

內政部都市計畫委員會第 823 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 3 月 18 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：陳主任委員威仁

蕭副主任委員家淇代理

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

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 822 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分住宅區、文教區為道路用地）（配合吉安街與安興路交叉口人行陸橋工程）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分道路用地為機關用地及部份保護區、綠地用地為道路用地）（修正新店安坑一號道路第一期工程用地）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 4 案）再提會討論案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（崇德地區）都市計畫（道路用地（供高速公路使用）為道路用地（供未來高速公路

路延伸之路廊計畫使用)、道路用地兼供高速公路使用為道路用地兼供未來高速公路延伸之路廊計畫使用、鐵路用地兼供高速公路使用為鐵路用地兼供未來高速公路延伸之路廊計畫使用)案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫(公園用地、部分農業區、加油站用地為公園用地(供客家文化園區使用))案」。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更豐濱都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 11 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 12 案：花蓮縣政府函為「變更鳳林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

第 13 案：臺中市政府函為「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」再提會討論案。

第 14 案：內政部為「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」、「變更林口特定區計畫(配合變更林口特定區計畫【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】【第一階段】)案」暨「變更林口特定區計畫(配合變更林口特定區計畫【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】【第二階段擴大部分】)案」及「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)案」等 4 案再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分住宅區、文教區為道路用地）（配合吉安街與安興路交叉口人行陸橋工程）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會102年12月26日第40次會審議通過，並准新北市政府103年2月21日北府城審字第1030274566號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案係配合吉安街與安興路交叉口人行陸橋工程變更，故請將相關周邊道路系統之位置、範圍及周邊發展現況詳予補充，納入計畫書敘明，以供查考。

二、有關實施進度及經費乙節，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。

三、本案計畫書部分圖說模糊不清，請確實依照「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫(部分道路用地為機關用地及部份保護區、綠地用地為道路用地)(修正新店安坑一號道路第一期工程用地)案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會102年12月26日第40次會審議通過，並准新北市政府103年1月29日北府城審字第1030169157號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案係配合新店安坑一號道路第一期工程用地之變更，故請將新店安坑一號道路及相關周邊道路系統之位置、範圍及周邊發展現況詳予補充，納入計畫書敘明，以供查考。
- 二、有關實施進度及經費乙節，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。
- 三、本案計畫書部分圖說模糊不清，請確實依照「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會100年8月9日第8次會審議通過，並准新北市政府100年10月31日北府城都字第1001538992號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、李前委員公哲、李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、顏前委員秀吉、林委員志明及蕭委員輔導等7位委員組成專案小組，後因李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、顏前委員秀吉任期屆滿卸任，爰再簽奉核可由楊前委員重信、劉前委員小蘭、金家禾遞補。專案小組已分別於101年6月27日、101年11月15日、102年3月8日、102年6月4日、102年10月24日及102年12月3日等召開7次會議，聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新北市政府依上開初步建議意見辦理後於103年2月12日北府城都字第1030249496號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除經濟部水利署第十河川局於會中所提意見（詳附表本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府103年2月12日北府城

都字第1030249496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。

附表 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案逕向內政部陳情意見綜理表

編號	日期及陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
1	經濟部水利署第十河川 102.12.12	塔寮坑溪治理計畫範圍	依據經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函示，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，略以，……『地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定，……，區域排水比照上開認定原則劃設之。』。有關塔寮坑溪區域排水位於新莊都市計畫區內現行計畫仍為公園用地。	有關塔寮坑溪區域排水位於新莊都市計畫區內現行計畫仍為公園用地之部分，仍請貴局依經濟部100年10月14日公告之「塔寮坑溪排水堤防預定線圖」變更為「河川區」為宜。	1. 經查塔寮坑溪治理計畫範圍內仍有部分私有土地，由於現行計畫為公園用地，係屬市地重劃範圍內，若調整為河川區，則需將該區域排除於市地重劃範圍，影響民眾參與市地重劃及配地之權益。 2. 另河川區非屬市地重劃之公共設施共同負擔項目內，其用地取得須由主管機關自行辦理徵收。 3. 考量塔寮坑溪範圍內之私有土地所有權人權益及用地徵收問題，建議於本次通盤檢討仍維持現行計畫(公園用地)，以市地重劃方式先行取得土地，未來視河川主管機關之需求，再透過都市計畫程序，變更為河川區。	參採新北市政府列席代表之說明，故照新北市政府研析意見通過。

【附錄】本會 102 年 12 月 3 日專案小組會議初步建議意見：(含彙整 101 年 2 月 23 日、101 年 6 月 27 日、101 年 11 月 15 日、102 年 3 月 8 日、102 年 6 月 4 日、102 年 10 月 24 日及 102 年 12 月 3 日等 7 次專案小組初步建議意見)

本案請依下列各點辦理外，其餘除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見，並重新修正計畫書、圖後，提請大會討論。

一、計畫性質及整體發展構想：請補充說明「捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案」、「臺灣桃園機場聯外捷運計畫」及緊鄰之「泰山都市計畫」、「新莊主要計畫」、「新莊（副都市中心）主要計畫」等相關重大建設開發構想及實質規劃情形，及其對本計畫之衝擊與因應對策；並配合本計畫區自然生態環境及人文景觀資源條件、地方特色，與塭仔圳周邊都市計畫之關聯性，以宏觀之角度考量整體交通系統、環境地質、土地使用機能及產業結構與發展等，研擬本計畫願景、功能定位及未來發展構想（含適當比例大小之示意圖），納入計畫書說明。

二、都市計畫圖重製部分：本次新莊都市計畫（塭仔圳地區）都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積，其中住宅區（減少 0.0228 公頃）、宗教專用區（增加 0.0228 公頃）、乙種工業區（增加 0.9720 公頃）、農業區（減少 0.9720 公頃），請詳予查明原因於計畫書補充敘明。

三、公共設施用地：

（一）本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口（新莊部分 49,000 人、泰山部分 47,000 人）核算，兒童遊樂場用地及停車場用地均有不足情形；又計畫區劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等

用地，亦低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定（新莊部分 6.52%、泰山部分 6.59%）；另都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定略以：「…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。…」故請市政府將調整補充情形於計畫書敘明。

- (二) 本次檢討後文小用地減少 7.11 公頃(新莊部分減少 1.93 公頃、泰山部分減少 5.08 公頃)、文中用地減少 6.33 公頃(新莊部分減少 1.68 公頃、泰山部分減少 4.65 公頃)，請就本計畫區及鄰近新莊、泰山地區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

四、土地使用部分：

- (一) 本次變更為住宅區面積達 35.94 公頃(新莊部分增加 25.27 公頃、泰山部分增加 10.67 公頃)，請確實就該計畫地區之人口規模、成長及組成、土地利用、住宅供需及公共設施容受力等情形，進行調查分析及推計，提供詳細資料，納入計畫書敘明。
- (二) 本次檢討後商業區面積增加 12.82 公頃(新莊部分增加 8.05 公頃、泰山部分增加 4.77 公頃)，請就本計畫區及鄰近新莊、泰山地區之計畫性質及發展特性，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定標準檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。
- (三) 依計畫書記載目前計畫區現況供作工業使用之面積高達 194.60 公頃(新莊部分約 80.75 公頃、泰山部分約 113.85 公頃)，惟原規劃之乙種工業區僅 28.76 公頃（新莊區）變更

後更僅剩 3.51 公頃，故未來將有為數眾多之工廠面臨搬遷之問題，請查明區內合法工廠之區位及面積，及調查現有工廠參與重劃之意願、未來拆遷及安置計畫等，並就產業結構及未來發展所需用地詳予研析，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

- (四) 醫療專用區原規劃面積達 4.1271 公頃，本次擬變更為住宅區，已嚴重影響原規劃之醫療機能與發展構想，應以更宏觀長遠角度思考，重新檢討醫療資源供需、使用機能與空間定位，經檢討後同意新北市政府所提修正計畫內容(詳附圖一)，並將調整情形，納入計畫書敘明。

五、交通運輸部分：

- (一) 請補充交通運輸基本調查及分析推計資料(含計畫區內、區域外之主要道路及次要聯絡道路之服務水準)等，納入計畫書敘明。
- (二) 請補充本計畫區及周邊地區之交通運輸系統圖(含特二號平面道路狀況及往來台北、桃園道路聯接情形)；另因泰山區明志路太過狹窄，請於塭仔圳西側臨泰山地區，考量規劃一平行道路，以紓解市區發展壓力，如無法增設道路，請研提具體交通紓解方案，納入計畫書敘明。
- (三) 本計畫區有兩條捷運系統，其服務對象與規劃目標不盡相同，建議機場捷運線應考量因應服務國際旅遊、會議等目的，調整捷運車站及鄰近土地之使用功能。
- (四) 請重新檢視區域間(含舊市區與塭仔圳地區)東西向道路之銜接情形(橫向交通聯繫不足)、部分街廓道路迴路設計，影響防災路線之暢通及貴子坑溪兩旁道路寬度不足，請重新檢討及研提具體交通改善計畫，納入計畫書敘明。

六、整體開發部分：

- (一) 本案市地重劃區之開發方式，本次檢討擬由公部門辦理，原則同意新北市政府之說明，惟涉及人民權益，故請新北市政府正式備函表明公辦之立場，並應就市地重劃之範圍、面積、可行性評估分析(包括重劃範圍、開發主體、公共設施用地規劃及費用負擔比例情形、土地所有權人意願、拆遷安置及財務計畫、地區發展現況、及妨礙或影響重劃之因素及解決辦法等)及公益性、必要性等事項詳予說明納入計畫書敘明。
 - (二) 為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，請參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：1. 本案依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。
- 七、本案建議朝向生態城市、永續、節能等方向規劃，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條規定，補充研提生態都市發展策略（如自然與景觀管理維護、水與綠網絡發展、歷史及文化風貌保存、水資源利用、…等）及規劃原則，作為後續細部計畫與都市管理之指導原則；及依都市計畫定期通盤檢討

實施辦法第 9 條規定辦理研擬都市設計內容，納入細部計畫書。

八、都市防災計畫部分：

- (一) 為因應全球環境變遷、台灣地區近年之暴雨頻繁，減緩都市計畫範圍內洪災發生，請市政府補充本計畫區災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等資料，並會同災害防救單位及水利主管單位等，針對溫仔圳地區特性就相關之都市防災避難場所及設施、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，納入計畫書規定。
- (二) 二重疏洪道防洪三期規劃後未經考驗，本地區原為洪水平原透水率高，都市發展後逕流量將大增，建議詳加考量環境地質特性，規劃流域型蓄洪及滯洪設施等，土地之使用宜更審慎評估，宜朝低密度高透水率使用規劃。

九、請補充訂定具體量化指標（如公園、綠地、生態環境、公共設施用地服務水準…等）及不可量化之部分說明，比較通盤檢討前後情形及敘明本次通盤檢討之整體成效。

十、後續應辦理事項：

- (一) 本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- (二) 本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一

致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

十一、其他

(一) 本案計畫名稱與現行計畫「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」不符，請配合審議內容修正或提列變更案。

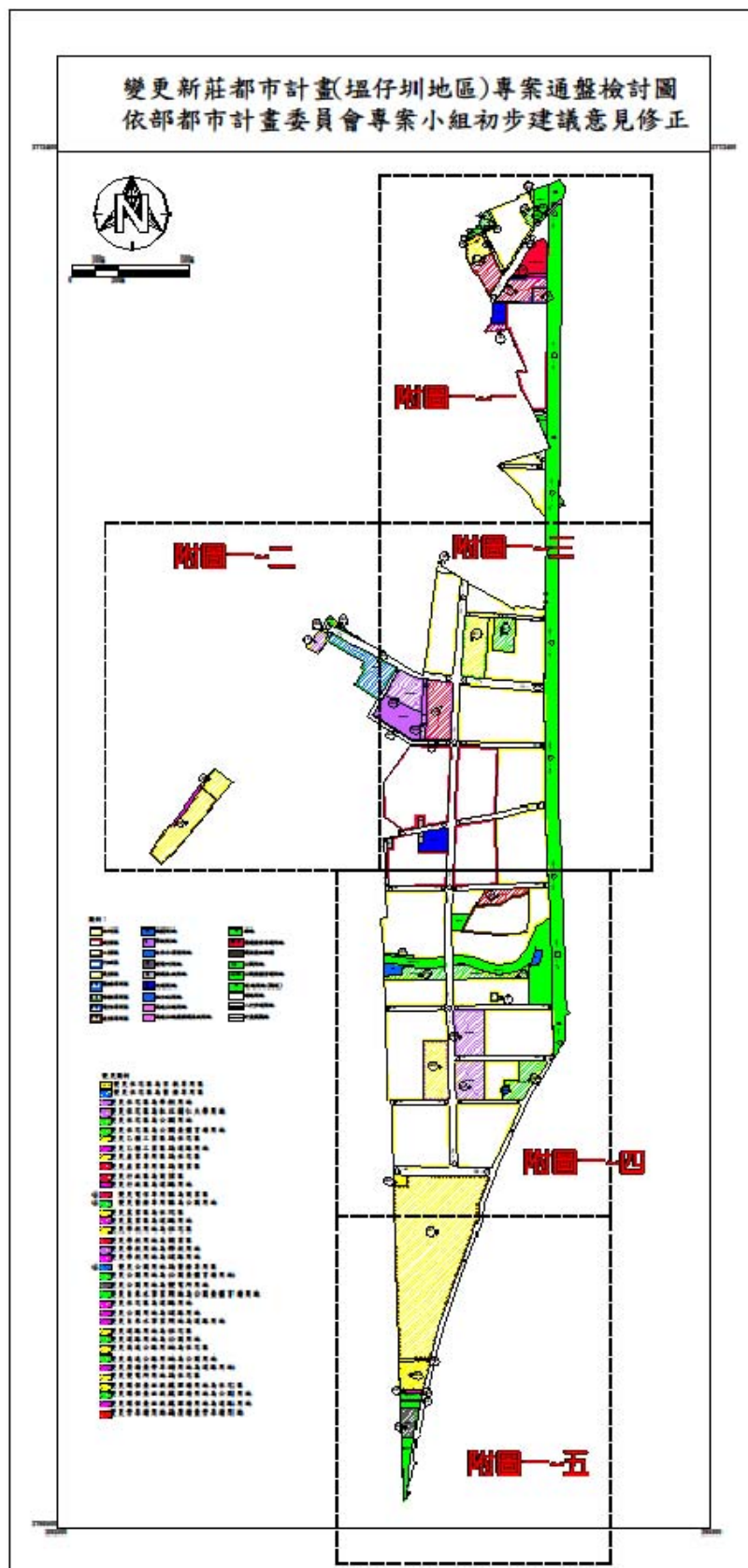
(二) 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案」檢討後「文中二」用地僅剩 0.008 公頃，請查明補正。

(三) 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案」計畫書部分表編號及名稱有誤(如表 32 名稱誤繕為「變更『泰山』都市計畫…」)，請查明補正。

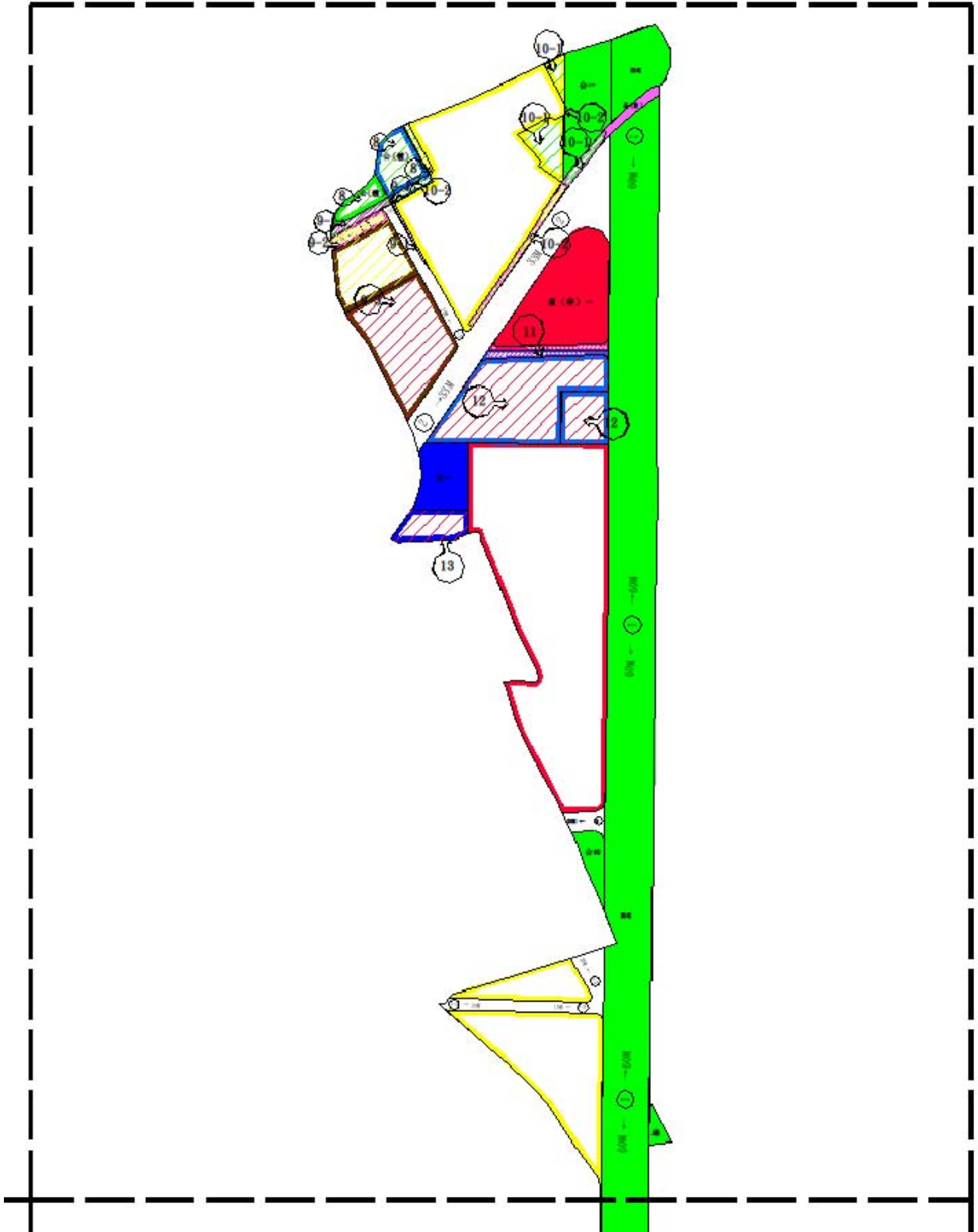
十二、變更內容明細表部分：本案經專案小組審議後變更內容及增列新變更內容調整幅度大，同意新北市政府重新調整計畫內容。變更內容詳附圖一、附表一及依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表(含表 1~4)。

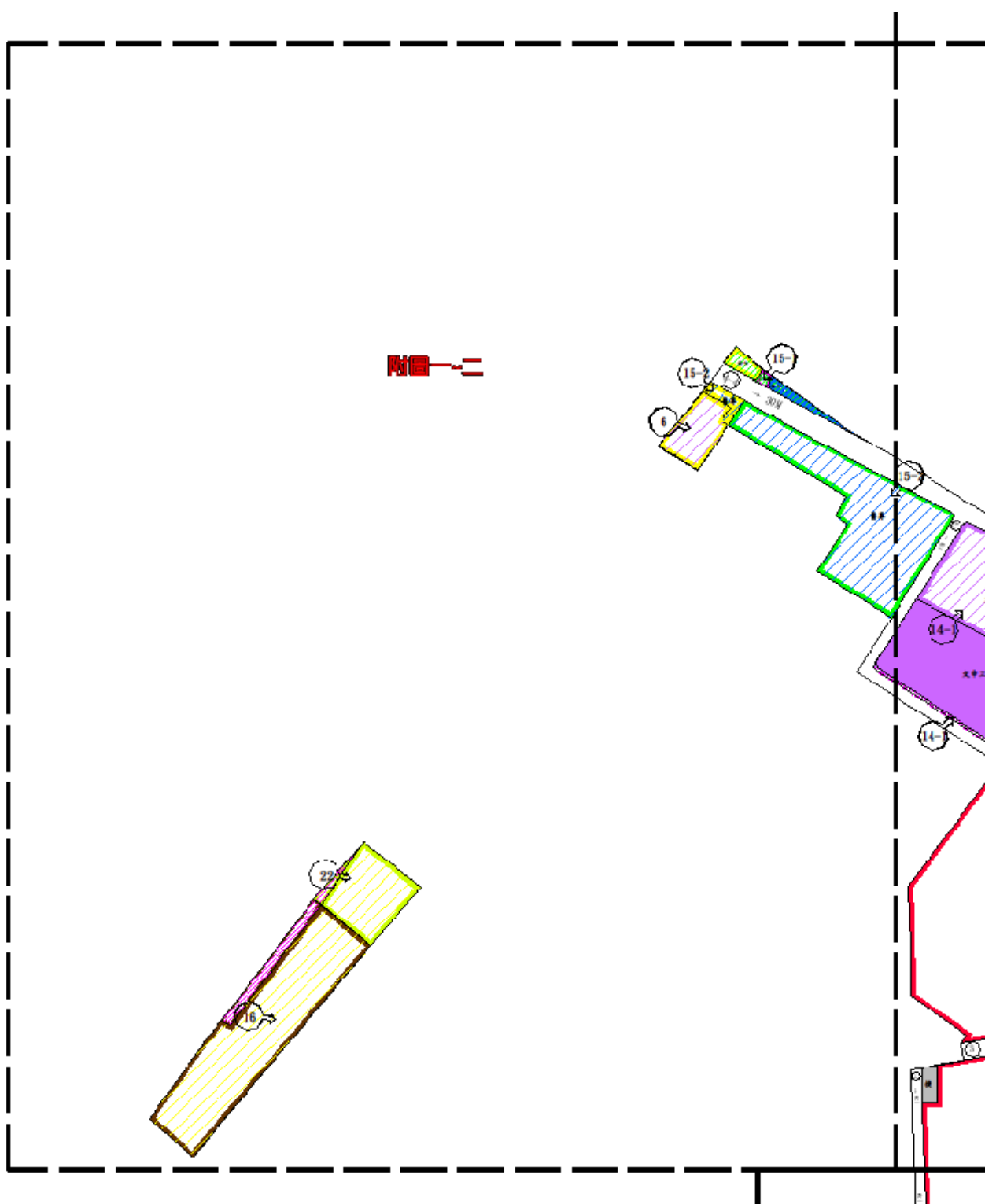
十三、人民或團體陳情意見部分：詳表 A 及表 B。

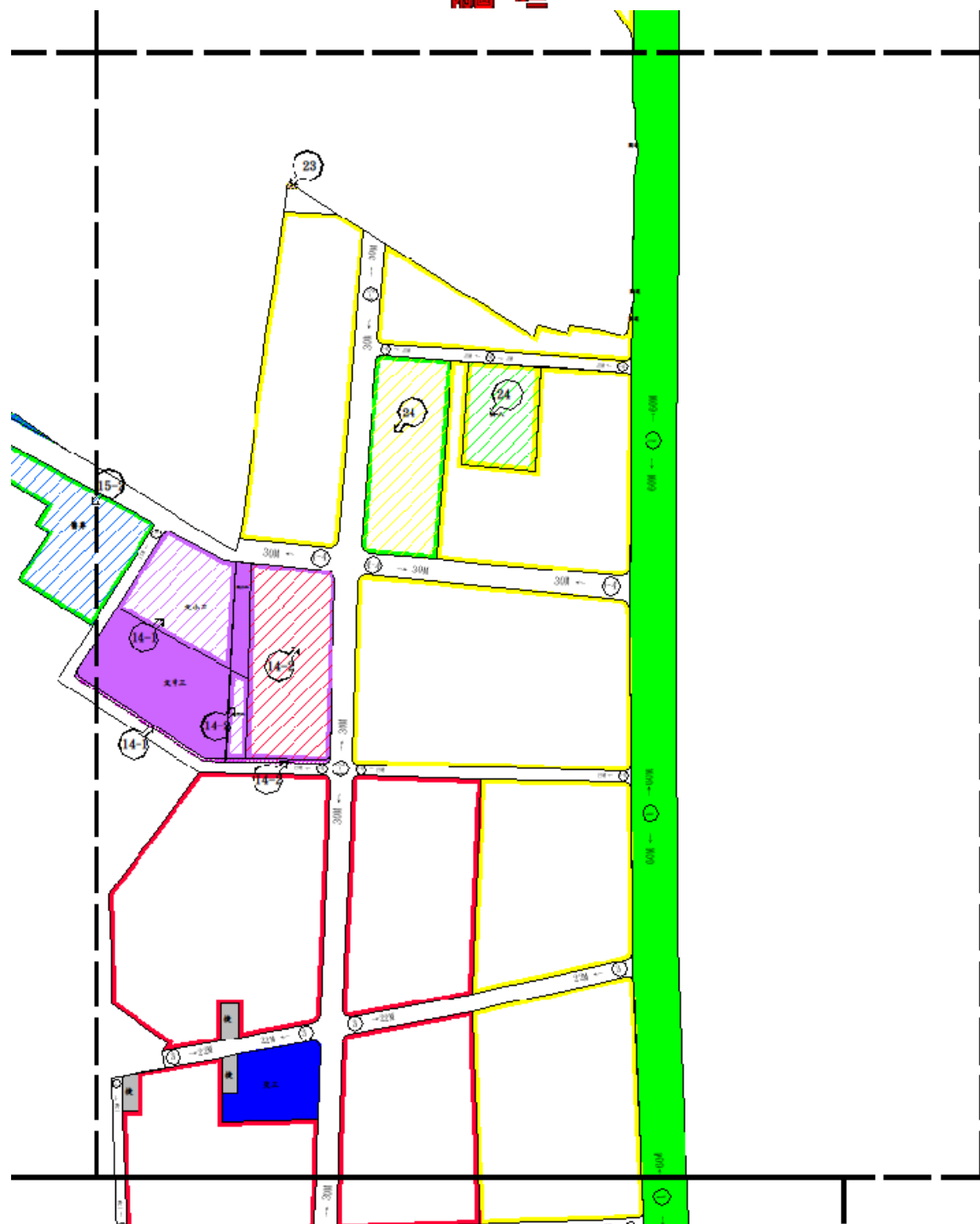
附圖一 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫(第一次通盤檢討)圖-依部都市計畫委員會專案小組初步建議意見修正

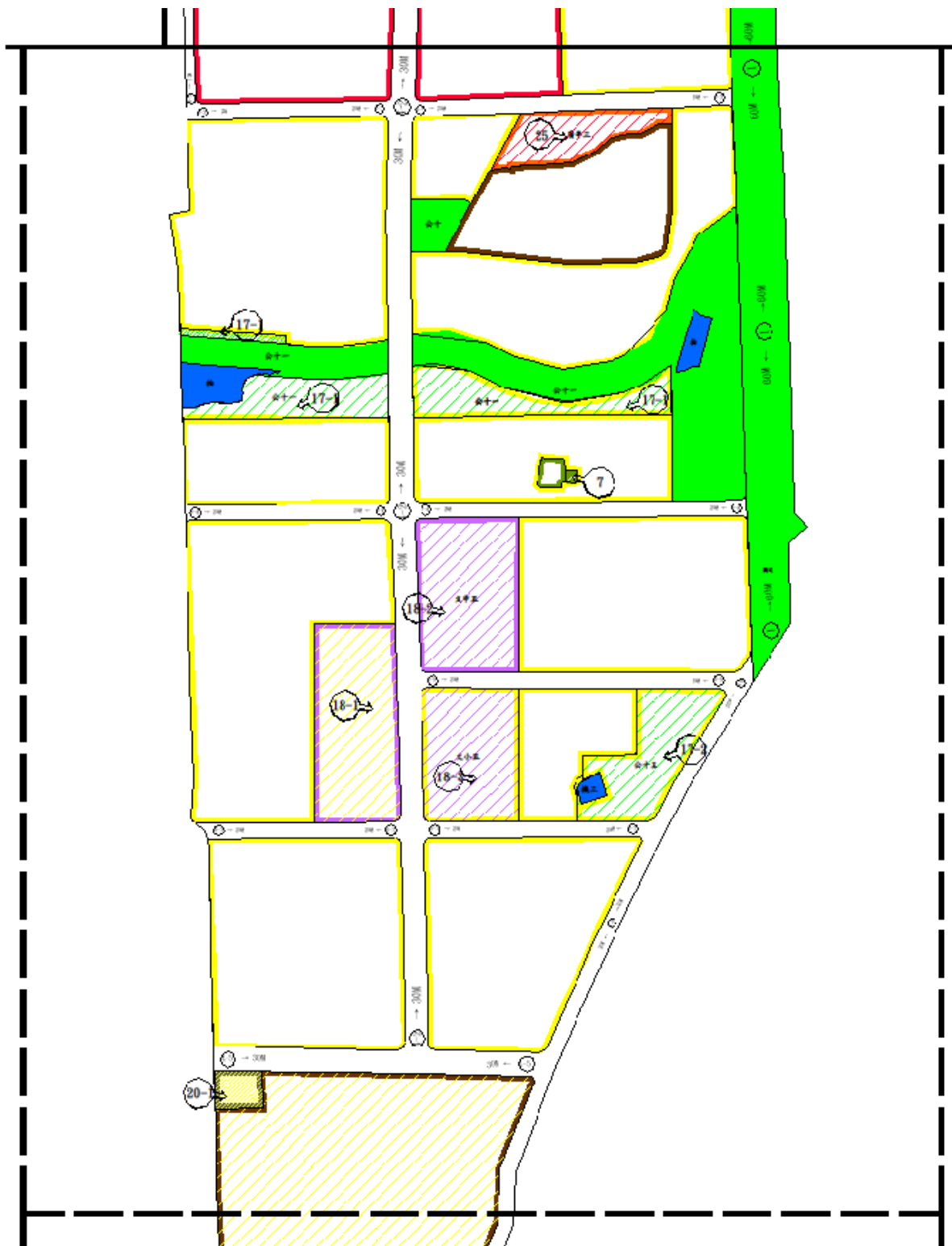


附圖

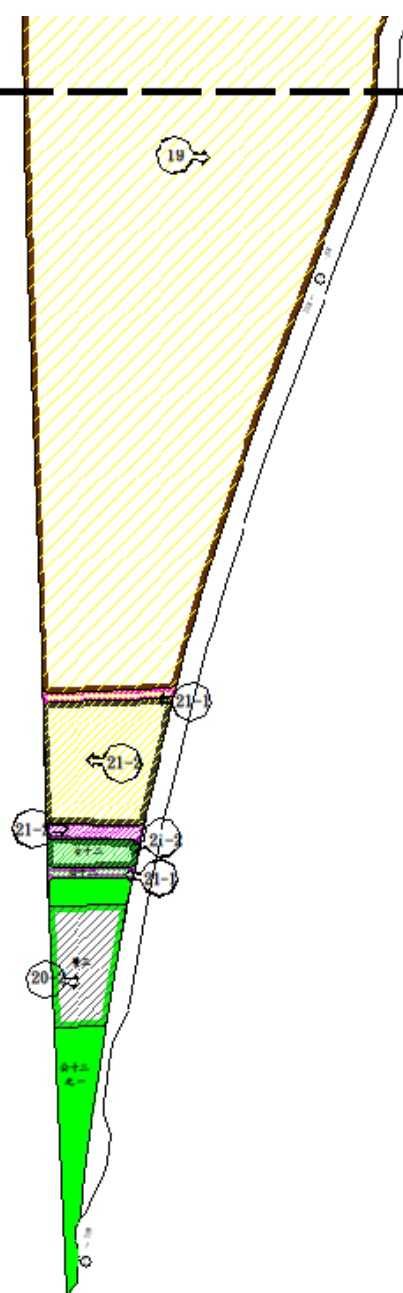








附圖一五



表一 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見修正變更前後面積對照表

項目			現行計畫		增減面積 (公頃)	依內政部都市計畫委員會專案小組修正計畫	
			面積 (公頃)	百分比(%)		面積 (公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區(註1)		95.5072	39.59	24.3735	119.8807	49.79
	商業區		28.8259	11.95	6.4959	35.3218	14.67
	乙種工業區		27.7848	11.52	-24.2779	3.5069	1.46
	行政區		1.8002	0.75	-1.8002	0.0000	0.00
	文教區		0.0000	0.00	0	0.0000	0.00
	產業專用區		2.0132	0.83	-2.0132	0.0000	0.00
	醫療專用區		0.1082	0.04	2.7205	2.8287	1.17
	宗教專用區(註1)		0.1240	0.05	0.0182	0.1422	0.06
	電信專用區		0.3867	0.16	-0.3867	0.0000	0.00
	農業區		0.9720	0.40	-0.972	0.0000	0.00
	小計		157.5222	65.29	4.1581	161.6803	67.16
公共 設施 用地	機關用地		0.0930	0.04	0.0000	0.0930	0.04
	學校用地	文小用地	6.0251	2.50	-1.9345	4.0906	1.70
		文中用地	6.7252	2.79	-1.683	5.0422	2.09
	公園用地		14.1689	5.87	0.1352	14.3041	5.94
	公園兼體育場用地		0.0000	0.00	0.5819	0.5819	0.24
	綠地		0.0700	0.03	0	0.0700	0.03
	停車場用地		1.0686	0.44	-1.0686	0.0000	0.00
	廣場兼停車場用地		1.4838	0.62	0.9594	2.4432	1.01
	自來水事業用地		0.4150	0.17	-0.415	0.0000	0.00
	抽水站用地		0.6243	0.26	0	0.6243	0.26
	變電所用地		0.2862	0.12	0.5138	0.8000	0.33
	環保兼垃圾處理場用地		1.8481	0.77	-1.8481	0.0000	0.00
	捷運系統用地		0.3025	0.13	0	0.3025	0.13
	交通用地		1.9494	0.81	-0.3091	1.6403	0.68
	園道用地		22.0317	9.13	0	22.0317	9.15
	道路用地		26.3319	10.91	0.6178	26.9497	11.19
	高速公路用地		0.2193	0.09	-0.2193	0.0000	0.00
	高速公路用地兼供捷運系統使用		0.0954	0.04	0	0.0954	0.04
	小計		83.7384	34.71	-4.6695	79.0689	32.84
	總計			241.2606	100.00	-0.5114	240.7492

註：1.住宅區變更為私立輔仁大學用地，面積 0.5068 公頃；另宗教專用區面積 0.0046 公頃排除計畫範圍，故計畫範圍面積由 241.2606 公頃修正為 240.7492 公頃。

2.依據「都市計畫法」第 45 條規定，檢討前後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地，塭仔圳新莊地區面積由 15.7227 公頃增加至 17.3992 公頃、泰山地區面積由 14.9296 公頃增加至 17.4738 公頃，五項公共設施用地塭仔圳地區面積計增加 4.2207 公頃。

3.表列面積係採 Excel 四捨五入計算而得。

4.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

開放性空間檢討

依據「都市計畫法」第 45 條：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」規定，檢討後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地，塭仔圳新莊地區面積 20.5593 公頃、泰山地區面積 17.5008 公頃，五項公共設施用地塭仔圳地區計畫面積合計 38.0601 公頃，占全部計畫面積 8.14%，較「都市計畫法」第 45 條規定面積 46.7421 公頃，不足 8.6820 公頃。不足部分，由細部計畫劃設提供。計算式如下：

(一)塭仔圳新莊地區

公園用地+公園兼體育場用地+綠地+廣場兼停車場用地+園道*1/2
【不含已開闢 40 公尺及路口】=20.5593 公頃

(二)塭仔圳泰山地區

公園用地+公園兼體育場用地+廣場兼停車場用地+廣場兼捷運系統
用地+園道*1/2【不含已開闢 40 公尺及路口】=17.5008 公頃

(三)合計=38.0601 公頃

依內政部都市計畫委員會專案小組修正開放性空間檢討表

項目	依內政部都市計畫委員會專案小組修正 後面積(公頃)			檢討後百分比 (%)
	新莊	泰山	小計	
公園用地	14.3041	11.6920	25.9961	5.56
公園兼體育場用地	0.5819	4.5497	5.1316	1.10
綠地	0.0700	—	0.0700	0.01
廣場兼停車場用地	2.4432	0.7912	3.2344	0.69
廣場兼捷運系統用地	—	0.4409	0.4409	0.09
園道*1/2【不含已開闢 40 公尺及路口】	3.1601	0.0270	3.1871	0.68
合計	20.5593	17.5008	38.0601	8.14

資料來源：本計畫整理。

表1 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—綜合檢討部分

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	一	都市計畫圖	原都市計畫圖 比例尺：三千分之一	重製都市計畫圖 比例尺：一千分之一	1. 原都市計畫圖係以比例尺三千分之一地形圖為底圖，自 77 年測製並於 87 年發布使用迄今，已逾 20 年，且地形地物隨都市發展建設已多所變遷，為避免將來執行時發生困擾。 2. 配合新測比例尺一千分之一地形圖，並予以展繪重製計畫內容，以提昇計畫圖精準度。	本次通盤檢討發布實施之同時，原都市計畫圖應予公告廢除。
2	2	二	計畫範圍面積	計畫範圍面積 241.65 公頃。	計畫範圍面積 240.7492 公頃。	配合都市計畫圖重製成果並檢討調整計畫區與舊市區、東側住宅區細部計畫區及新莊塭仔圳地區範圍界線，重新丈量及修正計畫面積。	
3	3	三	各項土地使用分區及公共設施用地面積	調整各項土地使用分區及公共設施用地面積。		配合計畫圖重製，重新丈量各項土地使用分區及公共設施用地面積。	
4	-	-	公共設施用地及道路編號	新增或調整公共設施用地及道路編號。		本計畫區經本次通盤檢討，部分公共設施用地及道路大幅修正，故予以調整以減少執行疑義。	
5	7	-	計畫年期	94 年	115 年	配合新北市區域計畫之計畫年期。	

註：1. 凡本次未變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表2 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—訂正書圖不符部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	逾人36	-	輔仁大學西側	新莊都市計畫(塭仔圳地區)住宅區 (0.5068)	新莊都市計畫私立輔仁大學用地 (0.5068)	1. 依 75 年 6 月 27 日發布實施之「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)案」應屬私立輔仁大學用地，惟主要計畫認屬住宅區。 2. 依規劃意旨恢復為私立輔仁大學用地，且同南側宗教專用區一併剔除於塭仔圳地區範圍外。	宗教專用區面積 0.0046 公頃，故計畫範圍面積由 241.2606 公頃修正為 240.7492 公頃。

註：1. 凡本次未變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表3 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—都市計畫圖重製部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
7	5	七	塔寮坑溪以南，6-4 號道路北側街廓	住宅區 (0.0228)	宗教專用區 (0.0228)	考量現況地籍及地形情形，重製會議建議將建國段 16 地號土地配合變更為宗教專用區。	細計圖中為公(兒)用地變更為宗教專用區

註：1. 凡本次未變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	8、10-9、逾人41	-	計畫區北側，7-1號道路北側街廓	公園用地 (公二之一) (0.1701) 自來水事業用地 (0.3567) 住宅區 (0.0551)	公園兼體育場用地 (0.5819)	配合新北市政府體育處「新北市國際標準壘球場設置計畫」劃設，並以多目標使用，藉以提升本市體育曝光度及民眾使用需求。	
9	9	-	計畫區北側，2號道路(二省道)北端	1 公園用地 (公二之一) (0.0842) 自來水事業用地 (0.0026) 住宅區 (0.0272) 2 道路用地 (0.1170) 3 產業專用區 (2.0132)	道路用地 (0.1140) 住宅區 (0.1170) 商業區 (1.2952) 住宅區 (0.7180)	1. 在新五都時代與區域整合的脈動下，本計畫區應發展為複合性功能的溪北宜居基地，本計畫區周邊仍有多處工業區及產業專用區，經評估本計畫區應已無另外劃設產業專用區之需求。 2. 配合新北市產業政策麥仔園及五股洪水平原規劃 12 及 43.5 公頃產業專用區，應足敷未來使用。 3. 延續新莊副都心商業活動發展軸帶，臨省道調整土地使用分區為商業區，其餘供住宅腹地使用。 4. 配合市地重劃配地需要，調整街廓深度及形狀，並將 7-1 號道路路幅由 15 公尺縮減為 10 公尺。	
10	10	-	計畫區北側，2號道路(二省道)及 7-1 號道路交界處	1 住宅區 (0.3655) 高速公路用地 (0.0708) 2 公園用地 (公一) (0.0037) 自來水事業用地 (0.0557) 高速公路用地 (0.1485)	公園用地(公一) (0.4363) 住宅區 (0.2079)	1. 查 87 年塭仔圳主要計畫發布實施時，計畫圖未套繪 70 年 11 月 26 日發布實施之「變更新莊都市計畫部分農業區為高速公路用地」案，依該案範圍套繪為現行計畫，惟該高速公路現況未開闢，另 2 號道路(二省道)已完成開闢，該高速公路已無使用計畫，併鄰近土地使用變更。 2. 考量自來水事業用地需地單位用地取得時程無法與重劃配合，為免影響重劃財務，經 102 年 8 月 23 日召開之規劃協調會議，本計畫以公園多目標方式設置自來水設施，原自來水事業用地變更為毗連分區，以滿足當地用地需求。 3. 配合利市地重劃配地作業，檢討調整街廓深度及形狀。	

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續一)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
11	11	-	計畫區北側，中原路以西	廣場兼停車場用地 (0.1092) 行政區 (0.1232)	道路用地 (0.2324)	新莊副都心已完成開闢 15 米計畫道路（中原路），考量該道路具有通行至二省道中山路之功能，且現況業已開闢供附近居民使用，應維持其通行之功能，爰於行政區及廣場兼停車場用地間，劃設一條 15 公尺東西向計畫道路，與新莊副都心銜接。	
12	12、13	十六、十七	廣 停 南 側，2 號道 路（二省 道）以東	行政區 (1.6770) 電信專用區 (0.3867)	商業區 (2.0637)	1. 原劃設行政區係為設置新莊、泰山、五股共同生活圈之行政管理中心使用，惟考量本市升格，行政資源共享，以及市地重劃可行性，並經機關協調會協調後，爰檢討塭仔圳地區暫無續保留行政區之必要。 2. 考量電信事業民營化及市地重劃可行，電信專用區為重劃配地之可建築用地，土地所有權人領回土地仍無法開發建築，恐損及權益，故配合週邊活動發展土地使用檢討變更為商業。 3. 另經檢討，本計畫區因近年來周邊重大計畫陸續實施，商業活動行為增強，加以新莊都市計畫區劃設之商業區面積不足，故配合週邊活動發展土地使用檢討變更為商業區。	
13	-	-	2 號道路 （二省道） 與 4-1 號道 路交叉 口東側	交通用地 （交一） (0.3867)	商業區 (0.3867)	1. 有關交一用地規劃及使用需求，經交通部高速鐵路工程局及新北政府交通局評估，除機場捷運泰山站(A5)車站用地需求外，其他部分無使用規劃。 2. 延續新莊副都心商業活動發展軸帶，臨省道調整土地使用分區為商業區。 3. 配合市地重劃需要，重新檢討交通用地需求。	
14	14	-	新莊區與泰山區交接處（輔大東側）	1 學校用地 （文中三） (1.8039) 2 學校用地 （文小三） (3.1696)	學校用地 （文小三） (1.6871) 道路用地 (0.1168) 學校用地 （文中三） (0.2732) 商業區 (2.8279) 道路用地 (0.0685)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務區域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地及周邊土地使用，調整文中、文小區位及範圍。	

