

內政部都市計畫委員會第 878 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 7 月 12 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：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 877 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（配合淡江大橋及其連絡道路建設計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（配合淡江大橋及其連絡道路建設計畫）案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市萬華區福星段一小段 240（部分）及 256-4 地號等 2 筆土地文教區為住宅區主要計畫案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為商業區、公園用地案」。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區為第 1 種工業區）案」及「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（部分乙種工業區為第 1 種工業區）案」。

第 6 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區

計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」。

第 2 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」。

九、散會：中午 12 時 40 分。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（配合淡江大橋及其連絡道路建設計畫）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 105 年 4 月 28 日第 64 次會審議通過，並准新北市政府 105 年 6 月 6 日新北府城都字第 1051007432 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、請詳予補充本案行政院核定「淡江大橋及其連絡道路建設計畫」，全線規劃位置、內容及辦理道路建設計畫工程，需拆除現有建築物情形、陳情意見處理情形，納入計畫書敘明。

二、本計畫變更後公園用地面積減少 3.3887 公頃，請詳予分析公共設施用地情形，並提出公園用地面積減少之因應對策，納入計畫書敘明。

三、本案有關預留輕軌捷運設施之空間需求、徵收之公益性及必要性、變更範圍涉及道路截角部分對於交通安全影響情形、本案變更對於氣候變遷與生態保護之相關衝擊與因應對策，以及民眾意見之回應與處理等，請詳予補充相關資料，納入計畫書敘明。

四、計畫書部分圖示模糊不清，請確實依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作，以資完妥。

五、逾期逕向本部陳情意見：（詳表一本會決議欄）

表一、逾期逕向本部陳情意見

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	新北市政府 綠二(滬尾砲台公園)北側綠地用地	1. 「淡江大橋及其連絡道路建設計畫」之用地範圍所需變更旨揭都市計畫案，並於 105 年 6 月 6 日新北府城都字第 1051007432 號函報請貴部審議，惟查 100 年 1 月 14 日發布實施「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案」內，本市淡水區天生段 29、30、33、34、35、36、37、40 地號等 8 筆土地為「部分綠地用地部分道路用地」、同地段 41 地號土地為「部分綠地用地部分道路用地部分綠化步道用地」，前開地號土地屬綠地用地部分迄今皆未提案變更。 2. 惟查前開地號土地屬綠地用地部分，自 79 年 12 月 20 日發布實施「變更淡水都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」之法定都市計畫圖逕予標示為道路用地，自 79 年 12 月 20 日發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討案至上開 100 年 1 月 14 日發布實施之第三次通盤檢討案，該綠地用地於法定都市計畫圖皆誤繕為道路用地，再予敘明。 3. 上開地號土地自 57 年 1 月 5 日發布實施「淡水都市計畫案」至今之現行都市計畫，部分範圍仍應為綠地用地非道路用地，惟考量綠地用地未來倘開闢，將形成計畫道路被綠地阻隔，且該部分「綠地用地」係位「淡江大橋及其連結道路建設計畫」用地範圍內（土地產權為公有土地），恐影響路網連結，為使管用合一及符合土地使用分區之規定，建議上開本市淡水區天生段 29、30、33、34、35、36、37、40、41 地號等 9 筆土地屬「綠地用地」部分納入旨案變更案，將其由部分綠地用地變更為道路用地（兼供快速道路使用）」。	變更綠地為道路用地（兼供快速道路使用）。	1. 照新北市政府所提建議方案(如附表 1 及附圖 1)通過。 2. 本案因變更內容超出原公開展覽範圍者，請依規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
2	鄭順仁 淡江大橋 個變全案	1. 本委員會於 104 年 10 月 25 日正式成立「淡水世界文化城市推動委員會」，本委員會意見極具代表性。 2. 我們要求政府修訂淡水都市計畫，明確定位淡水世界文化城市的願景與目標，劃定淡水申登世界文化遺產的核心保存區域，並制定符合申遺標準的保存與管制準則規範。 3. 本委員會未曾見聞 105 年 7 月 12 日內政部都委會審議淡江大橋計畫案相關公告與會議通知，查詢 105 年 6 月 1 日編製「105 年度(下半年)內政部都市計畫委員會召開委員會議預定日程表」未見 7 月 12 日之會議日程。 4. 請內政部應責成相關執行單位，儘速亡羊補牢即刻公告會議程序，並於相關會議前發出召開審查會或公聽會之通知，以利納入多面向意見。	—	涉及本案實質內容及審議部分併本會決議文，其餘請新北市政府依其權責妥處。

