

內政部都市計畫委員會第 811 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 9 月 10 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：李主任委員鴻源
蕭副主任委員家淇
代理

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

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 810 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店（安坑地區）都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為乙種工業區）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（三民路以北、

民生路內側以東至南崁溪整治線間) 主要計畫案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合中山高銅鑼交流道東延段新闢道路工程)案」。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫(部分住宅區為機關用地)(配合通霄消防分隊遷建計畫)案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)逕人 26 案再提會討論案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(配合新吉工業區開發)案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 12 案：花蓮縣政府函為「變更光復計畫(部分綠地為綠地兼供鐵路使用及部分道路用為道路用地兼供鐵路使用)案」。

第 1 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年4月19日第19次會議審議通過，並准新北市政府102年4月25日北府城都字第1021693900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，其餘准照新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、本案基地現況供瑞芳電信服務中心及辦公室使用，參採新北市政府及中華電信股份有限公司列席代表之說明，未來將不提供作電信事業相關設施使用，考量毗鄰商業發展，可促進商業活動，同意本案參照本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，**第三類型變更處理原則**，恢復為原來土地使用分區。

二、涉及財政部國有財產署所有土地部分，請中

華電信股份有限公司取得同意變更相關文件
納入計畫書後，以資妥適。

三、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有
變更內容、核定（准）文號、發布日期、文
號，以資完備。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店（安坑地區）都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年3月8日第17次會議審議通過，並准新北市政府102年4月25日北府城都字第1021693900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，其餘准照新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、本案基地現況作為停車場使用，經檢討未來無供作電信設備等本業使用計畫，符合本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，**第四類型**變更處理原則，考量現況發展及毗鄰分區，同意變更為可開發建築密集地區，惟涉及回饋部分，請市政府依通案性處理原則辦理，並簽訂協議書，納入計畫書，以利執行。

二、本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應參

照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案相關決議，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提升當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

三、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年4月19日第19次會議審議通過，並准新北市政府102年4月25日北府城都字第1021693900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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、變更電信用地為住宅區部分：基地現況為營運中心大樓及作停車使用，參採新北市政府及中華電信股份有限公司列席代表之說明，本基地電信營運中心已有遷建計畫，未來不作電信事業相關設施使用，考量配合毗鄰住宅區整體環境改善計畫，同意本案參照本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，第三

類型變更處理原則，恢復為原土地使用分區。

- 二、變更機關用地為電信專用區部分：基地現況皆供作機房使用，參採新北市政府及中華電信股份有限公司列席代表之說明，為配合中華電信公司營運規劃，未來仍保留作電信相關設施使用，同意本案參照本會第699次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，**第一類型**變更處理原則，變更機關用地為電信專用區（不得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用）且免予負擔回饋。
- 三、增訂土地使用分區管制要點部分，請將增訂內容納入變更內容明細表，以資明確。

第 4 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（部份保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為乙種工業區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會102年4月26日第31次會審議通過，並准新北市政府102年7月17日北府城審字第1022234341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：本案計畫書之部分圖說模糊不清（如圖四、圖五等），為符合計畫圖、說一致，請確實標明各輸電線路編號及標示相關示意圖位置，以資明確外，其餘准照新北市政府核議意見通過，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。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會97年12月22日第15屆第22次會及98年1月19日第15屆第23次會審議通過，並准桃園縣政府以98年4月22日府城規字第0980138847號函送計畫書、圖等資料報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會王前委員秀娟（召集人）、陳前委員麗紅、鄒前委員克萬、林委員秋綿、羅前委員光宗等5位委員組成專案小組，專案小組已分別於98年8月19日、99年3月12日及99年7月15日召開3次會議聽取簡報並於第3次小組會議時建議加邀李前委員正庸及周委員志龍在卷，由於王前委員秀娟、林前委員秋綿、陳前委員麗紅、周前委員志龍及羅前委員光宗任期已屆滿，故再另簽請由本會委員蔡前委員淑瑩、李前委員公哲及蕭前委員輔導等3位委員接續組成專案小組，並由李前委員正庸擔任召集人接續審議，經分別於101年1月13日及101年2月9日召開2次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見（如附錄），案經桃園縣政府102

年7月26日府城綜字第1020169944號函送依本會專案小組初步建議意見修正後計畫書及專案小組後逕向本部陳情意見明細表(如附表)到部，爰提會討論。

決議：參據桃園縣政府列席人員意見並考量本案涉及桃園航空城特定區計畫案之發展構想、定位、目標及辦理本計畫區有關市地重劃執行之可行性，故本案另簽組專案小組(成員另案簽請 兼主任委員核可)先行聽取簡報說明並研提具體審查意見後，再提會討論。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見明細表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	本會決議
1	桃園縣政府(102年7月26日府城綜字第1020169944號函)	市地重劃範圍	「擬定桃園國際機場園區及附近特定區計畫」已自102年7月起公開展覽，部分大園(菓林地區)都市計畫之農業區已納入該案計畫範圍內，將配合該案將農業區變更為產業專用區等。	建請大會同意另組專案小組審議。	予以採納。 理由： 考量重劃範圍內計畫內容需配合桃園航空城特定區計畫調整，建請大會同意另組專案小組審議。	併決議文。
2	周滿等72人(桃園縣政府102年8月27日)	市地重劃範圍	增加土地所有權人參與及開發單位之彈性。	「變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，其是業及財務計畫明細表中部份以市地重劃方式開發取得之	本案如經大會同意另組專案小組審議，本陳情意見將納入專案小組併同審議。	併決議文。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	本會決議
	桃城綜字第1020016078號函轉)			公共設施用地，其主辦單位僅列縣政府，為增加其土地所有權人參與，建議主辦單位應增列重劃會，亦即主辦單位應載明為「縣政府或重劃會」以增加開發單位之彈性。		
3	沈文田(桃園縣政府102年9月5日桃城字第1020016839號函轉)	大園竹段林子小段46-13、46-14、46-15地號	<p>1. 大園(菓林)都市計畫自民國70年8月20日公告實施至今，共辦理三次通盤檢討，一、二次皆悄悄通過，第三次通盤檢討於民國97年公展通過修正草案函請內政部待審，然就是5年，不知政府的效率在那裡？且此都市計畫目標是民國100年，卻遲遲不審，一個堂堂都市計畫擺了三十幾年，都沒做，不知何在？公共設施太高，5年調整好了，其他地區計畫可以快審通過，都市計畫都此困難，令人不解。</p> <p>2. 菓林都市計畫區原始居民老舊房，更蓋新房，居民重遷，加上無能視</p>	<p>1. 請內政部立即審查通過大園(菓林)都市計畫，公布施行。</p> <p>2. 請桃園縣政府速洽內政部辦理本案，並於內政部通過本案後，立即辦理市地重劃，以利土地開發利用，促進地方繁榮。</p> <p>3. 若來不及立即審查通過本案，請將本第三次通盤檢討案併入航空城開發案一併審查通過，因都市計畫區是「機場相容產業園區」，是機場一部份，二者是相連不可分割之關係。騰對執政者產生莫大壓力，解決問題，消除民怨，也是贏得民心，更是繼續執政的最大保證。</p>	本案已排入本日本811次大會審議，後續依大會決議辦理。	併決議文。

【附錄】本會專案小組初步建議意見【彙整歷次(98年8月19日、99年3月12日、99年7月15日、100年1月13日及101年2月9日)專案小組初步建議意見】：

一、本案桃園縣政府就下列綜合性意見逐點提出處理情形對照表及補充相關資料，並將其內容納入計畫書內一併修正（修正部分請加劃底線），以補強計畫書之完整性，修正計畫書到署後，提請委員會審議。

（一）整體發展構想及總量發展：本計畫係屬於航空城計畫內容之一部分，故請補充有關本計畫整體發展構想之關聯性、土地使用規劃構想及示意圖、交通運輸系統路網（含道路交通服務水準、大眾運輸系統等）、本計畫區周邊重大建設計畫及位置示意圖、以及本計畫區與中壢市、觀音鄉等周邊鄉鎮發展之關聯性等整體性事項，以作為將來規劃方向與實質計畫內容之參據。

（二）公共設施用地檢討：請依計畫人口及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，不足部分，請補充具體處理措施。

（三）公共設施用地比例：經本次檢討核算後，5項公共設施（公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場）用地面積（7.4公頃）佔計畫總面積（277.43公頃）約2.67%，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%之規定，請查明是否有同條文除外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提

具體因應措施。

(四) 經濟部水利署書面意見：

1、前述兩都計案擬劃設「河川區」變更部分，涉及桃園縣管河川南崁溪流經大園（菓林地區）都市計畫內土地，使用分區請桃園縣政府應依內政部、經濟部 92 年 12 月 26 日兩部會銜函示原則妥予認定，其認定程序依經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理，倘道路跨越「河川區」時，並請依本署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函〈諒悉〉有關使用分區訂定原則辦理：

(1) 倘係土地尚未徵收者：如由水利主管機關整治工程需要變更都計及徵收者，則劃設為「河川區兼供道路使用」，如由道路主管機關為設施道路、橋樑工程需要辦理變更都計及徵收者，因仍需受水利相關法規管制，劃設為「道路用地兼供河川使用」。

(2) 倘係土地已徵收者：其管理機關為水利主管機關，則劃設為「河川區兼供道路使用」，如管理機關為道路主管機關，則劃設為「道路用地兼供河川使用」。倘跨越河道用地時，亦比照前開原則為「河道用地兼供河川使用」或「道路用地兼供河道使用」。

2、上述本署所提意見建請列入會議紀錄。

(五) 都市防災計畫：請補充計畫區歷年發展之災害類型、特性、分佈地點等災害史，並請依據地方特性，規劃適當之防、救災措施。

(六) 污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請將計畫區目前及未來開發後垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

