

內政部都市計畫委員會第 816 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 11 月 26 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

蕭委員家淇 代

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

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 815 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）（配合火車站遷移變更都市計畫）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區辛亥國、高中用地及住宅區為防洪調節池用地、機關用地、公園用地、道路用地、排水溝用地及保護區主要計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段163地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區草湳段二小段161-2及三小段1、1-1 地號等3筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段383地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

第 6 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計

畫（新竹市部分）（配合科學園區轉運站設置）案」。

第 8 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（新竹機場附近地區）主要計畫案」。

第 9 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（香山丘陵附近地區）主要計畫案」。

第 10 案：原臺中縣政府函為「變更大雅都市計畫（第三次通盤檢討）」案。

第 11 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）」案。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」案。

第 13 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

第 14 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）（配合火車站遷移變更都市計畫）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 102 年 10 月 14 日第 376 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 102 年 11 月 7 日基府都計壹字第 1020118781 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：詳計畫書示意圖。

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、有關交通部鐵路改建工程局 102 年 11 月 13 日鐵工南港字第 1020015591 號函及 102 年 11 月 18 日鐵工南港字第 1020015772 號函建議新基隆車站免退縮 3.64 公尺建築之意見（如附件），因基隆市全市都市計畫書有關公共設施用地應至少退縮 5 公尺建築，且「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」係依建築技術規則建築設計施工篇第 57 條訂定，應可循特種建築物申請程序排除該設置標準內退縮建築有關規定，爰不予採納交通部鐵路改建工程局建議意見，並請本部營建署於新基隆車站特種建築物申請時，給予適當之協助。

二、本案計畫書、圖案名不一致，請依兩級都委會決議，作適當之修正。

營 建 署

都市計畫

檔 號：
保存年限：

交通部鐵路改建工程局 函

地址：新北市板橋區縣民大道2段7號20樓
傳 真：(02)24279112
聯 絡 人：顏燕清
聯絡電話：(02)24275168-15
電子郵件：myc_yen@rrb.gov.tw

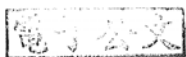
受文者：內政部

發文日期：中華民國102年11月13日
發文字號：鐵工南港字第1020015591號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：建築圖說2頁【請至附件下載區(<http://www.rrb.gov.tw/attch.aspx>)以通行碼：
0985314971下載檔案】

主旨：有關本局申辦之變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（
部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）案，其中涉及車
站建築退縮3.64公尺，本局意見詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭都市計畫變更案，係配合新基隆車站地下月台部分隱
置於中山一路下方之土地，為符合「都市計畫公共設施用
地多目標使用辦法」，由本局申請個案變更，並經基隆市
都市計畫委員會於102年10月14日第376次會議審議通過在
案。
- 二、因新基隆車站南、北口無法自建建築線退縮3.64公尺留設騎
樓或無遮簷人行道，其原因係說明一所述車站地下月台部
分隱置於中山一路下方，故須排除其自建建築線退縮3.64公
尺之規定；惟本案由本局與基隆市政府及內政部營建署協
商甚久，均無法獲得共識。嗣經大部林次長於102年9月27
日至現場視察基隆火車站及西二西三碼頭都市更新案，決
議請本局提出陳情案納入旨揭都市計畫變更中審理。嗣經



第1頁，共2頁



1020350676

基隆市政府於102年11月7日函報旨揭計畫案，請貴委員會審議，故本局提出排除車站建築應退縮3.64公尺之規定，建請予以採納。

三、隨函檢附都市計畫變更加註免退縮建築之圖說2張，請貴委員會納入旨揭個案變更中併案審議。

正本：內政部

副本：基隆市政府、本局規劃組、南港工區第二工程隊(均含附件)



裝

訂



線

檔 號：
保存年限：

交通部鐵路改建工程局 函

地址：新北市板橋區縣民大道2段7號20樓
傳 真：(02)24279112
聯 絡 人：顏燕清
聯絡電話：(02)24275168-15
電子郵件：myc_yen@rrb.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年11月18日
發文字號：鐵工南港字第1020015772號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：建築圖說2頁【請至附件下載區(<http://www.rrb.gov.tw/attch.aspx>)以通行碼：2954820312下載檔案】

主旨：為變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分道路用地兼供鐵路使用)案，提陳免除車站建築退縮3.64公尺乙節，補充陳述理由如說明，請查照。

說明：

- 一、本局102年11月13日鐵工南港字第1020015591號函陳述，諒達。
- 二、就前所提案關於「基隆火車站都市計畫更新站區遷移計畫」(以下稱本計畫)配合「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫」之開發而改建，並將車站部分月台隱置中山一路下方，以使該開發範圍能最大化，以增加基隆市都市開發之強度，且能吸引開發商投資意願，以致本計畫未能符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，因而需辦理旨揭變更主要計畫案，合先敘明。
- 三、由於前項之情形，本計畫車站(含南、北出入口站體)一樓建築外牆已緊臨建築線(如附圖)，若依「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」退縮3.64公尺，則旅客則需由站體外開





訂

線



放空間進出，此將嚴重影響鐵路車站之營運功能與旅客進出公共安全問題，致車站已無功能性可言。再就站體外已有中山一路沿線5公尺人行道之設置，車行及人行動線並不因車站無退縮而造成通行之阻礙，另南、北口站體為獨立之建築，兩側並無退縮騎樓或無遮簷之人行道之設置，更無阻斷或不延續退縮騎樓或人行道之情形。因此，本計畫車站建築實無退縮騎樓之必要。

四、綜上所述，退縮騎樓既會造成公共安全問題，而依「基隆市都市計畫區騎樓設置標準」第二條「實施都市計畫區域內左列各款之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道，但都市計畫說明書另有規定者從其規定」之規定，本計畫建築可於都市計畫主要計畫中加註說明即可排除退縮騎樓之規定。惟屬車站區之「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫」主要計畫並未公告實施，而無法適從；因此本局於本案變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分道路用地兼供鐵路使用)案審議中提出陳情，建請將本案變更主要計畫納入說明加註「緊鄰本主要計畫之鐵路車站區域免除退縮騎樓規定」，以符合大眾公共利益、安全需要及與國家重大經濟建設開發目標。

正本：內政部

副本：本局規劃組、南港工區第二工程隊(均含附件)

2018-12-18
交14:59章

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區辛亥國、高中用地及住宅區為防洪調節池用地、機關用地、公園用地、道路用地、排水溝用地及保護區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 101 年 12 月 27 日第 641 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 102 年 3 月 14 日府都規字第 10200447500 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 2、4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會議審決略以：「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、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將認定證明文件或相關說明及變更急迫性，於計畫書加強敘明。

二、本案擬變更國中用地及高中用地為保護區部分，為維護原計畫公共設施用地地主權益及增加公共開放空間需要，新計畫請修正為公園用地。此外，本案因涉及國中用地與高中用地之變更，請補充教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。

三、查防洪調節池用地非屬『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』明文列舉之公共設施用地，計畫書第 15 頁有關防洪調節池用地得比照公園用地適用『都

市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定作多目標使用之內容，請予以刪除。

四、本案各種公共設施用地之具體實施進度與經費、變更計畫內容明細表內編號請標示於計畫書示意圖或主要計畫圖上，以及變更後主要計畫示意圖等，請補充敘明。

五、逕向本部陳情意見：（略）」。

七、案經本部以 102 年 8 月 28 日台內營字第 1020291104 號函核定，臺北市政府以 102 年 9 月 26 日府都規字第 10202677700 號函依都市計畫法第 82 條規定申請復議，以及經該府以 102 年 11 月 1 日府都規字第 10213418700 號函送復議計畫書、圖到部，爰再提會審議。

決 議：

一、基於維護相關地主權益及學校用地已無使用需求，本案都市計畫變更內容仍維持本會 102 年 5 月 14 日第 803 次會議審決內容。惟考量防洪減災之急迫性與目前市府財政狀況等因素，增列「本案臺北市政府得視實際需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施」之決議，以符實際。

二、逕向本部陳情意見：併前項決議文辦理。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
1	劉麗真小姐、李明君小姐等未署期陳情書陳情臺北市文山區公訓段二小段 10 地號等 19 筆土地，請臺北市政府尊重 102 年 5 月 14 日內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議內容，將計畫區東側變更為「公園用地」，以符合三方需求（軍方不需即刻搬遷、解決中下游里淹水之苦、避免私有地主損害）一案。	本案經估算內政部核定變更為公園用地部分，土地取得費用約需新臺幣 17 億元，加計工程費用後開闢經費約 17.49 億元。考量該址多屬平均坡度 30% 以上之山坡地，未來公園開闢形式仍以維持原地形地貌、兼顧環境生態及水土保持功能為主，尚無開闢之急迫性，且囿於本府財政尚難於短期內編列預算進行開闢，經評估宜納入後續地區都市計畫通盤檢討案內再予檢討適宜之使用分區，故暫維持原計畫國中用地、高中用地之劃設。至於變更為防洪調節池用地、機關用地、道路用地及排水溝用地部分，因具急迫性且所需開闢經費尚可支應，仍依內

		政部核定內容辦理。
2	楊仁住先生、林宏正先生等 102 年 11 月 1 日陳情書陳情事項如下： 一、本府逕向內政部提起復議，並未予陳情民眾知悉及陳述意見之機會，似有違憲之疑。 二、高估該區變更為公園用地所增加之土地征收經費。 三、期本案維持 102 年 5 月 14 日內政部決議，將東側保護區變更為公園用地。	本府針對前列陳情事項分別回應如下： 一、查本案內政部以 102 年 8 月 28 日台內營字第 1020291104 號函核定在案，本府復依都市計畫法第 82 條規定，以 102 年 9 月 26 日府都規字第 10202677700 號函向該部提出復議，且期間內倘公民團體對於本案之任何意見，皆可逕向該部提出，並無違憲之事實。 二、本案經估算內政部核定變更為公園用地部分，土地取得費用約需新臺幣 17 億元，加計工程費用後開闢經費約 17.49 億元。考量該址多屬平均坡度 30% 以上之山坡地，未來公園開闢形式仍以維持原地形地貌、兼顧環境生態及水土保持功能為主，尚無開闢之急迫性，且囿於本府財政尚難於短期內編列預算進行開闢，經評估宜納入後續地區都市計畫通盤檢討案內再予檢討適宜之使用分區，故暫維持原計畫國中用地、高中用地之劃設。至變更為防洪調節池用地、機關用地、道路用地及排水溝用地部分，因具急迫性且所需開闢經費尚可支應，仍依內政部核定內容辦理。 三、同 2。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 100 年 4 月 28 日第 623 次會議審決，並准臺北市政府 100 年 6 月 21 日府都規字第 10001764200 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、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、劉前委員小蘭、賴委員美蓉、林委員志明、蔡前委員玲儀等 5 位委員組成專案小組，於 100 年 8 月 9 日及 102 年 7 月 5 日召開 2 次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經臺北市政府 102 年 10 月 28 日府都規字第 10213143200 號函送修正計畫書及處理情形對照表（詳附表）到部，爰提會討論。

決議：本案准照臺北市政府 102 年 10 月 28 日府都規字第 10213143200 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 臺北市政府102年10月28日府都規字第10213143200號函送處理情形對照表

壹、內政部都委會專案小組100年8月9日聽取臺北市政府簡報「變更臺北市文山區指南段二小段163地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」第1次會議初步建議意見	臺北市政府處理情形 回應說明
本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書10份（修正部分請劃線）到署後，交由專案小組繼續聽取臺北市政府簡報。 （一）本案係依臺北市政府97年3月19日府都綜字第09701148400號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」及該府97年8月22日府都綜字第09733868200號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍細部計畫案」之規定，由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書，並依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更事宜。惟查前開變更都市計畫案中相關開發處理原則規定，既有不符該計畫土地使用分區管制規定之建築，應於公告實施後三年內完成申請建築核准，核准後二年內建築完成；未於期限內依規定完成建造執照申請並獲核准，將依相關法令予以強制取締，並不得再提出申請供營業使用。考量本案都市計畫變更審議期程，應無法於100年8月22日前完成申請建築核准，且依臺北市政府列席代表說明，尚有接近10件相關開發許可申請案刻正由該府接受申請或審理中，希望可延長開發期程規定，為免抵觸前開97年發布實施之開發處理原則相關開發期程規定，建議請臺北市政府儘速就開發時程部分，檢具延長期限之理由及說明、擬延長之期限等相關資料，提近期本部都委會大會報告後，另案辦理變更前開主要計畫案及細部計畫案之都市計畫法定程序。本案因屬於規定期限內提出申請之開發許可案件，且已進入都市計畫審議程序，原則續審，若經本會審決，須俟前開主要計畫變更案核定發布實施後，再行核定發布實施，以資周延。	為確認貓空地區開發許可申請審議原則及續處方式，經本府100年11月16日簽奉核定修訂計畫理由、後續審查流程及處理原則，將報告案以100年12月2日府都規字第10037071500號函提請內政部都委會討論。案經提內政部都委會101年1月17日第772次會議報告，會議決議請本府儘速另案依都市計畫法定程序辦理修訂主要計畫及細部計畫案，本府爰依都市計畫法第27條第1項第3款辦理。 為兼顧公共安全並管控申請及開發時程，本府將原計畫規定「完成申請建築核准」期限修訂為「受理開發許可期限」（100年8月22日），並管控取得建造執照期限，彈性調整基地土地利用潛力規定，以符實需。該案於101年3月8日公告公開展覽，經提本市都市計畫委員會101年4月26日第634次委員會會議、內政部都市計畫委員會101年10月16日第790次會議審議通過，並經內政部101年12月4日台內營字第1010370193號函核定，業經本府以102年1月15日府都規字第10103960000號公告實施在案。另細部計畫配合主要計畫修訂部分內容，報經本市都市計畫委員會102年1月31日第642次委員會會議同意洽悉備查，經本府以102年4月24日府都規字第10232551200號公告實施在案。
（二）計畫書應修正事項： 1、請臺北市政府就本案是否符合「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」之開發處理原則，以檢核表方式補充說明。 2、本案計畫內容部分，請將相關地形地質、水資源、地區災害史及災害潛勢分析、基地配置、公共設施及回饋捐贈、防災具體規劃等詳細資料納入計畫書補充敘明。	1、詳計畫書「附錄一 本計畫與原都市計畫內容對照及檢討表」。 2、業依專案小組建議事項調整修正相關內容，詳計畫書P9~10、P12~19。

貳、內政部都委會 101 年 1 月 17 日第 772 次會議（報告案件第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」及「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」）決定	臺北市政府處理情形 回應說明
（一）請臺北市政府儘速另案依都市計畫法定程序辦理「修訂『變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案』內開發處理原則計畫案」及其細部計畫案，以利執行。	該修訂主要計畫、細部計畫案前於 101 年 3 月 8 日公告公開展覽，經提本市都市計畫委員會 101 年 4 月 26 日第 634 次委員會議通過，其中主要計畫案報經內政部都市計畫委員會 101 年 10 月 16 日第 790 次會議審議通過，並經內政部 101 年 12 月 4 日台內營字第 1010370193 號函核定，業經本府以 102 年 1 月 15 日府都規字第 10103960000 號公告實施在案。另細部計畫配合主要計畫修訂部分內容，報經本市都市計畫委員會 102 年 1 月 31 日第 642 次委員會議同意洽悉備查，經本府以 102 年 4 月 24 日府都規字第 10232551200 號公告實施在案。
（二）有關臺北市政府 100 年 6 月 21 日府都規字第 10001764200 號函「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」及 100 年 10 月 7 日府都規字第 10002882800 號函「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」二案，皆屬於規定期限內提出申請之開發許可案件，且已進入都市計畫審議程序，原則由本會專案小組繼續召開會議聽取簡報說明，俟前開主要計畫變更案核定發布實施後，再行提大會討論，以免衍生後續執行爭議。	本案係修訂主要計畫案 102 年 1 月 15 日公告實施後，始再行提第二次專案小組續審。
（三）至有關於規定期限內已向臺北市政府提出申請之相關開發許可案件，仍請臺北市政府優先辦理「修訂『變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案』內開發處理原則計畫案」，俟該案核定發布實施後，再將相關開發許可案件之變更計畫報部提會審議，以免衍生後續執行爭議。	同「貳」「（一）」回應說明，並依內政部都委會審議決定辦理。

參、內政部都委會專案小組 102 年 7 月 5 日聽取臺北市政府簡報「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」第 2 次會議初步建議意見	臺北市政府處理情形 回應說明
建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（包含歷次專案小組初步建議意見）及修正計畫書（30 份）到署後，提請委員會審議。 （一）有關本案與「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分（詳附件），建請臺北市政府依下列各點修正，以利查考： 1、有關上開處理原則欄位，建請臺北市政府詳予補充原計畫規定之處理原則文字。 2、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理，並於檢核對照表中敘明後，將前開檢核對照表納入計畫書敘明，以利查考。	業依專案小組意見修正，詳計畫書附錄一。
（二）有關自然環境現況水資源部分，建請臺北市政府補充本案申請業者是否已有自來水接管，或相關取水配套措施。	本案店家已有自來水接管，業依專案小組意見補充說明於計畫書第 9 頁。
（三）為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	本案主要計畫及細部計畫案業經本市都市計畫委員會 100 年 4 月 28 日第 623 次委員會議審議修正通過，細部計畫將俟主要計畫經內政部核定後再行依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（包含歷次專案小組初步建議意見）及修正計畫書（30份）到署後，提請委員會審議。

（一）有關本案與「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分（詳附件），建請臺北市政府依下列各點修正，以利查考：

- 1、有關上開處理原則欄位，建請臺北市政府詳予補充原計畫規定之處理原則文字。
- 2、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理，並於檢核對照表中敘明後，將前開檢核對照表納入計畫書敘明，以利查考。

（二）有關自然環境現況水資源部分，建請臺北市政府補充本案申請業者是否已有自來水接管，或相關取水配套措施。

（三）為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

附件 本計畫與原都市計畫內容對照及檢討表

(臺北市府 102 年 6 月 18 日府都規字第 10201628000 號函送)

項目	97 年 3 月 19 日、102 年 1 月 15 日公告實施都市計畫案（通案）	本計畫案（個案）	臺北市政府檢討結果
辦理程序	由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書。	符合規定。	符合
基地條件	劃定可申請開發許可範圍 平均坡度超過 30%不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發申請基地範圍。 土地利用潛力低及很低之地區，以不得申請開發為原則。但建築面積未達 165 平方公尺者，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不在此限。	範圍內 開發計畫書符合規定 本案設計建築面積為 126.37 平方公尺，基地屬「土地利用潛力低」部分約 36.78 平方公尺，並未配置主建物及涼亭，僅有依自然地形鋪設階梯，尚無安全顧慮。	符合
最小申請基地規模	既有建物最小基地面積 1,000 平方公尺；新申請最小基地面積 1,650 平方公尺。	屬既有建物且為本市商業處列管之既有店家，面積 1,158 平方公尺	符合
土地使用	1. 變更原則：保護區→休閒農業特定專用區 2. 建築物高度及樓層維持原保護區規定。	符合規定。	符合
原有不合規定之土地及建築物使用	應於 100 年 8 月 22 日前提出開發許可申請，並於都市設計審議核備後半年內申請建造執照。	本件於 99 年 2 月 26 日掛件申請開發許可，業於 100 年 5 月 26 日經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 308 次委員會議審議通過，需俟變更都市計畫案公告實施後始據以核備。	符合
回饋處理原則	1. 山坡地農業用地變更回饋金繳交。 2. 必要性服務設施設置（給水、污水、垃圾處理）及景觀道路、人行空間退縮留設等。	於計畫書內皆有規定。	符合

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區草湳段二小段161-2及三小段1、1-1 地號等3筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 100 年 7 月 28 日第 626 次會議審決，並准臺北市政府 100 年 10 月 7 日府都規字第 10002882800 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、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、劉前委員小蘭、賴委員美蓉、林委員志明、蔡前委員玲儀等 5 位委員組成專案小組，於 100 年 11 月 18 日及 102 年 7 月 5 日召開 2 次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經臺北市政府 102 年 10 月 28 日府都規字第 10213145300 號函送修正計畫書及處理情形對照表（詳附表）到部，爰提會討論。

決議：本案除依財政部國有財產署意見，因文山區草湳段二小段 161-2 地號係申請人向該署租用之國有土地，後續不得納入申請建築執照範圍，爰請剔除於變更範圍外之外，其餘准照臺北市政府 102 年 10 月 28 日府都規字第 10213145300 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 臺北市政府102年10月28日府都規字第10213145300號函送處理情形對照表

壹、內政部都委會專案小組 100 年 11 月 18 日聽取臺北市政府簡報「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」第 1 次會議初步建議意見	臺北市政府處理情形 回應說明
本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書 10 份（修正部分請劃線）到署後，交由專案小組繼續聽取臺北市政府簡報。 （一）本案為免抵觸臺北市政府 97 年 3 月 19 日府都綜字第 09701148400 號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」及該府 97 年 8 月 22 日府都綜字第 09733868200 號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍細部計畫案」發布實施之開發處理原則相關開發期限規定，如前開規定有檢討修正之必要，建議請臺北市政府儘速就開發時程部分，檢具延長期限之理由及說明、擬延長之期限等相關資料，另案辦理變更前開主要計畫案及細部計畫之都市計畫法定程序。	為確認貓空地區開發許可申請審議原則及續處方式，經本府 100 年 11 月 16 日簽奉核定修訂計畫理由、後續審查流程及處理原則，將報告案以 100 年 12 月 2 日府都規字第 10037071500 號函提請內政部都委會討論。案經提內政部都委會 101 年 1 月 17 日第 772 次會議報告，會議決議請本府儘速另案依都市計畫法定程序辦理修訂主要計畫及細部計畫案，本府爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理。 為兼顧公共安全並管控申請及開發時程，本府將原計畫規定「完成申請建築核准」期限修訂為「受理開發許可期限」（100 年 8 月 22 日），並管控取得建造執照期限，彈性調整基地土地利用潛力規定，以符實需。該案於 101 年 3 月 8 日公告公開展覽，經提本市都市計畫委員會 101 年 4 月 26 日第 634 次委員會議、內政部都市計畫委員會 101 年 10 月 16 日第 790 次會議審議通過，並經內政部 101 年 12 月 4 日台內營字第 1010370193 號函核定，業經本府以 102 年 1 月 15 日府都規字第 10103960000 號公告實施在案。另細部計畫配合主要計畫修訂部分內容，報經本市都市計畫委員會 102 年 1 月 31 日第 642 次委員會議同意洽悉備查，經本府以 102 年 4 月 24 日府都規字第 10232551200 號公告實施在案。
（二）本案與臺北市政府前於 100 年 6 月 21 日報請本部核定之「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」，皆因屬於規定期限內提出申請之開發許可案件，且已進入都市計畫審議程序，有關本案與前案之辦理進度，請作業單位併同上開主要計畫變更擬延長開發期限之相關資料，一併提報本部都委會大會報告。另本案、前案及後續相關開發許可申請個案，須俟上開主要計畫變更案核定發布實施後，再行提會審議，以免衍生執行爭議。	業依專案小組意見併提內政部都委會 101 年 1 月 17 日第 772 次會議報告，本案亦俟修訂主要計畫案 102 年 1 月 15 日公告實施後始再行提會審議。

(三) 計畫書應修正事項： 1、有關臺北市政府就本案是否符合「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」之開發處理原則檢核表，建議除請臺北市政府修正主要計畫部分「原有不合規定之土地及建築物使用」部分之檢討結果文字說明外，其餘同意，請臺北市政府納入計畫書附錄，以供查核。 2、本案計畫內容部分，請將相關地形地質、水資源、地區災害史及災害潛勢分析、基地配置、防災具體規劃等詳細資料納入計畫書補充敘明。 3、請臺北市政府補充本案開發後預測活動人口，以說明本案停車空間是否能滿足前開活動需求，並請補充是否有相關大眾運輸或交通管理之配套措施，以避免本案開發後可能造成停車需求外溢情形。 4、有關公共設施及回饋捐贈部分，建議臺北市政府更詳細敘明除道路退縮部分應捐贈予臺北市政府外，申請人位於產業道路部分土地依規定並未捐贈，並請將本案細部設計經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會之審議結果，摘錄重點部分供本會審議參考。	1、詳計畫書「附錄一 本計畫與原都市計畫內容對照及檢討表」。 2、業依專案小組建議事項調整修正本案相關內容，詳計畫書 P9~10、P12~18。 3、業依專案小組建議事項調整修正本案相關內容，詳計畫書 P16。 4、業依專案小組建議事項調整修正本案相關內容，詳計畫書 P14~15、「附錄二」。
---	--

貳、內政部都委會 101 年 1 月 17 日第 772 次會議（報告案件第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」及「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」）決定	臺北市政府處理情形 回應說明
（一）請臺北市政府儘速另案依都市計畫法定程序辦理「修訂『變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案』內開發處理原則計畫案」及其細部計畫案，以利執行。	該修訂主要計畫、細部計畫案前於 101 年 3 月 8 日公告公開展覽，經提本市都市計畫委員會 101 年 4 月 26 日第 634 次委員會議通過，其中主要計畫案報經內政部都市計畫委員會 101 年 10 月 16 日第 790 次會議審議通過，並經內政部 101 年 12 月 4 日台內營字第 1010370193 號函核定，業經本府以 102 年 1 月 15 日府都規字第 10103960000 號公告實施在案。另細部計畫配合主要計畫修訂部分內容，報經本市都市計畫委員會 102 年 1 月 31 日第 642 次委員會議同意洽悉備查，經本府以 102 年 4 月 24 日府都規字第 10232551200 號公告實施在案。
（二）有關臺北市政府 100 年 6 月 21 日府都規字第 10001764200 號函「變更臺北市文山區指南段二小段 163 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」及 100 年 10 月 7 日府都規字第 10002882800 號函「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」二案，皆屬於規定期限內提出申請之開發許可案件，且已進入都市計畫審議程序，原則由本會專案小組繼續召開會議聽取簡報說明，俟前開主要計畫變更案核定發布實施後，再行提大會討論，以免衍生後續執行爭議。	本案係修訂主要計畫案 102 年 1 月 15 日公告實施後，始再行提第二次專案小組續審。
（三）至有關於規定期限內已向臺北市政府提出申請之相關開發許可案件，仍請臺北市政府優先辦理「修訂『變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案』內開發處理原則計畫案」，俟該案核定發布實施後，再將相關開發許可案件之變更計畫報部提會審議，以免衍生後續執行爭議。	同「參」「（一）」回應說明，並依內政部都委會審議決定辦理。

參、內政部都委會專案小組 102 年 7 月 5 日聽取臺北市政府簡報「變更臺北市文山區草湳段二小段 161-2 及三小段 1、1-1 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」第 2 次會議初步建議意見	臺北市政府處理情形 回應說明
建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（包含歷次專案小組初步建議意見）及修正計畫書（30 份）到署後，提請委員會審議。 （一）有關本案與「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分（詳附件），建請臺北市政府依下列各點修正，以利查考： 1、有關上開處理原則欄位，建請臺北市政府詳予補充原計畫規定之處理原則文字。 2、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理，並於檢核對照表中敘明後，將前開檢核對照表納入計畫書敘明，以利查考。	業依專案小組意見修正，詳計畫書附錄一。
（二）有關自然環境現況水資源部分，建請臺北市政府補充本案申請業者是否已有自來水接管，或相關取水配套措施。	本案店家已有自來水接管，業依專案小組意見補充說明於計畫書第 9 頁。
（三）計畫書第 19 頁及第 21 頁審核摘要表中有關臺北市都市計畫委員會審議情形第一點中應捐贈土地面積部分，請修正為該會 100 年 7 月 28 日第 626 次委員會議審議決議內容「20 平方公尺」，以利查考。	業依專案小組意見修正，詳計畫書第 19 頁、第 21 頁。
（四）為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	本案主要計畫及細部計畫案業經本市都市計畫委員會 100 年 7 月 28 日第 626 次委員會議審議修正通過，細部計畫將俟主要計畫經內政部核定後再行依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（包含歷次專案小組初步建議意見）及修正計畫書（30份）到署後，提請委員會審議。

（一）有關本案與「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分（詳附件），建請臺北市政府依下列各點修正，以利查考：

1、有關上開處理原則欄位，建請臺北市政府詳予補充原計畫規定之處理原則文字。

2、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理，並於檢核對照表中敘明後，將前開檢核對照表納入計畫書敘明，以利查考。

（二）有關自然環境現況水資源部分，建請臺北市政府補充本案申請業者是否已有自來水接管，或相關取水配套措施。

（三）計畫書第 19 頁及第 21 頁審核摘要表中有關臺北市都市計畫委員會審議情形第一點中應捐贈土地面積部分，請修正為該會 100 年 7 月 28 日第 626 次委員會議審議決議內容「20 平方公尺」，以利查考。

（四）為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

附件 本計畫與原都市計畫內容對照及檢討表

(臺北市府 102 年 6 月 18 日府都規字第 10201628000 號函送)

項目	97 年 3 月 19 日、102 年 1 月 15 日 公告實施都市計畫案（通案）	本計畫案 （個案）	臺北市 政府檢 討結果
辦理程序	由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書。	符合規定。	符合
基地條件	劃定可申請開發許可範圍 平均坡度超過 30%不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發申請基地範圍。 土地利用潛力低及很低之地區，以不得申請開發為原則。但建築面積未達 165 平方公尺者，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不在此限。	範圍內 開發計畫書符合規定 本案設計建築面積為 98.73 平方公尺，基地屬「土地利用潛力低」部分約 146.9 平方公尺，位於基地南側臨產業道路及東北、西北側邊緣，並未配置主建物及涼亭，僅有部分設置停車位及階梯，尚無安全顧慮。	符合
最小申請 基地規模	既有建物最小基地面積 1,000 平方公尺；新申請最小基地面積 1,650 平方公尺。	屬既有建物且為本市商業處列管之既有店家，面積 1,163 平方公尺	符合
土地使用	1. 變更原則：保護區→休閒農業特 定專用區 2. 建築物高度及樓層維持原保護區 規定。	符合規定。	符合
原有不合規定 之土地及建築物 使用	應於 100 年 8 月 22 日前提出開發許可申請，並於都市設計審議核備後半年內申請建造執照。	本件於 97 年 12 月 31 日掛件申請開發許可。都市設計審議則需俟變更都市計畫案公告實施後始據以核備。	符合
回饋處理原則	1. 山坡地農業用地變更回饋金繳交。 2. 必要性服務設施設置（給水、污水、垃圾處理）及景觀道路、人行空間退縮留設等。	於計畫書內皆有規定。	符合

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段二小段383 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 102 年 5 月 23 日第 645 次會議審決，並准臺北市政府 102 年 8 月 6 日府都規字第 10202048500 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、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：本案除請將變更範圍內既有道路北側部分之現況使用情形及納入變更範圍之具體理由納入計畫書敘明外，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。

第 6 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前提經本會 102 年 4 月 16 日及 4 月 30 日第 801 及 802 次會議決議略以：「有關變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請擬定單位於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議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。」在案。
- 二、案准擬定單位（本部營建署新市鎮建設組）檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表及旨揭 2 案部分尚待修正之計畫內容等相關資料到部，經提本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議決議略以：「本案…請規劃單位（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。」在案。
- 三、案經擬定單位依決議修正計畫書、圖完竣，由本部以 102 年 10 月 24 日台內營字第 1020811380 號函核定，並函請新北市政府依法發布實施。惟擬定單位詳予核對計畫書時，發現計畫書土地使用分區管制要點部分內容誤繕，並以 102 年 11 月 12 日台內營字第 1020811741 號函請新北市政府「暫緩發布，俟完成更（補）正程序後再另函通知」，因計畫書內容涉及本會歷次決議事項之修正事宜，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照本會 102 年 4 月 16 日、4 月 30 日及 8 月 27 日第 801、802 及 810 次會議決議事項通

過，並退請規劃單位（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。

一、有關本案細部計畫待修正之內容部分，請依下表辦理：

修正條文			原報部核定計畫書之條文			修正內容說明	本會決議
第十一點 住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下表之規定：			第十一點 住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下表之規定：			有關住宅區內建築物深度比之規定；第 5 種住宅區最小深度比並未修正，應維持原條 文 應 為 0.2，誤繕為 0.3，應予更正。	同意照修正內容通過。
住宅區種別	最小後院深度比	備註	住宅區種別	最小後院深度比	備註		
第 1-1 種住宅區	0.3	後院深度超過 6 公尺以上者，得免再增加。	第 1-1 種住宅區	0.3	後院深度超過 6 公尺以上者，得免再增加。		
第 2 種住宅區	0.3		第 2 種住宅區	0.3			
第 3 種住宅區	0.3		第 3 種住宅區	0.3			
第 3-1 種住宅區	0.3		第 3-1 種住宅區	0.3			
第 4 種住宅區	0.25	後院深度超過 10 公尺以上者，得免再增加。	第 4 種住宅區	0.25	後院深度超過 10 公尺以上者，得免再增加。		
第 5 種住宅區	<u>0.2</u>		第 5 種住宅區	<u>0.3</u>			
第 5-1 種住宅區	0.2		第 5-1 種住宅區	0.2			
第 6 種住宅區	0.2		第 6 種住宅區	0.2			
建築基地基於地形與規模，基地無法達到前項規定者，經淡海新市鎮特定區都市設計審查小組審查通過後，得酌予放			建築基地基於地形與規模，基地無法達到前項規定者，經淡海新市鎮特定區都市設計審查小組審查通過後，得酌予放				

修正條文	原報部核定計畫書之條文	修正內容說明	本會決議																																																																																																																																		
第四十二點瓦斯事業專用區得作配合供減壓站及服務所等相關設施使用。 一、瓦斯事業專用區之建蔽率不得大於30%，容積率不得大於120%。 二、瓦斯事業專用區鄰接計畫道路部分，應自建築線退縮至少10公尺並植栽綠化，其自基地境界線退縮2.5公尺並植栽綠化，其退縮部分均得計入法定空地。 三、瓦斯事業專用區之法定空地，應留設二分之一以上植栽綠化。 四、瓦斯事業專用區之用地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令之規定。	第四十二點瓦斯事業專用區得作配合供減壓站及服務所等相關設施使用。 一、瓦斯事業專用區之建蔽率不得大於30%，容積率不得大於120%。 二、瓦斯事業專用區鄰接計畫道路部分，應自建築線退縮至少10<u>±</u>公尺並植栽綠化，其自基地境界線退縮2.5公尺並植栽綠化，其退縮部分均得計入法定空地。 三、瓦斯事業專用區之法定空地，應留設二分之一以上植栽綠化。 四、瓦斯事業專用區之用地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令之規定。	現行條文第42點第2款略以：「…自建築線退縮至少10十公尺並植栽綠化…」之「十」係贅字，應予刪除。	同意照修正內容通過。																																																																																																																																		
第五十四點 各土地使用分區及公共設施用地之地下開挖率規定如下表所示： <table><tr><th colspan="2">土地使用分區種別</th><th>地下開挖率</th></tr><tr><td rowspan="18">土地 使用 分 區</td><td>第 1-1 種住宅區</td><td>50%</td></tr><tr><td>第 2 種住宅區</td><td>60%</td></tr><tr><td>第 3 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 3-1 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 4 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 5 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 5-1 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 6 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 2 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 2-1 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 3 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 3-1 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 1 種海濱商業區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 2 種海濱商業區</td><td>70%</td></tr><tr><td>行政區</td><td>60%</td></tr><tr><td>醫療專用區</td><td>60%</td></tr><tr><td>產業專用區</td><td>70%</td></tr><tr><td rowspan="10">公 共 設 施 用 地</td><td>公園用地</td><td>15%</td></tr><tr><td rowspan="3">學 校</td><td>文小用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>文中用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>高中用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>60%</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>60%</td></tr><tr><td>垃圾焚化場用地</td><td>60%</td></tr><tr><td rowspan="3">公 用 事 業 用 地</td><td>變電所用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>電信事業用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>70%</td></tr></table> 上表未規定之土地使用分區及公共設施用地之地下開挖率應按其建蔽率加<u>10%</u>計算為原則。	土地使用分區種別		地下開挖率	土地 使用 分 區	第 1-1 種住宅區	50%	第 2 種住宅區	60%	第 3 種住宅區	70%	第 3-1 種住宅區	70%	第 4 種住宅區	70%	第 5 種住宅區	70%	第 5-1 種住宅區	70%	第 6 種住宅區	70%	第 2 種商業區	80%	第 2-1 種商業區	80%	第 3 種商業區	80%	第 3-1 種商業區	80%	鄰里商業區	80%	第 1 種海濱商業區	70%	第 2 種海濱商業區	70%	行政區	60%	醫療專用區	60%	產業專用區	70%	公 共 設 施 用 地	公園用地	15%	學 校	文小用地	50%	文中用地	50%	高中用地	40%	機關用地	60%	污水處理場用地	60%	垃圾焚化場用地	60%	公 用 事 業 用 地	變電所用地	40%	電信事業用地	50%	加油站用地	40%	停車場用地	70%	第五十四點 各土地使用分區及公共設施用地之地下開挖率規定如下表所示： <table><tr><th colspan="2">土地使用分區種別</th><th>地下開挖率</th></tr><tr><td rowspan="18">土 地 使 用 分 區</td><td>第 1-1 種住宅區</td><td>50%</td></tr><tr><td>第 2 種住宅區</td><td>60%</td></tr><tr><td>第 3 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 3-1 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 4 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 5 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 5-1 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 6 種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 2 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 2-1 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 3 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 3-1 種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>鄰里商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第 1 種海濱商業區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第 2 種海濱商業區</td><td>70%</td></tr><tr><td>行政區</td><td>60%</td></tr><tr><td>醫療專用區</td><td>60%</td></tr><tr><td>產業專用區</td><td>70%</td></tr><tr><td rowspan="10">公 共 設 施 用 地</td><td>公園用地</td><td>15%</td></tr><tr><td rowspan="3">學 校</td><td>文小用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>文中用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>高中用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>60%</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>60%</td></tr><tr><td>垃圾焚化場用地</td><td>60%</td></tr><tr><td rowspan="3">公 用 事 業 用 地</td><td>變電所用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>電信事業用地</td><td>50%</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>40%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>70%</td></tr></table> 上表未規定之土地使用分區及公共設施用地之地下開挖率應按其建蔽率加<u>10</u>計算為原則。	土地使用分區種別		地下開挖率	土 地 使 用 分 區	第 1-1 種住宅區	50%	第 2 種住宅區	60%	第 3 種住宅區	70%	第 3-1 種住宅區	70%	第 4 種住宅區	70%	第 5 種住宅區	70%	第 5-1 種住宅區	70%	第 6 種住宅區	70%	第 2 種商業區	80%	第 2-1 種商業區	80%	第 3 種商業區	80%	第 3-1 種商業區	80%	鄰里商業區	80%	第 1 種海濱商業區	70%	第 2 種海濱商業區	70%	行政區	60%	醫療專用區	60%	產業專用區	70%	公 共 設 施 用 地	公園用地	15%	學 校	文小用地	50%	文中用地	50%	高中用地	40%	機關用地	60%	污水處理場用地	60%	垃圾焚化場用地	60%	公 用 事 業 用 地	變電所用地	40%	電信事業用地	50%	加油站用地	40%	停車場用地	70%	現行條文第54點略以「…地下開挖率應按其建蔽率加10計算…」，漏繕「%」應予補正。	同意照修正內容通過。
土地使用分區種別		地下開挖率																																																																																																																																			
土地 使用 分 區	第 1-1 種住宅區	50%																																																																																																																																			
	第 2 種住宅區	60%																																																																																																																																			
	第 3 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 3-1 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 4 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 5 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 5-1 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 6 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 2 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 2-1 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 3 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 3-1 種商業區	80%																																																																																																																																			
	鄰里商業區	80%																																																																																																																																			
	第 1 種海濱商業區	70%																																																																																																																																			
	第 2 種海濱商業區	70%																																																																																																																																			
	行政區	60%																																																																																																																																			
	醫療專用區	60%																																																																																																																																			
	產業專用區	70%																																																																																																																																			
公 共 設 施 用 地	公園用地	15%																																																																																																																																			
	學 校	文小用地	50%																																																																																																																																		
		文中用地	50%																																																																																																																																		
		高中用地	40%																																																																																																																																		
	機關用地	60%																																																																																																																																			
	污水處理場用地	60%																																																																																																																																			
	垃圾焚化場用地	60%																																																																																																																																			
	公 用 事 業 用 地	變電所用地	40%																																																																																																																																		
		電信事業用地	50%																																																																																																																																		
		加油站用地	40%																																																																																																																																		
停車場用地	70%																																																																																																																																				
土地使用分區種別		地下開挖率																																																																																																																																			
土 地 使 用 分 區	第 1-1 種住宅區	50%																																																																																																																																			
	第 2 種住宅區	60%																																																																																																																																			
	第 3 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 3-1 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 4 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 5 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 5-1 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 6 種住宅區	70%																																																																																																																																			
	第 2 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 2-1 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 3 種商業區	80%																																																																																																																																			
	第 3-1 種商業區	80%																																																																																																																																			
	鄰里商業區	80%																																																																																																																																			
	第 1 種海濱商業區	70%																																																																																																																																			
	第 2 種海濱商業區	70%																																																																																																																																			
	行政區	60%																																																																																																																																			
	醫療專用區	60%																																																																																																																																			
	產業專用區	70%																																																																																																																																			
公 共 設 施 用 地	公園用地	15%																																																																																																																																			
	學 校	文小用地	50%																																																																																																																																		
		文中用地	50%																																																																																																																																		
		高中用地	40%																																																																																																																																		
	機關用地	60%																																																																																																																																			
	污水處理場用地	60%																																																																																																																																			
	垃圾焚化場用地	60%																																																																																																																																			
	公 用 事 業 用 地	變電所用地	40%																																																																																																																																		
		電信事業用地	50%																																																																																																																																		
		加油站用地	40%																																																																																																																																		
停車場用地	70%																																																																																																																																				

修正條文				原報部核定計畫書之條文				修正內容說明	本會決議
附表停車空間相關規定： 第一組低樓層住宅 應附設小汽車車位數：每滿 100 平方公尺設置一輛。				附表停車空間相關規定： 第一組低樓層住宅 應附設小汽車車位數：每滿 100 平方公尺設置一輛。				停車空間相關規定之第一組低樓層住宅，現行條文應附設小汽車車位數應為每滿「100」平方公尺設置一輛，誤繕為「150」平方公尺，應予更正。	同意照修正內容通過。
建築物用途	建築物總樓地板面積（平方公尺）	應附設小汽車車位數	應附設機車位數	建築物用途	建築物總樓地板面積（平方公尺）	應附設小汽車車位數	應附設機車位數		
第一組：低樓層住宅	-	每滿 100 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛	第一組：低樓層住宅	-	每滿 150 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛		
第二組：中、高樓層住宅	-	每滿 120 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛	第二組：中、高樓層住宅	-	每滿 120 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛		
第十一組：行政機構	-	停車空間不小於核准容積率之 35%		第十一組：行政機構	-	停車空間不小於核准容積率之 35%			
以下略....				以下略...					

