

內政部都市計畫委員會第 884 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 10 月 18 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 883 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更阿里山(達邦地區)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）案」。

第 2 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區開發後土地處理方式）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（配合茄荳海岸防護改善工程）案」。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（劃定干城二村及附近地區為都市更新地區）案」再提會討論案。

第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分機關用地「機一」為第六種產業專用區）案」。

第 7 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）

風景特定區計畫（部分景觀保護區剔除於都市計畫範圍）案」。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合華興橋改建工程）案」。

第 10 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）（增（修）訂土地使用分區管制要點條文）案」。

八、報告案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略指導原則」。

第 2 案：新竹縣政府函為「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

九、散會：下午 1 時 30 分。

七、核定案件：

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更阿里山(達邦地區)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）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 103 年 8 月 29 日第 228 次會審議通過，並准嘉義縣政府 104 年 2 月 4 日府經城字第 1040019509 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，由本會何前委員東波（召集人）、施委員鴻志、楊前委員龍士、林委員秋綿及林前委員信得等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 104 年 5 月 12 日、104 年 6 月 5 日（現場勘查）及 104 年 7 月 2 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經嘉義縣政府於 105 年 4 月 12 日府經城字第 1050064460 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：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）及嘉義縣政府於 105 年 4 月 12 日府經城字第 1050064460 號函送修正計畫內容通過，並退請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。

一、變更內容明細表新編號 19 案，除有關變更道路用地（面積 0.11 公頃）為第一種住宅區（附 3）部分，為避免變更後影響土地使用，故維持原計畫外，其餘照本會專案小組初步建議意見通過。

二、專案小組後逕向內政部陳情意見部分，詳表一，本會決議欄。

表一 專案小組後逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見概要	建議事項	嘉義縣政府研析意見	本會決議
逕 1	嘉義縣阿里山鄉公所	計畫區內九號道路	<p>一、9 號道路未開闢處因土地取得困難，亦無其他替代方案，建議廢除。</p> <p>二、9 號道路因考量建築線及後續建築管理及通行需求，不宜全部廢除，計畫道路暫時至達邦段 52-2 地號。</p>	<p>一、建議未便採納。</p> <p>二、陳情位置為九號道路，其北段環住宅區路段現況未開闢，經鄉公所表示財政困難徵收作業窒礙難行，本次業已配合變更未開闢路段為住宅區，維持南段已開闢路段，詳本次新變更第 19 案。</p> <p>三、有關陳情保留道路位置之地號，經查非屬九號道路範圍，請阿里山鄉公所查明後再議。</p>	併決議文一。
逕 2	阿里山鄉公所計畫區內九號道路	修正達邦都市計畫 9 號道路未開闢路段請廢除案。	<p>一、9 號道路未開闢處因土地取得困難，亦無其他替代方案，建議廢除。</p> <p>二、9 號道路因考量建築線及後續建築管理及通行需求，不宜全部廢除，計畫道路暫時至達邦段 56-1 地號。</p>	<p>一、有關本次陳情達邦段 56-1 地號保留為道路範圍，係為更正逕人陳第 1 案原載地號錯誤。</p> <p>二、建議本案併逕人陳第 1 案辦理。</p>	併決議文一。

【附錄】專案小組初步建議意見【彙整 104 年 5 月 12 日、104 年 6 月 5 日（現場勘查）及 104 年 7 月 2 日】：

阿里山(達邦地區)都市計畫於民國 71 年為發展阿里山森林遊樂區，規劃本計畫區為兼具觀光旅遊機能之高山都市，因此擬定吳鳳(達邦地區)都市計畫，並於民國 79 年辦理第一次通盤檢討，配合鄉名變更，變更計畫名稱為「阿里山(達邦地區)都市計畫」；民國 98 年 8 月莫拉克颱風在南部各縣市帶來嚴重水患，風災帶來大量土石坍塌造成阿里山(達邦地區)部分聯外道路、橋樑損壞，計畫區內地形亦有部分改變，故配合莫拉克颱風災後重建補助計畫，辦理本計畫區內地形重測、都市計畫圖重製作業及都市計畫通盤檢討作業。

本計畫區位於嘉義縣阿里山鄉達邦、特富野兩社(村)，計畫範圍東至特富野以東之山脊線東邊，並延伸至伊斯基安那溪；西北以長谷川溪中心為界，並將攔砂壩及其附近劃入計畫範圍；南至達邦社以南，計畫面積 93.63 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

(一) 本計畫區係為發展阿里山森林遊樂區，而規劃為兼具觀光旅遊機能之高山都市，故請嘉義縣政府詳為補充說明對本計畫區發展定位及構想之指導，及如何透過地方資源特色，開發興建「鄒族自然與文化中心」，產業活動，營造「高山青、澗水藍」之鄒族原鄉意境，以重塑阿里山森林遊樂區之國際魅力，提昇觀光旅遊品質。以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之原則。

(二) 請將本計畫區發展願景、構想及示意圖(包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網)、周邊重大建設計畫示意圖及本

計畫區與阿里山森林遊樂區發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

(三) 請縣政府補充有關阿里山鄉產業之特色、人文景觀、部落生活方式及庫巴建築(男子集會所)資料分析包括在地文化(祭屋保存)、自然及人文景觀資源、人口與產業結構發展及交通運輸等項目，並提出計畫發展定位、構想、土地使用型態、課題與對策等資料一併納入計畫書敘明，以資完備。

二、都市防災計畫：本計畫區位處土石流潛勢溪流、嚴重崩塌高危險地區之敏感範圍內且在曾文溪流水域範圍內，全區屬自來水水質水量保護區，且本次通盤檢討係配合莫拉克颱風災後重建辦理相關都市計畫作業，故有關都市防災部分，請縣政府針對地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，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妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

三、環保設施計畫：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。

四、社會福利設施：本區人口結構型態屬於高齡化，故請補充有關老年化指數，以因應人口結構型態轉變，落實社區照護，並請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服

務體系。

五、本計畫區擁有獨特且豐富之自然景觀資源，未來發展定位宜朝向綠色觀光主軸，除可保護自然生態、創造休閒觀光產業永續經營之模式，更能帶來優質生活環境品質，故參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，研訂生態都市發展策略，調查分析本計畫區之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之生態城市規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

六、其他及應補充事項：

(一) 如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(二) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，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。

(三) 嘉義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。

七、變更內容明細表部分：如附表一。

土地使用分區管制要點：如附表二。

八、本案請嘉義縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾供大會審議參考。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
1	1	計畫年期	92年	115年	配合全國區域計畫年期變更計畫年期。	照縣政府核議意見通過。
2	2	都市計畫圖重製	紙圖（比例尺1/1000）	重製後數值圖（比例尺1/1000）	原計畫圖老舊難以執行，配合莫拉克重建計畫，進行地形重測及重製疑義作業，依會議決議及嘉義縣政府公告審議成果，變更本區都市計畫圖及比例尺。	照縣政府核議意見通過。
3	3	依重製作業成果修正計畫範圍面積及各項土地使用及公共設施用地面積	計畫面積93.63公頃	計畫面積94.24公頃	1、經重製疑義作業，依嘉義縣政府公告，變更本區計畫面積及區內各項土地使用及公共設施用地面積。 2、本計畫區經重製作業完成後，有關各項土地使用分區、公共設施等面積，將依本次都市計畫圖重製成果面積為準，作為本次檢討之依據。	照縣政府核議意見通過。
4	18	特富野部落停四用地南側	機關或公共建築用地（機六）0.04公頃	自來水專用區0.04公頃	現況為自來水公司使用，為配合自來水事業民營化及現況使用，避免造成土地使用管制上的困擾，故變更機關或公共建築用地為自來水專用區。	照縣政府核議意見通過。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
5	5	計畫區北側(特富野部落)自來水公司南側之住宅區	住宅區 0.32公頃	第一種住宅區 (附1) 0.32公頃 附帶條件：依「莫拉克颱風災後重建特別條例」第20條第2項，必須限制居住或限期強制遷居。	1、依行政院農業委員會公告（農授水保字第0991879621號）劃定為莫拉克颱風災後特定區。 2、劃定範圍：地號 249-2、249-6、250、250-1、251-2、254-1、253-2、255-2、256-1、257、339-7、340-2、240-3、340-6 部分範圍。	1. 本案範圍為山坡地環境敏感區，且參據縣政府列席人員說明，本案變更範圍曾有發生坍塌情形，又位處於依行政院農業委員會，公告劃定為莫拉克颱風災後特定區，有限制居住或限期強制遷居之必要性，故考量民眾權益兼顧環境安全，將「第一種住宅區（附1）」修正為：「第三種住宅區」。 2. 行政院103年10月20日函示莫拉克重建特別條例於103年8月29日廢止，其公告特定區域範圍亦依程序辦理廢止，故變更理由不復存在，請妥為修正變更理由。 3、請縣政府參據：山坡地建築管理辦法、水土保持法及地質法等相關規定，並以低度開發為原則研訂土地使用管制要點，予以適當管制，一併納入計畫書敘明。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
6	6	計畫區北側農業區	農業區 0.2 公頃	農業區（附 1） 0.2 公頃 附帶條件：依「莫拉克颱風災後重建特別條例」第 20 條第 2 項，必須限制居住或限期強制遷居。	1、依行政院農業委員會公告（農授水保字第 0991879621 號）劃定為莫拉克颱風災後特定區。 2、劃定範圍：特富野段地號 331-5 之部分範圍。	本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1、併變更內容明細表新編號 5 案辦理並修正變更理由及增訂土地使用管制要點，一併納入計畫書。 2、將「農業區（附 1）」修正為：「農業區（特別管制區）」。
7	4	特富野聚落停車場三用地北側轉角	保護區 0.01 公頃	道路用地 0.01 公頃	1、依據重製疑義作業編號 G-15 案會議結論，依樁位展繪線變更，變更保護區為道路用地。 2、考量部落生活方式、開闢情形、民眾權益與鄉公所財務困難，現況未開闢之公共設施用地配合實際使用需求變更為鄰近土地使用分區。	照縣政府核議意見通過。
	新變 16	特富野聚落停車場用地(停三)	保護區 0.10 公頃 停車場用地 0.13 公頃	農業區 0.23 公頃		

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
8	新變13	特富野聚落停車場用地(停四)及東側人行步道	<p>停車場用地(停四) 0.03 公頃</p> <p>附帶條件： 「本計畫涉及停車場用地變更為可發展建築使用者，本應公平正義原則辦理捐地或繳納代金，其回饋比例為25%。」</p>	<p>第一種住宅區(附2) 0.03 公頃</p> <p>附帶條件： 「本計畫涉及停車場用地變更為可發展建築使用者，本應公平正義原則辦理捐地或繳納代金，其回饋比例為25%。」</p>	<p>1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(停四、人行步道)配合實際需求變更為鄰近分區使用。</p> <p>2、變更開放空間之停四用地為住宅區涉及回饋事宜，基於公平正義原則應辦理回饋；惟考量實地多年未依計畫開闢，且本案都市計畫區非屬發展區域且為原住民保留地，故參酌「嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則」規定調降5%之回饋比例辦理捐地或繳納代金，為其附帶條件。</p> <p>3、本次變更道路用地為可發展使用分區涉及回饋事宜者，考量屬公共設施保留地，多年未依計畫開闢使用，為兼顧保障民眾權益並避免變更後產生環境衝擊，本範圍不計算建蔽率、容積率為附帶條件，始得回饋。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>1、為利後續執行及建築管理，將「第一種住宅區(附2)」修正為「第一種住宅區之(一)」。</p> <p>2、將「第一種住宅區(附3)」修正為「第一種住宅區之(二)」，並將附帶條件修正為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為維護民眾權益與兼顧土地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋」。</p> <p>3、考量民眾權益兼顧都市整體發展，請縣政府增訂土地使用管制內容併納入計畫書。</p>
		道路用地(人行步道)	道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。	第一種住宅區(附3)0.02公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。		

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
9	8	特富野聚落八號道路東側	住宅區 0.01 公頃	公園用地（公二） 0.01 公頃	1、配合現況使用，依據地籍變更為公園用地，供救災、休憩放空間。 2、公有土地範圍：特富野地號 284 一筆。	照縣政府核議意見通過。
10	10	特富野聚落二號道路西側	住宅區 0.01 公頃	廣場兼停車場用地 0.01 公頃	1、配合現況使用，依據地籍變更為廣場兼停車場用地，供救災、休憩放空間。 2、公有土地範圍：特富野地號 291-2 及 291-5 二筆部分範圍（89.10 平方公尺及 28.69 平方公尺）。	照縣政府核議意見通過。
	新變 15					
11	新變 11	特富野聚落二號道路南段	道路用地 0.00 公頃 (37 平方公尺)	第一種住宅區 0.00 公頃 (37 平方公尺)	1、配合已開闢現況路型調整計畫道路：12 號道路維持 12 米，本次僅配合現況南段線型調整。 2、本次道路用地變更為住宅區、保存區者，鑒於實際道路區塊完整，且積議狹小，故依都市計畫（其他情形都會審）得免辦理。	照縣政府核議意見通過。
			道路用地 0.01 公頃	保存區 0.01 公頃		
			住宅區 0.01 公頃	道路用地 0.01 公頃		

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
12	新變 10	特富野聚落八號道路北段轉彎處、二號道路北段(停車場用地以北路段)	道路用地 0.04 公頃	第一種住宅區 0.04 公頃	1、配合已開闢現況路型調整計畫道路：原八號道路為 8 米，變更後為 6~8 米。二號道路維持 12 米，本次僅配合現況調整北段(停車場用地以北路段)線型。 2、本次道路用地變更為住宅區者，鑒於係依據實際道路路型、保持區塊完整調整變更，故依「嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則」第四條(三)規定：「其他特殊之情形經提本縣都市計畫委員會審議通過者」得免回饋辦理。	照縣政府核議意見通過。
			保護區 0.03 公頃	農業區 0.05 公頃		
			道路用地 0.02 公頃			
	新變 11		住宅區 0.01 公頃	道路用地 0.05 公頃		
			停車場用地 0.00 公頃 (50 平方公尺)			
			保護區 0.04 公頃			

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
13	新變12	特富野聚落二號道路北側住宅區內人行步道	道路用地(人行步道) 0.15公頃	第一種住宅區(附3) 0.15公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。	1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(人行步道)配合實際需求變更為鄰近分區使用。 2、本次變更道路用地為可發展使用分區涉及回饋事宜者，考量屬公共設施保留地，多年未依計畫開闢使用，為兼顧保障民眾權益並避免變更作都市發展使用後產生環境衝擊，本次以該變更範圍不計算建蔽率、容積率為附帶條件，始得免回饋。	本案除將「第一種住宅區(附3)」修正為「第一種住宅區之(二)」，並修正附帶條件為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為維護民眾權益與兼顧土地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋」外，其餘照縣政府核議意見通過。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
14	新變14	特富野聚落二號路南側人行步道	道路用地(人行步道) 0.11公頃	<p>第一種住宅區(附3) 0.07公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。</p> <p>商業區(附3) 0.04公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。</p>	<p>1、考量部落生活方式、開闢情形、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(人行步道)配合實際需求變更為鄰近分區使用。</p> <p>2、本次變更道路用地為可發展使用分區事宜者，考量屬公共設施保留地，多年未依計畫開闢使用，為兼顧保障民眾權益並避免變更作都市發展使用後產生環境衝擊，本次以該變更範圍不計算建蔽率、容積率為附帶條件，始得回饋。</p>	<p>本案除將「第一種住宅區(附3)」及「商業區(附3)」分別修正為「第一種住宅區之(二)」及「第二種商業區」，並修正附帶條件為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為維護民眾權益與兼顧土地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋」外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
15	新變18	特富野部落停三東側	農業區 0.37 公頃	墳墓用地 0.39 公頃	<p>1、係為便鄉公所維護管理區內墳墓使用，依據現況墳墓使用之地籍範圍(特富野段地號 337-6(私有)、338-1、339-8、340-5(私有)、338-2 配合變更為墳墓用地。</p> <p>2、並續依嘉義縣都委會第 3 次專案小組意見，配合調整墳墓用地範圍，併新變更案第 16 案整體規劃，即墳墓用地西北側原 7 公尺計畫道路維持原計畫，經調整後本變更案臨接道路寬度約 28 公尺，以確保本案聯外可及性。</p>	照縣政府核議意見通過。
			保護區 0.02 公頃			

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
16	新變17	達邦部落機四西側	保護區 0.44 公頃	墳墓用地 0.44 公頃	<p>1、係為便鄉公所維護管理區內墳墓使用，依據現況使用及地籍範圍(達邦段地號 58-22、212、214(私有)、215、215-1、部分216-4(私有)、233、233-1)配合變更為墳墓用地。</p> <p>2、並續依嘉義縣都委會第3次專案小組意見，配合調整墳墓用地範圍東臨道路側往北擴約10公尺，以確保其聯外可及性，變更後臨道路寬度為15公尺。</p>	照縣政府核議意見通過。
17	17	達邦國小南側	機關或公共建築用地（機三） 0.14 公頃	自來水專用區 0.14 公頃	現況為自來水公司使用，為配合自來水事業民營化及現況使用，避免造成土地使用管制上的困擾，故變更機關用地為自來水專用區。	照縣政府核議意見通過。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
18	13	達邦部落機一用地東側	鄒族文化產業用地 0.07 公頃	機關或公共建築用地（機一） 0.07 公頃	現況為警察分駐所，為符合實際使用情形，故變更部分鄒族文化產業用地為機關或公共建築用地。	照縣政府核議意見通過。
19	新變 1	達邦聚落停車場用地（停二）、六號道路、九號道路北段及其南側人行步道	道路用地(人行步道) 0.05 公頃	第一種住宅區(附 3) 0.05 公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。	1、九號道路北段環住宅區路段現況未開闢，鄉公所表示財政困難徵收作業窒礙難行，本次配合變更未開闢路段為住宅區，並配合現況既有道路與地形調整六號道路。 2、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公用設施用地(道路用地)配合實際需求變更為近分區使用。 3、本次變更道路用地為可發展及土地使用分區事宜者，設多量保留地計，畫為未使用保障並避免產生衝擊該計算容積率，得免回饋。	本案除將「第一種住宅區(附 3)」修正為「第一種住宅區之(二)」，並修正附帶條件為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為維護民眾權益與兼顧土地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋(捐地或代金)」外，其餘照縣政府核議意見通過。
			保護區 0.03 公頃	農業區 0.14 公頃		
			停車場用地(停二) 0.04 公頃			
			道路用地 0.07 公頃			
停車場用地(停二) 0.00 公頃 (60 平方公尺)	道路用地 0.02 公頃					

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
			住宅區 0.00 公頃 (91 平方公尺)			
	19	達邦部落二期用地周邊道路	道路用地 0.11 公頃	第一種住宅區(附3) 0.11 公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。		
20	新變2	達邦聚落車站用地	車站用地 0.19 公頃	第一種住宅區 0.00 公頃 (4 平方公尺)	1、本案範圍實為公共設施保留地多年未依計畫開闢，考量部落生活方式、實際需求、鄉公所財務困難，本次變更為鄰近分區(農業區)；另部分範圍配合區塊完整調整為鄰近分區(住宅區)。 2、本案為公共設施用地涉及回饋事宜，考量變更為農業區，係屬由高價值變更為低價值者，得免	有關變更為「第一種住宅區」(4 平方公尺)部分，核與變更為「農業區」部分之地籍權屬為同筆地號，為避免變更後產生畸零土地，故除修正為「農業區」外，其餘照縣政府核議意見通過。
				農業區 0.19 公頃		

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
					回饋(捐地或代金)。另西北側變更為住宅區，係依據地形、保持區塊完整調整變更，且變更面積極小畸零(4平方公尺)，故建議依「嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則」第四條(三)規定：「其他特殊之情形經提本縣都市計畫委員會審議通過者」得免回饋辦理。	
21	新變3	達邦聚落五號道路	道路用地 0.16公頃	第一種住宅區(附3) 0.13公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。 農業區 0.03公頃	1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(道路用地)配合實際需求變更為鄰近分區使用。 2、本次變更道路用地為可發展使用分區涉及回饋事宜者，考量屬公共設施保留地，多年未依計畫開闢使用，為兼顧保障民眾權益並避免變更作都	本案除下列各點意見外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 本案變更道路用地為鄰近分區，其分界應依原五號道路西側邊界往北側延伸，該分界以東範圍修正為「農業區」，以西範圍修正為「第一種住宅區之(二)」。 2. 將附帶條件修正為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
					市發展使用後產生環境衝擊，本次以該變更範圍不計算建蔽率、容積率為附帶條件，始得免回饋。	惟為維護民眾權益與兼顧土地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋（捐地或代金）」。
22	新變4	達邦聚落停車場用地(停一)	停車場用地(停一) 0.15公頃	第一種住宅區(附2) 0.08公頃 附帶條件： 「本計畫涉及停車場用地變更為可發展建築使用者，本公平正義原則應辦理捐地或繳納代金，其回饋比例為25%。」	1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(停一用地)配合實際需求變更為鄰近分區使用。 2、變更停一用地為住宅區及回饋事宜，基於公平正義原則應辦理回饋；惟考量實地多年未依計畫開闢，且本案都市計畫區非屬發展區域，故參酌「嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則」規定調降5%之回饋比例辦理捐地或繳納代金，為其附帶條件。	1. 為利後續執行及建築管理，除將「第一種住宅區(附2)」修正為「第一種住宅區之(一)」外，其餘照縣政府核議意見通過。 2. 考量民眾權益兼顧都市整體發展，請縣政府增訂土地使用管制內容併納入計畫書。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
	14			機關或公共建築用地（機七） 0.07 公頃	另為便警察分駐所未來遷建使用及相關機關使用需求，本次變更部分停一用地範圍為機關用地，未來作為防救災指揮場所。	
23	新變5	達邦聚落市場用地	市場用地 0.08 公頃	第二種住宅區 0.08 公頃	<p>1、考量部落生活方式、開闢情形、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(市場用地)配合實際需求變更為鄰近分區使用。</p> <p>2、變更市場用地為住宅區涉及回饋事宜，基於公平正義原則應辦理回饋；惟考量實為公共設施保留地多年未依計畫開闢，且市場用地屬「可供建築」使用者，故本次以「降低原容積率」為附帶條件，始得免回饋(捐地或代金)；調降容積率計算方式為：新訂容積率=原容積率×(1-嘉義縣規定回饋比例：30%)。即其附帶條件為：「本計畫市場用地變更為住宅區使用，本公平正義原則並兼顧民眾權益，以容積率規</p>	除將變更理由修正為：「應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為兼顧土地整體發展與民眾權益，若未來開發建築時，該範圍得以「降低原容積率（120%）」為附帶條件，始得免回饋(捐地或代金)」外，其餘照縣政府核議意見通過。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
					劃為 120%，始得免回饋(捐地或代金)」。3、另為利未來土地使用分區管制之便，本案變更後編為「第二種住宅區」，標示為「住(二)」，以利區別原住宅區之管制規定。	
24	新變6	達邦聚落市場用地兩側人行步道	道路用地(人行步道) 0.04 公頃	第一種住宅區(附 3) 0.04 公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積	1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(人行步道)配合實際需求變更為鄰近分區使用。 2、本次變更道	本案除將「第一種住宅區(附 3)」修正為「第一種住宅區之(二)」，並修正附帶條件為：「本計畫涉及道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，應依『嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則』規定辦理；惟為維護民眾權益與兼顧土

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
				率，得免回饋(捐地或代金)。	路用地為可發展使用分區涉及回饋事宜者，考量屬公共設施保留地，多年未依計畫開闢使用，為兼顧保障民眾權益並避免變更作都市發展使用後產生環境衝擊，本次以該變更範圍不計算建蔽率、容積率為附帶條件，始得免回饋。	地整體發展，將來開發建築時，若該範圍不納入計算建蔽率、容積率時得免予回饋(捐地或代金)」外，其餘照縣政府核議意見通過。
25	新變6	達邦聚落四號道路南北兩側人行步道	道路用地(人行步道) 0.08公頃	第一種住宅區(附3) 0.08公頃附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。		
	新變9	達邦聚落廣一用地西側				

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
	新變 7	達邦聚落鄒族產業用地與商業區之間人行步道	道路用地(人行步道) 0.02 公頃	商業區(附 3) 0.02 公頃 附帶條件： 「本計畫區內道路用地(含人行步道)變更為可發展使用者，為兼顧公平正義、民眾權益與土地整體發展避免衝擊負荷，其變更範圍不計算建蔽率、容積率，得免回饋(捐地或代金)」。		饋」外，其餘照縣政府核議意見通過。
26	7	機一用地西側	行政區 0.32 公頃	公園用地 0.30 公頃 廣場用地 0.02 公頃	配合本次專案通檢優先變更公有地為公園用地，作為低活動強度使用。另部分範圍現況實為達邦綜合運動場使用，故依據現況使用予以整體規劃為廣場用地。 考量部落集居生活方式、現況地形、實際需求、開闢情形與鄉公所財務，現況未開闢道路用地及人行步道，本次變更為鄰近分區。	照縣政府核議意見通過。
	新變 9	達邦聚落廣一用地西側	道路用地(人行步道) 0.01 公頃 道路用地(人行步道) 0.00 公頃 (32 平方公尺)	公園用地 0.01 公頃 廣場用地 0.00 公頃 (32 平方公尺)		

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
27	新變8	達邦聚落四號道路南側保存區及廣二用地	廣場用地 0.03公頃	<p>第一種住宅區(附2) 0.03公頃 附帶條件： 「本計畫涉及廣場用地變更為可發展建築使用者，本公平正義原則應辦理捐地或繳納代金，其回饋比例為25%。」</p> <p>保存區 0.00公頃 (35平方公尺)</p>	<p>1、考量部落生活方式、開闢情形、在地文化(祭屋保存)、民眾權益與鄉公所財務，現況未開闢之公共設施用地(廣場用地)配合為實際需求變更為鄰近分區使用。</p> <p>2、變更廣場用地為住宅區涉及回饋事宜，基於公平正義原則應辦理回饋；惟考量實為公共設施保留地多年未依計畫開闢，且本案都市計畫區非發展區域，故建議參酌「嘉義縣都市計畫土地變更回饋審議原則」規定調降5%之回饋比例辦理捐地或繳納代金，為其附帶條件。</p> <p>3、另部分範圍次變更為保存區，涉及回饋事宜者，考量係庫巴使用予以變更(庫巴為鄒族部落文化的信仰中心、男子的集會所，也是技能訓練、歷史傳述大教室，更是決定部落重大事件及舉辦重要祭典的地點)，且變更面積極小畸零(35平方公尺)，故依「嘉義縣都市計畫土地變更回饋</p>	<p>本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>1、為利後續執行及建築管理，將「第一種住宅區(附2)」修正為「第一種住宅區之(一)」。</p> <p>2、考量民眾權益兼顧都市整體發展，請縣政府增訂土地使用管制內容併納入計畫書。</p>

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
					審議原則」第四條（三）規定：「其他特殊之情形經提本縣都市計畫委員會審議通過者」得免回饋辦理。	
28	16	達邦聚落西北側	屠宰場用地 0.04 公頃	綠地 0.04 公頃	經阿里山鄉公所表示屠宰場用地現已無實際使用需求，惟考量防救災需求，作為防汛時期提供臨時災後大量垃圾清運及集中回收之用途，本次檢討變更為綠地使用。	照縣政府核議意見通過。
29	12	達邦聚落三號道路	道路用地 0.00 公頃 (29 平方公尺)	學校用地 0.00 公頃 (29 平方公尺)	本次配合現況地形、實際開闢之路型，予以調整三號道路及鄰近使用分區。	照縣政府核議意見通過。
			機關或公共建築用地（機三） 0.00 公頃 (32 平方公尺)	道路用地 0.01 公頃		
			學校用地 0.00 公頃 (17 平方公尺)			
			保護區 0.00 公頃 (51 平方公尺)			
			道路用地 0.01 公頃	保護區 0.01 公頃		
30	20	增訂生態發展策略				併專案小組初步建議意見五。
31	21	增訂都市防災計畫				併專案小組初步建議意見二。
32	22	增訂土地使用分區管制要點				併土地使用分區管制要點。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
33 (新增)		達邦部落達邦國小北側	鄒族文化產業用地 0.28公頃	商業區(附4) 0.28公頃 附帶條件： 「變更範圍內土地所有權人應於本計畫發布實施前完成簽訂協議書，同意無償捐贈變更面積之35%面積作公共設施使用（指定為鄒族文化產業用地），以落實社會公平正義原則」。	1、陳情範圍位於「鄒族文化產業用地」，係阿里山管理處為配合行政院「挑戰 2008：國家發展重點計畫-觀光客倍增計畫」-阿里山旅遊線計畫，開發興建「鄒族自然與文化中心」，並於 96 年 2 月 9 日完成辦理「變更阿里山(達邦地區)都市計畫(部分商業區)、人行步道、機關或公共建築用地為鄒族文化產業用地」案並公告實施在案。 2、本次經 103 年 8 月 29 日嘉義縣都市計畫委員會第 228 次會議決議阿里山鄉公所應與陳情人簽署協議書，且土地回饋比例應達 35%，同意變更為商業區使用，以兼顧地區發展與民眾權益。 3、變更範圍為嘉義縣阿里山鄉達邦段 205、205-1、205-2、206、206-1、206-2 地號之土地共 6 筆土地(面積共計 2,755 平方公尺)，本範圍土地所有權人應無償回饋土地比例為 35%(共計 964.25 平方公尺)，且將回饋土地作為鄒族文化產業用地使用，產權登記為阿	本案除將「商業區(附4)」修正為「商業區(附)」外，其餘照縣政府核議意見通過。