(七) 計畫書應加強補充事項：

1、請補充桃園縣各都市計畫區已發布實施之整體開發區面積、執行情形、執行率，尚未執行部分，請補充其未能開發之原因。

2、計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

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

4、請參考都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定，將有關本計畫地區之基本環境調查及現況分析，納入計畫書，作為通盤檢討之基礎。

(八) 後續應辦事項：

1、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展

覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，應依都市計畫法第 19 條規定，辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。

2、本案桃園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。

(九) 變更內容明細表：附表一。

(十) 土地使用分區管制要點：附表二。

(十一) 逕向本部陳情意見：附表三。

附表一、變更內容明細表

報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	計畫 年期	民國 100 年	民國 110 年	計畫年期已屆滿，配合台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)目標年期，將計畫年期調整為 110 年，以符實際。	照縣政府核議意見通過。
二	二	桃 5 線	農業區(4.74) 倉儲區(0.74) 停車場用地 (停三)(0.13) 河川區(0.28) 排水渠道用地 (渠一)(0.08) 綠化步道用地 (0.02)	道路用地 (5.99)	配合本府「航空城道路系統第二期建設計畫」劃設 40 公尺寬聯外道路。	參據桃園縣政府 100.10.4 府城綜字第 1000405456 號函，本案考量交通部「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」尚未提出明確計畫範圍及內容，故維持原計畫。
三	三	台 4 平 行線	農業區(4.02) 住宅區(住二) (2.52) 公園用地 (0.46) 排水渠道用地 (0.01)	道路用地 (7.01)	配合「桃園航空城客貨運園區聯外道路系統建設計畫」劃設 40 公尺寬聯外道路。	參據桃園縣政府 100.10.4 府城綜字第 1000405456 號函，本案交通部目前另規劃興建桃園機場北側聯外高快速道路，將可改善地區南北向交通，故維持原計畫。
四	四	台 4 號 東 側 坑 果 路	住宅區(住二) (0.05) 河川區(0.09) 商業區(商二) (0.19) 機關用地(0.09) 公園用地(0.03) 廣場用地(0.04) 零售市場用地 (市零一)(0.06) 綠化步道用地 (0.00)	道路用地 (0.59)	配合「桃園都會區捷運路網計畫」捷運 A11 車站之劃設，拓寬坑果路為 30 公尺寬道路。	本案縣政府已於 99 年 3 月 10 日公告實施「變更大園(菓林地區)都市計畫(配合 1-1 及 2-1 號道路拓寬工程)案」，故不予討論。
五	五	兒 十 二 南 側 4-28 號 道 路 東 側	住宅區(住一) (0.02) 綠化步道用地 (0.01)	道路用地 (0.03)	因應菓林社區居民通往台 4 線道路之需求。	本案考量原有都市計畫道路尚未開闢，且社區居民仍可利用既有道路進出，故維持原計畫。

報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	六	下崁西路側桃5道北農業區	農業區 (27.41)	產業發展區 (一) (27.41) 附帶條件： 應擬定細部計畫(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)，其申請變更面積規模應以完整街廓或不小於10公頃為原則，但基地條件特殊，經本縣都委會審查同意者，不在此限。俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。開發方式以區段徵收為原則，其細部計畫如經本縣都市計畫委員會決議並報經主管機關同意之其他整體開發方式，則不在此限。	配合桃園航空城計畫，供航空相容產業發展，並因應未來市場需求整體開發，以達成桃園航空城整體開發目標。	本案參據桃園縣政府100.10.4府城綜字第1000405456號函，考量交通部「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」尚未提出明確計畫範圍及內容，故維持原計畫。
七	七	下崁東儲南側倉區側	停車場用地 (0.12)	公園用地 (0.12)	1. 現況供菓林社區發展協會槌球場等休閒設施使用。 2. 與相鄰之公園用地合併規劃使用，以達整體利用之效益。	本案停車場用地緊鄰商業區除可提供停車服務及緩衝區隔，故維持原計畫。
八	八	下崁西路側商業區之間	零售市場用地 (0.10)	停車場用地 (0.10)	1. 因應地區停車場需求。 2. 零售市場用地已無關建需求。	考量市場用地得較多元開發使用，且逕向本部陳情意見編號2案陳情反對變更，故維持原計畫。
九	九	台4號路東側文二側	零售市場用地 (0.30)	停車場用地 (0.30)	1. 因應地區停車場需求。 2. 零售市場用地已無關建需求。	本案考量本計畫區零售市場用地區位，故維持原計畫。

報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十	十	三和社內零(三)西側	住宅區(住一) (0.11)	機關用地 (0.11)	1. 現況供本府警察局大園分局三菓派出所使用。 2. 變更範圍之土地屬公有土地。	照縣政府核議意見通過。
十一	十一	市地重劃區範圍	住宅區(住二)(6.13) 商業區(商二)(0.77) 機關用地(0.41) 公園用地(0.17) 綠地用地(0.002) 兒童遊樂場用地(0.65) 廣場用地(0.55) 零售市場用地(0.11) 停車場用地(0.085) 人行步道用地(0.23) 溝渠用地(0.005) 道路用地(4.45)	住宅區(住二)(5.07) 商業區(商二)(1.11) 公園用地(0.95) 綠地用地(1.32) 兒童遊樂場用地(0.95) 停車場用地(0.18) 道路用地(3.98)	市地重劃地區調整道路系統、公共設施用地及使用分區，降低公共設施負擔比例，促進市地重劃開發。	考量市地重劃之可行性及開發期程，本案將變更內容修正【如附件一】，並為確保計畫具體可行，增列附帶條件： 1. 請桃園縣政府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、圖報內政部逕予核定後實施。 2. 本案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，請桃園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。 3. 本案於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，應維持原計畫或依都市計畫法定程序檢討變更為其他適宜土地使用分區。
十二	十二	土地使用區管制要點	已訂定	修訂(詳檢討後之計畫內容「九」)	參閱「土地使用分區管制要點變更對照表」	詳「土地使用分區管制要點變更對照表」

報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十三	人1	台四 線西 側 桃5線 南側 農業 區	農業區(58.20)	產業發展區 (一) (58.20) 附帶條件： 應擬定細部計 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)，其申請變 更面積規模應 以完整街廓或 不小於10公頃 為原則，但基地 條件特殊，經本 縣都委會審查 同意者，不在此 限。俟細部計畫 完成法定程序 發布實施後始 得發照建築。 開發方式以區 段徵收為原 則，其細部計畫 如經本縣都市 計畫委員會決 議並報經主管 機關同意之其 他整體開發方 式，則不在此 限。	配合桃園航空城計畫， 供航空相容產業發展， 並因應未來市場需求整 體開發，以達成桃園航 空城整體開發目標。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。
十四	人1	台四 線西 側 桃5線 南側 農業 區	農業區(2.42)	道路用地 (2.42)	配合桃園航空城計畫及 因應產業發展需求，新 增一30公尺寬計畫道 路。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。

報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十五	人1	台四 線東 側 排水 渠道 用地 (渠 三)南 側農 業區	農業區(43.86)	產業發展區 (一) (43.86) 附帶條件： 應擬定細部計 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)，其申請變 更面積規模應 以完整街廓或 不小於10公頃 為原則，但基地 條件特殊，經本 縣都委會審查 同意者，不在此 限。俟細部計畫 完成法定程序 發布實施後始 得發照建築。 開發方式以區 段徵收為原 則，其細部計畫 如經本縣都市 計畫委員會決 議並報經主管 機關同意之其 他整體開發方 式，則不在此 限。	配合桃園航空城計畫， 供航空相容產業發展， 並因應未來市場需求整 體開發，以達成桃園航 空城整體開發目標。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。
十六	人1	台四 線東 側 排水 渠道 用地 (渠 三)南 側農 業區	農業區(4.53) 排水渠道用地 (渠三)(0.01)	道路用地 (4.54)	配合桃園航空城計畫及 因應產業發展需求，新 增20公尺寬計畫道路。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。