二、本案日後如仍有發現計畫書之文字、數字有漏列或誤繕情形而未涉及計畫內容之變更者，由規劃單位詳予查正說明後逕予修正，免再提會討論，以增進行政效率。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（配合科學園區轉運站設置）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都委會 102 年 9 月 26 日第 234 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 102 年 10 月 30 日府都計字第 1020368263 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：詳計畫書示意圖。

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，其餘准照新竹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、本案變更機關用地為園區服務區部分，其細部計畫如規劃為公共設施用地，請於計畫書補充說明。

二、計畫書第 34 頁變更前後面積對照表錯誤部分，請配合修正，並請補充本案變更後主要計畫示意圖。

第 8 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（新竹機場附近地區）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 97 年 5 月 29 日第 182 次會議審議通過，並准新竹市政府 97 年 8 月 5 日府都規字第 0970077730 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 10 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，經簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、林委員秋綿、黃前委員德治、傅前委員增渠、孫前委員寶鉅組成專案小組，於 97 年 9 月 8 日召開 1 次專案小組會議，獲致初步建議意見（如附錄），因新竹市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

決議：本案維持原非都市土地，新竹市政府如有辦理新訂都市計畫之需要，另案依都市計畫法定程序辦理。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見

為因應新竹科學城發展計畫衍生人口、產業、交通與環保等衝擊及新竹市都市整體發展之需要，行政院前於 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函核定同意將新竹市行政轄區納入都市計畫範圍；本計畫案係新竹市政府依上開行政院函示規定，屬新竹市第 2 件辦理新訂都市計畫（第 1 件新訂都市計畫係新竹市政府於 97 年 4 月 28 日報部核定之「擬定新竹市都市計畫（新竹香山丘陵地區）主要計畫案」，目前刻由本會專案小組審理中）；考量行政院 83 年 6 月 27 日函示同意辦理本計畫案，迄今已逾 14 年，其新訂都市計畫之目的與背景似已有若干之變遷，且本計畫區內尚有 1 處新竹空軍軍用機場，對本計畫區土地使用造成限制與發展，爰建議本計畫案請新竹市政府依照下列各點研提補充圖說相關資料，並以對照表方式補充處理情形到署後，再提下次會議簡報說明。

- 一、背景緣由：建議補充本計畫案擬定之背景緣由、辦理經過與歷程及行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示內容與證明文件。
- 二、發展願景與定位：本計畫區總面積 1805.92 公頃，其中機場用地 597.68 公頃占計畫區總面積 33.1%，考量該機場用地為北部最大之軍用機場，戰略位置重要，且早已不作為國內民航機場使用，爰新竹市政府研擬本計畫案之發展定位與目標為「兩岸直航之轉運物流門戶」、「推動空運物流轉運中心發展」，似不可行，建議該府依新竹機場及新竹市海濱遊憩地區發展潛力與限制條件，重新再研訂本計畫案之發展願景、定位及計畫目標。
- 三、發展課題與策略：配合重新再研訂本計畫案之發展願景、定位及計畫目標，建議加強補充發展課題與策略及研提本計畫案實質改善構想與計畫。
- 四、土地使用：

- (一) 本計畫案擬劃設遊憩區 122.53 公頃，擬以開發許可方式辦理開發，建議補充劃設遊憩區之目的、擬引進遊憩產業、土地允許使用項目與強度、無法辦理區段徵收之理由、申請開發許可規定、總量管制、最小開發單位面積規模、主要公共設施配置、審核機制與開發時程等。
- (二) 本計畫區內金城湖附近地區具有豐富動植物生態資源，係屬新竹市政府依野生動物保育法公告之「新竹市濱海野生動物保護區」，建議配合公告之保護區範圍，予以劃設適當土地使用分區，以保護動植物生態資源。
- (三) 本計畫案擬劃設河川區（112.2 公頃）部分，建議新竹市政府函請水利主管機關依經濟部及內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 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」規定妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
- (四) 本計畫案劃設為風景區、保護區及遊憩區，其部分土地位於經濟部 96 年 4 月 30 日經授水字第 09620203120 號公告變更新竹市海堤區域（一般性海堤）（港南海堤）之範圍內，建議應配合劃設為「海堤專用區」，並依水利法及海堤管理辦法等相關規定限制土地使用。

五、公共設施：

- (一) 本計畫案擬劃設公園用地（20.33 公頃）、兒童遊樂場用地（0.19 公頃）、綠園道用地（1.72 公頃，其一半面積計入）、綠地（1.87 公頃）、體育場用地（5.92 公頃）及廣場用地（0.08 公頃），僅占本計畫區總面積（1805.92 公頃）1.62%，建議應再補充劃設之，以符合都市計畫法第 45 條有關公園綠地面積不得低於計畫總面積 10% 之規定。

- (二) 本計畫案劃設 1 處機場用地 (597.68 公頃)，建議應依國防部與本部會銜發布實施之「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「噪音管制法」等規定，將上開機場飛航管制禁限建、噪音管制及軍事禁限建管制等示意圖及相關管制事項，納入計畫書敘明，以利查考；上開管制地區之土地，建議應劃設為開放空間（如：公園綠地等）。
- (三) 本計畫區內客雅溪、頭前溪、三姓溪及其他溪流部分，建議配合公園綠地，研提都市親水空間之規劃構想與原則。
- (四) 建議補充本計畫案停車空間供給與需求及研提自行車空間規劃構想與原則。
- (五) 本計畫案劃設 1 處污水處理場用地，原設計污水容量係以現有新竹市市區為範圍，並未包含本計畫區，建議補充本計畫區未來開發衍生污水量預估及處理配套措施，並於本計畫區內適當位址劃設補足之。

六、開發方式：

- (一) 本計畫案為新訂都市計畫，有關本計畫區土地開發方式應採區段徵收辦理，惟查本計畫案擬增列市地重劃或開發許可方式辦理，建議補充無法以區段徵收方式辦理之具體理由，以供審議之參考；未來如經本會審議通過，建議請新竹市政府專案報請行政院核示同意，並將行政院同意函示證明文件納入計畫書規定，以利執行。
- (二) 本計畫案開發方式如擬採區段徵收或市地重劃方式辦理，未來如經本會審議通過，建議依本會 92 年 10 月 14 日第 570 次會議「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」及本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定辦理。

七、環境影響評估：

- (一) 依行政院環境保護署 97 年 5 月 28 日環署綜字第 0970039205 號函釋略以：「行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函已核准將新竹市全市轄區納入都市計畫範圍辦理都市計畫。因本計畫案為『政府政策環境影響評估作業辦法』施行前已進行中之政府政策，無須辦理政策環境影響評估」，爰本計畫案無須辦理政策環評。
- (二) 本計畫案開發行為如符合「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，建議應依規定實施環境影響評估，以資適法。

八、有關交通部運輸研究所之意見，建議依下列各點修正。

- (一) 計畫書圖 2-3-1 與圖 3-5-1 之交通系統現況不清晰，且缺少部分主要聯外道路（如：天府路），建議補充基地周邊道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解變更區域周邊道路整體路網銜接情形。
- (二) 計畫書表 3-5-2 與表 3-5-3 之交通調查時間為民國 92~93 年，而表 2-3-1 之 5 項計畫業於民國 95 年前即已完工，其對本案交通服務水準似有若干影響，請列表更新周邊道路路寬與容量之及現況，並評估現況周邊道路服務水準。
- (三) 建議列表補充目標年周邊道路與路口預測交通量（含未來遊憩區衍生之預測交通量）與服務水準評估。
- (四) 本計畫案提及天府路與東大路口及其他路口有交通嚴重堵塞情形，現況中華路平常日服務水準已達 E 級，加上東大路與西濱快交通量已達飽和，建議補充研提交通改善方案。
- (五) 本計畫案敘明計畫區應加強大眾運輸系統及其整合，惟並未見提出具體整合之作法，建議再補充說明。

- (六) 建議補充本計畫案變更後停車位之供需評估（請說明計算依據與過程）；停車場用地僅新劃設 0.94 公頃，與表 4-4-1 推估之需求面積（8.78 公頃）有相當大之差距，請研提停車位不足之改善作法；計畫書中提及「應滿足未來此區之遊客停車需求」，惟本計畫案劃設停車場用地 0.94 公頃係位於南側與東側，顯見未考慮西側遊憩區域之停車空間需求，建議再重新考量。
- (七) 計畫書提及將評估新竹軍用機場轉為民營機場，並將之發展為地區性交通轉運中心與物流中心，考量本機場與桃園國際機場距離甚近及空運物流發展之條件，建議再參考民航局對此機場整體規劃方向與國防部意見，務實規劃本區域之整體發展。

第 9 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（香山丘陵附近地區）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 10 月 31 日第 165 次會議、96 年 11 月 29 日第 173 次會議、97 年 1 月 17 日第 175 次會議及 97 年 3 月 13 日第 177 次會議審議通過，並准新竹市政府 97 年 4 月 28 日府都規字第 0970041292 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 10 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，經簽奉核可由本會彭前委員光輝（召集人）、周委員志龍、林委員秋綿、洪前委員啟東、劉前委員宗勇、黃委員德治、孫前委員寶鉅等委員組成專案小組，於 97 年 6 月 12 日、11 月 21 日召開 2 次專案小組會議，因召集人於 97 年 12 月 31 日任期屆滿，經重新簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、周委員志龍、鄒前委員克萬、林委員秋綿、蔡前委員玲儀、黃前委員德治、羅前委員光宗等委員組成專案小組，於 98 年 4 月 7 日召開第 3 次專案小組會議，獲致初步建議意見，前提本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會議決議：「本計畫案請新竹市政府依下列各點辦理及補充圖說相關資料後，再交由專案小組繼續聽取該府簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再行提會審議。

（一）本計畫案仍應依行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示「山坡地應劃設為保護區」規定辦理。

(二) 本計畫案擬劃設各土地使用分區與公共設施用地部分，應回歸都市計畫專業與核心價值，透過專業規劃理念、技術、原則與方法妥予規劃都市計畫草案，避免土地作零星規劃與發展。

(三) 本計畫案原非都市土地可建築用地（甲、乙、丙、丁種建築用地及特定目的事業用地）之地主權益應予保障，請配合前開可建築用地之特性，劃設適當之土地使用分區或公共設施用地；至於前開擬劃設後之土地使用分區或公共設施用地，未來開發時可能衍生社會成本外部化之情形（如住宅區需配合劃設聯外道路），應由申請開發者或原土地所有權人自行負擔及將社會成本內部化，即自行提供與興闢相關公共設施，以符社會公平正義原則。

七、新竹市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰再提會討論。

決議：據新竹市政府列席代表說明，本計畫案前提新竹市都市計畫委員會 99 年 6 月 29 日第 198 次會議決議略以：「本計畫案俟完成全市性區域計畫指導原則後再予續行推動辦理，至於本計畫範圍內相關建設案件則循現行相關法令規定辦理。」，故本計畫案維持原非都市土地，新竹市政府如有辦理新訂都市計畫之需要，另案依都市計畫法定程序辦理。

第 10 案：原臺中縣政府函為「變更大雅都市計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 11 月 12 日第 37 屆第 9 次會議審議通過，並准臺中市政府 101 年 2 月 4 日府授都計字第 1010016307 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 15 條及第 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由賴委員美蓉、李前委員正庸、彭委員光輝、蔡前委員淑瑩、蕭委員輔導（內政部地政司代表）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 101 年 3 月 6 日召開第 1 次專案小組聽取簡報會議後，因李前委員正庸任期屆滿，經重新簽奉核可，由楊前委員重信接續擔任專案小組成員，專案小組於 101 年 8 月 2 日召開第 2 次專案小組聽取簡報會議後，惟因本案蔡前委員淑瑩因故請辭委員，重新簽奉核可，由林委員志明接續擔任專案小組成員，專案小組於 102 年 1 月 8 日召開第 3 次專案小組聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 102 年 10 月 23 日府授都企字第 1020197903 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決議：

- 一、本案除下列各點應請修正外，其餘准照臺中市政府 102 年 10 月 23 日府授都企字第 1020197903 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) 變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
7	大雅都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表第19案附帶條件及變更理由2	大雅都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表第19案附帶條件： (1)無償提供40%之土地為社教用地，供興建老人或社區活動中心使用。 (2)活動中心所需用地為原機關用地內私有土地所有權人均應負擔40%以上公共設施，且公有地均應作為活動中心使用，不得計入40%負擔範圍。	附帶條件： (1)無償提供40%之土地為社教用地，供興建老人或社區活動中心使用。 (2)活動中心所需用地為原機關用地內私有土地所有權人均應負擔40%以上公共設施，且公有地均應作為活動中心使用，不得計入40%負擔範圍。	1.本案原為「變更大雅都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」(80年4月1日)變更內容綜理表第三案由原「機7」機關用地變更為住宅區，面積0.1506公頃，附帶條件：無償提供40%之土地為社教用地，供興建老人活動中心使用。 2.修正附帶條件(1)以增加社教用地之用途。	1.據臺中市政府列席代表表示。 (1)民國88年張大發先生將神林南路14-12M與學府路角地(約46平方公尺)捐贈予原臺中縣大雅鄉公所，期望供公眾使用(例如：供興建老人或社區活動中心使用)。 (2)原臺中縣都市計畫委員會第37屆第9次會議決議，請大雅鄉公所協調相關土地所有權人及地方代表，於99年11月26日前如有具體共識，再將協調結果提下次會議討論，其餘照案通過。 (3)經原臺中縣大雅鄉公所於民國99年11月22日召開協調會決議：「本次會議意見紛歧無法獲得具體共識，故將上述地主及地方代表意見一併送請台中縣都市計畫委員會逕行議決之。」 (4)建議本案請臺中市政府將前述張大發先生捐贈之土地範圍變更為綠地、廣場用地或其他適當公共設施用地，並研提具體方案，提請大會討論決定。 3.同逕向本部陳情意見11及13。	遵照辦理。具體方案參見附圖一。(參見依小組意見修正說明書P7-9~7-10)	除同意採納臺中市政府處理情形所提方案(詳附圖一)，併將前述資料納入計畫書，以利查考外，其餘則准照臺中市政府依據102年1月8日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		變更理由： 2.經查原機關內有206-10、192地號等二筆公有地…(506 m ²)	變更理由2.刪除。	經查原機關內之公有地應為大雅區四德段191-1(市有地，管理者為臺中市政府地政局)、193-4(市有地，管理者為臺中市大雅區公所)地號等二筆土地(合計49 m ²)，四德段206-10地號(台灣省台中農田水利會)及192地號(永興祠，92年向國產局購買)已非公有地，為避免影響本案私有地地主之開發意願，特提案刪除變更理由中公有地地號。			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
		住宅區 0.0649 公頃	社 教 用 地 (社 1) 0.0649 公頃 供興建老人或社區活動中心使用	1.將地主回饋之社教用地納入變更，社教用地劃設區位協調會議紀錄參見附錄二。 3.原「機 7」地籍面積 1548 m ² ，回饋面積=(1548-49)×40%=599.6 m ² 社教用地面積=回饋面積+公有地=599.6+49=648.6 m ²			
重製案四	計畫區西北側農業區內電路鐵塔用地	農 業 區 (0.0084)	電路鐵塔用地 (0.0084)	1.民國90年變更大雅都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案時，為台電公司配合國家重大建設高鐵路段闢建，為求符合實際使用需要，依現況土地使用變更為電路鐵塔用地。 2.經由套繪結果得知，上述原計畫圖之電路鐵塔位置與現況不符，但與地籍圖相符且未損及建物。 3.台灣電力公司台中供電區營運處已確認此電塔塔號為「#37-1」，且說明目前塔地已分割（大雅區上橫山段1-23地號）並已取得所有權。 4.考量現況已興建電路鐵塔用地，為使土地使用分區與現況相符，故配合地籍圖及現況實際使用需求修正調整電路鐵塔用地位置。	1.農業區變更為電路鐵塔用地部份，面積0.0080公頃修正為0.0084公頃；電路鐵塔用地變更為農業區部份，面積0.0134公頃修正為0.0138公頃。 2.左列變更理由修正如下： (1)由民國90年7月13日「變更大雅都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」變更內容綜理表變更理由顯示：無法於原#37塔地重建，需另增設#37-1鐵塔。 (2)上橫山段1-23地號面積169m ² ，為台灣電力股份有限公司所有(91年9月購買，分割自1-19地號)；1-19地號面積1169m ² 、1-28地號面積572m ² ，土地所有權人均為林桔村。 (3)經套疊都市計畫圖、樁位圖及地籍圖，顯示電塔興建位置錯誤，地籍圖與樁位圖南側略有不同。建議電路鐵塔用地都市計畫範圍依地籍圖展繪，面積修正為0.0169公頃。	遵照辦理。 (參見依小組意見修正說明書 P7-15 變 19 案)	除同意採納該府修正變更農業區為電路鐵塔用地面積為0.0080 公頃外，其餘則准照臺中市政府依據 102 年 1 月 8 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
					(4)台電公司台中供電區營運處民國101年5月4日來函表示意見如下：現有電路鐵塔實際使用1-19地號內土地約84平方公尺，變更農業區為電路鐵塔用地，業經土地所有權人同意辦理(同意書參見說明書附錄六)，電路鐵塔實際未使用位置(1-23地號土地內84平方公尺)恢復為農業區。 (5)本案另一處電路鐵塔用地變更為農業區，為民國88年7月12日「變更大雅都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容綜理表第17案，變更3處農業區為電力鐵塔用地。台電公司台中供電區營運處於民國100年1月18日回函表示「A」處(高鐵用地西南側)現況並無設置鐵塔，且查無該筆土地資料，亦無該筆土地之使用需求。因此建議恢復為農業區。 3.其餘建議准照市政府核議意見通過。		
		電路鐵塔用地(0.0134)	農 業 區(0.0134)				

(二) 同意採納臺中市政府列席代表表示，本次所送修正後計畫書第 8-25 至 8-27 頁土地使用管制原則，修正如下：

1. 應訂定各使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率。
2. 應訂定建築物提供部分樓地板面積供公益性設施之獎勵措施。
3. 應訂定學校用地、臨行水區建築基地、社會福利事業專用區、污水處理場用地、指定路段【中清路一

段至二段(神林南路至民生路)】建築基地之相關建築退縮規定。

(三) 計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作規則第 6 條要點，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，計畫書及計畫圖內有關「規劃單位龍楹工程顧問有限公司及該公司都市計畫技師核章」部分應予刪除，以符合規定。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
逕11	張大發 變7案(原變11案)	針對公所函送民國99年11月22日召開「變更內容綜理表第11案『機七機關用地』變更爲住宅區案協調會」無法獲得具體共識之決議，未再召集相關土地所有權人及相關地方代表達成具體共識即提送內政部審議提出異議。	請公所再召集相關土地所有權人及相關地方代表召開協調會。	併變7案。	建議本案請臺中市政府將前述張大發先生捐贈之土地範圍變更爲綠地、廣場用地或其他適當公共設施用地，並研提具體方案，提請大會討論決定，併變更內容明細表編號7辦理。	依小組意見研提具體方案參見 P31 附圖一。	同變更內容明細表編號7。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
逕12	臺中市政府 臺中市都市計畫西北側，大雅都市計畫區東南側，都市計畫範圍交界處	疑義說明： 1.大雅都市計畫已完成都市計畫圖重製檢討作業，並已公告發布實施，其計畫圖已更新為精度 1/1000 之 TWD97 座標系統數值圖資，其中大雅都市計畫範圍於都市計畫圖重製疑義中決議依原計畫圖展繪。 2.臺中市都市計畫主要計畫圖則為較舊之 TWD67 系統圖資，目前尚未辦理都市計畫圖重製作業，且本段都市計畫範圍僅公兼兒 14 用地附近有計畫範圍樁位資料。 3.由於大雅都市計畫計畫範圍係依原計畫圖展繪，其與臺中市都市計畫計畫範圍重疊部分面積過大（部分重疊寬度超過 10 公尺），且大雅都市計畫圖重製後計畫範圍線與現況地形地貌及原臺中市地籍範圍線差異性較大，不符原規劃意旨。 建議處理方式： 大雅都市計畫重製後計畫範圍與原規劃意旨不符，建議本案新都市計畫範圍參考樁位圖或地籍圖展繪，其中臺中市都市計畫已有計畫範圍樁位成果者，依其樁位成果展繪，其餘部分依原臺中市地籍範圍展繪。	依據民國 102 年 5 月 23 日「大臺中都市計畫縫合規劃案」第四次工作小組會議決議三：有關大雅都市計畫區及高速公路豐原交流道特定區各疑義案件涉及都市計畫變更部分，建議納入辦理中之通盤檢討辦理，請規劃單位依本次會議決議修正都市計畫變更方案，提供本府納入辦理中之通盤檢討辦理。	建議依據民國 102 年 5 月 23 日「大臺中都市計畫縫合規劃案」第四次工作小組會議決議三辦理。	據臺中市政府列席代表表示，建議本案俟該府釐清是否辦理「大臺中都市計畫縫合規劃案」專案檢討抑或是納入本次通盤檢討案併敘明理由)到部後，提請大會議討論決定。	市府已於民國 102 年 9 月 27 日備文(府授都企字第 1020184203 號)到部，本案為避免後續都市計畫一再變更而造成之不安定及行政資源之重複耗費，仍建議於旨揭通盤檢討案內辦理變更，謹請納入逕向貴部陳情案件辦理。變更內容參見 P33~34 附表一、附圖二。	同意採納臺中市政府處理情形所提變更內容（附表一、附圖二），並將前述處理情形資料納入計畫書，以利查考。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
逕13	永興祠(管理人：廖連成)變7案(原變11案)	1.變7案業經土地所有權人：呂阿秋、張綉春、永興祠管理人及臺中農田水利會出席代表均表示依民國99年3月26日協調會協議方案辦理縣都委會決議：依建築技術規則規定社教用地應儘量面臨12米之規定，大雅鄉公所意見：社教用地儘量面臨15米道路用地係時任主任秘書李政峰君之個人意見，且將損及各私有土地之完整性與使用性。 2.異議陳情人張大發君既非本案街廓內土地所有權人，且亦已非永興祠列冊信徒(依章程規定二次以上未出席信徒大會，已喪失信徒資格)，渠應無權提異議陳情，以免損及所有權人權益，極大雅區二和里、四德里里民籌設社區活動中心權益，況都市計畫案係行政機關公權力之遂行，並非永興祠財產之處分案，究無召開信徒大會之必要，非如上揭張員、李員謂應召開信徒大會云云之語，謹請鈞部都市計畫委員會駁回其異議陳情。 3.本變更案已延宕甚久，本永興祠興建年代久遠，亟需整建，惟都市計畫變更案未定，致本祠及其他所有權人無從整建或開發，更甚者，大雅區二和里、四德里均無社區活動中心用地，謹請鈞部都市計畫委員會速為核定，以維民益，是所至禱。	變7案建議依民國99年3月26日大雅區公所召開土地重新分配協調會決議之見：社教用地儘量面臨15米分配方案辦理。	併變7案。	建議本案請臺中市政府將前述張大發先生捐贈之土地範圍變更爲綠地、廣場用地或其他適當公共設施用地，並研提具體方案，提請大會討論決定，併變更內容明細表編號7辦理。	依小組意見研提具體方案參見 P31 附圖一。	同變更內容明細表編號7。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
逕14	臺中市政府 兒 8 東側 4 米人行步道 (58-4M、59-4M)	1.4 米人行步道(58-4M、59-4M)原計畫大致以西側 8 米計畫道路北界往東延伸規劃至住宅區東界止。原計畫與地籍圖(66 年逕為分割)近似。 2.辦理大雅都市計畫圖重製檢討時，依據現有樁位成果資料展繪；4 米人行步道原計畫圖與現有樁位成果(78 年)存有誤差，以致西側 (58-4M) 建議不符，應為重製作業時疏失所致。 3.經查 4 米人行步道(58-4M)北側於民國 82 年有建物(建照 82-1555)依既成巷道及 4 米人行步道指定建築線(參見附件一)。4 米人行步道(59-4M)北側現有建物查無建照套繪(參見附件二)，經查建物登記簿謄本，為舊有合法建物。(參見附件三) 4.為免都市計畫執行產生疑義及影響人民權益，該 4 米人行步道於中正路東側(59-4M)，若依原計畫圖展繪將切過現有舊有合法建物(大雅區西員寶段 45 建號)(2R)，建議依現有樁位成果資料展繪；4 米人行步道於中正路西側(58-4M)建議依原計畫圖展繪，並提都市計畫變更。	4 米人行步道於中正路東側(59-4M)建議依現有樁位成果資料展繪，並提都市計畫變更。	擬依建議事項辦理。	本案請臺中市政府在不拆除合法建物之前提下，研提具體措施，並補正行政程序備文到部後，提請大會議討論決定。	市府已於民國 102 年 8 月 21 日備文(府授都企字第 1020155001 號)到部，研提具體措施參見附表二、附表三、附件一~三。	同意採納臺中市政府處理情形所提具體措施(附表二、附表三、附件一~三)，並將前述處理情形資料納入計畫書，以利查考。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
逕15	張大發 變7案(原變11案)	1.社教用地區位應面臨15米道路(依建築技術規則設計施工篇第118條規定)，係多次協調會議之決議，今社教用地區位，全部規劃臨8米道路，與屢次協議不符。 2.呂阿秋等之私有土地原位於8米道路旁，若依法提供「靠12米道路端」之40%為公共設施用地，其餘原地變更為住宅區，將無任何異議，今呂阿秋等之私有地全部分配於12米與15米道路旁，並需得拆除原有之廟舍，與神明爭地，似有弊端。	社教用地區位應面臨15米道路。	併變 7 案(原變 11 案)。	同變更內容明細表編號 7。

【附錄】逕向本部陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
逕1	林祈帆、蔡青芸、林捷為四德段478-2、479-2、481-2、482-1、483-1、484-1、485-1地號等七筆	上述土地為陳情人所有，雖編定為「綠地」至今尚未徵收，致使現場無法統籌美化、綠化環境，未能落實「地盡其利」，影響整體區域發展。	「綠地」變更為其他使用分區。	為維持校園寧靜，大華國中(文7)南側與乙種工業區間綠地(綠2)隔離功能仍應保留。建議仍維持綠地。	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，建議仍維持綠地。	遵照辦理。	同意採納臺中市政府研析意見，維持綠地
逕2	張崇錫、張葆鑫 機九南側2座 電路鐵塔	機九南側2座電路鐵塔經公所於100年1月21日發函給台電公司，台電公司台中供電區營運處於100年1月31日回復：大雅都市計畫乙工四南側農業區，坐落台中市大雅區馬岡段97、1122、1123地號土地之2座鐵塔，係本公司69KV中港一大雅線第62、63號鐵塔，該區段輸電線路已於96年間地下化，因本案鐵塔係取得使用權後興建，隨鐵塔拆除，土地已歸還土地所有權人使用，請由電路鐵塔用地回復為農業區。	電路鐵塔用地回復為農業區。	該電路鐵塔用地台電公司表示已無使用需求，建議回復為農業區。	建議除請補正左列台電公司台中供電區營運處公文之文號外，其餘同意採納臺中市政府研析處理意見，建議回復為農業區。	遵照辦理。 台電公司台中供電區營運處於100年1月31日回函文號為：D中供字第10001004531號。(參見依小組意見修正說明書P7-19變24案)	同意採納臺中市政府研析處理意見，回復為農業區。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
逕3	大雅興業股份有限公司	1.大雅興業公司家族土地範圍參見附圖一。(地籍圖謄本及土地登記簿謄本參見附件一) 2.查建築技術規則建築設計施工編第 3-1 條迴車道之設置規定係指私設通路，都市計畫道路並無相關法令規定必須設置迴車道。9-8M 計畫道路用地已開闢部份寬度為 8 公尺，長度為 39 公尺，已使用多年，未設置迴車道並不影響原有道路功能。(變 13 案修正內容參見方案一) 3.如經都市計畫委員會決議仍須留設迴車空間，建議改採建築技術規則建築設計施工編第 3-1 條方型迴車道型式(9M×9M)，將迴車空間面積由 0.0147 公頃縮減為 0.0082 公頃。(變 13 案修正內容參見方案二)	1.方案一：計畫道路用地(9-8M)未開闢部份(0.0744 公頃)全部變更為住宅區，回饋變更面積 30%之公共設施用地(0.0223 公頃)，其中 0.0205 公頃以大明段 920 地號道路用地回饋，其餘 0.0018 公頃以代金回饋(回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算)。(參見附表一、附圖二) 2.方案二：修正變 13 案方型迴車道範圍。原變 13 案迴車空間面積 0.0147 公頃(含原道路用地 0.0114 公頃及住變道 0.0033 公頃)，建議改採建築技術規則建築設計施工編第 3-1 條方型迴車道型式(9M×9M)，將迴車空間面積縮減為 0.0082 公頃(含原道路用地 0.0073 公頃及住變道 0.0009 公頃)。回饋變更面積 30%之公共設施用地(0.0202 公頃)，其中 0.0082 公頃做為迴車空間	考量道路功能，仍應設置迴車道為宜，建議採用方案二修正變 13 案迴車道型式。	1.依據 102 年 1 月 8 日臺中市政府列席代表表示，單側留設迴車道較為合理，且不影響原道路功能，建議不予採納，維持報本部所提單側留設迴車道。 2.併變更內容明細表編號 13 辦理。	遵照辦理。	1. 依據 102 年 1 月 8 日臺中市政府列席代表表示，單側留設迴車道較為合理，且不影響原道路功能，同意不予採納，維持報本部所提單側留設迴車道。 2. 併變更內容明細表編號 13 辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
			使用，其餘0.0120公頃以大明段920地號(0.0205公頃)道路用地回饋或以代金回饋(回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算)。(參見附表二、附圖三)				
逕4	立法委員楊瓊瓔辦公室 民興街停車場用地旁10米計畫道路	如今當地人口、住宅、經濟及交通等發展情況均已大幅變更，此案工程用地範圍所規劃都市計畫道路用地確實已無施設必要。	廢除大雅區民興街停車場用地旁10米計畫道路。(註：6-10M計畫道路於民國80年序，建議6-10M仍完成徵收，部份地主未領取徵收補償費，經提存法院仍逾期未領。)	考量大雅市中心區道路系統及6-10M計畫道路已於民國80年完成徵收程序，建議6-10M仍維持計畫道路。	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，建議仍維持計畫道路。	遵照辦理。	同意採納臺中市政府研析處理意見，仍維持計畫道路。
逕5	臺中市議員吳顯森 學校用地(文八)	1.學校用地(文八)業於通盤檢討時變更為住宅區，其中部分道路、公園等公共設施，得於變更內留設1800平方公尺中以公園用地多目標使用，興建大雅圖書館、活動中心及圖書館，一者還地於民，二者可取得大眾所需之公共設施用地，三者政府可增加土地稅收共創三贏。 2.學校用地(文八)之土地所有權人及大雅區各里民亦同意全力配合整體開發，可減少開發阻力。	學校用地(文八)變更為住宅區，其回饋之公共設施用地應包括可平面多目標使用，留設1800平方公尺樓地板面積供興建大雅圖書館之公園用地。	1.有關學校用地(文八)變更案第14案，市府已函文內政部要撤案，不適合做為大雅圖書館遷建用地。 2.大雅圖書館遷建用地建議可用停車場用地(停十)(變15案)，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，停車場用地立體多目標可做圖書館使用。 【停十計畫面積0.2227公頃，建蔽率80%、容積率480%(立體停車場)，可做圖書館使用樓地板面積約1078坪(0.2227×480%×1/3=0.3563公頃=1078坪)】	建議同意採納臺中市政府列席代表說明，本案已納入臺中市學校用地專案通盤檢討案內辦理，併變更內容明細表編號14辦理。	遵照辦理。	同意採納本案已納入臺中市學校用地專案通盤檢討案內辦理，併變更內容明細表編號14辦理。

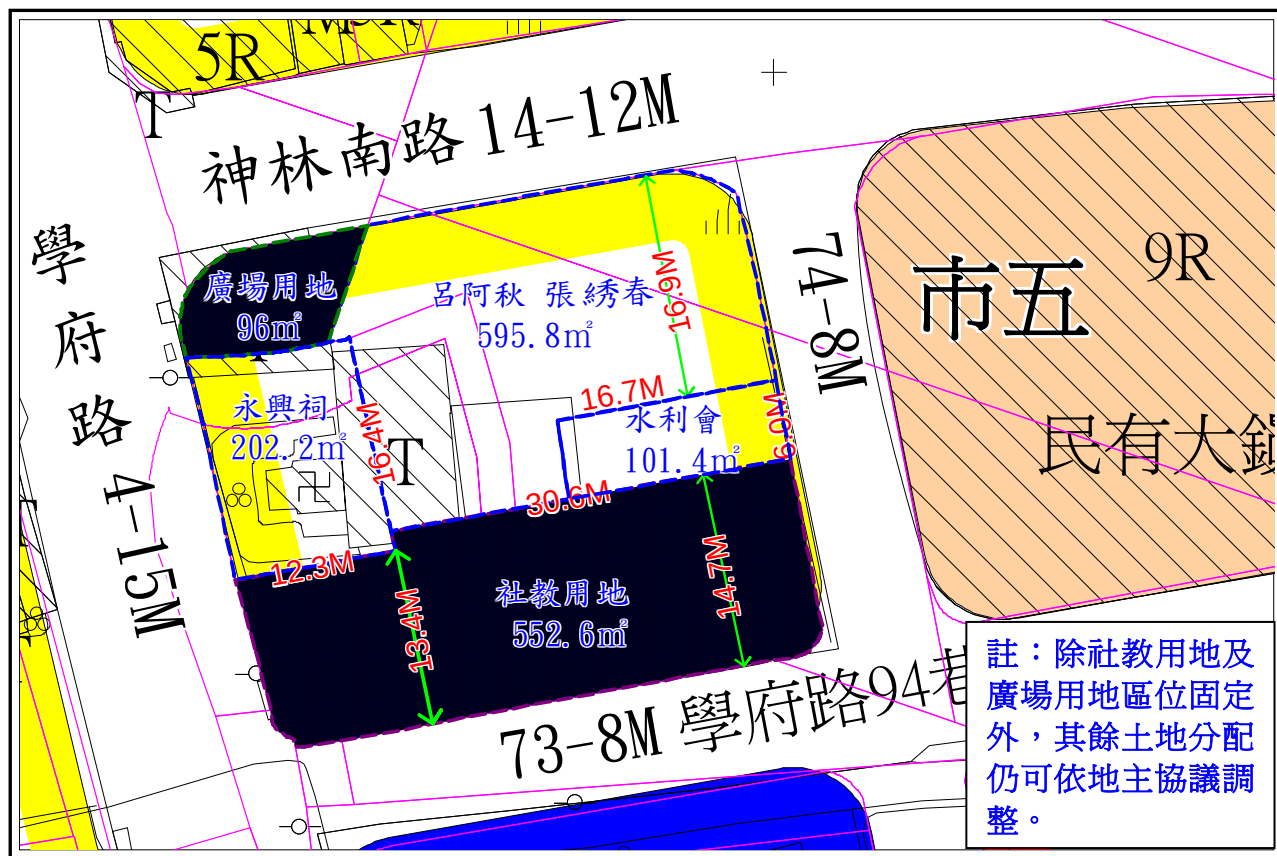
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
逕6	文雅里里鄰長會議	兒七預定地部分土地倘欲興建活動中心，是否通盤檢討變更為機關用地。	兒七用地變更為機關用地。	1.機關用地立體多目標使用得作為民眾活動中心使用。 2.公展草案變案：兒七用地變更為住宅區，並提供40%土地為社教用地供興建社區活動中心使用。但本變更案於民國99年11月12日臺中縣都市計畫委員會第37屆第9次會議決議為：維持原計畫。理由：兒七為鄰里性公園，考量周邊均無替代性設施，不宜變更為其他使用。 3.建議仍維持兒七用地。	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，建議仍維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地(兒七)。	遵照辦理。	同意採納臺中市政府研析處理意見，仍維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地(兒七)。
逕7	臺中市政府函轉黃先生陳情案	大雅區中清路一段128巷橋面約6公尺，為工業區聯外道路，常有大型車輛出入且車輛會車困難，倘拓寬橋面可增進交通順暢，亦可改善該區域整體交通狀況。該路段非屬都市計畫道路用地，建議納入都市計畫通盤檢討研議辦理。	建議將大雅區中清路一段128巷納入都市計畫道路並予拓寬。	中清路一段128巷位於乙種工業區內，為寬約6米之既成道路，大部分為市有地(原鄉有地)，但與中清路交接處附近之橋面寬約4.3米，為私有地。乙種工業區大部分已開發完成，區內並無劃設計畫道路，現有既成道路均難以再拓寬，若僅變更該路段為計畫道路但又無法拓寬，對於交通之改善並實際效益。建議維持原計畫。	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，建議維持原計畫乙種工業區；由於陳情地點位置於既成道路，案涉橋面拓寬工程事宜，非透過都市計畫變更手段可以處理，請逕洽施工單位協助解決。	遵照辦理。	同意採納臺中市政府研析處理意見，維持原計畫乙種工業區；由於陳情地點位置於既成道路，案涉橋面拓寬工程事宜，非透過都市計畫變更手段可以處理，請逕洽施工單位協助解決。
逕8	臺中市政府中科特定區40M-3、40M-4聯外道路	1.配合中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫40M-3聯外道路之劃設，40M-3計畫道路東西向穿越中科特定區北側，為中清路替代道路，往西可至台中港區及國道三號沙鹿交流道，往東銜接	依據民國101年5月11日「中科特定區聯外道路系統與大雅都市計畫銜接部分協調計畫」決議，配合中科聯外道路40M-3、40M-4修正路線劃設計畫	1.本次檢討案，課題三中科特定區聯外道路系統與大雅區銜接配合劃設。該府於民國101年5月11日奉市長同意，俟後續預算編列情形及道路闢設期與大雅都市計畫銜接部分協調會議「決議三：請相關單位儘速完	建議同意採納臺中市政府本次回應資料，本變更案於民國102年5月29日經簽奉市長同意，俟後續預算編列情形及道路闢設期，再由道路主管機關依都市計畫法第27條第1項規定辦理都	遵照辦理。	同意採納臺中市政府回應資料，本變更案於民國102年5月29日經簽奉市長同意，俟後續預算編列情形及道路闢設期，再由道路主管機關依都市計畫法第27條第1項規

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
		台10乙省道(民生路，20M)通往大雅地區。 2.配合中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫40M-4聯外道路之劃設，40M-3計畫道路為東西向科雅三路延伸段穿越大雅都市計畫區之農業區、工業區及中清路，並以立交方式跨越台1乙(中清路)銜接大雅交流道聯絡道。		成中科特定區聯外道路40M-3、40M-4於大雅都市計畫區路線規劃，以便納入大雅三通案審議。 2.臺中市政府所提對策： (1)建議依台灣世曦工程顧問股份有限公司提供規劃路線修正圖納入變更。 (2)高速公路大雅交流道連絡道往北與大雅區銜接路段在大雅都市計畫區為高速公路用地，在原台中市都市計畫主要計畫區為道路用地，經查管理單位為高工局，若不影響管理，建議將大雅都市計畫區內高速公路用地變更為道路用地。 (3)台灣世曦工程顧問股份有限公司所提供規劃40M-4修正路線，部份位於原台中市都市計畫主要計畫區，涉及農業區變更，建議另案配合辦理。	市計畫個案變更。		定辦理都市計畫個案變更。
逕9	臺中市政府	「變更大雅都市計畫(都市計畫圖重製專案檢討)」案內，對大雅國中北側之住宅區變更為學校用地(文6)(面積0.0062公頃)、學校用地(文6)變更為住宅區(面積0.025公頃)乙節，決議：「本案屬土地使用分區區界不符問題與重製檢討	建議納入本次通盤檢討案內辦理。	建議增列變更內容： 1.住宅區變更為學校用地(文6)(面積0.0062公頃)、學校用地(文6)變更為住宅區(面積0.025公頃) 2.變更理由： (1)依據100年8月12日臺中市都市計畫委員會第6次會議決	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，增列本項變更內容，住宅區變更為學校用地(文6)(面積0.0062公頃)、學校用地(文6)變更為住宅區(面積0.025公頃)。	遵照辦理。(參見依小組意見修正說明書 P7-19變25案)	同意採納臺中市政府研析處理意見，增列本項變更內容，住宅區變更為學校用地(文6)(面積0.0062公頃)、學校用地(文6)變更為住宅區(面積0.025公頃)。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
		解決之問題不同，建議併通盤檢討案辦理。」；該府於辦理「變更大雅都市計畫(第三次通盤檢討)案」時，遺漏未納入變更內容綜理表內，且未提請該市都委會審議。		議將「變更大雅都市計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案變更內容綜理表第 13 案併通盤檢討案辦理。 (2)由原計畫、樁位及地籍圖之套繪結果得知，原計畫學校用地與北側住宅區之分區線與樁位、地籍皆不相符。 (3)考量現行住宅區已依地籍圖分割後建築使用，應將原計畫調整與地籍、現況一致。			
逕10	代表人：洪坤燦、楊永川、李新海 中科連外道路40M-4	1.眾所皆知目前中清路連接高速公路國道1號附近路段，已是經常連塞車的道路，平日、上班、下班之通勤時間就已經是車多擁擠的狀態了，更別提假日與連續假期動彈不得的情形。 2.然而中科特定區40M-4計畫道路連接至大雅交流道，將中科車流引導到已經很擁塞的中清路，對於中清路的衝擊十分巨大，已經飽受塞車之苦的本地居民，在未來通車的日子裏，將面臨更嚴重的塞車窘境。據四海工程顧問公司所作交通調查分析之模擬結果(詳附件)，其結果顯示中清路與龍善街路口停等時間由原來的50秒/車~165秒/車，增加到400	堅決反對中部科學園區規劃之40M-4計畫道路連接大雅交流道。	併逕8案。	建議同意採納臺中市政府研析處理意見，併逕向本部陳情意見8。	遵照辦理。	同意採納臺中市政府研析處理意見，併逕向本部陳情意見8。

