

內政部都市計畫委員會第 889 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 11 月 29 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

王委員榮進 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推王委員榮進代理主席。）

紀錄彙整：吳珮嫻

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 887 及 888 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）再提會討論案」。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）（依本會第 873 次會決議）再提會討論案」。

第 3 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表新編號十七再提會討論案」。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市、礁溪等 2 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更九如、里港、長治、滿州等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合屏東市瑞光路延伸開闢工程）案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨

配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)再提會討論案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段)再提會討論案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段)(逕向內政部陳情意見編號第 43 案)」。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

說明：

- 一、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)案，業經花蓮縣都市計畫委員會 95 年 10 月 30 日第 117 次會審議通過，並經本會 97 年 5 月 13 日第 682 次會審議完竣，該通盤檢討案第一階段部分，花蓮縣政府已於 98 年 11 月 02 日府建計字第 0980184135A 號函發布實施在案，。
- 二、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)部分，尚有 4 案變更內容為原編號第四、五、十七及二十三案，其中變更內容原編號第四、五、十七案，經補辦公展及提本會 102 年 8 月 13 日第 809、103 年 11 月 11 日第 839、104 年 5 月 19 日第 851 次會等審議決議後，僅變更內容原編號第二十三案仍須提請大會討論。
- 三、本案變更內容明細表原編號 23 部分：本會 104 年 5 月 19 日第 851 次會決議略以：「本案請土地管理單位(國軍退除役官兵輔導委員會)，研擬具體可行土地使用計畫(包含計畫分區、使用項目、基地配置示意、量體規模、使用強度、停車空間、及公共開放空間)、經營管理計畫、計畫期程經費及現況土地被佔用處理等，提請大會審議，如無法於本會決議文到半年內提出，則照花蓮縣政府核議意見通過。」，土地管理單位(國軍退除役官兵輔導委員會)依決議辦理後，檢送土地使用計畫書資料請花蓮縣政府辦理，並經提花蓮縣都市計畫委員會 105 年 3 月 29 日第 145 次會議審議通過，花蓮縣政府 105 年 9 月 19 日府建計字第 1050154956A 號函送相關書面資料

報請審議，爰提會討論。

決 議：本案准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請依照該府 105 年 9 月 19 日府建計字第 1050154956A 號函送資料修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）（依本會第 873 次會決議）再提會討論案」。

說 明：

一、變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）（依本會第 861 次會決議）案，經本會 105 年 4 月 26 日第 873 次會審議完竣，決議略以「…請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。

二、案經花蓮縣政府依上開本會第 873 次會決議，自民國 105 年 8 月 2 日起補辦公開展覽 30 天，並於 105 年 8 月 19 日假花蓮市公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間花蓮縣政府接獲 5 件陳情意見，經該府分別以 105 年 10 月 20 日府建計字第 1050193398 號函及 105 年 10 月 31 日府建計字第 1050204716 號函送補辦公開展覽計畫書、圖（摘要）及公民或團體陳情意見綜理表及研析意見等資料到部，爰再提會討論。

決 議：詳如附表本會決議欄，並退請花蓮縣政府併本會第 829 次會、第 861 次會及第 873 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	本會決議
1	一、土地標示：福德段 188/188-1/188-2/188-3/188-4/189-1/189-2/189-3/189-4/189-5/189-6/189-7/189-8/189-9 號 (位置詳圖八，範圍詳圖九) 二、陳情人電話：0931784168 三、陳情人：張懷瑜	一、緣起說明：2016/8/19 變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案第三次公展調整計畫內容如下 (一)再9 案福德段土地由農業區變更為遊憩區，開發方式以區段徵收方式辦理。 (二)福德段土地原已作道路用地(如和平路之土地)不包含於本次變更花蓮都市計畫案內。 (三)抵償地面積(地主申請領回土地)以徵收總面積「40%」為原則，分配方式以「公開抽籤方式決定」。 二、針對2016/8/19 變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)案第三次公展調整計畫說明會內容，提出異議說明如下 (一)、福德段188-1/188-4/189-1地號土地面積共計2099平方公尺，於民國81年作道路用地供大眾使用達25年之久，佔本人及土地共同持有人土地面積43.9%，前已向貴府陳情不服以徵收式取得上述土地，請求以市地重劃方式辦理，該案至今尚未達成協議。 (二)、依第三次公开展覽調整計畫內容，福德段目前已用作道路用地不包含於變更花蓮都市計畫案，又，本案抵償地總面積以40%為原則(地主申請領回土地)，致貴府以區段徵收名義，得以取得本人及其他共同持有人土地面積33.7%(i.e. $(100\%-43.9\%*0.6=33.7\%)$)。經試算，本人及共同持有人於	(一)重新檢視本都市計畫案內容遊憩(一)、遊憩(二)、遊憩(三)、住宅區及商業區所訂界址合理性及公允性，建議應以國家土地、縣府土地、公營機構土地為遊憩(一)為首先替代對象。 (二)以市地重劃概念，政府或民間自辦，以交換分合方式實施土地改良，按原位次分配。 (三)以市地重劃概念，福德段原已作道路用地面積應與本都市計畫公展內容面積合併計算。抵償地總面積為：原已用作道路用地面積加上本都市計畫公展內容面積，土地所有權人領回土地面積以本說明抵償地總面積計，以不低於55%為限。(抵償地面積=(原已用作道路用地面積+本都市計畫公展內容面積)本0.55(或大於0.55))	未便採納。理由：不宜再增加公共設施用地面積與負擔。	照縣政府研析意見未便採納。

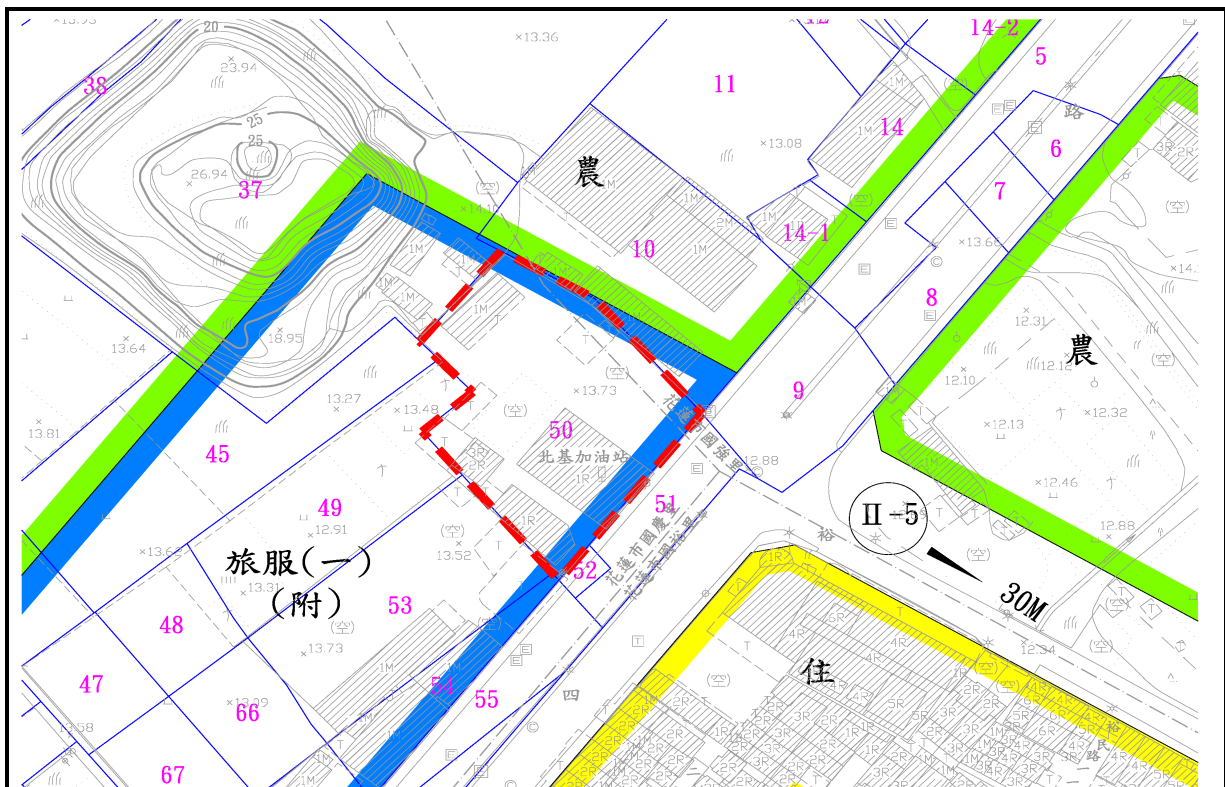
編號	陳情位置 及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	本會決議
		81 年土地作道路用地及變更花蓮都市計畫案，同一福德段土地，貴府以不同名義方式，取得私人土地高達77.6%(已作道路用地43.9%+區段徵收$(100\%-43.9\%)*0.6=77.6\%$)，實為不合理。 (三)、本案未將原已作道路用地面積一併列入考量，試問都市計畫不考量交通嗎?為何排除道路用地之面積不列入考量呢?為避免造成本人及土地之共同持有人道雙重利益損失，現行已作道路用地面積應納入通盤考量。 (四)、經查，本次公開展覽計畫內容，本人及共同持有人所持有188, 189, 188-2, 188-3 地號之部份土地，規劃於遊憩(一)內，作為道路、公園及其他公共設施用地。本案福德、段土地尚有規劃於商業區、住宅區、位於和平路上土地及其他福德段地號土地亦有規畫IJ 於遊憩(二)及遊憩(三)，本人及共同持有人臨馬路土地竟如此巧合規劃於遊憩(一)內，用作公共用途。忠言責府儘速檢視本案遊憩(一)、遊憩(二)、遊憩(三)、商業區及住宅區所訂界址合理性及公允性。 (五)、依公展說明會內容，本人及共同持有人所持有188、189、188-2、188-3地號之部份土地用作公共用途，除說明二、(二)，如配今都市計畫，使用面積將因此大幅縮減，再用作公共用途單價損失史大，請貴府特別卓以考量。 (六)、以本人及共同持有人土地189	(四)本人在位謝貴府都市計畫美意及辛苦，惟請秉公平公正作法，考量土地權利人權益，不致造成少數人利益長期受損。惠請將本人及土地共同持有人意見，綜整後，呈內政部審議。		

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	本會決議
		地號為例，現行公告現值為TWD11000/平方公尺，土地權利人A君，其福德段現行公告現值為TWD10000/平方公尺。依公開說明會內容，分配方式以「公開抽籤方式決定」，如本人及共同持有人拍到A君土地，除每平方公尺單價造成本人及共同持有人損失，未來每平方公尺單價亦造成本人及共同持有人損失，如本人要賣土地，即有TWD1000/每平方公尺價差。A君土地發展性，要幾年才能達到TWD11000/平方公尺價位。同理，租金亦造成差異。本人以為以「公開抽籤方式決定」分配方式，全部土地應完全未經過重劃，所有土地之公告現值均相同，才得以符合「公開拍籤方式決定」分配方式。福德段土地於81年已有作過規劃，土地現值已相差頗大，「公開抽籤方式決定」分配方式顯然不符合現狀的處理方式。請澄清土地每平方公尺價差及未來可預期效益由哪單位負責補償？以「公開抽籤方式決定」分配方式，除造成本人及共同持有人損失，此亦易造成土地投機炒作風險，恐有圖利部份人士等負面效益。			
2	一、土地標示：福德段188-1號（位置詳圖八，範圍詳圖十） 二、陳情人電話：02-23926092	一、依據貴府105年7月29日府建計字第1050138088A號公告辦理。 二、本人於民國81年間，為配合政府打通和平街東側道路，經無償提供上述地號土地，供完成該項工程，並經貴府同意該地段辦理市地重劃，並按各地主所提供土地面積比率核配土地在案。	為「變更花蓮市都市計畫（第三次通盤檢討）」案，本人前以無償提供用以打通和平街東側道路之土地（地號：福德段181-1），該地段應以市地重劃方式辦理，並應按本人所提供土地面積比率	未便採納。理由：不宜再增加公共設施用地面積與負擔。	照縣政府研析意見未便採納。

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	本會決議
	三、 陳情人：張啟鴻	三、「變更花蓮市都市計畫(第三次通盤檢討)」項由 貴府公告，特提請貴府注意該地段應依前述同意事項辦理。 四、隨函檢附本人土地登記謄本福德段時181-1 地號地籍圖謄本及民國81年4月10日更生報相關報導影本各一份供參考。	核配土地，請查照並賜。		
3	一、 土地標示：富國段 15 號（位置詳圖八，範圍詳圖十一） 二、 陳情人電話：02-23974288 三、 陳情人：陳金富	本人為座落花蓮市富國段15地號土地之所有權人，對於如主旨所是之計畫，本人基於為地方發展雖表同意，但因本人所有富國段15地號土地原為客運車站用地，經由上開第三次通盤檢討後，擬變更為停車場用地，但因客運車站用地之容積率高於停車場用地之容積率，如此本人之土地變更後之容積率相形之下已大為減少，為此本人雖同意上述為發展地方建設所做之努力，惟鈞長如認仍須按第三次通盤檢討案實行，請求應以原地、原面積發還分配予花蓮市富國段15地號土地之所有權人，以利本人能參予建設及開發。	請求應以原地、原面積發還分配予花蓮市富國段15地號土地之所有權人。	未便採納。 1. 陳情案地現行計畫為客運專用區，本次以市地重劃開發，將分配為商業區(一)，使用強度高於客運專用區。 2. 重劃土地分配依市地重劃實施辦法規定辦理，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。	照 縣 政 府 研 析 意 見 未便採納。

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府研析意見	本會決議
4	一、土地標示：慈濟段50號（位置詳圖八，範圍詳圖十二） 二、陳情人：全國加油站	1. 陳情位置慈濟段50號上坐落加油站站體（目前歇業中），位於本次擬變更為旅遊服務區（一），並僅得作為公園、停車場等公共設施使用。 2. 本站未來設置之構想，以提供旅客多樣性的服務為主，發展提供商店、餐廳為主，並輔以加油、停車、保修、美容、休憩...等複合式一體化的服務，不僅重視收益，也提供旅遊諮詢服務、哺育室、戶內外休憩空間、展覽...等，以提昇遊客滿意度，並作為旅遊之中繼點，貼切本案設置旅遊服務區之規劃意旨。而國外早以此模式施行多時，相關案例詳附件一。 3. 本站上述之未來發展使用應屬於旅遊服務區（二）容許使用項目「旅遊服務相關聯之使用」故建議改劃設為旅遊服務區（二）。 5. 建議變更方案如下圖十三不影響整體規劃及它人權益： (1) 旅遊服務區（一）比例仍占40%，不影響公共設施比例。 (2) 改為劃設旅遊服務區（一）之土地上未坐落合法建物，故亦不影響其他土地所有權人權益。 (3) 慈濟段50等地號原先坐落多鋼筋混凝土結構及輕型鋼鐵造，本案拆遷補償費合計可減少約400多萬元，有助於降低開發成本，提升本案開發可行性。	建議變更方案如下圖十三，將慈濟段50號及周邊部分慈濟段10、37、45、49、53地號面積合計0.55公頃由旅遊服務區（一）改為劃設旅遊服務區（二）。部設旅遊服務區（二）。分慈濟段78、80、81、82、104、105地號合計0.55公頃由旅遊服務區（二）改為劃設旅遊服務區（一）。	予以採納。 1. 為減輕本案開發成本以降低開發阻力，並考量陳情案地設置構想與本案規劃意旨相符，可望提供多元化服務、帶動本區發展、提升遊憩品質。 2. 陳情人所提出之建議變更方案（圖十三）並不影響本案整體規劃及它人權益，故建議依（圖十三）建議變更方案通過。	照縣政府研析意見同意採納。
5	一、土地標示：花蓮市民意段449-4、446-1地號	為設立花蓮高爾夫球場東部訓練中心，調整球場用地花蓮市「民意段449-4地號及民意段446-1地號」	建議將花蓮市「民意段449-4地號及民意段446-1地號」2筆土地	納入花蓮都市計畫細部計畫	照縣政府研析意見納入花蓮

編號	陳情位置 及陳情人	陳情理由	建議事項	花蓮縣政府 研析意見	本會決議
	(位置詳圖八，範圍詳圖十四) 二、門牌號： 花蓮縣花蓮市 化道路 120 號 、陳情人電話： 0918-060 298 03-82275 28	號」2筆土地使用區分比例。	地納入105年都市計畫公用設施土地第三次通盤檢討方案，將廣停土地調整比例為廣場土地比例50%，停車場土地比例50%。	土地使用分區管制要點研議處理。	都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點。



圖十二 變更花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)第三次公展期間公民團體陳情案件陳情範圍與第三次公展變更後計畫套繪示意圖(第4案)



圖十三 第三次公展後人陳第4案建議變更內容示意圖

第 3 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 103 年 7 月 3 日第 193 次會、103 年 8 月 8 日第 194 次會及 103 年 10 月 8 日第 195 次會審議通過，並准雲林縣政府 104 年 3 月 17 日府城都字第 1047701323 號函及 104 年 4 月 24 日府城都字第 1040055496 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，由楊前委員龍士(召集人)、孔前委員憲法、劉委員小蘭、宋委員立堦、王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，於 104 年 6 月 12 日、104 年 10 月 6 日及 105 年 2 月 19 日召開 3 次會議聽取簡報完竣後，獲致具體初步建議意見，並經雲林縣政府於 105 年 8 月 5 日府城都二字第 1050073800 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：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及雲林縣政府於 105 年 8 月 5 日府城都二字第 1050073800 號函送修正計畫書、圖內容通過，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、變更內容綜理表新編號五：除涉及國有土地部分，請土地所有權人於核定前依法取得合法使用權並循程序取得相關同意變更文件納入計畫書外，其餘照本會專案小組初步建議意見(如附錄-附表一)通過。
- 二、變更內容綜理表新編號十八：除涉及國有土地部分，得捐贈本計畫區內其他公共設施保留地予以回饋外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(如附錄-附表一)通過。
- 三、專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表本會決議欄。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
1	古坑鄉公所及古坑鄉農會批發市場用地	- 古坑鄉公所與古坑鄉農會共同考量古坑鄉農特產品加工、加值化轉型發展以及地區觀光遊憩發展需求，基於地方整體都市與產業發展以及服務農民、農特產品銷售之機能需求，發揮都市及地方產業發展關鍵服務功能。 - 依據雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則之規定內容，依法回饋留設變更範圍 30%之公共設施用地。	變更批發市場用地(0.72公頃)為產業專用區(0.5公頃)及停車場用地(0.22公頃)。	考量古坑鄉公所及古坑鄉農會目前正積極推廣地方特色農產品實作體驗、觀光休閒及文創產業，以及中部第二高速公路古坑交流道通車後預期將引入更多觀光人潮，基於產業專用區之使用項目更多元及彈性，可配合未來古坑鄉之整體規劃走向，引導都市健全發展及協助地方發展農業及觀光休閒，本案建議依公所陳情意見予以變更。	未便採納(即照變更內容綜理表新編號十四本會專案小組初步建議意見(如附錄-附表一))。
2	古坑國中小	有關本校辦理「前棟教學大樓、技藝教學大樓	修正計畫圖並依學	1. 相關位置詳如附件一。	照縣政府研析意見通過

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
	學校用地	及工藝工場補申請使用執照委託技術服務案」委託高國碩建築師事務所代為申請雲林縣政府建築線指示乙案，因都市計畫將本校部份學校用地劃定為農業區，懇請於都市計畫第三次通盤檢討時依實際範圍變更回學校用地，以免影響本校師生權益。	校實際範圍調整變更。	2. 古坑都市計畫於61年12月30日發布實施時已劃設學校用地(詳如原計畫圖)。經查第一次通盤檢討之計畫圖與原計畫圖不符(詳如一通計畫圖)，且查無變更案；第二次通盤檢討之計畫圖係沿用一通之計畫圖(詳如二通計畫圖)，與原計畫圖不符，亦查無變更案。 3. 本次通盤檢討之計畫圖應依原計畫圖予以修正，並配合現況及實際地籍範圍調整變更(詳如建議修正及變更內容)。	(變更內容詳如表1、圖1)。
3	古坑鄉公所墓地北側人行道	本案係位於墓地北側，住宅區與農業區間之5公尺人行步道，經查原計畫發布實施時為綠地，於第一次通盤檢討時變更綠地為農業區，第二次通盤檢討圖未著色，且查無變更案，期間亦無個案變更。故本次通盤檢討之計畫圖應依照第一次通盤檢討之變更內容予以修正。	依第一次檢討內容修正計畫圖。	1. 相關位置詳如附件二。 2. 建議計畫圖應依第一次通盤檢討之變更內容予以修正為農業區(詳如建議修正後計畫圖)。	照縣政府研析意見通過(變更內容詳如表2、圖2)。

表 1

位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
	原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)	
文中用地 西北側	農業區 (0.06)	學校用地 (0.06)	1. 古坑都市計畫於 61 年 12 月 30 日發布實施時已劃設學校用地。經查第一次通盤檢討之計畫圖與原計畫圖不符，且查無變更案；第二次通盤檢討之計畫圖係沿用一通之計畫圖，與原計畫圖不符，亦查無變更案。 2. 本次通盤檢討之計畫圖應依原計畫圖予以修正，並配合現況及實際地籍範圍調整變更。

