

內政部都市計畫委員會第 877 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 6 月 28 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：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 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：胡祺凰

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 876 次會議紀錄。

決 定：

（一）確定。

（二）確認本會第 876 次會議紀錄時，有關陳情人楊麗蘭君等 6 人因本會第 876 次會議調整議程，未及於審議「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」再提會討論案時列席說明陳情意見，經主席徵得全體委員同意於本次會議列席說明本計畫中心商業區供住宅使用比例限制、文教區及醫療專用區允許使用項目、工四工業區山坡地建築基地之高度限制、退縮建築規定等建議事項，並由與會委員充分討論後，除文教區部分尚未開發使用之土地，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）納入本計畫第四次通盤檢討整體考量是否適宜調整變更為其他使用分區外，其餘仍維持本會第 876 次會議決議。

七、核定案件：

- 第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)案」。
- 第 2 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫(部分墓地為河川區)案」。
- 第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 4 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。
- 第 5 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 6 案：屏東縣政府函為「變更內埔(豐田地區)都市計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)再提會討論案」。
- 第 7 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更內埔(龍泉)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。
- 第 11 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

- 第 12 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。
- 第 14 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫（批發市場用地為零售市場用地）案」。
- 第 15 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論案」。
- 第 16 案：內政部逕為「變更豐原都市計畫（部分零星工業區、農業區、斷層帶農業限建區、保護區、墓地用地、鐵路用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用，部分行水區為行水區兼供高速公路使用，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 4 號豐原潭子段工程）案」。
- 第 17 案：內政部逕為「變更潭子都市計畫（部分農業區為高速公路用地）（配合國道 4 號豐原潭子段工程）案」。
- 第 18 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合臺中清水眷村文化園區）案」。
- 第 19 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）（配合林班土地調重劃範圍）案」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會105年4月22日第192次會審議通過，並准宜蘭縣政府105年5月19日府建城字第1050082319號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第2項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、本案請補充海山西路(本變更路段)及附近地區交通流量評估分析及預測資料(包括平日及假日及周邊交通節點)，並詳予補充道路由原15公尺拓寬為25公尺之急迫性、必要性，納入計畫書敘明。
- 二、請詳予補充本案辦理道路拓寬改善工程，需拆除部分現有建築物及陳情意見處理情形，納入計畫書敘明。
- 三、本案計畫書事業及財務計畫，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。

第 2 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分基地為河川區）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 2 月 26 日府經城字第 1050032867 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除有關實施進度及經費之徵購或協議價購漏列部分，請補充及增列相關開闢經費欄納入計畫書敘明，以資完備外，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。

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、查本案前提本會 102 年 2 月 26 日第 798 次會議決議略以：「……請嘉義縣政府於嘉義縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請嘉義縣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。」有案。
- 二、案經嘉義縣都市計畫委員會 105 年 2 月 19 日第 231 次會議討論，決議同意本案仍有開發之必要，依規定申請開發期程展延，並以 105 年 3 月 10 日府經城字第 1050046751 號函略以：「本案因未及於上開內政部都市計畫委員會第 798 次會議紀錄 3 年期限屆滿日前（105 年 3 月 14 日）完成法定程序，擬向鈞部申請延長開發期程」，爰再提會討論。

決議：

- 一、有關本案嘉義縣政府擬延長市地重劃開發期程 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 次會議決議以市地重劃方式開發部分，修正為「請嘉義縣政府於嘉義縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，

先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會 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。」。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	嘉義縣政府研析意見	本會決議
1	張權上	有關中正大學第二期土地開發，本人甚表同意，但對於開發內容，提出以下幾點看法。希望貴部能參採。 一、第二期開發時程拖延多年，應以最快速度推動 中正大學特定區於民國 81 年公告發布實施後，第一期發展區已於 93 年間擬定細部計畫並已完成區段徵收之開發作業，第二期開發方式因區段徵收推動困難，直至近年方修訂為市地重劃開發，不必再受限於政府財政困難而遲遲無法推動，增加一條民間可主動辦理開發之途徑，對於地主而言，無異是一大福音，所以後續期望能積極推動。 二、大地主左右開發作業，而其他私有地主之權益亦應被尊重 這一次重劃範圍雖然分成四個單元，但以我們在地人瞭解的情況，可以知道其中持有土地較多的地主包括台糖、五穀王廟等，而且側面得知台糖多半不想辦理重劃，而五穀王廟對土地開發之態度不明，這些大地主若不參加開發，已經足以影響本案開發作業，如果這些大地主的態度是寧願土地閒置不做任何使用，也不願參與開發，那叫其他土地所有權人怎麼辦？所以在規劃草案應該同時考慮這些因素，保障大多數土地所有權人之權益。	綜上，本人建議貴部 102 年 789 次決議中四個單元「整體開發」字眼刪除，授權由縣政府在細部計畫擬訂作業重新劃定開發單元，否則還要再報內政部一次，曠日廢時，	建議酌予採納。 1. 礙於現況各單元私有土地佔多數，其中大面積地主影響全案開發，為加速開發及兼顧其他地主之權益，建議採納所陳調整開發範圍。 2. 建議於擬訂細部計畫並配合辦理變更主要計畫時，依地主開發意願及開發可行性調整開發單元。	1. 查本會第 798 次會議決議：「依本案本會專案小組第 2 次會議之初步建議意見，為確保公共設施之開闢，以及避免後續各開發單元產生公共設施負擔不公平之情形，嘉義縣政府於本次會議提出第 2 期區段徵收地區範圍劃設為 4 個市地重劃區之開發單元，建議請補充市地重劃開發單元之劃定原則。」。 2. 本案市地重劃最小開發單元既經嘉義縣政府補充評估資料，並經本會審決在案，是否有調整變更之需要，請嘉義縣政府妥予評估調整最小開發單元之合理性及必要性；倘有調整變更之需要，請先提該縣都市計畫委員會審議後，再檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，提會討論。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	嘉義縣政府研析意見	本會決議
		三、授權由縣政府重新劃分重劃單元，以提升開發可行性 目前草案共分四個開發單元，但面臨大地主或部分地主配合度較低影響開發，為了避免大地主不參與開發，影響全案推動，建議將四個單元重新劃分，把大面積之地主劃為一個開發單元，其他再一個小單元，則地主意見整合較容易，亦可以加速全案之推動。但是這個重新劃分單元的作法和內政部都委會決議不符，為了後續推動，希望能授權由縣政府在細部計畫擬訂作業再劃分。			

第 4 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據臺南市政府 105 年 3 月 17 日府都綜字第 1050259299 號函辦理。
- 二、變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 103 年 12 月 9 日第 841 次會審議完竣，決議略以：「本案除專案小組後逕向本會陳情意見部分外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過，…。」其中專案小組初步建議意見十之（二）：「本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請市政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。
- 三、案經臺南市政府依上開本會第 841 次會決議，自民國 104 年 8 月 18 日起補辦公開展覽 30 天，並於 104 年 9 月 4 日假新市區公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間該府接獲 42 件陳情意見，經該府彙整後以上開號函送相關計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，因案情複雜，案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、孔委員憲法、林委員秋綿、張委員馨文及王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 105 年 5 月 20 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除變更內容綜理表編號逕 3 案，為避免日後地籍變動造成執行疑義，應請市政府查明變更範圍後，將計畫書內公共設施明細表機六用地附註欄記載設籍地號予以刪除，以資明確外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過，並退請該府併同本會 103 年 12 月 9 日第 841 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】：本會專案小組 105 年 5 月 20 日初步建議意見：詳表一本會專案小組初步建議意見欄。