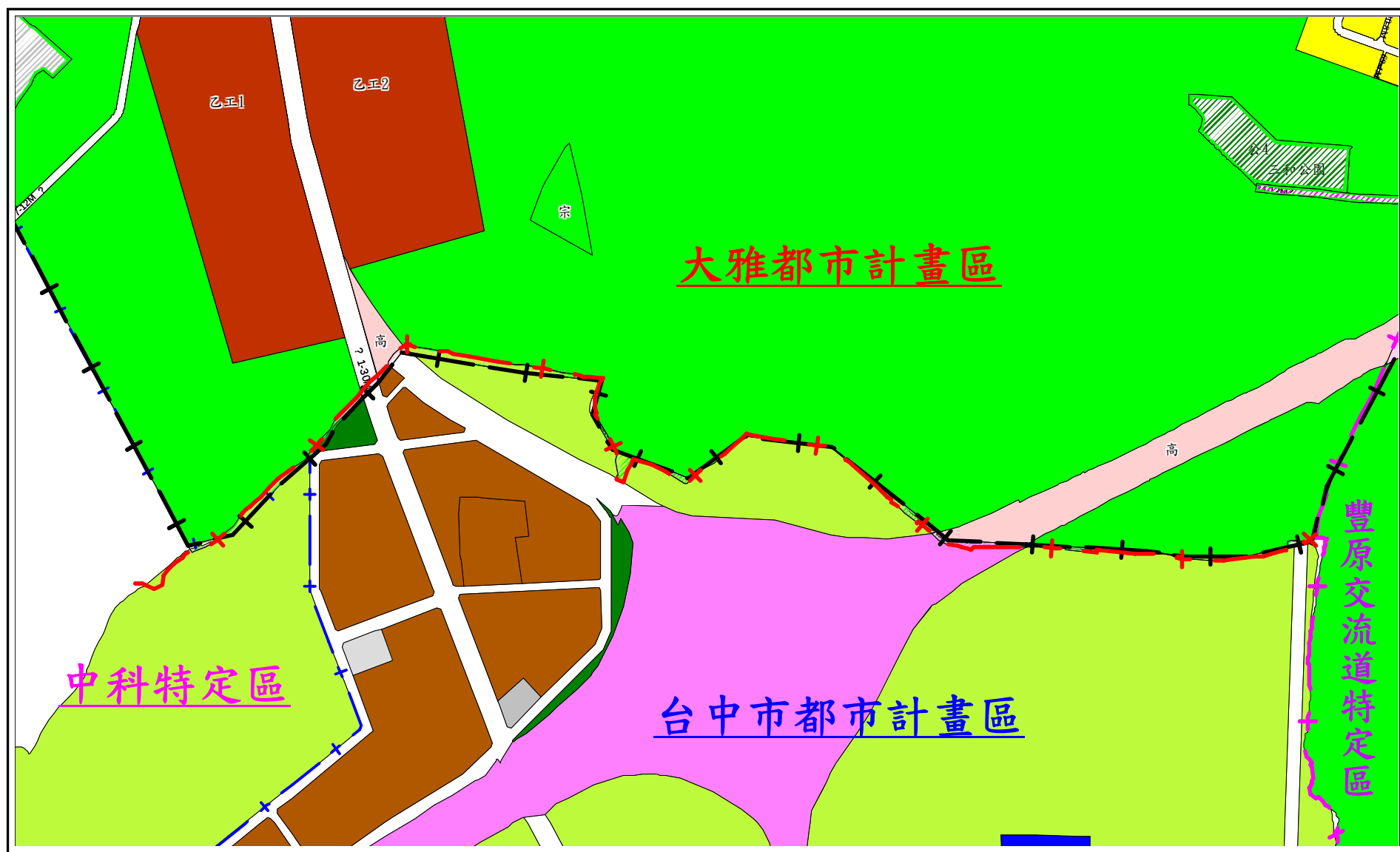
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析處理意見	專案小組 初步建議意見	處理情形	本會決議
		秒 / 車 ~825 秒 / 車，已經到交通癱瘓的地步，如此規劃只想著要方便中部科學園區的行車，卻罔顧我們本地居民的權益，實在難以接受。 3.又聽聞可能將此 40M-4 計畫道路，以高架方式銜接至交流道，仍是僅考慮方便中科快速的使用高速公路，卻未考慮到大雅交流道於通勤時間與假日期間，多已回堵到平面道路，此時又因高架車道佔用道路空間，必定會造成週邊道路動彈不得，接踵而來的撻伐聲浪，應審慎的評估與調整。					

【附圖 一】原編號 11 案依內政部專案小組意見研提方案



【附表 一】逕 12 案變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
26	逕 12	臺中市都市計畫西北側，大雅都市計畫區東南側，都市計畫範圍交界處	農業區 0.5824 公頃	劃出本計畫區土地 0.5824 公頃	1.依據民國 102 年 5 月 23 日「大臺中都市計畫縫合規劃案」第四次工作小組會議會議決議三：有關大雅都市計畫區及高速公路豐原交流道特定區各疑義案件涉及都市計畫變更部分，建議納入辦理中之通盤檢討辦理，請規劃單位依本次會議決議修正都市計畫變更方案，提供本府納入辦理中之通盤檢討辦理。 2.大雅都市計畫重製後計畫範圍與原規劃意旨不符，建議本案新都市計畫範圍參考樁位圖或地籍圖展繪，其中臺中市都市計畫已有計畫範圍樁位成果者，依其樁位成果展繪，其餘部分依原臺中市地籍範圍展繪。
			道路用地 0.0312 公頃	劃出本計畫區土地 0.0312 公頃	
			高速公路用地 0.0456 公頃	劃出本計畫區土地 0.0456 公頃	
			計畫範圍外土地 0.1009 公頃	高速公路用地 0.1009 公頃	
			計畫範圍外土地 0.4086 公頃	農業區 0.4086 公頃	



【附圖 二】逕 12 案變更示意圖

【附表 二】訂正內容說明表

原計畫圖	
變更大雅都市計畫(都市計畫圖重製 專案通檢)案	



【附表 三】逕 14 案變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
27	逕 14	兒 8 東側 4 米人行步道(58-4M、59-4M)	住宅區 0.0231 公頃	道路用地(58-4M) 0.0231 公頃	1. 4 米人行步道(58-4M、59-4M)原計畫大致以西側 8 米計畫道路北界往東延伸規劃至住宅區東界止。原計畫與地籍圖(66 年逕為分割)近似。 2. 辦理大雅都市計畫圖重製檢討時，依據現有樁位成果資料展繪，然該人行步道原計畫圖與現有樁位成果(78 年)存有誤差，以致重製成果圖與原計畫內容不符，應為重製作業時疏失所致。 3. 經查 4 米人行步道(58-4M)北側於民國 82 年有建物(建照 82-1555)依既成巷道及 4 米人行步道指定建築線(參見附件一)。4 米人行步道(59-4M)北側現有建物查無建照套繪(參見附件二)，經查建物登記簿謄本，為舊有合法建物。 4. 為免都市計畫執行產生疑義及影響人民權益，該 4 米人行步道於中正路東側(59-4M)，若依原計畫圖展繪將切過現有舊有合法建物(大雅區西員寶段 45 建號)(2R)，建議依現有樁位成果資料展繪；4 米人行步道於中正路西側(58-4M)建議依原計畫圖展繪，並提都市計畫變更。
			道路用地(58-4M) 0.0220 公頃	住宅區 0.0220 公頃	

附圖 三 陳情位置示意圖



臺中市政府依據專案小組建議意見補正資料內容：附件一 4 米人行步道(58-4M)北側於民國 82 年有建物(建照 82-1555)依既成巷道及 4 米人行步道指定建築線

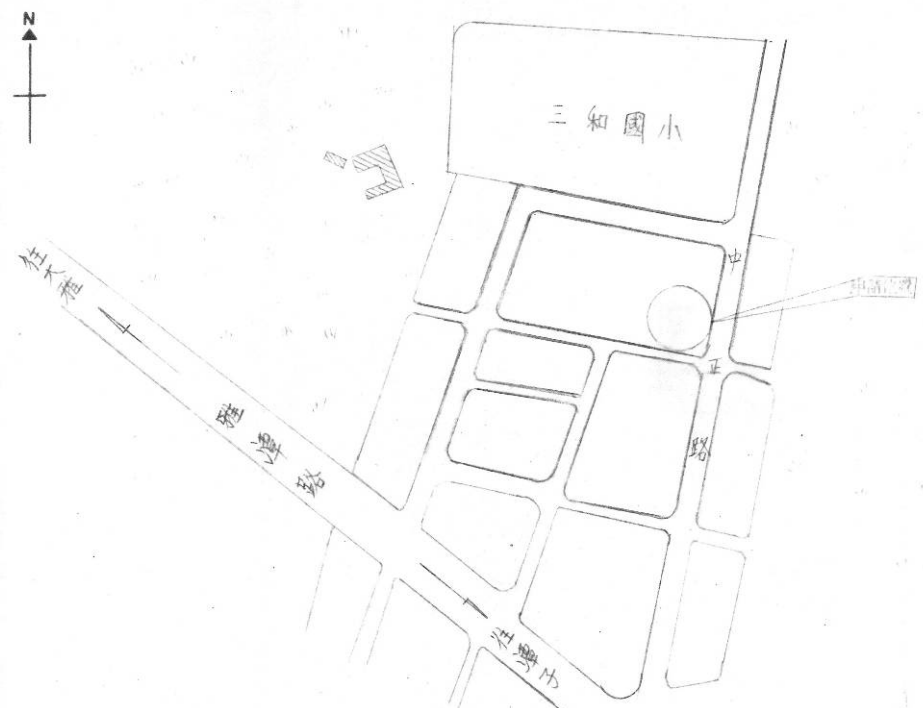
建 築 線 指 示 (定) 申 請 書 圖			
申請人姓名	黃世平	住	路(街) 段 巷 弄 號 電 (04)3337818
建築師姓名及事務所名稱	黃世平建築師事務所	址	台中市文心路四段44號7樓之1 開業證書 建國証字第零零壹號 等級字號
申請基地	地點 大雅區	路(街) 段 巷 弄 號	
地 號	三和段	1422、1422-1、-2、-3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、1421、1421-1、-2、-3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18 等4筆地號	
上開土地之建築線及路面高低不明，應檢同申請書圖二份(藍晒圖一份、透明圖一份)申請指示(定)此			
台中縣政府建設局		申請人：黃世平 (簽章)	
中華民國 年 月 日		建築師及事務所：黃世平 (簽章)	
位置圖 案內圖 一萬分之一 比例尺		申請基地 計畫道路 既成巷路 建築線 橋樑位置 溝渠 現有房屋	
紀錄事項 一、使用分區：住宅區 部份道路用地 二、發佈實施日期文號： 1. 主要計畫：大雅都市計劃 62.2.1府發建都字第11012號 2. 細部計畫：73.11.13府建都字第19479號 變更大雅都市計畫、通盤檢討 其他：一、本核准案副本有效期間八個月(自公告之日起算)逾期失效(逾期不續辦者，其核准案失效) 二、建築線應依現地測量標示為準 80.4.1府工都字第52754號 三、地籍套繪圖僅供參考，不作疆界依據 沒有道路部分係屬私人所有，其範圍大於之部份准予保留 沒有道路部分係屬私人所有，其範圍大於之部份准予保留			
地籍套繪圖 圖幅第一 比例尺：一千二百分之一 或六百分之一		收件日期：82.2.26 收件編號：47018 小組編號：47018 審核(校對)人員簽章 核准編號：47018	

註：除有密欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

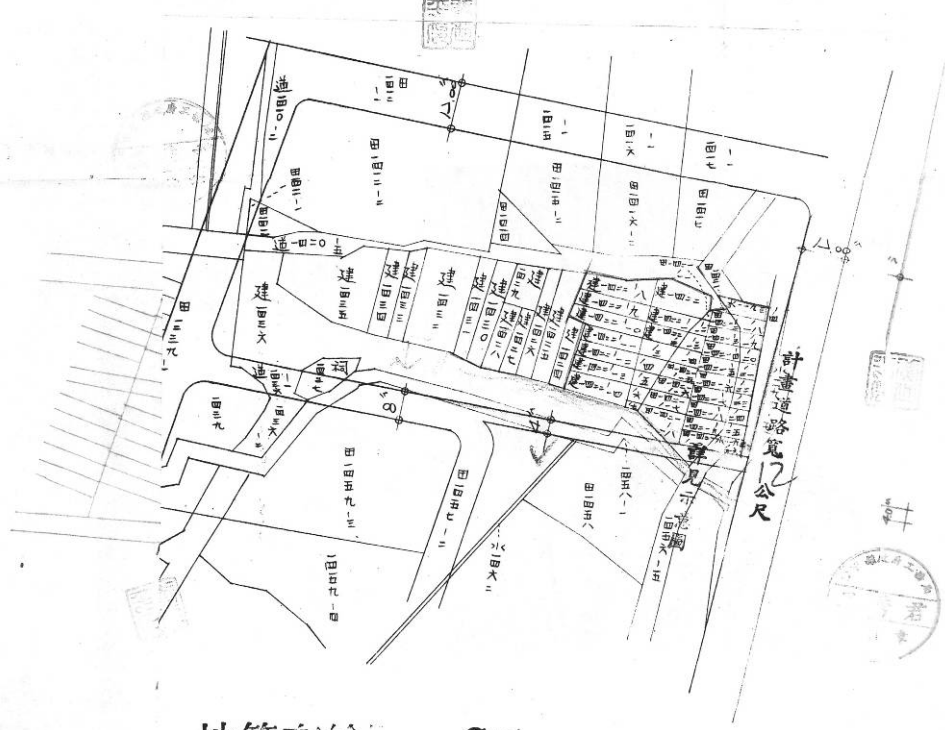
內政部製訂(表一)

申請人	辦理所
建築事務	申請
上段	中
比例尺	

現況計劃圖 圖幅第 號 比例尺：三十分之一
 一千二百分之二



都市計劃圖 S: 1/2000



地籍圖 S: 1/1500

本用紙規定尺寸=39×54公分

地籍圖 圖幅第 號 比例尺：一十二百分之一
 或六百分之一

註：除有

82-1555 城

副本

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	黃世平	住	路(街) 段 巷 弄 號	電	(04)2337818
建築師姓名	黃世平建築師事務所	址	中市文心路四段44號7樓之1	開業證書	建師証字第壹零壹號
事務所名稱	黃世平建築師事務所	等級字號		公務用	102.4.15
申請基地	地點 大雅區	路(街) 段 巷 弄 號			
地號	三和段	1422-1-1-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 1421-1421-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 193-4-18-19-20-21-22-23-24-25-26 等43筆地號			

上開土地之建築線及路面高低不明，經檢同申請書圖二份(藍晒圖一份、透明圖一份)申請指示(定)此

台中市政府建設局
中華民國 年 月 日

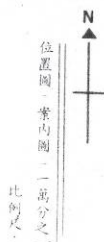
申請人：黃世平
建築師及事務所：黃世平建築師事務所

現況計劃圖(圖幅第

號

比例尺：一千二百分之二

三十分之一



申請基地	
計畫道路	
既成巷路	
建築線	
橋位	
溝渠	
現有房屋	

建築線指示(定)紀錄事項

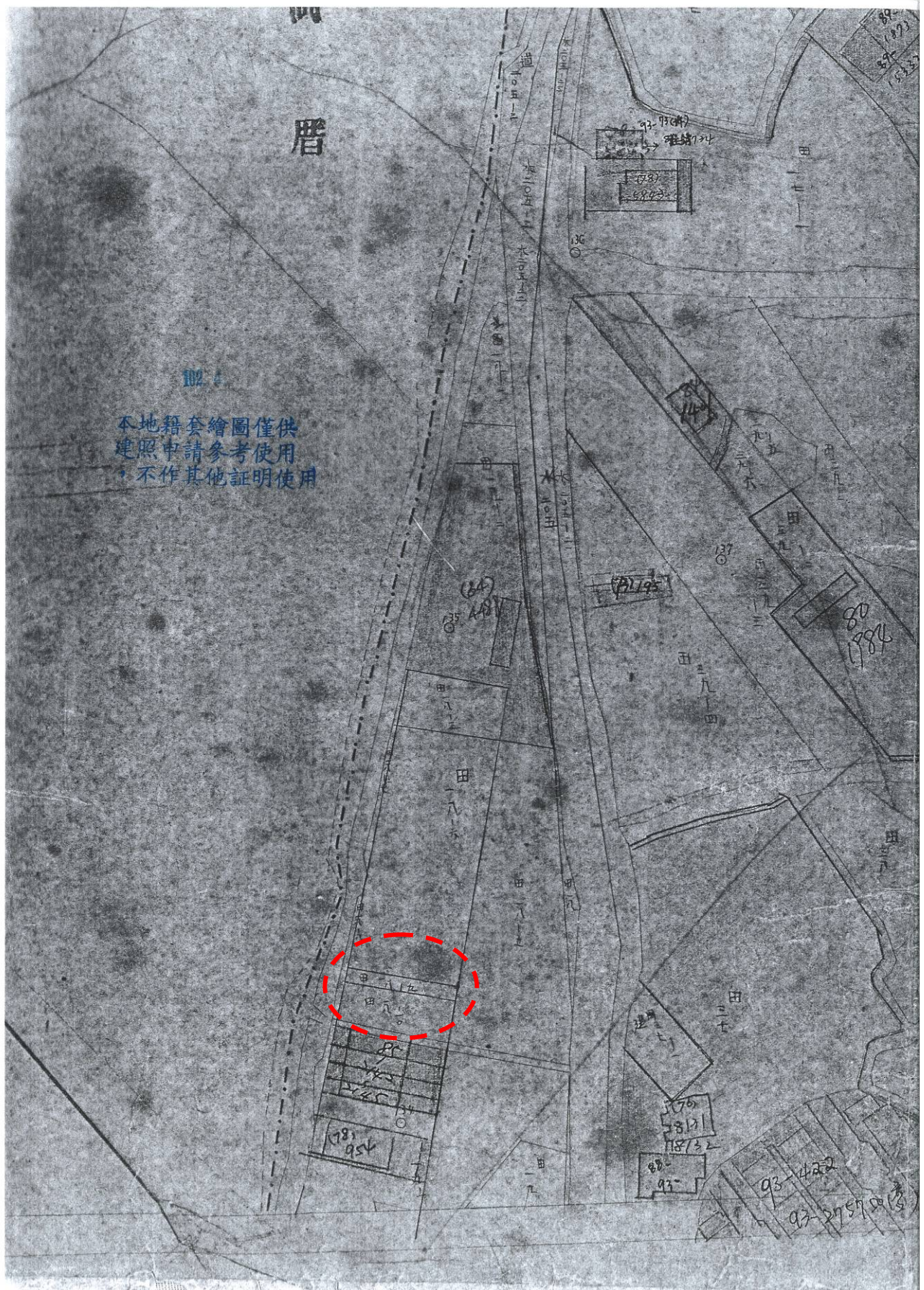
圖	事	項	記	載
建築線各號格	編號			
示意圖	現有道路	現有基地	計畫道路	建築線
一、使用分區：住宅區 部份道路用地 二、發佈實施日期文號： 大雅都市計劃 62.2.1府發建都字第11012號 73.11.13府建都字第19479號 變更大雅都市計畫、通盤檢討案 三、本核准案副本有效期間：自核准之日起一年(逾期失效) 四、建築線應依現地測量標示為60.4.1府工都字第52754號 五、地籍套繪圖僅供參考，不作疆界依據 考：現有道路部分詳見示意圖，大於之部份准予保留				
收件日期	預定測量日期	通	期	理
82.2.26				
收件編號	實際測量日期			
47018				
小組編號	審查(校對)人員簽章			
核准編號				
47018				

註：除有密各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

內政部製訂(表一)



【附件二】4 米人行步道(59-4M)北側現有建物查無建照



【附件三】大雅區中正路 164 號合法建物證明文件

建物測量成果圖查詢資料

臺中縣臺東區地政事務所建物複丈(勘測)結果

大雅市西門里西門段 小段建號第 45 號棟次

比例尺 1:200

基地坐落：西門里西門段 45 號

基地地號：164 號

建物坐落：西門里西門段 45 號

建物地號：164 號

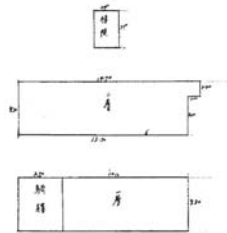
項目	建築式樣	建築材料	建築面積	使用面積	備註
主建物	加強磚造	磚造	23.80	23.80	
二層小樓式	加強磚造	磚造	23.80	23.80	
三層小樓式	加強磚造	磚造	23.80	23.80	
四層					
五層					
六層					
七層					
八層					
九層					
十層					
合計			71.40	71.40	

申請人姓名：林 國 廷

住 址：大雅市西門里西門段 164 號

權利範圍：全部

比例尺 1:200 單位：公尺



- ◎本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準
- ◎本圖本與建物測量成果圖記載相符
- ◎LF第〇一二一八七號
- ◎中華民國一〇二年八月二十日
- ◎資料查詢時間：民國102年08月20日17時02分
- ◎段名：西門里西門段
- ◎建號：西門里西門段
- ◎頁次：第一頁，共一頁

列印人員：高玉玲
 收件號：102LF012187
 查驗號碼：102LF012187P1C2E8310AC74ACB2633C1DB5575E4F

土地建物查詢資料

臺中市大雅區西員寶段 00045-000建號

資料查詢時間：民國102年08月20日17時04分

頁次：1

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國069年11月14日

登記原因：第一次登記

建物門牌：中正路164號

建物坐落地號：西員寶段 0018-0031 0018-0033 0018-0035

主要用途：住商用

主要建材：加強磚造

層數：002層

層次：一層

二層

騎樓

突出物：6.00平方公尺

建築完成日期：民國068年06月13日

其他登記事項：(空白)

總面積：****125.02平方公尺

層次面積：****43.86平方公尺

****60.11平方公尺

****15.05平方公尺

****6.00平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0002

登記日期：民國090年07月13日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國090年05月16日

所有權人：蔡美岑

統一編號：T220475477

出生日期：民國045年05月08日

住址：臺北市士林區東山里15鄰士東路310號八樓

權利範圍：全部

權狀字號：090雅建字第002540號

其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：高玉玲

收件號：102LF012188

查驗號碼：102LF012188REG4244D34514264A13D24CE0C166031



臺中市大雅區西員寶段 0018-0031地號

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國068年11月13日

登記原因：地目變更

地目：建

等則：73

面積：*****2.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國102年01月 公告土地現值：***22,200元/平方公尺

地上建物建號：西員寶段 00045-000

其他登記事項：分割自：18-6地號

含空地比在內

土地所有權部

(0001) 登記次序: 0002

登記原因：買賣

登記日期：民國090年07月13日

原因發生日期：民國090年05月16日

所有權人：蔡美峯

統一編號：T220475477

出生日期：民國045年05月08日

住 址：臺北市士林區東山里15鄰士東路310號八樓

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：090雅地字第007113號

當期申報地價：102年01月****3,040.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

090年05月 ***18,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

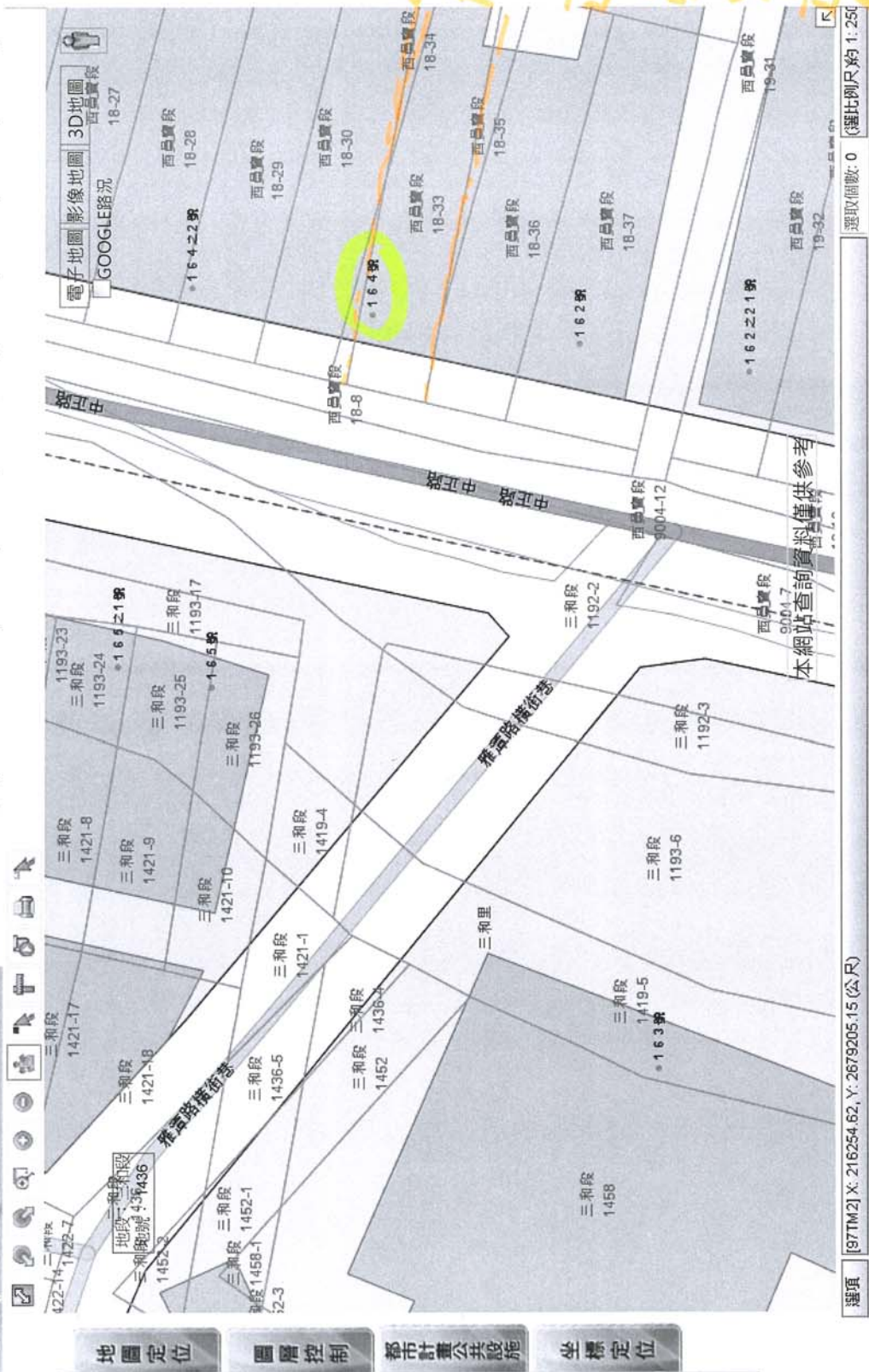
收件號：102LF012188

查驗號碼：102LF012188REG4244D34514264A13D24CE0C166031



臺中市空間地圖查詢系統

線上人數(36)|臺灣大道門牌查詢|都市計畫|坐標定位/轉換|地籍定位|地籍計算|提示說明|聯絡我們|登出



第 1 1 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)」案。

說 明：

- 一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 10 月 1 日第 131 次會議及 99 年 11 月 5 日第 132 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 12 月 20 日府建都字第 0990336774 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，由彭委員光輝、李前委員正庸、顏前委員秀吉、鄒前委員克萬、林委員志明（交通部代表）等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，專案小組分別於 100 年 1 月 20 日、100 年 9 月 13 日、101 年 2 月 13 日召開 3 次聽取高雄市政府簡報會議後，因李前委員正庸及顏前委員秀吉於 101 年 6 月 30 日任期屆滿，經重新簽奉核可，由楊前委員重信及李前委員公哲接續擔任專案小組成員，專案小組於 102 年 1 月 17 日召開第 4 次專案小組聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 10 月 7 日高市府都發規字第 10234344600 號函送該府依專案小組會議之初步建議意見所送計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點應請修正外，其餘准照高雄市政府 102 年 10 月 7 日高市府都發規字第 10234344600 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、變更內容明細表

原報核編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府辦理處理情形	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
十二	工(甲)五南側	人行步道(0.0117)	道路用地(0.0117)	現行計畫之道路將土地所有權人之土地切割，形成畸零破碎之基地，影響土地所有權人之建築權益，而該計畫道路目前尚未開闢，故依該陳情人之建議將計畫道路沿地籍線為界予以調整。 變更位置：道路用地係依清福段 402、555 地號之地籍線為界。	據高雄市政府列席代表表示，為配合本基地現況道路調整，及避免增加財政負擔，建議除增加道路用地(面積 0.0176 公頃)，應由土地所有權人負擔，並將證明文件納入計畫書，建議同高雄市政府列席代表意見，其餘准照高雄縣政府核意通過。	1. 變更編號配合調整為五。2. 於附帶條件規定後所增加用地(面積 0.0176 公頃)，應由土地所有權人負擔。	本案應將土地所有權人證納入再部核定，討論如無土地所同意文證明，則維持原計畫人行步道(0.0117 公頃)、住宅區(0.0425 公頃)、道路用地(0.0249 公頃)。
		住宅區(0.0425)	道路用地(0.0425)				
		道路用地(0.0249)	住宅區(0.0249)				

二、為因應原高雄縣、市合併成為直轄市，依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，請將土地使用管

三、依都市計畫書圖製作要點規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符合規定。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議 意見	市府辦理 處理情形	本會 決議
1	經濟部水利署第六河川局 經濟部水利第六局	典寶溪	經濟部水利署第六河川局 100 年 1 月 17 日水六產字第 10018000180 號函略以：「...典寶溪排水目前屬中央管區域排水，且治理計畫與堤防預定線圖業於 98 年 12 月 28 日奉經濟部公告核定在案，高雄縣政府 99 年 11 月 5 日第 132 次審議「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)」內有關典寶溪排水路線與前揭公告核定之治理計畫與堤防預定線有異，故未有重大之地形改變前，不宜重新辦理檢討規劃，仍應遵照公告核定之治理計畫與堤防預定線，故依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 15 條之規定，提出不同意見建議；另前揭 99 年 11 月 5 日第 132 次會審議會議紀錄中有關本署同意照縣都委會專案小組建議意見變更原計畫路線之記載，與本署意見不符，並此陳明。」	原高雄縣政府 99 年 12 月 20 日府建都字第 099033964 號函復經濟部水利署略以：「... 三、本縣都委會於 99 年 10 月 1 日第 131 次會議審議「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」時，對於典寶溪之路線、雖經本會專案小組多次邀請貴署與會研商，惟為求審議周延，大會特決議再邀請貴署與會討論，經與會代表充分發言以及本縣都委會討論研商後，始作成會議決議。 四、歷來本縣都委會對於規劃內容所造成各方不同意見及立場均充分尊重多方意見表達，由於大家秉持價值觀認知不同，委員會之決議誠難完全符合各種不同立場之需求，敬請見諒，惟仍應充分尊重各級都委會獨立公開之審議空間。如貴署對於本案仍有不同意見，依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 15 條之規定，請貴單位以書面向本府或內政部提出陳情。 五、另查本案貴署從未像本府申請都市計畫變更，本府實無從配合完成都市計畫變更程序。依貴署 98 年核定公告之堤防預定線，其都市計畫早於 94 年 6 月發布實施在案，何來「尚未完成都市計畫變更程序，致本河段目前仍無法辦理整治」之說法，請貴署詳予查證。」	一、建議同採 二、併同變更 更明細編 14 理。	辦理修正更 照修案件案 遵理入後案七	1. 同採 2. 併變 內明表 號辦 理。

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續1)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府 辦理 處理 情形	本會 決議
2	國 股 有 限 公 司	大 區 社 保 段 456、 457、 458、 461 地號	1. 本公司原擬依「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(原農業區變更為零星工業區)細部計畫案」之規定，將大社區(保社段456、457、458、461地號)等4筆土地於開發興建成後，捐獻予高雄市政府。惟經高雄市政府表示所請辦理綠地捐贈事宜，已逾計畫規定開發期限，本府歉難同意辦理。故請貴會於辦理變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)時，納入陳情人之細部計畫捐贈案，俾兼顧陳情人之權益及公共利益。 2. 請將陳情人之捐贈案納入本次通盤檢討。	1. 經查本案綠地係「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(原農業區變更為零星工業區)細部計畫案」配合國巨公司擴廠之需要所劃設，依該計畫規定略以：「本計畫區土地及相關公共設施之開闢應全區一次開發完成，其開發期限以細部計畫核定實施起三年內為限，...本計畫捐贈之土地為綠地部分，面積474.66平方公尺，於開發興建成後，捐獻與高雄縣政府，並自行管理維護」。 2. 上開細部計畫於89年1月7日發布實施，迄今已逾捐贈年限。 3. 經本府經濟發展局表示基於扶植產業、促進經濟發展之立場，建議將國巨公司之計畫納入通盤檢討，以兼顧產業發展與公共利益之間的平衡。 4. 建議附帶條件同意採納。 理由：為扶植在地產業，促進經濟發展，提升地區就業機會並兼顧社會公平與正義原則，建議附帶條件同意採納。 附帶條件：	一、基於下列理由建議將該零星工業區變更回復為農業區，以達公信力。惟為扶植本土產業，建議該公司依據現行之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，重新再申請辦理。 (一) 依據87年3月18日發佈實施之本會第二次通盤檢討案內之農業區變更為零星工業區法源依據，「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之第5點第3項興辦工業人應依核定擴廠計畫所訂開發期間內完成擴廠，未能依限完成擴廠或-----，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條第4款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，-----限於6個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區規定。 (二) 現行之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4	遵照辦理。入正變更案第8案。	同意納高雄市政府研析處理意見，零星工業區變更回復為農業區，達信。為植土，該公司依據現行之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，重新申請辦理。

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續2)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府辦理 處理情形	本會 決議
2				1. 應於本計畫發布實施3年內自願捐贈大社區保社段456、457、458、461地號之綠地並興闢完成。 2. 樁位測定費及綠地之興闢、管理費及維護費用，均應由國巨股份有限公司自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 3. 未能於本計畫發布實施3年內完成綠地興闢及於下次通盤檢討時，變更計畫恢復為原計畫區(農業區)。	點第4項規定，申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。 (三) 高雄市政府列席代表表示，該細部計畫已於89年1月7日公告發布實施，該公司未依限於3年內完成，細部計畫附帶條件之規定，該公司未依限於3年內，完成細部計畫附帶條件之規定，鑒於前開「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之第5點第3項及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，爰該府認為本案應涉及主要計畫變更，無法只辦理細部計畫變更，即可展延開發期限。 二、據國巨股份有限公司(以下簡稱該公司)列席代表表示，經濟部工業局於83年5月27日認定該公司屬「附加產值高之重大投資事業」，隨即於84年開始動工興建第6層樓之擴建廠房，並於85年8月完成試車使用。 三、依據高雄市政府就第2次專案小組初步建議意見，查復零工13之主要計畫及細部計畫辦理情形如下： (一) 主要計畫部分： 1. 「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第二次通盤檢討)案」農業區變更為零星工業區13(0.16公頃)之附帶條件： 本案係「零工十三」工業興辦人(國巨股份有限公司)依「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」申請變更部分農業區為零星工業區案，業經原高雄縣政府86年3月15日86府建都字第34690號函查核本申請變更案尚符上開處理原則相關規定。依上開處理原則相關規定。依上開處理原則第五點之規定，應於檢附相關證明文件資料，完成細部計畫後，始得發照建築。 2. 處理情形如下：細部計畫於87年3月16日公告實施。		同上頁

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續3)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府 辦理 處理 情形	本會 決議
2					(二)細部計畫部分： 1.「擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(原農業區變更為零星工業區)細部計畫案」之附帶條件： (1)發展計畫：本計畫區面積1,582平方公尺，故土地及相關公共設施之開闢應以全區一次開發完成，其開發期限以細部計畫核定實施起三年內為限。 (2)開發方式，依「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之規定，俟細部計畫完成法定程序後，三年內以自願捐地方式辦理整體開發。 (3)事業及財務計畫，為符合「社會成本內部化」原則，本細部計畫區內公共設施用地建設費用，由工業興辦人自行負擔所有開發經費，並應自行管理維護。依前開處理原則之規定，本計畫區捐贈之土地為綠地部分，面積474,66平方公尺(30%)，於開發興建完成後，捐贈予原高雄縣政府，並自行管理維護。 (4)其他：本計畫區依「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之規定，已於週邊劃設面積474,66平方公尺綠地一處，作為隔離緩衝綠帶，未來應自行管理維護；該處理原則並規定，於隔離綠帶完成分割移轉贈與地方政府後，其餘之零星工業區土地始得申請核發使用執照。 (三)處理情形如下： 1.土地及相關公共設施未於3年內區內一次開發完成。 2.由於土地及相關公共設施未全區一次開發完成，故未將綠帶辦理捐贈。 3.綠帶尚未開闢，故尚無實際公共設施用地建設費用。	上 同頁	

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 4)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府 辦理 處理 情形	本會 決議
3	無極聖 鳳禪寺	大社區 (萬金段 563、 564、 565、 566 地號)	1. 本禪寺於 91 年 5 月 9 日領有高雄縣政府第 503 號寺廟登記證。 2. 請准予該土地分區變更為宗教專用區。	建議附帶條件同意採納。 理由：依原縣府宗教專用區通案性處理原則，領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟得申請檢討變更，並應有適當回饋措施。案經本府民政局表示無極聖鳳禪寺屬本市持辦登記之寺廟，將持續輔導該寺廟完成合法登記程序。 附帶條件： 1. 應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地(並直接劃設為廣場、廣停、道路等用地)，惟如確無適當土地可供捐贈，經都委會審議通過者，得代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。 2. 樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 3. 應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	一、建議同意採納高雄市政府研析處理意見，以領有高雄市政府合法寺廟登記證之範圍為標準，農業區變更為宗教專用區。 二、至於回饋部分，依照該府刻正研議中「高雄市寺廟專用區變更處理原則」內之回饋內容辦理，且應採用地方式為原則。 三、附帶條件內容，應請市政府與土地所有權人，簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如未簽訂協議書者，則維持原計畫農業區。	遵照「高雄市中區寺廟專用區變更處理原則」內容辦理，且應採用地方式為原則。 3. 附帶條件內容，應請市政府與土地所有權人，簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如未簽訂協議書者，則維持原計畫農業區。	

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續5)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府 辦理 處理 情形	本會 決議
4	鐘明賀	1. 鳳雄區 社區方業至寶界 北農區典溪 2. 高雄燕巢區 市巢鳳里加 38號	1. 鳳雄社區住宅受農 業區阻隔發展受 限，建議農業區變 更為建地以整體開 發，增加建地供 應，繁榮地方。 2. 建議農業區變更為 住宅區，整體開 發。	建議未便採納。 1. 本案所陳位置經原高雄縣 都委會 99 年 10 月 1 日第 131 次會決議未便採納。 理由係依本計畫區計畫人口 核算，現行劃設之住宅 區容納人口已足數未來發 展所需，故原則上不增設 住宅區。所陳地點與燕巢 大學城等重大建設計畫亦 相距甚遠，故仍應維持原 農業區使用，以作為未來 都市發展預留地區為宜。 2. 參考本案專案小組 100 年 9 月 13 日第 2 次會議對 於變更案編號第二案（農 業區變更為整體開發商業 區）決議，依內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正發 布「都市計畫定期通盤檢 討實施辦法」第 40 條有 關維持原計畫尚未辦理整 體開發之面積逾該整體開 發面積 50% 者，不得再 新增整體開發地區。由於 目前本計畫區皆未辦理整 體開發，爰維持原計畫農 業區。	建議同意採納市 政府研析意見本 案不予採納。	遵照 辦理。	意納政研意，案予 同採市府析見本不採納。
5	第一次：信、世 陳雄花惠 第二次：信、滿 陳雄花志	林計 中路 細部 畫區	第一次（100 年 9 月 10 日）： 一、土地座落：高雄 市燕巢區鳳雄村 中路巷，中安段 等地號，本地段 屬高速公路楠梓 交流道附近特定 計畫(鳳山厝部 份)都市計畫範圍 內，其一、為區 段徵收。其二、 (附一)為舊部落 整體開發細部計 畫部份，貴府曾 多次公告及說明	建議同意採納恢復為原計 畫農業區。 理由：本府地政局 101 年 1 月 9 日高市地政發字第 1013001098 號函指出： 「有關中路林細部計畫以 市地重劃開發之可行性， 其重劃負擔高達 70% 以 上，地主分回比例偏低， 故尚不宜開發。」故建議 依「都市計畫整體開發地 區處理方案」解決對策第 7 點及陳情人 100 年 11 月 25 日第二次陳情意見 予以恢復為原來使用分區 農業區。	一、建議同意採納市 政府研析意見恢復 為農業區。變更細 部計畫併容號理。 二、建議同意恢復農 業區。變更細部計 畫併容號理。	遵照 辦理。修正變更案第 六案。	1. 同意採納市府研 意，恢復為原農 業區。併同內 細部計畫編號 13 辦理。 2. 併同內 細部計畫編號 13 辦理。

