

內政部都市計畫委員會第 881 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 8 月 23 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：曾義權

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 880 次會議紀錄。

決 定：確定。黃委員麗玲及王委員珍玲對核定案件第 3、4 案所提書面意見，納入會議紀錄（如附件）。

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（新增變更案件編號第 1 至 6 案）」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 40、41 案）」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為第三種產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫案」再提會討論案。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分工業區及保護區通盤檢討）案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（縣都委會審竣編號 2-29 案及縣都委會審竣編號 1-1 案）再提會討論案」。

- 第 6 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。
- 第 8 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（部分農業區農業區、甲種工業區及公園用地為道路用地）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（部分公園用地為道路用地）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（新增變更案件編號第 1 至 6 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2月24日府授都計字第1050033783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、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為楊前委員龍士、李委員素馨、周前委員宜強、林委員信得、王委員靚琇等，並由楊前委員龍士擔任召集人，於105年3月22日召開1次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府105年6月21日府授都計字第1050130285號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府105年6月21日府授都計字第1050130285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。

一、變更內容明細表部分：編號第 1 案、第 2 案、第 4 案及第 5 案，因涉及舊市區交通系統課題、都市更新整體發展範圍、公有土地管理單位權責及私人權益等案件，故依本案專案小組建議意見(一)辦理，

納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」整體考量，並請上開通盤檢討案之專案小組先行處理上開案件，如確有急迫性與必要性，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

二、有關本案變更計畫內容新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

三、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺中市政府核議意見通過，並請臺中市政府以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

（一）查本會104年4月7日第848次會議決議略以：「…本次通盤檢討案臺中市政府擬將部分案件先行提請委員會審議案件，建議除基於公共利益、治安及防(救)災等具有時效急迫性需求者外，其餘涉及私人權益之案件，為避免如先行辦理將對其他人民申請變更都市計畫或建議事項有不公平之情形，建議俟臺中市都市計畫委員會將本計畫通盤檢討全部案件審議通過後，再行報

核。」，故建議本案（新增變更案件第1至6案）仍依上開決議事項辦理。

(二)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(三)都市更新方式開發之相關配合事宜：為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請臺中市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

(四)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(五)變更內容明細表部分：

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
		原計畫	新計畫		
1	車站專用區北側商業區、市場用地及周邊道路用地	商業區 (1.85 公頃) 市場用地 (0.77 公頃) 道路用地 (0.61 公頃) 道路用地	車站專用區 (3.23 公頃) 車站專用區	1.為將鐵路高架化後車站發展動能向北引導，帶動干城商業地區整體發展，且因應建國市場遷建後市有土地活化契機，故結合建國市場周邊公有土地（北側以國防部政治作戰局土	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1.按公共設施用地變更為車站專用區

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
		原計畫	新計畫		
		(0.29 公頃)	兼作道路使用 (0.29 公頃)		
		商業區 (0.02 公頃) 市場用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.04 公頃)		
			備註：車站專用區之基準容積率為 800%，並應以都市更新方式整體開發。	地為主，含部分私有土地，南側以臺灣鐵路管理局土地為主），變更為車站專用區，並進行都市更新整體開發。 2.因應武德街於新民街至八德街之間計畫寬度為 24 公尺，為提高道路容量，避免形成交通瓶頸，故將南京路至八德街路段道路寬度由 20 公尺變更為 24 公尺。 3.為營造車站地區之都市地標意象，變更後車站專用區之基準容積率為 800% 4.為確保變更範圍內私有地主及公有土地管理機關既有開發權益，故透過都市更新方式辦理整體開發。	本會專案小組建議意見 部分，依據「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」規定，應提供捐贈或其他附帶事項，故請臺中市政府研提適當捐贈事項，提請委員會討論確認後，納入計畫書中敘明，以利查考。 2.「道路用地」變更為「車站專用區兼作道路使用」部分，因無具體需要，故維持原計畫。 3.有關變更後之容積率部分，屬於細部計畫範疇並應由市府自行核處，

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見 故予以刪除。 4.本案應依初步建議意見(三)辦理。
		原計畫	新計畫		
2	綠 63、 綠 64、 廣兼停 166 東南 側商業 區、車站 專用區	綠地用地 (綠 63) (0.95 公頃)	商業區 (0.45 公頃) 道路用地 (0.50 公頃)	1.配合臺中火車站附屬設施及建築群經本府指定為古蹟及歷史建築，配合新民街倉庫群經本府登錄為歷史建築，因應歷史建築保存需要，並考量新民街維持行人通行及活動需要，故將新民街倉庫群座落之商業區土地變更為保存區，新民街變更為廣場用地。 2.配合車站專用區範圍內台鐵 8 號及 10 號倉庫經本府指定為市定古蹟，因應古蹟保存需要，故以古蹟本體周圍指定適當之緩衝空間，範圍內土地應無償捐贈本府作為古蹟保存使用，其面積不得小於 1,559 平方公尺。 3.因應臺灣鐵路管理局為保存古蹟及歷史建築影響其既有開發建築權益部分，配合變更原臺灣鐵路管理局應回饋捐贈之綠地用地為商業區，以平衡其發展權益。 4.為增加站區交通疏散能	據臺中市政府列席人員表示，本案保存區範圍尚未經公告實施，且其他變更內容，尚涉及與臺灣鐵路管理局協商變更回饋捐贈事項，故建議本案依初步建議意見(一)辦理。
		綠地用地 (綠 64) (0.19 公頃)	商業區 (0.19 公頃)		
		商業區 (0.71 公頃)	廣場用地 (0.24 公頃)		
			保存區 (0.47 公頃) 註：應無償捐贈本府作為歷史建築保存使用。		
		車站專用區 (0.16 公頃)	車站專用區 (0.16 公頃) 註：應無償捐贈本府作為古蹟保存使用。		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
		原計畫	新計畫		
				力，故將綠 63 用地範圍內已開闢利用之道路，變更為道路用地。	
3	復興路與進德路間鐵路用地	鐵路用地 (0.95 公頃)	車站專用區 (0.95 公頃)	1.鐵路高架化後騰空路廊擬作為自行車道使用，為銜接整體自行車道系統，於復興路與進德路間鐵路用地鄰新民街一側，變更 5 公尺寬鐵路用地為園道用地，供自行車道設置。 2.依臺灣鐵路管理局興建辦公大樓之用地需求，配合變更部分鐵路用地為車站專用區，其開發強度訂定以建蔽率 55%，容積率 250%為原則。 3.因應鐵路用地變更為車站專用區開發強度提高，故訂定附帶條件規定，變更為園道用地部分應無償捐贈本府作為設置自行車道使用。	本案建議併入陳案編號逕 1 案辦理。
		鐵路用地 (0.13 公頃)	園道用地 (0.13 公頃) 附帶條件： 台灣鐵路管理局應無償捐贈鐵路用地變更為園道用地之土地予臺中市政府，作為設置自行車道使用。		
4	機 32 用地東側及西側住宅區	住宅區 (0.86 公頃)	商業區 (0.86 公頃) 附帶條件： 依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定，提供 12%之回饋後，依第二	1.機 32 用地西側住宅區依「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫—台中車站地區）」案（第一階段）規定納入「台中市都市計畫住宅區變更為商業區處理原則」辦理，惟考量擴大站區周邊發展動能，故附帶條件變更為商	本案建議依初步建議意見(一)辦理。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
		原計畫	新計畫		
			種商業區使用管制。	業區，並依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定，繳納變更面積 12%土地價值之代金後，依第二種商業區使用管制。 2.考量臺中車站周邊土地使用皆為商業性質分區，為擴大站區周邊發展動能，機 32 用地東側住宅區一併以附帶條件變更部分為商業區。	
5	廣 兼 停 166 用地 及 機 32 用地	廣場兼停車場用地(廣兼停 166) (0.39 公頃)	商業區 (0.39 公頃) 附帶條件： 應回饋變更範圍 40%之綠地用地，並得以代金方式折算繳納，變更後開發建築應辦理都市設計審議。	廣兼停 166 用地現況未取得未開闢，其北側為公有機關用地（機 32 用地），為樽節公共設施用地徵收與興闢費用，且依都市計畫法第 42 條規定，公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，故附帶條件變更廣兼停 166 用地為商業區，另於機 32 用地南側變更等面積之停車場用地以供未來地區開發停車使用，公地撥用則依相關規定辦理。	本案建議依初步建議意見(一)辦理。
		機關用地 (機 32) (0.39 公頃)	停車場用地 (0.39 公頃)		
6	綠川東街 旁綠地用 地(成功 路至雙十 路)	綠地用地 (0.21 公頃)	排水道用地 (0.21 公頃)	1.配合水利局綠川開蓋計畫，將工程範圍內綠川渠道部分變更為排水道用地，以符合實際使用。 2.為使綠川東街與雙十路口道路順接，故調整部分綠	本案建議除擬變更為「排水道用地」之名稱部分，請臺中市政府函請水利主管機關
		綠地用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)		