表一：再公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	李德昌 新市區信義段 850 地號	1.本案規劃，在土地所有權人前端，劃設為【廣場用地】，在不同利害因素，卻同樣以捐地百分之三十土地為變更條件，其有無符合公平正義法則？並依圖式，廣場的規劃明顯與明大公園的建設和近期更換地主的 844 號土地太優待了吧。 2.本案土地係人民(或先人)之辛苦掙錢所購置的私有土地，在人民私有土地前，卻有一筆由土地所有權人捐出給政府的公有土地，有關人民土地私有處分權、日後如何獲得保障，其有何法律能適用。 3.本案土地自民國 65 年新市鄉實施都市計畫至今民國 104 年，日期已達 39 年之久，從計畫開始	無償將土地歸還所有權人	建議未便採納。 理由： 1.所陳地號土地於都市計畫發布實施時即劃設為公共設施用地(運動場用地)，並於第一次通盤檢討時變更為機關用地，後於第二次通盤檢討變更為附帶條件住宅區，並以另擬細部計畫方式辦理，迄今尚未開發。 2.考量土地區位及現況發展需求，仍有發展住宅之需要，惟避免混淆土地使用定位，爰由住宅區(附)變更為機關用地(附)待附帶條件完成後再予以變更為住宅區。 3.考量第二次通盤檢討變更迄今尚未擬定細部計畫，爰參酌前次通	除照臺南市政府研析意見外，並請該府針對陳情理由妥為函覆，以資妥適。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		到至民國 80 年提供臺南市地方法院徵收，經土地持有人群起反對及自力救濟走上街頭抗議不公獲得正視，當時執長地方政權者因指定使用目的不符、無法利用公權力順利徵收，本案土地才有重生的機會。從民國 80 年至今又經 24 年來，土地持有人又因土地受政府違憲的限制使用，人民私有權被政府剝奪、其結果是繼續延害著土地所有權人，如今有多位原地主已死(含恨而終)，也有地主因土地無法有效度的利用，而導致經濟崩潰、生計受苦，這些都是政府錯誤的政策所導致對土地所有權人嚴重傷害的後果，政府如何面對(道歉)，又如何彌補？		盤檢討附帶條件之規定與規劃原意及法規之規定，應回饋負擔 30% 公共設施用地面積，另基於公共設施用地完整性及與地主協調後劃設公共設施用地，劃設後各宗土地回饋面積未達 30% 者，擬以繳納代金方式辦理。	
2	李明瑞、李林玉里 變更案第七案	變更第七案變更為農業區已不適當，理由： 1.面積僅 2.58 公頃，難以符合農業使用。 2.缺乏集水、排水、灌溉設施。 3.臨接中山路、光華街、長安街、其中長安街以北為密集住宅區，區位優越，若作為農業使用必須噴灑劇毒農藥撲殺老鼠，將影響居民身心健康。 4.92 年 10 月第二次通盤檢討變更為工業區時，居民未收到通知，才逾越開發期限，政府應主動關心、負責。時至 104 年(已經過 12 年)才恢復農業區不合理。	維持原乙種工業區方案，不要變更為農業區	建議未便採納。 理由： 依「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更第六案之附帶條件第二點規定「本案應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。」惟本案迄今尚未另擬細部計畫與開發，爰依規定恢復為農業區。	除照臺南市政府研析意見外，並請該府針對陳情理由妥為函覆，以資妥適。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
3	許明清 富強段 320、 320-1、 316、362、 319 地號	1. 貴府通知「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」將本人原有建地目之土地欲變更為農業區，實在侵犯到本人之財產權益，特此表明異議與不服。 2. 本人所有之土地上目前有建物存在。 3. 有農地變建地豈有建地變農地，另人擔心不已。	請維持原有建地目，欲變更新市都市計畫，應就現有地目來通盤檢討，否則被變更後，不知何時變回建地，不能以公權力強迫百姓將財產隨意變更。	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情人所指富強段 320、316、319 等地號土地非為本次通盤檢討變更案第九案之變更範圍，故其土地使用分區為住宅區。 2. 富強段 320-1 地號由 320 地號於 99 年逕為分割(第二次通盤檢討變更為住(附)後分割)，且 320、320-1 兩地號土地為同一所有權人，考量地籍情況與實際使用情形，研議調整整體開發範圍，將陳情地號劃出整體開發範圍變更為住宅區，詳「本次提會討論事項」(一)內容。 3. 另查富強段 362 地號土地屬都市計畫發佈實施前之建地目，故變更為農業區不影響其原地目之使用，惟使用項目及規定應依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。 4. 另本案範圍內部分土地於都市計畫發佈實施前屬建地目，且已有部分建成區，將研議以市地重劃方式辦理，詳「本次提會討論事項」(一)內容。	1. 採納市政府列席人員說明考量其實際使用及地籍分割狀況，故照該府於會中所提修正方案通過(詳附表一、附圖一)。 2. 為符合公平、公義原則，並劃齊審議標準，有關建議改採市地重劃方式開發乙節，未便採納(維持本會原決議，以區段徵收方式開發)。
4	曾明煌 富強段 320、 320-1、 316、362、 地號	1. 貴府通知「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」將本人原有建地目之土地欲變更為農業區，實在侵犯到本人之財產權益，特此表明異	請維持原有地目為建地，欲變更新市都市計畫應就現有地目來通盤檢討，否則被變更	建議酌予採納。 理由： 同編號 3。	併人民陳情意見編號 3 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		議與不服。 2.本人所有之土地於81年繼承，於繼承時就為建地且有租屋，且附近皆建有房屋，如今要變更為農業區不公平，有農地變建地，豈有建地變農地。	後能否變回原地目，實為不知數，不能以公權力強迫百姓服從。		
5	吳趙金治、吳國珍 新市區七王段648、650地號	我不同意變更為農業區	希望變為商業區或為住宅區	建議未便採納。 理由： 依「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更第七案之附帶條件第二點規定「本案應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。」惟本案迄今尚未另擬細部計畫，爰依規定恢復為農業區。	照臺南市政府研析意見。
6	林榮進、黃愛心、林旭男 新市區七王段695、696、697、717、718、720、724、725地號	1.本土地目前有工業使用事實。 2.已多年繳納地價稅。 3.如變更為農地用地，目前無農業灌溉用水、無排水系統及周圍建物密集……等，不宜從事農業耕作。	保留為乙種工業區用地	建議未便採納。 理由： 同編號5。	照臺南市政府研析意見
7	楊政龍 新市區七王段644、645地號	本人持有土地現況已有合法建築物，且為商業經營使用，因基地位於車站市中心區域台一線和中華路十字路口，具商圈發展潛力，所以建議變更為商業區	請同意變更為商業區。	建議未便採納。 理由： 同編號5。	照臺南市政府研析意見
8	許普嘉、許博喻、許博凱、許博硯 新市區南港段502、	1.該區四周均有住家、工廠、診所、商店等，且面積狹小實不適合農業區。 2.該區原水利灌溉水道已	反對廢除工業區，應保留工業區。	建議未便採納。 理由： 同編號2。	併人民陳情意見編號2案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	503、504、505、506 地號	廢棄，無水可用，且農作施肥噴灑農藥影響鄰近民眾生活品質及健康，故不適合農業區。 3.該區以台一線為界，西側已開發為工業城，北側為港墘里住宅區，都僅相鄰一條街，且離新市街道鬧區不到五百公尺，可算新市精華區，再變更為農業區實屬不當。 4.如本計畫所云，基於城鄉發展基本原則，將居住、商業及產業等相關活動盡量引導至都市計畫地區，本區域若再回復為農業區，無法與城鄉發展基本原則相違			
9	張東瑄 新市區南港段 520、517、519 地號	1.該區四周均有住家、工廠、診所、商店等，且面積狹小實不適合農業區。 2.該區原水利灌溉水道已廢棄，已無水可用， 3.該區以台一線為界，西側已開發為工業城，北側為港墘里住宅區，都僅相鄰一條街，且離新市鬧區很近，可算是新市精華區，變更為住宅區更洽當。 4.如本計畫說，基於城鄉發展基本原則，若再回復為農業區，無非與該計畫原則相違背。	請變更為住宅區或保留工業區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
10	李幸林 新市區七王段 709 地號	本筆土地位於新市火車站前，為新市地方之發展需求，請編為「商業區」。	本筆土地七王段 0709 地號，位於新市火車站前，商業發展條件具足，請編為「商業區」，倘無法改編，亦	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			應觀其他附近土地編為「工業區」		
11	張三井 新市區信義段 838 地號	茲因申請人之房屋建造已完成，且為市府核發建築執照及使用執照之合法建物，今市府要開發公共設施，不應再由市民提供土地及承擔任何費用。	1. 政府開發應有先後順序，不應再由民眾承擔任何費用。 2. 維持現狀。	建議未便採納。 理由： 同編號 1，另查信義段 838 地號之建物非為合法之建物。	併人民陳情意見編號 1 案。
12	楊金網 新市區港子墘段 528、528-1、528-3 地號 南港段 517、519、520 地號	1. 該區原水利灌溉水道已荒廢，周邊住家、工廠、商店林立、實在不適合農業區，農作物施肥、噴農藥、影響附近居家生活品質。 2. 該區臨近台一線，西側為工業城，北側為住宅區離新市鬧區不遠，變更為住宅區更為適當，若更改為農業區，則與城鄉發展基本原則背道而馳。	維持工業區或變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
13	名人預拌混凝土股份有限公司 新市區七王段 709 地號	本筆土地位於新市火車站前，為都市地方之發展需求，請編為「商業區」。	本筆土地七王段 709 地號位於新市火車站前，商業發展條件足，請編為「商業區」。倘無法改編，亦應觀其他附近土地編為「工業區」。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
14	陳芬蘭 新市區七王段 709 地號	本筆土地位於新市火車站前，為都市地方之發展需求，請編為「商業區」。	本筆土地七王段 709 地號位於新市火車站前，商業發展條件足，請編為「商業區」。倘無法改編，亦應觀其他附近土地編為「工業區」。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
15	鄭秀香 新市區港子墘段 520、517、519	1.此區塊已建有加油站、修車廠、診所及住宅，該地生活機能如此完善，故不適合更改為農業區。 2.如果改為農業區，灌溉用水將如何引導，且需噴灑農藥、肥料等.....將會影響鄰近住宅區的生活品質，所以不適合改為農業區。 3.西側已設立工廠，而工業區到新市市區不到 400 公尺，且港墘住宅用地將殆盡，故此區不宜做為農業區。 4.如依本計畫所說，其於城鄉發展原則何不把工業用地更改為住宅區或維持現況，讓商業、住宅等相關活動在同一區域才符合城鄉發展基本原則。	變更為住宅區或維持工業區	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
16	胡美純 新市區南港段 538 地號	1.此地段土地多數都已建房屋並且居民都住很久了。而且又沒有農田水利會的水可灌溉。居民很多，根本不適合噴灑農藥，空氣容易污染。 2.此地段位於省道，交通便利，接近火車站，離市區又近，應該變成讓新市更有發展前景的土地。	第七案應保留乙種工業用地或改為住宅區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
17	張廷彰 新市區港子墘段 528、528-1、528-3 地號 南港段 517、519、520 地號	1.該區四周均有住宅、工廠、診所、商店等且面積狹小不適合為農業區。 2.該區原水利灌溉水道已廢棄，無水可用，且農作施肥，噴灑農藥，影響鄰近生活品質及健康，故不適合為農。	變更為住宅區或維持工業區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		3.該區以台一線為界面以開發為工業城，北側為港墘里住宅區都僅相鄰一條街，且離新市街道鬧區不到五百公尺，可算新市精華區，再變更為住宅區反而更為洽當。 4.如本計畫所云，基於城鄉發展基本原則，將住宅、商業及產業等相關活動儘快引導至都市計畫地區，本區域若再回到農業區，無非與城鄉發展基本原則相違反。			
18	石清木 新市區南港 段 523、 525、526、 527 地號	1.該區域四週均有住家、工廠、診所、商店等，且面積狹小，實不適合農業區。 2.該區原水利灌溉水道以廢棄無水可用，且農作施肥噴灑農藥，影響鄰近民眾生活品質及健康，故不適合農業區。 3.該區以台一線為界，西側以開發為工業城，北側為港墘里住宅區，都僅相鄰一條街，且離新市鬧區不到五百公尺，可算新市精華區或可謂淡黃區，再變更為農業區，實屬不當，或許變更為住宅區反而更恰當。 4.如本計畫所云，基於城鄉發展基本原則，將居住、商業及產業等相關活動盡量引導至都市計畫地區，本區域若再回復為農業區，無非與城鄉發展基本原則相違。	變更為住宅區 或維持工業區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見 編號 2 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
19	黃錦受 新市區南港段 502、503、504 地號	1.該區域四周均有住家、工廠、診所、商店等，且面積狹小實不適合農業區。 2.該區原水利灌溉道已廢棄無水可用，且農作物施肥噴灑農藥影響鄰近民眾生活品質及健康，故不適合農業區。 3.該區以台一線為界，西側已開發為工業城，北側為港墘里住宅區都僅相鄰一條街，且離新市街道鬧區不到五百公尺，可算新市精華區或可謂蛋黃區，再變更為農業區實屬不當。 4.如本計畫所云，基於城鄉發展原則，將居住、商業及產業等相關活動盡量引導至都市計畫地區，本區域若再回復為農業區，無非與城鄉發展基本原則相違。	反對廢除工業區，保留工業區。	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
20	許晉銘 新市區南港段 506、507、505、504、503 地號	此區塊內，有工廠、住家、商店、豪宅、RC 混凝土建築，區塊的發展已不具當年整片農業區的景象(50年前)，第二次都市計畫變更為乙種工業用地(工商綜合區)已經考慮現實面的發展趨勢，回復農業用地已是自欺欺人，睜眼說瞎話。	保持原乙種工業區(附)	建議未便採納。 理由： 同編號 2。	併人民陳情意見編號 2 案。
21	吳華祝 新市區七王段 726 地號	新市火車站前，一邊為台一線，一邊為往新市、玉井之重要道路，人車眾多，早已無農業活動。	1.改編為商業區以符合都市發展之需要。 2.改編為工業區，以符合南科發展之需要。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
22	楊桓奇 新市區七王 段 713 地號	本人持有土地為新市火車站對面右側之土地，經三次通盤檢討未能通過變更而回復原農業用地，實甚不妥，是地方之不幸，嚴重影響地方之發展與繁榮。因此區乃新市區之門戶重要之地。本人深切期盼政府長官能夠體恤民意，為新市區之發展盡速將此區變更為可供商業發展之地，是為地方之福！	請同意變更為商業區	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
23	李志盈 新市區七王 段 719 地號	1. 該區位於新市火車站前，緊臨台一線，內有存在已久之工廠、住宅、商店...等商業活動，20 年來沒有看到有農業活動。 2. 除偏鄉地區，依新市區發展將火車站前列為農業區，是阻礙地區進步。	1. 改編為商業區，以繁榮新市區。 2. 改編為工業區，以輔助南科之發展。 3. 向西擴編列到高鐵橋下，以符合現況。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
24	鄭宥丞 新市區富強 段 345-1 地號	因於 82 年已取得建照，現有土地上已有地上物，並已繳交相對之稅金 20 餘年，故不同意本計畫所提出之變更。(變 9 案)	撤回變 9 案	建議酌予採納。 理由： 同編號 3 第 2 點內容。	併人民陳情意見編號 3 案。
25	郭阿春 新市區富強 段 347-1 地號	本人對變更新市都市計畫案對變更內容有異議，當初辛苦賺錢以合法購買此房子，現已居住 20 多年，也如期繳稅金，如今卻因變更新市都市計畫而影響本人的土地所有權，政府不能因任何的計畫而影響到人民的財產，這是不合理的，因而本人提出異議。	撤回變 9 案	建議酌予採納。 理由： 同編號 3 第 2 點內容。	併人民陳情意見編號 3 案。
26	南蓮股份有限公司	1. 申請人現為台南市政府「變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）」新和社內區段徵收開發之開發商，該開發案現	撤銷變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)變更案第四案住宅區	建議未便採納。 理由： 1. 經函詢本府地政局之意見，本案業於 101 年 6 月 15 日邀集相關	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		正辦理權利清理，旨揭都市計畫變更案核定編號第四案，其中關於住宅區(附)(0.0476公頃)，新都市計畫變更為「停四」停車場用地(0.0476公頃)之土地(下稱該土地)，係依原都市計畫及開發案採購契約約定預定專案讓售予申請人之可供建築之土地，惟經申請人細閱新都市計畫書，該土地自住宅區變更為停車場用地，其變更理由僅有為便利周邊住戶之出入，故變更住宅為停車場用地寥寥數字，至為草率，且影響申請人之合法權益甚鉅，殊難認同，特提出異議如後所述。 2.申請人辦理「變更新都市計畫(第二次通盤檢討)」新和社內區段徵收開發案，依原都市計畫之內容，該區段徵收範圍內之公共設施用地占全區土地之 37.16%，申請人後續均依此比例辦理相關區段徵收程序與財務計算，然該案區段徵收尚未辦理完畢之前，如貿然將該土地變更為停車場用地，將提高公共設施用地所占比例，顯然已影響開發案財務計算之依據，動搖對於人民對於政府採購契約關係之公平與安定性信賴之基礎，基於信賴利益保護之原則，以及申請人基於契約關係之正當權利，台南市政	(附)(0.0476公頃)之變更。	單位及人事召開協商會議，決議將約 500 平方公尺住宅區變更為停車場用地，並函覆本局建議採變更為停車場用地處理。 2.承上，有關陳情撤銷變更第四案之內容，爰依上述決議情形辦理，維持變更為停車場用地。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		府應盡速完成「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」新和社內區段徵收開發案後，在依正當程序完成該土地都市計畫之變更，始為正辦。 3.按原都市計畫變更，係起於陳情人王文俊等人向內政部陳情意見編號逕 14，然查陳情人之陳情內容略以該土地上有既有道路，作為住宅區使用將影響住戶出入安全云云，然查該陳情內容經台南市政府多次查複，並經該土地之原地主提起訴願，均認定該道路並非既有巷道，該土地無法通行係因住戶違建阻塞道路所致，均有公文可憑，足見陳情人之陳情內容實毫無理由，然該編號逕 14 之陳情案最後竟僅憑台南市政府列席人員說明，為便利陳情住戶出入，率爾變更住宅用地為停車場用地，其說明顯然與台南市政府歷次之公文、會議結果相悖，顯已違法，又該土地之面積達 0.0476 公頃，陳情人通行所需面積十不足一，全數變更為停車場用地竟僅係便利住戶出入使用，亦有違法圖利他人之疑慮。故此案計有諸多為失，實不容此案僅憑市政府列席人員無合法依據之說明，遽予變更。 4.末查，依申請人與台南			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		市政府間所訂採購契約明載開發案係由台南市政府將可建築土地讓售予申請人以償付申請人之開發總費用，而該土地如前述所述，係預定讓售予申請人，如容許台南市政府任意將可建築土地變更為公共設施用地而排除讓售，即令申請人之權利蒙受巨額之損失，顯然違背契約平等、守信之精神，況且據查阻擋該案陳情人通行之違建業經排除，況且該土地經變更為住宅區並辦理開發公共工程施工封閉多年，足堪認定陳情人等並無急迫之情形，須立刻辦理變更都市計畫，課依法提出異議，懇請 貴局撤銷變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)變更案第四案住宅區(附)(0.0476 公頃)之變更，以維申請人合法之權益。			
27	莊俊凱 新市區番仔寮段 1027-2、 1027-3、 1027-4 地號	本人莊俊凱所有座落新市區番仔寮段 1027-2、1027-3、1027-4 等地號，四年前土地買賣時，即為工業區，現市府都市計畫欲變更為農地乙事，本人無法同意，那本人四年前買賣時繳乙種工業用地兩參百萬元之稅金，是否應退還(市府將如何賠償)，請市府明察。 是否應以都市計畫的遠景來規畫新市區，豈有新市火車站前再變成農地或工業用地之理？為了新市區	1. 不同意變更為農地。 2. 為了新市區的繁榮發展，應考量全面變更為住宅或商業區。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		繁榮，應變更為商業用地，請市府加以三思。			
28	王沐心 新市區七王段 0652、0653、0654 地號	1. 變更為工業用地已兩年，地貌已改變，無法灌溉及排水，難以再作農地種植使用。 2. 若變更回農地，卻無法種植，也不能蓋房子，這塊土地就沒有用處了。	維持工業用地。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
29	廖惠妹 新市區七王段 715 地號	1. 第八案土地原為 13 等則旱地，既無水利設施，亦無農路，根本不適合農地使用。 2. 本案土地位於新市火車站附近。 3. 本案土地面臨省道又緊臨中華路，縣道附近亦有快速道路交流道。 4. 本案土地位於新市鬧區入口處。(新市門戶)	綜合以上理由，請將本第八案土地編為「商業區」，以便地盡其利，繁榮地方。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
30	楊鄭英妝 新市區富強段 579 地號	原計畫(第九案)住宅區(7.87 公頃)本應早就有定位，怎會造成執行困擾與不便，而這次通盤檢討未詳細說明原因為何，將他變更農業區(附)，而此次通盤檢討會議無法給百姓合理的解說，一片混亂。	依原計畫住宅區以區段徵收方式開發不要變來變去，擾亂民心，再說住宅區也是當初核定明確才編定住宅區。	建議未便採納。 理由： 同編號 3。	併人民陳情意見編號 3 案。
31	豪豐食品工業(股)公司 新市區七王段 745 地號	公司位於該地區已四十年，實在未見農業活動，且位於南來北往交通要道，火車站前，實不宜編為農業區，阻礙發展。	1. 改編為商業區或工業區以發展站前地區。 2. 擴編到高鐵橋下，以符合現狀土地之利用。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
32	鄭振輝 新市區富強段 579 地號	新市區房價飆漲，在此核定編號九(7.87 公頃)區域附近，一間 20 多坪不到 30 坪的透天要價上千萬，大樓每建坪近 20 萬以上，如此高的房價很大的	撤回變 9 案，並以區段徵收開發作為可住宅用地。	建議未便採納。 理由： 同編號 3。	併人民陳情意見編號 3 案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原因在於新市區的住宅土地太有限了，但是如此高的房價將會妨礙未來新市區的整體發展，既然此九區仍具有住宅區供給之需求，為什麼不一氣呵成，馬上以區段徵收方式開發，供給增加必能引導房價下降，讓更多人有能力來購買對於增進未來新市的繁榮發展絕對有關鍵的影響，期待市長拿出魄力，馬上開發九區不要再延宕了。			
33	莊淑婉 新市區七王 段 709 地號	本筆土地位於新市火車站前為都市地方發展需求請編為商業區。	本筆土地位於新市火車站前商業發展條件具足，請編為「商業區」，倘無法改編，亦應觀其他附近土地編為「工業地」	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
34	湯憲龍 新市區七王 段 711 地號	1.該土地經多次道路拓寬，所剩無幾，糞位於加油站旁，如何能耕種。 2.從未見過火車站前，經 4、50 年還依然是農地。 3.本人年屆 60 歲，想在此地蓋房子終老。	希望變更為建地或合法准許起造房舍。	建議未便採納。 理由： 同編號 5。	照臺南市政府研析意見。
35	蘇坤財、吳哲君、蘇詠中、蘇緯翔、陳麗惠、蘇坤祈、蘇俊欽、蘇俊祥 富強段 280、281、282、282-1	本人土地位於新市區富強段 282 地號緣自民國 87 年 10 月繼承取得，並依住宅區土地繳交遺產稅，繼承面積 662.26 平方公尺，土地使用分區為住宅區 (65/02/21 新市都市計畫核定案府建都 18016 號)，且歷經民國 84 年分割、98 年複丈、99 年土地重測等前後四次丈量皆屬無誤，然因至民國 99 年 12 月 13	回復為住宅區	建議酌予採納。 理由： 同編號 3 第 2 點內容。	併人民陳情意見編號 3 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		日卻將逕為分割為兩筆： 1. 為富強段 282 地號面積 635.50 平方公尺(使用分區住宅區) 2. 富強段 282-1 面積 26.76 平方公尺(住宅區(附))，實質上是農業區檢附都市計畫土地使用分區為佐證。 本於信任政府機關之公信力，緣至 65 年 2 月 21 日都市計畫已核定之住宅區已是既定政策，不應反覆政策而將土地逕為分割後，土地部分從住宅區變更為農業區，顯然不合裡又漠視本人財產權益不顧，本人自述政府機關有保護人民財產性命之安全，本於誠信納稅至今，本人要求相關單位本於初衷，恢復原來為住宅區使用			
非編號 1	許安定 新市區七王段 578、578-1 地號	位於臺南市新市區七王段 578-1 地號之土地，按照臺南市政府都市發展局於中華民國 102 年 8 月 8 號之回函指出，此地目前之使用分區編定為都市計畫之倉庫區，其使用方式主要供做鐵路局堆置貨物及鐵路相關物品使用。 變更使用分區之理由： 1. 現況私有倉庫用地劃設逾 30 年，鐵路局或相關從業人員，從未與土地所有權人表達承租或承購之意願，導致此土地長期停滯無法開發使用，影響土地所有權人權益。 2. 經查現況倉庫用地一直以來未層有鐵路局使用之事實。 3. 為促進車站周邊地區整	位於臺南市新市區七王段 578、578-1 地號之使用分區，應該從原本的都市計畫之倉庫區變更為車站專用區。	1. 有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇。 2. 陳情內容屬地方重大建設，與暫予保留案有區位之關聯性，對新市區未來影響深遠，應就新市車站周邊地區及未來車站轉向整體考量。俟研擬具體可行方案後，再另案依程序辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		體規劃並提高土地使用效率，應比照變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)公開展覽計畫書之變更理由，將此倉庫用地變更為車站專用區，以達刺激車站周遭地區都市活化的目的，並維護土地所有權人使用權益。 4.透過土地使用分區變更，促進民間行業之進駐與開發，帶動車站周邊整體發展。			
非 編 號 2	董鄭日春 新市區社內段 267-1、267-4 地號	1.土地所有權狀標示地目：建。附件：土地所有權狀民國 60 年 6 月 9 日登記。 2.原有地上建物門牌：新市區社內里社內路 6 鄰 64 號。 3.不動產及土地他項轉移等...已於民國 66 年 5 月 31 日贈與董鄭日春，民國 66 年 6 月 7 日，由本管轄鄉鎮市區公所監證完成。附件：聲請約定以外之約定事項權利書：民國 60 年 6 月 7 日。 4.台南市政府稅務局地價稅課稅證明單。附件：台南市政府稅務局地價課稅證明。 5.綜合以上理由本案記載之土地已屬政府登記合法建地建物，何來變異土地為農（附）分區。	1.綜合左述陳述理由，本案記載之土地與建物及稽徵稅籍之事實，早於都計法通盤檢討草擬前已為自用住宅及建地合法使用登記有案。 2.陳情都發局貴部明查並予以排除例外以減少民怨。	1.經查新市區社內段 267-1、267-4 等筆土地，非屬都市計畫範圍，且未有變更為為農（附）分區之事。 2.有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇。	照臺南市政府研析意見。
非 編 號 3	莊文彬 新市區番仔寮段 1027 地號	本人莊文彬所有土地坐落於新市區番仔寮段 1027 地號，此次並未列入新市區都市計畫案，本土地後面是豪豐企業，左邊為康家木材工廠，獨留本土地為農地，既無水利灌溉，	將本地列入新市區都市計畫案，變更為住宅或工業用地。	1.陳情之地號非屬本都市計畫之範圍，且本次通盤檢討計畫範圍亦無擴大之需求。 2.有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇，爰納入下次通盤	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		土壤貧瘠，根本無法耕種，雖然本土地進高鐵，但世界各國高鐵邊，可以土地利用，以東京為例，高鐵從大樓傳過，也未發生事故，懇請貴府明查，盼能將本土地憶起納入新市區都市計畫案，參與都市發展計畫案變更為住宅或工業用地。		檢討再行辦理。	
非 編號 4	王敏男 新市區富強段 0011、 0011-1、 0012、 0014、 0014-1、 0015、 0016、 0017、 0185、 0186、 0181、 0182、0184 地號	1. 地主徐淑芬等人曾於 103 年 1 月 4 日，向貴府等陳情水溝加蓋及部分拓寬作為社區都市道路一案，至今未獲貴府同意，敬請惠覆俾憑辦理。 2. 目前南市登革熱疫情正流行，該臭水溝因經年積水，雨汛時倒灌至田裡，可否建議忠孝路下面之暗溝改設計為明溝，以利通暢，防止臭水激流及病媒蚊之孳生，希望至政府此次防災中據點欲加蓋及改善，至感德便。	水溝加蓋及部分拓寬及建議忠孝路下面之暗溝改設計為明溝。	1.有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇。 2.另陳情水溝加蓋及部分拓寬與暗溝改設計為明溝非屬本單位處理範疇，建議轉陳相關單位處理。	照臺南市政府研析意見。
非 編號 5	魏永成、王 魏白桂 新市區南港段 310 地號	新市區南港段 310 地號已於七十五年時已規劃為兒童遊樂預定地，之前縣政府用各種理由不徵收如縣府沒錢徵收……。現在已縣市合併，也是一樣的態度，讓我們非常困擾，希望賴市長能為我們小市民解決這些問題，如市府無錢徵收倒不如還給我們可以建房子或是給我們期限，不要讓我們一等再等。	儘速徵收或是變更為可建築用地。	有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇，爰納入下次通盤檢討再行辦理。	照臺南市政府研析意見。
非 編號	李張珍尾 南港段 308 地號	賴市長、都發局的官員們，你們好! 我是一位七十多歲的小	儘速徵收或是解編用地。	有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇，爰納入下次通盤檢	照臺南市政府研析意見。