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 6)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府辦理 處理情形	本會決議
5			會使村民了解，終於于 95 年完成以市地重劃方式開發。現正辦第三次通盤檢討。 二、本次陳情函經本村民所有權人，多次開會簽名簽章一致同意貴府公告舊部落細部計畫，以市地重劃方式開發，其同意人數超過2/3強，如附件(1,2)。紅色部份是所有權人同意土地範圍及所有權人，住址。 三、舊部落細部計畫案當有反對有贊成，民族社會需以多數通過為民意，民提出書面證明贊成之依據，並以增進地方之繁榮建設，更可改進交通安全，眾民之福祉。 四、多數人同意高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部份)附一，舊部落部份都市計畫，依95年完成之細部計畫以市地重劃方式開發為民之訴願。 第二次(100年11月25日)： 一、依覆函土地開發處(企劃科)如文所述，民等再提出，訴願。 1. 改制前高雄縣政府建設局都市計畫科，曾多次下鄉開說明會，明確提出都市計畫道路儘量避開民房，以保現有建築物之完整性。 2. 農業區地目建公設比 10%，合法房屋如有空地可提撥 10%空地給開發單位，如沒有 10%空地可依公告地價折現金給開發單位。 3. 第三次通盤檢討，公告都市計畫 8 米道路，只少許抵觸計畫道路之民房，主要是保留所有權人土地及房屋在原來地點。 4. 本次是市地重劃，並非區段徵收，應保留原地上物之完整。 5. 故說明會之原意，計畫道路內建築物內地上物須徵收，計畫道路外就不須徵收費，可減少開發負擔比例。 二、盼貴局重新評估開發費用減少之可能性。 三、建請適度調整本案都市計畫規劃內容，以維地主權益。 四、貴二局無法達成民等之請願，民取得僅 35.75%之土地，依法不符違反平均地權條例第60條規定。請恢復原農業區。 五、懇請提高，市地重劃後： 1. 農業區地目建，地主取得 75%。 2. 農業區，地主取得 45%。 3. 如未依民之眾意，請恢復原農業區。				同上頁。

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續7)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意 見	本會專案小 組初步建 議意見	市府辦理處 理情形	本會決 議
6	素王素潘、素潘、逸潘、華潘、美潘、靜淑潘、鴻文堅	社萬段 大區金569地號	一、土地權利關係人為促進其土地利用，所有土地坐落高雄市大社區萬金段569地號，土地現況被零星工業用地(569-2)與大排水溝(571-1、571、297、298)夾雜在中間，早已失去農業使用，除綠化外，現況無形堆積於都市計畫範圍內。前項變更通盤檢討，應依都市計畫法及實際發展需要，將土地坐落萬金段569地號附近特定區(一通)之農業區變更為零星工業用地。 二、都市計畫地區得依都市計畫特性及實地調查結果，擬具調整計畫，報經主管機關核准後再行辦理。	建議未便採納。理由：有關區域計畫，性屬長期，且涉及重大利益，應由主管機關審慎研辦。本案所稱「都市計畫」係指都市計畫而言，並非指都市計畫中之某一特定區域而言。故本案不應逕予採納。	一、同意市府研析，再補充採理。 二、同納府意見未納。請實未納由。	遵照辦理。有理由補充如下：「依都市計畫法相關規定，零星工業區之設計應符合都市計畫之要求，並經主管機關核准後再行辦理。」	意納政研意，便同採市府研見未採納。
7	經濟部水利署河川第六分局	寶排 典溪水	有關中央管區域排水「典寶溪排水」，業以經濟部98年12月28日經授水字第09820213490號函公告典寶溪排水堤防預定線(用地範圍)圖籍，依公告圖籍，典寶溪排水堤防預定線部分區段位於鳳山厝內，應依都市計畫法及實際發展需要，將土地坐落萬金段569地號附近特定區(一通)之農業區變更為零星工業用地。	建議同意採納。理由：配合河道整治工程，確立排水範圍，並請預先辦理土地分割，以利整頓。本案所稱「都市計畫」係指都市計畫而言，並非指都市計畫中之某一特定區域而言。故本案不應逕予採納。	一、建議同納府意見，併更明編四專組步意三辦。 二、建議同納府意見，併更明編四專組步意三辦。	遵照辦理。修正件後第柒案。	意納政研意，入正變案第七案。

「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 8)

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	市府 辦理 處理 情形	本會 決議
8	高雄市政府 工務局	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點第十點：「建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木，以美化環境。」，建議依高雄通案性原則，修正為「建築基地內法定空地綠覆率不得小於 50%，並依『建築基地綠化設計技術規範』檢討計算。」	原高雄縣都市計畫委員會決議，修訂土地使用分區管制要點第十點：「前述各土地留設之退縮空地，扣除無遮簷人行步道面積進行栽綠化。」建議依高雄通案性原則，修正為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計畫依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。」	建議同意併土管區高雄審議會五區內容。地制要點原都委會後內理。	遵照。入正條第。遵辦理納修後文六條。	同採市府析見納修後文六條。意納政研意，入正條第。

第 1 2 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」案。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 169 次會議、99 年 5 月 25 日第 170 次會議、99 年 7 月 12 日第 171 次會議、99 年 10 月 4 日第 173 次會議審議通過，並准屏東縣政府 100 年 2 月 8 日屏府城都住字第 1000021683 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，由彭委員光輝、李前委員正庸、王前委員秀娟、蔡前委員淑瑩、郭委員瓊瑩等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，專案小組於 100 年 3 月 8 日召開第 1 次專案小組聽取簡報會議後，因王前委員秀娟任期屆滿，經重新簽奉核可，由謝委員靜琪接續擔任專案小組成員，專案小組於 100 年 3 月 8 日、100 年 9 月 16 日、101 年 1 月 18 日召開 3 次專案小組聽取簡報會議後，惟因本案李前委員正庸任期屆滿，重新簽奉核可，由陳前委員榮村接續擔任專案小組成員，專案小組於 101 年 12 月 6 日、101 年 12 月 26 日、102 年 1 月 18 日、102 年 4 月 12 日、102 年 5 月 1 日、102 年 5 月 22 日召開 6 次專案小組聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經屏東縣政府 102 年

10 月 3 日屏府城都字第 10229641400 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決 議：

一、本案除下列各點應請修正外，其餘准照屏東縣政府 102 年 10 月 3 日屏府城都字第 10229641400 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) 變更內容明細表部分：

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		本會專案小組 初步建議意見	屏 東 縣 政 府 處 理 情 形	本 會 決 議
		原 計 畫	新 計 畫			
1 3	靈 山 寺 及 計 畫 區 保 存 區	公園用地 (公一) (0.06) 保存區 (保一) (保二) (保三) (保四) (保五) (2.43)	宗 教 專 用 區 (2.49)	建議本案除下列各點准照縣政府核議意見通過外，其餘納入本地區刻正辦理中之都市計畫圖重製案內辦理。 (一)保存區(保五)變更為宗教專用區部分，據屏東縣琉球鄉公所列席代表表示，碧雲寺為琉球鄉重要信仰中心，因 20m 計畫道路(現況道路寬度約 8m 至 10m，碧雲寺已管制車輛通行)將保存區分為 2 區域；為保存琉球鄉琉球鄉信仰中心，建議在不影響交通安全之前提下，重新檢討車道路型或縮減道路寬路，納入本次通盤檢討案第 2 階段辦理。 (二)各保存區面積部分，縣府查復如：保一(面積 5567.99 平方公尺)、保二(面積 2677.72 平方公尺)、保三(面積 5367.16 平方公尺)、保四(面積 1661.54 平方公尺)、保五(面積 9342.66 平方公尺)，建議 5 處保存區變更內容應分列 5 項變更內容，以資明確。	遵照辦理。因現行計畫道路(1 號道路)損及碧雲寺(保五)部分建物，另由於保存區內寺廟產權與都市計畫展繪線部分不符，擬納入正辦理中之都市計畫圖重製案，研提重製疑義處理後，納入第二階段辦理。詳計畫書附錄二(頁 122)。	本項變更內容併納入本第一次通盤檢討案第 2 階段辦理。

(二) 逕向本部陳情意見

編 號	陳情人	陳情位置	陳情內容 建議意見	屏東縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見	屏東縣政府 處理情形	本會 決議
十八	琉球鄉公	白沙段 9、11	1. 依「屏東縣琉球鄉污水下水道系統規劃檢	建議酌予修正後採納。	1. 本案係為配合 101 年 11 月「屏東縣琉球鄉污水	遵照辦理。 1. 配合 101 年 11 月「屏	准 照 屏 東

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容 建議意見	屏東縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見	屏東縣政府 處理情形	本會 決議
	所	地號(污一)及天台段 75 地號(污二)、1093 地號(污四)為污水處理廠用地	討」之現勘調查及測量放樣，原琉球風景特定區計畫之污一及污二污水處理廠用地已遭墓塚占用，經營建署 99.05.14 辦理本案工程督導時指示，建議將污一及污二水資源回收中心變更至其他合適地點。 2. 歷經現勘及召開協調會議，並與營建署及縣府研討後，規劃污一水資源回收中心變更至原場址西側白沙段 9、11 地號(9 地號已於 101.08 經屏東地方法院完成判決分割，現計畫範圍內之用地為本公所所有，另 11 地號為國有財產局公有土地)；污二用地將變更至原場址東南側天台段 75 地號本公所土地。 3. 另由於原規劃天福村及南福村之污水得分別設置約 1.5 及 3 公里之污水管線，並設置上福、南福與大福等 3 座揚水站才能將污水泵抽至水資源回收中心進行處理，故其處理效益較具爭議性。經	理由： 1. 考量原計畫「污一」及「污二」用地現況墓地遷葬不易，建議以「屏東縣琉球鄉污水下水道系統規劃報告」內容(101.11)為原則調整變更。 2. 考量污水處理效益，建議依「屏東縣琉球鄉污水下水道系統規劃報告」內容(101.11)增設「污四」用地。	下水道系統規劃報告」而辦理變更都市計畫，屏東縣政府本次回應簡報資料 76 頁至 86 頁污水處理廠用地劃設範圍、面積【詳附件九】及下列各點。 (1) 污水處理廠用地(污一)部分，變更公園用地(公四)為污水處理廠用地(污一)(面積 0.28 公頃)，變更污水處理廠用地(污一)為公園用地(公四)(面積 0.44 公頃)。 (2) 污水處理廠用地(污二)部分，變更保護區為污水處理廠用地(污二)(面積 0.42 公頃)，變更污水處理廠用地(污二)為公園用地(公十)(面積 0.41 公頃)。 (3) 污水處理廠用地(污三)部分，變更都市計畫範圍外土地為污水處理廠用地(污三)(面積 0.11 公頃)，變更污水處理廠用地(污三)為農業	東縣琉球鄉污水下水道系統規劃報告」辦理變更都市計畫，已納入明細表新編號第二十八~第三十一案。 2. 變更內容詳計畫書圖十示意圖(頁 64)及表八變更內容明細表(頁 76 至頁 77)。 3. 本次檢討涉及範圍外土地變更為污水處理廠用地(污三)，將特定區範圍界外與大福漁港海堤間新生地，納入計畫範圍內，陸地面積增加 0.11 公頃，調整後計畫面積為 1,156.25 公頃。詳計畫書第五章發展現況及檢討分析『貳、計畫範圍』(頁 40)說明。 4. 經向經濟部水利署第七河川局查明，琉球鄉無公告海堤區域範圍，因此本案原污三用地南側，現況為海堤及海堤範圍外土地，非屬公告海堤範圍。本次檢	縣府依據 102 年 5 月 22 日專小初建議所計、通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容 建議意見	屏東縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見	屏東縣政府 處理情形	本會 決議
			檢討，規劃於天福村之天台段 1093 地號(林務局公有地)增設社區型之污四水資源回收中心，以減少管線及揚水站之設置經費，降低日後管線維護及操作電費等。		區（面積 0.56 公頃）。 (4) 污水處理廠用地（污四）部分，變更農業區為污水處理廠用地（污四）（面積 0.29 公頃）。 2. 建議本案除依下列各點辦理外，同意採納屏東縣政府前述補充資料。 (1) 由於涉及都市計畫範圍外土地變更為污水處理廠用地（污三），本區計畫總面積部分，請查明配合修正。 (2) 污水處理廠用地（污三）南側海堤及海堤範圍外土地，請查公圖，是否已公告海堤範圍並套疊於都市計畫圖，且研提適當土地或公共設施用地，提大會討論決定。	討考量土地使用現況，擬配合鄰近分區變更為農業區，面積 0.04 公頃。 5. 變三十案變更污三用地為農業區，面積合計為 0.60 公頃。	

(三) 同意採納屏東縣政府列席代表表示，該府報請本部核定本計畫案時，漏列「電信專用區」、「機關用地（機十）」、「消防用地」、「自來水事業用地」、「垃圾處理場用地」等 5 項土地使用管制內容，本次修正計畫書已補正。

(四) 計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作規則第 6 條要點，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，計畫書及計畫圖內有關「本部營建署城鄉發展分署」部分應予刪除，以符合規定。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見

編號	陳情人 建議位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府 研析意見	本會 決議
1	朝慈宮管理委員會(代表人：蔡清興) 琉球鄉本漁段 20 地號(參附圖一)	變更土地現為琉球鄉「朝慈宮」，應配合使用現況調整變更，「朝慈宮」用地共 2650m ² ，比鄰中社社區，南側為刺竹林及百年榕樹，北側為中福社區，懇請同意變更。	為符合使用現況，建議變更本漁段 20 地號土地，部分農業區更為專用區	陳情位置位於公有地，應先取得土地管理機關同意後，始得納入變更，建議納入第二階段辦理。	本陳情意見併入第一次通盤檢討案第 2 階段辦理。
2	水興宮負責人：洪和順 琉球鄉大寮段 526-8、621-3、626-1、630-1、631-2、710-7、710-10 地號(參附圖二)	1. 水興宮民國 32 年建立，福安宮已建立百年，萬聖府亦有數十年之歷史，均係琉球鄉實施都市計畫前既已存在於「廣五」用地內之寺廟(有合法寺廟登記證)。 2. 廣五臨接港二，港區內停車場等公共設施已經相當充足完備，實無需要再有功能重疊之「廣五」設置，且若將「廣五」變更為「宗教專用區」能降低公共設施用地有利市地重劃之執行。	為符合計市前存現鄉拜心需求，請廣用地積公更「專用區」	陳情位置位於本計畫區大福重劃區範圍內，建議併變二十四案(規定以市地重劃方式辦理整體開發)，納入第二階段辦理。	本陳情意見併入第一次通盤檢討案第 2 階段辦理。

編號	陳情人 建議位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府 研析意見	本會 決議
3	許首雄 綜合遊憩區	本人家族世居小琉球，家族大部分土地位於政府規劃之觀光遊憩區內，原本土地作為農用，但因長者相繼離世，年輕世代無意務農，但礙於政府規定無法開發，區內土地如今荒草蔓延。全鄉土地才 680 公頃，全鄉遊憩區內總面積竟有超過 50 公頃的土地如此荒廢著，而此區土地本為鄉內土地之菁華，希望協助加速屏東縣琉球鄉都市土地開發及重劃，並協助推動該區土地之利用(目前規定需整體開發)，以促進觀光發展，並替年輕人創造更多就業之機會。	檢討 「綜合 遊憩 區」整 體開 發 方式	有關綜合遊憩區開發方式調整，宜俟縣府評估本計畫區景觀資源分布及遊憩活動發展適宜性，並研擬較佳之綜合遊憩區整體開發計畫構想，作為遊憩區開發指導規範後，再配合調整土管相關規定，本陳情案建議併土管第七條(綜合遊憩區土地使用規定)檢討，納入第二階段辦理。	陳意併入第一次盤討案第 2 階段辦理。
4	陳進得 陳春貴 陳文貴 陳大全 陳和仁 琉球鄉花矸段 172 地號 (參附圖三)	1. 該筆土地於台灣光復伊始被軍政府強制佔用，並在地上蓋房屋供軍眷居住，至民國 84 年間台南軍管處南部地區海岸巡防司令部始以 84 年 10 月 16 日(84)樹字第 9758 號函主動將占用土地返還申請人，惟原軍眷配住人田桂英女士及林進治女士之繼受人胡維和拒絕搬遷，案經琉球鄉調解委員會調解成立，約定申請人無償再給與胡維和使用 15 年，期間自 84 年 9 月 14 日~99 年 9 月 13 日止。惟查，約定期限屆滿後，胡維和又拒絕返還，並向屏東地方法院提起「調解無效之訴」，歷經三審判決胡維和敗訴確定，並於 102 年 1 月 31 日執行拆除後將土地返還申請人接管；田桂英部分，即依據屏東地方法院潮州簡易庭調解筆錄，亦於 102 年 5 月 21 日執行拆除並將土地返還申請人接管在案。 2. 該筆土地因長年被軍方無償強占使用，故都市計畫土地分區暫編定為「保護區」，惟軍方既已主動放棄占有，將土地交還申請人(地主)，同時軍舍配住人亦經法院強制執行拆除完畢，即原「保護區」之原因已不存在，基於信賴保護原則及誠信原則，理應將使用分區變更為住宅區始符憲法保護人民財產之規定。	建議變 更保 護 區為 住宅 區	建議未便採納。 理由： 1. 考量目前住宅區使用率僅 65%，且人口成長呈負成長趨勢，目前尚無增加住宅區之迫切性。 2. 住宅區之增設應整體開發，不宜零星變更。	同意採 納屏東 縣政府 研析意 見，未 便採 納，維 持原保 護區。

三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
一	蔡天裕 土管第2、3條	原計畫規定本計畫住宅區建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%，商業區建蔽率不得超過 80%、容積率不得超過 240%，考量本鄉面積僅 680 公頃，可建築用地有限，且多數既有建物土地持分問題嚴重，如鄉民欲新建能容納三代同堂之建築時，受容積率限制僅能興建至二樓，土管規定與民眾生活習俗不符且難以因地制宜，建請檢討修訂本計畫住宅區建蔽率為 60%及容積率為 180%，另商業區部分，由於民眾生活習俗多將一樓做為店面，2 樓以上做為居家使用，如同上述三代同堂需求，商業區之容積率至少應可足供 4 層樓建築，建請修訂本計畫商業區容積率為 320%或 400%	建議未便採納。 理由： 1. 考量本計畫區尚有約 1/2 之住宅區未使用，且近十幾年由於發展遠洋漁業海外作業，缺乏其他就業機會，公共投資不足，人口嚴重外流，人口數逐年下降，短期內影響人口成長之因素有限，故本次檢討仍宜維持原計畫。惟住宅區增訂「若建蔽率不大於 50%時，則容積率得調整為不大於 150%」。 2. 本計畫商業區開闢率約 71%，由於小琉球與台灣離島距離不遠，每天均有交通船與東港往返，非常便利，加上漁民時常會前往或高雄的魚市場拍賣漁獲，因此居民所需民生大宗物回大多在台灣購買，導致小琉球本身的商業交易活動不多，商家數少，故本次檢討仍宜維持原計畫使用強度。 3. <u>為實施全島都市設計管制，住宅區及商業區依都市設計規範設置斜屋頂者，得依本計畫土地使用分區管制要點之規定獎勵容積 50%以上，已考量民眾意願及需求增加容積率。</u>	據規劃單位（本署城鄉發展分署）列席代表表示，為實施全島都市設計管制，住宅區及商業區依都市設計規範設置斜屋頂者，得依本計畫土地使用分區管制要點之規定獎勵容積 50%以上，已考量民眾意願及需求增加容積率，建議同意採納縣政府研析意見，未便採納。	遵照辦理。併土管要點第二、三點及本次會議『三、都市設計部』處理情形。	同意採納屏東政研意見，未便採納。
二	蔡天裕 變七案預定變更為生態公園用地之基地	建請將變七案預計變更為生態公園用地之基地，變更為旅遊服務用地，本計畫草案擬將原國軍砲陣地變更為生態公園用地，本公所考量該砲陣地現況均早已開闢為旅遊景點，且為遊客造訪熱門景點，應依目前使用情形變更為旅遊服務用地，以提供遊客服務設施。	建議未便採納。 理由： 1. 為保護自然特殊、優美之景觀，本案宜維持原計畫「生態公園用地」，另本次通檢已增訂「生態公園管理計畫」，生態公園得設景觀保護、解說設施、觀景步道及旅遊服務必需設施，提供遊客服務。 2. 本次通檢草案已變更	1. 據屏東縣政府列席代表表示，本案係規劃期間公民或團體陳情處理情編號第 4 案，本縣都市計畫委員會專案小組於 98 年 5 月 7 日第 3 次會議審	遵照辦理。	同意採納屏東政研意見，未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
			公園用地(變 12)、珊瑚礁保護區(變 20)及大福西澳廢棄漁港(變 22)等處為旅遊服務區，因此，本案宜維持原計畫。	議時，基於下列理由，建議未便採納。 (1) 目前住宅區使用率僅 65%，且人口呈負成長趨勢，目前尚無增加住宅區之迫切性。 (2) 保護區之劃設係為維護自然景觀，避免水土流失，實不宜任意變更。 (3) 陳情位置之地形陡峭，不宜變更為住宅區。 2. 建議同意採納縣政研析意見，未便採納。		
三	屏東縣政府 土管第 18 條	「公九生態公園用地」原為閒置之軍事碉堡，其外海域為箱網養殖聚集之地，箱網養殖與傳統魚塭最大差異在於係利用現成海水空間，不會有土壤鹽化或地層下陷問題，因此箱網養殖已是國家重點漁業研究之一。為充分利用該閒置軍事碉堡，未來將規劃作為箱網養殖之研究基地。建議「公九生態公園用地」經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用」。	建議酌予修正後採納。 理由： 為提高使用彈性並符合實際需求，本案酌予修正後納入土管第十八點生態公園用地土地使用規定。 十八、生態公園用地（公一、公二、公三、公四、公六、公七、公八、公九、公十、公十一）以保護自然特殊、優美之景觀為主，其土地依下列規定： 1. 得設景觀保護、解說設施、觀景步道及旅遊服務必需設施。 2. <u>公九用地，經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用。</u> 3. 建蔽率不得大於 3% 簷高不得超出 2 層樓（或七公尺）。 4. 本區內禁止下列行為，但前款所列各項設施所必需者不在此	建議除「<u>公九用地，經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用</u>」修正為「<u>公九用地，經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用</u>（註：不得從事養殖生產使用）。」外，其餘同意採納縣政府研析意見。	遵照辦理。詳計畫書表十四土地使用管制要點本次檢討後修訂條文第二十三點（頁 114 至 頁 115）。	除「<u>公九用地，經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用</u>」修正為「<u>公九用地，經屏東縣政府同意，得作海洋養殖研究使用</u>（註：不得從事養殖生產使用）。」外，其餘同

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
			限。 ①砍伐竹木，但間伐經林業主管機關及觀光主管機關會同核准者不在此限。 ②破壞地形或改變地貌。 ③破壞或污染水源，堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 ④採取土石。 ⑤焚毀竹木花草。 ⑥名勝古蹟與史蹟之毀壞。 ⑦其他經主管機關及觀光主管機關認為應行禁止之事項。			意採納縣政府研析意見。
四	李文宗 白沙港商街	中山路德和診所對面蓋大樓，將影響白沙港商街景觀及破壞本地區地形，影響居民居住品質。	建議未便採納。 理由： 陳情位置位於白沙港附近，為本計畫區劃設之商業區，商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，依規定開發建築，將不會影響白沙港商街景觀及破壞本地區地形，影響居民居住品質。	據規劃單位（本署城鄉發展分署）列席代表表示，依現行都市計畫規定，無法於中山路德和診所對面蓋大樓，建議同意採納縣政府研析意見，未便採納。	遵照辦理。併土管要點處理情形。	同意採納東政研意，便採納。
五	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處 都市設計事項	建議修正「琉球風景特定區計畫都市設計事項」(草案)第八點：「本特定區範圍內依法取得新建、增建、改建或修建取得建築許可或既有合法建築物辦理外部整修者，得依據『大鵬灣國家風景區小琉球地區私有建築物獎勵要點』申請獎勵」內容，因本處係視年度預算編列情形，依據「大鵬灣國家風景區小琉球地區私有建築物獎勵要點」適時辦理相關獎勵作業，並非各年度均得申請獎勵，條文內容恐有隨時得依該獎勵要點申請獎勵之疑慮，似有不妥，以免造成爾後執行困難。	建議予以採納。 理由： 1.101 年 7 月 9 日縣府邀集交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處及琉球鄉公所等相關單位，研商有關「琉球風景特定區計畫都市設計事項」(草案)，經與會各單位逐條充分討論後，獲致具體結論，修正後「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」(草案)詳附件二。 2.有關實施都市設計獎勵，依縣府 101 年 7 月 16 日屏府城都字第 10122202000 號函會議紀錄，修正為不記入容積獎勵辦理。	建議同意採納縣政府建議意見，「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」(附件二)。	遵照辦理。 1. 併本次會議紀錄『三、都市設計』處理情形。 2. 變更內容詳計畫書表八變更內容明細表第三十三案(頁 78)。 3. 「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」計畫書一	同意採納政研意，琉球風景特定區計畫都市設計審議規範。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
					(頁 117 至 頁 121)。	
六	屏東縣政府農業處漁業科 琉球鄉白沙段 601、649、783 地號，大寮段 526-1、526-2、847、848 地號，大南段 1912 地號	1. 本府因漁港建設需要，琉球鄉白沙段 601、649、783 地號為琉球舊漁港區範圍。 2. 大寮段 526-1、526-2、847、848 地號，大南段 1912 地號為琉球舊漁港區範圍。 3. 本府於 91 年 4 月 10 日屏府農漁字第 0910055047 號公告本縣琉球新、舊漁港港區劃定暨使用分區。 4. 建議依本府於 91 年 4 月 10 日屏府農漁字第 0910055047 號公告本縣琉球新、舊漁港港區範圍變更為港埠用地。	酌建議予修正後採納。 理由： 1. 琉球鄉白沙段 601、649、783 等 3 筆地號屬已公告之舊漁港(白沙港)範圍，現行計畫為廣場兼停車場用地，其中白沙段 601 地號，為因應海岸巡防署辦理撥用與用地管理，本次一通草案變更為機關用地(機 13)，其餘 2 筆土地，地籍形狀不完整，並包含部分道路用地(，考量土地分區機能完整性及本計畫發展觀光旅遊與民眾日後指定建築線之需要，宜維持原計畫。 2. 琉球鄉大寮段 526-1、526-2、847、848 地號及大南段 191-2 等 5 筆地號屬已公告之新漁港(大福漁港)範圍，現行計畫分別為工業區、道路用地及加油站用地等： (1) 大寮段 526-2 地號為現況環島公路(如附件六 p.31 所示)，係區內主要道路，考量道路系統之完整性，宜維持原計畫。 (2) 大寮段 847、848 等 2 筆地號，現行計畫為加油站用地，因面積狹小僅 45 平方公尺，與相鄰之港埠用地間夾雜大寮段 846 地號私有土地(如附件六 p.32 所示)，面積 9.09 平方公尺(土地持分達 48 人)，考量私有地未取得及土地使用之	1. 建議同意採納下列各點縣政府研析意見。 (1) 琉球鄉白沙段 601 地號土地變更為機關用地(機 13)，併變更內容明細表編號 16 辦理。 (2) 琉球鄉白沙段 649、783 地號土地原計畫廣場兼停車場用地。 (3) 琉球鄉大寮段 526-2 地號土地維持原計畫道路用地。 (4) 琉球鄉大寮段 526-1 地號土地東側未登錄地土變更為港埠用地。 2. 琉球鄉大寮段 846、847、848 地號土地、琉球鄉大南段 189、	遵照辦理。 1. 已納入內容明細表新編第二十案，變更內容詳計畫圖十(五)變更部分示意圖(頁 64)及表八變更內容明細表(頁 75)。 2. 「有關大寮段 846 地號、大南段 189、191、191-3 等地號及東側 2 筆未登錄土地，現況為加油站用地，不屬於已公告之港區範圍，惟考量港區範圍完整性，一併變更為港埠用地，縣府應依漁港法規定，報請行政院農業	同意採納屏東政研意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
			完整性，宜維持原計畫。 (3)其餘 2 筆土地，擬配合縣府港區陸上設施工程規劃，酌予修正後採納： ①大寮段 526-1 地號及其東側未登錄土地，目前工業區尚未開闢，現況作為曳船道、上架場、網具整補場、道路及海堤等使用(詳附件六 p.31 所示)，本次通檢擬配合現況使用納入變更，將該處工業區全部變更為港埠用地。 ②大南段 191-2 地號，現況為倉庫使用(詳附件六 p.33 所示)，為因應漁港建設需要與用地管理，本次通檢擬納入變更，變更部分加油站用地為港埠用地。 ③另考量土地分區完整性，南側國有土地大南段 191-3 地號及東側未登錄土地，現況為空地使用，配合本計畫一通草案內容，變更部分加油站用地為旅遊服務區。	191、191-2、191-3 地號土地及東側 2 筆未登錄土地，建議同意變更為港埠用地，並請依漁港法規定，將前述地號土地納入漁港計畫範圍，且將報請行政院農業委員會同意證明文件，納入計畫書敘明，再報本部核定，如無法於 1 年內取得證明文件者，則大寮段 846、847、848 地號及大南段 189、191、191-2、191-3 等 7 筆土地維持原計畫加「加油站用地」等建議事項，納入變二十六案備註欄說明。		
七	屏東縣政府全區	1.為鼓勵琉球地區民眾於建築物設置太陽能光電設施，以符合琉球發展低碳觀光島之政策方向。 2.太陽能光電設施所增加之容積並非居實質居住使用，原則上未涉及容積增量之問題。 3.增訂土管要點如下：「建築物依『屏東縣建築物設置太陽能光電設施辦法』申設之太陽能光電設施，符合該辦法之太陽能光電設施得不計入建築物高度	建議予以採納。 理由： 1.為配合全島綠色旅遊，打造小琉球成為「低碳觀光島」，擬採納縣府陳情意見，增訂建築物設置太陽能光電設施相關土地使用分區管制要點。 2.增訂土地使用分區管制要點：為鼓勵琉球地區民眾於建築物設置太陽能光電設施，本特定區「建築物依	同意採納縣政府研析意見，增列土地使用分區管制要點二十四。	遵照辦理。詳計畫書表十四土地使用管制要點本次檢討後修訂條文第二十七點(頁 116)。	同意採納縣政府研析意見，土地使用管制要點本次檢討修訂條

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
		及容積。」	『屏東縣建築物設置太陽能光電設施辦法』申設之太陽能光電設施，符合該辦法之太陽能光電設施得不計入建築物高度及容積。			文 第 二 十 七 點。
八	屏東縣政府 土管第七點	琉球海岸潮間帶及近海水域生態資源豐富，惟本點係遊憩分區之開發建築之管制，因遊憩分區日後將作旅館、各類遊憩之使用，開發強度大，係未來小琉球發展之重點區域，若僅綜合遊憩區「土管」中規定必須設置「廢污水處理設施」，其他分區未有相關規定，開發後恐對海域生態環境影響甚鉅。 建議在「土管」或「遊憩分區土地整體開發審議作業要點」中加註：「遊憩分區申請開發建築時，應自行設置垃圾、廢棄物處理設施或提出其他妥善處理之方式；污水處理設施應自行設置或與本風景特定區之污水處理廠接管。」之相關規定。	建議予以採納。 理由： 1. 為確保水資源與環境品質，防止水質優養化，影響珊瑚礁生態，增訂本要點。 2. 島內目前共有三處污水處理廠，分別位於杉福村、漁福村及大福村。 增訂土地使用分區管制要點： <u>遊憩分區申請開發建築時，應自行設置垃圾、廢棄物處理設施或提出其他妥善處理之方式；污水處理設施應自行設置或與本風景特定區之污水處理廠接管。</u>	同意採納縣政府研析意見，增列土地使用分區管制要點十二。	遵照辦理。詳計畫書表十四土地使用管制要點本次檢討後修訂條文第十二點（頁111）。	同意採納政研意，訂地用區制點 同採縣府析見修土使分管要十二。
九	屏東縣政府 土管第六點第四款	本點係本特定區「遊憩分區土地整體開發審議作業要點」由中央觀光目的事業主管機關會同屏東縣政府另行訂定之。此要點如於日後通盤檢討完成後再另行訂定，時日延宕過長，不利遊憩分區之開發。 建議將相關土地開發規定直接明訂於土管條文，或在此次通盤檢討中即一併訂定「遊憩分區土地整體開發審議作業要點」。	建議未便採納。 理由： 1. 「琉球風景特定區遊憩分區土地整體開發審議作業要點」（草案）依據土管第六點訂定，100.04 交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處業已研擬及修正完竣，並函送縣府在案。 2. 本要點有關土地開發、空間規劃及設計原則等規定已納入本特定區計畫增訂之「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」（草案），同時併入本次通檢內容。 3. 考量觀光旅遊服務及休閒渡假活動之多元性，為達到最佳之環境保護與資源利用及土地開發彈性，本要點得視實際經營模式由中央觀光目的事業主管機關會同屏東縣政府適時修正，故宜	基於屏東縣政府已將左列建議條文，納入本特定區計畫增訂之「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」，縣政府已採納，建議除請將縣政府研析意見「建議未便採納」修正為「建議採納」外，其餘同意採納縣政府研析意見。	遵照辦理。縣府研析意見修正為： <u>建議採納。</u> 理由： 1. 「 <u>琉球風景特定區遊憩分區土地整體開發審議作業要點</u> 」依據 <u>遊憩分區土地使用管制要點</u> 訂定， <u>100.04 交通部觀光局大鵬灣國家風</u>	除請縣府析見建未採「正議採」，餘意納政研意。 除將政研意「議便納修為「議採」外，其餘意納政研見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
			另訂之。		<u>景區管理處已研擬修正完竣，並函送縣府在案。</u> 2. <u>本要點有關土地開發、空間規劃及設計原則等規定已納入本特定區計畫增訂之「琉球風景特定區計畫都市設計審議規範」，同時併入本次通檢內容。</u>	
十	屏東縣政府 土管第十三點	珊瑚礁保護區係保護優美特殊之珊瑚礁地質景觀而劃設，其土地使用禁止放、養殖，其立意甚佳。惟小琉球生態資源豐富，潮間帶生物以及熱帶魚種類繁多，若能利用此天然珊瑚礁地形環境，從事生態養殖或生態復育的行為，對小琉球整體生態保育及生態旅遊之發展亦能有所助益。 建議加註：「但經主管機關同意之生態養殖或生態復育行為不在此限。」	建議予以採納。 理由： 為確保資源能獲得充分保護與妥善運用，增列但書規定。 十三、珊瑚礁保護區係保護優美特殊之珊瑚礁地質景觀而劃設，其土地之使用禁止興建任何建築物、放、養殖、露營、傾倒垃圾及變更原有地形、地貌、採取土石破壞地表等行為。 <u>但經主管機關同意之生態養殖或生態復育行為不在此限。</u>	建議請將左列條文「但經主管機關同意之生態養殖或生態復育行為不在此限。」修正為「但經主管機關辦理之生態研究或生態復育行為不在此限。」外，其餘同意採納縣政府研析意見。	遵照辦理。 修正內容詳計畫書表十四土地使用管制要點本會次檢討後修訂條文第十五點（頁111）。	請將左列條文「但經主管機關同意之生態復育行為不在此限。」修正為「但經主管機關辦理之生態研究或生態復育行為不在此限。」其餘採納縣府研析意見。
十一	黃朝來 屏東縣琉球鄉本漁段589地	本漁段 589 地號土地原出借為國防部執訓單位用地，但於民國 65 年左右國防部已拆除所有建築物並迄今未再使用，現為機關用地陳情變更為住宅區。	建議酌予修正後採納。 理由： 1. 依國防部 99 年 10 月 6 日備工南管字第 0990007016 號函、大鵬灣風景區管理處 100 年 3 月 31 日觀鵬	本案建議變更部分機關用地為住宅區面積廣達 3.82 公頃，影響本地區甚鉅，請依		錄案陳意併入第一次本情見納本一

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
	號		企字第 1000100104 號函及琉球鄉公所 100 年 3 月 23 日 琉 鄉 建 字 第 1000001764 號等函示，該機關用地(機二)皆無使用計畫。(詳下頁) 2. 實地勘查機二用地，西側現況為海巡小琉球服務中心，東側部分民國 65 年軍方已撤離現況無使用，且其土地權屬全部為私人所有，因此，基於公平合理規劃原則，本案除考量本漁段 589 地號外，宜整體評估機二用地東側土地使用計畫。 3. 本計畫區依需求面及供給面分析，尚可增加 19.35ha 住宅區，為維護地主權益，本案擬將機二用地東側配合毗鄰分區全部變更為住宅區(變更部分機關用地(3.82)→住宅區(3.82)) 4. 機二用地係民國 64 年本特定區發布鄉街計畫時，依據現況使用劃設，惟民國 65 年後軍方已停止租用該處私人土地，並拆除所有建物撤離，機二用地東側土地除 3 筆土地地目為「旱」、「林」外，其餘均為「建」地目，基於信賴保護原則，因此本案機關用地變更為住宅區，得免予回饋。	下列各點辦理後，提下次專案小組會議繼續討論。 1. 請從本計畫區住宅區之需求面、供給面二方面詳予探究土地使用之合理性及必要性。 2. 如評估經後如確有住宅區之需求者，請以市地重劃開發方式，配置適當公共設施用地，並補送當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件及地主意願調查分析資料。 3. 請查明是否符合本部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正發布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條有關維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區規定。		通盤檢討第 2 段 通檢案階段辦理。
十二	小琉球商團發展協會 綜合遊憩區 住宅區 商業區	1. 提昇綜合遊樂區之建蔽率，由 3%改為 30%，由原來「整體開發」變更為「整筆開發」，開發限制最小為 0.25 公畝。 2. 放寬「住宅區」、「商業區」之容積率。「住宅區」由原先 120%放寬為	建議未便採納。 理由： 1. 有關綜合遊憩區之說明如下： 本次檢討修訂後條文已增訂調整建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 60%。並規	基於下列理由，同意採納縣政府研析處理意見，未便採納。 1. 陳情內容 1，「整筆開發」及	遵照辦理。	同意採納縣府研析處理意見，未便

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
	琉球鄉白沙段 1069-5、1069-6、1069-7	240%，「商業區」由原先 240%放寬為 400%。 3. 懇請將「屏東縣琉球鄉本福村中山路 80、82、84 號」，共三戶，於都市計畫案通盤檢討，由為原先的「市場預訂地」變更為「商業區」。	定最小開發基地規模不得小於 0.25 公頃。另查綜合遊憩區之劃設區位與相關地籍，其中最小宗地號面積為 0.01 公頃，不符合最小開發規模，本案規定之「整體開發」不宜變更為「整筆開發」。 2. 有關放寬「住宅區」、「商業區」之容積率，同本次逕向部陳情意見第一案處理方式。 3. 依檢討辦法規定，市場以每一間鄰單位設置一處為原則，原計畫市場係考量計畫區範圍廣大，聚落分佈零散，基於使用之近便性而劃設 6 處市場用地，且區位及規模經檢討均尚稱合理，故本次檢討仍宜維持原計畫。 4. 本福村中山路 80、82、84 號等三戶位於「市一」用地，「市一」現況已開闢，因此擬維持原計畫。	0.25 公畝，開發單元過小。 2. 陳情內容 2，為實施全島都市設計管制，住宅區及商業區依都市設計規範設置斜屋頂者，得依本計畫土地使用分區管制要點之規定獎勵容積 50%以上，已考量民眾意願及需求增加容積率。 3. 陳情內容 3，市場用地現況已開闢完成。		採納。
十三	蔡福文 蔡朝取 蔡金生 蔡金興 蔡坤興 蔡茂雄 蔡木財 蔡金山 蔡進榮 許明仁 等 21 人 屏東縣琉球鄉花矸段 158、164、164-2、164-3、165、167-1、168、169 地	陳情左列土地位處鄉 15 公尺主要道路，前屬商業區，左臨住宅區，鄰近商店與住宅林立，是鄉民與遊客住宅頻繁地段，如維持保護區確是不符實況，且阻礙區域發展甚鉅。	建議予以採納。 理由： 1. 本案係規劃期間公民或團體陳情處理情形編號第 4 案，本縣都市計畫委員會專案小組於 98 年 5 月 7 日審議時，基於下列理由，建議未便採納。 ■ 目前住宅區使用率僅 65%，且人口呈負成長趨勢，目前尚無增加住宅區之迫切性。 ■ 保護區之劃設係為維護自然景觀，避免水土流失，實不宜任意變更。 ■ 陳情位置之地形陡峭，不宜變更為住宅區 2. 本案重新套疊新地形圖後，經評估「以擋土牆東南側地形平整地區併鄰近分區變更	基於下列理由，建議未便採納，維持原計畫保護區。 1. 機關用地過狹長不合於建築。 2. 基於公共利益考量，本基地如要變更為其他使用者，建議請屏東縣政府評估變更為公園用地，以作為琉球鄉入口意象。	遵照辦理。	同意採納政研處意見，便採縣府析理見未採納，維持原計畫保護區。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
	號土地		為住宅區尚屬合理」，另機十以東與原住宅區所夾之狹長保護區區域，為避免土地使用分區過於零碎，建議一併變更為住宅區。 3. 保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，應由縣府依法定程序審定其適當之開發方式，如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定。 4. 保護區變更為住宅區，其開發方式及捐贈條件應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。			
十四	琉球鄉公所 屏東縣琉球鄉花矸段170地號	變更土地現為本福村村民活動中心，應配合使用現況調查。 為配合使用現況建議變更屏東縣琉球鄉花矸段170地號土地部分保護區變更為機關用地。	建議予以採納。 理由：花矸段170地號為公有土地，故配合實際使用現況調整變更。	據規劃單位（本署城鄉發展分署）列席代表表示，現為本福村村民活動中心，依都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項規定，於本特定區計畫保護區內，已取得合法建築執照，由於本案屬公共使用需要，建議除補充前述證明文件，納入計畫書外，同意採納縣政府研析意見，變更保護區為機關用地。	遵照辦理。 1. 已納入內編新第二十七案，變更內容詳計畫圖十（頁64）及表八（頁76）。 2. 本案建物合法證明文件詳附件二（頁137至頁138）	由案物法明文件納計，意納政研意，更保護為關地。
十五	葉南宏琉球鄉本漁段465地號	本筆土地現編定為農業用地，臨6公尺既有道路，本筆土地對面477地號現為住宅區，再沿路往西南方向約200公尺，與本筆地號同側土地已編定為住宅區，上述各筆土地與本筆土地條件相仿，惟本筆土地仍編定為農	建議不便採納。 理由：陳情位置地形陡峭，不宜開發。建議維持原計畫。	據規劃單位（本署城鄉發展分署）列席代表表示，本基地現況地形陡峭，同意採納縣政府研析意見，未便採	遵照辦理。	同意納政研意，便採

