

內政部都市計畫委員會第 620 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 11 月 1 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：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員皆不克出席，由委員互推林委員中森代理主席主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

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 619 次會議紀錄、本部台中縣及東勢鎮都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區國防部軍備局生產製造中心第202廠部分機關用地為保護區及住宅區主要計畫」案。

第 2 案：臺北市政府函為「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」。

第 3 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫（部分非都市土地為公園用地、社教機構用地、海堤用地；部分社教機構用地為海堤用地；部分住宅區、商業區為社教機構用地）案」。

第 4 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住

宅區為水溝用地)案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(部分第六種住宅區為水溝用地)案」。

第 5 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容明細表新編號十二、十三案。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)案」。

第 7 案：台東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫(倉儲批發專用區為乙種工業區)細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第 9 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)案」。

第 10 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)(部分機關用地、住宅區、工業區、鐵路用地為捷運系統用地、道路用地)案」。

第 11 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區國防部軍備局生產製造中心第202廠部份機關用地為保護區及住宅區主要計畫」案。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 8 月 10 日第 545 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 10 月 7 日府都規字第 09421522800 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

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

一、本案擬變更為住宅區部分，原則同意臺北市政府列席代表於會中補充有關本變更範圍之平均坡度、地質狀況、現有土地使用情形、變更為住宅區開發後是否影響該山坡地附近地區之穩定性、變更原則、變更回饋事項及未來之開發方式等相關說明事項，並請將上開補充說明資料納入計畫書中敘明，以利查考。

二、本案擬變更為住宅區部分，計畫書擬規定應整體開發，並留設至少 30%之土地作為公共設施使用

乙節，考量為避免都市計畫核定發布實施後尚未開發前，衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及避免增加不必要之整體開發案件，應另行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，並由土地所有權人共同負擔，且經台北市都市計畫委員會審議通過後，再行檢具本主要計畫案書圖報由本部逕予核定。

三、為避免影響其他土地所有權人之權益，本案計畫內容台北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

四、本案擬變更為保護區部分，既經國防部軍備局檢討後已無使用計畫，爰同意照台北市政府核議意見通過。

第 2 案：臺北市政府函為「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 8 月 10 日第 545 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 9 月 23 日府都規字第 09421472500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民陳情意見綜理表。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 3 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫（部分非都市土地為公園用地、社教機構用地、海堤用地；部分社教機構用地為海堤用地；部分住宅區、商業區為社教機構用地）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 94 年 6 月 24 日第 334 次及 94 年 7 月 26 日第 335 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 9 月 22 日基府都計貳字第 0940106965 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 6 點。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫書審核摘要表人民團體對本案之反應意見應修正為「無」，至於變更內容明細表編號涉及非都市土地部分請修正為「擬一」、「擬二」、「擬三」．．．等。

二、計畫圖上擬定計畫圖例無須標示變更斜線，請配合修正。

第 4 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分第六種住宅區為水溝用地）案」。

說明：一、本部營建署新市鎮建設組為辦理高雄新市鎮特定區第一期發展區西側區域排水工程，向本部申請辦理個案變更都市計畫。

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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 94 年 8 月 8 日起至 94 年 9 月 6 日止，分別於高雄縣政府及高雄縣橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並經刊登於 94 年 8 月 12 日、13 日及 16 日自由時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（高雄縣政府 94 年 9 月 13 日府建都字第 0940199883 號函）

決議：本案除應補充主要計畫及細部計畫書審核摘要表內容，以及計畫書末頁及計畫圖背面應依都市計畫書圖製作規則第 6 條規定由都市計畫變更機關之業務承辦人及主管人員核章外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署新市鎮建設組依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號十二、十三案。

說明：一、本通盤檢討案業經台南縣都委會 88 年 3 月 16 日第 148 次會議審決修正通過，並准台南縣政府 92 年 7 月 9 日府城都字第 0920114600 號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、彭委員光輝、吳委員萬順（接任張前委員元旭）等 5 人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人。復經本會專案小組於 92 年 8 月 12 日、12 月 9 日召開 2 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 1 月 6 日第 576 次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳如附錄）（略）通過，並退請台南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。．．．」。

七、案經台南縣政府 94 年 1 月 14 日府城都字第 0940012379 號函檢送修正計畫書、圖及該府 94

年 2 月 14 日府城都字第 0940012379 號函送再提會討論計畫內容相關資料到部，因部分計畫內容與本會第 576 次會議決議文不合及尚有部分計畫內容屬本會專案小組繼續審查範疇，爰併案由本會專案小組審查，並於 94 年 2 月 22 日召開第 3 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次會議審決略以：「本案除本會專案小組審查意見變更內容明細表新編號十六擬變更保護區為零星工業區乙節，應依下列各點辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中變更內容明細表新編號十二、十三案經本會專案小組審查意見略以：「本案暫予保留，請台南縣政府以本會第 576 會議決議之變更範圍（面積 61.87 公頃）協調台灣省嘉南農田水利會及財政部國有財產局依下列各點補充相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。．．．．」。

八、有關變更內容明細表新編號十二、十三案經台南縣政府 94 年 6 月 15 日府城都字第 0940127595 號函、94 年 9 月 26 日府城都字第 0940198227 號函及 94 年 10 月 17 日府城都字第 0940227363 號函補充相關資料到署，並於 94 年 6 月 28 日、10 月 18 日召開第 4、5 次審查會議，獲致具體審查意見，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審查意見（如附錄）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本會專案小組審查意見二-（一）-2，因部分面積誤繕及免採區段徵收之理由應加強補充說明等由，應修正為「本案有關農業區變更為旅遊服務區（面積 2.96 公頃）部分，因變更面積超過 1 公頃，涉及行政院函示『都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式』規定，基於台灣省嘉南農田水利會為公法人、本案土地權屬單一均為該水利會所有，以及本案依『都市計畫農業區變更使用審議規範』規定已提供申請變更使用總面積 40%之公共設施用地等由，建議同意免採區段徵收方式開發，並請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。」。

二、本會專案小組審查意見二-（一）-6「建議本案剩餘『機一』機關用地擬指定供西拉雅國家風景區管理機關使用」乙節，因開發計畫及使用機關尚未定案，建議維持原計畫，後續如有變更都市計畫之必要者，再另循都市計畫變更程序為之。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本通盤檢討案變更內容明細表新編號十二、十三部分，除下

列各點外，其餘建議准照台南縣政府 94 年 9 月 26 日府城都字第 0940198227 號函送補充資料通過。

一、整體發展構想：依台灣省嘉南農田水利會管有烏山頭水庫風景區土地之整體功能規劃，以及配合交通部觀光局推動五庫國家風景區政策需要，縣府以 61.69 公頃土地為規劃範圍，研提整體規劃構想（如附圖一），包括入口服務、國家公園管理、休閒養生、水文化教育、野外技能訓練、渡假住宿及熱帶雨林體驗等 7 個機能規劃分區，並分為 2 期開發，第 1 期發展區面積為 40.49 公頃、第 2 期發展區面積為 21.20 公頃，除「國家公園管理」應修正為「國家風景區管理」外，其餘原則同意依照辦理，並請將整體開發構想、開發優先順序及相關示意圖，適度納入計畫書敘明。

二、變更內容明細表：

（一）變更內容明細表新編號十二：本案前經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次會議審決有案（如附表一），基於本部都委會對於公園用地不宜輕率變更之審議原則、塑造烏山頭水庫風景區重要入口意象，以及遊樂區聯外交通需要等，經縣府重新檢討修正變更計畫內容，建議除下列各點外，其餘准照該府所提變更計畫內容（詳附表二及附圖二、三）通過。

1、計畫書請依下列各點補充查明修正：

（1）案經台灣省嘉南農田水利會列席代表補充說明，本案開發不影響烏山頭水庫集水區之水源水質，請將相關說明納入計畫書敘明。

（2）有關附表二表內附帶條件「．．．並無償提供公

眾使用」及「前項應提供公共設施用地得以變更後第一期公告地價加四成折算代金方式折繳。」乙節，因部分文字錯誤，建議修正為「．．．，並開放供公眾使用」及「前項應提供之公共設施用地，得以變更後第一次公告現值加四成折算代金方式折繳。」。

- (3) 本案擬變更後之遊樂區與三號道路銜接部分，應預留適當之車輛迴轉空間，以利通行。至於本案停車場用地未來興闢時，應以透水性鋪面規劃設計。
- (4) 本案事業及財務計畫內容，請依本項變更計畫內容，核實調整修正。

2、本案有關農業區變更為旅遊服務區（面積 7.48 公頃）部分，因變更面積超過 1 公頃，涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定，經縣府列席代表表示本案土地權屬單純均為台灣省嘉南農田水利會所有，且本案已規定應提供申請變更使用總面積 40%之公共設施用地，建議同意免採區段徵收方式開發，並請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。