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 建議意見
		原計畫	新計畫		
				地用地為道路用地。	依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照市府核議意見通過。

(六)逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府建議意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	交通部臺灣鐵路管理局 復興路與進德路間鐵路用地	建議該範圍仍維持鐵路用地。	1.復興路與進德路間之部分鐵路用地(0.6公頃，不含高架橋下面積)，本局已計畫於該處興建臺中聯合辦公大樓使用，基地深度約24公尺。 2.本案若於新民街側劃設園道用地，本局辦公大樓將無法面臨新民街以指定建築線；且該園道用地寬為5公尺，建物面臨高架鐵路部分需再退縮6公尺，將造成深度不足、不利辦公空間規劃利用。 3.考量貴府為銜接整體自行車道系統需要，本局同意調整自行車道至基地東南側開放空間，並承諾該自行車道無償提供貴府施設。 4.建議該範圍仍維持鐵路用地，無需變更為車站專用區及園道用地。	建議酌予採納。 理由： 考量鐵路永久路權範圍外之騰空鐵路用地，以開放作為串連全市自行車道使用為原則，打造低碳生活綠廊。在不違反前述原則下，建議酌予採納。	本案建議照市府研析意見辦理，同意維持原計畫，至自行車道留設位置，請臺中市政府於都市設計委員會審議該開發案時，再行考量。
逕 2	戴志達、賴昱良 立法委員黃國書服	1.請市府與國防部研商以地易地及其他	茲因「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區鐵路高架捷運	建議酌予採納。 理由： 變一案即已將	本案建議原則同意照市府研析意見，將前述地號土地納

	務處 東區練武 段 975、 974 及 974-1 地 號土地	相 關 方 案。 2.針對本案 道路用地 取得方 式，請市 府研議納 入文化之 心聯合開 發計畫範 圍內。 3.地主不同 意市府以 現行一般 徵收方式 取得土 地。	化計畫-台中車站地區) (第一階段)」須徵收 台中市東區練武段 975、974 和 974-1 地號 等私人土地以拓寬武德 街，土地所有權人認為 權益受損。	部分因武德街 由 20 公尺寬拓 寬為 24 公尺寬 受影響之部分 練武段 975、 974 和 974-1 地 號土地納入整 體開發，考量 土地所有權人 意願，建議將 前述地號全部 土地納入整體 開發範圍。	入變更內容明 細表編號變 1 案整體開發範 圍辦理，並配 合修正都市更 新範圍；惟保 留若未納入整 體開發範圍 時，市府得以 一般徵收方式 取得土地。
--	---	---	---	---	--

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 40、41）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會105年3月25日第54次會議審議通過，並准臺中市政府105年4月18日府授都計字第1050078056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：本計畫案交通部鐵路改建工程局提出不同意見且本案是否有先行提會審議之急迫性與必要性，尚待釐清，故納入「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」整體考量，並請上開通盤檢討案之專案小組先行處理本計畫案，如確有急迫性與必要性，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為第三種產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫案」再提會討論案。

說 明：

一、本2案前提經本會105年4月12日第872次會議決議略以：

「二、因本案土地使用規劃、分期分區開發與開發主體等相關內容，與原公開展覽草案內容差異甚大，為避免影響人民之權益，請規劃單位依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

二、案經本署城鄉發展分署105年6月30日城規字第1050003004號函，檢送旨揭2案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，故再提會討論。

決 議：本案准照附表本會決議欄辦理，並退請本署城鄉發展分署併同本會105年4月12日第872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。