【附表 1】

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
-	綠二 (滬砲 尾公 園)北側 綠地 用地	綠地 用地 (0.0168)	道路用地 (兼供快速 道路使用) (0.0168)	1. 「淡江大橋及其連絡道路建設計畫」之用地範圍所需變更旨揭都市計畫案，並於 105 年 6 月 6 日新北府城都字第 1051007432 號函報請貴部審議，惟查 100 年 1 月 14 日發布實施「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案」內，本市淡水區天生段 29、30、33、34、35、36、37、40 地號等 8 筆土地為「部分綠地用地部分道路用地」、同地段 41 地號土地為「部分綠地用地部分道路用地部分綠化步道用地」，前開地號土地屬綠地用地部分迄今皆未提案變更。 2. 惟查前開地號土地屬綠地用地部分，自 79 年 12 月 20 日發布實施「變更淡水都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」之法定都市計畫圖逕予標示為道路用地，自 79 年 12 月 20 日發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討案至上開 100 年 1 月 14 日發布實施之第三次通盤檢討案，該綠地用地於法定都市計畫圖皆誤繕為道路用地。 3. 上開地號土地自 57 年 1 月 5 日發布實施「淡水都市計畫案」至今之現行都市計畫，部分範圍仍應為綠地用地非道路用地，惟考量綠地用地未來倘開闢，將形成計畫道路被綠地阻隔，且該部分「綠地用地」係位「淡江大橋及其連結道路建設計畫」用地範圍內（土地產權為公有土地），恐影響路網連結，為使管用合一及符合土地使用分區之規定，建議將上開 9 筆土地由部分綠地用地變更為道路用地（兼供快速道路使用）」。	天生段 29、30、 33、34、 35、36、 37、40、 41 地號等 9 筆土地 (部分土地)。

【附圖 1】



第 2 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（配合淡江大橋及其連絡道路建設計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 105 年 4 月 28 日第 64 次會審議通過，並准新北市政府 105 年 6 月 6 日新北府城都字第 1051007432 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、請詳予補充本案行政院核定「淡江大橋及其連絡道路建設計畫」，全線規劃位置、內容及辦理道路建設計畫工程，需拆除現有建築物情形、陳情意見處理情形，納入計畫書敘明。
- 二、請詳予補充本案路線通過生態保護區，對於生態敏感地區有否受到影響情形及處理情形，納入計畫書敘明。
- 三、本案有關預留輕軌捷運設施之空間、徵收之可行性、公益性及必要性、民眾意見之回應與處理、變更範圍涉及道路截角部分對於交通安全影響情形，以及本案變更對於氣候變遷與生態保護之相關衝擊與因應對策等，請補充相關資料詳予說明。
- 四、計畫書部分圖示模糊不清，請確實依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作，以資完妥。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市萬華區福星段一小段 240（部分）及 256-4 地號等 2 筆土地文教區為住宅區主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都委會 105 年 3 月 18 日第 683 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 105 年 4 月 25 日府都規字第 10500391200 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、本案變更後之相關影響分析（如交通、停車空間、公共設施），請於計畫書加強說明。
- 二、本案如有國有土地，請於計畫書載明其取得方式，並更正相關計畫內容。
- 三、建議事項：本計畫周邊地區公共設施及開放空間之規劃，請於該地區辦理都市計畫通盤檢討時詳加考量。

第 4 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為商業區、公園用地案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 102 年 12 月 26 日第 36 次會議及 104 年 2 月 26 日第 43 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 4 月 28 日高市府都發規字第 10431626300 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊前委員龍士、孔前委員憲法、林委員信得、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。復於 104 年 6 月 1 日、105 年 4 月 18 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經高雄市政府 105 年 5 月 31 日高市府都發規字第 10532049600 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 5 月 31 日高市府都發規字第 10532049600 號函送計畫書、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，免再提會討論。

