

內政部都市計畫委員會第 887 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 11 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 885 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更石門水庫水源特定區計畫（部分商業區、保護區、水庫保護區、停車場、污水處理場、道路及水域為兼供水利事業使用）【配合石門水庫防淤隧道工程計畫（第一階段）】案」。

第 2 案：內政部逕為「變更大園都市計畫（部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地及部分河川區、道路用地為兼供高速公路使用）（配合國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留第一案旅館區附帶條件）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分農業區為商業區）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更元長、雲林縣東勢鄉及二崙等 3

處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（配合三疊溪下員林、溪心仔一號堤段防災減災工程）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討」案。

第 9 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）再提會討論案」。

第 10 案：新北市政府函為「變更淡水(竹圍地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部逕為「變更石門水庫水源特定區計畫（部分商業區、保護區、水庫保護區、停車場、污水處理場、道路及水域為兼供水利事業使用）【配合石門水庫防淤隧道工程計畫（第一階段）】案」。

說 明：

一、石門水庫因水庫淤積嚴重，供水能力降低，考量氣候變遷下極端水文事件，可能降低水庫防洪能力與危及大壩設施安全，經濟部水利署提出「石門水庫及其集水區整治計畫」，其中第一階段優先推動阿姆坪隧道經行政院於民國103年核定在案，內政部以104年8月24日內授營中字第1040058862號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理，經於105年8月22日起至105年9月20日止辦理公開展覽30天，並於105年9月1日假大溪區公所舉辦說明會完竣，故提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請經濟部水利署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關實施進度及經費乙節，請就土地公、私有產權分別詳列其面積、取得方式及相關費用，以利查考。
- 二、計畫書之附件請依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」之規定納入計畫書，以資妥適。
- 三、案名修正為：「變更石門水庫水源特定區計畫（部分商業區為商業區兼供水利事業使用、部分保護區為保護區兼供水利事業使用、部分水庫保護區為水庫保護區兼供水利事業使用、部分停車場為停車場兼供水利事業使用、部分污水處理場為污水處理場兼供水利事業使用、部分道路為道路兼供水利事業使用及部分水域為水域兼供水利事業使用）【配合石門水庫防淤隧道工程計畫（第一階段）】案」，以符實際。

第 2 案：內政部逕為「變更大園都市計畫（部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地及部分河川區、道路用地為兼供高速公路使用）（配合國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程）案」。

說 明：

一、交通部臺灣區國道高速公路局為改善大園地區交通壅塞問題，並整合通過性運輸需求，建構桃園國際機場完整國道路網，提報「國道2號大園交流道至台15線新闢高速公路工程」可行性研究報告，並經行政院於民國104年同意在案，內政部以105年1月7日內授營中字第1040097065號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理，經於105年8月1日起至105年8月30日止辦理公開展覽30天，並於105年8月10日假大園區公所舉辦說明會完竣，故提會審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。

（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並

退請交通部臺灣區國道高速公路局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、「國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程」全線位於桃園市大園區，計畫路線西起台 15 線，向東銜接國道 2 號大園交流道，鑒於除本次提列都市計畫變更之路段外，請詳予補充其餘部分之建設時程、用地取得方式、建物拆遷情形等，並提供區域性道路系統路網圖，納入計畫書敘明。

二、有關實施進度及經費乙節，請就土地公、私有產權分別詳列其面積、取得方式及相關費用，以利查考。

三、計畫書之附件請依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」之規定納入計畫書，以資妥適。

四、案名修正為：「變更大園都市計畫（部分農業區、公墓用地、體育場用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程）案」，以符實際。

五、公民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表本會決議欄。

附表：公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	交通部臺灣區國道高速公路局 研析意見	本會決議
1	陳光明 土地標示： 桃園市大園區內海墘段 1803、 1803-1、 1805、 1806、 1807、 1808、 1808-1、 1809、 1809-1 等 9 筆土地	考量合法資源回收場申請不易，建議路線由 2 線合併為 1 線、調整至新街溪右岸，避免徵收現有資源回收場土地範圍。	1. 本計畫路線選線原則係避開聚落、減少房屋及公墓拆遷，主線全線以高架橋梁布設，盡量使用公有土地，並減少私有土地之徵收面積。 2. 本工程路線行經中華路後，布設於新街溪左岸，主要考量減少第 22 號公墓之拆遷，並避開既有納骨塔及新建中之生命紀念館。有關建議路線由 2 線合併為 1 線部分，本案係為國 2 甲優先路段，路線設計亦須考量主線留設銜接至台 61 線之可行性，故路線無法由 2 線合併為 1 線。	照交通部臺灣區國道高速公路局研析意見。

第 3 案：桃園市政府函為「變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留第一案旅館區附帶條件）案」。

說明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會104年6月30日、104年9月21日及105年3月11日第2、3及5次會審議通過，並准桃園市政府105年7月14日以府都計字第1050170247號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案請桃園市政府參據本會97年2月19日第676次會議意旨辦理（…檢討變更恢復為農業區，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。）或維持原計畫並納入下次通盤檢討時再妥為考量。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分農業區為商業區）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會103年11月20日第255次會審議通過，並准苗栗縣政府103年12月31日府商都字第1030274758號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。

（二）都市計畫農業區變更使用審議規範。

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）、劉前委員玉山、張前委員馨文、邱前委員裕鈞及王委員靚琇（地政司代表）等5位委員組成專案小組，專案小組業於104年4月28日及104年12月28日召開2次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。苗栗縣政府已於105年7月6日府商都字第1050139501號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充資料到部，爰提會討論。

決 議：鑒於本案係屬「變更竹南頭份都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容明細表編號十七之部分農業區，查上開變更內容本會99年11月2日第742次會

決議略為：「…變十六、十七、十八、二十三係變更農業區為可建築用地部分：本次通盤檢討涉及大規模農業區（面積約71公頃）變更為住宅區或商業區之開發計畫，為求審慎周延，故暫予保留，…。」，惟苗栗縣政府未依上開決議內容辦理，而採個案變更方式申請本次變更，考量本案變更範圍不完整將涉及農業區之整體開發構想、毗鄰農地利用及灌溉排水之影響、未來人口成長、住宅、商業之需求…等因素，請縣政府仍依循本會第742次會之決議納入變更竹南頭份都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案續辦，以資妥適。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更元長、雲林縣東勢鄉及二崙等 3 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

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

二、法令依據：

（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

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

二、變更雲林縣東勢鄉及二崙等 2 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案：計畫書之部分圖說模糊不清（如圖五），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

三、變更雲林縣東勢鄉都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案：本案變更範圍涉及私有土地部分，請中華郵政股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（配合三疊溪下員林、溪心仔一號堤段防災減災工程）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會105年2月19日第231次會審議通過，並准嘉義縣政府105年7月19日府經城字第1050128952號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請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、本案變更範圍北側變更河川區為乙種工業區部分，請依嘉義縣政府所訂定相關回饋規定辦理，並應由縣政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；惟為符實際及效率，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。
- 二、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採一般徵收或協議價購方式取得，請將「依都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草

案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理部分，補充納入計畫書敘明，以資完備。

三、有關實施進度及經費表部分，其使用分區名稱、用地取得方式，請依公、私有土地權屬類別等，分別詳予列表說明。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據臺南市政府105年9月7日府都規字第1050914696號函辦理。
- 二、本案前經本部都市計畫委員會102年11月12日第815次會審議決議略以：「本案除將來細部計畫所劃設之公共設施用地，為確保其開放性、公益性，應開放供公眾使用不得設置圍牆，並納入計畫書敘明外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…。」在案。
- 三、本案原依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點規定，有關公共設施用地捐贈部分係採繳交代金方式處理，惟申請人基於工業廠區土地整體規劃與營運考量，擬申請改採無償捐贈公共設施用地之方式辦理，案經臺南市政府以上開號函送相關變更計畫書到部，爰再提會討論。

決議：照案通過。

第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建）都市計畫圖重製專案通盤檢討」案。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會102年9月26日第28次會審議通過，並准臺南市政府103年3月11日府都規字第1030145642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、本案經簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、謝前委員靜琪、邱委員英浩、林前委員志明、及王前委員銘正等5位委員組成專案小組，專案小組已分別於103年6月13日、104年2月6日及104年6月13日召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以105年7月8日府都規字第1050530075號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見部分（詳表 1 本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市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。

表 1：專案小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
逕逾 1	臺南市政府 水利局 港尾溝溪	1、經查 90 年 8 月 24 日發布實施「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更第四案，因鑑於民國 83 年八一二水災造成仁德地區人民生命財產重地損失，故配合雨水下水道之整體規劃，將港尾溝溪整治工程所需用地變更為「溝渠用地」。 2、嗣後，經濟部水利署核定「易淹水地區水患治理計畫臺南縣管區域排水港尾溝溪排水系統規劃報告」，並奉經濟部核定補助經費辦理「港尾溝溪排水改善工程（0K+513～1K+813）」，為符合用地之實際需求，爰辦理「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（逾人 1、逾人 5 及逾人 7）先行提會討論案」，並依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函「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」，將部分農業區土地變更為河川區，並於 100 年 11 月 7 日發布實施。 3、因同一港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）內土地，部分劃設為「溝渠用地」，部分則劃設為「河川區」，殊有未洽。嗣經本府水利局 105 年 6 月 20 日南市水養字第 1050588298 號函依前開經濟部、內政部會銜函之分區劃定原則認定，港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）都市計畫內土地使用分區劃定名稱為「河川區」。	將港尾溝溪排水堤防預定線（用地範圍）之約 3 公頃「溝渠用地」變更為「河川區」。	建議予以採納，變更範圍詳如附件一。 理由： 為符合實際分區劃定原則，建議將約 3 公頃「溝渠用地」變更為「河川區」。	本案非屬重製疑義問題，故未便採納外，並請納入下次通盤檢討妥處。

【附錄】專案小組 104 年 6 月 9 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

仁德（文賢地區）都市計畫於民國 69 年發布實施，迄今已逾 33 年，原核定發布之都市計畫圖，因圖資老舊，難抵圖紙伸縮變形影響，加以實地現況地形地貌因時空發展演變，與原計畫圖內容不符，易造成規劃執行之差異，為加強及改善計畫區防災功能，提高未來都市計畫通盤檢討作業之規劃精度，爰辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討。

此外，因本計畫區部分計畫範圍與台南都會公園特定區計畫重疊部分，已納入該計畫進行管制，故本次檢討並未包含與台南都會公園特定區計畫重疊部分，扣除後計畫面積約 817.96 公頃。本案除下各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 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，重製後面積增加 5.85 公頃，除請市政府補充相關面積大幅增加之原因外，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更之案件，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。
- 三、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一

致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

四、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。

五、如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

六、變更內容綜理表：詳附表一。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：詳附表二。

附表一：變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
一	都 市 計 畫 圖	原 仁 德 (文賢地 區)都市 計畫圖比 例 尺 1/3000	變更仁德 (文賢地 區)都市 計畫圖比 例 尺 1/1000	1. 原都市計畫為民國69年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國100年新測比例尺一千分之一地形圖為基本圖轉繪都市計畫內容，並依市府重製疑義研商會議決議更新都市計畫圖。		照市政府核議意見通過。
二	計 畫 區 內 台 南 會 園 都 公 特 定 區 計 畫 範 圍 與 面 積	住 宅 區 (9.73) 乙種工業 區 (22.23) 宗教專用 區(0.11) 農 業 區 (248.70) 行 水 區 (8.31) 文小用地 (2.69) 公園用地 (0.79) 鐵路用地 (4.00)	計畫範圍 外 (323.73)	依民國93年6月21日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」中敘明：「一、本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。二、仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫應於下次通盤檢討時配合調整計畫範圍界，並減少計畫面積。」故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容		照市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
		道路用地 (27.17)				
		小計 (323.73)		及面積予以扣除。		
三	計畫面積扣除與南都會公園特定區計畫重疊部分)	原計畫面積817.96公頃	都市計畫圖重製後計畫面積823.81公頃	1. 重製後計畫圖為後續土地管理之參據基礎，故依重製後計畫圖重新丈量計畫總面積及各項使用分區、公共設施用地計畫面積。		除照市政府核議意見通過外，並請與編號二案妥予以整併，以資簡明。
		原使用分區總面積(621.83)	都市計畫圖重製後使用分區總面積(618.43)	2. 各使用分區、公共設施用地之現行計畫面積及重製後計畫面積參見表八、九所示。		

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
		原公共設施用地總面積 (196.13)	都市計畫圖重製後公共設施用地總面積 (205.38)			
四	機 四 機 關 用 地 西側	「機四」機關用地 (0.0014)	農 業 區 (0.0014)	因機四機關用地西界使用現況與地籍圖展繪線較為一致(現況圍牆線大致以二空段1070地號為界)，故配合使用現況與公有地產權範圍(二空段1070地號)辦理都市計畫變更。	第1、2、3次重製疑義研商會議G5案；機關協調會提案三。	除照市政府核議意見通過外，參據市政府列席人員說明，本案前已納入變更仁德(文賢地區)第三次通盤檢討案中，為避免重複列案，應請市政府俟其核定期程妥為處理擇一刪除。
		農 業 區 (0.01)	「機四」機關用地 (0.01)			

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
五	宗 教 專 用 區	住宅區 (0.05) 農業區 (0.07)	宗教專用 區(0.12)	1. 經查都市計畫二通變更案第14案規劃原意，本案係依85年寺廟登記現址變更（大甲段664-3、664-4地號）。惟都市計畫圖展繪線與上開變更範圍之地籍展繪線不相符。 2. 次查本案75年及92年寺廟登記證登記範圍為仁德區大甲段664-3及664-4地號土地（重測後為二行段1503及1506地號），與都市計畫二通計畫書所載變更範圍一致。 3. 本案重製後計畫圖係依計畫圖展繪線展繪，並就仁德（文賢地區）都市計畫（二通）計畫書與計畫圖不符部份，提列變更案，以符實際。	第4次重製疑義研商會議 F1案； 機關協調會提案七。	本案維持原計畫，並俟土地所有權人日後提出申請時，再由市政府詳為查核依程序辦理變更。
六	加 油 站 專 用 區	加油站專 用區 (0.16)	農業區 (0.16)	1. 查都市計畫二通規劃原意（變19案）係依78年營利事業登記證變更，惟計畫書所載車路墘段822-2及280-4地號土地（重測後為文賢段1311及1299地號）與計畫圖展繪線不符。 2. 次查本案加油站前經經濟部78年6月2日經（78）國營029482號函核准設置於車路墘段822-2、280-4等2筆地號（重測後為文賢段1311及1299地號），後經經濟部78	第4次重製疑義研商會議 G8案； 機關協調會提案八。	本案變更範圍曲折，惟採納市政府列席人員說明，係依加油站其登記範圍予以調整變更，故照市政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
				年11月9日經(78)國營57869號函核發經(78)民站字第234號加油站許可執照，更正地號為822-2、280-8等2筆地號(重測後為文賢段1311及1302地號)。 3. 有關本案因加油站登記範圍更正涉及都市計畫書圖不符部份，提列變更案，以符實際。		

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
七	嘉南農藥科技大學西側住宅區	農業區 (0.01)	道路用地 (0.01)	1. 二行段 225、226、227 地號土地上既有建物係屬本區都市計畫發布(69 年)前既有合法建物(建築完成日期：66 年 4 月 2 日)。 2. 為避免拆遷補償，配合現況酌予調整路型。	道路用地變更為住宅區部分，參照本市通案性處理方式，因變更面積狹小，得免予回饋。	除照市政府核議意見通過外，道路變更為住宅區部分，其回饋併專案小組初步建議意見第五點，如不回饋，應請敘明理由，納入計畫書內，以利查考。
		道路用地 (0.01)	住宅區 (0.01)			

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

附表二：逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾 1	1. 李永健（牛稠段 1071、1071-1） 2. 郭慧娟、郭政霜（牛稠段 1075、1075-1） 3. 馬灣花（牛稠段 1073、1073-1） 4. 李慧華（牛稠段 1072、1072-1） 5. 徐祥平（牛稠段 1039、1039-1） 6. 陳洪榮（牛稠段 1093、1093-1） 7. 陳智淵（牛稠段 1113、1113-1） 8. 吳明嘉（牛稠段 1091、1091-1） 9. 程千芳（牛稠段 1074、1074-1）	變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更案編號第四案將完整之建地分割部分為溝渠用地，致土地所有權人權益受損。 1. 左列分割後子地號回復原分區，以利建地完整性。 2. 近十年來本區水患不再，其原因為溝渠早於民國 85 年 10 月間經省政府撥專款新台幣壹億元整治水患，溝渠加蓋於民國 90 年 11 月 16 日竣工。既以專款撥建在案，整治水患效果彰顯何須改道重建、徵收民宅建地而擾民傷財。 3. 徵收人民土地必須補償民方造成公帑浪費。現存溝渠地址合宜，功能甚佳，可延用或加強之，不須徵地拆屋俾免民怨並可節樽支出。 4. 干係地號毗鄰南邊之軍方營地，原有溝渠垮涉兩邊實屬堅固，就大格局而言，可建成大溝渠，敷蓋水泥成為康莊大道，其設計更佳。	建議酌予採納，將部分溝渠用地（牛稠段 1071-1、1075-1、1073-1、1072-1、1093-1、1113-1、1091-1 及 1074-1 等地號）、農業區 1039-1 地號變更為附帶條件住宅區（附帶條件：容積率不得大於 140%）。 理由： 1. 查該溝渠用地於 69 年擬定都市計畫時係劃設為綠地，後於 90 年辦理第二次通盤檢討時，配合雨水下水道之整體規劃，予以檢討變更為溝渠用地。 2. 該溝渠用地權屬部分私有、部分國有，其中牛稠段 1071-1、1075-1、1073-1、1072-1、1093-1、1113-1、1091-1、1039-1 及 1074-1 等地號等土地已有合法建物座落，其建築執照申請期間為 65、86 年~88 年間。 3. 查該地區已完成下水道施作，前經 103 年 4 月 18 日現勘，結論：「因現場已鋪設柏油路，難以判定水溝確切實際位置，爰請水利局釐清水溝位置，以利後續內政部都市計畫委員會參考審議。」。又水利局於 103 年 5 月 13 日於現地挖掘，私有溝渠用地下方尚無箱涵設置。 4. 考量私有溝渠用地部分已有合法建物，且該私有地下方亦無箱涵設置，為維護民眾權益，爰將部分溝渠用地（私有土地部分）變更為附帶條件住宅區。 5. 有關回饋內容，應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，或採降低容積率方式辦理回饋（由現行住宅區容積率 200% 調降為 140%）。	1. 採納市政府列席人員說明，變更後並不影響附近地區洪排水，故照該府研析意見酌予採納外，請將水利單位認可之無影響當地防洪排水治理證明文件，納入計畫書附件，以利查考。 2. 回饋部分，併小組意見第五點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾 2	國防部軍備工程營產中心南部地區工程營產處 長安營區（台南市仁德區和愛段 594、595、600、515、514、108 地號等 6 筆土地）	1. 案內和愛段 594 地號土地位於營區圍牆範圍內，自民國 39 年即作為營區使用迄今，使用分區為道路用地；同段 595、600 地號等 2 筆土地位於營區範圍內，自民國 49 年即作為營區正常使用，使用分區為農業區。因該營區其他土地均符合都市計畫分區使用，為利營區土地整體規劃，為請將使用分區「道路用地、農業區」變更為「機關用地」。 2. 同段 108 地號使用分區為「工業區」，515、514 地號等 2 筆土地使用分區為農業區，均位於營區外，現況為營區聯接省道之對外道路，故將該 3 筆地號土地變更為道路用地後，應不影響原道路之使用，建請將原使用分區「工業區、農業區」變更為「道路用地」。	建議酌予採納，除將部分農業區（和愛段 595、600 地號）變更為機關用地外，其餘維持原計畫。 理由： 1. 和愛段 595、600 地號土地位屬農業區，現況已為營區使用且為軍備局經管，基於管用合一，予以檢討變更為機關用地。 2. 和愛段 108 地號土地位屬部分工業區、部分道路用地、部分鐵路用地；同段 514 地號土地位屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用；同段 515 地號土地位屬部分道路用地、部分道路用地兼供鐵路使用、部分農業區、部分鐵路用地。查現行計畫道路寬度為 12 公尺，考量該計畫道路係供農業區及機關用地進出使用，交通流量小，尚無拓寬計畫道路需求，故維持原計畫。	採納市政府及軍備局列席代表意見，考量機關用地完整性及使用管理，除將農業區（部分和愛段 593、1199 地號及 595、600、地號）及道路用地（部份和愛段 594 地號）變更為機關用地外，其餘照市政府意見研析意見，並修正變更範圍及內容如附圖一。
逾 3	經濟部水利署第六河川局 二行段 1239、1477、1479、1481、1519 地號（重測前為大甲段 636-4、639-1、640-1、640-1、642-1、642-53、642-54 地號）；保生段 947、962、961、958、1145、1147、1147-3、1147-1 地	1. 二仁溪大甲堤防工程因工程範圍綿長（逾 3000 公尺），並橫跨多個地籍地段，且昔日小比例尺都市計畫圖套疊紙本河川圖籍情況下，易生不可預期之誤差，致佔用二行段 1477、1481（重測前大甲段 642-1 地號）等地號土地，乃於 103 年 2 月 18 日辦理會勘。 2. 前揭會勘紀錄（略以）： （1）經現況勘查後，二仁溪大甲堤防工程之施做範圍與都市	建議同意採納，並請經濟部水利署第六河川局確認變更範圍。 理由： 1. 案地係 90 年辦理第二次通盤檢討時，配合二層行溪整治計畫，依經濟部水利署第六河川局之規劃內容，將河川區域線範圍內之土地調整變更為河川區，以利二層行溪之整治。惟因都市計畫圖套疊紙本河川圖籍產生誤差，致堤防工程佔用私人土地。 2. 考量現況已作堤防使用，為利主管機關辦理徵購作業，予以檢討變更為河川區。	採納水利署列席人員說明，案涉堤防治理線需重新辦理公告，惟為爭取治水時效，故原則同意，並請水利署於確定治理範圍後，另案依法定程序辦理。

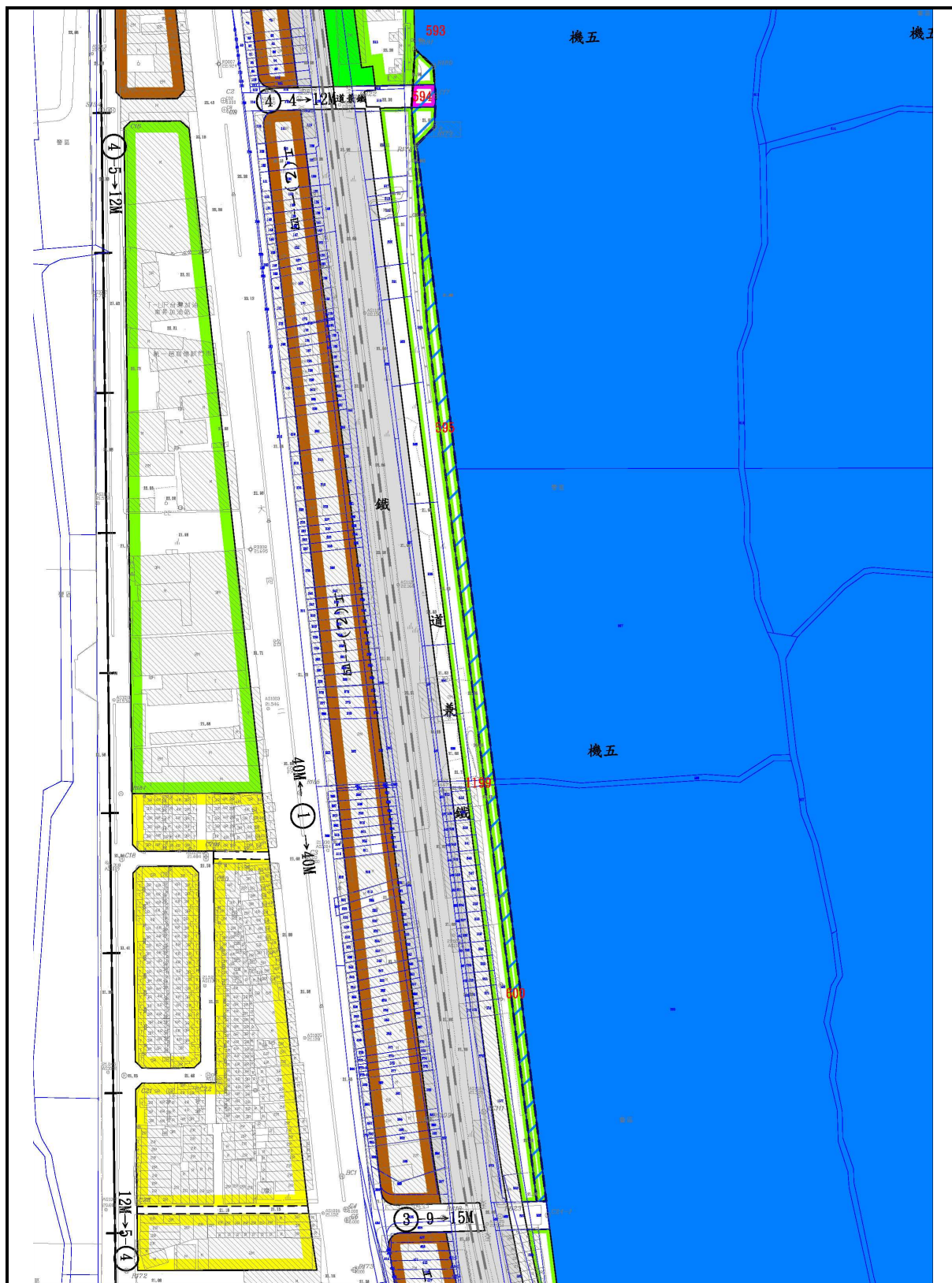
編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	號；保甲段 647、678、 679、668、 653地號	計畫河川區逕為分割範圍（徵收範圍），部分並不符合，即工程範圍目前部分位於私有土地，應於都市計畫變更完竣及堤防預定線調整後辦理補辦徵購作業。 (2) 本案後續洽請歸仁地政事務所辦理前揭工程位於私有土地部分之預為分割作業，俾釐清後續需補辦徵收之範圍。		
逾4	交通部鐵路管理局/仁德(文賢地區)都市計畫區內私有鐵路用地。 (和愛段13、14、74、128、149、150、349、350、458、1200、1201、1202以西之鐵路用地)	本局經管營業用之鐵路用地皆設圍籬(牆)管理，現況亦足供使用，西側私有鐵路用地部分，無業務使用需求，請檢討變更為適當用地。	建議未便採納。 理由： 請交通部鐵路管理局就全線鐵路用地之存廢予以整體考量後，另循都市計畫程序辦理。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
逾5	台南市政府本計畫區西側範圍界（詳附圖二、四）	計畫範圍外 (0.00)	綠地 (0.00)	1. 臺南市南區與仁德區交界處之地籍圖資皆為數值區，且經臺南市政府地政單位檢核皆相符。 2. 二仁段地籍與本計畫區數值圖之座標系統一致。 3. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍。 4. 新納入本案都市計畫範圍內土地，配合鄰近土地使用分區及使用現況調整變更。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號5-1	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.15)	機場用地 (0.15)			詳附表3之編號5-7	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.01)	農業區 (0.01)			詳附表3之編號5-6	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.87)	道路用地 (0.87)			詳附表3之編號5-2	照台南市政府研析意見
		綠地 (0.01)	道路用地 (0.01)	考量本路段現況開闢情形與臺南市南區都市計畫道路較為一致，故配合使用現況將與臺南市南區計畫道路重疊之部分變更為道路用地。		詳附表3之編號5-3	照台南市政府研析意見
		乙種工業區 (0.04)	道路用地 (0.04)			詳附表3之編號5-5	照台南市政府研析意見
		道路用地 (0.02)	計畫範圍外 (0.02)			詳附表3之編號5-4	照台南市政府研析意見

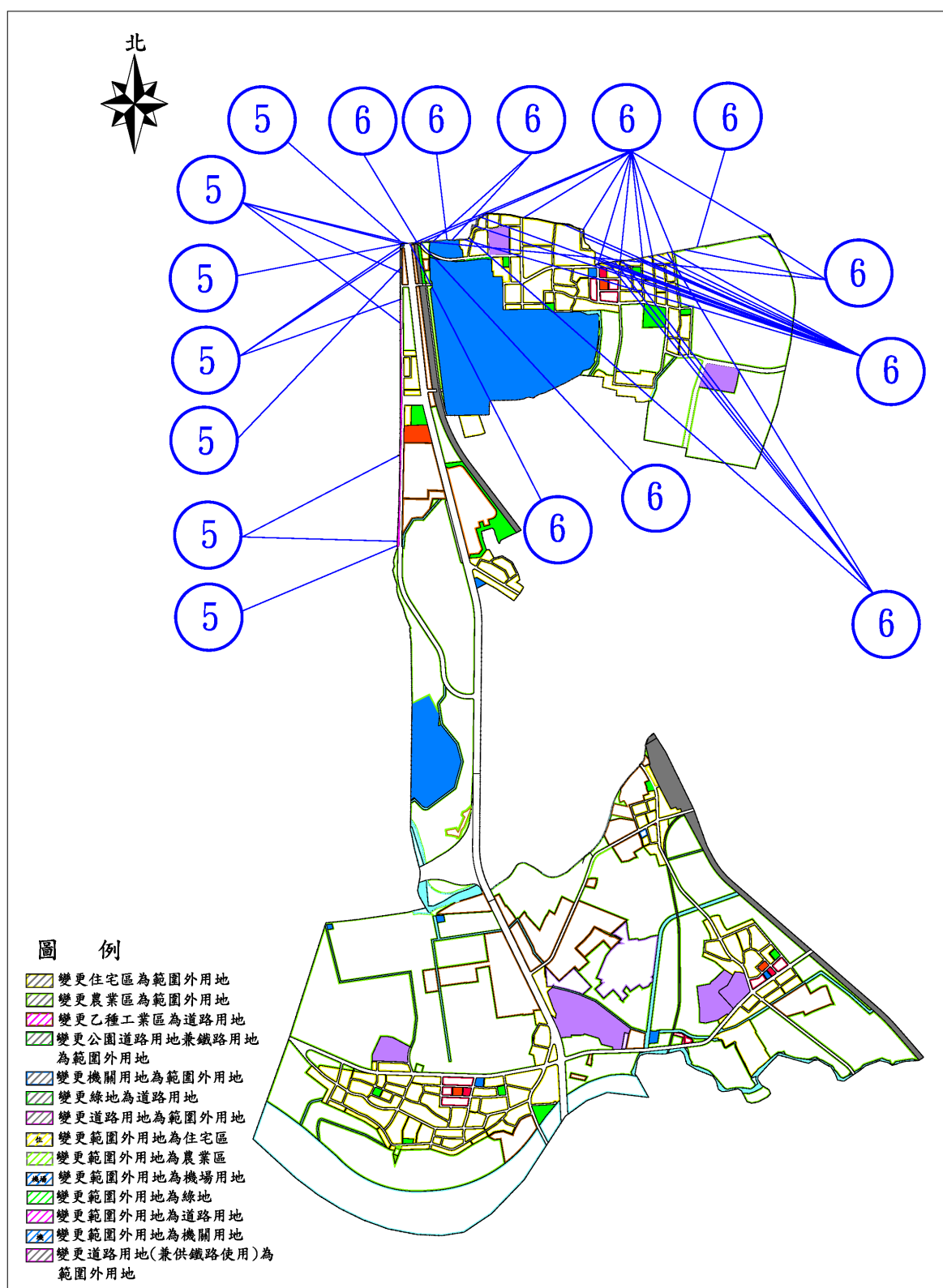
編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區二仁段地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍，剔除不屬於仁德區地籍範圍之土地。			
逾6	台南市政府本計畫區北側範圍（詳附圖二、四）	計畫範圍外 (0.00)	道路用地 (0.00)	1. 考量仁德文賢範圍內地籍皆為數值區，且與本計畫區數值圖之座標系統一致。 2. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區南勢園段、牛稠段及和愛段地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍。 3. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表 3 之編號 6-1	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.01)	住宅區 (0.01)			詳附表 3 之編號 6-3	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.00)	道路用地 (0.00)			詳附表 3 之編號 6-10	照台南市政府研析意見
		農業區 (0.13)	計畫範圍外 (0.13)	1. 考量仁德文賢範圍內地籍皆為數值區，且與本計畫區數值圖之座標系統一致。 2. 避免相鄰都市計畫邊界產生分區與管制規定重複之問題，及達成都市計畫範圍與行政轄區之一致性，故以仁德區內地籍範圍為界，調整本計畫區都市計畫範圍，剔除不屬於仁德區地籍範圍之土地。		詳附表 3 之編號 6-2	照台南市政府研析意見
		住宅區 (0.12)	計畫範圍外 (0.12)			詳附表 3 之編號 6-4	照台南市政府研析意見
		道路用地 (0.18)	計畫範圍外 (0.18)			詳附表 3 之編號 6-5	照台南市政府研析意見
		道路用地兼供鐵路使用 (0.01)	計畫範圍外 (0.01)			詳附表 3 之編號 6-9	照台南市政府研析意見

編號	陳情及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		計畫範圍外 (0.00)	住宅區 (0.00)	1. 配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，調整計畫範圍界，以區段徵收範圍為準，非屬南臺南副都心區段徵收計畫範圍者納入本案都市計畫範圍。 2. 新納入本案都市計畫範圍內土地部分，配合鄰近土地使用分區調整變更。		詳附表3之編號6-3	照台南市政府研析意見
		計畫範圍外 (0.00)	機關用地 (0.00)			詳附表3之編號6-7	照台南市政府研析意見
		農業區 (0.04)	計畫範圍外 (0.04)			詳附表3之編號6-2	照台南市政府研析意見
		住宅區 (0.12)	計畫範圍外 (0.12)			詳附表3之編號6-4	照台南市政府研析意見
		公園道兼鐵路使用 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)			詳附表3之編號6-8	照台南市政府研析意見
		機關用地 (0.07)	計畫範圍外 (0.07)			詳附表3之編號6-6	照台南市政府研析意見
				配合開發中南臺南副都心案區段徵收範圍，以區段徵收範圍為準，將重疊之部分自本案都市計畫範圍剔除。			
逾7	台南市政府三爺溪東岸沿線（詳附圖三、五）	鐵路用地兼供東西向快速公路使用 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)	1. 依民國93年6月21日發布實施之「擬定臺南都會公園特定區計畫書」中敘明：「一、本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路臺南交流附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。二、仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路臺南交流道附近特定區計畫應於下次通盤檢討時配	同意採納。 理由：同陳情理由。	詳附表3之編號7-1	照台南市政府研析意見
		鐵路用地 (0.00)	計畫範圍外 (0.00)			詳附表3之編號7-2	照台南市政府研析意見
		河川區 (0.27)	計畫範圍外 (0.27)			詳附表3之編號7-3	照台南市政府研析意見
		農業區 (0.05)	計畫範圍外 (0.05)			詳附表3之編號7-4	照台南市政府研析意見
		工業區 (0.02)	計畫範圍外 (0.02)			詳附表3之編號7-5	照台南市政府研析意見

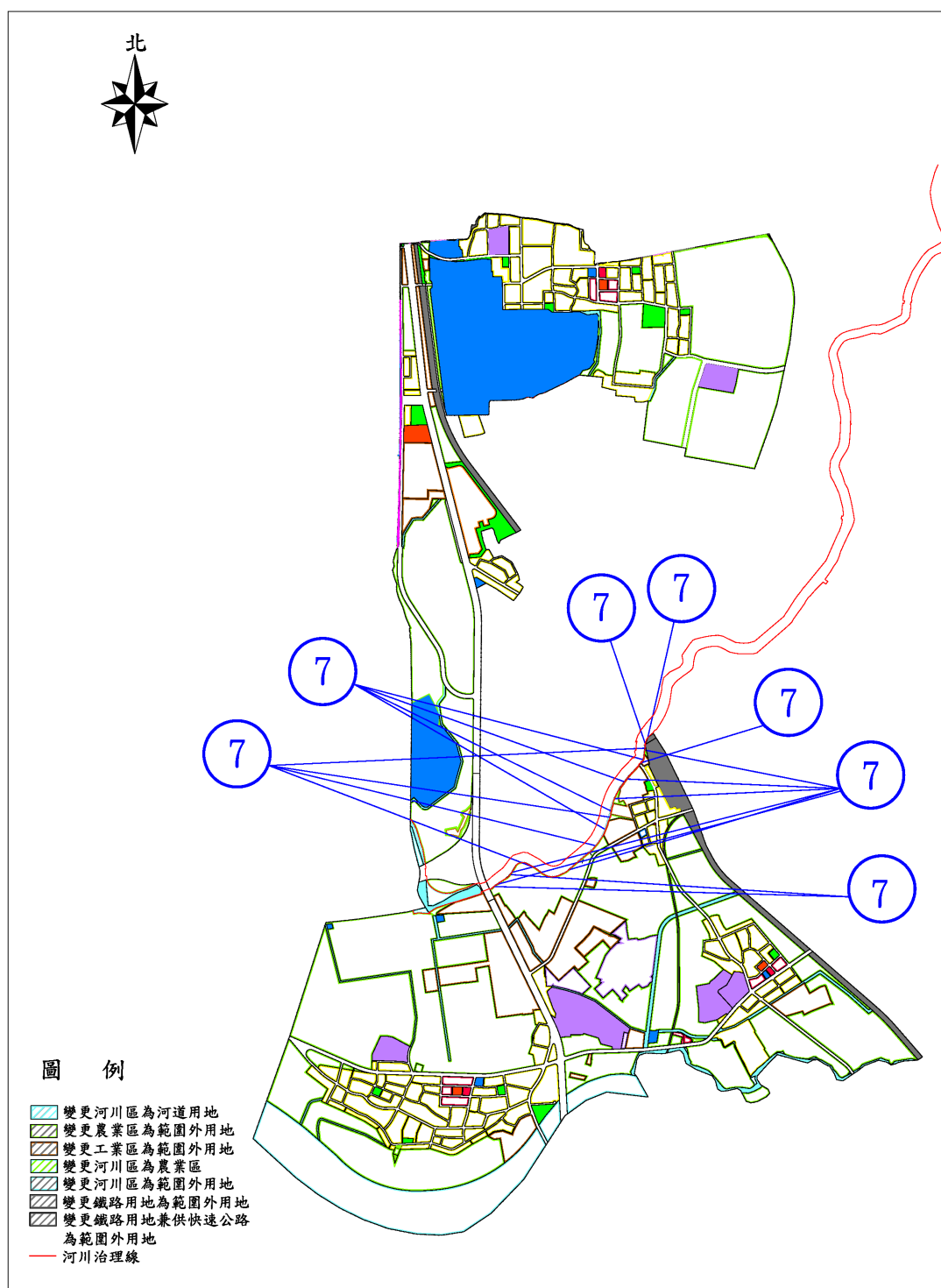
編號	陳情人及陳情位置	變更內容		陳情理由	市府研析意見	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		河川區 (0.00)	河道用地 (0.00)	合調整計畫範圍界，並減少計畫面積」，故本次通盤檢討，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。 2. 民國 102 年 7 月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案」，其與仁德(文賢)計畫範圍，依 93 年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，以三爺溪東岸河川治理線為計畫範圍界，本案配合修改計畫範圍。 3. 原位屬都會公園特定區計畫內之河川區土地，併入本計畫區後，依所毗鄰分區或用地調整之。		詳附表 3 之編號 7-6	照台南市政府研析意見通過
		河川區 (0.02)	農業區 (0.02)			詳附表 3 之編號 7-7	照台南市政府研析意見通過