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續二)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
15	15	十一	輔仁大學 北側	1 醫療專用區 (0.1082) 道路用地 (0.0269) 住宅區 (0.1054)	公園用地 (公七) (0.2405)	1. 配合輔大醫院位置，調整原公園用地(公七)為醫療專用區。 2. 醫療專用區集中劃設，以收聚集效益為居民提供更好的醫療服務新劃設公園用地與住宅社區關係更密切，提升公共設施服務品質。 3. 配合市地重劃作業調整街廓深度及道路系統配置。	
				2 住宅區 (0.1050) 公園用地 (公七) (2.7237)	醫療專用區 (2.8287)		
16	16	十二	計畫區西側，輔仁大學西南側	乙種工業區 (3.1808)	住宅區 (2.9293) 道路用地 (0.2515)	1. 本計畫區原計畫為農業區，87年為安置洪水平原管制區內15家合法工廠，爰劃設工業區，惟其後續分別徵詢意願並安置至西盛工業區(新莊區新樹段553、554、559地號)及五股工業區等鄰近之工業區，爰本區劃設乙種工業區之目的業已不存在。 2. 在新五都時代與區域整合的脈動下，本計畫區應發展為複合性功能的溪北宜居基地，且本計畫區周邊仍有多處工業區及產業專用區，經評估本計畫區應已無另外劃設工業區之需求。 3. 配合新北市整體工業發展佈局及市地重劃需求，檢討變更為住宅區。	
17	17	十五	塔寮坑溪 南側	1 住宅區 (2.5035)	公園用地 (公十一) (2.5035)	1. 為塔寮坑溪區域排水整治及生態滯洪池使用，整併細部計畫公園兼兒童遊樂場用地，劃為公園用地併入公十一，且增設公十五。 2. 於塔寮坑溪兩側劃設公園，可作為貴仔坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。	
			6-5 號及 6-6 號路口 西南側街 廓	2 住宅區 (1.6765)	公園用地 (公十五) (1.6765)		

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續三)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
18	18	-	計畫範圍南側， <u>6-4號道路至6-7號道路間街廓</u>	1	學校用地(文中五) (2.6865)	住宅區 (2.6865)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地及周邊土地使用，調整文中、文小區位及範圍。
				2	學校用地(文小五) (2.5422)	學校用地(文中五) (2.5422)	
				3	住宅區 (2.0902)	學校用地(文小五) (2.0902)	
19	19	十三	計畫區南側， <u>4-5號道路以南</u>	乙種工業區 (21.0971)	住宅區 (21.0971)	1. 本計畫區原計畫為農業區，87 年為安置洪水平原管制區內 15 家合法工廠，爰劃設工業區，惟其後續分別徵詢意願並安置至西盛工業區(新莊區新樹段 553、554、559 地號)及五股工業區等鄰近之工業區，爰本區劃設乙種工業區之目的業已不存在。 2. 在新五都時代與區域整合的脈動下，本計畫區應發展為複合性功能的溪北宜居基地，且本計畫區周邊仍有多處工業區及產業專用區，經評估本計畫區應已無另外劃設工業區之需求。 3. 配合新北市整體工業發展佈局及市地重劃需求，檢討變更為住宅區。	
20	20	-	計畫區南側， <u>臨 4-5 號之變電所用地(變三)</u> 及 <u>臨 6-6 號之公園用地(公十二)</u>	1	變電所用地(變三) (0.2862)	住宅區 (0.2862)	1. 配合本計畫區南側乙種工業區變更為住宅區變更新編號第 19 案，調整變電所用地區位，以維生活居住環境品質。 2. 除依台電公司需求劃設外，考量變電所用地取得不易且係屬鄰避設施，將所需土地外之剩餘空間規劃為供公眾使用之開放空間，且可預留為未來興建擴大之腹地。
				2	公園用地(公十二) (0.8000)	變電所用地(變三) (0.8000)	

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續四)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
21	21	-	<u>計畫區南側</u>	1 道路用地 (0.2277)	住宅區 (0.1373) 公園用地 (公十二) (0.0904)	1. 原規劃意旨係供環保局及新莊區公所使用，惟需地機關未來並無使用計畫，故檢討變更為鄰近土地使用分區或用地。 2. 變電所用地與住宅區間以公園用地作為區隔，減少對住宅社區干擾。	
				2 環保兼垃圾處理場用地 (1.8481)	住宅區 (1.4464) 道路用地 (0.1472) 公園用地 (公十二) (0.2545)		
22	4、22	六	<u>計畫區與泰山塭仔圳地區交界處，輔仁大學西南側</u>	農業區 (0.9720)	住宅區 (0.9130) 道路用地 (0.0590)	1. 新莊塭仔圳原計畫變更範圍係將新莊都市計畫以其西側農業區變更為都市發展用地，且細部計畫劃設為乙種工業區。 2. 本計畫區原計畫為農業區，87 年為安置區內 15 家合法工廠，爰劃設工業區，惟其後續分別徵詢意願並安置至西盛工業區(新莊區新樹段 553、554、559 地號)及五股工業區，爰本區應無合法工廠安置問題，原安置方式已另報行政院核定，原劃設乙種工業區之目的業已消失(民國 94 年都委會同意在案)。 3. 在新五都時代與區域整合的脈動下，本計畫區應發展為複合性功能的溪北宜居基地，本計畫區周邊仍有多處工業區及產業專用區，經評估本計畫區應已無另外劃設工業區之需求。	
23	-	-	<u>與泰山都市計畫區交界處，臨 4-3 號道路</u>	<u>學校用地(文中二)</u> (0.0080)	<u>住宅區</u> (0.0080)	1. 考量少子化趨勢經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地需要，調整部分住宅區街廓深度。	

表4 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續五)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
24			4-2 號及 7-6 號道 路路口東 南側街廓	<u>公園用地 (公六) (2.6147)</u> <u>住宅區 (1.3299)</u>	<u>住宅區 (2.6147)</u> <u>公園用地(公六) (1.3299)</u>	<u>配合鄰里單元重新調整公園區 位，以提升公園服務效能。</u>	
25			4-2 號及 6-3 號道 路路口東 南側街廓	<u>停車場用 地 (1.0686)</u>	<u>廣場兼停車場用 地 (1.0686)</u>	<u>配合商業活動分布，增加人潮 聚集空間。</u>	
26	-	-	開發方式	以市地重劃辦理，並應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，…。	本計畫原則以公辦市地重劃方式辦理，但計畫區內之公共設施用地如屬重大或緊急工程，得經協調土地所有權人同意先行提供使用或租用，若協調不成者，基於重大或緊急工程之推動，必要時得以一般徵收方式取得。	1. 現況地上物密集，致使開放民間自辦市地重劃多年，仍多無法開發。如無公權力介入，僅可透過協調、調處及訴訟方式辦理，曠日廢時。 2. 落實全區工程界面整合，避免零星開發造成公共管線無法銜接，影響生活品質。	第七章實施進度第二節開發方式
27	二	二	計畫名稱	<u>「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」案</u>	<u>「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」案</u>	1. 原計畫劃設目的係為配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」及因應洪水平原解除管制和防洪計畫完成後，所提供之都市發展用地，同時亦兼顧健全都市發展及考量地方實際需求，以安置原洪水平原管制區內的2,250戶住家及12家工廠。 2. 惟原有合法工廠部分，已於87年安置於五股工業區；原有合法住宅部分，亦於94年1月28日水利署已完成安置作業，原劃設之拆遷安置目的業已消失。	

註：1.凡本次未變更者依原計畫為準。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 A 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案-公民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	本會專案小組初步建議意見
1	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處變三	1. 加大變電所用地留設面積至約 5,225 平方公尺(55M×95M)。 2. 另本公展計畫書草案已將「變三」納入第 5 區開發，惟附錄三之變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)分區辦理要點附表四，並未將該變電所用地納入第 5 區分配，請惠予修正。	「變三」之變電所用地面積為 0.28 公頃，茲因現行本公司針對都市地區之變電所採地下電纜方式引接電源者，如於變電所內加裝電抗器組，將可維持電壓穩定及增加輸電線路傳輸容量，且用地面積加大後，未來新設變電所亦可視況彈性調整綠籬空間，以求景觀上較為和諧優美，減少鄰近居民對變電所產生心理壓迫感，案內之變電所未來規劃採地上型屋內式設計興建，建物外觀力求融合地方景觀特色，建築物四周以植栽綠化並儘量加大綠籬空間，供電安全無虞。	同意採納。 理由： 依台電公司需求劃設變電所用地。(併變更綜理表新編號第 20 案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
2	王文正等 8 人公館段 358~360、362、362-1、365-1365-4、369、435、443、444、450、450-3、450-5 地號	建請以上地號由環保設施用地變更為住宅區。	因毗鄰住宅，無道理列為環保設施用地。	同意採納。 理由： 原規劃意旨係供環保局及新莊區公所使用，惟需地機關未來並無使用計畫，故檢討變更為鄰近土地使用分區或用地(併變更綜理表新編號第 21 案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

3	蕭文誠等12人 7-1 計畫道路調整	1. 將計畫中 7-1 號道路變更規劃為 25M，以便銜接中原路 25M 路(中原路至特二號路段)現雖規劃為 15M，但建築時需退縮 10M，所以長期而言，中原路勢必為 25M 路寬。 2. 將規劃中 7-1 號道路由中山路(二省道)再直通至泰山鄉中港西路(詳如附圖紅線位置)全線改為 25M 寬。 3. 將部份行政區、停車場改為 25M(中原路)(詳如附圖紅線位置)，如此將可紓解前述兩路口車流。	計畫內主要道路編號 7-1 號道路，係從泰山鄉泰林路進入右轉跨過新莊市中山路(二省道)接新莊市中原路，計畫為 15M，顯未考慮泰山鄉、新莊市民兩鄉市進出車輛頻繁，且目前泰山鄉泰林路、中山路(二省道)口及泰山鄉、中港西路與新五路一帶，道路路幅已無法容納車流，若再加上機場捷運泰山站啟用，將更加嚴重。	酌予採納。 理由： 納入主要計畫整體考量道路系統一併規劃。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
4	輔仁大學 4-4、3-1 醫療專用區	1. 調整公展草案於新生路劃設之文大用地為住商用地或其他需地單位使用土地。 2. 將該住宅區調整為文大用地，重劃後由本校配合購買，除解決都計合理性外，輔大與醫院空間亦可相連。	1. 公展草案於新生路劃設 2.72 公頃之文大用地，因係屬市地重劃有償取得土地，經評估本校財務恐無法全數負擔取得，將影響市地重劃之辦理。 2. 變更後醫療專用區與文大用地間夾雜住宅區(6164m²，部分為本校校地)，都市計畫較不合理。 【註：同泰山細部計畫人陳第 5 案】	未便採納。 理由： 考量重劃分配之公平性，輔仁大學可依重劃配回之住宅區土地作學校使用，另後續若有擴大校地之需求，建請再循個案變更程序辦理。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 1	新莊市公所 新莊市		1. 工業區變更住宅區後，環保設施用地是否仍有劃設？環保設施用地應有一完整配套措施與住宅區區隔。 2. 7-1 號道路計畫劃寬度僅 15m，請考量未來機場捷運線開通後交通問題，檢討其周邊計畫道路寬度。	酌予採納。 理由： 原規劃意旨係供環保局及新莊區公所使用，惟需地機關未來並無使用計畫，故檢討變更為鄰近土地使用分區或用地(併變更綜理表新編號第 21 案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

逾 2	新莊市公所 環保設施用地 兼垃圾處理場 用地	建請考量計畫整體配置與本所使用需求，將環保設施用地兼垃圾處理場用地與公園用地(公21)位置對調並維持原劃設面積。	南端是環保設施用地兼垃圾處理場用地緊鄰住宅區之規劃似有不妥。	同意採納。 理由： 原規劃意旨係供環保局及新莊區公所使用，惟需地機關未來並無使用計畫，故檢討變更為鄰近土地使用分區或用地(併變更綜理表新編號第 21 案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 3	臺北縣新莊市公所 第五區 (文小五、文中五)	建議在少子化人口發展趨勢下，建請研議將文中五用地保留作為文中(小)學校，另文小五用地與區內面積狹小鄰里公園、兒童遊樂場，整併為一處結合運動、休憩活動多目標使用之大型公園(如新莊運動場)。	計畫案內劃設之學校用地計 10 處，其中位於本市第五區學校用地 2 處(文小五、文中五)，降低公共設施用地面積比例，增加劃設住宅區抵費地，將可提高市地重劃之財務可行性，以加速推動地方建設發展。	同意採納。 理由： 本次檢討業考量少子化趨勢，經市府跨局處協調，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 4	徐根在 變十一【輔仁大學(文大用地)】	中央法規標準法第 5 條第 1 項第 1 款明文：關於人民之權利義務者，應以法律定之。今縣府編訂「文大用地」既無法律授權，則該行政行為自是無效，應撤銷之。	輔仁大學屬於私法人，其校地不屬於公法上所謂的「公共設施用地」，政府無為其取得校地之義務。平均地權條例第 60 條第 1 項所規定，應由參與重劃也所有權人共同負擔之公設用地並無「文大用地」乙項。綜上所述，本次通盤檢討之「變十一」公「公園用地」變更為「文大用地」，於法無據。	同意採納。 理由： 本次土地使用檢討無劃設文大用地。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

逾 5	黃明春等 8 人 公正段 382、 385-1、385-3 地號	建議可遷移至新莊環河道 路旁政府之土地。	本都市計畫區大部份土 地被編定為變電所用地 及道路用地，對本人等之 權益嚴重受損，且瓊林南 路住戶人口密集，一但被 編定為變電所對所有百姓 身體健康將會有重大影 響，且現在大型工廠大部 份已外移國外，對其用電 量需求不多，未來新莊發 展景觀受到影響及百姓 健康。	酌予採納。 理由： 考量變電所為 鄰避設施，爰 該用地外側規 劃為供公眾使 用之公園用地 (併變更綜理 表 新編號第 20 案)。	除涉及 變更內 容部分 併綜合 意見十 二外，其 餘照新 北市都 委會決 議。
逾 6	新莊區公所 環保設施用地 兼垃圾處理場 用地	建請 鈞府考量本案公設 負擔不變原則，研議將該 用地與毗鄰公園用地整併 為大型公園，俾提供市民 休憩活動空間，以符民眾 期望。	據 100.5.12. 聯合報刊 載，環保局決定，全市 22 座垃圾轉站兩年內分 五階段撤除，用地回歸為 綠地或其他用途，還給社 區多元化的使用空間…， 鑑此，實無劃設環保設 施用地兼垃圾處理場用 地之必要性。	酌予採納。 理由： 原規劃意旨係 供環保局及新 莊區公所使 用，惟需地機 關未來並無使 用計畫，故檢 討變更為鄰近 土地使用分區 及公園用地 (併變更綜理 表 新編號第 21 案)。	除涉及 變更內 容部分 併綜合 意見十 二外，其 餘照新 北市都 委會決 議。
逾 7	新北市政府環 境保護局 環保設施用地 兼垃圾處理場 用地	已規劃新莊區清潔隊之資 源回收及停車等相關作業 於三重光復路二段，故已 無環保設施用地兼垃圾處 理場用地需求。	有關環保設施用地兼垃圾 處理場用地需求一案， 經現地場址評估，倘於該 地設站，將遭遇問題如下： 1. 距離民宅太近，場址周 圍仍有居民，且西邊及 南邊並無緩衝區，故易 遭民眾抗爭。 2. 週邊排水系統混亂，承 受水體污染問題。 3. 聯絡道路為雙向單線 道，轉運車進出不易， 對交通造成影響，恐致 生民怨。 4. 超過九成土地為民 地，徵收費約 2 億。	同意採納。 理由： 原規劃意旨係 供環保局及新 莊區公所使 用，惟需地機 關未來並無使 用計畫，故檢 討變更為鄰近 土地使用分區 及公園用地 (併變更綜理 表 新編號第 21 案)。	除涉及 變更內 容部分 併綜合 意見十 二外，其 餘照新 北市都 委會決 議。
逾 8	陳基宏 塹仔圳重劃區 第六區第一單 元及第二單元	將第二單元原計劃之 15 米道路，更改為十米道路 (如附圖所標示之斜線 A)。	因位於塹仔圳重劃區第 六區第二單元 15 米計 劃道路與第一單元所銜 接之道路竟由原有 15 米道路縮減為 10 米道 路，對此設計甚感缺乏 安全之	酌予採納。 理由： 考量整體商業 發展軸帶調 整土地使用 分區及道路	除涉及 變更內 容部分 併綜合 意見十 二外，其

			考量，再者第一單位之 10 米道路未能連繫至都市計畫公一用地，造成第一單元西北側都市計畫住三用地嚴重畸形，故本人在此提出兩點陳情： 【註：同泰山主要計畫人陳逾 1 案、泰山細部計畫人陳逾 1 案】	系統（併變更綜理表新編號第 9 案）。	餘照新北市都委會決議。
逾 9	新莊區公所公十一北側	由後港一路與建國一路交叉口往東，經新樹路到特二號出口匝道新建 20 米道路，接瓊泰路直達環河路。	為提升本區福營地區居民便捷的交通，及疏緩中正路車流量。	未便採納。 理由：避免工業區車流直接連通往宅區且該工業區可配合後續轉型變更劃設計畫道路連接本區。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 10	蕭文誠等 21 人塹仔圳重劃區第六區第一單元及第二單元，廣（停）用地及行政區周邊地區	1. 新莊區現有中原路應維持，即廣停用地一部分應改為道路用地，並跨越中山路直通至中港南路，並於新莊區、泰山區交界處，原規劃為自來水用地左上方橫向規劃一條道路跨越泰山區泰林路銜接泰山環河路，詳如附圖道路規劃。	1. 台北縣已改制為新北市，早期都市計畫各市、鄉、鎮都市計畫各自規劃，門戶區隔，籬籬應該徹底消除，讓未來整個新北市各區間交通更加順暢，主要道路通行區域能更加寬廣。所以本人建議如右說明。 2. 前述規劃立意如下：① 可將未來新莊區精華地區（即頭前重劃區、新莊副都心區）連接至泰山區都市計畫主要發展區內。② 將來機場捷運線通車，二省道（中山路）與泰林路交叉口，交通勢必更加繁忙，如此規劃將來新莊頭前、中港地區 10 多萬人口與泰山市區 6 萬人口，往來車流可避開上述路段，可減小交通擁擠。③ 可紓解中山路二省道從新莊區化成路口至泰山區新生路口車流。	酌予採納。 理由：考量道路系統完整性及商業區發展軸帶，調整土地使用分區。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

		2. 建請將原計劃分區「IV-1」住宅區變更鄰接中山路為商業區，北側為公園用地。	3. 建請分區變更說明如右，詳如附圖表示：商業區為紅色、公園為綠色、自來水為淺藍色，其理由如下：①據悉臨泰林路旁原「產業專區」及新莊區中山路旁「機十」及「電專」等用地將變更為商業區，本區也變更為商業區，整個中山路旁從新莊區、思源路口至泰山區民生路口，各個商業街廓將串聯為商業城，將可塑造成新北市淡水河北側都心商城，且讓新莊區與泰山區兩區商業行為更加緊密結合，整個都市景觀，規劃更加完善。②將整個公園配置於商業區北側，則可串聯一綠帶長廊至「特二號」旁公園，整個公園綠地將可達約 1 公里長度，並可銜接塹仔圳、貴子坑溪親水綠帶，可提供購物人潮、綠色景觀及休閒之用。③本區土地所有權人大部分均為宗親或姻親且持有土地面積均較大，大街廓規劃設計重劃後配地沒問題，即使有少部分持有土地較小、亦可尋找宗親或姻親合併配置。④若本住宅區未能變更為商業區，將讓此區地主產生官官相護之感。因「產業專區」「機關用地」都能變更為商業區，為何獨漏二省道與特二號道路交口原「住宅區」未變更為「商業區」是否「產業專區」地主家人有人當工程會主委及現任立委等要職之故。且整條二省道從新	酌予採納。 理由：考量道路系統完整性及商業區發展軸帶，調整土地使用分區。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
--	--	---	---	---	---------------------------------------

			莊思源路口起至泰山民生路口止，含五股工業區南側知識產業專區計劃在內、僅留此交通要道交口一小塊「住宅區」顯不符合都市規劃理論。【註：同泰山主要計畫人陳逾3案】		
--	--	--	--	--	--

表 B 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案逕向內政部陳情公民暨團體意見綜理表

編號	日期與陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	出席委會初步建議意見
逾11	100.11.30 新莊泰山區塭仔圳第六區自辦重劃促進會(伍國基)	市地重劃區	1. 現行計畫規定開發方式除宗教專用區、捷運系統用地及都市更新地區外，原則以市地重劃方式辦理，即不應對於本區開發主體侷限由新北市政府來主導辦理，對亟待開發地主形成另一次束縛。對於全區將近470多公頃整體開發業務，劃分為七大區，全部都以新北市政府為開發主體公辦市地重劃的方式進行開發，將失其意義。	1. 是否於都市計畫發布實施後另訂定申請自辦期限，以各分區為單位開放有意願地主依法申請自行辦理重劃，若未能形成自辦共識分區者，再由新北市政府公辦重劃雙軌並行，以加速新莊、泰山區都市發展。	未便採納。 理由： 1. 查本區現行都市計畫劃分為6大分區及38開發單元，為避免各單元各自開發，形成蛙躍式發展，又基於公私協力及獎勵土地所有權人自辦市地重劃之精神，不宜過度限制地主自行整合開發而造成公私兩損，故檢討各開發單元由民間自辦之審核要件，並經100年5月12日北府地劃字第10004596871號公告「新莊、泰山塭仔圳市地重劃區內土地所有權人申請自行辦理市地重劃審核機制」辦理，且依該公告申請自辦市地重劃時間以公告日起至本都市計畫第一次通盤檢討案經新北市都市計畫委員會審議通過之會議記錄發文日或以100年12月31日，二者取其後者時間。 2. 再查本次通盤檢討配合都市發展及市地重劃需求，大幅調整土地使用規劃。以第6區為例，通盤檢討後第6區之產業專用區、行政區、電信專用區及鄰二省道之住宅區均變更為商業區，財務可行性相對提高，若依原分區劃設准予自辦市地重劃，則其公平性恐有未妥；且本區商業區最小基地開發規模達3,000平方公尺，區內多數土地所有權人無法單獨	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					分配商業區土地，影響土地所有權人權益。 3. 綜上，為避免部分開發單元及分區公共設施負擔有蛙躍之情形，影響民眾權益，並落實全區工程界面整合，故通盤檢討後將取消開發單元，並以大分區方式辦理開發。考量本區大面積開發整合及資金籌措能力，且因本區地上物密集，如無公權力可進行強拆，僅可透過協調、調處及訴訟方式處理，將曠日廢時，影響本地區之發展，爰本區建議宜採公辦市地重劃方式辦理，並於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。	
			2. 依新北市都市計畫委員會新莊、泰山區主要計畫，將採公辦重劃規劃，以7大分區公共設施用地負擔為原則，將會造成各區負擔不公平現象。例如第2區共同負擔公共設施用地比例為35.18%，第6區共同負擔公共設施用地比例為40.41%，兩區差異高達5.23%，造成各區土地所有權人負擔不公、權益受損。	2. 建請考量本都市計畫區內各區公共設施用地負擔應調整一致為宜。	酌予採納。 理由： 本次通盤檢討以大分區方式辦理開發，其市地重劃負擔以不超過45%為原則，並於細部計畫敘明，俾利全區土地所有權人負擔比例一致。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
			3. 94年都市計畫為促進本地區重劃		未便採納。 理由：	除涉及變更內容部

			開發成效，原細部計畫書對於地主申辦自辦重劃之開發單元，依開發時程階段之不同及整體開發規模之大小，訂定不同比例之容積獎勵。但此次變更案取消獎勵，此舉大為壓縮重劃後效益，等於變相排擠地主參與自辦重劃，與政府當初立法賦予獎勵機制，鼓勵民間積極參與地方建設之目的大相違背。		1. 依 91 年細部計畫規定本區應採市地重劃方式開發，惟當時不動產景氣低迷，依內政部都市計畫委員會第 525 次會議記錄修正都市計畫，以「分區辦理市地重劃及得依申請優先或自辦市地重劃」方式，訂定新莊、泰山塭仔圳地區分區辦理要點並於 94 年 12 月 26 日發布實施。依該分區辦理要點規定，將本區劃分為 6 大分區及 38 開發單元，並訂有整體開發規模獎勵及開發時程獎勵。 2. 惟考量部分開發單元及分區公共設施負擔恐有蛙躍發展之虞，影響民眾權益，且為落實全區工程界面整合，故本次通盤檢討後將取消開發單元，採大分區方式辦理，並以公辦市地重劃開發為原則，爰本區開發不適用上開要點規定。	分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 12	100.12.29 鴻鼎土地開發有限公司	塭仔圳重劃區中央東側之 3-3、3-4、3-5、3-6、3-7、3-8 開發單元	1. 土地權利關係人許正隆等約 400 人，為辦理自辦市地重劃，乃依現行計畫之規定於 100.11.04 向新北市政府申請成立塭仔圳地區「3-3 及 3-4」、「3-5 及 3-6」、「3-7 及 3-8」開發單元之自辦市地重劃區籌備會。 2. 惟新北市政府於 100.11.17 及 100.11.23 函復申請人：「3-3 及 3-4」、「3-5 及 3-6」、「3-7 及 3-8」開發單元因未符	1. 陳情地點應依現行細部計畫之規定核准「自辦市地重劃籌備會」之成立。 2. 盼能於內政部審議中，保留可由地主自辦市地重劃之權利。待前述籌備會經准予成立後，申請人願意無條件配合內政部都市計畫委員會之審議結果辦理細部計畫調整變更，並不影	未便採納。 理由： 1. 陳情位置涉及本次通盤檢討變更內容，未符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 21 條第 1 項第 4 款之規定(略以)：「籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：…四、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。…」。 2. 另於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 21 條第 1 項第 4 款之規定及 100.05.12 公告之「新莊、泰山塭仔圳市地重劃區土地所有權人申請自行辦理市地重劃審核機制」之規定。未能核准成立籌備會： 3. 由於塭仔圳地區之主要計畫通檢案尚在內政部審議，故經新北市都委會審竣之細部計畫通檢案無法發布實施，致使本地區籌備會依現行法令申請卻無法成立之不合理現象，嚴重影響土地所有權人權益及阻礙地方發展。 4. 又本案申請所籌劃各開發單元所負擔之公共設施用地，皆依照新北市政府現行細部計畫方案辦理，故以前開審核制駁回籌備會之申請，實屬不合理之現象。	響未來細部計畫之開發執行。 3. 由於陳情地區已有土地面積及人數均過半數以上之土地所有權人，願意辦理自辦市地重劃開發，故建議本地區之開發主體變更為「新北市政府或土地所有權人」。	公辦市地重劃方式辦理，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	
逾 13	100.12.16 新北市家具同業公會	塭仔圳重劃區	1. 家電業是非常重要的傳統產業，原本佔台灣家具非常大比例的產值，然因社經不斷變遷，造成現今業者經營的困難，由於現今業者及消費者堅持台灣製造，所以業者一直尋求讓這傳統產業能再創高峰。如果能夠在原地附近將產、銷形成聚	請協助本會在五股、新莊、泰山一帶會設立家具專業區。	未便採納。 理由： 1. 在新五都時代及區域整合的脈動下，本計畫區發展定位為複合性功能的溪北宜居基地，且本計畫區周邊仍規劃多處工業區及產業專用區，足敷未來使用，爰經評估本計畫區應無另行劃設工業區之需求。 2. 另配合新北市整體工業發展布局，刻正研議	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			落，這樣就可以降低成本，讓國內的家具業者的商品就更具競爭力，不讓中國貨低劣品充斥市面。 2. 五股、泰山、新莊是全國家具重鎮，人民自力形成的家具業生產、銷售的聚落，少說有4、500家，現這地區正規劃重劃區，2年內將被迫拆除，政府沒有照顧傳統產業、也無規劃安置，任由4、500多家業者成鳥獸散，這些辛苦經營、創造就業機會、納稅給政府造橋鋪路的店家及工廠將面臨被拆的命運，不知何去何從？1萬多就業人口也將面臨失業的困境。		五股工業區北側非都市土地地區規劃為產業專用區，屆時可設廠於此。	
逾 14	101.2.18 陳基宏	塭仔圳重劃區	1. 自辦市地重劃是內政部明文規定之土地開發方式之一。 2. 94年12月26日發布實施塭仔圳地區之分區辦理要點及全台北縣採用整體開發方式之地區均以民間主導為原則。 3. 新北市政府將本區開發主體縮限為新北市政府，不僅失信於民、打擊政府威信，還罔顧中央法令賦予地主申請市地重劃之權利，有與民爭利之嫌。 4. 區內地主早已按照政府規定之分	懇請都市計畫委員會能加以修正，剔除開發主體，或是更改為「新北市政府或經政府審核通過之自辦市地重劃會」作為本區之開發主體。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			區辦理要點積極協調區內之土地所有權人多年。得知本區開發主體縮限為新北市政府後，大多數土地所有權人亦曾反應陳情，但均無下文，建請委員能苦民所苦，協助本區土地所有權人能獲得申請自辦市地重劃之權益。			
逾 14 -1	101.3.1 新北市 新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286人 【會長：陳科成】	塭仔圳重劃區	1. 塭仔圳地區土地面積高達 470 公頃，考量到新北市政府的財力、物力及編列預算等問題，地主可能再等 20 年也無法等到塭仔圳地區的重劃完成。 2. 從台北縣時代至今，已有多起自辦市地重劃成功案例，為何僅塭仔圳地區不得進行自辦重劃，對本區土地所有權人相當不公平。 3. 本區地主卻已按照分區實施要點進行自辦重劃邀約多年，區內的 2-1、2-6、2-7 等三個單元已核准自辦重劃，如今竟又預備取消自辦權利，是否對於其他已邀約中的地主相當不公平。 4. 民等於塭仔圳地區邀約自辦重劃已數年，如今甚至已達成立重劃會之標準，但卻苦於都市計畫正進行通盤檢討，且計畫將限制開發主體	懇請都市計畫委員會能加以修正開發主體限制，更改為「新北市政府」或「政府審核通過之重劃會」作為本區之開發主體。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			為新北市政府，民等懇請委員能體恤民意，給予民等於通盤檢討確定後1年內進行自辦重劃之權利。			
逾 15	101.4.10 新北市 新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等286人 【會長：陳科成】	塭仔圳重劃區	1. 現行計畫對開發方式之規定係除宗專區、捷運用地及都更區外，原則以市地重劃方式辦理。並訂定分區辦理之規定供自辦市地重劃依循。 2. 新北市政府100年5月逕行訂頒「新莊、泰山塭仔圳市地重劃區內土地所有權人申請自行辦理市地重劃審核機制」，並於縣都委會專案小組會中表示「未來塭仔圳地區採公辦市地重劃方式開發」，陳情人等認本項作為有違相關法律規定。 3. 按自辦市地重劃係「平均地權條例」第57、58條授予土地所有權人之權利，另「市地重劃實施辦法」第7條亦規定「都市計畫指定整體開發之地區，得分區辦理市地重劃」；案經參照內政部99年7月12日台內營字第099080585號函送會議紀錄：「(一)…尚無法以主要計畫書中屬行政命令性質之指導規定逕予限縮…亦無法逕予剝奪土地所有	為「新莊都市計畫」指定整體開發(塭仔圳)地區，貴府擬排除自辦市地重劃之開發方式乙節，敬請再予研酌並依法行政，俾維護民間依法參與地方建設之權利。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			權人依相關法律申請容積獎勵之權利」。依上推述，中央法規授予土地所有權人之權利，不得以都市計畫另訂規定予以限制、剝奪土地所有權人申請自辦市地重劃之權利。 4. 另查，全區市地重劃平均共同負擔比例約為39.31%，第六區共同負擔比例約40.17%，符合「市地重劃實施辦法」第9-1條經規定，並有助減輕其他開發區之負擔。且陳情人等業已取得該區約70%土地所有權人參與自辦市地重劃之同意。貴府不應剝奪民間依法參與開發建設之權利。			
逾16	游財福	新莊區海山頭段三角子小段1地號等25筆	政府官員何苦阻擋人民”合法””依法”自行辦理對公眾有益之重劃，是否背後有其他目的？如此恐落人口舌，影響社會觀感。	人民應可”合法””依法”自行辦理重劃。懇請相關單位”依法行政”。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾17	101.4.1 謝明德	新莊區海山頭段三角子小段78-22地號	相關單位不知為何一再用正進行通盤檢討為理由拒絕人民自辦重劃，枉顧人民依現行細部計畫使用自有土地之權利，實在讓人心寒，希望能面對面給我們一個解答。	申請人願意配合內政部都委會之審議結果辦理細部計畫調整變更，並不影響未來細部計畫之開發執行，故應保留可由地主自	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

				辦市地重劃之權利。否則應給民眾一個符合公平正義及現行法令的理由。	2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	
逾 18	101.4.2 袁玉娟	新莊區海山頭段三角子小段 77-15、77-16 地號	相關單位違法阻礙人民權利。	要求人民自辦市地重劃。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 19	101.4.2 簡新媛	新莊區海山頭段三角子小段 7-1、7-15、7-16 地號	之前已對進度被拖延提出過陳情，但相關單位依然互踢皮球拖延進度，一點都沒有想回答與解決問題。	要求主管機關盡速開專案會議討論並讓相關權利人列席。	酌予採納。 理由： 1. 本案為新北市政府重大施政，刻正辦理內政部都市計畫委員會審議。 2. 依陳情要求將配合審議程序邀請陳情人列席說明。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 20	101.4.3 謝于	新莊區海山頭段三角子小段 44、44-2 地號	本人反對僅以新北市政府為主體之開發方式，主張土地所有權人應有其開發權利，況且引進民間力量參與本區開發，對政府財務地方發展更能創造雙贏局面，何樂而不為。	土地所有權人得申請自辦重劃。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 21	101.4.3 林清秀	新莊區海山頭段三角子小段 41-3 地號	新北市政府以及營建署的相關單位若認為本人土地應由政府公辦市地重劃較人民自辦為佳。則應該對人民有所說明，而非毫無正當理由地巧取豪奪。	要求相關單位與相關所有權人們面對面說明，否則不排除由媒體及全台人民公斷。	酌予採納。 理由： 1. 本案業於民國 98 年 12 月 11 日，假改制前臺北縣新莊市公所及泰山鄉公所舉行公開說明會。 2. 為使區內土地所有權人了解本身權益及市地重劃相關問題，新北	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					市政府分別於 97 年 3 月 26 日、27 日、28 日及 4 月 1 日 2 日於新莊、泰山二公所共舉辦 6 場徵求同意說明會，向民眾詳加解說各項疑問。 3. 另本府業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。	
逾 22	101.4.4 鄭廖阿里	新莊區海山頭段三角子小段 45-3、45-4、45-5、45-6、45-7 地號	本區若由新北市政府為主體進行開發，政府財務負擔必然加重，若仍堅持，是否有與民爭利。	本案盼能保留可由地主自辦市地重劃之權利，朝向引入民間活力、鼓勵私人或團體進行，以分攤整體開發之風險。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 23	101.4.9 游吳越	新莊區海山頭段三角子小段 1-2 地號等 9 筆	政府搶奪人民自辦重劃權利之行為，過度不公不義。	請政府官員以身作則，維持社會公義。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 24	101.4.9 黃培材	新莊區海山頭段三角子小段 41-2 地號等 14 筆	1. 反對政府透過通檢方式將本地區之開發方式限定為「新北市政府」。 2. 反對政府通檢調降本地區之公共設施比例，降低本地區之都市公設服務水準。 3. 反對政府以公辦	1. 建請政府准許地主成立自辦市地重劃籌備會。 2. 拒絕政府以相關程序及規章，拖延人民自辦重劃之時程，影響民眾權益。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			重劃成為政府牟利之工具，賺取抵費地及公設。	3. 建議維持本地區之公設服務水準。	至說明 3。 酌予採納。 理由： 在重劃可行性前提下，提高公園、綠地、兒童遊樂場、體育場、廣場等 5 項公共設施用地面積比例，以符合法令規定。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 25	101.4.15 劉義郎、劉義榮	塭仔圳重劃區	辦理重劃是基於我們對於這塊地的感情與期許，如今政府一再跳針用通檢中的理由阻礙人民合法重劃私有土地，真是情何以堪。因此我們這些住戶跪請官員保留我們生路。	希望政府官員們不要奪取佔有市井小民合法使用私有土地的權利。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 26	101.4.15 劉祐良	新莊區海山頭段三角子小段 336-7、338-23 地號	我們居住於此已久，此地巷道凌亂土地使用不佳，所以大家凝聚共識盼辦理重劃賦予地區新生命，但相關單位不知何故一再拖延，有生之年大概無法見到此地更新。	若政府行事效率不佳，便該讓人民自行辦理重劃，多數所有權人的權利不應該為了少數政府官員的效率而犧牲。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 27	101.4.17 辜郭秀英	新莊區海山頭段三角子小段 199-10 地號	1. 原計畫准許人民自行辦理市地重劃，讓地主可以依照政府的分期分區規則，共同來開發自己的土地。 2. 現在經由都市計畫通盤檢討，反而讓地主沒辦法自行辦理，政府限制太多，不免讓人有民主大開倒車的感覺。 3. 而且由政府自己來辦理開發，以現今財務能力，懷疑	建議不能限制開發主體，讓民眾有參與機會，可以活絡地方經濟加速本地區之開發。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			是否能夠完成。			
逾 28	101.4.1 7 黃鑾	新莊區 海山頭 段三角 子小段 41-26 地號	最近新聞有王家不配合都更依法遭拆，我們卻是有意願依法辦理重劃遭拒，官方做事政策讓平民百姓無所適從，不排除訴諸媒體聲援。	已對政府辦事失去信心，應將辦理重劃權利依法回歸所有權人。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 29	101.4.1 7 辜仁傳	新莊區 海山頭 段三角 子小段 285-1 地號	本地區原本分為30餘個開發地區，每個面積大約7-8公頃，並可以鼓勵地主自行辦理開發，同時每個均公平負擔公共設施，本人認為這樣的規劃很好，將整區的面積化整為零，可以一期一期處理，整區的開發便指日可待。若改為整區由政府單獨開發，不知道要辦到何時。	應該不要限制開發主體，並恢復原計畫分期分區可由政府公辦或自辦的方式來處理。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 30	101.4.1 8 廖嘉上	塭仔圳 重劃區	抗議政府利用通檢作為理由阻擋人民私有土地重劃之權利。	要求自辦市地重劃區籌備會。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 31	101.4.1 9 鄧芬齡	新莊區 海山頭 段三角 子小段 41-20 地號	本案擬由新北市政府為土地開發主體，稚其公共利益與必要性，公共利益由誰定義，規範非常模糊，強制由政府為主，恐導致土地所有權人權益損失，地主陳情抗	希望能兼顧公益性及土地所有權人權益，政府介入開發之外，並建議保留可民間投入開發之權利，以互補公私部門之不	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			爭將無可避免。	足。	2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	
逾 32	101.4.19 新北市 新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286 人 【會長：陳科成】	新北市 新莊區 泰山區 塭仔圳 重劃區 第六區	捷運 A5 站位於中山路與中原路交叉口上，都市計劃道路中山路寬度為 30 米，但由於中山路位於台一線高架橋下，實際可供車輛行駛之路寬並未達 30 米寬。而中山路平日便已相當壅塞，更遑論上下班的交通尖峰時間。若捷運出口僅位於中山路南側，行人勢必須通過危險的中山路才有辦法搭乘捷運，此時容易遭致交通意外。	於中山路北側新闢增設一個捷運出入口，以減少交通意外發生機率。	未便採納。 理由： 案經交通部高速鐵路工程局(以下稱高鐵局)101 年 5 月 14 日高鐵七字第 1010009919 號函覆，有關捷運泰山(A5)站之中山路北側增設出入口可行性說明如下： 1. 案查高鐵局前於 94 年間辦理機場捷運基本設計階段，有關心北市(原臺北縣)轄段各車站及出入口位置，業分別於 94 年 7 月 8 日及 95 年 1 月 24 日與新北市召開相關會議協調並取得共識在案，目前各車站刻正施工中。 2. 另查機場捷運線各車站出入口數量之設置，係依預測運量計算結果設置，高架之泰山(A5)站現設有一處出入口，查係符合逃生疏散規定，並依車站都市設計審議結果辦理，若現階段增設出入口，將涉及用地取得、都市計畫變更、都市設計審議、防災計畫及特種建築變更等課題，將嚴重影響機場捷運建設計畫工進。 3. 若泰山(A5)站於中山路北側增設出入口，因中山路北側地面並無公有地或人行道可供設置出入口，且由該側增設出入口將需增設自動收費設施及相關機電設施，故建議若未來該用地確有需求，其開發單位可以申請連通方式於車站對側增	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					設出入口。 4. 另市府交通局提出連通可行性，因該路段（新莊區中山路一段）佈設有台 1 線高架橋，經檢視已無法設置人行陸橋至本站非付費區，一併說明。 5. 有關中山路口交通狀況不佳一節，事涉市府交通局道路管理權責，後續請市府交通局進行交通號誌等改善措施，以確保民眾通行之安全。	
逾 33	101.4.2 1 林煌時	泰山區泰山段二小段150-1、150-2地號	1. 土地所有權人對於本地區之未來發展有所期待，希望能夠共同參與地主自辦市地重劃開發。 2. 反對政府罔顧人民自辦重劃之權利，並以辦理都市計畫變更為由，阻礙人民成立重劃籌備會。	建議在都市計畫通盤檢討期間，仍應以現行都市計畫核准人民成立籌備會。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置涉及本次通盤檢討變更內容，未符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第21條第1項第4款之規定(略以)：「籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：…四、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。…」。 2. 另於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 34	101.4.2 4 林主義	新莊區海山頭段三角子小段41-9地號	苗栗大埔農地徵收及文林苑事件政府蠻橫無道的行為，就像是插進台灣人心頭的一把刀！，請新北市政府別把公益利益當成擋箭牌，強勢以政府為開發主體介入，惘顧地主權益！	地主土地由土地所有權人行開發。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					至說明 3。	
逾 35	101.4.2 5 徐慶忠	新莊區 海山頭 段石龜 小段 5-15、 5-16、 5-17 地 號	1. 土地所有權人依規定申辦自辦市地重劃籌備會，卻遭政府以種種理由拒絕成立，罔顧人民權益。 2. 反對政府公辦市地重劃，且未提出具體之財務計畫、地主分配比例及權益、地主意願、開發期程等相關內容，此等黑箱作業如同開民主倒車。	1. 建議都市計畫通盤檢討變更期間，應以現行都市計畫做為自辦市地重劃籌備會核准之依據。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置涉及本次通盤檢討變更內容，未符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 21 條第 1 項第 4 款之規定(略以)：「籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：…四、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。…」。 2. 另於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
				2. 政府應公開本案通檢內容資訊，召開說明會讓民眾共同參與市地重劃開發。	酌予採納。 理由： 1. 本案業於民國 98 年 12 月 11 日，假改制前臺北縣新莊市公所及泰山鄉公所舉行公開說明會。 2. 另本案經新北市都市計畫委員會民國 100 年 8 月 9 日第 8 次會議審議通過，該次會議記錄民眾可於新北市政府城鄉發展局網頁自行下載。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 36	101.7.2 4 私立輔 仁大學	新莊區 海山頭 段三角 子小段 146-4 、 146-5 、 148-3 、 153-14	1. 本都市計畫區 III-1 重劃單元內之部分住宅區(海山頭段三角子小段 146-4 等 4 筆土地)於民國 71 年便已開闢作為輔仁大學運動場迄今。 2. 於 75.6.27 發布實施之「變更新莊都市計畫(第一次通	依據歷次都市計畫變更規劃原意，及學校使用現況，請同意將陳情範圍內土地，變更回復為私立輔仁大學用地，並排除整體開發範圍。	同意採納。 理由： 經查都市計畫變更歷程該土地確為私立輔仁大學用，將納入變更綜理案，以符實際(併變更綜理表新編號第 6 案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

		地號	盤檢討)案」變更為私立輔仁大學用地。 3. 後於 87.3.27 發布實施之「變更新莊都市計畫(地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫案」認屬農業區並變更為住宅區，且規定需以市地重劃方式辦理整體開發，與 75.6.27 計畫不符，顯不合理。			
逾 37	101.8.31 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286 人 【會長：陳科成】	新北市新莊區泰山區塭仔圳重劃區第六區	1. 第六區土地所有權人人數已逾全區有權人之 70%願意以自辦重劃方式開發之，地所有權人應有之權利於主要計畫中予以明訂。 2. 新北市政府擬以「細部計畫」限縮「都市計畫法」第 48 條之規定並剝奪「平均地權條例」第 58 條授予土地所有權人之權利，就法規效力而言似有未當。 3. 陳情人等經多次向新北市政府陳情未果，建議大部都市計畫委員會將開發主體變更案時，修訂為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」。	新莊區塭仔圳開發主體應修正為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 11 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
			4. 新北市市府已核准三個重劃會之成立，若於本次通盤檢討中將開發主體限縮為僅能公辦重劃，對其餘有意願自辦重劃之土地所有權人			