【附表】第二次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
再 1	黃玉階/ 林口區 南勢埔 段頭湖 小段 202-1地	1.工一已限建46年，正確開發日期為何年何月何日？ 2.開發機關市	1.建議如報載106年上半年發布開發計畫，早日就工一產專區開發完成。 2.縮短開發時間，請工一產專區全區同步一	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。 1.所陳事項涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
	號	新北市政府或是內政部？	次開發，該工一已限建46年之久。	畫變更。已由新北市政府地政局於105年6月4日新北地劃字第1051032269號函復陳情人。 2.本計畫事業及財務計畫載明由新北市政府為開發主體，全區採市地重劃方式一次性開發。	
再 2	吳忠男	對整個開發區之開發是否有確切之時間表，讓世居此地的居民有搬遷的緩衝時間，因為我們居住在此已歷六代，該處理的事情委實太多太多。	1.本區內有兩口深水井，數十年來提供一百多戶用水，水質良好，遠勝自來水。係有政府出資興建，交由本區管理委員會管理，缺水時猶經常支援自來水公司供水，是否可予以保留繼續使用，節省社會成本(共耗資新台幣壹千餘萬元)。 2.如果土地所有權人在開發區內有多筆土地，重劃後分配土地請盡量分在同一區塊，以減少土地使用之困擾。 3.開發區周邊的綠地，應納入整個開發區，同等分配土地。 4.請明確告知土地所有人，有哪幾筆土地劃入開發區範圍。 5.開發區土地已被政府非法禁建半世紀，試想人生有幾個半世紀？一再被政府蒙騙，一千多業主從未向政府抗爭，堪稱是	1.非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。 深水井保留與否涉及後續市地重劃工程事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府新建工程處於105年6月14日新北新土字第1053490104號函復陳情人，視深水井位置再予研議保留或封閉。 2.非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。 重劃配地涉及後續市地重劃事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於105年6月4日新北地劃字第1051033104號函復陳情人。 3.建議未便採納。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			良民中的良民。唯一的無奈就是我們自己在自己的土地上蓋房子，試想開發遙遙無期，我們蓋個廠房，蓋個房子居住，何罪之有？因之請給大家合理的補償，以示對土地業主些許的彌補。否則這半世紀土地被閒置而無法使用的損失，要向何人去追討？(我們均依規定繳納土地稅、房屋稅) 6.有些邊緣土地被畫到區外，多則五千平方公尺，少則一百平方公尺不到，開發後，無路可達，請問周邊是否有路？如果沒有，我們要怎麼辦？ 7.開發土地一般認為是業主受惠，但最大受惠者還是政府，我們不妨將林口新市政開發前和開發後比一比，林口已成為市庫的「金雞母」，否則有必要在林口設稅捐分處嗎？此次的開發亦不例外，政府也是最大受惠者，希望取之林口、用之林口。 8.開發區內有一溪谷，是林口溪的源頭之一，林相非常豐富，林口森林步道穿越其中，大部分為國有地，如將其闢為「生態公園」，和開發區相輔相成，將成為林	本計畫係依林口工一原乙種工業區為變更範圍，以提升原工業區產業使用機能，考量用地完整、周邊地形及重劃財務負擔，不宜將周邊保護區土地納入計畫範圍。 4.本計畫將於內政部都市計畫委員會審議通過後，依市地重劃相關法令規定辦理。 5.非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。 地上物拆遷補償標準屬市地重劃事宜，不涉都市計畫變更。後續依「市地重劃實施辦法」、「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等相關規定辦理。 6.建議未便採納。 本計畫以林口工一原乙種工業區為變更範圍，全區規劃完整道路系統，且將接通原既有道路維持對外通行功能。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			口的休閒勝地。因為此處至文化北路之直線距離不超過 500 公尺，市區民眾散步即可到此，希望政府促成，乃德政一樁。	7.林口工一之開發係為提升產業使用機能帶動產業結構轉型，並整體規劃道路系統及公共設施，為所有人民共享開發成果與經濟、產業升級。 8.建議酌予採納。 本計畫已規劃林口溪流經範圍劃設一處公園用地，將納入市地重劃工程作整體規劃。	
再 3	何炳村 / 林口區南勢埔段頭湖小段 161-3、162、233-3 地號	第三種產業專用區之二，同一個人名字，有數筆持分土地，重劃後可分配到的土地，合計總坪數有超過最小面積，希望能分配到一筆自有土地。		非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。重劃配地涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於 105 年 6 月 4 日新北地劃字第 1051032262 號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。
再 4	誠富工業股份有限公司(負責人：林永順)/林口區南勢埔段頭湖小段 349、349-1、349-2 地號	茲因本公司為貴府「變更林口特定區計畫案」內土地，本公司為合法建物與合法公司(工廠登記證 99-618924-00)生產需求無法參與重劃案。	1.本公司不參與重劃案。 2.貴府執行變更案時需保留相關道路供本公司出入使用。	建議酌予採納。 1.誠富工業股份有限公司於 70 年 3 月及 11 月取得建、使照，並於 71 年辦理建物保存登記，於 77 年取得工廠登記，屬金屬製品製造業及電力設備製造業，主要產品包含金屬手工具及模具、電線及配線器材等，尚符合本計畫次核心	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				產業容許項目。 2.考量本陳情案為合法建築物，且為營運中工廠，為避免妨礙合法工廠原有生產使用，故將本合法建物坐落之 3 筆地號土地排除市地重劃範圍，一併調整路型及公共設施配置至與原審定公設負擔比一致(詳附圖)。 3.基於開發公平性，排除重劃範圍之地主享有重劃後之公設效益但未共同負擔重劃費用，故將針對排除重劃地區賦予不同程度之基準容積。於排除重劃地區增訂附帶條件規定：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 115%。未來申請建築時，如捐贈基地總面積 45%土地予新北市政府作為公共設施用地或改以捐獻代金方式折算繳納者，則容積率得調高為 210%；捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估申請建築執照當期全部土地之	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
				價格(取最高價計算)*應負擔土地面積比率，但其負擔數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告土地現值之 1.4 倍，估價所需費用由申請人負擔。	
再 5	林口工一產專區建築物補償發放標準權益自救會(會長：黃玉階)	1. 林口工一產專區需成立地上建築物查估補償費發放標準自救會。 2. 林口工一民國 59 年 12 月 31 日發布都市計畫草案距今 105 年 5 月 10 日，歷時已逾 46 年之久。這將近半世紀期間受政府法規限制，政府已違法限建 46 年。查都市計畫法第 81 條禁違最長不得超過二年致人民(土地所有權人)不能有效使用私人土地申請該工業區土地之建築影響人民使用私有土地甚鉅究其因果關	1. 最近政府及報載於 106 年上半年將發布林口工一產專區之開發計畫公告，因此建築物所有人、土地所有權人或人民殊不知政府對該工業區內之倉庫廠房如何補償，故人民(土地所有權人)將成立工一產專區開發建築物補償發放標準權益自救會，與政府商討補償對策，力爭合理發放建築物補償費以維權益。 2. 請政府比照林口新市鎮第三期三/四區市地重劃區之開發方式發放建築物補償費，減少人民與政府之阻力，以順利推動、早日完成林口工一產專區之重劃開發，促進政府與人民之雙贏，是政府與人民之福，是政府德政。 3. 凡林口工一產專區內之土地所有權人、建築物所有權人均歡迎加入林口工一	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。地上物拆遷補償標準涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於 105 年 6 月 3 日新北地劃字第 1051018302 號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
		係，萬不得已，人民唯有自行搭建鐵皮屋、倉庫、廠房，已達地盡其用。	產專區建築物查估發放標準權益自救會會員。		
再6	林口工一產專區建築物補償發放標準權益自救會(會長：黃玉階)	1.建議政府在第三種產業專用區內，編定部分區塊為區內住宅區，供原居民合宜住宅建築使用，以利原居民遷徙困境。 2.建議政府在第三種產業專用區內私人土地，持分全部之私人土地分配不足1000平方公尺時，請於分配之鄰地給於另一土地區塊地號，供重劃抵費地分配不足1000平方公尺之土地所有權人購買，以利符合第三種產專區建築管制使用規定申請。	1.請比照桃園機場捷運A7站，於林口工一第三種產業專用區範圍內，產專三之二部分區塊編定為住宅區，供原居民合宜住宅建築使用，以利原居民遷徙用，是政府德政。 2.請於林口工一第三種產業專用區內就重劃後之抵費地分配，另劃設小區塊，供原重劃前1000平方公尺之持分全部土地所有權人增(價)購以利土地重劃分配後，符合1000平方公尺，符合土地使用管制規則最小建築基地1000平方公尺，才可申請建照是人民之福。	建議未便採納。 1.本計畫係由全區乙種工業區變更為第三種產業專用區，目的為提升原工業區產業使用機能並促進土地利用效益，帶動產業轉型升級，劃設住宅區與整體計畫目標與規劃構想不符。 2.重劃配地涉及後續市地重劃作業事宜，非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。已由新北市政府地政局於105年6月8日新北地劃字第1051067637號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。
逾再1	邱吳雪惠、邱孝震、	本案自99年5月、103年1月至今105年4	1.本人等土地位於該區「林口區南勢埔段頭湖小段353、329-	建議未便採納。經全盤檢視本市產業政策，考量本市	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
	邱詩婷、邱詠婷/新北市林口區南勢埔段頭湖小段 157-1、329-1、331、353、354 地號	月已公開展覽數次，每次展覽內容不同，此次展覽與原前次公開展覽內容差異甚大，影響本人權益甚大。	1、331、354、157-1 地號」原公開展覽內容，本人等之上述土地(明細如下)位於產專 3 之 1 內，但此次展覽內容，卻位於產專 3 之 2 內，此次內容讓本人等無法接受，政府失信於民。 2. 本人等實有受騙之感，深感政府圖利於財團，欺侮弱小民眾，請將本人上述土地維持原展覽內容，列於產專 3 之 1 範圍內，以維護民等之權益。	仍具有一定之傳統產業供應鏈需求，故增劃第三之二種產業專用區面積。後續依市地重劃實施辦法相關規定辦理，不同分區土地價值差異將反映到配回土地面積上，經重劃計算分配與原有土地相對價值之土地大小。	
逾再 2	周長庚、林禮、黃麗玲、黃鈺婷、黃世煌、陳映達、黃小甄、黃政偉、黃韋勝、黃若雯、陳映愷、黃郁惠、黃群傑、周進和/新北市林口區南勢埔段頭湖	本案自 99 年 5 月、103 年 1 月至今 105 年 4 月已公開展覽數次，每次展覽內容不同，此次展覽與原前次公開展覽內容差異甚大，影響本人權益甚大。	1. 本人等土地位於該區「林口區南勢埔段頭湖小段 346、353 地號」原公開展覽內容，本人等之上述土地(明細如下)位於產專 3 之 1 內，但此次展覽內容，卻位於產專 3 之 2 內，此次內容讓本人等無法接受，政府失信於民。 2. 本人等實有受騙之感，深感政府圖利於財團，欺侮弱小民眾，請將本人上述土地維持原展覽內容，列於產專 3 之 1 範圍內，以維護民等之權益。	建議未便採納。 經全盤檢視本市產業政策，考量本市仍具有一定之傳統產業供應鏈需求，故增劃第三之二種產業專用區面積。後續依市地重劃實施辦法相關規定辦理，不同分區土地價值差異將反映到配回土地面積上，經重劃計算分配與原有土地相對價值之土地大小。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
	小段 346、 353地號				
逾再 3	林口工一產專區建築物補償發放標準權益自救會(會長：黃玉階)	查同屬中華民國之林口特定區機場捷運A7站，是內政部營建署主辦土地開發。其開發補償是無時間點限制而全額補償。但本區補償標準是81年1月10日以前補償70%。81年1月11日至88年6月11日補償30%。88年6月12日以後不予補償，相距乃天壤之別，政府機關霸凌林口工一產專區之土地所有權人、建物所有人，其情是忍無可忍。蔡總統說情非萬不得已誰願抗議誰願陳情。故請內政部命令就林口工一第三種產業專區，主辦市地重劃機關應變更改由內政部營建署主辦。因內政部主辦市地重劃可全額補償，而新北市	為陳情暨加速聯絡地主、建築物所有人、承租戶三方團結力爭，請主辦市地重劃單位，對工一第三種產業專區之建築物補償，發放標準之不補償時間點期日從寬。補償費之成數百分比30%~70%加成從寬，建請主辦市地重劃機關變更為內政部營建署，補償方式比照機場捷運A7站全額補償，以減民怨。	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。地上物拆遷補償涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於105年7月12日新北地劃字第1051267947號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