附圖一：逾人陳第2案修正變更示意圖



附圖二 逾5~逾6 變更位置示意圖



附圖三 逾 7 變更位置示意圖

附表 3 逾 5~逾 7 案：變更內容面積與範圍說明彙整表

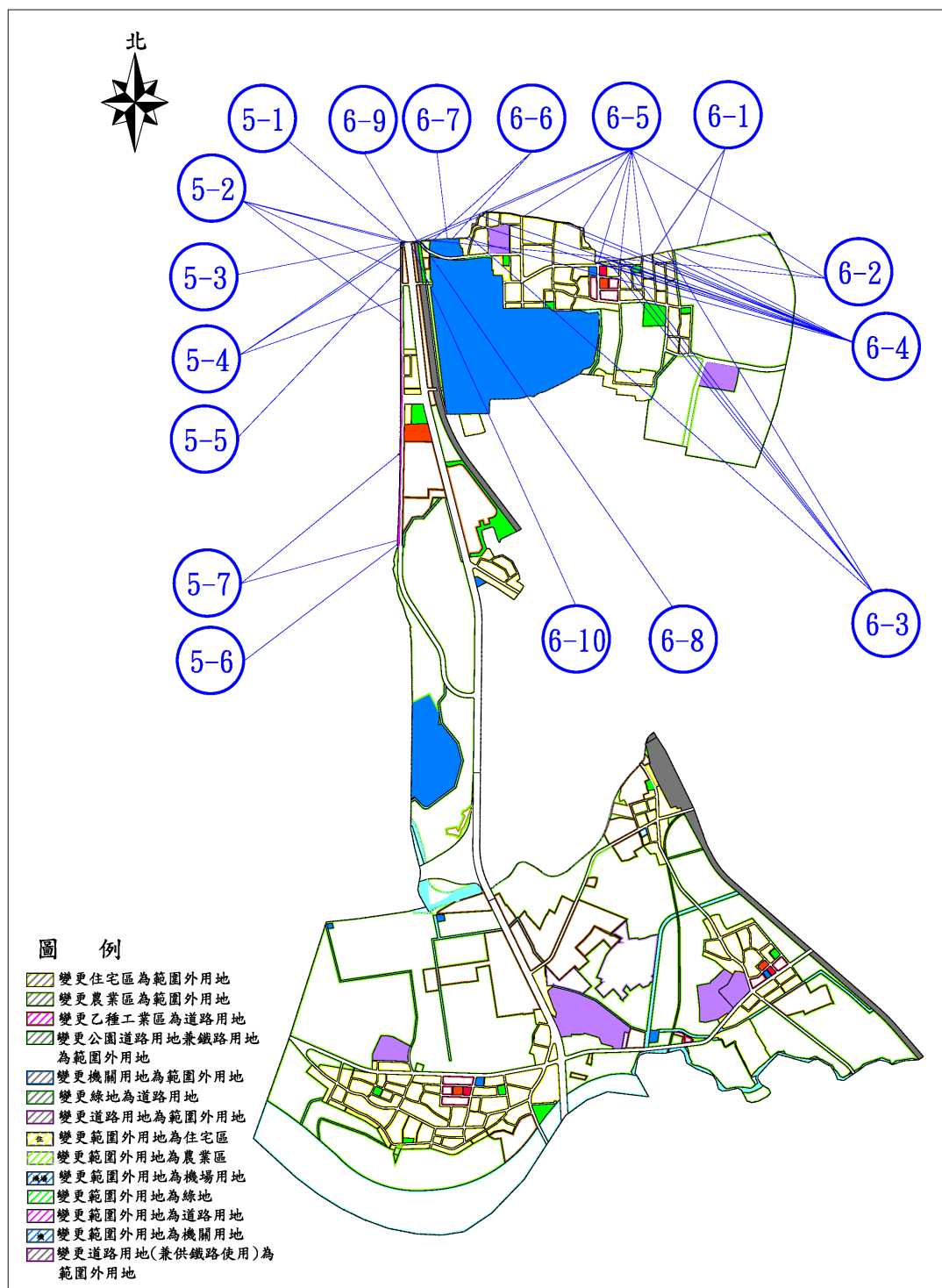
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
5-1	計畫範圍外	綠地	9.31 m ² ，詳附圖 2-1
5-7	計畫範圍外	機場用地	1384.11 m ² ，詳附圖 2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14
	計畫範圍外	機場用地	93.50 m ² ，詳附圖 2-17、2-18
5-6	計畫範圍外	農業區	69.74 m ² ，詳附圖 2-18
5-2	計畫範圍外	道路用地	7.56 m ² ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	13.35 m ² ，詳附圖 2-1
	計畫範圍外	道路用地	8308.79 m ² ，詳附圖 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8、2-9、2-10、2-11、2-12、2-13、2-14、2-15、2-16、2-17、2-18
	計畫範圍外	道路用地	391.00 m ² ，詳附圖 2-2、2-3、2-4
5-3	綠地	道路用地	58.48 m ² ，詳附圖 2-1
5-5	乙種工業區	道路用地	355.43 m ² ，詳附圖 2-1、2-2、2-3
5-4	道路用地	計畫範圍外	0.38 m ² ，詳附圖 2-1
	道路用地	計畫範圍外	187.98 m ² ，詳附圖 2-1、2-2
	道路用地	計畫範圍外	3.68 m ² ，詳附圖 2-4
6-1	計畫範圍外	道路用地	7.36 m ² ，詳附圖 3-4
	計畫範圍外	道路用地	6.43 m ² ，詳附圖 3-6
6-3	計畫範圍外	住宅區	1.79 m ² ，詳附圖 3-5
	計畫範圍外	住宅區	21.56 m ² ，詳附圖 3-6
	計畫範圍外	住宅區	75.09 m ² ，詳附圖 3-7
	計畫範圍外	住宅區	2.33 m ² ，詳附圖 3-7
6-2	農業區	計畫範圍外	1118.06 m ² ，詳附圖 3-1、3-2、3-3
	農業區	計畫範圍外	230.76 m ² ，詳附圖 3-4
6-4	住宅區	計畫範圍外	59.20 m ² ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	130.54 m ² ，詳附圖 3-5
	住宅區	計畫範圍外	44.07 m ² ，詳附圖 3-5、3-6
	住宅區	計畫範圍外	188.39 m ² ，詳附圖 3-6
	住宅區	計畫範圍外	6.12 m ² ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	144.36 m ² ，詳附圖 3-7

附表 3 逾 5~逾 7 案：變更內容面積與範圍說明彙整表

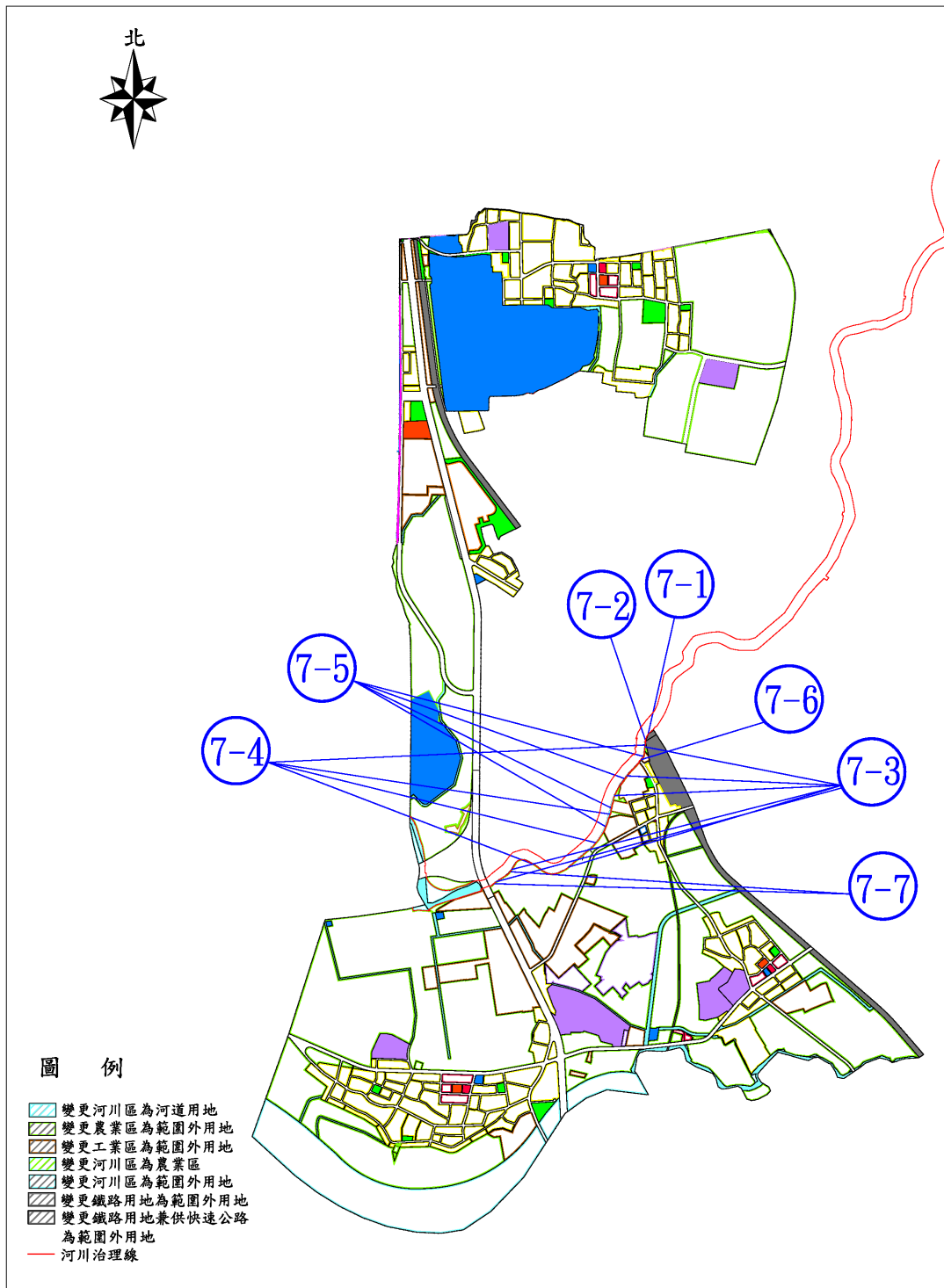
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
6-4	住宅區	計畫範圍外	13.47 m ² ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	28.68 m ² ，詳附圖 3-7
	住宅區	計畫範圍外	41.68 m ² ，詳附圖 3-7、3-8
	住宅區	計畫範圍外	144.97 m ² ，詳附圖 3-8
	住宅區	計畫範圍外	86.87 m ² ，詳附圖 3-9
	住宅區	計畫範圍外	333.51 m ² ，詳附圖 3-12
6-5	道路用地	計畫範圍外	118.05 m ² ，詳附圖 3-1
	道路用地	計畫範圍外	17.08 m ² ，詳附圖 3-4、3-5
	道路用地	計畫範圍外	4.82 m ² ，詳附圖 3-5
	道路用地	計畫範圍外	8.55 m ² ，詳附圖 3-6
	道路用地	計畫範圍外	93.48 m ² ，詳附圖 3-7
	道路用地	計畫範圍外	27.59 m ² ，詳附圖 3-8
	道路用地	計畫範圍外	1504.07 m ² ，詳附圖 3-9、3-10、3-11、3-12、3-14、3-15
	道路用地	計畫範圍外	6.92 m ² ，詳附圖 3-15
	道路用地	計畫範圍外	41.03 m ² ，詳附圖 3-15
6-3	計畫範圍外	住宅區	23.82 m ² ，詳附圖 3-13
6-7	計畫範圍外	機關用地	0.51 m ² ，詳附圖 3-13、3-14
6-2	農業區	計畫範圍外	363.36 m ² ，詳附圖 3-14
6-4	住宅區	計畫範圍外	1039.59 m ² ，詳附圖 3-12
	住宅區	計畫範圍外	152.47 m ² ，詳附圖 3-13
6-8	公園道兼鐵路用	計畫範圍外	4.41 m ² ，詳附圖 3-15
6-6	機關用地	計畫範圍外	225.72 m ² ，詳附圖 3-13
	機關用地	計畫範圍外	450.49 m ² ，詳附圖 3-14
6-9	道路用地兼鐵路使用	計畫範圍外	75.90 m ² ，詳附圖 3-14
6-10	計畫範圍外	道路用地	0.51 m ² ，詳附圖 3-15

附表 3 逾 5~逾 7 案：變更內容面積與範圍說明彙整表

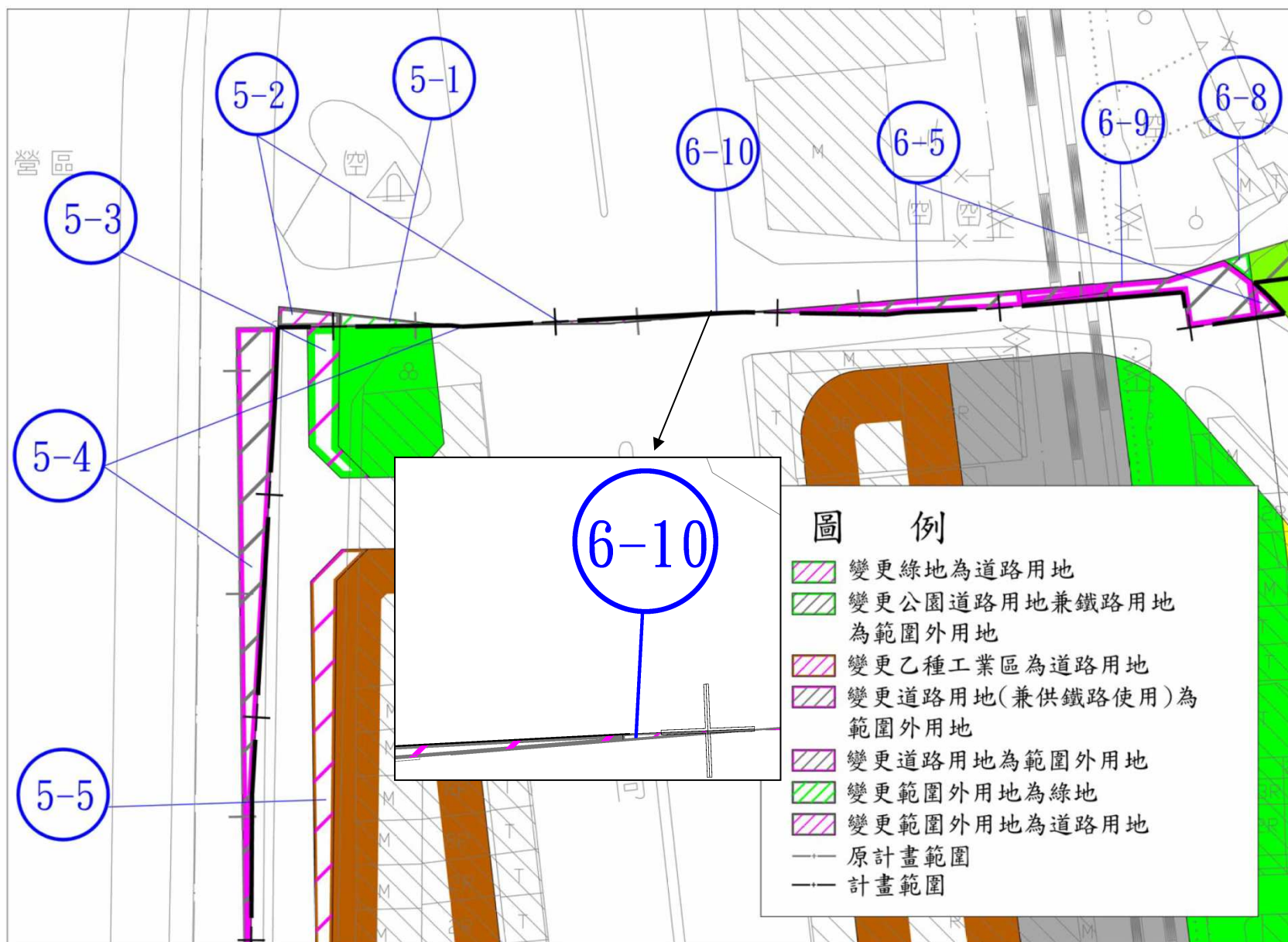
編號	變 更 內 容		備 註
	原 計 畫	新 計 畫	
7-1	鐵路用地兼東西向快速公路	計畫範圍外	3.64 m ² ，詳附圖 4-1
7-2	鐵路用地	計畫範圍外	3.68 m ² ，詳附圖 4-1
7-3	河川區	計畫範圍外	2742.68 m ² ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11
7-4	農業區	計畫範圍外	499.80 m ² ，詳附圖 4-1、4-3、4-4、4-5、4-6、4-7、4-8、4-9、4-10
7-5	工業區	計畫範圍外	153.69 m ² ，詳附圖 4-1、4-2、4-3、4-5、4-6
7-6	河川區	河道用地	23.29 m ² ，詳附圖 4-2
7-7	河川區	農業區	138.19 m ² ，詳附圖 4-8、4-10、4-11



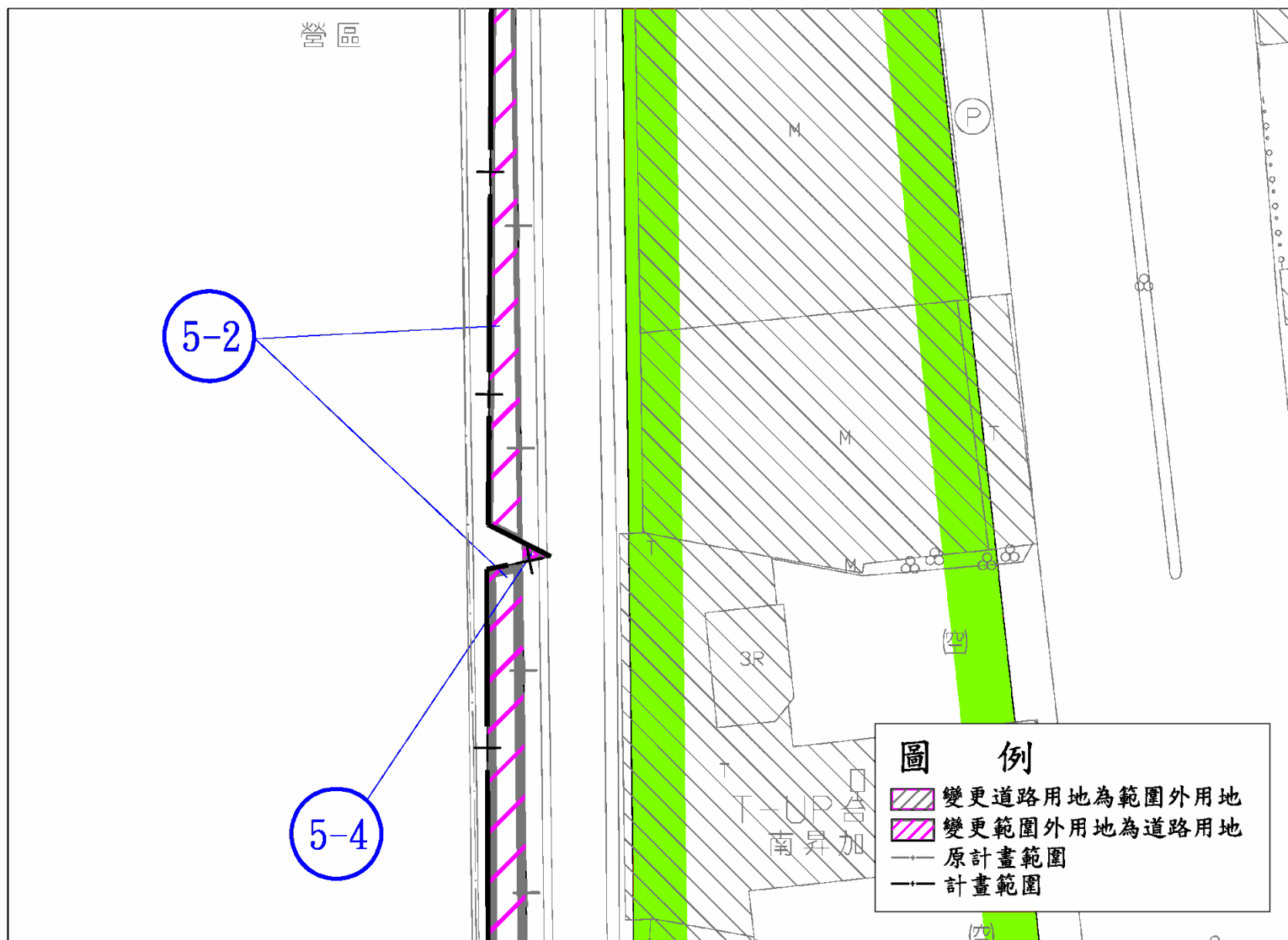
附圖四 逾 5-逾 6 細部變更位置示意圖



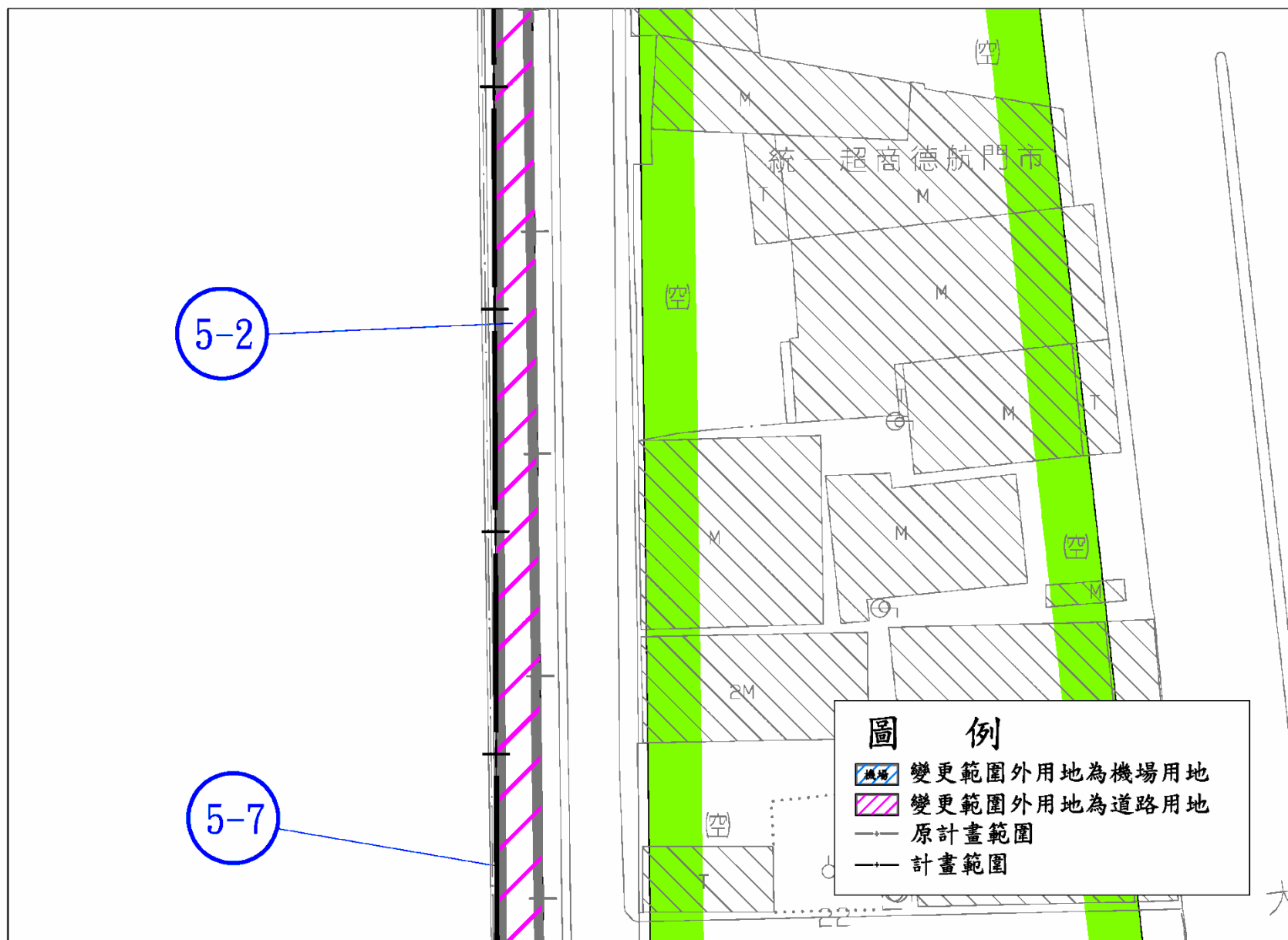
附圖五 逾 7 細部變更位置示意圖



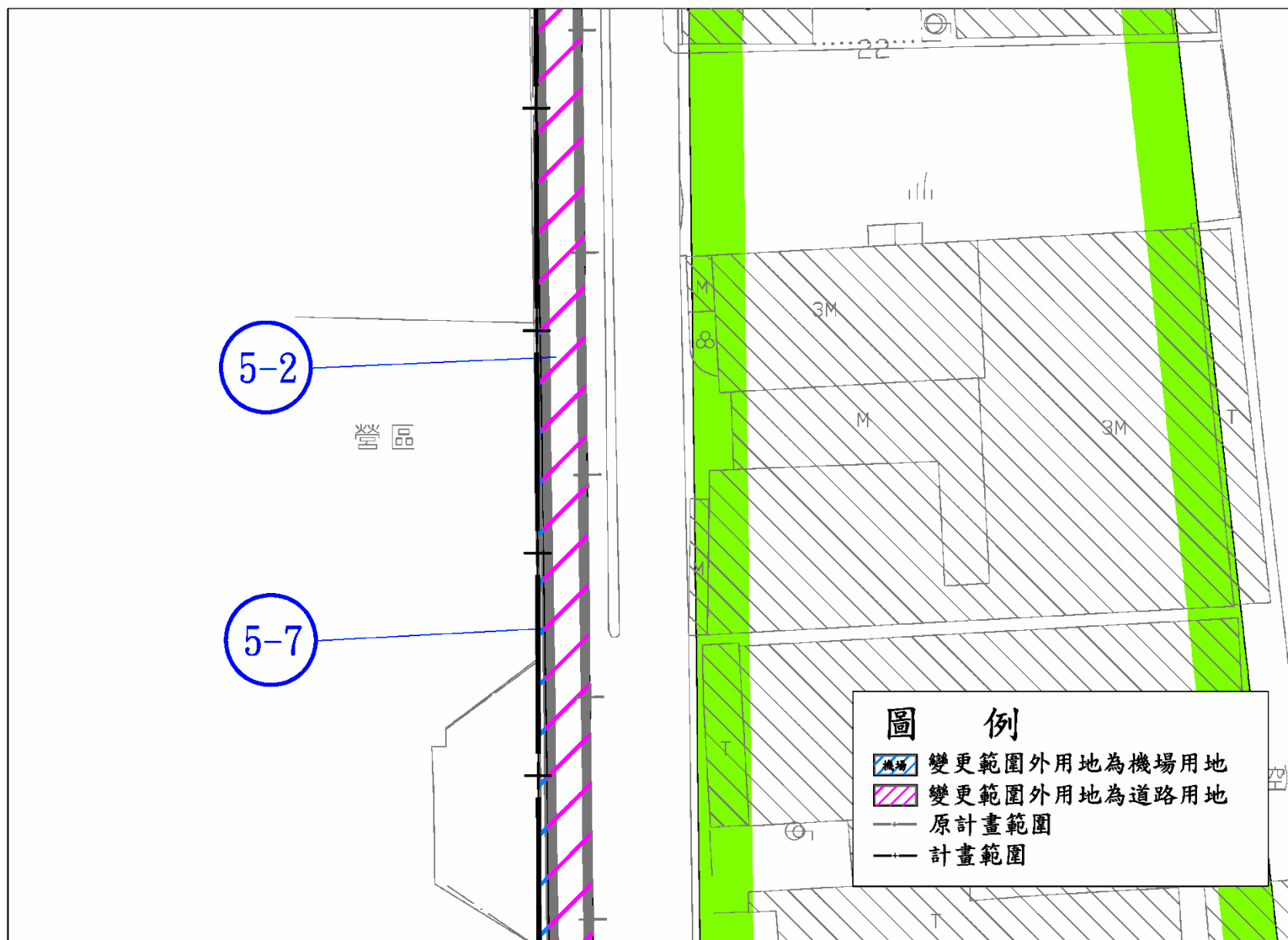
附圖 2-1 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



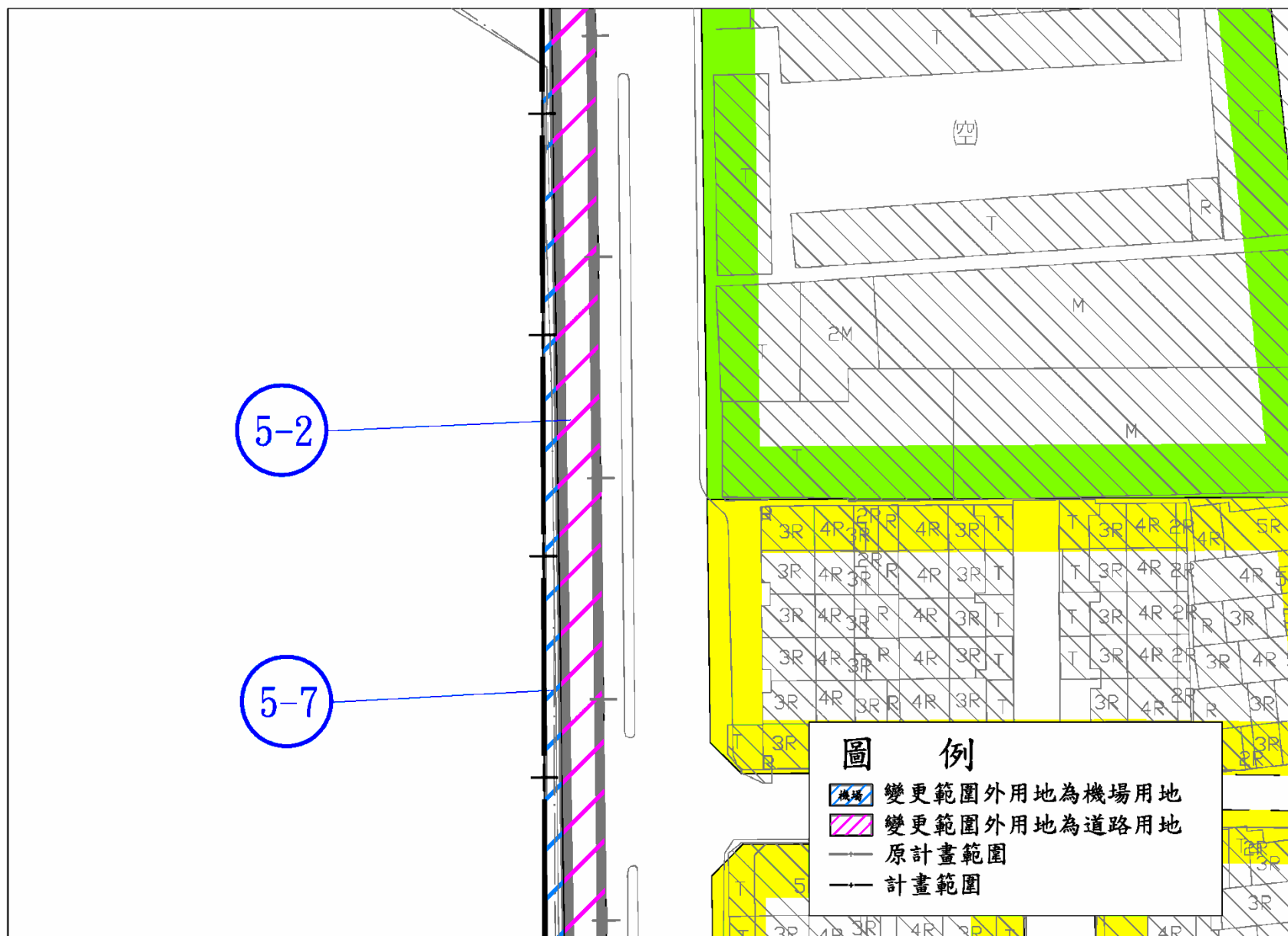
附圖 2-4 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



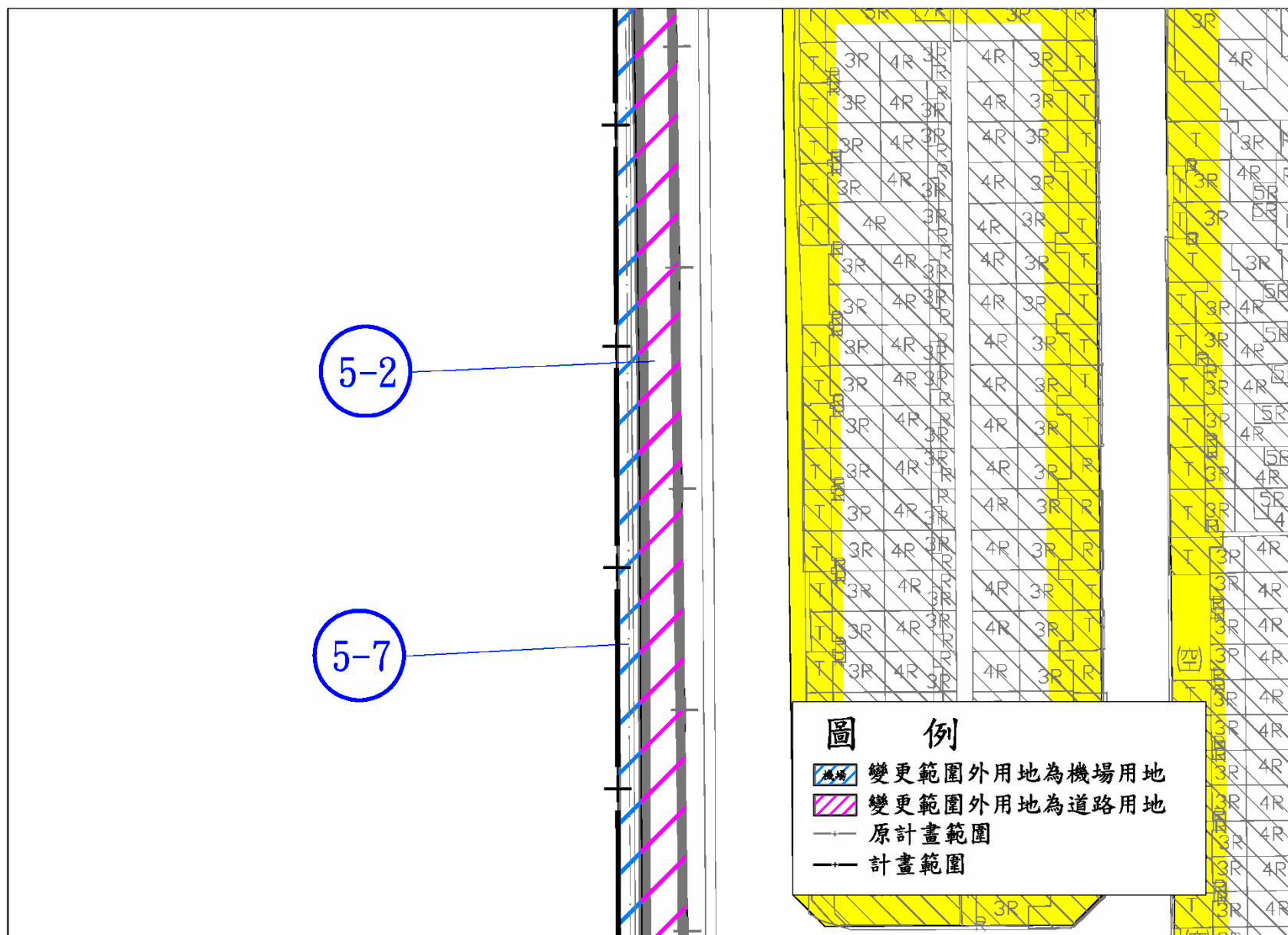
附圖 2-5 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



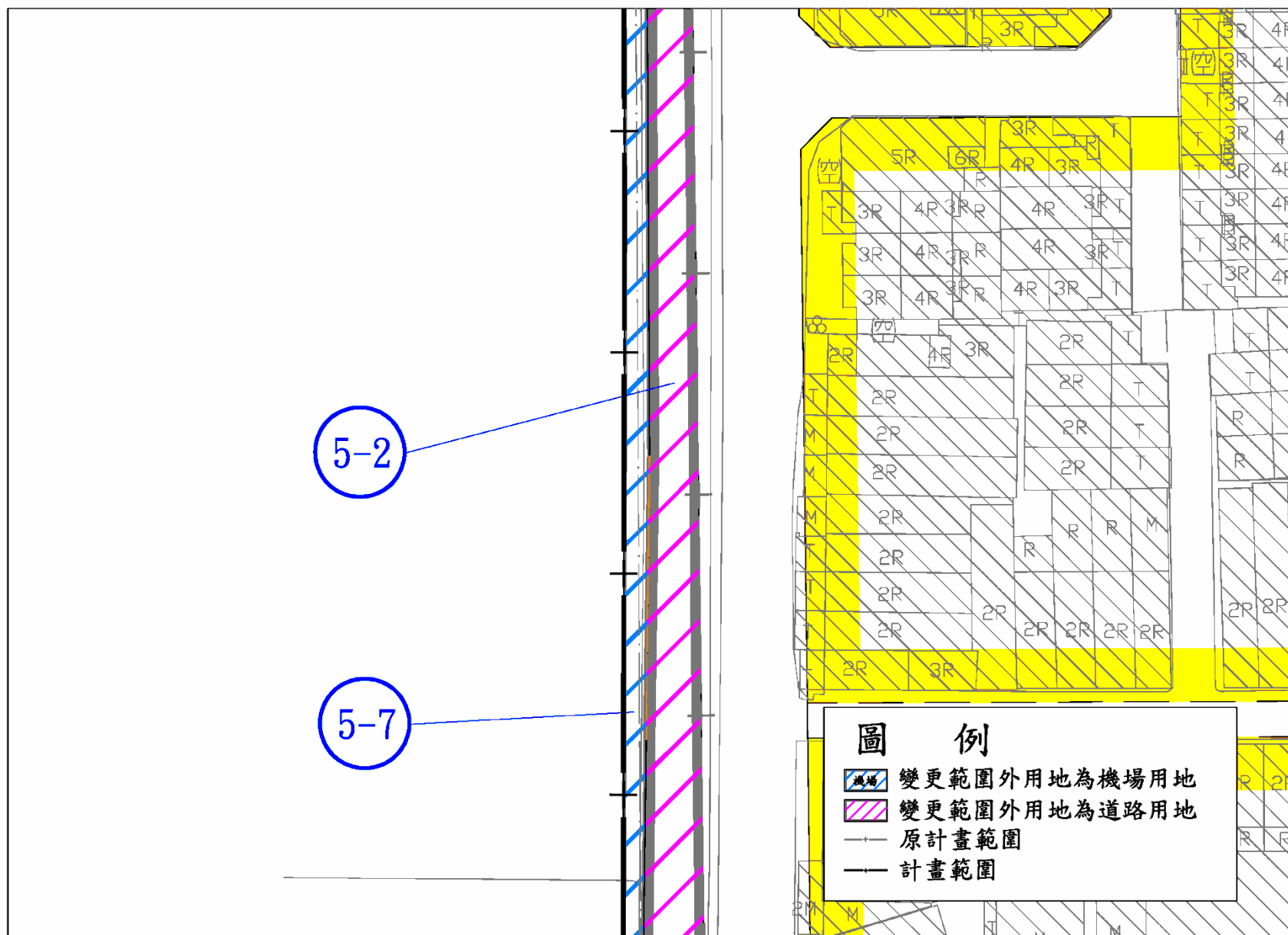
附圖 2-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



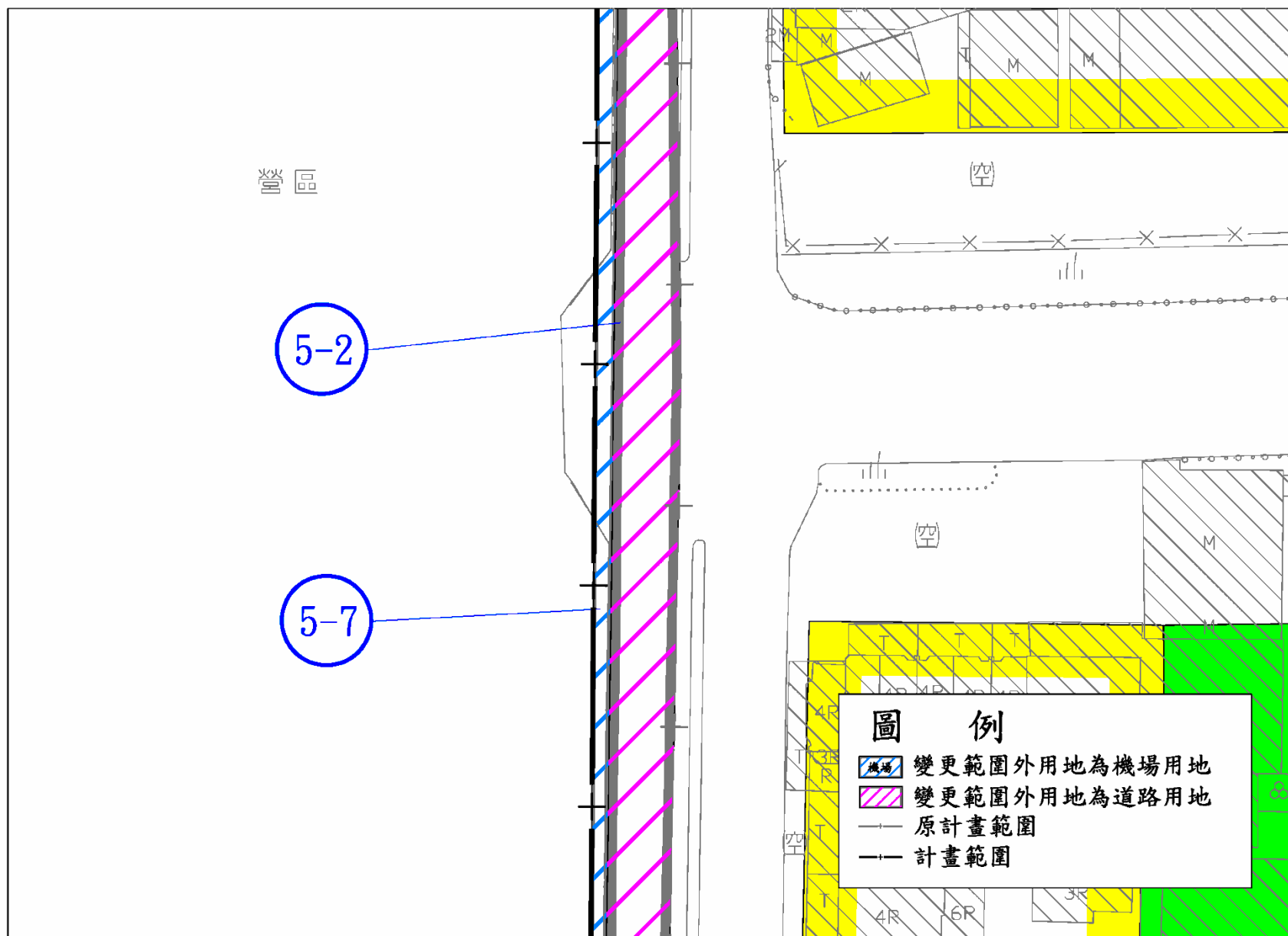
附圖 2-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