附表一：變更阿里山（達邦地區）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）變更內容明細表

變更編號		變更項目/位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
新編號	原編號		現行計畫	新計畫		
					里山鄉公所。	

附表二 變更阿里山（達邦地區）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）土地使用分區管制要點綜理表

<p>土地使用分區管制要點（新訂）</p>	<p>專案小組 初步建議意見</p>
<p>一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>二、第一種住宅區 供建築住宅使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理： （一）建蔽率不得大於 60%。 （二）容積率不得大於 150%。</p>	<p>將條文修正為： 第一種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。</p>
	<p>增訂： 第一種住宅區之（一）： 本次檢討後，變更停車場用地及廣場用地變更為第一種住宅區之（一）部分，請縣政府考量民眾權益兼顧都市整體發展，研訂土地使用管制要點，予以適當管制。</p>
	<p>增訂： 第一種住宅區之（二）： 本次檢討後，變更道路用地（含人行步道）變更為第一種住宅區之（二）部分，請縣政府考量民眾權益兼顧都市整體發展，研訂土地使用管制要點，予以適當管制。</p>
<p>三、第二種住宅區 供建築住宅使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理： （一）建蔽率不得大於 60%。 （二）容積率不得大於 120%。</p>	<p>將條文修正為： 第二種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p>
	<p>增訂： 第三種住宅區： 請縣政府參據：山坡地建築管理辦法、水土保持法及地質法等相關規定，並以低度開發為原則，研訂土地使用管制要點，予以適當管制。</p>
<p>四、商業區供建築商店及與商業有關之建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理： （一）建蔽率不得大於 60%。 （二）容積率不得大於 180%。</p>	<p>將條文修正為： 第一種商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p>

附表二 變更阿里山（達邦地區）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）土地使用分區管制要點綜理表

土地使用分區管制要點（新訂）	專案小組 初步建議意見
	<p>增訂： 第二種商業區： 本次檢討後，變更道路用地（含人行步道）變更為第二種商業區部分，請縣政府考量民眾權益兼顧都市整體發展，研訂土地使用管制要點，予以適當管制。</p>
<p>五、自來水專用區係供自來水公司設置自來水相關設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>六、保存區供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理： （一）建蔽率不得大於 60%。 （二）容積率不得大於 120%。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>七、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經嘉義縣政府審查核准，得為下列之使用： （一）國防所需之各種設施。 （二）警衛、保安、保防、消防設施。 （三）臨時性遊憩及露營所需之設施。 （四）公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 （五）採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 （六）因應防汛時期得供緊急／臨時堆置土石方或廢棄物之處理。 （七）造林及水土保持設施。 （八）為保護區內地形、地物所為之工程。 （九）原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</p>	<p>現行相關法令已另有規定，故將本條文刪除。</p>

附表二 變更阿里山（達邦地區）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）土地使用分區管制要點綜理表

土地使用分區管制要點（新訂）	專案小組 初步建議意見
<p>(十) 都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。</p>	
<p>八、機關或公共建築用地，供相關機關實際需求使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 50%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 150%。</p> <p>(三) 機七用地指定優先供警察分駐所未來遷建之用，並得視實際需求供相關機關使用。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>九、鄒族文化產業用地供保護鄒族相關自然文化使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 50%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 250%。</p> <p>(三) 容許使用</p> <p>1. 鄒族自然與文化中心及相關設施，包括展示館、圖書資料室、會議室、教育訓練、行政辦公室、一般零售、紀念商品與餐飲販售、其他與鄒族文化資料之保存與發揚之相關設施。</p> <p>2. 警察分駐所及相關保全設施。</p> <p>3. 托兒所。</p> <p>4. 停車場及其相關附屬設施。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十、公園用地除原有設施，得作防災整備緩衝基地使用，其容許使用項目與規定如下：</p> <p>(一) 專供作生態滯洪、景觀教育解說、觀景設施、社區活動、相關自然覽勝遊憩服務設施之使用及其他報經目的事業主管機關核准者。</p> <p>(二) 另精算綠覆面積及透水率應符合「建築基地保水設計技術規範」規定計算標準。</p> <p>(三) 未來得視實際需求依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。</p>	<p>現行相關法令已另有規定，故將本條文刪除。</p>
<p>十一、學校用地供學校使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 50%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 150%。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十二、停車場用地供停車使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 10%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 20%。</p>	<p>現行相關法令已另有規定，故將本條文刪除。</p>

附表二 變更阿里山（達邦地區）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）土地使用分區管制要點綜理表

土地使用分區管制要點（新訂）	專案小組 初步建議意見
<p>十三、廣場兼停車場用地供廣場及停車使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>（一）建蔽率不得大於 10%。</p> <p>（二）容積率不得大於 20%。</p>	<p>現行相關法令已另有規定，故將本條文刪除。</p>
<p>十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用、公益性設施及避難空間，訂定下列獎勵措施：</p> <p>（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>（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二十為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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. 開發基地或建築物留設避難空間供公眾緊急避難使用，經目的事業主管機關核准者。 <p>十五、建築基地內之法定空地應至少留設 1/2 種植花草樹木以綠化環境，且精算透水率至少 50%以上；公有建築或公共設施應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十六、為提升都市保水性能及有效達到防救災目標，建築基地之實際地下開挖率不得超過規定建蔽率加 10%。</p>	<p>照縣政府列席人員於會中所提意見，為因應本計畫為原住民部落與高山生活特質，故本條文刪除。</p>
<p>十七、計畫區內各公有建築基地、公共設施用地皆應設置兼具水景、滯洪之雨水調節滲透設施。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十八、為達示範之效，公共(有)建築物新建、改建、增建時其所有或管理機關將該等建築物鼓勵設置節約能源設施、綠能設施或太陽能發電系統設備等，以符合綠建築規範為原則，朝永續生態目標發展。前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言：</p> <p>（一）屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。</p> <p>（二）太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為三公尺以下，得免依建築法規定申請雜</p>	<p>現行相關法令已另有規定，故將本條文刪除。</p>

附表二 變更阿里山（達邦地區）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）土地使用分區管制要點綜理表

<p>土地使用分區管制要點（新訂）</p>	<p>專案小組 初步建議意見</p>
<p>項執照之太陽光電發電設備。 （三）建築物屋頂設置太陽光電設備所需樓地板面積，得不計入容積及高度計算。</p>	
	<p>增訂： 農業區（特別管制區）內之土地，除以供保持除保持農業生產之使用外，不得為其他及經縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全及衛生之使用，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、公用事業設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場等，不在此限。</p>
<p>十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

第 2 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南特定區計畫（土地使用管制要點專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 103 年 7 月 21 日第 34 次會及 103 年 12 月 8 日第 37 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 2 月 6 日府都規字第 1040113498 號函及 104 年 2 月 25 日府都規字第 1040197531 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，由本會孔前委員憲法、何前委員東波、宋委員立堦、張前委員馨文及林前委員信得等 5 人組成專案小組，並由孔前委員憲法擔任召集人，於 104 年 4 月 22 日、104 年 5 月 22 日、105 年 2 月 25 日及 105 年 4 月 12 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 105 年 6 月 14 日府都規字第 1050586848 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：本案除請臺南市政府將預計進駐產業專用區之相關部會計畫及土地取得方式、潛在發展廠商之意願、引進產業類型、預期達成之開發效益，以及如未達成效益之相關配套措施或檢討方案等項目併同納入計畫書中敘明；另請市政府未來於審查開發計畫，應以全計畫區整體性規劃角度評估個案計畫內容，並將區內外公共設施及連通

性設施之配置留設，以及個案申請基地區位合理性等因素併同納入考量外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及臺南市政府 105 年 6 月 14 日府都規字第 1050586848 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。

【附錄】

本會專案小組初步建議意見：（104 年 4 月 22 日、104 年 5 月 22 日、105 年 2 月 25 日及 105 年 4 月 12 日共計召開 4 次會議）

高速鐵路臺南車站特定區計畫於民國 88 年 10 月 4 日發布實施，迄今歷次變更案係為調整公共設施多目標使用及因應「臺鐵臺南沙崙支線計畫」變更土地使用分區等；本案係因臺南市政府考量高鐵臺南車站周邊產業專用區發展較為遲緩，擬透過土地使用分區之專案通盤檢討，從放寬產業進駐限制、塑造優質投資環境及開發品質管制等面向，以及配合相關法令規定修正本案土地使用管制要點，以符實際。本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

壹、104 年 4 月 22 日及 104 年 5 月 22 日第 1、2 次會議初步建議意見：

一、整體發展構想及定位：為確保產業政策延續性，請市政府就預計辦理年期、申請開發範圍及對象、現有開發計畫審查作業程序及未來如何簡化申請，以及預計引入產業類型之初步構想等內容詳為補充，以資明確；另請將其他車站特定區相關產業專用區目前開發情形、引進產業結構及類型、最小開發基地規模調整之構想等內容，一併納入計畫書中載明。

二、有關產業專用區部分：

- (一) 有關本次通盤檢討將原先建蔽率及容積率調整為「建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 240%；惟如建蔽率不大於 60%時，則容積率不得大於 350%。」等規定，為免產生疑慮，建議市政府應就放寬建蔽率及提高容積率部分，提供詳細數據分析資料或具體配套措施，以惟公平性。
- (二) 考量本次辦理目的係為解除原先規定整街廓開發限制，進而提高基地開發之彈性開發效益等，惟為提高招商可行性及可利用性，建議本區最小開發基地規模從 0.3 公頃(即 3,000 m²)調整為 1 公頃，另第十二點之(三)「，而開發基地因鄰地申請開發造成無法達最小開發基地規模者，則不受最小開發基地規模之限制」等文字配合刪除。
- (三) 請市政府補充說明未來辦理招商作業時，申請開發基地內是否規劃留設相關公共設施(如：出入道路、人行步道或廣場等)，以及與基地外鄰近公園或高鐵臺南站間，是否增設連通性設施，藉以提高行人行走時舒適感，另公用設備之配合劃設位置、數量是否足夠，亦請市政府一併補充說明，納入計畫書中。
- (四) 請市政府補充目前刻正推動之會展中心，其相關選址區位之考量、基地空間配置概要(含現況照片、興建規模、量體配置、興建時程、使用強度、設施內容、停車空間及公共開放空間、污水處理、人行與車行動線規劃及營運模式等)、預計引進產業項目及種類等內容，並提供其他縣市會展中心之資料據以分析評估，以資妥善。
- (五) 考量會展中心招商時程係屬市政府內部作業程序，與都市計畫法定程序無一定關聯性，故第十二之(四)「且

應……維持原計畫」等文字刪除，未來如經市政府評估有規範上之需求，建議納入招商計畫或其他文件備註事項中載明。

貳、105年2月25日第3次會議初步建議意見：

- 一、有關現行條文第12條明訂產業專用區其開發計畫需提經臺南縣都市計畫委員會（縣市合併後為臺南市都市計畫委員會）審議通過後實施部分，經本次通盤檢討後，將條項由第12條調整為第17條，條文內容修正為「...，應於發照前經臺南市都市設計審議通過後為之，...」，考量都市計畫委員會及都市設計審議委員會其審議成員、審議內容及項目等未盡相同，為避免因冗長審議期程進而影響有意願投資者或開發單位之效益，故原則同意照市政府所提審議程序之簡化精神，惟相關審議程序、配套措施或方案，以及簡化後所帶來之效益、是否涉及公開展覽程序等項目，一併補充說明後並納入計畫書中。
- 二、因部分條文內容刪除或增加涉及「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」之規定事項，建議市政府重新檢視其條文內容是否有遺漏或未增列之部分，並增加說明其差異性，以資妥適。
- 參、土地使用管制要點：詳如后附表一、二。

附表一：

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
第一章 總則	第一章 總則	--	第一章 總則	--
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	配合都市計畫法臺南市施行細則發布實施，予以修正。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	照市政府核議意見通過。
<p>二、本要點包括下列五大部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制及開發強度(第二章)</p> <p>(二) 都市設計管制事項(第三章)</p> <p>(三) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四章)</p> <p>(四) 再發展地區再開發管理規定(第五章)</p> <p>(五) 附則(第六章)</p>	<p>二、本要點包括下列五三大部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制及開發強度(第二章)</p> <p>(二) 都市設計管制事項(第三章)</p> <p>(三二) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四三章)</p> <p>(四) 再發展地區再開發管理規定(第五章)</p> <p>(五三) 附則(第六四章)</p>	<p>1 業於101年12月18日發布「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範，爰將「都市設計管制事項」之</p>	<p>二、本要點包括下列五三大部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制及開發強度(第二章)</p> <p>(二) 都市設計管制事項(第三章)</p> <p>(三二) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四三章)</p> <p>(四) 再發展地區再開發管理規定(第五章)</p> <p>(五三) 附則(第六四章)</p>	照市政府核議意見通過。

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
		<p>章名刪除。</p> <p>2. 本計畫區已全區辦理區段徵收完成，已無再發展地區，刪除第五章。</p>		
<p>三、本要點各章之適用範圍如下：</p> <p>(一) 本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點(第二章)「土地使用分區管制及開發強度」、(第三章)「都市設計管制事項」及(第五章)「再發展地區再開發管理規定」等規定辦理。</p> <p>(二) 「高鐵車站專用區」，其開</p>	<p>三、本要點各章之適用範圍如下：</p> <p>(一) 本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點(第二章)「土地使用分區管制及開發強度」、(第三章)「都市設計管制事項」及(第五章)「再發展地區再開發管理規定」等規定辦理。</p> <p>(二) 「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點(第四<u>三</u>章)</p>	<p>配合章節名稱調整予以修正。</p>	<p>三、本要點各章之適用範圍如下：</p> <p>(一) 本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點(第二章)「土地使用分區管制及開發強度」、(第三章)「都市設計管制事項」及(第五章)「再發展地區再開發管理規定」等規定辦理。</p> <p>(二) 「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點(第四<u>三</u>章)「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
發管制應依本要點(第四章)「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。		項」之規定辦理。	
第二章 土地使用分區管制及開發強度	第二章 土地使用分區管制及開發強度	-	第二章 土地使用分區管制及開發強度	--
四、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。	四、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十 50 ，容積率不得大於百分之二〇〇 200 。	統一修正為阿拉伯數字表示。	四、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十 50 ，容積率不得大於百分之二〇〇 200 。	照市政府核議意見通過。
五、商業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二四〇。	五、商業區之建蔽率不得大於百分之七十 70 ，容積率不得大於百分之二四〇 240 。	統一修正為阿拉伯數字表示。	五、商業區之建蔽率不得大於百分之七十 70 ，容積率不得大於百分之二四〇 240 。	照市政府核議意見通過。
六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一六〇。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十 60 ，容積率不得大於百分之一六〇 160 。	統一修正為阿拉伯數字表示。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十 60 ，容積率不得大於百分之一六〇 160 。	照市政府核議意見通過。
七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八〇。	七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十 40 ，容積率不得大於百分之八〇 80 。	統一修正為阿拉伯數字表示。	七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十 40 ，容積率不得大於百分之八〇 80 。	照市政府核議意見通過。
八、電信專用區不得為「都市計畫	八、電信專用區不得為「都市計畫	1. 配合都	八、電信專用區不得為「都市計畫法臺灣省	照市政府核

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
<p>法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。</p>	<p>法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>市計畫法臺南市施行細則發布實施，予以修正。 2. 統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>議意見通過。</p>
<p>九、郵政專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。</p>	<p>九、郵政專用區之建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>九、郵政專用區之建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>十、自來水專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。</p>	<p>十、自來水專用區之建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>十、自來水專用區之建蔽率不得大於百分之五十50%，容積率不得大於百分之二五〇250%。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>十一、天然氣設施專用區之建蔽率</p>	<p>十一、天然氣設施專用區之建蔽率</p>	<p>統一修正</p>	<p>十一、天然氣設施專用區之建蔽率不得大於</p>	<p>照市政府核</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。	不得大於百分之五十 50% ，容積率不得大於百分之二五〇 250% 。	為阿拉伯數字表示。	百分之五十 50% ，容積率不得大於百分之二五〇 250% 。	議意見通過。
<p>十二、「產業專用區」應以引進高科技、文教休憩及相關工商服務等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性之服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置。</p> <p>前項留設作為必要之必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放為公共使用。</p> <p>(一) 產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經臺南縣都市計畫委員會審議通過後實施。整體開發計畫內容應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體規劃構想。 2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。 	<p>十二、「產業專用區」應以引進高科技、文教休憩及相關工商服務等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性之服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置。<u>產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：</u></p> <p>前項留設作為必要之必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放為公共使用。</p> <p>(七二) 產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體 	<p>1. 考量產業專用區街廓面積高達5~10公頃，如採完整街廓整體開發且各細分分區僅能水平使用，以南部市場恐因開發門檻過高且使用內容缺</p>	<p>十二、「產業專用區」應以引進高科技、文教休憩及相關工商服務等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性之服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置。<u>產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：</u></p> <p>前項留設作為必要之必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放為公共使用。</p> <p>(七二) 產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。 	<p>1. 本項條文原則同意照市政府於第3、4次會議提出之內容通過並配合修正修訂理由，其餘併綜合意見第壹之二點辦理。</p> <p>2. 另有關交通部高速鐵路工程局於第4次會議中修正後條文第6點</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
<p>3. 道路運輸計畫。</p> <p>4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公共汽、機車停車場、公共管溝及環保設施用地等)。</p> <p>5. 事業及財務計畫。</p> <p>6. 經營管理計畫。</p> <p>7. 其他相關配合計畫。</p> <p>(二) 產業專用區之整體開發計畫, 應符合下列原則:</p> <p>1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。</p> <p>2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。</p> <p>3. 規劃配置須與外部土地使用相容, 並與之配合整體規劃設計。</p> <p>(三) 審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時, 應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四) 產業專用區之開發建築應於發照前, 送經臺南縣「都市</p>	<p>開發為原則, 區內之必要性服務設施不得計入法定空地。</p> <p>2. 產業專用區規劃為各種分區時, 扣除必要性服務設施後, 其餘可建築用地平均建蔽率不得大於 70%, 容積率不得大於百分之二百四十(240%)。; 惟如建蔽率不大於 60%時, 則容積率不得大於 350%。各種分區之建蔽率不得大於下列規定:</p> <p>(1) 高科技專業分區: 百分之五十。</p> <p>(2) 工商服務及展覽分區: 百分之四十。</p> <p>(3) 購物中心分區: 大型購物中心: 百分之四十。倉儲購物中心: 百分之六十。</p> <p>(4) 文教休憩分區: 百分之四十。</p> <p>(5) 其他分區: 百分之四十。</p> <p>(六二) 產業專用區得視實際需要, 再予細分劃設下列分區並得容許下列各項目之使用:</p>	<p>乏彈性招商不易。為配合本府經濟發展局加速產業專用區開發政策, 爰取消產業專用區以完整街廓整體開發限制, 改以最小基地開發規模予以規範, 於基地申</p>	<p>2. 產業專用區規劃為各種分區時, 扣除必要性服務設施後, 其餘可建築用地平均建蔽率不得大於 60%, 容積率不得大於百分之二百四十(240%)。各種分區之建蔽率不得大於下列規定:</p> <p>(1) 高科技專業分區: 百分之五十。</p> <p>(2) 工商服務及展覽分區: 百分之四十。</p> <p>(3) 購物中心分區: 大型購物中心: 百分之四十。倉儲購物中心: 百分之六十。</p> <p>(4) 文教休憩分區: 百分之四十。</p> <p>(5) 其他分區: 百分之四十。</p> <p>(六二) 產業專用區得視實際需要, 再予細分劃設下列分區並得容許下列各項目之使用:</p> <p>1. 高科技專業分區產業研發服務使用: 供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p><u>(1) 研究發展服務業。</u></p> <p>2. 工商服務及展覽分區使用: 供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p>	<p>「... 無污染性之相關設施使用」, 其「無污染性」之定義, 請市政府參照「都市計畫法臺灣省施行細則」第 21 條之規定, 將「無污染性」之定義或參照法源納入備註欄中敘明, 以資妥適。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
<p>設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五) 區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p> <p>(六) 產業專用區得視實際需要，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用：</p> <p>1. 高科技專業分區：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p>2. 工商服務及展覽分區：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p> <p>3. 購物中心分區：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p>4. 文教休憩分區：供設置文化教</p>	<p>1. 高科技專業分區產業研發服務使用：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p>(1) 研究發展服務業。</p> <p>2. 工商服務及展覽分區使用：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p> <p>(1) 旅館。</p> <p>(2) 資訊及通訊傳播業。</p> <p>(3) 金融及保險業。</p> <p>(4) 不動產業。</p> <p>(5) 專業、科學及技術服務業。</p> <p>(6) 支援服務業。</p> <p>(7) 運輸及倉儲業。</p> <p>(8) 教育服務業。</p> <p>(9) 會展設施：會議中心(廳)、展覽中心(場)。</p> <p>(10) 辦公場所：辦公建築(室)、企業營運總部。</p> <p>3. 購物中心分區及商業使用：供設</p>	<p>請開發建築及發照前，提送開發計畫予都市設計審議委員會審議。</p> <p>2. 考量預計引進產業之產業型態及規模各異，除購物中心使用外，其他產業類別個別規模</p>	<p>(1) 旅館。</p> <p>(2) 資訊及通訊傳播業。</p> <p>(3) 金融及保險業。</p> <p>(4) 不動產業。</p> <p>(5) 專業、科學及技術服務業。</p> <p>(6) 支援服務業。</p> <p>(7) 運輸及倉儲業。</p> <p>(8) 教育服務業。</p> <p>(9) 會展設施：會議中心(廳)、展覽中心(場)。</p> <p>(10) 辦公場所：辦公建築(室)、企業營運總部。</p> <p>3. 購物中心分區及商業使用：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p>(1) 綜合商品零售業。</p> <p>(2) 批發及零售業(不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用)。</p> <p>(3) 餐飲業。</p> <p>4. 文教休憩分區觀光遊憩使用：供設置文</p>	

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
<p>育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</p> <p>5. 其他分區：經臺南縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</p> <p>(七) 產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <p>1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。</p> <p>2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地平均容積率不得大於百分之二百四十，各種分區之建蔽率不得大於下列規定：</p> <p>(1) 高科技專業分區：百分之五十。</p> <p>(2) 工商服務及展覽分區：百分之四十。</p>	<p>置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p><u>(1) 綜合商品零售業。</u></p> <p><u>(2) 批發及零售業(不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用)。</u></p> <p><u>(3) 餐飲業。</u></p> <p>4. <u>文教科體分區觀光遊憩使用：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</u></p> <p><u>(1) 藝術、娛樂及休閒服務業(不含博弈業、特殊娛樂業)。</u></p> <p><u>(2) 社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。</u></p> <p><u>(3) 文康設施：音樂廳、體育場</u></p>	<p>較難達1公頃，故招商初期為吸引廠商進駐，酌予調降最小開發基地規模為3,000m²。</p> <p>3. 為放寬平面及立面混合使用以增加使用彈性並簡化申請程序，</p>	<p>化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</p> <p><u>(1) 藝術、娛樂及休閒服務業(不含博弈業、特殊娛樂業)。</u></p> <p><u>(2) 社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。</u></p> <p><u>(3) 文康設施：音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。</u></p> <p>5. <u>醫療保健服務使用：</u></p> <p><u>(1) 醫療保健及社會工作服務服務業(不含傳染病及精神病院)。</u></p> <p><u>(2) 藥局。</u></p> <p><u>(3) 衛生站(所)。</u></p> <p>5.6. <u>其他分區使用：經臺南縣臺南市政府審查核准得供與產業發展有關或公共服務機構，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</u></p> <p><u>(三) 最小開發基地規模不得低於1公頃。</u></p> <p><u>(一四) 產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經臺南縣都市計畫委員會審議通過後實施之</u></p>	

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
<p>(3) 購物中心分區：大型購物中心：百分之四十。倉儲購物中心：百分之六十。</p> <p>(4) 文教休憩分區：百分之四十。</p> <p>(5) 其他分區：百分之四十。</p>	<p><u>所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。</u></p> <p><u>5. 醫療保健服務使用：</u></p> <p><u>(1) 醫療保健及社會工作服務服務業(不含傳染病及精神病院)。</u></p> <p><u>(2) 藥局。</u></p> <p><u>(3) 衛生站(所)。</u></p> <p><u>5.6. 其他分區使用：經臺南縣臺南市政府審查核准得供與產業發展有關或公共服務機構，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</u></p> <p><u>(三) 最小開發基地規模不得低於3,000 m²，而開發基地因鄰地申請開發造成無法達最小開發基地規模者，則不受最小開發基地規模之限制。</u></p> <p><u>(四) 產業專用區經指定範圍供會展中心使用之土地(參照附圖1)，其供會展中心使用之樓地板面積不得低於14,000 m²。且應於內政部都市計畫</u></p>	<p>採正面列舉容許使用管制方式取代功能分區劃設。爰此，亦配合刪除開發計畫之土地利用計畫(含各分區使用管制規定)項目。</p> <p>4. 為使廠商容易依循、清楚可</p>	<p><u>開發建築應於發照前，提送開發計畫予臺南市「都市設計審議委員會」審議，一整體開發計畫內容應包括：</u></p> <p><u>1. 整體規劃構想配置及建築計畫。</u></p> <p><u>2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。</u></p> <p><u>3. 2. 道路交通運輸計畫。</u></p> <p><u>4. 3. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公共汽、機車停車場、公共管溝及環保設施用地等)。</u></p> <p><u>5. 事業及財務計畫。</u></p> <p><u>6. 經營管理計畫。</u></p> <p><u>7. 4. 其他相關配合計畫。</u></p> <p><u>(五) 整體街廓規劃原則如下：</u></p> <p><u>1. 應形塑街廓內部帶狀開放空間與臨路之退縮空間，形成連續性人行動線系統。</u></p> <p><u>2. 留設街角廣場型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上鄰接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間。</u></p> <p><u>3. 前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物並應綠化。</u></p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
	<p><u>委員會審議通過紀錄文到5年內完成招商簽約作業，始得報部核定，否則仍予以維持原計畫。</u></p> <p>(一五) <u>產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經臺南縣都市計畫委員會審議通過後實施之開發建築應於發照前，提送開發計畫予臺南市「都市設計審議委員會」審議，。整體開發計畫內容應包括：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>整體規劃構想配置及建築計畫。</u> 2. <u>土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。</u> 3. <u>2. 道路交通運輸計畫。</u> 4. <u>3. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公共汽、機車停車場、公共管溝及環保設施用地等)。(公園、綠地、廣場使用面積應占該專用區面積10%以上，且得計入法定空地)。</u> 	<p>投資項目，及避免日後執行造成認定疑義，有關各產業類別及容許使用項目建議參考行政院主計處行業標準分類予以明列。</p> <p>5. 因取消完整街廓整體開發及</p>	 <p>附圖 1 指定留設街角廣場位置示意圖</p> <p>(二) 產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。 2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。 3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。 <p>(三) 審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四) 產業專用區之開發建築應於發照前，送經臺南縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五六) 區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p>	

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
	<p>5. 事業及財務計畫。</p> <p>6. 經營管理計畫。</p> <p>7.4. 其他相關配合計畫。</p> <p>(二) 產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：</p> <p>1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。</p> <p>2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。</p> <p>3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。</p> <p>(三) 審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四) 產業專用區之開發建築應於發照前，送經臺南縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五六) 區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p>	<p>產業專用區內分區劃設，並改由「都市設計審議委員會」審議，爰配合調整原整體開發計畫內容，針對單筆開發基地之建築配置、周邊交通系統及必要性</p>		

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文（第3、4次會議提出）	本會專案小組 初步建議意見
	 <p data-bbox="640 730 1099 762">附圖1 會展中心分布區位及範圍示意圖</p>	<p data-bbox="1149 296 1256 1098">服務設施予以規範。另為保留使用彈性，必要性服務設施不需列舉細項，僅針對應提供之公園綠地比例訂定規範。</p> <p data-bbox="1122 1114 1256 1378">6. 產業發展型態均朝向複合性使用為主，為</p>		