3、有關縣府所提「本案公共設施用地變更為可建築用地之回饋規定，經水利會同意回饋 30%之土地折算代金方式繳納，並對變更範圍內之道路及停車場用地（合

計約 6.5 公頃）自行開闢管理維護並無償提供公眾使用之方式回饋，衡酌已超過本縣通案性回饋 35%之標準」乙節，除修正「無償提供」為「開放供」外，其餘建議同意依照辦理。

- 4、本案請台南縣政府與申請人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 5、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 6、有關縣府列席代表於會中補充說明，建議本案剩餘「機一」機關用地擬指定供西拉雅國家風景區管理機關使用乙節，請縣府正式行文函送變更計畫內容、範圍及理由，逕提委員會議討論。

(二) 變更內容明細表新編號十三：詳下表及附圖二、三。

新 編 號	報部 編號	位 置	內政部都委會原決議內容		縣府建議變更內容		再提會理由	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十三	十六	機七 機八	機關用地 (0.90)	行政區 (0.90)	機關用地 (0.97)	行政區 (0.97)	配合變更案新編號第十二案中有關三號道路未拓寬部分之機關用地(0.07公頃)納入鄰近分區一併變更為行政區。	為便利遊樂區聯外交通，三號道路寬度由12公尺兩側平均拓寬為20公尺，仍有其必要，惟原規劃路型為直線，經現場勘查及實地測量結果，本案建議依現有道路規劃為曲線路型，變更計畫內容修正為「變更機關用地為行政區(0.89公頃)」。

三、土地使用分區管制要點：案經台南縣政府 94 年 10 月 17 日府城都字第 0940227363 號函送擬修正土地使用分區管制要點對

照表，詳附表三。

四、補辦公開展覽：本通盤檢討案變更內容明細表新編號十二、十三案擬提本會審決內容與公开展覽草案內容，已有相當差異，如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、其他：有關「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號十二、十三案本專案小組審查意見之縣府處理情形對照表，詳如附表四、五，併予敘明。

六、建議事項：有關本通盤檢討案辦理後，因部分公共設施用地（如機二機關用地）已檢討變更為其他分區或用地，各公共設施用地編號是否需要重新調整，請縣府於下次通盤檢討時檢討考量。

附表一 本會 94 年 3 月 8 日第 604 次會議審決變更內容明細表新編號十二決議文

新 編 號	報 部 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十 二	十 四	烏 山 頭 水 庫 入 口 附 近 地 區	住宅區 (0.26)	遊樂區 (19.73)	1. 為提昇本計畫區成為南部地區中兼具多目標功能之觀光遊憩地區。 2. 為因應週休二日之旅遊需求，烏山頭水庫風景區有興闢休閒遊憩設施之必要，故配合嘉南農田水利會所提之烏山頭水庫入口公園附近地區整規劃陳情說明書內容調整變更。 3. 為使遊樂區未來開發更具彈性，將原有劃分過細之分區予以合併變更。 4. 為便利遊樂區聯外交通，將三號道路寬度由十二公尺兩側平均拓寬為二十公尺。 5. 本變更案用地皆為嘉南農田水利會所有。	附帶條件 (一)： 1. 農業區、保護區變更為遊樂區部分應提供 40% 公共設施用地，公共設施用地變更為遊樂區部分應提供 35% 公共設施用地。 2. 前項提供公共設施用地得以代金方式折算繳納。	本案暫予保留，請台南縣政府以本會第 576 會議決議之變更範圍（面積 61.87 公頃）協調台灣省嘉南農田水利會及財政部國有財產局依下列各點補充相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。 一、本案變更面積高達 61.87 公頃，請依農業區保護區變更為可建築用地至少應提供 40% 公共設施用地、本會審議公園用地以不輕率變更原則、公共設施用地變更為可建築用地應依縣府通案性至少應提供 35% 公共設施用地原則，重新檢討變更計畫內容及研提具體開發計畫（含功能定位、開發構想與事業及財務計畫）。 二、本案涉及農業區、保護區之變更，變更面積超過 1 公頃，如涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定者，應請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另行依行政程序專案層報行
			農業區 (6.12)				
			保護區 (0.04)				
			機關用地 機（一） (4.78) 機（二） (3.52) 機（三） (0.40)	停車場用地 (4.19)			
			停車場用地 (1.36)				
			車站用地 (0.24)				
			加油站用地 (0.20)	道路用地 (1.48)			
			道路用地 (2.81)				
			農業區 (3.56)				
			道路用地 (0.63)	道路用地 (1.48)			
			農業區 (1.41)				
			車站用地 (0.04)				
			加油站用地 (0.03)				

新 編 號	報 部 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組審查 意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			機關用地 機(一) (0.19)	道路用 地 (三號道 路) (0.19)			政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。 三、本案請台南縣政府與申請人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。 四、有關備註欄代金計算標準，建議依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。 五、本案因變更面積逾 60 公頃，應另行擬定細部計畫。 六、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

附表二 縣府所提變更內容明細表新編號十二綜理表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
烏山頭水庫入口附近地區	「機一」機關 (4.5461) 「機二」機關 (3.52) 「機三」機關 (0.4005)	遊樂區 (8.4666)	一、為提昇本計畫區成為南部地區中兼具多目標功能之觀光遊憩勝地，並帶動觀光產業發展。 二、為因應週休二日之旅遊趨勢，烏山頭水庫風景區實有興闢休閒遊憩設施之必要，乃有遊樂區土地之需。 三、配合嘉南農田水利會所提之烏山頭水庫入口公園附近地區整體規劃陳情說明書內容及現況使用情形調整變更。 四、為使遊樂區未來開發更具彈性，將原有劃分過細之分區予以合併變更。 五、為便利遊樂區聯外交通，將三號道路寬度由 12 公尺兩側平均拓寬為 20 公尺，並依現有路型延伸。	一、農業區變更為遊樂區部分應提供 40% 公共設施用地、公共設施用地變更為遊樂區部分應提供 30% 公共設施用地。變更範圍內之公共設施用地由水利會自行開闢管理維護並無償提供公眾使用。 二、前項應提供公共設施用地得以變更後第一期公告地價加四成折算代金方式折繳。
	農業區(2.96) 停車場(1.36) 車站(0.20) 加油站(0.15) 道路(2.81)	旅遊服務區 (7.48)		
	農業區(3.29) 住宅區(0.25) 市場(0.24) 道路(0.63)	停車場 (4.41)		
	住宅區(0.02) 農業區(1.41) 市場(0.01) 車站(0.08) 加油站(0.08) 道路(0.03)	道路(1.60) (一號道路)		
		住宅區 (0.03) (一號道路)		
	「機一」機關 (0.35) 「機七」機關 (0.06) 「機八」機關 (0.02) 市場(0.02) 農業區(0.04)	道路(0.49) (三號道路)		

附表三 台南縣政府台南縣政府 94 年 10 月 17 日府城都字第 0940227363 號函送土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	部都委會 576 次會議決議條文	台灣省嘉南農田水利會建議修正條文	備註	本會專案小組審查意見
十三、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之四十。 (二)建築物高度不得超過十一公尺。 (三)本區內得興建郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。	十二、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之四十。 (二)建築物高度不得超過十一公尺。 (三)本區內得興建郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。	十二、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之四十。 (二)建築物高度不得超過十一公尺。 (三)本區內得興建<u>遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施</u>與郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。	增列使用項目可使旅遊服務中心之使用能充分發揮服務功能。	本案除縣府列席代表補充說明將「休息」改為「休憩」外，其餘建議准照台灣省嘉南農田水利會建議修正條文通過。
	暫予保留，另案辦理。 十三、遊樂區供設置遊樂設施使用，其使用管制內容，應依下列規定： (一)建築基地應自遊樂區面臨主要道路境界線退縮三十公尺建築。 (二)建蔽率不得大於百分之四十。 (三)容積率不得大於百分之八十。 (四)本區內之建築設施及土地使用包含以下<u>四類</u>： <u>1.服務設施：</u> 遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服	十三、遊樂區供設置遊樂設施使用，其使用管制內容，應依下列規定： (一)建築基地應自遊樂區面臨主要道路境界線退縮三十公尺建築。 (二)建蔽率不得大於百分之四十。 (三)容積率不得大於百分之八十。 (四)本區內之建築設施及土地使用包含以下<u>三類</u>： 1.戶外遊樂設施：包	配合前條旅遊服務區服務設施使用項目之增列及分區功能，刪除本條文中服務設施相關規定，並配合未來使用情形，刪除使用項目中水岸遊憩設施部分項目。	原則准照台灣省嘉南農田水利會建議修正條文通過。