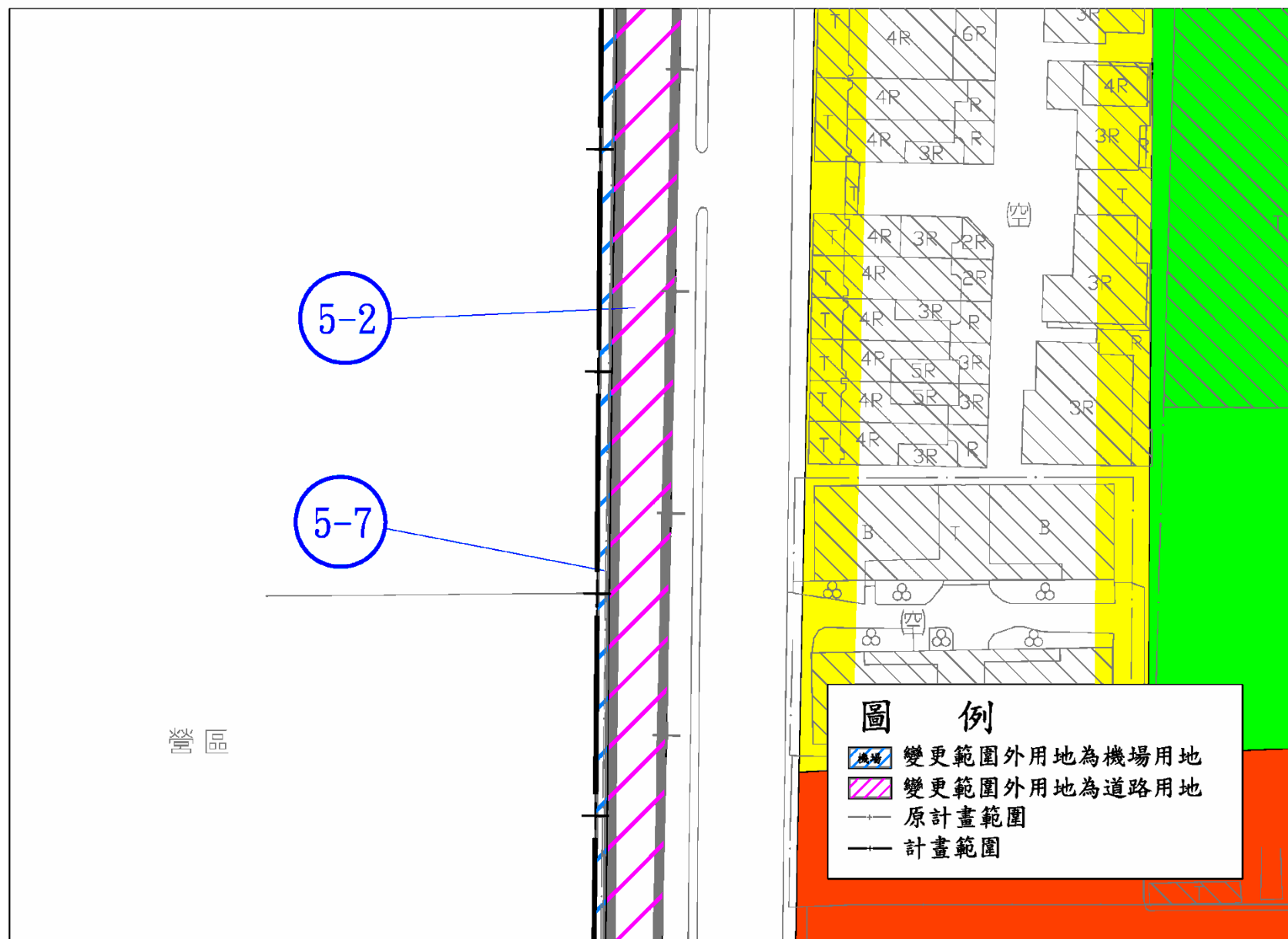
附圖 2-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



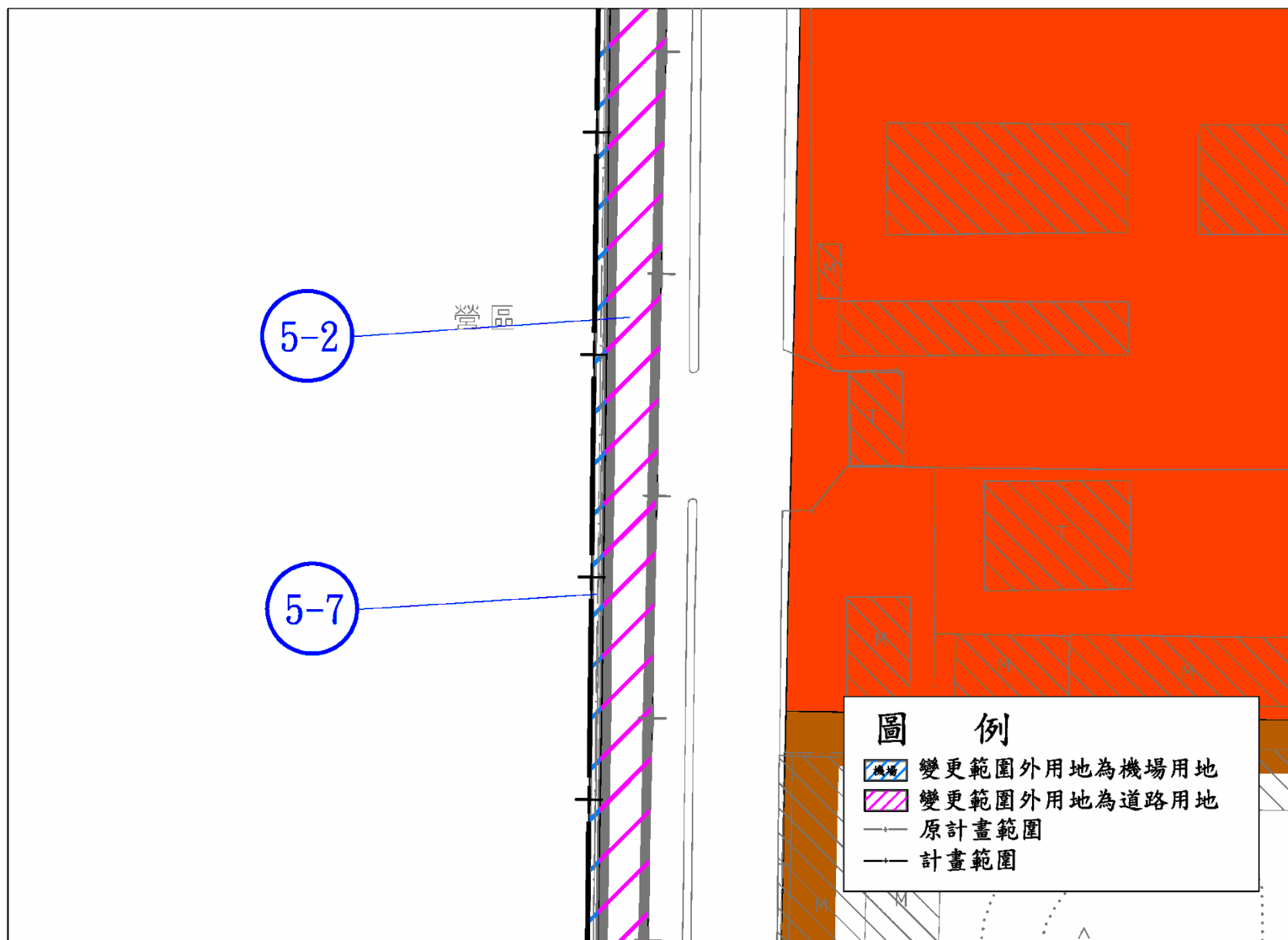
附圖 2-9 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



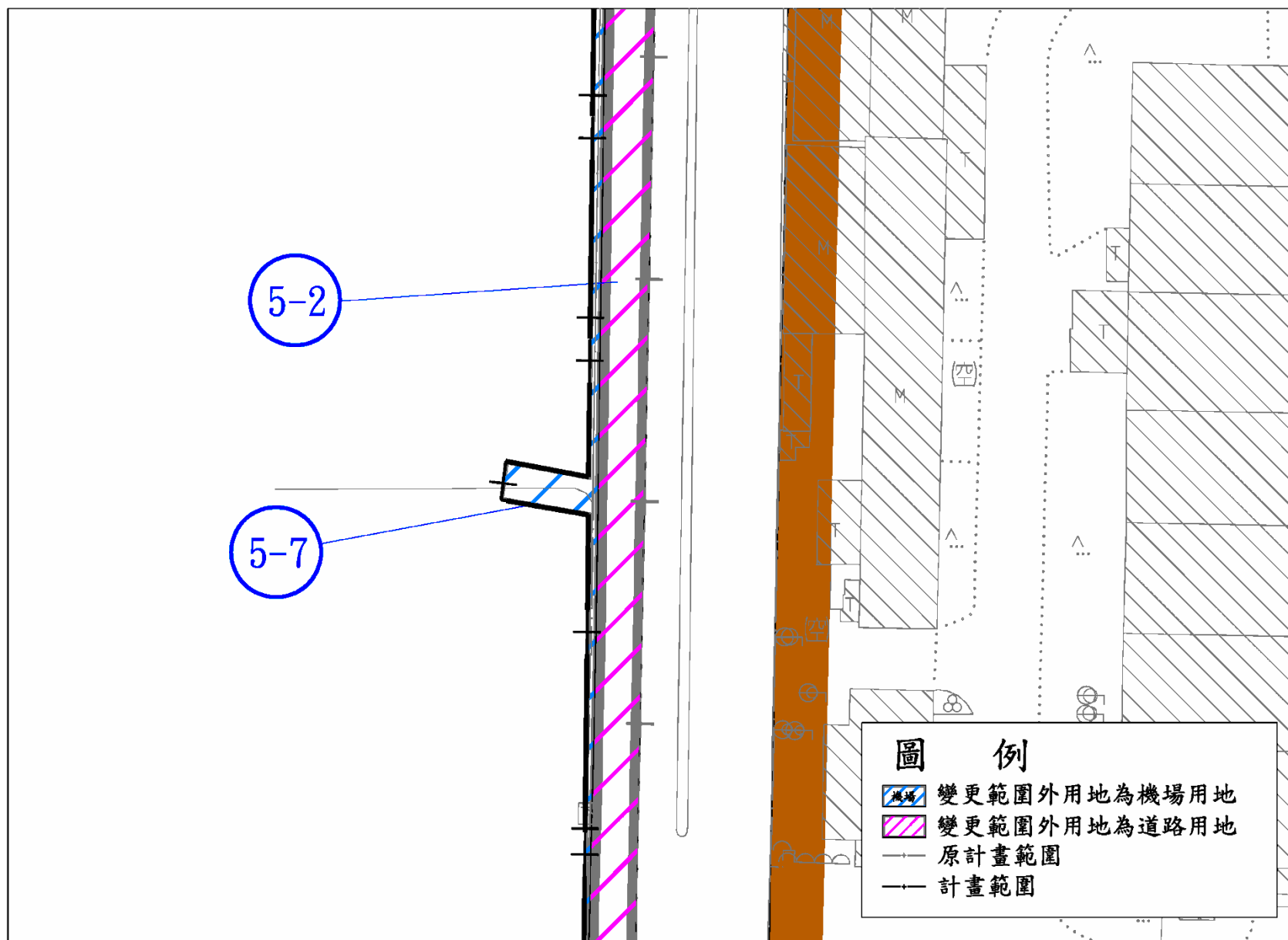
附圖 2-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



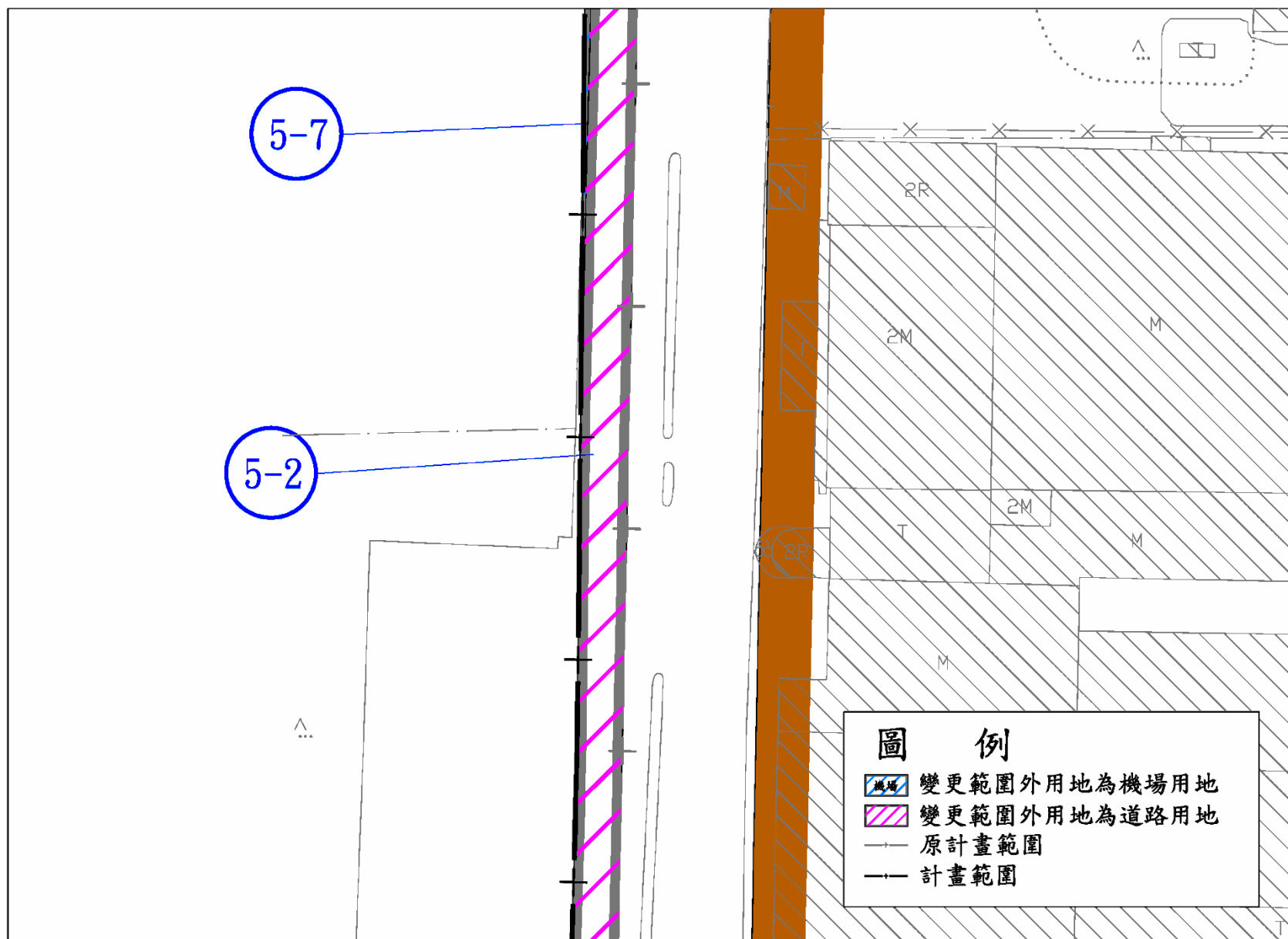
附圖 2-11 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



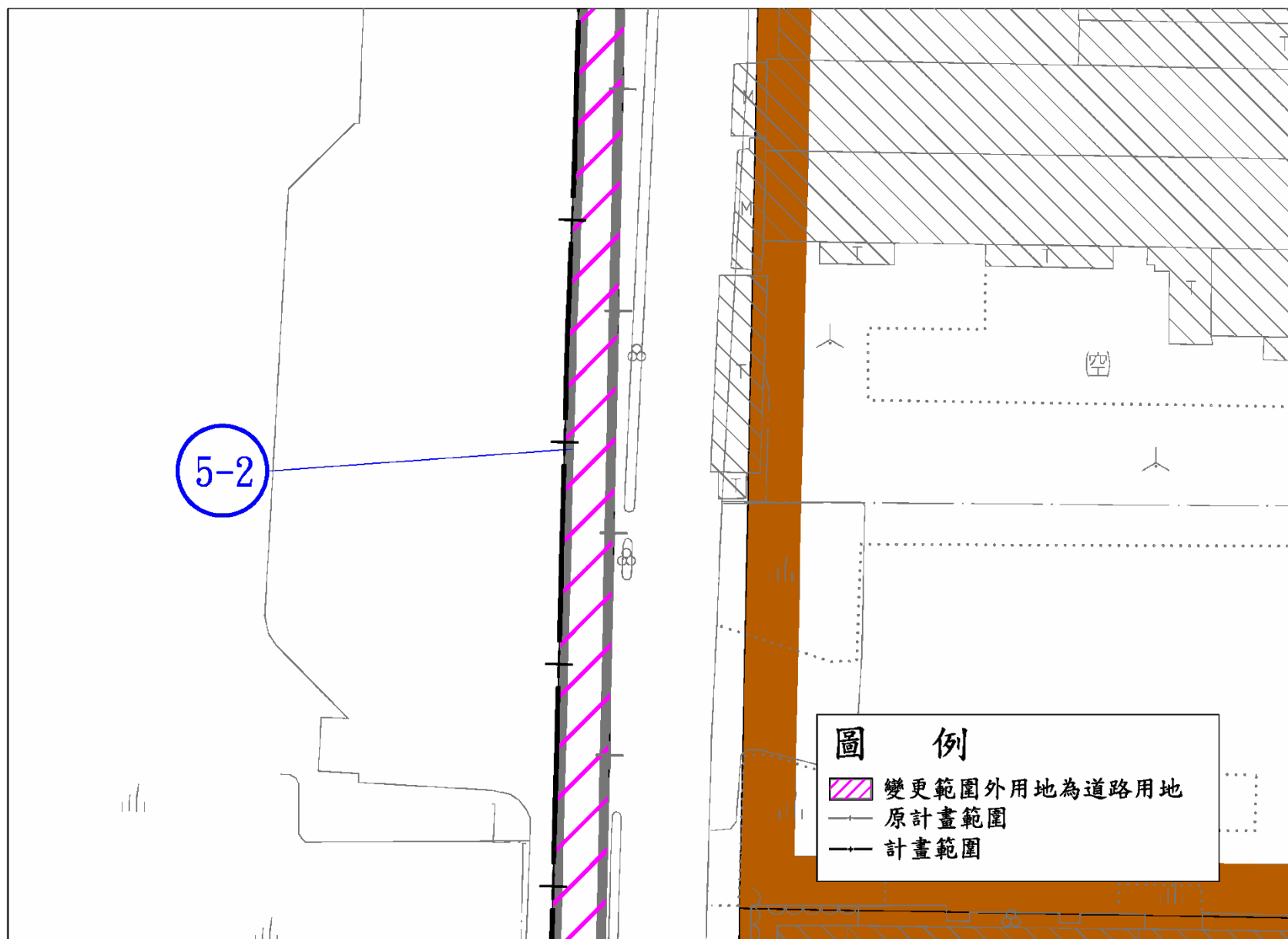
附圖 2-12 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



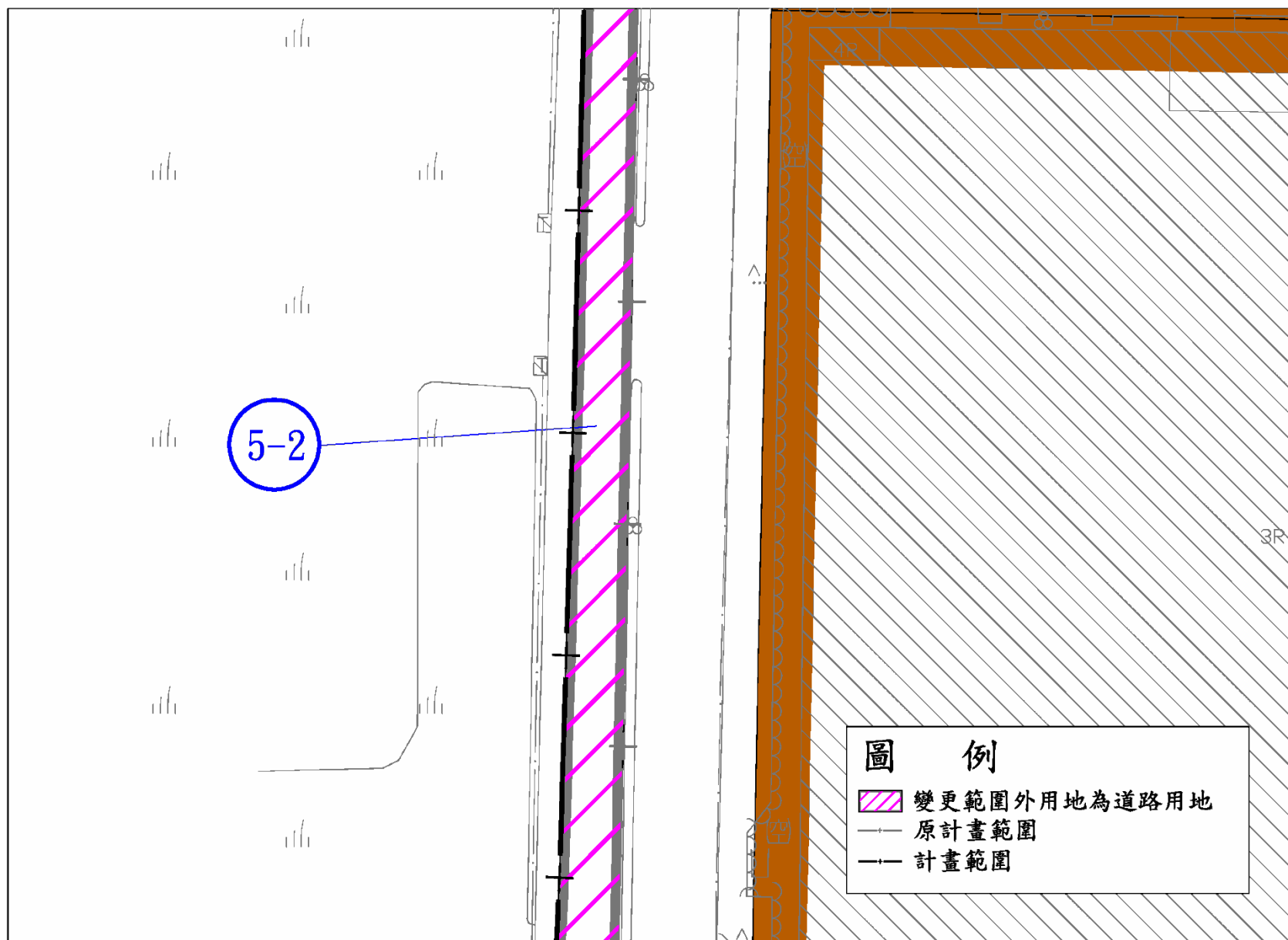
附圖 2-13 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



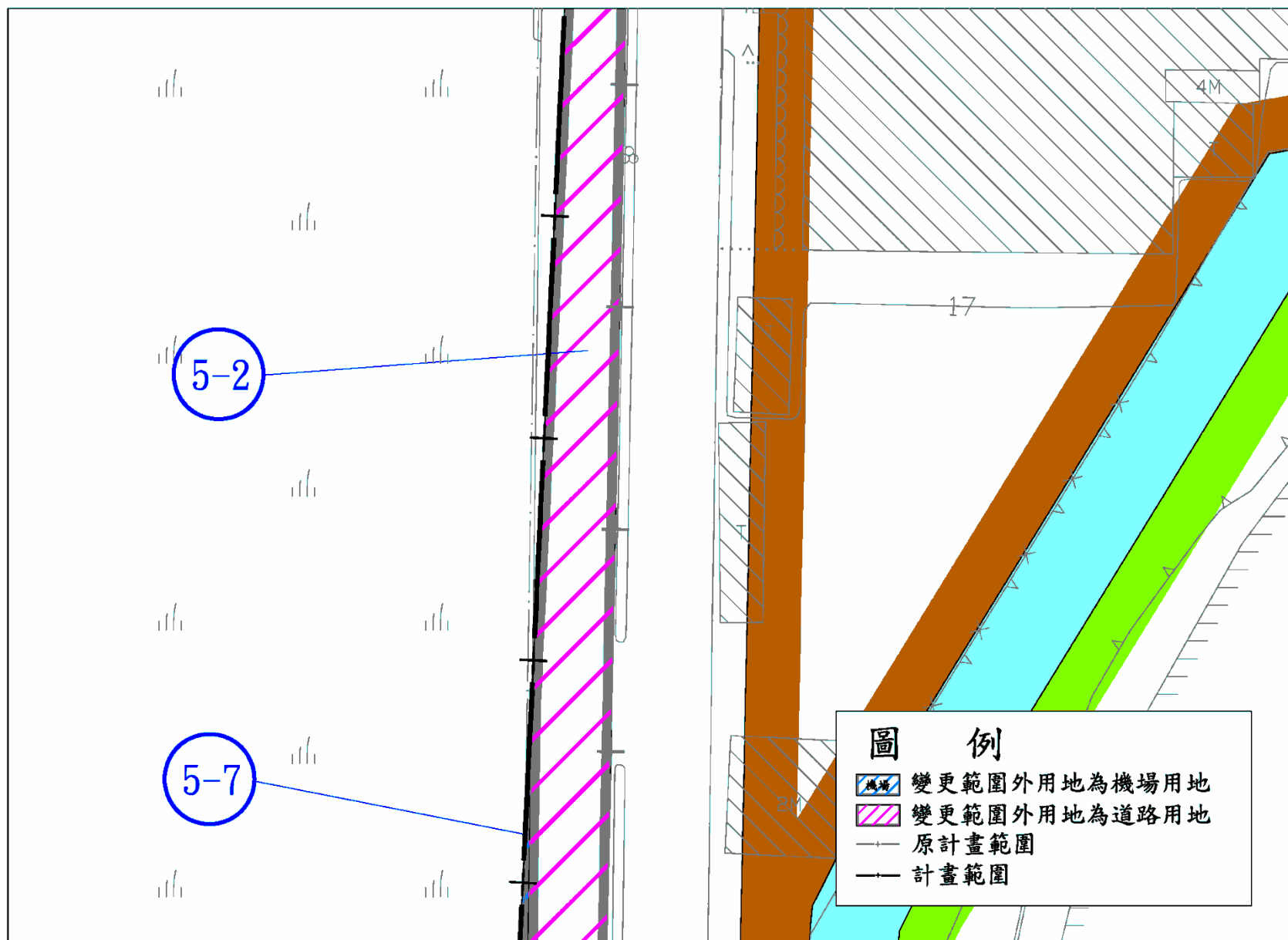
附圖 2-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



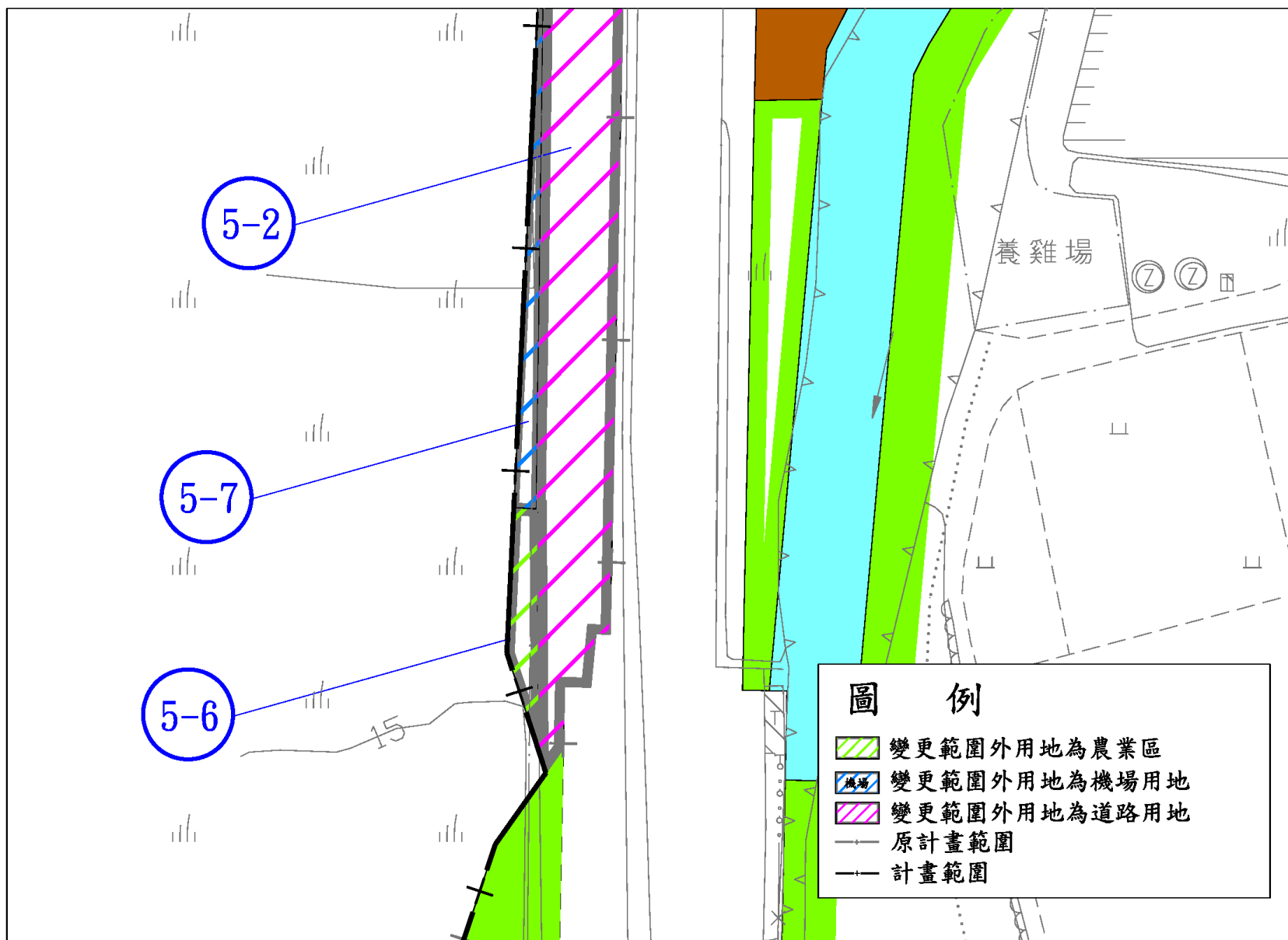
附圖 2-15 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



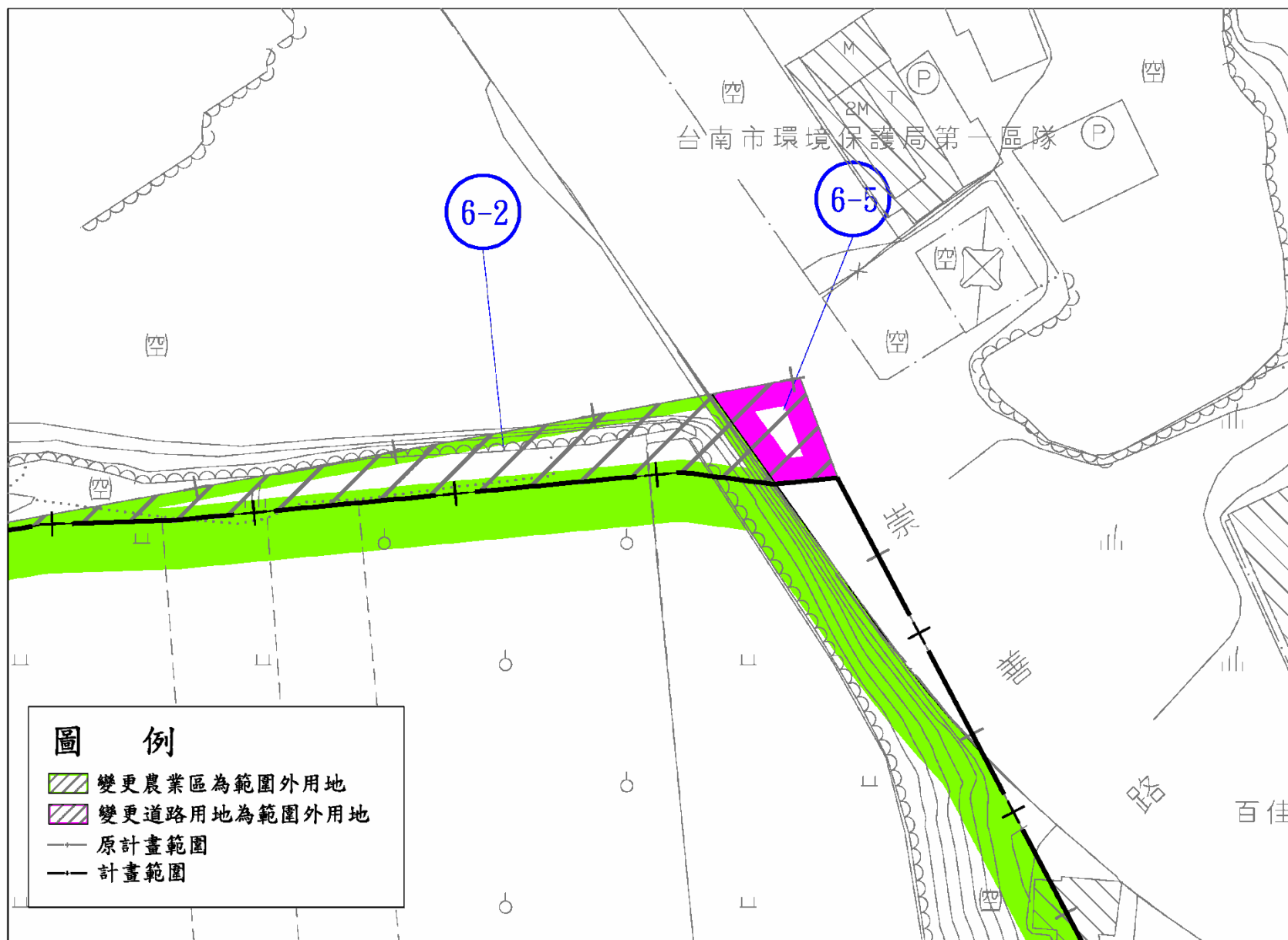
附圖 2-16 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



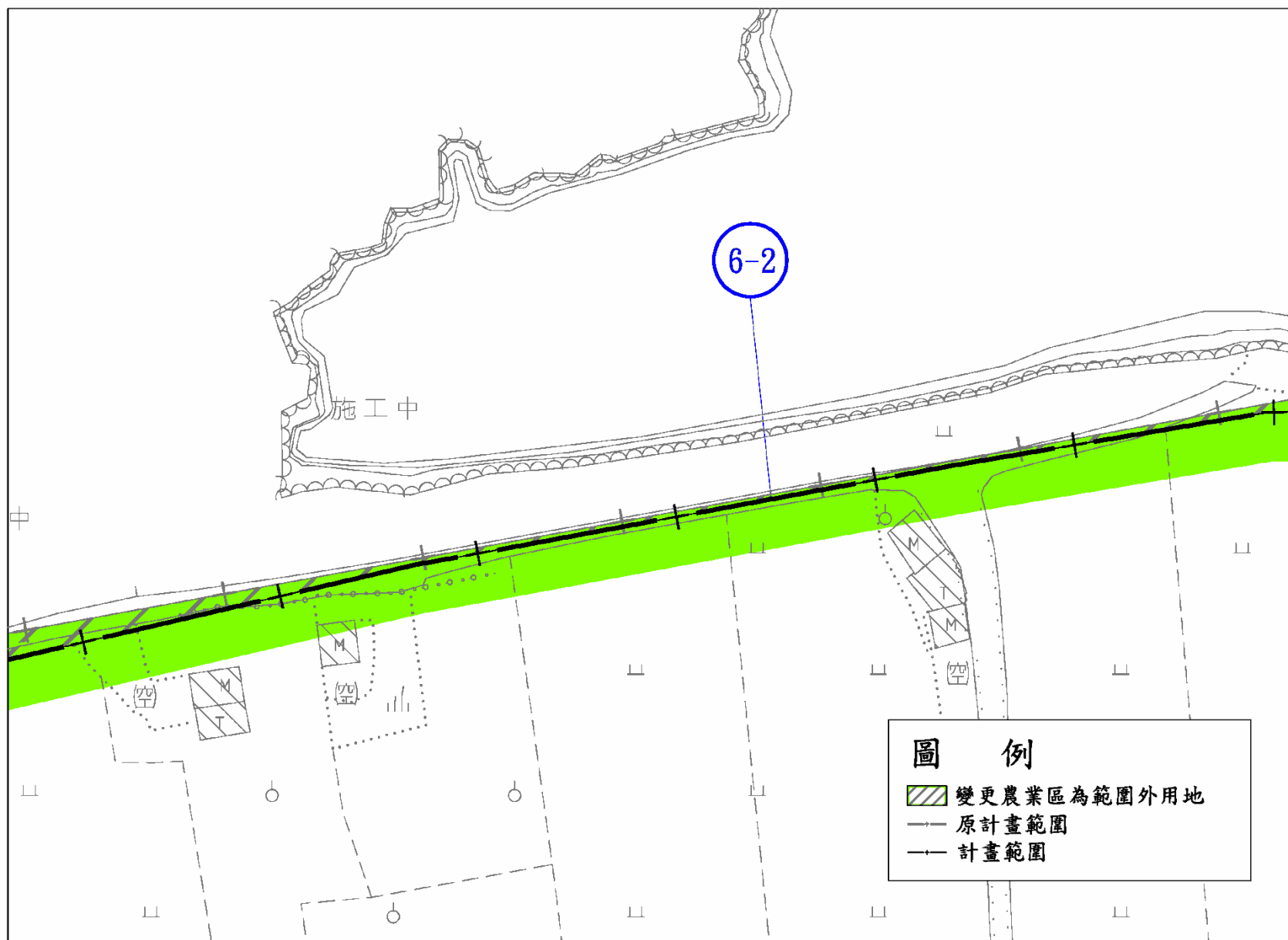
附圖 2-17 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



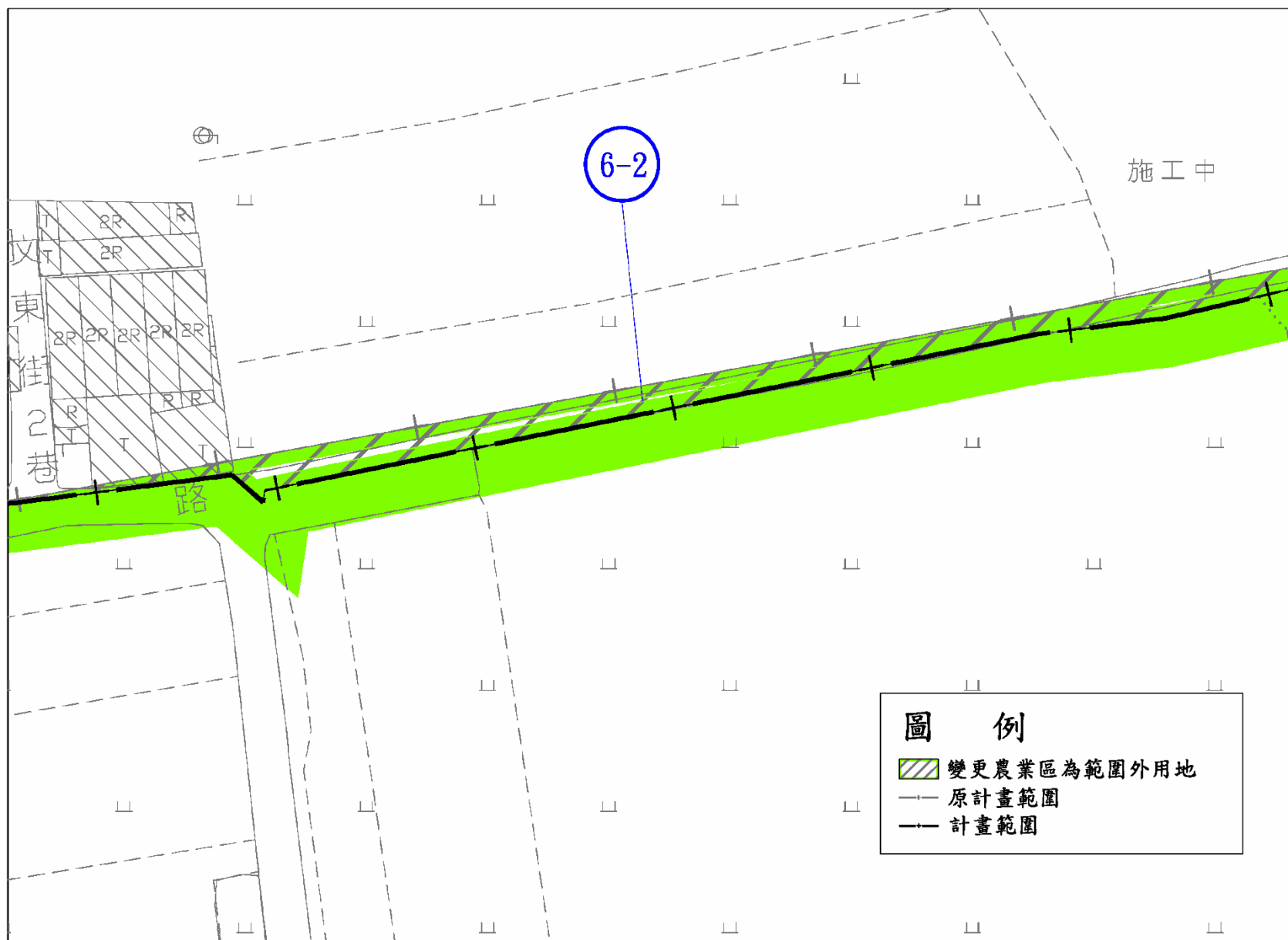
附圖 2-18 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



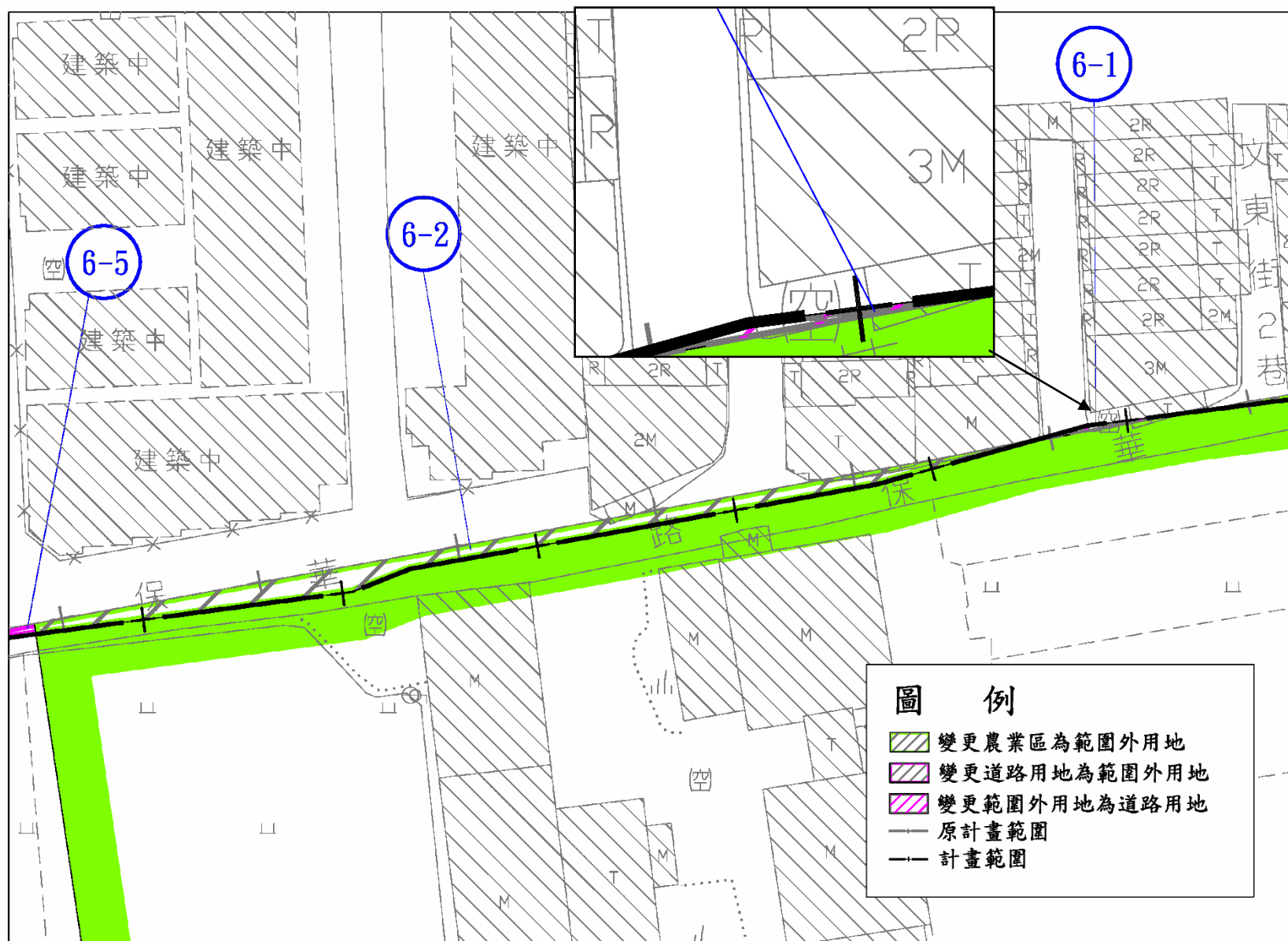
附圖 3-1 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