		政府不能全額補償。請土地所有權人、建築物所有人、承租戶大家團結力爭，請政府以 A7 站標準發放補償費。因林口工一產專區以禁建 46 年之久。			
逾再 4		1. 機場捷運 A7 站甫於 100 年間開發，其地上建築物無分建築時間點期日，一律全額補償。 2. 本案則依據新北市政府自治條例第 6 條及 12 條規定。 (1) 81 年 1 月 10 日前建造者補償 70%。 (2) 81 年 1 月 11 日至 88 年 6 月 11 日建造者補償 30%。 (3) 88 年 6 月 12 日以後建造者一律不補償。 (4) 因此本專區建築物所有人憤憤不滿，套句蔡總統的話，情非萬不得	1. 本案建築物補償標準，請比照機場捷運 A7 站標準發放以符公允。重新評估提高發放標準及補償時間點期日從寬。 2. 本案是請林口工一產專區建築物補償發放標準從寬，如果新北市政府不能提高補償發放標準及補償時間點期日從寬案，重新評估以維工一產專區民眾權益。本會陳情建議內政部命令林口工一產專區主辦市地重劃機關，改派內政部營建署主辦開發，請新北市政府退場，原林口新市鎮第三期三、四區市地重劃，也是內政部重劃工程局全程參與。 3. 105 年 5 月 26 日，內政部於林口區公所公展說明會後，同年 5 月 28 日 14 點有建築物所有	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。地上物拆遷補償涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於 105 年 8 月 3 日新北地劃字第 1051419461 號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
		已，誰願陳情，誰願抗議。 3. 本案自民國 57 年政府宣布林口特定區迄今，禁建達 48 年之久，其中雖曾解禁，但亦僅是開放土地可以轉讓而已。政府一高興就再禁建一次，周而復始，不知騙了幾次(詳附件台北縣政府公文既可一窺究竟)。 4. 依法禁建最長不得超過兩年，但政府知法犯法玩弄禁建、限建、解編的戲碼，玩弄善良業主近 50 年之久。原居此地民眾，眼見政府一再違法，才蓋些房屋居住，蓋些鐵皮屋謀生來過日子。如果沒有政府的違法在先，一再的戲弄無知的	人，因聞政府說明補償費發放時間點，特別是 88 年 6 月 12 日以後建築完成者，一律不予補償。是故建築物所有人化名(美美 42 歲)不能接受憤而上吊輕生，枉送寶貴生命。請政府三思比照 A7 站方式補償，以免造成民怨及類似不幸事件再次發生。		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
		居民會產生這些違章建築嗎?始作俑者是政府而非百姓。編號第一工業區竟是等 48 年後才想到要開發是不合常理。 5.等了 48 年欣見此次好像真的要開發了，吾華無不額稱慶，誰知對於建築物補償和 A7 站相比，真是天壤之別，同是中華民國國民，同是林口特定區的居民，同樣是內政部發布的林口特定區都市計劃，為何有如此差別。難道新北市民是次等三等國民。 6.自治條例於 100 年通過。此條例乃一大惡法，如果說條例通過後不予補償，我們無話可說，法律不溯既往乃最基本的			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
		精神，例如民國 96 年起將遺產稅由最高 50% 降為 10%。已經繳 50% 遺產稅的人是否就可以申請退稅？ 7. 林口重劃區內土地每坪 30~200 萬不等，房屋每坪也 30~40 萬，本想建築物補償費可買簡單房子棲身，如今如依新北市政府辦理，我們真不知道何去何從？露宿街頭？ 8. 復依新北市政府地政局 105 年 7 月 12 日函示：新北市政府乃依 100 年 10 月 19 日，市議會審議通過之「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例辦理」而 A7 站乃依內政部 100 年 6 月 16 日內授中			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
		辦地字100724748號令訂定「機場捷運A7站地區區段徵收範圍內拆遷地上物獎勵救濟補助原則」辦理。時間僅差三個月，其補償差異之大，真是嘆為觀止，豈能令人心服。			
逾再5		為陳情建請新北市政府，新北市議會及依陳情單位，林口工一產專區建築物補償發放標準自救會三方，共同修訂「新北市政府辦理，公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」。102年修正版之第9條、第10條條文修訂案，以維人民財產權益及減少民怨及抗爭，以利政府推動林口工一第三種產專區市地重劃順利推動。	1.新北市政府辦理公共工程地上物查估、拆遷補償救濟基準100年12月11日修正版，第9條條文全部內容。 (1)第9條建議新修條文：本自治條例第十二條之救濟金，得依下列規定發給 一、第一類建築物之建造及第二類建築物原屋頂下方部分之建造：於中華民國八十一年一月十日前完成者，該建築物按合法建築物補償費百分之七十發放；於中華民國八十一年一月十一日至九十一年六月十一日止完成者，該建築物按合法建築物補償費百分之五十發給；於中華民國九十一年六月	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。地上物拆遷補償標準涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於105年8月3日新北地劃字第1051419461號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			十二日，至政府發布辦理公共工程，市地重劃或區段徵收日止完成者，該建築物按合法建築物百分之三十發給救濟金。 二、第三類建築物屋頂之修建、改建或增建：於中華民國八十一年一月十日前完成者，該屋頂按合法建築物補償費百分之七十發給；於中華民國八十一年一月十一日至九十一年六月十一日止完成者，該屋頂按合法建築物補償費百分之五十發給；於中華民國九十一年六月十二日，至政府發布辦理公共工程，市地重劃或區段徵收完成者，該屋頂按合法建築物百分之三十給救濟金。 三、第三類建築物原屋頂下方部分：按合法建築物原屋頂下方部分補償費百分之一百發給。 (2)新北市政府辦理公共工程，地上物查估拆遷補償救濟基準一〇二年十二月十一日修正版第10條條文全部內容。 第10條建議新修條文：本自治條例第十三條第二項自動		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			搬遷救濟金，得依下列規定發給 一、第一類建築物之建造及第二類建築物原屋頂下方部分之建造：於中華民國八十一年一月十日前完成者，該建築物按建築物救濟金百分之三十發給：於中華民國八十一年一月十一日至九十一年六月十一日止完成者，該建築物按建築物救濟金百分之二十發給：於中華民國九十一年六月十二日至政府發布辦理公共工程，市地重劃或區段徵收日止完成者，該建築物按建築物救濟金百分之十發給自動搬遷獎勵金。 二、第三類建築物屋頂之修建、改建或增建：於中華民國八十一年一月十日前完成者，該屋頂按建築物屋頂救濟金百分之三十發給：於中華民國八十一年一月十一日至九十一年六月十一日止完成者，該屋頂按建築物屋頂救濟金百分之二十發給：於中華民國九十一年六月十二日，至政府發布辦理公共工程，市地		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			重劃或區段徵收日止完成者，該屋頂按建築物屋頂救濟金百分之十發給自動搬遷獎勵金。 三、第三類建築物原屋頂下方部分：按建築物原屋頂下方部分救濟金百分之五十發給。 (3)請新北市政府長官與新北市議會體憫人民之財產權益，能就一百年十月十九日市議會通過之『新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟條例』如我們的主要訴求修改之。如蒙政府與議會俯允修改條例，將可減少被禁建四十八年的民怨，而業主亦能配合主動拆遷，使重劃工程進展順利，政府與業主雙贏。斯乃政府德政更是市民之福。 (4)一〇五年五月二十六日，內政部於林口區公所公展會後，同年五月二十八日14點有建築物所有人，因聞政府說明補償費發放時間點與發放補償數據，特別是八十八年六月十二日以後建築完成者，一律不予補償。是故建築物所有人化名(美		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
			美 42 歲)不能接受政府獨斷，不能體恤人民之財產權益影響甚巨憤而上吊輕生，枉送寶貴生命。請政府三思比照 A7 站方式補償，以免造成民怨及類似不幸事件再次發生。政府恐有造就本案之枉死之道德責任，再次懇請新北市政府、新北市議會及陳請單位簡稱自救會等三方，速速體恤人民善意修改新北市政府辦理公共工程，地上物查估補償救濟標準是為德政。		
逾再 6		為陳情建請新北市政府，新北市議會及依陳情單位，林口工一產專區建築物補償發放標準自救會三方，共同修訂「新北市政府興辦公共工程用地地上物拆遷補償自治條例」。100 年修正版之第十二條、第十三條條文修訂案，以維人民財產權益及減少民怨及抗爭，以利政府推動林口工一第三種產專區	1.新北市政府興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例一〇〇年十月十九日修正版公告發布，第十二條條文全部內容。 第十二條建議新修條文：拆除其他建築物，不發給補償費。但得依下列規定發給救濟金 一、中華民國八十一年一月十日前建造完成者：合法建築物補償費之百分之七十。 二、自中華民國八十一年一月十一日至九十一年六月十一日止建造完成者：合法建築物補償費	非屬都市計畫範疇，所陳意見供相關單位規劃參考。地上物拆遷補償標準涉及後續市地重劃作業事宜，不涉都市計畫變更。已由新北市政府地政局於 105 年 8 月 3 日新北地劃字第 1051419461 號函復陳情人。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
		市地重劃順利推動。	之百分之五十。 中華民國九十一年六月十二日至建政府發布辦理公共工程市地重劃或區段徵日止完成者，該建築物按合法建築物百分之三十發給救濟金。 應拆除之建築物因天災損毀，經政府補助復建者，應依相關規定補償及救濟。全部拆除其他建築物，得準用第六條規定發給房屋補助費。 前項所定設有戶籍之現住戶以第一次召開用地及地上改良物協議價購會議六個月前在現址設立戶籍連續三年以上，並有居住事實者為限。 2.新北市政府興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例一〇〇年十月十九日修正版公告發布，第十三條條文全部內容。 第十三條建議新修條文：公共工程用地應拆除之其他建築物，其設有戶籍之現住戶，於期限內自動搬遷者，得比照合法建築物之現住戶，發給人口遷移費。 前項其他建築物所有		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			權人於期限內將建築物騰空點交予主管機關者，並得依下列規定發給建築物所有權人自動搬遷獎勵金： 一、前條第一項第一款之其他建築物：救濟金之百分之三十。 二、前條第一項第二款之其他建築物：救濟金之百分之二十。 三、前條第二項於中華民國九十一年六月十二日至政府發布辦理公共工程市地重劃或區段徵收日止完成者之其他建築物救濟金發給百分之十。 第一項所定設有戶籍之現住戶以第一次召開用地及地上改良物拆遷補償協議座談會或徵收、重劃計畫書公告六個月前在現址設立戶籍連續三年以上，並有居住事實者為限。 3.請新北市政府長官與新北市議會體憫人民之財產權益，能就一百年十月十九日市議會通過之「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟條例」如我們的主要訴求修改之。如蒙政府		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			與議會俯允修改條例，將可減少被禁建四十八年的民怨，而業主亦能配合主動拆遷，使重劃工程進展順利，政府與業主雙贏。斯乃政府德政更是市民之福。 4.一〇五年五月二十六日，內政部於林口區公所公展會後，同年五月二十八日14點有建築物所有人，因聞政府說明補償費發放時間點與發放補償數據，特別是八十八年六月十二日以後建築完成者，一律不予補償。是故建築物所有人化名(美美 42歲)不能接受政府獨斷，不能體恤人民之財產權益影響甚巨憤而上吊輕生，枉送寶貴生命。請政府三思比照 A7 站方式補償，以免造成民怨及類似不幸事件再次發生。政府恐有造就本案之枉死之道德責任，再次懇請新北市政府、新北市議會及陳請單位簡稱自救會等三方，速速體恤人民善意修改新北市政府辦理公共工程，地上物查估補償救濟標準是為德政。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾再 7	台灣電力股份有限公司台北西區營業處	本處前於 99 年 3 月 24 日函覆旨案工程當時之顧問公司-開新工程顧問公司，因該開發案預估用電量過大，故需於該開發案內保留變電所用地。	經本處與本公司台北供電區營運處討論結果，鐵塔連結站(21 公尺 X21 公尺)無法與變電所用地(95 公尺 X55 公尺)合併，故請貴局於「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為第三種產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫案」會議上，重新檢討保留變電所用地，以利日後供電無虞。	建議酌予採納。 1.考量本計畫區內用電需求，經與台電公司確認面積及位置，於產專三之二(1)劃設一處變電所用地，以利未來生產穩定發展。由於變電所用地非屬重劃十項共同負擔之公共設施，故不影響本案公共設施負擔比。 2.為避免劃設變電所用地後台電公司後續不取得該用地之情事再次發生，故建議本案應於核定前取得台電公司編列相關預算之證明文件並出具正式公文承諾將來取得該變電所用地或逕自先行於重劃區內購置土地供將來配地，如無法取得則依原方案劃為產專三之二。	照市府研析意見辦理。
逾再 8	新北市政府	有關第七章土地使用分區管制要點，為避免將來執行疑義，建議修正第 8、9 及 12 點條文內容如附錄。	如附錄。	建議酌予採納。 理由：如附錄。	照市府研析意見辦理。