原計畫條文	部都委會 576 次會議決議條文	台灣省嘉南農田水利會 建議修正條文	備註	本會專案 小組審查 意見
	務設施與郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。 2. 戶外遊樂設施： 露營野餐設施、練習場、遊樂園、休閒活動場、野外健身訓練設施及其他戶外遊樂設施。 3. 水岸遊憩設施： 水岸遊憩建築及構造物、垂釣設施、<u>小型船艇停泊碼頭及修護設施</u>、警衛或消防救生設備、水上遊憩器材租售設施及其他水岸遊憩設施。 4. 觀光遊憩設施： <u>觀光旅館、一般旅館</u>、餐飲住宿設施、零售服務設施、水族館、藝術品特產店、文物展示中心及其他觀光遊憩設施。	括露營野餐設施、練習場、遊樂園、休閒活動場、野外健身訓練設施及其他戶外遊樂設施。 2. 水岸遊憩設施：水岸遊憩建築及構造物、垂釣設施、警衛或消防救生設備、水上遊憩器材租售設施及其他水岸遊憩設施。 3. 觀光遊憩設施：餐飲住宿設施、零售服務設施、水族館、藝術品特產店、文物展示中心及其他觀光遊憩設施。		

附表四 台南縣政府 94 年 6 月 28 日於會中補送第 1 次專案小組審查意見處理情形對照表

部都委會專案小組意見	處理情形
一、本案變更面積高達 61.87 公頃，請依農業區保護區變更為可建築用地至少應提供 40% 公共設施用地、本會審議公園用地以不輕率變更原則、公共設施用地變更為可建築用地應依縣府通案性至少應提供 35% 公共設施用地原則，重新檢討變更計畫內容及研提具體開發計畫(含功能定位、開發構想與事業及財務計畫)。	1. 本案配合水利會整體開發構想之需求，整體規劃構想範圍為 33.61 公頃，涉及都市計畫變更範圍為 21.7066 公頃，並依部都委會決議之標準估算回饋金額辦理。 2. 本案之具體開發計畫(含功能定位、開發構想與事業及財務計畫)詳如開發計畫書第 3~26 及第 33 頁。 <u>功能定位</u>：創造以水為主題之風景觀光區，除了建立整體之風格特色外，發揮空間之連貫性、利用景觀元素增加園區之生氣與變化性，包含入口、農村體驗、水世界、休閒養生…等休閒遊憩及農村體驗之功能。 <u>開發構想</u>：包含入口區、水世界分區、農村體驗渡假中心分區及休閒養生中心分區…等分區。 <u>事業及財務計畫</u>：由農田水利會為主軸設立烏山頭風景遊憩區管理委員會主導本區內各項建設及規劃，並由農田水利會負責營運及推展各項業務。
二、本案涉及農業區、保護區之變更，變更面積超過 1 公頃，如涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定者，應請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。	本案因土地權屬單純(均屬水利會所有)並業依本縣通案性原則辦理回饋，故本案確無法依院函規定辦理區段徵收，擬於審查通過後另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定。
三、本案請台南縣政府與申請人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	本案如經大部審查通過，水利會應就回饋條件於發布實施前與本府簽訂協議書，如未能簽訂完成則維持原計畫。
四、有關備註欄代金計算標準，建議依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。	遵照辦理，並將納入協議書敘明，以資周延。
五、本案因變更面積逾 60 公頃，應另行擬定細部計畫。	本案依水利會所提之整體構想，整體規劃範圍為 33.61 公頃，涉及都市計畫變更範圍為 21.7066 公頃，其中各項公共設施之興闢係由水利會負擔，為保留未來開發規劃之彈性，本案應無須再另行擬定細部計畫。
六、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	未來如有涉及環境影響評估作業，將依相關法令規定辦理。

附表五 台南縣政府 94 年 10 月 17 日府城都字第 0940227363 號函送專案小組審查意見處理情形對照表

部都委會專案小組意見	處理情形
一、變更內容明細表： (一)變更內容明細表新編號十二：本案前經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次會議審決有案（如附表一），並經縣府於會中補送處理情形對照表（如附表二）及變更內容明細表（如附表三），建請縣府協助台灣省嘉南農田水利會依下列各點補充相關資料，並請縣府先行查核後，提下次專案小組會議討論。 1. 有關烏山頭風景區整體規劃分區（11 個規劃分區）請依最新整體開發構想修正之，敘明其開發優先順序及相關開發構想，並以示意圖方式表示之。	1. 本案已依最新整體開發構想，將原 11 個規劃分區修正為 7 個機能分區，包括入口服務、國家公園管理、休閒養生、水文化教育、野外技能訓練、渡假住宿及熱帶雨林體驗等機能規劃(詳補充資料 P3. 圖 3)。 2. 前述分區擬分二期開發，第一期以提供風景區入口服務、休閒養生、水文化教育及縣府主導之國家公園管理機能為主；第二期係既有容許使用項目之再發展，含風景區之渡假休閒、野外技能訓練及熱帶雨林體驗機能分區(詳補充資料 P4. 圖 4)。
2. 有關前開 11 個整體規劃分區、本會第 576 會議決議之變更範圍（面積 61.87 公頃）、本次整體規劃範圍（33.61 公頃），以及擬變更都市計畫內容與範圍（21.7066 公頃），四者關係請明確敘明。至於整體規劃範圍擬由 61.87 公頃縮減為 33.61 公頃，除考量本部都委會對於公園用地不宜輕率變更之審議原則，及未來烏山頭水庫風景特定區整體功能規劃外，請再加強補充說明與財政部國有財產局協調情形及其他實質修正理由。	1. 本案整體規劃分區已依最新整體開發構想修正為 7 個功能分區，整體規劃範圍為 61.69 公頃。 (1)原報部變更內容明細表面積 61.87 公頃有誤，配合已發布實施之「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分保護區、露營區、機關用地為電路鐵塔用地)案」及「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為水利設施專用區)案」，修正原計畫範圍，故第一期發展區面積為 40.4865 公頃、第二期發展區面積為 21.2035 公頃，合計整體規劃範圍為 61.69 公頃。 (2)配合第一期發展區開發構想涉及需以都市計畫變更方式辦理；另第二期發展區開發構想與都市計畫分區相符，無需辦理都市計畫變更。 2. 本次係針對第一期規劃分區提出開發構想，並依下列原則研擬都市計畫變更內容： (1)配合第一期開發內容檢討變更為適當分區。 (2)考量都市計畫公園用地不輕率變更原則，故第一期發展範圍內公二公園用地及相連之保護區維持原計畫。 依據上列原則檢討都市計畫，其中涉及變更分區者約 22.4766 公頃（變更內容詳如補充資料 P12. 變更內容綜理表及 P14. 圖 10）。 3. 檢討範圍內「變更機關用地為道路用地(三號道路)」及「維持機關用地配合五庫國家風景區管理中心使用」之國有土地，水利會已於 94.07.21 召開探討會議，財政部國有財產局台灣南區辦事處台南分區並 94.08.18 台財產南南一字第

	0940015715 號函復同意依結論辦理。本案僅針對水利會所有之土地進行變更，國有土地維持原機關用地之計畫內容與前開結論一致(詳補充資料附件一、二)。
3. 前開擬變更都市計畫內容與範圍，應再考量下列因素，重新檢討修正之。 (1)位於烏山頭水庫風景區重要入口意象之市場用地宜併同變更為停車場用地。 (2)機七機八用地南側三號道路寬度由 12 公尺兩側平均拓寬為 20 公尺，仍有其必要性，以利遊樂區聯外交通。	1. 該市場用地除配合一號道路現況測量及三號道路拓寬變更部分為道路用地外，餘皆已配合變更為停車場用地。 2. 機七機八用地南側三號道路依審查意見拓寬為 20 公尺。
4. 本案涉及農業區變更為旅遊服務區（面積 7.57 公頃），應依下列各點辦理： (1)本案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定，應規劃提供申請變更使用總面積 40%之公共設施用地，如擬改以代金方式折繳，請依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。 (2)本案變更面積超過 1 公頃，涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定，經縣府列席代表表示本案土地權屬單純均為台灣省嘉南農田水利會所有，且本案已規定應提供申請變更使用總面積 40%之公共設施用地，建議同意免採區段徵收方式開發，並請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。	1. 遵照辦理，本案涉及都市計畫農業區變更部分將依規定提供變更使用面 40%之公共設施用地，並將依都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成方式換算捐贈代金。（詳補充資料 P17.） 2. 有關本案涉及行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式」規定，將於大部審查通過後另行依行政程序專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定。
5. 公共設施用地變更為可建築用地應依縣府所訂通案性原則至少應提供 35%公共設施用地，至於如擬改以代金之換算標準、本案其餘公共設施用地之取得使用管理維護及停車場用地是否以透水鋪面處理等問題，請縣府與台灣省嘉南農田水利會協調後，納入計畫書規定。	1. 本案公共設施用地變更為可建築用地之回饋規定，經水利會同意 <u>回饋 30%之土地折算代金方式繳納</u> ，並對變更範圍內之道路及停車場用地（合計約 6.5 公頃）自行開闢管理維護並 <u>無償提供公眾使用之方式回饋</u> （詳補充資料 P17.），衡酌已超過本縣通案性回饋 35%之標準，爰提請委員討論。 2. 另有關回饋土地之代金之換算標準係以變更後第一期土地公告現值加四成方式計算；公共設施用地（道路及停車場用地）係由水利會自行開闢管理維護並無償提供公眾使用；停車場用地鋪面採透水鋪面規劃；上開各點辦理意見將納入計畫書敘明。
6. 本案請台南縣政府與申請人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	遵照辦理，本案如經大會審議通過，將與嘉南農田水利會就回饋條件於發布實施前與簽訂協議書，如未能簽訂完成則維持原計畫。