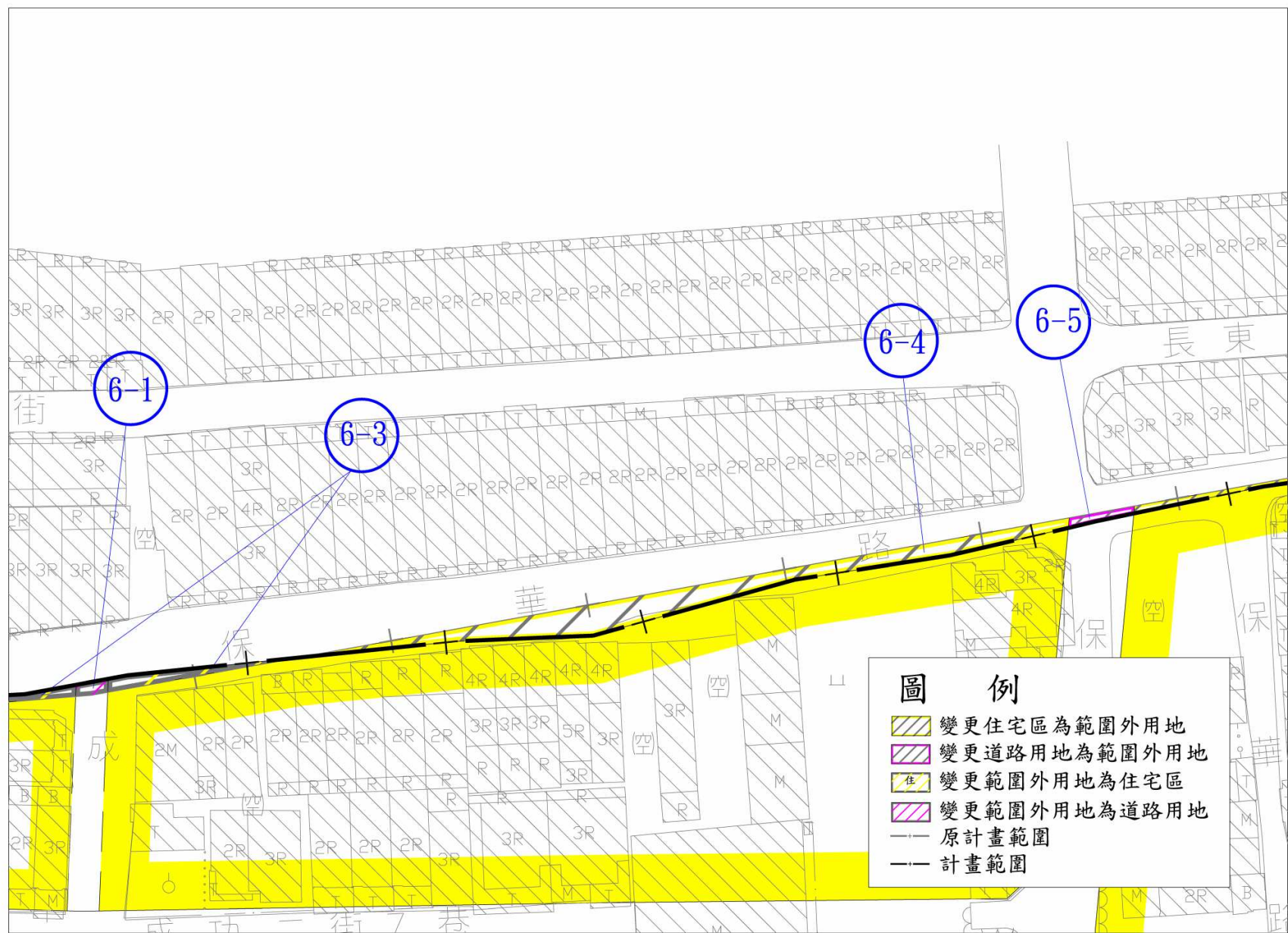
附圖 3-2 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



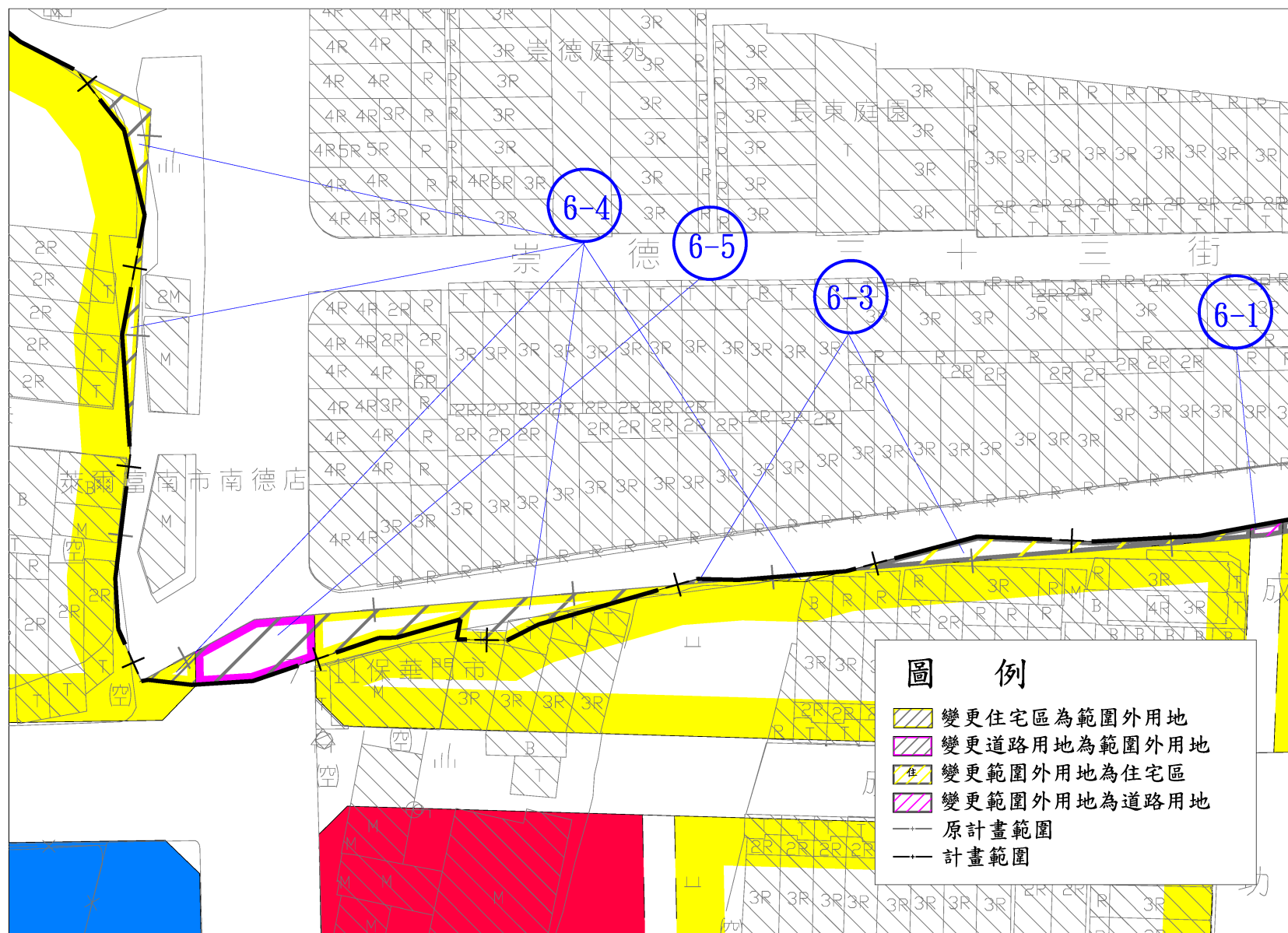
附圖 3-3 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



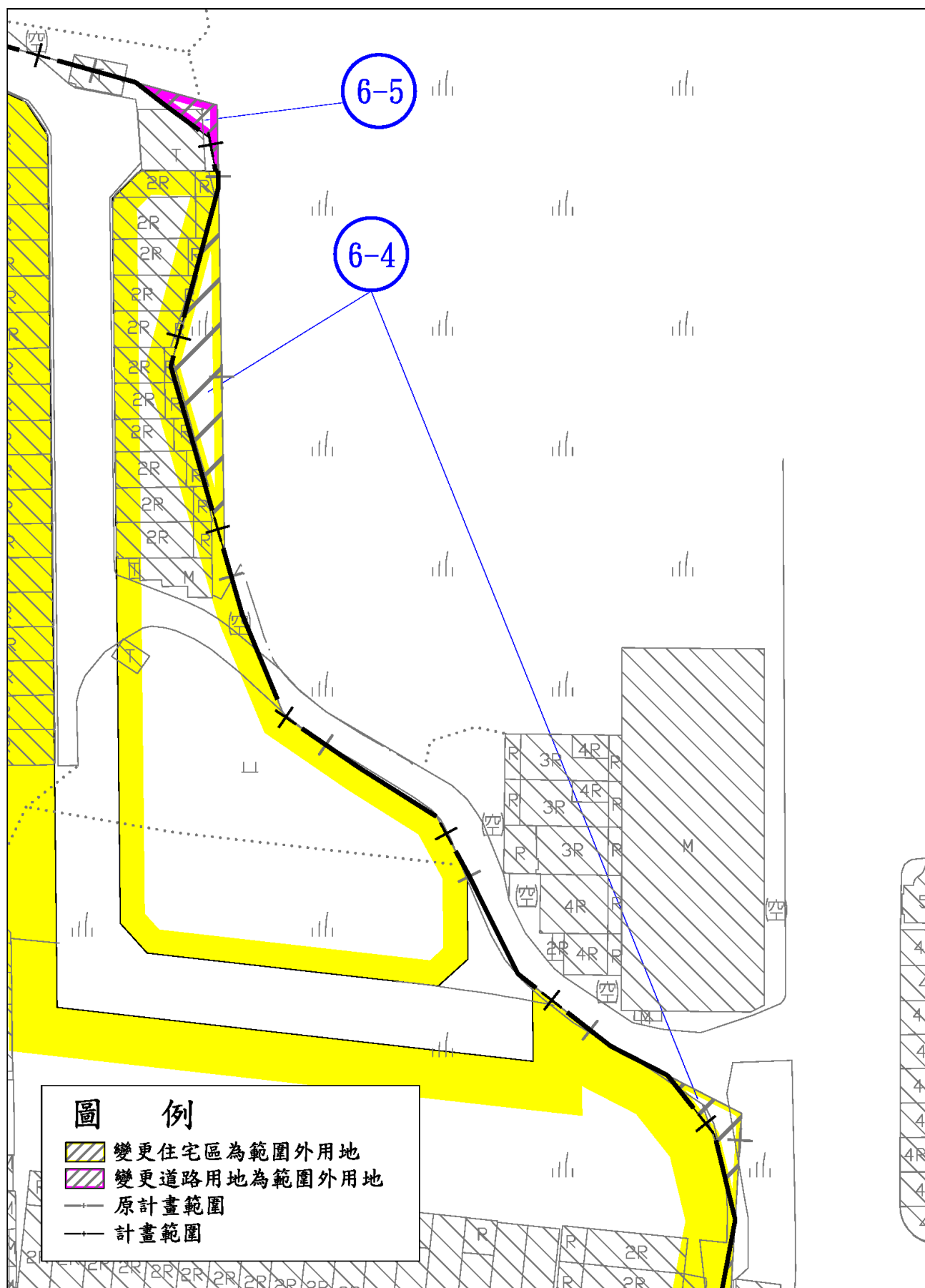
附圖 3-4 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



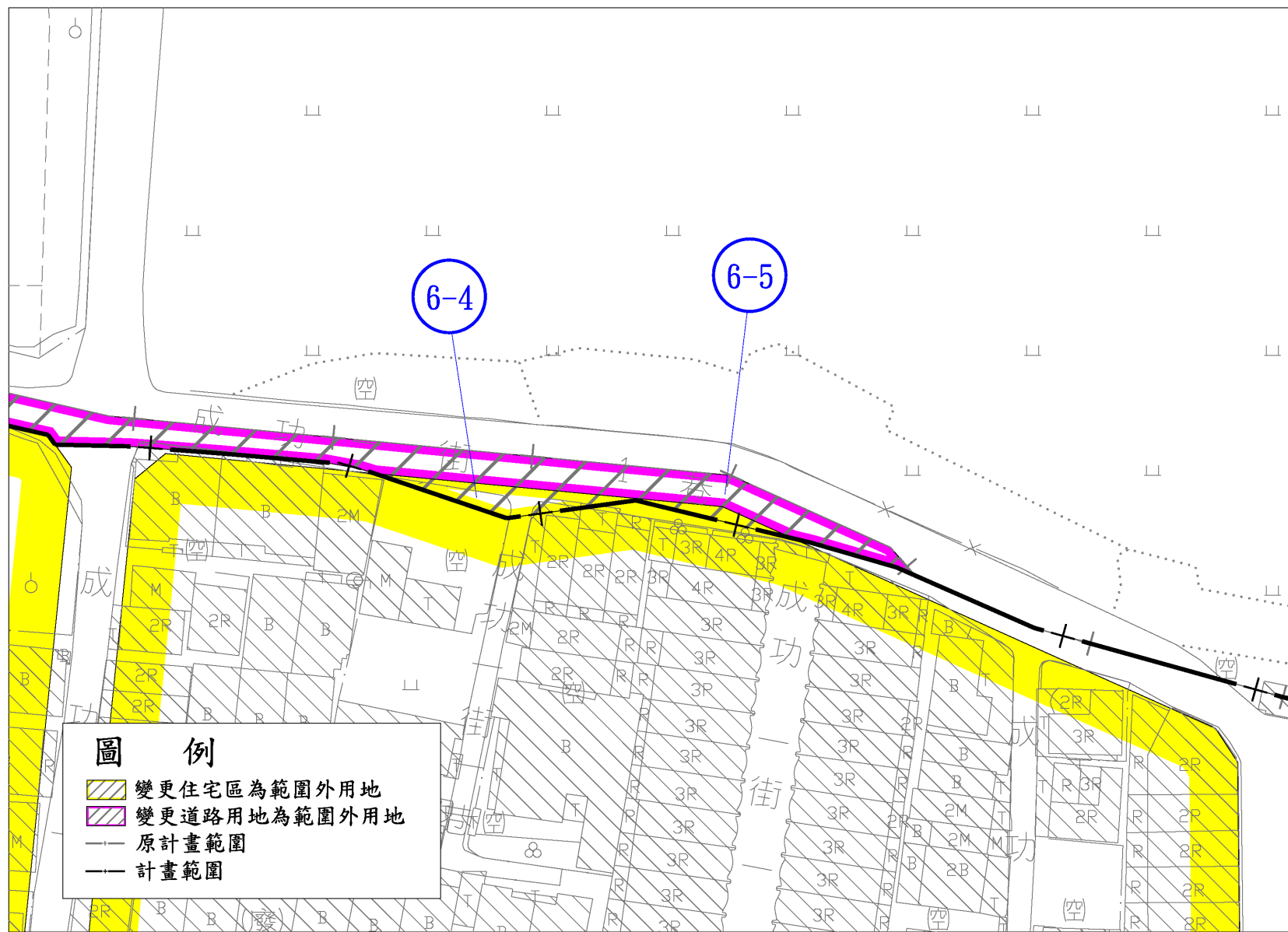
附圖 3-6 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



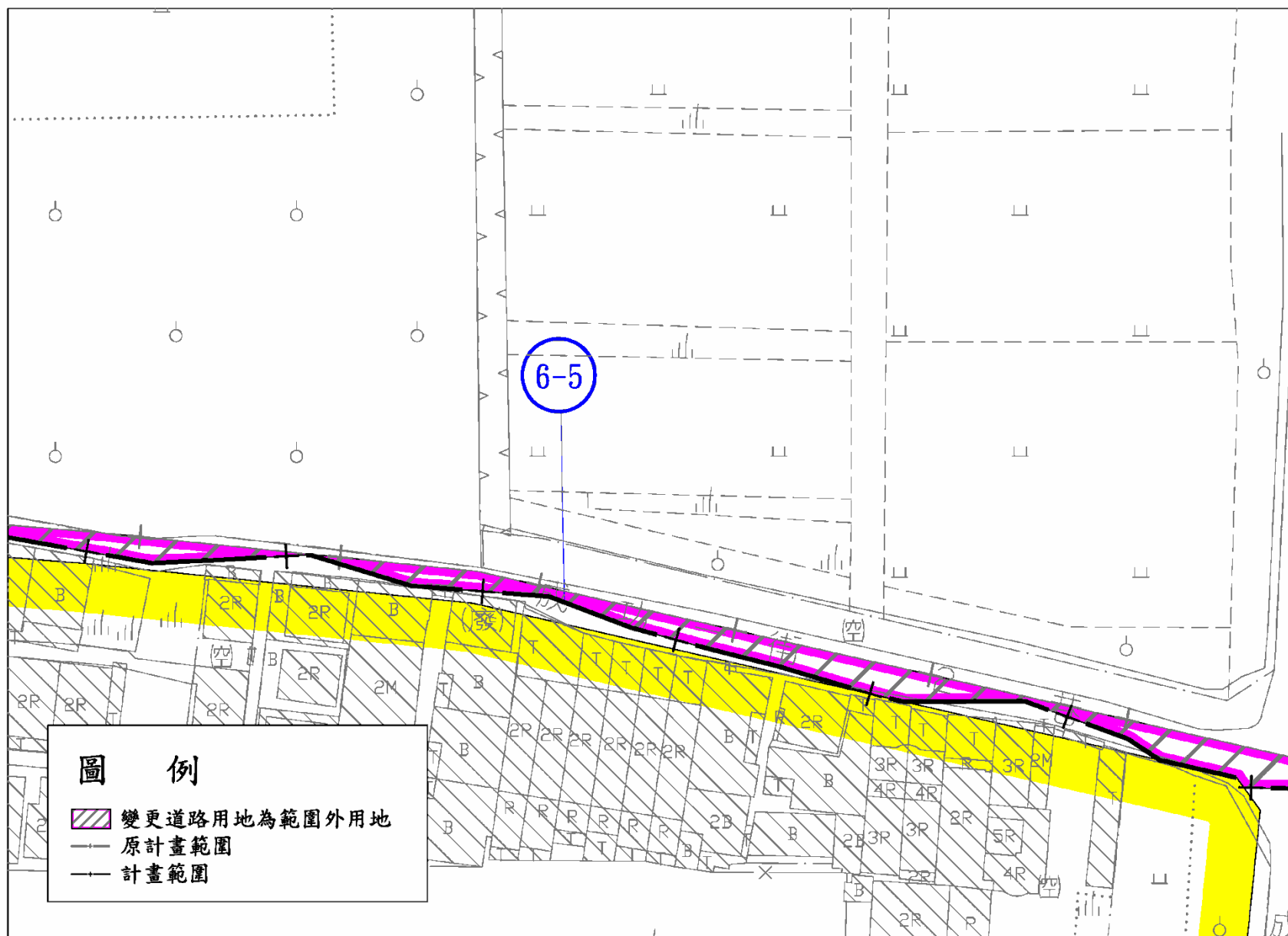
附圖 3-7 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



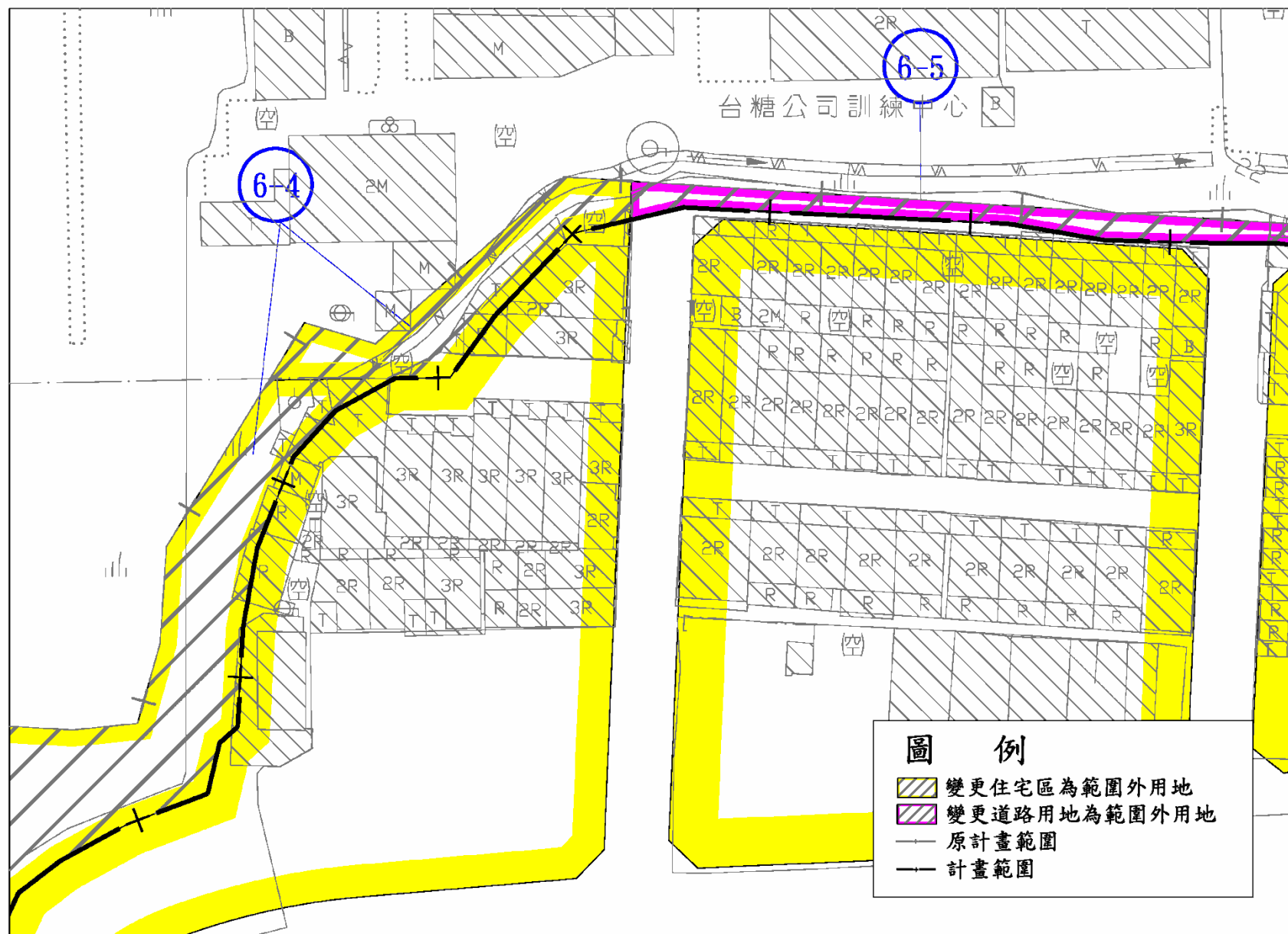
附圖 3-8 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



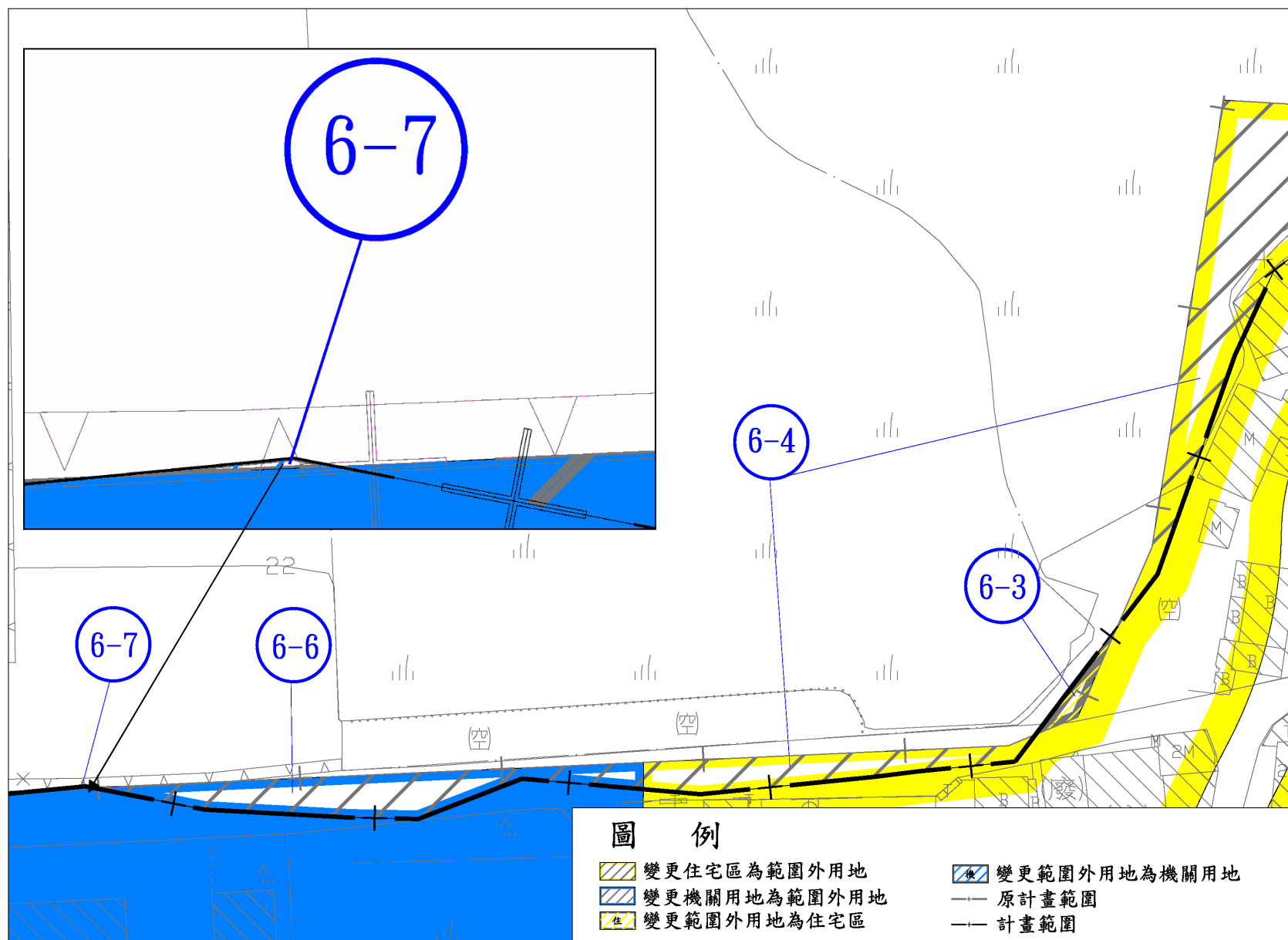
附圖 3-9 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



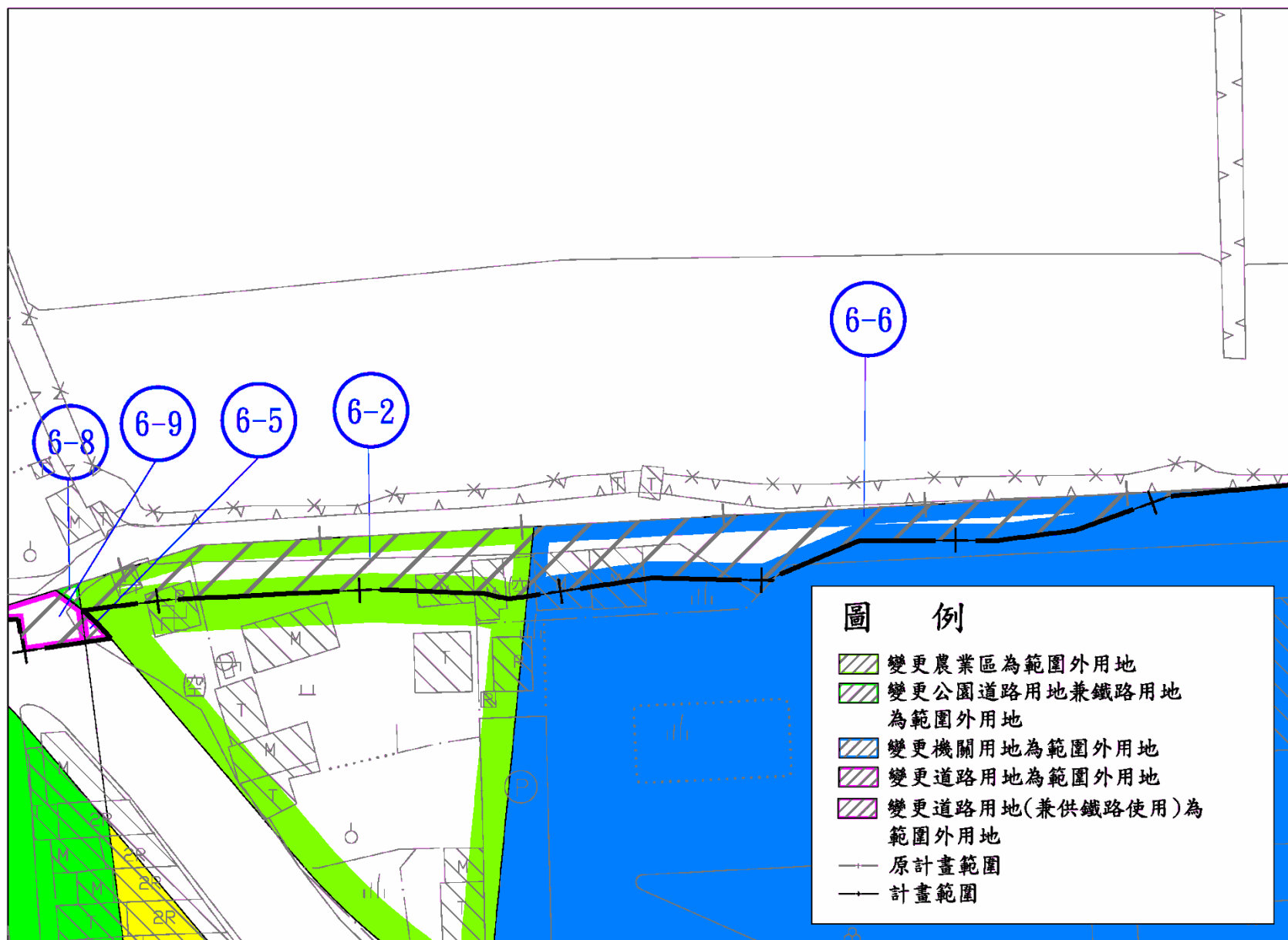
附圖 3-10 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



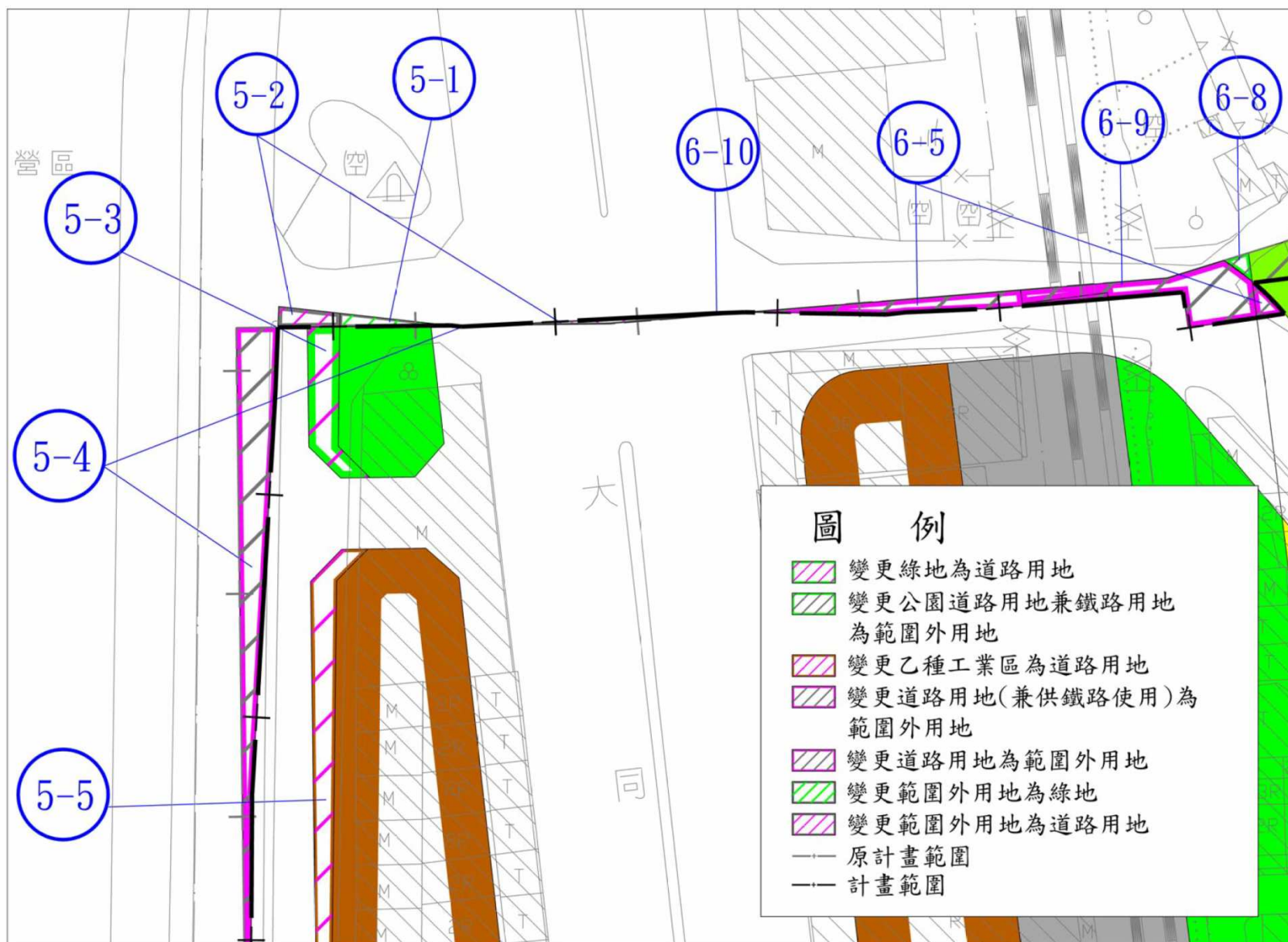
附圖 3-12 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



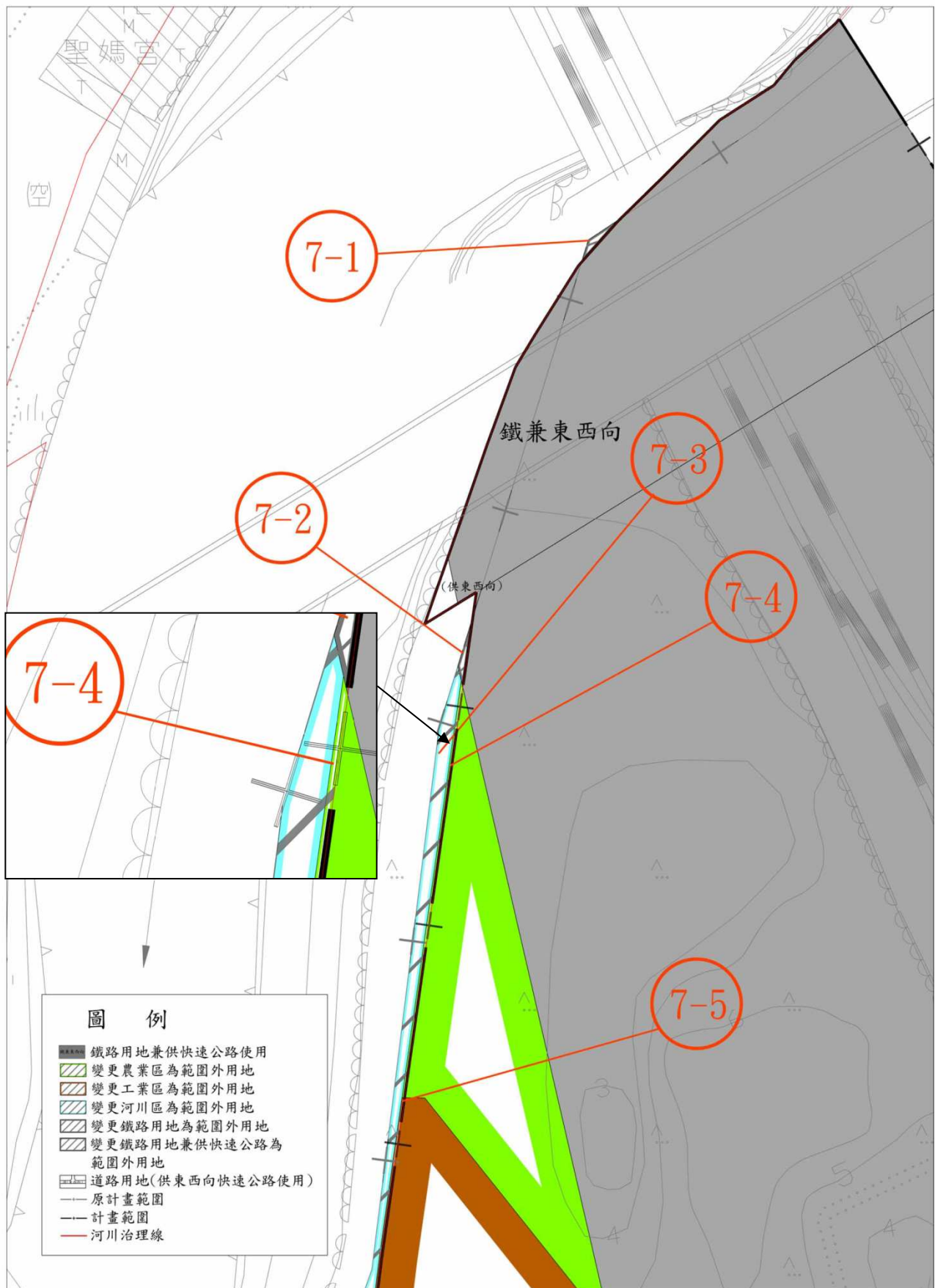
附圖 3-13 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



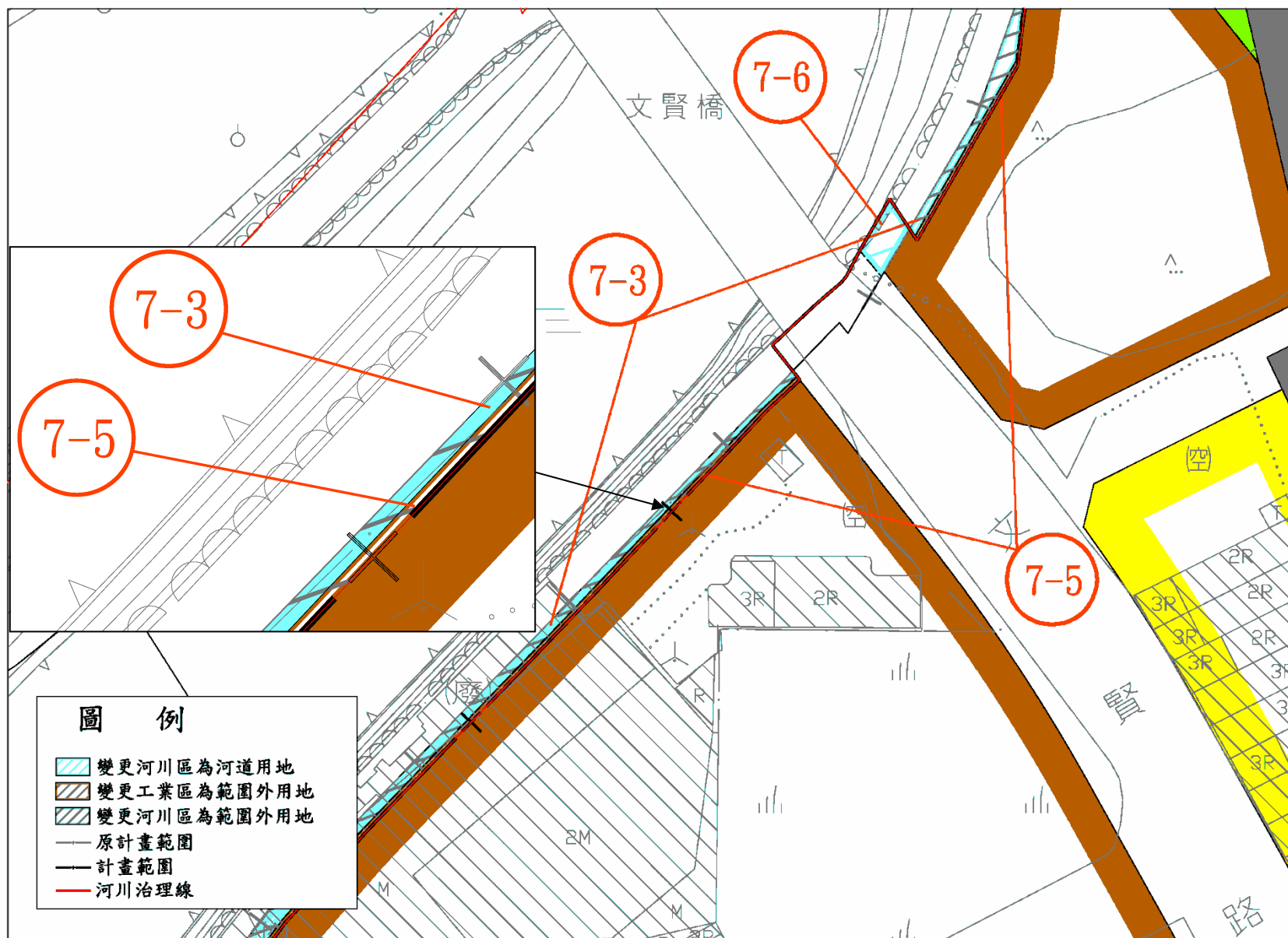
附圖 3-14 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