圖 1

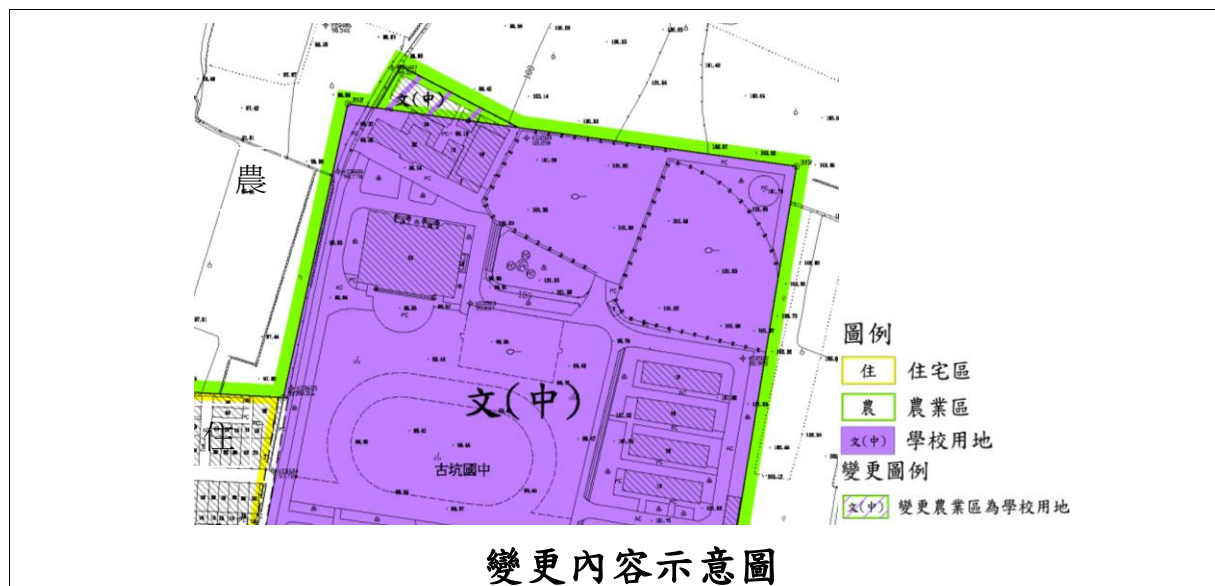
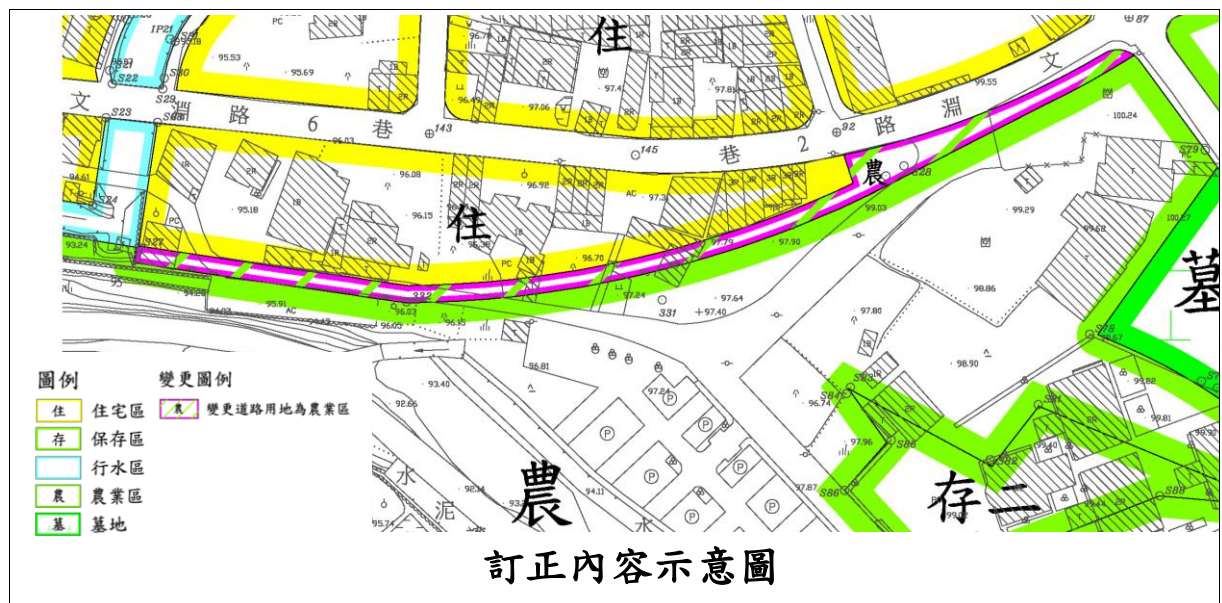


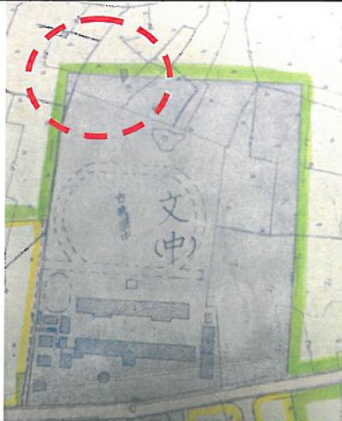
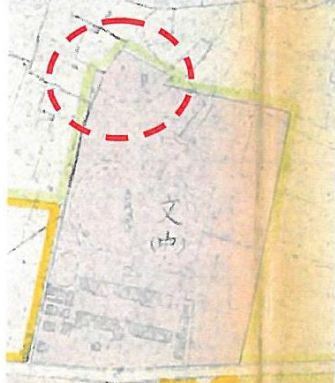
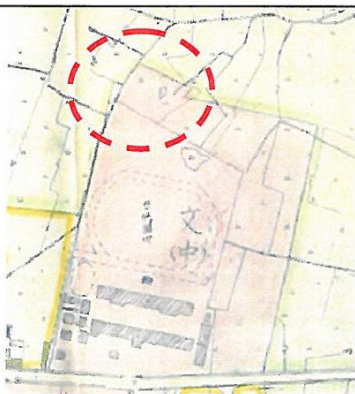
表 2

位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
墓地北側人行步道	道路用地 (0.17)	農業區 (0.17)	本案係位於墓地北側，住宅區與農業區間之 5 公尺人行步道，經查原計畫發布實施時為綠地，於第一次通盤檢討時變更綠地為農業區，第二次通盤檢討圖未著色，且查無變更案，期間亦無個案變更。故本次通盤檢討之計畫圖應依照第一次通盤檢討之變更內容予以修正。

圖 2



附件一

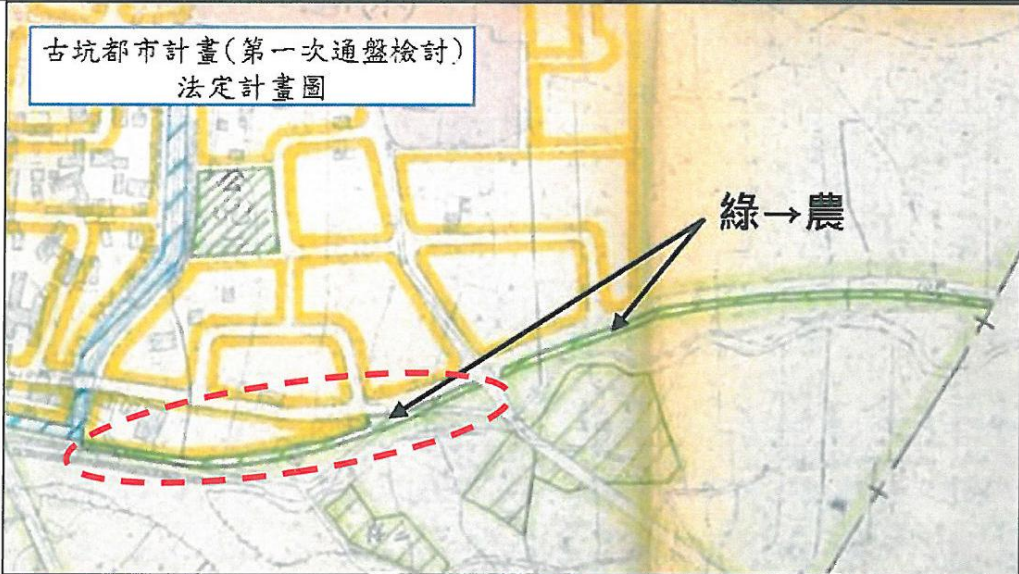
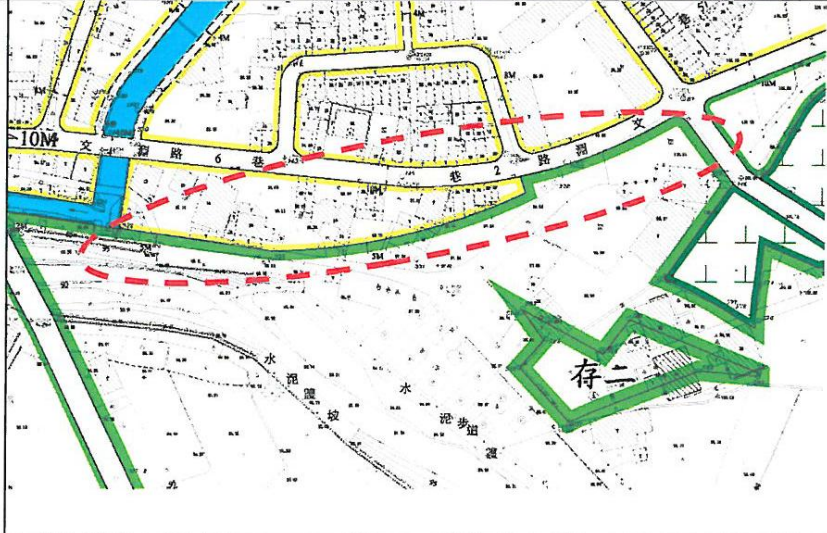
原 計 畫 圖																
一 通 計 畫 圖																
二 通 計 畫 圖																
建 議 修 正 及 變 更 內 容	 依原計畫圖修正並配合現況與實際地籍範圍調整變更。 <table><tr><th>新 編 號</th><th>原 編 號</th><th colspan="2">建議修正變更內容</th><th>變 更 理 由</th></tr><tr><th></th><th></th><th>原 計 畫 (公頃)</th><th>新 計 畫 (公頃)</th><th></th></tr><tr><td>四</td><td>* 二</td><td>農 業 區 (0.06)</td><td>學 校 用 地 (0.06)</td><td>第一次及第二次通盤檢討計畫圖與原計畫不符，地籍圖已依樁位圖分割，故依原計畫圖修正，並配合現況與實際地籍範圍調整變更。</td></tr></table>	新 編 號	原 編 號	建議修正變更內容		變 更 理 由			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		四	* 二	農 業 區 (0.06)	學 校 用 地 (0.06)	第一次及第二次通盤檢討計畫圖與原計畫不符，地籍圖已依樁位圖分割，故依原計畫圖修正，並配合現況與實際地籍範圍調整變更。
新 編 號	原 編 號	建議修正變更內容		變 更 理 由												
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)													
四	* 二	農 業 區 (0.06)	學 校 用 地 (0.06)	第一次及第二次通盤檢討計畫圖與原計畫不符，地籍圖已依樁位圖分割，故依原計畫圖修正，並配合現況與實際地籍範圍調整變更。												

附件二

第一次通盤檢討變更八案

第一次通盤檢討變更位置示意圖及變更內容明細表

9	8	7	編號 項目 變更
農一區 往土地公坑 現有大深掘 公墓	綠一區 堤防邊等二 側及橋仔溪 公尺路路南 樂區。	(兒公一兒) 兒一及兒二 變更兒一及兒二為鄰里公園 兼兒童遊樂場。	位 置 變 更 內 容
一、為配合現有墓地實施以公 墓公園化之需要，予以公 變更。		為更於將來辦理市地重劃 ，以取得公共設施用地， 故予變更。	變 更 理 由
			備 註

第一次通盤檢討圖	古坑都市計畫(第一次通盤檢討) 法定計畫圖  綠→農
第二次通盤檢討圖	古坑都市計畫(第二次通盤檢討) 法定計畫圖 
建議修正後計畫圖	 經查原計畫發布實施時為綠地，於第一次通盤檢討時變更綠地為農業區，第二次通盤檢討圖未著色，且查無變更案，期間亦無個案變更。故本次通盤檢討之計畫圖應依照第一次通盤檢討之變更內容予以修正。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整104年6月12日、104年10月6日及105年2月19日3次會議)：

古坑都市計畫於民國61年12月30日公告實施，嗣後分別於民國74年及87年辦理第一次及第二次通盤檢討，計畫面積為293.82公頃，計畫年期為民國100年，計畫人口為12,000人，本案已屆滿計畫年限，為反映目前發展現況與民眾生活之實際需求，故辦理第三次通盤檢討並進行重製檢討作業，以重新測繪數值地形圖及辦理都市計畫圖重製，重測後一千分之一數值地形圖為底，作為本次作業基本圖，並配合計畫圖重製將面積調整為298.54公頃，故本案建議除下列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖後，提請委員會審議。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請雲林縣政府配合已公告實施之全國區域計畫，補充說明本計畫區上位計畫發展定位及構想，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、都市願景及發展策略構想：

古坑鄉農業生產發達、休閒遊憩資源豐富，為當地重要之地方特色(如咖啡、柳丁、綠色隧道等)，請縣政府依據上位及相關計畫並結合本地區之特殊人文歷史、自然環境景觀、產業型態與遊憩系統，補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，結合本地區優質之農業、休閒及觀光產業發展，並就本計畫區過去發展經驗及未來可能遭遇之課題，深入分析檢討後，研提因應對策或執行策略，引導本計畫區達成上開發展目標。

三、計畫區之基本調查分析：

請雲林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、商業及住宅需求、公共設施容受力、交通運輸等發展現況基本調查，將上開資料更新至最新年期納入計畫書敘明，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：

考量本計畫區之現有人口逐年下降且與計畫人口差距甚大，請縣政府依現況及未來發展需求、遊憩觀光及產業文化發展等酌予調整修正，故同意縣政府依上位計畫人口分派、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所提分析結果，採納縣政府列席代表之說明，將目標年之計畫人口調整修正為10,000人。

五、土地使用計畫：

請縣政府依古坑鄉之發展特性、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，供審議參考。

六、公共設施用地：

- (一) 請雲林縣政府針對計畫區內公共設施尚未開闢部分進行檢討，並補充說明本計畫於「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」中之處理情形。
- (二) 本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及修正後計畫人口10,000人檢討核算，停車場用地尚不足1.36公頃，又計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積1.41%，遠低於「都市計畫法」第45條不得少於全部計畫面積之10%之規定，惟採納縣政府列席代表說明，已

於變更內容明細表新編號 20 案內酌予補充部分公園用地，故其餘不足之公共設施用地，同意俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。

(三) 請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，針對計畫區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

(四) 計畫區內學校用地皆已開闢，如有剩餘或閒置空間部分，建請縣政府得檢討朝向規劃作為建構樂活社區使用，以因應未來高齡化現象之需求。

七、交通運輸計畫：

請補充交通運輸基本調查及分析推計資料（含計畫區內、區域外之主要道路及次要聯絡道路之服務水準、大眾運輸系統、停車供需、人行步道、自行車系統）等，以資完備。

八、都市防災計畫：

(一) 考量本地區西半部多屬潛在洪水平原地區，請縣政府針對古坑鄉之地理環境、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。

(二) 本地區南部地區屬於水質水量保護區，請縣政府補充現況調查資料、開發後之排水、滯洪、防洪等生態城市規劃策略，並補充相關水利主管單位正式書面意見後納入計畫書，以兼顧保護自然生態及優質生活環境品質。

(三) 有關地震災害，考量本地區距離九芎坑斷層僅約 1 公里，

請縣政府針對舊有建築之防震計畫、未來防、救災、逃生路線、醫療及物資據點等相關內容妥為進行規劃及檢討，並納入計畫書敘明。

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，故請配合古坑鄉當地自然及景觀資源、公共設施用地及其他開放空間之綠色網路、人文景觀、大眾運輸發展模式及資源再利用等發展策略或計畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

十、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。

十一、社會福利設施：

本計畫區老年化指數逐年遞增，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，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。

十二、本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，住宅區、農業區及道路用地等重製前後面積差異頗大，請縣政府依「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入綜理表內，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考；

如有涉及分區之變更，請納入變更內容綜理表。

十三、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十四、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」，請雲林縣政府依下列各點辦理：

- (一) 請雲林縣政府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，請雲林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 年內未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。

十五、其他及應補充事項：

- (一) 如有涉及回饋部分，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。
- (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，應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) 雲林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。

(四) 考量本案係通盤檢討作業及都市計畫圖重製檢討合併進行，故將案名修正為「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」以資明確。

十六、變更內容明細表:如附表一。

十七、土地使用分區管制要點:如附表二。

十八、逕向本部陳情意見綜理表：詳附表三。

附表一：變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	—	計 畫 目 標 年	民國 100 年	民國 115 年	參考「全國區域計畫」， 將計畫年期調整至民國 115 年。	照縣政府核議意見通 過。
二	* 一	本 計 畫 (古坑都 市 計 畫 圖)	變更古坑都 市計畫圖(比 例 尺 : 1/3,000)	變更古坑都市 計畫圖(比例 尺:1/1,000)	原計畫地形圖比例尺為 1/3,000，因計畫圖使用 多年且破損，又地形地 物隨都市發展多有變 遷，與現況嚴重不符， 遂常發生執行困難且無 法解決。因此，為提升 計畫圖精度及利於執行 管理，乃配合本次通盤 檢討重測地形圖，並予 以展繪更新計畫圖，比 例尺改為 1/1,000。	併專案小組初步建議 意見十二及十三。
三	—	計 畫 總 面 積	計畫總面 積 293.82 公頃	重製後計畫 總 面 積 298.54 公頃	重製後計畫圖為後續土 地管理之參據基礎，故 依重製後計畫圖所得之 計畫總面積及各項使用 分區、公共設施用地計 畫面積辦理調整面積。	併專案小組初步建議 意見十二。
四	* 二	文 中 用 地 西 北 側	學 校 用 地 (0.05)	農 業 區 (0.05)	樁位圖與計畫圖不符， 惟地籍圖已依樁位圖分 割，故配合現況與實際 地籍範圍調整變更。	照縣政府核議意見通 過。
			農業區(一) (約 18 m ²)	學校用地(一) (約 18 m ²)		
五	* 三 、 逾 人 陳 1	計 畫 區 東 南 側 保 存 區 二 及 第 四 公 墓 西 側	保存區 (0.29) 農業區 (1.16) 墓地 (0.26)	殯葬專用區 (1.71) 附帶條件(附 4): 1. 古坑鄉公所 現有公墓遷 葬後,嘉興宮 願無條件於	1. 為符地方發展需求及 配合現況已興建之納 骨塔能永續經營及合 法化，變更古坑鄉東 興段 1108、1978、1979、 1979-1、1980、1980-1、 1980-2、1981、1981-1、 1981-2、1982-1、1982-2、	採納縣政府所提建議 方案(如附件一)通 過，惟下列各點請再 妥為補充，並納入計 畫書中敘明，以資完 備： 1. 考量本案土地規劃 之完整性，請妥為 補充修正變更範圍