7. 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	本案開發行為如符相關法令規定應實施環境影響評估者，依該法令規定辦理。
(二)變更內容明細表新編號十三：詳下表（略）。	本變更案原大部決議之行政區面積為 0.90 公頃，且三號道路仍有拓寬為 20M 之必要，惟原規劃路型為直線。經現場勘查及實地測量結果，本案建議依現有道路規劃為曲線路型，並拓寬為 20 公尺(P14. 圖 10)。故本案建議變更內容如下： 1. 變更機七機八為行政區之面積配合調整為 0.89 公頃。 2. 配合道路拓寬，機七機八變更為道路用地之面積為 0.08 公頃，納入變更內容綜理表新編號第十二案辦理(詳補充資料P12)
二、土地使用分區管制要點：有關台南縣政府於會中補送擬修正土地使用分區管制要點對照表（請另行正式備文送署），詳附表四。	檢附土地使用分區管制要點對照表(詳附表一)。
三、補辦公開展覽：本通盤檢討案前經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次會議審決略以：「本通盤檢討案擬提本會審決內容與公开展覽草案內容，已有相當差異，如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。」，本次會議討論之變更內容仍請依照上開決議文辦理。	本案如經大會審議通過，將依照前開決議辦理再公开展覽。

註：表內補充資料係指台南縣政府 94 年 9 月 26 日府城都字第 0940198227 號函送補充資料（略）

第 6 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）（人陳第九案再提會討論）案」。

說明：一、查「變更鳳山都市計畫（第二次通盤檢討）案」前經本會 93 年 1 月 13 日第 577 次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（本案除左列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並先行提請委員會議審決確定。至於暫予保留案件，請高雄縣政府儘速補充相關資料，再由本專案小組繼續審查。．．．．．）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中逕向本部陳情意見綜理表編號 9 決議如附表：

編號	陳情人及陳情意見	縣府研析意見	本專案小組審查意見
9	台灣汽車客運股份有限公司九十二年一月二十二日台汽中一字九二〇〇三四六號函。陳情該公司所有之鳳山市道爺廟段一〇五四-二、-六、-七地號土地等三筆位於高雄縣鳳山市自由路上，目前都市計畫使用分區為「機關用地」，為配合當地都市發展，及本公司民營化後，已無須作為檢修組使用，須變賣土地作為償債之用，惠請同意變更為休閒商業區，並請納入「變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案」辦理。	未便採納。 理由： 1．本機關用地(車站)當初是以公車檢修組為由申請變更都市計畫。 2．本區鄰近衛武營都會公園、新興商業區、捷運場站 010、011 站，空間區位良好，深具發展潛力，未來應利用區位上的優勢，配合目前使用分區，建立捷運與公車等大眾運輸系統轉乘制度，以健全地區大眾運輸系統便捷性。	暫予保留，請台灣汽車客運股份有限公司及本署市鄉規劃局儘速與縣府、慈濟功德會就變更計畫內容及辦理程序取得共識後，提下次會議討論。

二、案經高雄縣政府 94 年 9 月 14 日府建都字第 0940200777 號函檢送「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）（人陳第九案再提會討論）案」計畫書、圖到部，由本會何委員東波（召集人）、陳委員鴻益、馮委員正民、彭委員光輝、吳委員萬順（接任張前委員元旭）等 5 人組成專案小組，復於 94 年 10 月 4 日召開審查會議，獲致具體審查意見，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審查意見（如附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案擬變更機關用地為社會福利專用區（面積 1.09 公頃），除下列各點外，其餘建議准照高雄縣政府 94 年 9 月 14 日府建都字第 0940200777 號函送計畫書、圖通過。

- 一、本案擬變更為社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利性之社會福利相關設施為限，另為維護地區環境品質，本案開發建築前應先經都市設計審查通過，並納入計畫書規定。
- 二、本案屬主要計畫，應另行擬定細部計畫，及於細部計畫內依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定，劃設變更計畫面積 10%之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場用地，並由申請人負責興闢管理維護，以及提供適當比例之公共開放空間，開放供公眾使用。
- 三、計畫書應修正事項：計畫書內土地使用分區管制及都市設計準則等內容，非屬主要計畫書應表明事項，應予以刪除，改列於細部計畫書，由高雄縣政府本於職權核定。
- 四、後續辦理事項：
 - （一）本變更案超出公開展覽範圍，如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由

內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

- (二) 本案因細部計畫尚未擬定，建議應俟高雄縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

五、其他：

- (一) 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- (二) 本案變更後為社會福利專用區，未來相關興辦事業，應依社會福利相關法令規定辦理。
- (三) 有關「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）案」內暫予保留案件，請高雄縣政府及鳳山市公所儘速依本會93年1月13日第577次會議決議文辦理，其中如有評估不可行之案件，亦請高雄縣政府來函明確敘明，以利本專案小組繼續審查及避免延宕計畫時程。

第 7 案：台東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會 93 年 1 月 15 日第 117 次、2 月 26 日第 120 次、3 月 4 日第 121 次、4 月 7 日第 122 次、8 月 6 日第 124 次會議審議通過，並准台東縣政府 93 年 9 月 9 日府城都字第 0930072043 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳見人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為馮委員正民、郭委員瓊瑩、林委員俊興、洪委員啟東及洪委員寶川等，並由馮委員正民擔任召集人，於 93 年 10 月 4 日、94 年 1 月 28 日、2 月 17 日、5 月 5 日、6 月 10 日、7 月 25 日召開 6 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並准台東縣政府 94 年 10 月 19 日府城都字第 0943034433 號函送‘補充資料到部，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審查意見(如附錄)通過，並退請臺東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、有關本案變更內容明細表新編號 1、3、6、8、13 等案，因案情複雜，且與會部分委員尚有不同意見，為期審慎周延，交由原專案小組繼續審查，並請本會其他專家學者委員撥冗出席提供意見供審查參考，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

二、為避免影響其他土地所有權人之權益，本案計畫內容台東縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附錄】 本會專案小組審查意見

建議除下列各點外，其餘准照台東縣政府補充答覆資料及原核議意見通過，並請研提補充資料到署，逕提委員會審議。

(一)本案屬風景特定區計畫性質，有關本計畫區發展潛力（如觀光遊憩資源）與限制條件（如地形、氣候、水電供應等）、本計畫目標與發展定位、本特定區整體發展構想、觀光資源及生態資源等節，原則同意台東縣政府於本次專案小組會議補充之說明資料，並請適度納入計畫書中，以利查考。

(二)有關綠島每年高達 30 萬旅遊人次之遊憩量，其遊憩活動量及旅遊型態（如浮潛、機車環島）對於島上生物及自然生態系統（如陸蟹、梅花鹿、珊瑚礁等）之衝擊及因應對策（如將人為發展區與生態保育區明顯區隔劃定，人為發展

區間之道路建設以生態工法為之，減少對自然生態環境人為干擾）等節，原則同意台東縣政府於本次專案小組會議補充之說明資料，建議將上開議題及說明資料適度納入計畫書中，列為課題及對策，並供相關土地使用變更個案審查之參考。

(三)為利瞭解本計畫區之環境容受力與生態承載量，有關計畫人口與旅遊人口所需之公共設施項目與服務水準評估分析、大面積之變更開發行為對於生態造成之衝擊、島上水資源、電力供應、污水處理及垃圾處理能否同時因應配合等事項，原則同意台東縣政府於本次專案小組會議補充之說明資料，並請適度納入計畫書中，列為課題及對策，並供相關土地使用變更個案審查之參考。

(四)有關本次通盤檢討之理由、檢討重點與急迫性，原則同意台東縣政府於本次專案小組會議補充之說明資料，並請適度納入計畫書中，以利查考。

(五)查本計畫原係依都市計畫法第 16 條規定，為主要計畫與細部計畫合併擬定之特定區計畫，有關台東縣政府擬於本次通盤檢討將部分地區細部計畫與主要計畫分開辦理乙節，原則同意，並建議應依下列各點辦理：

