入本次都市計畫通盤檢討。」 3. 今年 6 月 5 日召開之土地徵收審議小組第 32 次會議林主席慈玲常務次長於會議中親口向本人承諾，本案三至六個月內會經都市計畫通盤檢討。陳情人代表地主向該小組成員之睿智及體察民意，深表感念。惟查：最近一次之高雄市仁武區都市計畫通盤檢討案，業於 101 年即已審議完成，並送交貴會審議中。而本案(文小四學校預定地案)並未列入該次之都市計畫通盤檢討中，且距下次之仁武區都市計畫通盤檢討，尚需等待 5 年，這對善良純樸的地主們是何等打擊，對地主情何以堪？ 4. 補救之道，唯懇請貴會「專案辦理」都市計畫通盤檢討審議本案(「澄清湖特定區文小四學校預定地申請廢止徵收」乙案)，並依土地徵收條例第 50 條規定，逕予「廢止徵收，返還土地」，不勝感禱。	謹請將陳情人代表地主為「澄清湖特定區文小四學校預定地」申請廢止徵收乙案，儘速專案辦理都市計畫通盤檢討，並依土地徵收條例第 50 條規定逕予廢止徵收，返還土地事。	建議未便採納。 理由： 1. 左列陳情地號經地籍重測後依序為北屋段 871(大灣段 65-5 地號)、872(大灣段 65-6 地號)、873(大灣段 65-41)、867(大灣段 68 地號)、868(大灣段 69 地號)、881(大灣段 71 地號)、879(大灣段 142 地號)、876 地號(大灣段 876 地號)。有關「廢止徵收」非屬都市計畫範疇，請主管機關依權責辦理。 2. 本特定區未開闢之學校用地經教育局評估後，建議檢討變更文小三、文小六、文小七等三處學校用地。教育局針對「文小四」之評估結果為「位於八卦國小南方、登發國小西方，三處呈三角區，未來尚有增設需求可服務該學區範圍學生。」 3. 依教育主管機關評估後，文小四仍有使用需求，故維持原計畫。	高雄市政府研析意見原建議變更之文小用地為文小三、文小六、文小七等 3 處，惟本次會議修正資料為變更文小六及文小七 2 處，本案所陳位置非屬該府建議檢討變更區位，建議准照高雄市政府研析意見通過，未便採納。
逕 21	黃添銘/ 新赤山段 162、170 地號	1. 本市仁武區新赤山段 162 地號土地為貴府財政局經管的第三種住宅區，目前已簡易綠化並與公十三用地毗鄰，提供地區良好的休憩空間並有助提升環境品質。因該第三種住宅區位屬囊底路，若開發為住宅社區，將對地區交通造成衝擊，也破壞目前公園綠化空間品質，為保持公園綠地使用	新赤山段 162、170 地號土地等面積變更。	案經內政部都市計畫委員會 820 次會決議：「建議准照高雄市政府研析意見通過，並請高雄市政府併予考量公園之可及性與開放性後，將修正方案提大會討論。」，惟高雄市政	建議准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		完整性，建議將新赤山段 162 地號土地變更為公園用地。 2. 至於原第三種住宅區建議等面積規劃為原公十三公園用地臨仁雄路一側，即變更部分公園用地為第三種住宅區，未來開發為住宅社區因鄰近大馬路，對地區衝擊較小，更有助提升市有地使用價值。		府所提修正方案中公園之可及性與開放性仍有不足，本變更案件請高雄市政府納入後續階段辦理案件，再予檢討調整後，續交由本會專案小組討論。」，是以，研提建議修正方案如後。	
逕 22	內政部地政司/文小一、文小四、文小六、文小九、文小十	一、土地徵收委員會第 32 次會議決議：本案經本部土地徵收審議小組第 32 次會議決議：「保留再議」，其決議理由：「一、請本部營建署儘速會同高雄市政府針對仁武區澄清湖特定區學校用地之必要性及替代性作審慎評估及通盤檢討，對於該區內劃設達 10 所國小用地，可優先考量以重新劃分學區或既有校區內增加容量之可行性具體說明，對於不需使用之學校用地，應納入本次都市計畫通盤檢討。二、請本部地政司將近年高雄市仁武區澄清湖特定區內，對於已徵收未依計畫使用之學校用地眾陳情情形彙整後，函送本部營建署提報本部都市計畫委員會供審議高雄市都市計畫通盤檢討案之參考。三、有關本部營建署補助高雄市政府辦理澄清湖特定區文小 4、文小 9 學校預定地環境綠美化工程，雖其性質屬臨時短期環境整理，惟民眾陳情認為係屬變更徵收計畫用途，請本部營建署日後避免類此補助，以免造成民眾誤解。四、有關都市計畫通盤檢討應考量學校用之取得方式(如：市地重劃、區段徵收或徵收)，基於維護民眾權益，應優先檢討徵收取得之學校用，並納入通盤檢討。」 二、已徵收未依計畫使用之學校用地民眾陳情彙整： (一)文小一： 1.陳情人：陳勝億先生等向本部申請廢止徵收。 2.陳情、申請廢止徵收之理由： (1)本案民國 77 年興建澄清湖特定區文小(一)學校所徵收，惟徵收迄今已逾 20 餘年，且已逾計畫所定至 89 年 9 月之計畫期限，仍未作學校使用，又擅自將徵收土地改做八卦休閒公園使用，未依原核准徵收計畫使用，依土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款規定，應予廢止徵收，將該等土地發還申請人。 (2)對於高雄市政府表示，考量近年仁武地區人口呈穩定成長趨勢，尚無興事業改變之情事，縱使都市計畫維持為澄清湖特定區文小一學校用地，應先廢止徵收後再重新擬定興辦事業辦理徵收。 (二)文小四： 1.黃國金先生等、蔡錦風先生等向本部申請廢止徵收。	檢討未使用之學校用地。	建議酌予採納。 理由： 1. 併逕向內政部陳情案件第 19 案。 2. 本案經教育主管機關表示： (1) 查國民教育法第 4 條第 2 項規定：「公立國民小學及國民中學，由直轄市或縣(市)政府依據人口、交通、社區、文化環境、行政區域及學校分佈情形，劃分學區，分區設置；其學區劃分原則及分發入學規定，由直轄市，縣(市)政府定之。」爰有關學區之劃分係衡酌區域均衡發展、校舍空間容納及學生就學方便…等因素綜合考量後劃分制定。 經檢討該區現已開闢學校及其學區學齡人數，考量該區人口仍有成長趨勢，且近期住宅建案增多，加上基地北側及南側均劃設為住宅區，未來發展確實難以預料，決議保留文小 1、文小 4、文小 5、文小 9、文小 10 等 5 處，檢討變更文小 3、文小 6、文小 7，3 處中以重劃取得之文小 7 優先變更，另文小 6 鄰近墓地、文小 3 鄰近高速公路，建議變更 3 處順序為文小 7、文小	高雄市政府研析意見原建議變更之文小用地為文小三、文小六、文小七等 3 處，惟本次會議修正資料為變更文小六及文小七 2 處，本案所陳位置建議除屬該府建議檢討變更區位者予以採納外，其餘未便採納。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		2.陳情、申請廢止徵收之理由： (1)有違土地徵收之必要性與公益性： A.被徵收土地已閒置多年，自始未按呈經核准計畫使用： a.改制前高雄縣政府為辦理澄清湖特定區文小 4 學校用地取得，78 年間徵收渠等大灣段 68 地號等 8 筆土地，徵收計畫書所載計畫期限為 77 年 9 月 6 日起至 89 年 9 月 5 日止。惟原高雄縣政府於 78 年迄今，已任該地荒廢閒置 20 餘年，實際約 2/3 土地雜草叢生，或部分農耕以及垃圾隨意棄置，並未於該土地上從任何與預定計畫有關連性(如學校運動場)之設施，顯未依徵收計畫使用。 b.又依高雄市政府都發局委由高雄大學都市發展與建築研究所，曾梓峰教授所規劃設計之「先期行動方案(一)北屋中游水岸南側綠波休息草地計畫」，規劃期間為 99 年 5 月至 100 年 3 月。其摘要報告書內文指出：「本計畫基地位於北屋排水中游南側文小四用地，面積約 2.46 公頃，屬於公有地，目前由八卦國小管理，但已多年閒置，被使用為小規模農地耕作，高市教育局目前無確切設校計畫，造成管理維護上困難…」(第 42 頁)、「高市教育局未來五年於此基地無設校計畫」(第 43 頁)，「土地使用調整：因應少子化的趨勢，未來可以透過都計畫通盤檢討時提出都市計畫變更為公園用地，以符合本計畫落實…」由此可知，需用土地人至少於 105 年前並無確切之設校計畫，故從 77 年核准徵收推算，顯已逾 25 年都市計畫之前瞻規定，此亦足證本案並無徵收使用之必要性。 B.學校用地尚有其他可替代地區，且少子化趨勢，現有之學校已堪使用： a.有關少子化問題，101 年 9 月 6 日新聞媒體報導，高雄市教育局統計表示，高市 100 學年度至 105 學年度國小學生人數，將減少 3 萬 1 千多人，班級數將減少 771 班。未來政策方向以整併、搬遷或改舊校舍用途為老人活動中心、社區活動中心。如此少子化趨勢下，如何說服原土地所有權人仍有增建校舍之需求？ b.仁武區澄清湖特定區為建築低密度之高級住宅區，但其規劃國小預定定達 10 所，整個澄清湖特定區建築用地已開發達 7 成以上，但實際使用的國小僅文小二(八卦國小)與文小八(登發國小)，且該 2 所小學之就學總人數也逐年遞減中。縱然假以時日，建地百分之百使用，人口再增多，也只需用 1 至 2 所學校預定地則足矣。 (2)有違土地徵收之正當性與適法性。		6、文小 3。 (2) 綜上，建議依教育局之評估，建議將文小 3、文小 6、文小 7 等 3 處文小用地予以檢討變更。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		A.欲辦理興設之「高雄縣市相鄰水系景觀風貌規劃案」，顯與原徵收目的不符。 