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	屏東縣政府處理情形	本會決議
		業區，現作農業使用幾無產值，建議變更該筆土地為住宅區。		納。		納。
十六	葉南宏 琉球鄉 花矸段 286、 294、 301 地 號	三筆地號土地編定為機關用地迄未徵收，原係為鄉公所用地，惟新建鄉公所已建於行政路 12 號，現行計畫機關用地衛生所使用花矸段 292 地號土地已足夠，又鄉公所現所在機關用地範圍更遼闊，上述三筆土地如仍繼續編定為機關用地，土地所權人無法作適切利用。 建議將左列地號變更為機關用地。	建議未便採納。 理由： 考量土地分區完整性及機關用地未來使用需求，建議維持原計畫。	由於機關用地範圍內北側，尚有空地，請依都市計畫法第 46 條規定，社教場所、郵政、衛生、警所、消防、民眾活動中心等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之，查明是否有增進市民活動便利之相關機關使用之需求，供下次專案小組討論，並納入本地區通盤檢討案第 2 階段辦理。	遵照辦理。依專案小組建議蒐集相關資料並擬定第二階段審查。	本陳意併入第次盤計第階段辦理。
十七	屏東縣政府 變更內容明細表第 21 案，變更保護區為生態休閒渡假區	1. 八七高地變更為生態休閒渡假區，內政部都委會 101.12.26 召開第 5 次專案小組，原則已同意採納本變更案。專案小組同意本基地南側大寮段 20、10 地號土地增設為第二條聯外道路。 2. 查生態休閒渡假區內所有土地現均為本府所有，除本漁段 709 地號為公私共有(本府 33/60，私人 5 人共有 27/60)，考量該土地位於生態休閒渡假區邊緣，不影響基地完整性，建議剔除於生態休閒渡假區範圍，維持原保護區之分區。 3. 基地南側大寮段 20、10 地號增設第二條聯外道路乙案，經查該 2 地號土地於 69 年鄉街計畫時確為計畫道路，惟 71 年擬定風景特定區計畫時已取消	建議予以採納。 理由： 1. 考量用地之取得不易，在不影響生態休閒渡假區整體規劃構想下，本漁段 709 地號得剔除於生態休閒渡假區範圍。 2. 基地南側大寮段 20、10 地號 8 公尺計畫道路地形陡峭，開闢不易並影響行車安全，建議撤消計畫道路用地，維持原保護區。 3. 考量生態休閒渡假區聯外道路功能，宜配合現況既有道路新增一條 4 公尺計畫道路，以符合未來觀光發展需求。	同變更內容明細表編號 21。	遵照辦理。 1. 併變二案處理情形。 2. 已納入變更內容明細表新編第二十一案，變更內容詳計畫書圖十五變更部分示意圖(頁 64)及表八變更內容明細表(頁 73)。	同變更內容明細表新編 21。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情內容及建議意見	縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見	屏東縣政府處 理情形	本會 決議
		該計畫道路變更為保護區。經本府參考新測地形圖後，考量本區等高線密集、地形陡峭，且現為自然植被所覆蓋，宜維持保護區，建議第二條聯外道路改由生態休閒渡假區西南側現有道路拓寬 4 公尺，經垃圾處理場南側向西南延伸銜接西側住宅區 4 公尺計畫道路，其沿途所經土地皆為鄉公所管有土地。				

第 13 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

說明：

- 一、本部為辦理本特定區計畫第二次通盤檢討，以 101 年 1 月 5 日內授營都字第 10008181822 號函請屏東縣政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 101 年 4 月 24 日城規字第 1011000999 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 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、公開展覽及說明會：101 年 1 月 13 日至 101 年 2 月 11 日在屏東縣政府、東港鎮公所及林邊鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 101 年 1 月 19 日上午 10 時整及下午 2 時，分別假東港鎮公所及林邊鄉崎峰活動中心舉辦說明會，且經刊登於 101 年 1 月 13、14、15 日民眾日報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、李前委員公哲、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王委員銘正接任）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復經專案小組於 101 年 5 月 29 日、12 月 20 日、102 年 1 月 24 日（含現場勘查）、3 月 4 日、7 月 29 日召開 5 次會議，獲致具體建議意見，因未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內未提出書面修正意見，無須再召開專案小組會議，且本部營建署

城鄉發展分署以 102 年 10 月 23 日城規字第 1020010155 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 102 年 10 月 23 日城規字第 1020010155 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳附表，同意依規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）初步研析意見辦理。
- 二、因應污二及第十五、十六及十七號道路用地增列開發主體，請於變更內容明細表增列相關內容。
- 三、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 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陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 四、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- 五、本特定區涉及海堤區域範圍部分，經經濟部水利署列席代表建議規劃為海堤專用區乙節，請本部營建署城鄉發展分署會同相關機關研處後，如涉及都市計畫變更事項，請循都市計畫法定程序辦理。

附表 專案小組後逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）初步研析意見
1	孫蘇碧娥 東港鎮大東段1472地號	1. 經洽東港鎮公所承辦人，證實貴管計畫在本人土地上鋪設柏油開闢道路。 2. 政府欲興闢道路，應以不擾民為原則，更應循都市計畫途徑，合法徵收補償。 3. 由附件「地籍、現況位置標示圖」，政府應可以不擾民達到鋪設柏油開闢道路。	反對在本人東港鎮大東段1472地號土地上拆屋鋪設柏油開闢道路。	未便採納。 理由： 本次通盤檢討，並未涉及大東段1472地號之變更，故不影響地上建物使用。
2	102.09.06 屏府城都字第10226314300號函 屏東縣政府 「污二」污水處理廠用地開發主體	1. 旨揭「污二」污水處理廠用地於公展草案中原擬變更為「公園用地」，經102.07.29內政部都委會專案小組第五次會議時內政部營建署下水道工程處及本府表示該污水處理廠用地仍有必要，專案小組委員遂決議維持原計畫「污水處理廠用地」。惟開發主體部分除原計畫之交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處外，增列「屏東縣政府」為開發主體。 2. 查本計畫區內有2處污水處理廠用地，「污二」用地為專供本特定區污水處理需用要劃設，原計畫「污二」用地開闢主辦單位即為交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處。今內政部都委會專案小組決議維持原「污二」用地，亦是供本特定區污水處理需要而維持，建議主辦單位亦應維持原計畫為「交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處」。	建議「污二」用地主辦單位維持為原計畫交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處。	未便採納。 理由： 1. 污水處理廠用地（污二）經102.07.29內政部都委會第五次專案小組決議，建議維持原計畫。該維持原計畫意指污水處理廠用地（污二）仍有設置之必要，故不建議變更為公園用地。 2. 依下水道法第三條規定：下水道主管機關在縣為縣政機關應辦理縣下水道建設之規劃及實施、單行規章之訂定、管理、鄉（鎮、市）下水道建設與管理之監督及輔導等，考量污水處理廠用地之主管機關為屏東縣政府，故「污二」開發主體建議應由屏東縣政府與觀光主管機關（交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處）兩筆雙方協商辦理。為確保「污二」用地之開發，建議開發主體依102.07.29內政部都委會第五次專案小組決議，增列屏東縣政府。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）初步研析意見
3	102.09.06 屏府城都 字第 102263143 00 號函 屏東縣政 府 本特定區 十五、十七 號計畫道 路用地開 發主體乙 案	1. 本次通盤檢討中增列十五、十六、十七號計畫道路用地，其開發主體部分經 102.07.29 內政部都委會專案小組第五次會議決議：「開發主體除遊憩區申請開發業者外，為保留開發彈性，建議開發主體增列屏東縣政府及交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處」。 2. 查因該三條計畫道路主要係供未來遊憩區開發業者使用，102 年 4 月 11 日內政部營建署城鄉發展分署邀集本府及交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處召開研商會議時，會中即與交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處達成共識（附件 1），由未來遊憩區開發業者負擔，一方面不再增加政府之財政負擔，二方面也有使開發業者付出部分開發應負擔之回饋的用意。	建議十五、十六、十七號計畫道路用地之開發主體應維持本通局與交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處會之共識，由該區開發業者負擔。	未便採納。 理由： 1. 考量十五、十六、十七號計畫道路除供本特定區車輛通行使用外，另為增進本特定區與周邊地區防救災功能而劃設，本應由主管機關進行開闢，不宜強制規範由遊憩區申請開發業者負擔，惟為減輕政府財政負擔，得提供可行之開發誘因，誘使遊憩區申請開發業者協助開闢。 2. 由於遊憩區申請開發業者開闢十五、十六、十七號計畫道路仍有其不確定性，為確保計畫道路之開闢，其開發主體仍建議依 102.07.29 內政部都委會第五次專案小組決議，將管理機關（屏東縣政府）與觀光主管機關（交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處）列入。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經本署城鄉發展分署依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該分署 102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照該分署上開修正計畫書、圖通過，並請該分署依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。惟因本次會議出席委員僅 2 人，為避免產生妥適性疑義，如未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內提出書面修正意見，則再召開專案小組會議；如未提出書面修正意見，則逕提委員會議審議。

（一）計畫書應修正事項：

- 1、依據規劃內容本特定區停車場用地面積仍不足，未來停車供給採以內部化方式處理，請補充未來住宅區、商業區及遊憩區等使用分區，可再提供之停車場用地規模面積相關說明，以免產生供需不平衡之疑慮。
- 2、計畫書第 103 頁規劃期間公民或團體陳情意見，請將附錄詳細內容，於計畫書獨立一章補充說明，其餘公開展覽期間公民或團體陳情意見及逕向本部陳情意見，請刪除。
- 3、計畫書第 182 頁，有關污二污水處理廠用地之開發主體，請依變更內容明細表編號 5 之專案小組建議意見，增列屏東縣政府。至於第十五、十六及十七號道路用地擬由遊憩區申請開發業者為開發主體，除應將未來執行可行性，納入計畫書敘明外，為保留開發彈性，建議開發主體增列屏東縣政府及大鵬灣國家風景區管理處。

- (二) 變更內容明細表：詳附表一，本署城鄉發展分署已依專案小組建議意見修正，除變更內容明細表編號 7 尚未配合修正外，其餘准照該分署 102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937 號函送修正計畫書通過。
- (三) 土地使用分區管制要點：詳附表二，本署城鄉發展分署已依專案小組建議意見修正，除土地使用分區管制要點現行規定第 20 至 29 點尚未配合修正外，其餘准照該分署 102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937 號函送修正計畫書通過。
- (四) 再發展地區土地開發管理要點：詳附表三，本署城鄉發展分署已依專案小組建議意見修正，建議准照該分署 102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937 號函送修正計畫書通過。
- (五) 公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表四。
- (六) 逕向本部陳情意見：詳附表五。
- (七) 後續辦理事項：
- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，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陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
 - 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- (八) 其他：本特定區涉及海堤區域範圍部分，經經濟部水利署列席代表建議規劃為海堤專用區乙節，請經濟部水利署正式行文表達意見，送請本署城鄉發展分署研處。

附表一 變更內容明細表

編號	位置/ 項目	變更內容		變更理由	變更後 效益	出席委員 初步建議 意見
		現行計畫	新計畫			
1	本特定區 西北側， 遊（五） 北側、河 道用地東 側	遊六 （0.23 公頃）	道路用地 （0.23 公頃）	考量建立避難替代路線 與東港鎮交通轉運站之 設置，延續東港都市計 畫道路系統，劃設 18 公尺道路，以促進東港 鎮與大鵬灣風景特定區 之發展。	做為救援 輸送道 路，使受 災民眾更 快速的抵 達東港鎮 之醫療據 點。	本案除為 本街接環 道，擬增 要變更範 圍外，其 餘建議予 通過。
2	本特定區 西北側環 灣道路	遊四 （0.89 公頃）	園道用地 （14.70 公頃）	考量大鵬灣風景特定區 整體防災避難及生態景 觀綠化固碳需要，變更 拓寬原 30~42 公尺計畫 道路為 50 公尺園道。	1. 塑造入口 意象並提 升本特定 區整體生 態景觀品 質及固碳 量。 2. 提升區 內保水、透 水能力， 加強防 災。	依據交通 局列說 案，本 案開闢 需求， 建議維 持原 計畫。
		遊五 （2.53 公頃）				
		遊六 （1.49 公頃）				
		道路用地 （9.66 公頃）				
		污水處理廠用地 （0.06 公頃）				
		機關用地 （0.02 公頃）				
		公園用地 （0.05 公頃）				
3	二號計畫 道路與三 號計畫道 路交叉口 西南側、 抽水站用 地南側 （林邊大 排）	水利用地 （2.41 公頃）	河道用地 （2.41 公頃）	配合林邊大排疏洪排水 實際使用情形，並符合 現行計畫管制要點規定 變更為河道用地。	林邊大排 為本地區 之主要排 水渠道， 配合使用 可維持、 加強防 災。	本案除請 依司法會 大法官第 326 號及 釋文、經 濟部、內 政部、會 函送「河 川區域排 水計畫使 用定，市 河或道 」，畫外 地入敘其 餘建議予 通過。
4	停一 用地 西側	電信事業 專用區 （0.20 公頃）	電信專用區 （0.20 公頃）	依據都市計畫法台灣省 施行細則第三十條之 一，統一電信專用區名 稱。	統一使用 名稱以便 其使用項 目。	建議照案 通過。

編號	位置/ 項目	變更內容		變更理由	變更後 效益	出席委員 初步建議 意見
		現行計畫	新計畫			
			憩區、海域遊憩區、園道及公園（公一、公二、公三、公六、公十）者，應經中央觀光主管機關成立「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，始得發照建築或施工外，其餘應經屏東縣政府成立組，或經屏東縣政府設計審議組，或經屏東縣政府組織審查通過後，始得發照建築或施工。 中央觀光主管機關應依據本特定計畫，於公告發布實施後二年內，增修訂遊憩區、遊艇港區之都市設計準則，作為都市設計審議之重要依據。			做適當之修正。
8	事業及財務計畫	第四章檢討後之計畫之拾貳、事業及財務計畫住宅社區部分：除舊聚落部分依『再開發地區土地開發管理規定』辦理開發外，其他新社區部分應以區段徵收或市地重劃方式辦理開發。	第七章檢討後計畫內容之拾貳、事業及財務計畫住宅社區部分：除舊聚落部分依『大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點』辦理開發外，其他新社區部分，依屏東縣政府已核准實施民間自辦市地重劃辦理開發。	配合屏東縣政府民國100年3月15日屏府地劃字第1000067853號函同意之「大鵬灣自辦市地重劃案」，檢討修正住宅社區開發方式。	確保並促進自辦市地重劃範圍，提高住宅開發之執行。	查現行計畫無窒礙難行，建議除配合修正「再開發地區土地開發管理規定」名稱外，其餘建議維持原計畫。
		遊四、遊五、遊六、遊七、遊八應採擬定細部計畫方式辦理開發。	遊四、遊五、遊六、遊七、遊八等五個遊憩區，土地權利關係人應研擬整體開發計畫，報經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過及核發開發許可文件，始得報請屏東縣政府建築或施工。	1. 基於公平正義、信賴保護原則，「遊四」~「遊八」申請開發程序應與「遊一」~「遊三」一致。 2. 整體開發計畫書、圖應表明事項由中央觀光主管機關另訂。	確保並落實遊憩區整體開發之執行。	建議照案通過。

編號	位置/ 項目	變更內容		變更理由	變更後 效益	出席委員 初步建議 意見
		現行計畫	新計畫			
9	再發展地區土地開發管理要點	土地使用分區管制要點第五章再發展地區土地開發管理規定（第二十點至二十九點）	配合本次檢討後土地使用分區管制要點第四點，新訂「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」。	「再發展地區土地開發管理規定」原制定於土地使用分區管制要點第五章。本次檢討考量其屬功能分區，較不適宜於土地使用分區管制要點內規範，故另擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」。	土地使用管制要點及再發展地區土地開發管理要點整	併出初步建議（四），詳附表三。
10	分期分區發展計畫	無。	增訂分期分區發展計畫。	擬定分期分區發展計畫，以確保特定區之開發期程。	確保並落實特定區之開發與執行。	建議照案通過。

註 1：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

註 2：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附表二 變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）土地使用分區管制要點修正對照表（本署城鄉發展分署101年11月21日城規字第1011003147號函送）

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
第一章 總則 一、本要點依「都市計畫法」第十五條、第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定，訂定本管制要點，作為本特定區計畫之開發計畫或建設計畫之規劃與實施之依據。	第一章 總則 一、本要點依「都市計畫法」第十五條、第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定，訂定本管制要點，作為本特定區開發計畫或建設計畫之規劃與實施之依據。	文詞修正。	建議照案通過。
二、本要點包括下列各部分： （一）遊憩區、遊艇港區（第二章） （二）住宅區、商業區（第三章） （三）公共設施及公用事業用地（或專用區）（第四章） （四）再發展地區土地開發管理規定（第五章）	二、本要點包括下列各篇章： （一）第一章 總則 （二）第二章 遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區 （三）第三章 住宅區、商業區、電信專用區及加油站專用區 （四）第四章 公共設施用地 （五）第五章 附則	調整章節標題，使本要點內容更清晰易懂。	建議照案通過。
三、為審查遊憩區及遊艇港區之整體開發計畫內容，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府及相關目的事業主管機關籌編設立「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」。整體開發計畫內容，如涉及其他目的事業主管機關之權責者，應事先徵詢各該目的事業主管機關之意見。 遊憩區及遊艇港區之整體開發程序、申請整體開發書圖文件、開發義務負擔、及簽訂協議書等事項，應由中央觀光主管機關另訂之。	三、<u>遊憩區、遊艇港區之開發許可</u> （一）<u>土地權利關係人應研提整體開發計畫，經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過及核發開發許可文件，始得報請屏東縣政府發照建築或施工。</u> <u>有關整體開發許可程序、申請整體開發書圖文件、開發義務負擔、簽訂協議書等事項，應由中央觀光主管機關另訂之。</u> （二）<u>整體開發計畫內容如涉及其他目的事業主管機關權責者，應先徵詢各該目的事業主管機關意見。</u> （三）<u>「遊一」、「遊二」、「遊三」等三處遊憩區及遊艇港區，應依「促進民間參與公共建設法」規定，採民間機構參與公共</u>	1. 將現行計畫第十一點及第十二點屬開發許可之規範，移至總則中概括說明。 2. 為確保遊憩設施之開發內容符合本特定區發展目標，修訂為應經中央觀光主管機關審查通過始得建築施工。 3. 為提高民間參與開發之意	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、本案有關「整體開發」一詞係指開發許可，與一般區段徵收、市地重劃之整體開發有別，建議刪除「整體」二字。 二、修正規定第（五）款所提整體開發計畫內容屬於新增規定部分，請考量未來實際執行可行性，檢討修正開發計畫應包含內容，並將相關用語修正為一致。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
	<u>建設方式辦理開發。</u> (四) <u>開發許可基地條件：</u> <u>申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於 30 公尺，但為既成道路或都市計畫道路、河道、公園及紅樹林保育地區分割者，計入連接寬度。</u> <u>申請基地須面臨已開闢計畫道路或至少留設一條 12 公尺寬以上之出入道路，及另一條寬度能容納消防車通行之緊急道路，且與計畫道路銜接。</u> (五) <u>整體開發計畫應至少包含基地環境分析、觀光產業分析、實質開發計畫、經營管理計畫、財務計畫、整地排水及滯洪計畫、建築高程管制計畫及建築開發前後地表逕流量評估計算等事項。</u>	願，除刪除開發基地最小規模之規定，且如經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查同意，即可申請整體開發計畫外，增列申請基地形狀得計入連接寬度之項目。 4. 增訂整體開發計畫書圖應包含之要項及內容，以確保開發計畫之執行，並為加強防災，訂定排水滯洪計畫等規範，以降低災害發生風險。	
—	<u>四、住宅區現有建築物密集地區經劃定為「再發展地區」部分，應另依「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」辦理。其餘住宅區及商業區應以市地重劃方式辦理。</u>	1. 將現行計畫第十四點第一款及第十五點部分內容，調整至總則以作全區整體規範。 2. 依據民國 100 年 3 月 15 日屏府地劃字第 100006785	本案除請配合變更內容明細表編號 8 修正開發方式外，其餘建議准予通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
		3號函，修正再發展地區以外之住宅社區開發方式為市地重劃。	
四、本特定區之都市設計管制事項，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，研擬更詳細之都市設計準則，另案依都市計畫法定程序辦理後納入本特定區計畫，並請屏東縣政府成立「屏東縣都市設計審議委員會」，及併同訂定應經該縣都市設計審議委員會審議之地區及範圍，以應未來計畫審議及本特定區開發之需要。	五、本特定區建築物或公共工程之都市設計，除位於 <u>遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區、園道及公園（除公四、公五外）者</u> ，應經中央觀光主管機關組成「 <u>大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會</u> 」審查通過後，始得發照建築或施工。其餘應經屏東縣政府成立都市設計審議組織審查通過後，始得發照建築或施工。 <u>中央觀光主管機關得另研擬都市設計準則作為規範。</u>	1. 項次調整。 2. 為確保遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區、園道及部分公園內建築物或公共工程之都市設計，係依循本次檢討防災理念與策略進行有效規範與管制。 3. 依民國100年5月5日屏府城都住字第1000117823號函，開發許可及都市設計事宜，應由「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審議。	基於逕向本部陳情意見編號4屏東縣政府建議意見，以及鵬管處列席代表補充說明，南平里社區已有相關土地使用分區管制規定，無須再經都市設計審議等由，本特定區範圍內土地無須再經屏東縣政府審查都市設計，除請配合修正相關文字外，其餘建議准予通過。
五、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	--	配合項次調整，修正至第十八點。	建議照案通過。
第二章 遊憩區、遊艇港區 六、遊憩區之建築物及土地使用應依下列規定： （一）遊一、遊三、遊四、	第二章 <u>遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區</u> 六、遊憩區 （一） <u>容許使用項目</u>	1. 調整章節標題，以明確規範內容。	建議依照本署城鄉發分署 102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
遊五、遊六、遊七、遊八等遊憩區為因應民間投資開發、維持市場機制，其容許使用項目如下： 1. 室內遊憩設施 2. 戶外遊憩設施 3. 水岸遊憩設施 4. 管理服務及會議設施 5. 文化史蹟保存或展示設施 6. 生態體系、環境保護、綠化及解說設施 7. 特產及商品展售設施 8. 休閒運動設施 9. 旅遊住宿設施 10. 餐飲及購物設施 11. 交通服務設施（含碼頭、加油站等設施） 12. 其他必要之設施 遊二遊憩區為供經目的事業主管機關核准之高爾夫球場、旅遊住宿設施、餐飲及購物設施、其他休閒運動設施、管理服務及會議設施、文化教育設施、碼頭及相關設施使用。	1. 遊一、遊三、遊四、遊五、遊六、遊七、遊八： (1) 室內遊憩設施 (2) 戶外遊憩設施 (3) 水岸遊憩設施 (4) 管理服務及會議設施 (5) 文化史蹟保存或展示設施 (6) 生態體系、環境保護、綠化及解說設施 (7) 特產及商品展售設施 (8) 休閒運動設施 (9) 旅遊住宿設施 (10) 餐飲及購物設施 (11) 交通服務設施（含碼頭、加油站等設施） (12) <u>其他經中央觀光主管機關核准之設施</u> 2. 遊二： (1) 高爾夫球場 (2) 旅遊住宿設施 (3) 餐飲及購物設施 (4) 其他休閒運動設施 (5) 管理服務及會議設施 (6) 文化教育設施 (7) 碼頭及相關設施 (8) <u>其他經中央觀光主管機關核准之設施</u> <u>有關旅遊住宿、餐飲及購物等設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過該申請開發許可總樓地板面積20%。</u>	2. 增列「款」標題，並刪除部分願景式之文字敘述，使內容更清晰。 3. 遊二容許使用項目改為條列說明，並增列遊憩區之容許使用項目得經中央觀光主管機關同意之彈性規定。 4. 將現行計畫第六點第四款修正為第一款。而為考量觀光市場需求與競爭，故刪除國際觀光旅館開發規模限制，以提供廠商開發彈性並符合實際經營模式。	號函送修正計畫書通過。
(二) 遊一、遊三、遊四、遊五、遊六、遊七、遊八等遊憩區之建蔽率不得大於30%，容積率不得大於90%，遊二遊憩區之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。	(二) <u>開發強度及地下開挖率</u> <u>遊一、遊三、遊四、遊五、遊六、遊七、遊八：建蔽率不得大於30%，容積率不得大於90%，地下開挖率不得大於30%。</u> <u>遊二：建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%，地下開挖率不得大於10%。</u> <u>建築物一樓及地下層指定作為透水滯洪、雨水貯留</u>	1. 增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 為強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，增訂地下開挖率上	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
	<u>及涵養水分再利用設施，免計入容積。</u>	限，減少逕流產生。	
(三) 遊憩區之整體開發計畫應配置公園、綠地、廣場、停車場、環保設施、道路、水域等服務設施用地，其面積不得低於開發總面積之 50%，其中公園、綠地、廣場、水域等面積不得低於開發總面積之 35%，且水域面積不得低於開發總面積 5%。如整體開發基地包含現況為灣域者，該灣域部分應儘量保留作水域使用，其他地區之水域面積亦不得低於開發總面積扣除現況為灣域面積後之 5%。前項服務設施用地不得計入法定空地，惟產權仍歸土地所有權人，並應由開發者自行興建、管理及維護。	(三) <u>開放空間、服務或防災設施</u> 公園、綠地、廣場、停車場、環保、道路(園道)、水域、滯洪池等設施配置面積不得低於該申請開發許可總面積 50%，且公園、綠地、廣場、水域、滯洪池等面積不得低於該申請開發許可總面積 35%，水域及滯洪池面積不得低於該申請開發許可總面積 5%。 <u>申請開發許可基地現況為水道、溝渠或濕地等部分，應維持原使用，並得計入水域面積。</u> <u>但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審議通過者，不受此限。</u> <u>前開各項設施面積不得計入法定空地，惟產權仍歸土地所有權人所有，並應由開發者自行興建、管理及維護。</u>	1. 增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 為加強防災，增加防災設施項目及相關但書規定，以導入與水共生之理念、減低現有水域之破壞。	本案除因擬變更為園道用地因維持原計畫，請配合修正相關文字外，其餘建議准予通過。
—	(四) <u>建築物高程</u> <u>建築物供公眾使用部分之高程不得低於臨接環灣道路高程，但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限。</u>	環灣道路為本特定區重要防救災及避難道路，故增訂以環灣道路為建築物高程基準，降低活動風險。	建議照案通過。
(四) 遊憩區應以提供遊憩設施為主，有關住宿、餐飲、購物等遊憩附屬設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過總開發面積百分之二十。遊憩區開發規模達 20 公頃以上者始得設置國際觀光旅館。	--	配合項次調整，修正至第六點第一款。	建議照案通過。
(五) 為避免重複投資造成	(刪除)	為考量觀光	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
供給過剩，本特定區內既有或業經核准投資開發之主題遊樂園，其他開發單位不得申請設置與其性質相同或相近之主題遊樂園。		市場需求動態與市場競爭開發型態，以回歸市場機制，故刪除本款。	
(六) 遊憩區內公共設施之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，其應設置停車面積計算原則如次： 1. 大客車停車位數：依實際需求推估。 2. 小客車停車位數：不得低於平均尖峰日單程小客車旅次之二分之一。 3. 機車停車位數：不得低於平均尖峰日單程機車旅次之二分之一。	(五) <u>停車空間</u> 區內<u>停車空間</u>之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，原則如下： 1. 大客車停車位數：依實際需求推估。 2. 小客車停車位數：不得低於平均尖峰日單程小客車旅次之二分之一。 3. 機車停車位數：不得低於平均尖峰日單程機車旅次之二分之一。	1. 項次調整，並增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 錯別字修正。	建議照案通過。
(七) 遊憩區申請開發建築時，應自行設置垃圾、廢棄物處理設施；污水處理設施應自行設置或與本風景特定區之污水處理廠接管。	(六) <u>污水處理</u> <u>污水處理能力應達二級處理以上。</u>	1. 項次調整，並增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 為加強防災，增訂污水處理能力之規範。	本案除因遊憩區已規定應自行設置污水處理設施，有關現行規定「或與本風景特定區之污水處理廠接管」乙詞，請予以刪除外，其餘現行規定請併同修正規定，重新調整條文內容。
(八) 為維護灣域周邊土地之整體風貌及視野景觀，並提供連續性之開放空間，特規定如下： 1. 遊憩區距離內灣水域30公尺以內之岸邊土地不得有建築行為，並須植栽美化設置與鄰接基地連續之人行步道及腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用，但因興建觀光旅館、高爾夫球場、遊艇碼頭設施或公共工程等需要而經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委	(七) <u>退縮及緩衝綠帶</u> <u>面臨灣域遊憩區部分應退縮30公尺建築，且土地面積達80%以上透水，並進行植栽美化、設置與鄰接基地連續之人行步道或腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用。但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限。申請開發許可範圍周邊應留設寬度不得少於10公尺之緩衝綠帶，其鄰接園道部分不受此限。</u>	1. 項次調整，並增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 釐清「內灣水域」、「灣域」等名稱修正面臨灣域建築退縮之說明，並增列透水率限制，以	本案除因擬變更為園道用地因維持原計畫，請配合修正相關文字外，其餘建議准予通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
員會」審查通過及經中央觀光主管機關核准者不在此限。 2. 遊憩區建築物簷高不得超過離灣域距離之 25%，但因興建戶外機械遊樂設施、觀光旅館及景觀地標之需要並經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過及經中央觀光主管機關核准者得放寬高度限制。		加強防災。 3. 將現行計畫第六點第九款修正至第七款。增設緩衝綠地之彈性，減少活動時之負面影響。 4. 規劃原意已於路權範圍內施作人行與自行車道，故刪除 5 公尺人行步道規定。 5. 因臨灣域應退縮 30 公尺，且容積率為 90%，故刪除簷高規定。	
(九) 為促進景觀並減輕相鄰基地間之負面影響，遊憩區開發基地四週應留設緩衝綠帶，寬度不得少於 10 公尺，其中鄰接道路部分至少應留設 5 公尺寬供人行步道或腳踏車道使用。	--	配合項次調整，修正至第六點第七款。	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
七、遊艇港區以供遊艇、帆船等停泊及其相關設施（含警政設施等）使用為主，其建蔽率不得大於陸域面積之 20%，容積率不得大於陸域面積之 40%。其應配置之服務設施與停車場之面積應比照前點第三款、第六款及第七款之規定辦理。容許使用項目如下： （一）戶外遊憩娛樂設施 （二）水岸遊憩娛樂設施 （三）管理服務及會議設施 （四）休閒運動設施 （五）旅遊住宿設施 （六）餐飲及零售購物設施 （七）交通服務設施（含加油站、船舶維修及停車場等） （八）其他必要之設施	七、<u>遊艇港區之建築物及土地使用應依下列規定：</u> （一）<u>容許使用項目</u> 1. 戶外遊憩娛樂設施 2. 水岸遊憩娛樂設施 3. 管理服務及會議設施 4. 休閒運動設施 5. 旅遊住宿設施 6. 餐飲及零售購物設施 7. 交通服務設施（含加油站、船舶維修及停車場等） 8. <u>其他經中央觀光主管機關核准之設施</u> （二）<u>開發強度</u> 建蔽率不得大於陸域面積 20%，容積率不得大於陸域面積 40%。 <u>建築物一樓及地下層指定作為透水滯洪、雨水貯留及涵養水分再利用設施，免計入容積。</u> （三）<u>其他應配置之開放空間、服務或防災設施、停車空間、污水處理應比照第六點第三款、第五款及第六款之規定辦理。</u>	1. 增列「款」標題，使內容更清晰。 2. 增列遊艇港區之容許使用項目得經中央觀光主管機關同意之彈性規定。 3. 為強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，增訂地下開挖率上限，減少逕流產生。 4. 比照遊憩區增列開放空間、服務、防災設施、停車空間、污水處理等之規定。	建議照案通過。
八、灣域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用： （一）船舶活動（碼頭泊靠設施） （二）游泳活動及相關設施 （三）沙灘活動及相關設施 （四）滑水及水上拖曳傘活動及相關設施 （五）水上餐廳、景觀及相關設施 （六）其他水上活動設施 （七）相關河海工程設施（如導流堤等，該類設施裸露於水面上部分之工程設計應注意與灣域水域景觀之協調與融合）	八、灣域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用： （一）<u>船舶活動及相關設施</u>（碼頭泊靠設施） （二）游泳活動及相關設施 （三）沙灘活動及相關設施 （四）滑水及水上拖曳傘活動及相關設施 （五）餐飲、景觀及相關設施 （六）其他水上活動設施 （七）相關河海工程設施 上述船舶活動及載具僅限於觀光遊憩類型。	1. 刪除相關河海工程設施之細項規定。 2. 修正為船舶活動及相關設施，以增加遊憩設施之開發彈性。 3. 為避免於灣域遊憩區內有建築興建之行為，故修正為餐	本案除因第一（一）款規定語義不清，請修正為「船舶活動及碼頭泊靠相關設施」外，其餘建議准予通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
上述船舶活動及載具僅限於觀光遊憩類型。		飲設施。	
九、海域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用： （一）沙灘活動及相關設施 （二）游泳活動及相關設施 （三）水上機車活動及相關設施 （四）船舶活動及相關設施 （五）其他海上活動設施	九、海域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用： （一）沙灘活動及相關設施 （二）游泳活動及相關設施 （三）水上機車活動及相關設施 （四）船舶活動及相關設施 （五）其他海上活動設施	同現行管制要點。	建議照案通過。
十、為維護自然生態景觀資源，紅樹林保育範圍內之紅樹林除設置必要之通道外應予以保留維護，其他人為設施或鋪面離紅樹林生育帶，至少應保留紅樹林冠緣算起5公尺以上之緩衝帶，以避免危害紅樹林之生長環境。另遊二與灣域交接處，應復育帶狀紅樹林，以淨化水源並展現地區特色。	十、為維護自然生態景觀資源，紅樹林保育範圍內之紅樹林除設置必要之通道外應予以保留維護，其他人為設施或鋪面離紅樹林生育帶時，至少應保留紅樹林冠緣5公尺以上之緩衝帶。遊二與灣域交接處，應復育帶狀紅樹林，以淨化水源並展現地區特色。 <u>但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限。</u>	1. 文詞修正，以清楚界定紅樹林復育範圍。 2. 為促進特定區之開發，故增列經審查通過者不受此限之但書。	建議照案通過。
十一、遊憩區及遊艇港區之開發方式如下： （一）「遊一」、「遊二」、「遊三」等三個遊憩區及遊艇港區，應採民間機構參與公共建設方式辦理，除依本要點規定外，並應依照「促進民間參與公共建設法」及其相關規定辦理。其整體開發計畫書、圖須經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，送請屏東縣政府依建築相關法令，實施建築管理。 （二）「遊四」、「遊五」、「遊六」、「遊七」、「遊八」等五個遊憩區，應採細部計畫方式辦理，土地權利關係人為促進其土地利用，得研擬整體開發計	--	配合項次調整，修正至第三點第一款及第三款。	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見																				
畫，報經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，依都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫，由縣府函送內政部依都市計畫法定程序辦理。																							
十二、申辦遊憩區細部計畫之基地條件如下： （一）申請開發基地不得小於5公頃。 （二）申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於30公尺，但為既成道路或都市計畫道路分割者，視為完整連接。 （三）申請基地須面臨已開闢計畫道路或至少留設一條12公尺寬以上之出入道路，及另一條寬度能容納消防車通行之緊急道路，與計畫道路或公路銜接。	--	配合項次調整，修正至第三點第四款。	建議照案通過。																				
十三、申辦遊憩區細部計畫基地內若夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發需要，應依規定取得同意合併開發證明書。	(刪除)	此屬一般開發應遵循之必要程序，故刪除本要點內容。	建議照案通過。																				
第三章 住宅區、商業區 十四、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定： （一）現有建築物密集地區經劃定為再發展地區部分應依「再發展地區土地開發管理規定」辦理。 （二）其餘住宅區應以區段徵收或市地重劃方式辦理，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。	第三章 住宅區、商業區、電信專用區及加油站專用區 十一、 <u>各分區之建蔽率及容積率不得大於下表（附表一）之規定：</u> 附表一： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>50%</td><td>180%</td><td></td></tr> <tr> <td>商業區</td><td>60%</td><td>240%</td><td></td></tr> <tr> <td>電信專用區</td><td>50%</td><td>150%</td><td>應依都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一第一項第一~四款規定使用</td></tr> <tr> <td>加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td><td></td></tr> </tbody> </table> <u>前開所列各分區之地下開挖率不得大於建蔽率，且建築物一</u>	分區	建蔽率	容積率	備註	住宅區	50%	180%		商業區	60%	240%		電信專用區	50%	150%	應依都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一第一項第一~四款規定使用	加油站專用區	40%	120%		1. 配合章節及本次檢討變更內容調整。 2. 依據都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一，統一電信專用區名稱。 3. 為導入減災手法，增訂地下開挖率、建築物一	建議照案通過。
分區	建蔽率	容積率	備註																				
住宅區	50%	180%																					
商業區	60%	240%																					
電信專用區	50%	150%	應依都市計畫法臺灣省施行細則第三十條之一第一項第一~四款規定使用																				
加油站專用區	40%	120%																					

現行規定			修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見																																		
			<u>樓及地下層指定作為透水滯洪、雨水貯留及涵養水分再利用設施，免計入容積。</u>	樓與地下層作為滯洪、雨水貯留等設施規定。																																			
十五、商業區之開發方式應以區段徵收或市地重劃方式辦理，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。			--	配合項次調整，修正至第四點及第十一點。	建議照案通過。																																		
十六、住宅區及商業區之建築，面臨計畫道路或人行廣場者，其退縮建築應依下列規定辦理：			十二、住宅區、商業區、 <u>電信專用區及加油站專用區</u> 之建築，面臨計畫道路或人行廣場者，其退縮建築應依下列規定辦理（附表二）：	1. 項次調整。 2. 綜合敘述各分區之退縮建築規定，另增列電信專用區及加油站專用區退縮建築規定。 3. 配合住宅區開發方式檢討修正，刪除區段徵收開發方式之規定。	本案除請配合變更內容明細表編號 8 修正開發方式外，其餘建議准予通過。																																		
<table><tr><th colspan="2">分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>區段徵收或市地重劃區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽，不得設置圍籬，但得計入空地。二、屬且兩面道路寬度時，應以較寬者為退縮面，道路寬度相者，退縮。</td></tr><tr><td>非區段徵收或市地重劃（再發展區）</td><td>自道路境界線至少退縮二公尺建築。</td></tr><tr><td>商業區</td><td></td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td></td></tr></table>			分區		退縮建築規定	備註	住宅區	區段徵收或市地重劃區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽，不得設置圍籬，但得計入空地。二、屬且兩面道路寬度時，應以較寬者為退縮面，道路寬度相者，退縮。	非區段徵收或市地重劃（再發展區）	自道路境界線至少退縮二公尺建築。	商業區		自道路境界線至少退縮五公尺建築。		附表二： <table><tr><th colspan="2">分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>市地重劃地區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td rowspan="4">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入空地。二、如屬角道且兩面道路寬度時，應以較退面為退縮面，兩度相一。</td></tr><tr><td>再發展地區</td><td>自道路境界線至少退縮二公尺建築。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>—</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>二</td><td>自基地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></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>二</td><td>自基地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></td></tr></table>	分區		退縮建築規定	備註	住宅區	市地重劃地區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入空地。二、如屬角道且兩面道路寬度時，應以較退面為退縮面，兩度相一。	再發展地區	自道路境界線至少退縮二公尺建築。	商業區	—	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	電信專用區	二	自基地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。	加油站專用區	二	自基地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。			
分區		退縮建築規定	備註																																				
住宅區	區段徵收或市地重劃區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽，不得設置圍籬，但得計入空地。二、屬且兩面道路寬度時，應以較寬者為退縮面，道路寬度相者，退縮。																																				
	非區段徵收或市地重劃（再發展區）	自道路境界線至少退縮二公尺建築。																																					
商業區		自道路境界線至少退縮五公尺建築。																																					
分區		退縮建築規定	備註																																				
住宅區	市地重劃地區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入空地。二、如屬角道且兩面道路寬度時，應以較退面為退縮面，兩度相一。																																				
	再發展地區	自道路境界線至少退縮二公尺建築。																																					
商業區	—	自道路境界線至少退縮五公尺建築。																																					
電信專用區	二	自基地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。																																					
加油站專用區	二	自基地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。																																					
—			十三、 <u>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。</u>	為增加區內固碳量，新增綠化面積之下限。	建議照案通過。																																		
十七、建築物附設停車空間規定如下： （一）住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一			十四、建築物附設停車空間規定如下： （一）住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如附表	1. 項次調整。 2. 增加附表標題。 3. 為避免都市設計審議權責不全，故修正為都市	本案除因本特定區範圍內土地無須再經屏東縣政府審查都市設計，請刪除相關文字規定外，其餘建議准予通過。																																		