			甚不公平。若市府無法一次全區同時進行公辦重劃，而採分期分區方式，恐將影響非先期開發區之土地所有權人權益，且亦違反「平均地權條例」第57、58條所授與土地所有權人自行辦理市地重劃之權益。			
逾38	101.9.14 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等286人 【會長：陳科成】	新北市新莊區泰山區塭仔圳重劃區第六區	經本會統計第六區，全區總人數417人(公有3人，私有414人)；總面積約計34.10公頃，其中公有土地面積約3.41公頃，私有土地面積約30.69公頃(含桃園農田水利會1.01公頃)；目前同意採自辦重劃方式進行本區之開發的私有土地所有權人人數計有291人(約70.29%)，面積約19.29公頃(約63.33%)，已達自行辦理市地重劃之要求。	「開發主體」請修訂為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」，俾維護民間依法參與地方建設之權利。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾11案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾39	101.10.26 蘇惠嬌	塭仔圳重劃區	塭仔圳重劃區禁建快60年，因為國家政策限制，整個地區像破落戶、像貧民窟。幾年前曾聽聞要先從1、2、5、6區開發，為什麼？按照順序也不是如此。道路、溝渠、衛生下水道、學校、市場、公園等公共設施如何規劃施工？還有一些無法預測的問題，所以越早開發，問題會減少許多。	儘早全面開發塭仔圳重劃區。	酌予採納。 理由： 1. 本區都市計畫主要計畫及細部計畫分別於87年及91年發布實施，依計畫規定本區應採市地重劃方式開發，惟當時不動產景氣低迷，依內政部都市計畫委員會第525次會議記錄修正都市計畫，以「分區辦理市地重劃及得依申請優先或自辦市地重劃」方式，訂定新莊、泰山塭仔圳地區分區辦理要	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					點並於 94 年 12 月 26 日發布實施。依該分區辦理要點規定，將本區劃分為 6 大分區及 38 開發單元，並訂有整體開發規模獎勵及開發時程獎勵。 2. 嗣後因原有洪水平原管制區內工廠已遷移至鄰近工業區，原主要計畫劃設之工業區之安置目的已不存在，爰本府自 96 年開始辦理「變更新莊、泰山（塭仔圳地區）都市計畫專案通盤檢討」案，配合新北市整體工業發展布局及臺灣桃園機場聯外捷運計畫、捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案與新莊、泰山塭仔圳市地重劃區規劃暨分區工程基本設計原則之需求與建議，調整主要計畫規劃內容，並檢討開發方式可行性及期程，以加速開發配套機制，帶動地區繁榮發展。	
逾 40	102.03.06 臺北市政府捷運工程局	捷運新莊線輔大站 B、C、D 出入口相鄰用地	1. 有關捷運新莊線輔大站出入口 B、C、D 用地相鄰之景德段 128-12 等 18 筆土地為「捷運系統用地」，因捷運新莊線輔大站相關工程皆已完成並通車營運，上述 18 筆土地本局並無須使用，建請配合檢討調整為非捷運系統用地。 2. 另捷運新莊線輔大站出入口 D 用地相鄰之海山頭段三角子小段 316-35 地號土地因地下有捷運站	建請將捷運新莊線輔大站 B、C、D 出入口相鄰用地依實際使用情形於變更為合適分區或用地。	未便採納。 理由： 所陳土地攸關土地所有權人之權益，建議於市地重劃作業確定重劃範圍地籍分割後，配合實際使用情形，若需涉及都市計畫變更時再另案循都市計畫法程序辦理。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			體連續壁設施，為捷運工程之必要用地，現為本局取得管理之捷運系統用地，亦建請配合調整為「捷運系統用地」。 3. 捷運新莊線輔大站B、C、D出入口緊鄰計畫道路，有關捷運系統用地涉及道路截角部分經查其地面上方並無捷運設施，供請納入規畫參考。			
逾 41	102.05.27 新北市政府	公2及公2-1	為整體規劃本市各種類運動設施，提升本市競技運動水準，本府教育局體育處綜合考量國際標準壘球場地整體興建期程及經費，建議以新泰塭仔圳公2及公2-1用地興建國際壘球場，該場地規劃面積約4.69公頃，並另涉前開公園用地旁0.4公頃之第三種住宅區變更為公園用地事宜，爰建議配合本府國際壘球場興建計畫，調整新莊(塭仔圳地區)都市計畫有關該用地規劃事宜。		同意採納。 理由： 「新北市國際標準壘球場設置計畫」為新北市政府發展全民運動增進國家競爭力措施之一，依市府體育處需求調整公園規劃。(併變更綜理表新編號第8案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

第 4 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會100年8月9日第8次會審議通過，並准新北市政府100年10月31日北府城都字第1001538992號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

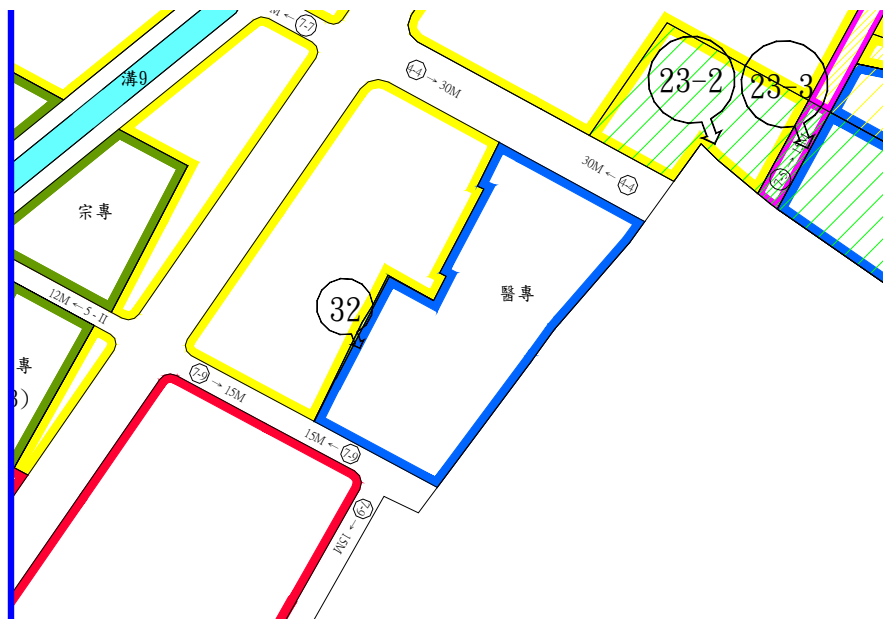
六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、李前委員公哲、李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、顏前委員秀吉、林委員志明及蕭委員輔導等7位委員組成專案小組，後因李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、顏前委員秀吉任期屆滿卸任，爰再簽奉核可由楊前委員重信、劉委員小蘭、金家禾遞補。專案小組已分別於101年6月27日、101年11月15日、102年3月8日、102年6月4日、102年10月24日及102年12月3日等召開7次會議，聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新北市政府依上開初步建議意見辦理後於103年2月12日北府城都字第1030249496號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除台灣中油股份有限公司代表於會中所提陳請意見，併表B-逕向內政部陳情公民暨團體陳情意見綜理表逾14案；新北市政府於會中補提漏列變更內容明細

表新編號第32案增列變更住宅區為醫療專用區部分，照該府所提內容通過(詳附表及附圖)外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及新北市政府103年2月12日北府城都字第1030249813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。

附表 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案變更編號 32 變更內容修正表

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
32	33	—	輔仁大學 西側醫療 專用區街 廓	宗教專用 區 (0.0105)	住宅區 (0.0105)	因應101年3月27日北府城都字第10114251012號發布實施「變更泰山都市計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」，將剩餘零碎宗教專用區變更為毗連分區住宅區、及將包夾住宅區變更為毗連分區醫療專用區，以符實際。	
				<u>住宅區</u> (0.0278)	<u>醫療專用區</u> (0.0278)		



依專案小組意見
變更內容



建議修正內容

附圖 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案變更編號32變更內容修正圖

【附錄】本會 102 年 12 月 3 日專案小組會議初步建議意見：(含彙整 101 年 2 月 23 日、101 年 6 月 27 日、101 年 11 月 15 日、102 年 3 月 8 日、102 年 6 月 4 日、102 年 10 月 24 日及 102 年 12 月 3 日等 7 次專案小組初步建議意見)

本案請依下列各點辦理外，其餘除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見，並重新修正計畫書、圖後，提請大會討論。

- 一、計畫性質及整體發展構想：請補充說明「捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案」、「臺灣桃園機場聯外捷運計畫」及緊鄰之「泰山都市計畫」、「新莊主要計畫」、「新莊（副都市中心）主要計畫」等相關重大建設開發構想及實質規劃情形，及其對本計畫之衝擊與因應對策；並配合本計畫區自然生態環境及人文景觀資源條件、地方特色，與塭仔圳周邊都市計畫之關聯性，以宏觀之角度考量整體交通系統、環境地質、土地使用機能及產業結構與發展等，研擬本計畫願景、功能定位及未來發展構想（含適當比例大小之示意圖），納入計畫書說明。
- 二、都市計畫圖重製部分：本次新莊都市計畫（塭仔圳地區）都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積，其中住宅區（減少 0.0228 公頃）、宗教專用區（增加 0.0228 公頃）、乙種工業區（增加 0.9720 公頃）、農業區（減少 0.9720 公頃），請詳予查明原因於計畫書補充敘明。
- 三、公共設施用地：
 - （一）本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口（新莊部分 49,000 人、泰山部分 47,000 人）核算，兒童遊樂場用地及停車場用地均有不足情形；又計畫區劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地，亦低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定（新莊部分 6.52%、泰山部分 6.59%）；另都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定略以：「…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。…」故請市政府將調整補充情形於計畫書敘明。

(二) 本次檢討後文小用地減少 7.11 公頃(新莊部分減少 1.93 公頃、泰山部分減少 5.08 公頃)、文中用地減少 6.33 公頃(新莊部分減少 1.68 公頃、泰山部分減少 4.65 公頃)，請就本計畫區及鄰近新莊、泰山地區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

四、土地使用部分：

(一) 本次變更為住宅區面積達 35.94 公頃(新莊部分增加 25.27 公頃、泰山部分增加 10.67 公頃)，請確實就該計畫地區之人口規模、成長及組成、土地利用、住宅供需及公共設施容受力等情形，進行調查分析及推計，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

(二) 本次檢討後商業區面積增加 12.82 公頃(新莊部分增加 8.05 公頃、泰山部分增加 4.77 公頃)，請就本計畫區及鄰近新莊、泰山地區之計畫性質及發展特性，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定標準檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

(三) 依計畫書記載目前計畫區現況供作工業使用之面積高達 194.60 公頃(新莊部分約 80.75 公頃、泰山部分約 113.85 公頃)，惟原規劃之乙種工業區僅 28.76 公頃(新莊區)變更後更僅剩 3.51 公頃，故未來將有為數眾多之工廠面臨搬遷之問題，請查明區內合法工廠之區位及面積，及調查現有工廠參與重劃之意願、未來拆遷及安置計畫等，並就產業結構及未來發展所需用地詳予研析，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

(四) 醫療專用區原規劃面積達 4.1271 公頃，本次擬變更為住宅

區，已嚴重影響原規劃之醫療機能與發展構想，應以更宏觀長遠角度思考，重新檢討醫療資源供需、使用機能與空間定位，經檢討後同意新北市政府所提修正計畫內容(詳附圖一)，並將調整情形，納入計畫書敘明。

五、交通運輸部分：

- (一) 請補充交通運輸基本調查及分析推計資料(含計畫區內、區域外之主要道路及次要聯絡道路之服務水準)等，納入計畫書敘明。
- (二) 請補充本計畫區及周邊地區之交通運輸系統圖(含特二號平面道路狀況及往來台北、桃園道路聯接情形)；另因泰山區明志路太過狹窄，請於塭仔圳西側臨泰山地區，考量規劃一平行道路，以紓解市區發展壓力，如無法增設道路，請研提具體交通紓解方案，納入計畫書敘明。
- (三) 本計畫區有兩條捷運系統，其服務對象與規劃目標不盡相同，建議機場捷運線應考量因應服務國際旅遊、會議等目的，調整捷運車站及鄰近土地之使用功能。
- (四) 請重新檢視區域間(含舊市區與塭仔圳地區)東西向道路之銜接情形(橫向交通聯繫不足)、部分街廓道路迴路設計，影響防災路線之暢通及貴子坑溪兩旁道路寬度不足，請重新檢討及研提具體交通改善計畫，納入計畫書敘明。

六、整體開發部分：

- (一) 本案市地重劃區之開發方式，本次檢討擬由公部門辦理，原則同意新北市政府之說明，惟涉及人民權益，故請新北市政府正式備函表明公辦之立場，並應就市地重劃之範圍、面積、可行性評估分析(包括重劃範圍、開發主體、公共設施用地規劃及費用負擔比例情形、土地所有權人意

願、拆遷安置及財務計畫、地區發展現況、及妨礙或影響重劃之因素及解決辦法等)及公益性、必要性等事項詳予說明納入計畫書敘明。

- (二) 為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，請參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：1. 本案依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

七、本案建議朝向生態城市、永續、節能等方向規劃，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條規定，補充研提生態都市發展策略（如自然與景觀管理維護、水與綠網絡發展、歷史及文化風貌保存、水資源利用、…等）及規劃原則，作為後續細部計畫與都市管理之指導原則；及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條規定辦理研擬都市設計內容，納入細部計畫書。

八、都市防災計畫部分：

- (一) 為因應全球環境變遷、台灣地區近年之暴雨頻繁，減緩都市計畫範圍內洪災發生，請市政府補充本計畫區災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等資料，並會同災害防

救單位及水利主管單位等，針對溫仔圳地區特性就相關之都市防災避難場所及設施、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，納入計畫書規定。

- (二) 二重疏洪道防洪三期規劃後未經考驗，本地區原為洪水平原透水率高，都市發展後逕流量將大增，建議詳加考量環境地質特性，規劃流域型蓄洪及滯洪設施等，土地之使用宜更審慎評估，宜朝低密度高透水率使用規劃。

九、請補充訂定具體量化指標（如公園、綠地、生態環境、公共設施用地服務水準…等）及不可量化之部分說明，比較通盤檢討前後情形及敘明本次通盤檢討之整體成效。

十、後續應辦理事項：

- (一) 本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- (二) 本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

十一、其他

- (一) 本案計畫名稱與現行計畫「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」及「變更泰

山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」不符，請配合審議內容修正或提列變更案。

(二)「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案」檢討後「文中二」用地僅剩 0.008 公頃，請查明補正。

(三)「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案」計畫書部分表編號及名稱有誤(如表 32 名稱誤繕為「變更『泰山』都市計畫…」)，請查明補正。

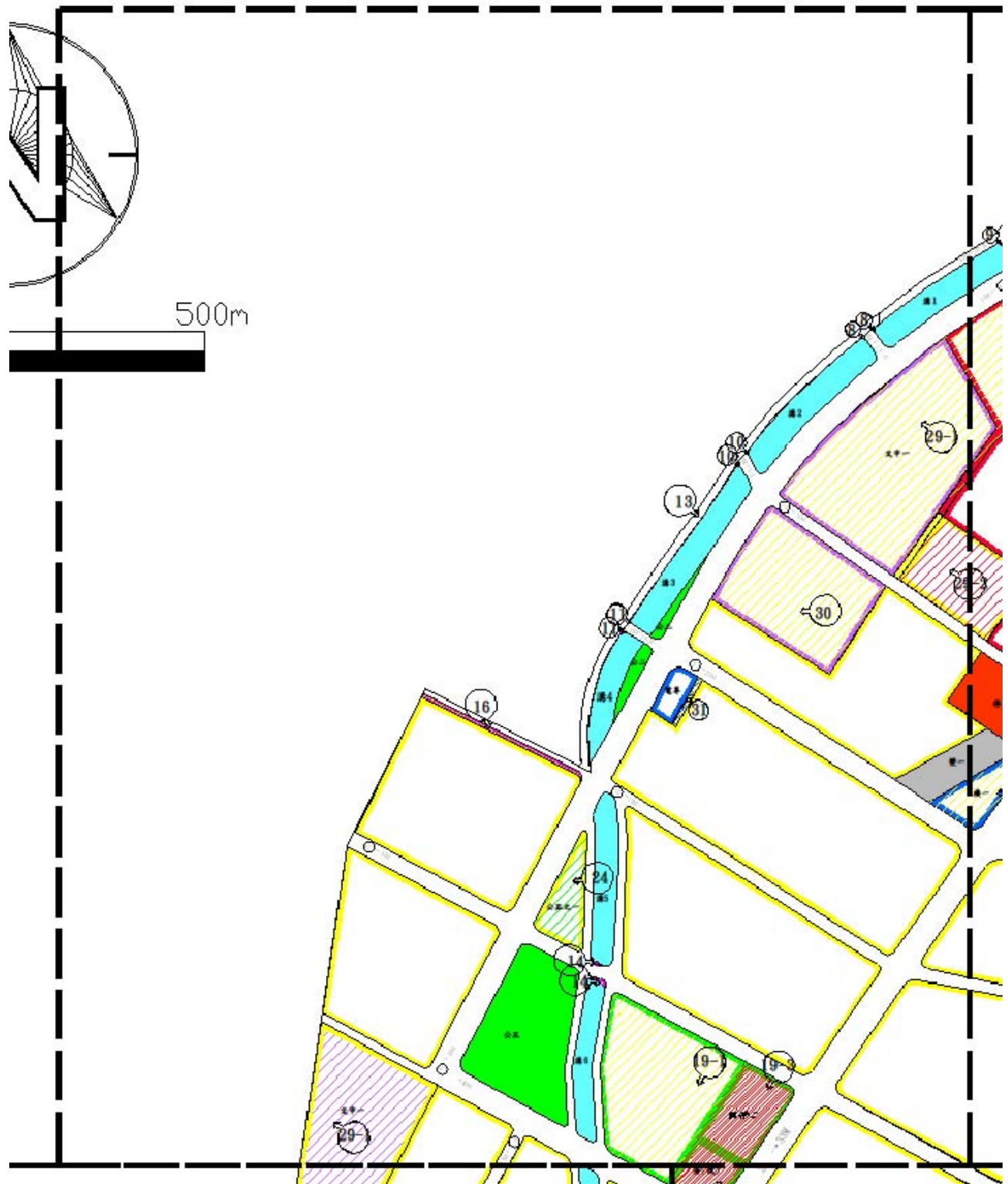
十二、變更內容明細表部分：本案經專案小組審議後變更內容及增列新變更內容調整幅度大，同意新北市政府重新調整計畫內容。變更內容詳附圖一及附表一及依本會專案小組初步建議意見修正後變更內容明細表(含表 1~4)。

十三、人民或團體陳情意見部分：詳表 A 及表 B。

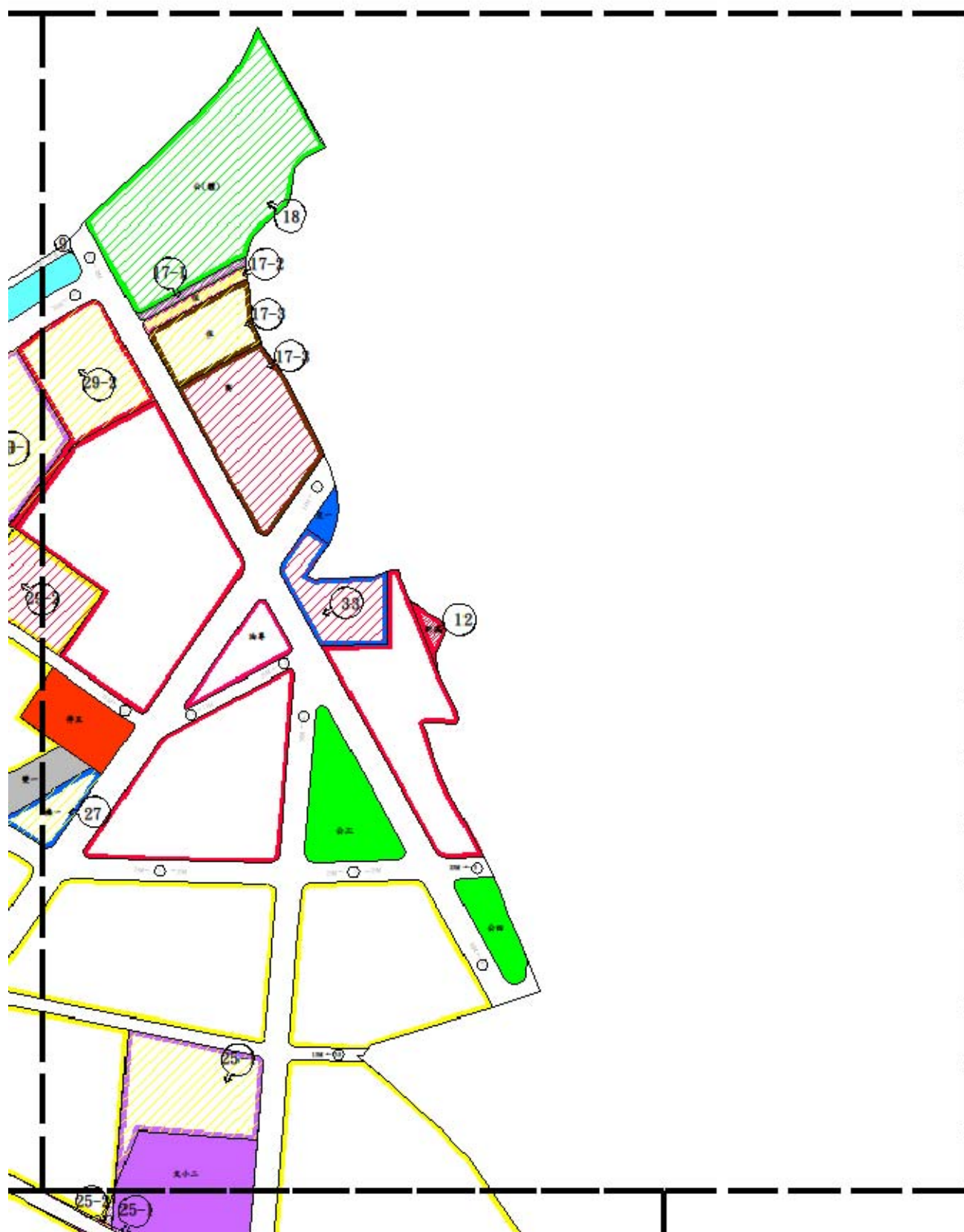
2772400



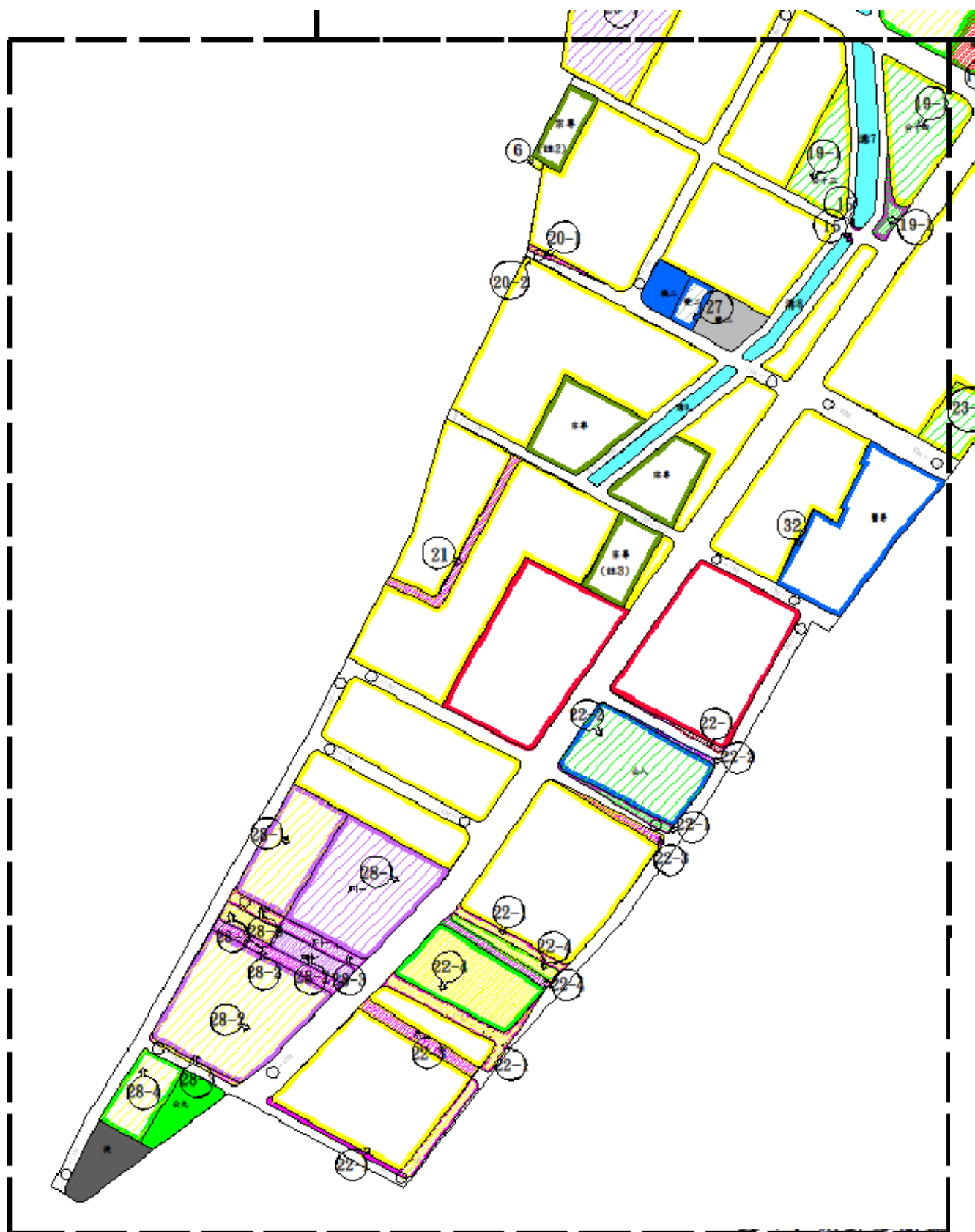
附圖



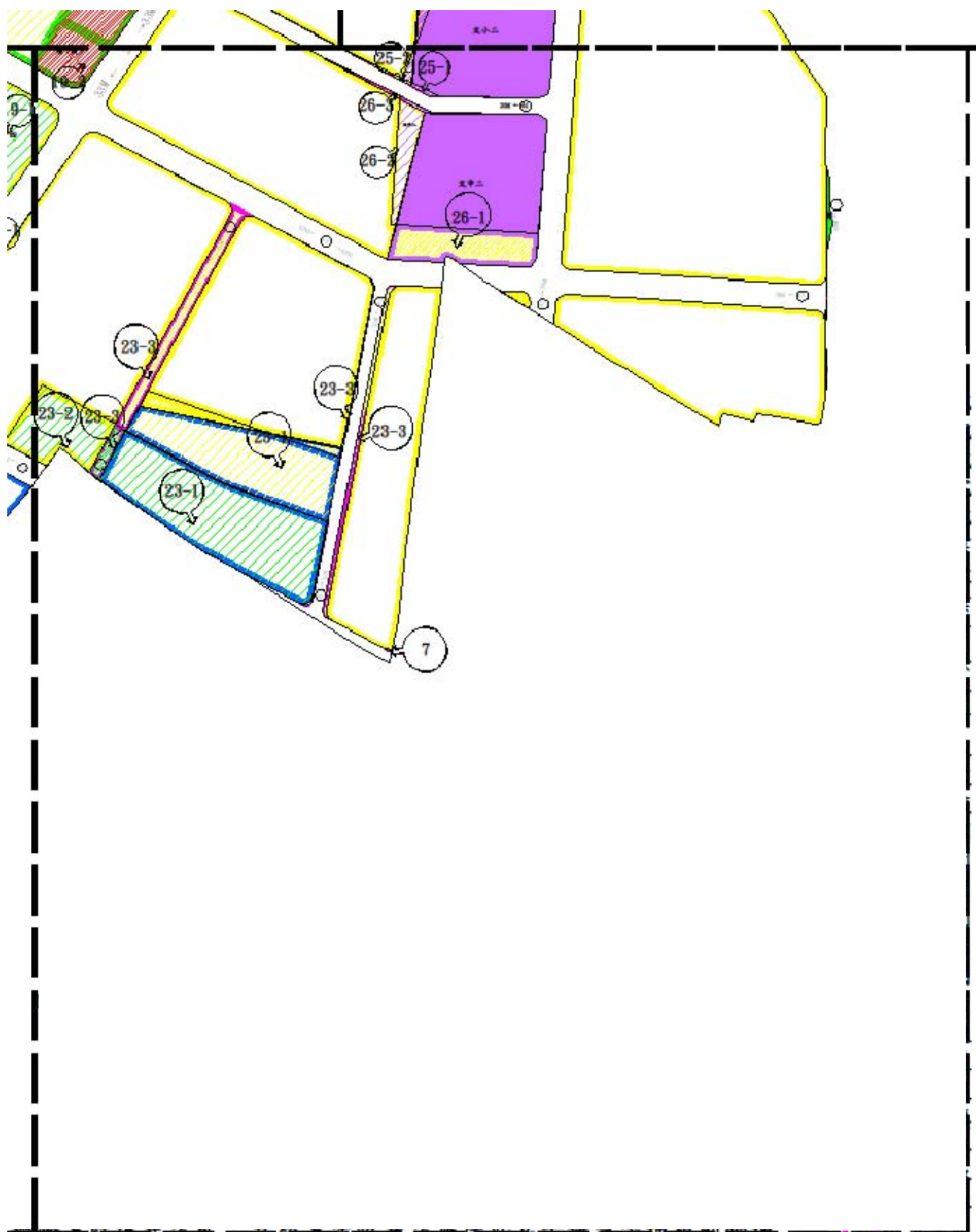
附圖一



附圖一三



附圖一四



表一 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見修正變更前後面積對照表

項目		現行計畫		增減面積 (公頃)	依內政部都市計畫委員會專案小組修正計畫		
		面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區		110.1860	48.44	15.518	125.7040	55.46
	商業區		19.0183	8.36	2.7186	21.7369	9.59
	產業專用區		3.1096	1.37	-3.1096	0.0000	0.00
	醫療專用區		5.8426	2.57	-4.0241	1.8185	0.80
	宗教專用區		2.5394	1.12	-0.0105	2.5289	1.12
	電信專用區		0.2112	0.09	0.0391	0.2503	0.11
	加油站專用區		0.6491	0.29	0	0.6491	0.29
	農業區(註1)		0.0000	0.00	0	0.0000	0.00
	小計		141.5562	62.23	11.1315	152.6877	67.36
公共 設施 用地	機關用地		0.8977	0.39	-0.658	0.2397	0.11
	學校 用地	文小用地	9.0829	3.99	-4.8296	4.2533	1.88
		文中用地	9.6426	4.24	-4.5811	5.0615	2.23
	公園用地		11.1764	4.91	0.5156	11.6920	5.16
	公園兼體育場用地		3.7532	1.65	0.7965	4.5497	2.01
	停車場用地		0.8860	0.39		0.8860	0.39
	廣場兼停車場用地			0.00	0.7912	0.7912	0.35
	廣場兼捷運系統用地			0.00	0.4409	0.4409	0.19
	溝渠用地		4.6298	2.04	-0.0209	4.6089	2.03
	變電所用地		0.9309	0.41	0.1758	1.1067	0.49
	捷運系統用地		0.4811	0.21	0	0.4811	0.21
	交通用地		2.6986	1.19	-2.5618	0.1368	0.06
	道路用地(園道)		0.0904	0.04	0	0.0904	0.04
	道路用地		41.6170	18.30	-1.9884	39.6286	17.48
	小計		85.9039	37.77	-11.9198	73.9841	32.64
總計		227.4601	100.00	-0.7883	226.6718	100.00	

註：1.納入農業區 0.0173 公頃變更為住宅區(變更新編號第 6 案)。

2.依據「都市計畫法」第 45 條規定，檢討前後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地，塭仔圳新莊地區面積由 15.7227 公頃增加至 17.3992 公頃、泰山地區面積由 14.9296 公頃增加至 17.4738 公頃，五項公共設施用地塭仔圳地區面積計增加 4.2207 公頃。

3.表列面積係採 Excel 四捨五入計算而得。

4.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

開放性空間檢討

依據「都市計畫法」第 45 條：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」規定，檢討後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地，塭仔圳新莊地區面積 20.5593 公頃、泰山地區面積 17.5008 公頃，五項公共設施用地塭仔圳地區計畫面積合計 38.0601 公頃，占全部計畫面積 8.14%，較「都市計畫法」第 45 條規定面積 46.7421 公頃，不足 8.6820 公頃。不足部分，由細部計畫劃設提供。計算式如下：

(一)塭仔圳新莊地區

公園用地+公園兼體育場用地+綠地+廣場兼停車場用地+園道*1/2【不含已開闢 40 公尺及路口】=20.5593 公頃

(二)塭仔圳泰山地區

公園用地+公園兼體育場用地+廣場兼停車場用地+廣場兼捷運系統用地+園道*1/2【不含已開闢 40 公尺及路口】=17.5008 公頃

(三)合計=38.0601 公頃

依內政部都市計畫委員會專案小組修正開放性空間檢討表

<u>項目</u>	<u>依內政部都市計畫委員會專案小組修正 後面積(公頃)</u>			<u>檢討後百分比 (%)</u>
	<u>新莊</u>	<u>泰山</u>	<u>小計</u>	
<u>公園用地</u>	<u>14.3041</u>	<u>11.6920</u>	<u>25.9961</u>	<u>5.56</u>
<u>公園兼體育場用地</u>	<u>0.5819</u>	<u>4.5497</u>	<u>5.1316</u>	<u>1.10</u>
<u>綠地</u>	<u>0.0700</u>	<u>—</u>	<u>0.0700</u>	<u>0.01</u>
<u>廣場兼停車場用地</u>	<u>2.4432</u>	<u>0.7912</u>	<u>3.2344</u>	<u>0.69</u>
<u>廣場兼捷運系統用地</u>	<u>—</u>	<u>0.4409</u>	<u>0.4409</u>	<u>0.09</u>
<u>園道*1/2【不含已開闢 40 公尺及路口】</u>	<u>3.1601</u>	<u>0.0270</u>	<u>3.1871</u>	<u>0.68</u>
<u>合計</u>	<u>20.5593</u>	<u>17.5008</u>	<u>38.0601</u>	<u>8.14</u>

資料來源：本計畫整理。

表1 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—綜合檢討部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	一	都市計畫圖	原都市計畫圖 比例尺： 三千分之一	重製都市計畫圖 比例尺： 一千分之一	1. 原都市計畫圖係以比例尺三千分之一地形圖為底圖，自 77 年測製並於 87 年發布使用迄今，已逾 20 年，且地形地物隨都市發展建設已多所變遷，為避免將來執行時發生困擾。 2. 配合新測比例尺一千分之一地形圖，並予以展繪重製計畫內容，以提昇計畫圖精準度。	本次通盤檢討發布實施之同時，原都市計畫圖應予公告廢除。
2	2	二	計畫範圍面積	229.05 公頃。	226.6718 公頃。	配合都市計畫圖重製成果並檢討調整計畫區與舊市區、東側住宅區細部計畫區及新莊塭仔圳地區範圍界線，重新丈量及修正計畫面積。	
3	3	三	各項土地使用分區及公共設施用地面積	調整各項土地使用分區及公共設施用地面積。		配合計畫圖重製，重新丈量各項土地使用分區及公共設施用地面積。	
4	-	-	公共設施用地及道路編號	新增或調整公共設施用地及道路編號。		本計畫區經本次通盤檢討，部分公共設施用地及道路大幅修正，故予以調整以減少執行疑義。	
5	17	-	計畫年期	94 年	115 年	配合新北市區域計畫之計畫年期。	

註：1. 凡本次未變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表2 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—訂正書圖不符部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	5	五	明志國小東南隅之零星農業區	農業區 (0.0173)	住宅區 (0.0173)	1. 本處農業區係 80 年 3 月 1 日發布實施「變更泰山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案時，由學校用地變更回復農業區，惟其後塭仔圳地區變更主要計畫及擬定細部計畫時，並未參照此案展繪，致本處農業區漏納入泰山塭仔圳整體開發地區範圍。 2. 依當初塭仔圳地區都市計畫變更意旨，農業區應變更為都市發展用地(即毗鄰之住宅區)，並納入塭仔圳地區細部計畫整體開發地區範圍內。	重製疑義研討(新增提案部分)第 65 案。附帶條件：開發方式以市地重劃辦理，並應併入毗鄰之整體開發單元範圍內。
7	11	十一	醫療專用區東側住宅區	住宅區 (0.0024)	道路用地 (0.0024)	1. 經查新泰塭仔圳地區之道路系統規劃，於本處住宅區南側 30 公尺塭仔圳 4-4 號道路於計畫範圍界線附近有一轉折，以銜接新莊塭仔圳同一編號道路，且樁位圖與地籍圖逕為分割相符，皆有轉折，惟計畫圖卻漏繪此一轉折。 2. 將計畫圖誤植為住宅區處訂正為道路用地。	重製疑義研討(新增提案部分)第 68 案。
8	12	十二	2-15 號道路(全興路)與 2-20 號道路(中港西路)交會處道路截角	溝渠用地 (0.0015)	道路用地 (0.0015)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 70 案。
9	13	十三	4-1 號道路(泰林路)與中港西路交會處道路截角	溝渠用地 (0.0008)	道路用地 (0.0008)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	重製疑義研討(新增提案部分)第 71 案。

表3 「變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—訂正書圖不符部分 (續一)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
10	14	十四	1-5 號道路 (同義街)與 2-20 號道路 (中港西路)交 會處道路截角	溝渠用地 (0.0017)	道路用地 (0.0017)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割線相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第72案。
11	15	十五	2-19 號道路 (民生路)與 2-20 號道路 (中港西路)交 會處道路截角	溝渠用地 (0.0015)	道路用地 (0.0015)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割線相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第73案。

註：1.凡本次未變更者依原計畫為準。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表4 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—都市計畫圖重製部分

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
12	6	六	泰山與新莊都市計畫區交界處，4-1 號道路(泰林路)西側	泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫商業區(0.1260)	新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫商業區(0.1260)	1. 泰山與新莊塭仔圳界線與泰山與新莊都市計畫線一致，若依都市計畫規劃意旨，兩都市計畫依鄉、市界線(即地段界)劃定範圍，惟經套合鄉、市界線發現兩都市計畫邊界存在縫隙與重疊之情形。 2. 為避免規劃意旨之泰山區與新莊區界線(即地段界)難以認定，考量依現有樁位成果作兩者邊界線之爭議最小，故除將泰山塭仔圳都市計畫邊界明顯屬新莊區行政轄區之土地剔除外，其餘泰山與新莊塭仔圳都市計畫邊界線依都市計畫樁位成果予以展繪。	重製疑義研討(原有提案部分)第 59、63 案。
13	7	七	貴子坑溪及中港西路部分範圍	透過主要計畫指導調整細部計畫範圍線，將 10 公尺之中港西路排除計畫範圍。		1. 泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫區與泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區兩細部計畫重疊處部分土地使用分區不符，即貴子坑溪河道被兩計畫分別規劃為溝渠用地與河川區。 2. 該段 10 公尺之中港西路係泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區土地所有權人參與市地重劃共同負擔所取得及開闢，將該段 10 公尺之中港西路再納入市地重劃整體開發區內，將衍生二次重劃之困擾，其公平性與合理性易受民眾質疑。 3. 10 公尺之中港西路參與泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區之市地重劃整體開發後，所在地段新編為泰山區同興段，爾後若再配合塭仔圳細部計畫與其他不同地段土地一併重劃，將造成地籍管理及重劃作業之困擾。	1. 重製疑義研討(原有提案部分)第 62 案。 2. 泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫通盤檢討時應配合修正。

表5 「變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—都市計畫圖重製部分(續二)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14	8	八	計畫區中央位置， <u>6-1 號道路(文程路)與貴子坑溪交叉口</u>	溝渠用地 (0.0153)	道路用地 (0.0153)	1. 該段 <u>6-1 號道路(文程路)</u> 於計畫圖重製疑義研討時，考量現況已依原泰山都市計畫線闢建完成，故以原泰山都市計畫線為展繪線，致使 20 公尺之 6-1 號道路於此路段產生不合理之路型。 2. 考量道路規劃之合理性應以細部計畫圖之路型為宜，故改依細部計畫圖修正 20 公尺之 6-1 號道路路型，以避免影響交通順暢。	重製疑義研討(原有提案部分)第 22 案。
15	9	九	計畫區中央偏南， <u>2-4 號道路(新生路)與貴子坑溪交叉口</u>	溝渠用地 (0.0057) 道路用地 (0.0056)	道路用地 (0.0057) 溝渠用地 (0.0056)	1. 該段 <u>2-4 號道路(新生路)</u> 於計畫圖重製疑義研討時，考量現況已依原泰山都市計畫樁位成果闢建完成，故以原泰山都市計畫樁位成果為展繪線，致使 12 公尺之 <u>2-4 號道路</u> 於此路段產生不合理之路型。 2. 考量道路規劃之合理性應以細部計畫圖之路型為宜，故改依細部計畫圖修正 12 公尺之 <u>2-4 號道路</u> 路型，以避免影響交通順暢。	備註：重製疑義研討(原有提案部分)第 43 案。

註：1. 凡本次未變更者依原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表6 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
16	18	十七	計畫區中央，義學國中南側地區	道路用地 (0.0895)	住宅區 (0.0895)	<u>1. 經查該道路至西延伸至計畫區邊界時僅能向北連接義學國中西側 4 公尺計畫道路。</u> <u>2. 因該道路對外連接道路功能不佳，且計畫區外義學國中南側已劃設 4 公尺計畫道路，為避免過寬道路路幅導至車流誤闖，爰將塭仔圳計畫區內 10 公尺計畫道路路幅縮減為 6 公尺。</u>	
17	19	-	計畫區北側，2 號道路(中山路)及 4-1 號道路(泰林路二段)路口北側街廓	1 公園用地(公二之一) (0.1472)	道路用地 (0.1472)	<u>1. 在新五都時代與區域整合的脈動下，本計畫區應發展為複合性功能的溪北宜居基地，本計畫區周邊仍有多處工業區及產業專用區，經評估本計畫區應已無另外劃設產業專用區之需求。</u> <u>2. 配合新北市產業政策麥仔園及五股洪水平原規劃 12 及 43.5 公頃產業專用區，應足數未來使用。</u> <u>3. 延續新莊副都心商業活動發展軸帶，臨省道調整土地使用分區為商業區，其餘供住宅腹地使用。</u> <u>4. 配合市地重劃配地需要，調整街廓深度及形狀，並將 7-1 號道路路幅由 15 公尺縮減為 10 公尺。</u>	
				2 道路用地 (0.2120)	住宅區 (0.2120)		
				3 產業專用區 (3.1096)	住宅區 (0.9291) 商業區 (2.1805)		
18	20、 逾人 24	-	計畫區北側，臨 4-1 號道路(泰林路二段)北側	公園用地(公二之一) (4.5497)	公園兼體育場用地 (4.5497)	配合新北市政府體育處「新北市國際標準壘球場設置計畫」劃設，並以多目標使用，藉以提升本市體育曝光度及民眾使用需求。	

表7 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續一)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
19	4、21	廿	貴仔坑溪兩側，6-1號道路(文程路)至2-4號道路(新生路)間街廓	1	公園兼體育場用地 (2.5211) 住宅區 (0.7076) 住宅區 (1.1322) 道路用地 (0.1399)	住宅區 (2.5211) 公園用地 (公十三) (0.7076) 公園用地 (公十四) (1.2721)	道路部分為重製疑義研討(原有提案部分)第56案。
				2	公園兼體育場用地 (0.4409)	廣場兼捷運系統用地 (0.4409)	
				3	公園兼體育場用地 (0.7912)	廣場兼停車場用地 (0.7912)	
20	22	廿一	計畫區中央位置，7-7號道路(中央路5巷)附近地區	1	道路用地 (0.0411)	住宅區 (0.0411)	重製疑義研討(原有提案部分)第16案。區外變更部分擬納入重劃區辦理面積0.0283公頃。
				2	住宅區 (0.0020)	道路用地 (0.0020)	