- 一、本案變更規模較大，請將商業區及公園用地之具體開發構想及開發時程，納入計畫書敘明。
- 二、本案擬以市地重劃方式開發，請依下列各點辦理：

- (一) 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，再由高雄市政府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，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (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。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經高雄市政府依第 1 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 105 年 3 月 25 日高市府都發規字第 10531045800 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）法令依據：本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定所稱「配合直轄市興建之重大設施」辦理個案變更都市計畫，有關市府為取得本案 10 公頃公園用地，確實符合上開條款所稱之重大設施，且有變更之急迫性，以及非個案變更無法配合興建重大設施之理由等，請補充相關說明，並納入計畫書敘明。

（二）市地重劃：本案請依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。

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，再由高雄市政府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，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原公共設施用地，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。

(三) 建議事項：本案擬採市地重劃方式開發，有關與其他開發方式之比較、市地重劃之開發效益，以及如何維護小地主權益等，請於後續辦理市地重劃時檢討考量。

附件 「變更原高雄市主要計畫(小港區)機關用地(機十二)為商業區、公園用地案」
內政部都委會專案小組第1次會議出席委員建議意見及處理情形對照表

第1次專案小組初步建議意見	處理情形
一、法令依據： 本案擬依都市計畫法第27條第1項第4款所稱「配合直轄市興建之重大設施」辦理個案變更都市計畫，請補充相關證明文件，並將變更為商業區與公園用地符合該條款規定之相關論述，納入計畫書敘明。	遵照辦理。 1. 本案已於102年3月14日簽奉高雄市政府同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更，詳見計畫書附件二。 2. 本案變更後將提供小港地區10公頃之公園綠地，並配合目前高雄市生態城市目標，串連周邊綠帶整體規劃，將改善小港地區環境生活品質。同時，台灣糖業公司將積極引入相關無污染之產業帶動地區發展，活化地區產業能量。據此，本案個案變更之必要性及急迫性係遵循以下中央及地方政策，說明分述如下： (1) 配合中央及地方相關建設施政方針及政策： A. 行政院101年6月7日第3301次會議核定「黃金十年、國家願景」計畫中「生態家園」施政主軸下「建立永續發展國土規劃，兼顧開發、保育與防災需求」之施政目標。本案未來將考量與周邊地區環境生活資源關聯性，以生態規劃理念，建構生態綠網系統，塑造多樣性休閒遊憩空間，並提供以綠為基礎之都市防災空間。 B. 配合「經濟部所屬國營事業土地活化規劃方針及作法」：持續檢討國公營事業閒置及低度利用土地區位及地方建設計畫，調整土地活化規劃期程與規模。 C. 配合高雄市104-107年度中程施政計畫中「生態高雄-綠色低碳智慧城」之環境調適、永續發展策略及「經濟高雄-動態經濟新創產」之空間釋放、活絡經濟等發展策略。本案變更後將提供大面積公園用地，除可提供居民休憩空間，也可創造生物棲地，提升生物多樣性，並可改善地區空氣環境品質及減輕熱島效應。 本案商業區可結合高雄國際機場及周邊相關開發與建設計畫，打造國際觀光商圈，可藉招商引入兼具特色商場與商務空間之複合式開發，針對國際旅客需求，引入住宿、餐飲、精品與免稅商品等相關產業，提供機場旅客觀光、消費、購物及遊憩之活動空間，帶動區域商業發展。