a.本案依徵收計畫書所載，徵收土地原因為：為增建校舍、教室擴充運動場地必需用本案土地。故有關事業之設計應皆與學校相關，即必須建造校舍之相關建築與設施(如教室)，而非短期整理設施之公園性質供公眾使用，換言之，不可擴張解釋「提供鄰近學校生態教學及開放民眾使用」亦屬興辦學校、教育事業之正當合理範疇。 b.本案「不依核准計畫使用」之具體事實認定，在「密度」上，以整體土地為觀察對象，其呈現自始未依核准計畫使用狀態；於「強度」上，亦未有任何符合徵收計畫使用之意圖與逐步可見之程序或行動，此兩種判斷面向實屬清晰且無爭議，且依一般正常人之法律與良知情感為判斷，實不應恣意合理化其他無關緊要之利用行為，或羅織藉口，強化徵收土地之目的性、必要性或正當性。 B.被徵收土地未依核准計畫使用前即欲作其他用途之使用，不具適法性：依曾梓峰教授設計之北屋水岸計畫，其主要功能係為配合北屋排水工程(為改善高速公路兩側易淹水地區，設置滯洪池)，故利用閒置公有地，計畫於文小 4 基地上與建防洪之水利(乾式雨水調節池)設施，此事實足以構成土地徵收條例第 49 條所謂興辦之事業改變。 (3)綜上，本案土地於完成法定程序後，需用土地人迄今未按核准計畫使用，且欲改變用途以興建與原徵收原因相違之工程，突顯其原徵收土地之公益性及必要性已全然盡失，與土地徵收條例第 1 條及第 3 條之 2 規定目的相違背。臺北高等行政法院 93 年度訴字第 00841 號判決略以「需地機首行判斷徵收土地無使用必要者，可自行申請撤銷收，其目的在於使客觀上毫無爭議地、一眼即可知無再行使用土地之必要情形，需地機關應主動撤銷(廢止)徵收。」此為明示政府機關本於政策與職權，如認該項土地之徵收已無必要時，即可主動辦理撤銷或廢止徵收，請求貴部依土地徵收條例第 50 條第 4 項規定，逕予廢止徵收。 (三)文小六： 1.陳情人：黃清一先生等向本部申請廢止徵收。 2.陳情、申請廢止徵收之理由：改制前高雄縣政府為辦理澄清湖特定區文小 6 學校，徵收其所有之高雄市大灣段 238-2、239-9 地號等 2 筆土地，因已依徵收計畫開始使			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		用，尚未依徵收計畫完成使用，因情事變更(已變更為公園使用)，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款規定。 (四)文小九 1.陳情人：邱萬河先生向高雄市政府陳情廢止徵收。 2.陳情、申請廢止徵收之理由：邱萬河先生認為高雄市政府依徵收計畫開始使用前，改變興辦事業(興建公園)，符合土地徵收第 49 條規定，於 101 年 9 月 21 日向高雄市政府申請廢止仁武區慈惠段 655 地號土地。 (五)文小十 1.陳情人：陳炳鏗先生向高雄市政府陳情廢止徵收 2.陳情、申請廢止徵收之理由： (1)依 2009 年 11 月 15 日台灣新報仁武鄉文小 10 自行車道綠化工程動土典禮報導，仁武鄉公所在文小 10 學校用地內，設置自行專用道與休閒農園供民眾種菜。文小 10 及學校預地，其興辦事業計畫目的為取得學校用地，並非提供社區居民運動健身與休閒遊憩之使用。 (2)本案有違土地徵收之必要性，因土地閒置多年，自始未按核准計使用。 (3)本案有違土地徵收之正當性，欲興辦之計畫顯與原徵收目的不符，原所有權人因公益特別犧牲財產上之利益，文小 10 學校用地徵收目的為興辦學校、增設校舍、教室；擴充運動場，而非為改善環境髒亂、以提供民眾乾淨舒適生活空間，闢建為休閒公園等短期環境整理。目前整體土地施作綠化工程、蓄水池、人行步道、自行車道、涼亭、休閒農場及球場等設施，其並非屬設立學校之行為，故該土地之實際用途(設置自行車公園)與原土地所有權人所受損害(喪失所有權)之間顯失均衡，有違人民之正當合理信賴，違反誠信原則與信賴保護原則。 (4)有違土地徵收之比例性，因少子化因素，現有之學校用地已堪使用：原高雄縣仁武鄉澄清湖等定區，為建築低密度之高級住宅區，但其規劃國小預定地就多達 10 所。整個澄清湖特定區扣除公共設施用地後之建築用地，至今已建蓋完成 7 成以上，此可從特定區空照圖為憑，但實際使用的國小僅文小二(八卦國小)與文小八(登發國小)兩所學校，且其小學生之就學總人數也逐年遞減中(教育部官方統計資料可茲為憑)。縱然假以時日，建地百分之百使用、人口再增多，也只需 1 至 2 所學校預定地足矣，此突顯當時政			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		府計畫嚴重違失。故此設校規劃必度與實際土地使用強度，實有違比例性原則。 (5)綜上所述，高雄市政府早年濫用徵收公權力，徵收民地後逾越計劃期限閒置不用，復又變更徵收目的用途，且不知應每年檢討其興辦事業計畫之行政疏失進而影響政府形象之行責任，請求內政部依土地徵收條例第 49 條及第 50 條規定逕予廢止徵收。			
逕 25	明德道院/大社區圳觀段 1228、1229 地號	1. 明德道院為一貫道宗教道場，該棟建築物已近二十年，平日均以闡述中華文化忠孝義理等課程及道義禮節經典之教化為主，除一般道親外含社區青少年及兒童為潛移默化為對象。 2. 本道院位於大社區和平路二段 121 巷內，出入巷道寬約四至八公尺不等，巷道盡頭（即巷尾）為大社區公墓，平時出入人車稀少，交通動線順暢。 3. 本道院距和平路二段與國道十號高架橋下之引道寬 20 公尺之道路約 30 公尺，故各方來車動線良好。 4. 本道院內規劃有 1800 平方公尺停車場約可停 60 部小型車輛，並道場兩邊有車輛出入口；另道院正對面（屬本道院所有，地號大社區圳觀段 1265 地號）現規劃為 1500 平方公尺停車場約可停 50 部小型車之用。 5. 本道院開課或開班日，均有規劃服務志工協助疏導交通工作措施。	懇請 鈞座各委員長官能恩准本道院之土地變更為宗教專用區，俾利專責使用，甚表感激不盡。	建議同意採納。 理由： 1. 明德道院符合本市宗教專用區變更處理原則。 2. 明德道院所屬土地之變更業納入本通盤檢討案變更案編號十一-7 案。	建議准照高雄市政府研析意見通過，併變更內容編號十一-7 案。
逕 27	合順興窯業股份有限公司負責人：黃王金釵/變更案編號第四十五-1 案	第一次陳情： 102.11.6 日下午二時許，合順興公司申請案撰稿人代陳情人(下同)向高市府都發局規劃科科長請益時，她正在吃午餐，準備去市議會，只能簡述。 (一)明天，七號上午，要代表公司向林市議員報告 10.30 日參與內政部召開的會議之過程及感受。特來請妳開導。 對!我們溝通後，你(指我)方可與林議員討論有關事宜…引我警惕，「事豫則立」，不能沒有自保的作為。 首先想到的，是 10.30 日的會議，曾經報告些什麼? 1.征收條例第一條的，認知說明。 2.內政部 92.1.14 內營字第 0920084077 號函，重點認知說明。 3.高市府曾給本合順興公司的!免區段征收事。 前兩項是法律，無討論空間。 第 3 項，①高市府沒有不承認的權力。 ②本合順興公司原有工廠用地，雖屬荒廢，是否就是合法房屋所包圍者，高市府有評鑑決定權力。	合順興公司原有工廠用地，依上揭 92 函之規定，應獲免區段征收權益，無任何挑剔空間的，只是：上開收回之陳述，均出於猜測，觸類旁通型猜測。如猜測正確，敬請內政部，准基於保護人民法定財產權之憲法規定，	建議部分採納，部分未便採納。 理由： 1. 併入陳逕 9 案。 2. 依據行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」，故本案於 99 年 9 月辦理公開展覽之都市計畫草案，有關本案農業區變更為可建築用地於變更內容明細表「備註或附帶條件」欄，已載明以區段徵收辦理開發，自公開展覽及市都委會審竣後報內政部之內容，均以區段徵收方式辦理，開發方式並無更動。 3. 行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		關於第一點，以本合順興公司陳內政部，函的日期是 102.2.21，到今天，已是八個多月了，高市府未針對該函說明中第一段紀實有隻字片紙之否認，在法律上，已無否認權機。(原文，酌予採納，未附區段征收枷鎖一是：沒有說明要區段征收之意，「文字是藝術」。) 關於第二點，可由實地勘查後，獲正面答案，目前只有如下之比較研究功能，可供參酌。 本合順興公司，收到高雄都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄後，曾求助於建築師，問答既有以。他說，他就是該專案小組成員之一，當時該專案小組基於高市府給合順興公司陳情案的權益是正面的。(如上述)因而決定為另案檢討，沒有區段征收四個字。 該大會紀錄中說：因專案小組建議：採區段征收方式開發，是錯誤的，合順興公司可以用信向陳市長抗議。關於第二點，可由實地勘查後，獲正面答案，目前只有如下之比較研究功能，可供參酌。 本合順興公司，收到高雄都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄後，曾求助於建築師，問答既有以。他說，他就是該專案小組成員之一，當時該專案小組基於高市府給合順興公司陳情案的權益是正面的。