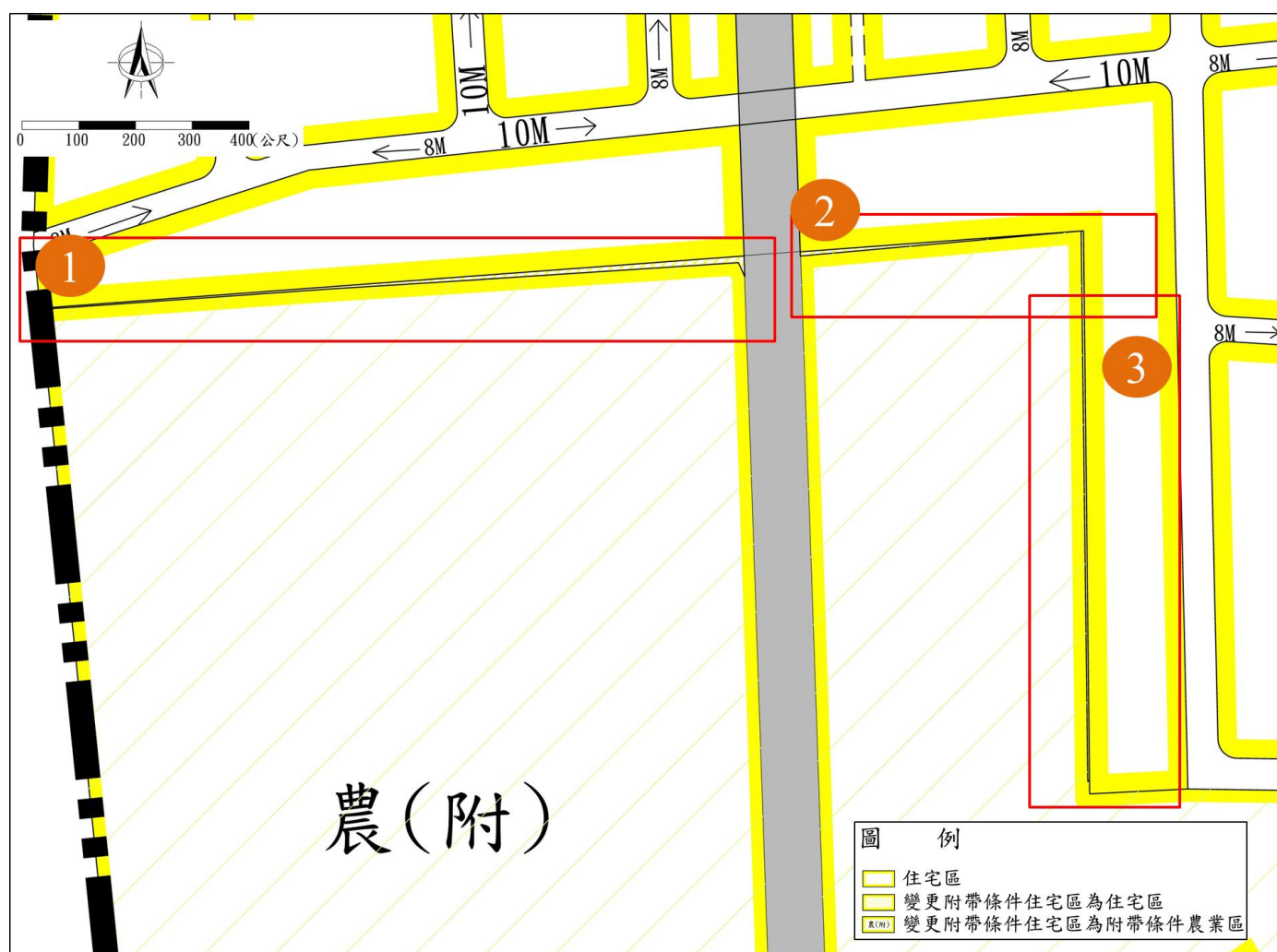
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
6		市民，我們家兄弟姊妹合計 8 人共有一塊土地是父母留下來的，在新市區南港段 308 號，早於民國 69 年 9 月多就被縣府劃為兒童遊樂預定地，縣府要徵收的所以這樣多年來我們只能眼巴巴的讓時間一年一年過，好好的一塊土地就此荒廢了幾十年，想來真是可惜。 現在縣市早已合併，懇請慈悲英明的賴市長與各位官員們高抬貴手，如果不能徵收的話可否早日還地於民讓我們幾位七老八十的老人家了卻掛礙，放下心的享幾年不盡。 祝福你們政恭康泰，事事如意。		討再行辦理。	
非 編號 7	張珍滿 南港段 308 地號	1.上述土地係本人所有(為六姐妹三侄輩共同持分)，自民國 68 年 9 月經前臺南縣政府列入都市計畫公共設施保留地(兒童樂園)，迄今已逾 36 年，其間歷經縣市合併，政權更替，世事滄桑，本人父母兄弟早已先後辭世，姊妹六人現亦均已屆高齡、老邁體衰，深感時不我予，該筆土地實有吾等垂暮之年，儘速解決之必要。 2.據悉：都市計畫法對公共設施保留地之徵購期限曾經多次修訂，其中對土地所有權人影響最大者，即民國 77 年 7 月 15 日修正第 50 條，將有限期徵購變成為無限期，並經大法官釋字第 336 號解釋，認為公共	為台南市新市區南港段 308 地號土地列為都市計畫公共設施保留地(兒童樂園)已逾 36 年，懇予儘速徵購或撤銷保留管制，歸還土地，以紓民困，敬請察鑒辦理惠復	有關本案陳情內容非屬本次再公展內容之範疇，爰納入下次通盤檢討再行辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 變更內容	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		設施保留地未設取得期限之規定，不違憲。本人對政府此項罔顧土地所有權人之權益，在不須積極徵購而力圖求得無限期保留爾後取得公共設施用地便利之心，頗難認同。 3. 查本人等均係升斗小民，且年事已高，來日無多，政府對於該筆土地無限期之管制並拖延36年不予處理，不但使本人等在有生之年迫不急待，抑且對該筆土地無法為經濟上可行之利用影響吾人生活生計，亦有違政府對人民財產權保障之德意。 4. 鈞局在賴市長領導下，施政素以精實、效率、便民著稱，故謹批緘陳情如上，尚祈體恤民困，對上述之該筆土地儘速予以徵購或撤銷其為公共設施保留地，將土地歸還本人，至感德便。			

附表一：

編號	位置	原計畫	新計畫	附帶條件或 其他說明
3	七-1 號道路以南，七-4 號道路以東（高速鐵路兩側）（前次通盤檢討變更內容第十一案劃設之附帶條件整體開發區）	住宅區(附) (7.87 公頃)	農業區(附) (7.8294 公頃)	【附帶條件】： (略) 【其他說明】 變更為住宅區地號： 富強段 191-1、193-1、218-1、219-1、235-1、252-1、254-1、255-1、279-1、280-1、281-1、282-1、283-1、286-1、287-1 315-1、320-1、342-1、344-1、345-1、346-1、347-1、348-1、349-1、350-1、351-1、352-1、353-1、354-1、355-1、356-1、357-1、358-1、359-1、360-1、361-1、375-1、376-1、377-1 等地號，共計 39 筆。
			住宅區 (0.0406 公頃)	

附圖一



第 5 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會102年2月4日第184次會、102年3月29日第185次會及102年4月29日第186次會審議通過，並准屏東縣政府102年9月17日屏府城都字第10228037400號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

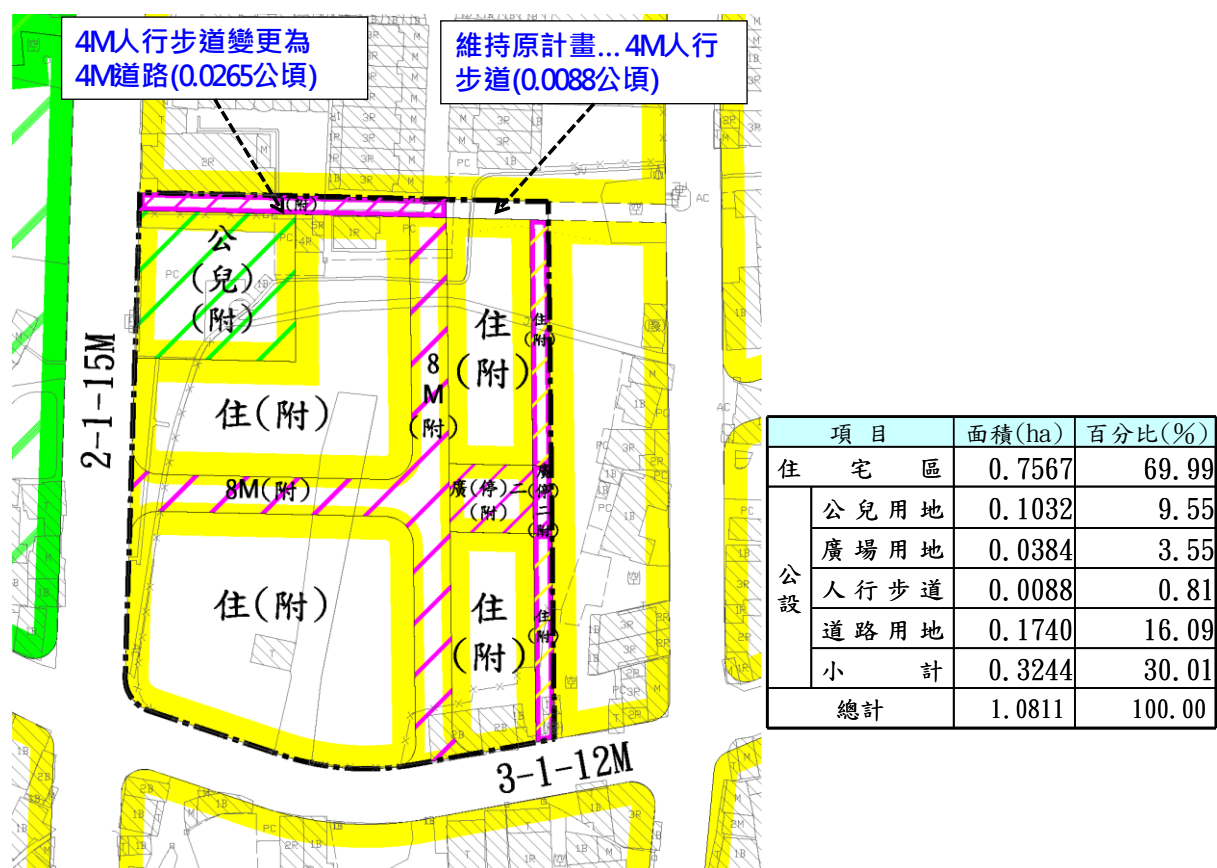
五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會張委員馨文、謝前委員靜琪、周前委員志龍、蘇委員瑛敏、林委員信得等5人組成專案小組，並由張委員馨文擔任召集人，分於102年12月10日、103年8月7日、104年7月23日及104年8月11日召開4次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經屏東縣政府105年5月9日屏府城都字第10514836300號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳后附錄），以及屏東縣政府105年5月9日屏府城都字第10514836300號函送依本會專案小組初步

建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容綜理表新編號第 4 案，參據縣政府列席代表之說明，為延續道路系統完整性，以及考量現有變更範圍北側部分基地係以 4 米人行步道指定建築線，故同意照縣政府所提方案通過，並納入市地重劃範圍內一併辦理，修正如后附圖。



附圖：變更內容示意圖

二、有關變更內容綜理表新編號第 6 案，參採縣政府列席代表之說明，本案經市地重劃主管機關評估

辦理市地重劃原則可行，故照專案小組初步建議意見通過。

三、有關變更內容綜理表新編號第 9 案，參據縣政府列席代表之說明，本案因變更範圍狹長、土地產權複雜且涉及甚廣，以全區辦理整體開發並回饋公共設施部分，恐影響土地所有權人辦理開發之意願，故本案建議照專案小組初步建議意見辦理，開發方式部分並依本部頒訂之「都市計畫整體開發地區處理方案」增加「使用許可」之方式，以提高本案之開發可行性。

四、有關變更內容綜理表新編號第 20 案，參據屏東縣九如鄉公所列席代表之說明，本案因目前無開闢之需求及預算來源，故同意維持原計畫。

五、有關財政部國有財產署列席代表委員所提：

（一）變更內容綜理表新編號第 12 案取消機關用地指定用途部分，請縣政府參照本會 105 年 4 月 26 日第 873 次會報告案件第 2 案：「為增益土地有效利用並避免計畫內容動輒變更，機關用地是否於通盤檢討時取消指定用途，提請報告案。」決定辦理。

（二）變更內容綜理表新編號第 25 案，因涉及國有土地處分事宜，請縣政府邀集土地管理機關研商解決方案，如涉都市計畫變更，請納入刻正依本部頒訂之「都市計畫

公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理
公共設施專案通盤檢討中一併辦理。

六、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表，如后附表。

附表：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府 研析意見	本會決議
逕 5	林明輝 九如鄉 九智段 950-3 地號	(1)九如鄉九智段 950-3 及 970-2 地號二筆土地於九如鄉都市計畫區已 40 年以上不符實際。有礙都市發展，後面土地所有權人同意保留 4 米人行步道並且將來有 8 米通道可通行。 (2)並無損害他人通行權利。 (3)經土地所有權人同意書，陳情准予廢除如圖所示位置。	建議予以採納。 理由： (1)本案考量 4M 人行步道至今尚未開闢，現況 967 地號係由 950-3 地號後段連接計畫道路 950-1 通行，參酌相關同意書與裡地地主意見，本案建議依現況予以採納。 (2)本案建議土地所有權人應依「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定之捐贈比例規定，以當期土地公告現值總值之 35% 捐贈回饋代金，並須於本案核定前由縣政府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書敘明。	本案照專案小組初步建議意見（詳如附錄-附表三-編號第 2 案）通過，即維持原計畫。

【附錄】

本部都市計畫委員會專案小組初步建議意見：(102 年 12 月 10 日、103 年 8 月 7 日、104 年 7 月 23 日及 104 年 8 月 11 日共召開 4 次會議)(本次係彙整歷次小組建議意見)

九如都市計畫範圍涵蓋九如鄉九明村、九塊村、九清村及部分東寧村，於民國 61 年 11 月發布實施，至民國 74 年 4 月完成第一次通盤檢討，民國 90 年 7 月 25 日完成第二次通盤檢討，計畫面積為 282.64 公頃，現行都市計畫年期至民國 94 年，計畫人口為 12,000 人，居住密度為每公頃 125 人，本次檢討為配合地方實際需要及將現有都市計畫圖比例尺三千分之一，經重新測繪比例

尺為一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業。本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過，並請屏東縣政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

一、上位及相關計畫：

- (一) 請補充全國區域計畫對屏東縣、對本計畫區之指導，包含發展定位及構想、人口分派、防災發展策略及規劃等，補充說明上位及相關計畫對本計畫區發展定位及構想之指導，作為本計畫區發展目標、定位與相關空間結構界定之原則。
- (二) 請重新檢視部分上位計畫及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性，部分計畫年期較為久遠，請重新檢視其計畫年期、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。
- (三) 考量高屏兩縣市地理區位及發展皆緊密，請補充高屏目前相關合作計畫等，以作為本計畫區之上位指導原則。

二、整體發展定位及構想：

- (一) 請縣政府從使用分區、現況發展、現有自然及人文資源、生活、生產及生態、計畫區與周邊區位關聯性、觀光發展、在地特色、災害防災及環境保育等面向，重新思考各都市計畫區現況課題、發展願景、定位及構想等，以作為公共設施、土地使用分區及計畫人口等檢討及調整依據。
- (二) 本次通盤檢討為本計畫區定位為「以農業為基礎的支援生活圈」與屏東縣綜合發展計畫修訂計畫將本計畫區定位為「科技產業發展走廊」似有矛盾之處，建請參考上

位及相關計畫之指導原則，詳為補充研定具體構想、策略及方案，以為本計畫區未來發展引導。

三、為建構通盤檢討計畫內容之完整性及明確性，請縣政府依下列各點重新思考及調整本案計畫內容：

(一)發展願景及定位（需具體且明確化）

(二)發展現況及課題分析。

(三)土地使用計畫（含規劃內容、發展現況檢討與分析、重製及疑義研討等內容）。

(四)發展策略及防災規劃（含生態、文化、產業重點軸線及構想、防災計畫及交通等內容）。

(五)本次通盤檢討研擬變更內容。

(六)其他：土地使用管制要點、都市設計等。

四、基本調查分析：請重新檢視本計畫區自然及人文景觀資源、產業結構及發展、公共設施容受力、建物密度分布、觀光產業及資源、大眾運輸系統及交通運輸（其中台3線貫穿本計畫區，請詳為補充相關交通量分析資料）等發展現況基本調查資料，並請詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據，納入計畫書中敘明。