第 1 次專案小組初步建議意見	處理情形
	(2) 改善小港地區生活環境品質： A. 小港地區因長期屬高雄市重工業密集發展地區，空氣及環境污染問題嚴重，且缺乏綠化開放空間，本案未來將提供 10 公頃公園綠地，可提供地區大面積休憩開放空間與綠地，改善環境品質，本案變更確有其必要性。 B. 本案基地現況為閒置空地，環境髒亂，易孳生大量病媒蚊，造成地區登革熱疫情升高；透過本案之開發，將現有廢棄空地活化，將提升環境品質，降低地區登革熱疫情，故本案變更有其急迫性。 (3) 本案已列入本府重要施政計畫，並已編列 105-109 年度預算。綜上，本案符合內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函所稱「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之認定原則：(1)已列入地方施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者 (2)已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上地方重大建設者」，故以個案變更方式辦理。
二、發展定位及實質規劃內容： 1. 本案位處小港機場附近，部分土地擬規劃為商業區，可否參考相關機場周邊發展模式(如免稅商店、精品店等)，再重新檢討其發展定位。 2. 本案變更後之 10 公頃公園用地，未來擬作為多功能都會公園使用，有關如何擴大服務範圍、提高其可及性，以及該公園之開發計畫等，請補充說明。 3. 有關商業區與公園用地之位置，以及公園用地可否再增加面積等，請一併檢討。	遵照辦理。 1. 有關本案商業區未來發展，配合其區位及周邊發展現況與需求，定位為國際觀光型商業區並兼具社區服務型商業： (1) 國際觀光型商業區 本案商業區利用基地鄰近高雄小港國際機場及高雄餐旅大學人力資源之區位優勢，未來擬規劃為兼具特色商場與商務空間之複合式開發，機場旅客觀光、消費、購物及遊憩之活動空間，亦針對國際旅客需求如住宿、餐飲、精品與免稅商品等規劃在內。 (2) 社區服務型商業區 基地周邊多為住宅社區，透過本案商業區開發，將可利用部分商業空間引入社區服務型之商業，將可提供小港二苓地區東側地區居民之社區型商業服務。 2. 有關本案公園用地之服務範圍、可及性及開發計畫等，說明如下： 本案公園用地配置係依地區民眾之需求及小港人口稠密區集中於計畫區西側及南側，故以 L 型之規劃配置，其鄰接面合計長約 1,900 公尺，可擴大西南側住宅區之服務範圍，可及性高；且小港地區屬高雄市工業

第 1 次專案小組初步建議意見	處理情形
	發展密集地區，急需大型綠化之活動空間，本案之公園用地未來將朝多元化、綠水共存之規劃為原則，塑造為兼具防災、休閒、生態之都市活動開放空間，將可有效改善小港區整體生活環境品質。 3. 有關本案商業區與公園用地之位置及公園用地面積之檢討分述如下： (1) 本案商業區及公園用地配置，係綜合考量地區民眾之需求、公園效益最大化、可及性，故集中劃設公園用地於西南側，商業區配置於本計畫區鄰高松路及營口路之東側及北側。 (2) 本案因位屬高雄國際機場航空噪音防制區，依據噪音管制法第 18 條規定，不劃設為住宅區，本案由機關用地變更為商業區之公設負擔比例係依「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」之通案性規定劃設，又本案公設回饋負擔比例合計為 53.42%，已高於上開條文之規定。維持後續財務可行性。
三、商業區供給與需求： 高雄市全市及二苓都市計畫區商業區之供給與需求情形、實際開闢率，以及衍生公共設施服務需求等，請補充說明。	遵照辦理 有關高雄市全市及二苓都市計畫區商業區之供給與需求情形等內容已納入計畫書「伍、未來發展分析」(詳見計畫書 P. 23)。
四、交通分析： 本案未來擬供商業區使用，請市府補充本案基地擬開發項目及強度、變更前後周邊道路交通服務水準、停車空間規劃(含供給與需求分析)、公眾運輸概況等基礎資料，進行交通影響分析及研提交通改善方案，並經市府交通局認可後，納入計畫書敘明。	遵照辦理，本案處理情形分述如下： 1. 有關本案開發項目及強度推估已納入計畫書「陸、整體開發構想」說明(詳見計畫書 P. 31~P. 32)。 2. 有關基地周邊現況道路服務水準及公眾運輸概況等相關資料已納入計畫書「肆、實質發展及現況」說明(詳見計畫書 P. 12~P. 19)。 3. 有關本案之交通影響分析及改善方案已納入計畫書「玖、交通分析及改善策略」說明(詳見 P. 38~P. 50)並經高市府交通局 104 年 9 月 29 日交運規字第 10437484800 號公文認可(詳見計畫書附件四)
五、都市防災： 本案請參照「都市計劃定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形、就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。	遵照辦理。 本案已分別就小港區歷史災害、災害特性及災害潛勢進行分析並納入計畫書「肆、實質發展現況」說明以作為未來都市防災計畫之規劃參考(詳計畫書 P6~P. 8)。
六、其它計畫書、圖應修正事項： 1. 本案變更內容無法納入全市公共設	遵照辦理。