(如上述)因而決定為另案檢討，沒有區段征收四個字。 該大會紀錄中說：因專案小組建議：採區段征收方式開發，是錯誤的，合順興公司可以用信向陳市長抗議。 上揭事實，曾於 10.30 日會議中報告過。還有，曾向熟習都市計畫審議業務者，請益，他她們都說：「酌予採納」，是不排斥陳情人之請求。沒有說明要區段征收，屬正面的。 若有不能准者，必有明確文字。 准或不准之理由，列於或不列於大會之紀錄中，都可以，目前似無硬性規定。本此：想到：高市府可能依據行政程序法 123 條之規定，對原決定:免區段征收事，有收回作為權。只是，收回程序有一定之規定，不能以一人權力行之不爾，必違背行政程序法中各有關規定條文，「濫權」，乃之其他。 (二)特依行政程序法第 36、37 條之規定，請內政部考量：對合順興公司原有之工廠用地，荒廢實況，作實地勘查，是否為聚落密集所包圍者，尤其該土地中之計畫道路開闢後，被包圍之實況，又是如何？然後，據此評鑑高市府若欲收回原免區段征收之決定，是否合理合法？	規劃類似 10.30 之會議，抵於公正。如猜錯，請將原件擲還，謝謝!甘受內政部之罰。 4. 本案變更範圍內，部分土地屬於農業區建地目，建議於申請建築無疑慮之前提下剔除於區段征收範圍外，回饋方式改以繳納代金方式辦理。 5. 有關陳情「被合法房屋包圍者，應有免區段征收之權益」乙節，查陳情範圍內，現況多為空地，並無前開特殊案例處理原則五「現有聚落合法建築密集者」之適用。 6. 至其他所陳有關詢問本府人員之說明，部分係屬陳情人所主觀推論，不影響本案實質之討論內容，故無一一論述之必要。	號函，有關農業區變更一律採區段徵收辦理，如符合 8 項之特殊案例同意由都委會依法定程序審定其適當之開發方式外，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		據此評鑑高市府若欲收回原免區段征收之決定，是否合理合法？ 第二次陳情： 盧局長維公賜鑒：神，會給您健康快樂。這封信，可以寫嗎？終於寫了！鄭重聲明： 一、 鍾董一向支持市政，曾是謝階段的市政顧問。 二、 合順興公司關係企業負責人，是現階段的市政顧問。 三、 我，只想活 100 歲，今將 90，沒興趣、精力搞無聊事。 主旨 條列於下，不合您意，扔掉它。 壹、 都發局給合順興公司的恩典，是，發展成熟區。事實、良心，如有爭議，浮花浪蕊。 某：戲言者，絕不再求都發局幹問題事，全在：臆測撰稿人，和貴局有勾結，判您仍查而去之。…猜錯 貳、 該原有合法知決定，可能已廢棄。危險！如果？市府人二處因故而要了解此況時，因調查局之助，對下列因素，不難看的透徹。它，是常識。 1. 指紋。 2. 一年前、一年後的筆跡。 3. 放在檔案一年以上的紙張及否的問題。 4. 吾人不知曉的因素。 參、 淺見，只源紛紛轉相親。 1. 下次營建署召開之會議時，派人前往，只說：郝科長剛到任不久…。正當的理由，任誰可認受。 2. 這麼做，所有當事人的感受，都是正面的，尤其那戲言者，必因認知，在有機會時，必全力支持您者無疑。 3. 萬一事敵人心，對即將到來之選況，有無漣漪？不知道。誠然，不致發生，但事事從最壞處想，從最好處規劃，總是好事。 肆、 不違法之事，可以做，否，不可做。我之請求，絕不違法。 伍、 我非惡人，對國家、對台灣人，有很大貢獻。請看附件，尤其最後一頁之註。 謝謝您，如不嫌俗土污丹心。願親聆教益。謝謝您，敬祝萬事如意。 合順公司申請案撰稿人 敬上 102.12.6 第三次陳情： 前題：緣起高市府都發局郝科長，在 102.10.30 於內政部營建署審查合順興窯業股份有限公司申請案時之陳述，已獲內政部營建署，准依法在會議中予以辨正。 主旨：依據貴署 102.12.04 營署都字第 1020079818 號函。敬陳 合順興窯業股份有限公司駁郝科長本一份，請鑒核。餘如說明。 說明：			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		一、本駁郁科長文，已於 102.12.05 由公司總務，親陳 林瑩蓉市議員賜閱，並說： 二、如有應予改正之指示，當照辦。 三、本駁文，全本諸事實及保護本公司之法定財產權而寫的，絕無任何不正當的構思。「質諸鬼神而無疑」者。〈語出中庸〉 四、請依據 92.01.14 內營字第 0920084077 號函之規定，准合順興窯業股份有限公司續有免區段徵收之權益。謝謝！ 依法行政，不只是現階段的馬總統一再強調者。是世界各國的共識，一定要遵守的鐵則。基於下列法律各自有的有關係文活力，高市府都發局，仍應具備給本合順興公司，免區段徵收權益的定力。 一、公務員服務法 第 5 條：應誠實。 第 6 條：不得利用職務機會，加損害於人。 二、行政程序法 第 7 條：應選擇對人民之損害最輕者。 第 8 條：以誠實信用方法，保護人民對政府之信賴。 第 9 條：應就有利人民、不利人民者，一律注視。 三、都市計畫法 第 1 條：改善居民環境，均衡發展。 依大法官 513 號釋文，市府都發局處理本案時，一定要遵守上列法律之規定。愛生，惡死。民「郁結」，已辛苦。又：因故，多年前行政院曾函覆監察院，說：凡法律未有明確否定的，一律從寬議處。 事實 壹、節錄本合順興公司於 102.2.21 日陳內政部函，說明中之重點。 - 總而言之，本案能獲土地法、都市計畫法等等之保護，又有發展成熟區之條件，故獲高市府都發局「酌予採納」之決定與建議，且未附區段徵收之枷鎖。立行清正甚。清白，正當中傑出者。 - 是四周已被房屋包圍者。(如附圖) - 是舊市區建設。 - 符合都市更新條例第 6 條規定者，準此，不能視為新開發，更不能併入新開發案類處理者，無疑。 - 是高市府都發局評定為發展成熟區。此說，該都發局於 102.10.30 內政部召集之會議中，予以否認，當時，本合順興公司不在場。此變，102.11.26 日上午，該局唐股長，面諭本陳情案撰稿人，並說，可調閱原卷宗。唉！有疑問啊？？ 貳、應該說的話，要說清楚。 - 自 102.2.21 日起同年 10.30，時已八個多月。八個多月中，該局未有隻字片語談否認事，依法已失去法定攻擊權。還有，			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		2. 下列補充說明，更是有力的旁證資料。 3. 高市府都發局，原有申善心。「見簾」於人，因而將評定為發展成熟區之原有卷宗，予以美容？危險，難逃自縛啊？！是爾： 4. 其正，反性效力，尚待聆教。 5. 高市府都發局，准免區段徵收，是補償性恩典。 6. 高市府無願景，大謀謨，使本合順興公司原有磚廠用地，荒廢 30 多年，而今，因都市計畫擴大之機會，欲強取該土地的 60% 為市有地，公平嗎？視民苦為當然，可以嗎？土地又要荒廢數十年，不妥。 7. 該局准免區段徵收，是補償性恩典。收回免區段徵收之決定，是本份。本合順興公司及撰稿人，均是正常而不具律師本能者，從來就沒有因收回事衍生訴訟心，絕對沒有。何苦預勞思，怎可硬將律師本能價值，枷在本合順興公司身上？！ 參、補充說明 102.11.11 陳內政部函，有如下之紀實。關於第 2 點，可由實地勘查，獲正面答案。目前，只有比較研究功能，可供參考。我就是該專案小組成員之一，當時，該專案小組，基於高市府給合順興公司陳情案的權益是正面的。(如上述) 因而決定為，另案檢討，未有區段徵收四字，該大會紀錄中說：因專案小組建議採取區段徵收方式開發，是錯誤的。合順興公司，可以信向陳市長抗議。 曾向熟習都市計畫審議業務者，請益，她們都說：「酌予採納」，是不排斥陳情人之請求。沒有說明要區段徵收，屬正面的。若有不能准者，必有明確文字。 准或不准之理由，列於或不列於大會之紀錄中，都可以，目前似無硬性規定。 102.11.26 日上午，都發局唐股長，否認有此說，重要嗎？本合順興公司據實陳述，能無愧良知，就夠了！當事者，從游權力，怎麼說？誰敢評之？ 本公司，尤其是撰稿人，不會因此而成公然誹謗之被告者，無疑。 肆、敬重法律 本合順興公司申請本案時的心中聲明，是 1. 思維上，「沒行險以僥倖」。(證據，如附件) 2. 作為上，沒有慕效援上援下之惡。證據，如附件一、附件二，請詳審。 結論：一切爭論，若有爭論，應予擱置，本案唯一重點在本合順興公司之原有磚廠用地，是被合法房屋包圍者，應有免區段徵收之權益。否，就得甘受區段徵收。是與否，端賴內政部派公正專業人士作			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		實地勘查後，評定之。本合順興公司必在內政部已准召開之會議中，詳陳理據。有信心，必獲免區段徵收權益之認可。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這個陳市長也會悟的良政。是盧局長、王副局長(乙章)等訂定的，而今又自毀之，安嗎？「察其所安」，安嗎？「忍為塵埃沒」嗎！我能移山，卻無愛，我不能算什麼。(聖經) 附件一： 林市議員，賜鑒： 欲與妳面詳事，有二： 一、假設：有心人向盧局長說：有人說：您盧局長與合順興公司有默契！從而：盧局長一怒，交待科長在 10.30 內政部會議中，作全盤否認事！ 二、假設：有人向副局長說：合順興公司，只重視盧局長，於是副局長交待科長作全盤否認事！上開陳述，誠屬猜測，基於人性弱點，不無可能。 