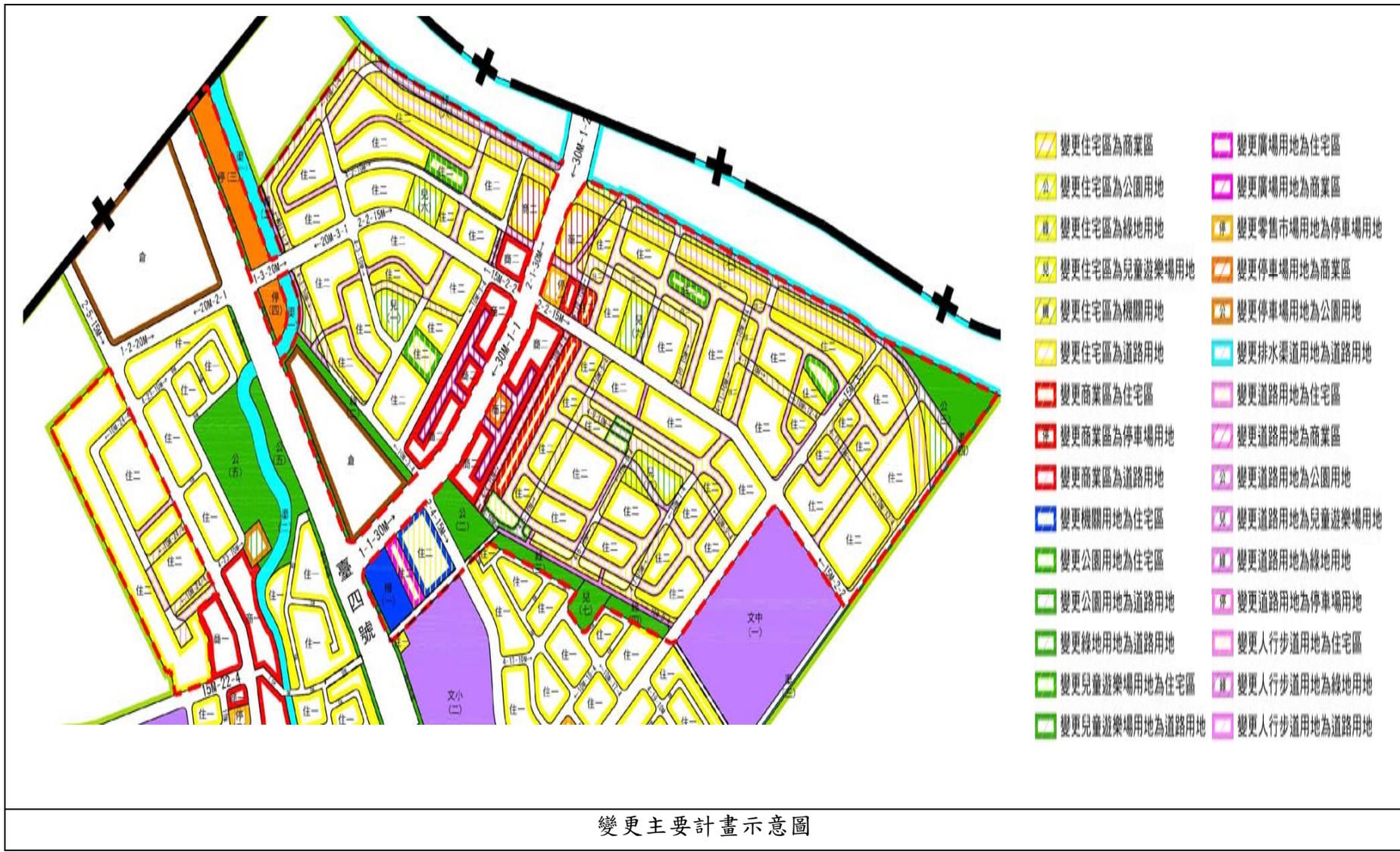
報部 編號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十七	人1	台四 線東 側 排水 渠道 用地 (渠 三)南 側農 業區	農業區(10.82)	產業發展區 (二) (10.82) 附帶條件： 應擬定細部計 畫(含配置適當 之公共設施用 地與擬具具體 公平合理之事 業及財務計 畫)，其申請變 更面積規模應 以不小於3公頃 為原則，但基地 條件特殊，經本 縣都委會審查 同意者，不在此 限。俟細部計畫 完成法定程序 發布實施後始 得發照建築。 開發方式以區 段徵收為原 則，其細部計畫 如經本縣都市 計畫委員會決 議並報經主管 機關同意之其 他整體開發方 式，則不在此 限。	配合桃園航空城計畫， 供航空相容產業發展， 並因應未來市場需求整 體開發，以達成桃園航 空城整體開發目標。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。
十八	人1	台四 線東 側 市地 重劃 區北 側農 業區	農業區(1.26)	倉儲區(1.26) 附帶條件： 倉儲區應擬定 細部計畫辦理 區段徵收。	該農業區位處交通樞紐 位置，配合桃園航空城 計畫變更為倉儲區，供 倉儲物流使用，並應另 行擬定細部計畫辦理區 段徵收。	本案參據桃園縣政府 99.11.15 府城規字第 09904539825 號函，考 量交通部「新訂桃園國 際機場園區及附近地 區特定區計畫」尚未提 出明確計畫範圍及內 容，故維持原計畫。
十九 (新增)	--	文小 (二)	文小(二) (2.27)	文中(一) (2.27)	文小(一)已開闢現為菓 林國小，考量求學連續 性，及區位集中性，將 文中(一)與文小(二)對 調，調整至鄰近文小 (一)。	考量增加學校用地使 用之彈性，將文中用地 (一)修正為文中(小) 用地。
二十 (新增)	--	文中 (一)	文中(一) (2.87)	文小(二) (2.87)	文小(一)已開闢現為菓 林國小，考量求學連續 性，及區位集中性，將 文中(一)與文小(二)對 調，調整至鄰近文小 (一)。	考量增加學校用地使 用之彈性，將文小用地 (二)修正為文中(小) 用地。

附件一、變更內容明細表報部編號十一案修正後之變更內容

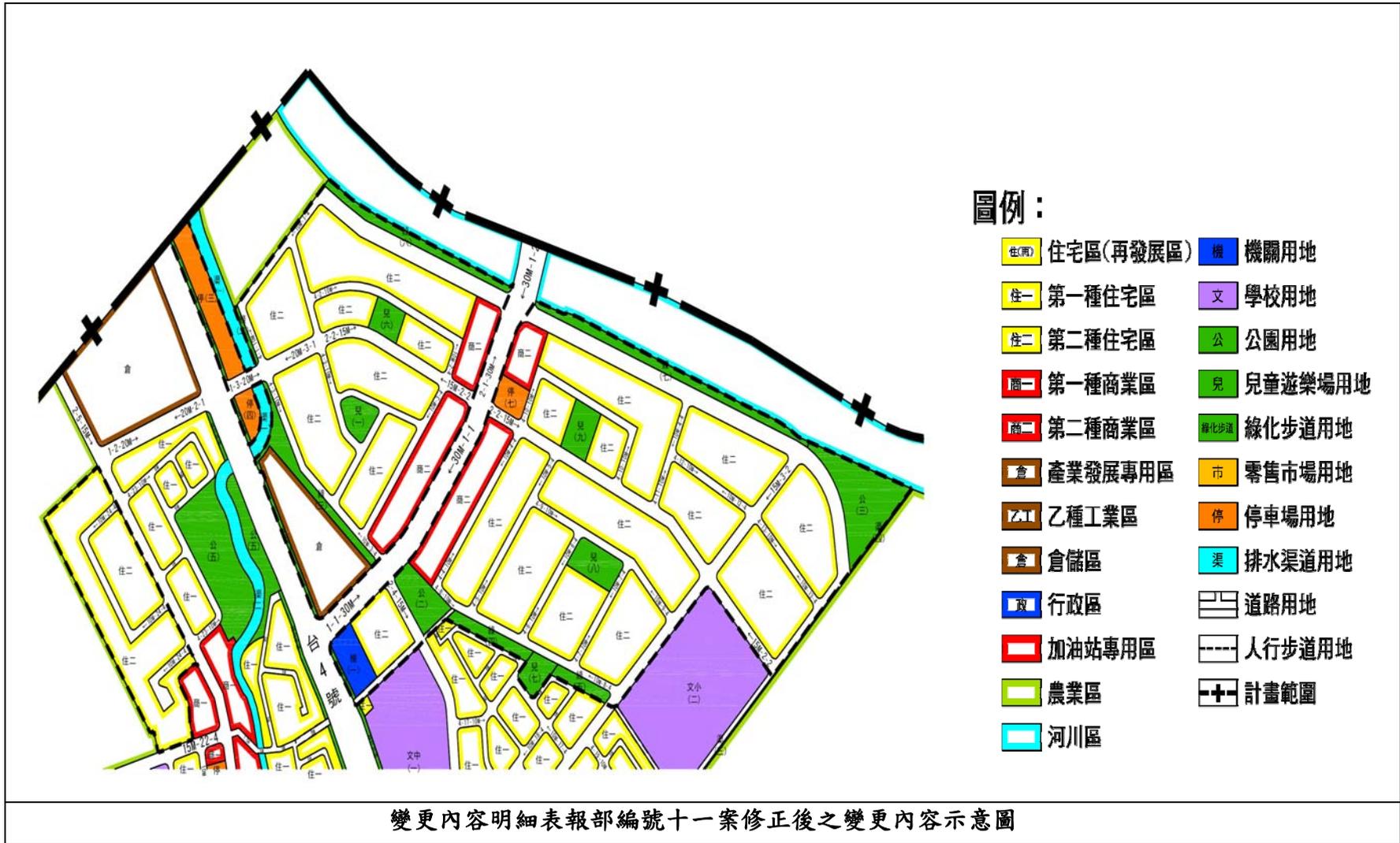
土地使用面積表				
項目		原計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	檢討後面積(公頃)
使用分區	第二種住宅區	21.62	-0.58	21.07
	第二種商業區	2.32	0.34	2.66
	倉儲區	1.33	0.00	1.33
	小計	25.27	-0.21	25.06
公共設施用地	機關用地	0.71	-0.40	0.31
	公園用地	1.03	0.18	1.21
	兒童遊樂場用地	0.65	0.48	1.13
	綠地用地	0.24	1.32	1.56
	停車場用地	0.80	0.09	0.89
	廣場用地	0.55	-0.55	0.00
	零售市場用地	0.11	-0.11	0.00
	綠化步道用地	0.25	0.00	0.25
	人行步道用地	0.40	-0.28	0.12
	道路用地	8.25	0.07	8.31
	小計	12.33	1.46	13.79
合計		38.27	0.58	38.85

變更內容明細表				
原計畫		新計畫		備註
項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)	
總面積	38.27	總面積	38.85	納入兒童遊樂場 0.18 公頃、綠地用地 0.34 公頃、道路用地 0.05 公頃
住宅區	5.65	商業區	0.51	
		公園用地	0.18	
		兒童遊樂場用地	0.82	
		綠地用地	0.32	
		道路用地	3.82	
商業區	0.77	住宅區	0.42	
		停車場用地	0.06	
		道路用地	0.29	

機關用地	0.41	住宅區	0.41
公園用地	0.17	住宅區	0.10
		道路用地	0.07
兒童遊樂場用地	0.65	住宅區	0.61
		道路用地	0.04
綠地用地	0.00(0.0022)	道路用地	0.00 (0.0022)
停車場用地	0.08	商業區	0.08
廣場用地	0.55	住宅區	0.15
		商業區	0.40
零售市場用地	0.11	停車場用地	0.11
人行步道用地	0.27	住宅區	0.03
		綠地用地	0.08
		道路用地	0.16
道路用地	4.34	住宅區	3.35
		商業區	0.12
		停車場用地	0.00 (0.0007)
		公園用地	0.16
		兒童遊樂場用地	0.13
		綠地用地	0.58