表8 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續二)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
21	23	廿二	明志路三段 145 巷附近地區	住宅區 (0.2682)	道路用地 (0.2682)	1. 考量新舊市區道路系統銜接及道路路型順接，且該細部計畫道路具有聯外功能，爰調整變更為主要計畫層級。 2. 銜接泰山舊市區道路系統部分， <u>配合刻正辦理之「擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫」案變更拓寬為 10 公尺計畫道路。</u>	
22	24	廿三	計畫區西南側，輔仁大學與 2 號道路(二省道)之間地區	1 道路用地 (0.9241)	商業區 (0.0560) 住宅區 (0.7612) 公園用地 (公八) (0.1069)	1. 因應捷運機場線車站位置調整，重新檢討交通用地需求，並調整為 <u>其他合適分區或用地。</u> 2. 配合市地重劃作業調整街廓深度及道路系統配置。 3. <u>道路路口以正交設計為原則，以提高行車安全。</u>	
				2 交通用地 (交二) (1.5019)	道路用地 (0.0545) 公園用地 (公八) (1.4474)		
				3 住宅區 (0.3415)	道路用地 (0.3415)		
				4 公園用地 (公八) (1.4808)	住宅區 (1.3298) 道路用地 (0.1510)		
23	24、10人5	廿三	輔仁大學北側地區	1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (1.6866) 公園用地 (公七) (2.3376)	1. <u>配合輔大醫院位置，調整原公園用地(公七)為醫療專用區。</u> 2. <u>醫療專用區集中劃設，以收聚集效益為居民提供更好的醫療服務新劃設公園用地與住宅社區關係更密切，提升公共設施服務品質。</u> 3. 配合市地重劃作業調整街廓深度及道路系統配置。	醫療專用區與住宅區界線為重製疑義研討(原有提案部分)第 57 案。
				2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)		
				3 道路用地 (0.7612)	住宅區 (0.6481) 公園用地 (公七) (0.1131)		

表9 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續三)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
24	25	廿四	貴仔坑溪西側，臨4-3號道路	住宅區 (0.5245)	公園用地 (公五) (0.5245)	1. 配合環境營造計畫調整並整合公園區位及使用。 2. 於貴仔坑溪兩側劃設公園，可作為貴仔坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。	
25	26	-	臨4-2號道路西側，6-1號道路至7-3號道路間街廓	1 學校用地 (文小二) (1.9236)	住宅區 (1.9092) 道路用地 (0.0144)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地需要，調整部分住宅區街廓深度。	
				2 住宅區 (0.0488)	學校用地 (文小二) (0.0266) 道路用地 (0.0222)		
26	27	-	臨4-2號道路西側，6-1號道路至4-3號道路間街廓	1 學校用地 (文中二) (0.7192)	住宅區 (0.7192)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地需要，調整部分住宅區街廓深度。	
				2 住宅區 (0.2827)	學校用地 (文中二) (0.2827)		
				3 道路用地 (0.0391)	住宅區 (0.0194) 學校用地 (文中二) (0.0197)		

表10 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續四)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
27	28	-	貴仔坑溪以西，臨7-7號道路	機關用地 (機一) (0.4822)	住宅區 (0.4822)	1. 檢討機關使用需求，調整為合適分區或用地。 2. 配合台電公司用地需求擴大變電所用地。	
				機關用地 (機二) (0.1758)	變電所用地 (變二) (0.1758)		
28	29、 <u>逾人25</u>	廿七	計畫區西南側，2號道路(二省道)以西，7-9號道路至7-12號道路間街廓	1 學校用地 (文中四) (2.8377)	學校用地 (文小一) (1.7980) 住宅區 (1.0397)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局102年9月5日北教環字第1022609610號函評估： (1)文中用地調整，教育局原則同意，惟國中學校用地面積保留不得少於2.5公頃。 (2)塭仔圳地區國民小學教育資源目前仍足夠容納該地區國小學童就學需求，惟國小學校用地面積保留不得少於2.0公頃。 2. 爰此，泰山區學校服務圈域及規模，確認不需要文中四及文小四用地，並配合學校服務圈域將文小一遷至文中四。 3. 配合市地重劃配地需要，調整部分住宅區街廓深度。	
				2 學校用地 (文小四) (2.8032)	學校用地 (文小一) (0.2376) 住宅區 (2.3112) 道路用地 (0.2544)		
				3 道路用地 (0.3806)	學校用地 (文小一) (0.1650) 住宅區 (0.2156)		
				4 公園用地 (公九) (0.5600)	住宅區 (0.5600)		

表11 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續五)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
29	30	-	計畫區西北側，貴子坑溪東側 4-1 號道路(泰林路)以南街廓	1 <u>學校用地(文中一)</u> (3.8902) <u>住宅區</u> (2.5573)	<u>住宅區</u> (3.8902) <u>學校用地(文中一)</u> (2.5573)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 經檢討該住宅社區納入義學國中學區，故將文中一調整至公五西南側。 3. 延續新莊副都心商業活動發展軸帶，臨省道調整土地使用分區為商業區，其餘供住宅腹地使用。 4. 配合市地重劃配地需要，調整部分住宅區街廓深度。	
				2 <u>商業區</u> (1.7139) <u>住宅區</u> (1.2621)	<u>住宅區</u> (1.7139) <u>商業區</u> (1.2621)		
30	31	-	計畫區西北側，貴仔坑溪東側臨 7-2 號道路兩側街廓	<u>學校用地(文小一)</u> (2.3300)	<u>住宅區</u> (2.3300)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 經檢討該住宅社區納入義學國小學區，將文小一調整至文中四。	

表12 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」依本會專案小組初步建議意見修正變更內容明細表—實質計畫部分(續六)

新編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
31	32	廿六	計畫區西北側，4-3 號道路與 5 號道路交叉口南側	住宅區 (0.0391)	電信專用區 (0.0391)	1. 考量中華電信興建機房及區位需求，保留原計畫位置。 2. 為配合本計畫都市設計整體意象，酌予擴大面積，未來申請建築時，以與鄰近使用有所隔離。	
32	33	-	輔仁大學西側醫療專用區左側街廓	宗教專用區 (0.0105)	住宅區 (0.0105)	因應 101 年 3 月 27 日北府城都字第 10114251012 號發布實施「變更泰山都市計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」，將剩餘零碎宗教專用區變更為毗連分區住宅區，以符實際。	
33	-	-	2 號道路(二省道)與 4-1 號道路交叉口東側	交通用地 (交一) (1.0599)	商業區 (1.0599)	1. 有關交一用地規劃及使用需求，經交通部高速鐵路工程局及新北府交通局評估，除機場捷運泰山站(A5)車站用地需求外，其他部分無使用規劃。 2. 延續新莊副都心商業活動發展軸帶，臨省道調整土地使用分區為商業區。 3. 配合市地重劃需要，重新檢討交通用地需求。	
34	-	-	開發方式	以市地重劃辦理，並應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，…。	本計畫原則以公辦市地重劃方式辦理，但計畫區內之公共設施用地如屬重大或緊急工程，得經協調土地所有權人同意先行提供使用或租用，若協調不成者，基於重大或緊急工程之推動，必要時得以一般徵收方式取得。	1. 現況地上物密集，致使開放民間自辦市地重劃多年，仍多無法開發。如無公權力介入，僅可透過協調、調處及訴訟方式辦理，曠日廢時。 2. 落實全區工程界面整合，避免零星開發造成公共管線無法銜接，影響生活品質。	第七章 實施進度第二節 開發方式
35	-	-	計畫名稱	「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」案	「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫第一次通盤檢討」案	1. 原計畫劃設目的係為配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」及因應洪水平原解除管制和防洪計畫完成後，所提供之都市發展用地，同時亦兼顧健全都市發展及考量地方實際需求，以安置原洪水平原管制區內的 2,250 戶住家及 12 家工廠。 2. 惟原有合法工廠部分，已於 87 年安置於五股工業區；原有合法住宅部分，亦於 94 年 1 月 28 日水利署已完成安置作業，原劃設之拆遷安置目的業已消失。	

註：1.凡本次未變更者依原計畫為準。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 A. 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案公民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	本會專案小組初步建議意見
1	台灣電力股份有限公司 台北供電區 營運處 變二	加大變電所用地留設面積至約 5,225 平方公尺 (55Mx95M)。	1. 為應旨揭地區之發展用電，劃設乙處「變二」之變電所用地，面積為 0.3784 公頃，茲因現行本公司針對都市地區之變電所採地下電纜方式引接電源者，如於變電所內加裝電抗器組，將可維持電壓穩定及增加輸電線路傳輸容量，爰須加大變電所用地，且用地面積加大後，未來新設變電所亦可視況彈性調整綠籬空間，以求景觀上較為和諧優美，減少鄰近居民對變電所產生心理壓迫感。 2. 案內之變電所未來規劃採地上型屋內式設計興建，建物外觀力求融合地方景觀特色，建築物四周以植栽綠化並儘量加大綠籬空間，供電安全無虞。	酌予採納。 理由： 考量機關用地尚無相關機關用地需求，擴大變二面積以符台電公司用地需求。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
2	游茂林 泰山段三小段 720、722、722-1、722-2、723-1 地號	考量部份縮小 A6 貴和站旁公園用地面積，並規劃為商業用地，以利車站商圈方便旅客及本地區之發展。	機場捷運 A6 站(泰山貴和站)，因周邊多為工業區，不僅無法帶動車站人潮聚集，不利於此站周圍之發展與區域繁榮。	酌予採納。 考量重劃配地情形及原商業區發展軸帶，調整商業區範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
3	盧進興 泰山段三小段 718、719 地號	A6 站貴和站旁公園地理應縮小範圍規劃出一些商業區用地，這樣才可帶動車站周圍的發展及方便旅客。	機場捷運站 A6 站泰山貴和站，因周圍多為工業區無法帶動車站人潮聚集，影響車站四周圍的發展。	酌予採納。 考量重劃配地情形及原商業區發展軸帶，調整商業區範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
4	方金福 泰山段三小段 720、722、722-1、722-2、723-1	A6 站貴和站旁公園地，理應縮小範圍，規劃出一部分商業區用地，才可以帶動車站周圍的	機場捷運 A6 站泰山貴和站因周邊多為工業區，無法帶動車站人潮聚集，影響車站四周圍的發展及地方發展。	酌予採納。 考量重劃配地情形及原商業區發展軸帶，調整商業區範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十

	地號	發展及方便旅客。		圍。	二外，其餘照新北市都委會決議。
5	泰山鄉公所 文小一、文中一、文小四、文中四	建請變更為商業區。	原計畫開發單元 1-1 內之文小一、文中一用地，因鄰近本鄉義學國小、義學國中約 50 公尺，且近來生育率降低，無留設必要。	酌予採納。 理由： 考量少子化趨勢，經市府跨局處協調，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於 2.5 公頃，文小用地不低於 2.0 公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
6	李議員國書	請縣政府規劃機場捷運線 A5+1 及 A6 車站，週邊商圈創造繁榮商機，提升捷運及也經濟效益。	1. 目前高鐵局規劃之台北車站至機場捷運線，於泰山鄉境內有 3 處車站。 2. 除了泰林路站已於塭仔圳都市計畫中規劃為商業區，餘公園體育場站為住宅區、貴陽街站為工業區，目前規劃僅有捷運車站，為提升捷運效益及也經濟價值，急需規劃車站附近商圈以滿足民眾需求及創造繁榮商機。	酌予採納。 考量重劃配地情形及原商業區發展軸帶，調整商業區範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 1	陳基宏 塭仔圳重劃區第六區第一單元及第二單元	1. 將第二單元原計畫之 15 米道路，更改為十米道路（如附圖所標示之斜線 A）。	因位於塭仔圳重劃區第六區第二單元 15 米計畫道路與第一單元所銜接之道路竟由原有 15 米道路縮減為 10 米道路，對此設計甚感缺乏安全之考量，再者第一單位之 10 米道路未能連繫至都市計畫公一用地，造成第一單元西北側都市計畫住三用地嚴重畸形，故本人在此提出兩點陳情： 【註：同新莊主要計畫人陳逾 8 案、新莊細部計畫人陳逾 17 案】	酌予採納。 理由： 考量整體商業發展軸帶調整土地使用分區及道路系統（併變更綜理表新編號第 17 案）。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

逾 2	中華電信股份有限公司台灣北區電信分公司新北營運處泰山段二小段 236 地號	1. 懇請 貴局協助將來重劃分配得以原址配回，或如所附建置固定機房最適位置圖土地，以解決該地區電信建設的窘境。 2. 重劃區內本公司建置固定機房最適位置以中港西路與全興路交叉口附近，土地面積約 600 坪，並面臨 20M 寬以上新闢道路較適合；檢附建置固定機房最適位置圖 1 份。	1. 有關本公司位於新莊、泰山（塭仔圳地區）都市計劃區內之土地，因都市計畫被劃定為學校用地，導致本公司興建固定機房計畫停擺，且多年覓地不成，目前使用臨時拖車機房，已不足以供應未來快速發展的泰山地區電信需求。 2. 本公司所有使用分區為學校用地之土地，坐落新北市泰山區泰山段二小段 236 地號，面積為 2,008 m² (約 607 坪)，檢附土地登記謄本、地籍圖。	酌予採納。 理由： 考量中華電信興建機房及區位需求，保留原計畫位置。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。
逾 3	蕭文誠等 21 人 塭仔圳重劃區第六區第一單元及第二單元，廣（停）用地及行政區周邊地區	1. 新莊區現有中原路應維持，即廣停用地一部分應改為道路用地，並跨越中山路直通至中港南路，並於新莊區、泰山區交界處，原規劃為自來水用地左上方橫向規劃一條道路跨越泰山區泰林路銜接泰山環河路，詳如附圖道路規劃。 2. 建請將原計劃分區「IV-1」住宅區變更鄰接中山路為商業區，北側為公園用地。	1. 台北縣已改制為新北市，早期都市計劃各市、鄉、鎮都市計劃各自規劃，門戶區隔，藩籬應該徹底銷除，讓未來整個新北市各區間交通更加順暢，主要道路通行區域能更加寬廣。所以本人建議如右說明。 2. 前述規劃立意如下：可將未來新莊區精華地區（即頭前重劃區、新莊副都心區）連接至泰山區都市計劃主要發展區內。將來機場捷運線通車，二省道（中山路）與泰林路交口，交通勢必更加繁忙，如此規劃將來新莊頭前、中港地區 10 多萬人口與泰山市區 6 萬人口，往來車流可避開上述路段，可減小交通擁擠。可紓解中山路二省道從新莊區化成路口至泰山區新生路口車流。 3. 建請分區變更說明如右，詳如附圖表示：商業區為紅色、公園為綠色、自來水為淺藍色，其理由如下：據悉臨泰林路旁原「產業專區」及新莊區中山路旁「機十」及「電專」等用地將變更為商業區，本區也變更為商業區，整個中山路旁從新莊區、思源路口至泰山區民生路口，各個商業街廓將串聯	酌予採納。 理由： 考量整體商業發展軸帶調整土地使用分區及道路系統（併變更綜理表新編號第 17 案）。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市都委會決議。

			為商業城，將可塑造成新北市淡水河北側都心商城，且讓新莊區與泰山區兩區商業行為更加緊密結合，整個都市景觀，規劃更加完善。將整個公園配置於商業區北側，則可串聯一綠帶長廊至「特二號」旁公園，整個公園綠地將可達約1公里長度，並可銜接塹仔圳、貴子坑溪親水綠帶，可提供購物人潮、綠色景觀及休閒之用。本區土地所有權人大部分均為宗親或姻親且持有土地面積均較大，大街廓規劃設計重劃後配地沒問題，即使有少部分持有土地較小、亦可尋找宗親或姻親合併配置。若本住宅區未能變更為商業區，將讓此區地主產生官官相護之感。因「產業專區」「機關用地」都能變更為商業區，為何獨漏二省道與特二號道路交口原「住宅區」未變更為「商業區」是否「產業專區」地主家人有人當工程會主委及現任立委等要職之故。且整條二省道從新莊思源路口起至泰山民生路口止，含五股工業區南側知識產業專區計劃在內、僅留此交通要道交口一小塊「住宅區」顯不符合都市規劃理論。 【註：同新莊主要計畫人陳逾10案】	
--	--	--	---	--

表 B 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討案逕向內政部陳情公民暨團體陳情意見綜理表

編號	日期與陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾 4	100.11.30 新莊泰山區塭仔圳第六區自辦重劃促進會 (伍國基)	市地重劃區	1. 現行計畫規定開發方式除宗教專用區、捷運系統用地及都市更新地區外，原則以市地重劃方式辦理，即不應對於本區開發主體侷限由新北市政府來主導辦理，對亟待開發地主形成另一次束縛。對於全區將近 470 多公頃整體開發業務，劃分為七大區，全部都以新北市政府為開發主體公辦市地重劃的方式進行開發，將失其意義。	1. 是否於都市計畫發布實施後另訂定申請自辦期限，以各分區為單位開放有意願地主依法申請自行辦理重劃，若未能形成自辦共識分區者，再由新北市政府公辦重劃雙軌並行，以加速新莊、泰山區都市發展。	未便採納。 理由： 1. 查本區現行都市計畫劃分為 6 大分區及 38 開發單元，為避免各單元各自開發，形成蛙躍式發展，又基於公私協力及獎勵土地所有權人自辦市地重劃之精神，不宜過度限制地主自行整合開發而造成公私兩損，故檢討各開發單元由民間自辦之審核要件，並經 100 年 5 月 12 日北府地劃字第 10004596871 號公告「新莊、泰山塭仔圳市地重劃區內土地所有權人申請自行辦理市地重劃審核機制」辦理，且依該公告申請自辦市地重劃時間以公告日起至本都市計畫第一次通盤檢討案經新北市都市計畫委員會審議通過之會議記錄發文日或以 100 年 12 月 31 日，二者取其後者時間。 2. 再查本次通盤檢討配合都市發展及市地重劃需求，大幅調整土地使用規劃。以第 6 區為例，通盤檢討後第 6 區之產業專用區、行政區、電信專用區及鄰二省道之住宅區均變更為商業區，財務可行性相對提高，若依原分區劃設准予自辦市地重劃，則其公平性恐有未妥；且本區商業區最小基地開發規模達 3,000 平方公尺，區內多數土地所有權人無法單獨	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					分配商業區土地，影響土地所有權人權益。 3. 綜上，為避免部分開發單元及分區公共設施負擔有蛙躍之情形，影響民眾權益，並落實全區工程界面整合，故通盤檢討後將取消開發單元，並以大分區方式辦理開發。考量本區大面積開發整合及資金籌措能力，且因本區地上物密集，如無公權力可進行強拆，僅可透過協調、調處及訴訟方式處理，將曠日廢時，影響本地區之發展，爰本區建議宜採公辦市地重劃方式辦理，並於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。	
			2. 依新北市都市計畫委員會新莊、泰山區主要計畫，將採公辦重劃規劃，以7大分區公共設施用地負擔為原則，將會造成各區負擔不公平現象。例如第2區共同負擔公共設施用地比例為35.18%，第6區共同負擔公共設施用地比例為40.41%，兩區差異高達5.23%，造成各區土地所有權人負擔不公、權益受損。	2. 建請考量本都市計畫區內各區公共設施用地負擔應調整一致為宜。	酌予採納。 理由： 本次通盤檢討以大分區方式辦理開發，其市地重劃負擔以不超過45%為原則，並於細部計畫敘明，俾利全區土地所有權人負擔比例一致。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
			3. 94年都市計畫為促進本地區重劃開發成效，原細部計畫書對於地主申辦自辦重劃之		未便採納。 理由： 1. 依91年細部計畫規定本區應採市地重劃方式開發，惟當時不動產	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府

			開發單元，依開發時程階段之不同及整體開發規模之大小，訂定不同比例之容積獎勵。但此次變更案取消獎勵，此舉大為壓縮重劃後效益，等於變相排擠地主參與自辦重劃，與政府當初立法賦予獎勵機制，鼓勵民間積極參與地方建設之目的大相違背。		景氣低迷，依內政部都市計畫委員會第525次會議記錄修正都市計畫，以「分區辦理市地重劃及得依申請優先或自辦市地重劃」方式，訂定新莊、泰山塭仔圳地區分區辦理要點並於94年12月26日發布實施。依該分區辦理要點規定，將本區劃分為6大分區及38開發單元，並訂有整體開發規模獎勵及開發時程獎勵。 2. 惟考量部分開發單元及分區公共設施負擔恐有蛙躍發展之虞，影響民眾權益，且為落實全區工程界面整合，故本次通盤檢討後將取消開發單元，採大分區方式辦理，並以公辦市地重劃開發為原則，爰本區開發不適用上開要點規定。	府核議意見。
逾5	100.12.16 新北市家具同業公會	塭仔圳重劃區	1. 家電業是非常重要的傳統產業，原本佔台灣家具非常大比例的產值，然因社經不斷變遷，造成現今業者經營的困難，由於現今業者及消費者堅持台灣製造，所以業者一直尋求讓這傳統產業能再創高峰。如果能夠在原地附近將產、銷形成聚落，這樣就可以降低成本，讓國內的家具業者的商品就更具競爭力，不讓中國貨低劣品充斥市面。 2. 五股、泰山、新莊是全國家具重鎮，人民自力形成	請協助本會在五股、新莊、泰山一帶會員，在地安置設立家具專業區。	未便採納。 理由： 1. 在新五都時代及區域整合的脈動下，本計畫區發展定位為複合性功能的溪北宜居基地，且本計畫區周邊仍規劃多處工業區及產業專用區，足敷未來使用，爰經評估本計畫區應無另行劃設工業區之需求。 2. 另配合新北市整體工業發展布局，刻正研議五股工業區北側非都市土地地區規劃為產業專用區，屆時可設廠於此。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			的家具業生產、銷售的聚落，少說有4、500家，現這地區正規劃重劃區，2年內將被迫拆除，政府沒有照顧傳統產業、也無規劃安置，任由4、500多家業者成鳥獸散，這些辛苦經營、創造就業機會、納稅給政府造橋鋪路的店家及工廠將面臨被拆的命運，不知何去何從？1萬多就業人口也將面臨失業的困境。。			
逾 6	101.2.18 陳基宏	塭仔圳重劃區	1. 自辦市地重劃是內政部明文規定之土地開發方式之一。 2. 94年12月26日發布實施塭仔圳地區之分區辦理要點及全台北縣採用整體開發方式之地區均以民間主導為原則。 3. 新北市政府將本區開發主體縮限為新北市政府，不僅失信於民、打擊政府威信，還罔顧中央法令賦予地主申請市地重劃之權利，有與民爭利之嫌。 4. 區內地主早已按照政府規定之分區辦理要點積極協調區內之土地所有權人多年。得知本區開發主體縮限為新北市政府後，大多數土地所有權人亦曾反應陳情，但均無下文，建請 委員能	懇請都市計畫委員會能加以修正，剔除開發主體，或是更改為「新北市政府或經政府審核通過之自辦市地重劃會」作為本區之開發主體。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			苦民所苦，協助本區土地所有權人能獲得申請自辦市地重劃之權益。			
逾 6-1	101.3.1 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286人 【會長：陳科成】	塭仔圳重劃區	1. 塭仔圳地區土地面積高達 470 公頃，考量到新北市政府的財力、物力及編列預算等問題，地主可能再等 20 年也無法等到塭仔圳地區的重劃完成。 2. 從台北縣時代至今，已有多起自辦市地重劃成功案例，為何僅塭仔圳地區不得進行自辦重劃，對本區土地所有權人相當不公平。 3. 本區地主卻已按照分區實施要點進行自辦重劃邀約多年，區內的 2-1、2-6、2-7 等三個單元已核准自辦重劃，如今竟又預備取消自辦權利，是否對於其他已邀約中的地主相當不公平。 4. 民等於塭仔圳地區邀約自辦重劃已數年，如今甚至已達成立重劃會之標準，但卻苦於都市計畫正進行通盤檢討，且計畫將限制開發主體為新北市政府，民等懇請委員能體恤民意，給予民等於通盤檢討確定後 1 年內進行自辦重劃之權利。	懇請都市計畫委員會能加以修正開發主體限制，更改為「新北市政府」或「政府審核通過之重劃會」作為本區之開發主體。	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 4 案說明 1 至說明 3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 7	101.4.10 新北市新莊、泰山區	塭仔圳重劃區	1. 現行計畫對開發方式之規定係除宗專區、捷運用地	為「新莊都市計畫」指定整體開發(塭仔圳)地	未便採納。 理由： 1. 業於 102 年 1 月 2 日北	除涉及變更內容部分併綜合意見十

	(六區)自辦重劃促進會等286人【會長：陳科成】	及都更區外，原則以市地重劃方式辦理。並訂定分區辦理之規定供自辦市地重劃依循。 2. 新北市政府100年5月逕行訂頒「新莊、泰山塭仔圳市地重劃區內土地所有權人申請自行辦理市地重劃審核機制」，並於縣都委會專案小組會中表示「未來塭仔圳地區採公辦市地重劃方式開發」，陳情人等認本項作為有違相關法律規定。 3. 按自辦市地重劃係「平均地權條例」第57、58條授予土地所有權人之權利，另「市地重劃實施辦法」第7條亦規定「都市計畫指定整體開發之地區，得分區辦理市地重劃」；案經參照內政部99年7月12日台內營字第099080585號函送會議紀錄：「(一)…尚無法以主要計畫書中屬行政命令性質之指導規定逕予限縮…亦無法逕予剝奪土地所有權人依相關法律申請容積獎勵之權利」。依上推述，中央法規授予土地所有權人之權利，不得以都市計畫另訂規定予以限制、剝奪土地所有權人申請自	區，貴府擬排除自辦市地重劃之開發方式乙節，敬請再予研酌並依法行政，俾維護民間依法參與地方建設之權利。	府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	二外，其餘照新北市政府核議意見。
--	---------------------------------	--	---	---	-------------------------

			辦市地重劃之權利。 3. 另查，全區市地重劃平均共同負擔比例約為39.31%，第六區共同負擔比例約40.17%，符合「市地重劃實施辦法」第9-1條經規定，並有助減輕其他開發區之負擔。且陳情人等業已取得該區約70%土地所有權人參與自辦市地重劃之同意。貴府不應剝奪民間依法參與開發建設之權利。			
逾8	101.4.6 李嘉湧	泰山區 泰山段 148地號	1. 反對本案通檢後限制開發主體為「新北市政府」，斷絕地主自辦市地重劃開發之權益。 2. 反對市府通未徵詢地主之意願，而逕行訂以公辦重劃辦理開發。 3. 請政府記起教訓，不要讓文林苑事件再次發生，若市府一意孤行，將誓死反對，訴諸媒體請國人主持公道。	1. 建議本地區之開發方式，開放為公、自辦市地重劃均可，讓政府與民眾共同參與都市開發，創造雙贏。 2. 反對政府以公權力及行政手段或巧立諸多行政規則，限制人民自辦重劃之權益。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾9	101.4.13 李振淵	泰山區 泰山段 二小段 345地號	1. 本人為塭仔圳地區的地主，原希望可以經由都市計畫之規定，自行籌組重劃會，針對本身所在地區之土地儘速完成開發。 2. 然本次通盤檢討內容，似乎取消自己可以辦理重劃開發之措施，僅由政府進行整區的開發，不再分期分	1. 回歸原計畫。 2. 可依照獎勵所有權人自辦重劃實施辦法，辦理後續重劃開發。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			區。 3. 本人認為相當不合理，因為政府辦理除了開發期程的不確定外(辦理的財源在哪裡?)，對於想要辦理開發的土地所有權人也非常不公平，明明有訂定獎勵所有權人自辦重劃的實施辦法，卻不准人民按規定辦理。			
逾 10	101.4.15 劉義郎、劉義榮	塭仔圳 重劃區	辦理重劃是基於我們對於這塊地的感情與期許，如今政府一再跳針用通檢中的理由阻礙人民合法重劃私有土地，真是情何以堪。因此我們這些住戶跪請官員保留我們生路。	希望政府官員們不要奪取佔有市井小民合法使用私有土地的權利。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 11	101.4.15 褚聰明	泰山區 泰山段 二小段 155-5地 號	1. 近年來政府財務皆相當吃緊，本地區面積廣大，很擔心以政府效率及財政，無法負擔塭仔圳地區龐大之開發，到時候一拖再拖，土地所有權人蒙受損失。 2. 為何不能借重民間力量參與開發，如此可減輕政府負擔，加速本地區之開發期程。	開發主體不能限制由政府辦理，應可由地主自行辦理市地重劃。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 12	101.4.18 廖嘉上	塭仔圳 重劃區	抗議政府利用通檢作為理由阻擋人民私有土地重劃之權利。	要求自辦市地重劃區籌備會。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾 4 案說明 1 至說明 3。	
逾 13	101.4.19 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286 人 【會長：陳科成】	新北市新莊區泰山區塭仔圳重劃區第六區	捷運 A5 站位於中山路與中原路交叉口上，都市計劃道路中山路寬度為 30 米，但由於中山路位於台一線高架橋下，實際可供車輛行駛之路寬並未達 30 米寬。而中山路平日便已相當壅塞，更遑論上下班的交通尖峰時間。若捷運出口僅位於中山路南側，行人勢必須通過危險的中山路才有辦法搭乘捷運，此時容易遭致交通意外。	於中山路北側新闢增設一個捷運出入口，以減少交通意外發生機率。	未便採納。 理由： 案經交通部高速鐵路工程局(以下稱高鐵局)101年5月14日高鐵七字第1010009919號函覆，有關捷運泰山(A5)站之中山路北側增設出入口可行性說明如下： 1. 案查高鐵局前於94年間辦理機場捷運基本設計階段，有關心北市(原臺北縣)轄段各車站及出入口位置，業分別於94年7月8日及95年1月24日與新北市召開相關會議協調並取得共識在案，目前各車站刻正施工中。 2. 另查機場捷運線各車站出入口數量之設置，係依預測運量計算結果設置，高架之泰山(A5)站現設有一處出入口，查係符合逃生疏散規定，並依車站都市設計審議結果辦理，若現階段增設出入口，將涉及用地取得、都市計畫變更、都市設計審議、防災計畫及特種建築變更等課題，將嚴重影響機場捷運建設計畫工進。 3. 若泰山(A5)站於中山路北側增設出入口，因中山路北側地面並無公有地或人行道可供設置出入口，且由該側增設出入口將需增設自動收費設施及相關機電設施，故建議若未來該用地確有需求，其開發單位可以申請連通方式於車站對側增設出入口。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					4. 另市府交通局提出連通可行性，因該路段（新莊區中山路一段）佈設有台1線高架橋，經檢視已無法設置人行陸橋至本站非付費區，一併說明。 5. 有關中山路口交通狀況不佳一節，事涉市府交通局道路管理權責，後續請市府交通局進行交通號誌等改善措施，以確保民眾通行之安全。	
逾 14	101.4.20 及 101.5.4 及 102.11.1 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處	新北市泰山區泰山段二小段75、75-5、75-6、126地號（塭仔圳地區）II-1區	1. 陳情土地位於新北市泰山區新泰自辦市地重劃範圍，該重劃案目前已進行至地上物拆遷補償（救濟）公告、發放及拆除期間。依其重劃時程，本案後續即將進行施工、土地分配及計算負擔階段。 2. 由於本公司土地，於重劃前後，土地之用途及規範仍為加油站專用區，縱然土地公告現值因為重劃價值增加，對本公司並無實益。再則由於本公司長久以來肩負著國內供油供氣之重大使命，為購入加油站用地及配合國內環保、油價補貼等政策，投入大量資金，長期下來投入成本已不可計數。此際，因市地重劃，須繳納買回49%土地之龐大費用，毋寧是雪上加霜，權益嚴重受損。	1. 依據相關法令規定，若必須強制參與該重劃時，本公司主張按原有位置分配，領回加油站專用區土地計6,532平方公尺，並要求市地重劃期間繼續營業。	酌予採納。 理由： 已原位置保留，劃設為加油站專用區。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

				2. 本公司所有土地主張排除於該泰山區新泰自辦市地重劃。	未便採納。 理由： 1. 按「…都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍」為「市地重劃實施辦法」第 7 條所明定，依「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」將塭仔圳地區指定以市地重劃開發，所陳土地係位於重劃區內，尚符上開規定。 2. 中油所陳土地位屬塭仔圳市地重劃開發單元Ⅱ-1，該單元於 100 年 12 月 30 日獲新北市政府核准重劃計畫書在案，重劃負擔約 49%，如將所陳土地排除於該泰山區新泰自辦市地重劃範圍，恐影響該單元範圍內所有參與市地重劃土地所有權人之權益。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 15	101.4.21 林煌時	泰山區泰山段二小段 150-1、150-2 地號	1. 土地所有權人對於本地區之未來發展有所期待，希望能夠共同參與地主自辦市地重劃開發。 2. 反對政府罔顧人民自辦重劃之權利，並以辦理都市計畫變更為由，阻礙人民成立重劃籌備會。	建議在都市計畫通盤檢討期間，仍應以現行都市計畫核准人民成立籌備會。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置涉及本次通盤檢討變更內容，未符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 21 條第 1 項第 4 款之規定：「籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：…四、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。…」。 2. 另於 102 年 1 月 2 日北府城都字第 1013194522 號函轉市府地政局針對新泰塭	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

					仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理，詳逾 4 案說明 1 至說明 3。	
逾 16	101.7.23 財團法人天主教瑪利亞仁慈傳教會	泰山區泰山段三小段 469、469-2 地號	1. 本修會所屬泰山會院座落於「新北市泰山區泰山段三小段貴子路 140 號」，依據八十二年十一月九日與內政部等相關單位舉行之「泰山、新莊地區都市計畫變更案」會議達成「宗教專區內禁止拆除宗教相關建物」之決議，理當賦予「宗教專區」名實相符的土地使用權利。 2. 近半年來本會頻頻收到土地開發公司函告，本會陳情兩筆土地，劃入新北市塹仔圳 I-4、IV-123 區都市計畫之道路。 3. 依據市地重劃公司提供重劃圖例顯示本會屬於「非重劃範圍」；新北市政府土地徵收科也告知本會這兩筆土地並沒有被徵收；都市計畫科也表示不會動到「宗教專區」的土地。 4. 若本會泰山部份土地被納入道路屬實，將使本會泰山會院原本方正完整的地貌，。 5. 目前本會會院左側與嘉里大榮物流倉儲(鐵皮屋)為鄰，中間為空地，加以圍牆邊有一排種植多年的	「財團法人天主教瑪利亞仁慈傳教會泰山會院」所屬用地被非法納入市地重劃，將嚴重影響本會修女居住權利，請以公權力保障「宗教專區」的居住正義。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地係於民國 93 年逕為分割而得，且土地於民國 56 年間持有迄今。 2. 續查宗教專用區係 87 年配合現況使用由農業區變更並排除市地重劃範圍。 3. 故依規劃意旨，陳情範圍應屬宗教專用區，建議於計畫圖上載註依地籍線為範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			老樹和會院化糞池，同時緊鄰教會的住宿房間。都市重劃、土地開發，理應以自地劃出道路，絕不能強徵「非重劃範圍」之土地，。			
逾 17	101.8.31 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等 286人 【會長：陳科成】	新 北 市 新 莊 區 泰 山 區 塭 仔 圳 重 劃 區 第 六 區	1. 第六區土地所有權人人數已逾全區有權人之70%願意以自辦重劃方式開發之，地所有權人應有之權利於主要計畫中予以明訂。 2. 新北市政府擬以「細部計畫」限縮「都市計畫法」第48條之規定並剝奪「平均地權條例」第58條授予土地所有權人之權利，就法規效力而言似有未當。 3. 陳情人等經多次向新北市政府陳情未果，建議大部都市計畫委員會將開發主體變更案時，修訂為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」。	新莊區塭仔圳開發主體應修正為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
			4. 新北市市府已核准三個重劃會之成立，若於本次通盤檢討中將開發主體限縮為僅能公辦重劃，對其餘有意願自辦重劃之土地所有權人甚不公平。若市府無法一次全區同時進行公辦重劃，而採分期分區方式，恐將影響非先期開發區之土地所有權人權			

			益，且亦違反「平均地權條例」第57、58條所授與土地所有權人自行辦理市地重劃之權益。			
逾18	101.9.14 新北市新莊、泰山區(六區)自辦重劃促進會等286人 【會長：陳科成】	新北市新莊區泰山區塭仔圳重劃區第六區	經本會統計第六區，全區總人數417人(公有3人，私有414人)；總面積約計34.10公頃，其中公有土地面積約3.41公頃，私有土地面積約30.69公頃(含桃園農田水利會1.01公頃)；目前同意採自辦重劃方式進行本區之開發的私有土地所有權人人數計有291人(約70.29%)，面積約19.29公頃(約63.33%)，已達自行辦理市地重劃之要求。	「開發主體」請修訂為「新北市政府或市府核准之自辦市地重劃會」，俾維護民間依法參與地方建設之權利。	未便採納。 理由： 1. 業於102年1月2日北府城都字第1013194522號函轉市府地政局針對新泰塭仔圳市地重劃區宜採公辦市地重劃方式辦理在案。 2. 有關公辦市地重劃部分，詳逾4案說明1至說明3。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾19	101.9.5 王崇安等3人 【立法委員吳秉叡】	新北市泰山區塭仔圳地區體育場用地	本府送請內政部審議「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討」案之事業及財務計畫表，將該體育場用地土地取得方式列為徵收。	釐正塭仔圳地區體育場用地土地取得方式。	同意採納。 理由： 本府送請內政部審議「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討」案之事業及財務計畫表，徵收係屬誤植，將修正為市地重劃。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾20	101.10.26 蘇惠嬌	塭仔圳重劃區	塭仔圳重劃區禁建快60年，因為國家政策限制，整個地區像破落戶、像貧民窟。幾年前曾聽聞要先從1、2、5、6區開發，為什麼？按照順序也不是如此。道路、溝渠、衛生下水道、學校、市場、公園等公共設施如何規劃施工？還有一些無法預測的問題，所以越早開發，問題會減	儘早全面開發塭仔圳重劃區。	酌予採納。 理由： 1. 本區都市計畫主要計畫及細部計畫分別於87年及91年發布實施，依計畫規定本區應採市地重劃方式開發，惟當時不動產景氣低迷，依內政部都市計畫委員會第525次會議記錄修正都市計畫，以「分區辦理市地重劃及得依申請優先或自辦市地重劃」方式，訂定新莊、泰山塭仔圳地區分區辦理要點並於	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			少許多。		94年12月26日發布實施。依該分區辦理要點規定，將本區劃分為6大分區及38開發單元，並訂有整體開發規模獎勵及開發時程獎勵。 2. 嗣後因原有洪水平原管制區內工廠已遷移至鄰近工業區，原主要計畫劃設之工業區之安置目的已不存在，爰本府自96年開始辦理「變更新莊、泰山（塭仔圳地區）都市計畫專案通盤檢討」案，配合新北市整體工業發展布局及臺灣桃園機場聯外捷運計畫、捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案與新莊、泰山塭仔圳市地重劃區規劃暨分區工程基本設計原則之需求與建議，調整主要計畫規劃內容，並檢討開發方式可行性及期程，以加速開發配套機制，帶動地區繁榮發展。	
逾 21	101.12.24 魏千峯律師事務所 【財團法人天主教瑪利亞仁慈傳教會】	泰山區泰山段三小段469、469-2地號	1. 本人所有之新北市泰山區泰山段三小段第469、469-2地號土地（下稱系爭土地）於民國（下同）87年間已依都市計畫法第32條規定，列為宗教專區。 2. 本人近期傾聞台端擬將本人所有之系爭土地劃入新北市塭仔圳第I-4、IV-123區都市計畫範圍。 3. 如上情屬實，本人之系爭土地將面臨徵收，且系爭土	代本所當事人「財團法人天主教瑪利亞仁慈傳教會」反對其所有之新北市泰山區泰山段三小段第469、469-2地號土地劃入新北市塭仔圳第I-4、IV-123區都市計畫範圍。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地係於民國93年逕為分割而得，且土地於民國56年間持有迄今晚。 2. 續查宗教專用區係87年配合現況使用由農業區變更並排除市地重劃範圍。 3. 故依規劃意旨，陳情範圍應屬宗教專用區，建議於計畫圖上載註依地籍線為範圍。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

			地上之地上物、圍牆將面臨拆除之結果，台端之決定恐已違反 87 年間設立宗教專區之目的。 4. 系爭土地上已有圍牆及其他地上物存在，如列入都市計畫範圍則須面臨拆除，且系爭土地面積狹小，又為極細長之三角狀，開發為道路者恐僅為死巷，不利於都市計畫之利用；反之，若能保留於宗教專區之範圍內者，則能與本人所有之其他土地一併利用，地形更為方正，更有利我國天主教之發展。 5. 另依新北市政府城鄉發展局相關承辦人員表示，於民國 91 年進行細部計畫時，係以本人之圍牆內之範圍作為宗教專區而排除於細部計畫外，然經新莊區地政事務所於今年 8 月鑑界後始發現，系爭土地係位於本人圍牆之內卻被劃入細部計畫中。 6. 本人自民國 57 年起即於系爭土地上從事會士培育、宗教牧靈、教育、社福服務、年邁修女安養等工作，如系爭土地能保持完整性者，則於人文發展上亦具貢獻。		
--	--	--	--	--	--

逾 22	102.05.27 新北市政府	公2及公2-1	為整體規劃本市各種類運動設施，提升本市競技運動水準，本府教育局體育處綜合考量國際標準壘球場地整體興建期程及經費，建議以新泰塭仔圳公2及公2-1用地興建國際壘球場，該場地規劃面積約4.69公頃，並另涉前開公園用地旁0.4公頃之第三種住宅區變更為公園用地事宜，爰建議配合本府國際壘球場興建計畫，調整新莊(塭仔圳地區)都市計畫有關該用地規劃事宜。		同意採納。 理由： 「新北市國際標準壘球場設置計畫」為新北市政府發展全民運動增進國家競爭力措施之一，依市府體育處需求調整公園規劃。(併變更綜理表新編號第18案)。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。
逾 23	102.07.16 游茂林、方金福、盧東和、盧進興	泰山區泰山段三小段685地號等11筆土地	地主游茂林及方金福土地部分機場A6捷運站徵收，理應分配在捷運站鄰近重劃之住宅區或商業區，結果反其道被跨區分配到約九公里遠的第五區(新莊)非常不合理。本案違背重劃基本原則非常明顯，懇請貴局一定要將地主等筆土地更回泰山區原土地鄰近重劃區內，以免事後紛爭，浪費社會資源，影響新北市形象。	地主等11筆土地參與重劃後，土地調整回原土地座落鄰近重劃區內。	酌予採納。 理由： 1. 配合學區劃分及市地重劃作業，重行檢討學校與公園用地。 2. 為促進地區發展，本次通盤檢討後，以大分區方式，並採公辦市地重劃辦理開發為原則。 3. 配地作業將依核定之市地重劃計畫書辦理。	除涉及變更內容部分併綜合意見十二外，其餘照新北市政府核議意見。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第4案）再提會討論案」。

說明：

一、依據苗栗縣政府102年12月12日府商都字第1020253563號函辦理。

二、本案（變更內容綜理表新編號4案）前經本部都市計畫委員會99年12月14日第745次會審議決議，將機關用地（機一）面積：0.41公頃，附帶條件變更為住宅區，附帶條件略以：「1. 本案所應提供之回饋土地，全部集中留設於街角並劃設為兒童遊樂場用地，不得移作它用。2. 為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。3. 如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請苗栗縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

三、苗栗縣政府隨即依上開決議辦理細部計畫相關作業，惟因範圍內涉及灌溉系統、污水下水道、自來水、瓦斯、電信及電力等管線配置及變動，考量都市基盤設施及地區通行需求，故需調整變更公共設施種類及區位外，因其開發期程既將屆滿，故經苗栗縣政府以上開號函送相關變更計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案參據苗栗縣政府列席人員會中說明，故除同意將開發期限延長3年（本次委員會審議通過紀錄文到日