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
		<p>因應各項產業使用需求與建築形態之不同，容積率及建蔽率採差別強度管制方式，以保留開發彈性。</p> <p>7. 有關大臺南會展中心預定地，為確保土地標售</p>		

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見
		<p>後可如 質完成 會展中 心之興 建，爰 依會展 中心用 地需求 範圍 (武東 段 276 地號， 接近公 六處約 5 公 頃)， 規範會 展設施 所需之 最小門 檻值。</p>		

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見																																								
十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：	十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：	1. 考量產業專用區使用需求，停車場得採平面或立體使用，刪除停車場用地相關規定。 2. 為強化捷運系統用地之使用彈性與相關法規之規定，除供捷運相關設	十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：	除同意停車場用地刪除部分，並請市政府補充未來如何要求本案開發基地之申請人留設停車場所等，納入計畫書中敘明外，其餘照市政府核議意見通過。																																								
<table border="1" data-bbox="159 477 622 1102"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高鐵用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td>供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。</td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>五〇%</td> <td>二五〇%</td> <td>建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地種類		最大建蔽率		最大容積率	備註	高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。	機關	五〇%	二五〇%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦	<table border="1" data-bbox="629 477 1115 1102"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高鐵用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td>供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。</td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>五〇% 50%</td> <td>二五〇% 250%</td> <td>建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。	機關	五〇% 50%	二五〇% 250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦	<table border="1" data-bbox="1279 429 1861 1391"> <thead> <tr> <th>公共設施用地種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高鐵用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td>供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。</td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>五〇% 50%</td> <td>二五〇% 250%</td> <td>建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>公園(註)</td> <td>五% 5%</td> <td>不予規定</td> <td>1. 每處地面上之建築物，最大水平投影面積不</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。	機關	五〇% 50%	二五〇% 250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。	公園(註)	五% 5%	不予規定	1. 每處地面上之建築物，最大水平投影面積不
公共設施用地種類	最大建蔽率		最大容積率		備註																																							
高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。																																									
機關	五〇%	二五〇%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦																																									
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																									
高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。																																									
機關	五〇% 50%	二五〇% 250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦																																									
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																									
高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。																																									
機關	五〇% 50%	二五〇% 250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。																																									
公園(註)	五% 5%	不予規定	1. 每處地面上之建築物，最大水平投影面積不																																									

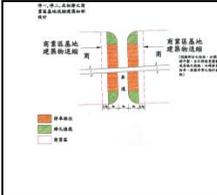
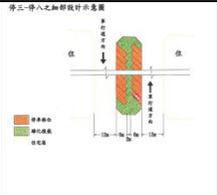
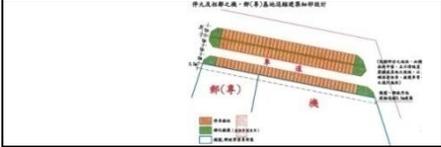
現行條文				市都委會審議 通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)				本會專案小組 初步建議意見
			理。				理。	施使用 外，尚 可提供 其附屬 事業設 施使用。 3. 因本計 畫區全 區已辦 理區段 徵收完 成，刪 除捷運 系統用 地備註 欄內相 關規 定。 4. 統一修 正為阿 拉伯數 字表				得超過一 五〇 150 平方公 尺。 2. 公園二 分之一面 積均准予 作地下停 車場使 用。	
公園(註)	5%	不予 規定	1. 每處 地面上 之建築 物，最 大水平 投影面 積不得 超過一 五〇平 方公尺。 2. 公園 二分之一 面積均 准予作 地下停 車場使 用。	公 園 (註)	5% 5%	不予規 定	1. 每處 地面上 之建築 物，最 大水平 投影面 積不得 超過一 五〇 150平 方公尺。 2. 公園 二分之一 面積均 准予作 地下停 車場使 用。		鄰里公園兼 兒童遊樂場	-	-	公園兼兒 童遊樂場 二分之一 面積均准 予作地下 停車場使 用。	
鄰里公園兼 兒童遊樂場	-	-	公園兼 兒童遊 樂場二 分之一	鄰里公園 兼兒童遊 樂場	-	-	公園兼 兒童遊 樂場二		體育場	五〇% 50%	不予規定	准予作地 下公共停 車場使 用。	
									廣場兼停車場	-	-	地面限作 廣場並應	

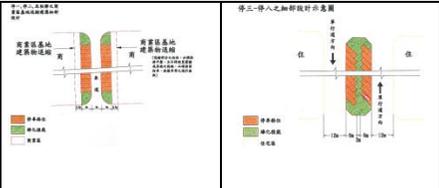
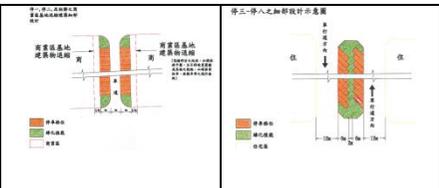
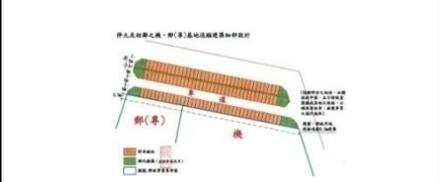
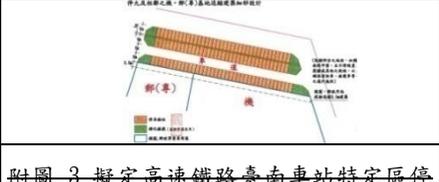
現行條文				市都委會審議通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)				本會專案小組初步建議意見	
			面積均准予作地下停車場使用。				分之一面積均准予作地下停車場使用。	示。				綠化，地下限供公眾停車場使用。		
體育場	五〇%	不予規定	准予作地下公共停車場使用。	體育場	五〇% 50%	不予規定	准予作地下公共停車場使用。		停車場	—	—	限做平面停車使用(詳附圖1~附圖3)		
廣場兼停車場	—	—	地面限作廣場並應綠化，地下限供公眾停車場使用。	廣場兼停車場	—	—	地面限作廣場並應綠化，地下限供公眾停車場使用。		學校	文小	四〇% 40%	一六〇% 160%		1. 學校用地得作地下公共停車場使用。 2. 應於主要出入口處，規劃設六 六 公尺以上、適當長度之緩衝車道。
停車場	—	—	限做平面停車使用(詳附圖1~	停車場	—	—	限做平面停車使用(詳附			文中	四〇% 40%	一六〇% 160%		

現行條文				市都委會審議通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)				本會專案小組初步建議意見	
			附圖3)				圖1~附圖3)							
學校	文小	四〇% %	一六〇% %	學校	文小	四〇% 40%	一六〇% 160%	學校	環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮十公尺以上建築，退縮部分應配置十公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。		
	文中	四〇% %	一六〇% %		文中	四〇% 40%	一六〇% 160%							文中
學校														
學校														
環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮十公尺以上建	環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮		變電所	五〇% 50%	一五〇% 150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並		

現行條文				市都委會審議 通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)				本會專案小組 初步建議意見
			築，退縮部分應配置十公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。				十—10公尺以上建築，退縮部分應配置十—10公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。					自基地境界線退縮六—6公尺以上建築，另須設置必要之安全防護設施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。	
變電所	五〇%	一五〇%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式	變電所	五〇% 50%	一五〇% 150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為		捷運系統用地	三〇% 30%	六〇% 60%	1. 供捷運相關設施	

現行條文			市都委會審議 通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文(第3、4次會議提出)			本會專案小組 初步建議意見
		興關， 並自基地 境界線退 縮六公尺 以上建築 ，另須設 置必要之 安全防護 設施。變 電所用地 之平面除 辦公室及 其附屬設 施應予美 化外，法 定空地並 應全部綠				主，變 電設施 應以室 內型式 興關， 並自基 地境界 線退縮 六 <u>6</u> 公 尺以上 建築， 另須設 置必要 之安全 防護設 施。變 電所 用地之 平面除 辦公室 及其附 屬設施 應予美 化				及附屬事 業設施使 用。 2. 於區段 徵收公共 工程進行 時，應同 時配合綠 化工作。	
<p>註：考量本計畫開發後地表逕流量增加甚大，將來「公三」用地開闢時，應請開發單位妥為規劃設計配置相關調節池設施，並強化親水性活動公共開放空間。</p>											

現行條文				市都委會審議通過條文				修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見修正條文(第3、4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見
			化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。				外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。			
捷運系統用地	三〇%	六〇%	1. 供捷運相關設施使用。 2. 於區段徵收公共工程進行時，應同時配合綠化工作。	捷運系統用地	三〇% 30%	六〇% 60%	1. 供捷運相關設施及附屬事業設施使用。 2. 於區段徵收公共工程進行時，應同時配合綠化	 <p>附圖 1 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>  <p>附圖 2 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>  <p>附圖 3 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>		
註：考量本計畫開發後地表逕流量增加甚大，將來「公三」用地開闢時，應請開發單位妥為規劃設計配置相關調節										

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第1-2次會議專案小組建議意見 修正條文（第3、4次會議提出）	本會專案小組 初步建議意見
<p>池設施，並強化親水性活動公共開放空間。</p> 	<p>工作。</p> <p>註：考量本計畫開發後地表逕流量增加甚大，將來「公三」用地開闢時，應請開發單位妥為規劃設計配置相關調節池設施，並強化親水性活動公共開放空間。</p> 			
<p>附圖 1 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>	<p>附圖 2 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>	<p>附圖 1 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>	<p>附圖 2 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>	
				
<p>附圖 3 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>	<p>附圖 3 擬定高速鐵路臺南車站特定區停車場配置示意圖</p>			

附表二：

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。</p>	<p>十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u>」<u>「建築技術規則建築設計施工編第十五章</u>」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十20%為限。</p>	<p>「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」業於92年3月20日廢止，其相關規定回歸「建築技術規則第十五章」，爰調整適用法源。</p>	<p>十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u>」<u>建築技術規則建築設計施工編第十五章</u>「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u>」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十20%為限。</p>	<p>照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>
<p>十五、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理： (一) 公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。 (二) 公共開放空間應集中留設，並予綠化。 (三) 公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼兒童遊樂場、體育場連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。</p>	<p>十五、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理： (一) 公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。 (二) 公共開放空間應集中留設，並予綠化。 (三) 公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼兒童遊樂場、體育場連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。</p>	<p>-</p>	<p>十五、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理： (一) 公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。 (二) 公共開放空間應集中留設，並予綠化。 (三) 公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼兒童遊樂場、體育場連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>十六、凡建築物增設停車空間，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加樓地板面積。</p>	<p>十六、凡建築物增設停車空間，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加樓地板面積。</p>	<p>「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」之法源依據(「建築技術規則」建築設計施工編第59條之2)業於101年12月31日廢止，爰配合調整刪除。</p>	<p>十六、凡建築物增設停車空間，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加樓地板面積。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>十七、本計畫區建築基地內法定空地，其綠化比例應達法定空地面積之二分之一以上。</p>	<p>十七、十六、綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理： <u>(一) 本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且其綠化面積應達法定空地面積之二分之一以上。</u> <u>(二) 本計畫區建築基地內透水鋪面面積應依「臺南市都市設計審議原則」相關規定辦理。</u></p>	<p>1. 透過法定空地集中留設達綠地之聯貫性。 2. 為確保產業專用區之環境維護，規範透水鋪面</p>	<p>十七、十六、綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理： <u>(一) 本計畫區建築基地內法定空地，應以集中留設為原則，且其綠化面積應達法定空地面積之二分之一以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</u> <u>(二) 本計畫區建築基地內透水鋪面</u></p>	<p>除併綜合意見第貳之二點辦理，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)
		面積。	<u>面面積應依「臺南市都市設計審議原則」相關規定辦理。</u>	
第三章 都市設計管制事項	第三章 都市設計管制事項	業於 101 年 12 月 18 日發布「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範，爰將「都市設計管制事項」之章名刪除。	第三章 都市設計管制事項	照市政府核議意見通過。

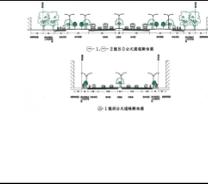
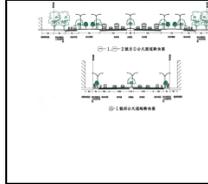
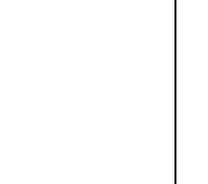
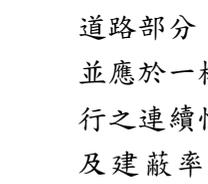
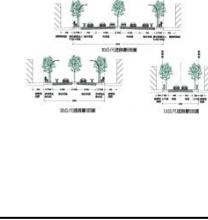
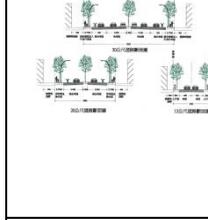
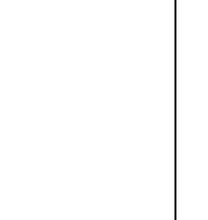
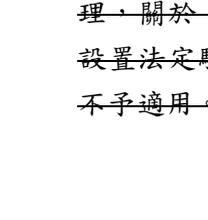
現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>十八、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經臺南縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p>	<p>十八十七、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳第<u>四三</u>章「<u>高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項</u>」)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經<u>臺南縣臺南市</u>「<u>都市設計審議委員會</u>」審議通過後為之，審議時應依本特定區<u>土地使用管制要點及「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範</u>為依據；必要時得依本管制事項精神另訂更<u>詳確之都市設計管制事項</u>，以為審議時之依據。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合章節及條文內容調整，合併原條文第18條及第19條內容。 2. 特定區內各建築新增建、改建規模大小不一，為保留開發彈性，非所有開發行為皆須提送「都市設計審議委員會」審議，應依本特定區土地使用管制要點 	<p>十八十七、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳第<u>四三</u>章「<u>高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項</u>」)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經<u>臺南縣臺南市</u>「<u>都市設計審議委員會</u>」審議通過後為之，審議時應依本特定區<u>土地使用管制要點及「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範</u>為依據；必要時得依本管制事項精神另訂更<u>詳確之都市設計管制事項</u>，以為審議時之依據。</p>	<p>併綜合意見第貳之一點辦理。</p>

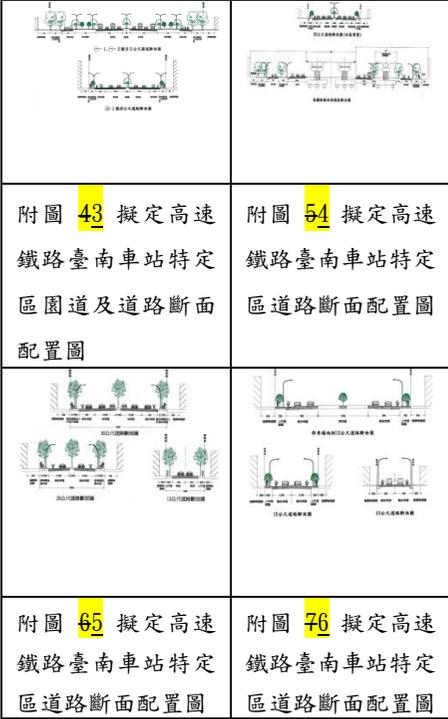
現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
		<p>規定提送，爰將「應於發照前經臺南縣都市設計『審議委員會』審議通過後為之」乙詞刪除。</p> <p>3. 因應臺南縣、市合併升格，爰修正臺南縣為臺南市。</p>		
<p>十九、臺南縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p>	<p>十九、臺南縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p>	<p>合併至原條文第18條。</p>	<p>十九、臺南縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p>	<p>除修訂理由修正為合併至原條文第17條外，其餘照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>二十、商業區之開發建築，應配合高鐵車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，經臺南縣交通主管機關核准，並經臺南縣「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。</p>	<p>二十一、十八、商業區本特定區之開發建築，應配合 <u>配合</u> 高鐵車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合， <u>朝向立體化連通使用、創造多層次人行環境系統，</u> 建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；<u>其設置位置及設計方案，應經臺南市都市設計審議委員會審查通過後始得設置。</u> 供公眾使用者之架空走道及人行地下道，經臺南縣交通主管機關核准，並經臺南縣臺南市「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。</p>	<p>修正為一般建築基地適用之通用原則。</p>	<p>二十一、十八、商業區本特定區之開發建築，應配合 <u>配合</u> 高鐵車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合， <u>朝向立體化連通使用、創造多層次人行環境系統，</u> 建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；<u>其設置位置及設計方案，應經臺南市「都市設計審議委員會」審議通過後始得設置。</u> 供公眾使用者之架空走道及人行地下道，經臺南縣交通主管機關核准，並經臺南縣臺南市「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>

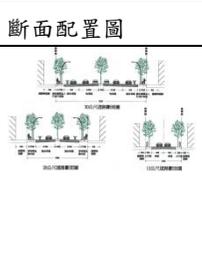
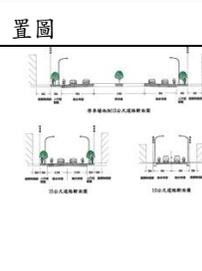
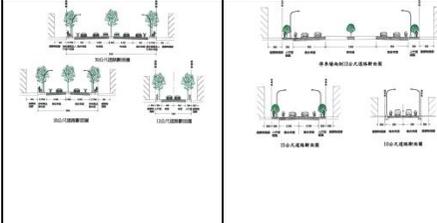
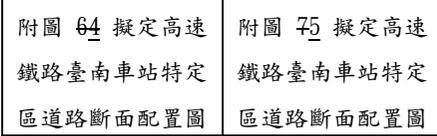
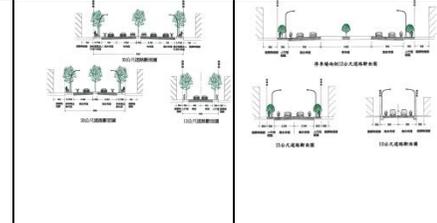
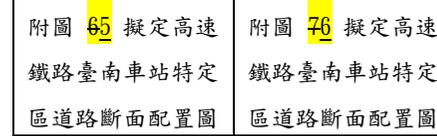
現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)										
<p>二十一、建築基地之開放空間系統留設規定如下：</p> <p>(一) 各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨八十公尺園道者(含一-1、一-2號道路)，應退縮六公尺以上建築；面臨四十公尺、三十公尺及二十公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三·五公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用，詳附圖4~附圖7。</p> <p>(二) 商業區內之建築基地面臨</p>	<p>二十一、建築基地之開放空間系統留設規定如下：</p> <p>(一) 各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨八十公尺園道者(含一-1、一-2號道路)，應退縮六公尺以上建築；面臨四十公尺、三十公尺及二十公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三·五公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用，詳附圖4~附圖7。</p> <p>(二) 商業區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準</p>	<p>本條文管制事項與「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範內容相同，爰予以刪除。</p>	<p>二十一、十九、建築基地之開放空間系統留設規定如下：</p> <p>(一) 各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：</p> <table border="1" data-bbox="1330 544 1798 1054"> <thead> <tr> <th data-bbox="1330 544 1688 683">鄰接道路系統</th> <th data-bbox="1688 544 1798 683">指定建築線退縮距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1330 683 1688 778">面臨 80M 園道者(含一-1、一-2號道路)</td> <td data-bbox="1688 683 1798 778">6.0M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1330 778 1688 874">面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者</td> <td data-bbox="1688 778 1798 874">4.0M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1330 874 1688 914">面臨未滿 20M 計畫道路</td> <td data-bbox="1688 874 1798 914">2.0M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1330 914 1688 1054">商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側</td> <td data-bbox="1688 914 1798 1054">3.5M</td> </tr> </tbody> </table>	鄰接道路系統	指定建築線退縮距離	面臨 80M 園道者(含一-1、一-2號道路)	6.0M	面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0M	面臨未滿 20M 計畫道路	2.0M	商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側	3.5M	<p>除併綜合意見第貳之二點辦理外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>
鄰接道路系統	指定建築線退縮距離													
面臨 80M 園道者(含一-1、一-2號道路)	6.0M													
面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0M													
面臨未滿 20M 計畫道路	2.0M													
商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側	3.5M													

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第 3 次專案小組建議意見修正條文（第 4 次會議提出）	本會專案小組初步建議意見（第 4 次會議）
<p>計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。</p> <p>(三) 有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「臺南縣都市計畫區設置法定騎樓」之相關規定，不予適用。</p>	<p>及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。</p> <p>(三) 有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「臺南縣都市計畫區設置法定騎樓」之相關規定，不予適用。</p>		 <p>附圖 2 指定退縮地配置圖</p> <p>面臨八十公尺園道者（含一一-1、一一-2 號道路），應退縮六公尺以上建築；面臨四十公尺、三十公尺及二十公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三.五公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用，詳附圖 43~附圖 76。</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
				
<p>附圖 4 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 5 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 4 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 5 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>(二) 商業區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。</p>
				<p>(三) 有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「臺南縣都市計畫區設置法定騎樓」之相關規定，不予適用。</p>
<p>附圖 6 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 7 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 6 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>附圖 7 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
			 <p>附圖 43 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路斷面配置圖</p> <p>附圖 54 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p> <p>附圖 65 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p> <p>附圖 76 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	
<p>二十二、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及商業區之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及</p>	<p>二十二、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及商業區之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體</p>	<p>本條文管制事項與「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範內容相同，爰予</p>	<p>二十二、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及商業區之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體</p>	<p>除併綜合意見第貳之二點辦理，其餘照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>紋理，以創造整體鋪面之延續性。</p>	<p>鋪面之延續性。</p>	<p>以刪除。</p>	<p>鋪面之延續性。</p>	
<p>二十三、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>二十三、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>本條文管制事項與「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範內容相同，爰予以刪除。</p>	<p>二十三、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>除併綜合意見第貳之二點辦理，其餘照市政府核議意見通過。</p>
<p>二十四、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依附圖4~附圖7設計之；至道路斷面在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整。</p> <div data-bbox="192 1091 622 1273"> </div> <p>附圖4 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路</p> <p>附圖5 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配</p>	<p>二十四、十九、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依附圖42~附圖75設計之；至道路斷面在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整。</p> <div data-bbox="658 1043 1099 1225"> </div> <p>附圖42 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路斷面配置圖</p> <p>附圖53 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>-</p>	<p>二十四、 二十、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依附圖43~附圖76設計之；至道路斷面在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整。</p> <div data-bbox="1344 1043 1785 1225"> </div> <p>附圖43 擬定高速鐵路臺南車站特定區園道及道路斷面配置圖</p> <p>附圖54 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>

現行條文		市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>斷面配置圖</p>  <p>附圖 6 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	<p>置圖</p>  <p>附圖 7 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	 <p>附圖 64 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>  <p>附圖 75 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>		 <p>附圖 65 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>  <p>附圖 76 擬定高速鐵路臺南車站特定區道路斷面配置圖</p>	
<p>二十五、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一) 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二) 除為維護公共安全之公用</p>	<p>二十五、二十、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一) 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二) 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街</p>	<p>街道家具應於道路開闢時即一併納入規劃設計與審議，道路開闢完成後之零星街道家具設置或修繕，則無須再提送都市設計審議，爰將(二)「且應經『都市</p>	<p>二十五、二十一、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一) 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二) 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
設備(如交通號誌、消防栓等)外,其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調,且應經「都市設計審議委員會」審議通過。	廓、開放空間系統之設計相互協調,且應經「都市設計審議委員會」審議通過。	設計審議委員會」審議通過」乙詞刪除。	廓、開放空間系統之設計相互協調,且應經「都市設計審議委員會」審議通過。	
二十六、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間,凡提供公眾使用之步行環境,其步道鋪面應齊平設置,以利行動不便者通行使用。	二十六、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間,凡提供公眾使用之步行環境,其步道鋪面應齊平設置,以利行動不便者通行使用。	本條文管制事項與「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範內容相同,爰予以刪除。	二十六、 二十二、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間,凡提供公眾使用之步行環境,其步道鋪面應齊平設置,以利行動不便者通行使用。	除併綜合意見第貳之二點辦理及修訂理由部分增加「配合調整項次」外,其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。
二十七、下水道系統應為分流式下水道,其雨水下水道應為透水性下水道系統,總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。	二十七、下水道系統應為分流式下水道,其雨水下水道應為透水性下水道系統,總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。	回歸相關法令規定辦理,不予另訂。	二十七、 二十三、下水道系統應為分流式下水道,其雨水下水道應為透水性下水道系統,總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。	除修訂理由部分增加「配合調整項次」外,其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。
二十八、有關公共建築物之各項無障礙設施,應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用	二十八、有關公共建築物之各項無障礙設施,應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及	回歸相關法令規定辦理,不予另訂。	二十八、 二十四、有關公共建築物之各項無障礙設施,應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設	除併綜合意見第貳之二點辦理及修訂理由部分增加「配合調整項

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道相互連接：</p> <p>(一) 公園、體育場、公園兼兒童遊樂場、人行廣場、學校、機關及公用事業用地等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道相互連接：</p> <p>(一) 公園、體育場、公園兼兒童遊樂場、人行廣場、學校、機關及公用事業用地等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>		<p>施無障礙建築物」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道相互連接：</p> <p>(一) 公園、體育場、公園兼兒童遊樂場、人行廣場、學校、機關及公用事業用地等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>次」外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>
<p>二十九、建築物附屬停車空間之設置：</p> <p>(一) 小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量一·二倍計算，並依建築</p>	<p>二十九、建築物附屬停車空間之設置：</p> <p>(一) 小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量一·二倍計算，並依建築技術規則相關規</p>	<p>本條文管制事項與「高速鐵路臺南車站特定區」都市設</p>	<p>二十九、二十五、建築物附屬停車空間之設置：</p> <p>(一) 小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量一·二1.2倍計算，並依建築技術規則相</p>	<p>除併綜合意見第貳之二點辦理及修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>技術規則相關規定辦理。</p> <p>(二) 商業區應設置機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿二〇〇平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長二公尺以上，寬〇·九公尺以上，通道寬度一·五公尺。</p>	<p>定辦理。</p> <p>(二) 商業區應設置機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿二〇〇平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長二公尺以上，寬〇·九公尺以上，通道寬度一·五公尺。</p>	<p>計規範內容相同，爰予以刪除。</p>	<p>關規定辦理。</p> <p>(二) 商業區應設置機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿二〇〇200平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長二2公尺以上，寬〇·九0.9公尺以上，通道寬度一·五1.5公尺。</p>	<p>市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>
<p>三十、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p>三十、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p>回歸相關法令規定辦理，不予另訂。</p>	<p>三十、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>三十一、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物，應由都市設計審議委員會訂定設計標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p>	<p>三十一、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物，應由都市設計審議委員會訂定設計標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p>	<p>回歸相關法令規定辦理，不予另訂。</p>	<p>三十一、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物，應由都市設計審議委員會訂定設計標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>三十二、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>三十二、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>回歸相關法令規定辦理，不予另訂。</p>	<p>三十二、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
		訂。		
第四章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項	第四章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項	配合條文內容調整，修正章節名稱。	第四章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項	照市政府核議意見通過。
三十三、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	三十三、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	回歸相關法令規定辦理，不予另訂。	三十三、 二十六、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	除請市政府修正修訂理由外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。
三十四、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。 站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發	三十四、 二十一、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。 站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發	-	三十四、 二十七、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。 站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發	除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。

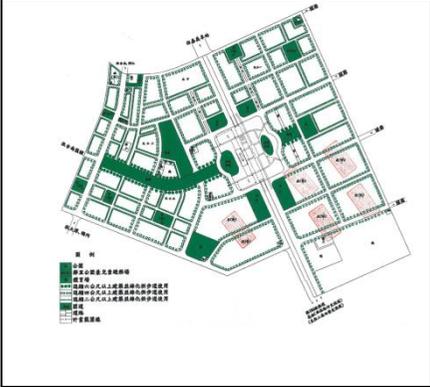
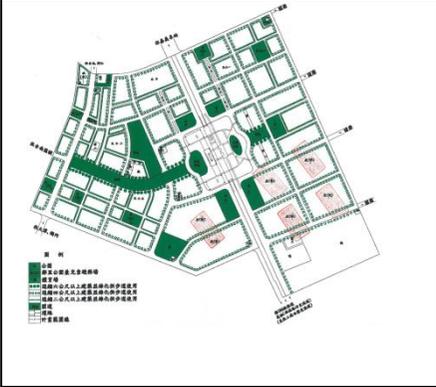
現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)																														
期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。	計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。		計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。																															
三十五、站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制規則第二十一條規定辦理。	三十五、站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制規則第二十一條規定辦理。	配合原條文第21條回歸相關法令規定辦理，原適用法條已刪，爰配合刪除。	三十五、二十八、 站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制規則第 二十一十九 條規定辦理。	除請市政府修正修訂理由外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。																														
三十六、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：	三十六、二十二、 站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：	統一修正為阿拉伯數字表示。	三十六、二十九、 站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：	1. 有關「最大總樓地板面積」等文字，請市政府查明其文字定義與建築技術規則建築設計施工編第九章容積設計之規定及計算方式是否相同，並載明於備註欄中。 2. 修訂理由部分增加「配合調																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交通設</td> <td>九·八九</td> <td>六〇%</td> <td>一一二、五六〇</td> <td>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註	交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不	<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交通設</td> <td>九·八九</td> <td>六〇%</td> <td>一一二、五六〇</td> <td>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註	交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不		<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交通設</td> <td>九·八九</td> <td>六〇%</td> <td>一一二、五六〇</td> <td>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註	交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不	
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註																														
交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不																														
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註																														
交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不																														
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積(m ²)	備註																														
交通設	九·八九	六〇%	一一二、五六〇	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不																														