第 1 次專案小組初步建議意見	處理情形
施保留地專案通盤檢討或「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」內辦理之原因，請補充說明。 2. 本案原計畫機關用地如無使用需求，請補充主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。 3. 本案請補充具體回饋比例及內容，納入計畫書敘明。 4. 本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺建議修正為 1/5000。	處理情形 1. 本案因已納入本市重要施政方針及重大建設計畫，且考量基地現況環境髒亂、病媒蚊孳生導致登革熱疫情升高，且小港地區周邊長期屬高雄市工業密集發展地區，空氣及環境污染問題嚴重，並缺乏綠化開放空間等；透過本案變更將可改善地區環境品質，提供休憩空間，故本案之開發實有其時間之急迫性及必要性，因通盤檢討法定程序較為冗長，因此未便納入全市公共設施保留地專案通盤檢討或「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」辦理，而採個案變更方式辦理，以加速變更流程。 2. 原使用機關國防部軍備局奉國防部民國 99 年 6 月 9 日國作聯戰字第 0990001715 號令辦理部隊駐地調整，故已無使用需求，爰辦理本案土地之歸還作業，並於 99 年 6 月 24 日首次邀集台糖公司及高雄農田水利會召開土地發還協調會，並於 101 年 11 月 27 日完成土地現地點交發還作業。原使用機關之土地點交紀錄詳見計畫書附件七。 3. 有關本案回饋比例及內容已納入計畫書「拾壹、開發方式」說明，(詳見計畫書 P. 53)。 4. 遵照辦理。
七、市地重劃： 本案除應將市地重劃可行性評估報告(含土地所有權人意願調查)，以及不同意參加市地重劃之處理方式)，送請高雄市政府地政局認可後，納入計畫書敘明外，並請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。 1. 請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，再由高雄市政府檢具變更主要計畫、圖報請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，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，<u>仍應維持原公共設施用地</u>，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理變更。	遵照辦理。 本案市地重劃可行性評估已經高市府 105 年 3 月 9 日高市地政發字第 10570258300 號函文核認，詳見計畫書附件三

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區為第 1 種工業區）案」及「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（部分乙種工業區為第 1 種工業區）案」。

說 明：

一、本案係本署城鄉發展分署配合申請變更單位（華亞科技股份有限公司）為達增建新設施滿足產業發展之需求，擬變更部分乙種工業區為第 1 種工業區，並配合變更細部計畫，案准本部營建署城鄉發展分署 105 年 6 月 2 日城規字第 1051001186 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 105 年 3 月 24 日起至民國 105 年 4 月 22 日止，於桃園市政府及龜山區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 105 年 4 月 13 日假桃園市龜山區公所舉辦說明會，且刊登聯合報 105 年 3 月 24、25、26 日等 3 天公告完竣。

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）依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案請於計畫書適度補充說明將部分工五工業區單獨調整原建蔽率 60% 變更為 70% 之合理性及妥適性。

- 二、有關本案變更之土地權利關係人提供或捐贈事項，原則同意以代金方式繳納，考量本案只提高建蔽率並未提高容積率，故本案計算捐贈金額之公式，依據桃園市政府列席代表所建議之計算公式及參照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關捐獻代金之規定，修正為「變更面積 $\times(70\%-60\%) \times 35\% \times$ 市價（由桃園市政府主管機關委託三家以上專業估價者查估，其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍） $\times 10\%$ 」。
- 三、本案請桃園市政府與申請本案之土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書敘明，以利查考。

第 6 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫主要計畫專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

說 明：

- 一、本案業經連江縣都市計畫委員會 105 年 3 月 10 日第 37 次會議審決通過，並准連江縣政府 105 年 5 月 19 日連工都字第 1050020890 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照連江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、本案計畫審核摘要表漏列登報資訊部分，請查明補正。
- 二、本案計畫書事業及財務計畫部分，請修正為實施進度及經費，以資適法。