起) 外，其餘維持本會第 745 次會決議，並退請該府
併同依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，
免再提會討論。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據彰化縣政府103年1月27日府建城字第1030029691號函辦理。
- 二、本案前經本部都市計畫委員會100年4月12日第753次會審竣決議略以：「本案除變更範圍涉及秀水鄉公所所有與未登錄地土地部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書外，…，免再提會討論」在案。
- 三、案經彰化縣政府會同中華電信公司查明，發覺該未登錄地已與東興段1257地號土地辦理合併外，部分土地已供做道路使用，故調整本案變更範圍，並經彰化縣政府以上開號函送相關變更計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案准照彰化縣政府 103 年 1 月 27 日府建城字第 1030029691 號函送計畫書圖內容通過，並退請該府併同本會第 753 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（崇德地區）都市計畫（道路用地（供高速公路使用）為道路用地（供未來高速公路延伸之路廊計畫使用）、道路用地兼供高速公路使用為道路用地兼供未來高速公路延伸之路廊計畫使用、鐵路用地兼供高速公路使用為鐵路用地兼供未來高速公路延伸之路廊計畫使用）案」。

說明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年5月3日第136次會、102年10月11日第138次會審議通過，並准花蓮縣政府103年1月28日府建計字第1030002260號函送變更計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案係交通部函為國道東部公路蘇澳花蓮段工程，因建設計畫廢止之需要，而辦理將「高速公路用地」變更恢復「原使用分區」，故將案名修正為「變更秀林（崇德地區）都市計畫【道路用地（供高速公路使用）為農業區、保護區、景觀保護區，道路用地兼供高速公路使用為道路用地，鐵路用地兼供高速公路使用為鐵路用地】案」，並退請花蓮縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫（公園用地、部分農業區、加油站用地為公園用地（供客家文化園區使用））案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年8月2日第137次會審議通過，並准花蓮縣政府102年12月26日府建計字第1020233316號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請補充現況使用情形及配置計畫，並納入計畫書敘明，以資妥適。

二、請補充本計畫案周邊交通道路系統與停車動線規劃（含示意圖說）、停車需求及相關交通或管制措施，並納入計畫書敘明，以資完備。

三、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採一般徵收方式取得，故請依「依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知相關私有土地所有權人等相關資料，納入計畫書敘明，以資適法。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更豐濱都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年9月3日第137次會審議通過，並准花蓮縣政府102年11月25日府建計字第1020212405號函及103年1月15日府建計字第1020235264號函，業依據本部都市計畫委員102年7月30日第808次會議審議核定案件第7案：「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」之決議事項辦理並檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關公共設施用地面積檢討分析表部分，請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討基準規定修正，以資明確。

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

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年9月3日第137次會審議通過，並准花蓮縣政府102年11月25日府建計字第1020212405號函及103年1月15日府建計字第1020235264號函，業依據本部都市計畫委員102年7月30日第808次會議審議核定案件第7案：「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」之決議事項辦理並檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、經查民國100年1月3日公告實施之變更玉里都市計畫(中華電信股份有限公司用地)專案通盤檢討案，已將部分玉昌段1560地號現況為玉里國中使用部分一併變更為學校用地，故同意照營建署城鄉發展分署意見（如附表）修正通過。

二、有關公共設施用地面積檢討分析表部分，請依新

修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討基準規定修正，以資明確。

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

附表：變更玉里都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區中央於文中用地南側之機關用地 (機一-四)	機關用地 (機一-四) (0.09)	郵政專用區 (第一類) (0.09)	1. 變更範圍現況係中華郵政公司玉里泰昌郵局使用，本次檢討配合中華郵政公司化，以現有營業處所、倉庫、郵件處理、郵車調度等，供作郵政相關設施使用之需要，促進土地利用及地方發展，變更機關用地為郵政專用區(第一類)。 2. 依內政部第 719 次都委會會議紀錄內容，為解決土地使用分區現況困擾，即依分區線套繪郵電共有地籍協議分割範圍，變更部分機關用地為學校用地，另極小部分學校用地為郵政專用區，以符土地使用現況及公眾權益。	1. 本案基地目前為中華郵政公司玉里泰昌郵局(花蓮 32 支)、中華電信玉里服務中心及電信機房使用。 2. 變更為郵政專用區之地籍係玉里鎮玉昌段 1564 地號(1/2 持分)。
		學校用地 (*)(約 6 m ²)	郵政專用區 (第一類) (*)(約 6 m ²)		
2	土地使用分區管制要點	未訂定郵政專用區	增訂郵政專用區土地使用分區管制要點	本次檢討配合增訂土地使用分區管制要點特別列舉郵政專用區管制要點	郵政專用區土地使用分區管制內容詳見第五章。

第 1 1 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年9月3日第137次會審議通過，並准花蓮縣政府102年11月25日府建計字第1020212405號函及103年1月15日府建計字第1020235264號函，業依據本部都市計畫委員102年7月30日第808次會議審議核定案件第7案：「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」之決議事項辦理並檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關公共設施用地面積檢討分析表部分，請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討基準規定修正，以資明確。

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

第 1 2 案：花蓮縣政府函為「變更鳳林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年9月3日第137次會審議通過，並准花蓮縣政府102年11月25日府建計字第1020212405號函及103年1月15日府建計字第1020235264號函，業依據本部都市計畫委員102年7月30日第808次會議審議核定案件第7案：「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」之決議事項辦理並檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關公共設施用地面積檢討分析表部分，請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討基準規定修正，以資明確。

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

第 13 案：臺中市政府函為「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議決議略以：「本案…，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陳情意見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」在案。

二、案准臺中市政府 102 年 12 月 10 日府授都計字第 1020235056 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，因陳情案件眾多，內容複雜，經簽准由原專案小組先行聽取簡報，研擬具體建議意見後，再提請委員會審議。

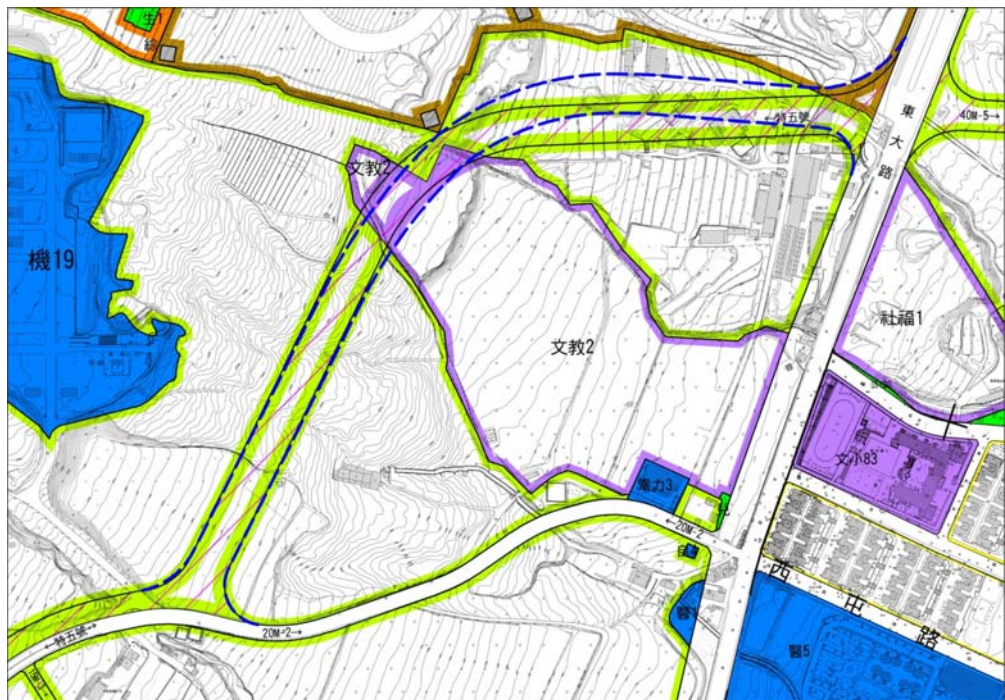
三、適因本會於 102 年 7 月 1 日改聘，馮前委員正民及劉前委員小蘭連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組除由賴委員美蓉、林委員志明、王委員銘正等 3 位委員組成外，再增列楊委員龍士及謝委員靜琪，並由賴委員美蓉擔任召集人，組成專案小組，並於 103 年 1 月 21 日、103 年 2 月 20 日及 103 年 3 月 7 日召開 3 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府依本會專案小組建議意見補充其中個案調整(或變更)之範圍、項目、面積等相關圖說資料（詳附錄一）及本會專案小

組初步建議意見（詳附錄二）通過，並退請該府併同本會第 807 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關公民或團體陳情意見綜理表編號 2-14-1 及 2-14-2 案，原則同意臺中市政府於本次會議中補充說明之修正方案通過(詳附圖一)，並請配合修正變更內容相關資料。

【附圖一】特五號道路修正示意圖



修正原則：

- 地形因素：增加路線弧度增加路線長度以減緩坡度。
- 園區用地完整性：東側臨東大路口處向北提升微幅調整，增加使用園區綠地面積，以利西側路線彎道半徑設置並以園區邊界為界。
- 文教區完整性：盡量維持文教區範圍完整性，俾利校地利用。

二、有關臺中市大雅區橫山里陳里長及興農育樂股份有限公司代表等列席本會陳情建議修正本會 807 次會議決議事項一-(二)-5 遊憩專用區擬定細部計畫原則關於遊憩專用區使用項目增加「住宅」乙節，酌予採納，建請臺中市政府於擬定細部計畫時，視實際發展需要，訂定不超過遊憩區專用區面積 10% 得供休閒型住宅使用、應整體規劃與開發且不得出售、回饋比例與項目及請臺中市政府與土地所有權人簽訂協議書納入細部計畫書中敘明，以利查考。

三、本案臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定；對於列為第 2 階段或第 3 階段報請本部核定之計畫內容，該計畫內容應於第 1 階段於本特定計畫區內劃設為農業區土地（原非都市土地）或維持原計畫（原臺中市都市計畫主要計畫土地使用分區），俟第 2 階段或第 3 階段報請本部核定時，再調整劃設為新計畫。

四、有關專案小組聽取簡報會議後逕向本部陳情意見部分(詳附表一)：

【附表一】擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫再提會討論案
逾專案小組逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
再 逕 1	陳明原、 陳榮宗、 陳明淵等 3 三人 下新厝聚 落（約介 於大雅區 橫山段 252、	1.102 年 7 月 16 日內政部都市計畫委員會第 807 次會議，將「下新厝聚落」調整為中科特定農業區。 2.「下新厝聚落」約有 6 戶，戶籍雖在農地建物上，但原來的戶籍在老家建地裡，都因住了好幾十年。請衡量人口數、建築基地面積、鄰接	懇請將「下新厝聚落」劃設為住宅區，或保留為原本之非都市土地。	建議未便採納。 理由： 1.本案前已參酌地方陳情意見（98 年公展人陳 3-1 案），將新厝、下新厝由園區事業專用區擴充用地調整為農業區。	本案照市府研析意見辦理，未便採納。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
	228、325 及同段 281地號 間)	計畫道路及區域完整性，能做有利於民眾的解釋。 3. 中科第一期及第二期園區用地，徵收許多「下新厝聚落」居民賴以維生的耕地，且因「下新厝聚落」與中科管理局和平理性溝通，園區工程才能快速、順利完成。「下新厝聚落」居民對國家重大建設付出重大犧牲，對國家經濟發展有顯著貢獻！ 4. 「下新厝聚落」位於中科管理局左前方約 100 公尺，當有長官或外賓視察、參訪時，在中科管理局可以清楚看到「下新厝聚落」，如果主管單位鬆綁法規或採較寬鬆解釋，協助「下新厝聚落」居民改善住宅環境、營造優質社區，則長官、外賓及一般民眾，應可見到重大建設可與當地居民的社區發展相輔相成、相得益彰，有助於其他地方各項建設的推展。 5. 一方面補償「下新厝聚落」居民在中科第一期及第二期工程被徵收土地的損失；另一方面鼓勵「下新厝聚落」居民配合國家重大建設的貢獻。懇請將「下新厝聚落」劃設為住宅區，「下新厝聚落」將比照其他劃設的住宅區，提供相同回饋。 6. 若不符合規定，在改編為中科特定區農業區後，請維持原來甲種建地建蔽率 60%、容積率 240%。若符合建蔽率、容積率規定，不限制建築高度、樓層層數和原來的使用項目，農地也維持原來使用項目。如果窒礙		2. 下新厝聚落建築用地非集中座落，面積約 0.6 公頃，現況人口約 100 人（以 30 戶、每戶 3 人概估），且未臨接計畫道路，不符本案之住宅區劃設原則（舊有聚落且屬合法建築基地面積達 1 公頃以上，人口已達 200 人以上，且能臨接計畫道路者），建議維持農業區。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
		難行，請保持原來非都市土地！ 7.現在是非都市特定農業區，甲種建地可當民宿使用，可當零售、批發、倉儲設施，也可當營業及辦公處所，農地更可變更成 37 種特定目的事業用地。將來改編成中科特定區農業區農建地，既不能當民宿使用，也不可當零售、批發、倉儲設施，更不可當營業及辦公處所。可以說，甚麼都不行，農地更是大幅限縮使用。			
再逕 2	振美股份有限公司 大度山花園公墓	1.本花園公墓經臺灣省政府 64 年 2 月 21 日府社三字號 13715 號函及臺中縣政府 64 年 3 月 6 日孟行字第 20488 號函核准設立「大度山花園公墓」在案。且於 92 年 3 月 31 日大度山字第 0331 號函檢送擴建計畫書，經臺中縣政府 92 年 9 月 10 日府民宗字號 0920244454 號函覆，原則同意申請擴充開發案（詳附件一）。 2.本公司依前開函示續辦擴充區非都市土地變更編定相關事宜。然臺中縣政府 93 年 5 月 6 日府建城字第 0930112990 號函覆，由於本花園公墓位於中科特定區計畫預定範圍內，建議暫緩開發許可申請（詳附件二）。 3.中科特定區 98 年公開展覽草案內容，係依本花園公墓核准設立範圍及現況使用劃設，殯葬專用區範圍完整且符合實際使用情形。孰知中科特定區 102 年再公開展	為使大度山花園公墓範圍完整且符合實際使用情形，建議依附圖範圍劃設為殯葬專用區，請貴會同意採納。	建議酌予採納。 理由：建議擴充部分，由申請人依規完成合法登記，並辦理都市計畫變更事宜。	本案照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
		覽草案內容，殯葬專用區僅依原編定墳墓用地之範圍劃設，其餘則劃設為農業區，將導致本區形狀畸零不整，除無法依非都市土地申請變更編定外，亦無法依另行擬定細部計畫之規定完成分區及用地之劃設，影響相關使用人之權益至鉅。 4.依內政部 91 年 7 月 19 日訂頒殯葬管理條例第 73 條規定：「中華民國 72 年 11 月 11 日墳墓設置管理條例公佈實施前，經主管機關核准設置之私立公墓，其緊鄰區域已提供殯葬使用，就得現況依第 6 條及第 7 條規定辦理擴充、增建之申請」。本花園公墓之規劃、開發整地及公共設施等均以整體作業進行，且係於 72 年 11 月 11 日墳墓設置管理條例公佈實施以前即已完成提供安葬使用。因此，納入本特定區計畫後，唯有依上述條例給予明確指導，方能協助本花園公墓持續經營使用。			
再逕 3	興農育樂股份有限公司 楊文鏞 遊憩專用區	1.本球場興建迄今已 40 餘年，過去曾因軍事禁限建管制，僅能作球場使用。隨著中科臺中園區設立以及部分軍事設施亦轉為他用（如彈藥庫作為科學園區擴充區），球場週邊環境條件與活動型態，已與初期截然不同。相較於外界的成長與進步，本球場仍原地停留，經營管理面臨瓶頸，故應整體環境同步轉型。 2.本球場交通條件便利，適合舉辦國際大型賽事。然礙於原核准範圍僅供高爾夫球	1.增訂容許使用項目：建議增列住宅、出租住宅（service apartment）、渡假居住單元、酒店式管理莊園（resort and villa）等住宿服務。亦即依 102 年 7 月 16 日內政部都市計畫委員會第 807 次會議決議一、（二）5. 再增列如下：「遊憩專用區得供住	1.依本案遊憩專用區擬定細部計畫原則，遊憩專用區應於細部計畫訂定具體使用項目。故未來建議於細部計畫中，針對各類容許使用項目其比例及上限等，妥予規定。另有關增加住宿服務部分，依據經濟部商業司行業類別定義中有關旅館定義係為：「...對旅客提供住宿、休	本案除遊憩專用區擬定細部計畫原則中之使用項目增定「住宅」之陳情意見照本會決議事項第二點辦理外，其餘照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
		場使用，未能提供複合性服務設施（如選手村之住宿服務設施），導致運動服務品質未能相輔相成。 3. 中科特定區未因應產業活動衍生人口新增住宅發展用地，滿足高科技人士住宿需求；亦未能因應新興服務產業，提供多元住宿服務。故導致人口往臺中市其他地區分流，徒增不必要之交通旅次，無法營造低碳生活圈。 4. 就使用強度而言，200 間客房數之國際觀光旅館其總樓地板面積約需 40,000 平方公尺，現行使用強度（建蔽率 20%，容積率 40%，總樓地板面積約 21,000 平方公尺）恐不敷使用。經營規模的不足，將導致環境管理、服務水準及營運績效等層面，均無法展現最佳化與最適化之成效。且綜觀國內遊憩專用區相關案例，若以活動機能相近及區位條件相近而言，其建蔽率約 30%~40%，容積率約 90%~120%。本案若依中科特定區草案規定之使用強度，土地將無法達到有效開發。	宅、出租住宅、渡假居住單元、酒店式管理莊園、旅館、觀光旅館、國際觀光旅館等住宿服務、俱樂部、餐飲服務、遊樂設施、休閒運動及保健設施、紀念性建築物、休閒農業、環保設施等相關設施使用，及應於細部計畫訂定具體使用項目」。 2. 提高使用強度：依「都市計畫法臺中市施行自治條例」（臺中市政府 103 年 2 月 6 日府授法規字第 1030021855 號公布），旅館區容積率為 120%。遊憩專用區大部分土地仍須依「高爾夫球場管理條例」作為球場使用，故其餘土地應參酌屬性相近之旅館區訂定其容積率規定。為達到經營規模效益，並促進環境管理能力，建議遊憩專用區建蔽率、容積率酌予提高為 40%、120%。且基於公平效率原則，履行環境資源之負擔義務，未來將視實際開	息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業」，故原許可之旅館、觀光旅館、國際觀光旅館即可滿足住宿服務需求。 2. 有關使用強度之建議意見部分，依內政部都市計畫委員會第 807 次決議事項「遊憩專用區…建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，」作為擬定細部計畫之指導，及內政部都市計畫委員會本案專案小組初步建議意見：仍依上開決議辦理，未來臺中市政府擬定細部計畫時，如經評估後認為有提高之需要，再另案依法定程序辦理。	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
			發情形於區內增設必要性之公共設施，以有效回應因開發所衍生之環境衝擊，甚至營造更優質的生態環境。		

【附錄一】臺中市政府依本會專案小組初步建議意見修正後之相關資料

附件一 殯葬專用區修正後計畫內容（人 1-26）

附表 1-1 殯葬專用區修正後變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
9	60M-1 以西、50M-1 以北	<u>農業區</u> <u>(0.27)</u> <u>農業區</u> <u>(4.41)</u> <u>公墓用地</u> <u>(0.37)</u>	<u>公墓用地</u> <u>(0.27)</u> <u>殯葬專用區 2 (附 4)</u> <u>(4.78)</u> 附帶條件 (附 4): 1.應另行擬定細部計畫，並採市地重劃方式進行整體規劃。 2.得供殯葬禮儀服務業、殯儀館、單獨設置禮廳及靈堂、休憩及餐飲等使用。 3.建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 4.提供至少 40%之公共設施用地，及繳交計畫範圍開發當期土地公告現值總值 5%之回饋金。 5.臨接東大部分應劃設至少 60 公尺寬之隔離綠帶，且區內動線設計不得影響既成道路之通行。 6.整體規劃時，應以保留楊達墓園現址、故居花房及楊達生前種植花木現址為原則，並進行綠美化。楊達家族土地應以分配作為楊達墓園與故居花房使用為原則。	1.依臺中市政府 71 年 2 月 12 日府工都字第 8396 號函，將福林段 158、161 地號變更為公墓用地，作為臺中市示範公墓使用。然因本地區於 87 年 5 月 16 日辦理地籍圖重測，致使地籍與都市計畫不符，故按前開原規劃意旨，依地籍（以福林段 158、161 地號為界），調整公墓用地範圍。 2.為改善火化場週邊環境，將火化場用地週邊農業區劃設為殯葬專用區，且應依附帶條件規定辦理開發。

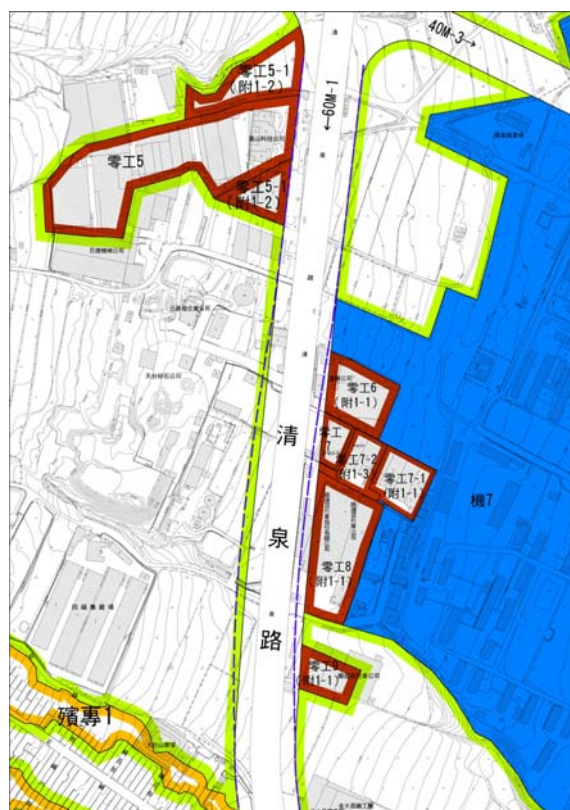


附圖 1-1 再公展草案套繪福林段 158、161 地號示意圖



附圖 1-2 殯葬專用區修正後變更計畫示意圖

附件二 清泉路修正後計畫內容（人2-2）

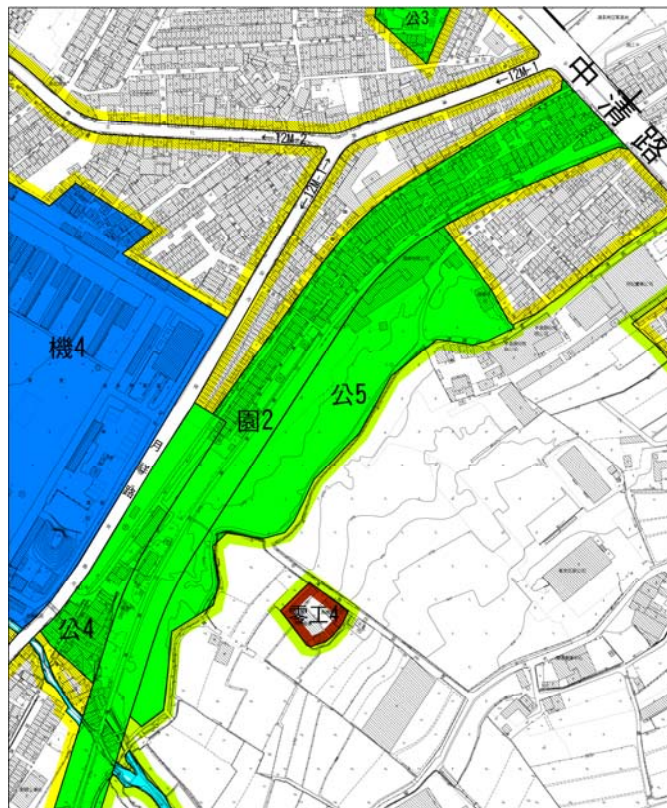


附圖 2-1 再公展草案套繪建議修正路線示意圖

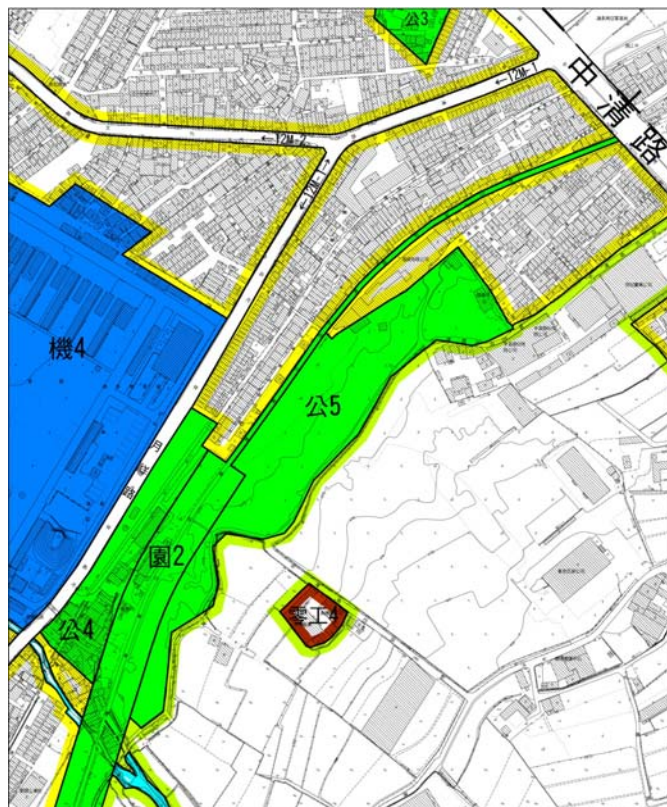


附圖 2-2 清泉路修正後計畫示意圖

附件三 園2用地（潭雅神綠園道）修正後計畫內容（人2-5等案）

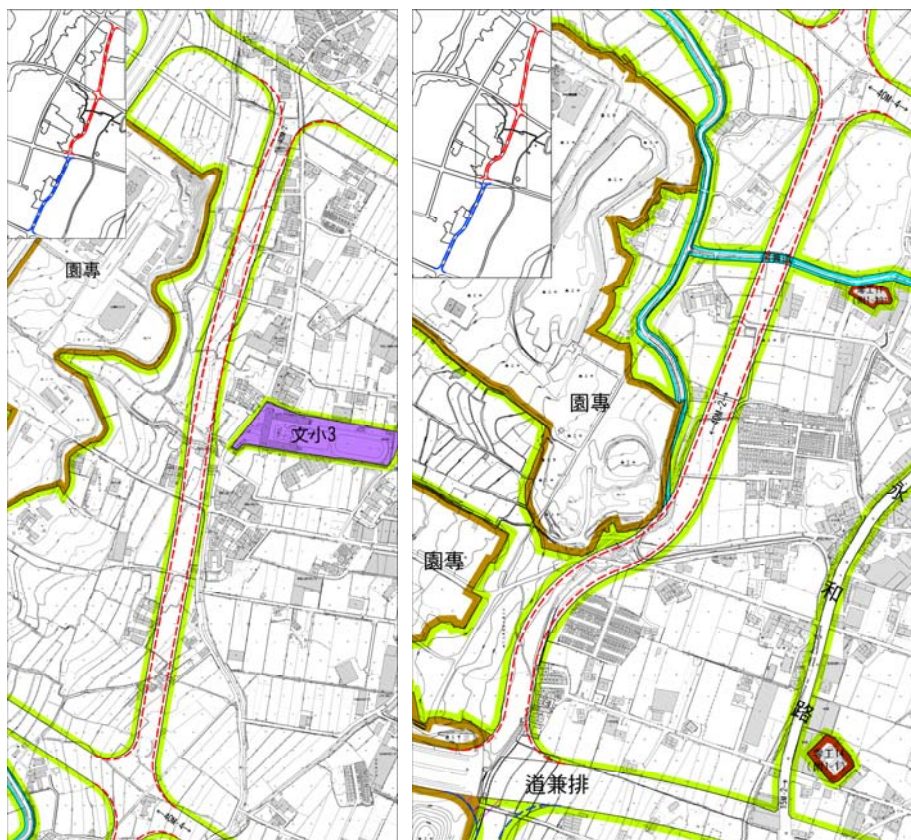


附圖 3-1 園2用地（潭雅神綠園道）再公展計畫示意圖



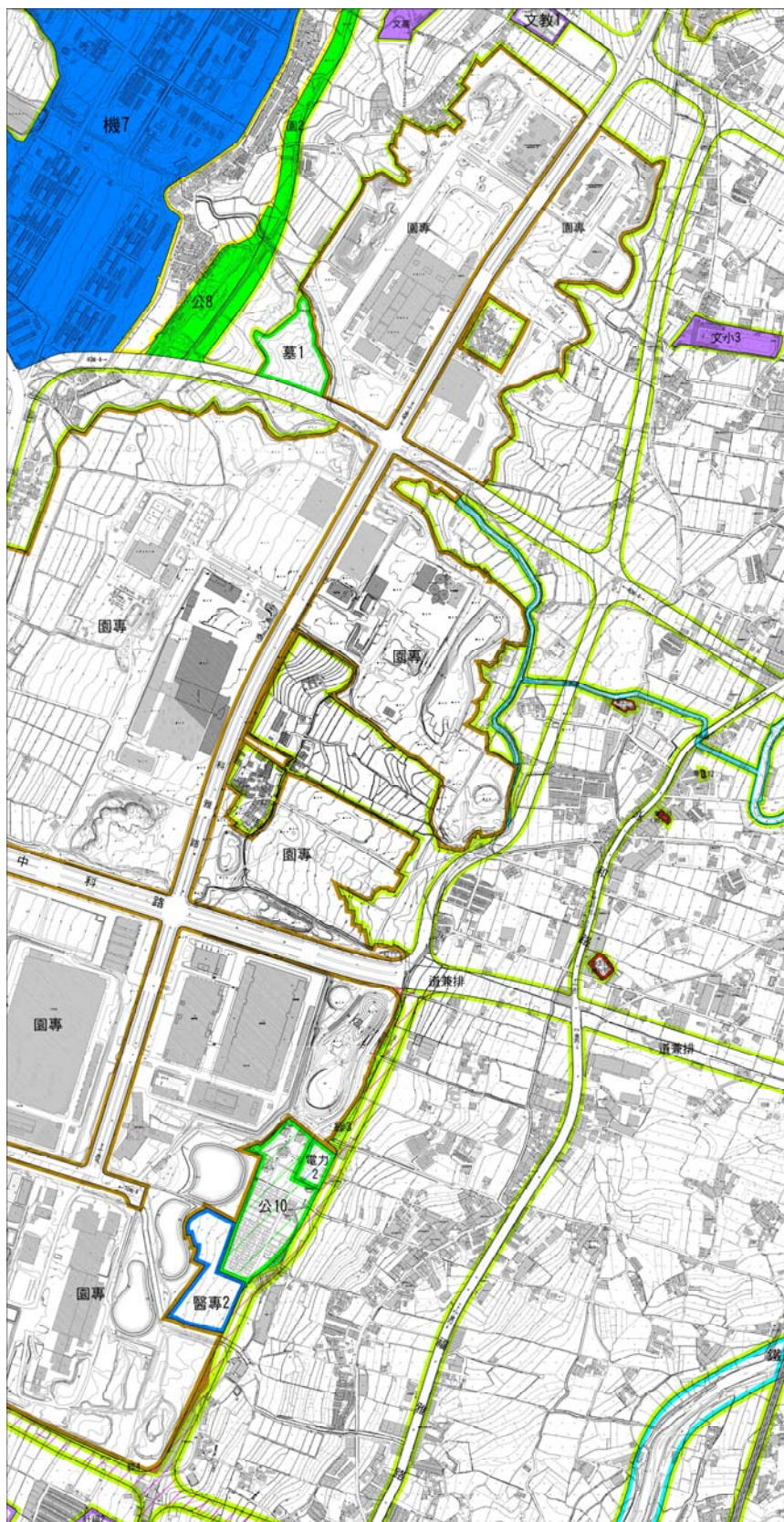
附圖 3-2 園 2 用地（潭雅神綠園道）修正後計畫示意圖

附件四 40M-2 道路修正後計畫內容（人 2-11）





附圖 4-1 再公展草案套繪修正路線示意圖



附圖 4-2 40M-2 道路修正後計畫示意圖

附件五 特五號道路修正後計畫內容（人2-14等案）

一、計畫道路調整原則

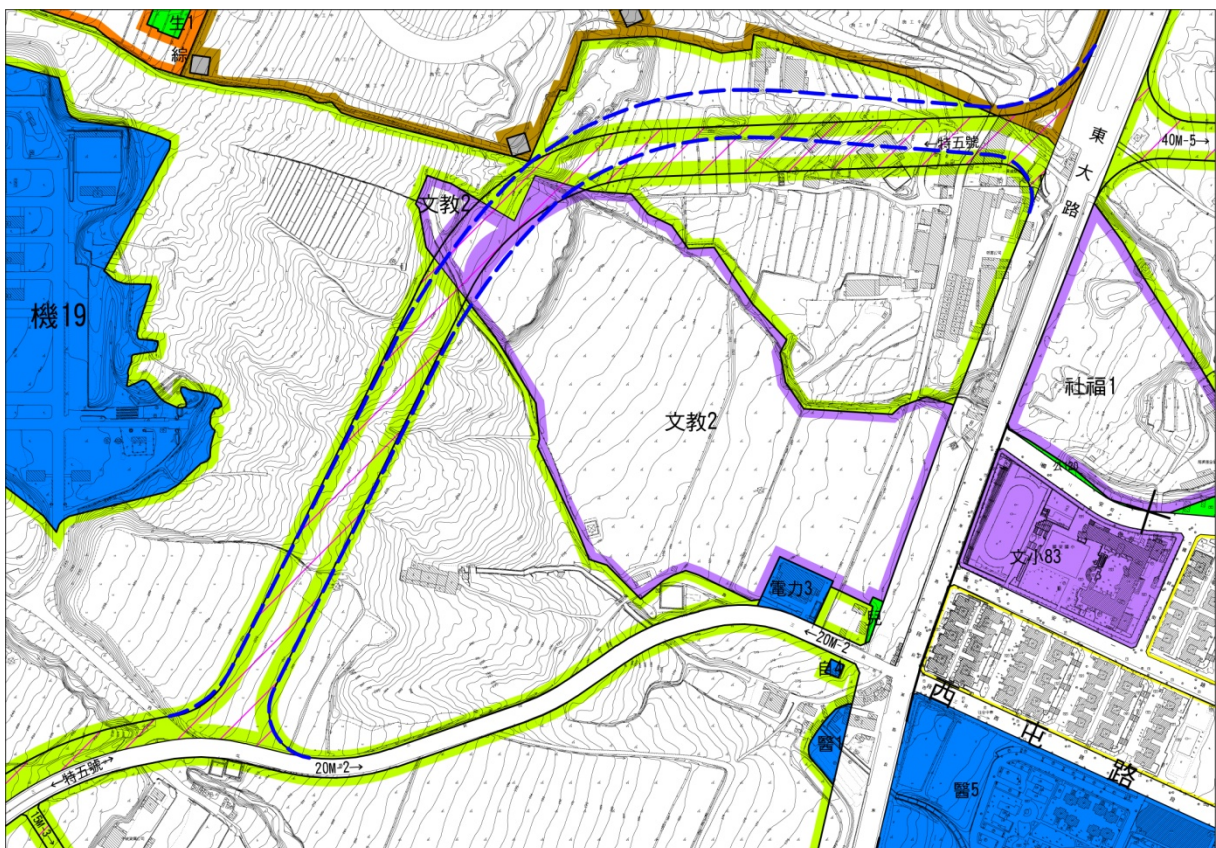
（一）依專案小組初步建議意見

- 1.地形因素：增加路線弧度增加路線長度以減緩坡度。
- 2.地籍因素：維持兩側農業用地完整，減少用地被道路分割破碎之情形（僅永林段464及465地號有此情形）。
- 3.園區用地完整性：東側臨東大路口處向北提升微幅調整，增加使用園區綠地面積，以利西側路線彎道半徑設置並以園區邊界為界。
- 4.文教區完整性：盡量維持文教區範圍完整性，俾利校地利用。

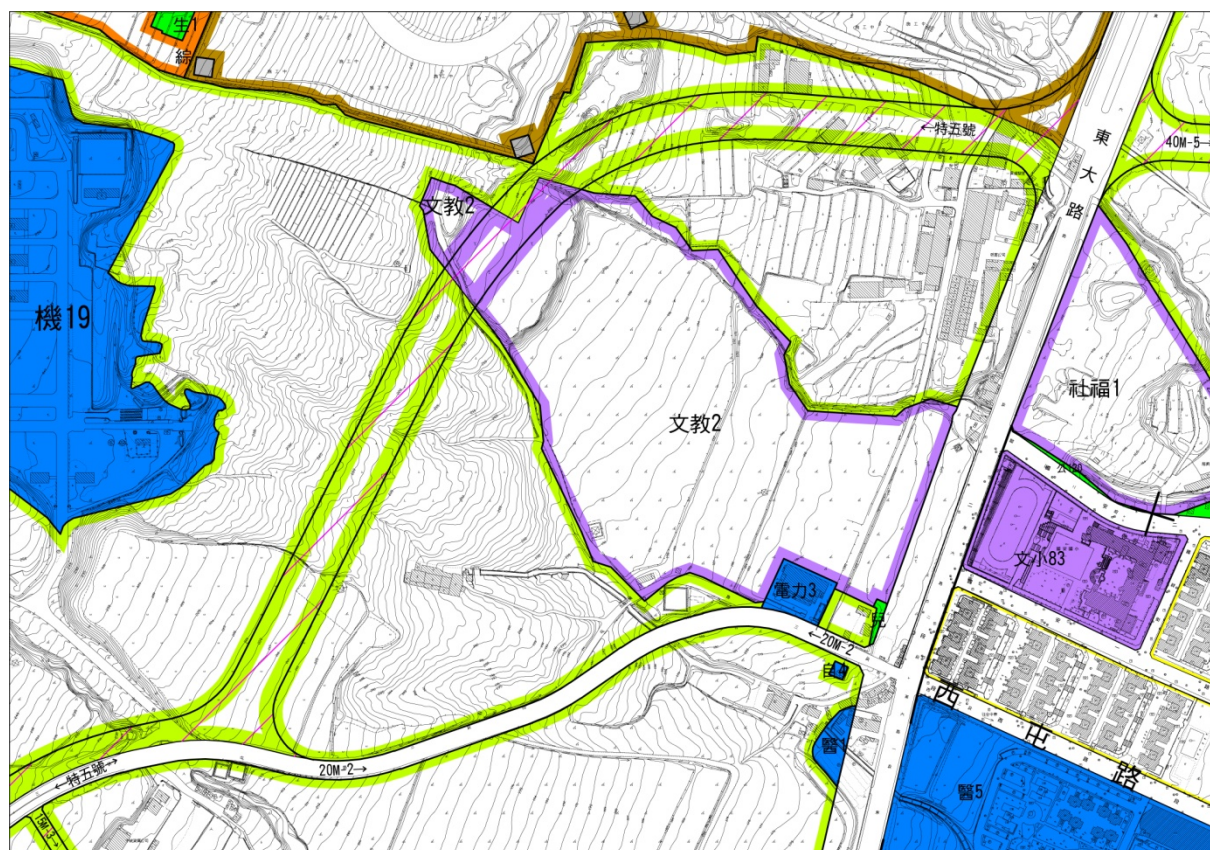
（二）符合公路路線設計規範

- 1.提升道路設速率 50 公里/小時（路線近東大路口縱坡約 7.6%），符合最大縱坡度 9% 規範要求
- 2.路線轉彎半徑約為 330 公尺，符合最小半徑 90 公尺要求。