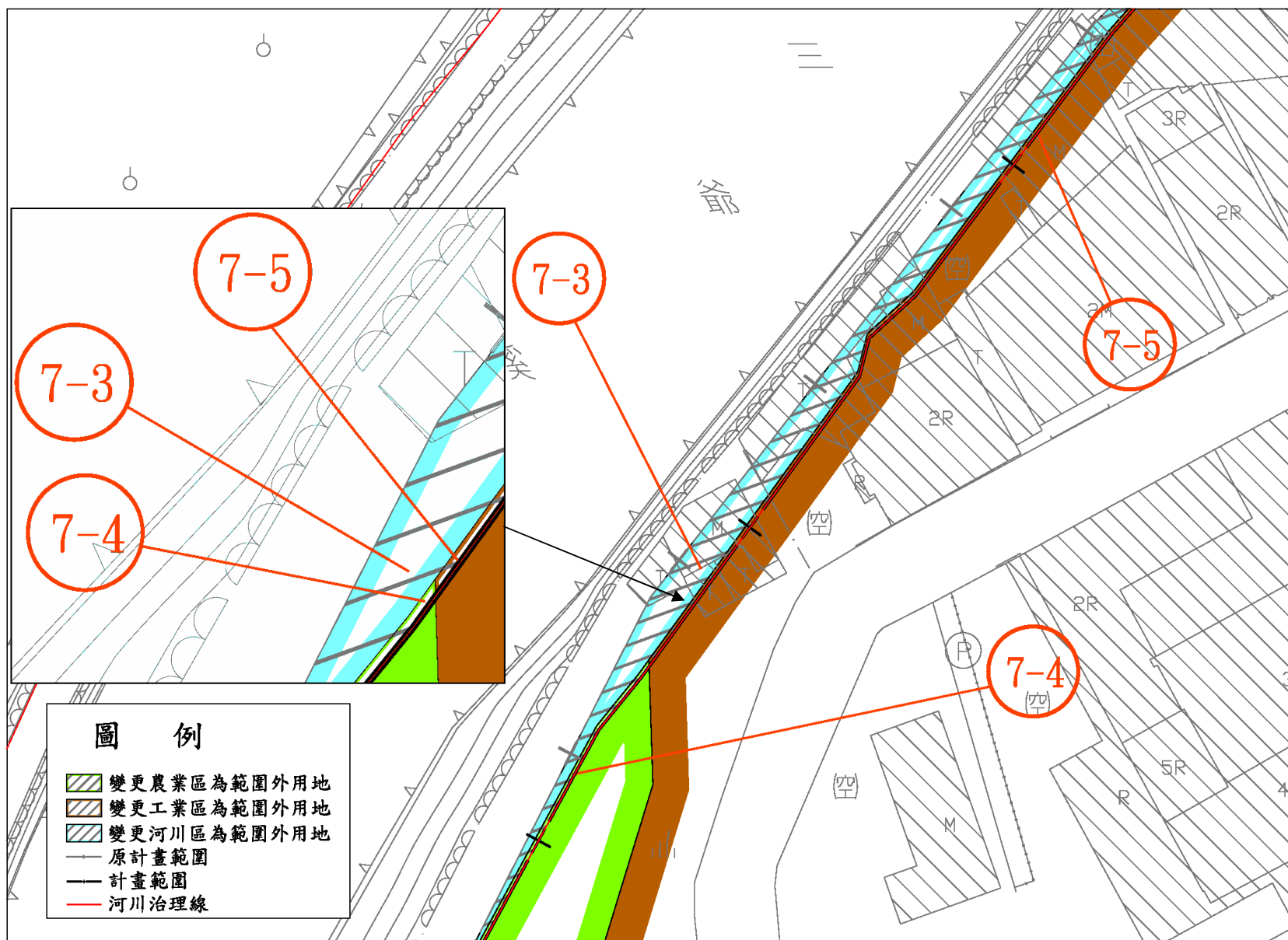
附圖 3-15 計畫區西側範圍界變更內容示意圖



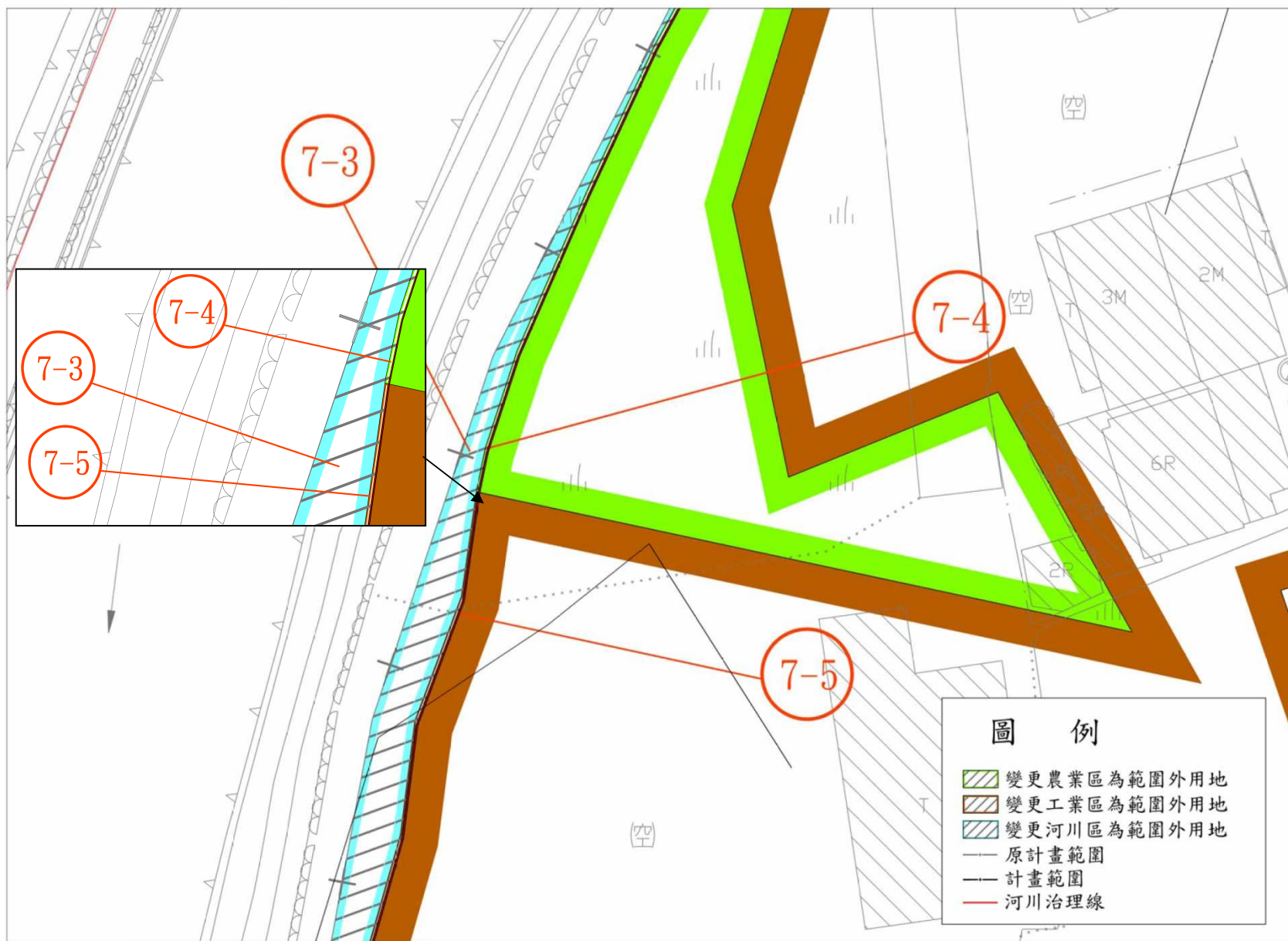
附圖 4-1 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



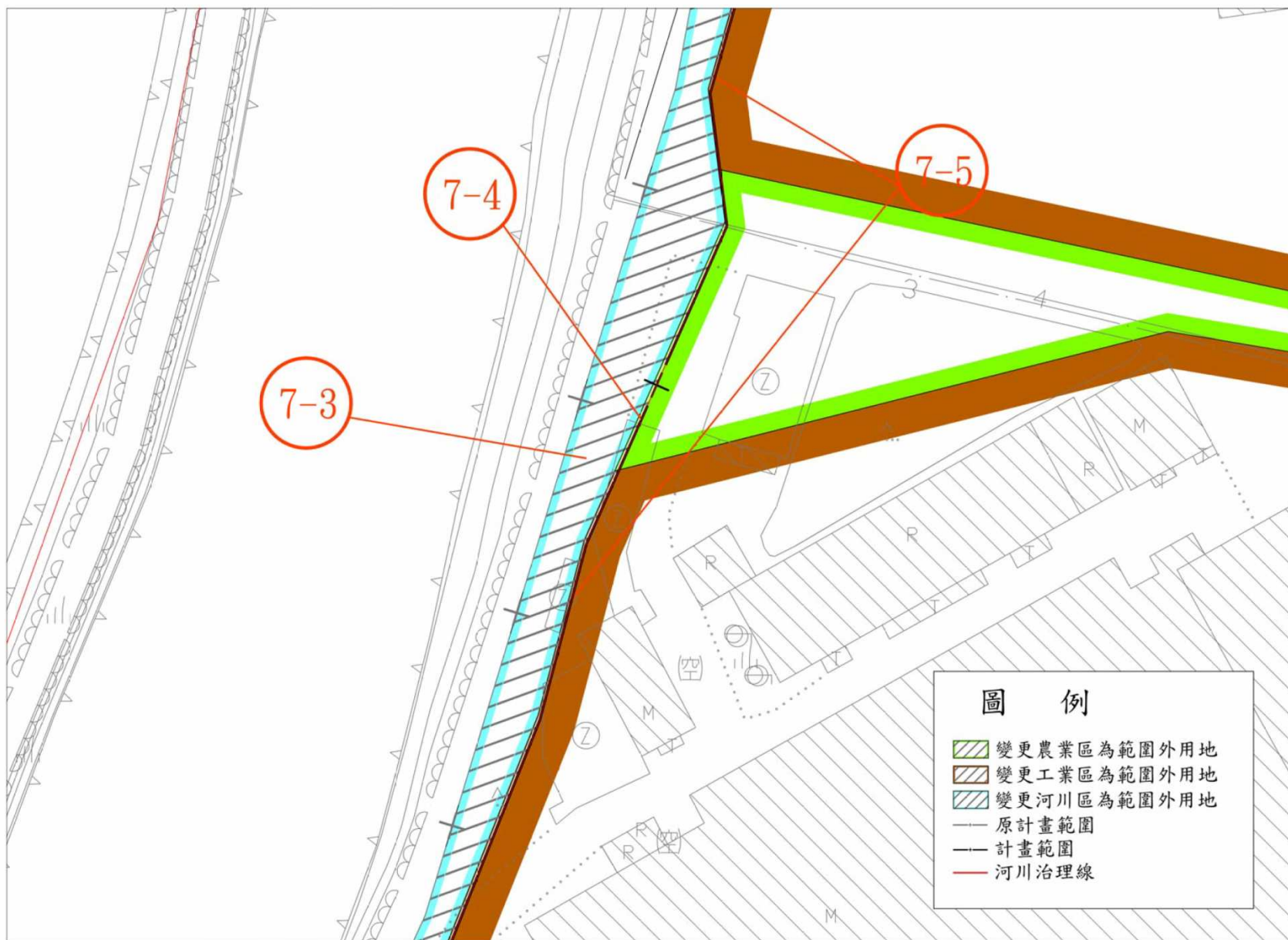
附圖 4-2 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



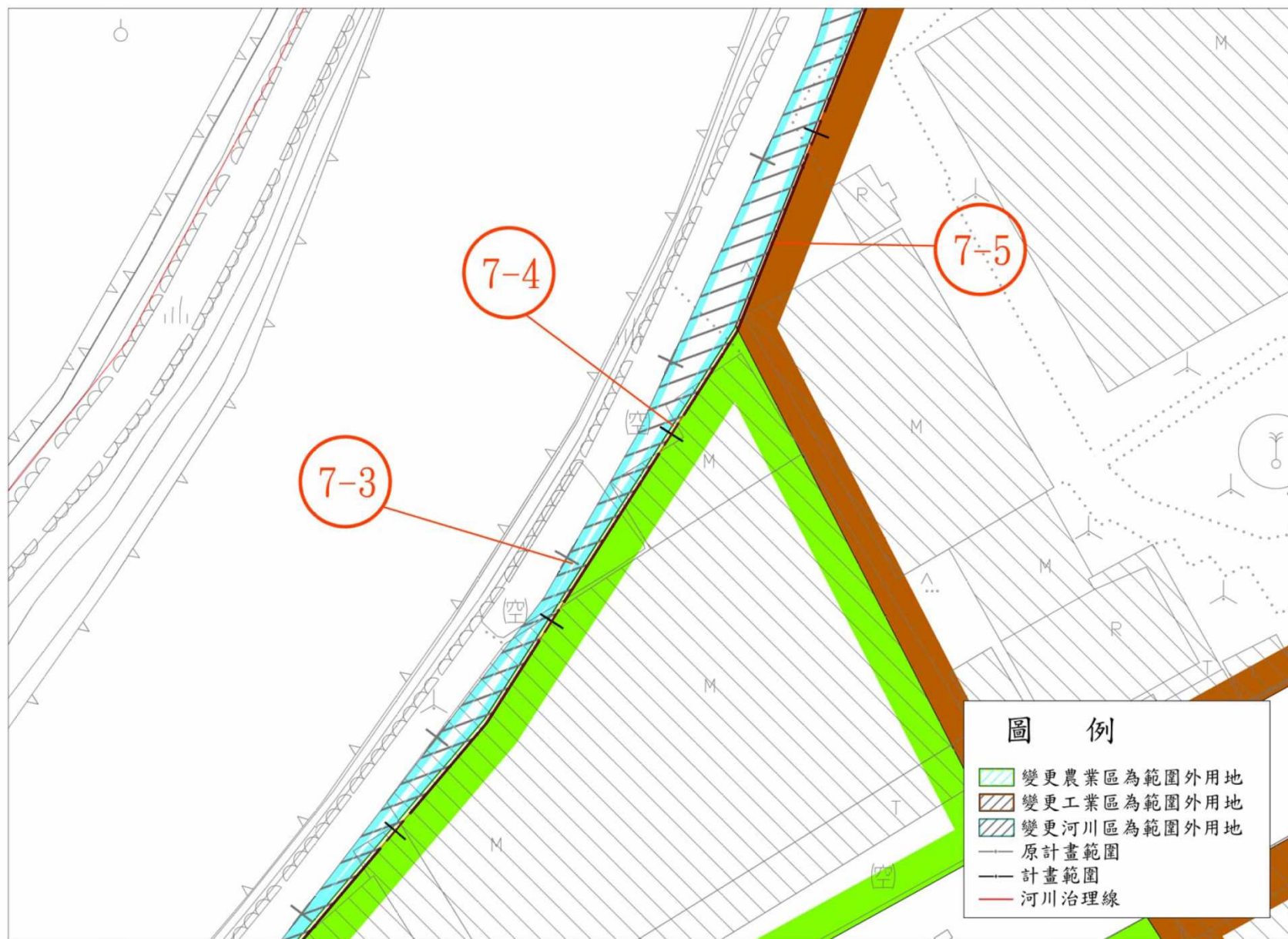
附圖 4-3 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



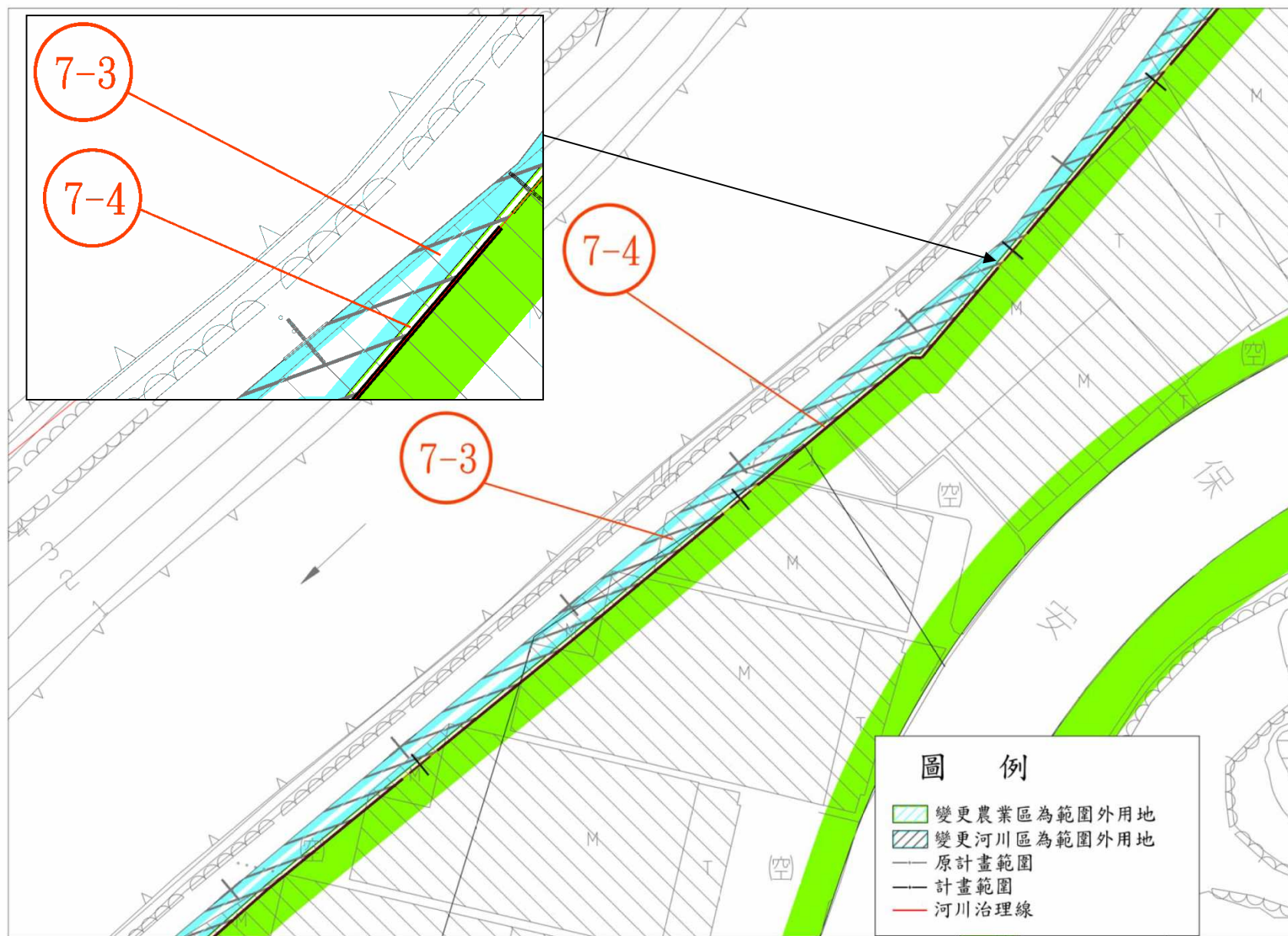
附圖 4-4 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



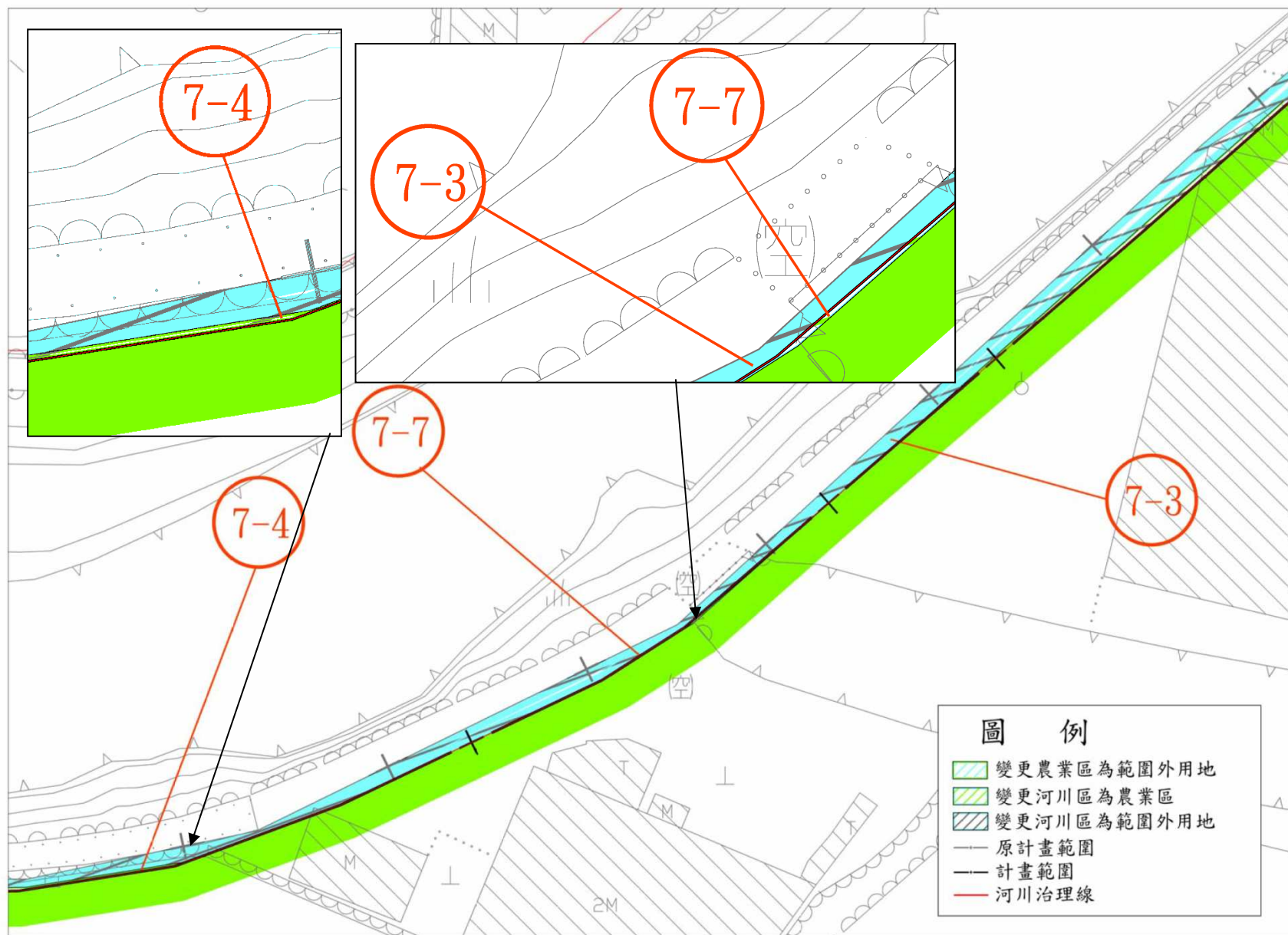
附圖 4-5 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



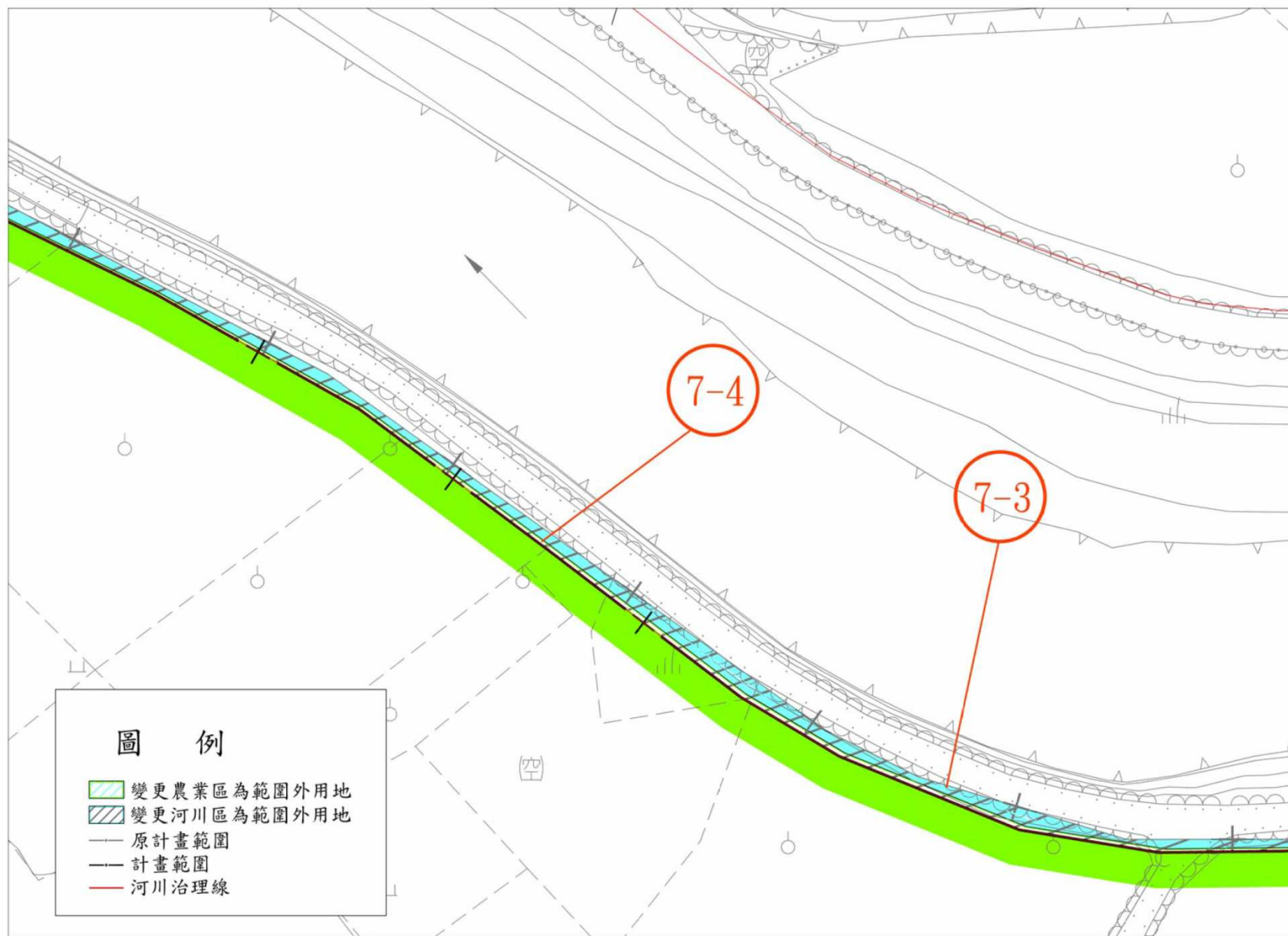
附圖 4-6 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



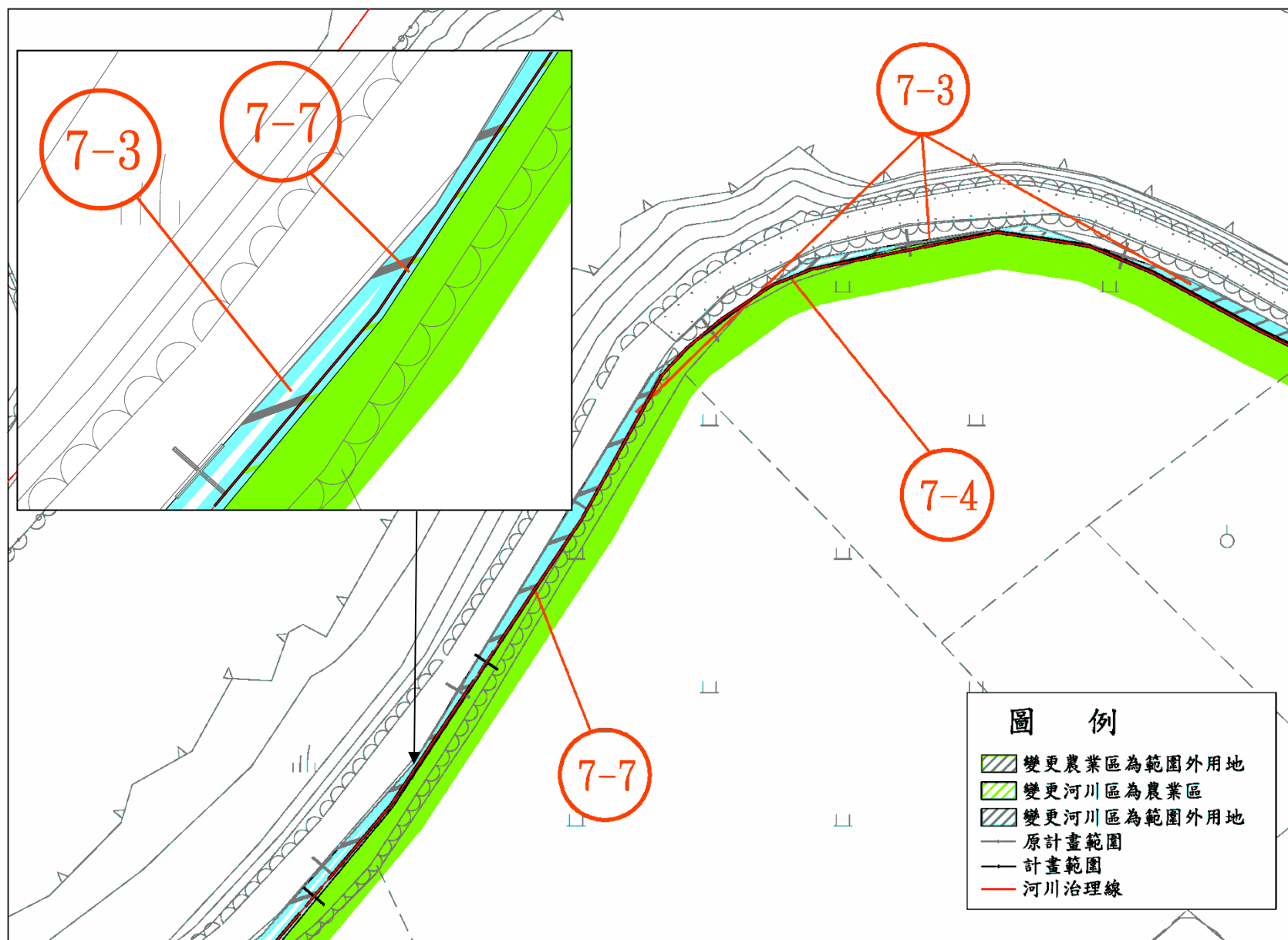
附圖 4-7 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



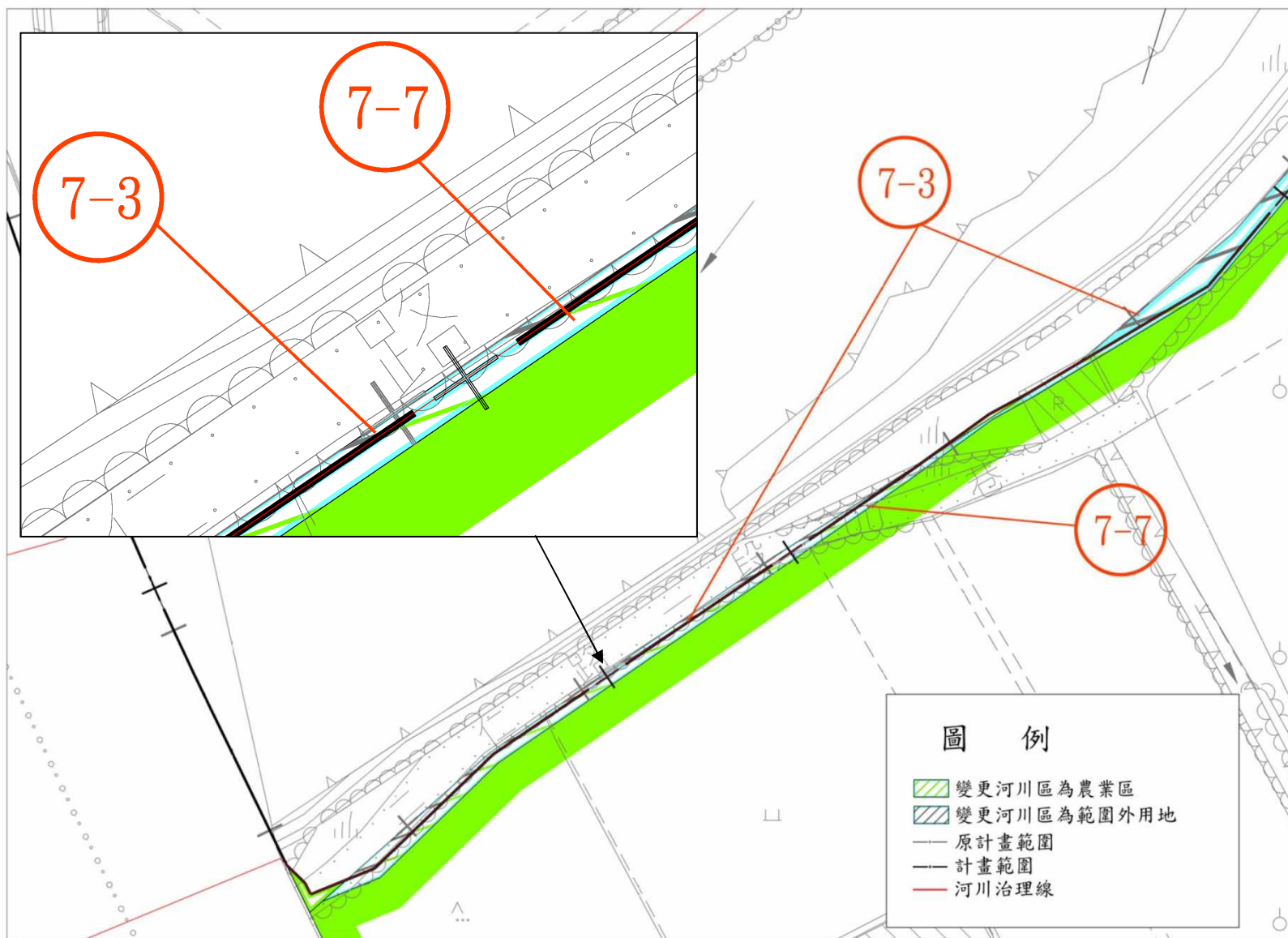
附圖 4-8 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-9 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-10 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示意圖



附圖 4-11 仁德(文賢地區)與臺南都會公園計畫範圍調整變更內容示

二、逾 8 案：變更內容明細表

編號	位置	原變更內容		修正後變更內容		變更理由	專案小組初步建議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫		
逾 8	計畫區南側住宅區	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	配合該重製後新圖，並修正其變更位置及面積。	非屬重製案件，不予採納
		住宅區 (0.0003)	兒童遊樂場 (0.0003)	住宅區 (0.0036)	兒童遊樂場 (0.0036)		
		道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.02) (附帶條件六)		
		兒童遊樂場 (0.0021)	住宅區 (0.0021) (附帶條件六)	兒童遊樂場 (0.0052)	道路用地 (0.0052)		
		兒童遊樂場 (0.01)	道路用地 (0.01)				

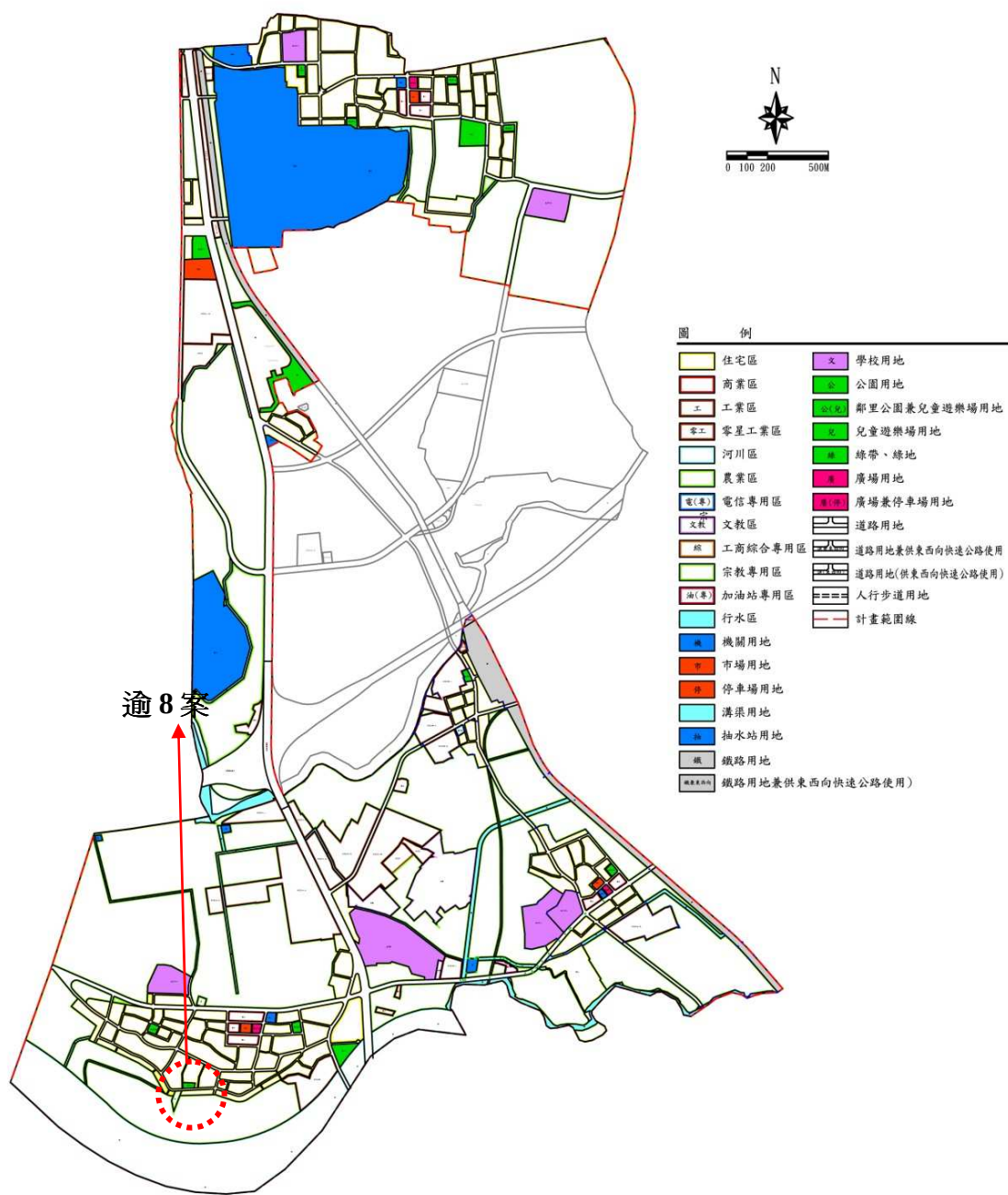
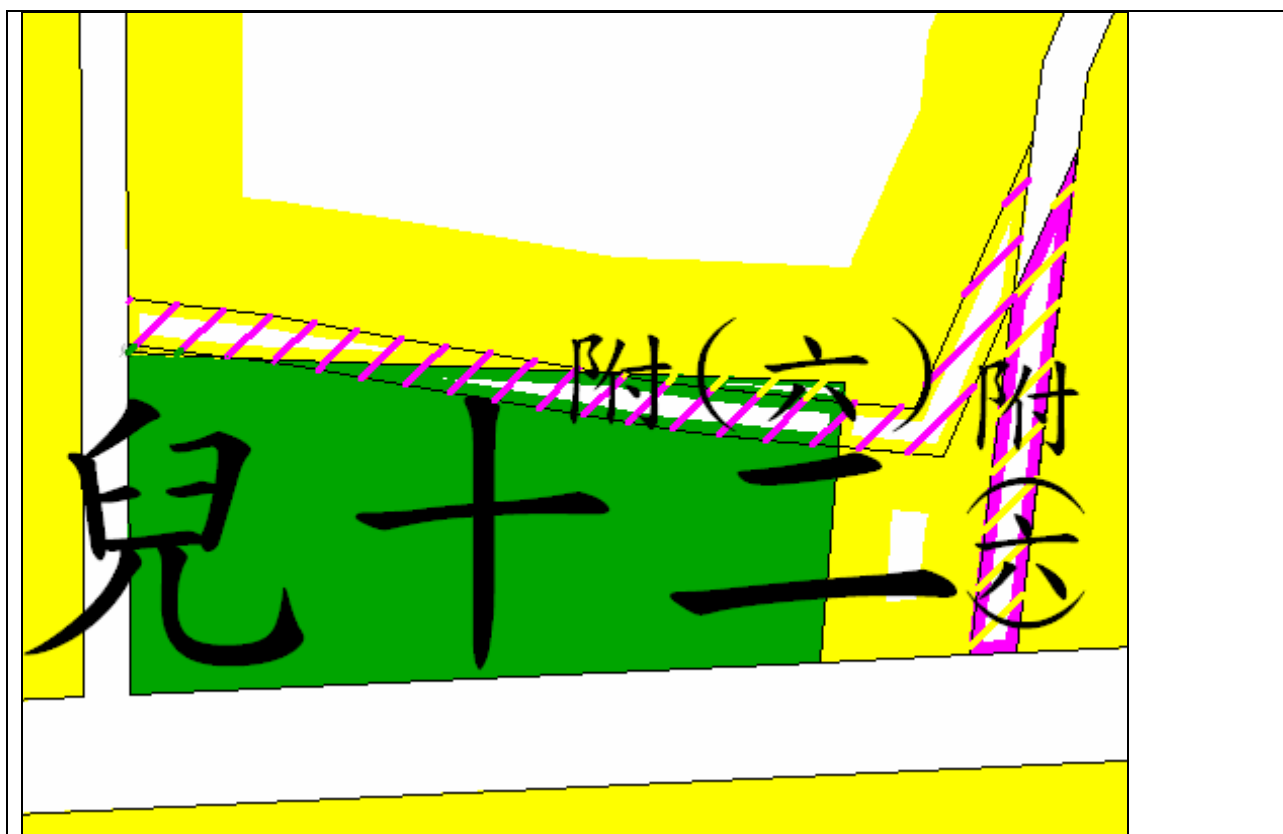
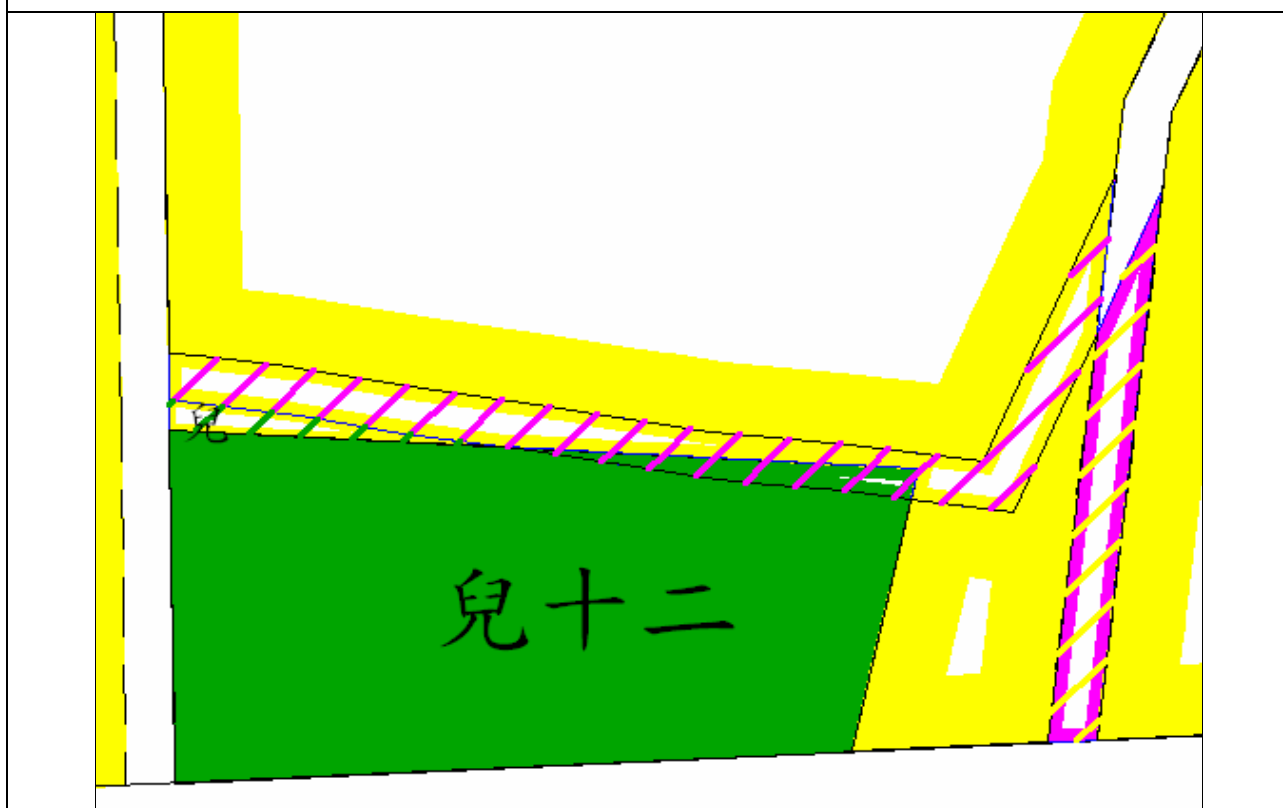