五、人口組成：本計畫區人口呈現負成長趨勢且本次並未調整計畫人口，惟為提升計畫區生活品質，仍請縣政府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及飽和人口等五項計畫人口供需面重新檢視及分析探討，以為本次檢討之基礎。

六、土地使用計畫：請縣政府依九如都市發展特性、地理環境、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充說明各使用分區發展課題後研提解決對策，並補充具體可行之檢討變更方

案，以落實計畫內容，納入計畫書中敘明。

七、都市計畫圖重製：

- (一) 本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請縣政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- (二) 本次通盤檢討係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積減少 5.52 公頃，除請縣政府補充說明面積大幅增減之原因，及全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，並補充相關發展課題與對策外，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。
- (三) 請補充重製前後土地使用面積對照表（含重製增減面積），納入計畫書中。

八、公共設施：

- (一) 本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 12,000 人核算，經檢討後，劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 5.16 公頃，僅佔全部計畫面積 1.86%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，本計畫區之各類公共設施用地服務水準不足及未開闢部分，請研提具體處理措施，並納入計畫書中敘明，以為因應。
- (二) 國中小用地部分，請依上開辦法第 19 條相關規定重新

檢討並檢附相關會議紀錄，並納入計畫書敘明。

(三) 為因應少子化及老年化現象日趨顯現，請縣政府重新檢視本計畫區內未開闢、未徵收等公共設施保留地其目前使用現況，並提出相關說明、因應對策與處理方式。

九、交通運輸計畫：請針對本計畫區道路系統、聯外路網、停車需求及大眾運輸等課題，提出檢討分析並納入計畫書中敘明。

十、都市防災：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條規定，補充本計畫區歷年發生之災害歷史、特性及分佈地點等災害史、及歷年降雨量等資料，及補充排水設計及規劃適當之防、救災措施、避難場所、收容中心位置及可容納人數，納入計畫書中，以為執行之依據。

十一、實施進度及經費：計畫區內文中、市場、停車場、公園、廣場、污水處理場等眾多公共設施尚未開闢，請縣政府妥為編列各項公共設施開闢經費與預算，並研訂興闢時程，以增進都市生活環境品質。

十二、生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，配合九如當地自然及景觀資源、公共設施及開放空間及大眾運輸系統，補充研提相關策略或對策，以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

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

十四、變更內容（有關以附帶條件方式開發部份）：

(一) 考量本次通盤檢討提出變更內容以附帶條件方式開發

案件甚多，為利執行，請縣政府就變更及檢討處理原則、各案屬性列表分類、現況照片、實際變更範圍、妨礙及影響整體開發地區發展之因素與解決辦法、各案預計辦理開發期程等逐項納入計畫書中敘明，以資完妥。

(二) 因本案擬採市地重劃方式開發，請縣政府檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等，並納入計畫書中敘明。

(三) 如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請屏東縣政府依下列各點辦理：

1. 請於完成屏東縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

十五、其他及應補充事項：

(一) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 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。」之規定，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，並檢討其存廢。

- (二) 本案「河川區」及「河道用地」部分應由縣政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (三) 本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予補充。
- (四) 請補充本案歷次變更計畫一覽表（附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號等），及請將本計畫範圍歷次都市計畫變更緣由納入計畫書中敘明，以資完備。
- (五) 請就計畫書表十三及表十四內容補充說明與九如都市計畫之關聯性。
- (六) 鑑於本案部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。
- (七) 請縣政府重新檢視所附之淹水潛勢圖、農業主管機關、水利主管機關及教育主管機關等認定文件是否妥適，並納入計畫書中。
- (八) 請縣政府確實依專案小組建議意見回覆及補充修正內容資料等，以資完妥。

十六、後續辦理事項：

- (一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- (二) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- (三) 如有涉及回饋部分，請縣政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，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。
- (四) 後續辦理事項：屏東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施

十七、變更內容綜理表：如后附表一。

十八、土地使用分區管制要點：除請縣政府考量增訂透水率及開挖率相關條文之必要性，以及要點條文內容提及數字部分，請將國字修正為阿拉伯數字外，其餘如后附表二。

十九、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表三。

附表一：變更九如都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 一	變 一	都市計 畫圖	比 例 尺 1/3000 計畫圖	比 例 尺 1/1000 計畫圖	1. 原使用之都市計畫地形圖係 61 年所測繪，其比例尺為 1/3000，因測繪年代久遠，部分區域圖面資料與現況地形地貌不甚吻合，正確位置難以確認，造成規劃及執行上之差異。 2. 爰此，於本次通盤檢討辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺 1/3000 都市計畫圖之計畫線展繪至新測繪比例尺 1/1000 地形圖上，以利都市計畫執行管理，並依據重製成果修正計畫面積。		除併綜合意見第七點辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。
變 二	變 二	計畫年 期	民國 94 年	民國 127 年	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條規定都市計畫屆滿二十五年，應予全面通盤檢討，故將計畫年期調整為民國 127 年。		請縣政府參照全國區域計畫之計畫年期調整。
變 三	變 三	4-6-10 M 道路 用地以 東、市 四以北 之住宅 區	住 宅 區 (附) (3.22)	住宅區(附) (2.32) 「廣三」廣場 用地(附) (0.19) 綠 (帶) 地 (附)(0.02) 公園道(附) (0.10) 5 M 、8M、 10M、20M 道路 用 地 (附)(0.59)	1. 變更位置位於台 3 線省道東側，周邊商業區內多已建物密集，產權多為私人所有。 2. 住宅區圍於原附帶條件規定，致使劃設迄今已逾多年仍未有地主申請開發，造成土地閒置浪費。 3. 考量九如鄉公所另行擬定細部計畫之經費有限，及該區產權複雜，難以整合私	【其他說明】 1.*1 實際變更面積為 0.0020 公頃。 2.*2 實際變更面積為 0.0012 公頃。 3. 本案係參考「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則	除併綜合意見第十四點辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
			綠(帶)地 (0.05)	公園道(附) (0.05)	有地主共同擬定細部計畫申請開發，故於本次為配合現況市場之使用，及重劃之可行性，將現況為市場之使用者變更為市場用地，以符實際。 4. 為使基地更趨於完整以利規劃使用，住宅區北側之 4M 人行步道、東南側之部分綠帶及南側之部分 4M 人行步道亦納入變更範圍。	表」所規定之捐贈比例，於住宅區內配置 30%公共設施用地。 【附帶條件】 1. 變更範圍應以市地重劃方式辦理，並於本次通盤檢討案發布實施日起至下次通盤檢討前完成市地重劃書申請，否則另依法定程序變更恢復為原計畫公園用地或其他公共設施用地。 2. 採公辦市地重劃。	
			4M 人行步道 (0.02)	8M 道路用地 (附)(0.02)			
			4M 人行步道 (0.01)	綠 (帶) 地 (附) (0.01)			
				5M 道路用地 (附)(0.00) *1			
			道路用地 (附) (0.11)	住宅區(附) (0.07)			
				「廣三」廣場 用 地 (附)(0.02)			
				公園道(附) (0.02)			
				8M 道路用地 (附)(0.00) *2			
			住 宅 區 (附) (0.06)	「市四」市場 用地(0.06)	為配合現況市場之使用，及重劃之可行性，將現況為市場之使用者變更為市場用地，以符實際。	【其他說明】 *實際變更面積為 0.0022 公頃。	
			綠(帶)地 (0.00)	公 園 道 (0.00)*			
			4M 人行步 道 (0.05)	「市四」市場 用地(0.05)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 四	變 四	3-1-12 M 道路 用地以 北、墓 地以東 之住宅 區及人 行步道	住 宅 區 (附) (1.00)	住宅區(附) (0.70)	1. 變更位置產權大部分係屬私人所有，周邊多為建物密集之住宅區。 2. 住宅區圍於其附帶條件之規定，致使劃設迄今已逾多年仍未有地主擬定細部計畫申請開發，造成土地閒置浪費。 3. 考量九如鄉公所另行擬定細部計畫之經費有限，及該區產權複雜，難以整合私有地主共同擬定細部計畫申請開發，故於本次通盤檢討協助擬定。 4. 東側劃設2米道路使其與重劃範圍外之4米人行步道合計為6米道路。	【其他說明】 本案係參考「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定之捐贈比例，於基地內配置30%公共設施用地。 【附帶條件】 1. 變更範圍應以市地重劃方式辦理，並於本次通盤檢討案發布實施日起至下次通盤檢討前完成市地重劃書申請，否則另依法定程序變更恢復為原計畫兒童遊樂場或其他公共設施用地。 2. 採公辦市地重劃。	1. 併綜合意見第十四點辦理。 2. 請縣政府評估將變更範圍東側未開闢計畫道路（即4米道路用地（0.08公頃）），一併納入市地重劃範圍，重新修正變更內容綜理表及繪製變更計畫圖說，納入計畫書中敘明。
				「廣(停)二」廣場兼停車場用地(附) (0.15)			
			4M 人行步道(0.08)	6M 道路用地(附)(0.13) 2M 道路用地(附)(0.02) 4M 道路用地(0.08)			

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 五	變 五	文(中) 小三北 側住宅 區	住 宅 區 (附) (1.86)	住宅區(附) (1.31)	1. 變更位置原分屬二處毗鄰的附帶條件規定地區，南側緊鄰文中(小)用地及巴輓公園，周邊住宅區內多已建物密集，產權多為私人所有。 2. 東半部住宅區及西半部兩者皆圍於其附帶條件之規定，致使劃設迄今已逾多年仍未有地主擬定細部計畫申請開發，造成土地閒置浪費。 3. 考量九如鄉公所另行擬定細部計畫之經費有限，及土地產權複雜，難以整合私有地主共同擬定細部計畫申請開發，故於本次通盤檢討協助擬定。另為避免基地面積狹小、形狀畸零難以規劃利用，將二處住宅區合併納入變更範圍。	【其他說明】 本案係參考「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定之捐贈比例，於基地內配置 30% 公共設施用地。 【附帶條件】 1. 變更範圍應以市地重劃方式辦理，並於本次通盤檢討案發布實施日起至下次通盤檢討前完成市地重劃書申請，否則另依法定程序變更恢復為原計畫學校用地、機關用地或其他公共設施用地。 2. 採公辦市地重劃。	併綜合意見第十四點辦理。 考量本案變更範圍非屬完整街廓，建議縣政府將編號 12 案、編號 14 案及編號 19 案一併納入評估，將基地周邊之閒置機關用地、公園用地及部分農業區（現況為既成道路）等，一併納入整體規劃範圍（市地重劃範圍仍依二通公告範圍為主），並重新修正變更內容綜理表及繪製變更計畫圖說，納入計畫書中敘明。 另經縣政府列席代表之說明，原變更 4M 人行步道（0.01 公頃）為 12M 道路用地（附）（0.01 公頃）部分，因現況已有建築物，故同意維持原計畫。
				「廣(停)三」廣場兼供停車場用地(附) (0.08)			
				綠(帶)地(附) (0.04)			
			8M、12M 道路用地(附)(0.43)				
			4M 人行步道(0.01)	12M 道路用地(附)(0.01)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 六	變 六	2-1-15 M 道路 用地以 北、鐵 路以東 之住宅 區、綠 (帶) 地、公 (兒)二 及人行 步道	住 宅 區 (附) (0.45)	住宅區(附) (0.37)	1. 該區位於東寧路北側，道路南側及周邊住宅區內多已建物密集，產權多為私人所有。 2. 現行計畫規定應以市地重劃方式開發，然其公共設施用地負擔比例過高(約為 60.53%)且未擬具具體公平合理之事業及財務計畫，致使劃設迄今已逾多年仍未有地主申請開發，造成土地閒置浪費。 3. 考量原附帶條件規定市地重劃所應負擔之公共設施用地比例過高，導致地主申請開發意願低落，故於本次通盤檢討調降公共設施用地負擔比例。	本案係參考「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定之捐贈比例，於基地內配置 30%公共設施用地。 【附帶條件】 1. 變更範圍應以市地重劃方式辦理，並於本次通盤檢討案發布實施日起至下次通盤檢討前完成市地重劃書申請，否則另依法定程序變更恢復為原計畫兒童遊樂場或其他公共設施用地。 2. 採公辦市地重劃。 【其他說明】 *1: 實際變更面積為 0.0002 公頃。 *2: 實際變更面積為 0.0005 公頃。	併綜合意見第十四點辦理。 考量本案變更範圍為三角形且變更完成後住宅區非屬方整街廓，為避免重劃完成後影響土地所有權人分配權益，如經縣政府評估可行，本案原則同意變更，並請重新繪製計畫圖說，納入計畫書中。 另經縣政府列席代表於第 4 次專案小組之說明，本案變更內容因重新調整後，原 8M 道路北段取消規劃，其道路截角已無保留之必要性，故同意併鄰近分區變更為商業區(面積：5.83 m ²)，不納入本案市地重劃範圍(如后附圖一)。
				綠(帶)地(附) (0.08)			
				公園道(附) (0.00)*1			
			「公(兒)二」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.55)	住宅區(附) (0.45)			
				綠(帶)地(附) (0.10)			
				公園道(附) *2			
			4M 人行步道(附) (0.05)	住宅區(附) (0.05)			
			綠(帶)地(附) (0.12)	住宅區(附) (0.03)			
				公園道(附) (0.05)			
				綠(帶)地(附) (0.04)			
			道路用地 (0.12)	道 路 用 地 (附) (0.12)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 七	變 七	機二及 電(專) 北側之 住宅區	住 宅 區 (附) (0.19)	住宅區(附) (0.19)	1. 住宅區面積狹小，且囿於附帶條件之規定，致使劃設迄今已逾多年仍未有地主擬定細部計畫申請開發，造成土地閒置浪費。 2. 考量九如鄉公所另行擬定細部計畫之經費有限，及該區土地權屬非單一地主所有，難以整合私有地主共同擬定細部計畫申請開發，故本次通盤檢討基於土地權屬單純、面積狹小不利使用等因素，取消另行擬定細部計畫開發之規定並改以抵繳代金方式辦理捐贈。	【附帶條件】變更範圍得以抵繳代金方式辦理捐贈，現金代繳之計算方式，應依屏東縣政府變更案件捐贈原則表所規定，以變更後相當土地捐贈面積乘以當期公告現值之 35% 計算，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	除併綜合意見第十六之(三)點辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。
變 八	變 八	普濟寺	農業區 (0.22)	宗教專用區 (附)(0.23)	1. 普濟寺業於 92 年經屏東縣政府（九二）補字第八-十三號登記為合法宗教設施。 2. 依地籍線變更普濟寺現所使用之部分農業區及部分墓地為宗教專用區，以符現況。	【其他說明】變更地號為九智段 1098 地號。 【附帶條件】1. 需回饋 10 % 公共設施用地，得以抵繳代金方式辦理捐贈，其計算方式依「屏東縣政府變更案件捐贈原則表」所規定，完成變更回饋後，始得請領建造執照	1. 本案因涉及農業區變更議題，後續辦理核定作業時，請補充中央或地方農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見。 2. 另因縣政府農業處書面意見表示，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 9 點規定（略以）：「…變更農業用地作與農業生產
			墓地 (0.01)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
						及 使 用 執 照。 2. 若發布實 施前未取得 協議書，農業 區維持原計 畫，公墓用地 則變更為農 業區。	性質不同之目的 事業使用者，應設 置 1.5 公尺之隔 離綠帶…」，考量 本案現有寺廟業 已完成興建且為 合法登記宗教設 施，為求公平，請 縣政府增列附帶 條件如下：未來本 案如需辦理重建 作業時，臨農業區 部分，請土地所有 權人依「農業主管 機關同意農業用 地變更使用審查 作業要點」第 9 點留設 1.5 公尺 隔離綠帶或劃設 退縮空間，以維農 業生產環境。
變 九	變 三	市一南 側之商 業區	商 業 區 (附) (0.22)	商業區(附) (0.40)	1. 變更位置位於台3線 省道東側，周邊商業區 內多已建物密集，產權 多為私人所有。 2. 考量原附帶條件規 定確有窒礙難行之 處，可依「都市計畫整 體開發地區處理	【附帶條件】 臨建築線基 地得申請個 別建築，但需 依『屏東縣都 市計畫變更 案件捐贈原 則表』所規定 之捐贈比例	1. 併綜合意見第 十四點辦理。 2. 經縣政府列席 代表之說明，本案 因變更範圍狹 長，若以市地重劃 方式辦理，恐造成 無法分配之疑 慮，故建議以繳納 代金方式替代捐 贈公共設施，惟因 本案緊鄰九如商 業密集地區，未來 具備一定發展潛 力，為健全住宅環
			4M 人行步 道 (附)(0.15)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
			「停一」停車場用地 (附) (0.03)		方案」解決對策第五點：「改採開發許可或使用許可方式：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估不可 行後，適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢」。	回饋變更範圍 40%之土地面積，得以抵繳代金方式辦理捐贈，以變更後相當土地捐贈面積乘以當期公告現值之 40%計算，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	境及提高生活品質，除回饋以繳納代金外，請縣政府就下列 2 點進行評估： (1)以開發許可方式辦理：明確規定繳納代金之申請開發面積以及回饋公共設施之申請開發面積。 (2)劃定為再發展或更新地區：透過容積獎勵之誘因以及公共設施集中留設手段，提高開發可行性。 3. 全案如經縣政府評估不可行，建議維持原計畫，俟辦理下次通盤檢討時，併同其他未完成開發之附帶條件地區一同規劃，以資完妥。
變 十	變 十	武洛溪	行水區 (5.71)	農業區 (0.98) 河道用地 (4.68) 綠 (帶) 地 (0.05)	配合「武洛溪排水系統改善工程」及「變更九如都市計畫(配合武洛溪排水改善計畫)」，依武洛溪水系統劃設水域範圍，並將武洛溪整治範圍內之行水區變更為河道用地，範圍外則變更為農業區。		本案除行水區及農業區變更為河道用地部分，請依綜合意見十五點之(二)辦理外，其餘依縣政府核議意見通過。
			農 業 區 (0.11)	河道用地 (0.11)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 十 一	變 十 一	墓地	墓 地 (4.30)	「公二」公園 用地(4.16)	1. 該墓地目前已無使用計畫，區內土地屬大多為公有地，且現況已為運動休憩使用，考量計畫區內公園、兒童遊樂場、體育場、廣場、綠(帶)地等五項開放空間合計未達計畫面積之 10%，予以變更為公園用地，提供作為居民日常休憩使用，並符合管用合一。 2. 為維護土地所有權人之權益，私有地(九智段 1095、1096、1097、1099、1100、1103、1104、1107、1108、1138-2、1139 地號)部份變更為農業區。		本案參採縣政府列席代表之說明，本計畫區內墓地用地面積足夠，考量本案目前已無使用計畫，故同意依縣政府核議意見通過，並請於變更內容註明。
				農 業 區 (0.14)			
變 十 二	變 十 二	機四	「機四」機關用地 (1.36)	「機四」機關用地(1.36)	該用地原為公賣局菸類試驗所，現已閒置荒廢，考量本基地區位條件良好，鄰近學校及公園用地，且北側為九如鄉主要聚落分布位置，為使本鄉之生活機能更趨於完善，故將該機關用地變更原指定用途，參酌地方發展需求提供作為活動中心使用。	【其他說明】供九如鄉公所作為活動中心或其他鄰里性設施使用。	本案除請縣政府將【供九如鄉公所作為活動中心或其他鄰里性設施使用。】等文字列入變更內容外，其餘併編號第五案辦理。
			「機四」機關用地 (0.00)*	8M 道路用地 (0.00)*	配合北側住宅區道路系統調整。	【其他說明】 *實際變更面積為 0.0023 公頃。	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 十 三	變 十 三	台糖舊 鐵道及 鐵道兩 側部份 人行步 道、部 份農業 區與綠 (帶) 地	鐵路用地 (1.16)	公園道用地 (1.01) 河 道 用 地 (0.02) 綠 (帶) 地 (0.02) 農 業 區 (0.11) 農 業 區 (0.47) 公園道用地 (0.44) 綠 (帶) 地 (0.03) 人行步道 (0.00)* 公園道用地 (0.00)* 綠(帶)地 (0.65) 公園道用地 (0.65)	1. 考量原鐵路用地已荒廢多年，且現況已有車輛通行，故配合兩側綠(帶)地及武洛溪沿線農業區變更為公園道用地，使道路系統完整，連接至台三線。 2. 為維護道路系統，部份農業區變更為公園道用地、部份鐵道用地恢復為農業區。	【其他說明】 1.*實際變更面積為0.0031公頃。 2. 公園道至少需留設4M至6M人行步道。	本案除請縣政府將現況照片、自行車道系統、台糖現有鐵路完整系統及使用情形，以及未來使用計畫等內容，納入計畫書-發展課題及對策章節中敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。 2. 另鐵路用地變更為河道用地部分，請依綜合意見十五點之(二)辦理。
變 十 四	變 十 四	計畫區 內道路 交叉口	住宅區、商業區、行政區、機關用地、學校用地、公園用地(0.01) 住宅區、綠(帶)地(0.01)	道路用地(0.01) 公園道用地(0.01)	維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，將原未依規定或配合本計畫變更案劃設截角之道路交叉口，依屏東縣建築管理自治條例第35條規定辦理。		本案除請縣政府將各項變更位置及變更內容逐項列表詳實載入計畫書、涉及編號第五案部分併同辦理，以及依綜合意見第十五點之(六)辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。
變 十 五	變 十 五	土地使 用分區 管制要 點	已訂定	增修訂(詳表二十八)	1. 為促進都市土地合理利用及維護生活環境品質，宜配合當前法令規定及實際發展需要增修訂。 2. 依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定修改原條文內容 3. 增訂部分都市設計規定。		併綜合意見第十八點辦理。