現行條文				市都委會審議通過條文				修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)				本會專案小組初步建議意見(第4次會議)		
施				予以計入建蔽率。 2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。	施		<u>60</u> %		予以計入建蔽率。 2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。	施		<u>60</u> %		予以計入建蔽率。 2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。	整項次」。 3. 其餘照市政府核議意見通過。
附屬事業	四· 〇二	七 〇	%	附屬事業	四· 〇二 <u>4.02</u>	七 〇 <u>70</u>	%	附屬事業	四· 〇二 <u>4.02</u>	七 〇 <u>70</u>	%		附屬事業	予以計入建蔽率。 2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。	
站區廣場	二· 八〇	-	-	得適度供做人工地盤(經站區審議小組審議通過者,得不計入建蔽率),地下機電設備、通風設備、	站區廣場	2.80	-	-	得適度供做人工地盤(經站區審議小組審議通過者,得不計入建蔽率),地下機電設備、	站區廣場	2.80	-	-	得適度供做人工地盤(經站區審議小組審議通過者,得不計入建蔽率),地下機電設備、	

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)															
<table border="1" data-bbox="192 323 618 459"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>及地下公共停車場出入口等。</td> </tr> </table> <p>(一) 交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(供高鐵車站、捷運車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二) 附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>					及地下公共停車場出入口等。	<table border="1" data-bbox="651 323 1111 499"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>通風設備、及地下公共停車場出入口等。</td> </tr> </table> <p>(一) 交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(供高鐵車站、捷運車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二) 附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>					通風設備、及地下公共停車場出入口等。		<table border="1" data-bbox="1339 323 1798 499"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>通風設備、及地下公共停車場出入口等。</td> </tr> </table> <p>(一) 交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(供高鐵車站、捷運車站與臺鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二) 附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>					通風設備、及地下公共停車場出入口等。	
				及地下公共停車場出入口等。															
				通風設備、及地下公共停車場出入口等。															
				通風設備、及地下公共停車場出入口等。															
<p>三十七、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一) 土地使用</p> <p>1. 站區內應配置廣場，其總面積不得少於二·八〇公頃，其中一處面積最小應達二公</p>	<p>三十七、<u>二十三</u>、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一) 土地使用</p> <p>1. 站區內應配置廣場，其總面積不得少於二·八〇<u>2.80</u>公頃，其中一處面積最小應達二<u>2</u>公頃。</p>	<p>統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>三十七、<u>三十</u>、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一) 土地使用</p> <p>1. 站區內應配置廣場，其總面積不得少於二·八〇<u>2.80</u>公頃，其中一處面積最小應達二<u>2</u>公頃。</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。</p>															

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第 3 次專案小組建議意見 修正條文 (第 4 次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第 4 次會議)
<p>項。以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依附圖 8 留設。</p> <p>2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於四、一二〇平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。</p> <p>3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位七八〇個以上，及機車、腳踏車停車位一、四七〇個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。</p> <p>4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>5. 捷運車站及路軌應佈設於高</p>	<p>以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依附圖 86 留設。</p> <p>2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於四、一二〇平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。</p> <p>3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位七八〇個以上，及機車、腳踏車停車位一、四七〇個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。</p> <p>4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>5. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌之東側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統</p>		<p>以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依附圖 87 留設。</p> <p>2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於四、一二〇平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。</p> <p>3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位七八〇個以上，及機車、腳踏車停車位一、四七〇個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。</p> <p>4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>5. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌之東側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>鐵車站站體及高鐵路軌之東側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。</p> <p>6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二) 人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 人行動線應構成連續之系統。</p> <p>(三) 交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四) 景觀意象</p>	<p>之功能及通暢。</p> <p>6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二) 人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 人行動線應構成連續之系統。</p> <p>(三) 交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四) 景觀意象</p> <p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p>		<p>之功能及通暢。</p> <p>6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二) 人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 人行動線應構成連續之系統。</p> <p>(三) 交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四) 景觀意象</p> <p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p>  <p>附圖 8 高速鐵路臺南車站特定區計畫綠化系統示意圖</p>	 <p>附圖 86 高速鐵路臺南車站特定區計畫綠化系統示意圖</p>		 <p>附圖 87 高速鐵路臺南車站特定區計畫綠化系統示意圖</p>	
<p>三十八、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在百分之四十以上。</p>	<p>三十八→二十四、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在百分之四十40%以上。</p>	<p>統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>三十八→三十一、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在百分之四十40%以上。</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。</p>
<p>三十九、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，使站區範圍</p>	<p>三十九→二十五、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，使站區範圍</p>		<p>三十九→三十二、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，使站區範圍</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>內，高鐵路線東西兩側之都市空間能有效連接。</p>	<p>內，高鐵路線東西兩側之都市空間能有效連接。</p>		<p>內，高鐵路線東西兩側之都市空間能有效連接。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>
<p>四十、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	<p>四十、<u>二十六</u>、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	-	<p>四十、<u>三十三</u>、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。</p>
<p>四十一、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(淨高度應在四·六公尺以上，必要時可設置頂蓋)；供公眾使用之人行地下道及</p>	<p>四十一、<u>二十七</u>、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(淨高度應在四·六<u>4.6</u>公尺以上，必要時可設置頂蓋)；供公眾使用之人行地下道及架</p>	<p>統一修正為阿拉伯數字表示。</p>	<p>四十一、<u>三十四</u>、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(淨高度應在四·六<u>4.6</u>公尺以上，必要時可設置頂蓋)；供公眾使用之人行地下道及架</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
架空走道得不計入建蔽率及容積率。	空走道得不計入建蔽率及容積率。		空走道得不計入建蔽率及容積率。	
<p>四十二、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一) 站區廣場等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>四十二、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一) 站區廣場等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>回歸相關法令規定辦理，不予另訂。</p>	<p>四十二、三十五、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施無障礙建築物」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一) 站區廣場等大型開放空間。</p> <p>(二) 各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>除請市政府修正修訂理由外，其餘照市政府於第4次會議提出之修正條文通過。</p>
<p>四十三、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，</p>	<p>四十三、二十八、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，</p>	-	<p>四十三、三十六、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，</p>	<p>除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘</p>

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)
其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。		其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	照市政府核議意見通過。
四十四、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	四十四 、 <u>二十九</u> 、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	-	四十四 、 <u>三十七</u> 、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。
四十五、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	四十五 、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	回歸相關法令規定辦理，不予另訂。	四十五 、 <u>三十八</u> 、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	除請市政府修正修訂理由外，其餘照市政府核議意見通過。
第五章 再發展地區再開發管理規定	第五章 再發展地區再開發管理規定	本計畫區全區已辦理區段徵收完成，區內已無再發展地區，爰刪除第五章再發展地區相關規定。	第五章 再發展地區再開發管理規定	除請市政府將區段徵收完成時間及相關函文納入計畫書敘明外，其餘照市政府核議意見通過。

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)
<p>四十六、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。</p>	<p>四十六、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。</p>	-	<p>四十六、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。</p>	<p>同「第五章」。</p>
<p>四十七、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據。</p>	<p>四十七、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據。</p>	-	<p>四十七、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據。</p>	<p>同「第五章」。</p>

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
四十八、再發展地區再開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。	四十八、再發展地區再開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。	-	四十八、再發展地區再開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。	同「第五章」。
四十九、本章規定事項之主管機關為臺南縣政府。	四十九、本章規定事項之主管機關為臺南縣政府。	-	四十九、本章規定事項之主管機關為臺南縣政府。	同「第五章」。
五十、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	五十、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	-	五十、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	同「第五章」。
五十一、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一) 本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二) 最小開發規模不得低於〇·二公頃。 (三) 申請者應擬具整體開發計畫提交臺南縣「都市設計審	五十一、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一) 本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二) 最小開發規模不得低於〇·二公頃。 (三) 申請者應擬具整體開發計畫提交臺南縣「都市設計審	-	五十一、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一) 本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二) 最小開發規模不得低於〇·二公頃。 (三) 申請者應擬具整體開發計畫提交臺南縣「都市設計審	同「第五章」。

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。		得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	
<p>五十二、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>(一) 計畫地區範圍及面積。</p> <p>(二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p> <p>(三) 發展現況分析。</p> <p>(四) 土地及地上物處理計畫。</p> <p>(五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。</p> <p>(六) 公共設施建設計畫。</p> <p>(七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。</p> <p>(八) 實施進度</p> <p>(九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。</p> <p>(十) 其他應配合辦理事項。</p>	<p>五十二、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>(一) 計畫地區範圍及面積。</p> <p>(二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p> <p>(三) 發展現況分析。</p> <p>(四) 土地及地上物處理計畫。</p> <p>(五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。</p> <p>(六) 公共設施建設計畫。</p> <p>(七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。</p> <p>(八) 實施進度</p> <p>(九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。</p> <p>(十) 其他應配合辦理事項。</p>	-	<p>五十二、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>(一) 計畫地區範圍及面積。</p> <p>(二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p> <p>(三) 發展現況分析。</p> <p>(四) 土地及地上物處理計畫。</p> <p>(五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。</p> <p>(六) 公共設施建設計畫。</p> <p>(七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。</p> <p>(八) 實施進度</p> <p>(九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。</p> <p>(十) 其他應配合辦理事項。</p>	同「第五章」。
五十三、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無	五十三、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共	-	五十三、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共	同「第五章」。

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)
<p>償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於百分之二百五十：</p> <p>(一) 申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：</p> <p>容積獎勵額度公式：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ <p>V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於百分之二百五十)。</p> <p>V₀：基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為百分之一百)。</p> <p>V₁：無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之百分之二十)。</p> <p>(二) 放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於百分之一百。</p>	<p>設施用地後之建築基地容積率不得大於百分之二百五十：</p> <p>(一) 申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：</p> <p>容積獎勵額度公式：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ <p>V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於百分之二百五十)。</p> <p>V₀：基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為百分之一百)。</p> <p>V₁：無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之百分之二十)。</p> <p>(二) 放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於百分之一百。</p>		<p>設施用地後之建築基地容積率不得大於百分之二百五十：</p> <p>(一) 申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：</p> <p>容積獎勵額度公式：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ <p>V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於百分之二百五十)。</p> <p>V₀：基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為百分之一百)。</p> <p>V₁：無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之百分之二十)。</p> <p>(二) 放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於百分之一百。</p>	

現行條文	市都委會審議通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組初步建議意見(第4次會議)
<p>五十四、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，其面積不得少於申請整體開發面積之百分之二十，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在二百平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。</p>	<p>五十四、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，其面積不得少於申請整體開發面積之百分之二十，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在二百平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。</p>	-	<p>五十四、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成建設，其面積不得少於申請整體開發面積之百分之二十，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在二百平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。</p>	同「第五章」。
<p>五十五、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理各別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分</p>	<p>五十五、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理各別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關辦</p>	-	<p>五十五、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理各別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地</p>	同「第五章」。

現行條文	市都委會審議 通過條文	修訂理由	依第3次專案小組建議意見 修正條文(第4次會議提出)	本會專案小組 初步建議意見 (第4次會議)
區管制相關辦理。	理。		理。	
五十六、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	五十六、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	-	五十六、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	同「第五章」。
五十七、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其它開發獎勵之規定。	五十七、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其它開發獎勵之規定。	-	五十七、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其它開發獎勵之規定。	同「第五章」。
第六章 附則	第六 <u>四</u> 章 附則	-	第六 <u>四</u> 章 附則	
五十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	五十八 → <u>三十</u> 、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	-	五十八 → <u>三十九</u> 、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	除修訂理由部分增加「配合調整項次」外，其餘照市政府核議意見通過。

第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區開發後土地處理方式）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 105 年 6 月 27 日第 55 次會議審議通過，並准高雄市政府 105 年 7 月 25 日高市府都發規字第 10532726800 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 款及第 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會宋委員立堯（召集人）、李委員永展、王委員珍玲、邱委員英浩、李委員素馨等 5 人組成專案小組，於 105 年 8 月 30 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，特提會討論。

決議：本案經與會委員充分討論後，認為高雄市政府擬修正「完成使用滿 5 年方得轉讓，並應由高雄市政府買回」等機制，仍須進一步釐清與調整修正文字內容，故本案交由專案小組研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 4 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（配合茄萣海岸防護改善工程）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 105 年 4 月 25 日第 53 次會議審議通過，並准高雄市政府 105 年 5 月 24 日高市府都發規字第 10531921200 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：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，由本會王委員珍玲（召集人）、李委員永展、周前委員素卿、陳委員永森、宋委員立堯等 5 人組成專案小組，於 105 年 8 月 8 日及 105 年 9 月 10 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見後，並經高雄市政府 105 年 10 月 4 日高市府都發規字第 10533778500 號函送依第 2 次專案小組會議之初步建議意見所送處理情形對照表及修正計畫書圖到部，特提會討論。

決議：本案准照高雄市政府 105 年 10 月 4 日高市府都發規字第 10533778500 號函送修正計畫書、圖內容【詳附錄】通過，並退請該府報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【詳附錄】105 年 9 月 10 日專案小組會議初步建議意見

105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
一、查本案涉及本會 104 年 11 月 24 日本部都市計畫委員會第 864 次會議「變更興達港漁業	遵照辦理。	請依專案小組初步

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內變更內容明細表第23案，惟尚未完成法定程序，市政府回應資料顯示，係將變更內容明細表第23案內部分範圍，基於堤防安全之公益性、防護設施設置之必要性與急迫性，循個案變更都市計畫程序辦理，故建議依下列各點辦理。</p> <p>(一)配合修正後之本計畫區通盤檢討案內變更內容明細表第23案變更內容【詳附件一，修正前後變更內容】部分，請依都市計畫法第19條規定，再行辦理公開展覽及說明會，並納入「變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」辦理，再提會討論。</p>		建議意見辦理。
<p>(二)本案變更範圍係高雄市政府為辦理茄萣海岸防護改善工程案，以本案變更理由係為1.保障人民生命財產安全。2.因應海岸管理法發布，加強地區海岸防護。3.促進公有土地有效合理利用。4.發展海岸休憩，提升整體環境品質。5.解決未開闢之整體開發區，故擬援引都市計畫法第27條第1項第4款規定，配合市府興建重大設施辦理個案變更都市計畫，請補充都市計畫個案變更認定文件，納入計畫書敘明。</p>	遵照辦理，本案變更認定文件詳修正後計畫書附件五。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>二、建議本案請高雄市政府依照下列各點修正，並檢送修正計畫書32份（修正部分請劃線）、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。</p>	遵照辦理。	-
<p>(一)本案係依都市計畫法第27條第1項第4款規定，配合市府興建重大設施辦理，請依下列各點辦理，以</p>	遵照辦理，本海岸防護工程作必要性詳修正後計畫書P18-P19。	准照高雄市政府依據105年

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>強化實質變更內涵。</p> <p>1. 必要性</p> <p>(1) 本海岸防護工程是否一定要施作？如無施作會產生何種影響（例如：有無歷年災害發生紀錄、災害照片【含位置】等）？</p>		<p>9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(2) 本海岸防護工程如經評估屬必要施作工程者，請以具體數據補充其必要性（例如：環境特性、海象模擬、海岸防護問題等）。</p>	<p>遵照辦理，本海岸防護工程施作必要性詳修正後計畫書P19-P22。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>2. 合理性</p> <p>(1) 變更範圍合理性：私人無徵收請求權，不得多徵收一塊私人土地，請補充為何劃定本工程範圍之具體理由或數據（例如：平均海潮線等）。</p>	<p>遵照辦理，本案變更範圍之合理性詳修正後計畫書P23。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(2) 工程工法合理性：（備註：請以表列或圖示表示，並非僅以工程預算作比較）</p> <p>甲. 請補充說明本工程段與其他海岸防護工程施作差異性，以及為何不採其他海岸防護工程方式施作之理由。</p>	<p>遵照辦理，本案之工程工法合理性詳修正後計畫書P24-P26。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>乙. 請補充說明堤前（海側）培厚或堤後（陸側）培厚之差異性，以及為何不採堤前（海側）培厚之理由。</p>	<p>遵照辦理，有關堤前（海側）培厚或堤後（陸側）培厚之差異性詳修正後計畫書 P24-P26。</p>	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>3. 急迫性 (1) 本海岸防護工程是否具急迫立即須施作？如不立即施作會產生何種影響？（備註：請從時間觀點回應）</p>	<p>本變更案之急迫性評估詳修正後計畫書 P26。</p>	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(2) 本海岸防護工程如經評估屬急迫性工程者，請依都市計畫法第 15 條規定補充實施進度。</p>	<p>遵照辦理，實施進度詳修正後計畫書 P26 及 P35。</p>	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>4. 公益性：本案「公益性」應屬「為保障人民生命安全」，非屬觀光遊憩，請加強補充「為保障人民生命安全」之公益性理由。</p>	<p>遵照辦理，本案為保障人民生命安全之公益性評估詳修正後計畫書 P27。</p>	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建</p>

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		議意見所送計畫書、圖通過。
<p>(二) 本案開發方式係以「區段徵收」改採「一般徵收」辦理，請依下列各點辦理。</p>	<p>遵照辦理，本案基於堤防安全之公益性、防護設施設置之必要與急迫性，且屬本市重大建設，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫迅行變更，並依都市計畫法第19條規定，於民國104年7月17日起至104年8月17日止，辦理都市計畫公開展覽三十天，於民國104年7月31日假茄苳區公所辦理都市計畫說明會，並刊登於104年7月17日至104年7月19日聯合報及聯合晚報周知，並依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面雙掛號通知變更範圍內之土地所有權人，私有土地所有權人共計出279份，回收聯收訖共213份，寄達率約76%。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>1. 請補充說明依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案一般徵收方式取得用地應行注意事項四：「都市計畫主管機關辦理變更都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點傳單，責請村里幹事轉發計畫區內住戶，並同時由需用土地人依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達變更範圍內之土地所有權人。」辦理情形。</p>	<p>本案除依前述注意事項四辦理情形外，另本府海洋局於105年4月22日與本案變更範圍內之繁養殖業者進行輔導搬遷計畫之溝通，並於105年6月15日召開繁養殖業者輔導搬遷協商會議，於105年6月23日確認繁養殖業者輔導搬遷意願，除邱丁福將搬遷至自有土地外，其餘業者均有意願配合輔導搬遷，相關會議記錄詳</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>2. 請補充說明除依前述注意事項四辦理情形外，市政府與土地所有權人是否有其他溝通過程及內容。</p>	<p>本案除依前述注意事項四辦理情形外，另本府海洋局於105年4月22日與本案變更範圍內之繁養殖業者進行輔導搬遷計畫之溝通，並於105年6月15日召開繁養殖業者輔導搬遷協商會議，於105年6月23日確認繁養殖業者輔導搬遷意願，除邱丁福將搬遷至自有土地外，其餘業者均有意願配合輔導搬遷，相關會議記錄詳</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議																																
	后附件四。																																	
<p>3. 請補充本案變更範圍內全部被徵收總人數？其中同意徵收與不同意徵收之比例及人數，並以示意圖方式標示於都市計畫書上，並依下列各點辦理。</p>	<p>遵照辦理，本案變更範圍內私有地主計有 279 人，其中逕向內政部陳情意見，計 9 位土地所有權人反對變更，13 位土地所有權人同意變更(其中 5 人為逕向內政部陳情人，8 人為為已出據同意搬遷至輔導基地之繁養殖業者)，惟建議以市價合理徵收私有土地，其餘 257 人無意見，詳下表及修正後計畫書附圖六-1 所示。</p> <p>私有土地所有權人變更意願統計表</p> <table border="1" data-bbox="874 1019 1310 1451"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th rowspan="2">同意</th> <th colspan="5">反對人數</th> <th rowspan="2">無意見</th> <th rowspan="2">總計</th> </tr> <tr> <th>繁養殖</th> <th>餐廳</th> <th>住宅</th> <th>空地</th> <th>小計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公開展覽期間</td> <td>-</td> <td>32</td> <td>6</td> <td>2</td> <td>18</td> <td>58</td> <td>221</td> <td>279</td> </tr> <tr> <td>內政部審議階段</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>9</td> <td>257</td> <td>279</td> </tr> </tbody> </table>	項目	同意	反對人數					無意見	總計	繁養殖	餐廳	住宅	空地	小計	公開展覽期間	-	32	6	2	18	58	221	279	內政部審議階段	13	0	7	2	0	9	257	279	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
項目	同意			反對人數							無意見	總計																						
		繁養殖	餐廳	住宅	空地	小計																												
公開展覽期間	-	32	6	2	18	58	221	279																										
內政部審議階段	13	0	7	2	0	9	257	279																										
<p>(1)請補充說明為何陳情人表示本案大多數人不同意徵收與市府回應資料大多數人同意徵收內容不一致之理由。</p>	<p>同前項資料所述，本案於公開展覽期間反對變更人數之私有土地所有權人為 58 人，陳情人以繁養殖業者為主，故經本府海洋局溝通協調，並提出輔導搬遷計畫後，已無繁養殖業者反對本案變更，至內政部審議期間反對徵收人數為 9 人，本案係為提高堤防安全性，保障民眾生命安全，故有其變更之必要性及公益性，後續亦將依法辦理徵收及補償作</p>	<p>准照高雄市政府依據 105 年 9 月 10 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>																																

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
	業。	
(2)同意徵收者，請補充養殖業輔導搬遷計畫內容。	遵照辦理，繁養殖輔導搬遷計畫詳本案計畫書附件七。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(3)不同意徵收者，請說明不同意徵收土地所有權人之不同意徵收具體理由後，並請市政府研提具體回應意見。	針對反對徵收者，主要訴求及本府回應意見詳修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
三、逕向本部陳情意見部分，須透過瞭解「彼此雙方不同立場對事件看法之合理性陳述」的方式，方能判別彼此雙方陳述內容是否具合理性，請依下列各點辦理並逐條回應陳情意見，納入計畫書附錄，供審議本案之參據。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(一)邱豐吉先生等7人	詳后修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小

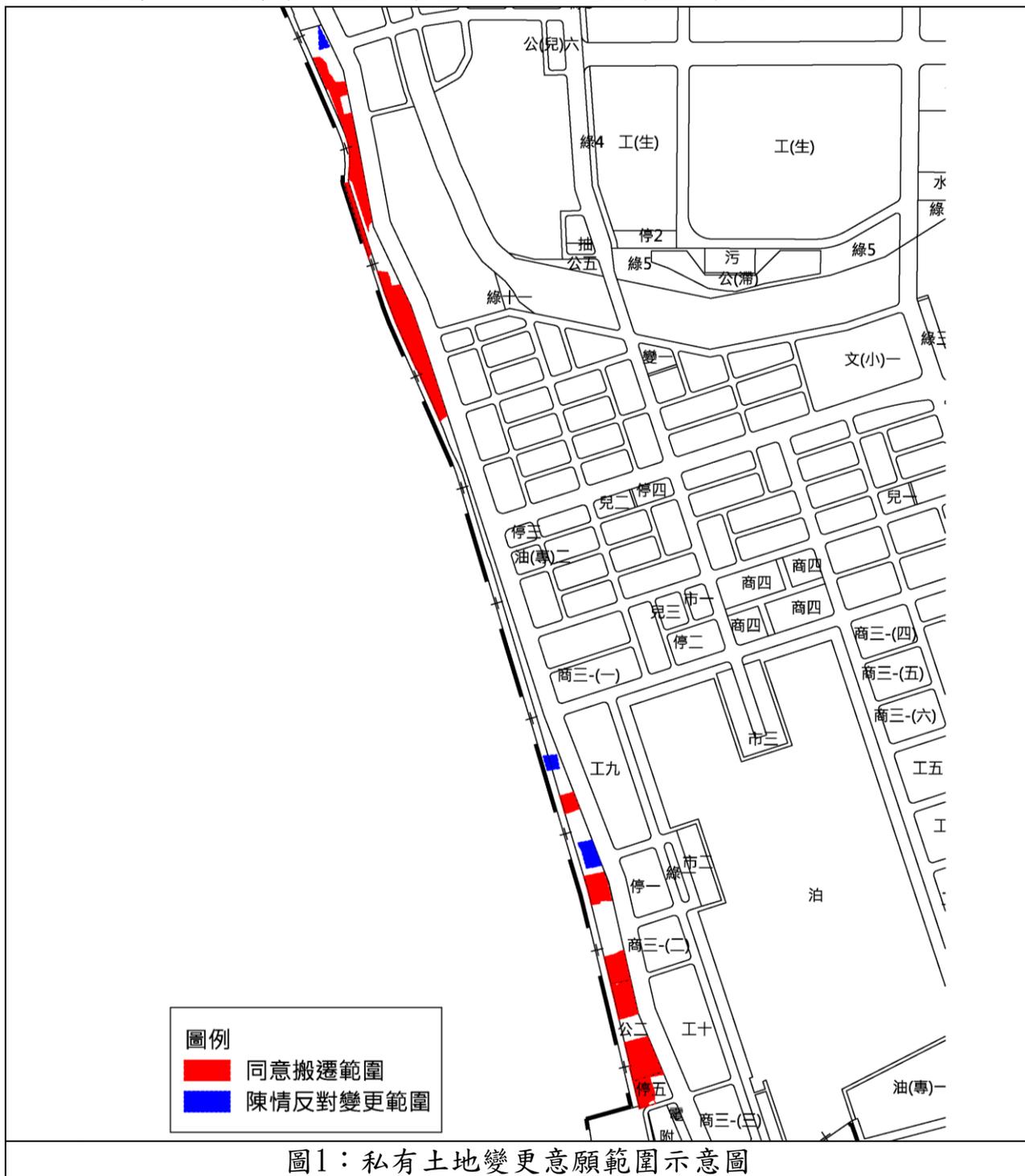
105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(二)邱豐吉先生等7人	詳后修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(三)邱金閔等32人逕向本部陳情意見部分，請逐條回應陳情意見。	遵照辦理，詳修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(四)簡報資料第48頁曾志明等5人陳情意見理由2：「徵收保護區等土地作堤防用地時，要比照附近土地成交價，不能讓人民有損失，台17線西側私人地要一併徵收，若留設部份私人土地，該土地日後也無法有效利用。」，請依初步建議意見二(一)2(1)辦理。	遵照辦理，詳修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(五)簡報資料第48頁邱丁福先生理由2：「如硬要拆，土地賠償價格1坪要4萬元以上，才能在對面台17線以東自有土地重建，還有經過台17線的四條水路5對管線及一條2吋電線管線由市政府打過去，以	遵照辦理，詳修正後計畫書附件六。	准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>現在工人的工資及建材重建要六百多萬已才能重建，如果沒有賠償600多萬以上，不同意徵收、拆遷。」，由於陳情人已提出具體數據，請具體回應陳情意見內容。</p>		<p>議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>四、下列計畫書不符部分，請補正。</p> <p>(一)第1次專案小組4位陳情人於會中表示，本案市府有無召開多次會議皆無會議紀錄之情事；本次回應資料顯示，檢送會議紀錄詳計畫書附件五，惟未檢附前開會議紀錄，請補正。</p>	<p>1. 本案業於104年11月30日及105年3月23日召開高雄市都市計畫委員會專案小組審議，於105年9月10日經高雄市都市計畫委員會第52次會議審議通過，並於105年5月27日函覆陳情人會議結果在案，會議記錄詳修正後計畫書附件四。</p> <p>2. 另本府為加速本案推動於105年2月4日召開本案研商會議；於105年4月14日召開本案工作進度檢討報告會議；105年4月22日召開繁養殖業者輔導搬遷說明會；並於105年6月15日召開繁養殖業者輔導搬遷協商會議，於105年6月23日確認繁養殖業者輔導搬遷意願，確認全部繁養殖業者同意搬遷置輔導基地，相關會議記錄詳后附件四。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(二)計畫書第2頁，本案變更範圍標示於本計畫全區範圍內，不易清楚了解本案變更範圍，請增加本案變更範圍圖，納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理，詳修正後計畫書P2-P3。</p>	<p>准照高雄市政府依據105年9月10</p>