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
				殯葬專用區 內進塔,嘉興 宮並應於內 政部核定前 出 具 同 意 書,否則本案 維 持 原 計 畫。(詳附錄 二) 2. 本案需另行 擬定細部計 畫,並應依 「雲林縣都 市計畫區土 地變更回饋 審議原則」劃 設配置適當 公共設施。 3. 如涉環境影 響評估,應依 相關規定辦 理。	1982-3 等地號土地(以 上產權屬嘉興宮土 地)及東興段 1977、 1977-1、1977-2 等地 號土地(以上產權屬 鄉有地,由古坑鄉公 所管理)、1976 地號土 地(國有地,由國有財 產署管理)為殯葬專 用區。 2. 另保存區二現行計畫 面積為 0.25 公頃,重 製後面積調整為 0.29 公頃。	面積之理由。 2. 本案應加強綠化隔 離、公墓公園化等 規劃。 3. 本案廣(停)、公 (兒)部分應考量人 行空間之規劃。 4. 本案應符合相關環 保法規管制規定 (如空污、噪音、排 水等),另殯葬專用 區之土地使用分區 管制要點部分,請 補充環保管制之相 關規定納入計畫書 敘明。 5. 請補充本案公共設 施之維護管理及相 關回饋規定,並於 核定前簽訂協議 書,否則維持原計 畫。
六	逾 人 陳 2	計畫區 東南側 第四公 墓	農業區 (0.11)	公園用地 (公五) (0.79)	1. 墓地被 10 公尺計畫道 路分隔 2 處,其東北 側部分已禁葬多年, 為提升生活品質及促 進土地有效利用,配 合公有土地權屬範圍 將墓地及毗鄰農業區 變更為公園用地,而 非公有土地之墓地部 分配合相鄰分區調整 變更為農業區。2. 變 更古坑鄉東興段 1109、1109-2、 1109-3、1109-4 等地 號土地(以上產權屬 鄉有地,由古坑鄉公 所管理)及東興段 1109-5、部分 1109-1 等地號土地(以上產	照縣政府核議意見通 過。
			墓地 (0.68)	農業區 (0.01)		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
					權屬國有地，由國有財產署管理)為公園用地。 備註：編為「公五」。	
七	* 五	一 號 道 路 與 九 號 道 路 交 叉 口	住宅區 (一) (約47 m ²)	道路用地 (一) (約47 m ²)	於第二次通盤檢討時由鐵路用地變更為道路用地，變更後計畫圖未劃設截角，惟樁位圖劃設有標準截角；故為配合標準截角劃設，變更部分住宅區為道路用地。	照縣政府核議意見通過。
八	六	機 西 四 側	加 油 站 用 地 (0.11)	加油站專用區 (0.11)	1. 為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。 2. 另現行計畫面積為 0.12 公頃，重製後面積調整為 0.11 公頃。 備註： 1. 變更後加油站專用區其使用依「加油站設置管理規則」為準，以供汽油、柴油及小包裝石油產品供售為主，無需辦理回饋。 2. 變更後加油站專用區，如申請作上開營業項目以外營業使用，應依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，比例為本專用區全部土地 30 %。	1. 照縣政府核議意見通過，惟請查明該加油站有無依「加油站設置管理規則」第 26 條規定作附屬其他商業使用，若有則應於核定前提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽訂協議書納入計畫書，否則不得作相關商業使用。 2. 配合土地使用分區管制要點第七條規定，刪除備註 2。
九	七	計 畫 區 北 側	機關用地 (機四) (0.35)	自來水事業用地 (0.35)	1. 現況為自來水公司古坑營運所，為因應自來水事業民營化而予以變更。 2. 另現行計畫面積為 0.36 公頃，重製後面積調整為 0.35 公頃。	照縣政府核議意見通過。
十	八	計 畫 區	行水區	溝渠用地	1. 現況為溝渠，故配合	除請縣政府函請水利

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
		內 之 行 水 區	(1.09)	(1.09)	斗六大圳開闢現況予以調整變更。 2. 另現行計畫面積為1.19公頃，重製後面積調整為1.09公頃。	主管機關依經濟部、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，並建議將屬河川區域範圍之部分依認定之結果作變更並納入變更內容綜理表，以及將相關公文納入計畫書中敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
十一	九	行 政 區 北 側	電信事業用地(0.09)	第一類型電信專用區(0.09)	為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。	照縣政府核議意見通過。
十二	十、 逾人陳3	機 五 用 地 南、北 側	住宅區(0.03) 廣場兼停車場用地(0.02) 機關用地(0.06)(機五) (指定鄉立老人活動中心、鄉立圖書館使用)	機關用地(機五) (供鄉公所及其附屬單位使用)(0.11)	1. 現況為古坑鄉立圖書館及老人活動中心，故配合現況使用及公有土地權屬範圍而予以變更，且一併調整機五用地指定用途為「供鄉公所及其附屬單位使用」，以利彈性。 2. 變更古坑鄉西華段807-1、810、811-1、811-3等地號土地(以上產權屬鄉有地，由古坑鄉公所管理)為機關用地。	照縣政府核議意見通過。
十三	十一	公 四 東 北 側	公園用地(0.13)	農業區(0.13)	1. 公四已開闢完成，故配合現況使用及實際公有土地權屬範圍調整變更；北側原公園用地為台糖土地，因	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			農業區 (0.11)	公園用地 (0.11)		
					公所無徵收計畫，故併鄰近分區予以變更。 2. 變更古坑鄉西華段1211-4及部分1211-3等地號土地(以上產權屬台糖土地)為農業區，並變更西華段1212-1地號土地(屬鄉有地，由古坑鄉公所管理)為公園用地。	
十四	十三	二號道路北側批發市場用地	批發市場用地 (0.72)	零售市場用地 (市二) (0.72)	原有果菜批發市場已廢棄不用，為有效利用土地，促進地方繁榮，予以調整變更為零售市場用地，並得作公共設施多目標使用。	除變更理由請補充變更範圍土地活化利用之相關內容，並納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
十五	十四	保存區一	保存區 (0.04)	宗教專用區 (0.04)	1. 現況為嘉興宮，為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆而予以變更分區名稱為宗教專用區。 2. 變更古坑鄉東興段703、710、710-1及710-2等地號土地為宗教專用區。	照縣政府核議意見通過。
十六	十五	廣(停)一東側	商業區 (0.38) 附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之財務計畫)，並俟細部計畫完成	住宅區 (0.38) 解除附帶條件	1. 於第二次通盤檢討時以附帶條件變更住宅區為商業區，惟因建物密集，無法以附帶條件方式辦理。 2. 經92年05月20日於鄉公所召開土地所有權人協調會議，地主同意解除附帶條件。 3. 另現行計畫面積為0.35公頃，重製後面積調整為0.38公頃。	照縣政府核議意見，變更為住宅區。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			法 定 程 序，發布實 施後始得 發照建築。			
十 七	二 十 二	廣（停） 一南側	住宅區 (0.01) 商業區 (0.12) 附帶條件： 應另行擬定 細部計畫 (含配置適 當之公共 設施用地 與擬具具 體公平合 理之事業 計畫)，並 俟細部計 畫完成法 定程序， 發布實施 後始得發 照建築。	住宅區 (0.13) 附帶條件(附 2)：依「雲林 縣都市計畫 區土地變更 回饋審議原 則」降低回 饋比例為 20% 並得以繳納 代金方式辦 理。	1. 於第二次通盤檢討時 以附帶條件變更機關 用地為商業區、住宅 區，惟因建物密集，無 法以附帶條件方式辦 理。 2. 經 92 年 05 月 20 日於 鄉公所召開土地所有 權人協調會議，地主同 意解除附帶條件予以 調整變更為住宅區。 3. 因本處土地長期由古 坑分駐所佔用，且從未 收取租金。為促進地方 發展需要，予以變更該 土地附帶條件。 4. 另現行計畫住宅區面 積 0.02 公頃、商業區 面積 0.12 公頃，重製 後面積調整為住宅區 面積 0.01 公頃、商業 區面積 0.12 公頃。	除變更理由請補充縣 政府相關降低回饋比 例之規定及理由並納 入計畫書敘明外，其 餘照縣政府核議意見 通過。
十 八	人 陳 1	機 一 南 側	行政區 (0.17)	住宅區 (0.17) 附帶條件(附 5)：應依「雲林 縣都市計畫 區土地變更 回饋審議原 則」回饋 30%公共設 施用地。惟因	1. 原為糖廠辦公室及會客 室，該建物已老舊(完工 日期 67 年)，行政區已 無實際需要。為促進地 方發展需要及維護民眾 權益，變更為住宅區。 2. 變更古坑鄉東興段 1662、1662-2、1666 等地號土地(以上為	採納縣政府列席人員 說明，除將回饋比例 修正為 35%，並請補 充變更理由外，其餘 照縣政府核議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
				現況已有依行政區申請合法建物，無法辦理重劃回饋公設土地，故改以繳交代金方式辦理。代金繳交方式為依需回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同之平均三年公告現值折算代金方式抵充，並於建照核發或變更使用執照核發前完成代金繳納。	私有地)及 1663、1665 等地號土地(以上屬國有土地)為住宅區。 3. 另現行計畫面積為 0.18 公頃，重製後面積調整為 0.17 公頃。	

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十九	逾 人 陳 4	機二南 側	住宅區 (0.06)	機關用地 (機二) (供古坑鄉民代 表會、鄉公所及 其附屬單位使 用) (0.11)	1. 現況為古坑村、西平 村及朝陽村聯合村辦 公處，故配合實際使用 狀況及實際公有土地權 屬範圍而予以變更，且 一併調整機二用地指 定用途為「供古坑鄉民代 表會、鄉公所及其附屬單位 使用」，以利彈性。 2. 變更住宅區為機關用 地部分，為古坑鄉西華 段 802-1、822-1 等地 號土地(屬鄉有地，由古 坑鄉公所管理)及 820 地號土地(屬國有地，由 古坑鄉公所管理)為機 關用地(機二)。	照縣政府核議意見通 過。
			機關用地 (機二) (供古坑鄉民代 表會使用) (0.05)			
二十	逾 人 陳 7	公三及 其西側 住宅區	住宅區 (1.79) 公園用地 (公三) (1.43) 道路用地 (0.27) 附帶條 件：應另擬 定細部計 畫，以市地 重劃方式 辦理開發。	住宅區 (3.57) 附帶條件(附 3)： 1. 應另行擬定 細部計畫(含 配置適當之 公共設施用 地與擬具具 體公平合理 之事業及財 務計畫)，並 俟細部計畫 完成法定程 序發布實施 後，始得發照 建築。 2. 本案細部計 畫應劃設 30 %之公共設 施用地比例。	1. 經查本附帶條件範圍 原包含公園用地(公 三)南、北二側於一通 時(變 6 案)由綠地變 更為道路用地部分，惟 北側 5 公尺道路用 地，業經鄉公所配合特 九號道路開闢作業，已 完成用地徵收且開闢 完成；南側 5 公尺人行 步道，現況已開闢供作 農田水利會灌溉渠道 及養護道路使用，故應 剔除南、北二側道路用 地範圍。 2. 考量本附帶條件範圍 外之東、西二側 4 公尺 人行步道，圍於鄉公所 財源有限，未能辦理用	採納縣政府所提建議 方案(如附件二)通 過，惟下列各點請再 妥為補充，並納入計 畫書中敘明： 1. 請妥為補充本案住 宅需求與遊憩觀 光、交通區位等關 聯性。 2. 變更範圍內涉及溝 渠部分，其位置請 繪圖標示清楚，並 補充相關規劃內 容。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
			道 路 用 地 (0.08)	3. 本案細部計畫應配置適當合理之交通系統，西北側地區與新生路應儘量減少劃設道路交叉口。		
			道路用地 (0.19) 附帶條件：應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式辦理開發。	道路用地 (0.19) 剔除附帶條件範圍	地徵收及開闢作業，並為確保開發後能確實建築使用，宜將毗鄰之東、西二側 4 公尺人行步道一併納入本附帶條件範圍。 3. 依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，明確訂定本案細部計畫應劃設之公共設施用地比例，及應配置適當交通系統、維持計畫區內、外地籍完整之附帶條件規定。 4. 另重製後附帶條件範圍面積為 3.68 公頃，本次檢討調整後面積為 3.57 公頃。	
二十一	十六	分期分區發展計畫	已訂定	刪除	已失去實質意義，予以刪除。	請參據計畫區都市發展現況，重新擬具合理之分期分區發展計畫，並納入計畫書載明。
二十二	十七	事業及財務計畫	已訂定	修訂	1. 為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據。 2. 配合法規規定，修正名稱為「實施進度及經費」。	本案係屬鄉街計畫，故維持原計畫。
二十三	十八	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為 85 年度重點項目，執行計畫中之第 10 項有關都市規劃時須納入防災考量。	併專案小組初步建議意見八及九。
二十四	十九	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次檢討內容及發展需要予以修訂。	詳附表二。

附表二、變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

修正後條文	現行條文	專案小組初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定制定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 30 之 2 條規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	照縣政府核議意見通過。
五、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	五、保存區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	照縣政府核議意見通過。
六、第一類型電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其土地及建築物得為下列使用： (一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 4. 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 (三)與電信運用發展有關設施：	—	照縣政府核議意見通過。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	專案小組初步 建 議 意 見
1. 網路加值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 (四)與電信業務經營有關設施： 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。		
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。 (一)加油站專用區係依實際使用劃設，其使用依加油站設置管理為準，以汽油、柴油、煤油及小包裝石油產品之供售為主，無須辦理回饋。 (二)如申請設置附屬設施兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等其他營利事項時，應回饋 30% 的公共設施，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。 (三)回饋時機應於建照核發前完成代金繳納，其屬建築物用途變更者，則經申請變更使用執照審查通過、於核發使用執照前，繳納回饋金後，始得發給使用執照。	九、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	除刪除(二)及(三)外，其餘照縣政府核議意見通過。
八、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關用地及行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。
九、學校(國中小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	六、國中小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	專案小組初步建議意見									
十、零售市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	八、市場之建築物及土地使用依左列規定： (一)批發市場建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 (二)零售市場建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。									
十一、自來水事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，且不得從事本業以外之商業行為。	—	照縣政府核議意見通過。									
十二、退縮建築規定與停車空間劃設標準 (一)退縮建築規定 1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更高使用強度之整體開發地區，其退縮建築規定依下表規定辦理。但基地情形特殊，經雲林縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備 註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區及商業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地、公用事業設施及專用區</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </tbody> </table> 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2. 前項以外地區，其退縮建築應依「建築技術規則」相關規定辦理。	分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	公共設施用地、公用事業設施及專用區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	—	請配合本次檢討變更內容妥為調整修正，以資完備。
分區及用地別	退縮建築規定	備 註									
住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。									
公共設施用地、公用事業設施及專用區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。									

修 正 後 條 文	現 行 條 文	專案小組初步建議意見										
(二)停車空間劃設標準 1. 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下列規定辦理。但基地情形特殊，經提報雲林縣都市設計審議委員會同意者，從其規定。 <table><tr><th>總 樓 地 板 面 積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2. 前項以外地區則依「建築技術規則」相關規定辦理。	總 樓 地 板 面 積	停車位設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推			
總 樓 地 板 面 積	停車位設置標準											
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部											
超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺	設置二部											
超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺	設置三部											
以下類推												
十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施、供公眾使用停車空間、開放空間、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加容積獎勵之規定，但增加之容積以不超過該基地法定容積率之 20%為限，訂定下列獎勵措施： (一)有關設置公共開放空間獎勵部份，應依「建築技術規則」之相關規定辦理。 (二)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方	十、 (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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 30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、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。	照縣政府核議意見通過。										

修 正 後 條 文	現 行 條 文	專案小組初步 建議意見
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。 (三)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。	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。 (三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	
十四、本計畫區內之公共設施用地得依「促進民間參與公共建設法」相關規定設置「一般零售業」、「餐飲業」。	—	照縣政府核議 意見通過。
十五、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	十一、建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上為美化環境。	照縣政府核議 意見通過。
十六、本要點未規定事項適用其他法令規定。	十二、本要點未規定事項依其他相關法令辦理。	照縣政府核議 意見通過。

附表三、變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)逕向本部陳情意見綜
理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由概要	建 議 事 項	雲林縣政府研析意見	專案小組 初步建議 意見
1	古坑新生 自辦市地 重劃區籌 備會 變更內容 綜理表第 20案範圍	1. 本籌備會起始於 101 年 08 月 17 日即向古坑鄉公所申請辦理「變更古坑都市計畫(配合擬定古坑都市計畫(原公園用地(公三)及附近地區細部計畫))案」暨「擬定古坑都市計畫(原公園用地(公三)及附近地區)細部計畫案」，並經古坑鄉都市計畫委員會 101 年 10 月 17 日 101 年度第 1 次會議審議通過以及轉請雲林縣政府續行審議在案。 2. 本案經雲林縣都市計畫委員會專案小組於 102 年 07 月 26 日、102 年 08 月 13 日建議「變更古坑都市計畫(配合擬定古坑都市計畫(原公園用地(公三)及附近地區細部計畫))案」併「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)案」辦理、「擬定古坑都市計畫(原公園用地(公三)及附近地區)細部計畫案」俟變更主要計畫經本縣都市計畫委員會審議並有明確、具體之計畫內容後，再予審議。 3. 本籌備會遵照雲林縣都市計畫委員會基於古坑都市計畫整體規劃發展決議辦理，然本計畫範圍自古坑鄉公所為促進鄉內地方繁榮及都市地區環境整體更新發展，	1. 本案古坑都市計畫係屬鄉街計畫性質，建議參照都市計畫法第十六條規定內容，本案主要計畫所應表明事項與細部計畫合併擬定之。 2. 本籌備會為表達土地所有權人意願與積極開發決心，願承諾於本計畫都市計畫公告發布實施三年內完成開發，否則自願恢復原計畫。	1. 都市計畫法第十六條規定內容：「鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。」。 2. 本案古坑都市計畫係屬鄉街計畫位階，主要計畫得與細部計畫合併擬定之。 3. 為有效落實計畫管制，建議本案所研提細部計畫內容併同變更主要計畫內容擬定之。	併變更內容綜理表新編號二十。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	雲林縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
		於 100 年 12 月 26 日召集土地所有權人說明會，凝聚共識積極辦理計畫範圍整體開發作業迄今已多時，後續開發仍遙遙無期，本籌備會基於保障計畫範圍土地所有權人權益以及加速辦理計畫範圍周邊地區實質環境改善以及環境品質提升之績效，乃向貴府提出陳情。			
2	嘉興宮 變更內容綜理表第 5 案範圍	- 有關本宮為辦理附設萬善祠靈安堂土地及設施合法作業，業經納入變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討)案，變更內容綜理表第 5 案。 - 本宮業已針對 貴署 104 年 6 月 12 日本案都市計畫委員會專案小組初步建議意見檢具具體回應意見。	- 敬請 貴署協助賡續辦理本案後續法定程序作業。 - 考量現有設施實際使用完整範圍，建議一併納入南側古坑鄉東興段 1983(國有)、1984(私有)地號部分範圍(面積 843 m²)。 - 建議參照都市計畫法第十六條規定內容，本案所研提細部計畫併同主要計畫擬定之。	- 初步查核嘉興宮所檢具本案第 1 次小組初步建議意見回應資料，針對本案變更必要性、縣府農業單位、民政單位以及細部計畫、土地使用分區管制等意見內容，已有具體回應內容。 - 建議仍提請本案專案小組續行辦理審議。 - 為有效落實計畫管制，建議本案所研提細部計畫內容併同變更主要計畫內容擬定之。 - 本案變更研提回饋內容，應於本案報請大會審議前檢具與地方政府簽訂協議文件。	併變更內容綜理表新編號五。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	雲林縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
3	古坑鄉公所 變更內容綜理表第14案範圍	該案批發市場用地用途原為「古坑果菜市場股份有限公司」，因該公司至93年起即完全停止營運，為有效利用土地，擬請變更為「住宅區」。	擬請變更該批發市場用地為住宅區。	雲林縣政府研析意見 1. 本計畫區住宅區使用率僅45%且現況人口逐年下降。 2. 古坑鄉具有豐富的生態景觀資源，優質的農產品及農業技術，未來宜以發展農業及觀光休閒為主，推廣休閒農業及高經濟農產加工。 3. 建議變更批發市場用地為產業專用區，作為農特產品銷售展示中心。	併變更內容綜理表新編號十四。

附件一：變更內容綜理表第五案

一、變更內容：

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件
			原計畫	新計畫		
五	*三、 逾人陳1、 遷人2	區側區第墓 畫南存及公 計東保二四西側。	保存區 (0.29 公頃)	殯葬專用區(附) (0.29 公頃)	1. 為符合地方發展需求及配合現況已興建之納骨塔能永續經營及合法化，本案擬變更古坑鄉東興段部分保存區、墓地、農業區土地為殯葬專用區。 2. 另保存區二現行計畫面積為0.25公頃，配合都市計畫圖重製後計畫面積調整為0.29公頃。	古坑鄉公所現有第四公墓遷葬後，嘉興宮願無條件於殯葬專用區進塔，嘉興宮並應於內政部核定前簽訂協議書並納入計畫書，否則本案維持原計畫。
			農業區 (0.98 公頃)	殯葬專用區(附) (0.60 公頃) 廣場兼停車場用地(附) (0.05 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.33 公頃)		
			墓地 (0.27 公頃)	殯葬專用區(附) (0.18 公頃) 廣場兼停車場用地(附) (0.09 公頃)		