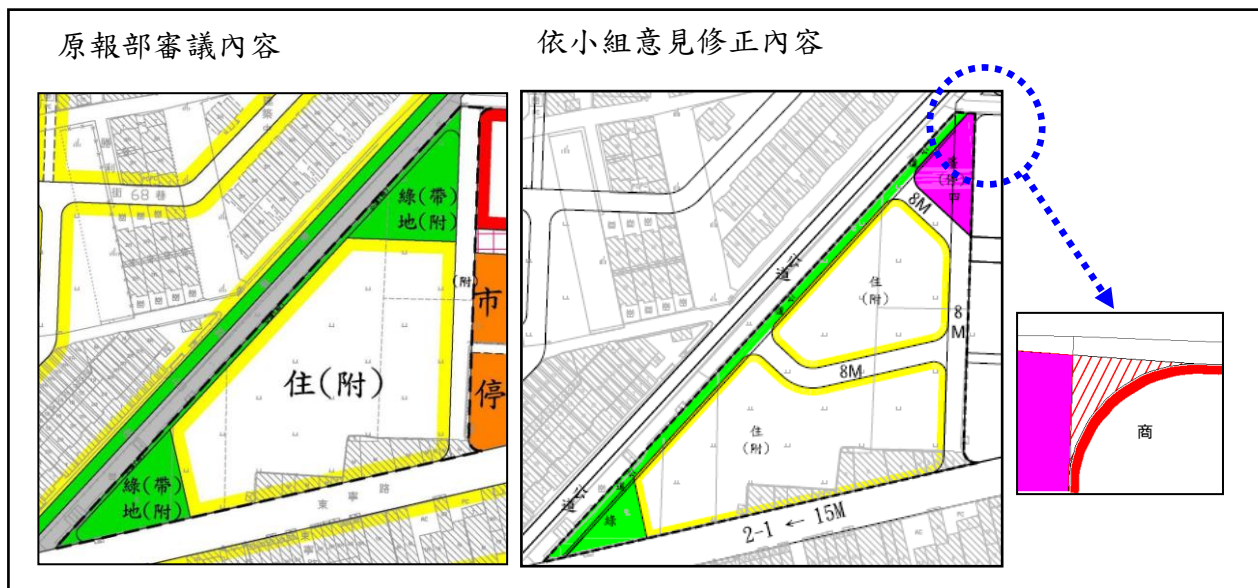
新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 十 六	變 十 六	都 市 防 災 計 畫	未訂定	增訂	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		併綜合意見第十點辦理。
變 十 七	變 十 七	事 業 及 財 務 計 畫	已訂定	增修訂(詳見第四章捌)	配合本次公共設施用地之變更調整，修正其事業及財務計畫。		併綜合意見第十一點辦理。
變 十 八	變 十 八	停 二 東 側	「機五」機 關 用 地 (0.10)	商 業 區 (附) (0.10)	1. 經鄉公所表示該機關用地已無需求。 2. 為促進土地利用及保障土地所有權人權益，故配合鄰近使用分區調整。	【附帶條件】變更範圍得以抵繳代金方式辦理捐贈，現金代繳之計算方式，應依屏東縣政府變更案件捐贈原則表所規定，以變更後相當土地捐贈面積乘以當期公告現值之 40% 計算，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	本案除併綜合意見第十四點辦理外，其餘依縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 十 九	變 十 九	文 中 (小)三 西北側 住宅區	農 業 區 (0.04)	住宅區(附) (0.04)	為促進土地利用及保障土地所有權人權益，故配合鄰近使用分區調整。	【附帶條件】變更範圍應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，其規定需回饋40%公共設施及公用設備用地及代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	本案併編號第五案辦理。
變 二 十	變 二 十	公墓用 地南側 人行步 道及住 宅區	住 宅 區 (0.06)	10M 道路用地 (0.17)	1. 配合北側公墓用地現況（已規劃為公園），拓寬道路以便利民眾使用。 2. 另考量實際交通需求，為利地區民眾出入，調整道路系統以利通行。 3. 配合鄰近道路拓寬		本案原則同意照縣政府核議意見通過，惟南北向道路拓寬(即人行步道、住宅區變更為道路用地)部分，因涉及私有產權、開闢急迫性及拓寬必要性等議題，請縣政府確認九如鄉公所實際開闢需求及預計闢建寬度等項目，如經評估無開闢需求，則維持原計畫；另有關東西向道路拓寬部分，請九如鄉公所
			公墓用地 (0.04)				
			4M 人行步 道(0.07)	10M 道路用地 (0.03)			
			公墓用地 (0.02)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
			4M 人行步 道(0.01)		變更，調整部分公墓用 地及人行步道為道路 用地，以利地區民眾出 入。		確請九如鄉公所 確認實際開闢道 路寬度，並重新繪 製計畫圖說，以資 明確。
變 二 十 二		九如都 市計畫 區內人 行廣 場、人 行步道	人行廣場 用 地 (0.33)	「廣一」廣場 用地(0.24)	人行廣場及人行步道 為早期規劃，主要提供 供人行使用，較不符合 現代生活機能所需。		本案變更內容部 分請縣政府參考 本會 103 年 10 月 14 日第 837 次會 審議「變更高樹都 市計畫(第三次通 盤檢討暨配合莫 拉克颱風災後重 建專案檢討)案」 決議重新修正繪 製圖說，並納入計 畫書中敘明。
				「廣二」廣場 用地(0.09)			
			4M 人行步 道(1.04)	4M 道路用地 (1.04)			
變 二 十 三		3-1-12 M 道路 用地以 北、 3-4-12 M 道路 用地以 西之住 宅區及 人行步 道	住 宅 區 (0.01)	6M 道路用地 (0.02)	1. 變更位置產權大部 分係屬私人所有，周邊 多為建物密集之住宅 區。 2. 因應實際交通需 求，為利地區民眾出 入，整合 4 米人行步道 拓寬為 6 米道路並配合 變更以利通行。		本案原參採縣政 府列席代表之說 明，考量現有道路 僅為 4M，為利周 邊民眾出入方 便，故同意變更， 惟經縣政府於第 3 次專案小組會 中說明，為利交通 安全，建議維持原 4 米人行步道，邀 集土地所有權人 研商土地取得方 式係採捐贈或徵 收作業，並納入計 畫書中敘明。
			4M 人行步 道(0.01)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(公頃)	(公頃)			
變 二 十 四	人 三	2-1-15 M 道路 用地以 北、 3-4-12 M 道路 用地以 西之道 路用地	8M 道路用 地(0.07)	住宅區(附) (0.07)	1. 現行計畫為一囊底路，現況尚未徵收且未影響其他所有權人使用。 2. 為促進土地利用及保障土地所有權人權益，故配合鄰近使用分區調整。	【附帶條件】變更範圍得以抵繳代金方式辦理捐贈，現金代繳之計算方式，應依「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定，以變更後相當土地捐贈面積乘以當期公告現值之 35%計算，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	除併綜合意見第十六之(三)點辦理，以及請縣政府將本案採繳交代金之考量原因納入變更理由中敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
變 二 十 五	人 七	市二	「市二」市 場 用 地 (0.18)	住宅區(附) (0.18)	為促進土地利用及保障土地所有權人權益，故配合鄰近使用分區調整。	【附帶條件】變更範圍得以抵繳代金方式辦理捐贈，現金代繳之計算方式，應依屏東縣政府變更案件捐贈原則表所規定，以變更後相當土地捐贈面積乘以當期公告現值之 35%計算，完成繳納代金後始得請領建造執照及使用執照。	除併綜合意見第十六之(三)點辦理，以及請縣政府將本案採繳交代金之考量原因納入變更理由中敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。

附圖一（變更內容綜理表第 6 案）：



附表二：土地使用分區管制要點變更內容綜理表

原條文	新條文	修正說明	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同原條文	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一七五。 建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一七五。	一、使用強度部分同原條文規定。 二、原住宅區停車空間規定於實際執行上困難，予以刪除，並依都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準於後擬訂。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。 建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。	一、使用強度部分同原條文規定。 二、原商業區停車空間規定於實際執行上困難，予以刪除，並依都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準於後擬訂。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。	同原條文。	照縣政府核議意見通過。
五、寺廟專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	五、寺廟專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	同原條文。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	修正說明	本會專案小組 初步建議意見
六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	同原條文。	併附表三-逕4 案辦理。
七、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	七、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	同原條文。	照縣政府核議 意見通過。
八、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	八、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	同原條文。	照縣政府核議 意見通過。
—	九、電信專用區應依下列規定： (一)電信專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇。 (二)電信專用區(電專)其土地及建築物得為下列規定之使用： 1. 經營電信事業所需之設施機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 2. 電信必要附屬設施 (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 3. 與電信運用發展有關之設施 (1)網路加值服務業。 (2)有線、無線及電腦資訊業。	納入 98.01.22 公告發布實施之變更九如都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案中有關電信專用區之土地使用管制內容。	照縣政府核議 意見通過。

原條文			新條文	修正說明	本會專案小組 初步建議意見
			(3)資料處理服務。 4. 與電信業務經營有關之設施 (1)電子資訊供應服務業。 (2)電信器材零售業。 (3)電信工程業。 (4)金融業派駐機構。		
九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇。			十、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇。	同原條文，並調整條次。	照縣政府核議意見通過。
十、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。			十一、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。	同原條文，並調整條次。	照縣政府核議意見通過。
十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。			十二、市場用地之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。	同原條文，並調整條次。	照縣政府核議意見通過。
十二、左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。			十三、退縮建築部分： 為考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定退縮建築設置標準如次，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。	經查原條文規定係依都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準訂定，但並無依該基準明確規定地區，爰依前基準修訂。	併附表三-逕4案辦理。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一	退縮部分得計入法定空地。	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一	
商業區	時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。		商業區	時，應以較寬道路	

原條文			新條文			修正說明	本會專案小組 初步建議意見
乙種 工業 區	前、後院及兩側均需退縮建築(前院深度至少為六公尺,後院深度至少為四公尺,側院深度至少為四公尺)如有設置圍牆之必要者,圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地,建築基地內之法定空地至少百分之五○需綠化植栽。		為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。	入法定空地。		
			乙種 工業 區	自道路境界線至少退縮六公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。		
	機關 用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	機關 用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。		
	學校 用地		學校 用地				
行政 區		並應妥予植栽綠化。	行政 區				
			(二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。 (三)退縮建築部分不適用「屏東縣都市計劃區法定騎樓設置標準」。 (四)退縮建築部分得作為停車空間設置使用。 (五)自行勘選時施市地重劃地區,退縮建築規定不在此限。				
—			十四、停車空間設置規定： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區,其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊,經提屏東縣都市設計審議委員會同意者,不在此限。			依都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準增訂本計畫區之停車空間設置標準。	併附表三-逕 4 案辦理。

原條文	新條文	修正說明	本會專案小組 初步建議意見										
	<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下依每增加 150 平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設 1 部。</td><td></td></tr></table> (二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 至 550 平方公尺	設置 3 部	以下依每增加 150 平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設 1 部。			
總樓地板面積	停車設置標準												
250 平方公尺以下	設置 1 部												
超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部												
超過 400 至 550 平方公尺	設置 3 部												
以下依每增加 150 平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設 1 部。													
十三、(一)有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十五、(一)有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定建築技術規則規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 3. 建築物留設雨水儲留設施、滯洪池等設施，經都市設計審議委員會核准者。	1. 原條文內所載之實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法已廢止，有關開放空間獎勵部分已併入建築技術規則規定，爰此修正條文。 2. 增訂鼓勵公共或私人建築留設滯洪設施之獎勵規定。	併附表三-逕 4 案辦理。										

原條文	新條文	修正說明	本會專案小組 初步建議意見
—	十六、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 50%以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一)斜屋頂之坡度比(高：底)不得小於 1/4。 (二)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (三)斜屋頂材料應以瓦式或仿瓦式為主，且不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經屏東縣都市設計審議權責單位決議不得使用之材料；惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經屏東縣都市設計審議權責單位同意者得適用本獎勵規定。 (四)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。	為改善本區天際線景觀，增定斜屋頂獎勵規定。	照縣政府核議意見通過。
十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	同原條文，並調整條次。	照縣政府核議意見通過。

附表三：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	屏東縣政府 文(小)二學校用地(原九如國小)	因應人口結構朝高齡化社會發展需要，針對公共設施保留地超過未來需求考量檢討變更，並考量高齡化社會發展之社會福利設施需求，建議變更學校用地為機關用地	建議予以採納。 理由： 1. 陳情位置為九如國小舊校區，目前已遷校，產權大部分為公有，所有權人及管理機關分屬縣府、九如公所、農田水利會、國有財產署及交通部公路總局等，現況為舊有校舍多已拆除，僅保留部份近年興建之建物 2. 因應未來屏東縣政府施政及各項高齡化福利設施需要，變更為機關用地供屏東縣政府使用。	本案同意照縣政府研析意見通過，請縣政府繪製計畫圖說，並納入計畫書中敘明。
逕 2	林明輝 九如鄉 九智段 950-3地號	本人陳情上述 950-3 地號目前為都市計畫預定編做巷道使用，而本人持有之土地在該預定巷道週邊(為 951 地號)依據地籍圖顯示在南邊已編有九智段 950-1 為計畫道路使用，另在北邊九智段 970、950、929 地號已有 15 米之既成道路，酌衡在前後已編定有道路通行下再編定 4 米巷道並不符合經濟效益對道路交通功能之發揮無彰顯，建請廢除原預定編列九智段 950-3 預徵收為巷道使用之事項。	1. 經查本案 4M 人行步道尚未開闢，廢除 4M 人行步道牽涉周邊四位土地所有權人權益，陳情人已取得相關土地權利人(包括唯一裡地主)廢除該人行步道之同意書。 2. 本案建議土地所有權人應依「屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表」所規定之捐贈比例規定，以當期土地公告現值總值之 35%捐贈回饋代金，並須於本案核定前由縣政府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書敘明。	經縣政府列席代表於第4次小組會議之說明，本案經九如鄉公所協助陳情人徵詢土地所有權人就現有巷道廢止之意願後，確認其中一位土地權利人，已申請撤銷原本出具之同意書，因本案未取得全數土地所有權人之同意書，故維持原計畫(即未便採納)，並請鄉公所轉知陳情人。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕 3	唯豐企業股份有限公司 負責人：林雙春 九如鄉九平段 950 3 地號	唯豐企業股份有限公司經營加油站之基地坐落屏東縣九如鄉九平段 1184、1187、1190、1193-1 等 4 筆為加油站用地，其中同段 1193-1 地號因當時受 300 坪限制，未在加油站申請範圍內，同段 1193 地號與 1193-1 毗鄰，目前已是加油站之腹地，且供加油站停車與顧客車內清潔區，均為加油站使用，懇請將同段 1193 地號准予變更為加油站用地。	1. 經查本案 1193 地號現行為農業區土地，現況已作加油站停車與清潔區使用，該土地所有權人林銀鎮委託陳情人林雙春全權辦理陳情變更。 2. 本案涉及農業區變更及加油站擴大設置，應先取得相關主管機關同意。	經縣政府列席代表之說明，按「加油站設置規則」第 16 條之規定：「…申請設站用地屬都市計畫地區土地，且依有關法令規定須經核准始得供作加油站使用者，並應檢附直轄市、縣（市）政府核發設站用地同意作加油站使用之證明文件。…」，惟因現況已做加油站相關附屬設施使用，為符實際需求，本案原則同意從農業區變更為加油站專用區，並請縣政府繪製圖說及增列回饋條件，於核定前取得設站同意文件及簽訂回饋協議書，納入計畫書中，以資完妥；如於核定前無法取得同意文件則維持原計畫。