三、解決方法： (一) 請林議員向都發局正、副局長說明，即可迎刃而解。 (二) 請權威人士(本公司已有這類朋友)向陳市長說明。 上開 3-2 陳述，鐘董說，待林議員指示後，必須時方為之。林議員，是民進黨中未來之星，本此，市府有關官員詳知，一定有尊重林之誠意的。事之本身是不違法者，順手人情，他們會做的。 102.11.25 日撰稿人補註： 「至誠如神」，語出中庸。準此，合順興公司和撰稿人不能逃避明辨的責任。故有如下之補註。先是，林市議員向合順興公司說：她，曾向高市府都發局副局長，說過下面的一句話。「唐股長，似乎曾給顧問一個什麼承諾？」(正副局長具有承諾權)逼撰稿人奔向唐股長辦公室，當眾向唐股長致最誠摯的歉意時，大聲說：所謂承諾說，純是虛構顛錯。與此同時，更曾以書面向副局長，具道所以。噫！市政熱議。 噫！當然有上開抄件一之中的第一項、第二項聯想。果真有那種不幸事端，準是出於無心戲言。證據： 一、能說那種話者，必與合順興公司有過從，過從甚密者。 二、既是有交情者，當然不具重傷合順興公司之用心。可能是出於誤聽誤解。最壞，也只能說，因鄙視撰稿人愚下而生的旋時語言。誤解？夫婦間之事，人人皆知，其微，智者也不知。 三、什麼誤解？請看：附件二，不難理出巧眩			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		。一句無心戲言，雖然一定是戲言，仍使下列者困煩。 (一) 高雄市政府。 (二) 高市府都發局正副局長。 (三) 合順興公司，尤其是撰稿人的悽愴。 說那種話者，雖然，不具惡意，此時無悔悟？人不信。真情暴露，請准卑微請求，回味中庸書中的一句話。「出納為之吝，謂之有司」。堂堂高市府的正副局長，豈是有司？雇員？(別笑人因無知輕視雇員)請「三思」。(出於論語)「三思」，是厲刃，能破不經心而損人的戲網。上之陳述，「質諸鬼神而無疑」。(語出中庸)。何謂旋時戲言？(旋：臨時、匆忙，未加思考意)那一天，是我初次與林議員對話之日。很榮幸！愜所遇。 我說：(一)依法，不會有問題的，但 (二)鐘董對妳很敬重、很信賴，一定要請妳來指導才放心。 她說：目前有些傳說…我去找王副局長談談看。 第二次，林議員和鐘董逐條討論法規提到副局長曾說：合順興公司只有符合四周已被合法房屋包圍者一項時，我打斷了他她們談話，並說：(我犯了大錯，認認嬰禍。故當眾向林議員致歉，她說，不會計較。) 一、已查出是地政局有意見，他們現已放棄徵收條例說。 二、法律許可，陳市長反對，也不必怕。 三、法律許可，沒人鼎助，不是橫生枝節，就是茫然、徒然。(兩句話，無杆格性，更無齷齪心) 當天阿榮(鐘董堂弟、公司股東)送我回家時，我要他回公司別忘向鐘董說，林議員競選時的政治獻金事。 他，阿榮說(一)不用我操心，鐘董和林議員有不言而喻的默契。(二)她知道土地不是我的(三)人人皆知他為人很正派，「二過」說太扯了！ 我無曠世懷，滿目有百憂！ 附件二： 此函只可看，不可留存。「外不就禍，禍據於外」。(晉代人語) 敬陳者：那一天，黃、鐘二董座說：合順興公司的：地目變更案，由你胡顧問全權處理。「天下沒有白吃的午餐」，違法事，不可做。據法力爭。當然！當然！ 地目變更案的初步結果：是兩種。 1. 市都會要區段徵收。(不合法？) 2. 市府沒說要區段徵收。(可說為：免區段徵收)合法。 我向唐股長說：請告訴我，是那些人決定免區段徵收？我應向其請益。第二次說：請轉告那個團隊，必要時，我一定有應有的禮貌。第三			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		次：當眾，大聲說出上開事實。這個事實，也曾向審議科的黃小姐說過，還託她向退休的陳科長致最高敬意，尤，某次還以書面表達過，可惜！唐、黃二人均沒給我回應，是純潔？是不更事？！我向鐘董說，應規劃陳市長競選時的政治獻金事。他說，「有的。你不知道，幾家公司給阿扁的政治獻金，應是 200 萬已上吧？只是，我未出名，由好友廖本煙等人出名字」。那一天，我去審議科，她們說：陳科長退休了！甫過 50，何故退休？家庭需要一迫不得已吧？……耳語，會波及局本部？振正聲(報德吧)，多次在有關文件中陳述，口頭上更多。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這種市政；「看似尋常最奇崎，成如容易却艱辛。」(宋，王安石語) 陳議員給陳市長的文件中，有市政無特達，美化猶碌碌；市政有特達，誰與菊爭先？「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」，應歸諸於市政特達內。這些文件，劉副市長細閱過，準此，陳市長也必知之。誠實的敘述，旨在，盼您能以法定職責糾正那些不看條文、卷宗，隨興錯置的行為，阿們！一件好事，到而今，居然負為背信？偽造文書？不得已，本合順興公司，只好求學法律的林議員，林律師與您們溝通，尋尋覓覓，找出去尋絕危的方案，阿們。餘不一一，敬求高市府都發局盧局長鑒正。			
逕 28	山水社區自治管理委員會陳永滿(前福山里里長)/計畫區區段徵收區及原縣市界道路	一、因澄清湖特定區為戒嚴時期訂定之落後都市計畫設計，早已不符現代都會區需求，茲為求高雄市之長久發展，特向 貴局陳情，合先敘明。 二、建議澄清湖特定區內之設計規劃完全比照農十六之標準設計，又區內區段徵收之容積率自然比照農十六之標準辦理，始符高雄市民對大高雄整體開發及長遠發展之殷切期盼。 三、今高雄市、縣合併已逾三年，卻仍有多處毗鄰道路未予聯結開通，徒使大高雄都名實不符，建議仁武霞海重劃區內西側 15 米聯外道路旁之綠帶部分(如附圖)，及前高雄市、縣交界之毗鄰道路，應規劃聯結開通，使高雄市 31 期重劃區與仁武霞海重劃區兩相聯結。 四、另建議增設如附圖斜線部分道路，可聯結國道一號西側至仁武霞海重劃區，並有效疏解榮總附近之交通流量，又粉紅色部分之道路(為仁武霞海重劃區之一部)，建議規劃為 8 米以上重劃增設道路，使國道一號兩側及仁武霞海重劃區，與橘色部分 31 期重劃區計畫道路能一併連結使用。	謹就澄清湖特定區區內規劃設計未臻完善，建請惠予改善，俾利高雄市之整體發展。	建議部分未便採納、部分酌予採納。 理由： 1. 考量其公共設施用地比例佔 50%，高於原高雄縣其他地區之回饋比例，故建議酌予提高為第三種住宅區，其容積率由 190 % 提高至 200%。 2. 該處道路屬社區型出入道路，以現行計畫規劃內容尚屬合理；另依本府水利局表示，所陳道路規劃內容位於九番埤排水中游段，預計將變更為公園兼滯洪池使用，同時將渠道整治為 40M 寬梯型渠道，為避免影響防洪功能，故不宜開闢為一般道路使用，且本府地政局表示該地區重劃已配地完成，考量土地所有權人之權益，故建議維持現行計畫。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-2 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 29	黃嘉南等 21 人	高市府擬以區段徵收方式開發該地區，而土地所有權人誠難以配合有下列幾點之理由： 一、該地區之開發案，有滯洪池、公園、道路等公共設施之配置即以佔去 50%之土地，加上抵費地之扣除，地主所能領回之抵價地只剩 40%，如此地主損失頗巨，理應由政府專款開發，併除抵費地，以減少地主之損失。 據悉區域內之住宅區以澄清湖特定區「住二」或「特住二」為規範加以桎梏，該特定區之訂定，乃為民國五十九年戒嚴蔣公專制時期之產物，可利用之面積最低(建蔽率 40%，容積率 190%)效益最低之規定，四十餘年來為百姓所詬病，不為百姓所歡迎，如今縣市合併，百姓引領冀盼有新氣象，新規範為百姓之福祉為著想，但是很遺憾仍然不能脫胎換骨除去不合時代的規定，此為反對理由之一。 二、該區域內之主要幹道 25 米之八德中路，由東往西延伸過高速公路後不遠即無疾而終，未能規劃銜接至民族路，實為最大之缺失，該地區往返市區之車輛非常繁多，大中路容總醫院前車輛之壅塞，實誠不可忽視之一環。 綜觀以上數點，我大有為之政府必信民心向背之所依歸，得民者昌，為自古之名諺，況且苗栗大埔事件猶且殷鑑不遠，更不願看到步入該事件之之後塵；爰建請 貴署能惠予得便如主旨之訴求是所至禱。	茲為高雄市容總醫院東邊高速公路兩側農業區變更為「住二」住宅區暨滯洪池、公園、道路等公共設施並擬以區段征收之方式開發。 建請 貴署飭促市府重新檢討該地區之都市計畫「住二」變更為「住四」暨提高建築之容積率，或比照本市凹子底農業區(農十六)區段徵收辦理，以減少土地所有權人之權益損失，並請規劃八德中路銜接至民族路之連外道路，以符合地方發展之需求，敬請鑒核示遵。	建議部分未便採納、部分酌予採納。 理由： 1. 有關陳情原高雄市農一農業區及本計畫區部分農業區變更為住宅區部分，考量其公共設施用地比例佔 50%，高於原高雄縣其他地區之回饋比例，故建議酌予提高為第三種住宅區，其容積率由 190%提高至 200%。 2. 有關陳情八德中路往西接至民族路部分，考量既有道路系統，無法直接通到民族路，惟於高速公路部分已納入九番埤兩側農業區變更之規劃，可提升高速公路兩側交通可及性。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-2 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。