圖 4 逾 8 案陳情位置示意圖



附圖 5-1 逾 8 案原變更位置示意圖



附圖 5-2 逾 8 案修正後變更位置示意圖

第 9 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）再提會討論案」。

說明：

一、變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）案，前經本會97年4月29日第681次會審議完竣，決議四：「為避免發布實施後實施都市更新前，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，請宜蘭縣政府於本會審定後，先依審定之計畫書、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，依執行時程再檢具變更主要計畫書、圖分階段報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。」。

二、參據宜蘭縣政府105年6月4日府建城字第1050092151號函之說明，本案經該府依上開本會決議，自97年即辦理4次公開徵求都市更新實施者招商作業均流標，經該府檢討招商失利原因及重新評估交通轉運中心區位，擬短期內不設置交通轉運站，俟鐵路高架化時再予整體規劃，故提經宜蘭縣都市計畫委員會105年4月22日第192次會報告同意修正計畫內容，並准該府以上開函送修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案請宜蘭縣政府就宜蘭火車站前站與後站地區整體發展、未來鐵路高架化之具體規劃與發展構想、設置交通轉運站之功能與需求，以及本案都市更新辦理情形等詳

予補充相關資料，重新研提本計畫整體變更方案後，再行提會討論。

第 10 案：新北市政府函為「變更淡水(竹圍地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會103年5月22日第45次會、103年7月3日第46次會及103年7月25日第47次會審議通過，並准新北市政府103年9月25日北府城都字第1031813799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）、劉前委員玉山、張前委員馨文、蘇委員瑛敏、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01月19日、104年06月02日及104年08月21日召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以105年2月2日新北府城都字第1050188524號函及105年3月11日補送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及另提修正（增列）變更內容4案及逕向本部陳情意見11案等資料到部。

七、本案因該府所提修正（增列）變更內容及逕向本部陳情意見案等資料較為複雜，有再交由原專案小組審查之必要，故案經簽奉核可，原簽請何委員東波、林委員志明已卸任，故擬改請宋委員立堉、林前委員信得等委員遞補，並請劉前委員玉山擔任召集人，並於105年4月29日召開第4次專案

小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以105年6月13日新北府城都字第1051078968號函依本會上開初步建議意見回應資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄一、附錄二)及新北市政府 105 年 2 月 2 日新北府城都字第 1050188524 號函、105 年 3 月 11 日及 105 年 6 月 13 日新北府城都字第 1051078968 號函補送依本會專案小組初步建議意見修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定免再提會討論。

一、新北市政府所提位於本計畫內區域排水「樹梅坑溪用地範圍線」調整變更土地使用分區部分(詳附件一)。

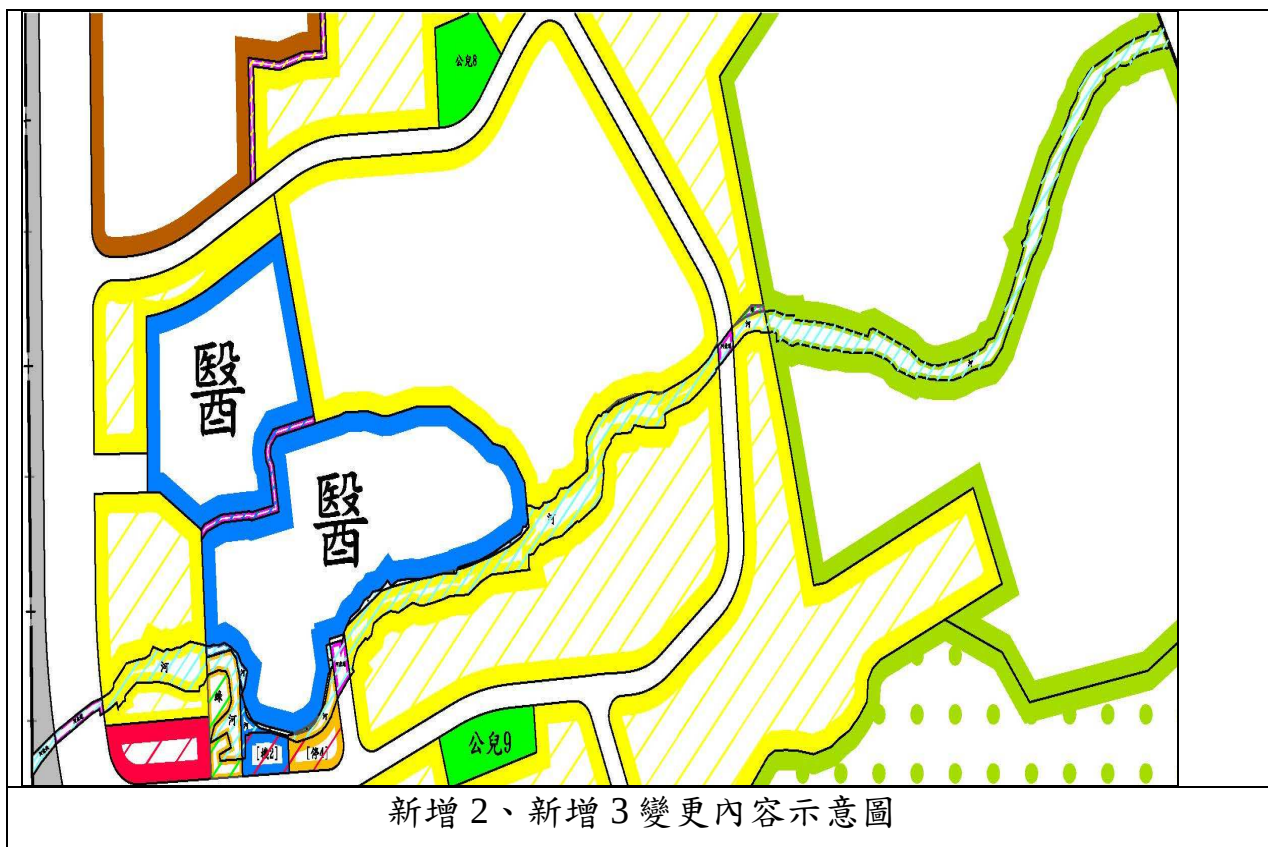
二、變更內容綜理表編號第 7 案(詳附件二)。

三、本案本會專案小組後再逕向本部陳情意見案(詳附件三)。

附件一、新增變更內容綜理表(樹梅坑溪用地範圍-土地分區調整部分)

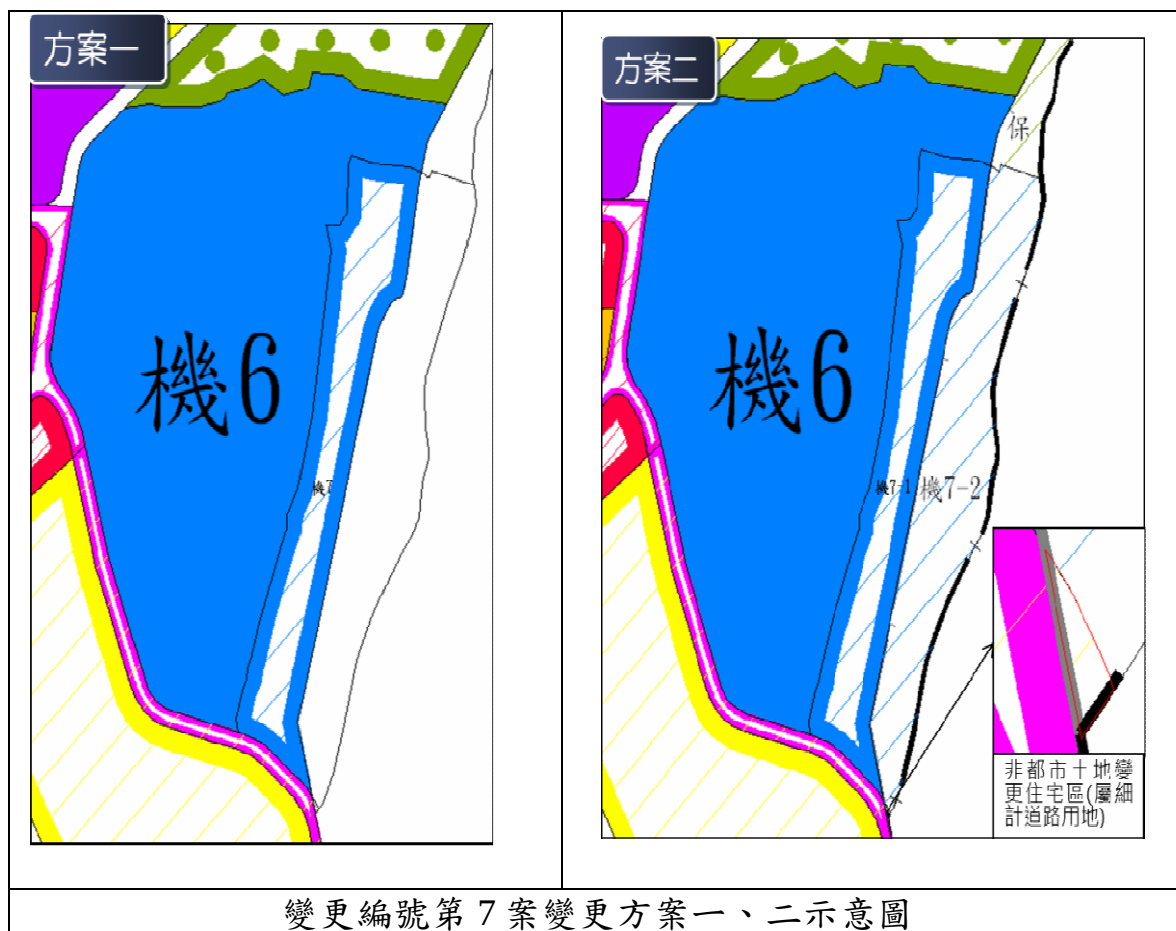
編號	項目/ 位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫	新計畫		
新增 2	本計畫 樹梅坑 溪範圍	住宅區 (四) (0.57)	河川區 (0.57)	1. 依據經濟部 105 年 1 月 15 日經授水字第 10420208091 號公告新北市管區域排水「樹梅坑溪用地範圍線圖」，於本次通盤檢討配合公告河川用地範圍線予以變更。 2. 樹梅坑溪用地範圍內各使用分區變更為河川區，為維持捷運系統用地之功能，變更為河川區(兼供捷運系統用地使用)；為維持已開闢道路系統之完整性，變更為河川區(兼供道路使用)。	照新北市政府所提變更內容通過(詳附示意圖)，並將本案變更原則納入畫書敘明。
		住宅區 (一) * ¹² (0.00)	河川區 * ¹² (0.00)		
		醫院專用區 (0.04)	河川區 (0.04)		
		農業區 (0.41)	河川區 (0.41)		
		機關用地 (0.02)	河川區 (0.02)		

編號	項目/ 位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫	新計畫		
		停車場用地 (0.11)	河川區 (0.11)	備註： ^{*12} 變更面積為 0.00003 公頃 ^{*13} 變更面積為 0.0057 公頃	
		捷運系統用地 (0.00) ^{*13}	河川區(兼供 捷運系統用地 使用) ^{*13} (0.00)		
		道路用地 (0.06)	河川區(兼供 道路用地使用) (0.06)		
		人行步道用地 (0.08)	河川區 (0.08)		
新增 3	樹梅坑溪 周邊 土地	停車場用地 (0.08)	綠地用地 (0.08)	1. 因配合「樹梅坑溪用地範圍線圖」變更各土地使用分區為河川區，以致各土地使用分區形成部分畸零地。 2. 考量土地使用分區與河川區間接合及計畫完整性，將畸零地變更為綠地用地。 備註： ^{*14} 變更面積為 0.0002 公頃 ^{*15} 變更面積為 0.0024 公頃 ^{*16} 變更面積為 0.0014 公頃 ^{*17} 變更面積為 0.0008 公頃 ^{*18} 變更面積為 0.0032 公頃 ^{*19} 變更面積為 0.0002 公頃 ^{*20} 變更面積為 0.0003 公頃 ^{*21} 變更面積為 0.0066 公頃	照新北市府所提變更內容(詳附示意圖)通過，並將本案變更原則納入畫書敘明。
		機 2 用地 ^{*14} (0.00)	綠地用地 ^{*14} (0.00)		
		停 4 用地 ^{*15} (0.00)	綠地用地 ^{*15} (0.00)		
		住宅區 (四) ^{*16} (0.00)	綠地用地 ^{*16} (0.00)		
		人行步道用地 ^{*17} (0.00)	綠地用地 ^{*17} (0.00)		
		人行步道用地 ^{*18} (0.00)	綠地用地 ^{*18} (0.00)		
		人行步道用地 ^{*19} (0.00)	綠地用地 ^{*19} (0.00)		
		人行步道用地 ^{*20} (0.00)	綠地用地 ^{*20} (0.00)		
		人行步道用地 (0.00) ^{*21}	綠地用地 (0.00) ^{*21}		



附件二、變更內容綜理表編號第7案部分

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	新北市政府回覆暨處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
7	淡水(竹園地區)東南側臺北市鄰非都市土地及機6用地	非都市土地(0.33) 非都市土地(0.89) 非都市土地* ³ (0.00) 機6用地(0.9)	保護區(0.33) 機7-2用地(0.89) 住宅區* ³ (0.00) 機7-1用地(0.9)	1.為計畫區東南側與臺北市間之畸零非都市土地，為利於整體規劃，將其納入都市計畫。 2.依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第六條規定：「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理」，故免送區域計畫委員會審議。 3.中油所屬土地，解除供軍事單位使用用途。 4.考量解除供軍事單位使用後，宜有明確權管單位，其餘私有土地指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。	本案涉及中油公司所屬非都市土地變更為機7-2用地之使用強度內含或回饋條件及變更機關用地(機6)為機7-1用地指定用途相關內容，請新北市政府與中油公司再進行協調，並將協調結果(包括變更內容、回饋條件、使用強度、指定用途等)提大會報告，如協調無法達成協議，則提大會討論。	1. 105年6月6日「變更淡水(竹園地區)主要計畫(第三次通盤檢討)」案台灣中油股份有限公司陳情案協調會議： (1)新北市政府提出兩方案： 方案一：建議維持原計畫為非都市土地，倘中油公司所屬土地，未來有盤整計畫，屆時再循程序辦理專案檢討變更。 方案二：中油公司所有之部分「機6」土地變更為「機7-1」，使用強度維持現行計畫土管規定，建蔽率為50%，容積率為250%；非都市土地部分變更為「機7-2」，建蔽率為50%，容積率為180%。前開「機7-1」、「機7-2」土地依內政部第873次大會報告案第2案決議(略以)：「尚未開闢之機關用地，除指定其用途外，建議仍在計畫書內，保留類似性質機關使用之彈性。」，爰依規定指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。 (2)協調會議結論： 台灣中油股份有限公司於105年6月22日油資產發字第10510343220號函回覆： 本案陳情案協調會所提二方案艱難接受，請通知本公司列席都委會說明。	本案依下列各點修正變更內容通過外，其餘照案通過。 修正內容： 1.採納中油公司列席代表意見，將所屬非都市土地納入都市計畫範圍內為機關用地(機7)，建蔽率為50%，容積率為250%，且免回饋並指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。 2.「機6」土地變更為「機7-1」部分，修正為「機7」，使用強度維持現行計畫土管規定，並變更指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。



1. 方案一：建議維持原計畫為非都市土地，倘中油公司所屬土地，未來有盤整計畫，屆時再循程序辦理專案檢討變更。
2. 方案二：中油公司所有之部分「機6」土地變更為「機7-1」，使用強度維持現行計畫土管規定，建蔽率為50%，容積率為250%；非都市土地部分變更為「機7-2」，建蔽率為50%，容積率為180%。前開「機7-1」、「機7-2」土地依內政部第873次大會報告案第2案決議(略以)：「尚未開闢之機關用地，除指定其用途外，建議仍在計畫書內，保留類似性質機關使用之彈性。」，爰依規定指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。

附件三、新增公民或團體陳情意見(內政部都委會專案小組審竣後)

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
逕陳 26	祝文宇、莊士緯、王明亮 陳情位置：淡水區米蘭段188、189、190、191地號	1. 依 98.9.28. 發布實施之「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫主要計畫」(以下簡稱擴大淡水竹圍計畫)書內容，芝投公路為應徵收取得之公共設施；且除芝投公路(主線及匝道)及台 2 號省道面積外之公共設施皆屬該案開發許可之區外公共設施。 2. 芝投公路於 97 年 5 月由國工局移交予公路總局迄今仍無進度，已有明確延宕之事實。相關地主已喪失徵收之理由，亦不得如其他公設地主，參與開發許可，財產權已然受限。 3. 變更淡水(竹圍地區)主要計畫(第三次通盤檢討)範圍包含擴大淡水竹圍計畫，且刻正於內政部都市計畫委員會審議，應即刻針對芝投公路之事業財務計畫進行檢討。 4. 擴大淡水竹圍計畫，住(附)變更之開發機制，仍有負擔區外公設用地空間。 建議事項： 建議將芝投公路(主線及匝道)範圍依其都市計畫規劃合理性，併入住宅區(附)規劃或納入區外公共設施用地，透過開發許可機制取得相關公設且不增加政府財政負擔，以達公私雙贏的局面。	維持原計畫。 理由： 陳情位置位於擴大淡水(竹圍地區)範圍內，依 104.08.21 部都委會專案小組初步建議意見「本案原擴大淡水(竹圍地區)都市計畫，係實施開發許可地區，依新北市政府列席代表說明，執行上較為複雜，故建議新北市政府針對該地區，另行辦理專案通盤檢討。」	照新北市政府研析意見，維持原計畫。
逕陳 27	祝文宇、莊士緯、王明亮 陳情位置：淡水區米蘭段229、230、231地號	1. 依 98.9.28. 發布實施之「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫主要計畫」(以下簡稱擴大淡水竹圍計畫)書內容，建築物高度不得大於 10.5 公尺。 2. 以住宅區建蔽率 50%，最小容積率 120%模擬，未來建物將為密集、低矮建物形式，與擴大淡水竹圍計畫透水、保水之規劃構想有所衝突。 3. 中央及新北市政府目前亦積極推動「海綿城市」之觀念，都市計畫應積極呼應，已達到保水滯洪之目的。 4. 嚴格的限高與開發權益有所衝突，建議配合地區既有之突破高度限制審議原則辦理或配合地主開發權益、地區環境條件、海綿城市概念，重新訂定合理高度限制。 建議事項：為因應全球氣候變遷，呼應保水、透水之規劃趨勢及兼顧地主開發權益，建議取消 10.5 公尺高度限制，改採地區既有之突破高度限制審議原則辦理或配合地區環境條件，重新訂定合理高度限制；避免建築區域擴散，將開發集中，減低山坡地負擔，增加地區保水與視覺景觀變化。	維持原計畫。 理由： 陳情位置位於擴大淡水(竹圍地區)範圍內，依 104.08.21 部都委會專案小組初步建議意見「本案原擴大淡水(竹圍地區)都市計畫，係實施開發許可地區，依新北市政府列席代表說明，執行上較為複雜，故建議新北市政府針對該地區，另行辦理專案通盤檢討。」	照新北市政府研析意見，維持原計畫。

【附錄一】

本會專案小組 105 年 4 月 29 日初步建議意見：

本案係本會專案小組104年8月21日初步建議意見（含彙整104年1月19日、104年6月2日及104年8月21日等3次小組初步建議意見）後，新北市政府所提出之修正(增列)變更內容及逕向本部陳情意見案，建議除下列各點外，其餘併上開本會專案小組104年8月21日初步建議意見辦理後，提請大會討論。

- 一、原則同意新北市政府依據經濟部 105 年 1 月 15 日公告位於本計畫內區域排水「樹梅坑溪用地範圍線」調整變更土地使用分區，故請將調整使用分區變更原則及變更內容，一併納入本次計畫內容及提會報告。
- 二、變更內容綜理表部分：詳表一、
- 二、公民或團體陳情意見部分：詳表二。

表一、變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表（本會專案小組 104 年 8 月 21 日初步建議意見後修正（增列）內容）

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
7	淡水（竹圍地區）東南側與臺北市相鄰處非都市土地及機 6 用地	非都市土地（0.37） 非都市土地（0.89） 非都市土地* ³ （0.00） 機關用地（機 6）（0.89）	保護區（0.37） 機關用地（機 7-2）（0.89） 住宅區* ³ （0.00） 機關用地（機 7-1）（0.89）	1. 為計畫區東南側與臺北市間之畸零非都市土地，為利於整體規劃，將其納入都市計畫。 2. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第六條規定：「都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理」，故免送區域計畫委員會審議。 3. 中油所屬土地，解除供軍事單位使用用途。 4. 考量解除供軍事單位使用後，宜有明確權管單位，其餘私有土地指定用途為「供經濟部所屬機關使用」。	* ³ 變更面積為 0.0007 公頃。 1. 關渡段 524-1 地號土地現況為細部計畫道路，計畫連通性配合主線分離，於計畫更為住宅區，細部計畫為道路用地。 2. 為機 6 用地解除供軍事使用，中油土地及有土地變更為機 7-1 用地。	本案涉及中油公司所屬非都市土地變更為機 7-2 用地之使用強度回饋及變更（機 6）用途，相關內容，請新北市政府再進行協調，並（包括回饋使用強度等）提大會報，如達成協議，則提大會討論。

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
16	修訂附帶條件	工乙(附一) (1.24) 商二(附二) (1.41) 住一(附三) (0.50)	乙種工業區 (1.24) 商業區 (1.41) 住宅區 (0.30) 公園用地 (0.20)	現行計畫之附帶條件有工乙(附一)、商二(附二)、住一(附三)、住(附)，其辦理情形說明如下： 1. 工乙(附一)：已於80年辦理自辦重劃，臺灣省政府於80年1月3日同意備查，重劃區土地分配成果於80年6月12日至80年9月10日期間辦竣土地分配公告及工產權登記事宜，重劃工程亦於87年9月25日竣工，土地所有權人負擔公共設施用地負擔比率為28.56%，費用負擔比率為36.44%，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為乙種工業區。 2. 商二(附二)：自來水公司已於84年辦理「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(部分工業區及人行步道為自來水事業用地及商業區)」，並回饋自來水事業用地，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為商業區(二)。 3. 住一(附三)：部分地區已由四方開發公司辦理，業於95年11月21日發布實施「變更淡水鎮(竹圍地區)細部計畫【部分第一種住宅區(海天段264地號等6筆土地)為公園用地】」，並完成回饋，捐贈已開闢公共設施，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為住宅區，並配合主細分離於主計畫劃設公園用地，另於區(三)其餘尚未辦理附帶條件之地區，因附帶條件涉及土地分區之細分，故納入細部計畫。		照新北市府所提修正內容通過(住一【附三】修正部分詳附圖) 附圖

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
18	臺 2 線、臺 2 乙線道路交叉口	加油站用地(0.29) 停車場用地 ⁰ (0.21)	商業區(0.25) 廣場用地(0.25)	1. 考量中油已明確表示無設立加油站之計畫，加油站及停車場用地一併採減半徵收方式辦理，私人土地所有權人取回加油站及停車場用地於主要計畫變更為商業區，其餘土地變更為廣場用地。 2. 細部計畫為商業區(二)。	* ¹⁰ 加油站用地面積為 0.29 公頃、停車場面積 0.21 公頃	照新北市府核議意見通過，惟有關回饋部分，新北市政府應於本次通盤檢討案審竣，本會決議記錄文到 3 年內，與中油公司完成簽訂協議同意書後，再報部核定，否則維持原計畫。
新增 1	公兒 14 用地	公兒 14 用地(0.35)	文小用地(附)(0.35)	1. 目前竹圍國小自強分校位於公兒 14 用地及保護區上，致近 50 年之老舊校舍無法進行改建或拆除重建，影響學童安全，而文小 3 亦因財務困難無法興建。 2. 為使自強分校能在短期內解決無法改建之問題，變更公兒 14 為文小用地，並附帶條件須保存古蹟媽祖石，待文小 3 用地開闢後，應遷校至文小 3，並變更文小用地為公兒用地。	原屬細部計畫公共設施變更案，配合主細分離原則列為主計畫公共設施變更案。	照新北市政府所提變更內容通過。

表二、逕向本部陳情之公民或團體陳情意見綜理表

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
逕陳 15	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部 陳情位置： 淡水區關渡段 517 地號等 8 筆土地	1. 本公司於 103 年 3 月 3 日以銷行發字第 10310091100 號函請貴府將所有位於旨述都市計畫範圍東南側之淡水區關渡段 517 地號等 8 筆土地之非都市土地部分納入都市計畫範圍，並將本案所有土地（包含機關用地及非都市土地）變更為住宅區；另 104 年 3 月 25 日以油資產發字第 10410165970 號函再次表述將前述土地，配合周遭住宅林立情形，變更為住宅區之理由。 2. 本公司於民國 104 年 6 月 2 日洽貴局補充說明案情並提出建議，貴局考量用地規劃之彈性，建議本公司提出其他規劃建議方案並加強說明，以便委員參酌審議。遂本公司基於以下理由，提出第二建議方案（依從來之使用恢復為機關用地，並解除限軍事使用），併請卓處： (1) 民國 62 年本案所有土地出借軍方前山營區使用，及規劃作為建築倉庫使用。且民國 71 年發布淡水（竹圍地區）都市計畫，配合當時土地使用情形，即將全區範圍劃定為機關用地並限軍事使用。 (2) 軍方於民國 79 年歸還本案土地，並函請台北縣政府解除機關用地之限制。民國 80 年本公司計畫於本案土地興建總部大樓，並向貴府申請核發雜照，完成整地並興闢本案土地右側道路，並有繳稅之事實。 (3) 本公司於民國 81 年 4 月申請個案變更為一般機關用地，民國 88 年 4 月 269 次貴府都市計畫委員會議決議通過變更，惟終未獲內政部通過同意解除限軍事使用之限制。 (4) 民國 98 年貴府重測都市計畫檢討範圍後，將本案部分土地逕為分割非都市土地特定目的事業用地。於本次「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」案公展	併變更內容綜理表新編號第 7 案。	本案併變更內容綜理表編號第 7 案。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
		期間之規劃中，亦將本案所有土地（包含機關用地及非都市土地）規劃為機關用地。 3. 綜上說明，本案土地自出借軍方以來，持續作為軍方營區機關用地之使用事實明確。基於上述理由，建請將本案土地依從來之使用恢復機關用地，並解除限軍事使用之限制。 建議事項： 有關本公司就「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」案變更內容明細表第 7 案擬具第二建議方案。			
逕陳 16	力百份公和設股有限、逢趙迪淑陳茹情位置：淡水區段 522-1、523、524-1 等 3 筆土地	1. 如旨述土地為發函人等所有，座落於本市「淡水竹圍地區細部計畫」內，原使用編訂為「機關用地」，前復經地籍重測和都市計畫更動始調整為「非都市土地」的分區編訂。 至形成為夾雜於毗鄰「機關用地」的狹長無使用效益「非都市土地」，顯無益於土地之使用與管理。 2. 為此仍建請 貴府就土地的合宜管理性質，比照原有毗鄰土地的使用編訂，將上開地號的使用分區調整為非軍事使用的一般「機關用地」為宜。 建議事項： 請准將坐落本市淡水區關渡段 522-1、523、524-1 等三筆地號土地變更使用編訂由「非都市計畫地區土地」更改為「都市計畫地區機關用地」。	併變更內容綜理表編號第 7 案。	本案併變更內容綜理表編號第 7 案。	
逕陳 17	詹新盛陳情位置：淡水區米蘭段 599-1 及 600 地號	1. 前縣政府淡水竹圍都市計畫，因徵收道路用地，特將本人現有的米蘭段 599-1 及 600 地號畫入保護區以便大幅降價徵收，道路完成後，形成剩餘保護區夾雜於住宅區與道路中間無法開發之不合理現象。 2. 該等地號位於路邊之平坦建地，與後方蓋好之大樓同樣是高低差建地，數十年來之強風暴雨地震侵	未便採納。 併主要計畫公民或團體陳情意見綜理表報部編號人陳 8。 1. 查住三於都市計畫發布實施前已有建物，且原	照新北市政府研析意見（未便採納）。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
		襲，599 地號內之老舊住宅屹立不搖，此次強颱只搖倒路邊大樹兒住宅旁四樓高之樟木與地基完好如初，請有關當局來查察。 3. 相鄰地號 598 及 601 已請領建照開發中，原有數十年通行之道路封鎖挖除與隔離，以危險之天梯當便道，媳婦與女兒因懷孕與抱小孩都不敢行走，工務局單位亦認為不合法，催促盡速申請變更撤除如此不合理之都市計畫。 4. 前述開發中建案因袋地路權糾紛，尚在假處分強制執行狀態中，司法以認定路權之合法性，行政都市計畫單位卻連建築線都不給，令人匪夷所思。 5. 若言坡度，該建案地基最高處還比我現住老屋兩層還高，連營造商都怒言：如此畫保護區是在保護什麼？要我土地建路卻以 700/平方米徵收，與相鄰保護區同價，現在卻可以脫鉤比鄰地公告現值多一半，鄰地建案可蓋大樓，其地價又與我無法蓋大樓的地價現值一樣，這是哪門子的邏輯？公平正義又何在？ 6. 保護區佔現有建地 1/3，影響基地開發甚鉅，也礙市容美觀，懇請有關單位正視，以解爭端 建議事項： 建地劃入保護區，長期嚴重損害市民權益，懇請盡速變更或撤銷保護區。	有鋪度較平緩。 2. 依交通部公路總局來函資料顯示，相關會議紀錄內容所示僅針對登輝大道之土地所有權人進行補償。故關於登輝大道兩側土地，無相關應允承諾。 3. 計畫區仍有多處住宅區未開闢，現況人口加上未開闢地區可容納人口將超過計畫人口。 4. 計畫區之保護區多屬環境敏感區，等高線密集，不宜開發使用，故建議保護區維持原計畫。 5. 保護區之使用應依「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」辦理。		
逕陳	台灣中油股份	1. 依據 104 年 8 月 21 日變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢	併變更內容綜理表編號第 7	併變更內容綜理表	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
18	有限公司油品行銷事業部 陳情位置：淡水區關渡段522-1、523、524-1等3筆土地	討)案第3次小組會議主席裁示意見：「請中油公司與南側私人土地(新北市關渡段522-1、523及524地號)地主吸引力綜合百貨股份有限公司等人，協調一併納入機關用地之意願後，該等地主於查證其所有土地於本次通盤檢討之變更處理情形並評估後，同意其所有土地一併恢復為機關用地，並解除限軍事使用之限制。為此，該等地主於104年9月18日致函貴局說明其意見在案。」 2.依該等私有地主之協調書函，請貴局將渠等所有之關渡段522-1、523、524-1地號土地一併變更恢復為機關用地之使用，並解除軍事使用之限制。 陳情建議： 有關「變更淡水(竹圍地區)主要計畫(第三次通盤檢討)」，檢送依104年8月21日內政部都市計畫委員會專案小組會議紀錄辦理之協調本公司土地南側私有地主之意見函。	案。	編號第7案。	
逕陳 19	大同瓷 器股份 有限公司 負責人江澄 鑽 陳情位置：淡水區馬階段608地號	1.本基地於104年6月26日掛號申請建造執照，如經工務局核准興建大樓後，因實體建築已完成，恐無法配合通盤檢討變更內容。 2.如經通過「變更淡水(竹圍地區)主要計畫(第三次通盤檢討)」案，續辦理細部計畫制定及審議，所耗費時多年無法申請建照，對區域經濟及基地開發利用並無益處。 3.建議由淡水區大同路以南至民富街鄰淡水馬偕醫院部分，維持原「乙種工業區」使用。 4.本基地刻正辦理申請建造執照，使用用途為：產後護理之家及老人長期照顧機構(老人安養中心)，亦符合「乙種工業區」使用用途。 5.為維護區域發展權益，請准予通盤檢討草案中，排除該基地變更為住宅區。	同意採納。 1.陳情位置位於變更內容綜理表原編號變19案範圍內，內政部都會專案小組初步建議意見(略以)「本案暫予保留，俟新北市政府依照「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定辦理，並提出規劃內容(含土地使用計畫、公共設施計畫、回	照新北市 政府研析 意見。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
		建議意見： 茲有土地座落於新北市淡水區馬偕段608地號等1筆案，今由公文知悉本基地刻正辦理「變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）」案，並已進入法定程序，上開土地於前開主要計畫公展草案內變更部分乙種工業區為住宅區，惟前開草案仍在審議中。今陳情貴局准予同意該基地維持現行都市計畫「乙種工業區」繼續使用。	饋計畫等）後，再另案辦理。」 2. 土地所有權人陳情維持現行都市計畫「乙種工業區」，建議維持原計畫。		
逕陳20	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部 陳情位置：淡水區關渡段517地號等8筆土地	1. 有關免回饋之議題，依據變更淡水（竹圍地區）主要計畫第一次（民國79年2月7日）及第二次（民國91年2月7日）及第二次（民國91年5月30日）通盤檢討都市計畫圖均顯示，機關用地6劃設邊界係循台北市及新北市市界劃設（請參閱貴局都市計畫網站圖資），則本公司所有之現屬非都市土地部分，應自始為機關用地之使用。另本公司曾於民國95年函詢貴局有關本案所有土地逕為分割前之土地使用分區，貴局明確回復確為機關用地6之使用。故有關貴局原擬規劃為機關用地7-2之範圍與機關用地7-1使用強度不同一節，確實損及本公司及相關民地地主權益，建議回復為相同使用強度並免為回饋。 2. 有關指定用途部分，本公司土地未來有面臨各部會單位調撥興建辦公大樓使用之可能，如限定僅經濟部所屬機關使用，將不利於其他單位有效利用。另會議中主席曾裁示以「供機關興建辦公大樓使用」為指定用途，該意見亦不違背貴局考量之未來使用需求、機關用地應回歸政府機關用地需求及未來開闢管維權責單位，故請免為限經濟部所屬	併變更內容明細表編號第7案。	併變更內容綜理表編號第7案。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
		機關之指定。 3. 有關洽吸引力綜合百貨股份有限公司等私有地主出具同意書一事，將洽簽定後另行函送。 建議事項：有關貴局原擬規劃為機關用地 7-2 之範圍與機關用地 7-1 使用強度不同一節，確實損及本公司及相關民地地主權益，建議回復為相同使用強度並免為回饋。			
逕陳 21	吸引力綜合百貨股份有限公司、鄭逢時、趙艾迪、謝淑惠、陳伊茹 陳情位置：淡水區關渡段 522-1、523、524-1 等 3 筆土地	1. 如旨述擬變更為機七與機七之一地區土地，除台灣中油公司以外發函人等為唯一私有土地所有權人。除積極參與配合變更事宜外，對於他日規劃的機七之一用地的使用強度容積規定仍尚有疑義。 2. 經查擬變更為機七之一用地範圍原機六用地，與台北市依管轄邊界劃分界址。自始所申請的使用分區證明都載明為「機關用地六」，近年無緣由變成為「非都市土地」已感莫名，復又再即將變更為「機關用地七之一」，使用強度卻與相鄰的「機關用地七」有別，致生權益受損疑慮。 3. 為此特函請 貴府同意將以上擬變更的「機關用地七之一」範圍土地，都能比照相鄰「機關用地七」用地所適用的相同容積強度為祈。 建議事項： 擬變更的「機關用地七之一」範圍土地，都能比照相鄰「機關用地七」用地所適用的相同容積強度為祈。	併變更內容明細表編號第 7 案。	併變更內容綜理表編號第 7 案。	
逕陳 22	新北市捷運工程陳情位置：1. 淡水區鄧公段 544、546、1-3、1-4、538-	1. 淡海輕軌運輸系統計畫屬行政院核定之重大交通建設，用地需求範圍皆以道路用地為優先規劃使用，惟查旨揭工程所需用地範圍之淡水區鄧公段 1-3 地號等 19 筆土地、庄子內段 49-1、55-1 地號土地及米蘭段 25 地號等 5 筆土地，共 25 筆道路用地（詳附件清冊），現於旨述通盤檢討草案中擬變更為住宅區（附），為避免衍生後續都市計畫	同意採納。 1. 陳情位置位於擴大淡水（竹圍地區）範圍內，依內政部都委會專案小組初步建議意見（略以）「本案原擴	照新北市府研析意見。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
	3、538-4、540-2、540-3、544-2、544-3、545-1、545-2、547-1、550-1、551-1、558-2、560-1、882-1地號及淡水區庄子內段49-1、55-10地號及米蘭段25、26、27、28、29地號等26筆土地。 2. 淡水區米蘭段26-1、27-1、28-1、29-1地號等4筆土地。	變更事宜，建議上述所涉範圍仍以維持原道路用地為宜。 2. 另淡水區米蘭段 26-1、27-1、28-1、29-1 等 4 筆土地於「變更擴大淡水（竹圍地區）都市計畫主要計畫（部分住宅區（附）為捷運系統用地）（配合淡海輕軌運輸系統第一期路線）案」經內政部都市計畫委員會 104 年 10 月 13 日第 861 次大會同意變更為捷運系統用地（供設置 G02A 站）出入口之用，敬請更新相關計畫底圖。 建議事項： 「淡海輕軌運輸系統計畫第一期統包工程」用地範圍涉及貴局刻正檢討之「變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）」案，建請納入都市計畫統籌考量。	大淡水（竹圍地區）都市計畫，係實施開發許可地區，依新北市政府列席代表說明，執行上較為複雜，故建議新北市政府針對該地區，另行辦理專案通盤檢討。」 2. 陳情理由所提「變更擴大淡水（竹圍地區）都市計畫主要計畫（部分住宅區（附）為捷運系統用地）（配合淡海輕軌運輸系統第一期路線）案，業於 105 年 1 月 20 日已發布實施，配合計畫內容修正相關書圖。		
逕陳 23	劉湘復陳情位置：淡水區關渡段 560-1、562、563 等 3 筆地號土地	距離本文小（三）預定地 500 公尺內已有關渡國小及竹圍國小自強分校且持續減班中，已無設校之需求。 建議事項： 建議將使用分區由學校預定地改為建築住宅區用地。	酌予採納。 併主要計畫公民或團體陳情意見綜理表報部編號人陳 7。	照新北市政府研析意見。	