105年9月10日專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

附件四、本案變更意願說明

本案基於提高崎漏堤防安全性，維護海岸防護，並保障民眾生命安全之公益性及必要性，辦理汛行變更都市計畫，其中本案於公開展覽期間共收到5件陳情案件，計○名惟本案變更範圍內之私有土地所有權人，其中多為繁養殖業者，於內政部審議期間，計有3件逕向內政部陳情案件，其中計有9名土地所有權人反對徵收，5名同意本案徵收變更，本府海洋局並取得全部繁養殖業者同意搬遷至輔導基地或自有土地，其中8名為本案土地所有權人，其餘257名私有土地所有權人無表達意見，變更意願範圍詳下圖所示。



發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：水利局區域排水科
承辦人：劉鑛鏊
電話：07-7995678轉2146
傳真：7996083
電子信箱：bwliu@kcg.gov.tw

受文者：水利行政科)

發文日期：中華民國105年2月22日

發文字號：高市府水區字第10530924900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送105年2月4日召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」（茄三）都市計畫變更有關養殖漁塭之後續處理研商會議紀錄乙份，請 查照。

正本：高雄市政府研究發展考核委員會、高雄市政府都市發展局、高雄市政府海洋局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府地政局、高雄市茄萣區公所、興達港區漁會
副本：陳副秘書長辦公室、本府水利局(局長室、總工程司室、區域排水科、水利行政科)、黎明工程顧問股份有限公司

市長 陳 菊

召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」（茄三）

都市計畫變更有關養殖漁塭之後續處理研商會議紀錄

壹、會議時間：105 年 2 月 4 日（星期四） 09：30

貳、會議地點：本府第二會議室（四維行政中心 3 樓）

參、主持人：陳副秘書長鴻益

紀錄：劉幫工程司鑽漆

肆、與會單位簽名：如附簽到單

伍、議題及結論：

議題一、經查海洋局提供土地清冊筆數高達 8,781 筆，建議依海洋局工作職掌（養殖業生產及漁塭管理等業務），請海洋局主政清查養殖業者搬遷意願及找尋合適安置土地，以提高養殖戶搬遷意願。並就期程方面建議：

1. 短期：請海洋局於 3 月市都委會召開前提出安置計畫
2. 長期：請海洋局於核定都市計畫變更後 6 個月內完成漁塭、養殖池等輔導及搬遷作業。

【與會單位意見】：

海洋局：

- 一、初步瞭解約有 20 處養殖場，其中 1 處領有營業登記証，19 處皆非合法登記之繁養殖場
- 二、因當地主要為繁殖場，因合適土地必須考量土地使用分區合於規定、取水水源必須合法、水質必須符合繁魚苗的需求，故在協助養殖業者找尋合適土地有其挑戰性。

三、 本局願意協助水利局有關養殖戶之安遷意願，本局將製作問卷調查表詢問業者（1）有無意願搬遷？（2）如有意願，需求養殖面積、繁殖種類等，並彙整製作清冊請高雄市漁業推廣協會及中華民國養殖漁業發展協會予以協助。

【結論】：計畫範圍內養殖戶搬遷輔導事宜，請海洋局主政及提供輔導協助方案，並務必在本市都委會小組會議之前完成。

議題二、有關104年11月30日市都委會現勘及聽取民眾陳情，民眾陳情養殖場如拆除，影響活體海產無乾淨海水可暫存，影響興達港漁產業發展。考量漁會漁市之業務、養殖漁業生產及漁塭集中區之規劃管理等業務係屬海洋局工作職掌，建請海洋局主政輔導搬遷。

【與會單位意見】：

興達港區漁會：

- 一、 該區主要石斑魚苗繁殖，且在全省地區佔有率相當高。簡報內所謂倉庫7處，可能係指暫存之蝦蟹魚類之養殖業者，如要遷移，本會建請市府尋地以集中管理及供水。
- 二、 建請水利局在設計階段建議將共同取水問題納入考量。

【結論】：

- 一、 有關活體海產養殖戶，如議題一結論。
- 二、 有關漁會建議共同取水納入考量問題，請水利局在後續設計階段先與民眾溝通瞭解。

議題三、都發局預計105年3月召開小組會議，考量本案為市府重大工程，建請都發局提早召開小組，並預計於3月召開市都委會，以利後續工程推動。

【與會單位意見】：

一、都發局：

市都委會預計今年2月成立，預計3月召開小組會議，4月提大會後將儘速提送內政部。

二、地政局：

都市計畫變更核定通過後，後續徵收作業流程，本局將協助水利局加速辦理。

【結論】：

- 一、請都發局儘速於3月初召開小組會議，4月提大會審議。
- 二、請地政局在後續徵收階段能充分掌握行政作業時效。

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函



地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：水利局區域排水科
承辦人：劉鑽塗
電話：07-7995678轉2146
傳真：7996083
電子信箱：bwliu@kcg.gov.tw

受文者：水利行政科)

發文日期：中華民國105年5月5日

發文字號：高市府水區字第10532317900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

裝

主旨：檢送105年4月14日召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」工作進度檢討報告會議紀錄乙份，請 查照。

正本：高雄市政府研究發展考核委員會、高雄市政府都市發展局、高雄市政府海洋局、高雄市政府民政局、高雄市政府工務局養護工程處、經濟部水利署第六河川局、高雄市政府茄萣區公所、興達港區漁會

副本：本府吳副市長室、本府秘書長室、水利局（局長室、總工程司室、區域排水科、水利行政科）、黎明工程顧問股份有限公司

訂

市長 陳 菊

線

召開「茄荳海岸環境營造工程（鎮海宮~興達港）」工作進度
檢討報告紀錄

時間：105 年 4 月 14 日（星期四）14 時 30 分

地點：本府第二會議室

出席：（詳簽名單）

主持人：吳副市長宏謀

紀錄：劉幫工程司鑛添

壹、議程：

本府推動「茄荳海岸環境營造工程（鎮海宮~興達港）」（茄三），目的為將茄荳區鎮海宮至興達港北側防波堤海岸線約 1.95 公里進行海岸環境營造。該計畫已完成基本設計作業，並於 105 年 3 月 23 日召開都市計畫變更專案小組會議。本次會議就現階段進度進行基本設計結果報告並就尚待協商事項進行以下討論：

一、規劃及基本設計

（一）與會單位意見：

民政局：

建議公廁數量男女比例應考量（例如父母親帶小孩如廁、及女性使用廁所時間會較長）。

（二）結論：

1. 男女廁所比例請按國際標準設計（3：1 或更高）為原則。
2. 設計胸牆高度約 80 公分（視覺 60 公分）並兼具座椅、表面處理以抵石子之類之設計方案可行，以質感簡樸為主。
3. 涼亭規劃盡可能採用太陽能板兼具教育功能。
4. 整體設計原則可行，請水利局持續辦理後續細部設計。

二、都市計畫變更作業請加速辦理

市府已於 3 月 23 日完成專案小組會議，請都發局協助加速送市都委會審議，並於 5 月將計畫書送內政部及 7 月送內政部都委會召開會議。

(一) 與會單位意見：

都發局：

1. 都委會已確定安排於 105 年 4 月 25 日舉行，建議水利局 5 月底前將修正後計畫書送本局，俾利儘速函送內政部。預計 7 月以前召開內政部都委會，如順利，最快可在今年 9 月都市計畫變更發佈實施。
2. 請海洋局儘速擬定輔導搬遷方案，並請海洋局會同水利局就繁養殖戶搬遷輔導方案儘速召開說明會。

(二) 結論：

建議期程將都變調整為 105 年 10 月底完成都變程序，請都發局控制都變程序在 9 月能完成，並請水利局提前完成用地徵收作業，以利如期於 106 年 6 月完成土地取得。

三、未登記工廠持續取締輔導搬遷

計畫範圍內有 1 處非合法工廠（即富魚丸），請經發局依「高雄市政府處理違反工廠管理輔導法」等規定，持續辦理相關裁罰及輔導搬遷。

(一) 與會單位意見：

經發局：

計畫範圍內之魚丸加工違法工廠，本局於 105 年 1 月已有函令停工並請該工廠儘速搬遷至合法用地，並已依工廠管理輔導法予以裁罰 2 萬元。

(二) 結論：

計畫範圍內不能再有新增之非法地上物設施，請按建議內容持續執行。如水利局發現有新增之廠房、民宅或其他設施，請務必通報本府各局處依法辦理。

四、繁養殖場及海產暫置倉庫輔導搬遷

請海洋局加速擬定安置計畫（包含地點、所需租金、與繁養殖業者協調等），及加速清查養殖業者意願主政輔導搬遷作業，以利趕在市都委會召開前舉辦繁養殖業者地方說明會。另考量後續繁養殖承租管理及租金事宜，由海洋局（管理機關）主政。

(一) 與會單位意見：**海洋局：**

1. 本局負責之繁養殖場及活魚畜養場之輔導搬遷，因計畫範圍內皆無合法登記業者。
2. 本局已有找到茄苳區崎漏段 580、581、604、639 地號四筆市有土地，並已與水利局溝通務必在 4 月 25 日之前召開繁養殖業者地方說明會。
3. 配合搬遷位置，本局已有建議請水利局在茄三施工時一併施作共同管溝。

財政局：

1. 該 4 筆土地本局同意配合辦理。
2. 因該 4 筆土地搬遷地點緊鄰民宅，未來繁養殖業者搬遷後包括抽水馬達設施運轉等是否會造成鄰近民宅之噪音等問題，建議在地方說明會時邀請當地里長出席。

(二) 結論：

1. 海洋局所提原則可行，請按議程建議內容持續執行。
2. 另請海洋局將財政局所提醒噪音的問題納入考量。

五、興建繁養殖業者共同管溝

經評估配合繁養殖場搬遷位置，規劃新設管溝約 1.2 公里(含既有 54 台馬達機房美化)所需工程經費約 0.47 億元，擬請 鈞長同意後納入茄三整體計畫內分年編列經費。考量漁塭管線管理，本局施做共同管溝完工，建議移請海洋局接管主政(含繁養殖業者管線造冊等)，以利集中管理繁養殖業者管線。

(一) 與會單位意見：

海洋局：

繁養殖業者造冊列管部份可由本局辦理，惟因共同管溝設置於水利局權管之步道內，建議由水利局維管為宜。

(二) 結論：

在結構工程部份水利局在保固期間內可協助修復，惟後端管線、馬達機械設備管理部份仍應回歸海洋局管理。

貳、主席裁示：

- 一、本次會議規劃及基本設計，請水利局參酌各單位意見加速辦理。
- 二、請海洋局及經發局就輔導搬遷部份將查核點提供研考會，並請研考會就本次會議決議協助列管。
- 三、本計畫所需經費，請水利局積極向中央爭取高比例補助經費。

參、散會(15：30)

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：水利局區域排水科
承辦人：劉鑛塗
電話：07-7995678轉2146
傳真：7996083
電子信箱：bwliu@kcg.gov.tw

受文者：水利行政科)

發文日期：中華民國105年5月2日

發文字號：高市府水區字第10532571900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送本府105年4月22日召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮~興達港）」有關繁養殖業者（含水產暫置倉庫）輔導搬遷說明會議紀錄乙份，請 查照。

正本：立法委員邱志偉服務處、李長生議員服務處、陳明澤議員服務處、張文瑞議員服務處、高雄市政府海洋局、高雄市茄萣區公所、興達港區漁會、中華民國水產種苗協會、高雄市茄萣區崎漏里辦公處、邱丁福君、邱天化君等4人（請協助轉知其他陳情人）、林家得君、綠地工程自救會聯絡人：郭文雄君、郭妙娥君（請協助轉知其他陳情人）、邱金男君、邱金水君、邱東發君（請協助轉知其他陳情人）、高雄市政府研究發展考核委員會、高雄市政府都市發展局、高雄市政府財政局、交通部公路總局第三區養護工程處高雄工務段

副本：本府水利局（局長室、總工程司室、區域排水科、水利行政科）、黎明工程顧問股份有限公司

市長 陳菊

本案依分層負責規定授權機關首長判辦

召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮~興達港）」有關繁養
殖業者（含水產暫置倉庫）輔導搬遷說明會會議紀錄

壹、時間：105年4月22日（星期五）14時30分

貳、地點：茄萣區公所大禮堂

參、出席：（詳簽名單）

肆、主持人：梁科長錦淵

紀錄：劉幫工程司鑛銿

伍、出席人意見表示：

- 一、海濤園地主表示徵收後將影響生計，土地徵收費及補償金額需合理或換地。
- 二、計畫範圍內住戶要求暫停變更。
- 三、邱丁福（725、726地號私有地地主）表示，台17號省道對面有其私有地，不會遷到指定之市有地（崎漏段580、581、604、639地號），但要求市府重建及拉養殖管線。
- 四、住戶代表（尚義街、尚禮街）表示，因馬達等設備運轉將影響生活作息，反對繁養殖場搬遷到4筆市有地。
- 五、綠地工程自救會反對本案都變並要求4月25日之市都委會大會不可變更。
- 六、李長生議員表示105年4月25日要開都委會大會，有關當地餐廳、店家及繁養殖業者等抵觸戶，尚未協調好安置如何分配之前，不可以通過都市計畫變更案。

七、海洋局表示已在本會中發送輔導搬遷意願調查表予抵觸養殖戶。

八、自救會表示要等 4 月 25 日都委會大會會議結束後再填寫。

九、公路總局第三區養護工程處高雄工務段（台 17 線）表示若施做管線穿越台 17 線，請市府依程序向公路總局申請。

陸、綜合結論：

一、有關本計畫範圍內對於繁養殖業者（含水產暫置倉庫）規劃於崎漏段 580、581、604、639 地號之 4 筆市有土地，經與陳情人溝通協商後，業者皆表示不同意都市計畫變更及土地徵收、其鄰近住戶（尚義街、尚禮街）亦反對繁養殖場搬遷到 4 筆市有地。

二、請海洋局儘速完成繁養殖業者搬遷調查意願統計，另有關陳情人於會中所提意見，請海洋局評估後納入輔導搬遷計畫。

三、本次會議結論將於 105 年 4 月 25 日本市都市計畫委員會第 53 次大會一併呈報。

柒、散會(16:00)

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：水利局區域排水科
承辦人：劉鑛塗
電話：07-7995678轉2146
傳真：7996083
電子信箱：bwliu@kcg.gov.tw

受文者：水利行政科

發文日期：中華民國105年6月23日

發文字號：高市府水區字第10533726400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送105年6月15日召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」繁養殖業者（含海倉庫）輔導搬遷協商會議紀錄乙份，請 查照。

正本：高雄市政府研究發展考核委員會、高雄市政府海洋局、高雄市政府財政局、高雄市政府主計處、高雄市茄萣區公所

副本：本府陳副秘書長辦公室、本府水利局（局長室、總工程司室、區域排水科、水利行政科、市區排水二科）、黎明工程顧問股份有限公司

市長 陳 菊 出國

副市長 陳 金 德 代行

召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」繁養殖業者（含海倉庫）輔導搬遷協商會

時間：105年6月15日（星期三）9時30分

地點：陳副秘書長辦公室

主持人：陳副秘書長鴻益

紀錄：劉幫工程司鑽塗

出席：（詳簽名單）

簡報：（詳附件簡報）

議題與結論：

● 議題一、繁養殖業者（含海倉庫）預定輔導搬遷期程

1. 建議：

- (1) 為使都市計畫變更順利通過，請海洋局配合內政部都委會召開前（預計105年7月）與業者溝通及完成輔導搬遷計劃書。
- (2) 請海洋局於內政部核定都變通過後1個月內與業者溝通預計搬遷期程，以期於106年6月底前用地順利取得及發包施工。

2. 與會單位意見：

海洋局：

- (1) 本局將於5個工作天內確認搬遷戶數及搬遷面積。
- (2) 依據水利局最新查估結果約1.3公頃，後續本局將確認同意搬遷之業者（計畫範圍內實際之養殖戶及海倉庫）所需是否超過市府核准可提供之1.27公頃，若有則研議依核准面積或按比例縮減做場內配置為原則。

- (3) 有關土地出租問題，因財政局經管土地處分原為標售，若該土地出租給業者，是否需先經議會同意並報行政院核准等程序，請財政局釐清。若事涉土地法第25條規定，在還未完成處分程序前將影響後續期程。
- (4) 若業者同意承租後並開始搬遷至遷離茄三期間，請水利局同步完成共同管溝工程。
- (5) 業者建議補償費須先發放，以利業者有資金能進行重建工作。
- (6) 有關搬遷場內空間配置部分，後續本局與業者確認後，將提供該數筆土地面積資料，請水利局協助繪製空間規劃草圖。
- (7) 輔導搬遷計劃書由本局辦理，請水利局協助會同審查。
- (8) 業者至該搬遷土地後可能產生額外排水問題，其外環公共排水系統須配合施做。

財政局：

- (1) 有關崎漏段之市有地，本局預定標售並已完成處分程序。但因目前擬將該土地做為本案輔導搬遷地，因與原提報處分事由不一，本府仍需依土地法第25條規定再提報處分程序。
- (2) 有關土地處分程序之辦理機關，依規定應為土地之需地機關海洋局辦理。本局可配合業務之需要，先協助完成土地處分程序，惟請海洋局儘速提供未來該土地之使用方式（事由），於本局完成土地處分程序後，再將管理機關變更為海洋局。

水利局：

- (1) 本局配合搬遷場地規劃施設共同管溝，其範圍從取水口至公共區域與搬遷場交界處（不含場內管線配置）。
- (2) 搬遷場周圍公共設施排水系統施設，由本局（市區排水二科）研議辦理。
- (3) 因本局並非養殖漁業規劃之權責機關，若海洋局所提僅就該局提供個別面積，由本局協助據以劃分部份，本局願意配合，惟有關民眾協調及說明部分，仍由海洋局為主政機關為宜。
- (4) 請海洋局先提供確認搬遷面積資料函送本局。

研考會：

本案為市政會議列管案，有關繁養殖業者搬遷期程，本會將以本次會議建議期程納管：請海洋局於105年7月完成辦理與繁養殖業者(含海倉庫)溝通及輔導搬遷計畫書、10月完成與業者溝通預定搬遷期程、106年6月完成辦理繁養殖戶遷離茄三工區範圍。

3. 結論：

- (1) 請水利局提供查估面積（原有業者地上物面積）給海洋局，請海洋局確認業者個別面積後提供水利局協助配置。
- (2) 因輔導搬遷及協助其合法化之執行機關為海洋局，故有關該搬遷土地面積、每一戶搬遷業者之分配面積，請海洋局儘速確認。
- (3) 土地部分，請財政局儘速務必在最短的期間內完成土地處分程序（即確認可處分做為承租使用）後再移交

海洋局辦理。

(4) 本議題預定期程，請各單位以此為目標積極辦理。

● 議題二、先行籌措地上物補償費約 9 仟萬元

1. 建議：

地上物補償費粗估約 9,000 萬元，其中繁養殖業者及海倉庫地上物（不含管線）補償金約 4,800 萬元。如經海洋局確認業者所需搬遷時間至少約半年，請市府同意先行籌措相關經費，俾利後續作業。

2. 與會單位意見：

研考會：本計畫提報經費係編列在 106 年度。

主計處：查水利局目前預算「高屏河流域疏濬作業」尚有 3 仟多萬可使用，若本計畫具急迫性需先行使用之必要，可請水利局研議支用。

水利局：如補償金在 105 年底無法發放，將配合 106 年度預算編列進度辦理。

3. 結論：

(1) 本計畫經費編列原則上請依預算法相關規定辦理。

(2) 若必須於 105 年底發放補償金，有關主計處所提建議方案，請水利局內部檢討。

● 議題三、新建「共同管溝工程」、「魚苗繁殖場」及「活魚畜養場」建置

1. 建議：

(1) 請海洋局儘速確認及提供繁養殖業者(含海倉庫)同意

搬遷至該公有地之戶數及欲搬遷名冊等資料函送本局，以利後續箱涵及馬達管線設計。

- (2) 請海洋局儘速與業者協調該場內建置問題，俾利後續控管共同管溝工程發包進度。

2. 結論：

- (1) 有關業務分配請依議題一結論事項辦理。
- (2) 相關資料請海洋局儘速確認後提供水利局，以協助繪製場內使用面積分配及共同管溝設計。

● 議題四、邱丁福陳情市府施做跨越台 17 線供水管線至該私有地

1. 建議：

由於養殖業務輔導管理，及辦理養殖漁業登記作業等為海洋局權管，有關邱君所提陳情內容，請海洋局就輔導搬遷立場納入評估。

2. 與會單位意見：

海洋局：

- (1) 邱君陳情位置並非市府核定之輔導搬遷地點，建請水利局基於用地取得考量角度，評估是否同意陳情人所請。
- (2) 經與邱君聯繫，邱君曾嘗試向公路總局申請道路挖掘，惟公路總局表示僅能由公家單位申請同意。

水利局：

若邱君東側私有土地（正順段 725、726 地號）可做為合法養殖場，且能取得合法養殖登記證，基於輔導搬遷立場，由本局協助邱君向公路總局代為申請路證。

3. 結論：

有關邱君提東側私有地土地（正順段 725、726 地號）
使用在可作為繁養殖場、且可取得合法養殖登記證情形
下，基於輔導合法化，請水利局向公路總局代為協助申
請路證，惟穿管工作應由該民眾自行辦理。

散會（11時0分）

檔 號：
保存年限：

高雄市政府海洋局 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號2樓

承辦單位：漁業推廣科

承辦人：楊耀榮

電話：07-7995678#1858

電子信箱：yyj6568@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府水利局

發文日期：中華民國105年6月28日

發文字號：高市海五字第10531744400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(17213492_10531744400A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：有關貴局辦理茄萣海岸環境營造第三期計畫（茄三），檢送繁養殖業者（含海倉庫）搬遷意願表乙份，請查照。

說明：

- 一、依據105年6月15日陳副秘書長召開「茄萣海岸環境營造工程（鎮海宮～興達港）」繁養殖業者（含海倉庫）輔導搬遷協商會議紀錄結論辦理。
- 二、旨案經本局於105年6月23日與繁養殖業者（含海倉庫）確認搬遷意願，惟貴局所提供之繁養殖業者（含海倉庫）查估清冊缺漏一海倉庫業者（姓名：侯全益，地址：高雄市茄萣區濱海路一段52-3號），該業者表示有接受貴局查估作業且願意搬遷至本府核准之市有土地，請貴局確認該業者查估面積後，逕行納入配置作業。

正本：高雄市政府水利局

副本：本局漁業推廣科



茄定三期繁養殖場搬遷意願			
編號	權利人	水利局查估 使用面積 (平方公尺)	搬遷 意願
11	邱福利	679.46	願意
12	邱丁福	532.16	不願意
13	郭文財	423.21	願意
14	陳福榮	928.11	願意
15、16	陳福郎	461.83	願意
16、17、18	陳華安	827.3	願意
33、34	邱金德	1111.95	願意
35、36、37、38、39 、40、41、43、44	邱金德	2314.98	願意
67、68	邱金泉	984.19	願意
69	羅陳月華、邱紘洺	683.25	願意
72	邱水龍	785.68	願意
73	邱基山、邱杉、鄭連財	707.55	願意
74、75	薛國榮	1062.56	願意
78	邱澄雄	494.55	願意
茄定三期海倉庫搬遷意願			
56、57、58	薛陳鶯美、(承租戶：黃健瑋、 鄭明郎、蘇清濱、邱春金)	830	願意
53	郭妙娥	166	願意
	總計	12460.62	

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（劃定干城二村及附近地區為都市更新地區）案」再提會討論案。

說 明：

一、查本案前提本會 104 年 5 月 5 日第 850 次會議決議略以：「……本案調整變更方案內容與公開展覽方案比較與公開展覽草案比較，已有重大改變，應依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。

二、案經本部營建署城鄉發展分署依上開決議事項於 105 年 2 月 18 日起至 105 年 3 月 18 日止辦理再公開展覽及說明會，期間接獲 3 件公民或團體陳情意見，經該分署 105 年 5 月 18 日城規字第 1051001039 號函檢送修正計畫書、圖及再公展期間陳情案件綜理表到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘請內政部營建署城鄉發展分署併同本會 104 年 5 月 5 日第 850 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、公民或團體陳情意見：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
1	臺北市 政府財政局 麗林二段 51.52 地號	<p>1. 查本案涉新北市林口區麗林二段 51、52 地號等 2 筆台北市有持分土地，宗地面積分別為 2,536.65、3.41 平方公尺，本市持分均為 1/2，持分面積共計 1,270.03 平方公尺，都市計畫使用分區為第二種住宅區。</p> <p>2. 查旨揭都市計畫變更案將上開台北市有持分土地都市計畫使用分區將由第二種住宅區變更為公園用地，損及本市市產權益，爰請查告影響本市市產權益情形，並建議本都市計畫變更案應於該更新案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後再行發布實施，以確保土地所有權人權益。</p> <p>3. 因案址刻由內政部營建署城鄉發展分署辦理更新事宜，本都市計畫變更案都市更新案將如何配合，是否影響土地所有權人權益，請大部查復並於旨揭都市計畫變更案都市計畫書中載明相關事宜。</p>	<p>1. 建議本都市計畫變更案應於該更新案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後再行發布實施，以確保土地所有權人權益。</p> <p>2. 案址刻由內政部營建署城鄉發展分署辦理更新事宜，本都市計畫變更案都市更新案將如何配合，是否影響土地所有權人權益，請大部查復並於旨揭都市計畫變更案都市計畫書中載明相關事宜。</p>	<p>不予討論。</p> <p>1. 查本案變更方式，係依新北市政府城鄉局 103 年 10 月 17 日函示說明，係屬 75 年發布實施「變更林口特定區計畫(第一次通盤檢討)」案須以市地重劃開發，嗣因故排除「林口新市鎮第三期(三、四區)市地重劃區」之應重劃未重劃範圍，爰未來開發之公共設施配置應不低於原市地重劃負擔比例(34.96%)，此於計畫書變更內容明細表已有充分表明其理由；另本案麗林二段 51、52 地號其開發及權益自應依循辦理，俟依規定辦理公共設施回饋後使得開發建築，以符公平原則，合先敘明。</p> <p>另查本案第 2 次公開展覽內容，係依據 104 年 5 月 5 日內政部都市計畫委員會第 850 次會議紀錄辦理，有關第二種住宅區開發附帶條件按人民陳情意見第一案、第二案決議略以：「…公共設施負擔情形納入計畫書敘明…應以無償捐贈公園用地及公益設施樓地板面積為主，…重新檢視並修正調整方案之土地使用配置，以符合捐贈比例」。</p>	<p>1. 本案涉及核定事宜部分，併同決議二有關「都市更新事業草案公開展覽後，始得報由本部核定後實施」辦理。</p> <p>2. 本案涉及市府權益部分，併同逾 1 決議辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
				<p>爰本變更案調整計畫範圍內公共設施配置，及規範第二種住宅區附帶條件「…應以自辦市地重劃或都市更新方式整體開發，於街廓西南側沿中華一路留設並無償捐贈開發範圍面積 34.96%之公園用地後始得發照建築」並先行劃設公園用地位置及配置等規劃，係依據前開規定預先配設公共設施負擔情形，俟各開發區內各土地均完成無償捐贈開發範圍面積 34.96%之公園用地後始得發照建築，細究該規劃與現行計畫開發負擔並無二致，個別土地亦無法單獨開發並均需負擔相同比例公共設施回饋後始得開發建築，自無謂個別土地權益受到影響並損及所稱市產權益。</p> <p>2. 本案發布實施後，都市更新事業開發應依都市更新條例相關規定辦理。</p>	
2	李以仁 麗林二段 3、5、6、7、8、20、21、22、23、24、25、	<p>一、本案擬採公辦都市更新方式，惟更新開發主體仍有待招商選定，實質開發辦理充滿不確定性。</p> <p>1. 本案都市計畫書公開展覽內容表七開闢基地 A 區所列主辦單位(開發主體)為國防部政治作戰局，經費來源為<u>都市更新事業機構</u>。另依表六實施進度內容似應仍有待招商選商，而非公辦都更字義實質建</p>	<p>本案基地現有土地產權持分狀況宜先搭配合理都市計畫完成地權交換整理後再予進行，先有都市計畫，再進行重劃整理，然後才有都市更新建築開發的推動。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 為保障土地所有權人權益、消弭土地所有權人對於公辦都市更新之疑慮及促進基地開發更多元之選擇，本次變更範圍 A 區、B1 區、B2 區皆可依「新北市政府受理自辦市地重劃作業要點」或依「新北市都市更新單元劃定基</p>	照規劃單位初步研析意見通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
26、 27、 28、 29、 30、 31、 39、 40、 41、 42、 55、 56、 57、 58、 59、 60、 61、62 等 29 筆土 地，與 國防部 政治作 戰局共 有，權 力範圍 四分之 一。		<p>設均有公權力有效直接進行。</p> <p>2. 基地 A 仍有相當比例私有產權(4555/20515)，殷實期待本案土地地盡其利，與周邊環境共榮發展，倘後續採公辦都更方式，則在開發主體、法律關係、招商公平與開發落實等各個面向，懇切期待本案程序均能完備合法可資公鑒，避免近期類似案件雖有前期積極投入，後續執行尚待檢討落實，以致未預期的停滯情形。</p> <p>二、主要開闢基地 A 區以一次到位完成都市基盤公設與地上建築，惟以都更招商其過程是否順利圓滿將影響全街廓實質環境整備成果。</p> <p>1. 依計畫內容規劃，似採開闢基地 A 區擬一次到位完成都市基盤公設與地上建築以都更招商辦理，基地 B 區可依整合併入 A 區或自行整合重劃辦理。倘 A 區期程未如預期，則僅有 B 區的重劃整理對於地區環境整理效果有限。原為完整之街廓因未有合理都市計畫配置，導致宗地不方正，日後開發效益不彰，影響都市紋理與景觀。</p> <p>2. 當前不動產發展市場已走向保守，而本案並非優先進行都市計畫與地權整理的環境整備，而採一次到位完成都市更新地上建築物，故招商對象不為基盤建設開發者，而係以面臨市場去化之建築業者為對</p>		<p>準」等規定，以自辦市地重劃或都市更新方式整體開發。</p> <p>2. 爰建議刪除原公開展覽內容中 A 區為優先劃定更新單元之文字，及刪除指定國防部政治作戰局為開發主體，並改成開發主體為各土地所有權人，同時敘明 A 區、B1 區及 B2 各區開發方式均得採自辦市地重劃或都市更新方式整體開發。</p> <p>3. 附帶條件並修正規定：A 區、B1 區及 B2 區各開發區均可個別或併同依「新北市政府受理自辦市地重劃作業要點」或「新北市都市更新單元劃定基準」等規定整體開發，於街廓西南側沿中華一路留設並無償捐贈開發範圍面積 34.96%之公園用地後始得發照建築。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>象，招商不易。倘不動產市場未有回暖，則不僅更新建築開發未完成，基本都市基盤與公共設施提供亦未可得，實屬雙輸。</p> <p>三、考量整體街廓土地權屬狀況，應有首階段依循合理都市計畫的地權交換整理，俟環境整理完成良善公共設施後，再依建築管理理由土地所有權人發起建築興闢。</p> <p>本案基地現有土地產權持分狀況宜先搭配合理都市計畫完成地權交換整理後再予進行，此可見諸現有老舊整體開發區，先有都市計畫，再進行重劃整理，然後才有都市更新建築開發的發展成果。</p>			
逾1	<p>臺北市 政府財政局</p> <p>麗林二段 51、52 地號</p>	<p>1. 查本案涉新北市林口區麗林二段 51、52 地號等 2 筆土地，宗地面積分別為 2,536.65、3.41 平方公尺，本市持分均為 1/2，持分面積共計 1,270.03 平方公尺，都市計畫使用分區為第二種住宅區。</p> <p>2. 貴分署以說明一函表示旨案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定刻正辦理都市計畫變更，使該地區除原指定市地重劃方式外另增列都市更新開發方式。並表示本計畫實施後，實施者將提送都市更新事業計畫及研擬權利變換計畫送請新北市都市更新審議委員會審議，建議本局如對後續實施者查估後之權利價值有異議，得依都市更新條例第 32 條規定辦</p>	無	<p>1. 有關本案各筆土地之更新前權利價值，依內政部營建署 104 年 1 月 5 日營署更字第 1030083006 號函示略以：「…應以報核當時之都市計畫土地使用分區規定作為價值評估之基礎，而更新後之規劃設計及權利價值評估，則依都市計畫變更後之內容為之」（附件 1），合先敘明。</p> <p>2. 考量本案原係市地重劃開發，現僅增列都市更新開發方式，由於現況條件未變，故除強調本街廓原應負擔之比例外，另建議併人民陳情第 2 案於開發方式附帶條件增列：「本案各筆土地</p>	<p>1. 涉及市府權益部分，照規劃單位初步研析意見通過。</p> <p>2. 有關臺北市政府財政局列席代表提及以市地重劃方式開發時土地查估價值疑義部分，依市地重</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>理。惟案內 2 筆臺北市有持分土地都市計畫使用分區由第二種住宅區變更為公園用地，後續辦理市地重劃或都市更新時，該 2 筆土地權值是否仍應以第二種住宅區查估價值？因涉及市有土地權益，請貴分署釐清惠復，俾憑研處。</p>		<p>之更新前權利價值應以變更前之都市計畫土地使用分區，並考量原市地重劃負擔條件，作為價值評估之基礎」（附件 2）。</p>	<p>劃實施辦法相關規定係依重劃前土地現況資料估計各宗土地地價，應無該府所提價值減損情事。</p>