逕 30	蔡玉峰	一、高雄市政府在農 1 開闢滯洪池，為市民生命、財產、公共安全需要，地主表達全力配合。 二、農 1 係原高雄市轄區，土地持有來源、成本(價格)遠比毗鄰原高雄縣澄清湖特定區農業區高，高雄市政府為開發滯洪池需要，將農 1 及澄清湖特定農業區，一併辦理區段徵收，為配合澄清湖特定區農業區地價，卻將農 1 土地公告現值由 10,000 元/	有關高雄市政府在農 1 及澄清湖特定區農業區辦理區段徵收案，建請計畫分	建議部分未便採納、部分酌予採納。 理由： 1. 本案農業區變更為住宅區係配合水利局取得滯洪池空間之需劃設，故公共設施用地多規劃為公園用地，難以增加道路用地。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-2 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		m²，調降為 7,000 元/m²，並計畫分配給農地。地主們的土地分區編定也比照澄清湖特定區的“住二”為“特住”。又原高雄市三民區農業區的開發的分區編定根本沒有“住二”的編定。 三、本區段徵收區域的道路用地佔總面積祇有 8.42%，比正常 20% 偏低，所以預計分配給地主的土地每一區塊深度超過 150M，又編定為“特住”使用效益地主剩不到 20%，影響權益甚巨，敬請將分區編定為“住四”或更優及增加道路用地比率，縮小每個區塊深度，避免抗爭。	配給地主。土地分區編定為“特住”改為“住四”或更優及增加道路用地比率，縮小每個區塊深度，以維護地主權益，減少民怨，敬請查復。	2. 有關陳情提高容積率部分併逕 21 案，建議其容積率由 190% 提高至 200%。	
逕 31	張碩修等 8 人/「變更案第四十五-1 案，高速公路兩側農業區」	澄清湖特定區自 58 年 11 月 15 日發布實施都市計畫迄今，已歷經 44 年，期間歷經第三次通盤檢討，又歷經高雄縣市合併，高雄市政府於 101 年 11 月 30 日報請內政部審核「四十五-1」案，然審視其內容，其中將本案核定為「住二」，本案地主最感權益受損。陳情理由如下： 1. 資訊未達地主： 高雄市都發局聲稱，本區段徵收案，已於 99 年 9 月 17 日於都發局公開展覽 30 日，並於台灣日報刊登三日，業已報請內政部審定，然僅表面合於行政程序，實質不符土地正義，攸關地主切身之土地財產重大訊息，僅形式對外公布，絕大多數地主並無所悉，更難充分瞭解內容，亦無發聲管道，高市都發局便宜行事，罔顧地主權益。呼籲速召開地主座談會，正面與地主溝通、說明，解除地主疑慮，並尋求補救之道。 2. 地理位置優越，不應只核定為「住二」： 低密度住宅區，若位於偏僻地區則為合理，而本案位置絕非偏僻地區，原屬高雄縣仁武鄉轄區，緊鄰原高雄市左營區福山里(全國最大里)，高雄榮總旁，亦與高速公路鼎金系統交流道為鄰，縣市合併前為縣市交界，由於縣市本位主義，整合不易，本案區域地理位置雖佳，反成為被漠視荒置的區塊，數十年無開發建設，縣市合併後，本區域內延宕十數年的高速公路後港巷道路拓寬工程(原 3 米拓寬為 14 米)，以及後港巷道路拓寬(原 4-6 米拓寬為 12 米)，終能迅速發包動工，預計今年九月可竣工啟用，今後交通更為便利，本案地區將成為極佳住宅區，然高市都發局缺乏前瞻性，及五都格局，低估本案區域土地之價值與發展性，限制本案地區為低密度住宅區「住二」，實為不合理。 3. 毗鄰原則，厚彼薄此，本案應向上提昇，非下看齊： 本案實施區域為高速公路兩側農業區，環顧	1. 高雄澄清湖特定區「四十五-1」案地主，基於上述五點說明，建請將本案計畫變更內容，依地理位置、公平合理性、毗鄰、向上提昇原則，將原計畫低密度住宅「住二」，變更內容為一般住宅「住三」或「住四」，給予地主較合理之建築權，以符合土	建議酌予採納。 理由： 1. 有關變更後「第二種住宅區調整為第三種或第四種住宅區」併逕 29 案。 2. 有關召開地主座談會部分，於都市計畫階段係依規定辦理公開展覽，另地政局於推動區段徵收作業時，將依規定召開座談會，並進行地主意願徵詢。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		高速公路之東側，毗鄰一整大區「住三」及「住四」群。本案西側毗鄰國內知名太子建設主導的「仁武霞海重劃區」，其位後港巷之側，九番埤濕地公園旁，此自辦重劃區施工即將完成，同為高楠里轄區，將成為共同生活圈，其核定為「住三」，本案為「住二」，如此差別待遇，本案地主豈是二等公民？財團果真較具優勢？相對被剝奪感，令人憤慨不平！ 周遭只有高速公路西側「後港重劃區」，與本案均核定計畫為「住二」，核定的標準何在？公平性何在？這不是歧視什麼才是歧視？主辦官員或藉口「後港重劃區」地主至今，至今未提出異議為由，駁回本案之陳情。彼案地主沉默，難道本案地主因而得跟著拖下水，只能向下看齊，不准向上提昇？籲請捐棄成見，予本案地主一個公平合理的對待。 4. 「澄清湖特定區」「住二」建築權，不利地主： 本案區域早年於農業時代即納入此特定區，然本區域距澄清湖尚遠，生活圈毫無干係，雖則歷經近半世紀時空背景改變，其範圍仍無調整，而此特定區之建蔽率與容積率及管制條件，為本案地主所詬病，「住二」更不利地主，土地徵收將被政府剝一層皮，若維持「住二」，等同二度剝削。 5. 原高雄縣已升格，勿再邊緣化本案區域： 縣市合併後，高市諸多建設有目共睹，然對於原高雄縣之都市計畫，部分停滯於舊時代落伍之思惟，以本案為例，附近方圓五百公尺以內，原高雄市左營區福山、三民區鼎金，均已高度都市化，而本案卻被視為化外之地，連「一般住宅」之資格均不可得，期盼能消弭此種差別待遇。	地正義，維護地主權益，並能向上提昇，與時並進，不辜負高雄市民對大高雄合併後，整體都市開發之殷切期盼。 2. 籲請高雄市政府都發局速召開本案地主座談會，俾使本案區段徵收事宜，獲得充分討論，溝通協調，必有助順利推動都市計畫，政府與百姓獲得雙贏局面。期盼本陳情書之訴求，能獲得善意回應。		
逕 32	李銘鑫等 22 位地主 高雄市仁武區後港巷 121 號	1. 陳情地主 21 名等，居住於後港巷福德祠旁，為一老舊社區，吾等住戶此居住數十年之久，原住戶多為年歲已大，經濟狀況欠佳之年長者，家中所擁有之土地，大多區區二、三十坪左右，其上已蓋有房舍，所有土地房產僅只於此。原以為可在此安養天年，本案區段徵收計畫，令吾等惶恐不安，一旦土地被	懇請將本區段徵收案，重新規劃內容，將吾等土	建議酌予採納。 理由： 1. 考量現況農業區建地目已有住宅使用中，為避免影響現住戶，建議非涉及公共設施用地部分剔除於區段徵收範圍外	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		徵收，所領回之土地，僅剩十來坪，連原有房舍都難保全。即使有優先承購權，亦無經濟能力可承購，若領取補償金，微薄之金錢，如何購得一處安身之住宅？故維持現狀，為吾等共同之意願。 2. 高雄市開發建設，活化土地，吾等並無阻撓之意，實為吾等情況特殊，懇請上位者悲天憫人，體恤吾等困難之處，將吾等之土地(附地號)，劃出本案區段徵收範圍之外，令原住民終老於此。若執意強行徵收，恐重演苗栗大埔悲劇事件。	地排除本區段徵收範圍之外，吾等土地房舍非常集中，且為蕞爾區塊，重新修訂此案，將不致造成棘手難題。且較能使本區段徵收案順利進行，否則政府與百姓造成對立，淪為雙輸局面，實非吾人所樂見。將來時空轉變，或有解決吾等土地問題之道，現今則哀心期盼，勿急於處置吾等土地，以免吾等流離失所。 2. 籲請高市都發局派專員前來實地瞭解狀況，與吾	。該等剔除於區段徵收範圍外土地之住宅區土地應依通案性規定及參酌本區擬規劃 50%公共設施用地之情形下辦理回饋，以符公平原則，其回饋內容建議如下：「應於申請建築執照或變更使用執照前捐贈一定金額與高雄市政府，捐贈金額之計算為申請建築執照或變更使用執照基地面積×50%×當期公告現值×（1+40%）。」	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			等陳情地主開會，溝通協調，回應吾等訴求。地點盼能設於吾等居所旁一後港巷福德祠活動中心。懇請貴會與貴局鑒察。		