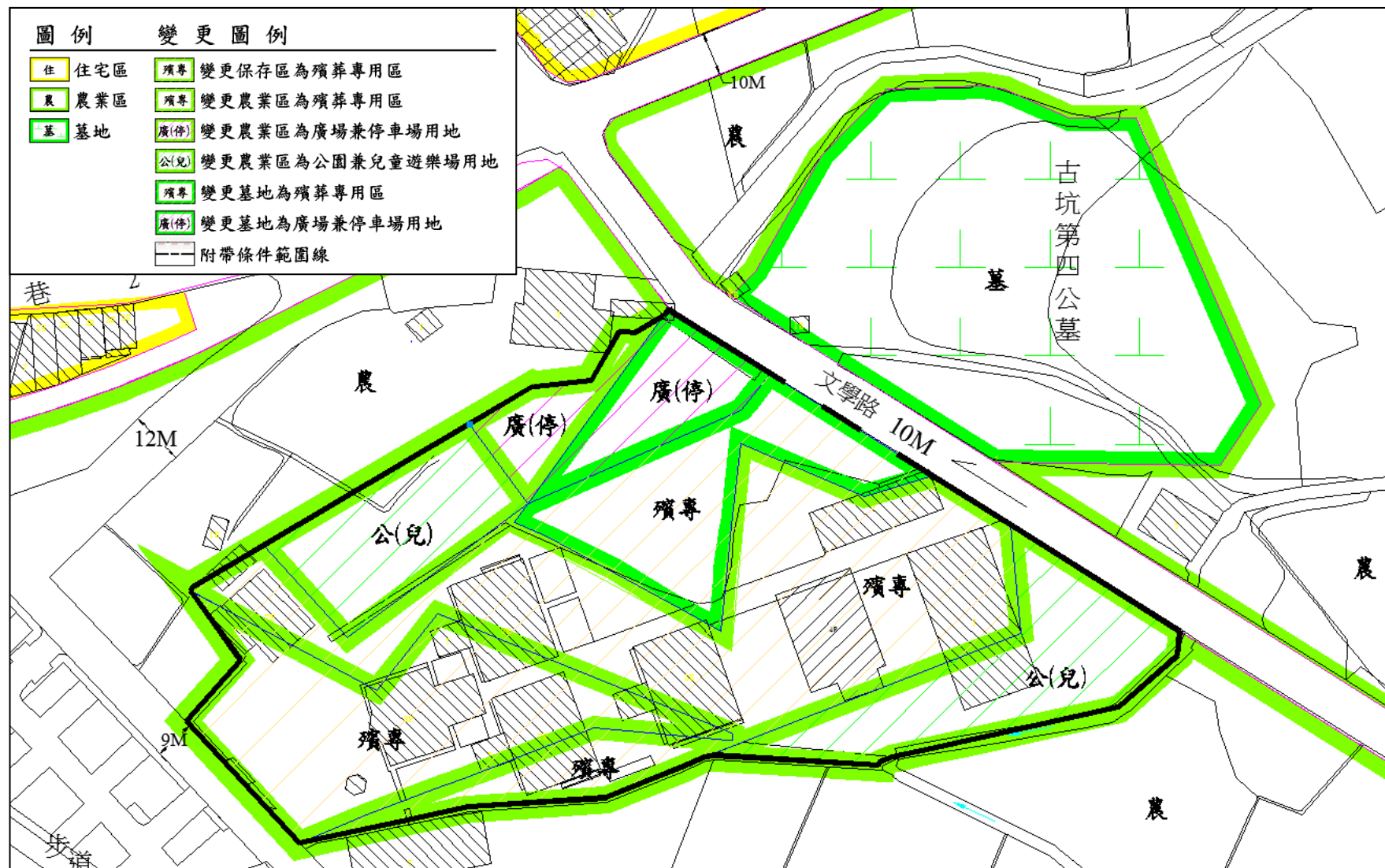


圖 1 變更計畫內容示意圖

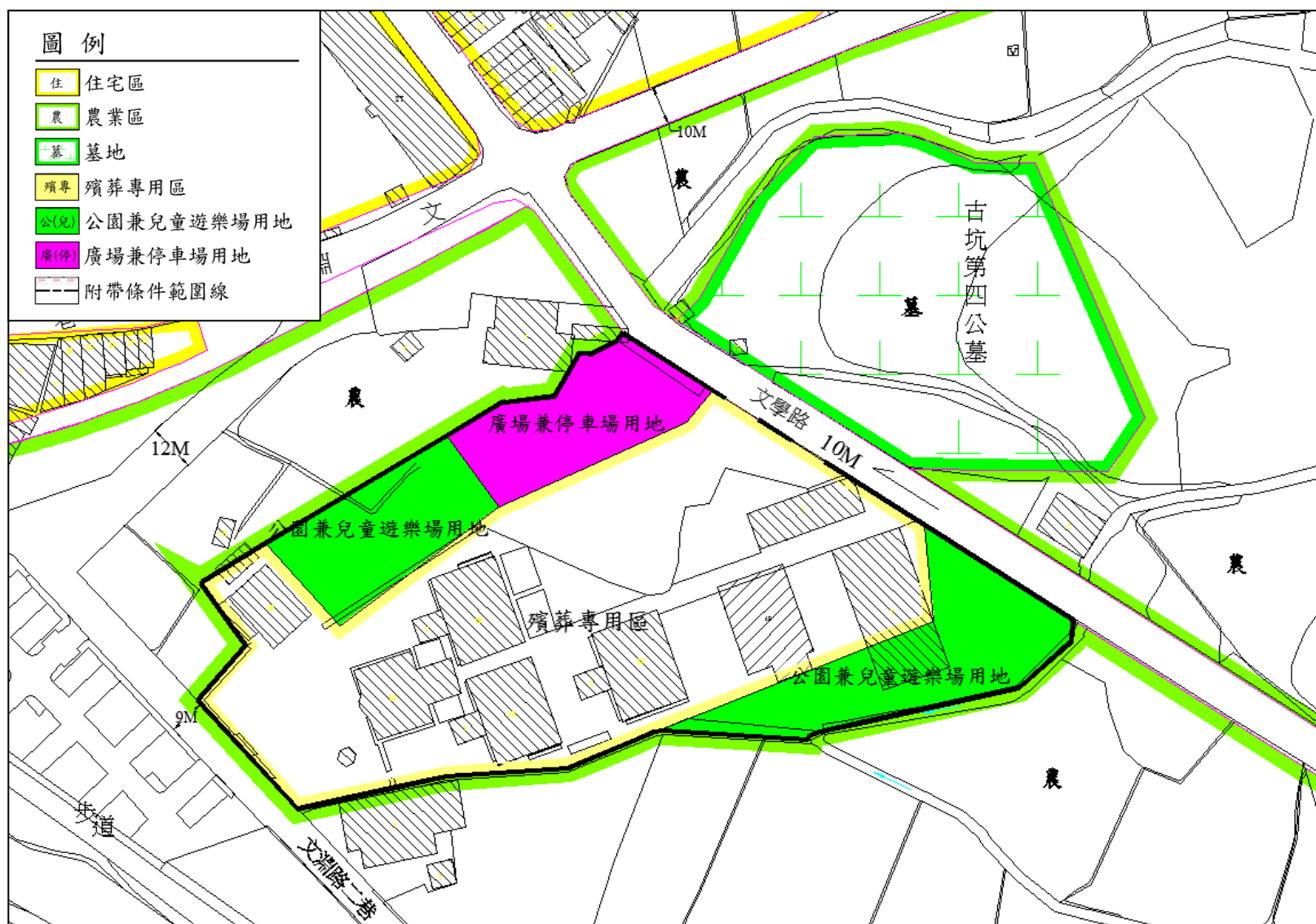


圖 2 變更後計畫示意圖

二、變更後土地使用分區管制要點內容：

(一)本計畫區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：

土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
殯葬專用區	50	120

(二)殯葬專用區應以下列指定用途為限：

1. 禮廳及靈堂應有設施：
 - (1)禮廳及靈堂。
 - (2)悲傷輔導室。
 - (3)服務中心及家屬休息室。
 - (4)公共衛生設施。
 - (5)緊急供電設施。
 - (6)停車場。
 - (7)聯外道路。
 - (8)其他依法應設置之設施。
2. 骨灰(骸)存放設施應有設施：
 - (1)納骨灰(骸)設施。
 - (2)祭祀設施。
 - (3)服務中心及家屬休息室。
 - (4)公共衛生設施。
 - (5)停車場。
 - (6)聯外道路。
 - (7)其他依法應設置之設施。

(三)本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築退縮規定：

1. 各種土地使用分區及公共設施用地之建築退縮規定
 - (1)殯葬專用區
 - a. 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地。
 - b. 上述退縮部份每宗建築基地應自道路境界線 1 公尺處至少種植一顆喬木，並以選擇台灣本土原生樹種及能適應古坑地區氣候生態環境為原則。上述退縮如有設置廣告物、綠籬、圍牆或二樓以上附屬建築物(如雨遮、屋簷、陽台等)之必要者，應自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，作為人行步道使用，綠籬高度不得大於 1.5 公尺、圍牆高度不得大於 2 公尺(含)(圍牆牆基高度不得大於 45 公分、透空應達 40%以上。
 - c. 殯葬專用區除臨接計畫道路以外範圍，應於鄰

接不同使用分區或用地別至少退縮 3.5 公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地。上述退縮應以花木、綠籬等方式作適當之區隔，綠籬高度不得大於 1.5 公尺，且應選擇台灣本土原生樹種及能適應古坑地區氣候生態環境為原則。

(2)公園兼兒童遊樂場用地以及廣場兼停車場用地

- a. 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地。上述退縮部份應自道路境界線 1 公尺處種植一顆喬木，並以選擇台灣本土原生樹種及能適應古坑地區氣候生態環境為原則。
- b. 上述退縮部份不得設置任何形式之圍牆或圍籬。
- c. 公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地之綠化面積所佔比例不得小於法定空地之 60 %。公園兼兒童遊樂場用地喬木覆蓋率不得小於應綠化面積之 50 %。

2. 退縮建築範圍之設計規範

- (1)退縮建築範圍應作成 1/50 瀉水坡度向計畫道路側緩降，臨計畫道路側之地面高程應與計畫道路保持平整，並不得裝置台階或阻礙物。
- (2)建築基地間退縮建築範圍應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。
- (3)退縮建築範圍之地面鋪面材質及色系應與人行道配合，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與鄰地形成整體感。
- (4)退縮建築範圍應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。

(四)本計畫區殯葬專用區停車空間規定如下：建築物總樓地板面積超過 500 平方公尺（含）以上者，超過部份每 200 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經提報本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

(五)本計畫區建築基地內之法定空地應予植栽綠化，其綠化面積不得小於法定空地面積之 50 %。

附件二：變更內容綜理表第二十案

一、變更內容：

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
二 十	逾 人 陳 7 、 逕 人1	公三及其西側住宅區	住宅區(附) (1.79公頃) 公園用地(附) (1.43公頃) 道路用地(附) (0.27公頃) 附帶條件： 本變更範圍內 (原計畫公園全 部及南北兩側綠 地)之土地須擬 定細部計畫，並 以市地重劃方式 辦理開發。	住宅區(一)(附) (2.41公頃) 公園用地(附) (0.33公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(附) (0.05公頃) 溝渠用地兼供道路使用 (附) (0.01公頃) 道路用地(附) (0.66公頃) 人行步道用地(附) (0.03公頃) 附帶條件： 應以市地重劃方式辦理 開發。	1. 經查本附帶條件範圍原公園 用地(公三)南、北二側，其 中道路用地部分，北側5公尺 道路用地，業經鄉公所配合 特九號道路建設計畫完成用 地徵收且開闢完成；另南側5 公尺人行步道，現況已開闢 供作農田水利會灌溉渠道及 養護道路使用，故應剔除 南、北二側道路用地範圍(面 積0.19公頃)。 2. 考量本附帶條件範圍外之 東、西二側4公尺人行步道， 囿於鄉公所財源有限，未能 辦理用地徵收及開闢作業， 為確保開發後能確實建築使 用，宜將毗鄰東、西二側4 公尺人行步道一併納入本附 帶條件範圍(面積0.08公 頃)。 3. 古坑都市計畫係屬鄉街計畫 性質，本案參照都市計畫法 第十六條規定內容，主要計 畫所應表明事項與細部計畫 合併擬定之。 4. 本案調整後公共設施負擔比 例為31.37%，且市地重劃可 行性業經本府地政單位評 估，勉強可行在案(如後附影 本)。
			道路用地(附) (0.19公頃)	道路用地 (剔除市地重劃範圍) (0.19公頃)	
			人行步道用地 (0.08公頃)	住宅區(一)(附) (0.04公頃) 道路用地(附) (0.04公頃) (納入市地重劃範圍)	

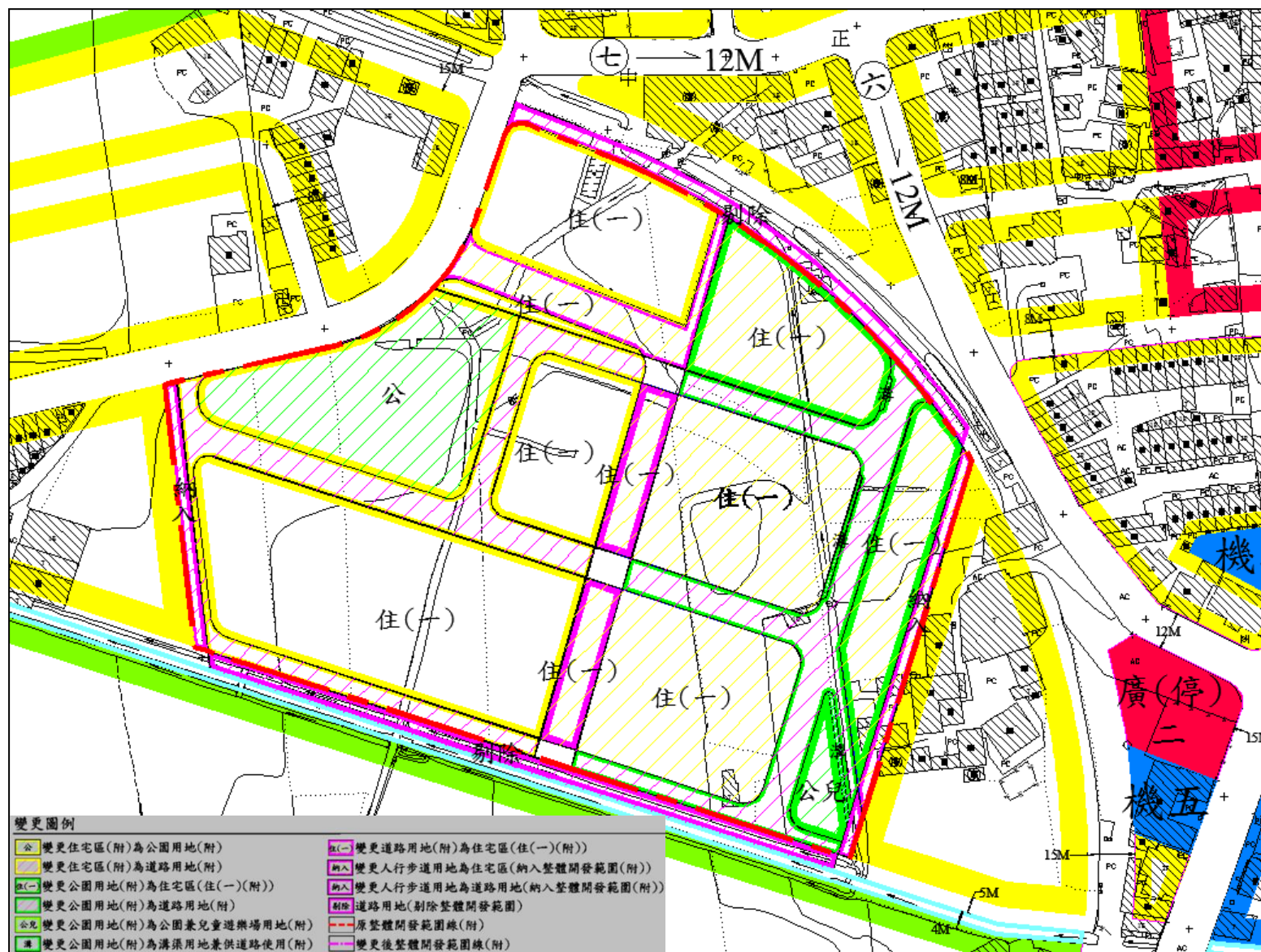


圖 1 變更計畫內容示意圖



圖 2 變更後計畫內容示意圖

二、變更後土地使用分區管制要點內容：

(一) 建築退縮規定：

1. 住宅區（一）：詳圖 3

- (1)應自計畫道路境界線至少退縮 8 公尺建築，基地如屬角地者，應自臨較寬道路側退縮 8 公尺建築，另一側退縮 2 公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地，並得免設置騎樓。
- (2)上述退縮部份每宗建築基地應自計畫道路境界線 1 公尺處至少種植一棵喬木，若基地面寬大於 6 公尺，則每超過 6 公尺應加植一棵喬木，並以選擇台灣本土原生樹種及能適應古坑地區氣候生態環境為原則，其植穴大小不得小於 80 公分×80 公分。
- (3)上述退縮部份如有設置廣告物、綠籬、圍牆或二樓以上附屬建築物(如雨遮、屋簷、陽台等)之必要者，應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，綠籬或圍牆高度不得大於 1.8 公尺(含)(圍牆牆基高度不得大於 45 公分、透空部份應達 40 %以上)。

2. 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：

- (1)應自計畫道路境界線至少退縮 8 公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地。
- (2)上述退縮部份應自計畫道路境界線 1 公尺處種植一棵喬木，且基地面寬至少每 6 公尺應種植一棵喬木，並以選擇台灣本土原生樹種及能適應古坑地區氣候生態環境為原則，其植穴大小不得小於 80 公分×80 公分。
- (3)上述退縮部份不得設置任何形式之圍牆或圍籬。

(4)公園用地之綠化面積所佔比例不得小於法定空地之 60%，喬木覆蓋率不得小於應綠化面積之 50%。

(二) 退縮建築範圍之設計規範：

1. 退縮建築範圍應作成 1/50 瀉水坡度向計畫道路側緩降，臨計畫道路側之地面高程應與計畫道路保持平整，並不得裝置台階或阻礙物。
2. 二建築基地間退縮建築範圍應齊平設置並保持延續性，不得裝置任何台階或阻礙物。
3. 退縮建築範圍之地面鋪面材質及色系應與人行道配合，選擇耐磨、抗滑、易維護之材料，並須作整體延續之排列組合，能與鄰地形成整體感。
4. 退縮建築範圍應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。



圖 3 本計畫區建築線退縮規定內容示意圖

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

雲林縣政府 函

南投市省府路38號

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：廖健男
電話：05-5522772
傳真：05-5361707
電子信箱：ylhg34102@mail.yunlin.gov.tw

受文者：內政部中部辦公室

發文日期：中華民國104年11月16日

發文字號：府城都二字第1043601701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴所檢送「變更古坑都市計畫（第三次通盤檢討）案」
原公園用地(公三)及附近地區「市地重劃可行性評估說明書」
一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所104年10月20日古鄉工字第1040017871號函。
- 二、本計畫區土地所有權人參與重劃意願，依說明同意參與重劃比例已達55.81%，且其同意面積比例為78.58%。而本區之「平均重劃總負擔比率」概計為40.63%（公共設施平均負擔比率30.64%+費用平均負擔比率9.99%，區內土地所有權人可配回土地之平均比率為59.37%），符合「平均地權條例」第60條第3項規定。
- 三、本計畫區未來財務計畫係以出售重劃完成後所取得之抵費地，來抵償重劃總費用，屬自償性開發，且重劃完成後政府將能無償取得區內公共設施用地。綜上觀之，倘未來開發總費用不再增加情況下，本案應勉強可行。

正本：雲林縣古坑鄉公所

副本：內政部中部辦公室(營建業務)、內政部營建署城鄉分署、古坑鄉新生自辦重劃區籌備會、本府地政處、本府城鄉發展處

縣長 李進勇

104.11.18

第 4 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表新編號十七再提會討論案」。

說 明：

一、依據臺南市政府 105 年 9 月 9 日府都規字第 1050905496 號函辦理。

二、本案前經本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議完竣，決議略以：「…一、將部分農業區（面積：0.08 公頃）變更為宗教專用區（二），部分農業區（面積：0.03 公頃）變更為宗教專用區（三），及部份農業區（面積：0.02 公頃）變更為廣場兼停車場用地。…二、本案涉及捐贈部分，土地所有權人應於部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納及公共設施一次全數無償移轉予臺南市政府後，將協議書納入變更計畫書後報由內政部逕予核定實施」，在案。