變更主要計畫示意圖



附表二、土地使用分區管制要點

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見																					
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p>--</p>	<p>照縣府核議意見通過。</p>																					
<p>二、本計畫之住宅區、商業區以及乙種工業區依開發方式之不同，劃設第一種住宅區(住一)、第二種住宅區(住二)及第一種商業區(商一)、第二種商業區(商二)以及乙種工業區，其內容如下：</p> <p>(一)市地重劃範圍內(住二、商二)：依原計畫規定以市地重劃方式開發，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="212 890 629 1050"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60(%)</td> <td>200(%)</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80(%)</td> <td>300(%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)市地重劃範圍外(住一、商一、工乙)：得採1. 個別建築、2. 併同捐獻公共設施用地之整體開發、3. 自辦市地重劃。</p> <p>1. 採個別建築者，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="212 1273 629 1345"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60(%)</td> <td>140(%)</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	容積率	第二種住宅區	60(%)	200(%)	第二種商業區	80(%)	300(%)	使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區	60(%)	140(%)	<p>維持原條文。</p>	<p>--</p>	<p>1. 第一項第(二)款第2目，有關併同捐獻公共設施用地之整體開發部分，應回歸「都市計畫容積移轉實施辦法」，相關條文予以刪除。</p> <p>2. 第一項第(二)款第3目調整為第2目。</p> <p>3. 另計畫書中附錄一有關獎勵方式說明內容，僅為補充說明資料無需附於計畫書。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>二、本計畫之住宅區、商業區以及乙種工業區依開發方式之不同，第一種住宅區(住一)、第二種住宅區(住二)及第一種商業區(商一)、第二種商業區(商二)以及乙種工業區，其內容如下：</p> <p>(一)市地重劃範圍內(住二、商二)：依原計畫規定以市地重劃方式開發，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="1592 1305 2045 1361"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	容積率			
使用分區	建蔽率	容積率																						
第二種住宅區	60(%)	200(%)																						
第二種商業區	80(%)	300(%)																						
使用分區	建蔽率	容積率																						
第一種住宅區	60(%)	140(%)																						
使用分區	建蔽率	容積率																						

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見																								
<table border="1" data-bbox="215 296 622 363"> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80(%)</td> <td>240(%)</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>70(%)</td> <td>170(%)</td> </tr> </table> <p data-bbox="277 419 640 480">2. 採併同捐獻公共設施用地之整體開發：</p> <p data-bbox="277 533 640 627">(1) 捐獻項目：主要計畫劃定之公共設施用地。(不含市地重劃範圍內之公共設施用地)</p> <p data-bbox="277 639 640 762">(2) 捐獻原則：應優先將建築基地鄰接之主要道路及其他公共設施用地，納入其整體開發範圍。</p> <p data-bbox="277 775 640 1062">(3) 獎勵內容：採併同捐獻公共設施用地之整體開發土地，其建蔽率及容積率除依前述個別建築之建蔽率及容積率規定外，並可獲得獎勵容積。獎勵方式分為捐獻公共設施及捐獻建設經費兩種，得合併計算，分述如下：</p> <p data-bbox="277 1075 640 1198">A. 捐贈公共設施用地土地或建設經費予桃園縣政府或大園鄉公所，可增加等值土地面積之 3 倍容積獎勵。</p> <p data-bbox="277 1211 640 1350">B. 計算可獎勵面積： a. 捐贈公共設施基地與申請建築基地相毗鄰 獎勵增加興建樓地板面積</p>	第一種商業區	80(%)	240(%)	乙種工業區	70(%)	170(%)			<table border="1" data-bbox="1592 296 2045 403"> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60(%)</td> <td>200(%)</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80(%)</td> <td>300(%)</td> </tr> </table> <p data-bbox="1585 416 2051 509">(二) 市地重劃範圍外(住一、商一、工乙)：得採 1. 個別建築、2. 自辦市地重劃。</p> <p data-bbox="1659 521 2051 582">1. 採個別建築者，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="1592 595 2045 727"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60(%)</td> <td>140(%)</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80(%)</td> <td>240(%)</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>70(%)</td> <td>170(%)</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1659 740 2051 1120">2. 採自辦市地重劃方式開發者：得選擇適當範圍以自辦市地重劃方式開發，其容積率得依下列獎勵規定開發建築： $V = V_0(1+V_1)/(1-V_1)$ V：獎勵後之容積率 V₀：基準容積率(住一訂為 140%、商一訂為 240%、工乙訂為 170%) V₁：各宗土地實際重劃負擔比例(含主要計畫公共設施用地負擔比例及費用負擔比例)。</p>	第二種住宅區	60(%)	200(%)	第二種商業區	80(%)	300(%)	使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區	60(%)	140(%)	第一種商業區	80(%)	240(%)	乙種工業區	70(%)	170(%)
第一種商業區	80(%)	240(%)																									
乙種工業區	70(%)	170(%)																									
第二種住宅區	60(%)	200(%)																									
第二種商業區	80(%)	300(%)																									
使用分區	建蔽率	容積率																									
第一種住宅區	60(%)	140(%)																									
第一種商業區	80(%)	240(%)																									
乙種工業區	70(%)	170(%)																									

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見
<p>＝所捐贈土地面積之3倍</p> <p>b. 捐贈公共設施基地與申請建築基地不毗鄰 獎勵增加興建樓地板面積＝所捐贈土地面積之3倍 ×(捐贈土地平均公告現值加成÷申請建築基地平均公告現值加成)</p> <p>c. 捐贈建設經費 獎勵興建樓地板面積＝(所捐贈建設經費÷公共設施用地土地平均公告現值加成)×3 註：「土地平均公告現值加成」係依桃園縣地價評議委員會評定當年期之土地徵收加成補償標準加成計算。</p> <p>(4)獎勵限制：獎勵容積之接收基地以本計畫區為範圍，送出基地以市地重劃以外地區為範圍，且接收基地及其併同捐獻之公共設施用地，其辦理均以一次為限。捐贈之建設經費應專款專用，用於本計畫區之公共設施用地取得或興闢。</p> <p>3. 採自辦市地重劃方式開發者：得選擇適當範圍以自辦市地重劃方式開發，其容積率得依下列獎勵規定開發建築：</p>			

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見
$V = V_0(1+V_1)/(1-V_1)$ V：獎勵後之容積率 V ₀ ：基準容積率(住一訂為140%、商一訂為240%、工乙訂為170%) V ₁ ：各宗土地實際重劃負擔比例(含主要計畫公共設施用地負擔比例及費用負擔比例)。			
三、乙種工業區為提高綠覆率，凡建蔽率低於70%者，均可獲得獎勵容積，每降低建蔽率1%可獲得獎勵容積2%。	維持原條文。	--	考量整體都市環境及發展總量管控，刪除本條文。
四、倉儲區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%，惟為提高綠覆率，凡建蔽率低於70%者，均可獲得獎勵容積，每降低建蔽率1%可獲得獎勵容積2%。	維持原條文。	--	考量整體都市環境及發展總量管控，刪除本條文獎勵部分。 修正條文為： 四、倉儲區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
五、行政區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	維持原條文。	--	照縣府核議意見通過。
六、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	維持原條文。	--	照縣府核議意見通過。
七、機關用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	維持原條文。	--	照縣府核議意見通過。

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見
八、零售市場用地建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 240%。	維持原條文。	—	照縣府核議意見通過。
九、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	維持原條文。	—	照縣府核議意見通過。
十、建築基地設置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。	刪除	配合本府一致性規定刪除之。	照縣府核議意見通過。
十一、本計畫區內各使用分區(除農業區以外)，鄰接計畫道路寬度未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，鄰接計畫道路寬度 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。	十一、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	1. 點次變更。 2. 配合本府一致性規定刪除之。	依 91 年 12 月 19 日公告本計畫第二次通盤檢討案，已取消綠化步道應退縮建築之規定。 修正條文為： 十、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共設施(不含綠化步道)及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。
十二、本計畫區內之住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超	十一、本計畫區內之住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超	點次變更。	調整停車位數設置數量之計算方式，增訂零數部份應設置 1 部停車空間。 修正條文為：

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見
過部分每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	過部分每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。		十一、本計畫區內之住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。
無訂定	十二、本計畫區 30 公尺寬以上之計畫道路兩側應留設至少 2 公尺寬作為自行車道使用；15 至 30 公尺寬以上之計畫道路單側應留設至少 2 公尺寬作為自行車道使用。	配合道路寬度及開放空間系統訂定自行車道系統。	照縣府核議意見通過。
十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則。	配合本府一致性土地使用管制要點之規定修正之。	考量整體都市環境及實際透水率，增訂雨水滲透功能之規定。 修正條文為： 十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。
十四、本計畫區建築高度應受航空安全高度限制及建築最大高度比限制。	維持原條文。	—	照縣府核議意見通過。
十五、本計畫區應依據民用航空法及其相關規定外，並應禁止一切會對飛航安全產生不利影響之活動。	維持原條文。	—	照縣府核議意見通過。

現行計畫條文內容	檢討後條文內容	理由	本會專案小組初步建議意見
十六、本要點未規定者，適用其他法令規定。	維持原條文。	—	照縣府核議意見通過。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間）主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 101 年 2 月 17 日第 16 屆第 16 次會議審決修正通過，並准桃園縣政府 101 年 4 月 20 日府城綜字第 1010095654 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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