逕33	黃國金/文小四	1. 申請人代表等依土地徵收條例第 50 條規定，申請廢止徵收高雄市仁武區北屋段 868 等地號(重測後)土地(即澄清湖特定區文小四學校用地)乙案，業已多次向高雄市政府及內政部提出，合先敘明。 2. 內政部都委會專案小組于 102 年 10 月 30 日召開「變更澄清湖特定區計劃(第三次通盤檢討案)」第六次會議中，亦將陳情人(申請人)代表地主為「澄清湖特定區文小四學校預定地」申請廢止徵收土地乙案，建請高雄市府儘速專案辦理都市計畫通盤檢討，並依土地徵收條例第 50 條規定「逕予廢止徵收返還土地」在案，併予說明。 3. 唯高雄市政府教育局對上該提議以「未便採納」為由否決，其理由：(詳該次會議紀錄 P60 頁)附件一 (1) …有關「廢止徵收，非屬都市計畫範疇，請主管機關依權責辦理」。 (2) 本特定區未開闢之學校用地，經教育局評估後，建議檢討文小三、文小六、文小七等三處學校用地。教育局針對「文小四」之評估結果為「位於八卦國小南方、登發國小西方、三處呈三角區，未來尚有增設需求…。」 (3) 依教育主管機關評估後，文小四仍有使用需求，故維持原計畫。 (4) 同會議記錄 P62 頁，高雄市政府決議保留文小 1、文小 4、文小 5、文小 9、文小 10 等 5 處，「檢討變更文小 3、文小 6、文小 7，3 處中以重劃取得之文小七優先變更，另文小 6 鄰近墓地，文小 3 鄰近高速公路，建議變更 3 處順序為文小 7、文小 6、文小 3」。 4. 申請人代表等對上該高雄市代表意見，不表苟同，對高雄市教育局以「歷史史觀」看高	為高雄市府仁武區北屋段 868 等地號(重測後)土地(即澄清湖特定區文小四學校預定地)，建請高雄市政府(都市發展局)儘速專案辦理都市計畫通盤檢討，並依土地徵收條例第 50 條規定「逕予廢止徵收返還土地」事。	建議未便採納。理由：依教育局 103 年 6 月 9 日高市教小字第 10333836800 號函表示仍有需求。	建議併入陳逕 19 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		雄市的近代都市發展，深表遺憾。理由如下： (1) 本特定區于民國 78 年編定 10 所國小預定地，近 20 年來本區建蔽率已達 80% 以上，又因生育率逐年下降，該區亦僅有文小 8 之登發國小及文小 2 之八卦國小建校成功；檢視未來，本區預留 2 所國小用地即已足夠。 (2) 文小 7 國小預定地，多年前以重劃方式返還部份土地予原地主，其餘歸高雄市府所有，如欲設校，也應以文小 7 市府土地優先。市府豈能以「徵收民地設校為由，再以重劃取得方式變更為住宅區或商業區土地」。台北美河市殷鑑不遠，高雄市政府豈能重蹈覆轍，違法亂紀。 (3) 高雄市政府經發局。早已編列預算 11 億 8 千萬，于 102-106 年，分 5 年分區逐步完成「覆鼎金公墓」之遷葬作業，36 公頃墓地綠化完成後(鼎金雙湖公園)將成為高雄市最漂亮的門面。文小六鄰近的墓地遷移，業於 102 年完成，現正綠化中，將是附近居民最佳的登山、健行休閒公園。「文小六鄰近墓地」已成歷史，高雄市政府教育局，對經發局編列鉅額預算，美化市容，改善居民品質之用心，竟然「不知體會」，令人遺憾。 (4) 高雄市教育局評估文小 4「位於八卦國小南方、登發國小西方，三處呈三角區…」等語，亦見教育局地理距離計量偏差。從圖面顯示，文小 6、文小 7、文小 9 亦在三角區內，而文小 6 更與八卦國小、登發國小等距，教育局三角區之說，令人涕笑。 5. 為此，謹請依土地徵收條例第 50 條第 4 項規定「逕予廢止徵收」上該土地，不勝感禱。			
逕 34	東南水泥公司/三民區鼎盛段 225-1、225-5、254-1 及 288 地號等 4 筆土地	三民區鼎盛段 225-1、225-5、254-1 及 288 地號等 4 筆土地得以併入「高雄市榮總東側農業區都市計畫變更案」	同左	依本府工務局 103.3.27 高市工新處字第 10331906700 號函內容：本府辦理「仁武後港巷道拓寬工程」 1. 係依民國 102 年 7 月 17 日公告發布實施本市都市計畫「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地暨計畫範圍線調整)(配合後港巷道拓寬工程)案」及「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				分)(部分公園用地為道路用地)(配合後港巷道路拓寬工程)案」辦理，本案係以一般徵收程序辦理用地取得作業，合先敘明。 2. 有關 貴公司冀希所有本市三民區鼎盛段 225-1、225-5、225-4 及 228 地號等 4 筆土地得以併入「高雄市榮總東側農業區都市計畫變更案」意見乙節，經查本工程範圍內擬取得貴公司所有土地本市三民區鼎盛段 225-5 及 228-2 地號等 2 筆土地（權利範圍 1/2 及 2/4），上開都市計畫變更為「道路用地」，同段 225-4 地號土地變更為「廣場用地」，均規定以徵收方式辦理；另本市三民區鼎盛段 225-1 及 228 地號等 2 筆土地都市計畫為「醫療用地」，依現行都市計畫，該醫療用地目前係供榮總使用中，故仍應依現行規定辦理。且本府業於 103 年 3 月 11 日召開「仁武後港巷道路拓寬工程」公聽會(第 2 場)，會中已就貴公司陳述意見妥為說明並記錄在案，該會議紀錄業於 103 年 3 月 12 日高市府工新字第 10370749400 號函函送貴公司（諒達）。」	
逕 35	山水社區自治管理委員會陳永滿/四十五-3 案	1. 有關澄清湖特定區第三次通盤檢討案編號第四十五-3 變更案中，如附圖之霞海自辦重劃區西側 15 米計畫道路，無法向西北直接穿越民族路聯結計畫道路，而須經民族路往北後再向西行始可聯結道路，如此規劃設計之道路，將使高鐵站出站後無法直接聯結計畫道路通往榮總，甚且無法疏解高鐵商圈及榮總商圈於尖峰時段匯集之龐大車流。 2. 執是，特予陳情，希於上開 15 米計畫道路往西北延伸可截彎取直(如附圖之紅色標示部分)，逕貫穿民族路及中華電信專區後聯結道路，如此一來，不但高鐵站出站後即可循計畫道路直通榮總，更可疏解附近商圈之龐大車潮，不致使附近交通大打結(尤其是大中路最	同左	建議同意採納。 理由： 1. 行政院於 103 年 4 月 9 日召開研商會議，決議略以： (1) 本案之土地所有權人(地主)中華電信願意充分配合，在不影響其主體建設及機房相關設施之前題下，為了促進民眾交通便利及地方發展，以大局為重，同意配合本霞海重劃區對外 15 米計畫	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-3 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		塞車)，而影響附近居民之生活品質。		道路截彎取直之變更案 (2)請高雄市政府都發局在變更計劃作業時，針對交通局在本會議所提--基於交通安全之考量，未來在交叉路口處能規劃出穿透性視野之開闊空間，以避免十字路口因呈斜交狀態，影響雙方來車之視線及安全。 2.既與地主已取得共識，故建議同意採納；惟考量原規劃之道路寬度為 20 公尺，故規劃為寬度 20 公尺之園道用地，修正後方案如附件 6-9 頁。	
逕 36	內政部 地政司/ 文小四	有關黃國金再次請求廢止徵收原有之高雄縣仁武鄉大灣段 65-5 地號等 8 筆土地 1 案。 1. 本案前經本部土地徵收審議小組第 32 次會議決議：保留再議，且於 102 年 6 月 20 日以台內地字第 1020235409 號函請貴局儘速會同高雄市政府針對仁武區澄清湖特定區學校用地之必要及替代性作審慎評估及通盤檢討，對於該區內劃設達 10 所國小用地，可優先考量以重新劃分學區或既有校區內增加容量之可行性具體說明，對於不需使用之學校用地，應納入本次都市計畫通盤檢討；另有關都市計畫通盤檢討應考量學校用地之取得方式(如：市地重劃、區段徵收或徵收)，基於民眾權益，應優先檢討徵收取得之學校用地，並納入通盤檢討，先予敘明。 2. 又本司亦以 102 年 08 月 13 日內地司字第 1020285481 號書函，檢送高雄市仁武區澄清湖特定區已徵收未依計畫使用之學校用地民眾陳情彙整表 1 份，供貴署審議高雄市都市計畫通盤檢討參考，再予敘明。 3. 按本部 102 年 11 月 29 日訂定之都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則第 5 點規定關於中小學用地部分略以，已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。有關申請人所陳高雄市政府於「變更澄清湖特地區計畫(第三次通盤檢討)案」檢討變更文小三、文小六及文小七等 3 處，並優先檢討市地重劃取得之文小七，及已於 102 年完成墓地遷移，且正綠化中之文小六，而文小四經教育主管機關評估仍有使用需求…等情，請貴署將申請人所陳意見納入審議前開通盤檢討案之參考，並依前開作		併逕 33 案。	建議併人陳逕 19、33 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		業原則儘速審議，俾利內政部土地徵收審議小組審議民眾請求廢止徵收案。			
逕 37	台灣糖業股份有限公司高雄區處/高雄鐵南側農業區	高雄市政府辦理高雄市仁武高鐵路南側(農業區)區段徵收，徵詢本公司所有高雄市仁武區善德路 450 號等 22 筆面積 11.7885 公頃土地，參與區段徵收意願一案，建請優先辦理「市地重劃」開發。	同左。	建議未便採納。 理由： 1.依行政院 79 年函示：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」，是以，本案仍以區段徵收辦理開發。 2.本案區段徵收經本府地政評估可行。	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-1 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。