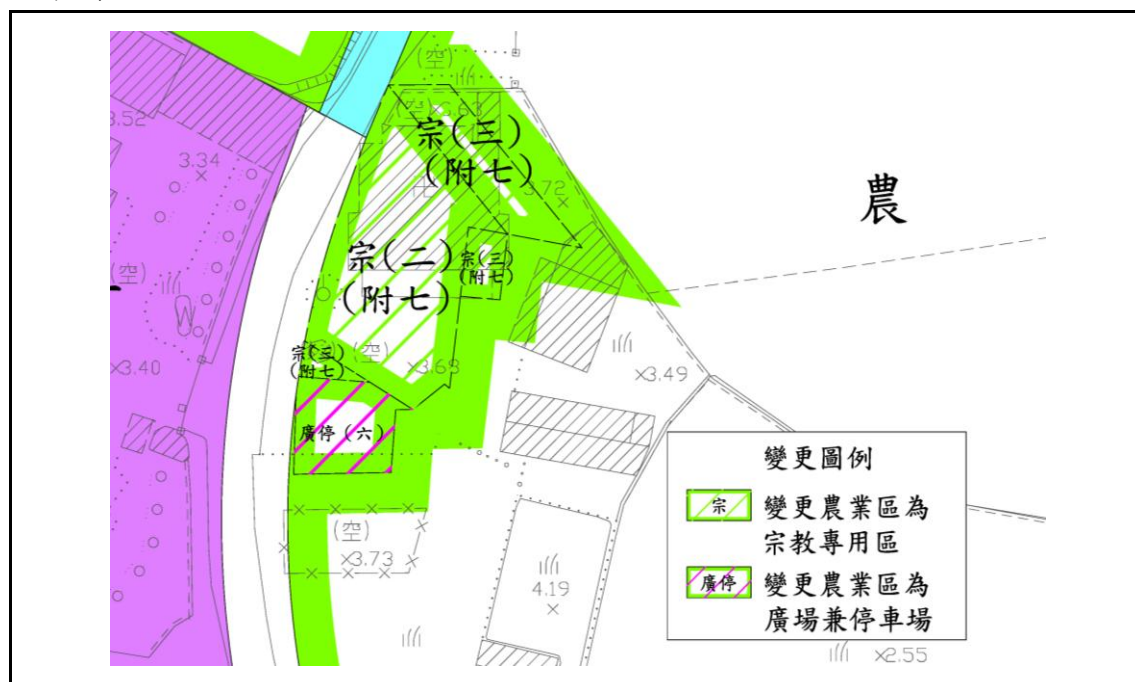
三、依原規畫意旨，宗教專用區（三）其變更範圍，係為保留現有金爐予以劃設，惟經臺南市政府至現地重新量測，發現金爐實際位置與變更範圍不符，考量規劃原意及避免後續執行產生爭議，故該府以上開號函檢送變更計畫書、圖報請審議，爰再提會討論。

決 議：同意照臺南市政府於 105 年 9 月 9 日府都規字第 1050905496 號函送計畫內容(詳如附表 1、附圖 1)通過。

附表 1

位置	變 更 內 容				變 更 理 由
	原計畫	面積	新計畫	面積	
計畫區內宗教專用區、文(小)二東側農業區	農業區	0.13	宗教專用區(二)(附帶條件五)	0.08	1. 該寺廟座落於原仁德鄉大甲段 277、277-2 地號土地，其土地權屬為該「澤清宮」所有，原面積 780 平方公尺，並於民國 61 年 3 月興建完工，考量實際使用需求，予以檢討變更為宗教專用區(二)。
			宗教專用區(三)(附帶條件五)	0.03	2. 該寺廟領有(93)南縣寺登(六)字第 27-027 寺廟登記證在案(詳計畫書附件十二)。
			廣場兼停車場(六)	0.02	3. 現況澤清宮係重建後廟宇，其地籍並經澤清宮將其周邊土地交換分合後，合併為現大甲段 276 地號土地，考量實際現況及使用需求，將其新建之土地範圍予以檢討變更為宗教專用區(三)。
					4. 宗教專用區(三)自願捐贈變更後土地總面積 40%之公共設施用地，考量澤清宮為廟宇使用，廣場及停車需求較大，故將自願捐贈之公共設施用地予以劃設為廣場兼停車場，以符實際使用需求。

附圖 1



第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市、礁溪等 2 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 105 年 6 月 30 日第 193 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 105 年 8 月 24 日府建城字第 1050132948 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，併納入計畫書，以資完備。

二、變更宜蘭市都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，計畫書之部分圖說（如圖六），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

附帶決議：有關本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議決議之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，因郵政事業土地專案通盤檢討案，歷經本會多年審議，有待進一步考量未來發展之需要、原計畫

用地之取得及環境變遷、變更後之使用性質及內容...等因素，並請參酌本會 105 年 6 月 28 日第 877 次會議第 9 案附帶決議之事項，由本會委員組成專案小組妥為研議檢討，作必要之修正後，提大會報告。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更九如、里港、長治、滿州等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 4 月 29 日第 186 次會及 104 年 3 月 10 日第 194 次會審議通過，並准屏東縣政府 105 年 1 月 29 日屏府城都字第 10503014400 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

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

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

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

二、變更里港都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，涉及機關用地變更為農業區部分，參照本會 103 年 9 月 16 日第 835 次會議決議（略）：「……經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢

討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適。」，涉及使用分區或用地之調整應納入一般性通盤檢討處理方為恰當，故併入下次通盤檢討或公共設施專案通盤檢討中一併辦理；另變更滿州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，涉及郵政事業用地變更為住宅區部分，經縣政府列席代表之說明，本案變更緣由係因地籍線與都市計畫圖套繪後產生之差異，故原則同意本項變更內容，並請縣政府修正變更理由，以資妥適。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合屏東市瑞光路延伸開闢工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 105 年 7 月 12 日第 199 次會審議通過，並准屏東縣政府 105 年 9 月 2 日屏府城都字第 10528744500 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、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、為利瞭解本計畫區道路系統銜接情形，請將本案開發完成後（包含非都市土地部分）道路示意圖、交通道路系統路網圖、周邊道路交通量變化情形、交通改善狀況等內容，補充納入計畫書中敘明。
- 二、請補充農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見，並納入計畫書中，以資完妥。
- 三、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採一般徵收方式取得，請縣政府補充說明是否業依「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」規定辦理，補充納入計畫書敘明，以資完備。

- 四、本案「實施進度及經費表」部分，土地取得方式部分建議應優先採協議價購或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，以維土地所有權人權益，另請於計畫書中載明後續經管維護單位，以利查考。
- 五、考量核定計畫書圖俟發布實施後即具備法定效力，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、依據屏東縣政府 105 年 8 月 10 日屏府城都字第 10525989100 號函及 105 年 9 月 12 日屏府城都字第 10529954400 號函辦理
- 二、本案前經本部都市計畫委員會 104 年 1 月 13 日第 843 次會審議完竣，依決議附錄第十五點之（一）：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，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」在案。
- 三、屏東縣政府依上開決議於 104 年 8 月 24 日至 104 年 9 月 22 日辦理再公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 4 件，並提本部都市計畫委員會 105 年 1 月 12 日第 867 次會審議完竣，其中因補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表編號 1-1 案決議：「有關縣政府列席代表建議將青果合作社專用區恢復為農業區乙節，考量兩項使用分區之容許使用項目、開發強度不一致，為避免因都市計畫更迭變更造成民眾權益、政府機關或土地管理機關其權益之受損，建議縣政府邀集相關單位及土地所有權人等，妥為研商本案恢復為農業區或變更為其他適當使用分區之合理配套方案後，再提會討論。」，案經該府依前開決議函送補充資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除如附表一本會決議欄外，其餘准照屏東縣政府 105

年 8 月 10 日屏府城都字第 10525989100 號函及 105 年 9 月 12 日屏府城都字第 10529954400 號函之補充資料通過，並退請該府併同本會第 843 次會及第 867 次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

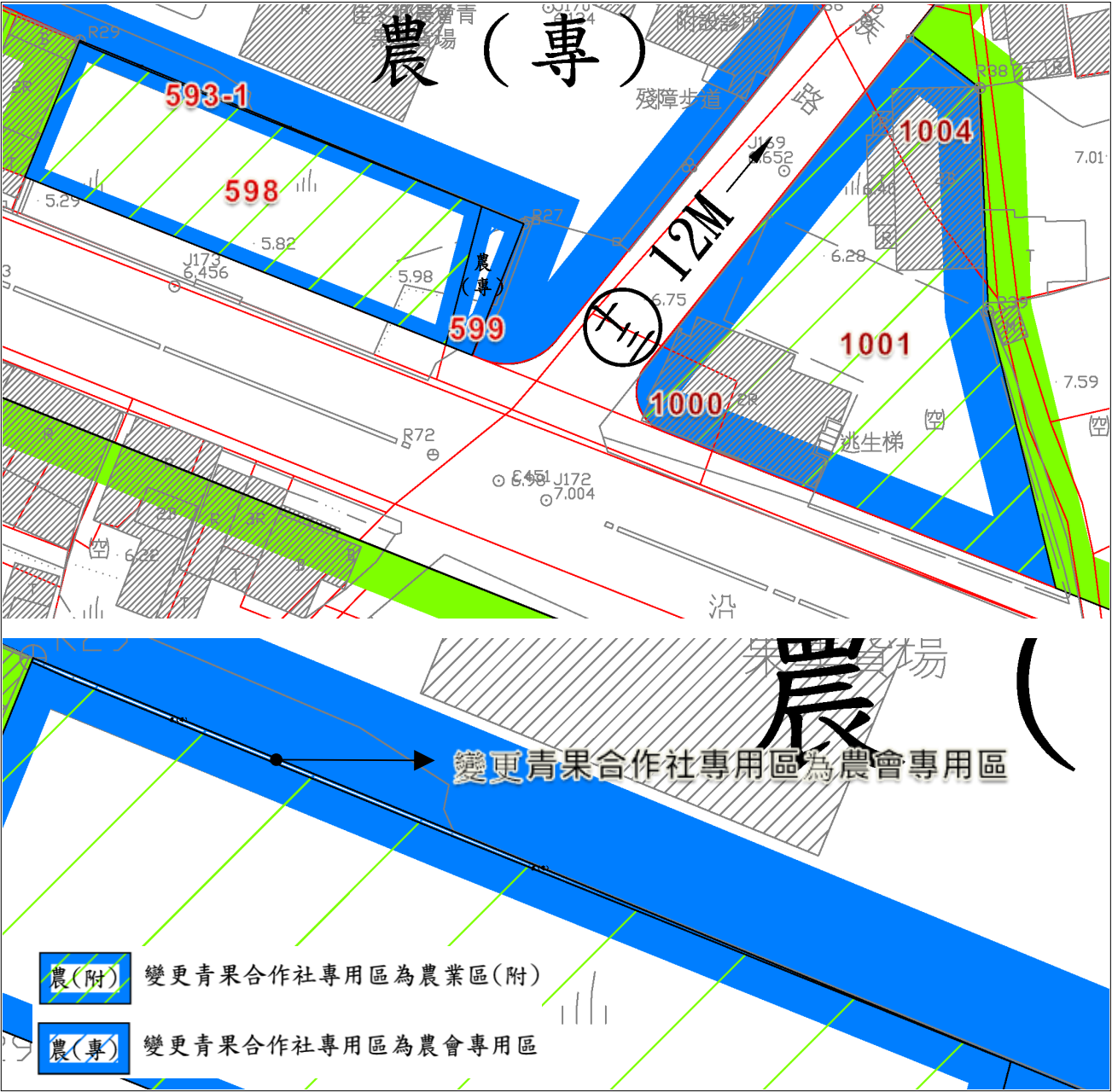
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府研析意見	本會第 867 次會決議	屏東縣政府回應處理情形	本會決議
1-1	吳志宏	佳冬鄉佳興段 598 地號	陳情人為發展佳冬地區，投資購買青果合作社所有佳興段 598 地號土地乙筆，欲興建 10 戶店鋪住宅，增加就業機會，然購買至今已逾二年，礙於使用分區還是青果專用區尚無法順利興建，故陳請諸位委員，以繁榮地方鮭魚返鄉著想，鼓勵大眾回鄉投資意願，將該分區變更為住宅區，讓陳情人返鄉投資之美意得以實現。	原公展變更案第 8 案；本縣都委會於 102 年 7 月 1 號第 188 次會議決議： 1. 佳冬都市計畫區近年人口呈現負成長，故本計畫之住宅區面積仍可容納未來計畫人口數。 2. 經查該地號周邊皆屬農業區，另鑒於青果合作社專用區現已無專用區之需求，故變更青果合作社專用區為農業區。	有關縣政府列席代表建議將青果合作社專用區恢復為農業區乙節，考量兩項使用分區之容許使用項目、開發強度不一致，為避免因都市計畫更迭變更造成民眾權益、政府機關或土地管理機關其權益之受損，建議縣政府邀集	遵照辦理。已邀集相關單位及土地所有權人於 105 年 3 月 31 日假縣府召開配套方案研商會議，並依其會議決議擬擬變更方案，詳參見附表二及附圖 1 相關內容。	本案同意照縣政府處理情形修正通過（變更內容修正如後附表二及附圖一）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	屏東縣政府研析意見	本會第867次會決議	屏東縣政府回應處理情形	本會決議
					相關單位及土地所有權人等，妥為研商本案恢復為農業區或變更為其他適當使用分區之合理配套方案後，再提會討論。		
1-2	吳志宏	佳冬鄉佳興段598地號	陳情理由： 陳情人已于民國101年10月2日經由青果合作社公開招標取得所有權，現已過戶為私人所有，如分區依然為青果合作社專用區已事實不符，理由如附件（青果合作社之陳情理由）。 建議事項： 如陳情書內容變更為住宅區或是農業區皆符合私人所有之事實，懇請貴部採納，以符合民意。		併入陳編號1-1案。	遵照辦理。 同人陳編號1-1案處理。	併入陳編號1-1案。

附表二：變更內容綜理表

報部	位置	變更內容		變更理由
		現行計畫	新計畫	
7	計畫區 東南側 ，青果合作社專用區	青果合作社專用區 (0.37 公頃)	農業區(附) (0.36 公頃)	1. 青果合作社專用區原為因應台灣省青果運銷合作社發展需求所設立之專用區。民國 63 年佳冬都市計劃劃設為機關用地，於民國 74 年第一次通盤檢討時變更為青果合作社專用區。
			農會專用區 (0.01 公頃)	2. 青果合作社專用區閒置已久，現已無設置之需要，考量該土地未來使用彈性及土地所有權人之權益，故參酌土地權屬範圍予以變更。 3. 佳興段 598 地號及佳農段 1000、1001、1004 地號共 4 筆土地，配合毗鄰分區變更為農業區(附帶條件)。因變更土地均屬建地土地，爰依屏東縣政府回饋規定辦理，比照其他專用區變更為住宅區辦理，回饋比例 15%。 4. 另佳興段 593-1、599 地號等二筆土地所有權人為屏東縣佳冬鄉農會，故配合變更為農會專用區。 【附帶條件】 1. 本案變更農業區部分變更農業區部分應負擔 15%公共設施用地或繳交當期公告現值市價總值之 20%代金回饋。 2. 涉及回饋部分，須於本計畫發佈實施案核定前與土地所有權人簽訂協議書。 3. 變更為農業區使用者，與毗鄰農業區需有 1.5 公尺以上隔離綠帶。

附圖一：



第 9 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 103 年 4 月 15 日第 825 次會審議完竣，其中決議略以：「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或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經屏東縣政府依本會上開決議於 103 年 12 月 2 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 48 件，因案情複雜，經簽奉核可，由本會蘇委員瑛敏（召集人）、孔前委員憲法、邱委員英浩、劉委員小蘭及王前委員秀時（國產署代表）計 5 位委員組成專案小組，專案小組於 104 年 8 月 3 日及 104 年 8 月 27 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。屏東縣政府並於 105 年 7 月 5 日屏府城都字第 10521866200 號函送依本會專案小組初步建議意見處理補充資料到部，爰再提會討論。

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）通過，並退請屏東縣政府併同本會 103 年 4 月 15 日第 825 次會決議修正計畫書、圖後，報由

內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 48 部分，仍維持本會專案小組初步建議意見。

二、有關補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 31 部分，仍維持本會專案小組初步建議意見，惟請屏東縣政府積極研提後續可行處理措施，以保障民眾之權益。

三、有關補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 44 中涉及逕向本部陳情意見綜理表編號 22 部分，採納縣政府列席代表之說明，同意住宅區（面積 0.49 公頃）變更為公園用地，以延伸萬年溪周邊開放空間系統，惟為確保本案之公益性及可及性，請縣政府強化後續停車、休憩空間及人行動線等配套措施。

四、防災計畫：請縣政府確實依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」新修正之規定，補充本計畫區相關之基本調查及分析推計、流域型及滯洪設施、都市防災計畫…等內容，並納入計畫書敘明。

五、分期分區發展計畫：請縣政府視屏東都市計畫地區範圍之發展情況與趨勢，並依據該府財力確實檢討，以確保必要性公共設施之取得。

六、本案計畫書部分數據資料過於老舊，請縣政府更新至最新年度及核實現行計畫更正相關分區名稱，並查明檢視計畫書引用資料之正確性，以資完備。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

一、有關補辦公展期間公民及團體陳情意見詳表一專案小組初步建議意見欄。

二、有關逕向本部陳情意見綜理表編號 24 部分除依照本部都市計畫委員會第 849 次會決議配合修正（詳附圖一）外，其餘有關瑞光路以東之附帶條件涉及回饋部分，同意照縣政府所提研析意見，免予回饋，惟請縣政府補充該縣回饋之通案性處理原則及本案免回饋之理由，另涉及都市計畫分區、核發建照及現況不符之情形，則請縣政府自行查明責任處理。