附錄：擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫案土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表

第2次公展修(增)訂條文 (經105年4月12日第872次 部都委會通過)	建議修(增)訂條文	變更理由 及備註
八、本計畫區內之開發建築行為應送經「 <u>新北市都市設計審議委員會</u> 」審議通過後，並符合綠建築規範，始得申請建造執照。	八、本計畫區內之開發建築行為應送經「 <u>新北市都市設計及土地使用開發許可審議會</u> 」審議通過後，並符合綠建築規範，始得申請建造執照。	1. 綠建築義務性規定依「都市計畫法新北市施行細則」第46條規定基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。建議回歸「都市計畫法新北市施行細則」通案性規定，爰刪除部分文字。 2. 依都市計畫法新北市施行細則修正文字。
九、開放空間留設管制 (一)為塑造計畫區內整體都市景觀及完整人行空間系統，本計畫區指定應留設之公共開放空間。 (二)指定留設公共開放空間，其性質、規模及設置標準應依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地，其退縮部分得計入前院深度： 1. 建築退縮： (1)面臨40公尺道路，自道路境界線應留設至少15公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (2)面臨20公尺道路，自道路境界線應留設至少10公尺寬連續性	九、開放空間留設管制 (一)為塑造計畫區內整體都市景觀及完整人行空間系統，本計畫區指定應留設之公共開放空間。 (二)指定留設公共開放空間，其性質、規模及設置標準應依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地，其退縮部分得計入前院深度： 1. 建築退縮： (1)面臨40公尺道路，自道路境界線應留設至少15公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (2)面臨20公尺道路，自道路境	考量特殊基地建築設計彈性，爰建議增訂但書規定。

帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (3)面臨 15 公尺道路，自道路境界線應留設至少 5 公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (4)臨計畫範圍邊界土地，建築應自計畫範圍線至少退縮 20 公尺。 2. 植栽綠化：自道路境界線起算 1.5 公尺範圍內應植栽喬木行道樹，並依下列規定： (1)行道樹間距不得大於 6 公尺，該樹須圓形樹冠之喬木，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。 (2)建築基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 300 公分，植栽之灌木高度不得高於 90 公分。 (3)本計畫區建築物之法定空地及依前項規定留設之公共開放空間應儘量予以綠化，其綠化面積以不小於 50% 為原則。 (4)公共人行步道應以透水性鋪面為原則，且其地坪面應與相鄰接之人行道高程齊平；而各退縮單元鋪面四周均應以 15 公分寬混凝土斬石鋪面方式收邊。 (三)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。 (四)計畫區內有關開放空間、人行道之設計，均應設置無障礙設施。 (五)計畫區人行步道路面之高低差應以緩坡順接之，且應高出車行道 10 至 15 公分，除緊急時不得兼供機動車輛進出之用，並應於端	界線應留設至少 10 公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (3)面臨 15 公尺道路，自道路境界線應留設至少 5 公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間、必要通道及緊急救護防災通道使用。 (4)臨計畫範圍邊界土地，建築應自計畫範圍線至少退縮 20 公尺。 2. 植栽綠化：自道路境界線起算 1.5 公尺範圍內應植栽喬木行道樹，並依下列規定： (1)行道樹間距不得大於 6 公尺，該樹須圓形樹冠之喬木，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。 (2)建築基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 300 公分，植栽之灌木高度不得高於 90 公分。 (3)本計畫區建築物之法定空地及依前項規定留設之公共開放空間應儘量予以綠化，其綠化面積以不小於 50% 為原則。 (4)公共人行步道應以透水性鋪面為原則，且其地坪面應與相鄰接之人行道高程齊平；而各退縮單元鋪面四周均應以 15 公分寬混凝土斬石鋪面方式收邊。 (三)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。 (四)計畫區內有關開放空間、人行道之設計，均應設置無障礙設施。 (五)計畫區人行步道路面之高低差	
---	--	--