二、修正後計畫示意圖

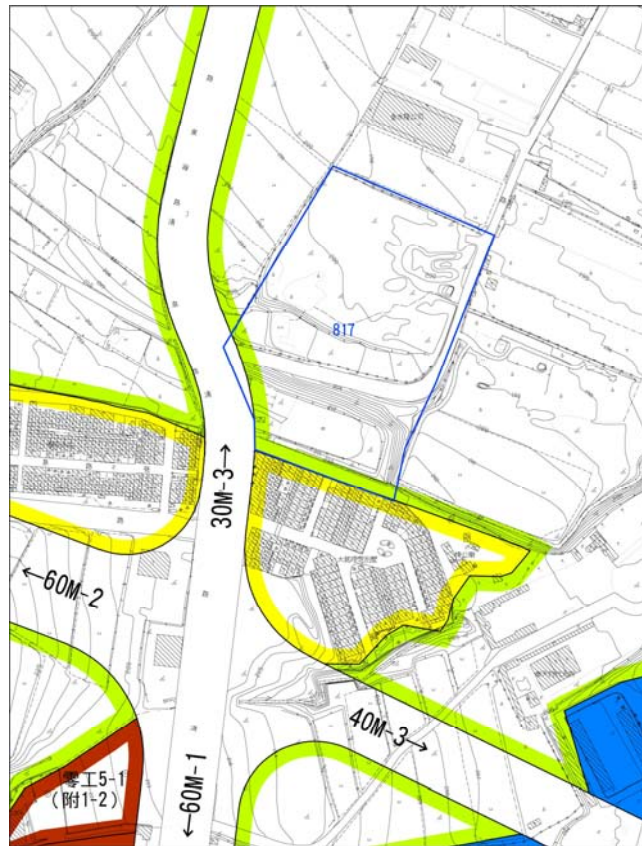


附圖 5-1 再公展草案套繪修正路線示意圖



附圖 5-2 特五號道路修正後計畫示意圖

附件六 公館南段 817 地號修正後計畫內容（人 2-23 提案五）



附圖 6-1 再公展計畫示意圖



附圖 6-2 修正後計畫示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

建議本案請臺中市政府依附表初步建議意見辦理及補充有關個案調整(或變更)之範圍、項目、面積等相關圖說資料到署後，提請委員會討論。

【附表】 擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

第一類：土地使用及開發方式

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1-1	陳明原 下新厝聚落 (約介於大雅區橫山段252地號及325地號間)	1.內政部都市計畫委員會第807次會議，將「下新厝聚落」調整為中科特定區計畫之農業區。 2.請將非都市土地之特定農業區農牧用地及甲種建築用地，和中科特定區計畫內農業區之農牧用地及建地目，其使用項目及使用強度作表格條列式分析比較，並說明目前由哪些法令規章所規範。 3.符合非都市土地使用管制規則第35條規定，零星或狹小農牧用地可變更為建築用地。中科特定區農業區農牧用地有無相關規定？若有，是由哪些法令規範？若無，可否制訂規範，保障小面積農牧用地所有權人之權益。 4.政府存在的目的應造福人民，當施政者有多種選擇時，應選擇對人民最有利或損害最小的方案。「下新厝聚落」四周皆是隔離綠帶，基地獨立完整，如保留原本非都市土地，同樣是農業區，並不影響中科整體規劃。若認為影響整體規劃，請詳細說明對中科特定區計畫有何不利影響？所根據的法令為何？ 5.中科第一期及第二期園區用地，徵收許多「下新厝聚落」居民賴以維生的耕地，且因「下新厝聚落」居民與中科管理局和平理想溝通，園區才能快速、順利完成。 6.一方面補償「下新厝聚落」居民在中科第一期及第二期工程被徵收土地	懇請研議規劃「下新厝聚落」農牧用地所有權人，可選擇繳回饋金或等值公共設施用地，將農牧變更為建築用地；甲種建築用地所有權人，可選擇繳回饋金或等值公共設施用地維持原來的建築規定。	建議未便採納。 理由： 1.本案前已參酌地方陳情意見(98年公展人陳3-1案)，將新厝、下新厝由園區事業專用區擴充用地調整為農業區。 2.下新厝聚落建築用地非集中座落，面積約0.6公頃，現況人口約100人(以30戶、每戶3人概估)，且未臨接計畫道路，不符本案之住宅區劃設原則(舊有聚落且屬合法建築基地面積達1公頃以上，人口已達200人以上，且能臨接計畫道路者)，建議維持農業區。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		的損失，另一方面鼓勵「下新厝」配合國家重大建設的貢獻。			
1-2	陳明原等 18 人 大雅區橫山里 12 鄰及 13 鄰	1.橫山里 12 鄰及 13 鄰約有 8 戶，戶籍雖然在農地建物上，但原來戶籍在老家農地裡。因農地上蓋新房子才遷移戶籍，新舊兩地皆非常接近，且在此都住好幾十年。懇請衡量人口數、建築基地面積、臨接計畫道路及區域完整性，能作有利於民眾的解釋。 2.中科一、二期園區用地徵收許多橫山里 12 鄰及 13 鄰居民賴以維生的耕地。且因與中科管理局和平理性溝通，園區才能快速、順利完成。居民對國家重大建設付出重大犧牲，對國家經濟發展有顯著貢獻。 3.橫山里 12 鄰及 13 鄰位於中科管理局左前方約 100 公尺，當有長官或外賓視察參訪時，在中科管理局可清楚看到橫山里 12 鄰及 13 鄰。如果主管單位鬆綁法規或採較寬鬆解釋，協助居民改善居住環境營造優質社區，則大家應可見到重大建設可與當地居民的社區發展相輔相成、相得益彰，有助於其他地方各項建設的推展。 4.一方面補償「下新厝聚落」居民在中科第一期及第二期工程被徵收土地的損失，另一方面鼓勵「下新厝」配合國家重大建設的貢獻。 5.符合建築基地面積達 1 公頃以上，人口已達 200 人以上，且能臨接計畫道路。各方案劃設範圍為大雅區橫山段： 方案一：約介於 281、228、252、325、326、358、356、361、133、138-1、149-1 等地號。 方案二：約介於 281、228、252、325、326、133-2、133、138-1、149-1 等地號。 方案三：約介於 281、228、252、325、326、133-2、133、138-1、146、147 等地號。 方案四：約介於 281、228、252、325、326、358、356、361、133、138-1、146、147 等地號。	1.請將方案一劃設為住宅區。 2.如方案一不符合規定，請將方案二劃設為住宅區。 3.如方案一、方案二不符合規定，請將方案三劃設為住宅區。 4.如方案一、二、三不符合規定，請將方案四劃設為住宅區。 5.如方案一、二、三、四皆不符合規定，在改編為中科特定區農業區後，請維持原來甲種建地建蔽率 60%、容積率 240%，若符合建蔽率、容積率規定，不限制建築高度及樓層層數。 6.如以上 5 個建議皆不可行，請保持原來非都市土地。	併 1-1 案。	查農業區得為繼續原來之使用，爰本案除建議請臺中市政府補充說明無法維持非都市土地之理由，並針對陳情人訴求逐一回復說明外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1-3	坤新木業股份有限公司 西屯區東林段 167、168 地號	1.坤新木業股份有限公司於 70 年於現址從事工廠生產，主要生產製造家具用之木竹製品。公司成立至今成長穩定，且歷經經濟不景氣國內產業外移時期，皆根留台中現址，持續接單生產無外移。目前年營業額約 2 億，聘用員工數約 50 名，對政府歲收及就業率皆有幫助，目前生產業務持續擴展中。 2.本公司已依「特定地區劃定處理原則」經經濟部公告為特定地區（經濟部公告 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002010 號），另依「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」辦理第一階段核准有案（台中市政府 101 年 3 月 19 日府授經工字第 1010800269 號），目前刻正辦理第二階段申請中。 3.惟本公司土地屬農業區，建議變更為零星工業區，以解決土地合法使用問題，健全產業經濟發展。	建議將由農業區變更為零星工業區。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情位置未符合本案零星工業區劃設原則（包括零星工業區及零星工業區附 1-1~1-4），建議維持農業區。 2.餘依「工廠管理輔導法」申請輔導。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-4	明宜工業股份有限公司 賴阿菊 大雅區自立段 1444、1445、1446、1446-1 地號	1.上開地段為特定區之農牧用地，本公司已申請「補辦臨時工廠登記」進入第二階段實質審查作業，即將於 102 年底通過審查，核發臨時工廠登記證。 2.鄰近許多廠家均向臺中市政府經發局提出申請「補辦臨時工廠登記」在案，然而臨時工廠登將於 106 年 6 月 2 日自動失效。廠商在此期間投入大量資金改善消防、環保、污水處理等措施，只為取得臨時工廠登記證明，最後卻因土地使用分區劃設，還是要面臨無工廠登記證的問題。	建議取得臨時工廠登記，符合環保、消防、水土保持等相關法規，屬於低污染工業，都市計畫使用分區可作適當調整，讓廠商順利取得工廠登記證。	併 1-3 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-5	喬山健康科技股份有限公司 何月欣 大雅區十三寮段 222、228、204-11 地號	本公司既有丁種建築用地之廠房基地（大雅區十三寮段 197-9、204、204-5、204-6、204-7、204-8、204-9、204-10、205-7 地號）實際擴充需求，建請將其週邊大雅區十三寮段 222、228、204-11 地號土地更改編定為都市計畫零星工業區。本公司將配合遵照都市計畫草案零星工業區相關附帶條件規定辦理回饋。	將大雅區十三寮段 222、228、204-11 地號土地更改編定為零星工業區。	建議未便採納。 理由： 1.本案業依陳情人其合法登記工廠且屬非都市土地丁種建築用地劃設為零星工業區（零工 5、零工 5-1（附 1-2））。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				2.餘擴充部分得於 本案發布實施 後，依「都市計 畫工業區毗鄰 土地變更處理 原則」另案辦理 變更。	
1-6	張益固等 5 人 大雅區自立 段 2975、 2975-1、 2975-2、 2975-3、 2975-4、 2973、 2973-1、 2978、 3406、 2981、2982 地號	陳情人所有土地，部分已為丁種工業 用地，為能原地保留，且遷廠費用太 大，允許其他擴大為丁種用地（已有 三家工廠）。	請將其他土地全部 編為丁種工業用地。	建議未便採納。 理由： 1.本案業依陳情人 其合法登記工 廠然非屬非都 市土地丁種建 築用地劃設為 零星工業區（零 工 11（附 1-1））。 2.餘擴充部分得於 本案發布實施 後，依「都市計 畫工業區毗鄰 土地變更處理 原則」另案辦理 變更。	建議照臺中市 政府研析意見 辦理，本案未 便採納。
1-7	張益全、羅 昆泉 大雅區十三 寮段 902、 902-3 地號	目前大度山地是墓地與旱地。	傳統產業利於地方 發展，政府應規劃增 設零星工業區。	建議酌予採納。 理由：本案已就既 有合法登記工廠 所在基地及其毗 鄰土地劃設零星 工業區，且應依附 帶條件規定辦理 回饋。	建議照臺中市 政府研析意見 辦理，本案未 便採納。
1-8	振美股份有 限公司 代表人：梁 馨月 大度山花園 公墓 大雅區清泉 路 31 號 【陳情地 號：屬於 92 年擴充核准 地號】：大雅	1.本殯葬區於 64 年核准設立，辦理歷 程說明如下： (1)本殯葬區經臺灣省政府於 64 年 2 月 21 日府社三字號 13715 號函及臺中 縣政府 64 年 3 月 6 日孟行字第 20488 號函核准設立「大度山花園 公墓」在案；經臺灣省政府社會處 81 年 11 月 2 日 81 社三字第 50560 號函核准啟用；區內大度山納骨寶 塔經臺中縣政府 81 年 8 月 4 日府工 建使字第 165852 號函核准使用執 照；並經臺中縣政府 98 年 7 月 24	建議依附圖範圍劃 設為殯葬專用區，並 取消或修訂另行擬 定細部計畫之規定。	建議酌予採納。 理由：建議擴充部 分，由申請人依規 完成合法登記，並 辦理都市計畫變 更事宜。	建議照臺中市 政府研析意見 辦理，並請市 府將來視實際 發展現況予以 妥善檢討。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	區上橫山段 201-12 、 201-14 、 201-72 、 201-73 、 201-74 、 201-75 、 201-142 、 201-143 、 201-168 、 201-169 、 201-170 、 201-172 、 201-173 、 201-174 、 201-175 、 201-176 、 201-177 、 201-178 、 201-179 、 201-180 、 201-181 、 201-182 、 201-183 、 201-184 、 201-185 、 201-194 、 201-203 、 201-204 、 201-205 等 29 筆地號 【陳情地 號：分割自 64 年核准地 號】大雅區 上橫山段 201-250 、 201-251 、 201-257 等 3 筆地號 【陳情地 號：分割自 92 年擴充核 准地號】大	日府民宗字第 0980227983 號函核准殯葬設施經營業經營許可在案（詳見附件一）。 (2)依內政部 91 年 7 月 19 日訂頒殯葬管理條例第 73 條規定：「中華民國 72 年 11 月 11 日墳墓設置管理條例公佈實施前，經主管機關核准設置之私立公墓，其緊鄰區域已提供殯葬使用，就得現況依第 6 條及第 7 條規定辦理擴充、增建之申請」。本公司於 92 年 3 月 31 日大度山字第 0331 號函檢送擴建計畫書，經臺中縣政府 92 年 9 月 10 日府民宗字號 0920244454 號函覆，原則同意大度山花園公墓申請擴充開發案（詳見附件二）。 (3)本公司原依前開函示續辦擴充區非都市土地變更編定相關事宜。然依臺中縣政府 93 年 5 月 6 日府建城字第 0930112990 號函覆，由於本殯葬區位於中科特定區計畫預定範圍內，建議暫緩開發許可申請（詳見附件三）。 2.本殯葬區原核准設立用地及核准同意擴建用地涵蓋緊鄰土地大雅鄉上橫山段 204、204-1、204-11、204-16、204-19 等地號，其規劃、開發整地及公共設施等均以整體作業進行。殯葬區內用地整地開發使用係於 72 年 11 月 11 日墳墓設置管體條例公佈實施以前即開發完成，已提供安葬使用，亦即於 91 年 7 月 19 日殯葬管理條例頒佈實施以前均已逐序埋葬使用。 3.本公司主動積極依法辦理擴充區之申請，然依前開臺中縣政府 93 年 5 月 6 日府建城字第 0930112990 號函，配合中科特定區計畫暫緩開發許可申請。中科特定區 98 年公開展覽草案內容，係依本殯葬區核准設立範圍及現況使用劃設，殯葬專用區範圍完整且符合實際使用情形，較能符合「臺中縣轄區人民或團體陳情意見綜理表」第 1-15 案本公司之陳情建			

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	雅區上橫山段 201-249、 201-255、 201-260 等 3 筆地號 【陳情地號：現況已開發為墳墓使用】大雅區上橫山段 204、204-1、 204-16、 204-19 等 4 筆地號部分土地	議事項。 4.孰知中科特定區 102 年再公開展覽草案內容，殯葬專用區僅原編定墳墓用地之範圍劃設，其餘則劃設為農業區，將導致本區形狀畸零不整，且應另行擬定細部計畫之規定，恐造成本公墓依使用現況申請用地編定之困難，並影響相關使用人之權益。			
1-9-1	興農育樂股份有限公司 楊文鏞 遊憩專用區	1.提供住宿服務機能，促進永續發展 中科台中基地進駐後，產業進駐創造許多就業機會，亦引進就業人口，住宅需求增加。然本次再公展草案，僅就既有聚落規劃住宅區，並未因應產業活動所衍生成人口新增住宅發展用地（詳附件一），似有不妥。再者，本次再公展草案雖新增多條交通路網，提升對外可及性與便利性，然若無新增住宅發展用地以提供完善生活環境，只會讓人口往臺中市其他地區分流，徒增不必要之交通旅次。 因此，建議至少能利用既有設施增加住宿服務機能，提供部分住宅需求，以達到城市減碳目標，創造生活、生產、生態共生的永續城市。 2.以運動產業為基礎，發展複合休閒及度假住宿服務 台中高爾夫球場在大肚山深耕 20 餘年，本次草案規劃為遊憩專用區，乃市府及主管機關之真知灼見，然展望未來發展，其經營的方向及服務的提供應不再只是擊球消費，而是多元化服務。故為配合中科園區之發展，提供更完善服務，強化地方產業特性進而與國際化賽事或休閒潮流相契合，建議結合其運動服務、商務服務及餐飲服務等相關設施使用之外，期	1.本陳情意見係「逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表」第 15 及 15-1 案」，建議遊憩專用區使用內容「得供運動服務、商務服務及部分住宿服務與餐飲服務等相關設施使用」（詳附件二）。並依專案小組初步建議意見（詳附件三），於 102 年 4 月 17 日育樂字第 10204503 號函送補充資料，「陸、結論與建議」中（詳附件四）亦建議遊憩專用區使用內容「得供運動服務、商務服務、部分住宿服務與餐飲服務及相關設施使用」。經 102 年 7 月 16 日內政部都市計畫委員	建議未便採納。 理由：依本案遊憩專用區擬定細部計畫原則，遊憩專用區應於細部計畫訂定具體使用項目。故未來建議於細部計畫中，針對各類容許使用項目其比例及上限等，妥予規定。另有關增加住宿服務部分，依據經濟部商業司行業類別定義中有關旅館定義係為：「...對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業」，故原許可之旅館、觀光旅館、國際觀光旅館即可滿足住宿服務需求。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		能增加住宿服務機能，使其成為臺灣地區首屈一指的綜合遊憩園區，與中科園區及台中市的城市國際化相輔相成。	會第 807 次會議審議，惟會議紀錄本文，遊憩專用區其容許使用項目卻列漏「住宿服務」乙項（詳附件五）。 2.承上，建議遊憩專用區增訂「住宿服務」容許使用類別。修訂後內容為「遊憩專用區得供旅館、觀光旅館、國際觀光旅館、俱樂部、住宿服務、餐飲服務、遊樂設施、休閒運動及保健設施、紀念性建築物、休閒農業、環保設施等相關設施使用，及應於細部計畫訂定具體使用項目」。		
1-9-2	興農育樂股份有限公司 楊文鏞 遊憩專用區	一、為因地制宜以利促進中科特定區之發展，建議遊憩專用區應容許渡假設施及部分住宅使用 1.審視國內遊憩專用區相關案例，因其類型與目的之不同，在使用項目與使用強度規定上實頗具彈性，朝向多元化使用為主（詳附件），其中亦不乏住宅及渡假型態之容許使用。建議本案亦應因地制宜訂定適用之規定，除達到土地有效利用外，亦有利與中科產業發展相輔相成，營造符合低碳、環保、優質之新世代生活環境，並成為全市之新指標。 2.依中科特定區計畫草案，本遊憩專用區可提供中科高科技從業人員一處兼具時尚與休閒的遊憩地點，且可併同臺中都會公園構成大肚山觀光遊憩軸帶。陳情人除致力於發展優質的休閒運動環境之外，也希望提供適度的住宅及居住行為，吸引部分長住人	1.陳情人前於102年10月9日育樂字第10210503號函送陳情建議書，建議遊憩專用區應增訂「住宿服務」容許使用類別，建議委員會同意採納，並以「部份住宅及渡假居住單元」為其容許項目，以利指導細部計畫之研擬。 2.為達到經營規模效益，並促進環境管理能力，建議遊憩專用區建蔽率、容積率酌予提高為40%、120%。且基於公平效	1.併1-9-1案。 2.建議酌予採納。理由：建議應訂定「旅館、觀光旅館、國際觀光旅館、餐飲服務」(含其他住宿服務)之適當比例上限。並應依該事業性質，於細部計畫內增設足夠之公共設施用地(如滯洪池、停車空間等)。	1.建議照臺中市政府研析意見辦理。 2.有關使用強度之建議意見部分，查本會第807次決議事項「遊憩專用區…建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%，」作為擬定細部計畫之指導，建議仍依上開決議辦理，未來臺中市政府擬

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		口進駐。新移民的人文氣息與生活水平，與地方社區間進行雙向互動與交流，將能活化鄰里生命力與活力，營造樂活舒適的城市氛圍，以與休閒產業相輔相成。 二、容許使用強度建議提高 1.依計畫草案內容，遊憩專用區應另行擬定細部計畫部分，建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，且提供至少 20% 基準公共設施用地負擔。 2.若以本遊憩專用區總面積 77.15 公頃進行整體規劃，除依「高爾夫球場管理規則」球場總面積不得少於 50 公頃之外，扣除畸零不整、坡度不宜開發之土地外，大約 20 公頃可作有效規劃。其中，若 2/3 面積供作球場複合設施使用，1/3 面積供作旅館使用，旅館總樓地板面積僅約 21,000 平方公尺（總面積*供作旅館使用之比例*扣除公設用地負擔後之比例*容積率=20 公頃*1/3*0.8*0.4）。 3.今以國際觀光旅館規模檢視之，客房數以 200 間為計，加計餐廳、會議場所、咖啡廳、酒吧（飲酒間）、宴會廳、健身房等附屬設備空間，總樓地板面積約計需 40,000 平方公尺，故現行使用強度（約 21,000 平方公尺）恐不敷使用。經營規模的不足，將導致環境管理、服務水準及營運績效等層面，均無法展現最佳化與最適化之成效。 4.綜觀國內遊憩專用區相關案例，若以活動機能相近（如同屬休閒遊憩類型之關西都市計畫案）及區位條件相近（如同屬都會區類型之臺南市遊樂區案）而言，其建蔽率約 30%~40%，容積率約 90%~120%。本案若依中科特定區草案規定之使用強度，土地將無法達到有效開發，建議比照現行都市計畫案例，酌予提高遊憩專用區使用強度。	率原則，履行環境資源之負擔義務，未來將視實際開發情形於區內增設必要性之公共設施，以有效回應因開發所衍生之環境衝擊，甚至營造更優質的生態環境。		定細部計畫時，如經評估後認為有提高之需要，再另案依法定程序辦理。
1-9-3	興農育樂股份有限公司	1.本球場興建迄今已 40 餘年，隨著中科臺中園區設立，球場週邊環境條件	1.增訂容許使用項目	1.併入 1-9-1 案。 2.併入 1-9-2 案建	本案陳情事項均建議照臺中

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	楊文鏞 遊憩專用區	與活動型態，已與初期截然不同。相較於外界的成長與進步，本球場仍原地停留，經營管理面臨瓶頸。 2.本球場交通條件便利，適合舉辦國際大型賽事。然礙於原核准範圍僅供高爾夫球場使用，未能提供複合性服務設施（如選手村之住宿服務設施），導致運動服務品質未能相輔相成。 3.中科特定區未因應產業活動所衍生成人口新增住宅發展用地，未能滿足高科技人士住宿需求，導致人口往臺中市其他地區分流，徒增不必要之交通旅次，無法營造低碳生活圈。 4.就使用強度而言，200間客房數之國際觀光旅館其總樓地板面積約需40,000平方公尺，現行使用強度（建蔽率20%，容積率40%，總樓地板面積約21,000平方公尺）恐不敷使用。經營規模的不足，將導致環境管理、服務水準及營運績效等層面，均無法展現最佳化與最適化之成效。且綜觀國內遊憩專用區相關案例，若以活動機能相近及區位條件相近而言，其建蔽率約30%~40%，容積率約90%~120%。本案若依中科特定區草案規定之使用強度，土地將無法達到有效開發。 5.依中科特定區對於遊憩專用區之擬定細部計畫指導內容：「遊憩專用區原屬非都市土地編定為遊憩用地之土地，其使用項目應依目的事業主管機關原核准內容使用；若有變更使用之需要，應先報請目的事業主管機關核准後，再依都市計畫法定程序辦理變更或擬定細部計畫」。考量全區整體規劃之必要，原球場範圍將在符合高爾夫球場管理規則中有關規模及機能之規定下，併同擴充範圍一併擬定細部計畫。茲為求明確及俾利後續執行，建議修訂前開指導內容。 6.依中科特定區對於遊憩專用區之擬定細部計畫指導內容：「計畫範圍應為一完整街廓或計畫面積達5公頃以上之完整區塊，扣除公設地外應合	建議遊憩專用區應增訂「住宿服務」容許使用類別，建議委員會同意採納，並以「部份住宅（含出租住宅）、渡假居住單元及酒店式管理莊園」為其容許項目，以利指導細部計畫之研擬。 2.提高使用強度 為達到經營規模效益，並促進環境管理能力，建議遊憩專用區建蔽率、容積率酌予提高為40%、120%。且基於公平效率原則，履行環境資源之負擔義務，未來將視實際開發情形於區內增設必要性之公共設施，以有效回應因開發所衍生之環境衝擊，甚至營造更優質的生態環境。 3.修正主要計畫指導擬定細部計畫內容 建議修正如下：「遊憩專用區原屬非都市土地編定為遊憩用地之土地，其使用項目應依目的事業主管機關原核准內容使用；若有變更使用之需要，應先徵得目的事業主管機關同意後，再依都市計畫法定程序納入辦理擬定或變更細部計畫」。 建議修正如	議事項2。 3.建議酌予採納。 理由： (1)為利後續執行明確，修正文字說明。 (2)因應實際開發需求，遊憩專用區得予分期分區開發。 4.建議酌予採納。 理由：依申請開發單位其實際用地需求，將大雅區下橫山段311地號及D區剔除於遊憩專用區範圍外。	市政府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		併為一宗建築基地申請建築使用，且應整體規劃、整體開發、整體管理使用」。然考量各開發行為需向不同目的事業單位申請，在全區整體規劃之前提下，建議採分期分區開發，以因應複合性設施之實際開發需求。 7.本案原經貴會 807 次通過範圍包括 A、B、C、D 四區。其中，B 區內下橫山 311 地號因本球場產權屬部分持有，土地整合不易，建議剔除於遊憩專用區範圍外；另 D 區面積約 1.51 公頃，經整體規劃評估分析後，未符合遊憩專用區擬定細部計畫指導內容：「計畫範圍應為一完整街廓或計畫面積達 5 公頃以上之完整區塊...」之規定，建議亦剔除於遊憩專用區範圍外。	下：「計畫範圍應為一完整街廓或計畫面積達 5 公頃以上之完整區塊，應整體規劃，得分期分區開發及管理使用」。 4.調整遊憩專用區擴充區範圍 建議將下橫山段 311 地號及 D 區剔除於遊憩專用區擴充區範圍外，擴充範圍之面積由 18.12 公頃調整為 15.17 公頃。		
1-10	黃馨慧、林禹志、林熊徵、林聖富 殯葬專用區	1.請政府做都市計畫時，站在人民角度。榮總醫院對面就是殯葬區，面積 5.89 公頃超大，加上都會公園旁墓地，佔據西屯區一大片。 2.不吉祥、不吉利，每天很多人出入中港路及東大路觸目驚心。 3.醫院與殯儀館就在對面，是不是整套作業？如此設想週到，才会有醫院與民宅 1.5 米棟距，如澄清醫院與凱薩金邸。政府不可一錯再錯，核准不好設施。 4.將來財團業者又會說火葬爐不夠用，這也增設那也增設。變更地目以後還要配合他們予取予求。 5.大家都說政府圖利財團，當地有個很有名的殯葬業店面。政府拿出手腕，證明你們的清白。 6.西屯區及龍井區是臺中精華區，人民稠密的地區，不要再破壞。	建議維持現狀，不要增建殯葬專用區，另找偏僻人口少的地方。	建議未便採納。 理由：依本府民政局 100 年 6 月 15 日中市民宗字第 1000019809 號函文說明建議保留縣市合併前原臺中市政府所規劃之殯葬用地，以應將來整體規劃；且經臺中市都市計畫委員會 100 年 12 月 1 日第 9 次會議決議，為改善火葬場周邊環境，除火葬場用地及其北側 15 米計畫道路外，周邊農業區劃設為殯葬專用區（附）。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-11	東海生命事業(股)公司 西屯區福林段 156、157 地號	1.依殯葬專用區 2 附帶條件規定得供殯儀館等使用。本公司佔地約 1.270 坪，已規劃為完整殯儀館，包括主體建築與各項依法設之殯葬設施，有停車場(占地約 450 坪)銜接連外道路。 2.北高二市殯儀館設置規定 60%，容積率不得大於 180%，為台中市容積率	1.本公司已自行規劃完善，應可不採用市地重劃方式，於細部計畫自當配合辦理。 2.面積只有 4.68 公頃，容積率應提升	建議未便採納。 理由： 1.依 102 年 7 月 16 日內政部都市計畫委員會決議，應另行擬定細部計畫，並採	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		不得大於 120%顯有不當。 3.臺中市自定不得小於 2 公頃(地方自治條例規範)，遍查所有法條並無限制殯儀館最小面積之規範。	至 180%，且臨東大路有 60 米隔離綠帶，整體景觀不擁擠。 3.土地整合不易，應修訂台中市殯儀管理自治條例有關殯儀館最小面積之限制以符實際情形。	市地重劃方式進行整體規劃。且建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 2.有關修訂台中市殯儀管理自治條例，非屬本案審議範圍。	
1-12	張彥華 大雅區十三 寮段 73-101 地號	1.忠義里為一既有聚落，土地大部分為國有，少數為私有土地。當地居民皆在此居住已久，房屋緊鄰，每戶所擁有土地不大，且由於土地權屬問題，長久未曾有新建房舍。原為鄉村區乙種建地，建蔽率 60%、容積率 240%。 2.本案未針對既有聚落做任何改變，無新建或拓寬道路計畫，應維持舊有建蔽及容積規定。 3.若更改建蔽或容積規定，既有聚落居民新建房舍時勢必要空出相當之空地，剩餘基地會更形狹小。非但沒從都市計畫獲得居住環境的改善，反而造成更大的損失。 4.忠義里週邊有許多國防部營區，目前都編定為機關用地。在兵源逐年減少的情況下，是否還需維持那麼多的營區用地。	1.既有聚落之住宅區，若非大面積且單一之建築基地（國防部廢棄眷捨拆除後遺留之建築空地），皆保留原鄉村區乙種或丙種建地之建蔽率及容積率規定。至於國防部廢棄眷舍拆除後建築空地，則可適用新的建蔽率及容積率規定。 2.建議將部分營區之機關用地，變更為住宅用地，提供忠義里都市更新之合宜住宅建築基地使用（以 40M-3 計畫道路北側，園道 2 南側之機關用地最為適合）。	建議未便採納。 理由： 1.有關原非都市土地用地劃設為住宅區乙節，原屬非都市土地甲種建築用地及乙種建築用地者，因屬既成聚落，缺乏空地可供回饋，故採容積率調降方式，避免高強度開發（建蔽率及容積率由 60%、240%調整為 60%、180%）；原屬非都市土地丙種建築用地者，使用強度低，故不訂定回饋條件（建蔽率及容積率維持 40%、120%）。 2.經查國防部軍備局所管土地仍有使用保留之需求，故劃設為機關用地。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1-13	李淑美、蔡家淳、陳福村、林秀霞 大雅區六張犁段 64-15、64-16、64-19、64-20、65-32、65-37 地號	1.六張犁段 64 地號分割後，全為建地。 2.六張犁段 65 地號分割後為建地基地。	1. 大雅區幼兒園(64-1地號)設備完整且面臨中清路，應列入文教區。 2.上述陳情理由建地約 1 公頃，符合規定，應保留。	建議未便採納。 理由： 1.大雅區六張犁 64-1 地號業已規劃為社教用地。 2.陳情位置規劃為農業區，未涉及土地取得及開發事宜。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-14	林育芬 大雅區六張犁段 65-38 地號	陳情土地有一 RC 水泥造樓房（3.5 層），總面積 81 M ² ，此屋購買時價 650 萬元整。	徵收分配建地時，請原地保留住家。如予拆除，建議由政府建房抵換，避免用實價補償。	建議未便採納。 理由：非屬都市計畫審議範疇。若涉及用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-15	蔡素玲 大雅區上橫山段 164、164-3、164-4、164-5 地號	中科土地使用者為有錢的投資者，或強而有勢有錢的財團，政府怎可低價徵收將弱勢農民土地，讓強勢的有錢投資者使用。	如果勢必徵收，請以接近市價合理價格徵收，不可圖利財團。	建議未便採納。 理由：非屬都市計畫審議範疇。若涉及用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
1-16	張全 大雅區橫山段 146、149-1、147 地號	不贊成此案，理由： 1.沒農保。 2.沒農保年金。 3.沒房屋可住。 4.橫山段於 70 年間有農地重劃過，沒必要再重劃一次，等於一隻牛剝兩次皮。	建議縮小計畫範圍，以西屯區為主，廣福里、永安里、林厝里較接近住宅區、商業區，發展比較快，較符合經濟效益。	建議未便採納。 理由：本案計畫範圍業經 97 年 5 月 9 日內政部台內營字第 0970073703 號函核可。	本案除請適度修正理由補充說明計畫範圍之合適性與完整性外，其餘建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
1-17	王靜雄 大雅區自立段 3117、3118、3119、3112-1、3116、2770 地號	1.本次公開展覽說明資料(102 年 10 月)的通知，陳情人沒有獲得政府分發說明資料。如此攸關個人權益的訊息被封殺，今後建設如再沒有通知，會造成另一個問題。 2.依據鈞府公告公開展覽說明會資料，土地使用計畫示意圖與實質計畫內容摘要，均列有園區事業專用區與工商綜合專用區，惟規劃內容何時執行不詳，陳情人無法了解。 3.大雅區公所建設課公開展覽圖中，標示農業區，未予標示園區事業專用	1.請行政系統務必每戶通知，或以掛號郵寄個別通知，寄件郵資由政府支付。 2.請說明徵收內容情形，何時執行。 3.請予保留農舍二戶，保護小面積住家，或另以屋易屋，10 年後同意拆除農舍。	建議未便採納。 理由： 1.非屬都市計畫審議範疇。 2.3.4.5.陳情位置規劃為農業區，未涉及土地取得及開發事宜。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		區、工商綜合專用區等圖例，讓陳情人無法了解農業區內要做哪些用途，將來如何取得用地。 4.陳情人持有加強磚造2戶(一棟)總樓地板面積280.08M²。此農舍已由陳情人長子王基潢，次子王基全過名登記，如被拆除，須另租屋或重建家園，所需時間無法補償。 5.陳情人持有農業區田10等則農地，農地如被徵收，工作先被取消，需要新的土地上調適工作，其次所分配土地在何處，交通有無問題，水源均不詳。 6.陳情人持有自立段3112、3118地號建地目土塊屋2間，總面積188M²，如徵收未知如何分配。 7.農地6筆面積合計0.331公頃，其中自立段2770地號面積0.0469公頃未能集中，耕作不方便，分配後農地，陳情人必需繼續耕作，惟需有灌溉水溝供給灌溉用水。	4.土地分配時請就近分配。且分配建地時應保留土塊屋免拆除。 5.建議農地集中分配，並在施工時保留原有灌溉排水溝，以供給用水。		
1-18	林福來、林仲信、張美枝、張美蓉、張錦屏 西屯區永安段25-1、24、25、38地號	既然是大台中之中心位置，又是中科特定區，應以長遠計畫大規模公辦重劃方式開發，合乎土地整體性使用，符合大眾公平原則。	不論是任何計畫用地，皆以重劃方式分配土地。但反對以自辦重劃方式，因財團利益為先，工程品質不佳，地主深受其害。	建議未便採納。 理由：非屬都市計畫審議範疇。若涉及用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	本案建議除補充說明開發方式依都市計畫相關法令規定辦理外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
1-19	陳堯山 西屯區永林段617-2地號 龍井區藝術段741地號	1.大肚山台地不適合農業使用，更合宜住宅之用，因為空氣良好景觀佳不會有水災。 2.農用沒成本。 3.理想國地質良好，可建高樓，東可見東山日出，西可見夕陽入海。	1.請規劃為住宅區。 2.請提高容積率。	建議未便採納。 理由： 1.陳情地號永林段617-2地號未符合本案之住宅區規劃原則。 2.陳情地號龍井區藝術段741地號符合住宅區規劃原則，已規劃為住宅區（住1-2附帶條件）。	本案建議除修正為「部分酌予採納」外，其餘照臺中市政府研析意見辦理。
1-20	陳宗軒 中港路榮總	1.本區為臺灣大道(中港路)僅存農業區。	請將本區塊變更規劃為商業區。	建議未便採納。 理由：農業區係屬	本案建議除適度修正理由，

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	以西至龍井區邊界，及理想國至東海商圈之區塊	2.本區為中港路從台中火車站至中港中心點，且夾理想國及東海商圈之精華區，由於實際需要，很多土地已從事非農業使用，並均繳土地稅，未發揮土地利用功效，已不宜規劃為農業區。 3.本區氣候良好，人口聚落活動便捷，為適合居住地區。		都市發展儲備用地，得視後續實際發展需求再行檢討變更。	將「農業區係屬都市發展儲備用地，」刪除外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
1-21	張繼龍、張永宏、張秉榆 西屯區永安段 12、15、19、346、346-1 地號	1.土地不要用太便宜的價錢收購 2.讓子孫有房子可以住，用徵收的錢，買不起外面的房子。	堅持採取市地重劃，比照 12 期土地開發。	建議未便採納。 理由： 1.基於以下因素，本案未劃設新市區建設地區，故未涉及土地取得及開發事宜： (1)依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函及內政部 80 年 4 月 22 日台（80）內營字第 914437 號函示「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式辦理開發」。 (2)依 99 年 11 月 26 日臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，陳情民眾不服本案採區段徵收方式辦理。 (3)依本府地政局 101 年 9 月 20 日中市地區二字 第 1010034421 號函文說明區段	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				徵收之財務評估因不具競爭力且缺乏公益性及必要性，並經102年7月16日內政部都市計畫委員會第807次會議同意調整為農業區。 2.若涉及用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	
1-22	陳長琪 全區	都市應於適切規模內提供生活、工作、娛樂及交通基本服務，以滿足日常生活需求。然就中科特定區計畫而言，計畫人口9萬人，包括現居人口及就業人口，卻無增設住宅商業用地。無居住生活空間可供選擇之外，反倒增設計畫道路，更加助長交通旅次。本案都市發展模式未能因應綠色趨勢而有積極作為，土地單一使用造成都市耗能，實有違背低碳永續家園生活圈之宗旨。 再者，中科特定區面積約3,000公頃，如此大規模計畫案實屬少見。然綜觀計畫全貌，僅以保守之姿就現況編定進行劃設，如軍事設施、閒置學校及球場設施等等，未能賦予新的活動機能，以引導都市有效發展，失去擬定都市計畫之意義。建議應善用當地資源活化既有土地，才不致因土地競合的市場現實，不斷重演農地被侵蝕的歷史。	1.建議檢討保留軍事設施之必要性，未充分利用土地應釋出供作都市發展用地使用，如生活居住、物流倉儲或創意產業等。 2.建議檢討遲未開闢之學校用地(如宜寧中學)，進行合理轉型與利用。 3.建議檢討球場使用機能，如增加科技人才住宅、渡假別墅及學習會館等。	建議未便採納。 理由： 1.經查軍事設施及學校用地仍有使用保留之需求。 2.第3點建議部分，併1-9案。	本案部分酌予採納，建議臺中市政府適度修正或補充研析理由，說明軍事設施及學校用地經檢討後仍有使用保留之需求。
1-23	大雅區區政 諮詢委員孫 玉鳳	1.大肚山零星工業13寮段902、902-3 喬山公司等。 2.六寶里、忠義里、潭雅神綠園道兩側擴寬，影響居住50年以上老兵生活(弱勢團體)。	1.請注重傳產事業、人文、環境，保留合法工廠，維護人民權益，請勿拆遷。 2.請以在地文化、社造方式重視社區新生命，如彩繪、景觀變化，請勿拆遷。	建議酌予採納。 理由：本案已就既有合法登記工廠所在基地及其毗鄰土地劃設零星工業區，且應依附帶條件規定辦理回饋。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1-24	張文和、王進三、林金茂 大雅區下橫山 段 309-5、311 地號	1.我們的土地礙於軍事禁限建範圍且鄰近墳墓用地,加上後來大部分被徵收作為中科園區使用,土地長期受到限制,無法有效利用。 2.98 年中科公展計畫,把清泉崗靶場北側土地規劃為遊憩專用區,作為球場服務設施發展腹地。本是樂觀其成,但現在為何要縮小遊憩專用區的範圍?若本次沒有一併納入,我們的土地夾雜在靶場與墳墓中間,只會一直閒置下去,沒有生機。 3.建議遊憩專用區除提供中科人士運動休閒及商務服務外,亦應提供住宅使用,以使長期使用受限的土地得以妥善利用,並留住子孫在地生根。	建議維持 98 年中科公展計畫,把清泉崗靶場北側土地納入遊憩專用區,不要縮小範圍,並建議遊憩專用區可興建住宅。	1.有關遊憩專用區範圍,併 1-9-3 案建議事項 3。 2.有關新增住宅之容許使用項目,併 1-9-2 案建議事項 1。	建議照臺中市政府研析意見辦理,調整修正為「農業區」。
1-25	忠義里林義木里長	—	本案開會時皆未邀請里長列席或擔任都市計畫委員,未聽取地方建議。	建議未便採納。 理由:非屬都市計畫審議範疇。	建議照臺中市政府研析意見辦理,本案未便採納。
1-26	林阿蘭 福林段 122、123、125、125-1、125-2、125-3、127、127-1、127-2、127-3、128、129、134、135、136、141、143、147、151、152、154、154-1、155、156、157、144 地號 國安段 258 地號	1.陳情人等所有之土地,座落臺中市西屯區福林段 122 地號等共 27 筆土地,面積合計約 47,645 平方公尺。 2.本案劃設之殯葬專用區,區內部分土地福林段 141、151、154、154-1 及 157 地號,其原使用分區為農業區。 3.前開地號之都市計畫分區界線套繪圖與實際地籍資料不符,誤將其套繪為部份公墓用地。經查公墓用地應為福林段 158、161 地號,依 71 年 2 月 12 日府工都字第 8396 號辦理用地變更為公墓用地。	本案劃設之殯葬專用區,與鄰地之公墓用地分區界線套繪有誤,建議查明將該分區界線調整至正確位置。	建議酌予採納。 理由: 1.依臺中市政府 71 年 2 月 12 日府工都字第 8396 號函,將農業區(福林段 158、161 地號)變更為公墓用地,作為臺中市示範公墓使用。 2.依前開變更計畫之規劃意旨,公墓用地係依地籍辦理變更。然因本地區於 87 年 5 月 16 日辦理地籍圖重測,致使地籍與都市計畫不符,故建議按原規劃意旨,依地籍(以福林段 158、161 地號為界),調整公墓用地範圍。	建議照臺中市政府研析意見辦理,並將公墓用地變更為殯葬專用區部分,納入市地重劃範圍。
1-27	陳輝煌	1.有關「臺中市龍井區藝術段 687 地號	由於本案已通過市	建議酌予採納。	建議照臺中市

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	臺中市龍井區藝術段 687 地號等 7 筆土地及東海段 755 地號等 4 筆土地	等 7 筆土地及東海段 755 地號等 4 筆土地」已於 102 年 11 月 27 日依台中市政府府授地編字第 1020226997 號函，准予調整為鄉村區整體規劃開發。開發條件為核准日起 3 年內公共設施興建完竣並勘驗移轉登記為市有後，變更為乙種建築用地及其他相關用地。 2.依目前都市計畫規劃草案，本範圍為住 1-2（附），土地使用管制要點建蔽容積率為 40%、120%，與本案原規劃意旨變更鄉村區乙種建築用地（建蔽率容積率 60%、240%）差異甚大。除將造成整體開發之窒礙外，亦無法循已核定之開發計畫內容，影響未來土地所有權人開發意願。 3.本計畫區得以整合 3.2 公頃用地、43 位土地所有權人全數同意，可提供 9,700 平方公尺公共設施用地，成果實屬不易。為利地方發展及公共設施順利開闢，建請委員會參酌人民所陳。	政府整體開發審議，為確保開發得以推動，繁榮地方發展，建議調整土地使用分區為住 2。	理由： 1.該案於 98 年公展草案劃設為農業區，後參酌地方陳情意見（98 年公展人陳 1-9 案），考量當時環境影響說明書及水土保持計畫已獲同意，並由「非都市土地使用編定審查小組」審議中。由於陳情位置屬非都市土地農牧用地，符合本案之住 1-2（附）劃設原則，故由農業區調整為住 1-2（附），先予說明。 2.今該案業經臺中市政府 102 年 11 月 27 日府授地編字第 1020226997 號函准予調整為鄉村區整體規劃開發，符合本案之住 2 劃設原則。惟該案尚未完成前開函示說明二「公共設施興建完竣並經勘驗合格後，公共設施及用地移轉登記為市有，整體規劃開發範圍內之土地始可變更登記為鄉村區」。 3.承上，原則同意	政府研析意見辦理，本案酌予採納，並將附帶條件納入細部計畫中敘明，以利查考。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				該案由住 1-2 (附)調整為住 2，附帶條件如 下：鄉村區檢討 整體規劃開發 案經核准滿三 年內，應完成公 共設施興建、公 共設施及其用 地移轉為市 有，若否則調整 為農業區。 4.惟有關土地使用 細分區及附帶 條件規定係屬 細部計畫事 項，建議後續納 入中科特定區 細部計畫內容。	
1-28	陳連生 遊憩專用區	本次中科特定區計畫在公明里及秀山里都有住宅區，何獨橫山里沒有？我們的土地一直以來受到軍事設施的禁限建，無法好好利用，被科學園區徵收之後，也只是繼續原來使用而已。好不容易規劃一塊可發展的士地，竟然沒辦法申請作住宅，實在不公平。 這裡坡度平緩，又是背風處，可以遠眺臺中市區，景觀視野非常好，除了運動打球以外，也很適合規劃作住宅使用。 建議委員一定要顧及橫山里里民的權益，讓在地休閒產業多元經營，活化利用，以促進地方經濟發展。	遊憩專用區應該增加住宅，在地子孫可就近就業，不再外移，且讓地方休閒產業可以多元經營，活化利用。	併 1-9-1 案。	查本案陳情內容與編號 1-9-1 案不同，不宜併案處理。本案建議未便採納，惟請臺中市政府補充說明無法增加住宅之理由。