1. 為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生指定建築線、核發建築執照、公共設施變更回饋措施及公共設施保留地稅賦減免等相關問題，請台東縣政府視地方發展現況與實際需求，依都市計畫法相關規定及主要計畫之指導，先行擬定細部計畫。

2. 細部計畫擬定後，請依法定程序及本部 91 年 6 月 13 日

台內營字第 0910084279 號函頒「都市計畫細部計畫審議原則」提報台東縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定。

(六)本計畫案中擬變更農業區或保護區為建築用地之案件，如有不符合行政院核示准予授權由核定機關都市計畫委員會審定其開發方式之八點情形，且計畫不以區段徵收方式開發者，應於經本會審議通過後請台東縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。

(七)為因應目前都市計畫書規定以市地重劃或區段徵收方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃或區段徵收前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本計畫案中如有以市地重劃或區段徵收方式開發，經本會審議通過者，建議應依下列各點辦理，以配合整體開發期程，並確保計畫具體可行：

1. 擬以市地重劃開發部分：依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供各級都委會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(1)請台東縣政府於台東縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，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、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台東縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，建議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。

(3)配套措施及辦理程序：

A、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

B、於台東縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

C、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

2. 擬以區段徵收開發部分：

(1)請台東縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦

理區段徵收，於台東縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請台東縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

(八)請將台東縣都市計畫委員會通過有關公共設施用地變更為非公共設施用地，或分區變更應提供捐贈或其他附帶事項之通案性規定，納入計畫書載明，以利查考。

(九)附帶條件整體開發部分：建議縣府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實際開發情形，納入計畫書敘明外，對於尚未辦理開發之整體開發地區，應確實依本部 91 年 7 月 16 日台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，儘速妥為處理。

(十)公共設施保留地部分：建議依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 24 條規定辦理，檢討非必要之公共設施保留地並變更其使用；及對於必要公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處意見。

(十一)既成道路問題：請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討

其存廢；本計畫若無既成道路之問題，請將檢討結果適度納入計畫書中敘明，以利查考。

(十二)都市防災：本案之防災計畫主要依據火災及震災來規劃，鑒於本地區為每年夏、秋二季颱風路徑經過頻繁之處，有關防災計畫中增加風災之防災規劃構想乙節，原則同意台東縣政府於本次專案小組會議補充之說明資料，並請適度納入計畫書中，以利查考。

(十三)請台東縣政府於專案小組會議中提出關於「中寮村土地開發可行性評估」、「公館村土地開發可行性評估」及「農業區變更為遊憩區案可行性評估」等報告，有關辦理市地重劃或區段徵收各項費用之明細表及比例等推估預測資料，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，並應於提請委員會審議前，先將相關評估資料文件送請本部地政司查核確認。

(十四)土地使用分區管制要點部分：為落實容積管制，提升整體都市生活環境品質，縣府擬訂定土地使用分區管制要點部分，依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定，係屬細部計畫表明事項，依審查意見(四)「細部計畫與主要計畫分開辦理」之旨意，建議將上開管制要點改列為細部計畫事項，本次會議不予討論，並予以刪除。

(十五)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請台東縣政府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提

會討論。

(十六)變更內容明細表：

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
一	二 人陳 9 人陳 10	綠島國中 東側	住宅區 0.02 人行步道 0.02 商業區 0.04 農業區 2.40 農業區 2.07 農業區 1.45 道路用地 0.73 道路用地 0.33 學校用地 0.32 學校用地 0.16	道路用地 0.02 住宅區 0.02 道路用地 0.04 住宅區 2.40 商業區 2.07 道路用地 1.45 住宅區 0.73 商業區 0.33 住宅區 0.32 道路用地 0.16 附帶條件： 配合周邊尚未開發之住宅區、商業區及道路用地，以市地重劃方式開發。	一、依教育局列席人員說明，綠島國中現況使用校地已足供未來發展需求。 二、透過市地重劃手段可整理改善綠島地區土地畸零狹小之特性，便利建築配置。 三、本計畫住宅區使用率約達75%。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 本案應另行擬定細部計畫並依審查意見(五)辦理。 2. 有關本案擬以市地重劃方式開發乙節，原則同意，並請分別依審查意見(六)、(七)及(十三)辦理。 3. 變一案南側與東側原規劃為道路用地部分，建議調整至變更範圍內適當位置，避免因道路之規劃而衍生週邊農業區與保護區之開發需求，並應與生態保育地區有適當之區隔。 4. 本案於擬定細部計畫時，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定劃設補充不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
						地，並以整體開發方式興闢之。 5. 建議事項：本案於擬定細部計畫時，應請注重生態環境、維護野溪及傳統舊聚落，並以生態工法方式開發建築。
二	三	中寮民眾活動中心(原機七)兩側	人行步道 0.05	住宅區 0.05	配合主要計畫與細部計畫之分離，所變更之人行步道於細部計畫中再行檢討劃設。	依據台東縣政府列席代表說明，本地區為密集之聚落地區且具有特殊需求，爰同意依縣府核議意見變更為住宅區，並請台東縣政府依審查意見(五)辦理。
三	四	綠島國中北側中寮社區內	住宅區 1.97 道路用地 0.21	住宅區(聚落保存區) 1.97 住宅區(聚落保存區) 0.21 附帶條件： 建議本地區未來作進一步的研究，另訂適用之管制規定，並以都市設計之方式開發；於新的管制規定未訂定前，本區之開發建築仍適用原計畫之住宅	一. 本社區土地多數已發展建築，並具有當地社群聚落之特色。 二. 計畫道路之穿越除破壞社區結構外，對於社區並無益處，未免作不必要的公共投資又引起民怨，建議予以廢除。	原則同意照縣府核議意見通過，惟應併同新編號一變更案納入另行擬定細部計畫範圍並妥為研訂相關都市設計管制規定，以落實形塑當地聚落保存之特色。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
				區。		
四	人陳 3 人陳 5	綠島監獄 前景觀保 護區	景觀保護區 0.14	停車場用地 0.14	一. 符合現況之實際 使用情形。 二. 為疏解本鄉觀光 景點之交通停車 問題。	除變更理由建議 應補充說明變更 範圍為公有土地 外，其餘建議照 縣府核議意見通 過。
五	人陳 6	公館西段 1334.133 5.1338 等 地號土地	機關用地 0.13	農業區 0.13	一. 被劃設為機關用 地（綠島監獄預 定地）迄今已近 二十年，未見任 何徵收計畫，仍 閒置無使用，影 響居民權益甚鉅 。 二. 對於尚未徵收之 機關用地，綠島 監獄已不再辦理 徵收。	建議照縣府核議 意見通過。
六	六	公館社區 西、南側	農業區 1.47 廣場(兼停車場)用地 0.15	住宅區 1.47 住宅區 0.15 附帶條件： 應另行擬定 細部計畫， 以市地重劃 方式開發， 並規劃相同 面積之廣場(兼停車場)用 地。	一. 配合公館村聚落 發展及建立當地 道路系統需要。 二. 賦予細部計畫更 靈活之規劃空間 ，並為取得公共 設施用地。	建議除下列各點 外，其餘照縣府 核議意見通過： 1. 有關本案擬以 市地重劃方式 開發乙節，原 則同意，並請 分別依審查意 見(六)、(七) 及(十三)辦理 。 2. 本案於擬定細 部計畫時，應 依都市計畫定 期通盤檢討實 施辦法第 17 條規定劃設補 充不低於該等 地區總面積百 分之十之公園 、綠地、廣場 、體育場所、 兒童遊樂場用 地，並以整體