點設置活動式車阻以為管制機動車輛進入。	應以緩坡順接之，且應高出車行道 10 至 15 公分，除緊急時不得兼供機動車輛進出之用，並應於端點設置活動式車阻以為管制機動車輛進入。 (六)但因基地條件特殊，致難符合上列各項規定者，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議同意後調整。	
十二、為鼓勵計畫區內建築基地及建築物採綠建築設計，凡建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級以上者，其適用之容積獎勵如下： (一)通過綠建築分級評估黃金級者，給予都市計畫原訂容積率乘 3% 為限。 (二)通過綠建築分級評估鑽石級者，給予都市計畫原訂容積率乘 6% 為限。 前項獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與新北市政府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交容積獎勵乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築標章者，保證金不予歸還，納入新北市政府設立之專戶基金；依協議取得綠建築標章者，保證金無息退還。 前項保證金之繳納方式，應由新北市政府另行訂定之。	十二、為鼓勵計畫區內建築基地及建築物採綠建築設計，凡建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估黃金級以上者，其適用之容積獎勵如下： (一)通過綠建築分級評估黃金級者，給予都市計畫原訂容積率乘 3% 為限。 (二)通過綠建築分級評估鑽石級者，給予都市計畫原訂容積率乘 6% 為限。 前項獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與新北市政府簽訂協議書，納入建照申請書中，並應於申請使用執照時提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築標章者，保證金不予歸還，納入新北市政府設立之專戶基金；依協議取得綠建築標章者，保證金無息退還。 前項保證金之繳納方式，應由新北市政府另行訂定之。	1. 修訂文句。 2. 以銷售淨利計算保證金係適用於都市更新權利變換或協議合建，經由專業估價師估算審查銷售淨利，不適用於本區。為避免執行疑義，建議修正同新北市通案性土管規定。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分工業區及保護區通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會98年3月27日、98年10月8日、99年3月31日、99年7月1日及100年8月11日第152、155、158、159及166次會審議通過，並准宜蘭縣政府100年9月16日府建城字第1000143373號函送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會彭前委員光輝（召集人）、賴前委員美蓉、邱委員英浩、謝前委員靜琪、王前委員銘正等5位委員組成專案小組，專案小組已於100年12月16日、101年4月26日、101年12月18日、102年4月9日及102年6月20日等召開會議聽取簡報完竣，並獲致初步建議意見，上開意見本署已於102年10月17日營授辦審字第1023580861號函送宜蘭縣政府依照辦理。

七、本案本會專案小組初步建議意見十二、本案有關以區段徵收開發之急迫性、公益性、必要性，請宜蘭縣政府先行提本部地政司土地徵收審議小組通過後，再提請本部都市計畫委員會討論。案經該府依照初步建議意見辦理後，經提內政部土地徵收審議小組104年12月09日第98次會議報告決定：

1. 洽悉。

2. 有關本案區段徵收之公益性及必要性報告，以下建議

意見將提供本部都市計畫委員會審議本案都市計畫之參考，並請宜蘭縣政府於後續報請本部核定區段徵收開發範圍時，併向本小組詳予說明：

(1)本案擬辦理區段徵收面積達98.0081公頃，其中相關土地使用規劃配置之必要性及合理性(包含治水防洪設施的必要面積、其他公共設施用地及可建築用地面積需求評估)宜具體明確，並應再加強論述開發規模之必要性及關聯性。

(2)本案開發目的除係配合羅東地區治水防災系統計畫辦理整體開發，亦兼具配合羅東都市發展需求提供所需之都市發展用地，惟所劃設59.51公頃之住宅區(估計畫範圍59.51%)，請從人口、地區發展整體歷程及都市縫合等面向，再加強論述本案所需住宅用地需求規模之具體評估依據，以說明開發規模之必要性，另該等住宅區之配置規模與本案欲達成之治水防災目的是否有相衝突之疑慮，併請補充說明。

(3)本評估報告書內相關數據請依區段徵收辦理期程更新至最新統計數據。另資料及文字內容仍有諸多前後不一致之情形，並請查明釐正。」

八、本案經宜蘭縣政府以105年02月01日府建城字第1050019272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：本案請宜蘭縣政府參據與會委員意見，釐清保護區劃設之目的、變更適法性及考量人口成長推估、都市縫合、都市生態、都市紋理、住宅需求、變更面積規模、開發強度、治水防災必要面積、地方財政負擔以及保護區民

眾的權益維護，並彙整列表本部土地徵收審議小組之建議意見及回應情形等，詳加審慎研擬具體可行計畫方案，交由本會委員重新組成專案小組研提建議意見後，再行提會討論。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（縣都委會審竣編號 2-29 案及縣都委會審竣編號 1-1 案）再提會討論案」。

說明：

- 一、本案前經本會104年4月21日第849次會審議完竣，其中決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請新竹縣政府併同本會103年6月10日第829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。...二、再公展公民及團體陳情意見綜理表編號再公展人18部分，暫予保留並請縣政府再詳加考量交通動線之一致性、縮減路寬影響及民眾徵收拆遷補償等因素，提新竹縣都市計畫委員會通過後，再提本會討論。」在案。
- 二、案經新竹縣政府依本會上開決議於104年6月5日提經該縣都市計畫委員會第280次會議決議在案；另涉及縣都委會審竣編號1-1案部分，縣政府核定過程中配合水利主管機關調整河川區變更範圍，因與本會第849次會決議內容不一致，故新竹縣政府一併於105年4月25日府產城字第1050348262號函送相關補充資料到部，爰再提會討論。

決議：提下次會議繼續討論。

第 6 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

- 一、查「變更南投（含南崗地區）都市計畫（合併通盤檢討）案」，前經本會103年11月11日第839次會審議通過，其中屬於（第一階段）辦理部分並經南投縣政府104年7月7日府經城字第10401329051號函公告實施在案。
- 二、本案（第二階段）係依據本會103年11月11日第839次會決議：「略以…南投縣政府103年3月27日府建都字第1030061030號函建議略以…為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議分階段審議，變更案情單純及具急迫性案件列入第一階段討論；案情複雜為避免影響其他案件審查程序之變更案件，則列入第二階段討論之乙節，原則同意照該府上開號函意見辦理。」辦理。
- 三、法令依據：都市計畫法第26條。
- 四、變更計畫範圍：詳計畫圖示
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案經簽奉核可，由本會張前委員馨文（召集人）、楊前委員龍士、宋委員立埕，林委員信得、王委員靚琇及施委員鴻志（加邀）等6位委員組成專案小組，專案小組已分