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見																						
部停車空間（如下表）。但基地情形特殊提經屏東縣都市設計審議委員會或屏東縣政府都市計畫委員會審議同意者，從其規定。 <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1~250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251~400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401~550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> （二）商業區應附設機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿 100 平方公尺設置一輛計算。 （三）供公眾使用之建築物應設置地面層停車位提供行動不便者使用。 （四）建築基地法定空地得設置平面式停車場，但應於面臨開放空間或計畫道路側設適當之景觀綠化遮蔽處理。	總樓地板面積	停車設置標準	1~250 平方公尺	設置一部	251~400 平方公尺	設置二部	401~550 平方公尺	設置三部	以下類推		三）。但經屏東縣政府成立都市設計審議組織審查通過後，不受此限。 附表三： <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1~250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251~400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401~550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> （二）商業區應附設機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿 100 平方公尺設置一輛計算。 （三）供公眾使用之建築物應設置地面層停車位提供行動不便者使用。 （四）建築基地法定空地得設置平面式停車場，但應於面臨開放空間或計畫道路側設適當之景觀綠化遮蔽處理。	總樓地板面積	停車設置標準	1~250 平方公尺	設置一部	251~400 平方公尺	設置二部	401~550 平方公尺	設置三部	以下類推		設計審議組織。			
總樓地板面積	停車設置標準																								
1~250 平方公尺	設置一部																								
251~400 平方公尺	設置二部																								
401~550 平方公尺	設置三部																								
以下類推																									
總樓地板面積	停車設置標準																								
1~250 平方公尺	設置一部																								
251~400 平方公尺	設置二部																								
401~550 平方公尺	設置三部																								
以下類推																									
十八、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。	十五、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「<u>建築技術規則</u>」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。	1. 項次調整。 2. 「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於民國 92 年 3 月廢止，配合修正為現行法令規定。	建議照案通過。																						
第四章 公共設施及公用事業用地（或專用區） 十九、本風景特定區公共設施及公用事業用地（或專用區）之建蔽率、容積率及相關管制事項應依下表（詳附表一）之規定辦理： 附表一： <table><tr><th>項目</th><th>最大建蔽率(%)</th><th>最大容積率(%)</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	退縮建築規定	備註						第四章 公共設施用地 十六、公共設施用地之建蔽率、容積率及綠化面積率等相關管制事項應依下表（附表四）之規定辦理： 附表四： <table><tr><th>項目</th><th>最大建蔽率(%)</th><th>最大容積率(%)</th><th>最小綠化面積率(%)</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	最小綠化面積率(%)	退縮建築規定	備註							1. 章節標題及項次調整。 2. 配合本次檢討修正學校用地名稱，並增訂園道用地之規定。 3. 為增加區內固碳	本案除因擬變更為園道用地，因維持原計畫，請配合修正相關文字外，其餘建議准予通過。
項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	退縮建築規定	備註																					
項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	最小綠化面積率(%)	退縮建築規定	備註																				

現行規定					修正規定					修正說明	出席委員初步建議意見	
學校用地（文小、文中）	30	120	應自基地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. 「公二」公園用地得作紅樹林復育、生態教育館、停車場、船艇相關停車設施及相關附屬設施使用。 3. 「停一」停車場用地得作停車場、加油站、轉運中心及相關附屬設施使用。 4. 「公六」至「公十」公園用地之最大建蔽率及最大容積率均不得超過3%，並應自計畫道路境界線退縮10公尺以上建築，不得設置圍牆。	學校用地（國小、國中）	30	120	20	應自基地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. 「公二」公園用地得作紅樹林復育、生態教育館、停車場、船艇相關停車設施及相關附屬設施使用。 3. 「停一」停車場用地得作停車場、加油站、轉運中心及相關附屬設施使用。 4. 「公六」至「公十」公園用地之最大建蔽率及最大容積率均不得超過3%，並應自計畫道路境界線退縮10公尺以上建築，不得設置圍牆。 5. 「公六」至「公十」公園用地專供作人工生態濕地、生態教育解說、觀景廊道（含步道及腳踏車道、觀景眺望設施）、社區活動、入口景觀地標及其他相關觀光旅遊服務設施之使用。 6. 「公十一」公園用地得作旅遊服務活動中心（含簡易餐飲、零售販售、及簡報教學教室）、船艇相關停車設施及相關附屬設施（如器材管理）使用。	量，新增綠化面積之下限。 4. 現行計畫附表一下方之備註已於備註欄中表明，故刪除。另將公二至公十一之濕地使用說明移至備註欄中。	出席委員初步建議意見
機關用地	50	150		機關用地	50	150	20					
公園用地	5	10		公園用地	5	10	70					
停車場用地	5	10		停車場用地	5	10	20					
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5	10		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5	10	70					
電信事業專用區	50	150										
加油站專用區	40	120										
變電所用地	50	150	變電設施應以室內型式興闢，應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺並須設置必要之安全防護設施。	變電所用地除必要之辦公室及其附屬設施外，其餘應予植栽綠化，並應有適當之防止水患措施，以避免影響都市景觀及鄰近土地使用。	變電所用地	50	150	20	變電設施應以室內型式興闢，應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺並須設置必要之安全防護設施。			
污水處理廠用地	40	80	應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺。	退縮部分應予綠化以避免影響都市景觀及鄰近土地使用。					變電所用地除必要之辦公室及其附屬設施外，其餘應予植栽綠化，並應有適當之防止水患措施，以避免影響都市景觀及鄰近土地使用。			
廣場用地	—	—	—	1. 得指定建築線。 2. 應加強綠地與植栽，其透水率應在40%以上。								
水利用地	—	—	—	水利用地專供蓄水池、景觀道路、景觀道路及其相關設施使用。								
抽水站用地	—	—	—	供設置防洪抽水站使用。								
河道用地	—	—	—	河道用地專供排水疏洪及其相關水利設施使用。	污水處理廠用地	40	80	20	應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公	退縮部分應予綠化以避免影響都市景觀及鄰近土地使		
備註： 1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 「公二」公園用地得作紅												

現行規定	修正規定					修正說明	出席委員初步建議意見																																
樹林復育、生態教育館、停車場、船艇相關停靠設施及相關附屬設施使用。 3. 「停一」停車場用地得作停車場、轉運中心、加油站及相關附屬設施使用。 4. 水利用地專供蓄水池、景觀道路及其相關設施使用。 5. 「公六」至「公十」公園用地專供作人工生態濕地、生態教育解說、觀景廊道（含步道及腳踏車道、觀景眺望設施）、社區活動、入口景觀地標及其他相關觀光旅遊服務設施之使用。 6. 河道用地專供排水疏洪及其相關水利設施使用。 7. 「公十一」公園用地得作旅遊服務活動中心（含簡易餐飲、零售販售、及簡報教學教室）、船艇相關停靠設施及相關附屬設施（如器材管理）使用。	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>尺。</td><td></td></tr><tr><td>廣場用地</td><td>—</td><td>—</td><td>50</td><td>—</td><td>1.得指定建築線。 2.應加強綠地與植栽，綠化部分至少須50%以上。</td></tr><tr><td>水利用地</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>水利用地專供蓄水池、景觀道路、景觀道路及其相關設施使用。</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>供設置防洪抽水站使用。</td></tr><tr><td>河道用地</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>河道用地專供排水疏洪及其相關水利設施使用</td></tr><tr><td>園道用地</td><td>—</td><td>—</td><td>50</td><td>—</td><td>綠化部分至少須50%以上種植喬木。</td></tr></table>					尺。		廣場用地	—	—	50	—	1.得指定建築線。 2.應加強綠地與植栽，綠化部分至少須50%以上。	水利用地	—	—	—	—	水利用地專供蓄水池、景觀道路、景觀道路及其相關設施使用。	抽水站用地	—	—	—	—	供設置防洪抽水站使用。	河道用地	—	—	—	—	河道用地專供排水疏洪及其相關水利設施使用	園道用地	—	—	50	—	綠化部分至少須50%以上種植喬木。		
				尺。																																			
廣場用地	—	—	50	—	1.得指定建築線。 2.應加強綠地與植栽，綠化部分至少須50%以上。																																		
水利用地	—	—	—	—	水利用地專供蓄水池、景觀道路、景觀道路及其相關設施使用。																																		
抽水站用地	—	—	—	—	供設置防洪抽水站使用。																																		
河道用地	—	—	—	—	河道用地專供排水疏洪及其相關水利設施使用																																		
園道用地	—	—	50	—	綠化部分至少須50%以上種植喬木。																																		
--	<u>十七、公共設施用地之地下開挖率不得大於其建蔽率，最小透水率=(1-最大地下開挖率) x50%。</u> <u>但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」或屏東縣政府成立都市設計審議組織審查通過者，不受此限。</u>					為達防災及減災功效，新增公共設施用地地下開挖率之上限及透水率之下限。	本案除因本特定區範圍內土地無須再經屏東縣政府審查都市設計，請刪除相關文字規定外，其餘建議准予通過。																																
--	<u>第五章 附則</u> <u>十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</u>					1.增列第五章附則。 2.將現行計畫第五點修正至第十八點。	建議照案通過。																																
第五章 再發展地區土地開發管理規定 二十、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之	(刪除)					配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理	建議照案通過。																																

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
再發展，應依本章規定辦理。		要點」，故予以刪除。	
二十一、本章所稱「再發展地區」，係指本特定區計畫新劃定之住宅區內既有建築物密集地區，在不妨礙都市計畫之前提下，得不納入區段徵收或市地重劃範圍。其確實範圍應再由縣政府都市計畫、建築管理及區段徵收或市地重劃等主管機關會同中央觀光主管機關，依據都市計畫圖、地形圖及地籍圖實地會勘後劃定，作為實施之依據。	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。
二十二、再發展地區得採個別建築開發、整體開發或依都市更新條例有關規定實施都市更新： (一)採整體開發者得依本要點獎勵規定獎勵之。 (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。
二十三、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。
二十四、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一)最小開發規模不得低於 0.2 公頃。 (二)申請開發者應擬具整	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
體開發計畫提交「屏東縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。在屏東縣都市設計審議委員會未成立前，得視實際需要，改由屏東縣都市計畫委員會審查。			
二十五、再發展地區整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一) 計畫地區範圍及面積。 (二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三) 發展現況分析。 (四) 土地及地上物處理計畫。 (五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。 (六) 公共設施建設計畫。 (七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。 (八) 實施進度。 (九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十) 其他應配合辦理事項。	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。
二十六、再發展地區土地申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： (一) 容積獎勵額度公式： $V = V_0 (1 + V_1 + V_2 + V_3)$ $V = \text{獎勵後建築基地容積率。}$ $V_0 = \text{個別建築開發之容積率(訂為 150\%)。}$ $V_1 = \text{無償提供公共設施用地面}$	(刪除)	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見										
積與基地總面積之百分比。 V2 =為維護環境品質，依所面臨道路之寬度增加其容積率（如后附表二）。 V3 =採整體開發之獎勵（訂為 20％）。 （二）依前款規定提高後之容積率，得分別訂定差別容積率，其獎勵後之總樓地板面積，不得超過未獎勵前總樓地板面積之 1.5 倍。 附表二： <table><tr><td>道路寬度</td><td>三十公尺以上含三十公尺</td><td>二十公尺以上未達三十公尺</td><td>十五公尺以上未達二十公尺</td><td>十公尺以上未達十五公尺</td></tr><tr><td>增加容積比率</td><td>20%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr></table>	道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺	增加容積比率	20%	15%	10%	5%			
道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺									
增加容積比率	20%	15%	10%	5%									
二十七、再發展地區採行整體開發者須依實際需要設置必要之公共設施用地，並應配合建築行為完成建設，其設置面積不得少於基地總面積之 20％。	（刪除）	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。										
二十八、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。	（刪除）	都市計畫法臺灣省施行則第三十一條之內容已為特定區適用之規範，故不另訂此要點。	建議照案通過。										
二十九、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	（刪除）	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展區土地開發管理要點」，故予以刪除。	建議照案通過。										

附表三 大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點（本署城鄉發展分署 102 年 3 月 4 日於專案小組會議中分送）

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
第五章 再發展地區土地開發管理規定 二十、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。	（刪除） 一、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本要點規定辦理	1. 配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十點，並列入再發展地區土地開發管理要點第一點。 2. 配合「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」之訂定，將條文敘之本章修訂為本要點。	建議照案通過。
二十一、本章所稱「再發展地區」，係指本特定區計畫新劃定之住宅區內既有建築物密集地區，在不妨礙都市計畫之前提下，得不納入區段徵收或市地重劃範圍。其確實範圍應再由縣政府都市計畫、建築管理及區段徵收或市地重劃等主管機關會同中央觀光主管機關，依據都市計畫圖、地形圖及地籍圖實地會勘後劃定，作為實施之依據。	（刪除） 二、本要點之「再發展地區」，係依屏東縣政府民國 96 年 1 月 23 日屏府建都字第 0960019474 號函公告之地區，在不妨礙都市計畫之前提下，指定之地區範圍內既有建築物密集地區得依第三點之開發方式辦理。	1. 配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十一點，並列入再發展地區土地開發管理要點第二點。 2. 配合「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」之訂定，將條文敘之本章修訂為本要點。 3. 本特定區再發展地區之範圍已於民國 96 年公告實施，故其範圍以該公告函為依據。 4. 再發展地區之開發方式已訂定於再發展地區土地開發管理要點第三點，故修訂其辦理方式應依據本要點第三點之規定。	建議照案通過。
二十二、再發展地區得採個別建築開發、整體開發或依都市更新	（刪除） 三、再發展地區得採個別建築開發、整體開發或依都市更新條例相	1. 配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
條例有關規定實施都市更新： (一) 採整體開發者得依本要點獎勵規定獎勵之。 (二) 放棄整體開發，採個別建築開發者，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	<u>關方式辦理：</u> (一) 採整體開發者得依本要點獎勵規定獎勵之。 (二) 採個別建築開發者，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，<u>地下開挖率不得大於 50%。</u> (三) <u>依都市更新條例開發者，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，地下開挖率不得大於 50%。其他相關獎勵規定應依都市更新條例等相關規定辦理。</u> <u>前項建築開發未設置地下層者，得不受地下開挖率規定；為加強防災，建築物一樓指定作為滯洪、雨水貯留及涵養水分再利用設施，得不計入容積計算。</u>	故刪除土地使用分區管制要點第二十二點，並列入再發展地區土地開發管理要點第三點。 2. 為強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，增訂地下開挖率上限及地下開挖率、建築物一樓與地下層作為滯洪、雨水貯留等設施規定，減少逕流產生。 3. 配合第三點提及開發方式包含都市更新，故增訂第(三)款「依都市更新條例開發」相關規定，其建蔽率及容積率依循個別建築開發之規定辦理。	
二十三、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	(刪除) 四、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十三點，並列入再發展地區土地開發管理要點第四點。	建議照案通過。
二十四、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (二) 最小開發規模不得低於 0.2 公頃。 (二) 申請開發者應擬具整體開發計畫提交「屏東縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。在屏東縣都市設計審議委員會未成立前，得視實際需要，改由屏東縣都市計畫委員	(刪除) 五、再發展地區申請整體開發者，應符合下列規定： (一) <u>申請開發範圍土地應完整且連接，並與計畫道路相連接。</u> (二) 最小開發規模不得低於 0.2 公頃。 (三) 申請開發者應擬具整體開發計畫提交屏東縣政府成立之都市設計審議組織審查，並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	1. 配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十四點，並列入再發展地區土地開發管理要點第五點。 2. 為避免整體開發基地零星分布於再發展地區中，增訂其申請開發範圍之規定。 3. 為避免都市設計審議權責不全，故修正為都市設計審議組織。	建議照案通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見
會審查。			
二十五、再發展地區整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一) 計畫地區範圍及面積。 (二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三) 發展現況分析。 (四) 土地及地上物處理計畫。 (五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。 (六) 公共設施建設計畫。 (七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。 (八) 實施進度。 (九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十) 其他應配合辦理事項。	(刪除) 六、再發展地區整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一) 計畫地區範圍及面積。 (二) 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三) 發展現況分析。 (四) 土地及地上物處理計畫。 (五) 土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。 (六) 公共設施建設計畫。 (七) 事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。 (八) 實施進度。 (九) 街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十) 其他應配合辦理事項。	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十五點，並列入再發展地區土地開發管理要點第六點。	建議照案通過。
二十六、再發展地區土地申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： (一) 容積獎勵額度公式： $V = V_0 (1 + V_1 + V_2 + V_3)$ V =獎勵後建築基地容積率。 V_0 =個別建築開發之容積率(訂為150%)。 V_1 =無償提供公共設施用地面積與基地總面積之百分比。 V_2 =為維護環境品質，依所面臨道路之寬度增加其容積率(如后附表二)。 V_3 =採整體開發之獎勵(訂為20%)。 (二) 依前款規定提高後之容積率，得分別訂定差別容積率，其獎勵後之總樓地板面積，不得超過	(刪除) 七、再發展地區土地申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： (一) 容積獎勵額度公式： $V = V_0 (1 + V_1 + V_2 + V_3)$ V =獎勵後建築基地容積率。 V_0 =個別建築開發之容積率(訂為150%)。 V_1 =無償提供公共設施用地面積比例(不得少於開發面積20%)。 V_2 =為維護環境品質，依所面臨道路之寬度增加其容積率(如附表)。 V_3 =採整體開發之獎勵(訂為20%)。 (二) 依前款規定提高後之容積率，得分別訂定差別容積率，其獎勵後之總樓地	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十六點，並列入再發展地區土地開發管理要點第七點。	本案除容積獎勵額度公式V1括號有關「不得少於開發面積20%」乙語，因與修正規定第八點重複，應予刪除外，其餘建議准予通過。

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議意見																				
未獎勵前總樓地板面積之 1.5 倍。 附表二： <table><tr><td>道路寬度</td><td>三十公尺以上含三十公尺</td><td>二十公尺以上未達三十公尺</td><td>十五公尺以上未達二十公尺</td><td>十公尺以上未達十五公尺</td></tr><tr><td>增加容積比率</td><td>20%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr></table>	道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺	增加容積比率	20%	15%	10%	5%	板面積，不得超過未獎勵前總樓地板面積之 1.5 倍。 附表： <table><tr><td>道路寬度</td><td>三十公尺以上含三十公尺</td><td>二十公尺以上未達三十公尺</td><td>十五公尺以上未達二十公尺</td><td>十公尺以上未達十五公尺</td></tr><tr><td>增加容積比率</td><td>20%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr></table>	道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺	增加容積比率	20%	15%	10%	5%		
道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺																			
增加容積比率	20%	15%	10%	5%																			
道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺																			
增加容積比率	20%	15%	10%	5%																			
二十七、再發展地區採行整體開發者須依實際需要設置必要之公共設施用地，並應配合建築行為完成建設，其設置面積不得少於基地總面積之 20%。	(刪除) 八、再發展地區採行整體開發應捐贈都市計畫公共設施用地，其面積不得小於整體開發面積 20%，並應優先將建築基地鄰接之計畫道路納入，該項公共設施用地於發照建築前應無償登記為縣有，如自願捐贈公共設施用地比例不足 20%，得以繳納等值代金方式補足，並於核發建照前完成繳納。 <u>代金計算公式如下：</u> <u>申請建築總面積總土地公告現值x應捐贈或補足比例x1.4</u>	1. 配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要點第二十七點，並列入再發展地區土地開發管理要點第八點。 2. 為促進再發展地區及周邊公共設施及道路之開闢，增訂其捐贈之公共設施用地，應以基地鄰接之計畫道路為優先。 3. 考量申請開發基地捐贈公共設施用地不足，增訂其不足部分，得以代金繳納。	建議照案通過。																				
二十八、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。	(刪除)	都市計畫法臺灣省施行則第三十一條之內容已為特定區適用之規範，故不另訂此要點。	建議照案通過。																				
二十九、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	(刪除) 九、已適用本要點作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	配合擬定「大鵬灣風景特定區再發展地區土地開發管理要點」，故刪除土地使用分區管制要	一、建議照案通過。 二、本要點是否應增訂「本要點未規定事項，適用其他																				

現行規定	修正規定	修正說明	出席委員初步建議 意見
	定。	點第二十九點，並列入再發展地區土地開發管理要點第九點。	法令之規定」乙節，請本署城鄉發展分署斟酌考量。

附表四 公開展覽期間公民或團體陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	出席委員初步建議意見
1	林邊鄉崎峰村村長梁勝家等 77 人 林邊鄉崎峰段 62 等地號	個別面積太小，無法整體開發。	將公十南側之遊憩區(遊八)變更為住宅區。	未便採納。 理由： 1. 本計畫目前住宅區之開發率約 25.89%，且經本次檢討以數學趨勢預測模式預測計畫年期民國 110 年之總人口數約 4,500 人，配合整體規劃原意，仍維持現行計畫人口 14,000 人之住宅面積，故住宅區面積無增加之必要性。 2. 以計畫人口 14,000 人計算本計畫區之住宅需求量【14,000 人*50m²（每人所需之樓地板面積）/180%（容積率）】，得知居住需求面積計 38.89 公頃，而計畫區內住宅區面積計 37.27 公頃；商業區面積計 7.21 公頃，總計計畫區內可供居住之面積達 44.45 公頃，已滿足計畫人口之居住需求。 3. 本次通盤檢討已刪除最小開發基地面積 5 公頃之限制，且考量現況供作住宅使用之建物數量少且零星分布，為提供大鵬灣風景特定區未來觀光發展需求，建議維持原計畫（遊憩區）。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。
2	林邊鄉崎峰村村長梁勝家等 9 人 林邊鄉崎峰段 100 等地號	1. 另闢新路勞師動眾、工程浩大。 2. 目前已有既成道路（屏 128 及屏 128-1），若另闢新路車輛行駛易混淆。 3. 地主之土地經開闢後零星面積無法有效使用（價值降低）	不宜另闢新道路。	未便採納。 理由： 1. 本陳情位置位於計畫區四號道路，現為既有之鄉道屏 128 及屏 128-1，部分路段非位於計畫範圍內。 2. 屏 128 及屏 128-1 鄉道為 10 公尺既有道路，其主要提供地方居民通行。 3. 本計畫劃設四號道路，為本特定區向東通往林邊都市計畫區之聯外道路，計畫寬度 15 至 20 公尺，考量大鵬灣風景特定區未來觀光發展衍生之交通旅次，及為建立完善之聯外交通系統，維持良好道路服務水準，故建議維持原計畫。 4. 另屏 128 與屏 128-1 道路兩側皆有既成住宅，若修正四號道路路型，將涉及更多建築物拆除之問題，影響住戶居住權益甚大，且其財務執行上較為困難，故計畫範圍邊界建議維持原 20 公尺四號道路位置。 5. 四號道路於本案民國 90 年辦理第一次通盤檢討時，為減少計畫道路開闢而拆除民房之情形，已將四號道路自環灣道路至活動中心附近之道路寬度修正為 15 公尺。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。
3	林邊鄉崎峰村村長梁勝家等 19 人 林邊鄉崎峰段 109 等地號	1. 道路兩側係民國 90 年以前之合法建築物。 2. 因個別之面積太少無法整體開發。 3. 比照「南平社區」之方式辦理。	將之變更為住宅區。	未便採納。 理由： 1. 同編號 1 第 1、2 點處理意見。 2. 經查民國 90 年以前林邊鄉崎峰段編定用地圖及地形圖，四號道路（現況鄉道屏 128 及屏 128-1）兩側原編定為甲種或乙種建築用地及原地目為建地目土地上並無建物。 3. 本次通盤檢討已刪除最小開發基地面積 5 公頃之限制，且考量現況住宅使用之建物數量少且零星分布，為提供大鵬灣風景特定區未來觀光發展需求，建議維持原計畫（遊憩區）。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。

4	東港鎮嘉蓮里長吳合吉等 49 人嘉南段 39-3 地號	1. 大鵬灣環灣道路開通以來，原連接嘉蓮里至南平里之屏 128 線即形成同廢道，造成本里交通不便，影響里民權益甚大。 2. 原都市計畫規劃六號道路功能為「銜接東港都市計畫區道路」，惟六號道路目前之規劃為銜接至大鵬灣環灣道路跨海大橋橋下引道，欲藉由環灣道路通行造成極大不便利性。	將原六號道路銜接環灣道路路段廢除，並於大鵬灣環灣道路 6 公里附近新增計畫道路銜接至嘉蓮里，以替代原六號道路功能。	酌予採納。 理由： 1. 因現行六號道路無法銜接高架後之環灣道路，僅能銜接環灣道路橋下 4 公尺寬之引道。 2. 考量東港鎮嘉蓮里連接環灣道路之便利性，依據 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議紀錄結論三，自環灣道路 5k+850 處增加劃設一條 15 公尺之十六號道路，向西南連接 15 公尺六號道路，以符合當地民眾實際生活需求。 3. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書變更內容明細表第 5 案。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。
5	李桂英東港鎮大鵬段 655、656 地號	1. 地主土地於 99 年 4 月 13 日經內政部都委會審議通過變更為溼地公園，但土地所有權人未接獲通知，其損及個人權益。 2. 地主土地僅 200 坪，屬徵收地段之前端區塊，作為排水幹管通路。其應優先規劃從公有土地或道路用地取道，以免損及百姓權益。	1. 建議將其恢復為遊憩區。 2. 若無法恢復為遊憩區，建議應按市價徵收。	酌予採納。 理由： 1. 本陳情位置位於公六用地（大潭濕地公園）。依據內政部 98 年 7 月 15 日內授營都字第 0980818074 號函，為配合執行行政院核定之「重要觀光景點建設中程計畫（97-100 年）-（大鵬灣國家風景區建設計畫）」，大潭等濕地公園經內政部同意依「都市計畫法第廿七條第一項第三、四款」規定辦理個案變更。 2. 依據 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議紀錄結論六，有關私有地主之陳情，經大鵬灣國家風景區管理處查明，民國 99 年辦理個案變更時，並未取得所有權人同意書。對此，本次檢討增列一變更案，將公園用地（公六）北側尚未取得之私有土地變更回復為遊憩區（遊七）。 3. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書變更內容明細表第 6 案。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。
6	水利處下水道科污二用地	1. 依營署工程字第 1000058764 號函釋略以：「人工溼地尚無標準之設計規範，現階段僅可視為污水處理方法之一，尚非污水下水道之一環」。 2. 依原計畫（第一次通	1. 請交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處於「污二」用地設置污水處理廠。 2. 本次檢討後污水處理廠面積顯有不	暫予保留。 理由： 1. 陳情理由第 2 點所述之進廠道路 0.73 公頃係污一西側原六號道路之面積，非屬污一用地面積。污一污水處理廠用地為本計畫民國 90 年辦理新訂計畫過程中，透過多次機關協調會，並經污水下水主管機關推估目標年污水量所計算規劃決議之面積，本計畫即依據會議決議劃設。本次通盤檢討未減少污一用地面積。 2. 本次檢討於土地使用管制要點第六條第六款中，已規定遊憩區污水處理能力應達二級以上，可減少區內廢污水處理之需求。因此，本特定區未來並無風景遊憩區特定污水排放達一定規模需設置專用下水道之問題。	併變更內容明細表編號 5。

		盤檢討)中規劃「污一」污水處理廠用地面積 3.22 公頃及進廠道路 0.73 公頃，合計為 3.95 公頃。於本案(第二次通盤檢討)後，污水處理廠(污一)面積為 3.16 公頃，其顯有不足問題。 3. 大鵬灣國家風景特定區達專用下水道設置規模。	足問題，請檢討修正。 3. 請依下水道法第八條與下水道法施行細則第四條設置雨、污水專用下水道。	3. 經與污水處理廠目的事業主管機關研商結果，污一規劃之污水處理量得另承載南平社區之污水(即原污二規劃處理之範疇)；且民國 98 年 8 月莫拉克颱風於屏東地區造成嚴重水患，而大鵬灣因保有六處天然濕地，發揮減災功效並降低災害衝擊，故建議保留污二用地現況崎峰溼地公園之使用，以保留濕地淨化水質之功能，並達到防、減災之功能。 4. <u>併公展草案變更內容明細表編號 5 處理情形。</u>	
--	--	--	---	---	--

附表五 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
1	屏東縣政府 101 年 5 月 7 日屏府城都字第 1010123746 號函建議下列事項： 一、原計畫規定劃設污水處理廠用地 2 處，「污一」係配合東港污水下水道系統需要劃設，「污二」為專供本特定區污水處理需要劃設，今草案內容擬取消「污二」污水處理廠用地，改由「污一」污水處理廠用地處理東港污水下水道及大鵬灣內南平社區之污水，其用地面積是否足夠，請檢討修正。 二、另「污二」污水處理廠用地倘若取消是否違反交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處所提「環境影響評估報告書」？ 三、該計畫內容明細表第 5 項變更理由「2. 經污水處理廠之目的事業主管機關研商結果，污一規劃之污水處理量得另承載南平社區之污水」惟計畫書中未見污水處理廠之目的事業主管機關研商公文或會議紀錄，請補充佐證。	暫予保留。 理由： 1. 有關所提陳情意見 1.、3. 本特定區「污一」用地規模及污水處理量是否可承載南平社區污水疑慮，本分署於本案規劃期間 100 年 12 月 8 日曾洽內政部營建署下水道工程處南區分處討論，該分處於 12 月 13 日協助計算污水量及評估相關工程及開發期等問題，確認「污一」用地可處理南平社區生活污水，本計畫草案始納入變更內容，將「污二」用地配合現況變更為濕地公園用地。 2. 依據民國 101 年 9 月 21 日城規字第 1011002501 號函送會議紀錄：「污二」陳情事項協商結論，營建署下水道工程處南區分處於會後提供之「日平均處理量 5,000 ~20,000CMD 之污水處理廠」相關案例資料顯示，初估污水處理廠用地(污一)之面積，應可容納南平社區之污水量。102 年 1 月 3 日城規字第 1011003588 號函送縣府參考。 3. 依據交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處，民國 102 年 6 月 6 日觀鵬企字第 1020002345 號函說明三，污二用地非「大鵬灣風景特定區 BOT 開發計畫影響說明書」開發場所範圍。因此，並無違反「環境影響評估報告書」問題。 4. 併公展草案變更內容明細表編號 5 處理情形。	併變更內容明細表編號 5。
2	屏東縣政府 101 年 9 月 5 日屏府城都字第 10126822200 號函建議本特定區南側國中用地及國小用地，因考量現今少子化之趨勢，經該府教育處評估無保留此國中用地及國小用地之需求，且該兩塊土地地形方整，緊鄰環灣道路交通便利，為利促進該兩塊土地之利用，建議變更為「機關用地」，供「鄰里性設施使用」，未來可作供本府各局處機關使用乙案。	未便採納。 理由： 1、屏東縣民國 90 年至 100 年之出生率自 11.62 下降至 6.16，此外，民國 90 年至 100 年間，國小學齡人口佔總人口數比例自 8.02%下降至 6.27%；國中學齡人口佔總人口數比例亦自 4.01%降至 3.93%，顯示少子化趨勢確實顯著。 2、本特定區經檢討後，仍維持現行計畫人口數，因此有關國中、國小用地仍應以計畫人口 14,000 人計算，依	本案經縣府列席代表表示目前無變更為機關用地之需求，建議維持原計畫。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
		「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條規定，學校用地之檢討應參照國民教育法第八條之一之規定辦理。參考「屏東縣綜合發展計畫」預估 110 年各年齡層之人口數，推估國小人口數佔總人口比例約 6.16%，國中人口數佔總人口比例約 3.74%，計算本特定區目標年國小學童數為 863 人，國小用地基準面積為 2.546 公頃，國中學童數為 524 人，國中用地基準面積為 2.65 公頃，而本特定區現行劃設一處 2.9 公頃之國小用地，超過基準規定 0.3 公頃，以及一處 2.5 公頃之國中用地，不足基準規定 0.15 公頃。 3、本計畫業於民國 100 年 4 月 28 日召開機關協調會，並無相關單位表達機關用地不足之情形，且為提供未來南平社區發展衍生之學齡人口，並依「國民中小學設備基準」規定，本特定區內建議維持國中用地及國小用地。 4、本特定區南側國中及國小用地係屬本特定區已公告市地重劃範圍，重劃計畫書業經屏東縣政府 100.03.15 屏府地劃字第 1000067853 號函核准同意辦理，本案國中、國小用地已納入該計畫書公共設施用地共同負擔計算，如變更用地，自辦市地重劃計畫書將重新報核，如此恐延宕自辦市地重劃開發期程，影響民眾權益。	
3	屏東縣政府 101 年 10 月 2 日屏府城都字第 10130447900 號函建議下列事項： 陳情位置：事業及財務計畫表。 陳情理由：依原計畫 98 年公告實施之「變更大鵬灣風景特定區計畫（事業及財物計畫之開發主體專案通盤檢討）」書變更內容明細表第二案即載明關於「『機三』、『國中』、『國小』...（後略）（即今南平社區重劃區範圍內之公共設施）」開闢單位由原「主辦單位：屏東縣政府」、「經費來源：編列預算」變更為「開發主體：依區段徵收或市地重劃相關法令規定辦理」、「經費來源：依區段徵收或市地重劃相關法令規定籌措經費」。另依據鵬管處 97.05.01 觀鵬企字第 0970100052 號函送之會議紀錄亦載明，事業及財務計畫所列各項建設係屬區段徵收或市地重劃開辦之相關公共設施之經營管理維護，將俟區段徵收或市地重劃開辦後再擇期研討。惟今分署報部審議之草案，在	酌予採納。 理由： 1. 原送部草案公四、公五「主辦單位」漏列大鵬灣管理處，依縣府意見訂正。 2. 有關本案事業及財務計畫表「主辦單位」更正為「開發主體」，依縣府所提意見修正。 3. 本案事業及財務計畫表所列以市地重劃方式開闢之公共設施用地，因屏東縣政府於 100.03.15 已核准「屏東縣東港鎮大鵬灣自辦市地重劃會」所提自辦重劃計畫書，目前正辦理實施中，因此，	建議依規劃單位初步研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
	無於變更內容明細表敘明，亦無於計畫書內載明之情況下，於草案中事業及財務計畫表內再度將開發主體變更為「主辦單位」，並除了將今南平社區重劃區範圍內之公共設施主辦單位變更為屏東縣政府外，原計畫公四、公五開發主體係為鵬管處與本府並列，新草案皆改僅列本府。 建議事項：修正草案內容回復原計畫之事業及財務計畫表，如本次通檢需變更應於變更內容明細表或計畫書內載明並敘明原由。	本案以市地重劃方式開闢之公共設施用地有關「開發主體」及「經費來源」，依縣府所提意見修正。 4. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書事業及財務計畫辦理。	
4	屏東縣政府 101 年 10 月 2 日屏府城都字第 10130447900 號函建議下列事項： 陳情位置：土管要點第五點都市設計之規定。 陳情理由：草案中土管要點第五點規定（略以）「本特定區建築物或公共工程之都市設計，除位於遊憩區、遊艇港區、...，應經...『大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會』審議通過後，始得發照建築或施工外，其餘應經屏東縣政府成立都市設計審議組織審查通過後，使得發照建築或施工」。意即大鵬灣特定區遊憩分區之建築物都市設計由鵬管處自行審議，而南平社區重劃區內之公共設施用地或一般住宅區、商業區之建築，皆須經本縣都市設計審議審查通過使得發照建築。然本處認為南平社區重劃區內多為一般民宅，依一般都計與建管法規相關規定建築即可，為免增加民眾規劃及施工負擔，且計畫書亦無明定都市設計準則可供審議，應免都市設計審議。 建議事項：建議將第五點條文修正為「本特定區建築物或公共工程之都市設計，位於遊憩區、遊艇港區、...，應經...『大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會』審議通過後，始得發照建築或施工。」	酌予採納。 理由： 1. 依據民國 102 年 1 月 31 日營署都字第 1022902490 號函，內政部第三次專案小組會議結論，因南平里社區已有相關土地使用分區管制規定，無須再經都市設計審議等由，本特定區範圍內土地無須再經屏東縣政府審查都市設計，故刪除屏東縣政府審查都市設計之規範。 2. 修正條文為【本特定區建築物或公共工程之都市設計，位於遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區及公園（除公四、公五外）者，應經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，始得發照建築或施工。中央觀光主管機關得另研擬都市設計準則作為規範。】 3. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書變更內容明細表第 8 案及土管修正規定第五點。	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第五點。
5	屏東縣政府 101 年 10 月 2 日屏府城都字第 10130447900 號函建議下列事項： 陳情位置：有關核發都市計畫土地使用分區證明業務辦理機關。 陳情理由：因本特定區計畫橫跨東港鎮與林邊鄉兩區，目前本縣核發都市計畫土地使用分區證明之業務皆由各所在地公所辦理並收取規費，惟林邊鄉公所對於本特定區計畫內之土地使用分區證明皆不予核發，造成民眾困擾。 建議事項：建議於計畫書內敘明，本特定區之都市計畫土地使用分區證明由申請土地所在地之鄉鎮公所核發，以資明確。	未便採納。 理由： 此陳情意見非屬本次通檢範圍之內容。	本案涉及都市計畫執行事項，請縣府本於職權自行核處。
6-1	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處針對土地使用分區管制要點提出下列意見： 陳情理由：依據屏東縣政府 101 年 7 月 25 日屏府城都字第 10123453801 號函公告實施之「變更大鵬灣風景特定區計畫（配合大鵬灣國家風景區建設計畫【97~100 年】暨觀光拔尖領航方案行動計畫）」，已將原土地分區中「綠地」變更為「公園用地」（公十一），爰建議納入本次通檢土管要點內容；又本條內容公園用地中僅「公四」及「公五」未受本條規	酌予採納。 理由： 1. 考量未來個案變更增加公園用地之可能，為使第五條內容規範更加完整，故其規範內容調整為負面表列。 2. 修正條文為【本特定區建築物或公共工程之都市設計，	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第五點。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
	範與管制，故建議內容以負面表列為宜。 建議事項：建議第五條「…園道及公園（公一、公二、公三、公六～公十）者，…」，應配合民國 101 年 7 月發布實施之「變更大鵬灣風景特定區計畫（配合大鵬灣國家風景區建設計畫【97~100 年】暨觀光拔尖航方案行動計畫），將公十一納入，並以負面表列。	位於遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區、園道及公園（除公四、公五外）者，應經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，始得發照建築或施工外，其餘應經屏東縣政府成立都市設計審議組織審查通過後，始得發照建築或施工。」 3. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書土管修正規定第五點。	
6-2	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處針對土地使用分區管制要點提出下列意見： 陳情理由：第六條（一）中，「…有關旅遊住宿、餐飲及購物等設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過該申請開發許可總樓地板面積 20%」，開發面積自基地的 20%修訂為總樓地板面積的 20%，開發面積較原條文規定少，恐仍無法提高遊憩區開發意願，建議放寬開發面積之比例。 建議事項：為提高遊憩區私有土地開發意願，建議修正原條文部分內容「…有關旅遊住宿、餐飲及購物等設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過總開發面積 40%。」。	酌予採納。 理由： 1. 考量遊憩區之規劃原意係以遊憩設施開發與發展為主，為避免商業購物行為氾濫，破壞遊憩區開發之本意，仍應限制商業購物行為之開發比例。 2. 依據民國 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議紀錄結論五，為促進本特定區觀光遊憩之發展，提升開發商投資意願，建議修正旅遊住宿、餐飲及購物等設施之開發面積比例為：「有關旅遊住宿、餐飲及購物等設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過總開發面積 25%」。 3. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書土管修正規定第六點。	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第六點。
6-3	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處針對土地使用分區管制要點提出下列意見： 陳情理由：為明確化本條文中建築物供公眾使用部分之高程規範，爰建請修正如提案內容。 建議事項：第六條（四）建築物高程之規範，建議修正為「建築物供公眾使用部分之高程不得低於臨接環灣道路高程，但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限」。	酌予採納。 理由： 1. 為明確規範建築物供公眾使用部分之高程，避免混淆，故修正條文為【建築物供公眾使用部分之高程不得低於臨接環灣道路高程，但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限。】 2. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書土管修正規定第六點。	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第六點。
6-4	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處針對土地使用分區管制要點提出下列意見： 陳情理由：考量目前大鵬灣環灣道路現狀並非全段皆設有人行步道及自行車道，爰建議修正如提案內容。	酌予採納。 理由： 1. 考量目前大鵬灣環灣道路非全路段皆設有人行步道及	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第六點。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
	建議事項：第六條（七）中，「…、設置與鄰接基地連續之人行步道及腳踏車道，…」，建議修正為「…、設置與鄰接基地連續之人行步道或腳踏車道，…」。	自行車道，故修正條文為【面臨灣域遊憩區部分應退縮 30 公尺建築，且土地面積達 80%以上透水，並進行植栽美化、設置與鄰接基地連續之人行步道或腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用。但經中央觀光主管機關組成「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過者，不受此限。】 2. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書土管修正規定第六點。	
6-5	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處針對土地使用分區管制要點提出下列意見： 陳情理由：如提案內容敘明。 建議事項：第十條中，「…遊二與灣域遊憩區交接處，應復育帶狀紅樹林，…」，因遊二區環評通過後，將提都市計畫變更遊二之邊界，且 BOT 投資契約規定遊二邊界需設外堤護岸，故將與第十條之規定有衝突，建議修正為「…遊二與外堤護岸交接處，應復育帶狀紅樹林，…」。	未便採納。 理由： 由於遊二遊憩區之環評仍未通過與確定，為保實際發展確實性，故建議維持原條文內容。	併土地使用分區管制要點修正對照表修正規定第十點。
7	屏東縣嘉蓮里吳合吉里長等人 101 年 11 月 30 日陳情大鵬灣國家風景區邊界樁 M32、M34、M37 與東港嘉蓮社區比鄰，無預留道路空間，將限縮社區四十餘戶住民之交通，爾後如遇緊急就醫甚至於發生重大災害的救援，將會拖延救援黃金時間而造成生命財產的嚴重損失，住民們只求政府給一條有保障（都計道路）的平安路（15 或 12 公尺），並陳情到場陳述意見乙案。	酌予採納。 理由： 1. 本署城鄉發展分署業於民國 102 年 1 月 16 日依城規字第 1021000164 號函，會同交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處、屏東縣政府、東港鎮公所及嘉蓮里里長，假大鵬灣國家風景區管理處召開協商會議。另於民國 102 年 4 月 11 日召開工作會議，依據民國 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議記錄結論第三案，酌予採納此陳情案，並新增一變更案，將部分遊憩區（遊四）變更為道路用地（十七號道路）。 2. 已納入 102.07.05 城規字第 1021001937 號函送內政部計畫書變更內容明細表第 2 案。	建議依規劃單位初步研析意見辦理。