逕 38	福德祠 鳥松區 竹松段 838 地 號鳥松	1. 福德祠乃於清道光二十四年間(西元 1844 年)興建，距今約 170 年，茲因年久湮失，破損不堪，遂於 95 年初，悉由民間善心人士自籌經費就原有廟宇予以修葺，於同年(民國 95 年)2 月 24 日修建落成，而今廟祠嚴聳立、香火鼎盛，異於往昔。 2. 本祠位於鳥松區鳳松段 838 號土地，由於當時現址規劃變更教育用地，致使未辦理登記土地所有權，造成今日福德祠以學校圍牆相連現狀，學校也曾針對此情形多方評估考量福德祠占用之地段與全校師生教學活動及品質均無礙，大家殷眾祈願能得「伯公」攝受加持，垂護庇佑，校務昌隆，共存共榮，有以致之也。 3. 本地段占地約 15~18 坪，雖屬地域性鄉里小型土地公廟，但歷史達 170 餘年，儼成十方信眾信仰中心，居民精神生活得以寄託。伯公以「慈惠濟貧」為宗旨，故對學校均有定期和不定期捐助清寒獎勵金，照顧弱勢學生就學與生活補助，不遺餘力，且依照管理機關權責於每年 6、12 月繳交土地使用補償金予市府。 4. 鈞鑒以上陳述，懇請林委員、林議員能與公務主管單位折衝樽俎，正視民意，期能比照學校另一側福龍宮占用校地處理模式-購買該地，如蒙同意通過，是為所幸，廟方將配合市政府辦理相關後續事宜，不勝感激。	同左。	建議同意採納。 理由： 1.本府民政局 103 年 9 月 22 日高市民政宗字第 10332133200 號表示：「經查『鳥松福德祠』非屬本市登記有案之寺廟，依陳情人所提供航攝影像編號 66P53-69(黑白航空照片，66.07.30 拍攝)及寺廟照片所示，鳥松福德祠所址係於 91 年 9 月 30 日前即已存在；鑑此，基於宗教輔導機關輔導寺廟土地及建物合法化立場，有關旨揭地號土地申請變更為宗教專用區案，本局敬表同意。」 2.本府教育局 103 年 11 月 18 日高市教小字第 10338074600 號函表示：「旨揭廟宇佔用該地長達十多年，另評估該地面積僅 24.86 平方公尺，對師生影響不大，同意變更該地為宗教專用區。」	建議原則同意准照高雄市政府研析意見通過，惟仍請高雄市政府補充後續土地處分之相關程序，俾使該筆土地管用合一。
逕 39	李德春等 29 人/四十五-2 案(農 1 附近區段徵收)	1. 依據平均地權條例第 57 條規定：適當地區內之私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣(市)政府核准後優先實施市地重劃。 2. 貴府雖有委託鼎漢國際工程顧問股份有限公司做意願調查，經吾等對於「區段徵收」與「市地重劃」比較過後，決定選擇以「自辦	貴府於「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」之變更第四	建議未便採納。 理由： 本案係農業區變更為可建築用地，依行政院 79 年函示：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」	本案陳情位置位於變更內容明細表第四十五-2 案範圍，建議併初步建議意見(一)維持原計畫。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		市地重劃」方式辦理較符合大多數地主的意願，且由地主自行以自有資金辦理重劃工作並接受政府的監督，較能爭取時效、自負盈虧，貴府亦能將資金投注於其他區域之開發，快速繁榮改善都市景觀，以達雙贏的效果。故懇請 貴府能予核准由土地所有權人自行以「自辦市地重劃」方式於本區域土地做整體開發。實感德恩!	十五-2 案即「農 1」及其東側農業區之土地整體開發案，擬定以「區段徵收」方式開發，吾等半數以上土地所有權人(但不含滯洪池用地之範圍)擬以「自辦市地重劃」方式做該區域之整體開發。	，是以，本案仍以區段徵收辦理開發。	
逕 40	謝再清/公十五及周邊附帶條件地區	1. 旨揭特定區原公「十五」用地及其北側綠(帶)地段於民國 58 年規劃時，罔顧實情，更違反內政部：「有關公園綠地之設置應規劃於公有土地或低窪」之規定，將不少民房之地段草率規劃為公園用地。住民雖然於當初公告可提異議期間內，提出不合實際理由陳情，建議修改為住宅區俾合實際保障人民居住權益，奈未蒙採納。反觀與原「公十五」相距約 200 公尺原公「15-1」公園用地位居緊鄰鳥松國小西側，為一片低窪空地，經陳情後變更為住宅區也未有需市地重劃後始得申建之條件限制，政府作法顯然背離公平正義之原則，違反民主精神，住戶怨聲載道不言而喻，政府失信於民莫此為甚。 2. 嗣經通盤檢討中以(1)預定地現況有不少房屋，拆遷不易。(2)該計畫公園用地超出檢討標準，遂修改為住宅區並完成細部規劃(可見當初規劃草率不當，不合實際坦然承認)，但不可思議的是該住宅區需市地重劃後始得申建之嚴苛限制條件無形中剝削地主之權益，也扼殺地方之發展，令人是孰可忍孰不可忍。 3. 該地段自民國 58 年至今逾 40 載，地主權益嚴重受損。政府維護人民權益實無旁貸，敬祺取消市地重劃後始得申建之條件，俾維地主權益，是所至祈。	請取消澄湖特定區原公「十五」用地及其北側綠(帶)地變更為住宅區部分需以市地重劃後始得申建之限制條件俾維地主權益。	建議未便採納。理由： 1. 查本計畫並無「公十五-1」公園用地，又鳥松國小西側住宅區係原計畫劃設，查無所陳「原公『15-1』公園用地位居緊鄰鳥松國小西側，經陳情後變更為住宅區」之情事。 2. 本附帶條件地區業有自辦市地重劃籌備會申請，顯見重劃應屬可行。	建議准照高雄市政府研析意見通過。
逕 41	王都女文小四	1. 仁武區「北屋段 861、866 地號」兩筆土地，依地籍資料係屬「文(小)四」用地。「文(小)四」用地包含大灣段北屋段，其大灣段部份均已徵收，惟北屋段部份尚待徵收。 2. 102 年 5 月 21 日曾陳情市政府早日完成徵收。經主辦之教育局於 102 年 7 月 12 日，以高市教小字第 10234201500 號文，告知「文(小	同左。	無涉都市計畫變更。經查本案土地經本府教育局 104 年 11 月 8 日高市教小字第 10437722800 號函表示係屬學校用地，並經該局 104 年 4 月 20 日公共設施保留地未來規劃使用	建議准照高雄市政府研析意見通過。

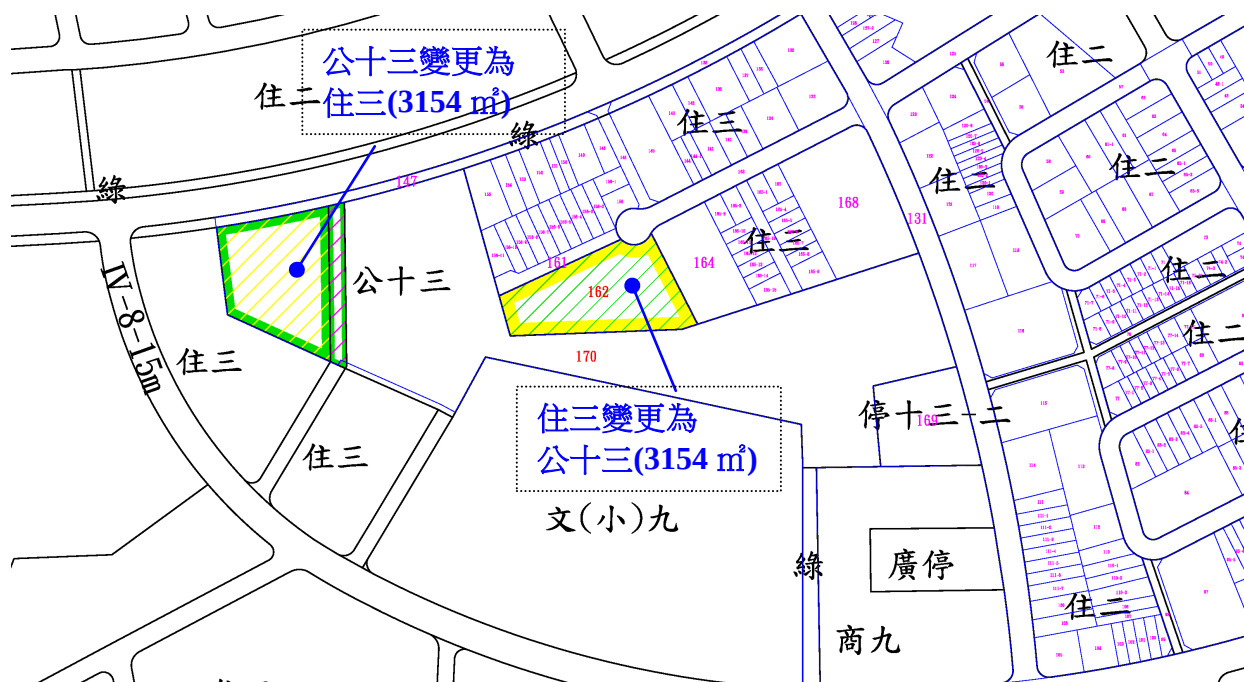
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		)四」用地未包含「北屋段 861、866 地號」兩筆土地。 3. 請重新指定仁武區「北屋段 861、866 地號」兩筆土地用途以便正規使用是盼。		方案第 11 次檢討會議決議保留本處文小四用地。	
逕 42	龍山寺大社區觀音山段 350 地號	按「都市計畫範圍內農業用地變更為非農業使用者，回饋金之繳交基準，以變更或核准建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積百分之五為計算基準。」為農業用地變更回饋金撥繳與分配利用辦法第 3 條前段之規定。	有關變更申請人所坐落高雄大社區觀音山段 350 地號土地，要求申請人以寺廟現況使用範圍反推建蔽率並劃設 30% 之公共設施用地，且將該公共設施土地捐贈予鈞府，恐與法不合，懇請鈞局准將本件農業用地變更為宗教專用區案，回歸適用農業發展條例第 12 條與第 54 條規定及農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第 3 條前段等規定處理，即以回饋金繳交方式取代土地捐贈。	建議未便採納。 1. 本案為變更案編號第十一-9 案，前經部都委會第 8 次專案小組會議建議：「1.依高雄市宗教專用區變更原則，本案應以寺廟現況使用範圍反推建蔽率，再加計適當公共設施用地面積後，始為本案變更範圍，建議請高雄市政府重新核算變更範圍及面積。2.建議本案申請人採捐贈公共設施用地方式，不得以代金方式繳交。3.附帶條件 2 部分請修正為「本案捐贈回饋事項請申請人於都市計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。」。 2. 本案都市計畫負擔回饋係依全市性規定辦理。	建議准照高雄市政府研析意見通過。
逕 43	洪文堂仁武區北屋段 1115-1、1115-2	1. 仁武區北屋段 1116 等 9 筆地號之 4 公尺人行步道用地因將第二種住宅區土地一分为二，造成西側之住宅區土地面積較為狹小，導致本處土地實施建築退縮後難以建築使用，造成地主開發權益受損，建議廢除本處人行步道用地為第二種住宅區。	建議廢除仁武區北屋段 1115-1、1115-2、1116、	1. 該 4 公尺人行步道於本案 4 公尺人行步道編號為 3-11，依本府交通局 104 年 12 月 3 日高市交運規字第 10438833200 號函表示	依陳情人列席本會專案小組會議陳情意見，建議將人行步道西移至本計畫區邊緣劃設（同一土地