八、報告案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」。

說 明：

- 一、為解決縱貫鐵路對臺南市區造成交通及都市發展問題，並促進交通運輸系統整合及協調，臺南市政府於民國 80 年開始辦理「臺南市區鐵路立體化（郊區化）可行性研究」，歷經中央主管機關之相關修訂，最後行政院於 98 年 9 月 9 日核定「臺南市區鐵路地下化計畫綜合規劃報告書」，其工程用地範圍則經交通部於 101 年核備，市政府為取得工程需用土地，故擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更，本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 5 月 14 日第 40 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 7 月 30 日府都綜字第 1040687086A 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、經簽奉核可，由本會劉前委員玉山（召集人）分別於 104 年 10 月 21 日、105 年 1 月 27 日、105 年 3 月 28 日（現勘）及 105 年 4 月 15 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。臺南市政府前於 105 年 4 月 25 日府都綜字第 1050422842 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表等資料到部。
- 三、經提本會 105 年 6 月 14 日第 876 次會決議：「本案經列席陳情民眾與會陳述贊成與反對之意見，因涉及行政院核定鐵路地下化與反方所提臨時軌等 2 方案之優缺點評估分析等…諸多議題，尚待進一步討論釐清爭議，請臺

南市政府會同交通部鐵路改建工程局補充相關圖說資料後，交由本會以擴大專案小組會議方式繼續聽取簡報及陳情民眾意見之說明，研擬具體建議意見，再行提會討論。」在案。

四、依前開決議，本會經於 105 年 7 月 2 日召開擴大專案小組會議聽取「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」及「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」，並邀請反台南鐵路東移自救會等民間團體，會議結論如下：

（一）請甲方（反台南鐵路東移自救會等相關公民團體）及乙方（臺南市政府及交通部鐵路改建工程局）雙方針對對方所提書面資料文件及疑問，如有需再強化證據與論述部分，請提出補充書面資料，並於 2 週內提交至本會。

（二）委員會將依據本日會議討論及雙方所提書面資料，評估核心爭點；並據以決定下一階段的作法，儘早通知雙方。

決 定：洽悉。

第 2 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」。

說明：

- 一、為解決縱貫鐵路對臺南市區造成交通及都市發展問題，並促進交通運輸系統整合及協調，臺南市政府於民國 80 年開始辦理「臺南市區鐵路立體化（郊區化）可行性研究」，歷經中央主管機關之相關修訂，最後行政院於 98 年 9 月 9 日核定「臺南市區鐵路地下化計畫綜合規劃報告書」，其工程用地範圍則經交通部於 101 年核備，市政府為取得工程需用土地，故擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更，本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 5 月 14 日第 40 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 7 月 30 日府都綜字第 1040687086A 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、經簽奉核可，由本會劉前委員玉山（召集人）分別於 104 年 10 月 21 日、105 年 1 月 27 日、105 年 3 月 28 日（現勘）及 105 年 4 月 15 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。臺南市政府前於 105 年 4 月 25 日府都綜字第 1050422842 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表等資料到部。
- 三、經提本會 105 年 6 月 14 日第 876 次會決議：「本案經列席陳情民眾與會陳述贊成與反對之意見，因涉及行政院核定鐵路地下化與反方所提臨時軌等 2 方案之優缺點評估分析等…諸多議題，尚待進一步討論釐清爭議，請臺南市政府會同交通部鐵路改建工程局補充相關圖說資料後，交由本會以擴大專案小組會議方式繼續聽取簡報及

陳情民眾意見之說明，研擬具體建議意見，再行提會討論。」在案。

四、依前開決議，本會經於 105 年 7 月 2 日召開擴大專案小組會議聽取「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」及「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」，並邀請反台南鐵路東移自救會等民間團體，會議結論如下：

- （一）請甲方（反台南鐵路東移自救會等相關公民團體）及乙方（臺南市政府及交通部鐵路改建工程局）雙方針對對方所提書面資料文件及疑問，如有需再強化證據與論述部分，請提出補充書面資料，並於 2 週內提交至本會。
- （二）委員會將依據本日會議討論及雙方所提書面資料，評估核心爭點；並據以決定下一階段的作法，儘早通知雙方。

決 定：併第1案。

九、散會：中午12時40分。