(續附表三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府 研析意見	本會專案小組初步建議意見	
逕 4	屏東縣政府	土地使用分區管制要點第六點、第十三點、第十四點、第十五點，縣府為明確其規定內容以利未來實務運作，以及避免影響土地所有權人權益，認為有增修補充說明之必要：		考量本次陳情內容涉及建管單位實際執行成效，故同意照縣政府陳情意見通過，後續請縣府配合修正涉及附表二相關條文內容。	
		報部審議條文	本府陳情修正條文		修正說明
		六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	六、宗教專用區係指宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教團體有關之建築物所使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。		為使縣轄都市計畫區「宗(專)」管制內容之一致性，配合增訂宗教專用區之允許使用項目
		十三、退縮建築部分： 為考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定退縮建築設置標準如次，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。	十三、退縮建築部分： 為考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定退縮建築設置標準如次，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區且 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。		為明確規定適用地區，修訂適用地區文字，避免爭議。 增訂退縮部分作停車空間之限制條件 原條文第(二)、(四)項刪除。 原附表備註欄相

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項		屏東縣政府 研析意見		本會專案小組初步建議意見																					
		<table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。</td><td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮六公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設</td><td>退縮建築之空地應</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。	商業區	乙種工業區	自道路境界線至少退縮六公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。	機關用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設	退縮建築之空地應	<table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。 住宅區面臨寬度 10 公尺(含)以上、商業區面臨寬度 7 公尺(含)以上之計畫道路者,停車空間應自道路境界線退縮 3 公尺,如有設置圍牆之必要者,亦同。</td></tr><tr><td>商業區</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6 公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。 住宅區面臨寬度 10 公尺(含)以上、商業區面臨寬度 7 公尺(含)以上之計畫道路者,停車空間應自道路境界線退縮 3 公尺,如有設置圍牆之必要者,亦同。	商業區	乙種工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	同之規定內容,納入第(四)項規定。 增加備註說明。	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																									
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。																									
商業區																											
乙種工業區	自道路境界線至少退縮六公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。																									
機關用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設	退縮建築之空地應																									
分區及用地別	退縮建築規定																										
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮)。 住宅區面臨寬度 10 公尺(含)以上、商業區面臨寬度 7 公尺(含)以上之計畫道路者,停車空間應自道路境界線退縮 3 公尺,如有設置圍牆之必要者,亦同。																										
商業區																											
乙種工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。																										
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。																										

陳情 人及 陳情 位置	陳情理由及建議事項			屏東縣政府 研析意見	本會專案 小組初步 建議意見											
	<table><tr><td>學校 用地</td><td>置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>行政區</td><td></td><td></td></tr></table>	學校 用地	置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	植栽綠化，但得計入法定空地。	行政區			(二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。 (三)退縮建築部分不適用「屏東縣都市計劃區法定騎樓設置標準」。 (四)退縮建築部分得作為停車空間設置使用。 (五)自行勘選實施市地重劃地區，退縮建築規定不在此限。	(二)退縮建築部分不適用「屏東縣都市計劃區法定騎樓設置標準」。 (三)自行勘選實施市地重劃地區，退縮建築規定不在此限。 (四)退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 註：區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)							
學校 用地	置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	植栽綠化，但得計入法定空地。														
行政區																
	十四、停車空間設置規定： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提屏東縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。	十四、停車空間設置規定： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區且 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提屏東縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。	同第十三點，為明確規定適用地區，修訂適用地區文字，避免爭議。													
	<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部	<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部		
總樓地板面積	停車設置標準															
250 平方公尺以下	設置 1 部															
超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部															
總樓地板面積	停車設置標準															
250 平方公尺以下	設置 1 部															
超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部															

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項				屏東縣政府 研析意見				本會專案小組初步建議意見								
		<table><tr><td>超過400至550平方公尺</td><td>設置3部</td></tr><tr><td>以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。</td><td></td></tr></table>	超過400至550平方公尺	設置3部	以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。			<table><tr><td>超過400至550平方公尺</td><td>設置3部</td></tr><tr><td>以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。</td><td></td></tr></table>	超過400至550平方公尺	設置3部	以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。				(二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。	(二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。		
超過400至550平方公尺	設置3部																	
以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。																		
超過400至550平方公尺	設置3部																	
以下依每增加150平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設1部。																		
		十五、 (一)有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定建築技術規則規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三○為限。 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 建築物留設雨水儲留設施、滯洪池等設施，經都市計畫設計審議委員會核准者。			十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定建築技術規則規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 (刪除)			增列獎勵措施之文字敘述。 依現行法令修正獎勵容積率上限比率。 因「建築技術規則」規定應留設雨水儲留設施、滯洪池等設施，故刪除第3點規定。										

第 6 案：屏東縣政府函為「變更內埔（豐田地區）都市計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、本案業提本會 104 年 4 月 21 日第 849 次會審議完竣，內政部並以 104 年 5 月 13 日內授營中字第 1040808161 號函送上開記錄在案。
- 二、今因屏東縣政府 105 年 5 月 11 日屏府城都字第 10512612900 號函表示，該府刻正依上開會議決議辦理修正計畫書圖中，本案土地使用管制要點第十四條部分文字內容恐造成禁建之疑慮，為維護民眾權益，故修正部分文字內容並函請本部提請大會審議，惟本項變更內容與本會第 849 次會決議抵觸，爰再提會討論，以資妥適。

決議：本案同意照屏東縣政府 105 年 5 月 11 日屏府城都字第 10512612900 號函建議意見通過，即將本案土地使用管制要點第十四條部分文字內容修正如后附表，並退請併同本會 104 年 4 月 21 日第 849 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：

屏東縣都委會決議	內政部部都委會 第 849 次會議提會情形		內政部部都委會 第 849 次會議決 議	本次再提會修正建議		
	新條文	變更理由		新條文	變更理由	修正緣由
考量本地區為計有客家聚落，非屬尚未建築地區，實施都市設計管制之目的既為既有聚落風貌保存，仍應先請文化保存及客家事務主管機關就既有文資價值之建築進行指認、調查與測繪建立相關基礎資料後，再就需透過都市設計審議機制管制部分研訂都市設計準則以實施管制。故本案決議「聚落維護發展地區範圍意單位修正後範圍通過，惟屏東	十四、為延續及維護在聚落風貌特色，傳統聚落範圍地區範圍內土地於開發時，應依「傳統聚落範圍地區都市設計事項」規定審查通過後，始得申請建築。有關「傳統聚落範圍地區都市設計事項」規定之審議及管容應由屏東縣都	1. 新增條文。 2. 考量該地區為既有客家聚落，非屬尚未建築地區，實施都市設計管制之目的既為既有聚落風貌保存，仍應先請文化保存及客家事務主管機關就既有文資價值之建築進行指認、調查與測繪建立相關基礎資料後，再就需透過都市設計審議機制管制部分研訂都市設計準則，以為實施管制之依據。	1. 客家文化傳統聚落：本計畫區現況多為六堆文化之傳統「伙房」，街道紋理、建築型態及生活方式等與客家文化息息相關，且部分面積亦位於六堆客家文化園區內，為能有效達到縣政府所提「聚落紋理之保存與維護」發展目標，建議除劃設聚落維護發展地區範圍及儘速研擬聚落保存計畫外，應積極從產業、觀光發展、文化（如：傳統聚落及伙房之保存）、土地使用分區管制要點（如：增列相關管制條文內容）及交通系統（如：為維持現有街道紋理，取消部分未開闢之計畫道路、道路系統配合現況調整）等面向，詳為研	十四、為延續及維護在聚落風貌特色，屏東縣政府應另行擬定「傳統聚落範圍地區都市設計事項」，並經屏東縣都計審議委員會審議通過後發布實施（其修正亦同）。發布實施後，傳統聚落範圍地區內建物之新建、增建或改建，應依「傳統聚落範圍地區都市設計事項」規定審查通過後，始得申請建築。	1. 新增條文。 2. 考量該地區為既有客家聚落，非屬尚未建築地區，實施都市設計管制之目的既為既有聚落風貌保存。仍應先請文化保存及客家事務主管機關就既有文資價值之建築進行指認、調查與測繪建立相關基礎資料後，再就需透過都市設計審議機制管制部分研訂都市設計準則，以為實施管制之依據。	原報部審議條文語意未明，為避免民眾及執行人員誤解於「傳統聚落範圍地區都市設計事項」經屏東縣都計審議委員會審議通過發布實施前，「傳統聚落範圍地區」形同禁建，故建議依原縣都委會決議精神修正條文。

屏東縣都委會決議	內政部部都委會 第 849 次會議提會情形		內政部部都委會 第 849 次會議決議	本次再提會修正建議		
	新條文	變更理由		新條文	變更理由	修正緣由
縣政府應另行擬定聚落維護發展地區都市設計事項，並授權屏東縣都市設計審議委員會審議通過後發布實施(其修訂亦同)，發布實施後管制範圍內建物之新建、增建或改建，應依該都市設計事項規定審查通過後始得申請建照。」	設計審議委員會審議通過後發布實施(其修訂亦同)。		提可行之相關具體構想、策略及方案，並納入計畫書中，以資妥適。 2. 為符實際以及配合縣政府申請文化部相關經費進度，建議修正「聚落維護發展地區」名稱，朝「傳統聚落範圍地區」或「客家文化聚落發展地區」等面向思考，除配合修正變更理由，及將實際保存範圍納入計畫書中敘明外，並請於報部核定前確認名稱。			

第 7 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 4 月 29 日第 186 次會及 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 29 日府都規字第 10503014400 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除請縣政府補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容（即計畫名稱）、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖外，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。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 4 月 29 日第 186 次會及 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 29 日府都規字第 10503014400 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照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、請縣政府補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容（即計畫名稱）、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖。

二、本案變更範圍之土地權屬尚有中華民國及屏東縣政府，除請屏東縣政府於計畫書中載明實施進度及經費，敘明土地取得方式外，並請中華郵政股份有限公司於核定前取得土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書中，以利執行。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更內埔（龍泉）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 4 月 29 日第 186 次會及 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 29 日府都規字第 10503014400 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照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、有關機關用地變更為醫院用地部分，參照本會 103 年 9 月 16 日第 835 次會議決議(略)：「……經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適。」涉及使用分區或用地之調整應納入一般性通盤檢討處理方為恰當，惟經縣政府列席代表之

說明，本案變更緣由係因地籍線與都市計畫圖套繪後產生之差異，如經變更完成後，恐造成郵政專用區與醫院用地間夾雜部分狹長機關用地，無法做有效使用，故原則同意本項變更內容，並請縣政府修正變更理由，以資妥適；另因土地權屬為中華民國所有，除請屏東縣政府於計畫書中載明實施進度及經費，敘明土地取得方式外，請中華郵政股份有限公司於核定前取得土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書中，以利執行。

二、請縣政府補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容（即計畫名稱）、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖。

附帶決議：考量中華郵政股份有限公司為提高公司營收及朝多角化經營模式發展，爰辦理管有資產活化及提高土地之利用性，刻正於各縣市辦理郵政事業土地專案通盤檢討相關事宜，如經中華郵政股份有限公司評估部分地區之郵局，尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用部分，則涉及之回饋措施、容許使用項目以及土地使用管制要點等內容，建請各縣市政府協助中華郵政股份有限公司確實依本部都市計畫委員會 102 年 7 月 30 日第 808 次會審議「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」決議通案審議原則辦理，並於計畫書中提出達成促進鄰近商業活動帶之延續性及資產活化之目標相關具體方案或措施，以資妥適。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會101年12月26日第185次會及104年6月5日第199次會審議通過，並准雲林縣政府105年3月24日府城都一字第1053602186號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖，以資完備。

二、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖五），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 11 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會101年12月26日第185次會及104年6月5日第199次會審議通過，並准雲林縣政府105年3月24日府城都一字第1053602186號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖，以資完備。

二、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖五），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 12 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會101年12月26日第185次會及104年6月5日第199次會審議通過，並准雲林縣政府105年3月24日府城都一字第1053602186號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖，以資完備。

二、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖五），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」。

說 明：

- 一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 104 年 8 月 6 日第 119 次會審議通過，並准澎湖縣政府 104 年 10 月 16 日府建城字第 1040054854 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：無。
- 六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、施委員鴻志、宋委員立珪、李委員素馨、王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 105 年 4 月 8 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案准照專案小組本會專案小組初步建議意見【詳附錄】通過，並退請澎湖縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組105.4.8初步建議意見：

馬公都市計畫自民國44年10月11日核定，期間於民國76年發布實施「變更馬公擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)案」，民國92年公告發布實施之「變更馬公都市計畫(第二次通盤檢討)案」，本次辦理都市計畫重製通盤檢討作業，經檢討後提列變更案計7案，本案建議除下列各點外，其餘照澎湖縣政府

核議意見通過。

- 一、本計畫重製前後住宅區、乙種工業區、漁業區及道路用地面積差異頗大，故請縣政府補充差異內容及原因，並納入計畫書敘明。
- 二、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- 三、變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案變更內容部分詳附表一本會專案小組初步建議意見欄。

表一、變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	變更位置	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)		
一	機二十三用地北側 8M 計畫道路轉彎處	道路用地 (0.0009)	住宅區 (0.0009)	經重製檢討重測後地籍已完成分割並與現行計畫不一致，且變更後不影響現有建物，為保障土地所有權人權益，故予變更。 備註：1. 重製疑義編號第 5 案。 2. 詳圖一	照縣政府核議意見通過，惟請依據「都市計畫圖重製作業要點」歸類，並補充處理原則及變更理由。
二	第三漁港東側乙種工業與住宅區間道路	乙種工業區 (0.0059)	道路用地 (0.0059)	經重製檢討現行計畫道路之樁位為 C231-C51 連線，而地籍分割係以 C231-C683 連線而不符，為考量地籍分割已完成，保障土地所有權人權益，爰配合地籍分割情形，以 C231-C683 連線展繪線辦理變更。 備註：1. 重製疑義編號第 6 案。 2. 詳圖二。	照縣政府核議意見通過，惟請依據「都市計畫圖重製作業要點」歸類，並補充處理原則及變更理由。
		道路用地 (0.0059)	住宅區 (0.0059)		
三	第三漁港東側「公十二」公園用地東側道路轉彎處	道路用地 (0.0005) 住宅區 (0.0007)	公園用地 (0.0005) 道路用地 (0.0007)	經重製檢討地籍與計畫不一致，為保障土地所有權人權益，爰依地籍辦理變更。 備註：1. 重製疑義編號第 10 案。 2. 詳圖三。	照縣政府核議意見通過，惟請依據「都市計畫圖重製作業要點」歸類，並補充處理原則及變更理由。
四	公(兒)四-三東側 8M 路轉彎處	住宅區 (0.0006) 道路用地 (0.0015)	道路用地 (0.0006) 住宅區 (0.0015)	經重製檢討地籍與計畫不一致，因現況道路與地籍相符，爰依地籍辦理變更。 備註：1. 重製疑義編號第 14 案。 2. 詳圖四。	照縣政府核議意見通過，惟請依據「都市計畫圖重製作業要點」歸類，並補充處理原則及變更理由。
五	光明營區細部計畫區西界	住宅區 (0.0011)	道路用地 (0.0011)	經重製檢討地籍與計畫不一致，因道路已依地籍辦理徵收完成，爰依地籍辦理變更。 備註：1. 重製疑義編號第 16 案。 2. 詳圖五。	維持原計畫。 理由：非屬都市計畫重製案件，請納入下次通盤檢討案辦理。
六	公九-一西側	水域 (0.0231)	道路用地 (0.0231)	經重製檢討地籍與計畫不一致，惟現況為道路使用，故依地籍及現有樁位辦理變更，以符現況。 備註：1. 重製疑義編號第 19 案。 2. 詳圖六。	維持原計畫。 理由：非屬都市計畫重製案件，請納入下次通盤檢討案辦理。

編號	變更位置	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)		
七	公十一用地 南側	公園用地 (0.0203) 機關用地 (0.0124) 住宅區 (0.0042)	機關用地 (0.0203) 住宅區 (0.0124) 公園用地 (0.0042)	經重製檢討原都市計畫圖展繪公十一南側分界線與地籍不符，差異甚大，且無樁位資料，經重製疑義討論後認定依馬公段 1958 地號經界為準，故予配合提案變更。 備註：重製疑義編號第 49 案。	馬公第三次通盤檢討案已於 104 年 12 月 11 日發布實施，經縣政府依據上開發布實施之內容，內容調整為詳附表二內容。本案同意該府所修正內容(附表二、圖七)通過，惟請詳予補充變更理由(含疑義情形、變更合理性、處理原則等)。

表二、變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案變更內容綜理表第七案變更內容(專案小組後修正內容)

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
七	公十一用地 南側	公園用地 (0.0025) 機關用地 (0.0047) 住宅區 (0.0041)	機關用地 (0.0025) 公園用地 (0.0088)	經重製檢討原都市計畫圖展繪公十一南側分界線與地籍不符，差異甚大，且無樁位資料，經重製疑義討論暨第三次通盤檢討變更後應依馬公段 1958、1959-4、1959-2 地號經界為準，故予配合提案變更。 備註：重製疑義編號第 49 案。	詳圖七