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	、1116-2、 、 1116-2、 、 1118-1、 、 1118-2、 、 1121-1、 、 1121-2、 、 1121 四公尺人行步道	2. 檢附洪文堂、洪崇銘、吳麗君同意書。	1116-2、 1118-1、 1118-2、 1121-1、 1121-2、 1121 等地號之 4 公尺人行步道用地，以利人行步道兩側住宅區土地整體規劃使用。	：「查旨揭人行步道位於國道 1 號東側住宅區間，作為住宅區聯絡八德中路之人行通道，惟人行步道劃設位置與路口(國道 1 號旁道路與八德中路口)過近，其交通功能性有限，應可利用住宅區沿街退縮公共人行空間通行即可滿足。」，故建議同意廢除。 2. 惟該 4 公尺人行步道變更後影響鄰近北屋段 1120、1121 地號土地申請建築，故請陳情人取得全部土地所有權人同意變更文件始得變更為第二種住宅區，否則建議依前次專案小組意見變更為道路用地。	所有權人），以利渠等土地整體建築利用乙節，建議原則同意（詳附件三），並請高雄市政府於本計畫核定前與土地所有權人簽訂協議書，將變更後人行步道用地捐贈予市府，作為原人行步道用地(編號 3-11)變更為住宅區之附帶條件回饋事項，否則維持原計畫。

附件：

附表 1 逕 21 建議修正後之變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		
一	「公十三」公園用地	「公十三」公園用地(3791)	住三住宅區(3154)	1.本案等面積變更後，住宅區面臨道路及區位之條件，均較原區位為佳，有助於開發建築使用並活化市有土地之利用。 2.本案公園用地（公 13）係規劃為帶狀公園，維持原面積作區位之調整，仍可維持該公園之功能，且調整後公園用地活動空間更具連續性。 3.本案經權管機關（工務局養工處、財政局及地政局）評估咸表示無損及市府權益，新赤山段 162 地號土地現況已簡易綠美化且無涉重劃法令規定故調整前後不影響地主之權益。	備註：參酌逕向內政部逾期陳情案件第 21 案辦理。
			道路用地(637)		
		住三住宅區(3154)	「公十三」公園用地(3154)		



2、再公展後逕向本部陳情案件：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	103.6.26 本會專 案小組初步建議 意見	高雄市 政府處 理情形	本會專案 小組初步 建議意見
再 4	張福雄、張政憲 / 八德段 457、537 兩筆地號	本人位於高雄市仁武區八德段 457 及 537 等兩筆土地屬於澄清湖特定區的住宅區，且長期買賣中皆按住申報土地增值稅並繳納住宅區的稅金，經因貴府有意變更水利區，大大影響地主之權益，且不合乎常理此所民怨，特次此呈報。	因本人位於高雄市仁武區八德段 457 及 537 比二筆土地經高雄市政府公告通盤檢討案，有意將原屬住宅區變更為河川區，此變更嚴重影響土地之地主權益。	建議同意採納。 理由： 1. 案地屬於北屋排水治理線範圍，經水利局函復表示，該整治計畫治理線尚未依程序完成核定。 2. 建議本次通盤檢討變更編號第四十四案（變更為河川區），本次通盤檢討建議維持原計畫，不予變更，俟經濟部核定堤防預定線後，再循都市計畫變更作業程序辦理。	1. 依高雄市政府水利局列席代表說明，北屋排水治理計畫刻正報請經濟部水利署核定中，爰本案建議納入本次通盤檢討第二階段續行討論。 2. 請高雄市政府積極追蹤前開治理計畫核定進度，如於提大會前經水利署核定，則本次通盤檢討變更編號第四十四案調整為依核定之堤防預定線變更。	請水利局表示意見。	本案建議原則同意依經濟部核定堤防預定線變更，惟如本案提大會前未經經濟部核定，則維持原計畫，俟後續實際辦理情形另案辦理都市計畫變更作業。
再 10	洪順元 / 八德段 538 地號	1. 本人所有八德段 538 地號為住宅區用地，八德段 538 地上尚有一棟 4 層樓合法建物，建號為八德段 109 號，今閱公開展覽都市計畫書始知本棟合法建築物被劃為行水區，是晴天霹靂，目前八德段地區地價每坪已超過 40 萬元，透天房子每棟動輒 2、3 千萬，整筆土地由住宅區劃為行水區，財產一夕化為烏有，貴局規劃解決水患的用心，理當支持，可是總應為百姓留一點生存空間。 2. 對面八德段 457 號土地同樣是被劃為行水區或河道用地，何以	針對仁武區八德段 538 號住宅區土地被劃為行水區，提出異議，建請恢復為原來住宅區，保障土地所有權人合法房屋，免遭拆除，人民在房價高漲的環境下，能有一遮風避雨之處。如非得劃設，建請 1. 比照對面同段 457 地號 4 米或	併再 4 案。	建議併再 4 案。	請水利局表示意見。	建議併再 4 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	103.6.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會專案小組初步建議意見
		它就可以僅是 4 米寬即可，為何到我們這邊(對邊)就非得要將整筆土地納入，強用民眾賴以維生的空間，是何道理？	2.劃一整體開發區以重劃方式取得行水區或河道用地，讓被劃為行水區或河道用地的地主也能分得一點建地，這是兩全其美之法。				
再 14	莊馥宇 / 仁武區八德段 193 地號	1. 依「擴大及變更澄清湖特定區計劃(第三次通盤檢討)(第一階段)案計劃書辦理計劃」，其中變更案編號第四十四項「仁武區八德段 0193-0000 地號」先行將部分住宅區土地變更為河川區，再依北屋排水計畫，上游段治理方案，將 4m 寬矩形明渠(流經兩棟房屋之間)仁武區八德段 0193-000 地號上方之建物為其中一棟，整治為渠頂寬 10m 之梯型渠道。若照此計畫變更，將造成原本合法建物不符合使用法規，合法建物變成違法，慘遭強制賤價徵收，拆除之命運，對土地所有權人，個人財產影響甚鉅。 2. 參考計畫圖，水道至仁武區八德段 0193-0000 地號有縮減之情況，是否未來會成為主要淹水區；此外，無論將來是否拓寬，建物下方渠道成為蓄水量龐大的草潭埤主要流經水道，長期有掏空地基，危急個人	1. 仁武區八德段 0193-0000 地號，不同意本住宅區部分土地變更為河川區土地，請考量其他方案。 2. 若仍需變更為河川區，請先行議價購買，取得完整仁武區八德段 0193-0000 地號與上方之建物所有權後再行變更，勿僅徵收部分土地造成原所有權人嚴重損失。	併再 4 案。	建議併再 4 案。	請水利局表示意見。	建議併再 4 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	103.6.26 本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會專案小組初步建議意見
		生命安全之虞，此一情況亦請水利局與相關單位納入考量。 3. 本筆土地多年前因部分土地已被徵收後，已變成梯形面積，若依照本次計劃書規劃，土地最長邊面積之土地變更為河川區用地，剩餘畸零土地難以規劃建物，且無法相當使用，對於土地與建物價格有嚴重影響。因此，請政府相關單位優先提出議價「一併徵收」完整仁武區八德段 0193-0000 地號所有權後再行變更。 4. 若僅變更徵收部分土地，原建物會因需拓寬 10m 梯形渠道而必須拆除，所造成的後果就是剩餘土地無法相當使用，且部份土地徵收補償金要是無法負擔修復或重建費用，甚至是另購新住所費用情況下，土地所有權人需自行補足，導致負債!此舉有違公平正義!侵害個人居住權與財產權，因此，請政府相關單位，審視本計劃案時，是否能考量其他方案，若無其他方案，必須變更仁武區八德段 0193-0000 地號時，請優先提出議價「一併徵收」完整仁武區八德段 0193-0000 地號所有權再行變更，切勿損害個人財產權與居住權益。					

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 104 年 12 月 25 日第 73 次會議審議通過，並准金門縣政府 105 年 1 月 22 日府建都字第 1050004169 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：本案除計畫書、圖封面及封底應加蓋金門縣政府印信及承辦人員核章外，其餘准照該府核議意見通過，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、臨時動議案件：

第 1 案：本會施委員鴻志提案有關「目前各直轄市、縣(市)政府因都市計畫實施年代已久、原計畫圖老舊、精準度差、地形地物已大幅變化…，於辦理都市計畫通盤檢討時併同辦理計畫圖重製，為利各級政府及專業從業人員辦理都市計畫圖重製作業，並保障人民權益及促進地方建設，請研議」乙案。

說明：都市計畫圖重製作業涉及現行計畫展繪線、地籍展繪線、樁位展繪線及現況展繪套合與其他情形，錯綜複雜，因涉及人民權利義務至鉅，為使各地方政府辦理此作業有一致之規範，建議內政部訂定相關規範，俾資遵循。

決定：

- 一、查內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函已訂頒「都市計畫圖重製作業要點」，對於都市計畫圖重製作業流程、辦理數值地形圖測量、都市計畫圖、樁位及地籍之展繪、重製產生之疑義處理分類等，已有相關規範。請內政部轉請地方政府確實查照辦理，並予以納入都市計畫業務講習，說明相關辦理規範。
- 二、請內政部持續瞭解各地方政府實務辦理重製之相關疑義，必要時，邀集各地方政府研議檢討相關規定，以應實際發展需要。