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
						開發方式興闢之。 3. 建議事項：本案於擬定細部計畫時，應請注重生態環境、維護野溪及傳統舊聚落，並以生態工法方式開發建築。
七	人陳 2	公館西段 1390-1 地 號土地	農業區 0.02	電信事業專 用區 0.02	一. 為有效解決本鄉之行動電話基地台隨處設立之情形，宜集中管理。 二. 解除民眾對基地台輻射波之疑慮，並減少民眾抗爭。	建議除「電信事業專用區」修正為「電信專用區」及變更理由欄應補充說明變更範圍為鄉有地外，其餘照縣府核議意見通過。
八	七	公館社區 西、北側	住宅區 1.92 農業區 0.37	商業區 1.51 綠地用地 0.06 道路用地 0.35 商業區 0.26 道路用地 0.11 附帶條件： 應另行擬定 細部計畫， 以市地重劃 方式開發。	一. 配合公館村一帶機能變更後實際發展需要。 二. 配合發展規劃聚落之外環道路。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 請再加強補充變更理由。 2. 有關本案擬以市地重劃方式開發乙節，原則同意，並請分別依審查意見(六)、(七)及(十三)辦理。
九	八	公館船澳 (原港四) 兩側	地質保護區 1.12	港埠區 1.12	一. 配合公館船澳作為潛水訓練基地之發展需要。 二. 政府徵收財源籌措困難鼓勵民間投資參與地方觀光發展。	建議照縣府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
十	九	公館國小 (原文小 一)周邊	住宅區 0.01 農業區 0.31 學校用地 0.02	學校用地 0.01 學校用地 0.31 住宅區 0.02	一. 配合學校使用之 公有土地地權及 現況變更。 二. 原學校用地周圍 之私有土地併相 鄰分區變更。	建議除增訂學校 用地變更為住宅 區部分之附帶條 件，應依台東縣 政府訂定之公共 設施用地變更捐 贈通案性規定辦 理外，其餘照縣 府核議意見通過 。
十一	十 人陳 1	人權紀念 園區(原 公二)東 、南側、 技能訓練 所上方往 牛頭山入 口處農業 區	保護區 5.19 地質保護區 16.93 農業區 0.50 機關用地 0.03	公園用地 5.19 公園用地 16.88 道路用地 0.05 機關用地 0.04 停車場用地 0.44 公園用地 0.01 道路用地 0.01 停車場用地 0.03	一. 配合現有道路變 更。 二. 為疏解本鄉觀光 景點之交通停車 問題及配合人權 紀念園區之未來 發展需要及停車 需求。 三. 考量未來土地統 一規劃及管理之 需要。 四. 符合現況之實際 使用情形。	建議照縣府核議 意見通過。
十二	十一 人陳 21 人陳 22	綠島技能 訓練所東 側(原機 一東側) 、新生訓 導處遺址 、綠島技 能訓練所	機關用地 2.83	電力事業專 用區 2.83	一. 配合地方民生及 未來發展需要， 提供為發電廠及 營業所等相關設 施使用。 二. 據臺電公司說明 ：本地點最符合 設置電廠的需要 ，且綠島鄉公所 、代表會亦表示 同意支持。	配合行政院政策 指示，本案機關 用地擬供設置人 權紀念園區，爰 本案建議維持原 計畫。
十三	十二 人陳 23	觀音洞南 側	農業區 31.76	遊樂區 31.76 附帶條件： 1. 應另行擬 定細部計	一. 本地區公有土地 約佔半數以上， 對於解決本地區 觀光遊憩問題具 有相當價值，因 此配合觀光發展	建議除下列各點 外，其餘照縣府 核議意見通過： 1. 原則同意東部 海岸國家風景 區管理處對本

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
				畫，並以區段徵收方式整體開發。 2. 所有權人應於土地開發完成配地作業發放土地所有權狀之日起六個月內提出開發計畫。 3. 開發計畫核准後六個月內，應提出建造執照之申請。 4. 建造執照核發後，自正式開工日起二年內應全面完成開發建設。 5. 本基地若未依前期限辦理完成開發時，於下次通盤檢討時變更為原分區。	及交通轉運需求予以整體變更以利使用。 二. 提高投資誘因，促進綠島觀光發展，並納入開發期限規定，加速發展期程。	計畫區有關觀光遊憩資源、觀光遊憩系統與觀光產業發展政策等議題及相關觀光政策指示或發展構想、策略等事項之意見，並請將上開補充意見適度納入計畫書中，以利查核。 2. 有關本案變更為遊樂區之規劃配置與開發構想等相關資料，應於提請委員會審議前，送請本專案小組林委員俊興認可並修正妥適。 3. 本案變更為遊樂區之面積超過 10 公頃，依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，應實施環境影響評估作業，於報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。 4. 本案未來之整

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
						體開發同意縣府於專案小組會議中所提：「將依規定以區段徵收方式開發後，可建築用地部分透過都市設計審議方式管制其造型，以委外合作建築及經營方式辦理建築之使用」，並請將上開補充意見納入計畫書中，以利查核。 5. 原則同意依台東縣政府於專案小組審查會中補充說明，增加本案西北側部分農業區變更為「電力事業專用區(面積約 3.86 公頃)」，及將部分「機關用地(機二)(面積約 0.10 公頃)」及「道路用地(面積約 0.90 公頃)」(詳附圖)，併入本案區段徵收範圍。 6. 有關本案之區段徵收可行性評估報告請依審查意見(十三)辦理。
十四	十三	觀音洞北側		修正原計畫圖之土地使	原計畫圖係以五千分之一地形圖為基本圖	建議應於計畫書中以專章說明本

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
				用分區界線。 。	所繪製，今以都市計畫樁位數值圖套繪於原地形圖之數化圖，而有所誤差，應以樁位圖為準。	計畫有關樁位數值圖與原地形圖數化後之誤差，並以變更案(含土地使用分區項目與面積之調整)方式列案處理。
十五	十四	原停四南北兩側之環島公路	保護區 2.05 景觀保護區 0.61 停車場用 0.22 道路用地 0.76	景觀保護區 1.32 停車場用地 0.02 道路用地 0.71 保護區 0.24 停車場用地 0.09 道路用地 0.28 保護區 0.22 保護區 0.27 景觀保護區 0.38 停車場用地 0.11	配合道路使用現況調整。	建議照縣府核議意見通過，並將縣府於本次小組會議補充之說明事項：「由於計畫道路與現況道路位置不一，配合地籍重測之現況成果修正計畫道路。」納入作為本案之變更理由。
十六	十五 人陳 20	海參坪南側	景觀保護區 3.53	垃圾處理場 用地 3.53 附帶條件： 使用期間應 避免使垃圾 進入海域。 並於完成垃圾處理替代方案後，本地區應提出復原計畫。	一. 配合實際使用現況及民生需求變更。 二. 依鄉公所列席人員說明已有相關設施。	建議照縣府核議意見通過。
十七	十六	溫泉聚落原國小分校用地(	學校用地 0.25	旅遊服務區 0.25	本學校用地已廢校，配合東部海岸國家風景區管理處之需求，	據縣府於專案小組會議中表示該「旅遊服務區」

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
		原文小三)			變更作為提供遊客服務使用。	擬由縣府開發，爰建議除配合修正變更理由外其餘照縣府核議意見通過。
十八	三十一	其他配合主要計畫細部計畫分離變更內容	廣場兼停車場用地 0.10 道路用地 0.90 廣場兼停車場用地 0.06 人行步道 0.01 道路用地 0.15	住宅區 1.22 附帶條件： 廣場兼停車場用地變更部份應於細部計畫時按原位置劃設。	一. 配合主要計畫及細部計畫分離作業。 二. 人行步道變更部份於細部計畫規劃時得配合實際需要決定劃設與否，或做必要之調整。 三. 道路用地變更部份於細部計畫時原則上採原計畫位置劃設，如經相鄰土地所有權人協調同意或不影響他人權益情況之下得做必要之變更。	建議本案原則同意，惟俟台東縣政府於台東縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。
十九	十七	朝日溫泉西側景觀保護區內	景觀保護區 2.03	公墓用地 2.03	配合實際使用現況予以變更。	建議照縣府核議意見通過，並請依「殯葬管理條例」相關規定辦理。
二十	十八	帆船鼻北側原青年活動中心區	青年活動中心區 8.11	公園用地 8.11 附帶條件： 本公園用地得配合旅館區作整體規劃使用。	一. 青年活動中心區目前已無特別需要存在的因素，且土地多為國有土地且多為保安林地，應予以變更為其它適當分區。 二. 本地區南側即為旅館區，為配合未來發展，增加投資誘因予以變更。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 本案變更後公園用地除得作簡易休憩設施、步道、水土保持設施及必要性服務設施外，應維持原地形地貌。 2. 本公園用地不得依「都市計畫公共設施用