附件 2

位置	原公展內容	規劃單位建議修正內容
公展計畫書 (P4)- 劃定都市更新地區範圍	<p><u>A 區：優先劃定更新單元</u> <u>優先劃定更新單元</u>包括財政部國有財產署、台北市政府與新北市政府財政局共有及國防部政治作戰局與私人共有及一筆私有土地，開發主體為<u>國防部政治作戰局</u>。</p>	<p><u>A 區：採自辦市地重劃或都市更新方式開發</u> <u>範圍</u>包括財政部國有財產署、台北市政府與新北市政府財政局共有及國防部政治作戰局與私人共有及一筆私有土地，開發主體為<u>土地所有權人</u>。</p>
公展計畫書 (P14)- 表三 變更內容明細表	<p>第二種住宅區附帶條件： 1. <u>A 區、B1 區及 B2 區(如圖七)</u> <u>應以自辦市地重劃或都市更新方式整體開發</u>，於街廓西南側沿中華一路留設並無償捐贈開發範圍面積 34.96%之公園用地後始得發照建築。 2. <u>B1 區及 B2 區(如表四、圖七)</u>，可各別或共同辦理開發，或得依<u>新北市都市更新單元劃定基準及其相關規定</u>，併同 A 區申請劃定更新單元，並依前項規定捐贈公共設施用地，經主管機關審議核可後實施都市更新事業。</p>	<p>第二種住宅區附帶條件： 1. <u>A 區、B1 區及 B2 區(如圖七)</u>，各開發區均可個別或併同依「<u>新北市政府受理自辦市地重劃作業要點</u>」或「<u>新北市都市更新單元劃定基準</u>」等規定<u>整體開發</u>，且於街廓西南側沿中華一路留設並無償捐贈開發範圍面積 34.96%之公園用地後始得發照建築。 2. 本案各筆土地之更新前權利價值應以變更前之都市計畫土地使用分區，並考量原市地重劃負擔條件，作為價值評估之基礎。</p>

二、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，請本部營建署城鄉發展分署於本會審定後，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。

三、本案擬以市地重劃方式開發部分，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。

(一) 請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，再檢具變更都市計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

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

第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分機關用地「機一」為第六種產業專用區）案」。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合國有土地活化利用政策及新北市政府於林口區推動之新北影視城計畫，故擬辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 104 年 9 月 25 日城規字第 1041002163 號函檢附計畫書等由報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

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 104 年 7 月 14 日起至民國 104 年 8 月 12 日止，於新北市政府及新北市林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 104 年 7 月 29 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 104 年 7 月 14、15、16 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會李委員素馨（召集人）、周前委員宜強、林委員秋綿、林前委員信得、王委員靚琇組成專案小組於 104 年 10 月 27 日、105 年 3 月 1 日召開 2 次專案小組會議，研獲初步建議意見，案准本部營建署城鄉發展分署 105 年 7 月 18 日城規字第 1051001529 號函檢送依前開專案小組出席委員初步建議意見研擬具體處理情形及相關資料報部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 105 年 7 月 18 日城規字第 1051001529 號函送修正計畫書、

圖通過，並退請該分署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、據新北市政府列席代表說明，計畫範圍包含機一及部分機一--一等機關用地，故本計畫案名修正為「變更林口特定區計畫（部分機關用地為第六種產業專用區）案」。
- 二、本案應依實際需要與功能於細部計畫中劃設變更範圍 20%（其中應包含不低於總面積 10%之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場用地）之公共設施用地。
- 三、同意依新北市政府列席代表說明，將計畫書草案 91 頁「一、開發方式及實施進度」第 3 段「本計畫基地權屬皆為公有，未來依細部計畫劃設之公共設施用地，屬變更回饋性質，故未來依法申辦撥用時，應以無償為原則。」，修正為「本計畫基地權屬皆為公有，未來依細部計畫劃設之公共設施用地，依權屬比例平均分攤，屬變更回饋性質，應依都市計畫法第 27 條之 1 規定捐贈予新北市政府。」。
- 四、依據新北市政府列席代表說明，本案變更面積依地籍謄本修正為 11.66 公頃。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

建議本計畫案請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）會同申請變更單位（新北市政府）依下列各點以對照表方式研擬辦理情形（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) 本案係依據行政院「國有土地清理活化督導小組」103年10月9日第18次會議決議事項辦理都市計畫變更，建議原則予以支持，惟變更內容及書、圖呈現方式，與現行其他都市計畫變更案件仍有落差，應請申請變更單位適度調整與修正計畫內容，以資妥適。
- (二) 依據新北市政府開發構想，本案擬變更為第6種產業專用區，將委選民間企業進行投資興建及營運，並依投資計畫之興建及營運構想，另案擬定細部計畫部分，建議原則同意；故本案建議先行通過主要計畫供新北市政府進行招商作業，將來配合實際需求，擬定細部計畫並經本會審議通過後，再將主要計畫與細部計畫分別核定發布實施。
- (三) 本計畫案擬由機關用地變更為第6種產業專用區，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，考量公有地及私有地變更回饋措施之一致性，本案建議應依實際需要與功能於細部計畫中劃設適當比例之公共設施用地，請申請開發單位就土地使用效益、道路系統進出需求、公益性及公共設施服務水準等因素，分別詳予分析比較及評估公共設施比例為變更面積15%及20%（其中應包含不低於總面積10%之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場用地）之差異，提請委員會討論確認後，納入主要計畫書中敘明，作為細部計畫劃設公共設施用地之指

導原則：

(四)交通影響分析部分，下列各點供擬定細部計畫之參考，並請先行洽商新北市政府交通主管機關，以資妥適：

1. 本案基地開發前後周邊道路交通量增加甚少，請補充說明推估與分析之方法及內容。
2. 請補充說明轉運站服務之對象為何，對於轉運站空間、車輛進出路線、方向之規劃，應如何配合相關之轉運設施，以及轉運站周邊交通量之評估分析。
3. 本案基地停車供需分析汽、機車預定之供給量遠大於需求量，其比例差距甚大，請詳予檢視並說明相關推估及分析方法及是否有修正之需要。
4. 基地進出之道路建議應以計畫道路用地方式呈現，不宜以法定空地方式留設，以避免衍生後續管理與執行適法性之疑慮。

(五)本部地政司書面意見：查本案係屬林口新市鎮第三期（第三、四區）市地重劃區內，且已完成重劃作業，惟部分抵費地尚未處分；經洽新北市政府表示，該機關用地重劃後係由重劃區內公有土地指配，並無抵費地指配或納入土地所有權人共同負擔之情形，爰本案變更內容不影響重劃區財務平衡或重劃負擔調整，建請納入計畫書敘明。

(六)計畫書修正事項：

1. 計畫書草案第2頁「…案經本部認定符合都市計畫法」，建議修正為「…案經新北市政府認定符合都市計畫法」，以符實際。
2. 計畫書草案第3頁，法令依據引用相關公文及計畫書第3頁法令依據援引之「二、依據本部民國104年2月24日內授

營都字第1040818023號函，…」等部分，非屬本案變更法令依據，建請刪除，請於計畫書適當章節敘明。

3. 計畫書草案第56頁表5.5.2「大臺北地區音樂展演場地」部分資料有誤，請查明修正。

4. 計畫書草案第九章「土地使用與都市設計管制」，未來擬定細部計畫時，建請配合前開各點意見適度修正內容。

第 7 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分景觀保護區剔除於都市計畫範圍）案」。

說明：

一、本部為配合行政院農業委員會推動烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案需要，辦理本次個案變更都市計畫，以 105 年 5 月 16 日內授營都字第 10508180582 號函請宜蘭縣依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 105 年 8 月 10 日城規字第 1051001744 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：105 年 6 月 1 日至 105 年 6 月 30 日在宜蘭縣政府及頭城鎮公所公告欄公開展覽 30 天，並於 105 年 6 月 17 日上午 10 時整於頭城鎮公所舉辦說明會，且經刊登於 105 年 5 月 25、26、27 日中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：據行政院農業委員會列席代表說明，本案土地同時受到都市計畫及非都市土地使用管制之限制，為配合行政院核定之烏石漁港漁港計畫建設需要，而辦理本次都市計畫變更，本案除請將上開說明補充納入計畫書敘明外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 103 年 6 月 5 日第 158 次會審議通過，並准臺東縣政府 104 年 1 月 22 日府建都字第 1040010504 號函送計畫書等報請審議。

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、經簽奉核可，由本會劉前委員玉山（召集人）、施委員鴻志、蘇委員瑛敏、邱委員英浩、張前委員馨文、王委員靚琇及林前委員信得等 7 位委員組成專案小組，於 104 年 3 月 30 日、104 年 6 月 29 日、104 年 11 月 26 日及 105 年 5 月 5 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺東縣政府以 105 年 8 月 18 日府建都字第 1050164408 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：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺東縣政府 105 年 8 月 18 日府建都字第 1050164408 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 105 年 5 月 5 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

本計畫位於臺東市都市計畫區西北側，其範圍東至卑南溪南側溪岸，東南毗連臺東市都市計畫區，南至康樂里，北至臺灣岩灣技能訓練所，西北以原有卑南都市計畫區為界，西至豐田國小，於民國 75 年 2 月發布實施，並於民國 82 年 4 月辦理第 1 次通盤檢討，民國 93 年 11 月辦理第 2 次通盤檢討，本次通盤檢討以現有之都市計畫區為範圍，計畫面積為 2465.73 公頃（重製後為 2436.22 公頃），計畫年期至民國 100 年，計畫人口 111,200 人，居住密度每公頃 255 人，本次莫拉克颱風雖未造成本計畫區嚴重損害，但仍朝結合整體都市防災策略及強化防災功能，以為因應規劃，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

依計畫書記載本計畫區上位及相關計畫計有：國土空間發展策略、全國區域計畫、台灣東部區域計畫、東部永續發展綱要計畫、花東地區發展條例、國土保安及復育計畫、2015 願景臺東發展策略規劃、台東縣綜合發展實施計畫，易淹水地區水患治理計畫等，應請縣府針對本計畫自然、社經環境、產業經濟發展現況妥為聚焦綜整，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之指導。

二、發展定位與目標：

本計畫區位於臺東市區為臺東縣治所在，區內擁有具歷史文化資源台灣史前博物館、卑南文化公園…等歷史文化設施外，更有豐富的藍綠帶資源，如太平溪及自然田園景觀，深具休閒遊憩價值，請臺東縣政府針對本區所擁有之明確都市發展活動邊界及獨立系統之生活機能，詳為補充說明本計畫區功能定位與

發展願景目標，並研提因應對策或執行策略或具體可行之變更計畫內容，以積極主動進行空間資源整合，提高台東地區空間發展的自明性。

三、計畫區之基本調查分析：

請臺東縣政府補充說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸及引進觀光相關產業活動等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

四、計畫人口：

- (一) 本計畫區近 10 年來人口呈現負成長，惟本次檢討並未調整計畫人口，故仍請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口及未來配合發展定位與目標，引進相關旅遊導入之觀光活動人口，進行分析探討，以為通盤檢討之基礎。
- (二) 本區計畫人口為 111,200 人，相較臺東縣目前整體人口呈現偏高現象外，依規劃單位列席人員說明，至 102 年本區人口為 25,843 人，20 年成長率為 1.11%，5 年成長率為 1.74%，顯示人口成長緩慢，且與計畫人口數落差甚大，惟本次檢討並未調整計畫人口，應請縣府妥為研析並詳為補充理由，以資妥適。

五、土地使用計畫：

請縣政府依本計畫區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、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。

六、公共設施計畫：

本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 111,200 人核算公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積為 78.02 公頃，未達全部計畫面積百分之十，且停車場用地面積不足 0.49 公頃，故請臺東縣政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案外，有關公共設施用地之變更，應請縣府妥為考量其納入定期通檢或專案通檢之劃定原則及相關回饋比例之一致性，以避免日後與公共設施用地專案通盤檢產生競合，並畫齊審議標準。

七、交通運輸計畫：

- (一) 本計畫區擁有臺東鐵路新站，康樂車站、豐年機場等重要交通場站，為台東縣大眾運輸工具之交通總樞紐，未來蘇花公路及北迴鐵路改善工程完工通車後，將帶來大量人潮，為提供順暢之交通運輸及強化並建立具有在地特色之入口意向，請縣府針對地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求、大眾運輸及轉運中心等課題，提出檢討分析，並納入計畫書補充敘明。
- (二) 應請縣政府補充臺東市與鄰近都市之交通路網圖，並妥為標明各道路系統等級，及通往之鄰近區域及區內各主要道路尖峰時間、離峰時間之服務水準及交通流量狀況，並納入專章妥為敘明。
- (三) 為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。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統

部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

八、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

九、生態都市發展策略：

為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，並遵循永續產業、永續社會與永續環境三者平衡的基本發展理念，以促進地方永續發展，並為後續生態都市規劃與管理之指導原則。

十、都市防災計畫：

- (一) 有關都市防災計畫部分，請縣政府針對本計畫區地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參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妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。
- (二) 本計畫區內主要有 2 處地質災害敏感地，東側有利吉斷層通過，區內太平溪及周邊地區皆為地質災害敏感地，故請

台東縣政府就具有潛在災害或敏感脆弱地區提出出理情形並落實於土地使用及都市防災計畫，以確保民眾生命財產安全。

- (三) 本計畫區除太平河流域屬水災風險高之區域外，其餘地區皆屬水災低風險地區，請縣政府研提如何對高風險區域之土地透過管制策略，以降低水災帶來之損失。

十一、環保設施計畫：

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。

十二、事業及財務計畫：

都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，且依計畫書載明本計畫區多處公共設施未開闢或荒廢，故請臺東縣政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

十三、計畫圖重製疑義：

- (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，請市政府依據內政部 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) 本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後總面積減少

29.51 公頃，其中道路用地面積減少達 33.69 公頃，應請縣政府補充相關面積增減之原因，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，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) 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。

十四、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

十五、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 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」，請臺東縣市政府依下列各點辦理：

- (一) 請臺東縣政府於完成臺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通過後，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，請臺東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。

- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內位能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十六、其他及應補充事項：

- (一) 河川區之認定應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。
- (二) 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。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (三) 經查本計畫範圍包括臺東市及卑南鄉行政轄區，有關本案之公告徵求意見及公開展覽說明會等，是否已分別辦理？應請查明補正，以符法定程序。
- (四) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。
- (五) 計畫書內人口成長分析等資料老舊，請妥為更新調整，以符實際。

(六) 本次通盤檢討尚涉及都市計畫圖重製，故請妥為修正案名，以符實際。

(七) 臺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、變更內容綜理表部分：（詳表一本會專案小組初步建議意見欄）。

十八、逾期人民陳情意見部份：（詳表二本會專案小組初步建議意見欄）。

表一：變更內容綜理表

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	都市計畫圖	比例尺 1/3000 計畫圖	比例尺 1/3000 計畫圖	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。	請妥為修正變更理由後，照縣政府核議意見通過。	
二	二	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	原計畫年期已屆滿，故配合「全國區域計畫」，將計畫年期延長至民國 115 年	照縣政府核議意見通過。	
都市計畫圖重製部分							
三	三	計畫區總面積	2465.73	2436.22	依據重製作業後都市計畫圖重新量測結果，修正計畫總面積及各種分區、用地面積。	併專案小組初步建議意見第十三點。	重製前後計畫總面積及各種分區、用地面積，詳表六表七。
四	四	興安路三段	道路用地(0.08)	住宅區(0.08)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	依據縣府 100.06.28 100.08.31 100.12.20 重製疑義研商會議決議辦理。
五	五	志航路一段(太平溪以南至議會間)	道路用地(0.06) 住宅區(0.08) 旅館區(0.02) 道路用地(0.02)	農業區(0.06) 道路用地(0.08) 道路用地(0.02) 住宅區(0.02)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
六	六	工(甲)(十二)北側加	工業區(0.02)	加油站專用區	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說	依據縣府 100.06.28

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		油站		(0.02)		明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	100.08.31 100.12.20 重製疑義研商會議決議辦理。
七	七	體育高中北側計畫道路	農業區 (0.2) 道路用地 (0.2)	道路用地 (0.2) 農業區 (0.2)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
八	八	計畫範圍南側之豐年路	農業區 (0.22) 道路用地 (0.002) 道路用地 (0.28)	道路用地 (0.22) 農業區 (0.002) 農業區 (0.28)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
九	九	中興路四段 351 巷工業區截角	道路用地 (0.0047)	工業區 (0.0047)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
十	十	中興路四段 2 巷，工(十四)截角	道路用地 (0.0030)	工業區 (0.0030)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
十一	十一	山西路與太原路交	道路用地 (0.0020)	住宅區 (0.0020)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說	

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		叉口				明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
十二	十二	公十東側街廓	住宅區 (0.01) 商業區 (0.16)	商業區 (0.01) 住宅區 (0.16)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	
新增一	十三	中興路三段639巷與南島大道交叉口截角430-13	工業區 (0.008)	道路用地 (0.008)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	依據縣府102.11.18重製疑義研商會議決議辦理。
新增二	十四	機關用地(二十)南側	機關用地 (0.05) 住宅區 (0.01)	住宅區 (0.05) 機關用地 (0.01)	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	依據縣府102.11.18重製疑義研商會議決議辦理。
新增三	十五	卑南、南王細部計畫區與主要計畫道路截角不符處	道路用地 (0.0002) 道路用地 (0.0002) 道路用地 (0.0002) 道路用地 (0.0002) 道路用地	住宅區 (0.0002) 農業區 (0.0002) 住宅區 (0.0002) 機關用地 (0.0002) 住宅區	依重製疑義會議決議辦理。	採納縣政府列席人員說明，業已同市公所逐案釐清並獲共識，故照該府核議意見通過。	

原 編 號	報 部 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
			(0.0002) 道路用地 (0.0002)	(0.0002) 商業區 (0.0002)			
			道路用地 (0.0004)	住宅區 (0.0004)			
			道路用地 (0.0004)	住 宅 區 (0.0004)			
			道路用地 (0.0004)	住 宅 區 (0.0004)			
			道路用地 (0.0002) 住宅區 (0.0048)	住宅區 (0.0002) 道路用地 (0.0048)			
			道路用地 (0.0008) 住宅區 (0.0070)	住宅區 (0.0008) 道路用地 (0.0070)			
			道路用地 (0.0002) 住宅區 (0.0051)	住宅區 (0.0002) 道路用地 (0.0051)			
十 三	十 六	馬 蘭 車 站 及 其 兩 側 鐵 道	鐵路用地 (12.85)	綠地(三) (0.3) 綠地(八) (1.42) 綠地(九) (0.96) 公園用地 (十七) (10.17)	馬蘭車站及其兩側鐵道現況為日常休憩據點及自行車道使用，可與台東市都市計畫區內自行車道相互串聯，配合現況予以變更為綠地及公園用地。	1. 參考台灣鐵路管理局列席人員意見，日後有關用地取得應依法辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。 2. 有關河川區之認定併專案小組初步建議意見第十六 - (一) 點	
			鐵路用地 兼供河川 使用 (0.51)	綠地兼供 河川使用 (0.51)			

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十四	十七	文小(三)東側住宅區及道路用地	道路用地 (3.96)	住宅區 (3.96)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見第十四點辦理。(詳附圖一)	
十五	十八	宗教專用區(二)東側住宅區及道路用地	道路用地 (5.01)	住宅區 (5.01)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見第十四點辦理。(詳附圖二)	
十六	十九	公園(五)西側住宅區及道路用地	道路用地 (1.10)	住宅區 (1.10)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見第十四點辦理。(詳附圖三)	
十七	二十	機關(八)用地東側住宅區及道路用地	道路用地 (2.50)	住宅區 (2.79)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見第十四點辦理。(詳附圖四)	
			公兒(十五) (0.29)	住宅區 (0.06)			
十八	二十一	文小(四)用地東側住宅區及道路用地	道路用地 (2.60)	住宅區 (2.89)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見	
			公兒(十六) (0.29)				

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						第十四點辦理。(詳附圖五)	
十九	二十二	文小(四)用地東側商業區	人行廣場用地(0.53) 廣場兼停車場用地(0.14) 市場用地(0.15)	商業區(0.82)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理。	除照縣政府核議意見通過外，並依專案小組初步建議意見第十四點辦理。(詳附圖六)	
通盤檢討部份							
二十	二十三	機關用地(十三)周邊	住宅區(0.006) 商業區(0.006)	機關用地(十三)(0.012)	配合國防部軍備局現況圍牆範圍以符合現況使用。	採納縣政府及軍備局列席人員說明，照其研商決果修正通過(詳附圖七)。	
二十一	二十四	機關用地(十五)周邊	住宅區(0.04) 農業區(0.02)	機關用地(十五)(0.06)	配合國防部軍備局現況圍牆範圍，依地籍調整範圍以符合現況使用。	採納縣政府及軍備局列席人員說明，照其研商決果修正通過(詳附圖八)。	
二十二	二十五	廣場用地(四)	廣場用地(四)(0.73)	廣停用地(五)(0.73)	考量現有廣停(五)停車場空間不足，配合現況擴大廣停(五)用地範圍以符合實際使用。	採納縣政府列席人員說明，修正變更為停車場用地外(詳附圖九)，惟為確保台東火車站前廣場特有風貌，故請縣府妥為訂定	

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						相關使用強度、綠覆率及開挖率等管制措施，並納入計畫書敘明。	
二十五	二十六	工業區(甲)(二)	工業區(甲)(二)(9.28)	創意文化專用區(附)(9.28)	配合「台東糖廠歷史文化空間再生計畫」變更工(甲)(二)為台東糖廠歷史文創專用區，並依都市計畫工業區變更審議規範處理。	原則同意外，惟本案應另行擬定細部計畫(含土地使用分區細分、道路交通系統、公共設施配置等)並經台東縣都市計畫委員會審竣後，再行報核。	【附帶條件】應另擬細部計畫，訂定使用性質、強度、及回饋比例等相關事項。
二十六	二十七	社會福利專用區	社會福利專用區(一)(0.01) 社會福利專用區(二)(0.38)	農業區(0.39)	本案係第二次通盤檢討變更二十三案，由農業區變更為社會福利專用區，附帶條件(附件五第五條)規定「土地所有權人應於細部計畫發佈實施後一年內完成捐贈，或產權移轉或申請發照建築前完成捐贈，未能依期限規定完成捐贈或計畫已有變更於通盤檢討時依法檢討變更或恢復原計畫農業區」。	採納縣政府列席人員說明，本案尚未依回饋協議書內容完成捐獻，故照該府核議意見通過。	
二十九	二十八	機關用地(八) 機關用地(九) 機關用地(十七)	機關用地(八)(0.08) 機關用地(九)(0.34)	住宅區(0.08) 學校用地文小(四)(0.34)	1. 台灣糖業公司已國營事業民營化，依「都市計畫國營事業土地檢討檢討變更處理原則」整體考量台糖公司所屬之機關用地變更其他土地使	本案暫予保留，請縣府會同台糖公司就其回饋比例妥為研商，並研提具體可行方	