報部編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	備註
逕陳 24	李彥融 陳情位置： 淡水區八勢路 73 巷學校用地	想請問某塊學校用地並沒有學校，而是林立私人鐵皮屋與停車場，想請問有無不法。該學校用地位於淡水竹圍都市計畫區的海天段，地址在淡水區八勢路 73 巷（海天段只有這一塊學校用地），地處山坡上。另外，如果沒有要興建學校的計畫、附近也已經有學校（竹圍國小、竹圍國中）不需要再增加學校的話，請問這塊地有沒有可能從學校用地改成為保護區？非常感謝。 建議事項：學校用地改成為保護區。	同意採納。 併變更內容明細表編號第 12 案。	照新北市府研析意見。	
逕陳 25	王思崗 陳情位置： 淡水區關渡段 583 地號	本人所有土地座落於淡水區關渡段 583 地號，目前土地使用分區為停車場用地至今已有數十年之久，可否示知政府何時會徵收或可否變更使用用途，以免長年棄置無法充分利用。 建議事項： 停車場用地何時會徵收或變更使用用途。	陳情位置位於停 6 用地，屬細部計畫公共設施，納入細部計畫進行審議。	照新北市政府研析意見。	屬細部計畫陳情意見

【附錄二】

本會專案小組 104 年 8 月 21 日初步建議意見（含彙整 104 年 1 月 19 日、104 年 6 月 2 日及 104 年 8 月 21 日等 3 次小組初步建議意見）：

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並重新修正計畫書、圖後，提請大會討論。

- 一、上位計畫指導計畫：請新北市政府詳予敘明本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之相關重大建設計畫，納入計畫書，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理分派之指導。
- 二、計畫區之基本調查分析：請新北市政府詳予補充計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析資料，並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。
- 三、發展定位與發展願景：本計畫位於新北市西北側，西南緣接河海水界，東北界丘林地區，富山川河岸自然景觀之美，紅樹林自然保護區及區內藝術人文資源豐富，捷運淡水線、公路台 2 線交通方便，極具觀光遊憩價值，故請詳予補充本計畫區功能定位與發展願景構想等，納入計畫書敘明，俾供本計畫區未來發展之指引。
- 四、計畫人口：請補充本計畫區就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，納入計畫書敘明，作為研訂目標年之計畫人口依據。
- 五、公共設施：本次通盤檢討目標年計畫人口 65,600 人至

66,400 人，本次檢討後計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積，合計 12.73 公頃僅佔全部計畫面積約 2.48%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（約面積 51 公頃）之規定，為解決日常生活問題，提高居住環境品質，美化都市景觀，請新北市政府妥為調整土地使用因應對策及研提公共設施開闢處理方案，納入畫書敘明。

六、土地使用：土地使用機能的適當安排調整，對都市居住、工作、休憩與交通，及未來發展願景目標，有密不可分之關聯性，故請市政府依淡水竹圍地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策後，研提具體可行檢討方案，納入畫書敘明。

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

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

九、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將

本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十、主要計畫、細部計畫分離部分：請依據都市計畫法第十五條規定於主要計畫應表明之公共設施(包括學校用地…等)、都市計畫法第45條所規定之內容(不得少於全部計畫面積百分之十)部分及12公尺以上(含)道路系統應納入主要計畫原則外，其餘請新北市政府重新訂定主要計畫、細部計畫分離一致性原則，納入計畫書敘明，並依下列各點辦理。

(一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地及分區類別，以資明確。

(二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

(三) 將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

十一、事業及財務計畫：

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

十二、其他及應補充事項：

(一) 透過通盤檢討效益評估指標，除讓民眾充分了解都市計畫通盤檢討產生之實質效益外，並有助日後計畫之執行，故請市政府透過不同類別之比較、歸納、整理，並與相關法規之比值妥予連結，納入計畫書敘

明，以建構完整之評估指標。

- (二) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。
- (三) 有關整體開發部分，請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略。
- (四) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (五) 如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (六) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說

明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。

（七）新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十三、變更內容綜理表部分：詳表一。

十四、公民或團體陳情意見部分：詳表二。

附表一、變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	淡水（竹圍地區）100 年 擴大淡水（竹圍地區）無	115 年	已屆滿原計畫年期，故配合上位計畫「全國區域計畫」變更計畫年期為 115 年。	照新北市府核議意見。
2	計畫人口	淡水（竹圍地區）58,000 人 擴大淡水（竹圍地區）7,600～8,400 人	65,600～66,400 人	1. 淡水（竹圍地區）依現行計畫推估可容納人口約 58,000 人，根據現有人口成長趨勢，推估 110 年人口仍未達原計畫人口 58,000 人，且目前多處公共設施用地尚未徵收開闢，若引進過多人恐降低現有居住環境品質，故維持原計畫人口 58,000 人。 2. 為整體規劃擴大淡水（竹圍地區）與淡水（竹圍地區），納入擴大淡水（竹圍地區）之計畫人口。	照新北市府核議意見將計畫人口訂為 66,400 人。並請新北市府依本會專案小組初步建議意見四補充理由及將計畫人口推估時間修正至 115 年與計畫年期一致。
3	都市計畫圖重製前後調整計畫面積	淡水（竹圍地區）（396.64） 擴大淡水（竹圍地區）（108.52）	淡水（竹圍地區）（400.29） 擴大淡水（竹圍地區）（108.71）	1. 配合都市計畫圖重製結果，重新丈量淡水（竹圍地區）計畫面積。 2. 為整體規劃擴大淡水（竹圍地區）與淡水（竹圍地區），納入擴大淡水（竹圍地區）計畫範圍，並根據 TWD97 坐標轉換結果，重新丈量計畫面積。	一、本計畫案名修正為「變更及擴大淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）案」。 二、本計畫面積合併調整為 509 公頃，並請針對計畫範圍合併調整，包括淡水(竹圍地區)及擴大淡水(竹圍地區)個別面積補充納入畫書敘明。
4-1	淡水（竹圍地區）	含細部計畫內容	刪除，細部計畫內容另訂細部計畫管制。	1. 現行淡水（竹圍地區）都市計畫將細部計畫內容合併於主要計畫，致變更都市計畫作業耗時費力，故為利於都市計畫作業之推展，考量計畫主從特性，將下列計畫內容劃為細部計畫：	照新北市府核議意見刪除。
4-2	體育場用地南側	道路用地（0.19） 道路用地（0.02）	乙種工業區（0.19） 乙種工業區（0.02）	(1) 住一、住二、商一、商二等土地使用分區之細分 (2) 文小用地 (3) 文中用地 (4) 面積未滿 1 公頃之公園用地 (5) 公園兼兒童遊樂場用地 (6) 非系統性綠地用地 (7) 鄰里性機關用地 (8) 零售市場用地 (9) 面積未滿 0.5 公頃之停車場用地 (10) 寬度未滿 12 公尺之道路 (11) 寬度 4 公尺人行步道 (12) 土地使用分區管制要點	併綜合意見十。
4-3	公 1 用地南側	住宅區（四）（6.53） 綠 1 用地（0.12） 人行步道用地（0.01） 住宅區（四）（0.61） 人行步道用地（0.01） 綠 2 用地（0.12）	住宅區（6.53） 住宅區（0.12） 住宅區（0.01） 住宅區（0.61） 住宅區（0.01） 住宅區（0.12）		併變更內容編號 4-2。

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
4-4	坪頂路北側，登輝大道西側	住宅區（四） （4.85）	住宅區 （4.85）	2. 於主要計畫將鄰里性公共設施用地變更為鄰近土地使用分區，再於細部計畫劃設公共設施用地。	併變更內容編號 4-2。
		商業區（二） （0.43）	商業區 （0.43）		
		市 1 用地 （0.20）	商業區 （0.20）		
4-5	加油站用地北側	商業區（二） （0.37）	商業區 （0.37）		併變更內容編號 4-2。
		人行步道用地 （0.02）	商業區 （0.02）		
		商業區（二） （0.54）	商業區 （0.54）		
		人行步道用地 （0.03）	商業區 （0.03）		
		道路用地 （0.16）	商業區 （0.16）		
		商業區（二） （0.19）	商業區 （0.19）		
		商業區（二） （0.30）	商業區 （0.30）		
4-6	工乙 2 西側	住宅區（三） （0.53）	住宅區 （0.53）		併變更內容編號 4-2。
		公園用地（0.10）	住宅區（0.10）		
		廣場（兼供道路用地）用地 （0.03）	住宅區 （0.03）		
4-7	工乙 2 北側	住宅區（一） （0.73）	住宅區 （0.73）		併變更內容編號 4-2。
		住宅區（一） （4.27）	住宅區 （4.27）		
		人行步道用地 （0.07）	住宅區 （0.07）		
4-8	工乙 2 南側	人行步道用地 （0.05）	住宅區 （0.05）		併變更內容編號 4-2。
		住宅區（三） （0.58）	住宅區 （0.58）		
		住宅區（一） （0.76）	住宅區 （0.76）		
		道路用地 （0.19）	住宅區 （0.19）		
		道路用地 （0.13）	商業區 （0.13）		
		停 2 用地 （0.15）	住宅區 （0.15）		
		商業區（一） （0.29）	商業區 （0.29）		

-接續下頁-

編號	項目/ 位置	變更內容		變更理由	本會專案 小組初步 建議意見
		原計畫	新計畫		
4-9	八勢路南 側	商業區（一） （0.34）	商業區 （0.34）		併變更內容 編號 4-2。
		商業區（一） （0.25）	商業區 （0.25）		
		停 7 用地 （0.12）	商業區 （0.12）		
		機 1 用地 （0.13）	商業區 （0.13）		
		道路用地 （0.15）	商業區 （0.15）		
		人行步道用地 （0.04）	住宅區 （0.04）		
		公兒 4 用地 （0.20）	住宅區 （0.20）		
		道路用地 （0.52）	住宅區 （0.52）		
		住宅區（三） （0.75）	住宅區 （0.75）		
		住宅區（二） （0.81）	住宅區 （0.81）		
		住宅區（三） （3.55）	住宅區 （3.55）		
		住宅區（一） （11.11）	住宅區 （11.11）		
4-10	竹園國小 北側	人行步道用地 （0.05）	住宅區 （0.05）		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區（一） （0.08）	住宅區 （0.08）		
4-11	竹園國小	文小 2 用地 （2.08）	住宅區 （2.08）		併變更內容 編號 4-2。
4-12	工乙 3 北 側	住宅區（一） （1.87）	住宅區 （1.87）		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區（一） （0.76）	住宅區 （0.76）		
		人行步道用地 （0.11）	住宅區 （0.11）		
		住宅區（四之 一）（0.50）	住宅區 （0.50）		
		公 15 用地 （0.20）	住宅區 （0.20）		
4-13	公 7 用地 西側	人行步道用地 （0.22）	住宅區 （0.22）		併變更內容 編號 4-2。
		兒 1 用地 （0.20）	住宅區 （0.20）		
		道路用地 （0.07）	住宅區 （0.07）		
		住宅區（四之 一）（0.75）	住宅區 （0.75）		

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
4-14	工乙3東側	住宅區(一) (4.15)	住宅區 (4.15)		併變更內容編號4-2。
		公兒8用地 (0.21)	住宅區 (0.21)		
4-15	醫院專用區北側	住宅區(四) (0.59)	住宅區 (0.59)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(一) (4.88)	住宅區 (4.88)		
		人行步道用地 (0.05)	醫院專用區 (0.05)		
4-16	醫院專用區南側	住宅區(四) (0.95)	住宅區 (0.95)		併變更內容編號4-2。
		商業區(二) (0.24)	商業區 (0.24)		
		停8用地 (0.16)	商業區 (0.16)		
		機2用地 (0.09)	商業區 (0.09)		
		停4用地 (0.12)	商業區 (0.12)		
		住宅區(四) (2.72)	住宅區 (2.72)		
4-17	工乙4北側	商業區(二) (0.10)	商業區 (0.10)		併變更內容編號4-2。
		商業區(二) (0.45)	商業區 (0.45)		
		市3用地 (0.26)	商業區 (0.26)		
		公兒9用地 (0.21)	住宅區 (0.21)		
		住宅區(四) (2.91)	住宅區 (2.91)		
		道路用地 (0.26)	住宅區 (0.26)		
		道路用地 (0.04)	商業區 (0.04)		
4-18	工乙4南側	人行步道用地 (0.04)	住宅區 (0.04)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(四) (0.40)	住宅區 (0.40)		
4-19	工乙5北側	商業區(二) (1.31)	商業區 (1.31)		併變更內容編號4-2。
		停5用地 (0.33)	商業區 (0.33)		
		道路用地 (0.25)	商業區 (0.25)		

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
4-20	工乙5東側	公兒10用地 (0.19)	住宅區 (0.19)		併變更內容編號4-2。
		道路用地 (0.53)	住宅區 (0.53)		
		住宅區(四) (3.10)	住宅區 (3.10)		
		住宅區(四) (0.92)	住宅區 (0.92)		
4-21	工乙5南側	道路用地 (0.02)	乙種工業區 (0.02)		併變更內容編號4-2。
4-22	工乙6東側	商業區(二) (0.46)	商業區 (0.46)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(四) (2.00)	住宅區 (2.00)		
		住宅區(一) (1.51)	住宅區 (1.51)		
		人行步道用地 (0.10)	住宅區 (0.10)		
4-23	坪頂路北側，登輝大道東側	住宅區(二) (2.04)	住宅區 (2.04)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(三) (0.34)	住宅區 (0.34)		
4-24	自來水事業用地北側	住宅區(三) (0.99)	住宅區 (0.99)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(二) (2.81)	住宅區 (2.81)		
		住宅區(三) (0.92)	住宅區 (0.92)		
		道路用地 (0.21)	住宅區 (0.21)		
4-25	自來水事業用地東側	住宅區(二) (13.66)	住宅區 (13.66)		併變更內容編號4-2。
		公兒2用地 (0.21)	住宅區 (0.21)		
		道路用地 (0.71)	住宅區 (0.71)		
		公兒3用地 (0.20)	住宅區 (0.20)		
		住宅區(二) (10.14)	住宅區 (10.14)		
4-26	公5用地北側	道路用地 (0.31)	保護區 (0.31)		併變更內容編號4-2。
4-27	公5用地南側	住宅區(一) (5.15)	住宅區 (5.15)		併變更內容編號4-2。
		住宅區(一) (0.84)	住宅區 (0.84)		

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
4-28	公 5 用地 南側	道路用地 (0.46)	住宅區 (0.46)		併變更內容 編號 4-2。
		公兒 6 用地 (0.21)	住宅區 (0.21)		
4-29	竹圍國中 北側	住宅區(一) (1.33)	住宅區 (1.33)		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區(一) (2.92)	住宅區 (2.92)		
		道路用地 (0.23)	住宅區 (0.23)		
4-30	公 7 用地 北側	文中 1 用地 (4.57)	住宅區 (4.57)		併變更內容 編號 4-2。
		道路用地 (0.22)	住宅區 (0.22)		
4-31	公 7 用地 南側	停 3 用地 (0.24)	住宅區 (0.24)		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區(一) (5.60)	住宅區 (5.60)		
		住宅區(四) (4.98)	住宅區 (4.98)		
4-32	機 4 用地 西南側	住宅區(一) (0.59)	住宅區 (0.59)		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區(四) (4.63)	住宅區 (4.63)		
		人行步道用地 (0.01)	住宅區 (0.01)		
4-33	機 4 用地 東南側	綠 3 用地 (0.02)	保護區 (0.02)		併變更內容 編號 4-2。
4-34	機 6 用地 北側	住宅區(四) (3.98)	住宅區 (3.98)		併變更內容 編號 4-2。
		住宅區(四) (0.71)	住宅區 (0.71)		
		道路用地 (0.39)	住宅區 (0.39)		
		公兒 13 用地 (0.20)	住宅區 (0.20)		
4-35	機 6 用地 西側	住宅區(四) (0.47)	住宅區 (0.47)		併變更內容 編號 4-2。
		文小 3 用地 (1.54)	住宅區 (1.54)		
		道路用地 (0.43)	商業區 (0.43)		
		商業區(一) (0.22)	商業區 (0.22)		
		人行步道用地 (0.02)	商業區 (0.02)		

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
4-36	機 6 用地西側	市 4 用地 (0.23)	商業區 (0.23)		併變更內容編號 4-2。
		停 6 用地 (0.14)	商業區 (0.14)		
		商業區 (一) (0.31)	商業區 (0.31)		
4-37	機 6 用地南側	住宅區 (四) (2.38)	住宅區 (2.38)		併變更內容編號 4-2。
		住宅區 (四) (4.91)	住宅區 (4.91)		
		道路用地 (0.23)	住宅區 (0.23)		
		公兒 14 用地 (0.35)	住宅區 (0.35)		
		住宅區 (四) (0.25)	住宅區 (0.25)		
4-36	體育場用地西南側	公 1 用地 (0.32)	住宅區 (0.32)		併變更內容編號 4-2。
4-37	機 6 用地西北側	公 12 用地 (0.98)	住宅區 (0.98)		併變更內容編號 4-2。
4-38	全計畫區	土地使用分區管制要點	刪除		併變更內容編號 4-2。
5	各種土地使用分區及公共設施用地面積	-	-	1. 配合都市計畫圖重製，重新丈量淡水（竹圍地區）各種土地使用分區及公共設施用地面積。 2. 為整體規劃擴大淡水（竹圍地區）與淡水（竹圍地區），納入擴大淡水（竹圍地區）計畫範圍，並根據 TWD97 坐標轉換結果，重新丈量各種土地使用分區及公共設施用地面積。	請新北市政府依審議結果修正。
6	擴大淡水（竹圍地區）與淡海新市鎮相鄰處	非都市土地 (0.46)	住宅區（附） (0.46)	1. 為計畫區北側與「淡海新市鎮特定區」間之畸零非都市土地，為利於整體規劃，將其納入都市計畫。 2. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第六條規定：「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理」，故免送區域計畫委員會審議。 3. 原屬擴大淡水（竹圍地區）之計畫範圍，因開發方式採開發許可方式辦理，須依擴大淡水（竹圍地區）之開發機制捐贈公設或繳納代金（詳第六章第九節）。	照新北市政府核議意見通過，惟請將非都市土地納入都市計畫之原則補充列入變更理由。
		非都市土地 (1.16)	住宅區（附） (1.16)		
		非都市土地 (0.18)	住宅區（附） (0.18)		
		非都市土地 (0.12)	道路用地 (0.12)		
		非都市土地 (0.06)	道路用地 (0.06)		

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
7	淡水（竹圍地區）東南側與臺北市相鄰處	非都市土地（0.25） 非都市土地（0.96）	保護區（0.25） 機6用地（0.96）	1. 為計畫區東南側與臺北市間之畸零非都市土地，為利於整體規劃，將其納入都市計畫。 2. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第六條規定：「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理」，故免送區域計畫委員會審議。	一、建議照新北市政府核議意見通過，惟請補充非都市土地變更為機關用地免回饋理由，納入計畫書敘明。 二、有關機6用地屬中油公司土地部份解除指定供軍事單位使用，以符實際。 三、請中油公司與南側私人土地所有權人協調一併納入變更，如協調無法達成協議，則再提會討論。
8	工乙2南側	車站用地（0.16）	住宅區（0.16）	1. 原為第二鄰里單元之市場用地，主要計畫第二次通盤檢討時，為避免捷運系統紅樹林站之設置造成計畫區內交通及產業活動之衝擊，將捷運紅樹林站東側之市場用地變更為車站用地。然車站用地至今仍未徵收開闢，且高鐵局亦表達無車站用地需求。故為滿足第二鄰里單元居民市場用地之使用需求，配合主細計分離，於主要計畫變更為住宅區，再於細部計畫劃設為市場用地。 2. 細部計畫為市場用地。	建議除照新北市政府核議意見通過外，請併初步建議意見十辦理。
9	工乙2西側	乙種工業區（0.09） 人行步道用地* ¹ （0.00） 住宅區（三）* ² （0.00）	道路用地（0.09） 道路用地* ¹ （0.00） 道路用地* ² （0.00）	現況為臺2線道路使用範圍，為符合實際使用情形，依道路實際範圍變更。 備註：* ¹ 變更面積為0.0007公頃 * ² 變更面積為0.0018公頃	照新北市政府核議意見通過。
10	原擴大淡水（竹圍地區）之文教區	文教區（0.69） 文教區（0.02） 文教區（0.02） 文教區（3.10） 保護區（0.14）	住宅區（附）（0.69） 住宅區（附）（0.02） 保護區（0.02） 住宅區（附）（3.10） 住宅區（附）（0.14）	1. 規劃原意為將既有之國泰教育中心保留劃設為文教區，然實際劃設範圍含既有私人建物（米蘭段地號279、282及部分261、277、278、284、285、288地號）及其他私人土地（米蘭段地號265及部分263、264、247-1）。故為符合實際使用情形，依規劃原意將既有私人建物（米蘭段地號279、282及部分261、277、278、284、285、288地號）變更為住宅區（附），將其他私人	維持原計畫。 理由：本案原擴大淡水（竹圍地區）都市計畫，係實施開發許可地區，依新北市政府列席代表說明，執行上較為複雜，故建

		保護區 * ³ (0.00)	住宅區(附) * ³ (0.00)	土地(米蘭段地號 265 及部分 263、264、247-1) 併鄰近分區變更。	議新北市政府 針對該地區， 另行辦理專案 通盤檢討。
		保護區 * ⁴ (0.00)	住宅區(附) * ⁴ (0.00)	2. 另將原文教區部分變更為住宅區(附)及 保護區，原保護區變更為住宅區(附)， 以利整體規劃。 備註：* ³ 變更面積為 0.0048 公頃 * ⁴ 變更面積為 0.0026 公頃	
11	登輝大道	道路用地 (0.08)	住宅區(附) (0.08)	1. 考量登輝大道之路段服務水準及路口服 務水準良好，且依公路總局表示，目前 無拓寬需求。	維持原計畫。 理由：同變更 內容編號第 10 案。
		道路用地 (0.14)	住宅區(附) (0.14)	2. 配合淡海輕軌運輸系統，登輝大道於原 擴大淡水竹圍都市計畫之計畫道路寬度 調整，配合淡海輕軌綠山線路以銜接金 龍橋西側路段，金龍橋以南部分為 40 公尺漸變路段，金龍橋以北部分維持公 展方案為 50 公尺，金龍橋之橋體變更 為 45 公尺。	
		道路用地 (0.14)	文中 2 用地 (0.14)		
		道路用地 (0.03)	住宅區(附) (0.03)		
		道路用地 (0.08)	住宅區(附) (0.08)		
		道路用地 (0.11)	住宅區(附) (0.11)	備註：* ⁵ 變更面積為 0.0017 公頃	
		道路用地 (0.02)	溝 1 用地 (0.02)		
		道路用地 (0.04)	住宅區(附) (0.04)		
		道路用地 (0.04)	綠(道) 1 用地 (0.04)		
		道路用地 * ⁵ (0.00)	綠(道) 2 用地 * ⁵ (0.00)		
		道路用地 (0.08)	住宅區(附) (0.08)		
		道路用地 (0.05)	保護區 (0.05)		
		道路用地 (0.13)	住宅區(附) (0.13)		
12	工乙 2 東 南側	文小 1 用地 (2.57)	保護區 (2.57)	因現址坡度達 3~5 級，過於陡峭不適合 作為建築用地，亦不利學童學習活動，故 變更為保護區。	照新北市政府 核議意見通 過。
13	增修訂淡水(竹圍 地區)及擴大淡水(竹圍 地區)之公設用地編號及計畫 道路編號	-	-	為整體規劃擴大淡水(竹圍地區)與淡水 (竹圍地區)，故納入擴大淡水(竹圍地 區)之公共設施及計畫道路，重新調整公 共設施用地編號及計畫道路編號。 備註：公共設施用地編號詳計畫書表 6-2 計畫道路編號詳計畫書表 6-3。	本案刪除，請 照新北市政府 依增修訂之內 容納入計畫書 章節敘明。
14	增訂都市 設計原則	-	-	依據定位「生態城市綠廊」，增訂都市設 計原則。	依都市計畫定 期通盤檢討實 施辦法第七條 修正為「增訂 生態都市發展 策略」。
15	修訂防災 計畫	-	-	為整體規劃擴大淡水(竹圍地區)與淡水 (竹圍地區)，故納入擴大淡水(竹圍地 區)之防災計畫。	請併初步建議 意見第八點修 正後，納入計 畫書敘明。

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
16	修訂附帶條件	工乙（附一） （1.24）	乙種工業區 （1.24）	現行計畫之附帶條件有工乙（附一）、商二（附二）、住一（附三）、住（附），其辦理情形說明如下： 1. 工乙（附一）：已於 80 年辦理自辦重劃，臺灣省政府於 80 年 1 月 3 日同意備查，重劃區土地分配成果於 80 年 6 月 12 日至 80 年 9 月 10 日期間辦竣土地分配公告及產權登記事宜，重劃工程亦於 87 年 9 月 25 日竣工，土地所有權人負擔公共設施用地負擔比率為 28.56%，費用負擔比率為 36.44%，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為乙種工業區。 2. 商二（附二）：自來水公司已於 84 年辦理「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（部分工業區及人行步道為自來水事業用地及商業區）」，並回饋自來水事業用地，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為商業區，於細部計畫劃設為商業區（二）。 3. 住一（附三）：部分地區已由四方開發公司辦理「變更淡水鎮（竹圍地區）細部計畫【部分第一種住宅區（海天段 264 地號等 6 筆土地）為公園用地】」，並完成回饋，捐贈已開闢公共設施，故刪除附帶條件，於主要計畫變更為住宅區，於細部計畫劃設為住宅區（三）、公園用地。其餘尚未辦理附帶條件之地區，因附帶條件涉及土地使用分區之細分，故納入細部計畫。	照新北市 政府核議 意見通 過。
		商二（附二） （1.41）	商業區 （1.41）		
		住一（附三） （0.50）	住宅區 （0.50）		
17	機 4、機 6 用地周 邊部分保 護區、住 宅區、道 路用地	保護區 （0.01）	機關用地 （0.01）	將機 4、機 6 周邊部分使用分區為住宅區、保護區者，為符合營區使用，變更為機關用地；另使用分區為道路用地者，為維持原有道路系統，則維持原計畫。 備註： 1. 依 101 年 9 月 22 日國防部軍備局備工管字第 1010007237 號函陳情部分土地變更為機關用地。 *⁶變更面積為 0.0021 公頃 *⁷變更面積為 0.0027 公頃 *⁸變更面積為 0.0023 公頃 *⁹變更面積為 0.0022 公頃 *¹⁰變更面積為 0.0087 公頃 *¹¹變更面積為 0.0014 公頃	照新北市 政府核議 意見通 過。
		保護區 （0.02）	機關用地 （0.02）		
		保護區 * ⁶ （0.00）	機關用地 * ⁶ （0.00）		
		保護區 （0.03）	機關用地 （0.03）		
		保護區 * ⁷ （0.00）	機關用地 * ⁷ （0.00）		
		保護區 * ⁸ （0.00）	機關用地 * ⁸ （0.00）		
		保護區 （0.14）	機關用地 （0.14）		
		保護區 （0.05）	機關用地 （0.05）		

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
17	機 4、機 6 用地周邊部分保護區、住宅區、道路用地	保護區 (0.02) 住宅區(四) * ⁹ (0.00) 住宅區(四) * ¹⁰ (0.00) 住宅區(四) * ¹¹ (0.00)	機關用地 (0.02) 機關用地 * ⁹ (0.00) 機關用地 * ¹⁰ (0.00) 機關用地 * ¹¹ (0.00)		
18	臺 2 線、臺 2 乙線道路交叉口	加油站用地 (0.29) 停車場用地 (0.21)	商業區 (0.25) 廣場用地 (0.25)	1. 考量中油已明確表示無設立加油站之計畫，加油站及停車場用地一併採減半徵收方式辦理，私人土地所有權人取回加油站及停車場用地於主要計畫變更為商業區，其餘土地變更為廣場用地。 2. 細部計畫為商業區(二)。 備註：* ¹² 加油站用地面積為 0.29 公頃、停車場面積 0.21 公頃	照新北市政府核議意見通過，惟請將減半徵收辦理方式納入新計畫內容，並應與土地所有權人簽訂協議書，納入畫書。
19	工乙 3 南側	乙種工業區 (1.73)	住宅區 (1.73)	1. 「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」所示，淡水區屬策略區域，並為居住生活與觀光遊憩地區，為提供地區機能之需要，在優先滿足居住生活及商業服務機能之條件下，適度檢討轉型變更；因工乙 3 南側土地權屬易整合協調，爰整合工 3 南側土地作為工業區變更指導之示範案例，俾供本計畫其他工業區變更之參考。 2. 有關交通影響分析、是否需環境影響評估及工業區變更回饋協議書之簽訂等事項則依相關規定辦理，土地使用分區管制要點納入細部計畫研議。	本案暫予保留，俟新北市政府依照「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定辦理，並提出規劃內容(含土地使用計畫、公共設施計畫、回饋計畫等)後，再另案辦理。