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
						地多目標使用 辦法」作多目 標使用。
二 十 一	十九	朝日溫泉 東側及東 北側之原 海域資源 保育區	海域資源保育 區 0.57 海底溫泉區 0.09	海域資源保 育區 0.09 海底溫泉區 0.57	一. 為促使土地資源 有效使用及管理 ，使綠島能有具 規模之遊憩使用 土地調整本地區 之土地使用分區 。 二. 配合朝日溫泉地 籍分割情況調整 範圍。	建議照縣府核議 意見通過。
二 十 二	二十五	大白沙西 側原海域 遊樂區	海域遊樂區 99.25	水域遊憩區 99.25	一. 由於海域部份之 使用同意權非屬 都市計畫主管機 關，故配合實際 管理方式調整土 地使用分區。 二. 海域使用部份應 另訂定適當機制 以達保育與利用 之目的。 三. 配合水域遊憩活 動管理辦法修正 名稱。	建議照縣府核議 意見通過。
二 十 三	二十六	龜灣北側 原廣停六 、機十三		修正原計畫 圖之土地使 用分區界線 。	原計畫圖係以五千分 之一地形圖為基本圖 所繪製，今以都市計 畫樁位數值圖套繪於 原地形圖之數化圖， 而有所誤差，應以樁 位圖為準。	建議應於計畫書 中以專章說明本 計畫有關樁位數 值圖與原地形圖 數化後之誤差， 並以變更案(含 土地使用分區項 目與面積之調整)方式列案處理 。
二 十 四	二十七	南寮港澳 南側	保護區 0.02	產業專用區 0.02	配合地方民生需要， 提供天然氣儲存及供 應、買賣之使用。	建議除下列各點 外，其餘照縣府 核議意見通過： 1. 「產業專用區 」修正為「天 然氣專用區」 以符實際。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
						2. 請縣政府增訂 本項土地使用 分區之管制內 容。 3. 應依審查意見 (八)提供捐贈 或其他附帶事 項之通案性規 定辦理，否則 維持原計畫。
二 十 五	人陳 18	下南寮段 907.1504 等地號土 地	景觀保護區 1.26	停車場用地 1.26	一. 該土地鄰近南寮 石朗浮潛區，遊 客眾多，致使機 車停放路旁，造 成交通壅塞，影 響行車安全。 二. 該地為海埔新生 地，目前閒置無 使用，且區位適 宜。	建議照縣府核議 意見通過。
二 十 六	人陳 17	下南寮段 669.670. …等三十 餘筆地號 土地	港埠用地 14.71	港埠區 14.71	一. 查上述土地自民 國七十五年劃定 為港埠用地，至 今已十七年之久 。 二. 現港口已移向北 邊擴建完成。 三. 政府徵收財源籌 措困難鼓勵民間 投資參與地方觀 光發展。	本案建議維持原 計畫，惟為配合 獎勵民間投資興 建與開發，本「 港埠用地」得依 「獎勵投資辦理 都市計畫公共設 施辦法」規定辦 理，並請在計畫 書中敘明，以利 查核。
二 十 七	三十二	事業單位 用地	電力事業用地 0.65 油庫用地 0.63	電力事業專 用區 0.65 油庫專用區 0.63	配合事業單位用地變 更為專用區	建議照縣府核議 意見通過。
二 十 八	二十八	南寮漁港 北側南寮 社區內	人行步道 0.04 道路用地 0.71	住宅區 0.04 住宅區 0.69 商業區 0.02	配合主要計畫與細部 計畫之分離，變更部 份於細部計畫中再予 劃設。	建議本案原則同 意並併審查意見 (五)辦理。
二 十	三十	現有綠島 鄉公所南	住宅區 0.03	機關用地 (供消防隊使	配合消防隊現況使用 及擴建需要。	本案業先行提經 本會 93 年 11 月

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審 查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
九		側	廣場兼停車場 用地 0.05 人行步道 0.01	用) 0.09		30 日第 598 次會 審議通過，並經 本部 94 年 1 月 20 日核定在案， 爰不予討論。
三十	二十九	變更綠島 風景特定 區(第二次通 盤檢討) 計畫圖	原計畫圖之比 例尺分別有五 千分之一及(中 南寮地區、帆 船鼻地區)一千 分之一	比例尺為五 千分之一	本次檢討部份變更作 業為處理主要計畫及 細部計畫分離之檢討 ，故(中南寮地區)、 (帆船鼻地區)比例尺 一千分之一計畫圖應 移作細部計畫圖之用 。	建議本案原則同 意並併審查意見 (五)辦理。
三十一	三十三	都市防災 計畫	已訂定	修訂、另詳 (都市防災 計畫)	一. 為防止都市區域 性重大災害之發 生及蔓延，並提 供疏散、救援、 避難、復舊之機 能，應於計畫規 劃時納入防災考 量。 二. 依『都市計畫定 期通盤檢討實施 辦法』及行政院 函『災害防救方 案』執行計畫規 定，增訂都市防 災計畫。	除依審查意見(十 二)辦理外， 其餘建議照縣府 核議意見通過。
三十二	三十四 人陳 9	土地使用 分區管制 要點	已訂定	修訂、另詳 (土地使用 分區管制要 點)	一. 參照『台灣省實 施都市計畫地區 容積率訂定與獎 勵規定審查作業 要點』修訂。 二. 修正內容及變更 理由詳土地使用 分區管制要點變 更明細表。	併審查意見(十 四)辦理。

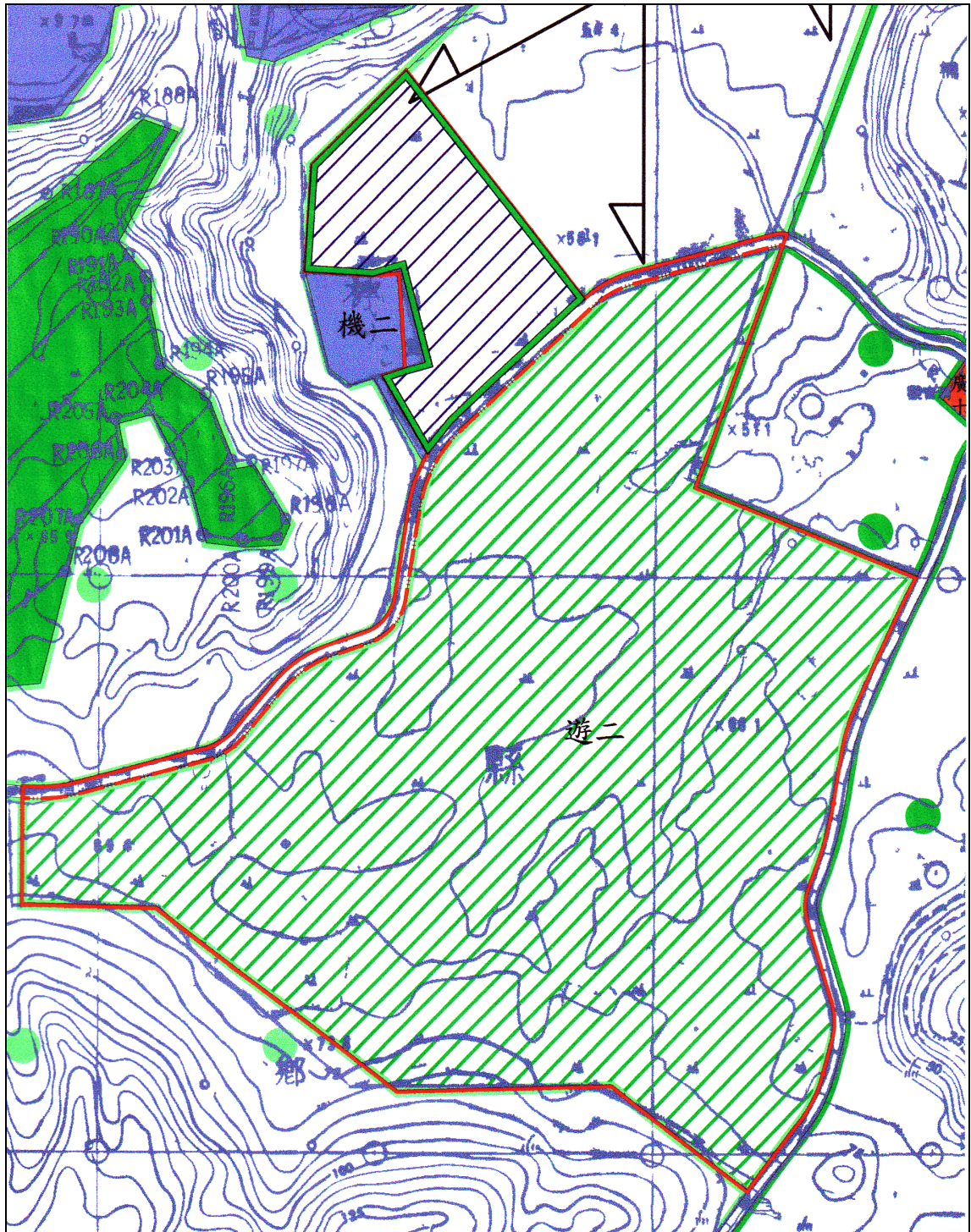
註 1. 表列面積單位為「公頃」。

2. 本次檢討未指明變更之部分應以原計畫為準，表列變更面積以核定圖實際釘樁分割測定之面積為準。

(十五)逕向內政部陳情意見表：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	本會專案小組 審查意見	備註
逕 1	五十年代白色恐怖案件平反促進會機關用地(綠島人權紀念園區)		建請行政院文建會接管，積極推動後續工作，不宜將電廠劃入園區範圍。	併變更內容明細表編號十二案。	
逕 2	財團法人台灣更生保護會台東分會綠島鄉新中寮段 13 地號土地。	推展更生保護事業需要。	建請由景觀保護區變更為行政區。(面積 2643 平方公尺)	同意採納，並請縣府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。	
逕 3	綠島鄉鄉民代表會		建議政府以長遠觀點放寬綠島鄉農業保護區限制，變更為商業區。	本案因未提出明確之變更位置與實質建議事項，爰未便採納。	