附件 第4次專案小組出席委員建議意見處理情形對照表（本署城鄉發展分署102年7月5日城規字第1021001937號函送）

編號	出席委員 初步建議意見	規劃單位（內政部營建署 城鄉發展分署）處理情形
(一)第1次專案小組建議意見：除下列意見外，其餘有關整體性意見、都市防災、交通分析、計畫書應修正事項及環境影響評估等，建議准照本署城鄉發展分析101年11月21日城規字第1011003147號函處理情形通過。	1. 依據規劃內容本特定區停車場用地面積仍不足，未來停車供給採以內部化方式處理，請再補充說明其具體內容。	遵照辦理，已補充。 1. 停車空間不足4.42公頃之部分，考量本計畫土地使用分區管制要點第六點第五款中，已規範遊憩區、遊艇港區內，需提供能滿足尖峰旅遊人次需求之停車空間，另於第十四點規範住宅區、商業區建築物附設停車空間之標準，故本次檢討將依循本計畫土地使用分區管制要點，建議由各遊憩區、住宅區及商業區，內部自行留設並開闢停車空間，以增加停車供給，平衡停車供需，故本次檢討不增加劃設停車場用地。 2. 已修正於計畫書第四章發展現況分析『陸、交通運輸』頁76至頁82。
	2. 部分發展課題及解決對策仍不明確，請再檢討其合理性，並斟酌修正其用語。	遵照辦理，已補充。 有關發展課題與對策部分，已重新檢視並修正其用語，詳見計畫書頁134至頁138。
	3. 計畫書第79頁人民團體陳情意見，請將附錄詳細內容，改列於計畫書第四章內容。	遵照辦理，已補充。 規劃期間「人民團體陳情意見」較多，故維持於附錄中，公展期間人民團體陳情意見及逕向部陳情意見，納入計畫書頁103至頁116。
	4. 本特定區涉及海堤區域範圍部分，請將最新公告內容套繪於計畫圖上，並將原計畫有關「海堤區域範圍內土地使用依水利法相關規定管制，並儘量做開放空間使用」規定事項，納入計畫書、圖敘明。	遵照辦理，已補充修正。 1. 本次檢討配合經濟部公告變更屏東縣海堤區域（一般性海堤），依據經濟部水利署民國102年4月18日水七管字第10250065840號函送海堤區域圖籍修正本特定區海堤區域範圍，並套繪計畫圖。計畫圖中補充備註：「公告劃入海堤區域之土地，應依水利法及海堤管理辦法相關規定管制，並儘量做開放空間使用；前經劃入海堤區域並於本次劃出之土地解除海堤區域管制」。 2. 修正說明詳見計畫書頁142、147、159。
(二)變更內容明細表	除表內變更後效益一欄同意刪除，改以專節方式說明外，其餘詳附表一。	1. 詳細之意見回應情形參見附表一。 2. 新增變更案詳見附表六。 3. 變更內容明細表參見計畫書頁148至149。
(三)土地使用分區管制要點	詳附表二。	詳細之意見回應情形參見附表二。土地使用分區管制要點參見計畫書表48，頁184至198。
(四)再發展地區土	詳附表三。	1. 遵照辦理。 2. 詳細之意見回應情形參見附表三。再發

地開發管理要點		展地區土地開發管理要點參見計畫書頁附 1 至附 2。
(五)公開展覽期間公民或團體陳情意見	詳附表四。	詳細之意見回應情形參見附表四。公開展覽期間公民或團體陳情意見參見計畫書頁104至110。
(六)逕向本部陳情意見	詳附表五。	詳細之意見回應情形參見附表五。逕向本部陳情意見參見計畫書頁111至116。
(七)後續辦理事項	1. 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，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陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。
	2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。
(八)其他	各機關對於本特定區計畫所提供之意見，請先向本署城鄉發展分署洽詢是否已納入計畫書敘明，如有未納入計畫書敘明者，請提供具體建議意見，送請本署城鄉發展分署參考辦理。	1. 遵照辦理。 2. 依據102年4月23日城規字第1021001131號函發會議記錄結論一略以：本次檢討新增十五號、十六號及十七號道路，其開發主體經縣府與大鵬灣管理處雙方協調同意，由該遊憩區(遊四、遊六)申請開發業者納入開發計畫服務設施比例開發義務負擔。有關本項決議後續執行可行性，提請討論。

附件 第1次專案小組出席委員建議意見處理情形對照表（本署城鄉發展分署
102年7月5日城規字第1021001937號函送）

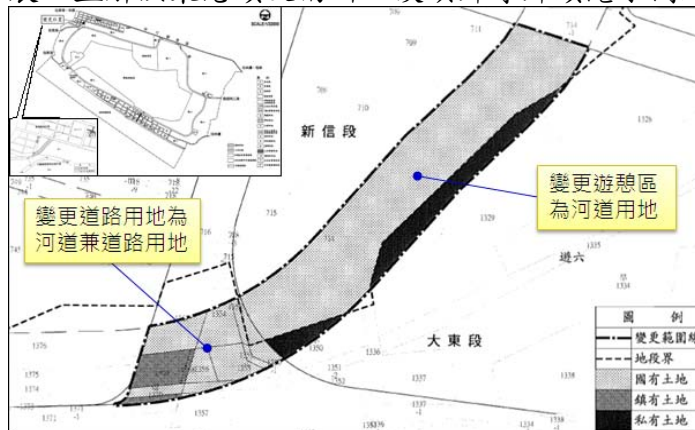
項目	編號	出席委員 初步建議意見	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署） 處理情形
（一） 整體性意見	1	本特定區人口有老化及外流現象，請納入發展課題與對策詳加檢討分析。	遵照辦理。 (1) 由於本特定區現況產業發展係以水產養殖為主，加上遊憩區之觀光產業尚未開發完全，較難吸引青壯年人口於區內立戶與工作，因而造成人口外移與老化現象。本次檢討預計未來整體開發完成後，將可吸引大量旅遊人口與活動人口，期加速本特定區觀光遊憩發展，以改善人口外流之問題。此外，為提高民眾參與遊憩區之意願，將檢討土地使用分區管制要點，刪除開發基地最小規模之規定，期促進民眾參與發展觀光遊憩產業。 (2) 已補充，並納入計畫書第六章、<u>發展課題對策與變更內容</u>—『壹、發展課題與對策』，頁134。

本特定區計畫範圍內易淹水地區與歷年都市計畫變更內容之關係，請補充說明。

遵照辦理。

(1) 變更大鵬灣風景特定區計畫（配合牛埔溪排水改善計畫）（民國 95 年 2 月 14 日）

此計畫變更部分遊憩區（遊六）為河道用地，部分道路用地為河道兼道路用地，藉此減少洪災損失及促進地方發展，並解決東港鎮及南州、崁頂鄉等鄉鎮淹水問題。



(2) 變更大鵬灣風景特定區計畫（配合大鵬灣國家風景區建設計畫【97~100 年】暨易淹水地區水患治理計畫【屏東縣管區排林邊地區排水系統及牛埔排水系統】）（民國 99 年 9 月 28 日）

此計畫變更部分遊憩區為濕地公園（共五處）、河道用地、水利用地（林邊及牛埔排水系統）。藉濕地公園留設，淨化區內水質、創造生物棲息環境，並有助於滯洪、防洪與減災，故可降低區內淹水災害產生。另經河道用地與水利用地之劃設，可避免暴雨時期上游排水所造成之水道兩側沖蝕效應，並兼顧排水疏洪與保護功能。



(3) 變更大鵬灣風景特定區計畫（部分遊憩區為河道用地、部分公園用地為河道用地、部分道路用地為道路用地（兼供水利設施使用））（配合林邊排水幹線整治工程）（民國 101 年）

此計畫為解決林邊地區排水與牛埔溪排水相互漫淹問題，增進排水效能及入滲量，減輕浸水災害及地層持續下陷。故配合「易淹水地區水患治理計畫」，變更部分遊憩區為河道用地、部分公園用地為河道用地、部分道路用地為道路用地（兼供水利設施使用），以分散並降低致災風險，達成縣（市）管區域排水【10年重現期洪水設計渠道通洪能力，25年重現期洪水不溢堤】目標，並提升後續治理與

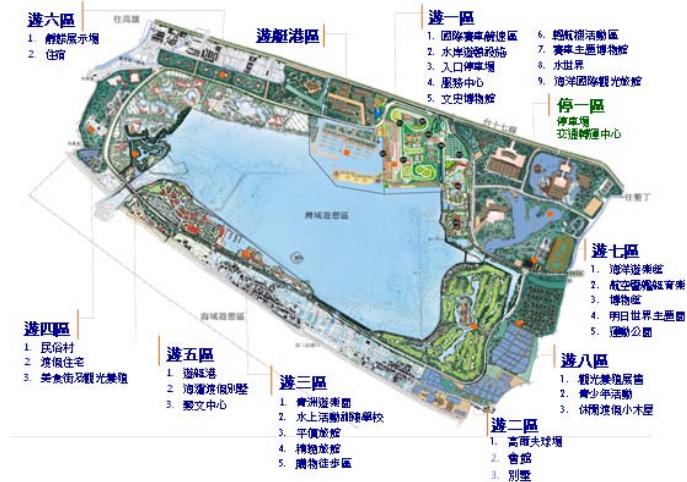
計畫書發展構想內容係以本特定區與周邊地區之整體發展構想為主，請再以本特定區為範圍，補充土地使用、旅遊空間、交通系統、公共設施、汙水處理及都市防災等空間發展構想之示意圖及相關說明，以銜接都市計畫規劃內容。

遵照辦理。

(1) 土地使用與下旅遊空間發展構想

住宅社區：南平里聚落一帶，除現有建築密集地區外，其餘以自辦市地重劃方式開發，以現有聚落及東港傳統之建築及景觀，展現區內文化特色意象。

旅遊空間：遊一以發展國際觀光旅館、會議中心、國際賽車競速場、輕航機活動區，並結合住宿、餐飲、休閒購物中心之旅遊服務區；遊二發展運動休閒、水岸活動；遊三發展遊樂園、水岸住宅、海上活動；遊四發展民俗藝文、人文、渡假住宅；遊五發展海灣渡假別墅、藝文；遊六發展住宿；遊七發展主題遊樂園、運動公園；遊八發展產業觀光養殖展售。



(2) 公共設施與污水處理規劃構想

配設海岸公園、灣岸公園及五處濕地公園，以利環境美化並兼具滯洪、防洪、減災之功能。污水處理部分，配設污水處理廠用地用於處理東港都市計畫區及南平社區之污水，而遊憩區內之污水由開發基地自行處理淨化。





(3) 交通系統構想

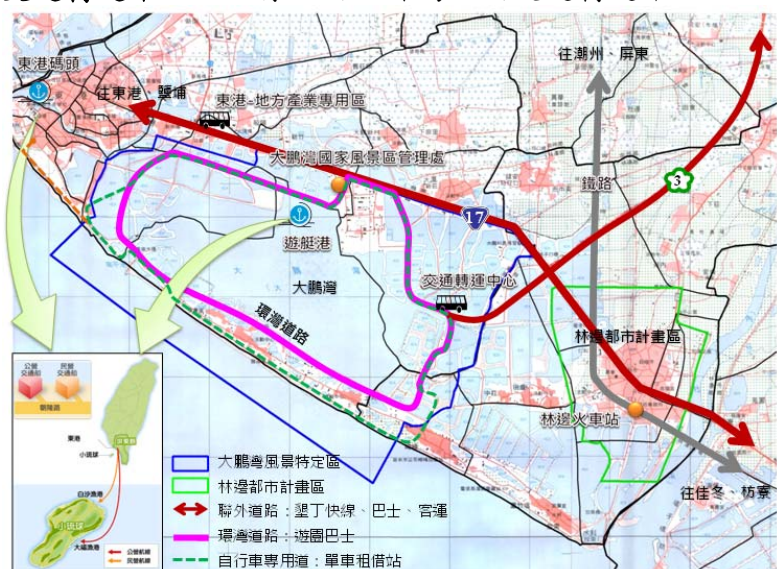
對外連結：小客車、客運、巴士均可自國道三號及臺17號省道至本特定區內。另可經臺17線至東港碼頭，於東港碼頭轉乘交通船至小琉球。

區內連結：以環灣道路為本區之主要聯絡道路，採中央設分隔帶，兩側各留設4公尺以上之綠地及人行道，期透過等間距之植栽綠化，塑造整體景觀。

人行步道：沿灣岸及主要道路兩旁佈設。

自行車道：以環灣道路及南側海堤線作為環區自行車道系統，總長約16.4公里。

交通轉運中心：以停一用地作為區內交通轉運中心。



(一) 整體性意見	3	(4) 都市防災構想 救災避難構想：環灣道路、臺17線與縣道187作為緊急避難路線；屏128、屏128-1及船頭路作為避難替代路線；國道3號與高雄港分別作為陸海運物資運輸路線。 颱洪防救對策構想：透過生態防洪規劃、加強公共設施及建築物防洪能力、提昇市民防災意識、加強洪水預警能力及擬定疏散計畫等手法降低災害發生。  (5) 已補充，並納入計畫書計畫書第五章計畫構想與願景-『參、發展構想』，頁131至頁133。
(一) 整體性意見	4	本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定（詳附表一），依該表格式說明其處理情形，並納入計畫書敘明。 遵照辦理。（詳附表）

有關莫拉克颱風致災原因、本特定區未來採即時排水或延時排水，以及地層下陷有日益嚴重之問題等，請再詳加檢討，並提出具體因應措施。至於最新地層下陷地區之資料，經濟部水利署網站有相關資訊可供查詢。

遵照辦理。

(1) 洪水治災

莫拉克颱風於3天內帶來屏東縣平均一年降雨量，再加上林邊溪潰堤，以致造成嚴重水患，淹水範圍包括新埤鄉、林邊鄉、佳冬鄉及東港鎮。

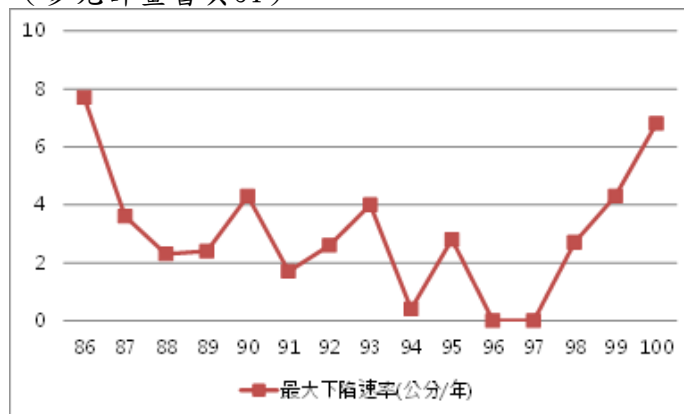
本特定區針對外水災害採河道即時排洪，並搭配滯洪設施延遲排洪之綜合治水策略。於民國99年9月發布實施之個案變更，配合「易淹水地區水患治理計畫」辦理5處濕地公園及相關排水疏洪之變更，生態濕地有助於滯洪、防洪與減災，降低區內淹水災害產生；牛埔溪疏洪道及林邊大排之變更，可避免暴雨時期上游排水所造成之水道兩側沖蝕效應，貫通地區排水疏洪水路系統。

(2) 土管規範

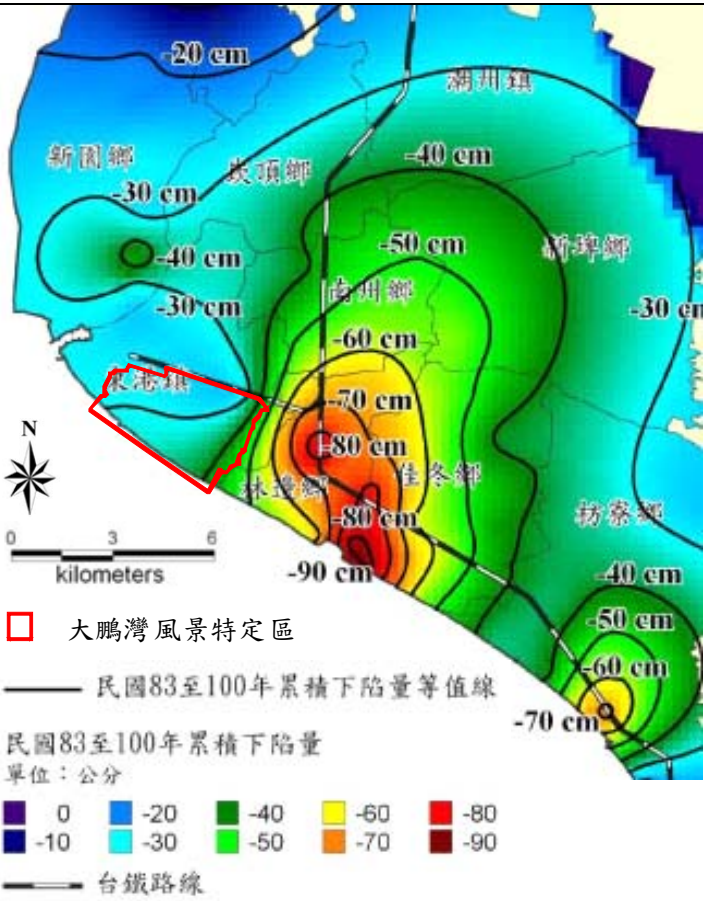
本次檢討為強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，於土地使用管制要點增訂地下開挖率上限，減少逕流產生。並訂定住宅區、商業區、遊憩區等分區地下開挖率不得大於其建蔽率，建築物一樓及地下層指定作為透水滯洪、雨水貯留及涵養水分再利用設施，免計入容積。

(3) 地層下陷

有關地層下陷問題，屏東縣年平均下陷自每年15公分以上減緩至每年10公分以上，且最大下陷速率發生地點以林邊鄉及佳冬鄉較嚴重。相關治理策略亦於民國99年發布實施之「屏東嚴重地層下陷區綜合治水與國土復育整體規劃」案中，已針對東港、林邊、佳冬及枋寮等四鄉鎮提出因應對策，該計畫並建議各主管單位宜積極辦理地下水管制、替代水源開發、海水養殖等措施，防止此區地層繼續下陷（參見計畫書頁91）。



已補充最新地層下陷資料已更新至民國100年度，並納入計畫書第四章發展現況分析-『柴、都市防災』，頁91至頁92。

(一)都市防災	1	 大鵬灣風景特定區 民國83至100年累積下陷量等值線 民國83至100年累積下陷量 單位：公分 <table><tr><td>0</td><td>-20</td><td>-40</td><td>-60</td><td>-80</td></tr><tr><td>-10</td><td>-30</td><td>-50</td><td>-70</td><td>-90</td></tr></table> 台鐵路線	0	-20	-40	-60	-80	-10	-30	-50	-70	-90
0	-20	-40	-60	-80								
-10	-30	-50	-70	-90								
(二)都市防災	2	本案已針對都市防災相關內容進行規劃及檢討，有關配合都市防災規劃內容而調整土地使用分區或使用管制之內容，請補充說明，並納入計畫書敘明。 遵照辦理。 本次檢討因應防災規劃內容，於土地使用分區管制要點配合增修訂如下規定： (1) 為確保遊憩區及遊艇港區開發計畫之執行，並為加強防災，訂定排水滯洪計畫等規範，以降低災害發生風險，參見第三點第五款規定。 (2) 為確保遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區、海域遊憩區、園道及部分公園內建築物或公共工程之都市設計依循防災理念與策略進行有效規範與管制，參見第五點規定。 (3) 強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，增訂地下開挖率上限，減少逕流產生，參見第六點第二款、第七點第二款、第十一點等規定。 (4) 考量環灣道路為本特定區重要防救災及避難道路，故增訂以環灣道路為建築物高程基準，降低活動風險，參見第六點第四款規定。 (5) 為達防災及減災功效，新增公共設施用地地下開挖率之上限及透水率之下限，參見第十七條規定。 (6) 相關土地使用分區管制之內容參見計畫書表 48，頁 184 至頁 198。										

(三) 交通分析

1

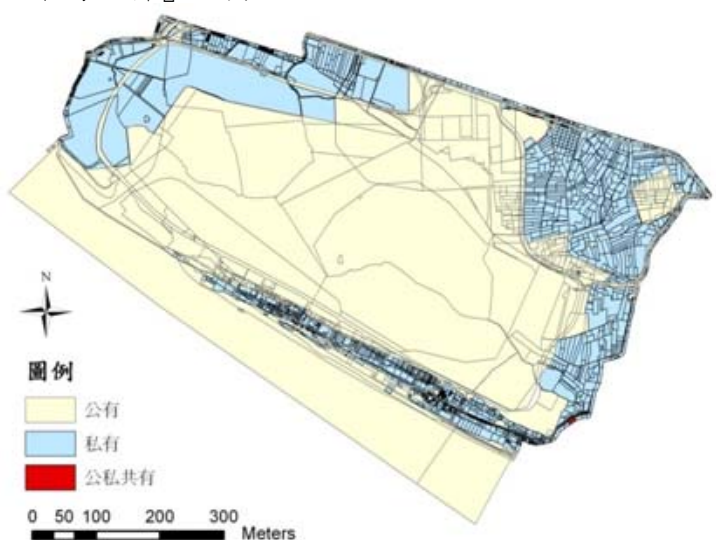
本特定區道路系統與周邊交通運輸場站（如高雄小港機場、東港碼頭、林邊火車站等）如何銜接，請以示意圖補充相關說明。

遵照辦理。

已補充，並納入計畫書計畫書第四章發展現況分析-『陸、交通運輸』，頁76至頁77。



(三) 交通分析	2	本案請以居住人口及旅遊人口為基礎，補充本特定區現況與目標年之主要道路交通服務水準、停車空間供需分析、停車空間區位分析及其因應措施。	遵照辦理。 (1) 道路服務水準 本特定區現況道路服務水準皆在B級以上，道路服務水準良好，屬穩定車流。另以現況交通量、大鵬灣吸引交通量與自然成長交通量進行加總，取得預測目標年尖峰小時各主要道路服務水準，目標年道路服務水準以臺17線（D級以下）影響本特定區較大。 為疏解遊憩區尖峰旅遊時段過量交通車流，建議適當採行交通管理及疏運計畫，以提升行駛速率，減少交通擁擠。 (2) 停車空間供需 本計畫供給停車場用地4.25公頃，目標年之總停車需求（旅客停車需求6.13公頃+居民停車需求2.54公頃）為8.67公頃，不足4.42公頃。 針對停車空間不足之部分，本計畫土管要點第六條第五項中，已規範遊憩區、遊艇港區、灣域遊憩區與海域遊憩區內，需提供能滿足尖峰旅遊人次需求之停車空間，故本計畫不增加劃設停車場用地，將由各遊憩區內優先開闢停車場，供遊客使用，增加遊憩區停車供給，促使停車內部化，平衡停車供需。 (3) 停車空間區位 停一將做為區內交通轉運中心，故維持現行計畫；停二、停三用地均劃設於南平社區內，約1.95公頃，針對不足部分，已於土管要點第十四條規範住宅區與商業區建築物附設停車空間之標準，故不增加劃設停車場用地。 (4) 已補充，並納入計畫書計畫書第四章發展現況分析-『陸、交通運輸』說明，頁76至頁84。
	3	計畫書第120頁，園道用地由15公尺寬至50公尺寬之理由，以及園道用地斷面配置等，請補充說明。	遵照辦理。 (1) 有關園道用地之部分，依據營建署民國102年1月3日營署都字第1012930601號函，經交通部觀光局鵬管處說明，園道用地已無開闢需求，決議撤案。 (2) 原寫法【臺17號省道、一號至五號道路、園道（寬15至50公尺）為緊急道，屬本特定區主要及次要道路系統】，因文詞上易誤解，故修正其敘述方式如右：【臺17號省道（寬20公尺，本特定區內寬度10公尺）、一號至五號道路（寬15至42公尺）為緊急道路，屬本特定區主要及次要道路系統】 (3) 修正內容參見計畫書第七章檢討後計畫內容-『捌、都市防災計畫』，頁167至頁171。
	4	東港轉運站用地之位置與規劃內容，以及與本特定區之發展關係，請補充說明。	遵照辦理。 (1) 東港轉運站位於本特定區遊六北側外約400公尺處，東港都市計畫(第三次通盤檢討)(草案)劃設為地方產業專用區，該專用區除作為地方農漁特產展售與產業交流場所外，並提供交通轉運服務設施、附屬停車場及相關維修設施、遊客服務設施等使用。可經臺17線與本特定區內之交通轉運中心相互串連。 (2) 已補充，並納入計畫書第五章計畫構想與願景-『參、發展構想』，頁128。

(四) 計畫書應修正事項	1 發展課題與對策必須與變更計畫內容銜接，本案部分發展課題與對策，並未對應變更計畫內容，請重新檢討修正。	遵照辦理。 有關發展課題與對策部分，已重新檢視內容與本次檢討變更內容之銜接，並納入計畫書第六章發展課題對策與變更內容-『壹、發展課題與對策』，頁134至頁138。
(四) 計畫書應修正事項	2 都市防災計畫內容應依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條規定項目，逐項撰寫計畫書內容。	(1) 都市災害歷史、特性與災害潛勢已於第四章發展現況分析說明（參見計畫書頁 83）。 (2) 針對避難場所進行脆弱性分析，已載明於計畫書第六章、發展課題對策與變更內容（參見計畫書頁 138）。 (3) 相關滯洪設施已依據民國 99 年 9 月公告實施之配合「易淹水地區水患治理計畫」個變案納入本特定區現行計畫內說明（參見計畫書頁 6 及頁 95 至頁 99）。 (4) 本特定區防災構想包括緊急避難路線、颱洪防救災對策、地層下陷防止措施等補充於第五章計畫構想與願景（參見計畫書頁 131 至頁 133）。 (5) 本特定區都市防災計畫依據防災構想規劃及檢討防救災據點與路線等事項（參見計畫書頁 168）。
	3 請補充土地權屬分析資料，以判斷土地使用變更之合理性。	遵照辦理。 (1) 本特定區之土地權屬以公有土地居多，約佔總面積 74.58%，私有土地約佔總面積 28.40%，私有土地分布於本特定區西側遊四至遊八及南側南平社區一帶。 (2) 已補充，並將納入計畫書第四章發展現況分析-『伍、土地權屬分析』，頁 74。 
	4 計畫書內圖表格式（如圖名圖號在圖下，表名表號在表上等），請重新審視後修正。	遵照辦理。

	5	計畫書審核摘要表遺漏公開展覽登報時間，請補正。	遵照辦理。 公開展覽登報時間於民國101年1月13日至民國101年1月15日刊登於民眾日報。
(五)變更內容明細表		變更內容明細表：詳附表二，表內變更後效益一欄建議另以專節方式敘述，或改納入變更理由欄內敘明，下次會議繼續聽取整體性簡報。	遵照辦理。 (1) 有關檢討後計畫效益部分，改以專節方式說明。經過本次通盤檢討修正後，未來如依所訂定之規範且興建開發完成，預估綠覆率可增加 72.45 公頃；每年固碳量可增加 241.50 噸；蓄洪面積可增加 647.40 公頃。 (2) 已補充，並納入計畫書第六章發展課題對策與變更內容-『肆、檢討後計畫效益』，頁 151 至頁 152。
(六)土地使用分區管制要點	1	土地使用分區管制要點：請依下列各點辦理後，下次會議繼續聽取整體性簡報。 土地使用分區管制要點對照表請將各欄調整為現行規定、修正規定及修正說明等，以符規定。	遵照辦理。 有關土地使用分區管制要點對照表，表頭各欄名稱均已修正（參見計畫書表48，頁184至頁198）。
	2	請本署城鄉發展分署會同交通部觀光局、屏東縣政府及法制人員，在不違背公開展覽草案規劃原意下，重新調整修正該管制要點之格式、體例及內容。	遵照辦理。 有關土地使用分區管制要點之格式、體例及內容，依民國101年9月10城規字第10111002383號函，業於民國101年9月17日召開「變更大鵬灣風景特定區計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)」案協商會議中討論與修正（參見計畫書表48，頁184至頁198）。
(七)公開展覽期間公民或團體陳情意見		公開展覽期間公民或團體陳情意見，下次會議繼續聽取整體性簡報。	遵照辦理。

(八) 後續辦理事項	1 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，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陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。
	2 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。
(九) 環境影響評估	環境影響評估：本計畫區之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，應實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理	遵照辦理。 已於第七章、檢討後計畫「拾貳、事業及財務計畫」之開發方式中，加入【本計畫區之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，應實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。】之文字（參見計畫書頁179）。

(十) 逕向本部陳情意見	下次會議繼續聽取整體性簡報。	遵照辦理。
(十一) 其他	各機關對於本特定區計畫所提供之意見，請先向本署城鄉發展分署洽詢是否已納入計畫書敘明，如有未納入計畫書敘明者，請提供具體建議意見，送請本署城鄉發展分署參考辦理。	遵照辦理。

附件 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（本署城鄉發展分署
102 年 7 月 5 日城規字第 1021001937 號函送）

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。 二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形 三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。 四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。 五、公共設施容受力。 六、交通運輸。 都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。	(1) 有關第五條第一款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『壹、自然環境』中述明（參見計畫書頁 47）。 (2) 有關第五條第二款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『柒、都市防災』中述明（參見計畫書頁 83）。 (3) 有關第五條第三款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『貳、人口』中述明（參見計畫書頁 55）。 (4) 有關第五條第四款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『參、產業經濟』中述明（參見計畫書頁 63）。 (5) 有關第五條第五款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『肆、土地使用與公共設施』（參見計畫書頁 65），及第六章發展課題對策與變更內容-『貳、檢討原則』中述明（參見計畫書頁 139）。 (6) 有關第五條第六款之規定，已於計畫書第四章發展現況分析-『陸、交通運輸』中述明（參見計畫書頁 76）。
第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。	(1) 都市災害歷史、特性與災害潛勢已於第四章發展現況分析說明（參見計畫書頁 83）。 (2) 針對避難場所進行脆弱性分析，已載明於計畫書第六章、發展課題對策與變更內容（參見計畫書頁 138）。 (3) 相關滯洪設施已依據民國 99 年 9 月公告實施之配合「易淹水地區水患治理計畫」個變案納入本特定區現行計畫內說明（參見計畫書頁 6 及頁 95 至頁 99）。 (4) 本特定區防災構想包括緊急避難路線、颱洪防救災對策、地層下陷防止措施等補充於第五章計畫構想與願景（參見計畫書頁 131 至頁 133）。 (5) 本特定區都市防災計畫依據防災構想規劃及檢討防救災據點與路線等事項（參見計畫書頁 168 至頁 173）。
第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略： 一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫 二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。	(1) 有關第七條第一款之規定，本案屬特定區計畫，故有關自然及景觀資源之管理與維護，即透過土地使用管制進行規範，以維持本特定區特有之自然景觀，詳見土管要點第六-(三)點及第十點（參見計畫書頁 187 及頁 190）。 (2) 有關第七條第二款之規定參見計畫書頁 124。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。 五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。	(3) 有關第七條第三款之規定參見計畫書頁123。 (4) 有關第七條第四款之規定參見計畫書頁127至頁129。 (5) 有關第七條第五款項之規定，將視實際需要，針對現況水資源規劃本特定區防救災構想(參見計畫書頁131)。 (6) 發展計畫內容請參見第七章檢討後計畫之「土地使用分區計畫」、「公共設施計畫」、「交通系統計畫」及「都市防災計畫」。
第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則： 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則	本次檢討依循生態城市理念，於土地使用分區管制要點配合增修訂如下規定： (1) 為導入與水共生之理念，規範遊憩區、遊艇港區需留設不低於該申請開發許可總面積 50%之公園、綠地、廣場、停車場、環保、道路、水域、滯洪池等開放空間、服務或防災設施，參見土管要點第六點第三款規定。 (2) 為增加區內固碳量，新增綠化面積之下限，參見土管要點第十三點。 (3) 為強化基地吸水、滲透、保水及再利用能力，新增建築物一樓及地下層指定作為透水滯洪、雨水貯留及涵養水分再利用設施，參見土管要點第六點第二款、第七點第二款、及第十一點。 (4) 為維護既有藍綠帶資源，規範申請開發許可基地現況為水道、溝渠或濕地等部分，應維持原使用，參見土管要點第六點第三款規定。 (5) 為維護自然生態景觀資源，規範紅樹林保育範圍內之紅樹林除設置必要之通道外應予以保留維護，其他人為設施或鋪面臨紅樹林生育帶時，至少應保留紅樹林冠緣 5 公尺以上之緩衝帶，參見土管要點第十點。 (6) 為建置區內休閒空間，規範面臨灣域遊憩區部分應退縮 30 公尺建築，並進行植栽美化、設置與鄰接基地連續之人行步道或腳踏車道，參見土管要點第六點第七款。
第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫： 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。 三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術	1. 本計畫屬風景特定區計畫，故中央觀光主管機關應依據本特定區土地使用管制要點及都市防災計畫，於本次通盤檢討公告發布實施後二年內，增修訂遊憩區、遊艇港區及公園（除公四、公五外）之都市設計準則，作為都市設計審議規範。 2. 第 9 條規定檢核計都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。 都市設計之內容視實際需要，表明下列事項 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項 五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項 六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。 七、景觀計畫。 八、防災、救災空間及設施配置事項。 九、管理維護計畫。	1)第9條第1項：公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項，參見計畫書頁176-「二、公共開放空間設計原則」。 2)第9條第2項：人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項，參見計畫書頁176-「三、人行空間與自行車道動線系統設計原則」。 3)第9條第3項：交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項，參見計畫書頁176及頁177-「四、交通系統配置設計原則」。 4)第9條第4項及第5項：建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項，參見計畫書頁177及頁178-「五、建築量體配置設計原則」與「十、歷史建築周邊設計原則」。 5)第9條第6項：環境保護設施及資源再利用設施配置事項，參見計畫書頁177-「六、生態與環境保護設計原則」。 6)第9條第7項：景觀計畫，參見計畫書頁177及頁178-「七、景觀計畫原則」。 7)第9條第8項：防災、救災空間及設施配置事項，參見計畫書頁178-「八、防災、救災空間配置原則」。 8)第9條第9項：管理維護計畫，參見計畫書頁178-「九、管理維護計畫原則」。 3.有關都市設計之內容，已於第七章-都市設計中說明(參見計畫書頁176至頁178)。
第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。 前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。	本特定區全部為都市發展用地，故無涉及非都市發展用地檢討變更為都市發展用地之規定。
第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。	請參閱計畫書第七章「拾壹、都市設計」(參見計畫書頁176至頁178)。
第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀	本特定區內既有聚落地區，除住宅區及加油站專用區外，其餘大多尚未發展使用，且住宅區

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	實際發展使用率僅約 26%，目前仍持續開發，並無本條所稱之應辦理都市更新地區
第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理： 一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。 三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	已依第十七條規定，檢討公共設施用地。參見計畫書第六章發展課題對策與變更內容-『公共設施用地檢討綜理表』，頁 146。 (1) 現行計畫劃設一處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且計畫面積為 1.51 公頃，符合本條之規定。 (2) 本特定區計畫人口為 14,000 人，故公園用地以閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃，且社區公園每一計畫處所最少設置一處為原則。現行計畫共劃設 81.10 公頃公園用地，符合本條之規定。 (3) 本特定區無體育場用地。 (4) 有關公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地之計畫面積，本次通盤檢討減少 0.48 公頃之公園用地【參見計畫書頁 148，變更內容明細表第 6 案】。
第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設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，並以整體開發方式興闢之。	本特定區範圍 1,409.66 公頃扣除海域及灣域等不可開發之面積，其開發總面積為 747.17 公頃。公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地面積共約 86.49 公頃，符合佔地區總面積 10%之規定。
第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理： 一、國民中小學： (一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 (二) 檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢	參見計畫書第六章發展課題對策與變更內容-『公共設施用地檢討綜理表』，頁 146。 (1) 本特定區之學校用地檢討原則即依據計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地需求。 (2) 本特定區內已劃設國中、國小各一處，為提供未來南平社區發展衍生之學齡人口，故維持現行計畫，無變更學校用地面積。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 （三）國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	
第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。	本計畫於土地使用分區管制要點第十六條中，已規定公共設施用地退縮建築限制，其退縮建築之空地可進行植栽綠化，並適當設置緩衝車道，退縮建築內容如下規定： (1) 學校、機關停車場用地應自基地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。 (2) 變電所、污水處理場用地應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺。
第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	本特定區無零售市場用地。
第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 二、商業區： （一）一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 （二）超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。 （三）超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	(1) 有關第二十二條之規範，已於計畫書第四章發展現況分析-『陸、交通運輸』中，進行停車場需求預測分析與說明(參見計畫書頁 78 至頁 81)。 (2) 本特定區劃設 4.25 公頃之停車場用地，其面積足以滿足計畫人口及商業區之停車需求(2.54 公頃)。 (3) 本計畫供給停車場用地 4.25 公頃，目標年之總停車需求（旅客停車需求 6.13 公頃+居民停車需求 2.54 公頃）為 8.67 公頃，不足 4.42 公頃。 (4) 針對停車空間不足之部分，本計畫管制要點第六條第五項中，已規範遊憩區、遊艇港區內，需提供能滿足尖峰旅遊人次需求之停車空間，另於第十四條規範住宅區與商業區建築物附設停車空間之標準，故本計畫不增加劃設停車場用地，將由各遊憩區內優先開闢停車場，供遊客使用，增加遊憩區停車供給，促使停車內部化，平衡停車供需。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。	東港都市計畫（第三次通盤檢討）中，已劃設地方產業專用區 2.68 公頃提供交通轉運服務使用。該專用區位於本特定區（遊六）遊憩區北側外約 400 公尺處，考量地區實際需求與道路連接，可經由臺 17 線與本特定區內之交通轉運中心相互串連。
第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。 綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。	本特定區以一號、二號道路（寬度 30~42 公尺）作為環灣道路系統，串通全區。有關人行及自行車動線部分，已於計畫書第五章計畫構想與願景-『參、發展構想』，頁 127 至頁 129 中說明。
第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。	有關事業及財務計畫部分，相關公共設施之土地徵收及開闢經費之估算參見計畫書第七章檢討後計畫內容-『拾貳、事業及財務計畫』，頁 179 至頁 182。
第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。	本特定區經檢討後，無應增加而確無適當土地可供劃設之問題。
第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。	本特定區現行計畫共劃設二處污水處理場用地，且於土管要點第六條第六項已限制遊憩區污水排放之標準。
第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 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。	(1) 有關計畫道路檢討部分，即按交通量及道路設計標準檢討為原則，本特定區目標年以臺 17 線、臺 27 線及縣縣道 189 之道路服務水準較差。針對尖峰時段交通問題，建議適當採行交通管理及疏運計畫，以提升行駛速率，減少交通擁擠，故本次檢討無變更現行計畫道路配置。 (2) 本次檢討變更內容第一案，考量建立本特定區避難替代路線，且配合東港-地方產業專用區劃設與連結，檢討變更部分遊憩區為道路用地（十五號道路）。 (3) 本次檢討變更內容第 2 及第 5 案，分別依據民國 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議記錄結論四及結論三變更，檢討變更部分遊憩區為道路用地（十七號及十六號道路）。
第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	本特定區內已民營化之公用事業機構用地已變更為加油站專用區及電信專用區。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。	本特定區劃設之住宅區，現況使用率僅約26%，且經檢討後現行計畫之住宅區面積仍可滿足人口居住需求，因此本次通盤檢討維持現行計畫之住宅區總量。
第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之： （一）三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。 （二）逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。 （三）逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。 （四）逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。 （五）逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。 （六）逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。 二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定： （一）區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。 （二）次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。 （三）都會區衛星集居地及農村集居	（1）本特定區商業區面積檢討後若有不足之部分，將考量都市整體發展架構，優先檢討較適當之土地變更為商業區，以因應都市發展需要。 （2）本特定區計畫人口為 14,000 人，故商業區面積之檢討，以每千人不得超出 0.45 公頃為準。計算後商業區總面積應不超出 6.30 公頃。 （3）現行計畫商業區面積為 7.21 公頃，超出 0.91 公頃。但考量本計畫屬風景特定區，為滿足旅遊人口與活動人口之消費需求，故仍維持現行計畫商業區總量。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
中心，不得超過百分之八。 前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。	
第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之： 一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 二、工業區之位置因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區 三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。	本特定區現行計畫並無劃設工業區，且經本次檢討亦無增設工業區之必要性。
第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。	本特定區內並無劃設大眾捷運及鐵路場站、國道客運及公共汽車之轉運站等專用區，未來將以停一用地做為交通轉運中心。
第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。	(1) 本計畫停車場空間不足之部分，已於本計畫土地使用管制要點第六點第五款中，規範遊憩區、遊艇港區內，需提供能滿足尖峰旅遊人次需求之停車空間。 (2) 另於第十四點規範住宅區與商業區之停車設置標準。
第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。	本次通盤檢討屬莫拉克災後重建之專案檢討，以建立區內防災、減災功能為原則，故無變更現行計畫設定之都市計畫容積總量。
第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	本特定區現行計畫並無劃設農業區，且經本次檢討亦無劃設農業區之必要性。

現行條文	規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）處理情形
第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。	本次通盤檢討無相關業者提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫，故無增加劃設特定事業專用區。
第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限	本特定區無特定應辦理整體開發之地區。
第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。	本次通盤檢討使用之圖資，係採用原都市計畫於民國 84.11 測量完成之數值地形圖(比例尺：一千分之一)，目前尚無第四十六條所述情形發生，故無進行都市計畫圖重製作業。
第四十七條 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。	本次通盤檢討無進行都市計畫圖重製作業，故無第四十七條所述之問題。
第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。	於計畫書第七章檢討後計畫內容-『玖、分期分區發展計畫』說明本特定區發展順序，該順序即視公有地、公共設施、遊憩資源特性並配合 BOT 開發期程進行研擬(參見計畫書頁 174 至頁 175)。