表一、補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
1	周坤義 綠七用地、林內巷與大榮路	一、因屏北鐵路高架化，將會拆除和平陸橋，影響安鎮里居民。 二、建華一路越過和平路之後為狹窄林內巷，恐影響未來車輛及居民進出。 三、計畫道路並非只有私有地，而是同時有公有地存在。 四、建物並不密集，大多是百年老舊且無法改建(頂多翻新)的房子，皆破舊不堪，居民大多已搬遷。 五、附近居民對於徵收土地，都樂觀其成，像是屏北鐵路高架徵收綠五及綠七部分土地，皆未聞抗爭。 六、既成道路(林內巷)與計畫道路(大榮路)間皆為殘缺畸零建地，毫無用處，若政府願意逐年編列預算徵收，終可解決百年民怨。	懇請委員考量當地土地能整體利用，將計畫道路與既成道路和殘缺畸零建地能合一，畫出一條寬廣新道路，助該地區交通動線更為順暢安全。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入後續都市計畫檢討作業辦理。	照縣府研析意見，並請納入該縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案處理。
2	劉美玉、張李秀娥、高如錦、林怡	萬年公園東側建興路旁原住戶房屋坐落於萬年公園東側建興路旁，於民國六十年間即取得合法申請使用執照，現居	同陳情理由。	建議不予採納。 理由： 本案縣府業於103年12月11	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	馨、周國煌、韋李秀蓮、陳嘉鵬、陳月寶、吳秀玲、王鎮瑜、劉家羽、陳素真、陳美惠。 建國段萬年公園東路側建興路旁土地	住現址已達 43 年之久，爾後政府於民國 87 年為規劃公園用地，將土地劃分擴大化，原合法取得之土地被劃分為二，部分土地劃分為公園用地，顯示政策失誤，原住戶合法權益受損甚重。 現今，縣府願為現況定調解套，還原住戶居住正義，爾等原住戶深感政府德政，唯美中不足係協議書內容又增訂條款，要求原住戶土地所有權人應依附帶條件以當期公告現值總值加計四成之 35% 為回饋代金繳回，誠實無理，爾等住戶一致請求上級執行單位，體恤民意，理應無條件變更，返還原住戶住宅區用地之實。		日與土地所有權人簽訂捐贈協議書完竣並用印完畢。	
3	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 屏東縣屏東市大同段 731-1 地號	國防部軍備局經管屏東縣屏東市大同段 731-1 地號 1 筆不適用國有土地，使用編定為「鐵路用地」，經交通部台灣鐵路管理局高雄工務段民國 103 年 10 月 9 日高工產字第 1030006818 號函復，經鑑界確認該筆土地尚無需使用，且亦非交通部所核定屏北鐵路高架化工程用地範圍，無使用需求，因此無法辦理撥用。	請協助將該筆土地納入都市計畫檢討變更為其它適當使用編定，俾利後續變更為非公用財產移交國產署。	建議不予採納。理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。
4	屏基醫療財團法人屏東基督教醫院 大連段 371-4、373-3、374-3、380-3、374、372 地號	一、屏東地區因青壯年人口族群嚴重外流，造成人口結構老化，加上地理狹長，醫療人員人口分布相對密度低及提供人口服務困難度高，且該縣是屬於醫療資源缺乏及偏遠地區。本院提供之醫療服務量更是全縣之冠，平均每年門診服務量超過 60 萬人次，(約占全縣 21%)，急診服務量約 8 萬人次(約占全縣 30%)，住院服務量約 13 萬人日數(約占全縣 24%)，表示民眾對本院之醫療品質有相當程度的信任與依賴。為了滿足在地老弱婦	一、由於此都市計畫案中，未設置醫療專用區域，建議將本院新院區之建設列為屏東縣政府重大建設之一，本院發展計畫也會全力配合國家及屏東地區醫療福利政策及目標。 二、考量病	併逕 43 案。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		孺之醫療需求，與有效提升全縣整體醫療環境，期望藉由籌建新院區，提供縣民一個醫學中心級的優質醫療服務。 二、本院建築老舊，加上鄰近醫院周圍之土地難以擴展，因此需要一完整土地，來蓋一個全新舒適、交通便利且規劃完整的醫療院區，以提供優質醫療服務。 三、政府原訂之擴大變更屏東都市計畫草案，已造成本院新院區之建築基地被預定公園及道路等切割，使得土地變得不完整與建築面積不足，讓屏東地區民眾無法獲得更優質的醫療服務環境及醫學中心等級的醫療服務。	人就醫出入方便，與不影響緊急救護之動線，未來新院區，主要進出入口將毗鄰瑞光路，建議保留一塊完整土地，讓本院能籌建新醫療院區，以供縣民醫學中心級的醫療照護。		
5	屏東縣政府稅務局 豐年段602地號	建議原路寬3.5公尺巷道拓寬為8公尺寬計畫道路，惟為土地有效利用，增進開發價值，陳情變更計畫道路位置。	考量交通安全及土地開發價值，並促進周邊鄰里繁榮、增加縣府稅收，建議變更計畫道路位置。	擬予以採納。 理由： 為增進土地開發價值，及考量北側既有巷道（大連路23巷）已遭私有地主封閉，現況已無法通行使用，建議調整道路用地至豐年段602地號北側位置，如附圖一所示。	酌予採納，變更內容與位置詳附圖二。
6	劉信香、劉昌明 長治段158及156-8地號	一、有關市場用地變更乙案，因土地太小攸關市場用地變更後整體開發利用價值，如所列之兩筆土地依貴府規劃原則表，變更市場用地為商業區需捐贈40%為停車場用地，剩餘面積僅193平方公尺變更為商業區，將阻礙其發展空間。 二、希望貴府所規劃捐贈的停車場用地40%(128平方公	為能地盡其利，希望貴府轉呈土地所有權人意見與部會審查人員審查，讓延誤多年的陳情案件能儘快解決。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案內政部都委會第825次會議納入「屏東縣都市計畫公共設施用	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		尺)，以市場用地邊地、長治段 156-7 及 158-13 地號、道路用地，透過以地易地方式以同等面積交換該停車場用地，則所述之兩筆土地變更為商業區才能發揮其利用價值。 三、如無法同意陳情人意見，是否依貴府原先規劃。		地專案通盤檢討」處理。	
7	劉純容 水源段二小段 904、 904-1 第 號	一、本案都市計畫用地公園用地已逾 30 年未開闢使用，且鄰近教育大學，此區公園綠地已超出所需。 二、本案公園用地原為八角型公園經林森路東五段道路從中開闢後，此公園規劃原意及功能已失，成為不完整的公園。 三、本人土地經都市計畫規劃為公園用地已逾 30 年，為免其髒亂，整治費時費力，不時遭受環保局罰款，對土地所有權人權益受損甚鉅，不符公益原則。	本案土地因鄰近教育大學，建議變更為文教區住宅用地，提高本區之居住品質。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。
8	王錫美、 周懷恩、 蔡詹藤等 三人 建國段 757-1、 758-1、 761-2	一、當年興建房屋，經屏東縣府許可，有「建照」為憑，也預留屋前 8 米寬的計畫道路，現地號被分割為都市計畫道路，使住家人心惶惶。 二、實地現況：屋前預留計畫道路已超過 42 年，已為大眾認知事實，請求把都市計畫道路與現況實際不符部分，重新規劃，依興建房屋時，已留設之道路調整規劃。 三、在 60 年代都市計畫有「丁」字型道路，是因無路直通大馬路之故，經過 40 幾年時代變遷，因私設巷道的普設，致各條巷道皆通大馬路，交通相當便利，「丁」字型道路已無其必要性。	在避免拆遷建物原則下，配合現況請求調整部分計畫道路時，依當初已預留的 8 米道路「位置」進行規劃，以減少地方政府財力及民之損失。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
9	陳王孟淑 建國段 899 地號	陳情人之所有土地及地上建物，係屏東市建國段 899 同與屏東市建國段 904 地號等 31 筆土地全部，及同段 902-2 地號土地應有部分 13000 分之 12574 等共計 32 筆土地，同被國立屏東高工徵收，但其 32 筆土地竟於本次通盤檢討，以無需徵收給予公佈為住宅區，唯獨陳情人之土地同段 899 地號未變更為住宅區，實為不公不義，謹請貴都市計畫委員會應給予陳情之土地變更為住宅區，以昭公義。	請將陳情人之所有土地 899 地號，併案變更為住宅區。	擬酌予採納。 理由： 1. 經查地政資訊網際網路相關土地登記資料，並無建國段 899、899-1 等地號，該 2 筆地號經徵收後已併入建國段 651 地號。 2. 原建國段 899、899-1 等地號其土地所有權人係當初捐贈屏東高工學校用地地主，位於原附帶條件 C 區，依原附帶條件規定 C 區土地所有權人可參與變更為住宅區部分(A 區)(建國段 904、902-2 等 32 筆地號)土地分配。 3. A 區(建國段 904、902-2 等 32 筆地號)土地業經內政部都委會第 825 次會決議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」辦理檢討，為保障民眾權益，建議 C 區一併納入。	不予採納。 理由： 1. 本件陳情內容不涉及本次補辦公開展覽之範圍內。 2. 有關涉及學校用地變更部分，請縣政府納入該縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案一併整體處理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
10	周錦玉、 許詠翔 大連段 355-13 地號	一、陳情人土地位於工(乙)四內之機關用地，因華平路開闢時已被徵收，致土地面積減少，若再參予重劃扣除負擔後，剩餘土地面積恐不足建築使用，且現況所屬街廓均已建築使用。 二、建請將本區剔除於重劃範圍內。 三、如因都市計畫變更需捐贈回饋，願以貴府捐贈原則表繳納代金，且因已有部分設施，未來將建自用住宅，故請以原位置分配為原則。	若貴府有召開審議人民陳情案時，請通知本人列席說明。	併逕 43 案。	照縣府研析意見。
11	劉昌明、 陳文龍 長治段 152 及 156-4 地號	本標示土地於民國 60 年編定為機關用地，長期受到限制使用，且未依照都市計畫法 26 條規定，每 5 年至少通盤檢討參考土地所有權人之建議作必要之變更，近年來政府有意針對市場用地、機關用地予以解編，希望能為延誤多年的土地能夠有效的解決，如上列 2 筆土地依捐贈原則，變更為住宅區或商業區，則土地所有權人願意配合辦理，以能地盡其用讓土地有其發展空間。	希望擴大變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案，能納入檢討，變更為住宅區或商業區，並轉呈土地所有權人意見與部會審查人員審查，讓延誤多年的案件能盡快解決。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案內政部都委會第 825 次會議決議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。
12	張宋秀榮 水源段二小段 833 地號	公 17 公園預定地已劃設 40 餘年，該地位於市區且人口眾多，早晚運動人數不計其數，希望政府念及社區發展與安康，還民公道。	一、設立公園土地徵收。 二、若無法徵收則取消公園預定地。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。
13	陳炳榮 建國段 899-1 地號	陳情人之所有土地及地上建物，係屏東市建國段 899 之 1 與同段 904 地號等 31 筆土地全部，及同段 902-2 地號土地應有部分 13000 分之 12574 等共計 32 筆土地，同被國立屏東高	請將陳情人之所有土地 899 之 1 併案變更為住宅區。	併再公展人陳編號第 9 案。	併再公展人陳編號 9。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		工徵收，但其 32 筆土地竟於本次已無需徵收給予公佈為住宅區，唯獨陳情人之土地同段 899-1 未變更住宅區，實為不公不義，謹請貴都市計畫委員會應給予陳情之土地變更為住宅區，以昭公義。			
1 4	許洺嘉 長 春 段 588 、 588-1 、 464 地號	一、所陳為公 28 號之公園預定地，劃定多年仍未徵收開闢，阻礙地方發展。 二、附近有教育大學、屏商、自來水廠等綠地，且監獄也改建為公園，是否有必要保留公 28。 三、公 28 旁計畫民安路連接到廣東路，與既存的民利路相毗鄰，打通後勢必交通混亂，是否有其必要性。	一、 變更為住宅區。 二、 若續保留公 28，希儘速徵收。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。
1 5	紀相安 斯 文 段 1077~107 7-4 地號	本地被指定公園 25 預定地，因前方有信義國小，國小腹地廣大並已種植綠化有成，後方有屏東高級中學，該區喜愛運動人士都去此兩所學校，反之本地腹地小，且被指定預定地時間過長，也無徵收計畫。	因本地面積過小無必要繼續保留，通過本次通盤檢討，可以變更本地為原本區域住宅區使用。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
16	寶濟股份有限公司 檳榔腳二段小316、317、318地號	基於下列理由，陳情人僅對此次第二三案內政部都委會專案小組初步建議意見：除機關用地變更為商業區部分，因無償提供 40%土地劃設為停車場用地並於核定前簽訂協議書，規定辦理回饋乙節，實認為窒礙難行，僅臚列于後各點，敬請考量陳情人陳述達成該小組附帶決議內容重新修正前開專案小組初步建議意見，以疏民困。 一、查本變更範圍共有四筆土地面積為 1373 平方公尺，係東西向長約 50 公尺，南北向寬約 27 公尺之長方形基地，其中檳榔腳段二小段 313 號土地係屬屏東農田水利會管有之灌排水路，原係農田灌溉排水用地，後因都市發展緣故，原供農田灌排水路現已供作區域排水使用，該東西向約 6 米寬排水溝現已做為區域重要排水，迅雨洪峰時期有調節區域排水功能，現日常排水量仍甚湍急，已不可恣意廢止之排水河道，仍有繼續存在必要及內政部都委會專案小組初步決議將本案變更為商業區，實應扣除農田水利會所有 333 平方公尺土地，以繼續保留為河道用地，則本變更案內 1373 平方公尺土地能作為商業使用基地，因與該水道隔離一分為二，且面積僅剩 1040 平方公尺，更益縮小，如強行將 40%土地作為停車場，可供停車面積減少且有排水溝阻隔，不易劃設停車場用地，首應予考慮現況而提出陳情建議。 二、又查內政部都委會專案小組初步決議劃設為停車場	建請修正內政部都委會專案小組初步意見，應依屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表規定，同意將變更範圍 40%回饋土地以代金繳納，並於核定前簽訂協議書，則本變更案對變更範圍土地所有權人始有實質意義且解決土地 40 餘年未被劃設為機關用地長期間置不合理之補償。	擬酌予修正採納。 理由： 1. 因本案尚有可供劃設公共設施用地之土地，依內政部專案小組審查變更內容明細表新編號 36 案決議：「原計畫規定提供之公共設施用地可留供未來都市發展之需要，並可調節土地之使用，...，以確保變更後之都市環境品質，故不宜以繳納代金折算之。」因此，本案仍應以回饋土地為主。 2. 本案變更地號僅有 5 筆（其中 3 筆同屬寶濟股份有限公司），基於公平正義原則，公共設施用地劃設區位，仍宜維持原變更內容，惟考量檳榔腳段二小段 310-79、313 地號指定建築線問題，擬修正變更內容停車場用地為廣場兼停車場用地。	酌予採納，除公共設施用地同意變更為廣場兼停車場用地並增加以市地重劃方式整體開發取得外，其餘部分仍維持本部都市計畫委員會第 825 次會決議。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		用地位置，所面臨計畫道路皆屬私人土地，尚未辦理徵收，如本案強行劃為停車場，日後如何劃設出入動線，又該停車場用地使用面臨計畫道路首要工作需即辦理徵收之困境，否則必遭土地所有權人異議民怨，懇請一併考量。 三、變更範圍內之土地，因自民國60年間即被劃設為機關用地，原土地所有權人因長期未辦理徵收，大多已亡故，皆以繼承方式辦理登記移轉，故雖僅有4筆土地，惟土地皆已持分移轉多次，太過於細分，且本案未以附帶條件方式規定以市地重劃方式辦理整體開發，變更通過後因地主太多，且土地面積細分未達最小建築面積，勢必遭受少數地主為難或強行阻擾，而本案變更通過係政府德政，徒增衍生日後處理土地之困擾，應予說明。 四、本變更案內之土地所有權人因被劃設為機關用地，因未辦理徵收開闢已長達40餘年，土地閒置皆無法作為高強度使用已苦不堪言，為利土地所有權人能早日取得該土地之申請建築使用之需，懇請准予依屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則，同意將本變更範圍土地無償提供40%土地作為停車場用之決議，改為得以用代金繳納，並於核定前簽訂協議書，以利土地所有權人早日使用所有土地，以解懸案。		3. 另考量檳榔腳段二小段310-79地號，因繼承關係土地所有權人共有人數過多，公共設施用地協議取得困難，本案附帶條件擬修正為：機關用地變更為商業區部分，依屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表，應回饋40%土地劃設為廣場兼停車場用地，以市地重劃方式整體開發取得，或由土地所有權人無償提供，並於核定前簽訂協議書。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
17	林春美 大連段 355地號	一、本土地於60年9月18日屏東縣政府以「土地徵收」方式，部分徵收為18米寬道路，另部分計畫為「屏東市小型工業生產區」之機關用地，迄今已逾43年之久，再度辦理都市計畫變更，嚴重影響所有權人權益。 二、是故，本土地位置區域，102年屏東市公所完成道路、水溝、下水道、人行步道及管路等，周邊基礎工程已具完善。 三、本土地依95年10月5日屏東縣政府191761號文，核准屏191761建築執照，因本人財務因素，遂改以鋼筋加磚造建有一屋，門牌為屏東市華貴路78-1號，雖未有保存登記，但也定居多年，並繳交地價稅、房屋稅、環保清潔費，與鄰隔有保存登記之建物繳交相同之稅負和費用。 四、本土地全部均一同「第一期細部計畫範圍土地」併入整體規劃，尚是合乎法理，然而土地如不繼續依原徵收計畫使用，應當辦理撤銷或廢止徵收之程序，非再變更原使用分區。	一、陳情之土地，請同意併入「擬定屏東市計畫案—第一期細部計畫範圍土地」，並原地原址分配。 二、承蒙同意併入計畫案中，需繳款亦請同意准依屏東縣變更案件捐贈原則表，所載之回饋以現金繳納代金計算。	併逕43案。	照縣府研析意見。
18	陳秀琴 大連段 334-10、 334-11地號	一、本人所擁有之土地，已於前次重劃時即已徵收一次，如再次重劃，得否有重覆徵收之疑義。 二、依現況華貴路皆已開闢完竣，是否應無徵收之問題。	同陳情理由	併逕43案。	照縣府研析意見。
19	林芬櫻 大連段 355-29地號	一、經查詢地號355-4、355-26、355-28、355-29，預定規劃12米寬之道路且於土地中切過。 二、355-4地號及356-6地號兩筆土地上現已有合法廠房並開始啟用，另356-9、7地號經申請後已蓋合法廠房約於104年3-4月啟用。	請再次實地勘查土地現行使用情狀，建議以既有道路延伸規劃，使民眾所受之損害降至最低。	併逕43案。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		三、356-4地號現況為9米私設道路，合乎工業用地私設道路之規定，由356-8、356-9、356-10、356-11、355-28、355-29等地號，共六戶共同持分，總計204坪，34坪/每戶。 四、0003-0006地號為水利地，與356-4之9米私設道路平行，煩請考量改變水文是否合適。			
20	馬于明 大連段 355-28地號	一、經查詢地號355-4、355-26、355-28、355-29，預定規劃12米寬之道路且於土地中切過。 二、355-4地號及356-6地號兩筆土地上現已有合法廠房並開始啟用，另356-9、7地號經申請後已蓋合法廠房約於104年3-4月啟用。 三、356-4地號現況為9米私設道路，合乎工業用地私設道路之規定，由356-8、356-9、356-10、356-11、355-28、355-29等地號，共六戶共同持分，總計204坪，34坪/每戶。 四、0003-0006地號為水利地，與356-4之9米私設道路平行，煩請考量改變水文是否合適。	請再次實地勘查土地現行使用情狀，建議以既有道路延伸規劃，使民眾所受之損害降至最低。	併逕43案。	照縣府研析意見。
21	傅淑玲 大連段 356-006地號	本人土地面積為334平方公尺，建請於重劃後以原位置原面積做分配。	本人鄰地大連段356-4地號，為既設道路，建議爾後辦理重劃時列入計畫道路。	併逕43案。	照縣府研析意見。
22	馮美娟 大連段 355-27、 355-34地號	一、本人2筆土地面積合計522平方公尺，原擬於該地經營農業品加工，惟因近年政府擬將該地區由工業區變更為商業區，本人為配合政府政策，而遲不敢興建房舍，但左鄰右舍幾乎已蓋滿住宅，故請政府重劃單位體恤陳情人需求，於重劃後以原	同陳情理由。	併逕43案。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		位置、原面積分配，本人亦願負擔工程受益費。 二、本人土地鄰接大連段356-4地號，目前已設道路，該地內亦建有住宅，建請重劃時列入計畫道路(9公尺)中。			
23	劉秀珍 大連段331-3地號	本案為逕43案，該筆土地於82年03月15日徵收至今已超過21年9個月，徵收單位仍未開闢使用，今陳情撤銷徵收，接受原地主購回使用。	接受購回。	併逕43案。	照縣府研析意見。
24	鄭益義、林國瑞 屏東市大連段389、389-1、405、405-3、385-2，三山段1326、1328、1329地號	一、反對屏東基督教醫院所陳情在工乙(四)變更案內變更設置醫療專區。 二、財團法人基督教醫院只自伐其醫療績效，對周圍社區住居環境造成的禍害卻絕口不提，視若無睹。基督教醫院現址並未與鄰近社區有任何隔離設施，因患者及其家屬、探病者、醫院工作人員，人員車輛及救護車等之整日進出，四處流竄，製造之雜亂、噪音、汙染、民眾多、病人長期聚集之處等，對周圍社區居住環境及心理造成極大的不良影響，進而使本地區的房價下跌。但是院方長期以來並未重視，而有所改善。陳情人住在本社區已是30幾年了，是長期的受害者，其欲哭無淚的心情，絕非不住在這周圍社區的人所能深刻感受到的。 三、現在基督教醫院一面陳情要在工乙(四)變更案內設立醫療專區，卻一面在現在院址周邊擴充與建設，與其相鄰之房舍與土地大部分已被其併購。顯然並非真正要建立一個完善的醫療中心，而只是想要再擴充其營利的版圖，並認為利用醫療專區之劃定於	懇請都市計畫委員嚴予審核，否決院方再擬辦重劃的地區設立醫療專區之請。至少對大眾權益生活之影響，如此巨大的變更建設，應責成東縣政府先行舉辦公聽會，由院方提出規劃設計讓民眾了解，並視公聽會結果再行決議。	併逕43案。	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		重劃時可規避土地被扣除而已。各地大型的醫療機構或醫學中心不是都盡量與住宅區有所區隔嗎？院方卻不作此想。以其對現址周圍環境影響長期忽視的心態作為，要其在新醫療專區有所重視，恐也是妄想。 四、若基督教醫院真有心建立一個完善的醫療服務醫學中心，在屏東市近郊選擇一處交通便捷、離現在院址 10 分鐘之車程，又不影響鄰近地區居住環境，地價又相對便宜的地區來設立醫療專區，以院方雄厚的財力，應是易如反掌。捨此不為，卻偏偏要在居住密集的住宅區擠，使鄰近地區居民的惡夢永遠揮之不去。 五、本工乙(四)變更案，初期僅約 26 公頃，扣除公共設施用地後，真正可供建築的用地不到 15 公頃，原期盼開發後可已成為一個適宜居住的優質地區，誰知基督教醫院又要來設立醫院，真是使這地區的居民無語問蒼天。			