第二類：道路及公共設施規劃

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
2-1	逢聯企業股份有限公司 劉弦錦 大雅區十三寮段 209-1 地號	1.道路擴展至 60 米，廠區車輛無法進出，生產區域不足正常使用。 2.辦公樓及廠房需拆除重建。	建議相鄰地十三寮段 188-1、148-6 可優先承購 6,000 坪，一併重新規劃，讓廠區擴建（往後或往左延伸）。	所陳事項應由陳情人向該土地所有權人或管理機關洽詢。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
2-2	蔡崇賢 大雅區十三寮段 183、184、211 地號	1.清泉路拓寬 30 公尺，至今車流量不大，實無再拓寬之必要。 2.此拓寬非原定計畫，嚴重影響兩旁地主權益。 3.將徵收公司土地及廠房主要建物，公司主要影響列舉如下： (1)每年營業額約 40 億，如被徵收至少須停工約 6 個月重建工廠，不計重建經費的營業損失約 20 億。 (2)國外客戶將訂單移轉其他工廠，甚至移往東南亞其他國家，後續訂單不依定能移轉回來，30 年經營的客戶關係及商譽毀於一旦，損失無法估計。 (3)工廠員工 420 人，本勞約 320 人，停工將造成約 300 個家庭頓時無工作收入，影響生活至鉅。 4.如有拓寬必要請實際探勘。這條路兩旁情況不一，不建議採以中心線向兩邊等寬。政府需支付龐大徵收及建物賠償金額，反而多所浪費。	1.中科路流量已趨穩定狀態，實無必要再拓寬清泉路，建議取消此路拓寬。 2.東側有多間個合法工廠，西側則為旱田，建議可向西側延伸，讓路面截彎取直。	1.建議未便採納。理由：依全區路網規劃及交通量指派，並預留未來捷運施設空間，建議清泉路應延續東大路路寬，規劃為 60 米計畫道路。 2 建議酌予採納。理由：為考量民眾權益，本段清泉路拓寬路線，應避開建號 256（79 建管使字第 164（76 建管使字第 610 號）之主體建物，且以路型順暢為原則，向西微調。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案部分酌予採納，並請補充調整修正之範圍及內容等相關圖說資料，供委員會審議之參考。
2-3	韋長平 沙鹿區公館北段 68 地號	本土地坐落中清路與信義路口。現在是里民道路使用通行。	請市府早日以市價徵收，給里民安心道路通行，給地主圓滿交代。	有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
2-4	童財源 大雅區埔子墘段 290-282 地號	1.本土地已繳 14 年租金，99 年向國有財產局買回，於 102 年花上百萬裝修費。 2.全家人靠此店面養家活口，賴以維生，請不要徵收，以免影響生活。	土地已向國產局買回，已有權狀，不要再徵收。	建議未便採納。理由： 1.經查陳情位置位於 12M-1 道路與 12M-2 道路交會處，部分位於道路用地。 2.本路段係參酌現況道路及國有土地產權劃	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				設，於 98 年公展草案即已劃設為道路用地，故建議仍維持計畫草案。	
2-5-1	步佔鐘等 93 人 大雅路六寶里中清路 4 段 315、331、419 巷	我們是一群(約 100 餘戶)長期(約 4、50 年)居住於潭雅神綠園道中清路橋兩側(住址:臺中市大雅路六寶里中清路 4 段 315、331、419 巷)的居民。本案擬將本陸橋兩側地區規劃為綠地，對此我們堅決反對，僅就反對理由陳述如下： 1.陸橋僅供自行車騎士通過，橋上風光為其欣賞重點，鮮少人在意橋下綠地，更別提駐足欣賞；且依綠園道沿線已規劃公園 4、5、6、7，足供自行車騎士沿途休憩所需；故就其效益而言，陸橋綠地之增設不具必要性。 2.不符成本效益及比例原則：就政府而言，勞師動眾，花費巨額徵收補償金，僅為造就使用效益極低之綠地，完全不符合成本效益及比例原則；就民眾而言：100 餘戶居民將因此頓失居住十年棲身之所；期間引發之民怨及復出之額外社會成本，絕非政府及我等所能承受。	1.反對中清路橋兩側規劃為綠地。 2.潭雅神綠園道沿線有墓地及農地，且其面積大且形狀較完整。就整體景觀而言，將其規劃為公園綠地(公 4、5、6、7)，既可避免與民爭地之譏，又能避免引發民怨，實為最恰當之作法。如此，既能兼顧民眾權益(不必徵地拆屋)、降低社會成本，又能節省國家經費。	建議酌予採納。 理由： 1.為避免建物拆遷，園道用地僅就潭雅神自行車道現況劃設(約 5 米寬)。 2.其餘既有聚落，經查原屬非都市土地乙種建築用地、特定目的事業用地，故調整為住宅區。 3.承上，公園用地範圍配合調整如下： (1)公 4 用地北側以國有土地為界調整之。 (2)考量土地規劃完整性，調整公 5 用地西界範圍。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納，並請補充調整修正之範圍及內容等相關圖說資料，供委員會審議之參考。
2-5-2	大雅區六寶里里長步佔鐘 住戶自救會代表人會長：蔡安定、林義雄	本特定區規劃內容，陳情人等均認為下列區塊規劃欠缺一致性，無法連貫，更欠缺整體性之規劃。 1.附圖紅斜線部分(農業區)，區塊兩側皆規劃為住宅區，唯獨將該紅斜線部分遺漏，欠缺連貫性，欠缺整體性。 2.園道 2 附圖紅色部分，目前住宅區林立，密集社區，不符園道規劃原則，應速剔除變更為「住宅區」。 3.公 5 呈鋸齒狀之不當規劃，欠缺完整性，公園綠地為科學工業園區之活肺，可增加自然環境之保護綠帶地符合一致性。	1.紅斜線部分(農業區)應修正為住宅區，以符事實。 2.紅色部分(園道 2)應變更為住宅區。 3.公 5 應向西增加綠色斜線部分。	1.建議未便採納。 理由：經查陳情土地係屬非都市土地農牧用地，非屬住宅區等都市發展用地所包圍或夾雜之零星土地，不符本案之住宅區劃設原則。 2.3.併 2-5-1 案。	本案建議部分酌予採納。其中陳情意見第 1 項未便採納，第 2 及 3 項併編號 2-5-1 案。
2-6	顏永霖 大雅區埔仔	請政府保障人民有合法的居住權。	綠園道現已完成使用，如需使用，請用原	併 2-5-1 案。	建議照臺中市政府研析意見

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	墘段小段 21 地號		有周邊空地。		辦理。
2-7	蔡正立 大雅區中清路四段 317 號	特定區內人口密集處皆劃作住宅區，為何中清路 315 巷附近土地劃為公園用地。該區域亦是許多住戶存在，人口相當密集，該區域是否真有必要性劃為「公園用地」？	為該區域上百住戶考量，不要劃作公園用地。	併 2-5-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
2-8	杜信和 大雅區埔子墘段 298-51 地號	1.自行車道兩旁住戶賴於居住四五十生棲身之處，兒時記憶生活中心。 2.目前房地價格高漲時代，住戶領取補償費後要購買面積相同大小之房屋幾乎不可能。 3.所在地為高架橋下設立公園，不利於大眾遊憩休息。 4.徵收人民土地及房屋對人民財產損失重大，應該嚴謹評估，考慮週圓，再實施計畫，避免損害人民大眾利益。 5.政府的公共政策實施之前，應對當地居民舉辦聽證會充分了解人民需求，減少浪費。 6.徵收人民土地財產應該由公正第三者（估價師）進行估價，不能單憑政府單方秘密作業。	1.將公園設立在墓地土地，所有墓園遷入示範公墓或納骨塔中，增加環境整潔美觀。 2.避免拆除人民房屋減少對環境影響，損害人民大眾利益。 3.政府的公共政策實施之前，應對當地居民舉辦聽證會充分了解民意需求，不應閉門造車。 4.政府徵收人民土地財產應該由公證（估價師）進行估價。	1.建議酌予採納。理由：大雅二號公墓已辦理遷葬，並劃設為公 5 用地。 2.併 2-5-1 案。 3.本案已依都市計畫法第 19 條規定，於 102 年 9 月 23 日起 30 天辦理公開展覽，並分別於龍井區公所、沙鹿區公所、大雅區公所及臺灣大道市政大樓惠中樓舉辦公開說明會。 4.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
2-9	陳士文、陳福田、陳信宏 大雅區六張犁段 65-7、65-52、65-4、65、64-14、64-13 地號	1.不同意參加「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫案」。 2.65-7 地號位於科雅路旁，原被徵收一次作為科雅路 30 米寬道路。為何又要徵收所剩無幾土地拓寬為 40 米道路。主要道路中清路也只有 30 米寬，不需將科雅路拓寬為 40 米道路，反而會造成車流量塞車問題	不同意土地徵收及 40M-1 道路拓寬。	建議未便採納。理由：依全區路網規劃及交通量指派，並延續中科台中基地科雅路計畫寬度，建議科雅路（陳情路段六張犁段 65-7 地號）規劃為 40 米計畫道路。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
2-10	林金池 大雅區橫山段 9 地號	土地徵收補償地價未依市價補償。	道路用地請依市價補償。	有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
2-11	張啟煙、劉碧月 大雅區上橫山 段 91-47、91-78 地號	我們的房子在計畫道路內，若計畫實施，建地、房子勢必被拆除。將流離失所，奮鬥一輩子的房子，化為烏有。	將 40M-2 道路，往西移一些，保留房子讓子孫有棲身之所。	建議未便採納。 理由：考量路型順暢性，故建議維持草案內容。	本案建議酌予採納。有關臺中市政府列席代表說明，現行臺中市福林路寬度為 30 公尺，又考量本地區為農業區，爰建議將本計畫 40M-2 道路全線寬度修正為 30 公尺乙節，建議同意依該府說明意見辦理。
2-12	陳連生 大雅區自立段 3082、3083 地號	1.40M-2 道路（中科路以北）其道路設計彎曲，需多徵收私有土地，浪費公帑。 2.道路施作連續彎曲者，爾後車輛通行必造成車禍連延不段。 3.橫山里及附近區域居民長年排水系統排水不良，每逢雨季該區域民眾飽受水災之苦。本案將中科「滯洪池」出水口設計於上揭道路位置，日後嚴重水患由誰處理。	40M-2 道路改善內容如下： 1.紅線位置土地多以公有土地或台糖所有土地，應減少徵收私有土地。 2.紅線位置施作係截彎取直，日後車輛通行，安全無虞。 3.施作土地位於林厝排水系統、江圳溝渠位置及滯洪池排水出水口，應更改併為道路地下化系統，與 60M 道路排水系統相連，改善本區長年水患問題。	建議未便採納。 理由：為避開東側既有大型住宅社區，以及西側中科園區建設完成之滯洪池，40M-2 道路於本路段非採直線規劃。	本案建議除依 2-11 案辦理外，其餘照市府研析意見未便採納。
2-13	蔡張淑卿 西屯區國安段 252、257、258 地號	1.本人原座落於台中市西屯區水堀頭段 575-6 號土地，係本人於 58 年 5 月購入，同年 7 月完成登記。屢經東大路開路，擴大路寬而遭分割，徵收泰半後，其所剩餘之私有土地現在之地號為台中市西屯區國安段 252、257、258 地號等三筆，應先敘明。 2.現又因都市計畫欲將東大路路寬擴大為 60 米。為求公平，應以路中心線為主，向左右兩側平均退縮，徵收道路用地。焉能因對面為	1.東大路路寬擴大為 60 米，應以中心線為主。 2.為求公平且減少本人之財產損失，日後徵收時以毗鄰公地交換。	建議未便採納。 理由： 1.東大路屬臺中市現行都市計畫道路，本案配合劃設，未涉及路線調整。 2.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		臺中榮總醫院，多次擴建皆由本人負擔道路用地，蠶蝕本人土地，至使上開原購土地勢將所剩無幾。			
2-14-1	陳聰地、陳煒洲、陳天興、陳佩涵 西屯區永林段 470 地號	1. 目前中科園區西南對外聯絡道路，在東大路上已有西屯路 20 公尺寬及科園路 25 公尺寬二條道路，現又於兩計畫道路中間規劃特五號 50 公尺寬計畫道路。短短 1,300 公尺中，東大路就有三條西南向主要對外聯絡道，重疊性太高。這三條道路最後均規劃匯入特五號，東大路以西路段是否需要規劃達 50 公尺寬，尚待商榷。 2. 本案特五號計畫道路，東大路以東路段寬度僅有 40 公尺，東大路以西路段卻有 50 公尺，越接近市區、交通流量越大，反而道路寬度卻越小，邏輯甚為不合理。	1. 特五號道路東大路以西路段，應與東大路以東路段 40 公尺一樣，即可達到疏解中科園區西南向對外交通流量。 2. 建議由科園路向南開闢一條計畫道路，與特五號道路銜接。減少徵收農業區土地，使中科廠商直接由科園路進入特五號計畫道路，減輕南北向東大路負擔。	1. 建議未便採納。理由：60M-1 及 20M-2 間之特五號道路因地勢較陡，需於道路路權內預留邊坡範圍，故建議計畫寬度維持 50 米。 2. 建議不予採納。理由：依 99 年 3 月 19 日臺中市都市計畫委員會第 243 次會議決議，略以：「維持宜寧中學校地規劃之完整性，在兼顧工程施工可行性及避免影響中科基地台中園區範圍之前提下，將該路線東大路以西路段以調整至園區南側及農業區為原則（應盡量避免影響中科基地台中園區範圍之完整性）」，故建議維持草案內容。	請臺中市政府參酌該地區地形、坡度、道路系統工程規劃及土地權屬等因素，就再公展方案與陳情案方案三之間，將本計畫道路適度調整路線之可能性，提請委員會討論。
2-14-2	陳聰地、陳煒洲、陳天興、陳佩涵 西屯區永林段 470 地號	目前中科台中基地西南對外聯絡道路，已有西屯路及科園路二條計畫道路，以銜接南北向之東大路為對外之交通。現又於西屯路及科園路二條計畫道路中間規劃特 5 號 50M 計畫道路，其所規畫擬定路寬度達 50 公尺寬是否有其必要性？陳情理由如下： 1. 特 5 號計畫道路東大路以東路段寬度僅有 40 公尺，東大路以西路	建議方案及優點如下： 1. 方案一： 路線：特 5 號計畫道路、東大路以西路段，道路寬度由 50 公尺建為 40 公尺，其規劃路線應盡量沿中科台中基地南側邊緣開闢，以維持原有農業區區塊之完整（詳附圖方案	併 2-14-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		段卻達 50 公尺，這種越接近市區、交通流量越大，道路寬度卻規劃越小的邏輯甚為不合理。 2. 中科台中基地西南對外聯絡道路，在東大路上已有西屯路 20 公尺寬道路及科園路 25 公尺寬二條道路，作為西南向對外之交通。現又於西屯路及科園路二條計畫道路中間規劃特 5 號 50M 計畫道路，在短短的 1,300 公尺中，東大路上就有三條西南向主要對外聯絡道，重疊性太高，且這三條道路最後均規劃匯入特 5 計畫道，以如此這麼密集之計畫道路規劃，特 5 號計畫道東大路以西路段是否需要再規劃達 50 公尺寬？尚有待商榷。 3. 依目前所規劃之路線，係由該區塊之農業區中間經過，將農業區切割成不完整兩區塊，破壞原有農業區塊之完整。	1)。 優點： (1) 保持農業區區塊完整，方便農民耕種。 (2) 特 5 號道路可作為科學園區變電所與農業區之隔離帶。 (3) 保持農業區區塊之完整，有助於該區塊日後都市計畫之規劃。 2. 方案二： 路線：特 5 號道路、東大路以西路段之規劃方案，以原先臺中市政府 98 年 1 月 23 日府都計字第 0980015978 號及 98 年 1 月 23 日府都計字第 0980015980 號公告之「擬定中部科學工業區台中基地附近特定區計畫」案及「擬定中部科學工業區台中基地附近特定區計畫(台中市轄區部分)細部計畫」案計畫書、圖之規劃路線為方案（詳附圖方案 2）。 優點： (1) 該路線為原始公告規劃路線，爭議較小。 (2) 該規劃路線，地勢較為平坦，行車較為安全。 3. 方案三： 路線：特 5 號計畫道路、東大路以西路段，以目前規劃路線再稍往北偏移調整，盡量以永林段 470、466、465、464、463 地號及同段 462、471、472、473 地號之地籍線為		

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			道路中心線，以此道路中心現為中心，再往兩側土地各規劃 20 公尺寬道路（詳附圖方案 3）。 優點： (1)本方案用地損失，由附近土地所權人平均負擔，較為公平。 (2)原規劃方案造成永林段 470、466、465、464 地號土地中間為道路所切割，造成日後同一土地所有權人之農民，耕種步變。本方案能兼顧各筆土地宗地，於道路開闢後保持土地宗地之完整性，方便農民耕種。 (3)本方案日後道路開闢後，永林段 470、466、465、464、463、462、471、472、473 地號均有道路進，方便各宗地農民進出。		
2-15	蔡國欽、蔡子玄、蔡國寶、蔡陳杏、蔡金福、蔡孟玉特五號道路	特五號道路造成土地畸零不易使用，請將道路北移，盡量靠近園區專區，以阻隔園區與電塔造成之環境不良影響，維護本人權益。	將特五號道路(園區事業專用區與文教區間之路段)往北移，盡量靠近園區專區。	併 2-14-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
2-16-1	張瑞棋、張鐘、許玉女、賴雄、張騰詳、張子亮 西屯區永安段 509、760、790-7、792、811-5、811-14 地號	1.絕對不同意 40 米替代道路要徵收，房屋補貼不足全額，徵收田地，農民虧太多。 2.中間有一條國有地，重劃單邊不公平，我們要的是土地。	不同意 40 米替代道路要徵收，建議重劃開路分土地。	有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	安 林 段 509-1 地號				
2-16-2	張鐘 西屯區永安段 790-7、792-2 地號	40 米替代道路若徵收一坪 15 萬，過沒幾天再漲好幾萬，地主損失很大。現重劃一坪近百萬，過幾年重劃百萬以上都有，地主損失更大。故絕不同意徵收。	1.重劃開路才公平，沒有爭議。 2.通知 40 米替代道路地主召開協調會。	1.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。 2.本案已依都市計畫法第 19 條規定，於 102 年 9 月 23 日起 30 天辦理公開展覽，並分別於龍井區公所、沙鹿區公所、大雅區公所及臺灣大道市政大樓惠中樓舉辦公開說明會。	建議照臺中市政府研析意見辦理，並請市府補充說明後續將再召開土地取得相關說明會議。
2-17	張正墩、張淑宜、張秀卿 西屯區永安段 793、810-3、810-4、810-5、810-7、810-13 地號	1.周邊道路已是 60 米之道路（如中科路、臺灣大道），若是替代道路，為何需要如此大面積之道路。 2.用地有偏向一方之疑，應公平公正為則。	1.40M-5 道路應縮為 30 米。 2.同意都市計畫，不同意用補償金徵收，應以地換地方式處理。	建議未便採納。 理由： 1.40M-5 道路為西屯路替代道路，串連台中港與水湳發展區，經交通評估後，路寬實有規劃 40 公尺之必要。 2.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。惟請市府補充說明無法以地換地方式處理之理由。
2-18	賴耀謀 西屯區永安段 759 地號	1.政府施政不能有差別待遇，施政力求公平正義，一視同仁，不能傷害少數人。 2.反對一般徵收。 3.道路開闢應以「公有地-水利會用地」為中心，兩邊各半以示公平。	1.40 米替代道路應力求公平正義。 2.道路與重劃土地同步進行。 3.重劃在合理分配應得之土地。	1.40M-3 道路路型係以全線進行整體評估分析，故建議維持草案內容。 2.3. 有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，惟請市府補充說明道路規劃原則、考量因素及土地取得方式等相關說明事項。
2-19	何再明、何育明、何智雄 西屯區永安	1.西屯路替代道路 40M-5 於中山高隧道出口處，道路規劃曲折，影響行車及居住安全，破壞城市美感。 2.40M-5 道路依一般徵收，將遭遇及	1.40M-5 道路截彎取直，以利大眾行車及居民安全。 2.40M-5 道路無償先	1.建議未便採納： 理由： 1.40M-5 道路位於高鐵與高速公	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。惟請

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	段 297 地號	強民怨抗爭，造成政府沉重負擔。	供政府使用，並保留未來參與市地重劃分配權利。	路之間的路型，往西穿越高速公路下既有涵洞後銜接30M-41道路(漢翔路)，以提升區域交通便利性；往東需兼顧穿越筏子溪、高鐵之工程可行性。 2.本路段之行車標準及工程施作經評估可行，建議維持草案內容。 2.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	市府補充說明道路規劃原則、實際環境因素等理由。
2-20	劉佳明 25M-3 道路	25M-3 道路為截彎取直，雖已避免沿河提建造，惟彎取幅度仍太大，必造成日後交通安全之疑慮。	建議應再予修正(如附圖所示之路徑)，請重新檢討改善，避免造成日後交通事故頻繁。	建議未便採納。理由：25M-3 道路之劃設已考量交通順暢性，並避免影響既有聚落，故建議維持草案內容。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
2-21	張秉淵 西屯區永安段 717、721 地號	1.西屯區永安一巷，巷道狹窄，地處水湳、北屯等地往中科之捷徑便道，通勤時間車流壅塞危險，車禍頻傳。 2.本案大規模劃設，卻將大部分土地設為農業區，無疑是限制本地發展。	1.請檢討永安一巷道路通勤車流(永安宮至玄鳳宮)，並研議拓寬必要性。 2.建議將該區排除，或開放進行自辦重劃，而非原計畫。	1.建議酌予採納。理由：本案已劃設25M-3 道路，並考量交通順暢性，及避免影響既有聚落。 2.納入後續通盤檢討研議。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。有關自辦重劃陳情意見，請市府納入將來通盤檢討再整體考量。
2-22	莊源賀等 9 人 中科路	為促進沙鹿發展，聯絡與中科園區交通，縮短城鄉差距，帶來人民方便。	建議中科路貫通至臺灣大道正英路附近。	建議未便採納。理由： 1.中科路與臺灣大道同屬東西向道路系統，已透過南北向道路系統，增加交通路網可及性。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				2. 中科路往西穿越大肚山路段，因坡度過陡，不宜增設計畫道路。	
2-23	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處				
	提案一：西屯區永林段31地號	為軍備局「健鷹營區」使用，惟使用分區為農業區。	建議變更為機關用地。	建議酌予採納。 理由：陳情位置已規劃為機關用地。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。
	提案二：西屯區永林段130地號	為陸軍「07 砲陣地」使用，惟使用分區為公園用地。	建議變更為機關用地。	建議未便採納。 理由：依都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條之規定，得繼續為原有之使用。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
	提案三：西屯區永林段116地號	為陸軍「05 砲陣地」使用，惟使用分區為公園用地	建議變更為機關用地。	建議未便採納。 理由：依都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條之規定，得繼續為原有之使用。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
	提案四：西屯區永林段417地號1筆土地	為陸軍「06 砲陣地」使用，惟使用分區為農業區。	建議變更為機關用地。	建議未便採納。 理由：依都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條之規定，得繼續為原有之使用。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	提案五：沙鹿區公館南段 817 地號	1.就法規而言：本案申請變更之臺中市沙鹿區公館南段 817 地號 1 筆土地，面積 1.947009 公頃，現為陸軍第三六化學兵群及七四資電群作為專長訓練用，目前土地使用分區為「一般農業區、特定目的地」，擬定配合中科園區臺中基地附近特定區計畫案規劃為「機關用地」，以符合都市土地使用管制規定。 2.就任務而言：千英吋靶場負責中部地區戰訓訓練及整備任務，為維護營區整體安全防護，故建請同意變更為「機關用地」，俾利各項戰備訓練任務完成。	為符合都市計畫使用分區編列原則及軍事設施使用之需要，請同意變更為「機關用地」，以利任務遂行。	建議酌予採納。 理由：依 102 年 3 月 5 日「國軍營地移管及釋出審查工作小組」第 24 次會議紀錄（國防部軍備局工程營產中心 102 年、3 月 14 日國備工營字第 1020003625 號函），千英吋靶場因土地產權完整，且戰術位置良好，陸軍司令部檢討規劃作為陸軍第三六化學兵群及七四資電群專長訓練使用，有檢討留用之需要，故本案配合調整為機關用地。	本案建議除臺中市沙鹿區公館南段 817 地號土地位於計畫道路部分維持為道路用地外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納，劃設為機關用地。
2-24	台灣自來水股份有限公司中區工程處 自來水事業用地（自 1、自 2）	依據 貴府 102 年 9 月 14 府授都計字第 1020175987 號公告辦理。	公告資料第 6-6 頁，自來水事業用地，編號自 1、自 2 用地，備註欄「由需地機關向台糖公司辦承租」，請改為「由需地機關向台糖公司辦理徵收」。	建議酌予採納。 理由：為預留土地取得彈性，建議修正為「由需地機關向台糖公司辦理用地取得」。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。
2-25-1	陳崇益等 42 人 污水處理廠	1.堅決反對污水處理廠設置於稠密的社區中，嚴重影響居民的健康與生活品質。 2.堅決反對污水處理廠設置於農田進水口，使橫山地區數百公頃良田與地下水遭受汙染禍害遺千年。 3.堅決反對為過時的前污水設置地（如今週遭環境物換星移且人口眾多），而盲目成就規劃二合一的污水處理地，使重要道路捨直取彎。缺點如下： (1)車禍增加。 (2)道路增加徵收成本增加。 (3)取彎多數道路需加架長橋於河面，浪費公帑，增加建設成本。 (4)增加運輸時間無法與 60 米經貿	1.建議污水處理地應設於四周人口較少，地勢較低且靠近高鐵處。優點如下：利用高鐵 40 米綠化環保地且與高鐵太近，不適宜居住。 2.建議 40 米道路應截彎取直。優點如下： (1)減少車禍發生。 (2)減少道路徵收與建造成本。 (3)縮短中科至第一高速公路通行時間。 (4)與 60 米經貿道路平行，均衡區域繁榮發	建議未便採納。 理由： 1.本污水處理廠主要係處理原臺中縣轄區污水量（臺中市轄區則納入臺中市污水道系統處理），考量地勢需求及營運維護，故與大雅都市計畫區污水處理場用地（大雅都市計畫第三次通盤檢討變更草案第 9	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。惟請補充說明本污水處理廠選址原則、實質環境條件等相關理由。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		道路平行，均衡區域的發展。	展。 3.建議土地取得和補償，不應以不合時宜的一般徵收，應以市地重劃方式徵收。	案：變更農業區為污水處理場用地，變更面積約2公頃）緊鄰設置，作為日後該廠擴充用地。 2.40M-3道路路線設計係以盡量減少民宅拆遷，並符合銜接國道一號大雅交流道之工程可行性為原則，故建議維持草案內容。 3.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	
2-25-2	呂啟勳等 11 人 污水處理廠	1.大雅污水一號預定地位於中科基地（橫山段、廣福段、廣安段、東林段及西屯區的上方），若此整個中科基地進行市地重劃及整體開發，試問豈有污水由低處往高處輸送的道理，且其間的高低、落差甚大，將不利於整體的開發計畫。 (1)大雅污水一號預定地為 70 年代審議地，歷經數次的潰堤紀錄，最嚴重災害為 90 年代桃芝與納莉颱風，此二颱風造成大台中地區與西屯區嚴重大淹水，使財產與生命造成極大損失，這便是由污水一號預定地潰堤所造成的。 (2)分析其原因為：污水一號預定地河面狹窄、截面積不足，且河面河川底部（外流水高度）及地面底部（內排水高度）兩者相差 1~1.5 公尺。颱風範水期時，無法應付龐大水量及壓力因而潰堤；若污水一號預定地部重新改址，市地重劃及整體開發時，途遇天災、颱風則將造成歷史重演，使污水溢出；其污染程度之大，豈非規劃者與貴單位之過。	重新擘劃污水預定地，以人民福祉為依歸，廢除污水處理一號預定地，使後代子孫有個健康幸福的生活區域。	併人 2-25-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		(3)中科大雅污水一號預定地豈可因 70 年代紙上小污水審議地而合併規劃之；此一時彼一時也，週遭地理環境、居民聚落已非當時可比擬，豈可合併之。而水渠頭污水二號預定地於市地重劃開發時，其上方所有區域與週遭居民的污水皆可順利流暢盡納予此處理。 2.污水二號處理預定地優點如下： (1)原水渠頭污水二號預定地為公共設施用地，介於高鐵與筏子溪之間，其腹地夠大、人煙稀少。 (2)筏子溪截斷面積寬廣，颱風汎水期時，可充裕順利排水。 (3)水渠頭二號預定地的地面(內排水)與筏子溪底(外排水)落差高達 6~7 公尺，無潰堤之虞！ (4)水渠頭二號預定地，如有開發，則周邊可廣泛種植樹木作為隔離區，更有廣達數百公尺的筏子溪作為隔離區；其間可設立大型污水處理廠或森林綠地休閒區。一舉數得，綜合以上種種數據污水二號預定地為不二之選。			
2-26	台灣糖業股份有限公司 台中區處 台中區永林段 100、100-1、734、735、743 號等 5 筆，西屯區福林段 271-1、272-1、275、277-2 號等 4 筆，以及大雅區十三寮段 44-1 號等共計 10 筆	1.「變 1 案」擬依國防部列管營地地籍，調整機關用地(機 18)範圍，而將農業區變更為機關用地。本公司所有西屯區永林段 100、100-1 號等 2 筆農業區土地亦屬變更範圍。為免私有地物納入國防部營地而變更為機關用地，建請釐清變更範圍地籍。 2.「變 5 案」擬將本公司西屯區永林段 735、743 號等 2 筆農業區部分土地變更為自來水事業用地(自 2)；本公司大雅區十三寮段 44-1 號(特定區農業區農牧用地)內部分土地變更為自來水事業用地(自 1)，由需地機關臺灣自來水股份有限公司向本公司辦理承租；「變 6 案」係依台灣電力股份有限公司地籍範圍，將農業區變更為電力事業用地，惟查變更範圍週邊皆無該公	1.建請釐清「變 1 案」變更範圍地籍，避免私有農業區土地誤納入國防部營地而變更為機關用地。 2.「變 5 案」、大雅區十三寮段 44-1 號及「變 6 案」擬變更之自來水事業用地(自 1、2)及電力事業用地(電力 1)，建請俟需地機關確實有使用計畫時再辦理變更。 3.本公司西屯區福林段 271-1、272-1、275、277-2 號等 4 筆土地現況已做國際街使用，建請編列預	建議酌予採納。 理由： 1.陳情位置未涉及變更，經查係屬臺中市現行都市計畫農業區。 2.本案公用設備用地經整體評估分析確有設置必要，將由需地機關依規辦理用地取得。 3.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		司所有土地，而係將本公司西屯區永林段 734、735 號農業區內部分土地及其他私有地變更為電力事業用地(電力 1)，並由需地機關台灣電力股份有限公司向本公司辦理承租、向私有地主辦理協議價購。查自來水公司及台電公司目前並無向本公司表示需用土地，如變更為公共設施用地後因故遲未開闢使用，將影響土地所有權人權益及土地利用效益。	算辦理徵收。		

第三類：新市區建設地區

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
3-1	吳明派等 31 人 臺中市新市區	1. 週遭規劃為中科園區，本人土地卻為農業區無發展性，明顯不公。 2. 98 年公展草案為住宅區，本次卻為農業區，似乎是高興怎麼劃就怎麼劃。 3. 重大建設是為了帶動地方產業發展及經濟建設，為何不加強週邊生活機能作全面性發展規劃，反而規劃為農業區，形成兩地發展落差。	建議配合中科園區，規劃商業區提供服務，也釋出住宅用地，滿足外來就業人口居住的需求。	建議未便採納。 理由：基於以下因素，本案未劃設新市區建設地區，故未涉及土地取得及開發事宜： 1. 有關住宅供給方面：本市整體開發地區陸續開發，住宅供給尚無迫切需求，故有關新市區建設地區之劃設，建議後續通盤檢討配合實際發展需求再行研議。 2. 有關開發方式及財務可行性 (1) 依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函及內政部 80 年 4 月 22 日台(80)內營字第 914437 號函示	本案建議除補充未來市府得視都市發展情況再評估是否可變更為可建築用地，並納入通盤檢討整體考量外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式辦理開發」。 (2)依 99 年 11 月 26 日臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 9 次會議決議，陳情民眾不服本案採區段徵收方式辦理。 (3)依本府地政局 101 年 9 月 20 日中市地區二字 第 1010034421 號函文說明區段徵收之財務評估因不具競爭力且缺乏公益性及必要性，並經 102 年 7 月 16 日內政部都市計畫委員會第 807 次會議同意調整為農業區。 (4)依本府地政局 103 年 2 月 20 日中市地區一字 第 1030006441 號函文再次確認區段徵收之財務評估不具競爭力並缺乏公益性及必要性。 2.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
3-2	吳明派等 55 人 臺中市新市 區	1. 中科台中基地進駐之產業已帶來科學園區生活及空間機能的大量增加，為提供產業科技人士的需求，新市鎮的開發有其必要。 2. 可帶動中部地區政體經濟之繁榮及加速地方建設、都市的發展。	維持原規劃的新市區建設地區，不再恢復為農業區，並以市地重劃或區段徵收方式開發，以加速地方建設。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-3	廖惠芳等 32 人 臺中市新市 區	政府政策應已謹慎思考據以實行，98 年才公展為住宅區，現又變回農業區。配合政府政策卻招，令係改有違中科整體規劃發展。	1. 維持原規劃提供中科就業人口新市區。 2. 建請增加住宅區、商業區比例。 3. 建議採市地重劃方式開發。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-4	林正雄等 29 人 臺中市新市 區	1. 依台中市政府 102 年 9 月 14 日府授都計字第 1020175987 號公告文辦理。 2. 本人部分土地為求中科園區發展，已先行提供作為道路使用。如今中科園區進駐許多廠商，都市發展已漸成形，應規劃住宅區、商業區，以因應中科園區之發展需求。 3. 可循多種方式開發，區段徵收不會因市價徵收就不可行。不可朝令夕改，仍應變更為住宅區、商業區。	本地區住宅、商業使用需求大，應維持原案之規劃。不因政府區段徵收財政困難，就恢復成農業區。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-5	蔡偉承等 23 人 臺中市新市 區	1. 本區臨界於中科園區旁，不適合農作，不可劃為農業區。 2. 98 年既已規劃住宅區，今又想變更為農業區，政府若無徵收意圖，請恢復住宅區。 3. 林厝里已被中科低價徵收二次，九年前地主抗爭，胡市長口頭承諾不再取用，請實現承諾。 4. 市價徵收基準為何？地價房價太高，若再被徵收，將如何安身立命。	1. 恢復住宅區。 2. 不再徵收我們的地。 3. 請讓我們自行重劃。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-6	張崇田 大雅區上橫 山段 15、 186、190 地 號	維持原住宅區規劃。	維持原住宅區規劃，反對變更為農業區。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
3-7	林文峰、林耀英、林文雄 大雅區橫山段 9、11-3 地號	1.本案計畫書只將範圍劃定，分編其他地區土地使用限制、公共設施、機關、道路用地規劃，未詳細說明短期、中期、長期計畫之都市用地重劃範圍、中科產業地況充範圍。計畫書內表 6-5 事業財務計畫經費一覽表，徵收補償地價金額完全未落實徵收土地市價補償政策，道路用地 145.14 公頃只需 87.0816 萬元，與市價相差甚大。 2.政府為往後都市用地重劃鋪路，犧牲少數地主，以一般徵收先行實施開發都市重劃區內之道路、公共設施、機關，以利將來都市重劃時抵價地、抵費地的多寡差異利弊。未遵守內政部營建署函文內規定落實公平合理原則。 3.道路開闢應與區內之都市重劃地，合併實施才符合效率，減低開發成本。如道路開闢後再行重劃，易產生交通事故及道路阻塞，增加其事端與成本。	1.廢止或重新詳細檢討此計畫案，重新檢討如何開發此特定區新都市案及如何保障私有土地人民之權利，有效落實公平合理原則。 2.應將公共設施、道路、機關用地納入都市重劃範圍進行開發，以示公平。	建議未便採納。 理由： 1.本案計畫範圍業經 97 年 5 月 9 日內政部台內營字第 0970073703 號函核可，並依都市計畫法第 19 條規定，於 102 年 9 月 23 日起 30 天補辦公開展覽及說明會，後續將依法定程序辦理。 2.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。
3-8	林耀英 大雅區橫山段 9、11-3 地號	1.98 年已編為重劃區範圍，今卻以一般徵收開闢 40M-3 道路，實為不公。 2.93 年開闢科雅路時，本土地已被徵收，毗鄰土地橫山段 16 地號是台糖土地，為何沒按公平合理原則，各負擔一半道路用地。	1.將毗鄰重劃區之道路用地內入重劃區合併開發。 2.或將 40M-3 道路往南移，與台糖土地各半，符合公平合理原則。	建議未便採納。 理由： 1.併 3-1 案。 2.40M-3 道路路型係以全線進行整體評估分析，故建議維持草案內容。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。
3-9	廖金鳳、廖吳靜、廖慶齡、廖玉頌 大雅區橫山段 8 地號	1.若維持農業區，此計畫有實施的必要性嗎？可維持先前計畫，劃分成住宅區。 2.若道路用地使用一般的徵收方式，徵收補償費以市場價格計算。	建議回到之前計畫，規劃為住宅區，以區段徵收方式進行。扣除道路用地與公共設施後，土地按持有比例分配給原地主。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-10	楊文濱等 15 人 大雅區上橫山段第 66、149、149-4、151-2、151-3、154、155、155-1、	為公共工程用地之取得，以市價協議收購係明智之舉，然市價之訂定事實上有諸多困難。以本市七期重劃區地價每坪達 300 萬元以上，而出售土地者大部分在大雅、潭子、大里等地區蒐購農地，因此農地地價亦被炒高。為避免類似苗栗大埔及台南市鐵路地下化之後塵，建議	1.建議擬開闢之道路兩旁農地改為住宅區，並以重劃方式以免發生糾紛，並節省市庫之負擔。 2.地上物之補償亦因房市之波動，請設法提高以恤民困。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	155-2、155-3、156、157、158、159 等地號 自立段第 811、812、813、814、815、816、817、2830 等地號	以市地重劃方式辦理。			
3-11	溫乙蓉 西屯區永林段 462 地號 西屯區安林段 516、517-1、518 地號	—	1.不要農業區。 2.以市地重劃方式開發。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-12	廖淑蓁、蔡秀菊 西屯區永林段 474-9 地號	本地原為住宅區，此次變更為農業區，週遭為中科工業區，讓地主質疑政府為將來徵收時取得便利，損害地主權力。政府政策搖擺不定，另民眾無法信服。	1.帶動地方產業發展，應加強周邊經濟地帶形成，規劃周邊住宅區，以便利工業區工作外來人口需求。 2.若執意規劃農業區，應考量農業灌溉需求及環評問題。	建議未便採納。 理由： 1.併 3-1 案。 2.非屬都市計畫審議範疇。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。
3-13	張素菱、蔡清涼 西屯區永林段 474-1、474-11 地號	1.反對 98 年規劃的住宅用地，變更為農業用地。原本可灌溉的水田已被中科徵收，現在地貧瘠的旱田又要變為農業區，如此規劃不適當。 2.反對土地規劃為特五號道路。之前土地已被中科徵收，道路用地應該用中科土地來規劃，不應再強制徵收人民的土地。	1.改回 98 年的住宅用地，不要規劃成不合時宜的農業用地。 2.特 5 號道路應劃在北側中科用地內。 3.由民間作市地重劃，不要用徵收方式。	建議未便採納。 理由： 1.併 3-1 案。 2.特五號道路路型係以全線進行整體評估分析，故建議維持草案內容。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
3-14	陳素、林文榮、林琪玉 西屯區安林段 308 地號	新市區為地方盛事已公告多年，為何更改為農業區，本人深感錯惡。	請恢復原有公告計畫，否則將聯合提告與抗議陳情。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-15	張鈞昌 西屯區安林段 309 地號	本區 70 公頃土地是黃金地段，請市府規劃為住商區，以促進地方經濟繁榮，增加市府稅收效益。	1.堅決反對農業區，應規劃為住商區 2.以重劃方式開發。 3.地在計畫道路上反對用徵收方式。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

審查編號	陳情人及建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
3-16	吳春 西屯區安林段 297-1、297-2、297-7 地號	1.本區於 98 年經市府都市計畫以區段徵收方式開發為住宅商業區，並於西苑高中舉辦公開說明會。 2.本區位於中科門戶，已進駐中科產業數十家，區內已有文教、社福、醫療等區，實有加速開發本區之需求，將帶動中科地區整體經濟繁榮。 3.本區特五號道路路段同時開發，原所有權人參與分配土地，減少民怨，並可疏解西屯路之交通。	1.本區因農業地目為旱地、雜地；沒有灌溉用水，已不適用為農業區，故應開發。 2.本次 10 月 16 日公展說明會，只因以區段徵收方式將市價補償致使市府財政負擔而變更回農業區，建議用自辦市地重劃方式開發。 3.請到本區實地勘查，雜草叢生之地早日開發重劃之必要。 4.本區台糖土地、國有用地占約 20 公頃，同時開發可地盡其用，共創雙贏。	建議未便採納。 理由： 1.2.併 3-1 案。 3.4.陳情意見供審議參考。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-17	詹德昭、詹德茂、江巧玉、詹榮娟 西屯區安林段 335、344 地號	1.可與中科園區接軌，形成都市規劃之完整性。 2.預留中科人口發展空間、平穩房價 3.解決上下班塞車問題。 4.該區為旱田，實不宜農耕，若規劃為農業區，恐無法地盡其利。	1.維持原規劃之新市區建設。 2.若因財務問題亦可採取分區開發或市地重劃方式施行。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-18	賴健銘、賴慧瑩 西屯區安林段 373、373-5 地號	中科台中基地附近特定區，請勿變更為農業區。	1.拒絕為農業區，改為自辦重劃。 2.漢翔路改為 30 米道路。 3.道路用地重劃方式，不要徵收方式。	1.併 3-1 案。 2 建議未便採納。 理由：依全區路網規劃及交通量指派，建議 40M-5（漢祥路延伸路段）應規劃為 40 米計畫道路。 3.有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-19	賴春源 西屯區安林段 510 地號	幾年前是區段徵收，現又要改回農業區。	市府因經費問題，要改回農業區，不如採重劃方式開發，並解決 40 米道路開闢問題。	建議未便採納。 理由：有關用地取得，得依土地徵收條例等相關規定辦理。	建議除請臺中市政府適度修正或補充研析理由外，其餘照該府研析意見辦理。
3-20	曾世宏 新市區	不要變更為農業區。	重劃為住宅區。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見

審查 編號	陳情人及 建議位置	建議理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
					辦理。
3-21	許水彬議員、 翁美春議員	本案大雅區之住宅區劃設，係依舊有聚落且屬原地目為劃設原則。	由於大雅人口暴增，住宅區面積不足，建議擴大增加建地，才可引入人口居住。	併 3-1 案。	建議照臺中市政府研析意見辦理。
3-22	廖祿常等 268 人	1. 本案將多數土地劃入特定區內之規劃過程，不僅未經過公共充分討論檢視，其內容更是損害市民權益甚之。請市政府傾聽人民心聲，經過充分討論後重新整理訂定計畫案。 2. 中科特定區位居合併升格後之台中市地理中心，地位相當重要，故應維持原規劃之建築用地，以因應未來台中市發展及成長需求。 3. 行政院於 79 年頒布依行政命令，要求凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」然而本案並非一般都市計畫，而是經過區域計畫審定後新訂定的發展計畫案，土地開發方式應可排除此行政命令之適用。況且，此行政命令不僅不適用本案，更限縮人民權益。	1. 反對整體開發採區段徵收方式辦理，應採市地重劃方式辦理。 2. 反對公共設施用地採一般徵收方式，應一併納入整體開發。 3. 反對原 98 年公開展覽案所規劃之建築用地、莊園式住宅區等變更回農業區。	1. 2. 併 3-1 案。 3. 建議未便採納。理由：依臺中縣、市都市計畫委員會 99 年 3 月 23 日第一次聯合會議決議，為預留土地發展彈性，取消農業區（供開發為莊園式住宅專用區）之分區，恢復為原農業區，維持原有使用性質。	建議照臺中市政府研析意見辦理。

第 1 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」、「變更林口特定區計畫（配合變更林口特定區計畫【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】【第一階段】）案」暨「變更林口特定區計畫（配合變更林口特定區計畫【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】【第二階段擴大部分】）案」及「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）（第二階段擴大部分）案」等 4 案再提會討論案。

說明：

- 一、本案前提經本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議決議略以：「本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陳情意見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。」在案。
- 二、案經本部營建署城鄉發展分署 102 年 11 月 22 日城規字第 1020012123 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，經提本會 102 年 12 月 10 日第 817 次會議決議略以：「本案因變更內容案情複雜，涉及相關法令規定事宜，…請組成專案小組先行聽取規劃單位簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論」。嗣經本案原專案小組（召集人為