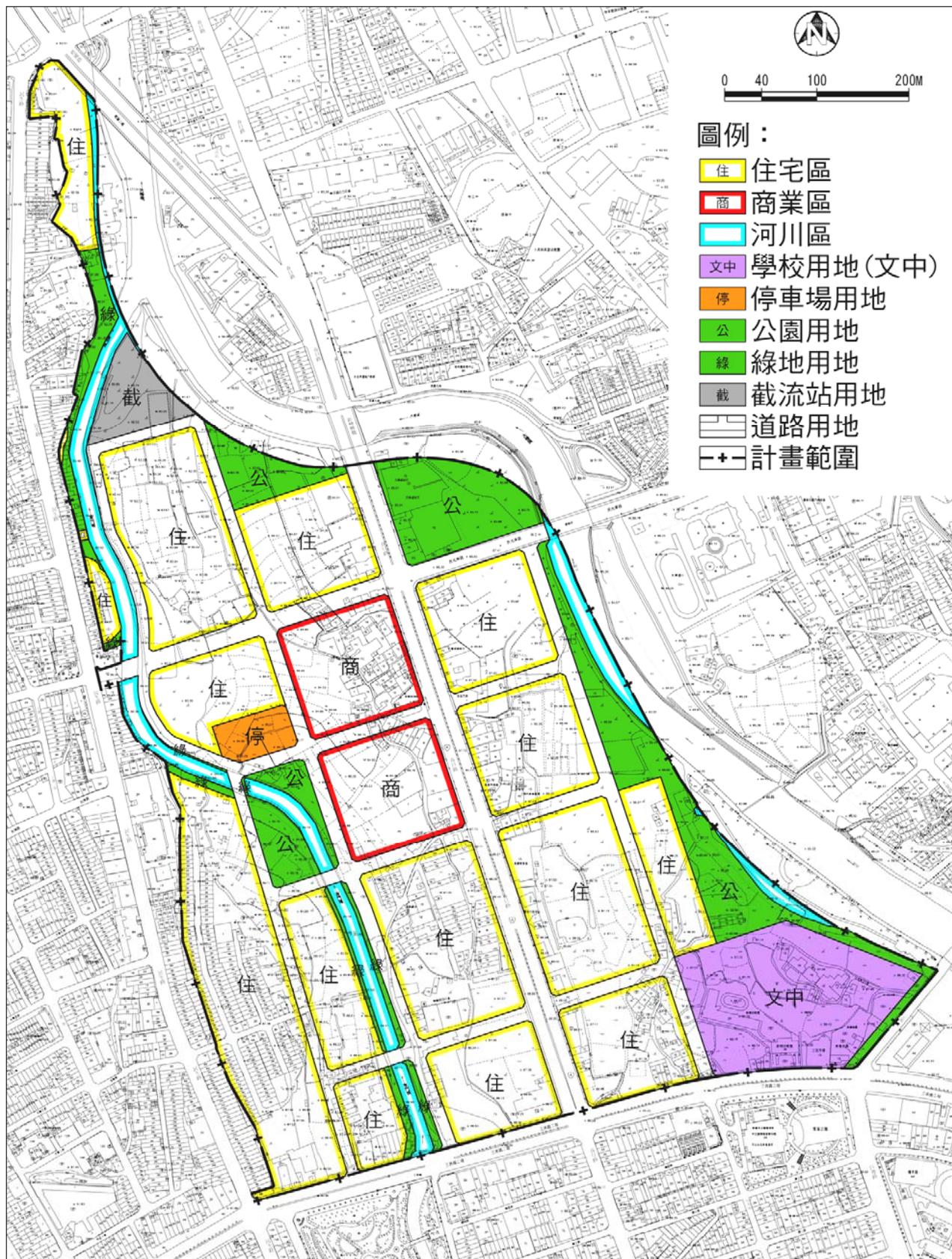
六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、賴委員美蓉、邱委員英浩、謝委員靜琪、林委員志明（交通部代表）等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 101 年 7 月 27 日、101 年 12 月 28 日及 102 年 5 月 9 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於 102 年 8 月 2 日府城都字第 1020185553 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除本會專案小組後逕向本會陳情意見詳附表一本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府 102 年 8 月 2 日府城都字第 1020185553 號函送修正計畫內容（如附圖一、附表二）通過，並退請桃園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。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見明細表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
逕人 1	何宗岳等六人桃園市小檜溪段 277-66、277-68、282-13、282-113、282-237、282-314、282-315、282-316、282-317、282-318、282-319、282-324 等 12 筆地號	<p>申請變更土地使用分區證明：事項</p> <p>一、申請人何宗岳等六人所有座落上揭地號等十二筆之土地於民國 59 年即分割為獨立地號，規畫七米四十道路，分別桃園市光明街、光興街、光文街，無償供兩側住、商家使用，至今已逾四十餘年，不爭之事實，於民國 59 年經桃園市公所依市區道路條例納入管理，已成既成道路，但是稽征機關至今仍然認為使用之土地，至今還在繳納地價稅。</p> <p>二、申請人等申請貴局將本件地號變更為道路用地，貴局卻引用 95 年 1 月 9 日桃園市第二次通盤檢討為由不予核准，但貴局不查桃園市第二次通盤檢討系民間自辦重畫提出擬定「三民路以北、民生路內側以東及南崁溪整治」，昔時自辦重畫委員會申請規畫為 41.15 公頃，日後重畫委員會與民生路以東即光明街、光興街、光文街等現住戶協商，重畫事項未達成共識，重畫委員會縮編為 38 公頃「將民生路內側刪除」，將光明街、光興街、光文街剔除不在自辦重畫範圍內，而貴局引用 95 年 1 月 9 日桃園市第二次通盤檢討為由與法未合。</p> <p>三、桃園市都市計畫於民國 44 年 5 月 30 日公告實施，在民國 61 年辦理擴大修定計畫，於民國 72 年 1 月 11 日第一次通盤檢討再次發佈實施，貴局引用 95 年 1 月 9 日第二次通盤檢討為依據將本件納入土地使用分區辦理與事實有所不符，貴局倘若將本件呈報與內政部都委會審核時，請將申請人等向貴局申請變更土地使用分區證明之文件一併轉呈。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地價稅非屬都市計畫事宜。 2. 陳情土地位於第一種住宅區者，屬再發展區，剔除市地重劃範圍。其內既成道路為該既成社區之一部分，該既成道路之土地所有權人權益，宜於該社區改建時整體考量(縣都委會決議)。 3. 陳情土地位於第二種住宅區及道路用地者，屬市地重劃範圍內土地，後續配合重劃相關規定辦理。 	照縣政府研析意見，未便採納。

附圖一、變更後主要計畫示意圖



附表二、變更前後土地使用面積對照表

項目	本次檢討 前計畫面 積(公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本次檢討後				
			計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地比例 (%)	占計畫總面 積比例(%)		
土地 使用 分區	住宅區	24.48	-0.93	23.55	52.93	50.21	
	商業區	3.48	-0.21	3.27	7.36	6.98	
	河川區	1.86	0.55	2.41	--	5.14	
	小計	29.83	-0.59	29.23	60.29	62.33	
公共 設施 用地	停車場用地	0.00	0.38	0.38	0.85	0.81	
	學校用地	文小	2.19	-2.19	0.00	0.00	0.00
		文中	3.43	-0.41	3.02	6.79	6.44
	公園用地	1.33	3.36	4.69	10.55	10.00	
	兒童遊樂場用地	1.38	-1.38	0.00	0.00	0.00	
	綠地用地	0.00	0.92	0.92	2.06	1.95	
	截流站用地	0.67	0.00	0.67	1.50	1.42	
	道路用地	8.08	-0.09	7.99	17.97	17.05	
小計	17.08	0.59	17.67	39.71	37.67		
合計	都市發展用地面積	45.04	-0.55	44.49	100.00	--	
	計畫總面積	46.90	0.00	46.90	--	100.00	

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組102年5月9日第3次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園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（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、請更新本計畫之相關人口分析資料，並詳予補充本計畫區之引進人口、人口結構、人口組成等推估資料。另基於公共設施及防災設施內部化原則下，請縣政府重新審視計畫區之必

要性公共設施用地之需求（如學校、消防隊、派出所等），在市地重劃之財務可行下，重新研提合理適當之土地使用變更計畫。

- 二、鑒於計畫西側東門溪之北端仍有許多未登錄土地，請縣政府協調相關水利單位，將河川區域兩側之緩衝區於主要計畫上劃為綠地用地，以串聯南側之綠帶軸線；另為避免將來氣候劇烈變遷所帶來水患災害，請縣政府補充東門溪歷年災害發生類型、災害潛勢地區以及本計畫區防災系統圖（含救災據點、避難場所及避難道路）及相關防洪、排水計畫等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 三、本案之文小用地、文中用地（合計 5.62 公頃）原係依據桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）案之公共設施檢討標準而補充劃設，而本次擬變更學校用地為文中小用地（面積 2.97 公頃），請縣政府依據新修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，重新審視文中小用地之需求及服務半徑，並檢附教育主管機關針對本案學校用地檢討之正式書面資料。
- 四、本計畫開發方式維持市地重劃方式，故請縣政府補充變更後市地重劃可行性評估資料（包括土地權利人意願調查、地上物拆遷補償調查、重劃負擔比例、財源籌措方式、財務計畫等）及變更前後市地重劃各項資料之差異，並納入計畫書。
- 五、本計畫範圍位於南崁溪與東門溪之間，為桃園市都市計畫之重要藍帶軸線，為因應地區特殊環境條件，請縣政府補充本案之生態都市規劃理念及具體對策，以使本計畫區朝向生態城市之永續發展。

- 六、為確保當地都市品質及居住環境衛生，請縣政府將目前污水下水道系統建設計畫補充說明進度與內容，並納入計畫書敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 七、有關丙 9 及丙 15 道路納入市地重劃範圍，請縣政府補充緣由歷程，並於事業及財務計畫配合修正。
- 八、請將細部計畫之土地使用分區暨都市設計管制要點之原則性規範（如容積獎勵規定、商業區之總量管制等）納入主要計畫，以作為未來修訂準則之參據。
- 九、本案請桃園縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。
- 十、本案因涉及以市地重劃方式辦理，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」，依下列各點辦理：
 - （一）請桃園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