別於104年8月17日、104年12月14日及105年5月2日召開3次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府於105年7月19日府建都字第1050146200號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：提下次會議繼續討論。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）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次及104年12月1日第47次會審議通過，並准臺南市政府104年9月14日府都綜字第1050126280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。
- 六、本案經簽奉核可，由本會邱前委員裕鈞（召集人）、施委員鴻志、劉委員小蘭、王委員靚琇及林委員信得等5位委員組成專案小組，已於105年4月20日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以105年7月20日府都綜字第1050753054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：提下次會議繼續討論。

第 8 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、甲種工業區及公園用地為道路用地）（配合北外環道路第二、三期新建工程）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次及104年12月1日第47次會審議通過，並准臺南市政府104年9月14日府都綜字第1050126280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。

六、本案經簽奉核可，由本會邱前委員裕鈞（召集人）、施委員鴻志、劉委員小蘭、王委員靚琇及林委員信得等5位委員組成專案小組，已於105年4月20日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以105年7月20日府都綜字第1050753054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：提下次會議繼續討論。

第 9 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（部分公園用地為道路用地）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會105年4月22日第51次會審議通過，並准臺南市政府105年5月30日府都規字第1050529328號函及105年6月6日府都規字第1050575528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：提下次會議繼續討論。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用）（配合南 80 道路延伸新建工程）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會105年4月22日第51次會議審議通過，並准臺南市政府105年5月30日府都規字第1050529328號函及105年6月6日府都規字第1050575528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：提下次會議繼續討論。

八、散會：下午 1 時 35 分。

附件

葉部長、花次長、以及各位委員好：

我是新任都市計畫委員黃麗玲。很抱歉，因為我早先已排定暑假幾個出國會議與研究行程都與都委會的時間撞期，因此獲聘以來尚未有機會出席，實在慚愧。但八月九日南鐵案審查在即，我有些想法想表達，還望各位先進海涵。

在幾個鐘頭後，我將在首爾市政府參加由我跟台灣，日本與韓國的朋友們所共同發起的〈東亞包容性城市網絡會議〉，今年已是第六屆，我們持續關注都市中弱勢人民的居住權課題。但另一方面，在台北，南鐵案就要審查，而反對此案的居民、地方團體以及支援的民間團體仍持續陳情抗爭。面對如此狀況，又該如何思考 Inclusive urban redevelopment 的取向呢?? 我問自己。我並沒有跟自救會成員正式接觸，也未受運動團體請託，純然是對本案在都市計畫審議面有些疑惑也有建議。雖屬個人陋見，思慮也定有不周，但仍祈望有被討論的空間。

基於以下原因，我認為南鐵案應該深入討論，不宜在八月九日即審議通過：

一、在程序面，反南鐵東移團體提出聽證會的要求。雖然目前都市計畫對於審議前的聽證會等機制缺乏相關明確的規定，但這幾年在大埔案、桃園航空城以及其他大規模徵收案引起重大社會爭議之後，地方政府與民間團體已經在討論甚至嘗試就爭議案辦理擬聽證程序。雖然尚未能一舉解決複雜的議題，但對於釐清不同爭議，陳述不同觀點，以及強化公眾的討論仍有助益。本人在過去十年，擔任一屆桃園縣都市計畫委員，兩屆台北市都市計畫委員，深刻體會到在社會價值越來越多元化、城市發展願景越形分歧、公民專家輩出的狀況下，要以單一委員會的討論來進行重大決議之限制。為了要突破這樣的限制，應強化

委員會審議之前或之外的各種參與機制。南鐵案雖經地方政府完成都市計畫程序，至今仍爭議不斷，今日即使未能退回地方重審，中央層級仍應設法回應民間團體以及權利關係人的要求，以公聽會或是聽證會程序釐清民眾疑慮或進行專業辯論。較為周延的程序可為委員會建立更高的公信力，也能夠讓委員有更多的機會了解複雜的狀況，避免決策失誤。

二、程序上還有另一課題：自救會成員聲稱向委員會索取的資料，有許多沒有提供，特別是鐵公局的部分闕漏遺失甚多。這些資料並不涉國防機密，因此從政府資訊公開的義務來看，委員會有必要責成相關單位提供資料以回覆權利關係人、委員以及外界之相關疑問，俾利審議。

三、南鐵東移案的必要性與公益性需要有更多討論。此點也是自救會陳情之關鍵理由。為了要都市縫合，城市發展或是增加綠地而要進行強制徵收、使居民遷離目前熟悉的生活網絡，致使弱勢居民可能無力負擔新的住宅。以上的理由是否夠充分進行徵收？能確保其公益性嗎？或是，交通問題能以強化管理模式或其他地區性小規模改進的方式來解決？此外，此案從提出方向、進行可行性評估已歷二十多年，時空環境變化很大。台灣目前的趨勢是都市人口縮減，財政能力減弱，房地產開始不景氣。而台南市升格後又有很多地區也同時爭取人口以及等待開發資源，在此狀況下，南鐵東移後人口規模進一步縮小，活動減少，那麼是否能順利縫合城市、強化都市活力？海安路以及台南高鐵特定區等大計畫的開發，已有前車之鑑，財務問題更值得探討。雖然脈絡不盡相同，越來越多開發案的失敗都點出了我們的社會已經從經濟成長、人口成長年代的擴張式都市發展，急劇轉換為低經濟成長、低人口成長的縮小城市 shrinking city 模式。此時台灣社會需要的應是漸進與修補

式的都市再生計畫，而不是大規模卻充滿財務與社會風險的旗艦計劃。

四、建議委員會應討論或以聽證會、公聽會、專家會議等方式了解其他替選方案或替選方向的可能。除了地方政府提出的東移案，自救會強烈主張原址地下化是較佳方案。甚至其他地方團體提出的鐵路輕軌化，或是鐵路維持現貌、不地下化的方案。這些其他方案花費更少、較無爭議，也都有配合其他政策機制進行都市再生的可能，值得都委會開放考量。例如，鐵路若不採地下化，可以配合台南市發展為【慢城】的願景，逐步將鐵路沿線的舊屋改造，提供做為年輕人與原居民混居的共享住宅，配合文創基地，隙地綠化，使火車與沿線聚落或許可能成為台南在同級城市中獨有的人文地景。

五、以上建議無非是希望在決策前有更完備的程序、更多類別關係人的參與、更多替選方案的辯論，以支持委員會做出最妥適之決策、減少社會爭議。感謝各位！

附件

各位委員大家好，

因 0809 另有會議無法變更，故已於上週請假，本欲提出之書面意見，因與黃麗玲委員大致相同，故不再贅述，又如認因都市計畫法未規定聽證程序，即可不舉行聽證程序，恐有誤認，程序上亦具重大瑕疵，故附議黃麗玲委員意見退回本案，並請將本人意見列明會議紀錄，多謝！

並 敬祝 安康順利！

王珍玲 敬上