25	胡天仁	一、第 37 案屏東市公園路，中山路口變更商業區案，經本人居住市區 40 幾年來對本區之觀察，商業活動向來頻率低，人煙稀少且長期只供選舉時，候選人作為競選總部使用，而目前商業活動頻繁之黃昏市場卻未列入商業區，讓人匪夷所思。 二、本以為本次說明會政府對屏東市會有重大改變，抱著很期待的心情參加，但會後得知本案已討論十幾年，期間未依現況修訂，	據悉本案係依幾十年前狀況規劃與現實脫節，建請內政部都委會予以審慎考量，以免浪費國家資源，屏東市與高雄市只有一橋之隔，但卻有天壤之別，近年來人口外移非常嚴重，建請政府加速審查，以免浪費公帑，及民眾寶貴時間。	建議不予採納。理由： 1. 本案陳情人非土地權利關係人。 2. 再公展編號 37 案，係本計畫於內政部專案小組審查期間土地所有權人逕向部陳情意見，業經內政部第 825 次大會審議	照縣府研析意見，並修正其理由。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		計畫已完全跟不上實際變化，無法獲得實際效益。		通過在案。	
26	國防部政治作戰局 街頭段 2 小段 9 地號	案內「礦協東西村」細部計畫案，本局原則同意貴府所提方案，惟為維護眷村土地權益，請貴府依 103 年 9 月 30 日研商「崇仁新村（成功區）容積移轉」及「礦協東西村細部計畫案」第二次工作會議結論，將「屏東市街頭段 2 小段 9 地號」土地變更為商業區、「崇仁新村（成功區）」變更為眷村文化專用區等案，納入本次計畫內辦理，以促進國有土地活化、提升整體都市發展，至纫公誼。	一、為活化、保存崇仁新村（成功區）老舊眷舍所需，由國防部辦理容積移轉後因附帶條件容積價值問題，另依國防部國軍老舊眷村改建條例第 4、11 條規定研擬國軍老舊眷村文化保存容積調派方案。 二、崇仁新村（成功區）國軍老舊眷村變更為「眷村文化專用區」，並以容積調派方式將住宅區變更為商業區補足國防部眷改基金。	擬予以採納。 理由： 1. 本案係依據內政部都委會第 825 次會議決議第九點，經縣府與國防部協議，並於 103 年 10 月 20 日提縣都委會第 193 次會議報告案決議方案辦理。 2. 配合縣府推動「眷村文化保存計畫」，擬將崇仁新村（成功區）由住宅區變更為眷村文化專用區，並訂定相關土管規定（詳附件一）。 3. 為符合國防部眷改基金規範與權益，依國防部國軍老舊眷村改建條例第 4、11 規定，研擬國軍老舊眷村保存容積調派方案，將「屏東市街頭段 2 小段 9 地號」土地由住宅區變更為商業區，以平衡住宅區變更為眷村文化專用區之	不予採納。 理由： 採納縣政府列席代表補充說明，本案涉及整體「眷村文化保存計畫」及後續可行性評估，縣府將以個案變更方式辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				眷改土地價值，眷改土地價值平衡計算詳附件一所示。 4. 本案經價值平衡計算後尚多出 1.16 億增額價值，擬轉換作為回饋土地，考量本計畫停車場用地不足，擬變更部分住宅區為停車場用地。本案停車場用地依法都市計畫法第 27 條之一規定由國防部無償捐贈提供。 5. 本案國防部建議容積調派基地位於屏東市街頭段 2 小段 9 地號，周邊為住宅區及中心商業區，鄰近地區主要商業活動為金融業、服務業、超市等，周邊有屏東縣美術館、體育場等文教設施，本基地擬配合容積調派方式變更為商業區、停車場用地，經檢討符合實際發展需要，詳附件一所示。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				6. 本計畫商業區依通檢辦法規定，尚可增加 63.69 公頃，另依公共設施用地檢討分析，停車場用地不足 5.92 公頃，本案變更住宅區為商業區（面積 5,114 平方公尺）、停車場用地（面積 690 平方公尺），尚符合土地使用需求。	
27	周坤義 林內段 524-593 地號	林內巷是一條寬約 4 至 6 公尺不等寬又蜿蜒的既成道路，長度約 300 公尺左右，和平陸橋拆除後，巷口面對著和平路及建華一街與小巷造成不對稱的十字路口，讓進出小巷的用路人滋生危險。	林內巷（既成道路）與計畫道路（大榮路）間皆是不規則畸零建地，建議將三者合一，規劃出一條新寬廣的道路，助該地區交通動線能更順暢更安全，藉以達到都市縫合之功能。 懇請內政部、都委會及營建署承辦此業務的執事官員和屏東縣城鄉發展處都市計劃科經辦官員能齊心找尋更好的解決方法。	併再公展人陳編號第 1 案。	併再公展人陳編號 1。
28	蔡盈儒 明正段 1416、 1416-1 及 1421 地號	本家族自 50 年前即於該地進行土地耕作（375 減租），而此公設保留地的劃設也超過 50 年。 過去 50 年本家族歷經 3 代都無法盼到此公設保留地徵收或解編，在此想請委員思考幾個問題：	請將無法執行之公設保留地解編。 整個屏東市除本家族持有之土地外仍有多筆私人土地因被劃設為公園用地而	建議不予採納。理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入「屏東縣都	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		一、都市計畫中公設保留地的存在是否真有其必要性，若真有必要，何以超過 50 年而無法順利執行。一個好的計畫須為可行計畫，如真窒礙難行，是否該將其解編並還地於民。 二、勝利東路、自由路口一直到勝利路、忠孝路口，一整個島狀綠帶的規劃是否有欠妥當。在此公設保留區中，東有千禧公園、西有中山公園兩大綠地，為何一定要用綠帶的方式連結。如真要讓屏東市民有更多的休憩空間，應採取遍地開花方式，而非將所有綠帶及中在該區塊。該區塊受限於公設保留地的因素無法開發，導致整個區塊鐵皮屋違建林立，對於市容僅有扣分並無加分效果。實不該用老舊思維去思考該區塊的都市計畫政策。 三、屏東市中其機關用地占大部分，早期水利會那塊土地被順利變更為商業區（現為環球購物中心），另屏東縣議會那塊地也被變更為住宅用地。為何政府機關持有之土地得變更為使用強度較佳的住宅區及商業區，而民間私人土地卻須肩負屏東市綠地不足的重大責任。公設保留地一劃超過 50 年，政府圈地卻又無法有效落實計畫，還拉著該區所有地主一同陪葬，此規劃是否正確。 四、本家族土地左為大水溝（現況已被違建蓋住），右邊是小水溝（緊臨大連路舊路），附近則為當地信仰中心龍虎宮，後方又有一座小廟。請問該土地位置政府有能力徵收並拆遷所	無法有效利用，在過去 50 年中，政府有絕對足夠的時間去把這些綠地實現卻沒有做到，無實現的原因不外乎就是財政困難。過去政府財政困難無法徵收，如今政府的財政又比以前糟糕，要將這些綠地全部實現恐怕不太可能。 在此，懇請諸位委員按現況重新審視屏東市所有民間公設保留地的必要性及可行性，如無法落實這些計畫就請解編並將土地自由使用的權利回歸於民。本家族土地所在地如果道路要拓寬，該徵地就徵地，如無擴寬也無徵收計畫，請讓我們用繳納代金的方式讓他解編變成一塊可以正常使用的土地。	市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		有違建戶及廟宇嗎。政府所規劃之綠帶在過去 50 年只存於都市計畫圖上，並未真正落實地方。我想未來 50 年應該也無法落實此區的計畫，無法落實的計畫還有存在之必要嗎。 五、都市計畫應走在聚落形成之前，在屏東市有幾個長型綠帶，於瑞光路上係屬成功綠帶，主要係後來興建房屋皆能面向綠帶，但在民學路的綠帶卻是一個失敗綠帶，內側房屋都是背對綠帶，而本案的綠帶周遭舊房子舊市場林立，就算日後此綠帶真正落時已無太大意義。 六、屏東縣是個農業縣，別的沒有綠地最多。打開 Google 地圖，屏東市本身就是被大片綠地包圍，實不該再用綠地比率不足的理由綁死民眾。政府部門應該是朝著擴大行政區的方向努力，而不是非得在有限屏東市行政區中擠出綠帶來符合政府標準。屏東機場佔地極廣、六塊厝一帶整片都是使用強度低的農田，何不都將該區域納入屏東行政區。在已經很小的行政區中硬要擠出符合法律規範的綠地比率不只不切實際，更勞民傷財。花大把錢去徵收土地並開發成公園是否真為民眾所需。 七、請不要一廂情願認為只要給民眾綠地就能增加民眾幸福感。屏東市需要的是開放更多的土地，引進更多外縣市的投資者來此投資並增加就業機會。屏東市以有限的行政區去承載整個屏東縣主要公家機			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		關、軍機場、軍營及學校，還要從有限土地中擠出綠地，而其他鄉鎮由於不需承擔這些，所以綠地多到溢出。而屏東市中，整個崇蘭、火車站周遭及台糖的工業用地，竟無規劃任何綠地，實不認為此為均衡之配置。 八、過去幾十年中，政府的審查人員只服務政客，卻鮮少傾聽市民聲音，亦不在乎市民需求。一個不到百萬人的農業縣，竟規劃 3 座機場（屏東市內有 2 處）。屏東市萬年溪兩側更是每任首長上任後一定會重新變更計畫浪費公帑的主要建設。從蘇貞昌、伍澤元以降，不是綠化就是加蓋，蓋了一半又全拆。千禧公園也一樣，圍牆圍沒幾年，沿著圍牆邊的行人磚也鋪好沒多久就全拆換成現況。當然不否認現用開放空間設計比以往好，問題是：公園設施蓋了又拆，拆了又蓋，難道不須花費？那現行狀況又能維持多久？新首長即將上任，是否又會再重複上述情況，將現況設施全部拆掉。			
29	屏東縣政府 檳榔腳段一小段 154 地號等 5 筆土地	本案為第 37 案，因已無車站開闢需求，考量土地未來發展方向，經內政部第 825 次都委會決議將車站變更為商業區。惟應依本府通案性原則回饋 20% 之土地（回饋土地劃設為廣場兼停車場用地），以市地重劃方式整體開發取得，或由變更範圍內土地所有權人自行交換分合土地，並於核定前簽訂協議書。 經查現況存有一大型植栽（榕樹），約位於檳榔腳一小段 133-6 或 155 地號屬國產署管	建議將該樹木樹冠覆蓋範圍納入回饋之廣（停）用地內，並以避免妨礙該樹木生長之原則調整內政部第 825 次都委會決議回饋之廣（停）用地位置。	擬予以採納。 理由： 為維護都市自然綠色資源景觀，及為利於大型植栽維護，擬在回饋土地面積不變下，調整廣場兼停車場用地區位，將現況大型植栽置於廣停用地範圍內，以利於市公所管理維	酌予採納，變更內容與位置詳附圖三。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		理土地，經量測離地面高 1.3 公尺處量得之樹胸圍約 5.4 公尺(含僅靠主幹之氣根)、目測樹高約 2~3 層樓高度、現況樹冠直徑約 20 公尺(覆蓋面積約 314 平方公尺)，因該樹木樹冠部分位於變更後商業區內，目前生長狀況良好，為維護都市自然綠色資源景觀，爰建議予以妥善保存。		護。詳附圖二。	
30	葉奕宏、 葉晉嘉 水源段二小段 1257、 1258、 1441 地號	本次通檢案，因現況道路水溝占用本地，請機關單位現場指界計畫道路路界。	計畫道路和現況需符合。	建議不予採納。 理由： 1. 本案係在避免拆除建物原則下，配合現況既有道路調整部分計畫道路，業經內政部第 825 次大會審議通過在案。 2. 有關水源段二小段 1257、1258 土地地界是否涉及本次通檢新編號第二十一案變更範圍，依核定計畫圖實地分割測量為準。 3. 水源段二小段 1414 地號土地不涉及本次通檢變更內容。	照縣府研析意見（即維持本部都委會第 825 次會決議）。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
31	黃奕雲 長春段 294-1地號	陳情人家母徐詳英於民國60年3月於國有財產局標售取得屏東市長春段土地294地號，而變更屏東都市計畫第二次通盤檢討第一階段於民國60年9月18日即發布實施，家母持有土地卻於民國83年12月28日辦理逕為分割，切分出294-1地號為道路用地，準備徵收，但至今已超過43年遲未執行，此期間均一直為294-0及294-1地號繳交地價稅，家母想出售但潛在買主一獲知有道路預定地即縮手，因原294地號已變得很不完整，不確定性太高，因此難以售出，影響家母原有權益至鉅，懇請鈞長考量陳情人所提建議及當地實情民意，儘速予以適度調整修正為禱。	一、建議於目前二通二階計畫中，變更都市計畫該段遲未開發拓寬之道路至6米巷道或維持目前既有巷道，使得該土地得以維持原地號294之大小（即涵蓋目前294-0及294-1地號），維持家母原應有之權益。 二、困擾40多年未能開發也未能售出之私有地，因家人未住在該處還經常收到環保局公文，因被亂倒廢棄物遭警告現其清理或罰鍰，使得要我們須維護道路預定地更加困擾及心中難免忿忿不平，懇請鈞長體察實情及民意，儘速協助解決，至所是盼。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案建議納入後續都市計畫檢討作業辦理。	照縣府研析意見。
32	屏東市龍虎宮主任委員林鴻雄 明正段 1426、1429地號	因本次二通二階已將東山寺(變10案)由保存區變更為宗教專用區，建請比照。	建請准予變更位於此次通檢公14內龍虎宮，於都市計畫前已存在之建築物（位於勝利東路與仁愛路交叉口右上角），目前分	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本次通檢新編號第十案	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			區為公園用地變更為宗教專用區。	變更內容，現有之東山寺，係為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆，由保存區變更為宗教專用區，與本案陳情內容並未相同。 3. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」處理。	
33	邱瑞濱 建國段 1129、 1129-1、 1129-2 地號	一、原本土地建造前建造後皆為整筆土地，後來不知何時被分割成 3 筆土地，且有陳情均沒有答復下文，查知結果又有另一筆土地變成畸零地，又有五戶以上受影響。 二、此路有同一條路有 2 地號，位於建興南路、建國巷。	一、鄰地有空地，現也是空地，請至現場勘查。 二、陳情人文筆差可否當面陳訴。	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 本案土地係依核定計畫圖實地分割測量。	照縣府研析意見。
34	蔡劉梅英、熊起欣 北勢段 521-3、 521-4、 521-5 地號	一、陳情土地經都市計畫劃定為公園用地迄今未開闢，影響土地利用權益。 二、陳情土地早期作為農業使用，又北興公園北側及東側開闢前大部分為墓地，現已劃定為住宅區，風俗民情上，作住宅使用必有所忌諱。	一、擬建議陳情土地變更為住宅區(公 32)。 二、北興公園北側及東側，住宅區若變更為公園用地與現有北興公園區域做串連，可有效利用土地，亦可提供人民增加休閒活動空間。 三、陳情土地屬於(公 32)為公設保留	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 經查北興公園北側及東側住宅區，全部為私有地，並無公有地可優先變更為公園用地。 3. 本案建議納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」	照縣府研析意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
			地，包括其他土地皆為私人土地，而北興公園北側及東側土地分區為住宅區部分為國有地，若變更為公園用地，未來機關開闢用地取得經費亦可減少。	處理。	
35	陳坤煌 本次通檢第5案機關用地	我們家族長年居住於屏東，根據老一輩的長輩說法，敘述戰亂時期曾有許多無名遺體長眠於此地，土堆二塚高至丈餘，自戰事平息後，該地附近一直為荒廢墟地，於此，導致車禍較多繪聲繪影，以致現今無人在此居住之因，長輩們均不建議在此建立機關用地，希望政府能先考究土地之歷史。	此地為先人長眠之所在地，希望於此建立萬人塚紀念里程碑觀光公園為佳，誠摯祈求讓屏東市居民能夠安居樂業、活絡經濟，創造優質生活。	建議不予採納。 理由： 1. 機五為現有之縣團管區司令部，機關用地係配合使用需求劃設，本案業經內政部第825次大會審議通過在案。 2. 本案陳情人非土地權利關係人。 3. 本次通檢再公展編號第5案，變更內容係機五東側用地配合現況使用及道路銜接，調整部分土地為工業區及道路用地，陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。	照縣府研析意見，並修正其理由。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
36	吳樂森、李家純 公園段三段 小段 26-2、 29-4、 31-2、 23-1、 23-2、 23-3、 23-8、 23-9 地號	陳情人等為公1、公12預定地逾50年未曾開發，阻礙地方發展等因。	建請公1、公12用地開放部分變更為商業、住宅、停車場…等用地，共創地方繁榮。	建議不予採納。 理由： 本案位於公園用地，已完成徵收，現況存在佔住戶，此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。	照縣府研析意見。
37	葉亦宏、葉晉嘉 水源段二段 小段 1257、 1258、 1414 地號	本次通檢之計畫道路搬移之處地界線是否有侵犯本人等之土地。	一、建議維持現況。 二、建議現場勘測並指界。	併再公展人陳編號第30案。	併再公展人陳編號30。
38	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 勝興段 259-1 地號	本區域目前均為國防設施用地，產權雖屬中華民國，管理機關為國防部軍備局，爾後亦為國防軍事設施使用，無涉海巡機關使用。	原計畫：機關用地(供軍方及海巡機關使用)，請修正為機關用地(供國防設施使用)。	擬予以採納。 理由： 考量管理機關實際使用需求，調整指定用途。	照縣府研析意見。
39	屏東縣政府	針對再公展編號第27案土地使用分區管制要點經內政部第825次都委會決議「有關退縮建築及停車空間設置標準，請依通案性原則增訂」，其中第19點規定都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地皆需自道路境界線至少退縮5或6公尺建築；及第20點規定總樓地板面積250平方公尺(含)以下設置一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間，以下類推。 對於全面性規定各使用分區及公共設施用地皆需退縮建	建議參照內政部89年11月18日台89內營字第8984948號函訂定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」修正土地使用分區管制要點第19點及第20點明確規定適用地區，詳如(附件二)。	擬予以採納。 理由： 考量地方實際發展需要，及避免將來執行發生困擾，擬修正本次通檢土地使用分區管制要點第19點及第20點。	參採縣政府研析意見並照本部89年11月18日函訂定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，修正如附件一。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
		築，因無明確規定適用地區，且未考量新舊市區不同性質及發展需要，影響都市計畫區內土地所有權人權益甚巨，若公告實施土管規定勢必引發強烈民怨，故本府認為有修正必要			
40	周輝堂 北勢段 1 小段 10-11 號	一、該筆土地已核准在案。 二、請將該筆土地納入屏東市都市計畫內，編為道路用地，並將地目由「雜」變更為「道」，確定該筆土地之唯一用途。 三、日後要建造排水溝，鋪設柏油路面，較無爭議。	同陳情理由	建議不予採納。 理由： 1. 此陳情意見非屬本次再公展範圍之內容。 2. 陳情地號位於北勢段市地重劃區，屬本計畫住宅區，現況為中正路 401 巷 31 弄之既成道路，土地權屬為公有。 3. 本案建議視未來實際需要，納入後續都市計畫檢討作業辦理。	照縣府研析意見。
41	邱治良 豐田路 12 號	豐田路已徵收 25 年到現在還未全段通行，尤在鐵爐寺路段部分，敬請縣市各相關單位主持公道。	同陳情理由	建議不予採納。 理由： 本案道路新闢，俟本次通檢計畫經內政部核定並發布實施後，由管理機關依計畫內容規定開闢。	照縣府研析意見。
42	臺灣屏東農田水利會 新編號 35 案捐贈土地位置	原計畫案對本會影響損失甚大，建議變更捐贈土地位置，由原商業區西側位置調整至北側。	同陳情理由	併再公展人陳編號第 16 案。	併再公展人陳編號 16。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
43	徐展榮、 方文正、 楊永立、 張珀銀、 周守忠、 陳振參 水源段二小段22、22-7、22-2、22-3、22-4、22-5地號	1. 本區水源段二小段，六戶(同上)從民國73年購屋即合法擁有屏東縣核發之建築物執照、土地所有權狀、房屋所有權狀等，登記地目即為建地。 2. 六戶(同上)依法繳納之地價稅、房屋稅均為土地公告價、稅金亦如同鄰近之水源段二小段18-19等住宅用地所繳納之地價稅、房屋稅。屏東縣府認為本區土地因變更為住宅用地，而致使土地價值增值明顯與事實不符。 3. 本區水源段二小段六戶(同上)由民國73年至103年，每年依法繳納地價稅、房屋稅。然而，現貴府認定本六戶(同上)原本合法擁有、依法納稅之土地為水溝用地，而需捐贈公告現值35%金額變更為住宅用地，致使六戶(同上)莫名成為無辜受害者；懇請貴府能體恤民情，准予免捐贈方式變更，水源段二小段六戶為住宅用地，以符合縣長安居期待的目標及縣民期待。	免捐贈，變更六戶水溝用地為住宅用地。	擬予以採納。 理由： 1. 本案基地於民國60年發布實市施屏東都市計畫，即劃設為水溝用地，但民國73年2月21日縣府卻以住宅區核發建造執照，又民眾繳納之地價稅與鄰近住宅區相同，且能向銀行貸款，民不知土地為公用設施，基於保障民眾權益，建議本案免於第825次會議對照表第七點。	併綜合意見第二點。
44	財政部國產署 再展第28案公展再編32案公展	1. 再公展編號第28案：本案由工業區變更為住宅區及綠地，本署經管國地多位屬綠地，惟據計畫書載土地取得方式為徵購，應屬誤植，請修正。又，本署經管國地，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。	同陳情理由。	建議不予採納。 理由： 1. 有關再展編號28案變更區為住宅區及綠地，其民生段87地號	1. 逕向本部陳情，意見綜理表編號8：採納陳情意見，並請縣府於主要計畫核定