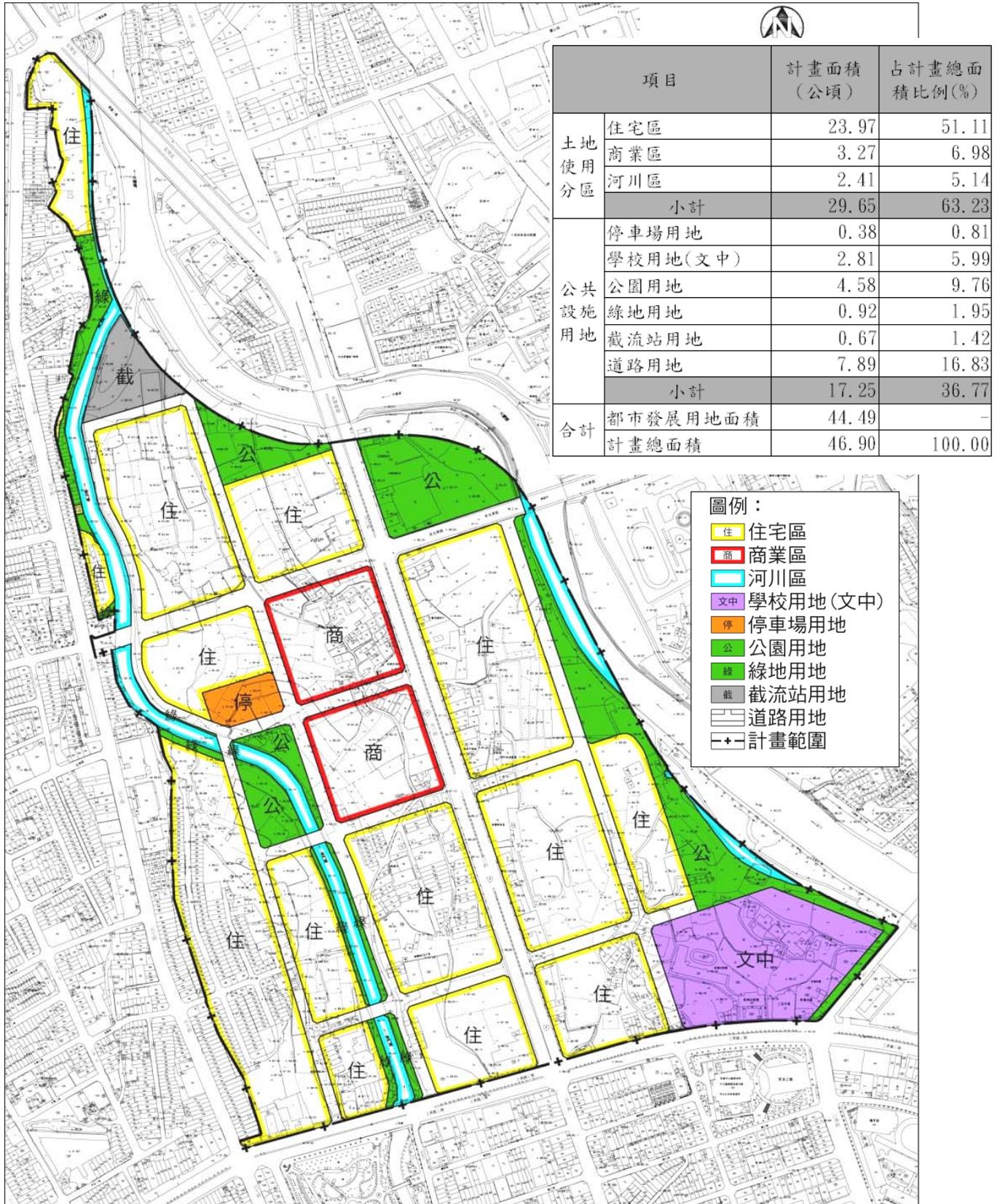
新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十一、為創造更好之都市品質及居住環境，除變更內容修正如附圖外，請縣政府考量住宅區街廓東西向配置之可行性、道路系統之細部調整及增加文中用地面積之擴充性，以串聯南崁溪至商業區之可及性及充實公共設施，並併同第一點請縣政府再調整繪製本案變更計畫內容與圖說，提會說明。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕人 1	許朝勝	<p>1. 主要計畫書 P. 22，變更內容綜理表編號 3，配合東門溪沿岸公共設施留設，調整計畫道路路形，將 2-3 號道路於三民路口往東偏移，與現有對向朝陽街口極不對稱，如此將擴大原十字路口長度，形成緊鄰的兩處 T 字路口，對行車動線及安全十分不利，建議改善。</p> <p>2. 調整 2-3 號道路計畫路形，使三民路口南北兩側道路儘量對稱，縮短路口長度，或提出其他對路口行車動線及安全之具體改善方案。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 2-3 號道路西側劃設綠地係為保留未來東門溪河川區域劃設之彈性。</p> <p>2. 朝陽街僅 7 公尺寬且非屬主要道路，不建議與 2-3 號道路對接，建議透過交通號誌管理或以安全島封閉南北兩側道路之連接。</p>	照縣政府研析意見，本案未便採納。
逕人 2	青溪里里長游萬金	<p>有關本里小檜溪及埔子重劃區規劃消防分隊及派出所用地乙案，如說明，請鑒核。</p> <p>一、旨揭重劃區位於三民路以北，春日路兩側面積約 40 公頃，未來配合政策重劃後將大樓林立人口增多，在治安及消防方面，有迫切需求。</p> <p>二、建請相關單位以不增加公設用地為原則，細部計劃規劃出消防分隊及派出所用地。</p> <p>三、如需現場勘查請通知里長配合。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>計畫區周邊 1.5 公里內消防隊共計 3 處、派出所共計 5 所，可於 5 分鐘抵達相關據點，暫無新設機關用地需求（本府 101 年 9 月 13 日及 102 年 1 月 29 日召開研商會議確認）。</p>	照縣政府研析意見，本案未便採納。

附圖



第 7 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合中山高銅鑼交流道東延段新闢道路工程）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會102年4月25日第245次會審議通過，並准苗栗縣政府102年7月15日府商都字第1020140958號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、請補充此新闢道路與週邊交通道路系統之連結情形及相關示意圖說，並納入計畫書敘明。
- 二、請補充本案變更對毗臨農地利用、農業設施及現有農田灌溉排水系統之影響，並研擬後續相關保持農業使用措施，納入計畫書敘明，並檢附徵詢農業主管機關同意文件。
- 三、「實施進度與經費」之土地取得方式，請依公、私有土地權屬分別詳予列表載明，以資明確。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（部分住宅區為機關用地）（配合通霄消防分隊遷建計畫）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 102 年 4 月 25 日第 245 次、102 年 6 月 19 日第 246 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 7 月 23 日府商都字第 1020147002 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請補充本案變更位置之選址評估、服務範圍、用地需求、原機關用地之後續使用計畫及基地空間配置、交通進出動線等基本資料，並納入計畫書敘明。

二、本案機關用地並無計畫道路連接至東側省道台 1 線，請補充說明此一救災路線之交通動線規劃與現況情形，並納入計畫書敘明。

三、請補充本案周邊交通道路系統之路名及未來主要、次要救災路線（含示意圖說），並納入計畫書敘明。

四、計畫書部分圖示模糊不清（如圖 7），請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（逕向本部陳情意見編號逕人 26 案）再提會討案」。

說明：

- 一、依據苗栗縣政府 102 年 8 月 14 日府商都字第 1020163887 號函辦理。
- 二、變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案，前經本部都市計畫委員會 102 年 5 月 14 日第 803 次會審議決議略以：「本案除採納苗栗縣政府列席代表說明，將工業區變更需自願捐贈可建築用地部分（面積：0.03 公頃）併入兒童遊樂場用地（兒 1）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，……。」在案。
- 三、苗栗縣政府隨即依上開決議辦理細部計畫相關作業，惟發覺部分路段因高差太大無法銜接，部分路段則將損及土地所有權人申請建築權益，現為加速開發建設，以促進都市土地有效利用，故調整變更部分住宅區、商業區為人行廣場用地及部分住宅區為綠地用地，並經苗栗縣政府以上開號函送相關變更計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除請將臺灣糖業股份有限公司與縣政府之相關協商內容納入計畫書敘明外，其餘准照苗栗縣府 102 年 8 月 14 日府商都字第 1020163887 號函送修正變更內容（如附表）通過，並退請併本會第 803 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。

附表、變更內容明細表

變更位置	803次會審竣內容		本次修正變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	
苗栗地方 法院南側 及西側地 區	工業區(1.69)	住宅區(1.06) 兒童遊樂場用 地(0.27) 綠地用地 (0.03) 機關用地 (0.06) 廣場兼停車場 用地(0.11) 道路用地 (0.16)	工業區(1.69)	住宅區(1.06) 兒童遊樂場用 地(0.27) 綠地用地 (0.03) 機關用地 (0.06) 廣場兼停車場 用地(0.11) 道路用地 (0.16)	1. 因恭敬段 923 地號土地原計畫僅面臨北側 6 米囊底計畫道路(地籍已逕為分割完竣), 為避免土地所有權人申請建築權益受損, 將原劃設之 8 米東西向計畫道路南界向南調整至恭敬段 922 地號地籍線南側為界。 2. 原方案依現有巷道劃設之 6 米計畫道路, 其西側與恭敬路交會處約有 6 至 7 米高差, 日後將增加整地工程及道路開闢費用, 為免增加日後市地重劃開發負擔, 故考量本計畫區日後將發展為住宅社區, 該 6 米道路未來規劃應以行人通行為主, 並可串聯東、西兩側兒童遊樂場用地及運動公園用地, 故將該 6 米道路用地及部分南北向 8 米道路用地調整為「人行廣場用地」。 3. 原方案將位於住宅區之既有鄰里公園劃設為兒童遊樂場用地, 惟其北側尚有珍貴老樹, 為妥予保護綠色資源, 縮減原兒 10 用地, 並將縮減之面積配置於北側, 且一併調整為綠地用地。 4. 配合 102 年 4 月 23 日府商都字第 1020075557B 號公告發布實施之「訂正苗栗都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)(書圖不符部分)案」, 將中正路西側區塊北側計畫道路(中興街)已訂正為 8 公尺寬(原圖展繪為 6 公尺), 遂配合修正指定另擬細部計畫範圍之面積。
	道路用地 (0.01)	住宅區(0.01) 商業區(0.00)	道路用地 (0.02)	住宅區(0.01) 人行廣場用地 (0.01)	
	住宅區(0.30)	兒童遊樂場用 地(0.10) 道路用地 (0.20)	住宅區(0.30)	綠地用地 (0.10) 道路用地 (0.10) 人行廣場用地 (0.10)	
	商業區(0.02)	道路用地 (0.02) 指定另擬細部 計畫範圍 (4.63)	商業區(0.01)	道路用地 (0.00) 人行廣場用地 (0.01) 指定另擬細部 計畫範圍 (4.62)	