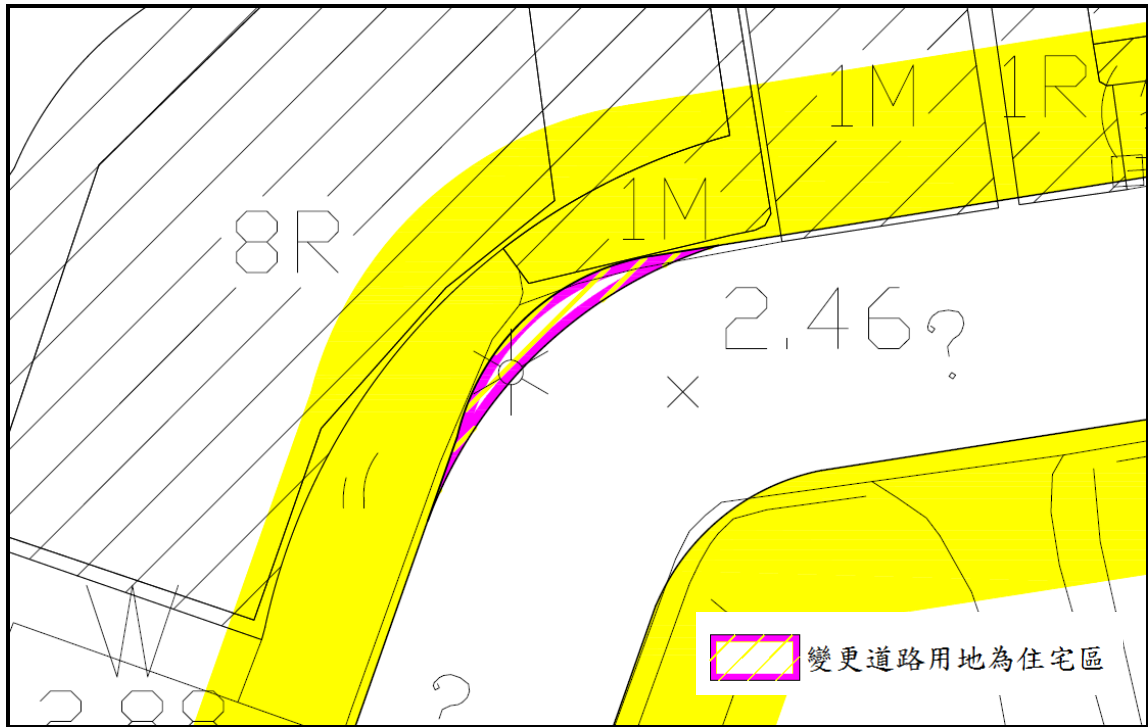


圖 1 變更內容示意圖(1)(第一案)

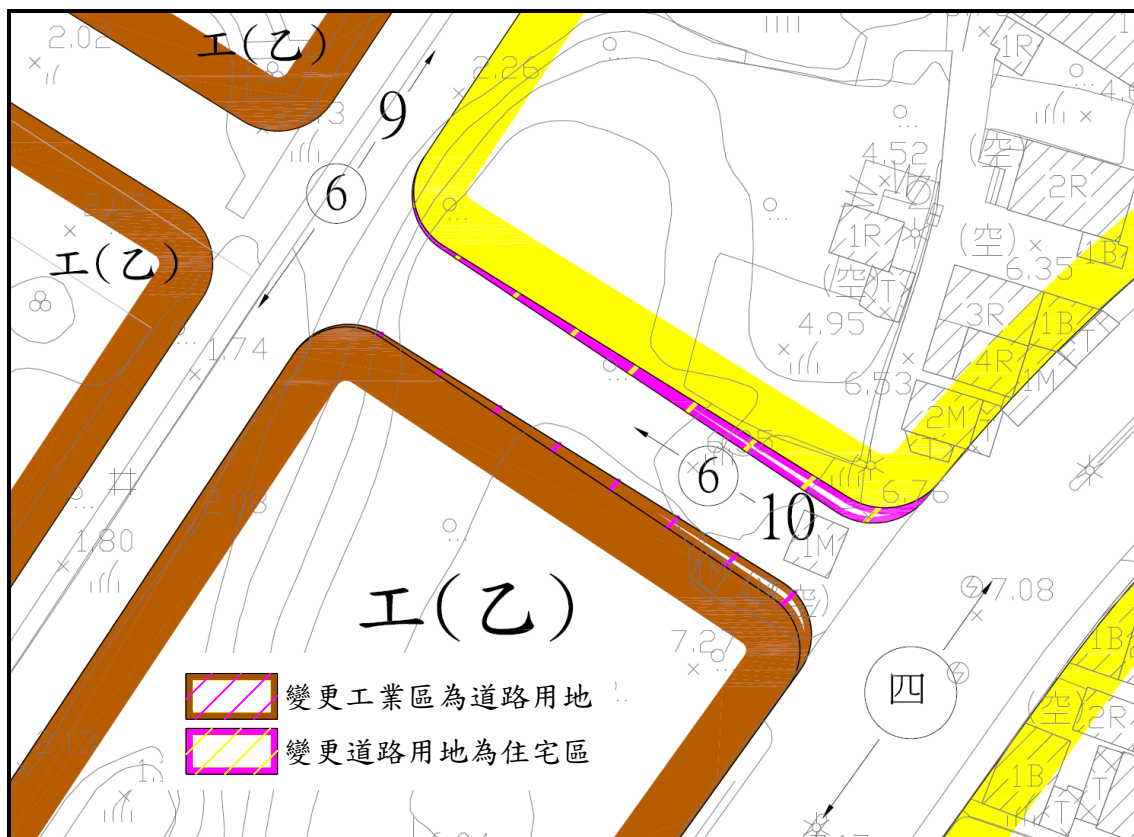


圖 2 變更內容示意圖(2)(第二案)

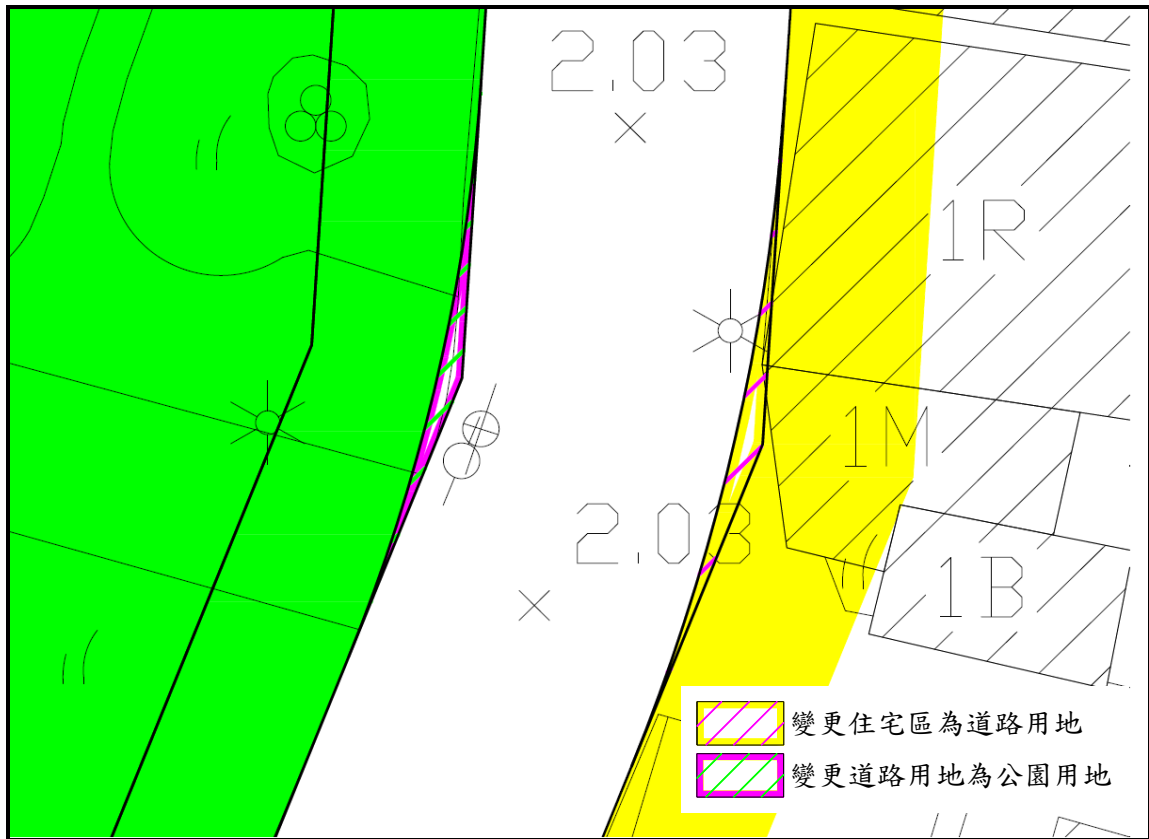


圖 3 變更內容示意圖(3)(第三案)

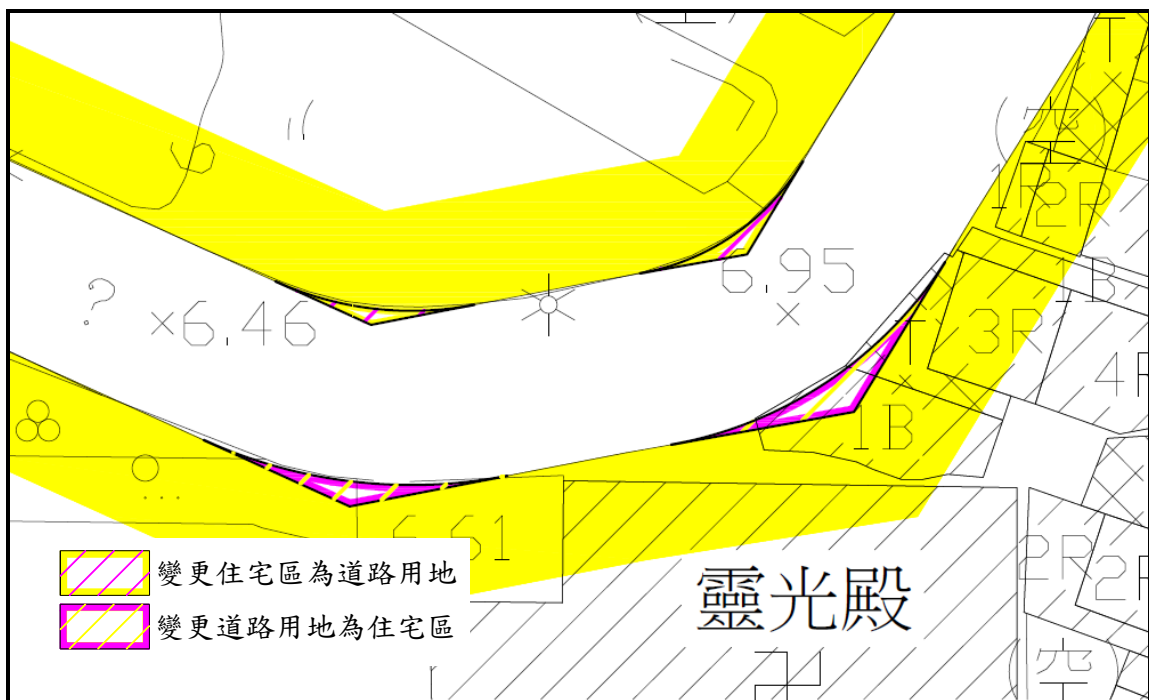
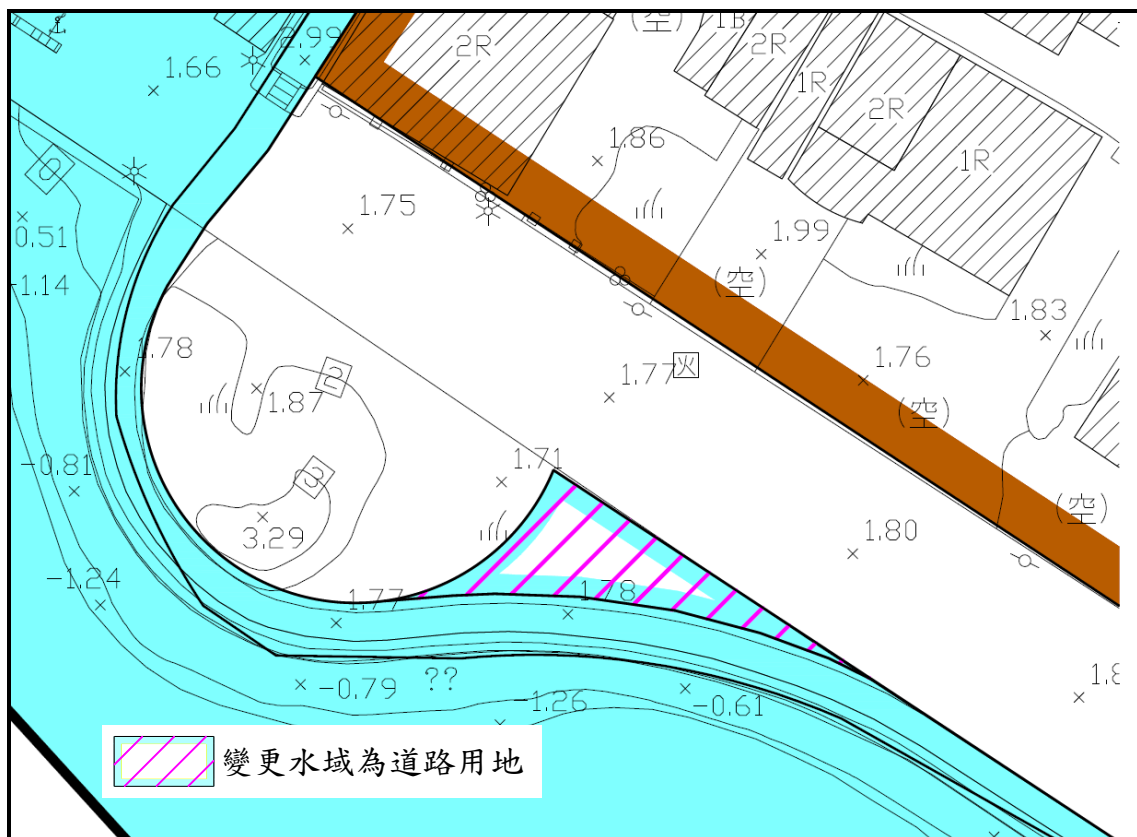
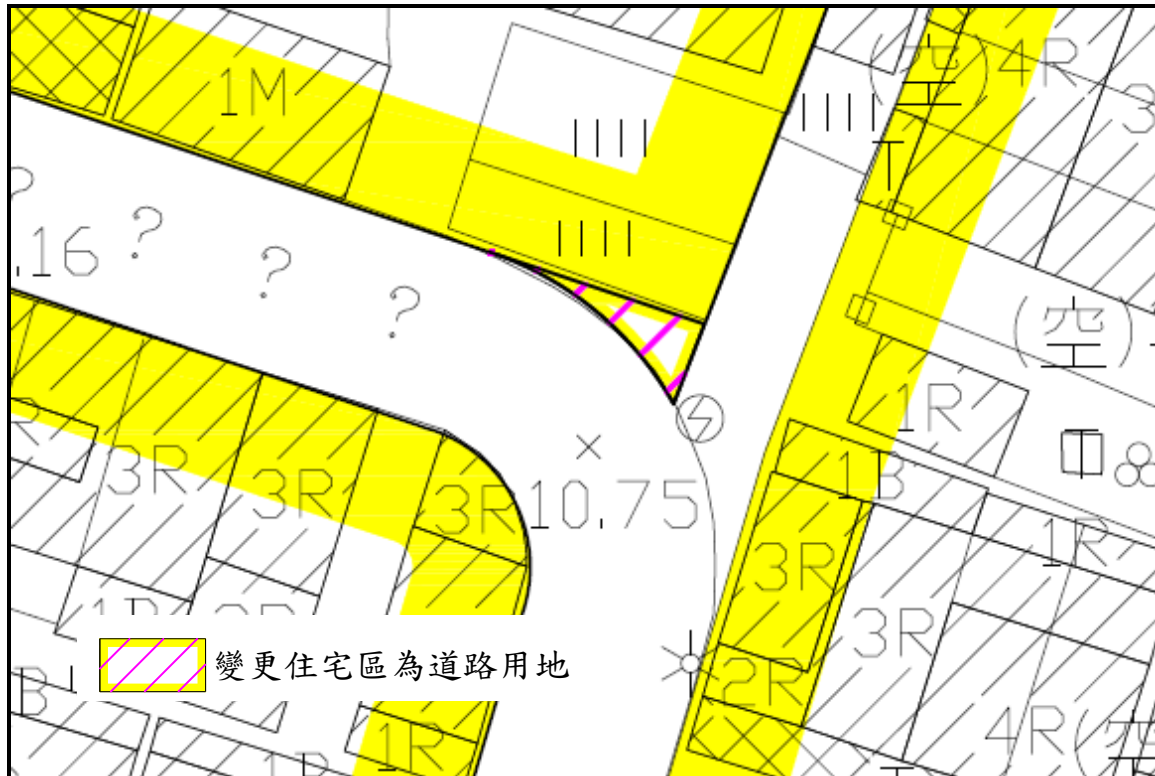


圖 4 變更內容示意圖(4)(第四案)