-接續下頁-

編號	項目/位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
20	臺 2 線、臺 2 乙線道路交叉 口東南側 (工乙 2)、 文中 1 西南側(工乙 3)、 機 4 用地西側(工乙 4)	工乙 2 (4.30)	住宅區(附二) (4.30)	1.「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」所示，淡水區屬策略區域，並為居住生活與觀光遊憩地區，為提供地區機能之需要，在優先滿足居住生活及商業服務機能之條件下，適度檢討轉型變更。 2. 考量都市計畫發布實施前合法住宅使用之土地所有權人權益並增加土地使用彈性，爰增訂附帶條件以為後續變更為住宅區免回饋之依據。	維持原計畫。惟相關工業區檢討原則，請納入計畫書工業區檢討專章敘明，供後續工業區變更指導之依據。
		工乙 3 (6.01)	住宅區(附二) (6.01)		
		工乙 4 (0.08)	住宅區(附二) (3.12)		
			附帶條件(附二) 1.非屬原有合法建築者，申請人申請工業區變更為住宅區依循「都市計畫工業檢討變更審議規範」辦理並回饋公共設施用地及可建築土地予新北市政府。 2.原工業區內於都市計畫發布實施前既有合法住宅，免依「都市計畫工業檢討變更審議規範」辦理，無需負擔回饋，未來申請作住宅使用時，應先經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。		
21	修正擴大淡水竹圍計畫高度管制規定	-	-	1. 刪除原擴大淡水竹圍計畫書規定之第五章實質計畫內容、伍、開發機制、四、開發計畫、(二四)：…「建築物之高度不得大於 10.5 公尺」…。 2. 原擴大淡水竹圍計畫高度管制回歸建築技術規則及依照淡水竹圍二階土管第 22 點及淡水二階土管第 24 點管制內容修正。	維持原計畫，理由：同變更內容編號第 10 案。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕陳 1	陳情人代表林秋函	自立路	日前，據聞：有里民積極向新北市政府爭取自立路升級為 20 米道路，並主張自立路應依照都市計畫開通貫穿。然而根據陳情人等的理解，此之作為係為建設而建設，與多數住戶福祉無關。為避免國家資源浪費、誤導政策決策者對住戶需求的認知，故特為文陳情如后。 1. 整個埔頂地區共有 4、5 條聯外道路，分別是自立路、自強路、往竹圍、學園路（又紛往行學園路、行天宮北投分院與樹梅坑），均勻地分散自強路（80%的建築物言著自強路）前後端，分別滿足其交通需求；加上埔頂已無建築用地，應無新增車流，所以，並無用路需求缺口。 2. 短期而言，因汙水排放工程施工，佔用車道，因此，或許造成上下班交通顛峰時間車速較緩。不過，這是短期因素，應從施工進度著手減少衝擊，不應做為長期建設的考量因素。 3. 長期而言，另一瓶頸在於台北城市大學端控制車流的橡皮圈（據說是為了限制大型車行走於坡度甚大的彎道）變相讓車道縮減為一，加上早上七、	自立路當前並無開通、拓寬需求	屬細部計畫道路陳情為 8 米計畫道路，屬細部計畫範疇，納入刻正審議細部計畫辦理	照新北市政府研析意見（屬細部計畫內容）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			八點時，土地公廟前販賣早餐攤販與學生人潮，更會使短短的緩衝區更形混亂，若有會車，更是麻煩，進而造成交通的擁塞。 4. 以行為面而言，在寬的路面，最後都會變成停車場。即便埔頂地區有多處停車空間，且鄰近的藝術大學、學園路亦有很多的停車位。居民與訪客或因懶惰、或因省錢，仍在紅線禁停或公車停靠處隨意停車，甚至併排停車，導致車道最後變成一線道。而且，路過寬、行車速度愈高，對於行人以及巷道出車，都市非常危險的。這才是車禍發生的原因。 5. 以住戶分佈地點，更看不出自立路當前有開通之必要。因為自立路預定道路的一側皆是保護區，另一側的住宅都有便利的自強路通往連外道路。花費鉅資開通自立路，並不會實質增進住戶開車的便利，只會增加住戶的路邊停車位，即便畫滿紅線亦然。 6. 坦白說，埔頂的交通問題，在於行人的需求，而非行車/停車的需求。由於自強路沿路住戶門前停車，導			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			致行人沒有安全的行走空間。而數日前，福德公園旁連接自強路與學園路的行人步道被地主以私有地為名封起來後，現在行人必須繞遠路走虎嘯部隊旁的陡坡，實在不便（陡）也危險（第3點的人車爭道）。原則上，應該先分析瓶頸、瞭解問題癥結、採取有效的軟性管理作為，包括道路施工監控、移除私宅前路霸，排除瓶頸、解決問題；最後確認有實際需求缺口時，才考慮硬體投資。而里民迫切需要的人行步道，非車行道路。 最重要，上述作為應符合住民的多數利益。開通自立路真正用意是在為變更保護地地目作準備，非多數民意所需；對改善交通也是捨近求遠的作法。請新北市各局處單位能在決策之前，傾聽當地住戶的心聲，並實地探查主張人的訴求是否有所本，並進行基本分析與查證。埔頂地區是我們住戶的幸福角落，其幸福並非來自道路的大建設，而在於可貴的自然環境。請協助保護自然環境、並創造住民的友善親近自然環境與藝術大學：行人步道，排除汽車無所不在進逼。有限的國家社會資源應該有智慧、			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			有效率地使用，行人步道所需資源遠比開通、拓寬自立路少，但給住民的滿足卻更大。			
逕陳 2	陳情人代表區慶憲	自立路	日前，據聞：有里民積極向新北市政府爭取自立路升級為 20 米道路，並主張自立路應依照都市計畫開通貫穿。然而根據陳情人等的理解，此之作為係為建設而建設，與多數住戶福祉無關。為避免國家資源浪費、誤導政策決策者對住戶需求的認知，故特為文陳情如后。 1. 整個埔頂地區共有 4、5 條聯外道路，分別是自立路、自強路、往竹圍、學園路（又紛往行學園路、行天宮北投分院與樹梅坑），均勻地分散自強路（80%的建築物言著自強路）前後端，分別滿足其交通需求；加上埔頂已無建築用地，應無新增車流，所以，並無用路需求缺口。 2. 短期而言，因汙水排放工程施工，佔用車道，因此，或許造成上下班交通顛峰時間車速較緩。不過，這是短期因素，應從施工進度著手減少衝擊，不應做為長期建設的考量因素。 3. 長期而言，另一瓶頸在於台北城市大學端控制車流的橡皮圈（據說是為了限制大型車	自立路當前並無開通、拓寬需求！！！！	併入陳 7。 陳情為 8 米計畫道路，屬細部計畫範疇，納入刻正審議細部計畫辦理	照新北市政府研析意見（屬細部計畫內容）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			行走於坡度甚大的彎道) 變相讓車道縮減為一，加上早上七、八點時，土地公廟前販賣早餐攤販與學生人潮，更會使短短的緩衝區更形混亂，若有會車，更是麻煩，進而造成交通的擁塞。 4. 以行為面而言，在寬的路面，最後都會變成停車場。即便埔頂地區有多處停車空間，且鄰近的藝術大學、學園路亦有很多的停車位。居民與訪客或因懶惰、或因省錢，仍在紅線禁停或公車停靠處隨意停車，甚至併排停車，導致車道最後變成一線道。而且，路遇寬、行車速度愈高，對於行人以及巷道出車，都市非常危險的。這才是車禍發生的原因。 5. 以住戶分佈地點，更看不出自立路當前有開通之必要。因為自立路預定道路的一側皆是保護區，另一側的住宅都有便利的自強路通往連外道路。花費鉅資開通自立路，並不會實質增進住戶開車的便利，只會增加住戶的路邊停車位，即便畫滿紅線亦然。 6. 坦白說，埔頂的交通問題，在於行人的需			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			求，而非行車/停車的需求。由於自強路沿路住戶門前停車，導致行人沒有安全的行走空間。而數日前，福德公園旁連接自強路與學園路的行人步道被地主以私有地為名封起來後，現在行人必須繞遠路走虎嘯部隊旁的陡坡，實在不便（陡）也危險（第3點的人車爭道）。 原則上，應該先分析瓶頸、瞭解問題癥結、採取有效的軟性管理作為，包括道路施工監控、移除私宅前路霸，排除瓶頸、解決問題；最後確認有實際需求缺口時，才考慮硬體投資。而里民迫切需要的人行步道，非車行道路。最重要，上述作為應符合住民的多數利益。開通自立路真正用意是在為變更保護地地目作準備，非多數民意所需；對改善交通也是捨近求遠的作法。請新北市各局處單位能在決策之前，傾聽當地住戶的心聲，並實地探查主張人的訴求是否有所本，並進行基本分析與查證。埔頂地區是我們住戶的幸福角落，其幸福並非來自道路的大建設，而在於可貴的自然環境。請協助保護自然環境、並創造住民的友善親近自然環境與藝術大學：行人步道，排除汽車無所不在進逼。有限的國			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			家社會資源應該有智慧、有效率地使用，行人步道所需資源遠比開通、拓寬自立路少，但給住民的滿足卻更大。			
逕陳 3	陳情人代表擎天大第公寓大廈管理委員會	自立路	日前，據聞：有里民積極向新北市政府爭取自立路升級為 20 米道路，並主張自立路應依照都市計畫開通貫穿。然而根據陳情人等的理解，此之作為係為建設而建設，與多數住戶福祉無關。為避免國家資源浪費、誤導政策決策者對住戶需求的認知，故特為文陳情如后。 1. 整個埔頂地區共有 4、5 條聯外道路，分別是自立路、自強路、往竹圍、學園路（又紛往行學園路、行天宮北投分院與樹梅坑），均勻地分散自強路（80%的建築物言著自強路）前後端，分別滿足其交通需求；加上埔頂已無建築用地，應無新增車流，所以，並無用路需求缺口。 2. 短期而言，因汙水排放工程施工，佔用車道，因此，或許造成上下班交通顛峰時間車速較緩。不過，這是短期因素，應從施工進度著手減少衝擊，不應做為長期建設的考量因素。 3. 長期而言，另一瓶頸在於台北城市大學端控制車流的橡皮圈（據	自立路當前並無開通、拓寬需求！！！！	併入陳 7。 陳情為 8 米計畫道路，屬細部計畫範疇，納入刻正審議細部計畫辦理	照新北市政府研析意見（屬細部計畫內容）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			說是為了限制大型車行走於坡度甚大的彎道)變相讓車道縮減為一，加上早上七、八點時，土地公廟前販賣早餐攤販與學生人潮，更會使短短的緩衝區更形混亂，若有會車，更是麻煩，進而造成交通的擁塞。 4. 以行為面而言，在寬的路面，最後都會變成停車場。即便埔頂地區有多處停車空間，且鄰近的藝術大學、學園路亦有很多的停車位。居民與訪客或因懶惰、或因省錢，仍在紅線禁停或公車停靠處隨意停車，甚至併排停車，導致車道最後變成一線道。而且，路遇寬、行車速度愈高，對於行人以及巷道出車，都市非常危險的。這才是車禍發生的原因。 5. 以住戶分佈地點，更看不出自立路當前有開通之必要。因為自立路預定道路的一側皆是保護區，另一側的住宅都有便利的自強路通往連外道路。花費鉅資開通自立路，並不會實質增進住戶開車的便利，只會增加住戶的路邊停車位，即便畫滿紅線亦然。 6. 坦白說，埔頂的交通問			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			題，在於行人的需求，而非行車/停車的需求。由於自強路沿路住戶門前停車，導致行人沒有安全的行走空間。而數日前，福德公園旁連接自強路與學園路的行人步道被地主以私有地為名封起來後，現在行人必須繞遠路走虎嘯部隊旁的陡坡，實在不便（陡）也危險（第3點的人車爭道）。 原則上，應該先分析瓶頸、瞭解問題癥結、採取有效的軟性管理作為，包括道路施工監控、移除私宅前路霸，排除瓶頸、解決問題；最後確認有實際需求缺口時，才考慮硬體投資。而里民迫切需要的人行步道，非車行道路。最重要，上述作為應符合住民的多數利益。開通自立路真正用意是在為變更保護地地目作準備，非多數民意所需；對改善交通也是捨近求遠的作法。請新北市各局處單位能在決策之前，傾聽當地住戶的心聲，並實地探查主張人的訴求是否有所本，並進行基本分析與查證。埔頂地區是我們住戶的幸福角落，其幸福並非來自道路的大建設，而在於可貴的自然環境。請協助保護自然環境、並創造住民的友善親近自然環境與藝術大學：行人步道，排除汽車			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			無所不在進逼。有限的國家社會資源應該有智慧、有效率地使用，行人步道所需資源遠比開通、拓寬自立路少，但給住民的滿足卻更大。			
逕陳 4	李輝田、蕭竹宏、陳玉美、聯絡代表人蕭興博	米蘭段 580 至 594、567-2、578-1、579-1、599-1、600 地號及海鷗段 1221、1221-1、1223、1224 地號	1. 本申請案土地，珠為附近建築高樓林立，居住人口密度集中，又連接 40 米登輝大道；本計畫鐵路以東 800 公尺龜裂住宅區……。 2. 所謂環境敏感區…，等高線密集…，經查本案申請地區，原屬內竿蓁林小段同一筆地號，因興建登輝大道挖土填土造成坡度不平，又成廢虛。本申請案與 40 米登輝大道及捷運站相連，依實際環境建築，應優先於往北新規劃地區變更為住宅區或商業區。 3. 本申請案，無所謂農業區，由於開闢登輝大道關係，阻斷水源，已無法耕作，自開闢道路至今，荒廢 20 餘年，樹木叢生，已非農業是用可言，又屬都市重新檢討計畫區域，依裡更應變更為住宅區或商業區。 4. 民國 79 年 6 月 11 日，為高架施工，業主協調會，地主李輝田兄	新北市淡水區米蘭段 580 至 594、567-2、578-1、579-1、599-1、600 地號及海鷗段 1221、1221-1、1223、1224 地號，應變更與附近同為住宅或商業區。	維持原計畫。 1. 逕陳 4、7 案陳情位置同新北市都委會已決人陳 1、3、10 案。 2. 新北市都委會決議未便採納。 (1) 查住三於都市計畫發布實施前已有建物，且原有坡度較平緩。 (2) 依交通部公路總局來函資料顯示，相關會議紀錄內容所示僅針對登輝大道之土地所有權人進行補償。故關於登輝大道兩側土地，無相關應允承諾。 (3) 計畫區仍有多處住宅區未開闢，現況人口加上未開闢地區可容納人口將超過計畫人口。 (4) 計畫區之保護區多屬環境敏感區，等高線密集，不宜開發使用，故建	照新北市政府研析意見維持原計畫。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			弟等，仍堅持原計畫四號直線道路，不同意另闢彎線道路，並未要求採填土施工方式將造成以上所陳情況變成荒廢。施工單位強制施工，……因為造成傷害關係，並口頭答應要向主管單位建議優先變更為住宅區或商業區，以補償損失。 5. 上述舊地號三十餘年與左邊之雄觀大樓、後方現為住二之一，一起原為內竿蓁林小段同一筆地號，本為平坦旱地。興建登輝大道時，公路局開挖地土方填高馬路，現卻誣指土地過於陡峭，欺民過甚。附以林務局 67 年航空測量底片號碼 6793-49 圖為證，請貴委員會正義更正，以彰公道。 6. 登輝大道通車已逾數十餘年，地方已繁榮昌盛，前後左右四周建築林立，請通盤檢討相關位置，已符合地區發展與公義。反之成治安死角成為都市計劃中之汙點。 7. 依據新北市政府 101 年 7 月之變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）書第三節計畫範圍所列，捷運以東 800 公尺之地區亦應與已開放，何況我地不僅於其		議保護區維持原計畫。 (5) 保護區之使用應依「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			內，更在捷運綠山線 GIA 車站即在咫尺。改編列為住商區域，符合居住正義，彰顯情、理、法。 8. 當初登輝大道興建設計之時，原計劃為直道，因某種因素改為彎路，造成捨直取彎之迷，更增加土地五分之三之損失。道路從我地切過，低價徵收數千坪。（見中央日報報紙 80 年 10 月 8 日頭版）而今都市計劃重新檢討，懇請諸委員先生，本乎公義良心，惠予公道正義，以慰民心。 9. 依規劃公司（中決工程顧問(股)公司）對本申請案未便採納理由為均為坡度.....。查沿著本申請案往北方向登輝大道兩旁，數百甲土地為良田，規劃公司就規劃為：附條件變更商業區及附件變更住宅區，它的坡度比本申請案土地還高二、三倍.....。為何整條登輝大道兩旁以北均規劃可變更，唯單獨本申請案仍保留 30 多年前（民國 71 年）之保護區，理由何在？ 10. 本申請案土地，持有人均為第三代繼承，年代已 30、40 年以上，甚至李先生家族持有持分土地已 80、			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			90 年之久，大都多數為農業小戶。本申請案土地當年被登輝大道開發，已阻斷水源，至今已荒廢 30 年以上，如再保護，造成二度傷害。 11. 查登輝大道往北沿路，坡度之高，均填土建造之違章建築，金如此通過，就地合法，……。而本申請案兩邊均為開闢道路後遵守政府法令，保持原狀，反成手法之不幸。假如本案再回填土方，就無坡度之事……，如此不守法之違章建築，規劃單位因何就地違法變合法？顯示規劃公司（中泐工程顧問（股）公司）有選擇嗜好之嫌。 12. 敬請依據目前本申請案周圍建設發展實況，依法准予變更為住宅區或商業區，以助地方發展，繁榮地方經濟，實感德便。			
逕陳 5	蘇崑玉	米蘭段土地	1. 緣陳情人蘇崑玉為「淡水區米蘭段第 277、277-1、278、279、282、284、284-1、284-2、284-3、285 地號」等十一筆土地之所有權人(按:地號 277-1、278-1、284-1、284-2、284-3、285 土地係於民國(下同)100 年間分別自 277、278、284 地號所	懇請 貴委員會「將陳情人所有淡水區米蘭段土地劃設為住宅區」、「將陳情人所有淡水區米蘭段 277 號、278 號、284 號土地於民國	未便採納 請新北市政府針對擴大淡水（竹圍地區）另行辦理專案通盤檢討。	照新北市政府研析意見未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			分割出)，土地上系坐落「淡水區米蘭段 68、20 建號」建物(建物門牌為：淡水區鄧公路 258、260 號)，建物西側係由 3 米道路連接淡水鄧公路，東側鄰「國泰教育中心」；「淡水區米蘭段 20 建號建物」之建築完成日期為 59 年 12 月 30 日，係於建築法修正公布前所完成，為已辦理登記之合法建物；又「淡水區米蘭段 68 建號建物」，係於 80 年辦理增建之地上四層 RC 造建築，已取得「82 淡使字第 1105 使用執照」，使用用途為「住宅」，合先敘明。 2. 陳情人所有之「淡水區米蘭段第 277、277-1、278、278-1、279、282、284、284-1、284-2、284-3 地號」，使用分區原先為「山坡地保育區」，而使用地類別為「水利用地」、「農牧用地」、「暫未編定」、「丙種建築用地」等分類，因 98 年 9 月 21 日發布施行之「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫主要計畫書」，將系爭土地納入都市計畫範圍。而變更系爭土地之使用分區為「文教區」劃設目的係為	100 年所分割出之土地併回原先之地號」、「將本陳情意見納入公民或團體陳情意見為辦理」，以維陳情人之權益。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			將既有之國泰教育中心保留，然實際劃設範圍竟包含除國泰教育中心外相鄰之陳情人所有建物及土地，案經陳情人陳情後，新北市政府城鄉發展局已回函知悉前開情事，並將陳情人之一件副本抄送中決工程顧問有限公司(規劃單位)且併同納入都市計畫案公民或團體陳情意見辦理。又經陳情人日前調閱系爭土地之土地謄本，發現目前謄本上「使用分區」以及「使用地類別」已由原先之內容變更為「(空白)」，顯見相關單位已知悉陳情人之土地確非作為文教使用。然相關單位既已知悉系爭土地為私人建物使用，懇請 貴委員會回覆陳情人系爭土地之使用分區為住宅區，以維陳情人原先之權利。 至於陳情人所有之「淡水區米蘭段第 285 地號」土地依照淡水鎮(竹圍地區)細部計畫案(73 年 6 月 15 日)之內容，係將此筆土地劃設為「保護區」，然此筆土地表面為平緩之地貌，並無陡峭之坡地，是以自始土地謄本之地目別為「建」，都市計畫之內容理應將其劃設為「住宅區」，則都市			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			計畫何以將其列為保護區？其中是否有錯植或誤會？倘如主管機關須陳情人配合重新現場履勘，陳情人並願意配合之，以求土地劃設為「住宅區」以符合實際地貌及法令規範。 3. 佑陳情人之土地「淡水區米蘭段第 277 地號」以及「淡水區米蘭段第 278 地號」、「淡水區米蘭段第 284 地號」部分，於 100 年間經地政單位將前開三筆土地分割出同區段第 277-1 地號、第 278-1 地號、第 284-1 地號、第 284-2 地號、第 284-3 地號，惟所分出割出之土地與原先之土地使用分區完全相同，並無增設地號區分使用之必要，且前開分割行為，致使分割出之土地(及同段第 277-1 地號、第 278-1 地號、第 284-1 地號)公告現值低於原先之土地，詳情如下： (1)「淡水區米蘭段第 277 地號」103 年 1 月之公告現值為 22,300/平方公尺，而所分割出之「淡水區米蘭段第 277-1 地號」103 年 1 月之公告現值僅為 11,700 元/平方公尺； (2)「淡水區米蘭段第 278 地號」103 年 1 月之公告現值為 22,300			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			元/平方公尺，而所分割出之「淡水區米蘭段第 278-1 地號」103 年 1 月之公告現值僅為 7,700 元/平方公尺； (3)「淡水區米蘭段第 284 地號」103 年 1 月之公告現值為 22,300 元/平方公尺，而所分割出之「淡水區米蘭段第 284-1 地號」、「淡水區米蘭段第 284-2 地號」、「淡水區米蘭段第 284-3 地號」103 年 1 月之公告現值僅為 9,400 元/平方公尺。 按憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。故陳情人之前開土地因地政單位之「逕為分割」行為，導致土地價值減低，財產權遭到侵害，就此部分，懇請貴委員會促請相關單位回復陳情人之土地為分割前之狀況，即「合併」前開以分割之土地，以維陳情人之權益。又倘此程序需陳情人主動申請始能發動，陳情人亦以此陳情書作為申請之意思表示。 又關於「淡水區米蘭段			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			第 284 地號」(包含同區段第 284-1 地號、第 284-2 地號、第 284-3 地號)部分,似有部分土地位於都市計畫線外,則實際之都市計畫範圍,亦請 貴委員會協助陳情人釐清。 4. 依最高行政法院 96 年度判字第 1318 號判決意旨:「由於都市計畫,係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施,預計相當年限內之發展情形,作有計畫之發展,並對土地使用作合理之規劃(參都市計畫法第 3 條、第 4 條),因此,都市計畫本含有行政機關就其執掌事務,依其專業知識所為之決定,此即非司法機關所能干涉;亦即都市計畫經公布實施,固對於人民各級政府均有依定之拘束效力,然由於都市計畫並非係就個別具體事件之處理,而係對於一定地區內各項重要設施以及土地使用所為之整體規劃,故其並未直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔,依前述司法院釋字第 156 號解釋意旨,其並非行政處分而係屬「法規」			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			性質。」，故「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫主要計畫書」之性質為「法規命令」，其內容即實施程序皆應符合行政程序法第 150 條以下關於「法規命令」之規定，亦即關於『制定法規命令應適應之程序』、『人民之提議制定權』、『人民提議之處理』、『草擬制定應事先公告』、『職權進行聽證』、『聽證前之公告』…等相關規定，始屬合法有效，自屬當然。是以如相關單位欲變更系爭土地之使用分區、使用地類別，均應依法公告並通知陳情人，為此，亦懇請 貴委員會促使相關單位依法通知陳情人，以便利陳情人適時陳述意見。 5. 又，無論都市計畫劃設系爭土地為文教區、住宅區或保護區之行政行為是否合法，該「變更土地使用分區」之行為，業已侵害土地所有權人及陳情人之權利，陳情人並存有「特別犧牲」情事，依法國家負有補償義務，詳下述： (1)按「下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：1. 甲種建築用地：建蔽率 60%。容積率 240%。2. 乙種建築用地：建蔽率 60%。容積率 240%。三、丙種建築用地：建蔽率 40%。容積率 120%。四、丁種建築用地：建蔽率 70%。容積率 300。五、窯業用地：建蔽率 60%。容積率 120%...」【非都市土地使用管制規則】第 9 條第 1 項定有明文，故系爭土地原先屬丙種建築用地部分，則其建蔽率應為 40%、容積率為 120%。又按「文教區以供下列使用為主：1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。2. 學校。3. 體育場所、集會所。4. 其他與文教有關，並經縣(市)政府審查核准之設施」 【都市計畫法臺灣省施行細則】第 24 條之規定，如系爭土地中之『丙種建築用地』部分變更為『文教區用地』，則陳情人就相關土地之使用方式，即須以文教用途使用為限，明顯已遭受原先所無之限制，而有權益遭受侵害之情事。 (2)又查「擬定擴大淡水			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			(竹圍地區)都市計畫主要計畫書」第五章「實質計畫內容」 「伍、開發機制」 「五、其他」(頁 50，附件四)部分，係就「都市計畫範圍內土地分區之建蔽率和容積率」所為之規定，內容為：「1. 為符合社會公平正義原則，本案劃設為文教區之回饋部分，將來如有重新開發建築需要時，須納入毗鄰開發許可地區合併辦理細部計畫參與整體開發。2. 住宅區(附)之建蔽率不得超過 50%。3. 文教區之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 120%。4.、5.、6. 略。7. 計畫區原有建築基地已完成建築使用之合法建築物，得為必要之維護及修繕，並得申請個別建築，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 100%。如納入毗鄰可開發許可地區合併辦理細部計畫參與整體開發者，原合法建築物之總樓地板面積，可額外寄入開發後樓地板面積。」 (3)由前述可知，於「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫主要計畫書」發布後，陳情人之系爭土地如劃歸為「文教區」，則土地			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			使用方式將因文教使用之法令規範，而增加土地所有權人使用土地方式原先所無之限制；又如陳情人之系爭土地劃歸為「住宅區」用地，則依該計畫書之規定，亦僅得為必要之維護及修繕，且縱申請個別建築，容積率亦不得超過 100%。由此可知，系爭土地因遭歸為都市計畫範圍，則無論系爭土地系變更使用分區為「住宅區」抑或「文教區」，均已遭受較以往更不利之限制，按【司法院大法官釋字第 400 號】解釋文：「憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。…」、司法院大法官釋字第 440 號解釋文：「人民之財產權應予保障，憲法第十五條設有明文。國家機關依法行使公			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。…」意旨以觀，倘因公用或其他公益目的之必要，國家機關依法行使公權力度人民之財產有所限制，形成人民之特別犧牲，則國家即應予人民適當之補償，此乃因人民之財產受憲法第 15 條之保障，故國家應確保人民依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，是以本件 貴委員會以及相關單位如將變更系爭土地之使用分區，則亦應給與陳情人適當合理之補償，始屬適法。 6. 陳情人因遭受前述之侵害，先前曾於 99 年間向相關單位陳情，茲將相關函文彙整如下： (1) 「新北市政府」(即改制前台北縣政府)99 年 10 月 14 日【北府城審字第 09908902281 號函】：主旨段稱：「有關蘇崑玉君所陳淡水鎮米蘭段第 277、278、279、284、285 等 6 筆地號土地變更為其他分區事宜，請貴署予以釐清相關都市計畫規劃原意後			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			復，請查照。」說明段稱：「…經查『擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫』案第五章『實質計畫內容』之『土地使用計畫』『住宅區(附)』規定(略以)：『將計畫區內舊有聚落、既有合法建物、舊有經審核核准之開發建成區及其他可開發地區劃設為住宅區(附)，計畫面積為 62.05 公頃…』；另該都市計畫案『文教區』規定：『將計畫區內既有之國泰教育中心保留劃設為文教區，計畫面積為 3.81 公頃…另查系爭土地為私有且存在既有合法建物(淡水鎮米蘭段 20 建號、68 建號等 2 筆建物)亦非屬既有之國泰教育中心，期規劃為文教區，與前揭都市計畫規劃原意未符，爰請貴分署釐清前揭都市計畫案內文教區及住宅區(附)規劃原意後函復本府，俾利辦理後續都市計畫相關事宜。』； (2)「內政部營建署城鄉發展分署」99 年 11 月 1 日【城歸字第 099100279 號函】：說明段指出：「…二、經查旨揭計畫之文教區系為考量區塊範圍之完整性，故將旨開			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			米蘭段等土地一併劃入文教區範圍；惟文教區範圍應依都市計畫圖完成釘樁及地籍逕為分割完準。三、有關本案民眾陳情文教區內非屬國泰教育中心所有之土地，建議貴府於辦理該都市計畫通盤檢討作業時，審酌實際情形作適切之檢討變更。」，將函文正本附予新北市政府(即改制前台北縣政府)，副本予『內政部營建署城鄉發展分署規劃隊』及『城鄉規劃課』。」 (3)「新北市政府」係以99年11月26日【北府城審字第0991100522號函】：說明段稱：「…二、查台灣所陳旨揭6筆地號係屬『擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫』案內之文教區，本府前…函請規劃單位內政部營建署城鄉發展分署就該區規劃原意予以釐清，嗣後該署…函復(略以)：『為考量區塊範圍之完整性，故將旨揭米蘭段等土地一併劃入文教區範圍；惟文教區範圍應依都市計畫圖完成釘樁及地籍逕為分割為準。』…三、有關台端所陳旨揭土地非屬			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			計有國泰教育中心範圍之意見，本府將納入刻正辦理之『變更淡水(竹圍地區)都市計畫(第三次通盤檢討)』案陳情意見併入規劃參考。四、副本抄送中決工程顧問有限公司，請納入公民或團體陳情意見辦理。」 7. 承上段所述，行政機關已知悉陳情人系爭土地因系爭都市計畫所遭遇之不利益，而該不利益亦不敷都市計畫之規劃原意，且「內政部營建署城鄉發展分署」及「新北市政府」先後已認「...有關民眾陳情文教區內非屬國泰教育中心所有之土地，建議新北市政府於辦理該都市計畫通盤檢討作業時，審酌實際情形作適切之檢討變更」、「..有關台端所陳旨揭土地非屬計有國泰教育中心範圍之意見，本府將納入刻正辦理之『變更淡水(竹圍地區)都市計畫(第三次通盤檢討)』案陳情意見併入規劃參考、副本抄送中決工程顧問有限公司，請納入公民或團體陳情意見辦理」，則 貴委員會就陳情人前開陳情之意旨，依法即應審酌實際情形			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			為檢討變更，將系爭土地劃設為住宅區，將此納入公民或團體陳情意見為辦理，始屬適法。 8. 揆諸如上，陳情人系爭土地因納入都市計畫範圍，而變更土地使用分區為「文教區」，然依該都市計畫書之內容以觀，系爭土地因存有「既有合法建物」，故應劃設為「住宅區」用地，始屬合法，是以原先都市計畫違法將系爭土地劃設為文教區之行為，應為無效；又無論都市計畫變更系爭土地使用分區為文計、住宅區之行為是否合法，其變更使用分之行為，已對陳情人之財產有所限制，陳情人因此遭受損害，致使存有特別犧牲之情事，行政機關依法亦應予陳情人適當之補償。為此，懇請 貴委員會明察，依法「將系爭土地劃設為住宅區、給予陳情人適當之補償」、「將陳情人所有淡水區米蘭段 277 號、278 號、284 號土地於 100 年所分割出之土地併回原先之地號」、「將此陳情納入公民或團體陳情意見為辦理」、又「如無法劃歸為住宅區，			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			則應予陳情相當之補償」，以為陳情人之權益。			
逕陳 6	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部	關渡段 517、518-1、519、519-1、520、520-1、529、529-3 地號等機關用地及都市計畫外山坡地保育區特定目的事業用地	1. 旨述 6 筆非都市土地山坡地保育區特定目的事業用地，位於新北市及台北市界交接處，僅此部分為非都市土地，實有礙都市計畫之完整性及土地之整體有效規劃使用，故配合本公司毗鄰 519-1、520 地號機關用地，於 99 年 12 月 27 日函請 貴府於刻正辦理之「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」將其納入都市計畫範圍內機關用地。因該等機關用地為機六限軍事用，本公司難以開發利用，無法配合政策活化土地，且觀之周遭，已大樓林立而本公司在其周邊之土地多為住宅區，為有效利用土地促進土地開發，再於 103 年 3 月 3 日函請 貴府依內政部「都市計畫公共設施保留檢討變更作業原則」，將前揭 6 筆非都市用地及 519-1、520 地號等 2 筆機關用地變更為住宅區。此外，本事業部亦列席 103 年 5 月 22 日 貴府第 45 次都市計畫委員會再次陳情將旨述土地變更為都市計畫住	本公司反對 貴府將本公司新北市淡水區關渡段 517、518-1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆非都市土地變更為保護區，仍請 貴府將該等土地及毗鄰地本公司 519-1、520 地號等 2 筆機關用地變更為住宅區。	未便採納。 屬中油土地併鄰近分區變更為機關用地。 1. 計畫區仍有住宅區未開闢，及多處公共設施用地尚未徵收開闢，若變更住宅區將引進過多人口恐影響現有居住環境品質。 2. 為維護目前生活環境品質，並以本計畫多處保護區做為開放空間，以補足公共設施缺乏問題。 3. 以不增加容納人口為考量建議維持保護區。	併變更內容明細表編號第 7 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			宅區。詎料，貴府竟規劃建議將旨述非都市土地變更為保護，並經 貴府 103 年 5 月 22 日第 45 次都市計畫委員會照案通過，嚴重影響本公司權益。 2. 517、519(519-1)、520(520-1)地號等土地民國 62 至 79 年出借予陸軍前山營區興建倉庫使用，故當時已完成整地並有建築物，使用分區為「機關用地（機六，軍事用）」。79 年間本公司妳規劃興建辦公大樓及員工訓練所，並專案申請變更都市計畫為「一般機關用地」未果，故本案土地早已為可供建築使用之土地。惟 貴府不察，竟反其道，變更為使用限制更多、可開發度更低之保護區，非但與週遭新北市已大樓林立之住宅區格格不入，有礙都市發展及地方繁榮，更嚴重侵害本公司權益。祈請 貴府明察週邊土地已繁榮發展，將旨述土地變更為都市計畫住宅區。 3. 本案通盤檢討之進程請函知本事業部，後續召開相關會議及內政部都委會時請通知本公司列席說明。			
逕陳 7	李輝	米蘭段 580 至	1. 本申請案土地，珠為附近建築高樓林立，居	新北市淡水區米蘭段	維持原計畫。 1. 逕陳 4、7 案陳情	照新北市政府研析意見未便採納

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	田、蕭竹宏、陳玉美、聯絡代表人蕭興博	594、567-2、578-1、579-1、599-1、600 地號及海鷗段 1221、1221-1、1223、1224 地號	住人口密度集中，又連接 40 米登輝大道；本計畫鐵路以東 800 公尺龜裂住宅區.....。比起往北方向新計畫區更有理由優先變更為住宅區或商業區。 2. 所謂環境敏感區...，等高線密集...，經查本案申請地區，原屬內竿蓁林小段同一筆地號，因興建登輝大道挖土填土造成坡度不平，又成廢虛。本申請案與 40 米登輝大道及捷運站相連，依實際環境建築，應優先於往北新計畫地區變更為住宅區或商業區。 3. 本申請案，無所謂農業區，由於開闢登輝大道關係，阻斷水源，已無法耕作，自開闢道路至今，荒廢 20 餘年，樹木叢生，已非農業是用可言，又屬都市重新檢討計畫區域，依裡更應變更為住宅區或商業區。 4. 民國 79 年 6 月 11 日，為高架施工，業主協調會，地主李輝田兄弟等，仍堅持原計畫四號直線道路，不同意另闢彎線道路，並未要求採填土施工方式將造成以上所陳情況變成荒廢。施工單位強制施工，……因為造成傷害關係，並	580 至 594、567-2、578-1、579-1、599-1、600 地號及海鷗段 1221、1221-1、1223、1224 地號，應變更與附近同為住三或商業區。	位置同新北市都委會已決人陳 1、3、10 案。 2. 新北市都委會決議未便採納。 (1) 查住三於都市計畫發布實施前已有建物，且原有坡度較平緩。 (2) 依交通部公路總局來函資料顯示，相關會議紀錄內容所示僅針對登輝大道之土地所有權人進行補償。故關於登輝大道兩側土地，無相關應允承諾。 (3) 計畫區仍有多處住宅區未開闢，現況人口加上未開闢地區可容納人口將超過計畫人口。 (4) 計畫區之保護區多屬環境敏感區，等高線密集，不宜開發使用，故建議保護區維持原計畫。 (5) 保護區之使用應依「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」辦理。	。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			口頭答應要向主管單位建議優先變更為住宅區或商業區，以補償損失。 5. 上述舊地號三十餘年與左邊之雄觀大樓、後方現為住二之一，一起原為內竿蓁林小段同一筆地號，本為平坦旱地。興建登輝大道時，公路局開挖地土方填高馬路，現卻誣指土地過於陡峭，欺民過甚。附以林務局 67 年航空測量底片號碼 6793-49 圖為證，請貴委員會正義更正，以彰公道。 6. 登輝大道通車已逾數十餘年，地方已繁榮昌盛，前後左右四周建築林立，請通盤檢討相關位置，已符合地區發展與公義。反之成治安死角成為都市計劃中之汙點。 7. 依據新北市政府 101 年 7 月之變更淡水（竹圍地區）主要計畫（第三次通盤檢討）書第三節計畫範圍所列，捷運以東 800 公尺之地區亦應與已開放，何況我地不僅於其內，更在捷運綠山線 GIA 車站即在咫尺。改編列為住商區域，符合居住正義，彰顯情、理、法。 8. 當初登輝大道興建設計之時，原計劃為直道，因某種因素改為			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			彎路，造成捨直取彎之迷，更增加土地五分之三之損失。道路從我地切過，低價徵收數千坪。（見中央日報報紙 80 年 10 月 8 日頭版）而今都市計劃重新檢討，懇請諸委員先生，本乎公義良心，惠予公道正義，以慰民心。 9. 依規劃公司（中泐工程顧問(股)公司）對本申請案未便採納理由為均為坡度.....。查沿著本申請案往北方向登輝大道兩旁，數百甲土地為良田，規劃公司就規劃為：附條件變更商業區及附件變更住宅區，它的坡度比本申請案土地還高二、三倍.....。為何整條登輝大道兩旁以北均規劃可變更，唯單獨本申請案仍保留 30 多年前（民國 71 年）之保護區，理由何在？ 10. 本申請案土地，持有人均為第三代繼承，年代已 30、40 年以上，甚至李先生家族持有持分土地已 80、90 年之久，大都多數為農業小戶。本申請案土地當年被登輝大道開發，已阻斷水源，至今已荒廢 30 年以上，如再保護，造成二度傷害。 11. 查登輝大道往北沿			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			路，坡度之高，均填土建造之違章建築，金如此通過，就地合法，.....。而本申請案兩邊均為開闢道路後遵守政府法令，保持原狀，反成手法之不幸。假如本案再回填土方，就無坡度之事.....，如此不守法之違章建築，規劃單位因何就地違法變合法？顯示規劃公司（中決工程顧問（股）公司）有選擇嗜好之嫌。 12. 敬請依據目前本申請案周圍建設發展實況，依法准予變更為住宅區或商業區，以助地方發展，繁榮地方經濟，實感德便。			
逕陳 8	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部	關渡段 517、518-1、519、519-1、520、520-1、529、529-3 地號等機關用地及都市計畫外山坡地保育區特定目的事業用地	1. 依據 103 年 5 月 22 日新北市政府第 45 次都市計畫委員會決議辦理。 2. 旨述 518-1、529、529-3 地號原為夾雜於本公司新北市與台北市土地間之為登陸地，民國 79 年本公司擬在該處興建辦公大樓及員工訓練所，申請登錄，經編定為山坡地保育區特定目的事業用地後取得產權。517、519、520 地號等土地民國 73 年都市計畫劃定為機關用地(機六，限軍事用)，民國 98 年淡水鎮公所函知略為：	本公司反對新北市府將本公司新北市淡水區關渡段 517、518-1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆非都市土地變更為保護區，請貴署於審議「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」按時，將該等	1. 計畫區仍有住宅區未開闢，及多處公共設施用地尚未徵收開闢，若變更住宅區將引進過多人口恐影響現有居住環境品質。 2. 為維護目前生活環境品質，並以本計畫多處保護區做為開放空間，以補足公共設施缺乏問題。 3. 以不增加容納人口為考量建議維持保護區。	併變更內容明細表編號第 7 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			「517 地號為都市計畫外之非都市土地，519、520 地號為部分機關用地(519-1、520 地號)、部分都市計畫外之非都市土地(519、520-1 地號)，本所 95 年間核發之都市計畫土地使用分區證明書記載內容誤植，應予更正」。綜上，517、518-1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆非都市土地位於本公司新北市及台北市界交接處，毗鄰之新北市及台北市土地均為都市計畫土地，僅此部分為非都市土地，實有礙都市計畫之完整性及土地之整體有效規劃使用，本公司配合該等土地及關渡段 519-1、520 地號 2 筆機關用地於 98 年奉行政院核定將交換予國安局規劃使用。乃於 99 年 12 月 27 日函請新北市政府於「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」將其納入都市計畫範圍內機關用地。惟 103 年 1 月 10 日交換案暫停，因機關用地使用受限，本公司難以配合政策活化土地，且觀之週遭新北市土地，多為大樓林立之住宅區，而本公司在其週邊之土	土地及毗鄰地本公司 519-1、520 地號等 2 筆機關用地變更為住宅區。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			地亦為住宅區，為有效利用土地促進地方發展，再於 103 年 3 月 3 日函請新北市政府依內政部「都市計畫公共設施保留檢討變更作業原則」，將前揭 6 筆非都市土地及 519-1、520 地號 2 筆機關用地變更為住宅區，並列席 103 年 5 月 22 日新北市政府第 45 次都市計畫委員會再次陳情將旨述土地變更為都市計畫住宅區。詎料，新北市政府竟規畫建議將旨述非都市土地變更為保護區，並經 103 年 5 月 22 日第 45 次都市計畫委員會照案通過，嚴重影響本公司權益。 3. 517、519(519-1)、520(520-1)地號等土地民國 62 年至 79 年間出借與陸軍前山營區興建倉庫使用，當時已完成整地並有建築物(土地使用分區為「機六，軍事用」)。 79 年本公司擬規劃興建辦公大樓及員工訓練所，並專案申請變更都市計畫為「一般機關用地」未果，故本案土地早已為可供建築使用之土地。惟新北市政府不查，竟反其道，變更為使用限制更多、可開發度更低之保護區，非但			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			與週遭新北市已大樓林立之住宅區格不入，有礙都市發展及地方繁榮，更嚴重侵害本公司權益。祈請歸府明鑑週邊土地已繁榮發展，將旨述土地變更為都市計畫住宅區。 4. 本通盤檢討案新北市政府刻正修正書圖後報請 貴署審議，請於審議時通知本公司列席說明，至紉公感。			
逕陳 9	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部	關渡段 517、518-1、519、519-1、520、520-1、529、529-3 地號等機關用地及都市計畫外山坡地保育區特定目的事業用地	1. 依據貴府 103 年 5 月 22 日第 45 次都市計畫委員會決議辦理。 2. 本事業部於 103 年 3 月 3 日函請 貴府於「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」將旨述 8 筆土地變更為住宅區，案經 貴府 103 年 5 月 22 日第 45 次都委會決議略為：「517、518-1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆非都市土地納入都市計畫劃設為保護區」，惟 519-1、520 地號 2 筆機關用地則未見任何決議，該決議嚴重影響本公權益。 3. 旨述 517、519(分割增加 519-1)、520(分割增加 520-1)地號等土地於民國 62 至 79 年間出借予陸軍前山營區興建倉庫使用，故 73 年發布都市計畫時	請查告本公司新北市淡水區關渡 519-1 及 520 地號土地是否已撤銷機關用地(機六、限軍用)，並請 貴府於「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」報部審議時，建議將該 2 筆土地及毗鄰地同段 517、518-1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆土地變更為住宅區。	1. 計畫區仍有住宅區未開闢，及多處公共設施用地尚未徵收開闢，若變更住宅區將引進過多人口恐影響現有居住環境品質。 2. 為維護目前生活環境品質，並以本計畫多處保護區做為開放空間，以補足公共設施缺乏問題。 3. 以不增加容納人口為考量建議維持保護區。	併變更內容明細表編號第 7 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			被劃設為機關用地(機六，限軍事用，(518-1、529、529-3 地號尚為未登錄地))。該等土地於 79 年經陸軍檢討無業務需求並歸還本公司，本公司及規劃興建辦公大樓及員工訓練所，卻礙於機關用地(機六，限軍事用)而未竟其功，嚴重影響本公司權益。 4. 該等土地於 62 年借予陸軍時即已整地興建倉庫，早已為可供建築使用之土地，且軍方已檢討無業務需求，再觀之週遭新北市土地多為住宅區且已大樓林立，惟該等土地因受限於機關用地(機六，限軍事用)及非都市土地之管制，難以配合政策活化、有效規劃利用。祈請 貴府依據內政部 103 年 9 月 18 日營授辦城字第 103006314 號函(諒達)，對本事業部陳情意見再審慎研酌，並明鑒週邊土地已繁榮發展，於本通檢案提內政部都委會審議時，建議將旨述 8 筆土地變更為都市計畫住宅區，並通知本公司列席詳予說明。			
逕陳 10	台灣中油	關渡段 517、518-1、519、	1. 依據貴府 103 年 5 月 22 日第 45 次都市計畫委員會決議紀錄辦理。	請查告本公司新北市淡水區關渡 517、518-	未便採納。 1. 計畫區仍有住宅區未開闢，及多處公共設施用地	併變更內容明細表編號第 7 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	股份有限公司油品行銷事業部	519-1、520、520-1、529、529-3地號等機關用地及都市計畫外山坡地保育區特定目的事業用地	2. 本事業部於民國 99 年 12 月 17 日函請 貴府於「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」將旨述土地納入都市計畫範圍內，依據前揭紀錄表 5、主要計畫公民或團體陳情案件綜理表後塵第 22 岸內，貴府之規劃建議 3.「第 7 次研商會議意見(103 年 01 月 24 日)：確認非都市土地之公私有產權情形，如屬非公有土地者，則劃設為保護區。故建議本陳情案屬私有產權之非都市土地則劃設為保護區」。 3. 旨述土地大部分原為同段 517、519、520 地號等機關用地之一部分，民國 98 年淡水鎮公所始函知略為：「517 地號為都市計畫外之非都市土地，519、520 地號惟部分機關用地(逕為分割後為 519-1、520 地號)、部分都市計畫外之非都市土地(逕為分割後為 519、520-1 地號)，本所 95 年間核發之都市計畫土地使用分區證明書記載內容誤植，應予更正」。因週遭土地均為都市計畫土地，僅旨述土地更正為非都市土地，有違都市計畫之精神，更將本公	1、519、520-1、529、529-3 地號等 6 筆非都市土地山坡地保育區特定目的事業用地變更為保護區之理由。	尚未徵收開闢，若變更住宅區將引進過多人口恐影響現有居住環境品質。 2. 為維護目前生活環境品質，並以本計畫多處保護區做為開放空間，以補足公共設施缺乏問題。 3. 以不增加容納人口為考量建議維持保護區。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			司原本使用分區完整之基地拆成都市計畫內、外不同使用管制之土地，有礙本公司土地之完整性及後續規劃利用，故本公司陳情將非都市土地納入都市土地。因該非都市土地原由機關用地被更正為非都市土地，再納入都市計畫，至少應為原使用分區或毗鄰土地之使用分區，詎料，貴府竟因產權為私有而劃設為保護區，毫無理由且不符都市計畫劃設原則，更何況本案土地坡度 15%之平整基地，且鄰近已為大樓林立、高度開發之住宅區，實無理由劃設為保護區。本公司原完整使用分區之土地被切割成兩塊不同使用管制之土地，難以規劃利用，嚴重影響本公司權益。 4. 此外，519-1、520 地號機關用地為限軍事使用，該等土地及旨述土地，於 62 年至 79 年間借予陸軍前山營區興建倉庫使用，陸軍司令部已於 79 年 11 月 1 日(79)准水 16433 號函知 貴府撤銷機關用地，迄今 20 餘年，貴府仍未解除軍事用之限制級變更為非機關用地，致本公司土地無法利用，不僅侵			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			害本公司權益，更造成資源量費，不符國家活貨土地之政策，故本事業部再於 103 年 3 月 3 日陳情將旨述土地及 519-1、520 地號等 8 筆土地比照鄰近賭亦變更為住宅區，惟 貴府前揭都委會決議卻維持原計畫，祈請 貴府明鑒，依內政部營建署 103 年 9 月 18 日營授辦城字第 1030060314 號函（諒達）再審慎研酌並於內政部審議時將前揭土地建議變更為住宅區。			
逕陳 11	陳俊介	關渡段 450-1 及 448 地號	1. 緣變更淡水(竹圍地區)都市計畫第一次通盤檢討將民所有土地(座落於今淡水區關渡段 450-1 及 448 地號)列為保護區。民先後多次陳情只獲得：「請俟下次通盤檢討公告公開展覽時，再行依法提出意見供檢討參考。」之答覆，損及民之財產權。 2. 次查民現上述土地與後院道路落差不到 5 公尺，有何理由須被列為保護區。 3. 謹提出陳情訴求如下： (1)請撤銷保護區，恢復原建地使用。(2)請准予出席通盤檢討或專案小組會議，陳述意見。	撤銷保護區，恢復原建地使用。	1. 關渡段 448 地號為道路用地，維持原計畫。 2. 關渡段 450-1 地號為保護區，維持原計畫。 (1)計畫區仍有多處住宅區未開闢，現況人口加上未開闢地區可容納人口將超過計畫人口。 (2)計畫區之保護區多屬環境敏感區，等高線密集，不宜開發使用，故建議保護區維持原計畫。 (3)保護區之使用應依「新北市都市計畫保護區農業區土地	照新北市府研析意見未便採納(維持原計畫)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					使用審查要點」辦理。	
逕陳 12	胡宇軒	淡水區八勢路 30 巷 13 號建物前道路用地	陳情人胡宇軒，所有坐落新北市淡水區八勢路 30 巷 13 號建物，係民國 94 年 3 月購入，買賣前已依據地政事務所核發地籍圖謄本並無都市計畫道路分割，然於 98 年 6 月 19 日再次向地政事務所申請地籍圖謄本，始發現該地區地政單位已於 98 年 6 月間依據貴府 98 年樂 26 日北府城測字第 0980422610 號函辦理分割測量且辦竣登記，並通知換發書狀，對本人權益造成莫大損害。	本案坐落土地係屬淡水竹圍地區都市計畫住宅區，該竹圍地區都市計畫早於民國 73 年發布實施，本案都市計畫道路卻於 25 年後始辦理分割測量及分筆登記，對於本人權益損失又將如何補救？另以該道路型，在本人住宅前 90 度轉彎形成路衝，該處地形高低落差近 3 層樓，一旦該道路依現有計畫圖開闢完成，勢必產生嚴重交通意外，造成住戶及用路人死傷，懇請貴單位重新現場勘測、重新檢討，以免發生國賠糾紛。	陳情為 8 米計畫道路，屬細部計畫範疇，納入刻正審議細部計畫辦理。	照新北市政府研析意見(屬細部計畫內容)。
逕	劉	關渡段	本人所有位於新北市淡水	保護區檢討	建議維持原計畫。	照新北市政府研

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
陳13	美華	294 及 300 地號	區關渡段 294 及 300 地號二筆土地，面積共 9374.92 平方公尺原為墳墓用地早期為淡水區十三號公墓內私人土地，因配合政府政策變更為保護區公墓內公有土地早已完成遷葬事宜且已開闢為公園，本二筆土地卻因無公權力迄今無法完成遷葬相關事宜，土地上仍有許多有主及年代久遠之無主孤墳已致無法做為農業使用，基於如此本人於今年亦請翊富建設開發股份有限公司規劃為藝術園區不但能處理地上墳墓遷葬事宜藝能配合政府綠化公園改善整體環境及景館，但卻遭相關單位拒絕退件，使得本人不知如何處理，如相關單位能指導本人使其地盡其用本人不勝感激，本二筆土地均毗鄰建築用地，附近大樓林立且本二筆土地坡度均未高於三級坡，平均坡度 12.13%懇請城鄉局能幫忙提出變更都市計畫檢討變更為建築用地或其他用地本於都市計畫檢討時能變更土地使用做其它用途如蒙允許變更，本人均願意和辦理。使其能地盡其用。	變更為建築用地或其他用地	1. 計畫區仍有多處住宅區未開闢，現況人口加上未開闢地區可容納人口將超過計畫人口。 2. 計畫區之保護區多屬環境敏感區，等高線密集，不宜開發使用，故建議保護區維持原計畫。 3. 保護區之使用應依「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」辦理。	析意見(未便採納)。
逕陳14	淡水金闕太子宮	海天段 610 地號	1. 查淡水金闕太子宮，目前假以淡水區淡海路 180 巷 33 號民宅，供奉中壇元帥為主神。每日前來敬拜的信徒多達百餘位，遇寺廟慶典等活動，出入信	陳情為將淡水(竹圍地區)都市計畫文小(一)用地變更部分為「社教用	建議維持原計畫。 1. 本案陳情位置位於主計畫 12 案文小 1 變更為保護區內。 2. 查陳情土地坡度多為 5 級坡，過	照新北市政府研析意見(未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	負責人莊武壽		徒更為眾多且頻繁；唯恐影響該住宅區之居住安寧，乃積極籌建寺廟，經其中信徒同意捐獻坐落淡水區海天段 610 地號土地為廟址，為該地段恰位於淡水（竹圍地區）都市計畫文小（一）用地內。至今尚未建校，如部分變更更為「社教用地」，其剩餘面積仍符合設校最小標準，尚不至於影響學校之興建，因此曾向淡水鎮公所（現為淡水區公所）申請辦理個案變更。 2. 蓋本宮籌建規模尚包括孤兒院、老人院、圖書館等在內，將來可收容孤兒及無依之老人而助於解決社會問題，經前淡水鎮公所（現為淡水區公所）初核確認本宮之興建具有利於地方之功能，蒙新北市政府（前台北縣政府）准八十二年十月二十七日八二北府工都字第 383580 號函以「該計畫待辦理通盤檢討時再行提出」而暫成懸案『原函影本附后』。 3. 按本宮眾信徒為籌建熱心響應又在八勢地區人口稀少又少子化的年代無法招募學子，又在新北市寺廟實務範例服務手冊中在申請建造與設立登記中	地」以利興建寺廟	於陡峭不適合作為建築用地。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情人建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			(一) 申請建造第四項 3 段中都市計劃內之用地，如不容許宗教建築使用，而須申請變更時，得依照都市計劃 3 至 5 年通盤檢討變更之規定，變更分區為宗教專區，即可作為宗教建築之使用，經本宮眾多信徒一致決議不宜遲遲延緩，為此歷陳經過並檢附有關案卷乙案，懇請准予逕為個案變更以利興建寺廟。			

八、散會：中午 12 時 55 分。