第 14 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第9條申請購回土地專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經金門縣都市計畫委員會 102 年 4 月 26 日第 60 次會議審議通過，並准金門縣政府 102 年 5 月 27 日府建都字第 1020036126 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：詳見公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聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為謝委員靜琪、賴委員美蓉、張委員馨文、林委員志明、王委員銘正等，並由謝委員靜琪擔任召集人於 102 年 7 月 2 日、7 月 30 日及 8 月 26 日召開 3 次專案小組審查會議，研獲初步建議意見（詳後附錄）有案。
- 七、案准金門縣政府 102 年 10 月 17 日府建都字第 1020078667 號及 102 年 11 月 1 日府建都字第 1020092864 號函檢送依前開專案小組出席委員初步建議意見研擬具體處理情形及修正後之計畫書、圖等件報部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府 102 年 10 月 17 日府建都字第 1020078667 號函送修正後之計畫書、

圖通過，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、有關變更內容綜理表新編號「變 1-005」案，擬變更機關用地及公園用地為住宅區（面積合計約 2.07 公頃）部分，俟金門縣政府研提具體開發計畫(含開發方式及財務計畫)後，再行提會審議。
- 二、有關變更內容綜理表新編號「變 1-014」案，擬變更機關用地為住宅區（面積約 0.94 公頃）部分，俟金門縣政府研提具體開發計畫(含開發方式及財務計畫)後，再行提會審議。
- 三、有關變更內容綜理表新編號「變 3-015」案，擬變更機關用地為保護區（面積約 6.25 公頃）部分，請依本會專案小組建議意見修正為「變更機關用地為農業區（面積約 2.20 公頃）及保護區（面積約 4.05 公頃）」。
- 四、有關變更內容綜理表新編號「變 3-019」案，擬變更保護區為機關用地（面積約 0.02 公頃）部分，經查係本會專案小組建議意見之會議記錄漏列，爰同意依金門縣政府修正書、圖內容通過。
- 五、有關金門縣政府擬補充修正變更內容綜理表新編號「變 1-010」案，變更機關用地為自然村專用區（面積約 0.20 公頃）部分，據金門縣政府列席代表說明略以：金門特定區計畫因實施戰地政務，部分機關用地長期經軍方無償佔領使用，建議免予回饋乙節，原則予以同意，除請將相關歷史因素及免予回饋理由於計畫書中敘明，以利查考外，其餘依金門縣政府修正書、圖內容通過。

- 六、計畫書草案「附錄一」至「附錄三」之內容，係供各級都委會審議之參考，請於報部核定時予以移除，以資簡潔。
- 七、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後，如有新增或超出原公開展覽範圍者，請金門縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議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；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見

建議本計畫案除下列各點外，其餘照金門縣政府102年5月27府建都字第1020036126號函送計畫書、圖通過，請以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書（修正部分文字請畫底線）、圖報部後，逕提委員會審議。

（一）本案請金門縣政府配合變更內容綜理表，檢視本計畫案檢討變更原則並適度予以修正，以資妥適。

（二）有關變更回饋內容部分，建議依金門縣政府於專案小組會議所補充之下列各點辦理，並請納入計畫書中敘明，以利查考。

1. 由機關用地變更為商業區，提供或捐贈變更土地總面積 35%。
2. 由機關用地變更為住宅區，提供或捐贈變更土地總面積 30%。
3. 由機關用地變更為宗教專用區，提供或捐贈變更土地總面積 15%。
4. 由行政區變更為商業區，提供或捐贈變更土地總面積 15%。
5. 由行政區變更為旅館專用區，提供或捐贈變更土地總面積 12%。

（三）變更內容綜理表部分：

新編號	原編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
變 1-001	變 1-001	總兵署	機關用地(機 10)	0.57	古蹟保存區	0.57	1.本基地符合，變更原則(一) 2.總兵署為第三級古蹟（縣定古蹟），現為清代軍政主題的展示館。 3.權屬持有人，多數為私有，少數為國有與縣市持有。 4.由機關用地變更為古蹟保存區，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-002	變 1-002	土地銀行	機關用地(機 14)	0.18	商業區	0.18	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為土地銀行使用，建議	建議照縣府核議意見通

							依其使用現況變更為商業區。 3. 權屬持有人，多數為私有，少數為國有與縣市持有。 4. 由機關用地變更為商業區，提供或捐贈變更土地總面積 35%。(參：第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)	過。
變 1-003	變 1-003	金湖鎮公所東南側	機關用地(機 23)	0.33	商業區	0.24	1. 本基地符合，變更原則(一) 2. 現為台灣銀行，由於早期劃設為機關用地，建議依其使用現況變更為商業區。 3. 權屬持有人，多數為私有，少數為縣市持有。 4. 由機關用地變更為商業區，提供或捐贈變更土地總面積 35%。(參：第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)	建議照縣府核議意見通過。
					衛生醫療機構用地	0.09	1. 本基地符合，變更原則(一) 2. 現為醫療機關使用用地。 3. 權屬持有人，多數為縣市有，少數為國有持有。 4. 由機關用地變更為衛生醫療機構用地，建議不須回饋。(參：變更金門特定區計畫(機關用地為衛生醫療機構用地))	建議照縣府核議意見通過。
變 1-004	變 1-004	護國寺西側	機關用地(機 30)	0.2	宗教專用區	0.2	1. 本基地符合，變更原則(一) 2. 現為護國寺停車空間使用，建議依其使用現況變更為宗教專用區。 3. 權屬持有人，多數為私有，少數為縣市持有。 4. 由機關用地變更為宗教專用區，強度降低，建議不須回饋。	建議除應提供或捐贈變更土地總面積 15%外，其餘照縣府核議意見通過。

變 1-005	變 1-005	金沙鎮公所南側	機關用地 (機 32)	1.54	住宅區	1.54	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為空地停車使用，由於都市發展密度移轉至本區域，環境景觀佳，建議依其周圍現況使用變更為住宅區。 3.權屬持有人，多數為私有，少數為國有與縣市持有。 4.由機關用地變更為住宅區，提供或捐贈變更土地總面積 30%。(參：第一次通盤檢討-第一階段回饋協議) 5.縣府另擬細部計畫採區段徵收、市地重劃或其他整體開發方式辦理。	本案建議俟金門縣政府研提具體開發計畫(含開發方式及財務計畫)後，再行提會審議。
			公園用地	0.53	住宅區	0.53	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為空地停車使用，由於都市發展密度移轉至本區域，環境景觀佳，建議依其周圍現況使用變更為住宅區。 3.權屬持有人，多數為國有，少數為縣有與私有持有。 4.由公園變更為住宅區，提供或捐贈變更土地總面積 30%。(參：第一次通盤檢討-第一階段回饋協議) 5.縣府另擬細部計畫採區段徵收、市地重劃或其他整體開發方式辦理。	本案建議俟金門縣政府研提具體開發計畫(含開發方式及財務計畫)後，再行提會審議。
變 1-006	變 1-006	金寧中小學東北側	機關用地 (機 44)	3.86	農業區	3.86	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為茂密森林並無使用，建議依其周圍使用變更為農業區。 3.權屬持有人，多數為國有與縣有，少數為私有持有。 4.由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	本案建議本案建議併逾公展期間人陳案內容-逾人 10 案辦理，除部分土地維持原計畫外，其餘照縣府核議意見通過，並請將變更項目及面積納入計畫書中敘明，以利查考。。

變 1-007	變 1-007	后壟試驗農場南側	機關用地(機 60)	0.95	農業區	0.95	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現主要為農林試驗所行政大樓使用，左又兩側為溫室。配合縣府擬將本地轉型為休閒農場，故變更為農業區。 3.權屬持有人，多數為縣有，少數為國有持有。 4.由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-008	變 1-008	料羅灣碼頭東北側	機關用地(機 62)	2.07	保護區	2.07	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-009	變 1-009	紅山淨水場	機關用地(機 72)	0.13	保護區	0.13	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為森林地並無機關單位使用，建議依周遭使用變更為保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.由機關用地變更為保護區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-010	變 1-010	原烈嶼鄉公所	機關用地(機 76)	0.13	自然村專用區	0.13	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為烈嶼鄉文化館使用，其基地周圍皆為自然村專用區，為配合縣府依據「金門特定區計畫土地使用審查辦法」管理地區建築風貌，故建議變更為自然村專用區。 3.權屬持有人，多數為私有，少數為縣有與鄉鎮有持有。 4.由機關用地變更為自然村專用區，強度降低，建議不須回饋。	建議除適度修正免予回饋之理由外，其餘照縣府核議意見通過。
變 1-011	變 1-011	林邊北方	機關用地(機 77)	0.12	保護區	0.12	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為森林地，並無機關單位使用，建議依周遭使用變更為保護區。 3.權屬持有人為國有持有。	建議照縣府核議意見通過。

							4.由機關用地變更為保護區，強度降低，建議不須回饋。	
變 1-012	變 1-012	金門警察局東北側	機關用地(機 78)	0.78	農業區	0.78	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為森林地並無機關單位使用，其權屬皆為私有，建議依周遭使用變更為農業區。 3.權屬持有人為私有持有。 4.由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-013	變 1-013	金城消防局北側	機關用地(機 79)	0.55	農業區	0.55	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為空地並無機關單位使用，其建議依周遭使用變更為農業區。 3.權屬持有人，多為私有持有，少數為現有持有。 4.由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 1-014	變 1-014	塔后東北側	機關用地(機 80)	0.98	自然村專用區	0.04	1.本基地符合，變更原則(一) 2.於辦理金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案將私有土地及建築物範圍劃入，建議應併入塔后自然村，變更使用分區。 3.權屬持有人，多數為私有，少數為國有持有。 4.由機關用地變更為自然村專用區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
					住宅區	0.94	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為空地並無機關單位使用，並臨接塔后自然村聚落，故建議變更為住宅區。 3.權屬持有人，多數為私有，少數為國有持有。 4.由機關用地變更為住宅區，提供或捐贈變更土地總面積 30%。(參：第一次通盤檢討-第一階段回饋協議) 5.縣府另擬細部計畫，並納入金湖細部計畫區段徵收區開發。	本案建議俟金門縣政府研提具體開發計畫(含開發方式及財務計畫)後，再行提會審議。
變 1-015	變 1-015	南雄醫院東南側	機關用地(機 81)	0.51	農業區	0.51	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為空地並無機關單位使	建議照縣府核議意見通

							用，建議依周遭使用變更為農業區。 3. 權屬持有人，多數為私有，少數為國有持有。 4. 由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	過。
變 1-016	人 陳 46	消防局後側	機關用地 (機 84)	0.19	農業區	0.19	1. 本基地符合，變更原則(一) 2. 現並無機關單位使用，建議依周遭使用變更為農業區。 3. 權屬持有人為私有持有。 4. 由機關用地變更為農業區，強度降低，建議不須回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-001	變 2-001	金門憲兵隊	機關用地 (機 16)	0.28	商業區	0.28	1. 本基地符合，變更原則(二) 2. 原為金門憲兵隊使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更商業區。 3. 權屬持有人，多為縣市有，少數為國有與私有持有。 4. 根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	本案建議除依下列各點辦理外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 土地屬於私人所有部分，併鄰近使用分區修正為住宅區。 2. 依現行特定區計畫有關機關用地變更為商業區之通案性原則，提供或捐贈變更土地總面積，並納入計畫書中敘明，以利查考。 3. 適度修正變更理由。
變 2-002	變 2-002	服務中心 (一) 山外營區 (二)	機關用地 (機 27)	0.37	商業區	0.37	1. 本基地符合，變更原則(二) 2. 原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更商業區。	據金門縣政府列席代表說明，本案機關用地位

							3.權屬持有人為軍方所有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	於山外商業軸帶，且原使用分區為商業區，於金門特定區計畫(第一次通盤檢討)變更為機關用地，本次檢討予以回復原使用分區，爰本案照縣府核議意見通過，請適度修正變更理由。
變 2-003	變 2-003	斗門(三)	機關用地(機 49)	1.98	農業區	1.98	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與縣有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-004	變 2-004	湖下六營區	機關用地(機 101)	0.36	保護區	0.36	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-005	變 2-005	山前 古邱	機關用地(機 113)	13.98	農業區	13.98	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-006	變 2-006	庵前(四)	機關用地(機 115)	0.27	自然村專用區	0.27	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更自然村專用區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議除補充說明免予回饋之理由外，其餘照縣府核議意見通過。
變 2-	變 2-	官裡(二)	機關用地	1.33	保護區	1.33	1.本基地符合，變更原則(二)	建議照縣府

007	007		(機 118)				2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	核議意見通過。
變 2-008	變 2-008	后 湖 (十 三)	機關用地 (機 120)	0.77	農業區	0.55	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		后 湖 (三)			保護區	0.22	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-009	變 2-009	瓊 林 (三)	機關用地 (機 142)	0.73	保護區	0.73	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-010	變 2-010	瓊 林 (四)	機關用地 (機 143)	2.1	農業區	2.1	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-011	變 2-011	瓊 林 (二)	機關用地 (機 144)	0.72	農業區	0.72	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-012	變 2-012	東 堡 溝 (四)	機關用地 (機 152)	0.51	農業區	0.51	1.本基地符合，變更原則 (四) 2.原土地所有權人已申請購	建議照縣府核議意見通過。

							回位於軍方營區內土地， 現經軍方檢討已無運用計 畫，建議依基地周圍使用 變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有， 少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原 則，免予回饋。	
變 2- 013	變 2- 013	西山靶場	機關用地 (機 153)	2.89	農業區	2.89	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫 釋出，建議依基地周圍使用 變更農業區。 3.權屬持有人，多為軍有，少 數為國有、縣市有與私有持 有。 4.根據軍方營區變更回饋原 則，免予回饋。	建議照縣府 核議意見通 過。
變 2- 014	變 2- 014	東堡溝 (二)	機關用地 (機 155)	1.08	農業區	1.08	1.本基地符合，變更原則 (四) 2.原土地所有權人已申請購 回位於軍方營區內土地， 現經軍方檢討已無運用計 畫，建議依基地周圍使用 變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有， 少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原 則，免予回饋。	建議照縣府 核議意見通 過。
變 2- 015	變 2- 015	東堡溝 (一)	機關用地 (機 156)	0.75	農業區	0.75	1.本基地符合，變更原則 (四) 2.原土地所有權人已申請購 回位於軍方營區內土地， 現經軍方檢討已無運用計 畫，建議依基地周圍使用 變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有， 少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原 則，免予回饋。	建議照縣府 核議意見通 過。
變 2- 016	變 2- 016	東堡溝 (三)	機關用地 (機 157)	0.64	農業區	0.64	1.本基地符合，變更原則 (四) 2.原土地所有權人已申請購 回位於軍方營區內土地， 現經軍方檢討已無運用計 畫，建議依基地周圍使用 變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有， 少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原	建議照縣府 核議意見通 過。

							則，免予回饋。	
變 2-017	變 2-017	東堡溝(四)	機關用地(機 158)	1.7	農業區	1.7	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-018	變 2-018	西山	機關用地(機 159)	4.84	農業區	4.84	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-019	變 2-019	東坑(一)	機關用地(機 164)	7.46	保護區	2.35	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
					農業區	5.11	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-020	變 2-020	頂埔下(一)	機關用地(機 165)	0.32	農業區	0.32	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 2-021	變 2-021	山灶	機關用地 (機 167)	3.33	農業區	3.33	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-022	變 2-022	山坑口	機關用地 (機 174)	7.43	風景區	7.43	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-023	變 2-023	白乳山(一)	機關用地 (機 177)	2.24	保護區	2.24	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-024	變 2-024	乳東(二)	機關用地 (機 178)	2.08	保護區	2.08	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		尚義(四)						建議照縣府核議意見通過。
變 2-025	變 2-025	東洲(二)	機關用地 (機 189)	2.23	農業區	2.23	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與縣市持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-026	變 2-026	東埔(一)	機關用地 (機 190)	1.67	保護區	1.67	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-	變 2-	東洲	機關用地	1.68	農業區	1.68	1.本基地符合，變更原則(二)	本案建議併

027	027		(機 191)				2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。 5.軍方擬回復為機關用地，詳逾公展期人陳案內容- 逾人 6。	逾公展期間人陳案內容- 逾人 6 案辦理，將國防部軍備局所管理之土地維持原計畫，其餘屬私人所有土地變更為農業區，並請將變更項目及面積納入計畫書中敘明，以利查考。
變 2-028	變 2-028	盤果加油站	機關用地 (機 199)	0.14	農業區	0.14	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-029	變 2-029	前厝	機關用地 (機 208)	2.79	保護區	2.79	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-030	變 2-030	中心教練 (三)	機關用地 (機 209)	5.99	農業區	5.99	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-031	變 2-031	中心教練 (二)	機關用地 (機 211)	0.45	風景區	0.45	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 2-032	變 2-032	昔 果 山 (一)	機關用地 (機 212)	2.85	風景區	0.55	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
					農業區	2.30	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-033	變 2-033	山后(一)	機關用地 (機 214)	3.24	農業區	3.24	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-034	變 2-034	后湖(一)	機關用地 (機 223)	0.07	保護區	0.07	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-035	變 2-035	后湖(十五)	機關用地 (機 226)	1.61	保護區	1.61	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有、國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-036	變 2-036	歐厝(一)	機關用地 (機 227)	0.83	風景區	0.83	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 2-037	變 2-037	西洪(三)	機關用地 (機 231)	1.58	農業區	0.79	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		西洪(八)			保護區	0.79	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2-038	變 2-038	西村(一)	機關用地 (機 233)	0.03	風景區	0.03	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-039	變 2-039	西村(二)	機關用地 (機 234)	18.94	風景區	10.94	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
					工業區	8.01	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更工業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	據縣府列席代表說明，該府擬另案辦理工業區專案通盤檢討作業中，爰本案納入上開案件再行辦理，目前暫予維持原計畫。
變 2-040	變 2-040	西洪(七)	機關用地 (機 235)	0.12	農業區	0.12	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原	建議照縣府核議意見通過。

							則，免予回饋。	
變 2-041	變 2-041	西洪(六)	機關用地 (機 237)	0.1	農業區	0.1	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-042	變 2-042	塔后(一)	機關用地 (機 241)	0.7	自然村專用區	0.7	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更自然村專用區。 3.權屬持有人為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議除補充說明免予回饋之理由外，其餘照縣府核議意見通過。
變 2-043	變 2-043	夏興(七)	機關用地 (機 242)	0.52	風景區	0.52	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-044	變 2-044	夏興(八)	機關用地 (機 243)	1.7	風景區	1.7	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-045	變 2-045	新莊(三)	機關用地 (機 249)	2.38	農業區	2.38	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有及私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。 5.軍方擬回復為機關用地，詳逾公展期人陳案內容-逾人7。	本案建議併逾公展期間人陳案內容-逾人7案辦理，將國防部軍備局所管理之土地維持原計畫，其餘屬私人所有土地變更為農業區，並請將變更項目及面積納入計畫書中敘明，以利查考。
變 2-	變 2-	新頭(三)	機關用地	1.08	農業區	1.08	1.本基地符合，變更原則(二)	建議照縣府

046	046		(機 250)				2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	核議意見通過。
變 2-047	變 2-047	湖前(二)	機關用地(機 251)	2.98	農業區	2.98	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-048	變 2-048	新頭(四)	機關用地(機 253)	1.22	保護區	1.22	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有、縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-049	變 2-049	新頭(二) 湖前(六)	機關用地(機 256)	0.22	保護區	0.22	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-050	變 2-050	三角(三)	機關用地(機 263)	0.16	風景區	0.16	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-051	變 2-051	成功(一)	機關用地(機 265)	0.18	農業區	0.18	1.本基地符合，變更原則(五) 2.該地區並無軍事營區，主要為套繪位置錯誤，故依基地周圍使用檢討變更。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-	變 2-	夏興(四)	機關用地	5.49	風景區	5.49	1.本基地符合，變更原則(二)	建議照縣府

053	053	夏興(五)	(機 269)				2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	核議意見通過。
變 2-054	變 2-054	夏興(六)	機關用地(機 270)	0.5	風景區	0.5	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-055	變 2-055	四七高地(五)	機關用地(機 271)	0.17	保護區	0.17	1.本基地符合，變更原則(五) 2.該地區並無軍事營區，主要為套繪位置錯誤，故依基地周圍使用檢討變更。 3.權屬持有人為國有持有。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-056	變 2-056	龍堡(三)	機關用地(機 272)	0.78	工業區	0.62	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更工業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議除依基地周圍使用變更為保護區外，其餘照縣府核議意見通過。
					保護區	0.16	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-057	變 2-057	碼頭(一)	機關用地(機 274)	1.4	保護區	0.9	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

					公園用地	0.5	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更公園用地。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-058	變 2-058	龍堡(六)	機關用地(機 277)	0.31	農業區	0.31	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-059	變 2-059	新塘靶場	機關用地(機 282)	7.69	保護區	7.69	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-060	變 2-060	四七高地(四)	機關用地(機 283)	5.29	保護區	5.29	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-061	變 2-061	案子山(一)	機關用地(機 286)	0.06	農業區	0.06	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-062	變 2-062	五龍山(六)	機關用地(機 289)	0.06	保護區	0.06	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-063	變 2-063	三獅山	機關用地(機 297)	4.13	保護區	4.13	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用	建議照縣府核議意見通過。

							變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2-064	變 2-064	後水頭(三)	機關用地(機 299)	0.09	風景區	0.09	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣市持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-065	變 2-065	田埔(四)	機關用地(機 300)	0.06	保護區	0.06	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-066	變 2-066	田埔(三)	機關用地(機 302)	0.03	保護區	0.03	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.此基地為未登錄地。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-067	變 2-067	田埔二營區	機關用地(機 304)	1.05	保護區	1.05	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-068	變 2-068	西山前(一)	機關用地(機 307)	1.95	保護區	1.95	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-069	變 2-069	美人山(五)	機關用地(機 308)	0.84	保護區	0.84	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。	建議照縣府核議意見通過。

							4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2-070	變 2-070	美人山(三)	機關用地(機 309)	7.74	保護區	7.74	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為軍有與國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-071	變 2-071	美人山(二)	機關用地(機 310)	2.54	保護區	2.54	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-072	變 2-072	東店(一)	機關用地(機 313)	9.39	保護區	9.39	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-073	變 2-073	東店(二)	機關用地(機 314)	0.66	保護區	0.66	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-074	變 2-074	東店(五)	機關用地(機 316)	4.52	保護區	4.52	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

		碧山(二)		2.34		2.34	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-075	變 2-075	東店(三)	機關用地(機 319)	0.25	風景區	0.25	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私人持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-076	變 2-076	東店(四)	機關用地(機 320)	0.71	風景區	0.71	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-077	變 2-077	碧山(五)	機關用地(機 323)	0.8	保護區	0.8	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-078	變 2-078	斗門(七)	機關用地(機 325)	0.92	農業區	0.92	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-079	變 2-079	英坑	機關用地(機 327)	2.4	農業區	2.4	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原	建議照縣府核議意見通過。

							則，免予回饋。	
變 2-080	變 2-080	虎 螺 山 (六)	機關用地 (機 330)	7.02	保護區	7.02	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-081	變 2-081	後 水 頭 (二) 雞 鳴 山 (二)	機關用地 (機 335)	3.36	保護區	3.36	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-082	變 2-082	雞 鳴 山 (一)	機關用地 (機 337)	0.07	保護區	0.07	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-083	變 2-083	洋 山(一)	機關用地 (機 339)	2.95	保護區	2.95	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-084	變 2-084	斗 門(八)	機關用地 (機 343)	2.21	保護區	2.21	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-085	變 2-085	狗 嶼 灣 (一)	機關用地 (機 345)	2.66	保護區	2.66	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 2-086	變 2-086	內洋(三)	機關用地 (機 346)	3.78	保護區	3.78	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-087	變 2-087	內洋排射擊廠	機關用地 (機 347)	8.1	農業區	8.1	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私與軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-088	變 2-088	狗嶼灣(二)	機關用地 (機 348)	1.27	保護區	1.27	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-089	變 2-089	復國墩(一)	機關用地 (機 349)	0.45	保護區	0.45	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-090	變 2-090	前埔(二)	機關用地 (機 350)	7.91	保護區	7.91	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-091	變 2-091	屏東	機關用地 (機 353)	3.5	風景區	3.5	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-092	變 2-092	鵲山(一)	機關用地 (機 359)	2.44	保護區	2.44	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用	建議照縣府核議意見通過。

							變更保護區。 3.權屬持有人為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2-093	變 2-093	東店陣地	機關用地(機 360)	2.51	保護區	2.51	1.本基地符合，變更原則(五) 2.該地區並無軍事營區，主要為套繪位置錯誤，故依基地周圍使用檢討變更。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-095	變 2-095	斗門(六)	機關用地(機 365)	0.29	農業區	0.29	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為縣市有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-096	變 2-096	新莊(一)	機關用地(機 368)	1.67	農業區	1.67	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-097	變 2-097	瓊林(一)	機關用地(機 370)	0.92	農業區	0.92	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-098	變 2-098	金剛(七)	機關用地(機 377)	9.03	保護區	9.03	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為軍有與國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		金剛(六)						
		中蘭(一)						
變 2-099	變 2-099	溪邊(一)	機關用地(機 380)	0.99	環保事業用地	0.99	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更環保事業用地。 3.權屬持有人為國有持有。	建議照縣府核議意見通過。

							4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2- 100	變 2- 100	峰上(四)	機關用地 (機 385)	1.42	保護區	1.42	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 101	變 2- 101	復國墩 (六)	機關用地 (機 388)	1.14	保護區	1.14	1.本基地符合，變更原則(四) 2.原土地所有權人已申請購回位於軍方營區內土地，現經軍方檢討已無運用計畫，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 102	變 2- 102	峰上(三)	機關用地 (機 389)	0.86	保護區	0.86	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.此基地為未登錄地。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 103	變 2- 103	復國墩 (二)	機關用地 (機 390)	0.32	保護區	0.32	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 104	變 2- 104	溪邊(二)	機關用地 (機 391)	1.53	風景區	1.53	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更風景區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 2-105	變 2-105	黃厝(十一)	衛生醫療機構用地(醫五)	0.51	自然村專用區	0.51	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更自然村專用區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			機關用地(機 398)	0.47	自然村專用區	0.47	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更自然村專用區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-106	變 2-106	庵頂(五)	機關用地(機 399)	4.31	保護區	4.31	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		麒麟靶場						
變 2-107	變 2-107	后頭(一)	機關用地(機 405)	1	保護區	1	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-108	變 2-108	后頭(二)	機關用地(機 406)	3.42	保護區	3.42	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2-109	變 2-109	后麟	機關用地(機 407)	2.23	保護區	2.23	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。 5.軍方擬回復為機關用地，詳	建議照縣府核議意見通過。

							逾公展期人陳案內容- 逾人8。	
變 2- 110	變 2- 110	湖石 大殷山 龍麒 般支	機關用地 (410)	14.64	保護區	14.64	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有及國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 111	變 2- 111	麒麟	機關用地 (機 411)	2.52	保護區	2.52	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 112	變 2- 112	白珠山 (一) 湖下(八)	機關用地 (機 412)	3.99	保護區	3.99	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 113	變 2- 113	湖下(九)	機關用地 (機 414)	0.92	保護區	0.92	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 114	變 2- 114	紅東(一)	機關用地 (機 426)	1.94	保護區	1.94	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 115	變 2- 115	西方(二)	機關用地 (機 435)	0.31	保護區	0.31	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原	建議照縣府核議意見通過。

							則，免予回饋。	
變 2- 116	變 2- 116	靈宅(四) 西方(一)	機關用地 (機 436)	4.5	保護區	4.5	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 117	變 2- 117	庵頂(二)	機關用地 (機 446)	1.97	保護區	1.97	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。 5.軍方擬回復為機關用地，詳逾公展期人陳案內容- 逾人10。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 118	變 2- 118	西衛 西宅 西砲(三)	機關用地 (機 450)	1.17	保護區 自然村專用區	0.80 0.37	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。 1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更自然村專用區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。 建議除補充說明免予回饋之理由外，其餘照縣府核議意見通過。
變 2- 119	變 2- 119	庵頂(一)	機關用地 (機 453)	2.77	保護區	2.77	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 120	變 2- 120	庵頂(四)	機關用地 (機 445)	3.4	保護區	3.4	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少	建議照縣府核議意見通過。

							數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 2- 121	變 2- 121	龍東	機關用地 (機 458)	1.17	保護區	1.17	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 122	變 2- 122	南塘(二) 南塘(三)	機關用地 (機 462)	8.23	保護區	8.23	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 123	變 2- 123	精誠	機關用地 (機 464)	1.96	農業區	1.96	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 124	變 2- 124	西方(三)	機關用地 (機 471)	0.52	農業區	0.52	1.本基地符合，變更原則(二) 2.原為軍方使用，現軍方計畫釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 2- 052	變 2- 052	經武(一) 花崗石(一) 長江 夏興(一) 夏興(二)	機關用地 (機 268)	1.87	保護區	1.87	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 3-001	變 3-001	新塘營區	機關用地 (機 63)	0.71	保護區	0.60	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
					農業區	0.11	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			道路用地	0.30	機關用地 (機 280)	0.30	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-002	變 3-002	紅山營區	保護區	0.01	機關用地 (機 71)	0.01	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-003	變 3-003	頂埔下二營區	機關用地 (機 104)	0.76	農業區	0.76	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有有與國有持有。	建議照縣府核議意見通過。

							4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	
變 3-004	變 3-004	官裏一營區	機關用地(機 117)	6.94	保護區	6.94	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-005	變 3-005	中山一營區	機關用地(機 119)	0.52	農業區	0.52	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			農業區	0.25	機關用地(機 119)	0.25	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-006	變 3-006	后村(二)	機關用地(機 139)	0.29	保護區	0.29	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

			機關用地 (機 139)	0.02	農業區	0.02	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-006	變 3-006	后村(二)	農業區	0.30	機關用地 (機 139)	0.30	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-007	變 3-007	湖下三營區	機關用地 (機 161)	0.34	保護區	0.34	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-008	變 3-008	鎮西二營區 鎮西三營區	機關用地 (機 182)	2.14	農業區	2.14	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有、縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 3-009	變 3-009	四七高地一營區	機關用地(機 183)	0.64	農業區	0.64	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有、國有與縣市有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			農業區	0.20	機關用地(機 183)	0.20	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-010	變 3-010	榜林二營區	機關用地(機 185)	0.35	農業區	0.35	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			農業區	0.16	機關用地(機 185)	0.16	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 3-011	變 3-011	東山營區	機關用地 (機 192)	0.12	農業區	0.12	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			農業區	0.33	機關用地 (機 192)	0.33	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-012	變 3-012	中心教練場四	機關用地 (機 210)	0.22	農業區	0.22	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-012	變 3-012	中心教練場四	保護區	0.26	機關用地 (機 210)	0.26	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

變 3-013	變 3-013	南隘營區	機關用地 (機 240)	8.96	保護區	8.96	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
		后園營區	保護區	0.42	機關用地 (機 240)	0.42	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-014	變 3-014	成功(二) 成功(七) 尚義(三)	機關用地 (機 261)	10.84	保護區	10.84	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
				0.67	學校用地	0.67	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更學校用地。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-	變 3-	太湖(二)	機關用地	2.20	工業區	2.20	1.本基地符合，變更原則(三)	建議除依基

015	015	料羅(一)	(機 273)				2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更工業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有、縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	地周圍使用變更為農業區外，其餘照縣府核議意見通過。
		龍堡(四)		4.05	保護區	4.05	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為縣市有與私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-016	變 3-016	碼頭三營區、碼頭五營區、料羅營區	機關用地(機 275)	0.04	保護區	0.04	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			保護區	2.40	機關用地(機 279)	2.40	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-017	變 3-017	四八高地營區	機關用地(機 285)	1.30	保護區	1.30	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為軍有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

							則，免予回饋。	
變 3-017	變 3-017	四八高地營區	保護區	0.02	機關用地(機 285)	0.02	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-018	變 3-018	東蕭(二)	機關用地(機 331)	0.42	農業區	0.42	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			機關用地(機 331)	0.06	保護區	0.06	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			農業區	0.37	機關用地(機 331)	0.37	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

			保護區	0.22	機關用地 (機 331)	0.22	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為軍有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-019	變 3-019	前埔三營區	機關用地 (機 351)	0.41	保護區	0.41	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-020	變 3-020	建華營區 前埔四營區 碼頭二營區	機關用地 (機 355)	19.10	保護區	19.10	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-021	變 3-021	鵲山教練場	機關用地 (機 358)	4.48	農業區	4.48	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更農業區。 3.權屬持有人，為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

			農業區	1.69	機關用地 (機 358)	1.69	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-022	變 3-022	水庫營區	機關用地 (機 378)	4.21	保護區	4.21	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為國有，少數為私有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
			保護區	0.35	機關用地 (機 379)	0.35	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人，多為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-023	變 3-023	紅山靶場	機關用地 (機 424)	12.29	保護區	12.29	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。

			保護區	2.33	機關用地 (機 424)	2.33	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更機關用地。 3.權屬持有人為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-024	變 3-024	西砲二營區	機關用地 (機 448)	2.14	保護區	2.14	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為軍有與國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 3-025	變 3-025	龍蟠二營區	機關用地 (機 457)	2.53	保護區	2.53	1.本基地符合，變更原則(三) 2.原為軍方使用，現軍方計畫依實際利用範圍做為調整，將邊緣私有土地與無使用土地釋出，建議依基地周圍使用變更保護區。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.根據軍方營區變更回饋原則，免予回饋。	建議照縣府核議意見通過。
變 4-001	變 4-001	金城鎮 城東段 21 號	行政區	0.09	商業區	0.09	1.本基地符合，變更原則(一) 2.現為縣商會作為使用，部份為辦公室，部份作為旅館使用，惟依據行政區使用管制規定，商業設施容積不得超過總容積 50%，配合金門發展「國際觀光休閒島」願景，亟須提供住宿空間，故建議變更為商業區，以利提升建築使用彈性。 3.權屬持有人，多為私有，少數為國有持有。 4.由行政區變更為商業區，依「非屬軍事營區機關用地變更之回饋原則」規定，提供或捐贈變更土地總面積 15%。	建議照縣府核議意見通過。

變 4-002	變 4-002	金 城 鎮 祥 和 段 114 號	行政區	0.22	旅 館 專 用 區	0.2 2	1.本基地符合，變更原則 (一) 2.現為華僑之家，主要為旅 館經營，建議依其目前使 用狀況變更為旅館專用 區。 3.權屬持有人，為軍有、國 有與私有持有。 4.由行政區變更為旅館專用 區，依「非屬軍事營區 機關用地變更之回饋原 則」規定，提供或捐贈變 更土地總面積 12%。	建議照縣府 核議意見通 過。
變 5-001	變 5-001	金 湖 鎮 夏 興 段 1041- 1 、 1042 、 1043 、 1044 、 1045 、 1047 、 1051 、 1057-1 地號	加油 站 用 地	0.16	農 業 區	0.1 6	1.本基地符合，變更原則 (六) 2.原土地所有權人申請購 回，目前公共設施用地使 用現況與原徵收目的不 同，故配合鄰近分區予以 變更。 3.權屬持有人，多為縣市 有，少數為國有與私有持 有。	建議除適度 修正變更理 由外，其餘 照縣府核議 意見通過。
變 5-002	人陳 44	金湖鎮太 湖劃測段 1002-1 、 1002-2 、 1002-3 、 1002-4 、 1002- 34 、 1002-6 、 1002- 11 、 1002- 12 、 1002- 36 、 1002-8 、 1002- 35 、 1002-7 、 1002- 13 、 1002- 33 、 1002- 38 、	公園用地	9.26	農 業 區	9.26	1.本基地符合，變更原則 (六)。 2.原土地所有權人申請購 回，目前公共設施用地使 用現況與原徵收目的不 同，故配合鄰近分區予以 變更。 3.權屬持有人，多為縣市 有，少數為國有與私有持 有。	本案建議除 依下列各點 辦理外，其 餘照縣府核 議意見通 過： 1.請補充說 明本公園 用地歷年 劃設目的 及過程， 並適度修 正變更理 由。 2.請配合適 度修正變 更原則 (六)相關 內容。 3.本案減少 之公園用 地面積， 請金門縣 政府於辦

		1024-1、1002-37、1002-39 地號						理金門特定區計畫通盤檢討時，儘量予以補足。
--	--	---------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------

(四)逾公开展覽期間陳情案件部分：

編號	陳情人	陳情位置	地段地號	建議事項	金門縣政府 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 1	金湖鎮公所	金湖鎮(舊)鎮公所(機 24)	金湖鎮新市段 458、459、460、461、462、464、465、468、469、470 地號	公所於 100 年辦理金門縣舊公所用土地再利用規劃案，其中規劃建物中之使用單位及性質均有規劃，應變更為第二種商業區，故後續非為僅鎮公所、鎮民代表會、新市里公所使用。另鎮公所及鎮民代表會現況使用新市段 447 地號，非為本次變更之地號，故請辦理變更為第二種商業區。	配合舊公所土地活化利用，該區若變更為商業區，可串連西側商業軸帶，故原則同意變更。	本基地公私有土地夾雜，且目前部分土地作機關及停車場使用中，請金門縣政府納入金門特定區計畫第二次通盤檢討時，配合未來發展再行整體考量，爰本案未便採納。
逾 2	金湖鎮公所	金湖鎮(舊)鎮公所(機 24)	金湖鎮新市段 452 地號	上述土地使用分區現為機關用地，而目前由本所向土地所有權人承租作為停車場使用，惟本所無經費可辦理徵收，而本所預計於新市廣場辦理地下停車場以解決新市之停車問題，目前正進行規劃設計作業，因旨揭地號後續無使用計畫，故對於鎮民申請土地使用變更不反對。	該區位於機關用地及學校用地之間，與地區商業軸帶無法有效串連，且鎮公所內仍須規劃適宜空間滿足洽公民眾停車需求，故該地址非屬適宜商業區位	本基地公私有土地夾雜，且目前部分土地作機關及停車場使用中，請金門縣政府於辦理金門特定區計畫第二次通盤檢討時，配合未來整體發展再行考量，爰本案未便採納。
逾 3	國防部軍備局	榜林(二)營區(機 185)	金城區旗牌段 38 地號	1.人民依離島建設條例申請購回 38 地號土地。 2.金門後備服務中心 1011023 後南金門 1448 號函南部地區後備指揮部「檢討無運用計畫」。	經查土地權屬，軍備局所提該筆土地為國有土地，鑒請軍方再釐清。	本案建議同意變更，並請將變更項目及面積納入計畫書中敘明，以利查考。
逾 4	國防部軍備局	四七高地(一)營區(機 183)	金寧區鎮西段 113 地號	1.人民依離島建設條例申請購回地號 113 土地。 2.奉國防部 1020510 國備工營 6482 號令頒「國軍營地移管及釋	經查土地權屬，軍備局所提該筆土地為國有土地，鑒請軍方再釐清。	本案建議同意變更，並請將變更項目及面積納入計畫書中敘明，以利查考。

				出審查工作小組」第 25 次會議同意移管。		
逾 5	國防部 軍備局	溪邊(三) 營區 (機 387)	金湖區多年 段 950 地號	1.人民依離島建設條例 申請購回 950 地號土 地。 2.金防部 1020621 陸金 防工 5241 號呈陸軍司 令部「檢討無運用計 畫」。	1.經查土地權 屬，軍備局所 提該筆土地為 國有土地，鑒 請軍方再釐 清。 2.軍方擬釋出土 地使用分區為 道路用地、自 然村專用區， 故無涉及用地 變更。	建議照縣府核議意 見，本案未便採 納。
逾 6	國防部 軍備局	東洲營區 (機 191)	東洲段 191…等共 35 筆地號。	原擬釋出本營區，經重 新檢視仍有使用需求， 建議回復回機關用地。	同意回復為機 關用地。	本案建議將國防部 軍備局所管理之土 地回復為機關用 地，並請將變更項 目及面積納入計畫 書中敘明，以利查 考。
逾 7	國防部 軍備局	新莊(三) 營區 (機 249)	南雄段 350- 3…等共 6 筆地號。	原擬釋出本營區，經重 新檢視仍有使用需求， 建議回復為機關用地。	同意回復為機 關用地。	本案建議將國防部 軍備局所管理之土 地回復為機關用 地，並請將變更項 目及面積納入計畫 書中敘明，以利查 考。
逾 8	國防部 軍備局	后麟營區 (機 407)	龍骨山測段 6-1…等共 54 筆地號。	原擬釋出本營區，經重 新檢視仍有使用需求， 建議回復回機關用地。	同意回復為機 關用地。	本案申請範圍涉及 自然村專用區、保 護區之私人土地， 且軍方尚無徵收計 畫，爰本案建議未 便採納。
逾 9	國防部 軍備局	庵頂二營 區 (機 446)	102、103、 104、105、 106、107、 108、111、 111-1、 113、114、 115、116、 117、117- 1、118、 119、120、 121、122、 123、124、 125、127、 128、129-1	1.人民依離島建設條例 申請購回 112、132、 500 地號 3 筆土地。 2.原擬釋出本營區，經 重新檢視部份範圍仍 有使用需求，建議回 復為機關用地。	1.經查土地權 屬，軍備局所 提該筆土地為 國有土地，鑒 請軍方再釐 清。 2.地號 112 為農 業區，不涉及 分區變更。 3.軍方擬保留， 同意回復為機 關用地。	本案申請範圍涉及 私人土地，且軍方 尚無徵收計畫，爰 本案建議未便採 納。

逾 10	金門縣 警察局 交通隊	(機 44)	寧安二劃段 168-3、 168-4、170- 7、215-16	擬興建金門縣警察局交 通隊及少年隊綜合辦公 大樓	同意部分範圍 回復為機關用 地。	本案陳情土地建議 除道路用地範圍內 土地不予回復為機 關用地外，其餘同 意採納。
逾 11	金門監 理站	金門監理 站	金湖鎮南雄 段 629、630 地號。	目前為機關公務使用， 為利土地編定使用類別 與實際使用狀況相符及 未來或有增建、改建需 求，協助辦理由農業區 變更為機關用地	同意變更。	查本案與本次專案 通盤檢討 6 項變更 原則不符，爰未便 採納，請金門縣政 府於辦理金門特定 區計畫第二次通盤 檢討時，再行考 量。