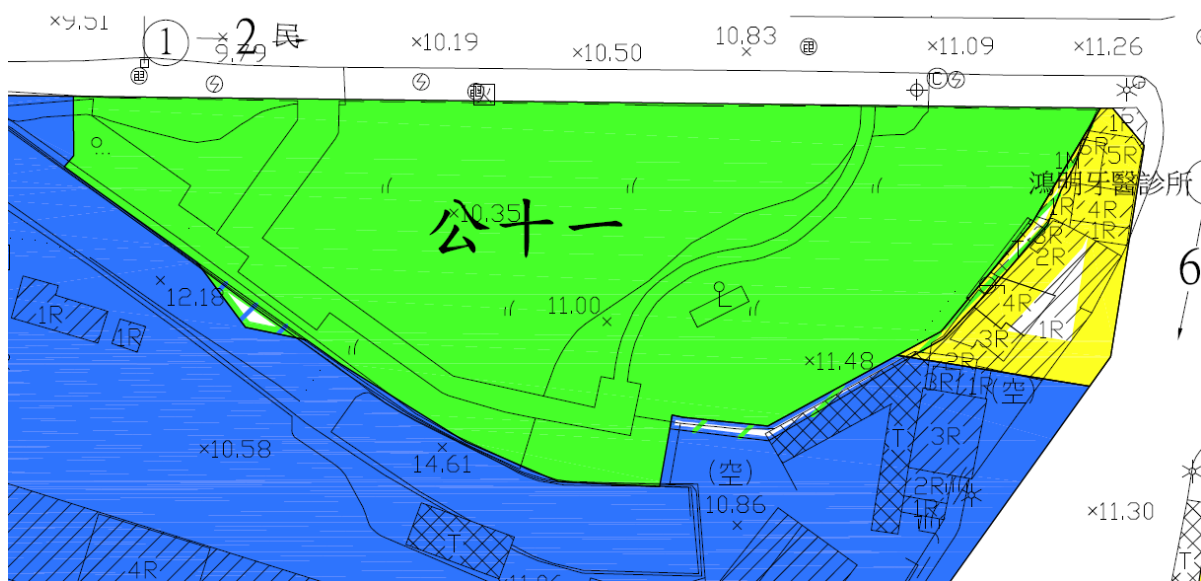


圖 7 變更內容示意圖(7)(第七案)(專小組修正後)

- 變更住宅區為公園用地
- 變更機關用地為公園用地
- 變更公園用地為機關用地

第 14 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫(批發市場用地為零售市場用地)案」。

說明：

- 一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 120 次會審議通過，並准澎湖縣政府 105 年 5 月 4 日府建城第 1050840809 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、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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖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、本案為因應地方漁業與觀光產業發展需求，以建設多元的集市販售空間，可能帶來停車空間需求，同意縣政府於會中所提因應對策，並請納入計畫書敘明。
- 二、本案變更後零售市場用地建闢率修正為 50%，容積率修正為 120%，以符合實際。
- 三、本案計畫書事業及財務計畫，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。

第 15 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論」案。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 11 月 12 日第 815 次會審議完竣，其中決議四略以：「為避免影響他人權益，前開修正後變更內容明細表第 20 案及第 28 案，請臺中市政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。」。
- 二、案經臺中市政府依本會上開決議於 103 年 3 月 19 日起辦理公开展覽 30 日，期間共接獲 5 件陳情案，並准臺中市政府 103 年 7 月 11 日府授都計字第 1030129439 號函送相關書面資料等報請審議，提本會 103 年 8 月 12 日第 833 次會審竣決議略以：「參酌列席陳情人之陳述及臺中市政府列席代表之說明，本案由於涉及大甲車站懷舊建築群保存維護計畫、車站周邊地區整體規劃利用、公共設施用地(公三、機八)如何適當處理等課題尚待協調與評估，故暫予保留，並請臺中市政府積極協調臺灣鐵路管理局及相關單位(文化局、都市發展局、地政局、…等)，詳予研擬具體可行方案及補充相關書面資料後，再行提會討論。」。
- 三、嗣經臺中市政府 104 年 5 月 4 日府授都計字第 1040101083 號函依本會第 833 次會決議函送相關書面

資料等報請審議。本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、楊前委員龍士、賴前委員美蓉、林委員信得及王委員靚琇等 5 人組成專案小組，於 104 年 6 月 25 日及 12 月 11 日（含現場勘查）召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中市政府 105 年 5 月 4 日府授都計字第 1050091120 號暨 105 年 5 月 20 日府授都計字第 1050107600 號函送依本會專案小組建議意見處理情形對照表及相關補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中市政府 105 年 5 月 20 日府授都計字第 1050107600 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建請臺中市政府依下列各點辦理，並詳為補充具體書面資料到署後，提請大會討論。

一、變更內容明細表第 20 案：

- （一）本案變更鐵路用地（0.6 公頃）為住宅區（0.42 公頃）及公園用地（0.18 公頃）部分：建議照臺中市政府所提方案，將變更為公園用地部分修正為停車場用地（0.18 公頃），並請市政府補充停車供需（含大甲車站周邊地區）評估資料，及補充大甲車站周邊地區懷舊建築群分布位置、建築容積與擬變更為停車場用地範圍目前之建蔽率及使用情形（有無懷舊建築群）等書面資

料，以茲完備。附帶條件部分維持 102 年 11 月 12 日本部都委會第 815 次會議決議，並增列附帶條件 3. 變更為住宅區部分鄰鐵路用地側，應退縮 4 公尺建築，並與鐵道做適當隔離及綠化。另請補充本案鐵路用地權屬（公、私有分布情形）、取得用地方式及鐵路局參予本案重劃之意向（協商紀錄或同意書等文件）等相關資料，並納入計畫書中敘明。

（二）本案變更鐵路用地（1.00 公頃）及廣場用地（0.33 公頃）為鐵路用地（1.33 公頃，含附帶條件）部分：因目前變更範圍大部分為交通部臺灣鐵路管理局管理，市政府相關計畫尚未明確且仍未與該局協調，參採交通部臺灣鐵路管理局建議及臺中市政府研析意見，建議維持原計畫。

（三）變更機關用地（0.91）為交通用地部分：原規劃作為大小型停車場兼 BRT 轉運站，考量市政府暫無興闢 BRT 轉運站計畫，且地方有不同想法，參採臺中市政府研析意見，建議維持原計畫。

二、變更內容明細表第 23 案：原則同意照市政府所送之計畫內容通過（如后附表一），另增列附帶條件 3. 所回饋之公共設施用地中，作為公園用地部分不得低於 10%，並應與原已開闢公園部分作連結及整體規劃。另請補充敘明本次變更後依都市計畫法 45 條規定之五項公共設施增減情形。

三、變更內容明細表第 28 案：建議照市政府研析意見，維持

102 年 11 月 12 日本部都委會第 815 次會議決議，將機關用地（限供軍事用地使用）（6.85 公頃）變更為體育場用地（3.52 公頃）及機關用地（供各相關行政機關使用）（3.33 公頃）。

四、擬以市地重劃方式開發部分：

（一）原市地重劃可行性評估方案係於 100 年 5 月 4 日辦理，迄今已逾 4 年半，請重新提供經市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並納入計畫書中敘明。

（二）本案如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺中市政府依下列各點辦理：

1、請於完成臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由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，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

五、後續應辦事項：有關本案計畫內容涉及應另行擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經

本會審定，應俟臺中市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

六、有關補辦公開展覽期間及補辦公開展覽後人民團體陳情案件部分：詳后附表二。

附表一 變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)變更內容明細表

審議編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
二十三	人 9、逾 8、逕 6、逕 7、逕 10	公三(未開闢部分)	公園用地 (2.15) 綠地 (0.37)	住宅區 (2.52) 附帶條件： 1. 應另擬細部計畫，提 公平合理 事業財務 計畫，並以 市地重劃 方式辦理 開發。 2. 擬定細部 計畫應提 供 35 % 公共設施 用地；毗鄰 鐵路用地 部分至少 應留設南 北向 10 公尺計畫 道路。	1. 目前已開闢 3.17 公頃公園，且靠近鐵砧山已提供大甲地區充裕休閒空間。 2. 解決政府公共設施保留地長期無經費徵收開闢之困境。 3. 依據台中市政府 104 年 2 月 3 日召開協調會議結論辦理（附件一）。	一、市地重劃可行性評估報告書業經台中市政府地政局 100 年 5 月 4 日中市地劃一字第 1000013002 號函評估原則尚屬可行（附件二）。 二、後續應辦理事項： 1. 本案如經提請內政部都市計畫委員會審議通過，後續應依內政部都市計畫委員會第 836 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。 2. 有關本案計畫內容涉及應另行擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經內政部都市計畫委員會審定，應俟台中市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜爭議。

附表二 變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案補辦公開展覽期間及
補辦公開展覽後人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	周錫呈				
	1. 機關八(體育場用地) 變更內容明細表第 28 案：機關用地變更為體育場用地	體育場用地 3.52 公頃部分，應按原規劃編定為公園兼體育場用地，以提供市民休閒、運動場所（李市議員榮鴻簽呈胡市長核可亦為如此規劃）。	編定為公園兼體育場用地	未便採納。 該陳情案考量週邊已有公三、遊六及遊七等公園用地供民眾休憩，且體育場用地可設置相關體育設施提供當地民眾使用，若變更為公園兼體育場用地，恐有服務性質重疊，公共空間浪費之虞。 建議維持 102 年 11 月 12 日部都委會第 815 次會議決議，將部份機關用地變更為體育場用地。	併建議意見第三點。
	2. 公三(私有地部份)	私有地部份約 3 公頃。劃設公園已 60 年，因徵收經費估約 7 億元，貴府迭以無財力徵收，迄無開發計劃。	以重劃方式開發	同意採納。 公三未徵收土地辦理已納入變 23 案。	併建議意見第二點。
2	莊萬豐 致用段 843 小段等地號	「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）」沒有重視第 23 案，都委會 815 次會議將公(三)維持不變，請問劃設近 60 年還不處理，是何用意？都市計畫之劃設不是以 25 年為發展而設嗎？還是政府根本不依法行政呢？。	請速再次專案檢討，是否解編它，使它變成建地或列入年度徵收（或分期）隨即徵闢，都是能帶動大甲之繁榮，請重視地主之聲音。	同意採納。 公三未徵收土地辦理市地重劃已納入變 23 案。	併建議意見第二點。

附表二 變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案補辦公開展覽期間及
補辦公開展覽後人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
3	黃陳說霞、黃登山 文化段 746 地 號	本人土地被政府劃設為公（三）預定地，此次變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討），在內政部都委會第 815 次會議，第 23 案還是維持劃定為公園，但卻沒有作為，懇請長官能將心比心，能為老百姓做點事，趕快辦理建設公園。	請政府能重視劃設已將屆 60 年之公（三）做適當之處理，請趕快辦徵收，謝謝。	同意採納。 公三未徵收土地辦理市地重劃已納入變 23 案。	併建議意見第二點。
4	徐蓉柳、蔡望陶 文化段致用小 段 743、861 等 地號	敝人對第 23 案還是維持將做公園（公三），實感不解，陳情希望能解編成建地，卻不能如願，但政府是否有顧及地主權益，已劃設逾 59 年織公（三）而不執行處置，有違享有劃設之權利，未盡該徵收或處理之義務。	懇請市府能體恤民眾權利，重視此案早日徵收或做適當之處理，以維政府之威信。	同意採納。 公三未徵收土地辦理市地重劃已納入變 23 案。	併建議意見第二點。
5	交通部台灣鐵路管理局 變更內容明細 表第 20 案：鐵路用地及廣場用地變更為鐵路用地	（一）查該懷舊建築群依據貴府 103 年 2 月 19 日府授都設字第 1030023585 號函檢送之「臺中市甲安埔地區都市再生推動小組」-「A04-大甲火車站周邊及臺中市大甲朝陽段 94 地號土地懷舊建築群保存維護計畫」、跨站天橋及 BRT 大甲站案基地會勘紀錄討論事項二子計畫	建請維持原都市計畫之鐵路用地及廣場用地，並取消附帶條件。	同意採納。 本案依 104 年 2 月 3 日「大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案變更第 20、23、28 案協調會議」會議決議（附錄），目前變更土地大部分為交通部台灣鐵路管理局管理，相關計畫尚未與該局協調，建議先維持原計畫，暫不變更，另未來如有相關明確計畫，且需辦理	併建議意見第一點。

附表二 變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案補辦公開展覽期間及
補辦公開展覽後人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		一：大甲朝陽段94地號懷舊建築群保留與整體規劃之決議內容表示，請貴府觀光旅遊局提出管理建議方案，包括全部承租、臺鐵自行委外或合作經營之可行性方案。 (二)本案雙方尚在研商該建築群後續管理經營方式，且該建築群尚未依文化資產保存法辦理文化資產認定，貴府即以都市計畫變更附帶條件，限制該建築群（含大甲車站）之保存維護，如需變更或開發需經文化主管機關同意之條件，已限制本局不動產自主使用之權利，且未有相關補償機制，影響本局權益甚鉅，爰請取消該附帶條件。 (三)另該廣場用地現已作廣場使用，貴府如有意將該建築群與廣場做整體環境規劃改造，應由貴府依法辦理廣場用地有償撥用及辦理該建築群租用等事宜，爰不宜將該廣		都市計畫變更，再依程序辦理（下次通盤檢討或個案變更）。另本區懷舊建築群，是否依文化資產保存法指定，請文化局提報文化資產審議委員會審議。	

附表二 變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案補辦公開展覽期間及
補辦公開展覽後人民團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		場用地變更為鐵路用地。			
6	周榮棠等 15 人公三用地(私有地部分)	本都市計畫通盤檢討審議迄今已 10 年(期間有 2 次地主意願調查、臺中縣政府都委會 6 次專案小組會議、台中縣政府都委會 2 次會議、內政部都委會 5 次專案小組會議、內政部都委會 2 次會議), 已於 100 年 8 月 19 提送市地重劃可行性評估並經內政部都委會專案小組審議通過, 請儘速將本案提報內政部都委會審議, 解決拖延一甲子的陳疴。	儘速提報內政部都委會審議。	同意採納。 公三未徵收土地辦理市地重劃已納入變 23 案。	併建議意見第二點。
7	臺中市政府交通局 機四	變更計畫內容明細表審議編號二十, 變更內容為機關用地(機四)變更為交通用地, 且依據「臺中市甲安埔地區都市再生推動小組」會議中主席指示此用地規劃作為大小型停車場兼 BRT 轉運站, 爰此處交通用地之容積率建請更改至少為 500%以上, 俾利本局俟都市計畫變更完成後, 辦理促參先期規劃及招商計畫, 以解決大甲市區交通壅塞及大眾運輸不足之問題。	交通用地之容積率建請更改至少為 500%以上。	未便採納。 本案依 104 年 2 月 3 日「大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案變更第 20、23、28 案協調會議」會議決議(附錄), 考量本府交通局暫無興闢計畫, 且目前地方有不同想法, 建議維持原計畫, 暫不變更, 另未來如有相關明確計畫, 且須辦理都市計畫變更, 再依程序辦理。	併建議意見第一點。

第 16 案：內政部逕為「變更豐原都市計畫（部分零星工業區、農業區、斷層帶農業限建區、保護區、墓地用地、鐵路用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用，部分行水區為行水區兼供高速公路使用，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道4號豐原潭子段工程）案」。

說明：

- 一、交通部臺灣區國道新建工程局為辦理行政院核定「國道 4 號臺中環線豐原潭子段」建設計畫，其中「豐原段」工程用地之需要，故依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 105 年 3 月 1 日內授營都字第 1050013301 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：民國 105 年 4 月 11 日起至民國 105 年 5 月 10 日止，分別於臺中市政府及臺中市豐原區公所公告欄公開展覽 30 天，並訂於民國 105 年 4 月 29 日（星期五）下午 2 時假臺中市豐原區公所 4 樓第 3 會議室舉辦說明會，且經刊登於臺灣新生報民國 105 年 4 月 13 日至 105 年 4 月 15 日公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除請補正變更都市計畫審核摘要表內（如：公開展覽期間起迄日期、說明會日期、公民團體陳情意見、提交都委會審議結果）各欄位外，其餘准照公開展覽草案（臺中市政府 105 年 3 月 11 日府授都企字第 1050051325 號函送計畫書、圖）內容通過。

第 17 案：內政部逕為「變更潭子都市計畫（部分農業區為高速公路用地）（配合國道4號豐原潭子段工程）案」。

說 明：

- 一、交通部臺灣區國道新建工程局為辦理行政院核定「國道 4 號臺中環線豐原潭子段」建設計畫，其中「潭子段」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 105 年 3 月 1 日內授營都字第 1050013302 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：民國 105 年 4 月 11 日起至民國 105 年 5 月 10 日止，分別於臺中市政府及臺中市潭子區公所公告欄公開展覽 30 天，並訂於民國 105 年 4 月 29 日（星期五）上午 10 時假臺中市潭子區公所 4 樓會議室舉辦說明會，且經刊登於臺灣新生報民國 105 年 4 月 13 日至 105 年 4 月 15 日公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除請補正變更都市計畫審核摘要表內（如：公開展覽期間起迄日期、說明會日期、公民團體陳情意見、提交都委會審議結果）各欄位外，其餘准照公開展覽草案（臺中市政府 105 年 3 月 11 日府授都企字第 1050051296 號函送計畫書、圖）內容通過。

第 18 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合臺中清水眷村文化園區）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會105年1月28日第52次會議審議通過，並准臺中市政府105年3月25日府授都計字第1050057284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：本案除計畫書草案第6-1頁「第六章土地使用分區管制計畫」予以移除，請臺中市政府依法本於權責自行核處外，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。

第 19 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）（配合林班土地調整重劃範圍）案」再提會討論案。

說 明：

- 一、查「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號第七案之變更範圍、內容、市地重劃開發方式，分別前提經本會97年1月15日第674次、100年4月26日第754次及105年1月26日第868次會議審議通過在案。
- 二、案准臺東縣政府105年4月1日府建都字第1050064046號函說明略以：「本案因臺東林區管理處就本重劃範圍涉及國有林部分，表示國有林地涉及『全國區域計畫』有關環境敏感區土地使用指導原則：『第1級環境敏感地區：除公共設施及公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為…。』故配合現況，依臺東林區管理處之意見應予以劃出重劃範圍」到部，因涉及本會第674次及第868次會議決議事項，故再提會討論。

決 議：本案除請臺東縣政府於主要計畫書敘明，本次變更內容劃出市地重劃範圍之土地，係於細部計畫劃設為綠地用地，以利查考外，其餘准照該府105年4月1日函提意見通過，並退請該府併同本會第674次及第868次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、散會時間：中午12時40分