附圖 變十三案變更位置示意圖



農業區變更為遊樂區（二）及電力事業專用區圖
紅線為區段徵收範圍線，包括機二部分及相鄰之道路。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）細部計畫並配合變更主要計畫案」

。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 9 月 16 日第 168 次會審議通過，並准彰化縣政府 94 年 10 月 6 日府城計字第 0940193891 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、將案名修正為「變更彰化都市計畫主要計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案」，以資妥適。

二、依照計畫書內第 28 頁所訂附帶之執行規定：「本案依法發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫時程、年期實施開發建設，或於取得建築物使用執照前土地有移轉行為者，擬定機關應即依都市計畫法第 27 條規定將土地變更為原使用分區。但其已完成所有權移轉登記之捐贈土地或捐獻金不予發還。」故請縣政府將本案實質開發與捐贈土地或捐獻代金情形，詳予查明納入計畫書，以利查考。

三、本變更計畫土地包含彰化市彰化段西門小段 383

等 6 筆地號，面積 21220 平方公尺，查與原計畫地號、面積稍有不符，請縣政府詳予查明補正。

第 9 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 6 月 30 日第 343 次會通過，並准台北縣政府以 94 年 8 月 22 日北府城規字第 0940590442 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：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、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、楊委員重信、陳委員麗春、黃委員德治等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 10 月 6 日召開小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北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。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、將案名修正為：「變更板橋都市計畫（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，以資妥適。

- 二、本案變更後對鄰近土地使用及交通之衝擊影響、停車空間需求、都市防災避難場所設施及其具體因應策略等項，請縣政府詳予分析補充資料，納入計畫書。
- 三、為合理管制變更後捷運系統用地之使用，將來擬定細部計畫時捷運系統用地之建蔽率及容積率，請縣政府妥為考量每一車站之功能與特性、計畫人口、居住密度、鄰近土地使用、公共設施容受力、道路及其他公眾運輸系統等詳加研訂。
- 四、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及將來之開發構想（包括旅次預測、轉乘設施、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、建築量體配置、高度、環境保護設施配置、景觀計畫、污水之處理等...），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 五、變更內容明細表備註二及表 2 備註「本表面積僅供對照參考之用，變更後之捷運系統用地其形狀、大小及位置應依照計畫圖以實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍」乙節刪除，以資妥適。
- 六、行政院經濟建設委員會 93 年 11 月 23 日總字第 0930005209 號說明二之（四）「本計畫經費，行政院公共工程委員會曾於 92 年 10 月 17 日審查，惟僅確認財務參數及原則，並未就計畫經費予以核定。為確定計畫經費，請台北縣政府將相關工程資料送請該會審查核定」乙節，請縣政府查明本案實際所需經費情形，並將相關文件補納入計畫書敘明，俾便查考。
- 七、將計畫書「事業及財務計畫」乙節修正為「實施進度及經費

」。

八、變更計畫圖及計畫書附圖 1 及圖 2 模糊不清，請參照「都市計畫書圖製作規則」之規定確實製作。

九、計畫書附圖 7「Y16 車站變更位置地籍圖」變更範圍有部分未標示地號，是否為未登錄地或漏記地號？請縣政府查明補正。

第 10 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分機關用地、住宅區、工業區、鐵路用地為捷運系統用地、道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 6 月 30 日第 343 次會通過，並准台北縣政府以 94 年 8 月 22 日北府城規字第 0940590442 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：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，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、楊委員重信、陳委員麗春及黃委員德治等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 10 月 6 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台北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。

【附錄】 本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表編號 1-2 部分，參據台北縣政府列席人員說明，該路段用地取得係依大眾捷運法第十九條相關規定辦理

，因未涉及變更且如確有必要，則於計畫書內適當章節敘明即可，故予以刪除。

- 二、本案變更後對鄰近土地使用及交通之衝擊影響、停車空間需求、都市防災避難場所設施及其具體因應策略等項，請縣政府詳予分析補充資料，納入計畫書。
- 三、為合理管制變更後捷運系統用地之使用，將來擬定細部計畫時捷運系統用地之建蔽率及容積率，請縣政府妥為考量每一車站之功能與特性、計畫人口、居住密度、鄰近土地使用、公共設施容受力、道路及其他公眾運輸系統等詳加研訂。
- 四、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及將來之開發構想（包括旅次預測、轉乘設施、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、建築量體配置、高度、環境保護設施配置、景觀計畫、污水之處理等...），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 五、變更內容明細表備註二及表 2 備註「本表面積僅供對照參考之用，變更後之捷運系統用地其形狀、大小及位置應依照計畫圖以實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍」乙節刪除，以資妥適。
- 六、行政院經濟建設委員會 93 年 11 月 23 日總字第 0930005209 號說明二之（四）「本計畫經費，行政院公共工程委員會曾於 92 年 10 月 17 日審查，惟僅確認財務參數及原則，並未就計畫經費予以核定。為確定計畫經費，請台北縣政府將相關工程資料送請該會審查核定」乙節，請縣政府查明本案實際所

需經費情形，並將相關文件補納入計畫書敘明，俾便查考。

七、將計畫書「事業及財務計畫」乙節修正為「實施進度及經費」。

八、變更計畫圖及計畫書附圖 1 及圖 2 模糊不清，請參照「都市計畫書圖製作規則」之規定確實製作。

九、變更內容明細表編號 4-2、4-3 變更鐵路用地、工業區為道路用地部分（面積 2.30 公頃）與公開展覽變更範圍不一致，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。

十、將案名修正為：「變更中和都市計畫（部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地，部分鐵路用地、工業區為道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，以資妥適。

第 1 1 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 6 月 30 日第 343 次會通過，並准台北縣政府以 94 年 8 月 22 日北府城規字第 0940590442 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、楊委員重信、陳委員麗春、黃委員德治等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 10 月 6 日召開小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北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。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、將案名修正為：「變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷

運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，以資妥適。

- 二、本案變更後對鄰近土地使用及交通之衝擊影響、停車空間需求、都市防災避難場所設施及其具體因應策略等項，請縣政府詳予分析補充資料，納入計畫書。
- 三、為合理管制變更後捷運系統用地之使用，將來擬定細部計畫時捷運系統用地之建蔽率及容積率，請縣政府妥為考量每一車站之功能與特性、計畫人口、居住密度、鄰近土地使用、公共設施容受力、道路及其他公眾運輸系統等詳加研訂。
- 四、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及將來之開發構想（包括旅次預測、轉乘設施、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、建築量體配置、高度、環境保護設施配置、景觀計畫、污水之處理等...），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 五、變更內容明細表備註二及表 2 備註「本表面積僅供對照參考之用，變更後之捷運系統用地其形狀、大小及位置應依照計畫圖以實地釘樁測量分割為準，如變更範圍有附上實測座標，則以該座標資料作為釘樁測量依據，如以地號為變更範圍，則以現場地籍鑑界為其範圍」乙節刪除，以資妥適。
- 六、行政院經濟建設委員會 93 年 11 月 23 日總字第 0930005209 號說明二之（四）「本計畫經費，行政院公共工程委員會曾於 92 年 10 月 17 日審查，惟僅確認財務參數及原則，並未就計畫經費予以核定。為確定計畫經費，請台北縣政府將相關工

程資料送請該會審查核定」乙節，請縣政府查明本案實際所需經費情形，並將相關文件補納入計畫書敘明，俾便查考。

七、將計畫書「事業及財務計畫」乙節修正為「實施進度及經費」。

八、變更計畫圖及計畫書附圖 1 及圖 2 模糊不清，請參照「都市計畫書圖製作規則」之規定確實製作。

九、變更內容明細表變更編號 4-2 變更後之捷運系統用地突出於現行計畫道路，造成計畫道路不平順，據縣政府列席代表稱係依照都市計畫圖重製草案辦理變更，請縣政府於計畫書內詳予敘明。

十、縣政府所送變更計畫圖，其中變更編號 1 變更住宅區為停車場用地兼捷運系統用地部分（面積 0.40 公頃），其變更範圍與公開展覽圖範圍不一致，原因為何，請縣政府查明補納入計畫書敘明。

十一、本案因台北縣政府所送計畫變更範圍，其中變更編號 3-2 變更工業區為道路用地部分（面積 0.01 公頃）非公開展覽變更範圍，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。

八、散會：下午十二時三十分。