彭委員光輝) 於 103 年 2 月 10 日召開聽取簡報會議，
研獲具體初步建議意見，爰再提會討論。

決 議：本案除專案小組初步建議意見(六)、(七)「公展期間(含逾期)公民或團體陳情意見綜理表」遺漏部分陳情案件予以補充修正如附表外，其餘照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過，並退請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)併同本會第 810 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】第 1 次及第 2 次公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見綜理表
(六)公展期間公民或團體陳情意見綜理表(共 7 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
1	楊先生	桃園縣龜山鄉文化三路 318 號	若召開相關會議或計畫內容有任何修正，煩請通知。	身為土地所有權人，應有權利知道此計畫之內容。	予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。	建議照規劃單位研析意見通過，酌予採納。
2	祭祀公業法人 桃園縣吳云	桃園縣龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40、41-1、41-6、42、42-2 地號	1.建議桃園縣政府通知所有權益人，並重新召開公展說明會。 2.建議將龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40 地號之土地完全納入此次計畫範圍。	1.桃園縣政府並未通知所有權益人出席公展說明會。本法人土地持分面積約佔新增重劃面積之 1/25，亦未接獲桃園縣政府通知；顯見桃園縣政府程序上有瑕疵。 2.本計畫之龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40 地號並未被全數考慮。	1.予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。 2.未便採納。 經查該筆土地係為考量地形及範圍之完整性，故未完全併入本案範圍。	建議照規劃單位研析意見通過，酌予採納。
3	陳讚生等 55 人	桃園縣龜山鄉舊路坑段大埔小段 23 等 103 筆地號。	1.按連署土地所有權人全部面積經開發後分配足夠住宅區。	希望分回住宅區才能夠接受，否則變更為產專區將無法居住且房	1.予以採納。 為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			2.開發單位不參與分配。 3.建議開發方式為個案開發，與工業區專開發分別辦理。	價高漲無力購買。	住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 2.未便採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 3.予以採納。 本案分為第一階段與第二階段擴大部分。 其中第一階段為開發完成之工業區，因此，與第二階段擴大部分之開發自然以分開方式辦理。	
4	廖家興	舊路坑大埔小段 81-1、81-4、87-1 等地號	1.擴大華亞科技園區範圍 2.擴大範圍開發方式採市地重劃	1.華亞科技園區現有面積不足以提供可望入駐廠商。 2.希望藉由市地重劃維護地主權益。	1.予以採納。 本案第二階段擴大部分，即為因應產業及經濟發展需求而辦理工五工業區之擴大。 2.酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見（三）辦理。
5	洪阿咩 陳添財	坪頂山尾段山尾小段 169-10、171-15、172-7 等地號 舊路坑大埔小段 57、59、613 等 21 筆地號	1.持有土地比例分配所發回土地需全部為住宅區，且不受開發單位管制。	—	1.予以採納。 (1)為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 (2)有關住宅區土地及建築物之使用，應依「林口特定區計畫	建議依初步建議意見（三）辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			2.如分回土地 無住宅寧願 維持現狀， 無參與開發 理由，並請 開發單位縮 編。		土地使用分區 管制要點」規定 辦理，並由政府 建築管理單位 進行管理。 2.予以採納 為維護地主權 益，後續擬修正土 地使用分區，集中 規劃部分土地為 住宅區，以供現住 戶安置使用，以保 障其居住權利。	
6	陳 錦 華、陳 錦生、 陳秀蓮	舊路坑大埔 小段 75-2、 75-3、75-4、 75-9、75-10、 75-11、76、 76-1、76-4、 76-5、76-6、 76-7、76-8、 76-9、76-10、 78、78-1、78-2 等地號	現在能透過園 區擴編參與其 中，希望開發 方式採市地重 劃。	1.華亞科技園 區規劃十分 好，現今透過 源區擴編參 與其中，同意 本園區變更 案。 2.本地區靠近 已發展地 區，且園區面 積不敷使用 情況下，未被 納入都市發 展用地，實為 不合理。 2.本地區土地 限制發展已 40 年，造成土 地所有權人 之權益損失 嚴重，在此提 出抗議。	酌予採納。 本案第二階段擴 大部分，採區段徵 收，或依產業創新 條例第 43 條規 定，或報請行政院 核准後以市地重 劃方式開發，規劃 興闢。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。
7	廖俞鑫	舊路坑大埔 小段 64、65、 65-1、65-2、 66-1、66-4、 67、67-1、 67-2、67-8、 67-9、67-10、 69-1、69-4、 70-1、75-2、 76 等地號	1.支持本計畫 變更為產業 專用區。 2.以市地重劃 方式開發。	本地區周邊樂 善村已被國家 徵收使用且鄰 近華亞科技園 區，附近又有 A7 站，應配合 林口地區納入 都市發展用地。	酌予採納。 本案第二階段擴 大部分，採區段徵 收，或依產業創新 條例第 43 條規 定，或報請行政院 核准後以市地重 劃方式開 發，規劃興闢。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。

(七)逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表(共 4 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 1	黃家祺	舊路坑大埔 小段 75-2 地 號	贊成本案規 劃。	全球大環境不 景氣，外資越來 越少在台灣投 資建設。政府就 應該要好好把 握這些科技公 司的擴張需 求，以促進地區 發展。	予以採納。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。
逾 2	張家彬	舊路坑大埔 小段 64 地號	希望能以市地 重劃的方式辦 理開發。	相較於已開發 華亞科技園 區，本地區之公 共建設明顯不 足，景觀落後， 缺乏有規劃之 道路及街廓，盼 能以市地重劃 方式促進土地 合理使用，加強 公共設施，改善 生活品質空間， 成為一個現代 化地區。	酌予採納。 本案第二階段 擴大部分，採 區段徵收，或 依產業創新條 例第 43 條規 定，或報請行 政院核准後以 市地重劃方式 開發，規劃興 闢。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。
逾 3	台塑汽車貨 運股份有限公司	坪頂山尾段 後厝小段 44-1、47、 48、48-1、 48-2、51-1、 51-6、51-7、 51-10、53、 59-4	1.贊同本案， 希望透過專業 規劃及開發者 投入，能達成 園區擴編滿足 產業需求，促 進周邊地區繁 榮，增加國家 水稅收的三贏 局面。 2.為兼顧地主 權益，未來擴 編地區希望比 照華亞科技園 區市地重劃的 開發方式。	華亞科技園區 不乏友達、中 環、南科、華 科等大廠，年 產值高達新台 幣 5000 億元 以上，對帶動 地方經濟建設， 促進國家經濟 繁榮，增加國 家外匯順差， 以及創造就業 機會，有卓越 之貢獻，已是 相當成功案例。 惜華亞科技園 區之現有面積 不足提供予所	酌予採納。 本案第二階段 擴大部分，採 區段徵收，或 依產業創新條 例第 43 條規 定，或報請行 政院核准後以 市地重劃方式 開發，規劃興 闢。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				有渴望入駐之廠商，應擴大園區面積，相信將能再創佳績。		
逾 4	桃園縣 環保局	龜山鄉華亞 段 268 地號	變更垃圾處理 場用地為環保 設施用地。	係考量民眾服 務及業務需 求，規劃於華亞 段 268 地號，增 設柴油車排氣 檢測站。	未便採納。 增設柴油車排氣檢 測站設施，非僅提 供區內使用之設 施，其產生之外部 性，如交通旅次、 環境汙染等問題， 恐造成區內管理維 護負擔增加，服務 水準降低及衍生其 他影響。	建議同意採 納，並配合修 正計畫書、 圖。

(八)補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
1	桃園縣 龜山鄉 華亞重 劃區管 理委員 會	林口工五工 業區東側擴 大部份保護 區土地 (保護區)	1.本案擴編之 保護區部分 大抵地勢平 坦，建請劃 設產業專用 區以帶動產 業之進駐， 些許坡度偏 高之部分建 請保留原貌 並規劃做為 運動休閒公 園等公設用 地。 2.為因應華亞 園區產業擴 建及國家經 濟發展之急 迫需求，陳 情本案保護 區部份，再 次提請部都	1.依新市鎮開 發條例第五 條第三項規 定，新市鎮計 畫範圍內之 保護區土 地，如逾二十 年未開發使 用者，主管機 關應併同新 市鎮開發辦 理協議價 購、區段徵 收，或許可私 人或團體申 請開發。 2.本案範圍內 保護區部 分，係於民國 59 年林口特 定區計畫發 布實施時即	依初審意見之建議 及依「新市鎮開發條 例」第五條第三項規 定，建議本案檢討 「都市計畫工業區 毗鄰土地變更處理 原則」，作為辦理本 案原工五工業區毗 鄰擴大之依據，並建 請准予同意按照上 開原則，變更工五工 業區周邊土地為產 業專用區。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			委會大會審議後，並由開發單位比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「農業發展條例」之規定，辦理後續相關作業。	劃為保護區，迄今已43年均未開發，且昔日保護區之劃定僅為緩開發之評估，但本案之保護區部分現已符合新市鎮開發調理許可申請開發之規定。 3. 本案預計將帶來一萬五千名就業人口，帶動六萬名人口進駐周邊並帶動林口新市鎮之發展。		
2	桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會	林口工五工業區東側擴大部份保護區土地(保護區)	1. 本案擴編之保護區部份大抵地勢平坦，可因應產業需求劃設產業專用區以帶動產業進駐，部分坡度偏高地區，另可規劃為公園、綠地等公共設施。 2. 經了解，現今依內政部內授營鎮字第1020809834號函，規劃單位刻正研	1. 響應「政府台商鮭魚返鄉政策」及「華亞園區產業擴建」實際需求，辦理擴大變更時有必要。 (1) 園區內廣達電腦、神腦、穩懋表示有回台投資設廠之意願。 (2) 經統計園區產業擴建所需面積約29公頃。 2. 本案範圍內	1. 同陳情編號1研析意見辦理。 2. 經查86、95年分別為「變更林口特定區(部份保護區為醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、道路用地、停車場用地)」案與95年「變更林口特定區計畫(部份保護區為第一種醫療專用區、第二種醫療專用區、第三種醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)」，以上兩案係位因應高齡化時	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			擬保護區相關變更回饋處理原則，以確認保護區變更之辦理方式。建議本案保護區部份，於補辦公展完竣後，再次提請部都委會大會審議通過，准予變更。 3. 然本案經「內政部都委會第810次會議」審決，保護區部份辦理方式尚待釐清，因此決議暫予「保留」，仍維持原分區，以致變更產專區面積僅剩10.32公頃(原提範圍約22.69公頃)，實難供應產業擴建所需。 4. 經查林口特定區亦有相關保護區變更之案例(例如89、95年保護區變更為醫療專用區、92年工	保護區已超過二十年未開發使用，依內政部內授營鎮字第1020809834號函，自得依新市鎮開發條例申請開發。 3.92年「變更林特定區計畫(部份保護區為工業區、道路用地、綠地用地)」案係為提供完整汽電共生設備，依據都市計畫法27條第一項第三款與依毗鄰工十九採主細計合併擬定方式而變更，其變更規模為3.39公頃。 4.97年「變更林口特定區計畫(部份保護區為零星工業區)案(星華鐘錶)」案係依據都市計畫法27條第一項第三款規定與內政部91年12月4日台內營字第	代與加強復健醫療及長期照護照顧迫切需求，依據都市計畫法27條第一項第四款規定允予變更，其變更規模各為54.64公頃與47.83公頃，而兩案同意土地及建築物使用組別包括衛生設施、福利設施、文教設施、公用設施、宗祠及宗教設施、娛樂及健身服務業、一般遊憩設施與寄宿舍等其他醫療相關必要附屬設施等。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			五工業區南側保護區變更為工業區、97 年林口特定區(星華鐘錶)部份保護區變更為工業區、101 年機場捷運沿線 A7 站區周邊土地開發案等)。	0910082337 號函修正之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第一點:『以其土地為原都市計畫工業區毗鄰土地而確無工業區可供擴建』之適用對象，辦理該變更案，其變更規模為 5 公頃。 5.經濟部 100 年 7 月 5 日經授工字第 10000602520 號函說明略以:「...關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬擴編林口特定區工五工業區(華亞科技園區)範圍，並擬依都市計畫法第 27 條第一項第三款規定申請辦理變更都市計畫 1 案，本部認為本案與該款中為「適應經濟發展之需求」之規定並無不		

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				符」。內政部復以 100 年 7 月 25 日台內營字第 1000818147 號函同意依該款規定辦理個案變更都市計畫。		
3	藍素美	體大段 354 等 6 筆 (保護區)	將本案之保護區納入開發計畫，合併共同開發。	之前華亞科技園區建設時，因為把本地區納入，且本地區已劃為保護區 40 年，致無法利用，影響地主權益。	同陳情編號 1 研析意見辦理。	建議依初步建議意見（三）辦理。
4	廖俞鑫	體大段 288 等 26 筆 (保護區)	本案可以帶來數萬名人口進駐，有助於地區產業發展，希望能快點通過。	林口龜山地區的繁華區都在靠高速公路側、華亞園區及 A7 站發展情況，相比之下本地區現在很缺乏發展。	同陳情編號 1 研析意見辦理。	建議依初步建議意見（三）辦理。
5	鴻展開發股份有限公司	體大段 288 等 24 筆（保護區）	因本案之保護區地勢平坦且符合變更相關法令之依據時，應將保護區納入本案合併開發。	根據新市鎮開發條例規定，新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如超過二十年沒有開發，主管機關應該幫忙協議價購、區段徵收，或許可私人或團體申請開發。	同陳情編號 1 研析意見辦理。	建議依初步建議意見（三）辦理。
6	楊錦成	龜山鄉體大段 397、399、400、401 地號	1.請將土地列入開發範圍內。 2.不宜將保護	1.為何鄰近之『機場捷運 A7 站區開發案』內之保護	1.建議不予採納(暫予剔除)。 2.為配合部分地主不同意開發之意	建議依初步建議意見（三）辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
		(保護區)	區全部排除於開發範圍。	區土地就全部排除於開發範圍，實不客觀、科學、公平、合理。 2. 是否適合開發不應只憑幾十年前即劃定之都市計畫分區線為唯一依據，應該考量土地之現在（如位置、交通狀況、坡度..等）去綜合判斷較為合理適妥，如陳情人所有之該等土地皆面臨二十五米寬之華亞三路且地勢平坦（皆屬一級坡），397地號上更已合法興建幼兒園於其上。 3. 除了約四十多年來從不曾實際檢討、適度調整之都市計畫分區使用證明標示該等土地為「保護區」外（工五二期範圍內之都市計畫線係民國59年劃定	見及變更範圍完整性，暫予剔除。 3. 本案發布實施前，如有切結同意參與本案時，再由規劃單位納入整體規劃，或於後續辦理開發時，視土地同意取得狀況予以考量。 4. 如經檢討後納入範圍，為加強安置及協調，於開發單位申請開發時，以先建後拆之方式辦理，維護民眾權益。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				的！)。假如現在重新檢討劃定都市使用區分，範圍內之諸多土地不會還是所謂的保護區，所以，請切勿再唯一依循四十多年前所訂定的都市計畫線，而做成如下決議：「農業區」：同意開發。「保護區」：全部予以保留，暫緩開發。這樣的劃分是真的很不科學也太粗糙。		
7	陳成達兄弟共五人	龜山區體大段 390、394 地號(保護區)	希望能開發住宅區，否則不同意開發。	華亞煙囪污染空氣非常嚴重。及水污染嚴重，不希望開發工業區。	1.建議予以採納。(暫予剔除) 2.為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除(如變更後範圍示意圖)。 3.同陳情編號6研析意見3、4辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
8	蕭錦城	龜山鄉大埔小段 93-1、94-2 地號(體大段 602 地號)共 18 筆(保護區)	希望從 A7 站方式給政府來開發	不同意華亞開發工業區，希望政府像 A7 站來開發住宅區	1.有關由政府開發之陳情，建議不予採納。 2.工五工業區係由民間(華亞重劃區管理委員會)依細部計畫內容，以市地重劃方式開發。因此，未來工	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
					五工業區東側擴編農業區部分，擬依部都委會第810次決議，由原申請變更單位依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。保護區部分陳情編號1研析意見辦理。 3.陳情地號體大段249地號位屬農業區範圍，為免影響整體開發之完整性，建議仍予納入。惟於後續開發(細部)計畫擬定時，由規劃單位審慎考量所有權人意見，並研擬妥適之安置計畫，以維護地主權益。 4.其餘陳情地號則為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除。並同陳情編號6研析意見3、4辦理。	
9	陳榮村、陳榮華、陳吉、詹健志、陳政輝、陳文甲、陳國勝、陳建國、林金清、	龜山區體大段50、58、613、614、763、360、361、365、368、381、382、389、391、395、396、398、402、421、429、564、566、566-1、579、581、	不同意開發，維持現狀		1.建議部分予以採納(部分地號仍予納入範圍，部分地號暫予剔除) 2.有關龜山區體大段50、58：本案係因應工五工業區通盤檢討，並配合產業擴建及國家經濟發展辦理變更，為維持整體規劃及產業轉型需求，建議仍維持原	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
	蕭長留、陳萬福、周瑞祥、周順和、周許阿謹、蔡素卿、蔡素梅、葉淑美、蕭長安、蕭張却、蕭含笑、蕭寶蓮、蕭碧娥、蕭長江、陳蕭勤	582、589、595、614、616、617、417、418、570 地號(保護區)			範圍，並同陳情編號8研析意見3辦理，或於後續辦理開發時，再視土地同意取得狀況予以考量。 3.有關 421、566、566-1、579、581、582、589、595、417、418、570、613、614、763、360、361、365、368、381、382、389、391、395、396、398、402、429、564、614、616、617 等地號：為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除(如變更後範圍示意圖)。並同陳情編號6研析意見3、4辦理。	
10	周瑞祥、周順和	龜山區體大段 276、278 地號（農業區）	希望將該筆土地劃出開發範圍，不參與開發。	本計畫擴大變更農業區部分內有 276、278 土地，現行出租電信公司架設基地台，為本人生計主要之財源，本次擴大變更案被劃入開發範圍，此將影響本人生計且損失極大，因此規劃單位有責任義務將其損失降至最低，並找出可共創雙贏之方法來解	1.建議不予採納(仍予納入範圍)。 2.本陳情土地座落農業區計畫範圍內，考量土地使用應完整規劃利用，建議仍依內政部都委會第810次會議決議，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。 3.經查未來產業專用區係提供核心、次核心及支援性產業及相關設施等複合性使	建議依初步建議意見（三）辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				決。	用，對於陳情人後續架設基地台之使用並無不符。	
11	周鴻文等24人、周寶卿、蔡素珠、周安雄、周瑞祥、周阿財、周呂美月、周松吉、周嬌、周月鳳、褚建榮、周足、周欣宜、周順和、周于翔、周鴻志、周鴻儒、沈怡姮、周伯霖等5人	龜山區體大段280、281、284、285、(農業區)、288、292、294、298、337、338、339、340、346、354(保護區)地號	1.擴大變更農業區東側，希以桃七線公路為界。 2.變更計畫內需考量有足夠住宅用地規劃以符合陳情人之需求。	1.本計畫擴大變更所劃農業區以地形上等高線劃設，十足片面利益考量，僅將陳情人最平坦之土地擷取，有片利掠奪之嫌。發展首重考量整體利益，與當地原地主共榮共存原則兼顧原地主權益，建議邊界以桃七線公路為界。 2.農業區將來可變更為產業專用區，其內容後續規劃應請優先考慮有足夠土地面積作為住宅用地以符合陳情人之需求。	1.有關陳情擴大範圍之意見，建議不予採納。 2.陳情擴大範圍之土地，目前係為既有公墓，為避免周邊地區擾動，建議仍依內政部都委會第810次審議內容，維持原計畫範圍。 3.同陳情編號8研析意見3辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
12	黃福傳	工五東側土地(體大段68地號農業區)	希望政府徵收地主之地，可配住宅房屋給我們居住，長年居住外面房子買不起，太貴；可不徵收		1.建議不予採納。 2.同陳情編號8研析意見3辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			是最好。			
13	陳讚生、陳光明、陳光輝、陳劉玉滿、陳金龍、陳穎川、陳添財、陳金菊、陳練、林坤山、陳連春、陳守賢、陳振坤人	龜山鄉體大段 357(農業區)、580、582、589、595、614、616、617、763、613、605、577、574、601、586、582、575、587、578、572、576、590、588、564(保護區)地號	1.希望土地分配能以地主5.5，重劃會4.5比例分配。 2.希望地上物能從優補償。 3.住宅區不要設在高壓電塔下方，且住宅區擴大至10公頃。 4.比照機場捷運A7站開發為住四或住五，規劃為高密度住宅。 5.地目為建地，應為1比1對等分配。 6.住宅區之土地應為原持分人原地分配。 7.發回土地、產權必須為單筆、單名而非持分共有。	1.原則同意開發，開發條件另議。 2.因地主眾多，重劃會所提供住宅建地太少，未能給地方每戶分配，如能擴大住宅區面積，居民同意配合。	1.有關陳情意見1、2、5、6、7係為地主對未來開發條件之建議，非屬都市計畫審議範疇，陳情內容擬送原申請變更單位之參考。 2.有關體大段357地號，同陳情編號8研析意見3辦理。 3.其餘地號：為配合部分地主不同意開發之意見及變更範圍完整性，暫予剔除。並同陳情編號6研析意見3、4辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
14	桃園縣政府消防局		請協助辦理增加「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」公(一)用地內機關用		同意配合修正。 (102年11月28日桃消秘字第1021320262號函)	建議依初步建議意見(二)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			地，變更部分公園用地(0.53公頃)為機關用地供警政及消防使用」部分，清楚劃設面積二分之一(即0.265公頃)且雙面臨路位置(即右側)，指定供消防局使用。			

(九)逾期補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 1	林坤山	桃園縣龜山鄉體大段 569、580、582、586、575、578、587、541、542 等地號(保護區)	不同意開發	全部開發為住宅區	1.建議予以採納。 2.為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除(如變更後範圍示意圖)。 3.同陳情編號6研析意見3、4辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾 2	王漢卿等72人	體大段 63、70、74、110、112 地號(農業區)	建議監察院介入調查	1.資訊未充分揭露 2.未通知地主相關會議訊息 3.權益人未被告知出席會議，有違法之嫌 4.不同意重劃	1.建議不予採納。(仍予納入範圍) 2.同陳情編號9研析意見2辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾 3	陳榮村、陳榮華、陳吉、陳文用、詹健志、陳政輝、詹文誠、洪阿	體大段 360、361、365、368、371、377、378、381、382、384-4、389、390、	不同意跟華亞共同開發維持現狀	華亞科學園區的發電廠汙染嚴重一直都無法解決不同意華亞開發，保留一塊淨土給下一代，避免空氣汙染擴大	1.建議予以採納。(暫予剔除) 2.為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除(如變更後範圍示意圖)。 3.同陳情編號6研析意見3、4辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
	啐、陳成達、陳文慶、陳國珍	391、394、395、396、398、402、403 地號 (保護區)				
逾4	蕭錦城	體大段 763 原舊路坑段大埔小段 91、92、93、94 地號共 18 筆(保護區)	1.後厝大埔地區靠近捷運車站 2.期望政府以 A7 站第二期同步開發商業區 3.本地不適合變更工業區	1.上次華亞重劃，百姓分回來的地無用，不知道地主變無權利利用自己的地，全部被華亞管制，叫百姓何去何從，連耕種菜也不准，分回來的地等於死地，又有何用 2.此次全民有權利阻止，不會再上當 3.堅決反對和華亞協議開發	1.建議予以採納。(暫予剔除) 2.為尊重民眾意見及維護居民權益，暫予剔除(如變更後範圍示意圖)。 3.同陳情編號 6 研析意見 3、4 辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾5	江龍興	體大段 268、270、272、372、375、385 地號(保護區)	原擴大部分變更為產專區之總面積為 22 公頃內政部只同意將農業區變更為產專區，保護區部分維持保護不同意變更，更將原住戶本熱盼保護區變更為住宅區之部分希望落空，而不在此次變更範圍內，不知何故內政部只同意變更	1.左列陳情理由已說明只為財團利益之第二階段擴大變更財團土地，置原住戶生活環境及生存權益於不顧，並擴大影響捷運 A7 站之開發、居住，即有礙都市發展及照顧居民生活環境之選擇性變更，原住戶及陳情人堅決反對。 2.將第 2 階段擴大部分，另外 11 公頃全部變更為住宅區(保護	1.建議不予採納(暫予剔除)。 2.同陳情編號 6 研析意見 2、3、4 辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			11 公頃農業區為產專區，另 11 公頃保護區為何不同時變更為住宅區？	區部分)，並同意農業區變更為產專區，而將變更產專區縮減一部分變為住宅區。		
逾 6	周鴻志、周鴻文、周鴻儒、沈周怡桓、周寶卿、蔡素珠、周安雄、周阿財、周呂美月、周松吉、周嬌、周月鳳、褚建榮、周足、周欣宜、周順和、周于翔	體大段 280、281、284、285、288、292、340、343、347、348、344、346 地號等（農業區、保護區）	1.擴大變更農業區東側希以桃七線公路為界 2.變更計畫內需考量有足夠住宅用地規劃以符合陳情人之需求 3.若無足夠住宅用地規劃，拒絕參與開發	1.本計畫擴大變更所劃農業區以地形上等高線劃設，十足片面利益考量，僅將陳情人最平坦之土地擷取，有片利掠奪之嫌。發展首重考量整體利益，與當地原地主共榮共存原則兼顧原地主權益，建議邊界以桃七線公路為界。 2.農業區將來可變更為產業專用區，其內容後續規劃應請優先考慮有足夠土地面積作為住宅用地以符合陳情人之需求。	1.同陳情編號 11 研析意見 1、2 辦理。 2.同陳情編號 8 研析意見 3 辦理。	建議依初步建議意見（三）辦理。
逾 7	周順和	體大段 276、278 地號（農業區）	本計畫擴大變更農區部分內有 276、278 土地，現行出租電信公司架設基地台，為本人生計主要之	希望將該筆土地劃出開發範圍，不參與開發。	同陳情編號 10 研析意見 1、2、3 辦理。	建議依初步建議意見（三）辦理。

編號	陳 情 人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			財源，本次擴大變更案被劃入開發範圍，此將影響本人生計且損失極大，因此規劃單位有責任義務將其損失降至最低，並找出可共創雙贏之方法來解決。			
逾 8	林 金 清、林坤 山、陳政 輝、陳文 甲、陳萬 福、陳建 國、周許 阿謹、周 順和、蕭 長留、林 瑞新、蕭 含笑、蕭 長江、蕭 長安、陳 國勝、周 素卿、葉 淑美、蔡 素梅、張 蕭卻、蕭 碧娥、陳 蕭勤、蕭 寶蓮	體 大 段 50、58（農 業 區）、 613、614、 360、361、 368、381、 391、395、 402、417、 418、421、 423、541、 542、564、 566、 566-1、 569、570、 575、578、 580、581、 582、586、 587、589、 595、604、 605、614、 616、617、 763（保護 區）地號	維持現狀	不同意開發	同陳情編號 9 研析 意見 1、2、3 辦理。	建議依初步建 議意見（三） 辦理。
逾 9	林興中		1. 建議全部 以代金作 為回饋方 式。	1. 有關乙種工業 區變更為產專 二(附)或產專 五，需回饋「至	1. 有關本案變更產 專區回饋捐贈公 共設施部分，如開 發計畫(說明確實	建議照規劃隊 研析意見辦理 。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			說明：鑒於區內開發之既成事實，現有企業基地大多開發完成，已無法再回饋「公共設施用地」，建請以代金進行回饋。 2. 回饋基準應以已回饋後之容積率為基準（例300%），避免重複回饋，需以「比例原則」計算，以昭公信。	少 20%優先為本細部計畫範圍內公共設施用地」一事，極其不合理。因本工業區已完成市地重劃並開發完成，公共設施用地皆已捐贈移轉為公有，無法再次購入並予以捐贈。 2. 另本計畫區必須實施都市設計審查，區內之各公司大都於都市設計審議時，完成回饋提高容積率至300%，今又以容積率210%作為回饋計算之基準，明顯有重複回饋之實。 說明：依據「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」計畫書柒、檢討成果中第三十五點「工業區土地自本次通盤檢討發布實施之日起5年內，提出設廠之申請，並設廠計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得	無法劃設公共設施)經審查通過，得以自願捐獻代金方式折算繳納。 2. 經查民國101年6月11日公告實施之「變更林口特定區計畫(第三次檢討-內政部都委會第754會議審議通過部分)」案，土地使用分區管制要點修(增)訂條文第四章工業區第37條(略以)...，且設廠計畫經市、縣都市設計審議委員會審議通過，水土保持計畫、用水及用電計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過210%。因此，本案變更回饋未有重複計算之情況。 3. 至於工業區內各廠於建廠都市設計審議已完成之回饋事項，建議可以個案方式，於後續開發計畫內敘明，並經審查通過後酌予折算。	

編號	陳 情 人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				超過 210%；其屬經中央工業主管機關核准之重要策略性產業，申請人並自願捐獻一定金額予當地縣政府或鄉鎮市公所者，其容積率得予提高為不得超過 300%。...」		

【附錄】專案小組初步建議意見

本案前經本會 102 年 12 月 10 日第 817 次會議決議交由本專案小組先行聽取規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論有案，爰建議除下列各點外，其餘原則同意照規劃單位 102 年 11 月 22 日城規字第 1020012123 號函檢送修正後之計畫書草案通過，並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）本案計畫案名混淆不清，建議將計畫書整併為主要計畫、細部計畫各 1 本提請委員會審議，並將主要計畫案名修正為「變更林口特定區計畫（配合變更暨擴大林口特定區【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】）案」，細部計畫案名修正為：「變更暨擴大林口特定區【工五工業區】細部計畫【第二次通盤檢討】）案」，以資明確。

（二）原工五工業區細部計畫範圍部分：

1. 有關細部計畫土地使用分區管制要點規定「第五種產業專用區」許可土地使用項目訂定「C. 住宅，且容積樓地板面積不得超過申請建築基地總樓地板面積之 40%」乙節，雖因本次檢討變更產業專用區之理由係為促進相關產業發展，且本計畫周邊地區已另案規劃大量之住宅用地，惟考量實際需求及整體規劃，爰建議比照產業創新條例第 39 條「社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之十。」之規定，將上開許可項目修正為「C. 住宅，其面積不得超過申請變更基地面積百分之十，且各該申請變更基地應整體開發，不得單獨申請興

建住宅。」。

2. 有關變更部分公園用地（公一）（面積約 0.53 公頃）為機關用地供警政及消防使用部分，原則同意依桃園縣政府列席代表建議意見，將上開機關用地依各單位需求劃設為二處（即面積各為 0.265 公頃）且雙面臨計畫道路位置（即右側），指定供消防局使用，另一處指定供警政單位使用。

（三）有關本案細部計畫東側擬擴大計畫範圍部分，建議請依下列各點辦理：

1. 本案擬變更農業區為產業專用區部分，建議仍依本會第 810 決議事項，由原申請變更單位依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，徵求相關土地所有權人同意，及依農業發展條例第 10 條規定，先徵得農業主管機關之同意，修正計畫書、圖並研擬適當之土地使用規劃及劃設公共設施用地後，再循都市計畫法定程序辦理。
2. 至於有關保護區擬變更為產業專用區及住宅區部分，基於下列理由，建議仍依本會第 810 決議事項「暫予剔除」。
 - （1）因相關機關或單位尚無依行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定辦理區段徵收之需求。
 - （2）是否可比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理，尚有法令適用之疑慮。
 - （3）有關規劃單位於本次會議中提出建請同意依「都市

計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，變更工五工業區周邊土地為產業專用區乙節，查上開變更處理原則係針對個別廠地申請擴大之依據，本案申請變更範圍涉及多數廠地，且未與原有工業區廠地相毗臨，尚無法適用工業區範圍之擴大。

(4)依據規劃單位補充補辦公開展覽期間公民及團體陳情案件資料顯示，本案申請變更範圍內尚有多數土地所有權人表達不同意變更之意見，為避免引發民怨，不宜輕易變更。

(5)查「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條保護區之規定略以：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定」，爰本案保護區是否適宜開放供申請變更及開發，影響層面深遠且廣大，且全國各都市計畫亦可能援引比照辦理，應慎重評估考量，爰建議將本案保護區依本會第 778 次會議針對林口特定區計畫案有關保護區檢討調整案之決議事項「參酌專案小組歷次會議建議意見並配合地區重大公共工程建設計畫、地方發展需要與環境保育等課題，再詳予審慎檢討」，請規劃單位納入通盤檢討中整體考量。

3. 計畫書草案內容建請依下列各點辦理：

(1)變更內容明細表有關「農業區(供變更為產業專用區使用)」及「保護區(暫予保留)」部分，應配合前開建議事項予以刪除，相關計畫內容及計畫圖並請配合修正，以資妥適。

(2)計畫書草案「後續配合辦理事項」章節部分，除依前開建議事項三之(一)敘明本案擬變更農業區為產業專用區部分，得由原申請變更單位依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理外，其餘予以刪除，以避免混淆。

(四)行政院環保署有關變更內容之書面意見，請配合辦理：

1. 本案「擴大『工五工業區』之範圍」部分，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(以下簡稱認定標準)」第4條規定認定其應否實施環境影響評估。
2. 另本案所稱「產業專用區」若係屬供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區，其興建、擴建應依「認定標準」第4條規定認定其應否實施環境影響評估。
3. 本次變更若涉及已通過審查環評書件之變更者，應辦理原環評書件之變更作業。

(五)本計畫案之計畫內容若經委員會審議通過，建議規劃單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(六)公展期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
1	楊先生	桃園縣龜山鄉文化三路318號	若召開相關會議或計畫內容有任何修正，煩請通知。	身為土地所有權人，應有權利知道此計畫之內容。	予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。	建議照規劃單位研析意見通過，酌予採納。
2	祭祀公業法人	桃園縣龜山鄉坪頂山尾	1.建議桃園縣政府通知所有權	1.桃園縣政府並未通知所	1.予以採納。 後續會議將邀	建議照規劃單位研析意見通過，酌

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
	桃園縣 吳云	段後厝小段 40、41-1、 41-6、42、 42-2 地號	益人，並重新 召開公展說明 會。 2.建議將龜山鄉 坪頂山尾段後 厝小段 40 地 號之土地完全 納入此次計畫 範圍。	有權益人出 席公展說明 會。本法人 土地持分面 積約佔新增 重劃面積之 1/25，亦未 接獲桃園縣 政府通知； 顯見桃園縣 政府程序上 有瑕疵。 2.本計畫之龜 山鄉坪頂山 尾段後厝小 段 40 地號 並未被全數 考慮。	請相關所有權 人參與。 2.未便採納。 經查該筆土地 係為考量地形 及範圍之完整 性，故未完全併 入本案範圍。	予採納。
3	陳讚生 等 55 人	桃園縣龜山 鄉舊路坑段 大埔小段 23 等 103 筆 地號。	1.按連署土地所 有權人全部面 積經開發後分 配足夠住宅 區。 2.開發單位不參 與分配。 3.建議開發方式 為個案開發， 與工五工業區 產專開發分別 辦理。	希望分回住 宅區才能夠 接受，否則變 更為產專區 將無法居住 且房價高漲 無力購買。	1.予以採納。 為維護地主權 益，後續擬修正 土地使用分 區，集中規劃部 分土地為住宅 區，以供現住戶 安置使用，以保 障其居住權利。 2.未便採納。 本案第二階段 擴大部分，採區 段徵收，或依產 業創新條例第 43 條規定，或報 請行政院核准 後以市地重劃 方式開發，規劃 興闢。 3.予以採納。 本案分為第一 階段與第二階 段擴大部分。	建議依初步建議 意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
					其中第一階段為開發完成之工業區，因此，與第二階段擴大部分之開發自然以分開方式辦理。	
4	廖家興	舊路坑大埔小段 81-1、81-4、87-1 等地號	1.擴大華亞科技園區範圍 2.擴大範圍開發方式採市地重劃	1.華亞科技園區現有面積不足以提供可望入駐廠商。 2.希望藉由市地重劃維護地主權益。	1.予以採納。 本案第二階段擴大部分，即為因應產業及經濟發展需求而辦理工五工業區之擴大。 2.酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(三)辦理。
5	洪阿咩	坪頂山尾段山尾小段 169-10、171-15、172-7 等地號	1.持有土地比例分配所發回土地需全部為住宅區，且不受開發單位管制。 2.如分回土地無住宅寧願維持現狀，無參與開發理	—	1.予以採納。 (1)為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 (2)有關住宅區土地及建築物之使用，應依「林口	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位研析意見	本會專案小組建議意見
			由，並請開發單位縮編。		特定區計畫土地使用分區管制要點」規定辦理，並由政府建築管理單位進行管理。 2.予以採納 為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。	
	陳添財	舊路坑大埔小段 57、59、613 等 21 筆地號				
6	陳錦華、陳錦生、陳秀蓮	舊路坑大埔小段 75-2、75-3、75-4、75-9、75-10、75-11、76、76-1、76-4、76-5、76-6、76-7、76-8、76-9、76-10、78、78-1、78-2 等地號	現在能透過園區擴編參與其中，希望開發方式採市地重劃。	1.華亞科技園區規劃十分好，現今透過源區擴編參與其中，同意本園區變更案。 2.本地區靠近已發展地區，且園區面積不敷使用情況下，未被納入都市發展用地，實為不合理。 2.本地區土地限制發展已 40 年，造成土地所有權人之權益損失嚴重，在此提出抗議。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(三)辦理。
7	廖俞鑫	舊路坑大埔	1.支持本計畫變	本地區周邊	酌予採納。	建議依初步建議

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
		小段 64、 65、65-1、 65-2、66-1、 66-4、67、 67-1、67-2、 67-8、67-9、 67-10、 69-1、69-4、 70-1、75-2、 76 等地號	更為產業專用區。 2.以市地重劃方式開發。	樂善村已被國家徵收使用且鄰近華亞科技園區，附近又有 A7 站，應配合林口地區納入都市發展用地。	本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	意見(三)辦理。

(七)逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 1	黃家祺	舊路坑大埔 小段 75-2 地 號	贊成本案規劃。	全球大環境不景氣，外資越來越少在台灣投資建設。政府就應該要好好把握這些科技公司的擴張需求，以促進地區發展。	予以採納。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾 2	張家彬	舊路坑大埔 小段 64 地 號	希望能以市地重劃的方式辦理開發。	相較於已開發華亞科技園區，本地區之公共建設明顯不足，景觀落後，缺乏有規劃之道路及街廓，盼能以市地重劃方式促進土地合理使用，加強公共設施，改善生活品質空間，成為一個現代化地區。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 3	台塑汽車貨運股份有限公司	坪頂山尾段後厝小段44-1、47、48、48-1、48-2、51-1、51-6、51-7、51-10、53、59-4	1.贊同本案，希望透過專業規劃及開發者投入，能達成園區擴編滿足產業需求，促進周邊地區繁榮，增加國家水稅收的三贏局面。 2.為兼顧地主權益，未來擴編地區希望比照華亞科技園區市地重劃的開發方式。	華亞科技園區不乏友達、中環、南科、華科等大廠，年產值高達新台幣5000億元以上，對帶動地方經濟建設，促進國家經濟繁榮，增加國家外匯順差，以及創造就業機會，有卓越之貢獻，已是相當成功案例。惜華亞科技園區之現有面積不足提供予所有渴望入駐之廠商，應擴大園區面積，相信將能再創佳績。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第43條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾 4	桃園縣環保局	龜山鄉華亞段268地號	變更垃圾處理場用地為環保設施用地。	係考量民眾服務及業務需求，規劃於華亞段268地號，增設柴油車排氣檢測站。	未便採納。 增設柴油車排氣檢測站設施，非僅提供區內使用之設施，其產生之外部性，如交通旅次、環境汙染等問題，恐造成區內管理維護負擔增加，服務水準降低及衍生其他影響。	建議同意採納，並配合修正計畫書、圖。
逾 5	江龍興	體大段268、270、272、372、	原擴大部分變更為產專區之總面積為22公	1.左列陳情理由已說明只為財團利益	1.建議部分採納(陳情地號部分原已納入範圍，惟	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
		375、385 地號	頃內政部只同意將農業區變更為產專區，保護區部分維持保護不同意變更，更將原住戶本熱盼保護區變更為住宅區之部分希望落空，而不在此次變更範圍內，不知何故內政部只同意變更 11 公頃農業區為產專區，另 11 公頃保護區為何不同時變更為住宅區？	之第二階段擴大變更財團土地，置原住戶生活環境及生存權益於不顧，並擴大影響捷運 A7 站之開發、居住，即有礙都市發展及照顧居民生活環境之選擇性變更，原住戶及陳情人堅決反對。 2.將第 2 階段擴大部分，另外 11 公頃全部變更為住宅區（保護區部分），並同意農業區變更為產專區，而將變更產專區縮減一部分變為住宅區。	無法完全變更為住宅使用) 2.同陳情編號(逾 1)研析意見 2、3 辦理。	
逾 6	周鴻志、周鴻文、周鴻儒、沈怡周、周桓、周寶卿、蔡素珠、周	體大段 280、281、284、285、288、292、340、343、347、348、344、346 等	1.擴大變更農業區東側希以桃七線公路為界 2.變更計畫內需考量有足夠住宅用地規劃以符合陳情人之需求 3.若無足夠住宅用地規劃，拒	1.本計畫擴大變更所劃農業區以地形上等高線劃設，十足片面利益考量，僅將陳情人最平坦之土地擷取，有片利	1.建議不予採納。 2.有關陳情擴大範圍之土地，目前係為既有公墓，為避免周邊地區擾動，建議仍依內政部都委會第 810 次審議內容，維持原計畫範圍。	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
	安雄、 周阿財、 周呂美月、 周松吉、 周嬌嬌、 周月鳳、 褚建榮、 周足、 周欣宜、 周順和、 周于翔		絕參與開發	掠奪之嫌。 發展首重考量整體利益，與當地原地主共榮共存原則兼顧原地主權益，建議邊界以桃七線公路為界。 2. 農業區將來可變更為產業專用區，其內容後續規劃應請優先考慮有足夠土地面積作為住宅用地以符合陳情人之需求。	3. 同陳情編號(逾1)研析意見3辦理。	
逾7	周順和	體大段 276、278地號	本計畫擴大變更農區部分內有276、278土地，現行出租電信公司架設基地台，為本人生計主要之財源，本次擴大變更案被劃入開發範圍，此將影響本人生計且損失極大，因此規劃單位有責任義務將其損失降至最低，並找出可共創雙贏之方法來解決。	希望將該筆土地劃出開發範圍，不參與開發。	1. 建議不予採納。(仍予納入範圍)。 2. 本陳情土地座落農業區計畫範圍內，考量土地使用應完整規劃利用，建議仍依內政部都委會第810次會議決議，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理。 3. 經查未來產業專用區係提供核心、次核心及支援性產業及相關設施等複合性使	建議依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
					用，對於陳情人後續架設基地台之使用並無不符。	
逾 8	林金清、林坤山、陳政輝、陳文甲、陳萬福、陳建國、周許阿謹、周順和、蕭長留、林瑞新、蕭含笑、蕭長江、蕭長安、陳國勝、周素卿、葉淑美、蔡素梅、張蕭卻、蕭碧娥、陳蕭勤、蕭寶蓮	體大段 50、58、613、614、360、361、368、381、391、395、402、417、418、421、423、541、542、564、566、566-1、569、570、575、578、580、581、582、586、587、589、604、605、614、616、617、763 地號	維持現狀	不同意開發	1.建議部分予以採納(部分地號仍予納入範圍，部分地號暫予剔除) 2.有關體大段 50、58、417、418、421、423、566、566-1、569、570、575、578、580、581、582、586、587、589、595、604 等地號：同陳情編號(逾 2)研析意見 2 辦理。 3.有關體大段 613、614、360、361、368、381、391、395、402、541、542、564、605、614、616、617、763 等地號：同陳情編號(逾 3)研析意見 2、3、4 辦理。	建議依初步建議意見(三)辦理。
逾 9	林興中		1.建議全部以代金作為回饋方式。 說明：鑒於區內開發之既成事實，現有企業	1.有關乙種工業區變更為產專二(附)或產專五，需回饋「至少 20% 優先為本細	1.有關本案變更產專區回饋捐贈公共設施部分，如開發計畫(說明確實無法劃設公共設施)經審查通	建議照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
			基地大多開發完成，已無法再回饋「公共設施用地」，建請以代金進行回饋。 2.回饋基準應以已回饋後之容積率為基準(例 300%)，避免重複回饋，需以「比例原則」計算，以昭公信。	部計畫範圍內公共設施用地」一事，極其不合理。因本工業區已完成市地重劃並開發完成，公共設施用地皆已捐贈移轉為公有，無法再次購入並予以捐贈。 2.另本計畫區必須實施都市設計審查，區內之各公司大都於都市設計審議時，完成回饋提高容積率至 300%，今又以容積率 210%作為回饋計算之基準，明顯有重複回饋之實。 說明：依據「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」計畫書柒、檢討成果中第三十五點「工業區土地自本次通盤檢討發布實施之日起 5	過，得以自願捐獻代金方式折算繳納。 2.經查民國 101 年 6 月 11 日公告實施之「變更林口特定區計畫(第三次檢討-內政部都委會第 754 會議審議通過部分)」案，土地使用分區管制要點修(增)訂條文第四章工業區第 37 條(略以)...，且設廠計畫經市、縣都市設計審議委員會審議通過，水土保持計畫、用水及用電計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過 210%。<u>因此，本案變更回饋未有重複計算之情況。</u> 3.至於工業區內各廠於建廠都市設計審議已完成之回饋事項，<u>建議可以個案方式，於後續開發計畫內敘明，並經審查通過後酌予折算。</u>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				年內，提出設廠之申請，並設廠計畫經目的事業主管機關核准者，其容積率得予提高為不得超過210%；其屬經中央工業主管機關核准之重要策略性產業，申請人並自願捐獻一定金額予當地縣政府或鄉鎮市公所者，其容積率得予提高為不得超過300%。…」		

八、散會：中午12時30分。