原 編 號	報 部 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
			機 關 用 地 (十 七) (0. 69)	住 宅 區 (0. 69)			
		機 關 用 地 (十 六)	機 關 用 地 (十 六) (1. 32)	學 校 用 地 (1. 32)	用 分 區。 2. 考 量 光 明 國 小 及 卑 南 國 小 整 體 校 地 使 用， 變 更 部 分 機 關 用 地 為 學 校 用 地。	案 後， 再 提 會 討 論。	
三 十	二 十 九	太 原 路 二 段 與 興 隆 路 交 叉 南 側 既 有 道 路	農 業 區 (0. 16)	道 路 用 地 (0. 16)	1. 考 量 現 有 道 路 已 使 用 多 年， 且 土 地 權 屬 為 公 有 土 地， 建 議 配 合 現 有 道 路 劃 設 12 米 計 畫 道 路。 2. 現 有 道 路 地 籍， 豐 康 段 158、 194-1 為 國 有 土 地。	採 納 縣 政 府 列 席 人 員 說 明， 變 更 範 圍 屬 公 有 地， 且 現 況 已 作 道 路 使 用， 故 照 縣 政 府 核 議 意 見 通 過。	
新 增 四	三 十	工 甲 東 北 側 (C425 樁 位 附 近) 道 路 截 角	工 業 區 (0. 00017) 道 路 用 地 (0. 00004) 住 宅 區 (0. 00016) 道 路 用 地 (0. 00004)	道 路 用 地 (0. 00017) 創 意 文 化 專 用 區 (0. 00004) 道 路 用 地 (0. 00016) 住 宅 區 (0. 00004)	考 量 地 籍 依 豐 年、 馬 蘭 細 部 都 市 計 畫 分 割 為 直 線 截 角， 調 整 道 路 截 角 為 直 線 截 角。	照 縣 政 府 核 議 意 見 通 過。	
新 增 五	三 十 一	卑 南 圳 幹 線	河 川 區 (2. 88)	水 利 設 施 用 地 (2. 88)	部 分 現 況 農 田 水 利 灌 排 設 施 考 量 現 況 使 用 調 整 使 用 分 區。	據 縣 政 府 列 席 人 員 說 明， 現 況 為 農 田 水 利 灌 排， 調 整 為 水 利 設 施 用 地， 不 符 現 況 使 用， 故	

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						維持原計畫。	
新增六	三十二	十股排水	河川區 (2.99)	河道用地 (2.99)	依據台內營字第0920091568號函「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則規定」，非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，予以劃定為河道用地。部分現況農田水利灌排設施則劃設為水利設施用地。	除照縣政府列席人員於會中所提修正方案通過外（詳附圖十二），有關河道用地之認定，併專案小組初步建議意見第十六之（一）點辦理。	
新增七	三十三	豐年排水	河川區 (4.01)	河道用地 (4.01)	依據台內營字第0920091568號函「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則規定」，非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，予以劃定為河道用地。部分現況農田水利灌排設施則劃設為水利設施用地。	除照縣政府核議意見通過外，有關河道用地之認定，併專案小組初步建議意見第十六之（一）點辦理。 有關農田水利灌排部分併變更內容綜理表報部編號三十一案。	
新增八	三十四	豐田國小東側	住宅區 (0.15)	學校用地 (0.15)	考量未來豐田國小校地配和豐田排水調整後校地減少及校園規劃整體性，納入豐田國小所屬永豐段429-1、國產署所屬永豐段435、436、437、438、438-1、部分豐利段1地號變更為學校用地。	採納縣政府列席人員說明，現況已供學校幼稚園使用，故照縣政府核議意見通過。	

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
新增九	三十五	文(高)(二-二)西側	農業區(0.27)	學校用地(0.27)	考量配合現況圍籬範圍依地籍調整以符合現況使用變更農業區順天段 536、537 地號為學校用地。	採納縣政府列席人員說明，變更範圍屬公有地為管用合一，故照縣政府核議意見通過。	
新增十	三十六	廣場用地(一)	廣場用地(一)(0.66)	廣場兼供停車場用地(十五)(0.66)	廣場用地(一)目前已作停車場使用，考量觀旅處現況使用需求變更為廣場兼停車場用地。	採納縣政府列席人員說明，修正變更為停車場用地外(詳附圖九)，惟為確保台東火車站前廣場特有風貌，故請縣府妥為訂定相關使用強度、綠覆率及開挖率等管制措施，並納入計畫書敘明。	
新增十一	三十七	廣場用地(五)	廣場用地(五)(0.83)	廣場兼供停車場用地(十六)(0.83)	廣場用地(五)，考量觀旅處現況需求及使用彈性變更為廣場兼停車場用地。	採納縣政府列席人員說明，修正變更為停車場用地外(詳附圖九)，惟為確保台東火車站前廣場特有風貌，故請縣府妥為訂定相關使用強度、綠覆率及開挖率等管制措施，	

原編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						並納入計畫書敘明。	
新增十二	三十八	綠地用地(三)	綠地用地(三)(0.09)	旅館區(附)(0.09)	原旅館區南側鐵道路用地於本次通盤檢討變更為綠地用地已無隔離綠帶之需求，考量土地所有權人權益部分綠地用地變更為旅館區。	採納縣政府列席人員說明，現況已無隔離綠帶需求，且變更符合公共設施用地專案通盤檢討精神，故照縣政府核議意見通過。	附帶條件：僅可興建旅館附屬設施。相關回饋規定比照臺東縣政府「臺東縣之變更案件捐贈原則表」公共設施變更為商業區之規定辦理。
,	三十九	都市防災計畫	已訂定	增(修)訂	配合本次環境敏感分析，修正其都市防災計畫。	併專案小組初步建議意見第十點。	
三十二	四十	事業及財務計畫	已訂定	增(修)訂	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。	併專案小組初步建議意見第十二點。	

表二：逾期人民陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	臺灣糖業股份有限公司東區處	變二 十 五 、 二 九 案 變 十 案	本縣都市計畫委員會103年6月5日第158次審議「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」，本區處再提意見。	一、編號第二十五案：依都市計畫法台灣省施行細則規定，工業區土地除供工業使用外，尚得在總面積百分之二十內，供該細則第18條第1項第3款規定之公共服務設施項目使用，以及在總面積百分之三十內，供該細則第18條第1項第4款規定之一般商業設施等項目使用。本公司所有工業區土地變更為創意文化專用區，雖建議參照「臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案」，於主要計畫區列多功能體育館及附屬商業服務設施以及歷史性建築物允許使用組別等23項使用組別及項目，土地整體價值並無增加，何況臺東縣都委會93年10月14日第125次會議修訂「臺東縣之變更案件捐贈原則表」，工業區變更為其他專用區無需捐贈，因此，本案仍請依本區處103年8月13日花東資二字第1038000246號函表示「本案倘涉及回饋問題，本公司不同意變更」意見辦理。 二、有關編號第二十九案，本公司再表述意見如下： (一)機(十六)全數變更為學校用地(供光明國小校地使用)，該機(十六)面積共13,018m ² ，徵收時依土地徵收條例第30條第1項規定，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償地價，計算徵收地價總額約達3億7	部分採納。 1. 工業區變更為其他專用區回饋，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第6條第1項規定辦理。 2. 工業區(甲)(乙)建議依臺東縣都市計畫委員會決議，變更為創意文化專用區(附)，另擬細部計畫，並函請文化處等相關單位與會，認定區內之歷史建物，並重新公告。 3. 因文(小)(七)(光明國小)校地嚴重不足，故建議機十六變更為「學校用地」，其餘機關用地(八)(九)(十七)建議維持「機關用地」。 4. 「民營化」乙詞將提大會修正。	併變更內容綜理表報部編號26、28案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>千萬元(地上物補償費另計)(本公司103年8月委託不動產估價師估價毗鄰同段551號地之現值),如貴府無辦理徵收財源,則光明國小校地不足之問題,仍然無法獲得解決。</p> <p>(二)本案本公司未依都市計畫委員會之決議提交捐贈同意書,係因貴府所建議變更捐贈比例過高。因此,本區處建議將機(十六)全數變更為住宅區,捐贈比例依「臺東縣都市計畫委員會依內政部都市計畫委員第576次會議決議訂定之變更案件捐贈原則表」(公共設施用地變更為住宅區捐贈比例30%)辦理。並將捐贈部分之土地列為光明國小用地使用,則立即解決光明國小校地不足問題,應是較為實際可行之解決方法。</p> <p>三、另本公司迄今未民營化,尚為隸屬經濟部管轄之國營事業,有關「本公司已自國營事業民營化」用詞為錯誤資訊,請惠予更正,並請勿再用。</p>		
2	臺東縣政府	機十二(永豐段530地號)	因現行都市計畫內之用途與權屬不一,且本府就該處另有計畫使用,故請協助納入通盤檢討內容變更為適宜之分	<p>一、經查(機十二)係主要計畫劃設之機關用地(臺東市永豐段530地號全筆,自總登記起即為臺東縣所有之土地),於現行都市計畫內之公共設施用地明細表說明分別如下:</p> <p>(一)主要計畫:「現有台糖、臺東原工作站」</p> <p>(二)細部計畫:「現有台</p>	同意採納。提會將機十二指定用途改列為「供臺東縣政府及其他所需公家機關使用」。	採納縣政府列席人員說明,該機關用地業經取得並使用中,故刪除其指定用途。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			區。	<p>糖公司利嘉原料區」</p> <p>二、依據行政院 49 年 3 月 31 日台(49)內字第 1755 號令，公司法人之國營事業，不得撥用公地，故旨案永豐段 530 地號倘續於都市計畫內指定供台糖公司使用，將導致後續本府公產管理產生問題。</p> <p>三、另查旨案永豐段 530 地號現況為閒置使用，且本府擬於本處辦理『臺東縣備災倉儲計畫』以活化閒置公共設施用地；故惠請主要計畫規劃單位將(機十二)之說明改為後續由本府或轄下機關團體使用之適切文字內容，並列入逕向內政部陳情案件一併提會供委員審議；細部計畫規劃單位於製作都市計畫草案時，先行將前開內容列入變更，俾利後續本府活化利用及公產管理。</p>		
3	交通部民用航空局臺東航空站	豐田段 1473-01、 1473-01、 1474、 1474-10、 1472-01、 1473-02、 1473-03、 1486-01 等 7 筆 土地	有關豐田段 1473-01、1474-1474-10、1472-01、1473-02、1473-03、1486-01 等 7 筆土地經查位於本站圍牆範圍內，需廢續使用	因該 7 筆土地位於本站圍牆範圍內，請惠允審查時變更為機場用地以利後續撥用作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查無豐田段 1474 地號 2. 請陳情人(交通部民用航空局臺東航空站)申請鑑界，再行確認實際所需範圍之地段地號 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 照縣政府於會中所提修正意見通過(詳附圖十)。 2. 案涉細部計畫部分併專案小組初步建議意見第十五點。
4	台東		有關本府興	一、「變更臺東鐵路新站附	同意採納	採納縣政府列席

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	縣政府		辦之「臺東縣第十五期志航路兩側市地重劃區」案，因建議變更內容涉及「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」，故請一併列入逾期人陳案件彙整，俾利後續提會審議事宜	<p>近地區主要計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」業於104年1月22日提請內政部都市計畫委員會排入審議在案</p> <p>二、本案係為解決市地重劃區內之合法建築物聯外通行問題暨改善西南側週邊交通動線系統，故建議將主要計畫農業區變更為住宅區，且納入「臺東鐵路新站附近地區(卑南、南王地區)細部計畫案」範圍，並以附帶條件規定「由農業區變更為住宅區部分，於細部計畫中應劃為計畫道路用地，並以市地重劃方式開發。」，以求解決上開問題，俾利本案續行。</p>		<p>說明，原則同意外(詳附圖十一)，並請將下列各點納入計畫書補充敘明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請縣政府詳為查明本細部計畫區，為何在尚未完成市地重劃整體開發前即發照建築，其發照過程如涉有違失，請縣政府自行查明責任處理。 2. 請詳為分析本案其變更前後之公共設施負擔比例，並提供區內土地所有權人對調整負擔比例之意見。 3. 請補充說明本案變更後，是否已對現有地形高差限制條件，研擬具體解決對策，以建構完整交通路網。 4. 為使計畫具體可行，報部核定時，應將地政單位認可之相關可行性評估文件，納入計畫書附件，以利查考。
5	臺東縣臺東市公所	道路編號四-11、五-14之延伸	該都市計畫範圍內之計畫道路(4-11號道路及太原路一段)已開闢完成，惟該等計畫道路之銜接	本案擬參考依附圖標註紅線部分，由太原路1段之現有道路向北延伸至臺9線省道(中興路2段)連接，及由4-11號計畫道路向東往開封橋方向之現有道路連接。	請陳情人(市公所)提出該陳情路段之沿線兩側土地所有權人同意書，及具體所需之預算等相關資料，再予以討論。	採納縣政府列席人員說明，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			處未向北側及東側擬訂相關計畫道路，向北延伸至臺9線省道(中興路2段)，及向東延伸至開封橋附近道路，為健全本市轄區內交通路網，提供用路人更方便安全之行車動線，擬提案規劃該處計畫道路。			
6	臺東縣政府	十股排水	<p>1. 十股區域排水系統範圍及位置其東南界線係至四-4號道路(更生北路633巷)即轉向引入太平溪，旨揭範圍業經經濟部100年12月29日經授水字第10020215550號函予以核定在案，並在本次通盤檢討案內列入變更，自河川區變更為河道用地以資妥適。</p> <p>2. 因擬變更之範圍係主要計畫擬定時即列為河川區，迄今均未單獨辦理</p>	考量實際現況、排水系統規劃及週邊土地使用分區(農業區)，爰提請列入逾期陳情案件，於本次通盤檢討內將本案(河川區變更為農業區)一併提請委員審議。	同意採納	照縣政府研析意見。(詳附圖十二)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			變更在案；經現場會勘，該處現況主要係農業及農民出入通路使用，並無水流通過，亦非屬區域排水或自然河道範圍，且本府目前就該處尚無後續建置排水系統之規劃。			
7	蔡佩珊	豐富段 347-2、347-14、347-24、347-25 地號	<p>一、豐富段 347-2 為農業區臨界住宅區，因此地形為三角形，不易利用，盼貴處及委員能將此地變更為建地，使之能與豐富段 347-14、347-24、347-25 合為可利用之建地使用，使之發揮最大土地之使用價值。</p> <p>二、94 年 1 月 21 日(第一次通盤檢討)將豐富段 347-24 地號劃分為道路用地，使此地不堪</p>	<p>一、懇請貴處及委員將豐富段 347-2 地號劃分為住宅區。</p> <p>二、希望能列席參與都市發展委員會。</p>	<p>1. 本計畫住宅區使用率約 41.08%，本次通盤檢討除重製疑義會議提列變更、主要計畫與細部計畫分離作業、台糖土地之機關用地已無作機關使用，故配合變更為其他使用外，以不增設住宅區為原則。</p> <p>2. 豐富段 347-24 地號之道路用地為細部計畫劃設，應於細部計畫檢討。</p>	採納縣政府列席人員說明，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			使用，因此路通往地區周遭已蓋滿建築物，已無法合理通往何處。懇請貴處及委員重新規劃，還此地原住宅用地，並重新劃分合理之道路，使之可使用。			
8	臺東縣政府	豐橋段 12、37、24、38-1、33-3 地號	旨揭擬變更範圍業經經濟部 100 年 12 月 29 日經授水字第 10020215550 號函核定，由本府辦理豐田排水(南平橋下游)災害復建工程在案	因本府目前辦理「豐田排水(南平橋下游)災害復建工程」用地取得需要，以完善豐田排水之防洪整治，保障臺東市區民眾之生命財產安全，爰提請列入逾期陳情案件，於本次通盤檢討內將本案(農業區變更為河川區)一併提請委員審議。	依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號「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」說明：原非河道經都市計畫之設置使成為河道之公共設施用地，予以劃定為「河道用地」，建議變更為河道用地。	照縣政府研析意見(詳附圖十三)。
9	臺東縣政府	中興路四段與中興路四段 351 巷交叉路口甲種工業區之道	擬變更範圍係主要計畫內中興路四段與中興路四段 351 巷交叉路口甲種工業區之道路截角，經利家工業區細部計畫提出重製疑義決議後，需主要計畫配	擬變更範圍依地籍展繪線變更。	同意採納	照縣政府研析意見(詳附圖十四)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		路用地	合依地籍展繪線變更，爰提請列入逾期陳情案件，於本次通盤檢討內將本案(甲種工業區之道路截角依地籍展繪線變更)列為變更第9案，一並提請委員審議。			
10	國防軍備工程營中心	豐年段 608-18 地號	豐年段 608-18 地號民國 105 年 3 月 2 日辦理分割，3 月 11 日完成登記，請協助納入「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討)案」機 15，依地籍範圍變更土地使用分區為機關用地。	請惠予協助辦理使用分區變更。	同意採納。	併變更內容綜理表報部編號 24 案(詳附圖八)。
11	臺東縣政府	臺東市岩灣段 215、227、235 地號	考量現有廣停停車場空間不足，配合現況擴大停車範圍以符實際需求。	1. 報部編號(變 25)案廣(四)變更部分及原廣停(五)面積共 1.44 公頃陳情變更為停車場用地。 2. 報部編號(變 36、37)案原廣場用地陳情變更為停車場用地。	同意採納。	併變更內容綜理表報部編號 25、36、37 案(詳附圖九)。
12	臺東縣政府	豐田段	機關用地(機十七)用地界	本府 102.07.01、102.09.09 重製疑義研商會	同意採納。	照縣政府研析意見(詳附圖十)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	民眾建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	府	3000、3000-4等2筆地號	址（樁位R388至R389間）都市計畫展繪線與樁位展繪線及地籍展繪線三者皆不符。	議決議建議： 1. 建議依都市計畫展繪線展繪。 2. 考量是否參酌土地權屬豐田段3000、3000-4地號提列變更。		五）。
13	臺東縣政府	永清段348、349等2筆地號	機關用地（機十一）用地界址都市計畫展繪線與地籍展繪線及現況實際使用範圍不符（依據本府府建都字第1050084352號）	主要計畫劃設之機十一用地係劃供現有自來水廠與衛生所使用，惟經勘查現況及比對相關圖說發現自來水廠與衛生所均依東南側之永清段348、349等2筆地號土地地籍線興闢建物在案，其建物均有部份已超出主要計畫所劃設之機十一用地範圍，機關用地（機十一）用地界址都市計畫展繪線與地籍展繪線及現況實際使用範圍不符。 為維護地權完整及實際管用合一，爰提出本案，建議依循永清段348、349等2筆地號土地地籍線調整機十一之用地範圍，變更住宅區（-0.01公頃）為機關用地（+0.01公頃）。	同意採納	照縣政府研析意見（詳附圖十六）。

附圖一：文小(三)東側住宅區及道路用地

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
十七	道路用地 (4.19)	住宅區 (3.97) 農業區 (0.12) 保護區 (0.10)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理



附圖二：宗教專用區(二)東側住宅區及道路用地

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
十八	道路用地 (5.01)	住宅區 (5.01)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理



附圖三：公園(五)西側住宅區及道路用地

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
十九	道路用地 (0.40)	住宅區 (0.40)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理
	道路用地 (0.0294) 住宅區(0.0117)	住宅區 (0.0294) 道路用地 (0.0117)	依重製疑義會議決議辦理
	道路用地 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	



附圖四：機關(八)用地東側住宅區及道路用地

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二十	道路用地(2.50)	住宅區(2.79)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理
	公兒(十五)(0.29) 道路用地(0.06)	住宅區(0.06)	



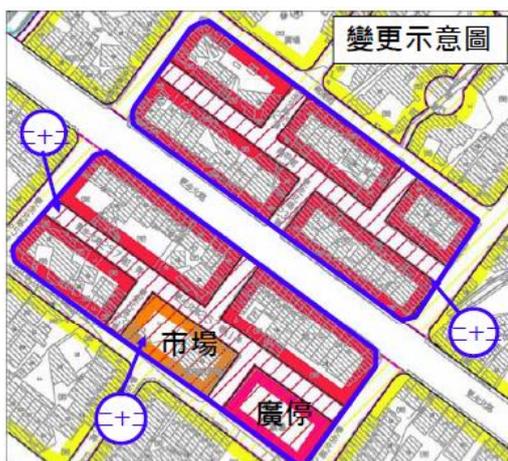
附圖五：文小(四)用地東側住宅區及道路用地

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二十一	道路用地 (2.60) 公兒(十六) (0.29)	住宅區 (2.89)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理



附圖六：文小(四)用地東側商業區

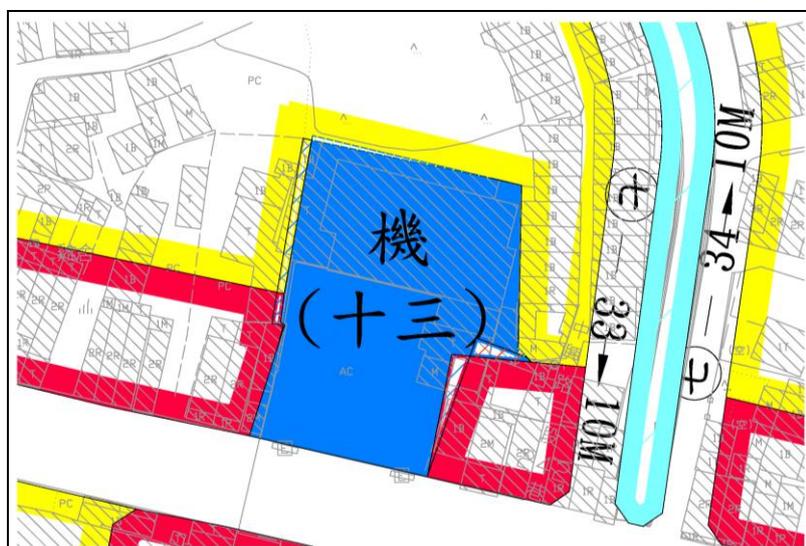
報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二 十 二	人行廣場用地(0.53) 廣兼停用地(0.14) 市場用地(0.15)	商業區 (0.82)	依「卑南、南王地區主要計畫與細部計畫分離原則」辦理



附圖七：機關用地(十三)周邊

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二 十 三	住宅區(0.006) 商業區(0.006)	機關用地(十三) (0.012)	配合國防部軍備局現況圍牆範圍以符合現況使用。
	機關用地(十三) (0.005)	住宅區(0.002) 商業區(0.003)	

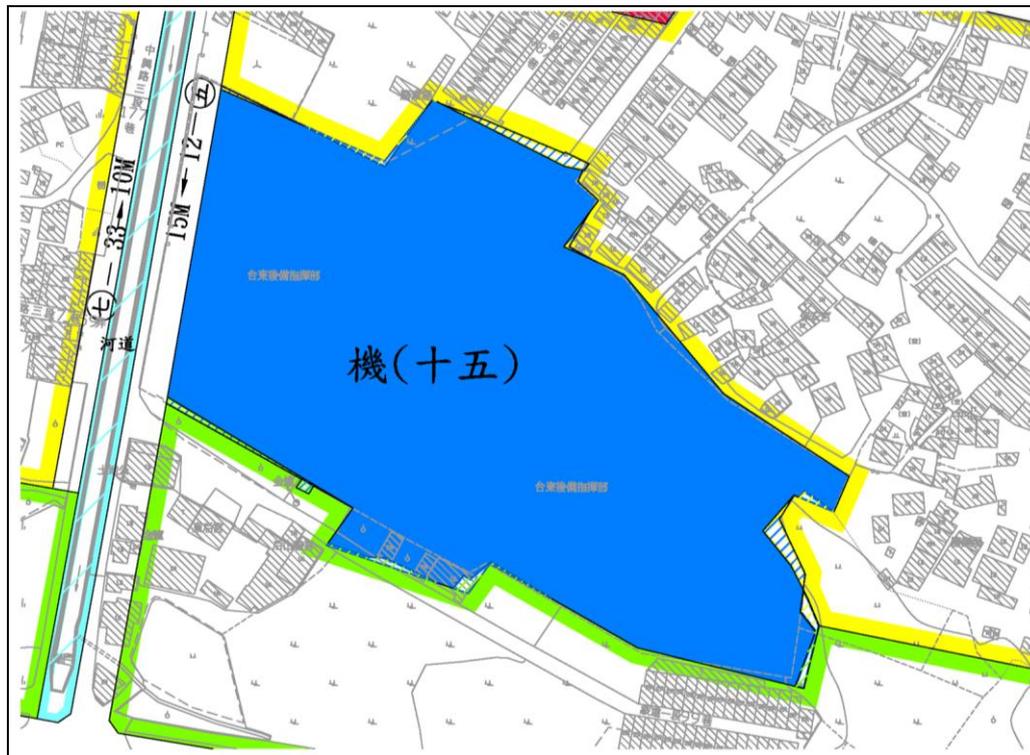
變更後示意圖：



附圖八：機關用地(十五)周邊

報部 編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二 十 四	住宅區(0.04) 農業區(0.01)	機關用地(十五)(0.05)	配合國防部軍備局 現況圍牆範圍以符 合現況使用。
	機關用地(十五) (0.03)	住宅區(0.01) 農業區(0.02)	

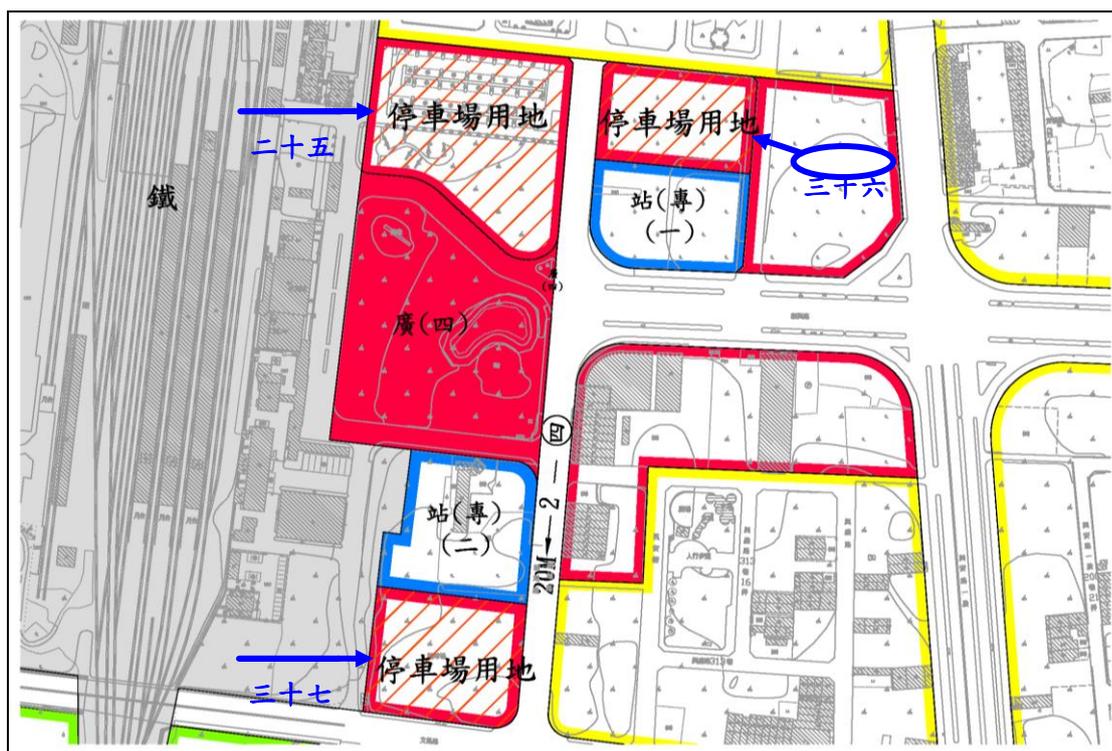
變更後示意圖：



附圖九：變更案二十五、三十六、三十七

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
二十五	廣場用地 (四)(0.73) 廣場用地 (五)(0.71)	停車場用地(1.44)	考量現有廣停(五)停車場空間不足，配合現況擴大廣停(五)已作停車使用之用地範圍以符合實際使用。(原廣停五一併變更為停車場)
三十六	廣場用地 (一)(0.66)	停車場用地(0.66)	廣場用地(一)目前已作停車場使用，考量觀旅處現況使用需求變更為停車場用地。
三十七	廣場用地(五) (0.83)	停車場用地(0.83)	考量觀旅處現況需求及使用彈性變更為停車場用地。

變更後示意圖：



附圖十：機場用地西側住宅區

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
逾期人 陳3	住宅區(0.62)	機場用地(0.62)	變更範圍屬機場圍牆範圍內，配合現有水溝內屬機場使用，從水溝外側邊界2米內之公有土地變更為機場用地範圍，如有私有土地則應排除，變更面積以實際釘樁測量為準。