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
37	編號第37案	2. 再公展編號第32案：本國有土地，係高價值使用，且變更範圍呈公不國產權，有土地變更致具公不現不規則形狀，未具署平性、合理性，本署同意變更。 3. 再公展編號第37案：本場配變20%之廣場，建議與變所(變一)隔離。		分土地約有4尺係區住宅，應無誤。另區綠地部分，都法第26條規定檢變有以式公將規撥縣於104.04.13函復國產署。 2. 再公展編號第32案，本案溪之由變更用保共並民運動空內政次議案。	前依「都市計畫區變更規範」及後，計。逕向陳情綜編號22：政充照片、流域置、河道遷、形園之等後，提會討。 2. 逕向陳情綜編號30：公陳展編號29。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				3. 再公展編號第 37 案併再公展人陳第 29 案。	
45	林堂、王福三山段 1001、1004 地號	1. 本人欲在工(乙)四之地興建商業衛生公用設施，並提供 40 個縣民就業機會。 2. 本工(乙)四之地，目前管制商業、衛生公用事業無法興建，遺憾。	瑞光路三段東側工(乙)四所規劃重劃案第一期土地使用計畫，立意甚佳，請儘速實施，以利發展，並增加就業人口。	併逕 43 案。	照縣府研析意見。

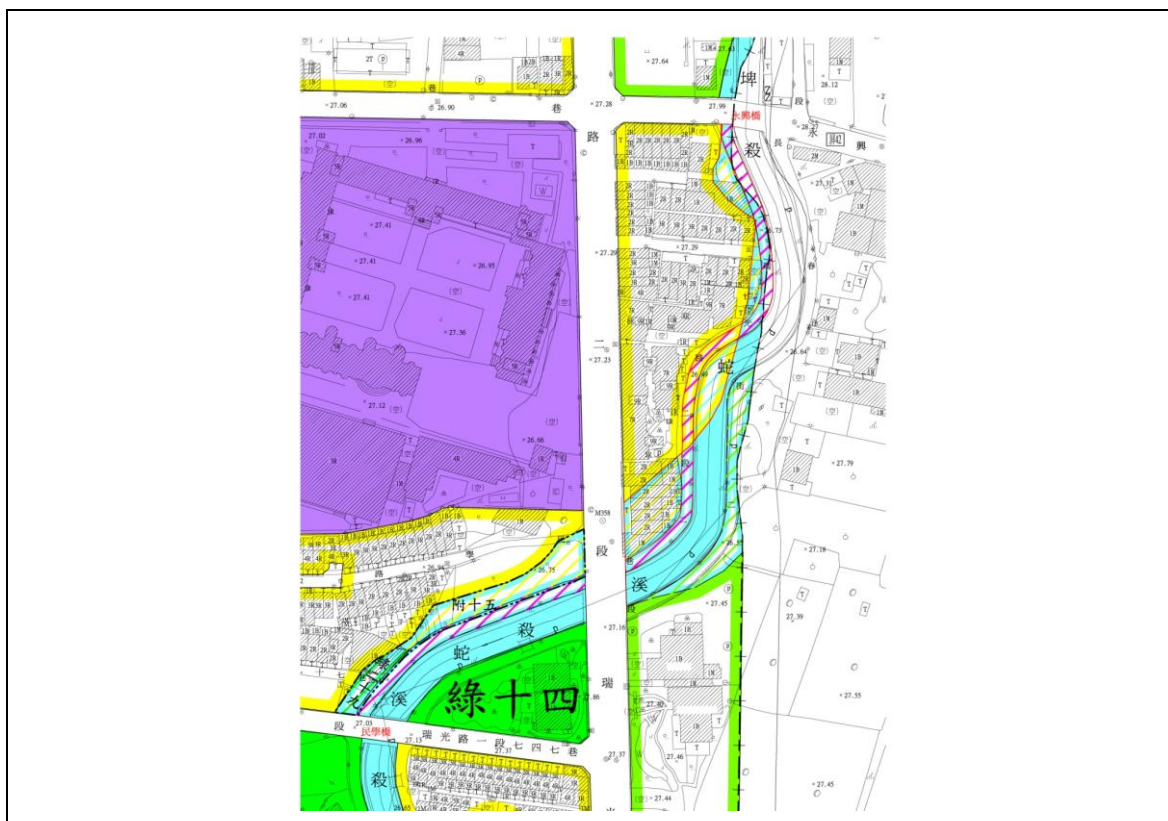
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
46	林國瑞等10人大連段389-1、405-3地號	屏東市大連段389-1及405-3地號土地，因都市計畫線分割而另編地號。389-1及405-3地號為住宅區，389及405則為工業區。389-1及405-3地號南邊緊鄰河流（萬年溪上游），工乙（四）案未將389-1及405-3地號列入一併檢討，而工乙（四）南界據聞將規劃為公園綠地，如此勢必造成該389-1及405-3地號成為畸零地而無法使用，因都市計畫線分割而產生同樣問題的土地，應不只陳情人這兩筆，請鈞府應妥善規劃檢討，可將這狹長而細窄之帶狀土地，一併規劃為公園綠地，使之臨接河川為界。	建議將陳情人等10人之該二筆389-1及405-3地號住宅區土地併入工乙（四）一併檢討變更為公園綠地，並同意將來辦理重劃時依重劃區內土地應負擔之比例，辦理土地分配。	擬修正後採納。 理由： 1. 本案陳情基地位於現行計畫住宅區，可能由於萬年溪上游河道變遷，導致都市計畫分區線與地形部分不符，也造成萬年溪河道以北住宅區畸零狹長無法興建。 2. 為增進土地之利用及保障民眾權益，擬將萬年溪以北狹長住宅區配合工乙四變更變更為（兒）地、綠地，並增訂附帶條件：本部工發分乙案四核定後併入市範圍與市相關劃作四開發案	照縣府研析意見，變更內容與附帶條件詳附圖四。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
				未經內政前部核定持原計畫。變更更涉人東段及389-1及405-3地號外，考量土地使用分整區完性，一併納入大連段、406-1、388-1及386-1等地號，縣府並於104年8月6日召開地主說明會，獲致土地所有權人同意。	
47	屏東市公所 乙四工業區	1. 依據本市中正里、華山里暨大連里里長建議案辦理。 2. 大連工業區變更範圍內原有二處機關用地，本案104年7月6日第3次會議簡報資料中，新規劃內容並未規劃機關用地，現因該區上開各里有成立里民活動中心之需求，平日做為里民活動中心，災難發生時或民生物品短缺時可做為災民收容所或配售站。	建議於醫療專區下方規劃一處機關用地(面積約為0.2公頃，徵收開闢經費由本所自籌)，以利本所後續辦理。	併逕43案。	照縣府研析意見。
48	意順發 事業有 限公司 吳錦昌	1. 廣(停)用地佔總面積20%，但位置要設在最精華的三角窗，且臨路長度佔總長度約2/3不符合比例，其餘土地臨路寬度	一、建議將廣(停)用地設在公園路上鄰變電所。	1. 併再公展人陳編號第29案。 2. 本案經重調	併再公展人陳編號29。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	專案小組初步建議意見
	檳榔腳段一小段154、175、176、177、133-7地號	窄，嚴重影響土地開發利用價值。 2. 本公司於94年購地，是因標的位於中山路與公園路交叉口之三角窗。今要將廣(停)用地設在三角窗位置，已和當初購地決策及評定價值相差甚遠，權益損失重大。 3. 請委員在維護公共利益之同時，也要因個案考量，並保障私有權益。	二、開店在三角窗，串聯中山路與公園路，使原本稀疏不連貫商圈，可活絡區域商機。	(停)二位置後，已適當增加臨路長度。	

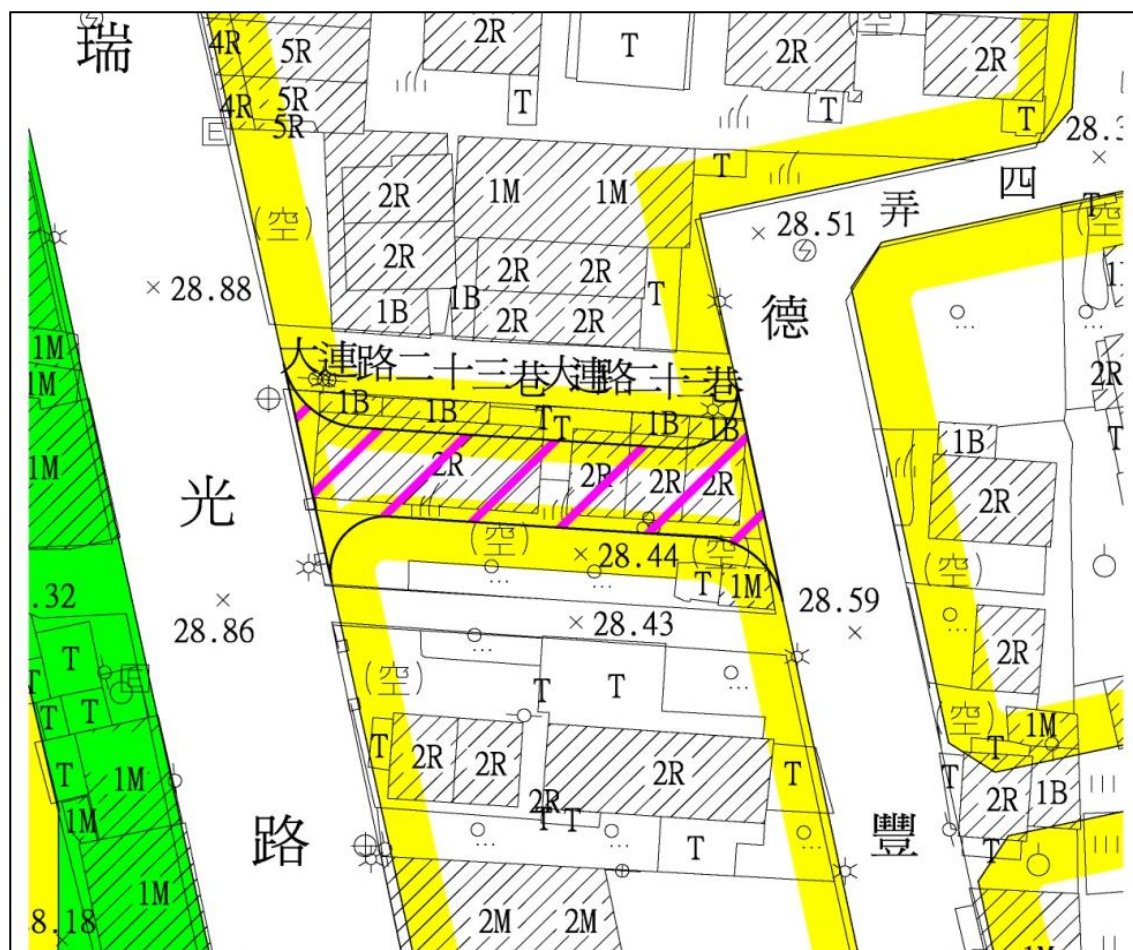
附圖一、逕向本部陳情意見綜理表編號 24

	原計畫(面積：公頃)	新計畫(面積：公頃)
逕 24 (瑞光路以東)	非都市土地 (0.02)	道路用地 (0.02)
	住宅區(0.07) 水溝用地(0.26)	道路用地(0.03) 水溝用地(0.04) 農業區(0.09) 道路用地(0.06) 住宅區(0.11)
逕 24 (瑞光路以西)	水溝用地(0.20)	道路用地 (0.06)
		住宅區(0.10) 綠地(0.03) 道路用地(0.01) 附帶條件十五： 水溝用地變更為住宅區部分，應依縣政府通案性原則回饋 30%之土地：瑞光路以西採捐地為主，以劃設 6 公尺計畫道路為優先，不足部分劃設為綠地，以市地重劃方式整體開發取得，或由土地所有權人無償提供，並於核定前簽訂協議書。本案捐贈標的包含綠地(綠二十九)及變更後住宅區南側 1 公尺道路用地。



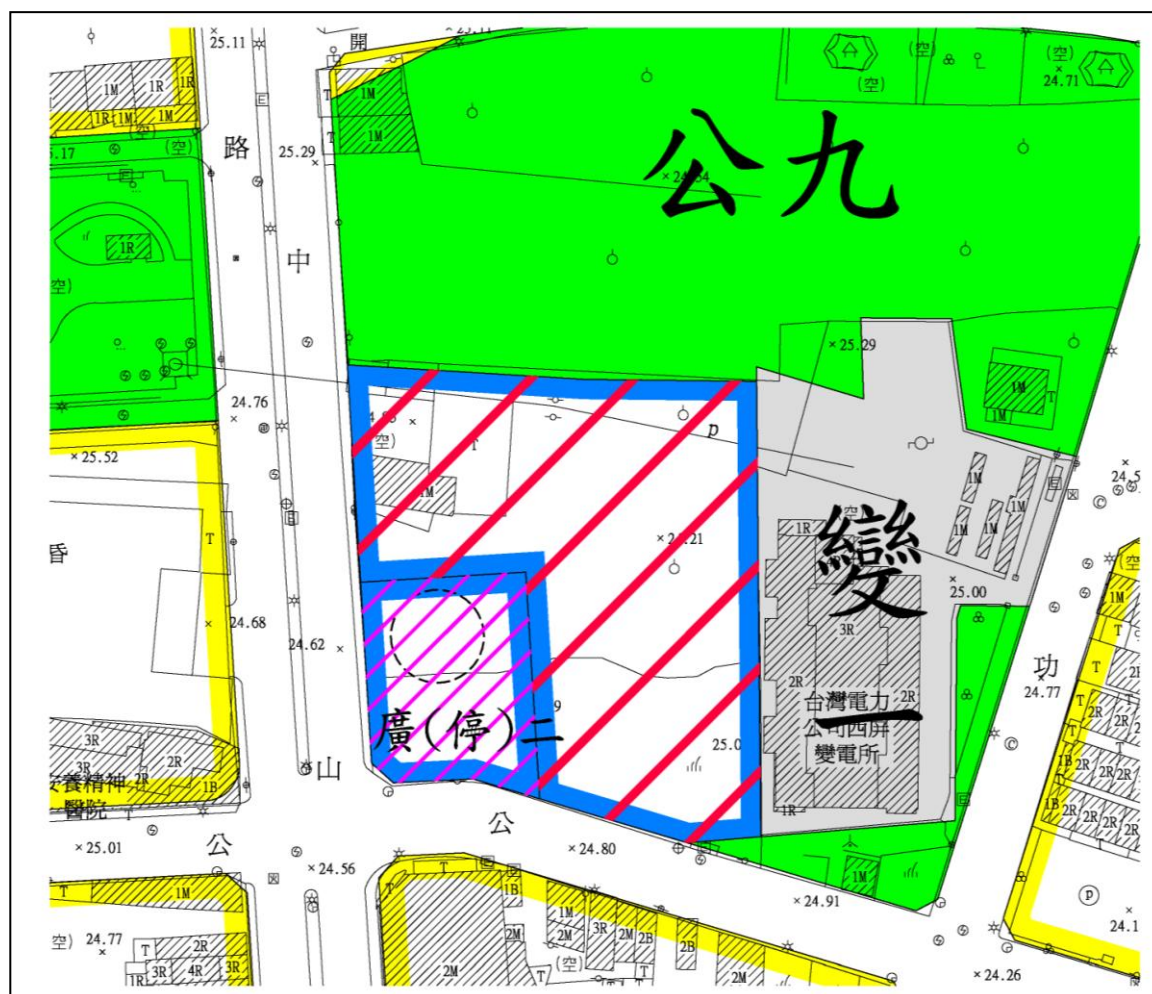
附圖二、補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 5（涉及逕向本部陳情意見綜理表編號 20）

原計畫(面積：公頃)	新計畫(面積：公頃)
住宅區(0.04)	道路用地(0.04)



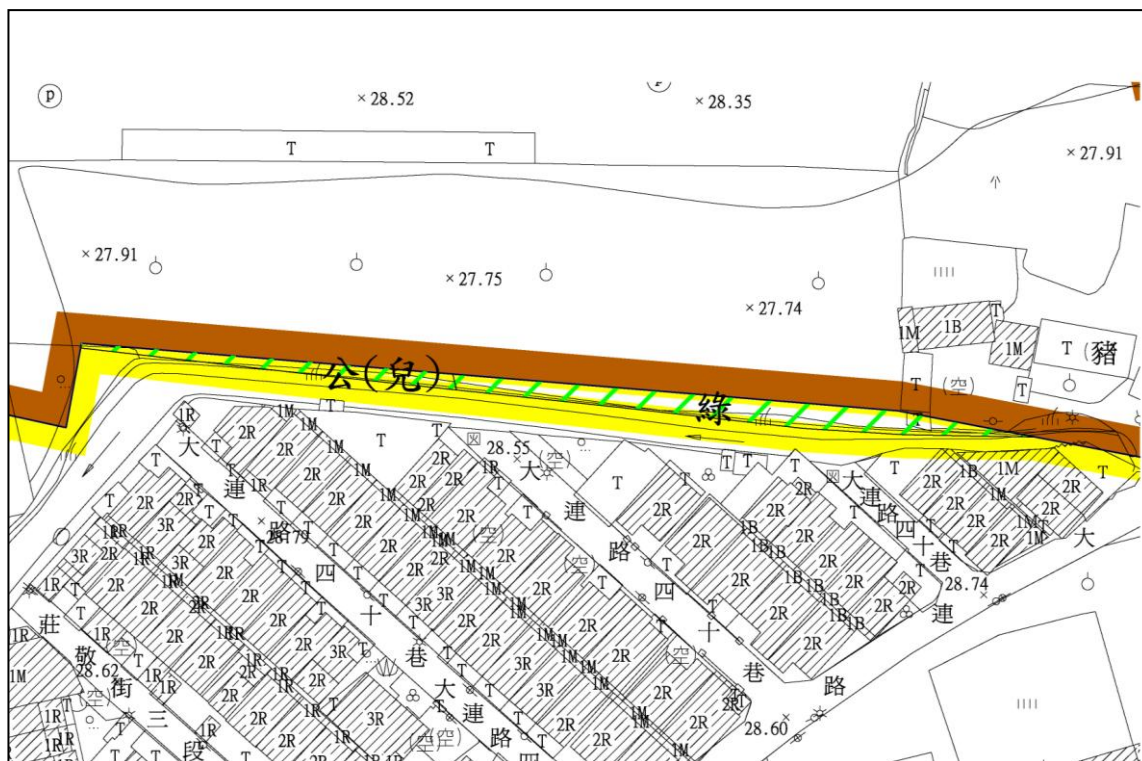
附圖三、補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 29（涉及逕向本部陳情意見綜理表編號 30）

原計畫(面積：公頃)	新計畫(面積：公頃)
車站區(0.70)	商業區(0.56) 廣場兼停車場用地(0.14) 附帶條件： 依縣政府通案性原則回饋 20%之土地 （回饋之土地劃設為廣場兼停車場用地），以市地重劃方式整體開發取得或由變更範圍內土地所有權人自行交換分合土地，並於核定前簽訂協議書。



附圖四、補辦公展期間公民及團體陳情意見綜理表編號 46

原計畫(面積：公頃)	新計畫(面積：公頃)
住宅區(0.04)	綠地(0.03) 公園兼兒童遊樂場用地(0.01) 附帶條件： 本案變更部分，應俟工乙四開發案核定後一併納入市地重劃範圍，並參與市地重劃相關負擔與配地作業。工乙四開發案未經內政部核定前則維持原計畫。



附件一、修正土地使用管制要點第十九、二十點

十九、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築：

- (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
商業區		
乙種工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(區段徵收或市地重劃但尚未分配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

- (二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。
 (三)退縮建築部分不適用「屏東縣都市計劃區法定騎樓設置標準」。
 (四)退縮建築部分得作為停車空間設置使用。
 (五)自行勘選實施市地重劃地區，非由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，退縮建築規定不在此限。

二十、建築基地於申請建築時應依下列規定留設停車空間：

- (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提屏東縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下	設置 1 部
超過 250 至 400 平方公尺(含 400 平方公尺)	設置 2 部

超過 400 至 550 平方公尺(含 550 平方公尺)	設置 3 部
以下依每增加 150 平方公尺及其零數之樓地板面積，則增設 1 部。	-----

(區段徵收或市地重劃但尚未分配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

(二)前項以外之地區依建築技術規則規定辦理。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（逕向內政部陳情意見編號第 43 案）案」。

說 明：

一、本案前經本會 103 年 4 月 15 日第 825 次會審議完竣，其中決議略以：「八、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 43 部分，原則同意工（乙）四變更為住宅區，惟針對人口引進分析、其他分區開發構想及實質計畫內容（包括回饋內容、開發方式、公共設施之劃設…等），請屏東縣政府詳予繪製變更計畫圖說資料後，交由原專案小組研提具體建議意見，再提會討論。」在案。

二、案經本會專案小組謝前委員靜琪（召集人）、邱委員英浩、蘇委員瑛敏及王前委員秀時（國產署代表）計 4 位委員於 103 年 9 月 23 日及 103 年 12 月 30 日召開 2 次會議聽取簡報，因謝前委員靜琪（召集人）卸任，經簽奉核可，由本會蘇委員瑛敏（召集人）、孔前委員憲法、邱委員英浩、劉委員小蘭及王前委員秀時（國產署代表）計 5 位委員組成專案小組，專案小組於 104 年 7 月 6 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。屏東縣政府並於 105 年 8 月 17 日屏府城都字第 10525918300 號函送依本會專案小組初步建議意見處理補充資料到部，爰提會討論。

決 議：本案退請屏東縣政府重新審慎研議，並就下列各點意見詳加妥處後，再另案依法定程序辦理：

（一）本案涉及工業區變更，請依本部都委會第 808

次會審議變更工業區案之附帶決議暨 103 年 3 月 21 日內授營中字第 1030802619 號函送 103 年 2 月 18 日內政部都委會第 821 次會議決議事項之規定，詳予研議該縣之產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案，並經該縣都委會審議通過後再提本會報告，俾供後續辦理工業區變更之依循。

（二）鑒於本計畫區人口呈現負成長趨勢及本案工業區仍有現況作工業使用之情形，有關工乙（四）之變更所提出之土地使用分區構想，仍請縣政府釐清計畫人口與住宅供需之關聯性、保障工業區作工業發展使用、產業發展需求、整體開發之可行性及公共設施劃設之比例等課題，以符合變更之合理性。

八、散會：中午 12 時 55 分。