第10案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合新吉工業區開發）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會102年4月25日第25次會審議通過，並准臺南市政府102年6月24日府都綜字第1020502631A號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市府核議意見通過，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、請將案名修正為：「擬訂臺南市新吉工業區（工16）細部計畫並配合變更主要計畫案」，以符實際。

二、有關安吉段809地號土地（計畫書圖二變更範圍示意圖）請標示清楚，以利判讀。

三、計畫書、圖之製作，除請確依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理外，計畫書伍、「新吉工業區開發計畫內容」乙節，係屬細部計畫內容，請納入附錄，以供參考。

四、請將本案工業區開發納入都市設計審議，並將相關退縮建築之規定，納入計畫書中敘明。

五、參據臺南市政府列席代表之說明，請補充擬訂定

之工業區土地出售要點相關內容，納入計畫書中敘明，以資完備；又為利日後工業區之使用管理及廠商設廠，本案工業區土地採先租並於建廠完成後始得出售。

六、本案經本會審決通過後，因尚需擬定細部計畫，故請臺南市政府於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

第 1 1 案：屏東縣政府函為「變更長治都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 95 年 8 月 30 日第 149 次會、96 年 1 月 31 日第 150 次會審議通過，並准屏東縣政府 99 年 1 月 13 日屏府建都住字第 0990013519 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會張前委員梅英（召集人）、李前委員公哲、鄒前委員克萬、顏前委員秀吉、蔡委員玲儀（環保署代表）等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 99 年 5 月 13 日、100 年 9 月 28 日及 101 年 5 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。屏東縣政府已於 102 年 8 月 2 日屏府城都字第 10223019400 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及屏東縣政府 102 年 8 月 2 日屏府城都字第 10223019400 號函送修正計畫內容通過，並退請屏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、有關變更內容明細表編號 3，計畫區西北側範圍線調整部分，參據縣政府列席代表說明，本案同意將已完成之河道治理計畫線範圍內剔除，並納入屏東都市計畫範圍，並依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽後，一併與屏東都市計畫同時報本部核定後再發布實施。
- 二、有關變更內容明細表編號 11，變更社會福利專用區部分，參據縣政府列席代表說明，本案經縣政府協調後，申請人仍無法依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出具體可行方案，故維持原計畫。
- 三、有關本會專案小組後逕向本會陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

附表一、專案小組會議後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
專案小組後逕人 1	1. 陳情人：長治鄉公所 2. 土地標示：計畫區內 4 公尺人行步道及人行廣場用地。	依內政部 90.02.06 台九 十 內 營 字 第 9082373 號函示人行步道用地不得作為停車空間出入通行使用，與土地使用分區管制要點規定建築基地需留設停車空間，二者產生衝突，為提供車輛進出，故予以調整變更。	建議參照屏東縣相關鄉鎮市之都市計畫通盤檢討通則，將原計畫「道路用地(人行步道)」變更為「道路用地」(未標號有註明寬度)及原計畫「人行廣場用地」變更為「廣場用地」。	同建議事項。	照縣政府研析意見。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組100年5月24日第3次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照屏東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（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、有關縣政府提出之飛航運動休閒產業、再生能源產業及東港溪流域觀光遊憩區等發展構想，請補充說明相關計畫資料，並強化說明與本區未來發展定位、構想之關聯性，以作為未來發展之引導。
- 二、請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構之推計，並將相關人口資料補充至最新年度，以利重新檢討土地使用分區及公共設施用地之劃設。
- 三、本次通盤檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用面積對照表顯示，總面積減少1.72公頃，其中住宅區減少5.87公頃、農業區增加2.04公頃、道路用地增加2公頃等，請詳予敘明原因及處理原則，納入計畫書，並查核如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。
- 四、查本地區都市計畫圖測繪至今年代久遠，已老舊不堪使用，且實際地形地物與原計畫圖差異甚大，為提升計畫圖之精度，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，有關重製展繪原則及疑義處理結果亦請納入變更計畫書內以資明確。並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

五、公共設施用地：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口13,000人核算如下：

(一) 公園用地面積不足1.95公頃、兒童遊樂場用地不足0.47公頃、停車場用地面積不足1.33公頃，請縣政府補充說明後續調整劃設情形，並納入計畫書。

(二) 本計畫區合計公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等5項公共設施用地面積佔全部計畫面積0.18%，遠低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，故請於附帶條件應整體開發地區妥為調整補充。

(三) 學校用地之檢討，請配合人口預測資料推估本案未來學齡人口以重新審視文中、文小用地之需求，並檢附教育主管機關針對本案學校用地檢討之意見。

(四) 請補充說明本計畫區公有非公用土地之基本分析資料，及後續調整處理對策，並納入計畫書。

六、本次通盤檢討將調整計畫道路寬度及道路路線，請縣政府查明調整計畫道路後是否影響他人權益，如准予變更道路用地為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，如無需回饋請將具體理由納入計畫書，以利查考；另外為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

七、都市防災部分，除更新計畫書之都市防災相關計畫及方案外，另請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災

- 救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 八、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 九、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 十、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：
- (一) 請補充本計畫區地理位置示意圖（含主要道路、河川等）、上位計畫及相關計畫、自然及人文景觀資源、產業結構及發展、交通運輸等基礎調查資料。
 - (二) 計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理？
 - (三) 計畫書「審核摘要表」內公告徵求意見之刊登日期及報紙未符，請查明補正。
 - (四) 計畫書第33頁「事業與財務計畫表」之預定完成期限，請依實際情形妥為修正。
- 十一、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。
- 十二、變更內容部分詳附表一、附表二，逕向本部陳情意見部分詳附表三。