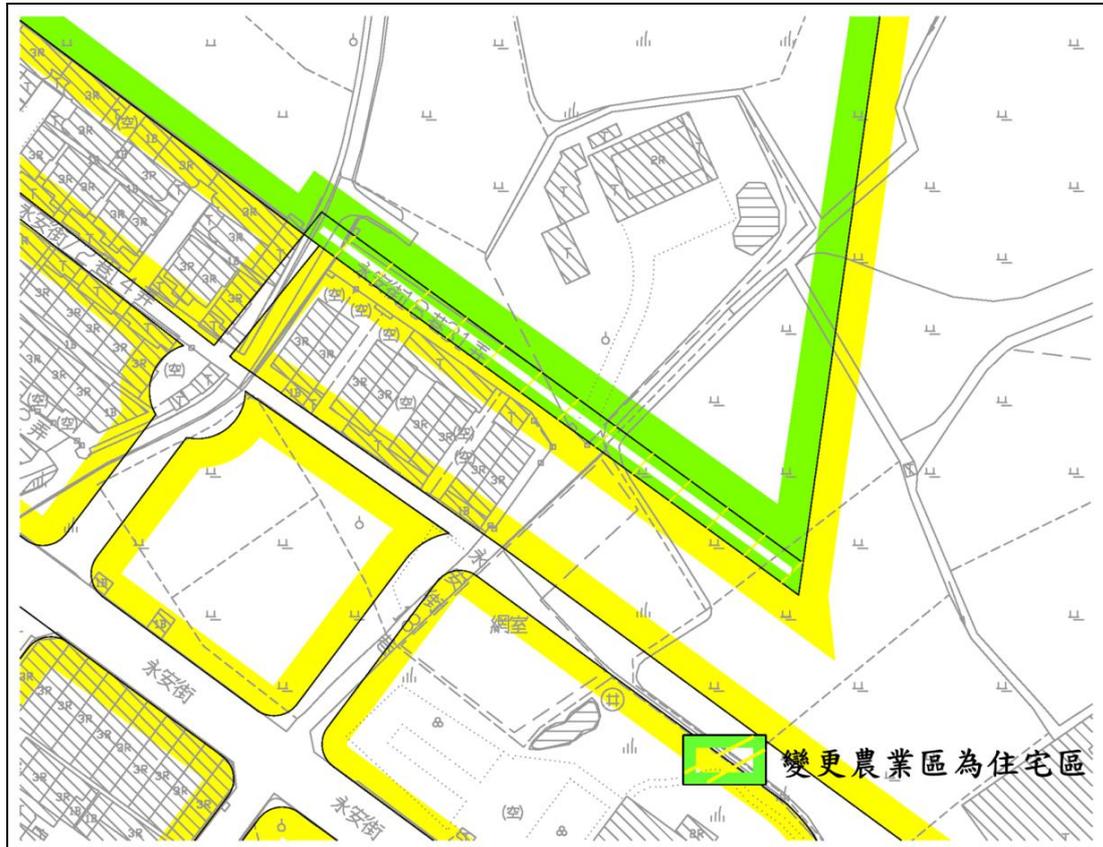
變更後示意圖：



附圖十一：機十一北側農業區

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逾期人陳4	農業區(0.08)	住宅區(0.08)

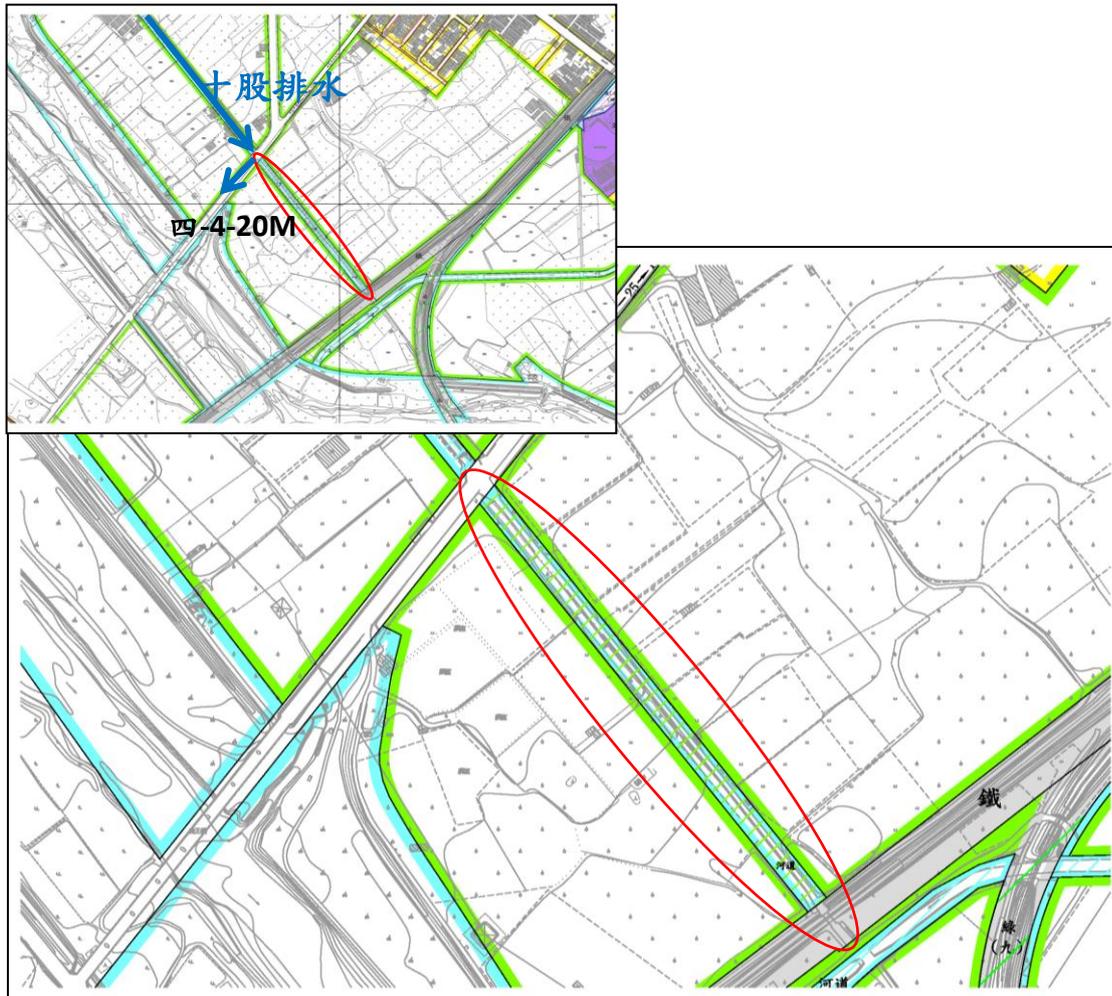
變更後示意圖：



附圖十二：十股排水（變更案三十二修正部分）

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逾期人陳6	河川區(2.99)	河道用地(2.41) 農業區(0.58)

變更後示意圖：



附圖十三：工(乙) (十四)北側

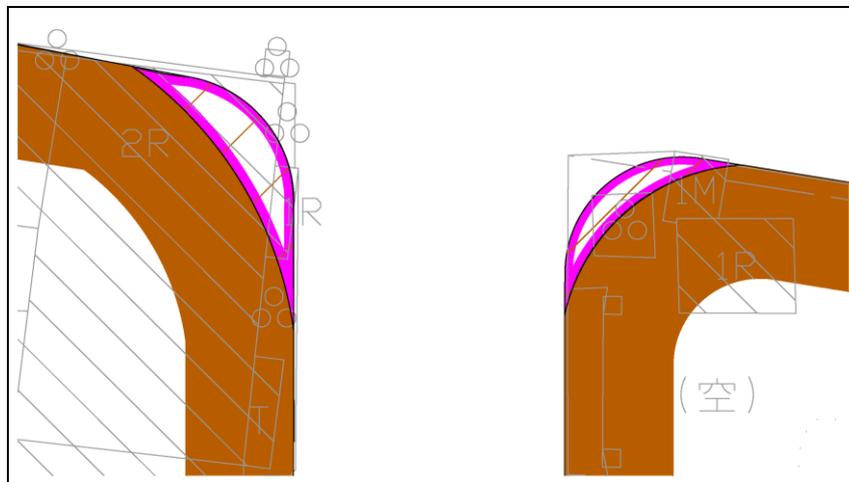
報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逾期人陳 8	溝渠用地(0.45) 農業區(0.25)	河道用地(0.70)

變更後示意圖：



附圖十四：中興路四段2巷，工(十四)截角

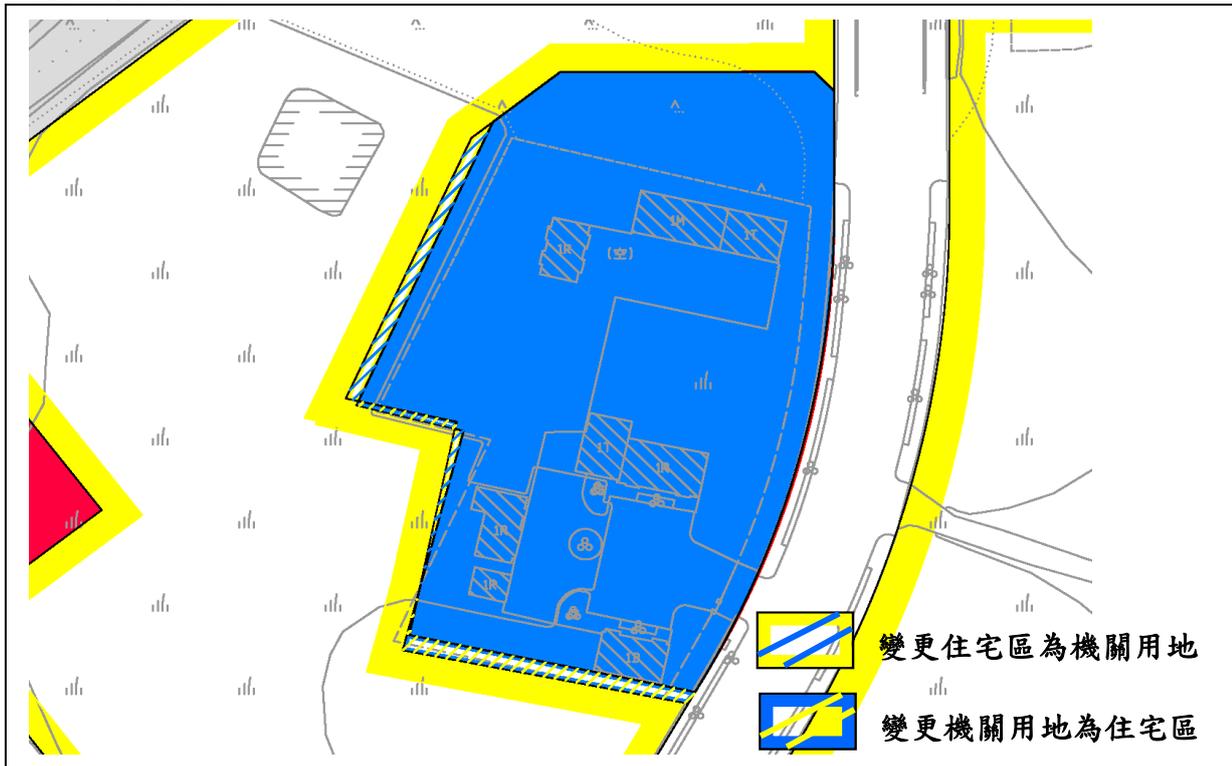
變更後示意圖：



附圖十五：機關用地(十七)

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逾期人陳 12	住宅區(0.01) 機關用地(十七)(0.02)	機關用地(十七)(0.01) 住宅區(0.02)

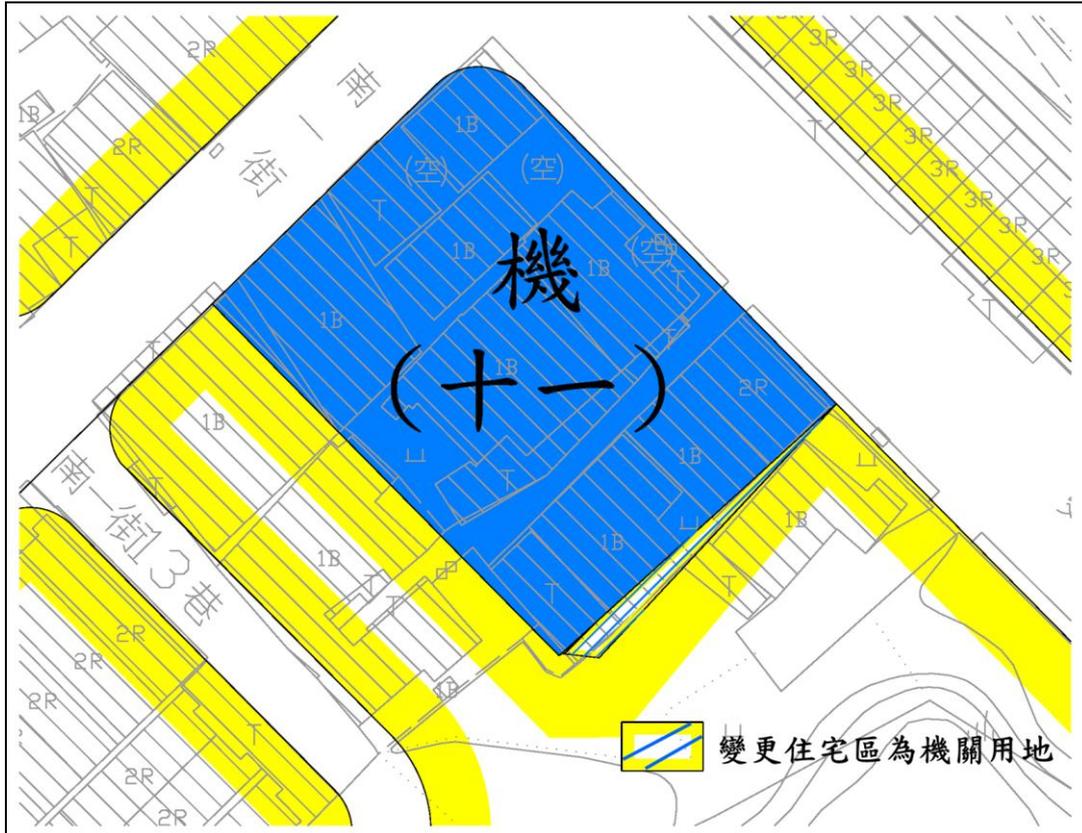
變更後示意圖：



附圖十六:機關用地(十一)

報部編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
逾期人 陳 13	住宅區(0.01)	機關用地(十一)(0.01)

變更後示意圖：



第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合華興橋改建工程）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 105 年 6 月 2 日第 117 次會議審決通過，並准嘉義市政府 105 年 7 月 22 日府都計字第 1052608887 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第 10 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）（增（修）訂土地使用分區管制要點條文）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 105 年 6 月 2 日第 117 次會議審決通過，並准嘉義市政府 105 年 7 月 22 日府都計字第 105260888 3 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

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：本案除請嘉義市政府修正計畫審核摘要表誤繕部分外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、報告案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略指導原則」。

說明：

- 一、有關「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）（部分乙種工業區為商業區及廣場兼停車場用地）（港子坪段 13-141 地號等 7 筆土地）案」一案，前經本會專案小組 104 年 11 月 26 日聽取嘉義市政府簡報，獲致專案小組建議意見略以：「請嘉義市政府參考其他縣市相關案例，研擬嘉義市都市發展暨工業區變更策略，先行交由本專案小組聽取簡報，再提請委員會議報告。」。
- 二、嘉義市政府以 105 年 3 月 4 日府都計字第 1052602436 號函補充「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略指導原則」，本會專案小組（由本會劉委員小蘭、楊前委員龍士、周前委員宜強、蘇委員瑛敏、林前委員信得等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人）於 105 年 3 月 18 日、6 月 17 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經嘉義市政府以 105 年 8 月 1 日府都計字第 1052609376 號函送補充資料及處理情形對照表（如附表）到部，故提會報告。

決定：

- 一、本案除因嘉義縣與嘉義市都市發展關係密切，應將嘉義縣工業發展納入整體考量外，其餘洽悉，並由本部函請嘉義市政府作為目前審議中及後續工業區變更案件之指導原則。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	市府研析意見	本會決定
1	大德興國際事業股份有限公司	高速公路交流道附近特定區乙工五	<p>(一)建議工業區違規使用查處及後續處理部分，參考新北市輔導轉型之案例補充現況非工業使用案件部分(含申請建照中疑似案件)並專章研擬專案輔導變更處理原則，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更為商業區，並得配合現況規劃，得以捐贈或繳納代金方式辦理都市計畫變更。</p> <p>(二)建議於第27頁嘉義市都市計畫工業區檢討及建議表(高速公路嘉義交流道附近特定區乙工5~7)修正為：配合北港路二側都市計畫變更，採市地重劃方式辦理或配合產業需求調整變更為商業區或產業專用區。現況非工業使用(申請)案件之輔導變更，依周邊現況變更為住宅區或商業區。</p>	<p>(一)經查本市工業區違規使用案件情況不多，與新北市情況不同，且本市針對工業區申請案件已訂定相關規定防範違規使用情況，成效良好，故尚無研擬專案輔導變更之需求。</p> <p>(二)依據「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略原則」肆、工業區變更檢討原則之規定，本案可依上開檢討原則及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」提出申請，至於其開發採市地重劃或繳交代金方式，本檢討原則尚無明定，應視個案情況提送各級都委會通過為準。</p>	<p>本案同意依市府研析意見辦理，至於陳情人於會中補充說明有關工業區申請變更事項，因涉及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義市新都心地區)案」，非屬本工業區檢討策略指導原則討論內容，請市府另案協助陳情人辦理變更相關事宜。</p>

三、建議事項：嘉義市轄區內工業區土地及建築物之使用，如有違反都市計畫法、建築法等相關規定者，請市府依法查處。

附表 「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略指導原則」內政部都委會105.6.17第2次專案小組意見處理情形對照表

小組意見	處理情形	頁次
<p>案經嘉義市政府依第1次專案小組建議意見，以105年5月17日府都計字第1052605763號函補充相關資料(處裡情形如附件)，建議除下列各點外，其餘准照嘉義市政府上開號函送工業區檢討策略指導原則通過，並請市府依照修正後，檢送裝訂成冊之指導原則32份，再提請委員會議報告。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，以資周延。</p>		
(一)綜合性意見：		
<p>1、依據市府推估結果，嘉義市工業區用地需求面積約再177公頃至350公頃之間，惟未來保留之工業區面積是否足夠，請再重新檢討及詳細補充說明，以避免產生工業區變更為非工業使用後，再另覓地點增加工業區之不合理情形發生。</p>	<p>遵照辦理，依據表9嘉義市都市計畫工業區檢討及調整建議表，將優先保留後湖工業區、中油溶劑廠區、湖子內工業區等三處，面積為163.94公頃，如加上其他現有之工業使用土地，應可滿足未來之工業區需求。</p>	P26
<p>2、有關未來嘉義市之產業發展，以醫療照護產業、生物科技產業、文化創意產業及觀光旅遊產業等四大產業，作為產業發展重點，請補充說明其緣由。</p>	<p>遵照辦理；嘉義市未來四大產業發展緣由補充說明於「嘉義市產業願景」。</p>	P6-P7
<p>3、嘉義市各處工業區之開發率及發展情形，如有更詳細之資料，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理；嘉義市各處工業區之開發率及發展情形詳表7嘉義市都市計畫工業區發展現況表及附錄二：嘉義市都市計畫乙種工業區建物開闢示意圖。</p>	1. P14、P30-P32
<p>4、為避免工業區開發影響周邊之土地使用，有關工業區之隔離綠帶規劃構想，請再補充說明。</p>	<p>隔離綠帶已納入「開發實質指導原則-(五)通道與公共開放空間的品質」考量。</p>	P18
<p>5、未來工業區擬檢討變更為產業專用區部分，因產業專用區之使用項目廣泛，仍應明確規定一定比例面積供產業發展使用。</p>	<p>本市擬變更之產業專用區使用項目原則應以前述之四大產業(醫療照護產業、生物科技產業、文化創意產業及觀光旅遊產業)為主，所占面積則比照產業創新條例之規定，不得低於土地面積百分之六十。</p>	P17及P28
(以下空白)		

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經嘉義市政府依第 1 次專案小組建議意見，以 105 年 5 月 17 日府都計字第 1052605763 號函補充相關資料（處理情形如附件），建議除下列各點外，其餘准照嘉義市政府上開號函送工業區檢討策略指導原則通過，並請市府依照修正後，檢送裝訂成冊之指導原則 32 份，再提請委員會議報告。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）依據市府推估結果，嘉義市工業區用地需求面積約在 177 公頃至 350 公頃之間，惟未來保留之工業區面積是否足夠，請再重新檢討及詳細補充說明，以避免產生工業區變更為非工業使用後，再另覓地點增加工業區之不合理情形發生。
- （二）有關未來嘉義市之產業發展，以醫療照護產業、生物科技產業、文化創意產業及觀光旅遊產業等四大產業，作為產業發展重點，請補充說明其緣由。
- （三）嘉義市各處工業區之開發率及發展情形，如有更詳細之資料，請補充說明。
- （四）為避免工業區開發影響周邊之土地使用，有關工業區之隔離綠帶規劃構想，請再補充說明。
- （五）未來工業區擬檢討變更為產業專用區部分，因產業專用區之使用項目廣泛，仍應明確規定一定比例面積供產業發展使用。

第1次專案小組意見處理情形對照表

小組意見	處理情形	頁次
<p>本案經嘉義市政府以105年3月4日府都計字第1052602436號函送「嘉義市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略指導原則」，建議除下列各點外，其餘准照嘉義市政府上開號函送內容通過，並請市府依照修正，檢送修正後指導原則適當份數，以及補充處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）後，再召開專案小組會議。惟市府認為本案有其急迫性，必須逕提請委員會議報告者，請將修正後指導原則，先行送請本專案小組召集人確認。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，以資周延。</p>		
<p>(一)綜合性意見：</p>		
<p>1、有關嘉義市全市工業區之供給與需求情形，請參考全國區域計畫或南部區域計畫，從整體工業區分派角度，檢討全市工業區之供給與需求，作為工業區變更之依據。</p>	<p>1. 遵照辦理。 2. 參考南部區域計畫(第二次通盤檢討)之分配，就高度、中度、低度發展及零成長情境時，嘉義市各級產業用地需求推估結果，詳二、嘉義市工業區用地需求推估及表4。</p>	<p>P5~P7</p>
<p>2、嘉義市都市空間發展構想與產業發展之關係，請補充說明，並以示意圖表示。</p>	<p>嘉義市的產業發展應以「醫療照護產業」、「生物科技產業」、「文化創意產業」及「觀光旅遊產業」等四大產業作為產業發展重點。配合都市空間的一核四軸架構，形成本市後湖觀光工業區、醫療生技園區、林業文化軸帶、鐵道藝文軸帶、科技產業軸帶等分區，詳如圖3所示。</p>	<p>P8~P9</p>
<p>3、有關嘉義市都市計畫工業區經市府整體考量後，短期內必須調整變更或確定維持之工業區，請以示意圖明確表示之。此外，請市府針對檢討後應維持及應變更之工業區，所衍生之公共設施需求，再行檢討。</p>	<p>1. 嘉義市之乙種工業區除考量都市發展與都市公共安全需要，除現中油溶劑廠使用街廓(乙工22)暫予維持外，其餘乙種工業區以配合都市發展、鐵路地下化及都市更新等政策調整為產業專用區或其他分區為主；詳圖7及表9。 2. 未來工業區整體檢討變更以通盤檢討為原則，如以個案變更方式辦理，應依變更內容送請目的事業主管機關同意。 3. 變更範圍應整體開發(另擬細部計畫</p>	<p>1. P15、25、26 2. P16 3. P16</p>

小組意見	處理情形	頁次
	以市地重劃方式開發，或以捐贈土地或是繳交代金方式辦理回饋)。循都市計畫工業區檢討變更審議規範由申請人提出，且須劃設 30%以上之公共設施用地並負擔相關興闢管理維護費用、並回饋捐贈至少 7%建築用地外，以滿足內部化變更衍生之公共設施需求。	
4、工業區變更後，應以發展相關產業為主。	遵照辦理；已於「工業區整體檢討變更操作模式」第(四)點中規範：工業區變更以劃設產業專用區、商業區或特定專用區為原則，另為兼顧既有營運中廠房設施運作，土地使用分區管制使用項目得容許其繼續從來使用。	P16
5、工業區變更後與周邊土地之相容性或衝突性，以及周邊住宅區、商業區或其他分區之發展狀況，請補充說明。	遵照辦理；已補充本市五大工業區周邊使用現況及建築高度等內容，詳乙種工業區發展概況。	P14
6、有關都市防災通道、公共開放空間與交通路網之關聯性，請納入工業區變更檢討原則。	1. 都市防災通道及公共開放空間已納入「三、開發實質指導原則-(五)通道與公共開放空間的品質」考量。 2. 交通路網已納入「三、開發實質指導原則-(四)申請個別開發之實質內涵」考量。	P17
7、嘉義市部分工業區(如博愛路及鐵路兩側)內已有大型商業活動，該工業區如須轉型發展，請研提開發構想及選擇適當之開發方式。	已於附錄檢附本市各工業區檢討構想，含乙工 13、乙工 16~乙工 21 及乙工 24 等。	P25、P27~P28
8、對於具有污染性之工業區，其周邊應檢討規劃適當之隔離綠帶，以維護都市環境品質。	1. 目前除中油溶劑廠區(工 22)污染性較高外，其餘工業區均符合乙種工業區之規範。 2. 中油溶劑廠區現況於廠區周邊已保留一定空間作為隔離使用。	
(二)建議事項：本案後續相關都市計畫案，依法應實政策環境影響評估者，請依法辦理。至於相關都市計畫案如涉及「嘉義市區鐵路高架化計畫環境影響評估說明書」審查結論及所載承諾事項變更者，請依環境影響評估法第 16 條暨施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。	遵照辦理。	P26
(以下空白)		

第 2 案：新竹縣政府函為「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

說明：

- 一、依據本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議報告案件第 1 案決定二辦理。
- 二、本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議報告案件第 1 案「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」案。決定二略以：「…請新北市政府一併納入考量，以及該府目前審議中及後續工業區變更案件，應依本會決定之本案說明內容及事項【詳附錄】重新檢視辦理外，另由本部函送各直轄市及縣（市）政府供目前審議中及後續工業區變更案件參考辦理。」…。
- 三、案經新竹縣政府依照上開決定以 104 年 10 月 13 日府產城字第 1040164804 號函送「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略報告案」相關資料到部。
- 四、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、劉前委員玉山、周前委員宜強、李委員素馨、高前委員惠雪、王委員靚琇及林前委員信得等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 104 年 11 月 19 日及 105 年 3 月 18 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新竹縣政府業於 105 年 5 月 9 日府產城字第 1050062174 號函送依本會專案小組初步建議意見回應補充資料到部，爰提會報告。

決定：

- 一、洽悉。

- 二、請新竹縣政府參考其他縣市政府已提會報告案例，加強新竹縣重點產業發展與土地空間使用之指導與關聯、將來可發展產業用地之分析及推估、研訂未來工業區轉型之策略與原則等，詳予補充納入計畫書敘明。
- 三、有關新竹縣政府函報本部審議之工業區變更案件，請該府重新檢其變更內容，並依本案決定作為辦理依據。
- 四、請新竹縣政府依照決定事項妥為修正報告書後送部，供爾後審議之參考。

【附錄】本會專案小組初步建議意見(含彙整 104 年 11 月 19 日及 105 年 3 月 18 之初步建議意見)：

本案建議除下列各點請新竹縣政府詳予補充資料及以對照表方式補充處理情形，並修正相關內容後，供大會報告之參考。

- 一、請縣政府參酌目前提出之「北臺區域產業發展構想」及「新竹縣產業發展空間佈局」，補充新竹縣整體產業發展目標、方向與策略，進一步就全新竹縣生活圈範圍或區分各個空間單元分析未來具競爭力之產業需求、供給、產業類別、可能發展之空間佈局及後續補充產業發展用地等機制，以作為後續工業區調整變更之指導。
- 二、請縣政府就新竹縣區域計畫劃設之「七大發展區」、「三種發展核心」、「一種發展軸」及未來縣市國土計畫之產業發展目標，詳予補充與所提工業區變更策略之關聯性，以強化未來工業區調整變更之方向與目標。
- 三、有關新竹縣各都市計畫區之產業發展區及引入產業，請依照不同產業之供給與需求、區位條件及產業群聚效果等，詳予分析並明確定義其特色產業，供日後辦理都市計畫工業區變更審議

之依據。

四、根據經濟部工業局對於其他縣市工業區發展策略所提出之通案性意見，建議縣政府就上述未來之發展藍圖，再從產業用地實際之供給與未來需求情形，於都市計畫通盤檢討中規劃變更原則，以避免工業區用地之流失；必要之工業區及需求大於供給地區，不建議工業區採個案變更方式變更為其他分區，除已提出相關替代方案或其他因應措施者。

五、有關工業區轉型策略，建議縣政府不宜以變更住宅區或商業區為主，除應考量人口成長及商業需求外，更應配合全縣產業空間發展策略及當地發展需求，妥為劃設適當之分區或土地使用計畫，以利引導新型態或創意產業之進駐。

六、交通運輸部分：

(一) 請補充新竹縣整體交通路網現況及分析資料，及其對於全縣產業發展之影響、限制及未來改善措施等內容，作為小組審議之參考依據。

(二) 請補充現有重要聯外交通系統（如國道一、國道三）之負荷量及分析資料。

九、散會：下午 1 時 30 分。