附表一、變更長治都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	本計畫(長治都市計畫圖)	變更長治都市計畫圖(比例尺:三千分之一)	變更長治都市計畫圖(比例尺:一千分之一)	原計畫地形圖測繪至今年代久遠(逾30餘年),已老舊不堪使用,且實際地形地物與原計畫圖差異甚大,為提高計畫圖之精度,宜重製計畫圖。		照縣政府核議意見通過。
2	調整計畫目標年	民國90年	民國100年	本計畫目標年因已屆滿,配合國土綜合開發計畫調整計畫目標年至民國100年。		配合上位及相關計畫修訂為110年。
3	計畫區西北側範圍線調整	原計畫區外 農業區(0.05) 河道用地(0.07) 道路用地(0.01)	農業區(0.01) 河道用地(0.08) 劃出計畫區外	<ol style="list-style-type: none"> 該段範圍線與屏東都市計畫區相鄰,原無測定樁位,以舊有河道中心為界。 現況河道大部分整治完成,河道位置已變遷。 依重製展繪疑義第十二案決議:「中興路以北因現有河道部分尚未整治,故以長治鄉地籍範圍界線平移三公尺(因河道設計斷面為六公尺)作為計畫範圍線;其餘整治完成之部分仍以河道中心線為計畫範圍線」辦理。劃入部分併鄰近土地使用變更劃設。 	請屏東縣政府於辦理屏東都市計畫通檢時配合修正計畫範圍線。	照縣政府核議意見通過,惟請縣政府依經濟部、內政部會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定,並將認定結果納入計畫書中敘明,以利查考。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
4	計畫區西北側中興路北側水溝用地	住宅區(0.02)	河道用地(0.02)	1. 該段水溝用地無測定樁位。 2. 依重製展繪疑義第十三案決議：「以中興路北面計畫線為界向北平移十公尺作為水溝用地」辦理。		照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依經濟部、內政部會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。
		河道用地(0.00)(約 40m ²)	住宅區(0.00)(約 20m ²)			
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.00)(約 20m ²)			
5	機一東側住宅區	住宅區(0.08)	道路用地(0.08)	該道路部分已開闢，鄰近住宅區已依現況道路指定建築線，故依重製展繪疑義第四案決議配合現況調整變更。		採納縣政府列席代表說明變更後並不影響他人權益，故照縣政府核議意見通過，惟回饋部份請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
		道路用地(0.07)	住宅區(0.07)			
6	文小南側道路	道路用地(0.05)	農業區(0.05)	該道路已開闢完成，故依重製展繪疑義第五案決議配合現況調整變更。		採納縣政府列席代表說明變更後並不影響他人權益，故照縣政府核議意見通過，惟回饋部份請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
		農業區(0.04) 住宅區(0.01) 學校用地(0.00)(約 15m ²)	道路用地(0.05)			
7	計畫區四號道路東側人行步道	道路用地(0.00)(約 19m ²)	住宅區(0.00)(約 19m ²)	該道路已開闢完成，故依重製展繪疑義第九案決議配合現況調整變更。		採納縣政府列席代表說明變更後並不影響他人權益，故照縣政府核議意見通過，惟回饋部份請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
		住宅區(0.00)(約 23m ²)	道路用地(0.00)(約 23m ²)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
8	公(兒)三及其南側住宅區、公(兒)三南側及東側計畫道路	住宅區(0.23)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.21) 道路用地(0.02)	1. 原計畫住宅區屬公有地，其現況為墓地使用，且道路對側亦為墳墓用地。 2. 公(兒)三為私有地，至今尚未辦理徵收。 3. 依其區位及顧及民眾權益，故以附帶條件予以調整變更。 4. 原公兒(三)東側及南側計畫道路已開闢完成，故依重製展繪疑義第十七案決議配合現況調整變更。	1. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區之附帶條件：變更為停車場部分，應由公(兒)三土地所有權人共同無償提供。 2. 相關地主同意書詳見附件一。	除鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區附帶條件通過外，其餘照縣政府核議意見通過。 附帶條件： 1. 變更為停車場部分，應由公(兒)三土地所有權人共同無償提供。 2. 屏東縣政府應於核定前與地主簽訂協議書，並納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.24)	住宅區(0.15) 停車場用地(0.08) 道路用地(0.01)					
道路用地(0.03)	住宅區(0.02) 農業區(0.01)					
9	「政三」西側	農業區(0.07)	住宅區(0.07)	1. 樁位圖與計畫圖相符，惟與地籍圖不符。 2. 現況建物係依地籍分割圖興建。 3. 該部分新建房屋有一部分位於農業區內。 4. 依重製展繪疑義之第十八案決議，以地籍圖為準辦理變更。		照縣政府核議意見通過，惟回饋部份請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
10	機二	機關用地(0.13)	郵政事業專用區(0.13)	現況為中華郵政公司，為因應民營化政策而予以變更。		郵政用地已另案辦理專案通盤檢討中，故暫維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
11	行政區「政三」鄰近農業區及道路用地 長治鄉長豐段 284-1、 291、293、 293-2、 294、297、 300、303、 305、306、 308、316、 326-1 等十三筆地號	農業區(0.74)	社會福利專用區(0.73) 道路用地(0.01)	1. 佛教慈濟慈善事業基金會之慈善、醫療、教育、文化四大會務日益繁重，原場地已不敷使用，亟需擴充屏東分會始足因應。 2. 日後變更為社會福利專用區以作為志工培訓中心、托兒所、低收入戶發放、展示藝文、研習營隊、文物流通、餐廳、寮房及配合地方公益等使用。 3. 以上地號已先後取得土地使用權。	附帶條件： 1. 申請人依都市計畫農業區變更使用審議規範第二之一條第一項第三款之規定使用項目須先經目的事業主管機關同意興辦之相關證明文件，如附件二。 2. 本案捐贈以功能回饋及設施回饋為捐贈事項。其回饋之實質內容，申請人(申辦人)需先與屏東縣政府簽訂協議書，如附件三。 3. 應提供變更農業區土地所有權人全部土地使用同意書，如附件四。	原則同意依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理，惟請縣政府就目前整體使用範圍及公共設施配置，研提具體可行方案後再提會討論，否則維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
12	第一期公共設施保留地專案通盤檢討時以附帶條件變更「市一」為商業區之土地	商業區(0.16) 附帶條件：應另擬細部計畫(含配置適當之公共設施與擬具公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序，發佈實施後始得發照建築。	商業區(0.16) 附帶條件：土地所有權人應共同無償提供40%之公共設施用地，該公共設施用地可以商業區當期公告現值之自願捐獻代金方式折算繳納。	1. 原計畫面積不大，另擬細部計畫有其困難性。 2. 該土地變更為商業區應提供適當回饋，以求公平合理。 3. 本案於92.05.19邀集相關地主召開協調會後，地主多願以自願捐獻代金方式回饋，並簽具同意書。	1. 檢附土地所有權人同意書如附件五。 2. 代金繳納或捐地單位：屏東縣政府。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 無償提供之公共設施用地需臨接建築線。 2. 回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。 3. 屏東縣政府應於核定前與地主簽訂協議書，並納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
13	第一期公共設施保留地專案通盤檢討以附帶條件變更「綠地及人行廣場用地」為商業區之土地	商業區(0.09) 附帶條件：應另擬細部計畫(含配置適當之公共設施與擬具公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序，發佈實施後始得發照建築。	商業區(0.09) 附帶條件：土地所有權人應共同無償提供50%之公共設施用地，該公共設施用地可以商業區當期公告現值之自願捐獻代金方式折算繳納。	1. 原計畫面積不大，另擬細部計畫有其困難性。 2. 該土地變更為商業區應提供適當回饋，以求公平合理。 3. 本案於92.05.19邀集相關地主召開協調會後，地主多願以自願捐獻代金方式回饋，並簽具同意書。	1. 檢附土地所有權人同意書如附件六。 2. 代金繳納或捐地單位：屏東縣政府。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。 2. 屏東縣政府應於核定前與地主簽訂協議書，並納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
14	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容予以修訂，以符實際。		照縣政府核議意見通過。
15	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容及依現行法令規定予以修訂，以符實際。	詳附錄一	併土地使用分區管制要點。
16	事業及財務計畫	未訂定	增訂	1. 依據都市計畫法第十五條、二十二條之規定訂定。 2. 為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。		併小組初步建議意見第十點之四意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
17	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據內政部八十四年十一月十六日台內消字第八四八六三七五號函及「有關災害防救方案」由行政院研考會選定八十五年重點項目第十項：「都市計畫時納入防災計畫」。		併小組初步建議意見第七點意見通過。

附表二、變更長治都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

增 修 訂 條 文	原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	配合現行法令條次修正。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、工業區限制為乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	將「工業區限制為乙種工業區」一語直接修正為乙種工業區。	照縣政府核議意見通過。
五、行政區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	五、行政區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	照縣政府核議意見通過。	照縣政府核議意見通過。
六、社會福利專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	——	配合本次檢討變更予以增列。	併變更內容明細表第十二案。
七、郵政事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	——	配合本次檢討變更予以增列。	配合變更內容明細表第十案刪除。
八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。

增 修 訂 條 文	原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議意見
十、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	條次調整。	照縣政府核議意見通過。
— —	九、凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十點規定增加興建樓地板面積。(一)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。(二)基地面積在商業區為1000平方公尺以上，在住宅區、機關用地為1500平方公尺以上者。	配合現行法令予以刪除。	照縣政府核議意見通過。
— —	十、依第九點規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $\Delta FA = S * I$ A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依下列規定計算： 1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$ 2. 住宅區、機關用地： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。	配合現行法令予以刪除。	照縣政府核議意見通過。

增 修 訂 條 文	原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議意見									
	十一、依第九點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為1500平方公尺以上者，在住宅區為2000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	配合現行法令予以刪除。	照縣政府核議意見通過。									
十一、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為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：	—	新訂條文。	照縣政府核議意見通過。									
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="129 1288 256 1361">分區及用地別</th> <th data-bbox="256 1288 416 1361">退縮規定</th> <th data-bbox="416 1288 655 1361">備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="129 1361 256 1848">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="256 1361 416 1848">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。</td> <td data-bbox="416 1361 655 1848">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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時，得擇一退縮。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1848 256 2018">工業區</td> <td data-bbox="256 1848 416 2018">自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置</td> <td data-bbox="416 1848 655 2018">退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備 註	住宅區 商業區	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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時，得擇一退縮。	工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。			
分區及用地別	退縮規定	備 註										
住宅區 商業區	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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時，得擇一退縮。										
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。										

增 修 訂 條 文			原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議
	圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。				
公共設施用地及公用事業用地(或專用區)	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。			
<p>(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)</p> <p>2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>					
分區及用地別	退 縮 規 定	備 註			
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。			
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。			

增 修 訂 條 文	原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議意見										
<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>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為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="177 618 643 1057"> <thead> <tr> <th data-bbox="177 618 467 714">總樓地板面積</th> <th data-bbox="467 618 643 714">停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="177 714 467 768">250 平方公尺以下</td> <td data-bbox="467 714 643 768">設置一部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 768 467 864">超過 250 平方公尺至 400 公尺</td> <td data-bbox="467 768 643 864">設置二部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 864 467 960">超過 400 平方公尺至 550 公尺</td> <td data-bbox="467 864 643 960">設置三部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 960 467 1057">以下類推</td> <td data-bbox="467 960 643 1057"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。)</p> <p>2. 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 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	設置一部												
超過 250 平方公尺至 400 公尺	設置二部												
超過 400 平方公尺至 550 公尺	設置三部												
以下類推													
<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(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</p>	— —	新訂條文。	照縣政府核議意見通過。										

增 修 訂 條 文	原 計 畫 條 文	備 註	專案小組初步建議意見
<p>百分之三〇為限。</p> <p>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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>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。</p>			
<p>十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</p>		<p>條次調整。</p>	<p>修正：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木，以美化環境。</p> <p>理由：環境保育土地永續利用。</p>
<p>十四、本要點未規定事項依其他法令規定辦理。</p>		<p>條次調整。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

附表三、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	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
人陳1	陳情人：邱能信君。 陳情位置：新潭段 759 地號、潭頭段 703、704、707、713、726、727、731、732。852 地號土地。	上述土地編列為機關用地，然經歷四十餘年，鄉公所及縣政府不曾進行實質徵收，因地主已搬離長治鄉，此土地不徵收、不變更、不歸還問題造成困擾，期望政府協助還地於民，辦理土地用途變更，確保自身財產權益。	變更上述十筆地號之土地用途，由機關預定用地變更回土地所有權人得自由使用之土地。	維持原計畫。	建議照縣政府研析意見，惟請將機一用地納入變更內容明細表第十六案並配合修正。

第12案：花蓮縣政府函為「變更光復計畫（部分綠地為綠地兼供鐵路使用及部分道路用為道路用地兼供鐵路使用）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年5月3日第136次會議審議通過，並准花蓮縣政府102年4月19日府建計字第1020114915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款暨第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照花蓮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、法令依據部分，請增列：配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

二、有關實施進度及經費乙節之開闢經費及預定完成期限部分，請配合本案變更範圍與實際情形修正。

三、請花蓮縣政府依「都市計畫書圖製作要點」第六點之規定，於計畫書之末頁及計畫圖之背面，由都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符規定。

四、請將行政院核定之「東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化綜合規劃」相關內

容摘要及示意圖，補充納入計畫書敘明，以資完備。

九、散會：中午 11 時 50 分。